

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有青建國際控股有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CNQC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

青建國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1240)

**(1) 有關收購目標公司之主要及關連交易
及
(2) 股東特別大會通告**

**獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問
浩德融資有限公司**

董事會函件載於本通函第6至20頁。載有獨立董事委員會致股東之推薦意見函件載於本通函第21至22頁。載有獨立財務顧問浩德融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第23至44頁。

本公司謹訂於二零一六年七月十一日(星期一)上午十一時三十分假座香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥及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22樓，且無論如何最遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

二零一六年六月二十三日

目 錄

	頁次
目 錄	i
釋 義	1
董 事 會 函 件	6
獨 立 董 事 委 員 會 函 件	21
獨 立 財 務 顧 問 函 件	23
附 錄 一 — 本 集 團 之 財 務 資 料	I-1
附 錄 二 — 目 標 公 司 之 會 計 師 報 告	II-1
附 錄 三 — 目 標 集 團 歷 史 財 務 資 料 於 國 際 財 務 報 告 準 則 與 香 港 財 務 報 告 準 則 之 間 之 對 賬	III-1
附 錄 四 — 經 擴 大 集 團 之 未 經 審 核 備 考 財 務 資 料	IV-1
附 錄 五 — 一 般 資 料	V-1
股 東 特 別 大 會 通 告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據該協議之條款及條件收購目標公司全部已發行股本
「該協議」	指	賣方與本公司就收購事項所訂立日期為二零一六年五月二十六日之買賣協議
「該公告」	指	本公司日期為二零一六年五月二十六日有關(其中包括)收購事項及該協議之公告
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港結算銀行開門進行一般銀行業務交易之日(不包括星期六或星期日或在上午九時正至下午五時正任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告信號之日)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「青建發展」	指	青建發展有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本公司」	指	青建國際控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	該協議所有先決條件達成或獲豁免後第二個營業日(或該協議訂約各方將協定之其他日期)
「代價」	指	101,000,000新加坡元，即收購事項之代價
「代價股份」	指	本公司就結清部分代價將予發行及配發之100,000,000股股份

釋 義

「換股股份」	指	根據轉換可轉換優先股以New Guotsing Holdco所持可轉換優先股轉換之300,000,000股股份或77,273,454股股份(視情況而定)
「可轉換優先股」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之不可贖回可轉換優先股
「轉換可轉換優先股」	指	倘認購事項於完成後落實完成，則New Guotsing Holdco將其所持300,000,000股可轉換優先股轉換為股份，或倘認購事項於完成前落實完成，則New Guotsing Holdco將其所持77,273,454股可轉換優先股轉換為股份(視情況而定)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)收購事項、該協議及其項下擬進行交易
「經擴大集團」	指	於完成後之本集團及目標集團
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事或其任何授權代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國清中國」	指	國清控股集團有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「匯隆」	指	匯隆企業有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由控股股東兼前任董事杜波博士全資擁有
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會轄下獨立委員會，旨在就收購事項及該協議向獨立股東提供意見而成立

釋 義

「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，可進行香港法例第571章證券及期貨條例所界定第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，就收購事項及該協議擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「發行價」	指	每股代價股份2.80港元
「最後實際可行日期」	指	二零一六年六月二十一日，即本通函刊印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具上市規則所賦予涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「New Guotsing Holdco」	指	國清控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載五項比率其中任何一項
「投票表決結果公告」	指	本公司日期為二零一五年十月十四日之公告，內容有關(其中包括)本公司於二零一五年十月十四日召開之股東特別大會之投票表決結果
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「青島博海」	指	青島博海建設集團有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「Rally Tech」	指	Rally Tech Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由(其中包括)控股股東兼前任董事杜波博士持有41.25%權益及執行董事王林宣先生持有12.50%權益
「賣方」	指	Sino Concord及Rally Tech

釋 義

「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	新加坡法定貨幣新加坡元
「股份」	指	每股面值0.01港元之本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「Sino Concord」	指	Sino Concord Ventures Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「認購事項」	指	長城環亞國際投資有限公司及Suhang Investment Holdings Limited各自分別認購55,000,000股新股份，詳情載於本公司日期為二零一六年六月十九日之公告
「特別授權」	指	獨立股東將於股東特別大會就根據該協議配發及發行代價股份而批准之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	New Chic International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Sino Concord及Rally Tech分別持有76%及24%權益
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「高技」	指	高技工程私營有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26豁免註釋1豁免New Guotsing Holdco毋須因轉換獲本公司發行及配發之可轉換優先股而就其尚未擁有或同意將予收購之股份向其他股東提出強制性全面要約之責任，其相關決議案於二零一五年十月十四日召開之本公司股東特別大會獲獨立股東通過
「%」	指	百分比

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，「聯繫人士」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞語具有聯交所不時修訂之上市規則所賦予涵義。

就本通函而言，除文義另有所指外，新加坡元按1.00新加坡元兌5.62港元之概約匯率換算為港元。此匯率僅供說明用途，並不表示任何港元或新加坡元款額已按、應按或可按該匯率或任何其他匯率換算，甚至根本不予換算。

本通函所載若干金額及百分比數字已經約整。因此，在若干列表內載列之數字及貨幣換算或百分比等值之數字未必等同該等數字之算術總和。



CNQC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

青建國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1240)

執行董事：

鄭永安先生(主席)
王從遠先生(行政總裁)
張玉強先生
何智凌先生
王林宣先生

註冊辦事處：

Clifton House
75 Fort Street
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

非執行董事：

張志華先生
丁洪斌博士
孫輝業博士

香港總部、總辦事處及
主要營業地點：

香港
九龍灣
宏照道33號
國際交易中心6樓601室

獨立非執行董事：

卓育賢先生
程國灝先生
譚德機先生
陳覺忠先生

敬啟者：

**(1) 有關收購目標公司之主要及關連交易
及
(2) 股東特別大會通告**

緒言

於二零一六年五月二十六日，本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立該協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司全部已發行股本，代價為101,000,000新加坡元(相當於約567,620,000港元)，根據該協議之條款及條件進行。代價將以下列方式償付：(i)於完成時按發行價向Sino Concord

董事會函件

配發及發行100,000,000股代價股份；及(ii)於完成日期起計30日內由本公司向賣方支付現金51,000,000新加坡元(相當於約286,620,000港元)。

本通函旨在向股東提供(i)收購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)獨立財務顧問函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定之其他資料。

該協議

該協議之詳情載列如下：

日期

二零一六年五月二十六日

訂約方

- (1) 本公司(作為買方)；及
- (2) Sino Concord及Rally Tech(作為賣方)。

於最後實際可行日期：

- (a) Sino Concord分別由匯隆(由本公司關連人士杜波博士控制)及尚東(由執行董事王林宣先生持有4.88%權益，餘下95.12%權益則由十名其他身為獨立第三方之股東持有)持有20%及80%權益；及
- (b) Rally Tech由控股股東兼前任董事杜波博士持有41.25%權益，故Rally Tech為本公司之關連人士。

標的事項

本公司同意收購而賣方同意出售目標公司全部已發行股本，惟受該協議之條款及條件所規限。

董事會函件

代價及付款條款

代價將為101,000,000新加坡元(相當於約567,620,000港元)，將以下列方式償付：

- (i) 本公司於完成時按發行價配發及發行100,000,000股代價股份；及
- (ii) 本公司於完成日期起計30日內內向賣方支付現金51,000,000新加坡元(相當於約286,620,000港元)，其中26,760,000新加坡元(相當於約150,391,200港元)將支付予Sino Concord，另24,240,000新加坡元(相當於約136,228,800港元)則支付予Rally Tech。

代價基準

代價乃由本公司與賣方經計及多項因素後按一般商業條款公平磋商釐定，包括但不限於七間可資比較公司(包括所有主要於新加坡從事建造業務且其建造分部為其最近期刊發財政年度收益貢獻逾50%之新加坡上市公司，「可資比較公司」)之業績及市值、目標集團之財務表現及業務前景以及完成後為本集團帶來之利益。按截至二零一五年十二月三十一日止年度之純利(經就非經常性租金收入、股息收入及表現花紅作出調整)計算，代價所代表之市盈率約為5.5倍，較可資比較公司之市盈率中位數7.0倍為低，故董事(包括獨立非執行董事)認為市盈率約5.5倍實屬合理。

發行價

每股代價股份之發行價2.80港元較：

- (a) 股份於二零一六年五月二十六日(即該協議日期)在聯交所所報收市價每股2.92港元折讓約4.11%；及
- (b) 股份緊接該協議日期前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.87港元折讓約2.57%。

完成之先決條件

該協議須待下列先決條件達成(或獲豁免,如適用)後,方可完成:

- (a) 已獲獨立股東於股東特別大會批准(其中包括)(i)該協議之條款及條件;及(ii)建議授出發行代價股份所需特別授權;
- (b) 已自(其中包括)目標公司之債權人及股東、其他相關第三方及/或政府或監管機關或機構(包括新加坡、中國、香港、英屬處女群島及開曼群島相關機構)取得簽訂及履行該協議或完成所需一切必要牌照、同意、批准、授權、許可、豁免、命令、寬免或通知,且於完成前並無撤回;
- (c) 相關政府、官方、半官方、法定或監管機構、法院或部門並無發出或作出任何限制或禁止實施該協議項下擬進行交易之指令或決定;
- (d) 上市委員會已批准代價股份於聯交所主板上市及買賣;
- (e) 本公司於該協議所作保證在任何重大方面仍屬真實準確且並無誤導成分,猶如於完成前任何時間依據當時事實及情況重複作出;
- (f) 賣方於該協議所作保證在任何重大方面仍屬真實準確且並無誤導成分,猶如於完成前任何時間依據當時事實及情況重複作出;
- (g) 自二零一五年十二月三十一日以來,目標集團之業務、營運、財務狀況或前景並無且預期不會發生重大不利變動;
- (h) 賣方已履行及遵守該協議規定須於完成時或之前履行或遵守之所有協議、責任及條件;
- (i) 目標集團收購Bohai Investments (S) Group Pte Ltd(目標集團間接擁有50%權益之附屬公司)餘下50%股權在獲本公司滿意之情況下遵照所有適用法例及規例妥善完成;

董事會函件

- (j) 本公司已對目標集團之所有業務、法律與財務事宜及本公司全權酌情認為必要之所有其他相關事宜進行及完成盡職調查，且全權酌情信納盡職調查結果；及
- (k) 賣方已向本公司交付經Sino Concord其中一名董事及Rally Tech其中一名董事簽署之證明書，證明上文第(f)至(i)段所載條件已達成。

本公司或賣方均無權豁免上文第(a)至(d)段所載任何條件。本公司可酌情豁免上文第(f)至(k)段所載任何條件，及賣方可酌情豁免上文第(e)段所載條件。預期上述條件將於二零一六年十二月三十一日(或該協議之訂約方可能書面協定之較後日期)或之前達成或獲豁免。倘任何條件屆時尚未達成或獲豁免，該協議將告終止，而訂約方均不得向其他任何方提出索償，惟任何先前違反條款之情況除外。

於最後實際可行日期，第(i)段所載條件已達成。倘任何其他條件於完成時或之前尚未達成，則本公司須視乎有關情況及程度，評估其對目標集團之交易架構、業務、財務狀況及估值之影響，及完成後對本公司之潛在不利影響。於最後實際可行日期，本公司並無發現任何將導致各段項下任何條件無法於完成時或之前達成之情況。因此，本公司無意豁免任何該等條件。

完成

該協議將在上文「完成之先決條件」一節所載該協議之所有條件已達成或(視乎情況而定)獲豁免後於完成日期完成。

本公司將向上市委員會申請批准代價股份於聯交所主板上市及買賣。

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而其財務業績將併入本集團之財務報表。

進行收購事項之理由及裨益

目標集團之主要業務為以總承建商身分為新加坡政府機關提供建築服務及以金融投資者身分投資於新加坡之物業發展項目。

董事會函件

收購事項切合本集團其中一項核心業務，透過結合本集團與目標集團於新加坡提供建築服務之能力締造協同效應。藉著節省成本及收購事項帶來其他協同效應，預期本集團整體競爭力將進一步提升，有助本公司於建築行業進一步發展業務，同時因吸納目標集團之管理團隊及員工而獲益。

收購目標集團標誌著本集團在實現建築業務垂直整合上奠下重要里程碑，此舉增加本集團不同業務分部之深、廣度。憑藉目標集團之業務網絡，收購事項將讓本集團進一步發展及拓展其於新加坡之建築業務，包括(i)新加坡市政基礎設施建設工程業務，尤其是新加坡建屋發展局創造之住宅建設機遇；及(ii)中國「一帶一路」戰略下發展規模較大之建設項目。在注入目標集團於物業發展及建築行業之專業知識、技能及經驗後，經擴大集團將具備更佳條件處理新加坡較大型之物業發展項目，日後可抓緊更多商機並擴展其市場覆蓋範圍。於完成時，本集團及目標集團將整合其資源，務求滿足更廣闊客戶基礎，並提升經擴大集團於新加坡建築行業之龍頭地位。

經計及進行收購事項之理由及為本集團帶來之裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項符合本公司及股東整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，經訂約方公平磋商達致之該協議之條款(包括代價)乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

有關本公司、賣方及目標公司之資料

有關本公司之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為投資控股公司，而本集團主要於新加坡從事物業發展業務以及於新加坡及香港從事建築業務。

有關賣方之資料

Sino Concord及Rally Tech均為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股業務。

有關目標公司之資料

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，連同其附屬公司主要以總承建商身分為新加坡政府機關(包括新加坡建屋發展局)提供建築服務及以金融投資者身分投資於新加坡之物業發展項目。

有關目標公司之財務資料

根據目標集團之會計師報告，截至二零一四年十二月三十一日止年度之除稅前後純利分別約為12,760,000新加坡元及10,950,000新加坡元；而截至二零一五年十二月三十一日止年度之除稅前後純利則分別約為35,870,000新加坡元及32,010,000新加坡元。

根據目標集團之會計師報告，目標集團於二零一五年十二月三十一日之經審核資產淨值及資產總值分別約為37,440,000新加坡元及134,840,000新加坡元。

有關目標集團財務資料之進一步詳情，請參閱下文本節「目標集團之管理層討論與分析」一段及本通函附錄二所載目標公司截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之會計師報告。

目標集團之管理層討論與分析

下文載列目標集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之主要財務資料。

經營業績

目標集團主要以總承建商身分為新加坡政府機關(包括新加坡建屋發展局)提供建築服務及以金融投資者身分投資於新加坡之物業發展項目。於最後實際可行日期，其由Sino Concord及Rally Tech分別持有76%及24%權益。截至二零一五年十二月三十一日止三個年度，目標集團之收益(指提供建築服務所產生收入)分別約為66,170,000新加坡元、119,580,000新加坡元及219,360,000新加坡元。

基於上文所述，目標集團之毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度之700,362新加坡元增加約1201.02%至截至二零一四年十二月三十一日止年度之9,111,861新加坡元，並於截至二零一五年十二月三十一日止年度增加約126.88%至20,673,183新加坡元。目標集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之毛利率分別為1.06%、7.62%及9.42%。

董事會函件

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度，目標集團亦錄得其他收入同比增長，分別為907,901新加坡元、3,616,809新加坡元及15,596,393新加坡元。截至二零一五年十二月三十一日止年度之其他收入大幅增加，主要包括(i)目標集團對Qingjian Realty (Sengkang) Pte. Ltd.及Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.作出之物業發展投資所帶來股息收入；及(ii)根據股東之間之管理共同履責原則向Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd收取之表現花紅。

截至二零一五年十二月三十一日止三個年度，目標集團錄得純利分別約1,560,000新加坡元、10,950,000新加坡元及32,010,000新加坡元。純利同比增長主要由於在建項目之建築收益增加。

目標集團之融資

目標集團一般以借貸撥付營運所需資金。目標集團之借貸包括以新加坡元計值之銀行貸款及來自一間附屬公司一名董事之貸款。目標集團之借貸總額由二零一四年十二月三十一日之32,515,000新加坡元增加10.72%至二零一五年十二月三十一日之36,000,000新加坡元。目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無任何銀行或其他借貸。

短期銀行借貸由二零一四年十二月三十一日之25,000,000新加坡元減少54.4%至二零一五年十二月三十一日之11,400,000新加坡元。此外，目標集團於二零一五年十二月三十一日獲得長期銀行借貸24,600,000新加坡元。此等銀行借貸於二零一四年十二月三十一日按介乎現行新加坡銀行同業拆息加1.75%至5.00%之年利率計息，而於二零一五年十二月三十一日則按介乎現行新加坡銀行同業拆息加1.75%至4.90%之年利率計息。於二零一四年十二月三十一日，為數20,000,000新加坡元之銀行借貸以一間銀行所發出信用證作抵押。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，目標集團自目標公司旗下附屬公司一名董事取得為數7,515,000新加坡元之貸款，有關貸款於二零一四年及二零一五年分別按5%至7%之年利率計息，為無抵押及須按要求償還。該貸款已於截至二零一五年十二月三十一日止年度悉數償還。

主要資產

目標集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之主要資產包括：(i)應收貸款，包括於二零一四年十二月三十一日按年利率12%計息並已悉數償還之向青島博海發放之貸款，以及於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日分別按年利率2.18%至7.22%、5.00%至12.00%及5.00%至8.00%計息之向聯營公司及其他關連方發放之貸款，有關貸款為無抵押並須按要求收回，於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日分別約為40,250,000新加坡元、72,090,000新加坡元及32,200,000新加坡元；(ii)貿易應收

董事會函件

款項，分別約為16,730,000新加坡元、17,980,000新加坡元及42,910,000新加坡元；(iii)現金及現金等價物，分別為9,880,000新加坡元、10,400,000新加坡元及17,310,000新加坡元；(iv)預付款項及其他應收款項，主要包括就上述來自員工之貸款及墊款已收青島博海之應收利息，為無抵押、免息並須於償付時償還，分別約為5,960,000新加坡元、11,330,000新加坡元及28,860,000新加坡元；及(v)可供出售金融資產，包括於物業發展公司之上市權益證券及非上市權益證券，分別為13,571,507新加坡元、16,290,121新加坡元及12,208,744新加坡元。

除本通函所披露外，於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團並無任何其他重大資產。

應佔聯營公司虧損

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，應佔目標集團聯營公司虧損分別為1,727新加坡元、200,254新加坡元及98,059新加坡元。聯營公司錄得虧損淨額乃由於物業發展項目仍在建設中，並僅於向買家交付已竣工物業後方可確認收益。

流動資金及財務資源

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團有現金及現金等價物分別約9,880,000新加坡元、10,400,000新加坡元及17,310,000新加坡元，於二零一四年十二月三十一日錄得增長主要由於融資活動產生之現金淨額，而二零一五年十二月三十一日錄得增長則主要由於經營業務產生之現金淨額。

目標集團現金及現金等價物之賬面值主要以新加坡元計值。

目標集團之供應商就支付應付款項所授出一般信貸期介乎30至60日。目標集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之貿易應付款項總額分別約為12,410,000新加坡元、16,750,000新加坡元及32,800,000新加坡元，其中分別約12,360,000新加坡元、16,520,000新加坡元及32,790,000新加坡元之賬齡介乎0至30日，餘款賬齡則介乎31至60日。

承擔

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，目標集團就建築設備及辦公物業於不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃付款作出承擔分別約72,000新加坡元、1,404,275新加坡元及561,600新加坡元。上述經營租賃之租期介乎一至兩年。

於二零一四年，目標集團就添置物業、廠房及設備作出資本承擔27,245新加坡元。

董事會函件

除本通函所披露外，於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團並無任何重大資本或經營租賃承擔。

資本架構

目標集團之資本架構包括目標公司持有人應佔權益(包括股本、儲備及保留溢利)及債務淨額。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團之資產總值分別約為90,300,000新加坡元、131,570,000新加坡元及134,840,000新加坡元。目標集團之負債總額分別為33,710,000新加坡元、67,380,000新加坡元及97,410,000新加坡元。於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之資產負債比率分別為30.3%、48.1%及67.8%。

僱員及薪酬政策

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團分別共有54、89及101名僱員以及128、217及256名職工。目標集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之員工成本總額分別約為8,090,000新加坡元、10,530,000新加坡元及14,360,000新加坡元。

或然負債

目標集團就聯營公司之銀行借貸提供擔保，而於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日有關銀行借貸分別約為121,800,000新加坡元、117,280,000新加坡元及136,730,000新加坡元。

除本通函所披露外，於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團並無任何重大或然負債。

外匯風險

由於目標集團主要以新加坡元進行活動，且其收益、經營成本及開支以新加坡元計值，故目標集團面對之外匯風險極低。

重大收購、出售、重要投資及重大投資之未來計劃

於二零一五年十月二十七日，青島博海已根據集團重組將高技全部已發行股本轉讓予目標公司，代價為47,317,967新加坡元。

此外，截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，目標集團亦投資於盛港N3C18項目之合營安排，就此高技與Capital Trust Pte. Ltd成立合營企業。合營企業之已發行股本為1,000,000新加坡元，由高技及Capital Trust Pte. Ltd分別持有51%及49%權益。

董事會函件

除本通函所披露外，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，目標集團並無任何其他重大收購、出售及重要投資。收購事項後，目標集團並無重大投資或資本資產之未來計劃。

資產抵押及押記

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團概無任何資產抵押及／或押記。

有關目標集團財務資料之進一步詳情，請參閱本通函附錄二所載目標集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之會計師報告。

收購事項之財務影響

完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標公司之綜合損益及資產與負債將於本公司綜合財務報表列賬。經擴大集團之未經審核備考財務資料載於本通函附錄四。

根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，由於進行收購事項，本集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產將由約14,930,000,000港元增至約15,820,000,000港元，而本集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核備考綜合負債總額將由約13,450,000,000港元增至約14,130,000,000港元。

建議授出特別授權

本公司將發行100,000,000股代價股份作為收購事項之部分代價。代價股份將根據獨立股東擬於股東特別大會授出之特別授權予以發行及配發。

轉換可轉換優先股

誠如本公司日期為二零一五年十二月十七日之公告所披露，本公司接獲New Guotsing Holdco就轉換其所持647,273,454股可轉換優先股發出之轉換通知，有關轉換須待本公司符合上市規則第8.08條之最低公眾持股量規定後，方可作實。

假設根據該協議配發及發行代價股份且認購事項於完成後落實完成，本公司將於完成時向New Guotsing Holdco配發及發行合共300,000,000股換股股份，而New Guotsing Holdco所持300,000,000股可轉換優先股將被註銷。假設根據該協議配發及發行代價股份且認購事項於完成前落實完成，本公司將於完成時向New

董事會函件

Guotsing Holdco 配發及發行合共 77,273,454 股換股股份，而 New Guotsing Holdco 所持 77,273,454 股可轉換優先股將被註銷。換股股份將與於配發日期之全部現有股份及彼此之間在各方面享有同地位。300,000,000 股換股股份相當於經根據該協議配發及發行之代價股份及轉換可轉換優先股擴大之已發行股份約 28.3%，或倘認購事項於完成前落實完成，77,273,454 股換股股份相當於經根據該協議配發及發行之代價股份、轉換可轉換優先股及認購事項擴大之已發行股份約 6.19%。

誠如投票表決結果公告所述，執行人員已根據收購守則規則 26 豁免註釋 1 向 New Guotsing Holdco 授出清洗豁免，New Guotsing Holdco 毋須因轉換可轉換優先股而根據收購守則提出強制性要約。有關清洗豁免之相關決議案亦於二零一五年十月十四日召開之本公司股東特別大會獲獨立股東正式通過。

完成該協議及轉換可轉換優先股後對本公司股權之影響

下表載列本公司於 (i) 最後實際可行日期；(ii) 完成收購事項及轉換可轉換優先股時 (假設認購事項於完成後落實完成)；及 (iii) 完成收購事項及轉換可轉換優先股時 (假設認購事項於完成前落實完成) 之股權架構 (假設於最後實際可行日期至完成該協議及完成轉換可轉換優先股止，本公司已發行股本並無任何變動 (因收購事項、轉換可轉換優先股及認購事項而出現之變動除外))：

	於最後實際可行日期 相當於已發行			於完成收購事項及轉換可轉換優先股時 (假設認購事項於完成後落實完成)			於完成收購事項及轉換可轉換優先股時 (假設認購事項於完成前落實完成)		
	所持 股份數目	股份總數 概約百分比	所持可轉換 優先股數目 (附註1)	所持 股份數目	股份總數 概約百分比	所持可轉換 優先股數目 (附註1)	所持股份數目	股份總數 概約百分比	所持可轉換 優先股數目 (附註1)
青建發展	224,145,000	33.95%	—	224,145,000	21.14%	—	224,145,000	17.97%	—
New Guotsing Holdco (附註2)	270,000,000	40.90%	377,273,454	570,000,000	53.77%	77,273,454	647,273,454	51.89%	—
受託人	—	—	304,599,273	—	—	304,599,273	—	—	304,599,273
小計	494,145,000	74.85%	681,872,727	794,145,000	74.91%	381,872,727	871,418,454	69.85%	304,599,273
公眾									
於最後實際可行 日期之公眾股東	166,057,500	25.15%	—	166,057,500	15.66%	—	166,057,500	13.31%	—
Sino Concord	—	—	—	100,000,000	9.43%	—	100,000,000	8.02%	—
認購事項項下 已發行股份	—	—	—	—	—	—	110,000,000	8.82%	—
總計	660,202,500	100%	681,872,727	1,060,202,500	100%	381,872,727	1,247,475,954	100%	304,599,273

董事會函件

附註：

1. 可轉換優先股按1:1之轉換率轉換為股份。
2. 誠如投票表決結果公告所述，執行人員已根據收購守則規則26豁免註釋1向New Guotsing Holdco授出清洗豁免，New Guotsing Holdco毋須因轉換可轉換優先股而提出強制性要約。有關清洗豁免之相關決議案亦於二零一五年十月十四日召開之本公司股東特別大會獲獨立股東正式通過。

基於上文所述，董事認為就收購事項配發及發行代價股份將不會導致本公司控制權出現任何變動。

收購事項根據上市規則之涵義

於最後實際可行日期，賣方之一Rally Tech由控股股東兼前任董事杜波博士持有41.25%權益。因此，Rally Tech為本公司之關連人士。此外，由於收購事項涉及之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易及上市規則第14A章項下本公司之關連交易。因此，收購事項須遵守上市規則第14及14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

豁免嚴格遵守上市規則

本公司已委聘PricewaterhouseCoopers LLP Singapore (「PwC Singapore」)發出本通函附錄二所載按國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製之目標集團歷史財務資料之會計師報告。

本公司已申請且聯交所已批准本公司豁免嚴格遵守上市規則第4.03條對申報會計師身分之要求，並基於PwC Singapore符合上市規則有關申報會計師之相關獨立性規定及審計標準而准許PwC Singapore報告有關歷史財務資料。

