

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下華營建築集團控股有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

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



**CR Construction Group Holdings Limited**

**華營建築集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

**主要及關連交易  
收購目標公司全部股權  
及  
股東特別大會通告**

本公司的財務顧問

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
流博資本有限公司

**獨立董事委員會及獨立股東的  
獨立財務顧問**

**◆ 天財資本**

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至18頁，而獨立董事委員會函件載於本通函第19至20頁，當中載有其致獨立股東的推薦建議。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件載於本通函第21至47頁，當中載有其意見及推薦建議。

本公司謹訂於二零二三年四月二十八日(星期五)下午二時三十分假座九龍觀塘觀塘道388號創紀之城(渣打中心)26樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，並盡早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，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，代表委任文書將被視作已撤回。

二零二三年三月三十一日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件 .....	19
獨立財務顧問函件 .....	21
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 目標公司會計師報告 .....	II-1
附錄三 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 — 目標集團之管理層討論及分析.....	IV-1
附錄五 — 目標公司估值報告 .....	V-1
附錄六 — 一般資料.....	VI-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	本公司根據購股協議向賣方收購目標公司全部股權
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	持牌銀行在香港一般開門進行日常銀行業務之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「常山建投」	指	常山建投水務有限公司，於中國成立的有限公司，由目標公司全資擁有
「長興建投水務」	指	長興建投水務有限公司，於中國成立的有限公司，由目標公司全資擁有
「長興建投」	指	長興建投環保科技有限公司，於中國成立的有限公司，由目標公司全資擁有
「本公司」	指	華營建築集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司並於香港註冊為非香港公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1582)
「完成」	指	根據購股協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	於滿足或豁免(視乎情況而定)購股協議的所有先決條件後五個營業日內，或訂約各方可能書面同意的其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之相同涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予之涵義

## 釋 義

「代價」	指	本通函「代價及支付條款」所述本公司就收購事項應付的代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二三年四月二十八日(星期五)下午二時三十分假座九龍觀塘觀塘道388號創紀之城(渣打中心)26樓召開及舉行的股東特別大會或其任何續會，以供獨立股東考慮並酌情批准購股協議及其項下擬進行交易
「經擴大集團」	指	於進行收購事項後經目標集團擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「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	由三名獨立非執行董事(即謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)、何文堯先生及劉百成先生)組成的本公司獨立董事委員會，其設立目的為就收購事項向獨立股東提供意見及推薦建議
「獨立財務顧問」	指	天財資本國際有限公司，為可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之證券及期貨條例項下持牌法團；其已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	根據上市規則及所有適用法律，於購股協議的交易中並無擁有任何重大權益的股東

## 釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二三年三月二十七日，即本通函付印前用以確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「截止日期」	指	二零二三年四月三十日或訂約各方可能書面協定的其他日期
「不競爭契約」	指	本公司控股股東以本公司為受益人就若干不競爭承諾所作出日期為二零一九年九月十七日的不競爭契約
「訂約各方」	指	本公司及賣方，即購股協議訂約各方，而「訂約方」將據此詮釋
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	中國浙江建設集團(香港)有限公司，於香港註冊成立的公司，於最後實際可行日期為本公司其中一名控股股東
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂或補充
「購股協議」	指	本公司與賣方於二零二三年一月三十一日就收購事項所訂立的買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

## 釋 義

「目標公司」	指	浙江建設環保工程有限公司，於中國成立的有限公司，而全部股權於最後實際可行日期由賣方合法擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值師」	指	亞太資產評估及顧問有限公司，本公司就目標集團估值委聘的獨立專業估值師
「浙江省建設」	指	浙江省建設投資集團股份有限公司，於中國成立的有限公司，並於深圳證券交易所上市(深圳證券交易所證券代碼：002761)
「浙江天台」	指	浙江天台浙建環保科技有限公司，於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期由目標公司及浙江省建設分別擁有約70.0023%及約10.0068%股權
「浙江天台水務」	指	浙江天台建投水務有限公司，於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期由目標公司擁有80.0%股權
「%」	指	百分比

僅供說明及除另有指定外，本通函內人民幣元兌換港元乃按1港元兌人民幣0.88元之匯率換算。該換算不應理解為任何金額經已、應已或可以按此匯率或任何其他匯率進行兌換。



**CR Construction Group Holdings Limited**

**華營建築集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

執行董事：

管滿宇先生(主席)

李嘉賢先生(行政總裁)

陳德耀先生

非執行董事：

楊昊江先生

丁少劍女士

范靜波先生

獨立非執行董事：

謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)

劉百成先生

何文堯先生

賴旭輝太平紳士

開曼群島註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

總部及香港主要營業辦事處：

香港

九龍

觀塘

觀塘道388號

創紀之城一期

渣打中心

32樓3-16室

敬啟者：

**主要及關連交易  
收購目標公司全部股權  
及  
股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二三年一月三十一日的公告及日期為二零二三年二月十日的補充公告，內容涉及(其中包括)收購事項。

## 董事會函件

於二零二三年一月三十一日(於交易時段後)，本公司與賣方訂立購股協議，據此，本公司有條件同意向賣方收購而賣方有條件同意向本公司出售目標公司全部股權，代價為人民幣201,000,000元(相等於約228,409,090港元)，將於完成後由本公司以現金結付。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關收購事項的推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關收購事項的建議；(iv)目標集團的財務資料；(v)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(vi)目標公司的估值報告；(vii)召開股東特別大會的通告；及(viii)上市規則所規定其他資料。

### I. 主要及關連交易 — 收購事項

#### 購股協議

購股協議的主要條款載列如下：

日期：

二零二三年一月三十一日(於交易時段後)

訂約各方：

- (1) 中國浙江建設集團(香港)有限公司(作為賣方)。
- (2) 本公司(作為買方)。

於最後實際可行日期，賣方間接於本公司全部已發行股本中擁有約72.23%權益。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司控股股東，故亦為本公司關連人士。有關訂約各方的進一步詳情，請分別參閱「有關本集團的資料」及「有關賣方的資料」各段。

#### 將予收購的目標

根據購股協議，本公司有條件同意向賣方收購而賣方有條件同意向本公司出售目標公司全部股權。

於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本公司的財務報表內綜合入賬。



## 代價及支付條款

本公司根據購股協議就收購事項應付的代價為人民幣201,000,000元(相等於約228,409,090港元)，將於完成後由本公司以現金結付。代價將以本公司內部資源及／或外部銀行借款(倘本公司認為合適)撥付。

## 代價基準

代價主要乃由訂約各方按一般商業條款公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)：

- (i) 目標集團的實際業務估值約人民幣230.6百萬元(即人民幣245.0百萬元 – 人民幣14.4百萬元)，已考慮(a)假設浙江天台水務(於最後實際可行日期已被目標公司收購)的80%股權已於二零二二年九月三十日合併至目標集團，根據市場法目標集團的獨立初步業務估值於二零二二年九月三十日約人民幣245.0百萬元，惟並無計及目標公司就有關收購的應付代價約人民幣14.4百萬元；及(b)目標公司就收購浙江天台水務80%股權的應付代價約人民幣14.4百萬元(「應付代價」)；
- (ii) 目標集團經營所在行業的業務前景，經計及根據下文「有關目標集團的資料」一節所載前瞻產業研究院發佈的數據，二零二二年至二零二七年中國環境服務行業市場的複合年增長率(「複合年增長率」)約12%；及
- (iii) 進行收購事項的理由及裨益，誠如下文「進行收購事項的理由及裨益」一段所載，鑑於目標集團擴大服務範圍，與現有樓宇建築及樓宇建築服務及維修、保養、加建及改建(「RMAA」)工程業務分部相比，其毛利率一般較高。

經考慮上述所有因素，並鑑於本公司與賣方之間的關係，經過雙方數次磋商並經參考扣除應付代價約人民幣202.3百萬元後目標集團於二零二二年九月三十日的合併資產淨值(不包括非控股權益)約人民幣216.7百萬元後，進一步同意代價為人民幣201.0百萬元，相當於目標集團的實際業務估值約人民幣230.6百萬元折讓約12.8%。

## 董事會函件

經考慮上述情況，董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的代價乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

### 先決條件

完成須待若干條件達成或獲豁免(視情況而定)後方可作實，該等條件包括(其中包括)：

- (i) 獨立股東根據上市規則及所有適用法律於股東特別大會上通過決議案批准購股協議及其項下擬進行交易；
- (ii) 本公司批准中國合資格律師就目標集團的業務出具盡職調查報告(內容及形式令本公司全權酌情信納)，以及賣方已就購股協議及其項下擬進行的交易向本公司提供其決議案、同意、授權、文件及批准(內容及形式令本公司全權酌情信納)；
- (iii) 已取得賣方及本公司須就購股協議及其項下擬進行交易取得的所有必要來自相關組織、機構、政府(包括國有資產評估結果的備案、國有資產監督管理部門所管理進行非公開協議轉讓方式的審批(如適用)及監管機關(包括但不限於聯交所)的同意、許可及批准；
- (iv) 本公司完成對目標集團的集團架構、財務狀況、賬目及記錄以及業務進行的盡職調查，而本公司全權酌情信納相關結果；
- (v) 賣方已向本公司提供目標集團的竣工帳目(內容及形式令本公司全權酌情信納)；
- (vi) 賣方的所有陳述、保證及承諾於完成日期仍屬真實正確，賣方須於完成日期或之前履行或遵守該等陳述、保證及承諾(視乎情況而定)；及
- (vii) 賣方已向本公司提供正式簽署的證書，該證書證明於完成日期，上述每項條件(除(i)外)均已獲滿足，且賣方並不知悉任何事宜或事件違反賣方作出的任何陳述、保證及承諾或與上述任何項目不一致。

## 董事會函件

倘上述先決條件(不可豁免的先決條件(i)及(iii)除外)於截止日期或之前未獲滿足或本公司豁免，購股協議受購股協議的若干條文以及任何一方因任何先前違反購股協議條款而須對另一方負上的責任規限將成為無效並不再具有效力。於最後實際可行日期，先決條件(ii)及(iv)已獲達成，而董事會目前無意於截止日期或之前豁免任何先決條件。

### 完成

完成將於購股協議所有先決條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後五個營業日內或訂約各方可能書面協定的其他日期落實。

於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

於完成後，根據上市規則第14A.16條，浙江天台將成為本公司之關連附屬公司，原因為其為本公司的間接非全資附屬公司，而浙江省建設為本公司的關連人士，可行使或控制行使浙江天台10%或以上投票權。因此，根據上市規則第14A章，浙江天台於完成後仍為本公司的關連人士。

### 有關本集團的資料

本公司為一間於二零一七年七月二十日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，本集團主要從事為香港、馬來西亞及英國公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建工程項目提供承建商服務。本集團主要出任總承建商，負責(i)項目整體管理；(ii)制定施工計劃；(iii)委聘分包商及監督其工作；(iv)採購建材；(v)與客戶及其顧問團隊溝通及協調；及(vi)確保遵守安全、環境及其他合同規定。

### 有關賣方的資料

賣方為於香港註冊成立的有限公司，於本公司全部已發行股本中間接擁有約72.23%權益，為本公司其中一名控股股東。賣方由本公司另一名控股股東浙江省建設集團(香港)控股有限公司直接全資擁有，而浙江省建設集團(香港)控股有限公司則亦由本公司一名控股股東及深圳證券交易所上

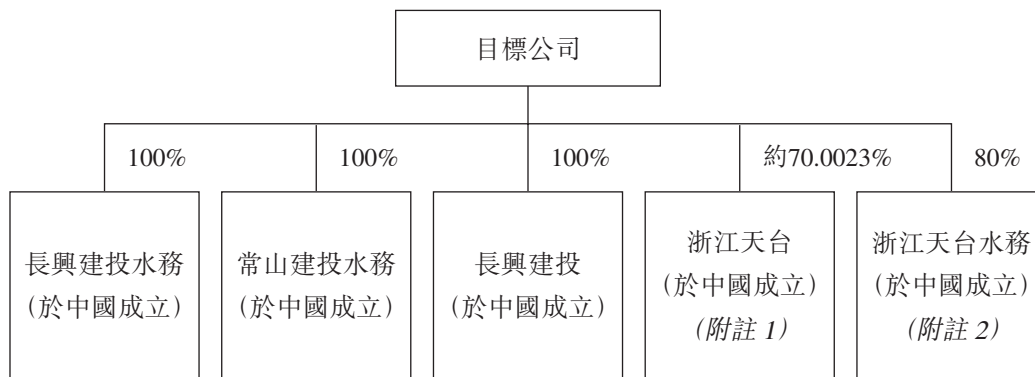
## 董事會函件

市公司浙江省建設(深圳證券交易所證券代碼：002761)直接全資擁有。於最後實際可行日期，浙江省建設分別由(i)浙江省國有資本運營有限公司(由浙江省人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有)；(ii)工銀金融資產投資有限公司；(iii)中國信達資產管理股份有限公司；(iv)浙江建陽投資股份有限公司；(v)迪臣發展國際集團投資有限公司；(vi)鴻運建築有限公司最終擁有約35.90%、約9.32%、約7.52%、約6.21%、約6.21%及約6.21%權益；及(vii)其他少數股東持有其餘約28.63%權益。於最後實際可行日期，浙江省建設主要從事樓宇建築業務、工程相關服務及基建項目投資。

於最後實際可行日期，賣方主要從事(i)於亞太地區(不包括香港及澳門)的樓宇建築業務；(ii)持有於香港從事營運資金管理、融資租賃、土木工程的公司權益；及(iii)於中國從事物業管理。

### 有關目標集團的資料

#### 於完成後目標集團的集團架構



附註：

- (1) 浙江天台餘下的約19.9909%及約10.0068%權益分別由天台縣國有資本運營有限公司及浙江省建設擁有。
- (2) 浙江天台水務餘下20%權益由天台縣清源水務運營有限公司持有。

## 董事會函件

目標公司為於二零一四年七月十七日於中國成立的有限公司，並於最後實際可行日期為賣方的直接全資附屬公司。其於中國主要從事建設、修復及運營污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施。

於最後實際可行日期，長興建投水務於二零一六年十二月一日於中國成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司。其主要從事污水及再生水處理服務。

於最後實際可行日期，常山建投於二零一七年三月二十日於中國成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司。其主要從事污水及再生水處理服務。

於最後實際可行日期，長興建投於二零一七年七月十四日於中國成立的有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司。其主要從事環境改善相關的建築服務、污水及再生水處理服務，以及配水服務。

於最後實際可行日期，浙江天台於二零二二年三月二十三日於中國成立的有限公司，由目標公司擁有約70.0023%權益。浙江天台餘下的約19.9909%及約10.0068%股權分別由國有企業天台縣國有資本運營有限公司及浙江省建設擁有。其主要從事污水及再生水處理服務。

於最後實際可行日期，浙江天台水務於二零一六年八月九日於中國成立的有限公司，分別由目標公司及天台縣清源水務運營有限公司擁有約80.0%及約20.0%股權。其主要從事污水及再生水處理服務。天台縣清源水務運營有限公司為於二零一三年十一月四日於中國成立的有限公司，由天台縣水務集團有限公司全資擁有。其主要從事污水及再生水處理服務、市政設施管理及工程管理服務。天台縣水務集團有限公司為於二零一二年六月二十五日於中國成立的有限公司，由國有企業天台縣國有資本運營有限公司全資擁有。天台縣水務集團有限公司主要從事源水供應；自來水生產及供應；水力發電；管道工程建設；水利工程建設及污水處理。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，目標集團已取得並擁有以下資格及牌照：建築業企業資質證書(市政公用工程施工總承包三級；消防設施工程專業承包二級；特種工程(結構補強)專業承包不分等級)及安全生產許可證(建築施工)(統稱「牌照」)；高新技術企業證書；質量管理體系認證、環境管理體系認證、浙江省環境污染防治工程專項設計服務登記評價、浙江省環境污染治理工程總承包服務能力評價、土壤和地下水生態修復工程能力評價、生活垃圾處理及資源化工程能力評價)(統稱「資格」)。

### 目標集團的合併財務資料

下文載列目標集團根據香港財務報告準則編製截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二二年九月三十日止九個月的若干合併財務資料概要：

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二二年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
收益	114,780	105,374	69,999
毛利	22,035	26,293	20,967
除稅前純利	7,812	10,186	10,192
母公司擁有人應佔 除稅後純利	7,320	9,618	9,250

目標集團於二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日的合併資產淨值分別約為人民幣168.8百萬元(相等於約191.9百萬港元)、人民幣178.6百萬元(相等於約203.0百萬港元)及人民幣232.0百萬元(相等於約263.6百萬港元)。

於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本公司財務報表綜合入賬。

### 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要業務乃為香港、馬來西亞及英國公私營機構的樓宇建築、整體項目管理以及RMAA工程。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本集團的財務報表內綜合入賬。通過堅持本集團的多元化發展策略，收購事項將使本集團擴大服務範圍，與現有樓宇建築及RMAA工程業務分部相比，其毛利率一般較高。目標集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月的毛利率分別約為20.3%、19.2%、25.0%及30.0%。根據本公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的年報以及本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的全年業績公告，本集團截至二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止四個年度的毛利率分別約為4.4%、4.5%、3.6%及3.5%。

於最後實際可行日期，憑藉許可證及資格，目標集團主要於中國從事建設、修復及運作污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施。截至二零二二年九月三十日止九個月，目標集團已承辦逾十個污水處理及相關工程項目的組合，主要散佈於中國浙江省的不同城市。

本集團董事及管理層具備一般包括目標集團業務的環境相關項目的相關經驗。在本公司執行董事管滿宇先生、李嘉賢先生及陳德耀先生的監督下，本集團已參與(i)二零一六年至二零一七年期間一項有關香港的電器及電子產品的廢物處理及回收設施分包建築工程的環保相關項目，合約金額於約為256.4百萬港元；及(ii)二零二一年香港一所大學有關污水及再生水處理的中心化綜合科研實驗大樓項目，合約金額約為13億港元。就個別人士各自的主要角色及職責，陳先生擔任該兩個項目的總經理，負責監督施工進度及與分包商聯絡，而管先生及李先生主要提供策略方向，不時出席該兩個項目的進度會議。此外，本公司擬提名目標公司的總工程師，彼於污水處理廠及其他環境相關設施及基礎設施的運營及管理方面具備多年經驗，

## 董事會函件

於收購後將其委任為本公司高級管理人員，以監督並管理目標集團的營運。鑑於上文所述，董事會認為，本集團董事及管理層有能力監督及管理目標集團的業務。

截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度，目標集團產生的相關合併收益分別約為人民幣114.8百萬元(相當於約130.5百萬元)及約人民幣105.4百萬元(相當於約119.8百萬元)，分別佔本集團總收益約2.8%及約2.5%。鑒於中國環境改善及保護相關服務的穩定需求，目標集團的收益於截至二零二二年九月三十日止九個月維持於約人民幣70.0百萬元(相當於約79.5百萬元)。憑藉目標集團的網絡、許可證及資格，本集團可多元化發展其現有業務並發展環境改善及保護相關的建築服務，以及污水及再生水處理服務。董事會認為，收購事項可擴闊本集團收入來源，從而改善其財務業績，並為股東帶來更佳回報。

根據前瞻產業研究院(為主要在中國提供商業信息諮詢、規劃及數據庫服務的研究院，於全國中小企業股份轉讓系統上市(證券代碼：839599))發布的《二零一六年至二零二一年中國環保產業發展狀況報告》及其所發表數據，中國環境服務行業的收益由二零一六年約人民幣11,000億元增至二零二一年約人民幣22,000億元。預計於二零二二年將增至約人民幣25,000億元，並於二零二七年進一步增至超過人民幣44,000億元，預期於二零二二年至二零二七年中國的環境服務行業市場的複合年增長率約為12%。根據前瞻產業研究院於二零二一年發布的報告，水污染防治是中國環境服務行業市場的最大組成部分。因此，本公司認為，目標集團的主要業務具有增長潛力。

另一方面，《「十四五」城鎮生活垃圾分類和處理設施發展規劃》、《「十四五」城鎮污水處理及資源化利用發展規劃》等針對生態環保的指引及政策預期將延續中國政府致力決心解決環境事宜、建設生態保育及實現可持續發展，規範並引導相關行業及企業在高質量發展的道路上前進。本公司認為，目標公司的環境改善及保護相關建築服務以及污水及再生水處理服務將受益於中國政府的支持，故一般而言，該行業的前景樂觀。



## 董事會函件

考慮到(i)本集團持續實施的多元化發展策略；(ii)就歷史合併財務業績而言，目標集團貢獻的穩定收入來源；及(iii)鑑於上述因素，目標集團於中國業務的增長潛力，董事會(包括獨立非執行董事)認為，收購事項為本集團多元化發展及開展環境改善及保護相關的建築服務的機遇，以及污水及再生水處理服務，有助提升本集團的現金流量及盈利能力，而收購事項的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於購股協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。然而，由於管滿宇先生、朱萍女士(已於二零二三年三月二十八日辭任本公司執行董事)及楊昊江先生亦擔任賣方的董事及/或管理層職位，彼等及其各自的聯繫人分別已自願就批准購股協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，本集團並無計劃及/或意向(i)縮減或改變其現有主要業務的規模；及(ii)進一步多元化其現有業務。

### 收購事項的財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團(包括浙江天台水務)的財務業績將於本公司財務報表綜合入賬。

截至二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，母公司擁有人應佔目標集團除稅後純利分別約為人民幣7.8百萬元、人民幣7.3百萬元、人民幣9.6百萬元及人民幣9.3百萬元(相當於約8.9百萬港元、8.3百萬港元、10.9百萬港元及10.6百萬港元)。倘目標集團於未來維持其盈利能力，預期收購事項將於未來對經擴大集團之盈利產生正面影響。根據本通函附錄三所載經擴大集團於收購事項後之未經審核備考財務資料，預期資產淨值將增加，主要由於綜合入賬目標集團於二零二二年九月三十日之資產及負債20.8百萬港元產生之淨影響所致；本集團於收購事項後之資產總值將由約3,160.4百萬港元增加至約3,554.6百萬港元，而本集團於收購事項後之負債總額將由約2,591.3百萬港元增加至約2,964.7百萬港元。因此，本集團的負債可能會增加，如應付直接控股公司款項(即應付賣方的代價)及計息銀行借款，因此本集團於收購事項後的資產負債比率將增加。

## 董事會函件

收購事項對財務狀況之財務影響詳情連同編製未經審核備考財務資料時所考慮之基準及假設載於本通函附錄三，僅供說明用途。

### 上市規則的涵義

鑒於有關收購事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

於最後實際可行日期，賣方間接於本公司全部已發行股本中擁有約72.23%權益，因此賣方為本公司控股股東，故亦為本公司關連人士。因此，收購事項構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

### 一般事項

本公司已成立由三名獨立非執行董事(即謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)、劉百成先生及何文堯先生)組成的獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供意見及推薦建議。就此，天財資本國際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建議。

### 股東特別大會

本公司將為獨立股東召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准購股協議及其項下擬進行交易。於最後實際可行日期，賣方於其全資附屬公司華營建築投資有限公司直接持有的361,150,000股本公司股份中擁有間接權益，相當於本公司的已發行股本總數約72.23%。鑑於賣方於購股協議及其項下擬進行交易中的權益，華營建築投資有限公司將於股東特別大會上放棄投票。除上文所述外，就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於購股協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，須於股東特別大會上就本公司批准購股協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

## 董事會函件

概無董事於購股協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。然而，由於管滿宇先生、朱萍女士(已於二零二三年三月二十八日辭任本公司執行董事)及楊昊江先生亦擔任賣方的董事及／或管理層角色，彼等及其各自的聯繫人分別已自願就批准繼續進行購股協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就購股協議致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)有關目標集團之財務資料；(v)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(vi)目標公司之估值報告；(vii)召開股東特別大會的通告；及(viii)上市規則規定的其他資料。

召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會或其任何續會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥，且最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，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。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。

股東及本公司潛在投資者務請注意，完成須待購股協議所載先決條件獲達成後方可作實。因此，收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### 推薦建議

謹請閣下垂注載於本通函第19至20頁的獨立董事委員會函件，當中載有其就購股協議的條款向獨立股東提出的推薦建議。

亦請閣下垂注載於本通函第21至47頁的獨立財務顧問函件，當中載有其就購股協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提出的推薦建議以及在達致推薦建議時考慮的主要因素及理由。

## 董事會函件

董事(包括獨立非執行董事)認為，購股協議的條款經訂約方按一般商業條款公平磋商後釐定。董事亦認為購股協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
華營建築集團控股有限公司  
主席  
管滿宇

二零二三年三月三十一日

## 獨立董事委員會函件

以下為就載入本通函編製的獨立董事委員會意見函件全文，列明其就購股協議及其項下擬進行交易向獨立股東提出的推薦建議：



**CR Construction Group Holdings Limited**

**華營建築集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

敬啟者：

**主要及關連交易  
收購目標公司全部股權  
及  
股東特別大會通告**

吾等提述本公司日期為二零二三年三月三十一日致股東的通函(「**通函**」)，而本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以就購股協議條款及其項下擬進行交易向閣下提供意見。天財資本國際有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向閣下提供意見。其意見詳情，連同其在發表有關意見時考慮的主要因素及理由，載於本通函第21至47頁。亦請閣下垂注本通函「董事會函件」及其附錄所載其他資料。

## 獨立董事委員會函件

經考慮購股協議的條款，並聽取獨立財務顧問的意見，特別是其函件所載主要因素、理由及推薦建議，吾等認為，(i)購股協議的條款為一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)儘管訂立購股協議並非於本集團一般及日常業務過程中進行，惟無論如何符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將在股東特別大會上提呈的決議案，以批准購股協議及其項下擬進行交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
何文堯先生

謝偉俊先生  
(立法會議員)(太平紳士)

劉百成先生

謹啟

二零二三年三月三十一日

下文載列天財資本國際有限公司就購股協議及其項下擬進行的收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，該函件編製以供載入本通函。



敬啟者：

主要及關連交易  
收購目標公司全部股權

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問就購股協議及其項下擬進行收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零二三年三月三十一日的通函(「通函」)內的董事會函件(「董事會函件」)，本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二三年一月三十一日， 貴公司(作為買方)與中國浙江建設集團(香港)有限公司(「浙建集團香港」)(作為賣方)訂立購股協議，據此，浙建集團香港有條件地同意出售而 貴公司有條件地同意收購浙建集團香港於浙江建投環保工程有限公司(「目標公司」)及其所有附屬公司(連同目標公司統稱「目標集團」)的全部股權，代價為人民幣201,000,000元(相當於約228,409,090港元)(「代價」)， 貴公司將根據購股協議的條款及條件於收購事項完成後以現金結算(「完成」)。

## 獨立財務顧問函件

由於浙建集團香港為 貴公司的控股股東，浙建集團香港為 貴公司的關連人士，因此根據上市規則第14A章，收購事項構成關連交易。由於根據上市規則有關收購事項的其中一項最高適用百分比率超過5%，收購事項須經獨立股東在股東特別大會上批准。此外，根據上市規則，鑒於有關收購事項之其中一項最高適用百分比率同時高於25%但低於100%，收購事項構成 貴公司的主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

就此，董事會成立由全體三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就(i)購股協議的條款及其項下擬進行的收購事項是否屬公平合理；(ii)購股協議及其項下擬進行的收購事項是否按正常商業條款或更佳條款訂立並於 貴集團的日常及一般業務過程中進行；(iii)收購事項是否符合 貴集團及股東的整體利益；及(iv)股東應於股東特別大會上投票贊成收購事項向獨立股東提供意見。吾等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。

### 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司，且概無存在上市規則第13.84條所載可被合理視為妨礙吾等就收購事項擔任獨立財務顧問之獨立性之情況。於吾等就收購事項獲委聘為獨立財務顧問之前， 貴集團與吾等之間過往並無任何委聘。

### 吾等的意見基準

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)(i)購股協議；(ii)獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司(「獨立估值師」)就目標集團全部股權估值發出之估值報告(「估值報告」)；(iii) 貴公司委任之中國法律顧問(「中國法律顧問」)就目標集團編製之法律盡職審查報告及意見(「中國法律盡職審查報告及意見」)；(iv)相關市場數據及公開可得資料；及(v)本函件及通函所載之其他資料。



吾等亦已倚賴董事及 貴集團代表所提供的有關資料、意見及事實(包括但不限於本通函所載或所述者)。董事願就通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，彼等於通函中表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他重大事實，以致通函所載由彼等作出的任何有關陳述在各重大方面有所誤導。吾等並無理由懷疑董事及／或 貴集團代表向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。

吾等認為，吾等已審閱目前可獲得的充足資料，以達成知情意見，並為吾等的推薦建議提供合理依據。然而，吾等並無對董事及／或 貴集團代表所提供的資料進行任何獨立盡職審查，亦無對 貴集團、目標集團及浙建集團香港的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的獨立盡職審查。

## 經考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關購股協議及其項下擬進行的收購事項的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 進行收購事項的背景及理由

#### 1.1 有關 貴集團的資料

誠如董事會函件所述，於本通函日期， 貴集團主要從事為香港、馬來西亞及英國公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建工程項目提供承建商服務。 貴集團主要出任總承建商，負責(i)項目整體管理；(ii)制定施工計劃；(iii)委聘分包商及監督其工作；(iv)採購建材；(v)與客戶及其顧問團隊溝通及協調；及(vi)確保遵守安全、環境及其他合同規定。

#### 1.2 有關目標集團的資料

誠如董事會函件所載，由六間公司組成的目標集團主要於中國從事建設、修復及運作污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施。有關由六間公司組成的目標集團的詳情，請參閱董事會函件。

## 獨立財務顧問函件

下文載列目標集團摘錄自目標集團會計師報告(「會計師報告」)截至二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二一年及二零二二年九月三十日止九個月(「有關期間」)的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
建設、修復及其他服務	87,581	73,460	47,454	35,193	22,863
污水及再生水處理服務	18,110	33,035	46,388	33,921	37,964
配水服務	2,873	3,539	6,535	4,637	5,359
來自服務特許經營安排的財務收入	3,393	4,746	4,997	3,759	3,813
	<u>111,957</u>	<u>114,780</u>	<u>105,374</u>	<u>77,510</u>	<u>69,999</u>

下文載列目標集團摘錄自目標集團會計師報告於有關期間的若干其他財務資料：

	截至十二月三十一日止年度／於當日			截至九月三十日止九個月／於當日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收益	111,957	114,780	105,374	77,510	69,999
母公司擁有人應佔年／期內溢利	7,770	7,320	9,618	7,764	9,250
非流動資產	127,519	144,764	140,714	不適用	150,248
流動資產	125,984	165,349	185,807	不適用	196,700
流動負債	92,272	113,337	121,889	不適用	89,968
非流動負債	—	28,000	26,000	不適用	25,000
權益總額	161,231	168,776	178,632	不適用	231,980

