
此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或轉讓名下所有本公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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



喜尚控股有限公司 GAYETY HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

主要及關連交易 及 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



新源資本
NEW SPRING CAPITAL LIMITED

本封面所用詞彙具有本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第8頁至第60頁。獨立董事委員會函件載於本通函第61頁至第62頁。新源資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第63頁至第113頁。

股東特別大會將於二零一五年四月十六日(星期四)下午四時正假座香港新界元朗西菁街10號好順泰大廈1樓喜尚嘉喜宴會廳召開，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EMG-3頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈A18樓，惟無論如何須不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，並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視為撤回論。

本通函將於其刊登日起計一連七天載於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁及本公司網站<http://www.gayety.com.hk>內。

二零一五年三月二十七日

創業板之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資之人士應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興之性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
創業板之特色	i
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	61
新源資本函件	63
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 目標集團業務估值報告	II-1
附錄三 — 有關盈利預測之董事會函件	III-1
附錄四 — 有關業務估值之獨立核證報告	IV-1
附錄五 — 目標公司會計師報告	V-1
附錄六 — 發記甜品集團會計師報告	VI-1
附錄七 — 經擴大集團未經審核備考財務資料	VII-1
附錄八 — 一般資料	VIII-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一四年估值」	指	目標集團於二零一四年十月三十一日之100%市值，其載於第II-1頁至第II-22頁之估值報告內，此乃遵照創業板上市規則規定，並依據收入法以折現現金流方式以及賣方與新煮意可能議定之基準及假設編製
「二零一五年估值」	指	目標集團於二零一五年十二月三十一日之100%市值，乃遵照創業板上市規則規定編製，其使用之方法、基準以及假設與二零一四年估值所採用者相一致
「鑫擇」	指	鑫擇有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，為持有發記甜品(BVI)之2%權益之股東，而鑫擇之全部已發行股本由馬先生（一名獨立第三方）擁有，彼與目標集團、Wealth Power、本公司及彼等各自之關連人士並無關連
「聯繫人」	指	具創業板上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業的日子（不包括星期六、星期日或公眾假期）
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「證明書」	指	由新煮意委聘之執業會計師所發出之書面證明，其顯示實際之二零一五年估值

釋 義

「本公司」	指	喜尚控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其已發行股份於創業板上市
「完成交易」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣待售股份及待售貸款
「完成日期」	指	完成交易之日期
「關連人士」	指	具創業板上市規則賦予之涵義
「代價」	指	新煮意就買賣待售股份及待售貸款將支付予賣方之代價
「合作協議」	指	二零一四年十二月十八日之合作協議，由幸運甜品、天津現代物流有限公司及天津貝思特納餐飲管理有限責任公司訂立，內容有關在中國以該等商標經營甜品餐飲業務方面之合作
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「經擴大集團」	指	經建議收購事項擴大之本集團
「最終代價」	指	新煮意應付之該部分及最終代價，以促使本公司向賣方發行承兌票據

釋 義

「新煮意」	指	新煮意集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，為本公司之全資附屬公司及買賣協議之買方
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全部獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就建議收購事項之公平性及合理性向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「新源資本」	指	新源資本有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，其獲委聘為獨立財務顧問，以就建議收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除黃君武先生、劉蘭英女士及彼等之聯繫人外之股東，彼等毋須於本公司召開以批准買賣協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會上放棄投票

釋 義

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據創業板上市規則，並非本公司的關連人士及為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「獨立估值師」	指	羅馬國際評估有限公司，為本公司就建議收購事項提名之獨立專業估值師
「初步代價」	指	新煮意於完成交易時須以現金繳付之部分代價，為數4,000,000港元
「發行日期」	指	承兌票據發行日期
「最後可行日期」	指	二零一五年三月二十五日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後可行日期
「貸款協議」	指	新煮意與發記甜品(BVI)於完成交易時將予訂立之貸款協議，內容有關新煮意向發記甜品(BVI)墊出15,000,000港元
「發記甜品(BVI)」	指	發記甜品(中國)控股有限公司，於二零一三年十二月十六日於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，分別由鑫擇、Wealth Power及目標公司持有2%、49%及49%權益
「發記甜品(香港)」	指	發記甜品(中國)有限公司，於二零一四年一月六日於香港註冊成立之有限責任公司，為發記甜品(BVI)之全資附屬公司
「幸運甜品」	指	幸運甜品餐飲管理(深圳)有限公司，於二零一四年四月十日於中國成立之公司，為發記甜品(香港)之全資附屬公司

釋 義

「發記甜品集團」	指	發記甜品(BVI)、發記甜品(香港)及幸運甜品之統稱
「發記甜品(BVI)股東協議」	指	將由鑫擇、Wealth Power、目標公司及發記甜品(BVI)訂立之股東協議，記錄各訂約方作為發記甜品(BVI)股東各自就發記甜品(BVI)及其附屬公司財務、管理及營運方面之權利及義務
「馬先生」	指	馬志明，為鑫擇全部權益之實益擁有人、黃氏兄弟就發記甜品集團之業務夥伴、本公司及其關連人士之獨立第三方，以及黃氏兄弟及賣方之獨立第三方
「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
「承兌票據」	指	本公司將予發行之計息承兌票據，本金額等同最終代價，乃用作結付新煮意應付賣方之最終代價
「建議收購事項」	指	建議由新煮意收購待售股份及待售貸款，須按照並受買賣協議之條款及條件規限進行
「剩餘金額」	指	96,000,000港元，即待售股份及待售貸款之代價與初步代價間之差額
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與新煮意就買賣待售股份及待售貸款而於二零一四年十二月十九日訂立之買賣協議（經日期分別為二零一五年二月十三日及二零一五年三月二十四日之兩份補充協議修訂及補充）

釋 義

「待售貸款」	指	完成交易或之前任何時間，目標公司結欠賣方承擔之一切義務、責任及債務，不論屬於實質、或然或遞延，亦不論待售貸款於完成交易時是否已到期及須予償付，其於買賣協議日期之金額約為90,000,000港元
「待售股份」	指	目標公司股本中之1股股份，由賣方合法實益擁有
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，以不時修訂者為準
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略合作諒解備忘錄」	指	發記甜品（香港）與浙江國瀚資產管理有限公司訂立日期為二零一四年十二月二十二日之無法律約束力諒解備忘錄，內容有關以該等商標於中國浙江省及長江三角洲其他地區合作經營甜品餐飲業務
「目標公司」	指	永輝有限公司，於二零一四年一月二日於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司
「目標集團」	指	目標公司及其聯營公司（即發記甜品集團）之統稱
「該等商標」	指	黃氏兄弟在中國註冊之五個「發記甜品」商標之統稱

釋 義

「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「賣方」	指	黃泰俊先生，為執行董事黃君武先生與劉蘭英女士之兒子，並為買賣協議之賣方
「Wealth Power」	指	Wealth Power Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為持有發記甜品(BVI)之49%權益之股東，而Wealth Power之全部已發行股本分別由黃逸璋先生及黃逸東先生擁有50%及50%
「黃氏兄弟」	指	黃逸璋先生及黃逸東先生，為「發記甜品」之創辦人及Wealth Power之股東（均為獨立第三方）

董事會函件



喜尚控股有限公司
GAYETY HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

執行董事：

黃君武先生(主席)

劉蘭英女士(行政總裁)

獨立非執行董事：

關偉賢先生

李富揚先生

趙曼而女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要經營地點：

香港

新界

元朗

西菁街10號

好順泰大廈

地下46號舖

敬啟者：

主要及關連交易
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述(i)本公司於二零一四年十二月十九日的公告，當中董事會宣佈，於二零一四年十二月十九日(聯交所交易時段後)，賣方與新煮意訂立買賣協議，據此，新煮意有條件同意購入及賣方有條件同意出售待售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)及待售貸款，代價上限為100,000,000港元(可根據下文「代價」一段所載之詳情予以調整)；及(ii)本公司日期分別為二零一五年二月十三日及二零一五年三月二十四日的公告，內容有關(其中包括)延長達致買賣協議下先決條件的最後限期至二零一五年四月三十日。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)建議收購事項、獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議、新源資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件、由獨立估值師編製之目標集團之業務估值報告、目標集團之財務資料及股東特別大會通告之進一步詳情。

買賣協議

日期：二零一四年十二月十九日

訂約方： 賣方： 黃泰俊

買方： 新煮意

賣方為黃君武先生(為本公司主席、執行董事及控股股東)及劉蘭英女士(為本公司行政總裁、執行董事及控股股東)之兒子。因此,賣方被視為本公司之關連人士。於最後可行日期,黃君武先生、劉蘭英女士及彼等各自之聯繫人合共於1,280,000,000股股份中持有權益,佔本公司已發行股本約40%(及佔本公司經配售股份擴大之已發行股本之約38.09%,其中假設於日期為二零一五年三月九日之本公司公告披露之本公司配售新股份已完成),而賣方則並無於本公司任何股份持有權益。

將予收購之資產

根據買賣協議,新煮意有條件同意購入及賣方有條件同意出售下列各項,惟須待下文「條件」一段所載之先決條件達成(或豁免,倘適用)後,方可作實:

- (1) 待售股份,即目標公司之全部已發行股本;及
- (2) 待售貸款,相當於完成交易或之前任何時間目標公司結欠賣方之一切義務、責任及債務,不論屬於實質、或然或遞延,亦不論於完成交易時是否已到期及須予償付。於買賣協議日期及最後可行日期,目標公司尚欠賣方約

董事會函件

90,000,000港元款項，即賣方提供予目標公司的股東貸款，供目標公司於二零一四年十二月十八日向鑫擇收購發記甜品(BVI)之49%股權之用。該項股東貸款為免息、無固定還款期，並須於賣方提出要求時償還。

代價

買賣待售股份及待售貸款之代價上限為100,000,000港元（可根據下文分段(b)所載資料予以調整），須由新煮意按下列方式向賣方支付：

- (a) 初步代價4,000,000港元須由新煮意於完成交易時以現金繳付；及
- (b) 最終代價（按下列公式釐定）須由新煮意透過促使本公司於證明書發出後十個營業日內向賣方發行承兌票據，支付予賣方：

$$\text{最終代價} = \text{剩餘金額} \times \frac{\text{二零一五年估值}}{\text{二零一四年估值}}$$

倘若二零一五年估值超逾二零一四年估值，二零一五年估值會被當作等同於二零一四年估值。

賣方與新煮意將共同委任由新煮意提名之一位獨立估值師，於二零一五年十二月三十一日後在合理可行情況下盡快進行二零一五年估值，並促使編製一份有關二零一五年估值之估值報告及在合理可行情況下盡快交付報告予賣方與新煮意，無論如何報告須在二零一六年三月三十一日或之前交付。於該估值師交付有關二零一五年估值之估值報告予賣方與新煮意後，新煮意須在合理可行情況下盡快（及無論如何於五個營業日內）促使一名獨立執業會計師審閱二零一五年估值，並發出及送交證明書予賣方，確認二零一五年估值之計算及數額，即發出證明書的最遲日期將為二零一六年四月八日。在並無明顯錯誤之情況下，證明書將對當中所載事宜有最終及不可推翻之效力，並對賣方與新煮意具有約束力。

董事會釐定代價時已計及多項因素，包括根據本公司就建議收購事項提名之獨立專業估值師所進行之業務估值，目標集團於二零一四年十月三十一日之100%市值（初步估值為不少於110,000,000港元），以及發記甜品集團之業務增長、前景和盈利能力。

董事會函件

考慮及評估目標集團之業務增長、前景及盈利能力時，董事已審閱外部研究顧問所進行市場研究報告的結果，當中顯示利好因素不少，包括但不限於：餐飲服務行業的迅速成長、中國城市消費者的食物開支增加，及中國消費者更偏向選擇香港品牌產品先於當地品牌。此外，董事亦審視了賣方提交的各份業務計劃，業務計劃根據按步就班方式制訂（即首先從中國東北開設甜品店，再發展至中國其他地區），讓目標集團可逐步改善甜品餐飲業務的營運。

誠如上文所述，釐定代價時乃參考目標集團於二零一四年十月三十一日之業務估值，惟並無參考目標公司收購發記甜品(BVI) 49%權益之成本。目標公司就向鑫擇收購發記甜品(BVI) 49%權益支付之購買價為90,000,000港元（由賣方告知及獲鑫擇確認），該購買價乃由賣方及鑫擇經公平磋商後釐定，當中已計及發記甜品集團於二零一三年年中之業務前景及將於其後進行之前期工作。董事認為，代價90,000,000港元乃由賣方與鑫擇在特殊情況及關係下經磋商後釐定，不應視為近期公開市價。

董事同意目標公司之價值應計及發記甜品集團連同商標特許之收購事項，其已於二零一四年十二月十八日完成；否則，結果將有所偏差及不能如實反映利用該等商標經營之甜品業務對股東之價值。於此情況下，董事會認為業務估值報告（基於目標公司持有發記甜品(BVI) 49%權益之假設）誠屬公平合理。

經計及釐定代價之基準，董事（包括獨立非執行董事）認為最高代價定為100,000,000港元乃公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

獨立估值師進行之初步估值乃根據收入法以折現現金流方式並按以下主要假設估算，其中包括：

- (a) 初步估值經已進行，猶如目標公司於二零一四年十月三十一日持有發記甜品(BVI) 49%股權，發記甜品(BVI)則直接持有發記甜品(香港)的全部已發行股本，而發記甜品(香港)則直接持有幸運甜品的全部股權；
- (b) 預測發記甜品集團未來15年之現金流量，而該預測屬合理，可反映市場狀況及經濟基本因素，並將會實現；
- (c) 發記甜品集團將按照原定計劃營運和發展；
- (d) 發記甜品集團之門店數目於二零二四年後將保持不變；
- (e) 初步估值基於目標公司於估值日期之未經審核管理賬目及發記甜品集團於估值日期之未經審核綜合管理賬目；
- (f) 發記甜品集團將正式取得經營或擬經營業務所在地一切業務所需相關法定批文及商業證明或牌照，並於屆滿時妥為重續；
- (g) 發記甜品集團所經營行業有充足技術人員供應，而發記甜品集團亦將留聘合資格管理層、主要員工及技術人員為持續經營及發展提供支援；
- (h) 發記甜品集團經營或擬經營業務所在地之現行稅法不會有重大變動且應付稅率維持不變，並將遵守所有適用法例及法規；
- (i) 發記甜品集團所經營或擬經營業務所在地之政治、法律、經濟或金融狀況不會出現重大變動，而將對發記甜品集團所得收益及盈利能力構成不利影響；及

董事會函件

(j) 發記甜品集團經營業務所在地之利率及匯率與現行水平不會有重大差異。

為確保上述假設屬公平及合理，董事審閱並查看所有支持文檔以履行盡職審查，包括但不限於由目標公司提供的有關經營甜品餐飲業務的商業登記證、執照及法律批文，業務計劃，以及目標公司的未經審核管理賬目及發記甜品集團的未經審核綜合管理賬目。

董事會亦就目標集團的發展、營運及其他相關資料，與賣方進行討論，並委聘一名外部研究顧問進行中國甜品餐飲業的市場研究及可行性報告。

題為「甜品項目」之市場研究報告（日期為二零一五年一月十九日）由信永方略管理諮詢有限公司編製。報告目的為提供市場資料，例如：(i)中國宏觀經濟；(ii)中國餐飲市場環境；(iii)中國甜品業競爭；(iv)主要競爭對手分析；(v)分析發記甜品集團之業務模式及財務預測；及(vi)中國監管餐飲業務之適用法律及法規，讓董事會評估業務計劃是否可行，以及發記甜品集團之業務前景。報告顯示可支配收入高的中國一、二線城市對甜品餐飲業務之需求龐大，此乃源於(i)中國甜品餐飲業務之增長趨勢（當中甜品餐飲業佔中國整體餐飲業的百分比於二零一一年至二零一四年間提升了21%），尤其是位於中國一線城市購物商場及百貨中心之餐廳；及(ii)主要競爭對手借助互聯網及社交媒體開發之市場策略（例如在官方網站推出市場推廣計劃、製作移動應用程式、與網購夥伴合作，及透過廣為人知的交流平台如微博及微信進行品牌及活動推廣），為甜品餐飲業帶來成功，主力吸納25至40歲年輕女性消費者。報告亦指出多項挑戰，例如競爭激烈及中國一、二線城市之租金及勞工成本上升。於中國，直接營運或特許經營業務模式普遍，前者優勢為品質控制較簡單，但需要較大資本投資；後者則在品質控制上較為鬆懈，但資本投資需求較小。

董事會函件

在信永方略管理諮詢有限公司開始進行市場研究前，董事曾討論市場研究之範圍及要求。董事已審閱信永方略管理諮詢有限公司所識別之競爭對手（彼等在中國設有超過一百家門店，包括以特許經營或自身直接經營模式）及所用研究方法，例如神秘顧客、市場會談及比較各種經營模式（即直接營運及特許經營）。董事認為所得資料及結論符合本公司就中國甜品餐飲業務之需求。

董事會認為，信永方略管理諮詢有限公司屬獨立專業機構，擁有充分專業知識以就中國甜品餐飲業務進行市場研究。中國甜品餐飲業務之市場研究切合本公司之需要，而董事會認為該研究足以讓董事就目標集團之業務增長、前景及盈利能力達成意見。於該份市場研究報告中，市場研究顧問已核實發記甜品集團之業務計劃之假設（如將開設之店舖數目、店舖之地理位置、業務發展速度、預計收益及每間店舖之投資成本），跟位於中國之競爭對手之實際業務營運、收益及發展速度進行比較。根據上述研究結果並計及甜品餐飲業務之資金產生情況及發記甜品集團之資金需求，董事斷定該等假設誠屬公平合理。

承兌票據

賣方與新煮意將共同委任由新煮意提名之一位獨立估值師，於二零一五年十二月三十一日後在合理可行情況下盡快進行二零一五年估值，並促使編製一份有關二零一五年估值之估值報告及在合理可行情況下盡快交付報告予賣方與新煮意，無論如何報告須在二零一六年三月三十一日或之前交付。於該估值師交付有關二零一五年估值之估值報告予賣方與新煮意後，新煮意須在合理可行情況下盡快（及無論如何於五個營業日內）促使一名獨立執業會計師審閱二零一五年估值，並發出及送交證明書予賣方，確認二零一五年估值之計算及數額，即發出證明書的最遲日期將為二零一六年四月八日。新煮意須促使本公司於證明書發出後十個營業日內發行承兌票據予賣方，藉此向賣方支付最終代價。承兌票據之主要條款概述如下：

發行人： 本公司

本金額： 等同於最終代價

董事會函件

到期日： 承兌票據發行日期滿二周年。本公司可全權酌情延展到期日至承兌票據發行日期滿四周年。

轉讓性： 承兌票據可出讓或轉讓予任何承讓人，惟承讓人須不是本公司關連人士。

承兌票據之未償還本金額可全部或部分出讓或轉讓（以1,000,000港元之倍數）。

利率： 香港上海滙豐銀行有限公司不時報出之最優惠利率加1%年利率，此息率將應用至到期日未償還及應付之本金額。

提早贖回： 發行日期至緊接承兌票據到期日或經延長到期日（視情況而定）前當日任何時間，前提為本公司已給予承兌票據持有人不少於十個營業日之事先書面通知，表示有意償還承兌票據未償還本金額之任何部分。本公司僅可在發行日期滿一周年當日或之前向承兌票據持有人償還不多於承兌票據本金額之50%，除此之外，本公司其後可於截至緊接到期日或延長到期日前（視乎情況而定）提前償還任何承兌票據款項。

本公司贖回之任何承兌票據金額將隨即註銷。

承兌票據持有人概無任何提早贖回權。

本集團將以內部資源及／或銀行借款方式支付承兌票據。

董事會函件

條件

完成交易須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 新煮意合理信納根據買賣協議將予進行之盡職審查結果；
- (ii) 賣方及目標公司已取得就買賣協議及其項下擬進行之交易而須取得之所有必需之同意及批准並維持十足效力及作用；
- (iii) 新煮意已取得就買賣協議及其項下擬進行之交易而須取得之所有必需之同意及批准並維持十足效力及作用；
- (iv) 由獨立股東於本公司將召開及舉行之股東大會上通過一項普通決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (v) 取得新煮意所接受之中國法律顧問律師事務所就買賣協議及其項下擬進行之交易相關之事項所發出之法律意見（其形式及內容均獲新煮意信納）；
- (vi) 賣方所提供之保證在所有方面保持真實及準確；及
- (vii) 取得新煮意所委任之獨立專業估值師行之估值報告（其形式及內容均獲新煮意信納），當中顯示目標集團之二零一四年估值將不少於110,000,000港元。

上述條件概不得獲豁免。倘條件未能於二零一五年四月三十日下午四時正或之前或賣方與新煮意可能以書面同意之較後日期獲達成，則買賣協議將告停止及終止，而買賣協議之訂約方各自概不就買賣協議承擔任何義務及責任，惟先前因違反買賣協議之條款而須承擔者除外。

於最後可行日期，除上述(i)、(v)及(vii)項條件獲達成外，上述其他條件均未獲達成。

董事會函件

完成交易

交易將於達成（或豁免）條件後第三個營業日或賣方與新煮意可能協定之其他日期當日下午四時正完成。

於完成交易後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司，而發記甜品集團將成為本公司之間接聯營公司。發記甜品集團之業績及資產以及負債將使用權益會計法計入本集團綜合財務報表。

目標集團之資料


根據二零一四年十二月十八日之買賣協議，目標公司向鑫擇收購發記甜品(BVI)全部已發行股本之49%權益，收購成本為90,000,000港元。於最後可行日期，發記甜品(BVI)分別由Wealth Power、鑫擇及目標公司擁有49%、2%及49%權益。Wealth Power、鑫擇及彼等之最終實益擁有人各自均獨立於賣方及其聯繫人。因此，Wealth Power、鑫擇及彼等之最終實益擁有人各為獨立第三方。Wealth Power之最終擁有人—即黃氏兄弟—為香港馳名甜品店「發記甜品」之創辦人。

目標公司主要從事投資控股。目標公司直接持有發記甜品(BVI)之49%股權，而後者直接持有發記甜品（香港）之全部已發行股本，發記甜品（香港）則直接持有幸運甜品之全部股權。發記甜品(BVI)及發記甜品（香港）均主要從事投資控股。

幸運甜品與「發記甜品」商標擁有人黃氏兄弟於二零一四年九月二十九日訂立商標特許協議（經兩份補充協議補充及修訂，日期分別為二零一四年九月二十九日及二零一五年一月二十七日），據此，黃氏兄弟向幸運甜品授出獨家權利，可使用及可向第三方授出許可使用該等商標並以該等商標在中國經營甜品業務，為期十五年，由二零一四年九月二十九日起計截至二零二九年九月二十八日（包括首尾兩日）止。因此，目標公司將成為該等商標在中國唯一認可特許經營者。

董事會函件

下表列述該等商標之詳情：

商標標誌及名稱	註冊編號	類別	授權產品／範疇	註冊日期	屆滿日期	可重續至 (附註)
發記甜品 Lucky Dessert 	7822262	29	由豆漿、乳製品及 生果製成的甜品	二零一二年 五月二十八日	二零二二年 五月二十七日	二零二九年 九月二十八日
	7822261	30	雪糕、布丁、 冷凍產品、蛋糕等	二零一二年 五月二十八日	二零二二年 五月二十七日	二零二九年 九月二十八日
	7822260	32	礦泉水、果汁、其他飲品	二零一二年 五月二十一日	二零二二年 五月二十日	二零二九年 九月二十八日
	7822259	35	業務研究及管理以及 有關特許經營的市場研究	二零一二年 五月二十八日	二零二二年 五月二十七日	二零二九年 九月二十八日
	7822258	43	餐廳、快餐店及 流動餐飲業務	二零一二年 十月二十一日	二零二二年 十月二十日	二零二九年 九月二十八日

附註：黃氏兄弟將向在該等商標之有關屆滿日期前中國監管機構申請重續該等商標，讓幸運甜品於截至二零二九年九月二十八日前，可繼續擁有使用及向第三方授出特許權以使用該等商標之獨家權利。

按目前意向，發記甜品集團將以「發記甜品」商標名稱，在中國獨資或者與其他方合作設立及營運甜品店。

於二零一四年十二月十八日，幸運甜品與天津現代物流有限公司及天津貝思特納餐飲管理有限責任公司（均為獨立第三方）訂立合作協議。天津現代物流有限公司為天津現代集團有限公司的附屬公司，後者為中國500大企業之一，並為天津市100大企業之一。天津現代集團有限公司為中國東北地區著名物業發展商，主力開發商業房地產。天津貝思特納餐飲管理有限責任公司則是天津現代物流有限公司與一名共同股東的聯屬公司，故此天津貝思特納餐飲管理有限責任公司並非天津現代集團有限公司的附屬公司，而屬其業務夥伴。天津現代物流有限公司主要從事提供（其中包括）物流編配及鋼鐵產品製造。天津貝思特納餐飲管理有限責任公司主要從事（其中包括）

董事會函件

餐飲業務管理、籌辦飲食文化交流活動、企業市場推廣策劃、提供展覽會議服務，以及就中西菜研製方面的相關開發、諮詢、轉移及服務提供意見，其辦事處設於中國天津市。

根據合作協議，合作協議之訂約方擬於合作協議日期起計最初十九個月內，獨立或共同在中國天津市開設連鎖式甜品店。自合作協議第二週年日起，合作協議各方擬在北京及華北地區其他一線至二線城市（如瀋陽、大連、濟南等），獨立或共同開設連鎖式甜品店。預計該等商標旗下的首家門店將於二零一五年上半年或相近日子在中國天津市開業。

發記甜品（香港）與浙江國瀚資產管理有限公司（於二零一四年七月在中國註冊成立之公司，由國瀚金融控股集團有限公司全資持有）於二零一四年十二月二十二日訂立無法律約束力戰略合作諒解備忘錄，雙方均為獨立第三方。國瀚金融控股集團有限公司為浙江一間民營金融控股公司，擁有三家附屬公司，提供各式各樣的金融產品及服務，包括但不限於資產管理、財務管理、私募股權管理、票據服務及股權投資。根據戰略合作諒解備忘錄，訂約方同意合作並利用各自優勢及資源獨立或共同於就戰略合作諒解備忘錄項下擬進行之合作簽署正式協議後首十二個月在中國浙江省杭州以該等商標開設連鎖甜品店。其後，合作將根據雙方協定之時間表擴展至南京、溫州、台州，以及浙江省其他周邊地區、江蘇地區及華東其他城市。

鑑於戰略合作諒解備忘錄並無法律效力，未必一定成事，倘戰略合作諒解備忘錄未能成事，本公司將與中國浙江省其他潛在戰略夥伴磋商，以代替浙江國瀚資產管理有限公司，繼續其於華東之業務計劃。

董事會函件

於最後可行日期，發記甜品集團仍在與浙江國瀚資產管理有限公司磋商正式合作協議。與此同時，發記甜品集團亦已與另一名第三方展開磋商，其為於上海成立之餐飲集團，可於戰略合作諒解備忘錄未能落實之情況下，代替浙江國瀚資產管理有限公司擔任發記甜品集團之戰略夥伴。董事相信可輕易替換浙江國瀚資產管理有限公司。倘戰略合作諒解備忘錄未能落實，目標集團可自行開設甜品店或另覓業務夥伴。因此，董事認為，由於業務計劃不大可能受到影響，浙江國瀚資產管理有限公司延遲或延長回覆並不會產生重大不利後果。

下表列載目標集團業務計劃有關中國甜品業務估計投資之詳情。

表一展示於二零一五年至二零二三年各年年末及二零二九年年末，目標集團將透過自營或特許經營使用該等商標開設之各種規模甜品店之預估累計數目。

表一：甜品店數目明細

	年 末									二零二四年至 二零二九年	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二九年
甜品店											
– 自營											
小型	-	1	2	5	5	5	5	5	7	8	
標準	2	6	16	24	24	26	27	27	30	31	
大型	-	-	-	2	2	6	6	7	7	7	
	<u>2</u>	<u>7</u>	<u>18</u>	<u>31</u>	<u>31</u>	<u>37</u>	<u>38</u>	<u>39</u>	<u>44</u>	<u>46</u>	
– 特許經營											
小型	-	-	3	9	26	44	55	66	74	95	
標準	-	-	6	20	40	64	75	87	94	113	
大型	-	-	-	1	1	2	5	8	9	12	
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>30</u>	<u>67</u>	<u>110</u>	<u>135</u>	<u>161</u>	<u>177</u>	<u>220</u>	
總計	<u>2</u>	<u>7</u>	<u>27</u>	<u>61</u>	<u>98</u>	<u>147</u>	<u>173</u>	<u>200</u>	<u>221</u>	<u>266</u>	

董事會函件

附註：

- 小型—將於中國一二線城市開設的甜品店，佔地約60平方米
- 標準—將於中國一二線城市商業區開設的甜品店，佔地約100平方米
- 大型—將於中國一線城市商業區開設的甜品店，佔地約240平方米

表二展示於二零一五年至二零二三年各年年末及二零二九年年末，目標集團將於各個中國城市透過自營或特許經營使用該等商標開設之甜品店預估累計數目。

表二：按地理資料劃分之甜品店明細

甜品店	年未									二零二四年至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二九年
—自營										
天津	2	5	6	6	6	6	6	6	6	6
北京	-	-	2	6	6	6	6	6	6	6
瀋陽	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1
上海	-	1	3	6	6	6	6	6	6	6
杭州	-	1	4	5	5	6	6	6	6	6
南京	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1
溫州	-	-	1	3	3	3	3	3	3	3
寧波	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1
蘇州	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1
成都	-	-	1	1	1	2	2	2	3	3
重慶	-	-	-	2	2	2	2	2	2	2
武漢	-	-	-	-	-	-	1	1	2	2
深圳	-	-	-	1	1	2	2	2	3	3
廣州	-	-	-	-	-	1	1	1	2	2
長沙	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
廈門	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	2	7	18	31	31	37	38	39	44	46
—特許經營										
天津	-	-	3	6	10	10	10	10	10	10
北京	-	-	-	3	6	10	10	10	10	10
瀋陽	-	-	-	-	-	-	2	4	6	8
大連	-	-	-	-	-	-	2	4	4	6
濟南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
煙台	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
上海	-	-	2	5	8	12	13	14	14	15
杭州	-	-	1	3	6	10	12	13	13	16
南京	-	-	-	2	6	9	11	14	16	16
溫州	-	-	1	3	9	13	15	17	18	18
寧波	-	-	-	-	-	6	8	11	11	11
蘇州	-	-	-	-	-	3	5	7	7	7
成都	-	-	2	4	8	11	13	15	17	21
重慶	-	-	-	1	4	7	9	11	13	17
武漢	-	-	-	-	4	7	9	11	12	16
西安	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
貴陽	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
深圳	-	-	-	3	6	9	11	13	15	17
廣州	-	-	-	-	-	3	5	7	9	10
長沙	-	-	-	-	-	-	-	-	2	5
南寧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
南昌	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
廈門	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	-	-	9	30	67	110	135	161	177	220
總計	2	7	27	61	98	147	173	200	221	266

董事會函件

表三展示於二零一五年至二零二三年各年年末及二零二九年年末，目標集團將於各個中國城市透過自營或特許經營使用該等商標開設甜品店之發展投資預估累計成本。

表三：中國各個城市之甜品店之發展投資累計成本

	年 末									二零二四年 至
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二九年 人民幣千元
甜品店										
—自營										
天津	3,000	5,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400
北京	-	-	2,700	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
瀋陽	-	-	-	-	-	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
上海	-	1,200	2,700	7,400	7,400	7,400	7,400	7,400	7,400	7,400
杭州	-	1,200	4,400	5,400	5,400	7,900	7,900	7,900	7,900	7,900
南京	-	-	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
溫州	-	-	1,000	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400
寧波	-	-	-	-	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
蘇州	-	-	-	-	-	-	-	2,500	2,500	2,500
成都	-	-	1,200	1,200	1,200	3,700	3,700	3,700	4,100	4,100
重慶	-	-	-	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
武漢	-	-	-	-	-	-	1,000	1,000	2,000	2,000
深圳	-	-	-	1,200	1,200	3,700	3,700	3,700	4,100	4,100
廣州	-	-	-	-	-	2,500	2,500	2,500	3,500	3,500
長沙	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	1,000
廈門	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,400
	<u>3,000</u>	<u>7,800</u>	<u>19,600</u>	<u>34,200</u>	<u>34,200</u>	<u>46,400</u>	<u>47,400</u>	<u>49,900</u>	<u>53,700</u>	<u>55,100</u>
—特許經營										
天津	-	-	1,000	1,950	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250	3,250
北京	-	-	-	1,000	2,000	3,300	3,300	3,300	3,300	3,300
瀋陽	-	-	-	-	-	-	650	1,300	1,950	2,600
大連	-	-	-	-	-	-	650	1,300	1,300	1,950
濟南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000
煙台	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,260
上海	-	-	650	1,650	2,650	3,950	4,250	4,550	4,550	4,850
黃州	-	-	350	1,050	2,050	3,350	3,950	4,250	4,250	5,150
南京	-	-	-	700	2,000	3,000	3,650	4,600	5,250	5,250
溫州	-	-	350	1,000	2,900	4,200	4,850	5,500	5,800	5,800
寧波	-	-	-	-	-	1,900	2,550	3,550	3,550	3,550
蘇州	-	-	-	-	-	1,000	1,650	2,300	2,300	2,300
成都	-	-	650	1,300	2,600	3,600	4,250	4,900	5,550	6,850
重慶	-	-	-	350	1,350	2,350	3,000	3,650	4,300	5,600
武漢	-	-	-	-	1,300	2,300	2,950	3,600	3,900	5,200
西安	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650
貴州	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650
深圳	-	-	-	1,000	2,000	3,000	3,650	4,300	4,950	5,600
廣州	-	-	-	-	-	1,000	1,650	2,300	2,950	3,250
長沙	-	-	-	-	-	-	-	-	650	1,600
南寧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650
南昌	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650
廈門	-	-	-	-	-	-	-	-	-	950
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,000</u>	<u>10,000</u>	<u>22,100</u>	<u>36,200</u>	<u>44,250</u>	<u>52,650</u>	<u>57,800</u>	<u>71,910</u>
總計	<u>3,000</u>	<u>7,800</u>	<u>22,600</u>	<u>44,200</u>	<u>56,300</u>	<u>82,600</u>	<u>91,650</u>	<u>102,550</u>	<u>111,500</u>	<u>127,010</u>

附註：各個表格之數字僅屬估算，其依據發記甜品集團之業務計劃計算，其可能因目標公司無法控制之因素而變化及須作出變動，例如現行市況、與潛在業務夥伴之磋商進度，以及中國監管政策變動等。

董事會函件

董事根據市場研究所得數據，對照檢視該等支持作出上述業務計劃之假設及計算。舉例而言，為核實每間店舖將產生之估計收益及溢利，董事已核對市場研究報告之有關所得數據（編製報告時市場研究顧問已前往該等中國甜品餐廳作實地視察），取得每張餐桌之開支及顧客流轉率等資料，以得出每日（介乎人民幣4,000元至人民幣10,000元）及每月（介乎人民幣100,000元至人民幣300,000元）的銷售估計數字，然後再收集有關估算開支的資料（如勞工、租金及其他營運成本），以估算出相似行業之競爭對手之整體溢利初步結果。其有助董事考慮預測現金流及業務計劃假設之公平性及合理性。董事認為業務計劃項下假設及計算誠屬公平合理。

上文所述的開設甜品店投資成本包括但不限於內部設計及翻新成本、安裝各種系統（如閉路電視、自動收款機及員工考勤系統）、購買廚具、向中國監管機構登記甜品店牌照、招聘員工、制服及培訓、法律諮詢費用及基本營運項目。

有關投資成本將由戰略夥伴根據已訂立及將訂立之合作協議注資（其中戰略夥伴將就首間甜品餐廳注資49%開業資本，及就其後開設之餘下甜品餐廳注資100%開業資本）、貸款協議項下之貸款、目標集團之內部資源及／或銀行借款支付。

除透過配售新股份籌集資金以根據貸款協議提供貸款（於本公司日期為二零一五年三月九日之公告披露）外，本公司毋須進行其他集資活動，為目標集團未來業務發展計劃提供資金，因為目標集團預期能夠產生充裕資金，以按照其業務計劃發展業務。倘若建議收購事項告吹，配售之所得款項淨額將悉數撥作本集團一般營運資金。

董事會函件

本公司之意向及目標集團之業務計劃

鑑於中國一線至二線城市的經濟快速發展，該等城市的人口具有較高可支配收入，而該等城市的甜品業務發展仍處於早期階段，對於香港品牌的甜品有很大發展潛力，發記甜品集團已選定其首個戰略業務夥伴（基地位於中國天津）。鑑於發記甜品集團分別訂立合作協議及戰略合作諒解備忘錄，董事預計於完成交易後首兩年內，發記甜品集團將集中於中國東北地區一線至二線城市以及浙江省及長江三角洲附近發展甜品業務。

據中國法律顧問告知本公司，根據中國法律，要於中國從事特許經營業務，必須經營兩間直營店十二個月以上，其須以分店形式自行營運，或與業務夥伴共同投資及保有超過50%股權。鑒於法律要求，董事計劃發記甜品集團於中國之業務模式最初將包括該等商標旗下聯合經營之連鎖甜品店。倘發記甜品集團已達成從事特許經營活動之條件，發記甜品集團將通過特許經營方式開展甜品業務。

發記甜品集團獲得戰略業務夥伴的能力亦將帶動其於中國聯合開設連鎖店的業務模式。當發記甜品集團計劃於中國的某一城市或地區作出部署，其將於該特定地區審慎物色及選擇獨家戰略業務夥伴，並計及該戰略業務夥伴預期為發記甜品集團帶來的資本基礎、業務網絡及任何協同效應。發記甜品集團將按成本效益利用各交易對手之優勢，於中國擴展業務，發展發記甜品集團。例如，合作協議之訂約方，特別是天津現代物流有限公司的最終控股公司（即天津現代集團有限公司）乃總部位於中國天津市的物業開發商，主力開發商業房地產。其於天津市及中國東北地區擁有多個商場項目。挑選天津現代集團有限公司擔任中國東北地區的戰略夥伴時，發記甜品集團已考慮天津現代集團有限公司及天津現代物流有限公司的資本基礎，以及彼等為發記甜品集團帶來的協同效益，例如天津現代集團有限公司可於其購物商場或天津現代集團有限公司推薦的其他地方提供適當場所，以供開設該等商標旗下的甜品店。此外，天津現代物流有限公司能提供高效率的物流服務，以供中央廚房（日後將於中國東北地區開設）進行食物分派。發記甜品集團將於二零一五年上半年在中國天津市以該等商標的名義聯合開設首間甜品店。

