

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下的飛電控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示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之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購飛電控股有限公司證券之邀請或要約。

**FURNIWEB HOLDINGS LIMITED**

**飛電控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8480)

**主要及關連交易  
涉及根據特別授權發行代價股份  
及額外代價股份以進一步收購  
ENERGY SOLUTION GLOBAL LIMITED  
之62.75%權益  
及  
股東特別大會通告**

本公司財務顧問



獨立董事委員會及  
獨立股東之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

八方金融致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第35至70頁。載有獨立董事委員會向獨立股東所作推薦建議之獨立董事委員會函件載於本通函第33至34頁。

本公司謹訂於二零二二年八月八日(星期一)上/下午二時正假座Lot 1883, Jalan KPB9, Kg. Bharu Balakong, 43300 Seri Kembangan, Selangor, Malaysia舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁內。

無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照股東特別大會通告隨附的代表委任表格上所印列的指示填妥該表格，並儘快將其交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即二零二二年八月六日下午二時正)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

二零二二年六月三十日

## GEM 的特色

**GEM**的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣的證券會有高流通量的市場。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	7
獨立董事委員會函件 .....	33
八方金融函件 .....	35
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 — 目標集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 — M&V SG之財務資料 .....	III-1
附錄四 — M&V MY之財務資料 .....	IV-1
附錄五 — 目標集團之管理層討論及分析 .....	V-1
附錄六 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	VI-1
附錄七 — 估值報告 .....	VII-1
附錄八 — 一般資料 .....	VIII-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

## 釋 義

於本通函內：

- (a) 除另有說明者外，所有對規則及章節的提述皆指GEM上市規則之規則及章節。
- (b) 除另有說明者外，本通函所述的各項令吉金額已按1令吉兌1.8518港元之匯率換算，且本通函所述的各項新加坡元金額已按1新加坡元兌5.75港元之匯率換算。
- (c) 除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外代價股份」	指	待GEM上市委員會批准額外代價股份上市及買賣後，倘賣方可提出並已提出本公司全部或部分接納之額外代價股份要求，本公司將按代價股份發行價向賣方配發及發行最多33,252,480股新股份
「額外代價股份要求」	指	具有本通函「董事會函件 — 買賣協議 — 代價及付款條款」所界定的涵義
「協定匯率」	指	1新加坡元兌5.75港元、1港元兌0.54令吉及1令吉兌1.8518港元，即賣方與本公司根據買賣協議協定的該等貨幣的匯率
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「馬來西亞證交所」	指	馬來西亞證券交易所
「現金代價」	指	倘賣方並無提出額外代價股份要求，本公司以現金支付之部分代價，最高可達代價之75.00%
「中央結算系統」	指	香港結算建立及運作之中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「本公司」	指	飛霓控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所GEM上市(股份代號：8480)

## 釋 義

「補償」	指	具有本通函「董事會函件 — 買賣協議 — 賣方之溢利保證」所界定之涵義
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成進一步收購事項
「完成日期」	指	完成的日期，即自所有先決條件獲達成或(視情況而定)獲豁免當日起計九十(90)日，或本公司與賣方可能協定的其他日期
「先決條件」	指	本通函「董事會函件 — 買賣協議 — 先決條件」所載完成進一步收購事項之先決條件
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	58,191,840.00港元(按協定匯率計算相當於31,423,594.00令吉)，即本公司就待售股份應付賣方之代價，將以現金代價、代價股份支付，及待GEM上市委員會批准額外代價股份上市及買賣後，倘賣方可提出並已提出本公司全部或部分接納之額外代價股份要求，則額外代價股份支付
「代價結餘」	指	具有本通函「董事會函件 — 買賣協議 — 代價及付款條款」所界定的涵義
「代價股份」	指	本公司將按代價股份發行價向賣方各自配發及發行41,565,600股新股份
「代價股份發行」	指	根據買賣協議向賣方配發及發行代價股份及額外代價股份
「代價股份發行價」	指	0.35港元，即每股代價股份及每股額外代價股份之發行價
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義

## 釋 義

「截止日期」	指	買賣協議日期起計第六十(60)日當日(或本公司與賣方可能協定的其他日期)，即先決條件必須達成或(視情況而定)獲豁免的最後日期
「董事」	指	本公司董事及各為一名「董事」
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二二年八月八日(星期一)下午二時正假座Lot 1883, Jalan KPB9, Kg. Bharu Balakong, 43300 Seri Kembangan, Selangor, Malaysia召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)授出特別授權以發行及配發代價股份及額外代價股份，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁內
「經擴大集團」	指	經目標集團擴大之本集團
「第一項收購事項」	指	誠如本公司於其日期為二零二一年十一月一日、二零二一年十一月十七日及二零二一年十二月十四日的公告所公佈，本公司於二零二一年十二月十三日完成向Pua Lay Cheng女士及Lee Eng Lock先生以代價9,564,496.00港元收購目標公司之37.25%權益，並構成本公司的須予披露及關連交易
「進一步收購事項」	指	本公司根據買賣協議透過向賣方收購待售股份進一步收購目標公司之62.75%權益
「二零一九財年」	指	截至二零一九年十二月三十一日止財政年度
「二零二零財年」	指	截至二零二零年十二月三十一日止財政年度
「二零二一財年」	指	截至二零二一年十二月三十一日止財政年度
「二零二二財年」	指	截至二零二二年十二月三十一日止財政年度
「二零二三財年」	指	截至二零二三年十二月三十一日止財政年度
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市委員會」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義

## 釋 義

「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「保證期間」	指	二零二二年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間
「保證溢利」	指	由賣方根據溢利保證擔保之目標集團於保證期間按協定匯率換算之綜合除稅後溢利34,500,000.00港元，進一步詳情載於本公告「董事會函件—買賣協議—賣方之溢利保證」以及「董事會函件—買賣協議條款及條件之其他資料」
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即Ho Ming Hon先生、拿督斯里Hou Kok Chung博士及拿督Lee Chee Leong)組成的董事會獨立董事委員會已告成立，以就進一步收購事項及代價股份發行向獨立股東提供推薦建議
「獨立業務估值師」	指	羅馬國際評估有限公司，本公司委任之獨立業務估值師，以評估待售股份之市值
「獨立股東」	指	股東(賣方及其聯繫人除外，彼等於買賣協議及其項下擬進行之交易(包括進一步收購事項、代價股份發行及授出特別授權)中並無重大權益)
「最後可行日期」	指	二零二二年六月二十七日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料最後可行日期
「倍數」	指	具有本通函「董事會函件—買賣協議—賣方之溢利保證」所界定的涵義

## 釋 義

「M&V MY」	指	Measurement & Verification Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立之公司，為目標公司之直接全資附屬公司
「M&V SG」	指	Measurement & Verification Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之公司，為目標公司之直接全資附屬公司
「八方金融」或 「獨立財務顧問」	指	八方金融有限公司，獲證監會發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，經獨立董事委員會批准，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就(其中包括)進一步收購事項及代價股份發行是否屬公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「PRG」	指	PRG Holdings Berhad，一間於馬來西亞註冊成立之公眾有限公司，其已發行股份於馬來西亞證券交易所主板上市，並為本公司之控股股東
「溢利保證」	指	賣方根據買賣協議向本公司提供之擔保，保證目標集團之經審核綜合除稅後溢利將不少於保證期間之保證溢利，進一步詳情載於本通函「董事會函件—買賣協議—賣方之溢利保證」以及「董事會函件—買賣協議條款及條件之其他資料」
「報告期」	指	截至二零二一年十二月三十一日止三個月
「令吉」	指	馬來西亞令吉，馬來西亞法定貨幣
「買賣協議」	指	本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)就進一步收購事項於二零二二年六月八日訂立之有條件買賣協議，經相同訂約方所達成日期為二零二二年六月十三日之補充協議(「 <b>補充協議</b> 」)所補充



## 釋 義

「待售股份」	指	本公司根據買賣協議將向賣方收購目標公司之6,275股普通股，相當於其已發行及繳足股本之62.75%
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「特別授權」	指	按將於股東特別大會上向獨立股東尋求的代價股份發行價向賣方發行及配發代價股份及額外代價股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等附屬公司」	指	目標公司的兩間全資附屬公司，即M&V SG及M&V MY。目標公司及該等附屬公司統稱為「 <b>目標集團</b> 」
「目標公司」	指	Energy Solution Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司，本公司於買賣協議日期擁有其37.25%權益
「目標集團經審核賬目」	指	目標集團於保證期間之經審核綜合財務報表
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	拿督Ng Yan Cheng，待售股份之賣方，由於彼為非執行董事Ng Tzee Penn先生之父親，故為本公司之關連人士
「%」	指	百分比

**FURNIWEB HOLDINGS LIMITED**

**飛霓控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8480)

非執行董事：

拿督Lim Heen Peok (主席)

Ng Tzee Penn先生

註冊辦事處：

Cricket Square Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

執行董事：

Cheah Eng Chuan先生 (行政總裁)

拿督Lua Choon Hann

Cheah Hannon先生

香港主要營業地點：

香港

北角

電氣道148號31樓

獨立非執行董事：

Ho Ming Hon先生

拿督斯里Hou Kok Chung博士

拿督Lee Chee Leong

敬啟者：

**主要及關連交易：**

**涉及根據特別授權發行代價股份**

**及額外代價股份以進一步收購**

**ENERGY SOLUTION GLOBAL LIMITED**

**之62.75%權益**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零二一年十一月一日、二零二一年十一月十七日及二零二一年十二月十四日的公告，內容有關第一項收購事項(即本公司向Pua Lay Cheng女士及Lee Eng Lock先生收購目標公司之37.25%權益，收購事項已於二零二一年十二月十三日完成)，以及本公司日期分別為二零二二年六月八日及二零二二年六月十三日的兩份公告，內容有關進一步收購事項。於最後可行日期，本公司於目標公司擁有37.25%權益。

## 董事會函件

於二零二二年六月八日，本公司有條件同意透過與賣方訂立買賣協議向賣方收購目標公司餘下之62.75%權益(即待售股份)，其經補充協議所補充。

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)買賣協議詳情；(ii)目標集團及本集團之財務資料；(iii)獨立董事委員會就進一步收購事項及代價股份發行致獨立股東之推薦函件；(iv)獨立財務顧問就進一步收購事項及代價股份發行致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)上市規則所規定之其他資料；及(vi)股東特別大會通告。

### 買賣協議

日期： 二零二二年六月八日(於二零二二年六月十三日經補充協議所補充)

訂約方： (1) 本公司(作為買方)；及  
(2) 賣方(作為賣方)

由於賣方為非執行董事Ng Tzee Penn先生之父親，故為本公司關連人士。有關詳情，請參閱本通函「董事會函件—GEM上市規則之涵義—第20章」。

主體事項： 待售股份，即6,275股目標公司已發行普通股，相當於賣方持有之目標公司全部已發行普通股之62.75%。

先決條件： 完成須待(其中包括)以下先決條件於截止日期或之前獲達成(或豁免)後，方可作實：

- (1) 本公司信納有關(其中包括)賣方對待售股份之所有權之盡職審查以及對該等附屬公司於財務及法律方面之盡職調查結果，有關盡職調查應由本公司自買賣協議日期起計三十(30)日內或本公司與賣方共同協定之任何其他日期完成；
- (2) 本公司於股東特別大會上取得獨立股東批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括進一步收購事項、代價股份發行及授出特別授權；

## 董事會函件

- (3) GEM上市委員會批准代價股份及額外代價股份上市及買賣；及
- (4) PRG就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括進一步收購事項、代價股份發行及授出特別授權)取得馬來西亞證交所及其股東之批准。

買賣協議將於先決條件獲達成或(視情況而定)豁免當日成為無條件。

代價及付款條款：本公司就待售股份應付賣方的總代價為58,191,840.00港元(按協定匯率計算相當於31,423,594.00令吉)，並將按以下方式支付：

- (1) 代價之25%(合共14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉))將於完成時由按總代價股份發行價14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉)配發及發行代價股份(即41,565,600股新股份)支付；
- (2) 代價之25%(合共14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉))將於完成日期起計滿六(6)個月當日以現金支付；
- (3) 餘下50%代價合共29,095,920.00港元(按協定匯率計算相當於15,711,797.00令吉(「代價結餘」))將按下列方式支付：
  - (a) 當且僅當目標集團達成保證溢利時，則：
    - i. 代價結餘將於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內以現金支付；或

## 董事會函件

- ii. 於不早於目標集團經審核賬目日期及不遲於目標集團經審核賬目日期後第三日，賣方可向本公司提出書面要求，要求按代價股份發行價發行及入賬最多33,252,480股本公司新普通股(「額外代價股份」)支付最高不超過百分之二十(20%)的代價，總額最多為11,638,368.00港元(按協定匯率計算相當於6,284,719.00令吉)(「額外代價股份要求」)，惟須待GEM上市委員會批准額外代價股份上市及買賣，且本公司可全權酌情決定拒絕或接納全部或部分要求。

待GEM上市委員會批准額外代價股份上市及買賣後，倘賣方提出額外代價股份要求並獲本公司全部或部分接納，則將於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內以現金支付有關額外代價股份之代價結餘(經扣除總代價股份發行價)。

- (b) 倘目標集團未能達成保證溢利，則賣方須向本公司支付本公司可用於抵銷代價結餘之補償及：
  - i. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額相等於代價結餘，則本公司毋須支付現金代價；
  - ii. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額超過代價結餘，則本公司毋須支付代價結餘，而賣方須於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內向本公司支付超出金額；或

## 董事會函件

- iii. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額低於代價結餘，則本公司須於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內向賣方支付差額。

賣方之溢利保證：賣方向本公司保證，目標集團於二零二二年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間(即保證期間)之經審核綜合除稅後溢利按協定匯率換算將不少於34,500,000.00港元(即保證溢利)。下列項目應排除在保證溢利的計算之外：

- (1) 分類為特別項目或因非經常性而分類為非現金項目；及
- (2) 出售任何物業、廠房及設備的收益。

倘未能達成保證溢利，則賣方須按以下方式向本公司作出補償(「補償」)：

- (1) 倘目標集團於保證期間之經審核綜合除稅後溢利少於保證溢利，則賣方須向本公司補償相等於不足之數乘以2.69(「倍數」)之金額；或
- (2) 倘目標集團於保證期間錄得經審核綜合虧損，則賣方須向本公司作出補償，金額相等於保證溢利及有關虧損之絕對金額之總和，並將總額乘以2.69。

目標集團之經審核綜合財務報表須由本公司核數師審核，並須於保證期間屆滿後三(3)個月內刊發。

賣方應付本公司之補償將抵銷上文「代價及付款條款」第(3)(b)段所述之代價結餘。

完成：完成將於先決條件獲達成或(視情況而定)獲豁免當日起計九十(90)日內或買賣協議訂約方可能協定的其他日期落實。

## 董事會函件

賣方之完成後  
承諾：

賣方向本公司承諾於買賣協議日期後及不遲於完成日期起計六(6)個月取得以下各項：

- (1) 目前向目標集團提供貸款及銀行融資之兩間銀行就向本公司出售及轉讓出售待售股份之必要同意及／或批准；及
- (2) 兩間銀行的相關同意及／或批准以本公司及／或其附屬公司(如需要)提供的抵押取代彼等向目標集團提供的現有貸款及銀行融資的所有抵押。

倘賣方違反上述承諾，賣方承諾維持其於買賣協議日期前就兩間銀行向目標集團授出之貸款及銀行融資向兩間銀行提供之抵押，而賣方須就本集團因賣方違反上述承諾而可能蒙受或產生之任何損害、損失、成本及開支向本集團(包括目標集團)作出彌償。

### 買賣協議條款及條件之其他資料

截止日期：

在本公司及賣方雙方同意的情況下，截止日期可延長，以便在需要更多時間達成若干條件的情況下有更大靈活性，而不必撤銷買賣協議及重新訂立另一份條款基本相同的協議。於最後可行日期，據董事所深知，除因PRG需要更多時間尋求其股東批准進一步收購事項而可能延遲股東特別大會外，本公司及賣方均不預期有任何重大事件會延遲截止日期。倘截止日期需要延長，本公司將不會重新提交進一步收購事項供獨立股東批准。

據董事會所深知，本公司及賣方均認為在不延長截止日期的情況下完成進一步收購事項符合彼等之利益。

## 董事會函件

完成日期： 在本公司及賣方雙方同意的情況下，完成日期可延長，以便在需要更多時間完成完成的行政或融資程序的情況下有更大靈活性，而不必撤銷買賣協議及重新訂立另一份條款基本相同的協議。於最後可行日期，據董事所深知，本公司及賣方均不預期於買賣協議成為無條件後，完成會有任何障礙。倘完成日期需要延長，本公司將不會重新提交進一步收購事項供獨立股東批准。

據董事會所深知，本公司及賣方均認為在不延長完成日期的情況下完成進一步收購事項符合彼等之利益。

額外代價股份要求： 於釐定是否拒絕或接納全部或部分額外代價股份要求時，董事會將計及(1)代價股份發行價與股份當時市場價之間的差異；(2)本公司的現金流量狀況；及(3)控股股東PRG(其於本公司的持股比例將被任何額外代價股份稀釋)的批准

由於僅於(其中包括)目標集團達成保證溢利的情況下方可提出額外代價股份要求，因此不會發生使用額外代價股份抵銷任何補償的情況。

保證溢利： 根據香港財務報告準則或國際會計準則的規定，以及於目標集團經審核賬目中的分類(本公司核數師對此發表了意見)，保證溢利將不包括任何分類為特別項目或因非經常性而分類為非現金項目的項目。倘對該分類有不同意見，應以本公司及本公司核數師的意見為準。

「保證溢利」、「溢利保證」或「賣方之溢利保證」等詞並不代表目標公司可達成目標溢利。目標溢利僅有關計算賣方補償。



## 董事會函件

倍數： 2.69之倍數乃由目標公司的理論100%估值(由目標公司62.75%股權的代價58,191,840.00港元所隱含)除以保證溢利得出。

董事會對倍數的公平及合理性的意見載於「董事會函件—代價」一段。

### 代價

代價乃由賣方與本公司經考慮獨立業務估值師所評估待售股份的價值、本通函「董事會函件—有關目標集團之資料」所載目標集團於二零二一年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值17,168,000令吉(按協定匯率計算相當於約31,792,000港元)、新加坡及馬來西亞HVAC-EMS市場的行業格局及潛力、本通函「董事會函件—進行進一步收購事項之理由及裨益」所詳述進一步收購事項預期將帶來的潛在協同效應以及賣方提供的溢利保證後公平磋商釐定。

董事會亦經計及下文所載因素。

### 倍數

2.69之倍數(「**倍數**」)乃由目標公司的理論100%估值(由目標公司62.75%股權的代價58,191,840.00港元所隱含)除以保證溢利得出。董事會認為倍數屬公平合理及符合本公司及其附屬公司整體利益，原因是：

- (1) 儘管並無於聯交所上市的可資比較者，於海外上市的可資比較者(由獨立估值師識別的歷史較悠久且規模顯著大於目標集團)的市盈率倍數(「**市盈率**」)介乎約10.8倍至95.5倍。
- (2) 倍數(分子為截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度的保證淨溢利)指保證期間的市盈率。透過簡單的平均數，倍數可年化為1.345倍，顯著低於上文第(1)段所述可資比較者的市盈率。董事會認為，市盈率的折讓乃由於經營規模、收益及純利規模以及財務狀況、地區覆蓋及營運歷史的差異所致。
- (3) 根據獨立估值師，經考慮(i)企業價值可考慮到目標集團的具體債務結構；(ii)鑑於所選可資比較公司為全球上市公司，消除各可資比較公司的稅項及債務成本差異的影響；及(iii)就進一步收購事項評估待售股份的商

## 董事會函件

業價值時，採納扣除折舊及攤銷對EBIT(息稅前盈利)、EV(企業價值)/EBITDA(息稅折舊及攤銷前盈利)倍數的影響，而非市盈率倍數。上述披露請參閱附錄七—估值報告—8.4業務估值。董事會注意到估值報告所選擇使用的可資比較公司為上市公司，其經營規模較目標公司大。然而，可資比較公司的市場資本化與其EV/EBITDA倍數並無顯著相關性。此外，鑑於可資比較公司的EV/EBITDA倍數範圍較大，獨立業務估值師已計算該等倍數的標準分。董事會亦注意到EV/EBITDA已調整為較低的中位數，同時亦按照市場流動性折現率調整。參考估值報告，董事會認為，前述調整(i)均已考慮到目標公司為本地企業；及(ii)充分及恰當地應對了可資比較公司與目標公司之間的差異。基於上文所述以及本段所載的因素，董事會認為估值及代價屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

- (4) 採用倍數，倘目標集團未能於保證期間錄得任何溢利，本公司將以現金悉數收回全部代價。董事會認為與進一步收購事項有關的業務風險已得到充分緩解，本公司及其股東利益在採用倍數的補償安排下得到合理保護。

### 代價相對於目標集團資產淨值以及賣方的原投資成本的溢價

儘管代價較目標集團資產淨值及賣方的待售股份原收購成本分別溢價約38.2百萬港元(或192%)及48.8百萬港元(或5.2倍)，董事會認為代價屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益，原因是：

- (1) 目標集團主要為解決方案提供商，其業務主要包括設計、安裝及維護智能節能系統。目標集團並不生產從各供應商採購的硬件設備。因此，目標集團的業務營運不需要大量物業、廠房及設備，如附錄二—目標公司之財務資料所示。此外，據董事所深知，目標集團的核心能力在於對監管要求的了解、技術知識、解決方案設計能力、對各種硬件的了解以及與設備供應商的關係、安裝技能及整體項目管理。因此，目標集團

## 董事會函件

在現階段並不需要大量資本投資，這亦是其淨資產狀況的原因。基於上述，董事會亦不認為資產淨值為評估待售股份價值以及目標集團業務前景的合適參數。

- (2) 根據獨立業務估值師，於對待售股份進行估值時並無採用市賬率倍數，原因是其並不反映目標集團的未來業務潛力。上述披露請參閱本通函附錄七一估值報告-8.4業務估值。
- (3) 據董事會所深知，賣方就待售股份的原投資成本中，約68%為其於二零零九年九月成立M&V SG的初始資本注資(目標集團的主要收入來源)。董事會認為，代價較原投資成本溢價乃由於目標集團自成立以來所取得的業務成就及財務狀況所致。
- (4) 據董事會所深知，賣方就待收股份的原投資成本中，約32%來自其於第一次收購事項完成後收購Lee Eng Lock先生(第一次收購事項的賣方)於目標公司的餘下11.75%股權(「**Lee餘下股份**」)。賣方於二零二一年十二月以代價約0.52百萬新加坡元(約3.02百萬港元)收購Lee餘下股份。Lee餘下股份應佔代價約為10.9百萬港元，較賣方的投資成本溢價2.6倍(「**Lee餘下股份溢價**」)。然而，經考慮以下因素後，董事會認為代價屬公平合理。
  - (a) 本公司已就Lee Eng Lock先生提出有關Lee餘下股份的要約通知董事會每一名成員，包括獨立非執行董事及非執行董事兼賣方的兒子Ng Tzee Penn先生。董事會(不包括身為關連人士的Ng Tzee Penn先生)一致投票拒絕該要約，原因是董事會當時無意增加於目標集團的投資或進一步收購於目標集團的少數股東權益，其將導致本公司於目標集團的持股比例僅有49%。因此，目標集團的財務業績不能併入本集團。
  - (b) 董事會知道Lee餘下股份乃於本公司拒絕收購該等股份後方出售予賣方，並隨後獲Lee Eng Lock先生通知該出售。
  - (c) 直至二零二二年一月中，董事會方考慮透過收購賣方於目標集團的全部股權並將後者變成本公司全資附屬公司來增加本公司於目標集團的投資。

## 董事會函件

- (d) 代價以賣方持有的全部62.75%股權為基礎，而該等股權為進一步收購事項的主題。因此，本公司及賣方均認為將待售股份作合併定價（即為各待售股份制定相同價格，而非為Lee餘下股份制定一個價格，再為餘下待收股份制定另一價格）於商業上屬合理。
- (e) 據董事所深知，(i) Lee Eng Lock先生於第一次收購事項後不久決定退休，因此彼並無就目標集團提供溢利保證；(ii) Lee Eng Lock先生認為要約對彼而言屬合理，原因是彼於Lee餘下股份的成本為彼於目標集團的初始投資；及(iii) 儘管Lee Eng Lock先生已經退休，其職位已由其他高級管理層接替，賣方擬長期持有其於目標集團的投資，並準備於收購Lee餘下股份時投入額外資源供其業務發展。
- (f) 儘管於二零二二年一月中已開始與供應商磋商，買賣協議乃於二零二二年六月八日簽署，並於二零二二年六月十三日經補充協議所補充，即第一次收購事項後超過六個月。在此期間，董事會一直密切監察目標集團的營運及財務表現，其(其中包括本通函「董事會函件—代價」及「董事會函件—進行進一步收購事項之理由及裨益」段落中所披露的因素)構成釐定代價的基礎。儘管Lee餘下股份溢價為賣方投資成本的2.6倍，但其低於代價較賣方就全部待售股份總投資成本平均溢價5.2倍。董事會認為(i) 代價的公平及合理性應根據全部代價及全部待售股份來評估；(ii) 基於上述因素，代價屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益；及(iii) Lee餘下股份溢價並不影響董事會對代價的公平及合理性的看法。

有關銷售Lee餘下股份及本集團拒絕收購該等股份的進一步資料，載於本通函「董事會函件—進行進一步收購事項之理由及裨益」一段。

### 目標集團於新型冠狀病毒疫情期間的營運及財務表現

據董事會所深知，目標集團於二零二一財年收益大幅低於二零二零財年收益，主要是由於(i) 該等附屬公司各自於二零二零財年完成兩項主要項目；及(ii)

## 董事會函件

自新型冠狀病毒疫情爆發以來，營運及營銷活動中斷，對目標集團於二零二零年中至二零二一年初招攬及展開新項目的能力產生不利影響。然而，經濟自二零二零年底重啟，改善了目標集團於二零二一年最後一個季度的表現。

根據本公司委聘的獨立行業顧問(「獨立行業顧問」)，新加坡及馬來西亞HVAC-EMS行業的總收益於二零一六年為169.4百萬美元，於二零二一年為319.3百萬美元，此期間的複合年增長率為16.5%。然而，在此期間同比增長率有所波動，從二零一九年最高的30.6%同比下跌至二零二零年最低的-8.8%。該等數字顯示新型冠狀病毒疫情對這兩個國家的建築業產生不利影響。

根據獨立行業顧問，上述新加坡及馬來西亞的總收益從二零一九年的286.6百萬美元增加至二零二一年的319.3百萬美元，複合年增長率為5.6%。該期間與本通函披露的目標集團往績記錄期一致。在此期間，目標集團未經審核綜合收益從二零一九年的28.8百萬令吉增加至二零二一年的39.2百萬令吉，複合年增長率為16.5%，甚至高於行業平均水平。

獨立行業顧問所收集有關新加坡及馬來西亞HVAC-EMS行業的進一步資料，載於「董事會函件—進行進一步收購事項之理由及裨益」一段。

經考慮(i)上述段落所載因素；(ii)本通函「董事會函件—進行未來收購事項之理由及裨益」一段所載因素；(iii)獨立業務估值師所評估待售股份的價值及相關基準；及(iv)獨立財務顧問對進一步收購事項條款的公平及合理性的基準及意見，董事會認為代價屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

現金代價將以本集團之內部資源撥付。

代價股份及額外代價股份須待獨立股東於股東特別大會上授出特別授權及本公司尋求聯交所批准其上市後，方可作實。有關進一步詳情，請參閱本通函下文「董事會函件—特別授權、代價股份及額外代價股份」一段。

賣方收購待售股份的原收購成本為5,074,000令吉。

## 董事會函件

### 目標公司於完成前及緊隨完成後之股權架構

以下載列目標公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構：

股東	於最後可行日期		緊隨完成後	
	所持目標公司 股份數目	持股比例	所持目標公司 股份數目	持股比例
本公司	3,725	37.25%	10,000	100.00%
賣方(附註)	6,275	62.75%	—	—
	<u>10,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000</u>	<u>100.00%</u>

附註： 由於賣方為非執行董事Ng Tzee Penn先生之父親，故為本公司之關連人士。

於完成後，目標公司將成為本公司的直接全資附屬公司，該等附屬公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標集團的經營業績及財務狀況將併入本集團的財務報表。

### 特別授權、代價股份及額外代價股份

#### 特別授權及申請代價股份及額外代價股份上市

代價股份(即41,565,600股新股份)及額外代價股份(即33,252,480股新股份)將根據於股東特別大會上向獨立股東取得之特別授權發行。

本公司將向GEM上市委員會個別申請批准代價股份及根據特別授權將予發行之額外代價股份上市及買賣。

假設將發行最高數目之額外代價股份，代價股份及額外代價股份於悉數發行後之總面值將為7,481,808港元。



## 代價股份及額外代價股份之性質

代價股份及額外代價股份彼此之間及與於配發及發行日期已發行之其他股份將於所有方面享有同地位，且除及預期代價股份及額外代價股份將無權享有於彼等各自之配發及發行日期前可能向股東宣派、作出或派付之任何權利、股息、配發及／或任何其他形式之分派。

## 代價股份發行價

代價股份及額外代價股份將按代價股份發行價(即每股代價股份或(視情況而定)每股額外代價股份0.35港元)以入賬列作繳足方式發行予賣方。

代價股份將於完成日期發行。額外代價股份(倘發行)將於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內發行。

代價股份發行價較：

- (1) 股份於二零二二年六月八日(即買賣協議日期)在聯交所所報之收市價每股0.202港元溢價約73.27%；
- (2) 股份於緊接買賣協議日期前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2008港元溢價約74.30%；
- (3) 股份於緊接買賣協議日期前十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2004港元溢價約74.65%；
- (4) 股份於二零二二年六月二十七日(即最後可行日期)在聯交所所報之收市價每股0.201港元溢價約74.13%；及
- (5) 於二零二一年十二月三十一日，本公司每股資產淨值溢價約6.64%。

代價股份發行價乃由本公司與賣方經參考股份之近期成交價後於公平磋商後釐定。董事認為，代價股份發行價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 董事會函件

### 代價股份及額外代價股份佔於最後可行日期已發行股份及經代價股份及額外代價股份擴大之已發行股份之百分比

代價股份及額外代價股份佔(a)於最後可行日期已發行股份(情況A)；(b)經配發及發行代價股份擴大之已發行股份總數(假設本公司已發行股本自最後可行日期起直至配發及發行代價股份日期(包括該日)不會有任何變動)(情況B)；及(c)經配發及發行代價股份及額外代價股份擴大之已發行股份總數(假設除發行代價股份外，本公司已發行股本自最後可行日期起直至配發及發行額外代價股份日期(包括該日)不會有任何變動)(情況C)之概約百分比如下：

	情況A	情況B	情況C
代價股份 (即41,565,600股新股份)	7.42%	6.91%	6.55%
額外代價股份 (即33,252,480股新股份)	5.94%	—	5.24%
總計：	13.36% (附註1)	6.91% (附註2)	11.79% (附註3)

附註：

1. 按於最後可行日期已發行560,000,000股股份計算。
2. 按經發行代價股份擴大之601,565,600股已發行股份計算。
3. 按經發行代價股份及額外代價股份擴大之634,818,080股已發行股份計算。

### 禁售

代價股份受限於自完成日期起計十二(12)個月之禁售期，期間賣方不得提呈發售、出售或以其他方式處置代價股份或訂立任何具有有關出售、轉讓或處置代價股份之經濟效果之衍生工具交易。

額外代價股份將不受任何禁售限制。



## 董事會函件

### 對本公司股權架構之影響

本公司(i)於最後可行日期(情況A)；(ii)緊隨發行及配發代價股份後(假設本公司已發行股本自最後可行日期起直至配發及發行代價股份日期(包括該日)不會有任何變動)(情況B)；及(iii)緊隨發行及配發額外代價股份後(假設除發行代價股份外，本公司已發行股本自最後可行日期起直至配發及發行額外代價股份日期(包括該日)不會有任何變動)(情況C)之股權架構載列如下：

股東	情況A		情況B		情況C	
	所持股份	持股	所持股份	持股	所持股份	持股
	數目	概約百分比 (附註1)	數目	概約百分比 (附註2)	數目	概約百分比 (附註3)
賣方	—	—	41,565,600	6.91 %	74,818,080	11.79%
拿督Lua Choon Hann (附註4)	260,000	0.04%	260,000	0.04%	260,000	0.04%
PRG(附註5)	303,468,000	54.19%	303,468,000	50.45%	303,468,000	47.80%
詹嘉雯(附註6)	61,336,000	10.95%	61,336,000	10.20%	61,336,000	9.66%
其他公眾股東	194,936,000	34.82%	194,936,000	32.40%	194,936,000	30.71%
	<u>560,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>601,565,600</u>	<u>100.00%</u>	<u>634,818,080</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- 按於最後可行日期已發行560,000,000股股份計算。
- 按經發行代價股份擴大之601,565,600股已發行股份計算。
- 按經發行代價股份及額外代價股份擴大之634,818,080股已發行股份計算。
- 拿督Lua Choon Hann為執行董事。
- PRG為本公司之控股公司。
- 根據詹嘉雯提交的權益披露表格，根據證券及期貨條例第XV部，詹嘉雯被視為於61,336,000股股份中擁有權益，其中55,024,000股股份由其實益擁有，而彼被視為於其配偶直接持有之6,312,000股股份中擁有權益。

於最後可行日期，本公司的法定股本為100,000,000港元，分為1,000,000,000股股份，而已發行股本為560,000,000股繳足或入賬列作繳足的股份。假設除配

## 董事會函件

發及發行代價股份及額外代價股份外，本公司已發行股本並無任何變動，則配發及發行代價股份及(倘發行)向賣方發行額外代價股份將不會導致本公司控制權變動。

### 於過去十二個月之集資活動

本公司於緊接最後可行日期前12個月內並無進行任何涉及發行股本證券的集資活動。

### 有關本公司及本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

本集團主要從事製造及銷售彈性紡織品、織帶及聚氯乙烯相關產品，以及服裝產品零售銷售(於二零二一年第二季度本集團關閉零售店舖前)。

### 有關賣方之資料

賣方為企業家及私人投資者，於智能節能解決方案業務擁有逾10年經驗。

由於賣方為非執行董事Ng Tzee Penn先生之父親，故為本公司之關連人士。有關進一步詳情，請參閱本通函「董事會函件—GEM上市規則之涵義—第20章」。

### 有關目標集團之資料

目標公司為一間於二零二一年七月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股；其兩間全資附屬公司(即M&V SG及M&V MY)分別於二零零九年九月七日及二零一零年三月八日於新加坡及馬來西亞註冊成立，自彼時起一直提供智能節能解決方案。M&V SG及M&V MY藉由設計及安裝具能源效益的供暖、通風及空調系統提供智能節能解決方案，旨在達致最理想的能耗、更低的溫室氣體(「溫室氣體」)排放，以及降低能源成本。

## 董事會函件

下表概述下文列所示期間該等附屬公司之財務資料。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	千令吉	千令吉	千令吉
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	(附註1)	(附註1)	(附註1)
收益	28,842	52,061	39,145
除稅前溢利	864	2,352	3,954
除稅後溢利	587	1,831	3,225

附註：

1. 有關數字乃根據該等附屬公司之會計師報告計算得出之合併結果

於二零二一年十二月三十一日，目標集團之經審核綜合資產淨值約為17,168,000令吉(按協定匯率計算相當於約31,792,000港元)。

### 進一步收購事項之財務影響

#### 盈利

完成後，目標公司將成為本公司的直接全資附屬公司及目標集團的財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

本集團截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的的經審核除稅後純利(摘錄自本公司日期為二零二二年三月二十三日截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報)約為5.2百萬令吉。

誠如本通函附錄三所載，M&V SG截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得經審核除稅後純利約1.2百萬新加坡元。

誠如本通函附錄四所載，M&V MY截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得經審核除稅後虧損約0.3百萬令吉。

董事認為進一步收購事項將為經擴大集團的盈利帶來正面貢獻，惟有關貢獻數額取決於目標集團於日後之表現。

## 資產及負債

誠如本通函附錄六中經擴大集團的未經審核備考財務資料所載，經擴大集團的資產淨值將因進一步收購事項由約99.3百萬令吉增加至約107.1百萬令吉。

完成後，經擴大集團的非流動資產將由約36.6百萬令吉增加至約53.0百萬令吉及其非流動負債將由約12.63百萬令吉增加至約18.5百萬令吉。此外，經擴大集團的流動資產將由約98.2百萬令吉增加至128.4百萬令吉及其流動負債將由約23.0百萬令吉增加至55.7百萬令吉。

有關進一步收購事項對經擴大集團的財務狀況的財務影響的詳情，連同編製經擴大集團未經審核備考財務資料時所考慮的基礎及假設，載於(僅供參考)本通函附錄六。

## 進行進一步收購事項之理由及裨益

在充滿挑戰的全球營商環境中，隨著新型冠狀病毒疫情再度爆發，本公司以致力實現業務多元化為目標。於二零二一年十二月十三日，本公司已完成第一項收購事項(即以代價9,564,496.00港元收購目標公司之37.25%權益)。緊隨第一項收購事項完成後，Lee Eng Lock先生(第一項收購事項之賣方)持有目標公司之11.75%，而第一項收購事項之賣方持有目標公司之51%。於二零二一年十二月十五日，Lee Eng Lock先生向目標公司的股東發出出售目標公司11.75%股權的通告，建議價格為524,956新加坡元。根據股東協議第15.8條，本公司有權對Lee Eng Lock先生將出售的目標公司股份享有優先購買權。經適當考慮及與董事會商議，本公司決定放棄優先購買權，原因是本公司仍在考慮是否及在何種程度上對目標公司進行進一步投資。本公司已於二零二一年十二月十八日向目標公司股東發出放棄優先購買權的通告，惟Lee Eng Lock先生須確保任何新股東於根據出售11.75%股權進行股份轉讓登記之前訂立遵守股東協議的契據。其後，本公司獲告知該11.75%股權已由賣方收購。除上文所披露者外，情況自本公司的第一次收購事項公告以來並無變動。本公司已自二零二二年一月中開始磋商從賣方收購餘下62.75%。