## 獨立財務顧問函件

根據會計師報告，目標集團於有關期間錄得溢利。吾等向貴集團了解到，目標集團於有關期間的溢利增加主要由於(i)中國對環保及改善相關服務的需求穩定；及(ii)污水及再生水處理服務產生的毛利率較高。鑒於水污染防治為中國環境服務行業市場的最大組成部分，貴集團預期目標集團的盈利能力於可預見未來依然將會穩定上升。目標集團於有關期間亦擁有穩健的資產負債表，流動資產淨值為正數，權益水平亦不斷上升。

誠如與貴公司管理層所討論，彼等已透過委聘中國法律顧問進行法律盡職審查及編製中國法律盡職審查報告及意見對目標集團進行盡職審查，盡職審查涵蓋(其中包括)目標集團之法律架構、所有權、營業執照、重大物業及資產、租賃、潛在負債及稅項。吾等已經獲得並審閱中國法律顧問的資格證書，並信納中國法律顧問就編製中國法律盡職調查報告及意見方面的能力。吾等已取得及審閱中國法律盡職審查報告及意見，並注意到中國法律顧問發現若干缺陷或會影響目標集團的經營及財務狀況，下文載列該等缺陷以及中國法律顧問認為該等缺陷從法律角度而言並不重大的原因。

缺陷/風險	中國法律顧問認為該等缺陷或風險從法律角度而言並不重大的原因	發生該等缺陷或風險的日期
董事、監事及高級管理層的變動尚未向有關當局備案	<p>(i) 根據相關法規，倘目標集團於有關當局頒令後拒絕糾正有關不合規事宜，則有關不合規事宜的最高罰款為人民幣50,000元；及</p> <p>(ii) 由於(a)有關當局並無責令目標公司糾正有關不合規事宜；及(b)目標公司將於收購事項完成後向有關當局就董事、監事及高級管理層的變動備案，就有關不合規事宜被有關當局處罰的風險較低。</p>	二零二一年十一月

## 獨立財務顧問函件

缺陷／風險	中國法律顧問認為該等缺陷或風險從法律角度而言並不重大的原因	發生該等缺陷或風險的日期
就若干建築項目取得環保批文存在不足之處	由於(a)其後已就若干建築項目取得相關批文；(b)相關政府承諾不會就尚未取得環保批文的餘下建築項目向目標集團施加任何罰款；(c)有關當局並無就有關不合規事宜對目標集團施加任何罰款；及(d)目標集團並無接獲有關當局就有關不合規事宜發出之調查通知，故有關當局就有關不合規事宜施加罰款的風險較低。	二零一九年四月
派遣勞工比例超出法定比例	<p>(i) 根據相關法規，企業的派遣勞工人數不得超過其僱員總數的10%；</p> <p>(ii) 於二零二二年九月三十日，相關不合規事宜與21名僱員有關；</p> <p>(iii) 根據相關法規，僅於目標集團於有關當局頒令後拒絕糾正有關不合規事宜時，有關不合規事宜的最高罰款為每名相關勞工人民幣5,000元至人民幣10,000元；及</p> <p>(iv) 由於(a)有關當局並無責令目標公司糾正有關不合規事宜及；(b)目標公司同意糾正有關不合規事宜，就有關不合規情況被有關當局處罰的風險較低。</p>	二零二零年七月

## 獨立財務顧問函件

缺陷／風險	中國法律顧問認為該等缺陷或風險從法律角度而言並不重大的原因	發生該等缺陷或風險的日期
未為若干僱員支付住房公積金	<p>(i) 截至二零二二年九月三十日，相關不合規事宜僅與6名僱員有關；</p> <p>(ii) 根據相關法規，倘目標集團於有關當局頒令後拒絕糾正有關不合規事宜，則有關不合規事宜的最高罰款為每名相關勞工人民幣50,000元；及</p> <p>(iii) 由於(a)有關當局並無責令目標公司糾正有關不合規事宜；及(b)目標公司已取得有關當局的合規確認函，當中指出目標公司並無就有關法規受到處罰，就有關不合規事宜被有關當局處罰的風險較低。</p>	二零一九年十一月
採購易製毒化學品原料、爆炸性危險化學品及特種設備備案不足	<p>(i) 其後已提供採購易製毒化學品及爆炸性危險化學品於浙江省公安機關重點物品集成智治平台的備案文件；</p> <p>(ii) 根據相關法規，倘目標集團於有關當局頒令後拒絕糾正有關不合規事宜，則未能就採購特種設備備案的最高罰款為人民幣100,000元；及</p> <p>(iii) 由於(a)有關當局並無就有關不合規事宜對目標集團施加任何處罰；及(b)目標集團並無接獲有關當局就有關不合規事宜發出之調查通知，未能就採購特種設備備案而被有關當局處罰的風險較低。</p>	二零一七年八月

吾等同意中國法律顧問的意見，認為從法律角度而言，上述與目標集團有關的缺陷在性質上並不重大，原因是該等已識別缺陷(i)根據中國法律顧問，不大可能導致有關政府當局施加處罰；(ii)並無受到有關政府當局的糾正命令；(iii)已接獲有關政府當局的相應合規確認函；(iv)並無遭受重大處罰；或(v)於發出中國法律盡職審查報告及意見後得以糾正。

吾等亦認為，基於(i)中國法律顧問及吾等的上述意見，及(ii)根據購股協議，浙建集團香港承諾就收購事項後可能產生的任何虧損向貴公司作出彌償保證，倘(其中包括)：(a)任何有關政府當局調查目標集團於收購事項完成前的任何非法行為，及(b)任何有關政府當局或第三方調查目標集團在投標、招標或建築項目監督方面的合規或法律責任，或倘目標集團因收購事項前簽訂的合約無效而無法收回付款或須承擔違約責任，則該等缺陷將不會對目標集團的營運及財務狀況造成重大不利影響，亦不會對貴公司因收購事項而蒙受任何重大虧損施加任何風險。

此外，吾等獲貴公司代表告知，目標集團將於收購事項完成後實施補救計劃，以解決所識別的不足之處。

### 1.3 有關浙建集團香港的資料

誠如董事會函件所述，浙建集團香港為於香港註冊成立的有限公司，於貴公司全部已發行股本中間接擁有約72.23%權益，為貴公司其中一名控股股東。浙建集團香港由貴公司另一名控股股東浙江省建設集團(香港)控股有限公司直接全資擁有，而浙江省建設集團(香港)控股有限公司則亦由貴公司一名控股股東及深圳證券交易所上市公司浙江省建設投資集團股份有限公司(「浙江省建設」)(深圳證券交易所證券代碼：002761)直接全資擁有。於最後實際可行日期，浙江省建設主要從事樓宇建築業務、工程相關服務及基建項目投資。

#### 1.4 中國污水處理市場的市場展望

由於目標集團主要於中國從事污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環保相關設施及基礎設施之建設、修復及營運，吾等認為，中國污水處理市場之前景對吾等就進行收購事項之理由達致意見而言至關重要。

為加強生態環境保護，積極補足城鎮污水處理領域短板及克服弱點，全面提升污水收集處理質量，於二零二二年一月，中國發佈《關於加快推進城鎮環境基礎設施建設的指導意見》（「指導意見」），明確指出加快城鎮環境基礎設施建設，需要完善污水收集處理及回收設施，推進城鎮污水管道全面覆蓋，推進生活污水收集處理設施「廠網一體化」；同時，在環境治理、環境服務等相關領域實施財稅優惠政策，積極創造規範及開放的市場環境。於「十四五」期間，中國政府已撥出人民幣237億元資金用於水污染防治，增幅約9.2%。《指導意見》亦提出，於二零二五年前，中國將污水處理能力提高每日20百萬立方米，縣城污水處理率達到95%以上，地級及以上缺水城市實現污水重用率達到25%以上。因此，污水處理行業於「十四五」期間的前景依然樂觀。

指導意見明確指出中國環保產業中污水處理的政策方向，為於污水處理行業經營業務的目標集團於升級改造、環境治理等相關領域提供有力的政策指導。此外，由於目標集團於指導意見中界定的環境治理行業經營業務，因此受惠於指導意見等優惠政策，可享有相關產業政策優惠及稅收優惠。因此，吾等認為，目標集團將於整段「十四五」期間受惠於指導意見。

## 1.5 收購事項的財務影響

### 盈利

於完成後，貴公司將擁有目標公司的全部股權，故目標集團的財務業績，包括但不限於收益、成本及溢利將於貴公司的損益表中綜合入賬。根據會計師報告，截至二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，母公司擁有人應佔目標集團除稅後純利分別約為人民幣7.8百萬元、人民幣7.3百萬元、人民幣9.6百萬元及人民幣9.3百萬元(相當於約8.9百萬港元、8.3百萬港元、10.9百萬港元及10.6百萬港元)。倘目標集團於未來維持其盈利能力，預期收購事項將於未來對貴集團及目標公司(統稱「經擴大集團」)之盈利產生正面影響。

此外，誠如上文「1.2有關目標集團的資料」分節所討論，預期收購事項將參考目標集團的過往財務表現及未來前景，提升貴集團的整體盈利能力。經考慮上文所述，吾等認同董事之觀點，認為收購事項長遠而言將對貴集團之財務表現產生正面影響。

### 資產淨值

於完成後，貴公司將擁有目標公司的全部股權，故目標集團的資產及負債將於貴公司的財務狀況表中綜合入賬。根據本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，預期經擴大集團資產淨值將增加，主要由於綜合入賬目標集團於二零二二年九月三十日之資產及負債約20.8百萬港元產生之淨影響所致，貴集團於收購事項後之資產總值將由約3,160.4百萬港元增加至約3,554.6百萬港元，而貴集團於收購事項後之負債總額將由約2,591.3百萬港元增加至約2,964.7百萬港元。貴集團的負債或會增加，例如應付直接控股公司款項(即應付浙建集團香港的代價)及計息銀行借款，因此貴集團於收購事項後的資產負債比率將會增加。

股東務請注意，上述分析僅供說明用途，並不代表貴集團於完成後之財務狀況。



## 1.6 董事及 貴集團管理層的經驗

誠如董事會函件所載，董事及 貴集團管理層具備一般包括目標集團業務的環境相關項目的相關經驗。在 貴公司執行董事管滿宇先生、李嘉賢先生及陳德耀先生的監督下， 貴集團已參與(i)二零一六年至二零一七年期間一項有關香港的電器及電子產品的廢物處理及回收設施分包建築工程的環保相關項目，合約金額於約為256.4百萬港元；及(ii)二零二一年香港一所大學有關污水及再生水處理的中心化綜合科研實驗大樓項目，合約金額約為13億港元(「有關項目」)。就個別人士各自的主要角色及職責，陳先生擔任有關項目的總經理，負責監督施工進度及與分包商聯絡，而管先生及李先生主要提供策略方向，並不時出席有關項目的進度會議。

吾等已取得並審閱有關項目的相關文件，並注意到管先生、李先生及陳先生參與有關項目，並具有上段所述的角色及責任。誠如 貴公司代表所告知， 貴集團擔任有關項目的主承包商。 貴公司代表進一步告知吾等，管先生及李先生於中國具有相關建築經驗。因此，吾等已經取得並審查管先生的資歷，並注意到(i)彼於一九九九年八月至二零零一年八月期間於浙江省建設任職，彼之最後職位為工頭，負責工地進度的細節協調，以及若干工地的質量、技術及安全事宜；(ii)彼於二零零七年十一月由中華人民共和國住房和城鄉建設部於建築工程專業中獲授一級註冊建造師資格；及(iii)彼於二零零九年十二月獲浙江省人力資源和社會保障廳錄用為建築工程專業高級工程師。吾等亦獲得並審查華潤營造(控股)有限公司的會議記錄，並注意到李先生於二零零四年十二月為董事會成員，負責監督中國的若干建築項目，並提供戰略指導且出席該等項目的進展會議。李先生亦為 貴公司間接全資附屬公司華營建築有限公司的董事，同時於同期擔任華潤建設(集團)有限公司的董事。儘管有關項目單單涉及環境、污水及再生水處理相關設施的建設工程，而目標集團的業務亦涉及污水及再生水處理廠以及配

水廠及其他環境相關設施及基礎設施的修復及運營，但吾等認為，相關董事及貴集團的管理層有能力監督並管理目標集團的業務，特別是中國建築工程。

此外，貴公司擬於進行收購事項後提名目標公司一名總工程師(其於污水處理廠及其他環保相關設施及基礎設施的營運及管理方面擁有多年經驗)，以委任其為貴公司高級管理層，以監督及管理目標集團的營運。吾等已取得並審閱上述高級管理層的履歷，並注意到(i)彼於水處理工程行業任職20年；(ii)彼自二零一五年起一直於目標公司任職，並擔任多個有關中國污水及再生水處理廠、供水廠及其他環境相關設施及基礎設施建設及修復項目的項目負責人；(iii)彼負責並積極參與浙江省多個專注於污水處理技術的建設及科研項目，並擔任該等項目的項目負責人；及(iv)彼獲浙江省人力資源和社會保障廳認可為正高級工程師。鑒於上文所述，吾等認為，貴公司將委任的新高級管理層能夠在很大程度上監督及管理目標集團的業務。

### **1.7 進行收購事項的理由的結論**

經考慮上文「1.1有關貴集團的資料」及「1.2有關目標集團的資料」分節所述目標集團與貴集團於不同行業經營，吾等認為，收購事項並非於貴公司的日常及一般業務過程中進行。

然而，鑒於(i)誠如上文「1.4中國污水處理市場的市場展望」分節所討論，中國污水處理市場的前景良好；(ii)誠如上文「1.2有關目標集團的資料」分節所討論，收購事項將參考目標集團的過往財務表現及未來前景，提升貴集團的整體盈利能力；(iii)收購事項將擴闊貴集團的收入來源及收益基礎；(iv)誠如上文「1.6董事及貴集團管理層的經驗」分節所述，董事及貴集團管理層以及貴公司將予委任的新高級管理層具備與建設及經營污水及再生水處理廠、配水廠及其他環境相關項目的相關經驗，並熟悉中國建築市場及污水處理行業；及(v)誠如上文「1.5收購事項之財務影響」分節所討論，於進行收購事項後不會對經擴大集團造成負面財務影響，吾等認為收購事項符合貴公司及股東之整體利益。

## 2. 購股協議的主要條款

有關購股協議條款的詳情，請參閱董事會函件。吾等認為，購股協議的最關鍵條款為代價，吾等將於下文詳細討論並發表意見。吾等並不知悉購股協議之任何其他不尋常條款。

### 代價

根據董事會函件，代價人民幣201.0百萬元乃由訂約各方按一般商業條款公平磋商後釐定，當中已參考(其中包括)：(i)目標集團於二零二二年九月三十日(「估值日期」)的實際業務估值，即約為人民幣230.6百萬元，乃經參考(a)根據市場法目標集團的獨立初步業務估值約為人民幣245.0百萬元，假設為浙江天台水務的80%股權已於二零二二年九月三十日併入目標公司(惟並無考慮目標公司於二零二二年十二月三十日就收購浙江天台水務的80%股權所產生的應付代價約人民幣14.4百萬元)；及因此(b)目標公司就收購浙江天台水務80%股權的應付代價約人民幣14.4百萬元；(ii)目標集團經營所在行業的業務前景；及(iii)董事會函件所載收購事項的理由及裨益。

有關釐定代價基準的進一步詳情，請參閱董事會函件。

#### (i) 評估獨立估值師的資格

吾等已審閱有關獨立估值師的資格、經驗及專業知識的證明文件，並與獨立估值師討論該等文件。尤其是，吾等注意到，簽署估值報告的人士(即獨立估值師的董事)為特許金融分析師(CFA)特許持有人及註冊金融風險管理師(FRM)，於處理估值(包括公司股權估值)方面擁有9年經驗，其估值工作已涵蓋多個不同行業，包括製造、金融服務、礦產資源、林業、資訊科技、製藥、娛樂場及博彩等。基於上文所述，吾等信納獨立估值師就編製估值報告之能力。

吾等亦已審閱獨立估值師的委聘條款(包括其工作範圍)，並與獨立估值師討論其就估值報告所進行的工作。吾等並不知悉任何可能對估值報告作出之保證程度造成不利影響之工作範圍限制。

(ii) 評估估值方法

估值方法

誠如估值報告所載及根據吾等與獨立估值師的討論，於得出目標集團於估值日期的經評估公平值時採用市場法項下的指引上市公司法(定義見下文)。

誠如估值報告所載，獨立估值師已按照國際評估準則進行評估。根據吾等的獨立研究，吾等了解到國際估值準則為採用公認概念及原則進行估值工作的標準，以提高估值實務的透明度及一致性，為上市規則第5.05條規定的物業估值的可接受估值標準之一，因此吾等認為國際估值準則為對目標集團進行估值的適當估值標準。

誠如估值報告所載，達致目標集團的價值時，獨立估值師已考慮三種公認方法，即收入法、成本法及市場法。

誠如估值報告所載，由於成本法忽略業務所有權之經濟利益，故成本法被視為不適合評估目標集團之公平值。收入法亦被認為不適合評估目標集團之公平值，原因為目標集團的污水及水處理業務的現金流量預測將需要對收入流、收入成本、運營費用、行政費用、營運資金結餘的預期變動及預期資本支出的預期增長或變化作出大量假設。該等假設及估計因而並非可易於核實、支持或可靠計量。因此，獨立估值師採用市場法得出目標集團的評估公平值。

吾等已審閱吾等從公開來源獨立取得的國際估值準則(於二零二二年一月三十一日生效)，並確認收入法、成本法及市場法為估值所用的唯一主要方法。吾等亦已向獨立估值師確認，國際估值準則(於二零二二年一月三十一日生效)於估值報告日期為最新版本。

根據國際估值準則第10.8段，「儘管並無單一方法或方式適用於所有情況，但活躍市場的價格資料一般被視為價值的最佳憑證」。此外，根據國際估值準則第20.2段，「在下列情況下，應採用市場法，

並給予重大比重：(a)標的資產近期已於根據價值基準適合考慮的交易中出售，(b)標的資產或實質相若資產正積極公開買賣，及／或(c)實質相若資產有頻繁及／或近期可觀察交易」。

根據國際估值準則第40.2段，「收入法應在以下情況下應用並賦予重要權重：(a)就參與者而言，資產的創收能力屬影響價值的關鍵因素，及／或(b)標的資產有未來收入金額及時間的合理預測，但只有少數(如有)相關市場可資比較公司」。

根據國際估值準則第60.2段，「在下列情況下，應採用成本法，並賦予重大比重：(a)參與者將能夠在不受監管或法律限制的情況下重建與標的資產用途大致相同的資產，而該資產可快速重建，使參與者不願意就立即使用標的資產的能力支付重大溢價，(b)該資產並非直接產生收入，且該資產的性質獨特使採用收入法或市場法並不可行，及／或(c)所使用的價值基準基本上以重置值等重置成本為基礎」。

經考慮吾等對國際估值準則的獨立審閱，尤其是國際估值準則的上述段落，以及(i)有從事與目標集團類似業務的上市公司可供查閱，因此能夠符合國際估值準則第20.2段項下情況(b)，惟未能符合國際估值準則第40.2段項下情況(b)，及(ii)目標集團產生收入，因此未能符合國際估值準則第60.2段項下情況(b)，吾等認同獨立估值師的意見，認為市場法適用於目標集團估值。

鑒於無法取得收益法項下估值所需數據(例如目標集團未來數年的溢利及現金流量預測)，吾等無法使用收益法核對估值。

此外，經與獨立估值師討論後，吾等了解到成本法乃基於標的業務之資產及負債之公平值估計，適合對並無高無形資產比例之業務(例如投資控股、銀行、物業發展等業務)進行估值。成本法忽略業務擁有權的經濟利益，一般反映為無形資產，例如商譽於併購發生後方會於財務報告內確認。儘管吾等同意獨立估值師的意見，

認為成本法因上述因素而不適合評估目標集團的公平值，但吾等已參考於二零二二年九月三十日母公司擁有人應佔目標集團的權益總值及資產淨值約人民幣216.7百萬元，根據獨立估值師的意見，其可被視為與目標集團資產淨值(即資產減負債)的總成本相若，並注意到經計及目標公司就於二零二二年十二月三十日收購浙江天台水務80%股權應付的代價約人民幣14.4百萬元後，根據此「替代成本法」(「獨立財務顧問核對法」)，目標集團於二零二二年九月三十日的實際業務估值將約為人民幣202.3百萬元，與代價人民幣201.0百萬元相若。

誠如估值報告進一步所載，市場法一般涉及兩種估值方法，即(i)指引上市公司法，當中涉及使用適用於標的公司的估值倍數以評估估值目標的公平值(「指引上市公司法」)；及(ii)可資比較交易法，當中涉及直接比較可能被視為與估值目標股權有關的標的交易類似的其他交易(「可資比較交易法」)。誠如估值報告所載，由於市場上近期缺乏可資比較交易的公開資料，使用可資比較交易法被認為屬不適用。因此，獨立估值師採用市場法下的指引上市公司法得出目標集團的評估公平值。

吾等已審閱吾等從公開來源獨立取得的國際估值準則(於二零二二年一月三十一日生效)，並確認指引上市公司法及可資比較交易法為市場法下的唯一方法。

吾等已進行獨立研究，並盡力審閱於聯交所網站刊發之通函，該等通函符合以下標準，包括但不限於(i)涉及收購一間經營業務之私營公司股權之交易；(ii)收購對象之主要業務涉及建設、修復及營運污水及再生水處理廠及／或供水廠及／或其他環境相關設施及基建；(iii)收購對象逾90%收益乃衍生自中國；(iv)收購對象於估值期間錄得盈利；及(v)通函於二零二一年十月一日至估值日期二零二二年九月三十日期間(「選定期間」)寄發，為期十二個月，吾等認

為該期間屬近期及合理期間，可作為現行市場慣例的範例。根據吾等的獨立研究，並無可符合上述所有標準的可資比較交易。鑒於無法識別近期可資比較交易，吾等認同獨立估值師的意見，認為可資比較交易法並不適用於目標集團估值。

經考慮上文所述，吾等同意獨立估值師的意見，認為市場法下的指引上市公司法為評估目標集團公平值的唯一適當方法。

#### 甄選準則

誠如估值報告所載，吾等了解到，根據指引上市公司法，為對目標集團進行估值，精心挑選可資比較公司（「可資比較公司」）涉及兩個主要篩選程序。首先，根據彭博，入圍公司包括(i)註冊地國家為中國；(ii)於香港及中國的證券交易所上市；(iii)分類為從事廢物管理、水務、污水、環境工程及諮詢服務，但從事生產環保設備及家居垃圾處理等無關業務的公司不在此列。第二，從該等公司初步入圍名單中，獨立估值師僅根據該等公司的網站及／或最近期刊發的年報選擇入圍公司(a)逾50%收益合計來自水務及固體廢物處理、修復服務、環保解決方案及環境工程業務；(b)逾90%收入來自中國；(c)擁有來自(建設—經營—轉讓)（「BOT」）及／或賬面值超過人民幣1千萬元作為投資成本的公私合營（「PPP」）項目的服務特許經營權；及(d)於估值日前一年內每個交易日的平均每日交易量不低於其發行在外股份總數的0.5%，並且於估值日前一年內停牌不超過30天。

就上文第(iii)項而言，吾等已與獨立估值師討論並了解到，獨立估值師已特別排除其超過10%的收益來自與目標集團的主要業務(例如供水、房地產物業管理、照明技術整體解決方案及環衛清潔設備等)並不類似的業務的公司。該準則由獨立估值師執行，以確保經選定可資比較公司的各不相關業務分部貢獻的收益不超過其收益的10%，從而確保經選定可資比較公司的估值倍數在很大程度上不會因與目標集團無關的業務估值而失真。

## 獨立財務顧問函件

下表載列可資比較公司於估值日期的詳情：

名稱	股票代碼	主要業務	來自水及固體廢物處理、修復服務、環境保護解決方案及環境工程業務的收益佔收益的百分比	市盈率 (「市盈率」) 倍數
安徽中環環保科技股份有限公司	300692 CH	提供污水處理服務、市政污水處理服務、工程設計、建築及投資服務。	100.0%	12.10
鵬鷄環保股份有限公司	300664 CH	提供環境工程服務、生活污水及工業污水處理以及其他相關服務。	69.3%	12.58
僑銀城市管理股份有限公司	002973 CH	提供環境工程及諮詢服務，包括滲濾液運輸及處理、生物質廢物處理及其他服務。	100.0%	16.72
倍傑特集團股份有限公司	300774 CH	運營水務管理工程業務，承包水處理系統、鍋爐供水系統、冷凝水處理系統、中水重用系統、零排放處理系統及其他系統。	95.8%	28.90



## 獨立財務顧問函件

名稱	股票代碼	主要業務	來自水及固體廢物處理、修復服務、環境保護解決方案及環境工程業務的收益佔收益的百分比	市盈率 (「市盈率」) 倍數
大禹節水集團股份有限公司	300021 CH	參與農業領域相關的環保工作，例如農村污水處理及水處理。	64.3%	26.33
中持水務股份有限公司	603903 CH	提供綜合水務、污水設施投資、水務系統集成、委託管理及技術服務。	74.0%	14.66
中節能國禎環保科技股份有限公司	300388 CH	經營污水網絡，提供工業污水處理、生活污水處理、黑臭水體處理及其他服務，經營進出口、投資等業務。	91.0%	12.35
福建海峽環保集團股份有限公司	603817 CH	涉及環保業務，包括提供污水處理、垃圾滲濾液處理、固體廢物處理、廢料回收及其他服務。	89.5%	18.71

## 獨立財務顧問函件

名稱	股票代碼	主要業務	來自水及固體廢物處理、修復服務、環境保護解決方案及環境工程業務的收益佔收益的百分比	市盈率 (「市盈率」) 倍數
維爾利環保科技集團 股份有限公司	300190 CH	從事環境工程、環保設備、項目運營及建設運營移交，並提供固體廢物處理、污水處理及廢氣淨化的解決方案。	98.4%	22.36
北京高能時代環境 技術股份有限 公司	603588 CH	參與環境技術研究及一般污染控制解決方案，提供定制及綜合服務，包括設計、諮詢、建設、供應及安裝材料以及項目管理。	96.0%	18.75
安徽省通源環境節能 股份有限公司 (「安徽通源」)	688679 CH	提供環境服務，包括固體廢物污染屏障維修、固體廢物處理及處置、水環境修復及其他服務。	98.9%	47.56

## 獨立財務顧問函件

名稱	股票代碼	主要業務	來自水及 固體廢物 處理、修復 服務、環境 保護解決方 案及環境工 程業務的收 益佔收益 的百分比	市盈率 (「市盈率」) 倍數
中電環保股份 有限公司 (「中電環保」)	300172 CH	從事工業水處理的開發、設 計、製造及營銷，以及提供 工業水處理、冷凝水回收、 污水處理及自動化控制系 統。	96.9%	31.79
中位數				<u><u>18.73</u></u>

資料來源：彭博及可資比較公司的最新年報

考慮到(i)目標集團主要於中國從事污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環保相關設施及基礎設施之建設、修復及營運；(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團的所有收益均來自建設、修復及運營水務及廢物處理以及環保相關設施業務；(iii)截至二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團的所有收益均來自中國；(iv)截至二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團擁有來自BOT及PPP項目的服務特許經營權，賬面值超過人民幣10百萬元，作為投資成本；及(v)國際估值準則第30.13段表明，估值師於選擇公開買賣可資比較證券時，「交投活躍的證券較交投淡薄的證券提供更有意義的憑證」，吾等認為，上述獨立估值師根據指引上市公司法識別可資比較公司所採納之甄選準則屬適當。吾等亦已審閱可資比較公司清單，並根據吾等之獨立研究，吾等注意到各可資比較公司符合上述甄選準則。

## 目標集團的估值

誠如估值報告所載，於達致目標集團的企業價值時，採用估值矩陣，即市盈率倍數。

誠如估值報告所載，吾等得悉根據指引上市公司法，於得出一家公司的股權價值時，有數個被普遍接受的估值倍數，包括市盈率倍數、市淨率（「市淨率」）倍數及市銷率（「市銷率」）倍數。採用市盈率倍數乃因為市盈率倍數通常用於評估以產生盈利能力為關鍵價值指標的企業，且考慮到目標集團正錄得利潤，在此情況下市盈率倍數為最合適的倍數。由於市賬率倍數通常用於資產密集型行業，而目標集團並非屬於該情況，因此並無採用市賬率倍數。並無採用市銷率倍數乃因為其忽略了目標集團的成本結構，因此亦忽略了目標集團的盈利能力，倘標的業務正錄得利潤，市銷率倍數亦不常用。

為證明獨立估值師於對目標集團進行估值時使用市盈率倍數、市賬率倍數及市銷率倍數的適當性，吾等已審閱由Jerald E. Pinto, PhD、特許金融分析師、Elaine Henry, PhD、特許金融分析師、Thomas R. Robinson, PhD、特許金融分析師、特許另類投資分析師及John D. Stowe, PhD、特許金融分析師撰寫名為「股權估值－市場基準估值：價格及企業價值倍數」的特許金融分析師協會刊物（「估值刊物」）。

根據估值刊物，分析師已就使用市賬率倍數對公司進行估值提出若干情況，包括但不限於(i)公司每股盈利為零或負數；(ii)公司主要由流動資產（例如金融、投資、保險及銀行機構）組成；及(iii)預期公司不會持續經營。此外，其提述於評估公司時使用市賬率倍數之部分缺點，例如其並無考慮人力資本、公司聲譽或內部產生之無形資產。鑒於(i)目標集團錄得盈利；(ii)目標集團並無從事金融、投資、保險及銀行業務；(iii)預期目標集團將繼續經營；及(iv)市賬率倍數之缺點，吾等認同獨立估值師之意見，認為市賬率倍數對目標集團進行估值並不合適。

根據估值刊物，分析師已就使用市銷率倍數對公司進行估值提供若干情況，例如當公司的每股盈利為負數。此外，其提述於評估公司時使用市銷率倍數之部分缺點，包括但不限於(i)即使業務營運以盈利判斷並非有利可圖，業務銷售仍可能呈現高增長；及(ii)其並

無納入公司之融資及成本架構。鑒於(i)目標集團錄得盈利；及(ii)市銷率倍數的缺點，吾等認同獨立估值師的意見，認為市銷率倍數對目標集團進行估值並不合適。

根據估值刊物，若干理據支持於公司估值中使用市盈率倍數，包括但不限於(i)盈利能力為投資價值的主要推動因素；及(ii)若干調查顯示，市盈率在市場估值中使用的價格倍數中排名第一，並為作出投資決策時最受歡迎的估值指標。其提及使用市盈率倍數之主要缺點為市盈率倍數並無經濟意義，每股盈利為零、負數或微不足道。鑒於(i)目標集團錄得盈利；及(ii)誠如上文所論述，於對目標集團進行估值時使用市賬率倍數及市銷率倍數並不適當，吾等認同獨立估值師的意見，市盈率倍數為評估目標集團公平值的最適當方法。

