

---

**此 乃 要 件    請 即 處 理**

---

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

閣下如已將名下安樂工程集團有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



**Analogue Holdings Limited**  
**安樂工程集團有限公司**

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1977)

**涉及收購目標公司51%股權  
及授予認沽權的主要交易  
及涉及出售目標公司2%股權的  
主要及關連交易**

---

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第9至23頁。

本通函寄發予股東僅供參考之用，並已根據上市規則取得股東的書面批准，以代替召開本公司股東大會。

2020年11月30日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	9
附錄一 — 本集團的財務資料.....	I-1
附錄二 — 目標公司的會計師報告.....	II-1
附錄三 — 目標公司的管理層討論及分析.....	III-1
附錄四 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料.....	IV-1
附錄五 — 一般資料.....	V-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	Anlev (US)根據收購協議條款及條件向收購事項賣方收購要約股份
「收購協議」	指	收購事項賣方及Anlev (US)就有關收購事項訂立的日期為2020年3月31日（東部時間）的股票購買協議
「收購事項完成」	指	根據收購協議條款及條件於收購協議日期（東部時間）完成收購事項
「收購事項代價」	指	Anlev (US)就要約股份應付予收購事項賣方總代價3,570萬美元（相當於約2.7846億港元），會根據收購協議的條款予以調整
「收購事項賣方」	指	Gregorio先生及其他現任股東，各自為一名人士
「實際表現」	指	目標公司於任何期間根據一般公認會計原則釐定的除稅前淨收入
「修改文件」	指	Anlev (US)、Gregorio先生、其他現任股東及目標公司訂立日期為2020年8月10日（東部時間）的修改、同意及豁免，以修改及補充股東協議
「Anlev (US)」	指	Anlev (US) LLC，一間特拉華州有限責任公司及本公司間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「賬面值選擇權」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－目標公司的賬面值選擇權及離職者選擇權」一節所賦予該詞的涵義

---

## 釋 義

---

「營業日」	指	除星期六、日或紐約或香港的商業銀行依法批准或規定暫停營業的任何其他日子以外的任何日子
「認購權」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－收購事項賣方的認沽權及Anlev (US)的認購權」一節所賦予該詞的涵義
「控制權變更」	指	發生以下任何事件：  (a) 出售目標公司及其附屬公司的全部或絕大部分合併資產予第三方買方；  (b) 進行出售而導致第三方買方持有不少於目標公司大多數股份(或目標公司其他投票權股票)；或  (c) 目標公司與第三方買方進行合併、綜合、資本重組或重組，導致目標公司股東無法指定或選擇相關實體或其母公司的大多數董事會(或其相應組織)成員
「通函」	指	本公司日期為2020年11月30日的本通函，內容有關收購協議、股東協議、出售協議及據此擬進行的各自交易
「交割調整」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「交割付款」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價」一節所賦予該詞的涵義

---

## 釋 義

---

「交割報表」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「本公司」	指	安樂工程集團有限公司(股份代號：1977)，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「截止時間」	指	收購事項完成前之日下午11時59分(東部時間)
「遞延付款」	指	首筆遞延付款或次筆遞延付款(如適用)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	Anlev (US)根據出售協議條款及條件將銷售股份出售予Gregorio先生
「出售協議」	指	Anlev (US)及Gregorio先生就有關出售事項訂立的日期為2020年8月10日(東部時間)的股份購買協議
「出售事項完成」	指	根據出售協議條款及條件於出售協議日期上午十時正(東部時間)完成出售事項
「出售事項代價」	指	Gregorio先生就銷售股份應付予Anlev (US)的代價140萬美元(相當於約1,092萬港元)
「東部時間」	指	東部時區
「僱傭協議」	指	各收購事項賣方與目標公司於收購事項完成後簽立日期為2020年3月31日的僱傭協議，以向目標公司提供行政、財務及其他執行及管理服務

---

## 釋 義

---

「經擴大集團」	指	(i)於收購事項完成但於出售事項前及(ii)假設認沽權已按上市規則第14.74條的規定獲行使，經目標公司擴大的本集團
「估計交割營運資金」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「估計債項」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「估計交易開支」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「最終交割營運資金」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「最終債項」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「最終交易開支」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「首筆遞延付款」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價」一節所賦予該詞的涵義
「第一期間」	指	自2020年7月1日起至2021年6月30日期間
「一般公認會計原則」	指	不時生效的美國一般公認會計原則

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就董事經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）之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「最後實際可行日期」	指	2020年11月26日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「離職者」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－目標公司的賬面值選擇權及離職者選擇權」一節所賦予該詞的涵義
「離職者選擇權」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－目標公司的賬面值選擇權及離職者選擇權」一節所賦予該詞的涵義
「離職者股份」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－目標公司的賬面值選擇權及離職者選擇權」一節所賦予該詞的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Gregorio先生」	指	一名人士，Mark Gregorio
「要約股份」	指	目標公司34股已發行股份，佔目標公司股權的51%

---

釋 義

---

「選擇權期間」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－目標公司的賬面值選擇權及離職者選擇權」一節所賦予該詞的涵義
「其他現任股東」	指	除Gregorio先生以外，分別於收購協議及出售協議日期，目標公司之所有其他現任股東(為五名人士)，即(a) Michael Staub; (b) Juan Rondon; (c) Kevin Lynch; (d) Wayne Locker; 及(e) Angela Williams
「期間」	指	第一期間或第二期間(如適用)
「允許終止日期」	指	就Kevin Lynch及Wayne Locker各自而言，為股東協議日期的第二週年，而就其他收購事項賣方各自而言，為股東協議日期的第七週年
「交割後調整」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價的調整」一節所賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「招股章程」	指	本公司日期為2019年6月28日的招股章程
「購買價」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－收購事項賣方的認沽權及Anlev (US)的認購權」一節所賦予該詞的涵義
「認沽權」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－收購事項賣方的認沽權及Anlev (US)的認購權」一節所賦予該詞的涵義
「銷售股份」	指	目標公司普通股的一又三分之一，佔目標公司股權的2%



---

## 釋 義

---

「次筆遞延付款」	指	具有本通函董事會函件「收購事項－收購協議－收購事項代價」一節所賦予該詞的涵義
「第二期間」	指	自2021年7月1日起至2022年6月30日期間
「出售股東」	指	具有本通函董事會函件「股東協議－優先購買權」一節所賦予該詞的涵義
「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)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	收購事項賣方、Anlev (US)及目標公司訂立日期為2020年3月31日(東部時間)的股東協議(經修改文件修訂及補充)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章《公司條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	Transel Elevator & Electric Inc.，於紐約註冊成立的企業，主要業務為向住宅及商用房地產客戶提供垂直運輸領域的新建設、現代化、維修及保養服務
「目標表現」	指	(i)就第一期間而言，目標公司獲得除稅前淨收入14,500,961美元及(ii)就第二期間而言，目標公司獲得除稅前淨收入15,479,598美元

---

## 釋 義

---

「美元」 指 美元，美國法定貨幣

「美國」 指 美國

「%」 指 百分比



Analogue Holdings Limited  
安樂工程集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1977)

執行董事：

潘樂陶博士 (主席)  
羅威德先生  
陳海明先生

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM 10  
Bermuda

非執行董事：

麥建華博士 (副主席)

總部及香港主要營業地點：

香港  
北角  
英皇道510號  
港運大廈13樓

獨立非執行董事：

陳富強先生  
林健鋒先生  
黃敬安先生

敬啟者：

**涉及收購目標公司51%股權  
及授予認沽權的主要交易  
及涉及出售目標公司2%股權的  
主要及關連交易**

**緒言**

茲提述(i)本公司日期為2020年3月31日的公告，內容有關收購協議項下的收購事項及根據股東協議授予認沽權；及(ii)本公司日期為2020年8月11日的公告，內容有關出售事項。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關收購協議及股東協議的資料；(ii)出售協議；及(iii)上市規則要求的其他資料。

## 收購事項

於2020年3月31日(東部時間及聯交所交易時段後)，Anlev (US) (本公司間接全資附屬公司) 與收購事項賣方就收購事項訂立收購協議，據此，收購事項賣方同意出售，而Anlev (US)同意購買要約股份，總代價3,570萬美元(相當於約2.7846億港元)。收購事項代價會根據收購協議的條款作出調整，並將分階段以現金支付。

## 收購協議

收購協議的主要條款如下：

日期： 2020年3月31日(東部時間及聯交所交易時段後)

訂約方： 買方： Anlev (US) LLC，本公司間接全資附屬公司

賣方： 六名個人如下：

賣方	將出售予Anlev (US)的要約股份概約百分比
Mark Gregorio	30.60%
Michael Staub	15.30%
Juan Rondon	2.04%
Kevin Lynch	1.53%
Wayne Locker	1.02%
Angela Williams	0.51%

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於收購協議日期所有收購事項賣方均為獨立第三方。

## 收購事項標的事宜

根據收購協議，於收購事項完成後，收購事項賣方同意出售，而Anlev (US)同意購買要約股份(相當於目標公司51%股權)，不附帶任何產權負擔，惟美國聯邦或州證券法或股東協議一般施加者除外。收購事項完成於簽訂收購協議(即收購協議日期(東部時間))後即時生效。

## 收購事項代價

就買賣要約股份應付的總收購事項代價應為3,570萬美元(相當於約2.7846億港元)。收購事項代價會根據收購協議的條款作出調整，並將按下列方式以現金支付：

- (1) 合計1,785萬美元(相當於約1.3923億港元)，會根據本董事會函件「收購事項代價的調整」一節所述作出調整，減去估計債項及估計交易開支(「交割付款」)，將於收購事項完成後按比例向收購事項賣方支付；
- (2) 合計1,071萬美元(相當於約8,353.8萬港元)，會根據本董事會函件「首筆遞延付款及次筆遞延付款的調整」一節所述作出調整(「首筆遞延付款」)，將於就第一期間最終釐定首筆遞延付款後5個營業日內按比例向收購事項賣方支付；及
- (3) 合計714萬美元(相當於約5,569.2萬港元)，會根據本董事會函件「首筆遞延付款及次筆遞延付款的調整」一節所述作出調整(「次筆遞延付款」)，將於就第二期間最終釐定次筆遞延付款後5個營業日內按比例向收購事項賣方支付。

收購事項代價乃經參考計及(i)目標公司於2019年12月31日的資產淨值，(ii)目標公司於2019年12月31日的訂單及(iii)目標公司的品牌名稱及商譽後計算得出的目標公司100%股權估計淨值7,000萬美元，由Anlev (US)及收購事項賣方公平磋商後釐定。

## 收購事項代價的調整

### 完成調整

於收購事項完成前至少三個營業日，收購事項賣方應編製並向Anlev (US)交付一份書面報表，當中載列彼等對以下各項的真誠估計：(i)目標公司計算截至截止時間的營運資金(並無令根據收購協議擬進行的交易得以生效)(「估計交割營運資金」)；(ii)目標公司截至截止時間的債項(「估計債項」)；及(iii)目標公司就(其中包括)收購協議及

股東協議產生的估計交易開支（「估計交易開支」），全部將按照一般公認會計原則編製及計算。

交割付款應按相等於估計交割營運資金減12,607,312美元的金額（如有）予以調整（「交割調整」），惟倘交割調整的絕對值少於250,000美元，則交割調整應視為零美元。倘交割調整為正數，交割付款應按交割調整的金額上調。倘交割調整為負數，交割付款應按交割調整的金額下調。收購事項完成時，交割付款的交割調整為零美元。

#### 完成後調整

於收購事項完成後90天內，Anlev (US)應編製並向收購事項賣方交付一份書面報表（「交割報表」），當中載列其對以下各項計算的合理詳情：(i)目標公司截至截止時間計算的營運資金（並無令根據收購協議擬進行的交易得以生效）（「最終交割營運資金」）；(ii)目標公司截至截止時間的債項（「最終債項」）；及(iii)目標公司就（其中包括）收購協議及股東協議產生的交易開支（「最終交易開支」），全部將按照一般公認會計原則編製及計算。

收購事項代價應按相等於(i)最終交割營運資金減去估計交割營運資金，加上(ii)估計債項減去最終債項，再加(iii)估計交易開支減去最終交易開支的金額（如有）予以調整（「交割後調整」）。倘交割後調整為正數，Anlev (US)應向收購事項賣方按比例支付相等於交割後調整的金額。倘交割後調整為負數，各收購事項賣方應個別地向Anlev (US)支付相等於該收購事項賣方按比例所佔交割後調整部分的金額。交割後調整應於最終釐定交割報表5個營業日內支付。根據Anlev (US)向收購事項賣方交付的交割報表，並無對收購事項代價進行完成後調整。

#### 首筆遞延付款及次筆遞延付款的調整

倘某期間的實際表現為該期間（高於或低於）目標表現15%之內，Anlev (US)將向收購事項賣方支付相等於該期間的適用遞延付款的合計金額。

## 董事會函件

倘某期間實際表現為該期間高於或低於目標表現超過15%，該期間的遞延付款將按以下列表予以調整，據此，「表現」一欄指實際表現佔目標表現的百分比，而「付款」一欄指將會支付的經調整遞延付款總額佔適用遞延付款（如適用）的百分比：

表現	付款
145%或以上	140%
高於140%及相等於或低於145%	135%
高於135%及相等於或低於140%	130%
高於130%及相等於或低於135%	125%
高於125%及相等於或低於130%	120%
高於120%及相等於或低於125%	115%
高於115%及相等於或低於120%	110%
相等於或低於115%但高於或相等於85%	100%
低於85%但相等於或高於80%	80%
低於80%但相等於或高於75%	70%
低於75%但相等於或高於70%	60%
低於70%但相等於或高於65%	50%
低於65%但相等於或高於60%	40%
低於60%但相等於或高於55%	30%
低於55%但相等於或高於50%	20%
低於50%	0%

就計算第二期間的實際表現而言，(i)倘第一期間的實際表現超過第一期間目標表現145%，該超過145%的多出表現將計入第二期間的實際表現；及(ii)倘第一期間的實際表現相等於或低於第一期間目標表現85%，任何超出第二期間實際表現100%的實際多出之額將予下調並應用至第一期間，而第二期間的遞延付款將按原應根據該修訂數字上調的首筆遞延付款的任何金額予以上調。

儘管上文所述，(i)在任何情況下，某期間的實際經調整遞延付款不會高於目標遞延付款140%（不論實際表現如何）；及(ii)倘某期間的實際表現低於適用目標表現50%，將不會就該期間作出遞延付款。

根據遞延付款的調整作出的任何付款，若超出或低於相關基線遞延付款金額，應視作收購事項代價的調整。

### 收購事項完成

收購事項完成於簽訂收購協議(即收購協議日期(東部時間))後即時生效。

於收購事項完成後，各收購事項賣方已跟目標公司簽訂各自的僱傭協議，以根據當中條款及條件向目標公司提供行政、財務及其他執行及管理服務，為期五年(如屬Gregorio先生及Michael Staub)及為期三年(如屬各其他收購事項賣方)，各自由收購協議日期開始計算，其後應自動續期一年，除非任何一方向另一方發出30天通知選擇不續期或直至其根據當中條款及條件終止僱傭關係為止。

### 出售事項

於2020年8月10日(東部時間及聯交所交易時段後)，Anlev (US)(本公司間接全資附屬公司)與Gregorio先生就出售事項訂立出售協議，據此，Anlev (US)同意出售，而Gregorio先生同意購買銷售股份，出售事項代價140萬美元(相當於約1,092萬港元)。

### 出售協議

出售協議的主要條款如下：

日期： 2020年8月10日(東部時間及聯交所交易時段後)

訂約方： 賣方： Anlev (US) LLC，本公司間接全資附屬公司

買方： Mark Gregorio，一名人士。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Gregorio先生為一名美國公民，其為於出售協議日期持有目標公司29.4%股權的股東。因此，根據上市規則，於出售協議日期，Gregorio先生為目標公司的主要股東，並為本公司的附屬公司層面的關連人士。



### 出售事項標的事宜

根據出售協議，Anlev (US)同意出售，而Gregorio先生同意購買銷售股份（相當於目標公司2%股權）。

### 出售事項代價

就銷售股份應付的出售事項代價應為140萬美元（相當於約1,092萬港元）。出售事項代價將於出售協議的五(5)日內通過電匯以立即可用資金向Anlev (US)指定的賬戶支付。

出售事項代價乃經參考（其中包括）目標公司於2019年12月31日的資產淨值及目標公司的業務前景後由Gregorio先生及Anlev (US)按公平原則磋商後釐定。

### 出售事項完成

出售事項完成於簽訂出售協議（即出售協議日期上午十時正（東部時間））後即時生效。

於出售事項完成後，Anlev (US)出售其於目標公司的2%股權，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。

### 股東協議

於2020年3月31日（東部時間及聯交所交易時段後），收購事項賣方、Anlev (US)及目標公司訂立股東協議。於2020年8月10日（東部時間及聯交所交易時段後），目標公司、Anlev (US)、Gregorio先生及其他現任股東各自簽立修改文件，以修訂及補充股東協議的若干條款。股東協議（經修改文件修訂及補充）載有目標公司股東各項權利，包括但不限於以下各項：

### 董事會組成

(i)Anlev (US)及(ii)合共持有收購事項賣方於目標公司所擁有全部股份的至少80%的有關收購事項賣方各自可指派兩名人士擔任目標公司的董事。

### 優先購買權

倘Anlev (US) (或其獲准承讓人) (合稱「出售股東」) 獲任何第三方買方提出真誠要約指出售股東欲接受轉讓其於目標公司的全部或任何部分股份，則目標公司其他股東應對該等股份享有優先購買權。

此外，於Gregorio先生完成轉讓其於目標公司的任何股份前，Gregorio先生應先向Anlev (US)提供相當於超逾目標公司普通股至少一又三分之一的股數 (或其他目標公司的股份數目相當於當時目標公司2%已發行股本)。

### 附帶權利

倘出售股東擬向任何人士轉讓其於目標公司的任何股份，則目標公司各其他股東應獲准參與有關出售。

### 領售權

倘出售股東擬於一宗或一連串相關交易中實現控制權變更，則出售股東應有權要求目標公司各其他股東按大致上與出售股東相同的條款及條件參與有關出售。

### 收購事項賣方的認沽權及Anlev (US)的認購權

#### 認沽權

於股東協議日期起計滿七年之日當日或之後 (即2027年3月31日 (東部時間) 或之後)，收購事項賣方應隨時有權 (「認沽權」) 促使Anlev (US)購買所有收購事項賣方所持目標公司的全部 (但不少於全部) 股份，所按價格應為該等股份截至認沽權或認購權 (定義見下文) (如適用) 獲行使之日的公允價值 (「購買價」)。