董事認為，目標集團於能源管理系統的供暖、通風及空調系統的主營業務於未來具有巨大潛力。此外，目標集團於其現有業務擁有良好往績記錄。儘管新型冠狀病毒疫情對新加坡及馬來西亞的所有商業及工業營運產生影響，目標集團於二零二零財年及二零二一財年分別錄得未經審核合併純利1.8百萬令吉及3.2百萬令吉，而二零一九財年則為0.6百萬令吉。董事已考慮目標集團的財務業績，並注意到二零二零財年及二零二一財年的市場狀況受到新型冠狀病毒疫情的嚴重影響。鑑於全球經濟重啟以及馬來西亞及新加坡邊境開放，董事會

## 董事會函件

認為隨著節能及環保意識不斷提高，能源效益業務具有增長潛力。預計目標集團將保持增長勢頭。賣方保證，目標集團於二零二二財年及二零二三財年的純利總額將為34.5百萬港元。賣方將繼續為目標公司董事，並監督目標公司的策略規劃及業務發展。因此，董事預期目標集團將為其業務營運產生充足財務資源。下文各段將進一步討論行業前景。

根據本公司委聘的獨立行業顧問，隨著節能及環保意識的不斷提高，新加坡及馬來西亞暖通空調能源管理系統（「HVAC-EMS」）市場的收益正逐步增長，預計於二零二六年前將達致670.3百萬美元，二零二一年至二零二六年的複合年增長率為16.0%，然而其於二零二零年因全球疫情而有所偏離。尤其是，新加坡HVAC-EMS市場的收入已由二零一六年的56.3百萬美元增加至二零二一年的113.4百萬美元，而新加坡HVAC-EMS的市場規模預期將於二零二六年前達致235.5百萬美元；馬來西亞HVAC-EMS行業的市場規模由二零一六年的113.1百萬美元增加至二零二一年的205.9百萬美元。隨著馬來西亞HVAC-EMS的滲透率增加，預期HVAC-EMS行業的市場規模將於二零二六年前將達致434.8百萬美元。能源效益意識提高、工商物業存貨增加、升級或改造建築物的需求增加、對維護服務的需求增加及政府支持均推動HVAC-EMS行業增長。此外，根據本公司委聘的獨立行業顧問，按收益計，在新加坡及馬來西亞合併市場的十大參與者中，目標公司於二零二一年在新加坡及馬來西亞合併市場的HVAC-EMS市場中排名第九（按收益計，約佔3.0%市場份額），為唯一與跨國企業集團競爭的本地企業，這證明進一步收購事項為本集團的良機，原因為預期本公司可透過(i)利用本公司的商業網絡；及(ii)憑藉本公司在馬來西亞的品牌聲譽及信譽取得更多融資額度，以支持目標集團於馬來西亞實現業務擴張，從而帶來雙贏局面，而目標集團可協助本集團的環境、社會及企業管治策略，並為新的增長領域作出貢獻。

作為進一步收購事項條款之一部分，代價結餘（即代價之50%）僅於目標集團達成保證溢利時方會支付，為本集團提供額外保障，以保障目標集團未能維持其預期初步表現及增長之風險。

## 董事會函件

鑑於目標集團表現理想、新加坡及馬來西亞HVAC-EMS市場的行業格局及潛力、進一步收購事項預期將帶來的潛在協同效應及溢利保證提供的額外保障，因此，本公司進行進一步收購事項，為本集團進軍智能節能解決方案業務及多元化其業務提供良好投資機會。

世界經濟論壇《2021年全球風險報告》視氣候變化為「全球面臨影響最為深遠的風險」，而眾多亞洲國家難以抵禦全球暖化的相關實質風險。為減低氣候變化的風險，目前全球迫切需要減少導致地球暖化的溫室氣體排放。

城市是碳排放的其中一個最大來源，城鎮化過程中的樓宇及運輸活動令溫室氣體增加，除非及直至達成零排放之前，估計亞洲佔全球有關排放的數字將高達45%。其中一項最有效地降低亞洲氣候變化風險的措施是在道路運輸、樓宇及工業營運方面改用電力。電氣化有助大力減碳，因其可取代其他產生大量溫室氣體排放的能源。例如，電動車行業正處於轉捩點，有望獲採納而成為主流，汽車製造商在政府的支持下積極推動發展，從而擺脫對化石燃料的依賴。相似地，因得益於數碼技術，樓宇及工業營運可轉用電力生產，並盡可能管理其耗能情況。

因此，本公司預計此項新興的綠色經濟蘊藏龐大的商機，並已物色到具備卓越工程專業知識的公司，實行其策略以成為區內具競爭力的企業。

目標公司是一間經已在新加坡及馬來西亞建立良好聲譽的智能能源解決方案供應商，新加坡及馬來西亞持續推動減輕氣候變化的政策，尤其是在能源效益方面。例如，新加坡透過立法、獎勵及公共教育推廣能源效益，並與私營企業緊密合作朝此目標邁進。整全的政策為具備相關專業知識及經驗的公司帶來理想的商機。馬來西亞的情況亦類似，作為東盟人均能源消耗最高的國家之一，有關當局計劃採取一切可行的措施及方案，使能源的使用更具生產力。

本公司認為，區內所有政府將朝此方向邁進，並會制定清晰的氣候變化策略及必要的風險緩減措施。一旦政策落實，擁有創新解決方案的公司將成為最大的得益者。

經考慮上文所述後，董事(不包括下文「董事會函件—GEM上市規則之涵義—董事會批准」一段所述已於批准買賣協議及其項下擬進行之交易之董事會會議上放棄投票之Ng Tzee Penn先生，惟包括作為獨立董事委員會成員的獨立非



執行董事)認為，買賣協議之條款及條件及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且涉及代價股份發行之進一步收購事項(儘管並非於本集團一般及日常業務過程中進行)符合本公司及其股東之整體利益。

於最後可行日期，本公司並無計劃於完成後進一步投資於目標公司，原因是本公司已經評估目標公司的財務狀況，認為目標公司有能力的支持其營運資金需求，故毋須進一步投資。此外，鑑於目標公司提供的工程服務屬輕資產業務，本公司預計並不需要重大投資。

本公司亦並無任何計劃、安排、協議、諒解或談判(無論概括與否)縮減或出售現有業務。本公司擬透過進一步收購事項使其業務多樣化以包括能源效益業務。

### GEM上市規則之涵義

#### 涉及代價股份發行之進一步收購事項

##### 第19章

根據GEM上市規則第19.22條，進一步收購事項須與第一項收購事項合併計算，以確定兩者的百分比率(定義見GEM上市規則)，兩者均涉及本公司收購同一公司(即目標公司)的權益。由於涉及代價股份發行之進一步收購事項超過一項適用百分比率(定義見GEM上市規則)(不論單獨而言或就第一項收購事項而言與之合併計算)超過25%但低於100%，故根據GEM上市規則第19章，涉及代價股份發行之進一步收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

##### 第20章

由於賣方為非執行董事Ng Tzee Penn先生之父親，故為本公司之關連人士。因此，涉及代價股份發行之進一步收購事項構成本公司之關連交易。根據GEM上市規則第20.79條，進一步收購事項須與第一項收購事項合併計算，以確定兩者的百分比率(定義見GEM上市規則)，兩項均為涉及本公司收購同一公司(即目標公司)權益的關連交易。由於涉及代價股份發行之進一步收購事項超過一項適用百分比率(定義見GEM上市規則)(不論單獨而言或就第一項收購事項而言與之合併計算)超過25%(除溢利比率外)，故涉及代價股份發行之進一步收購事項須遵守GEM上市規則第20章項下之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

## 董事會函件

### 賣方於緊隨完成後向本集團提供財務資助

於最後可行日期，兩間銀行已向目標集團提供貸款及銀行融資，而賣方為該兩間銀行之擔保人，向該兩間銀行提供個人擔保，並將其若干資產抵押予其中一間銀行，作為擔保目標集團償還結欠該兩間銀行之款項之抵押品。貸款的主要條款包括於二零二二年五月三十一日未償還金額、到期日、抵押品、貸款用途等於下表載列。賣方提供的個人擔保或抵押品將不會於緊隨完成後或完成後不久解除，以確保於完成後順利過渡。

	融資及目的	抵押	於二零二二年 五月三十一日 未償還款項及 融資額度	到期日
Maybank Singapore Limited	作營運資金用途及項目融資的透支融資、信用狀、短期預付款項、銀行擔保及商業信用卡	賣方擁有的三處物業的第一法定押記  為Chiang Siew Tung (已故)、Lee Eng Lock 先生、Pua Lay Cheng 女士及賣方個人共同及個別提供擔保	2.8百萬新加坡元  融資限額 (3.6百萬新加坡元)	循環
Maybank Singapore Limited	作營運資金用途的定期貸款	為Lee Eng Lock 先生、Pua Lay Cheng 女士及賣方個人共同及個別提供擔保	1.6百萬新加坡元  融資限額 (2.0百萬新加坡元)	二零二五年六月
大華銀行有限公司	作營運資金用途的定期貸款	為Lee Eng Lock 先生、Pua Lay Cheng 女士及賣方個人共同及個別提供擔保	0.6百萬新加坡元  融資限額 (0.9百萬新加坡元)	二零二五年六月
大華銀行有限公司	信用狀、信托收據及提貨擔保	為Lee Eng Lock 先生、Pua Lay Cheng 女士及賣方個人共同及個別提供擔保	0.3百萬新加坡元  融資限額 (1.0百萬新加坡元)	循環
大華銀行有限公司	作營運資金用途的定期貸款、履約擔保及專門用於機場項目2號航站樓的項目融資	為Lee Eng Lock 先生、Pua Lay Cheng 女士及賣方個人共同及個別提供擔保	無未償還款項  融資限額 (10.5百萬新加坡元)	循環

轉讓合約所得款項



## 董事會函件

於完成後，M&V SG將成為本公司的間接全資附屬公司。賣方提供的個人擔保及抵押品將於緊隨完成後構成本公司關連人士(即賣方)向本集團提供財務資助，並構成本公司關連交易。由於財務資助對本公司而言屬更佳條款，且並無以本集團任何資產作抵押，故根據GEM上市規則第20.88條，其獲全面豁免遵守獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### 董事會批准

賣方為非執行董事Ng Tzee Penn先生之父親。Ng Tzee Penn先生被視為於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益(或(視情況而定)潛在利益衝突)。於批准買賣協議及其項下擬進行之交易之董事會會議上，Ng Tzee Penn先生已就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已成立，旨在就(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易是否屬公平合理向獨立股東提供推薦建議。八方金融已獲委任為本公司獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 暫停辦理股份過戶登記

為確定獨立股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二二年八月三日(星期三)至二零二二年八月八日(星期一)(包括首尾兩天)內暫停辦理股份過戶登記，該期間不會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，所有過戶文件連同有關股票必須於二零二二年八月二日(星期二)下午四時三十分前送達股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

### 股東特別大會及表決

本公司將於二零二二年八月八日(星期一)下午二時正假座Lot 1883, Jalan KPB9, Kg. Bharu Balakong, 43300 Seri Kembangan, Selangor, Malaysia舉行股東特別大會，供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易，包括進一步收購事項、代價股份發行及授出特別授權，大會通告載於本通函EGM-1至EGM-3頁。股東特別大會上將以按股數投票方式進行表決。

## 董事會函件

任何於買賣協議及其項下擬進行交易中擁有重大利益的股東應於股東特別大會放棄就向獨立股東提呈以批准買賣協議及其項下擬進行交易包括進一步收購事項、代價股份發行及授出特別授權的決議案投票。因此，賣方及其聯繫人須於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行交易的普通決議案放棄投票。儘管賣方於PRG全部已發行股本13.74%中擁有權益，PRG並非賣方聯繫人。PRG可就股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行交易的普通決議案投票。

附奉股東特別大會適用之代表委任表格。倘閣下不能親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格上所印列的指示填妥該表格，並儘快將其交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會指定舉行時間48小時(即二零二二年八月六日下午二時正)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並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

### 推薦意見

謹請閣下垂注(i)本通函第33至34頁所載的獨立董事委員會於其函件所述的意見；及(ii)八方金融致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，載於本通函第35至70頁，內容有關進一步收購事項及八方金融於達成其意見時所考慮的主要因素。

董事會(不包括Ng Tzee Penn先生，如上文「董事會函件—GEM上市規則之涵義—董事會批准」所述，彼已於董事會會議上就批准買賣協議及其項下擬進行交易放棄投票，惟包括作為獨立董事委員會成員的獨立非執行董事)認為買賣協議及其項下擬進行的交易之條款及條件乃按對獨立股東而言屬公平合理之正常商業條款進行，且儘管買賣協議並非於本集團一般日常業務過程中訂立，其符合本公司及股東整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行交易，包括進一步收購事項、代價股份發行及授出特別授權的普通決議案。

董事會函件

其他資料

閣下務請注意本通函各附錄所載的其他資料。

此致

列位股東台照

承董事會命  
飛覽控股有限公司  
主席  
拿督Lim Heen Peok  
謹啟

二零二二年六月三十日

## 獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件全文，其已編製以供載入本通函。

### FURNIWEB HOLDINGS LIMITED

#### 飛霓控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8480)

敬啟者：

**主要及關連交易：**  
**涉及根據特別授權發行代價股份**  
**及額外代價股份以進一步收購**  
**ENERGY SOLUTION GLOBAL LIMITED**  
**之62.75%權益**

吾等提述本公司日期為二零二二年六月三十日之通函(「該通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

由於進一步收購事項涉及代價股份發行，根據GEM上市規則構成本公司主要及關連交易，獨立董事委員會已告成立，以就吾等認為按買賣協議條款進行之涉及代價股份之進一步收購事項之條款於獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見。八方金融已就涉及代價股份發行之進一步收購事項獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問。

吾等謹請閣下垂注(i)本通函第7至32頁所載董事會函件；(ii)本通函第35至70頁所載八方金融函件；及(iii)本通函附錄所載其他資料。

吾等認為涉及代價股份發行之進一步收購事項並非在本集團一般日常業務過程中進行。經考慮買賣協議條款及條件及八方金融之意見，吾等認為按買賣協議條款進行之涉及代價股份之進一步收購事項之條款及條件按一般商業條款進行，於獨立股東而言屬公平合理，符合本公司及其股東整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈有關涉及代價股份發行之進一步收購事項之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會  
**Ho Ming Hon**先生  
拿督斯里**Hou Kok Chung**博士  
拿督**Lee Chee Leong**  
謹啟

二零二二年六月三十日

## 八方金融函件

以下為八方金融致獨立董事委員會及獨立股東函件全文，其已編製以供載入本通函。



香港  
干諾道中88號  
南豐大廈  
8樓  
801-805室

敬啟者：

主要及關連交易  
涉及根據特別授權發行代價股份及  
額外代價股份以進一步  
收購ENERGY SOLUTION GLOBAL LIMITED  
之62.75%權益

### 緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就進一步收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，進一步收購事項之詳情載於 貴集團致股東日期為二零二二年六月三十日之通函(「該通函」)所載之董事會函件(「董事會函件」)內，本函件構成該通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函釋義一節所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零二一年十一月一日、二零二一年十一月十七日及二零二一年十二月十四日之公告，內容有關 貴公司收購目標公司37.25%權益，收購事項已於二零二一年十二月十三日完成，以及 貴公司日期為二零二二年六月八日及二零二二年六月十三日的兩份公告，內容有關進一步收購事項。於最後可行日期， 貴公司於目標公司擁有37.25%權益。於二零二二年六月八日， 貴公司有條件同意透過與賣方訂立買賣協議收購目標公司餘下62.75%權益(即待售股份)，代價為58.2百萬港元(按協定匯率計算相當於31.4百萬令吉)，有關協議已經補充協議補充。

由全體獨立非執行董事(即Ho Ming Hon先生、拿督斯里Hou Kok Chung博士及拿督Lee Chee Leong)組成的獨立董事委員會已告成立，以就涉及代價股份發行的進一步收購事項的條款及條件是否屬公平合理、按一般商業條款進行及符合 貴集團及股東的整體利益向獨立股東提供意見，並就投票向獨立股東提供意見。吾等(八方金融有限公司)已獲獨立董事委員會根據GEM上市規則批准委

## 八方金融函件

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，並就獨立董事委員會向獨立股東作出推薦建議時考慮提供意見。

於最後可行日期，根據GEM上市規則第17.96條，吾等與 貴集團、賣方或(如適用)任何各自之主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何附屬公司或聯繫人並無關連。於過去兩年， 貴集團與八方金融有限公司並無訂立其他委聘。因此，吾等被視為適合就涉及代價股份發行之進一步收購事項之條款及條件向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

除 貴集團就該等委任應向吾等支付的一般專業費用外，概不存在吾等將據此向 貴集團或 貴集團或其各自任何附屬公司或聯繫人的董事、主要行政人員及主要股東收取任何費用或利益的安排，而可被合理視為與吾等的獨立性有關。因此，吾等認為，根據GEM上市規則第17.96條，吾等具獨立性擔任獨立財務顧問。

於達致吾等的意見時，吾等依賴(i) 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報(「二零二一年年報」)；(ii) 貴公司截至二零二二年三月三十一日止三個月的第一季度報告(「二零二二年第一季度報告」)；(iii)買賣協議；(iv) 貴公司日期為二零二一年十一月一日、二零二一年十一月十七日及二零二一年十二月十四日之公告，內容有關第一項收購事項；(v) 貴公司日期分別為二零二二年六月八日及二零二二年六月十三日之兩份公告，內容有關進一步收購事項；(vi)該通函所載或提述之資料及事實；(vii) 貴集團提供的資料；(viii) 貴集團委聘的專業訂約方所表達的意見及陳述；及(ix)吾等對相關公開資料的審閱。吾等亦依賴該通函所載資料及聲明之準確性，並假設該通函所作出或提述之所有資料及聲明於作出時均屬真實，且於最後可行日期仍屬真實。吾等亦依賴與董事及 貴集團管理層就進一步收購事項進行之討論，包括該通函所載資料及聲明。吾等亦假設董事及 貴集團管理層於該通函內作出之所有信念、意見及意向聲明乃經審慎查詢後合理作出。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，證明吾等依賴該通函所載資料之準確性屬合理，並為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑該通函所載資料或表達之意見有任何重大事實遺漏或隱瞞，亦無理由懷疑董事及 貴集團管理層向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對 貴集團及彼等各自之附屬公司或聯繫人之業務及事務進行獨立深入調查，亦無對所提供之資料進行任何獨立核證。



## 主要考慮因素及理由

於達致吾等有關進一步收購事項之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 貴集團之背景資料

貴集團主要從事製造及銷售彈性紡織品、織帶及聚氯乙烯有關產品業務。下文載列 貴集團於(i)二零二零財年及二零二一財年(摘錄自二零二一年年報)；及(ii)截至二零二一年三月三十一日止三個月(「二零二一年第一季度」)及二零二二年三月三十一日止三個月(「二零二二年第一季度」)(摘錄自二零二二年第一季度報告)之綜合財務資料概要：

	二零二零 財年 千令吉 (經審核)	二零二一 財年 千令吉 (經審核)	二零二一年 第一季度 千令吉 (未經審核)	二零二二年 第一季度 千令吉 (未經審核)
收益	99,261	132,902	49,315	30,083
— 生產	95,711	115,930	32,626	30,019
— 零售	2,940	1,767	642	—
— 其他	610	15,205	16,047	64
毛利	29,247	46,226	26,289	8,223
毛利率	29.5%	34.8%	53.3%	27.3%
應佔合營企業及聯營公司 (虧損)/溢利，扣除稅項	(10)	1,008	81	1,336
年度/期間(虧損)/溢利	<b>(32,212)</b>	<b>5,181</b>	<b>9,435</b>	<b>2,911</b>

#### 二零二零財年及二零二一財年

貴集團的收益從二零二零財年約99.3百萬令吉增加約33.9%至二零二一財年約132.9百萬令吉。銷售彈性紡織品、織帶及其他製品所產生的收益佔 貴集團生產部門約24.4%、40.6%和35.0%，佔 貴集團二零二一財年總收益約87.2%。二零二一財年，生產部門的收益增加約21.1%，達約115.9百萬令吉，而二零二零財年則約為95.7百萬令吉，乃由於經濟重啟及自新型冠狀病毒疫情的影響中復甦。零售部門收益較二零二零財年的約2.9百萬令吉減少約39.9%至約1.8百萬令吉，佔 貴集團二零二一財年總收益約1.3%，主要是由於在二零二一年第二季度關



閉新加坡的零售店。貴集團其餘約11.5%收益來自於貴集團在二零二零年第四季度收購的證券經紀業務的包銷費、經紀費及財務顧問費用。為於經濟存在不確定性的情況下保留資金及資源，證券經紀業務其後於二零二一年三月出售。

貴集團的毛利率從二零二零財年的約29.5%增至二零二一財年的約34.8%，主要是由於證券經紀業務貢獻較高毛利率。撇除已在二零二一年三月出售的證券經紀業務，貴集團毛利率僅約為26.9%，低於二零二零財年的約29.5%，原因為二零二一財年銷售成本較高。二零二一財年，分佔合營企業和聯營企業溢利約為1.0百萬令吉，而在二零二零財年則錄得輕微虧損。有關轉變主要由於應佔目標集團溢利、貴公司於第一項收購事項收購目標集團37.25%股權及於二零二一年六月出售錄得虧損的越南聯營公司(其從事傢俱金屬部件製造及銷售)。

二零二一財年溢利約為5.2百萬令吉，較二零二零財年虧損約32.2百萬令吉有所改善。此乃主要由於(i)證券經紀業務產生溢利約9.9百萬令吉；(ii)零售部門的溢利約為8.4百萬令吉，主要由於一次性確認租賃負債撥回及因提前終止與新加坡零售店業主的租賃協議而產生的修復成本撥備，以及年內經營開支減少，而零售部門在二零二零財年錄得虧損約23.7百萬令吉；(iii)分佔聯營公司溢利及議價購買收益約1.2百萬令吉；及(iv)年內生產部門毛利改善。有關金額被出售證券經紀附屬公司虧損約5.2百萬令吉所抵銷。

### 二零二一年第一季度及二零二二年第一季度

貴集團的收益從二零二一年第一季度約49.3百萬令吉減少約39.0%至二零二二年第一季度約30.1百萬令吉。該減少主要是由於出售證券經紀業務，該業務在二零二一年第一季度貢獻約16.0百萬令吉收益，以及生產部門在二零二二年第一季度的銷售訂單減少導致收益減少。

貴集團的毛利率從二零二一年第一季度的約53.3%下跌至二零二二年第一季度的約27.3%。該減少主要由於二零二一年出售證券經紀業務，該業務在二零二一年第一季度貢獻較高毛利率，以及二零二二年第一季度原材料成本普遍上漲。

## 八方金融函件

期內溢利從二零二一年第一季度的約9.4百萬令吉下跌至二零二二年第一季度的約2.9百萬令吉，主要由於如上文所述毛利減少，儘管部分被應佔聯營公司溢利增加所抵銷。

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉 (經審核)
物業、廠房及設備	19,910
使用權資產	8,093
無形資產	1,239
其他非流動資產	7,323
<b>非流動資產總值</b>	<b>36,565</b>
存貨	30,211
貿易及其他應收款項	33,188
現金及銀行結餘	28,265
其他流動資產	6,557
<b>流動資產總值</b>	<b>98,221</b>
<b>資產總值</b>	<b>134,786</b>
貿易及其他應付款項	16,990
合約負債	2,270
即期稅項負債	2,518
銀行借款	875
其他流動負債	304
<b>流動負債總額</b>	<b>22,957</b>
銀行借款	8,311
租賃負債	3,028
遞延稅項負債	1,238
<b>非流動負債總額</b>	<b>12,577</b>
<b>負債總額</b>	<b>35,534</b>
<b>權益總額</b>	<b>99,252</b>
<b>流動比率<sup>1</sup></b>	<b>4.28x</b>

附註：

1. 即流動資產除以流動負債

## 八方金融函件

於二零二一年十二月三十一日，貴集團的資產總值約為134.8百萬令吉，主要包括(a)貿易及其他應收款項約33.2百萬令吉；(b)存貨約30.2百萬令吉；及(c)現金及銀行結餘約28.3百萬令吉，而貴集團的負債總額約為35.5百萬令吉，其中主要包括(a)貿易及其他應付款項約17.0百萬令吉；及(b)銀行借款約9.2百萬令吉。於二零二一年十二月三十一日，貴集團流動資產淨值約為75.3百萬令吉，流動比率約為4.28倍。貴集團於二零二一年十二月三十一日處於淨現金狀況。

### 2. 目標集團之背景資料

目標公司為一間於二零二一年七月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。其兩間全資附屬公司(即M&V SG及M&V MY)分別於二零零九年九月七日及二零一零年三月八日在新加坡及馬來西亞註冊成立。

#### M&V SG

根據其網站，M&V SG為國家環境局認可的其中一間能源服務公司(「ESCO」)，通過設計和安裝暖通空調(「HVAC-EMS」)系統的能源管理系統，提供智能節能解決方案，旨在實現最佳能源消耗，降低溫室氣體排放和能源成本。M&V SG擁有的證書，包括由新加坡綠色建築理事會(SGBC)頒發的新加坡綠色建築服務證書及由Wish Council頒發的bizSAFE Level Star。截至最後可行日期，M&V SG有73名員工。

下文載列M&V SG之主要財務資料，摘錄自該通函附錄三：

	二零一九財年 新加坡千元 (經審核)	二零二零財年 新加坡千元 (經審核)	二零二一財年 新加坡千元 (經審核)
收益	8,886	16,922	12,488
毛利	3,288	3,049	4,236
除稅後溢利	445	835	1,152

M&V SG在二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年產生的收益分別約為8.9百萬新加坡元、16.9百萬新加坡元及12.5百萬新加坡元。就二零二零財年而言，收益較二零一九財年大幅增加約8.0百萬新加坡元(或90.4%)，主要由於新獲得合約以及一個政府項目及一個私營界別項目的重大進展所致。由於該兩個項目的主要工程於二零二零財年完成，故二零二一財年的收益較二零二零財年減少約4.4百萬新加坡元(或26.2%)。新加坡於二零二零年四月至二零二零年六月因新型冠狀病毒疫情而進行的封鎖措施影響了營銷活動。二零二零財年獲得的項目數量大幅減少，從而影響二零二一財年的收益確認。然而，自二零二零年底起經濟重新開放改善了二零二一年最後一個季度的表現。

二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的毛利約為3.3百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元，毛利率分別約為37.0%、18.0%及33.9%。與二零一九財年相比，二零二零財年的毛利率下降，主要由於年內新加坡為遏制新型冠狀病毒疫情傳播而採取封鎖措施。在封鎖期間需要繼續聘用技巧熟練的員工及工人，因此儘管商業活動受到限制，惟固定費用如薪金仍保持穩定。此外，由於在封鎖期間無法進行地盤工程，故服務交付及工程進度延遲，降低二零二零財年的毛利率。就二零二一財年而言，毛利率較二零二零財年增加，主要由於業務營運自疫情中逐步恢復。

就二零二零財年而言，除稅後溢利大幅增加約390,000新加坡元(或87.6%)，由二零一九財年約445,000新加坡元增至二零二零財年約835,000新加坡元，主要由於二零二零財年兩個主要項目完成的重大進展，促使收益顯著增加。就二零二一財年而言，除稅後溢利進一步增加約317,000新加坡元(或38.0%)，由二零二零財年約835,000新加坡元增至二零二一財年約1,152,000新加坡元，原因乃年內毛利率因業務營運自疫情中恢復而有所增加。

# 八方金融函件

於二零二一年  
十二月三十一日  
新加坡千元  
(經審核)

物業、廠房及設備	41
使用權資產	585
<b>非流動資產</b>	<b>626</b>
存貨	206
貿易及其他應收款項	5,385
合約成本	1,128
現金及銀行結餘	5,583
<b>流動資產總值</b>	<b>12,302</b>
<b>資產總值</b>	<b>12,928</b>
貿易及其他應付款項	2,993
合約負債	747
即期稅項負債	421
租賃負債	186
銀行借款	1,222
<b>流動負債總額</b>	<b>5,569</b>
租賃負債	179
銀行借款	1,734
<b>非流動負債</b>	<b>1,913</b>
<b>負債總額</b>	<b>7,482</b>
<b>權益總額</b>	<b>5,446</b>
<b>流動比率<sup>1</sup></b>	<b>2.21x</b>

附註：

1. 即流動資產除以流動負債

## 八方金融函件

於二零二一年十二月三十一日，M&V SG資產總值約為12.9百萬新加坡元，主要包括(a)貿易及其他應收款項約5.4百萬新加坡元；(b)現金及銀行結餘約5.6百萬新加坡元；及(c)合約成本約1.1百萬新加坡元，M&V SG總負債約為7.5百萬，主要包括(a)貿易及其他應付款項約3.0百萬港元；及(b)銀行借款約3.0百萬新加坡元，即由兩間銀行授出的銀行融資，其由賣方提供個人擔保及其若干資產作抵押。有關詳情請參閱董事會函件中「賣方於緊隨完成後向本集團提供財務資助」一段。於二零二一年十二月三十一日，M&V SG資產淨值約為5.4百萬新加坡元，流動比率約2.21倍。M&V SG於二零二一年十二月三十一日處於淨現金狀況。

### M&V MY

根據目標集團提供的資料，M&V MY已被Suruhanjaya Tenaga能源委員會認可為ESCO，該委員會為根據馬來西亞二零零一年能源委員會法案成立的法定機構。M&V MY主要於馬來西亞提供電力維修服務。於最後可行日期，M&V MY有9名僱員。

下文載列M&V MY主要財務資料概要，摘錄自該通函附錄四：

	二零一九財年 千令吉 (經審核)	二零二零財年 千令吉 (經審核)	二零二一財年 千令吉 (經審核)
收益	1,861	496	585
毛利	270	82	97
虧損淨額	(764)	(713)	(332)

M&V MY在二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年產生的收益分別約為1,861,000令吉、496,000令吉及585,000令吉。二零一九財年的收益較高，乃主要由於兩個主要私營界別項目於二零一九財年取得重大進展。就二零二零財年而言，收益較二零一九財年大幅減少1,365,000令吉(或73.3%)，主要由於兩個主要私營界別項目於二零一九財年完成的重大進展，以及馬來西亞政府於二零二零財年的疫情期間實施各種封鎖措施，限制或禁止展開商業活動所致。

## 八方金融函件

就二零二一財年而言，收益較二零二零財年略微增加約89,000令吉(或17.9%)，乃由於獲得更多新服務及維修合約所致。馬來西亞於疫情期間的封鎖措施限制或禁止進行商業活動。疫情期間，M&V SG團隊無法前往馬來西亞，因此阻礙了業務發展及營銷活動，導致二零二零財年及二零二一財年的收益減少。

M&V MY於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的毛利約為270,000令吉、82,000令吉及97,000令吉，毛利率分別約為14.5%、16.5%及16.6%。與二零一九財年相比，二零二零財年的毛利率上升，其主要由於毛利更高的產品銷售增加所致。與二零二零財年相比，二零二一財年的毛利率維持穩定。

M&V MY於二零二零財年的虧損淨額略微減少約51,000令吉(或6.7%)，從二零一九財年的約764,000令吉減至二零二零財年的約713,000令吉。二零二一財年的虧損淨額進一步減少約381,000令吉(或53.4%)，從二零二零財年的約713,000令吉減至約332,000令吉，此乃主要由於疫情期間實施封鎖措施，導致營運開支減少，因此行政開支亦有所減少。

於  
二零二一年  
十二月三十一日  
千令吉  
(經審核)

物業、廠房及設備	138
使用權資產	97
<b>非流動資產總值</b>	<b>235</b>
存貨	19
貿易及其他應收款項	64
可收回即期稅項	204
三個月以上到期之定期存款	532
現金及銀行結餘	51
<b>流動資產總值</b>	<b>870</b>
<b>資產總值</b>	<b>1,105</b>



## 八方金融函件

於  
二零二一年  
十二月三十一日  
千令吉  
(經審核)

貿易及其他應付款項	40
應付同系附屬公司款項	736
租賃負債	<u>30</u>
<b>流動負債總額</b>	<b><u>806</u></b>
租賃負債	<u>39</u>
<b>非流動負債總額</b>	<b><u>39</u></b>
<b>負債總額</b>	<b><u><u>845</u></u></b>
<b>權益總額</b>	<b><u><u>260</u></u></b>
<b>流動比率<sup>1</sup></b>	<b>1.08x</b>

附註：

1. 即流動資產除以流動負債

於二零二一年十二月三十一日，M&V MY資產總值約為1.1百萬令吉，主要包括(a)定期存款約0.5百萬令吉；及(b)可收回即期稅項約0.2百萬港元，而M&V MY負債總額約為0.8百萬令吉，主要包括應付同系附屬公司款項約0.7百萬令吉。於二零二一年十二月三十一日，M&V MY資產淨值約為0.3百萬令吉，流動比率約1.08倍。M&V MY於二零二一年十二月三十一日並無借款。

### 3. 進行進一步收購事項之理由及裨益

近年來，隨著公眾節能環保意識的增強，各國對氣候變化的影響表現強烈關注，並致力尋求措施以減少其對此項全球問題的影響。新加坡透過立法、獎勵及公共教育促進能源效益，並與私營企業密切合作以實現淨零碳排放。二零二零年新加坡綠色發展藍圖等整全的政策為HVAC-EMS公司帶來理想的商機，使其能夠利用相關的專業知識和經驗進行擴展。馬來西亞的情況亦類似，作為東盟人均能源消耗最高的國家之一，有關地方當局已亦制訂類似的計劃，採取一切可能的措施及解決方案，推動更有效地利用能源。

同時，新加坡及馬來西亞的工商物業存貨增加，以及節能升級或翻修建築物的需求增加，均推動HVAC-EMS行業增長。根據獨立行業顧問，新加坡商用物業的存貨由二零一六年的約13.8百萬平方米增至二零二零年的約14.3百萬平方米，複合年增長率約為0.9%，估計在未來5至10年將穩步增長；而馬來西亞商用物業的存量則由二零一六年的約35.4百萬平方米增加至二零二零年的約40.0百萬平方米，複合年增長率約為3.1%，且預計在未來幾年亦將穩步增長。安裝能源管理系統後，需要定期升級智能解決方案，並對硬件和軟件進行日常維護。

根據 貴公司委聘的獨立行業顧問，目標公司於二零二一年在新加坡及馬來西亞合併市場的HVAC-EMS市場中排名第九(按收益計，約佔3.0%市場份額)，為唯一與跨國企業集團競爭的本地企業。

自二零一七年十月上市以來， 貴集團一直積極尋求多元化業務的機會，以拓寬收入來源，分散業務風險。此前，其曾嘗試向證券經紀及零售業務等不同領域拓展。

## 八方金融函件

第一項收購事項後，貴集團對目標公司的前景更為樂觀及有信心。根據附錄三所載M&V SG的財務資料，M&V SG過去三年的收益及純利的複合年增長率（「複合年增長率」）分別約為18.6%和60.9%。二零二一財年，收益下降約26.2%，主要是由於新加坡在新型冠狀病毒疫情期間的封鎖措施導致項目中斷，未能產生收益。然而，隨著封鎖逐漸解除，同時新加坡的新型冠狀病毒疫情逐漸受到控制，相信業務表現將從二零二二年起回升。此外，根據目標集團提供的資料，M&V SG的未完成合約價值已由二零一九年十二月三十一日約23.8百萬新加坡元增加至二零二一年十二月三十一日約59.8百萬新加坡元，複合年增長率約為58.5%。董事會亦注意到，新加坡不同的大型企業和政府部門，包括樟宜機場集團，均向M&V SG授予安裝冷水設備和空氣處理設施的合約。有關合約不僅有望在未來幾年為目標公司帶來可觀收入，而且隨著目標公司與相關地區的大型知名公司建立長期合作關係，也將進一步提高其作為注重環境、社會和管治的企業的聲譽，並在該領域實現可持續發展。雖然M&V MY的業務規模及近期財務表現不如M&V SG強勁，但貴集團的總部已設於馬來西亞數十年，在進一步收購事項後，M&V MY有望受益於貴集團在馬來西亞的廣泛業務聯繫。根據上文所述，特別是根據獨立行業顧問指出節能及環保意識不斷提高，儘管目標集團於二零二一財年的財務業績受到新型冠狀病毒疫情的不利影響，董事認為，隨著全球經濟重新開放以及馬來西亞及新加坡邊境開放，長遠來看，能源效益業務可能具備增長潛力。

考慮到(i) 貴集團自上市以來一直積極推行業務多元化策略；(ii)新加坡及馬來西亞的環保意識提高及政府的有利政策；以及(iii)目標公司的市場地位及手頭訂單規模增長，吾等與董事一致認為進一步收購事項的商業理念屬公平合理。

#### 4. 買賣協議之主要條款

下文載列買賣協議主要條款概要。建議獨立股東參閱董事會函件所載買賣協議之進一步詳情：

日期： 二零二二年六月八日(於二零二二年六月十三日經補充協議補充)

訂約方： (1) 貴公司(作為買方)；及  
(2) 賣方(作為賣方)

主體事項： 待售股份，即6,275股目標公司已發行普通股，相當於賣方持有之目標公司全部已發行普通股之62.75%。

代價及付款條款： 貴公司就待售股份應付賣方的總代價為58,191,840.00港元(按協定匯率計算相當於31,423,594.00令吉)，並將按以下方式支付：

- (1) 代價之25%(合共14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉))將於完成時由按總代價股份發行價14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉)配發及發行代價股份(即41,565,600股新股份)支付；
- (2) 代價之25%(即14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉))將於完成日期起計滿六(6)個月當日以現金支付；