誠如估值報告所載，目標集團的估值來自(i)將12間可資比較公司的市盈率倍數的中位數應用於目標集團於估值日期過往十二個月所有普通股股東應佔經調整除稅後溢利(不包括非經營性其他收入)，以得出目標集團的經營股權價值；(ii)加回目標集團的非經營性資產，並扣除目標集團的非經營性負債，以得出目標集團的經營及非經營性總值；(iii)應用缺乏市場流通性折讓；及(iv)應用控制權溢價。

#### 市盈率

誠如估值報告所述，可資比較公司市盈率倍數的中位數被認為較平均數更能代表數據集的中位數，原因為其較樣本規模小的平均數不大受偏向大數值及小數值的影響。根據吾等的計算，吾等注意到，可資比較公司的市盈率倍數的平均數約為21.90，甚至高於市盈率倍數中位數約18.73，原因為市盈率倍數的平均數受兩家可資比較公司(即安徽通源及中電環保)的較高市盈率倍數影響，市盈率倍數分別約為47.56及31.79。因此，吾等認同獨立估值師的觀點，認為應用市盈率倍數的中位數屬適當，並認為此乃較為保守。

吾等已審閱12家可資比較公司的市盈率倍數的計算方法，以核實獨立估值師於估值報告中採納的市盈率倍數。

### 缺乏市場流通性折讓

誠如估值報告所載，私人公司並非可輕易進行營銷，相比公眾公司，私人公司於轉換股份為現金上面對更多困難。因此，獨立估值師採用20.6%的缺乏市場流通性折讓（「缺乏市場流通性折讓」），以反映目標集團股份與可資比較公司股份的市場流通性差異。

根據國際估值準則第30.17(a)段，缺乏市場流通性折讓為市場法所作出最常見的調整之一，因此，吾等認同獨立估值師的意見，將缺乏市場流通性折讓應用於目標集團估值。

吾等注意到，獨立估值師參考二零二一年Stout有關釐定缺乏市場流通性折讓之受限制股份研究（「Stout研究」）釐定20.6%的缺乏市場流通性折讓，當中包括審查一九八零年七月至二零二零年十二月期間上市公司發行的763宗未登記普通股（不論有否註冊權）的私人配售交易。目標集團估值中應用的缺乏市場流通性折讓乃參考Stout研究中所有763項交易的平均折讓。

吾等已從Business Valuation Resources, LLC網站 (<https://www.bvresources.com>) 取得Stout研究，審閱其中所載的缺乏市場流通性折讓以及釐定基準及假設，並與獨立估值師確認，Stout研究為於估值報告日期缺乏市場流通性折讓的最新公開可得資料來源。

吾等進一步進行案例研究，並盡力審閱於聯交所網站刊載並符合以下標準的通函，包括但不限於(i)涉及收購一間經營業務的私營公司股權的交易；(ii)獨立估值師編製的估值報告；及(iii)通函於選定期間內寄發。根據上述甄選準則，吾等從相關通函中注意到(i) 31宗交易中有18宗符合上述全部甄選準則，已於其估值中應用缺乏市場流通性折讓；及(ii)該18宗交易中有11宗參考Stout研究，於其估值中應用缺乏市場流通性折讓，範圍介乎5.0%至50.0%。

經考慮上文所述，吾等認為於估值中應用缺乏市場流通性折讓實屬常見，並認同獨立估值師的意見，認為所採用20.6%的缺乏市場流通性折讓屬公平合理，原因為其屬於其他近期交易應用的缺乏市場流通性折讓範圍之內。

## 控制權溢價

誠如估值報告所載，由於目標集團100%股權指其全權控制其業務營運。就全權控制之業務考慮控制權溢價實屬慣例。因此，獨立估值師採用27.6%的溢價（「**控制權溢價**」）反映目標集團控制權的價格溢價。

根據國際估值準則第30.17(b)段，控制權溢價為市場法所作出最常見的調整之一。根據FactSet Mergerstat, LLC. 刊發之Factset Mergerstat/BVR控制權溢價研究（二零二二年第三季度）（「**Mergerstat研究**」），股權控制權溢價被界定為投資者為擁有一間公司普通股之控股權益而支付超出可銷售少數股權價值（即當前公開買賣股價）之額外代價。由於指引上市公司法涉及將來自日常公開股票交易市場的估值倍數應用於估值目標的基本數據，而該等估值倍數來自少數股東權益交易，故指引上市公司法一般被視為僅產生少數價值。因此，當使用指引上市公司法作為起點對控股權益進行估值時，應用控制權溢價屬適當。經考慮上文所述，並且由於收購事項佔目標公司的全部股權，吾等認為使用控制權溢價屬合理。

誠如估值報告所載，獨立估值師參考Mergerstat研究釐定27.6%之控制權溢價，且27.6%之控制權溢價為根據Mergerstat研究於二零二二年第三季度涉及全球公開買賣及私人持有公司之527個連續十二個月控股權益收購或私有化個案之股權控制權溢價中位數。

吾等已向獨立估值師取得Mergerstat研究摘要，並已審閱當中所載之控制權溢價。吾等注意到，於二零二二年第三季度，527個連續十二個月的控股權益收購或私有化個案的平均股權控制權溢價為55.5%，高於目標公司全部股權估值中應用的27.6%的控制權溢價。因此，吾等認為控制權溢價27.6%實屬保守。

此外，根據吾等的研究，FactSet Mergerstat, LLC為併購交易數據的獨立資訊供應商。誠如獨立估值師告知，Mergerstat研究為估值師分析控制權溢價時廣泛使用及接納的資料來源。

吾等進一步進行案例研究，並盡力審閱於聯交所網站刊載並符合以下標準的通函，包括但不限於(i)涉及收購一間經營業務的私營公司51%或以上股權的交易；(ii)獨立估值師所編製的估值報告；(iii)估值報告中採用市場法下的指引上市公司法，原因為上述控制權溢價通常用於指引上市公司法；及(iv)通函於選定期間內寄發。根據上述甄選準則，吾等從相關通函中注意到(i) 10宗交易中7宗符合上述全部甄選準則，已於其估值中應用控制權溢價；及(ii)該7宗交易中，全部交易均參考Mergerstat研究，於其估值中應用控制權溢價，範圍介乎20.2%至33.9%。於對目標公司全部股權進行估值時採用的控制權溢價為27.6%，屬7宗交易中應用的控制權溢價的範圍之內。

經考慮上文所述，吾等認為於估值中使用市場法下的指引上市公司法應用控制權溢價實屬常見，並同意獨立估值師的意見，認為於對目標公司全部股權進行估值時所採用的27.6%控制權溢價屬公平合理。

#### 吾等對目標集團估值的意見結論

根據上述估值方法及計算方法，假設浙江天台水務的80%股權已於二零二二年九月三十日合併至目標公司，目標集團的初步業務估值為人民幣245.0百萬元。然而，該初步估值並無計及目標公司於二零二二年十二月三十日就收購浙江天台水務80%股權的應付代價約人民幣14.4百萬元。經進一步扣除目標公司應付的有關代價約人民幣14.4百萬元後，目標集團的經評估公平值約為人民幣230.6百萬元。

吾等已審閱上述有關目標集團估值的計算方法。吾等亦已審閱並與獨立估值師討論目標集團估值所採納的其他主要基準及假設。於吾等與獨立估值師的討論中，吾等並無發現任何重大因素，致使吾等懷疑估值報告所採納該等假設的合理性。因此，吾等認同獨立估值師的觀點，認為估值報告所採用的方法、基準及假設屬公平合理。



(iii) 購股協議條款的結論

根據吾等對獨立估值師資格的評估及上述估值方法，並考慮到代價人民幣201.0百萬元(i)較目標集團的經評估公平值約人民幣230.6百萬元輕微折讓約12.8%；及(ii)與獨立財務顧問核對法下的估值約人民幣202.3百萬元相若，吾等認為代價及因此購股協議的條款乃按一般商業條款釐定，就獨立股東而言屬公平合理。

**推薦建議**

經考慮上文主要因素及理由後，儘管收購事項並非於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，吾等認為(i)購股協議的條款屬公平合理；(ii)收購事項乃按一般或更佳商業條款訂立；及(iii)收購事項符合 貴集團及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東將在應屆股東特別大會上投票贊成批准收購事項的普通決議案。

此 致

華營建築集團控股有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
天財資本國際有限公司  
董事  
陳景麟

二零二三年三月三十一日

陳景麟先生自二零一八年以來一直為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。彼曾參與及完成涉及香港上市公司關連交易之不同諮詢交易。

## 1. 本集團的財務資料

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年的財務資料於以下文件披露，該等文件刊載於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 (<https://www.cr-construction.com.hk/>)。

- (a) 本集團於二零二一年四月八日刊發的截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報(第87至151頁)  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0408/2021040801023\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0408/2021040801023_c.pdf))
- (b) 本集團於二零二二年四月七日刊發的截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報(第98至168頁)  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0407/2022040700444\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0407/2022040700444_c.pdf))
- (c) 本集團於二零二三年三月二十三日刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的全年業績公告(第1至22頁)  
([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0323/2023032301231\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0323/2023032301231_c.pdf))

## 2. 債務聲明

於二零二三年一月三十一日(即於本通函付印前就經擴大集團的本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的債務總額如下：

	於二零二三年 一月三十一日 千港元
計息銀行借款—有抵押 <sup>1</sup>	28,169
計息銀行借款—無抵押 <sup>2</sup>	620,000
來自中間控股公司的貸款 <sup>3</sup>	19,874
租賃負債	48,024
	<hr/>
	716,067
	<hr/> <hr/>

- 1 計息銀行借款乃通過抵押應收款項及若干服務特許權安排下的未來收入權利作擔保，每年按5年以上貸款最優惠利率(「貸款最優惠利率」)計息，並無個人及公司擔保。
- 2 計息銀行借款為無擔保，按香港銀行同業拆借利率(「香港銀行同業拆借利率」)以上1.4%至1.7%的年利率計息，並無個人及公司擔保。倘不包含按要求還款的條款，則計息銀行借款須於一個月內還款。
- 3 來自中間控股公司的貸款為無抵押、免息且須根據轉讓及結算契約所載的條款及償還條件還款，以收購往期同一控制的附屬公司。

### 或然負債

於二零二三年一月三十一日，銀行以經擴大集團客戶為受益人向經擴大集團提供履約保證約1,846,393,000港元，作為經擴大集團妥善履行及遵守其與客戶所訂立合約所訂明責任的擔保。

在經擴大集團之日常建築業務過程中，經擴大集團或經擴大集團之分判商之僱員因受僱期間遭遇意外以致受傷而向經擴大集團作多宗索償。董事認為有關索償屬於保險之受保範圍，故有關索償不會對經擴大集團之財務狀況或業績及經營構成任何重大不利影響。

除上文所述者及集團間負債外，於二零二三年一月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及尚未償還的未償還債務證券及已獲授權或另行增設但未發行的債務證券、定期貸款、銀行透支及貸款、其他貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事會已確認，除上文所披露者外，自二零二三年一月三十一日起，經擴大集團的債務或或然負債並無任何重大變動。

### 3. 營運資金聲明

經審慎周詳考慮並計及經擴大集團現時可得的財務資源(包括內部產生資金、現時可得融資及購股協議項下擬進行的交易)後，及在並無不可預見的情況下，董事認為經擴大集團具有充足營運資金以供自本通函日期起計未來至少十二個月正常業務所需。

### 4. 重大不利變動

董事確認，彼等並不知悉本集團自二零二二年十二月三十一日起(即本集團編製最近期已刊發經審核綜合財務報表日期)直至最後實際可行日期的財務狀況有任何重大不利變動。

### 5. 經擴大集團的財務及貿易前景

於完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本公司的綜合財務報表內綜合入賬。

展望收購事項完成後，經擴大集團將繼續經營現有主要業務。收購事項可通過目標集團將本集團現有業務多元化，並於中國發展環境改善及保護相關建築服務；及污水及再生水處理服務，此將提供機會使收入來源多元化，並提高經擴大集團的盈利能力。

全球經濟出現復甦跡象，世界各地放寬2019新型冠狀病毒疫情相關旅行限制及檢疫規定。與截至二零二一年十二月三十一日止年度相比較，經擴大集團的收益於截至二零二二年十二月三十一日止年度已有所增加。

於二零二二年四月底至五月，經擴大集團獲授2個新項目，合約總額分別為約92百萬港元及210百萬港元，為經擴大集團首兩個採用組裝合成建築(MiC)方法的建築項目，預計該建築方法將為樓宇建築領域創造新的商機，董事認為該建築方法為經擴大集團多樣化現有業務運營提供一個良好機會，從而拓寬經擴大集團的收入來源，符合經擴大集團的利益。

由二零二二年七月及八月初起，經擴大集團已進一步獲授3個新項目，包括1份樓宇建築工程合同及2份RMAA合同，原始合約總額分別約為299.0百萬港元及約為2.2百萬港元。經擴大集團將繼續確保項目能夠以最佳質量按時竣工，並實施各種節省成本措施，以提高其競爭力。經擴大集團對香港、馬來西亞及英國的建築業前景保持樂觀態度。

於二零二二年十二月底，經擴大集團進一步獲授合約金額約21億港元的新項目，此乃經擴大集團採用MiC方法建造的第三個建築項目。

由於若干合約金額較大的建築及修復項目已於前期完成，目標集團截至二零二二年九月三十日止九個月的收益較截至二零二一年九月三十日止九個月有所下降。儘管如此，截至二零二二年九月三十日止九個月，目標集團曾承接超過10個污水處理及相關項目組合，主要分佈在中國浙江省的各個城市，經擴大集團對位於中國目標集團行業的展望及前景普遍持樂觀態度。

## 主要風險及不確定性

與經擴大集團營運有關的若干風險可能會損害經擴大集團的業務、財務狀況及經營業績。與經擴大集團有關的若干相對重大的風險概述如下：

### 業務風險

經擴大集團的收益主要來自非經常性項目，且我們承受與競爭性投標程序有關的風險。概不能保證(i)經擴大集團於項目招標或報價方面持續成功，且經擴大集團的可持續性及財務表現可能受到重大不利影響；(ii)經擴大集團乃基於多項註冊、執照及證明而經營，喪失或未能取得或延續任何或所有該等註冊、執照及／或證明，均可能對經擴大集團的業務造成重大不利影響；(iii)經擴大集團基於估計建築時間及成本釐定投標價，而估計建築時間及成本可能會因成本超支及／或其他相關建築風險與項目實際落實情況存在偏差；及(iv)無法維持建築地盤安全及／或實施安全管理制度可能導致出現人身傷害、財產損失、致命意外或相關營運執照遭暫時吊銷。

### 行業及市場風險

建造業及環保建造業競爭激烈。首先，有大量同業參與者提供與我們類似的服務。其次，經擴大集團的收益均來自香港、中國、馬來西亞及英國的項目。倘香港、中國、馬來西亞及英國經濟狀況因我們不能控制的事件而轉差，如地方的經濟衰退、自然災害、傳染病爆發、恐怖襲擊，或地方部門採納對整個建築業施以額外限制或負擔的法規，本集團的整體業務及經營業績或會受到重大不利影響。

## 本集團的財務回顧

### 收益

本集團總收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約4,890.1百萬港元增加約1,376.5百萬港元或約28.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約6,266.6百萬港元。

### 樓宇建築工程

樓宇建築工程產生之收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約4,115.3百萬港元增加約880.0百萬港元或約21.4%至報告期間的約4,995.3百萬港元。該增加乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度較新項目及現有項目為本集團帶來的收益增加所致。

### RMAA工程

RMAA工程產生之收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約774.8百萬港元激增約496.5百萬港元或約64.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約1,271.3百萬港元。有關增加乃主要由於現有項目的工程於截至二零二二年十二月三十一日止年度取得重大進展所致。

### 合約成本

本集團的合約成本主要包括分包費用、材料成本、直接員工成本及地盤開支。本集團合約成本由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約4,712.3百萬港元增加約1,333.7百萬港元或約28.3%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約6,046.0百萬港元。有關增加乃與收益增加一致，並主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度較新項目及現有項目的分包費用、材料成本、直接員工成本及地盤間接開支增加所致。

### 毛利及毛利率

本集團毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約177.8百萬港元增加至報告期間的約220.6百萬港元。本集團截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度各年的毛利率分別為約3.6%及3.5%。

### 樓宇建築工程

截至二零二二年十二月三十一日止年度，樓宇建築工程毛利為約147.2百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度的約141.6百萬港元稍微增加約5.6百萬港元。毛利率由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約3.4%減少至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約2.9%。

### RMAA工程

截至二零二二年十二月三十一日止年度，RMAA工程毛利為約73.4百萬港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度的毛利約36.2百萬港元增

加約37.2百萬港元。毛利率由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約4.7%增加約1.1個百分點至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約5.8%。截至二零二二年十二月三十一日止年度的毛利及毛利率增加主要乃因上一期間的項目變更產生額外成本，而相關收益僅於截至二零二二年十二月三十一日止年度獲得確認。

#### **其他收入**

本集團其他收入由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約29.7百萬港元減少約25.8百萬港元至報告期間的約3.9百萬港元。該減少主要由於所提供有關建築的諮詢服務費減少所致。

#### **行政開支**

本集團行政開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約130.5百萬港元稍微減少至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約128.9百萬港元。該減少主要乃因員工成本減少。

#### **其他經營開支，淨額**

本集團其他經營開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約4.2百萬港元增加約8.5百萬港元至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約12.7百萬港元。該增加主要由於根據香港財務報告準則第9號對貿易應收款項及合約資產計提的預期信貸虧損撥備增加。

#### **融資成本**

本集團融資成本由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約11.7百萬港元增加至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約18.6百萬港元。該增加主要歸因於銀行貸款之香港銀行同業拆息利率上升及因時間流逝產生的應付保固金貼現金額所致。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約12.4百萬港元減少約4.7百萬港元或相當於約37.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約7.7百萬港元。有關減少主要由於動用稅項虧損抵銷應課稅溢利。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度各年，實際稅率分別為約20.4%及12.0%。

### 純利

本集團年內溢利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約48.6百萬港元增加約7.9百萬港元或約16.3%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約56.5百萬港元。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度的純利率分別約為1.0%及0.9%。

若不包括收購CR Construction (U.K.) Investments Company Limited所產生的重述，先前呈報的本集團純利及純利率於截至二零二一年十二月三十一日止年度分別應為約47.6百萬港元及1.0%。

### 流動資金及資本資源

#### 流動資產淨值

於二零二二年十二月三十一日，本集團錄得流動資產淨值約516.8百萬港元，而於二零二一年十二月三十一日則約505.7百萬港元。於二零二二年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為93.3百萬港元，較二零二一年十二月三十一日的約69.1百萬港元增加約24.2百萬港元。

#### 借款

本集團於二零二二年十二月三十一日的計息銀行借款為約170.0百萬港元(二零二一年：130.0百萬港元)。

借款以港元計值，借款利息主要按浮動利率計息。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。



### 資本負債率

於二零二二年十二月三十一日，本集團之資本負債率(按債務淨額除以資本總值加債務淨額之和計算)約14.9%(二零二一年：約16.4%)。債務淨額包括計息銀行借款、應付中間控股公司款項及來自中間控股公司的貸款減現金及現金等價物。資本指本公司之權益持有人應佔權益。

### 資本架構

本公司股份於二零一九年十月十六日在聯交所成功上市。本集團資本架構自上市以來並無變動。

### 庫務政策

本集團繼續審慎管理其財務狀況並沿用保守的現金及財務管理政策。本集團亦會頻繁地對其流動資金及融資要求進行審閱。董事會密切監察本集團之流動資金狀況，確保本集團能夠滿足其業務發展所需資金。

### 資產抵押

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押。

### 外匯風險及匯兌風險

本集團於香港、馬來西亞及英國經營業務，故大部分交易乃以港元、馬來西亞令吉及英鎊計值。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，董事會密切監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

### 僱員及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團共有757名(二零二一年十二月三十一日：773名)僱員。本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度的總員工成本(扣除董事薪酬)約為393.5百萬港元(二零二一年：約402.1百萬港元)。若不包括收購CR Construction (U.K.) Investments Company Limited所產生之重列，於二零二二年十二月三十一日，本集團共有740名僱員，而本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度的總員工成本(扣除董事酬金)約為377.9百萬港元。本集團的薪酬政策符合相關法例、市況以及僱員的表現。本集團僱員的薪金及福利水平具有競爭力，而本集團透過薪金、花紅及其他現金補貼制度獎勵個人表現。本集團根據各僱員的表現每年兩次檢

討薪金的調整幅度、酌情花紅及晉升情況。董事及高級管理層的酬金由董事會參考本公司薪酬委員會的推薦建議後決定，當中考慮本集團的財務表現及董事的個人表現等因素。

應付予本公司董事的薪酬及應收實物利益總額不會因收購事項而有所變動。

### 重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業 — 收購於英國之目標公司

於二零二二年一月三十日，本公司與賣方(本公司一名控股股東)訂立購股協議，據此，本公司已同意收購，而賣方已同意出售CR Construction (U.K.) Investments Company Limited (「目標公司」)全部已發行股本，總代價為9.2百萬港元(以現金償付)。CR Construction (U.K.) Investments Company Limited擁有一間英國附屬公司，主要在英國從事(i)為建築業提供項目管理服務；及(ii)建築服務。根據上市規則第14A章，該收購事項構成本公司的關連交易。

### 有關重大投資或資本資產的未來計劃

本集團可能不時及適時考慮合適的新商機，以提高其股東價值。除本通函所披露者外，於二零二二年十二月三十一日並無具體的重大投資或資本資產計劃。

### 合約責任

於二零二二年十二月三十一日，本集團資本承擔約為0.4百萬港元(二零二一年：約1.9百萬港元)。

有關目標集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二二年九月三十日止九個月的財務回顧的更多詳情，請參閱附錄四—目標集團之管理層討論及分析。

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就本通函發出的報告全文。



Ernst & Young  
27/F, One Taikoo Place,  
979 King's Road,  
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港鰂魚涌英皇道979號  
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 致華營建築集團控股有限公司列位董事有關歷史財務資料的會計師報告

吾等就第II-4至II-65頁所載浙江建設環保工程有限公司(「目標公司」)及其附屬公司以及浙江天台建投水務有限公司(「浙江天台水務」)(統稱「目標集團」)的歷史財務資料作出報告。歷史財務資料包括目標集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二二年九月三十日止九個月(「有關期間」)的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日的合併財務狀況表以及重大會計政策概要及其他說明資料(統稱「歷史財務資料」)。第II-4至II-65頁所載的歷史財務資料構成本報告的完整部分，乃為載入華營建築集團控股有限公司(「貴公司」)日期為二零二三年三月三十一日與建議收購目標公司全部股權有關的通函(「通函」)而編製。

### 董事就歷史財務資料承擔的責任

目標公司董事負責根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料，並負責落實董事認為必需的內部控制，以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

### 申報會計師的責任

吾等的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」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號就投資通函內歷史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，以就歷史財務資料是否確保無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯

誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料的內部控制，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準，歷史財務資料真實公平反映目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日的合併財務狀況以及目標集團於有關期間的合併財務表現及合併現金流量。

## 審閱中期比較財務資料

吾等已審閱目標集團的中期比較財務資料，包括截至二零二一年九月三十日止九個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及其他說明資料(「**中期比較財務資料**」)。目標公司董事負責根據分別載於歷史財務資料附註2.1及2.2的呈列基準及編製基準，編製及呈列中期比較財務資料。吾等負責根據審閱中期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「**實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱**」進行審閱。審閱包括主要向財務和會計事務負責人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審核準則進行的審核範圍小，故吾等未能保證知悉在審核中可能會發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。就會計師報告而言，根據吾等的審閱，並無發現任何事項使吾等相信中期比較財務資料在各重大方面未有根據分別載於歷史財務資料附註2.1及2.2的呈列基準及編製基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，並無對第II-4頁所界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註12，當中載有目標公司就有關期間派付股息的資料。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
二零二三年三月三十一日

## I. 歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告不可分割的一部分。

歷史財務資料所依據的目標集團於有關期間的合併財務報表(「**相關財務報表**」)已經安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核。

歷史財務資料以人民幣(「**人民幣**」)呈列，所有數值均湊整至最接近的千位數(人民幣千元)，惟另有指明者除外。

## (A) 合併損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日			截至九月三十日	
		止年度			止九個月	
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
						(未經審核)
收益	6	111,957	114,780	105,374	77,510	69,999
合約成本		<u>(89,201)</u>	<u>(92,745)</u>	<u>(79,081)</u>	<u>(57,965)</u>	<u>(49,032)</u>
毛利		22,756	22,035	26,293	19,545	20,967
其他收入	6	559	1,707	3,387	2,222	2,954
行政開支		(14,547)	(15,008)	(17,688)	(12,161)	(12,988)
其他營業收入／(開支)						
淨額		451	(537)	(449)	(90)	237
融資成本	8	<u>(296)</u>	<u>(385)</u>	<u>(1,357)</u>	<u>(1,044)</u>	<u>(978)</u>
除稅前溢利	7	8,923	7,812	10,186	8,472	10,192
所得稅開支	11	<u>(1,079)</u>	<u>(267)</u>	<u>(330)</u>	<u>(535)</u>	<u>(494)</u>
年／期內溢利及年／期內 全面收入總額		<u>7,844</u>	<u>7,545</u>	<u>9,856</u>	<u>7,937</u>	<u>9,698</u>
以下人士應佔：						
母公司擁有人		7,770	7,320	9,618	7,764	9,250
非控股權益		<u>74</u>	<u>225</u>	<u>238</u>	<u>173</u>	<u>448</u>
		<u>7,844</u>	<u>7,545</u>	<u>9,856</u>	<u>7,937</u>	<u>9,698</u>

## (B) 合併財務狀況表

		於十二月三十一日		於九月三十日	
		二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	13	3,851	3,986	3,465	2,837
使用權資產	14(a)	—	—	374	265
經營特許權	15	32,853	33,630	32,382	31,446
其他無形資產	16	77	212	233	212
服務特許權安排項下的					
應收款項	15	89,700	106,113	103,693	115,084
預付款項、按金及其他					
應收款項	19	25	—	—	—
遞延稅項資產	24	1,013	823	567	404
		<u>127,519</u>	<u>144,764</u>	<u>140,714</u>	<u>150,248</u>
<b>非流動資產總值</b>					
		<u>127,519</u>	<u>144,764</u>	<u>140,714</u>	<u>150,248</u>
<b>流動資產</b>					
合約資產	17	8,078	45,547	47,964	36,763
服務特許權安排項下的					
應收款項	15	3,651	4,258	3,933	4,053
應收貿易款項	18	12,020	9,760	11,584	11,662
預付款項、按金及其他					
應收款項	19	8,618	7,285	6,383	4,038
應收中間控股公司款項	30(b)	2,548	4,479	7,177	53,729
應收同系附屬公司款項	30(b)	50,784	23,982	40,230	33,382
應收關聯方款項	30(b)	—	173	173	—
向一間同系附屬公司貸款	30(b)	—	29,500	29,500	29,500
可收回稅項		6	12	—	—
受限制銀行結餘	20	150	349	261	367
現金及現金等價物	20	40,129	40,004	38,602	23,206
		<u>125,984</u>	<u>165,349</u>	<u>185,807</u>	<u>196,700</u>
<b>流動資產總值</b>					
		<u>125,984</u>	<u>165,349</u>	<u>185,807</u>	<u>196,700</u>



	附註	於			
		於十二月三十一日		九月三十日	
		二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>流動負債</b>					
應付貿易款項	21	21,517	17,702	25,622	11,423
其他應付款項及應計費用	22	58,565	87,515	89,348	72,510
計息銀行借款	23	—	1,000	2,000	2,000
應付同系附屬公司款項	30(b)	11,042	5,932	4,009	3,065
應付稅項		1,148	1,188	910	970
流動負債總額		<u>92,272</u>	<u>113,337</u>	<u>121,889</u>	<u>89,968</u>
流動資產淨值		<u>33,712</u>	<u>52,012</u>	<u>63,918</u>	<u>106,732</u>
總資產減流動負債		<u>161,231</u>	<u>196,776</u>	<u>204,632</u>	<u>256,980</u>
<b>非流動負債</b>					
計息銀行借款	23	—	28,000	26,000	25,000
非流動負債總額		<u>—</u>	<u>28,000</u>	<u>26,000</u>	<u>25,000</u>
淨資產		<u><u>161,231</u></u>	<u><u>168,776</u></u>	<u><u>178,632</u></u>	<u><u>231,980</u></u>
<b>權益</b>					
<b>母公司擁有人應佔權益</b>					
繳足股本	25	150,000	150,000	150,000	181,000
儲備	26	10,099	17,419	27,037	35,687
		160,099	167,419	177,037	216,687
非控股權益		<u>1,132</u>	<u>1,357</u>	<u>1,595</u>	<u>15,293</u>
權益總額		<u><u>161,231</u></u>	<u><u>168,776</u></u>	<u><u>178,632</u></u>	<u><u>231,980</u></u>

## (C) 合併權益變動表

	母公司擁有人應佔							
	附註	繳足股本 人民幣千元 (附註25)	合併儲備# 人民幣千元 (附註26)	法定儲備# 人民幣千元 (附註26)	累計溢利 /(虧損)# 人民幣千元	總額 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一九年一月一日		100,000	8,400	347	(6,418)	102,329	1,058	103,387
注資	25	50,000	—	—	—	50,000	—	50,000
年內溢利及年內全面收入總額		—	—	—	7,770	7,770	74	7,844
轉入法定儲備		—	—	138	(138)	—	—	—
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日		150,000	8,400	485	1,214	160,099	1,132	161,231
年內溢利及年內全面收入總額		—	—	—	7,320	7,320	225	7,545
轉入法定儲備		—	—	506	(506)	—	—	—
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日		150,000	8,400	991	8,028	167,419	1,357	168,776
年內溢利及年內全面收入總額		—	—	—	9,618	9,618	238	9,856
轉入法定儲備		—	—	972	(972)	—	—	—
於二零二一年十二月三十一日 及二零二二年一月一日		150,000	8,400	1,963	16,674	177,037	1,595	178,632
注資	25	31,000	—	—	—	31,000	—	31,000
來自非控股股東的注資		—	—	—	—	—	13,250	13,250
已付股息	12	—	—	—	(600)	(600)	—	(600)
期內溢利及期內全面 收入總額		—	—	—	9,250	9,250	448	9,698
轉入法定儲備		—	—	948	(948)	—	—	—
於二零二二年九月三十日		181,000	8,400	2,911	24,376	216,687	15,293	231,980
於二零二一年一月一日		150,000	8,400	991	8,028	167,419	1,357	168,776
期內溢利及期內全面 收入總額(未經審核)		—	—	—	7,764	7,764	173	7,937
轉入法定儲備		—	—	793	(793)	—	—	—
於二零二一年九月三十日 (未經審核)		150,000	8,400	1,784	14,999	175,183	1,530	176,713