為遵守上市規則第14.67(6)(a)(i)條對編製會計師報告時所採用會計準則之要求，作為替代方法，就目標集團於國際財務報告準則項下會計政策與本公司於香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)項下會計政策間之差異，本公司已於本通函載入目標集團財務資料之對賬，連同附錄三所載該等差異之說明。

本公司亦載入附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，當中已合併根據上市規則第14.67(6)(a)(ii)條按香港財務報告準則編製之目標集團財務資

董事會函件

料。此外，本公司亦已載入根據上市規則第14.67(7)條編製之目標集團管理層討論與分析，其載於本通函董事會函件「目標集團之管理層討論與分析」一節。本公司認為，此等替代披露資料將為股東及有意投資者充分提供目標集團財務資料及收購事項對本公司之財務影響。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就收購事項之條款是否公平合理且符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見，以及經考慮獨立財務顧問推薦意見後就如何表決(如適用)向獨立股東提供意見。本公司已委聘浩德融資有限公司為獨立財務顧問，以就收購事項及該協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年七月十一日(星期一)上午十一時三十分假座香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。股東特別大會上將提呈普通決議案，以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行交易。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥及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22樓，且無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。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，並於會上表決。

於股東特別大會及董事會會議表決

於最後實際可行日期，杜波博士及其聯繫人士(包括青建發展及New Guotsing Holdco)持有約494,145,000股股份，相當於本公司全部已發行股本之74.85%。控股股東兼前任董事杜波博士為賣方之一Rally Tech股東(持有其41.25%權益)，於收購事項擁有重大權益。故此，杜波博士及其聯繫人士(包括青建發展及New Guotsing Holdco)須就股東特別大會上提呈批准該協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄表決。於最後實際可行日期，王林宣先生持有480,000股股份，相當於本公司全部已發行股本之0.07%。王林宣先生身為賣方之一Rally Tech之董事兼股東及尚東(持有賣方之一Sino Concord之80%權益)之股

董事會函件

東，於收購事項中擁有重大權益。故此，王林宣先生及其聯繫人士須就股東特別大會上提呈批准該協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄表決。除上文披露者外，概無其他股東須放棄表決批准收購事項。

除王林宣先生為Rally Tech董事兼股東及尚東(持有Sino Concord之80%權益)之股東(彼已放棄表決批准該協議及其項下擬進行交易之有關董事會決議案)外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事以任何方式於收購事項中擁有重大權益，故概無董事已於董事會會議放棄表決批准該協議及其項下擬進行交易。

推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第21至22頁之獨立董事委員會函件，以及載於本通函第23至44頁獨立財務顧問就該協議及其項下擬進行交易之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。

經考慮獨立財務顧問之意見，獨立董事委員會認為該協議之條款(包括收購事項之代價，乃由訂約各方公平磋商達致)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東表決贊成將提呈批准該協議及其項下擬進行交易之決議案。

董事會(包括獨立董事委員會成員)認為該協議之條款(包括收購事項之代價，乃由訂約各方公平磋商達致)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東整體利益。因此，董事(包括獨立董事委員會成員)推薦獨立股東表決贊成股東特別大會通告所載將予提呈之決議案。

其他資料

務請閣下同時垂注本通函各附錄所載額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
青建國際控股有限公司
主席
鄭永安
謹啟

二零一六年六月二十三日



CNQC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

青建國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1240)

敬啟者：

有關收購目標公司之主要及關連交易

吾等提述本公司所刊發日期為二零一六年六月二十三日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除另有指明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲董事會授權成立獨立董事委員會，以考慮收購事項及該協議並就此向獨立股東提供意見，有關詳情載於通函所載「董事會函件」一節。

吾等敬希閣下垂注通函第6至20頁所載董事會函件以及通函第23至44頁所載浩德融資有限公司(獲委任就該協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問)之意見函件。

經考慮(其中包括)獨立財務顧問於其意見函件所述考慮因素與理由及意見以及該協議之條款及條件，吾等認為該協議之條款(包括收購事項之代價，乃由訂約各方公平磋商達致)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項及訂立該協議符合本公司及股東整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會就該協議及收購事項提呈之決議案。

此 致

列位股東 台照

代表
青建國際控股有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
卓育賢先生
程國灝先生
譚德機先生
陳覺忠先生
謹啟

二零一六年六月二十三日

以下為浩德融資有限公司就收購事項而致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

ALTUS.

香港中環
永和街21號

敬啟者：

有關收購目標公司之 主要及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就該協議項下擬進行之收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。該協議之詳情載於 貴公司日期為二零一六年六月二十三日之通函(「通函」)所載之「董事會函件」，而本函件(「函件」)為通函之組成部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一六年五月二十六日， 貴公司(作為買方)與賣方訂立該協議，據此， 貴公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司全部已發行股本，代價為101,000,000新加坡元(相當於約567,620,000港元)，根據該協議之條款及條件進行。代價將以下列方式償付：(i)於完成時按發行價向Sino Concord配發及發行100,000,000股代價股份；及(ii)於完成日期起計30日內由 貴公司向賣方支付現金51,000,000新加坡元(相當於約286,620,000港元)。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，賣方之一Rally Tech由控股股東兼前任董事杜波博士持有41.25%權益。因此，Rally Tech為 貴公司之關連人士。此外，由於收購事項涉及之一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故收購事項構成上市規則第14章項下 貴公司之主要交易及上市規則第14A章項下 貴公司之關連交易。因此，收購事項須遵守上市規則第14及14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

吾等曾就 貴公司日期為二零一五年九月二十五日之通函所載交易擔任 貴公司之獨立財務顧問。除上述委聘外，吾等並無就 貴公司於通函日期前過去兩年進行之其他交易擔任獨立財務顧問。根據上市規則第13.84條，基於吾等獲委聘就是次交易提供意見之酬金處於市場水平，且並非以成功通過有關決議案作為條件，及按一般商業條款委聘吾等，吾等乃獨立於 貴公司。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事(即卓育賢先生、程國灝先生、譚德機先生及陳覺忠先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以就該協議及其項下擬進行交易是否建基於一般商業條款、公平合理以及符合 貴公司及獨立股東整體利益向獨立股東提供意見。

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之角色為就以下各項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見：(i)該協議是否於 貴集團日常及一般業務過程中訂立及是否符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)該協議之條款是否建基於一般商業條款及就獨立股東而言是否公平合理；及(iii)獨立股東應如何就將於股東特別大會提呈批准該協議及其項下擬進行交易的決議案表決。

吾等之意見基礎

於制定吾等之意見時，吾等倚賴通函所載或所述及／或 貴公司、董事及管理層(「管理層」)向吾等所提供之聲明、資料、意見及陳述。吾等已假設通函所載或所述及／或吾等所獲提供之所有聲明、資料、意見及陳述於作出之時為真實、準確及完整，並於通函日期仍屬真實、準確及完整。

獨立財務顧問函件

吾等並無理由認為吾等達致意見所依賴之任何聲明、資料、意見或陳述為失實、不準確或有誤導成分，亦並不知悉有遺漏任何重大事實，以致吾等所獲提供之聲明、資料、意見或陳述屬失實、不準確或有誤導成分。

吾等假設通函所載或所述及／或 貴公司、董事及管理層向吾等所提供有關 貴公司事宜之全部聲明、資料、意見及陳述乃經過審慎周詳查詢後作出。吾等已經倚賴該等聲明、資料、意見及陳述，且並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

主要考慮因素及理由

1. 貴集團之背景

貴公司為投資控股公司，而 貴集團主要於新加坡從事物業發展業務以及於新加坡及香港從事建築業務。

財務資料

下文載列 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度之財務摘要，乃摘錄自 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報（「二零一五年十二月年報」）。

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一四年 千港元 (重列)	二零一五年 千港元 (經審核)
收益	7,302,293	11,053,456
毛利 (毛利率%)	1,074,526 (14.71%)	1,805,842 (16.34%)
財務成本	100,143	124,247
年內溢利 (純利率%)	410,683 (5.62%)	740,719 (6.70%)
每股基本盈利(元)	0.232	0.461

獨立財務顧問函件

	於十二月三十一日	
	二零一四年 千港元 (重列)	二零一五年 千港元 (經審核)
非流動資產總額	1,089,070	1,009,582
流動資產總額	15,126,843	13,917,090
現金及現金等價物	906,948	1,625,816
非流動負債總額	6,352,503	4,538,431
非即期借款	6,305,393	4,486,186
流動負債總額	9,087,057	8,907,448
即期借款	1,552,764	3,437,146
資產淨額	776,353	1,480,793
資產負債比率 ¹	48.5%	53.1%

附註(1)：資產負債比率按相關債務總額除以資產總額計算。

貴集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之總收益約為11,100,000,000港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度確認之約7,300,000,000港元增加約51.4%。收益增加主要是由於獲發臨時入伙准證後確認新加坡之物業銷售。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，新加坡項目產生之收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度之約6,300,000,000港元增加約49.2%至約9,400,000,000港元，而截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度來自香港及澳門之收益則約為1,000,000,000港元及1,700,000,000港元。

貴集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之毛利率約為16.3%，較截至二零一四年十二月三十一日止年度之約14.7%有所上升。儘管截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之勞工成本及分包商費用持續增加，惟貴集團透過優化結構設計、更具競爭力之分包商遴選過程，同時亦就反映成本上升相應調整建築項目投標價，成功達致成本效益，以及維持建築分部之毛利率。於有關期間內，由於確認較多私人共管公寓之銷售額，亦導致了毛利率上升。

貴集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得純利約740,700,000港元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度確認之約410,700,000港元增加約80.4%，主要由於上述之收益增加及推行各項成本效益提升措施。每股基本盈利由截至二零一四年十二月三十一日止年度之約0.232港元增至截至二零一五年十二月三十一日止年度之0.461港元。

貴集團之現金及現金等價物由二零一四年十二月三十一日之約906,900,000港元增至二零一五年十二月三十一日之約1,625,800,000港元，主要由於二零一五年十二月三十一日提取之銀行借貸增加。資產負債比率由二零一四年十二月三十一日之約48.5%微升至二零一五年十二月三十一日之約53.1%，主要由於二零一五年十二月三十一日之流動資產總額減少。

前景

吾等從二零一五年十二月年報中注意到，新加坡政府最近重申其立場，即維持物業市場降溫措施及限制總償債率，直至市場出現適度週整為止，因此，預計二零一六年私人住宅物業價格繼續保持平穩。

儘管新加坡住宅物業市場預計將進一步降溫，惟吾等注意到，管理層認為新加坡物業市場基調仍保持穩定並維持吸引力，普遍預期住宅物業價格有可能由二零一六年起自谷底回升，而作為穩健及可持續之房屋政策之部分安排，當局可能會在住宅價格下跌至合理水平時放寬降溫措施。放寬降溫措施很可能吸引置業人士重新入市，繼而令整體交易量回升。由於交易活動通常是反映住宅樓價之先行指標，預測二零一六年及未來數年私人住宅市場價格會保持升勢。

就建築分部而言，除於二零一五年十一月投得新加坡建屋發展局約值900,000,000港元之建築合同外，貴集團亦於二零一五年十二月獲批出香港兩項大型建築項目(即沙田市地段第482號之上蓋結構工程及南丫發電廠擴建工程之地基工程)，另於二零一六年一月獲批出一項建築項目(即荃灣楊屋道393號之地基工程)，合同總值合共約829,400,000港元。鑒於新加坡及香港兩地之建築工程需求持續，管理層預計日後將會有不少投標機會。

據吾等向管理層了解所得，貴集團將借助其控股股東國清控股集團有限公司在海外擴展過程中之經驗及實力積極在海外市場尋找機遇，配合「一帶一路」政策及「跨太平洋夥伴關係」之發展機遇，以新加坡及香港作為核心基地。吾等注意到貴集團擬充分把握該等經驗及資源及借助其作為離岸上市平台之功能長遠為股東創造價值。

誠如 貴公司日期為二零一六年五月二十二日之公告所披露， 貴公司之新加坡附屬公司Qingjian Realty (Marymount) Pte. Ltd與Shunfu Ville約81%之業主就集體銷售訂立買賣協議，總代價為638,000,000新加坡元(相當於約3,600,000,000港元)。Shunfu Ville為位於新加坡旺區Bishan-Thomson區共有358個單位之住宅發展項目，亦為新加坡有史以來其中一項最大規模之集體銷售。

2. 賣方之背景

Sino Concord及Rally Tech均主要從事投資控股業務。

於最後實際可行日期，Sino Concord分別由匯隆(由 貴公司之關連人士杜波博士控制)及尚東(由執行董事王林宣先生持有4.88%權益，餘下95.12%權益則由十名其他身為獨立第三方之股東持有)持有20%及80%，而Rally Tech則分別由(其中包括)控股股東兼前任董事杜波博士及執行董事王林宣先生持有41.25%及12.50%權益。

3. 目標集團之背景

目標公司連同其附屬公司主要(i)以總承建商身份為新加坡政府機關提供建築服務；及(ii)以金融投資者身份投資於新加坡之物業發展項目，於最後實際可行日期分別由Sino Concord及Rally Tech擁有76%及24%權益。

獨立財務顧問函件

目標集團之財務資料

下文載列目標集團截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之財務摘要，乃摘錄自通函附錄二「目標公司之會計師報告」。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 千新加坡元 (經審核)	二零一四年 千新加坡元 (經審核)	二零一五年 千新加坡元 (經審核)
收益	66,169	119,579	219,359
毛利	700	9,112	20,673
(毛利率%)	(1.06%)	(7.62%)	(9.42%)
其他收入			
— 租金收入	1	2,487	2,814
— 股息收入	20	27	9,285
— 管理費收入	360	607	467
— 表現花紅	—	—	2,404
— 其他	527	496	626
小計	908	3,617	15,596
財務收入(淨額)	1,627	5,237	5,312
應佔聯營公司虧損	(2)	(200)	(98)
年內溢利	1,565	10,951	32,006
(純利率%)	(2.37%)	(9.16%)	(14.59%)
	於十二月三十一日		
	二零一三年 千新加坡元 (經審核)	二零一四年 千新加坡元 (經審核)	二零一五年 千新加坡元 (經審核)
非流動資產總額	41,694	41,410	38,401
可供出售金融資產	13,572	16,290	12,209
流動資產總額	48,602	90,162	96,440
現金及現金等價物	9,878	10,398	17,311
非流動負債總額	197	219	24,668
流動負債總額	33,512	67,164	72,738
資產淨額	56,587	64,189	37,435

目標集團的收益來自提供建築服務。於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度，建築業務帶來之收益分別約為66,200,000新加坡元、119,600,000新加坡元及219,400,000新加坡元。年來目標集團之收益不斷上升之主要原因為參與之建築項目數目增加所致。

目標集團之毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度約700,000新加坡元增至截至二零一四年十二月三十一日止年度之9,100,000新加坡元，再增至截至二零一五年十二月三十一日止年度之約20,700,000新加坡元。年來毛利率上升之主要原因為目標集團就建築項目實施更有效之成本控制措施及透過磋商取得更多投標價較理想之建築項目。

除提供建築服務帶來之收益外，目標集團於過去三年在其他收入方面亦不斷增加。目標集團之其他收入主要包括租金收入、股息收入、管理費收入及表現花紅。目標集團於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度錄得之其他收入分別約為900,000新加坡元、3,600,000新加坡元及15,600,000新加坡元。截至二零一五年十二月三十一日止年度之其他收入較截至二零一四年十二月三十一日止年度大幅增加之主要原因為(i)源自目標集團於Qingjian Realty (Sengkang) Pte. Ltd.及Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.所持物業發展投資之股息收入；及(ii)按股東分擔管理層責任原則向Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.收取之表現花紅。

目標集團於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度之純利分別約為1,600,000新加坡元、11,000,000新加坡元及32,000,000新加坡元。過去三年純利增加之主要原因為年來建築項目之毛利率上升及其他收入(包括租金收入、股息收入及表現花紅)增加。

目標集團於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日之資產淨值分別約為56,600,000新加坡元、64,200,000新加坡元及37,400,000新加坡元。二零一四年之資產淨額較二零一三年增加之主要原因為截至二零一四年十二月三十一日止年度之全面收益總額約13,900,000新加坡元因年內宣派股息約6,300,000新加坡元而被局部抵銷。然而，目標集團於二零一五年之資產淨額則較二零一四年減少，主要原因為截至二零一五年十二月三十一日止年度就重組支付代價約47,300,000新加坡元，但為年內之全面收益總額約27,900,000新加坡元局部抵銷。

有關目標集團之進一步財務資料已於通函「目標集團之財務資料」各節及通函附錄二所載「目標公司之會計師報告」中披露。

目標集團之業務前景

目標集團獲新加坡建設局發出具備A1財務等級之第一級一般建築業者牌照(「A1牌照」)，可承接任何價值之公營及私營物業建築項目(專門工程除

外)。於二零一五年十二月三十一日，目標集團共有5項施工中建築項目，包括建屋發展局項目及私營項目，合同總值約為416,000,000新加坡元，預計於二零一七年竣工。

據新加坡貿工部(Ministry of Trade and Industrial)表示，預測二零一六年之本地生產總值可維持在1.0%至3.0%水平。新加坡之建築業方面，二零一六年首季度之同比增長率約為6.2%。由於新加坡政府推行可持續房屋政策，普遍預期新加坡之住宅物業市場仍存在鉅大需求，故管理層認為目標集團在新加坡之業務發展穩定而持續。

4. 該協議

以下為吾等曾加以考慮之該協議主要條款。該協議之進一步詳情載於通函中「董事會函件」。

代價

收購事項之代價為101,000,000新加坡元(相當於約567,620,000港元)，乃由貴公司與賣方經計及多項因素後按一般商業條款公平磋商釐定，包括但不限於主要在新加坡從事建築業務及在新加坡上市之可資比較公司之業績及市值、目標集團之財務表現及業務前景以及完成後為貴集團帶來之利益。

鑒於目標集團從事兩種性質截然不同之業務(即建築業務及物業發展投資)，基於以下原因，吾等認為應就評估該兩種業務採用不同之估值方法。

吾等認為透過分析市價盈利比率(「**市盈率**」)評估目標集團旗下建築業務之價值乃最恰當方法，且為業界慣例，因有關業務之價值取決其盈利能力而非其資產價值。然而，吾等認為市盈率分析無法反映物業發展投資之真正價值，因來自物業發展業務之盈利視乎不同項目之施工進度而可能大幅波動。此外，物業發展業務之業績在頗大程度上取決於其當時承接之項目，例如某公司可能曾於上一年度錄得巨額溢利，惟當前卻無任何物業權益。在此情況下，市盈率分析將會誤導。

因此，吾等認為應按物業權益之公平值分析目標集團名下物業發展權益之價值，因此舉計入目標集團名下物業發展權益之現狀及相關投資之估計未來股息計劃。

(i) 建築業務估值

為評估目標集團旗下建築業務，市盈率分析要求識別可資比較公司（「可資比較公司」）。然而，東南亞大部分從事建築業務之公司亦兼營物業發展業務（或其他業務），吾等無法準確抽離潛在可資比較公司旗下建築分部之估值，因上市公司之股價／市值通常反映其整體業務，故無法分開每個業務分部應佔之價值。

因此，為對建築業務進行市盈率分析，吾等已識別主要從事建築業務之可資比較公司，以免扭曲分析結果。

在使用公開所得資料時，吾等已識別四家(i)在東南亞地區經營業務；(ii)單純或主要以建築工程總承建商身份從事建築行業；及(iii)其他業務或行業並非其主要經營範圍之公司，再根據其平均市盈率量度市場估值。據吾等所深知，以下四家可資比較公司已網羅符合上述標準之適當可資比較公司。

儘管可資比較公司在不同國家經營業務及上市（可能受不同市場氣氛及其他因素影響），但經考慮可資比較公司在地域上頗為接近，彼此上市所在之股票市場息息相關，吾等認為可資比較公司整體而言乃進行比較之合理依據。此外，如無其他可資比較公司，及為得出建築業界之大勢所趨，就吾等所深知，可資比較公司實屬足夠及具代表性。

獨立財務顧問函件

以下所載為有關可資比較公司之資料：

上市地點	主要營業地點	公司名稱	市值(於該協議日期)	市值(於最後實際可行日期)	最近期經審核	市盈率(於該協議日期)	市盈率(於最後實際可行日期)	最近期經審核報告所載總收益 百萬港元
					報告所載 公司擁有人 應佔溢利			
香港	香港	毅信控股有限公司 (股份代號：1246)	249.0百萬 港元	249.0百萬 港元	90.6百萬 港元	2.7	2.7	558.2
菲律賓	菲律賓	EEl Corporation (股份代號：EEI)	7,565.0百萬 披索	8,031.2百萬 披索	202.7百萬 披索	37.3	39.6	3,146.9 ¹
新加坡	新加坡	Soilbuild Construction Group (股份代號：S7P)	154.7百萬 新加坡元	148.0百萬 新加坡元	18.6百萬 新加坡元	8.3	8.0	1,847.1 ²
馬來西亞	馬來西亞	Zelan Bhd (股份代號：2283.KL)	147.9百萬 馬幣	135.2百萬 馬幣	30.5百萬 馬幣	4.8	4.4	781.2 ³
		平均				13.3	13.7	
		實體			代價 (百萬 新加坡元)	建築業務 應佔溢利 (百萬 新加坡元)	市盈率	收益 (百萬港元)
		目標集團經調整溢利			88.8 ⁴	18.5 ⁵	4.8	1,235.0 ²

附註：

- (1) 採用1菲律賓披索(「披索」)兌0.17港元之匯率(即該協議日期之概約匯率)兌換。
- (2) 採用1新加坡元兌5.63港元之匯率(即該協議日期之概約匯率)兌換。
- (3) 採用1馬來西亞令吉(「馬幣」)兌1.89港元之匯率(即該協議日期之概約匯率)兌換。
- (4) 計算方法為調整為數約101,000,000新加坡元之代價，剔除可供出售金融資產於二零一五年十二月三十一日之公平值約12,200,000新加坡元。
- (5) 計算方法為調整目標集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之除稅後溢利，剔除其應佔聯營公司之虧損、租金收入、股息收入及表現花紅。
- (6) 吾等注意到毅信控股有限公司正進行多項重大企業活動，諸如主要出售事項、建議供股及股份合併。吾等仍將該公司列入可資比較公司行列。吾等注意到，倘將毅信控股有限公司剔出可資比較公司行列，將令可資比較公司之平均市盈率上升，故對吾等評估代價是否公平合理產生正面影響。

誠如上文所述，為計算目標集團旗下建築業務之市盈率，吾等將代價其中一部分撥歸建築業務，並移除與目標集團旗下物業發展權益存有直接關係之項目(即應佔聯營公司業績)及涉及該等物業發展權益或可能於收購事項後繼續確認之其他項目，藉以調整目標集團之除稅後溢利。因此，撥歸建築分部之代價約為88,800,000新加坡元。該代價之計算方式為調整為數約101,000,000新加坡元之代價，剔除吾等已撥歸目標集團旗下物業發展權益於二零一五年十二月三十一日之價值約12,200,000新加坡元(詳情請參閱下文「(ii)物業發展權益」一段)。在計算建築業務於截至二零一五年十二月三十一日止年度之盈利約18,500,000新加坡元時，吾等調整目標集團之除稅後溢利，剔除其應佔聯營公司之虧損約100,000新加坡元、股息收入約9,300,000新加坡元、租金收入約2,800,000新加坡元及表現花紅2,400,000新加坡元。根據吾等之分析結果，目標集團旗下建築分部之市盈率約為4.8倍。

誠如上表所示，可資比較公司於該協議日期及最後實際可行日期之平均市盈率分別約為13.3倍及13.7倍，而目標集團旗下建築分部之市盈率則約為4.8倍，低於可資比較公司於該協議日期及最後實際可行日期之平均市盈率。

吾等注意到EEI Corporation (「EEI」)之市盈率遠高於其他可資比較公司。吾等已深入了解是否存在任何可能令市盈率出現短暫偏差，因而令EEI不宜作為可資比較公司之情況(例如任何重大企業行動)。由於吾等並無發現任何有關情況，吾等將EEI列入可資比較公司行列。為加以說明，倘剔除EEI之市盈率，可資比較公司之平均市盈率將約為5.3倍，仍然高於目標集團旗下建築業務之市盈率。

鑒於(i)目標集團旗下建築分部於該協議日期及最後實際可行日期之市盈率均處於可資比較公司之市盈率範圍內；及(ii)據吾等所深知，吾等認為可資比較公司已網羅符合上述標準之適當可資比較公司，吾等認為，按照吾等之估值方法，就收購目標集團旗下建築分部所付代價之市盈率为4.8倍，屬於公平合理之價格。

在將代價其中一部分撥歸目標集團旗下建築分部時，吾等首先移除吾等對下文所載物業發展權益作出之估算價值。

(ii) 物業發展權益

目標集團之物業發展權益源自其於新加坡物業發展公司之投資。於二零一五年十二月三十一日，目標集團之物業發展權益來自其於(a) 聯營公司；及(b) 物業發展公司非上市股本證券之投資。

(a) 於聯營公司之投資

於二零一五年十二月三十一日，目標集團於聯營公司之投資為零，因目標集團應佔累積虧損超逾其投資成本。基於上述情況，吾等審慎假設有關於投資之價值為零，並不屬於代價之釐定基準。儘管如此，管理層認為有關投資日後仍會帶來溢利，因若干物業發展項目將於二零一六年底完竣。因此，儘管吾等不將任何代價撥歸有關投資，惟管理層仍預期有關投資日後將帶來溢利。

(b) 於非上市股本證券之投資

除於聯營公司之投資外，目標集團透過投資於物業發展公司之非上市股本證券持有物業發展權益。於二零一五年十二月三十一日，目標集團所持非上市物業發展公司投資之公平值約為12,200,000新加坡元，分類為可供出售金融資產。由於物業發展公司之股本投資並非在活躍市場買賣，管理層乃按照通函附錄二所載目標集團申報會計師PricewaterhouseCoopers LLP Singapore所編製「目標公司之會計師報告」所披露相關投資之估計未來股息計劃，採用股息折讓法釐定該等投資之公平值。

經計及(i)使用市盈率評估目標集團旗下建築分部應佔價值之理據；(ii)目標集團旗下建築分部之市盈率均處於及低於可資比較公司於該協議日期及最後實際可行日期之平均市盈率範圍；(iii)目標集團透過投資於其聯營公司所得物業發展權益之前景；及(iv)假設目標集團於非上市物業發展公司之權益乃按公平值購入，吾等信納代價實屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體(包括獨立股東)之利益。

付款方法

代價將為101,000,000新加坡元(相當於約567,620,000港元)，將以下列方式償付：

- (i) 貴公司於完成時按發行價向Sino Concord配發及發行100,000,000股代價股份；及
- (ii) 貴公司於完成日期起計三十日內向賣方支付現金51,000,000新加坡元(相當於約286,620,000港元)，其中26,760,000新加坡元(相當於約150,391,200港元)將支付予Sino Concord，另24,240,000新加坡元(相當於約136,228,800港元)則支付予Rally Tech。