## 八方金融函件

(3) 餘下50%代價合共29,095,920.00港元(按協定匯率計算相當於15,711,797.00令吉)(「代價結餘」)將按下列方式支付：

(a) 當且僅當目標集團達成保證溢利時，則：

- i. 代價結餘將於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內以現金支付；或
- ii. 於不早於目標集團經審核賬目日期及不遲於目標集團經審核賬目日期後第三日，賣方可向 貴公司提出書面要求，要求按代價股份發行價發行及入賬最多33,252,480股 貴公司新普通股(「額外代價股份」)支付最高不超過百分之二十(20%)的代價，總額最多為11,638,368.00港元(按協定匯率計算相當於6,284,719.00令吉)(「額外代價股份要求」)，惟須待GEM上市委員會批准額外代價股份上市及買賣，且 貴公司可全權酌情決定拒絕或接納全部或部分要求。

待GEM上市委員會批准額外代價股份上市及買賣後，倘賣方提出額外代價股份要求並獲 貴公司全部或部分接納，則將於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內以現金支付有關額外代價股份之代價結餘(經扣除總代價股份發行價)。

## 八方金融函件

(b) 倘目標集團未能達成保證溢利，則賣方須向 貴公司支付 貴公司可用於抵銷代價結餘之補償及：

- i. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額相等於代價結餘，則 貴公司毋須支付現金代價；
- ii. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額超過代價結餘，則 貴公司毋須支付代價結餘，而賣方須於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內向 貴公司支付超出金額；或
- iii. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額低於代價結餘，則 貴公司須於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內向賣方支付差額。

賣方之溢利保證：賣方向 貴公司保證，目標集團於二零二二年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間(即保證期間)之經審核綜合除稅後溢利按協定匯率換算將不少於34,500,000.00港元(即保證溢利)。下列項目應排除在保證溢利的計算之外：

- (1) 分類為特別項目或因非經常性而分類為非現金項目；及
- (2) 出售任何物業、廠房及設備的收益。

## 八方金融函件

倘未能達成保證溢利，則賣方須按以下方式向 貴公司作出補償(「補償」)：

- (1) 倘目標集團於保證期間之經審核綜合除稅後溢利少於保證溢利，則賣方須向 貴公司補償相等於不足之數乘以2.69(「倍數」)之金額；或
- (2) 倘目標集團於保證期間錄得經審核綜合虧損，則賣方須向 貴公司作出補償，金額相等於保證溢利及有關虧損之絕對金額之總和，並將總額乘以2.69。

目標集團之經審核綜合財務報表須由 貴公司核數師審核，並須於保證期間屆滿後三(3)個月內刊發。

賣方應付 貴公司之補償將抵銷上文「代價及付款條款」第(3) (b)段所述之代價結餘。

截止日期：

在 貴公司及賣方雙方同意的情況下，截止日期可延長，以便在需要更多時間達成若干條件的情況下有更大靈活性，而無需撤銷買賣協議及重新訂立另一份條款基本相同的協議。於最後可行日期，據董事所深知，除因PRG需要更多時間尋求其股東批准進一步收購事項而可能延遲股東特別大會外， 貴公司及賣方均不預期有任何重大事件會延遲截止日期。倘截止日期需要延長， 貴公司將不會重新提交進一步收購事項供獨立股東批准。

據董事會所深知， 貴公司及賣方均認為在不延長截止日期的情況下完成進一步收購事項符合彼等之利益。



## 八方金融函件

完成日期： 在 貴公司及賣方雙方同意的情況下，完成日期可延長，以便在需要更多時間完成完成的行政或融資程序的情況下有更大靈活性，而無需撤銷買賣協議及重新訂立另一份條款基本相同的協議。於最後可行日期，據董事所深知，一旦買賣協議成為無條件， 貴公司及賣方均預期完成不會有任何障礙。倘完成日期需要延長， 貴公司將不會重新提交進一步收購事項供獨立股東批准。

據董事會所深知， 貴公司及賣方均認為在不延長完成日期的情況下完成進一步收購事項符合彼等之利益。

額外代價股份要求： 於釐定是否拒絕或接納全部或部分額外代價股份要求時，董事會將計及(1)代價股份發行價與股份當時市場價之間的差異；(2) 貴公司的現金流量狀況；及(3)控股股東PRG(其於 貴公司的持股比例將被任何額外代價股份攤薄)的批准。

由於僅於(其中包括)目標集團達成保證溢利的情況下方可提出額外代價股份要求，因此不會發生使用額外代價股份抵銷任何補償的情況。

保證溢利： 根據香港財務報告準則或國際會計準則的規定，以及於目標集團經審核賬目中的分類( 貴公司核數師對此發表了意見)，保證溢利將不包括任何分類為特別項目或因非經常性而分類為非現金項目的項目。倘對該分類有不同意見，應以 貴公司及 貴公司核數師的意見為準。

倍數： 2.69之倍數(「**倍數**」)乃由目標公司的理論100%估值(由目標公司62.75%股權的代價58,191,840.00港元所隱含)除以保證溢利得出。

董事會對倍數的公平及合理性的意見載於「董事會函件—代價」一段。

### 5. 代價基礎

誠如董事會函件所披露，代價由(其中包括)賣方與 貴公司經考慮羅馬國際評估有限公司(「**獨立估值師**」)評估的待售股份價值(「**估值**」)後公平磋商釐定。獨立股東務請垂注該通函附錄七所載之估值報告全文。

#### 目標集團之估值

為評估代價的公平性及合理性，吾等已取得及審閱有關目標公司估值的估值報告(「**估值報告**」)以及獨立估值師編製的相關基準及假設。誠如估值報告所述，於二零二一年十二月三十一日(「**估值日期**」)，目標公司62.75%股權的公平值估計約為64.3百萬港元。因此，代價較有關價值折讓約9.5%。

#### 工作範圍

吾等已審閱獨立估值師之委聘條款，並認為其工作範圍就所需提供之意見而言屬適當，且吾等並不知悉工作範圍有任何限制而可能對估值報告作出之保證程度造成不利影響。此外，吾等注意到，估值報告乃根據國際估值準則委員會於二零二二年頒佈的國際估值準則編製。

### 獨立估值師的資格、經驗及獨立性

吾等已就編製估值報告評估獨立估值師的資格、經驗及獨立性。吾等了解到，獨立估值師執行董事Ken Yue及董事Kenny Li分別為估值報告負責人，彼等分別於估值及顧問行業擁有逾20及10年經驗。吾等亦已取得有關獨立估值師於其他估值方面的往績記錄資料，並注意到獨立估值師過往曾向多家於聯交所上市的公司提供廣泛的估值服務。獨立估值師亦已確認其獨立於 貴集團、目標集團及彼等各自的聯繫人。基於上文所述，吾等信納獨立估值師就估值而言之資格及經驗。

### 獨立估值師採用的基準及主要假設

吾等已向獨立估值師查詢並獲其告知，其已就編製估值報告進行必要之盡職審查工作，包括(其中包括)審閱目標集團之財務報表及與 貴集團及/或目標集團之管理層就其發展、營運、前景及其他相關資料進行討論。

根據估值報告，估值乃按市值基準進行，市值之定義為「資產或負債經適當推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期達成公平交易之估計金額」。吾等亦注意到，獨立估值師已根據其對類似性質業務進行估值的經驗作出主要假設，包括但不限於(i)目標公司經營所在地的政治、法律、經濟或財務狀況將不會出現對目標公司應佔收益及盈利能力產生不利影響的重大變動；(ii)由於目標公司於二零二一年七月十九日註冊成立，且並無全年財務報表，故估值依賴目標公司於二零二一年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表以及M&V SG及M&V MY二零二一財年的未經審核綜合損益表，並假設未經審核合併業績可反映目標公司的綜合年度損益；及(iii)附屬公司將正式取得於其經營或擬經營所在地經營業務的所有相關法律批文及營業證書或牌照，並於到期後以最低成本重續。

### 選擇估值方法

吾等已與獨立估值師就估值方法的選擇進行進一步討論。於達致估值時，獨立估值師已參考三種公認方法，即市場法、資產法及收入法。有關該三種不同估值方法的主要特徵，請參閱該通函附錄七所載的估值報告。

根據估值報告，估值採用市場法。吾等自獨立估值師瞭解到，於釐定適當的估值方法時，獨立估值師已考慮上述估值方法的優點及限制、目標集團於估值日期的營運及財務資料，以及所提供資料的可用性及其可靠。誠如獨立估值師所告知，由於目標公司為私人公司，故收入法為可能考慮的方法之一。然而，由於獨立估值師並無就估值目的自目標公司取得任何附帶具體業務計劃的財務預測，且估值結果對假設的任何變動極為敏感，故並無採納有關預測。其次，亦不考慮資產基礎法，原因是其無法反映目標公司的未來盈利潛力，因此無法反映目標公司的市值。於考慮市場法時，獨立估值師注意到，有一組上市公司從事與目標集團類似的業務營運。該等可資比較公司為評估目標集團提供了估值倍數的基準。市場法亦有利於把握市場情緒推斷客觀估值，原因是使用了可反映市場對類似業務定價共識的公開可得數據。因此，獨立估值師認為且吾等認同，採用市場法評估目標集團最為合適。根據吾等向獨立估值師作出的查詢，吾等了解到，市場法為評估類似性質公司的常用方法之一。

於識別可資比較公司時，獨立估值師已考慮以下甄選標準：(i)該等公司主要從事提供HVAC-EMS系統；(ii)該等公司擁有經營歷史，且上市超過3年；及(iii)該等公司的財務資料及交易詳情可供公眾查閱。根據上述標準，獨立估值師已識別可資比較公司(「**可資比較公司**」)。吾等已與獨立估值師討論有關甄選標準，並審閱可資比較公司的業務範圍。吾等注意到可資比較公司為上市公司，而目標公司為私人公司。為解決此問題，獨立估值師適當地採納缺乏市場流通性折讓(「**缺乏市場流通性折讓**」)，以調整缺乏將目標公司股份即時轉換為現金的能力，吾等認為其為合理調整，以便進行適當比較。

## 八方金融函件

吾等注意到所有可資比較公司於美國、加拿大及歐洲營運，而目標集團業務位於馬來西亞及新加坡。吾等從獨立估值師了解到，經過適當嘗試，獨立估值師無法識別任何(i)於亞洲(如香港、馬來西亞、新加坡及中國)的證券交易所上市；及(ii)符合選擇標準的可資比較公司。

吾等亦自行搜尋獨立估值師挑選的可資比較公司，而吾等認為可資比較公司符合甄選條件，就獨立估值師進行估值倍數分析而言屬公平及具代表性。

吾等注意到，獨立估值師已考慮多個倍數，例如盈利基礎倍數(例如企業價值與除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利的比率及市盈率)及資產基礎倍數(例如價格對賬冊)。資產基礎倍數反映與公司擁有的營運資產有關的市值。然而，當公司按其正常盈利水平營運時，使用資產基礎倍數未必能有效計量公司的盈利能力。此外，資產基礎倍數可能受折舊及攤銷資產的不同會計政策影響。此外，由於附屬公司從事提供輕資產性質的服務，吾等與獨立估值師一致認為市帳率並不適當，原因是其通常對資產密集型公司進行估值有效。

誠如獨立估值師所告知，由於附屬公司於二零二一財年呈報的盈利足以反映其正常營運表現，故盈利倍數可根據其盈利能力更好地估計公司價值。因此，獨立估值師已於估值中採納盈利基礎倍數，並認為使用企業價值對除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「**企業價值／除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利**」)倍數屬適當，原因為可資比較公司(i)於多個國家營運及上市，且稅務制度不同；(ii)債務成本不同；及(iii)可資比較公司的折舊及物業、廠房及設備攤銷的不同會計政策。

於達致約64.3百萬港元的估值時，獨立估值師首先透過將目標公司於二零二一財年的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利乘以可資比較公司的企業價值／除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利倍數的中位數得出目標公司的估計100%企業價值，然後就(i) 20.2%的控制權溢價(「**控制權溢價**」)；(ii)現金及目標公司的債務狀況(包括租賃負債)；(iii)缺乏市場流通性折讓(「**缺乏市場流通性折讓**」) 15.8%；及(iv)目標公司62.75%的股權作出調整。

## 八 方 金 融 函 件

以下為摘錄自該通函附錄七的估值報告的估值計算概要：

於估值日期的息稅折舊及攤銷前盈利(令吉)	4,132,256
乘：EV/EBITDA倍數經調整中位數	11.69
目標公司100%股權的市值(按少數基準)(令吉)	48,321,723
乘：控制權溢價調整	(1 + 20.20%)
調整債務淨額及非營運資產淨值前目標公司 100%股權的市值(令吉)	58,082,711
加：債務淨額(令吉)	7,604,000
調整市場流通性折讓前目標公司100%股權的市值(令吉)	65,686,711
乘：市場流通性折讓調整	(1 – 15.80%)
目標公司100%股權的市值(令吉)	55,308,211
目標公司100%股權的市值(港元)	102,419,744
乘：62.75%股權調整	62.75%
<b>目標公司62.75%股權的市值(港元)(約整)</b>	<b>64,268,000</b>

吾等已與獨立估值師就採納控制權溢價及缺乏市場流通性折讓進行討論。誠如獨立估值師所告知，根據可資比較公司的企業價值／除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利倍數推斷的目標公司股權價值乃按非控股基準呈列。由於 貴公司將於進一步收購事項後取得目標公司之控制權，故於估值過程中須考慮控制權溢價。獨立估值師根據Mergerstat控制權溢價研究(「**Mergerstat**研究」)採納20.2%之控制權溢價。就吾等之盡職審查而言，吾等已審閱獨立估值師取得之Mergerstat研究，並注意到控制權溢價為根據二零二一年第四季度Mergerstat研究於二零二一年全球136項收購大多數控制權及／或私有化清單之投資資本控制權溢價中位數。

就缺乏市場流通性折讓而言，由於目標公司為私人公司，其股份並無於公開市場公開買賣，故於估值過程中應考慮缺乏市場流通性折讓，以折讓缺乏將目標公司股份轉換為即時現金之能力。吾等自獨立估值師瞭解到，缺乏市場流通性折讓乃經參考Stout受限制股份研究(「**Stout**研究」)後採納，Stout研究為缺乏市場流通性折讓數據庫提供全面審查及限制來源的折讓，為量化估值所用的市場流通性折讓提供實證支持。就吾等之盡職審查而言，吾等已審閱獨立估值師取得之Stout研究之結果，並注意到所採納之缺乏市場流通性折讓15.8%為自一九八零年以來全球763宗私人公司交易之交易折讓中位數。



## 八方金融函件

根據吾等對估值報告之審閱及吾等與獨立估值師之討論，吾等並無發現任何主要因素，致使吾等對達致估值所採用之估值方法以及主要基準及假設之公平性及合理性產生疑問。

吾等注意到代價較目標集團的資產淨值及賣方的待售股份原收購成本溢價。然而，目標集團作為輕資產企業營運，主要依賴其專業及技巧知識產生收益。目標集團的資產淨值主要包括貿易及其他應收款項以及現金及銀行結餘，可能不適合用於釐定代價。就賣方的待售股份原收購成本而言，吾等了解到賣方於二零零九年成立M&V SG(為目標集團的主要收入提供者)，而其對待售股份的收購成本主要為將其於M&V SG的原始股權轉換為其於目標公司的股權。根據上述情況，吾等認為目標集團的資產淨值及賣方的待售股份原收購成本可能並不反映目標集團的公平值。

根據上述情況，吾等認為(i)估值乃經審慎周詳考慮後達致，而代價較估值有所折讓；及(ii)目標集團的資產淨值及賣方的待售股份原收購成本可能並不反映目標集團的公平值，吾等認同董事之意見，認為代價就獨立股東而言屬公平合理。

吾等認為，估值乃經審慎周詳考慮後達致，而代價較估值有所折讓，吾等認同董事之意見，認為代價就獨立股東而言屬公平合理。

### 6. 發行價

#### (i) 代價股份及額外代價股份

根據買賣協議，代價之25%約14,547,960.00港元(相當於約7,855,898.50令吉)將由 貴公司於完成時按發行價每股代價股份0.35港元向賣方發行及配發發行41,565,600股代價股份之方式支付。

就額外代價股份而言，倘 貴公司達致保證溢利，則賣方可向 貴公司提出書面要求，要求按發行價0.35港元支付最多33,252,480股額外代價股份，最多支付代價的百分之二十(20%)，合共最多11,638,368.00港元(按協定匯率計算相當於6,284,719.00令吉)，惟 貴公司的唯一及全權酌情可拒絕或接納全部或部分要求。



## 八方金融函件

誠如董事會函件所披露，發行價按 貴公司與賣方參考股價近期表現及現行市況經公平磋商後釐定。

### (a) 與發行價比較

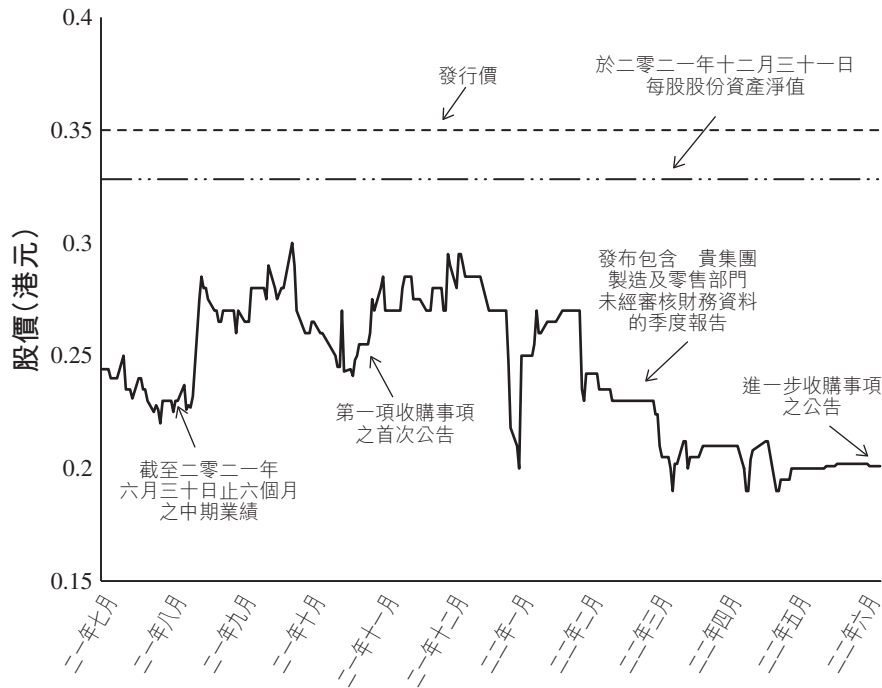
發行價每股代價股份0.35港元較：

- (1) 股份於二零二二年六月八日(即買賣協議日期)在聯交所所報之收市價每股0.202港元溢價約73.27%；
- (2) 股份於緊接買賣協議日期前五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2008港元溢價約74.30%；
- (3) 股份於緊接買賣協議日期前十(10)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2004港元溢價約74.65%；
- (4) 股份於緊接買賣協議日期前三十(30)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.2005港元溢價約74.56%；
- (5) 股份於二零二二年六月二十七日(即最後可行日期)在聯交所所報之收市價每股0.201港元溢價約74.13%；及
- (6) 於二零二一年十二月三十一日每股股份資產淨值(「資產淨值」)溢價約6.64%。

### (b) 過往股價表現分析

於評估發行價之公平性及合理性時，吾等已審閱股份於二零二一年七月一日至最後交易日期間(即最後交易日前約一年)及直至最後可行日期(「回顧期間」)於聯交所所報之每日收市價。吾等認為回顧期間的長度適當，原因是較短時間可能無法充分說明有意義的歷史趨勢以作適當評估，而較長時間可能包含過時數據，鑑於金融市場的動態，這些數據的相關性較低。因此，吾等認為回顧期間約為十二個月屬合理，以反映一般趨勢及根據股份於聯交所收市價的近期市場估值。

股價表現



來源：聯交所 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

如上表所闡釋，於回顧期間，股價於每股0.19港元（於二零二二年三月二十三日、四月二十六日、四月二十七日、五月十日及五月十一日）（「最低收市價」）至0.30港元（於二零二一年九月二十八日）（「最高收市價」）之間波動。股份於回顧期間之平均收市價約為每股0.244港元（「平均收市價」）。

在回顧期間開始時，股份之收市價從二零二一年七月二日的0.244港元跌至二零二一年七月二十九日的0.22港元。貴公司於二零二一年八月六日發布截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績公告後，股份之收市價於二零二一年九月二十八日回升至0.3港元，並與二零二一年十月二十六日回落至0.241港元。於二零二一年十一月一日發布第一項收購事項之首次公告後，股份之收市價於二零二一年十二月九日回升至0.295港元。隨後，股份於二零二二年一月十日大幅下跌至0.21港元，並於二零二二年一月三十一日回升至0.27港元。貴公司於二零二二年二月二十八日發布包含貴集團製造及零售部門未經審核財務資料的季度報告後，股份之收

## 八 方 金 融 函 件

市價從當日的0.23港元跌至二零二二年三月二十三日(即 貴公司二零二一財年年度業績公告發布日期)的0.19港元。此外，於進一步收購公告發布前，股份之收市價於0.19港元至0.21港元之間徘徊。

股份於二零二二年六月八日(即最後交易日)之收市價為每股0.202港元。自此及直至最後可行日期，股份價格於每股0.19港元與0.30港元之間波動。於最後可行日期，股份收市價為每股0.201港元，較發行價折讓約42.57%。

發行價每股代價股份0.35港元較(i)最低收市價每股股份0.19港元溢價約84.21%；(ii)最高收市價每股股份0.30港元溢價約16.67%；(iii)平均收市價每股股份約0.244港元溢價約43.44%；及(iv)於二零二一年十二月三十一日每股資產淨值溢價約6.64%。

### (c) 流動性分析

下文載列於回顧期間之每月成交量及股份平均每日成交量相對於該月月底已發行股份總數之百分比詳情：

月份	股份總成交量 (股份)	交易日數 (日)	日均成交量 (股份)	月底發行 股份數目 (股份)	日均成交量 佔月底當時 已發行股份 總數百分比 (%)
<b>二零二一年</b>					
七月	20,572,000	21	979,619	560,000,000	0.175
八月	40,696,000	22	1,849,818	560,000,000	0.330
九月	7,116,000	21	338,857	560,000,000	0.061
十月	9,856,000	18	547,556	560,000,000	0.098
十一月	2,636,000	22	119,818	560,000,000	0.021
十二月	8,588,000	22	390,364	560,000,000	0.070
<b>二零二二年</b>					
一月	9,252,000	21	440,571	560,000,000	0.079
二月	868,000	17	51,059	560,000,000	0.009
三月	2,076,000	23	90,261	560,000,000	0.016
四月	1,396,000	18	77,556	560,000,000	0.014
五月	84,000	18	4,667	560,000,000	0.001
六月	212,000	18	11,778	560,000,000	0.002

來源：聯交所(www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，股份之平均每日成交量於回顧期間整體淡薄，平均成交量佔彼等各自月份結束時當時已發行股份總數介乎約0.001%至約0.330%。於二零二一年八月，最高平均每日成交量約為40,696,000股股份，佔已發行股份數目約0.330%。

### (d) 可資比較交易分析

為進一步評估發行價之公平性及合理性，吾等已盡最大努力研究及識別於二零二二年四月一日至最後可行日期期間(即最後交易日前約三個月)(「可資比較期間」)所公佈涉及聯交所上市公司進行代價股份發行之收購事項(「可資比較交易」)之詳盡交易清單。經考慮近期交易更為相關，且評估發行價的公平及合理性需要足夠樣本數量，吾等認為約三個月的可資比較期間屬合理，而於可資比較期間的十二項可資比較交易詳盡清單足以進行有關評估。根據上述標準，吾等已識別十二項可資比較交易的詳盡清單。

獨立股東應注意，貴公司的主要業務市值、盈利能力及前景與可資比較交易及彼等各自發行人的主要業務並不相同，甚至存在重大差異。儘管如此，下表列示根據近期市場氣氛就收購目的發行代價股份之定價，並為評估發行價之公平性及合理性提供一般參考。

吾等認為可資比較交易屬公平及具代表性，原因為(i)可資比較交易足以涵蓋香港資本市場的現行市況及氣氛；(ii)於可資比較期間識別的可供資比較交易指作為聯交所上市公司收購代價而發行的代價股份的近期架構；(iii)代價股份的性質相似；及(iv)所識別可供資比較交易的足夠樣本規模。

## 八方金融函件

以下載列可資比較交易之詳情：

公告日期	公司名稱 (股份代號)	發行價較以下各項溢價/(折讓)			禁售期
		協議當日/ 協議日期前 每股股份 收市價	協議日期 前五個連續 交易日/直至 及包括該日 每股股份 平均收市價	協議日期 前十個連續 交易日/直至 及包括該日 每股股份 平均收市價	
<b>二零二二年</b>					
六月二十一日	中國泰凌醫藥集團(1011.HK)	-6.10%	2.04%	6.38%	1年
六月二十日	中國派對文化(1532.HK)	17.70%	9.90%	4.70%	不適用
六月十四日	聯想集團(992.HK)	19.22%	17.12%	17.71%	不適用
六月十三日	領智金融集團(8163.HK)	-4.55%	7.69%	6.06%	不適用
六月十三日	陸慶娛樂集團(8052.HK)	-12.09%	-10.11%	-7.94%	不適用
六月十日	中國智能健康控股(348.HK)	-	-	4.17%	不適用
六月二日	安悅國際控股(8245.HK)	-20.00%	-16.03%	-16.30%	不適用
五月三十日	烯石電車新材料(6128.HK)	-0.90%	-4.01%	-5.42%	不適用
四月二十九日	易和國際控股(8659.HK)	-	-1.57%	-4.21%	不適用
四月二十五日	佰悅集團(8545.HK)	-20.00%	0.00%	2.56%	不適用
四月六日	中國投資開發(204.HK)	26.60%	22.50%	36.99%	不適用
四月三日	Hypebeast(150.HK)	40.67%	42.08%	39.30%	1-3年 (附註1)
三月三十一日	浩柏國際(8431.HK)	10.00%	14.07%	13.24%	3年
三月二十九日	建發國際(1908.HK)	-14.90%	-13.56%	-9.14%	不適用
三月二十九日	碧桂園服務(6098.HK)	40.34%	34.07%	32.60%	不適用
三月十四日	中國山東高速金融集團(412.HK)	-7.69%	-8.57%	-6.80%	不適用
<b>最高</b>		<b>40.67%</b>	<b>42.08%</b>	<b>39.30%</b>	
<b>最低</b>		<b>-20.00%</b>	<b>-16.03%</b>	<b>-16.30%</b>	
<b>平均</b>		<b>3.38%</b>	<b>5.80%</b>	<b>7.00%</b>	
<b>中位數</b>		<b>-0.45%</b>	<b>1.02%</b>	<b>4.43%</b>	
<b>貴公司</b>		<b>73.27%</b>	<b>74.30%</b>	<b>74.65%</b>	<b>1年</b>

資料來源：聯交所(www.hkex.com.hk)

附註：

- 該交易受限於兩個不同的禁售期：目標公司公眾股東的1年禁售期，以及保薦人及目標公司董事的3年禁售期。

可資比較交易的發行價介乎：

- (1) 較於協議日期／之前的每股收市價折讓約20.00%至溢價約40.67%，平均溢價約3.38%，中位數折讓約0.45%；
- (2) 較協議日期前／截至協議日期止最後五個交易日的每股平均收市價折讓約16.03%至溢價約42.08%，平均溢價約5.80%，中位數溢價約1.02%；及
- (3) 較協議日期前／截至協議日期止最後十個交易日的每股平均收市價折讓約16.30%至溢價約39.30%，平均溢價約7.00%，中位數溢價約4.43%。

鑑於發行價較於最後交易日的每股收市價、截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日的每股收市價平均值及截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日的每股收市價平均值分別約73.27%、74.30%及74.65%的溢價，並優於可資比較交易的平均值及中位數，吾等認為發行價符合市場慣例。

於十二項可資比較交易中，其中十項於發行代價股份後就代價股份持有人買賣其股份並無禁售期限制。考慮到發行代價股份對賣方設有禁售期限制，可限制股份市價之潛在即時影響，而大部分可資比較交易並無有關限制，吾等認為有關安排對 貴公司及獨立股東整體而言有利。

儘管如上文「過往股價表現分析」一節所述，代價股份及額外代價股份之發行價相對平均收市價屬溢價，吾等認為發行價對股東而言屬公平合理。

### 7. 付款條款

根據買賣協議，代價將以現金、代價股份及額外代價股份(視情況而定)支付。經計及(i)發行價較每股股份資產淨值以及於最後可行日期前不同期間之平均收市價溢價；(ii)代價股份受限於12個月的禁售期；及(iii)於達致保證溢利後，代價餘下50%之結算指遞延現金付款責任及／或倘賣方提出額外代價股份要求並獲 貴公司接納，對 貴公司現有股東之股權之潛在攤薄影響，吾等認同董事之意見，認為有關付款條款對 貴公司及股東整體而言屬公平合理。

吾等亦從董事會函件注意到，董事將計及(i)代價股份發行價與股份當時市場價之間的差異；(ii) 貴公司的現金流量狀況；及(iii)控股股東PRG的批准，原因是額外代價股份要求進一步稀釋PRG於 貴公司的持股比例。吾等認為透過選擇發行額外代價股份以減低現金代價部分，以上安排可一定程度上為 貴集團提供靈活性及可能性。

### 8. 截止日期及完成日期

根據買賣協議，截止日期及完成日期可在 貴公司及賣方雙方同意的情況下延長。根據董事會函件，據信除 貴公司及賣方無法控制的不可避免事件(例如因PRG需要更多時間尋求其股東批准進一步收購事項而可能延遲股東特別大會)外，董事會認為概無其他原因可能導致截止日期延長。完成日期可延長，以便有更大靈活性完成完成的行政或融資程序。此外，由於完成前並無預付款項，故 貴公司將不會受到不利影響。鑑於上述情況，吾等認為有關截止日期及完成日期的條款屬公平合理。



## 9. 溢利保證

根據買賣協議，賣方以 貴公司為受益人作出擔保，於保證期間，目標集團之經審核綜合除稅後溢利(經排除分類為特別項目或因非經常性而分類為非現金項目之項目以及出售任何物業、廠房及設備的收益後)(「**實際溢利**」)按協定匯率換算將不少於保證溢利34,500,000.00港元。誠如董事會函件所述，項目是否分類為特別或非經常性性質，取決於獨立核數師的意見，其看法乃根據香港財務報告準則或國際會計準則的規定作出。

倍數乃按目標公司的理論100%估值(由目標公司62.75%股權的代價58,191,840.00港元所隱含)除以保證溢利計算得出。補償指保證溢利與保證期間實際溢利之間的差額(「**差額**」)乘以倍數。倘目標集團於保證期間錄得綜合虧損淨額(經排除分類為特別項目或因非經常性而分類為非現金項目之項目以及出售任何物業、廠房及設備的收益後)，補償可能超過代價。協定匯率(即1新加坡元兌5.75港元、1港元兌0.54令吉及1令吉兌1.8518港元，為該等貨幣於買賣協議項下協定的匯率)已被用於計算溢利保證及獨立估值師的估值，此乃代價的主要基準之一。此外，協定匯率代表過去十二個月內港元與新加坡元及港元與令吉的平均匯率。

倘(i)保證期間之實際溢利少於保證溢利，補償將按差額乘以倍數計算；(ii)保證期間的實際溢利為零，差額將等於保證溢利，因此補償將等於代價；及(iii)保證期間之實際溢利為負數(即綜合除稅後虧損淨額)，差額將相等於保證溢利加綜合除稅後虧損淨額之絕對金額，因此，補償將相等於代價及有關虧損之絕對金額之總額乘以倍數。

賣方為目標公司董事，將監督目標公司的策略規劃及業務發展。於最後可行日期， 貴公司並無計劃於完成後進一步投資於目標公司。

## 八 方 金 融 函 件

考慮到(i)賣方已以 貴公司為受益人提供擔保及對其不久將來表現的信心；(ii)倘未能達致保證溢利， 貴公司將能夠自賣方取得補償；及(iii)倘目標公司於保證期間令溢利少於保證溢利或錄得虧損，同等補償將保障 貴集團免受進一步收購事項產生虧損，吾等認同 貴公司管理層，認為溢利保證作為進一步收購事項對 貴公司及股東整體而言之額外有利條款。

### 10. 攤薄影響

下表載列(i)於最後可行日期；(ii)緊隨發行及配發代價股份後(假設 貴公司已發行股本自最後可行日期起直至配發及發行代價股份日期(包括該日)不會有任何變動)；及(iii)緊隨配發及發行代價股份及額外代價股份後(假設除發行代價股份外， 貴公司已發行股本最後可行日期起直至配發及發行額外代價股份日期(包括該日)不會有任何變動)的股權架構：

股東	於最後可行日期		緊隨發行及 配發代價股份後 <sup>1</sup>		緊隨配發及發行代價股份 及額外代價股份後 <sup>2</sup>	
	所持股份數目	%	所持股份數目	%	所持股份數目	%
賣方	—	—	41,565,600	6.91	74,818,080	11.79
拿督Lua Choon Hann <sup>3</sup>	260,000	0.04	260,000	0.04	260,000	0.04
PRG <sup>4</sup>	303,468,000	54.19	303,468,000	50.45	303,468,000	47.80
詹嘉雯 <sup>5</sup>	61,336,000	10.95	61,336,000	10.20	61,336,000	9.66
其他公眾股東	194,936,000	34.82	194,936,000	32.40	194,936,000	30.71
	<u>560,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>601,565,600</u>	<u>100.00</u>	<u>634,818,080</u>	<u>100.00</u>

## 八方金融函件

附註：

1. 假設 貴公司已發行股本自最後可行日期起直至配發及發行代價股份日期(包括該日)不會有任何變動。
2. 假設除發行代價股份外， 貴公司已發行股本最後可行日期起直至配發及發行額外代價股份日期(包括該日)不會有任何變動。
3. 拿督Lua Choon Hann為執行董事。
4. PRG為 貴公司之控股公司。
5. 根據詹嘉雯提交的權益披露表格，根據證券及期貨條例第XV部，詹嘉雯被視為於61,336,000股股份中擁有權益，其中55,024,000股股份由其實益擁有，而彼被視為於其配偶直接持有之6,312,000股股份中擁有權益。

誠如上文股權表所示，於完成後，合共41,565,600股代價股份將根據買賣協議發行予賣方，作為代價的一部分。因此，於完成後，現有已發行股本將擴大約7.40%。現有公眾股東的總股權屆時將由約34.82%攤薄至約32.40%，相當於攤薄約2.42%。

倘額外代價股份要求由賣方提出並獲 貴公司接納，則最多33,252,480股額外代價股份將於目標集團經審核賬目解除後發行，屆時現有公眾股東之總股權將由約34.82%攤薄至約30.71%，相當於攤薄約4.11%。

吾等注意到，發行代價股份及額外代價股份將導致公眾股東造成攤薄影響。然而，經考慮(i)發行價較於二零二一年十二月三十一日股東應佔每股經審核資產淨值及上述現行市價有不同水平的溢價；及(ii)發行代價股份及額外代價股份可減少 貴公司就進一步收購事項的現金流出，並使 貴集團保留現金以為 貴集團的其他項目及營運資金提供資金，吾等認同董事的意見，認為攤薄水平對股東而言屬公平合理。

## 11. 進一步收購事項之財務影響

於完成後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司，該等附屬公司將成為 貴公司之間接附屬公司，而目標集團之經營業績及財務狀況將於 貴集團之財務報表綜合入賬。進一步收購事項對 貴集團之財務影響載列如下：

### 資產淨值

於完成後，目標公司將不再為聯營公司，並將成為 貴公司之全資附屬公司。根據該通函附錄六所載的歷史備考財務資料，假設進一步收購事項於二零二一年十二月三十一日完成， 貴集團的備考資產淨值將由約99.3百萬令吉增加約7.8百萬令吉至約107.1百萬令吉。

股東務請注意，誠如該通函附錄六所載之備考財務資料所載， 貴集團將錄得進一步收購事項產生之商譽約20.6百萬令吉。根據 貴集團的會計政策，商譽將每年進行減值測試，或倘有事件或情況變動顯示賬面值可能出現減值，則會更頻密地進行測試。

### 盈利

誠如上文「進行進一步收購事項之理由及裨益」一節所討論，預期進一步收購事項將提升 貴集團之收益及盈利能力。根據二零二一年年報，二零二一財年股東應佔 貴集團除稅後純利約為5.2百萬令吉。誠如上文「目標集團之背景資料」一節所載，於二零二一財年，M&V SG及M&V MY分別錄得經審核除稅後純利約1.2百萬新加坡元及虧損約0.3百萬令吉。

考慮到目標集團截至二零二一年十二月三十一日止三個年度獲利，吾等認同董事的意見，認為進一步收購事項預期將為經擴大集團的盈利帶來正面貢獻，但有關貢獻的量化將取決於目標集團的未來表現。

## 八方金融函件

### 現金流量

於二零二一年十二月三十一日，貴集團的營運資金淨額(即流動資產減流動負債)及流動比率分別約為75.3百萬令吉及4.28倍。根據通函附錄六所載的備考財務資料，假設進一步收購事項於二零二一年十二月三十一日完成，貴集團的備考營運資金淨額將減少至約72.6百萬令吉及流動比率將減少至約2.30倍。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並非旨在反映貴集團於完成後之財務業績及財務狀況。

### 意見及建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，由於買賣協議屬「一次性」性質，故並非於貴集團一般及日常業務過程中訂立。然而，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，且吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
八方金融有限公司  
董事總經理 執行董事  
馮智明 黃偉亮  
謹啟

二零二二年六月三十日

註：馮智明先生自二零零三年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面累積逾28年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司多項有關合併及收購、關連交易及受上市規則及收購守則所規限交易的顧問交易。黃偉亮先生自二零零八年起一直為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動以及第9類(提供資產管理)受規管活動的負責人員。黃先生於機構融資及投資銀行方面累積數十年經驗，並曾參與及完成香港上市公司多項有關上市規則及收購守則的顧問交易。