\* 該等儲備賬目分別包括於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日的合併財務狀況表內的合併儲備人民幣10,099,000元、人民幣17,419,000元、人民幣27,037,000元及人民幣35,687,000元。

## (D) 合併現金流量表

	附註	截至十二月三十一日 止年度			截至九月三十日 止九個月	
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>						
除稅前溢利		8,923	7,812	10,186	8,472	10,192
調整：						
融資成本	8	296	385	1,357	1,044	978
銀行利息收入	6	(200)	(312)	(365)	(268)	(348)
向一間同系附屬公司 貸款的利息收入	6	—	(491)	(1,693)	(1,234)	(1,266)
物業、廠房及設備折舊	7	883	1,102	1,272	891	755
使用權資產折舊	7	—	—	60	24	109
經營特許權攤銷	7	940	1,145	1,248	936	936
其他無形資產攤銷	7	16	68	83	64	92
服務特許權安排項下 的應收款項減值/ (撥回減值)	7	28	5	(1)	—	4
應收貿易款項減值/ (撥回減值)	7	(417)	(71)	183	99	(4)
合約資產減值/ (撥回減值)	7	(58)	284	205	—	(191)
		<u>10,411</u>	<u>9,927</u>	<u>12,535</u>	<u>10,028</u>	<u>11,257</u>
服務特許權安排項下的 應收款項減少/(增加)		(30,620)	(17,025)	2,746	1,974	(11,515)
應收貿易款項減少/(增加)		(6,022)	2,331	(2,007)	(19,708)	(74)
合約資產減少/(增加)		(435)	(37,753)	(2,622)	(3,174)	11,392
預付款項、按金及其他應 收款項減少/(增加)		543	1,333	902	(132)	2,345
應付貿易款項增加/(減少)		3,493	(3,174)	7,920	1,151	(14,199)
其他應付款項及應計費用 增加/(減少)		30,888	28,950	1,833	1,182	(16,838)
應收中間控股 公司款項增加		(636)	(1,931)	(2,698)	(21,111)	(46,552)
應收/(應付)同系附屬公司 款項減少/(增加)		(23,505)	21,692	(18,027)	(5,672)	6,043
應收關聯方款項 減少/(增加)		—	(173)	—	—	173
		<u>(15,883)</u>	<u>4,177</u>	<u>582</u>	<u>(35,462)</u>	<u>(57,968)</u>
租賃負債的利息部分		—	—	(6)	—	—
已付所得稅		(266)	(43)	(340)	(335)	(271)
		<u>(16,149)</u>	<u>4,134</u>	<u>236</u>	<u>(35,797)</u>	<u>(58,239)</u>
經營活動所得/(所用)現金 流量淨額		<u>(16,149)</u>	<u>4,134</u>	<u>236</u>	<u>(35,797)</u>	<u>(58,239)</u>

附註	截至十二月三十一日 止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
<b>投資活動所得現金流量</b>					
已收銀行利息	200	312	365	268	348
已收向一間同系附屬公司 貸款的利息收入	—	491	1,549	1,127	1,127
經營特許權添置	(6,032)	(2,563)	—	—	—
其他無形資產添置	(103)	(178)	(104)	(57)	(71)
購置物業、廠房及設備項目 向一間同系附屬公司 墊付貸款	13 (1,653)	(1,237)	(751)	(726)	(127)
向一間同系附屬公司 償還貸款	—	(29,500)	(29,500)	(29,500)	(29,500)
受限制銀行結餘減少/ (增加)	—	—	29,500	29,500	29,500
	—	(199)	88	(28)	(106)
投資活動所得/(所用) 現金流量淨額	(7,588)	(32,874)	1,147	584	1,171
<b>融資活動現金流量</b>					
注資所得款項	50,000	—	—	—	31,000
非控股股東注資	—	—	—	—	13,250
新銀行貸款	10,000	29,500	—	—	—
償還銀行貸款	(10,000)	(500)	(1,000)	(500)	(1,000)
已付利息	(296)	(385)	(1,351)	(1,041)	(978)
已付股息	—	—	—	—	(600)
租賃付款的本金部分	27(b) —	—	(434)	—	—
融資活動所得/(所用) 現金流量淨額	49,704	28,615	(2,785)	(1,541)	41,672
<b>現金及現金等價物</b>					
增加/(減少)淨額	25,967	(125)	(1,402)	(36,754)	(15,396)
年/期初現金及現金等價物	14,162	40,129	40,004	40,004	38,602
年/期末現金及現金等價物	40,129	40,004	38,602	3,250	23,206
<b>現金及現金等價物 結餘分析</b>					
現金及銀行結餘	40,129	40,004	38,602	3,250	23,206
合併財務狀況表所列的 現金及現金等價物	20 40,129	40,004	38,602	3,250	23,206

## II. 歷史財務資料附註

### 1. 企業及集團資料

目標公司為於二零一四年七月十七日於中華人民共和國(「中國」)成立的有限公司。目標公司的註冊辦事處地址及主要營業地點位於浙江省杭州市西湖區文三西路52號10樓。於有關期間，目標集團於中國從事污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施的建設、修復及運營。

目標公司為浙江省建設投資集團股份有限公司(「浙江省建設」)的全資附屬公司，該公司於中國成立並上市。董事認為，浙江國有資本運營有限公司(於中國成立的公司)為目標公司的最終控股公司。

於本報告日期，目標公司於其附屬公司擁有直接權益，該等附屬公司均為私人有限公司(於中國成立)，詳情載列如下：

名稱	註冊成立／登記及營業地點及日期	註冊資本	目標公司應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
常山建投水務有限公司 (附註a)	中國／中國內地 二零一七年 三月二十日	人民幣 300,000元	100	—	污水及再生水處理服務
長興建投水務有限公司 (附註a)	中國／中國內地 二零一六年 十二月一日	人民幣 1,000,000元	100	—	污水及再生水處理服務
長興建投環保科技 有限公司(附註a)	中國／中國內地 二零一七年 七月十四日	人民幣 10,000,000元	100	—	環保改善相關建築服務、污水及再生水處理服務及配水服務
浙江天台浙建環保科技 有限公司(附註b)	中國／中國內地 二零二二年 三月二十三日	人民幣 44,170,000元	70	—	污水及再生水處理服務
浙江天台建投水務 有限公司(附註a)	中國／中國內地 二零一六年 八月九日	人民幣 12,000,000元	80	—	污水及再生水處理服務

附註：

- (a) 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃根據中國公認會計原則(「中國公認會計原則」)編製，由於中國註冊的執業會計師天健會計師事務所審核，而根據中國公認會計原則編製截至二零二一年十二月三十一日止年度的法定財務報表則由於中國註冊的執業會計師大華會計師事務所(特殊普通合夥)審核。
- (b) 由於該公司為於二零二二年成立的新公司，故並無擬備經審核財務報表。

## 2.1 呈列基準

根據於二零二三年一月四日完成收購浙江天台水務80%股權(「收購事項」)，目標公司成為浙江天台水務的控股公司，因此目標公司及其附屬公司(包括浙江天台水務)現時組成目標集團。目標集團現時旗下公司於收購事項前後均受控股股東共同控制。因此，就本報告而言，歷史財務資料乃採用合併會計原則按合併基準編製，猶如收購事項已於有關期間開始時完成。

目標集團於有關期間及涵蓋中期比較財務資料的期間的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括目標集團現時旗下所有公司自最早呈列日期起或自附屬公司及／或業務首次受控股股東共同控制日期起(以較短期間為準)的業績及現金流量。目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日的合併財務狀況表已予編製，以從控股股東的角度使用現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。概無作出調整以反映公平值或因收購事項而確認任何新資產或負債。

於收購事項前由控股股東以外人士持有的附屬公司及／或業務的股權乃應用合併會計原則於權益內呈列為非控股權益。

所有集團內公司間交易及結餘已於綜合時對銷。

非控股權益指外部股東於附屬公司的經營業績及淨資產中的權益。

## 2.2 編製基準

歷史財務資料及中期比較財務資料已根據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」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。

目標集團於編製整個有關期間及涵蓋中期比較財務資料的期間之歷史財務資料時，已提早採納所有自有關期間開始的會計期間生效之香港財務報告準則以及相關的過渡性條文。

歷史財務資料及中期比較財務資料已按歷史成本法編製。

### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

目標集團尚未於歷史財務資料中應用下列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10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(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>3</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 <sup>1,5</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號—比較數據 <sup>6</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」) <sup>2,4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」) <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 對二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 對二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未確定強制生效日期，但可供採納

<sup>4</sup> 隨著頒佈二零二二年修訂本，二零二零年修訂本的生效日期延遲至二零二四年一月一日或之後開始的年度期間。此外，隨著頒佈二零二零年修訂本及二零二二年修訂本，香港詮釋第5號財務報表之呈報—借款人對載有按要求償還條款之定期貸款進行分類已予修訂，以在不改變結論之情況下保持措詞一致

<sup>5</sup> 隨著香港財務報告準則第17號(修訂本)於二零二零年十月頒佈，香港財務報告準則第4號已予修訂，以延長允許承保人應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號之暫時性豁免至二零二三年一月一日之前開始之年度期間

<sup>6</sup> 實體於首次應用香港財務報告準則第17號時應選擇採用該修訂本列明有關分類覆蓋之過渡選擇權

採納新訂及經修訂的香港財務報告準則預期不會對目標集團的財務報表造成重大財務影響。

### 3. 重大會計政策概要

#### 附屬公司

附屬公司為由目標公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當目標集團對參與投資對象業務所得之浮動回報承擔風險及享有權利以及能透過對投資對象之權力(即目標集團獲賦予現有以主導投資對象相關活動之既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘目標公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利之權利，則目標集團於評估其是否擁有對投資對象之權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 目標集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務資料乃就目標公司相同報告期使用貫徹一致之會計政策編製。附屬公司之業績乃自目標集團獲取控制權之日開始作合併計算，並繼續合併入賬直至有關控制權終止之日為止。

即使導致非控股權益出現赤字餘額，損益及其他全面收入各部分仍歸屬於目標集團母公司擁有人及非控股權益。所有有關目標集團各成員公司間之交易的集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於合併賬目時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述三個控制因素中有一個或以上出現變動，則目標集團將重新評估是否仍控制投資對象。附屬公司之擁有權權益變動(並無喪失控制權)被視為股本交易入賬。

倘目標集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)計入權益之累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何保留投資之公平值及(iii)所產生並於損益確認之任何盈餘或虧絀。先前已於其他全面收入確認之目標集團應佔組成部分乃重新分類至損益或保留溢利(視適用情況而定)，基準與目標集團直接出售相關資產或負債所需使用之基準一致。

#### 公平值計量

公平值乃在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉移負債之交易於資產或負債之主要市場或於未有主要市場之情況下，則於資產或負債之最有利市場進行。主要或最有利市場須位於目標集團能到達之地方。資產或負債之公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用之假設計量(假設市場參與者依照彼等之最佳經濟利益行事)。

非金融資產之公平值計量，考慮到市場參與者以其最高效及最佳用途賺取經濟利益之能力，或能否出售予可以其最高效及最佳用途使用資產之其他市場參與者。

目標集團使用適用於不同情況之估值技術，而其有足夠資料計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。



公平值於歷史財務資料計量或披露之所有資產及負債，基於對公平值計量整體屬重要之最低輸入數據水平按如下所述在公平值等級中分類：

第一級 — 根據已識別資產或負債於活躍市場中之報價(未經調整)

第二級 — 根據對公平值計量有重大影響之最低輸入數據可直接或間接被觀察之估值方法

第三級 — 根據對不可觀察之公平值計量有重大影響之最低輸入數據之估值方法

對於在歷史財務資料內須予經常性確認之資產及負債，目標集團於報告期末根據對於公平值計量整體有重大影響之最低輸入數據通過重估分類以確定各等級之間是否出現轉移。

### 非金融資產減值

如有跡象顯示出現減值，或須就資產(合約資產、遞延稅項資產及金融資產除外)進行年度減值測試，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值及公平值減出售成本(以較高者為準)計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。於對現金產生單位進行減值測試時，倘可以合理及一致的基準進行分配，則企業資產的部分賬面值分配至個別現金產生單位，否則分配至最小的現金產生單位組合。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映金錢時間價值的現時市場評估及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益扣除，列入與減值資產功能一致的開支類別。

報告期間結束時會就是否有跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少進行評估。倘存在上述跡象，則會估計可收回金額。僅當用於釐定資產可收回金額的估計有所改變時，先前就該資產(商譽除外)所確認的減值虧損方可撥回，但撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值虧損的情況下資產原應釐定的賬面值(已扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益。

**關連方**

在下列情況下，一方被視為與目標集團有關聯：

(a) 該方為下列人士或下列人士關係緊密的家族成員：

- (i) 對目標集團擁有控制權或共同控制權的人士；
- (ii) 對目標集團有重大影響的人士；或
- (iii) 為目標集團或其母公司的主要管理人員；

或

(b) 該方為符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體及目標集團屬同一集團的成員；
- (ii) 一個實體為另一個實體(或其母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與目標集團屬相同第三方的合營企業；
- (iv) 一個實體為某第三方實體的合營企業，而另一個實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為就目標集團或與目標集團有關聯實體僱員的利益設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所識別的人士對該實體有重大影響或屬該實體(或其母公司)主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員向目標集團或目標集團的母公司提供主要管理人員服務。

**物業、廠房及設備以及折舊**

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價格及令該項資產達至其運作狀況及運送至其預期使用位置的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，如修理及保養費用，一般於該支出產生期間自損益中扣除。倘能達成確認條件，重大檢查的支出於資產賬面值資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備重要部分須每隔一段時間重置，目標集團會將該等部分確認為具有特定使用年期的個別資產及相應計提折舊。

折舊乃按每項物業、廠房及設備的估計可使用年期，採用直線法撇銷成本至其剩餘價值計算。計算所使用的主要折舊年率如下：

租賃物業裝修	租賃年期及20%的較短者
廠房及機器	10%至19%
傢具及裝置	14%至19%
電腦	14%至32%
汽車	10%至19%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目的成本將按合理基準分配至各個部分，而每個部分將分開進行折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少須於報告期間末進行檢討，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括已初步確認的任何重大部分)於出售時或預計其使用或出售不再產生日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度/期間在損益中確認的任何出售或報廢收益或虧損，乃相關資產出售所得款項淨額與賬面值的差額。

## 租賃

目標集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。

### 目標集團作為承租人

目標集團對所有租賃(短期租賃除外)採用單一確認及計量方法。目標集團確認作出租賃款項的租賃負債及代表使用相關資產權利的使用權資產。

#### (a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始當日(即相關資產可供使用的日期)予以確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量的租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生的初步直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。

使用權資產按直線法於資產的租期及估計可使用年期(以較短者為準)內折舊如下：

樓宇	3年
----	----

倘租賃資產的擁有權於租期結束前轉讓至目標集團或成本反映購買權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

#### (b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始當日按租期內作出的租賃付款現值予以確認。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、取決於某一指數或比率的可變租賃付款以及於剩餘價值保證下預期支付的金額。租賃付款亦包括可合理確定將由目標集團行使的購買權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租期反映目標集團會行

使終止租賃權)。倘可變租賃付款並非取決於某一指數或比率，其支付的款項於導致付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，若租賃中所隱含的利率不易確定，則目標集團於租賃開始日期使用增量借款利率。於開始日期後，租賃負債的金額將按利息的增加而增加，並就已作出的租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租期改變、租賃付款變動(如因某一指數或比率變動而導致未來租賃付款變動)或購買相關資產選擇權的評估改變，則租賃負債的賬面值將重新計量。

#### (c) 短期租賃

目標集團就其機器及設備的短期租賃採用短期租賃確認豁免(即租期為自開始日期起12個月或以下且不包含購買權的租賃)。短期租賃的租賃付款以直線法於租期內確認為開支。

### 服務特許權安排

服務特許權安排指中國內地政府機構(「授予人」)授予的合約性服務安排，使目標集團能夠經營基礎設施，為公眾提供服務。有關安排涉及目標集團於某指定期間內開發、撥付、經營及維護公共服務的基礎設施，並收取服務費。於服務期結束時，目標集團有責任以很少或沒有遞增的代價將符合某指定狀況的基礎設施交回授予人。

有關服務特許權安排受目標集團與有關授予人規管，當中載列(其中包括)表現準則、服務費調整機制、目標集團對基礎設施維護的具體責任及仲裁糾紛的安排。

#### 授予人作出的代價

倘(a)目標集團有無條件權利就所提供建設服務向或按授予人指示收取現金或其他金融資產及/或目標集團就向公共服務使用者收費的權利而支付及應付的代價；及(b)授予人擁有極少酌情權(如有)逃避付款，通常因為協議可依法執行，則確認為金融資產(服務特許權安排之應收款項)。倘授予人以合約方式擔保向目標集團支付(a)指定或待定金額或(b)已收公共服務使用者的款項與指定或待定金額兩者間之差額(如有)，而儘管付款須以目標集團確保基礎設施符合規定效率要求為條件，目標集團仍擁有無條件權利收取現金。金融資產(服務特許權安排之應收款項)根據下文「投資及其他金融資產」所載之政策列賬。

無形資產(經營特許權)於目標集團獲得向公共服務使用者收費之權利時確認，惟該權利並非收取現金之無條件權利，因為該款項須以公眾使用該服務為條件。無形資產(經營特許權)根據下文「無形資產」所載之政策列賬。

倘目標集團分別獲得部分金融資產及部分無形資產，代價各部分會分開列賬，就兩部分已收或應收代價初步應按已收或應收代價之公平值確認。

**建築或修復服務**

與建築或修復服務有關的收益及成本根據下文「收益確認」所述政策入賬。

**經營服務**

有關經營服務的收益根據下文「收益確認」所述政策入賬。經營服務的成本於其產生期間內支銷。

**修復基礎設施至一定可提供服務水平之合約責任**

目標集團須承擔合約責任，作為獲取執照所須符合之條件，以(a)維護其經營之基礎設施，確保符合一定可提供服務水平；及／或(b)於服務特許權安排結束時，在移交基礎設施予授予人之前，將所經營之基礎設施修復至指定狀況。維護或修復基礎設施之合約責任(除任何升級部分外)按下文「撥備」所載之政策予以確認及計量。

**無形資產(不包括商譽)**

單獨收購之無形資產於初步確認時按成本計量。無形資產之使用年期經評估後分為有限或無限。年期有限之無形資產按經濟可使用年期進行後續攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時評估減值。使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於各財政年度結算日檢討一次。

無形資產會在出售時或預期不會因使用或出售而產生未來經濟利益時終止確認。於無形資產終止確認的期間，在損益表確認之出售或報廢盈虧乃為相關無形資產出售所得款項淨額與其賬面值的差額。

**特許經營權**

特許經營權指經營污水及再生水處理以及配水廠的權利，乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷乃於目標集團獲授之30年特許經營權之期間內以直線法計提撥備。

**電腦軟件**

購入的電腦軟件許可按成本減任何減值虧損列賬，並以直線法於估計可使用年期2至5年內攤銷。

**投資及其他金融資產****初步確認及計量**

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本及按公平值計入損益計量。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及目標集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或目標集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的應收貿易款項外，目標集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或目標集團已應用可行權宜方法的應收貿易款項按照下文「收益確認」所載政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息（「純粹為支付本金及利息」）的現金流量。現金流量不純粹為支付本金及利息支付之金融資產，其以公平值計入損益進行分類及計量，不論其業務模式如何。

目標集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量之金融資產為於目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公平值計入其他全面收入分類及計量之金融資產則於目的為收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。不屬於上述業務模式持有之金融資產則按公平值計入損益分類及計量。

所有以常規方式購買及銷售的金融資產於交易日（即目標集團承諾購買或出售資產當日）確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

### 後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類而定：

#### 按攤銷成本計量的金融資產（債務工具）

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益表中確認。

#### 終止確認金融資產

倘發生下列情況，主要終止確認（即從目標集團的合併綜合財務狀況表剔除）金融資產（或（倘適用）金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分）：

- 收取該資產現金流量的權利已屆滿；或
- 目標集團已轉讓其收取該資產現金流量的權利或已承擔責任須根據「轉付」安排將收取的現金流量無重大拖延悉數支付予第三方；及(a)目標集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)目標集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

當目標集團已轉讓收取資產現金流量的權利或已訂立轉付安排時，目標集團評估其是否保留資產所有權的風險及回報以及保留程度。倘目標集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓有關資產的控制權，目標集團以目標集團持續參與為限繼續確認該轉讓資產。在此情況下，目標集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按能夠反映目標集團保留的權利及責任的基準計量。

對所轉讓資產以擔保形式持續參與時，該參與按資產原有賬面值與目標集團必須償付的最高代價兩者之間的較低者計量。

## 金融資產減值

目標集團就所有未持作按公平值計入損益的債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損基於按合約到期的合約現金流量與目標集團預期將收取的所有現金流量(按原有實際利率的近似值折讓)的差額計算。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得現金流量。

### 一般方法

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損提供予由未來12個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)。就自初始確認起經已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(全期預期信貸虧損)。

於各報告期末，目標集團評估金融工具之信貸風險自初始確認起是否顯著增加。於評估時，目標集團會就金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認當日發生違約的風險進行比較並考慮毋須付出不必要的成本或努力可獲得的合理且可靠的資料，包括歷史前瞻性資料。

基於目標集團之過往模式及信貸風險管理常規，目標集團認為金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在計及目標集團持有的任何信貸提升措施前，目標集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則目標集團亦可認為金融資產違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撤銷金融資產。

按攤銷成本計量之金融資產須根據一般法進行減值及彼等於以下計量預期信貸虧損之階段內進行分類，惟應用下文詳述之簡化法之應收貿易款項及合約資產除外。

- 階段1 — 信貸風險自初始確認起並無明顯增加及虧損撥備按12個月預期信貸虧損等值金額計量之金融工具
- 階段2 — 信貸風險自初始確認起已明顯增加但屬非信貸減值金融資產且虧損撥備按全期預期信貸虧損等值金額計量之金融工具
- 階段3 — 於報告日期出現信貸減值(並無購買或出現信貸減值)及虧損撥備按全期預期信貸虧損等值金額計量之金融工具

### 簡化方法

對於不包含重大融資組成部分的應收貿易款項及合約資產或當目標集團應用不調整重大融資組成部分影響的實際權宜方法，目標集團應用簡化方法以計算預期信貸虧損。根據簡化方法，目標集團不追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期基於全期預期信貸虧損確認虧損準備。目標集團已基於過往信貸虧損經驗設立撥備矩陣，並已按債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

對於包含重大融資組成部分的應收貿易款項及合約資產，目標集團選擇以上述政策採納簡化方法計算預期信貸虧損作為其會計政策。

## 金融負債

### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為貸款及借款及應付款項(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借款及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

目標集團的金融負債包括應付貿易款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、應付同系附屬公司的款項及計息銀行借款。

### 後續計量

#### 按攤銷成本計量的金融負債(貸款及借款)

於初步確認後，計息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現影響屬不重大，而在此情況下則按成本列賬。當負債終止確認或按實際利率法進行攤銷程序時，收益及虧損則於損益中確認。

攤銷成本乃經計及收購事項的任何折讓或溢價及屬實際利率一部分的費用或成本後計算。實際利率的攤銷計入損益內的財務費用。

### 終止確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消或屆滿時，終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被來自同一出借人且大部分條款不同的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款被大幅修改，則該項替代或修改視為終止確認原負債並確認新負債處理，及各自賬面值差額於損益中確認。

### 抵銷金融工具

當有現時可強制執行法定權利抵銷已確認的金額且有意以淨額基準結算或同時變現資產與清償負債，則金融資產與金融負債抵銷，淨額於財務狀況表呈報。

### 現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金、價值變動風險極低及一般自購入後三個月內到期的短期高流動性投資(減須按要求償還並構成目標集團現金管理一部分的銀行透支)。

就合併財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制的手頭及銀行現金(包括定期存款)。



## 撥備

撥備乃於因過往事件產生現有責任(法定或推定)及償付責任將可能需要未來資源流出時確認，惟可就責任的金額作出可靠的估計。

當貼現的影響重大，就撥備確認的金額為償付責任預期所需未來開支於報告期末的現值。隨時間流逝產生的貼現現值金額的增加計入損益的融資成本。

## 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認的項目有關的所得稅在損益外於其他全面收入或直接於權益中確認。

即期稅項資產及負債乃按預期自稅務機關退回或付予稅務機關的金額計量，並根據報告期間結束時已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，以及考慮目標集團業務經營所在國家的現行詮釋與慣例釐定。

遞延稅項採用負債法就於報告期間結束時資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認商譽或資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅損益；及
- 就與於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而言，倘暫時差額撥回的時間可控制及該暫時差額可能不會在可預見的未來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損結轉而確認。倘有應課稅利潤可予動用以抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉，則確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 與可扣減暫時差額相關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅損益；及
- 就與於附屬公司的投資相關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅在暫時差額可能於可預見的未來撥回，以及應課稅利潤可予動用以抵銷暫時差額時確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期間結束時進行審閱，並減至不再可能有足夠應課稅利潤以動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認遞延稅項資產則於報告期間結束時進行重估，並於將可能有足夠應課稅利潤以收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率，根據於報告期間結束時已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計量。

當且僅當目標集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債的不同稅務實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

#### 政府補助

倘有合理保證將收取政府補助並可符合所有附帶條件，會按公平值確認政府補助。倘有關補助涉及開支項目，其將於擬補償成本支銷期間系統地確認為收入。

#### 確認收益

##### 與客戶的合約收益

與客戶的合約收益於貨品或服務控制權轉讓至客戶時確認，其金額反映目標集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得的代價。

於合約代價包括可變金額時，代價金額估計為目標集團將貨品或服務轉讓予客戶時有權換取的金額。可變代價於合約開始時估計並受到約束，直至與可變代價相關的不明朗因素在其後解除，累計的已確認收益金額很可能將不會出現重大收益撥回為止。

倘合約包含為客戶帶來向客戶轉移貨品或服務超過一年的重大融資利益的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於合約開始時在目標集團與客戶的獨立融資交易中反映的折現率折現。倘合約包含為目標集團帶來超過一年重大融資利益的融資部分，於合約下的已確認收益包括根據實際利率法就合約負債增加的利息開支。就客戶付款及轉移所承諾貨品或服務為期一年或以下的合約，不會採用香港財務報告準則第15號的實際權宜之計就重大融資部分的影響調整交易價格。

根據合約條款及適用於合約的法律，資產的控制權可在一段時間或某個時間點轉移。

如符合下列其中一項標準，則目標集團已達成履約責任並隨時間確認收益：

- (i) 當客戶同時取得及消耗目標集團履約所提供的利益時。
- (ii) 目標集團的履約行為創造或改良客戶在資產被創造或改良時控制的資產。
- (iii) 目標集團的履約行為並未創造一項可被目標集團用於替代用途的資產，並且目標集團具有就迄今為止已完成的履約部分獲得付款的可強制執行權利。

倘上述條件概無獲達成，目標集團則於達成履約責任的時間點確認收益。

若資產控制權在一段時間內轉移，則收益在合約期內參考履約責任的完成進度確認。否則，收益於客戶取得資產控制權的某一時點確認。

履約責任的完成進度基於以下最能描述目標集團為完成履約責任的表現之其中一種方法計量：

- (i) 直接計量目標集團轉讓予客戶之價值；或
- (ii) 相對於預期所作努力或投入總額而言，目標集團為完成履約責任所作出的努力或投入。

當目標集團在服務特許經營安排中提供不止一項服務時，有關交易價格將經參考各相關單一售價分配至各履約責任。倘單一售價不可直接觀察，則基於預期成本加利潤率或經調整市場評估法(視乎是否有可觀察資料)進行估計。在釐定交易價格時，倘融資成分重大，目標集團會就融資成分的影響調整承諾代價金額。

#### (a) 建築及修建服務

對於建築及修建服務，目標集團的履約行為創建或提升了客戶當時所控制的一項資產或在建工程，且目標集團因此完成了履約責任並在隨時間確認收益。

來自服務特許經營安排下的建築服務收入，乃參照協議日期適用於所提供的類似建築服務的現行市場毛利率，按成本加成的方式估算。

#### (b) 污水及再生水處理服務

當客戶在目標集團提供的服務期間同時取得及消耗利益時，收益將在服務期間確認。

#### (c) 配水服務

目標集團在水的控制權轉移予客戶的時間點確認來自配水服務的收益，通常是在客戶獲得水的實際擁有權或法定所有權，以及目標集團擁有目前的付款權利及可能收取代價的情況下。

### 其他來源的收入

來自服務特許經營安排的財務收入按應計基準確認，採用實際利率法，將金融工具的預期年期或更短期間(如適用)的估計未來現金收入準確折現至金融資產的賬面淨值上。

### 其他收入

利息收入按應計基準使用實際利率法採用於金融工具預期年期或較短期間(如適用)內將估計未來現金收款準確貼現至金融資產賬面淨值的利率確認。

### 合約資產

合約資產指就向客戶轉讓貨品或服務以換取代價的權利。倘目標集團於客戶支付代價或支付款項到期應付前將貨品或服務轉讓予客戶，所賺取的代價具條件性，並確認為合約資產。合約資產須進行減值評估，詳情載於有關金融資產減值的會計政策。

### 合約負債

目標集團轉讓相關貨品或服務前，收到客戶付款或付款到期(以較早者為準)時，確認合約負債。目標集團履行合約(即將相關貨品或服務的控制權轉讓予客戶)時，合約負債確認為收入。

### 合約成本

除資本化作存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，倘滿足下列所有準則，為履行與客戶的合約產生的成本資本化作資產：

- (a) 成本與實體可明確識別的合約或預期合約有直接關係。
- (b) 成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任的資源得以產生或有所增加。
- (c) 成本預期可收回。

已資本化合約成本按照與向客戶轉讓與資產相關的貨品或服務一致的系統標準予以攤銷及自損益扣除。其他合約成本於產生時已支銷。

### 其他僱員福利

#### 定額供款計劃

目標集團為其若干僱員參與若干中國省市政府籌辦之多項定額供款退休金計劃。該等計劃之資產與目標集團資產分開持有。供款根據退休金計劃之規則按合資格僱員薪金之某一百分比作出，並於應付時從損益中扣除。僱主之供款於其作出供款時即全面歸屬。

### 借款成本

因收購、興建或生產合資格資產(即需要相當時間方可達致其擬定用途或出售的資產)而直接應計的借款成本，一律撥充作為該等資產的部分成本。一旦資產大致可供擬定用途或出售，則有關借款成本不再撥充資本。特定借款於用作合資格資產支出前的暫時投資所賺取的投資收入於已資本化的借款成本中扣減。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括實體就借用資金產生的利息及其他成本。