#### 認購權

於股東協議日期起計滿兩年之日當日或之後 (即2022年3月31日 (東部時間) 或之後)，Anlev (US)應隨時有權 (「認購權」) 促使各收購事項賣方按購買價向Anlev (US)出售收購事項賣方所持目標公司全部 (但不少於全部) 股份。

儘管上文所述，於收購事項賣方行使認沽權後，倘Anlev (US)未能向收購事項賣方購買目標公司股份，Anlev (US)應有權拒絕有關購買，而倘Anlev (US)行使該權利，Anlev (US)必須立即盡其商業合理努力允許或促使目標公司或收購事項賣方所持目標公司股份出售予第三方買方。倘基於任何理由目標公司或收購事項賣方持有的目標公司股份於收購事項賣方行使認沽權後十二個月內尚未售出，則收購事項賣方有權按假設先前並無行使認沽權而重新行使。倘收購事項賣方根據股東協議重新行使認沽權，Anlev (US)將毋須購買收購事項賣方所持目標公司股份。倘於認沽權獲重新行使時Anlev (US)未能購買目標公司股份，Anlev (US)應再次有權拒絕有關購買，並允許或促使目標公司或收購事項賣方所持目標公司股份根據上述機制出售予第三方買家。

#### 目標公司的賬面值選擇權及離職者選擇權

##### **賬面值選擇權**

倘於允許終止日期之前，目標公司基於原由終止收購事項賣方的僱傭關係，或收購事項賣方在沒有合理原因或未得目標公司同意下終止其受聘關係，目標公司應有選擇權（「**賬面值選擇權**」，可於終止日期後一年內透過向該收購事項賣方發出通知予以行使）按賬面值向該收購事項賣方購買其於目標公司的所有股份，有關賬面值乃按截至該終止日期前最近一年目標公司的經審核資產負債表釐定。

##### **離職者選擇權**

倘收購事項賣方的受聘關係於允許終止日期或之後終止或基於收購事項賣方身故或永久傷殘或無行為能力（該收購事項賣方稱為「**離職者**」）而隨時終止，目標公司及其他收購事項賣方應有選擇權（「**離職者選擇權**」）購買離職者於目標公司的任何或全部股份（「**離職者股份**」），離職者選擇權可於終止日期後一年內（「**選擇權期間**」）按其公允價值予以行使。目標公司應於選擇權期間結束前至少60天向離職者及其他收購事項賣方發出通知，表明目標公司選擇購買的股份數目以行使其選擇權，或者應於決定其不會行使涉及任何離職者股份的選擇權後五天內但不遲於選擇權期間結束前60天通知離職者及目標公司其他收購事項賣方該決定。其他收購事項賣方應有選擇權購買不獲目標

公司選擇購買的全部或任何離職者股份，有關購買可按彼等所擁有目標公司股份的比例或彼等應協定的該其他數額進行。

### 有關本集團及ANLEV (US)的資料

本集團為香港領先的機電（「機電」）工程服務提供者，提供多範疇及全面的機電工程及技術服務，包括(i)樓宇服務；(ii)環保工程；(iii)資訊、通訊及樓宇技術；及(iv)升降機及自動梯。

Anlev (US)為特拉華州的有限公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務。

### 有關GREGORIO先生及其他現有股東的資料

於收購協議日期，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各收購事項賣方（即Gregorio先生及其他現有股東的統稱）為個人及獨立第三方。

於出售協議日期，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Gregorio先生為一名美國公民，為目標公司之股東，並持有29.4%股權。

### 有關目標公司的資料

目標公司為於紐約註冊成立的企業，主要業務為向住宅及商用房地產客戶提供垂直運輸領域的新建設、現代化、維修及保養服務。

根據本通函附錄二所載目標公司的會計師報告，目標公司於2019年12月31日的資產淨值約為1.19億港元。摘錄自目標公司會計師報告的目標公司部分財務數據載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 (經審核) 百萬港元	2019年 (經審核) 百萬港元
除稅前溢利	30	84
除稅後溢利	27	75

於收購事項完成後，目標公司成為本公司間接非全資附屬公司。

於2020年6月30日，銷售股份的經審核賬面淨值約為220萬港元。出售代價較銷售股份於2020年6月30日的經審核賬面淨值超出約870萬港元。Anlev (US)支付的銷售股份原收購成本約為140萬美元（相當於約1,090萬港元）。於出售事項完成後，目標公司由本集團擁有49%，且本集團目前有意保留其於目標公司的49%股權。因此，於出售事項完成後，目標公司不再為本公司的附屬公司，且目標公司的財務業績將不再與本集團的業績合併。

### 出售事項的財務影響

本集團已收購目標公司51%股權，並承諾根據收購協議支付代價3,570萬美元（相當於約2.7846億港元），代價乃根據經參考(i)目標公司於2019年12月31日的資產淨值、(ii)目標公司於2019年12月31日的訂單及(iii)目標公司的品牌名稱及商譽後計算得出的目標公司100%股權估計淨值7,000萬美元釐定，有關代價於2020年3月、2021年第三季度及2022年第三季度分三期支付。

本集團之後出售目標公司2%股權，代價為140萬美元（相當於約1,092萬港元），乃按目標公司相同淨值7,000萬美元計算得出。

出售事項於2020年8月完成，及Anlev (US)於2020年8月全額收取出售事項代價。由於收購事項代價分三期支付（2020年3月、2021年第三季度及2022年第三季度）而出售事項代價於2020年8月收取，收購事項分三期支付與出售事項代價一次性全額收取之間的時間安排產生收益估值差額100萬港元。

股東須留意，本公司待記錄的出售事項的實際收益／虧損金額將由本公司核數師進行審核。

本集團目前計劃將出售事項所得款項淨額用於本集團的一般營運資金。

## 進行收購事項及出售事項的理由及裨益

### 收購事項

升降機及自動梯是有利可圖的業務，能夠帶來可持續的經常性收入，目前被全球一些行業巨頭壟斷。董事認為仍有足夠的市場規模供本集團的升降機及自動梯業務發展。

本集團擁有成功的升降機及自動梯業務模式，對產品採用靈活創新的策略，更重要的是其致力滿足客戶需要，有時候更推出標準產品目錄以外的產品。透過為客戶提供長期服務合約及產品，進一步與此模式相輔相成。

本集團的垂直供應鏈目前在中國南京設有生產設施，在香港升降機及自動梯的安裝、現代化及服務方面擁有悠久超卓的往績。

本集團正逐步擴展其升降機及自動梯業務至中國、韓國、澳洲、墨西哥等，同時實踐產品及服務遍及全球的願景。

繼成功夥拍美國其中一家分銷商，透過收購事項建立更緊密關係後使商機浮現。從現有分銷商夥伴關係發展成股權夥伴關係為收購事項賣方及Anlev (US)締造商機，相互確保戰略目標和文化契合度。目標公司自1989年以來在紐約市營業，主要業務是為紐約大都市地區住宅及商用物業的升降機及自動梯提供現代化、安裝、維修及保養服務。董事認為收購事項將使本集團在美國的升降機及自動梯市場建立當地覆蓋、獲得知識及超過30年的經驗。

根據本公司於收購協議日期可獲得的資料，目標公司的收入於2014年至2019年期間的複合年增長率為17%，從2014年的5,400萬美元（相當於約4.21億港元）至2019年的1.187億美元（相當於約9.3億港元）。目標公司的除稅前溢利亦從2014年少於50萬美元（相當於約390萬港元）增長至2019年高於1,000萬美元（相當於約7,800萬港元）。

鑒於目標公司的財務表現理想及其於美國升降機及自動梯市場所累積的豐富經驗，本公司認為收購事項將是本集團進軍美國市場以至邁向全球各地非常成功的第一步。

經考慮上述事項，董事認為收購協議的條款及條件屬一般商業條款，且屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東的整體利益。

### 出售事項

於2020年3月進行收購事項後，基於美國法律顧問的意見，本公司已重新評估美國的監管、經營及業務環境，並已與目標公司董事會決定，鑒於中美緊張局勢的最新發展，讓目標公司的當地管理層增加其在目標公司的股權符合目標公司的最佳利益。因此，經計及目標公司的業務及客戶來源，董事認為，出售事項符合本公司、其股東及投資者、目標公司及其股東、及目標公司其他持份者及業務夥伴（包括其客戶及其供應商）的整體最佳商業利益。

出售協議之條款乃經本公司與Gregorio先生按公平原則磋商後並經計及以上所述出售事項之理由及裨益而釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，出售協議之條款及於此擬進行的交易屬公平且合理，乃按照一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則涵義

#### 收購事項

由於根據上市規則第14.06條計算有關收購事項的其中一項或以上適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但所有百分比率低於100%，故根據上市規則第14章收購事項構成本公司的主要交易。收購事項須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於本公司可酌情行使各認購權、賬面值選擇權及離職者選擇權，根據上市規則第14.75(1)條，於授予各認購權、賬面值選擇權及離職者選擇權時，就計算百分比率時將僅計及溢價（溢價為零）。

認沽權不可由本公司酌情行使。根據上市規則第14.74條，於授予認沽權時，交易將假設認沽權已獲行使，並按此進行分類。由於在授予認沽權時無法證明其最高可



能出現的幣值，根據上市規則第14.76(1)條，授予認沽權將至少被視為一項主要交易。因此，授予認沽權須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准的規定。本公司將於行使收購事項賣方的認沽權時遵守有關上市規則。

於收購協議及股東協議日期，各收購事項賣方均為獨立第三方。因此，根據上市規則第14A章，收購事項及授予認沽權並不構成本公司的關連交易。

### 出售事項

於出售協議日期，目標公司為本公司擁有51%權益的附屬公司，且由Gregorio先生擁有29.4%權益。因此，根據上市規則，Gregorio先生為目標公司的主要股東且為本公司附屬公司層面的關連人士。故此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。由於Gregorio先生與Anlev (US)的關連交易乃按一般商業條款進行，故根據上市規則第14A.101條該關連交易獲豁免遵守通函、獨立財務顧問的意見以及股東批准規定。

此外，由於根據上市規則第14.06條計算有關出售事項的其中一項或以上適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但所有百分比率低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易。出售事項須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，因此，無董事須就批准出售協議及於此擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。本公司獨立非執行董事確認出售協議之條款及於此擬進行的交易屬公平且合理，乃按照一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 書面股東批准

經作出一切合理查詢後，就本公司所知悉，概無股東於收購事項、授予認沽權及出售事項中擁有重大權益及須就批准收購事項、授予認沽權及出售事項的決議案放棄投票（倘本公司召開股東大會以批准收購事項、授予認沽權及出售事項）。

本公司已收到Arling Investment Limited（其於收購協議日期持有本公司888,650,000股已發行股份，約佔本公司已發行股份總數的63.48%）根據上市規則第



---

## 董事會函件

---

14.44條就有關收購事項及授予認沽權發出的書面股東批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准收購事項及授予認沽權。

本公司亦已收到Arling Investment Limited (其於出售協議日期持有本公司888,650,000股已發行股份，約佔本公司已發行股份總數的63.48%) 根據上市規則第14.44條發出之有關出售事項之書面股東批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准出售事項。

### 推薦建議

經計及本董事會函件上文所載進行收購事項、授予認沽權及出售事項的各自理由及裨益後，董事認為(i)收購協議及股東協議的條款及條件；及(ii)出售協議的條款及條件屬一般商業條款，且屬公平合理，而收購事項、授予認沽權及出售事項符合本公司及股東的整體利益。

因此，倘召開股東大會，董事會將推薦股東於有關股東大會上投票贊成批准以下各項的普通決議案：(i)收購協議及股東協議；及(ii)出售協議及其各自項下擬進行交易。

### 其他資料

謹請閣下亦垂註本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
安樂工程集團有限公司  
主席  
潘樂陶博士

2020年11月30日

## 1. 本集團的綜合財務資料

本集團截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個財政年度各年以及截至2020年6月30日止六個月的綜合財務資料(即綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表、綜合現金流量表及綜合權益變動表)，連同其相關附註披露於下列文件，並登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.atal.com)：

- (i) 招股章程第I-1至I-119頁所披露的本集團截至2017年及2018年12月31日止財政年度的經審核財務資料可在此閱覽：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0628/ltn20190628034\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0628/ltn20190628034_c.pdf)；
- (ii) 本公司截至2019年12月31日止年度的年報(第81至178頁)所披露的本集團截至2019年12月31日止財政年度的經審核財務資料可在此閱覽：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400458\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051400458_c.pdf)；及
- (iii) 本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告(第16至53頁)所披露的本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核財務資料可在此閱覽：[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0914/2020091400488\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0914/2020091400488_c.pdf)。

## 2. 債項聲明

下表載列本集團及經擴大集團的債項：

	於2020年9月30日		
	本集團 千港元	目標公司 千港元	經擴大集團 千港元
<b>計息</b>			
有抵押銀行借款	—	1,358	1,358
應付一間附屬公司一名前股東的款項	—	4,535	4,535
其他貸款	—	76,816	76,816
	—	82,709	82,709
<b>免息</b>			
應付合營業務夥伴的款項	2,625	—	2,625
租賃負債	31,502	32,245	63,747
	34,127	32,245	66,372
<b>總計</b>	34,127	114,954	149,081

**本集團****應付合營業務夥伴的款項**

應付合營業務夥伴的款項為非貿易性質、免息及須按要求償還且無抵押及無擔保。

**租賃負債**

租賃負債指相關資產使用權付款，以本集團的租賃按金作抵押且並無擔保。

**抵押資產**

於2020年9月30日，我們就本集團的銀行融資已抵押以下資產：

- 物業
- 投資物業
- 銀行存款

下表載列於2020年9月30日本公司就授予若干本集團全資附屬公司的銀行融資向銀行提供的擔保：

千港元

**向附屬公司作出的擔保**

就授予附屬公司的銀行融資，向銀行作出的擔保

— 已擔保金額	1,468,940
— 已動用金額	679,130

於2020年9月30日，我們日常業務過程中的相關未退還履約保證金約為4.67億港元。

於2020年9月30日，除上文所披露者及集團內部間負債外，本集團並無任何已發行而未償還或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租賃負債或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

## 目標公司

**銀行借款**

銀行借款按年利率5.0%計息，以目標公司的設備作抵押並由目標公司的若干股東擔保及按月分期償還至2021年12月。

**應付一間附屬公司一名前股東的款項**

應付一間附屬公司一名前股東的款項為非貿易性質、無抵押及無擔保且按年利率2.71%計息。該款項自2017年2月1日起按120個月等額分期付款償還。

**其他貸款**

其他貸款指獲美國政府根據薪酬保障計劃發出的一筆無抵押及無擔保政府貸款。該貸款按年利率1%計息並自墊付貸款日期起計兩年到期。

**租賃負債**

租賃負債指相關資產使用權付款，其中約2,910萬港元以目標公司的租賃按金作抵押且並無擔保，而餘下款項約310萬港元為無抵押及無擔保。

下表載列於2020年9月30日目標公司的若干股東就授予目標公司的銀行融資向銀行提供的擔保：

	千港元
<b>向目標公司作出的擔保</b>	
就授予目標公司的銀行融資，向一間銀行作出的擔保	
— 已擔保金額	93,600
— 已動用金額	—
	<u>93,600</u>

於2020年9月30日，除上文所披露者及集團內部間負債外，目標公司並無任何已發行而未償還或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租賃負債或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金

#### 經擴大集團

董事認為，在未有任何不可預見的情況及經考慮於2020年3月31日收購事項完成及行使認沽權、經擴大集團的經營活動所得現金流量、經擴大集團的可用財務資源（包括內部所得資金及外部信貸融資），經擴大集團的可用營運資金足以應付經擴大集團自本通函日期起計最少12個月所需。

#### 本集團

董事認為，在未有任何不可預見的情況及經考慮於2020年3月31日收購事項完成及授予認沽權、於2020年8月10日出售事項完成、本集團的經營活動所得現金流量、本集團的可用財務資源（包括內部所得資金），本集團的可用營運資金足以應付本集團自本通函日期起計最少12個月所需。

### 4. 重大不利變動

董事確認，自2019年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核賬目的編製日期）起直至最後實際可行日期（包括該日），本集團的財務或貿易狀況並無任何重大變動。

### 5. 收購事項對本集團的盈利與資產及負債的影響

於收購事項完成後，本集團將擁有目標公司51%股權。之後，目標公司將為本公司的非全資附屬公司，其貿易業績及其資產及負債將與本集團合併。

目標公司於收購事項完成日期至2020年6月30日的收入及開支計入本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表。目標公司於2020年6月30日的資產及負債計入本集團於2020年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表。

根據本公司截至2020年6月30日止六個月的中期報告所載本集團的未經審核簡明綜合財務資料，本集團於2020年6月30日的未經審核資產總值及負債總額分別約為4,056,515,000港元及2,163,460,000港元。本集團於截至2020年6月30日止六個月錄得未經審核本公司擁有人應佔溢利約106,878,000港元。

有關目標公司財務表現的詳情，請參閱本通函附錄二所載目標公司的會計師報告及本通函附錄四所載經擴大集團的未經審核備考財務資料。未經審核備考財務資料已根據經擴大集團的未經審核備考資產及負債表編製，假設於2020年6月30日收購事項已完成及認沽權已獲行使。

### 資產及負債

於2020年6月30日，本集團的未經審核資產總值約為4,056,515,000港元。根據未經審核備考財務資料，經擴大集團的未經審核備考綜合資產總值本應減少至約3,854,744,000港元。

於2020年6月30日，本集團的未經審核負債總額約為2,163,460,000港元。根據未經審核備考財務資料，經擴大集團的未經審核備考綜合負債總額本應保持一致。

### 盈利

截至2020年6月30日止六個月，本集團錄得截至2020年6月30日止六個月未經審核本公司擁有人應佔溢利約106,878,000港元。根據本通函附錄二所載目標公司的財務資料，目標公司截至2020年6月30日止六個月經審核純利約為20,694,000港元。根據目標公司的往績記錄，倘於2020年6月30日收購事項已完成及認沽權已獲行使，預計目標公司將可為本集團的溢利作出積極貢獻。