## 1. 本集團的財務概要

本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的經審核綜合財務報表之詳情披露於下列已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.furniweb.com.my)刊發之文件。

- (i) 本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核財務資料，披露於二零二零年五月十四日刊發的本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報第69至141頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0514/2020051400338.pdf>

- (ii) 本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核財務資料，披露於二零二一年三月二十九日刊發的本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報第69至137頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0329/2021032900227.pdf>

- (iii) 本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核財務資料，披露於二零二二年三月三十日刊發的本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報第79至147頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0330/2022033001638.pdf>

## 2. 債務聲明

於二零二二年五月三十一日(即本債務聲明的最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的債務如下：

### 借款

來自銀行之有抵押借款約19,742,000令吉，以抵押本集團永久業權土地、租賃土地、樓宇及若干廠房及機器作擔保；且目標公司董事對其物業進行擔保，並對目標公司董事的所有款項共同及個別擔保。

### 租賃負債

經擴大集團的租賃負債(包括流動及非流動負債)約為4,334,000令吉。

### 或然負債

經擴大集團已就貿易及合約向第三方發行無抵押擔保13,710,000令吉。

## 免責聲明

除上述或本通函另有所述披露者以及集團內公司間之負債外，經擴大集團於二零二二年五月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時並無任何已發行及尚未償還及已授權或另行設立但未發行之債務證券，或任何尚未償還定期貸款、借款、按揭、抵押、債券、貸款資本及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債(不包括一般貿易票據)或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。除上述者外，董事並不知悉自二零二二年五月三十一日(即編製債務聲明之日期)起及直至最後可行日期止，經擴大集團之債務、或然負債及承擔有任何重大變動。

### 3. 經擴大集團的營運資金聲明

董事認為經計及現有銀行及其他可用借款融資、現有現金及銀行結餘以及進一步收購事項的影響，經擴大集團擁有足夠營運資金撥付自本通函刊發日期起計至少未來12個月之現時需要。

### 4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)以來的財務或交易狀況有任何重大不利變動。

### 5. 經擴大集團的財務及交易前景

於二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)，本集團的股東資金總額約為99.3百萬令吉。於二零二一年十二月三十一日，本集團處於淨現金狀態。董事預計本集團將繼續保持強勁財務狀況，以支持業務營運。

本公司主要從事製造及銷售彈性紡織品、織帶及聚氯乙烯(「**聚氯乙烯**」)有關產品業務。

全球經濟仍然不明朗。全球供應中斷、原材料價格上漲、勞工成本增加及持續的付運問題可能加劇市場波動。本公司將繼續致力在限制下營運，並深入研究減低風險措施，以確保業務的持續性及長遠可持續發展。



目標公司為一間於二零二一年七月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股；其兩間全資附屬公司(即M&V SG及M&V MY)分別於二零零九年九月七日及二零一零年三月八日於新加坡及馬來西亞註冊成立，自彼時起一直提供智能節能解決方案。M&V SG及M&V MY藉由設計及安裝具能源效益的供暖、通風及空調系統提供智能節能解決方案，旨在達致最理想的能耗、更低的溫室氣體排放，以及降低能源成本。

隨著新加坡及馬來西亞的能源效益意識不斷提高及政府倡議不斷增加，董事認為此行業有巨大增長潛力。此外，目標集團已於新加坡建立良好客戶群，董事相信隨著本集團於馬來西亞成立，本集團可利用彼等的技能及知識於馬來西亞開發市場。

鑑於上述情況，除非出現不可預見情況，董事對經擴大集團於本財政年度的財務及貿易前景保持樂觀。

以下為接獲來自獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)之報告全文，以供載入本投資通函。



## 致飛霓控股有限公司董事有關歷史財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就載列於第II-3至第II-33頁Energy Solution Global Limited(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱「目標集團」)之歷史財務資料發出報告，其中包括目標公司於二零二一年十二月三十一日之綜合和公司財務狀況表，以及於二零二一年七月十九日(註冊成立日期)至二零二一年十二月三十一日止期間(「相關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及重大會計政策概要及其他詮釋資料(統稱「歷史財務資料」)。歷史財務資料構成本報告之一部分，乃為載入 貴公司日期為二零二二年六月三十日有關建議收購目標公司全部股權之投資通函而編製。

### 董事就歷史財務資料須承擔之責任

目標公司之董事須負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準，編製真實而公平地反映情況之歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為對歷史財務資料發表意見，並將吾等之意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行吾等之工作。該準則規定吾等遵守道德準則，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等之工作涉及執行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露之憑證。所選擇之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製真實而公平地反映情況之歷史財務資料相關之內部控制，以設計適用於有關情況之程序，惟並非旨在對該實體內部控制之有效性發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否適合及所作會計估算是否合理，以及評估歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

### 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準真實及公平地反映目標公司及目標集團於二零二一年十二月三十一日之財務狀況及目標集團於相關期間之財務表現及現金流量。

就香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則項下事宜出具的報告

### 調整

於編製歷史財務資料時，並無對第II-3頁所界定之相關財務報表作出調整。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

楊匡俊

審計項目董事

執業證書編號P07374

香港，二零二二年六月三十日

## 目標集團之歷史財務資料

## 編製歷史財務資料

以下載列之歷史財務資料構成本會計師報告之一部分。

Energy Solution Global Limited (「目標公司」) 為於二零二一年七月十九日在英屬維爾京群島 (「英屬維爾京群島」) 註冊成立的有限公司，並作為投資控股公司行事。目標公司及其附屬公司於下文統稱「目標集團」。於本報告日期，目標公司有以下附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立地點 及日期	已發行及繳足 股份／註冊 股本	目標集團 應佔股權	主要業務
Measurement & Verification Pte. Ltd. (「M&V SG」)	新加坡 二零零九年 九月七日	2,300,000 新加坡元	100%	受僱為建築節 能系統的顧問 及供應商
Measurement & Verification Sdn. Bhd. (「M&V MY」)	馬來西亞 二零一零年 三月八日	250,000 令吉	100%	機電顧問、無塵 室及工業物業 裝修以及建築 自動化系統設 計之專業統包 承包商

M&V SG於截至二零二零年七月三十一日止兩個年度各年之法定財務報表乃根據公司法(第50章)(公司法)及新加坡財務報告準則之條文編製，並由於新加坡註冊的新加坡公共會計師及特許會計師Kit Yee & Co.根據新加坡審核準則審核。

M&V MY於截至二零二一年五月三十一日止三個年度各年之法定財務報表乃根據馬來西亞私營實體報告準則及馬來西亞《二零一六年公司法》之規定編製，並由於馬來西亞註冊的特許會計師Roger Yue, Tan & Associates根據經批准之馬來西亞審核準則及國際審核準則審核。

目標公司之董事已根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製目標集團於相關期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則就相關財務報表進行獨立審核。

除另有指明者外，歷史財務資料乃以馬來西亞令吉(「令吉」)呈列且所有價值均約整至最接近千位(千令吉)。

## 綜合損益及其他全面收益表

		於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
	附註	
收益	7	17,049
銷售成本		<u>(11,475)</u>
毛利		5,574
其他收入淨額	8	14,612
行政開支		<u>(2,443)</u>
經營溢利		17,743
利息收入		82
財務成本	9	<u>(89)</u>
除稅前溢利		17,736
所得稅開支	10	<u>(597)</u>
期內溢利	11	17,139
其他全面開支(扣除稅項)		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外經營產生之匯兌差額		<u>(13)</u>
期內全面收益總額		<u><u>17,126</u></u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	15	265
使用權資產	16	1,906
無形資產 — 客戶關係		38
		<u>2,209</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	18	654
貿易及其他應收款項	19	15,975
合約成本	22	3,486
三個月以上到期之定期存款	20	532
現金及銀行結餘		17,341
		<u>37,988</u>
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付款項	21	9,287
合約負債	22	2,308
即期稅項負債		1,098
租賃負債	23	605
銀行借款	24	3,775
		<u>17,073</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>20,915</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>23,124</u>
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	23	593
銀行借款	24	5,357
遞延稅項負債 — 客戶關係		6
		<u>5,956</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>17,168</u></u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	25	42
儲備		17,126
		<u>17,168</u>
<b>總權益</b>		<u><u>17,168</u></u>



## 財務狀況表

		於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
非流動資產		
投資於附屬公司	17	—
流動資產		
手頭現金		42
資產淨值		<u>42</u>
資本及儲備		
股本		42
儲備		—
總權益		<u>42</u>

## 綜合權益變動表

	股本 千令吉	匯兌儲備 千令吉	保留盈利 千令吉	總計 千令吉
發行股本	42	—	—	42
期內溢利及全面收益總額	—	(13)	17,139	17,126
於二零二一年十二月三十一日	<u>42</u>	<u>(13)</u>	<u>17,139</u>	<u>17,168</u>

## 綜合現金流量表

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
<b>經營活動所得現金流量</b>	
期內溢利	17,736
就以下各項調整：	
利息收入	(82)
物業、廠房及設備折舊	75
使用權資產折舊	214
議價購買之收益	(14,228)
財務成本	89
營運資金變動前的經營虧損	3,804
貿易及其他應收款項變動	(8,794)
存貨變動	(120)
合約成本變動	(2,169)
貿易及其他應付款項變動	7,177
合約負債變動	2,308
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<u>2,206</u>
<b>投資活動所得現金流量</b>	
已收利息	82
透過向一名董事之貸款還款	8,043
收購附屬公司所產生現金流入淨額	7,892
購買物業、廠房及設備	(17)
<b>投資活動所得現金淨額</b>	<u>16,000</u>
<b>融資活動所得現金流量</b>	
償還租賃負債及利息	(362)
償還定期貸款及利息	(533)
發行股份	42
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<u>(853)</u>
現金及現金等價物淨增加	17,353
匯率變動之影響	(12)
期初現金及現金等價物	—
<b>期末現金及現金等價物</b>	<u><u>17,341</u></u>
<b>現金及現金等價物分析</b>	
現金及銀行結餘	<u><u>17,341</u></u>

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

目標公司乃於二零二一年七月十九日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為OMC Chambers, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，其主要營業地點為8 Boon Lay Way #09-02, 8@Tradehub 21, Singapore。

目標公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於附註17。

### 2. 歷史財務資料的編製及呈列基準

歷史財務資料乃根據下文附註4所載符合國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)之會計政策編製。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

### 3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

目標集團已採納所有與其經營有關並於其自二零二一年七月十九日起開始之會計期間生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。國際財務報告準則包括國際財務報告準則、國際會計準則及詮釋。

目標集團並無應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。目標集團已開始對該等新訂及經修訂國際財務報告準則的影響進行評估，但尚未聲明該等新訂及經修訂國際財務報告準則是否會對目標集團的經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 4. 重大會計政策

歷史財務資料已根據歷史成本慣例編製。

按照國際財務報告準則編製歷史財務資料須採用若干關鍵假設及估計。董事亦須在應用會計政策之過程中作出判斷。涉及對該等歷史財務資料屬重大之假設及估計之範疇披露於附註5。

編製歷史財務資料所應用之重大會計政策載列如下。

#### 綜合賬目

歷史財務資料包括目標公司及其附屬公司直至相關期間所編製的財務報表。附屬公司乃目標集團控制的實體。當目標集團可以或有權力透過參與該實體而取得浮動回報及有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，即控制該實體。當目標集團現有的權力賦予其能力指揮有關活動(即對該實體的回報具重大影響力的活動)，則目標集團擁有對該實體之權力。

於評估控制權時，目標集團考慮其潛在投票權以及其他方持有的潛在投票權以釐定其是否擁有控制權。潛在投票權僅當持有人擁有實際能力行使該權利時方被考慮。

附屬公司於控制權轉移至目標集團當日起予以綜合入賬。其亦自控制權終止當日起取消綜合入賬。

集團內公司間交易、結餘及未變現溢利予以撇除。未變現虧損亦予以撇除，除非該交易提供所轉讓資產減值的憑據。附屬公司的會計政策在必要時予以變動，以確保與目標集團所採納的政策一致。

### 業務合併及商譽

收購法用於將業務合併中的收購附屬公司入賬。收購成本乃按所獲資產收購日期之公平值、所發行之股本工具、所產生之負債以及或然代價計量。收購相關成本於有關成本產生及接獲服務期間確認為開支。於收購時，附屬公司之可識別資產及負債均按其於收購日期之公平值計量。

收購成本超出目標公司應佔附屬公司可識別資產及負債之公平淨值之差額乃列作商譽。目標公司應佔可識別資產及負債之公平淨值超出收購成本之差額乃於綜合損益內確認為目標公司應佔議價收購之收益。

對於分階段進行之業務合併，先前已持有之附屬公司之股權乃按其於收購日期之公平值重新計量，而由此產生之盈虧於綜合損益內確認。公平值會加入至收購成本以計算商譽。

倘先前已持有之附屬公司之股權之價值變動已於其他全面收益內確認(例如按公平值計入其他全面收益的股本投資)，則於其他全面收益確認之金額乃按在先前已持有之股權被出售的情況下所須之相同基準確認。

商譽會每年進行減值測試或當事件或情況改變顯示可能減值時則更頻繁地進行減值測試。商譽乃按成本減累計減值虧損計量。商譽減值虧損之計量方法與下文會計政策內所述之其他資產之計量方法相同。商譽之減值虧損於綜合損益內確認，且隨後不予撥回。就減值測試而言，商譽會被分配至預期因收購之協同效益而產生利益之現金產生單位。

### 外幣換算

#### 功能及呈列貨幣

目標集團各實體的財務報表所列的項目，乃按該實體的主要經營所在經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。歷史財務資料乃以目標公司的功能及呈列貨幣馬來西亞令吉(「令吉」)呈列。

#### 於各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初始確認時使用交易日期之通行匯率換算為功能貨幣。以外幣為單位之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。此換算政策產生之盈虧於損益內確認。

按公平值計量及以外幣計值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之匯率換算。

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

**合併換算**

功能貨幣與目標公司呈列貨幣不同的所有目標集團實體的業績及財務狀況，均按以下方法換算為目標公司的呈列貨幣：

- 呈列於每份財務狀況表的資產及負債，均以該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- 收入及支出均按平均匯率換算(惟該平均值並非有關交易日期通行匯率累積影響的合理近似值則作別論，在此情況收入及支出均按交易日期匯率換算)；及
- 所有由此產生之匯兌差額於外幣換算儲備確認。

於合併賬目時，因換算於海外實體投資淨額及借款而產生之匯兌差額於外幣換算儲備確認。當海外業務被出售時，有關匯兌差額作為出售之盈虧之一部分於綜合損益內確認。

收購國外實體產生之商譽及公平值調整，作為國外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

**物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損而列賬。

僅於與項目有關的未來經濟利益很可能流入目標集團且項目成本能可靠計量時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為個別資產(視適用情況而定)。所有其他維修及維護乃於彼等所產生的期間內於損益中確認。

物業、廠房及設備折舊乃於估計使用年期內以直線法按足以撇銷彼等成本減彼等剩餘價值的比率而計算。主要年度比率如下：

電腦	33.33%
傢俱、裝置及辦公設備	20.00%至33.33%
汽車	20.00%
翻新	20.00%至33.33%

剩餘價值、使用年期及折舊方法於各報告期末予以檢討，並作出調整(視適用情況而定)。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損為有關資產銷售所得款項淨額與賬面值之間的差額，並於損益中確認。

**租賃**

租賃於租賃資產可供目標集團使用時確認為使用權資產及相應租賃負債。使用權資產乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產折舊乃按資產使用年期與租賃期二者中較短者以直線法按撇銷其成本的比率計算。使用權資產的租賃期如下：

土地及樓宇	二至三年
汽車	五至七年

使用權資產乃按成本(包括初步計量租賃負債金額、預付租賃付款、初步直接成本及恢復成本)計量。租賃負債包括使用租賃隱含利率(倘有關利率可予確定,則為目標集團的遞增借款利率)貼現租賃付款的現值淨額。各租賃付款於負債與財務成本之間分配。財務成本於租賃期內在損益內扣除,以對租賃負債之餘額產生固定之定期利率。

與短期租賃及低價值資產租賃相關之付款於租賃期內按直線法在損益確認為開支。短期租賃為初步租賃期為12個月或更短之租賃。低價值資產為價值低於5,000美元之資產。

#### 客戶關係

客戶關係按成本(收購日期公平值)減累計攤銷及減值虧損列賬。攤銷按直線法於估計使用年期3年內計算。出現跡象顯示客戶關係承受減值虧損時進行減值審閱。

#### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃使用加權平均基準釐定。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減完成估計成本及作出銷售所需之估計成本。

#### 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債乃於目標集團成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

倘自資產取得現金流量之合約權利屆滿;目標集團轉讓資產所有權之絕大部分風險及回報;或目標集團概無轉讓亦不保留資產所有權之絕大部分風險及回報但不保留資產之控制權,則終止確認金融資產。終止確認金融資產時,資產賬面值與已收代價總和之差額於損益確認。

倘相關合約訂明之責任獲解除、註銷或屆滿,則終止確認金融負債。已終止確認之金融負債賬面值與已付代價之差額於損益確認。

#### 金融資產

倘資產買賣根據合約進行,而其條款要求於相關市場規定的時限內交付資產,則金融資產按交易日基準確認或終止確認,並按公平值加直接應佔交易成本初始確認,惟按公平值計入損益的投資除外。收購按公平值計入損益的投資之直接應佔交易成本於損益即時確認。

目標集團的金融資產分類為按攤銷成本列賬之金融資產。

#### 按攤銷成本列賬之金融資產

金融資產(包括貿易及其他應收款項)如符合以下兩項條件,即按此類別分類:

- 資產在其目標為持有資產以收取合約現金流量之業務模式下持有;及



— 資產的合約條款於指定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

有關項目其後使用實際利息法按攤銷成本減預期信貸虧損的虧損撥備計量。

#### 預期信貸虧損之虧損撥備

目標集團按攤銷成本確認金融資產預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損為以發生違約之相關風險作為加權數值之信貸虧損加權平均數。

於各報告期末，目標集團就貿易應收款項按與於金融工具預計年內所有可能違約事件將產生的預期信貸虧損(「全期預期信貸虧損」)相等的金額(或當自初始確認起有關金融工具的信貸風險已大幅增加)計量金融工具的虧損撥備。

倘於報告期末，金融工具(貿易應收款項除外)的信貸風險自初始確認起並無大幅增加，目標集團按與全期預期信貸虧損(為報告期後12個月內有關金融工具之違約事件可能產生之預期信貸虧損)部分相等的金額計量該金融工具的虧損撥備。

預期信貸虧損金額或於報告期末為調整虧損撥備至所需金額的撥回金額於損益中確認為減值收益或虧損。

#### 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行存款及手頭現金、銀行及其他金融機構活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金且無重大價值變動風險之短期高度流通性投資。須按要求償還並為目標集團現金管理之組成部分之銀行透支，亦計入現金及現金等價物組成部分。

#### 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃按所訂立合約安排之內容及國際財務報告準則項下金融負債及權益工具之定義分類。權益工具為反映扣除所有負債後目標集團資產剩餘權益之任何合約。下文載列就特定金融負債及權益工具採納之會計政策。

#### 借款

借款初步按公平值扣除所產生交易成本確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

除非目標集團擁有無條件權利將負債還款期遞延至報告期後至少12個月，否則借款將被分類為流動負債。

#### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在此情況下則按成本列賬。

### 權益工具

目標公司發行之權益工具乃按已收取之所得款項扣除直接發行成本入賬。

### 來自客戶合約之收益

收益乃按與一名客戶的合約指明的代價(經參考慣常商業慣例及不計代表第三方收取的金額)計量。就客戶支付款項及轉讓承諾產品或服務的期間超過一年的合約而言,有關代價即按重大融資組成部分的影響予以調整。

目標集團於其透過轉讓產品或服務之控制權予客戶達成履約責任時確認收益。視乎合約條款及適用於該合約的法律,履約責任可隨時間或於某一時間點達成。在下列情況,履約責任隨時間達成:

- 客戶同時取得及消耗目標集團之履約行為所提供之利益;
- 目標集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產; 或
- 目標集團之履約行為並未創造對目標集團有替代用途之資產,且目標集團有可強制執行權利對迄今已完成之履約收取款項。

倘履約責任隨時間達成,收益經參考達成履約責任的進程後確認。否則,收益則於客戶取得有關產品或服務的控制權的時間點確認。

### 其他收益

利息收入使用實際利息法確認。

### 僱員福利

#### (i) 短期僱員福利

工資、薪金、社會保障供款、有薪年假、有薪病假、花紅及非貨幣福利按未貼現基準計量及於僱員向目標集團提供服務時支銷。

短期累計有償休假(如有薪年假)於僱員提供服務令其享有未來有償休假的權利增加時確認為開支。短期非累計有償休假(如病假)於休假發生時確認,並於當前期間的權利未獲悉數行使時失效,以及並無賦予僱員權利就未行使休假權利向目標集團取得現金付款。

花紅於因過往事件而有當前法律或推定責任付款及能可靠估計責任金額時確認為開支。

(ii) 定額供款計劃

目標集團向新加坡及馬來西亞的法定退休金計劃供款，有關計劃為按新加坡及馬來西亞不時公報的法定固定比率之定額供款計劃。供款於扣除任何已付供款後確認為負債，並於僱員提供服務的期間內確認為開支。

借款成本

所有借款成本於其產生期間的損益確認。

政府補助

政府補助於合理確認目標集團將能符合其附帶條件，且可獲取有關補助時確認。

與收入有關的政府補助遞延入賬，並就擬以有關補助作補償的成本相匹配之期間在損益中確認。

稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃根據年內之應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益內所確認之溢利有所差異，原因為應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅或可予扣減之收入或開支項目，同時亦不包括從未課稅或扣減之項目。目標集團之即期稅項負債乃採用於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就歷史財務資料內資產與負債之賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會在預期應課稅溢利可供用作抵銷可予扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認入賬。倘暫時差額因某交易初步確認其他資產及負債而產生，而不影響應課稅溢利或會計溢利，則不予確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃就有關投資於一間附屬公司產生之應課稅暫時差額確認，惟倘目標集團能控制撥回暫時差額及暫時差額於可預見將來可能不會撥回除外。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末予以檢討並於應課稅溢利不再可能足以收回全部或部分資產時作調減。

遞延稅項按於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率，按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益內確認，惟與於其他全面收益確認或直接於權益確認之項目相關者除外，在該情況下，遞延稅項亦於其他全面收益或直接於權益確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映根據目標集團預期於報告期末收回或結算其資產及負債之賬面值之方式將產生之稅務結果。

倘有可依法執行權利動用即期稅項資產以抵銷即期稅項負債，而遞延稅項與由同一稅務機構徵收之所得稅相關，且目標集團有意以淨額基準結算其即期稅項資產及負債，則遞延稅項資產及負債可相互抵銷。

### 關聯方

關聯方是與目標集團有關聯之人士或實體。

(A) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與目標集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制目標集團；
- (ii) 對目標集團有重大影響力；或
- (iii) 為目標公司或其母公司之主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，即實體與目標集團有關聯：

- (i) 該實體與目標公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為目標集團或與目標集團有關聯之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。倘目標集團本身即為該計劃，則提供資助之僱主亦與目標集團有關聯。
- (vi) 實體受(A)項所識別人土控制或共同控制。
- (vii) 於(A)(i)項所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。
- (viii) 實體或實體屬其中一部分之集團之任何成員公司向目標公司或目標公司之母公司提供主要管理人員服務。

### 資產減值

於各報告期末，目標集團均會審閱其有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如出現任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損之程度。如不可能估計個別資產之可收回金額，則目標集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減去出售成本及使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映市場現時所評估之貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將少於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減幅。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位之賬面值會增加至經修訂估計可收回金額，惟按此所增加之賬面值不得高於假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原應已釐定(扣除攤銷或折舊)之賬面值。所撥回之減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增幅。

#### 撥備及或然負債

倘目標集團須就過往事件承擔現有法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益之流出，並可作出可靠之估計，則須就不確定時間或數額之負債確認撥備。倘貨幣之時間價值重大，則撥備將會以預計履行責任之支出現值列示。

倘不大可能涉及經濟效益之流出，或是無法對有關數額作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟流出之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生或不發生方能確定是否存在可能責任，亦會披露為或然負債，惟流出之可能性極低則除外。

#### 報告期後事項

提供有關目標集團於報告期末之狀況或顯示持續經營假設不適用之其他資料之報告期後事項均為調整事項，並於歷史財務資料內反映。並不屬調整事項之報告期後事項如屬重大則在歷史財務資料附註內披露。

## 5. 關鍵估計

#### 估計不確定因素之主要來源

下文載述涉及未來之主要假設及於相關期間末估計不確定因素之其他主要來源(該等因素均擁有導致下個財政年度之資產及負債賬面值出現重要調整之重大風險)。

##### (a) 金融資產減值

管理層根據相關金融資產的信貸風險，估計按攤銷成本計量的金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備金額。虧損撥備金額是經計及相關金融資產的預期未來信貸虧損後，按資產賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計算得出。相關金融資產的信貸風險評估涉及很大程度的估計及不確定因素。倘實際未來現金流量與預期有別，可能會因此而出現重大減值虧損或減值虧損重大撥回。

## 6. 財務風險管理

目標集團之業務令其面臨各種財務風險：外幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。目標集團之整體風險管理計劃注重金融市場之不可預測性，並試圖減少對目標集團財務表現之潛在不利影響。

### (a) 外幣風險

目標集團大部分商業交易、資產及負債主要以目標集團實體的功能貨幣計值，故其面對之外幣風險甚微。目標集團現時並無就外幣交易、資產及負債制定外幣對沖政策。目標集團將密切監控其外幣風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

### (b) 信貸風險

計入綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項、定期存款以及現金及現金等價物之賬面值為目標集團就其金融資產所面對之最高信貸風險。

目標集團並無重大的集中信貸風險。

目標集團已制定政策確保向具有合適信貸記錄的客戶進行銷售。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級之銀行，故現金及現金等價物之信貸風險有限。

目標集團比較金融資產於報告日期的違約風險與於初始確認日期的違約風險，以評估金融資產的信貸風險有否於各報告期內按持續基準大幅增加。其亦考慮所得合理及有理據支持的前瞻性資料。尤其使用下列資料：

- 內部信貸評級；
- 預期導致借款人履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 借款人經營業績的實際或預期重大變動；及
- 借款人預期表現及行為的重大變動，包括借款人的付款狀況變動。

倘涉及合約付款的債務人逾期超過30日，則假定信貸風險大幅增加。當交易對手無法於合約付款到期時60日內支付款項，則金融資產出現違約。

金融資產於合理預期無法收回(例如債務人無法與目標集團達成還款計劃)時撇銷。倘債務人於逾期後360日未能履行合約付款，目標集團通常會撇銷有關貸款或應收款項。倘貸款或應收款項已予以撇銷，則目標集團(在實際可行及符合經濟效益的情況下)繼續採取強制行動試圖收回到期應收款項。

目標集團採用非交易應收貸款的兩個類別，反映其風險及釐定各類別的貸款虧損撥備的方式。在計算預期信貸虧損率時，目標集團會考慮各類別的歷史虧損率並就前瞻性數據作出調整。

類別	定義	虧損撥備
履約	違約風險低及還款能力高	12個月預期虧損
違約	信貸風險大幅增加	全期預期虧損

#### (c) 流動資金風險

目標集團政策為定期監控即期及預期流動資金之規定，以確保其維持充足現金儲備以滿足其短期及長期之流動資金需求。

目標集團金融負債之到期情況分析如下：

	1年內 千令吉	1至2年 千令吉	2至5年 千令吉	超過5年 千令吉	總計 千令吉
於二零二一年 十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	9,287	—	—	—	9,287
租賃負債	658	222	380	65	1,325
銀行借款	3,958	2,218	3,327	—	9,503
	<u>13,903</u>	<u>2,440</u>	<u>3,707</u>	<u>65</u>	<u>20,115</u>

#### (d) 利率風險

利率風險指由於市場利率變動，目標集團金融工具的公平值或未來現金流量發生波動的風險。目標集團因利率變動而承受的市場風險主要與目標集團的銀行借款有關。就所面臨的利率風險，概無正式的對沖政策。

#### (e) 金融工具之類別

	二零二一年 十二月三十一日 千令吉
金融資產：	
以攤銷成本計量的金融資產	<u>33,848</u>
金融負債：	
以攤銷成本計量的金融負債	<u>19,617</u>

#### (f) 公平值

於財務狀況表中反映之目標集團金融資產及金融負債的賬面值近似於其各自的公平值。



## 7. 收益及經營分部

目標集團的經營分部為作為新加坡建築節能系統顧問及供應商，以及於馬來西亞及新加坡作為機電顧問、無塵室及工業物業裝修以及建築自動化系統設計之專業統包承包商。

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
建築節能系統顧問及供應商 諮詢、維修及其他服務費	16,945
機電顧問、無塵室及工業物業裝修以及建築自動化系統設計之專業統包 承包商 諮詢、維修及其他服務費	<u>104</u>
來自客戶合約之收益	<u><u>17,049</u></u>
分拆來自客戶合約之收益：	
收益確認的時間	
隨時間 — 諮詢、維修及其他服務費	<u><u>17,049</u></u>
地區資料	
非流動資產	
	二零二一年 十二月三十一日 千令吉
馬來西亞	138
新加坡	<u>2,033</u>
總計	<u><u>2,171</u></u>
收益	
	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
馬來西亞	104
新加坡	<u>16,945</u>
總計	<u><u>17,049</u></u>

來自主要客戶之收益：

於相關期間，來自個別佔目標集團總收益10%以上的客戶之收益如下：

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
客戶a	3,835
客戶b	2,439
客戶c	3,638

#### 諮詢、維修及其他服務費

目標集團向客戶提供諮詢、維修及其他服務。諮詢、維修及其他服務收入於提供諮詢、維修及其他服務以及並無可能影響客戶接納服務的未履行責任時確認。

#### 8. 其他收入淨額

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
匯兌虧損	(12)
就業支援計劃回扣	283
議價購買之收益	14,228
其他	113
	<u>14,612</u>

#### 9. 財務成本

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
租賃負債利息	19
銀行借款利息	70
	<u>89</u>

#### 10. 所得稅開支

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
所得稅	597

新加坡所得稅乃按截至二零二一年十二月三十一日止期間的估計應課稅溢利的17%的法定稅率計算。

馬來西亞所得稅乃按截至二零二一年十二月三十一日止期間的估計應課稅溢利的24%的法定稅率計算。

所得稅開支與除稅前溢利乘以綜合公司的加權平均稅率所得積數之對賬如下：

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
除稅前溢利	17,736
按加權平均稅率計算之稅項	4,002
毋須課稅收益之稅項影響	(3,428)
不可扣稅開支之稅項影響	6
未確認遞延稅項資產	17
所得稅開支	597

概無就此於綜合財務狀況表內確認遞延稅項資產的暫時差額金額如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
未吸收資金撥備	175
未動用業務虧損	1,222
	1,397

目標集團尚未確認遞延稅項資產，乃由於在相關的稅收司法權區及實體中，不大可能有未來應課稅溢利用作抵銷虧損及暫時差額。

## 11. 期內溢利

目標集團於相關期間的溢利已扣除下列各項：

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
核數師酬金	11
物業、廠房及設備折舊	75
使用權資產折舊	214
外幣匯兌虧損	12

## 12. 僱員成本

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
僱員成本(包括董事)包括：	
薪金及花紅	2,934
中央公積金的供款	148
其他僱員成本	18
	<u>3,100</u>
員工成本計入以下各項：	
— 銷售成本	1,149
— 行政開支	1,952
	<u>3,101</u>

截至二零二一年十二月三十一日止期間，目標集團的員工成本包括董事薪酬422,000令吉。

## 13. 股息

目標集團之董事不建議就相關期間派付任何股息。

## 14. 每股盈利

由於載入每股盈利就歷史財務資料而言意義不重大，故並無呈列每股盈利。

## 15. 物業、廠房及設備

	電腦	傢俱、裝置 及辦公 設備	汽車	翻新	總計
	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉	千令吉
<b>成本</b>					
於二零二一年七月十九日 (註冊成立日期)	—	—	—	—	—
收購附屬公司	64	191	44	24	323
添置	17	—	—	—	17
	<u>81</u>	<u>191</u>	<u>44</u>	<u>24</u>	<u>340</u>
於二零二一年十二月三十一日	81	191	44	24	340
<b>累計折舊</b>					
於二零二一年七月十九日 (註冊成立日期)	—	—	—	—	—
期內計提	14	44	7	10	75
	<u>14</u>	<u>44</u>	<u>7</u>	<u>10</u>	<u>75</u>
於二零二一年十二月三十一日	14	44	7	10	75
<b>賬面值</b>					
於二零二一年十二月三十一日	<u>67</u>	<u>147</u>	<u>37</u>	<u>14</u>	<u>265</u>

## 16. 使用權資產

租賃相關項目的披露：

	二零二一年 千令吉
於十二月三十一日：	
使用權資產	
土地及樓宇	350
汽車	1,556
	<u>1,906</u>
基於未貼現現金流量的目標集團租賃負債的到期情況分析如下：	
— 1年內	658
— 1至2年	222
— 2至5年	380
— 超過5年	65
	<u>1,325</u>
	二零二一年
截至十二月三十一日止期間：	
使用權資產的折舊費用	
— 土地及樓宇	33
— 汽車	181
	<u>214</u>
租賃利息	<u>19</u>
短期租賃相關開支	<u>164</u>
租賃現金流出總額	<u>526</u>
使用權資產添置	<u>141</u>

## 17. 附屬公司

附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	已發行及繳足 股份／註冊股本	目標集團 應佔股權	主要業務
Measurement & Verification Pte. Ltd. (「M&V SG」)	新加坡 二零零九年 九月七日	2,300,000 新加坡元	100%	受僱為建築節能系統 的顧問及供應商
Measurement & Verification Sdn. Bhd. (「M&V MY」)	馬來西亞 二零一零年 三月八日	250,000 令吉	100%	機電顧問、無塵室及 工業物業裝修以及 建築自動化系統設 計之專業統包承 包商

## 18. 存貨

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
消耗品	<u>654</u>

## 19. 貿易及其他應收款項

目標集團主要以信貸方式與客戶訂立交易條款。目標集團一般提供介乎30至60日的平均信貸期予其貿易客戶。

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
貿易應收款項—第三方	13,482
保修金	2,263
按金、預付款項及其他應收款項	<u>230</u>
	<u>15,975</u>

根據發票日期列示的貿易應收款項(扣除撥備)於報告期末(與各自收益確認日期相若)的賬齡分析如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
30日內	10,592
31至60日	2,564
61至90日	59
91至180日	176
超過180日	<u>91</u>
	<u>13,482</u>

目標集團應用國際財務報告準則第9號項下的簡化法以就所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備對預期信貸虧損計提撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據攤分信貸風險之特點及逾期天數分類。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	即期 千令吉	逾期 1至30日 千令吉	逾期 31至60日 千令吉	逾期 61至90日 千令吉	逾期 超過90日 千令吉	總計 千令吉
於二零二一年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%	
應收賬款(新加坡千元)	10,516	2,669	114	40	143	13,482
虧損撥備(新加坡千元)	—	—	—	—	—	—

## 20. 三個月以上到期之定期存款

於二零二一年十二月三十一日，目標集團賬面總值為532,000令吉之三個月以上到期之定期存款已質押予持牌銀行，作為目標集團獲授信貸融資的擔保，詳情於附註27披露。已質押銀行存款以令吉計值，固定年利率為2.42%。

於相關期間末，平均存款期限為365日。

## 21. 貿易及其他應付款項

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
貿易應付款項	
— 第三方	7,152
— 關聯方	77
	<u>7,229</u>
應計費用及其他應付款項	2,058
	<u>9,287</u>

應付關聯方及關聯公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
30日內	5,836
31至60日	1,264
61至90日	34
超過90日	95
	<u>7,229</u>



## 22. 合約成本及合約負債

資本化合約成本於相關收益獲確認時攤銷至綜合損益中。

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
合約成本—合約前成本	3,486
總合約成本	<u>3,486</u>

目標集團確認以下收益相關合約負債，指於二零二一年十二月三十一日未履行履約責任，並預期將於一年內確認：

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
貨品銷售	<u>2,308</u>

其指就向客戶提供諮詢、維修及其他服務預先收取客戶之款項。當貨品控制權轉移時，即貨品被運送到客戶的特定位置時，將確認金額。

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
合約應收款項(計入貿易應收款項)	<u>13,482</u>

年末已分配至未履行履約責任及預計將於截至十二月三十一日止年度確認為收益之交易價格：

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
二零二二年	<u>2,308</u>

以下載列於本報告期確認為收益的結轉合約負債金額：

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
已計入期初合約負債的期內已確認收益	<u>—</u>

截至十二月三十一日止期間之合約負債的重大變動：

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
因年內經營而增加	<u>2,308</u>

合約負債乃指目標集團有義務向客戶轉讓產品或服務，而目標集團已收取來自該客戶的代價(或應支付的代價金額)。

## 23. 租賃負債

	租賃付款 於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
一年內	658
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	602
五年後	65
	<u>1,325</u>
減：未來融資費用	(127)
	<u>1,198</u>
	租賃付款現值 千令吉
一年內	605
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	531
五年後	62
	<u>1,198</u>
減：12個月內到期應付款項(於流動負債項下列示)	(605)
	<u>593</u>

於二零二一年十二月三十一日，平均實際借款年利率介乎1.88%至5.28%。利率於合約日期釐定，使目標集團面臨公平值利率風險。

## 24. 銀行借款

	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
定期貸款	7,406
信託收據	1,726
	<u>9,132</u>
銀行借款於以下期間償還：	
	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
按要求或一年內	3,775
第二年	2,097
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	3,260
	<u>9,132</u>
減：12個月內到期應付款項(於流動負債項下列示)	(3,775)
	<u>5,357</u>