董事會函件

引入香港品牌甜品餐廳預期將提升購物商場及商用物業之形象，吸引更多客戶，進而為租戶帶來更多商機。預期該等商標將帶來之好處有助天津現代物流有限公司及天津貝思特納餐飲管理有限責任公司向天津現代集團有限公司取得支持，以根據合作協議開設甜品餐廳，而董事已確認天津現代集團有限公司所提供之上述支持。

目標集團將告知天津現代集團有限公司開設甜品餐廳之具體要求（例如店舖規模、規格及內部結構等），倘天津現代集團有限公司發展之新建及現有購物商場有任何機遇，目標集團將獲知會，並考慮是否承接相關租賃。倘天津現代集團有限公司發展之現有購物商場並無合適地點，其將轉介位於其他購物商場或商業樓宇內之其他合適地點。於二零一五年上半年以該等商標開設首間甜品餐廳乃由天津現代集團有限公司所轉介，餐廳將位於天津恒隆廣場（位於中國天津海河商圈核心地段之購物商場，並非由天津現代集團有限公司發展）。

就目標集團戰略夥伴所產生之協同效應而言，在以該等商標開設甜品餐廳時，預期天津貝思特納餐飲管理有限責任公司可就不同特許權之使用、裝修及結構規定及前線員工招募提供意見，因為天津貝思特納餐飲管理有限責任公司之管理層熟識中國法律、法規及市場環境。

天津現代物流有限公司自二零零四年起開始營運，擁有約50輛不同大小之運輸車輛，服務遍及中國北京、天津、河北、山西、山東及東北。其將能提供物流服務，交付源自將成立之發記甜品集團中央廚房之半加工食材。截至最後可行日期，天津現代物流有限公司尚未向中國其他食品及餐廳經營商提供任何物流服務，其將透過了解並準備與發記甜品集團合作的必要設備，以建立該等服務。

董事會函件

同樣地，浙江國瀚資產管理有限公司及國瀚金融控股集團有限公司亦於浙江省擁有高水平的資金基礎，以及廣闊的業務網絡，這對發記甜品集團在中國浙江省開展業務而言非常有價值。

誠如賣方所述，發記甜品集團正在與浙江國瀚資產管理有限公司磋商正式合作協議。倘正式協議得以落實，浙江國瀚資產管理有限公司將注入部分初始資金，用作於中國浙江省開設甜品餐廳。因此，鑑於浙江國瀚資產管理有限公司及國瀚金融控股集團有限公司之資本基礎強大，註冊股本分別為人民幣50,000,000元及人民幣100,000,000元，董事不必顧慮開店及擴張計劃之資金來源。此外，浙江國瀚資產管理有限公司擁有多名正在物色投資機會之企業客戶，可獲轉介至目標集團以商討潛在戰略業務合作或特許經營。

在開設兩間自營及合營甜品店逾十二個月後，發記甜品集團將會開始授出特許經營權，以該等商標於天津及中國東北地區其他城市開設並經營甜品店，以建立品牌。發記甜品集團亦將設立中央廚房以保持食品及服務質量，並為營運提供支援及為特許經營商提供必要設備、原料以及培訓。

根據戰略合作諒解備忘錄，與浙江國瀚資產管理有限公司於中國浙江省杭州的合作將採用相同業務模式。

董事預計發記甜品集團將在中國其他地區物色及選擇戰略業務夥伴，以拓展其業務領域。

董事會函件

目標集團之財務資料

下文載列：(i)目標公司由註冊成立日期（即二零一四年一月二日）至二零一四年十月三十一日止期間之財務資料，乃根據同期經審核財務報表，並按照香港公認會計原則編製；及(ii)發記甜品集團由發記甜品(BVI)註冊成立日期（即二零一三年十二月十六日）至二零一四年十月三十一日止期間之財務資料，此乃根據同期經審核財務報表，並按照香港公認會計原則編製：

(i) 目標公司

	於註冊成立日期 至二零一四年 十月三十一日 止期間 經審核 港元
收益	-
除稅前虧損	13,200
除稅後虧損	13,200

目標公司於二零一四年十月三十一日之經審核資本虧絀約為13,000港元。於買賣協議日期及直至最後可行日期，待售貸款約為90,000,000港元，即賣方提供予目標公司的股東貸款，供目標公司於二零一四年十二月十八日向鑫擇收購發記甜品(BVI)之49%股權之用。該項股東貸款為免息、無固定還款期，並須於賣方提出要求時償還。

(ii) 發記甜品集團

	於註冊成立日期 至二零一四年 十月三十一日 止期間 經審核 港元
收益	-
除稅前虧損	250,837
除稅後虧損	250,837

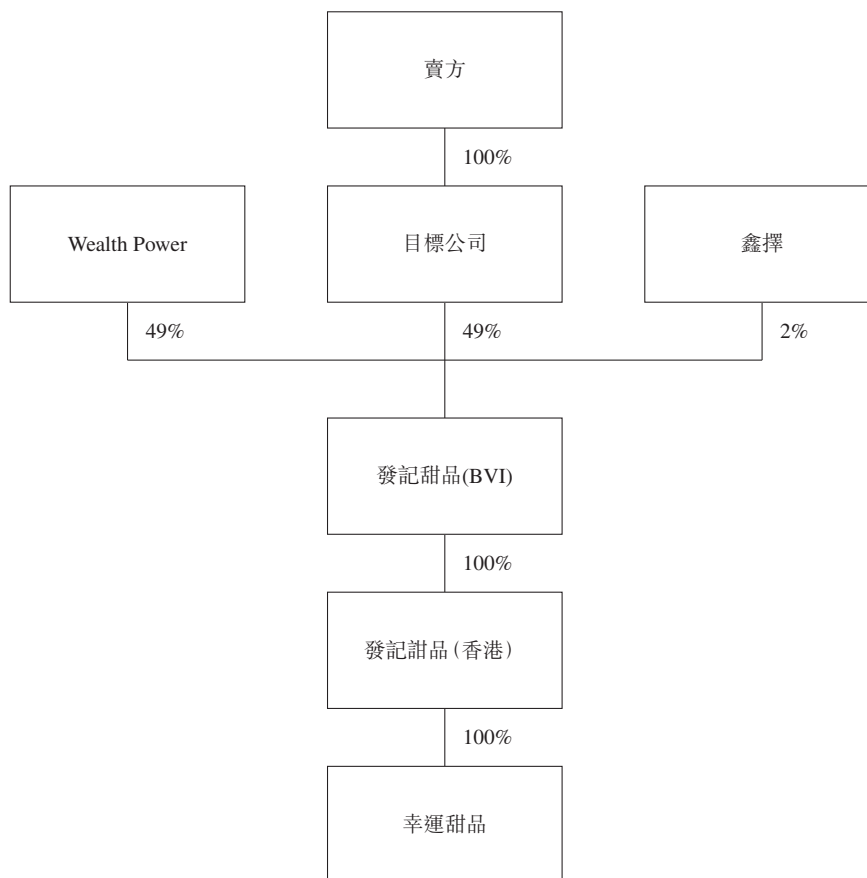
董事會函件

發記甜品集團於二零一四年十月三十一日之經審核資本虧絀約為249,000港元。

目標集團之架構

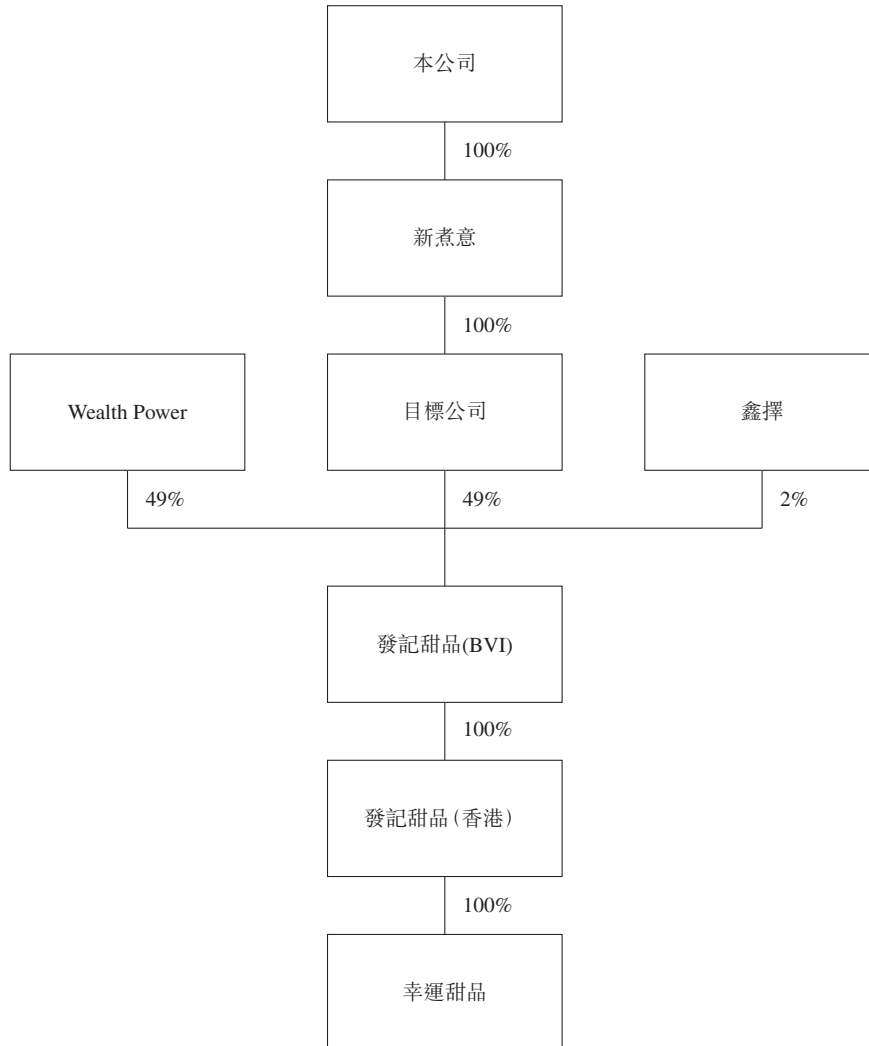
下圖載列目標集團於最後可行日期及本集團於緊隨完成交易後之集團架構：

於最後可行日期



董事會函件

緊隨完成交易後



董事會函件

目標集團之管理層討論與分析

下文載列目標集團之管理層討論與分析，有關資料基於本通函附錄五及附錄六所載目標公司及發記甜品集團之財務資料。

業務回顧

目標公司為於二零一四年一月二日於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司。目標公司主要從事投資控股。

根據二零一四年十二月十八日之買賣協議，目標公司收購發記甜品(BVI)全部已發行股本之49%權益，現金代價為90,000,000港元。於最後可行日期，現金代價尚未全數支付。有關買賣交易已於二零一四年十二月十八日簽署上述買賣協議後同時落實完成。根據買賣協議目標公司應付代價90,000,000港元由賣方擔保。賣方向鑫擇發行金額為90,000,000港元之承兌票據（須於二零一四年十二月十八日起計48個月內（即二零一八年十二月十七日或之前）償還）。據董事所深知、全悉及確信，由賣方發行之承兌票據尚未結算。因此，目標公司結欠賣方一筆金額為90,000,000港元之股東貸款。股東貸款之更多詳情分別於本通函第9頁及第VII-6頁披露。

發記甜品(BVI)直接持有發記甜品（香港）之全部已發行股份，發記甜品（香港）則直接持有幸運甜品之全部股權。發記甜品(BVI)及發記甜品（香港）均主要從事投資控股。發記甜品(BVI)、發記甜品（香港）及幸運甜品統稱為發記甜品集團。

幸運甜品與「發記甜品」商標擁有人黃氏兄弟於二零一四年九月二十九日訂立商標特許協議（經兩份補充協議補充及修訂，日期分別為二零一四年九月二十九日及二零一五年一月二十七日），據此，黃氏兄弟向幸運甜品授出獨家權利，可使用及可向第三方授出許可使用該等商標並以該等商標在中國經營甜品業務，為期十五年，由二零一四年九月二十九日起計截至二零二九年九月二十八日（包括首尾兩日）止，各商標的現金代價為人民幣1元。毋須根據商標特許協議支付任何專利權費。因此，目標公司將成為該等商標在中國唯一認可特許經營者。

按目前意向，發記甜品集團將以「發記甜品」商標名稱，在中國獨資或者與其他方合作設立及營運甜品店。

董事會函件

根據對該等商標進行之獨立估值，對發記甜品集團而言，該等商標於二零一四年十月三十一日之公平值為288,000,000港元。於最後可行日期，目標公司持有發記甜品集團之49%權益。因此，目標集團之估值111,000,000港元（載於附錄二）僅計及發記甜品集團之49%權益。

就對賬而言，發記甜品集團資產及負債之49%公平值分別為105,718,000港元（於第VII-7頁披露）及111,000,000港元（目標集團之估值），其差額應視為商譽。然而，由於最高代價為100,000,000港元，概無就此確認商譽。

經營業績

由二零一四年一月二日（目標公司註冊成立日期）至二零一四年十月三十一日止期間，目標公司並無經營任何業務，亦無產生任何收益。由二零一四年一月二日至二零一四年十月三十一日止期間，目標公司之虧損及全面開支總額達約13,200港元。該等開支主要為初始成立開支及行政成本。

於二零一四年十月三十一日，目標公司尚未完成收購發記甜品集團。

由二零一三年十二月十六日（發記甜品(BVI)註冊成立日期）至二零一四年十月三十一日止期間，發記甜品集團並無經營任何業務，亦無產生任何收益。由二零一三年十二月十六日至二零一四年十月三十一日止期間，發記甜品集團之虧損及全面開支總額達約250,000港元。該等開支主要為初始成立開支及行政成本。

流動資金、財務及資本資源

資本架構

於二零一四年十月三十一日，目標公司之股本及擁有人應佔資本虧絀分別為8港元及約13,000港元。

於二零一四年十月三十一日，發記甜品(BVI)之股本約為775港元，及發記甜品(BVI)擁有人應佔發記甜品集團資本虧絀約為249,000港元。

資本風險管理之詳情載於本通函附錄五及附錄六所載目標公司及發記甜品集團之財務資料。

董事會函件

現金狀況

於二零一四年十月三十一日，目標公司並無任何銀行結餘或現金。

於二零一四年十月三十一日，發記甜品集團之銀行結餘之賬面值約為215,000港元。

銀行借貸及資產抵押

於二零一四年十月三十一日，目標公司及發記甜品集團並無任何銀行借貸或資產抵押。

匯率風險

由於港元及人民幣為目標公司及發記甜品集團進行其業務交易之主要貨幣，目標集團所承受之匯率波動風險並不重大。

所持有之重大投資、有關附屬公司及關聯公司之重大收購事項或出售事項，及重大投資或資本資產之計劃

除收購發記甜品(BVI)全部已發行股本49%外，目標公司及發記甜品集團概無於其各自的註冊成立日期至二零一四年十月三十一日止期間收購或出售任何附屬公司或關聯公司，且彼等於該期間概無持有任何重大投資或計劃重大投資或資本資產。

或然負債

於二零一四年十月三十一日，目標公司及發記甜品集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一四年十月三十一日，目標公司擁有一名董事，並無其他僱員。由二零一四年一月二日至二零一四年十月三十一日止期間，員工成本總額為零，因為唯一董事期內並無就其服務收取任何酬金。

於二零一四年十月三十一日，除發記甜品(BVI)之兩名董事外，發記甜品集團擁有一名僱員。薪酬維持於具有競爭力之水平，乃參考整體市場狀況及相關僱員之資歷及經驗而釐定。薪酬組合包括薪金及國家政府管理之退休福利計劃供款。

完成交易後，賣方將不再留任目標公司董事。

資本承擔

於二零一四年十月三十一日，目標公司及發記甜品集團並無任何重大已訂約資本承擔。

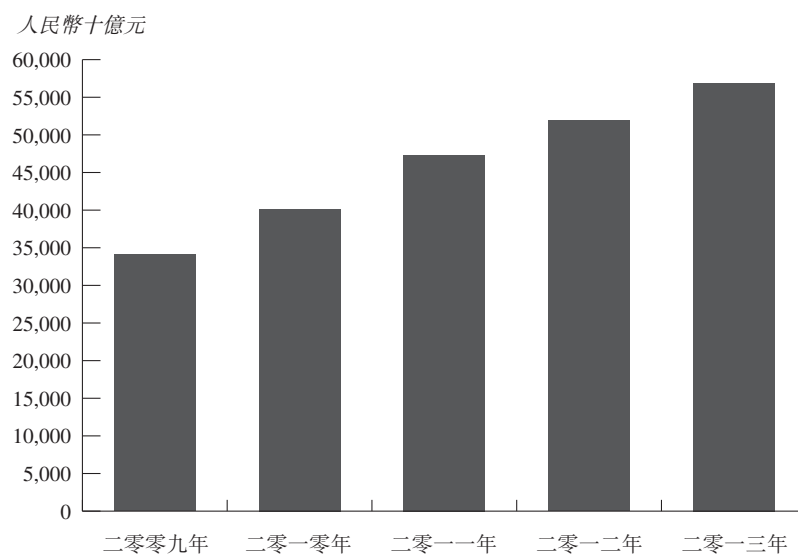
分析中國的餐飲行業

中國經濟概覽

根據中國國家統計局，中國於二零一四年第三季的名義國內生產總值為人民幣150,864億元，較去年同期增長8.5%。按國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金」）於二零一四年測量之名義國內生產總值計，中國為全球第三大經濟體系，排名次於歐盟及美國。儘管二零零八年年末爆發全球金融危機，但透過投資基礎設施建設及房地產，中國經濟繼續獲得中國政府支持。

綜觀二零零九年，全球經濟衰退令外國對中國出口的需求多年以來首次下降。政府堅決表示將繼續推動經濟改革，尤其需要擴大內需，從而令中國減少出口依賴。中國經濟於二零一零年快速反彈，國內生產總值強勁增長，超越所有其他主要經濟體系，於二零一二年及二零一三年仍然呈現強勁的經濟增長趨勢。於二零零四年至二零一三年過往十年間，中國名義國內生產總值之複合年增長率為15.4%，而按政府之最新計劃，二零一一年至二零一五年期間之目標增長率為7%。圖1進一步顯示二零零九年至二零一三年之中國名義國內生產總值。

圖1—二零零九年至二零一三年中國名義國內生產總值

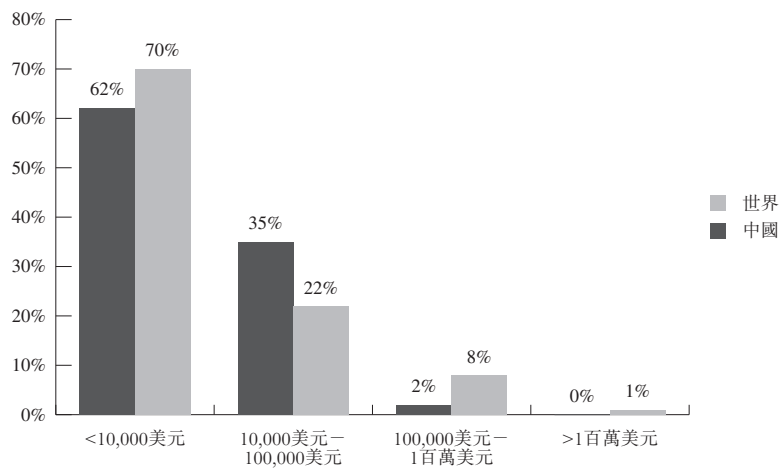


資料來源：中國國家統計局

經濟增長及人均食品支出增加

中國經濟自二零零八年以來經歷強勁及穩健的增長，而強勁的經濟增長帶動人均可支配收入、消費者支出及食品消費的增長。二零一四年，中國家庭資產排名僅次於美國及日本，位列全球第三。中產家庭（家庭資產介乎10,000美元至100,000美元）數量超過世界均值。中國中產階層之崛起是消費市場之驅動力，中產階層對優質產品及服務具有更高需求，且其更願意購買質素較高的產品及服務。圖2顯示二零一四年中國及全球人口之財富分佈。

圖2—二零一四年中國及全球人口之財富分佈



資料來源：中國國家統計局

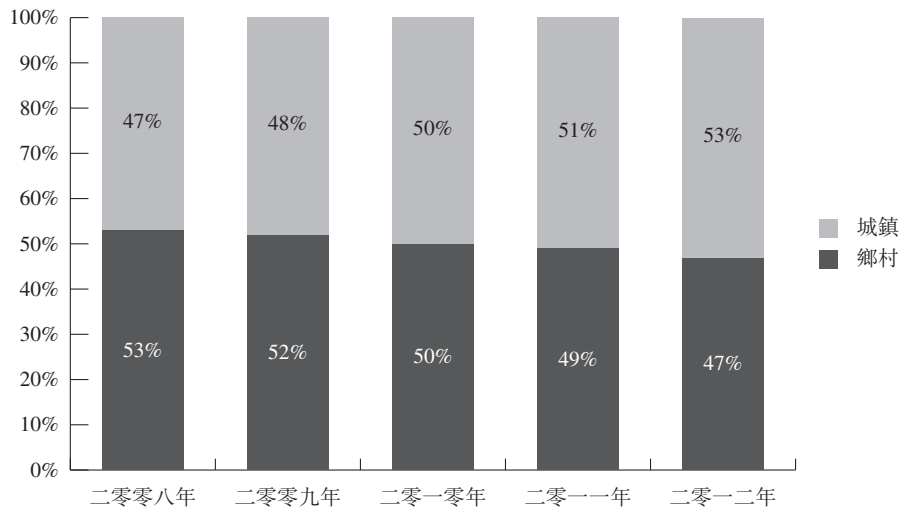
城鎮化水平提高

根據中國國家統計局，中國城鎮地區的居住人口比例由二零零八年的47.0%增至二零一三年的53.7%。

董事會函件

根據中國國家統計局的資料，於二零一四年，城鎮消費者的消費額佔整體城鄉消費者的消費額約86%。根據中國國家統計局的資料，中國城鎮居民人均食品支出由二零零八年的人民幣4,259.8元增至二零一三年的人民幣6,308.1元。預期二零一四年至二零一七年中國城鎮居民人均食品支出的複合年增長率將為7.3%。人均食品支出顯著增長預期會直接帶動中國餐飲業收益增長。

圖3—二零零八年至二零一二年中國城鎮化進程



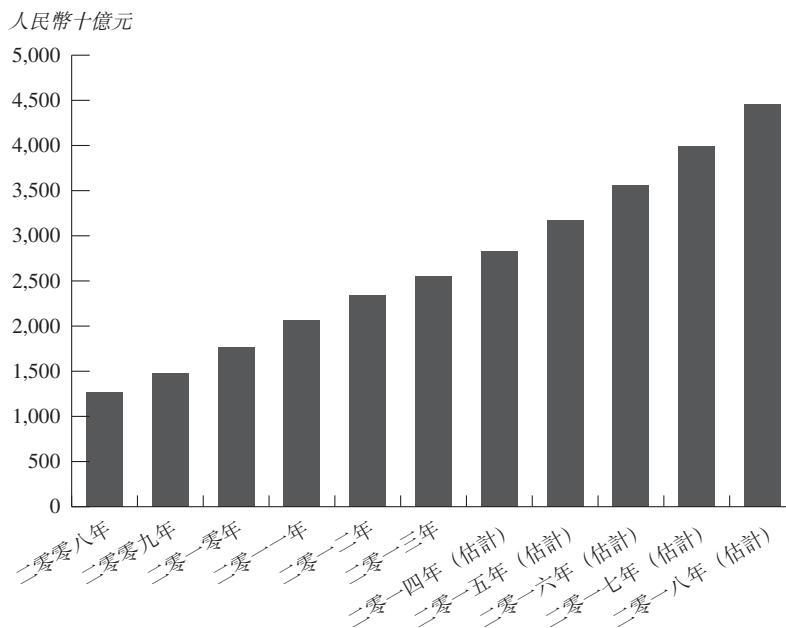
資料來源：中國國家統計局

城鎮化水平提高很可能帶動生活方式的巨大改變，變得更加講究，著重優質產品及服務，中國休閒餐飲行業亦隨之受益。二線城市的可支配收入亦有所增加，並將成為消費市場的高增長潛力。

中國的餐飲服務行業

於過去數年，中國餐飲服務行業一直穩定增長。根據中國國家統計局的數據，來自餐飲行業的收益由二零零八年的人民幣12,652億元增加至二零一三年的人民幣25,569億元，複合年增長率超過15%。然而，增長速度自二零一三年起有所放緩，因為習近平主席推動廉政反腐，令公共界別的餐飲服務開支大幅減少所致。圖4顯示中國餐飲服務行業自二零零八年至二零一八年的零售額。

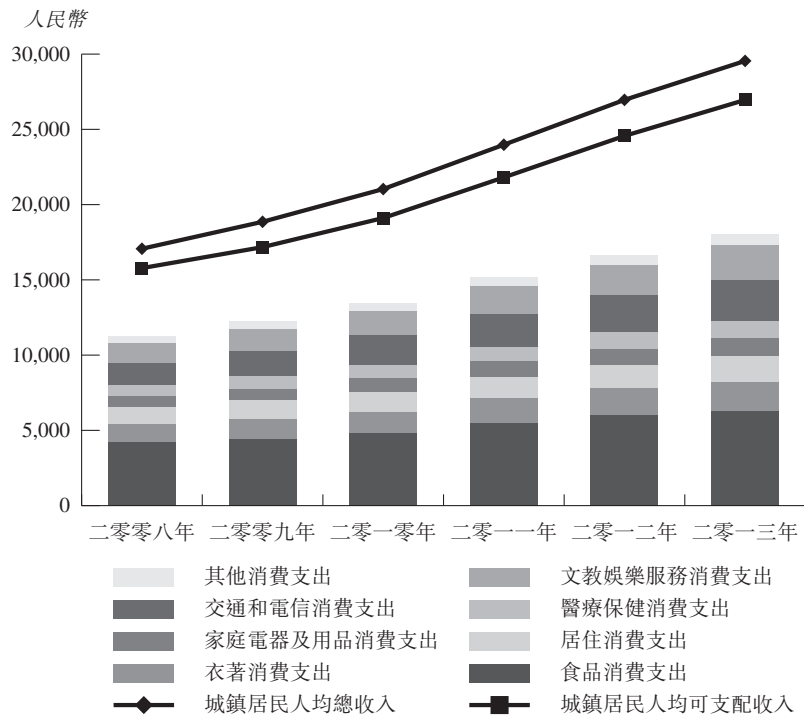
圖4—中國餐飲服務行業自二零零八年至二零一八年的零售額



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文

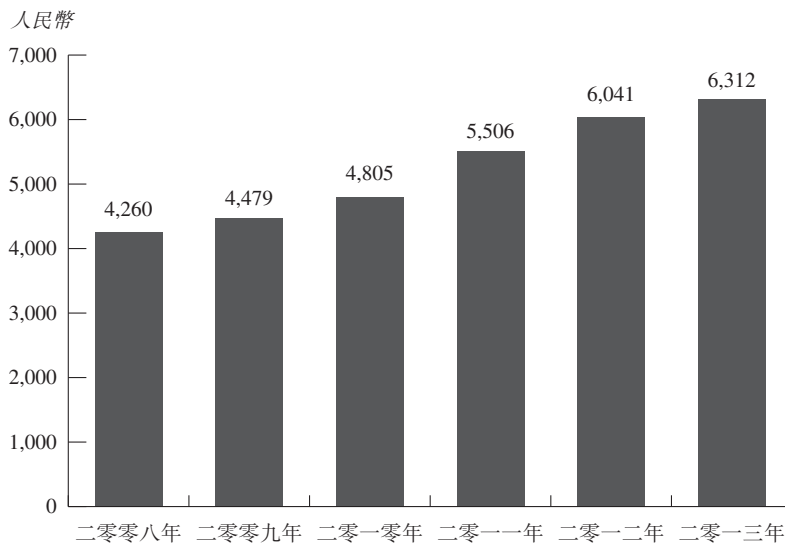
根據弗若斯特沙利文之資料，中國餐飲服務市場的總零售額預期於二零一八年達到人民幣44,602億元，複合年增長率接近12%。在經濟增長及可支配收入、人口增長以及城鎮化加速及消費行為不斷改變等有利因素支持下，升勢預期持續。由於越來越多人選擇外出用膳，而不在家用膳，進一步推動中國餐飲服務行業的增長。圖5展示城鎮居民於二零零八年至二零一三年家庭支出之組成，而圖6顯示城鎮居民於二零零八年至二零一三年的平均食品支出。

圖5—城鎮居民於二零零八年二零一三年家庭支出之組成



資料來源：中國國家統計局

圖6—城鎮居民於二零零八年至二零一三年的人均食品支出

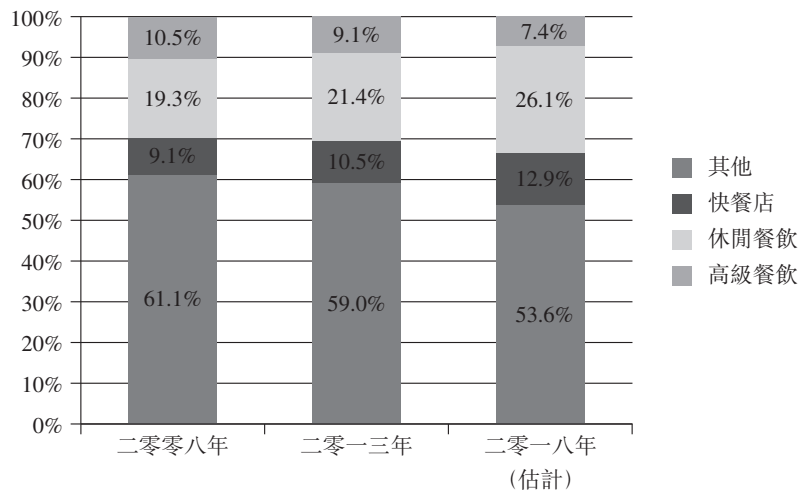


資料來源：中國國家統計局

市場板塊

中國餐飲服務行業可再細分為四大板塊，即高級餐飲、休閒餐飲、快餐店及其他。目標集團主要從事向客戶提供甜品，因此分類為休閒餐飲。根據弗若斯特沙利文之資料，休閒餐飲乃四大板塊中增長最快的板塊，預期由二零一三年至二零一八年複合年增長率約達16%。圖7顯示中國餐飲服務行業於二零零八年、二零一三年及二零一八年的市場份額明細。

圖7—中國餐飲服務行業於二零零八年、二零一三年及二零一八年的市場份額明細



資料來源：弗若斯特沙利文

中國的甜品行業

根據來自國際研究機構對食品及客戶產品的資料，於二零零九年，甜品行業的收入約為人民幣900億元，於二零一三年的收入約為人民幣2,000億元。頂級一線城市（如上海）的甜品行業接近飽和，同時其他一線至二線城市將有快速增長。研究顯示甜品店於二零一一年在一線至二線城市的購物商場佔所有商鋪的3%，於二零一二年佔4%，於二零一三年佔8%及於二零一四年佔14%。中國已成為除美國外的甜品消耗第二大國。由於中國的人均甜品支出仍遠低於美國，甜品行業預期將於未來十年內有很大發展潛力。

董事會函件

連鎖餐廳營運模式

連鎖餐廳佔中國餐廳佈局的一大部分。自二零零七年至二零一一年，連鎖餐廳的總銷量由人民幣645億元增至人民幣1,095億元，於二零一一年佔市場份額達27.3%。於接下來五年，連鎖餐廳之銷售收入預期達人民幣2,206億元，複合年增長率為14.5%。儘管獨立營運的餐廳仍為中國餐飲板塊的主要部分，此乃由於多種原因，包括難以滿足中國不同區域的口味，連鎖餐廳的市場份額於近年內連續上升是由於(i)人口流動性增大，降低區域口味分界，(ii)消費者對於食物安全問題日益關注，使得名牌連鎖餐廳成為更優選擇，(iii)連鎖餐廳在擴展空間及營運效率上均較獨立營運的餐廳優勝，及(iv)建立連鎖餐廳較獨立營運的餐廳整體更容易獲得融資。該等因素將繼續促進連鎖餐飲板塊的不斷增長。

關鍵管理層的參與

黃逸璋先生（「黃逸璋先生」），39歲，將為發記甜品集團之甜品總監。黃逸璋先生負責開發新甜品、向該等商標下之新甜品店提供廚師培訓、向新加盟者提供指引及保持食品質量。完成交易後，黃逸璋先生將與發記甜品集團訂立顧問協議，為期三年，可由發記甜品集團全權酌情決定重續。

黃逸璋先生於中式酒樓開始其餐飲事業，彼從中獲得食品質量的基礎及實用知識。彼為香港發記甜品的創始人之一。彼於甜品餐飲行業擁有15年經驗。15年期間，香港發記甜品成為香港流行的甜點品牌，並成功擴展到香港多個地點，包括荃灣、尖沙咀、旺角等。

余嘉豪先生（「余先生」），32歲，自二零一二年六月以來一直為新煮意之重要管理人員。余先生擁有品牌開發及管理經驗。彼負責新煮意之業務發展及營運管理。彼成功發展不同餐飲品牌，比如季季紅風味酒家、喜尚嘉喜宴會廳、紅爵御宴及家常便飯等。余先生將於完成交易後負責目標集團的戰略業務計劃及發展。余先生將率領一支由四名主要人員組成的團隊，彼等於飲食業累積介乎約3.5至10年的豐富經驗，以及其他人員，藉此發展目標公司之未來業務。

董事會函件

余先生於二零零四年獲得香港城市大學金融工程本科學位，及於二零零七年獲得香港城市大學及巴黎第九大學之聯合學位課程金融及精算科學碩士學位。

風險因素

業務之風險

發記甜品集團業務主要在於市場對該等商標的認可度，任何對該等商標的損害可能對業務及營運業績構成嚴重不利影響

發記甜品集團根據於二零一四年九月二十九日簽訂之商標特許協議（經兩份補充協議補充及修訂，日期分別為二零一四年九月二十九日及二零一五年一月二十七日），為該等商標「發記甜品」十五年的獨家獲授權特許經營者。發記甜品集團以該等商標於中國開展甜品餐飲業務，設立甜品餐飲店並向第三方授出特許權以該等商標進行甜品餐飲業務。任何有損客戶對該等商標信任及喜愛的事件可能會嚴重影響該等商標價值。

由於發記甜品集團有意擴大區域及規模，保持質量及一致性可能較為困難，並且概不保證客戶對該等商標信心不會削減。倘客戶感覺或體驗其甜品質量、服務、氛圍有所下降，或相信發記甜品集團不能提供穩定良好的客戶體驗，該等商標的價值可能因此受損，並對發記甜品集團的業務造成嚴重不利影響。

發記甜品集團的業務取決於其能夠於中國成功經營特許營運

發記甜品集團有意以該等商標於中國經營特許業務。於發記甜品集團開展特許業務前，發記甜品集團須於中國遵守若干法律及法規。概無保證發記甜品集團能取得權利以根據其業務規劃時間線營運特許業務。倘發記甜品集團未能及時實施業務規劃，則對發記甜品集團盈利及其繼續營業之能力造成嚴重不利影響。

董事會函件

目標集團之知識產權可能會遭受侵權或目標集團可能會無意中侵犯第三方權利

該等商標於中國註冊，而發記甜品集團獲授權於中國使用該等商標。為保護其知識產權，發記甜品集團依賴相關法律的保護。儘管有上述保護，第三方仍有可能非法侵犯其知識產權，並對發記甜品集團之業務及盈利造成不利影響。

除品牌名外，特許業務或發記甜品集團提供之產品可能受到其競爭對手模仿。甜品概念、餐牌、配方、生產流程、技術知識及食品包裝均不可或缺。倘競爭對手能成功模仿甜品概念、菜單、配方、生產流程、技術知識或食品包裝，並提供性價比更高、更吸引人及更流行的甜品，發記甜品集團的市場份額可能會減少，因而對其業務造成不利影響。相反，倘競爭對手提供較低品質甜品，致使客戶失去對發記甜品集團將提供食品種類的興趣或損害消費者利益，則該等商標產生的商譽可能遭到削弱，且發記甜品集團的業務及財務情況可能受到不利影響。發記甜品集團亦可能因進行法律訴訟以保護其知識產權而產生額外成本，因此對其財務表現造成不利影響。

發記甜品集團需要多種批文、牌照及許可證以營運業務，倘未能獲得或續簽任何該等批文、牌照或許可證，可能對業務或營運業績造成重大不利影響

根據中國法律及法規，發記甜品集團須保持多種批文、牌照及許可證以於中國營運甜品餐飲店，如食品服務牌照及／或公眾場所衛生牌照、環保評估及檢查批文、消防安全設計批文及預防火災檢查報告。該等批文、牌照及許可證須待遵守（其中包括）適用食品安全、衛生、環保、消防安全法律及法規方可作實。該等牌照大多須接受有關部門檢查或核實，並僅於一段固定時間內有效，且須續簽及認證。

董事會函件

遵守中國政府規定可能需要極大支出，而任何違規事件可能致使發記甜品集團承受責任。倘若有任何違規事件，發記甜品集團可能產生大量費用，並挪用大量管理層時間解決任何不足。該等不遵守政府規定事件產生反面宣傳，可能亦會對該等商標造成負面影響。

概不保證發記甜品集團將能適時獲得、重續及／或轉換所有批文、牌照及許可證，或根本不能轉換。倘不能獲得或保持所有所需牌照以營運業務，則業務擴展可能延遲，持續業務可能中斷。此外，發記甜品集團亦可能須要支付罰款及罰金。

發記甜品集團的業務依賴於主要人員

董事相信主要人員及高級管理層的其他成員的專業知識及經驗對發記甜品集團的成功重要攸關。倘失去任何該等主要人員的服務及未能適時有合適替代人員，或發記甜品集團未能吸引或挽留合資格人員，將干擾或影響發記甜品集團業務營運。

發記甜品集團計劃於中國擴展新市場存在風險

發記甜品集團擬於中國若干區域開設新甜品店，而發記甜品集團於該等地區（包括中國杭州、北京、沈陽、青島、大連、濟南、石家莊、鄭州、南京、溫州及台州）並無營運經驗。

發記甜品集團針對的中國市場較本集團現有香港市場之業務環境、競爭條件、消費者喜好及可自由支配開支習慣不同。發記甜品集團可能更難於新市場招聘、培訓及挽留合資格且共有相同經營理念及文化的員工。於新市場開設之甜品店之平均銷量亦可能較低及開店及／或經營成本可能較高。此外，發記甜品集團可能不能輕易物色到能於新市場提供滿足品質要求的食品原料之可靠供應商或分銷商。於新市場開設之餐廳的銷量可能需要較長時間方可增長並達到預計水平，或根本不能達到預期銷量及溢利水平，因此可能影響發記甜品集團之整體盈利能力。