## 6. 出售事項對本集團的盈利與資產及負債的影響

於出售銷售股份(相當於目標公司總股權的2%)完成後,本集團於目標公司的權益由51%減至49%。之後,目標公司將為本集團的聯營公司,其貿易業績及其資產及負債將採用權益會計法計入本集團。

有關目標公司財務表現的詳情,請參閱本通函附錄二所載目標公司的會計師報告。

### 資產及負債

於出售事項完成後,目標公司不再為本集團的附屬公司,因此,本集團不再將目標公司的財務業績、資產及負債併入本集團。目標公司將為本集團的聯營公司,其貿易業績以及資產及負債將採用權益會計法計入本集團。

因此,除資產總值以現金方式按出售事項代價的金額增加及根據香港會計準則第28號於聯營公司的投資中對於聯營公司的投資的初始確認外,本集團的資產總值及負債總額將減去目標公司應佔資產及負債。

### 盈利

於出售事項完成後,目標公司成為本集團的聯營公司,其財務業績將於本集團的財務報表內入賬列作本集團的聯營公司。有關目標公司盈利的進一步詳情,請參閱本通函附錄二所載目標公司的會計師報告。

## 7. 經擴大集團的業務及財務前景

根據本集團截至2019年12月31日止年度的年報,本公司一直尋求擴大各業務的機會,並可能因而於日後利用本集團的內部資源及/或外部融資(如有需要)訂立提升價值的交易(如收購及成立合營企業)。

於截至2020年6月30日止六個月，經擴大集團合共呈交913份單項價值逾100萬港元的標書或報價單，並成功取得155份單項價值逾100萬港元的標書及報價單，總值約為19.0億港元。於2020年6月30日，手頭上未完成合約總價值約為107.7億港元，較2019年6月30日增長約19.0億港元或21.4%。

經考慮(i)美國升降機及自動梯市場的增長；(ii)目標公司在美國升降機及自動梯市場的當地覆蓋、知識及豐富經驗；及(iii)其財務表現理想（詳情載於本通函董事會函件「進行收購事項及出售事項的理由及裨益」一節），董事會對目標公司經營所在升降機及自動梯行業的未來發展持樂觀態度。於收購事項完成後，經擴大集團將進軍美國升降機及自動梯市場，這將為多元化發展經擴大集團收益流並提升其盈利能力帶來機遇。

長遠而言，經擴大集團將繼續評估擴大各業務分部的適當商機，以帶來更多穩定的收益流。

## 8. 於出售事項後本集團的業務及財務前景

由於出售銷售股份（相當於目標公司2%股權）對本集團的業務及財務前景並無重大影響，因此本附錄「7.經擴大集團的業務及財務前景」一節所載經擴大集團的前景亦適用於出售事項後本集團的前景。



以下為從本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)收到的載於第II-1至II-51頁的報告全文，以供收錄於本通函。

# Deloitte.

# 德勤

## 就TRANSEL ELEVATOR & ELECTRIC INC.的過往財務資料致安樂工程集團有限公司董事的會計師報告

### 緒言

吾等就第II-4至II-51頁所載Transel Elevator & Electric Inc. (「目標公司」) 的過往財務資料發出報告，該等財務資料包括目標公司於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日的財務狀況表以及目標公司截至2019年12月31日止三個年度各年以及截至2020年6月30日止六個月(「有關期間」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第II-4至II-51頁所載的過往財務資料構成本報告的一部分，乃為載入安樂工程集團有限公司(「貴公司」)日期為2020年11月30日內容有關收購目標公司51%股權的通函(「通函」)而編製。

### 董事就過往財務資料須承擔的責任

目標公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料，並落實目標公司董事認為必要的內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是由於欺詐或錯誤引致)。

貴公司董事須負責本通函所載有關目標公司過往財務資料的內容，而有關資料乃根據與貴公司在重大方面基本一致的會計政策所編製。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等的意見。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等的工作涉及執行情序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料存在重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤所致）的風險。在作出該等風險評估時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2所載的編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料相關的內部控制，以設計適用於各種情況的程序，而並非就該實體的內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評估目標公司董事所採用會計政策的恰當性及所作會計估計的合理性，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所採取的證據屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註2所載編製基準，過往財務資料真實公平地反映目標公司於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日的財務狀況及目標公司於有關期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱目標公司追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至2019年6月30日止六個月的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。目標公司董事負責根據過往財務資料附註2所載的編製基準編製追加期間的比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較按照香港核數準則進行審核的範圍為小，故吾等無法保證吾等知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，吾等並不發表審核意見。按照吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註2所載的編製基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須予呈報的事項

**調整**

於編製過往財務資料時，並無就第II-4頁所界定之相關財務報表作出調整。

**股息**

吾等謹此提述過往財務資料附註12，其載述有關目標公司就有關期間所宣派或派付股息的資料。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2020年11月30日

## 目標公司的過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文載列的過往財務資料構成本會計師報告的一部分。

目標公司於有關期間的財務報表（「相關財務報表」）（過往財務資料以此為基準）乃根據符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的會計政策編製，並由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核。

除非另有訂明外，否則過往財務資料均以港元（「港元」）呈列，所有金額均約整至千位數之最接近值（千港元）。

## 損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
		2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
收益	6	694,758	745,505	930,006	425,794	445,942
服務成本		<u>(589,618)</u>	<u>(617,705)</u>	<u>(710,461)</u>	<u>(332,149)</u>	<u>(345,990)</u>
毛利		105,140	127,800	219,545	93,645	99,952
其他收入	7	5,582	5,614	6,575	2,834	3,824
貿易應收款項及合約資產 減值虧損(扣除撥回)	17、32	(461)	(2,153)	(4,164)	(1,602)	(5,453)
行政開支		(90,789)	(99,439)	(133,707)	(61,659)	(70,827)
財務成本	8	<u>(1,818)</u>	<u>(2,007)</u>	<u>(4,080)</u>	<u>(1,983)</u>	<u>(1,588)</u>
除稅前溢利		17,654	29,815	84,169	31,235	25,908
所得稅開支	10	<u>(1,412)</u>	<u>(2,461)</u>	<u>(8,830)</u>	<u>(3,304)</u>	<u>(5,214)</u>
年／期內溢利	9	<u>16,242</u>	<u>27,354</u>	<u>75,339</u>	<u>27,931</u>	<u>20,694</u>
其他全面收入(開支)						
將不會重新分類至損益的項目：						
由功能貨幣換算至呈列貨幣的 匯兌差額		<u>426</u>	<u>(357)</u>	<u>(720)</u>	<u>(241)</u>	<u>199</u>
年／期內全面收入總額		<u>16,668</u>	<u>26,997</u>	<u>74,619</u>	<u>27,690</u>	<u>20,893</u>

## 財務狀況表

	附註	2017年 千港元	於12月31日 2018年 千港元	2019年 千港元	於6月30日 2020年 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業及設備	13	5,449	6,670	6,025	5,275
使用權資產	14	–	–	31,425	28,027
租賃按金		474	475	472	473
受限制現金	18	2,141	1,137	1,130	1,132
遞延稅項資產	26	634	599	–	1,409
		<u>8,698</u>	<u>8,881</u>	<u>39,052</u>	<u>36,316</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	15	1,612	1,769	2,045	2,891
合約資產	16	64,294	84,381	113,385	111,664
貿易及其他應收款項	17	154,949	218,795	238,151	228,343
銀行結餘及現金	18	21,902	23,404	29,371	104,066
		<u>242,757</u>	<u>328,349</u>	<u>382,952</u>	<u>446,964</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項	19	77,333	84,023	103,086	80,738
其他應付款項及應計費用	20	30,086	30,211	43,608	51,099
合約負債	21	45,948	126,931	109,777	110,892
應付一名前股東款項	22	619	637	651	661
應付股東款項	22	1,792	1,797	1,786	8,769
應付稅項		–	–	–	3,995
銀行借款	23	30,291	26,419	1,037	1,066
租賃負債	25	–	–	6,496	6,606
		<u>186,069</u>	<u>270,018</u>	<u>266,441</u>	<u>263,826</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>56,688</u>	<u>58,331</u>	<u>116,511</u>	<u>183,138</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>65,386</u>	<u>67,212</u>	<u>155,563</u>	<u>219,454</u>
<b>非流動負債</b>					
其他應付款項及應計費用	20	4,163	4,572	–	–
銀行借款	23	1,688	–	1,091	553
其他貸款	24	–	–	–	76,816
應付一名前股東款項	22	5,667	5,044	4,363	4,037
租賃負債	25	–	–	30,562	27,255
遞延稅項負債	26	–	–	161	–
		<u>11,518</u>	<u>9,616</u>	<u>36,177</u>	<u>108,661</u>
<b>資產淨值</b>		<u>53,868</u>	<u>57,596</u>	<u>119,386</u>	<u>110,793</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	27	17	17	17	17
儲備		<u>53,851</u>	<u>57,579</u>	<u>119,369</u>	<u>110,776</u>
<b>權益總額</b>		<u>53,868</u>	<u>57,596</u>	<u>119,386</u>	<u>110,793</u>

## 權益變動表

	股本 千港元	庫存股份 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於2017年1月1日	17	-	49	52,861	52,927
年內溢利	-	-	-	16,242	16,242
年內其他全面收入	-	-	426	-	426
年內全面收入總額	-	-	426	16,242	16,668
購買庫存股份 (附註i)	-	(6,838)	-	-	(6,838)
轉讓庫存股份 (附註ii)	-	1,140	-	-	1,140
確認為分派的股息 (附註12)	-	-	-	(10,029)	(10,029)
於2017年12月31日	17	(5,698)	475	59,074	53,868
於應用香港財務報告準則 第9號時作出的調整 (附註3)	-	-	-	(2,420)	(2,420)
於2018年1月1日	17	(5,698)	475	56,654	51,448
年內溢利	-	-	-	27,354	27,354
年內其他全面開支	-	-	(357)	-	(357)
年內全面(開支)收入總額	-	-	(357)	27,354	26,997
確認為分派的股息 (附註12)	-	-	-	(20,849)	(20,849)
於2018年12月31日	17	(5,698)	118	63,159	57,596
年內溢利	-	-	-	75,339	75,339
年內其他全面開支	-	-	(720)	-	(720)
年內全面(開支)收入總額	-	-	(720)	75,339	74,619
確認為分派的股息 (附註12)	-	-	-	(12,829)	(12,829)

	股本 千港元	庫存股份 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於2019年12月31日	17	(5,698)	(602)	125,669	119,386
期內溢利	–	–	–	20,694	20,694
期內其他全面收入	–	–	199	–	199
期內全面收入總額	–	–	199	20,694	20,893
確認為分派的股息 (附註12)	–	–	–	(29,486)	(29,486)
於2020年6月30日	<u>17</u>	<u>(5,698)</u>	<u>(403)</u>	<u>116,877</u>	<u>110,793</u>
於2019年1月1日	17	(5,698)	118	63,159	57,596
期內溢利	–	–	–	27,931	27,931
期內其他全面開支	–	–	(241)	–	(241)
期內全面(開支)收入總額	–	–	(241)	27,931	27,690
確認為分派的股息 (附註12)	–	–	–	(4,967)	(4,967)
於2019年6月30日 (未經審核)	<u>17</u>	<u>(5,698)</u>	<u>(123)</u>	<u>86,123</u>	<u>80,319</u>

附註：

- (i) 於2017年1月1日，目標公司與一名前股東訂立一項贖回協議以購回目標公司40股股份。詳情載於附註22(i)。
- (ii) 2017年6月1日，目標公司自庫存股份中轉讓6.667股現存股份予目標公司的四名僱員，總現金代價為145,848美元(相當於約1,140,000港元，與已轉讓股份的公允價值相若)。



## 現金流量表

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
					(未經審核)
經營活動					
除稅前溢利	17,654	29,815	84,169	31,235	25,908
調整：					
財務成本	1,818	2,007	4,080	1,983	1,588
物業及設備折舊	926	1,460	2,031	572	888
使用權資產折舊	–	–	6,806	3,357	3,450
貿易應收款項及合約資產 減值虧損(扣除撥回)	461	2,153	4,164	1,602	5,453
利息收入	(17)	(17)	(123)	(38)	(80)
營運資金變動前經營 現金流量	20,842	35,418	101,127	38,711	37,207
貿易及其他應收款項 減少(增加)	6,336	(69,384)	(31,804)	(9,401)	1,964
合約資產(增加)減少	(5,315)	(21,525)	(29,959)	(31,432)	1,910
存貨增加	(80)	(153)	(288)	(482)	(843)
貿易應付款項(減少)增加	(12,294)	6,497	19,688	6,305	(22,520)
其他應付款項及應計費用增加	6,945	621	13,196	5,975	7,546
合約負債(減少)增加	(14,803)	80,927	(16,494)	31,162	932
經營所得現金	1,631	32,401	55,466	40,838	26,196
已付所得稅	–	–	(959)	(156)	–
經營活動所得現金淨額	1,631	32,401	54,507	40,682	26,196
投資活動					
購買物業、廠房及設備	–	(2,668)	(1,422)	(458)	(128)
已收利息	17	17	123	38	80
提取受限制現金	–	1,004	–	–	–

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
				(未經審核)	
投資活動所得(所用)					
現金淨額	17	(1,647)	(1,299)	(420)	(48)
融資活動					
已付股息	(10,029)	(20,849)	(12,829)	(4,967)	(29,486)
已付利息	(1,818)	(2,007)	(4,080)	(1,983)	(1,588)
所籌得其他貸款	–	–	–	–	76,526
新籌得銀行借款	29,655	15,668	3,115	3,137	54,600
償還銀行借款	(12,041)	(21,314)	(27,396)	(26,298)	(55,113)
還款予一名前股東	(567)	(622)	(637)	(251)	(324)
股東墊款	–	–	–	–	7,752
還款予股東	(681)	–	–	–	(772)
償還租賃負債	–	–	(5,711)	(2,578)	(3,259)
轉讓庫存股份所得款項	1,140	–	–	–	–
融資活動所得(所用)					
現金淨額	5,659	(29,124)	(47,538)	(32,940)	48,336
現金及現金等價物增加淨額	7,307	1,630	5,670	7,322	74,484
於年／期初的現金及 現金等價物	14,860	21,902	23,404	23,404	29,371
匯率變動的影響	(265)	(128)	297	(248)	211
於年／期末的現金及 現金等價物 即銀行結餘及現金	21,902	23,404	29,371	30,478	104,066

## 目標公司的過往財務資料附註

### 1. 一般資料

目標公司為一家於紐約註冊成立的公司。於本公司收購目標公司（「收購事項」）前，目標公司的控股股東為Mark Gregorio先生（「Gregorio先生」），其亦為目標公司總裁。在收購事項於2020年3月31日完成後，目標公司由本公司控制並成為本公司的非全資附屬公司。於2020年8月10日，本公司透過其全資附屬公司向Gregorio先生出售目標公司的2%股權（「出售事項」）。在出售事項於2020年8月10日完成後，本公司失去對目標公司的控制權。目標公司的註冊辦事處及主要營業地點位於30-30 47th Avenue, Suite 610 Long Island City, NY 11101, United States of America（「美國」）。

目標公司在紐約大都會區的商業及住宅物業中從事提供升降機及自動扶梯的保養、維修、現代化及安裝服務。

目標公司的功能貨幣為美元（「美元」）。過往財務資料以港元呈列。目標公司董事認為，過往財務資料以港元呈列更適合方便本公司（作為一家香港上市公司）股東。

### 2. 過往財務資料的編製基準

過往財務資料乃根據附註4所載符合香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則的會計政策編製。

目標公司截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年的法定財務報表乃按美國公認會計原則編製，並經由在美國註冊的執業會計師Grassi & Co.審核。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

就編製有關期間的過往財務資料而言，目標公司已於整個有關期間貫徹應用符合自2020年1月1日開始的財政年度生效的香港財務報告準則及香港財務報告準則內提述的概念框架之修訂的會計政策，惟目標公司(i)自2018年1月1日起採用香港財務報告準則第9號金融工具（「香港財務報告準則第9號」）及於截至2017年12月31日止年度採用香港會計準則（「香港會計準則」）第39號金融工具：確認及計量，及(ii)自2019年1月1日起採用香港財務報告準則第16號租賃（「香港財務報告準則第16號」）及於截至2017年及2018年12月31日止年度採用香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）除外。並無重列比較資料。因此，若干比較資料未必可作比較。該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響概述如下。

#### 香港財務報告準則第9號

截至2018年12月31日止年度，目標公司已首次應用香港財務報告準則第9號。香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號及其他香港財務報告準則的相關後續修訂。

目標公司已應用香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則的相關後續修訂。香港財務報告準則第9號引入(1)金融資產及金融負債的分類及計量，(2)金融資產及合約資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」），及(3)一般對沖會計的新規定。

目標公司已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即將分類及計量要求（包括預期信貸虧損模型下的減值）追溯應用於2018年1月1日（首次應用日期）尚未終止確認的工具，且尚未將該等要求應用於已於2018年1月1日終止確認的工具。

2017年12月31日的賬面值與2018年1月1日的賬面值之間的差額（如有）已於期初保留溢利中確認，且未重述比較資料。

應用香港財務報告準則第9號而導致的會計政策於附註4披露。

**金融工具的分類及計量**

所有金融資產及金融負債繼續按同一基準計量，猶如過往根據香港會計準則第39號計量者。

**金融資產及合約資產減值**

於2018年1月1日，目標公司管理層根據香港財務報告準則第9號規定，使用毋須過高成本或努力即可取得的合理可靠資料檢討及評估目標公司現有金融資產及合約資產的減值狀況。

目標公司應用簡化方法計量預期信貸虧損，其對所有貿易應收款項及合約資產採用全期預期信貸虧損。除經釐定為信貸減值的貿易應收款項及合約資產外，餘下貿易應收款項及合約資產已使用具有適當分組的撥備矩陣進行統一評估。按攤銷成本列賬的其他金融資產（主要包括受限制按金及銀行結餘）的預期信貸虧損乃按十二個月預期信貸虧損（「十二個月預期信貸虧損」）基準計量，原因為自初始確認以來信貸風險並無顯著上升。

