

此乃要件 請即處理

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份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。

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有環能國際控股有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士提呈收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



Enviro Energy International Holdings Limited

環能國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1102)

- (1) 有關收購目標公司60%
已發行股本之
主要及關連交易
(涉及根據特別授權發行代價股份)；
及
(2) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。董事會函件載列於本通函第5至20頁，獨立董事委員會致獨立股東之函件載列於本通函第21至22頁。獨立財務顧問函件載列於本通函第23至52頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於二零二六年三月二十六日(星期四)下午十二時正假座香港九龍尖沙咀河內道5號普基商業中心12樓1201-03室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨本通函附奉供股東使用之股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示將表格填妥，並在可行情況下盡快交回本公司香港股份過戶登記分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)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二六年三月十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	21
獨立財務顧問函件	23
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 目標集團之會計師報告	II-1
附錄三 — 目標集團之管理層討論與分析.....	III-1
附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 — 目標集團之估值報告	V-1
附錄六 — 申報會計師有關盈利預測之函件.....	VI-1
附錄七 — 富域資本有限公司有關盈利預測之函件	VII-1
附錄八 — 一般資料	VIII-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議收購銷售股份
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零二五年七月二十八日有關收購事項之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港、中國及開曼群島銀行一般開門營業之日，惟星期日、星期六、公眾假期以及香港於上午九時正至下午五時正期間任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之日除外
「本公司」	指	環能國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1102）
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成之日期，即買賣協議項下先決條件達成或獲豁免（視情況而定）後第七(7)個營業日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「代價」	指	收購事項之代價68百萬港元
「代價股份」	指	本公司將按發行價向賣方（或按彼等可能指示）配發及發行之1,360,000,000股股份，作為買賣協議項下之代價結算
「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

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之收購事項以及特別授權
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州中機」	指	杭州中機建築裝飾工程有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由浙江衡機商業管理有限公司及Aquamarine Asia Limited分別擁有約95.45%及約4.55%權益
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即謝佳揚女士、張曉強先生及潘永業先生)組成之董事會獨立委員會，以就買賣協議及其項下擬進行之收購事項之條款向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	中毅資本有限公司，一間可根據證券及期貨條例從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	不參與買賣協議及其項下擬進行之收購事項及／或特別授權或並無於其中擁有權益(純粹作為股東除外)並因此獲准就批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項以及根據特別授權發行代價股份之決議案投票之股東
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連之第三方人士或公司及其各自之最終實益擁有人

釋 義

「發行價」	指	每股代價股份0.05港元
「合營企業」	指	杭州峻衡建材有限公司，一間於二零二二年十月二十日在中國註冊成立之有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，於最後實際可行日期由本集團及杭州中機分別擁有60%及40%權益
「最後實際可行日期」	指	二零二六年三月四日，即本通函付印前就確定本通函所載若干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之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二五年三月三十一日或本公司與賣方可能不時書面協定之較後日期
「吳先生」	指	吳建榮先生，為賣方A全部已發行股本之法定及實益擁有人
「吳太太」	指	史鳳香女士，為吳先生之配偶及賣方B全部已發行股本之法定及實益擁有人
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司與賣方就收購事項於二零二五年七月二十八日訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	30,000股目標公司已發行股份，相當於目標公司之60%已發行股本
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上尋求獨立股東授予董事會配發及發行代價股份之權力之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈之香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「目標公司」	指	Sapphire Asia Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由賣方A及賣方B分別擁有90%及10%權益
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值報告」	指	國眾聯(香港)測量師行有限公司就目標公司於二零二五年六月三十日之100%股權之公允價值所發出之估值報告
「估值師」	指	國眾聯(香港)測量師行有限公司
「賣方」	指	賣方A及賣方B
「賣方A」	指	Amethyst Asia Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，持有731,358,376股股份，相當於本公司於最後實際可行日期之已發行股本總額約50.81%，並由吳先生全資擁有
「賣方B」	指	Ruby Asia Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由吳太太全資擁有
「%」	指	百分比



Enviro Energy International Holdings Limited

環能國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1102)

執行董事：

吳偉先生(主席)

來德興先生

曹中舒先生

非執行董事：

姜森林先生

獨立非執行董事：

謝佳揚女士

張曉強先生

潘永業先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總部及香港主要

營業地點：

香港

灣仔

港灣道25號

海港中心22樓

2201B室

敬啟者：

**(1)有關收購目標公司
60%已發行股本之
主要及關連交易
(涉及根據特別授權發行代價股份)；
及
(2)股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零二五年七月二十八日之該公告，內容有關(其中包括)建議收購目標公司之60%已發行股本。

董事會函件

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)有關收購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就收購事項向獨立股東作出之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會發出之函件；(iv)上市規則規定之額外資料；及(v)股東特別大會通告。

收購事項

於二零二五年七月二十八日，本公司(作為買方)與賣方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司之60%已發行股本)，代價為68百萬港元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二五年七月二十八日

訂約方： (i) 本公司，作為買方；
(ii) Amethyst Asia Limited，作為賣方A；及
(iii) Ruby Asia Limited，作為賣方B

將予收購之資產： 銷售股份，佔目標公司已發行股份之60%。於買賣協議日期，銷售股份由賣方A擁有90%及賣方B擁有10%。

代價： 銷售股份之代價為68百萬港元，乃經本公司與賣方按一般商業條款公平磋商後釐定，當中已參考估值師採用資產法對目標集團於二零二五年六月三十日之初步評估價值約115百萬港元，主要包括：

- (i) 目標公司間接持有之合營企業40%餘下權益之評估價值約103百萬港元；及
- (ii) 目標集團資產淨值(不包括合營企業40%餘下權益)之評估價值約12百萬港元。

董事會函件

董事(包括獨立非執行董事,其意見載於本通函內獨立董事委員會函件,惟不包括須於有關批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項之董事會會議上放棄投票之吳偉先生及曹中舒先生及獨立非執行董事)相信,代價屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

付款條款:

代價將以本公司按發行價每股代價股份0.05港元向賣方A(由吳太太(為賣方B之唯一股東)之配偶吳先生全資擁有)發行及配發1,360,000,000股代價股份之方式支付。

根據買賣協議,賣方(即賣方A及賣方B)協定(i)全部代價股份將發行予賣方A;及(ii)本公司根據買賣協議之付款責任將於全部1,360,000,000股代價股份發行予賣方A後履行。

先決條件:

完成須待下列條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實:

- (i) 於股東特別大會上就收購事項及根據特別授權發行代價股份取得獨立股東之批准;
- (ii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣;及
- (iii) 就買賣協議項下擬進行之收購事項及特別授權取得所有其他必要授權、同意及批准。

上述所有先決條件均不得豁免。於最後實際可行日期,上述先決條件均未達成。

董事會函件

倘買賣協議之先決條件未能於最後截止日期或之前達成，本公司可於最後截止日期後十個營業日內單方面書面終止買賣協議。

完成： 完成將於買賣協議項下之先決條件達成後於完成日期進行。

代價股份

代價股份將按每股入賬列作繳足之發行價0.05港元發行及配發。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。

代價股份於配發及發行後，於彼此之間及與已發行股份將在各方面享有同等地位。

1,360,000,000股代價股份於配發及發行時，將佔(i)最後實際可行日期現有已發行股份約94.5%；及(ii)完成時經代價股份擴大後已發行股份約48.6%。

代價股份之發行價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.043港元溢價約16.28%；
- (ii) 股份於買賣協議日期在聯交所所報收市價每股0.052港元折讓約3.85%；
- (iii) 股份於截至買賣協議日期(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0522港元折讓約4.21%；及
- (iv) 於二零二四年十二月三十一日股東應佔經審核綜合資產淨值每股股份約0.025港元(根據於二零二四年十二月三十一日(本集團最近期經審核財務業績之編製日期)股東應佔經審核綜合資產淨值約36.05百萬港元除以於最後實際可行日期已發行股份1,439,385,743股計算)溢價約100%。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份於聯交所上市及買賣。

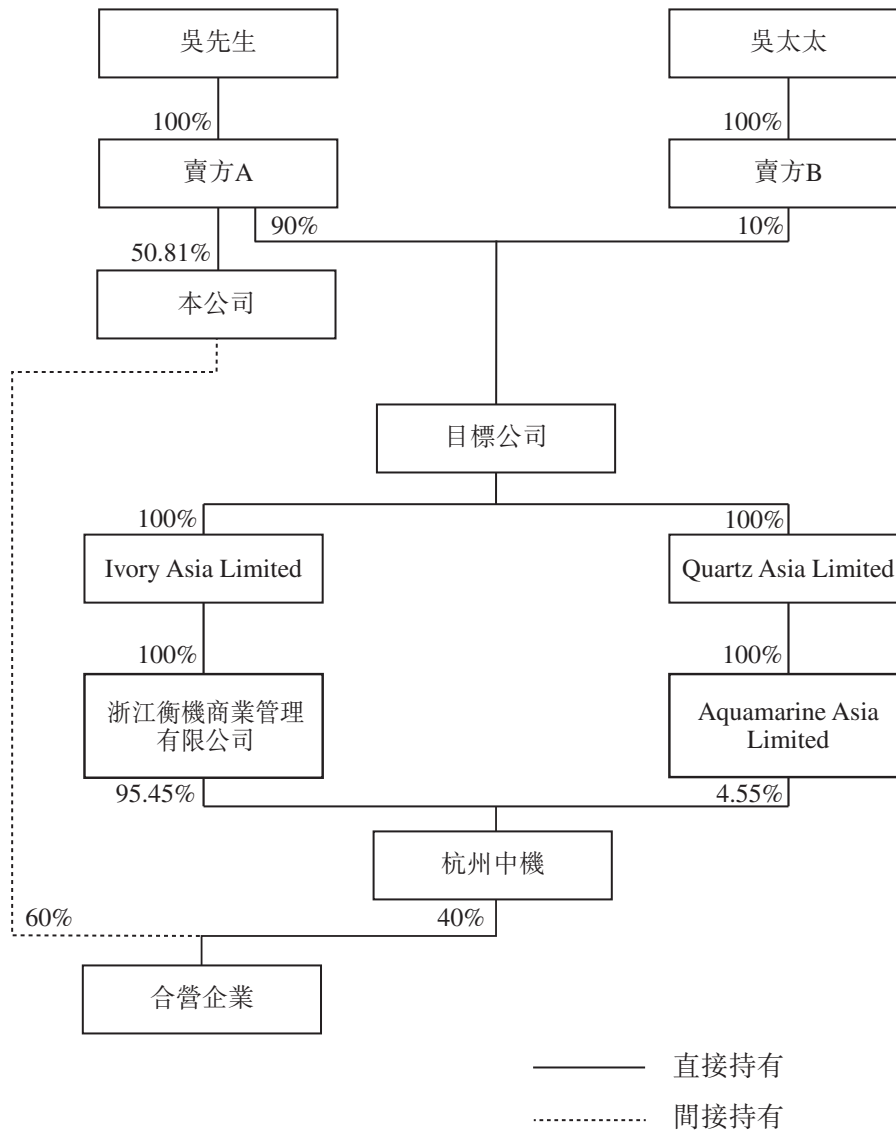
董事會函件

目標公司及目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。Ivory Asia Limited、Quartz Asia Limited、浙江衡機商業管理有限公司及Aquamarine Asia Limited均為休眠公司，並無任何業務營運。目標公司間接持有合營企業40%股權，該股權為目標公司之主要投資，而杭州中機則為目標集團之主要營運附屬公司。

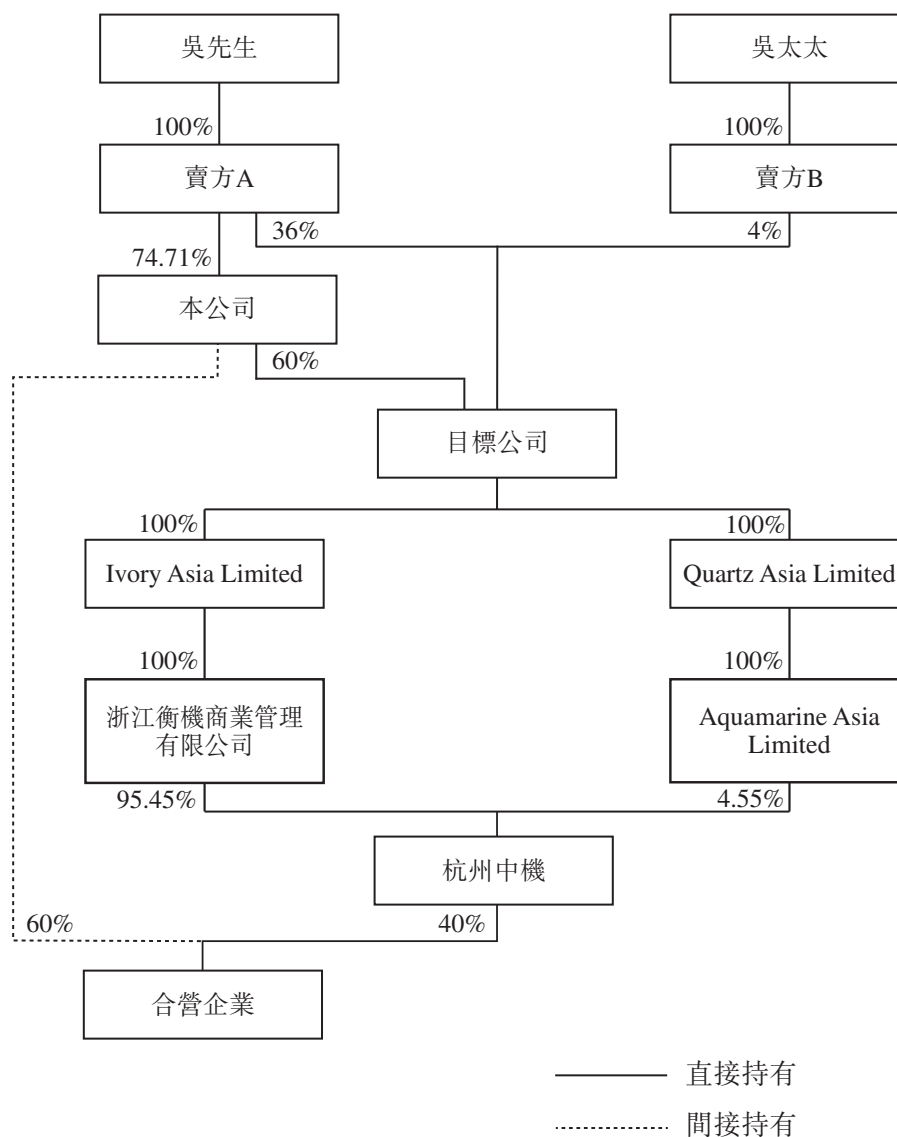
誠如本通函附錄二所載目標集團之會計師報告所披露，目標集團於二零二五年九月三十日之資產總值及資產淨值之經審核結餘分別約為202.3百萬港元及78.9百萬港元。

於最後實際可行日期，目標集團之股權架構如下：



董事會函件

緊隨完成後，目標集團之股權架構如下：



杭州中機

杭州中機為一間於二零二零年七月十五日在中國成立之有限公司，主要在中國從事提供裝修服務。於最後實際可行日期，杭州中機由浙江衡機商業管理有限公司及Aquamarine Asia Limited分別擁有約95.45%及約4.55%權益。

為提升住宅物業之吸引力，中國物業開發商通常向客戶提供精裝住宅物業。因此，中國物業開發商一般會委聘裝修服務供應商對整個住宅綜合體進行裝修工程，以確保品質一致性、減少建築廢料及提升成本效益，中國地方政府亦提倡此做法。

董事會函件

憑藉賣方A於杭州建築及裝修業務之業務網絡，杭州中機於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及截至二零二五年九月三十日止九個月承接三個裝修項目，其中杭州中機負責就各項目進行整個住宅綜合體之裝修工程。

具體而言，(i)杭州中機作為主要分包商，負責監督及管理兩個住宅綜合體之裝修項目，該等項目於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度竣工；及(ii)杭州中機作為分包商，為一個住宅綜合體提供裝修服務，該項目於截至二零二五年九月三十日止九個月動工，預期將於二零二七年底前竣工。

下文載列杭州中機截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月財務資料之概要：

	截至	截至以下日期止年度	
	二零二五年 九月三十日 止九個月 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元
收益	163,865	23,399	26,646
除所得稅前溢利	55,331	13,381	21,978
除所得稅後溢利	42,270	11,808	19,098

杭州中機截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務表現較二零二三年有所下降，主要是由於杭州中機之一個裝修項目已於截至二零二三年十二月三十一日止年度完成。

截至二零二五年九月三十日止九個月，杭州中機之收益及除所得稅後溢利分別約為163.9百萬港元及42.3百萬港元，高於其截至二零二四年十二月三十一日止年度分別約23.4百萬港元及11.8百萬港元之收益及除所得稅後溢利。其主要由於(i)杭州中機於二零二四年上半年已完成其中一個裝修項目，而直至二零二五年上半年並無其他裝修項目動工；及(ii)一個主要裝修項目於二零二五年動工。

杭州中機於二零二五年九月三十日之資產總值及資產淨值分別約為201.9百萬港元及94.9百萬港元。

合營企業

茲提述本公司日期為二零二二年十月三十一日之公告。

董事會函件

於二零二二年十月二十二日，本集團與杭州中機共同成立合營企業，本集團及杭州中機分別擁有合營企業註冊資本之60%及40%權益。於最後實際可行日期，合營企業為本公司非全資附屬公司，而其財務業績於本公司之財務報表綜合入賬。

合營企業策略性地專注於為裝修項目供應裝修材料。憑藉(i)本集團之採購網絡、倉庫及存貨管理；及(ii)杭州中機於建築及裝修行業之網絡，合營企業直接向客戶(包括物業發展商及承建商)提供建築材料之存貨。

下文載列合營企業截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月財務資料之概要。

	截至 二零二五年 九月三十日 止九個月 千港元	截至以下日期止年度 二零二四年 十二月三十一日 千港元	二零二三年 十二月三十一日 千港元
收益	289,823	461,848	528,876
除所得稅前溢利	13,031	27,294	38,214
除所得稅後溢利	9,765	20,471	28,660

由於二零二四年中國建築材料行業競爭激烈以及建築材料價格上漲，合營企業於維持財務表現方面面臨挑戰。儘管如此，加上二零二四年中國經濟前景不明朗，但憑藉本集團在建築材料採購方面之經驗及網絡，以及杭州中機在裝修行業之業務網絡，合營企業截至二零二四年十二月三十一日止年度之除所得稅後溢利及溢利率僅輕微下降。

合營企業於二零二五年九月三十日之資產總值及資產淨值分別約為127.7百萬港元及69.7百萬港元。

本公司及本集團之資料

本集團主要從事建築材料供應業務。

賣方資料

賣方A及賣方B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，(i)賣方A為本公司之控股股東，並由吳先生全資擁有；及(ii)賣方B由吳先生之配偶吳太太全資擁有。

進行收購事項之理由及裨益

合營企業之策略定位

茲提述本公司日期為二零二二年十月三十一日有關與杭州中機成立合營企業之公告。

自成立以來，合營企業持續錄得令人滿意之財務表現，每年純利超過20百萬港元，並在浙江省裝修行業建立了良好聲譽，成為可靠之裝修材料供應商，符合本集團之預期。儘管二零二四年建築材料行業競爭激烈，中國經濟前景不明朗，但憑藉本集團之採購能力及杭州中機之業務網絡，合營企業於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得收益及純利約462百萬港元及20.5百萬港元，為本集團提供穩定之溢利及現金流入，提升了本集團之財務狀況。

杭州作為浙江省省會、一線城市及中國科技樞紐，以其經濟活力及蓬勃發展之營商環境吸引了大量商業房地產投資，亦是眾多跨國企業之所在地。於二零二五年上半年，杭州錄得之國內生產總值較二零二四年同期增長5.5%，反映其強勁之經濟動能以及對辦公室及零售空間之需求上升。鑒於杭州經濟持續擴張及科技行業之突出地位，預期杭州將成為中國商業房地產市場增長之主要貢獻者，直至二零三零年之複合年增長率為6.31%。

鑒於該等正面之經濟指標及市場趨勢，本公司認為杭州之建築材料需求將持續增加。因此，本集團相信合營企業具備把握長期增長機遇之條件。

本公司擬於完成後繼續經營本集團的現有建築材料供應業務，且無意對其現有建築材料供應業務作出重大變動。

故此，本公司現正考慮收購目標公司之已發行股本，以進一步加強其於合營企業之權益，從而享受其業務營運帶來之更多經濟利益。

本集團現有建築材料供應業務之垂直擴展

儘管杭州中機之業務規模與本集團相比相對較小，但杭州中機擁有在中國提供裝修服務之資格及專業知識。因此，透過收購杭州中機之控股權益，本集團將有資格將其現有建築材料供應業務垂直擴展至裝修行業。此外，收購事項

董事會函件

將使本集團能夠充分利用杭州中機之客戶基礎及銷售網絡，為提升本集團建築材料供應業務之營運能力及市場競爭力，以及更好地應對本集團目前於中國建築材料行業面臨之激烈市場競爭提供絕佳機會。

本公司、合營企業及杭州中機之管理專長

自二零二二年合營企業成立以來，本集團已招募並建立經驗豐富的營運團隊，配備資深人力資源，以發展建築材料供應業務。

於發展合營企業之建築材料供應業務時，本公司一般負責建築材料之採購及交付以及客戶招攬，而杭州中機則為合營企業之營運團隊提供有關建築及裝修項目之資訊，以協助其接觸客戶。

合營企業自成立以來財務表現穩健，反映了本公司在採購能力方面之管理專長及經驗以及杭州中機業務網絡之效能。

就杭州中機經營之裝修服務而言，鑒於(i)賣方A於二零二五年一月成為本公司控股股東；及(ii)吳先生與吳太太之子吳偉先生(於中國建築及裝修行業擁有廣泛網絡)於二零二五年四月加入董事會擔任執行董事，故本公司認為於完成後，本公司具備充分專業知識及經驗以經營杭州中機。

於完成後經營杭州中機

由於賣方A為本公司控股股東，故於完成後杭州中機之最終控股股東將維持不變。因此，本公司認為合營企業可繼續利用杭州中機之業務網絡。

此外，本公司預期於完成後，杭州中機之人員配置不會出現任何重大變動。於最後實際可行日期，杭州中機共有18名員工負責其業務營運及日常行政。

垂直整合及擴張

鑒於杭州中機提供之裝修業務將涉及建築材料的運用，於完成後，本公司擬整合杭州中機及合營企業之營運，由合營企業就杭州中機之裝修業務採購建築材料，此舉可提升杭州中機之盈利能力。

董事會函件

於最後實際可行日期，杭州中機為杭州一個住宅綜合體裝修項目之分包商，該項目預期於二零二七年完成。儘管本公司樂觀預期杭州中機可憑藉賣方A之業務網絡獲得額外裝修項目，惟鑒於整個住宅綜合體之裝修項目需要大量人力及營運資金，杭州中機對進行中的裝修項目數量採取審慎態度。倘於完成後獲得額外裝修項目，本公司將評估杭州中機之人力資源及營運資金需求。

鑒於上文所述，本公司認為收購事項在策略上與本集團擴展其於建築及裝修行業之業務以擴闊其收益來源之業務計劃保持一致，此舉可進一步提升其營業額及盈利能力。

發行代價股份以維持本集團現金狀況

本公司認為以發行代價股份之方式支付代價可讓本集團維持穩健之現金流量結餘，以應付營運資金及業務發展。

本公司已考慮其他集資方式以償付代價，例如債務融資、公開發售及供股，以就收購事項籌集資金。

債務融資

本公司認為債務融資對本集團未必可行，乃由於(i)本集團並無可提供予金融機構作為債務融資抵押品之有形資產；及(ii)其可能導致本集團產生額外財務成本及增加利息負擔，從而可能影響本集團之財務表現。

股權集資

本公司已考慮進行股權集資(如公開發售或供股)，使現有股東可參與以維持其於本公司之持股權益。然而，鑒於(i)股份之流通性偏低，股份於買賣協議日期前12個月之平均成交量僅佔本公司已發行股份總數約0.36%；及(ii)股市氣氛不明朗及經濟環境不確定，本公司能否籌集足夠資金以償付代價尚屬未知。

因此，於最後實際可行日期，本公司並無任何於未來12個月內進行股權集資活動之計劃或意向。

董事會函件

代價股份之潛在攤薄效應

誠如下文「對本公司股權架構之影響」一節表格所示，於完成後，假設自最後實際可行日期起至完成日期止，本公司已發行股本並無其他變動，現有公眾股東之持股權益將被攤薄約48.60%。

參考股份市價發行代價股份

由於代價股份之發行價僅(i)較股份於買賣協議日期之收市價每股0.052港元折讓約3.85%；及(ii)較股份於最後實際可行日期之收市價每股0.043港元溢價16.28%，本公司認為發行代價股份實際上為參考股份市價進行之股權集資活動。

鑒於上文所述，董事會認為上述現有公眾股東之持股權益攤薄水平屬可接受。

因此，董事會認為，以發行代價股份之方式償付代價屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

結論

因此，董事(包括獨立非執行董事，其意見載於本通函內獨立董事委員會函件，惟不包括須於有關批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項之董事會會議上放棄投票之吳偉先生及曹中舒先生)認為買賣協議之條款(包括代價)屬公平合理及按正常商業條款訂立，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