董事會函件

發記甜品集團於中國擴展計劃相關之不確定因素

發記甜品集團於中國之甜品餐飲業務之擴展計劃受限於若干風險及不確定因素，包括但不限於：

- 自相關中國政府部門獲得所需批文及許可證遭受延遲或遇上困難；
- 裝修延遲或成本超支；
- 難以物色新甜品店地點或保證合理商業條款的租約；
- 合資格營運人員（特別是甜品店經理）短缺。

此外，發記甜品集團預期於中國擴展其業務時，開設新甜品店將產生顯著成本，以及擴張可能對發記甜品集團的管理及營運資源產生巨大壓力。尤其是擴展的初期，管理層預期將因開店、招聘及培訓而頻繁造訪中國城市。

倘拓展計劃未能按照預期進行，發記甜品集團之業務及增長前景可能受到不利影響。

發記甜品集團的營運可能受到食品原料採購成本上升的影響，可能對毛利率及營運業績產生不利影響

發記甜品集團以有競爭力的價格及時採購優質食品原料的能力對發記甜品集團的業務非常重要。此外，食品原料的供應及價格可能會波動，並受限於非發記甜品集團可控的因素，包括季節波動、天氣條件、自然災難、經濟條件、全球需求、政府規定及匯率。任何該等因素可能影響食品原料的採購成本或對發記甜品集團若干甜品供應造成中斷。

董事會函件

現時，發記甜品集團並無與供應商訂立任何協議以鎖定食品原料的採購價，因而不能預計並回應未來食品原料成本的上漲。此外，由於市場條件，發記甜品集團可能不能將上漲的成本轉移給消費者，而任何以上事項可能對發記甜品集團的業務及營運業績造成嚴重不利影響。

概不保證供應商於日後將能達到發記甜品集團之嚴格質量控制要求。食品成本採購價可能不斷增加，倘任何供應商未能充足供貨或未能向發記甜品集團及時提供食品原料，則發記甜品集團未必能於短期內物色到合適並能接受條款的替代供應商。

由於甜品店將於租賃物業內營運，發記甜品集團遭受商業房地產租賃市場（包括不可預計及潛在高昂租賃費用）的風險

發記甜品集團的甜品店將於租賃物業內營運。預期租賃成本將佔營運費用重要的部分。預期適合中國甜品業務的房產的租賃成本將不斷上升。任何甜品店租賃成本大幅上漲可能對發記甜品集團的盈利能力構成負面的影響。

此外，發記甜品集團與其他零售商及餐廳爭奪優質物業。倘發記甜品集團未能取得理想餐廳地段，則會對業務、營運業績及執行發記甜品集團增長策略的能力造成不利影響。

任何未能按計劃開設中央廚房可能對發記甜品集團的業務及營運造成不利影響

發記甜品集團計劃於多個地點開設中央廚房，生產半加工食品原料以減少準備時間及甜品店所需人手，以支持其附近的甜品店，此舉可能將減少營運成本。故此，預期設立中央廚房不僅減少成本，亦能藉助規模效應增加產能，從而增加溢利。任何未能按計劃設立中央廚房可能對發記甜品集團盈利能力及業務擴張計劃造成重大影響。

董事會函件

倘未能處理或視同未能處理客戶投訴或涉及甜品或服務之負面宣傳，可能對發記甜品集團的業務及營運業績造成嚴重不利影響

發記甜品集團的業務可能遭到負面宣傳或新聞報道（不論其是否準確）影響，其中包括有關食品質量問題、公眾衛生問題、疾病、安全、受傷或政府或行業有關該等商標下甜品店的報告。任何該等負面宣傳可能對發記甜品集團的業務及營運業績造成影響，並有損該等商標。

來自該等聲稱的負面宣傳（儘管其並無理據或並不成功）可能致使客戶對該等商標失去信心，並對甜品業務造成不利影響。因此，發記甜品集團可能遭受收入及客戶量的顯著下降，並可能不能挽回。

發記甜品集團或許未能察覺、阻止及預防本集團僱員、供應商或其他第三方所有欺詐或其他不當行為

發記甜品集團或許未能預防、察覺或阻止僱員、供應商或其他第三方所有欺詐、盜竊、不誠實或其他不當行為。有損發記甜品集團利益之任何該等欺詐或其他不當行為可能會對發記甜品集團之業務、營運業績及財務狀況造成重大不利影響。

中斷發記甜品集團之甜品店將影響其財務狀況及營運業績

發記甜品集團甜品店之營運易受颱風、火災、水災、地震、停電及電力短缺、電腦硬件及軟件失靈、電腦病毒及超出其控制範圍之其他事件影響而中斷。例如，由於停電或電力及／或食水短缺，導致發記甜品集團甜品店之營運遭受任何長期中斷或會對發記甜品集團之業務及財務業績造成重大影響。

董事會函件

發記甜品集團之業務亦依賴於其原材料及食物原料之及時交付及優質運輸。若干事件（如不良天氣狀況、自然災害、重大交通事故及延遲、供應商或彼等之後勤合作夥伴不合作及罷工）亦可導致交付予中央廚房（建立後）、甜品店或客戶遭延遲或遺失，而此舉或會造成收入虧損或客戶索賠。此外亦會由於供應商及其後勤合作夥伴於運輸中出現交付延遲、冷凍設備失靈、處理不當，造成新鮮、冷藏或冷凍食品原料變腐爛、遭破壞。此會導致發記甜品集團未能向客戶提供優質食品及服務，從而影響其業務，損壞其名聲。發記甜品集團之中央廚房（建立後）及甜品店所經歷的任何該等事件可能中斷其生產及其他營運。

發記甜品集團甜品店之品質監控系統如未能維持有效，則可對其業務及營運造成重大不利影響

發記甜品集團為了取得成功，需要維持一貫的食品品質，此需要品質監控系統並確保僱員貫徹品質監控政策及指引。發記甜品集團之品質監控系統包括(i)供應鏈品質監控；(ii)物流品質監控；及(iii)甜品店品質監控。然而，概無保證品質監控系統將行之有效。發記甜品集團之品質監控系統如有任何重大失誤或損壞，可能對名譽、營運業績及財務狀況造成重大不利影響。

與行業相關的風險

發記甜品集團未能預期消費者偏好的變動，可能導致對若干甜品的需求減少

發記甜品集團於中國甜品餐飲行業能否成功，將主要視乎發記甜品集團所預計及發展的甜品，能否迎合顧客不斷變化的品味、飲食習慣及偏好。倘發記甜品集團未能預期及得知新消費者的趨勢並據此發展新食譜，則可能減少對其甜品產品之需求，營運業績可能遭受不利影響。此外，發記甜品集團可能會在以下方面產生巨大的成本，如新甜品之開發及市場營銷方面、改善或改變現有甜品以應對消費者之偏好或需求。該等發展或市場營銷之工作不一定可導致預期的市場接納水平、銷量或盈利能力。

董事會函件

發記甜品集團之業務可能因食物原材料負面新聞及爆發其他疾病遭受負面影響

餐飲業易受食物原材料負面新聞之影響。倘發記甜品集團的食材供應混有其並不知悉的劣質食材，有關食品原材料負面新聞若遭大篇幅報導，將對整個行業、特別是發記甜品集團造成負面影響，減少客流量、影響甜品店收益進而嚴重影響本集團之溢利。

此外，於中國城市內，發記甜品集團之甜品店經營所在地爆發流行病，可導致隔離檢疫、餐廳臨時停業、旅行限制或主要人員及顧客患病或死亡。消費者可能不願意食用其他人烹煮之食物或不願意在外就餐，藉此減少人為接觸。此可導致營運中斷及大幅減少發記甜品集團之甜品店的客流量，並給發記甜品集團之銷售帶來負面影響。於爆發後期恢復正常營業時間可能不會立即實現，因為消費者的信心需要時間來得以恢復。

於中國開設甜品店須符合日趨嚴格的執照要求、環保規範及衛生標準，而該等因素可增加營運成本

於中國開設甜品店需要各類執照及不同政府部門之批准。概無保證獲取該等執照及批准之要求日後不會更嚴格。任何未能遵守現有法律及規例或日後法律變更可為發記甜品集團帶來龐大合規成本或開支，或引致損失評估、對發記甜品集團徵收罰款或關閉若干或全部發記甜品集團之甜品店，該等事項可為發記甜品集團之財務狀況及營運業績帶來重大不利影響。

發記甜品集團於競爭激烈之行業營運

發記甜品集團之甜品店基於品味、質素、價格、客戶服務及環境等方面與相同或相似目標客戶群之其他類似甜品店競爭。發記甜品集團與新商家及具有長久營運歷史之競爭者競爭。倘發記甜品集團於定價方面不見競爭力，或其甜品之質素或其服務水平下降，則發記甜品集團之業務及營運業績可能遭受不利影響。

董事會函件

由於發記甜品集團計劃進軍其他中國城市，發記甜品集團亦必須爭取經驗豐富的僱員，提供高薪予經驗豐富的管理人員以招募或留住彼等，此舉將增加發記甜品集團之營運成本，從而影響其財務表現。

與中國相關之風險

倘中國政府之經濟政策有不利變動，則將對中國整體經濟增長造成重大不利影響，此將對發記甜品集團之業務及營運業績造成重大不利影響

中國經濟與大多數發達國家的經濟在諸多方面都有所不同，包括政府參與程度、發展程度、發展速率、外匯管制、融資渠道及資源分配。顧客於餐廳就餐屬隨意性質，而於經濟狀況好的時期更頻繁。經濟疲軟或可供支配收入減少，可能令客戶對消費更加謹慎。倘中國經濟狀況不景，則可能導致客流量或來自平均每名客戶收入減少，此可為發記甜品集團之收入帶來不利影響。

貨幣兌換之限制可能限制發記甜品集團有效接收及使用其收入的能力

發記甜品集團之收益及開支主要以人民幣計值。根據中國法律，人民幣現於「經常賬」下屬可兌換，其包括股息、貿易及服務相關之外匯交易。如今，外商獨資企業可透過遵守若干程序規定，購買外幣以結算經常賬業務，包括支付股息，而無須經過國家外匯管理局（「國家外匯管理局」）批准。然而，有關中國政府當局日後可限制或取消其購買外幣之能力。由於發記甜品集團未來大量收益將以人民幣計值，任何現有及將來對貨幣兌換之限制可限制其利用以人民幣計值之所得收益為中國之外的業務活動（以外幣呈列）提供資金。外商獨資企業之資本賬戶項下之外匯交易受限於嚴格的外匯管制，並須中國政府當局批准或於中國政府當局註冊，包括國家外匯管理局。尤其是倘外商獨資企業貸款透過向發記甜品集團或其他外商貸者借入外幣，該等貸款須於國家外匯管理局註冊，若發記甜品集團透過額外注資向外商獨資企業提供資金，該等注資須經若干政府當局批准，包括國家發展與改革委員會（倘適用）、商務部或彼等各自之當地機關。

董事會函件

匯率變動可導致外幣兌換虧損及對投資造成重大不利影響

人民幣對港元之變動或會波動，並受（其中包括）中國政治經濟狀況的變化影響。自一九九四年以來，人民幣兌換為其他貨幣（包括港元）乃基於中國人民銀行制定之利率而定，其每日基於前一個營業日銀行間外匯市場匯率及世界金融市場之現行匯率而定。於二零零五年七月二十一日，中國政府採納更加靈活的管理浮動匯率體系，允許人民幣的價值在可控制範圍內浮動，其以市場供求為基礎並參考一籃子貨幣。

就中國甜品店而言，大部分收入及成本以人民幣呈列。股息及支付予本集團之其他費用日後可能來自發記甜品集團。人民幣之任何重大波動可能對本集團之現金流、收入、盈利及財務狀況、任何以港元計價之股份之價值及應付股息造成重大影響。

有關貸款及離岸控股公司對中國實體的直接投資方面的中國法規或會延遲或阻止本公司貸款或額外注資予發記甜品集團，此可對擴闊甜品餐飲業務之流通資金及能力造成重大不利影響

作為發記甜品集團之離岸控股公司，本公司或會以貸款、額外注資或結合兩種方式提供予發記甜品集團。貸予發記甜品集團任何成員公司之任何貸款須符合中國法規及批准。例如，本公司貸予發記甜品集團任何成員公司（各為外商投資企業）之貸款以向彼等之活動提供資金不得超過法定限度及必須於國家外匯管理局或當地當局註冊。

此外，向發記甜品集團之注資須經商務部或當地當局批准。關於本公司日後貸款或注資予發記甜品集團，概無保證可及時獲得該等政府註冊或批准。倘該等註冊或批准未能成功，利用發記甜品集團之能力或會遭受負面影響，從而可能對擴闊甜品餐飲業務之資金流通及能力造成重大不利影響。

董事會函件

股東協議

完成交易後，發記甜品(BVI)之股東（即Wealth Power、鑫擇及目標公司）將與發記甜品(BVI)訂立發記甜品(BVI)股東協議，以記錄各訂約方作為發記甜品(BVI)股東各自就發記甜品(BVI)及其附屬公司於財務、管理及營運方面之權利及義務。

根據發記甜品(BVI)股東協議，（其中包括）Wealth Power、鑫擇及目標公司將分別有權委任兩名董事、一名董事及兩名董事加入發記甜品(BVI)之董事會。倘股東其後轉讓任何股份或股份權益，均受限於其他股東之優先購買權。

目標公司董事各自於董事會持有一票，而目標公司的決策須由過半票數作出。

貸款協議

完成交易後，新煮意（為貸方）與發記甜品(BVI)（為借方）將訂立貸款協議，據此新煮意將墊付最多15,000,000港元之貸款予發記甜品(BVI)，貸款期自提取貸款當日起計為期二十四個月，而貸款年利率為香港上海滙豐銀行有限公司之最優惠借貸利率加1%，用作提供發記甜品集團之營運資金。

由於貸款之若干適用百分比率超過5%但少於25%，根據創業板上市規則，貸款協議（倘落實）將成為本公司須披露的交易。本公司將於貸款協議落實時遵照創業板上市規則。

建議收購事項之財務影響

建議收購事項之財務影響載於本通函附錄七。就編製經擴大集團之備考財務資料及完成交易後經擴大集團之備考財務資料而言，請參考本通函附錄七。

完成交易後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司，發記甜品集團將成為本公司之間接聯營公司。發記甜品集團之業績及資產以及負債將使用權益法計入本集團之綜合財務報表。

董事會函件

盈利

建議收購事項對經擴大集團之營業額並無即時影響。如本通函附錄七所載經擴大集團之備考財務資料所示，倘於二零一四年六月三十日完成收購事項，收購發記甜品(BVI)將產生收益約4,605,000港元。

根據發記甜品集團之業務計劃，預期建議收購事項於近期將增強經擴大集團之盈利潛力。

資產

如本通函附錄七所載經擴大集團之備考財務資料所示，建議收購事項將增加本集團之資產總值約101,718,000港元至約301,169,000港元。

該增幅主要由於應佔發記甜品集團資產淨值約105,718,000港元。

如本通函附錄七所載經擴大集團之備考財務資料所示，建議收購事項將增加本集團之資產淨值4,605,000港元至約138,788,000港元。

負債

如本通函附錄七所載經擴大集團之備考財務資料所示，建議收購事項將增加本集團之負債總額約97,113,000港元至約162,381,000港元。該增幅主要由於就支付建議收購事項之部分代價發行約96,000,000港元之承兌票據。

經擴大集團之財務及經營前景

本集團目前主要於香港從事經營連鎖中式酒樓及生產、銷售及分銷食品至連鎖超級市場。完成交易後，經擴大集團亦將於中國從事甜品餐飲業務。

董事會認為，本地消費萎縮，政治兩極分化加劇，使香港零售市道極具挑戰。經擴大集團將密切監察市況，並將重組店鋪組合，以提升經營效率。

董事會函件

董事會認為拓展至甜品業務將可鞏固及壯大本集團之業務範疇和產品系列，從而為本集團帶來額外收入來源。再者，建議收購事項將有助本集團開拓中國一線至二線城市之甜品市場，探索本集團在中國餐飲業務進一步發展之機遇。除建議收購事項之外，視乎其可得之額外財務資源，經擴大集團或會繼續發掘中國的投資機會，以多元化發展業務組合，及擴寬收入來源。本公司將於必要時根據創業板上市規則另行刊發公告。

董事將繼續密切監察其業務表現，並評估、疏理及調整經擴大集團不時的業務策略，藉此維持經擴大集團之競爭力。鑑於香港市場情況面臨挑戰，本集團將繼續發展特色美食，並向顧客提供更優質服務，藉此鞏固本集團於香港市場之地位。

收購目標集團將為本集團提供良機，打進中國市場。與發記甜品集團戰略業務夥伴之合作關係將令本集團得以建立廣泛業務網絡，不僅能促進經擴大集團之甜品店業務擴張，亦有助於在中國部署中式酒樓業務。

建議收購事項之因由

本集團主要於香港從事(i)經營連鎖中式酒樓；及(ii)生產、銷售及分銷食品至連鎖超級市場。董事已審閱本公司現有之業務，並透過積極尋求可拓展本公司現有業務組合及擴寬其收入來源的潛在投資機遇，提高其業務營運及財務狀況，以及提升股東價值。

董事會相信，拓展至甜品業務將鞏固及豐富本集團之業務範疇及產品系列，從而為本集團帶來額外收入來源。此外，建議收購事項將有助本集團開拓中國一線至二線城市的甜品市場，探索本集團在中國餐飲業務進一步發展之機遇，最終將提升本集團品牌於中國之知名度及聲譽。

董事會函件

董事會於二零一二年末前後首次留意到賣方投資甜品行業之潛在業務商機，當時賣方於黃氏兄弟於二零一二年十月在中國正式註冊該等商標後不久向本公司轉介有關投資機會。賣方（為黃君武先生與劉蘭英女士之聯繫人）根據日期為二零一一年六月二十五日之不競爭契據向本公司轉介該商機。上述不競爭契據之詳情載於本公司日期為二零一一年六月三十日之招股章程內「控股股東及主要股東」一節內「不競爭契據」一段。

當時，董事認為，雖然該商機借助該等著名商標可能為本公司帶來利益，惟除該等商標已註冊外，黃氏兄弟並無業務計劃、基建或業務網絡以於中國發展甜品業務。據此，本集團於中國的業務規模有限，倘於中國成立業務，預期本公司在資本承擔、時間及人力資源方面將招致重大投資。因此，董事會認為在早期即尋求拓展該等商標項下的商機，並非成熟的時機然而，董事會與賣方皆認為此乃本集團投身中國甜品餐飲業務的良機，賣方向董事會提出，彼將與黃氏兄弟負責發記甜品集團業務發展的前期工作，並承擔相關費用，然後才向董事會提交投資機會供其重新考慮。

在該等關鍵時間，有其他潛在投資者亦就投資以該等商標經營的甜品業務與黃氏兄弟及馬先生接洽。賣方遂與黃氏兄弟及馬先生進一步磋商彼此可能合作。賣方得以從馬先生方面獲授一項選擇權，可以現金代價不少於90,000,000港元，收購以該等商標經營的甜品業務不少於49%權益，而賣方將就以該等商標在中國經營的甜品業務進行前期工作。董事會於二零一三年年中獲賣方知會有關該項選擇權。

董事會函件

為進行該等有關發展該等商標下甜品業務的前期工作，賣方在深圳租賃一個辦公室並組成業務發展團隊，成員主要包括賣方、一名業務發展總監及一名產品開發總監，以及若干中國的職員，專注該等商標下甜品業務的發展工作。深圳辦公室於二零一三年年中開展前期工作。此後，業務發展團隊曾造訪北京、廣州、成都、上海及台灣多個展銷會及特許加盟營商展覽，以更深入了解及認識甜品餐飲及特許加盟業務經營。賣方聘請一家市場推廣代理公司提供該等商標的重塑品牌工程。所提供的服務包括：該等商標的標誌提升、企業名片及餐牌設計、該等商標視覺形象創作、就日後以該等商標經營甜品業務的門店室內設計標準化、為發記甜品集團開立微信戶口，藉文檔研究、實地視察及專題小組討論等方式進行的市場調查。

賣方亦出席招商博覽會以建立業務網絡並為發記甜品集團物色潛在戰略夥伴。賣方更委聘法律顧問就於中國進行甜品業務及特許加盟業務以及所有與業務有關的法律提供意見。

賣方協助黃氏兄弟及馬先生設立發記甜品集團，包括：(i)發記甜品(BVI)於二零一三年十二月十六日在英屬處女群島註冊成立為有限公司；(ii)發記甜品(香港)於二零一四年一月六日在香港註冊成立為有限公司；及(iii)幸運甜品於二零一四年四月十日在中國成立。除了為發記甜品集團制定業務計劃外，賣方亦物色及到訪多個潛在地點，其或會用作以該等商標經營甜品業務之店舖。

於評估賣方履行之上述前期工作後，董事會認為，於中國以該等商標開展新甜品業務之風險已大為減低。因此，董事會於二零一四年六月二十五日同意與賣方訂立無法律約束力諒解備忘錄，表明其有意收購目標公司。訂立無法律約束力諒解備忘錄之目的，為給予董事會由諒解備忘錄日期起計60日之獨家期間，於訂立正式協議前對目標集團履行盡職審查。誠如本公司日期為二零一四年六月二十五日之公告所披露，董事會同意一項安排，即目標公司將於本集團收購目標公司前收購若干發記甜品集團股權。此外，於所有相關時間，董事會及賣方已達成共識，董事會就目標集團支付之代價，僅參考目標集團於訂立買賣協議時之當時業務估值，而不計及目標公司收購發記甜品集團之成本。

董事會函件

於二零一四年九月二十九日，黃氏兄弟與幸運甜品訂立日期為二零一四年九月二十九日之商標特許協議（經日期分別為二零一四年九月二十九日及二零一五年一月二十七日之兩份補充協議補充及修訂），據此，黃氏兄弟授予幸運甜品獨家權利，可使用及向第三方授出特許權以使用該等商標，並於中國以該等商標經營甜品業務有效期為由二零一四年九月二十九日起至二零二九年九月二十八日（包括首尾兩日）止，為期15年。其後，發記甜品集團取得使用及特許該等商標之合法權利，為期15年。同日，鑑於日期為二零一四年六月二十五日之無法律約束力諒解備忘錄項下獨家期間已屆滿，本公司與賣方訂立日期為二零一四年九月二十九日之補充諒解備忘錄，以延長獨家期間至由日期為二零一四年六月二十五日之無法律約束力諒解備忘錄之日期起計240日。

除市場方面，根據賣方進行市場研究之結果，產品開發總監亦為將以該等商標開設甜品餐廳開發及設計新甜品款式及餐單，以根據市場研究結果迎合中國客戶之需求。

賣方亦代表發記甜品集團與不同業者展開磋商，藉此與潛在戰略業務夥伴成立戰略聯盟。若干磋商經已落實，可證諸幸運甜品、天津現代物流有限公司及天津貝思特納餐飲管理有限責任公司訂立日期為二零一四年十二月十八日之合作協議，以及發記甜品（香港）及浙江國瀚資產管理有限公司訂立日期為二零一四年十二月二十二日之戰略合作諒解備忘錄。於最後可行日期，賣方之業務發展團隊仍在為發記甜品集團物色潛在戰略夥伴及與其進行磋商。賣方承擔就前期工作所錄得及產生之所有成本。本集團或黃氏兄弟或馬先生均無向賣方支付或補償任何成本。誠如賣方所述，截至最後可行日期，其已就所有因發記甜品集團產生及與其有關之前期工作支付約7,000,000港元。賣方與本公司協定，目標集團於完成交易前產生之所有成本將由賣方承擔。在這情況下，直至最後可行日期為止，賣方已斥資最少7,000,000港元作為前期工作費用，這並不包括彼過去兩年所承擔風險涉及難以量化的成本。

董事會函件

賣方與本公司已達成共識，且根據日期為二零一一年六月二十五日之不競爭契據，倘董事會決定實行建議收購事項，本公司收購以該等商標經營之新業務之權利較賣方之權利優先。因此，賣方從來無意自行收購以該等商標經營之業務或自行經營有關業務。其完成之所有前期工作皆旨在於建議收購事項中協助本公司。

本公司打算透過目標公司向賣方收購發記甜品集團之權益（但非直接向黃氏兄弟或鑫擇方面收購）之意向，可證諸本公司日期為二零一四年六月二十五日及二零一四年九月二十九日之公告。誠如賣方指出，倘若未能達成買賣協議之先決條件且未能完成交易，彼或會另外物色其他方收購其於發記甜品集團之權益。

誠如賣方指出，雖然其於二零一三年五月或相近日子獲馬先生授出為期兩年的選擇權（即賣方需於二零一五年五月底前行使該項權利），可收購發記甜品(BVI)不少於49%之權益，其選擇減低本身承受之風險，並行使選擇權及促使目標公司訂立日期為二零一四年十二月十八日之買賣協議，以收購發記甜品(BVI) 49%之權益。董事認為，本公司與賣方之原有協議及安排，為賣方負責以該等商標經營甜品餐飲業務之前期工作，並自費及自行承擔風險收購發記甜品集團，而本公司僅會於滿意目標集團之整個架構及業務模式，且本集團支付之代價為參考於本公司決定收購目標集團時之業務估值而定，方會收購目標集團。因此，只要目標公司必須於訂立買賣協議前收購發記甜品(BVI)之49%權益，則董事會不會顧慮賣方行使選擇權以收購發記甜品集團之權益。因此，目標公司與鑫擇之買賣協議於二零一四年十二月十八日訂立，即僅於買賣協議日期一日前。

董事會亦認為，目標公司應付鑫擇之代價90,000,000港元不應視為近期市價，因為上述代價於超過一年前釐定，而有關代價亦計及賣方完成之前期工作，其目的為提升以該等商標於中國經營之甜品餐飲業務之價值。

董事會函件

誠如賣方所述，其已結付目標公司應付之代價90,000,000港元，方法為向鑫擇發行承兌票據（「鑫擇承兌票據」）。鑫擇承兌票據為期四年，於二零一八年十二月十八日到期，年利率為香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之最優惠利率／最佳借貸利率加1%。於最後可行日期，鑫擇承兌票據項下全額仍未償還。誠如賣方所述，且董事已作出合理查詢並信納，即使建議收購事項告吹，賣方及其聯繫人仍擁有充裕的私人財務資源以結付其於鑫擇承兌票據項下之付款責任。誠如賣方所述，其無意提早償還鑫擇承兌票據。鑑於賣方將動用自有財務資源（而非代價）結付其於鑫擇承兌票據項下之付款責任，因此毋須受限於創業板上市規則。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於審閱獨立財務顧問之意見後方就買賣協議之條款提出意見）相信，「發記甜品」商標是香港最廣為人識的甜品店品牌之一。由於來自香港品牌之產品往往較當地品牌更受中國顧客的青睞，相信該等商標可在中國各地方市場引起關注。此外，董事認為，與黃氏兄弟合作讓本集團能借助黃氏兄弟（為發記甜品(BVI)持有49%股權之最終實益擁有人、Wealth Power股東兼香港「發記甜品」創辦人）在甜品餐飲業務之專長，為本公司提供統包方案以在中國發展甜品業務。據此，董事會相信，建議收購事項切合本集團之發展策略，將為本集團帶來長遠戰略得益。

此外，由於賣方已進行之所有前期工作，發記甜品集團已取得所有必要之營業牌照，以藉該等商標開設其首間甜品餐廳（除有關場所之環保評估及檢驗批文及消防安全設計批文，以及新甜品店之消防安全設計外，有關批文預期將於新甜品店的翻新工程完成後取得）。誠如賣方告知，發記甜品集團管理層預計首間新甜品店在取得有關批文方面將不會存在任何法律障礙。首間新甜品店將於二零一五年上半年待所有翻新工程完成後在中國天津市一個購物商場天津恒隆廣場，以該等商標的名義開立，其將不再只是一項商業計劃，惟預期會在不久將來產生收入。

董事會函件

根據上述原因，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於審閱獨立財務顧問之意見後方就買賣協議之條款提出意見）認為，建議收購事項之條款誠屬公平合理，且建議收購事項符合本公司及股東之整體利益。

黃君武先生及劉蘭英女士（彼等為賣方之聯繫人）於買賣協議擁有重大權益，故已於董事會會議上就批准買賣協議之相關事宜放棄投票。

經考慮上述原因，董事（包括獨立非執行董事）認為建議收購事項之條款及條件誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

創業板上市規則之涵義

由於建議收購事項之若干適用百分比率超過25%但少於100%，根據創業板上市規則，建議收購事項構成本公司之主要交易。由於賣方為黃君武先生（為本公司主席、執行董事及控股股東）及劉蘭英女士（為本公司行政總裁、執行董事及控股股東）之兒子，故賣方為本公司之關連人士。根據創業板上市規則，建議收購事項構成本公司之一項非豁免關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

建議收購事項須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。黃君武先生、劉蘭英女士各自及彼等各自之聯繫人均須於股東特別大會上就批准建議收購事項之決議案放棄投票。於最後可行日期，黃君武先生、劉蘭英女士及彼等各自之聯繫人合共於1,280,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本40%（及佔本公司經配售股份擴大之已發行股本之約38.09%，其中假設於日期為二零一五年三月九日之本公司公告披露之本公司配售新股份已完成）權益，而賣方則並無於本公司任何股份持有權益。

董事會函件

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。股東特別大會將於二零一五年四月十六日(星期四)下午四時正假座香港新界元朗西菁街10號好順泰大廈1樓喜尚嘉喜宴會廳召開，以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上所印備之指示將表格填妥並盡快交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈A18樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，於該種情況下，代表委任表格將被視為撤回。

於股東特別大會上提呈以供批准的決議案將以投票方式進行表決，本公司其後將就股東特別大會之結果刊發公告。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事，分別為李富揚先生、趙曼而女士及關偉賢先生)已獲成立，以就買賣協議之條款是否公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會進行投票向獨立股東提供推薦建議。新源資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

推薦建議

敬請閣下垂注本通函第61頁至第62頁所載之獨立董事委員會函件。經計及新源資本之意見(全文載於本通函第63頁至第113頁)後，獨立董事委員會認為買賣協議乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，且買賣協議之條款對獨立股東而言實屬公平合理及建議收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成即將在股東特別大會提呈之決議案，以批准買賣協議及據此擬進行之交易。

董事會函件

董事會認為關連交易並非於本集團之日常及一般業務過程中進行，而買賣協議符合本公司及股東之整體最佳利益，因此建議股東投票贊成在股東特別大會上將提呈之有關決議案。

其他資料

敬請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
喜尚控股有限公司
主席及執行董事
黃君武

二零一五年三月二十七日

獨立董事委員會函件



喜尚控股有限公司 GAYETY HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

敬啟者：

主要及關連交易

吾等謹此提述本公司日期為二零一五年三月二十七日之通函（「**通函**」），本函件為其中一部份。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。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮買賣協議及其項下擬進行之交易，以及就建議收購事項及其項下擬進行之交易對獨立股東而言是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就獨立股東於股東特別大會應如何投票提供建議。新源資本獲本公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。新源資本之意見函件連同達致該意見時所考慮之主要因素之詳情載於通函第63頁至第113頁。謹請閣下垂注本通函第8至第60頁所載之董事會函件及通函所載附錄之其他資料。

獨立董事委員會函件

經計及建議收購事項及據買賣協議擬進行之交易以及新源資本之意見後，吾等認為買賣協議乃經有關訂約方公平協商後按正常商業條款釐定，該關連交易並非本集團一般及日常業務過程之一部分，買賣協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，且建議收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東就股東特別大會上擬提呈以批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案投贊成票。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

李富揚

趙曼而

關偉賢

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

二零一五年三月二十七日

新源資本函件

以下為獨立財務顧問新源資本有限公司就建議收購事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，編製以供載入本通函。



香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈2108室

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就建議收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。建議收購事項之詳情載於 貴公司日期為二零一五年三月二十七日致股東之通函（「**通函**」）之董事會函件（「**董事會函件**」），本函件為通函之一部分。除非文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一四年十二月十九日（聯交所交易時段後）， 貴公司全資附屬公司新煮意（買賣協議之買方）與賣方（貴公司之關連人士）訂立買賣協議，據此，新煮意有條件同意購入及賣方有條件同意出售待售股份（相當於目標公司之全部已發行股本）及待售貸款，代價上限為100,000,000港元（可根據董事會函件「買賣協議」一節「代價」

新源資本函件

一段所載之詳情予以調整)。完成交易後，目標公司將成為 貴公司的間接全資附屬公司，而發記甜品集團由目標公司擁有49%權益，並將成為 貴公司的聯營公司。

賣方為(i)黃君武先生(「黃君武先生」)(為 貴公司主席、執行董事及控股股東)及(ii)劉蘭英女士(「劉蘭英女士」)(為 貴公司行政總裁、執行董事及控股股東)之兒子。根據創業板上市規則，賣方被視為 貴公司之關連人士，因此，建議收購事項構成 貴公司之關連交易。此外，由於建議收購事項之若干適用百分比率超過25%但低於100%，故根據創業板上市規則，建議收購事項構成 貴公司一項主要及非豁免關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。於最後可行日期，黃君武先生、劉蘭英女士及彼等各自的聯繫人合共擁有1,280,000,000股股份之權益，佔 貴公司已發行股本約40% (及佔 貴公司經配售股份擴大之已發行股本約38.09%，當中假設配售新股份(於 貴公司日期為二零一五年三月九日之公告披露)已完成)，而賣方並無於任何股份持有權益。賣方、黃君武先生、劉蘭英女士及彼等各自的聯繫人被視為於建議收購事項中擁有重大權益，須於股東特別大會上就批准建議收購事項之決議案放棄投票。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事李富揚先生、趙曼而女士及關偉賢先生組成的獨立董事委員會，以就(i)建議收購事項及其項下擬進行之交易是否屬公平合理；及(ii)經參考獨立財務顧問所考慮之因素及理由及其結論及意見後如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

就此而言，吾等，即新源資本，已獲 貴公司委任，以就建議收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等不透過本函件保證建議收購事項及據買賣協議擬進行之交易之益處，本函件之目的僅為根據創業板上市規則達致意見。吾等與 貴公司、賣方、黃君武先生、劉蘭英女士及彼等各自的聯繫人(彼等於建議收購協議中擁有權益及參與其中)並無聯繫，因此被視為符合資格就建議收購事項提供獨立意見。除就吾等之委任而獲支付一般專業費用外，吾等並無訂立向上述任何人士收取任何費用或利益之任何安排。

意見基準

吾等於擬定致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等依賴於通函所載或所述（或董事及 貴公司管理層（「管理層」）以其他方式向吾等提供之資料、意見及陳述之準確性，並已假設通函所載或所述（或董事及管理層以其他方式提供予吾等）之一切資料、意見及陳述在作出時直至本函件日期在所有方面均為真實、準確及完整。吾等亦假設董事於通函所作（或董事及管理層以其他方式提供予吾等）之一切信念、意見及意向聲明乃經充分查詢後始合理作出。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞或遺漏，亦不知悉任何事實或情況可致使吾等所獲提供之資料、陳述及意見失實、不準確或產生誤導。

董事願就通函所載（或董事及管理層以其他方式提供予吾等）資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所載（或董事及管理層以其他方式提供予吾等）之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且通函並無遺漏其他事實，致使通函中任何陳述有所誤導。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，致使吾等達致知情意見，並合理倚賴通函所載資料之準確性，為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。吾等認為吾等已根據創業板上市規則第17.92條所規定採取一切必要行動以使吾等達成知情意見，並合理倚賴所獲提供之資料及陳述作為吾等達致意見之合理基礎，其中包括：

- (a) 審閱 貴公司有關建議收購事項之公告、董事會函件、 貴公司截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之年報（分別為「二零一二年年報」及「二零一三年年報」）、 貴公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一四年中期報告」）及 貴公司截至二零一四年九月三十日止九個月之季度報告（「二零一四年季度報告」）；

新源資本函件

- (b) 審閱買賣協議及有關建議收購事項的其他相關資料、文件及／或協議；
- (c) 審閱由中國法律顧問（「**中國法律顧問**」）就幸運甜品為 貴公司編製的中國法律意見（「**中國法律意見**」）；
- (d) 進行市場及可資比較研究，以分析建議收購事項之主要條款；
- (e) 就（其中包括）建議收購事項之原因及背景、買賣協議主要條款之基準、目標集團之發展計劃、未來營運及前景等與董事及管理層進行討論；及
- (f) 審閱由獨立估值師編製的目標集團業務估值報告（「**估值報告**」）及由管理層編製的目標集團相關財務預測及假設（「**預測**」）。

然而，吾等並無就此對 貴公司、目標集團或其各自的附屬公司或聯營公司的業務或事務或未來前景進行任何獨立詳細核查或審核，吾等亦無針對建議收購事項的主體事項調查有關合法業權或任何負債。吾等之意見絕對是根據於最後可行日期的財務、經濟、市場及其他實際狀況以及吾等獲提供的資料達致。

新源資本函件

所考慮之主要因素及理由

吾等於擬定致獨立董事委員會及獨立股東有關建議收購事項之意見及推薦建議時，吾等已考慮下述主要因素及理由：

I. 貴集團之背景及財務資料

貴集團主要於香港從事(i)經營連鎖中式酒樓；及(ii)生產、銷售及分銷食品至連鎖超級市場。下表概述 貴集團於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度（分別為「二零一一年財政年度」、「二零一二年財政年度」及「二零一三年財政年度」）、截至二零一四年六月三十日止六個月（「二零一四年第二季度」）及截至二零一四年九月三十日止九個月（「二零一四年第三季度」）的經營業績及財務狀況：

	截至十二月三十一日止年度			截至	截至
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	六月三十日	九月三十日
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	止六個月	止九個月
				千港元	千港元
				(未經審核)	(未經審核)
收益					
中式酒樓業務	279,847	357,844	386,262	206,175	307,317
食品業務 (附註1)	-	-	-	15,170	39,186
	279,847	357,844	386,262	221,345	346,503
毛利 (附註2)					
中式酒樓業務	175,512	239,291	268,926	144,081	213,714
食品業務 (附註1)	-	-	-	8,344	21,574
	175,512	239,291	268,926	152,425	235,288
除稅前溢利	27,975	29,974	28,867	10,274	17,499
年/期內溢利	22,906	24,441	23,494	8,084	13,345

新源資本函件

	於十二月三十一日			於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年 六月三十日
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)
銀行結餘及現金	47,181	61,088	65,612	69,223
總資產	131,727	163,677	184,610	199,451
總負債	42,906	50,615	57,237	65,268
資產淨值	88,821	113,062	127,373	134,183