據吾等向董事了解所得，貴集團備有充裕現金及銀行結餘應付所需，故以現金支付半數代價從商業角度而言乃明智之舉。吾等注意到貴集團於二零一五年十二月三十一日之現金及銀行結存約為1,625,800,000港元，遠超將以現金支付為數相當於約286,600,000港元之代價。

管理層認為向關連人士Sino Concord發行代價股份作為部分代價有助擴闊股東基礎及維持充足營運資金供用於日後之建築及物業發展項目。因此，發行代價股份支付部分代價為最有利之方案。

經與董事進行商討後，吾等得悉董事曾考慮以其他方法支付代價，如銀行借貸及可換股債券。然而，該等付款方法可能需要支付利息，因而可能令負債比率上升及削弱貴集團之流動資金。因此，管理層決定以代價股份償付代價之剩餘部分。基於上文所述，管理層認為而吾等亦認同，結合現金及代價股份作為代價符合貴公司整體利益。

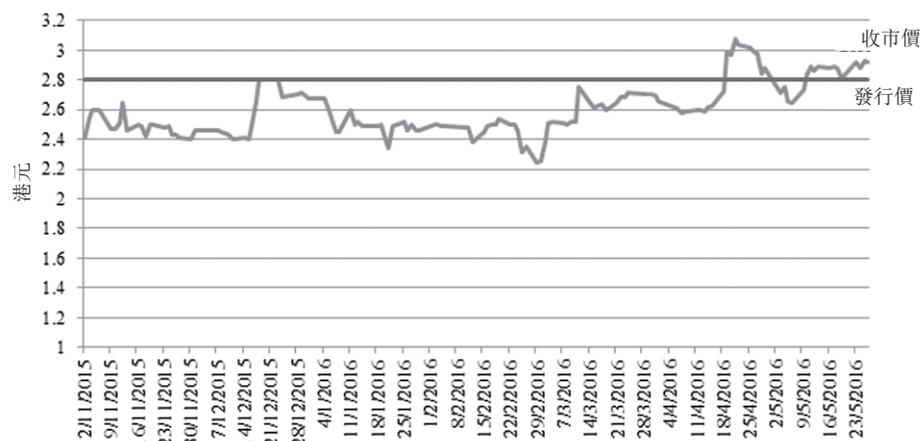
代價股份之發行價

代價股份方面，貴公司將根據該協議按發行價每股2.80港元發行100,000,000股代價股份作為部分代價。代價股份將根據獨立股東擬於股東特別大會授出之特別授權予以配發及發行。

發行價較：

- a. 股份於二零一五年十二月三十一日之經審核每股資產淨值1.18港元有溢價約137.3%；
- b. 股份於該協議日期在聯交所所報收市價每股2.92港元折讓約4.1%；
- c. 股份截至該協議日期(包括該日)止六個月之平均股價每股約2.60港元有溢價約7.7%；及
- d. 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股2.97港元折讓約5.7%。

截至最後實際可行日期(包括該日)止六個月之股份收市價



資料來源：港交所網站

吾等注意到，於二零一五年十一月二日至二零一六年五月二十六日期間，股價在每股2.24港元至3.08港元之間徘徊。

考慮到代價股份之發行價較股份於二零一五年十二月三十一日之經審核每股資產淨值有溢價；及較股份截至該協議日期(包括該日)止六個月之平均股價有溢價約7.7%，吾等認為按發行價發行代價股份對獨立股東而言屬公平合理。

經考慮上述情況，吾等認為按發行價配發及發行代價股份償付部分代價屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體(包括獨立股東)之利益。

完成之先決條件

該協議須待下列先決條件達成(或獲豁免,如適用)後,方可完成:

- (a) 已獲獨立股東於股東特別大會批准(其中包括)(i)該協議之條款及條件;及(ii)建議授出發行代價股份所需特別授權;
- (b) 已自(其中包括)目標公司之債權人及股東、其他相關第三方及/或政府或監管機關或機構(包括新加坡、中國、香港、英屬處女群島及開曼群島相關機構)取得簽訂及履行該協議或完成所需一切必要牌照、同意、批准、授權、許可、豁免、命令、寬免或通知,且於完成前並無撤回;
- (c) 相關政府、官方、半官方、法定或監管機構、法院或部門並無發出或作出任何限制或禁止實施該協議項下擬進行交易之指令或決定;
- (d) 上市委員會已批准代價股份於聯交所主板上市及買賣;
- (e) 貴公司於該協議所作保證在任何重大方面仍屬真實準確且並無誤導成分,猶如於完成前任何時間依據當時事實及情況重複作出;
- (f) 賣方於該協議所作保證在任何重大方面仍屬真實準確且並無誤導成分,猶如於完成前任何時間依據當時事實及情況重複作出;
- (g) 自二零一五年十二月三十一日以來,目標集團之業務、營運、財務狀況或前景並無且預期不會發生重大不利變動;
- (h) 賣方已履行及遵守該協議規定須於完成時或之前履行或遵守之所有協議、責任及條件;

獨立財務顧問函件

- (i) 目標集團收購Bohai Investments (S) Group Pte Ltd (目標公司間接擁有50%權益之附屬公司)餘下50%股權在獲 貴公司滿意之情況下遵照所有適用法例及規例妥善完成；
- (j) 貴公司已對目標集團之所有業務、法律與財務事宜及 貴公司全權酌情認為必要之所有其他相關事宜進行及完成盡職調查，且全權酌情信納盡職調查結果；及
- (k) 賣方已向 貴公司交付經Sino Concord其中一名董事及Rally Tech其中一名董事簽署之證明書，證明上文第(f)至(i)段所載條件已達成。

貴公司或賣方均無權豁免上文第(a)至(d)段所載任何條件。 貴公司可酌情豁免上文第(f)至(k)段所載任何條件，及賣方可酌情豁免上文第(e)段所載條件。預期上述條件將於二零一六年十二月三十一日(或該協議之訂約方可能書面協定之較後日期)或之前達成或獲豁免。倘任何條件屆時尚未達成或獲豁免，該協議將告終止，而訂約方均不得向其他任何方提出索償，惟任何先前違反條款之情況除外。

於最後實際可行日期，第(i)段所載條件已達成。倘任何其他條件於完成時或之前尚未達成，則 貴公司須視乎有關情況及程度，評估其對目標集團之交易架構、業務、財務狀況及估值之影響，及完成後對 貴公司之潛在不利影響。於最後實際可行日期， 貴公司並無發現任何將導致各段項下任何條件無法於完成時或之前達成之情況。因此， 貴公司無意豁免任何該等條件。

該協議將在上文「完成之先決條件」一節所載該協議之所有條件已達成或(視乎情況而定)獲豁免後於完成日期完成。吾等曾審閱該協議，發現其內容屬公平合理，並按一般商業條款訂立。

5. 進行收購事項之理由及裨益

誠如通函「董事會函件」所論述，收購事項切合 貴集團其中一項核心業務(主要於新加坡及香港從事建築業務)，並令 貴公司得以進一步拓展其於新加坡建築業之業務。此外，管理層認為，藉著節省成本及收購事項帶來其他協同效應， 貴集團整體競爭力將進一步提升。

透過結合目標集團在物業發展及建築行業之專長、技能及經驗， 貴集團之競爭力將進一步提升。屆時經擴大集團將具備更佳條件處理新加坡較大型之物業發展及建築項目，日後可抓緊更多商機並擴展其市場覆蓋範圍。

連同目標集團領有之A1牌照(目標集團可憑此牌照競投新加坡之公營及私營建築合約，不論合約價值大小)及目標集團之業務網絡，收購事項將讓 貴集團進一步發展及拓展其於新加坡之建築業務，包括(i)新加坡市政基礎設施建設工程業務，尤其是新加坡建屋發展局創造之住宅建設機遇；及(ii)中國「一帶一路」戰略下發展規模較大之建設項目。

目標集團聯營公司之物業發展權益方面，目標集團於聯營公司之投資於二零一五年十二月三十一日為零，因於二零一三年、二零一四年及二零一五年須分擔聯營公司之累積虧損。年來錄得虧損之主要原因為物業發展項目仍在施工中，故無法提供收益。然而，管理層預期，一旦建築工程完竣及物業交付買家後，該等物業發展項目將會帶來溢利。管理層認為毋須再為該等聯營公司注資，而該等項目可望於二零一六年底完工。因此，管理層預期目標集團聯營公司之物業發展業務具有潛力蒸蒸日上，有助提升經擴大集團之盈利能力。

經計及收購事項將導致(i)擴大 貴集團之業務規模(尤其是在新加坡之建築業務)，從而提升 貴公司之成本效益及競爭優勢；及(ii)一向有利可圖且預計日後將繼續帶來溢利之目標集團併入 貴集團之財務業績，吾等認為收購事項符合 貴公司及股東整體(包括獨立股東)之利益。

獨立財務顧問函件

6. 收購事項對 貴公司股權架構之影響

誠如 貴公司日期為二零一五年十二月十七日之公告所披露， 貴公司接獲 New Guotsing Holdco 就轉換其所持可轉換優先股發出之轉換通知，而轉換須以收購事項為條件，吾等茲呈列(i)發行代價股份；及(ii)轉換可轉換優先股之影響。下表展示 貴公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)完成及轉換可轉換優先股時之股權架構。

	於最後實際可行日期			於完成及轉換可轉換優先股時		
	所持 股份數目	佔已發行 股份總數 概約百分比	所持可轉換 優先股數目 (附註1)	所持 股份數目	佔已發行 股份總數 概約百分比	所持可轉換 優先股數目 (附註1)
青建發展	224,145,000	33.95%	—	224,145,000	21.14%	—
New Guotsing Holdco (附註2) 受託人	270,000,000 —	40.90% —	377,273,454 304,599,273	570,000,000 —	53.76% —	77,273,454 304,599,273
小計	494,145,000	74.85%	681,872,727	794,145,000	74.91%	381,872,727
公眾						
公眾股東	166,057,500	25.15%	—	166,057,500	15.66%	—
Sino Concord	—	—	—	100,000,000	9.43%	—
總計	<u>660,202,500</u>	<u>100%</u>	<u>681,872,727</u>	<u>1,060,202,500</u>	<u>100%</u>	<u>381,872,727</u>

附註：

- (1) 可轉換優先股按 1 : 1 之轉換率轉換為股份。
- (2) 誠如 貴公司日期為二零一五年十月十四日之公告所述，執行人員已根據收購守則規則 26 豁免註釋 1 向 New Guotsing Holdco 授出清洗豁免，New Guotsing Holdco 毋須因轉換可轉換優先股而提出強制性要約。有關清洗豁免之相關決議案亦於 貴公司召開之股東特別大會獲獨立股東正式通過。

誠如上述股權列表所示，於完成及轉換可轉換優先股時，根據該協議 Sino Cocord 將獲發行合共 100,000,000 股代價股份作為部分代價，而 New Guotsing Holdco 則獲發行合共 300,000,000 股換股股份。因此，已發行股份將於完成及轉換可轉換優先股時擴大約 60.59%。屆時現有公眾股東之總持股量將由 25.15% 被攤薄至 15.66%，攤薄幅度約為 9.49%。

鑒於可轉換優先股可隨時轉換而毋須理會是否完成，僅就方便說明，吾等在分析就收購事項發行代價股份之影響時剔除轉換可轉換優先股。經剔除於完

成時轉換可轉換優先股之影響後，發行代價股份將令已發行股本擴大約15.15%。因此，現有公眾股東之總持股量將由25.15%被攤薄至21.84%，攤薄幅度約為3.31%。

吾等注意到上述情況將對現有公眾股東構成攤薄影響。然而，經計及(i)收購事項涉及購入過去三年來溢利均有增長之目標集團；(ii)代價股份之發行價較股份於二零一五年十二月三十一日之經審核每股資產淨值有溢價約137.29%；及(iii)上文「進行收購事項之理由及裨益」一段所披露進行收購事項之裨益後，吾等認為對上述現有公眾股東構成之攤薄影響屬可以接受及公平合理。

7. 收購事項可能對 貴公司構成之財務影響

於完成時，貴公司將全資擁有目標集團，而目標集團旗下所有成員公司將因而成為 貴公司之附屬公司。此後目標集團之財務業績、資產及負債將併入 貴集團之綜合財務報表。經擴大集團之未經審核備考財務資料載於本通函附錄四。

盈利

於進行收購事項後，目標集團之業績將併入 貴公司之綜合財務報表。據吾等與管理層商討後所知，新加坡之建築及物業發展行業前景秀麗。吾等注意到目標集團過去三年之純利持續上升，預計目標集團之業務日後仍會錄得溢利，故收購事項可望提升經擴大集團之盈利。

資產淨值

誠如通函附錄四所載，假設收購事項已於二零一五年十二月三十一日完成，經擴大集團之未經審核備考綜合資產淨值將約為1,689,000,000港元。相對而言，貴集團於二零一五年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值則約為1,480,800,000港元。按上述經擴大集團之未經審核備考財務資料計算，完成後經擴大集團於二零一五年十二月三十一日之資產淨值將較 貴集團於同日之經審核資產淨值增加約14.1%。此外，在計及發行代價股份後，經擴大集團之每股資產淨值將約為1.25港元，較 貴集團於二零一五年十二月三十一日之每股資產淨值約1.18港元高出約5.6%。

倘收購事項於二零一五年十二月三十一日進行，經擴大集團之未經審核備考經調整有形資產淨值(「有形資產淨值」)將約為1,068,600,000港元。相對而言，貴集團於二零一五年十二月三十一日之經審核有形資產淨值則約為1,212,300,000港元。按上述經擴大集團之未經審核備考財務資料計算，完成後經擴大集團於二零一五年十二月三十一日之有形資產淨值將較貴集團於同日之經審核有形資產淨值減少約11.9%，原因為流出用以支付部分代價之現金。此外，經擴大集團之未經審核備考經調整每股有形資產淨值將約為0.79港元，低於貴集團於二零一五年十二月三十一日之每股有形資產淨值約0.97港元。吾等注意到有形資產淨值並無計入目標集團日後之盈利潛力或貴集團將根據收購事項所收購目標集團無形資產之現值。因此，吾等認為每股有形資產淨值減少並不影響吾等認為收購事項屬公平合理之觀感。

資產負債比率及流動資金

於二零一五年十二月三十一日，貴集團之資產負債比率(按總債項除總資產計算)約為53.1%。誠如通函附錄四所載，倘交易已於二零一五年十二月三十一日完成，經擴大集團之資產負債比率應約為52.6%，略低於收購事項前之水平。

儘管代價其中約279,000,000港元將以現金支付，但在計及(i)完成；(ii)經營業務產生之現金流；及(iii)目前可供經擴大集團動用之財務資源(包括內部資金及可用銀行融資)等因素後，預期經擴大集團仍具備充足營運資金至少可滿足自通函日期起計未來十二個月所需。

吾等注意到收購事項除可擴大貴公司之業務規模外，亦將整體改善貴公司之財務狀況。基於上述情況及在計及就說明用途而編製收購事項之備考財務影響後，吾等認為收購事項之整體潛在財務影響屬於利好，可能改善貴集團之財務狀況，故符合貴公司及股東整體以及獨立股東之利益。

推薦建議

經考慮上述因素後，吾等認為：(i)該協議乃在 貴集團一般及日常業務過程中訂立，且符合 貴公司及股東整體利益；及(ii)該協議建基於正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈批准收購事項之普通決議案。

此 致

香港
九龍灣
宏照道33號
國際交易中心
6樓601室
青建國際控股有限公司

獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
浩德融資有限公司
執行董事
曾憲沛
謹啓

二零一六年六月二十三日

曾憲沛先生(「曾先生」)乃根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動及獲准作為保薦人行事之持牌法團浩德融資有限公司之負責人員。彼亦為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團Altus Investments Limited之負責人員。曾先生擁有逾十五年從事銀行業務、機構融資與諮詢以及投資管理之經驗。具體而言，曾先生曾參與首次公開發行之保薦工作，並作為財務顧問或獨立財務顧問參與各類機構融資諮詢交易。

根據上市規則第13.84條，浩德融資有限公司獨立於 貴公司。浩德融資有限公司曾就 貴公司日期為二零一五年九月二十五日之通函所載交易擔任 貴公司之獨立財務顧問。除上述委聘外，自通函日期起計過去兩年，浩德融資有限公司並未就 貴公司之其他交易擔任獨立財務顧問。

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度、截至二零一四年十二月三十一日止九個月及截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務資料詳情，分別於本公司截至二零一四年三月三十一日止年度、截至二零一四年十二月三十一日止九個月及截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報披露。此等財務資料連同其相關附註於下列已刊發文件披露，並可於聯交所網站 (www.hkex.com.hk) 及本公司網站 (<http://cnqc.com.hk>) 查閱：

- 本公司於二零一四年七月十一日刊發截至二零一四年三月三十一日止年度之年報(第38至87頁)(可於：http://cnqc.com.hk/userfile/files/annual_report/5a246feec381e9a632c2005d045b6611.pdf查閱)；
- 本公司於二零一五年三月二十五日刊發截至二零一四年十二月三十一日止九個月之年報(第41至99頁)(可於：http://cnqc.com.hk/userfile/files/annual_report/0c29e647c3199a6dcfd243027d948f64.pdf查閱)；及
- 本公司於二零一六年四月八日刊發截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報(第61至161頁)(可於：http://cnqc.com.hk/userfile/files/annual_report/b73273fbba082a64a60959c774070678.pdf查閱)。

於二零一四年十一月二十四日，董事會議決將本公司之財政年度年結日由三月三十一日更改為十二月三十一日。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一四年十一月二十四日之公告。

2. 債項

借貨

於二零一六年四月三十日(即本通函刊印前確定經擴大集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有以下借貨：

	本集團 千港元	目標集團 千港元	經擴大 集團 千港元
即期			
銀行借貨—有抵押	2,135,989	312,683	2,448,672
銀行借貨—按揭	23,870	—	23,870
來自附屬公司非控股權益股東之 貸款—無抵押	23,567	—	23,567
融資租賃負債	53,478	91	53,569
	<u>2,236,904</u>	<u>312,774</u>	<u>2,549,678</u>
非即期			
銀行借貨—有抵押	3,890,547	141,401	4,031,948
銀行借貨—無抵押	180,199	—	180,199
銀行借貨—按揭	4,598	—	4,598
來自附屬公司非控股權益股東之 貸款—無抵押	421,328	36,787	458,115
融資租賃負債	36,179	193	36,372
	<u>4,532,851</u>	<u>178,381</u>	<u>4,711,232</u>
借貨總額	<u><u>6,769,755</u></u>	<u><u>491,155</u></u>	<u><u>7,260,910</u></u>

有抵押銀行借貸之詳情如下：

	本集團 千港元	目標集團 千港元	經擴大 集團 千港元
機器及設備	29,886	—	29,886
待售開發物業及來自若干附屬公司 董事之聯合擔保	4,967,758	—	4,967,758
土地使用權及開發物業	—	454,084	454,084
定期銀行存款	287,400	—	287,400
建築合約利息及來自一間控股公司 之公司擔保	603,540	—	603,540
來自一間同系附屬公司之公司擔保	137,952	—	137,952
	<u>6,026,536</u>	<u>454,084</u>	<u>6,480,620</u>
即：			
— 即期部分	2,135,989	312,683	2,448,672
— 非即期部分	3,890,547	141,401	4,031,948

28,468,000港元銀行借貸以本集團部分租賃土地及樓宇之按揭作抵押。

融資租賃負債約89,941,000港元以賬面值約190,406,000港元之租賃資產權利有效抵押，有關權利於違約時將撥回予出租人。

或然負債

於二零一六年四月三十日，本集團就建築合約之履約保證作出擔保約201,938,000港元。

本集團附屬公司亦為本集團聯營公司及關連公司(本公司附屬公司為其非控股股東)借貸向銀行提供公司擔保。於二零一六年四月三十日，該等銀行借貸為644,198,000港元。

在本集團日常合約工程業務過程中，若干本集團或本集團分包商之僱員因受僱期間遭遇意外以致受傷而向本集團索償。董事認為有關索償屬於保險之受保範圍，故不會對本集團之財政狀況或業績及業務構成任何重大不利影響。於財務報表中並無就有關索償作出撥備。

除上文所述及除集團內公司間負債及日常業務過程中之一般貿易應付款項外，於二零一六年四月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無其他未償還按揭、押記、債券或其他貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

董事確認，彼等並不知悉自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核賬目之結算日)以來本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

4. 營運資金

本集團於二零一六年五月十九日與約81%之Shunfu Ville(一個位於新加坡之住宅屋邨，「Shunfu項目」)業主訂立有條件買賣協議，據此以代價638,000,000新加坡元(相當於約3,586,000,000港元)收購Shunfu項目之所有物業作重新發展，惟須待多項條件達成後方告完成，包括(但不限於)獲新加坡多個政府機關批准並獲所有尚未同意根據本公司日期為二零一六年五月二十二日之公告所披露集體銷售安排出售其單位之業主接納本集團之要約。於二零一六年五月三十日，本集團亦成功投得一個位於新加坡之商住發展地盤(「武吉巴督項目」)，代價為301,000,000新加坡元(相當於約1,692,000,000港元)。

預期Shunfu項目及武吉巴督項目將分別於二零二二年及二零二一年完成，惟須待Shunfu項目之買賣協議完成後方可作實。

根據本公司之初步融資計劃，該兩個項目所需財務資源將透過債務融資兼股本融資撥付。債務融資可包括銀行借貸及發售債券。根據過往於逾十個物業發展項目之經驗，本公司能夠取得購地成本約70%之銀行融資。股本融資可包括為該兩個項目物色策略投資者及由本公司配售新股或進行供股。本公司擬於該等項目擁有40%至60%實益權益，而策略投資者將擁有餘下實益權益。本公司具備與新加坡策略投資者合作多項物業發展項目之豐富經驗，故預期為該兩個項目物色投資者並非難事。

根據初步融資計劃及在完成Shunfu項目買賣協議之規限下，董事預期於通函日期起計未來十二個月內之現金流出將主要包括有條件買賣協議及土地標書所訂明初始代價以及因重新發展計劃獲批准而產生須向新加坡政府機關繳

納之有關印花稅及租賃溢價約992,000,000新加坡元(相當於約5,575,000,000港元)。其中約667,000,000新加坡元(相當於約3,748,000,000港元)、173,000,000新加坡元(相當於約971,000,000港元)及69,000,000新加坡元(相當於約388,000,000港元)將透過分別來自銀行、策略投資者及發售債券之資金撥付,而餘下款項83,000,000新加坡元(相當於約467,000,000港元)將透過動用本集團內部資源及由本集團配售新股撥資。

本公司正積極與新加坡多間對提供貸款融資予本公司作為該兩個項目之資金深表興趣之銀行討論。此外,本公司亦正在與已表明有意投資該兩個項目之策略投資者討論。討論正在進行,經擴大集團之營運資金是否充足主要取決於可否自銀行取得所需必要資金3,748,000,000港元。

倘本公司未能自銀行取得所需必要資金3,748,000,000港元撥付Shunfu項目及武吉巴督項目,經計及經擴大集團內部資源、來自經營業務之現金流量、目前所得銀行融資及收購事項之影響後,經擴大集團可能缺乏充足營運資金應付其於本通函日期起計未來至少十二個月之目前需要。

然而,誠如前段所述,本公司已制訂初步融資計劃,向銀行及董事想及之策略投資者籌集所需必要資金,務求達至充足營運資金。基於本公司過往於新加坡物業發展項目之經驗以及與已表明有意為該兩個項目提供資金之銀行及策略投資者之討論,董事有信心經擴大集團將獲得足夠財務資源應付項目之資金需要。

5. 經擴大集團之財務及經營前景

於二零一六年,經擴大集團將密切注視市場,並提高預測及應對市況變化的能力。經擴大集團將繼續參與新加坡住宅地盤之政府土地招標活動。本公司亦將考慮參與開發商業及工業地塊,其中於二零一六年五月三十日,本集團成功投得一個位於新加坡武吉巴督之商住發展地盤,代價為301,000,000新加坡元(相當於約1,690,000,000港元)。此外,本集團已就一宗集體銷售與約81%之Shunfu Ville業主訂立買賣協議,代價為638,000,000新加坡元(相當於約3,590,000,000港元)。Shunfu Ville為位於新加坡旺區Bishan-Thomson區共有358個單位之住宅發展項目,乃本集團進行之首宗集體銷售,亦為新加坡有史以來其中一宗最大規模之集體銷售。以新加坡市場為基礎,經擴大集團進一步研究提高獲取「一帶一路」以及「跨太平洋戰略經濟伙伴關係協議」策略所涵蓋地區的項目的能力與機會。

如本公司自二零一四年四月一日至二零一四年十二月三十一日止財政期間之年報所述，經擴大集團將繼續開拓香港上蓋建築業務，以於日益激烈的市場競爭中擴闊收入來源。

物業發展業務方面，經擴大集團將投放更多資源開發智能家居技術，使購房者可使用遠程控制功能。此外，我們亦投資我們自主開發的手機應用程序「HiLife」，試圖日後將物業管理職能與電子商務平台相結合。

作為控股股東國清中國的業務擁有超過60年的歷史及超過30年的海外發展經驗。目前，在接近30個國家開展業務。國清中國的唯一海外上市平台，經擴大集團將透過發揮其作為海外融資平台的作用來拓展其物業發展業務及建設業務的業務規模，同時將提升超額成本及融資效率。

經擴大集團將繼續於其在新加坡及香港的不同業務方面加大力度推廣「青建」品牌。經擴大集團管理層相信經擴大集團的青建品牌作為綜合性物業發展商及承包商日益受到認可，將有利於發揮經擴大集團於新加坡及香港物業發展及建築行業的協同效應。

以下為本公司申報會計師PricewaterhouseCoopers LLP(新加坡公共特許會計師)就載入本通函編製之報告全文。



敬啟者：

吾等就New Chic International Limited(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)之財務資料作出報告，有關財務資料包括目標集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表、目標公司於二零一五年十二月三十一日之財務狀況表以及目標集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止各年(「有關期間」)之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同重大會計政策概要及其他解釋資料。財務資料由青建國際控股有限公司(「貴公司」)董事編製，載於下文第I至III節以載入 貴公司日期為二零一六年六月二十三日有關建議 貴公司收購目標公司之通函(「該通函」)附錄二。

目標公司於二零一五年一月二日根據英屬處女群島二零零四年商業公司法註冊成立為有限公司。根據下文第II節附註1.2「集團重組」所述集團重組(於二零一五年十月二十七日完成)，目標公司成為現時目標集團旗下附屬公司之控股公司(「重組」)。

於本報告日期，誠如下文第II節附註15、16及17所載，目標公司於附屬公司、合營企業及聯營公司擁有直接及間接權益。

目標公司董事負責根據下文第II節附註1.3所載編製基準及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」)編製反映真實公平意見之

PricewaterhouseCoopers LLP, 8 Cross Street #17-00, PWC Building, Singapore 048424
T: (65) 6236 3388, F: (65) 6236 3300, www.pwc.com/sg GST No.: M90362193L Reg. No.: T09LL0001D

PricewaterhouseCoopers LLP (Registration No. T09LL0001D) is an accounting limited liability partnership registered in Singapore under the Limited Liability Partnerships Act (Chapter 163A). PricewaterhouseCoopers LLP is part of the network of member firms of PricewaterhouseCoopers International Limited, each of which is a separate and independent legal entity.