## 股息

末期股息獲股東於股東大會批准時確認為負債。

## 4. 重大會計判斷及估計

管理層編製目標集團的歷史財務資料時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設對所呈報的收入、開支、資產及負債的金額及其隨附披露以及或然負債的披露會產生影響。由於有關假設和估計存在不確定因素，因此可能導致須於未來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

對歷史財務資料所確認金額具有最重大影響及導致資產及負債賬面值於下一個財政年度出現重大調整之重大風險之主要判斷、估計及假設載列如下：

### 建築及修建服務

目標集團根據建設及修建工程個別合約的完成百分比確認建設及修建服務的收益。目標集團管理層根據所產生實際成本佔總預算成本的比例估計建設及修建工程的完成百分比，而相應合約收益亦由管理層估計。由於建設及修建服務合約所進行活動的性質，活動訂立日期及活動完成日期通常屬於不同會計期間。於合約進行時，目標集團審閱及修訂就各建築及修復服務合約編製的預算內的合約收益及合約成本的估計。

### 釐定提供建築及修建服務之合約收益公平值

建築—經營—轉讓(「BOT」)及修建—經營—轉讓(「ROT」)合約條款下建設及修建污水及再生水處理廠的收入乃參考適用於協議日期在類似地點提供類似建造服務的現行市場毛利率，按成本加成基準估計，並按完工百分比法(參考至今所產生成本佔相關合約估計成本總額的比例計量)確認。建築及修建毛利率乃基於市場上可資比較公司的毛利率釐定，方法為在全世界各個不同證券交易所尋找相關的上市同業。選擇標準包括：

- (i) 該同業必須從事建造及修建基礎設施行業，並主要在中國建造污水及再生水處理設施；及
- (ii) 該同業的資料必須來自可靠渠道並可供獲取。

### 就服務特許經營安排下應收款項、應收貿易款項及合約資產的預期信貸虧損計提撥備

目標集團服務特許經營安排下應收款項、貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備政策乃基於預期信貸虧損模式。於評估可得資料(包括有關過往事件、當前狀況及預測未來經濟狀況的資料)時，須作出大量估計以估計預期信貸虧損。有關目標集團服務特許經營安排項下應收款項、貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料分別於歷史財務資料附註15、18及17披露。

## 5. 經營分部資料

就管理而言，目標集團僅有一個可呈報經營分部，即於中國建造、修建及經營污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施。因此，並無呈列分部資料。

## 地理資料

## (a) 來自外部客戶的收益

於有關期間，由於目標集團來自外部客戶收益全部來自位於中國的客戶，故並無呈列地理資料。

## (b) 非流動資產

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，由於目標集團的大部分非流動資產均位於中國，故並無呈列地理資料。

## 有關主要客戶的資料

於有關期間內的各報告期，來自佔目標集團收益10%或以上的各主要客戶的收益載列如下：

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
客戶A	39,896	13,569	*	*	*
客戶B	26,924	23,366	10,365	8,691	7,189
客戶C	*	33,836	*	*	*
客戶D	*	*	35,780	32,110	*
客戶E	*	*	*	*	7,339
客戶F	*	*	*	*	16,399

\* 無或佔目標集團收益少於10%。

## 6. 收益及其他收入

收益的分析如下：

	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
客戶合約的收益					
建築、修建及其他服務	87,581	73,460	47,454	35,193	22,863
污水及再生水處理服務	18,110	33,035	46,388	33,921	37,964
配水服務	2,873	3,539	6,535	4,637	5,359
	<u>108,564</u>	<u>110,034</u>	<u>100,377</u>	<u>73,751</u>	<u>66,186</u>
其他來源的收益					
服務特許經營安排的 財務收入	3,393	4,746	4,997	3,759	3,813
	<u>111,957</u>	<u>114,780</u>	<u>105,374</u>	<u>77,510</u>	<u>69,999</u>

## 客戶合約的收益

## (a) 分列收益資料

誠如歷史財務資料附註3所述，污水及再生水處理服務、建築、修建及其他服務的收益隨時間確認。配水服務的收益於某個時間點確認。

有關分列收益的披露資料，請參閱上表。

下表載列於年／期初計入合約負債的已確認收益金額：

	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
污水處理服務	<u>—</u>	<u>6,195</u>	<u>2,640</u>	<u>2,456</u>	<u>—</u>

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，於有關期間結束時有關污水處理服務產生的未達成履約責任的合約負債分別為人民幣8,835,000元、人民幣2,640,000元、零及零。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，預期將於一年內確認為收益的分配至剩餘履約責任(未達成或部分未獲達成)的交易價格分別為人民幣6,195,000元、人民幣2,640,000元、零及零。

**(b) 履約責任**

有關目標集團履約責任的資料概述如下：

**建築及修建服務**

履約責任隨著提供服務而達成，付款通常於開票日期起60至180日內到期。

**污水及再生水處理服務以及配水服務**

履約責任隨著提供服務而達成，付款通常於開票日期起60至180日內到期。

於有關期間結束時分配至剩餘履約責任(未獲達成或部分未獲達成)的交易價金額如下：

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預期將確認為 收益的金額：					
一年內	64,512	18,246	28,189	51,142	150,308
一年後	783,988	731,022	732,780	769,502	728,402
	<u>848,500</u>	<u>749,268</u>	<u>760,969</u>	<u>820,644</u>	<u>878,710</u>

分配至餘下履約責任(預計於一年後確認為收益)之交易價金額與建築及修建服務以及服務特許經營安排相關。上文披露的金額並不包括受到約束的可變代價。

其他收入的分析如下：

	截至			截至	
	十二月三十一日止年度			九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行利息收入	200	312	365	268	348
向一間同系附屬公司 貸款的利息收入	—	491	1,693	1,234	1,266
政府補助*	300	702	1,267	658	811
其他	59	202	62	62	529
	<u>559</u>	<u>1,707</u>	<u>3,387</u>	<u>2,222</u>	<u>2,954</u>

\* 政府補助指研發活動產生應計營運開支的補助，其於應計營運開支符合所附條件時確認為其他收入。



## 7. 除稅前溢利

目標集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

附註	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
合約成本	89,201	92,745	79,081	57,965	49,032
物業、廠房及設備折舊	883	1,102	1,272	891	755
減：計入合約成本的金額	(242)	(343)	(385)	(271)	(273)
	<u>641</u>	<u>759</u>	<u>887</u>	<u>620</u>	<u>482</u>
使用權資產折舊*	—	—	60	24	109
特許經營攤銷*	940	1,145	1,248	936	936
其他無形資產攤銷	16	68	83	64	92
減：計入合約成本的金額	(1)	(34)	(37)	(27)	(36)
	<u>15</u>	<u>34</u>	<u>46</u>	<u>37</u>	<u>56</u>
並無計入計量租賃 負債之租賃付款	350	885	1,743	1,540	1,870
減：計入合約成本的金額	(210)	(813)	(1,699)	(1,505)	(1,847)
	<u>140</u>	<u>72</u>	<u>44</u>	<u>35</u>	<u>23</u>

附註	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
僱員福利開支(包括董事 薪酬(附註9)):					
薪金、津貼及實物福利	14,578	14,990	16,720	11,729	11,368
退休計劃供款	3,311	2,663	4,562	3,158	3,685
	<u>17,889</u>	<u>17,653</u>	<u>21,282</u>	<u>14,887</u>	<u>15,053</u>
減：計入合約成本的金額	<u>(7,299)</u>	<u>(5,651)</u>	<u>(6,617)</u>	<u>(4,820)</u>	<u>(4,656)</u>
	<u>10,590</u>	<u>12,002</u>	<u>14,665</u>	<u>10,067</u>	<u>10,397</u>
核數師薪酬	26	31	28	21	21
服務特許經營安排下 應收款項減值/(減值撥 回)**	15	28	5	—	4
應收貿易款項 減值/(減值撥回)**	18	(417)	(71)	99	(4)
合約資產減值/ (減值撥回)**	17	(58)	284	—	(191)

\* 該等項目列入合併損益及其他全面收益表中的「合約成本」。

\*\* 該等項目列入合併損益及其他全面收益表中的「其他經營收入/(開支)淨額」。

## 8. 融資成本

融資成本的分析如下：

	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
銀行借款利息	296	385	1,351	1,041	978
租賃負債利息	—	—	6	3	—
融資成本總額	<u>296</u>	<u>385</u>	<u>1,357</u>	<u>1,044</u>	<u>978</u>

## 9. 董事薪酬

	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
袍金	—	—	—	—	—
其他酬金：					
薪金、津貼及實物福利	1,457	2,181	1,885	1,414	1,536
退休計劃供款	272	264	361	287	322
	<u>1,729</u>	<u>2,445</u>	<u>2,246</u>	<u>1,701</u>	<u>1,858</u>

## (a) 獨立非執行董事

於有關期間及涵蓋中期比較財務資料的期間，並無委任獨立非執行董事及概無應付訂立非執行董事之袍金及其他酬金。

## (b) 董事

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物福利 人民幣千元	退休 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至二零一九年 十二月三十一日止年度</b>				
<b>董事</b>				
于利生先生	—	619	108	727
何新軍先生	—	333	37	370
李昌浩先生	—	80	22	102
方群先生	—	—	—	—
許峰先生	—	—	—	—
方佩珍女士	—	425	105	530
	<u>—</u>	<u>1,457</u>	<u>272</u>	<u>1,729</u>
<b>截至二零二零年 十二月三十一日止年度</b>				
<b>董事</b>				
于利生先生	—	765	88	853
何新軍先生	—	765	86	851
朱松先生	—	465	60	525
方群先生	—	—	—	—
方佩珍女士	—	186	30	216
	<u>—</u>	<u>2,181</u>	<u>264</u>	<u>2,445</u>

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物福利 人民幣千元	退休 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至二零二一年</b>				
<b>十二月三十一日止年度</b>				
<b>董事</b>				
于利生先生	—	689	122	811
何新軍先生	—	713	121	834
朱松先生	—	483	118	601
	<u>—</u>	<u>1,885</u>	<u>361</u>	<u>2,246</u>
<b>截至二零二二年</b>				
<b>九月三十日止九個月</b>				
<b>董事</b>				
于利生先生	—	562	109	671
何新軍先生	—	580	108	688
朱松先生	—	394	105	499
	<u>—</u>	<u>1,536</u>	<u>322</u>	<u>1,858</u>
<b>截至二零二一年</b>				
<b>九月三十日止年度</b>				
<b>(未經審核)</b>				
<b>董事</b>				
于利生先生	—	517	97	614
何新軍先生	—	535	96	631
朱松先生	—	362	94	456
	<u>—</u>	<u>1,414</u>	<u>287</u>	<u>1,701</u>

## 附註：

- (1) Li Changhao先生已辭任執行董事，自二零一九年四月四日起生效。
- (2) 許峰先生已辭任執行董事，自二零一九年八月二十八日起生效。
- (3) 何新軍先生已獲委任為執行董事，自二零一九年九月七日起生效。
- (4) 朱松先生已獲委任為執行董事，自二零二零年四月九日起生效。
- (5) 方群先生已辭任執行董事，自二零二零年四月三十日起生效。
- (6) Fang Peizhen女士已辭任執行董事，自二零二零年四月三十日起生效。

於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

於有關期間及涵蓋中期比較財務資料的期間，目標集團並無向董事支付酬金作為吸引加入或於加入目標集團時的獎勵或作為離職補償。

## 10. 五名最高薪酬僱員

於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年九月三十日及截至二零二一年九月三十日止九個月，五名最高薪酬僱員分別包括三名、四名、三名、三名及三名董事，其酬金載列於上文附註9。於有關期間及涵蓋中期比較財務資料的期間，餘下非董事的最高薪酬僱員的酬金詳情如下：

	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	851	529	947	710	974
退休計劃供款	211	85	252	189	208
	<u>1,062</u>	<u>614</u>	<u>1,199</u>	<u>899</u>	<u>1,182</u>

酬金介乎於下列範圍且非董事的最高薪酬僱員的人數如下：

	僱員數目			僱員數目	
	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年 (未經審核)	二零二二年
零至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

## 11. 所得稅

於有關期間及涵蓋中期比較財務資料的期間，由於目標集團並無於香港產生任何應課稅溢利，因此並無就香港利得稅計提撥備。中國內地業務之所得稅撥備乃根據當前法例、詮釋及有關慣例就年內估計應課稅溢利按適用稅率計算。根據中國內地相關稅務規則及法規，目標公司及其若干附屬公司享有所得稅豁免及減免，原因為(1)該等公司從事污水及再生水處理業務；及/或(2)該等公司獲認可為高新技術實體，並合資格享有15%的優惠企業所得稅稅率；及/或(3)該等公司獲認可為小微企業，並根據中國財政部及中國國家稅務總局發出的通知於指定期間內合資格享有20%的優惠企業所得稅稅率。

	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
即期—中國內地	258	77	74	59	331
遞延(附註24)	821	190	256	476	163
年度/期間稅項支出總額	<u>1,079</u>	<u>267</u>	<u>330</u>	<u>535</u>	<u>494</u>

按法定稅率計算之除稅前溢利所適用之稅項開支，與按實際稅率計算之稅務狀況對賬如下：

	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>8,923</u>	<u>7,812</u>	<u>10,186</u>	<u>8,472</u>	<u>10,192</u>
按中國法定稅率25% 計算的稅項	2,231	1,953	2,547	2,118	2,548
特定省份或地方主管 部門批准的較低稅率	(663)	(598)	(678)	(618)	(632)
毋須課稅的收入	(18)	(45)	—	—	(39)
不可扣稅的支出	44	86	52	34	42
稅項寬減	<u>(515)</u>	<u>(1,129)</u>	<u>(1,591)</u>	<u>(999)</u>	<u>(1,425)</u>
按實際稅率(二零一九年 十二月三十一日： 12.1%；二零二零年十二 月三十一日：3.4%；二 零二一年十二月三十一 日：3.2%；二零二一年 九月三十日：6.3%；二 零二二年九月三十日： 4.8%)計算的稅項	<u>1,079</u>	<u>267</u>	<u>330</u>	<u>535</u>	<u>494</u>

## 12. 股息

	截至 十二月三十一日止年度			截至 九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>600</u>

## 13. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	傢俬及裝置 人民幣千元	電腦 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一九年十二月三十一日						
於二零一九年一月一日：						
成本	782	1,132	642	166	1,305	4,027
累計折舊	(315)	(224)	(136)	(36)	(235)	(946)
賬面淨值	<u>467</u>	<u>908</u>	<u>506</u>	<u>130</u>	<u>1,070</u>	<u>3,081</u>
於二零一九年一月一日，						
扣除累計折舊	467	908	506	130	1,070	3,081
添置	247	594	104	57	651	1,653
於年內計提折舊	(238)	(187)	(132)	(37)	(289)	(883)
於二零一九年十二月三十一日，						
扣除累計折舊	<u>476</u>	<u>1,315</u>	<u>478</u>	<u>150</u>	<u>1,432</u>	<u>3,851</u>
於二零一九年十二月三十一日：						
成本	1,029	1,726	746	223	1,956	5,680
累計折舊	(553)	(411)	(268)	(73)	(524)	(1,829)
賬面淨值	<u>476</u>	<u>1,315</u>	<u>478</u>	<u>150</u>	<u>1,432</u>	<u>3,851</u>
二零二零年十二月三十一日						
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日：						
成本	1,029	1,726	746	223	1,956	5,680
累計折舊	(553)	(411)	(268)	(73)	(524)	(1,829)
賬面淨值	<u>476</u>	<u>1,315</u>	<u>478</u>	<u>150</u>	<u>1,432</u>	<u>3,851</u>
於二零二零年一月一日，						
扣除累計折舊	476	1,315	478	150	1,432	3,851
添置	407	55	65	54	656	1,237
於年內計提折舊	(258)	(260)	(151)	(46)	(387)	(1,102)
於二零二零年十二月三十一日，						
扣除累計折舊	<u>625</u>	<u>1,110</u>	<u>392</u>	<u>158</u>	<u>1,701</u>	<u>3,986</u>
於二零二零年十二月三十一日：						
成本	1,436	1,781	811	277	2,612	6,917
累計折舊	(811)	(671)	(419)	(119)	(911)	(2,931)
賬面淨值	<u>625</u>	<u>1,110</u>	<u>392</u>	<u>158</u>	<u>1,701</u>	<u>3,986</u>

	租賃					
	物業裝修	廠房及機器	傢俬及裝置	電腦	汽車	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>二零二一年十二月三十一日</b>						
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日：						
成本	1,436	1,781	811	277	2,612	6,917
累計折舊	(811)	(671)	(419)	(119)	(911)	(2,931)
賬面淨值	<u>625</u>	<u>1,110</u>	<u>392</u>	<u>158</u>	<u>1,701</u>	<u>3,986</u>
於二零二一年一月一日，						
扣除累計折舊	625	1,110	392	158	1,701	3,986
添置	14	226	71	33	407	751
於年內計提折舊	(338)	(271)	(162)	(54)	(447)	(1,272)
於二零二一年十二月三十一日，						
扣除累計折舊	<u>301</u>	<u>1,065</u>	<u>301</u>	<u>137</u>	<u>1,661</u>	<u>3,465</u>
於二零二一年十二月三十一日：						
成本	1,450	2,007	882	310	3,019	7,668
累計折舊	(1,149)	(942)	(581)	(173)	(1,358)	(4,203)
賬面淨值	<u>301</u>	<u>1,065</u>	<u>301</u>	<u>137</u>	<u>1,661</u>	<u>3,465</u>
<b>二零二二年九月三十日</b>						
於二零二一年十二月三十一日 及二零二二年一月一日：						
成本	1,450	2,007	882	310	3,019	7,668
累計折舊	(1,149)	(942)	(581)	(173)	(1,358)	(4,203)
賬面淨值	<u>301</u>	<u>1,065</u>	<u>301</u>	<u>137</u>	<u>1,661</u>	<u>3,465</u>
於二零二二年一月一日，						
扣除累計折舊	301	1,065	301	137	1,661	3,465
添置	—	43	63	21	—	127
於年內計提折舊	(63)	(212)	(113)	(36)	(331)	(755)
於二零二二年九月三十日，						
扣除累計折舊	<u>238</u>	<u>896</u>	<u>251</u>	<u>122</u>	<u>1,330</u>	<u>2,837</u>
於二零二二年九月三十日：						
成本	1,450	2,050	945	331	3,019	7,795
累計折舊	(1,212)	(1,154)	(694)	(209)	(1,689)	(4,958)
賬面淨值	<u>238</u>	<u>896</u>	<u>251</u>	<u>122</u>	<u>1,330</u>	<u>2,837</u>



## 14. 租賃

## 目標集團作為承租人

## (a) 使用權資產

目標集團使用權資產之賬面值及年內變動如下：

	樓宇 人民幣千元
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、 二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	—
添置	434
折舊費	(60)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	374
折舊費	(109)
於二零二二年九月三十日	<u>265</u>

## (b) 租賃負債

租賃負債之賬面值及年內/期內變動如下：

	人民幣千元
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日、 二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	—
新租賃	434
年內確認利息增加	6
付款	(440)
於二零二一年十二月三十一日、二零二二年一月一日及 二零二二年九月三十日	<u>—</u>

## (c) 於損益確認與租賃有關的金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元
租賃負債利息	—	—	6	3	—
使用權資產折舊 (計入銷售開支)	—	—	60	24	109
短期租賃開支(計入行政 開支)	140	72	44	35	23
短期租賃開支(計入合約 成本)	210	813	1,699	1,505	1,847
於損益確認的總金額	<u>350</u>	<u>885</u>	<u>1,809</u>	<u>1,567</u>	<u>1,979</u>

## (d) 租賃的現金流出總額於歷史財務資料附註27(c)披露。

## 15. 服務特許經營權安排

目標集團與中國浙江省若干政府機構以ROT、BOT或移交—經營—移交(「TOT」)形式訂立污水及重生水處理以及配水服務的特許經營權安排。此等服務特許經營權安排通常涉及目標集團作為經營者(i)為採用ROT或BOT形式的安排翻新或建造污水及重生水處理廠及配水設施(統稱「設施」)；(ii)為採用TOT形式的安排獲取設施；及(iii)代表相關政府機構經營及維持設施於指定可用水平，為期25至30年(「服務特許經營期」)，而目標集團會於服務特許經營權安排的相關年期透過定價機制訂明的價格獲支付款項。在一般情況下，目標集團有權使用設施的所有物業、廠房及設備，但作為授予人的相關政府機構會控制及規範目標集團須透過設施提供的服務範疇，並保留對設施在服務特許經營期末任何剩餘權益的實益權利。此等服務特許經營權安排各自自由目標集團與中國內地浙江省相關政府機構訂立的合約及(倘適用)補充協議規管，當中載列(其中包括)履約標準、目標集團所提供服務的價格調整機制、就於服務特許經營期結束時將該等設施恢復至特定服務水平而施加於目標集團的具體責任及仲裁糾紛的安排。

於二零二二年九月三十日，服務特許經營權安排主要條款摘要如下：

編號	經營公司名稱*	項目性質	地點	授予人名稱*	服務特許經營權 安排種類	服務特許經營期
1	長興建投環保科技有限公司	長興縣煤山鎮 污水處理廠	中國浙江省 湖州市	長興縣煤山鎮政府	TOT形式污水 處理	30年(二零一七年至 二零四七年)
2	浙江建投環保工程有限公司	長興縣煤山鎮 污水處理廠升級	中國浙江省 湖州市	長興縣煤山鎮政府	BOT形式污水 處理	30年(二零一七年至 二零四七年)
3	長興建投環保科技有限公司	長興縣煤山鎮 水務廠	中國浙江省 湖州市	長興縣煤山鎮政府	ROT形式配水	30年(二零一七年至 二零四七年)
4	長興建投環保科技有限公司	長興縣煤山鎮 水務廠擴充	中國浙江省 湖州市	長興縣煤山鎮政府	BOT形式配水	30年(二零一七年至 二零四七年)

編號	經營公司名稱*	項目性質	地點	授予人名稱*	服務特許經營權 安排種類	服務特許經營期
5	浙江建投環保工程有限公司	長興縣煤山鎮 重生水處理站	中國浙江省 湖州市	Changxing Xinneng Construction Development Company Limited	BOT形式重生水 處理	30年(二零一九年至 二零四九年)
6	長興建投水務 有限公司	長興縣和美 污水處理廠	中國浙江省 湖州市	長興縣和平鎮 政府	TOT形式污水 處理	30年(二零一六年至 二零四六年)
7	浙江天台建投水務 有限公司	蒼山污水處理廠	中國浙江省 台州市	天台縣國有資產事務 中心	BOT形式污水 處理	30年(二零一七年至 二零四七年)
8	浙江天台浙建環保科技 有限公司	蒼山污水處理廠 二期	中國浙江省 台州市	天台縣國有資產事務 中心	BOT形式污水 處理	25年(二零二二年至 二零四七年)

\* 由於該等政府機關及於中國成立之公司並無註冊任何正式英文名稱，故其英文名稱乃由目標公司管理層盡力直接翻譯中文名稱而得出。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，目標集團的賬面總值分別為零、人民幣41,210,000元、人民幣40,598,000元及人民幣39,803,000元的若干服務特許經營權安排下應收款項及服務特許經營權安排項下相關未來收入權利已予抵押，以取得目標集團所獲授若干銀行貸款零、人民幣29,000,000元、人民幣28,000,000元及人民幣27,000,000元(附註23)。

誠如歷史財務資料附註3對「服務特許經營權安排」的進一步解釋，目標集團為服務特許經營權安排所付代價被視為無形資產(特許經營權)或金融資產(服務特許經營權安排項下應收款項)或兩者結合入賬(視適用情況而定)。目標集團服務特許經營權安排的無形資產部分(特許經營權)及金融資產部分(服務特許經營權安排項下應收款項)資料摘要如下：

**(a) 特許經營權**

二零一九年十二月三十一日

人民幣千元

於二零一九年一月一日：

成本	26,947
累計攤銷	(78)

賬面淨值

26,869

於二零一九年一月一日，扣除累計攤銷

26,869

添置

6,924

於年內計提攤銷

(940)

於二零一九年十二月三十一日，扣除累計攤銷

32,853

於二零一九年十二月三十一日：

成本	33,871
累計攤銷	(1,018)

賬面淨值

32,853

二零二零年十二月三十一日

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日：

成本	33,871
累計攤銷	(1,018)

賬面淨值

32,853

於二零二零年一月一日，扣除累計攤銷

32,853

添置

1,922

於年內計提攤銷

(1,145)

於二零二零年十二月三十一日，扣除累計攤銷

33,630

於二零二零年十二月三十一日：

成本	35,793
累計攤銷	(2,163)

賬面淨值

33,630

二零二一年十二月三十一日

人民幣千元

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日：	
成本	35,793
累計攤銷	<u>(2,163)</u>
賬面淨值	<u>33,630</u>
於二零二一年一月一日，扣除累計攤銷	33,630
於年內計提攤銷	<u>(1,248)</u>
於二零二一年十二月三十一日，扣除累計攤銷	<u><u>32,382</u></u>
於二零二一年十二月三十一日：	
成本	35,793
累計攤銷	<u>(3,411)</u>
賬面淨值	<u><u>32,382</u></u>

二零二二年九月三十日

於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日：	
成本	35,793
累計攤銷	<u>(3,411)</u>
賬面淨值	<u>32,382</u>
於二零二二年一月一日，扣除累計攤銷	32,382
於年內計提攤銷	<u>(936)</u>
於二零二二年九月三十日，扣除累計攤銷	<u><u>31,446</u></u>
於二零二二年九月三十日：	
成本	35,793
累計攤銷	<u>(4,347)</u>
賬面淨值	<u><u>31,446</u></u>

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，呈列為特許經營權的合約資產分別為人民幣6,924,000元、零、零及零。合約資產初步按服務特許經營安排下於建設期間就基礎設施提供建設服務所賺取的收益確認。根據服務特許經營協議，目標集團於建設期間並無向授予人收取任何款項，並於提供相關服務時收取服務費。

## (b) 服務特許經營權安排項下應收款項

	附註	於十二月三十一日			於二零二二年
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
服務特許經營權安排項下 應收款項		93,379	110,404	107,658	119,173
減值	(i)	<u>(28)</u>	<u>(33)</u>	<u>(32)</u>	<u>(36)</u>
		93,351	110,371	107,626	119,137
分類為流動資產的部分		<u>(3,651)</u>	<u>(4,258)</u>	<u>(3,933)</u>	<u>(4,053)</u>
非流動部分		<u>89,700</u>	<u>106,113</u>	<u>103,693</u>	<u>115,084</u>

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，呈列為服務特許經營安排項下應收款項的合約資產分別為人民幣11,112,000元、零、零及人民幣13,137,000元。於報告期末，服務特許經營權安排項下應收款項餘額為就目標集團的配水以及污水及再生水處理業務應收授予人的款項。

附註：

(i) 目標集團服務特許經營權安排項下應收款項減值虧損撥備的變動如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
於年初／期初	—	28	33	32
減值虧損	<u>28</u>	<u>5</u>	<u>(1)</u>	<u>4</u>
於年末／期末	<u>28</u>	<u>33</u>	<u>32</u>	<u>36</u>

於各報告日期採用違約概率法進行減值分析，以計量預期信貸虧損。違約概率乃根據已公佈信貸評級的同類公司作估計。該計算反映概率加權結果、貨幣時值及於報告日期可取得有關過往事件、當前狀況及前瞻性信貸風險資料的合理及可靠資料。

## 16. 其他無形資產

	軟件 人民幣千元
二零一九年十二月三十一日	
於二零一九年一月一日：	
成本	37
累計攤銷	(22)
賬面淨值	<u>15</u>
於二零一九年一月一日，扣除累計攤銷	15
添置	78
於年內計提攤銷	(16)
於二零一九年十二月三十一日，扣除累計攤銷	<u>77</u>
於二零一九年十二月三十一日：	
成本	115
累計攤銷	(38)
賬面淨值	<u>77</u>
二零二零年十二月三十一日	
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日：	
成本	115
累計攤銷	(38)
賬面淨值	<u>77</u>
於二零二零年一月一日，扣除累計攤銷	77
添置	203
於年內計提攤銷	(68)
於二零二零年十二月三十一日，扣除累計攤銷	<u>212</u>
於二零二零年十二月三十一日：	
成本	318
累計攤銷	(106)
賬面淨值	<u>212</u>

軟件  
人民幣千元

軟件  
人民幣千元

二零二一年十二月三十一日

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日：

成本	318
累計攤銷	(106)

賬面淨值	212
------	-----

於二零二一年一月一日，扣除累計攤銷	212
添置	104
於年內計提攤銷	(83)

於二零二一年十二月三十一日，扣除累計攤銷	233
----------------------	-----

於二零二一年十二月三十一日：

成本	422
累計攤銷	(189)

賬面淨值	233
------	-----

軟件  
人民幣千元

二零二二年九月三十日

於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日：

成本	422
累計攤銷	(189)

賬面淨值	233
------	-----

於二零二二年一月一日，扣除累計攤銷	233
添置	71
於年內計提攤銷	(92)

於二零二二年九月三十日，扣除累計攤銷	212
--------------------	-----

於二零二二年九月三十日：

成本	493
累計攤銷	(281)

賬面淨值	212
------	-----



## 17. 合約資產

	附註	於十二月三十一日			於二零二二年
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
合約資產	(a)	8,080	45,833	48,455	37,063
減值		(2)	(286)	(491)	(300)
		<u>8,078</u>	<u>45,547</u>	<u>47,964</u>	<u>36,763</u>

附註：

- (a) 合約資產包括目標集團就建築及翻新合約以及污水及再造水處理服務產生的尚未開票但已完成的工程及已提供的服務收取代價的權利。合約資產於有關權利成為無條件時轉至應收貿易款項。截至二零二零年及二零二一年止年度及截至二零二二年九月三十日止九個月合約資產的增加乃由於每年年末及每段期間建築及翻新服務供給增加。

於年末／期末，收回或結算合約資產的預期時間如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內	<u>8,078</u>	<u>45,547</u>	<u>47,964</u>	<u>36,763</u>

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，已確認合約資產的預期信貸虧損撥備分別人民幣2,000元、人民幣286,000元、人民幣491,000元及人民幣300,000元。目標集團與客戶的貿易條款及信貸政策於附註18披露。

合約資產減值虧損撥備的變動如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
年初／期初	60	2	286	491
減值虧損／(減值虧損撥回)	<u>(58)</u>	<u>284</u>	<u>205</u>	<u>(191)</u>
年末／期末	<u>2</u>	<u>286</u>	<u>491</u>	<u>300</u>

於報告期間期末使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損採用的撥備率乃基於應收貿易款項的撥備率，原因為合約資產及應收貿易款項來自相同客戶基礎。合約資產的撥備率乃基於具有類似虧損模式的各個客戶群分組的應收貿易款項逾期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時間價值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