目標集團定期貸款以下列各項擔保：

- (i) 董事對所有款項的現存共同及個別擔保；及
- (ii) 董事財產的第一法定按揭。

於二零二一年十二月三十一日，定期貸款平均利率為2.75%至3.00%。利率於合約日期釐定，使目標集團面臨公平值利率風險。

## 25. 股本

千令吉

於二零二一年七月十九日及二零二一年十二月三十一日

42

於註冊成立日期，以現金每股1美元向股東發行10,000股普通股，以籌集初始營運資金。

目標集團在管理資本時的目標為保障目標集團的持續經營能力，並通過優化債務權益平衡使股東獲得最大回報。

## 26. 儲備

### 目標集團

目標集團的儲備金額及其在相關期間的變動在歷史財務資料的綜合權益變動表中列示。

### 儲備性質及目的

#### 換算儲備

外幣換算儲備包括因換算海外業務財務報表而產生的所有匯兌差額。該儲備按照附註4所列的會計政策處理。

### 目標公司

自其註冊成立至二零二一年十二月三十一日，目標公司並無損益或儲備變動。

## 27. 收購附屬公司

於二零二一年九月十五日，目標公司按現金代價約3新加坡元收購M&V SG之100%股權。

千令吉

各收購日期確認的資產及負債：	
物業、廠房及設備	150
使用權資產	1,871
無形資產	38
向一名董事之貸款	8,043
存貨	515
合約成本	1,317
貿易及其他應收款項	7,763
現金及銀行結餘	7,822
貿易及其他應付款項	(3,759)
即期稅項負債	(705)
遞延稅項負債	(6)
租賃負債	(1,300)
定期貸款	(7,869)
	<hr/>
議價購買之收益	13,880
	<hr/> <hr/>
透過下列各項結付：	
手頭現金	—
	<hr/> <hr/>
收購事項所產生現金流入淨額：	
已付現金代價	—
已收購現金及現金等價物	7,822
	<hr/>
	7,822
	<hr/> <hr/>

於二零二一年十月十五日，目標公司按現金代價約2令吉收購M&V MY之100%股權。

千令吉

各收購日期確認的資產及負債：	
物業、廠房及設備	173
使用權資產	109
存貨	19
貿易及其他應收款項	92
可收回即期稅項	204
三個月以上到期之定期存款	532
現金及銀行結餘	70
貿易及其他應付款項	(77)
應付關聯公司款項	(674)
租賃負債	(100)
	<hr/>
議價購買之收益	348
	<hr/> <hr/>
透過下列各項結付：	
手頭現金	—
	<hr/> <hr/>
收購事項所產生現金流入淨額：	
已付現金代價	—
已收購現金及現金等價物	70
	<hr/>
	70
	<hr/> <hr/>

**28. 產生自融資活動的負債變動**

下表載列目標集團於相關期間自融資活動產生的負債變動。

	銀行借款 千令吉	租賃負債 千令吉	總計 千令吉
於二零二一年七月十九日 (註冊成立日期)	—	—	—
現金流量變動	(533)	(362)	(895)
非現金變動			
— 收購附屬公司	7,869	1,400	9,269
— 新租賃	—	141	141
— 提款	1,726	—	—
— 已收利息	70	19	89
	<u>9,132</u>	<u>1,198</u>	<u>8,604</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>9,132</u>	<u>1,198</u>	<u>8,604</u>

**29. 或然負債**

於二零二一年  
十二月三十一日  
千令吉

無抵押：  
就交易及合約給予第三方的擔保

9,648

於相關期間末，董事認為不大可能根據上述擔保向目標集團提出索賠。

交叉擔保在成立日期的公平值並不重要，並無在歷史財務資料中確認。

**30. 關聯方交易**

除歷史財務資料中其他地方披露的關聯方交易及餘額外，目標集團在相關期間與其關聯方進行了以下交易。

於二零二一年  
七月十九日  
(註冊成立日期)  
至二零二一年  
十二月三十一日  
止期間  
千令吉

低價值資產租賃相關開支

147

目標集團董事認為，上述所有交易均在正常的業務過程中進行，其條款及條件與非關聯方的交易並無重大區別。

## 主要管理人員薪酬

於相關期間之主要管理人員薪酬如下：

	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
董事酬金	422
退休福利計劃供款	24
實物利益	7
	<hr/>
	453
	<hr/> <hr/>

## 31. 向一名董事之貸款

根據香港公司條例第383(1)(d)條披露之應收一名董事款項如下：

姓名	於二零二一年 十二月三十一日 千令吉
Ng Yan Cheng	<hr/> <hr/>

所披露之應收一名董事款項最高未收回金額如下：

姓名	於二零二一年 七月十九日 (註冊成立日期) 至二零二一年 十二月三十一日 止期間 千令吉
Ng Yan Cheng	<hr/> <hr/> 8,043

## 32. 期後財務報表

目標集團並無就二零二一年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

以下為接獲來自獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)之報告全文，以供載入本投資通函。



## 致飛霓控股有限公司董事有關歷史財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就載列於第III-3至第III-31頁Measurement & Verification Pte. Ltd. (「**M&V SG**」)之歷史財務資料發出報告，其中包括目標公司於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日之財務狀況表，以及截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年(「**相關期間**」)之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及重大會計政策概要及其他詮釋資料(統稱「**歷史財務資料**」)。歷史財務資料構成本報告之一部分，乃為載入 貴公司日期為二零二二年六月三十日有關建議收購M&V SG股權之投資通函而編製。

### 董事就歷史財務資料須承擔之責任

M&V SG之董事須負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準，編製真實而公平地反映情況之歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為對歷史財務資料發表意見，並將吾等之意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行吾等之工作。該準則規定吾等遵守道德準則，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。



吾等之工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露之憑證。所選擇之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製真實而公平之歷史財務資料之相關內部控制，以設計適用於有關情況之程序，惟並非旨在對該實體內部控制之有效性發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採納之會計政策是否適合及所作會計估算是否合理，以及評估歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準真實及公平地反映M&V SG於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日之財務狀況及M&V SG於相關期間之財務表現及現金流量。

就香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則項下事宜出具的報告

## 調整

於編製歷史財務資料時，並無對第III-3頁所界定之相關財務報表作出調整。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

楊匡俊

審計項目董事

執業證書編號P07374

香港，二零二二年六月三十日

## M&V SG 之歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

以下載列之歷史財務資料構成本會計師報告之一部分。

Measurement & Verification Pte. Ltd. (「**M&V SG**」) 於二零零九年九月七日在新加坡註冊成立為有限公司，受僱為建築節能系統的顧問及供應商。

M&V SG 於截至二零二零年七月三十一日止兩個年度各年之法定財務報表乃根據《公司法》(第50章) (《公司法》) 及新加坡《財務報告準則》編製，並由於新加坡註冊的 Kit Yee & Co. Public Accountants and Chartered Accountants Singapore 根據《新加坡審核準則》審核。

M&V SG 之董事已根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則 (「**國際財務報告準則**」) 編製 M&V SG 於相關期間的財務報表 (「**相關財務報表**」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則就相關財務報表進行獨立審核。

除另有所指外，歷史財務資料乃以新加坡元 (「**新加坡元**」) 呈列且所有價值均約整至最接近千位 (新加坡千元)。

## 損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
收益	7	8,886	16,922	12,488
銷售成本		<u>(5,598)</u>	<u>(13,873)</u>	<u>(8,252)</u>
毛利		3,288	3,049	4,236
其他收入淨額	8	54	547	208
行政開支		<u>(2,781)</u>	<u>(2,525)</u>	<u>(3,079)</u>
經營溢利		561	1,071	1,365
利息收入		—	1	127
財務成本	9	<u>(25)</u>	<u>(66)</u>	<u>(104)</u>
除稅前溢利		536	1,006	1,388
所得稅開支	10	<u>(91)</u>	<u>(171)</u>	<u>(236)</u>
年內溢利及全面收益總額	11	<u><u>445</u></u>	<u><u>835</u></u>	<u><u>1,152</u></u>

## 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	131	79	41
使用權資產	16	386	526	585
向一名董事之貸款	19	—	2,000	—
		<u>517</u>	<u>2,605</u>	<u>626</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	17	107	148	206
貿易及其他應收款項	18	3,332	4,318	5,385
合約成本	21	4,566	929	1,128
現金及銀行結餘		1,204	2,781	5,583
		<u>9,209</u>	<u>8,176</u>	<u>12,302</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	20	2,325	2,345	2,993
合約負債	21	27	—	747
即期稅項負債		194	269	421
租賃負債	22	120	157	186
銀行借款	23	3,340	1,078	1,222
		<u>6,006</u>	<u>3,849</u>	<u>5,569</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,203</u>	<u>4,327</u>	<u>6,733</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,720</u>	<u>6,932</u>	<u>7,359</u>
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	22	261	241	179
銀行借款	23	—	2,397	1,734
		<u>261</u>	<u>2,638</u>	<u>1,913</u>
<b>資產淨值</b>		<u>3,459</u>	<u>4,294</u>	<u>5,446</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	24	2,300	2,300	2,300
儲備		1,159	1,994	3,146
		<u>3,459</u>	<u>4,294</u>	<u>5,446</u>
<b>總權益</b>		<u>3,459</u>	<u>4,294</u>	<u>5,446</u>

## 權益變動表

	股本 新加坡千元	保留盈利 新加坡千元	總計 新加坡千元
於二零一九年一月一日	2,300	714	3,014
年內溢利及全面收益總額	—	445	445
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	2,300	1,159	3,459
年內溢利及全面收益總額	—	835	835
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	2,300	1,994	4,294
年內溢利及全面收益總額	—	1,152	1,152
於二零二一年十二月三十一日	<u>2,300</u>	<u>3,146</u>	<u>5,446</u>

## 現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利	536	1,006	1,388
就以下各項調整：			
物業、廠房及設備折舊	88	49	44
使用權資產折舊	128	177	213
利息收入	—	(1)	(127)
財務成本	25	66	104
未變現外幣匯兌虧損／(收益)	55	(50)	6
出售物業、廠房及設備收益	—	(4)	—
撇銷其他應收款項	—	70	141
	<u>832</u>	<u>1,313</u>	<u>1,769</u>
營運資金變動前的經營溢利	832	1,313	1,769
存貨變動	—	(41)	(58)
貿易及其他應收款項變動	(630)	(1,056)	(1,208)
合約成本變動	(4,417)	3,637	(199)
貿易及其他應付款項變動	4,786	888	1,419
合約負債變動	27	(27)	747
	<u>598</u>	<u>2,714</u>	<u>4,470</u>
經營所得現金	598	2,714	4,470
已付所得稅	(218)	(96)	(84)
	<u>380</u>	<u>4,618</u>	<u>2,386</u>
<b>經營活動所得現金淨額</b>			
	<u>380</u>	<u>4,618</u>	<u>2,386</u>
<b>投資活動所得現金流量</b>			
已收利息	—	1	127
(向一名董事之貸款)／			
來自一名董事之還款	—	(2,000)	2,000
購買物業、廠房及設備	(94)	(8)	(16)
購買使用權資產	—	(157)	(89)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	15	10
	<u>(94)</u>	<u>(2,149)</u>	<u>2,032</u>
投資活動(所用)／所得現金淨額	(94)	(2,149)	2,032

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
<b>融資活動所得現金流量</b>			
償還租賃負債	(115)	(143)	(177)
提取銀行借款	—	2,880	—
償還銀行借款	—	(3,563)	(1,335)
已付利息	(25)	(66)	(104)
	<u>(140)</u>	<u>(892)</u>	<u>(1,616)</u>
<b>融資活動所用現金淨額</b>			
	<u>(140)</u>	<u>(892)</u>	<u>(1,616)</u>
<b>現金及現金等價物淨增加</b>	146	1,577	2,802
年初現金及現金等價物	1,058	1,204	2,781
	<u>1,204</u>	<u>2,781</u>	<u>5,583</u>
<b>年末現金及現金等價物</b>	<u>1,204</u>	<u>2,781</u>	<u>5,583</u>
<b>現金及現金等價物分析</b>			
現金及銀行結餘	<u>1,204</u>	<u>2,781</u>	<u>5,583</u>



## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

M&V SG 乃於二零零九年九月七日在新加坡註冊成立的有限公司，其註冊辦事處地址及主要營業地點為 8 Boon Lay Way #09-02, 8@Tradehub 21, Singapore。

M&V SG 主要受僱為建築節能系統的顧問及供應商。

董事認為，於二零二一年十二月三十一日，於英屬維爾京群島註冊成立之公司 Energy Solution Global Limited 為 M&V SG 之直接控股公司。

### 2. 歷史財務資料的編製及呈列基準

歷史財務資料乃根據下文附註4所載符合國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）之會計政策編製。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司 GEM 證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

### 3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

M&V SG 已採納所有與其經營有關並於其自二零二一年一月一日起開始之會計年度生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。國際財務報告準則包括國際財務報告準則、國際會計準則及詮釋。

M&V SG 並無應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。M&V SG 已開始對該等新訂及經修訂國際財務報告準則的影響進行評估，但尚未聲明該等新訂及經修訂國際財務報告準則是否會對 M&V SG 的經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 4. 重大會計政策

歷史財務資料已根據歷史成本慣例編製。

按照國際財務報告準則編製的歷史財務資料須採用若干關鍵假設及估計。董事亦須在應用會計政策之過程中作出判斷。涉及對該等歷史財政資料屬重大之假設及估計之範疇披露於附註5。

編製歷史財務資料所應用之重大會計政策載列如下。

#### 外幣換算

##### 功能及呈列貨幣

M&V SG 各實體的歷史財務資料所列的項目，乃按該實體的主要經營所在經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。歷史財務資料乃以 M&V SG 的呈列貨幣及功能貨幣新加坡元（「新加坡元」，記錄至最接近千位）呈列。

##### 於各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初始確認時使用交易日期之通行匯率換算為功能貨幣。以外幣為單位之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。此換算政策產生之盈虧於損益內確認。

按公平值計量及以外幣計值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之匯率換算。

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

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損而列賬。

僅於與項目有關的未來經濟利益很可能流入M&V SG且項目成本能可靠計量時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為個別資產(視適用情況而定)。所有其他維修及維護乃於彼等所產生的期間內於損益中確認。

物業、廠房及設備的折舊乃於估計使用年期內以直線基準按足以撇銷彼等成本減彼等剩餘價值的比率而計算。主要年度比率如下：

電腦	33.33%
傢俱、裝置及辦公設備	33.33%
汽車	20.00%
翻新	33.33%

剩餘價值、使用年期及折舊方法於各報告期末予以檢討，並作出調整(視適用情況而定)。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損為有關資產銷售所得款項淨額與賬面值之間的差額，並於損益中確認。

### 租賃

租賃於租賃資產可供M&V SG使用時確認為使用權資產及相應租賃負債。使用權資產乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產乃按資產使用年期與租賃期二者中較短者以直線法按撇銷其成本的折舊率折舊。使用權資產的租賃期如下：

土地及樓宇	二至三年
汽車	五至七年

使用權資產乃按成本(包括初步計量租賃負債金額、預付租賃款項、初步直接成本及恢復成本)計量。租賃負債包括使用租賃隱含利率(倘有關利率可予確定，否則M&V SG的遞增借款利率)貼現租賃付款的現值淨額。各租賃付款於負債與融資成本之間分配。融資成本於租賃期內在損益內扣除，以使租賃負債餘額的利率固定。

與短期租賃及低價值資產租賃相關之付款於租賃期內按直線法在損益確認為開支。短期租賃為初步租賃期為12個月或更短之租賃。低價值資產為價值低於5,000美元之資產。

### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃使用先進先出基準釐定。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減完成估計成本及作出銷售所需之估計成本。

### 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債乃於M&V SG成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

倘自資產取得現金流量之合約權利屆滿；M&V SG轉讓資產所有權之絕大部分風險及回報；或M&V SG概無轉讓亦不保留資產所有權之絕大部分風險及回報但不保留資產之控制權，則終止確認金融資產。終止確認金融資產時，資產賬面值與已收代價總和兩者間之差額於損益確認。

倘相關合約訂明之責任獲解除、註銷或屆滿，則終止確認金融負債。已終止確認之金融負債賬面值與已付代價之差額於損益確認。

### 金融資產

倘合約條款規定須於相關市場所規定期限購入或出售資產，則金融資產按交易日基準確認或終止確認，並按公平值加直接應佔交易成本初始確認，惟按公平值計入損益的投資除外。收購按公平值計入損益的投資之直接應佔交易成本於損益即時確認。

M&V SG的金融資產分類為按攤銷成本列賬之金融資產。

### 按攤銷成本列賬之金融資產

金融資產(包括貿易及其他應收款項)如符合以下兩項條件，即按此類別分類：

- 持有資產的業務模式是為收取合約現金流量；及
- 資產的合約條款於指定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

有關項目其後使用實際利息法按攤銷成本減預期信貸虧損的虧損撥備計量。

### 預期信貸虧損之虧損撥備

M&V SG按攤銷成本確認金融資產預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損為以發生違約之相關風險作為加權數值之信貸虧損加權平均數。

於各報告期末，M&V SG就貿易應收款項按與於金融工具預計年期內所有可能違約事件將產生的預期信貸虧損(「全期預期信貸虧損」)相等的金額(或當自初始確認起有關金融工具的信貸風險已大幅增加)計量金融工具的虧損撥備。

倘於報告期末，金融工具(貿易應收款項除外)的信貸風險自初始確認起並無大幅增加，M&V SG按與全期預期信貸虧損(為報告期後12個月內有關金融工具之違約事件可能產生之預期信貸虧損)部分相等的金額計量該金融工具的虧損撥備。

預期信貸虧損金額或於報告期末為調整虧損撥備至所需金額的撥回金額於損益中確認為減值收益或虧損。

### 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行存款及手頭現金、銀行及其他金融機構活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金且無重大價值變動風險之短期高度流通性投資。須按要求償還並為M&V SG現金管理之組成部分之銀行透支，亦計入現金及現金等價物。

### 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃按所訂立合約安排之內容及國際財務報告準則項下金融負債及權益工具之定義分類。權益工具為反映扣除所有負債後M&V SG資產剩餘權益之任何合約。下文載列就特定金融負債及權益工具採納之會計政策。

### 借款

借款初步按其公平值列賬，其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，而於此情況下，則以成本列賬。

除非M&V SG擁有無條件將負債還款期遞延至報告期後至少12個月，否則借款將被分類為流動負債。

### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步乃按公平值確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在此情況下則按成本列賬。

### 權益工具

M&V SG發行之權益工具乃按已收取之所得款項扣除直接發行成本入賬。

### 來自客戶合約之收益

收益乃按與一名客戶的合約指明的代價(經參考慣常商業慣例及不計代表第三方收取的金額)計量。就客戶支付款項至轉讓承諾產品或服務的期間超過一年的合約而言，有關代價即按重大融資組成部分的影響予以調整。

M&V SG於其透過轉讓產品或服務之控制權予客戶達成履約責任時確認收益。視乎合約條款及適用於該合約的法律，履約責任可於一段時間或一個時間點達成。在下列情況，履約責任隨時間達成：

- 當客戶同時取得及消耗M&V SG之履約行為所提供之利益時；

- M&V SG之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產；或
- M&V SG之履約行為並未產生對M&V SG有替代用途之資產，且M&V SG有權對迄今已履約之部分收取款項。

倘履約責任隨時間達成，收益經參考達成履約責任的進程後確認。否則，收益則於客戶取得有關產品或服務的控制權的時間點確認。

#### 其他收益

利息收入使用實際利息法確認。

#### 僱員福利

##### (i) 短期僱員福利

工資、薪金、社會保障供款、有薪年假、有薪病假、花紅及非貨幣福利按未貼現基準計量及於僱員向M&V SG提供服務時支銷。

短期累計有償休假(如有薪年假)於僱員提供服務令其享有未來有償休假的權利增加時確認為開支。短期非累計有償休假(如病假)於休假發生時確認，並於當前期間的權利未獲悉數行使時失效，以及並無賦予僱員權利就未行使休假權利向M&V SG取得現金付款。

花紅於因過往事件而有當前法律或推定責任付款及能可靠估計責任金額時確認為開支。

##### (ii) 定額供款計劃

M&V SG向新加坡的法定退休金計劃供款，有關計劃為按新加坡不時公報的法定固定比率之定額供款計劃。供款於扣除任何已付供款後確認為負債，並於僱員提供服務的期間內確認為開支。

#### 借款成本

所有借款成本於其產生期間的損益確認。

#### 政府補助

政府補助於合理確認M&V SG將能符合其附帶條件，且可獲取有關補助時確認。

與收入有關的政府補助遞延入賬，並就擬以有關補助作補償的成本相匹配之期間在損益中確認。

#### 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃根據年內之應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益內所確認之溢利有所差異，原因為應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅或可予扣減之收入或開支項目，同時亦不包括從未課稅或扣減之項目。M&V SG之即期稅項負債乃採用於報告期末已實行或大致實行之稅率計算。

遞延稅項乃就歷史財務資料內資產與負債之賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅臨時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會在預期應課稅溢利可供用作抵銷可予扣減暫時差額、可動用未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認入賬。倘暫時差額因某交易初步確認其他資產及負債而產生，而不影響應課稅溢利或會計溢利，則不予確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末予以檢討並於應課稅溢利不再可能足以收回全部或部分資產時作調減。

遞延稅項按於報告期末已實施或實質上已實施之稅率，按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益內確認，惟與於其他全面收益確認或直接於權益確認之項目相關者除外，該等遞延稅項亦於其他全面收益或直接於權益確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映根據M&V SG預期於報告期末收回或結算其資產及負債之賬面值之方式將產生之稅務結果。

倘有可依法執行權利動用即期稅項資產以抵銷即期稅項負債，而遞延稅項與由同一稅務機構徵收之所得稅相關，且M&V SG有意以淨額基準結算其即期稅項資產及負債，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可相互抵銷。

#### 關聯方

關聯方是與M&V SG有關聯之人士或實體。

(A) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與M&V SG有關聯：

- (i) 控制或共同控制M&V SG；
- (ii) 對M&V SG有重大影響力；或
- (iii) 為M&V SG或其母公司之主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，即實體與M&V SG有關聯：

- (i) 該實體與M&V SG屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。



- (v) 實體為M&V SG或與M&V SG有關聯之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。倘M&V SG本身即為該計劃，則提供資助之僱主亦與M&V SG有關聯。
- (vi) 實體受(A)項所識別人土控制或共同控制。
- (vii) 於(A)(i)項所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。
- (viii) 實體或實體屬其中一部分之集團之任何成員公司為向M&V SG或M&V SG之母公司提供主要管理人員服務。

#### 資產減值

於各報告期末，M&V SG均會審閱其有形資產以及預期存貨及應收款項之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如有任何有關減值情況，則會估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損之程度。如不可能估計個別資產之可收回金額，則M&V SG會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減去出售成本及使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映市場現時所評估之貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將少於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減幅。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位之賬面值會增加至經修訂估計可收回金額，惟按此所增加之賬面值不得高於假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原應已釐定(扣除攤銷或折舊)之賬面值。所撥回之減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估款額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增幅。

#### 撥備及或然負債

倘M&V SG須就過往事件承擔現有法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益之流出，並可作出可靠之估計，則須就不確定時間或數額之負債確認撥備。倘貨幣之時間價值重大，則撥備將會以預計履行責任之支出現值列示。

倘不大可能涉及經濟效益之流出，或是無法對有關數額作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生或不發生方能確定是否存在可能責任，亦會披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。

#### 報告期後事項

提供有關M&V SG於報告期末之狀況或顯示持續經營假設不適用之其他資料之報告期後事項均為調整事項，並於歷史財務資料內反映。並不屬調整事項之報告期後事項如屬重大則在歷史財務資料附註內披露。

## 5. 關鍵估計

### 估計不確定因素之主要來源

下文載述涉及未來之主要假設及於相關期間末估計不確定因素之其他主要來源(該等因素均擁有導致下個財政年度之資產及負債賬面值出現重要調整之重大風險)。

#### (a) 金融資產減值

管理層根據相關金融資產的信貸風險，估計按攤銷成本計量的金融資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備金額。虧損撥備金額是經計及相關金融資產的預期未來信貸虧損後，按資產賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計算得出。相關金融資產的信貸風險評估涉及很大程度的估算及不明朗因素。倘實際未來現金流量與預期有別，可能會因此而出現重大減值虧損或減值虧損重大撥回。

## 6. 財務風險管理

M&V SG之業務令其面臨各種財務風險：外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。M&V SG之整體風險管理計劃注重金融市場之不可預測性，並試圖減少對M&V SG財務表現之潛在不利影響。

#### (a) 外幣風險

M&V SG大部分商業交易、資產及負債主要以M&V SG的功能貨幣計值，故其面對之若干外匯風險。M&V SG面臨以M&V SG之功能貨幣以外之貨幣計值之買賣所產生之外匯風險。產生此風險之貨幣主要為美元(「美元」)。M&V SG現時並無就外幣交易、資產及負債制定外匯對沖政策。M&V SG將密切監控其外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，外幣計值貨幣資產及負債之賬面淨值如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
美元			
貿易及其他應收款項	2	—	—
貿易及其他應付款項	(206)	(25)	(187)
	<u>(204)</u>	<u>(25)</u>	<u>(187)</u>



下表說明因應M&V SG承受重大風險之外匯匯率之合理可能變動而導致M&V SG之年內溢利及保留溢利於以下各年度末出現之概約變動：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
美元升值10%	(20)	(3)	(19)

匯率變動不會影響M&V SG之其他權益組成部分。外幣兌M&V SG功能貨幣之相同比率貶值對溢利及保留溢利產生程度相同但相反之影響。

敏感度分析乃假設外匯匯率變動已於各報告期末發生；於該日存在之金融工具之貨幣風險；及所有其他變量(尤其是利率)保持不變而釐定。所述變動指管理層對外匯匯率於直至下一個報告日期止期間之合理可能變動作出之評估。

#### (b) 信貸風險

計入財務狀況表之貿易及其他應收款項、向一名董事之貸款以及現金及現金等價物之賬面值為M&V SG就其金融資產所面對之最高信貸風險。

M&V SG並無重大的集中信貸風險。

M&V SG已制定政策確保向具有合適信貸記錄的客戶進行銷售。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級之銀行，故現金及現金等價物之信貸風險有限。

M&V SG比較金融資產於報告日期的違約風險與於初始確認日期的違約風險，以評估金融資產的信貸風險有否於各報告期內按持續基準大幅增加。其亦考慮所得合理及有理據支持的前瞻性資料。尤其使用下列資料：

- 內部信貸評級；
- 預期導致借款人履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 借款人經營業績的實際或預期重大變動；及
- 借款人預期表現及行為的重大變動，包括借款人的付款狀況變動。

倘涉及合約付款的債務人逾期超過30日，則假定信貸風險大幅增加。當交易對方無法於合約付款到期時60日內支付款項，則金融資產出現違約。

金融資產於合理預期無法收回(例如債務人無法與M&V SG達成還款計劃)時撇銷。倘債務人於逾期後360日未能履行合約付款，M&V SG通常會撇銷有關貸款或應收賬款。倘貸款或應收款項已予以撇銷，則M&V SG(在實際可行及符合經濟效益的情況下)繼續採取強制行動試圖收回到期應收款項。

M&V SG 採用非交易應收貸款的兩個類別，反映其風險及釐定各類別的貸款虧損撥備的方式。在計算預期信貸虧損率時，M&V SG 會考慮各類別的歷史虧損率並就前瞻性數據作出調整。

類別	定義	虧損撥備			
		關聯公司 新加坡千元	一間同系 附屬公司 新加坡千元	董事 新加坡千元	總計 新加坡千元
履約	違約風險低及還款能力高		12個月預期虧損		
違約	信貸風險大幅增加		全期預期虧損		
於二零一九年 十二月三十一日					
應收款項		261	—	—	261
計提虧損撥備		—	—	—	—
賬面值		<u>261</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>261</u>
於二零二零年 十二月三十一日					
給予貸款		—	—	2,000	2,000
應收款項		216	—	—	216
計提虧損撥備		—	—	—	—
賬面值		<u>216</u>	<u>—</u>	<u>2,000</u>	<u>2,216</u>
於二零二一年 十二月三十一日					
應收款項		—	236	—	236
計提虧損撥備		—	—	—	—
賬面值		<u>—</u>	<u>236</u>	<u>—</u>	<u>236</u>

(c) 流動資金風險

M&V SG 政策為定期監控即期及預期流動資金之規定，以確保其維持充足現金儲備以滿足其短期及長期之流動資金需求。

M&V SG 金融負債之到期情況分析如下：

	1年內 新加坡千元	1至2年 新加坡千元	2至5年 新加坡千元	超過5年 新加坡千元	總計 新加坡千元
於二零一九年 十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	2,325	—	—	—	2,325
租賃負債	140	140	143	—	423
銀行借款	3,340	—	—	—	3,340
	<u>5,805</u>	<u>140</u>	<u>143</u>	<u>—</u>	<u>6,088</u>

	1年內 新加坡千元	1至2年 新加坡千元	2至5年 新加坡千元	超過5年 新加坡千元	總計 新加坡千元
於二零二零年					
十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	2,345	—	—	—	2,345
租賃負債	176	176	83	—	435
銀行借款	1,154	722	1,795	—	3,671
	<u>3,675</u>	<u>898</u>	<u>1,878</u>	<u>—</u>	<u>6,451</u>
於二零二一年					
十二月三十一日					
貿易及其他應付款項	2,993	—	—	—	2,993
租賃負債	202	64	117	21	404
銀行借款	1,281	718	1,077	—	3,076
	<u>4,476</u>	<u>782</u>	<u>1,194</u>	<u>21</u>	<u>6,473</u>

**(d) 利率風險**

利率風險指由於市場利率變動，M&V SG金融工具的公平值或未來現金流量發生波動的風險。M&V SG因利率變動而承受的市場風險主要與M&V SG的銀行借款有關。就所面臨的利率風險，概無正式的對沖政策。

**(e) 金融工具之類別**

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
<b>金融資產：</b>			
以攤銷成本計量的金融資產	<u>4,536</u>	<u>9,099</u>	<u>10,968</u>
<b>金融負債：</b>			
以攤銷成本計量的金融負債	<u>6,046</u>	<u>6,218</u>	<u>6,314</u>

**(f) 公平值**

M&V SG金融資產及金融負債的賬面價值已在賬目中反映財務狀況表近似於其各自的公平值。

**7. 收益及經營分部**

M&V SG的經營分部為作為新加坡建築節能系統顧問及供應商。由於該分部為M&V SG唯一之經營分部，故並無呈列其進一步分析。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
諮詢、維修及其他服務費	8,629	16,830	12,488
產品銷售	257	92	—
來自客戶合約之收益	<u>8,886</u>	<u>16,922</u>	<u>12,488</u>

分拆來自客戶合約之收益：

收益確認的時間

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
於某一時間點—產品銷售	257	92	—
隨時間—諮詢、維修及其他服務費	8,629	16,830	12,488
總計	8,886	16,922	12,488

地區資料

所有收益均來自新加坡。

M&V SG之業務及經營資產大致上位於新加坡。因此，並無呈列地區分部資料。

來自主要客戶之收益：

於相關期間，來自單一客戶的收益佔M&V SG總收益10%以上的詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
客戶a	*	6,835	*
客戶b	1,015	*	*
客戶c	1,344	2,366	*
客戶d	1,310	*	*
客戶e	*	*	2,808
客戶f	—	*	1,786
客戶g	—	—	2,664

\* 來自該等客戶之收益不超過各相關期間總收益之10%。

諮詢、維修及其他服務費

M&V SG向客戶提供諮詢、維修及其他服務。諮詢、維修及其他服務收入於提供諮詢、維修及其他服務以及及並無可能影響客戶接納服務的未履行責任時確認。

產品銷售

銷售於產品控制權已轉讓時確認，即產品交付予客戶時，當中概無未履行責任可影響客戶接納產品及客戶已取得產品之合法所有權。

向客戶作出之銷售一般獲授30至60日信貸期。就新客戶而言，或須於交付時支付按金或現金。已收按金確認為合約負債。

應收款項於產品交付予客戶時確認，原因為付款到期前僅須待時間過去，故代價於此時間點為無條件。

## 8. 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
出售物業、廠房及設備收益	—	4	—
補助	—	22	13
外幣匯兌(虧損)/收益	(1)	6	(13)
撇銷其他應收款項	—	(70)	(141)
就業支援計劃回扣	—	515	295
其他	55	70	54
	<u>54</u>	<u>547</u>	<u>208</u>

## 9. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
租賃負債利息	25	21	20
銀行借款利息	—	45	84
	<u>25</u>	<u>66</u>	<u>104</u>

## 10. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
新加坡所得稅 — 本年度	<u>91</u>	<u>171</u>	<u>236</u>

新加坡所得稅乃按截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的估計應課稅溢利的17%的法定稅率計算。

年內所得稅開支可與損益及其他全面收益表中的除所得稅開支前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
除稅前溢利	<u>536</u>	<u>1,006</u>	<u>1,388</u>
按17%新加坡法定稅率計算之稅項	91	171	236
毋須課稅收益之稅項影響	(9)	(51)	(62)
不可扣稅開支之稅項影響	37	51	67
動用資本津貼	(11)	—	(5)
稅項豁免	(17)	—	—
所得稅開支	<u>91</u>	<u>171</u>	<u>236</u>

## 11. 年內溢利

M&V SG於相關期間的溢利已扣除／(計入)下列各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
核數師酬金	9	12	11
物業、廠房及設備折舊	88	49	44
使用權資產折舊	128	177	213
外幣匯兌虧損／(收益)	1	(6)	13
出售物業、廠房及設備收益	—	(4)	—
撇銷其他應收款項	—	70	141
	<u>9</u>	<u>127</u>	<u>262</u>

## 12. 僱員成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
僱員成本(包括董事)包括：			
薪金及花紅	3,069	2,847	3,133
中央公積金的供款	143	124	163
其他僱員成本	5	6	6
	<u>3,217</u>	<u>2,977</u>	<u>3,302</u>
員工成本計入以下各項：			
— 銷售成本	1,340	1,352	1,181
— 行政開支	1,877	1,625	2,121
	<u>3,217</u>	<u>2,977</u>	<u>3,302</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，M&V SG的員工成本包括董事薪酬786,000新加坡元、541,000新加坡元及453,000新加坡元。

## 13. 股息

M&V SG之董事不建議就相關期間派付任何股息。

## 14. 每股盈利

由於載入每股盈利就歷史財務資料而言意義不重大，故並無呈列每股盈利。

## 15. 物業、廠房及設備

	電腦 新加坡千元	傢俱、裝置 及辦公 設備 新加坡千元	汽車 新加坡千元	翻新 新加坡千元	總計 新加坡千元
<b>成本</b>					
於二零一九年一月一日	125	551	53	239	968
添置	<u>20</u>	<u>24</u>	<u>20</u>	<u>30</u>	<u>94</u>
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	145	575	73	269	1,062
添置	5	3	—	—	8
出售	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(16)</u>	<u>—</u>	<u>(16)</u>
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日	150	578	57	269	1,054
添置	14	2	—	—	16
出售	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(20)</u>	<u>—</u>	<u>(20)</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>164</u>	<u>580</u>	<u>37</u>	<u>269</u>	<u>1,050</u>
<b>累計折舊</b>					
於二零一九年一月一日	109	518	5	211	843
年內開支	<u>15</u>	<u>27</u>	<u>12</u>	<u>34</u>	<u>88</u>
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	124	545	17	245	931
年內開支	11	16	12	10	49
出售	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(5)</u>	<u>—</u>	<u>(5)</u>
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	135	561	24	255	975
年內開支	10	13	11	10	44
出售	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(10)</u>	<u>—</u>	<u>(10)</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>145</u>	<u>574</u>	<u>25</u>	<u>265</u>	<u>1,009</u>
<b>賬面值</b>					
於二零一九年十二月三十一日	<u>21</u>	<u>30</u>	<u>56</u>	<u>24</u>	<u>131</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u>15</u>	<u>17</u>	<u>33</u>	<u>14</u>	<u>79</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>19</u>	<u>6</u>	<u>12</u>	<u>4</u>	<u>41</u>

## 16. 租賃及使用權資產

租賃相關項目的披露：

	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
於十二月三十一日：			
使用權資產			
土地及樓宇	340	227	113
汽車	46	299	472
	<u>386</u>	<u>526</u>	<u>585</u>
基於未貼現現金流量的M&V SG租賃負債的 到期日分析如下：			
— 少於一年	140	176	202
— 一年至兩年	140	176	64
— 兩年至五年	143	83	117
— 超過五年	—	—	21
	<u>423</u>	<u>435</u>	<u>404</u>
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
截至十二月三十一日止年度：			
使用權資產的折舊費用			
— 土地及樓宇	(113)	(113)	(113)
— 汽車	(15)	(64)	(100)
	<u>(128)</u>	<u>(177)</u>	<u>(213)</u>
租賃利息	<u>(25)</u>	<u>(21)</u>	<u>(20)</u>
短期租賃相關開支	<u>(9)</u>	<u>(23)</u>	<u>(62)</u>
租賃現金流出總額	<u>(149)</u>	<u>(187)</u>	<u>(259)</u>
使用權資產添置	<u>—</u>	<u>317</u>	<u>272</u>

## 17. 存貨

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
消耗品	<u>107</u>	<u>148</u>	<u>206</u>



## 18. 貿易及其他應收款項

M&V SG 主要以信貸方式與客戶訂立交易條款。M&V SG 一般提供介乎由30至60日的平均信貸期予其貿易客戶。

	附註	於十二月三十一日		
		二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
貿易應收款項—第三方		2,489	2,225	4,345
減：減值虧損撥備		—	—	—
	(a)	2,489	2,225	4,345
保修金		206	1,575	732
應收關聯公司款項	(b)	261	216	—
應收一間同系附屬公司款項		—	—	236
按金、預付款項及其他應收款項		376	302	72
		<u>3,332</u>	<u>4,318</u>	<u>5,385</u>