目標公司及目標集團現時旗下附屬公司於有關期間之綜合財務報表(「相關財務報表」)，並負責董事認為使相關財務報表並無重大錯誤陳述(不論由於欺詐或錯誤)所需之內部控制。吾等已根據個別委聘條款按國際審計及保證標準委員會頒佈之國際審計準則審核相關財務報表。

目標集團現時旗下其他公司截至本報告日期之法定經審核財務報表乃根據各自之註冊成立地點之相關公認會計原則編製，為法定審核規定。該等公司之法定核數師詳情載於第II節附註15。

財務資料基於相關財務報表編製，並無作出調整，並符合下文第II節附註1.3所載編製基準。

董事就財務資料承擔之責任

貴公司董事須負責按下文第II節附註1.3所載編製基準及根據國際財務報告準則編製反映真實公平意見之財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任為就財務資料得出意見，並向閣下報告吾等之意見。吾等根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行吾等之程序。

意見

吾等認為，就本報告及下文第II節附註1.3所載呈列基準而言，財務資料真實公平地反映目標公司於二零一五年十二月三十一日之財務狀況及目標集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況以及目標集團於有關期間之綜合財務表現及現金流量。

I 有關目標集團之財務資料

以下為 貴公司董事所編製目標集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止各年之財務資料(「財務資料」)：

綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
收益	6	66,168,880	119,579,216	219,359,080
銷售成本	9	<u>(65,468,518)</u>	<u>(110,467,355)</u>	<u>(198,685,897)</u>
毛利		700,362	9,111,861	20,673,183
其他收入	7	907,901	3,616,809	15,596,393
其他收益／(虧損) — 淨額	8	59,860	(1,527)	221,248
行政開支	9	(2,892,145)	(5,251,219)	(5,830,326)
財務收入／(成本) — 淨額	11	1,626,787	5,236,769	5,311,817
應佔合營企業及聯營公司 溢利／(虧損)	16、17	<u>1,348,398</u>	<u>50,241</u>	<u>(98,059)</u>
除所得稅前溢利		1,751,163	12,762,934	35,874,256
所得稅開支	12	<u>(186,515)</u>	<u>(1,811,453)</u>	<u>(3,867,972)</u>
年內溢利		<u>1,564,648</u>	<u>10,951,481</u>	<u>32,006,284</u>
其他全面收益／(虧損)				
可供出售金融資產	26			
— 公平值收益／(虧損)		3,288,853	3,015,565	(3,843,718)
— 出售時重新分類		(9,680)	(56,806)	(218,242)
其他全面收益／(虧損)，扣除稅項		<u>3,279,173</u>	<u>2,958,759</u>	<u>(4,061,960)</u>
年內全面收益總額		<u>4,843,821</u>	<u>13,910,240</u>	<u>27,944,324</u>
應佔純利：				
目標公司權益持有人		1,374,843	10,845,147	25,688,404
非控股權益		<u>189,805</u>	<u>106,334</u>	<u>6,317,880</u>
		<u>1,564,648</u>	<u>10,951,481</u>	<u>32,006,284</u>
應佔全面收益總額：				
目標公司權益持有人		3,023,404	12,316,280	23,548,303
非控股權益		<u>1,820,417</u>	<u>1,593,960</u>	<u>4,396,021</u>
		<u>4,843,821</u>	<u>13,910,240</u>	<u>27,944,324</u>

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	13	927,140	1,551,653	893,935
無形資產	14	22,400	16,800	101,200
於合營企業之投資	16	2,626,423	—	—
於聯營公司之投資	17	298,313	98,059	—
可供出售金融資產	18	13,571,507	16,290,121	12,208,744
應收貸款	23	24,248,676	23,453,676	25,197,428
		<u>41,694,459</u>	<u>41,410,309</u>	<u>38,401,307</u>
流動資產				
應收客戶在建工程合約款項	20	32,799	1,822,505	353,542
貿易應收款項	21	16,729,866	17,978,441	42,914,001
預付款項及其他應收款項	22	5,960,912	11,325,659	28,861,484
應收貸款	23	16,000,000	48,637,747	6,999,960
現金及現金等價物	24	9,878,004	10,397,786	17,310,700
		<u>48,601,581</u>	<u>90,162,138</u>	<u>96,439,687</u>
資產總值		<u><u>90,296,040</u></u>	<u><u>131,572,447</u></u>	<u><u>134,840,994</u></u>
權益				
目標公司權益持有人應佔權益				
股本	25	1	1	1
資本儲備	26	35,000,000	35,000,000	(12,317,967)
其他儲備	26	10,981,333	12,452,466	10,312,365
保留溢利		<u>7,985,345</u>	<u>12,502,167</u>	<u>38,190,571</u>
		53,966,679	59,954,634	36,184,970
非控股權益		<u>2,620,135</u>	<u>4,234,095</u>	<u>1,250,116</u>
權益總額		<u><u>56,586,814</u></u>	<u><u>64,188,729</u></u>	<u><u>37,435,086</u></u>

綜合財務狀況表(續)

	附註	於十二月三十一日		
		二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
負債				
非流動負債				
借貸	29	—	—	24,600,000
融資租賃負債	30	127,795	90,955	33,575
遞延所得稅負債	19	69,226	128,322	34,641
		<u>197,021</u>	<u>219,277</u>	<u>24,668,216</u>
流動負債				
貿易應付款項	27	19,502,246	25,798,051	46,985,182
其他應付款項	28	13,671,981	7,415,412	10,587,612
借貸	29	—	32,515,000	11,400,000
融資租賃負債	30	36,840	36,840	23,700
即期所得稅負債		301,138	1,399,138	3,741,198
		<u>33,512,205</u>	<u>67,164,441</u>	<u>72,737,692</u>
負債總額		<u><u>33,709,226</u></u>	<u><u>67,383,718</u></u>	<u><u>97,405,908</u></u>
權益及負債總額		<u><u>90,296,040</u></u>	<u><u>131,572,447</u></u>	<u><u>134,840,994</u></u>

財務狀況表 — 目標公司

		於 二零一五年 十二月三十一日 附註 新加坡元
資產		
非流動資產		
於附屬公司之投資	15	47,317,967
流動資產		
預付款項及其他應收款項	22	<u>12,099,726</u>
資產總值		<u><u>59,417,693</u></u>
權益		
目標公司權益持有人應佔權益		
股本	25	1
保留盈利		<u>12,099,725</u>
權益總額		<u><u>12,099,726</u></u>
負債		
流動負債		
其他應付款項	28	47,317,967
負債總額		<u><u>47,317,967</u></u>
權益及負債總額		<u><u>59,417,693</u></u>

綜合權益變動表(續)

	附註	目標公司權益持有人應佔				總計 新加坡元	非控股權益 新加坡元	權益總額 新加坡元	
		股本 新加坡元	資本儲備 新加坡元	公平值儲備 新加坡元	保留盈利 新加坡元				
於二零一五年一月一日		1	35,000,000	12,452,466	12,502,167	59,954,634	4,234,095	64,188,729	
年內溢利			—	—	25,688,404	25,688,404	6,317,880	32,006,284	
年內其他全面虧損			—	(2,140,101)	—	(2,140,101)	(1,921,859)	(4,061,960)	
全面收益總額			—	(2,140,101)	25,688,404	23,548,303	4,396,021	27,944,324	
就重組支付之代價	1.3		—	(47,317,967)	—	(47,317,967)	—	(47,317,967)	
股息	31		—	—	—	—	(7,380,000)	(7,380,000)	
於二零一五年十二月三十一日			<u>1</u>	<u>(12,317,967)</u>	<u>10,312,365</u>	<u>38,190,571</u>	<u>36,184,970</u>	<u>1,250,116</u>	<u>37,435,086</u>

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
來自經營活動之現金流量			
年內溢利	1,564,648	10,951,481	32,006,284
就下列各項調整：			
所得稅開支	186,515	1,811,453	3,867,972
折舊	220,084	1,360,379	786,220
無形資產攤銷	5,600	5,600	15,600
應佔合營企業及聯營公司之業績	(1,348,398)	(50,241)	98,059
股息收入	(20,431)	(26,910)	(9,285,000)
出售可供出售金融資產之收益	(11,663)	(1,621)	(247,122)
出售物業、廠房及設備之 (收益)／虧損	(48,197)	3,148	13,790
撇銷物業、廠房及設備	—	—	12,084
財務成本	245,333	1,931,304	1,281,873
財務收入	(1,872,120)	(7,168,073)	(6,593,690)
	(1,078,629)	8,816,520	21,956,070
營運資金變動			
應收客戶在建工程合約款項	636,277	(1,789,706)	1,468,963
貿易應收款項	(1,066,037)	(1,139,257)	(24,630,866)
預付款項及其他應收款項	1,340,317	16,392,602	43,680,981
貿易應付款項	(8,063,148)	6,295,807	21,779,241
其他應付款項	4,907,511	(5,672,808)	(47,700,777)
經營業務(所用)／產生之現金	(3,323,709)	22,903,158	16,553,612
已付利息	(245,333)	(1,599,918)	(1,634,291)
已付所得稅	(1,193,960)	(650,979)	(1,594,745)
經營活動(所用)／產生之現金淨額	<u>(4,763,002)</u>	<u>20,652,261</u>	<u>13,324,576</u>

綜合現金流量表(續)

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
附註	新加坡元	新加坡元	新加坡元
來自投資活動之現金流量			
購買可供出售投資	(113,226)	(92,546)	(200,000)
購買物業、廠房及設備	(741,319)	(2,038,761)	(583,193)
購買無形資產	(28,000)	—	(100,000)
出售可供出售金融資產之 所得款項	41,123	330,934	441,691
出售物業、廠房及設備之所得 款項	70,500	50,721	289,480
於聯營公司之投資	(300,040)	—	—
已收股息	20,431	2,903,828	—
收回應收聯營公司貸款	—	—	800,000
收回應收其他關連方貸款	10,852,111	—	495,000
向其他關連方提供貸款	—	(500,000)	(8,743,712)
向聯營公司提供貸款	(10,399,960)	—	—
向青島博海建設集團有限公司 提供貸款	—	(53,000,000)	—
收回應收青島博海建設集團 有限公司貸款	—	1,000,000	—
已收利息	1,048,213	5,762,976	624,633
投資活動產生/(所用)現金淨額	<u>449,833</u>	<u>(45,582,848)</u>	<u>(6,976,101)</u>
來自融資活動之現金流量			
與非控股權益註冊成立附屬公司	30,000	20,000	—
來自附屬公司一名董事之貸款	—	7,515,000	—
向附屬公司董事償還貸款	—	—	(7,515,000)
向青島博海建設集團有限公司 償還貸款	—	(3,601,389)	—
償還融資租賃負債	(31,365)	(36,840)	(38,639)
借貸所得款項	—	50,000,000	36,000,000
償還借貸	—	(25,000,000)	(25,000,000)
已付目標公司擁有人之股息	—	(3,446,402)	(2,881,922)
融資活動(所用)/產生之現金淨額	<u>(1,365)</u>	<u>25,450,369</u>	<u>564,439</u>
現金及現金等價物(減少)/增加 淨額			
年初之現金及現金等價物	14,192,538	9,878,004	10,397,786
年末之現金及現金等價物	<u>24</u>	<u>9,878,004</u>	<u>10,397,786</u>
		<u>10,397,786</u>	<u>17,310,700</u>

II 財務資料附註

1 一般資料、集團重構及重組以及呈列基準

1.1 一般資料

New Chic International Limited (「目標公司」) 於二零一五年一月二日在英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 註冊成立，其註冊辦事處地址為 Nova Sage Chambers, P.O.Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

目標公司之主要業務為投資控股。目標公司連同其附屬公司統稱為「目標集團」，主要於新加坡從事工程業務 (「目標業務」)。

於目標公司註冊成立及下文附註 1.2 所述重組 (「重組」) 完成前，目標業務由高技工程私營有限公司 (「高技工程」) 及其附屬公司 (統稱「營運公司」) 經營。高技工程之直接控股公司為青島博海建設集團有限公司 (「青島博海建設」)。青島博海建設為於中華人民共和國註冊成立之投資控股公司，其最終控股公司為青島博海投資有限公司 (「青島博海投資」，於中華人民共和國註冊成立之公司)。

1.2 集團重組

目標集團進行重組以將目標業務轉讓予目標公司，主要步驟如下：

(a) 註冊成立 *New Chic International Limited*

於二零一五年一月二日，目標公司於英屬處女群島註冊成立，由共同擁有青島博海投資之同一組最終實益股東擁有。彼等於目標公司之實際股權與彼等於青島博海投資之實際股權相同。

(b) 收購高技工程私營有限公司

於二零一五年十月二十七日，高技工程全部股權由青島博海工程根據重組轉讓予目標公司，代價為 47,317,967 新加坡元。

1.3 呈列基準

緊接重組前後，目標業務由營運公司經營。根據重組，營運公司連同目標業務已轉讓予目標公司及由目標公司持有。於重組前，目標公司並無進行任何其他業務，故並不符合業務之定義。重組僅為涉及目標業務之重組，對有關業務之管理層概無影響，目標業務之最終擁有人維持不變。因此，現時組成目標集團之公司之綜合財務資料乃以目標業務於所有所示期間之賬面值呈列。

2 主要會計政策概要

編製該等綜合財務資料所採用主要會計政策載列如下。除另有所述外，該等政策於所有呈列年度內一直貫徹採用。

2.1 編製基準

目標公司之綜合財務資料已根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。目標集團之綜合財務資料已按歷史成本法編製，並就重估按公平值列賬之可供出售金融資產作出修訂。

編製符合國際財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估算，亦需要管理層在應用目標集團會計政策過程中作出判斷。涉及高度判斷或高度複雜性之範疇，或涉及對綜合財務資料屬重大之假設及估算之範疇於附註4披露。

2.1.1 會計政策及披露變動

已頒佈但尚未生效且目標集團尚未採納之新訂準則及準則之修訂本：

		於以下日期或 之後開始之 年度期間生效
國際財務報告準則 (修訂本)	國際財務報告準則 二零一二年至二零一四年 週期之年度改進	二零一六年一月一日
國際會計準則第1號 (修訂本)	披露計劃	二零一六年一月一日
國際財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或 合營企業之間之資產 出售或注資	二零一六年一月一日
國際財務報告準則第10號、 國際財務報告準則第12號及 國際會計準則第28號 (修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的 例外情況	二零一六年一月一日
國際財務報告準則第11號 (修訂本)	收購聯合經營權益之會計法	二零一六年一月一日
國際財務報告準則第14號	監管遞延賬目	二零一六年一月一日
國際財務報告準則第15號	客戶合約收益	二零一八年一月一日
國際財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
國際會計準則第16號及 國際會計準則第38號 (修訂本)	澄清可接受之折舊及攤銷 方法	二零一六年一月一日
國際會計準則第16號及 國際會計準則第41號 (修訂本)	農業：產花果植物	二零一六年一月一日
國際會計準則第27號 (修訂本)	獨立財務報表之權益法	二零一六年一月一日

目標集團將於首次應用期間採納該等新訂準則修訂。預期此舉將不會對目標集團之經營業績及財務狀況構成重大影響，惟國際財務報告準則第15號之生效可能會對財務報表構成影響。目標公司正在評估該準則之影響。

2.2 附屬公司

2.2.1 合併

附屬公司為目標集團擁有控制權之實體(包括結構實體)。當目標集團就參與該實體承擔或有權取得可變回報，並有能力通過其對實體之權力影響有關回報時，則目標集團控制該實體。附屬公司於控制權轉移至目標集團當日起全面綜合入賬，並於控制權終止當日起不再綜合入賬。

(a) 業務合併

目標集團採用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司所轉讓代價為目標集團所轉讓資產、對收購對象前擁有人所產生負債及所發行股權之公平值。所轉讓代價包括或然代價安排所產生任何資產或負債之公平值。於業務合併時所收購可識別資產及所承擔負債及或然負債初步按收購日期之公平值計量。

目標集團按逐項收購基準，按公平值或非控股權益佔收購對象可識別資產淨值確認金額之比例確認於收購對象之任何非控制權益。非控股權益之所有其他部分按收購日期之公平值計量，惟國際財務報告準則規定須使用其他計量基準則除外。

收購相關成本於產生時支銷。

倘業務合併分階段完成，則收購方原先於收購對象所持股權於收購日期之賬面值按收購日期之公平值重新計量；有關重新計量所產生任何收益或虧損於損益內確認。

目標集團所轉讓任何或然代價乃按收購日期之公平值確認。或然代價公平值之其後變動被視作資產或負債，根據國際會計準則第39號於損益內確認或確認為其他全面收益變動。分類為權益之或然代價毋須重新計量，其後續結算於權益列賬。

所轉讓代價之金額、收購對象任何非控股權益金額以及收購方任何先前股權於收購日期之公平值超出所收購可識別資產淨值公平值之金額記錄為商譽。倘於議價購買中，所轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有權益之總數低於附屬公司資產淨值之公平值，有關差額直接於損益中確認。

目標集團內公司間交易、結餘及目標集團旗下公司進行交易所產生未變現收益均予對銷。未變現虧損亦會對銷。附屬公司所呈報金額已按需要作出調整，確保與目標集團之會計政策貫徹一致。

(b) 控制權不變之附屬公司所有權權益變動

與非控股權益進行而並未導致失去控制權之交易作為權益交易列賬，即作為以擁有人身份與擁有人所進行交易列賬。任何已付代價之公平值與所收購附屬公司資產淨值賬面值之部分之差額於權益中列賬。向非控股權益出售所產生收益或虧損亦於權益列賬。

(c) 出售附屬公司

倘目標集團不再擁有控制權，其於實體之任何保留權益按失去控制權當日之公平值重新計量，有關賬面值變動於損益內確認。就其後列賬計入為聯營公司、合資公司或金融資產之保留權益而言，公平值指初始賬面值。此外，先前就該實體於其他全面收益內確認之任何金額按猶如目標集團已直接出售有關資產或負債之方式列賬計入。此舉可能意味先前在其他全面收益中確認之金額重新分類至損益。

2.2.2 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本扣除減值入賬。成本亦包括投資之直接應佔成本。目標公司按已收及應收股息將附屬公司之業績入賬。

倘股息超出該附屬公司於宣派股息期間之全面收益總額，或倘個別財務報表內投資之賬面值超出綜合財務報表所示投資對象資產淨值(包括商譽)之賬面值，則會對有關附屬公司之投資進行減值測試。

2.3 聯營公司及合營企業

聯營公司為目標集團於其中有重大影響力而無控制權之實體，一般附帶擁有20%或以上但不超過50%表決權之股權。合營企業為目標集團因合約安排而擁有共同控制權且對有關實體資產淨值有權力之實體。於聯營公司及合營企業之投資按權益會計法扣除減值虧損(如有)後於綜合財務報表列賬。

(a) 收購事項

於聯營公司及合營企業之投資初步按成本確認。收購事項之成本按所提供資產、所發行權益工具或所產生或承擔之負債於交換當日之公平值加入收購事項之直接應佔成本計量。聯營公司及合營企業之商譽指收購聯營公司或合營企業之成本超出目標集團應佔聯營公司及合營企業之可識別資產淨值公平值之金額，有關金額計入投資之賬面值。

(b) 權益會計法

應用權益會計法時，目標集團於聯營公司或合營企業之收購後溢利或虧損所佔部分於損益中確認，所佔收購後其他全面收益部分則於其他全面收益中確認。收購後變動及自聯營公司或合營企業收取之分派就投資賬面值作出調整。目標集團於聯營公司或合營企業虧損所佔部分相當於或超出其於聯營公司或合營企業之權益時，目標集團不會進一步確認虧損，除非其有法定或推定義務而需要或已經代表有關聯營公司或合營企業作出付款。倘聯營公司或合營企業錄得溢利，目標集團僅於其所佔溢利部分相等於未確認虧損部分時再次確認其佔該等溢利之部分。

目標集團與其聯營公司或合營企業進行交易之未變現收益予以抵銷，以目標集團於聯營公司或合營企業之權益為限。未變現虧損亦會予以抵銷，除非有關交易顯示所轉讓資產之減值證據。聯營公司或合營企業之會計政策已按需要修訂，以確保與目標集團所採納會計政策貫徹一致。

(c) 出售事項

於聯營公司或合營企業之投資在目標集團失去重大影響力或共同控制權時取消確認。倘於前聯營公司或合營企業之保留股權為金融資產，有關保留股權按公平值計量。保留權益於失去重大影響力或共同控制權當日之賬面值與其公平值及部分出售之任何所得款項之差額於損益中確認。

2.4 分部報告

營運分部之呈報方式與向主要經營決策者提供之內部報告一致。主要經營決策者為作出策略決定之董事會，負責分配資源及評估營運分部表現。

2.5 匯兌換算

(a) 功能及呈列貨幣

目標集團各實體之財務報表內所包括項目均使用該實體經營所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務資料以新加坡元（「新加坡元」）呈列，新加坡元為目標公司之功能貨幣。

(b) 交易及結餘

以外幣進行之交易按交易日期或項目重新計量估值日期之當前匯率換算為功能貨幣。有關交易結算以及以外幣計值之貨幣資產及負債按年末匯率換算產生之匯兌收益及虧損於損益中確認。

借款相關之匯兌收益及虧損於綜合全面收益表之「財務收入或成本」中呈列。所有其他匯兌收益及虧損在綜合全面收益表之「其他收益／虧損—淨額」中呈列。

(c) 目標集團實體

功能貨幣與呈列貨幣不同之所有目標集團實體（有關貨幣之經濟概無出現惡性通脹）之業績及財務狀況按以下方法換算為呈列貨幣：

- (i) 各財務狀況表呈列之資產及負債按財務狀況表日期之收市匯率換算；
- (ii) 各全面收益表之收入及開支均按平均匯率換算（惟該平均值並非有關交易日通行匯率累計影響之合理約數則另作別論，在此情況下，收入及開支按交易當日之匯率換算）；及

(iii) 所有最終匯兌差額於其他綜合收益內確認。

收購海外實體所產生商譽及公平值調整被視作海外實體之資產及負債，乃按收市匯率換算。所產生匯兌差額於其他全面收益中確認。

2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本減累計折舊及減值虧損(如有)後列賬。歷史成本包括收購有關項目直接產生之開支。

後續成本僅在該項目相關之未來經濟利益很可能於流入目標集團且項目成本能可靠計量時，方會計入資產之賬面值或確認為一項獨立資產(如適用)。替代部分之賬面值則終止確認。所有其他維修及保養成本在產生時之財政期間內於損益中扣除。

物業、廠房及設備之折舊按直線法將其成本分配至估計可使用年期內之餘值計算，估計可使用年期如下：

工具及設備	3年
廠房及機器	5至10年
辦公室傢俬及設備	5至10年
汽車	5年
員工宿舍	14個月

於各報告期末，目標集團會檢討資產之餘值及可使用年期並作出調整(倘適用)。

倘資產之賬面值超過其估計可收回金額，則資產之賬面值將即時撇減至其可收回金額。

出售之收益及虧損乃按比較所得款項與賬面值而釐定，並於損益內確認及於綜合全面收益表之「其他收益／虧損—淨額」內呈列。

2.7 無形資產

(a) 收購事項之商譽

收購附屬公司之商譽指(i)所轉讓總代價、收購對象任何非控股權益之金額及於收購對象之任何先前股權於收購日期之公平值超出(ii)所收購可識別資產淨值之公平值之部分，扣除所承擔負債及任何或然負債之公平值。

收購附屬公司之商譽獨立確認為無形資產並按成本減累計減值虧損列賬。

收購聯營公司及合營企業之商譽計入投資之賬面值。

出售附屬公司、合營企業及聯營公司之收益及虧損包括所出售實體相關商譽之賬面值。

(b) 所收購電腦軟件許可證

所收購電腦軟件許可證初步按成本撥充資本，有關成本包括購入價(扣除任何折扣及回扣)及預備資產作其擬定用途之其他直接應佔成本。保養電腦軟件相關之成本於產生時確認為開支。

電腦軟件許可證其後按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。該等成本按直線法於三至五年之估計可使用年期內攤銷至損益。

電腦軟件許可證之攤銷期間及攤銷方法最少於各財務狀況表日期進行檢討。任何修訂之影響於作出修訂時在損益中確認。

(c) 所收購會籍

所收購會籍初步按成本確認，其後按成本減累計攤銷及累計減值虧損列值。該等成本按直線法於10年內攤銷至損益。

2.8.1 非金融資產減值

無形資產、物業、廠房及設備
於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資

無形資產、物業、廠房及設備以及於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資在出現任何客觀證據或跡象顯示有關資產可能已減值時進行減值測試。

就減值測試而言，可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值之較高者)按個別資產基準釐定，除非有關資產不會產生大部分獨立於其他資產之現金流入。於此情況下，可收回金額按有關資產所屬現金產生單位(「現金產生單位」)釐定。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值削減至其可收回金額。

資產之減值虧損(商譽除外)僅於用作釐定資產之可收回金額之估計自上一次確認減值虧損以來有變時方會撥回。該資產之賬面值將增至其經修定可收回金額，惟有關金額不得超過倘於過往年度並無就該資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值(扣除任何累計攤銷或折舊)。

2.9 金融資產

2.9.1 分類

目標集團按以下類別分類其金融資產：貸款及應收款項以及可供出售。分類乃基於收購資產之目的而定。管理層於初步確認時釐定其金融資產分類。

(a) 貸款及應收款項

貸款及應收款項指具有固定或可釐定支付金額且並無活躍市場報價之非衍生金融資產。有關金融資產呈列為流動資產，惟會或預期將會於報告期末後十二個月後結算之金額則除外，該等金額分類為非流動資產。目標集團之貸款及應收款項包括於綜合財務狀況表項下「貿易及其他應收款項」、「應收貸款」及「現金及現金等價物」內。

(b) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為此類別或不能分類為任何其他類別之非衍生工具。除非有關投資於報告期末後十二個月內到期或管理層擬於該期間出售有關資產，否則該等資產計入非流動資產。

2.9.2 確認及計量

金融資產常規買賣乃於交易日期(即目標集團承諾買賣該資產之日期)予以確認。投資初步按所有並非按公平值透過損益記賬之金融資產之公平值加交易成本確認。

可供出售金融資產其後按公平值列賬。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬。

分類為可供出售之貨幣性及非貨幣性證券之公平值變動於其他全面收益中確認。

分類為可供出售之證券出售或出現減值時，於權益確認之累計公平值調整計入為全面收益表項下「其他收益及虧損」內。

可供出售股權工具之利息於確認目標公司收取有關付款之權利時在損益中確認。

2.10 抵銷金融工具

有合法可強制執行權利抵銷已確認金額，且有意以淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，有關淨額在財務狀況表呈報。