對本公司股權架構之影響

假設自最後實際可行日期起至完成日期止本公司已發行股本並無變動(代價股份除外)，於完成後，賣方A將繼續為控股股東，且本公司之控制權將不會出現任何變動。

董事會函件

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成及發行代價股份後之股權架構，並假設本公司已發行股本自最後實際可行日期至完成日期除代價股份外並無變動：

	於最後實際可行日期		緊隨完成及發行代價股份後	
	股份數目	已發行 股份概約 百分比	股份數目	已發行 股份概約 百分比
賣方A	731,358,376	50.81%	2,091,358,376	74.71%
華德國際金融控股有限公司 (「WIFHL」)(附註1)	94,266,480	6.55%	94,266,480	3.37%
湯正邦先生(附註2)	26,054,491	1.81%	26,054,491	0.93%
華德國際投資控股有限公司 (「WIIHL」)(附註3)	14,276,766	0.99%	14,276,766	0.51%
WIFHL及其一致行動人士小計 (附註4)	134,597,737	9.35%	134,597,737	4.81%
其他股東	573,429,630	39.84%	573,429,630	20.48%
總計	<u>1,439,385,743</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,759,385,743</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. WIFHL之最終實益擁有人為李剛先生，而李剛先生亦為WIIHL之最終實益擁有人。
2. 湯正邦先生為李剛先生之兒子。
3. WIIHL之最終實益擁有人為李剛先生。
4. 鑒於(i)WIIHL及WIFHL之最終實益擁有人為李剛先生；及(ii)湯先生為李剛先生之兒子，因此，WIFHL、WIIHL及湯先生被視為一致行動人士。

公眾持股量

誠如上文「對本公司股權架構之影響」一節所披露，緊隨完成及發行代價股份後，公眾人士(定義見上市規則)將持有708,027,367股股份，相當於經代價股份擴大後本公司全部已發行股本約25.29%。因此，董事認為本公司將繼續符合上市規則第13.32B條有關最低公眾持股量之規定。

收購事項之財務影響

完成後，本公司將擁有目標公司之60%已發行股本，而目標公司於最後實際可行日期持有合營企業40%股權。因此，(i)合營企業將繼續為本公司附屬公司，其財務業績將於本公司之財務報表綜合入賬；及(ii)目標公司將成為本公司附屬公司，而目標集團之財務業績將於本公司之財務報表綜合入賬。

過去十二個月之股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二(12)個月內並無進行任何涉及發行證券之集資活動。

上市規則之涵義

由於根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行之收購事項計算之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

於最後實際可行日期，(i)賣方A為本公司之控股股東，並由吳先生全資擁有；及(ii)賣方B由吳先生之配偶吳太太全資擁有。因此，賣方為本公司之關連人士。故此，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章項下之申報、公告、通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項之決議案已於本公司董事會會議上獲批准。由於(i)本公司於買賣協議日期之執行董事兼主席吳偉先生為吳先生及吳太太之子；及(ii)本公司於買賣協議日期之執行董事曹中舒先生為浙江衡機商業管理有限公司之董事及法定代表人，吳偉先生及曹中舒先生須於董事會會議上就批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項放棄投票。除吳偉先生及曹中舒先生外，概無其他董事須於董事會會議上就批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已根據上市規則成立由三名獨立非執行董事(即謝佳揚女士、張曉強先生及潘永業先生)組成之獨立董事委員會，以就買賣協議及其項下擬進行之收購事項向獨立股東提供意見。中毅資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以供獨立股東及股東考慮及酌情通過決議案，以批准(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之收購事項；及(ii)根據特別授權發行代價股份。

由於賣方A於收購事項中擁有重大權益，故賣方A須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。除上述者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(1)賣方A並無聯繫人同時亦為股東；及(2)概無其他股東於收購事項中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就批准(i)買賣協議及其項下擬進行之收購事項；及(ii)根據特別授權發行代價股份之決議案放棄投票。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式進行表決。本公司將按照上市規則第13.39(5)條所訂明之方式，於股東特別大會後作出投票結果之公告。

代表委任表格

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論股東能否親身出席股東特別大會，謹請按照隨附代表委任表格印備之指示填妥及簽署表格，並盡快及無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上表決，在此情況下，代表委任表格將視作已撤銷。

董事會函件

暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司將自二零二六年三月二十三日(星期一)至二零二六年三月二十六日(星期四)止期間暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間本公司將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二六年三月二十日(星期五)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分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，以辦理登記手續。出席股東特別大會並於會上投票之記錄日期為二零二六年三月二十六日(星期四)。

推薦建議

經考慮上文所述，董事(包括獨立非執行董事，其意見載於本通函內獨立董事委員會函件，惟不包括吳偉先生及曹中舒先生，彼等須於董事會會議上就批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項放棄投票)認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立買賣協議符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事，其意見載於本通函內獨立董事委員會函件，惟不包括吳偉先生及曹中舒先生，彼等須於董事會會議上就批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項放棄投票)建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項。

由於完成須待買賣協議項下若干先決條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實，故收購事項未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘彼等對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
環能國際控股有限公司
主席兼執行董事
吳偉
謹啟

二零二六年三月十日

以下為獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



Enviro Energy International Holdings Limited

環能國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1102)

敬啟者：

**有關收購目標公司60%
已發行股本之
主要及關連交易
(涉及根據特別授權發行代價股份)**

吾等謹此提述本公司日期為二零二六年三月十日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，就買賣協議及其項下擬進行之收購事項向閣下提供意見，詳情載於本通函。中毅資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，並就此向吾等提供意見。其意見之詳情連同其在提供該等意見時所考慮之主要因素及理由載於通函。另請閣下垂注通函內之董事會函件及其附錄所載之額外資料。

經考慮買賣協議及其項下擬進行之收購事項之條款並考慮中毅資本有限公司之獨立意見後，吾等認為買賣協議及其項下擬進行之收購事項對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項。

此 致

列位獨立股東 台照

謝佳揚女士

獨立董事委員會
獨立非執行董事
張曉強先生
謹啟

潘永業先生

二零二六年三月十日

獨立財務顧問函件

以下為中毅資本有限公司就買賣協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之函件全文，該函件乃為載入通函而編製。



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

香港灣仔
駱克道88號21層

敬啟者：

有關收購目標公司60%已發行股本之 主要及關連交易 (涉及根據特定授權發行代價股份)

緒言

茲提述吾等獲委聘就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括收購事項)擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關該等交易之詳情載於貴公司向股東刊發日期為二零二六年三月十日之通函(「通函」)中之「董事會函件」(「董事會函件」)一節內，而本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

收購事項

於二零二五年七月二十八日，貴公司(作為買方)與賣方訂立買賣協議，據此，貴公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司之60%已發行股本)，代價為68百萬港元。代價將以貴公司按發行價每股代價股份0.05港元向賣方發行及配發1,360,000,000股代價股份之方式支付。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即謝佳揚女士、張曉強先生及潘永業先生)組成之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。吾等(即中毅資本有限公司)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。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司、賣方或其任何主要股東、董事或最高行政人員，或彼等各自之聯繫人並無關連，因此吾等被視為適合就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

在過去兩年內，除獲委任為收購事項之獨立財務顧問，以及就下列事項擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問外：(i)根據特定授權發行新股份進行債務資本化及申請清洗豁免之關連交易(詳情載於 貴公司日期為二零二四年四月四日之通函(「債務資本化通函」))；及(ii)就 貴公司已發行股份提出之強制性有條件現金要約(詳情載於要約人與 貴公司於二零二五年三月三日聯合刊發之綜合要約及回應文件)(統稱「先前委任」)，吾等並未擔任 貴公司之任何財務顧問角色。

就吾等獨立於 貴公司而言，吾等注意到(i)除涉及目前獲委任為獨立財務顧問及先前委任而已付或應付予吾等之一般專業費用外，概無存在其他安排令吾等據此已經或將會從 貴公司、其附屬公司、賣方或彼等各自控股股東(如適用)收取任何費用或利益而可能會被合理視為與吾等之獨立性有關；及(ii)已付或將付予吾等之專業費用總額並不佔吾等於相關期間內之大部分收入而會影響吾等之獨立性。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為就收購事項而言，吾等具備擔任獨立財務顧問之獨立性。

吾等意見之基礎

吾等於達致向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，已倚賴(i)通函所載或提述之資料及事實；(ii) 貴公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(「二零二四年年報」)；(iii) 貴公司截至二零二五年六月三十日止六個月期間之中期報告(「二零二五年中期報告」)；(iv)通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料；(v)通函附錄五所載有關目標公司之估值報告；(vi)董事及／或 貴公司高級管理層(「管理層」)提供之其他資料；(vii)董事及管理層所表

獨立財務顧問函件

達之意見及陳述；及(viii)吾等對相關公開資料之審閱。吾等已假設董事及管理層提供之所有資料及聲明(彼等須就此全權負責)於作出時均屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍屬真實及準確，而倘吾等之意見於最後實際可行日期後出現任何重大變動，吾等將盡快告知股東。吾等亦已假設董事於通函作出之一切信念、意見、預期及意向陳述乃經周詳查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供之 貴公司、其顧問、董事及／或管理層(倘適用)表達之意見的合理性。董事已確認，就彼等所深知，彼等相信提供予吾等之資料概無遺漏任何重大事實或資料，且所作出陳述或所表達意見均經周詳及審慎考慮後達致，及概無遺漏其他事實或陳述，足以令致通函(包括本函件)中之任何聲明產生誤導。

吾等認為，吾等已遵守上市規則第13及14A章採取充足必要步驟，以達致具合理基準之知情意見。作為獨立財務顧問，除本意見函件外，吾等不就通函之任何部分內容負責。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並未對 貴公司及賣方或其代表所提供或作出之資料、意見或陳述進行任何獨立核證，亦並無對 貴公司、買方、彼等各自之附屬公司或聯營公司(如適用)或任何參與收購事項之其他方之業務、資產及負債或未來前景進行任何獨立深入調查，吾等亦並無考慮因收購事項而引致對 貴集團或股東之稅務影響。 貴公司已就收購事項及編製通函(本函件除外)獲其本身專業顧問另行提供意見。

吾等已假設收購事項將會根據通函所載條款及條件(並無豁免、修訂、增補或延遲執行任何條款或條件)完成。吾等假設就取得收購事項所需之所有必要政府、監管或其他批准及同意而言，將不會出現任何延遲、限制、條件或約束，以致於對收購事項預期衍生之擬定利益構成重大不利影響。此外，吾等之意見必然以最後實際可行日期當時之金融、市場、經濟、特定行業及其他狀況以及於該日吾等可獲得之資料為基礎。

本函件之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

主要考慮因素及理由

吾等在達致收購事項之意見及建議時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團背景資料及財務概覽

根據二零二五年中期報告，貴集團主要從事單一經營分部，即銷售材料業務。下表載列貴集團截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度(摘錄自二零二四年年報)以及貴集團截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月(摘錄自二零二五年中期報告)之主要綜合財務資料。

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)
收入	227,274	209,612	530,328	461,848
毛利	15,432	10,826	40,069	34,351
年度／期間溢利／ (虧損)	(87,940)	3,904	(24,286)	(16,215)

貴集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之收入約為461,848,000港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度之約530,328,000港元減少約68,480,000港元或約12.9%。二零二四年年報解釋，收入減少主要歸因於競爭激烈。

貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之毛利約為34,351,000港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度之約40,069,000港元減少約5,718,000港元或約14.3%。截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，毛利率分別約為7.6%及7.4%。毛利減少主要由於收入減少及利潤率稍微下降。

貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約16,215,000港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度之虧損淨額約24,286,000港元有所減少。有關虧損淨額減少主要歸因於債務資本化安排之虧損約80,631,000港元，部分被截至二零二四年十二月三十一日止年度之終止經營業務溢利約52,199,000港元(二零二三年：虧損約242,170,000港元)所抵銷。

獨立財務顧問函件

貴集團於截至二零二五年六月三十日止六個月之收入約為209,612,000港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月之約227,274,000港元減少約17,662,000港元或約7.8%。二零二五年中期報告解釋，收入減少主要歸因於競爭激烈。

貴集團截至二零二五年六月三十日止六個月之毛利約為10,826,000港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月之約15,432,000港元減少約4,606,000港元或約29.8%。截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月，毛利率分別約為6.8%及5.2%。毛利減少主要源於為擴大貴集團之客戶組合，銷售建築材料之毛利率較低。

貴集團截至二零二五年六月三十日止六個月錄得溢利淨額約3,904,000港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月之虧損淨額約87,940,000港元轉虧為盈。轉虧為盈主要歸因於：(i)行政及營運開支由截至二零二四年六月三十日止六個月之約5,960,000港元減少至截至二零二五年六月三十日止六個月之約4,269,000港元；及(ii)債務資本化安排虧損由截至二零二四年六月三十日止六個月之80,730,000港元減少至截至二零二五年六月三十日止六個月之零。

下文摘錄自二零二五年中期報告所載綜合財務狀況表，載列貴集團若干主要綜合財務資料。

	於 二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)
資產總額	105,652	149,547
— 銀行及現金結餘	37,702	32,749
— 存貨	9,818	18,333
— 應收貿易賬款及應收票據	53,447	95,535
負債總額	69,606	107,618
— 應付貿易賬款及其他應付款項	43,915	77,041
— 股東貸款	1,600	3,600
— 應付一名董事款項	4,612	6,412
貴公司擁有人應佔權益	12,742	14,856

獨立財務顧問函件

於二零二五年六月三十日，貴集團之資產總額約為149,547,000港元，較二零二四年十二月三十一日之105,652,000港元增加約43,895,000港元或約41.5%。該增加主要由於：(i)存貨由二零二四年十二月三十一日之約9,818,000港元增加至二零二五年六月三十日之約18,333,000港元；及(ii)應收貿易賬款及應收票據由二零二四年十二月三十一日之約53,447,000港元增加至二零二五年六月三十日之約95,535,000港元。

截至二零二五年六月三十日，貴集團之負債總額約為107,618,000港元，較二零二四年十二月三十一日之69,606,000港元增加約38,012,000港元或約54.6%。該增加主要由於：(i)應付貿易賬款及其他應付款項由二零二四年十二月三十一日之約43,915,000港元增加至二零二五年六月三十日之約77,041,000港元；(ii)股東貸款由二零二四年十二月三十一日之約1,600,000港元增加至二零二五年六月三十日之約3,600,000港元；及(iii)應付董事款項，由二零二四年十二月三十一日之約4,612,000港元增加至二零二五年六月三十日之約6,412,000港元。

貴公司擁有人應佔貴集團之權益由二零二四年十二月三十一日之約12,742,000港元增加至二零二五年六月三十日之約14,856,000港元，增加約2,114,000港元或約16.6%。

於二零二五年六月三十日，貴集團之銀行及現金結餘約為32,749,000港元，較二零二四年十二月三十一日之約37,702,000港元減少約4,953,000港元或13.1%。

於二零二五年六月三十日，貴集團之存貨約為18,333,000港元，較二零二四年十二月三十一日約9,818,000港元增加約8,515,000港元或86.7%。該增加主要由於二零二五年六月三十日前後接獲之消費者訂單增加所致。

於二零二五年六月三十日，貴集團之應收貿易賬款及應收票據約為95,535,000港元，較二零二四年十二月三十一日約53,447,000港元增加約42,088,000港元或78.7%。該增加主要由於二零二五年六月三十日前後之業務活動增加所致。

於二零二五年六月三十日，貴集團之應付貿易賬款及其他應付款項約為77,041,000港元，較二零二四年十二月三十一日約43,915,000港元增加約33,126,000港元或75.4%。該增加主要由於建築材料採購增加，以滿足於二零二五年六月三十日前後接獲之客戶訂單。

於二零二五年六月三十日，貴集團之股東貸款約為3,600,000港元，較二零二四年十二月三十一日約1,600,000港元增加約2,000,000港元或125.0%。該增加主要由於在二零二五年四月提取一筆總額為2,000,000港元之股東貸款，該貸款為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零二五年六月三十日，應付 貴集團一名董事款項約為6,412,000港元，較二零二四年十二月三十一日約4,612,000港元增加約1,800,000港元或39.0%。該增加主要由於向董事取得額外營運資金融資，以支持 貴集團之正常日常業務。

2. 有關訂約方之資料

2.1 有關 貴集團之資料

貴集團主要從事建築材料銷售業務。

2.2 賣方資料

賣方A及賣方B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，(i)賣方A為 貴公司之控股股東，並由吳先生全資擁有；及(ii)賣方B由吳先生之配偶吳太太全資擁有。

2.3 目標集團之資料

2.3.1 目標公司之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。Ivory Asia Limited、Quartz Asia Limited、浙江衡機商業管理有限公司及Aquamarine Asia Limited均為休眠公司，並無任何業務營運。目標公司間接持有合營企業40%股權，該股權為目標公司之主要投資，而杭州中機則為目標集團之主要營運附屬公司。目標集團於二零二五年九月三十日之資產總值及資產淨值之經審核結餘分別約為202.3百萬港元及78.9百萬港元。

2.3.2 杭州中機之資料

杭州中機為一間於二零二零年七月十五日在中國成立之有限公司，主要在中國從事提供裝修服務。於最後實際可行日期，杭州中機由浙江衡機商業管理有限公司及Aquamarine Asia Limited分別擁有約95.45%及約4.55%權益。

為提升住宅物業吸引力，中國物業開發商普遍向客戶提供全裝修住宅物業。因此，中國物業開發商通常會聘請裝修服務供應商進行整棟住宅之裝修工程，以確保品質一致性、減少建築廢料並提升成本效益，此舉亦獲得中國地方政府推動。

獨立財務顧問函件

憑藉賣方A於杭州建築及裝修業務之商業網絡，杭州中機在截至二零二四年十二月三十一日止三個年度及截至二零二五年九月三十日止九個月期間，成功取得三項裝修項目，其中每項項目均由杭州中機負責整棟住宅綜合體之裝修工程。

具體而言：(i)杭州中機擔任主要分包商，負責監督及管理兩處住宅綜合體之裝修工程，該等項目已於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度竣工；及(ii)杭州中機擔任分包商，為一處住宅綜合體提供裝修服務，該項目已於截至二零二五年九月三十日止九個月期間動工，預期將二零二七年竣工。

下文載列杭州中機截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月財務資料之概要：

	截至	截至十二月三十一日	
	九月三十日 止九個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	163,865	23,399	26,646
除所得稅前溢利	55,331	13,381	21,978
除所得稅後溢利	42,270	11,808	19,098

杭州中機截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務表現較二零二三年有所下降，主要是由於杭州中機之裝修項目已於截至二零二三年十二月三十一日止年度完成。

截至二零二五年九月三十日止九個月，杭州中機之收益及除所得稅後溢利分別約為163.9百萬港元及42.3百萬港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度之收益及除所得稅後溢利(分別約為23.4百萬港元及11.8百萬港元)有所上升。此乃主要由於(i)二零二四年上半年完成其中一個裝修項目，而直至二零二五年上半年杭州中機並無其他裝修項目動工；及(ii)一個主要裝修項目於二零二五年動工。

杭州中機於二零二五年九月三十日之資產總值及資產淨值分別約為201.9百萬港元及94.9百萬港元。

2.3.3 合營企業之資料

茲提述 貴公司日期為二零二二年十月三十一日之公告。

於二零二二年十月二十二日，貴集團與杭州中機共同成立合營企業，貴集團及杭州中機分別擁有合營企業註冊資本之60%及40%權益。於最後實際可行日期，合營企業為 貴公司非全資附屬公司，而其財務業績將於 貴公司之財務報表綜合入賬。

合營企業策略性地專注於為裝修項目供應裝修材料。憑藉(i) 貴集團之採購網絡、倉庫及存貨管理；及(ii)杭州中機於建築及裝修行業之網絡，合營企業直接向客戶(包括物業發展商及承建商)提供建築材料之存貨。

下文載列合營企業截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月財務資料之概要：

	截至	截至十二月三十一日	
	九月三十日 止九個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收益	289,823	461,848	528,876
除所得稅前溢利	13,031	27,294	38,214
除所得稅後溢利	9,765	20,471	28,660

由於二零二四年中國建築材料行業競爭激烈以及建築材料價格上漲，合營企業於維持財務表現方面面臨挑戰。儘管如此，加上二零二四年中國經濟前景不明朗，但憑藉 貴集團在建築材料採購方面之經驗及網絡，以及杭州中機在裝修行業之業務網絡，合營企業截至二零二四年十二月三十一日止年度之除所得稅後溢利及溢利率僅輕微下降。

合營企業於二零二五年九月三十日之資產總值及資產淨值分別約為127.7百萬港元及69.7百萬港元。

獨立財務顧問函件

2.3.4 目標集團之財務資料及分析

下文載列目標集團截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年及二零二五年九月三十日止九個月之財務資料概要(摘錄自通函附錄二)：

	截至九月三十日 止九個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)
收入	13,640	163,865	26,646	23,399
毛利	4,843	53,672	11,458	6,220
年度／期間溢利	8,397	41,757	21,271	11,147

截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二四年及二零二五年九月三十日止九個月，目標集團之收入分別約為26.6百萬港元、23.4百萬港元、13.6百萬港元及163.9百萬港元。截至二零二五年九月三十日止九個月收入增加乃由於目標集團於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度擔任兩個裝修項目之裝修代理，而目標集團於截至二零二五年九月三十日止九個月擔任裝修承包商並開展一項裝修項目。

截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二四年及二零二五年九月三十日止九個月，目標集團之毛利分別約為11.5百萬港元、6.2百萬港元、4.8百萬港元及53.7百萬港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度之毛利較截至二零二三年十二月三十一日止年度減少，主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度杭州中機一個裝修項目竣工。截至二零二五年九月三十日止九個月之毛利較二零二四年同期增加，與收入增加一致。

截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二四年及二零二五年九月三十日止九個月，目標集團之純利分別約為21.2百萬港元、11.1百萬港元、8.4百萬港元及41.8百萬港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度之純利較截至二零二三年十二月三十一日止年度減少，主要由於毛利及分佔聯營公司業績減少。截至二零二五年九月三十日止九個月之純利較二零二四年同期增加，與收入增加一致。

獨立財務顧問函件

	於 二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零二五年 九月 三十日 千港元 (未經審核)
資產總值	206,417	202,317
— 合約資產及成本	157,382	124,467
— 現金及現金等價物	24,595	48,314
— 於聯營公司之投資	23,304	27,893
負債總額	170,693	123,421
— 應付貿易賬款	23,356	57,171
— 合約負債	56,735	—
— 應付關聯公司款項	68,706	22,454
目標公司擁有人應佔權益	35,724	78,896

於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，目標集團之資產淨值分別約為16.0百萬港元、25.6百萬港元及35.7百萬港元。於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，目標集團之銀行結餘及現金分別約為7.9百萬港元、43.7百萬港元及24.6百萬港元。

於二零二五年九月三十日，目標集團之資產淨值為78.9百萬港元，較二零二四年十二月三十一日之35.7百萬港元增加43.2百萬港元，主要由於(i)現金及銀行結餘增加約23.7百萬港元；及(ii)於聯營公司之投資增加約4.6百萬港元。

3. 進行收購事項之理由及裨益

合營企業之戰略定位

茲提述 貴公司日期為二零二二年十月三十一日有關與杭州中機成立合營企業之公告。

自成立以來，合營企業持續錄得令人滿意之財務表現，每年純利超過20百萬港元，並在浙江省裝修行業建立了良好聲譽，成為可靠之裝修材料供應商，符合 貴集團之預期。儘管二零二四年建築材料行業競爭激烈，中國經濟前景不明朗，但憑藉 貴集團之採購能力及杭州中機之業務網絡，合營企業於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得收益及純利約462百萬港元及20.5百萬港元，為 貴集團提供穩定之溢利及現金流入，提升了 貴集團之財務狀況。

杭州作為浙江省省會、一線城市及中國科技樞紐，以其經濟活力及蓬勃發展之營商環境吸引了大量商業房地產投資，亦是眾多跨國企業之所在地。於二零二五年上半年，杭州錄得之國內生產總值較二零二四年同期增長5.5%，反映其強勁之經濟動能以及對辦公室及零售空間之需求上升。鑒於杭州經濟持續擴張及科技行業之突出地位，預期杭州將成為中國商業房地產市場增長之主要貢獻者，直至二零三零年之複合年增長率為6.31%。

鑒於該等正面之經濟指標及市場趨勢，貴公司認為杭州之建築材料需求將持續增加。因此，貴集團相信合營企業具備把握長期增長機遇之條件。

貴公司擬於完成後繼續經營貴集團之現有建築材料供應業務，且無意對其現有建築材料供應業務作出重大變動。

故此，貴公司現正考慮收購目標公司之已發行股本，以進一步加強其於合營企業之權益，從而享受其業務營運帶來之更多經濟利益。

貴集團現有建築材料供應業務之垂直擴展

儘管杭州中機之業務規模與貴集團相比相對較小，但杭州中機擁有在中國提供裝修服務之資格及專業知識。因此，透過收購杭州中機之控股權益，貴集團將有資格將其現有建築材料供應業務垂直擴展至裝修行業。此外，收購事項將使貴集團能夠充分利用杭州中機之客戶基礎及銷售網絡，為提升貴集團建築材料供應業務之營運能力及市場競爭力，以及更好地應對貴集團目前於中國建築材料行業面臨之激烈市場競爭提供絕佳機會。