- (a) 根據發票日期列示的貿易應收款項(扣除撥備)於報告期末(與各自收益確認日期相若)的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
30日內	2,275	1,424	3,425
31至60日	90	697	826
61至90日	63	22	19
91至180日	43	49	57
超過180日	18	33	18
	<u>2,489</u>	<u>2,225</u>	<u>4,345</u>

M&V SG 應用國際財務報告準則第9號項下的簡化法以就所有貿易應收款項採用年期內預期信貸虧損撥備對預期信貸虧損計提撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據攤分信貸風險之特點及逾期天數分類。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	即期	逾期	逾期	逾期	逾期	總計
	新加坡千元	1至30日 新加坡千元	31至60日 新加坡千元	61至90日 新加坡千元	超過90日 新加坡千元	
於二零一九年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%	
應收賬款(新加坡千元)	2,274	126	28	14	47	2,489
虧損撥備(新加坡千元)	—	—	—	—	—	—
於二零二零年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%	
應收賬款(新加坡千元)	1,426	695	22	26	56	2,225
虧損撥備(新加坡千元)	—	—	—	—	—	—

	即期 新加坡千元	逾期 1至30日 新加坡千元	逾期 31至60日 新加坡千元	逾期 61至90日 新加坡千元	逾期 超過90日 新加坡千元	總計 新加坡千元
於二零二一年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%	
應收賬款(新加坡千元)	3,400	860	37	13	35	4,345
虧損撥備(新加坡千元)	—	—	—	—	—	—

(b) 根據香港公司條例第383(1)(d)條披露之應收關聯公司款項如下：

名稱	擁有實益權益之 董事姓名	於十二月三十一日		
		二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
Temp Cal Pte Ltd	Ng Yan Cheng 先生及 Pua Lay Cheng 女士	69	—	—
Measurement & Verification Sdn. Bhd.	Pua Lay Cheng 女士	192	216	—
		<u>261</u>	<u>216</u>	<u>—</u>

所披露之應收關聯公司款項最高未收回金額如下：

名稱	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
Temp Cal Pte Ltd	69	70	—
Measurement & Verification Sdn. Bhd.	<u>506</u>	<u>216</u>	<u>216</u>

應收關聯公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 19. 向一名董事之貸款

根據香港公司條例第383(1)(d)條所披露之應收一名董事款項如下：

姓名	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
Ng Yan Cheng	<u>—</u>	<u>2,000</u>	<u>—</u>

向一名董事之貸款為無抵押，按年利率4%計息，貸款期為五年。董事已於二零二一年提早結清未償還貸款。

所披露之應收一名董事款項最高未收回金額如下：

姓名	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
Ng Yan Cheng	—	2,000	—

## 20. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
貿易應付款項			
— 第三方	2,010	1,195	2,315
— 關聯公司	—	—	18
	2,010	1,195	2,333
保修金	208	—	—
應計費用及其他應付款項	107	1,150	660
	2,325	2,345	2,993

貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
30日內	767	622	1,889
31至60日	786	557	409
61至90日	360	1	11
超過90日	97	15	24
	2,010	1,195	2,333

## 21. 合約成本及合約負債

資本化合約成本於相關收益獲確認時攤銷至損益中。

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
合約成本—合約前成本	4,566	929	1,128
總合約成本	4,566	929	1,128

M&V SG 確認以下收益相關合約負債，指於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日未履行合約責任，並預期將於一年內確認：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
貨品銷售	27	—	747

其代表指就向客戶提供諮詢、維修及其他服務預先收取客戶款項。當貨品控制權轉移時，即產品被運送到客戶的特定位置時，將確認金額。

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
合約應收款項(計入貿易應收款項)	2,489	2,093	4,345

年底未獲滿足之已分配予履約義務的交易價格，預計將於截至十二月三十一日止年度確認為收益：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
二零二零年	27	不適用	不適用
二零二一年	—	—	不適用
二零二二年	—	—	747

以下載列於本報告期確認為收益的結轉合約負債金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
已計入年初合約負債的年內已確認收益	—	27	—

截至十二月三十一日止年度之合約負債的重大變動：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
因年內經營而增加	2,489	—	747
將合約負債轉移至收益	—	(27)	—

合約負債乃指M&V SG有義務向客戶轉讓產品或服務，而M&V SG已收取來自該客戶的代價(或應支付的代價)。

## 22. 租賃負債

	租賃付款		
	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
一年內	140	176	202
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	283	259	181
五年後	—	—	21
	423	435	404
減：未來融資費用	(42)	(37)	(39)
	381	398	365

	租賃付款現值		
	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
一年內	120	157	186
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	261	241	159
五年後	—	—	20
	381	398	365
減：12個月內到期應付款項 (於流動負債項下列示)	(120)	(157)	(186)
12個月後到期應付款項	<u>261</u>	<u>241</u>	<u>179</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，平均實際借款年利率分別介乎2.99%至5.28%、1.88%至5.28%及1.88%至5.28%。利率於合約日期釐定，使M&V SG面臨公平值利率風險。

### 23. 銀行借款

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
定期貸款	—	2,804	2,397
信託收據	3,340	671	559
	<u>3,340</u>	<u>3,475</u>	<u>2,956</u>

銀行借款於以下期間償還：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
按要求或一年內	3,340	1,078	1,222
第二年	—	664	679
第三至五年(首尾兩年包括在內)	—	1,733	1,055
	3,340	3,475	2,956
減：12個月內到期應付款項 (於流動負債項下列示)	(3,340)	(1,078)	(1,222)
12個月後到期應付款項	<u>—</u>	<u>2,397</u>	<u>1,734</u>

M&V SG銀行借款以下列各項擔保：

- (i) 董事對所有款項的現存共同及個別擔保；及
- (ii) 董事財產的第一法定押記。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，定期貸款之利率範圍分別為零、2.75%至3.00%及2.75%至3.00%。

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，信託收據之利率範圍分別為2.75%至4.71%、2.75%至3.35%及2.75%至3.40%。

## 24. 股本

## 已發行無面值普通股

	股份數目
於二零一九年一月一日、二零一九年、二零二零年及 二零二一年十二月三十一日	<u>2,300,000</u>
	新加坡千元
於二零一九年一月一日、二零一九年、二零二零年及 二零二一年十二月三十一日	<u>2,300</u>

普通股持有人有權於M&V SG宣派股息時收取股息。所有股份均可按股投票，不受任何限制，且就M&V SG之剩餘資產而言，該等股份享有同等地位。

M&V SG在管理資本時的目標為保障M&V SG的持續經營能力，並通過優化債務權益平衡使股東獲得最大回報。

## 25. 產生自融資活動的負債變動

下表載列M&V SG於相關期間自融資活動產生的負債變動。

	銀行借款 新加坡千元	租賃負債 新加坡千元	總計 新加坡千元
於二零一九年一月一日	—	496	496
現金流量變動	—	(140)	(140)
非現金變動			
— 提款	3,340	—	3,340
— 已收利息	—	25	25
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	<u>3,340</u>	<u>381</u>	<u>3,721</u>
現金流量變動	(728)	(164)	(892)
非現金變動			
— 新租賃	—	160	160
— 提款	818	—	818
— 已收利息	45	21	66
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	<u>3,475</u>	<u>398</u>	<u>3,873</u>
現金流量變動	(1,419)	(197)	(1,616)
非現金變動			
— 新租賃	—	144	144
— 提款	816	—	816
— 已收利息	84	20	104
於二零二一年十二月三十一日	<u>2,956</u>	<u>365</u>	<u>3,321</u>

## 26. 或然負債

	於十二月三十一日		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
無抵押：			
就交易及合約給予第三方的擔保	2,599	2,122	3,205

於相關期間末，董事認為不大可能根據上述擔保向M&V SG提出索賠。

交叉擔保在成立日期的公平值並不重要，並無在歷史財務資料中確認。

## 27. 關聯方交易

除歷史財務資料中其他地方披露的關聯方交易及餘額外，M&V SG在相關期間與其關聯方進行了以下交易。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
會計費用	—	(67)	(118)
低價值資產租賃相關開支	(132)	(151)	(163)
貨品銷售	41	—	3
貨品採購	(13)	(4)	(28)

M&V SG董事認為，上述所有交易均在正常的業務過程中進行，其條款及條件與非關聯方的交易並無重大區別。

## 主要管理人員薪酬

於相關期間之主要管理人員薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 新加坡千元	二零二零年 新加坡千元	二零二一年 新加坡千元
董事酬金	751	523	431
中央公積金的供款	17	18	22
實物利益	—	—	8
	768	541	461

## 28. 期後財務報表

M&V SG並無就二零二一年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

以下為接獲來自獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)之報告文本，以供收錄於本投資通函。



## 致飛霓控股有限公司董事有關歷史財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就載列於第IV-3至第IV-29頁Measurement & Verification Sdn. Bhd. (「**M&V MY**」)之歷史財務資料發出報告，其中包括M&V MY於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日之財務狀況表，以及於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年(「**相關期間**」)之綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及重大會計政策概要及其他詮釋資料(統稱「**歷史財務資料**」)。歷史財務資料構成本報告之一部分，乃為載入 貴公司日期為二零二二年六月三十日有關建議收購M&V MY股權之投資通函而編製。

### 董事就歷史財務資料須承擔之責任

M&V MY之董事須負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準，編製真實而公平地反映情況之歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為對歷史財務資料發表意見，並將吾等之意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行吾等之工作。該準則規定吾等遵守道德準則，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述獲取合理保證。



吾等之工作涉及執行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露之憑證。所選擇之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製真實而公平地反映情況之歷史財務資料之相關內部控制，以設計適用於有關情況之程序，惟並非旨在對該實體內部控制之有效性發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否適合及所作會計估算是否合理，以及評估歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

### 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準真實及公平地反映M&V MY於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日之財務狀況及M&V MY於相關期間之財務表現及現金流量。

### 就香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則項下事宜出具的報告

### 調整

於編製歷史財務資料時，並無對第IV-3頁所界定之相關財務報表作出調整。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

楊匡俊

審計項目董事

執業證書編號P07374

香港，二零二二年六月三十日

## M&V MY之歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

以下載列之歷史財務資料構成本會計師報告之一部分。

Measurement & Verification Sdn. Bhd. (「M&V MY」) 為二零一零年三月八日在馬來西亞註冊成立的有限公司，並作為機電顧問、無塵室及工業物業裝修以及建築自動化系統設計之專業統包承包商。

M&V MY於截至二零二一年五月三十一日止三個年度各年之法定財務報表乃根據馬來西亞私營實體報告準則及馬來西亞《二零一六年公司法》之規定編製，並由於馬來西亞註冊的特許會計師Roger Yue, Tan & Associates根據馬來西亞已批准審核準則及國際審核準則審核。

M&V MY之董事已根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製M&V MY於相關期間的財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則就相關財務報表進行獨立審核。

除另有指明者外，歷史財務資料乃以馬來西亞令吉(「令吉」)呈列且所有價值均約整至最接近千位(千令吉)。

## 損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
收益	7	1,861	496	585
銷售成本		<u>(1,591)</u>	<u>(414)</u>	<u>(488)</u>
毛利		270	82	97
其他(開支)/收入淨額	8	(49)	(32)	1
行政開支		<u>(984)</u>	<u>(778)</u>	<u>(438)</u>
經營虧損		(763)	(728)	(340)
利息收入		4	20	12
財務成本	9	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>	<u>(4)</u>
除稅前虧損		(764)	(713)	(332)
所得稅開支	10	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年度虧損及全面開支總額	11	<u><u>(764)</u></u>	<u><u>(713)</u></u>	<u><u>(332)</u></u>

## 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	241	193	138
使用權資產	16	196	146	97
		<u>437</u>	<u>339</u>	<u>235</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	17	21	19	19
貿易及其他應收款項	18	640	193	64
可收回即期稅項		86	204	204
三個月以上到期之定期存款	19	504	520	532
現金及銀行結餘		560	15	51
		<u>1,811</u>	<u>951</u>	<u>870</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	20	827	599	40
應付一間同系附屬公司款項	21	—	—	736
租賃負債	22	18	29	30
		<u>845</u>	<u>628</u>	<u>806</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>966</u>	<u>323</u>	<u>64</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>1,403</u>	<u>662</u>	<u>299</u>
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	22	98	70	39
<b>資產淨值</b>		<u>1,305</u>	<u>592</u>	<u>260</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	23	250	250	250
儲備		1,055	342	10
<b>總權益</b>		<u>1,305</u>	<u>592</u>	<u>260</u>

## 權益變動表

	股本 千令吉	保留盈利 千令吉	總計 千令吉
於二零一九年一月一日	10	2,059	2,069
年內發行	240	—	240
年度虧損及全面開支總額	—	(764)	(764)
股息(附註13)	—	(240)	(240)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	250	1,055	1,305
年度虧損及全面開支總額	—	(713)	(713)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日	250	342	592
年度虧損及全面開支總額	—	(332)	(332)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日	<u>250</u>	<u>10</u>	<u>260</u>

## 現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前虧損	(764)	(713)	(332)
就以下各項調整：			
物業、廠房及設備折舊	45	49	64
使用權資產折舊	46	50	49
利息收入	(4)	(20)	(12)
財務成本	5	5	4
未變現匯兌虧損／(收益)	76	(16)	(22)
出售物業、廠房及設備收益	(10)	—	—
撇銷其他應收款項	—	64	9
撇銷物業、廠房及設備	—	2	—
營運資金變動前的經營虧損	(606)	(579)	(240)
存貨變動	(8)	2	—
貿易及其他應收款項變動	586	392	120
貿易及其他應付款項變動	(1,172)	(221)	(92)
應付一間關聯公司款項變動	—	—	291
經營(所用)／所得現金	(1,200)	(406)	79
已付所得稅	(452)	(120)	—
已退回所得稅	—	2	—
<b>經營活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(1,652)</b>	<b>(524)</b>	<b>79</b>
<b>投資活動所得現金流量</b>			
已收利息	4	20	12
已抵押銀行存款	(504)	(16)	(12)
購買物業、廠房及設備	(196)	(3)	(9)
購買使用權資產	(95)	—	—
出售物業、廠房及設備所得款項	10	—	—
<b>投資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(781)</b>	<b>1</b>	<b>(9)</b>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
<b>融資活動所得現金流量</b>			
償還租賃負債	(25)	(17)	(30)
已發行新普通股所得款項	240	—	—
已付股息	(240)	—	—
已付利息	(5)	(5)	(4)
	<u>(30)</u>	<u>(22)</u>	<u>(34)</u>
<b>融資活動所用現金淨額</b>			
	<u>(30)</u>	<u>(22)</u>	<u>(34)</u>
<b>現金及現金等價物淨(減少)/增加</b>			
年初現金及現金等價物	(2,463)	(545)	36
	<u>3,023</u>	<u>560</u>	<u>15</u>
<b>年末現金及現金等價物</b>	<u>560</u>	<u>15</u>	<u>51</u>
<b>現金及現金等價物分析</b>			
現金及銀行結餘	<u>560</u>	<u>15</u>	<u>51</u>

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

M&V MY乃於二零一零年三月八日在馬來西亞註冊成立的有限公司，其註冊辦事處地址為Wisma Goshen, 2nd Floor, 60, 62 & 64 Jalan SS 22/21, Damansara Jaya, 47400 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan，其主要營業地點為No. 1-49, Jalan PUJ 3/9, Taman Puncak Jalil, Bandar Putra Permai, 43300 Seri Kembangan, Selangor Darul Ehsan。

M&V MY主要從事機電顧問、無塵室及工業物業裝修以及建築自動化系統設計。

董事認為，於二零二一年十二月三十一日，Energy Solution Global Limited (一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為M&V MY的直接控股公司。

### 2. 歷史財務資料的編製及呈列基準

歷史財務資料乃根據下文附註4所載符合國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)之會計政策編製。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

### 3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

M&V MY已採納所有與其經營有關並於其自二零二一年一月一日起開始之會計期間生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。國際財務報告準則包括國際財務報告準則、國際會計準則及詮釋。

M&V MY並無應用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。M&V MY已開始對該等新訂及經修訂國際財務報告準則的影響進行評估，但尚未聲明該等新訂及經修訂國際財務報告準則是否會對M&V MY的經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 4. 重大會計政策

歷史財務資料已根據歷史成本慣例編製。

按照國際財務報告準則編製的歷史財務資料須採用若干關鍵假設及估計。董事亦須在應用會計政策之過程中作出判斷。涉及對該等歷史財務資料屬重大之假設及估計之範疇披露於附註5。

編製歷史財務資料所應用之重大會計政策載列如下。

#### 外幣換算

##### 功能及呈列貨幣

M&V MY的財務報表所列的項目，乃按該實體的主要經營所在經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。歷史財務資料乃以M&V MY的功能及呈列貨幣馬來西亞令吉(「令吉」)，記錄至最接近千位)呈列。



於各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初始確認時使用交易日期之通行匯率換算為功能貨幣。以外幣為單位之貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。此換算政策產生之盈虧於損益內確認。

按公平值計量及以外幣計值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之匯率換算。

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

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

僅於與項目有關的未來經濟利益很可能流入M&V MY且項目成本能可靠計量時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為個別資產(視適用情況而定)。所有其他維修及維護乃於彼等所產生的期間內於損益中確認。

物業、廠房及設備的折舊乃於估計使用年期內以直線基準按足以撇銷彼等成本減彼等剩餘價值的比率計算。主要年度比率如下：

電腦	33.33%
傢俱、裝置及辦公設備	20.00%
汽車	20.00%
翻新	20.00%

剩餘價值、使用年期及折舊方法於各報告期末予以檢討，並作出調整(視適用情況而定)。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損為有關資產銷售所得款項淨額與賬面值之間的差額，並於損益中確認。

#### 租賃

租賃於租賃資產可供M&V MY使用時確認為使用權資產及相應租賃負債。使用權資產乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產折舊乃按資產使用年期與租賃期二者中較短者以直線法按撇銷其成本的折舊率計算。使用權資產的租賃期如下：

汽車	五年
----	----

使用權資產乃按成本(包括初步計量租賃負債金額、預付租賃款項、初步直接成本及恢復成本)計量。租賃負債包括使用租賃隱含利率(倘有關利率可予確定，否則M&V MY的遞增借款利率)貼現租賃付款的現值淨額。各租賃付款於負債與融資成本之間分配。融資成本於租賃期內在損益內扣除，以使租賃負債餘額的利率固定。

與短期租賃及低價值資產租賃相關之付款於租賃期內按直線法在損益確認為開支。短期租賃為初步租賃期為12個月或更短之租賃。低價值資產為價值低於5,000美元之資產。

#### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值之較低者列賬。成本乃使用加權平均基準釐定。可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減完成估計成本及作出銷售所需之估計成本。

#### 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債乃於M&V MY成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

倘自資產取得現金流量之合約權利屆滿；M&V MY轉讓資產所有權之絕大部分風險及回報；或M&V MY概無轉讓亦不保留資產所有權之絕大部分風險及回報但不保留資產之控制權，則終止確認金融資產。終止確認金融資產時，資產賬面值與已收代價總和兩者間之差額於損益確認。

倘相關合約訂明之責任獲解除、註銷或屆滿，則終止確認金融負債。已終止確認之金融負債賬面值與已付代價之差額於損益確認。

#### 金融資產

倘合約條款規定須於相關市場所規定期限購入或出售資產，則金融資產按交易日基準確認或終止確認，並按公平值加直接應佔交易成本初始確認，惟按公平值計入損益的投資除外。收購按公平值計入損益的投資之直接應佔交易成本於損益即時確認。

M&V MY的金融資產分類為按攤銷成本列賬之金融資產。

#### 按攤銷成本列賬之金融資產

金融資產(包括貿易及其他應收款項)如符合以下兩項條件，即按此類別分類：

- 持有資產的業務模式是為收取合約現金流量；及
- 資產的合約條款於指定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

有關項目其後使用實際利息法按攤銷成本減預期信貸虧損的虧損撥備計量。

#### 預期信貸虧損之虧損撥備

M&V MY按攤銷成本確認金融資產預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損為以發生違約之相關風險作為加權數值之信貸虧損加權平均數。

於各報告期末，M&V MY就貿易應收款項按與於金融工具預計年期內所有可能違約事件將產生的預期信貸虧損(「全期預期信貸虧損」)相等的金額(或當自初始確認起有關金融工具的信貸風險已大幅增加)計量金融工具的虧損撥備。

倘於報告期末，金融工具(貿易應收款項除外)的信貸風險自初始確認起並無大幅增加，M&V MY按與全期預期信貸虧損(為報告期後12個月內有關金融工具之違約事件可能產生之預期信貸虧損)部分相等的金額計量該金融工具的虧損撥備。

預期信貸虧損金額或於報告期末為調整虧損撥備至所需金額的撥回金額於損益中確認為減值收益或虧損。

#### 現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行存款及手頭現金、銀行及其他金融機構活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金且無重大價值變動風險之短期高度流通性投資。須按要求償還並為M&V MY現金管理之組成部分之銀行透支，亦計入現金及現金等價物。

#### 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃按所訂立合約安排之內容及國際財務報告準則項下金融負債及權益工具之定義分類。權益工具為反映扣除所有負債後M&V MY資產剩餘權益之任何合約。下文載列就特定金融負債及權益工具採納之會計政策。

#### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步乃按公平值確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在此情況下則按成本列賬。

#### 權益工具

M&V MY發行之權益工具乃按已收取之所得款項扣除直接發行成本入賬。

#### 來自客戶合約之收益

收益乃按與一名客戶的合約指明的代價(經參考慣常商業慣例及不計代表第三方收取的金額)計量。就客戶支付款項至轉讓承諾產品或服務的期間超過一年的合約而言，有關代價即按重大融資組成部分的影響予以調整。

M&V MY於其透過轉讓產品或服務之控制權予客戶達成履約責任時確認收益。視乎合約條款及適用於該合約的法律，履約責任可於一段時間或一個時間點達成。在下列情況，履約責任隨時間達成：

- 當客戶同時取得及消耗M&V MY之履約行為所提供之利益時；
- M&V MY之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產；或

- M&V MY之履約行為並未產生對M&V MY有替代用途之資產，且M&V MY有權對迄今已履約之部分收取款項。

倘履約責任隨時間達成，收益經參考達成履約責任的進程後確認。否則，收益則於客戶取得有關產品或服務的控制權的時間點確認。

#### 其他收益

利息收入使用實際利息法確認。

#### 僱員福利

##### (i) 短期僱員福利

工資、薪金、社會保障供款、有薪年假、有薪病假、花紅及非貨幣福利按未貼現基準計量及於僱員向M&V MY提供服務時支銷。

短期累計有償休假(如有薪年假)於僱員提供服務令其享有未來有償休假的權利增加時確認為開支。短期非累計有償休假(如病假)於休假發生時確認，並於當前期間的權利未獲悉數行使時失效，以及並無賦予僱員權利就未行使休假權利向M&V MY取得現金付款。

花紅於因過往事件而有當前法律或推定責任付款及能可靠估計責任金額時確認為開支。

##### (ii) 定額供款計劃

M&V MY向馬來西亞的法定退休金計劃供款，有關計劃為按馬來西亞不時公報的法定固定比率之定額供款計劃。供款於扣除任何已付供款後確認為負債，並於僱員提供服務的期間內確認為開支。

#### 借款成本

所有借款成本於其產生期間的損益確認。

#### 政府補助

政府補助於合理確認M&V MY將能符合其附帶條件，且可獲取有關補助時確認。

與收入有關的政府補助遞延入賬，並就擬以有關補助作補償的成本相匹配之期間在損益中確認。

#### 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃根據年內之應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益內所確認之溢利有所差異，原因為應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅或可予扣減之收入或開支項目，同時亦不包括從未課稅或扣減之項目。M&V MY之即期稅項負債乃採用於報告期末已實行或大致實行之稅率計算。

遞延稅項乃就歷史財務資料內資產與負債之賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅臨時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會在預期應課稅溢利可供用作抵銷可予扣減暫時差額、可動用未動用稅項虧損或未動用稅項抵免時確認入賬。倘暫時差額因某交易初步確認其他資產及負債而產生，而不影響應課稅溢利或會計溢利，則不予確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末予以檢討並於應課稅溢利不再可能足以收回全部或部分資產時作調減。

遞延稅項按於報告期末已實施或實質上已實施之稅率，按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益內確認，惟與於其他全面收益確認或直接於權益確認之項目相關者除外，該等遞延稅項亦於其他全面收益或直接於權益確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映根據M&V MY預期於報告期末收回或結算其資產及負債之賬面值之方式將產生之稅務結果。

倘有可依法執行權利動用即期稅項資產以抵銷即期稅項負債，而遞延稅項與由同一稅務機構徵收之所得稅相關，且M&V MY有意以淨額基準結算其即期稅項資產及負債，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可相互抵銷。

#### 關聯方

關聯方是與M&V MY有關聯之人士或實體。

(A) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與M&V MY有關聯：

- (i) 控制或共同控制M&V MY；
- (ii) 對M&V MY有重大影響力；或
- (iii) 為M&V MY或其母公司之主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，即實體與M&V MY有關聯：

- (i) 該實體與M&V MY屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為M&V MY或與M&V MY有關聯之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。倘M&V MY本身即為該計劃，則提供資助之僱主亦與M&V MY有關聯。
- (vi) 實體受(A)項所識別人士控制或共同控制。

(vii) 於(A)(i)項所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

(viii) 實體或實體屬其中一部分之集團之任何成員公司為向M&V MY或M&V MY之母公司提供主要管理人員服務。

#### 資產減值

於各報告期末，M&V MY均會審閱其有形資產之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如有任何有關減值情況，則會估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損之程度。如不可能估計個別資產之可收回金額，則M&V MY會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減去出售成本及使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以反映市場現時所評估之貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將少於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減幅。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位之賬面值會增加至經修訂估計可收回金額，惟按此所增加之賬面值不得高於假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原應已釐定(扣除攤銷或折舊)之賬面值。所撥回之減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估款額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增幅。

#### 撥備及或然負債

倘M&V MY須就過往事件承擔現有法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益之流出，並可作出可靠之估計，則須就不確定時間或數額之負債確認撥備。倘貨幣之時間價值重大，則撥備將會以預計履行責任之支出現值列示。

倘不大可能涉及經濟效益之流出，或是無法對有關數額作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生或不發生方能確定是否存在可能責任，亦會披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。

#### 報告期後事項

提供有關M&V MY於報告期末之狀況或顯示持續經營假設不適用之其他資料之報告期後事項均為調整事項，並於歷史財務資料內反映。並不屬調整事項之報告期後事項如屬重大則在歷史財務資料附註內披露。



## 5. 關鍵估計

### 估計不確定因素之主要來源

下文載述涉及未來之主要假設及於相關期間末估計不確定因素之其他主要來源(該等因素均擁有導致下個財政年度之資產及負債賬面值出現重要調整之重大風險)。

### 物業、廠房及設備以及折舊

M&V MY釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期、剩餘價值及相關折舊費用。此估計乃基於具有類似性質及功能的物業、廠房及設備之實際可使用年期及剩餘價值的過往經驗作出。倘可使用年期及剩餘價值與過往所估計者不同，則M&V MY將修改折舊費用，或其將撇銷或撇減已經棄置或出售的基本過時或非戰略性的資產。

## 6. 財務風險管理

M&V MY之業務令其面臨各種財務風險：外匯風險、信貸風險及流動資金風險。M&V MY之整體風險管理計劃注重金融市場之不可預測性，並試圖減少對M&V MY財務表現之潛在不利影響。

### (a) 外幣風險

由於M&V MY的大部分業務交易、資產和負債主要以M&V MY的功能貨幣計價，因此M&V MY面臨一定的外幣風險。M&V MY面臨著以M&V MY功能貨幣以外的貨幣計價的銷售和採購的外匯匯率風險。引起這種風險的貨幣主要是新加坡元(「新加坡元」)。M&V MY目前沒有關於外幣交易、資產和負債的外幣對沖政策。M&V MY將密切監測其外幣風險，並將在必要時考慮對沖重大外幣風險。

截至二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日，外幣計值淨貨幣資產和負債的賬面值如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
貿易及其他應收款項	22	34	—
貿易及其他應付款項	(626)	(499)	(21)
應付一間同系附屬公司款項	—	—	(736)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
整體淨風險	<u>(604)</u>	<u>(465)</u>	<u>(757)</u>

下表說明M&V MY在以下各年末面臨重大風險的外匯匯率的合理可能變化下，M&V MY的年度虧損和保留溢利的大致變化：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
新加坡元升值10%	<u>60</u>	<u>47</u>	<u>76</u>

匯率的變化並不影響M&V MY的其他權益部分。外幣對M&V MY的功能貨幣有相同百分比的貶值於虧損和保留溢利幅度相同，但影響相反。

敏感性分析的確定是假設外匯匯率的變化發生在每個報告期結束時；在該日存在的金融工具的貨幣風險，以及所有其他變數，特別是利率保持不變。所述的變化代表了管理層對直到下一個報告日期間外匯匯率的合理可能變化的評估。

#### (b) 信貸風險

計入財務狀況表之貿易及其他應收款項、定期存款以及現金及現金等價物之賬面值為M&V MY就其金融資產所面對之最高信貸風險。

M&V MY並無重大的集中信貸風險。

M&V MY已制定政策確保向具有合適信貸記錄的客戶進行銷售。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級之銀行，故現金及現金等價物之信貸風險有限。

M&V MY比較金融資產於報告日期的違約風險與於初始確認日期的違約風險，以評估金融資產的信貸風險有否於各報告期內按持續基準大幅增加。其亦考慮所得合理及有理據支持的前瞻性資料。尤其使用下列資料：

- 內部信貸評級；
- 預期導致借款人履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 借款人經營業績的實際或預期重大變動；及
- 借款人預期表現及行為的重大變動，包括借款人的付款狀況變動。

倘涉及合約付款的債務人逾期超過30日，則假定信貸風險大幅增加。當交易對方無法於合約付款到期時60日內支付款項，則金融資產出現違約。

金融資產於合理預期無法收回(例如債務人無法與M&V MY達成還款計劃)時撇銷。倘債務人於逾期後360日未能履行合約付款，M&V MY通常會撇銷有關貸款或應收賬款。倘貸款或應收款項已予以撇銷，則M&V MY(在實際可行及符合經濟效益的情況下)繼續採取強制行動試圖收回到期應收款項。

M&V MY採用非交易應收貸款的兩個類別，反映其風險及釐定各類別的貸款虧損撥備的方式。在計算預期信貸目標集團虧損率時，M&V MY會考慮各類別的歷史虧損率並就前瞻性數據作出調整。

類別	定義	虧損撥備
履約	違約風險低及還款能力高	12個月預期虧損
違約	信貸風險大幅增加	全期預期虧損



## (c) 流動資金風險

M&V MY政策為定期監控即期及預期流動資金之規定，以確保其維持充足現金儲備以滿足其短期及長期之流動資金需求。

M&V MY金融負債之到期情況分析如下：

	1年內 千令吉	1至2年 千令吉	2至5年 千令吉	總計 千令吉
於二零一九年十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	827	—	—	827
租賃負債	22	33	75	130
	<u>849</u>	<u>33</u>	<u>75</u>	<u>957</u>
於二零二零年十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	599	—	—	599
租賃負債	33	33	43	109
	<u>632</u>	<u>33</u>	<u>43</u>	<u>708</u>
於二零二一年十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	40	—	—	40
應付一間關聯公司款項	736	—	—	736
租賃負債	33	23	19	75
	<u>809</u>	<u>23</u>	<u>19</u>	<u>851</u>

## (d) 金融工具之類別

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
金融資產：			
以攤銷成本計量的金融資產	<u>1,704</u>	<u>728</u>	<u>647</u>
金融負債：			
以攤銷成本計量的金融負債	<u>943</u>	<u>698</u>	<u>845</u>

## (e) 公平值

M&V MY金融資產及金融負債的賬面價值已在賬目中反映財務狀況表近似於其各自的公平值。

## 7. 收益及經營分部

M&V MY的經營分部為馬來西亞的機電顧問、無塵室及工業物業裝修以及建築自動化系統設計之專業統包承包商。由於此為M&V MY唯一經營分部，故此並無呈列進一步分析。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
諮詢、維修及其他服務費	1,861	410	500
產品銷售	—	86	85
客戶合約收益	<u>1,861</u>	<u>496</u>	<u>585</u>

## 客戶合約收益分拆：

## 收益確認時間

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
於某一時間點—產品銷售	—	86	85
隨時間—諮詢、維修及其他服務費	1,861	410	500
總計	<u>1,861</u>	<u>496</u>	<u>585</u>

## 地區資料

M&V MY的營運資產大部分位於馬來西亞。

## 收益

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
馬來西亞	1,861	283	139
新加坡	—	213	446
總計	<u>1,861</u>	<u>496</u>	<u>585</u>

## 來自主要客戶之收益：

於相關期間，來自單一客戶的收益佔M&V MY總收益10%以上的詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
客戶a	1,606	85	—
客戶b	—	103	78
客戶c	*	89	*
客戶d	—	213	446

\* 來自該客戶的收益於相應年度並無超過總收益10%。

### 諮詢、維修及其他服務費收入

M&V MY向客戶提供諮詢、維修及其他服務。諮詢、維修及其他服務費收入於提供諮詢、維修及其他服務以及及並無可能影響客戶接納服務的未履行責任時確認。

### 產品銷售

銷售於產品控制權已轉讓時確認，即產品交付予客戶時，當中概無未履行責任可影響客戶接納產品及客戶已取得產品之合法所有權。

向客戶作出之銷售一般獲授30日信貸期。就新客戶而言，或須於交付時支付按金或現金。已收按金確認為合約負債。

應收款項於產品交付予客戶時確認，原因為付款到期前僅須待時間過去，故代價於此時間點為無條件。

## 8. 其他(開支)／收入淨額

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
出售物業、廠房及設備收益	10	—	—
補助	—	32	23
外幣匯兌(虧損)／收益	(59)	2	(13)
撤銷其他應收款項	—	(64)	(9)
撤銷物業、廠房及設備	—	(2)	—
	<u>(49)</u>	<u>(32)</u>	<u>1</u>

## 9. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
租賃負債利息	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>4</u>

## 10. 所得稅開支

馬來西亞所得稅乃按截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的估計應課稅溢利的24%的法定稅率計算。由於M&V MY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並無應課稅溢利，故此無須作出馬來西亞稅項撥備。

年度所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表的除所得稅前虧損對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
除稅前虧損	(764)	(713)	(332)
按馬來西亞法定稅率24%計算的稅項	(183)	(171)	(80)
毋須課稅收益之稅項影響	—	(8)	(6)
不可扣稅開支之稅項影響	65	27	21
未確認遞延稅項資產	118	152	65
所得稅開支	—	—	—

概無就此於財務狀況表內確認遞延稅項資產的暫時差異金額如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
未吸收資金撥備	—	99	175
未動用業務虧損	492	1,028	1,222
	492	1,127	1,397

M&V MY尚未確認遞延稅項資產，乃由於在相關的稅收司法權區及實體中，不大可能有未來應課稅溢利用作抵銷虧損及暫時差異。

## 11. 年度虧損

M&V MY於相關期間的虧損已扣除／(計入)下列各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
核數師酬金	5	4	3
物業、廠房及設備折舊	45	49	64
使用權資產折舊	46	50	49
外幣匯兌虧損／(收益)	59	(2)	13
出售物業、廠房及設備收益	(10)	—	—
撇銷其他應收款項	—	64	9
撇銷物業、廠房及設備	—	2	—

## 12. 僱員成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
僱員成本(包括董事)包括：			
薪金、花紅及津貼	729	637	541
社會保障成本	8	9	7
退休金成本一定額供款計劃	89	78	61
	<u>826</u>	<u>724</u>	<u>609</u>
員工成本計入以下各項：			
— 銷售成本	324	227	409
— 行政開支	502	497	200
	<u>826</u>	<u>724</u>	<u>609</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，M&V MY的員工成本包括董事薪酬182,000令吉、181,000令吉及180,000令吉。

## 13. 股息

	二零一九年 千令吉
10,002股普通股中期單層股息每股23.99520096令吉， 於二零一九年一月三十日宣派及二零一九年二月一日派付	<u>240</u>

M&V MY董事並不建議就截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度派付任何股息。

## 14. 每股虧損

由於載入每股虧損就歷史財務資料而言意義不重大，故並無呈列每股虧損。

## 15. 物業、廠房及設備

	電腦 千令吉	傢俱、裝置 及辦公 設備 千令吉	汽車 千令吉	翻新 千令吉	總計 千令吉
<b>成本</b>					
於二零一九年一月一日	25	88	44	—	157
添置	21	173	—	2	196
出售	—	—	(44)	—	(44)
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	46	261	—	2	309
添置	3	—	—	—	3
撇銷	—	(3)	—	—	(3)
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日	49	258	—	2	309
添置	9	—	—	—	9
於二零二一年十二月三十一日	58	258	—	2	318
<b>累計折舊</b>					
於二零一九年一月一日	12	11	44	—	67
年內支出	10	35	—	—	45
出售	—	—	(44)	—	(44)
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	22	46	—	—	68
年內支出	14	35	—	—	49
撇銷	—	(1)	—	—	(1)
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日	36	80	—	—	116
年內支出	13	50	—	1	64
於二零二一年十二月三十一日	49	130	—	1	180
<b>賬面值</b>					
於二零一九年十二月三十一日	24	215	—	2	241
於二零二零年十二月三十一日	13	178	—	2	193
於二零二一年十二月三十一日	9	128	—	1	138

## 16. 租賃及使用權資產

租賃相關項目的披露：

	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
於十二月三十一日：			
使用權資產			
汽車	<u>196</u>	<u>146</u>	<u>97</u>
基於未貼現現金流量的M&V MY租賃負債的 到期日分析如下：			
— 少於一年	33	33	33
— 一年至兩年	33	33	23
— 兩年至五年	<u>64</u>	<u>43</u>	<u>19</u>
	<u>130</u>	<u>109</u>	<u>75</u>
截至十二月三十一日止年度：			
使用權資產的折舊費用	<u>(46)</u>	<u>(50)</u>	<u>(49)</u>
租賃利息	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>	<u>(4)</u>
短期租賃相關開支	<u>(12)</u>	<u>(12)</u>	<u>(12)</u>
租賃現金流出總額	<u>(42)</u>	<u>(34)</u>	<u>(46)</u>
使用權資產添置	<u>195</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