資料來源：貴公司於聯交所網站刊發之二零一二年年報、二零一三年年報、二零一四年中期報告及二零一四年季度報告

附註：

1. 誠如二零一四年中期報告及二零一四年季度報告所述，食品業務為 貴集團於二零一四年第二季度及二零一四年第三季度之新收購業務。
2. 毛利透過將相關年度／期間的收益減已消耗存貨成本計算得出。

(i) 二零一二年財政年度與二零一一年財政年度的財務業績比較

貴集團之收益由二零一一年財政年度的約279.8百萬港元增加至二零一二年財政年度的約357.8百萬港元，增幅約為27.9%。誠如二零一二年年報所述，有關增幅主要由於二零一二年財政年度，可資比較酒樓的銷售額增長強勁及開設新酒樓／餐廳所致，特別是來自以紅爵御宴（「紅爵御宴」）及季季紅風味酒家（「季季紅」）的品牌經營的新開設酒樓／餐廳的貢獻。貴集團二零一一年財政年度及二零一二年財政年度的毛利分別約為175.5百萬港元及239.3百萬港元，而二零一一年財政年度及二零一二年財政年度的相關毛利率則分別約為62.7%及66.9%，毛利率增長主要由於 貴集團採取成本控制措施，改善經營效率。於二零一一年財政年度及二零一二年財政年度，貴集團的純利約為22.9百萬港元及24.4百萬港元，分別錄得純利率約8.2%及6.8%。

新源資本函件

於二零一二年十二月三十一日，貴集團擁有八間自營酒樓／餐廳，其隸屬四個品牌，包括季季紅，專攻欲以優惠價格享受高質素食品及特式中菜的顧客；喜尚嘉喜宴會廳（「喜尚嘉喜宴會廳」），供應並非在其他酒樓能夠品嚐得到的中式點心及新鮮海鮮佳餚，並提供宴會設備，可舉辦大型宴會；紅爵御宴提供高檔豪華的中式宴會及餐飲服務，以當代時尚且優雅的裝飾佈置出莊嚴、隆重的宴會環境；以及家常便飯餐廳（「家常便飯」），以中檔消費群體為目標，於舒適和富有家庭氣氛的環境下提供新派粵菜，是家庭朋友相聚的好地方。

於二零一二年十二月三十一日，貴集團之總資產約為163.7百萬港元，總負債約為50.6百萬港元。於二零一二年十二月三十一日，貴集團之銀行結餘及現金約為61.1百萬港元。

(ii) 二零一三年財政年度與二零一二年財政年度的財務業績比較

貴集團之收益由二零一二年財政年度的約357.8百萬港元增加至二零一三年財政年度的約386.3百萬港元，增幅約為7.9%。誠如二零一三年年報所述，有關增幅主要由於二零一三年財政年度，可資比較酒樓的銷售額增長及開設新酒樓／餐廳帶來之銷售所致。貴集團二零一二年財政年度及二零一三年財政年度的毛利分別約為239.3百萬港元及268.9百萬港元，而二零一二年財政年度及二零一三年財政年度的相關毛利率則分別約為66.9%及69.6%，整體維持穩定。於二零一二年財政年度及二零一三年財政年度，貴集團的純利約為24.4百萬港元及23.5百萬港元，分別錄得純利率約6.8%及6.1%。

於二零一三年十二月三十一日，貴集團擁有十間自營酒樓／餐廳，其隸屬上述四個品牌，專攻不同的目標市場及定位，貴集團的宗旨是解決客戶的不同需求，以及擴大其於業界的市場份額。誠如二零一三年年報所披露，鑑於經濟的快速增長，中國居民對優質中式食品及服務有著更高的消費能力及需求，貴公司亦意識到中國日趨增長的業務擴張機會。董事會認為港式食品在國內的潛在需求巨大，貴集團能藉助其品牌知名度及在香港的豐富餐飲經驗於中國開拓餐飲業務。

新源資本函件

於二零一三年十二月三十一日，貴集團之總資產約為184.6百萬港元，總負債約為57.2百萬港元。於二零一三年十二月三十一日，貴集團之銀行結餘及現金約為65.6百萬港元。

(iii) 二零一四年第二季度與二零一四年第三季度的財務業績比較

貴集團於二零一四年第二季度及二零一四年第三季度的收益分別約為221.3百萬港元及346.5百萬港元，較二零一三年財政年度同期分別增加約21.0%及30.9%。誠如二零一四年中期報告及二零一四年季度報告所述，有關增幅主要由於(i)可資比較酒樓的銷售額增長；及(ii)來自新收購食品業務的貢獻，當中貴集團生產、銷售及分銷食品（如燒臘食品及台式滷味）至香港連鎖超級市場。雖然食品業務增長快速，惟貴集團的核心業務仍然是中式酒樓業務，於二零一四年第二季度及二零一四年第三季度分別為貴集團總收益貢獻約93.1%及88.7%。貴集團於二零一四年第二季度及二零一四年第三季度的純利分別約為8.1百萬港元及13.3百萬港元，與去年同期比較，整體維持穩定。於二零一四年九月三十日，貴集團擁有十間自營酒樓／餐廳，其隸屬上述四個品牌。

誠如二零一四年季度報告所述，管理層積極於中國尋求投資機遇以令業務組合更多元化及增加貴集團收入來源。隨着中國居民的消費能力上升，他們亦要求高水平的食品及服務，貴集團擬透過香港著名甜品品牌「發記甜品」進軍中國的甜品市場。管理層計劃根據客戶需求及不同地區的增長潛力於合適地點開設「發記甜品」店鋪，包括但不限於北京、重慶、廣州、上海、深圳及天津等一線城市。鑑於在香港成功經營多個著名本地中式餐飲品牌，管理層有信心該等中國業務發展將立刻擴充貴集團於中國市場的佔有率，為貴集團帶來長遠的策略利益並提升股東價值。

新源資本函件

於二零一四年六月三十日，貴集團之總資產約為199.5百萬港元，總負債約為65.3百萬港元。於二零一四年六月三十日及二零一四年九月三十日，貴集團之銀行結餘及現金分別約為69.2百萬港元及78.2百萬港元。

II. 賣方的資料

賣方為(i)黃君武先生(為貴公司主席、執行董事及控股股東)；及(ii)劉蘭英女士(為貴公司行政總裁、執行董事及控股股東)之兒子。誠如董事會函件所述，於最後可行日期，黃君武先生、劉蘭英女士及彼等各自之聯繫人合共於1,280,000,000股股份中持有權益，佔貴公司已發行股本約40% (及佔貴公司經配售股份擴大之已發行股本約38.09%，當中假設配售新股份(於貴公司日期為二零一五年三月九日之公告披露)已完成)，而賣方並無於任何股份持有權益。

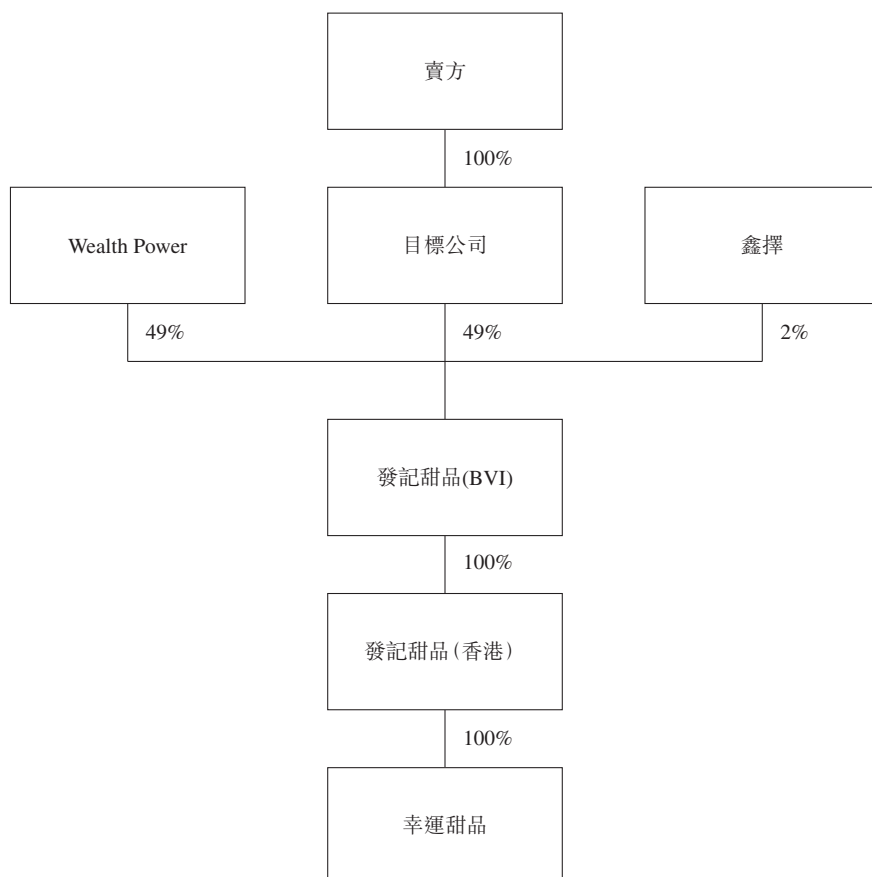
III. 目標集團的資料

目標公司為於二零一四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司。待售股份相當於目標公司全部已發行股本。於最後可行日期，目標公司由賣方全資擁有。

新源資本函件

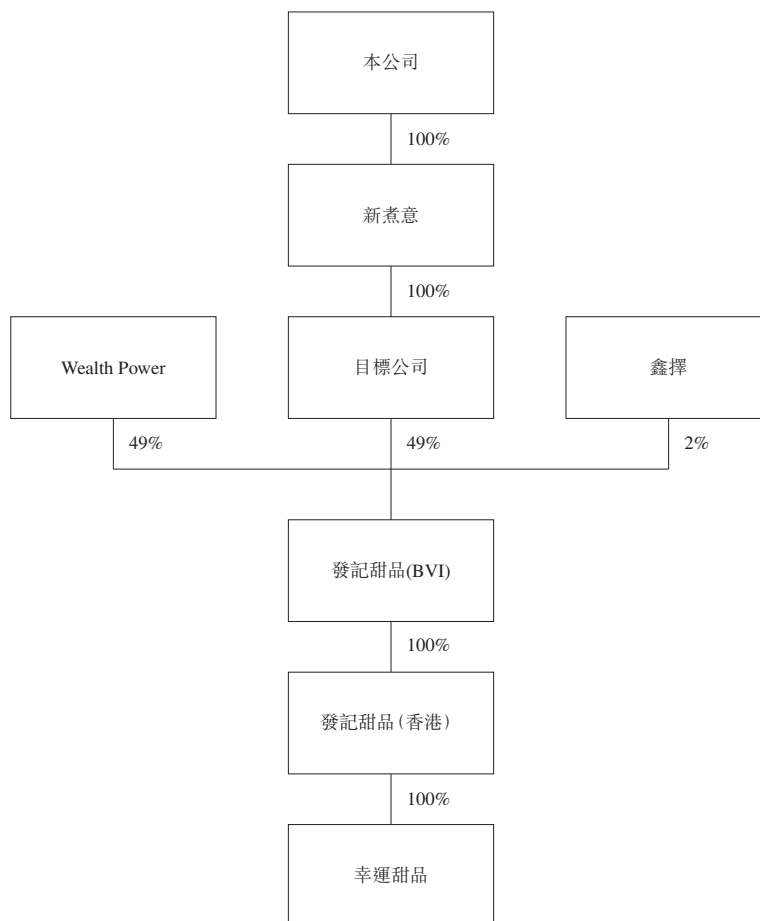
誠如董事會函件所述，目標公司根據日期為二零一四年十二月十八日之買賣協議，向鑫擇（獨立第三方）收購發記甜品(BVI)全部已發行股本之49%權益，收購成本為90,000,000港元。據董事會函件所述，根據買賣協議，目標公司應付代價90,000,000港元由賣方承擔。賣方向鑫擇發行金額為90,000,000港元之承兌票據（須於二零一四年十二月十八日起計48個月內（「鑫擇承兌票據」）（即二零一八年十二月十七日或之前）償還）。據董事所深知、全悉及確信，由賣方發行之鑫擇承兌票據尚未結算。因此，目標公司結欠賣方一筆金額為90,000,000港元之股東貸款。

於最後可行日期，發記甜品集團（包括發記甜品(BVI)、發記甜品（香港）及幸運甜品）分別由目標公司、Wealth Power及鑫擇擁有49%、49%及2%權益。Wealth Power之全部已發行股本由黃氏兄弟擁有，黃氏兄弟為獨立第三方及「發記甜品」的創辦人。下圖載列目標集團於最後可行日期之集團架構：



新源資本函件

完成交易後，目標公司將成為 貴公司間接全資附屬公司，而發記甜品集團（由目標公司持有49%權益）將成為 貴公司之聯營公司。下圖載列 貴集團於緊隨完成交易後之集團架構：



(i) 業務資料

吾等得悉，目標集團正於中國進軍甜品餐飲業務。

於二零一四年九月二十九日，幸運甜品與「發記甜品」商標擁有人黃氏兄弟訂立商標特許協議（「**商標協議**」）（經兩份補充協議補充及修訂，日期分別為二零一四年九月二十九日及二零一五年一月二十七日），據此，黃氏兄弟向幸運甜品授出獨家權利，可使用及可向第三方授出許可使用該等商標並以該等商標

新源資本函件

在中國經營甜品業務，為期十五年，由二零一四年九月二十九日起計截至二零二九年九月二十八日（包括首尾兩日）止，須就該等商標每項支付現金代價人民幣1元。吾等獲告知，根據商標協議，目標公司將成為該等商標在中國唯一認可特許經營者。吾等茲提述中國法律意見，並注意到前述授予幸運甜品的獨家權利受商標協議有效及合法約束。有鑑於此，發記甜品集團有意以「發記甜品」商標之名稱，在中國獨資或者與其他方合作設立及營運甜品店。

董事會函件亦提及於二零一四年十二月十八日，幸運甜品與天津現代物流有限公司及天津貝思特納餐飲管理有限責任公司訂立合作協議。天津現代物流有限公司主要從事提供（其中包括）物流編配及鋼鐵產品製造。天津貝思特納餐飲管理有限責任公司主要從事（其中包括）餐飲業務管理、籌辦飲食文化交流活動、企業市場推廣策劃、提供展覽及會議服務，以及就中西菜研製方面的相關開發、諮詢、轉移及服務提供意見，其辦事處設於中國天津市。董事會函件提及前述兩間實體均為獨立第三方。根據合作協議，合作協議之訂約方擬於中國不同城市(i)於合作協議日期起計最初十九(19)個月內，獨立或共同在中國天津市開設連鎖式甜品店；及(ii)自合作協議第二週年日起，於北京及華北地區其他一線至二線城市（如瀋陽、大連、濟南等）獨立或共同開設連鎖式甜品店。預計該等商標旗下的首家門店將於二零一五年上半年或相近日子在中國天津市開業。

此外，董事會函件提及，於二零一四年十二月二十二日，發記甜品（香港）與浙江國瀚資產管理有限公司（於二零一四年七月在中國註冊成立之公司，由國瀚金融控股集團有限公司全資持有）訂立無法律約束力戰略合作諒解備忘錄。國瀚金融控股集團有限公司主要從事提供金融產品及服務。該兩個實體均為獨立第三方。誠如董事會函件所述，訂約雙方同意合作並利用各自優勢及資源於包括下述者在內的中國不同城市以該等商標之名義獨立或共同：(i)就據戰略合作諒解備忘錄擬進行之合作在簽署正式協議後首十二(12)個月在中國浙江省杭州開設連鎖式甜品店及(ii)根據雙方協定之時間表，擴展至南京、溫州、台州，以及浙江省其他周邊地區、江蘇地區及華東其他城市。據悉，於最後可行日期，發記甜品集團仍在與浙江國瀚資產管理有限公司磋商正式合作協議。與此同時，發記甜品集團亦已與另一名第三方展開磋商，其為於中國上海註冊成立之餐飲集團。倘戰略合作諒解備忘錄未能落實，目標集團可自行開設甜品店或另覓業務夥伴。

新源資本函件

(ii) 財務資料

(a) 目標公司

下表載列目標公司自二零一四年一月二日（其註冊成立日期）至二零一四年十月三十一日期間的主要財務資料概要，內容乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，詳情載列於通函附錄五：

	自二零一四年 一月二日 至二零一四年 十月三十一日 期間 港元
營業額	-
行政開支	<u>(13,200)</u>
除稅前虧損	<u>(13,200)</u>
目標公司擁有人應佔期內虧損及全面開支總額	<u><u>(13,200)</u></u>
	於二零一四年 十月三十一日 港元
總流動負債	<u>13,192</u>
負債淨額	<u><u>13,192</u></u>

自二零一四年一月二日至二零一四年十月三十一日期間，目標公司並無從其業務活動中產生任何營業額。同期，目標公司錄得淨虧損13,200港元，乃由於有關期間招致的行政開支所致。

新源資本函件

於二零一四年十月三十一日，目標公司之負債淨額為13,192港元，乃主要由於應付股東款項12,192港元所致。有關款項為無抵押、免息及須按要項償還。其後，目標公司於二零一四年十二月十八日藉發行鑫擇承兌票據收購發記甜品(BVI)全部已發行股本的49%權益，代價為90,000,000港元。據董事會函件所述，於最後可行日期，有關金額尚未悉數付予鑫擇。

據董事會函件所述，貴公司獲賣方告知，其已結付目標公司應付之代價90,000,000港元，方法為向鑫擇發行鑫擇承兌票據。鑫擇承兌票據為期四年，於二零一八年十二月十八日到期，年利率為香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之最優惠利率／最佳借貸利率加1%。於最後可行日期，鑫擇承兌票據項下全額仍未償還。吾等亦獲悉，董事已獲賣方告知及作出合理查詢，並信納：(i)即使建議收購事項告吹，賣方及其聯繫人自身仍擁有充裕財務資源以結付其於鑫擇承兌票據項下之付款責任；及(ii)賣方無意提早償還鑫擇承兌票據。

(b) 發記甜品集團

下表載列發記甜品集團自二零一三年十二月十六日（發記甜品(BVI)註冊成立日期）至二零一四年十月三十一日期間的主要綜合財務資料概要，內容乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，詳情載列於通函附錄六：

	自二零一三年 十二月十六日 至二零一四年 十月三十一日 期間 港元
營業額	-
行政開支	<u>(250,837)</u>
除稅前虧損	<u>(250,837)</u>
期內虧損	<u><u>(250,837)</u></u>

新源資本函件

	自二零一四年 十月三十一日 港元
總流動資產	247,402
總流動負債	<u>496,659</u>
負債淨額	<u><u>249,257</u></u>

自二零一三年十二月十六日至二零一四年十月三十一日期間，發記甜品集團並無從其業務活動中產生任何營業額。同期，發記甜品集團錄得淨虧損250,837港元，乃由於有關期間招致的行政開支所致。

於二零一四年十月三十一日，發記甜品集團的總流動資產為247,402港元，乃主要由於銀行結餘215,303港元，其總流動負債為496,659港元，乃主要由於應付股東款項496,659港元所致，有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。於二零一四年十月三十一日，發記甜品集團的負債淨額為249,257港元。

(iii) 發展計劃及前景

(a) 行業概覽

誠如董事會函件所述，於過去數年，中國餐飲服務行業一直穩步增長。根據中國國家統計局的數據，來自飲食行業的收益由二零零八年的人民幣12,652億元增加至二零一三年的人民幣25,569億元，複合年增長率超過15%。董事會函件提及，根據弗若斯特沙利文之資料，中國餐飲服務市場的總零售額預期於二零一八年達到人民幣44,602億元，複合年增長率接近12%。在經濟增長及可支配收入、人口增長以及城鎮化加速及消費行為不斷改變等有利因素支持下，升勢預期持續。由於越來越多人選擇外出用膳，而不在家用膳，進一步推動中國餐飲服務行業的增長。此外，董事會函件指出，中國餐飲服務行業可再細分為四大板塊，即高級餐飲、休閒餐飲、快餐店及其他，而目標集團主要從事提供甜品，應分類為休閒餐飲。根據弗若斯特沙利文之資料，休閒餐飲乃四大板塊中增長最快的板塊，預期

新源資本函件

由二零一三年至二零一八年複合年增長率約達16%。根據國際研究機構有關食物及消費品之資料，在休閒餐飲行業中，中國的甜品行業顯著增長，於二零零九年的營業額約為人民幣900億元，而於二零一三年則約為人民幣2,000億元。管理層認為中國甜品行業短期內會繼續快速增長。

吾等亦提述香港貿易發展局（「香港貿發局」）於二零一三年七月四日就中國餐飲服務需求刊發之文章，當中亦披露中國餐飲服務於過去十年因城鎮化加快、商業地區、住宅區及城市開發區的發展，以及中產階層的家庭消費力提升而錄得顯著增長。面對該龐大潛力，很多香港餐飲營運商（包括連鎖快餐店、中式酒樓、甜品店及港式茶座）近年來已相繼進軍中國市場。根據其於二零一三年四月在中國進行的研究，消費者一般對香港品牌所營造的環境、提供服務水準、食品質素及管理方式有正面印象及價值觀。憑藉有關競爭優勢，消費者普遍願意支付較高價格。

上述意味著港式餐飲業務於中國擁有十分正面的市場潛力，特別是對成立的香港品牌而言。誠如上文「貴集團之背景及財務資料」一節所述，中國居民的消費力與日俱增，令彼等對高質量的食品及服務的需求攀升，驅使 貴集團進軍中國甜品市場。

(b) 發展計劃

誠如董事會函件所述，發記甜品集團選擇以天津為首個據點。鑑於發記甜品集團分別訂立合作協議及戰略合作諒解備忘錄，董事預計於完成交易後首兩年內，發記甜品集團將集中經營甜品業務，進駐中國東北地區一線至二線城市，以及浙江省及長江三角洲附近地區。董事告知，發記甜品

新源資本函件

集團在初步階段將由與其策略業務夥伴以該等商標合營之自有連鎖甜品店組成。彼等將於符合相關中國法律（見下文論述）就進行特許活動所規定之條件後，馬上開始特許經營。

誠如董事會函件所述，發記甜品集團獲得戰略業務夥伴的能力將帶動其聯合開設連鎖店的業務模式。當發記甜品集團計劃於中國某一城市或地區作出佈署，其將於該特定地區審慎物色及選擇獨家戰略業務夥伴，並計及該業務夥伴資本基礎、業務網絡及預期為發記甜品集團產生的任何協同效應。發記甜品集團將按成本效益利用各交易對手之優勢於中國擴展業務及發展發記甜品集團。管理層相信，合作協議及戰略合作諒解備忘錄下之戰略業務夥伴將利用彼等於當地之資源，協助發記甜品集團於天津市及浙江省成立及進行甜品業務。

董事會函件載述，於兩間自營或共同擁有甜品店營運逾十二個月後，發記甜品集團將會開始授出特許經營權以該等商標於天津及中國東北地區其他城市開設並經營甜品店，以建立品牌。文中亦載述發記甜品集團將設立中央廚房以保持食品及服務質量，並為營運提供支援及為特許經營商提供必要設備、原料以及培訓。

據管理層所告知，下表載列目標集團或其特許經營商預計於未來十五年將在中國以該等商標名義開設的甜品店及中央廚房數目：

	截至下列年度結束前									二零二四年 至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二九年
甜品店										
- 自營	2	7	18	31	31	37	38	39	44	46
- 特許	0	0	9	30	67	110	135	161	177	220
總計	<u>2</u>	<u>7</u>	<u>27</u>	<u>61</u>	<u>98</u>	<u>147</u>	<u>173</u>	<u>200</u>	<u>221</u>	<u>266</u>
中央廚房	0	1	3	12	12	14	17	17	19	19

新源資本函件

考慮上述發展計劃的可行性時，吾等已與管理層討論，並獲告知（其中包括）：

- (i) 中國對餐飲服務的需求甚高，而香港品牌較中國品牌擁有若干競爭優勢；
- (ii) 根據 貴公司的可行性研究，自營及特許甜品業務的經營模式屬市場慣例。吾等茲提述香港貿發局於二零一三年五月三日刊發的文章，並注意到一間香港著名甜品營運商，在中央廚房的支持下以自營及特許模式經營，已成功進軍中國甜品市場，並於不同省市開設分店；
- (iii) 管理層認為上述甜品店之開設進度可以實現，當中已參考(a)若干主要市場營運商的發展里程；(b)賣方提供按步就班制訂的業務計劃；(c)根據合作協議及戰略合作諒解備忘錄， 貴公司將以天津作為首個據點，且其後會擴展至中國其他一二線城市；及(d)各個城市的人口及當地消費者喜好、市場競爭及需求、中央廚房的預期產出量、是否有適當地點供開設甜品店等；
- (iv) 發記甜品集團於甜品方面擁有豐富專業知識，且其管理層將積極參與日常運作以及和戰略業務夥伴之間的合作。據管理層所述，完成交易後，香港「發記甜品」創辦人之一黃逸璋先生（「黃逸璋先生」）將與發記甜品集團訂立顧問協議，為期三年，以持續支援發記甜品集團，可由發記甜品集團全權酌情決定重續。管理層認為，首三年支持對開設甜品業務非常關鍵，目標集團的特許經營模式亦預期於屆時開展；及

新源資本函件

- (v) 於估計開設甜品店及中央廚房的投資及時間成本時，管理層已發揮其餐飲業經驗及黃氏兄弟的甜品業經驗。

在評估目標集團的發展計劃（包括目標集團的前景、投資成本及目標集團估值的假設）是否屬公平合理時，吾等已完成以下工作：

- (i) 閱覽相關餐飲行業報告，包括中國甜品行業研究，其顯示上海及北京為中國甜品業的兩大城市，以及中國二線城市的甜品市場正在增長；
- (ii) 閱覽目標集團的發展計劃，包括收入及成本預測、目標集團擬開設的甜品店數目及位置分佈計劃。吾等亦與管理層討論相關估算，並獲出示信永方略管理諮詢有限公司按要求編製之市場研究報告、中國另一名類似業者的相關報價及計算基準、業務發展，包括該業者於中國的店舖數目升幅、定價及餐單。吾等獲提供於中國不同目標城市及地區開設甜品餐廳的計劃，當中並無列出具體地點，惟吾等獲管理層告知，彼等預期於目標城市／地區開設店舖將不會有任何重大困難。經計及中國甜品業前景向好，以及中國類似業者的過往發展，吾等同意管理層之見解，認為目標集團的發展計劃屬公平合理；
- (iii) 閱覽商標協議及中國法律意見，確定特許權授出人黃氏兄弟乃該等商標的正式擁有人，且幸運甜品已取得於中國使用該等商標的正式特許權。吾等亦已與管理層討論，彼等認為該等商標乃目標集團的重要資產；

新源資本函件

- (iv) 與管理層討論 貴公司對目標集團的盡職審查。吾等已閱覽 貴公司出示的相關文件，包括有關經營甜品業務的商業登記證、執照及法律批文、目標公司的未經審核管理賬目及發記甜品集團的未經審核綜合管理賬目。吾等從管理層獲悉，於評估目標集團的發展計劃是否可行時，彼等已進行（其中包括）市場資料研究、對業界巨頭的內部研究、於中國店舖實地考察及訪問業者／供應商；及
- (v) 閱覽下文「主要管理人員」一段概述的主要管理人員履歷詳情，以評估目標集團於甜品業的管理能力。吾等獲管理層告知，目標集團將發揮主要人員的餐飲業經驗及黃氏兄弟的甜品業經驗。吾等亦與管理層討論黃氏兄弟就目標集團未來營運提供的持續支持。

根據前述因素，吾等同意管理層之意見，認為有關發展計劃屬可行。

吾等進一步提述中國法律意見，並獲告知，根據現有的法規，任何在中國進行特許活動之特許人均須（其中包括）(i)具備成熟的經營模式，而特許人能夠不時提供營運指引、專業知識、培訓等予其特許經營者；及(ii)經營兩間直營店逾十二個月，可由其本身作為分店經營或與業務夥伴投資，同時保留多於50%股權。就上述的發展計劃，吾等注意到目標集團有意於二零一五年經營兩間自營店，而其後於二零一六年將增加至七間。特許經營店將僅於二零一七年方才開始開設，符合中國法律規定。誠如管理層所述，憑藉黃氏兄弟提供的甜品專業知識，吾等同意管理層的意見，認為目標集團將能夠符合中國的相關營業規定。

新源資本函件

吾等從管理層得悉，於最後可行日期，目標集團於中國的甜品業務仍處於發展階段，尚未開始商業銷售。

(c) 牌照及許可

吾等從中國法律意見得悉，幸運甜品在中國經營甜品業務（包括開設中央廚房）須改變其經營範疇，並取得《餐飲服務許可證》。吾等從中國法律意見得悉，倘實體經有關當局實地檢查後，符合若干有關（其中包括）食品加工地點、配套設施、程序及監控以及人員資格之先決條件，將授出有關牌照。務請注意，行政程序或需要30個營業日方才完成。管理層確認彼等已知悉上述先決條件，並認為在發記甜品集團主要管理層的監督下達成先決條件並不存在困難。於最後可行日期，中國法律顧問並不知悉，幸運甜品就其於中國之甜品餐飲業務改變營業範疇及取得規定牌照將遇到任何法律障礙或阻礙，因為先決條件將獲達成。

(d) 主要管理層

吾等得悉，發記甜品集團之未來營運將由 貴公司及黃氏兄弟（於食品行業擁有豐富經驗）共同監察。誠如董事會函件所述，完成交易後，目標公司將與Wealth Power及鑫擇訂立發記甜品(BVI)股東協議，據此，目標公司及Wealth Power將有權各自委任兩名董事，而鑫擇則有權委任一名董事。

管理層告知，完成交易後，余嘉豪先生（「余先生」）（新煮意一名主要管理層）將負責目標集團之策略業務規劃及發展。余先生最初加盟 貴集團時乃擔任獨立非執行董事，任期由二零一一年六月至二零一二年五月，自二零一二年六月起任職新煮意的執行董事，並積極參與新煮意的業務發展及營運管理。吾等從董事會函件得悉，余先生於品牌開發及管理方

新源資本函件

面擁有豐富經驗，彼已成功為新煮意於香港建立多個飲食品牌，例如季季紅風味酒家、喜尚嘉喜宴會廳、紅爵御宴及家常便飯。誠如管理層所述，余先生將率領一支由四名主要人員組成的團隊，彼等於飲食業累積介乎約3.5至超過10年的豐富經驗，以及其他人員，藉此發展目標公司之未來業務。

管理層進一步告知，香港「發記甜品」共同創立人之一黃逸璋先生將為發記甜品集團之甜品總監。誠如董事會函件所述，黃逸璋先生於甜品行業擁有15年經驗，負責開發新甜品、向該等商標下之新甜品店提供廚師培訓、向新加盟者提供指引及保持食品質量。管理層告知吾等，黃逸璋先生及其兄弟黃逸東先生於一九九九年於香港成立及引入「發記甜品」品牌，而於二零一四年，黃氏兄弟以「發記甜品」品牌於香港經營四間甜品店及一間中央廚房。據董事會函件所述，完成交易後，黃逸璋先生將與發記甜品集團訂立顧問協議，為期三年，可由發記甜品集團全權酌情決定重續。

有關上述主要管理層的更多詳情，可參閱董事會函件「發記甜品集團及 貴集團主要管理層的參與」分節。

IV. 建議收購事項之因由及裨益

根據董事會函件及 貴公司有關建議收購事項之公告所載，吾等知悉建議收購事項之以下背景：

- (i) 黃氏兄弟於二零一二年十月在中國正式註冊該等商標；
- (ii) 董事會於二零一二年末前後首次留意到透過賣方轉介投資以該等商標經營甜品業務之潛在業務商機。然而，董事會並無進一步行動，原因為於起始階段之資本承擔、時間及人力資源投資龐大。然而，董事會及賣方皆認為此乃 貴集團的良機，而賣方向董事會提出，彼將與黃氏兄弟負責業務發展的前期工作，並承擔相關費用，然後才向董事會提交投資機會供其重新考慮；

新源資本函件

- (iii) 在該等關鍵時間，有其他潛在投資者亦就投資以該等商標經營的甜品業務與黃氏兄弟及馬先生接洽。賣方遂與黃氏兄弟及馬先生進一步磋商彼此可能合作。賣方得以從馬先生方面獲授一項選擇權，可以不少於90,000,000港元及進行若干前期工作，收購以該等商標經營的甜品業務不少於49%權益。董事會告知其乃於二零一三年年中獲賣方知會有關該項選擇權；

- (iv) 於評估賣方履行之前期工作後，董事會認為，於中國以該等商標開展新甜品業務之風險已大為減低。因此，董事會於二零一四年六月二十五日同意與賣方訂立無法律約束力諒解備忘錄，表明其有意收購目標公司，而備忘錄給予董事會由諒解備忘錄日期起計60日之獨家期間，於訂立正式協議前對目標集團履行盡職審查。誠如 貴公司日期為二零一四年六月二十五日之公告所披露，董事會同意一項安排，即目標公司將於 貴集團收購目標公司前收購若干發記甜品集團股權；

- (v) 於二零一四年九月二十九日，黃氏兄弟與幸運甜品訂立日期為二零一四年九月二十九日之商標特許協議（經日期分別為二零一四年九月二十九日及二零一五年一月二十七日之兩份補充協議補充及修訂），據此，黃氏兄弟授予幸運甜品獨家權利，可使用及向第三方授出特許權以使用該等商標，並於中國以該等商標經營甜品業務有效期為由二零一四年九月二十九日起至二零二九年九月二十八日（包括首尾兩日）止，為期15年；

- (vi) 於二零一四年九月二十九日，鑑於日期為二零一四年六月二十五日之無法律約束力諒解備忘錄項下獨家期間已屆滿， 貴公司與賣方訂立補充諒解備忘錄，以延長獨家期間至由日期為二零一四年六月二十五日之無法律約束力諒解備忘錄之日期起計240日；

新源資本函件

(vii) 於二零一四年十二月十八日，鑑於 貴公司計劃短期內向賣方購買發記甜品(BVI)之權益，賣方選擇行使選擇權及促使目標公司訂立買賣協議，以收購發記甜品(BVI)之49%權益；及

(viii) 於二零一四年十二月十九日（聯交所交易時段後）， 貴公司全資附屬公司新煮意（為買賣協議之買方）與賣方訂立買賣協議。

吾等從管理層進一步得悉 貴公司已考慮下列建議收購事項之因由及對 貴集團之裨益：

(i) 董事已審閱 貴公司現有之業務，並透過積極尋求可拓展 貴公司現有業務組合及擴寬其收入來源的潛在投資機遇，提高其業務營運及財務狀況，以及提升股東價值。

(ii) 董事會相信，拓展至甜品業務將鞏固及豐富 貴集團之業務範疇及產品系列，從而為 貴集團帶來額外收入來源。此外，建議收購事項將有助 貴集團開拓中國一線至二線城市的甜品市場，探索 貴集團在中國餐飲業務進一步發展之機遇，最終將提升 貴集團品牌於中國之知名度及聲譽；及

(iii) 此外，董事會函件亦提及，董事相信，該等商標是香港最廣為人認識的甜品店品牌之一。由於來自香港品牌之產品往往較當地品牌更受中國顧客的青睞，相信該等商標可在中國各地方市場引起關注。此外，董事認為，與黃氏兄弟合作讓 貴集團能借助黃氏兄弟在甜品餐飲業務之專長，為 貴公司提供統包方案以在中國發展甜品業務。據此，董事會相信，建議收購事項切合 貴集團之發展策略，將為 貴集團帶來長遠戰略得益。

新源資本函件

由於 貴集團主要於香港從事經營連鎖中式酒樓及生產、銷售及分銷食品至連鎖超級市場，吾等同意董事會之見解，認為建議收購事項本身並非於 貴集團日常及正常業務過程中進行。經考慮(i)上文「目標集團之資料」一節「發展計劃及前景－行業概覽」一段所述之行業前景；(ii)發記甜品集團就著名之該等商標之獨家權利；(iii)建議收購事項符合管理層所述 貴集團之業務策略；(iv)管理層團隊的豐富經驗，吾等因此同意董事的意見，認為建議收購事項將為 貴集團提供寶貴業務機遇，進軍中國甜品市場，並符合 貴公司及股東之整體利益。

謹此重述上述時間線及背景，吾等亦同意 貴公司之見解，認為 貴公司不選擇直接收購發記甜品(BVI)於商業上實屬合理，當中已計及：(i)於二零一二年， 貴公司發展該商機之時機尚未成熟，因為甜品業務仍處於初期階段，缺乏具體業務計劃、基建或業務網絡，難以於中國發展甜品業務；(ii) 貴公司與賣方同意一項安排，即賣方將與黃氏兄弟負責業務發展的前期工作，並承擔相關費用，然後才向董事會提交投資機會供其重新考慮，而 貴公司僅會於滿意目標集團之整個架構及業務模式時，方會向賣方收購目標集團；及(iii)賣方得以從鑫擇取得一項選擇權，以收購甜品業務不少於49%權益，而賣方已著手建議收購事項之籌備工作超過兩年。

V. 買賣協議及補充協議之主要條款

誠如董事會函件所載，買賣協議之主要條款概述如下：

(i) 將予收購之資產

根據買賣協議，新煮意有條件同意購入及賣方有條件同意出售下列各項，惟須待董事會函件「買賣協議」一節內「條件」一段所載之先決條件達成(或豁免，倘適用)後，方可作實：

新源資本函件

- (1) 待售股份，即目標公司之全部已發行股本；及
- (2) 待售貸款，相當於完成交易或之前任何時間目標公司結欠賣方之一切義務、責任及債務，不論屬於實質、或然或遞延，亦不論於完成交易時是否已到期及須予償付。於買賣協議日期及最後可行日期，目標公司尚欠賣方約90,000,000港元款項，即賣方向目標公司提供之股東貸款，有關目標公司於二零一四年十二月十八日向鑫擇收購發記甜品(BVI)之49%股權。有關股東貸款為免息，並無固定還款期，且須於賣方要求時償還。

(ii) 代價

買賣待售股份及待售貸款之代價上限為100,000,000港元（可根據下文分段(b)所載資料予以調整），須由新煮意按下列方式向賣方支付：

- (1) 初步代價4,000,000港元須由新煮意於完成交易時以現金繳付；及
- (2) 最終代價（按下列公式釐定）須由新煮意透過促使 貴公司於證明書發出後十個營業日內向賣方發行承兌票據，支付予賣方：

$$\text{最終代價} = \text{剩餘金額} \times \frac{\text{二零一五年估值}}{\text{二零一四年估值}}$$

倘若二零一五年估值超逾二零一四年估值，二零一五年估值會被當作等同於二零一四年估值。

賣方與新煮意將共同委任由新煮意提名之一位獨立估值師，於二零一五年十二月三十一日後在合理可行情況下盡快進行二零一五年估值，並促使編製一份有關二零一五年估值之估值報告及在合理可行情況下盡快交付報告予賣方與新煮意，無論如何報告須在二零一六年三月三十一日或之前交付。於該估值師交付有關二零一五年估值之估值報告予賣方與新煮意後，新煮意須在合理可行情況下盡快（及無論如何於五個營業日內）