貴公司、合營企業及杭州中機之管理專業知識

自二零二二年成立合營企業以來，貴集團已招募並建立經驗豐富之營運團隊，以發展建材供應業務。

在發展合營企業之建材供應業務時，貴公司主要負責建材採購與配送及客戶開發，而杭州中機則為合營企業營運團隊提供建築及裝修項目相關資訊，以協助其接觸客戶。

獨立財務顧問函件

合營企業自成立以來表現出色的財務業績，證明 貴公司在採購能力方面之管理專業知識和經驗以及杭州中機業務網絡之有效性。

就杭州中機經營之裝修服務而言，鑒於(i)賣方A於二零二五年一月成為 貴公司之控股股東；及(ii)吳先生與吳太太之子吳偉先生(於中國建築及裝修行業擁有廣泛人脈網絡)已於二零二五年四月加入董事會擔任執行董事，故 貴公司認為於完成後， 貴公司具備充分專業知識及經驗以經營杭州中機。

於完成後經營杭州中機

由於賣方A為 貴公司控股股東，完成後杭州中機之最終控股股東將維持不變。據此， 貴公司認為合營企業可繼續運用杭州中機之業務網絡。

此外， 貴公司預期完成後杭州中機之人員配置不會出現重大變動。於最後實際可行日期，杭州中機擁有18名員工負責其業務營運及日常行政管理。

垂直整合及擴張

鑒於杭州中機提供之裝修業務需使用建築材料，完成後 貴公司擬整合杭州中機與合營企業之營運，由合營企業為杭州中機之裝修業務採購建築材料，此舉或可提升杭州中機之盈利能力。

於最後實際可行日期，杭州中機為杭州某住宅綜合體裝修工程之分包商，該工程預計於二零二七年完成。儘管 貴公司樂觀預期杭州中機可憑藉賣方A之業務網絡爭取更多裝修項目，鑒於整棟住宅綜合體之裝修工程需投入大量人力及營運資金，杭州中機對進行中之裝修項目數量採取審慎態度。倘完成後獲得額外裝修項目， 貴公司將評估杭州中機所需人力及營運資金需求。

鑒於上文所述， 貴公司認為收購事項在策略上與 貴集團擴展其於建築及裝修行業之業務以擴闊其收益來源之業務計劃保持一致，此舉可進一步提升其營業額及盈利能力。

發行代價股份以維持 貴集團現金狀況

貴公司認為以發行代價股份之方式支付代價可讓 貴集團維持穩健之現金流量結餘，以應付營運資金及業務發展。

貴公司曾考慮其他集資方式以支付代價，例如債務融資、公開發售及供股以籌集收購事項資金。

債務融資

貴公司認為債務融資對 貴集團未必可行，乃由於(i) 貴集團並無可提供予金融機構作為債務融資抵押品之有形資產；及(ii)其可能導致 貴集團產生額外財務成本及增加利息負擔，從而可能影響 貴集團之財務表現。

股權集資

貴公司已考慮進行股權集資(如公開發售或供股)，使現有股東可參與以維持其於 貴公司之持股權益。然而，鑒於(i)股份之流通性偏低，買賣協議日期前十二個月內，股份平均成交量僅佔 貴公司已發行股份總數約0.36%；及(ii)股市氣氛不明朗及經濟環境不確定， 貴公司能否籌集足夠資金以償付代價尚屬未知。

因此，於最後實際可行日期， 貴公司並無計劃或意向於未來12個月內進行股本集資活動。

發行代價股份之潛在攤薄效應

誠如下文「對本公司股權架構之影響」一節表格所示，於完成後，假設自最後實際可行日期起至完成日期止， 貴公司已發行股本並無其他變動，現有公眾股東之持股權益將被攤薄約48.60%。

參照股份市價發行代價股份

由於代價股份之發行價僅(i)較股份於買賣協議日期之收市價每股0.052港元折讓約3.85%；及(ii)相等於股份於最後實際可行日期之收市價每股0.05港元， 貴公司認為發行代價股份實際上為參考股份市價進行之股權集資活動。

鑒於上文所述，董事會認為上述現有公眾股東之持股權益攤薄水平屬可接受。

因此，董事會認為，以發行代價股份之方式償付代價屬公平合理，並符合 貴公司及其股東之整體利益。

結論

因此，董事(不包括須於有關批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項之董事會會議上放棄投票之吳偉先生及曹中舒先生)認為買賣協議之條款(包括代價)屬公平合理及按正常商業條款訂立，且收購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 收購事項

於二零二五年七月二十八日， 貴公司(作為買方)與賣方訂立買賣協議，據此， 貴公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司之60%已發行股本)，代價為68百萬港元。

4.1 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二五年七月二十八日

訂約方： (i) 貴公司，作為買方；
(ii) Amethyst Asia Limited，作為賣方A；及
(iii) Ruby Asia Limited，作為賣方B

將予收購之資產： 銷售股份，佔目標公司已發行股份之60%。於買賣協議日期，銷售股份由賣方A擁有90%及賣方B擁有10%。

代價： 銷售股份之代價為68百萬港元，乃經 貴公司與賣方按一般商業條款公平磋商後釐定，當中已參考 貴公司委聘之獨立估值師對目標公司於二零二五年六月三十日全部已發行股本之初步估值約115百萬港元。

獨立財務顧問函件

董事(不包括須於有關批准買賣協議及其項下擬進行之收購事項之董事會會議上放棄投票之吳偉先生及曹中舒先生)相信,代價屬公平合理,並符合 貴公司及股東之整體利益。

付款條款:

代價將以 貴公司按發行價每股代價股份0.05港元,向由吳太太(賣方B之唯一股東)之配偶吳先生全資擁有之賣方A發行及配發1,360,000,000股代價股份之方式支付。

根據買賣協議,賣方(即賣方A及賣方B)同意(i)將向賣方A發行全部代價股份;及(ii) 貴公司於買賣協議項下之付款責任將於向賣方A發行全部1,360,000,000股代價股份時履行。

先決條件:

完成須待下列條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實:

- (i) 於股東特別大會上就收購事項及根據特別授權發行代價股份取得獨立股東之批准;
- (ii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣;及
- (iii) 就買賣協議項下擬進行之收購事項及特別授權取得所有其他必要授權、同意及批准。

上述所有先決條件均不得豁免。於最後實際可行日期,上述先決條件均未達成。

倘買賣協議之先決條件未能於最後截止日期或之前達成，貴公司可於最後截止日期後十個營業日內單方面書面終止買賣協議。

完成：完成將於買賣協議項下之先決條件達成後於完成日期進行。

4.2 代價基準及吾等就目標集團估值進行之工作

如上文第4.1節所述，銷售股份之代價為68百萬港元，乃經貴公司與賣方按一般商業條款公平磋商後釐定，當中已參考貴公司委聘之獨立估值師對目標公司於二零二五年六月三十日全部已發行股本之初步估值約115百萬港元。

吾等認為，將目標集團之價格倍數與可資比較公司進行比較並不適用，且可能導致異常結果，原因是目標集團包含杭州中機(從事提供建築及裝修服務)及合營企業40%權益(從事裝修項目之裝修材料供應)，此為兩項截然不同的業務，各自擁有適用的可資比較公司，而代價68百萬港元在買賣協議中為單一組成部分，並未就杭州中機及合營企業進行任何進一步細分。因此，吾等認為，就本函件之目的，納入目標公司可資比較公司之交易倍數分析並不適宜。

4.2.1 估值報告

貴公司已委任估值師作為獨立估值師，以評估目標公司於估值日期(即二零二五年六月三十日)(「估值日期」)之估值，有關詳情載於通函附錄五所載之估值報告。根據估值報告，目標公司於估值日期之公允價值為115,380,000港元。

於評估估值報告是否公平合理時，吾等已考慮以下因素：

4.2.2 估值師之獨立性、資歷及工作範圍

吾等已審閱及查詢估值師(網址：<https://www.psasurveyor.com/>)就編製估值報告之資歷，並注意到，該公司為一間提供房地產、機械、業務及其他無形資產估值專業服務之公司。具體而言，估值報告之簽署人

之一陳志華先生為香港測量師學會資深會員、英國皇家特許測量師學會專業會員及香港商業價值評估公會註冊商業估值師。另一名簽署人段雯瀚先生為特許金融分析師持證人及英國皇家特許測量師學會會員。

吾等已向估值師查詢，估值師是否對整個估值過程中所依賴資訊之準確性及完整性存有疑慮，以及估值師是否對管理層或任何其他方向估值師作出之任何聲明的合理性存有疑慮。經與估值師討論並獲其確認後，吾等知悉：(i)估值師對估值師於整個估值過程中所依賴資訊之準確性及完整性並無負面疑慮；及(ii)估值師對管理層或任何其他方就收購事項所作出之任何聲明的合理性並無負面疑慮。

吾等亦已審閱估值師就估值報告與 貴公司訂立之委聘條款，特別是工作範圍，並注意到該等工作範圍對於需出具之意見而言屬適當，且工作範圍並無任何可能對估值師於估值報告中所提供保證程度產生不利影響之限制。

此外，吾等向估值師查詢其與 貴公司、賣方以及 貴公司或賣方之核心關連人士是否存在任何現時或過往的關係，並注意到，除當前委聘工作及 貴集團年度審核中的估值委聘外，不存在任何其他關係。

4.2.3 估值方法

根據吾等對估值報告之審閱及與估值師之討論，估值師在進行估值時考慮了三種普遍接受用以得出目標公司公允價值之方法，即資產法(亦稱成本法)、市場法及收益法。根據估值報告，估值師採用收益法評估合營企業之公允價值，同時採用資產法評估目標公司及其餘下集團成員公司之公允價值。估值師就採用上述估值方法給出之理由為：(i)合營企業擁有正數盈利，且有相對清晰合理之財務預測，而收益法能更充分、客觀地反映合營企業之實際價值；及(ii)無充分證據證明杭州中機擁有能保證未來收入持續性之常規客戶，且目標集團旗下之其他五間公司用作投資控股，故估值師選擇採用資產法對目標公司及其餘下集團成員公司進行估值。

具體而言，吾等向估值師查詢並知悉，管理層向估值師提供了合營企業截至二零二六年十二月三十一日至二零三零年十二月三十一日止年度之現金流量預測。吾等要求並取得該現金流量預測副本以作審閱，

且注意到並向估值師確認，該現金流量預測之起點由管理層根據以下各項編製：合營企業截至二零二五年六月三十日止六個月管理賬目中之實際損益；合營企業於截至二零二五年十二月三十一日止六個月之估計損益(其中假設合營企業於該期間之收入為截至二零二五年六月三十日止六個月收入約80%)。管理層隨後審慎地提出溫和之收入增長率，二零二六年及二零二七年為3%、二零二八年及二零二九年為2%及二零三零年為1%。永續增長率假設為2%。吾等向估值師查詢並注意到，其曾實地訪問合營企業並與合營企業員工討論，從員工了解到上述增長率乃基於合營企業歷史及當前業務營運情況以及其所經營行業之概況及發展作出合理估計。吾等向國家統計局獲得資料，並注意到中國建築業產值於二零二四年及二零二三年按年增長分別約2.2%及5.3%，故吾等認為管理層假設之上述增長率屬合理。估值師其後通過將截至二零二五年十二月三十一日止六個月及二零二六年十二月三十一日止年度起之自由現金流量，按 貴集團之加權平均資本成本9.13%及永續增長率2%進行貼現，得出合營企業於二零二五年六月三十日之估值。吾等已審閱上述加權平均資本成本9.13%及永續成長率2%之明細、相關基礎及支持文件。

為得出目標公司之估值，估值師採用資產法，將合營企業以及目標公司及其餘下集團成員公司之價值進行合併計算。吾等已審閱目標公司之估值工作時間表，並注意到，目標集團旗下實體之資產及負債價值(於附屬公司或聯營公司之投資除外，即目標公司於合營企業之40%股權投資)均未進行增值或貶值處理。

在進行上述工作後，(i)吾等認為，估值師所採用之基準及假設屬公平合理；及(ii)吾等認同估值師對合營企業採用收益法，並對目標公司及其餘下集團成員公司採用資產法乃屬恰當。考慮到(i)估值師為一間在亞洲擁有超過30年估值及諮詢經驗之估值公司；(ii)估值師所採用之基準及假設屬公平合理；及(iii)估值師採用之上述估值方法屬公平合理，吾等認為，估值報告在評估合營企業以及目標公司及其餘下集團成員公司之公允價值方面，構成公平合理之陳述。

4.2.4 有關估值報告之結論

就估值報告而言，吾等已通過執行(包括但不限於)以下工作，遵守上市規則第13.80條附註1(d)及企業融資顧問操守準則第5.3段之要求：(i)與估值師討論估值報告所應用之方法以及所採用之主要基準及假設；(ii)評估估值負責人員(即陳志華先生及段雯瀚先生)之經驗、專業知識及其過往之估值經驗；(iii)查詢與 貴公司及賣方是否存在任何現時或過往關係，並注意到除當前委聘工作、貴集團年度審核中之估值委聘以及二零二四年六月一項涉及公司出售之物業估值外，不存在任何其他關係；及(iv)審閱估值報告之委聘條款。

基於吾等所執行之上述工作，吾等認為：(i)估值報告所應用之方法以及所採用之主要基準及假設屬公平合理；(ii)委聘函件中說明之服務範圍屬適當；(iii)估值師陳志華先生及段雯瀚先生作為估值報告之負責人員，具備適當資歷、經驗及專業知識，因此有資格出具估值報告。吾等並無注意到任何使吾等對估值報告之公平性及合理性產生疑慮之事項。

4.3 有關合營企業貼現現金流量預測之支持函

吾等已知悉及審閱 貴公司申報會計師就目標公司估值所依據之合營企業貼現現金流量預測計算方法所發出之函件，並理解申報會計師認為，就計算而言，合營企業之貼現現金流量預測乃根據目標公司估值所載董事採用之假設妥為編製。

吾等亦已知悉及審閱 貴公司財務顧問就目標公司估值所依據之合營企業貼現現金流量預測計算方法所發出之函件，並理解目標公司估值所依據之合營企業貼現現金流量預測(由 貴公司董事全權負責)乃經適當及審慎查詢後作出。

4.4 吾等對代價股份之分析

代價股份將按發行價每股0.05港元發行及配發，入賬列作繳足。代價股份將根據於股東特別大會上獲獨立股東批准之特別授權配發及發行。

代價股份於配發及發行後，於彼此之間及與已發行股份將在各方面享有同等地位。

1,360,000,000股代價股份於配發及發行時，將佔(i)最後實際可行日期現有已發行股份約94.5%；及(ii)完成時經代價股份擴大後已發行股份約48.6%。

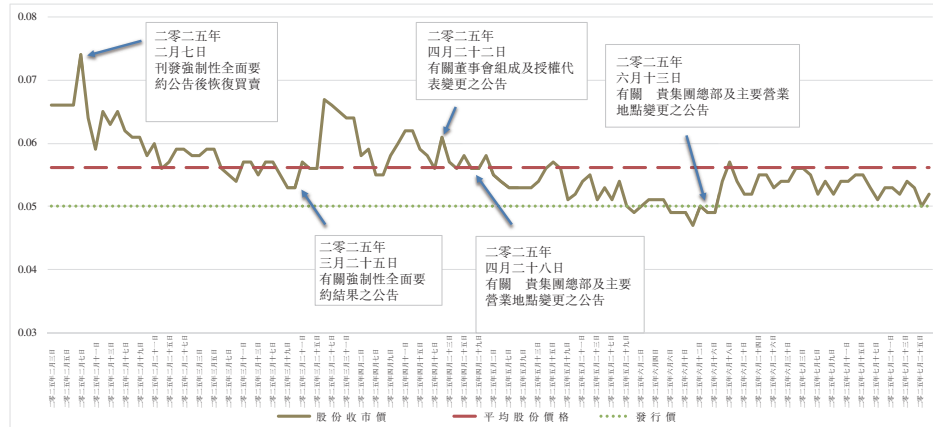
代價股份之發行價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.043港元溢價約16.28%；
- (ii) 股份於買賣協議日期在聯交所所報收市價每股0.052港元折讓約3.85%；
- (iii) 股份於截至買賣協議日期(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0522港元折讓約4.21%；及
- (iv) 於二零二四年十二月三十一日股東應佔經審核綜合資產淨值每股股份約0.025港元(根據於二零二四年十二月三十一日(貴集團最近期經審核財務業績之編製日期)股東應佔經審核綜合資產淨值約36.05百萬港元除以於最後實際可行日期已發行股份1,439,385,743股計算)溢價約100%。

4.4.1 股份之歷史價格及成交量

為評估發行價是否公平合理，吾等已計及(i)股份於截至買賣協議日期止六個月期間(即二零二五年一月二十九日至二零二五年七月二十八日) (「回顧期間」)在聯交所所報之每日收市價；及(ii)回顧期間每個月之股份平均每日成交量。就吾等分析中所採用之六個月回顧期間而言，吾等注意到(i)該期間能合理反映股份近期價格表現之整體概況，並已充分反映 貴集團業績之相關資訊；(ii)較短之期間(例如三個月)可能不足以說明具有意義之歷史趨勢以進行適當評估；及(iii)較長之期間(例如十二個月)可能因時間過於久遠，致使該歷史趨勢就收購事項而言並參考動態金融市場時相關性較低。因此，吾等認為在分析股份之歷史收市價、成交量及發行價時，採用六個月之抽樣期間作為回顧期間乃屬適當。

4.4.1.1 回顧期間股份收市價變動



資料來源：聯交所網站

股份於回顧期間開始時暫停買賣，直至二零二五年二月六日，當日 貴公司就 貴公司控制權變動(「**控制權變動**」)及新進股東提出之強制性全面要約(「**強制性全面要約**」)刊發公告(「**強制性全面要約公告**」)。於二零二五年二月七日，強制性全面要約公告刊發後股份恢復買賣，股份收市價為每股0.074港元。此後，當時股價逐步下跌，於二零二五年三月二十五日(當日 貴公司刊發有關強制性全面要約結果之公告)收市價為每股0.56港元。股價於二零二五年三月二十六日上升至每股0.067港元，隨後逐漸下滑至二零二五年四月二十二日之每股0.61港元(當日 貴公司於控制權變動後宣佈董事會組成及授權代表變更)。股份價格微跌至二零二五年四月二十八日之每股0.056港元(當日 貴公司宣佈總部及香港主要營業地點變更)。股價進一步下跌至二零二五年六月十三日之0.049港元(當日 貴公司於控制權變動後第二次宣佈總部及香港主要營業地點變更)。此後，股份價格在每股0.049港元至0.057港元之窄幅價格範圍內交易，並於二零二五年七月二十八日(即最後交易日)收市價為每股0.052港元。

於回顧期間，股份收市價介乎每股0.047港元(於二零二五年六月十一日錄得，為「**最低收市價**」)至每股0.074港元(於二零二五年二月七日錄得)，回顧期間平均收市價為每股0.0561港元(「**平均收市價**」)。發行價每股0.05港元分別較回顧期間之最低收市價及平均收市價有溢價約5.4%及折讓約10.9%。

獨立財務顧問函件

4.4.1.2 回顧期間每月平均每日成交量

二零二五年份	總成交量	交易日數	該月份／期間 平均每日 成交量	平均每日 成交量佔 已發行 股本之 百分比
二月七日至二月二十八日	340,992,931	16	21,312,058	1.48%
三月	73,574,660	21	3,503,555	0.24%
四月	53,118,350	19	2,795,703	0.19%
五月	38,156,285	20	1,907,814	0.13%
六月	40,331,250	21	1,920,536	0.13%
七月一日至七月二十八日 (最後交易日)	25,333,200	19	1,333,326	0.09%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 平均每日成交量按該月份／期間股份總成交量除以該月份／期間之交易日數計算。
2. 於回顧期間，已發行股份總數為1,439,385,743股。

於回顧期間，股份之各月份平均每日成交量介乎最低約1,333,326股(二零二五年七月)至最高約21,312,058股(二零二五年二月)，分別佔回顧期間各月末已發行股份總數約0.09%及1.48%。

4.4.1.3 吾等之觀察

如上文第4.4.1.1節所示，發行價每股0.05港元分別較回顧期間之最低收市價及平均收市價有溢價約5.4%及折讓約10.9%。

如上文第4.4.1.1及4.4.1.2節所示，股份價格在整個回顧期間呈現溫和之下跌趨勢，其中股份價格於二零二五年二月因強制性全面要約公告而達到峰值0.74港元，同時二零二五年二月之成交量亦為整個回顧期間內最高。發行價僅較最後交易日之股份收市價折讓約3.8%，並較回顧期間之平均收市價折讓約10.9%。

經考慮上文所述，吾等同意 貴公司之觀點，認為鑒於股份成交量較低，發行代價股份實質上為參照股份市價進行之股權集資活動。鑒於股份成交量較低且股價呈下跌趨勢，透過公開發售、供股或向新投資者發行新股之方式進行融資可能導致股份較現行市價出現較大幅度折讓。

4.4.2 可資比較分析

於評估發行價是否公平合理時，吾等亦已參考回顧期間於聯交所主板上市之公司初步公告、涉及發行代價股份之其他可資比較收購事項，但不包括涉及觸發全面要約責任、申請清洗豁免、股份合併或企業重組之發行事項，吾等認為有關情況與 貴公司之狀況及收購事項之架構有所不同。

吾等認為所採用之回顧期間屬合理近期，足以為吾等之評估提供市場慣例之一般參考。吾等已識別符合上述挑選標準之13項可資比較發行事項（「可資比較發行事項」）之詳盡列表。值得注意的是，可資比較發行事項之相關發行人在主要業務、市值、盈利能力、營運及財務狀況等方面與 貴公司未必相同，而導致可資比較發行事項發行股份之情況亦可能與收購事項項下 貴公司之情況有所不同。然而，經考慮：(i)所有涉及可資比較發行事項之公司及 貴集團均於聯交所上市；(ii)吾等之分析主要關注聯交所上市公司於回顧期間發行代價股份之主要條款，其於可資比較分析中反映回顧期間之全面整體市場氣氛；(iii)上述期間所識別之13個可資比較發行事項已被完整納入，並未經任何人為篩選或過濾，故可資比較發行事項真實且公平地反映於回顧期間聯交所其他上市公司進行類似交易之近期市場趨勢，吾等認為以下對可資比較

獨立財務顧問函件

發行事項之分析乃評估發行價公平性與合理性之適當基準之一。可資比較發行事項之詳情載列如下：

公告日期	股份代號	公司名稱	發行規模 百萬港元	收購日期 於協議發行之時 估市價之百分比	收購協議前最後交易之收市價	發行價較之溢價/(折讓)	以下價格 緊接收購協議前 五個交易日的 平均收市價	關連交易 (是/否)
二零二五年 七月二十八日	1783	晉景新能控股有限公司	156	1.52	7.11	7.93	否	
二零二五年 七月二十一日	1725	洲際航天科技集團有限公司	126	32.05	(19.23)	(20.25)	是	
二零二五年 七月十四日	1520	天機控股有限公司	15	3.15	(33.33)	(39.02)	是	
二零二五年 六月十二日	2246	快狗打車控股有限公司	12	4.90	(0.62)	(1.40)	否	
二零二五年 六月二日	863	OSL集團有限公司	117	1.53	3.59	—	否	
二零二五年 五月二十九日	1683	曠逸國際控股有限公司	87	8.38	(4.48)	(5.60)	否	
二零二五年 五月二十八日	769	中國稀土控股有限公司	150	16.30	(2.60)	(4.10)	否	
二零二五年 五月六日	9860	艾迪康控股有限公司	191	3.51	(3.38)	(1.14)	否	
二零二五年 四月二十八日	1468	京基金融國際(控股)有限公司	103	33.89	(16.57)	(18.89)	否	
二零二五年 四月二十八日	1011	中國泰凌醫藥集團有限公司	124	31.62	(22.41)	8.96	否	
二零二五年 三月七日	340	潼關黃金集團有限公司	400	16.38	(16.67)	(3.85)	否	
二零二五年 二月二十七日	572	未來世界控股有限公司	12	9.24	11.80	7.20	否	
二零二五年 二月九日	1020	賽伯樂國際控股有限公司	121	33.94	14.90	17.90	否	
			最大值	33.94	14.90	17.90		
			最小值	1.52	(33.33)	(39.02)		
			中位數	9.24	(3.38)	(1.40)		
			平均值	15.11	(6.30)	(4.02)		
二零二五年 七月二十八日	1102	環能國際控股有限公司	68	90.85	(3.85)	(4.21)	是	

資料來源：披露易網站

如上表所示，13項可資比較發行事項中，有9項之相關發行價設定為較於相關協議日期或最後交易日之相關收市價有所折讓。

發行規模佔 貴公司市值之百分比高於所有可資比較發行事項，並約為可資比較發行事項相關公司發行規模佔其市值最高百分比之三倍。此外，相較於緊接相關收購協議日期前交易日之收市價，可資比較發行事項之發行價介乎折讓約33.33%至溢價約14.90%，平均折讓約6.30%，中位數折讓約3.38%。因此，發行價相較於緊接買賣協議日期前交易日收市價折讓約3.85%，與可資比較發行事項之中位數相近、低於平均值且處於其範圍之內。