使用撥備矩陣計算目標集團的合約資產的信貸風險資料如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	九月三十日
預期信貸虧損率	0.0%	0.6%	1.0%	0.8%
賬面總值(人民幣千元)	8,080	45,833	48,455	37,063
預期信貸虧損(人民幣千元)	2	286	491	300

## 18. 應收貿易款項

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
應收貿易款項	12,104	9,773	11,780	11,854
減值	(84)	(13)	(196)	(192)
	<u>12,020</u>	<u>9,760</u>	<u>11,584</u>	<u>11,662</u>

目標集團與其客戶的貿易條款乃按信貸訂立。目標集團給予客戶的信貸期為60至180天。目標集團嚴格控制未結清應收款項。逾期結餘由高級管理層定期審查。目標集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升物。應收貿易款項不計息。

於有關期間末，扣除虧損撥備的應收貿易款項基於發票日期作出的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
1個月內	5,613	3,207	2,867	896
1至2個月	1,413	246	120	1,785
2至3個月	—	486	512	201
3至12個月	1,234	4,101	7,055	7,436
超過1年	3,760	1,720	1,030	1,344
	<u>12,020</u>	<u>9,760</u>	<u>11,584</u>	<u>11,662</u>

應收貿易款項減值虧損撥備的變動如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
年初／期初	501	84	13	196
減值虧損	(417)	(71)	183	(4)
年末／期末	<u>84</u>	<u>13</u>	<u>196</u>	<u>192</u>

於有關期間的虧損撥備波動乃主要由於已到期超過一年的應收貿易款項有波動。

每個有關期間末使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的各個客戶群分組的過期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

使用撥備矩陣計算目標集團的應收貿易款項的信貸風險資料如下：

於二零一九年十二月三十一日

	即期	逾期				總計
		少於1個月	1至3個月	3個月至1年	超過1年	
預期信貸虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%	16.1%	0.7%
賬面總值(人民幣千元)	10,535	117	251	710	491	12,104
預期信貸虧損(人民幣千元)	3	—	—	2	79	84

於二零二零年十二月三十一日

	即期	逾期				總計
		少於1個月	1至3個月	3個月至1年	超過1年	
預期信貸虧損率	0.0%	0.0%	0.2%	0.4%	20.0%	0.1%
賬面總值(人民幣千元)	6,016	192	1,266	2,294	5	9,773
預期信貸虧損(人民幣千元)	1	—	2	9	1	13

於二零二一年十二月三十一日

	即期	逾期				總計
		少於1個月	1至3個月	3個月至1年	超過1年	
預期信貸虧損率	0.0%	0.0%	0.0%	3.5%	17.6%	1.7%
賬面總值(人民幣千元)	10,158	4	197	404	1,017	11,780
預期信貸虧損(人民幣千元)	3	—	—	14	179	196

於二零二二年九月三十日

	即期	逾期				總計
		少於1個月	1至3個月	3個月至1年	超過1年	
預期信貸虧損率	0.0%	0.0%	0.1%	1.7%	17.1%	1.6%
賬面總值(人民幣千元)	4,695	4,582	998	528	1,051	11,854
預期信貸虧損(人民幣千元)	1	1	1	9	180	192

目標集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法為預期信貸虧損撥備，其允許對所有應收貿易款項計提使用年期的預期虧損撥備。

## 19. 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
預付款項	189	503	633	760
按金及其他應收款項	8,454	6,782	5,750	3,278
	8,643	7,285	6,383	4,038
減：非即期部分	(25)	—	—	—
	8,618	7,285	6,383	4,038

上述結餘中的金融資產與近期並無拖欠記錄及逾期金額的應收款項有關。於各有關期間末，虧損撥備評定為最小。

## 20. 現金及現金等價物以及受限制銀行結餘

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
現金及銀行結餘	40,279	40,353	38,863	23,573
減：受限制銀行結餘(附註(a))	(150)	(349)	(261)	(367)
現金及現金等價物	40,129	40,004	38,602	23,206

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算的浮動利率計息。銀行結餘存放於信譽良好且近期並無違約記錄的銀行。

附註：

- (a) 目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日的受限制銀行結餘包括分別為人民幣150,000元、人民幣349,000元、人民幣261,000元及人民幣367,000元的銀行結餘，已抵押予銀行以就若干項目及保證電力供應提供擔保。

## 21. 應付貿易款項

於有關期間末，應付貿易款項基於發票日期作出的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
1個月內	9,114	6,872	5,293	2,822
1至2個月	365	159	9,285	449
2至3個月	—	—	335	691
3個月以上	12,038	10,671	10,709	7,461
	<u>21,517</u>	<u>17,702</u>	<u>25,622</u>	<u>11,423</u>

應付貿易款項不計息，通常於六個月內結算。

## 22. 其他應付款項及應計費用

	附註	於十二月三十一日			於二零二二年
		二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
合約負債	(a)	8,835	2,640	—	—
其他應付款項		11,658	17,732	25,957	26,393
應計費用		38,072	67,143	63,391	46,117
		<u>58,565</u>	<u>87,515</u>	<u>89,348</u>	<u>72,510</u>

其他應付款項不計息且一般無信貸期。

附註：

(a) 合約負債的詳情如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
污水處理服務	<u>8,835</u>	<u>2,640</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於報告期間，合約負債減少主要由於就提供污水處理服務而收取客戶的短期墊款減少。

## 23. 計息銀行借款

	於二零一九年十二月三十一日		
	實際利率(%)	到期	人民幣千元
<b>即期</b>			
長期銀行貸款即期部分—有抵押	不適用	不適用	—
<b>非即期</b>			
銀行貸款—有抵押	不適用	不適用	—
			<u>—</u>

	於二零二零年十二月三十一日		
	實際利率(%)	到期	人民幣千元
<b>即期</b>			
長期銀行貸款即期部分—有抵押	4.65	二零二一年	1,000
<b>非即期</b>			
銀行貸款—有抵押	4.65	二零二二年至 二零三四年	28,000
			<u>29,000</u>

	於二零二一年十二月三十一日		
	實際利率(%)	到期	人民幣千元
<b>即期</b>			
長期銀行貸款即期部分—有抵押	4.65	二零二二年	2,000
<b>非即期</b>			
銀行貸款—有抵押	4.65	二零二三年至 二零三四年	26,000
			<u>28,000</u>

	於二零二二年九月三十日		
	實際利率(%)	到期	人民幣千元
<b>即期</b>			
長期銀行貸款即期部分—有抵押	4.65	二零二二年至 二零二三年	2,000
<b>非即期</b>			
銀行貸款—有抵押	4.65	二零二三年至 二零三四年	25,000
			<u>27,000</u>

附註：

目標集團所有銀行借款以人民幣計值。

目標集團於二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及於二零二二年九月三十日的所有銀行借款均透過抵押若干服務特許經營權安排(附註15)項下應收款項及未來收入權利作擔保。

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
據分析：				
應償還銀行貸款：				
於一年內	—	1,000	2,000	2,000
第二年	—	2,000	2,000	2,000
第三至第五年 (首尾兩年包括在內)	—	6,000	6,000	6,000
五年後	—	20,000	18,000	17,000
	<u>—</u>	<u>29,000</u>	<u>28,000</u>	<u>27,000</u>

#### 24. 遞延稅項資產

	減值撥備 人民幣千元	可用於 抵銷未來 應課稅溢利 的虧損 人民幣千元	淨額 總計 人民幣千元
於二零一九年一月一日	82	1,752	1,834
年內計入損益的遞延稅項	<u>(62)</u>	<u>(759)</u>	<u>(821)</u>
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	20	993	1,013
年內扣除自/(計入)損益的遞延稅項	<u>33</u>	<u>(223)</u>	<u>(190)</u>
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	53	770	823
年內扣除自/(計入)損益的遞延稅項	<u>69</u>	<u>(325)</u>	<u>(256)</u>
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	122	445	567
期內計入損益的遞延稅項	<u>(29)</u>	<u>(134)</u>	<u>(163)</u>
於二零二二年九月三十日	<u>93</u>	<u>311</u>	<u>404</u>

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年九月三十日止九個月，目標集團於中國內地產生的稅項虧損分別為人民幣6,247,000元、人民幣4,555,000元、人民幣2,687,000元及人民幣2,070,000元，將於一至五年內到期，用於抵銷未來應課稅溢利。

## 25. 繳足股本

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
繳足股本	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>	<u>181,000</u>

目標集團的繳足股本變動概要如下：

	附註	人民幣千元
於二零一九年一月一日		100,000
注資	(a)	<u>50,000</u>
於二零一九年十二月三十一日、二零二零年一月一日、 二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日、 二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日		150,000
注資	(b)	<u>31,000</u>
於二零二二年九月三十日		<u>181,000</u>

附註：

- (a) 注資以現金形式作出，並於二零一九年八月十三日支付。
- (b) 注資以現金形式作出，並於二零二二年四月二十二日支付。

## 26. 儲備

目標集團於有關期間的儲備金額及其變動於歷史財務資料第II-8頁的合併權益變動表呈列。

就編製合併財務狀況表而言，於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日的合併儲備結餘指在共同控制下業務收購前股東應佔附屬公司的繳足股本。

根據相關法律及法規，目標集團於中國內地成立／註冊的附屬公司的部分溢利已轉入限制使用的儲備基金。



## 27. 合併現金流量表附註

## (a) 主要非現金交易

截至二零二零年十二月三十一日止年度，非流動資產的預付款項人民幣25,000元已轉撥至其他無形資產。截至二零二一年十二月三十一日止年度，目標集團就物業的租賃安排有非現金添置使用權資產及租賃負債人民幣434,000元。

## (b) 融資活動所產生的負債變動

	計息 銀行借款 人民幣千元	租賃 負債 人民幣千元
於二零一九年一月一日	—	—
融資現金流量變動	(296)	—
利息開支	296	—
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	—	—
融資現金流量變動	28,615	—
利息開支	385	—
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	29,000	—
融資現金流量變動	(2,351)	(434)
新租賃	—	434
利息開支	1,351	6
分類為經營現金流量的已付利息	—	(6)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	28,000	—
融資現金流量變動	(1,978)	—
利息開支	978	—
於二零二二年九月三十日	27,000	—
於二零二一年一月一日	29,000	—
融資現金流量變動	(1,541)	—
利息開支	1,041	—
於二零二一年九月三十日(未經審核)	28,500	—

## (c) 租賃現金流出總額

計入現金流量表之租賃現金流出總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
於經營活動內	—	—	6	—	—
於融資活動內	—	—	434	—	—
	—	—	440	—	—

## 28. 或然負債

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，銀行以目標集團客戶為受益人分別提供約零、人民幣876,000元、人民幣1,684,000元及人民幣16,542,000元的履約保證，作為目標集團妥善履行及遵守其與客戶所訂立合約項下責任的擔保。倘目標集團未能向獲提供履約保證的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關要求訂明的金額。目標集團屆時將須向該等銀行作出相應補償。履約保證將於合約工程完成後解除，預期將於二零二四年十二月三十一日或之前完成。

於報告期間末，董事認為不大可能對目標集團作出該等索償。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，目標集團並無任何重大擔保或任何未決或面臨威脅的重大訴訟或申索。

## 29. 承擔

於各有關期間末，目標集團有下列資本承擔：

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備：				
新服務特許經營權安排：				
按BOT基準	11,970	—	—	34,477

## 30. 關聯方交易

(a) 除歷史財務資料其他處所詳述的交易以外，於有關期間，目標集團與關聯方進行以下交易：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日	
		二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
直接控股公司						
已付諮詢服務費	(i)	—	—	66	66	—
已收建設服務費	(ii)	—	3,007	1,203	1,203	—

附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日 止九個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>同系附屬公司</b>					
採購材料及設備	(iii)	2,841	78	—	5,933
已付建設服務費	(iv)	—	1,616	—	900
已收諮詢服務費	(i)	83	—	53	195
已收建設服務費	(ii)	40,330	11,121	35,780	3,354
已收污水運維費	(ii)	280	3,743	6,567	5,853
已付管理費	(v)	919	138	174	233
已收利息收入	(vi)	—	491	1,693	1,266
<b>關聯方</b>					
已收諮詢服務費	(i)	—	163	—	—

## 附註：

- (i) 諮詢服務費乃根據目標集團與直接控股公司、同系附屬公司及關聯方所訂立協議之條款收取。
- (ii) 向直接控股公司及同系附屬公司收取的服務費乃根據向目標集團主要客戶提供的價格及條件作出。
- (iii) 採購材料及設備乃根據該等公司向其主要客戶提供的價格及條件作出。
- (iv) 向同系附屬公司支付的建設服務費乃根據該等公司向其主要客戶提供的價格及條件作出。
- (v) 向一間同系附屬公司支付的管理費乃根據該同系附屬公司向其主要客戶提供的價格及條件作出。
- (vi) 向一間同系附屬公司貸款的利息收入為無抵押及按年利率6.0%計息。
- (b) 於各有關期間末，應收直接控股公司、同系附屬公司及關聯方款項的減值撥備根據預期信貸虧損被評為不重大。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，目標集團向一間同系附屬公司浙江省建設裝飾集團有限公司(前稱浙江省武林建築裝飾集團有限公司)提供貸款，金額分別為零、人民幣29,500,000元、人民幣29,500,000元及人民幣29,500,000元，按年利率6.0%計息。

除向一間同系附屬公司的貸款外，未償還結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

## (c) 目標集團主要管理人員薪酬

目標集團於有關期間的主要管理人員薪酬指董事酬金，披露於歷史財務資料附註9。

## (d) 與關聯方的承擔

於二零二二年六月三十日，目標集團與同系附屬公司浙江浙建實業發展有限公司(「浙江浙建」)就建設蒼山污水處理廠二期訂立建築材料及設備採購合同。於報告期間向浙江浙建作出的總採購額載於歷史財務資料附註30(a)。目標集團預期於二零二四年十二月三十一日或之前向浙江浙建作出的採購總額約為人民幣24,918,000元。

於二零二二年七月十二日，目標集團與同系附屬公司浙江建設商貿物流有限公司(「浙江建設」)就建設蒼山污水處理廠二期訂立鋼鐵採購合同。於報告期間向浙江建設作出的總採購額載於歷史財務資料附註30(a)。於二零二四年十二月三十一日或之前，預期向浙江建設作出的總採購額約為人民幣5,500,000元。

## 31. 按類別劃分的金融工具

於有關期間末，各類別金融工具的賬面值如下：

	按攤銷成本計量的金融資產			
	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
應收貿易款項	12,020	9,760	11,584	11,662
服務特許經營權安排項下 應收款項	93,351	110,371	107,626	119,137
計入預付款項、按金及 其他應收款項的金融資產	1,714	1,529	890	504
應收一間直接控股公司款項	2,548	4,479	7,177	53,729
應收同系附屬公司款項	50,784	23,982	40,230	33,382
應收關聯方款項	—	173	173	—
向一間同系附屬公司貸款	—	29,500	29,500	29,500
受限制銀行結餘	150	349	261	367
現金及現金等價物	40,129	40,004	38,602	23,206
	<u>200,696</u>	<u>220,147</u>	<u>236,043</u>	<u>271,487</u>

## 按攤銷成本計量的金融負債

	於十二月三十一日			於二零二二年
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
應付貿易款項	21,517	17,702	25,622	11,423
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	43,664	75,242	77,722	60,856
應付同系附屬公司款項	11,042	5,932	4,009	3,065
計息銀行借款—即期	—	1,000	2,000	2,000
計息銀行借款—非即期	—	28,000	26,000	25,000
	<u>76,223</u>	<u>127,876</u>	<u>135,353</u>	<u>102,344</u>

## 32. 金融工具的公平值及公平值等級

目標集團的金融工具(賬面值與公平值合理相若的金融工具除外)於各有關期間末的賬面值及公平值如下：

	賬面值				公平值			
	於十二月三十一日		於二零二二年 九月三十日		於十二月三十一日		於二零二二年 九月三十日	
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 九月三十日 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 九月三十日 人民幣千元
計息銀行借款	—	29,000	28,000	27,000	—	29,097	28,083	27,572

管理層已評估應收貿易款項、服務特許經營權安排項下應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、受限制銀行結餘、現金及現金等價物、應付貿易款項、與直接控股公司、同系附屬公司及關聯方的結餘、向一間同系附屬公司貸款以及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其賬面值相若，主要由於該等工具的到期日較短。

計息銀行借款的公平值乃透過使用具有類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算。目標集團於報告期末的計息銀行借款的不履約風險的變動被評為不重大。

## 公平值等級

目標集團於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日並無任何按公平值計量的金融資產及負債。

截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年九月三十日止九個月，金融資產及金融負債的公平值計量均並無於第一級及第二級之間轉移，或轉入或轉出第三級。目標集團的政策旨在確認於發生轉移的各有關期間末的公平值等級之間的轉移。

披露公平值的負債：

於二零一九年十二月三十一日

	使用以下各項的公平值計量			總計 人民幣千元
	活躍市場的 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行借款	—	—	—	—

於二零二零年十二月三十一日

	使用以下各項的公平值計量			總計 人民幣千元
	活躍市場的 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行借款	—	29,097	—	29,097

於二零二一年十二月三十一日

	使用以下各項的公平值計量			總計 人民幣千元
	活躍市場的 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行借款	—	28,083	—	28,083

於二零二二年九月三十日

	使用以下各項的公平值計量			總計 人民幣千元
	活躍市場的 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
計息銀行借款	—	27,572	—	27,572

### 33. 金融風險管理目標及政策

目標集團的主要金融工具包括應收貿易款項、服務特許經營權安排項下應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、應收直接控股公司、同系附屬公司及關聯方的款項、向一間同系附屬公司貸款、受限制銀行結餘、現金及現金等價物、應付貿易款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、應付同系附屬公司款項以及計息銀行借款。

目標集團金融工具所產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理各項有關風險的政策，並概述如下。

#### 利率風險

目標集團面臨的市場利率變動風險主要與目標集團的浮動利率的銀行貸款有關。銀行貸款的利率及還款條款已於附註23中披露。目標集團並無使用任何利率掉期以對沖其面臨的利率風險。

以下敏感度分析乃根據目標集團可變利率銀行貸款在報告期末的利率風險而釐定，而目標集團假設在報告期末的未償還金額為整段報告期間尚未償還。在向主要管理人員內部報告利率風險時，採用50個基點增加或減少，代表管理層對利率的合理可能變動的評估。

倘利率上升／下降50個基點且所有其他變數保持不變，目標集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二一年及二零二二年九月三十日止九個月的除稅後溢利及權益將分別減少／增加零、人民幣40,000元、人民幣143,000元、人民幣107,000元(未經審核)及人民幣103,000元。此乃主要由於目標集團對其可變利率的銀行貸款的利率風險。

#### 信貸風險

目標集團主要與不同縣市政府及國有企業進行交易，預期該等交易並無重大信貸風險。此外，目標集團持續監察應收款項結餘，因此目標集團並無重大壞賬風險。

目標集團其他金融資產(包括合約資產、應收貿易款項、服務特許經營權安排項下應收款項、應收直接控股公司及同系附屬公司款項、向一間同系附屬公司貸款、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、受限制銀行結餘以及現金及現金等價物)的信貸風險來自對手方違約，最大風險承擔等於該等工具的賬面值。

目標集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)作出減值撥備，該規定允許對所有應收貿易款項及合約資產採用全期的預期虧損減值撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易款項及合約資產已根據共有的信貸風險特徵及逾期天數進行分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

## 最大風險承擔及年／期末階段

下表載列基於目標集團信貸政策列示的信貸質素及最大信貸風險承擔(其主要基於過往逾期資料, 除非毋須付出不必要的成本或努力即可獲得其他資料則另當別論)及於有關期間末之年／期末階段分類。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

於二零一九年十二月三十一日

	12個月	全期預期信貸虧損			總計
	預期信貸虧損	第一階段	第二階段	第三階段	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產*	—	—	—	8,080	8,080
應收貿易款項*	—	—	—	12,104	12,104
服務特許經營權安排項下					
應收款項	93,379	—	—	—	93,379
應收一間直接控股公司款項	2,548	—	—	—	2,548
應收同系附屬公司款項	50,784	—	—	—	50,784
計入預付款項、按金及					
其他應收款項的金融資產					
— 正常**	1,714	—	—	—	1,714
受限制銀行結餘	150	—	—	—	150
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	40,129	—	—	—	40,129
	<u>188,704</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>20,184</u>	<u>208,888</u>

於二零二零年十二月三十一日

	12個月	全期預期信貸虧損			總計
	預期信貸虧損	第一階段	第二階段	第三階段	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產*	—	—	—	45,833	45,833
應收貿易款項*	—	—	—	9,773	9,773
服務特許經營權安排項下					
應收款項	110,404	—	—	—	110,404
應收一間直接控股公司款項	4,479	—	—	—	4,479
應收同系附屬公司款項	23,982	—	—	—	23,982
應收關聯方款項	173	—	—	—	173
向一間同系附屬公司貸款	29,500	—	—	—	29,500
計入預付款項、按金及					
其他應收款項的金融資產					
— 正常**	1,529	—	—	—	1,529
受限制銀行結餘	349	—	—	—	349
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	40,004	—	—	—	40,004
	<u>210,420</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>55,606</u>	<u>266,026</u>



於二零二一年十二月三十一日

	12個月 預期信貸虧損		全期預期信貸虧損		總計 人民幣千元
	第一階段 人民幣千元	第二階段 人民幣千元	第三階段 人民幣千元	簡化方法 人民幣千元	
合約資產*	—	—	—	48,455	48,455
應收貿易款項*	—	—	—	11,780	11,780
服務特許經營權安排項下					
應收款項	107,658	—	—	—	107,658
應收一間直接控股公司款項	7,177	—	—	—	7,177
應收同系附屬公司款項	40,230	—	—	—	40,230
應收關聯方款項	173	—	—	—	173
向一間同系附屬公司貸款	29,500	—	—	—	29,500
計入預付款項、按金及 其他應收款項的金融資產					
— 正常**	890	—	—	—	890
受限制銀行結餘	261	—	—	—	261
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	38,602	—	—	—	38,602
	<u>224,491</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>60,235</u>	<u>284,726</u>

於二零二二年九月三十日

	12個月 預期信貸虧損		全期預期信貸虧損		總計 人民幣千元
	第一階段 人民幣千元	第二階段 人民幣千元	第三階段 人民幣千元	簡化方法 人民幣千元	
合約資產*	—	—	—	37,063	37,063
應收貿易款項*	—	—	—	11,854	11,854
服務特許經營權安排項下					
應收款項	119,173	—	—	—	119,173
應收一間直接控股公司款項	53,729	—	—	—	53,729
應收同系附屬公司款項	33,382	—	—	—	33,382
向一間同系附屬公司貸款	29,500	—	—	—	29,500
計入預付款項、按金及 其他應收款項的金融資產					
— 正常**	504	—	—	—	504
受限制銀行結餘					
— 尚未逾期	367	—	—	—	367
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	23,206	—	—	—	23,206
	<u>259,861</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>48,917</u>	<u>308,778</u>

\* 有關目標集團就計量減值採用簡化方法的應收貿易款項及合約資產，基於撥備矩陣列示的資料分別於歷史財務資料附註18及17披露。

\*\* 倘計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產並未逾期且概無資料表明金融資產自初步確認以來信貸風險大幅增加，則其信貸質素被視為「正常」。

## 流動資金風險

目標集團通過使用循環的流動性計劃工具來監察資金短缺風險。該工具考慮了金融工具及金融資產的到期日和經營現金流量預測。

目標集團的目標是通過使用經營所得資金來保持資金的持續性與靈活性的平衡。

於有關期間末，目標集團金融負債基於合約未貼現付款的到期情況如下：

	按要求 人民幣千元	少於1年 人民幣千元	1年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於二零一九年</b>				
十二月三十一日				
應付貿易款項	21,517	—	—	21,517
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	43,664	—	—	43,664
應付同系附屬公司款項	11,042	—	—	11,042
	<u>76,223</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>76,223</u>
	按要求 人民幣千元	少於1年 人民幣千元	1年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於二零二零年</b>				
十二月三十一日				
應付貿易款項	17,702	—	—	17,702
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	75,242	—	—	75,242
計息銀行借款	—	2,351	39,302	41,653
應付同系附屬公司款項	5,932	—	—	5,932
	<u>98,876</u>	<u>2,351</u>	<u>39,302</u>	<u>140,529</u>
	按要求 人民幣千元	少於1年 人民幣千元	1年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於二零二一年</b>				
十二月三十一日				
應付貿易款項	25,622	—	—	25,622
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	77,722	—	—	77,722
計息銀行借款	—	3,291	34,011	37,302
應付同系附屬公司款項	4,009	—	—	4,009
	<u>107,353</u>	<u>3,291</u>	<u>34,011</u>	<u>144,655</u>

	按要求 人民幣千元	少於1年 人民幣千元	1年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二二年九月三十日				
應付貿易款項	11,423	—	—	11,423
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	60,856	—	—	60,856
計息銀行借款	—	3,221	32,114	35,335
應付同系附屬公司款項	3,065	—	—	3,065
	<u>75,344</u>	<u>3,221</u>	<u>32,114</u>	<u>110,679</u>

### 資本管理

目標集團資本管理的主要目的是保障目標集團能夠持續經營，以便為股東帶來回報，並維持最佳資本結構以降低資本成本。

目標集團管理其資本結構，並就經濟情況變動及相關資產風險特征作出調整。為維持或調整資本結構，目標集團可能調整向股東派付的股息或向股東退還資本。目標集團毋須遵守任何外部強加資本規定。於有關期間，目標集團並無對管理資本的目的、政策或流程作出任何變動。

目標集團採用資產負債比率監控資本，有關比率乃以債務淨額除以資本總額加債務淨額計算得出。債務淨額包括應付貿易款項、其他應付款項及應計費用、計息銀行借款、應付同系附屬公司款項、減受限制銀行結餘以及現金及現金等價物。資本指目標集團權益持有人應佔權益。於有關期間末的資產負債比率載列如下：

	於十二月三十一日			於二零二二年 九月三十日 人民幣千元
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	
應付貿易款項	21,517	17,702	25,622	11,423
其他應付款項及應計費用	58,565	87,515	89,348	72,510
計息銀行借款	—	29,000	28,000	27,000
應付同系附屬公司款項	11,042	5,932	4,009	3,065
減：受限制銀行結餘	(150)	(349)	(261)	(367)
現金及現金等價物	(40,129)	(40,004)	(38,602)	(23,206)
債務淨額	50,845	99,796	108,116	90,425
母公司擁有人應佔權益	160,099	167,419	177,037	216,687
資本及債務淨額	<u>210,944</u>	<u>267,215</u>	<u>285,153</u>	<u>307,112</u>
資產負債比率	<u>24%</u>	<u>37%</u>	<u>38%</u>	<u>29%</u>

### 34. 其後財務報表

目標集團或其任何附屬公司均無就二零二二年九月三十日後的任何期間編製經審核財務報表。

## A. 經擴大集團的未經審核備考財務資料

華營建築集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「本集團」)、浙江建設環保工程有限公司(「目標公司」)及其附屬公司以及浙江天台建投水務有限公司(「浙江天台水務」)(統稱為「目標集團」)(本集團及目標集團統稱「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」)包括經擴大集團於二零二二年十二月三十一日的未經審核備考合併資產負債表，已由本公司董事(「董事」)根據上市規則第4.29條的規定編製，僅旨在說明建議收購目標公司(「收購事項」)對本集團的影響，猶如收購事項已於二零二二年十二月三十一日完成。

未經審核備考財務資料乃根據(i)本集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表(摘錄自本公司刊發的截至二零二二年十二月三十一日止年度的初期業績公告)；及(ii)目標集團於二零二二年九月三十日的經審核合併財務狀況表(摘錄自日期為二零二三年三月三十一日的通函(「通函」)附錄二所載目標集團的財務資料)編製，並已作出涉及：(i)直接由於收購事項；及(ii)具有事實根據的若干備考調整，隨附的附註有進一步的詳述。

未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計、不確定因素及現時可取得的資料而編製，僅供說明用途。由於未經審核備考財務資料的假設性質使然，其未必可真實反映本集團在假設建議收購事項已於二零二二年十二月三十一日完成的情況下原應達到的實際財務狀況。此外，未經審核備考財務資料並非旨在預測經擴大集團的未來財政狀況。未經審核備考財務資料應與本集團的財務資料(收錄在本通函附錄一)、目標集團的財務資料(載於本通函附錄二)及本通函其他部份所收錄的其他財務資料一併閱讀。

## 未經審核備考財務資料

	本集團於	目標集團於	目標集團於	備考調整			未經審核
	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (附註1)	二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (附註2)	二零二二年 九月三十日 千港元 (附註2)	千港元 (附註3(a))	千港元 (附註3(b))	千港元 (附註4)	備考 經擴大集團 千港元
<b>非流動資產</b>							
物業、廠房及設備	25,998	2,837	3,224	—	—	—	29,222
使用權資產	48,322	265	301	—	—	—	48,623
特許經營權	—	31,446	35,734	—	—	—	35,734
其他無形資產	—	212	241	—	—	—	241
服務特許經營安排下							
應收款項	—	115,084	130,777	—	—	—	130,777
預付款項及按金	9,169	—	—	—	—	—	9,169
遞延稅項資產	3,500	404	459	—	—	—	3,959
非流動資產總值	86,989	150,248	170,736	—	—	—	257,725
<b>流動資產</b>							
合約資產	2,064,030	36,763	41,776	—	—	—	2,105,806
服務特許經營安排下							
應收款項	—	4,053	4,606	—	—	—	4,606
應收貿易款項	861,294	11,662	13,252	—	—	—	874,546
預付款項、按金及 其他應收款項	49,010	4,038	4,589	—	—	—	53,599
應收直接控股 公司款項	—	53,729	61,056	—	—	(61,056)	—
應收中間控股 公司款項	—	—	—	—	—	61,056	61,056
應收同系附屬 公司款項	—	33,382	37,934	—	—	—	37,934
向同系附屬 公司貸款	—	29,500	33,523	—	—	—	33,523
可收回稅項	5,754	—	—	—	—	—	5,754
受限制銀行結餘	—	367	417	—	—	—	417
現金及現金等價物	93,278	23,206	26,370	—	—	—	119,648
流動資產總值	3,073,366	196,700	223,523	—	—	—	3,296,889