新源資本函件

促使一名獨立執業會計師審閱二零一五年估值，並發出及送交證明書予賣方，確認二零一五年估值之計算及數額，即發出證明書的最遲日期將為二零一六年四月八日。在並無明顯錯誤之情況下，證明書將對當中所載事宜有最終及不可推翻之效力，並對賣方與新煮意具有約束力。

誠如董事會函件所述，董事會釐定代價時已計及多項因素，包括根據獨立估值師所進行之業務估值，目標集團於二零一四年十月三十一日之100%市值（初步估值為不少於110,000,000港元），以及發記甜品集團之業務增長、前景和盈利能力。獨立估值師進行之初步估值乃根據收入法採用現金流量貼現法（「現金流量貼現法」）作出，並基於若干主要假設，詳情載於董事會函件「買賣協議」一節「代價」一段。

(a) 釐定代價之基準

誠如董事會函件所述，代價由新煮意及賣方公平磋商釐定，經計及（其中包括）估值報告及發記甜品集團的業務及盈利能力因素。吾等得悉，董事為釐定代價已考慮多項市場慣用的方法，例如參考(i)目標集團的資產淨值；(ii)目標集團的市盈倍數；及／或(iii)與目標集團性質類似的其他業務實體的市價。然而，鑑於目標集團過往於中國並無盈利記錄，董事認為直接參考目標集團的過往經營及財務表現並不可行。就市場可資比較法而言，董事獲賣方告知，馬先生於二零一三年年中授出選擇權，以收購以該等商標經營之甜品業務之不少於49%權益，代價為不少於90,000,000港元。然而，誠如賣方所述及獲鑫擇確認，董事認為該購買價乃由賣方及鑫擇經公平磋商後釐定，當中已計及發記甜品集團於二零一三年年中之業務前景及將於其後進行之其他前期工作。因此，董事認為，代價90,000,000港元乃由賣方與鑫擇在特殊情況及關係下經磋商後釐定，不應視為近期公開市價。董事亦認為，賣方為發記甜品集團進行籌備工作約兩年，包括協助發記甜品集團符合所有中國適用法律及法規，以及賣方進行聯絡工作，為發

新源資本函件

記甜品集團與若干知名戰略業務夥伴接洽，提升發記甜品集團的價值。吾等得悉溢價10,000,000港元（藉將代價與賣方於二零一四年十二月十八日所作之收購成本比較）反映賣方於過去兩年就提升發記甜品集團的價值所進行之工作。

就以該等商標發展甜品業務而言，吾等獲董事告知，賣方已於過去兩年履行下述前期工作，以提升發記甜品集團之價值：

- (i) 賣方協助制定發記甜品集團之業務計劃，而吾等已審閱相關文件，包括行業報告、市場研究報告、計算基礎、將開設之店舖數目、每間店舖之估計日常營運業績等等。吾等就甜品業務之業務計劃所履行工作之詳情載於上文「發展計劃及前景」一段；
- (ii) 賣方在深圳租賃一個辦公室並組成業務發展團隊，成員主要包括賣方、一名業務發展總監及一名產品開發總監，以及若干中國的職員，專注該等商標下甜品業務的發展工作。深圳辦公室於二零一三年年中開展前期工作，而吾等已審閱所產生租賃開支及獲出示該團隊主要成員之履歷；
- (iii) 賣方之業務發展團隊曾造訪北京、廣州、成都、上海及台灣多個展銷會及特許加盟營商展覽，以更深入了解及知悉甜品餐飲及特許加盟業務經營，而吾等已獲出示造訪展銷會之記錄，以及分析各城市甜品業務之不同方面（如主要業者、商機、競爭環境及業務策略）之內部報告；

新源資本函件

- (iv) 據董事會函件所述，賣方聘請一家市場推廣代理公司提供該等商標的重塑品牌工程，其服務包括：該等商標的標誌提升、企業名片及餐牌設計、該等商標視覺形象創作、就日後以該等商標經營甜品業務的店舖室內設計標準化、為發記甜品集團開立微信戶口，藉文檔研究、實地視察及專題小組討論等方式進行的市場調查，而吾等已審閱市場推廣代理之履歷、代理設計之相關推廣資料及樣本；
- (v) 賣方亦出席招商博覽會以建立業務網絡並為發記甜品集團物色潛在戰略夥伴，而吾等已獲出示商務行程之記錄及活動時間表，並已與賣方代表討論構築業務網絡之進展；
- (vi) 賣方委聘法律顧問就於中國進行甜品業務及特許加盟業務以及所有與業務有關的法律提供意見，而吾等已審閱法律顧問之履歷及其法律意見；
- (vii) 賣方協助黃氏兄弟及馬先生設立發記甜品集團，而吾等已獲出示相關註冊成立文件及對適用於甜品業務之中國法律及法規之內部研究；
- (viii) 賣方亦物色及到訪多個潛在地點，用作以該等商標經營甜品業務之店舖，而吾等已與賣方代表討論揀選潛在地點之策略；
- (ix) 根據賣方進行市場研究之結果，產品開發總監亦為將以該等商標開設甜品餐廳開發及設計新甜品款式及餐單，以根據市場研究結果迎合中國客戶之需求，而吾等已獲提供內部分析所用之初步產品列表、產品特色及試食報告；

新源資本函件

- (x) 據董事會函件所述，賣方代表發記甜品集團與不同業者展開磋商，藉此與潛在戰略業務夥伴成立戰略聯盟。若干磋商經已落實，例如幸運甜品、天津現代物流有限公司及天津貝思特納餐飲管理有限責任公司日期為二零一四年十二月十八日之合作協議，以及發記甜品（香港）及浙江國瀚資產管理有限公司日期為二零一四年十二月二十二日之戰略合作諒解備忘錄。於最後可行日期，賣方之業務發展團隊仍在為發記甜品集團物色潛在戰略夥伴及與其進行磋商。

吾等獲悉，貴公司獲賣方告知，截至最後可行日期，賣方已就所有上述因發記甜品集團產生及與其有關之前期工作支付約7,000,000港元，所有款項均由賣方承擔，貴集團或黃氏兄弟或馬先生均無向賣方支付或補償任何成本。賣方亦與貴公司協定，目標集團於完成交易前產生之所有成本將由賣方承擔。就此而言，吾等已審閱（但並無獨立核實）有關前期工作之主要成本項目之選定報價、合約及收據，包括商貿探訪、法律開支、市場及品牌推廣開支、估值成本、員工開支等等，貴公司確認為真確及準確資料。

經審閱與前期工作有關之選定文件及與賣方代表討論後，吾等同意管理層之見解，認為賣方於過去兩年履行之前期工作應能提升甜品業務之商業價值，原因為：(i)業務模式獲上述前期工作支持，包括但不限於實地考察、產品開發、營銷活動、網絡構築及市場研究；(ii)法定架構已告成立，並已就特許加盟模式諮詢中國法律顧問；(iii)戰略聯盟已告成立及已開展合作；及(iv)專責管理人員及工作團隊已告成立。吾等亦認為採用成本加成法，將賣方就因發記甜品集團產生及與其有關之上述前期工作產生

新源資本函件

之成本與賣方應付鑫擇之收購成本直接相加，藉此釐定代價未必合適，因為：(i)前期工作已提升甜品業務之商業價值，此前期工作產生之成本與其創造之價值未必相等，因此，前期工作之價值難以量化為貨幣價值；(ii)目標公司應付鑫擇之代價90,000,000港元不應視為近期市價，因為上述代價於超過一年前釐定；及(iii)成本加成法並不計及賣方於初始階段極早期所承擔之風險。

誠如上文所述，據此，釐定代價時乃參考目標集團於二零一四年十月三十一日之業務估值，惟並無參考目標公司收購發記甜品(BVI) 49%權益之成本。吾等認為釐定代價時參考由獨立估值師作出之目標集團之估值，而非僅根據賣方於二零一四年十二月十八日之賣方收購成本屬合理之舉，已考慮(i)目標集團過往於中國並無相關業務的貿易記錄，因此，直接採用其資產淨值及市盈倍數未必能夠全面反映目標集團之相關價值；(ii)目標公司以代價90,000,000港元收購發記甜品(BVI)全部已發行股本之49%權益，未必能完全反映發記甜品集團之相關價值、賣方與鑫擇及黃氏兄弟磋商期間帶來之價值，以及賣方於成立發記甜品集團初期所承受之風險；(iii)賣方於成立發記甜品集團初期所作貢獻及前期工作難以量化為貨幣價值；及(iv)目標集團之估值由經驗豐富的獨立估值師進行，屬公平合理（見下文分析），可根據目標集團日後產生之經濟利益，用作指示性指標，反映目標集團的價值。就待售貸款（即目標公司於完成交易或之前任何時間結欠賣方之一切義務、責任及債務）而言，吾等認為新煮意承擔有關款項之全部還款責任在商業上實屬合理。

(b) 目標集團之業務估值

根據通函附錄二所載由獨立估值師編製之估值報告，目標集團於二零一四年十月三十一日（即估值之評估日期）之100%市值之估值為111,000,000港元。吾等注意到編製估值時已假設目標公司持有發記甜品集團的49%股權，為目標集團於最後可行日期之同一架構。評估代價是否公平及合理時，吾等已審閱估值報告，並與獨立估值師就（其中包括）估值報告所採用之基準、假設及方法進行討論。

- 估值方法

吾等獲獨立估值師告知，進行估值時已假設目標公司於二零一四年十月三十一日持有發記甜品集團的49%股權。吾等得悉，獨立估值師為目標集團之營商企業進行估值時已考慮市場法、收入法及資產法等三種公認估值方法，並已選擇收入法，根據預測及相關假設採用現金流量貼現法。

吾等獲獨立估值師告知，選擇收入法前已考慮(i)公開二手市場上牽涉類似業務公司的交易較少，以及可資比較交易主要涉及特定買家，彼等購買時在特別的情況下支付溢價或折讓價，導致難以得知已支付代價是否真正代表相關交易的概若價格，故並無採用市場法；(ii)資產法未能反映目標集團的公平市值，有關公平市值乃由發記甜品集團之未來現金流量主導，而非重置成本，故資產法並不適用；及(iii)收入法確認一項投資的現值乃假設預期收取未來經濟利益，比如定期收入或銷售收入，故採用收入法。評估營商企業的經濟利益時已採用現金流量貼現法，包括估計未來全年現金流量，及之後將其貼現至現值。

新源資本函件

鑑於獨立估值師已參慮之上述因素，吾等進一步考慮(i)目標集團營商企業的公平值乃透過日後經濟利益流的產生釐定，當中發記甜品集團為目標公司產生之現金流量能夠合理識別；(ii)目標集團之除稅後溢利或資產淨值皆非評估目標集團價值之適當指標，因為目標集團於中國並無歷史往績記錄；及(iii)目標公司於二零一四年十二月十八日收購發記甜品(BVI)全部已發行股本之49%權益之代價，未必能完全反映發記甜品集團之相關價值，此乃由於上述用作估值之因素所致，因此，吾等認為，採用收入法，利用現金流量貼現法評估目標集團的市值可以接受。

- 相關財務預測

根據收入法，計算目標公司100%市值之估值需要多項參數，包括收益及開支預測、營運資金需求及資本開支需求。在目標集團之估值中，吾等得悉獨立估值師獲管理層提供預測、記錄及文件。就有關預測而言，吾等已審閱下列（其中包括）資料及文件並獲 貴公司告知其來源：

- (1) 管理層就於中國之甜品餐飲業務進行之可行性研究，載列（其中包括）甜品的市場狀況及需求、消費者喜好及花費，以及主要市場同業的經營模式；
- (2) 由管理層編製的目標集團發展計劃，載列（其中包括）預測經營業績、營運資金需求及資本開支需求、甜品業務的自營及特許模式、甜品店及中央廚房的開設進展，詳情載於上文「目標集團之資料」一節；

新源資本函件

- (3) 黃氏兄弟於香港以「發記甜品」品牌進行之甜品業務之過往財務資料，載列（其中包括）過往收益、毛利率、成本架構及產能；
- (4) 商標特許協議，載列其於中國使用及向第三方授出牌照以使用該等商標並以該等商標之名義進行甜品業務之獨家權利，為期十五年；
- (5) 中國法律顧問出具之中國法律意見，涵蓋（其中包括）幸運甜品所持有之現有許可狀況、「發記甜品」之商標之登記及擁有權狀況、有關經營甜品業務之中國法律規定等事宜；及
- (6) 目標公司及發記甜品集團之財務資料，詳情分別載於通函附錄五及六。

經審閱上述資料及文件，吾等認為有關估值報告之預測乃合理估計，當中已考慮下列因素：

- (1) 於餐飲業擁有豐富經驗之管理層透過多種方法以審慎周詳方式進行可行性研究及制定目標集團之業務規劃，包括案頭調研、與黃氏兄弟就彼等於甜品行業之經驗進行討論、訪查中國甜品店、與市場同業及供應商進行面談、就香港與中國的甜品業務經營差異進行內部研究等；

新源資本函件

- (2) 鑑於（其中包括）港式餐飲業務在中國的需求及發展潛力、自營及特許經營模式的可行性及甜品店的開設進展屬合理等及理由及因素，業務規劃已獲合理制定，並視為屬可行，詳情載於上文「目標集團之資料」一節；
- (3) 誠如管理層所述，目標集團之預測收益及毛利主要參考中國甜品的市場需求及黃氏兄弟於香港以「發記甜品」品牌之名義進行甜品業務之過往財務記錄，並已進一步考慮香港與中國市場之間在消費者之消費力及成本因素等方面的差異。吾等亦注意到定價策略及預測銷售符合貴公司之可行性研究及目標集團之發展計劃，特別是甜品店之開設進展；
- (4) 目標集團之預測經營開支及估計資本開支大致上符合其開設甜品店及成立中央廚房的發展進度；
- (5) 誠如管理層所述，目標集團之甜品業務將須按25%之稅率繳納中國企業所得稅；
- (6) 誠如管理層所述，有關預測已採用3%的通脹率，以反映中國未來的通脹，吾等注意到有關通脹率符合估值報告中所述國際貨幣基金組織所預測之中國長期通脹率；

新源資本函件

- (7) 營運資金變動乃基於管理層於餐飲業之豐富經驗、與黃氏兄弟就彼等於甜品業務之經營及技術經驗之討論、目標集團之發展計劃及 貴公司就（其中包括）目標集團之經營模式、盈利能力及成本架構之內部研究編製；
- (8) 該等商標已於中國註冊，目前的有效期為十年，將於二零二二年屆滿。吾等獲中國法律顧問告知，十年有效期符合中國有關商標註冊的相關規定。中國法律顧問認為黃氏兄弟只要及時遞交續期申請，在重續該等商標方面不會遇到法律障礙；
- (9) 幸運甜品取得獨家權利，可於中國以該等商標之名義進行甜品業務，為期十五年，且中國法律顧問認為幸運甜品有效及合法地擁有使用該等商標之權利。中國法律顧問並不知悉就於中國之甜品餐飲業務改變業務範疇及取得規定牌照會遇到任何法律障礙，因為「目標集團的資料」一節「牌照及許可」一段所述之先決條件將獲達成；及
- (10) 管理層於餐飲業擁有豐富經驗，且 貴公司留聘豐富經驗的人員以監察及管理目標集團之未來經營，而黃氏兄弟於甜品業務擁有豐富經驗，並將提供技術支援、培訓、產品開發等專業知識予發記甜品集團，有關管理層團隊的詳情載於上文「目標集團之資料」一節。

新源資本函件

吾等獲獨立估值師告知，採用現金流量貼現法進行之目標集團業務估值視乎該預測及管理層對相關業務或行業的預期而定。由於目標集團於中國並無歷史往績記錄，該預測可能受到不明朗因素影響。有鑑於此，吾等得悉，獨立估值師已考慮(i)行業前景；(ii)餐飲業的業務性質；及(iii)管理層根據彼等對相關市場作出的審慎周詳研究及彼等於餐飲業之經驗，認為目標集團之預測收益符合合理範圍，且可以實現。此外，獨立估值師根據彼等之專業判斷，在目標集團之估值中已採用適當貼現率、可銷售折讓及少數折讓，當中彼等認為有關調整將讓估值能夠更佳地反映已評估營商企業之相關價值。為進一步制定吾等就業務估值之相關基準及假設之意見，吾等於下文載列吾等就貼現率、可銷售折讓及少數折讓所考慮之有關因素。

- 貼現率

吾等已就釐定目標集團營商企業應佔之現金流將採用之貼現率與獨立估值師討論，並得悉其乃透過計算發記甜品集團（即目標集團之經營附屬公司）債務成本及權益成本，採用資本加權平均成本（「資本加權平均成本」）釐定，當中依據於二零一四年十月三十一日之相關經濟、行業及業務數據及因素。

吾等獲獨立估值師告知，除稅後債務成本乃參考發記甜品集團的預期借貸率（即中國於二零一四年十月三十一日的五年期以上最佳借貸利率），並應用適用稅率25%計算得出。權益成本乃透過應用資本資產定價模型（「資本資產定價模型」），參考投資者就類似業務實體要求的規定回報率計算得出。吾等得悉權益成本為下列各項之和：(i)系統性風險，包括無風險利率、市場風險溢價及貝他(beta)；及(ii)非系統性風險，包括規模風險溢價及其他公司特定風險溢價。

新源資本函件

吾等從獨立估值師得知，考慮發記甜品集團主要業務之地點後，無風險利率採用中國於二零一四年十月三十一日的十年政府債券孳息率。基於目標集團之預期現金流之長期性（十五年），吾等認為採用長期證券作為無風險利率的指標屬可以接受。

吾等亦注意到市場風險溢價乃參考中國之預期市場回報與所採納的無風險利率之間的差異得出。吾等認為，由於目標集團之營運位於中國並會進一步於中國發展，故應用該比率屬合理。

吾等獲獨立估值師告知，採納貝他(beta)的目的是計及發記甜品集團所承擔之系統性風險（從事類似行業的公司一般會承擔有關風險）。因此，計算權益成本之主要要求是識別出在業務範疇及經營方面均與發記甜品集團相當的公司（「可資比較公司」）。吾等從獨立估值師得悉，可資比較公司為亞太區從事餐飲特許業務的上市公司，考慮已評估企業未來以特許模式營運後，吾等得悉，獨立估值師並不知悉有任何在中國經營甜品相關業務且能夠應用於估值中的可資比較上市公司。可資比較公司的詳情載於估值報告。由於餐飲服務的需求一般與經濟情況及消費水平有關，吾等認為，透過評估承擔類似系統性風險的可資比較公司，在估計發記甜品集團的系統性風險中計及貝他(beta)屬審慎之舉。

吾等注意到非系統性風險（即發記甜品集團的特定風險）已計算在內。獨立估值師已計及之非系統性風險包括(i)就微型市值公司採用之規模溢價，以反映超出公司系統性風險的回報金額，該金額根據其公司規模自資本資產定價模型計算；及(ii)開業風險溢價，反映發記甜品集團為新創業公司，營運記錄較可資比較公司短，並需要時間落實其業務計劃。

新源資本函件

明白貼現率的計算過程及審閱釐定系統性及非系統性風險之相關理由及基準後，吾等認為就發記甜品集團所採用之貼現率14.63%乃合理計算所得，釐定該比率時已參考可資比較公司的無風險利率、市場風險溢價、貝他(beta)，以及目標業務所涉及之規模及其他特定風險溢價。

- 可銷售性折讓

吾等亦與獨立估值師商討可銷售性折讓之調整，並獲悉可銷售性折讓反映私人公司之股份並無即時市場。由於目標集團之股份並非公開買賣，故股份並無活躍市場，獨立估值師於目標集團之估值中應用可銷售性折讓16.15%，當中參考FMV Opinions, Inc. (業務估值及財務意見服務供應商)於二零一四年出版之Restricted Stock Study，而獨立估值師認為有關研究之數據可靠並審慎採納折讓率中位數。因此，吾等認為估值應用可銷售性折讓為合理之舉。

- 少數折讓

吾等進一步與獨立估值師商討少數折讓之調整，並獲悉少數折讓指下調至少數及非控股投資之公平值以反映其控制權之減幅。由於目標集團持有發記甜品集團49%股權，獨立估值師於目標集團之估值中應用少數折讓22.48%，當中主要參考FactSet Mergerstat, LLC. (業務估值資源供應商)於二零一四年第三季度出版之Control Premium Study。因此，吾等認為估值應用少數折讓為合理之舉。

新源資本函件

- 申報會計師及董事會之函件

遵照創業板上市規則第19.62條，就估值報告，貴公司已取得(i)申報會計師之函件，確認彼等已審閱會計政策及預測之算術計算並載於估值報告（「核數師滿意函件」），全文載於通函附錄四；及(ii)鑑於並無就建議收購事項委聘財務顧問，董事會函件，確認彼等經審慎周詳查詢後方於估值報告作出預測（「董事會滿意函件」），全文載於通函附錄三。吾等已考慮核數師滿意函件有關估值報告計算之算術準確性，惟並無獨立核實有關計算之準確性。

- 吾等之意見

根據吾等對估值報告之審閱及與獨立估值師和管理層就以下各項之商討，其中包括(i)獨立估值師之工作範圍及經驗；(ii)目標集團業務估值採納收入法，應用現金流量貼現法之原因及適合程度；(iii)估值報告所採納之基準、假設及方法，特別是形成及採納折讓率、現金流量貼現法下之可銷售性折讓及少數折讓，以及有關預測之主要假設；及(iv)獨立估值師編製估值報告時進行之估值，特別是預測及相關支持資料（倘適用）、獨立估值師就可資比較公司參數編製的工作表以及目標集團市值之計算，並計及核數師滿意函件及董事會滿意函件，吾等並無注意到任何事項令吾等懷疑估值報告所涉及假設之公平性及合理性。有鑑於此，吾等認為獨立估值師所進行之估值及就估值報告所採納之基準、假設及方法乃屬適當。

新源資本函件

然而，吾等上述有關估值報告之意見並無以任何方式暗示估值報告所依據的預測最終將會實現，且吾等不就預測與目標集團未來實際財務表現之間的差異承擔任何責任。此外，吾等提醒獨立股東，目標集團未來的盈利受多項不確定性影響，尤其應考慮目標集團之業務所涉及的風險，其中包括與未能執行發展計劃及成功取得所有營運所需牌照及許可（詳情載於董事會函件「風險因素」一節）相關的風險。

(c) 代價金額

根據估值報告，目標公司100%市值於二零一四年十月三十一日之估值為111,000,000港元，而編製估值時假設目標公司持有發記甜品集團49%股權（如前述）。吾等注意到代價100,000,000港元較目標集團100%市值之估值折讓約9.9%。此外，倘二零一五年估值不及二零一四年估值，最終代價之實際金額須予下調，惟無論如何，最終代價不得超過96百萬港元（即剩餘金額）。再者，吾等得悉最終代價之機制乃經 貴公司與賣方進行商業磋商後達致，並參考截至二零一五年十二月三十一日止年度之預測釐定。有關預測由管理層基於（其中包括）目標集團之業務計劃、估計銷售額、經營開支及溢利、預測資本開支及營運資金變動以及未來營運之適用稅率而審慎作出。

新源資本函件

吾等進一步提述董事會函件，根據日期為二零一四年十二月十八日之買賣協議，目標公司收購發記甜品(BVI)全部已發行股本之49%權益，代價為90,000,000港元。代價較賣方先前收購的收購成本90,000,000港元溢價約10,000,000港元，就此而言，吾等認為(i)最終代價作出上述下調，對 貴公司有利，因為最大代價可下調至低於90,000,000港元；(ii)代價較目標集團市值的估值有所折讓；及(iii)代價反映賣方產生的價值及發記甜品集團成立初期的固有風險。鑑於上文所述，以及吾等於斷定代價（參考目標集團的業務估值）屬合理前所考慮的上述因素，以及獨立估值師進行估值的方式屬合適，吾等認為代價乃按一般商業條款訂立，對 貴公司及獨立股東而言誠屬公平合理。

(iii) 代價付款

(a) 初步代價

誠如董事會函件所述，初步代價4百萬港元須於完成交易時由新煮意以現金支付予賣方，誠如管理層所述，初步代價乃經新煮意與賣方進行商業磋商協定。吾等參考二零一四年中期報告並注意到 貴集團於二零一四年九月三十日之銀行結餘及現金約為78.2百萬港元。鑑於 貴公司即時現金流出4.0百萬港元之影響並不重大，吾等認為於完成交易時以現金支付初步代價的安排實為可取。

新源資本函件

(b) 最終代價

誠如董事會函件所述，最終代價上限96百萬港元（可根據「代價」一段所述予以調整）須由新煮意透過促使 貴公司向賣方發行承兌票據，支付予賣方。承兌票據之主要條款載列如下：

發行人：	貴公司。
本金額：	等同於最終代價。
到期日：	承兌票據發行日期滿二周年。 貴公司可全權酌情延展到期日至承兌票據發行日期滿四周年。
轉讓性：	承兌票據可出讓或轉讓予任何承讓人，惟承讓人須不是 貴公司關連人士。
利率：	香港上海滙豐銀行有限公司不時報出之最優惠利率加1%年利率，此息率將應用至到期日未償還及應付之本金額。

新源資本函件

提早贖回： 承兌票據發行日期至緊接承兌票據到期日或經延長到期日（視情況而定）前當日任何時間，前提為 貴公司已給予承兌票據持有人不少於十個營業日之事先書面通知，表示有意償還承兌票據未償還本金額之任何部分。 貴公司僅可在承兌票據發行日期滿一周年當日或之前向承兌票據持有人償還不多於承兌票據本金額之50%，除此之外， 貴公司其後可於截至緊接到期日或延長到期日前（視乎情況而定）提前償還任何承兌票據款項。

貴公司贖回之任何承兌票據金額將隨即註銷。

承兌票據持有人概無任何提早贖回權。

吾等與 貴公司商討其他可能融資替代方法，包括發行代價股份或可換股債券及優先發行。 貴公司認為(i)發行代價股份或可換股債券將攤薄現有股東之股權；及(ii)供股及公開發售等優先發行將令 貴集團產生重大成本，包括包銷佣金、文件／行政成本及其他專業費用，同時有關替代方法一般歷時數月方能完成。計及(i)發行承兌票據將不會對 貴集團之營運資金造成即時影響；及(ii)承兌票據之提早贖回條款僅由 貴公司酌情決定，經管理層評估 貴集團營運資金充足度後， 貴集團可靈活提早支付最終代價及節省利息，故吾等認同 貴公司之意見，認為發行承兌票據符合 貴公司及股東之利益。

新源資本函件

為評估承兌票據之主要條款是否公平合理，吾等載列以下條件以識別可資比較交易（「可資比較交易」）：(i)於聯交所上市之公司涉及發行承兌票據以集資及／或結付交易；及(ii)可資比較交易於買賣協議日期當天或之前一年期間內公佈。根據上述條件，吾等識別出下列三十五(35)宗可資比較交易，認為以下列表實屬詳盡，而可資比較交易誠屬公平及具代表性。股東應注意，可資比較交易之承兌票據在相關協議下有不同之條款或條文，經計及各可資比較交易之不同因素，例如可資比較交易之性質及規模以及買方之財務狀況，吾等並無就相關因素進行任何深入調查。因此，承兌票據之條款可能並非同等類型的比較。下表僅為可資比較交易之承兌票據主要條款的一般參考。可資比較交易之詳情概述如下：

公告日期	公司名稱	股份代號	本金額	年利率	到期日 (年)
二零一四年 十二月十九日	中國農林低碳控股有限公司	1069.HK	35百萬港元	8.0%	3.0
二零一四年 十二月十一日	滉達富控股有限公司	1348.HK	20百萬港元	5.0%	1.5
二零一四年 十二月九日	萬德移動集團有限公司	8163.HK	32百萬港元	0.0%	3.5
二零一四年 十二月五日	樓東俊安資源(中國)控股有限公司	988.HK	60百萬港元	0.0%	3.0
二零一四年 十二月三日	幸福控股(香港)有限公司	260.HK	人民幣150百萬元	1.5%	3.0
二零一四年 十一月十三日	盛明國際(控股)有限公司	231.HK	428百萬港元	5.0%	3.0
二零一四年 十一月十三日	漢華專業服務有限公司	8193.HK	110百萬港元	3.0%	2.0 ⁽¹⁾
二零一四年 十一月十二日	彩娛集團有限公司	8022.HK	18百萬港元	2.0%	1.0
二零一四年 十一月三日	華耐控股有限公司	1020.HK	33百萬港元	3.0%	2.0
二零一四年 十月二十一日	國家聯合資源控股有限公司	254.HK	75百萬港元	6.0%	0.5
二零一四年 十月十七日	豐臨集團有限公司	1152.HK	150百萬港元	12.5%	2.0
二零一四年 十月十六日	中國置業投資控股有限公司	736.HK	70百萬港元	8.0%	2.5
二零一四年 九月三十日	中國衛生控股有限公司	673.HK			
	承兌票據I		213百萬港元	0.0%	1.0
	承兌票據II		193百萬港元	0.0%	1.5
二零一四年 九月十九日	中國微電子科技集團有限公司	139.HK			
	承兌票據I		88百萬港元	2.5%	4.0
	承兌票據II		102百萬港元	2.5%	4.0
二零一四年 九月十九日	民豐企業控股有限公司	279.HK	88百萬港元	2.5%	4.0
二零一四年 九月十八日	中國環保能源投資有限公司	986.HK	58百萬港元	8.0%	1.0

新源資本函件

公告日期	公司名稱	股份代號	本金額	年利率	到期日 (年)
二零一四年 九月十七日	神州資源集團有限公司	223.HK	13.9百萬港元 (概約)	0.0%	1.0
二零一四年 八月二十九日	中油港燃能源集團控股有限公司	8132.HK	100百萬港元	7.0%、 7.5%、 8.0% ⁽²⁾	3.0、 5.0、 7.0 ⁽²⁾
二零一四年 八月十三日	彩娛集團有限公司	8022.HK	30百萬港元	2.0%	1.0
二零一四年 八月十一日	華銀控股有限公司	628.HK	240百萬港元	0.0%	5.0
二零一四年 六月二十四日	中國環保投資股份有限公司	260.HK	100百萬港元	2.0%	1.0
二零一四年 六月二十三日	奧栢中國集團有限公司 承兌票據I	8148.HK	1百萬港元	0.0%	1.0 ⁽³⁾ (概約)
	承兌票據II		1百萬港元	0.0%	2.0 ⁽³⁾ (概約)
二零一四年 六月十九日	卓越金融有限公司	727.HK	120百萬港元	3.0%	1.0
二零一四年 五月十二日	中國環保能源投資有限公司	986.HK	30百萬港元	8.0%	1.0
二零一四年 四月二十三日	錦興集團有限公司	275.HK	300百萬港元	5.0%	1.0
二零一四年 四月二十三日	德祥企業集團有限公司	372.HK	300百萬港元	5.0%	1.0
二零一四年 四月八日	百田石油國際集團有限公司	8011.HK	9.8百萬港元	3.0%	2.0
二零一四年 四月四日	中國置業投資控股有限公司	736.HK	9百萬港元	8.0%	1.0
二零一四年 四月二日	天山發展(控股)有限公司	2118.HK	30百萬美元	15.0%	2.0
二零一四年 三月二十八日	神州資源集團有限公司 承兌票據I	223.HK	52百萬港元 (概約)	0.0%、 3.0%、 6.0% ⁽⁴⁾	1.5
	承兌票據II		8.5百萬港元 (概約)	0.0%、 3.0%、 6.0% ⁽⁴⁾	1.5
二零一四年 二月二十五日	中國星集團有限公司	326.HK	200百萬港元	10.0%	1.0
二零一四年 一月三十日	聯想集團有限公司	992.HK	1,500百萬港元	0.0%	3.0
二零一四年 一月二十四日	中國環保能源投資有限公司	986.HK	123.2百萬港元	8.0%	1.0
二零一四年 一月十七日	首長科技集團有限公司	521.HK	743.1百萬港元	0.0%	3.0
二零一三年 十二月二十日	金寶實控股有限公司	1239.HK	人民幣195百萬元	0.0%	3.0
			最高 ⁽⁵⁾	15.0%	5.0
			最低 ⁽⁵⁾	0.0%	0.5
			平均 ⁽⁵⁾	4.2%	2.1
二零一四年 十二月十九日	貴公司	8179.HK	最終代價	6.0% ⁽⁶⁾	2.0

資料來源：聯交所網站

新源資本函件

附註：

- (1) 誠如相關公告所載，承兌票據發行期間為日期為二零一四年十一月十三日之買賣協議（內容關於相關收購事項）所載最後一項條件獲達成之日期起至買方取得截至二零一六年十二月三十一日止年度之核數師證書當日起計第十個營業日當日。
- (2) 誠如相關公告所載，承兌票據須按年利率7%（三年期）、年利率7.5%（五年期）或年利率8%（七年期）發行。
- (3) 誠如相關公告所載，兩份承兌票據將於完成日期發行，即日期為二零一四年六月二十三日之買賣協議（內容關於相關收購事項）最後一項未達成先決條件應獲達成或豁免當日（屆時將完成交易）後第三個營業日，而到期日分別為二零一五年四月三十日及二零一六年四月三十日。
- (4) 誠如相關公告所載，承兌票據將按以下利率發行：(i)承兌票據發行日期起計首六個月為0%；(ii)其後六個月期間為年利率3%；及(iii)直至到期日前之餘下期間為6%。
- (5) 承兌票據之相關平均利率及到期日已應用於一項涉及發行承兌票據（利率及／或到期日有所不同）之可資比較交易，以作表述。
- (6) 根據買賣協議，承兌票據之利率乃按香港上海滙豐銀行有限公司不時提供之最優惠利率加1%年利率計算。已假設香港上海滙豐銀行有限公司提供之最優惠利率，將在承兌票據期限內維持於在買賣協議日期提供之利率，即5.0%，以作表述。

- 利率

誠如上表所示，可資比較交易之承兌票據利率介乎零至15.0%，平均值約4.2%。在三十五(35)宗可資比較交易中，有十一(11)宗涉及發行利率不少於6.0%之承兌票據。根據買賣協議，承兌票據之利率按香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之最優惠利率加年利率1%計算。吾等參考香港上海滙豐銀行有限公司之港元最優惠利率，並注意到於買賣協議日期之現行利

新源資本函件

率（由二零零八年十一月十日起生效）為5.0%。吾等假設香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率維持在上述所報之相同利率（即5.0%），並於承兌票據期間維持不變。因此，承兌票據之利率為6.0%（按上述港元最優惠利率計算）符合有關範圍，但略高於可資比較交易之利率。吾等進一步考慮 貴公司於承兌票據下提早贖回條款之全權酌情權及上述有關條款可為 貴公司提供靈活性及裨益，故認為承兌票據之利率誠屬公平合理。

- 到期期限

誠如上表所示，可資比較交易之承兌票據之到期期限介乎0.5至5.0年，平均約為2.1年。承兌票據之到期期限（即2.0年）符合上述範圍並接近可資比較交易之平均到期年期，因此，吾等認為有關承兌票據到期之期限誠屬公平合理。

上文指出：(i)承兌票據利率屬於可資比較交易利率範圍之內，接近三分之一之可資比較交易涉及發行利率不少於6.0%之承兌票據；(ii)承兌票據之利率乃根據香港上海滙豐銀行有限公司提供之最優惠利率加1%年利率計算，然而，承兌票據設有按 貴公司全權酌情決定提早贖回之條款，讓 貴集團可視乎其現金狀況，靈活地提早償還未付最終代價，減少支付利息；及(iii)承兌票據之到期期限符合可資比較交易之到期期限範圍，並接近其平均數，據此，吾等認為承兌票據之條款對獨立股東而言誠屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益。

VI. 建議收購事項之財務影響

根據吾等與董事之討論及彼等之聲明，吾等獲董事告知，彼等於考慮建議收購事項對 貴集團財務狀況之潛在影響時已計及以下因素，當中於完成交易後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司，目標集團之財務業績將綜合入賬至經擴大集團之賬目：

(i) 資產淨值

根據二零一四年中期報告， 貴集團於二零一四年六月三十日之未經審核資產淨值約為134.2百萬港元。根據通函附錄七所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，假設建議收購事項已於二零一四年六月三十日進行，經擴大集團之淨資產應增至約138.8百萬港元。因此，建議收購事項預期對 貴集團淨資產淨值有正面財務影響。

(ii) 盈利

貴集團發行6.0%利率之承兌票據（假設香港上海滙豐銀行有限公司提供之最優惠利率於承兌票據期間維持於其在買賣協議日期所提供之相同利率，即5.0%）將增加 貴集團之利息開支，就未來而言，根據有關估值報告之預測，建議收購事項預期會產生溢利。倘目標集團於日後維持盈利能力，建議收購事項將對 貴集團之長遠盈利帶來正面財務影響。

(iii) 流動資金

根據二零一四年中期報告， 貴集團於二零一四年六月三十日之銀行結餘及現金約為69.2百萬港元。除初步代價4.0百萬港元及支付建議收購事項之相關開支外，建議收購事項將不會令 貴集團產生其他即時現金流出，而 貴集團之流動資金狀況於建議收購事項不會受到即時影響，因為

新源資本函件

最終代價以發行承兌票據之方式結付。吾等獲悉 貴集團擬以內部資源結付承兌票據，管理層將於計及 貴集團是否有充裕營運資金後，才考慮是否在到期前提早償還最終代價。

(iv) 資產負債

根據二零一四年中期報告，由於 貴集團之銀行結餘及現金超過其銀行借貸， 貴集團於二零一四年六月三十日之資產負債比率（以債務淨額（銀行借貸減銀行結餘及現金）除以債務淨額及權益總額之和計算）並不適用。根據通函附錄七所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料，假設建議收購事項已於二零一四年六月三十日進行，經擴大集團之淨負債應約為38.5百萬港元（已計及最大應付代價96百萬港元（即剩餘金額）之影響），而其權益總額應約為138.8百萬港元。據此，經擴大集團之資產負債比率將約21.7%。