最後，可資比較發行事項之發行價相較於緊接相關收購協議日期前五個交易日之平均收市價介乎折讓約39.02%至溢價約17.90%，平均折讓約為4.02%，中位數折讓約為1.40%。因此，發行價相較於緊接買賣協議日期前五個交易日之平均收市價折讓約4.21%，與可資比較發行事項之平均值相近、稍大於平均值且處於其範圍之內。預期新股（不論為認購股份、代價股份或配售股份）發行規模相對於公司發行股本越大，將導致認購人／賣方／承配人要求之折讓幅度相對越大，尤其是經考慮本函件第4.4.1.2及4.4.1.3節所述股份成交量相對較低之情況。儘管發行規模佔市值之百分比達最高水平，貴公司仍能夠將發行價議定為較股份現行交易價格之上述折讓水平，與可資比較發行事項相比較為有利，故屬公平合理。

4.5 代價股份對 貴公司股權架構之攤薄影響

獨立股東務請垂注董事會函件中「對本公司股權架構之影響」一節。誠如上述章節所述，「其他股東」之持股量(i)於最後實際可行日期約為39.84%；及(ii)將於完成及發行代價股份後攤薄至約20.48%，持股量減少約19.36%。

吾等知悉發行代價股份將對現有公眾股東之持股產生攤薄效應。然而，經考慮：(i)獨立股東有機會透過於股東特別大會上投票，就買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項）之條款表達意見；(ii)將予發行之代價股份一經配發及發行，將悉數確認為 貴公司權益，從而改善 貴集團之資產負債比率及擴大資本基礎；(iii)上文第3節所述進行收購事項之理由；(iv)上

文第4.2節所載代價之基準及吾等就估值報告進行之工作；(v)上文第4.4.1節所載吾等對股份歷史價格及成交量之分析；(vi)如上文第4.4.2節所載，發行價較緊接買賣協議日期前交易日之收市價折讓約3.85%，與可資比較發行事項之中位數相近、低於平均值且處於其範圍之內；而發行價較緊接買賣協議日期前五個交易日平均收市價折讓約4.21%，與可資比較發行事項之平均值相近、稍大於平均值且處於其範圍之內；及(vii)買賣協議及其項下擬進行之交易(包括收購事項)之條款就獨立股東而言屬公平合理，吾等認為對公眾股東持股權益之攤薄影響屬可接受。

4.6 其他融資方法

就供股或公開發售而言，吾等同意董事之觀點，認為進行供股或公開發售未必可取，原因如下：

- (i) 儘管供股或公開發售可讓現有股東維持其持股比例，惟該等方法存在顯著缺點。為鼓勵股東參與供股或公開發售，相較於根據特別授權發行代價股份，貴公司須設定發售價或發行價較市價有較大折讓，以激勵股東進一步投資於貴公司。倘供股價格或公開發售價格之折讓幅度不夠吸引，可能會導致現有股東認購水平偏低。在此情況下，由於理論除權價較低，發售價或發行價之大幅折讓將導致股東於貴公司之持股價值下降。當市場氣氛波動時，該風險將加劇，原因為包銷商可能要求更大折讓或更高費用以承擔風險，或可能完全不願悉數承銷要約。因此，倘按非包銷基準進行，最終集資規模未能獲保證，以致未能滿足貴公司之資金需求；
- (ii) 合理需要額外時間。根據聯交所於二零二四年九月最後更新之《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》，(a)如無需召開股東大會，自相關建議公告日期起至發售股份及繳足股款之供股股份首個交易日止，公開發售至少需時32個營業日，而供股至少需時28個營業日；及(b)如需召開股東大會，自相關建議公告日期起至發售股份或繳足股款之供股股份首個交易日止，公開發售及供股均至少需時

40個營業日。上述情況無疑會為本已漫長之收購事項時間表增添額外時間，收購事項由 貴公司於二零二五年七月二十八日首次公佈；及

- (iii) 與就收購事項根據特別授權發行代價股份相比，供股或公開發售將需要額外成本，包括但不限於包銷佣金(即通常按包銷股份認購價總額之一定百分比計算)以及收購事項專業費用以外之額外專業費用，包括委聘申報會計師、財務顧問及/或經紀代理就執行供股或公開發售(包括但不限於編製公告、通函及供股章程)之成本。

就債務融資而言，此舉將導致貸款人耗費大量時間成本於盡職調查，並使 貴集團承擔額外融資成本。 貴集團並無足夠價值之固定資產可供抵押擔保。因此，吾等同意董事之觀點，認為可能無法在債務融資期間不產生額外及經常性融資成本的情況下獲得債務融資，這將導致 貴集團承受額外利息負擔，並最終須於到期時履行償還本金。

基於上文所述因素，吾等同意董事之觀點，認為透過發行新代價股份償付收購事項之代價，能夠在波動的市場中提供更高的執行確定性，並可避免 貴集團因供股或公開發售之額外程序或貸款人就債務融資進行冗長的盡職審查而導致對時間表增添額外時間，以及避免公開發售或供股相關之額外專業費用或額外利息開支，此舉屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

5. 收購事項之財務影響

5.1 對收益及盈利之影響

於最後實際可行日期及完成前，合營企業為 貴公司之附屬公司，其財務業績與 貴公司之財務報表綜合計算。

完成後， 貴公司將擁有目標公司之60%已發行股本，而目標公司於最後實際可行日期持有合營企業之40%股權。因此，(i)合營企業將繼續作為 貴公司之附屬公司，其財務業績將繼續與 貴公司之財務報表綜合計算；及(ii)目標公司將成為 貴公司之附屬公司，目標集團之財務業績將與 貴公司之財務報表綜合計算，並考慮到其過往之盈利能力，預期經擴大集團之未來盈利能力將得以提升。

5.2 對財務狀況之影響

如通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所示，假設完成於二零二五年六月三十日落實，(i) 貴集團之流動資產淨值將由約46,221,000港元增加至約110,611,000港元；及(ii)完成後，貴公司擁有人應佔資產淨值將由約14,856,000港元增加至約72,799,000港元。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並不旨在反映貴集團於收購事項完成後之財務狀況。

6. 結論

經特別考慮：

- (i) 上文第3節所討論進行收購事項之理由及裨益，尤其是使貴集團於合營企業之權益由最後實際可行日期之60%間接權益進一步增加至完成後合共84%間接權益，將有助實現「合營企業之戰略定位」及「貴集團現有建築材料供應業務之垂直擴展」一段所述之效益；
- (ii) 本函件第2.3.2節所述杭州中機截至二零二五年九月三十日止九個月之財務表現較截至二零二四年九月三十日止九個月有顯著改善，這表明收購事項(將使貴公司擁有杭州中機之60.0%間接權益，其將成為間接非全資附屬公司且財務報表將與貴集團綜合計算)實屬一項具吸引力之建議；
- (iii) 上文第4.2節所述之代價基準及吾等就目標集團估值所進行之工作；
- (iv) 上文第4.4.1節所述之吾等對股份歷史價格及成交量之分析；
- (v) 上文第4.4.2節所述，發行價較緊接買賣協議日期前交易日之收市價折讓約3.85%，與可資比較發行事項的中位數相近、低於平均值，且處於其範圍之內；以及發行價較緊接買賣協議日期前五個交易日之平均收市價折讓約4.21%，與可資比較發行事項的平均值相近、稍大於平均值，且處於其範圍之內；
- (vi) 上文第4.5節所述，代價股份對貴公司股權架構之攤薄影響；及

獨立財務顧問函件

(vii)上文第5節所述收購事項之財務影響，

吾等認為買賣協議及其項下擬進行交易(包括收購事項)之條款屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益。

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，收購事項雖然並非於日常及一般業務過程中進行，但是按正常商業條款訂立，且買賣協議及其項下擬進行交易(包括收購事項)之條款屬公平合理，符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議(i)獨立董事委員會建議獨立股東；及(ii)獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准買賣協議及其項下擬進行交易(包括收購事項)之普通決議案。

此 致

環能國際控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

中毅資本有限公司

蘇凱澤

吳旻珊

董事總經理 —

聯席董事

投資銀行部

謹啟

二零二六年三月十日

附註：

蘇凱澤先生為根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌人士，並為中毅資本有限公司有關第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之負責人員。蘇先生在香港企業融資行業擁有逾20年經驗。

吳旻珊女士為根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌人士，並為中毅資本有限公司有關第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之負責人員。吳女士於香港企業融資行業擁有逾10年經驗。

1. 綜合財務報表

本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二五年六月三十日止六個月之經審核綜合財務報表詳情分別於以下文件中披露，該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊載。

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核財務資料披露於本公司於二零二五年四月三十日所刊發截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報第76頁至第164頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0430/2025043001426_c.pdf

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核財務資料披露於本公司於二零二四年四月二十九日所刊發截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報第80頁至第168頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042902757_c.pdf

本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核財務資料披露於本公司於二零二三年四月二十七日所刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報第86頁至第172頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042701504_c.pdf

本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核財務資料披露於本公司於二零二五年九月三十日所刊發截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告第17頁至第44頁：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0930/2025093000943_c.pdf

2. 債務

於二零二六年一月三十一日(即本通函付印前就確定本債務聲明所載資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有下列債務：

	有擔保及 有抵押 千港元	無擔保 及無抵押 千港元	總計 千港元
其他借款	—	5,116	5,116
來自同系附屬公司之貸款	—	2,851	2,851
股東貸款	—	8,600	8,600
來自關聯方之貸款	—	549	549
應付董事款項	—	6,612	6,612
	—	23,728	23,728

除上文所披露者以及日常業務過程中之正常應付貿易賬款外，截至二零二六年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行且尚未償還或已同意發行之借貸資本、銀行透支、押記或債券、按揭、借款或其他類似債務、融資租賃或租購承諾，承兌負債(集團間負債及正常應付貿易賬款除外)、承兌信貸或任何擔保或其他或然負債。

3. 重大變動

董事確認本集團之財務或營業狀況或前景於二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)後直至最後實際可行日期(包括該日)止期間並無任何重大變動。

4. 經擴大集團之充足營運資金

經作出審慎周詳查詢並計及本集團可動用之內部財務資源及收購事項之影響後，董事認為，於訂立買賣協議後，經擴大集團之可用營運資金足以滿足經擴大集團自本通函刊發日期起計至少十二個月之需求。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條規定之相關確認書。

5. 本集團之財務及交易前景

儘管近年面臨建築材料通脹及價格波動之挑戰，管理層憑藉其現有的中國建築材料供應業務網絡探索商機，並識別到杭州對建築材料存在龐大需求。

本公司認為建築材料供應前景持續看好，與中國建築市場整體預測增長相符，其規模預計將由二零二五年的4.85兆美元增長至二零三零年的5.88兆美元，複合年增長率約為3.93%，主要受基礎設施、能源及可持續建築實踐之投資所推動。

董事會將持續尋求機會，於適當時機對任何業務領域進行投資，以實現本集團收入來源多元化，並增強本集團之財務狀況，從而為整體股東創造最大利益。本集團對其可持續增長充滿信心，並深信憑藉管理團隊豐富的行業經驗及靈活的營運團隊，其能夠根據市場趨勢調整業務策略。

本公司無意終止或停止建築材料供應業務。於最後實際可行日期，除收購事項外，本公司並無縮減、終止或出售其現有業務及／或收購或向本公司注入任何新業務之意圖、諒解、協商或安排。

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。



致環能國際控股有限公司董事有關歷史財務資料之會計師報告

緒言

吾等就第II-5至II-35頁所載Sapphire Asia Limited(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱「目標集團」)之歷史財務資料作出報告，其中包括目標公司於二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日以及二零二五年九月三十日之綜合及公司財務狀況表，以及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二五年九月三十日止九個月(「相關期間」)之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，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。歷史財務資料構成本報告之一部分，乃為載入環能國際控股有限公司(「貴公司」)日期為二零二六年三月十日有關建議收購目標公司60%股權之通函而編製。

唯一董事就歷史財務資料須承擔之責任

目標公司之唯一董事須負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製真實而公平之歷史財務資料，並對該唯一董事認為為使歷史財務資料之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述所需之內部控制負責。

申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及執行工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等之工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料中金額及披露有關之憑證。選擇之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估歷史財務資料出現由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製真實而公平之歷史財務資料相關之內部控制，以設計適當之程序，但目的並非對實體內部控制之有效性發表意見。吾等之工作亦包括評價該唯一董事所採用會計政策之恰當性及作出會計估計之合理性，以及評價歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證能充足及適當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料乃根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準，真實而公平地反映目標公司及目標集團於二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日以及二零二五年九月三十日之財務狀況以及目標集團於相關期間之財務表現及現金流量。

審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱目標集團追加期間比較財務資料，該等財務資料包括截至二零二四年九月三十日止九個月之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說明資料（「追加期間比較財務資料」）。目標公司之唯一董事負責根據歷史財務資料附註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。吾等之責任是根據吾等之審閱，對追加期間比較財務資料作出結論。吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之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與會計事務之人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行之審核範圍為小，故無法保證吾等將知悉在審核中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等並無發表審核意見。按照吾等之審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就會計師報告而言，追加期間比較財務資料在各重大方面並無根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製。

就香港聯合交易所有限公司證券上市規則項下事項出具之報告

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第II-4頁所界定之相關財務報表作出調整。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

審計項目董事

施連燈

執業證書編號P03614

香港，二零二六年三月十日

二零二六年三月十日

目標集團之歷史財務資料

歷史財務資料之編製

以下為構成本會計師報告組成部分之歷史財務資料。目標集團於相關期間之綜合財務報表(歷史財務資料以此為依據)乃根據符合香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)之會計政策編製，且已經吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則審計(「相關財務報表」)。

歷史財務資料以港元(「港元」)呈列，除另有指明者外，所有數值均已約整至最接近之千位數(「千港元」)。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日	
		二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二四年	二零二五年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
收入	7	1,634	26,646	23,399	13,640	163,865
服務成本		—	(15,188)	(17,179)	(8,797)	(110,193)
毛利		1,634	11,458	6,220	4,843	53,672
其他收入及收益	8	505	2,635	446	409	140
行政開支		(1,136)	(1,406)	(1,454)	(1,015)	(2,365)
經營溢利		1,003	12,687	5,212	4,237	51,447
分佔一間聯營公司業績		4,624	11,464	8,188	5,930	3,906
融資成本	9	—	—	(680)	(511)	(533)
除稅前溢利		5,627	24,151	12,720	9,656	54,820
所得稅開支	10	(486)	(2,880)	(1,573)	(1,259)	(13,063)
年/期內溢利	11	5,141	21,271	11,147	8,397	41,757
其他全面收益/(開支)：						
不會重新分類至損益之項目：						
換算海外業務產生之匯兌差額		138	(433)	(1,054)	387	1,415
年/期內全面收益總額		<u>5,279</u>	<u>20,838</u>	<u>10,093</u>	<u>8,784</u>	<u>43,172</u>

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 九月三十日 千港元
非流動資產					
於一間聯營公司之投資	16	4,508	15,796	23,304	27,893
		<u>4,508</u>	<u>15,796</u>	<u>23,304</u>	<u>27,893</u>
流動資產					
合約資產及成本	17	27,362	112,795	157,382	124,467
預付款項及其他應收款項	18	1,702	2,294	746	1,253
應收一間關聯公司款項	19	54,921	—	—	—
應收控股股東款項	20	390	390	390	390
現金及現金等價物		7,928	43,666	24,595	48,314
		<u>92,303</u>	<u>159,145</u>	<u>183,113</u>	<u>174,424</u>
流動負債					
應付貿易賬款	21	172	18,051	23,356	57,171
其他應付款項及應計費用	22	162	602	2,433	12,329
合約負債	17	56,846	33,250	56,735	—
應付一間關聯公司款項	23	23,145	79,561	68,706	22,454
所得稅負債		473	3,327	4,760	15,820
		<u>80,798</u>	<u>134,791</u>	<u>155,990</u>	<u>107,774</u>
流動資產淨值		<u>11,505</u>	<u>24,354</u>	<u>27,123</u>	<u>66,650</u>
總資產減流動負債		<u>16,013</u>	<u>40,150</u>	<u>50,427</u>	<u>94,543</u>
非流動負債					
其他應付款項	22	—	14,519	14,703	15,647
資產淨值		<u>16,013</u>	<u>25,631</u>	<u>35,724</u>	<u>78,896</u>
資本及儲備					
實繳資本／股本	24	11,610	390	390	390
儲備		4,403	25,241	35,334	78,506
權益總額		<u>16,013</u>	<u>25,631</u>	<u>35,724</u>	<u>78,896</u>

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	九月三十日 二零二五年 千港元
非流動資產					
於附屬公司之投資	15	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>
		<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>
流動資產					
應收控股股東款項	20	<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>
		<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>
流動負債					
應付附屬公司款項	15	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>
		<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>400</u>
流動負債淨額		<u>(10)</u>	<u>(10)</u>	<u>(10)</u>	<u>(10)</u>
資產淨值		<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>
資本及儲備					
股本	24	390	390	390	390
儲備		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>	<u>390</u>

綜合權益變動表

	實繳 資本/股本 千港元	目標公司擁有人應佔 (累計虧損)/		總計 千港元
		匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	
於二零二二年一月一日	11,220	—	(876)	10,344
發行目標公司股份	390	—	—	390
年度全面收益總額	—	138	5,141	5,279
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	11,610	138	4,265	16,013
重組之影響(附註2)	(11,220)	—	—	(11,220)
年度全面收益總額	—	(433)	21,271	20,838
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	390	(295)	25,536	25,631
年度全面收益總額	—	(1,054)	11,147	10,093
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	390	(1,349)	36,683	35,724
期內全面收益總額	—	1,415	41,757	43,172
於二零二五年九月三十日	<u>390</u>	<u>66</u>	<u>78,440</u>	<u>78,896</u>
於二零二四年一月一日	390	(295)	25,536	25,631
期內全面收益總額 (未經審核)	—	387	8,397	8,784
於二零二四年九月三十日 (未經審核)	<u>390</u>	<u>92</u>	<u>33,933</u>	<u>34,415</u>

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元
經營活動所得現金流量					
除稅前溢利	5,627	24,151	12,720	9,656	54,820
調整：					
利息收入	(504)	(457)	(446)	(409)	(140)
應佔聯營公司業績	(4,624)	(11,464)	(8,188)	(5,930)	(3,906)
初步確認應付貸款之收益	—	(2,178)	—	—	—
融資成本	—	—	680	511	533
營運資金變動前之經營溢利	499	10,052	4,766	3,828	51,307
合約資產及成本變動	(28,085)	(86,422)	(49,268)	1,801	(84,471)
預付款項及其他應收款項變動	—	(592)	1,548	(43,557)	(507)
應付貿易賬款變動	—	17,879	5,305	23,563	33,815
其他應付款項及應計費用變動	1,132	440	1,831	3,987	9,896
合約負債變動	53,998	(22,120)	25,064	(22,239)	(57,721)
應付關聯公司款項變動	10,011	58,940	(2,746)	(31,991)	50,883
經營所得／(所用)現金	37,555	(21,823)	(13,500)	(64,608)	3,202
已付所得稅	—	—	—	—	(2,241)
經營活動所得／(所用)現金淨額	37,555	(21,823)	(13,500)	(64,608)	961
投資活動所得現金流量					
已收利息	504	457	446	409	140
(向關聯公司墊款)／關聯公司還款	(31,354)	54,921	—	—	—
投資活動(所用)／所得現金淨額	(30,850)	55,378	446	409	140

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
融資活動所得現金流量					
(向關聯公司還款)／關聯公司墊款	(5,925)	(1,626)	(5,621)	38,566	22,705
來自第三方之貸款	—	16,763	—	—	—
根據重組已付代價	—	(11,220)	—	—	—
融資活動(所用)／所得現金淨額	<u>(5,925)</u>	<u>3,917</u>	<u>(5,621)</u>	<u>38,566</u>	<u>22,705</u>
現金及現金等價物					
增加／(減少)淨額	780	37,472	(18,675)	(25,633)	23,806
年／期初之現金及現金等價物	7,628	7,928	43,666	43,666	24,595
現金及現金等價物之匯兌差額	(480)	(1,734)	(396)	243	(87)
年／期末之現金及現金等價物	<u>7,928</u>	<u>43,666</u>	<u>24,595</u>	<u>18,276</u>	<u>48,314</u>
現金及現金等價物分析					
銀行及現金結餘	<u>7,928</u>	<u>43,666</u>	<u>24,595</u>	<u>18,276</u>	<u>48,314</u>

歷史財務資料附註

1. 一般資料

Sapphire Asia Limited (「目標公司」) 為於二零二二年十二月六日在英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 註冊成立之有限責任公司。其註冊辦事處地址為 Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town Tortola, VG1110, BVI, 而主要營業地點為中國浙江省杭州市富陽區銀湖街道富閑路9號銀湖創新中心11號樓4層409室。

目標公司之直接及最終控股公司為 Amethyst Asia Limited (「Amethyst Asia」), 該公司為於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司, 由吳建榮先生 (「控股股東」) 所控制。

目標公司為投資控股公司, 其附屬公司主要於中華人民共和國 (「中國」) 從事提供裝飾工程業務 (「裝飾業務」)。

於本報告日期, 目標公司直接及間接擁有以下附屬公司及一間聯營公司之權益, 該等公司均為私人有限責任公司, 詳情載列如下:

公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本		目標集團應佔股權				主要業務
				二零二二年 十二月三十一日	二零二三年 九月三十日	二零二四年 九月三十日	二零二五年 本報告日期	
附屬公司								
<i>直接持有:</i>								
Ivory Asia Limited (「Ivory Asia」)	香港, 二零二三年 二月二十四日	10,000 港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股
Quartz Asia Limited (「Quartz Asia」)	英屬處女群島, 二零二二年 九月二十七日	10,000 港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股
<i>間接持有:</i>								
Aquamarine Asia Limited (「Aquamarine Asia」)	香港, 二零二三年 二月二十七日	10,000 港元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股
浙江衡機商業管理 有限公司 ¹ (「浙江衡機」)	中國, 二零二三年 八月二十五日	人民幣 10,000,000 元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股
杭州中機建築裝飾工程 有限公司 ² (「杭州中機」)	中國, 二零二零年 七月十五日	人民幣 15,500,000 元	不適用	100%	100%	100%	100%	於中國提供 裝飾工程
聯營公司								
杭州峻衡建材有限公司 ² (「浙江峻衡」)	中國, 二零二零年 七月十五日	人民幣 5,000,000 元	不適用	40%	40%	40%	40%	於中國買賣 建築材料

¹ 該實體以外商獨資企業形式於中國成立。

² 該實體以非外商獨資企業形式於中國成立。

2. 重組以及歷史財務資料之編製及呈列基準

歷史上，裝飾業務由受控股股東控制之杭州中機經營。目標集團進行了重組（「重組」），重組主要涉及加入若干新成立且並無實質業務運營之實體，作為杭州中機之新控股公司。重組前後，目標集團之所有權及業務之經濟實質並無變動。因此，歷史財務資料乃作為杭州中機之財務報表之延續而編製及呈列，資產及負債按重組前之歷史賬面值確認及計量。

歷史財務資料所載目標集團於相關期間之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括目標集團現時旗下公司之財務表現及現金流量，猶如目前之集團架構在整段相關期間，或自其各自之註冊成立日期起（以較短期間為準）一直存在。歷史財務資料所載目標集團於二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日以及二零二五年九月三十日之綜合財務狀況表乃為呈列目標集團現時旗下公司於該等日期之財務狀況而編製，猶如目前之集團架構於相關日期一直存在，當中考慮到註冊成立之相關日期（如適用）。於編製歷史財務資料時，集團內公司間結餘、交易及集團內公司間交易之未變現收益／虧損全數對銷。

目標公司並無刊發法定經審核財務報表。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

於相關期間，目標集團已採納香港會計師公會頒佈與其營運有關且於其二零二五年一月一日開始之會計年度生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。香港財務報告準則會計準則涵蓋香港財政報告準則、香港會計準則及詮釋。

目標集團尚未應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。目標集團已就該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則之影響展開評估，但尚未能判定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則會否對目標集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

4. 重大會計政策

歷史財務資料乃按歷史成本慣例編製。歷史財務資料以港元（「港元」）呈列，除另有指明外，所有數字均四捨五入至最接近之千位數（千港元）。目標集團主要營運實體之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。唯一董事認為，選擇港元作為呈列貨幣最能符合股東及投資者之需要。

歷史財務資料乃按歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則會計準則編製歷史財務資料需要使用若干關鍵假設及估計，亦要求唯一董事在應用會計政策過程中行使其判斷力。涉及關鍵判斷之範疇，以及假設及估計對歷史財務資料而言屬重大之範疇，已於歷史財務資料附註5中披露。

下文載列編製歷史財務資料時應用之重大會計政策。

受共同控制業務合併之合併會計

歷史財務資料包括共同控制合併之合併實體或業務之財務報表，猶如該等合併實體或業務自其首次受控股股東控制當日起已合併。

合併實體或業務之淨資產，從控股股東之角度，使用現有之賬面值進行合併。以控股股東繼續持有權益為限，於共同控制合併時概不會確認任何金額作為商譽代價或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債之公允價值淨值所佔權益超出成本部分。收購成本(已付代價之公允價值)與重組產生之資產及負債入賬金額之間之所有差額直接於權益中確認為資本儲備之一部分。綜合損益及其他全面收益表包括各合併實體或業務由呈列最早日期起或自合併實體或業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)之業績，而毋須理會共同控制合併之日期。