2.11 金融資產減值

(a) 按攤銷成本列賬之資產

目標集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。僅在由於資產於初步確認後出現一項或多項事件(「虧損事件」)，且該虧損事件(或多項虧損事件)對能可靠估計之一項金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量有所影響，因而出現客觀減值證據時，一項金融資產或一組金融資產方會作出減值，並產生減值虧損。

減值證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難、違約或拖欠利息或本金付款、有可能破產或進行其他財務重組以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量有可計量的減少，例如欠款變動或與違約情況相關之經濟狀況變動。

就貸款及應收款項類別而言，損失金額乃按資產賬面值與按金融資產原先實際利率貼現之估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)現值之差額計量。資產賬面值予以削減，而損失金額則在損益內確認。

倘於後繼期間，減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值後發生之事件有關(例如債務人的信貸評級有所改善)，則於損益內確認先前所確認減值虧損之撥回。

(b) 分類為可供出售之資產

目標集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。就分類為可供出售之股權投資而言，證券公平值大幅或長期低於其成本亦為資產減值之證據。倘可供出售金融資產存在任何有關證據，累計虧損(按收購成本與當時公平值之差額，減該財務資產先前於損益確認之任何減值虧損計量)自權益剔除，並確認為開支。就股權工具確認為開支之減值虧損不會透過損益撥回。

2.12 建築合約

建築合約乃特別就一項資產或一組在設計、技術及功能或最終目的或用途方面互相緊密關連或互相依賴之資產磋商之合約。

合約成本於產生時確認。

當一項建築合約之結果能可靠估算，則參考於期間結算日合約活動之竣工階段將合約收益及合約成本分別確認為收益及開支(「竣工百分比法」)。當一項建築合約之結果無法可靠估算，則合約收益就可能收回之已產生合約成本之數額確認。倘總合約成本有可能會超過總合約收益，預期虧損即時確認為開支。

合約收益包括合約內所協定之初步收益金額以及能可靠計量之合約工程期間修訂及申索。修訂或申索於客戶可能批准有關修訂或磋商已踏入後期階段而客戶很有可能接納申索時確認為合約收益。

竣工階段乃參考由經測量師證明已進行工作價值佔總合約價值之比例計量。

於財政年度內合約之未來活動所產生成本不計入當時所產生成本。有關成本列示為財務狀況表項下之在建合約工程，惟在不大可能向客戶收回有關合約成本之情況下則另作別論，於此情況下，有關成本即時確認為開支。

期末之在建建築工程於財務狀況表中按成本加應佔溢利減已確認虧損(扣除進度申索及可預見虧損撥備)記賬，並於財務狀況表中視乎適用情況呈列為「超過進度收款之在建建築工程」(作為資產)或「貿易應付款項—累計建築成本」(作為負債)。建築成本包括工程相關之直接材料成本、直接勞工及間接成本。合約之可預見虧損撥備於釐定有關虧損之年度內計提。

客戶尚未支付之進度收款及客戶之保留款項計入「貿易及其他應收款項」。已收墊款計入「來自客戶之墊款」。

2.13 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款及其他原定於三個月內到期之短期高流通性投資。

2.14 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為在日常業務過程中就向供應商購買商品或服務付款之義務。如付款於一年內(或倘屬較長時間，則在正常經營週期內)到期，則貿易及其他應付款項分類為流動負債，否則會呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項最初乃按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.15 借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額於借貸期內以實際利率法在損益中確認。

除非目標集團可無條件延遲償還負債至報告期末後至少12個月，否則借貸分類為流動負債。

2.16 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售之資產)之一般及特定借貸成本，乃計入該等資產之成本內，直至資產大致上備妥可供其預定用途或銷售為止。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益中確認。

2.17 即期及遞延所得稅

稅項開支包括即期及遞延所得稅。稅項在損益中確認，惟與在其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關者除外。在此情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接於權益中確認。

(a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據目標集團及其聯營公司經營及產生應課稅收入之國家於財務狀況表日期已制定或實質上制定之稅法計算。管理層定期就待詮釋之適用稅務規例情況評估報稅表狀況。目標集團於適當時間根據預期須向稅務機關支付之稅款設定撥備。

(b) 遞延所得稅

遞延所得稅以負債法按資產與負債之稅基與綜合財務報表中之賬面值之暫時差額確認。然而，倘遞延所得稅來自初步確認商譽，則遞延所得稅負債不予確認。倘遞延所得稅來自於交易(業務合併除外)中初次確認之資產或負債而於交易時不影響應課稅溢利或虧損之會計處理，則遞延所得稅不會入賬。遞延所得稅按於財務狀況表日期已制定或實質上制定之稅率(及稅法)釐定，預期於變現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用。

僅在可能有未來應課稅溢利而暫時差額可用以抵銷的情況下，方會確認遞延所得稅資產。

目標集團就於附屬公司及聯營公司之投資所產生應課稅暫時差額計提遞延所得稅負債，除非就遞延所得稅負債而言目標集團可控制撥回有關暫時差額之時間，且暫時差額於可預見未來不可能撥回則除外。

(c) 對銷

當有合法可強制執行權利將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，且遞延所得稅資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體徵稅但有意以淨額基準結算結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

2.18 僱員福利

僱員福利確認為開支，除非成本合資格撥充資本為資產則除外。

(a) 定額供款計劃

定額供款計劃為離職後福利計劃，據此，目標集團按強制、合約或自願基準向個別實體(例如新加坡中央公積金)支付固定供款。支付供款後，目標集團再無其他付款責任。目標集團之供款於相關服務履行期間確認為僱員補償開支。

(b) 僱員休假權利

僱員享有之年假均在僱員有權享受有關假期時確認為負債。截至財務狀況表日期，目標集團就僱員因提供服務而產生之休假之估計負債計提撥備。

僱員應享病假及分娩假期僅於支取時方予確認。

2.19 收益及收入確認

收益按已收或應收代價之公平值計量，即供應商品及提供服務之應收款項(扣除回扣及折扣列值)。目標集團於收益及收入金額能可靠計量；或未來經濟利益可能流入目標集團；及誠如下文所述就各項目標集團活動達成特定條件時確認收益。

(a) 建築合約收益

建築之收益及溢利按竣工百分比法確認。有關建築合約收入之會計政策，請參閱附註2.12。

(b) 租金收入

經營租賃之租金收入(扣除給予承租人之任何優惠)按直線法於租賃期確認。

(c) 利息收入

利息收入以實際利率法按時間比例基準確認。

(d) 股息收入

股息收入於確定目標集團收取有關付款之權利時在損益中確認。

(e) 管理費收入

管理費收入於提供管理服務時在損益中確認。

(f) 表現花紅

表現花紅收入於確定目標集團收取有關付款之權利時在損益中確認。

2.20 政府補助

倘有合理保證將獲政府補助且目標集團將符合所有附帶條件，有關補助將按公平值確認為應收款項。

成本相關之政府補助予以遞延，並於與其擬定補償成本配對之所需期間內於損益中確認。

2.21 租賃

(a) 倘目標集團為承租人：

目標集團根據融資租賃向非關連方租賃汽車及根據經營租賃向非關連方租賃辦公室。

(i) 承租人－融資租賃

目標集團實質上承擔租賃項下租賃資產擁有權所附帶一切風險及報酬時，該租賃即分類為融資租賃。

融資租賃項下租賃資產及相應租賃負債(扣除財務費用)於租賃開始時按租賃資產之公平值及最低租賃付款現值(以較低者為準)在財務狀況表中分別確認為廠房及設備以及借貸。

租賃付款按比例於財務費用與未償還租賃負債減少之間分配。融資費用直接計入損益，有關確認基準反映融資租賃負債之固定息率。

(ii) 承租人－經營租賃

倘租賃項下擁有權所附帶一切風險及回報實質上由出租人保留，有關租賃分類為經營租賃。根據經營租賃作出之付款(扣除出租人所提供任何優惠)按直線法於租賃期間在損益中確認。

或然租金於產生時在損益中確認為開支。

2.22 股息分派

向目標公司股東作出之股息分派於目標公司股東或董事(視乎適用情況而定)批准有關股息之期間在財務報表內確認為負債。

2.23 或然負債及或然資產

或然負債指由於過往事件而可能產生之責任，其存在與否僅於目標集團不能完全控制之一項或多項不能確定未來事件出現或不出現時確定。或然負債亦可能是過往事件導致之現有責任，惟有關責任因可能不需要流出經濟資源或責任金額未能可靠計量而並未確認。

或然負債不會確認，惟在財務報表附註中披露。倘流出資源之可能性有變而導致可能出現資源流出時，此等負債將確認為撥備。或然資產為過往事件可能產生之資產，其存在與否僅於目標集團不能完全控制之一項或多項不能確定未來事件出現或不出現時確定。

或然資產不會確認，惟於可能有經濟利益流入時於財務報表附註內披露。有關流入可實質確定時，則會確認資產。

財務擔保

財務擔保(一種保險合約)是要求發行人須對持有人就個別債務人未能履行債務合約之原有或經修訂條文在付款期限前作出付款時，承諾補償持有人損失之合約。目標集團並無於作出財務擔保時確認負債，但會於各報告日期比較其財務擔保之負債淨額賬面值與其現行法定或推定責任之數額，以測試負債撥備是否充足。假若其負債淨額的賬面值低於其現行法定或推定責任之數額，有關差額會即時全數確認為支出。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

目標集團業務使其承擔多項財務風險：市場風險(包括貨幣風險、價格風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。目標集團之整體風險管理計劃旨在盡量減少金融市場之不可預測性對目標集團財務表現構成之潛在不利影響。

目標集團根據董事會所批准政策進行風險管理。董事會制訂有關貨幣風險、價格風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險等整體風險管理之普遍原則。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，目標集團承擔該等財務風險以及其處理及計量有關風險之方法並無變動。

(a) 市場風險

(i) 貨幣風險

目標集團之外匯風險屬微不足道，原因為目標集團業務主要以新加坡元進行，新加坡元為目標公司及所有附屬公司之功能貨幣。管理層檢討並確定外匯風險淨額承擔維持於可接受水平。

(ii) 價格風險

目標集團承擔其所持投資產生之股權證券價格風險，有關投資於綜合財務狀況表分類為可供出售金融資產。該等證券於新加坡及馬來西亞上市。目標集團多元化發展其投資組合，以管理於股權證券之投資所產生價格風險。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，可供出售金融資產相關之目標集團價格風險並不重大。

(iii) 現金流量及公平值利率風險

現金流量利率風險指金融工具之未來現金流量因市場利率變動而波動之風險。公平值利率風險指金融工具之公平值因市場利率變動而波動之風險。

目標集團之利率風險主要來自其現金及現金等價物、向青島博海建設集團有限公司、聯營公司、其他關連方及非關連方提供之貸款以及借貸。目標集團之政策為盡量減低計息資產及負債浮息之風險。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團提供予青島博海建設集團有限公司、聯營公司、其他關連方及非關連方之貸款並無面臨現金流量利率風險，原因為有關貸款均為固定利率工具。

目標集團所承擔現金流量利率風險主要來自以新加坡元計值之浮息借貸，並無進行有效對沖。

目標集團並無作有效對沖之浮息借貸主要以新加坡元計值。倘新加坡元利率較二零一四年十二月三十一日上升／下降0.50%而所有其他變項(包括稅率)維持不變，除稅後溢利將因該等借貸之利息開支增加／減少而減少／增加100,000新加坡元及83,000新加坡元。於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，並無浮動利率借貸。

(b) 信貸風險

目標集團之信貸風險相當於現金及銀行結餘、定期存款、貿易及其他應收款項以及應收貸款之賬面值。所承擔信貸風險由管理層按持續經營基準監察。銀行結餘及定期存款存置於信譽良好之金融機構。

(c) 流動資金風險

目標集團監察資金短缺之風險及考慮其金融資產及負債以及經營活動之預測現金流量之到期情況。目標集團之目標為透過使用備用信貸融資在維持資金來源及靈活彈性兩者之間取得平衡。

下表乃按到期日分析目標集團及目標公司之非衍生金融負債，乃以財務狀況表日期至合約到期日止之餘下期間作基準。下表所披露金額為未貼現合約現金流量。

	少於1年 新加坡元	目標集團 1至5年 新加坡元	5年以上 新加坡元
於二零一三年十二月三十一日			
貿易應付款項	19,502,246	—	—
其他應付款項	13,671,981	—	—
融資租賃負債	41,196	142,922	—
	<u>33,215,423</u>	<u>142,922</u>	<u>—</u>
於二零一四年十二月三十一日			
貿易應付款項	25,798,051	—	—
其他應付款項	7,415,412	—	—
融資租賃負債	41,196	108,431	—
借貸	33,286,394	—	—
	<u>66,541,053</u>	<u>108,431</u>	<u>—</u>
於二零一五年十二月三十一日			
貿易應付款項	46,985,182	—	—
其他應付款項	10,587,612	—	—
融資租賃負債	26,820	40,230	—
借貸	13,004,750	25,614,300	—
	<u>70,604,364</u>	<u>25,654,530</u>	<u>—</u>
		目標公司	
於二零一五年十二月三十一日			
其他應付款項	<u>47,317,967</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

3.2 資本管理

目標集團管理其資本之首要目標是確保目標集團能夠持續經營，並保持最佳資本結構以盡量擴大股東價值。

為保持或調整資本結構，目標集團或會調整支付予股東之股息、向股東返還資本、發行新股份或出售資產以減少負債。

目標集團根據資產負債比率監察資本，與同業一致。有關比率按債務淨額除資本總值計算。債務淨額按借貸總額加貿易及其他應付款項以及融資租賃負債減現金及現金等價物計算。資本總值則相當於綜合財務狀況表所示權益加負債淨額。

目標集團就其截至二零一五年十二月三十一日止財政年度獲續期之銀行借貸遵守所有外部財務契諾。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之資產負債比率如下：

	目標集團		
	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
貿易應付款項	19,502,246	25,798,051	46,985,182
其他應付款項	13,671,981	7,415,412	10,587,612
借貸總額	—	32,515,000	36,000,000
融資租賃負債	164,635	127,795	57,275
減：現金及現金等價物(附註24)	(9,878,004)	(10,397,786)	(17,310,700)
債務淨額	23,460,858	55,458,472	76,319,369
目標公司權益持有人應佔權益	53,966,679	59,954,634	36,184,970
資本總值	77,427,537	115,413,106	112,504,339
資產負債比率	30.3%	48.1%	67.8%

3.3 公平值計量

公平值層級

目標集團使用反映作出計量時使用之輸入數據重要性之公平值層級，將公平值計量分類。公平值層級如下：

- 第一層 — 相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二層 — 除第一層所包括之報價外，資產或負債之其他直接(即價格)或間接(即源自價格)之可觀察輸入數據；及
- 第三層 — 資產或負債並非依據可觀察市場數據之輸入數據(即不可觀察輸入數據)。

(i) 下表顯示按公平值列賬之金融工具按公平值層級所作之分析。

	目標集團			總計 新加坡元
	第一層 新加坡元	第二層 新加坡元	第三層 新加坡元	
金融資產：				
可供出售金融資產				
於二零一三年 十二月三十一日	<u>694,297</u>	<u>—</u>	<u>12,877,210</u>	<u>13,571,507</u>
於二零一四年 十二月三十一日	<u>437,659</u>	<u>—</u>	<u>15,852,462</u>	<u>16,290,121</u>
於二零一五年 十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,208,744</u>	<u>12,208,744</u>

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，第一層及第二層之間並無任何金融資產轉移。

於活躍市場買賣之有報價可供出售金融資產投資之公平值按財務狀況表日期之市場報價計算。目標集團所持金融資產所使用之市場報價為當時買入價。該等工具計入第一層。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團所持無報價可供出售金融資產投資為於物業發展公司之股本投資，並無於活躍市場買賣。該等投資之公平值乃使用股息折讓模型釐定，有關假設乃以相關投資之估計未來股息計劃為基礎。所用主要假設於附註18內披露。該等投資分類為第三層。

(ii) 下表反映第三層工具之變動：

	目標集團	
	可供出售 金融資產 新加坡元	總計 新加坡元
二零一三年：		
財政年度開始時	9,615,986	9,615,986
於其他全面收益確認之公平值收益	3,261,224	3,261,224
財政年度結束時	<u>12,877,210</u>	<u>12,877,210</u>
二零一四年：		
財政年度開始時	12,877,210	12,877,210
於其他全面收益確認之公平值收益	2,975,252	2,975,252
財政年度結束時	<u>15,852,462</u>	<u>15,852,462</u>
二零一五年：		
財政年度開始時	15,852,462	15,852,462
添置	200,000	200,000
於其他全面收益確認之公平值虧損	(3,843,718)	(3,843,718)
財政年度結束時	<u>12,208,744</u>	<u>12,208,744</u>

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度，第二層與第三層之間並無任何金融資產轉移。

(iii) 按類別劃分之金融工具之公平值並非以公平值列賬，其賬面值與其公平值合理相若。

管理層已決定現金及現金等價物、已抵押存款、貿易及其他應收款項、應收貸款、貿易及其他應付款項、應付附屬公司款項、即期借貸及浮息借貸之賬面值與其公平值合理相若，原因為彼等大部分屬短期性質或經常重新定價。

3.4 按類別劃分之金融工具

	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
目標集團			
金融資產			
按公平值列賬之可供出售金融資產	13,571,507	16,290,121	12,208,744
按攤銷成本列賬之貸款及應收款項			
貿易應收款項，不包括商品及服務稅	16,672,186	17,978,441	42,914,001
其他應收款項，不包括預付款項	5,315,293	10,465,640	28,376,749
應收貸款	40,248,676	72,091,423	32,197,388
現金及現金等價物	9,878,004	10,397,786	17,310,700
	<u>85,685,666</u>	<u>127,223,411</u>	<u>133,007,582</u>
金融負債			
按攤銷成本：			
貿易應付款項，不包括商品及服務稅	19,502,246	25,751,088	46,505,606
其他應付款項	13,671,981	7,415,412	10,587,612
借貸	—	32,515,000	36,000,000
融資租賃負債	164,635	127,795	57,275
	<u>33,338,862</u>	<u>65,809,295</u>	<u>93,150,493</u>
目標公司			
金融資產			
按攤銷成本列賬之其他應收款項	—	—	12,099,426
金融負債			
按攤銷成本：			
其他應付款項	—	—	47,317,967

4 重要會計估計及判斷

估計及判斷會持續評估，並以過往經驗及包括在有關情況下對未來事件相信為合理期望等其他因素作為基礎。

目標集團對未來作出估計及假設。所得會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。導致下個年度資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

(i) 建築合約

當合約成本很大可能可收回時，目標集團採用完工百分比法將合約收益列賬。完工階段乃透過參考已進行工程(經建築師證書證明)之價值佔總合約價值之比例計算。

於估計總合約成本及會影響合約收益之可收回改建工程時，須作出重大假設及判斷。於作出該等估計時，管理層依賴過往經驗及專家工作。倘管理層估計將產生之總建築成本增加/減少5%，目標集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之除稅前溢利將分別減少/增加2,182,234新加坡元、7,937,785新加坡元及17,915,688新加坡元。

(ii) 貸款及應收款項

管理層每年審閱其貸款及應收款項至少一次，以釐定有否客觀減值跡象。債務人出現重大財務困難、債務人有可能破產，以及拖欠或嚴重逾期付款，均被視為應收款項已減值之客觀跡象。於釐定時，管理層會判斷是否有可觀察數據顯示債務人之還款能力有重大變動或債務人業務所在之技術、市場、經濟或法律環境出現重大不利變動。

倘出現客觀減值跡象，管理層會判斷減值虧損應否入賬為開支。於釐定時，管理層根據擁有相若信貸風險特性之資產之過往虧損經驗作出估計。

根據管理層就客戶信貸記錄以及市況之評估，管理層釐定毋須作出減值撥備。

(iii) 對無報價股本投資之公平值估計

目標集團持有物業發展公司之可供出售股本投資。該等股本投資並無於活躍市場買賣。該等投資之公平值按股息貼現模型(該模型之假設乃以相關投資之估計未來股息計劃為基準)所用估計釐定。

倘按股息貼現模型所用之貼現率較管理層之估計上升/下跌1%，目標集團金融資產及可供出售金融資產於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之賬面值將分別減少/增加266,604新加坡元、194,271新加坡元及256,119新加坡元。

倘按股息貼現模型所用之股息較管理層之估計上升/下跌5%，目標集團金融資產及可供出售金融資產於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之賬面值將分別增加/減少643,860新加坡元、792,623新加坡元及610,437新加坡元。

(iv) 所得稅

目標集團須於新加坡繳納所得稅。於釐定就所得稅計提撥備時須作出重大判斷。日常業務過程中多項交易及計算均難以明確釐定最終稅務。目標集團須估計未來會否繳納額外稅項，從而確認對預期稅務審核事宜之責任。

倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之即期及遞延所得稅資產及負債。

5 分部資料

經營分部按照與向主要經營決策者(即董事會)提供內部報告一致之方式報告。

董事主要按業務分部審閱目標集團之經營表現。目標集團經營(i)建築及(ii)投資兩個主要業務分部。建築分部從事提供建築服務之業務，而投資分部之主要業務為物業發展項目之財務投資。就地區而言，管理層管理及監察一個地區，即新加坡。

下表呈列於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之分部銷售、分部溢利、折舊及資本開支。

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	建築分部 新加坡元	投資分部 新加坡元	總計 新加坡元
銷售			
向外界銷售	66,168,880	—	66,168,880
財務收入	—	1,872,012	1,872,012
分部銷售總額	<u>66,168,880</u>	<u>1,872,012</u>	<u>68,040,892</u>
經調整分部溢利	1,293,430	457,733	1,751,163
折舊	220,084	—	220,084
資本開支	<u>806,969</u>	<u>—</u>	<u>806,969</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	建築分部 新加坡元	投資分部 新加坡元	總計 新加坡元
銷售			
向外界銷售	119,579,216	—	119,579,216
財務收入	—	1,647,812	1,647,812
分部銷售總額	<u>119,579,216</u>	<u>1,647,812</u>	<u>121,227,028</u>
經調整分部溢利/(虧損)	12,807,057	(44,123)	12,762,934
折舊	1,360,379	—	1,360,379
資本開支	<u>2,038,761</u>	<u>—</u>	<u>2,038,761</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	建築分部 新加坡元	投資分部 新加坡元	總計 新加坡元
銷售			
向外界銷售	219,359,080	—	219,359,080
其他收入			
— 財務收入	—	2,806,270	2,806,270
— 股息收入	—	9,285,000	9,285,000
— 表現花紅	—	2,403,723	2,403,723
	<u>—</u>	<u>14,494,993</u>	<u>14,494,993</u>
分部銷售總額	<u>219,359,080</u>	<u>14,494,993</u>	<u>233,854,073</u>
經調整分部溢利	27,967,721	12,526,535	40,494,256
折舊	786,220	—	786,220
資本開支	<u>583,193</u>	<u>—</u>	<u>583,193</u>

資本開支包括添置物業、廠房及設備。

分部業績與除所得稅前溢利之對賬如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
報告分部之經調整分部溢利 對銷	1,751,163 —	12,762,934 —	40,494,256 (4,620,000)
除所得稅前溢利	<u>1,751,163</u>	<u>12,762,934</u>	<u>35,874,256</u>

目標集團董事按照目標集團整體除所得稅前溢利評估目標集團表現。經調整除所得稅前溢利或虧損已悉數分配至建築及投資分部，惟有關計量並不包括分部間交易。

下表呈列於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之分部資產及負債。

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	建築分部 新加坡元	投資分部 新加坡元	總計 新加坡元
分部資產	<u>75,666,495</u>	<u>40,532,499</u>	<u>116,198,994</u>
分部負債	<u>33,335,937</u>	<u>25,776,243</u>	<u>59,112,180</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	建築分部 新加坡元	投資分部 新加坡元	總計 新加坡元
分部資產	<u>106,686,922</u>	<u>46,339,884</u>	<u>153,026,806</u>
分部負債	<u>60,378,942</u>	<u>27,959,135</u>	<u>88,338,077</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	建築分部 新加坡元	投資分部 新加坡元	總計 新加坡元
分部資產	<u>149,827,674</u>	<u>64,740,901</u>	<u>214,568,575</u>
分部負債	<u>91,839,263</u>	<u>49,575,985</u>	<u>141,415,248</u>

分部資產不包括集團內公司間結餘及其他未分配總辦事處資產，原因為該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括集團內公司間結餘及其他未分配總辦事處負債，原因為該等負債按集團基準管理。

分部資產及資產總值之對賬如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
分部資產	116,198,994	153,026,806	214,568,575
未分配	—	—	9,440,207
抵銷	<u>(25,902,954)</u>	<u>(21,454,359)</u>	<u>(89,167,788)</u>
資產總值	<u>90,296,040</u>	<u>131,572,447</u>	<u>134,840,994</u>

分部負債及負債總額之對賬如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
分部負債	59,112,180	88,338,077	141,415,248
抵銷	<u>(25,402,954)</u>	<u>(20,954,359)</u>	<u>(44,009,340)</u>
負債總額	<u>33,709,226</u>	<u>67,383,718</u>	<u>97,405,908</u>

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度，於各年度來自單一外界客戶之收益約為66,163,883新加坡元、116,480,831新加坡元及178,674,930新加坡元，佔目標集團總收益99.9%、97.4%及81.5%。該等收益源於建築分部。

6 收益

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
建築收入	<u>66,168,880</u>	<u>119,579,216</u>	<u>219,359,080</u>

7 其他收入

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
租金收入			
— 員工宿舍	—	2,457,341	2,700,684
— 工具及設備	1,205	29,351	112,824
	<u>1,205</u>	<u>2,486,692</u>	<u>2,813,508</u>
股息收入	20,431	26,910	9,285,000
管理費收入	360,000	607,071	466,667
績效獎金	—	—	2,403,723
其他	526,265	496,136	627,495
	<u>907,901</u>	<u>3,616,809</u>	<u>15,596,393</u>

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，股息收入來自目標集團於Qingjian Realty (Sengkang) Pte Ltd及Qingjian Realty (Punggol Central) Pte Ltd (「Punggol Central」)之投資。該等投資分類為可供出售金融資產。

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，績效獎金來自Punggol Central，與建設及發展私人公寓項目有關。績效獎金乃根據股東共同履行管理責任原則計算，並獲Punggol Central董事會批准。

8 其他收益／(虧損) — 淨額

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)	48,197	(3,148)	(13,790)
出售可供出售投資之收益	11,663	1,621	247,122
撇銷物業、廠房及設備	—	—	(12,084)
	<u>59,860</u>	<u>(1,527)</u>	<u>221,248</u>