於2018年1月1日，已就保留溢利確認並無信貸減值的貿易應收款項額外信貸虧損撥備約2,420,000港元。額外虧損撥備乃自貿易應收款項扣除。根據目標公司管理層所作評估，按攤銷成本列賬的其他金融資產的預期信貸虧損並不重大，因此並無導致期初保留溢利調整。

於2017年12月31日的所有貿易應收款項虧損撥備與2018年1月1日的期初虧損撥備對賬如下：

	貿易應收款項 千港元
於2017年12月31日－香港會計準則第39號	4,079
透過期初保留溢利重新計量的金額	<u>2,420</u>
於2018年1月1日－香港財務報告準則第9號	<u><u>6,499</u></u>

**應用香港財務報告準則第9號對期初財務狀況表產生的影響**

由於上述目標公司會計政策的變動，於2018年1月1日的期初財務狀況表須予重列。下表列示就各個受影響項目所確認的調整。不受變動影響的項目並無包括在內。

	於2017年 12月31日 千港元 (經審核)	香港財務報告 準則第9號 千港元	於2018年 1月1日 千港元 (經重列)
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	154,949	(2,420)	152,529
<b>資本及儲備</b>			
儲備	<u>53,851</u>	<u>(2,420)</u>	<u>51,431</u>

附註：就截至2018年12月31日止年度按間接方式報告經營活動現金流量而言，營運資金變動乃根據上文所披露於2018年1月1日的期初財務狀況表計算。

## 香港財務報告準則第16號

目標公司已於截至2019年12月31日止年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號及相關詮釋。目標公司根據香港財務報告準則第16號的過渡條文應用以下會計政策。

目標公司已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（香港財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號釐定安排是否包含租賃確定為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而不會對先前並未確定為包含租賃的合約應用該準則。因此，目標公司並無重新評估於初始應用日期前已存在的合約。

就於2019年1月1日或之後訂立或修訂的合約而言，目標公司在評估合約是否包含租賃時按香港財務報告準則第16號所載規定應用租賃的定義。

## 作為承租人

目標公司已追溯應用香港財務報告準則第16號，其累計影響於首次應用日期2019年1月1日確認。

於2019年1月1日，目標公司透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡確認額外租賃負債及使用權資產，其金額相等於經任何應計租賃付款調整的相關租賃負債。首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認，且並無重列比較資料。

於過渡當中應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，目標公司按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜處理方法：

- i. 根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產作為其他減值測試法評估租賃是否虧損；
- ii. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 計量於首次應用日期的使用權資產時，不包括初始直接成本；及
- iv. 根據於首次應用日期的事實及情況，使用事後方式釐定目標公司帶有續租及終止租賃選擇權的租賃年期。

於確認先前分類為經營租賃的租賃之租賃負債時，目標公司已應用於首次應用日期目標公司的增量借款利率。所應用的加權平均遞增借貸年利率為6.59%。

	於2019年1月1日 千港元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	53,751
按相關增量借款利率貼現的租賃負債	41,909
減：確認豁免－短期租賃	(1,129)
於2019年1月1日應用香港財務報告準則第16號後 確認有關經營租賃的租賃負債	<u>40,780</u>
分析為	
流動	5,530
非流動	<u>35,250</u>
	<u>40,780</u>

於2019年1月1日用作自用的使用權資產賬面值組成如下：

	附註	使用權資產 千港元
應用香港財務報告準則第16號後確認有關經營租賃的 使用權資產		40,780
減：於2019年1月1日有關免租期的應計租賃負債	(a)	<u>(4,572)</u>
		<u>36,208</u>
		千港元
按類別：		
— 租賃物業		32,447
— 租賃汽車及設備		<u>3,761</u>
		<u>36,208</u>

附註：

- (a) 此乃有關出租人提供免租期的物業租賃應計租賃負債。於2019年1月1日，租賃優惠負債賬面值於過渡時在使用權資產中調整。

於2019年1月1日在財務狀況表內確認的金額已作出以下調整。不受變動影響的項目並無包括在內。

	先前於2018年 12月31日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於2019年 1月1日根據 香港財務報 告準則第16號 的賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產			
流動負債	—	36,208	36,208
租賃負債			
非流動負債	—	5,530	5,530
其他應付款項及應計開支	4,572	(4,572)	—
租賃負債	—	35,250	35,250
	<u>—</u>	<u>35,250</u>	<u>35,250</u>

附註：就截至2019年12月31日止年度按間接方式報告經營活動現金流量而言，營運資金變動乃根據上文所披露於2019年1月1日的期初財務狀況表計算。

## 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

目標公司並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約及有關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號的修訂本	COVID-19有關的租金優惠 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號的修訂本	對概念框架的提述 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號的修訂本	利率基準改革 – 第2階段 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號的修訂本	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(2020年)的有關修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號的修訂本	物業、廠房及設備 – 作擬定用途前的所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號的修訂本	有償合約 – 履行合約的成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則的修訂本	香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2022年6月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

目標公司董事預期，於可預見未來，應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對目標公司的財務報表造成重大影響。

#### 4. 主要會計政策

目標公司的過往財務資料乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，過往財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

過往財務資料乃按歷史成本基準編製。歷史成本通常基於換取商品及服務交易所付出代價的公允價值。

公允價值是於計量日期由市場參與人於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與人於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則目標公司於估計資產或負債的公允價值時會考慮該等特點。過往財務資料中作計量及／或披露用途的公允價值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內的以股份為基礎的付款交易、按照香港財務報告準則第16號(自2019年1月1日起)或香港會計準則第17號(應用香港財務報告準則第16號前)進行會計處理的租賃交易，以及與公允價值有部分相若地方但並非公允價值的計量，譬如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公允價值計量根據公允價值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對公允價值計量整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，其載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可取得的相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；



- 第二級輸入數據是就資產或負債可直接或間接觀察的輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

#### 來自客戶合約的收益

當（或於）履約責任獲履行時，即當特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時，目標公司確認收益。

履約責任指個別貨品或服務（或一組貨品或服務）或一系列個別貨品或服務大致上相同。

倘以下其中一項準則獲達成，則控制權會於一段時間內轉移，而收益經參考完成履行相關履約責任的進度後於一段時間內確認：

- 客戶同步收到並消耗目標公司履行履約責任時提供的利益；
- 目標公司履行履約責任時創建或增強客戶所控制的資產；或
- 目標公司的履約並無創建對目標公司而言有其他用途的資產，而目標公司可強制執行其權利收取累計至今已完履約部分的付款。

否則，收益於客戶取得相關貨品或服務控制權的某一時間點確認。

收益按與客戶訂立的合約中訂明的代價計量，並不包括代表第三方收取的金額。目標公司將產品或服務的控制權轉移至客戶時確認收益。目標公司從下列主要來源確認收益：1) 提供承包服務及2) 提供維修服務。

#### 提供承包服務

##### 確認

目標公司根據與客戶所訂長期合約提供承包服務。該等合約乃於承包服務開始前訂立。根據合約條款，客戶於目標公司提供建築工程過程中擁有物業的控制權。提供承包服務的收益因此採用輸入法於一段時間內確認。完全履約的進度是基於輸入法計量，即基於目標公司履行合約責任的努力或投入相對於履行合約責任的總預期投入的投入來確認收益，最能描述目標公司於轉移貨品或服務的控制權時的表現。目標公司董事認為輸入法真實反映目標公司在根據香港財務報告準則第15號完成履約責任過程中的履約情況。

對於包含可變代價（即變更令）的合約而言，目標公司使用預期估值法估計其將有權收取的代價金額，這能更準確預測目標公司將有權收取的代價金額。

可變代價的估計金額僅在不大可能出現可變代價相關不確定性其後解決時令日後收益大幅撥回的情況方可計入交易價格。

於各報告期末，目標公司更新估計交易價格（包括更新其對可變代價估計是否受限的評估），以真實反映報告期末出現的情況及報告期內情況的變化。



對於嵌入工程合約的擔保，目標公司根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產將擔保進行列賬，除非擔保在除了保證合約工程符合協定的規格外為客戶提供了一項服務。

#### 合約資產／負債

合約資產是指目標公司尚有條件已向客戶轉讓貨品或服務而有權收取代價的權利。合約資產的減值乃按香港財務報告準則第9號作評估。相反，應收款項是指目標公司收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需要一段時間。

合約負債是指目標公司已收或應收客戶代價而應向客戶轉讓貨品或服務的責任。

與同一合約有關的合約資產及合約負債以淨額入賬並呈列。

#### 提供維修服務

##### 確認

目標公司向客戶提供維修服務。收入乃於目標公司提供相關服務而客戶同步收取並消耗目標公司履約所提供利益的合約期內進行確認。

#### 租賃

##### 目標公司作為承租人（於2019年1月1日前）

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃，均列作融資租賃。所有其他租賃均列作經營租賃。

經營租賃付款於租賃期間按直線法確認為開支。

##### 租賃的定義（根據附註3所述過渡而應用香港財務報告準則第16號後）

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約屬於或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修訂的合約而言，目標公司根據香港財務報告準則第16號的定義於開始或修訂日期評估該合約是否屬於或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

##### 目標公司作為承租人（根據附註3所述過渡而應用香港財務報告準則第16號後）

#### 短期租賃

目標公司對自開始日期起計之租期為十二個月或以下並且不包括購買選擇權的租賃採用短期租賃確認豁免。短期租賃的租賃付款乃於租期內按直線法或另一種系統性基準確認為開支。

#### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃優惠；
- 目標公司產生的任何初始直接成本；及

- 目標公司拆卸及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態將予產生的估計成本。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產按其估計可使用年期及租期的較短者以直線法折舊。

目標公司在財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

#### 可退還租賃按金

已付可退還租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬並初始按公允價值計量。於初始確認時對公允價值的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本。

#### 租賃負債

於租賃開始日期，目標公司按該日尚未支付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，倘租賃中所隱含的利率不易確定，則目標公司會採用在租賃開始日期的增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，初始使用開始日期的指數或利率計量；
- 剩餘價值擔保項下預期目標公司應付的款項；
- 購買選擇權的行使價格（倘目標公司合理確信將行使選擇權）；及
- 支付終止租賃的罰款（倘租賃條款反映目標公司行使選擇權終止租賃）。

反映市場租金變動的可變租賃付款初步使用於開始日期的市場租金計量。不會視乎指數或利率而定的可變租賃付款並無計入租賃負債及使用權資產計量，並在觸發付款之事件或情況出現的期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債按利息增幅及租賃付款予以調整。

如果符合下述兩種情況之一，目標公司對租賃負債進行重新計量（並對相關使用權資產作出相應調整）：

- 租賃期發生變化或對行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，使用重新評估日修改後的貼現率對修正後的租賃付款額進行貼現來重新計量相關的租賃負債。
- 租賃付款因市場租金審查後的市場租金變化而變化，在此情況下，使用初始貼現率對修正後的租賃付款額進行貼現來重新計量相關的租賃負債。

目標公司在財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

### 租賃修訂

如果同時符合以下條件，目標公司將租賃修訂作為一項單獨租賃進行會計處理：

- 該修改通過增加對一項或多項相關資產的使用權擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加的金額與針對擴大租賃範圍的單獨價格及為反映特定合約的具體情況而對單獨價格作出的任何適當的調整相稱。

對於不作為一項單獨租賃進行會計處理的租賃修訂，在租賃修訂的生效日期，目標公司根據修改後租賃的租賃期，通過使用修改後的貼現率對修改後的租賃付款額進行貼現以重新計量租賃負債。

目標公司通過對相關使用權資產進行相應調整，對出租人的租賃負債及租賃優惠的重新計量進行會計處理。

### 借款成本

收購、建造或生產合資格資產直接應佔的借款成本均計入該等資產的成本，直至資產大致可用作其擬定用途或銷售為止。合資格資產指須經過較長時間的準備才能用作其擬定用途或銷售的資產。

在相關資產可用作擬定用途或銷售之後仍未償還的任何特定借款，均納入一般借款範圍內，以計算一般借款的資本化比率。在特定借款撥作合資格資產開支前的暫時投資所賺取的投資收入，乃從合資格予以資本化的借款成本中扣除。

所有借款成本均於產生期間在損益內確認。

### 退休福利成本

向定額供款退休福利計劃作出的供款乃於僱員提供服務而獲得供款的權利時確認為開支。

就定額利益退休福利計劃而言，提供福利的成本乃使用預計單位信貸法並於各年度報告期末進行精算估值而釐定。

### 短期僱員福利

短期僱員福利乃按僱員提供服務時預期將予支付的未貼現福利金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非香港財務報告準則要求或允許將該福利計入資產成本則另當別論。

僱員的應計福利（例如工資及薪金、年假及病假）乃於扣減任何已付金額後確認負債。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項總和。

即期應付稅項按年／期內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利就其他年度的應課稅或可扣稅收入及開支項目及毋須課稅或不可扣稅之項目的處理上之分別，故與除稅前溢利不同。目標公司的即期稅項負債乃按各報告期末前已頒佈或實際上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項就過往財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可能用作扣減暫時差額於應課稅

溢利可能用作扣減可扣減暫時差額時確認。若於一項交易中初始確認資產及負債致使暫時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，於不再有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用的稅率（以各報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率（及稅法）為基準）計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映目標公司預期於各報告期末收回其資產或償還其負債之賬面值後將出現的稅務後果。

就計量目標公司確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，目標公司首先釐定稅務扣減是否與使用權資產或租賃負債有關。

就稅務扣減與租賃負債有關的租賃交易而言，目標公司就使用權資產及租賃負債單獨應用香港會計準則第12號所得稅規定。相關使用權資產及租賃負債初步確認的暫時差額乃由於應用初始確認豁免而並未確認。因重新計量租賃負債及租賃修訂導致對使用權資產及租賃負債的賬面值進行後續修訂而產生的不受初始確認豁免的暫時差額，於重新計量或修訂日期確認。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與在其他全面收益確認或直接在權益確認之項目有關，則即期及遞延稅項亦會在其他全面收益確認或直接在權益確認。

## 物業及設備

物業及設備按照成本減後續累計折舊及後續累計減值虧損（如有）列示於財務狀況表。

資產乃在扣除剩餘價值後，採用直線法在其估計可使用年期內撇銷其成本確認折舊。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末檢討，而任何估計變動的影響均按未來基準入賬。

物業及設備項目於出售或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。物業及設備項目在出售或報廢時產生的任何收益或虧損，乃釐定為出售所得款項與該資產賬面值的差額，並在損益內確認。

## 物業及設備以及使用權資產減值

於各報告期末，目標公司審閱其物業及設備以及使用權資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則會估計有關資產的可收回金額以釐定減值虧損（如有）的程度。

物業及設備以及使用權資產的可收回金額予以個別估計。倘無法個別估計可收回金額，則目標公司會估計該資產所屬現金產生單位（「現金產生單位」）的可收回金額。

此外，於可設定合理一致的分配基準時，公司資產會分配至個別現金產生單位，否則有關資產會分配至可設定合理一致分配基準的現金產生單位最小組別。目標公司對是否有跡象顯示公司資產可能出現減值進行評估。倘存在有關跡象，則就公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別釐定可收回金額，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，乃以反映目前市場對貨幣時間價值及資產（或現金產生單位）於估計未來現金流量調整前之獨有風險的稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘估計資產（或現金產生單位）的可收回金額低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）的賬面值下調至其可收回金額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的公司資產或一部分公司資產而言，目標公司會將現金產生單位組別的賬面值（包括分配至該現金產生單位組別的公司資產或一部分公司資產的賬面值）與該現金產生單位組別的可收回款項作比較。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減少任何商譽的賬面值（如適用），然後按比例根據該單位或現金產生單位組別各資產的賬面值分配至其他資產。一項資產的賬面值不會減至低於其公允價值減出售成本（如可計量）、其使用價值（如可釐定）及零當中的最高者。本將分配至該資產的減值虧損之金額按比例分配至該單位或現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，則資產（或現金產生單位或現金產生單位組別）的賬面值會增加至其經修訂的估計可收回金額，惟增加後的賬面值不得超出假設過往年度並無就該項資產（或現金產生單位或現金產生單位組別）確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

#### 存貨

存貨包括升降機配件，乃按成本與可變現淨值兩者中的較低者入賬。存貨成本乃採用先進先出法釐定。可變現淨值為存貨的估計售價減估計完工成本及作出銷售所需成本。

#### 政府補助

政府補助於直至合理保證目標公司將會滿足政府補助所附條件及將會收到補助時，方會予以確認。

政府補助乃於目標公司確認補助擬補償的相關成本開支期間，有系統地於損益內確認。

用於補償已產生開支或虧損或於無未來相關成本的情況下為目標公司提供即時財務支持的應收政府補助須於其應收期間在損益中確認。

#### 外幣

於編製目標公司的財務報表時，以功能貨幣以外的貨幣（外幣）進行的交易按交易日期的現時匯率確認。於各報告期末，以外幣列值的貨幣項目均按該日現時匯率重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生的匯兌差額於產生期間在損益中確認。

就呈列過往財務資料而言，目標公司的資產及負債乃使用各報告期末的現時匯率換算為呈列貨幣（即港元）。收支項目按該期間的平均匯率換算，但在該期間匯率大幅波動的情況下，則使用交易日期的匯

率。所產生的匯兌差額(如有)乃於其他全面收益內確認,並於權益內(換算儲備)累計。換算儲備中累計的匯兌差額隨後不會重新分類至損益。

### 金融工具

金融資產及金融負債乃於目標公司成為工具合約條文的訂約方時確認。所有一般買賣的金融資產於交易日予以確認及終止確認。一般買賣乃指按照市場規定或慣例在一定期間內交付資產的金融資產買賣。

金融資產及金融負債初始按公允價值計量,惟客戶合約產生的貿易應收款項初始根據香港財務報告準則第15號計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公允價值計入損益的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本,於初始確認時於金融資產或金融負債(按適用情況而定)的公允價值計入或扣除。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於相關期間內分配利息收入及利息開支的方法。實際利率乃按金融資產或金融負債的預計年期或(倘適用)較短期間將估計未來現金收款及付款(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初始確認時的賬面淨額的利率。

### 金融資產

*金融資產的分類及其後計量(於2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號之前)*

金融資產分為貸款及應收款項。分類取決於金融資產的性質及目的,並於初始確認時確定。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃於活躍市場並無報價的固定或可釐定付款的非衍生金融資產。於初始確認後,貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、受限制現金以及銀行結餘及現金)均按採用實際利率法計算的攤銷成本減任何減值計量。除短期應收款項的利息收入外(其利息確認並不重大),利息收入採用實際利率確認。