謹請注意上述分析僅供表述，並不表示 貴集團於完成交易後之財務狀況。

VII. 風險因素

儘管如上文所述，吾等謹此重申，獨立股東應注意(i)倘目標集團之業務有任何變動，目標集團於日後之盈利能力或會出現變數，包括但不限於目標集團之成本及／或利潤率；(ii)目標集團之收入來源視乎其發展計劃進度，包括開設甜品店及成立中央廚房；及(iii)目標集團之持續經營能力取決於以該等商標名義經營之權利，以及能否於中國就其甜品業務取得所有必須牌照，倘未能達成上述事項，可能會對目標集團之財務業績造成不利影響。有關目標集團業務之風險詳情載於董事會函件「風險因素」一節。

新源資本函件

意見及推薦建議

考慮到上述主要因素及理由，雖然建議收購事項並非於 貴集團日常及正常業務過程中進行，吾等認為建議收購事項乃按一般商業條款訂立，而買賣協議之條款對獨立股東而言誠屬公平合理，且訂立買賣協議符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准建議收購事項及據買賣協議擬進行之交易。

此 致

喜尚控股有限公司
獨立董事委員會及獨立股東

代表
新源資本有限公司
董事總經理 董事
呂浩明 田珊
謹啟

二零一五年三月二十七日

附註：呂浩明先生及田珊女士為於證監會登記之持牌人士，可從事證券及期貨條例下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並於企業融資行業分別具有逾18年及7年經驗。

1. 本集團之財務資料概要

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度、截至二零一四年六月三十日止六個月及截至二零一四年九月三十日止九個月的財務資料分別於二零一一年年報第34至82頁（於二零一二年三月三十日刊發）、二零一二年年報第35至88頁（於二零一三年三月二十八日刊發）、二零一三年年報第39至94頁（於二零一四年三月三十日刊發）及二零一四年中期報告第3至27頁（於二零一四年八月十四日刊發）及二零一四年第三季度報告第3至13頁（於二零一四年十一月十四日刊發）披露，有關財務報告已於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.gayety.com.hk>)登載。請參閱下列之超連結：

二零一一年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2012/0330/GLN20120330003_C.pdf

二零一二年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2013/0328/GLN20130328132_C.pdf

二零一三年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2014/0330/GLN20140330004_C.pdf

二零一四年中期報告：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2014/0814/GLN20140814024_C.pdf

二零一四年第三季度報告：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2014/1114/GLN20141114084_C.pdf

2. 債務聲明

借款／抵押品／或然負債／免責聲明

於二零一五年一月三十一日（即本通函付印前就本債務聲明之最後可行日期）營業時間結束時，經擴大集團之債務如下：

(i) 有抵押銀行借貸

經擴大集團之未償還銀行借貸約為11,275,000港元，乃由經擴大集團之若干物業、廠房及設備與由經擴大集團之非控股權益擔保之已抵押存款作抵押。

(ii) 其他債務

經擴大集團應付關連方之未償還債務約為90,012,000港元。

除前述者或本文其他部分所披露，以及集團內公司間之負債外，經擴大集團並無任何已發行但未行使或同意發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購或融資租賃承擔、擔保或或然負債。

董事確認，自二零一五年一月三十一日（即釐定經擴大集團債務之日期）直至本通函日期，經擴大集團之債務及或然負債概無重大不利變動。

3. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，本集團之財務狀況或經營狀況有任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事經過審慎周詳考慮及在並無不可預見之情況下，並經計及經擴大集團之業務前景及內部資源後，認為經擴大集團將擁有充足營運資金，可滿足其自本通函日期起計未來十二個月的目前經營需求。倘經擴大集團作出任何收購事項或進行重大資產提升活動，則其或須依靠額外外部借貸及／或其他額外集資活動，以為該等行動提供資金。



香港灣仔港灣道26號
華潤大廈38樓3806室
電話 (852) 2529 6878 傳真 (852) 2529 6806
電郵 info@romagroup.com
<http://www.romagroup.com>

案號：AKKY/BVPPA2257/OCT14(a)

敬啟者：

關於：永輝有限公司100%之股權之估值

茲提述近期喜尚控股有限公司（下文稱為「貴公司」）的指示，吾等已對永輝有限公司（下文稱為「目標公司」）100%之股權進行估值。吾等欣然匯報，為了呈列於二零一四年十月三十一日（下文稱為「估值日期」）之估值，吾等已作出相關查詢及取得我們認為屬相關之其他資料。

吾等已進行估值，猶如目標公司於估值日期持有發記甜品（中國）控股有限公司（下文稱為「發記甜品(BVI)」）49%股權，發記甜品(BVI)則直接持有發記甜品（中國）有限公司（下文統稱「發記甜品（香港）」）的全部已發行股本，而發記甜品（香港）則持有幸運甜品餐飲管理（深圳）有限公司（下文稱為「幸運甜品」）的全部股權（發記甜品(BVI)、發記甜品（香港）及幸運甜品統稱為「發記甜品集團」，連同目標公司統稱為「目標集團」）。

吾等之估值擬為 貴公司於目標公司在二零一四年十二月十八日收購發記甜品 (BVI) 49%股權前就收購目標集團 (以下統稱「收購事項」) 的代價的基準提供額外參考。因此，吾等進行估值時已假設目標公司持有發記甜品 (BVI) 49%股權。由於目標集團自估值日期起至二零一四年十二月十八日概無重大變動，故吾等認為目標集團於收購事項前後的價值不會有重大出入。

本報告列明估值目的、工作範圍、經濟及行業概覽、目標集團概覽、估值基準、調查與分析、估值方法、主要假設、已審閱資料、局限條件、備註以及呈列吾等之估值意見。

1. 估值目的

本報告僅為供 貴公司董事及管理層使用的目的而編製。此外，羅馬國際評估有限公司 (下文稱為「羅馬國際評估」) 確認，本報告僅供 貴公司用作編製公共文件及載入 貴公司通函用途。

羅馬國際評估概不對 貴公司以外之任何人士承擔與本報告內容有關或因本報告內容而產生之任何責任。倘其他人士仍選擇以任何形式倚賴本報告之內容，則有關風險概由彼等全部自行承擔。

2. 工作範圍

吾等之估值結論乃基於本報告所述之假設及 貴公司管理層、目標集團管理層及／或其代表 (統稱「管理層」) 提供之資料。

於編製本報告時，吾等曾與管理層就中國餐飲服務行業之發展及前景、目標集團之發展、營運及其他有關資料進行討論。作為吾等分析之一部份，吾等已審閱由管理層向吾等提供有關目標集團之財務資料及其他相關數據，並認為該等資料及數據乃屬可達到及合理。

吾等並無理由相信吾等遭隱瞞任何重大事實。然而，吾等並不保證吾等之調查已全部披露須經審核或作出範圍更廣泛之審查方能披露之一切事宜。

3. 經濟概覽

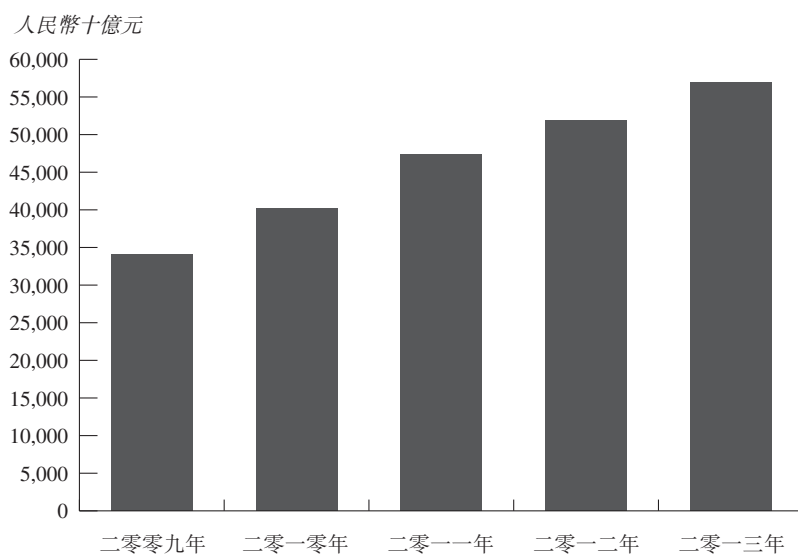
3.1 中國經濟概覽

根據中國國家統計局，二零一四年第三季度中國名義國內生產總值（「國內生產總值」）為人民幣150,864億元，較去年同期增長8.5%。按國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金」）於二零一四年計量之名義國內生產總值計，中國為全球第三大經濟體系，排名次於歐盟及美國。儘管二零零八年年底爆發全球金融危機，但透過投入資金於基礎設施建設及房地產，中國經濟繼續獲得中國政府支持。

綜觀整個二零零九年，全球經濟衰退令外國對中國出口的需求多年以來首次下降。政府堅決表示將繼續推動經濟改革，尤其需要擴大內需，從而令中國減少出口依賴。中國經濟於二零一零年快速反彈，國內生產總值強勁增長，超越所有其他主要經濟體系，於二零一二年及二零一三年仍然呈現強勁的經濟增長趨勢。

於二零零四年至二零一三年過往十年間，中國名義國內生產總值之複合年增長率為15.4%，而按政府之最新計劃，二零一一年至二零一五年期間之目標增長率為7%。圖1進一步顯示二零零九年至二零一三年之中國名義國內生產總值。

圖1—二零零九年至二零一三年中國之名義國內生產總值

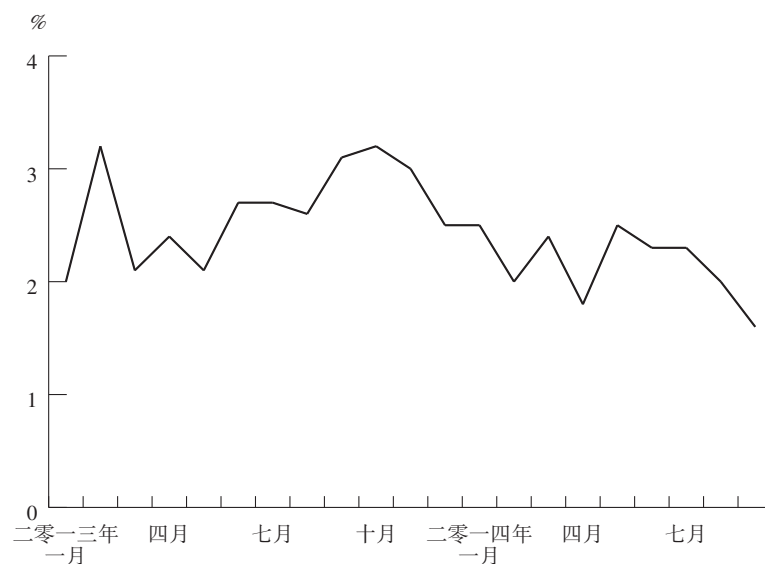


資料來源：中國國家統計局

3.2 中國的通脹

通脹長久以來是中國政府首要處理的問題，因為物價高企乃是社會不穩的原因之一。隨著經濟快速增長，中產對食品及商品的需求持續增長。中國的通脹主要受食品價格推動，而二零一一年食品價格高企。根據中國國家統計局，消費價格指數於二零一一年上半年呈現升勢。鑑於政府推出壓抑商品價格的政策，二零一一年下半年及二零一二年上半年通脹放緩，於二零一三年一直維持在2%至3%左右。於二零一四年首三個季度，通脹稍微降低，於二零一四年九月跌至1.6%。圖2顯示由二零一三年一月至二零一四年九月中國消費價格指數的按年變動。

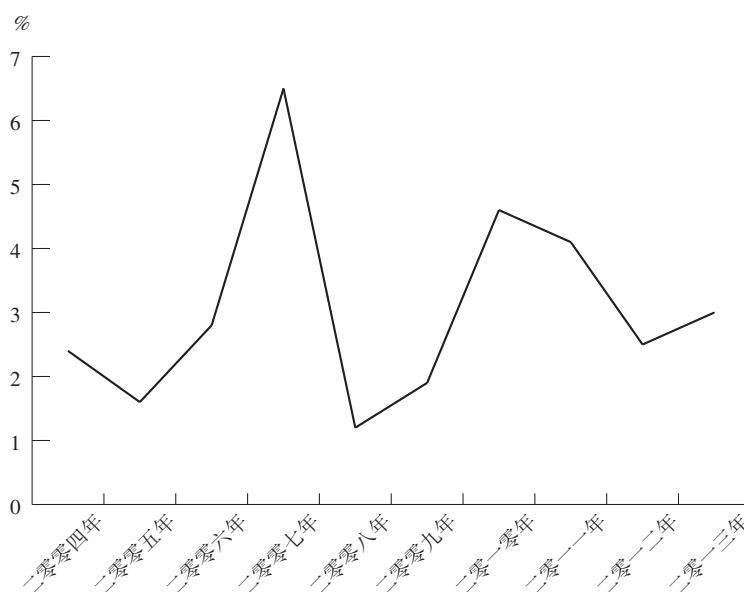
圖2—由二零一三年一月至二零一四年九月中國消費價格指數的按年變動



資料來源：中國國家統計局

過去十年，中國的通脹率波動不穩。根據國際貨幣基金，中國的通脹率由二零零六年的2.8%升至二零零七年的6.5%，並分別於二零零八年及二零零九年下滑至1.2%及1.9%。通脹率於二零一零年升至4.6%並於二零一一年維持在4.1%的水平。二零一二年通脹再見回落，跌至2.5%及於二零一三年回升至3.0%。根據國際貨幣基金之預測，中國長期通脹率預計將為3.0%左右。圖3顯示二零零四年至二零一三年中國通脹率的過往走勢。

圖3—由二零零四年至二零一三年中國通脹率



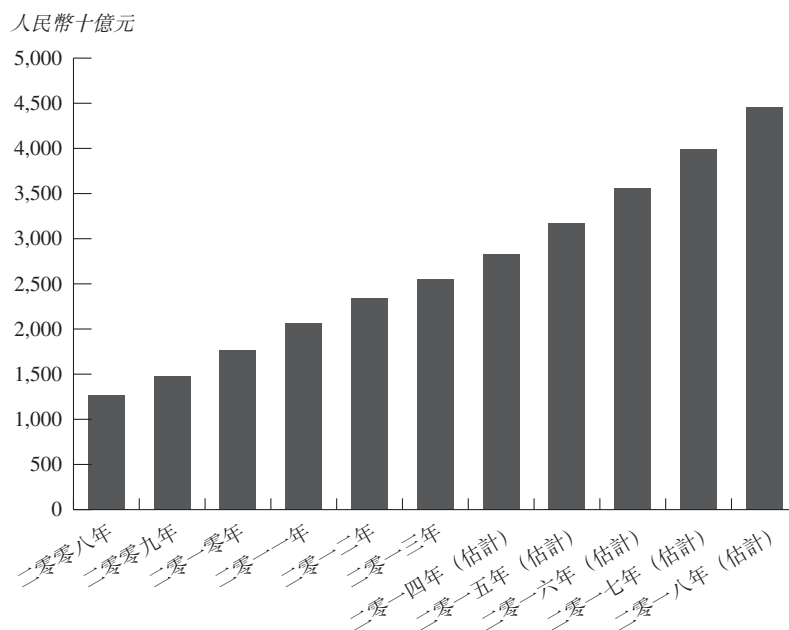
資料來源：國際貨幣基金

4. 行業概覽

4.1 中國餐飲服務行業

於過去數年，中國餐飲服務行業一直穩定增長。根據中國國家統計局的數據，來自飲食行業的收益由二零零八年的人民幣12,652億元增加至二零一三年的人民幣25,569億元，複合年增長率超過15%。然而，增長速度自二零一三年起有所放緩，因為習近平主席推動廉政反腐，令公共界別的餐飲服務開支大幅減少所致。圖4顯示中國餐飲服務行業於二零零八年至二零一八年的零售額。

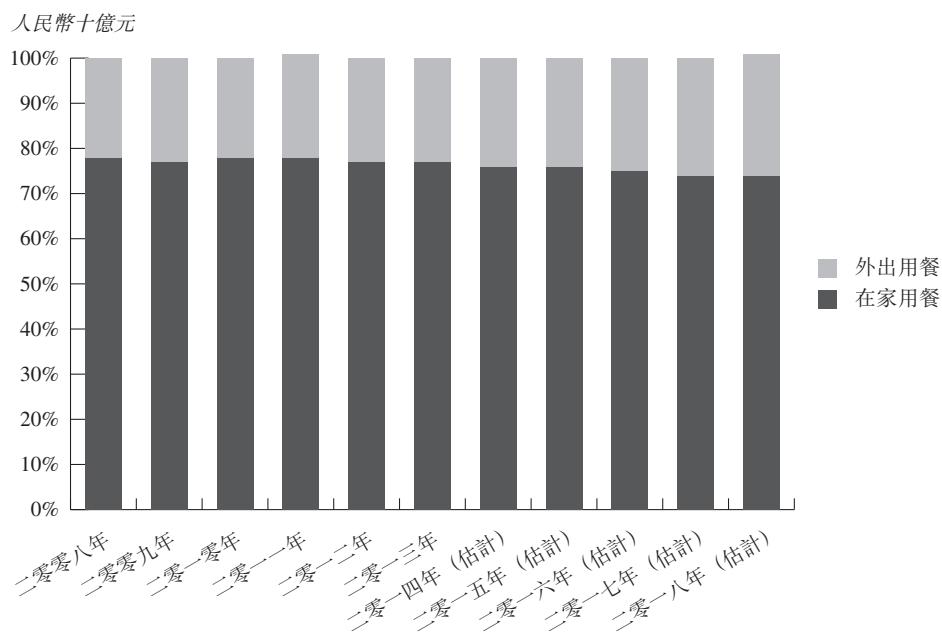
圖4—中國餐飲服務行業於二零零八年至二零一八年的零售額



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文

中國餐飲服務市場的總零售額預期於二零一八年達到人民幣44,602億元，複合年增長率接近12%。在經濟增長及可支配收入、人口增長以及城鎮化加速及消費模式不斷改變等有利因素支持下，升勢預期持續。越來越多人選擇外出用膳，而不在家用膳，進一步推動中國餐飲服務行業的增長。圖5顯示二零零八年至二零一八年中國餐飲開支總額組成。

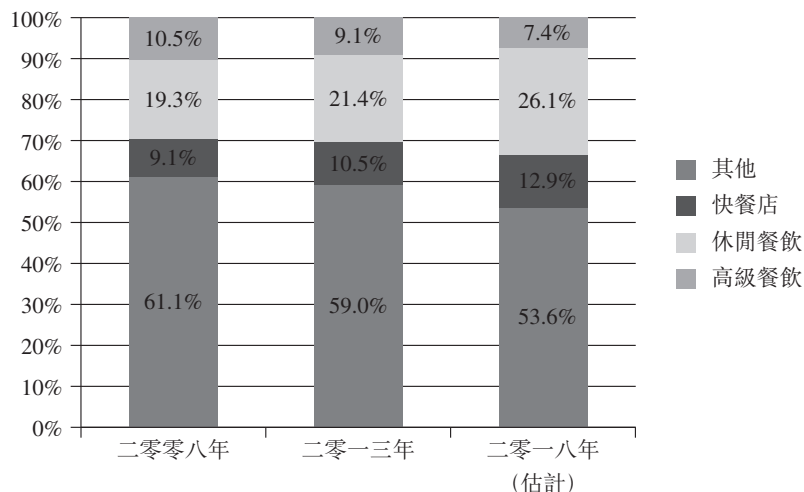
圖5—二零零八年至二零一八年中國餐飲開支總額組成



資料來源：中國國家統計局及弗若斯特沙利文

中國餐飲服務行業可進一步分為四大板塊，即高級餐飲、休閒餐飲、快餐店及其他。目標集團主要從事提供甜品予客戶，因此屬於休閒餐飲。休閒餐飲乃四大板塊當中增長最快的板塊，預期二零一三年至二零一八年之複合年增長率約為16%。圖6顯示於二零零八年、二零一三年及二零一八年中式餐飲服務行業之市場份額明細。

圖6—於二零零八年、二零一三年及二零一八年中式餐飲服務行業之市場份額明細



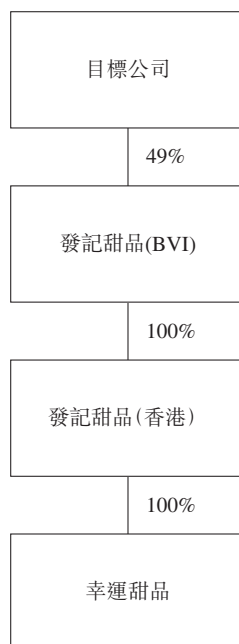
資料來源：弗若斯特沙利文

5. 目標集團之背景

目標公司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。目標公司持有發記甜品(BVI) (為於英屬處女群島註冊成立之有限公司)49%股權，而發記甜品(BVI)則持有發記甜品(香港) (為於香港註冊成立之有限公司)的100%股權。幸運甜品(為於中華人民共和國(「中國」)成立之公司)為發記甜品(香港)之全資附屬公司。

幸運甜品與「發記甜品」商標擁有人黃逸璋先生及黃逸東先生(以下統稱「黃氏兄弟」)於二零一四年九月二十九日訂立商標特許協議(經兩份補充協議補充及修訂，日期分別為二零一四年九月二十九日及二零一五年一月二十七日)，據此，黃氏兄弟向幸運甜品授出獨家權利，可使用及可向第三方授出許可使用該等商標並以該等商標在中國經營甜品業務，為期十五年。因此，目標公司將成為該等商標在中國唯一認可特許經營者。按目前意向，發記甜品集團將以「發記甜品」商標名稱，在中國獨資設立及營運甜品店，或與其他方合作營運甜品店。圖7說明目標集團於估值日期根據假定基準之估值下之擁有權架構。

圖7—目標集團於估值日期根據假定基準之估值下之擁有權架構



資料來源：管理層

6. 估值基準

吾等根據市值基準進行估值。根據國際評估準則理事會於二零一一年頒佈的國際估值準則，**市值**定義為「自願買方與自願賣方在進行適當推銷後基於公平交易原則，在知情、審慎及自願的情況下於估值日以資產所換取的估計金額。」

7. 調查與分析

吾等之調查包括與管理層成員就中國餐飲服務業之發展及前景、目標集團之發展、營運及其他相關資料之討論。此外，吾等已作出有關查詢，並從外部公共來源取得吾等認為就估值而言屬必要之有關經濟及中國餐飲服務業之進一步資料及統計數字。

作為吾等分析之一部份，吾等已審閱由管理層向吾等提供有關目標集團之財務資料及其他相關數據，並認為該等資料及數據乃屬可達到及合理。吾等亦已諮詢財務及業務資料之其他來源。

對目標集團進行估值，須考慮所有可能會或可能不會影響業務營運之相關因素。吾等估值考慮的因素，包括（但不限於）以下各項：

- 目標集團的性質及前景；
- 目標集團的財務狀況；
- 整體經濟前景及影響業務、行業及市場的特定經濟環境及市場因素；
- 相關許可證及協議；
- 目標集團的業務風險，例如挽留能幹技術人員及專才的能力；及
- 從事相類似範疇業務之實體的投資回報及市場交易。

8. 估值方法

一般而言，有三種公認方法可獲取目標集團之市值，即市場法、收入法及資產法。此等方法各自適用於一個或多個情況，有時則可同時使用兩種或多種方法。採用哪種特定方法，取決於是否屬評估類似性質業務實體之最常用方法而定。

8.1 市場法

市場法透過比較其他類似性質業務實體於公平交易中轉手之價格而對業務實體進行估值。此方法之相關理論為一方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。透過採納此方法，估值師首先在近期售出的公司中掌握其他類似業務實體之價值，作為估值指標。

分析估值指標時採用之適當交易須按公平基準出售，並假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別動機或受脅迫進行買賣。

8.2 收入法

收入法側重源自業務實體收入產生能力之經濟利益。此法所依據之理論為，業務實體之價值可按其可用年期應得經濟利益之現值計量。根據此估值原理，收入法估計未來經濟利益，並以適用於變現該等利益時所附帶風險之貼現率，將該等利益貼現為其現值。

另一計算方法為，按適用資本化比率將下個期間應收之經濟利益予以資本化，得出此項現值。此計算方法須假設業務實體將繼續維持穩定經濟利益及增長率。

8.3 資產法

資產法以一般概念為基礎，即業務實體之盈利能力主要來自其現有資產。此方法乃假設營運資本、有形及無形資產各要素獨立估值，其總和代表業務實體之價值，並與其投資資本價值（「股權及長期債項」）相等。換言之，業務實體價值指可用作購買業務資產所需金額。

此金額來自購買業務實體股份（「股權」）之投資者及借款予業務實體（「債項」）之投資者。從股權及債項收集總金額後，將被轉換為業務實體不同種類之資產，供其營運之用，而彼等之總和與業務實體價值相等。

8.4 業務估值

據管理層告知，目標公司為投資控股公司，於估值日期並無任何業務營運。因此，吾等於估值時首先預估發記甜品集團100%股權的市值。

在對發記甜品集團進行估值時，吾等考慮其營運之特性及其所參與之餐飲服務業之性質。此外，於選擇估值方法時，吾等亦已考慮可用資料及相關市場交易是否可以取得。

於此情況下，吾等並無採納市場法，乃由於可比較交易之大部分重要假設（例如交易價格之貼現或溢價或代價）被隱藏。吾等亦無採納資產法，乃由於其無法反映發記甜品集團之未來盈利潛力。因此，吾等認為採納收益法可得出發記甜品集團之市值。

8.4.1 現金流量貼現

根據收入法，吾等已採用現金流量貼現（「現金流量貼現」）法，此法乃基於簡單逆轉計算，將未來現金流量以現值列出。每年的預期自由現金流量釐定如下：

$$\begin{aligned} \text{預期自由現金流量} &= \text{純利} + \text{折舊} + \\ &\quad \text{稅後利息開支} - \\ &\quad \text{營運資本淨額變動} - \\ &\quad \text{資本開支} \end{aligned}$$

預期自由現金流量的現值計算如下：

$$PVCF = CF_1/(1+r)^1 + CF_2/(1+r)^2 + \dots + CF_n/(1+r)^n$$

當中

$PVCF$ = 預期自由現金流量的現值；

CF = 預期自由現金流量；

r = 貼現率；及

n = 年數。

為採用此方法，吾等已取得發記甜品集團的加權平均資金成本 (WACC)（「加權平均資金成本」）作為基本貼現率。加權平均資金成本為發記甜品集團必須賺取之最低規定回報，以令各資金提供者（包括股東及債項持有人）滿意。計算加權平均資金成本時已計及債項及權益之相對比重，其採用下列公式計算：

$$WACC = W_e \times R_e + W_d \times R_d \times (1 - T_c)$$

當中

R_e = 權益成本；

R_d = 債項成本；

W_e = 權益價值相對於企業價值的比重；

W_d = 債項價值相對於企業價值的比重；及

T_c = 企業稅率。

8.4.2 債項成本

債項成本乃透過預計發記甜品集團的借貸利率釐定。由於就債項所支付的利息開支屬發記甜品集團的可扣稅，故發記甜品集團取得債項資金成本低於債項資本提供者的規定回報率。除稅後債項成本透過將一減企業稅率乘以債項成本計算。

8.4.3 權益成本

權益成本乃採用資本資產定價模型（「資本資產定價模型」）釐定，該模型描述發記甜品集團風險與投資者的預期回報之間的關係，其按下列公式計算：

$$R_e = R_f + \beta \times \text{市場風險溢價} + \text{其他風險溢價}$$

當中

R_e = 權益成本；

R_f = 無風險利率；及

β = 貝他系數。

8.4.4 貼現率

釐定加權平均資金成本時，吾等已採納多間業務規模及營運與發記甜品集團類似的上市公司作為可資比較公司。然而，吾等注意到，並無任何於中國營運甜品相關業務的上市公司。由於管理層預計發記甜品集團之主要收益來源為特許經營費用，故吾等參考於亞太地區擁有餐飲特許經營業務之上市公司。可資比較公司主要參考下列甄選標準選出：

- 有關公司主要於亞太地區從事餐飲特許經營業務；
- 有關公司擁有充足的上市及經營歷史（均不少於三年）；及
- 有關公司的財務資料可供公眾查閱。

吾等根據前述標準及按竭盡所能基準，於估值中採用九間可比較公司，且吾等認為該等公司屬公平及具代表性。所採用的詳盡可比較公司的詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	上市地點	業務描述
Max's Group Incorporated	MAXS.PM	馬來西亞	Max's Group Incorporated為休閒餐飲全面服務餐廳行業的營運商，擁有自家連鎖店舖、以不同品牌經營特許餐廳及外賣店。該公司亦獲發牌照於菲律賓經營若干國際食品品牌。
McDonald's Holdings Company (Japan), Ltd.	2702.JP	日本	McDonald's Holdings Company (Japan), Ltd.於全日本經營連鎖漢堡快餐店。該公司經營其自家店舖及特許店舖。
ASRAPPORT DINING CO. LTD.	3069.JP	日本	ASRAPPORT DINING CO. LTD.管理餐廳、開發新特許權及監察聯屬餐廳之活動。
ATOM CORPORATION	7412.JP	日本	ATOM CORPORATION經營連鎖迴轉壽司餐廳「Atom Boy」。該公司亦擁有燒烤及豬排食品餐廳，並已開展意大利飲食業務。該公司經營其自家餐廳，亦於愛知縣、福井縣及石川縣擁有特許權。

公司名稱	股份代號	上市地點	業務描述
Kozosushi CO., LTD.	9973.JP	日本	Kozosushi CO., LTD.於日本經營外賣壽司特許餐廳。該公司經營大型壽司相關「Sushi Hanakan」店舖及只提供盒裝食品的「Bento Hanakan」店舖。
Japan Foods Holding Ltd.	JFOOD.SP	新加坡	Japan Foods Holding Ltd.於新加坡、馬來西亞及印尼經營日本餐廳。該公司出售馬來西亞及印尼若干餐廳的特許經營權，並提供炒飯及炒麵。
Sakae Holdings Ltd.	SAKAE.SP	新加坡	Sakae Holdings Ltd.擁有及經營餐廳、露天茶座及小食亭。該公司亦提供食品及飲品服務，以及出售其食品及飲品品牌的特許經營權。
Jollibee Foods Corporation	JFC.PM	菲律賓	Jollibee Foods Corporation擁有、出售「Jollibee」商標旗下快餐店的特許權，以及管理有關快餐店網絡。該公司於一九七八年註冊成立。
Yum! Brands, Inc.	YUM.US	美國	Yum! Brands, Inc於全球擁有及特許經營快餐店。該公司於全球開設、經營、特許經營製備、包裝及銷售多種食品的餐廳網絡，並持有有關牌照。

資料來源：彭博

下文載列於估值日期就發記甜品集團之加權平均資金成本所採納的主要參數概要：

主要參數	於二零一四年 十月三十一日
a) 無風險利率	3.83%
b) 市場風險溢價	10.69%
c) 貝他系數	0.64
d) 規模溢價	3.87%
e) 其他風險溢價	1.00%
f) 權益成本	15.49%
g) 債項成本	6.55%
h) 權益價值相對於企業價值的比重	91.88%
i) 債項價值相對於企業價值的比重	8.12%
j) 企業稅率	25.00%
加權平均資金成本	14.63%

附註：

- 所採納的無風險利率為中國十年期政府債券於估值日期的孳息率，有關資料取自彭博。
- 所採納的市場風險溢價為於估值日期的中國市場預期回報與所採納的無風險利率的差額，有關資料取自彭博。
- 所採納的貝他系數為可資比較公司於估值日期的貝他中位值，有關資料取自彭博。
- 所採納的規模溢價為低市值公司的規模溢價（參照由Duff & Phelps, LLC所進行的規模溢價研究）。
- 所採納的其他風險溢價為發記甜品集團特有的非系統性風險，此乃對比經選定的可比較公司而論（該等公司在餐飲特許經營業務的經營時間均超過五年）。基於截至估值日期為止，發記甜品集團尚未展開任何營運，故此應採納一項風險因素，以反映發記甜品集團的開業風險。按普遍市場慣例，就每項風險因素採用1%至2%的風險溢價乃屬合理，惟要視乎估值目標的經營狀況而定。據管理層告知，為促進日後營運，發記甜品集團已與數名業務夥伴訂立合作協議及戰略合作諒解備忘錄（定義見通函）。此舉應可減低發記甜品集團發展業務時的不明確因素，因此已釐定1%開業風險為其他風險溢價。
- 權益成本乃根據資本資產定價模型（「資本資產定價模型」）而釐定。

- g) 所採納的債項成本為於估值日期的中國超過五年期最優借貸利率，有關資料取自彭博。
- h) 所採納的權益價值相對於企業價值的比重乃來自可資比較公司於估值日期的債項對權益比率中位數，有關資料取自彭博。
- i) 所採納的債項價值相對於企業價值的比重乃來自可資比較公司於估值日期的債項對權益比率中位數，有關資料取自彭博。
- j) 所採納之企業稅率為中國企業所得稅率。

因此，於估值日期，吾等採納加權平均資金成本，即14.63%，作為發記甜品集團的貼現率。

根據圖7所示之擁有權架構，於估值日期，目標公司持有發記甜品集團49%股權。為反映沒有控制權的情況，吾等從發記甜品集團100%股權中估計其49%股權時已應用少數權益折讓。吾等其後透過將目標公司於估值日期的非經營資產／負債添加至發記甜品集團49%股權的市值中，得出目標集團之100%股權市值。最後，為反映缺乏銷售性的情況，在達致吾等對價值之意見時，吾等已在目標集團100%股權之市值中應用銷售性折讓。

8.4.5 少數權益折讓

少數權益折讓即下調少數及非控股投資之公平值，以反映其較低的控股水平。由於目標公司於發記甜品集團持有49%股權，因而亦參考Mergerstat Control Premium Study（二零一四年第三季）採用22.48%之少數權益折讓。

8.4.6 可銷售性折讓

與上市公司的類似權益比較，封閉式持有公司的擁有權權益並不易於出售。因此，於私人公司應佔之股份價值一般低於以其他方式應佔上市公司之可比較份額。參考二零一四年版的FMV Restricted Stock Study之Companion Guide，於估值時已採納可銷售性折讓16.15%。

8.4.7 敏感度分析

為釐定於一組預定假設下，一個獨立變數的不同數值如何影響某一相依變數，吾等對目標集團市值對估值模型所用折現率進行敏感度分析。敏感度分析結果列載如下：

折現率變化絕對值	所應用折現率	目標集團市值 (港元)
+2%	16.63%	94,000,000
+1%	15.63%	102,000,000
0%	14.63%	111,000,000
-1%	13.63%	121,000,000
-2%	12.63%	132,000,000

9. 主要假設

吾等於估值時已採用若干特定假設，主要假設如下：

- 估值經已進行，猶如目標公司於估值日期持有發記甜品(BVI) 49%股權，發記甜品(BVI)則直接持有發記甜品(香港)的全部已發行股本，而發記甜品(香港)則直接持有幸運甜品的全部股權；
- 估值主要根據由管理層提供對未來現金流之十五年預測作出。管理層所提供之財務資料中載列之有關預測為合理，反映市場狀況及經濟基礎，並將會實現；
- 發記甜品集團將按計劃經營及發展；
- 發記甜品集團由二零一五年至二零二九年的店鋪數目將依從目標集團對中國甜品業務的估計投資的業務計劃，內容於本通函「董事會函件」披露；

- 估值乃基於目標集團於估值日期的未經審核管理賬目；
- 就在目標集團營運或擬營運地點營業之全部相關法律批文及商業證書及牌照已取得及可於到期時重續；
- 目標集團經營所在之行業有充足的技術人員，目標集團將聘有具備才幹的管理層、主要員工及技術人員，以支持其持續經營及發展；
- 目標集團在經營或計劃經營當地的現行稅務法例並無重大變動，而應付稅率維持不變，並遵行所有適用法律及法規；
- 目標集團在經營或計劃經營當地的政治、法律、經濟或財務狀況並無重大變動，以致可對目標集團應佔收益及盈利能力造成不利影響；及
- 目標集團在經營當地的利率及匯率將不會與現行者有顯著差別。

10. 已審閱資料

吾等認為須考慮影響目標集團市值的相關因素。考慮因素包括但不一定限於以下各項：

- 目標集團未經審核管理賬目；
- 目標集團的商業計劃及財政預測；
- 中國餐飲服務業的市場趨勢；
- 目標集團的一般簡介；及
- 中國的經濟前景。

吾等與管理層討論有關詳情，亦已從多個渠道進行研究，以核實所獲提供資訊是否公平合理，因而認為該等資訊為可靠合理。吾等已假設所獲提供資訊為準確，並頗為依賴有關資訊以達致吾等的意見。

11. 局限條件

本估值反映估值日期之既有事實及狀況。吾等並無考慮其後發生或出現之事件，亦毋須就有關事件及狀況更新吾等之報告。

就吾等所深知，本報告所載一切數據均屬合理，且準確釐定。制定是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或所識別估計均源自可靠來源，然而，吾等不會就其準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時，在頗大程度上倚賴管理層向吾等提供之資料。吾等不便核實吾等所獲提供一切資料之準確性。然而，吾等並無理由懷疑吾等獲提供一切資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供資料中遭遺漏任何重大事實。吾等不會就並無提供予吾等之任何營運及財務資料承擔任何責任。

吾等並無調查目標集團之所有權或任何法律責任，並不會就所評估目標集團之所有權承擔責任。

吾等對公平市值作出之結論來自公認估值程序及慣例，而該等程序及慣例在很大程度上均倚賴各項假設並考慮眾多不明朗因素，且當中絕大部分不明朗因素均難以量化或確定。於所有專業費用悉數支付前，本報告的所有權不會移交予 貴公司。

12. 備註

除另有指明外，本估值報告所載之一切貨幣金額均為港元。估值所採用匯率約為人民幣1元 = 1.2686港元，此乃於估值日期取自彭博之現行匯率。

吾等謹此確認，吾等現時於 貴公司、目標集團及兩者的附屬公司及聯營公司或本報告中所申報的估值中概無持有任何權益或持有預期權益。

13. 估值意見

根據上述調查與分析及所採納的估值方法，吾等認為，於估值日期目標集團100%股權之市值乃合理載列如下：**111,000,000港元**（一億一千一百萬港元）。

此 致

香港
新界元朗
西菁街10號
好順泰大廈
地下46號舖
喜尚控股有限公司

代表
羅馬國際評估有限公司
董事
陸紀仁
ICVS
謹啟

二零一五年三月二十七日

附註：

陸先生為國際顧問、評價師及分析師協會(IACVA)會員。彼於估值及顧問方面有逾九年經驗。陸先生為多間飲食業上市及私人公司的資產進行並監督多個估值項目。

敬啟者：

主要及關連交易

吾等謹此提述羅馬國際評估有限公司（「估值師」）編製日期為二零一五年三月二十七日之估值報告，內容有關永輝有限公司及其聯營公司於二零一四年十月三十一日之100%股權之公平值估值（「估值」）。估值乃按貼現現金流量法編製，根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第19.61條，估值被視為一項盈利預測。