就共同控制合併所產生將以合併會計法入賬之交易成本(包括專業費用、登記費用、向股東發送資料之成本、合併經營先前之獨立業務所產生之成本或虧損)，於產生期間確認為開支。

業務合併(受共同控制者除外)及商譽

本集團採用收購法將業務合併中所收購之附屬公司入賬。收購成本乃按於收購日期所獲資產、所發行股本工具及所產生負債以及或然代價之公允價值計量。收購相關成本於有關成本產生及獲提供服務期間確認為開支。收購事項中附屬公司之可識別資產及負債均按其於收購日期之公允價值計量。

收購成本超出目標公司分佔附屬公司可識別資產及負債之公允淨值之差額乃列作商譽。目標公司分佔可識別資產及負債之公允淨值超出收購成本之任何差額乃於綜合損益內確認為目標公司應佔議價購買收益。

倘業務合併分階段完成，過往所持附屬公司之股權按收購日期之公允價值重新計量，而由此產生之盈虧則於綜合損益內確認。公允價值會加進收購成本以計算商譽。

倘過往所持附屬公司股權之價值變動已於其他全面收益內確認(如按公允價值計入其他全面收益之股權投資)，則於其他全面收益內確認之金額按過往所持股權被出售時所需之相同基準確認。

商譽會每年進行減值測試，或於有事件或情況改變顯示可能出現減值時更頻繁地進行減值測試。商譽按成本減累計減值虧損計量。商譽減值虧損之計量方法與下文會計政策所述其他資產之計量方法相同。商譽之減值虧損於綜合損益內確認，且隨後不予撥回。就減值測試而言，商譽將分配至預期因收購事項之協同效益而獲益之現金產生單位。

於附屬公司之非控股權益初步按非控股股東應佔該附屬公司於收購日期之可識別資產及負債之公允淨值比例計量。

聯營公司

聯營公司為目標集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力乃指有權參與相關實體之財務及經營政策決定，而非控制或共同控制相關政策之能力。現時可行使或可轉換之潛在投票權(包括其他實體持有之潛在投票權)之存在及影響於評估目標集團是否具有重大影響力時予以考慮。於評估潛在投票權是否構成重大影響力時，持有人行使或轉換該權利之意向及財務能力不予考慮。

於聯營公司之投資以權益法在綜合財務報表中入賬，初步按成本確認。於一項收購中之聯營公司之可識別資產及負債按收購當日之公允價值計量。收購成本超過目標集團應佔聯營公司之可識別資產及負債之公允淨值之部分，會列賬為商譽。商譽包括在投資之賬面值內，當有客觀證據顯示投資出現減值時，目標集團會於各報告期末連同投資一併進行減值測試。目標集團應佔可識別資產及負債之公允淨值超出收購成本之任何部分於綜合損益中確認。

目標集團應佔聯營公司之收購後損益及收購後儲備變動分別於綜合損益及綜合儲備中確認。累計收購後變動就投資之賬面值作出調整。當目標集團應佔聯營公司之虧損等同於或超過其於聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)時，目標集團將不會確認進一步虧損，除非目標集團已代表該聯營公司承擔責任或支付款項。倘該聯營公司其後錄得盈利，則目標集團僅可在其應佔盈利足以彌補其未確認之應佔虧損後方會恢復確認其應佔盈利。

出售一間聯營公司而導致失去重大影響力之收益或虧損乃指(i)出售代價公允價值連同於該聯營公司保留之任何投資公允價值與(ii)目標集團應佔該聯營公司淨資產及與該聯營公司有關之任何剩餘商譽以及任何相關累計外匯儲備兩者間之差額。倘於一間聯營公司之投資變成於一間合營企業之投資，則目標集團將繼續應用權益法而不會重新計量保留權益。

目標集團與其聯營公司交易之未變現盈利乃以目標集團於聯營公司之權益為限進行抵銷。除非交易提供所轉讓資產之減值憑證，否則未變現虧損亦予以抵銷。聯營公司之會計政策於必要時作出變更以確保與目標集團所採納政策一致。

外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

目標集團各實體之財務報表所載項目乃按實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元呈列。目標集團主要經營實體之功能貨幣為人民幣。唯一董事認為選擇港元作呈列貨幣最能切合股東及投資者之需要。

(b) 各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初步確認時按交易日期之現行匯率換算為功能貨幣。以外幣為單位之貨幣資產及負債按於各報告期末之匯率換算。此換算政策產生之盈虧於損益內確認。

以外幣按公允價值計量之非貨幣項目採用釐定公允價值當日之匯率換算。

當非貨幣項目之盈虧於其他全面收益內確認時，該盈虧之任何匯兌部分則於其他全面收益內確認。當非貨幣項目之盈虧於損益內確認時，該盈虧之任何匯兌部分於損益內確認。

(c) 綜合賬目之換算

目標集團旗下所有功能貨幣有別於本公司呈列貨幣之實體，其業績及財務狀況按以下方式換算為目標公司之呈列貨幣：

- (i) 各財務狀況表呈列之資產及負債乃按該財務狀況表日期之收市匯率換算；
- (ii) 收支乃按平均匯率換算(除非該平均匯率並非有關交易日期現行匯率累計影響之合理概約值，在該情況下，收支按有關交易當日之匯率換算)；及
- (iii) 所有因此而產生之匯兌差額均於匯兌儲備中確認。

於綜合賬目時，因換算於海外實體投資淨額及貸款而產生之匯兌差額均於匯兌儲備中確認。當出售海外業務時，有關匯兌差額於綜合損益內確認為出售時產生之部分盈虧。

收購海外實體引致之商譽及公允價值調整，視為海外實體之資產及負債按收市匯率換算。

確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於目標集團成為有關工具合約條文之訂約方時在財務狀況表確認。

金融資產於以下情況終止確認：自資產收取現金流量之合約權利屆滿時；目標集團轉讓資產擁有權之絕大部分風險及回報時；或目標集團既無轉移亦無保留資產擁有權之絕大部分風險及回報，但並無保留資產之控制權時。於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收代價總和之間之差額乃於損益確認。

金融負債於有關合約訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時終止確認。已終止確認之金融負債之賬面值與已付代價之間之差額於損益確認。

金融資產

倘根據合約買賣金融資產，而合約條款規定須於有關市場所規定期限內交付資產，則該項資產按交易日基準確認及終止確認，且初步按公允價值加直接應佔交易成本確認，惟透過損益按公允價值列賬之投資則除外。收購透過損益按公允價值列賬之投資直接應佔之交易成本即時於損益確認。

目標集團之金融資產分類為按攤銷成本列賬之金融資產。

按攤銷成本列賬之金融資產

倘金融資產(包括應收貿易賬款及其他應收款項)符合以下兩項條件,則歸入此類:

- 該等資產乃於一項目標為持有資產以收取合約現金流量之業務模式中持有;及
- 該等資產之合約條款會導致於指定日期產生純為支付本金及未償還本金額利息之現金流量。

有關資產其後以實際利率法按攤銷成本扣除預期信貸虧損之虧損撥備計量。

預期信貸虧損之虧損撥備

目標集團就按攤銷成本列賬之金融資產之預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)確認虧損撥備。預期信貸虧損為加權平均信貸虧損,當中以各自發生違約之風險作為加權。

於各報告期末,就合約資產及合約成本或信貸風險自首次確認以來已大幅上升之金融工具而言,目標集團按相當於金融工具預期年期內所有可能出現之違約事件所產生之預期信貸虧損(「**生命週期預期信貸虧損**」)之金額計算該項金融工具之虧損撥備。

倘於報告期末,金融工具(應收貿易賬款除外)之信貸風險自首次確認以來並無大幅上升,目標集團按相當於生命週期預期信貸虧損中,代表該項金融工具於報告期後12個月內可能出現之違約事件所產生之預期信貸虧損部份之金額,計量該項金融工具之虧損撥備。

預期信貸虧損金額或為將報告期末虧損撥備調整至所需金額而作出之撥回乃於損益中確認為減值收益或虧損。

現金及現金等價物

就現金流量表而言,現金及現金等價物指銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構之活期存款,以及可隨時轉換為已知金額現金,且價值變動風險不大之短期高流動性投資。現金及現金等價物之組成部分亦包括應要求償還,並構成目標集團現金管理一部分之銀行透支。

金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則會計準則項下金融負債和權益工具之定義分類。權益工具為證明於目標集團資產(經扣除其所有負債後)剩餘權益之任何合約。就特定金融負債及權益工具採納之會計政策載列如下。

應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項初步按公允價值確認,其後以實際利率法按攤銷成本計量,惟貼現影響並不重大者除外,在該情況下,則按成本列賬。

股權工具

目標集團所發行之股權工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本後列賬。

客戶合約收入

收入按客戶合約所訂明之代價計量，當中會參考常見之業務慣例，且並不包括代表第三方收取之金額。至於客戶付款與轉讓承諾產品或服務期間相距超過一年之合約，有關代價會就重大融資部份之影響作出調整。

目標集團會於透過向客戶轉讓產品或服務之控制權而完成一項履約責任時確認收入。視乎合約條款及適用於該合約之法例，履約責任可於一段時間或特定時間點履行。在以下情況下，履約責任乃於一段時間履行：

- 客戶同時收取及消耗目標集團履約所提供之利益；
- 目標集團之履約創建及增強客戶於該項資產創建或增強時所控制之資產；或
- 目標集團之履約未創造對目標集團具有替代用途之資產，而目標集團有強制執行權收取至今已履約部分之款項。

倘履約責任乃於一段時間履行，則收入乃參考履約責任之完成進度確認。否則，收入於客戶獲得產品或服務控制權時確認。

合約資產指目標集團就換取目標集團已向客戶轉讓之貨品或服務而收取代價之權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指目標集團收取代價之無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指目標集團因已自客戶收取代價(或到期收取之代價)，而須向客戶轉讓貨品或服務之責任。

與相同合約有關之合約資產及合約負債按淨基準列賬。

(a) 隨時間確認收入：衡量完全達成履約責任之進度

輸入法

完全達成履約責任之進度乃根據輸入法計量，其透過按目標集團為完成履約責任而產生之支出或投入(相對於預期為完成履約責任之總輸入)確認收入，乃最能描述目標集團於轉移貨品或服務控制權時之表現。

(b) 可變代價

就包含有關修訂工程及工程延誤索償之可變代價之合約而言，目標集團使用以下其中一種方法估計目標集團將有權收取之代價金額：(a)預期價值法或(b)最有可能之金額(視乎何種方法更能預測目標集團將有權收取之代價金額而定)。

可變代價之估計金額計入交易價，惟僅限於此舉在日後不太可能因與可變代價相關之不確定因素其後獲解決而導致重大收入撥回。

於各報告期完結時，目標集團更新估計交易價(包括更新其就可變代價估計是否受限作出之評估)，以真實反映於報告期完結時存在之情況以及於報告期內之情況變動。

(c) 履約成本

目標集團就其建築合約產生履約成本。目標集團首先根據其他相關準則評估該等成本是否符合資格確認為資產，倘不符合資格，則只會於符合以下全部條件之情況下方確認該等成本為資產：

- 有關成本與目標集團可特定識別之合約或預期訂立之合約有直接關係；
- 有關成本令目標集團將用於完成(或持續完成)日後履約責任之資源得以產生或增加；及
- 有關成本預期可收回。

由此確認之資產其後按系統性基準(與向客戶轉讓資產相關之貨品或服務一致)於損益攤銷。該資產須進行減值檢討。

於釐定目標集團之收益應以總額或淨額報告時，需基於對各項因素之持續評估。於釐定目標集團向客戶提供服務時，其角色是作為委託人或代理人時，目標集團需首先釐清在特定服務轉移至客戶之前，由誰控制該等服務。目標集團為取得下列任何一項控制權之主體：(i)獲取由另一方履行服務之權利，使目標集團能夠指示該方代表目標集團向客戶提供服務；及(ii)由另一方提供之服務，目標集團其後將該服務與其他服務整合，向客戶提供特定服務。倘控制權不明確，當目標集團在交易中承擔主要責任、在定價方面有自由裁量權，或具有上述部分(而非全部)指標時，目標集團按總額確認收益。否則，目標集團將所賺取之淨額記錄為所提供服務之佣金。

其他收入

利息收入按實際利率法確認。

僱員福利**(a) 僱員休假權利**

僱員享有之年假及長期服務假期於僱員獲得有關假期時確認。於報告期末，本公司已為僱員因提供服務而產生之年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員享有之病假及分娩假期於休假時方予確認。

(b) 退休金責任

目標集團於中國註冊成立之附屬公司每月根據僱員薪金之若干百分比向中國相關政府機關籌辦之界定供款退休福利計劃及其他界定供款社會保障計劃作出供款。目標集團於中國之僱員須參與由當地市政府管理及營運之界定供款退休計劃。目標集團向當地每項計劃作出供款(其乃基於當地市政府設定之僱員薪金(設有下限及上限)之固定百分比計算)，以為僱員之退休福利提供資金。政府機關承諾承擔該等計劃項下對全體現有及未來退休僱員之應付退休福利責任及其他社會保障款項，除作出供款外，目標集團並無其他責任。該等計劃之供款在產生時支銷。計劃之資產由政府機關持有及管理，並獨立於目標集團之資產。

(c) 終止僱用福利

終止僱用福利於目標集團再不能取消提供該等福利及目標集團確認重組成本及參與支付終止僱用福利當日(以較早者為準)確認。

稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項根據年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益中所確認之溢利不同，因其不包括其他年度應課稅或可扣稅收支項目，並進一步剔除從不課稅或從不可扣稅之項目。目標集團之即期稅項負債使用於報告期末已頒行或實際上已頒行之稅率計算。

遞延稅項乃就歷史財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之差額予以確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時性差異確認，遞延稅項資產則於很可能有可用作對銷可扣減暫時性差異、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之應課稅溢利時方予以確認。如暫時性差異由首次確認於一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易中之其他資產及負債所產生，有關資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就於附屬公司之投資所產生之應課稅暫時性差異予以確認，除非目標集團可控制暫時性差異之回撥，且暫時性差異不大可能在可見將來回撥。

本集團會於各報告期末審閱遞延稅項資產之賬面值，並會扣減至不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份有關資產。

遞延稅項乃根據於報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率，按清還負債或變現資產之期間預期適用之稅率計量。遞延稅項乃於損益內確認，但倘其與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關則除外，於該情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益確認。

所計算之遞延稅項資產及負債反映目標集團預期於報告期末收回或結清其資產及負債賬面值之方法所帶來之稅務後果。

就計算使用公允價值模型計算之投資物業之遞延稅項而言，有關物業之賬面值乃假定會透過出售收回，有關假定被推翻除外。倘投資物業可予折舊，且於目標集團一項業務目標為透過隨時間（而非出售）消耗投資物業內含之絕大部份經濟利益之業務模式內持有，則有關假定會被推翻。倘假定被推翻，有關投資物業之遞延稅項乃根據收回物業之預期方式計量。

倘有可依法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產及負債與同一稅務機關所徵收之所得稅有關，而目標集團有意按淨額基準結清其即期稅項資產及負債，遞延稅項資產與負債互相抵銷。

分部報告

經營分部及財務報表所呈報各分部項目之金額，乃摘錄自為向目標集團各項業務分配資源及評估其業績而定期向目標集團最高級行政管理人員提供之財務資料。

個別重要之經營分部不會合併進行財務報告，但如該等分部之經濟特性相似且其產品及服務之性質、生產工序之性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務所使用之方法以至監管環境之性質類似，則作別論。個別不重要之經營分部如果符合以上大部分標準，則可合併處理。

有關連人士

有關連人士為與目標集團有關連之人士或實體。

(A) 倘一名人士符合以下條件，該名人士或其近親即為與目標集團有關連：

- (i) 對目標集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對目標集團有重大影響力；或
- (iii) 為目標集團或目標集團母公司之主要管理人員。

(B) 倘一間實體符合以下任何條件，其即為與目標集團有關連：

- (i) 該實體與目標集團為同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此互有關連）。
- (ii) 其中一間實體為另一間實體之聯營公司或合營公司（或為另一間實體所屬集團成員公司之聯營公司或合營公司）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司。
- (iv) 其中一間實體為一名第三方實體之合營公司，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體乃為目標集團或與目標集團有關連之實體之僱員福利而設之退休福利計劃。倘目標集團本身為該計劃，提供資助之僱主亦為與目標集團有關連。
- (vi) 該實體為受(A)項所識別人士控制或共同控制。

- (vii) (A)(i)項所指人士對該實體具有重大影響力，或屬該實體(或其母公司)之主要管理人員成員。
- (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員，向目標集團或目標集團之母公司提供主要管理人員服務。

資產減值

於各報告期末，目標集團會檢討其有形及無形資產(投資、存貨及應收款項除外)之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已蒙受減值虧損。倘存在任何有關跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損之程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，目標集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額指公允價值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，採用反映當前市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計低於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認，除非相關資產按重估金額列賬，在此情況下減值虧損將視為重估減值。

倘減值虧損其後撥回，資產或現金產生單位之賬面值增加至其可收回金額之經修訂估計，惟增加後之賬面值不得超過資產或現金產生單位在過往年度未確認減值虧損時應釐定之賬面值(扣除攤銷或折舊)。除非相關資產按重估金額列賬，否則減值虧損撥回即時於損益確認，在該情況下減值虧損撥回將視為重估增值。

撥備及或然負債

當目標集團因過往事件而承擔現有法律或推定責任，而履行責任有可能需要經濟利益流出，並能夠作出可靠估計時，將就時間或金額不確定之負債確認撥備。倘貨幣時間價值屬重大，則撥備按履行責任之預期支出現值列賬。

當經濟利益流出可能性不大，或金額無法可靠估計時，責任列為或然負債予以披露，除非經濟利益流出之可能性極低。可能出現之責任(確定其存在與否取決於一項或多項未來事件是否發生)亦披露為或然負債，除非流出之可能性極低。

報告期後事項

提供目標集團於報告期末狀況或顯示持續經營假設並不適當之額外資料之報告期後事項均屬調整事項，並於歷史財務資料內反映。並非屬調整事項之報告期後事項如屬重大，則於歷史財務資料附註中披露。

5. 關鍵判斷及主要估計

估計不確定性之主要來源

有關未來之主要假設以及於相關期間結束時可能導致資產及負債賬面值於下個財政年度出現重大調整之其他主要估計不確定性來源，於下文闡述。

(a) 收益確認

目標集團根據管理層對項目總成果之估計及所計量履約責任中之完成進度按投入法確認建築服務之合約收益及溢利。儘管管理層會隨著合約進展審閱並修訂建築合約之合約收益及成本估算，惟合約之實際總收益及成本可能高於或低於估算，其將影響所確認之收益及溢利。

(b) 合約資產及合約成本之預期信貸虧損撥備

目標集團根據對合約資產及合約成本可收回性之評估(包括各債務人之當前信用狀況及過往收款記錄)就合約資產及合約成本計提預期信貸虧損。當事件或情況變化顯示有關餘額可能無法收回時會產生預期信貸虧損。識別合約資產及合約成本之預期信貸虧損需運用判斷及估計。倘實際結果與原先估計出現差異，該差異將影響該估計變動年度之合約資產及合約成本以及減值虧損開支之賬面值。

6. 財務風險管理

目標集團之業務活動使其面臨多種財務風險：外匯風險、信貸風險、流動性風險及利率風險。目標集團之整體風險管理計劃注重於金融市場之不可預測性，旨在將對目標集團財務表現之潛在不利影響降至最低。

(a) 外幣風險

由於目標集團大部分業務交易、資產及負債主要以目標集團各實體之功能貨幣計值，故其外幣風險極低。

(b) 信貸風險

綜合財務狀況表中列示之合約資產、其他應收款項、應收關聯公司及控股股東款項以及現金及現金等價物之賬面值為目標集團在金融資產方面所承擔之最高信貸風險。

於二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日以及二零二五年九月三十日，目標集團之合約資產約20,647,000港元、112,795,000港元、157,382,000港元及124,467,000港元已歸屬於兩名交易對手方，彼等為目標集團之關聯公司。合約資產指目標集團就已履行但尚未開立票據之裝飾服務取得代價之權利。

唯一董事已透過考慮下列因素評估與該等合約資產相關之信貸風險：

- 交易對手之財務狀況，根據可得財務資料，唯一董事認為其財務狀況穩健；
- 與交易對手方之歷史付款記錄，記錄顯示並無任何違約或重大延遲；及
- 關聯方關係之性質，使唯一董事能夠持續掌握交易對手方之營運及財務狀況。

根據上述評估，唯一董事已得出結論，認為合約資產之信貸風險較低，且於各報告期末無需確認任何重大預期信貸虧損撥備。

應收關聯公司及控股股東款項由唯一董事密切監控。

現金及現金等價物之信貸風險有限，乃由於交易對手方為信譽良好之銀行。

目標集團透過比較於報告日期發生違約之風險與於初步確認日期之違約風險，持續評估各報告期間內金融資產之信貸風險是否顯著上升，其中亦考慮可得之合理可靠前瞻性資料。

倘債務人逾期超過30天未作出合約付款，則推定其信貸風險顯著增加。當交易對手方未能於到期日後60天內作出合約付款，則出現金融資產違約。

當金融資產無合理預期可收回時(例如債務人未能與目標集團達成還款計劃)，金融資產將予以撇銷。目標集團通常於債務人逾期超過360天仍未作出合約付款時將應收款項分類至撇銷。就已撇銷之應收款項而言，目標集團在可行且經濟合理之情況下，會繼續採取強制執行措施以試圖收回應收款項。

目標集團採用兩類別處理非貿易應收款項，以反映其信貸風險及各類別款項虧損撥備之釐定方式。在計算預期信貸虧損率時，目標集團會考量各類別之歷史損失率，並根據前瞻性數據進行調整。

類別	定義	虧損撥備
正常	違約風險低且具有償付能力	12個月預期虧損
不良	信貸風險顯著上升	存續期預期虧損

(c) 流動性風險

目標集團之政策是定期監控當前及預期流動資金需求，確保其擁有充足之現金儲備，以滿足短期及長期流動資金需求。

基於合約未貼現現金流量之目標集團金融負債到期日分析如下：

	賬面值 千港元	未貼現現金流量			總計 千港元
		應要求或 少於1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	
於二零二二年					
十二月三十一日					
應付貿易賬款	172	172	—	—	172
其他應付款項及應計費用	162	162	—	—	162
應付關聯公司款項	23,145	23,145	—	—	23,145
	<u>23,479</u>	<u>23,479</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23,479</u>
於二零二三年					
十二月三十一日					
應付貿易賬款	18,051	18,051	—	—	18,051
其他應付款項及應計費用	602	602	—	—	602
其他應付款項(非流動)	14,519	—	—	16,687	16,687
應付關聯公司款項	79,561	79,561	—	—	79,561
	<u>112,733</u>	<u>98,214</u>	<u>—</u>	<u>16,687</u>	<u>114,901</u>
於二零二四年					
十二月三十一日					
應付貿易賬款	23,356	23,356	—	—	23,356
其他應付款項及應計費用	2,433	2,433	—	—	2,433
其他應付款項(非流動)	14,703	—	16,132	—	16,132
應付關聯公司款項	68,706	68,706	—	—	68,706
	<u>109,198</u>	<u>94,495</u>	<u>16,132</u>	<u>—</u>	<u>110,627</u>
於二零二五年九月三十日					
應付貿易賬款	57,171	57,171	—	—	57,171
其他應付款項及應計費用	12,329	12,329	—	—	12,329
其他應付款項(非流動)	15,647	—	16,578	—	16,578
應付關聯公司款項	22,454	22,454	—	—	22,454
	<u>107,601</u>	<u>91,954</u>	<u>16,578</u>	<u>—</u>	<u>108,532</u>

(d) 利率風險

由於目標集團並無重大計息資產及負債，目標集團之營運現金流量大致上不受市場利率變動影響。

(e) 資本風險管理

目標集團於管理資本時旨在保障目標集團持續經營之能力，並透過優化債務與股權之平衡，為股東創造最大回報。

(f) 金融工具類別

	於十二月三十一日			於
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
金融資產：				
按攤銷成本計量之金融資產 (包括現金及現金等價物)	<u>63,245</u>	<u>44,062</u>	<u>24,985</u>	<u>48,704</u>
金融負債：				
按攤銷成本計量之金融負債	<u>23,479</u>	<u>112,733</u>	<u>109,198</u>	<u>107,601</u>

(g) 公允價值

於綜合財務狀況表反映之目標集團金融資產及金融負債賬面值與其各自之公允價值相若。

7. 收益與分部資料

目標集團於相關期間之收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
客戶合約收益：					
裝飾服務收入	—	18,229	21,082	11,259	163,865
項目管理服務收入	<u>1,634</u>	<u>8,417</u>	<u>2,317</u>	<u>2,381</u>	<u>—</u>
客戶合約收益	<u>1,634</u>	<u>26,646</u>	<u>23,399</u>	<u>13,640</u>	<u>163,865</u>