*金融資產減值(於2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號之前)*

於各報告期末會評估金融資產是否有任何減值跡象。倘若有客觀證據表明,由於初步確認金融資產後發生的一個或多個事項以致金融資產的估計未來現金流量受到影響,金融資產即被視為減值。

減值的客觀證據可能包括:

- 發行人或交易對手陷入嚴重財困;
- 違反合約,例如欠繳或拖欠利息或本金付款;或
- 借款人很有可能破產或進行財務重組。

應收款項組合出現減值的客觀證據可能包括目標公司收回款項的過往經驗、組合中超出信貸期的逾期繳款次數增加以及與欠款有關的國家或地區經濟狀況的顯著變動。



就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損金額按該資產的賬面值與按金融資產原實際利率折現的估計未來現金流量的現值之間的差額確認。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接按減值虧損扣減，惟貿易應收款項及合約資產除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目扣減。撥備賬目的賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷的款項計入損益內。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該金融資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

*金融資產的分類及其後計量 (根據附註3所述的過渡安排而應用香港財務報告準則第9號後)*

符合以下條件的金融資產，其後按攤銷成本計量：

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

符合以下條件的金融資產，其後按公允價值計入其他全面收益（「按公允價值計入其他全面收益」）計量：

- 金融資產按透過出售金融資產及收取合約現金流量達致目的的業務模式持有；及
- 合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

所有其他金融資產其後按公允價值計入損益（「按公允價值計入損益」）計量，惟於香港財務報告準則第9號初始應用／金融資產初始確認日期目標公司不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股權投資公允價值的其後變動，前提是股權投資既非持作買賣也非收購方在適用香港財務報告準則第3號業務合併的業務合併中確認為或然代價。

倘出現下列情況，金融資產被歸類為持作買賣：

- 購入金融資產主要是為於短期內出售；
- 於初始確認時，其構成目標公司合併管理的已識別金融工具組合的一部分及具有最近實際短期獲利模式；或
- 為未被指定及可有效作為對沖工具的衍生工具。

此外，倘通過指定能夠消除或顯著減少會計錯配，則目標公司不可撤銷地將須按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收益計量的金融資產指定為按公允價值計入損益計量。

#### *攤銷成本及利息收入*

其後按攤銷成本計量的金融資產及其後按公允價值計入其他全面收益計量的債務工具／應收款項的利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入對金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外（見下文）。對於其後出現信貸減值的金融資產，利息收入自下個報告期起對金融

資產攤銷成本應用實際利率確認。若信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再信貸減值，利息收入自釐定資產不再信貸減值後的報告期初起對金融資產賬面總值應用實際利率確認。

*香港財務報告準則第9號項下面臨減值評估的金融資產及合約資產減值(根據附註3所述的過渡安排而應用香港財務報告準則第9號後)*

根據香港財務報告準則第9號，目標公司根據預期信貸虧損模式對可能會出現減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、受限制現金及銀行結餘)及合約資產進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認起的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指將由相關工具於預期使用壽命內所有可能發生的違約事件造成的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損指於各報告日期後十二個月內預期可能發生的違約事件造成的全期預期信貸虧損的部分。

評估乃根據目標公司過往信貸虧損經驗進行，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及於各報告日期當前狀況及未來狀況預測的評估等進行調整。

目標公司一直為貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。除已釐定為信貸減值的款項外，餘下結餘使用具有合適組別的撥備矩陣進行集體評估。

對於所有其他工具，目標公司計量的虧損撥備相當於十二個月預期信貸虧損，除非自初始確認以來信貸風險出現顯著增加，則目標公司確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損，乃基於自初始確認後出現違約的可能性或違約風險有否顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

評估信貸風險自初始確認以來有否顯著增加時，目標公司會比較金融工具於各報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險。在進行評估時，目標公司會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本或精力獲取的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險有否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信用違約掉期價格顯著上升；
- 業務、財務或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人的償債能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人的償債能力顯著下降。

不論上述評估的結果如何，目標公司認為，當合約付款逾期超過30天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非目標公司具有合理及具支持性的資料另行證明。



目標公司定期監察識別信貸風險有否顯著增加所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著增加。

(ii) 違約的定義

目標公司認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回。

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人（包括目標公司）全額還款（不考慮目標公司持有的任何抵押品）。

不論上述評估的結果如何，目標公司認為，當金融資產逾期超過90天，則違約已經發生，除非目標公司具有合理及具支持性的資料證明一項更滯後的違約標準更為合適。

(iii) 信貸減值的金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一起或多起事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財困；
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- (d) 借款人很有可能破產或進行其他財務重組。

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無實際收回的可能之時（例如交易對手已清算或進入破產程序），目標公司會撇銷金融資產。經考慮法律意見（如適用），已撇銷的金融資產仍可根據目標公司的收回程序實施強制執行。任何收回款項會於損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率（即違約時的損失程度）及違約風險敞口的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據及前瞻性資料。預期信貸虧損的估計反映無偏概率加權數額，其乃根據加權的相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損按目標公司根據合約應收的所有合約現金流量與目標公司預計收取的所有現金流量（按初始確認時釐定的原實際利率折現）之間的差額估算。

若按集體基準計量預期信貸虧損，或針對個別工具層面的證據尚未可得的情況，金融工具乃按以下基準分組：

- 金融工具的性質；
- 逾期狀況；及

- 債務人的性質、規模及行業。

管理層定期檢討分組方法，確保各組別的組成項目仍然具有相似的信貸風險特徵。

利息收入乃基於金融資產的賬面總值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入基於金融資產的攤銷成本計算。

目標公司透過調整金融工具的賬面值在損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，惟貿易應收款項及合約資產除外，其相應調整透過虧損撥備賬確認。

#### 終止確認金融資產

僅當從資產收取現金流量的合約權利已到期，或當目標公司已將金融資產及其於資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予其他實體時，目標公司方才終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價的總和的差額，將於損益中確認。

#### 金融負債及權益工具

##### 分類為債務或權益

債務及權益工具按合約安排的性質以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

##### 權益工具

權益工具為證明實體資產經扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合約。目標公司發行的權益工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

購回目標公司本身權益工具在權益中確認並直接扣減。概無就購買、出售、發行或註銷目標公司本身權益工具於損益中確認任何收益或虧損。

##### 按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括貿易應付款項、應付一名前股東款項、應付股東款項、其他貸款及銀行借款)其後按攤銷成本使用實際利率法計量。

##### 終止確認金融負債

當且僅當目標公司的責任獲解除、取消或到期時，目標公司方才終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額乃於損益中確認。

## 5. 估計不明朗因素的主要來源

於應用附註4所述目標公司的會計政策時，目標公司董事須就未能於其他來源取得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為屬相關的因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

目標公司會持續審閱該等估計及相關假設。倘會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，則有關會計估計修訂將於作出修訂的期間確認，或倘修訂對本期及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂的期間及未來期間確認。

以下為於報告期末有關未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源，可能具有導致資產及負債的賬面值於未來十二個月內作出大幅調整的重大風險。

#### 確認建造合約收益

目標公司根據管理層對項目得收的估計以及建造工程的完工階段（採用投入法釐定）確認建造合約的合約收益。完工階段乃基於目標公司就完成履約責任付出的工作量或投入相對於完成履約責任的預計總投入釐定。估計建造收益乃按相關合約所載條款釐定。建造成本（主要包括分包費及材料成本）由管理層按相關主要承包商／供應商／供貨商不時提供的報價基準及管理層經驗估計。雖然管理層因應合約進度審閱及修訂建造合約的合約收益及成本的估計，惟就總收益及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收益及溢利造成重大影響。

#### 貿易應收款項及合約資產的估計減值

於2018年1月1日之前，倘存在減值虧損的客觀證據，目標公司會考慮估計未來現金流量。減值虧損金額乃根據資產的賬面值與估計未來現金流量的現值（不包括尚未產生的未來信貸虧損）之間的差額計算，現值乃按金融資產的原實際利率（即（如適用）於初始確認時計算的實際利率）貼現。倘實際未來現金流量少於預期，或因事實及情況的變動而調減，則可能會出現重大減值虧損／進一步減值虧損。

於2017年12月31日，貿易應收款項的賬面值約為149,359,000港元（已扣除呆賬撥備約4,079,000港元）。

於2018年1月1日起，目標公司開始採納香港財務報告準則第9號。出現信貸減值的貿易應收款項及合約資產會個別進行預期信貸虧損評估。目標公司基於信貸減值證據及前瞻性資料估計預期將收取的合約現金流量。目標公司在考慮貿易應收款項的內部信用評級及各應收款項的過往逾期狀況後，透過將具有相似虧損模式的多名債務人分組，根據撥備矩陣估計餘下貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損金額。估計虧損率乃按債務人預期壽命內可觀察的歷史違約率得出，並就前瞻性資料作出調整。

評估乃根據目標公司過往信貸虧損經驗進行，並就債務人的特定因素、整體經濟狀況及於報告日期當前狀況及未來狀況預測的評估等進行調整。

有關目標公司貿易應收款項及合約資產以及預期信貸虧損評估的資料分別於附註17、16及32(b)中披露。

於2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，目標公司貿易應收款項及合約資產的賬面總值分別約為297,579,000港元、345,084,000港元及336,887,000港元（已分別扣除信貸虧損撥備約6,714,000港元、9,071,000港元及13,312,000港元）。

## 6. 收益及分部資料

於有關期間，目標公司自提供合約工程及維修工程確認收益。

## 收益

## 分拆來自客戶合約的收益

下文為按目標公司的主要服務劃分的收益分析：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
於一段時間確認及長期合約					
合約工程	454,511	491,647	628,510	244,963	277,469
維修工程	240,247	253,858	301,496	180,831	168,473
	<u>694,758</u>	<u>745,505</u>	<u>930,006</u>	<u>425,794</u>	<u>445,942</u>

## 獲分配至客戶合約剩餘履約責任的交易價格

於2017年12月31日分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	合約工程 千港元	維修工程 千港元
一年內	323,374	19,187
超過一年但不超過兩年	179,268	8,920
超過兩年	97,393	2,868
	<u>600,035</u>	<u>30,975</u>

於2018年12月31日分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	合約工程 千港元	維修工程 千港元
一年內	477,074	50,229
超過一年但不超過兩年	262,140	13,559
超過兩年	156,177	1,160
	<u>895,391</u>	<u>64,948</u>

於2019年12月31日分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	合約工程 千港元	維修工程 千港元
一年內	540,743	35,875
超過一年但不超過兩年	355,277	2,377
超過兩年	217,218	146
	<u>1,113,238</u>	<u>38,398</u>

於2020年6月30日分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格及確認收益的預期時間如下：

	合約工程 千港元	維修工程 千港元
一年內	619,633	29,895
超過一年但不超過兩年	370,901	1,143
超過兩年	245,079	–
	<u>1,235,613</u>	<u>31,038</u>

#### 分部資料

向目標公司董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報目標公司的收益及經營業績,以分配資源及評估表現。會計政策與附註4所述目標公司的會計政策相同。概無定期向主要營運決策者提供目標公司的業績或資產及負債的其他分析以供審閱,而主要營運決策者審閱目標公司整體的全面業績及財務狀況。因此,僅按照香港財務報告準則第8號經營分部呈列實體層面的收益、主要客戶及地區資料的披露。

#### 有關主要客戶的資料

於有關期間,並無客戶產生的收益超逾目標公司收益的10%。

#### 地區資料

目標公司主要於美國(亦為其所在地)經營業務。目標公司的收益全部來自美國的業務,以及目標公司的非流動資產全部位於美國。

## 7. 其他收入

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
銀行利息收入	17	17	123	38	80
政府補貼 (附註)	5,565	5,597	6,452	2,796	3,744
	<u>5,582</u>	<u>5,614</u>	<u>6,575</u>	<u>2,834</u>	<u>3,824</u>

附註：於2015年，目標公司根據紐約市搬遷和就業援助計劃（「REAP」）獲授予可退還營業稅抵免資格。目標公司將有權享有該等利益，最多達十二年。該計劃需要每年重新認證。截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年6月30日止六個月，REAP帶來的利益分別約為5,565,000港元、5,597,000港元、6,452,000港元、2,796,000港元（未經審核）及3,120,000港元。於各報告期末，概無REAP隨附條件未獲達成。

## 8. 財務成本

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
銀行借款利息	1,647	1,844	1,319	565	153
其他貸款利息	-	-	-	-	190
應付一名前股東款項的利息	171	163	146	75	66
租賃負債利息	-	-	2,615	1,343	1,179
	<u>1,818</u>	<u>2,007</u>	<u>4,080</u>	<u>1,983</u>	<u>1,588</u>

## 9. 年／期內溢利

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
年／期內溢利乃經扣除 以下各項後得出：					
核數師薪酬	952	1,001	1,331	883	702
員工成本(包括董事薪酬)：					
— 董事袍金	—	—	—	—	—
— 薪金及其他福利	242,646	252,567	285,298	139,027	134,002
— 退休福利計劃供款 (附註)	974	1,213	11,067	738	823
	<u>243,620</u>	<u>253,780</u>	<u>296,365</u>	<u>139,765</u>	<u>134,825</u>
物業及設備折舊(附註13)	926	1,460	2,031	572	888
使用權資產折舊(附註14)	—	—	6,806	3,357	3,450

附註：如附註20(i)所示，截至2019年12月31日止年度，目標公司應計入非供款現金結餘界定福利退休計劃(「該計劃」)的供款為805,274美元(相當於約6,271,000港元)。

## 10. 所得稅開支

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
州及地方					
即期	1,370	2,425	6,974	2,901	6,784
過往年度撥備不足	—	—	1,098	—	—
	<u>1,370</u>	<u>2,425</u>	<u>8,072</u>	<u>2,901</u>	<u>6,784</u>
遞延稅項(附註26)	42	36	758	403	(1,570)
	<u>1,412</u>	<u>2,461</u>	<u>8,830</u>	<u>3,304</u>	<u>5,214</u>

於收購事項之前，目標公司就美國稅項被視為S公司，須就其於美國的業務按紐約州、新澤西州及紐約市等司法權區8.85%的平均所得稅率繳稅。收購事項完成後，目標公司就美國稅項被視為C公司，須就其於美國的業務按21%的適用美國聯邦所得稅率以及紐約州、新澤西州及紐約市等司法權區15.25%的平均所得稅率繳納美國公司稅。

有關期間所得稅開支可與損益及其他全面收益表所示除稅前溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
除稅前溢利	<u>17,654</u>	<u>29,815</u>	<u>84,169</u>	<u>31,235</u>	<u>25,908</u>
按適用稅率計算的稅項 (附註)	1,562	2,639	7,449	2,764	6,001
不可扣稅開支的稅務影響	343	317	854	787	-
毋須課稅收入的稅務影響	(493)	(495)	(571)	(247)	(723)
過往年度撥備不足	-	-	1,098	-	-
其他	-	-	-	-	(64)
年／期內所得稅開支	<u>1,412</u>	<u>2,461</u>	<u>8,830</u>	<u>3,304</u>	<u>5,214</u>

附註：截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，採用的適用稅率為8.85%。截至2020年6月30日止六個月，就截至2020年3月31日止三個月採用的適用稅率為8.85%及就截至2020年6月30日止三個月採用的適用稅率為36.25%。

## 11. 每股盈利

概無就本報告呈列每股盈利資料，原因為其載入被認為對交易並無意義。

## 12. 股息

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度及截至2019年及2020年6月30日止六個月，目標公司分別向其股東宣派及派付股息合共10,029,000港元（每股150,427港元）、20,849,000港元（每股312,719港元）、12,829,000港元（每股192,425港元）、4,967,000港元（每股74,501港元）（未經審核）及29,486,000港元（每股442,268港元）。

## 13. 物業及設備

	租賃裝修 千港元	機器及設備 千港元	總計 千港元
成本			
於2017年1月1日	6,310	3,797	10,107
匯兌調整	<u>49</u>	<u>30</u>	<u>79</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日	6,359	3,827	10,186
添置	189	2,479	2,668
匯兌調整	<u>16</u>	<u>7</u>	<u>23</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日	6,564	6,313	12,877
添置	615	807	1,422
匯兌調整	<u>(43)</u>	<u>(43)</u>	<u>(86)</u>



	租賃裝修 千港元	機器及設備 千港元	總計 千港元
於2019年12月31日及2020年1月1日	7,136	7,077	14,213
添置	27	101	128
匯兌調整	12	12	24
於2020年6月30日	7,175	7,190	14,365
折舊			
於2017年1月1日	1,045	2,733	3,778
年內撥備	666	260	926
匯兌調整	11	22	33
於2017年12月31日及2018年1月1日	1,722	3,015	4,737
年內撥備	708	752	1,460
匯兌調整	4	6	10
於2018年12月31日及2019年1月1日	2,434	3,773	6,207
年內撥備	844	1,187	2,031
匯兌調整	(20)	(30)	(50)
於2019年12月31日及2020年1月1日	3,258	4,930	8,188
期內撥備	369	519	888
匯兌調整	6	8	14
於2020年6月30日	3,633	5,457	9,090
賬面值			
於2017年12月31日	4,637	812	5,449
於2018年12月31日	4,130	2,540	6,670
於2019年12月31日	3,878	2,147	6,025
於2020年6月30日	3,542	1,733	5,275

上述物業及設備項目按以下年度比率以直線法折舊：

租賃裝修	於租期內
機器及設備	20%

於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年6月30日，賬面值為4,880,000港元、4,122,000港元、1,805,000港元及1,315,000港元的物業及設備已分別作出抵押，用以獲取銀行借款（披露於附註23）。

## 14. 使用權資產

	於2019年 1月1日 千港元	於2019年 12月31日 千港元	於2020年 6月30日 千港元
賬面值：			
租賃汽車及設備	3,761	4,239	3,333
租賃物業	32,447	27,186	24,694
	<u>36,208</u>	<u>31,425</u>	<u>28,027</u>
	截至12月31日 止年度 2019年 千港元	截至 6月30日止六個月 2019年 千港元 (未經審核)	截至 2020年 6月30日 千港元
於損益內確認的折舊：			
租賃汽車及設備	1,708	806	913
租賃物業	5,098	2,551	2,537
	<u>6,806</u>	<u>3,357</u>	<u>3,450</u>
	截至12月31日 止年度 2019年 千港元	截至 6月30日止六個月 2019年 千港元 (未經審核)	截至 2020年 6月30日 千港元
與短期租賃有關的開支	1,607	1,256	245
租賃的現金流出總額	9,933	5,177	4,683
使用權資產添置	2,212	1,288	—