9 按性質分類之開支

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
承包商及材料成本，扣除計入「銷售成本」的 在建工程建築合約變動	59,303,372	101,177,331	185,798,700
差旅及娛樂開支	224,935	244,591	153,652
折舊(附註13)：			
— 自有資產折舊	171,111	1,298,276	735,993
— 根據融資租賃持有之資產折舊	48,973	62,103	50,227
	220,084	1,360,379	786,220
無形資產攤銷(附註14)	5,600	5,600	15,600
僱員報酬(附註10)	8,086,740	10,528,195	14,357,259
捐款	—	—	3,244
專業費用	630	17,077	120,940
核數師酬金			
— 審核服務	30,000	33,000	45,000
— 非審核服務	4,521	10,000	10,000
經營租賃之租金支出	466,906	1,800,179	2,910,887
其他開支	17,875	542,222	314,721
	<u>68,360,663</u>	<u>115,718,574</u>	<u>204,516,223</u>

10 僱員報酬

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
董事袍金、僱員工資及薪金	7,756,732	10,093,769	13,884,981
僱主定額供款計劃(包括中央公積金)之供款	262,938	331,850	368,216
其他員工福利	67,070	102,576	104,062
	<u>8,086,740</u>	<u>10,528,195</u>	<u>14,357,259</u>

11 財務收入／(成本) — 淨額

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
財務收入			
來自以下各項之利息收入：			
— 定期存款	108	2,628	—
— 青島博海建設集團有限公司	—	5,517,633	3,787,420
— 聯營公司	521,510	727,997	675,066
— 其他關連方	1,350,502	919,815	2,131,204
	<u>1,872,120</u>	<u>7,168,073</u>	<u>6,593,690</u>
財務成本			
須於五年內悉數償還之融資租賃之利息開支	(3,841)	(4,365)	(4,204)
須於五年內悉數償還之銀行借貸之利息開支	(241,492)	(1,562,314)	(934,048)
一家附屬公司董事貸款之利息開支	—	(364,625)	(343,621)
	<u>(245,333)</u>	<u>(1,931,304)</u>	<u>(1,281,873)</u>
財務收入／(成本) — 淨額	<u>1,626,787</u>	<u>5,236,769</u>	<u>5,311,817</u>

12 所得稅開支

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
溢利相關之稅務開支由下列各項組成：			
— 財政年度之溢利			
即期所得稅	160,287	1,858,585	3,883,687
遞延所得稅(附註19)	<u>28,600</u>	<u>62,474</u>	<u>(68,833)</u>
	188,887	1,921,059	3,814,854
— 過往財政年度(超額撥備)/撥備不足：			
即期所得稅	<u>(2,372)</u>	<u>(109,606)</u>	<u>53,118</u>
	<u>186,515</u>	<u>1,811,453</u>	<u>3,867,972</u>

目標集團除所得稅前溢利之稅項與採用新加坡現行17%稅率所產生之理論金額兩者間之差額如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
除所得稅前溢利	<u>1,751,163</u>	<u>12,762,934</u>	<u>35,874,256</u>
按當地稅率(17%)計算之稅項	297,698	2,169,699	6,098,624
— 不可扣稅開支	164,821	197,063	328,576
— 毋須課稅收入	(35,890)	(54,104)	(1,578,450)
— 生產力與創新信貸計劃項下之進一步扣減	(162,617)	(261,620)	(755,239)
— 部分退稅計劃項下之獲豁免收入	(72,729)	(127,453)	(153,562)
— 過往年度超額撥備	(4,768)	(109,606)	(76,228)
— 其他	—	(2,526)	4,251
所得稅開支	<u>186,515</u>	<u>1,811,453</u>	<u>3,867,972</u>

13 物業、廠房及設備

	工具及 設備 新加坡元	廠房及 機器 新加坡元	辦公室 傢俬及 設備 新加坡元	汽車 新加坡元	員工宿舍 新加坡元	總計 新加坡元
成本：						
於二零一三年一月一日	—	194,500	39,400	632,932	—	866,832
添置	415,080	91,500	61,523	238,866	—	806,969
出售	—	(43,000)	—	(143,976)	—	(186,976)
於二零一三年 十二月三十一日	<u>415,080</u>	<u>243,000</u>	<u>100,923</u>	<u>727,822</u>	<u>—</u>	<u>1,486,825</u>
累計折舊：						
於二零一三年一月一日	—	33,517	13,738	457,019	—	504,274
年內折舊費用	94,424	45,625	12,606	67,429	—	220,084
出售／撇銷	—	(25,083)	—	(139,590)	—	(164,673)
於二零一三年 十二月三十一日	<u>94,424</u>	<u>54,059</u>	<u>26,344</u>	<u>384,858</u>	<u>—</u>	<u>559,685</u>
賬面淨值：						
於二零一三年 十二月三十一日	<u>320,656</u>	<u>188,941</u>	<u>74,579</u>	<u>342,964</u>	<u>—</u>	<u>927,140</u>
成本：						
於二零一四年一月一日	415,080	243,000	100,923	727,822	—	1,486,825
添置	812,990	20,900	47,840	50,468	1,106,563	2,038,761
出售／撇銷	(58,596)	—	—	(29,742)	—	(88,338)
於二零一四年 十二月三十一日	<u>1,169,474</u>	<u>263,900</u>	<u>148,763</u>	<u>748,548</u>	<u>1,106,563</u>	<u>3,437,248</u>
累計折舊：						
於二零一四年一月一日	94,424	54,059	26,344	384,858	—	559,685
年內折舊費用	237,407	54,308	22,083	98,098	948,483	1,360,379
出售／撇銷	(26,042)	—	—	(8,427)	—	(34,469)
於二零一四年 十二月三十一日	<u>305,789</u>	<u>108,367</u>	<u>48,427</u>	<u>474,529</u>	<u>948,483</u>	<u>1,885,595</u>
賬面淨值：						
於二零一四年 十二月三十一日	<u>863,685</u>	<u>155,533</u>	<u>100,336</u>	<u>274,019</u>	<u>158,080</u>	<u>1,551,653</u>
成本：						
於二零一五年一月一日	1,169,474	263,900	148,763	748,548	1,106,563	3,437,248
添置	283,283	132,000	7,910	160,000	—	583,193
出售／撇銷	(569,514)	—	—	(359,622)	(1,106,563)	(2,035,699)
於二零一五年 十二月三十一日	<u>883,243</u>	<u>395,900</u>	<u>156,673</u>	<u>548,926</u>	<u>—</u>	<u>1,984,742</u>
累計折舊：						
於二零一五年一月一日	305,789	108,367	48,427	474,529	948,483	1,885,595
年內折舊費用	461,767	51,263	28,471	86,639	158,080	786,220
出售／撇銷	(221,599)	—	—	(252,846)	(1,106,563)	(1,581,008)
於二零一五年 十二月三十一日	<u>545,957</u>	<u>159,630</u>	<u>76,898</u>	<u>308,322</u>	<u>—</u>	<u>1,090,807</u>
賬面淨值：						
於二零一五年 十二月三十一日	<u>337,286</u>	<u>236,270</u>	<u>79,775</u>	<u>240,604</u>	<u>—</u>	<u>893,935</u>

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團根據融資租賃持有之機器及汽車之賬面值分別為213,750新加坡元、151,647新加坡元及29,205新加坡元。

於綜合財務資料計入添置為根據融資租賃收購之汽車，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度分別為65,650新加坡元、零及零。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，折舊費用193,769新加坡元、213,809新加坡元及116,069新加坡元分別計入「銷售成本」，而26,315新加坡元、1,146,570新加坡元及670,151新加坡元則計入「行政開支」。

14 無形資產

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
已收購電腦軟件許可證及會籍			
成本：			
年初	—	28,000	28,000
添置	28,000	—	100,000
年末	28,000	28,000	128,000
累計攤銷：			
年初	—	5,600	11,200
年內攤銷	5,600	5,600	15,600
年末	5,600	11,200	26,800
賬面淨值：	22,400	16,800	101,200

無形資產包括電腦軟件許可證及會籍，以直線法於其估計可使用年期內攤銷至「行政開支」。

15 於附屬公司之投資 — 目標公司

截至二零一五年十二月三十一日止年度，目標公司按購買代價47,317,967新加坡元收購高技工程私營有限公司。詳情請參閱附註1.2。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日及截至本報告日期，目標集團附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	主要業務	註冊成立及 經營地點	註冊成立 日期	已發行 股本詳情	目標集團所持實際股本權益		
					二零一三年 %	二零一四年 %	二零一五年 %
直接持有：							
高技工程私營 有限公司 ^(a)	建築公司	新加坡	一九八七年 二月十九日	35,000,000 新加坡元	—	—	100
間接持有：							
Bohai Investment (S) Group Pte Ltd ^{(a)及(b)}	投資控股	新加坡	二零一一年 十月二十一日	10新加坡元	50	50	50
Welltech Trading Pte Ltd ^(a)	工具及設備 買賣及租賃	新加坡	二零一三年 三月一日	100,000 新加坡元	70	70	70
Bohai Service Pte Ltd ^(a)	租賃員工 宿舍	新加坡	二零一三年 十二月十二日	100,000 新加坡元	—	80	80
Bohai Investments (Punggol) Pte Ltd ^(a)	投資控股	新加坡	二零一一年 十一月四日	10新加坡元	100	100	100
Bohai Investments (Sengkang) Pte Ltd ^(a)	投資控股	新加坡	二零一一年 十一月四日	10新加坡元	100	100	100
Bohai Investments (Punggol Central) Pte Ltd ^(a)	投資控股	新加坡	二零一一年 十一月四日	10新加坡元	100	100	100
BH Investments (Woodlands) Pte Ltd ^(a)	投資控股	新加坡	二零一三年 一月二十三日	10新加坡元	100	100	100

(a) 截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度由PricewaterhouseCoopers LLP, Singapore 審核。截至二零一三年十二月三十一日止年度由Teh Kwi Huat & Co 審核。

(b) 目標集團控制此實體，原因是目標集團有權享有參與該實體之可變回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報。

擁有重大非控股權益之附屬公司財務資料概要

	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
非控股權益結餘總額	<u>2,620,135</u>	<u>4,234,095</u>	<u>1,250,116</u>

以下載列附屬公司Bohai Investment (S) Group Pte Ltd之財務資料概要，該公司擁有對目標集團而言屬重大之非控股權益。所呈列資料為未計公司間對銷前之資料。

財務狀況表概要

	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
流動 資產	26,956,976	29,191,050	50,645,785
負債	<u>(25,776,243)</u>	<u>(27,959,135)</u>	<u>(49,575,985)</u>
流動淨資產總值	<u>1,180,733</u>	<u>1,231,915</u>	<u>1,069,800</u>
非流動 資產	<u>13,575,523</u>	<u>17,148,834</u>	<u>14,095,116</u>
非流動淨資產總值	<u>13,575,523</u>	<u>17,148,834</u>	<u>14,095,116</u>
資產淨值	<u>14,756,256</u>	<u>18,380,749</u>	<u>15,164,916</u>

全面收益表概要

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
收益	—	—	—
其他收入	1,832,887	1,647,812	14,343,864
除所得稅前溢利／(虧損)	457,733	(44,123)	12,526,535
所得稅開支	<u>(76,062)</u>	<u>(47,010)</u>	<u>(496,707)</u>
除所得稅後溢利／(虧損)淨額	381,671	(91,133)	12,029,828
其他全面收益	<u>3,261,224</u>	<u>2,975,252</u>	<u>(3,643,718)</u>
全面收益總額	<u>3,642,895</u>	<u>2,884,119</u>	<u>8,386,110</u>
分配予非控股權益之全面收益總額	<u>1,812,448</u>	<u>1,442,060</u>	<u>4,193,055</u>
向非控股權益宣派之股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,380,000</u>

現金流量概要

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
來自經營活動之現金流量			
經營業務產生／(所用)之現金	1,797,710	(487,263)	(10,686,843)
已付所得稅	(74,462)	(78,536)	(57,789)
經營活動產生／(所用)之現金淨額	1,723,248	(565,799)	(10,744,632)
投資活動產生／(所用)之現金淨額	992,083	(257,286)	2,960,261
融資活動(所用)／產生之現金淨額	(2,533,680)	1,210,000	8,070,967
現金及現金等價物增加淨額	181,651	386,915	286,596
年初現金及現金等價物	85,274	266,925	653,840
年末現金及現金等價物	266,925	653,840	940,436

16 於合營企業之投資

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
於一月一日	1,276,298	2,626,423	—
應佔溢利	1,350,125	250,495	—
已宣派股息	—	(2,876,918)	—
於十二月三十一日	2,626,423	—	—

公司名稱	主要業務	註冊成立及 經營地點	註冊成立日期	已發行 股本詳情	目標集團所持實際股本權益		
					二零一三年 %	二零一四年 %	二零一五年 %
Welltech Construction Pte. Ltd and Capital Trust Pte. Ltd (「WCPL-CTPL」)	樓宇建設	新加坡	二零一一年 八月八日	1,000,000 新加坡元	51	51	51

合營企業之財務資料概要如下：

財務狀況表概要

	WCPL-CTPL		
	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
流動資產	<u>11,586,943</u>	<u>8,598,850</u>	<u>6,956,424</u>
包括：			
— 金融資產(不包括貿易應收款項)	8,579,407	5,345,597	3,766,640
流動負債	<u>6,437,094</u>	<u>8,598,850</u>	<u>6,956,424</u>
包括：			
— 其他流動負債(包括貿易應付款項)	<u>6,437,094</u>	<u>8,598,850</u>	<u>6,956,424</u>
資產淨值	<u>5,149,849</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
已宣派股息	<u>—</u>	<u>5,641,016</u>	<u>—</u>

全面收益表概要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
	收益	45,472,421	8,436,715
銷售成本	(42,825,117)	(7,945,548)	—
開支	—	—	—
除所得稅前溢利	2,647,304	491,167	—
所得稅開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
純利(指全面收益總額)	<u>2,647,304</u>	<u>491,167</u>	<u>—</u>

上述資料反映合營企業財務報表所呈列之金額(而非目標集團應佔該等金額)就目標集團與合營企業之會計政策不同作出調整。

財務資料概要之對賬

所呈列財務資料概要與目標集團於合營企業權益之賬面值之對賬如下：

	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
資產淨值			
於一月一日	2,502,545	5,149,849	—
期內溢利(指全面收益總額)	2,647,304	491,167	—
於十二月三十一日	5,149,849	5,641,016	—
於合營企業之權益(51%)	2,626,423	2,876,918	—
應收合營企業之股息	—	(2,876,918)	—
賬面值	2,626,423	—	—

17 於聯營公司之投資

	目標集團		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
非上市投資	300,040	298,313	98,059
應佔收購後虧損	(1,727)	(200,254)	(98,059)
股本投資	298,313	98,059	—

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團於聯營公司之未確認虧損分別為13,424新加坡元、619,548新加坡元及291,491新加坡元，此乃由於目標集團應佔累計虧損超過投資成本。

以下載列目標集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之聯營公司。董事認為，個別聯營公司對目標集團而言並非重大。因此，僅合併披露聯營公司之財務資料概要。

下文載列之聯營公司之股本僅包含普通股，由目標集團直接持有；註冊成立國家亦為其主要營業地點。

公司名稱	主要業務	註冊成立及 經營地點		註冊成立日期	已發行 股本詳情	目標集團所持實際股本權益		
		二零一三年 %	二零一四年 %			二零一五年 %		
BH-ZACD (Tuas bay) Development Pte Ltd	物業發展	新加坡	新加坡	二零一三年 五月十六日	300,000 新加坡元	30	30	30
BH-ZACD (Woodlands) Development Pte Ltd	物業發展	新加坡	新加坡	二零一三年 一月二十二日	40新加坡元	40	40	40

聯營公司之財務資料概要如下：

財務狀況表概要

	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
流動資產	<u>85,405,999</u>	<u>107,202,850</u>	<u>167,418,265</u>
流動負債	<u>4,435,185</u>	<u>28,548,419</u>	<u>130,544,933</u>
非流動資產	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
非流動負債	<u>80,009,900</u>	<u>79,909,900</u>	<u>39,189,900</u>
資產／(負債)淨值	<u>960,914</u>	<u>(1,255,469)</u>	<u>(2,316,568)</u>

全面收益表概要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
利息收入	45	83	72,700
開支	<u>(39,230)</u>	<u>(2,216,466)</u>	<u>(1,133,798)</u>
除所得稅前虧損	(39,185)	(2,216,383)	(1,061,098)
所得稅開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
虧損淨額	<u>(39,185)</u>	<u>(2,216,383)</u>	<u>(1,061,098)</u>

上述資料反映聯營公司財務報表所呈列金額(而非目標集團應佔該等金額)就目標集團與聯營公司會計政策之差異而作出調整。

18 可供出售金融資產

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
財政年度開始時	10,204,892	13,571,507	16,290,121
添置	113,226	92,546	200,000
出售	(41,123)	(397,754)	(437,659)
於其他全面收益確認之公平值收益(附註26)	3,294,512	3,023,822	(3,843,718)
財政年度結束時	<u>13,571,507</u>	<u>16,290,121</u>	<u>12,208,744</u>
	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
可供出售投資：			
有報價投資—股本證券			
—於馬來西亞上市	305,207	—	—
—於新加坡上市	389,090	437,659	—
	<u>694,297</u>	<u>437,659</u>	<u>—</u>
無報價投資—股本證券	12,877,210	15,852,462	12,208,744
	<u>13,571,507</u>	<u>16,290,121</u>	<u>12,208,744</u>

計入可供出售(「可供出售」)金融資產之有報價投資之公平值乃經參考於報告期末之已公佈市場買入價而釐定。

無報價投資包括於各報告期間按公平值列賬之物業發展公司(「可供出售公司」)股本投資，乃採用股息貼現模型而釐定，有關假設乃以相關投資之估計未來股息計劃為基礎(於附註3.3披露)。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，股本之經調整成本約17.3%、14.4%及15.1%用作貼現預期股息。調整乃因可供出售公司並非屬公開買賣而作出。

於可供出售金融資產中之投資以新加坡元計值。

19 遞延所得稅

遞延稅項資產及遞延稅項負債之分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
遞延稅項負債			
—將於一年後結算	<u>69,226</u>	<u>128,322</u>	<u>34,641</u>

於有關期間內遞延所得稅賬目之變動如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
於一月一日			
於以下各項扣除／(計入)			
— 損益 (附註 12(a))	36,950	69,226	128,322
— 其他全面收益 (附註 26)	28,600	62,474	(68,833)
	<u>3,676</u>	<u>(3,378)</u>	<u>(24,848)</u>
於十二月三十一日	<u>69,226</u>	<u>128,322</u>	<u>34,641</u>

遞延所得稅資產於相關稅務利益可透過未來應課稅溢利可能變現時確認。

遞延所得稅負債(於抵銷同一稅務司法權區之結餘前)之變動如下：

	加速稅項 折舊	公平值 收益—淨額	總計
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
二零一三年			
於一月一日	12,400	24,550	36,950
於以下各項扣除			
— 損益	28,600	—	28,600
— 其他全面收益	—	3,676	3,676
	<u>41,000</u>	<u>28,226</u>	<u>69,226</u>
於十二月三十一日	<u>41,000</u>	<u>28,226</u>	<u>69,226</u>
二零一四年			
於一月一日	41,000	28,226	69,226
於以下各項扣除／(計入)			
— 損益	62,474	—	62,474
— 其他全面收益	—	(3,378)	(3,378)
	<u>103,474</u>	<u>24,848</u>	<u>128,322</u>
於十二月三十一日	<u>103,474</u>	<u>24,848</u>	<u>128,322</u>
二零一五年			
於一月一日	103,474	24,848	128,322
於以下各項扣除／(計入)			
— 損益	(68,833)	—	(68,833)
— 其他全面收益	—	(24,848)	(24,848)
	<u>34,641</u>	<u>—</u>	<u>34,641</u>
於十二月三十一日	<u>34,641</u>	<u>—</u>	<u>34,641</u>

20 應收客戶在建工程合約款項

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
未完成建築合約已產生之總成本及 截至目前確認之溢利(減虧損)	52,292,807	172,726,242	389,759,274
減：目前之工程進度收款	<u>(52,260,008)</u>	<u>(170,903,737)</u>	<u>(389,405,732)</u>
應收客戶在建工程合約款項	<u>32,799</u>	<u>1,822,505</u>	<u>353,542</u>

21 貿易應收款項

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
貿易應收款項			
— 關連方	—	3,227,134	18,904,332
— 非關連方	16,584,686	14,663,807	23,383,719
保證金	87,500	87,500	625,950
應收商品及服務稅(「商品及服務稅」)	<u>57,680</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>16,729,866</u>	<u>17,978,441</u>	<u>42,914,001</u>

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，基於發票日期之貿易應收款項(不包括保證金以及商品及服務稅)之賬齡分析如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
0至30日	16,584,686	16,631,818	33,936,813
31至60日	—	1,259,123	—
61至90日	—	—	<u>8,351,238</u>
	<u>16,584,686</u>	<u>17,890,941</u>	<u>42,288,051</u>

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，並無就上述貿易應收款項向客戶收取任何抵押品。

貿易應收款項以新加坡元計值。

22 預付款項及其他應收款項

	二零一三年 新加坡元	目標集團 二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元	目標公司 二零一五年 新加坡元
來自以下各方之應收利息：				
— 青島博海建設集團有限公司	—	5,628,007	9,415,426	9,415,426
— 聯營公司	521,510	1,249,506	1,924,573	—
— 其他關連方	1,861,926	2,539,027	4,045,598	—
來自以下各方之應收股息：				
— 其他關連方	—	—	9,285,000	—
— 附屬公司	—	—	—	2,659,519
其他應收款項				
— 青島博海建設集團有限公司	—	—	24,780	24,780
— 其他關連方	2,081,510	1	2,520,724	1
— 非關連方	768,707	905,962	946,146	—
職工墊款	22,510	22,100	27,400	—
預付款項	645,619	860,019	484,735	—
可退回按金	59,130	121,037	187,102	—
	<u>5,960,912</u>	<u>11,325,659</u>	<u>28,861,484</u>	<u>12,099,726</u>

來自青島博海建設集團有限公司及其他關連方之其他應收款項為無抵押、免息及按要求償還。職工墊款為無抵押、免息及索償時償還。

其他應收款項以新加坡元計值。

23 應收貸款

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
<i>即期</i>			
向以下人士發放貸款：			
— 青島博海建設集團有限公司	—	47,342,747	—
— 聯營公司	—	800,000	4,799,960
— 其他關連方	16,000,000	495,000	2,200,000
	<u>16,000,000</u>	<u>48,637,747</u>	<u>6,999,960</u>
<i>非即期</i>			
向以下人士發放貸款：			
— 聯營公司	10,399,960	9,599,960	4,800,000
— 其他關連方	13,848,716	13,853,716	20,397,428
	<u>24,248,676</u>	<u>23,453,676</u>	<u>25,197,428</u>
貸款總額	<u>40,248,676</u>	<u>72,091,423</u>	<u>32,197,388</u>

於二零一四年十二月三十一日，向青島博海建設集團有限公司發放之貸款按年利率12%計息，為無抵押及按要求償還。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，向其他關連方及聯營公司發放之貸款分別按年利率2.18%至7.22%、5.00%至12.00%及5.00%至8.00%計息，為無抵押，預期毋須於1年內償還，惟預期須於1年內償還之即期部分除外。

應收貸款以新加坡元計值。

非即期應收貸款之公平值根據按市場借貸率貼現之現金流量計算。有關公平值屬公平值層級第二層。所採用公平值及市場借貸率如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
非即期			
向以下人士發放貸款：			
— 聯營公司	10,764,875	10,703,118	4,905,068
— 其他關連方	14,109,735	14,095,038	21,086,704
	<u>24,874,610</u>	<u>24,798,156</u>	<u>25,991,772</u>
借貸率	<u>5.38%</u>	<u>5.35%</u>	<u>5.35%</u>

24 現金及現金等價物

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
現金及銀行結餘	9,878,004	10,397,786	17,310,700
以下列貨幣計值：			
新加坡元	9,496,858	10,394,995	17,309,421
馬來西亞令吉	379,856	—	—
美元	1,290	2,791	1,279
	<u>9,878,004</u>	<u>10,397,786</u>	<u>17,310,700</u>

25 股本

目標公司於二零一五年一月二日在英屬處女群島註冊成立。註冊成立後，目標公司向 Sino Concord Ventures Limited 發行一股面值 1.00 美元之股份。

普通股持有人有權於董事會宣派股息且經股東批准時收取股息。普通股均在無限制下每股附帶一票。

	股份數目	新加坡元 金額
於二零一五年十二月三十一日	<u>1</u>	<u>1</u>

於二零一五年十二月三十一日，目標公司單獨由 Sino Concord Ventures Limited 持有。

26 其他儲備

	目標集團		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
(a) 公平值儲備			
財政年度開始時	9,332,772	10,981,333	12,452,466
可供出售金融資產			
— 公平值收益／(虧損)(附註18)	3,294,512	3,023,822	(3,843,718)
— 就公平值收益之稅項(附註19)	(5,659)	(8,257)	—
減：非控股權益	(1,630,612)	(1,487,626)	1,921,859
	<u>1,658,241</u>	<u>1,527,939</u>	<u>(1,921,859)</u>
— 於出售時重新分類至損益	(11,663)	(68,441)	(243,090)
— 就重新分類之稅項(附註19)	1,983	11,635	24,848
	<u>(9,680)</u>	<u>(56,806)</u>	<u>(218,242)</u>
財政年度結束時	<u><u>10,981,333</u></u>	<u><u>12,452,466</u></u>	<u><u>10,312,365</u></u>
(b) 股本儲備			

股本儲備指上述附註1.2所披露高技工程私營有限公司之股本與New Chic International Limited已付投資成本之間之差額。

27 貿易應付款項

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
應付以下各方之貿易應付款項：			
— 非關連方	12,234,391	14,139,152	30,069,886
— 關連方	174,066	2,613,777	2,732,643
應付保證金			
— 非關連方	6,949,121	8,973,157	13,678,075
— 關連方	144,668	25,002	25,002
應付商品及服務稅(「商品及服務稅」)	—	46,963	479,576
	<u>19,502,246</u>	<u>25,798,051</u>	<u>46,985,182</u>

於相關期間，供應商授予結清應付款項之一般信貸期介乎30日至60日。

基於發票日期，貿易應付款項(包括應付關連方屬貿易性質之款項)之賬齡分析如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
0至30日	12,355,934	16,523,351	32,793,534
31至60日	52,523	229,578	8,995
	<u>12,408,457</u>	<u>16,752,929</u>	<u>32,802,529</u>

28 其他應付款項

	二零一三年 新加坡元	目標集團 二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元	目標公司 二零一五年 新加坡元
應付以下各方之其他應付款項：				
— 非關連方	2,319,069	475,831	539,726	—
— 合營企業之股東	6,689,038	1,482,371	750,163	—
— 附屬公司	—	—	—	47,317,967
應付一家附屬公司董事之利息	—	356,622	—	—
青島博海建設集團 有限公司墊款	3,601,389	—	—	—
應計費用	986,485	2,142,665	1,841,723	—
應付股息	—	2,881,923	7,380,000	—
員工假期撥備	76,000	76,000	76,000	—
	<u>13,671,981</u>	<u>7,415,412</u>	<u>10,587,612</u>	<u>47,317,967</u>