M&amp;V MY的使用權資產為根據租購安排購買的汽車，由董事擔保。

## 17. 存貨

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
消耗品	<u>21</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

## 18. 貿易及其他應收款項

M&amp;V MY主要以信貸方式與客戶訂立交易條款。M&amp;V MY一般提供介乎由30日的平均信貸期予其貿易客戶。

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
貿易應收款項			
— 第三方	470	137	58
— 關聯方	22	34	—
減：呆賬撥備	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>492</u>	<u>171</u>	<u>58</u>
按金、預付款項及其他應收款項	<u>148</u>	<u>22</u>	<u>6</u>
	<u>640</u>	<u>193</u>	<u>64</u>

根據發票日期列示的貿易應收款項(扣除撥備)於報告期末(與各自收益確認日期相若)的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
30日內	21	102	11
31至60日	7	—	12
61至90日	7	1	—
91至180日	124	—	—
超過180日	333	68	35
	<u>492</u>	<u>171</u>	<u>58</u>

M&V MY應用國際財務報告準則第9號項下的簡化法以就所有貿易應收款項採用品年內預期信貸虧損撥備對預期信貸虧損計提撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據攤分信貸風險之特點及逾期天數分類。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	即期	逾期 1至30日	逾期 31至60日	逾期 61至90日	逾期 超過90日	總計
於二零一九年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%	
應收賬款(千令吉)	21	73	7	—	391	492
虧損撥備(千令吉)	—	—	—	—	—	—
於二零二零年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%	
應收賬款(千令吉)	102	—	1	—	68	171
虧損撥備(千令吉)	—	—	—	—	—	—
於二零二一年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	0%	
應收賬款(千令吉)	11	12	—	—	35	58
虧損撥備(千令吉)	—	—	—	—	—	—

### 19. 三個月以上到期之定期存款

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V MY賬面總值為504,000令吉、520,000令吉及532,000令吉之三個月以上到期之定期存款已質押予以持牌銀行，作為M&V MY獲授信貸融資的擔保，詳情於附註25披露。已抵押銀行存款為令吉，固定年利率為3.43%、3.88%及2.42%。

於相關期間末，平均存款期限為365日。



## 20. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
貿易應付款項			
— 第三方	169	75	—
— 關聯方	65	54	—
— 一間同系附屬公司	—	—	21
	<u>234</u>	<u>129</u>	<u>21</u>
應計費用及其他應付款項	32	25	19
應付關聯方款項	561	445	—
	<u>827</u>	<u>599</u>	<u>40</u>

應付關聯方及關聯公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
30日內	7	6	—
31至60日	64	54	—
超過90日	163	69	21
	<u>234</u>	<u>129</u>	<u>21</u>

## 21. 應付一間同系附屬公司款項

有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 22. 租賃負債

	租賃付款		
	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
一年內	22	33	33
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	108	76	42
	<u>130</u>	<u>109</u>	<u>75</u>
減：未來融資費用	(14)	(10)	(6)
	<u>116</u>	<u>99</u>	<u>69</u>

	租賃付款現值		
	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
一年內	18	29	30
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	<u>98</u>	<u>70</u>	<u>39</u>
	116	99	69
減：12個月內到期應付款項 (於流動負債項下列示)	<u>(18)</u>	<u>(29)</u>	<u>(30)</u>
12個月後到期應付款項	<u><u>98</u></u>	<u><u>70</u></u>	<u><u>39</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，平均實際借款年利率介乎2.71%至3.10%、2.71%至3.10%及2.71%至3.10%。利率於合約日期釐定，使M&V MY面臨公平值利率風險。

### 23. 股本

#### 已發行無面值普通股

	股份數目
於二零一九年一月一日	10,002
年內發行	<u>239,998</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	<u><u>250,000</u></u>
	千令吉
於二零一九年一月一日	10
年內發行	<u>240</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	<u><u>250</u></u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度，已發行股本透過按現金總代價239,998令吉配發239,998股普通股從10,002令吉增至250,000令吉以提供營運資金。

新普通股在所有方面與M&V MY現有普通股享有同等地位。

M&V MY在管理資本時的目標為保障M&V MY的持續經營能力，並通過優化債務權益平衡使股東獲得最大回報。

## 24. 產生自融資活動的負債變動

下表載列M&V MY於相關期間自融資活動產生的負債變動。

	租賃負債 千令吉
於二零一九年一月一日	41
現金流量變動	(30)
非現金變動	
— 新租賃	100
— 已收利息	5
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	116
現金流量變動	(22)
非現金變動	
— 已收利息	5
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	99
現金流量變動	(34)
非現金變動	
— 已收利息	4
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日	<u>69</u>

## 25. 或然負債

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
無抵押：			
就交易及合約給予第三方的擔保	<u>169</u>	<u>169</u>	<u>—</u>

於相關期間末，董事認為不大可能根據上述擔保向M&V MY提出索賠。

交叉擔保在成立日期的公平值並不重要，並無在歷史財務資料中確認。

## 26. 關聯方交易

除歷史財務資料中其他地方披露的關聯方交易及餘額外，M&V MY在相關期間與其關聯方進行了以下交易。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
銷售貨品及服務	—	213	446
購買貨品及服務	<u>(148)</u>	<u>—</u>	<u>(8)</u>

M&V MY董事認為，上述所有交易均在正常的業務過程中進行，其條款及條件與非關聯方的交易並無重大區別。

## 主要管理人員薪酬

於相關期間之主要管理人員薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
薪金及其他酬金	164	163	162
退休金成本— 定額供款計劃	18	18	18
實物利益	9	9	1
	<u>191</u>	<u>190</u>	<u>181</u>

## 27. 期後財務報表

M&V MY並無就二零二一年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

下文載列於報告期間有關目標集團的管理層討論及分析。以下財務資料基於本通函附錄二至四所載目標集團、M&V SG及M&V MY的經審核財務資料。

## 業務回顧

目標公司為一間於二零二一年七月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。目標公司的該等附屬公司(即M&V SG及M&V MY)分別於二零零九年九月七日及二零一零年三月八日於新加坡及馬來西亞註冊成立，自註冊成立起一直提供智能節能解決方案。M&V SG及M&V MY藉由設計及安裝具能源效益的供暖、通風及空調系統提供智能節能解決方案，旨在達致最理想的能耗、更低的溫室氣體排放，以及降低能源成本。

下文載列目標集團於報告期間的管理層討論及分析。以下財務資料基於本通函附錄二至四所載目標集團及該等附屬公司的會計師報告。

## 目標公司

目標公司於二零二一年七月十九日(註冊成立日期)起至二零二一年十二月三十一日止期間未產生任何收入或開支，於二零二一年十二月三十一日的財務狀況表中存在非重大資產。因此，本節並未具體討論目標公司的財務回顧以及流動資金及財務資源。

## 資本承擔

於二零二一年十二月三十一日，目標公司並無重大資本承擔。

## 庫務政策

目標公司於二零二一年七月十九日(註冊成立日期)起至二零二一年十二月三十一日止期間並無正式的庫務政策，亦未訂立任何形式的對沖財務安排。

## 資產負債比率

於二零二一年十二月三十一日，目標公司並無任何借款，因此資產負債比率並不適用。

## 外匯風險

於二零二一年七月十九日(註冊成立日期)起至二零二一年十二月三十一日止期間，目標公司並無任何重大外匯風險，原因乃其資產以美元計值，而美元為其功能貨幣。

## 僱員及薪酬政策

目標公司於二零二一年七月十九日(註冊成立日期)至二零二一年十二月三十一日期間並無員工。

## 股息

二零二一年七月十九日(註冊成立日期)至二零二一年十二月三十一日期間並無宣派股息。

## 或有負債

於二零二一年十二月三十一日，目標公司不存在重大或有負債。

## 重大投資

於二零二一年十二月三十一日，目標集團並無持有任何投資。

## 業務前景

由二零一九年七月十九日(註冊成立日期)起至二零二一年十二月三十一日止，目標公司並無推出或宣布任何新產品或服務。

## 收購與出售附屬公司及聯屬公司

於二零二一年七月十九日(註冊成立日期)起至二零二一年十二月三十一日止期間，目標公司(i)於二零二一年九月十五日按現金代價約3新加坡元收購於M&V SG的100%股權；及(ii)於二零二一年十月十五日按現金代價約2新加坡元收購於M&V MY的100%股權。

## 分部資料

由於目標公司主要業務為投資控股，且自二零二一年七月十九日(註冊成立日期)起至二零二一年十二月三十一日止並無產生任何收入或開支，因此並無呈列分部資料。

## 資產質押

於二零二一年十二月三十一日，目標公司並無資產抵押。

## 資本架構

於二零二一年十二月三十一日，目標公司的股本為42,000令吉。

## 重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二一年十二月三十一日，目標公司並無任何有關重大投資或資本資產的未來計劃。

## M&V SG的財務回顧

### 收益

M&V SG在二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年產生的收益分別約為8.9百萬新加坡元、16.9百萬新加坡元及12.5百萬新加坡元。就二零二零財年而言，收益較二零一九財年大幅增加8.0百萬新加坡元(或90.4%)，主要由於新獲得合約增加以及一個政府項目及一個私營界別項目的重大進展所致。由於該兩個項目的主要工程於二零二零財年進行，故二零二一財年的收益較二零二零財年減少4.4百萬新加坡元(或26.2%)。二零二一財年的收益減少乃主要由於兩個主要項目的主要工作於二零二零財年進行並完成。新加坡於二零二零年四月至二零二零年六月為遏制新型冠狀病毒疫情蔓延而實施的封鎖措施影響了營銷活動。二零二零財年取得的項目數量大幅減少，從而影響二零二一財年的收益確認。然而，經濟自二零二零年底起重啟，改善了目標公司於二零二一年最後一個季度的業績。

### 毛利

二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的毛利約為3.3百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元，毛利率分別約為37.0%、18.0%及33.9%。

與二零一九財年相比，二零二零財年的毛利率下降約19個百分點，主要由於年內新加坡為遏制新型冠狀病毒疫情傳播而採取封鎖措施。在封鎖期間，仍然需要繼續聘用技巧熟練的員工及工人，因此儘管商業活動受到限制，惟薪金仍保持穩定。此外，由於在封鎖期間無法進行地盤工程，故服務交付及工程進度延遲，降低二零二零財年的毛利率。就二零二一財年而言，毛利率較二零二零財年增加約15.9個百分點，主要由於業務營運自疫情中逐步恢復。

### 其他收入淨額

M&V SG的其他收入淨額主要為政府補貼以及已撇銷貿易及其他應收款項。M&V SG在二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年分別錄得其他收入淨額約54,000新加坡元、547,000新加坡元及208,000新加坡元。

二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的政府補貼分別為零、515,000新加坡元及295,000新加坡元。

就二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年而言，已撇銷貿易及其他應收款項分別為零、70,000新加坡元及141,000新加坡元。就二零二零財年而言，70,000新加坡元主要指代表附屬公司Temp Cal Pte Ltd支付的一般營運開支，該公司於二零二零年十月六日被除牌。就二零二一財年而言，141,000新加坡元主要包括代表Measurement & Verification Myanmar Co., Ltd支付營業前及開辦費用125,000新加坡元，用於在緬甸設立處所，該處所目前因緬甸政治危機而面臨除牌。

### 行政開支

就二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年而言，M&V SG的行政開支分別約為2.8百萬新加坡元、2.5百萬新加坡元及3.1百萬新加坡元。就二零二零財年而言，行政開支減少約0.3百萬新加坡元(或9.2%)，主要由於一名董事於二零一九年九月三日身故，因此降低二零二零財年的董事薪酬，導致記入行政開支的員工成本減少約0.3百萬新加坡元。就二零二一財年而言，行政開支增加約0.6百萬新加坡元(或21.9%)，主要由於記入行政開支的員工成本增加約0.5百萬新加坡元，原因是鑑於二零二一財年下半年取得的新項目，員工人數由二零二零財年的44人增至二零二一財年的63人。

### 年內溢利

就二零二零財年而言，年內溢利大幅增加約390,000新加坡元(或87.6%)，由二零一九財年約445,000新加坡元增至二零二零財年約835,000新加坡元，主要由於二零二零財年兩個主要項目取得重大進展，促使收益顯著增加。

就二零二一財年而言，年內溢利進一步增加約317,000新加坡元(或38.0%)，由二零二零財年約835,000新加坡元增至二零二一財年約1,152,000新加坡元，原因乃年內毛利率因業務營運自疫情中恢復而有所增加。

溢利增加乃主要由於業務營運自疫情中恢復，儘管就業支援計劃回扣從二零二零財年的515,000新加坡元減少至二零二一財年的295,000新加坡元。於二零二零財年，營運約中斷三個月，僅能進行必要的維修工作。於二零二零年四月至二零二零年六月新加坡封鎖期間，仍然需要繼續聘用技巧熟練的員工及工人，二零二零財年的毛利率較二零二一財年低。



### 流動資金及財務資源

- (i) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V SG的現金及銀行結餘分別約為1.2百萬新加坡元、2.8百萬新加坡元及5.6百萬新加坡元。
- (ii) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，向M&V SG一名董事提供的貸款為零、2.0百萬新加坡元及零。向董事提供的貸款為無抵押，按年利率4%計息，用作一般營運資金。該有關款項已於二零二一財年悉數結清。
- (iii) M&V SG於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日的資產淨值分別約為3.5百萬新加坡元、4.3百萬新加坡元及5.4百萬新加坡元。資產淨值增加乃主要由於整個報告期間錄得的純利。
- (iv) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V SG的銀行借款分別約為3.3百萬新加坡元、3.5百萬新加坡元及3.0百萬新加坡元。於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V SG須按要求或於一年內償還的銀行借款分別約為3.3百萬新加坡元、1.1百萬新加坡元及1.2百萬新加坡元；須於第二年至第五年(包括首尾兩年)償還的銀行借款分別約為零、2.4百萬新加坡元及1.7百萬新加坡元。M&V SG的銀行借款乃以(i)董事對所有款項的現有持續共同及個別個人擔保；及(ii)董事財產的第一法定按揭作擔保。
- (v) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V SG的流動比率(定義為流動資產總值除以流動負債總額)分別約為1.53倍、2.12倍及2.21倍；而負債比率(即淨債務(淨債務按總借款減現金及銀行結餘計算)除以總權益的比率)分別約為0.62倍、0.16倍及零。

### 資本承擔

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V SG並無重大資本承擔。

### 庫務政策

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，M&V SG並無正式庫務政策以及並無訂立任何形式的財務安排以作對沖。

## 外匯風險

M&V SG有重大交易貨幣風險。該風險自其以美元而非其功能貨幣新加坡元計值的銷售或購買產生。M&V SG的外匯風險淨額列示如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千新加坡元	二零二零年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
貿易及其他應收款項	2	—	—
貿易及其他應付款項	(206)	(25)	(187)
整體淨風險	<u>(204)</u>	<u>(25)</u>	<u>(187)</u>

貿易及其他應收款項增加乃主要由於二零二一財年最後一個季度數個關鍵項目的賬單增加。

下表列示於報告期末，M&V SG的年度溢利及保留溢利對美元匯率的合理可能變動的敏感度：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千新加坡元	二零二零年 千新加坡元	二零二一年 千新加坡元
美元升值10%	<u>(20)</u>	<u>(3)</u>	<u>(19)</u>

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，M&V SG並無訂立任何金融工具以作外匯對沖。

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V SG分別於新加坡共有40名、44名及63名僱員。M&V SG根據僱員的資歷、經驗、技能、表現及貢獻對其進行招聘、僱用、晉升及支付薪酬。薪酬亦經參考(其中包括)市場趨勢後釐定。

薪酬待遇包括薪金及新加坡法定退休金計劃。於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，包括董事薪酬的僱員成本總額分別約為3.2百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元及3.3百萬新加坡元。

## 股息

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年並無宣派股息。

### 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，M&V SG就貿易及合約向第三方提供的無抵押擔保分別為2.6百萬新加坡元、2.1百萬新加坡元及3.2百萬新加坡元，董事認為於報告期末不可能根據上述擔保向M&V SG提出索償。

### 重大投資

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V SG並無持有任何投資。

### 收購及出售附屬公司及聯屬公司

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，M&V SG並無收購或出售附屬公司及聯屬公司。

### 資產抵押

M&V SG於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日並無將資產抵押。

### 資本架構

M&V SG於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日之股本為2.3百萬新加坡元。

### 有關重大投資或資本資產的未來計劃

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V SG並無任何有關重大投資或資本資產的未來計劃。

### 物業、廠房及設備

於二零二一財年，物業、廠房及設備減少乃主要由於此為輕資產業務，故物業、廠房及設備添置很少，以及二零二一財年計提折舊。

## M&V MY的財務回顧

### 收益

M&V MY在二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年產生的收益分別約為1,861,000令吉、496,000令吉及585,000令吉。就二零二零財年而言，收益較二零一九財年大幅減少1,365,000令吉(或73.3%)，主要由於兩個主要私營界別項目的重大進展於二零一九財年進行，以及馬來西亞政府於二零二零財年的疫情期間實施各種封鎖措施，限制或禁止展開商業活動所致。疫情期間，M&V SG團隊無法前往馬來西亞進行業務發展及營銷活動，導致二零二零財年及二零二一財年收益減少。

就二零二一財年而言，收益較二零二零財年略微增加約89,000令吉(或17.9%)，乃由於取得更多新服務及維修合約所致。

### 毛利

M&V MY於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年的毛利約為270,000令吉、82,000令吉及97,000令吉，毛利率分別約為14.5%、16.5%及16.6%。與二零一九財年相比，二零二零財年的毛利率略微下降約2個百分點，乃主要由於毛利更高之產品銷售增加所致。與二零二零財年相比，二零二一財年的毛利率維持穩定。

### 行政開支

就二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年而言，M&V MY的行政開支分別約為984,000令吉、778,000令吉及438,000令吉。就二零二零財年而言，行政開支減少約206,000令吉(或20.9%)。就二零二一財年而言，行政開支進一步減少約340,000令吉(或43.7%)。該減少趨勢乃主要由於在疫情期間實施封鎖措施，員工被要求在家工作，因此減少辦公室開支，導致營運開支減少。

### 年度虧損

M&V MY於二零二零財年的年度虧損略微減少約51,000令吉(或6.7%)，從二零一九財年的約764,000令吉減至二零二零財年的約713,000令吉。就二零二一財年而言，年度虧損大幅減少約381,000令吉(或53.4%)，從二零二零財年的約713,000令吉減至二零二一財年的約332,000令吉，此乃主要由於疫情期間實施封鎖措施，導致營運開支減少，因此行政開支亦有所減少。

### 流動資金及財務資源

- (i) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年，M&V MY的現金及銀行結餘分別約為560,000令吉、15,000令吉及51,000令吉。
- (ii) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，應付M&V MY一間關連公司之款項為零、零及736,000令吉。該款項為無抵押、免息及須按要求償還，為由M&V SG代表M&V MY支付的一般營運開支。
- (iii) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V MY的資產淨值分別約為1,305,000令吉、592,000令吉及260,000令吉。資產淨值減少乃主要由於整個報告期間錄得的虧損淨額。
- (iv) 於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V MY的流動比率(定義為流動資產總值除以流動負債總額)分別約為2.14倍、1.51倍及1.08倍。由於M&V MY於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日並無任何借款，資產負債比率並不適用。

### 資本承擔

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V MY並無重大資本承擔。

### 庫務政策

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，M&V MY並無正式庫務政策以及並無訂立任何形式的財務安排以作對沖。

### 外匯風險

M&V MY有重大交易貨幣風險。該風險自其以新加坡元而非其功能貨幣令吉計值的銷售或購買產生。M&V MY的外匯風險淨額列示如下：

	於十二月三十一日		
	二零一九年 千令吉	二零二零年 千令吉	二零二一年 千令吉
貿易及其他應收款項	22	34	—
貿易及其他應付款項	(626)	(499)	(21)
應付一間關連公司之款項	—	—	(736)
整體淨風險	<u>(604)</u>	<u>(465)</u>	<u>(757)</u>

於二零二一財年，貿易及其他應收款項減少乃主要由於二零二一財年的收益減少。

下表列示於報告期末，M&V MY的年度虧損及保留溢利對新加坡元匯率的合理可能變動的敏感度：

	於十二月三十一日		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	千令吉	千令吉	千令吉
新加坡元升值10%	<u>60</u>	<u>47</u>	<u>76</u>

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，M&V SG並無訂立任何金融工具以作外匯對沖。

### 僱員及薪酬政策

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V MY分別於馬來西亞共有11名、12名及9名僱員。M&V MY根據僱員的資歷、經驗、技能、表現及貢獻對其進行招聘、僱用、晉升及支付薪酬。薪酬亦經參考(其中包括)市場趨勢後釐定。

薪酬待遇包括薪金及馬來西亞法定退休金計劃。於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，包括董事薪酬的僱員成本總額分別約為826,000令吉、724,000令吉及609,000令吉。該減少趨勢乃主要由於疫情期間實施封鎖措施所產生的較低員工成本所致。就二零二零財年而言，支付予員工的花紅較二零一九財年低，乃由於一個大項目於二零一九財年完成，導致該年度毛利增加。就二零二一財年而言，員工成本減少亦因員工人數從二零二零財年的12人減至二零二一財年的9人所致。

### 股息

中期單層股息240,000令吉，相當於10,002股普通股每股約24.0令吉的股息已於二零一九年一月三十日宣派，並於二零一九年二月一日支付。

於二零二零財年及二零二一財年並無宣派股息。

### 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，M&V MY就貿易及合約向第三方提供的無抵押擔保分別為169,000令吉、169,000令吉及零，董事認為於報告期末不可能根據上述擔保向M&V MY提出索償。

### 重大投資

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V MY並無持有任何投資。

### 收購及出售附屬公司及聯屬公司

於二零一九財年、二零二零財年及二零二一財年，M&V MY並無收購或出售附屬公司及聯屬公司。

### 資產抵押

M&V MY於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日並無將資產抵押。

### 資本架構

M&V MY於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日之股本為250,000令吉。

### 有關重大投資或資本資產的未來計劃

於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日，M&V MY並無任何有關重大投資或資本資產的未來計劃。

### 物業、廠房及設備

於二零二一財年，物業、廠房及設備減少乃主要由於此為輕資產業務，故物業、廠房及設備添置很少，以及二零二一財年計提折舊。

## 有關經擴大集團未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為接獲來自獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)之報告文本，僅供收錄於本通函。



中匯安達會計師事務所有限公司  
執業會計師

致飛霓控股有限公司  
董事會

敬啟者：

吾等已完成核證工作，以就飛霓控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製有關貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告，惟僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括貴公司刊發的通函(「通函」)附錄六所載於二零二一年十二月三十一日的未經審核備考綜合資產負債表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據適用準則載於通函附錄六。

董事已編製未經審核備考財務資料，以說明收購Energy Solution Global Limited(「目標公司」)62.75%權益(「收購事項」)(統稱「經擴大集團」)對貴集團於二零二一年十二月三十一日財務狀況的影響，猶如收購事項已於二零二一年十二月三十一日進行。作為此程序的一部分，有關貴集團財務狀況的資料由董事自貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報(已就此刊發審核報告)所載經審核綜合財務報表摘錄。

### 董事對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GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第七章第31段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7



號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

### 吾等的獨立性及質量監控

吾等已符合香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則所載獨立性及其他道德要求，該守則按照有關誠信、客觀、專業能力及應有的謹慎、保密及專業行為的基本原則制定。

本事務所應用香港質量監控標準第1號，因此維持全面的品質監控制度，當中包括將有關遵守道德規定、專業準則以及適用的法律及監管規定的政策及程序存檔。

### 申報會計師的責任

吾等之責任為根據GEM上市規則第七章第31(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用任何財務資料而發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所承擔責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師規劃並執执行程序，以合理確定董事是否已根據GEM上市規則第七章第31段以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘工作而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘工作之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用財務資料進行審核或審閱工作。

通函所載未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，作說明用途，猶如該事件已發生或交易已於選定的較早日期進行。因此，吾等不保證於二零二一年十二月三十一日進行收購事項的實際結果會如呈列所示。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製作出報告所進行合理核證工作，涉及進程序，以評估董事在編製未經審核備考財務資料時使用之適用準則有否提供合理基準呈列直接歸因於收購事項之重大影響，以及就下列各項獲得充分而適當之憑證：

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

所選程序取決於申報會計師作出的判斷，當中已考慮申報會計師對貴集團性質的理解、所編製未經審核備考財務資料涉及的收購事項及其他相關委聘情況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲得的證據充分及適當，可為吾等的意見提供依據。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 該基準與貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據GEM上市規則第七章第31(1)段所披露未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

楊匡俊

執業證書號碼P07374

謹啟

香港，二零二二年六月三十日

**(1) 經擴大集團未經審核備考財務資料簡介**

除文義另有所指外，本未經審核備考財務資料所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

隨附經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考財務資料」)由 貴公司董事編製，以說明收購事項之影響(假設交易已於二零二一年十二月三十一日完成)可能對 貴集團之財務狀況構成影響。

未經審核備考財務資料根據 貴集團於二零二一年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表(摘錄自 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報)及目標集團於二零二一年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表(摘錄自本通函附錄二所載會計師報告)編製，並已就收購事項作出若干備考調整。

未經審核備考財務資料根據多項假設、估計、不確定性及目前可得資料編製，僅供說明用途。因此，由於未經審核備考財務資料的性質使然，其未必能真實反映收購事項於二零二一年十二月三十一日實際發生時 貴集團將達致的實際財務狀況。此外，未經審核備考財務資料並非旨在預測 貴集團的未來財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載 貴集團之財務資料、本通函附錄二所載目標集團之財務資料及本通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

## (2) 經擴大集團的未經審核備考綜合資產負債表

	貴集團 於二零二一年 十二月 三十一日的 經審核綜合 財務報表 千令吉 (經審核) (附註1)	目標集團 於二零二一年 十二月 三十一日的 經審核綜合 財務狀況表 千令吉 (經審核) (附註2)	備考調整 千令吉 (附註3)	經擴大集團 千令吉
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	19,910	265	—	20,175
使用權資產	8,093	1,906	—	9,999
無形資產	1,239	38	—	1,239
商譽	—	—	20,639	20,639
聯營公司權益	6,383	—	(6,383)	—
一間合營公司權益	930	—	—	930
遞延稅項資產	10	—	—	10
	<u>36,565</u>	<u>2,209</u>	<u>14,256</u>	<u>53,030</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	30,211	654	—	30,865
貿易及其他應收款項	33,188	15,975	—	49,163
合約成本	—	3,486	—	3,486
應收一間合營公司款項	57	—	—	57
可收回即期稅項	406	—	—	406
到期日超過三個月的 定期存款	6,094	532	—	6,626
現金及銀行結餘	28,265	17,341	(7,856)	37,750
	<u>98,221</u>	<u>37,988</u>	<u>(7,856)</u>	<u>128,353</u>

	貴集團 於二零二一年 十二月 三十一日的 經審核綜合 財務報表 千令吉 (經審核) (附註1)	目標集團 於二零二一年 十二月 三十一日的 經審核綜合 財務狀況表 千令吉 (經審核) (附註2)	備考調整 千令吉 (附註3)	經擴大集團 千令吉
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	16,990	9,287	15,712	41,989
合約負債	2,270	2,308	—	4,578
銀行借款	875	3,775	—	4,650
租賃負債	304	605	—	909
即期稅項負債	2,518	1,098	—	3,616
	<u>22,957</u>	<u>17,073</u>	<u>15,712</u>	<u>55,742</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>75,264</u>	<u>20,915</u>	<u>(23,568)</u>	<u>72,611</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>111,829</u>	<u>23,124</u>	<u>(9,312)</u>	<u>125,641</u>
<b>非流動負債</b>				
銀行借款	8,311	5,357	—	13,668
租賃負債	3,028	593	—	3,621
遞延稅項負債	1,238	6	—	1,244
	<u>12,577</u>	<u>5,956</u>	<u>—</u>	<u>18,533</u>
<b>資產淨值</b>	<u>99,252</u>	<u>17,168</u>	<u>(9,312)</u>	<u>107,108</u>

**(3) 經擴大集團的未經審核備考財務資料附註**

- (1) 有關數字摘錄自 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報所載 貴集團之經審核綜合財務報表。
- (2) 有關數字摘錄自本通函附錄二所載目標集團之會計師報告所載目標集團於二零二一年十二月三十一日之財務狀況表。
- (3) 根據 貴公司與拿督Ng Yan Cheng (「賣方」)訂立日期為二零二二年六月八日的買賣協議(經日期為二零二二年六月十三日的補充協議所補充)(「買賣協議」)，總代價58,191,840.00港元(按協定匯率計算相當於31,423,594.00令吉)將以下列方式結算：
  - (1) **股份代價**—代價之25%(合共14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉))將於完成時由按總代價股份發行價14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉)配發及發行代價股份(即41,565,600股新股份)支付；
  - (2) **現金代價**—代價之25%(合共14,547,960.00港元(按協定匯率計算相當於7,855,898.50令吉))將於完成日期起計滿六個月當日以現金支付；
  - (3) 餘下50%代價合共29,095,920.00港元(按協定匯率計算相當於15,711,797.00令吉(「代價結餘」))將按下列方式支付：
    - (a) 當且僅當目標集團達成保證溢利時，則：
      - i. 代價結餘將於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內以現金支付；或
      - ii. 於不早於目標集團經審核賬目日期及不遲於目標集團經審核賬目日期後第三日，賣方可向 貴公司提出書面要求，要求按代價股份發行價發行及入賬最多33,252,480股本公司新普通股(「額外代價股份」)支付最高不超過百分之二十(20%)的代價，總額最多為11,638,368.00港元(按協定匯率計算相當於6,284,719.00令吉)(「額外代價股份要求」)，惟須待GEM上市委員會批准額外代價股份上市及買賣，且 貴公司可全權酌情決定拒絕或接納全部或部分要求。

待GEM上市委員會批准額外代價股份上市及買賣後，倘賣方提出額外代價股份要求並獲 貴公司全部或部分接納，則將於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內以現金支付有關額外代價股份之代價結餘(經扣除總代價股份發行價)。
    - (b) 倘目標集團未能達成保證溢利，則賣方須向 貴公司支付 貴公司可用於抵銷代價結餘之補償及：
      - i. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額相等於代價結餘，則 貴公司毋須支付現金代價；

- ii. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額超過代價結餘，則 貴公司毋須支付代價結餘，而賣方須於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內向 貴公司支付超出金額；或
- iii. 倘按協定匯率兌換之補償之港元等值金額低於代價結餘，則 貴公司須於目標集團經審核賬目刊發日期後三十(30)日內向賣方支付差額。

該調整反映確認收購事項產生的商譽約20,639,000令吉，猶如收購事項已於二零二一年十二月三十一日完成，詳情如下：

	千令吉
股份代價	7,856
現金代價	7,856
或然代價(入賬列作其他應付款項)	<u>15,712</u>
代價總額	31,424
持有目標公司37.25%股權的聯營公司權益	6,383
目標集團於二零二一年十二月三十一日的資產淨值	<u>(17,168)</u>
商譽	<u><u>20,639</u></u>

就未經審核備考財務資料而言及僅供說明，持有目標公司37.25%股權的聯營公司權益賬面值6,383,000令吉假設與公平值相若。

就未經審核備考財務資料而言及僅供說明，目標集團金融資產及金融負債於二零二一年十二月三十一日之賬面值與公平值相若。

- (4) 就編製未經審核備考財務資料而言， 貴公司董事已根據國際會計準則第36號「資產減值」按備考基準評估商譽是否將於二零二一年十二月三十一日減值，總結認為，於二零二一年十二月三十一日，收購事項產生的商譽並無減值跡象，原因乃其可收回金額超過賬面值，且 貴公司的申報會計師認同相關評估。 貴公司將於未來財務報表中採用與未經審核備考財務資料所用一致的會計政策、主要假設及估值方法，以評估收購事項產生的商譽減值。



香港灣仔軒尼詩道139號  
中國海外大廈22樓  
電話：(852) 2529 6878 傳真：(852) 2529 6806  
電郵：info@romagroup.com  
<http://www.romagroup.com>

檔案編號：AK/BV7113/JAN22

敬啟者：

### 關於：有關Energy Solution Global Limited 62.75% 股權之業務估值

吾等根據飛電控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)發出的指示，已對Energy Solution Global Limited(以下簡稱「商業實體」)之62.75%股權進行業務估值。吾等欣然呈報，吾等已作出相關查詢並取得吾等認為相關之其他資料，以向閣下呈述於二零二一年十二月三十一日的估值(以下簡稱「估值日期」)意見。

本報告闡述估值目的、工作範圍、經濟概覽、行業概覽、商業實體概況、估值基準、調查、估值方法、主要假設、所審閱的資料、限制條件及備註，並呈列吾等對估值之意見。

#### 1. 估值目的

本報告僅供貴公司董事及管理層使用而編製。此外，羅馬國際評估有限公司(以下簡稱「羅馬國際評估」)確認本報告僅可因公共文件參考目的而供貴公司取用。

羅馬國際評估並不就有關本報告的內容或因該等內容而引起的事宜對貴公司以外的任何人士承擔任何責任。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，須自行承擔所有風險。



## 2. 工作範圍

吾等的估值結論基於本報告所述假設及 貴公司管理層、商業實體的管理層及／或彼等的代表(統稱為「**管理層**」)所提供的資料得出。

於編製本報告時，吾等與管理層就商業實體的發展、營運及其他相關資料進行討論。吾等甚為依賴管理層所提供的有關商業實體運作、財務及其他有關數據以及資料的完整性、準確性及代表性以達致估值意見。

吾等並無理由相信吾等遭隱瞞任何重大事實。然而，吾等並不保證吾等的調查已揭示經審核或更廣泛檢查後所能披露的所有事項。倘有關假設出現任何變動，吾等的估值意見可能出現重大差異。

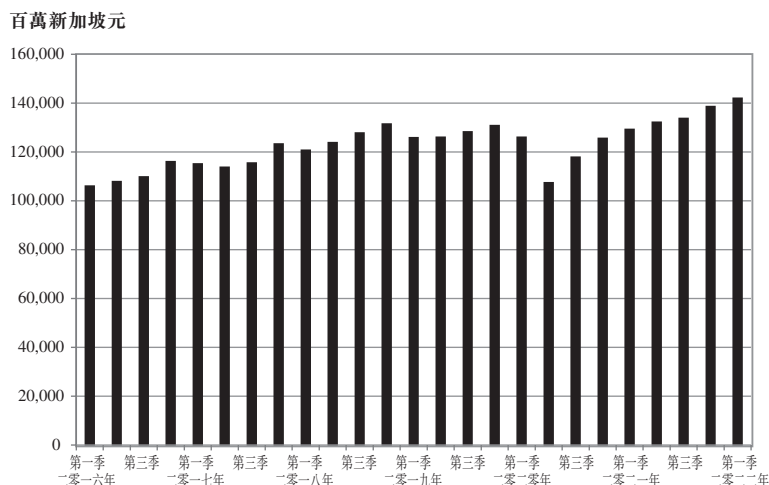
## 3. 經濟概覽

### 3.1 新加坡經濟概覽

新加坡是一個高度發展的自由市場經濟。根據美國傳統基金會發表的二零二二年經濟自由度指數，此國家於亞太區39個國家中經濟自由度排名第一，並在世界銀行發表的經商便利度國際排名第二。

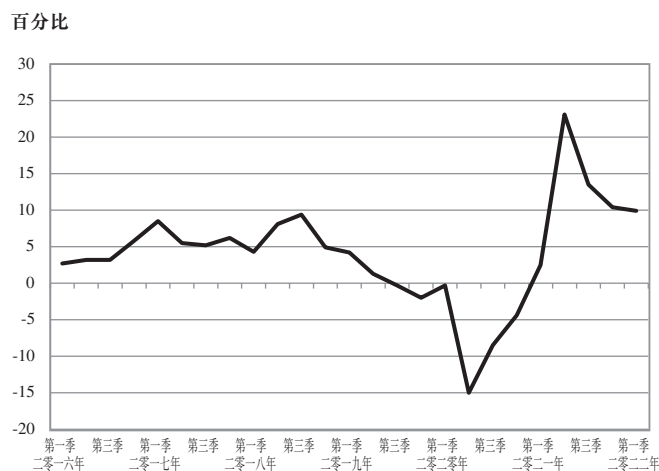
在過去數年，新加坡經濟一直穩步增長。然而，二零一九年的國內生產總值僅增長1.41%，乃主要由於中美貿易戰及全球電子業週期性衰退。二零二零年，由於新型冠狀病毒疫情，國內生產總值收縮6.67%，至二零二一年回升至11.95%。二零二一年第四季度的國內生產總值錄得138,515百萬新加坡元，同比變動10.4%。圖1及圖2闡釋新加坡名義國內生產總值在過去數年的趨勢。

圖1 二零一六年第一季至二零二二年第一季新加坡季度名義國內生產總值



資料來源：彭博

圖2 二零一六年第一季至二零二二年第一季新加坡季度名義國內生產總值同比百分比變動

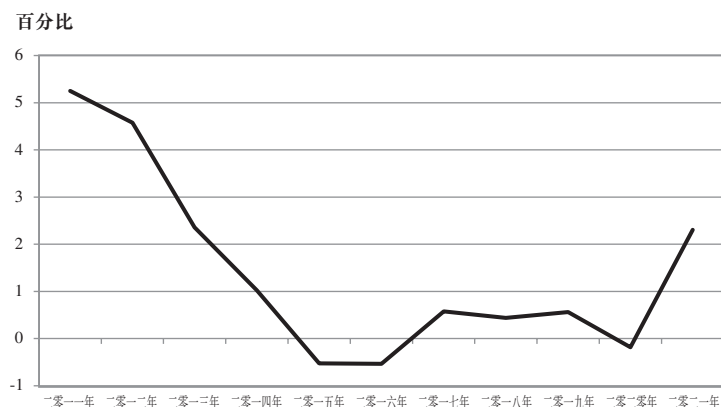


資料來源：彭博

### 3.2 新加坡的通脹

根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)，新加坡平均通脹率自二零二一年以來一直呈下降趨勢，於二零一六年達到-0.53%的低點。通脹率於二零一七年至二零一九年相對穩定。二零二零年及二零二一年分別錄得通脹率-0.18%及2.31%。國際貨幣基金組織預測，新加坡於二零二二年的通脹為3.49%，隨後逐漸下降到二零二六年的1.48%。圖3顯示二零零九年至二零二一年新加坡平均通脹率的歷史趨勢。