	本集團於	目標集團於	目標集團於	備考調整		未經審核
	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (附註1)	二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (附註2)	二零二二年 九月三十日 千港元 (附註2)	千港元 (附註3(a))	千港元 (附註3(b))	備考 經擴大集團 千港元 (附註4)
<b>流動負債</b>						
應付貿易及保固金 款項	1,491,780	11,423	12,981	—	—	1,504,761
其他應付款項及 應計費用	848,985	72,510	82,398	14,400	—	945,783
計息銀行借款	170,000	2,000	2,273	—	—	172,273
應付中間控股 公司款項	4,187	—	—	—	228,409	232,596
應付同系附屬 公司款項	—	3,065	3,483	—	—	3,483
來自中間控股 公司的貸款	18,988	—	—	—	—	18,988
租賃負債	18,765	—	—	—	—	18,765
應付稅項	3,905	970	1,102	—	—	5,007
流動負債總額	<u>2,556,610</u>	<u>89,968</u>	<u>102,237</u>	<u>14,400</u>	<u>228,409</u>	<u>2,901,656</u>
流動資產淨值	<u>516,756</u>	<u>106,732</u>	<u>121,286</u>	<u>(14,400)</u>	<u>(228,409)</u>	<u>395,233</u>
總資產減流動負債	<u>603,745</u>	<u>256,980</u>	<u>292,022</u>	<u>(14,400)</u>	<u>(228,409)</u>	<u>652,958</u>
<b>非流動負債</b>						
撥備	5,700	—	—	—	—	5,700
租賃負債	28,953	—	—	—	—	28,953
計息銀行借款	—	25,000	28,409	—	—	28,409
非流動負債總額	<u>34,653</u>	<u>25,000</u>	<u>28,409</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>63,062</u>
淨資產	<u>569,092</u>	<u>231,980</u>	<u>263,613</u>	<u>(14,400)</u>	<u>(228,409)</u>	<u>589,896</u>

	本集團於	目標集團於	目標集團於	備考調整			未經審核
	二零二二年 十二月三十一日 千港元 (附註1)	二零二二年 九月三十日 人民幣千元 (附註2)	二零二二年 九月三十日 千港元 (附註2)	千港元 (附註3(a))	千港元 (附註3(b))	千港元 (附註4)	備考 經擴大集團 千港元
權益							
本公司權益持有人 應佔權益							
股本	5,000	181,000	205,682	—	(205,682)	—	5,000
儲備	564,092	35,687	40,553	(13,771)	(22,727)	—	568,147
	<u>569,092</u>	<u>216,687</u>	<u>246,235</u>	<u>(13,771)</u>	<u>(228,409)</u>	<u>—</u>	<u>573,147</u>
非控股權益	—	15,293	17,378	(629)	—	—	16,749
權益總額	<u>569,092</u>	<u>231,980</u>	<u>263,613</u>	<u>(14,400)</u>	<u>(228,409)</u>	<u>—</u>	<u>589,896</u>

## 附註：

1. 該等數字乃摘錄自截至二零二二年十二月三十一日止年度的已刊發初期業績公告所載本集團於二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況表。
2. 有關調整指計入目標集團的資產及負債(摘錄自本通函附錄二所載目標集團於二零二二年九月三十日的經審核合併財務狀況表)。

就本未經審核備考財務資料而言，以人民幣(「人民幣」)列值的結餘乃按匯率1港元兌人民幣0.88元的匯率換算為港元(「港元」)。概不表示人民幣金額已經、應已或可以按該匯率換算為港元，反之亦然。

3. 由於本公司、目標公司及浙江天台水務均由本公司一名控股股東最終控制，因此，收購事項為一項共同控制下的業務合併。貫徹本集團有關共同控制合併的會計政策，收購事項乃根據合併會計準則列賬，猶如收購事項已於上述的合併實體首次歸控股股東控制當日發生。因此，在收購事項內收購的資產及負債乃按彼等的賬面值列賬，猶如此等資產及負債已經由本集團自引致上述資產或負債的有關交易日期或上述合併實體首次歸控股股東控制之日期(兩者以較遲者為準)持有或引致。
  - (a) 該調整指就目標公司於二零二三年一月四日收購浙江天台水務80%股權應付代價及確認合併儲備人民幣12,672,000元(相當於約14,400,000港元)及重新分類非控股權益至儲備629,000港元。

- (b) 該調整指應付代價人民幣201,000,000元(相當於約228,409,000港元)、抵銷目標公司繳足股本人民幣181,000,000元(相當於約205,682,000港元)及就本公司收購目標公司確認合併儲備人民幣20,000,000元(相當於約22,727,000港元)。
4. 就編製經擴大集團的未經審核備考財務資料而言，應收目標集團直接控股公司款項人民幣53,279,000元(相當於約61,056,000港元)已重新分類為應收中間控股公司款項。
  5. 並無就與收購有關的成本在未經審核備考財務資料中作出調整(包括向法律顧問、申報會計師及估值師支付的費用及其他開支)，而據董事判斷，此等成本僅屬小額。
  6. 並無就調整經擴大集團於二零二二年十二月三十一日之後的任何經營業績或其他交易而作出調整。



以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就本通函發出的報告全文。



Ernst & Young  
27/F, One Taikoo Place,  
979 King's Road,  
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港鰂魚涌英皇道979號  
太古坊一座27樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

華營建築集團控股有限公司董事

吾等已完成核證工作，以就華營建築集團控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」、浙江建設環保工程有限公司(「目標公司」)及其附屬公司以及浙江天台建投水務有限公司(「浙江天台水務」)(統稱「目標集團」)(貴集團及目標集團以下統稱「經擴大集團」)的備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括與 貴公司建議收購目標公司的100%股本權益(「收購事項」)有關，於二零二二年十二月三十一日的未經審核備考合併資產及負債表及有關的附註(見 貴公司刊發日期為二零二三年三月三十一日的通函(「通函」)附錄三所載)(「未經審核備考財務資料」)。董事就編製未經審核備考財務資料而採用的適用標準詳載於通函附錄三第A節。

未經審核備考財務資料由董事編製，旨在說明收購事項對 貴集團於二零二二年十二月三十一日的財務狀況的影響，猶如收購事項已於二零二二年十二月三十一日進行。在此過程中，董事從 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的已刊發初期業績公告摘錄 貴集團於二零二二年十二月三十一日的財務狀況的資料，而董事亦從通函附錄二所載的目標集團財務資料摘錄目標集團於二零二二年九月三十日的財務狀況的資料。

### 董事就未經審核備考財務資料承擔的責任

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條的規定並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號編製備考財務資料以供收錄於投資通函編製未經審核備考財務資料。

## 我們的獨立性及質量控制

我們已依循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、保密性以及專業行為作為基本原則。

我們採用香港質量控制準則第1號會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制，因此設有全面的品質控制制度，包括涉及遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

## 申報會計師的責任

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)條規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告我們的意見。除對於報告發出日期獲發報告的人士外，對於我們過往就用以編製未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告，我們概不承擔任何責任。

我們根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證工作準則第3420號就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務執行我們的工作。該準則要求申報會計師規劃及執程序，以合理確定未經審核備考財務資料已由董事根據上市規則第4.29條規定並參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號妥為編製。

就此項委聘而言，我們並無責任更新或重新發表有關編製未經審核備考財務資料時採用的任何過往財務資料的任何報告或意見，而在履行此項委聘的過程中，我們亦無對編製未經審核備考財務資料時所採用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審核備考財務資料收錄於通函，目的僅為說明對貴集團的未經審核財務資料的重要事項或交易的影響(猶如有關交易已於所選定以供說明用途的較早日期進行)。因此，我們並不保證有關交易的實際結果與所呈列的情況一致。

就是否已按照適用的準則妥善編製未經審核備考財務資料作出報告的合理鑑證工作，涉及執程序以評估董事就編製未經審核備考財務資料採用的適用準則是否提供合理基礎以呈列該交易直接產生的重大影響，並就以下事項獲取充分及適當的證據：

- 有關備考調整是否給予該等準則適當的影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當的調整。

選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中計及申報會計師對 貴集團之性質、與編製未經審核備考財務資料有關的交易，以及其他相關委聘工作情況的了解。

有關委聘亦包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據能充分及適當地為我們的意見提供基礎。

### 意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已根據所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條規定所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此 致

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零二三年三月三十一日

目標集團的財務狀況及經營業績討論乃根據本通函附錄二所載目標集團之會計師報告編製及應與其一併閱覽。

除另有所指外，本文所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

## 1. 業務概覽

目標公司為於二零一四年七月十七日於中國成立的有限公司，並於最後實際可行日期為賣方的直接全資附屬公司。其於中國主要從事建設、修復及運營污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施。截至二零二二年九月三十日止九個月，目標集團已承辦逾十個污水處理及相關工程項目的組合，主要散佈於中國浙江省的不同城市。

於最後實際可行日期，目標集團已取得並擁有以下資格及牌照：建築業企業資質證書(市政公用工程施工總承包三級；消防設施工程專業承包二級；特種工程(結構補強)專業承包不分等級)及安全生產許可證(建築施工)(統稱「許可證」)；高新技術企業證書；質量管理體系認證、環境管理體系認證、浙江省環境污染防治工程專項設計服務登記評價、浙江省環境污染治理工程總承包服務能力評價、土壤和地下水生態修復工程能力評價、生活垃圾處理及資源化工程能力評價)(統稱「資格」)。

## 2. 財務回顧

下文載列目標集團截至二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月(統稱「有關期間」)的管理層討論與分析，乃根據本通函附錄二所載目標集團的財務資料編製。

### 收益

目標集團於有關期間分別錄得收益約人民幣112.0百萬元、人民幣114.8百萬元、人民幣105.4百萬元及人民幣70.0百萬元。目標集團的收益主要來

自於中國建設、修復及運營污水及再生水處理廠以及配水廠及其他環境相關設施及基礎設施。

收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣112.0百萬元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣114.8百萬元，主要由於截至二零二零年十二月三十一日止年度取得政府當局的更多污水及再生水處理項目，導致污水及再生水處理服務的收益增加，其被截至二零二零年十二月三十一日止年度涉及龐大合約金額的項目減少導致建築、修建及其他服務產生的收益減少所抵銷。

收益於截至二零二一年十二月三十一日止年度減少至約人民幣105.4百萬元，主要由於(i)玉環市大麥嶼街道的若干污水立管改造及接戶工程以及長潭水庫的二級保護區已於二零二零年竣工；及(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度的建築及修建工程數目減少，原因為目標集團將資源集中投放於發展污水及再生水處理項目。

截至二零二二年九月三十日止九個月，由於涉及龐大合約金額的若干建築及修建項目已於上一期間竣工，故與同期收益人民幣77.5百萬元相比較，收益減少至約人民幣70.0百萬元。

#### 合約成本

於有關期間，目標集團的合約成本分別約為人民幣89.2百萬元、人民幣92.7百萬元、人民幣79.1百萬元及人民幣49.0百萬元。於有關期間，合約成本的變動與收益變動相一致。

#### 毛利及毛利率

目標集團於有關期間的毛利約為人民幣22.8百萬元、人民幣22.0百萬元、人民幣26.3百萬元及人民幣21.0百萬元。

目標集團於有關期間的毛利率分別約為20.3%、19.2%、25.0%及30.0%。

截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，由於目標集團獲得更多污水及再生水處理項目，而該等項目的毛利率一般高於建築及修復項目，目標集團於該兩段期間的毛利率高於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個年度。

### 其他收入

目標集團之其他收入主要包括銀行利息收入、授予目標集團一間同系附屬公司之貸款所產生之利息收入及政府補助金。於有關期間，目標集團的其他收入分別約為人民幣0.6百萬元、人民幣1.7百萬元、人民幣3.4百萬元及人民幣3.0百萬元。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個年度，其他收入大幅增加，主要由於(i)授予目標集團一間同系附屬公司的貸款的利息收入增加；及(ii)政府補助金增加，即對研發活動所產生經營開支的補貼，當所產生的營運開支符合附帶條件時，該補助金會確認為其他收入。

### 行政開支

目標集團的行政開支主要指員工工資、行政人員的福利及花紅以及董事薪酬、專業費用、其他稅項及附加費用以及折舊開支。於有關期間，行政開支分別約為人民幣14.5百萬元、人民幣15.0百萬元、人民幣17.7百萬元及人民幣13.0百萬元。目標集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得相對較高的行政開支，原因為該年度內員工基本工資增加。

### 其他經營收入／(開支)，淨額

目標集團的其他經營收入／(開支)主要指於有關期間主要來自貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損的增加或減少。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二二年九月三十日止九個月，目標集團錄得其他經營收入分別約人民幣0.5百萬元及人民幣0.2百萬元。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個年度，目標集團分別錄得其他經營開支約人民幣0.5百萬元及人民幣0.4百萬元。

於有關期間結束時，採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃根據貿易應收款項的撥備率計算，原因為合約資產及貿易應收款項均來自同一客戶群。合約資產的撥備率乃根據具有類似虧損模式的不同客戶分部組合的貿易應收款項逾期日數計算。此計算方法反映概率加權的結果、貨幣的時間值及就於報告日期所能獲得有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可證實的資料。

### 融資成本

目標集團於有關期間分別錄得融資成本約人民幣0.3百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣1.4百萬元及人民幣1.0百萬元。目標集團截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年九月三十日止九個月錄得較高的融資成本，乃主要由於來自截至二零二零年十二月三十一日止年度融資的銀行借款所產生的融資成本的影响。截至二零二二年九月三十日止九個月，融資成本減少乃主要由於期內償還若干銀行借款。

### 所得稅開支

目標集團於有關期間分別錄得所得稅開支約人民幣1.1百萬元、人民幣0.3百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.5百萬元。目標集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得相對較高的所得稅開支，原因為自二零二零年起，目標集團專注於發展污水及再生水處理項目，並增加污水及再生水處理項目相關的研發開支。因此，目標集團於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二二年九月三十日止九個月取得更多稅項豁免及優惠。因此，所得稅開支相應減少。

### 年／期內溢利

目標集團於有關期間分別錄得溢利約人民幣7.8百萬元、人民幣7.5百萬元、人民幣9.9百萬元及人民幣9.7百萬元。

### 流動資金及資本資源

於有關期間，目標集團主要以有關期間的經營現金流量為其營運提供資金。於二零一九年、二零二零年、二零二一年十二月三十一日及二零二二年九月三十日，現金及現金等價物分別約為人民幣40.1百萬元、人民幣40.0百萬元、人民幣38.6百萬元及人民幣23.2百萬元。

於二零一九年、二零二零年、二零二一年十二月三十一日及二零二二年九月三十日，目標集團分別錄得流動資產淨值約人民幣33.7百萬元、人民幣52.0百萬元、人民幣63.9百萬元及人民幣106.7百萬元。

流動資產淨值由二零一九年十二月三十一日的約人民幣33.7百萬元增加至二零二零年十二月三十一日的約人民幣52.0百萬元，主要由於合同資產增加，惟因(i)用以結付目標集團向同系附屬公司提供建築服務的應收款項的應收同系附屬公司款項減少；及(ii)主要由於年內新建築項目的應計成本增加，導致其他應付款項及應計費用增加。合同資產由二零一九年人民幣8.1百萬元大幅增加約人民幣37.7百萬元至二零二零年人民幣45.8百萬元，

主要歸因於(i)由於二零二零年爆發COVID-19，客戶的結算速度較慢；及(ii)二零二零年更多大型建築及修復項目動工，其工期及結算期較長，而二零一九年的項目工期及結算期較短。

流動資產淨值由二零二零年十二月三十一日的約人民幣52.0百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣63.9百萬元，乃主要由於截至二零二一年十二月三十一日止年度向同系附屬公司提供的部分建築服務增加，導致應收同系附屬公司款項增加所致。

流動資產淨值由二零二一年十二月三十一日的約人民幣63.9百萬元增加至二零二二年九月三十日的約人民幣106.7百萬元，乃主要由於(i)向直接控股公司轉移資金，導致應收一家直接控股公司款項增加；(ii)貿易應付款項減少，原因為向供應商結算逾期的貿易應付款項；及(iii)其他應付款項及應計費用減少，主要原因為結算若干應計費用。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，目標集團的資產負債比率分別約為6.8%、20.7%、17.9%及13.0%。二零二零年的資產負債比率增加乃主要由於年內銀行借款增加。自二零二一年以來，資產負債比率下降乃主要由於於該兩個期間內溢利及股本增加，導致股權基礎增加。

#### 資產質押

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日及二零二二年九月三十日，目標集團的受限制現金包括銀行結餘分別為人民幣150,000元、人民幣349,000元、人民幣261,000元及人民幣367,000元，已抵押予銀行以就若干項目及保證電力供應提供擔保。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，目標集團的賬面總值分別為零、人民幣41,210,000元、人民幣40,598,000元及人民幣39,803,000元的若干服務特許經營安排項下應收款項以及服務特許經營安排項下相關未來收入權利已予抵押，以取得目標集團所獲授若干銀行貸款零、人民幣29,000,000元、人民幣28,000,000元及人民幣27,000,000元。

#### 或然負債

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日以及二零二二年九月三十日，銀行以目標集團客戶為受益人分別提供約零、人民幣876,000元、人民幣1,684,000元及人民幣16,542,000元的履約保證，作為目標集團妥善履行及遵守其與客戶所訂立合約項下責任的擔保。倘目標集團未



能向獲提供履約保證的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關要求訂明的金額。目標集團屆時將須向該等銀行作出相應補償。履約保證將於合約工程完成後解除。於最後實際可行日期，董事認為，不大可能會對目標集團作出該等索償。

### 資本承擔

於二零一九年、二零二零年、二零二一年十二月三十一日及二零二二年九月三十日，目標集團按BOT基準訂立的新服務特許權安排的資本承擔分別約為人民幣12.0百萬元、零、零及人民幣34.5百萬元。

### 外匯風險及匯率風險

於有關期間，目標集團的業務位於中國，其並無外匯風險及匯率風險。目標集團概無訂立任何外幣遠期合約，亦無任何未結算外幣遠期合約。

### 僱員及薪酬政策

於二零二二年九月三十日，目標集團擁有118名僱員。目標集團按僱員之資格、經驗、技能、表現及貢獻招攬、僱用、晉升其僱員及向彼等支薪。薪酬亦已於參考(其中包括)市場趨勢後釐定。目標集團已就員工培訓及發展制定不同項目。

### 重大收購及出售資產

於二零二三年一月，目標集團收購浙江天台水務的80%已發行股本，浙江天台水務由目標公司及天台縣清源水務運營有限公司分別擁有約80.0%及約20.0%。浙江天台水務主要從事污水及再生水處理服務，而天台縣清源水務運營有限公司則為於二零一三年十一月四日於中國成立的有限責任公司，由天台縣水務集團有限公司全資擁有。天台縣清源水務運營有限公司主要從事污水及再生水處理服務、市政設施管理及工程管理服務。天台縣水務集團有限公司為於二零一二年六月二十五日於中國成立的有限責任公司，由國有企業天台縣國有資本運營有限公司全資擁有。天台縣水務集團有限公司主要從事源水供應；自來水生產及供應；水力發電；管道工程建設；水利工程建設及污水處理。



亞太資產評估及顧問有限公司  
香港德輔道中243至247號德祐大廈5樓  
電話：(852) 2357 0059  
傳真：(852) 2951 0799

敬啟者：

**有關：對浙江建投環保工程有限公司及其附屬公司以及浙江天台建投水務有限公司的股權的集團層面估值**

吾等根據閣下的指示，已代表華營建築集團控股有限公司（「貴公司」）進行估值，以釐定浙江建投環保工程有限公司（「浙江建投」）及其附屬公司，以及浙江天台建投水務有限公司（「浙江天台」）（統稱「目標集團」）100%股權（「股權」）於二零二二年九月三十日（「估值日期」）的公平值（「公平值」，定義見下文）。

吾等注意到，浙江建投已於二零二二年十二月三十日收購浙江天台的80%股權。吾等已獲提供安永會計師事務所按合併基準編製的目標集團（包括浙江天台）會計師報告。吾等獲指示根據合併賬目對目標集團的股權進行估值。吾等注意到，於二零二二年十二月的上述收購將導致負債人民幣14,383,200元，此乃目標集團賬目的應付代價，其並未於二零二二年九月三十日的合併財務報表中反映。就本報告而言，吾等亦被要求在計入將於二零二二年十二月產生的應付代價後就目標集團的股權提供估值意見。

目標公司為於二零一四年七月十七日在中華人民共和國（「中國」）註冊成立的有限公司。目標公司的註冊辦事處地址及主要營業地點位於浙江省杭州市西

湖區文三西路52號10樓。於有關期間，目標集團於中國從事建設、修復及營運污水及再生水處理廠以及供水廠及其他環保相關設施及基礎設施。

目標公司為浙江省建設投資集團有限公司（「浙江省建設」，於中國註冊成立及上市之公司）的全資附屬公司。董事認為，浙江國有資本運營有限公司（於中國成立的公司）為目標公司的最終控股公司。

本次估值的目的為基於目標集團及貴公司管理層提供的歷史財務資料、相關假設及資訊，協助貴公司釐定目標集團股權的公平值，以供內部參考。概無第三方有權依賴本報告，任何第三方接納或持有本報告不應被視為陳述或暗示第三方實益權利。

吾等依賴由貴公司及目標集團提供有關金融解決方案及數據分析業務的營運、財務資料的完整性、準確性及公平陳述。股權的公平值受多項有關歷史財務資料及其目前財務狀況的假設所規限。任何此等假設或事實出現變動，公平值結論結果亦會相應有所變動。

## 估值標準

根據國際估值準則，吾等的公平值意見的定義為：「於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格」。

## 估值前設

本報告乃在目標集團持續經營的前提下編製。這意味著假定在未來，資產、資源及產生收入的組合將繼續產生現金流。

## 財務概覽

根據經審核財務報表草擬本，目標集團截至二零二二年九月三十日止九個月的財務狀況如下：於二零二二年九月三十日收益為人民幣69,999,000元、除稅前溢利為人民幣10,192,000元、所有普通股股東應佔盈利淨額為人民幣9,250,000元及非控股權益應佔盈利淨額為人民幣448,000元

據目標集團管理層表示，所有貿易應收款項、已付按金、預付款項、貿易應付款項、應計費用及應付稅項應按要求或於短期內結算，且並無發現重大時差。

目標集團的經審核財務狀況表草擬本概述於下表。

於二零二二年九月三十日經審核財務狀況表草擬本

	賬面值 人民幣千元
<b>非流動資產</b>	
物業、廠房及設備	2,837
使用權資產	265
經營優惠	31,446
其他無形資產	212
服務特許權安排下的應收款項	115,084
預付款項、按金及其他應收款項	—
遞延稅項資產	404
	<hr/>
<b>非流動資產總值</b>	<b>150,248</b>
	<hr/> <hr/>
<b>流動資產</b>	
合約資產	36,763
服務特許權安排下的應收款項	4,053
應收貿易款項	11,662
預付款項、按金及其他應收款項	4,038
應收直接控股公司款項	53,729
應收同系附屬公司款項	33,382
應收關聯方款項	—
貸款予一間同系附屬公司	29,500
可收回稅款	—
受限制銀行餘額	367
現金及現金等價物	23,206
	<hr/>
<b>流動資產總值</b>	<b>196,700</b>
	<hr/> <hr/>
<b>流動負債</b>	
應付貿易款項	11,423
其他應付款項及應計費用	72,510
計息銀行借款	2,000
租賃負債	—
應付同系附屬公司款項	3,065
應付稅款	970
	<hr/>
<b>流動負債總值</b>	<b>89,968</b>
	<hr/> <hr/>

	賬面值 人民幣千元
流動資產淨值	106,732
總資產減流動負債	256,980
非流動負債	
計息銀行借款及非流動負債總值	<u>25,000</u>
淨資產	<u><b>231,980</b></u>
權益	
母公司持有人應佔權益	
股本	181,000
儲備	35,687
非控股權益	<u>15,293</u>
權益總額	<u><b>231,980</b></u>

### 經濟概覽

由於目標集團於中國經濟體內營運，因此其業務受中國經濟狀況及市場波動所影響。目標集團將從中國產生未來收入，因此吾等已審閱中國的經濟狀況。

國內需求及投資均受到中國疫情的嚴重影響，加上二零二二年國際格局動盪(包括俄烏衝突、美國通脹飆升及美聯儲加息)，導致經濟增長放緩。

於二零二二年，在「需求收縮、供給衝擊、預期減弱」三重壓力下，加上新一輪疫情衝擊，中國國內生產總值(GDP)達到人民幣121.02萬億元，同比增長3.0%，實屬不易。其中，經濟於第一季度增長4.8%，第二季度增長0.4%，第三季度增長3.9%及第四季度增長2.9%。於二零二二年，第一、第二及第三產業分別增長4.1%、3.8%及2.3%。

於二零二二年，全國居民收入持續增長，全國人均可支配收入為人民幣36,883元，較去年同期實質增長2.9%。消費與收入息息相關。儘管居民消費支出放緩，但基本生活消費仍保持穩定。於二零二二年，全國人均消費者支出為人民幣24,538元，較上年同期實質下降0.2%。

於二零二二年，中國消費者物價指數(CPI)上漲2.0%，其中第一季度上漲1.1%，第二季度上漲2.3%，第三季度上漲2.6%及第四季度上漲1.8%。受國際大宗商品價格上漲、春節等因素影響，前期消費者物價指數同比上漲0.9%，及由於中國零星爆發COVID-19疫情及全球市場能源價格持續高企的綜合影響，其後按月擴展至2.8%。然而，由於去年同期基數較高，十月及十一月的消費者物價指數仍同比下降2.1%及1.6%，於十二月升至1.8%。

## 行業概覽

### 中國環保行業增長

根據中華人民共和國國務院新聞辦公室的文章，中國的環保行業蓬勃發展，對國家經濟增長的貢獻日益增加。根據中國環境保護產業協會的數據，環保行業於二零二一年的總盈利達2.18萬億元(3,200億美元)，對中國國內生產總值直接貢獻1.8%。

於二零二零年至二零二一年，環保行業的盈利增長11.8%，較中國整體國內生產總值增長率高出3.7%，預計環保行業已成為國家經濟增長的新來源，成為戰略性新興產業。

根據中國環境保護產業協會與生態環境部中國環境規劃研究院(CAEP)聯合發佈的二零二一年中國環保行業報告，預計到二零二五年，環保行業將達到人民幣3萬億元。大中型企業分別佔行業3.1%及24.0%，而小微企業佔72.9%。

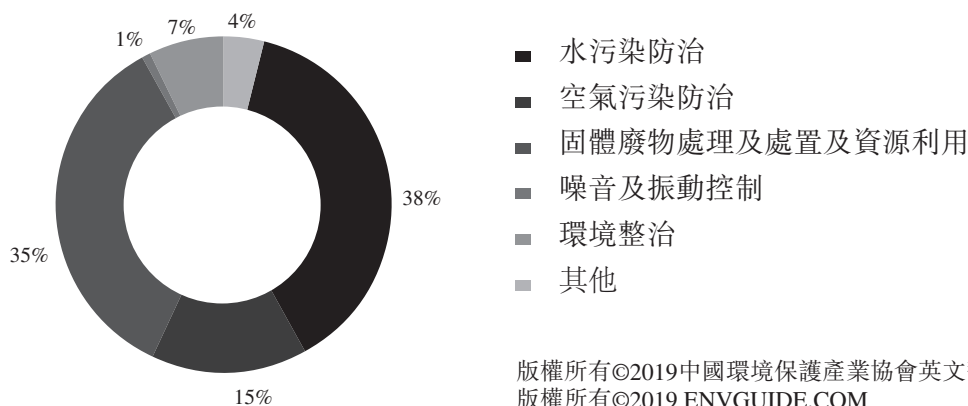
環保行業的發展對環境及生態改善作出重大貢獻，而該等環境改善亦得益於中央政府的資金增加，其於環保方面的開支預期於本年度達621億元，較二零二一年增加49億元。

儘管COVID-19疫情爆發，中央政府持續增加對環境及生態保育的資金，這表明中央政府對這項工作及以人為本的發展理念的高度重視。第十四個五年規劃中提出的綠色及節能措施包括有關節能及減排、環境管治、綠色及低碳轉型、循環經濟及能源轉型的措施。

## 中國環保行業

中國環保行業包括設備製造、工程及服務，涉及廣泛的技術層面。其包括提供環境污染控制及監控、移除污染物、廢物處理及節能的設備及服務；提供清潔生產技術及設備；廢物資源的收集、安全處置、循環再用及回收。其亦涵蓋與保護資源及自然生態相關的服務。該行業可大致分為以下方面：環保設備製造、污水處理、空氣質量控制及管理、生態修復、固體廢物處理及節能服務。

根據中國環境保護產業協會於二零一七年的統計數據，中國環保業務營業收入的主要分佈為水污染處理及固體廢物處理，如下圖所示。



資料來源：中國環境保護產業協會(翻譯：EnvGuide)

## 中國環保市場競爭

根據中國環境保護產業協會(CAEPPI)的研究顯示，中國環保行業約有90%的企業從事水及空氣污染防治以及固體廢物資源的處理及利用領域。於第十四個五年規劃期間，預期部分企業將透過擴張或收購擴展其產業鏈及擴闊其業務範圍，成為綜合環境服務供應商，同時利用智能技術降低成本及提高服務質量。

中國環保市場正穩步增長，根據中國環境保護產業協會與生態環境部監督的中國環境規劃院(CAEP)於二零二一年聯合發佈的中國環保行業報告，於二零二零年，該行業的總收益按年增長7.3%至人民幣1.95萬億元。環境服務對該總額的貢獻為人民幣1.2萬億元，較去年增加9.7%。預計到二零二五年，環保行業將達到人民幣3萬億元。大中型企業分別佔該行業的3.1%及24.0%，而小微企業佔72.9%。於二零二零年，在Covid-19疫情爆發後，該行業的溢利增長率首次下滑至個位數。根據人民網，從事環保業務的人數約為3百萬人，較二零一一年前增加2.5倍。

總括而言，中國環境市場仍處於發展階段，只要中國政府持續支持及採取利好政策，可以預見行業將穩步增長，現有及新企業將迎來更多機遇。

資料來源：

畢馬威會計師事務所：二零二二年第二季度中國經濟觀察

<https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/cn/pdf/en/2022/05/china-economic-monitor-q2-2022.pdf>

中華人民共和國國務院新聞辦公室

[http://english.scio.gov.cn/pressroom/2022-08/23/content\\_78385193.htm](http://english.scio.gov.cn/pressroom/2022-08/23/content_78385193.htm)

[http://english.scio.gov.cn/pressroom/2022-08/24/content\\_78385892.htm](http://english.scio.gov.cn/pressroom/2022-08/24/content_78385892.htm)

香港貿易發展局(HKTDC)

<https://research.hktdc.com/en/article/MzA4NzY1NDAz>

中國環境保護產業協會(翻譯：EnvGuide)

<https://us.envguide.com/the-latest-report-chinas-environmental-protection-industry-development-report-2018-is-released/>

前瞻產業研究院(網站：無錫宇禾光電科技有限公司)

<http://www.wuxiyuhe.com/cn/phone/new.asp?id=52>

## 估值方法

吾等根據國際估值準則進行估值，所採用的估值程序包括評估由目標集團權利人或營運者作出的主要假設、估計及陳述。所有吾等認為對確切了解估值而言屬重要的事項，均已於吾等的估值報告中披露。於達致經吾等的價值時，吾等已考慮三項接納的方法，即收入法、成本法及市場法。