吾等曾與估值師就不同方面進行討論（包括編製估值的基準及假設），並對估值師負責的估值進行審閱。吾等亦已考慮申報會計師（信永中和（香港）會計師事務所有限公司）發出有關估值就計算而言是否妥善編製的報告。

根據上述基準，吾等認為估值乃經估值師作出審慎周詳的查詢後編製。

此 致

香港中環
港景街1號
國際金融中心一期12樓
香港聯合交易所有限公司
上市科 台照

承董事會命
喜尚控股有限公司
主席及執行董事
黃君武

二零一五年三月二十七日

下文為本公司申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)編纂之報告全文,以供載入本通函。



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

敬啟者：

獨立核證報告

吾等已審閱羅馬國際評估有限公司(「估值師」)編製日期為二零一五年三月二十七日之業務估值內相關盈利預測(「相關預測」)採用之會計政策及計算。估值內容關於永輝有限公司(「目標公司」)於二零一四年十月三十一日之估值(猶如目標公司已擁有發記甜品(中國)控股有限公司(「發記甜品(BVI)」)之49%股權),而該估值乃就新煮意集團有限公司對目標公司全部股權之建議收購作出。新煮意集團有限公司於二零一四年十月三十一日為喜尚控股有限公司(「貴公司」)之全資附屬公司。收購詳情載於就建議收購目標公司全部股權而刊發日期為二零一五年三月二十七日之通函(「通函」)附錄二。

責任

本公司、目標公司及發記甜品(BVI)之董事(「董事」)只負責根據貼現現金流量法,為目標公司(猶如目標公司於二零一四年十月三十一日持有發記甜品(BVI)之49%股權)的業務估值而編製相關預測(包括假設)。相關預測乃根據一套假設(「假設」)編製,該等假設包括對並不一定預期會發生的未來事件及管理層行動的推測。即使發生預期事件,實際結果仍很可能與相關預測有所不同,甚至有重大差異。董事須就假設的合理性及有效性負責。

吾等的責任是根據吾等就相關預測進行的工作表達意見，並按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第19.62條為報告目的，僅向閣下報告而別無其他目的。吾等並未就相關預測所依據的假設的合理性及有效性作出審閱、考慮或進行任何工作，亦不就相關預測所依據的假設的合理性及有效性發表任何意見。吾等概不就吾等的工作，因吾等的工作所引致或相關的事宜，而向任何其他人士承擔任何責任。

吾等的工作摘要

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審核保證委聘準則第3000號「審核或審閱過去財務資料以外之核證委聘」及參照香港投資通函報告委聘準則第500號「盈利預測、足夠營運資金聲明及負債聲明之報告」的相關程序進行吾等的工作。吾等已審閱相關預測所採用會計政策的一致性及其計算方法的準確性。吾等的工作僅為就會計政策及計算方法而言，協助董事評估相關預測是否已根據董事的假設妥善編製而進行。吾等的工作並不構成對目標公司的任何估值。

意見

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，相關預測乃根據通函附錄二所載董事的假設妥善編製，並於各重大方面按與貴公司現時採用的會計政策貫徹一致的基準呈列。

此 致

新界元朗
西菁街10號
好順泰大廈
地下46號舖
喜尚控股有限公司
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

鄧君麗

執業證書編號：P05299

香港

謹啟

二零一五年三月二十七日

下文為本公司申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)編纂之報告全文,以供載入本通函。



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

敬啟者：

以下為吾等就永輝有限公司(「目標公司」)的財務資料所編製之報告,此等財務資料包括於二零一四年十月三十一日之財務狀況表及於二零一四年一月二日(註冊成立日期)至二零一四年十月三十一日(「有關期間」)的損益及其他全面收益表及權益變動表連同其附註(「財務資料」),以供載入喜尚控股有限公司(「貴公司」)於二零一五年三月二十七日就建議由貴公司之全資附屬公司新煮意集團有限公司收購目標公司全部股權刊發之通函(「通函」)之附錄五。

目標公司為於二零一四年一月二日於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司。目標公司主要從事投資控股。

目標公司採用十二月三十一日為其財政年度結算日。於本報告日期,自目標公司註冊成立日期起並未有就其編製經審核財務報表,原因為英屬處女群島有關規則及規例項下並無法定審核規定。然而,吾等已審閱目標公司自其註冊成立日期至二零一四年十月三十一日之所有相關交易,並進行吾等認為屬必要的有關程序,以將目標公司的財務資料載入財務資料。

編製基準

就本報告而言，目標公司的唯一董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製目標公司於有關期間之財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核程序。

財務資料乃由目標公司的唯一董事根據相關財務報表編製，並無作出有關調整，且符合香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）及香港公司條例之適用披露條文。按載列於香港公司條例（第622章）附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定，於有關期間內，財務資料繼續根據適用的前香港公司條例（第32章）的規定而作出披露。

唯一董事及申報會計師各自之責任

目標公司的唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、前香港公司條例（第32章）之披露規定及創業板上市規則之適用披露條文編製真實而公平的財務資料，以及負責目標公司的唯一董事認為使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述而進行必要之相關內部監控。 貴公司之董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

意見基準

作為對財務資料構成意見的基準，吾等已為本報告核查相關財務報表，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為屬必要的適當程序。

吾等概無審核目標公司就二零一四年十月三十一日後任何期間的任何財務報表。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公平反映目標公司於二零一四年十月三十一日之財務狀況以及其於有關期間之虧損。

A. 財務資料

損益及其他全面收益表

		自二零一四年 一月二日 (註冊成立 日期) 至二零一四年 十月三十一日 期間 港元
	附註	
營業額	8	-
行政開支		<u>(13,200)</u>
除稅前虧損		(13,200)
所得稅	10	<u>-</u>
目標公司擁有人應佔期內虧損及全面開支總額		<u><u>(13,200)</u></u>

概無呈列目標公司於有關期間之每股虧損，因為有關資料對本報告內容而言屬無意義。

財務狀況表

		於二零一四年 十月三十一日
	附註	港元
流動負債		
應計費用		(1,000)
應付股東款項	12	<u>(12,192)</u>
		<u><u>(13,192)</u></u>
資本及儲備		
股本	13	8
累計虧損		<u>(13,200)</u>
		<u><u>(13,192)</u></u>

權益變動表

	股本 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零一四年一月二日 (註冊成立日期)	-	-	-
期內虧損及全面開支總額	-	(13,200)	(13,200)
發行股份(附註13)	8	-	8
於二零一四年十月三十一日	<u>8</u>	<u>(13,200)</u>	<u>(13,192)</u>

B. 財務資料附註**1. 一般資料**

目標公司為於二零一四年一月二日於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司。目標公司於有關期間之主要活動為投資控股。

於本報告日期，目標公司並無任何控股公司。目標公司之註冊辦事處地址為Sertus Chambers, P.O. Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, British Virgin Island，其主要營業地點為香港新界元朗西菁街10號好順泰大廈地下46號舖。

目標公司之財務資料乃以其功能貨幣港元（「港元」）呈列。

概無呈列現金流量表，因為目標公司於有關期間並無持有任何銀行戶口，亦無進行任何現金交易。

2. 財務資料之編製基準

於二零一四年十月三十一日，目標公司錄得流動負債淨額及資本虧絀13,192港元。財務報表乃按持續經營基準編製，因為唯一股東將繼續在財政及經營上支援目標公司持續經營，並同意向目標公司提供額外資金，以悉數支付於可見未來到期之財務責任。此外，於二零一四年十月三十一日，唯一股東同意不會要求償還應付其款項（金額為12,192港元），直至目標公司有 Ability 償還款項為止。

目標公司的唯一董事認為，目標公司將擁有充裕營運資金，於可見未來為其營運提供資金，因此，彼信納按持續經營基準編製財務報表實屬合適。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

就編製及呈列於有關期間的財務資料而言，目標公司已貫徹一致應用香港會計師公會頒佈之所有新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）、修訂本及詮釋（「詮釋」）（下文統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」），其於目標公司註冊成立日期（二零一四年一月二日）起生效。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期，目標公司並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一零至二零一二年周期的年度改進 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一一至二零一三年周期的年度改進 ¹
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一二至二零一四年周期的年度改進 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ²
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購聯合營運權益之會計 ²
香港財務報告準則第9號（二零一四年）	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	披露措施 ²
香港會計準則第19號（修訂本）	界定利益計劃—僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）	可接受折舊及攤銷方法的澄清 ²
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 ²

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

² 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

³ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

⁴ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

目標公司的唯一董事預期，除下文所述外，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對目標公司業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則二零一零至二零一二年周期的年度改進

香港財務報告準則二零一零至二零一二年周期的年度改進包括對不同香港財務報告準則的多項修訂，乃概述如下。

香港財務報告準則第2號(修訂本)(i)變更「歸屬條件」及「市場條件」的定義；及(ii)加入「表現條件」及「服務條件」的定義，該等定義早前載於「歸屬條件」的定義中。香港財務報告準則第2號(修訂本)生效於授出日期為二零一四年七月一日或之後的股份支付交易。

香港財務報告準則第3號(修訂本)闡明，獲分類為資產或負債的或然代價須於各報告日期按公平值計量(不論或然代價屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內的金融工具，或非金融資產或負債)。公平值變動(除計量期間的調整外)須於損益內確認。香港財務報告準則第3號(修訂本)生效於收購日期為二零一四年七月一日或之後的業務合併。

香港財務報告準則第8號(修訂本)(i)規定實體須向經營分部應用合算條件時披露管理層作出的判斷，包括在釐定經營分部是否具備「相似經濟特徵」時所評估已合算經營分部及經濟指標的說明；及(ii)闡明可呈報分部資產總值與實體資產的對賬僅當於定期向主要營運決策者提供分部資產時方會提供。

香港財務報告準則第13號的結論基準(修訂本)闡明，頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的後續修訂並無除去計量於發票金額中並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的短期應收及應付款項的能力。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)刪除物業、廠房及設備項目或無形資產獲重新估值時累計折舊／攤銷之會計處理中的已知不一致性。經修訂準則闡明賬面總值乃以與重估資產賬面值一致的方式予以調整，而該累計折舊／攤銷乃賬面總值與經計及累計減值虧損後賬面值兩者間的差額。

香港會計準則第24號(修訂本)闡明，向呈報實體提供主要管理人員服務的管理實體乃該呈報實體的關連方。因此，該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生的金額，以關連方交易作出披露。然而，有關補償組成部分則毋須披露。

目標公司的唯一董事預計，應用香港財務報告準則二零一零至二零一二年周期的年度改進所包括的修訂本將不會對財務資料造成重大影響。

香港財務報告準則二零一一至二零一三年周期的年度改進

香港財務報告準則二零一一至二零一三年周期的年度改進包括對不同香港財務報告準則的多項修訂，乃概述如下。

香港財務報告準則第3號(修訂本)闡明該準則並不適用於共同安排本身的財務報表中所有類別共同安排的構成的入賬方法。

香港財務報告準則第13號(修訂本)闡明的組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債的公平值除外)包括所有歸入香港會計準則第39號或香港財務報告準則第9號範圍及根據有關準則入賬的合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債的定義)。

香港會計準則第40號(修訂本)闡明香港會計準則第40號及香港財務報告準則第3號並非互相排斥,並可能需要同時應用此等準則,故此,收購投資物業的實體須確定:

- (a) 該物業是否符合香港會計準則第40號對投資物業的定義;
及
- (b) 該交易是否符合香港財務報告準則第3號對業務合併的定義。

目標公司的唯一董事預計,應用香港財務報告準則二零一一至二零一三年周期的年度改進所包括的修訂本將不會對財務資料造成重大影響。

香港財務報告準則二零一二至二零一四年周期的年度改進

香港財務報告準則二零一二至二零一四年周期的年度改進包括對不同香港財務報告準則的多項修訂,乃概述如下。

香港財務報告準則第5號(修訂本)澄清,由一種處置方法(例如通過出售處置或通過分配予持有人處置)變更成另一種方法不應視作處置之新計劃,而此應視作原計劃之延續。因此並無中斷香港財務報告準則第5號要求之應用。此外,該修訂亦澄清變更處置辦法並無更改分類之日期。

香港財務報告準則第7號之(修訂本)澄清包含費用之服務合約可構成持續參與金融資產。一個實體必須評估持續參與香港財務報告準則第7號指引之費用及安排之性質,以評估任何持續參與已轉讓並全部取消確認之資產是否需要更多披露。此外,香港財務報告準則第7號之(修訂本)亦澄清簡明中期財務報告並不需要有關抵銷金融資產及金融負債之披露,除非披露提供最近年報所報資料之重要更新。

香港財務報告準則第19號(修訂本)澄清優質公司債券之活躍市場乃基於負債計值之貨幣、而非負債所在國之貨幣而評估。倘優質公司債券並無該貨幣之活躍市場，則必須使用政府債券利率。

目標公司的唯一董事預期，應用載於香港財務報告準則二零一二年至二零一四年周期年度改進之修訂將不會對財務資料產生重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

香港財務報告準則第9號(於二零零九年頒佈)引進有關金融資產分類和計量之新要求。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年經修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認的規定，並進一步於二零一三年經修訂，以落實對沖會計法的重大修訂，從而將使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號之最終版本於二零一四年發佈，以綜合所有於過往年度發佈之香港財務報告準則第9號之要求，通過向若干金融資產之計量類別引入「通過其他全面收益計量之公平值」(「通過其他全面收益計量之公平值」)就分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號之最終版本亦向減值虧損引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 於香港會計準則第39號金融工具確認及計量範圍內所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。特別是，目標為收取合約現金流量的業務模式中所持有及合約現金流量僅為本金及尚未償還本金的利息付款的債務投資，一般於後續會計期末按攤銷成本計量。於透過同時收回合約現金流及出售金融資產以達成目的之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，按通過其他全面收益計量之公平值計量。所有其他債務投資及股權投資均於後續報告期末按公平值計

量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回的選擇，以於其他全面收益呈報股本投資（並非持作買賣者）公平值的其後變動，一般只有股息收入於損益確認。

- 就計量指定為按公平值計入損益的金融負債而言，香港財務報告準則第9號規定除非於其他全面收益確認該項負債信貸風險變動的影響會導致或擴大損益的會計錯配，否則該項負債的信貸風險變動引致的金融負債公平值變動金額須於其他全面收益呈列。金融負債的信貸風險變動所導致的金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益的金融負債公平值變動款額全數於損益中呈列。
- 就減值評估而言，加入了有關實體對其財務資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除了香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號（二零一四年）之減值方法，於確認信貸虧損前毋須有已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號引入新模式，更切合公司於對沖彼等所承受財務及非財務風險時就風險管理活動進行之對沖會計。作為以原則為基準之方法，香港財務報告準則第9號關注風險部分是否可識別及計量，而並不區分金融項目及非金融項目。有關新模式亦讓實體可使用就風險管理目的於內部編製之資料作為對沖會計之基礎。根據香港會計準則第39號，符合及遵守香港會計準則第39號之規定應用僅為會計目的而設計之計量乃屬必要。新模式亦包括合資格條件，惟有關條件乃基於有關對沖關係強度之經濟評估。有關條件可以風險管理數據釐定。由於該模式可減少僅就會計目的須進行之分析量，故相比香港會計準則第39號之對沖會計而言，其可減少執行成本。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）將於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。

目標公司的唯一董事預計未來採納香港財務報告準則第9號（二零一四年）將不會對目標公司金融資產及金融負債的呈報金額產生重大影響。

此外，新香港公司條例（第622章）第9部分「賬目與審計」之年報要求已根據該條例第358條由目標公司自二零一四年三月三日或之後起首個財政年度生效。目標公司正評估香港公司條例變更對財務資料於初次應用新香港公司條例（第622章）期間之預期影響。目前目標公司認為該影響可能不會重大，並將主要僅影響資料之呈現及披露。

4. 重要會計政策

財務資料乃根據香港會計師公會發佈之香港財務報告準則而編製。此外，財務資料包括創業板上市規則及香港公司條例所需之適用披露，按載列於香港公司條例（第622章）附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定，貴公司財務報表於有關期間繼續根據適用的前香港公司條例（第32章）的規定而作出披露。

財務資料乃按歷史成本基準編製。歷史成本一般基於交換商品及服務時提供之代價之公平值。

公平值乃於正常交易中市場參與者於主要（或最有利）市場於計量日期根據現行市況出售資產收取或就轉讓負債支付之價格（即退出價），而不論該價格是否可使用其他估值技巧直接觀察或估計。公平值計量詳情於下文所載之會計政策闡述。

已採納之重要會計政策乃載於下文。

稅項

所得稅開支為即期應付稅項及遞延稅項之總金額。

現行應繳稅項根據有關期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益及其他全面收益表內呈報之損益兩者差異乃基於前者並無計入其他期間之應課稅或可扣減收支項目，亦無計入毋須課稅或不獲扣減之項目所致。目標公司之現行稅項負債乃按已於報告期末實施或實質上實施之稅率計算。

遞延稅項乃根據財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時性差額而確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅之暫時性差額確認。遞延稅項資產一般則於所有可扣減之暫時性差額有可能用以抵銷應課稅溢利時確認。倘若暫時性差額乃基於初步確認不影響稅務溢利或會計溢利之交易中之其他資產及負債而引致，則有關遞延資產及負債不予確認。

遞延稅項資產及負債乃依據預期應用於清償負債或變現資產期間的稅率計量，該稅率根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（及稅法）計算。

遞延稅項資產及負債計量反映了目標公司在報告期末，預期可以彌補或清償其資產及負債的賬面值的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益中確認。

金融工具

金融負債乃當目標公司成為工具合約條文的訂約方時在財務狀況表中確認。

金融負債初步按公平值計量。發行金融負債直接產生的交易成本於初步確認時扣減自金融負債的公平值。

金融負債及權益工具

由目標公司發行的債務及權益工具乃根據合約協議的內容及金融負債與權益工具的定義分類為金融負債或權益。

金融負債

金融負債（包括應付股東款項）其後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債的攤銷成本以及於有關期間攤分利息開支的方法。實際利率為於金融負債的預計年期或（倘適用）較短期間內將估計未來現金支出（包括所支付或收取屬實際利率主要部分的全部費用、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為證明目標公司經扣除其所有負債後的資產剩餘權益的任何合約。目標公司發行的權益工具乃以已收所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

當且僅當目標公司的責任獲解除、取消或到期時，目標公司方會取消確認金融負債。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額乃於損益中確認。

5. 關鍵會計判斷

於應用附註4所載目標公司之會計政策時，目標公司的唯一董事須就並未任其他來源顯示之負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於歷史經驗及其他被視為有關之因素。實際結果可能與該等估計不同。

估計及相關假設乃持續經審閱。倘修訂僅影響修訂會計假設之期間，則於該期間確認會計估計修訂，倘修訂影響即期及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

下文為目標公司的唯一董事於應用實體之會計政策過程中作出之關鍵判斷，該等判斷對財務資料中確認之金額有重要影響。

持續經營基準

儘管目標公司於有關期間末有流動負債淨值及資本虧絀，目標公司通過定期監察其即期及預期流動資金要求而管理其流動資金風險，並確保有足夠流動資金以滿足目標公司之短期及長期流動資金要求。可能對目標公司持續經營之能力產生懷疑之因素詳情及採取之措施於附註2披露。

6. 資本風險管理

目標公司管理其資本，以確保其能夠繼續持續經營，並透過優化負債及股權平衡為股東帶來最大回報。目標公司之總體策略於有關期間保持不變。

目標公司之資本架構包括目標公司擁有人應佔權益（包括股本及累計虧損）。

目標公司之管理層定期審閱資本架構。作為該審閱部分，管理層考慮資本成本及各類資本涉及的風險，並透過發行新股份及發行新負債平衡其整體資本架構。

目標公司之董事亦致力確保正常業務經營之穩定及可靠現金流。可能對目標公司持續經營之能力產生懷疑之因素及採取之相關措施於附註2披露。

7. 金融工具

a. 金融工具類別

於二零一四年
十月三十一日
港元

按攤銷成本入賬的金融負債 13,192

b. 財務風險管理目標及政策

目標公司之主要金融工具包括應付股東款項及應計款項。

管理層透過內部風險評估，分析風險的程度及等級，監察及管理有關目標公司營運之財務風險。目標公司的主要風險為流動資金風險。如何減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保適時並有效地實施適當的措施。

流動資金風險

於二零一四年十月三十一日，目標公司有流動負債淨額及資本虧絀13,192港元，令其承受流動資金風險。管理流動資金風險時，目標公司獲得管理層視為充足之融資以為營運提供資金。可能導致對目標公司繼續按持續基準經營之能力存疑之因素及已採取之措施載於附註2。

於二零一四年十月三十一日，目標公司非衍生金融負債的餘下到期情況（乃根據目標集團可能被要求還款的最早日期的金融負債未貼現現金流量得出）為須於一年內或按要求償還。

c. 公平值

金融負債的公平值按貼現現金流量分析並以公認定價模式釐定。

目標公司的唯一董事認為，按攤銷成本在財務狀況表記錄的金融負債之賬面值與其公平值相若，乃因該等金融負債均於短期內到期。

8. 營業額

目標公司於有關期間並無自其活動中產生任何營業額。

9. 董事、主要行政人員及五名最高薪酬僱員酬金

有關期間目標公司的唯一董事兼主要行政人員的酬金如下：

自二零一四年一月二日（註冊成立日期）至二零一四年十月三十一日期間

	薪金、津貼 袍金 及 實物福利		定額退休 福利計劃 供款	總計
	港元	港元	港元	港元
黃泰俊	—	—	—	—

於有關期間，目標公司概無支付酬金予唯一董事及主要行政人員作為吸引其加入目標公司或於加入目標公司時的獎勵或於離任時之補償。

唯一董事及主要行政人員於有關期間並無放棄或協定放棄任何酬金。

於有關期間，除唯一董事外，目標公司概無其他僱員。

10. 所得稅

於有關期間，由於目標公司概無應課稅溢利，因此概無就香港利得稅作出撥備。

根據損益及其他全面收益表，期內之所得稅與除稅前虧損之對賬如下：

	自二零一四年 一月二日 (註冊成立 日期) 至二零一四年 十月三十一日 期間 港元
除稅前虧損	(13,200)
按16.5%本地所得稅率計算之稅項	(2,178)
不可扣稅開支的稅務影響	2,178
期內所得稅	—

11. 股息

於有關期間概無支付或建議任何股息，自二零一四年十月三十一日以來亦無建議任何股息。

12. 應付股東款項

款項乃無抵押、免息及按要求償還。

13. 股本

於二零一四年十月三十一日

美元 港元

每股1美元之普通股

法定：

50,000股每股1美元之普通股	<u>50,000</u>	<u>387,500</u>
------------------	---------------	----------------

已發行及繳足：

1股普通股	<u>1</u>	<u>8</u>
-------	----------	----------

於二零一四年一月二日，目標公司於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1美元之股份。於註冊成立日期，目標公司按面值向股東發行及配發1股1美元之普通股以提供最初股本予目標公司。

14. 關連方披露

除財務資料其他地方披露者外，目標公司有下列關連方交易：

主要管理人員補償

於有關期間，概無對主要管理人員（目標公司的唯一董事）支付補償。

C. 有關期間後事項

有關期間結束後，目標公司與一名獨立第三方訂立協議以收購發記甜品（中國）控股有限公司（「發記甜品(BVI)」）之49%股權，現金代價為90,000,000港元。有關收購事項已於二零一四年十二月十八日完成，並將入賬為目標公司收購聯營公司。發記甜品(BVI)及其附屬公司（「發記甜品集團」）主要於中國從事經營甜品店。

上述收購事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一四年十二月十九日之公告。

D. 其後財務報表

概無編製目標公司於二零一四年十月三十一日後任何期間之經審核財務報表。

此 致

香港
新界元朗
西菁街10號
好順泰大廈
地下46號舖
喜尚控股有限公司
董事會 台照

信永中和（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

鄧君麗

執業證書號碼：P05299

香港

二零一五年三月二十七日

下文為本公司申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)編纂之報告全文,以供載入本通函。



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

敬啟者：

以下為吾等就發記甜品(中國)控股有限公司(「發記甜品(BVI)」)及其附屬公司(下文統稱「發記甜品集團」)之財務資料所編製之報告,此等財務資料包括發記甜品集團於二零一四年十月三十一日之綜合財務狀況表及其於二零一三年十二月十六日(發記甜品(BVI)註冊成立日期)至二零一四年十月三十一日(「有關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同其附註(「財務資料」),以供載入喜尚控股有限公司(「貴公司」)於二零一五年三月二十七日就建議由貴公司之全資附屬公司新煮意集團有限公司收購永輝有限公司全部股權刊發之通函(「通函」)之附錄六。

發記甜品(BVI)為於二零一三年十二月十六日於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司。發記甜品(BVI)主要從事投資控股。

於有關期間及於本報告日期，發記甜品(BVI)擁有以下附屬公司之100%權益：

附屬公司名稱	註冊成立／成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊股本	主要活動
<i>直接</i>			
發記甜品(中國) 有限公司 (「發記甜品 (香港)」)	香港， 二零一四年一月六日	100港元	投資控股
<i>間接</i>			
幸運甜品餐飲管理 (深圳)有限公司 (「幸運甜品」)	中華人民共和國 (「中國」)， 二零一四年四月十日	150,000港元	經營甜品店

發記甜品集團旗下所有公司均採用十二月三十一日為其財政年度結算日。

於本報告日期，自發記甜品(BVI)註冊成立日期起並未有就其編製經審核財務報表，原因為英屬處女群島有關規則及規例項下並無法定審核規定。於本報告日期，發記甜品(香港)及幸運甜品概無編製經審核財務報表，因為其尚未到刊發期限。然而，吾等已審閱發記甜品集團自其註冊成立日期至二零一四年十月三十一日之所有相關交易，並進行吾等認為屬必要的有關程序，以將發記甜品集團的財務資料載入財務資料。

編製基準

就本報告而言，發記甜品(BVI)董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製發記甜品集團於有關期間之綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核程序。

財務資料乃由發記甜品(BVI)董事根據相關財務報表編製，並無作出有關調整，且符合香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）及香港公司條例之適用披露條文。按載列於香港公司條例（第622章）附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定，於有關期間內，財務資料繼續根據適用的前香港公司條例（第32章）的規定而作出披露。

董事及申報會計師各自之責任

發記甜品(BVI)董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、前香港公司條例（第32章）之披露規定及創業板上市規則之適用披露條文編製真實而公平的財務資料，以及負責發記甜品(BVI)的董事認為以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述而進行必要之相關內部監控。貴公司之董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

意見基準

作為對財務資料構成意見的基準，吾等已為本報告核查相關財務報表，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為屬必要的適當程序。

吾等概無審核發記甜品集團就二零一四年十月三十一日後任何期間的任何財務報表。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公平反映發記甜品集團於二零一四年十月三十一日之財務狀況以及其於有關期間之虧損及現金流量。

A. 財務資料

綜合損益及其他全面收益表

	附註	自二零一三年 十二月十六日 (註冊成立 日期) 至二零一四年 十月三十一日 期間 港元
營業額	8	-
行政開支		<u>(250,837)</u>
除稅前虧損		(250,837)
所得稅	10	<u>-</u>
期內虧損	11	(250,837)
期內其他全面收入		
其後可能重新分類至損益賬的項目：		
換算海外業務的匯兌差額		<u>805</u>
貴公司擁有人應佔期內全面開支總額		<u><u>(250,032)</u></u>

概無呈列發記甜品集團於有關期間之每股虧損，因為有關資料對本報告內容而言屬無意義。

綜合財務狀況表

		於二零一四年 十月三十一日
	附註	港元
流動資產		
其他應收款項		2,524
應收股東款項	13	29,575
銀行結餘	14	<u>215,303</u>
		<u>247,402</u>
流動負債		
應計費用		92,434
應付股東款項	13	<u>404,225</u>
		<u>496,659</u>
		<u>(249,257)</u>
資本及儲備		
股本	15	775
儲備		<u>(250,032)</u>
		<u>(249,257)</u>

綜合權益變動表

	股本 港元	外匯儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零一三年十二月十六日 (註冊成立日期)	-	-	-	-
期內虧損	-	-	(250,837)	(250,837)
期內其他全面收入	-	805	-	805
期內全面收入(開支)總額	-	805	(250,837)	(250,032)
發行股份(附註15)	775	-	-	775
於二零一四年十月三十一日	<u>775</u>	<u>805</u>	<u>(250,837)</u>	<u>(249,257)</u>

綜合現金流量表

	自二零一三年 十二月十六日 (註冊成立 日期) 至二零一四年 十月三十一日 期間 港元
經營活動	
除稅前虧損	(250,837)
其他應收款項增加	(2,524)
應計費用增加	92,434
經營活動所用現金淨額	<u>(160,927)</u>
投資活動所用現金淨額	
墊付予股東	<u>(29,575)</u>
融資活動	
發行股份所得款項	775
來自股東之墊款	<u>404,225</u>
融資活動所得現金淨額	<u>405,000</u>
現金及現金等價物增加淨額	214,498
外匯匯率變動之影響	<u>805</u>
期末現金及現金等價物 (以銀行結餘列示)	<u><u>215,303</u></u>

B. 財務資料附註

1. 一般資料

發記甜品(BVI)為於二零一三年十二月十六日於英屬處女群島成立之有限責任公司。發記甜品(BVI)於有關期間之主要活動為投資控股。

於二零一四年十月三十一日，發記甜品(BVI)之直接及最終控股公司為鑫擇有限公司(於英屬處女群島註冊成立之公司)。於本報告日期，發記甜品(BVI)並無任何控股公司。發記甜品(BVI)之註冊辦事處地址為Sertus Chambers, P.O. Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, British Virgin Island，其主要營業地點為香港新界元朗西菁街10號好順泰大廈地下46號舖。

發記甜品集團之財務資料乃以發記甜品(BVI)的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

2. 財務資料之編製基準

於二零一四年十月三十一日，發記甜品集團錄得流動負債淨額及資本虧絀249,257港元。財務資料乃按持續經營基準編製，因為一名股東及貴公司(由貴公司完成收購永輝有限公司當日起)將繼續在財政及經營上支援發記甜品集團持續經營，並同意向發記甜品集團提供額外資金，以悉數支付於可見未來到期之財務責任。此外，於二零一四年十月三十一日，一名股東同意不會要求償還應付其款項(金額為404,225港元)，直至發記甜品集團有能力償還款項為止。

發記甜品(BVI)董事認為，發記甜品集團將擁有充裕營運資金，於可見未來為其營運提供資金，因此，彼等信納按持續經營基準編製財務資料實屬合適。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

就編製及呈列於有關期間的財務資料而言，發記甜品集團已貫徹一致應用香港會計師公會頒佈之所有新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）、修訂本及詮釋（「詮釋」）（下文統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」），其於發記甜品(BVI)註冊成立日期（二零一三年十二月十六日）起生效。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期，發記甜品集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一零至二零一二年周期的年度改進 ²
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一一至二零一三年周期的年度改進 ²
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一二至二零一四年周期的年度改進 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ³
香港財務報告準則第11號 （修訂本）	收購聯合營運權益之會計 ³
香港財務報告準則第9號 （二零一四年）	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第15號 香港會計準則第1號（修訂本）	來自客戶合約的收入 ⁴ 披露措施 ³
香港會計準則第19號（修訂本）	界定利益計劃－僱員供款 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂本）	可接受折舊及攤銷方法的澄清 ³
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號（修訂本）	農業：生產性植物 ³
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表之權益法 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司 之間的資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號（修訂本）	投資實體 ¹

香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之 延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

² 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

³ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

⁵ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。

發記甜品(BVI)董事預期，除下文所述外，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對發記甜品集團業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則二零一零至二零一二年周期的年度改進

香港財務報告準則二零一零至二零一二年周期的年度改進包括對不同香港財務報告準則的多項修訂，乃概述如下。

香港財務報告準則第2號(修訂本) (i)變更「歸屬條件」及「市場條件」的定義；及(ii)加入「表現條件」及「服務條件」的定義，該等定義早前載於「歸屬條件」的定義中。香港財務報告準則第2號(修訂本)生效於授出日期為二零一四年七月一日或之後的股份支付交易。

香港財務報告準則第3號(修訂本)闡明,獲分類為資產或負債的或然代價須於各報告日期按公平值計量(不論或然代價屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內的金融工具,或非金融資產或負債)。公平值變動(除計量期間的調整外)須於損益內確認。香港財務報告準則第3號(修訂本)生效於收購日期為二零一四年七月一日或之後的業務合併。

香港財務報告準則第8號(修訂本)(i)規定實體須向經營分部應用合算條件時披露管理層作出的判斷,包括在釐定經營分部是否具備「相似經濟特徵」時所評估已合算經營分部及經濟指標的說明;及(ii)闡明可呈報分部資產總值與實體資產的對賬僅當於定期向主要營運決策者提供分部資產時方會提供。

香港財務報告準則第13號的結論基準(修訂本)闡明,頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的後續修訂並無除去計量於發票金額中並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的短期應收及應付款項的能力。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)刪除物業、廠房及設備項目或無形資產獲重新估值時累計折舊/攤銷之會計處理中的已知不一致性。經修訂準則闡明賬面總值乃以與重估資產賬面值一致的方式予以調整,而該累計折舊/攤銷乃賬面總值與經計及累計減值虧損後賬面值兩者間的差額。

香港會計準則第24號(修訂本)闡明,向呈報實體提供主要管理人員服務的管理實體乃該呈報實體的關連方。因此,該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生的金額,以關連方交易作出披露。然而,有關補償組成部分則毋須披露。

發記甜品(BVI)董事預計，應用香港財務報告準則二零一零至二零一二年周期的年度改進所包括的修訂本將不會對財務資料造成重大影響。

香港財務報告準則二零一一至二零一三年周期的年度改進

香港財務報告準則二零一一至二零一三年周期的年度改進包括對不同香港財務報告準則的多項修訂，乃概述如下。

香港財務報告準則第3號(修訂本)闡明該準則並不適用於共同安排本身的財務報表中所有類別共同安排的構成的入賬方法。

香港財務報告準則第13號(修訂本)闡明的組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債的公平值除外)包括所有歸入香港會計準則第39號或香港財務報告準則第9號範圍及根據有關準則入賬的合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債的定義)。

香港會計準則第40號(修訂本)闡明香港會計準則第40號及香港財務報告準則第3號並非互相排斥，並可能需要同時應用此等準則，故此，收購投資物業的實體須確定：

- (a) 該物業是否符合香港會計準則第40號對投資物業的定義；
及
- (b) 該交易是否符合香港財務報告準則第3號對業務合併的定義。

發記甜品(BVI)董事預計，應用香港財務報告準則二零一一至二零一三年周期的年度改進所包括的修訂本將不會對財務資料造成重大影響。

香港財務報告準則二零一二至二零一四年周期的年度改進

香港財務報告準則二零一二至二零一四年周期的年度改進包括對不同香港財務報告準則的多項修訂，乃概述如下。

香港財務報告準則第5號(修訂本)澄清，由一種處置方法(例如通過出售處置或通過分配予持有人處置)變更成另一種方法不應視作處置之新計劃，而此應視作原計劃之延續。因此並無中斷香港財務報告準則第5號要求之應用。此外，該修訂亦澄清變更處置辦法並無更改分類之日期。

香港財務報告準則第7號(修訂本)澄清包含費用之服務合約可構成持續參與金融資產。一個實體必須評估持續參與香港財務報告準則第7號指引之費用及安排之性質，以評估任何持續參與已轉讓並全部取消確認之資產是否需要更多披露。此外，香港財務報告準則第7號(修訂本)亦澄清簡明中期財務報告並不需要有關抵銷金融資產及金融負債之披露，除非披露提供最近年報所報資料之重要更新。

香港財務報告準則第19號(修訂本)澄清優質公司債券之活躍市場乃基於負債計值之貨幣、而非負債所在國之貨幣而評估。倘優質公司債券並無該貨幣之活躍市場，則必須使用政府債券利率。

發記甜品(BVI)之董事預期，應用載於香港財務報告準則二零一二年至二零一四年周期年度改進之修訂將不會對財務資料產生重大影響。

香港財務報告準則第9號 (二零一四年) 金融工具

香港財務報告準則第9號 (於二零零九年頒佈) 引進有關金融資產分類和計量之新要求。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年經修訂, 以包括有關分類及計量金融負債及取消確認的規定, 並進一步於二零一三年經修訂, 以落實對沖會計法的重大修訂, 從而將使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號於二零一四年發佈, 以綜合所有於過往年度發佈之香港財務報告準則第9號之最終版本之要求, 通過向若干金融資產之計量類別引入「通過其他全面收益計量之公平值」(「通過其他全面收益計量之公平值」) 就分類及計量要求作出有限修訂。香港財務報告準則第9號之最終版本亦向減值虧損引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號 (二零一四年) 之主要規定如下:

- 於香港會計準則第39號金融工具確認及計量範圍內所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。特別是, 目標為收取合約現金流量的業務模式中所持有及合約現金流量僅為本金及尚未償還本金的利息付款的債務投資, 一般於後續會計期末按攤銷成本計量。於透過同時收回合約現金流及出售金融資產以達成目的之業務模式中持有之債務工具, 以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具, 按通過其他全面收益計量之公平值計量。所有其他債務投資及股權投資均於後續報告期末按公平值計量。此外, 根據香港財務報告準則第9號, 實體可作出不可撤回的選擇, 以於其他全面收益呈報股本投資 (並非持作買賣者) 公平值的其後變動, 一般只有股息收入於損益確認。

- 就計量指定為按公平值計入損益的金融負債而言，香港財務報告準則第9號規定除非於其他全面收益確認該項負債信貸風險變動的影響會導致或擴大損益的會計錯配，否則該項負債的信貸風險變動引致的金融負債公平值變動金額須於其他全面收益呈列。金融負債的信貸風險變動所導致的金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益的金融負債公平值變動款額全數於損益中呈列。
- 就減值評估而言，加入了有關實體對其財務資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除了香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號（二零一四年）之減值方法，於確認信貸虧損前毋須有已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。
- 香港財務報告準則第9號引入新模式，更切合公司於對沖彼等所承受財務及非財務風險時就風險管理活動進行之對沖會計。作為以原則為基準之方法，香港財務報告準則第9號關注風險部分是否可識別及計量，而並不區分金融項目及非金融項目。有關新模式亦讓實體可使用就風險管理目的於內部編製之資料作為對沖會計之基礎。根據香港會計準則第39號，符合及遵守香港會計準則第39號之

規定應用僅為會計目的而設計之計量乃屬必要。新模式亦包括合資格條件，惟有關條件乃基於有關對沖關係強度之經濟評估。有關條件可以風險管理數據釐定。由於該模式可減少僅就會計目的須進行之分析量，故相比香港會計準則第39號之對沖會計而言，其可減少執行成本。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）將於二零一八年一月一日或之後開始年度期間生效，並允許提早應用。