目標公司就其運營租賃各種辦公設備及辦公物業。租賃合約按1至10年的固定期限訂立。

目標公司並無於有關租賃期末按面值購買租賃汽車及設備及物業的選擇權，亦無任何由目標公司全權酌情的續期／終止選擇權。目標公司的義務以有關租賃的租賃按金抵押。租賃條款按個別基準協商，並包含各種不同的條款及條件。目標公司根據合約的合約條款將租賃期確定為不可取消期間。

目標公司定期為員工宿舍訂立短期租約。於2019年12月31日及2020年6月30日，短期租賃組合與上文披露短期租賃開支的短期租賃組合相似。

## 15. 存貨

	於12月31日		於6月30日	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
製成品	1,612	1,769	2,045	2,891

## 16. 合約資產

	於12月31日		於6月30日	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
合約資產	64,294	85,967	115,465	114,105
減：信貸虧損撥備	-	(1,586)	(2,080)	(2,441)
	<u>64,294</u>	<u>84,381</u>	<u>113,385</u>	<u>111,664</u>

於2017年1月1日，合約資產約為58,513,000港元。

於2017年1月1日、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年6月30日，合約資產包括分別約42,688,000港元、44,376,000港元、58,323,000港元、68,387,000港元及77,197,000港元的應收保固金。

目標公司通常向其客戶提供一年保修期。保固期屆滿後，客戶會提供最終驗收證書並在合約訂明期限內支付保固金。

應收保固金為免息，且應於各建築合約的保固期末償還。目標公司於各報告期末並無任何逾期但未減值的應收保固金。

合約資產變動是由於i) 合約工程進度計量變動產生調整，或ii) 目標公司有無條件權利收取代價時重新分類為貿易應收款項。

自2018年1月1日起，目標公司使用簡化方法計量預期信貸虧損，該方法就香港財務報告準則第9號規定的所有合約資產使用全期預期信貸虧損。除信貸減值合約資產外，餘下合約資產已基於撥備矩陣評估，當中根據各報告日期目標公司的內部信貸評級進行分組。

減值評估的詳情載於附註32(b)。

## 17. 貿易及其他應收款項

	於12月31日			於6月30日
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
貿易應收款項(附註)	153,438	218,326	238,690	236,094
減：呆賬／信貸虧損撥備	(4,079)	(5,128)	(6,991)	(10,871)
	149,359	213,198	231,699	225,223
向僱員墊款	25	–	–	–
REAP應收款項	5,565	5,597	6,452	3,120
	<u>154,949</u>	<u>218,795</u>	<u>238,151</u>	<u>228,343</u>

附註：於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日的結餘中包含約1,058,000港元、896,000港元、2,995,000港元及362,000港元為未開票收益。未開票收益指目標公司已履行但尚未開票工程的累計收益。目標公司具有無條件權利收取未開票收益付款，有關收益預期於90日內開票並於各報告期末起計12個月內收取。

於2017年1月1日，貿易應收款項約為161,885,000港元。

目標公司一般向客戶授予30天的信貸期。目標公司會評估各個潛在客戶的信貸質素並就各名客戶界定評級及信貸限額。此外，目標公司會參照合約所列的付款條款審核每名客戶的應收款項還款記錄以釐定貿易應收款項的可收回性。根據由目標公司採納的內部信貸評估，未逾期亦未減值的貿易應收款項均有良好的信貸質素及低違約率。目標公司並無就該等結餘持有任何抵押品。

按發票日期呈列的貿易應收款項(不包括未開票收益)(扣除呆賬／信貸虧損撥備)的賬齡如下：

	於12月31日			於6月30日
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
0至30日	39,299	50,059	80,366	49,217
31至60日	43,105	46,875	44,882	41,538
61至90日	9,264	30,822	23,143	14,021
91至120日	3,141	19,588	10,608	20,647
120日以上	53,492	64,958	69,705	99,438
	<u>148,301</u>	<u>212,302</u>	<u>228,704</u>	<u>224,861</u>

於2017年12月31日，貿易應收款項結餘中包含於各報告期末已逾期但目標公司未計提減值虧損撥備的總賬面值109,002,000港元的應收賬款。

已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡：

	截至2017年 12月31日止年度 千港元
逾期：	
0至30日	43,105
31至60日	9,264
61至90日	3,141
90日以上	53,492
	<u>109,002</u>

呆賬撥備變動：

	於2017年 12月31日 千港元
年初	5,110
已確認減值虧損	461
撇銷	(1,522)
匯兌調整	30
	<u>4,079</u>

2017年12月31日的呆賬撥備包括總結餘約7,769,000港元的個別減值貿易應收款項，目標公司已向該等客戶追討數個月，但該等款項在正常信貸期內仍未結算及已到期，並被視為無法收回。

於2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，目標公司的貿易應收款項結餘中包含於報告日期已逾期的總賬面值約162,243,000港元、148,338,000港元及175,644,000港元的應收賬款。在逾期結餘當中，約64,958,000港元、69,705,000港元及99,438,000港元已逾期90天或以上，且由於信貸質素並無重大變動及基於該等客戶的良好還款記錄及與目標公司的長期持續業務關係而不被視為違約。

自2018年1月1日起，目標公司使用簡化方法計量預期信貸虧損，該方法就香港財務報告準則第9號規定的所有貿易應收款項使用全期預期信貸虧損。除信貸減值貿易應收款項外，餘下貿易應收款項已基於撥備矩陣評估，當中根據報告日期目標公司的內部信貸評級進行分組。

減值評估的詳情載於附註32(b)。

## 18. 銀行結餘及現金／受限制現金

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，銀行結餘按現行市場年利率0.01%計息。

於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，受限制現金按介乎0.50%至1.47%、1.39%至2.45%、1.52%至2.49%及1.32%至2.36%的市場年利率計息。該結餘指保險公司所持有的託管基金。

## 19. 貿易應付款項

	於12月31日			於6月30日
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
貿易應付款項	77,333	84,023	103,086	80,738

貿易應付款項的信貸期介乎30至90天。於各報告期末，按發票日期呈列的目標公司貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於12月31日			於6月30日
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
0至30日	29,003	25,902	67,693	37,690
31至60日	13,500	15,174	11,327	27,604
61至90日	11,495	12,126	14,793	6,085
90日以上	23,335	30,821	9,273	9,359
	77,333	84,023	103,086	80,738

## 20. 其他應付款項及應計費用

	於12月31日			於6月30日
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
應計合約成本	19,187	17,101	23,236	26,023
應計員工成本	8,907	10,816	11,377	16,699
應計界定福利計劃 (附註i)	–	–	6,271	6,281
其他應付稅項	1,440	2,288	1,306	795
應計租賃負債 (附註ii)	4,163	4,572	–	–
其他	552	6	1,418	1,301
	34,249	34,783	43,608	51,099
分析為				
流動	30,086	30,211	43,608	51,099
非流動	4,163	4,572	–	–
	34,249	34,783	43,608	51,099

附註：

- (i) 於2019年，目標公司設立該計劃。該計劃基本涵蓋所有福利不受集體談判協議約束的僱員。集體談判協議指僱員的僱傭受僱員與目標公司之間的集體談判協議的條款約束，在該協議下，退休福利是雙方真誠談判的主題。截至2019年12月31日止年度，目標公司向該計劃出資805,274美元（相當於約6,271,000港元）。該計劃自2020年1月1日起暫停，因此自2020年1月1日起並無應計福利。直至本報告日期，目標公司正終止該計劃。
- (ii) 2018年12月31日的應計租賃負債於2019年1月1日初步採用香港財務報告準則第16號時調整。調整詳情載於附註3。

## 21. 合約負債

	於12月31日			於6月30日
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
合約負債	45,948	126,931	109,777	110,892

於2017年1月1日，合約負債約為60,320,000港元。

目標公司於建造活動開始前收取按金或在建造活動過程中收取預付款，這將產生合約負債，直至就相關合約確認的收益超過按金或預付款金額為止。

下表顯示截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度及截至2020年6月30日止六個月已確認的收入中有多少與年／期初合約負債有關：

	於12月31日			截至6月30日 止六個月
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
年／期內確認的收益	60,320	45,948	126,931	80,006

## 22. 應付一名前股東及股東款項

	於12月31日			於6月30日
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
應付一名前股東款項 (附註i)	6,286	5,681	5,014	4,698
分析為				
流動	619	637	651	661
非流動	5,667	5,044	4,363	4,037
	6,286	5,681	5,014	4,698
應付股東款項 (附註ii)	1,792	1,797	1,786	8,769

附註：

- (i) 於2017年1月1日，目標公司與一名前股東訂立一份贖回協議，以購回目標公司40股股份，代價為1,000,000美元（相當於約7,800,000港元）並以目標公司發行的承兌票據（「承兌票據」）結算。承兌票據將自2017年2月1日起按120個月等額分期付款結算並按年利率2.71%計息。2017年1月1日承兌票據的現值為875,094美元（相當於約6,838,000港元）。
- (ii) 該結餘為非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

## 23. 銀行借款

	於12月31日		於6月30日	
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
應付票據 (附註(i))	3,638	1,688	2,128	1,619
循環貸款 (附註(ii))	28,341	24,731	—	—
	<u>31,979</u>	<u>26,419</u>	<u>2,128</u>	<u>1,619</u>
應予償還的銀行借款 賬面值*：				
一年以內	1,950	1,688	1,037	1,066
一年以上但不超過 兩年期間內	1,688	—	1,091	553
	<u>3,638</u>	<u>1,688</u>	<u>2,128</u>	<u>1,619</u>
含有按要求償還條款 (列作 流動負債) 但應予償還的 銀行借款賬面值*：				
一年以內	3,610	24,731	—	—
一年以上但不超過 兩年期間內	24,731	—	—	—
	<u>28,341</u>	<u>24,731</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	31,979	26,419	2,128	1,619
減：於一年內到期的款項 (列作流動負債)	<u>(30,291)</u>	<u>(26,419)</u>	<u>(1,037)</u>	<u>(1,066)</u>
列作非流動負債的款項	<u>1,688</u>	<u>—</u>	<u>1,091</u>	<u>553</u>

\* 應付金額以貸款協議所載既定還款日為基準。

附註：

(i) 於2015年10月，目標公司取得一筆銀行貸款，以為其新辦公室的租賃裝修及收購設備撥付資金。該貸款按每月21,912美元（相當於171,000港元）（包括年息3.8%）分期償還，直至2019年10月。該貸款以設備抵押並由目標公司股東擔保。

於2018年12月，目標公司取得一筆銀行貸款，以為收購新計算機系統及軟件撥付資金。該貸款按每月12,001美元（相當於94,000港元）（包括年息5.0%）分期償還，直至2021年12月。該貸款以設備抵押並由目標公司股東擔保。

(ii) 於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日，循環貸款以美元列值並按每年美國最優惠利率（「最優惠利率」）加1%計息。循環貸款由目標公司股東擔保。於2017年及2018年12月31日，循環貸款的實際年利率為5.5%及6.59%。



## 24. 其他貸款

於截至2020年6月30日止六個月，目標公司獲美國政府根據薪酬保障計劃發出一筆政府貸款約9,848,000美元(相當於76,526,000港元)(「PPP貸款」)。薪酬保障計劃是旨在直接激勵實體留任員工的一筆貸款。

PPP貸款為無抵押、按固定年利率1%計息並自墊付貸款日期起計兩年到期。

倘於墊付貸款後24週期間(「覆蓋期間」)內資金用於符合條件的工資成本、商業抵押貸款利息付款、租金或公用事業，PPP貸款的借款人可能有資格獲得貸款減免。PPP貸款的借款人可在已使用其要求免除的所有貸款所得款項後申請免除。PPP貸款的借款人可隨時申請免除，直至貸款到期日。倘PPP貸款的借款人於覆蓋期間的截止日期後十個月內並無申請免除，則PPP貸款的付款不再延遲且PPP貸款的借款人將開始向PPP貸款的貸款人支付貸款。

於2020年6月30日，目標公司將所收取的PPP貸款確認為一項金融負債。該負債於及僅於目標公司獲取PPP貸款的貸款人確認PPP貸款獲免除的情況下成為一項政府補助(作為可免除貸款)。

## 25. 租賃負債

	於2019年 12月31日 千港元	於2020年 6月30日 千港元
應付租賃負債：		
一年以內	6,496	6,606
一年以上但不超過兩年期間內	6,765	6,888
兩年以上但不超過五年期間內	20,738	20,367
超過五年的期間內	3,059	-
	<u>37,058</u>	<u>33,861</u>
減：於12個月內到期結算的款項(列作流動負債)	<u>(6,496)</u>	<u>(6,606)</u>
於12個月之後到期結算的款項(列作非流動負債)	<u>30,562</u>	<u>27,255</u>

適用的加權平均遞增借貸年利率為6.59%。

## 26. 遞延稅項

目標公司確認的遞延稅項資產(負債)及其於有關期間的變動：

	稅項折舊的 暫時差異 千港元	應計租賃負債 的暫時差異 千港元	應計工資的 暫時差異 千港元	總計 千港元
於2017年1月1日	333	337	—	670
(扣除自)計入損益	(70)	28	—	(42)
匯兌調整	3	3	—	6
於2017年12月31日及 2018年1月1日	266	368	—	634
(扣除自)計入損益	(70)	34	—	(36)
匯兌調整	—	1	—	1
於2018年12月31日及 2019年1月1日	196	403	—	599
扣除自損益	(356)	(402)	—	(758)
匯兌調整	(1)	(1)	—	(2)
於2019年12月31日及 2020年1月1日	(161)	—	—	(161)
計入損益	41	—	1,529	1,570
於2020年6月30日	(120)	—	1,529	1,409

## 27. 股本

於2017年、2018年及  
2019年12月31日以及  
2020年6月30日  
美元 千港元

已發行及繳足 66.67股普通股	2,215	17
---------------------	-------	----

## 28. 經營租賃

目標公司作為承租人

截至12月31日止年度  
2017年 2018年  
千港元 千港元

根據經營租賃支付的最低租賃付款	7,526	8,079
-----------------	-------	-------

於各報告期末，目標公司根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款承擔之到期資料如下：

	於12月31日	
	2017年 千港元	2018年 千港元
一年內	7,318	8,044
第二至五年(包括首尾兩年)	28,044	31,485
五年以上	21,328	14,222
	<u>56,690</u>	<u>53,751</u>

經營租賃付款指目標公司就辦公設備、辦公場所及員工宿舍應付的租金。租賃經磋商後的租期介乎一至十年，而租金於租期內固定。

## 29. 融資活動所產生負債的對賬

下表詳列目標公司的融資活動所產生負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生負債乃指現金流量已經或未來現金流量將會於目標公司現金流量表內分類為融資活動所產生現金流量的負債。

	應付 股息 千港元	銀行 借款 千港元	其他 貸款 千港元	租賃 負債 千港元	應付一名 前股東 款項 千港元	應付 股東款項 千港元	總計 千港元
於2017年1月1日	-	14,212	-	-	-	2,456	16,668
融資現金流量	(10,029)	15,967	-	-	(738)	(681)	4,519
應計利息	-	1,647	-	-	171	-	1,818
購回庫存股份的代價	-	-	-	-	6,838	-	6,838
已宣派股息	10,029	-	-	-	-	-	10,029
匯兌調整	-	153	-	-	15	17	185
於2017年12月31日及 2018年1月1日	-	31,979	-	-	6,286	1,792	40,057
融資現金流量	(20,849)	(7,490)	-	-	(785)	-	(29,124)
應計利息	-	1,844	-	-	163	-	2,007
已宣派股息	20,849	-	-	-	-	-	20,849
匯兌調整	-	86	-	-	17	5	108
於2018年12月31日	-	26,419	-	-	5,681	1,797	33,897
於應用香港財務報告準則 第16號時作出的調整	-	-	-	40,780	-	-	40,780
於2019年1月1日	-	26,419	-	40,780	5,681	1,797	74,677
融資現金流量	(12,829)	(25,600)	-	(8,326)	(783)	-	(47,538)
應計利息	-	1,319	-	2,615	146	-	4,080
新訂立租約	-	-	-	2,212	-	-	2,212
已宣派股息	12,829	-	-	-	-	-	12,829
匯兌調整	-	(10)	-	(223)	(30)	(11)	(274)

	應付 股息 千港元	銀行 借款 千港元	其他 貸款 千港元	租賃 負債 千港元	應付一名 前股東 款項 千港元	應付 股東款項 千港元	總計 千港元
於2019年12月31日	-	2,128	-	37,058	5,014	1,786	45,986
融資現金流量	(29,486)	(666)	76,336	(4,438)	(390)	6,980	48,336
應計利息	-	153	190	1,179	66	-	1,588
已宣派股息	29,486	-	-	-	-	-	29,486
匯兌調整	-	4	290	62	8	3	367
於2020年6月30日	<u>-</u>	<u>1,619</u>	<u>76,816</u>	<u>33,861</u>	<u>4,698</u>	<u>8,769</u>	<u>125,763</u>
於2019年1月1日	-	26,419	-	40,780	5,681	1,797	74,677
融資現金流量	(4,967)	(23,726)	-	(3,921)	(326)	-	(32,940)
應計利息	-	565	-	1,343	75	-	1,983
新訂立租約	-	-	-	1,288	-	-	1,288
已宣派股息	4,967	-	-	-	-	-	4,967
匯兌調整	-	14	-	(110)	(15)	(5)	(116)
於2019年6月30日	<u>-</u>	<u>3,272</u>	<u>-</u>	<u>39,380</u>	<u>5,415</u>	<u>1,792</u>	<u>49,859</u>