客戶合約收益拆細

於相關期間內，所有收益均來自中國。

於相關期間內，所有收益隨時間確認。

主要客戶收益：

於相關期間，目標集團向兩間關聯公司提供服務，該等公司由控股股東最終控制。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
關聯客戶A	—	18,229	21,082	11,259	163,865
關聯客戶B	<u>1,634</u>	<u>8,417</u>	<u>2,317</u>	<u>2,381</u>	<u>—</u>

除上文所述者外，於相關期間，概無單一客戶對目標集團之總收益貢獻超過10%。

裝飾服務收入

目標集團為客戶提供裝飾服務。當裝飾合約履行責任之完成進度可合理計量時，合約收益及合約成本採用完工百分比法確認，並以投入法進行計量。該方法可提供最可靠之完工百分比估計。

當裝飾合約之履約責任完成進度無法合理計量時，收益僅按預期可收回之已產生合約成本確認。

項目管理服務收入

目標集團與客戶訂有若干合約，以安排及協調由指定分包商履行之項目工程。根據該等合約，目標集團釐定在服務轉移至客戶之前，其並未取得分包商所提供服務之控制權。目標集團之實質角色為安排客戶提供特定服務，因此目標集團在該等安排中擔任代理人。收益按目標集團保留之淨額而非總額確認。

8. 其他收入及收益

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
初步確認應付貸款之收益 (附註22)	—	2,178	—	—	—
銀行利息收入	504	457	446	409	140
其他	1	—	—	—	—
	<u>505</u>	<u>2,635</u>	<u>446</u>	<u>409</u>	<u>140</u>

9. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
解除其他應付款項之貼現 (附註22)	—	—	680	511	533
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>680</u>	<u>511</u>	<u>533</u>

10. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
當期稅項					
中國企業所得稅	486	2,880	1,573	1,259	13,063

(未經審核)

於相關期間在中國產生之估計應課稅溢利按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

目標集團除稅前溢利之所得稅與採用合併實體溢利適用稅率計算之理論金額之差異如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
除稅前溢利	5,627	24,151	12,720	9,656	54,820
按各司法權區國內所得稅率 計算之稅項	1,407	6,038	3,180	2,414	13,705
毋須課稅收入之稅務影響	—	(545)	—	—	—
不可扣稅開支之稅務影響	235	253	440	328	335
應佔聯營公司業績之 稅務影響	(1,156)	(2,866)	(2,047)	(1,483)	(977)
所得稅開支	486	2,880	1,573	1,259	13,063

(未經審核)

11. 年／期內溢利

目標集團於相關期間之溢利(經扣除下列項目後)列賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
核數師薪酬	—	—	—	—	—
員工成本					
(包括唯一董事酬金)					
—薪金、津貼及其他福利	—	—	—	—	515
—社會保險	—	—	—	—	—
總員工成本	—	—	—	—	515
(包括唯一董事酬金)	—	—	—	—	515

(未經審核)

12. 唯一董事及僱員酬金**(a) 唯一董事酬金**

目標公司董事姓名	委任日期
吳建榮先生	二零二二年十二月六日

於相關期間，目標公司之唯一董事並無就其為目標集團提供之服務而獲得或應獲得任何酬金。

目標集團於相關期間內並無確認或支付任何酬金，作為目標公司唯一董事之離職補償及加入獎勵。目標公司唯一董事於相關期間內並無放棄任何酬金。

(b) 僱員薪酬

目標集團於截至二零二二年、二零二三年、二零二四年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年九月三十日止九個月並無任何僱員。因此，概無確認或支付任何僱員薪酬。

截至二零二五年九月三十日止九個月，目標集團之五名最高薪酬人士中，並無任何董事之酬金反映於上述分析中。餘下五名人士於截至二零二五年九月三十日止九個月之酬金約為456,000港元。

目標集團於相關期間內並無就僱員離職而確認或支付任何補償。

13. 股息

目標集團唯一董事不建議就相關期間派付任何股息。

14. 每股盈利

由於將每股盈利納入歷史財務資料並無實質意義，故並無呈列每股盈利。

15. 於附屬公司之投資

	於十二月三十一日			於
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
按成本計	400	400	400	400

目標公司於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日之附屬公司詳情於歷史財務資料附註1披露。

應付附屬公司款項均屬無抵押、免息及無固定還款期。

16. 於一間聯營公司之投資

	於十二月三十一日			於
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於中國之非上市投資：				
分佔資產淨值	<u>4,508</u>	<u>15,796</u>	<u>23,304</u>	<u>27,893</u>

下表顯示對目標集團而言屬重大之聯營公司資料。該聯營公司採用權益法計入綜合財務報表。

名稱	杭州峻衡
主要營業地點／註冊成立國家	中國
主要業務活動	在中國進行建材貿易

	於十二月三十一日			於
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
目標集團所持擁有權權益／ 投票權百分比	40%	40%	40%	40%

資產及負債：

	於十二月三十一日			於
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
流動資產	117,332	76,253	105,784	127,687
流動負債	<u>(106,061)</u>	<u>(36,763)</u>	<u>(47,523)</u>	<u>(57,954)</u>
資產淨值	<u>11,271</u>	<u>39,490</u>	<u>58,261</u>	<u>69,733</u>
目標集團應佔資產淨值	<u>4,508</u>	<u>15,796</u>	<u>23,304</u>	<u>27,893</u>

財務業績：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	176,663	528,876	461,848	289,823
除稅後溢利	11,560	28,660	20,471	9,765
其他全面收入	(289)	(441)	(1,700)	1,707
全面收入總額	11,271	28,219	18,771	11,472
自聯營公司收取之股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零二二年、二零二三年、二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日，聯營公司之中國實體持有之現金及現金等價物分別約為7,484,000港元、人民幣26,646,000元、人民幣36,922,000元及人民幣39,431,000元，須受中國外匯管理條例所規限。該等本地外匯管制條例規定，除正常股息外，禁止資本從該國家流出。

17. 合約資產及成本／合約負債

	於十二月三十一日			於
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	九月三十日 二零二五年 千港元
合約資產				
— 裝飾服務	—	14,638	30,070	73,432
— 項目管理服務	20,647	98,157	127,312	51,035
	<u>20,647</u>	<u>112,795</u>	<u>157,382</u>	<u>124,467</u>
合約成本—簽約前成本	<u>6,715</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
合約負債				
— 裝飾服務	—	33,250	56,735	—
— 項目管理服務	56,846	—	—	—
	<u>56,846</u>	<u>33,250</u>	<u>56,735</u>	<u>—</u>

合約資產指目標集團有權就其已向客戶轉讓之產品或服務收取代價。

合約資產於二零二二年至二零二四年十二月三十一日期間大幅增長乃主要由於該等年度內提供項目管理服務所產生之收益增長。

於二零二五年九月三十日之合約資產減少乃主要由於期內結算與客戶先前未開立票據之大部分工程款項，以致合約資產於開立票據後轉撥至應收貿易賬款。

下表顯示於報告年度／期間結束時，分配至未履行(或部分未履行)履約責任之交易價格總額。

	於十二月三十一日			於
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	九月三十日 二零二五年 千港元
提供裝飾服務				
— 預期於一年內確認	—	21,396	222,373	217,335
— 預期於一年後確認	—	624,197	381,066	237,157
	<u>—</u>	<u>645,593</u>	<u>603,439</u>	<u>454,492</u>
				截至
	截至十二月三十一日止年度			九月三十日止
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元
計入年／期初合約負債之年／期內 確認之收益總額	<u>3,095</u>	<u>56,846</u>	<u>6,755</u>	<u>56,735</u>

年／期內合約負債之重大變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	九月三十日 止九個月 二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
因年／期內營運而增加	98,246	90,927	37,883	36,526
合約負債轉撥至收益總額	<u>(42,877)</u>	<u>(113,047)</u>	<u>(6,755)</u>	<u>(97,247)</u>

合約負債指目標集團向客戶移轉服務之責任，目標集團已就此向客戶收取代價(或客戶應付代價)。

簽約前成本主要指物業發展商就未售住宅物業產生之裝飾成本，因目標集團預期收回該等成本，故將其資本化為合約成本。資本化合約成本將於相關收益確認時攤銷至損益。

18. 預付款項及其他應收款項

	於十二月三十一日			於
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	九月三十日 二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
預付款項	70	196	746	1,253
其他應收回稅項	1,626	2,092	—	—
其他應收款項	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>1,702</u>	<u>2,294</u>	<u>746</u>	<u>1,253</u>

19. 應收關聯公司款項

名稱	於十二月三十一日			於
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	九月三十日 二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
關聯公司	關係	擁有實益權益之 唯一董事姓名		
浙江中南控股集團 有限公司 (「中南控股」)	關聯公司(重組前 之前中間控股公司)	吳建榮		
		<u>54,921</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

餘額為無抵押、免息及無固定還款期限。

於相關期間，最高未償還金額如下：

名稱	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	九月三十日 止九個月 二零二五年 千港元
中南控股	<u>54,921</u>	<u>54,921</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

20. 應收控股股東款項

餘額為無抵押、免息及無固定還款期限。

21. 應付貿易賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	九月三十日 二零二五年 千港元
0至30天	<u>172</u>	<u>18,051</u>	<u>23,356</u>	<u>57,171</u>

22. 其他應付款項及應計費用

	於十二月三十一日			於
	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	九月三十日 二零二五年 千港元
流動				
其他應付稅項	25	103	1,539	11,429
其他應付款項	<u>137</u>	<u>499</u>	<u>894</u>	<u>900</u>
	<u>162</u>	<u>602</u>	<u>2,433</u>	<u>12,329</u>
非流動				
第三方貸款(附註)	<u>—</u>	<u>14,519</u>	<u>14,703</u>	<u>15,647</u>
	<u>162</u>	<u>15,121</u>	<u>17,136</u>	<u>27,976</u>

附註：於二零二三年十一月三十日，浙江衡機與獨立第三方訂立本金額為人民幣15,000,000元(相當於約16,763,000港元)之貸款協議。該貸款為無抵押、免息，並須於開始日期後三年內償還。該貸款初始採用實際利率法按公允價值計量，實際利率為4.75%，以致截至二零二三年十二月三十一日止年度於其他收益確認收益約2,178,000港元。該貸款分類為非流動負債。

23. 應付關聯公司款項

於各報告期末，結餘應支付予浙江中南建設集團有限公司(「中南建設」)，該公司由控股股東最終控制。

於二零二二年、二零二三年、二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日，結餘分別約9,761,000港元、68,166,000港元、63,205,000港元及22,454,000港元，為貿易相關結餘，截至各報告期末賬齡均為30日內。

結餘為非貿易、無抵押、免息及無固定還款期限。

24. 實繳資本／股本**目標集團**

	金額 千港元
實繳資本／股本：	
於二零二二年一月一日	11,220
發行股份	390
	<hr/>
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	11,610
重組之影響(附註2)	(11,220)
	<hr/>
於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及 二零二五年九月三十日	<hr/> <hr/> 390

目標公司

	股份數目 千股	每股面值 1美元之普通股 千港元
股本：		
於二零二二年一月一日	—	—
發行股份	50	390
	<hr/>	<hr/>
於二零二二年十二月三十一日、二零二三年 十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日 及二零二五年九月三十日	<hr/> <hr/> 50	<hr/> <hr/> 390

25. 現金流量資料

(a) 下表顯示報告期間內目標集團因融資活動產生之負債變動：

	來自第三方 之貸款 千港元	與關聯公司之 非貿易結餘 千港元	總計 千港元
於二零二二年一月一日	—	20,197	20,197
淨現金流入	—	(5,925)	(5,925)
匯兌差額	—	(888)	(888)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	—	13,384	13,384
淨現金流入	16,763	(1,626)	15,137
初步確認應付貸款之收益(附註8)	(2,178)	—	(2,178)
匯兌差額	(66)	(363)	(429)
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	14,519	11,395	25,914
淨現金流出	—	(5,621)	(5,621)
解除貼現	680	—	680
匯兌差額	(496)	(273)	(769)
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	14,703	5,501	20,204
淨現金流入	—	22,705	22,705
解除貼現	533	—	533
非現金結算(附註(b))	—	(28,721)	(28,721)
匯兌差額	411	515	926
於二零二五年九月三十日	15,647	—	15,647

(b) 重大非現金交易

- (i) 於二零二五年六月三十日，目標集團、中南建設及關聯公司A訂立三方債務抵銷協議。根據該協議，目標集團結欠中南建設之債務約人民幣13,093,000元(相當於約14,485,000港元)已透過與金額等同應收關聯公司A款項之應收貿易賬款進行抵銷而結清。

於二零二五年九月三十日，目標集團、中南建設及關聯公司A訂立第二份三方債務抵銷協議。根據該協議，目標集團結欠中南建設之債務約人民幣25,623,000元(相當於約28,318,000港元)已透過與金額等同應收關聯公司A款項之應收貿易賬款進行抵銷而結清。

- (ii) 於二零二五年六月三十日，目標集團、中南建設及關聯公司B訂立三方債務抵銷協議。根據該協議，目標集團結欠中南建設之債務約人民幣72,198,000元(相當於約79,873,000港元)已透過與金額同等應收關聯公司B款項之應收貿易賬款進行抵銷而結清。

26. 或然負債

於二零二二年、二零二三年、二零二四年十二月三十一日以及二零二五年九月三十日，目標集團並無任何重大或然負債或重大訴訟。

27. 關聯方交易

除歷史財務資料其他部分披露之交易及結餘外，目標集團於相關期間與關聯方並無重大交易及結餘。

(a) 重大關聯方交易

目標集團於相關期間內日常業務過程中與其關聯方進行下列關聯方交易。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
關聯公司：					
裝飾服務收入	—	18,229	21,082	11,259	163,865
項目管理服務收入	1,634	8,417	2,317	2,381	—
管理費開支	(939)	(1,006)	(1,096)	(824)	(821)

控股股東對所有關聯公司擁有控制權。

(b) 與關聯方之未償還款項

	於十二月三十一日			於 九月三十日
	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
關聯公司：				
合約資產	20,647	112,795	157,382	124,467

控股股東對所有關聯公司擁有控制權。

28. 期後財務報表

目標集團並未就二零二六年三月十日後之任何期間編製經審核財務報表。

以下載列目標集團於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零二五年九月三十日止九個月之管理層討論與分析。下列財務資料乃基於本通函附錄二所載目標公司之財務資料。

業務回顧

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。Ivory Asia Limited、Quartz Asia Limited、浙江衡機商業管理有限公司及Aquamarine Asia Limited均為休眠公司，並無任何業務營運。目標公司間接持有合營企業40%股權，該股權為目標公司之主要投資，而杭州中機則為目標集團之主要營運附屬公司。

目標集團(透過杭州中機的營運)主要於中國從事提供裝修服務。

財務回顧

(a) 財務表現

目標集團以單一業務分部營運，即為客戶提供裝修服務。目標集團曾作為主要分包商，負責監督及管理兩個住宅綜合體之裝修項目，該等項目分別於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度完成。其後，目標集團作為分包商，為一個住宅綜合體提供裝修服務，該項目於截至二零二五年九月三十日止九個月動工。

目標集團之收益由截至二零二二年十二月三十一日止年度約1.6百萬港元增加至截至二零二三年十二月三十一日止年度約26.6百萬港元，而目標集團之毛利由截至二零二二年十二月三十一日止年度約1.6百萬港元增加至截至二零二三年十二月三十一日止年度約11.5百萬港元，乃由於目標集團之裝修項目於二零二二年底方始動工所致。

由於裝修項目於截至二零二四年十二月三十一日止年度完成，目標集團之收益及毛利分別減少至約23.4百萬港元及6.2百萬港元。因此，目標集團之毛利率由截至二零二三年十二月三十一日止年度約43.0%下降至截至二零二四年十二月三十一日止年度約26.6%。

由於目標集團作為裝修項目之分包商提供裝修服務，該項目於截至二零二五年九月三十日止九個月動工，與二零二四年同期相比，目標集團之收益及毛利分別大幅增加至約163.9百萬港元及53.7百萬港元。由於目標集團直接向客戶提供更多裝修服務，故截至二零二五年九月三十日止九個月，更多合約收益

及成本按其總額於目標集團之財務報表中確認為收益及成本，而非根據相關會計準則作為代理人確認項目管理服務費收入淨額。因此，截至二零二五年九月三十日止九個月之毛利率下降至約32.8%，而二零二四年同期約為58.2%。

於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月，目標集團之除稅前溢利分別約為人民幣5.6百萬元、人民幣24.2百萬元、人民幣12.7百萬元及人民幣54.8百萬元。除稅前溢利與以下各項相符：(i)目標集團產生之收益；及(ii)合營企業於相應年度／期間應佔聯營公司業績之份額。

(b) 流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，目標集團之資產淨值分別約為人民幣16.0百萬元、人民幣25.6百萬元及人民幣35.7百萬元。於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日，目標集團之銀行結餘及現金分別約為人民幣7.9百萬元、人民幣43.7百萬元及人民幣24.6百萬元。

於二零二五年九月三十日，目標集團之資產淨值為人民幣78.9百萬元，較二零二四年十二月三十一日之人民幣43.2百萬元增加人民幣35.7百萬元，主要由於(i)現金及銀行結餘增加約23.7百萬元；及(ii)於一間聯營公司之投資增加約4.6百萬元。

於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日，目標集團並無銀行借款。

於二零二五年九月三十日，目標集團有來自獨立第三方之免息借款人民幣15.6百萬元，該借款以人民幣計值，到期日為二零二六年十一月二十九日。

目標集團於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月並無任何計息債務。

(c) 外匯管理

目標集團主要在中國經營業務，使目標集團面臨外匯風險(主要涉及人民幣及港元計值交易)。

目標公司目前並無就其外幣資產及負債制定外匯對沖政策。目標公司將密切監察其外匯風險，並會於需要時考慮對沖外匯風險。

(d) 資產負債比率

由於銀行結餘及現金金額超過獨立第三方之借款金額，目標集團於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日處於淨現金狀況。因此，於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日，資產負債比率並不適用。

(e) 或然負債

目標集團於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日並無任何或然負債。

(f) 財務風險管理

於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月，目標集團主要面臨正常業務過程中產生之信貸風險、流動資金風險及利率風險。

於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月，由於目標集團之營運主要位於中國，其主要資產(包括現金及現金等價物)與負債以及其業務交易主要以人民幣進行。因此，目標集團認為其並無重大匯率波動風險，且未採取任何對沖措施。

(g) 資金及庫務政策

目標集團採用審慎之財務管理方針制定庫務政策。目標集團密切監察其流動資金狀況，以確保其資產、負債及其他承擔之流動資金結構能滿足資金需求。

(h) 資產抵押

於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年九月三十日，目標集團並無任何資產抵押。

(i) 僱員及薪酬政策

於最後實際可行日期，目標集團於中國共有18名僱員。截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月，目標集團之員工成本主要包括向其最終控股公司收取之管理費，分別約0.9百萬港元、1.0百萬港元、1.1百萬港元及0.8百萬港元。

為吸引專業人才及善用人力資源以促進業務運作順暢，目標集團一直根據市場狀況、個人資歷、經驗及表現提供具競爭力之薪酬待遇。目標集團已實施多項員工培訓及發展計劃。

目標集團並無採納任何購股權計劃。

(j) 重大投資以及重大收購及出售

除於合營企業之投資外，於二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日以及二零二五年九月三十日，目標集團並無任何價值超過資產總值5%之重大投資。

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度以及截至二零二五年九月三十日止九個月，目標集團並無任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

(k) 未來計劃及前景

於最後實際可行日期，目標公司並無計劃開展新業務或進行重大投資或購置資本資產。

未經審核備考財務資料之緒言

下文呈列之未經審核備考財務資料乃為說明環能國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文統稱「本集團」)之財務狀況而編製，猶如本集團建議收購Sapphire Asia Limited(「目標公司」，連同其附屬公司統稱「目標集團」)60%已發行股本(下稱「收購事項」)已於二零二五年六月三十日完成(「經擴大集團」)。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製，僅用於說明經擴大集團之財務狀況，猶如收購事項已於二零二五年六月三十日進行。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零二五年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表(摘錄自本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之已刊發中期報告)編製，並已反映隨附附註所述之備考調整。收購事項之備考調整(i)直接歸屬於收購事項；及(ii)有事實根據之敘述於隨附附註中概述。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃由本公司董事根據若干假設、估計及不確定性而編製，僅作說明用途，由於其假設性質，經擴大集團之未經審核備考財務資料未必能真實反映於二零二五年六月三十日及任何未來日期(如適當)經擴大集團於收購事項完成後應有之財務狀況。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團財務資料、本通函附錄二所載目標集團之會計師報告及本通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

除另有指明外，本未經審核備考財務資料所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零二五年 六月三十日	目標集團於 二零二五年 九月三十日	備考調整				經擴大集團 之未經審核 備考綜合 財務狀況表
			千港元 附註1	千港元 附註2	千港元 附註3	千港元 附註4(a)	
非流動資產							
使用權資產	530	—					530
於一間聯營公司之權益	—	27,893				(27,893)	—
於一間附屬公司之投資	—	—	68,000	(43,959)	(24,041)		—
商譽	—	—		13,357			13,357
按金	120	—					120
非流動資產總值	650	27,893	68,000	(30,602)	(51,934)	—	14,007
流動資產							
存貨	18,333	—					18,333
合約資產及成本	—	124,467					124,467
應收貿易賬款及應收票據	95,535	—					95,535
應收控股股東款項	—	390					390
按金、預付款項及其他應收款項	2,280	1,253					3,533
銀行及現金結餘	32,749	48,314				(2,260)	78,803
流動資產總值	148,897	174,424	—	—	—	(2,260)	321,061
流動負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	77,041	69,500					146,541
合約負債	9,713	—					9,713
租賃負債	250	—					250
應付董事款項	6,412	—					6,412
應付關聯公司款項	—	22,454					22,454
股東貸款	3,600	—					3,600
來自同系附屬公司之貸款	2,851	—					2,851
來自關聯方之貸款	549	—					549
應付所得稅	2,260	15,820					18,080
流動負債總額	102,676	107,774	—	—	—	—	210,450
流動資產淨值	46,221	66,650	—	—	—	(2,260)	110,611
總資產減流動負債	46,871	94,543	68,000	(30,602)	(51,934)	(2,260)	124,618
非流動負債							
其他借款	4,662	—					4,662
租賃負債	280	—					280
其他應付款項	—	15,647					15,647
非流動負債總額	4,942	15,647	—	—	—	—	20,589
資產淨值	41,929	78,896	68,000	(30,602)	(51,934)	(2,260)	104,029
股本及儲備							
本公司擁有人應佔權益							
股本	71,969	390	68,000	(390)			139,969
儲備	(57,113)	78,506	—	(50,613)	(35,690)	(2,260)	(67,170)
	14,856	78,896	68,000	(51,003)	(35,690)	(2,260)	72,799
非控股權益	27,073	—	—	20,401	(16,244)	—	31,230
總權益	41,929	78,896	68,000	(30,602)	(51,934)	(2,260)	104,029

未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零二五年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表乃摘錄自本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之已刊發中期報告。
2. 該等金額乃摘錄自本通函附錄二所載目標集團於二零二五年九月三十日之經審核綜合財務狀況表。
3. 備考調整指確認對目標公司之投資成本。

根據買賣協議，本公司有條件地同意收購而賣方(由本公司控股股東最終控制之實體)有條件地同意出售目標公司之60%已發行股本，總代價為68百萬港元，將由本公司透過按發行價每股股份0.05港元配發及發行1,360,000,000股代價股份支付。

將於收購事項完成後發行之代價股份之公允價值約68,000,000港元乃參照本公司於二零二五年九月三十日之股份收市價每股0.05港元估算得出。

4. 備考調整指計及本集團將予收購之目標集團之可識別資產及負債，當中假設收購事項已於二零二五年六月三十日完成。鑒於本集團及目標集團由同一控股股東最終控制，收購事項將被視為涉及共同控制實體之業務合併，並不屬於香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」(「香港財務報告準則第3號」)之範圍。根據香港會計準則第8號會計政策、會計估計變動及錯誤所載規定，本集團應選擇適當會計政策應用於有關事項，故已根據香港財務報告準則第3號採用收購會計處理方法。因此，於收購事項完成後，目標集團之可識別資產及負債將按公允價值於本集團之綜合財務報表中入賬。

就編製經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表而言，本公司董事(「董事」)假設目標集團於二零二五年六月三十日之可識別資產及負債之公允價值相等於二零二五年九月三十日之賬面值約78,896,000港元。董事認為目標集團由兩個部分組成，即目標集團之裝飾服務業務(「裝飾業務」)(可識別資產淨值之估計公允價值約為51,003,000港元(即目標集團之資產淨值，不包括於一間聯營公司之權益))，以及目標集團於一間聯營公司(「聯營公司」，現為本集團之非全資附屬公司)之權益(估計公允價值約為27,893,000港元)。

據此，董事將各組成部分分開處理，並將代價股份之公允價值分配至目標集團可識別資產及負債之相對公允價值。因此，代價股份公允價值超出目標集團可識別資產及負債之公允價值之差額確認為商譽。

- (a) 下表說明代價股份之公允價值分配至目標集團裝飾業務之可識別淨資產之相對公允價值：

	千港元
已收購可識別淨資產之估計公允價值	51,003
非控股權益(按40%股權比例計算)(附註1)	(20,401)
收購裝飾業務產生之商譽(附註2)	13,357
	<u>43,959</u>
已轉讓代價股份之公允價值(附註3)	<u>43,959</u>