收入法：通過將未來現金流量轉換為單一流動資產價值，為價值提供指標，此方法常用於包含一家商業企業所有資產的資產匯集，包括營運資金及有形和無形資產。價值按資產所有權當前經濟利益而得出。



成本法：利用買方不會為一項資產，而支付多於以購買或建造的方式取得相同功能的資產成本的經濟原則，提供價值的指標。價值按複製或取代資產的成本，減屬功能或經濟上過時的折舊或攤銷(如有及可計量)而確立。

市場法：通過比較標的資產與備有價格資訊的相同或類似資產，並將可資比較資產與受評估標的資產物業間的任何差異作出的調整納入其中，為價值提供指標。

於是次估值中，由於成本法忽略業務擁有權帶來之經濟利益，故並不適合。由於目標集團的污水及水處理業務的現金流量預測須對收入流、收益成本、營運開支、行政開支、營運資金結餘預測變動，以及預期資本開支的預測增長／變動作出多項假設，因此，有關假設及估計難以核證、獲理據支持或可予計量，故此本次估值並無採用收入法。因此，吾等於是次估值工作中僅依賴市場法。

市場法一般涉及兩種估值方法，即(i)指引上市公司法，當中涉及使用適用於標的公司的估值倍數以評估股權的公平值，及(ii)可資比較交易法，當中涉及直接比較可能被視為與目標集團股權相關的標的交易類似的其他交易。由於缺乏市場上近期可資比較交易的公開資料，使用可資比較交易法被認為是不適合。

吾等在此過程中已採納指引上市公司法，而適用於目標集團的倍數乃參考目標集團可資比較公司(「可資比較公司」)的估值倍數得出。

就吾等的估值而言，吾等亦已根據現有資料及業務現有及未來經營狀況，並經考慮其他相關因素(基本上包括以下各項)，計算出股權的公平值：

- 市場及業務風險；
- 一般經濟前景以及特定投資環境；
- 性質及目前財務狀態；
- 前景表現；
- 於本報告「假設」一節所列的前提。

## 識別合適的可資比較公司

吾等已根據多套篩選標準識別於中國證券交易所上市的相關可資比較公司，以篩選出與標的公司在風險及業務性質方面可資比較的特定公司。

吾等於達致公司初步入圍名單時已採納以下篩選程序，以進一步為目標集團篩選合適的可資比較公司：

- 根據彭博的分類，入圍公司的註冊地國家為中國。
- 入圍公司於香港及中國證券交易所上市。
- 根據彭博的資料，入圍公司分類為從事廢物管理、水務、污水、環境工程及諮詢服務。
- 列入上述行業分類但從事生產環保設備及家居垃圾處理等無關業務的公司不列入入圍名單。

根據向吾等提供的資料，目標集團全部收益均來自水及廢物處理以及環境保護相關設施的建設、修復及運營業務，全部收益均於中國產生，並且於財務狀況表中持有與服務特許權有關的重大資產。吾等務求選定一份可資比較公司名單，該等公司具有與目標集團相若的收益來源，並持有類似的主要經營資產，同時其亦於估值日前有足夠貿易活動。

從上述篩選得出的公司入圍名單中，吾等進一步採納以下篩選標準以達致經選定可資比較公司名單：

- 根據最新公布的年報及公司網站，入圍公司應有超過50%的收益合共來自水及固體廢物處理、修復服務、環保解決方案及環境工程業務。
- 根據最新公布的年報，入圍公司應有90%以上的收益來自中國。
- 與目標集團相若，根據最新公布的年報，入圍公司擁有來自BOT(建設—經營—轉讓)或PPP(公私合營)項目的服務特許經營權，其賬面值超過人民幣10百萬元作為投資成本。

- 一 於估值日期前一年內，入圍公司的平均每日交投量應不低於公司每個交易日發行在外的股份總數的0.5%，並且於估值日期前一年內停牌不超過30天。

根據上述標準，吾等認為入圍公司乃按詳盡基準選定。

可資比較公司的詳情概述如下：

股份代號	公司簡稱	(根據彭博及最近期年報) 與目標集團業務 相若所得的 收益百分比	公司介紹
300692 CH	安徽中環環保科技股份 有限公司	100%	安徽中環環保科技股份有限公司提供污水處理服務。該公司提供市政污水處理服務。安徽中環環保科技亦提供工程設計、建設及投資服務。安徽中環環保科技於中國運營。
300664 CH	鵬鷄環保股份 有限公司	69.3%	鵬鷄環保股份有限公司提供環境工程服務。該公司提供家居污水、工業污水處理及其他相關服務。鵬鷄環保於中國提供服務。

股份代號	公司簡稱	(根據彭博及最近期年報) 與目標集團業務 相若所得的 收益百分比	公司介紹
002973 CH	僑銀城市管理股份有限公司	100%	僑銀城市管理股份有限公司提供環境工程及諮詢服務。該公司提供滲濾液運輸及處理、生物質廢物處理及其他服務。僑銀城市管理於中國提供服務。
300774 CH	倍傑特集團股份有限公司	95.8%	倍傑特集團股份有限公司經營水務管理工程業務。該公司承包水處理系統、鍋爐供水系統、冷凝水處理系統、再生水再利用系統、零排放處理系統及其他系統。倍傑特集團於中國提供服務。
300021 CH	甘肅大禹節水集團股份有限公司	64.3%	甘肅大禹節水集團股份有限公司的主要業務主要涉及農業領域方面的環保，如農村污水處理及水處理。

股份代號	公司簡稱	(根據彭博及最近期年報) 與目標集團業務 相若所得的 收益百分比	公司介紹
603903 CH	中持水務股份有限公司	74%	中持水務股份有限公司提供綜合水務服務。該公司提供污水設施投資、水務系統集成、委託管理及技術服務。
300388 CH	中節能國禎環保科技股份有限公司	90.95%	中節能國禎環保科技股份有限公司運營污水管網。該公司提供工業污水處理、家居污水處理、黑臭水體處理及其他服務。中節能國禎環保科技亦經營進出口、投資及其他業務。
603817 CH	福建海峽環保集團股份有限公司	89.5%	福建海峽環保集團有限公司是一家環保公司。該公司提供污水處理、垃圾填埋場滲濾液處理、固體廢物處理、廢舊物資回收及其他服務。福建海峽環保集團為中國各地的客戶提供服務。

(根據彭博及  
最近期年報)  
與目標集團業務  
相若所得的  
收益百分比

股份代號	公司簡稱	收益百分比	公司介紹
300190 CH	維爾利環保 科技集團 股份有限公司	98.4%	維爾利環保科技集團股份有限公司從事環境工程、環境設備、項目運營及建設運營轉讓。該公司提供固體廢物處理、污水處理及廢氣淨化的解決方案。維爾利環保科技集團於德國、泰國及其他國家擴展業務。
603588 CH	北京高能時代 環境技術股份 有限公司	96%	北京高能時代環境技術股份有限公司專注於環保技術研究及一般污染控制解決方案。該公司提供定制及綜合服務，包括設計、諮詢、建設、供應及安裝材料以及項目管理。

(根據彭博及  
最近期年報)  
與目標集團業務  
相若所得的  
收益百分比

股份代號	公司簡稱	收益百分比	公司介紹
688679 CH	安徽省通源 環境節能股份 有限公司	98.9%	安徽省通源環境節能股份有限 公司提供環保服務。該公司提 供固體廢物污染屏障維修、固 體廢物處理及處置、水環境修 復及其他服務。安徽省通源環 境節能在中國各地提供服務。
300172 CH	中電環保股份 有限公司	96.9%	中電環保股份有限公司開發、設 計、製造及銷售工業水處理。 該公司提供工業水處理、冷凝 水回收、污水處理及自動化控 制系統。

資料來源： 彭博及可資比較公司的最新財務報告

根據指引上市公司法，於得出一家公司的股權價值時，有數個被普遍接受的估值倍數，包括市盈率(「**市盈率**」)倍數、市淨率(「**市淨率**」)倍數及市銷率(「**市銷率**」)倍數。採用市盈率倍數乃因為市盈率倍數通常用於評估以產生收益能力為關鍵價值指標的企業。考慮到目標集團正錄得利潤，在此情況下市盈率倍數為最合適的倍數。由於市賬率倍數通常用於資產密集型行業，而目標集團並非屬於該情況，因此並未採用市賬率倍數。並未採用市銷率倍數乃因為其忽略了目標集團的成本結構，因此亦忽略了目標集團的盈利能力，如果標的業務正錄得利潤，市銷率倍數亦不常用。

在此過程中，吾等已採用市盈率倍數評估股權的公平值。根據此方法，所有股東應佔股權的公平值乃根據業務的風險及性質，透過將經調整盈利淨額乘

以市盈率倍數而釐定。於估計市盈率時，已參考具有類似業務性質且其所有權權益公開買賣的若干公司的過往經營業績。

可資比較公司於估值日期的市盈率概述如下：

目標集團可資比較公司的市盈率：

名稱	股份代號	市盈率
安徽中環環保科技股份有限公司	300692 CH	12.10
鵬鷓環保股份有限公司	300664 CH	12.58
僑銀城市管理股份有限公司	002973 CH	16.72
倍傑特集團股份有限公司	300774 CH	28.90
甘肅大禹節水集團股份有限公司	300021 CH	26.33
中持水務股份有限公司	603903 CH	14.66
中節能國禎環保科技股份有限公司	300388 CH	12.35
福建海峽環保集團股份有限公司	603817 CH	18.71
維爾利環保科技集團股份有限公司	300190 CH	22.36
北京高能時代環境技術股份有限公司	603588 CH	18.75
安徽省通源環境節能股份有限公司	688679 CH	47.56
中電環保股份有限公司	300172 CH	31.79
<b>中位數</b>		<b>18.73</b>

資料來源：彭博或其他公開數據庫

一般而言，中位數被認為較平均數更能代表數據集的中間點，原因為與平均數相比，規模小的樣本中位數較少受大數值及小數值的影響。因此，可資比較公司的市盈率中位數獲採納為目標集團市盈率的替代指標，以得出該公司的股權價值。

### 非經營資產及負債調整

為釐定目標集團股權的公平值，並未用於核心業務經營活動的資產及負債一般會被分類為非經營資產及負債。非經營資產的價值將加入至市盈率及經調整盈利淨額的乘積，而非經營負債的價值將從中扣除，以得出權益的公平值總額(包括經營及非經營資產/負債的價值)。

根據管理層，其他應收款項、其他應付款項及應計費用以及應付關聯方款項指目標集團經營業務活動產生的應付或應收聯營公司或第三方的預付款項。因此，該等結餘被視為屬經營性質，並不計入非經營資產/負債調整。



據管理層表示，應收同系附屬公司款項乃產生自目標集團所代表的經營業務活動(作為預付款項)。應收關聯方款項的餘額為與聯營公司的協同業務產生的預付款項，目標集團將其確認為屬經營性質。此被視為對目標公司的業務營運作出貢獻。

另一方面，向同系附屬公司提供的貸款人民幣29,500,000元指目標集團向同系附屬公司提供的債務融資，被視為屬非經營性質。根據與管理層的討論，吾等進一步注意到，應收直接控股公司款項人民幣53,729,000元指目標集團的關連公司之間於估值日期在其直接控股公司層面的現金匯集安排。

據管理層告知，該現金池並不涉及目標集團目前的經營業務活動，因此被視為與核心業務營運無關，即並未反映在目標集團的盈利淨額所示的經營價值中。此被加回以得出目標集團的權益價值。

### 缺乏適銷性貼現(「缺乏適銷性貼現」)

私人公司並非可輕易進行營銷，相比公眾公司，私人公司於轉換股份為現金上面對更多困難。於為私人公司進行估值時，一般會考慮缺乏適銷性貼現，以反映標的私人公司股份及所選取的可資比較公開上市公司的差異。

2021年Stout有關釐定缺乏市場流通性折讓之受限制股份研究(2021 Stout Restricted Stocks Studies on Determining Discount for Lack of Marketability)對一九八零年七月至二零二零年十二月間，由公開上市公司發行的未註冊普通股(不論是否有註冊權)的763項私人配售交易進行調查。經參考此研究，吾等估計缺乏適銷性貼現率為20.6%。所採納的缺乏適銷性貼現為此763項私人配售交易引申的平均貼現率，與相關公開上市普通股的比較，就目標集團股權的估值而言被認為屬公平合理。

## 控制權調整

由於目標集團100%股權指其全權控制其業務營運。就全權控制之業務考慮控制權溢價屬慣例。根據 貴公司的指示，吾等亦被要求以控股權為基礎編製股權估值。為釐定所需折讓金額，吾等已考慮目標股權之擁有權特徵，載列如下：

- 於董事會之代表性；
- 該等協議產生之任何合約限制；
- 組織文件，如股東協議及投票權信託；
- 任何相關行業規例；
- 目標股權就業務控制權之投票權；
- 經估值之一手股份買賣單位；及
- 擁有權集中程度。

在此過程中，吾等參考了FactSet Mergerstat, LLC刊發之Factset Mergerstat/BVR控制權溢價研究(二零二二年第三季度) (「Mergerstat研究」)，採用了27.6%的控制權溢價。此乃根據Mergerstat研究，於二零二一年第四季度至二零二二年第三季度的十二個月期間，涉及全球上市公司及私營公司的527項控股權收購或私有化案例的股權控制權溢價的中位數。

表1：目標集團截至估值日期的連續十二個月(TTM)財務資料(人民幣)

期間	(A)	(B)	(C)	(A) - (B) + (C)
	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二一年 九月三十日 止九個月	截至 二零二二年 九月三十日 止九個月	截至 二零二二年 九月三十日 止連續12個月
除稅前純利	人民幣10,186,000元	人民幣8,472,000元	人民幣10,192,000元	(D) 人民幣11,906,000元
其他收益	人民幣3,387,000元	人民幣2,222,000元	人民幣2,954,000元	(E) 人民幣4,119,000元
政府補助	人民幣1,267,000元	人民幣658,000元	人民幣811,000元	(F) 人民幣1,420,000元
所得稅費用	人民幣330,000元	人民幣535,000元	人民幣494,000元	(G) 人民幣289,000元
非控股權益				
應佔淨利潤	人民幣238,000元	人民幣173,000元	人民幣448,000元	(H) 人民幣513,000元

表2：目標集團截至估值日期的權益公平值(人民幣)

連續十二個月除稅前純利 (截至估值日期)	(D)	人民幣11,906,000元
連續十二個月其他收入	(E)	人民幣4,119,000元
連續十二個月政府補助	(F)	人民幣1,420,000元
連續十二個月其他淨收入 (包括銀行利息收入、其他； 不包括政府補助)(截至估值日期)	(E) — (F) = (I)	人民幣2,699,000元
連續十二個月所得稅開支 (截至估值日期)	(G)	人民幣289,000元
連續十二個月經調整盈利淨額 (截至估值日期)	(D) — (I) x 1 — (G) / (D) = (J)	人民幣8,983,514元
連續十二個月非控股權益應佔盈 利淨額(截至估值日期)	(H)	人民幣513,000元
所有普通股股東應佔連續 十二個月經調整盈利淨額 (截至估值日期)	(J) — (H) = (K)	人民幣8,470,514元
市盈率	(L)	18.73
市場流通性折讓及控制權溢價 以及未計非經營資產及 負債調整前的權益價值	(K) x (L) = (M)	人民幣158,652,727元
非經營資產	(N)	人民幣83,229,000元
非經營負債	(O)	—
市場流通性折讓及控制權溢價前 及非經營資產及負債調整後的 股權價值	(M) + (N) — (O) = (P)	人民幣241,881,727元
缺乏市場流通性折讓	(Q)	20.6%
控制權溢價	(R)	27.6%
市場流通性折讓及控制權溢價後 的股權價值(扣除非經營資產、 負債及現金調整後)	(P) x 1 — (Q) x 1 + (R) = (S)	人民幣245,061,020元
持股比例(%)	(T)	100%
目標集團權益的公平值	(S) x (T) = (U)	人民幣245,061,020元
目標集團權益的公平值 (約整至最接近百萬)	(V)	人民幣245,000,000元

經上述調整後，所有普通股股東應佔目標集團100%股權的公平值被釐定為人民幣245,000,000元。

吾等已獲提供相關文件及有關目標集團的財務資料的副本摘要。吾等於達致對公平值的意見上，已依賴上述的資料。然而，吾等並無審視文件正本，以查明是否有任何修訂並未反映於交予吾等的副本上。吾等並無理由質疑上述對估值屬重要的資料之真實及準確程度。吾等亦獲 貴公司告知，所提供的資料並無遺漏重大事實。吾等亦已作出相關詢問，並取得就本估值而言被視為屬必要的進一步資料。

吾等於估值中採納假設及其他相關主要因素上已運用專業知識及審慎態度，惟該等因素及假設仍受業務、經濟環境、競爭上的不明朗因素或外在因素的任何其他突變所影響。

## 假設

於本估值中已作出以下假設及備忘。吾等已按照以下各項達致股權的公平值。

- 吾等已假設 貴公司及目標集團向吾等提供的財務及營運資料屬準確，並於達致吾等的估值意見時在很大程度上依賴該等資料。同時假設資產的賬面值已被公平記錄，並已計提必要的壞賬或減值撥備。
- 假設目標集團提供的財務報表已經按照《企業會計準則第16號 — 政府補助》的規定，將政府補助適當地確認為營業收入。
- 根據目標集團的陳述，應收關聯方款項及應付關聯方款項為目標集團或關聯方的預付款項(與日常營運有關且被分類為經營資產或負債)，而向同系附屬公司提供的貸款被視為屬非經營。應收一間直接控股公司款項為假設於估值日期不會直接用於目標公司核心業務的現金匯集安排。
- 銀行利息收入及目標公司的貸款產生的利息收入被視為屬非經營，原因為其與目標集團的核心業務無關。
- 假設經審核報告草擬本的所有應收款項及應付款項結餘經核數師及目標集團審核及審閱，並已計算及採納相應預期信貸虧損撥備。

- 假設會計師報告草擬本(二零二二年九月三十日)已適當地識別人民幣513,000元的收入於過往十二個月期間屬非控股權益。在計算目標集團共同擁有人應佔淨收入時，不包括在內。
- 假設並無與所估值資產相關，並可能對所報告價值產生不利影響的情況遭隱瞞或屬無法預期。
- 業務營運所在國家或地區的當前政治、法律、財政或經濟情況將不會有重大變動。
- 目標集團進行業務的地區當前稅法將不會有重大變動、應付稅項的稅率維持不變，並將遵守所有適用法律及法規。
- 通脹率、利率及匯率將不會與當前水平有重大差別。
- 目標集團將保留其管理層及技術人員，以使營運持續。
- 將影響當前業務的國際危機、業務中斷、工業意外或惡劣天氣狀況將不會導致重大業務中斷。
- 目標集團業務或其客戶將繼續免於面對對價值產生重大影響的申索及訴訟。
- 目標集團不受任何法定通知所影響，業務營運不會或將不會導致違反任何法定要求。
- 業務不受任何不尋常或繁重的限制或產權負擔所規限。
- 目標集團的潛在壞賬將不會對業務營運造成重大影響。

### 限制條件

吾等已在一定程度上依賴目標集團及貴公司提供的財務數據及其他相關資料。吾等無法就業務是否合法作出評論。

基於貴公司之特定指示及時間有限，吾等之估值並無進行實地考察且僅以桌面審核之基準進行。

根據吾等之標準常規，吾等必須聲明本報告及估值僅供收件方使用，吾等不會就其全部或任何部分內容對任何第三方負責。

## 管理層對事實的確認

本報告的草稿及吾等的計算已呈交 貴公司管理層。彼等已審閱並口頭上向吾等確認，本報告所述事實及計算在所有重大方面屬準確。管理層確認，彼等已對所提供的資料進行必要的盡職審查，並了解到有關資料的任何重大變動或錯誤，可導致吾等的估值結果出現重大變動。截至本報告日期，彼等並不知悉有任何與吾等委聘事宜相關的重大事項未有包括在內。

管理層亦應知悉，估值乃使用理論估值法進行，因此可能與任何潛在交易價格有差別。因此，估值結果僅應供 貴公司作內部及財務報告參考。吾等注意到，管理層已審閱所有估值結果，並同意所有相關估值輸入數據及計算。

## 附註

除另有註明者外，本報告中的所有金額均以人民幣（「人民幣」）呈列。

吾等謹此確認，吾等於 貴公司、目標集團及其各自的控股公司、附屬公司及關聯公司，或本報告匯報的價值中概無當前或潛在權益。

估值結論以獲接納估值程序及實務為基礎，有關程序及實務極為依賴運用多項假設並考慮多項不明朗因素，並非所有假設及不明朗因素可輕易量化或確定。此外，儘管吾等認為假設及其他相關因素屬合理，惟有關假設及因素在根本上受制於重大業務、經濟及競爭上的不明朗因素及或然事項，而不少不明朗因素及或然事項非目標集團、 貴公司及吾等所能控制。

## 估值意見

根據吾等上述的調查、分析及所採用的方法，吾等認為，於估值日期，目標集團按流通及控制基準計算的100%股權的合理公平值為人民幣**245,000,000元**。

如本報告所述，目標集團將因收購浙江天台而產生應付代價人民幣14,383,200元。計入該應付代價後，目標集團100%股權的公平值為人民幣230,616,800元。

此 致

香港  
九龍觀塘道388號  
創紀之城一期渣打中心  
32樓3201-02室  
華營建築集團控股有限公司  
董事會 台照

為及代表  
亞太資產評估及顧問有限公司

陳卓培  
CFA, FRM  
董事

謹啟

日期：  
**Our Ref. : P/HK/2022/VAL/0045**

附註：

陳卓培，CFA, FRM

陳卓培先生持有特許金融分析師資格並為認可金融風險管理師，為財務報告、併購、金融衍生工具、無形資產、生物資產、礦場估值等處理估值及財務模型上擁有九年經驗。彼亦於為私募股權基金提供估值諮詢服務，以及就商業及婚姻糾紛提供訴訟支援上擁有豐富經驗。彼的工作涵蓋多個不同行業，包括製造業、金融服務業、礦物資源、林業、資訊科技、醫藥、娛樂場及博彩業等。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有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(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等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條須登記於該條所述本公司登記冊內的權益或淡倉或根據上市規則附錄10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：

董事姓名	身份／權益性質	普通股／	
		相關 股份數目 (好倉)	佔本公司 已發行股本的 概約百分比 <sup>(1)</sup> (%)
管滿宇先生	實益擁有人	1,500,000	0.30
李嘉賢先生	實益擁有人	1,000,000	0.20
朱萍女士 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	300,000	0.06
羅明健先生	實益擁有人	500,000	0.10
陳德耀先生	實益擁有人	100,000	0.02
楊昊江先生	實益擁有人	500,000	0.10

附註：

(1) 於最後實際可行日期，本公司的已發行股份數目為500,000,000股。

(2) 朱萍女士已於二零二三年三月二十八日辭任本公司執行董事。



除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員及／或彼等任何緊密聯繫人於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份及債權證中擁有任何根據證券及期貨條例352條須登記於該條所述登記冊內的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

**(b) 主要股東及其他人士**

於最後實際可行日期，下列人士(並非董事或本公司最高行政人員)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披露並已登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的權益或淡倉：

董事姓名	身份／ 權益性質	普通股／ 相關 股份數目 (好倉)	佔本公司 已發行股本的 概約百分比 <sup>(3)</sup>
浙江省國有資本 運營有限公司	受控制法團權益 <sup>(1)</sup>	361,150,000	72.23
浙江省建設投資集團 股份有限公司 (前稱為多喜愛集團 股份有限公司)	受控制法團權益 <sup>(1)</sup>	361,150,000	72.23
浙江省建設集團 (香港)控股有限公司	受控制法團權益 <sup>(1)</sup>	361,150,000	72.23
中國浙江建設集團 (香港)有限公司	受控制法團權益 <sup>(1)</sup>	361,150,000	72.23
華營建築投資有限公司	實益擁有人 <sup>(1)</sup>	361,150,000	72.23
寧興(集團)有限公司 (「寧興」)	實益擁有人 <sup>(2)</sup>	25,000,000	5.00

附註：

- (1) 華營建築投資有限公司直接持有本公司的361,150,000股股份。華營建築投資有限公司為中國浙江建設集團(香港)有限公司的全資附屬公司，而中國浙江建設集團(香港)有限公司為浙江省建設集團(香港)控股有限公司的全資附屬公司。浙江省建設集團(香港)控股有限公司為浙江省建設投資集團股份有限公司(前稱為多喜愛集團股份有限公司)的全資附屬公司，浙江省國有資本運營有限公司持有浙江省建設投資集團股份有限公司的35.90%權益。根據證券及期貨條例，中國浙江建設集團(香港)有限公司、浙江省建設集團(香港)控股有限公司、浙江省建設投資集團股份有限公司及浙江省國有資本運營有限公司各自被視為於華營建築投資有限公司持有的股份中擁有權益。
- (2) 寧興直接持有本公司的25,000,000股股份。寧興於一九九五年五月於香港成立，為一家國有企業並由寧波市人民政府全資擁有。
- (3) 於最後實際可行日期，本公司的已發行股份數目為500,000,000股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人士(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分部須予披露並已登記於根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的權益或淡倉。除「4. 競爭權益」一段所披露的董事外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員亦不知悉任何其他董事為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事有任何已訂立或擬訂立本公司不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的服務合約。

### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，管滿宇先生、朱萍女士(已於二零二三年三月二十八日辭任本公司執行董事)及楊昊江先生均為本公司董事，亦於賣方擔任董事及/或管理層職位。賣方為本公司的控股股東，主要(i)於亞太地區(不包括香港及澳門)從事樓宇建築業務；(ii)於在香港從事營運資金管理、融資租賃、土木工程的公司持有權益；及(iii)在中國從事物業管理業務。由於賣方不擬在香港進行任何樓宇建築業務且其已簽立不競爭契據，董事認為，賣方業務與本集團業務之間可能出現的競爭情況(如有)相當有限。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉董事或本公司控股股東或其任何聯繫人從事與本集團業務構成或可能構成競爭的業務或於其中擁有任何權益，且任何有關人士與本集團之間概無存在或可能存在任何其他利益衝突。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團財務或經營狀況自二零二二年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日)以來有任何重大不利變動。

## 6. 重大權益

於最後實際可行日期，自二零二二年十二月三十一日(即本公司最近期經審核綜合財務報表的編製日期)起，概無董事(i)於經擴大集團任何成員公司已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(ii)於經擴大集團任何成員公司於最後實際可行日期所訂立有關經擴大集團業務且仍存續的任何交易、合約或安排中擁有重大權益。

## 7. 重大合約

以下合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)乃經擴大集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立，屬或可能屬重大：

- (a) 購股協議；及
- (b) 本公司(作為買方)與中國浙江建設集團(香港)有限公司(作為賣方)訂立日期為二零二二年一月三十日的購股協議，內容有關購買CR Construction (U.K.) Investments Company Limited的全部已發行股本，總代價為9,200,000港元。

## 訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團並無涉及任何重大訴訟或仲裁程序，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司之任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 8. 專家及同意書

以下為其意見或建議載於本通函的專家的資格：

名稱	資格
宏博資本有限公司	可從事根據證券及期貨條例第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
天財資本國際有限公司	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
亞太資產評估及顧問有限公司	獨立合資格估值師
安永會計師事務所	執業會計師

於最後實際可行日期，上述專家各自：(1)並無持有本集團任何成員公司的股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的權利(不論是否可依法強制執行)；及(2)並無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家已各自就刊發本通函發出其同意書，同意以本通函所載形式及涵義轉載其函件、報告或意見及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

## 9. 其他事項

- (a) 本公司的公司秘書為劉景浩先生，彼為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會會士及會員，以及另類投資分析師協會的特許另類投資分析師。
- (b) 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。
- (c) 總部及香港主要營業地點位於香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓3-16室。

- (d) 本公司於開曼群島的股份過戶登記總處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (e) 本公司於香港的股份過戶登記分處位於香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (f) 本通函的中英文版如有歧義，概以英文版為準。

## 10. 展示文件

下列文件之副本將由本通函日期起計直至第14日(包括該日)止14日期間在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<https://www.crconstruction.com.hk/>)登載：

- (a) 購股協議；
- (b) 目標公司的會計師報告，全文載於本通函；
- (c) 經擴大集團未經審核備考財務資料，全文載於本通函；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (e) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；
- (f) 估值師編製的估值報告，全文載於本通函；及
- (g) 本附錄「8.專家及同意書」一段所載專家的書面同意。



**CR Construction Group Holdings Limited**  
**華營建築集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1582)

**股東特別大會通告**

茲通告華營建築集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二三年四月二十八日(星期五)下午二時三十分假座九龍觀塘觀塘道388號創紀之城(渣打中心)26樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認日期為二零二三年一月三十一日的買賣協議(「購股協議」)，註有「A」字樣的協議副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別)，據此，(其中包括)，本公司有條件同意收購而中國浙江建設集團(香港)有限公司有條件同意出售浙江建設環保工程有限公司全部股權(「收購事項」)及其項下擬進行交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司在彼可能認為就收購事項及購股協議項下擬進行交易或與之有關或使其生效而言屬必要或適宜的情況下，作出一切有關行動及簽署、加蓋印章、簽立及交付一切有關文件以及採取一切有關行動(包括任何修訂、補充及/或豁免其項下任何條款)。」

代表董事會  
華營建築集團控股有限公司  
主席  
管滿宇  
謹啟

香港，二零二三年三月三十一日

## 股東特別大會通告

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

香港主要營業地點：  
香港  
九龍  
觀塘  
觀塘道388號  
創紀之城一期  
渣打中心  
32樓3-16室

附註：

1. 本股東特別大會通告所載之決議案將根據上市規則以投票方式表決，投票結果將根據上市規則於聯交所及本公司網站刊發。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委派一名或多名代表出席大會，並代其以投票方式表決。受委代表毋須為本公司股東。
3. 委任受委代表之文據須由委派人或其正式書面授權人簽署，或倘委派人為公司，則必須蓋上公司印鑑，或經由公司負責人、授權人或其他獲授權人士簽署。
4. 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或任何續會(視情況而定)並於會上投票。倘有關股東出席股東特別大會，代表委任表格將被視為已經撤回。
5. 代表委任表格連同經簽署授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明之該等授權書或授權文件副本，須盡快惟無論如何須於股東特別大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送抵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，方為有效。
6. 無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請閣下將代表委任表格按其上印備之指示填妥並交回。
7. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，任何一位有關聯名登記持有人可親身或委派代表就有關股份於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名登記持有人出席股東特別大會(不論親身或委派代表)，則於本公司股東名冊內就股份排名首位之聯名登記持有人方有權進行投票，其他登記持有人一概不得投票。
8. 本公司將由二零二三年四月二十五日至二零二三年四月二十八日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東身份，期間概不辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥及妥為蓋印之過戶表格連同相關股票必須不遲於二零二三年四月二十四日下午四時三十分送抵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。