### 30. 關聯方交易

除目標公司過往財務資料其他地方所披露的交易及結餘外，目標公司並無與關聯方訂立任何交易。

#### 主要管理人員的薪酬

目標公司董事被視作目標公司的主要管理人員。目標公司董事的薪酬載於附註9。

### 31. 資本風險管理

目標公司對其資本進行管理，以確保目標公司可繼續按持續經營基準經營，同時透過優化債務及權益結餘，為股東創造最大回報。目標公司的整體策略於整個有關期間保持不變。

目標公司的資本架構由淨債務（包括附註22所披露的應付一名前股東及股東款項、附註23所披露的銀行借款及附註24所披露的其他貸款，扣除目標公司的現金及現金等價物以及權益（包括已發行股本及儲備）組成。

目標公司董事定期檢討資本架構。作為此項檢討的一環，目標公司董事考慮資本成本及股本所附帶的風險。根據目標公司董事的推薦意見，目標公司將透過派付股息、發行新股、籌集新債務及償還現有債務以平衡其整體資本架構。

## 32. 金融工具

## a. 金融工具類別

	於12月31日			於6月30日
	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
<b>金融資產</b>				
按攤銷成本計量的金融資產 貸款及應收款項 (包括銀行結餘及現金)	–	237,739	262,200	330,421
	<u>173,427</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計量的金融負債	<u>117,390</u>	<u>117,920</u>	<u>112,014</u>	<u>172,640</u>

## b. 金融風險管理目標及政策

目標公司的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、受限制現金、銀行結餘及現金、貿易應付款項、應付一名前股東及股東款項、銀行借款及其他貸款。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何降低該等風險的政策載列於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地實施適當措施。

**市場風險****利率風險**

目標公司就固定利率應付一名前股東款項(詳情請參閱附註22)、銀行借款(詳情請參閱附註23)、其他貸款(詳情請參閱附註24)及租賃負債(詳情請參閱附註25)面對公允價值利率風險。目標公司亦就浮動利率受限制現金及銀行結餘(詳情請參閱附註18)及銀行借款(詳情請參閱附註23)面對現金流量利率風險。目標公司的現金流量利率風險主要集中於受限制現金及銀行結餘的利率波動及銀行借款的最優惠利率波動。

目標公司目前並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險，並將於必要時考慮利率對沖。

**敏感度分析**

於2019年12月31日及2020年6月30日，目標公司並無浮動利率銀行借款。下文的敏感度分析乃基於2017年及2018年12月31日的銀行借款利率風險釐定。該分析乃假設於2017年及2018年12月31日尚未償還的銀行借款於整個年度一直未有償還而編製。

採用的50個基點上升或下降乃管理層對利率合理可能變動的評估。倘利率上升／下降50個基點而所有其他變量保持不變，目標公司截至2017年及2018年12月31日止年度的除稅後溢利將分別減少／增加約129,000港元及113,000港元。

敏感度分析不計及銀行結餘及受限制現金，此乃由於目標公司的董事認為浮動利率銀行結餘及受限制現金產生的現金流利率風險並不重大。

### 信貸風險及減值評估

信貸風險指目標公司的對手方違反其合約責任而令目標公司蒙受財務損失的風險。目標公司的信貸風險主要歸因於貿易應收款項、合約資產、受限制現金及銀行結餘。目標公司並無持有任何抵押品或採取其他信用增強措施，以應付與其金融資產及合約資產有關的信貸風險。

#### 與客戶合約產生的貿易應收款項及合約資產

為盡量減低信貸風險，目標公司的管理層已指派團隊負責釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。目標公司於報告期末檢討各個別債務的可收回金額，以確保就不可收回金額確認足夠的減值虧損。就此而言，目標公司董事認為，目標公司的信貸風險已大為減少。

此外，目標公司於應用香港財務報告準則第9號時根據預期信貸虧損模式（於採用香港財務報告準則第9號前：已產生虧損模式）基於撥備矩陣進行減值評估。除出現信貸減值的貿易應收款項及合約資產外，其餘貿易應收款項及合約資產乃參考經常性客戶的還款記錄及新客戶當前的逾期風險後，基於共同信貸風險特徵並用撥備矩陣而分組。量化披露的詳情載於本附註下文。

按地理位置劃分，目標公司的信貸風險主要集中於美國，於2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日佔貿易應收款項的100%。

#### 受限制現金及銀行結餘

受限制現金及銀行結餘的信貸風險有限，乃由於對手方為國際評級機構授予高信貸評級之多家知名銀行以及一家大型保險公司。目標公司參考有關外部信貸評級機構公佈的有關信貸評級等級的違約概率及違約虧損率資料，對受限制現金及銀行結餘進行12個月預期信貸虧損評估。基於平均虧損率，受限制現金及銀行結餘的12個月預期信貸虧損被視為並不重大。

目標公司的內部信貸風險評級包括下列類別：

類別	概述	貿易應收款項／ 合約資產	其他金融資產／ 其他項目
低風險	對手方違約風險低，經常於到期日後償還，但通常悉數清償	全期預期信貸虧損－ 並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	根據內部所得資訊或外部資源，信貸風險自初始確認以來顯著增加	全期預期信貸虧損－ 並無信貸減值	全期預期信貸虧損－ 並無信貸減值
虧損	有證據顯示資產已發生信貸減值	全期預期信貸虧損－ 信貸減值	全期預期信貸虧損－ 信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人處於嚴重財政困難，且目標公司預期實際上無法收回款項	撤銷款項	撤銷款項

下表列示目標公司須進行預期信貸虧損評估的金融資產及合約資產的信貸風險詳情：

	附註	於2018年及2019年12月31日以及 2020年6月30日			於12月31日		於6月30日
		外部信貸評級	內部信貸評級	12個月或全期預期信貸虧損	2018年 賬面總額 千港元	2019 賬面總額 千港元	2020年 賬面總額 千港元
按攤銷成本計量的							
金融資產							
貿易應收款項	17	不適用	(附註)	全期預期信貸虧損(並無信貸減值)(撥備矩陣)	216,184	237,074	230,323
			虧損	信貸減值	2,142	1,616	5,771
					218,326	238,690	236,094
受限制現金	18	A3至AAA	不適用	12個月預期信貸虧損	1,137	1,130	1,132
銀行結餘	18	A3至AAA	不適用	12個月預期信貸虧損	23,404	29,371	104,066
其他項目							
合約資產	16	不適用	(附註)	全期預期信貸虧損(並無信貸減值)(撥備矩陣)	85,967	115,465	114,105
					328,834	384,656	455,397

附註：有關貿易應收款項及合約資產，目標公司已應用香港財務報告準則第9號的簡化法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。除出現信貸減值的貿易應收款項及合約資產外，目標公司透過使用撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損，並按內部信貸評級分組。

#### 撥備矩陣 – 內部信貸評級

作為目標公司信貸風險管理的一部分，目標公司使用內部信貸評級評估客戶信貸風險。下表提供有關根據全期預期信貸虧損(並無信貸減值)內的撥備矩陣評估的貿易應收款項及合約資產的信貸風險資料。於2018年及2019年12月31日以及2020年6月30日賬面總額約2,142,000港元、1,616,000港元及5,771,000港元的信貸減值貿易應收款項已作個別評估。

#### 賬面總額

內部信貸評級	平均虧損率	於12月31日				於6月30日			
		2018年 貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元	2019年 平均虧損率	貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元	2020年 平均虧損率	貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元
低風險	1.9%	216,184	85,967	1.9%	237,074	115,465	2.2%	230,323	114,105

估計虧損率乃按債務人預期壽命內可觀察的歷史違約率估計得出，並就無需付出過多成本或付出即可獲得的前瞻性資料(例如，影響行業的宏觀經濟狀況及可能令債務人能夠支付款項的影響)作出調整。目標公司根據有關客戶良好還款記錄及與目標公司的長期／持續業務來往而推翻根

據預期信貸虧損模式貿易應收款項逾期90天屬違約的假設。根據經前瞻性估計調整的過往信貸虧損經驗，大量小客戶將根據撥備矩陣共同評估。有關分組乃定期由目標公司管理層審閱，以確保有關特定債務人的相關資料已更新。合約資產的風險特徵與相同類型合約的貿易應收款項大致相同。因此，目標公司認為貿易應收款項的虧損率與合約資產的虧損率合理相若。

截至2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月，目標公司根據撥備矩陣就貿易應收款項確認信貸虧損撥備約566,000港元、3,044,000港元及2,404,000港元。截至2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月，目標公司根據撥備矩陣就合約資產確認信貸虧損撥備約1,587,000港元、507,000港元及358,000港元。

下表顯示根據簡化方法確認貿易應收款項的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (並無信貸減值) 千港元	總計 千港元
於2017年12月31日			
— 香港財務報告準則第9號	4,079	—	4,079
於應用香港財務報告準則第9號時 作出的調整 (附註3)	—	2,420	2,420
於2018年1月1日			
— 根據香港財務報告準則第9號重列	4,079	2,420	6,499
已確認減值虧損	—	2,892	2,892
已撥回減值虧損	—	(2,326)	(2,326)
撤銷	(1,949)	—	(1,949)
匯兌調整	12	—	12
於2018年12月31日及2019年1月1日	2,142	2,986	5,128
已確認減值虧損	613	5,508	6,121
已撥回減值虧損	—	(2,464)	(2,464)
轉至信貸減值	615	(615)	—
撤銷	(1,752)	—	(1,752)
匯兌調整	(2)	(40)	(42)
於2019年12月31日及2020年1月1日	1,616	5,375	6,991
已確認減值虧損	2,691	4,339	7,030
已撥回減值虧損	—	(1,935)	(1,935)
轉至信貸減值	2,703	(2,703)	—
撤銷	(1,220)	—	(1,220)
匯兌調整	(19)	24	5
於2020年6月30日	5,771	5,100	10,871



下表顯示根據簡化方法確認合約資產的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期信貸虧損 (並無信貸減值) 千港元
於2018年1月1日	–
已確認減值虧損	1,587
匯兌調整	(1)
於2018年12月31日及2019年1月1日	1,586
已確認減值虧損	1,362
已撥回減值虧損	(855)
匯兌調整	(13)
於2019年12月31日	2,080
已確認減值虧損	1,419
已撥回減值虧損	(1,061)
匯兌調整	3
於2020年6月30日	<u>2,441</u>

#### 流動資金風險

對於管理流動資金風險，目標公司監察及維持管理層認為屬充足水平的現金及現金等價物，從而為目標公司的營運提供資金並減低現金流量波動的影響。

下表詳列目標公司非衍生金融負債的剩餘合約期。該表乃根據金融負債的未貼現現金流量基於目標公司可能須付款的最早日期編製。該等表格包括利息及本金現金流量。倘利息流為浮動利率，未貼現金額乃根據報告期末的利率計算。

該等表格包括利息及本金現金流量。倘利息流為浮動利率，未貼現金額乃根據各報告期末的利率計算。

	加權 平均利率	應要求償還	1至3個月	3個月至1年	1至5年	5年以上	未貼現現金 流量總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2017年12月31日								
<b>非衍生金融負債</b>								
貿易應付款項	–	77,333	–	–	–	–	77,333	77,333
應付股東款項	–	1,792	–	–	–	–	1,792	1,792
應付一名前股東款項	2.71	–	195	586	3,126	3,191	7,098	6,286
銀行借款：								
固定利率	3.80	–	514	1,542	1,713	–	3,769	3,638
浮動利率	5.55	28,341	–	–	–	–	28,341	28,341
		<u>107,466</u>	<u>709</u>	<u>2,128</u>	<u>4,839</u>	<u>3,191</u>	<u>118,333</u>	<u>117,390</u>

	加權平均利率	應要求償還	1至3個月	3個月至1年	1至5年	5年以上	未貼現現金 流量總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2018年12月31日								
<b>非衍生金融負債</b>								
貿易應付款項	-	84,023	-	-	-	-	84,023	84,023
應付股東款項	-	1,797	-	-	-	-	1,797	1,797
應付一名前股東款項	2.71	-	196	588	3,134	2,415	6,333	5,681
銀行借款：								
固定利率	3.80	-	515	1,202	-	-	1,717	1,688
浮動利率	6.59	24,731	-	-	-	-	24,731	24,731
		<u>110,551</u>	<u>711</u>	<u>1,790</u>	<u>3,134</u>	<u>2,415</u>	<u>118,601</u>	<u>117,920</u>
於2019年12月31日								
<b>非衍生金融負債</b>								
貿易應付款項	-	103,086	-	-	-	-	103,086	103,086
應付股東款項	-	1,786	-	-	-	-	1,786	1,786
應付一名前股東款項	2.71	-	195	584	3,115	1,557	5,451	5,014
銀行借款－固定利率	5.00	-	280	841	1,121	-	2,242	2,128
		<u>104,872</u>	<u>475</u>	<u>1,425</u>	<u>4,236</u>	<u>1,557</u>	<u>112,565</u>	<u>112,014</u>
租賃負債	6.59	-	2,231	6,861	34,160	3,143	46,395	37,058
		<u>-</u>	<u>2,231</u>	<u>6,861</u>	<u>34,160</u>	<u>3,143</u>	<u>46,395</u>	<u>37,058</u>
於2020年6月30日								
<b>非衍生金融負債</b>								
貿易應付款項	-	80,738	-	-	-	-	80,738	80,738
應付股東款項	-	8,769	-	-	-	-	8,769	8,769
應付一名前股東款項	2.71	-	195	780	3,900	260	5,135	4,698
銀行借款－固定利率	5.00	-	281	843	562	-	1,686	1,619
其他貸款	1.00	-	192	576	77,585	-	78,353	76,816
		<u>89,507</u>	<u>668</u>	<u>2,199</u>	<u>82,047</u>	<u>260</u>	<u>174,681</u>	<u>172,640</u>
租賃負債	6.59	-	2,164	6,484	30,722	-	39,370	33,861
		<u>-</u>	<u>2,164</u>	<u>6,484</u>	<u>30,722</u>	<u>-</u>	<u>39,370</u>	<u>33,861</u>

附帶應要求償還條款的銀行借款計入上述到期日分析的「應要求償還」時間範圍。於2017年及2018年12月31日，該等銀行借款的賬面總額為28,341,000港元及24,731,000港元。考慮到目標公司的財務狀況，董事認為銀行不太可能行使其酌情權要求即時還款。董事認為，該等銀行借款將於報告期結束後按照貸款協議所載的計劃還款日期償還，詳情載於下表。

該等表格包括利息及本金現金流量。倘利息流為浮動利率，未貼現金額乃根據報告期末的利率計算。

	到期日分析—				賬面值 千港元
	附帶應要求償還條款的銀行借款（基於計劃償還情況）				
	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1年以上 千港元	未貼現現金 流出總額 千港元	
2017年12月31日	393	1,180	29,009	30,582	28,341
2018年12月31日	402	25,021	—	25,423	24,731

倘浮動利率的變動不同於報告期末釐定的利率估計，則上表計劃償還的非衍生金融負債浮動利率工具的金額可予變動。

### c. 金融工具的公允價值計量

金融資產及金融負債的公允價值按照公認定價模型基於貼現現金流量分析釐定。

基於貼現現金流量分析，目標公司董事認為目標公司於過往財務資料按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。

### 33. 期後財務報表

目標公司並無就2020年6月30日後的任何期間編製經審核財務報表。

以下載列目標公司截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度各年以及截至2020年6月30日止六個月的管理層討論及分析。以下財務資料乃基於本通函附錄二所載目標公司的財務資料。

## 業務回顧

在美國，設備安裝及保養服務市場上的四大公司（即(i) Otis、(ii) Schindler、(iii) ThyssenKrupp及(iv) Kone）控制該領域美國市場總量約80%。

根據2017年紐約市建築署(DOB)報告，紐約擁有約84,000部升降機，被稱為北美擁有最多升降機並為全球最早擁有升降機的城市。

目標公司於1989年在紐約註冊成立，主要業務為向住宅及商用房地產客戶提供垂直運輸領域的新建設、現代化、維修及保養服務。

於2020年6月30日，目標公司有約303名僱員，並且擁有2,200至2,400部升降機，佔美國紐約市市場份額不足3%。

## 財務回顧

### (a) 財務表現

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度以及截至2020年6月30日止六個月，目標公司的收益分別約為6.95億港元、7.46億港元、9.3億港元及4.46億港元。由於目標公司於有關期間內通過向客戶提供滿意的服務成功地增加了其在增長領域的市場份額，故於2017年至2018年及2018年至2019年，收益分別增加約7.3%及約24.7%。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度以及截至2020年6月30日止六個月，目標公司的除稅前溢利分別約為1,800萬港元、3,000萬港元、8,400萬港元及2,600萬港元。由於目標公司能夠最大程度地利用其現有資源，識別出具有更佳盈利能力的機會並改善其成本控制，故於2017年至2018年及2018年至2019年，除稅前溢利分別增加約68.9%及182.3%。

目標公司於截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度以及截至2020年6月30日止六個月保持良好的未完成合約價值。目標公司截至2020年6月30日止六個月的未完成合約價值約為12.67億港元。

**(b) 流動資金及財務資源**

於2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年6月30日，目標公司的資產淨值分別約為5,400萬港元、5,800萬港元、1.19億港元及1.11億港元。

於2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年6月30日，目標公司的銀行借款分別約為3,200萬港元、2,600萬港元、200萬港元及200萬港元。於2020年6月30日，目標公司還擁有一筆約7,680萬港元的美國政府貸款，固定年利率為1%，自貸款發放之日起2年內到期。

**(c) 資產負債比率**

於2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年6月30日，目標公司的資產負債比率（即借款總額除以權益總額）分別為約59.4%、45.9%、1.8%及70.8%。

**(d) 或然負債**

分別於2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年6月30日，目標公司並無任何或然負債。

**(e) 金融風險管理**

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度及截至2020年6月30日止六個月，目標公司主要面臨日常業務過程中產生的信貸、流動資金及利率風險。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度及截至2020年6月30日止六個月，由於目標公司的運營主要立足美國紐約市，其主要資產（包括現金及現金等價物）及負債以及其業務交易主要以美元進行。因此，目標公司認為其並無任何重大匯率波動風險且並未採取任何對沖措施。

**(f) 融資及財務政策**

目標公司在執行財務政策上採取審慎的財務管理策略。目標公司密切監察其流動資金狀況，以確保其資產、負債及其他承擔的流動資金結構能滿足資金需求。

**(g) 重大投資**

截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度及截至2020年6月30日止六個月，目標公司並無任何重大投資。

**(h) 資產押記**

於2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年6月30日，目標公司的資產押記分別約為500萬港元、400萬港元、200萬港元及100萬港元。