於二零一五年十二月三十一日，應付附屬公司之其他應付款項按年利率8%計息。款項為無抵押、免息及須於財政年度結束時起計一年內償還。

29 借貸

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
即期			
銀行借貸			
— 借貸A—有抵押(附註b(i))	—	—	11,400,000
— 借貸B—有抵押(附註b(ii))	—	20,000,000	—
— 借貸C—有抵押(附註b(iii))	—	5,000,000	—
來自一家附屬公司董事之貸款(附註a)	—	7,515,000	—
	—	32,515,000	11,400,000
非即期			
銀行借貸			
— 借貸A—有抵押(附註b(i))	—	—	24,600,000
	—	—	24,600,000
借貸總額	—	32,515,000	36,000,000

(a) 截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，來自一家附屬公司董事之貸款按年利率5%至7%計息，為無抵押及按要求償還。來自一家附屬公司董事之貸款已於截至二零一五年十二月三十一日止年度悉數償還。

(b) 銀行借貸之詳情如下：

(i) 截至二零一五年十二月三十一日止年度，為數36,000,000新加坡元之銀行借貸A按年利率4.90%計息，以青島博海建設集團有限公司聯屬附屬公司於中華人民共和國之土地使用權及在建酒店渡假村項目作抵押。銀行借貸總額已計及須於一年內支付之11,400,000新加坡元、須於一至兩年內支付之18,200,000新加坡元及須於二零一八年七月支付之餘下6,400,000新加坡元。

- (ii) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，為數20,000,000新加坡元之銀行借貸B按現行新加坡銀行同業拆息(「新加坡銀行同業拆息」)加年利率1.75%計息，以銀行出具之信用證作抵押。該信用證由中華人民共和國之青島博海建設集團有限公司擔保。
- (iii) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，為數5,000,000新加坡元之銀行借貸C按年利率5.00%計息，以一家同系附屬公司國清控股(南洋)投資有限公司提供之公司擔保作抵押。

目標集團於財務狀況表日期之借貸就利率變化及合約重新定價日期所承擔風險如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
固定利率	—	12,515,000	36,000,000
浮動利率 — 少於一年	—	20,000,000	—
總計	—	32,515,000	36,000,000

(c) 非即期借貸之公平值

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
銀行借貸	—	—	24,896,092

上述公平值乃按財務狀況表日期董事預期可供目標集團使用之現金流量分析而釐定：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
銀行借貸	—	—	5.35%

30 融資租賃負債

目標集團根據融資租賃向非關連方租賃汽車。租賃協議並無續約條款，惟目標集團可選擇於租期結束後按面值購買租賃資產。

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
最低租賃付款於以下期間到期：			
不多於一年	41,196	41,196	26,820
一至兩年	41,196	41,196	26,820
兩至五年	101,726	67,235	13,410
	184,118	149,627	67,050
減：未來融資支出	(19,483)	(21,832)	(9,775)
融資租賃負債之現值	164,635	127,795	57,275

融資租賃負債之現值分析如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
不多於一年	36,840	36,840	23,700
一至兩年	36,840	36,840	23,700
兩至五年	90,955	54,115	9,875
	<u>164,635</u>	<u>127,795</u>	<u>57,275</u>

31 股息

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
普通股股息	—	6,328,325	7,380,000
股息	<u>—</u>	<u>6,328,325</u>	<u>7,380,000</u>

截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，股息6,328,325新加坡元已宣派及派付予高技工程私營有限公司之前股東。

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，高技工程私營有限公司旗下一家附屬公司宣派股息7,380,000新加坡元，並於二零一五年十二月三十一日派付予其非控股股東。

32 或然事項

目標集團已就擁有資產淨值狀況之若干關連方之借貸向銀行發出公司擔保。於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，該等銀行借貸分別為121,803,546新加坡元、117,284,717新加坡元及136,732,378新加坡元。

於各期末，目標集團認為不大可能根據財務擔保合約對目標集團提出申索。因此，目標集團並不預期有任何現金流出淨額。

33 承擔

(a) 資本承擔

於財務狀況表日期已訂約但未於財務報表確認之資本開支(該等與於聯營公司之投資(附註17)及於合營企業之投資(附註16)有關者除外)如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
物業、廠房及設備	<u>—</u>	<u>27,245</u>	<u>—</u>

(b) 經營租賃承擔—目標集團作為承租人

目標集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃建築設備及辦公室物業。租約具有不同條款、價格調整條款及續期權利。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃協議於財務狀況表日期已訂約但未確認之未來應付的最低租賃付款如下：

	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
不多於一年	72,000	1,242,400	492,000
一至兩年	—	161,875	69,600
	<u>72,000</u>	<u>1,404,275</u>	<u>561,600</u>

34 直接及最終控股公司

目標公司之中間控股公司為於英屬處女群島註冊成立之 Sino Concord Ventures Limited。目標公司之最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之尚東發展有限公司。

35 重大關連方交易

關連方為該等有能力控制、聯合控制或在作出財務或經營決策時能對其他人士行使重大影響力的人士。倘受共同控制或聯合控制，亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

關連方名稱	與目標集團之關係
青島博海建設集團有限公司	於重組前為中間控股公司
青建國際(南洋)集團發展有限公司	其他關連方—由目標公司主要股東控制之公司
Publique Realty (Pasir Ris) Pte Ltd	其他關連方—目標集團擁有股本權益之公司
Publique Realty Pte Ltd	其他關連方—目標集團擁有股本權益之公司
Qingjian Realty (Choa Chu Kang) Pte Ltd	其他關連方—目標集團擁有股本權益之公司
Qingjian Realty (Edgefield Plains) Pte Ltd	其他關連方—目標集團擁有股本權益之公司
Qingjian Realty (Punggol Central) Pte Ltd	其他關連方—目標集團擁有股本權益之公司
Qingjian Realty (SengKang) Pte Ltd	其他關連方—目標集團擁有股本權益之公司
Qingjian Realty (Woodlands) Pte Ltd	其他關連方—目標集團擁有股本權益之公司
Qingjian Realty (Fernvale) Pte Ltd	其他關連方—由目標公司主要股東控制之公司
Welltech Development Pte Ltd	其他關連方—由目標集團附屬公司董事控制之關連公司
Welltech Investments Pte Ltd	其他關連方—由目標集團附屬公司董事控制之關連公司
Welltech Refrigeration Pte Ltd	其他關連方—由目標集團附屬公司董事控制之關連公司
Woon Tek Seng Realty Pte Ltd	其他關連方—由目標集團附屬公司董事控制之關連公司
Liu Luosheng	目標集團附屬公司之董事
Tan Huat Ping	目標集團附屬公司之董事
Lin Xiue	目標集團附屬公司之董事
Ong Boon Huat	目標集團附屬公司之董事

除財務資料其他部分披露之資料外，以下為目標集團及關連方根據雙方之間協定之條款進行之交易。

(a) 商品及服務之買賣

	目標集團		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
已收聯營公司之利息收入	521,150	727,997	675,066
來自其他關連方之利息收入	1,350,502	919,815	2,131,204
來自青島博海建設集團有限公司 之利息收入	—	5,517,633	3,787,420
支付予附屬公司董事之利息開支	—	364,625	343,621
向聯營公司提供建築服務	—	3,227,133	40,539,443
已付關連方之建築成本	9,442,279	—	—
來自關連方之績效獎金	—	—	2,403,723
向關連方購買商品	—	35,637	18,464
來自關連方之辦公室租金	72,000	72,000	80,000
來自關連方之管理費	—	200,000	466,667
	<u>9,442,279</u>	<u>10,746,575</u>	<u>46,674,820</u>

(b) 主要管理人員報酬

	目標集團		
	二零一三年 新加坡元	二零一四年 新加坡元	二零一五年 新加坡元
已付董事薪金及相關成本	1,216,000	1,405,242	2,033,335
員工福利	75,710	81,735	16,161
為董事向中央公積金作出僱主供款	8,575	11,100	19,675
已付董事袍金	96,000	239,250	132,000
	<u>1,396,285</u>	<u>1,737,327</u>	<u>2,201,171</u>

36 財務狀況表日期後事項

於二零一六年一月二十六日，目標公司發行額外99股每股面值1.00美元之股份，當中24股股份已由原股東Sino Concord Ventures Limited轉讓予Rally Tech Investments Ltd，代價為8,400,000新加坡元。

於二零一六年五月九日，高技工程向其非控股股東收購Bohai Invesment (S) Group Pte Ltd餘下50%股權，現金代價為11,857,200新加坡元。Bohai Invesment (S) Group Pte Ltd截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度之財務資料於附註15披露。

III 其後財務報表

目標公司或其任何附屬公司均無就二零一五年十二月三十一日後截至本報告日期止任何期間編製任何經審核財務報表。目標公司或其任何附屬公司概無就二零一五年十二月三十一日後任何期間宣派股息或作出分派。

此 致

青建國際控股有限公司
列位董事 台照

PricewaterhouseCoopers LLP
公認會計師及特許會計師
新加坡
謹啟

二零一六年六月二十三日

誠如本通函「董事會函件」一節「豁免嚴格遵守上市規則」一段所述，為遵守上市規則第14.67(6)(a)(i)條對編製本通函附錄二所載會計師報告（「會計師報告」）時所採用會計準則之要求，作為替代方法，就目標集團於國際財務報告準則項下會計政策與本公司於香港財務報告準則項下會計政策間之差異，本公司已於本文載入目標集團財務資料之對賬，連同有關差異之說明。

對賬資料

下文載列目標集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度（「有關期間」）之財務資料於根據摘錄自會計師報告之國際財務報告準則所編製財務資料與根據本公司編製其二零一五年年報所載截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表採納之會計政策所編製財務資料間之對賬（「對賬資料」）。對賬應與會計師報告及本公司二零一五年年報一併閱讀。

對賬呈報下列資料：

- (a) 摘錄自會計師報告之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表之經重列金額，有關資料已根據本公司現時採納之會計政策、須作出之調整及其附註解釋而編製；及
- (b) 摘錄自會計師報告之綜合財務狀況表及綜合財務狀況表之經重列金額，有關資料已根據本公司現時採納之會計政策、須作出之調整及其附註解釋而編製。

對賬程序

董事編製對賬資料之方法為將目標集團根據國際財務報告準則採納之會計政策（屬一方面）與本公司現時根據香港財務報告準則採納之會計政策（屬另一方面）作比較，並將有關差異之任何相關重大財務影響量化。董事已進行評估及相信編製會計師報告所採納會計政策與本公司現時採納之會計政策之間在各重大方面並無任何差異。

務請閣下垂注對賬資料未經獨立審核。因此，根據現時採納之會計政策，其未必能真實公平地呈列目標集團於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之財務狀況以及截至該日止各有關期間之業績及現金流量。閣

附錄三 目標集團歷史財務資料於國際財務報告準則與香港財務報告準則之間之對賬

下亦請垂注未經審核財務資料並不構成目標集團首份根據香港財務報告準則編製之財務報表。

香港羅兵咸永道會計師事務所(「香港羅兵咸永道」)獲本公司委聘，根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港鑒證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」就對賬資料進行工作。有關工作主要包括：

- (a) 將對賬資料「未經調整財務資料」一欄所載目標集團之未經調整財務資料與會計師報告所載財務資料比較；
- (b) 將會計師報告所載目標集團之會計政策與本公司二零一五年年報所載其現時採納之會計政策比較；
- (c) 審閱董事於達致對賬資料「根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料」一欄所載經重列金額而作出之調整(如有)及支持調整之憑證；及
- (d) 檢查計算「根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料」一欄所載經重列金額之算術準確度。

香港羅兵咸永道之工作並不涉及任何相關財務資料之獨立審查，亦不構成按香港核數準則進行之審核。委聘香港羅兵咸永道純為供本公司董事就本通函採用，未必適用於其他目的。

根據已進行之工作，香港羅兵咸永道作出以下結論：

- (a) 目標集團之未經調整財務資料已妥善摘錄自會計師報告；
- (b) 會計師報告所載目標集團之會計政策與本公司二零一五年年報所載其現時採納之會計政策之間在各重大方面並無任何差異，以致須對未經調整財務資料作出調整以達致根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料；及
- (c) 「根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料」之數學運算準確無誤。

附錄三 目標集團歷史財務資料於國際財務報告準則與香港財務報告準則之間之對賬

未經審核綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整
均以新加坡元列示						
收益	66,168,880	66,168,880	119,579,216	119,579,216	219,359,080	219,359,080
銷售成本	(65,468,518)	(65,468,518)	(110,467,355)	(110,467,355)	(198,685,897)	(198,685,897)
毛利	700,362	700,362	9,111,861	9,111,861	20,673,183	20,673,183
其他收入	907,901	907,901	3,616,809	3,616,809	15,596,393	15,596,393
其他收益/(虧損) — 淨額	59,860	59,860	(1,527)	(1,527)	221,248	221,248
行政開支	(2,892,145)	(2,892,145)	(5,251,219)	(5,251,219)	(5,830,326)	(5,830,326)
財務收入/(成本) — 淨額	1,626,787	1,626,787	5,236,769	5,236,769	5,311,817	5,311,817
應佔合營企業及聯營公司溢利/(虧損)	1,348,398	1,348,398	50,241	50,241	(98,059)	(98,059)
除所得稅前溢利	1,751,163	1,751,163	12,762,934	12,762,934	35,874,256	35,874,256
所得稅開支	(186,515)	(186,515)	(1,811,453)	(1,811,453)	(3,867,972)	(3,867,972)
年內溢利	<u>1,564,648</u>	<u>1,564,648</u>	<u>10,951,481</u>	<u>10,951,481</u>	<u>32,006,284</u>	<u>32,006,284</u>
其他全面收益/(虧損)						
可供出售金融資產						
— 公平值收益/(虧損)	3,288,853	3,288,853	3,015,565	3,015,565	(3,843,718)	(3,843,718)
— 出售時重新分類	(9,680)	(9,680)	(56,806)	(56,806)	(218,242)	(218,242)
其他全面收益/(虧損)，扣除稅項	3,279,173	3,279,173	2,958,759	2,958,759	(4,061,960)	(4,061,960)
年內全面收益總額	<u>4,843,821</u>	<u>4,843,821</u>	<u>13,910,240</u>	<u>13,910,240</u>	<u>27,944,324</u>	<u>27,944,324</u>
應佔純利：						
本公司權益持有人	1,374,843	1,374,843	10,845,147	10,845,147	25,688,404	25,688,404
非控股權益	189,805	189,805	106,334	106,334	6,317,880	6,317,880
	<u>1,564,648</u>	<u>1,564,648</u>	<u>10,951,481</u>	<u>10,951,481</u>	<u>32,006,284</u>	<u>32,006,284</u>
應佔全面收益總額：						
本公司權益持有人	3,023,404	3,023,404	12,316,280	12,316,280	23,548,303	23,548,303
非控股權益	1,820,417	1,820,417	1,593,960	1,593,960	4,396,021	4,396,021
	<u>4,843,821</u>	<u>4,843,821</u>	<u>13,910,240</u>	<u>13,910,240</u>	<u>27,944,324</u>	<u>27,944,324</u>

附錄三 目標集團歷史財務資料於國際財務報告準則與香港財務報告準則之間之對賬

未經審核綜合財務狀況表

於十二月三十一日

	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整
均以新加坡元列示						
資產						
非流動資產						
物業、廠房及設備	927,140	927,140	1,551,653	1,551,653	893,935	893,935
無形資產	22,400	22,400	16,800	16,800	101,200	101,200
於合營企業之投資	2,626,423	2,626,423	—	—	—	—
於聯營公司之投資	298,313	298,313	98,059	98,059	—	—
可供出售金融資產	13,571,507	13,571,507	16,290,121	16,290,121	12,208,744	12,208,744
應收貸款	24,248,676	24,248,676	23,453,676	23,453,676	25,197,428	25,197,428
	<u>41,694,459</u>	<u>41,694,459</u>	<u>41,410,309</u>	<u>41,410,309</u>	<u>38,401,307</u>	<u>38,401,307</u>
流動資產						
應收客戶在建工程合約款項	32,799	32,799	1,822,505	1,822,505	353,542	353,542
貿易應收款項	16,729,866	16,729,866	17,978,441	17,978,441	42,914,001	42,914,001
預付款項及其他應收款項	5,960,912	5,960,912	11,325,659	11,325,659	28,861,484	28,861,484
應收貸款	16,000,000	16,000,000	48,637,747	48,637,747	6,999,960	6,999,960
現金及現金等價物	9,878,004	9,878,004	10,397,786	10,397,786	17,310,700	17,310,700
	<u>48,601,581</u>	<u>48,601,581</u>	<u>90,162,138</u>	<u>90,162,138</u>	<u>96,439,687</u>	<u>96,439,687</u>
資產總值	<u>90,296,040</u>	<u>90,296,040</u>	<u>131,572,447</u>	<u>131,572,447</u>	<u>134,840,994</u>	<u>134,840,994</u>
權益						
本公司權益持有人應佔權益						
股本	1	1	1	1	1	1
資本儲備	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	(12,317,967)	(12,317,967)
其他儲備	10,981,333	10,981,333	12,452,466	12,452,466	10,312,365	10,312,365
保留溢利	7,985,345	7,985,345	12,502,167	12,502,167	38,190,571	38,190,571
	<u>53,966,679</u>	<u>53,966,679</u>	<u>59,954,634</u>	<u>59,954,634</u>	<u>36,184,970</u>	<u>36,184,970</u>
非控股權益	<u>2,620,135</u>	<u>2,620,135</u>	<u>4,234,095</u>	<u>4,234,095</u>	<u>1,250,116</u>	<u>1,250,116</u>
權益總額	<u>56,586,814</u>	<u>56,586,814</u>	<u>64,188,729</u>	<u>64,188,729</u>	<u>37,435,086</u>	<u>37,435,086</u>

附錄三 目標集團歷史財務資料於國際財務報告準則與香港財務報告準則之間之對賬

未經審核綜合財務狀況表(續)

		於十二月三十一日					
		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
均以下列新加坡元列示		摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整
負債							
非流動負債							
借貸	—	—	—	—	24,600,000	24,600,000	24,600,000
融資租賃負債	127,795	127,795	90,955	90,955	33,575	33,575	33,575
遞延所得稅負債	69,226	69,226	128,322	128,322	34,641	34,641	34,641
	<u>197,021</u>	<u>197,021</u>	<u>219,277</u>	<u>219,277</u>	<u>24,668,216</u>	<u>24,668,216</u>	<u>24,668,216</u>
流動負債							
貿易應付款項	19,502,246	19,502,246	25,798,051	25,798,051	46,985,182	46,985,182	46,985,182
其他應付款項	13,671,981	13,671,981	7,415,412	7,415,412	10,587,612	10,587,612	10,587,612
借貸	—	—	32,515,000	32,515,000	11,400,000	11,400,000	11,400,000
融資租賃負債	36,840	36,840	36,840	36,840	23,700	23,700	23,700
即期所得稅負債	301,138	301,138	1,399,138	1,399,138	3,741,198	3,741,198	3,741,198
	<u>33,512,205</u>	<u>33,512,205</u>	<u>67,164,441</u>	<u>67,164,441</u>	<u>72,737,692</u>	<u>72,737,692</u>	<u>72,737,692</u>
負債總額	<u>33,709,226</u>	<u>33,709,226</u>	<u>67,383,718</u>	<u>67,383,718</u>	<u>97,405,908</u>	<u>97,405,908</u>	<u>97,405,908</u>
權益及負債總額	<u>90,296,040</u>	<u>90,296,040</u>	<u>131,572,447</u>	<u>131,572,447</u>	<u>134,840,994</u>	<u>134,840,994</u>	<u>134,840,994</u>

附錄三 目標集團歷史財務資料於國際財務報告準則與
香港財務報告準則之間之對賬

未經審核綜合權益變動表

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整
均以新加坡元列示						
於一月一日之結餘	51,712,993	51,712,993	56,584,814	56,584,814	64,188,729	64,188,729
年內溢利	1,564,648	1,564,648	10,951,481	10,951,481	32,006,284	32,006,284
年內其他全面收益/(虧損)	3,279,173	3,279,173	2,958,759	2,958,759	(4,061,960)	(4,061,960)
全面收益總額	4,843,821	4,843,821	13,910,240	13,910,240	27,944,324	27,944,324
已宣派股息	—	—	(6,328,325)	(6,328,325)	(7,380,000)	(7,380,000)
就重組支付之代價	—	—	—	—	(47,317,967)	(47,317,967)
註冊成立一間附屬公司產生之 非控股權益	30,000	30,000	20,000	20,000	—	—
於十二月三十一日之結餘	<u>56,586,814</u>	<u>56,586,814</u>	<u>64,188,729</u>	<u>64,188,729</u>	<u>37,435,086</u>	<u>37,435,086</u>

附錄三 目標集團歷史財務資料於國際財務報告準則與香港財務報告準則之間之對賬

未經審核綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整
均以新加坡元列示						
來自經營活動之現金流量						
年內溢利	1,564,648	1,564,648	10,951,481	10,951,481	32,006,284	32,006,284
就下列各項調整：						
所得稅開支	186,515	186,515	1,811,453	1,811,453	3,867,972	3,867,972
折舊	220,084	220,084	1,360,379	1,360,379	786,220	786,220
無形資產攤銷	5,600	5,600	5,600	5,600	15,600	15,600
應佔合營企業及聯營公司之業績	(1,348,398)	(1,348,398)	(50,241)	(50,241)	98,059	98,059
股息收入	(20,431)	(20,431)	(26,910)	(26,910)	(9,285,000)	(9,285,000)
出售可供出售金融資產之收益	(11,663)	(11,663)	(1,621)	(1,621)	(247,122)	(247,122)
出售物業、廠房及設備之 (收益)/虧損	(48,197)	(48,197)	3,148	3,148	13,790	13,790
撤銷物業、廠房及設備	—	—	—	—	12,084	12,084
財務成本	245,333	245,333	1,931,304	1,931,304	1,281,873	1,281,873
財務收入	(1,872,120)	(1,872,120)	(7,168,073)	(7,168,073)	(6,593,690)	(6,593,690)
	(1,078,629)	(1,078,629)	8,816,520	8,816,520	21,956,070	21,956,070
營運資金變動						
應收客戶在建工程合約款項	636,277	636,277	(1,789,706)	(1,789,706)	1,468,963	1,468,963
貿易應收款項	(1,066,037)	(1,066,037)	(1,139,257)	(1,139,257)	(24,630,866)	(24,630,866)
預付款項及其他應收款項	1,340,317	1,340,317	16,392,602	16,392,602	43,680,981	43,680,981
貿易應付款項	(8,063,148)	(8,063,148)	6,295,807	6,295,807	21,779,241	21,779,241
其他應付款項	4,907,511	4,907,511	(5,672,808)	(5,672,808)	(47,700,777)	(47,700,777)
經營業務(所用)/產生之現金	(3,323,709)	(3,323,709)	22,903,158	22,903,158	16,553,612	16,553,612
已付利息	(245,333)	(245,333)	(1,599,918)	(1,599,918)	(1,634,291)	(1,634,291)
已付所得稅	(1,193,960)	(1,193,960)	(650,979)	(650,979)	(1,594,745)	(1,594,745)
經營活動(所用)/產生之現金淨額	(4,763,002)	(4,763,002)	20,652,261	20,652,261	13,324,576	13,324,576

附錄三 目標集團歷史財務資料於國際財務報告準則與香港財務報告準則之間之對賬

未經審核綜合現金流量表(續)

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整
均以新加坡元列示						
來自投資活動之現金流量						
購買可供出售投資	(113,226)	(113,226)	(92,546)	(92,546)	(200,000)	(200,000)
購買物業、廠房及設備	(741,319)	(741,319)	(2,038,761)	(2,038,761)	(583,193)	(583,193)
購買無形資產	(28,000)	(28,000)	—	—	(100,000)	(100,000)
出售可供出售金融資產之所得款項	41,123	41,123	330,934	330,934	441,691	441,691
出售物業、廠房及設備之所得款項	70,500	70,500	50,721	50,721	289,480	289,480
於聯營公司之投資	(300,040)	(300,040)	—	—	—	—
已收股息	20,431	20,431	2,903,828	2,903,828	—	—
收回應收聯營公司貸款	—	—	—	—	800,000	800,000
收回應收其他關連方貸款	10,852,111	10,852,111	—	—	495,000	495,000
向其他關連方提供貸款	—	—	(500,000)	(500,000)	(8,743,712)	(8,743,712)
向聯營公司提供貸款	(10,399,960)	(10,399,960)	—	—	—	—
向青島博海建設集團有限公司 提供貸款	—	—	(53,000,000)	(53,000,000)	—	—
收回應收青島博海建設集團 有限公司貸款	—	—	1,000,000	1,000,000	—	—
已收利息	1,048,213	1,048,213	5,762,976	5,762,976	624,633	624,633
投資活動產生/(所用)現金淨額	449,833	449,833	(45,582,848)	(45,582,848)	(6,976,101)	(6,976,101)

附錄三 目標集團歷史財務資料於國際財務報告準則與香港財務報告準則之間之對賬

未經審核綜合現金流量表(續)

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整	摘自附錄二 之未經調整 財務資料	根據香港財務 報告準則之 未經審核 財務資料 調整
均以新加坡元列示						
來自融資活動之現金流量						
與非控股權益註冊成立附屬公司	30,000	30,000	20,000	20,000		
來自附屬公司一名董事之貸款	—	—	7,515,000	7,515,000	—	—
向附屬公司董事償還貸款	—	—	—	—	(7,515,000)	(7,515,000)
向青島博海建設集團有限公司 償還貸款	—	—	(3,601,389)	(3,601,389)	—	—
償還融資租賃負債	(31,365)	(31,365)	(36,840)	(36,840)	(38,639)	(38,639)
借貸所得款項	—	—	50,000,000	50,000,000	36,000,000	36,000,000
償還借貸	—	—	(25,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
已付目標公司擁有人之股息	—	—	(3,446,402)	(3,446,402)	(2,881,922)	(2,881,922)
	<u>(1,365)</u>	<u>(1,365)</u>	<u>25,450,369</u>	<u>25,450,369</u>	<u>564,439</u>	<u>564,439</u>
融資活動(所用)/產生之現金淨額	(1,365)	(1,365)	25,450,369	25,450,369	564,439	564,439
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(4,314,534)	(4,314,534)	519,782	519,782	6,912,914	6,912,914
年初之現金及現金等價物	14,192,538	14,192,538	9,878,004	9,878,004	10,397,786	10,397,786
	<u>9,878,004</u>	<u>9,878,004</u>	<u>10,397,786</u>	<u>10,397,786</u>	<u>17,310,700</u>	<u>17,310,700</u>
年末之現金及現金等價物	9,878,004	9,878,004	10,397,786	10,397,786	17,310,700	17,310,700

(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下為以下文所載附註為基準編製供說明用途之經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債報表及供說明用途之經擴大集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)，旨在說明建議收購目標公司之影響，猶如有關收購已於二零一五年十二月三十一日進行。