圖3 二零零九年至二零二一年新加坡平均通脹率



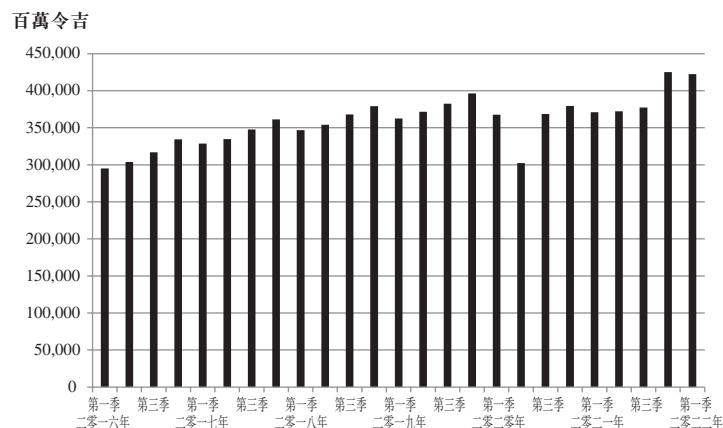
資料來源：彭博

### 3.3 馬來西亞經濟概覽

馬來西亞是一個出口導向國家，專長於製造及服務行業。根據美國傳統基金會發表的二零二二年經濟自由度指數，馬來西亞於亞太區39個國家中經濟自由度排名第六，並在世界銀行發表的經商便利度國際排名第十二。

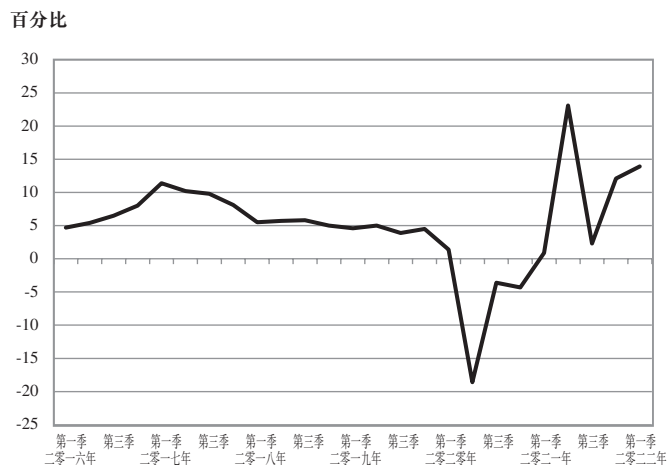
自二零一七年至二零一九年，馬來西亞的國內生產總值增長率一直下降，於二零一七年、二零一八年及二零一九年分別錄得9.81%、5.5%及4.49%。此乃主要由私人消費萎縮及出口減少所致。馬來西亞在二零二零年經歷國內生產總值負增長，乃主要由於全球新型冠狀病毒疫情及全球供應鏈問題。二零二一年錄得國內生產總值1.5萬億令吉，較二零二零年增長8.98%。圖4及圖5闡釋馬來西亞名義國內生產總值在過去數年的趨勢。

圖4 二零一六年第一季至二零二二年第一季馬來西亞季度名義國內生產總值



資料來源：彭博

圖5 — 二零一六年第一季至二零二二年第一季馬來西亞季度名義國內生產總值同比百分比變動

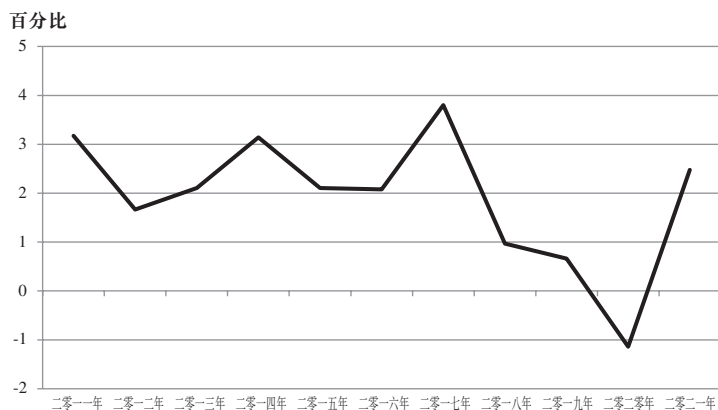


資料來源：彭博

### 3.4 馬來西亞的通脹

根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)，馬來西亞平均通脹率自二零二一年以來一直波動。通脹自二零一七年達到3.78%高位後，於二零二零年跌至-1.14%低位。二零二一年通脹達到2.48%。國際貨幣基金組織預測，馬來西亞於二零二二年的通脹為3.05%，隨後進入穩定期，至二零二七年預期為2.47%。圖6顯示二零零九年至二零二一年馬來西亞平均通脹率的歷史趨勢。

圖6 — 二零零九年至二零二一年馬來西亞平均通脹率



資料來源：彭博

## 4. 行業概覽

### 4.1 新加坡的能源管理系統行業

受碳中和目標所驅動，新加坡政府已實施碳稅，並收緊能源效益標準及法規，旨在減少排放。新加坡亦設立了多個基金，以支持企業提高能源效益的努力。

鑑於能源效益標準收緊，許多商業及工業建築並未達到標準。利用裝修需求以滿足更新後的能源效益要求，樓宇管理系統(BMS)市場應運而生。能源管理系統為二零二一年BMS市場的最大產品分部，佔所產生收益的41.9%。預期於二零二一年至二零二七年，能源管理系統分部將錄得7.4%的複合年增長率。

### 4.2 馬來西亞的能源管理系統行業

與新加坡類似，馬來西亞亦鼓勵企業和個人提高能源效益，旨在實現碳中和。馬來西亞政府已制定多項計劃及標準，為企業及個人提供融資援助及指引，鼓勵發展及使用節能產品及服務。

## 5. 商業實體概況

商業實體為一間控股公司，其兩間全資附屬公司Measurement & Verification Pte. Ltd (「M&V MY」)及Measurement & Verification Sdn. Bhd (「M&V SG」)藉由(i)設計及安裝具能源效益的供暖；(ii)通風及空調(「暖通空調」)系統提供智能節能解決方案，旨在達致最理想的能耗；及(iii)降低溫室氣體排放，以及降低能源成本。

## 6. 估值基準

吾等之估值以市值為基準，定義如下。根據國際評估準則委員會於二零二二年確立的國際評估準則，**市值**定義為「自願買方與自願賣方在基於公平磋商之交易中，於知情、審慎且無強迫之情況下，經適當推銷而於估值日期交換某項資產或負債之估價」。

## 7. 調查

吾等之調查包括與管理層成員討論商業實體之發展、營運及其他相關資料。此外，吾等已就吾等認為就估值而言屬必要的相關查詢，並取得進一步資料。

吾等已與管理層就商業實體的發展、營運及其他相關資料進行討論。吾等亦已查閱其他財務及業務資料來源。於達致吾等的意見時，吾等於很大程度上依賴由管理層提供的商業實體的營運、財務及其他相關數據及資料的完整性、準確性及代表性。

商業實體之估值需要考慮所有相關因素，有關因素未必一定會影響商業實體的營運及其產生未來投資回報之能力。吾等估值中考慮之因素包括但不一定限於以下各項：

- 商業實體的性質及前景；
- 商業實體的財務狀況；
- 整體經濟展望、特定經濟環境及影響業務、行業及市場之市場因素；
- 相關牌照及協議；
- 商業實體的業務風險，如維持勝任的技術及專業人員的能力；及
- 從事類似業務線的實體的投資回報。

## 8. 估值方法

一般而言，有三種公認方法獲取商業實體的市值，即市場法、收入法及資產法。此等方法各自適用於一種或多種情況，而在部分情況下或會同時採用兩種或多種方法。是否採納某一種方法乃取決於對從事類似性質業務之實體進行估值所最常採納之做法而定。

### 8.1 市場法

市場法透過比較於公平交易中轉手之其他類似性質業務實體之價格，對業務實體進行估值。此方法之相關理論為買方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。透過採納此方法，估值師首先掌握近期售出之其他同類業務實體之價格，作為估值指標。

分析估值指標時採用之適當交易須按公平基準出售，當中假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別目的或被迫進行買賣。

## 8.2 收入法

收入法集中於業務實體賺取收入之能力而帶來之經濟利益。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體於可使用年期將收取經濟利益之現值計量。按照此估值原則，收入法估計日後經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將此等利益貼現至其現值。

另外，該現值可透過將未來期間將收取之經濟利益按適當之資本化率資本化而計算。此現值須假設該業務實體能繼續維持穩定經濟利益及增長率。

## 8.3 資產法

資產法乃按業務實體之盈利能力主要源自其現有資產之一般概念為基準。此方法假設對各營運資金、有形與無形資產項目個別進行估值時，其總和指業務實體之價值，並相等於其投入資金(「權益及長期債務」)之價值。據資產法，業務實體／集團的股權市值指該業務實體／集團於計量日期的財務狀況表所示的各項資產及負債的市值，當中各項資產及負債的市值乃按其性質以合理的估值方法釐定。

## 8.4 業務估值

在對商業實體進行估值時，吾等已考慮商業實體的營運及財務資料，以及與管理層進行討論，以了解商業實體及其所從事行業的狀況及前景。此外，於選擇估值方法時，吾等亦已考慮能夠接觸可用數據之情況。

吾等並無採納收入法，乃由於無法從商業實體的管理層取得具備具體商業計劃的財務預測用於估值，而假設變動將對估值結果造成極大影響。吾等亦無採納資產法，乃由於其無法反映商業實體的未來盈利潛力，因而未能反映商業實體的市值。因此，吾等已考慮採用市場法釐定商業實體的市值。

就採納市場法，我們須釐定可資比較公司的合適估值倍數，就此，吾等已考慮市銷率(「市銷率」)、市盈率(「市盈率」)、市賬率(「市賬率」)、企業價值對息稅前盈利倍數(「EV/EBIT」)及企業價值對息稅折舊及攤銷前盈利倍數(「EV/EBITDA」)。吾等並未採納市銷率倍數，原因為其並未考慮到商業

實體的成本架構。吾等並未採納市賬率倍數，原因是其並未反映商業實體的未來盈利潛力。經考慮(1)企業價值可考慮到商業實體的具體債務結構；(2)鑑於所選的可資比較公司為全球上市公司，消除了不同可資比較公司的稅項及債務成本的影響；(3)排除折舊及攤銷對息稅前盈利的影響，吾等採納EV/EBITDA倍數而非市盈率及EV/EBIT倍數。吾等已採納可資比較公司經調整EV/EBITDA倍數的中位數以估計商業實體的市值。

吾等採納多間業務性質及營運與商業實體相若的上市公司作為可資比較公司。吾等主要根據下列選擇標準選擇可資比較公司：

- 有關公司主要從事提供節能暖通空調系統；
- 有關公司有足夠經營歷史，且上市超過3年；及
- 有關公司的財務資料及交易詳情可公開取得。

附註：概無在香港聯交所上市的可資比較公司符合上述選擇標準。

已採納的可資比較公司詳情載列如下。

公司名稱	股份代號	上市地	業務描述	市場資本化 (百萬港元)
Johnson Controls International plc	JCI.US	美國	Johnson Controls International plc 提供建築產品及技術解決方案。該公司提供空氣系統、樓宇管理、暖通空調控制、保安及消防安全解決方案。該公司為世界各地客戶服務。	446,557



公司名稱	股份代號	上市地	業務描述	市場資本化 (百萬港元)
Belimo Holding AG	BEAN.SW	瑞士	Belimo Holding AG 生產供暖、通風及空調(暖通空調)設備。該公司開發及生產一般用途的風閥執行器、特殊機動防火防煙風門以及暖通空調系統的風量控制。該公司提供全球銷售及諮詢服務。	61,035
Carel Industries SpA	CRL.IM	意大利	Carel Industries S.P.A. 設計及生產暖通空調及加濕系統的控制解決方案。該公司提供空調參數控制、單元終端、等溫加濕器、速度控制器及變頻器、能量錶、氣體洩漏探測器、溫度感應器及信號設備。該公司為世界各地客戶服務。	23,476
Caverion Oyj	CAV1V.FH	芬蘭	Caverion OYJ 在北歐國家、中歐、俄羅斯及波羅的海國家提供樓宇系統及工業服務。該公司提供的服務涵蓋物業的所有樓宇系統，包括暖通空調、保安、消防安全及通訊系統，以及控制它們的自動化系統。	7,834

公司名稱	股份代號	上市地	業務描述	市場資本化 (百萬港元)
Burnham Holdings Inc	BURCA. US	美國	Burnham Holdings, Inc. 作為一間控股公司營運。該公司透過其附屬公司製造鍋爐及相關暖通空調產品及配件，包括住宅、商業及工業應用的熔爐、散熱器及空調系統。該公司為世界各地客戶服務。	487
Limbach Holdings Inc	LMB.US	美國	Limbach Holdings, Inc. 提供機械系統解決方案。該公司提供樓宇基礎建設服務，專長於為多元化商業及機構樓宇業主群體設計、安裝及維護暖通空調及機械、電氣及管道系統。	723
Sharc International Systems Inc	SHRC.CN	加拿大	Sharc International Systems Inc. 生產暖通空調產品。該公司專注於開發廢水熱回收系統，以及提供為商業、工業及住宅樓宇產生可再生熱能的熱泵技術。該公司為世界各地客戶服務。	197

資料來源：彭博

上述可資比較公司的EV/EBITDA倍數載列如下：

公司名稱	股份代號	EV/EBITDA 倍數
Johnson Controls International plc	JCI.US	19.33
Belimo Holding AG	BEAN.SW	39.67 <sup>1</sup>
Carel Industries SpA	CRL.IM	30.86 <sup>1</sup>
Caverion Oyj	CAV1V.FH	9.01
Burnham Holdings Inc	BURCA.US	14.38
Limbach Holdings Inc	LMB.US	5.66
Sharc International Systems Inc	SHRC.CN	不適用
	中位數	16.86
	經調整中位數	11.69

<sup>1</sup> Belimo Holding AG (BEAN.SW)及Carel Industries SpA (CRL.IM)的EV/EBITDA倍數並未計入經調整中位數計算，原因是根據標準分計算，彼等被視為異常值。

### 市場資本化分析

吾等注意到可資比較公司的市場資本化大於商業實體，吾等已進行進一步分析。可資比較公司名單的市場資本化載列如上。根據上述數據及以下EV/EBITDA倍數，可資比較公司的市場資本化與其EV/EBITDA倍數並無顯著相關性。

### 標準分分析

吾等亦注意到可資比較公司的EV/EBITDA倍數介乎5.66倍至39.67倍。鑑於可資比較公司的EV/EBITDA倍數範圍較大，吾等已計算可資比較公司的EV/EBITDA倍數的標準分，並排除兩間可資比較公司(Belimo Holding AG及Carel Industries SpA)，原因是在計算可資比較公司名單的中位數時，其標準分較高。

所採用的EV/EBITDA倍數為上述可資比較公司於估值日期摘自彭博的EV/EBITDA倍數經調整中位數。其後，吾等透過將經調整EV/EBITDA倍數應用於商業實體於估值日期的EBITDA 4,132,256令吉，得出商業實體於二零二一年十二月三十一日的估計市值。商業實體的市值其後透過調整市場流通性折讓估計。

## 8.5 計算詳情

使用市銷率倍數得出商業實體市值的計算詳情闡釋如下：

於估值日期的息稅折舊及攤銷前盈利(令吉)	4,132,256
乘：EV/EBITDA倍數經調整中位數	11.69
商業實體100%股權的市值(按少數基準)(令吉)	48,321,723
乘：控制權溢價調整	(1 + 20.20%)
調整債務淨額及非營運資產淨值前商業實體 100%股權的市值(令吉)	58,082,711
加：現金(令吉)	17,341,000
減：債務(令吉)	(9,737,000)
加：非營運資產(令吉)	0
減：非營運負債(令吉)	0
調整市場流通性折讓前商業實體100%股權的 市值(令吉)	65,686,711
乘：市場流通性折讓調整	(1 – 15.80%)
商業實體100%股權的市值(令吉)	55,308,211
商業實體100%股權的市值(港元)	102,419,744
乘：62.75%股權調整	62.75%
商業實體62.75%股權的市值(港元)	64,268,390
<b>商業實體62.75%股權的市值(港元)(約整)</b>	<b>64,268,000</b>

附註：由於約整，數字相加可能與總數略有出入。

## 8.6 控制溢價

由於吾等從控制權益角度考慮目標集團的市值，因此在計算商業實體的企業價值時，經參考併購交易數據獨立提供商FactSet Mergerstat, LLC所發表的Mergerstat控制溢價研究(Mergerstat Control Premium Study)(二零二一年第四季度)，已採納國際交易中為數的投資資本控制溢價中位數20.20%，以反映控制權益相對於少數權益的較高市場流通性。

### 8.7 市場流通性折讓

與於上市公司之類似權益相比，股權集中公司之擁有權權益不可即時買賣。因此，私人公司股份之價值通常低於公眾公司之可資比較股份。市場流通性折讓反映缺乏流動性的因素，即私人公司一股股票價值在市場上的交易成本較上市公司高。經參考二零二一年版的Stout受限制股份研究(Stout Restricted Stock Study)，於達致商業實體於估值日期的市值時，已採納缺乏市場流通性的折讓15.80%。

## 9. 主要假設

吾等於估值中採納若干特定假設及主要假設如下：

- 由於商業實體於二零二一年七月十九日註冊成立且並無可用全年財務報表，故估值主要依賴商業實體於二零二一年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表，以及M&V SG及M&V MY於二零二一財年的未經審核合併損益表，該未經審核合併業績假設可合理代表其年度損益。
- 假設已成功獲得並於屆滿時以最低成本重續就於商業實體經營或計劃經營業務所在地經營業務所需的一切相關法律批准及商業證書或許可證；
- 於商業實體經營或擬經營地區經營業務的一切相關法律批准及商業證書或許可證將合法取得及於屆滿後重續；
- 商業實體經營或擬經營地區之當前稅務法例並無重大變動，而應繳稅率將維持不變，且商業實體將遵守所有適用法律及法規；
- 商業實體經營或擬經營地區之政治、法律、經濟或金融狀況並無重大變動，而該等變動會對商業實體之應佔收入及盈利能力構成不利影響；及
- 商業實體經營地區之利率及匯率與現行者不會有重大差異。

## 10. 所審閱資料

吾等之意見須考慮影響商業實體市值之相關因素。考慮因素包括但不一定限於以下各項：

- 商業實體的業務性質；
- 商業實體、M&V SG及M&V MY於二零二一年十二月三十一日的會計師報告
- 商業實體於二零二一年十二月三十一日的未經審核綜合財務報表；及
- 有關商業實體之一般描述。

吾等已與管理層討論詳情，且吾等假設獲提供之資料為準確，並於達致估值意見時在很大程度上倚賴有關資料。

## 11. 限制條件

是次估值反映於估值日期之既有事實及狀況。吾等並無考慮後續事件，亦毋須就有關事件及狀況更新吾等之報告。

吾等特別指出，估值乃基於吾等獲提供之資料，例如商業實體之公司背景、業務性質及財務資料。

就吾等所深知，本報告所載一切數據均屬合理，且準確釐定。制定是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或所識別估計均源自可靠來源，然而，吾等不會就其準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時，在頗大程度上倚賴管理層提供之資料。吾等不便核實吾等所獲提供一切資料之準確性。吾等概無審核或編製該等資料。然而，吾等並無理由懷疑吾等獲提供一切資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供資料遺漏任何重大事實。吾等不會就並無提供予吾等之任何營運及財務資料承擔任何責任。

吾等假設管理層能勝任，並且根據公司規章履行職責。此外，除本報告另有註明外，商業實體所有權由負責人掌握。管理層之質素可能對於業務存續及商業實體市值有直接影響。

吾等並無調查商業實體所有權或任何法律責任，並不會就所評估商業實體之所有權承擔責任。

吾等對市值作出之結論來自公認估值程序及慣例，而該等程序及慣例在很大程度上均倚賴採用各項假設並考慮眾多不明朗因素，且並非所有不明朗因素均可輕易量化或確定。結論及各項估計不能劃分成多個部分，及／或不能斷章取義，及／或與任何其他估值或研究一併使用。

除董事及管理層外，吾等概不會就本報告內容或就此產生之任何責任向任何人士承擔責任。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告內容，彼等須自行承擔一切風險。

除羅馬國際評估外，任何人士不得對本報告任何部分之任何條目作出更改。吾等對任何未經許可之變動概不承擔任何責任。在未經羅馬國際評估書面同意及批准之情況下，本報告所有或任何部分內容概不得通過任何傳播途徑向公眾發佈或於任何刊物引述，包括但不限於廣告、公共關係、新聞或銷售媒體。

未經羅馬國際評估書面同意及批准，不得轉載本報告全部或部分內容，亦不得就任何目的供第三方使用。

是次估值之研究文檔及模型均由吾等保存，可供進一步參考。如有必要，吾等可對是次估值提供依據。於所有專業費用悉數支付前，本報告之所有權不會移交予 貴公司。

## 12. 備註

除另有註明者外，本估值報告所載一切貨幣金額均以港元(港元)列值。

吾等謹此確認，吾等現時於 貴公司、商業實體及彼等之聯營公司、附屬公司或本報告中所申報估值中概無任何現有或預期權益。

## 13. 估值意見

根據上述調查及所採納估值方法，吾等認為，商業實體62.75%股權於估值日期之市值乃合理載列如下：**64,268,000港元(六千四百二十六萬八千元整港元)**。

此 致

飛霓控股有限公司  
香港  
北角  
電氣道148號  
31樓

代表  
羅馬國際評估有限公司  
謹啟

二零二二年六月三十日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 股本

本公司(a)於最後可行日期；(b)緊隨於完成後配發及發行代價股份後(假設本公司已發行股本自最後可行日期直至及緊隨完成後並無其他變動)；及(c)緊隨於完成後配發及發行額外代價股份後(假設本公司已發行股本自最後可行日期直至及緊隨完成後並無其他變動)的已授權及已發行股本如下：

### (a) 於最後可行日期

港元

已授權股本：

<u>1,000,000,000</u>	股每股0.1港元的股份	<u>100,000,000</u>
----------------------	-------------	--------------------

已發行及繳足：

<u>560,000,000</u>	股每股0.1港元的股份	<u>56,000,000</u>
--------------------	-------------	-------------------

### (b) 緊隨配發及發行代價股份後

港元

已授權股本：

<u>1,000,000,000</u>	每股0.1港元的股份	<u>100,000,000</u>
----------------------	------------	--------------------

已發行及繳足：

<u>560,000,000</u>	於最後可行日期的股份	<u>56,000,000</u>
<u>41,565,600</u>	將予發行的代價股份數目	<u>4,156,560</u>

<u>601,565,600</u>		<u>60,156,500</u>
--------------------	--	-------------------



## (c) 緊隨配發及發行代價股份及額外代價股份後

港元

已授權股本：

<u>1,000,000,000</u>	每股0.1港元的股份	<u>100,000,000</u>
----------------------	------------	--------------------

已發行及繳足：

560,000,000	於最後可行日期的股份	56,000,000
41,565,600	將予發行的代價股份數目	4,156,560
<u>33,252,480</u>	將予發行的額外代價股份數目	<u>3,325,248</u>

<u>634,818,080</u>		<u>63,481,808</u>
--------------------	--	-------------------

所有已發行股份彼此於各方面(包括股本、股息及投票的權利)具相同地位。

代價股份及額外代價股份根據特別授權配發及發行後，於各方面與於各自配發及發行日期的其他已發行股份具相同地位，惟代價股份及額外代價股份將無權享有於各自配發及發行日期前可能向股東宣派、作出及支付的任何權利、股息、配發及／或任何形式的分派。

本公司將向GEM上市委員會個別申請批准代價股份及額外代價股份上市及買賣。待代價股份及額外代價股份獲准於聯交所上市及買賣，且遵守香港結算之股份納入規定後，代價股份及額外代價股份將獲香港結算接納為合資格證券，自各自於聯交所開始買賣的日期或香港結算公司釐定的任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何一個交易日的交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內的一切活動均須根據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。股東應就該等交收安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及權益尋求其股票經紀或其他專業顧問的意見。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事及主要行政人員於本公司之權益

於最後可行日期，董事及本公司主要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)之股份、相關股份及債權證中，持有已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括任何有關董事或主要行政人員根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或已根據證券及期貨條例第352條登記於本公司存置的登記冊內的權益及淡倉，或已經以其他方式根據GEM上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

##### (i) 於股份之好倉

董事姓名	身份/ 權益性質	證券數目 (附註1)	概約股權 百分比 (附註3)
拿督Lua Choon Hann	實益擁有人	260,000 (L)	0.04%

##### (ii) 於本公司相聯法團普通股之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份/權益性質	證券數目 (附註1)	概約股權 百分比 (附註4)
拿督Lim Heen Peok	PRG (附註2)	實益擁有人	108,800股股份(L)	0.03%
拿督Lua Choon Hann	PRG (附註2及3)	實益擁有人	32,252,800股股份(L)	7.50%
		配偶權益	300,000股股份(L)	0.07%
Cheah Eng Chuan先生	PRG (附註2)	實益擁有人	1,000,000股(L)	0.23%

附註：

1. 字母「L」指董事於本公司或有關相聯法團股份的好倉。
2. PRG為本公司的控股公司及相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)。
3. 執行董事拿督Lua Choon Hann為PRC集團執行副主席。
4. 持股比例乃按PRG於最後可行日期已發行的429,857,221股股份計算。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要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或被視作擁有任何權益或淡倉，而須記入根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊或須根據GEM上市規則第5.46至5.67條所提述的本公司董事進行交易的標準通知本公司及聯交所。

#### (b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後可行日期，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉如下：

##### 於股份之權益及淡倉

股東名稱	身份／權益性質	證券數目及類別	概約股權百分比 (附註6)
PRG (附註2及3)	實益擁有人	303,468,000股 股份(L)	54.19%
詹嘉雯	實益擁有人	55,024,000股股份 (L) (附註4)	9.82%
	配偶權益	6,312,000股股份 (L) (附註5)	1.13%

附註：

1. 字母「L」指該人士於股份的好倉。
2. PRG為一家於馬來西亞註冊成立的公司，其已發行股份在馬來西亞證券交易所主板市場上市。
3. 執行董事拿督Lua Choon Hann為PRG集團執行副主席。
4. 根據詹嘉雯載列的權益披露表，詹嘉雯於二零二一年八月九日已收購最多55,024,000股股份。
5. 根據詹嘉雯載列的權益披露表，詹嘉雯根據證券及期貨條例第XV部被視為於其配偶所直接持有的股份中擁有權益。
6. 持股比例乃按於最後可行日期已發行的560,000,000股股份計算。

#### 4. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或控股股東或彼等各自之緊密聯繫人於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭或與本集團存在任何利益衝突的業務中擁有權益。

#### 5. 董事之服務合約

於最後可行日期，董事並無與本集團任何成員公司訂立本公司不可於一年內在免付賠償的情況下(法定賠償除外)終止的服務合約。

#### 6. 董事於合約或安排中之權益

於最後可行日期，概無任何董事於其中擁有重大權益且對經擴大集團任何業務而言屬重大之存續合約或安排。

於最後可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來已收購、出售或租賃或經擴大集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 7. 訴訟

於最後可行日期，本公司及經擴大集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且董事亦不知悉經擴大集團任何成員公司有任何未決或對其構成威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

#### 8. 專家及同意書

以下為其意見或建議載於本通函的專家資格：

名稱	資格
八方金融	一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
羅馬國際評估有限公司	獨立業務估值師
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師

上述專家各自已發出其同意書，同意按本通函所載形式及文意轉載其函件、報告或意見(視乎情況而定)並引述其名稱(包括其資格)，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，上述專家各自並無於本集團任何成員公司持有任何股權，亦無擁有任何權利(不論可否依法強制執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後可行日期，上述專家各自並無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之本集團任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 重大合約

以下為經擴大集團之成員公司於緊接最後可行日期前兩年內所訂立且屬重大或可能屬重大之合約(並非於經擴大集團日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) 於二零二一年十一月一日，本公司(作為買方)與Pua Lay Cheng女士及Lee Eng Lock先生(作為賣方)所訂立的買賣協議(經日期為二零二一年十一月十七日的補充協議所補充)，據此，賣方已有條件同意出售而本公司已有條件同意按代價9,564,496.00港元收購目標公司3,725股普通股(佔目標公司37.25%權益)，其將悉數以現金償付；
- (ii) 本公司、Pua Lay Cheng女士及Lee Eng Lock先生於二零二一年十一月一日所訂立的股東協議，以規範(其中包括)彼等作為股東的關係及目標公司的管理及營運；及
- (iii) 買賣協議(經補充協議所補充)。

## 10. 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據香港會計師公會建議之指引及GEM上市規則之企業管治守則所載之強制性條文釐定其書面職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱本公司之年報及財務報表、中期報告及季度報告，並就此向董事會提供意見及建議。審核委員會亦負責審閱本集團採納之會計原則及實踐以及審核、內部監控及財務申報事宜。

董事會審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為Ho Ming Hon先生、拿督斯里Hou Kok Chung博士及拿督Lee Chee Leong。Ho Ming Hon先生為董事會審核委員會主席。彼等之履歷詳情載列如下：

### Ho Ming Hon先生

Ho Ming Hon先生，46歲，自二零一七年九月二十日起加入本集團。彼於本集團的職責及責任為獨立地監督本集團之管理。彼於一九九八年在馬來西亞國立大學取得會計學士學位，為一名執業會計師及馬來西亞會計師協會會員。彼在審計及企業融資具有超過15年經驗。彼於一九九八年四月至二零零二年二月加入羅兵咸永道會計師事務所，最後的職位是助理經理。彼其後於二零零二年二月至二零零七年十一月在投資銀行AmInvestment Bank Berhad工作，最後的職位是聯席董事，專門負責公司融資，並曾承接多個公司活動，例如併購、重組、集資以及首次公開發售。彼於二零零七年十一月加入Pelikan International Corporation Bhd. (「**Pelikan International**」) (其股份於馬來西亞證券交易所上市)，目前彼擔任Pelikan International的高級副總裁及集團融資及公司服務主管。彼主要負責Pelikan International的整體營運管理、財務管理，包括庫務及申報、公司、秘書及法律職能。彼於緊接最後可行日期前的最近三年並無擔任香港或海外其他上市公眾公司的任何董事職位。

### 拿督斯里Hou Kok Chung博士

拿督斯里Hou Kok Chung博士，59歲，自二零一七年九月二十日加入本集團。彼於本集團的職責及責任為獨立地監督本集團之管理。彼分別於一九八七年及一九九零年在馬來亞大學取得文學學士及碩士學位，並於一九九八年在倫敦大學取得東方與非洲研究學院哲學博士學位。彼於二零零八年至二零一三年為國會議員及馬來西亞高等教育部副部長。彼為東亞及中國研究專家。彼於一九九零年至二零零八年於馬來亞大學擔任講師，最終為副教授。彼於馬來亞大學的任期內獲委任並擔任東亞研究系系主任及中國研究院院長的職務。彼出席多個會議及研討會，並參與多個與東亞國家及中國的經濟、政治經環及文化有關的刊物出版。彼於該範疇的豐富經驗、知識及了解有助彼藉帶來遠見以貢獻本集團，提升日後的營銷策略及於東亞市場的定位。彼現為百盛商業集團有限公司的非執行董事，該公



司自二零一四年起於聯交所主板上市(股份代號：3368)。除以上所披露者外，彼於緊接最後可行日期前的最近三年並無擔任香港或海外其他上市公眾公司的任何董事職位。

### 拿督Lee Chee Leong

拿督Lee Chee Leong，64歲，自二零二零年三月二十五日起加入本集團。彼負責獨立地監督本集團的管理。彼於一九八一年在英格蘭布里斯托理工學院(榮譽)取得會計及金融學士學位。彼亦於馬來西亞有著悠久而卓越的政治生涯，為馬來西亞華人公會成員，並曾於一九九零年至一九九五年擔任霹靂州督亞冷國務委員，及於一九九五年至二零零八年擔任雙溪古月國務委員。彼作為馬青中央委員會委員的職業生涯始於一九九六年，彼多年來曾任多個職位，例如於二零零五年擔任金寶區會(Kampar Division)主席及霹靂州聯委會(Perak State Liaison)副主席；於二零零八年擔任霹靂州聯委會秘書及中央委員會委員；於二零零九年至二零一三年擔任會長理事會成員及中央委員會委員；於二零一三年至二零一八年擔任副總會長及吉打州聯委會(Kedah State Liaison)主席；及自二零一八年起擔任總財政及金寶區會主席。彼於緊接最後可行日期前的最近三年並無擔任香港或海外其他上市公眾公司的任何董事職位。

## 11. 其他事項

- (a) 本公司之聯席秘書為曾若詩女士(彼為特許秘書、特許企業管治專業人員以及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會資深會員)及歐陽耀忠先生(彼為特許企業管治專業人員及香港公司治理工會(香港公司治理公會)(前稱香港特許秘書工會)資深會員)。彼亦持有香港公司治理公會頒發的執業者認可證明。
- (b) 執行董事Cheah Hannon先生為本公司合規主任。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，總辦事處位於Lot 1883, Jalan KPB9, Kg. Bharu Balakong, 43300 Seri Kembangan, Selangor, Malaysia及香港主要營業地點位於香港北角電氣道148號31樓。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文本為準。

## 12. 展示文件

以下文件的副本將自本通函日期起十四天(包括該日)(公眾假期除外)刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.furniweb.com.my/>)：

- (i) 買賣協議及補充協議；
- (ii) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第33至34頁；
- (iii) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第35至70頁；
- (iv) 中匯安達會計師事務所有限公司就目標集團財務資料所作會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (v) 中匯安達會計師事務所有限公司就M&V SG財務資料所作會計師報告，全文載於本通函附錄三；
- (vi) 中匯安達會計師事務所有限公司就M&V MY財務資料所作會計師報告，全文載於本通函附錄四；
- (vii) 中匯安達會計師事務所有限公司就編撰經擴大集團的未經審核備考財務資料所作核證報告，全文載於本通函附錄六；
- (viii) 羅馬國際評估有限公司出具的待售股份估值報告，全文載於本通函附錄七；及
- (ix) 本附錄第8段所述之書面同意書。



## 股東特別大會通告

### FURNIWEB HOLDINGS LIMITED

### 飛霓控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8480)

茲通告飛霓控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年八月八日(星期一)下午二時正假座Lot 1883, Jalan KPB9, Kg. Bharu Balakong, 43300 Seri Kembangan, Selangor, Malaysia舉行本公司股東(「股東」)之股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列本公司決議案(不論有否修訂)。

除另有界定者外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二二年六月三十日之通函所界定者具有相同涵義。

#### 普通決議案

##### 「動議

- (a) 批准訂立本公司與賣方所訂立日期為二零二二年六月八日之有條件買賣協議(經相同訂約方所達成日期為二零二二年六月十三日之補充協議所補充)(「買賣協議」)(注有「A」字樣的買賣協議副本已提交股東特別大會，並經股東特別大會主席簡簽，以資識別)及其項下所有擬進行交易(包括進一步收購事項及代價股份發行)，及授權董事作出彼等可能認為屬必須、適宜或權宜之一切有關行動及事宜並簽立所有有關文件，以執行或使買賣協議及其項下所有擬進行交易生效；
- (b) 授予董事特別授權，以根據買賣協議的條款及條件按代價股份發行價分別配發及發行代價股份及額外代價股份；及

## 股東特別大會通告

- (c) 授權董事代表本公司簽立彼認為與買賣協議及其項下擬進行事項及其項下擬進行交易所附帶、附屬或相關之所有有關其他文件、文據及協議(不論有否加蓋公司印章)，並作出彼可能全權酌情認為屬必須、適宜或權宜之一切有關行動或事宜，以使買賣協議及其項下所有擬進行交易的實施生效，並同意董事認為符合本公司及其股東整體利益的有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命  
飛霓控股有限公司  
主席  
拿督Lim Heen Peok

香港，二零二二年六月三十日

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

總部：

Lot 1883, Jalan KPB9  
Kg. Bharu Balakong  
43300 Seri Kembangan  
Selangor  
Malaysia

香港主要營業地點：

香港  
北角  
電氣道148號31樓

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委派一名受委代表代其出席及於投票表決時代其投票，該受委代表毋須為本公司股東。隨附股東特別大會適用之代表委任表格。
2. 代表委任表格連同經簽署的授權書或授權文件或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，應不遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間前48小時(即二零二二年八月六日(星期六)下午二時正)前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席召開之股東特別大會或其任何續會並於會上投票，於該種情況下，委任代表之授權應被視作已撤回論。
4. 本通告所載之已提呈普通決議案將由本公司股東以投票表決方式進行表決。

## 股東特別大會通告

5. 本通告之中文翻譯僅供參考。如有歧義，概以英文版本為準。
6. 若股份由聯名持有人共同持有，則任何一位聯名持有人可親身或委任代表就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者。但若超過一位該等聯名持有人出席股東特別大會，則排名較前者親自或委派代表出席大會的投票將獲接納而其他聯名持有人的投票排除在外，就此而言，排名先後以本公司股東名冊內就聯名持有的次序釐定。
7. 釐定本公司股東有權出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期為二零二二年八月八日(星期一)。本公司所有股份過戶文件連同有關股票，應不遲於二零二二年八月二日(星期二)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。