**(i) 僱員及薪酬政策**

於2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年6月30日，目標公司分別擁有258名、286名、289名及303名僱員。

截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月向目標公司僱員支付的薪酬總額分別約為2.44億港元、2.54億港元、2.96億港元及1.35億港元。

僱員的薪酬根據其工作表現及經驗並經考慮現行市況釐定。

**(A) 經擴大集團的未經審核備考財務資料****緒言**

編製下文所呈列的未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）旨在說明假設於2020年6月30日收購事項已完成及認沽權已獲行使，經擴大集團的簡明綜合資產及負債表。由於收購事項已於2020年3月31日完成，故目標公司的資產及負債已綜合入賬至本集團的中期財務資料（「中期財務資料」，載於本公司截至2020年6月30日止六個月的已刊發中期報告）。因此，在編製經擴大集團的未經審核備考財務資料時，概無作出額外調整來說明收購事項的影響。經擴大集團的未經審核備考財務資料乃依據本集團於2020年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表（摘錄自本集團中期財務資料）編製，並已就認沽權的行使作出具有事實依據、與認沽權的行使直接相關且與未來事件或決策並無關聯的備考調整。

經擴大集團的未經審核備考財務資料乃由本公司董事按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製，僅供說明之用，並基於多項假設、估計、不確定因素及現有可得資料得出。

由於經擴大集團的未經審核備考財務資料僅為說明目的而編製，且因其假設性質，其未必能真實反映經擴大集團於2020年6月30日或任何未來日期的簡明綜合財務狀況（猶如認沽權已於2020年6月30日完成）。

未經審核備考財務資料應與本公司截至2020年6月30日止六個月的已刊發中期報告所載本集團的過往財務資料以及通函其餘章節所載其他財務資料一併閱讀。

## 經擴大集團的未經審核備考簡明綜合資產及負債表

	本集團 於2020年 6月30日 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註2	經擴大集團 於2020年 6月30日 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	4,860		4,860
物業、廠房及設備	143,612		143,612
使用權資產	63,606		63,606
商譽	130,629		130,629
無形資產	117,750		117,750
購買物業、廠房及設備的已付按金	2,782		2,782
於聯營公司的權益	217,136		217,136
受限制現金	1,132		1,132
遞延稅項資產	1,411		1,411
	682,918		682,918
<b>流動資產</b>			
存貨	72,946		72,946
合約資產	1,167,390		1,167,390
貿易應收款項	972,760		972,760
其他應收款項、按金及預付款項	110,272		110,272
應收一間聯營公司款項	–		–
應收合營業務夥伴的款項	13,226		13,226
按公允價值計入損益的金融資產	14,224		14,224
可收回稅項	19,751		19,751
已抵押銀行存款	13,167		13,167
銀行結餘及現金	989,861	(201,771)	788,090
	3,373,597		3,171,826
<b>資產總值</b>	4,056,515		3,854,744



	本集團 於2020年 6月30日 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註2	經擴大集團 於2020年 6月30日 千港元
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付保證金	490,956		490,956
其他應付款項及應計開支	1,119,840		1,119,840
合約負債	206,397		206,397
超出於一間聯營公司權益的責任	4,103		4,103
應付一間附屬公司一名前股東的 款項	661		661
應付非控股權益款項	8,769		8,769
應付合營業務夥伴的款項	175		175
衍生金融工具	203		203
租賃負債	21,831		21,831
銀行借款	1,066		1,066
應付稅項	31,367		31,367
	<u>1,885,368</u>		<u>1,885,368</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款	553		553
其他貸款	76,816		76,816
應付一間附屬公司一名前股東的 款項	4,037		4,037
租賃負債	46,933		46,933
遞延稅項負債	40,289		40,289
遞延收入	2,567		2,567
應付或然代價	106,897		106,897
	<u>278,092</u>		<u>278,092</u>
<b>負債總額</b>	<u><u>2,163,460</u></u>		<u><u>2,163,460</u></u>

附註：

1. 該等金額摘自本集團於2020年6月30日的未經審核簡明綜合財務狀況表（載於本集團的中期財務資料）。由於收購事項已於2020年3月31日完成，目標公司的資產及負債已綜合入賬至本集團截至2020年6月30日止六個月的中期財務資料。
2. 該調整指為從收購事項賣方收購目標公司餘下49%股權而向收購事項賣方支付的現金代價（假設認沽權已於2020年6月30日獲行使）。

千港元

現金代價（附註）

201,771

附註：金額表示於2020年6月30日目標公司49%股權的公允價值，乃參照一名獨立合資格專業估值師（與本集團並無關連）於2020年6月30日進行的估值得出（假設認沽權已於2020年6月30日獲行使）。

目標公司49%股權的公允價值將僅於認沽權行使當日釐定，可能與編製未經審核備考財務資料時呈列的於2020年6月30日的金額有顯著差異。

3. 就編製經擴大集團的未經審核備考財務資料而言，除上述各項外，並無作出其他調整以反映本集團2020年6月30日後的任何經營業績或參與的其他交易。此外，在編製經擴大集團的未經審核備考財務資料時，概無作出調整以說明出售事項（已於2020年8月10日完成）的影響。

以下為本公司的申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團的未經審核備考財務資料編製的獨立申報會計師鑒證報告全文，以供載入本通函。

# Deloitte.

# 德勤

## (B) 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料出具的鑒證報告

致安樂工程集團有限公司列位董事

吾等已完成受聘進行的鑒證工作，以就編製安樂工程集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司於2020年11月30日所刊發的通函(「通函」)第IV-1至IV-4頁內所載2020年6月30日的未經審核備考資產及負債表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所採用的適用準則載於通函第IV-1至IV-4頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明收購Transel Elevator & Electric Inc. (「TEI」)51%股權及TEI出售股東行使認沽權(「該等交易」)對 貴集團於2020年6月30日的財務狀況的影響(猶如該等交易已於2020年6月30日發生)。作為此過程的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至2020年6月30日止六個月的簡明綜合財務資料(已就其刊發審閱報告)。

### 董事對未經審核備考財務資料的責任

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

### 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈的《香港質量控制準則第1號》「進行財務報表審核及審閱以及其他鑒證及相關服務委聘的公司的質量控制」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的文件記錄政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於過往吾等就用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所作出的任何報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的《香港鑒證委聘準則第3420號》「受聘鑒證以就招股章程所載備考財務資料的編製作報告」進行受聘鑒證工作。該準則要求申報會計師須規劃並執行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，取得合理鑒證。

就是項受聘鑒證而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發出任何報告或意見，吾等進行受聘鑒證工作的過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載的未經審核備考財務資料，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於經選定較早日期發生，以便說明。故此，吾等概不就事件或交易於2020年6月30日的實際結果會否如所呈列者發生作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理受聘鑒證，涉及執行情序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時所採用的適用準則有否提供合理基準，以呈列直接歸因於該事件或交易的重大影響，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整適當應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與未經審核備考財務資料的編製有關的事件或交易，以及其他相關受聘鑒證工作的狀況。

是項工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得的證據為吾等發表意見提供充分及適當的基礎。

#### 意見

吾等認為：

- 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2020年11月30日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事及最高行政人員於股份的權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員各自於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括其根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條的規定須載入該條所指登記冊內的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

### (a) 於本公司股份的權益及／或淡倉

董事姓名	身份／ 權益性質	股份數目 (附註1)	於最後實際 可行日期 的概約股權 百分比
潘樂陶博士	全權信託創辦人(附註2)	888,650,000	63.48%
羅威德先生	實益擁有人	52,500,000	3.75%

附註：

- 上述於股份的所有權益均為好倉。
- Arling Investment Limited直接持有888,650,000股股份，佔本公司已發行股本總額約63.48%。Arling Investment Limited由Ardik Investment Limited全資擁有，而Ardik Investment Limited則由HSBC International Trustee Limited（作為信託的受託人）全資擁有。潘樂陶博士為信託的財產授予人及保護人。因此，根據證券及期貨條例第XV部，潘樂陶博士被當作於Arling Investment Limited持有的相同數目股份中擁有權益。

## (b) 於本公司相聯法團的權益及／或淡倉

董事姓名	身份／ 權益性質	相聯法團名稱 (附註2)	股份數目 (附註1)	於最後實際 可行日期的 股權百分比
潘樂陶博士	全權信託創辦人 (附註2)	Arling Investment Limited	2	100.00%
潘樂陶博士	全權信託創辦人 (附註2)	Wise Eagle Holdings Limited	8,463	84.63%
羅威德先生	實益擁有人	Wise Eagle Holdings Limited	500	5.00%
潘樂陶博士	全權信託創辦人 (附註2)	Perfect Motive Limited	1	100.00%

附註：

1. 上述於Arling Investment Limited、Wise Eagle Holdings Limited及Perfect Motive Limited股份的所有權益均為好倉。
2. 於最後實際可行日期，Arling Investment Limited擁有本公司已發行股本總額約63.48%。Arling Investment Limited亦擁有Wise Eagle Holdings Limited 8,463股股份，佔Wise Eagle Holdings Limited已發行股本總額84.63%，而該公司則擁有Perfect Motive Limited 1股股份，佔Perfect Motive Limited 100%已發行股本。因此，Arling Investment Limited為本公司控股公司；而Wise Eagle Holdings Limited及Perfect Motive Limited為Arling Investment Limited附屬公司，因而按證券及期貨條例第XV部界定為本公司相聯法團。Arling Investment Limited由Ardik Investment Limited全資擁有，而Ardik Investment Limited則由HSBC International Trustee Limited（作為信託的受託人）全資擁有。潘樂陶博士為信託的財產授予人及保護人。因此，根據證券及期貨條例第XV部，潘樂陶博士被當作於(i) Arling Investment Limited股份；及(ii) Arling Investment Limited被當作擁有權益的Wise Eagle Holdings Limited及Perfect Motive Limited股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括其根據證券及期貨條例的有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條的規定須載入該條所指的登記冊內的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。



### 3. 主要股東於股份的權益

據董事及本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份／ 權益性質	股份數目 (附註1)	於最後實際 可行日期 的概約股權 百分比
HSBC International Trustee Limited	全權信託受託人 (附註2)	888,650,000	63.48%
Ardik Investment Limited	受控法團權益 (附註2)	888,650,000	63.48%
Arling Investment Limited	實益擁有人	888,650,000	63.48%
鄭若驊女士（「鄭女士」）	配偶權益（附註2）	888,650,000	63.48%
Webb David Michael先生 （「Webb先生」）	受控法團權益 (附註3)	70,420,000	5.03%

附註：

- 上述於股份的所有權益均為好倉。
- Arling Investment Limited直接持有888,650,000股股份，佔本公司已發行股本總額約63.48%。Arling Investment Limited由Ardik Investment Limited全資擁有，而Ardik Investment Limited則由HSBC International Trustee Limited（作為信託的受託人）全資擁有。潘樂陶博士為信託的財產授予人及保護人。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Ardik Investment Limited、HSBC International Trustee Limited及潘樂陶博士各自被當作於Arling Investment Limited持有的相同數目股份中擁有權益。由於鄭女士為潘樂陶博士的配偶，故鄭女士根據證券及期貨條例第XV部被當作於潘樂陶博士擁有權益的相同股份數目中擁有權益。根據證券及期貨條例第316(1)(a)條，鄭女士被當作於其配偶擁有權益的香港上市公司任何有投票權股份中擁有權益。因此，鄭女士被當作於888,650,000股股份中擁有權益，而鄭女士並無於任何股份直接或間接擁有任何法定或實益擁有權或財務利益，故鄭女士並無擁有股份的任何權利，亦不獲派股息、且沒有投票或買賣股份權利。
- Webb先生於28,532,000股股份中擁有個人權益，而Preferable Situation Assets Limited（一間由Webb先生全權控制的公司）於41,888,000股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例第XV部，Webb先生被當作於Preferable Situation Assets Limited所擁有的41,888,000股股份中擁有權益。



除上文所披露者外及據董事及本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，概無人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司的已發行具投票權股份的10%或以上的權益。

#### 4. 董事其他權益的披露

##### (i) 於競爭權益的權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人被視為於與本集團業務有競爭或可能有競爭或存在任何其他利益衝突（不論直接或間接）的任何業務中擁有權益。

##### (ii) 於合約或安排的權益

根據安樂管理服務有限公司（「安樂管理服務」，本公司的全資附屬公司）與 Perfect Motive Limited於2018年4月13日訂立的一份租賃協議（「關連租約」），Perfect Motive Limited已經並將繼續將本公司位於香港北角英皇道510號港運大廈12樓及13樓的寫字樓物業出租予安樂管理服務。Perfect Motive Limited為Wise Eagle Holdings Limited的全資附屬公司，而Wise Eagle Holdings Limited由Arling Investment Limited（本公司的控股公司）擁有84.63%及執行董事羅威德先生擁有5%。Arling Investment Limited由Ardik Investment Limited全資擁有，而Ardik Investment Limited則由HSBC International Trustee Limited（作為信託的受託人）全資擁有。本公司執行董事兼主席潘樂陶博士為信託的財產授予人及保護人。關連租約的租賃期由2018年4月13日起至2020年12月31日止，關連租約於整個租賃期的租金總額為47,341,512港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於就本集團業務而言屬重大的任何存續合約或安排中擁有重大權益。

##### (iii) 於資產的權益

於最後實際可行日期，安樂管理服務（作為租戶）擬與Perfect Motive Limited（作為業主）訂立租賃協議，以繼續租用本公司根據關連租約的寫字樓物業，年期由2021年1月1日起至2022年12月31日止，租金為每月1,350,000港元（「擬訂關連租約」）（擬訂關連租約條款須經董事會批准）。本公司執行董事兼主席潘樂陶博士及執行董事羅威德先生憑藉彼等於本附錄「4. 董事其他權益的披露 – (ii) 於合約或安排的權益」一段所披露關連租約中的權益，而於擬訂關連租約中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2019年12月31日（即本集團最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 5. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（於一年內不可在不予賠償（法定賠償除外）的情況下屆滿或由本集團終止）。

## 6. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立的重大或可能重大合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）如下：

- (i) 潘樂陶博士（「潘博士」）與本公司訂立日期為2019年6月21日就（其中包括）有關稅項、遺產稅及申索由潘博士作出的若干彌償以本公司為受益人的彌償保證契據。根據此彌償保證契據，潘博士作出的彌償並無上限。有關該彌償保證契據的進一步資料載於招股章程附錄四「潘博士作出的彌償」一節；
- (ii) 本公司、余錦基先生（「余先生」）、交銀國際（亞洲）有限公司（「獨家保薦人」）及千里碩證券有限公司（「獨家全球協調人」）訂立日期為2019年6月25日的基礎投資協議，據此，余先生同意按發售價每股股份1.20港元認購或促使其指定實體認購合共約4,000萬港元可購買的有關數目發售股份。有關該基礎投資協議的進一步資料載於招股章程「基礎投資」一節；
- (iii) 本公司、黃森捷拿督（「黃拿督」）、獨家保薦人及獨家全球協調人訂立日期為2019年6月25日的基礎投資協議，據此，黃拿督同意按發售價每股股份1.20港元認購或促使其指定實體認購合共約1,000萬港元可購買的有關數目發售股份。有關該基礎投資協議的進一步資料載於招股章程「基礎投資」一節；

- (iv) 本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、潘博士、Arling Investment Limited及香港包銷商(定義見招股章程)就香港公開發售(定義見招股章程)訂立日期為2019年6月27日的包銷協議,據此,各香港包銷商個別(而非共同,亦非共同及個別)同意根據招股章程所載的條款及條件,按每股股份1.20港元認購或促使認購人認購香港公開發售(定義見招股章程)下未獲認購的香港發售股份(定義見招股章程)(即本公司初步提呈發售以供認購的35,000,000股新股份(可予調整))的相關適用比例。香港包銷商從本公司收取彼等所包銷的全部香港發售股份總發售價的9%作為包銷佣金。有關該包銷協議的進一步資料載於招股章程「包銷」一節;
- (v) 本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、潘博士、Arling Investment Limited及國際包銷商(定義見招股章程)就國際配售(定義見招股章程)訂立日期為2019年7月8日的國際購買協議,據此,國際包銷商個別(而非共同,亦非共同及個別)同意根據招股章程所載的條款及條件,按每股股份1.20港元認購或促使認購人認購國際配售下未獲認購的國際配售股份(即本公司初步提呈發售的315,000,000股新股份)的相關適用比例。國際包銷商從本公司收取彼等所包銷的國際配售股份總發售價的9%作為包銷佣金。有關該包銷協議的進一步資料載於招股章程「包銷」一節;
- (vi) 收購協議;
- (vii) 股東協議;
- (viii) 出售協議;及
- (ix) 修改文件。

## 7. 索償及訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或構成威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

## 8. 專家及同意書

以下於本通函提供意見或建議的專家資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師 註冊公眾利益實體核數師

上述專家已就刊發本通函發出其書面同意，當中同意按本通函所載形式及涵義轉載其截至本通函日期發出的報告及／或函件（視情況而定）及引述其名稱，且迄今並無撤回該書面同意。

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中直接或間接擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券的任何權利或購股權（不論在法律上是否可予行使）。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自2019年12月31日（即本集團最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 公司資料

註冊辦事處	Victoria Place, 5th Floor 31 Victoria Street Hamilton HM 10 Bermuda
總部及主要營業地點	香港 北角 英皇道510號 港運大廈13樓
百慕達股份過戶登記總處	Ocorian Management (Bermuda) Limited Victoria Place, 5th Floor 31 Victoria Street Hamilton HM 10 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
公司秘書	李潔志女士 香港律師

## 10. 語言

本通函的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 11. 備查文件

以下文件的副本將由本通函日期起至其後14日止於(i)任何營業日上午九時正至下午五時三十分在香港主要營業地點(地址為香港北角英皇道510號港運大廈13樓)可供查閱：

- (i) 本公司的組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 本公司截至2019年12月31日止年度的年報及招股章程；
- (iii) 目標公司的會計師報告，全文載於本通函附錄二；

- (iv) 就經擴大集團未經審核備考財務資料編製的報告，全文載於本通函附錄四；
- (v) 本附錄「6. 重大合約」一段所述的重大合約；
- (vi) 本附錄「8. 專家及同意書」一段所述的書面同意書；及
- (vii) 本通函。