編製未經審核備考財務資料所採用會計政策與本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所載本集團採用者一致。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函所載其他財務資料及本通函附錄二所載目標公司會計師報告一併細閱。

未經審核備考財務資料由董事僅供說明用途而編製，基於其假設性質使然，未必能真實反映建議收購已於二零一五年十二月三十一日或任何未來日期完成之情況下經擴大集團之財務狀況。

(I) 經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債報表

	本集團 於 二零一五年 十二月 三十一日 千港元 附註1	目標集團 於 二零一五年 十二月 三十一日 千新加坡元 附註2	目標集團 於 二零一五年 十二月 三十一日 千港元 附註2	千港元 附註3	備考調整 千港元 附註4	千港元 附註5	經擴大集團 於 二零一五年 十二月 三十一日之 未經審核 備考資產 及負債 千港元
非流動資產							
物業、廠房及設備	498,787	894	4,896	581	—	—	504,264
商譽	282,933	—	—	239,381	—	—	522,314
無形資產	5,367	101	553	84,527	—	—	90,447
預付款項、按金及 其他應收款項	127,219	25,197	138,004	—	(95,848)	—	169,375
於聯營公司之投資	1,150	—	—	19,461	—	—	20,611
可供出售金融資產	1,095	12,209	66,869	(36,527)	—	—	31,437
遞延所得稅資產	93,031	—	—	—	—	—	93,031
	<u>1,009,582</u>	<u>38,401</u>	<u>210,322</u>	<u>307,423</u>	<u>(95,848)</u>	<u>—</u>	<u>1,431,479</u>
流動資產							
現金及現金等價物	1,625,816	17,311	94,812	(296,950)	—	—	1,423,678
已抵押銀行存款	273,850	—	—	—	—	—	273,850
貿易及其他應收款項、 預付款項及按金	2,817,877	78,775	431,451	7,956	(220,738)	—	3,036,546
應收客戶合約工程款項	60,970	354	1,939	—	—	—	62,909
待售開發物業	9,137,882	—	—	448,123	—	—	9,586,005
可收回稅項	695	—	—	—	—	—	695
	<u>13,917,090</u>	<u>96,440</u>	<u>528,202</u>	<u>159,129</u>	<u>(220,738)</u>	<u>—</u>	<u>14,383,683</u>
資產總值	<u>14,926,672</u>	<u>134,841</u>	<u>738,524</u>	<u>466,552</u>	<u>(316,586)</u>	<u>—</u>	<u>15,815,162</u>
流動負債							
貿易及其他應付款項	5,258,113	57,572	315,322	124,003	(208,689)	4,210	5,492,959
應付稅項	212,189	3,741	20,489	—	—	—	232,678
借貸	3,437,146	11,424	62,569	220,814	(12,049)	—	3,708,480
	<u>8,907,448</u>	<u>72,737</u>	<u>398,380</u>	<u>344,817</u>	<u>(220,738)</u>	<u>4,210</u>	<u>9,434,117</u>
非流動負債							
借貸	4,486,186	24,633	134,915	87,632	(95,848)	—	4,612,885
遞延稅項	52,245	35	192	26,536	—	—	78,973
	<u>4,538,431</u>	<u>24,668</u>	<u>135,107</u>	<u>114,168</u>	<u>(95,848)</u>	<u>—</u>	<u>4,691,858</u>
負債總額	<u>13,445,879</u>	<u>97,405</u>	<u>533,487</u>	<u>458,985</u>	<u>(316,586)</u>	<u>4,210</u>	<u>14,125,975</u>
資產淨值	<u>1,480,793</u>	<u>37,436</u>	<u>205,037</u>	<u>7,567</u>	<u>—</u>	<u>(4,210)</u>	<u>1,689,187</u>

附註

1. 有關金額摘錄自本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所載本集團於二零一五年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。
2. 目標集團於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表摘錄自本通函附錄二所載目標集團之財務資料。就呈列未經審核備考財務資料而言，已採用於二零一五年十二月三十一日之匯率(即1.00新加坡元兌5.477港元)將目標集團於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表所載金額換算為港元。
3. 於收購事項完成後，目標集團之可識別資產淨值將根據香港財務報告準則第3號「業務合併」之規定以收購法按公平值於經擴大集團之綜合財務報表入賬。就未經審核備考財務資料而言，本集團已根據香港財務報告準則第3號之指引進行說明性代價分配，僅供說明用途。除待售開發物業、物業、廠房及設備以及無形資產外，董事認為目標集團所有可識別資產淨值均與其於二零一五年十二月三十一日之賬面值相若。

有關已轉讓代價、將於經擴大集團綜合財務報表入賬之目標集團可識別資產淨值及商譽計算方法之詳情如下：

	千港元
已轉讓代價：	
收購事項之現金代價(附註i)	279,327
本公司所發行作為收購事項部分代價之股份公平值(附註i)	<u>267,000</u>
	546,327
減：	
目標集團資產淨值於二零一五年十二月三十一日之賬面值 (不包括於Tuas Bay之投資)(附註ii)	205,037
Tuas Bay負債淨額於二零一五年十二月三十一日之賬面值(附註ii)	(30)
物業、廠房及設備之公平值盈餘(附註iv)	581
Tuas Bay所持待售開發物業之公平值盈餘(附註iv)	70,979
已識別無形資產之公平值(附註iv)	84,527
因待售開發物業與物業、廠房及設備之公平值盈餘以及 已識別無形資產之公平值而產生遞延所得稅負債之影響(附註v)	<u>(26,536)</u>
所收購可識別資產及所承擔負債總額	334,558
非控股權益(附註vi)	<u>(27,612)</u>
	<u>306,946</u>
商譽	<u>239,381</u>

- i. 根據該協議，代價將按以下方式償付：i)本公司支付現金279,327,000港元(或51,000,000新加坡元)；及ii)本公司發行100,000,000股普通股。按本公司普通股於二零一五年十二月三十一日之市值每股2.67港元計算，將予發行普通股之公平總值估計為267,000,000港元(或約48,749,000新加坡元)。
- ii. 於收購事項完成前，本集團及目標公司各自持有BH-ZACD (Tuas Bay) Development Pte Ltd. (「Tuas Bay」，於新加坡註冊成立之公司，主要從事物業發展業務)之30%股權。於收購事項完成後，Tuas Bay成為經擴大集團之附屬公司，故其資產及負債於經擴大集團綜合入賬。

Tuas Bay可識別資產及負債於二零一五年十二月三十一日之賬面值及公平值如下：

	本集團可識別 資產及負債之 賬面值 千港元	公平值調整 千港元	Tuas Bay可識 別資產及負債 於二零一五年 十二月三十一日 之公平值 千港元
現金及現金等價物	47,319	—	47,319
貿易及其他應收款項	7,956	—	7,956
待售開發物業	377,144	70,979	448,123
貿易及其他應付款項	(124,003)	—	(124,003)
借貸—即期	(220,814)	—	(220,814)
借貸—非即期	(87,632)	—	(87,632)
遞延所得稅負債	—	(12,066)	(12,066)
所收購資產及所承擔負債	<u>(30)</u>	<u>58,913</u>	<u>58,883</u>

- iii. 於收購事項完成前，目標公司於四間公司(於二零一五年十二月三十一日為本公司非全資附屬公司)持有分類為可供出售金融資產(「可供出售金融資產」)之股權投資，按公平值計算之賬面值合共約為17,066,000港元。收購該等股權所需代價與本集團應佔該等公司相應非控股權益之間差額將於收購事項完成時在權益確認。

目標公司亦於一間接受投資公司(本公司聯營公司)持有分類為可供出售金融資產之股權投資，按公平值計算之賬面值為19,461,000港元。於收購事項完成時，有關可供出售金融資產之賬面值分類為於聯營公司之投資，原因為接受投資公司其後仍為經擴大集團之聯營公司。

- iv. 為編製未經審核備考財務資料，董事已釐定目標集團待售開發物業、物業、廠房及設備以及無形資產之公平值，當中已參考獨立估值師仲量聯行西門有限公司編製之估值報告。已識別無形資產包括未完成建築合約及建築牌照。該等資產於二零一五年十二月三十一日之賬面值及公平值如下：

	資產之賬面值 千港元	公平值調整 千港元	資產 於二零一五年 十二月三十一日 之公平值 千港元
待售開發物業	377,144	70,979	448,123
物業、廠房及設備	4,896	581	5,477
無形資產	—	84,527	84,527
總計	<u>382,040</u>	<u>156,087</u>	<u>538,127</u>

- v. 有關金額指待售開發物業與物業、廠房及設備之公平值盈餘以及已識別無形資產之公平值所產生遞延所得稅負債26,536,000港元，按新加坡主要稅率17%計算得出。
- vi. 根據該協議，收購事項其中一項先決條件為完成收購Bohai Investments (S) Group Pte Ltd(「Bohai Investment」，目標公司間接擁有50%權益之附屬公司)餘下50%股權。就編製本未經審核備考財務資料而言，有關收購被視為已於二零一五年十二月三十一日完成，並完成償付現金代價11,857,200新加坡元(約64,942,000港元)。因此，於收購事項完成時之非控股權益大多指分佔其非控股股東所持Tuas Bay資產淨值之公平值其中40%，即約23,553,000港元。
- vii. 以下分析收購事項導致經擴大集團之現金及現金等價物減少：

	千港元
Tuas Bay於二零一五年十二月三十一日持有之 現金及現金等價物	47,319
根據該協議就目標集團股權支付之現金代價	(279,327)
目標集團就收購Bohai Investments餘下50% 股權支付之現金代價	<u>(64,942)</u>
現金流出淨額	(296,950)
目標集團於二零一五年十二月三十一日持有之 現金及現金等價物	<u>94,812</u>
收購事項之現金流出淨額	<u><u>(202,138)</u></u>

4. 於收購事項完成後，本集團與目標集團之公司間結餘316,586,000港元已抵銷。
5. 是項調整指本公司就收購事項應付之估計交易成本約4,210,000港元，包括財務顧問費、律師費、印刷費、會計師費及其他相關費用。

6. 於收購事項完成時及於各報告期末，本公司將根據本集團之會計政策於發生事件或情況變化顯示賬面值無法收回時就經擴大集團評估商譽及其他無形資產減值。

董事確認已根據香港會計準則第36號「資產減值」就本未經審核備考財務資料採用貫徹一致之會計政策評估商譽及其他無形資產減值。經考慮評估結果後，董事並無發現任何跡象顯示經擴大集團商譽或其他無形資產須計提減值。

由於目標集團可識別資產淨值於完成日期之公平值及賬面值可能與編製未經審核備考財務資料所用價值有重大差異，將於完成時記入經擴大集團綜合財務報表之資產、負債及商譽實際金額可能顯著有別於本附錄所示估計金額。

7. 概無作出其他調整以反映本集團及目標集團於二零一五年十二月三十一日後得出之任何經營業績或其他交易。

(II) 經擴大集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表

於二零一五年十二月三十一日本公司發行100,000,000股
普通股作為收購目標集團之部分代價

本集團 於二零一五年 十二月三十一日 之未經審核有形 資產淨值	本集團 於二零一五年 十二月三十一日 之未經審核每股 普通股有形 資產淨值	本集團 於二零一五年 十二月三十一日 之未經審核每股 可轉換優先股 (「可轉換優先股」) 有形資產淨值	經擴大集團於 二零一五年 十二月三十一日之 未經審核備考經 調整有形資產淨值	經擴大集團於 二零一五年 十二月三十一日 之未經審核備考 經調整每股可轉換 優先股有形資產 淨值		
				千港元	港元	
附註1	附註2	附註2	附註3	附註4	附註4	
本公司權益持有人應佔 有形資產淨值	1,212,286	0.9684	0.9684	1,068,607	0.7905	0.7905

附註：

- 於二零一五年十二月三十一日，本公司權益持有人應佔經審核有形資產淨值金額乃基於二零一五年十二月三十一日本公司權益持有人應佔經審核資產淨值1,500,586,000港元(摘錄自本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表)，並經於二零一五年十二月三十一日之商譽及其他無形資產分別282,933,000港元及5,367,000港元調整後得出。
- 計算本集團未經審核每股有形資產淨值所用之股份數目包括於二零一五年十二月三十一日之已發行普通股300,000,000股及可轉換優先股951,872,727股。根據可轉換優先股之條款及條件，於本公司因清盤、結業或解散而分派資產時，可轉換優先股持有人有權優先取得金額相等於彼等所持有可轉換優先股面值總額(按每股可轉換優先股0.01港元計算，即合共9,519,000港元)之款項；而有關資產結餘將於參考任何類別股份(包括可轉換優先股，惟不包括無權參與有關資產之任何其他股份)之持有人各自所持有股份之面值總額後按享有同等權益之基準撥歸及分派予該等股份持有人。由於相對各類別股份(包括可轉換優先股)之面值(誠如本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所載，合共12,519,000港元)而言，本集團有充足有形資產淨值，故此，於二零一五年十二月三十一日，本集團未經審核每股普通股有形資產淨值相等於本集團未經審核每股可轉換優先股有形資產淨值。

3. 經擴大集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核備考經調整有形資產淨值金額乃基於二零一五年十二月三十一日之未經審核備考經調整資產淨值1,689,187,000港元(摘錄自經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表)，並經於二零一五年十二月三十一日之商譽及其他無形資產分別522,314,000港元及90,447,000港元調整，以及扣減於二零一五年十二月三十一日本集團非控股權益分佔虧絀19,793,000港元(摘錄自本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表)及上文(I)節附註3所示非控股股東分佔目標集團已識別資產淨值之公平值27,612,000港元後計算得出。
4. 計算經擴大集團未經審核備考經調整每股有形資產淨值所用股份數目包括於二零一五年十二月三十一日之已發行普通股300,000,000股及可轉換優先股951,872,727股以及上文(I)節附註3(i)所述將於收購事項完成時予以發行之普通股100,000,000股。由於相對各類別股份(包括可轉換優先股)之面值而言，經擴大集團有充足有形資產淨值，故此，於二零一五年十二月三十一日，經擴大集團未經審核備考經調整每股普通股有形資產淨值相等於經擴大集團未經審核備考經調整每股可轉換優先股有形資產淨值。

(B) 申報會計師就經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函內。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告**

致青建國際控股有限公司列位董事

本所已對青建國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)，以及New Chic International Limited及其附屬公司(「目標集團」)(統稱「經擴大集團」)的未經審核備考財務資料(由貴公司董事編製，並僅供說明用途)完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括貴公司就擬收購目標集團(「該項交易」)而於二零一六年六月二十三日刊發的通函中第IV-1至IV-8頁內所載有關於二零一五年十二月三十一日的未經審核備考資產和負債報表、未經審核備考經調整有形資產淨值報表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。貴公司董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於第IV-1至IV-8頁。

未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，以說明該項交易對貴集團於二零一五年十二月三十一日的財務狀況可能造成的影響，猶如該項交易於二零一五年十二月三十一日已經發生。在此過程中，貴公司董事從貴集團截至二零一五年十二月三十一日止期間的財務報表中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表已公佈審計報告。

貴公司董事對未經審核備考財務資料的責任

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

我們的獨立性和品質控制

我們已遵守會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考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獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該項交易於二零一五年十二月三十一日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

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

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一六年六月二十三日

A. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本集團之資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何聲明或本通函有誤導成分。

B. 權益披露

1. 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁於本公司及其任何相聯法團(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，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉)，或列入本公司遵照證券及期貨條例第352條存置之登記冊內之權益或淡倉，或根據上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	身分	於好倉所持 股份及相關 股份數目	概約權益 百分比
鄭永安先生	實益擁有人(附註1)	6,000,000	0.91%
王從遠先生	實益擁有人(附註1)	2,100,000	0.32%
	實益擁有人	397,500	0.06%
	信託受益人(附註2)	3,807,491	0.58%
何智凌先生	實益擁有人(附註1)	5,400,000	0.82%
張玉強先生	實益擁有人(附註1)	2,400,000	0.36%
王林宣先生	實益擁有人(附註1)	2,100,000	0.32%
	實益擁有人	480,000	0.07%
	信託受益人(附註2)	10,153,309	1.54%

董事姓名	身分	於好倉所持 股份及相關 股份數目	概約權益 百分比
丁洪斌博士	實益擁有人(附註1)	3,000,000	0.45%
	信託受益人(附註2)	12,691,636	1.92%
張志華先生	實益擁有人(附註1)	3,000,000	0.45%
	信託受益人(附註2)	44,801,476	6.79%
孫輝業先生	實益擁有人(附註1)	900,000	0.14%

附註：

1. 指於二零一四年六月二十七日及／或二零一六年四月二十八日根據本公司購股權計劃授出之購股權項下相關股份之好倉。
2. 指根據管理層股份計劃授出之激勵項下相關可轉換優先股之好倉。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司行政總裁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，擁有本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊所記錄之權益或淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

2. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊所記錄，下列人士(不包括董事或本公司行政總裁)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

於股份及相關股份中之好倉

主要股東 姓名／名稱	身分／權益性質	所持／擁有 權益股份及 相關股份 數目	概約股權 百分比
杜波博士	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	98.04
	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	33.95
	信託受益人(附註3)	114,224,727	17.30
匯隆企業有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	98.04
福濤控股投資 有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	98.04
冠揚投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	98.04
浩博投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	98.04
國清控股有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	98.04
受託人(附註4)	受託人	304,599,273	46.14
青島青建控股有限 公司工會持股會	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	98.04
	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	33.95
上海和利源投資 有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	33.95

主要股東 姓名／名稱	身分／權益性質	所持／擁有 權益股份及 相關股份 數目	概約股權 百分比
青島博海建設 集團有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	33.95
青島青建控股 有限公司	受控制法團權益(附註1) 受控制法團權益(附註2)	647,273,454 224,145,000	98.04 33.95
國清控股集團 有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	33.95
國清控股(南洋) 投資有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	33.95
海鼎(南洋)投資 有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	33.95
國清集團(香港) 有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	33.95
青建發展	實益擁有人(附註1)	224,145,000	33.95
尚東	受控制法團權益	100,000,000	15.15
Sino Concord	實益擁有人	100,000,000	15.15

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，New Guotsing Holdco持有647,273,454股股份。New Guotsing Holdco由冠揚投資有限公司及匯隆企業有限公司間接擁有。匯隆企業有限公司持有福濤控股投資有限公司74.533%股權，而福濤控股投資有限公司持有浩博投資有限公司51.453%股權，浩博投資有限公司持有New Guotsing Holdco 85%股權。冠揚投資有限公司持有浩博投資有限公司48.547%股權。
- (2) 於最後實際可行日期，青建發展持有224,145,000股股份。青建發展由國清中國透過國清控股(南洋)投資有限公司(由國清中國全資擁有)、海鼎(南洋)投資有限公司(由國清控股(南洋)投資有限公司全資擁有)及國清集團(香港)有限公司(由海鼎(南洋)投資有限公司全資擁有)間接全資擁有。

青島青建控股有限公司工會持股會透過其全資附屬公司青島青建控股有限公司於國清中國擁有約41.265%股本權益。

- (3) 獲委聘為管理層股份計劃之受託人。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函。

C. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本公司終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約)。

D. 董事於資產或合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之結算日)以來所收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，概無董事於與經擴大集團任何成員公司所訂立對經擴大集團業務而言屬重大之任何存續合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

E. 競爭權益

於最後實際可行日期，根據上市規則，以下董事於下列被認為直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務(「競爭業務」，根據上市規則，董事獲委任以代表本公司及／或本集團權益之業務除外)中擁有權益：

董事姓名	被認為對本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務所屬實體之名稱	被認為對本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體業務闡述	董事於實體之權益性質
張志華先生	國清中國	物業開發及建築	監事
丁洪斌博士	國清中國	物業開發及建築	董事

F. 專家同意書及資格

浩德融資有限公司、PricewaterhouseCoopers LLP, Singapore及香港羅兵咸永道會計師事務所各自己就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件及／或報告及／或估值證書及／或意見及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

以下為於本通函內給予意見或建議之專家資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	可進行證券及期貨條例所界定第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	香港執業會計師
PricewaterhouseCoopers LLP	新加坡公認會計師及特許會計師

上述專家各自確認，於最後實際可行日期，概無於本集團任何成員公司擁有任何實益股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論可否依法強制執行)，亦概無於經擴大集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

G. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期經審核綜合財務報表之結算日)以來本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

H. 備查文件

以下文件之文本於本通函日期起計14日期間之星期一至星期五(公眾假期除外)一般營業時間內，於本公司辦事處(地址為香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室)可供查閱：

- (a) 該協議；
- (b) 本公司組織章程細則；
- (c) 獨立董事委員會之意見函件，全文載於本通函第21至22頁；
- (d) 浩德融資有限公司之函件，全文載於本通函第23至44頁；
- (e) 本公司分別(i)截至二零一五年十二月三十一日止年度；(ii)截至二零一四年十二月三十一日止九個月；及(iii)截至二零一四年三月三十一日止年度之年報；
- (f) PricewaterhouseCoopers LLP, Singapore所編製目標公司之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (g) 香港羅兵咸永道會計師事務所發出經擴大集團之未經審核備考財務資料，全文載於本通函附錄四；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (i) 本附錄「專家同意書及資格」一段所指同意書；及
- (j) 本通函。

I. 訴訟

於最後實際可行日期，概無經擴大集團成員公司牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨提出或接獲或經擴大集團任何成員公司屬與訴訟其中一方之任何重大訴訟、仲裁或申索。

J. 投票安排

- (a) 於最後實際可行日期，概無人士於本通函寄發前已不可撤回地承諾表決贊成或反對收購事項。
- (b) 控股股東兼前任董事杜波博士身為擁有賣方之一Rally Tech 41.25%股權之股東，於收購事項中擁有重大權益。因此，杜波博士及其聯繫人士(包括青建發展及New Guotsing Holdco)須就於股東特別大會提呈批准該協議及其項下擬進行交易之有關決議案放棄表決。王林宣先生身為賣方之一Rally Tech之董事兼股東及尚東(持有賣方之一Sino Concord之80%權益)之股東，於收購事項中擁有重大權益。故此，王林宣先生及其聯繫人士須就股東特別大會上提呈批准該協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄表決。除上文披露者外，概無其他股東須就批准收購事項放棄表決。

K. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年及直至最後實際可行日期止，經擴大集團訂立以下重大或可能屬重大之合約(並非日常業務過程中訂立之合約)：

- (1) 本公司與國清控股(南洋)投資有限公司就收購旺寶發展有限公司(「旺寶收購事項」)所訂立日期為二零一五年五月二十三日之購股協議，詳情請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函；
- (2) 國清中國、New Guotsing Holdco及杜波博士以本公司為受益人就旺寶收購事項各自所簽立日期為二零一五年九月二十二日之不競爭契諾，詳情請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函；
- (3) 本公司與青島博海就旺寶收購事項所訂立日期為二零一五年九月二十二日之認購期權契據，詳情請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函；
- (4) 由(其中包括)本公司及HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited就其有關本公司新上市申請之權利及義務所訂立日期為二零一五年九月二十四日之保薦人協議，詳情請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函；

- (5) 本公司、邦盟滙駿證券有限公司及國泰君安證券(香港)有限公司就配售最多215,000,000股本公司股份所訂立日期為二零一五年十二月十七日之配售協議，詳情請參閱本公司日期為二零一五年十二月十八日及二零一六年一月十二日之公告；
- (6) 本公司與長城環亞國際投資有限公司就涉及55,000,000股股份之認購事項所訂立日期為二零一六年六月十九日之認購協議，詳情請參閱本公司日期為二零一六年六月十九日之公告。

L. 一般事項

- (a) 於最後實際可行日期，本公司有(i)法定股本70,000,000港元(分為6,000,000,000股每股面值0.01港元之股份及1,000,000,000股每股面值0.01港元之可轉換優先股)；及(ii)已發行股本13,420,752.27港元(分為660,202,500股股份及681,872,727股可轉換優先股)，全部繳足或入賬列為繳足。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。
- (c) 本公司之香港主要營業地點位於香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室。
- (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22樓。
- (e) 公司秘書為合資格會計師兼香港會計師公會資深會員吳耀輝先生。

M. 其他事項

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。



CNQC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
青建國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1240)

股東特別大會通告

茲通告青建國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年七月十一日(星期一)上午十一時三十分假座香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以審議並酌情通過下列第1項及第2項決議案作為本公司之普通決議案(不論有否修訂)。除另有指明者外，本通告所用詞彙與本公司於二零一六年六月二十三日刊發之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

有關收購事項之決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認該協議及其項下擬進行交易；及
- (b) 授權董事在其可能認為就實行及落實該協議及其項下擬進行交易屬必要、恰當、適當或合宜之情況下，代表本公司作出一切有關行動及事宜，並簽訂及簽立所有有關文件、文據及協議。」

有關授出特別授權以配發及發行代價股份之決議案

2. 「動議待通過第1項普通決議案且聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣後：

- (a) 批准授出根據該協議所載條款配發及發行代價股份之特別授權；及
- (b) 授權董事在其可能認為就實行及落實根據該協議所載條款配發及發行代價股份屬必要、恰當、適當或合宜之情況下，代表本公司作

股東特別大會通告

出一切有關行動及事宜，並簽訂及簽立所有有關文件、文據及協議，惟有關進一步文件或協議將屬行政性質及從屬於根據該協議所載條款配發及發行代價股份之實行。」

承董事會命
青建國際控股有限公司
公司秘書
吳耀輝

香港，二零一六年六月二十三日

附註：

- (1) 本公司將於二零一六年七月八日(星期五)至二零一六年七月十一日(星期一)(包括首尾兩日)暫停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表決，所有過戶文件須於二零一六年七月七日(星期四)下午四時三十分或之前送交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22樓)登記。
- (2) 凡有權出席股東特別大會並於會上表決之本公司股東，均可委任一名受委代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東。持有本公司兩股或以上股份之股東可委任超過一名受委代表代其出席及表決。如委任超過一名受委代表，則有關委任須列明各受委代表所代表之股份數目及類別。
- (3) 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須盡快及無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前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22樓)，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會並於會上表決，在此情況下，代表委任文據將視作已撤銷。
- (4) 倘為任何股份之聯名登記持有人，任何一名有關人士可就有關股份(不論親身或透過受委代表)於股東特別大會上表決，猶如彼為唯一有權表決者，惟倘多於一名該等聯名持有人出席股東特別大會(不論親身或透過受委代表)，則只會接受就有關股份於股東名冊排名首位之上述人士所作表決。
- (5) 根據上市規則，於股東特別大會提呈之所有決議案均須投票表決，而本公司將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站公佈投票表決結果。
- (6) 於本通告日期，董事會成員包括(i)五名本公司執行董事，分別為鄭永安先生(主席)、王從遠先生(行政總裁)、何智凌先生、張玉強先生及王林宣先生；(ii)三名本公司非執行董事，分別為張志華先生、丁洪斌博士及孫輝業博士；及(iii)四名本公司獨立非執行董事，分別為卓育賢先生、程國灝先生、譚德機先生及陳覺忠先生。