附註：

1. 該金額乃根據所收購可識別淨資產之估計公允價值之40%計算得出。
2. 該金額乃剩餘金額。
3. 該金額乃根據所收購可識別淨資產之估計公允價值(51,003,000港元)佔目標集團淨資產總值(78,896,000港元)之百分比，應用於代價股份之公允價值(68,000,000港元)按比例計算得出。

由於目標集團於收購事項完成日期之可識別資產及負債之公允價值可能與編製此經擴大集團未經審核備考財務資料所採用之公允價值存在重大差異，故可識別淨資產及商譽之最終金額可能有別於上文所示金額。

就經擴大集團截至二零二五年六月三十日之未經審核備考財務資料而言，董事已根據香港會計準則第36號資產減值(「香港會計準則第36號」)進行減值評估。該評估旨在評估商譽賬面值加目標集團之可識別淨資產是否超過其相關業務之可收回金額。董事認為，於進行減值評估後，並無跡象顯示因收購事項產生之商譽存在減值。

本集團將於收購事項完成後根據香港財務報告準則第3號進行貼現現金流量估值，並於後續報告日期根據香港會計準則第36號進行商譽減值測試。

- (b) 目標集團持有聯營公司之40%股權，該聯營公司為本集團之現有附屬公司。於收購事項完成後，本集團將透過其於目標集團之持股間接收購該40%股權，而目標集團將實際額外收購現有附屬公司之24%非控股權益。根據香港財務報告準則第10號綜合財務報表，收購現有附屬公司之非控股權益將入賬列作股權交易。

下表說明與非控股權益之股權交易：

	千港元
已收購非控股權益之賬面值(附註1)	16,244
已轉讓代價股份之公允價值	<u>(24,041)</u>
收購非控股權益之股權減少	<u><u>(7,797)</u></u>

附註：

- 就編製經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表而言，已收購非控股權益之賬面值乃根據本集團於二零二五年六月三十日之非控股權益賬面值計算。實際結果本應根據本集團於收購事項完成日期之非控股權益賬面值計算。

該股權應佔之代價約24,041,000港元與非控股權益賬面值約16,244,000港元之差額約7,797,000港元，已確認為本公司擁有人應佔儲備之調整。該收購事項部分並無產生商譽。

因此，目標集團持有之聯營公司賬面值將於收購事項完成後對銷。

- 該調整指本集團就收購事項直接應付之估計專業費用及交易成本約2,260,000港元。
- 除上述者外，概無作出其他調整以反映本集團於二零二五年六月三十日後或目標集團於二零二五年九月三十日後之任何交易結果或訂立之其他交易。

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之鑒證報告

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就未經審核備考財務資料發出之獨立申報會計師鑒證報告全文，以供載入本通函。

致環能國際控股有限公司列位董事

吾等已對環能國際控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料(僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零二六年三月十日之通函(「通函」)第IV-1至IV-5頁所載於二零二五年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表及相關附註。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載於通函第IV-1至IV-5頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明收購事項對 貴集團於二零二五年六月三十日之財務狀況之影響，猶如收購事項已於二零二五年六月三十日進行。作為該過程之一環，董事從 貴集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表(概無就該等報表刊發審閱報告)摘錄有關 貴集團財務狀況之資料。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製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。

吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他職業道德之要求，有關要求基於誠信、客觀、專業能力與盡責、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港質量管理準則第1號，其要求公司設計、實施及運行一個質量管理系統，包括與遵守職業道德要求、專業準則以及適用法律及監管要求相關之政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料而發出之任何報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告之鑒證業務」執行吾等之工作。該準則要求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段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時採用之任何歷史財務資料作出更新或重新發表報告或意見，於是次委聘過程中，吾等亦無對編製未經審核備考財務資料時採用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已在為說明目的而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等並不保證該事件或交易於二零二五年六月三十日之實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否按照適用標準妥為編製而發出之合理鑒證委聘報告，涉及實施程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時是否採用適用標準，以就呈列事件或交易直接造成之重大影響提供合理基準，並就以下事項獲取充分適當之憑證：

- 有關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映了已對未經調整財務資料作出該等適當調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮到申報會計師對貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易以及其他相關委聘情況之了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲得之憑證屬充足及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

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 貴集團之會計政策一致；及
- (b) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整屬適當。

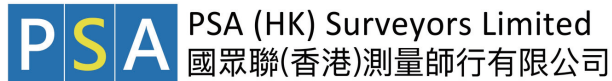
中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二六年三月十日

以下乃獨立估值師國眾聯(香港)測量師行有限公司就其對本公司同意於二零二五年六月三十日收購之已發行股本價值之意見所編製之函件、估值摘要及估值報告全文，以供載入本通函。



參考編號：V25072/HCH/EDU

敬啟者：

關於：Sapphire Asia Limited 100% 股權估值：

吾等受環能國際控股有限公司(下稱「委託方」)委託，對Sapphire Asia Limited(下稱「目標公司」，連同其附屬公司統稱「目標集團」)之100%股權進行估值，其中主要附屬公司為杭州中機建築裝飾工程有限公司(下稱「杭州中機」)及其長期投資—杭州峻衡建材有限公司(下稱「峻衡」)。

吾等確認，吾等已進行相關調查、查詢，並取得吾等認為就提供目標公司100%股權於二零二五年六月三十日(「估值日期」)之市值意見而言所必需之進一步資料。

1. 估值原則

本估值乃根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則二零二四版編製，並符合國際估值標準(「國際估值標準」)。

吾等之估值乃按市值基準進行。市值之定義為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行資產或負債易手之公平交易之估計金額」。

除另有說明外，所有貨幣金額均以港元（「港元」）列示。

2. 杭州中機及峻衡簡介

2.1 杭州中機概況

杭州中機為一間在中國杭州註冊成立之有限公司，成立於二零二零年。該公司從事於華東地區主要為開發商進行各類建築及裝飾項目。公司註冊地址為杭州市富陽區富閑路9號銀湖創新中心4號4層9室。根據營業執照，其經營範圍為：建築工程施工；建築工程設計（依法須經批准之項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以審批結果為準）。一般項目包括：工程管理服務；建築材料銷售；專用設備銷售；五金產品批發；電氣設備銷售；建築金屬配件銷售；電子元器件批發；通訊設備銷售；建築防水卷材產品銷售；建築砌塊銷售；電力設施器材銷售；防腐材料銷售；電氣設備銷售；絕緣材料銷售；建築裝飾材料銷售；製冷、空調設備銷售；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣（除須經批准之項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）（以公司登記機關核准之註冊經營範圍為準）。

2.2 杭州中機之財務資料

杭州中機於二零二五年六月三十日之資產負債表(簡略版)概要如下：

貨幣：人民幣千元

項目	二零二五年 六月三十日
流動資產	101,281
非流動資產	24,486
長期投資	24,486
資產總值	125,767
流動負債	61,214
非流動負債	0
負債總額	61,214
資產淨值	64,553

杭州中機於二零二五年六月三十日之損益表(簡略版)概要如下*：

貨幣：人民幣千元

項目	二零二五年 六月三十日
收入	57,607
服務成本	(37,342)
其他收入及收益	—
行政開支	(839)
融資收入	84
分佔聯營公司業績	2,817
息稅前利潤	22,328
稅項	(5,003)
收入淨額	17,326

* 損益表按公司層面列示

2.3 杭州中機之股東資料

經查核市場監督管理總局網站及公司章程，杭州中機股東資料概述如下：

編號	股東名稱	持股比例
1	浙江衡機商業管理有限公司	95.45%
2	Aquamarine Asia Limited	4.55%
	總計	<u>100.00%</u>

2.4 杭州中機之長期投資

根據資產負債表、試算表及市場監督管理總局網站研究，杭州中機之長期投資為峻衡之40%普通股。

杭州中機之長期投資：

編號	長期投資實體	持股比例
1	峻衡	40%

峻衡是杭州中機之主要投資，持續為杭州中機帶來收益。就杭州中機股權之估值結果而言，峻衡之公司、財政及行業資料應另行分析。

有關峻衡之資料

峻衡為一間於二零二二年十月二十日註冊成立之有限公司(由外國投資者及境內投資者設立之合資企業)，註冊資本為人民幣5百萬元，無實繳資本。其註冊地址為：浙江省杭州市濱江區長河街道江南大道1078號2幢311室。經營範圍包括：建築材料銷售、金屬材料及塗料銷售等。

峻衡之財務資料

峻衡於二零二五年六月三十日之資產負債表(簡略版)概要如下：

貨幣：人民幣千元

項目	二零二五年 六月三十日
流動資產	132,615
非流動資產	—
長期投資	—
資產總值	132,615
流動負債	71,400
非流動負債	—
負債總額	—
資產淨值	61,215

峻衡於二零二五年六月三十日之損益表(簡略版)概要如下*：

貨幣：人民幣千元

項目	二零二五年 六月三十日
收入	191,334
售貨成本	(181,469)
銷售及分銷費用	(21)
行政開支	(596)
融資收入	144
息稅前利潤	9,392
稅項	(2,348)
收入淨額	7,044

* 損益表按公司層面列示

峻衡之股東資料

峻衡之股東資料如下：

編號	股東名稱	持股比例
1	深圳峻恒貿易有限公司	60.00%
2	杭州中機	40.00%
	總計	<u>100.00%</u>

峻衡之長期投資

峻衡並無任何長期投資。

3. 杭州中機及峻衡之行業概覽**3.1 杭州中機之行業概覽**

杭州中機之收入主要源自為新建住宅及商業建築提供建築及裝修服務。其財務表現高度依賴建築或土木工程行業。因此吾等將分析中國建築行業。

在產業趨勢分化下展現韌性

於二零二四年，中國建築行業在持續逆風中展現韌性，總產值達人民幣34.1萬億元，實現5.2%之溫和同比增長（較二零二三年下降1.3個百分點）。產業增加價值攀升至人民幣9.2萬億元，對本地生產總值增長貢獻0.5個百分點，佔全國本地生產總值之比重維持在6.8%之水平，彰顯其作為經濟支柱之持久作用。然而房地產開發投資進一步萎縮8.3%至人民幣12.2萬億元，反映持續之去槓桿化壓力。各領域呈現分化趨勢：基礎建設投資躍升11.6%（受政府刺激政策提振），製造業投資增長8.9%（受綠地項目驅動），而房地產低迷拖累整體表現。

房地產行業出現趨穩跡象

房地產行業雖仍在調整，但二零二四年已顯現初步企穩跡象。商品房銷售總額達人民幣13.5萬億元，同比下降5.2%（較二零二三年之-8.7%有所改善），其中一線城市銷售額增長3.1%。新屋開工面積下降12.3%至18.2億平方米，反映開發商持續謹慎；而竣工面積則因「保交付」政策

優先推進現有項目而增長8.4%。值得注意，由於政策制定者有意降低經濟對房地產之依賴，房地產行業對本地生產總值之貢獻降至5.9%（從2023年之6.3%下降）。租賃房領域則出現一線生機，在政府激勵措施與房地產投資信託基金擴張推動下，投資額飆升25%至人民幣8,900億元。隨著70個城市新建房價指數從年初迄今為止僅下跌1.2%（而二零二三年為-2.3%），市場似乎正透過結構性改革而非刺激政策尋求新平衡點。

建築業之集中度上升

於二零二四年，中國中央國有建築企業新簽合約總值達人民幣16.43萬億元，同比增長4.5%。行業新簽合約佔全國建築行業總額約45%，其中前三名國有企業（中建集團、中國鐵建集團、中國中鐵）佔全行業合約總值之30%。預計至二零二五年，集中度將上升到48%至50%。於二零二四年，全國前十大省級建築企業之新簽合約金額突破人民幣8.5萬億元，約佔全國總額之22%至25%。這相較二零二三年呈現5%至7%之年增長率，增速高於行業平均水平，乃由於受區域基礎建設推動。

3.2 峻衡之行業概覽

峻衡屬於建築及裝修行業，但其盈利主要源自建築及裝修材料之貿易，而非依賴大量之細部裝修工程。因此吾等分析建築及裝修行業。

建築及裝修行業之增長

近年來，中國本地經濟保持高速增長。根據國家統計局數據顯示，自二零一零年至二零二四年，中國本地生產總值由人民幣41.21萬億元增至人民幣134.91萬億元，複合年均增長率達8.84%。隨著本地經濟及人民生活水平提高，中國住宅建築之室內外設計及裝修需求不斷擴大，帶動建築及裝修行業之市場規模逐步擴大。

自二零一二年至二零一九年，中國建築及裝修（含設計）行業市場規模（按收入計）由人民幣1.52萬億元增長至人民幣4.49萬億元，複合年均增長率達16.73%。自二零二零年至二零二四年，受限於「三道紅線」政策對開發商槓桿之管控以及新冠疫情造成之干擾，複合年均增長率放緩至5.2%。根據德勤二零二五年工程展望(2025 Deloitte Engineering Outlook)，建築及裝修行業市場規模將於二零二五年底達至人民幣30萬億元至人民幣40萬億元，同比增長為5%至6%。

建築及裝修行業之可持續需求

與土木工程建設及設備安裝行業一次性完工之工程項目不同，建築物之裝飾及裝修需要在整個生命週期內進行多次維護與優化。隨著中國消費升級趨勢，對建築及裝修之持續維護及升級之需求日益增長。因此，建築及裝修行業之發展具有乘數效應及可持續之市場需求。

根據《中國建設年鑒》數據，二零一五年中國建築及裝修行業總產值為人民幣3.40萬億元。至二零二零年，總產值達人民幣4.88萬億元，二零一五年至二零二零年之複合年均增長率為7.49%。截至二零二四年，行業持續增長，預計產值將達到約人民幣5.6萬億元，二零二零年至二零二四年之複合年均增長率為5.2%。

逐步取代進口建築裝飾材料

近年來，中國建築行業加速轉型升級，帶動國內建築裝飾材料企業快速發展。隨著國內企業加大研發投入，包括預製建築與新型建材在內之新技術、新模式及新產品不斷湧現。

根據中國建築材料聯合會數據，自二零一六年至二零二一年，中國建材及非金屬礦產品出口額由人民幣310.5億元增至人民幣468.9億元，呈現加速增長態勢。根據CRU集團二零二五展望(CRU Group 2025 Outlook)預測，二零二五年中國建材及非金屬礦產品出口額預計將達到人民幣850億元至人民幣900億元，較二零二四年同比增長4%至6%。此增長主要受全球基礎設施需求驅動以及得益於中國在關鍵材料領域之主導地位。

4. 目標集團旗下其他實體之資料

4.1 Sapphire Asia Limited

Sapphire Asia Limited 為一間於英屬處女群島註冊之投資控股公司，主要專注於中國建築及建材行業。該公司持有 Ivory Asia Limited 之 100% 股權權益並持有 Quartz Asia Limited 之 100% 股權權益（兩者均為投資控股公司）。於二零二五年，環能國際控股有限公司（港交所代號：01102）以 68 百萬港元收購目標公司之 60% 股份，整合其物料供應與裝飾服務，以提升在中國城市發展領域之市場競爭力。目標公司持有總資產約 790,000 港元，主要包括附屬公司投資約 400,000 港元（其中約 390,000 港元投資於 Quartz Asia Limited，10,000 港元投資於 Ivory Asia Limited）；以及其他應收款項及按金 390,000 港元。

4.2 Ivory Asia Limited

Ivory Asia Limited 為一間投資控股公司，並無重大獨立經營業務。其持有浙江衡機商業管理有限公司之 100% 股權，後者亦為一間投資控股公司。

4.3 Quartz Asia Limited

Quartz Asia Limited 為一間投資控股公司，並無重大獨立經營業務。其持有 Aquamarine Asia Limited 之 100% 股權，後者亦為一間投資控股公司。

4.4 Aquamarine Asia Limited

Aquamarine Asia Limited 為一間投資控股公司，並無重大獨立經營業務。其直接持有杭州中機之 4.55% 股權。Aquamarine Asia Limited 持有總資產約 779,000 港元，其中附屬公司投資約為 769,000 港元，而集團內公司間應收款項約為 10,000 港元。

4.5 浙江衡機商業管理有限公司

浙江衡機商業管理有限公司為一間投資控股公司，並無重大獨立經營業務。其直接持有杭州中機之 95.45% 股權，而杭州中機專營建築裝飾工程，業務涵蓋商業空間（如辦公室、酒店、零售場所）、公共設施及高端住宅項目之設計、施工與項目管理。浙江衡機商業管理有限公司持有總資產約 16.7 百萬港元，其中附屬公司投資約為 16.6 百萬港元，現金及現金等價物為 3.4 百萬港元，並抵銷集團內公司間應收款項 3.3 百萬港元。

5. 估值方法

5.1 估值方法之選項

估值有三個公認估值方法。

資產法(或成本法)

資產法(或稱成本法)是一項以資產為基準，而非以市場導向之估值方法。此方法要求將資產拆分後分別進行估值，然後合計得出資產之總估值。根據此方法，估值師按項目為基準估算更換或重置個別項目或部分之費用或成本。

然而，資產法在許多情況下並不適用，特別是公司之商業價值估值，原因為資產法並無考慮公司之未來業務營運及發展計劃。

市場法

市場法是釐定資產市值之最直接估值方法。根據此方法，估值師力求識別出已進行及合資格作為價值比較參考之交易個案。此方法一般難以應用於小型非上市公司，原因為概無足夠可資比較例子作參考，且估值師難以取得公開及可靠之財務資料。

收入法

收入法為收入主導之估值方法，當中假設投資者可投資於其他具備類似特徵，但未必與目標業務完全相同之業務。

根據收入法，公司價值相等於其業務未來預期收入之現值，當中涉及資本化原則。一般而言，資本化是一個將預期收入按要求的回報率(風險因素)貼現之過程。

5.2 篩選估值方法

經考慮上述三種方法及是否可取得相關市場資訊後，吾等使用收入法評估峻衡之股權價值，原因為其盈利為正數，且財務預測相對清晰合理。運用收入法能更充分客觀反映峻衡之真實價值。

然而，吾等採用資產法評估杭州中機及目標公司旗下其他實體之股權價值。除於附屬公司或聯營公司之投資外，吾等基本上將六間實體(即

Sapphire Asia Limited、Ivory Asia Limited、Quartz Asia Limited、Aquamarine Asia Limited、浙江衡機商業管理有限公司及杭州中機)所有其他資產及負債之賬面值維持為評估價值。

其理由在於，該等公司為作控股用途而無業務營運，或持有極為簡易之資產(如集團內公司間應收款項、現金或存貨)，且並無明顯增值或減值可能性。

該等公司之價值增值僅有兩個原因，其一為峻衡增值(峻衡因素)，其二為吾等採用權益法計算於附屬公司或聯營公司之投資，其價值高於投資賬面值(權益法因素)。計算方法詳情載於第7段。

6. 峻衡之估值

6.1 峻衡之目前財務狀況

客戶提供了截至二零二四年、二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二五年六月三十日止六個月之財務報表。

6.2 財務預測

收益

峻衡之主要收入來源來自建築及裝飾材料貿易。峻衡設立五個部門，分別專注於建築材料、牆體及窗戶、鋼材、裝飾材料及工程材料。預測將按部門呈現。

成本

峻衡之成本主要反映原材料成本，同時包含運輸及倉儲成本。預測亦按部門呈現。

稅項與關聯稅

增值稅稅率為13%。

關聯稅稅率為增值稅之12%。

印花稅稅率為0.03%。

利得稅

法定企業利得稅率為25%。

貼現率

誠如上文所述，貼現現金流量法需選取適當之貼現率貼現未來現金流量。所採用之貼現率乃基於債務成本與權益資本之成本。權益成本以15年香港政府債券利率為基礎，另加其他風險溢價。同時，吾等將市場風險、公司規模風險及特定公司風險納入考量。

貝塔系數

行業名稱	HS-Construction
開始日期	二零二零年七月一日
結束日期	二零二五年六月三十日
證券數目	34
基準指數	HIS.HI
期間	每週
區間時間	五年
權重計算方法	中位數
經加權調整貝塔系數	0.6141
無槓桿經調整貝塔系數	0.5282

* 上述資料來源來自Wind Terminal及估值師之進一步計算

加權平均資本成本**加權平均資本成本之計算方法**

無風險利率(Rf)	2.97%
股權風險溢價(ERP)	6.17%
貝塔系數(重新調整)	0.5282
公司特定風險(Rc)	2.9%
股權成本(Re)	9.13%
負債成本(Rd)	3.00%
稅率(t)	25.00%
債務／權益	0
加權平均資本成本	9.13%

主要預測披露

峻衡之全部股權為人民幣297,691,845元，即下表所示峻衡之未來貼現現金流量總額。因此，經扣除缺乏市場流通性折讓21.2%及缺乏控制權折讓15.31%後，杭州中機持有之峻衡40%股權價值為人民幣79,466,719元或87,139,338港元。

現金流量預測表

貨幣：人民幣

項目	歷史		預測					
	二零二五年 上半年	二零二五年 下半年	二零二六年	二零二七年	二零二八年	二零二九年	二零三零年	永久
收入	191,344,199	153,067,359	354,733,605	365,375,613	372,683,125	380,136,788	383,938,156	391,616,919
售貨成本	181,469,336	142,250,667	329,665,922	339,555,899	346,347,017	353,273,958	356,806,697	363,942,831
稅項及附加稅	—	183,681	425,680	438,451	447,220	456,164	460,726	469,940
銷售開支	21,186	137,761	319,260	328,838	335,415	342,123	345,544	352,455
行政開支	596,274	489,816	1,135,148	1,169,202	1,192,586	1,216,438	1,228,602	1,253,174
融資成本	(143,983)	(107,147)	(248,314)	(255,763)	(260,878)	(266,096)	(268,757)	(274,132)
息稅前利潤	9,391,386	10,112,581	23,435,909	24,138,986	24,621,765	25,114,201	25,365,343	25,872,650
利得稅	2,347,881	2,528,145	5,858,977	6,034,746	6,155,441	6,278,550	6,341,336	6,468,162
純利	7,043,505	7,584,436	17,576,932	18,104,240	18,466,324	18,835,651	19,024,007	19,404,487
折舊及攤銷	5,165	5,165	10,329	10,329	10,329	10,329	10,329	10,329
資本支出	—	62,600	20,658	20,658	20,658	20,658	20,658	20,658
營運資金淨額變動	(2,037,027)	(37,282,341)	(29,649,646)	2,419,484	2,432,678	1,612,028	1,552,349	1,552,349
公司自由現金流	9,085,835	44,809,342	47,216,248	15,674,426	16,023,317	17,213,294	17,461,329	17,841,809
貼現現金流量		43,811,460	43,264,248	13,161,816	12,328,340	12,137,093	11,281,765	161,677,123

敏感度分析

人民幣千元

均平成本 加權	永續增長率		
		1.00%	2.00%
7.13%	91,914	102,234	120,037
8.13%	81,570	89,423	100,339
9.13%	73,754	79,467	87,043
10.13%	67,633	71,398	77,449
11.13%	62,703	66,037	70,191

7. 目標集團其他實體之估值

吾等採用資產基礎法，將峻衡及其他六家公司之價值合併計算。其他六家公司之資產及負債價值均無增值或減值，惟於附屬公司或聯營公司之投資除外。

以下呈列目標集團全部七間公司之價值增值狀況。

Sapphire Asia Limited

貨幣：千港元

	賬面值 (二零二五年 六月三十日)	評估價值 (二零二五年 六月三十日)	差額
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	400	115,390	114,990
流動資產			
其他應收款項及按金	390	390	—
負債			
集團內公司間應付款項	400	400	—
權益	390	115,380	114,990

Sapphire Asia Limited之資產主要包括其於附屬公司之投資，即Ivory Asia Limited及Quartz Asia Limited之100%持股權益。根據資產法，Sapphire Asia Limited之價值增長乃由於Ivory Asia Limited及Quartz Asia Limited之持股權益之評估價值上升，進一步詳情如下。

Quartz Asia Limited

貨幣：千港元

	賬面值 (二零二五年 六月三十日)	評估價值 (二零二五年 六月三十日)	差額
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	10	5,205	5,195
流動資產			
其他應收款項及按金	380	380	—
負債			
集團內公司間應收款項	—	—	—
權益	390	5,585	5,195

Quartz Asia Limited之資產主要包括其於附屬公司之投資，即Aquamarine Asia Limited之100%持股權益。根據資產法，Quartz Asia Limited之價值增長乃由於Aquamarine Asia Limited之持股權益之評估價值上升，進一步詳情如下。

Aquamarine Asia Limited

貨幣：千港元

	賬面值 (二零二五年 六月三十日)	評估價值 (二零二五年 六月三十日)	差額
資產			
非流動資產			
於聯營公司之投資	769	5,964	5,195
流動資產			
集團內公司間應收款項	10	10	—
負債			
其他應付款項	769	769	—
權益	10	5,205	5,195

Aquamarine Asia Limited之資產主要包括其於聯營公司之投資，即杭州中機之4.55%權益。根據資產法，Aquamarine Asia Limited之價值增長乃由於杭州中機之股權之評估價值上升，進一步詳情如下。