發記甜品(BVI)董事預計未來採納香港財務報告準則第9號（二零一四年）將不會對發記甜品集團金融資產及金融負債的呈報金額產生重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則12號及香港會計準則第27號投資實體（修訂本）

香港財務報告準則第10號（修訂本）界定一家投資實體，並要求符合投資實體定義的呈報實體不對其附屬公司綜合入賬，但須於其財務報表以按公平值計入損益的方法計量其附屬公司。

為符合作為一家投資實體的資格，該呈報實體須為：

- 從一名或以上的投資者獲取資金，並向其投資者提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其業務目的純粹為將資金投出，並從中獲取資本增值、投資收益或同時兩者作為回報；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資的表現。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應的修訂，以為投資實體引進新的披露規定。

發記甜品(BVI)董事預期，投資實體修訂將不會對發記甜品集團之財務資料有任何影響，因為發記甜品(BVI)並非投資實體。

此外，新香港公司條例（第622章）第9部分「賬目與審計」之年報要求已根據該條例第358條由發記甜品(BVI)自二零一四年三月三日或之後起首個財政年度生效。發記甜品集團正評估香港公司條例變更對財務資料於初次應用新香港公司條例（第622章）期間之預期影響。目前發記甜品集團認為該影響可能不會重大，並將主要僅影響資料之呈現及披露。

4. 重要會計政策

財務資料乃根據香港會計師公會發佈之香港財務報告準則而編製。此外，財務資料包括創業板上市規則及香港公司條例所需之適用披露，按載列於香港公司條例（第622章）附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定，貴公司財務報表於有關期間繼續根據適用的前香港公司條例（第32章）的規定而作出披露。

財務資料乃按歷史成本基準編製。歷史成本一般基於交換商品及服務時提供代價之公平值。

公平值乃於正常交易中市場參與者於主要（或最有利）市場於計量日期根據現行市況出售資產收取或就轉讓負債支付之價格（即退出價），而不論該價格是否可使用其他估值技巧直接觀察或估計。公平值計量詳情於下文所載之會計政策闡述。

已採納之重要會計政策乃載於下文。

綜合基準

財務資料包括發記甜品(BVI)及發記甜品(BVI)控制之實體(即其附屬公司)之財務資料。倘一間附屬公司就類似情況下之交易及事件並非使用綜合財務資料所採納的會計政策編製其財務資料,則須於編製綜合財務資料時就附屬公司之財務資料作出適當調整,以確保與發記甜品集團之會計政策一致。

倘發記甜品集團(i)可對投資對象行使權力; (ii)透過參與投資對象之業務承擔可變回報之風險並享有權利; 及(iii)有能力對投資對象行使其權力以影響發記甜品集團之回報,則發記甜品集團擁有控制權。倘發記甜品集團未能擁有投資對象多數投票權,則對投資對象之權利可由以下方式獲得: (i)與其他選票持有人訂立合約安排; (ii)由其他合約安排產生權利; (iii)發記甜品集團之投票權及潛在投票權; 或(iv)綜合以上各項,基於所有相關事實及情況而定。

倘有事實及情況顯示上述一個或多個該等控制因素發生變化,發記甜品(BVI)重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

當發記甜品集團獲得附屬公司之控制權時,則開始綜合計入附屬公司,當發記甜品集團失去附屬公司之控制權時,則停止綜合入賬。

附屬公司之收入及開支於發記甜品集團獲得控制權當日計入綜合損益及其他全面收益表,直至發記甜品集團不再控制附屬公司為止。

所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、開支及有關發記甜品集團實體間交易之現金流於綜合時悉數對銷。

稅項

所得稅開支為即期應付稅項及遞延稅項之總金額。

現行應繳稅項根據有關期間應課稅溢利計算。應課稅溢利（虧損）與綜合損益及其他全面收益表內呈報之損益兩者差異乃基於前者並無計入其他期間之應課稅或可扣減收支項目，亦無計入毋須課稅或不獲扣減之項目所致。發記甜品集團之現行稅項負債乃按已於報告期末實施或實質上實施之稅率計算。

遞延稅項乃根據財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時性差額而確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅之暫時性差額確認。遞延稅項資產一般則於所有可扣減之暫時性差額有可能用以抵銷應課稅溢利時予以確認。倘若暫時性差額乃基於初步確認不影響稅務溢利或會計溢利之交易中之其他資產及負債而引致，則有關資產及負債不予確認。

投資於附屬公司的相關應課稅暫時性差額確認為遞延稅項負債，惟發記甜品集團可控制暫時性差額撥回，且有關暫時性差額可能不會於可預見未來撥回則除外。與該等投資及權益有關之可扣減暫時性差額所產生遞延稅項資產，僅於可能存在充足應課稅溢利而須動用暫時性差額利益，且彼等預期於可預見未來撥回時方會確認。

遞延稅項資產及負債乃依據預期應用於清償負債或變現資產期間的稅率計量，該稅率根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率（及稅法）計算。

遞延稅項資產及負債計量反映了發記甜品集團在報告期末預期可以彌補或清償其資產及負債的賬面值的稅務後果。

即期稅項及遞延稅項於損益中確認。

金融工具

金融資產及金融負債乃當某集團實體成為工具合約條文的訂約方時在綜合財務狀況表中確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接產生的交易成本於初步確認時計入或扣減自金融資產或金融負債（如適用）的公平值。

金融資產

發記甜品集團的金融資產歸類為貸款及應收款項。分類乃視乎金融資產的性質及用途，於初步確認時釐定。所有以常規方式購買或出售的金融資產，均按交易日基準進行確認及終止確認。以常規方式購買或出售是指資產須在市場規則或慣例訂定的時間內交付的金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具的攤銷成本以及於相關期間分配利息收入的方法。實際利率為可於金融資產的預計年期或（倘適用）較短期間內將估計未來現金收入（包括構成實際利率主要部分的全部已付或已收取費用、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至初步確認時的賬面淨值的利率。

就債務工具而言，利息收入按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價而附帶固定或可議定付款的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項（包括其他應收款項、應收股東款項以及銀行結餘）乃採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別的減值虧損列賬（見下文有關金融資產減值的會計政策）。

金融資產減值

金融資產於各報告期末評估是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於首次確認金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，則視作對該金融資產作出減值。

減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，如逾期或拖欠利息或本金款項；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 因財務困境而使金融資產喪失活躍市場。

就按攤銷成本計值之財務資產而言，確認之減值虧損金額為資產賬面值與按財務資產原本實際利率貼現之估計未來現金流量之現值間之差額。

減值虧損會直接於金融資產的賬面值中作出扣減，惟其他應收款項、應收股東款項除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬之賬面值變動於損益確認。倘其他應收款項或應收股東款項被視為不可收回，其會於撥備賬撇銷。過往已撇銷的款項於其後收回，則計入損益中。

按攤銷成本計量的金融資產，倘減值虧損數額於往後期間減少，而有關減少客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則過往已確認的減值虧損將透過損益予以撥回，惟撥回減值日期資產的賬面值不得超過該項資產原未確認減值的已攤銷成本。

金融負債及權益工具

由發記甜品集團旗下集團實體發行的債務及權益工具乃根據合約協議的內容與金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

金融負債

金融負債（包括應計費用以及應付股東款項）其後採用實際利率法按已攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債的攤銷成本以及於有關期間攤分利息開支的方法。實際利率為於金融負債的預計年期或（倘適用）較短期間內將估計未來現金付款（包括所支付或收取屬實際利率主要部分的全部費用、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為證明實體經扣除其所有負債後的資產剩餘權益的任何合約。發記甜品(BVI)發行的權益工具乃以已收所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

僅當收取資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產及其所有權的絕大部份風險及回報轉移予另一實體時，發記甜品集團方會取消確認金融資產。

於取消確認全部金融資產時，資產的賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益直接確認之累計損益之總和的差額將於損益中確認。

當且僅當發記甜品集團的責任獲解除、取消或到期時，發記甜品集團方會取消確認金融負債。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額乃於損益中確認。

退休福利成本

員工提供服務而有權享有供款時，會確認向國家管理退休福利計劃付款為開支。

現金及現金等價物

綜合財務狀況表內之銀行結餘包括銀行現金及到期日為三個月或以內之短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括現金及短期存款（定義見上文）。

外幣

於編製個別集團實體財務資料時，以該實體功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易按交易日期之現行匯率以相關功能貨幣（即該實體經營所在主要經濟環境之貨幣）列賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日之現行匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目則毋須重新換算。

結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額於其產生期間在損益確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生之匯兌差額於當期計入損益。

就呈列財務資料而言，發記甜品集團海外業務之資產及負債按各報告期末之現行匯率換算為發記甜品(BVI)之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支項目則按該年度之平均匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入確認並於權益之匯兌儲備項下累計。

5. 關鍵會計判斷

於應用附註4所載發記甜品集團之會計政策時，發記甜品(BVI)之董事須就並未在其他來源顯示之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於歷史經驗及其他被視為有關之因素。實際結果可能與該等估計不同。

估計及相關假設乃持續經審閱。倘修訂僅影響修訂會計假設之期間，則於該期間確認會計估計修訂，倘修訂影響即期及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

下文為發記甜品(BVI)董事於應用實體之會計政策過程中作出之關鍵判斷，該等判斷對財務資料中確認之金額有重要影響。

持續經營基準

儘管發記甜品集團於有關期間末有流動負債淨值及資本虧絀，發記甜品集團通過定期監察其即期及預期流動資金要求而管理其流動資金風險，並確保有足夠流動資金以滿足發記甜品集團之短期及長期流動資金要求。可能對發記甜品集團持續經營之能力產生懷疑之因素詳情及採取之措施於附註2披露。

6. 資本風險管理

發記甜品集團管理其資本，以確保發記甜品集團之實體能夠繼續持續經營，並透過優化負債及股權平衡為股東帶來最大回報。發記甜品集團之總體策略於有關期間保持不變。

發記甜品集團之資本架構包括銀行結餘及發記甜品(BVI)擁有人應佔權益(包括資本及儲備)。

發記甜品集團之管理層定期審閱資本架構。作為該審閱部分，管理層考慮資本成本及各類資本涉及的風險，並透過發行新股份及發行新負債平衡其整體資本架構。

發記甜品(BVI)之董事亦致力確保正常業務經營之穩定及可靠現金流。可能對發記甜品集團持續經營之能力產生懷疑之因素及採取之相關措施於附註2披露。

7. 金融工具

a. 金融工具類別

於二零一四年
十月三十一日
港元

金融資產

貸款及應收款項 247,402

金融負債

按攤銷成本入賬的金融負債 496,659

b. 財務風險管理目標及政策

發記甜品集團之主要金融工具包括其他應收款項、銀行結餘、應收(付)股東之款項及應計款項。

管理層透過內部風險評估，分析風險的程度及等級，監察及管理有關發記甜品集團營運之財務風險。該等風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保適時並有效地實施適當的措施。

*市場風險**外幣風險*

發記甜品集團之貨幣資產及負債以持有資產／負債之集團實體各自之功能貨幣計值。集團實體之所有開支以各自之功能貨幣處理。因此，貨幣風險屬甚小，並無呈列敏感度分析。

利率風險

發記甜品集團須承受與銀行結餘有關的現金流量利率風險。銀行結餘詳情於附註13披露。發記甜品集團的一貫政策為以浮動利率維持其銀行結餘，以最大限度降低公平值利率風險。發記甜品集團的銀行存款為短期存款，承受之利率風險甚微，因此並無呈列利率風險敏感度分析。

信貸風險

於各報告期末，發記甜品集團因交易對手未能履行責任而致令其產生財務損失的最大信貸風險，主要產生自綜合財務狀況表所列的相關已確認金融資產的賬面值。

發記甜品集團審閱應收股東款項之可收回金額，以確保對於不可收回款項作出足夠減值虧損。

流動資金的信貸風險甚微，因對手方為於香港及中國具有高信用等級的銀行。

流動資金風險

於二零一四年十月三十一日，發記甜品集團有流動負債淨額及資本虧絀249,257港元，令其承受流動資金風險。管理流動資金風險時，發記甜品集團獲得管理層視為充足之融資以為營運提供資金。可能導致對發記甜品集團繼續按持續基準經營之能力存疑之因素及已採取措施載於附註2。

於二零一四年十月三十一日，發記甜品集團非衍生金融負債的餘下到期情況（乃根據發記甜品集團可能被要求還款的最早日期的金融負債未貼現現金流量得出）為須於一年內或按要求償還。

c. 公平值

金融資產及金融負債的公平值按貼現現金流量分析並以公認定價模式釐定。

發記甜品(BVI)董事認為，按攤銷成本在綜合財務狀況表記錄的金融資產與金融負債之賬面值與其公平值相若，乃因該等金融資產及金融負債均於短期內到期。

8. 營業額

發記甜品集團於有關期間並無來自其活動中產生任何營業額。

9. 董事、主要行政人員及五名最高酬金人士之酬金

有關期間發記甜品(BVI)董事及主要行政人員的酬金如下：

自二零一三年十二月十六日(註冊成立日期)至二零一四年十月三十一日期間

	袍金 港元	薪金、津貼 及實物福利 港元	定額	總計 港元
			退休福利 計劃供款 港元	
黃逸東*	-	-	-	-
李國偉	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

* 黃逸東先生亦為發記甜品(BVI)之主要行政人員。

於有關期間，發記甜品集團概無支付酬金予董事及主要行政人員作為吸引其加入發記甜品集團或於加入發記甜品集團時的獎勵或離任時之補償。

董事及主要行政人員於有關期間並無放棄或協定放棄任何酬金。

於有關期間，發記甜品集團僅有四名僱員，兩名為發記甜品(BVI)之董事及主要行政人員，彼等之酬金載於上文。其餘兩名非董事個人之酬金已載入附註11，所屬組別為零至1,000,000港元。

於有關期間，發記甜品集團概無支付酬金予兩名非董事最高薪僱員作為吸引其加入發記甜品集團或於加入發記甜品集團時的獎勵或離任時之補償。

10. 所得稅

於有關期間，由於發記甜品集團概無應課稅溢利，因此概無就香港利得稅作出撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，幸運甜品之稅率為25%。

於有關期間，由於概無應課稅溢利，因此於財務資料中概無就中國企業所得稅作出撥備。

根據綜合損益及其他全面收益表，期內之所得稅與除稅前虧損之對賬如下：

	自二零一三年 十二月十六日 (註冊成立 日期) 至二零一四年 十月三十一日 期間 港元
除稅前虧損	<u>(250,837)</u>
按16.5%本地所得稅率計算之稅項	(41,388)
不可扣稅開支的稅務影響	53,939
於其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率之影響	<u>(12,551)</u>
期內所得稅	<u>—</u>

11. 期內虧損

	自二零一三年 十二月十六日 (註冊成立 日期) 至二零一四年 十月三十一日 期間 港元
期內虧損已扣除：	
員工成本(包括董事酬金)：	
— 薪金、津貼及其他實物福利	43,026
— 定額退休福利計劃供款	<u>3,754</u>
	<u>46,780</u>

12. 股息

於有關期間概無支付或建議任何股息，自二零一四年十月三十一日以來亦無建議任何股息。

13. 應收(付)股東款項

款項乃無抵押、免息及按要求償還。

14. 銀行結餘

銀行結餘於有關期間按現行市場利率計息。

15. 股本

於二零一四年十月三十一日

美元 港元

每股1美元之普通股

法定：

50,000股每股1美元之普通股	<u>50,000</u>	<u>387,500</u>
------------------	---------------	----------------

已發行及繳足：

100股普通股	<u>100</u>	<u>775</u>
---------	------------	------------

於二零一三年十二月十六日，發記甜品(BVI)於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1美元之股份。於註冊成立日期，發記甜品(BVI)按面值向股東發行及配發100股每股1美元之普通股以提供最初股本予發記甜品(BVI)。

16. 退休福利計劃

發記甜品集團之僱員為中國政府營運之國家管理退休福利計劃的成員。發記甜品集團須按適用薪金成本的若干百分比，向退休福利計劃供款，以為有關福利提供資金。發記甜品集團就退休福利計劃的唯一責任是作出特定供款。

17. 關連方披露

除財務資料其他地方披露者外，發記甜品集團有下列關連方交易／結餘。

(a) 關連方結餘

根據香港法例第32章香港公司條例第161B條之披露如下：

	於二零一四年 十月三十一日 港元	期內未償 還款項上限 港元
應收一名股東之款項		
Wealth Power Group Limited	<u>13,330</u>	<u>13,330</u>

Wealth Power Group Limited為發記甜品(BVI)之股東且由發記甜品(BVI)董事黃逸東先生擁有並控制。

(b) 其他關連方交易

於有關期間，發記甜品集團與若干實益股東以零代價訂立一份商標特許協議，據此，發記甜品集團獲授獨家權利可於中國使用商標。

(c) 主要管理人員補償

於有關期間，概無對主要管理人員（發記甜品(BVI)之董事）支付補償。

C. 有關期間後事項

有關期間後直至本報告日期，概無發生須予披露事項。

D. 其後財務報表

概無編製發記甜品集團或發記甜品集團旗下任何實體於二零一四年十月三十一日後任何期間之經審核財務報表。

此 致

香港
新界元朗
西菁街10號
好順泰大廈
地下46號舖
喜尚控股有限公司
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
鄧君麗
執業證書號碼：P05299

香港
二零一五年三月二十七日

下文為本公司申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)編纂之報告全文,以供載入本通函。



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

備考財務資料之會計師報告

敬啟者：

吾等已完成核證工作以對喜尚控股有限公司(「貴公司」)董事編製 貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的備考財務資料作出匯報,僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司於二零一五年三月二十七日就收購永輝有限公司(「目標公司」)全部股權(連同 貴集團於下文統稱為「經擴大集團」)(「收購事項」)刊發的通函(「通函」)第VII-4至VII-8頁所載於二零一四年六月三十日的未經審核備考資產負債表以及相關附註。 貴公司董事編製備考財務資料所依據的適用標準乃於通函第VII-4至VII-8頁載述。

備考財務資料乃由 貴公司董事編製,以說明進行收購事項對 貴集團於二零一四年六月三十日的財務狀況所造成的影響,猶如收購事項已於二零一四年六月三十日發生。作為該過程的一部份,有關 貴集團財務狀況的資料乃由 貴公司董事摘錄自 貴集團截至二零一四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表。

董事就備考財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第7章第31(7)段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據創業板上市規則第7章第31(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報吾等的意見。對於吾等就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而在先前發出的任何報告，除於報告發出當日對報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定貴公司董事是否根據創業板上市規則第7章第31(7)段的規定及是否參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並不負責就編製備考財務資料所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或提供建議，且於是項工作過程中，吾等亦不會對編製備考財務資料所採用的財務資料進行審計或審閱。

將備考財務資料載入投資通函僅旨在說明收購事項對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如收購事項已於為說明該影響而選定的較早發生一般。因此，吾等並不保證收購事項於二零一四年六月三十日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準妥善編撰，涉及执行程序評估 貴公司董事於編製備考財務資料時所採用適用標準是否提供合理基準以呈列有關事項或交易直接造成的重大影響，以及獲得足夠合理憑證釐定下列事項：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮申報會計師對 貴集團性質的理解、就有關事項或交易編製的備考財務資料以及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得的憑證乃屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第7章第31(7)段所披露的備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此 致

新界元朗
西菁街10號
好順泰大廈
地下46號舖
喜尚控股有限公司
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

鄧君麗

執業證書編號：P05299

香港

二零一五年三月二十七日

經擴大集團之未經審核備考財務資料

下文僅供說明，按照下文附註所載基準編製喜尚控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（下文統稱「本集團」）及永輝有限公司（「目標公司」，目標公司連同本集團，於下文統稱「經擴大集團」）之未經審核備考資產及負債（「未經審核備考財務資料」）乃為說明建議收購目標公司之全部股權（「收購事項」）之影響。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第7章第31段編製，藉以說明收購事項之影響，猶如收購事項已於二零一四年六月三十日完成。

未經審核備考財務資料已由本公司董事妥為編製。其編製僅供說明且依據若干假設、估計及不確定因素作出。因其假設性質，未經審核備考財務資料或未能真實反映經擴大集團於二零一四年六月三十日或任何未來日期（倘收購事項於二零一四年六月三十日已完成）之財務狀況。

未經審核備考財務資料須與以下資料一併閱讀：本集團之過往財務資料（載於本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之已刊發中期報告）及目標公司與發記甜品集團之過往財務資料（分別載於通函附錄五及六）及通函其餘部分所載之其他財務資料。

經擴大集團於二零一四年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表

	目標公司		目標集團		小計	備考調整				經擴大集團		
	本集團於	於	於	於		千港元	千港元	千港元	千港元	於		
	二零一四年	二零一四年	二零一四年	二零一四年						二零一四年	二零一四年	二零一四年
六月三十日	十月三十一日	備考調整	十月三十一日	十月三十一日	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	(附註7)	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產												
物業、廠房及設備	68,030	-	-	-	68,030	-	-	-	-	-	-	68,030
商譽	5,138	-	-	-	5,138	-	-	-	-	-	-	5,138
於一間聯營公司的投資/權益	-	-	90,000	90,000	90,000	-	11,113	4,605	-	-	-	105,718
於附屬公司的投資	-	-	-	-	-	10,000	(10,000)	-	-	-	-	-
於合營公司的權益	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
收購物業、廠房及設備的預付款項	1,488	-	-	-	1,488	-	-	-	-	-	-	1,488
租賃按金	10,692	-	-	-	10,692	-	-	-	-	-	-	10,692
遞延稅項資產	2,467	-	-	-	2,467	-	-	-	-	-	-	2,467
	87,816	-	-	90,000	177,816	-	-	-	-	-	-	193,534
流動資產												
存貨	8,682	-	-	-	8,682	-	-	-	-	-	-	8,682
貿易應收款項	9,420	-	-	-	9,420	-	-	-	-	-	-	9,420
應收一間附屬公司款項	-	-	-	-	-	90,000	(90,000)	-	-	-	-	-
預付款項、按金及其他應收款項	18,758	-	-	-	18,758	-	-	-	-	-	-	18,758
應收所得稅	532	-	-	-	532	-	-	-	-	-	-	532
已收抵押銀行存款	5,020	-	-	-	5,020	-	-	-	-	-	-	5,020
銀行結餘及現金	69,223	-	-	-	69,223	(4,000)	-	-	-	-	-	65,223
	111,635	-	-	-	111,635	-	-	-	-	-	-	107,635
流動負債												
貿易應付款項及應付票據	13,751	-	-	-	13,751	-	-	-	-	-	-	13,751
其他應付款項、應計費用及已收按金	34,411	1	-	1	34,412	-	1,100	-	-	-	-	35,512
應付一名股東款項	-	12	90,000	90,012	90,012	-	(90,000)	-	-	(12)	-	-
應付關聯方款項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12
修復成本撥備	545	-	-	-	545	-	-	-	-	-	-	545
應付所得稅	4,003	-	-	-	4,003	-	-	-	-	-	-	4,003
有抵押銀行貸款	8,867	-	-	-	8,867	-	-	-	-	-	-	8,867
	61,577	13	-	90,013	151,590	-	-	-	-	-	-	62,690
流動資產(負債)淨值	50,058	(13)	-	(90,013)	(39,955)	-	-	-	-	-	-	44,945
總資產減流動負債	137,874	(13)	-	(13)	137,861	-	-	-	-	-	-	238,479
非流動負債												
應付代價	-	-	-	-	-	96,000	-	-	-	-	-	96,000
修復成本撥備	3,322	-	-	-	3,322	-	-	-	-	-	-	3,322
遞延稅項負債	369	-	-	-	369	-	-	-	-	-	-	369
	3,691	-	-	-	3,691	-	-	-	-	-	-	99,691
資產(負債)淨值	134,183	(13)	-	(13)	134,170	-	-	-	-	-	-	138,788

附註：

1. 本集團之財務資料乃摘錄自本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團於二零一四年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 目標公司之財務資料乃摘錄自通函附錄五所載目標公司於二零一四年十月三十一日之經審核財務狀況表。
3. 誠如本通函「董事會函件」一節所進一步披露，於二零一四年十二月十八日，目標公司向鑫擇有限公司收購發記甜品(BVI)之49%股權，現金代價為90,000,000港元。有關收購事項以90,000,000港元之股東貸款撥資，該筆貸款由目標公司的唯一股東黃泰俊先生提供。

目標公司完成收購發記甜品(BVI)後，會將發記甜品(BVI)入賬作為目標公司之聯營公司。

備考調整指確認目標公司於發記甜品(BVI)之投資成本，猶如收購事項於二零一四年六月三十日已完成。

4. 備考調整指確認本集團於目標公司之投資成本。根據有關收購事項之買賣協議（「該協議」），本集團將收購目標公司之全部股權，以及全部股東貸款90,000,000港元，代價總額上限為100,000,000港元（「代價」）。代價將由下列方式支付：
 - (a) 現金4,000,000港元作為初步代價；
 - (b) 代價餘下部分上限為96,000,000港元，可予下調，下調幅度按目標公司（包括發記甜品集團之49%股權，統稱為「目標集團」）於二零一五年十二月三十一日之估值（「二零一五年估值」）對比目標集團於二零一四年十月三十一日之估值（「二零一四年估值」）之比率計算，並須以發行本公司承兌票據方式支付。承兌票據將僅於取得二零一五年估值後方予發行，而據本公司董事估計，二零一五年估值將於二零一六年初方獲提供。

根據本公司董事所作之估計以及中國甜品業目前的市場發展，經與獨立估值師商討後，管理層認為二零一五年估值極不可能少於二零一四年估值。因此，96,000,000港元獲確認為於收購事項完成日期之或然代價之公平值。由於有關或然代價將透過發行承兌票據（將於二零一四年六月三十日後一年符合金融負債之定義）結付，就呈列未經審核備考財務資料而言，或然代價呈列為非流動負債。

收購事項完成後，目標公司90,000,000港元之股東貸款將成為應付新煮意集團有限公司（屆時目標公司之直接控股公司及本公司之全資附屬公司）款項。

5. 備考調整指本集團對發記甜品(BVI)投資成本之調整。

本集團綜合入賬目標公司時，對發記甜品(BVI)之投資成本（包括代價及估計交易成本約1,100,000港元）分配至目標公司之資產及負債如下：

	千港元
於聯營公司之投資	101,113
應計款項	(1)
應付股東款項	<u>(12)</u>
	<u>101,100</u>

代價按相關公平值分配至目標公司之資產及負債。

6. 備考調整指確認收購發記甜品(BVI)之收益。

收購發記甜品(BVI)根據香港會計準則第28號於本集團綜合財務報表入賬。

收購發記甜品(BVI)產生之收益（猶如收購事項已於二零一四年六月三十日完成）計算方式如下：

	附註	千港元
於發記甜品(BVI)之投資		101,113
減：應佔發記甜品集團之資產淨值	(i)	<u>(105,718)</u>
收購事項之收益	(v)	<u>(4,605)</u>

- (i) 應佔發記甜品集團於二零一四年十月三十一日之資產淨值之計算方式如下：

	千港元
發記甜品集團之負債淨額 (附註ii)	(249)
加：發記甜品集團資產公平值增加 (附註iii)	288,000
減：公平值調整產生之遞延稅項負債 (附註iv)	<u>(72,000)</u>
發記甜品集團資產及負債之公平值	<u>215,751</u>
應佔發記甜品集團資產及負債之公平值(49%) (附註vi)	<u>105,718</u>

(ii) 金額摘錄自本通函附錄六所載發記甜品集團於二零一四年十月三十一日之經審核財務狀況表。

(iii) 就編製未經審核備考資產及負債而言，假設目標公司及發記甜品集團之可識別資產及負債之公平值（商標牌照協議除外）與相關會計師報告所申報其各自之賬面值相若。

就編製未經審核備考資產及負債而言，本公司董事根據獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司於二零一四年十月三十一日，採用超額盈餘法編製之估值，估計商標特許協議（日期為二零一四年九月二十九日，與該等商標「發記甜品」的擁有人黃氏兄弟訂立）之公平值為288,000,000港元。

目標公司及發記甜品集團於完成日期釐定之可識別資產及負債之公平值可能與編製未經審核備考資產及負債中使用之相關價值有重大差異。因此，收購事項完成後將於本集團綜合財務報表確認之資產或負債及商譽或議價收購收益之最終賬面值（如有）可能與本未經審核備考資產及負債中所採用之金額有所出入。

(iv) 遞延稅項負債根據商標牌照協議之公平值調整按中國稅率25%計算。

(v) 根據香港會計準則第28號，有關收益須納入於完成收購事項之期間應佔聯營公司溢利。

(vi) 就呈報未經審核備考財務資料而言，本公司董事已根據香港會計準則第36號對經擴大集團於發記甜品(BVI)之權益進行減值評估，並認為毋須確認減值。

7. 備考調整指重新分類應付目標公司股東款項約12,000港元，將於收購事項完成後分類為「應付關聯方款項」，因為該股東將成為本集團之關聯方。

8. 除上文所述外，概無對經擴大集團未經審核備考資產及負債作出調整，以反映任何經營業績或經擴大集團於二零一四年六月三十日後所訂立之其他交易（如適用）。

1. 責任聲明

本通函載有遵照創業板上市規則之規定提供有關本集團之資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事實，致使本通函或其任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司的權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相關法團（按證券及期貨條例第XV部的涵義）之股份、相關股份或債券中持有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文而被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條記錄於該條例所指登記冊內，或(c)根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	權益之概約百分比
黃君武先生 (附註)	受控法團權益	1,280,000,000	40%
劉蘭英女士 (附註)	受控法團權益	1,280,000,000	40%

附註：

1,030,000,000股及250,000,000股股份分別由KMW Investments Limited及昌亮投資有限公司擁有。KMW Investments Limited及昌亮投資有限公司分別於英屬處女群島及香港註冊成立。KMW Investments Limited及昌亮投資有限公司之全部已發行股本由黃君武先生實益擁有50%及劉蘭英女士實益擁有50%。

除上述披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相關法團（按證券及期貨條例第XV部的涵義）之股份、相關股份或債券中擁有或視作擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文而被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊內的任何權益或淡倉；或(c)根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後可行日期，據董事所知，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債券中擁有證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文項下須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條例所指之本公司登記冊內的權益或淡倉以下：

於本公司股份及相關股份中的好倉

股東姓名	身份／權益性質	股份數目	權益之概約百分比
KMW Investments Limited (附註)	實益擁有人	1,030,000,000	32.19%
昌亮投資有限公司 (附註)	實益擁有人	250,000,000	7.81%

附註：

1,030,000,000股及250,000,000股股份分別由KMW Investments Limited及昌亮投資有限公司擁有。KMW Investments Limited及昌亮投資有限公司分別於英屬處女群島及香港註冊成立。KMW Investments Limited及昌亮投資有限公司之全部已發行股本由黃君武先生實益擁有50%及劉蘭英女士實益擁有50%。

除上述披露者外，於最後可行日期，董事並無知悉任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司的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的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條例所指登記冊內的任何權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有任何服務合約（不包括一年內到期或僱主可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止的合約）。

4. 專家資格及同意

以下為本通函載有其意見或建議之專家資格：

名稱	資格
新源資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
信永中和（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師
羅馬國際評估有限公司	獨立專業估值師
廣東恒益律師事務所	中國法律顧問

上述各個專家均已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載格式及涵義轉載彼等之函件、報告、估值證書、建議、意見及／或引述其名稱，且並無撤回同意書。

於最後可行日期，上述各個專家概無於本集團任何成員公司持有股權，亦並無任何權利（無論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之任何股份、可換股證券、認股權證、附帶投票權之期權或衍生工具。

於最後可行日期，自二零一三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期）以來，上述各個專家並無於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

5. 訴訟

於最後可行日期，就董事所知，經擴大集團之成員公司並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，經擴大集團任何成員公司亦概無尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或索償。

6. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，經擴大集團成員公司訂立屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務中訂立之合約）如下：

- (i) 利光投資有限公司與何日明先生訂立日期為二零一四年四月十五日之有條件買賣協議，內容有關買賣卓城有限公司及卓越飲食管理有限公司各自全部已發行股本58%，總現金代價為3,750,000港元；
- (ii) 季季紅集團有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與御投資有限公司訂立日期為二零一四年十二月十二日之重續租約，內容有關租賃香港新界沙田大涌橋路20-30號河畔花園地下及1樓33號舖的物業以及一個有蓋泊車位（總實用面積約為879.41平方米），以季季紅風味酒家之品牌名稱經營中式酒樓，月租為350,000港元；及
- (iii) 買賣協議。

7. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務存在或可能存在競爭之業務中擁有任何權益，或與本集團存在任何其他利益衝突。

8. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，概無董事於任何存續且，對經擴大集團任何業務而言屬重大之合約或安排中擁有權益。

於最後可行日期，自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表編製日期）以來，概無董事於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

9. 審核委員會

審核委員會

本公司根據香港會計師公會提供之指引及創業板上市規則企業管治守則之強制性條文，已成立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱本公司年報及賬目、中期報告及季度報告並向董事會提供意見及評論。審核委員會亦負責審閱本集團採納之會計原則及慣例，以及審核、內部控制及財務報告事務。

本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為李富揚先生、趙曼而女士及關偉賢先生。

李富揚先生，35歲，於二零一一年六月二十五日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會及審核委員會主席以及本公司薪酬委員會成員。李先生於金融行業擁有逾九年經驗。自二零零四年以來，李先生任職於宏利人壽保險（國際）有限公司，現任部門經理，負責保險相關產品的銷售及市場推廣。李先生於二零零一年獲悉尼商務科技學院頒授計算機科學文憑。

趙曼而女士，34歲，於二零一一年六月二十五日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席以及本公司審核委員會及提名委員會成員。趙女士於會計及財務方面擁有逾11年經驗，乃自任職多間專業會計師事務所積逾而來。彼現於保誠保險有限公司及保誠財險有限公司任職業務經理。趙女士於二零零二年獲香港科技大學頒授財經及市場營銷學士學位。彼現為香港會計師公會會員。

關偉賢先生，39歲，於二零一三年九月二日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。關先生具備市場推廣及銷售方面之豐富經驗。彼自二零零六年八月至二零零八年十一月擔任新鴻基金融集團企業銷售部副總裁，並自二零零九年二月至二零一二年八月擔任一間私營貿易公司之銷售經理。其後，關先生自二零一二年八月起一直經營裁縫業務。關先生持有加拿大安大略省約克大學經濟系文學士學位。

10. 其他事項

- (1) 執行董事劉蘭英女士為本公司之合規主任。
- (2) 黃天競先生為本公司之公司秘書。彼為香港會計師公會會員。
- (3) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

- (4) 本公司之香港總辦事處及主要經營地點位於為香港新界元朗西菁街10號好順泰大廈地下46號舖。
- (5) 本公司之股份過戶登記總處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (6) 本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司位於香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈A18樓。
- (7) 本通函及隨附之代表委任表格已編製中英文版本。倘有任何歧異，概以英文版本為準。

11. 備查文件

以下文件之文本將於本通函日期起直至及包括股東特別大會日期止期間的一般辦公時間內在本公司之總辦事處及香港主要營業地點（地址為香港新界元朗西菁街10號好順泰大廈地下46號舖）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各個年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本公司截至二零一四年九月三十日止九個月之第三季季度報告；
- (e) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第61至62頁；
- (f) 新源資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第63頁至第113頁；

- (g) 羅馬國際評估有限公司出具之目標集團估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (h) 有關盈利預測之董事會函件，全文載於本通函附錄三；
- (i) 有關業務估值之獨立核證報告，全文載於本通函附錄四；
- (j) 信永中和（香港）會計師事務所有限公司出具目標公司及發記甜品集團之會計師報告，全文分別載於本通函附錄五及附錄六；
- (k) 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七；
- (l) 廣東恒益律師事務所出具之中國法律意見；
- (m) 本附錄「重大合約」一段所指之各份重大合約副本；
- (n) 本附錄「專家資格及同意」一段所指之書面同意；及
- (o) 本通函。

股東特別大會通告



喜尚控股有限公司 GAYETY HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

股東特別大會通告

茲通告喜尚控股有限公司(「本公司」)謹訂二零一五年四月十六日(星期四)下午四時正假座香港新界元朗西菁街10號好順泰大廈1樓喜尚嘉喜宴會廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認日期為二零一四年十二月十九日並由黃泰俊先生(為賣方)(「賣方」)與新煮意集團有限公司(為買方)訂立之買賣協議(經日期分別為二零一五年二月十三日及二零一五年三月二十四日之兩份補充協議修訂及補充)，內容有關(i)買賣永輝有限公司(「目標公司」)股本中1股股份(相當於目標公司全部已發行股本)之收購事項；及(ii)目標公司結欠賣方或招致之所有責任、負債及債務，不論是否實際、或然或遞然，亦不論有關責任、負債及債務是否於買賣協議完成時屆滿及應予支付，代價最高為100,000,000港元(可予調整)(「建議收購事項」)(分別註有「A」、「B」及「C」字樣之買賣協議(日期為二零一四年十二月十九日)、補充協議(日期為二零一五年二月十三日)及補充協議(日期為二零一五年三月二十四日)(統稱「買賣協議」)副本已提呈大會，並由大會主席簡簽，以資識別)；以及據此擬進行之交易，包括但不限於發行承兌票據以支付代價；及

股東特別大會通告

- (b) 授權任何一名董事簽署及簽立彼認為就落實買賣協議及據此擬進行之交易或使其生效而言屬必要、適宜或權宜之一切文件，包括在適當情況下加蓋公司印章，以及作出一切有關行動及事宜。」

承董事會命
喜尚控股有限公司
主席兼執行董事
黃君武

香港，二零一五年三月二十七日

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港主要經營地點：

香港
新界元朗
西菁街10號
好順泰大廈
地下46號舖

附註：

- (1) 在本公司組織章程細則條文之規限下，凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委派一名或以上受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會以代表股東。倘超過一名受委代表獲委任，則有關委任須註明所委任之各受委代表涉及之股份數目及類別。
- (2) 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，閣下務請根據隨附代表委任表格上印備的指示將表格填妥並交回。
- (3) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經簽署證明之該等授權書或有關授權文件副本，必須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號匯漢大廈A18樓，方為有效。
- (4) 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會，並於會上投票。於該情況下，代表委任表格即視作撤回。

股東特別大會通告

- (5) 如為本公司股份（「股份」）之聯名登記持有人，則任何一名持有人均可親身或委派受委代表就有關股份於股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則只有就該等股份在本公司股東名冊排名首位之聯名持有人方可親身或委派受委代表投票。
- (6) 根據創業板上市規則，股東特別大會上之普通決議案表決將以投票方式進行。