Ivory Asia Limited

貨幣：千港元

	賬面值 (二零二五年 六月三十日)	評估價值 (二零二五年 六月三十日)	差額
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	—	109,796	109,796
流動資產			
其他應收款項及按金	10	10	—
負債			
集團內公司間應收款項	—	—	—
權益	10	109,806	109,769

Ivory Asia Limited之資產主要包括其於附屬公司之投資，即浙江衡機商業管理有限公司之100%持股權益。根據資產法，Ivory Asia Limited之價值增長乃由於浙江衡機商業管理有限公司之評估價值上升，進一步詳情如下。

浙江衡機商業管理有限公司

貨幣：人民幣千元

	賬面值 (二零二五年 六月三十日)	評估價值 (二零二五年 六月三十日)	差額
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	15,000	114,095	99,095
流動資產			
現金及現金等價物	3,042	3,042	—
負債			
集團內公司間應付款項	17,009	17,009	—
權益	1,033	100,128	99,095

浙江衡機商業管理有限公司之資產主要包括其於附屬公司之投資，即杭州中機之95.45%持股權益。根據資產法，浙江衡機商業管理有限公司之價值增長乃由於杭州中機之評估價值上升，進一步詳情如下。

杭州中機

貨幣：人民幣千元

	賬面值 (二零二五年 六月三十日)	評估價值 (二零二五年 六月三十日)	差額
資產			
非流動資產			
於一間聯營公司之投資	24,486	79,467	54,981
流動資產			
現金及現金等價物	32,712	32,712	—
其他應收款項	4,163	4,163	—
存貨	64,406	64,406	—
負債			
應付貿易賬款	32,887	32,887	—
合約負債	16,288	16,288	—
應付所得稅	9,284	9,284	—
其他應付款項及應計費用	2,755	2,755	—
權益	64,553	119,534	54,981

杭州中機之資產主要包括其於聯營公司之投資(即峻衡之40%持股權益)、現金及現金等價物以及存貨。根據資產法，杭州中機之價值增長乃由於峻衡之股權之評估價值上升，詳情載於上文「6. 峻衡之估值」一節。

就杭州中機之其他主要資產及負債而言，吾等已執行以下工作：

現金及現金等價物

現金及現金等價物主要包括銀行存款，賬面值為人民幣32.7百萬元，為該公司存放於各商業銀行之存款。該等存款包括存放於持牌銀行之人民幣及美元存款。吾等已審閱銀行日記賬、銀行結單及銀行對賬表，並與存款銀行進行確認，以查核是否存在任何可能影響淨資產之重大未結項目。經核實後，吾等並未發現任何異常問題。

存貨

存貨包括杭州中機之執行中項目，於估值日期之賬面值約為人民幣64.4百萬元，主要涉及一幅地塊。根據杭州中機提供之詳細資產清單，吾等已進行實地考察及查證，以確認其實體存在。吾等亦審閱及收集項目合約、已完成部分之發票及付款收據。

應付賬款

應付賬款之賬面值約為人民幣32.9百萬元，主要為杭州中機於二零二五年一月至六月期間根據各項目進度應計之應付工程款項。吾等已審查實體之項目合約、核實項目進度及相關文件，並收集已完成項目部分之驗收報告。

8. 峻衡估值之參數及主要輸入數據

收益

吾等預期峻衡將持續經營其穩定成熟之建築材料供應業務，並保守估計預測期內之收益增長介乎每年1%至3%之年度通脹率，而根據Ychart（一間為金融專業人士提供投資研究的芝加哥金融科技公司）提供的中國通脹率展望(China Inflation Rate Outlook)，預測二零二六年至二零三零年的年度通脹率介乎1%至2%，據此估算永續增長率為2%。考慮到杭州中機之業務涉及建材性質，吾等將該比率擴展至1%至3%之區間。

成本

吾等測試峻衡之歷史成本並計算歷史平均毛利率，即約7%。預測期內採用之峻衡估計成本與約7%之歷史平均毛利率一致。

銷售及行政開支

就業務相對成熟、客戶基礎穩定且增長緩慢之企業而言，銷售及行政開支通常佔收益一定比例。吾等參考峻衡銷售及行政開支佔峻衡收益比例之歷史範圍，預測期內已採用有關範圍。

利息開支

考慮到峻衡並無債務融資計劃，預測期內並無利息開支。

企業稅

考慮到峻衡處於盈利狀態且無虧損結轉，預測期內適用之企業稅率為25%。

無風險利率

無風險利率為香港十年期政府債券之收益率。

公司特定風險

公司特定風險反映公司之規模、營運狀況及內部控制風險。

本次估值期間並無非營運資產及負債。

本次估值期間並無現金結餘。

根據Stout限制性研究(Stout Restricted Study)採用21.2%作為缺乏市場流通性之折讓率。

根據Stout限制性研究採用16.81%作為缺乏控制權之折讓率。

於估值日期所動用港元兌人民幣匯率為0.91195。

9. 估值假設

鑑於杭州中機及峻衡所處之營運環境不斷變化，且業務尚處發展初期，杭州中機及峻衡之管理層已擬定多項營運假設，以充分支持吾等對公允價值之結論性意見。相關假設列舉如下：

杭州中機及峻衡將繼續於中國指定地區管理及經營其業務，並就其業務持續履行所有法律及監管規定。

杭州中機及峻衡目前營運所在地之政治、法律、法規或條例，以及金融或經濟或市場狀況，均不會出現可能對建築及營運業務造成重大不利影響之實質變動。杭州中機及峻衡管理層預測之未來收益符合其整體發展策略、行業發展趨勢及國家對該行業之政策方向。

目標公司目前營運所在地之中國現行稅法將無重大變動足以對其溢利產生重大影響，應付稅項之稅率將維持不變，並將遵守所有適用於中國稅務之相關法律法規。

不會發生任何超出管理層控制範圍，而可能對杭州中機及峻衡之營運造成不利影響之不利事件，包括自然災害、災難、火災、爆炸、水災、恐怖主義行為及疫症。

杭州中機及峻衡就本次估值所提供之任何財務報表、服務合約、資產及其狀況列表或其他相關資訊均屬真實、完整且可信。假設杭州中機及峻衡將基於現有管理方針與標準，維持其業務範圍、商業模式及業務方向不變。

管理層對自二零二五年起並無涉及任何重大資本成本或投資之預測屬可行及真實。

10. 一般服務條件

國眾聯(香港)測量師行有限公司所提供之服務遵守《香港測量師學會估值準則》(二零二四年版)及《國際估值準則》。吾等之收費並非以任何方式取決於估值結論。吾等假設提供予吾等之所有數據均屬準確，惟並無進行獨立核實。吾等乃以獨立合約方行事，並保留委任分包商之權利。吾等於委聘期間所建立之所有檔案、工作報告或文件將為吾等之財產。吾等將保留此數據至少六年。

本報告及估值應僅用於其全部內容，任何部分均不得在未參考整份報告之情況下使用。吾等之報告僅能用於本報告所述之特定目的，任何其他用途均屬無效。未經吾等事先書面同意，任何第三方均不得依賴本報告。

吾等謹此確認，估值師具備適當資格及獲授權以估值師身份執業；並無與就評估對象進行適當估值發生衝突之金錢利益(不論財務方面或其他利益)(包括與吾等客戶交易之人士，貸款人或銷售代理(如有)等)；僅接受指示方之指示就評估對象進行估值。

目標公司之擁有人須就任何有關購買、出售或轉讓當中任何權益之決定，以及就此所使用之架構及接受之價格負全責。

在選定接納價時，需要考慮吾等將提供或已提供之資料以外之因素。涉及主要業務之實際交易可能以更高或更低之價值完成，當中取決於交易及業務之情況，以及買賣雙方於當時所知悉之情況及動機。

本評估僅反映於估值日期存在之事實及情況。

11. 估值結論

估值結論基於獲接納之估值程序及慣例，有關程序及慣例很大程度上依賴採用大量假設，並會考慮眾多不確定因素，但並非所有該等假設及不確定因素均可輕易量化或確認。雖然該等事項之假設及考慮被認為屬合理，但其無可避免須面對重大之業務、經濟及競爭不確定因素及或然事件之影響，當中不少並非目標集團及／或國眾聯(香港)測量師行有限公司所能控制。

基於所採納之估值方法，目標集團100%股權於二零二五年六月三十日為**115,380,000**港元(港幣壹億壹仟伍佰參拾捌萬圓整)，按千港元列值。

吾等謹此證明，吾等於目標集團或所報告之價值中並無現時或潛在權益。

此 致

環能國際控股有限公司
董事會 台照
香港灣仔
港灣道25號
海港中心
22樓2201B室

代表

國眾聯(香港)測量師行有限公司

估值及諮詢服務

董事總經理

陳志華

FKIS, MRICS, MCIREA, RPS(GP)

謹啟

估值及諮詢服務

董事

段雯瀚

CFA, MRICS

二零二六年三月十日

附註：陳志華先生為註冊專業測量師(產業測量)，擁有逾30年香港及中國內地資產估值經驗。陳先生為香港測量師學會資深會員、英國皇家特許測量師學會會員及香港商業價值評估公會註冊商業估值師。



敬啟者：

吾等已審閱國眾聯(香港)測量師行有限公司就Sapphire Asia Limited(「目標公司」)於參考日期二零二五年六月三十日之全部股權公允價值評估所進行日期為二零二六年三月十日之目標公司估值(「估值」)所依據之貼現現金流量預測(「預測」)之計算方法。估值載於環能國際控股有限公司(「貴公司」)日期為二零二六年三月十日有關收購目標附屬公司60%股權之通函(「通函」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.61條，基於貼現未來估計現金流量之估值被視為盈利預測。

董事之責任

貴公司董事須就編製預測以及編製預測所依據之假設(「假設」)之合理性及有效性承擔全部責任。假設載於「附錄五目標集團之估值報告—9.估值假設」一節。

吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德之要求，有關要求基於誠信、客觀、專業能力與盡責、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港質量管理準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，其要求本所設計、實施及運行一個質量管理系統，包括與遵守職業道德要求、專業準則以及適用法律及監管要求相關之政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據吾等之程序對預測之計算方法發表意見，並僅就估值得向閣下(作為整體)報告吾等之意見，除此之外本報告別無其他用途。吾等不對任何其他人士承擔就吾等之工作所產生或涉及之任何責任。

吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第500號「有關盈利預測、營運資金充足聲明及債務聲明之報告」及經參考香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「審計或審閱歷史財務資料以外之鑒證委聘」進行工作。該等準則要求吾等規劃及執行工作，以合理確定就計算方法而言，貴公司董事是否已根據董事採納之假設妥為編製預測。吾等之工作遠較根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行之審計範圍為小。因此，吾等並無發表審計意見。

假設包括有關對預期可能或可能不會發生之未來事件及管理層行動之推測性假設。即使預計事件及行動確實發生，實際結果仍可能會與預測有異，且其差異可能重大。因此，吾等並無就假設之合理性及有效性進行審閱、審議或進行任何工作，及並不就此發表任何意見。

由於預測與現金流量相關，故於編製時並無採納貴公司之會計政策。

意見

吾等認為，就計算方法而言，預測已按照估值所載董事採納之假設妥為編製。

此 致

香港灣仔
港灣道25號
海港中心22樓
2201B室
環能國際控股有限公司
董事會 台照

中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師
施連燈
執業牌照號碼P03614
香港
謹啟

二零二六年三月十日



敬啟者：

吾等謹此提述環能國際控股有限公司(「貴公司」)日期為二零二六年三月十日之通函，內容有關收購Sapphire Asia Limited(「目標公司」)60%已發行股本(「通函」)以及國眾聯(香港)測量師行有限公司(「獨立估值師」)就目標公司於二零二五年六月三十日之價值估算編製之估值(「估值」)。

吾等注意到，估值乃採用多種估值方法進行，包括對目標公司於杭州峻衡建材有限公司(「合營企業」)之股權進行估值，該估值乃基於貼現未來估計現金流量編製，並根據上市規則第14.61條被視為盈利預測。吾等注意到，合營企業之估值乃基於(其中包括)與合營企業相關之現金流量預測(「預測」)及估計貼現率而制定，該貼現率乃根據 貴公司經考慮相關無風險利率及若干風險溢價後之加權平均資本成本釐定。

吾等作為 貴公司之財務顧問，已審閱預測(董事對此承擔全部責任)，並已與 貴公司管理層及獨立估值師就估值之基準及假設進行討論，亦已審閱通函附錄六所載 貴公司申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司日期為二零二六年三月十日之函件。中匯安達會計師事務所有限公司認為，就計算而言，預測在所有重大方面已根據 貴公司董事作出之基準及假設妥為編製。

吾等已假設預測所提述或所載之所有資料、材料及聲明於提供或作出時均屬真實、準確、完整及並無誤導成分，且直至本函件日期仍屬真實、準確、完整及並無誤導成分，而獲提供之資料及材料亦無遺漏任何重大事實或資料。吾等概無就該等資料、材料、意見及／或聲明之準確性、真實性或完整性作出任何明確或隱含之聲明或保證。倘吾等於編製本函件時已得悉可能已發生或未來可能發生之情況，則該等情況或會改變吾等之有關評估及審閱。

基於上文所述及中匯安達會計師事務所有限公司審閱之計算結果，在不對獨立估值師就估值(由獨立估值師及 貴公司負責)所採納之估值方式、基準及假設之合理性發表任何意見的情況下，吾等認為估值所依據之預測(由 貴公司全權負責)乃經作出審慎周詳查詢後得出。

吾等僅為遵守上市規則第14.60A(3)條而發表意見，並無其他目的。

此 致

香港
灣仔
港灣道25號
海港中心22樓
2201B室
環能國際控股有限公司
列位董事 台照

為及代表
富域資本有限公司

董事
施慧璇
謹啟

二零二六年三月十日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供之詳情，旨在提供有關本集團之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。

董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本通函內發表的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本通函內並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述有誤導成份。

於最後實際可行日期，董事會由三名執行董事：吳偉先生(主席)、來德興先生及曹中舒先生；一名非執行董事：姜森林先生；及三名獨立非執行董事：謝佳揚女士、張曉強先生及潘永業先生組成。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期的法定及已發行股本以及於完成後將予發行的股份如下：

	股份數量	面值 港元
法定：		
於最後實際可行日期	<u>10,000,000,000</u>	<u>500,000,000</u>
已發行及繳足：		
於最後實際可行日期	1,439,385,743	71,969,287
將予發行的代價股份	<u>1,320,000,000</u>	<u>66,000,000</u>
於完成後	<u>2,759,385,743</u>	<u>137,969,287</u>

所有已發行股份之間於各方面均享有同等權益，包括股息、投票權及退還資本。本公司概無股權或債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，現時並無或建議或尋求本公司股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣。

代價股份一經發行及繳足後，將於各方面與在配發及發行代價股份時已發行的所有其他股份之間享有同等地位。

自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)起直至最後實際可行日期，本公司並無發行新股，亦概無就發行或出售任何股份授出佣金、折讓、經紀費或其他特別條款。

於最後實際可行日期，除上述已發行股份外，本公司並無其他發行在外之股份、購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份之證券，且於最後實際可行日期並無訂立任何協議以發行本公司股份、購股權、衍生工具、認股權證或證券。

3. 市價

下表載列股份於下列日期在聯交所所報的收市價：(a)自二零二五年七月二十八日(即該公告日期)前六個月起直至最後實際可行日期(包括當日)止期間(「相關期間」)內每個曆月的最後交易日；(b)該公告日期；及(c)最後實際可行日期：

日期	每股收市價 (港元)
二零二五年三月三十一日	0.064
二零二五年四月三十日	0.058
二零二五年五月三十日	0.049
二零二五年六月三十日	0.054
二零二五年七月二十八日(該公告日期)	0.052
二零二五年七月三十一日	0.050
二零二五年八月二十九日	0.053
二零二五年九月三十日	0.050
二零二五年十月三十一日	0.049
二零二五年十一月二十八日	0.042
二零二五年十二月三十一日	0.045
二零二六年一月三十日	0.053
二零二六年二月二十七日	0.045
二零二六年三月四日(最後實際可行日期)	0.043

股份於相關期間在聯交所錄得的最高及最低收市價分別為二零二五年二月七日的0.074港元及二零二五年十一月二十八日、十二月一日及三日以及二零二六年二月五日、二十五日及二十六日的0.042港元。

4. 權益披露

(1) 董事權益

於最後實際可行日期，概無董事、本公司最高行政人員或彼等各自的聯繫人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、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據該等證券及期貨條例條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(2) 主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知及根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所記錄，於本公司股份及相關股份擁有權益或好倉的人士如下：

股東姓名	性質	所持 普通股數量	持股概約 百分比
賣方A	實益擁有人	731,358,376 (附註1)	50.81%
吳先生	受控法團之權益	731,358,376 (附註1)	50.81%
華德金控	實益擁有人	94,266,480 (附註2)	6.55%
WIFHC	受控法團之權益	94,266,480 (附註2)	6.55%
華智投資有限公司	受控法團之權益	108,543,246 (附註2及 附註3)	7.54%
璞石國際投資 有限公司	受控法團之權益	108,543,246 (附註2及 附註3)	7.54%

股東姓名	性質	所持 普通股數量	持股概約 百分比
Pu Shi Investment Limited	受控法團之權益	108,543,246 (附註2及 附註3)	7.54%
李剛先生	受控法團之權益	108,543,246 (附註2及 附註3)	7.54%

附註：

- 賣方A由吳先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，吳先生被視為於要約人所持股份中擁有權益。
- 華德金控由WIFHC全資擁有，而WIFHC則分別由華智投資有限公司及璞石國際投資有限公司分別擁有約55.95%及41.79%權益。華智投資有限公司由李剛先生擁有約72.01%權益。璞石國際投資有限公司由Pu Shi Investment Limited全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，WIFHC、華智投資有限公司、璞石國際投資有限公司、Pu Shi Investment Limited及李剛先生均被視為於華德金控所持股份中擁有權益。
- 華德投資由華智投資有限公司及璞石國際投資有限公司分別擁有約58.44%及18.38%權益。華智投資有限公司由李剛先生擁有約72.01%權益。璞石國際投資有限公司由Pu Shi Investment Limited全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，華智投資有限公司、璞石國際投資有限公司、Pu Shi Investment Limited及李剛先生均被視為於華德投資所持股份中擁有權益。
- 於最後實際可行日期，本公司已發行股份數目為1,439,385,743股

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立不可由僱主於一年內在毋須支付賠償(法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

6. 董事於本集團資產或對本集團而言屬重大的合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事於自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期仍然存在且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事於任何被視為直接或間接與本集團的業務競爭或可能存在競爭的業務中擁有權益(董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司利益的業務除外)。

8. 重大合約

於緊接該公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期止期間，本公司及／或本集團成員公司已訂立下列合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)，該等合約對本集團而言屬或可能屬重大：

- (i) 本公司與華德國際金融控股有限公司、華德國際財務有限公司、潘立輝先生、卓然國際(控股)有限公司、龍馬國際家族服務集團有限公司、湯正邦先生及周立新先生(統稱「債權人」)所訂立日期為二零二四年一月二十五日的清償協議，內容有關本公司對債權人所欠債務的資本化，詳情已於本公司日期為二零二四年二月七日、二零二四年二月二十八日、二零二四年四月三十日及二零二四年六月三日的公告以及本公司日期為二零二四年四月八日的通函中披露；
- (ii) 亨通環球商旅集團(香港)有限公司(作為買方)與本公司之間接全資附屬公司Peak Business Worldwide Limited(作為賣方)所訂立日期為二零二四年七月二十二日的買賣協議，內容有關出售環能礦業有限公司的全部已發行股份，代價為1港元，詳情已於本公司日期為二零二四年七月二十二日的公告及本公司日期為二零二四年八月二十三日的通函中披露；

- (iii) 亨通環球商旅集團(香港)有限公司(作為買方)與本公司之間接全資附屬公司Enviro Energy Capital Investment (BVI) Limited(作為賣方)所訂立日期為二零二四年七月二十二日的買賣協議，內容有關出售環能投資(香港)有限公司的全部已發行股份，代價為1港元，詳情已於本公司日期為二零二四年七月二十二日的公告及本公司日期為二零二四年八月二十三日的通函中披露；
- (iv) 由華德國際金融控股有限公司(作為賣方)與賣方A(作為買方)所訂立日期為二零二五年一月二十一日之買賣協議，內容有關收購310,000,000股股份，詳情已於本公司日期為二零二五年二月六日的公告中披露；
- (v) 由潘立輝先生(作為賣方)與賣方A(作為買方)所訂立日期為二零二五年一月二十一日之買賣協議，內容有關收購281,384,626股股份，詳情已於本公司日期為二零二五年二月六日的公告中披露；
- (vi) 由陸晴女士(作為賣方)與賣方A(作為買方)所訂立日期為二零二五年一月二十一日之買賣協議，內容有關收購69,130,440股股份，詳情已於本公司日期為二零二五年二月六日的公告中披露；
- (vii) 由華德國際財務有限公司(作為賣方)與賣方A(作為買方)所訂立日期為二零二五年一月二十一日之買賣協議，內容有關收購28,530,160股股份，詳情已於本公司日期為二零二五年二月六日的公告中披露；
- (viii) 由華德國際金融有限公司(作為賣方)與賣方A(作為買方)所訂立日期為二零二五年一月二十一日之買賣協議，內容有關收購20,000,000股股份，詳情已於本公司日期為二零二五年二月六日的公告中披露；及
- (ix) 買賣協議。

9. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司均未涉及任何重大訴訟或仲裁，且本公司及其任何附屬公司亦無任何正在進行或面臨威脅的重大訴訟或索償。

10. 概無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，本集團自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)起的財務或營業狀況並無出現任何重大不利變動。

11. 營運資金

董事經審慎查詢後，並考慮到收購事項完成及經擴大集團可動用的內部財務資源，認為經擴大集團將擁有足夠營運資金以滿足其自本通函日期起計未來十二個月的現行需求。

12. 專家及同意書

本通函所載已於本通函所提及並已提供其意見及建議的專家的資格如下：

名稱	資格
富域資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
中毅資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師
國眾聯(香港)測量師行有限公司	獨立專業估值師

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，亦無持有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述專家並無於自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近刊發的經審核財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

上述專家已就刊發本通函發出書面同意，同意按本通函所示形式及涵義轉載其函件或引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

13. 一般事項

- (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) 本公司的公司秘書為吳宇豪先生，彼為香港會計師公會會員。
- (c) 本公司的總辦事處及香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道25號海港中心22樓2201B室。
- (d) 本公司的開曼群島主要股份過戶登記處為Suntera (Cayman) Limited，地址為3rd Floor, Royal Bank House, 24 Shedden Road, George Town, Grand Cayman KY1-1110, Cayman Islands。
- (e) 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。
- (f) 倘本通函的中英文版本出現歧義，概以英文本為準。

14. 展示文件

以下文件的副本可自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日，即不少於14日)於(i)本公司網站(www.enviro-energy.com.hk)；及(ii)聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個財政年度之年報以及本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告；
- (iii) 本附錄「12.專家及同意書」一段所述的書面同意書；
- (iv) 董事會函件，其全文載於本通函；
- (v) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函；
- (vi) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；
- (vii) 有關目標集團之會計師報告，其全文載於本通函；

- (viii) 經擴大集團之未經審核備考財務資料，其全文載於本通函；
- (ix) 估值師之估值報告，其全文載於本通函；
- (x) 本附錄「8.重大合約」一段所述的重大合約；及
- (xi) 本通函。



Enviro Energy International Holdings Limited

環能國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1102)

股東特別大會通告

茲通告環能國際控股有限公司(「本公司」)將於二零二六年三月二十六日下午十二時正假座香港九龍尖沙咀河內道5號普基商業中心12樓1201-03室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議待本公司日期為二零二六年三月十日之通函(「通函」)內董事會函件「先決條件」一節所載之先決條件獲達成後：

- (a) 批准、追認及確認本公司與賣方所訂立日期為二零二五年七月二十八日之買賣協議(「買賣協議」)，內容有關其項下擬進行之收購事項(定義見通函)；
- (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，謹此授予董事特別授權(「特別授權」)，以根據買賣協議之條款配發及發行代價股份，有關特別授權為補充性質，且不影響或撤銷在本決議案通過前本公司股東已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權；及
- (c) 謹此授權任何一名董事採取其認為必要、適宜或合宜之一切行動及事宜，以及簽署、簽立及交付所有文件(包括加蓋本公司的公司印章(如適用))，以落實買賣協議及其項下擬進行之收購事項。」

承董事會命
環能國際控股有限公司
主席兼執行董事
吳偉
謹啟

香港，二零二六年三月十日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士為其受委代表代其出席大會並投票。受委代表毋須為本公司股東。股東可委任任何數目的受委代表代其出席大會。
2. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，任何一名該等人士均可就該等股份親身或委派受委代表於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；然而，倘有一名以上該等聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則本公司股東名冊內就該等股份排名首位的上述其中一名人士方有權就該等股份投票。
3. 根據代表委任表格上所印備的指示填妥及簽署的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明的授權書或授權文件副本，須在實際可能情況下盡快送達本公司的香港股份過戶登記分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，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視為已撤回論。
5. 交回委任代表文據後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將被視為已撤回論。
6. 為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零二六年三月二十日(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分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，以辦理登記手續。本公司將於二零二六年三月二十三日(星期一)至二零二六年三月二十六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理任何股份過戶。
7. 股東特別大會以投票表決方式進行。