

---

## 此綜合文件乃要件 請即處理

---

閣下如對要約之任何內容有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已售出名下所有譽滿國際(控股)有限公司之股份，應立即將本綜合文件及隨附之接納表格送交買主，或送交經手買賣之持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主。

本綜合文件須連同隨附之接納表格一併閱讀，表格內容組成本文件所載要約條款的一部份。

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綜合文件及接納表格之內容概不負責，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綜合文件及接納表格全部或任何部份內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---

### Nieumarkt Investments Ltd

(於馬紹爾群島共和國註冊成立之有限公司)

### CELEBRATE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 譽滿國際(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8212)

#### 綜合文件

有關由西證(香港)融資有限公司代表

**NIEUMARKT INVESTMENTS LTD**

就收購譽滿國際(控股)有限公司之所有已發行股份

(NIEUMARKT INVESTMENTS LTD及/或

其一致行動人士已擁有及/或同意收購者除外)

提出之強制無條件現金要約

Nieumarkt Investments Ltd之財務顧問



譽滿國際(控股)有限公司之財務顧問



長城環亞融資有限公司

GREAT WALL PAN ASIA CORPORATE FINANCE LIMITED

譽滿國際(控股)有限公司獨立董事委員會之獨立財務顧問



中國農信財務顧問有限公司

China AF Corporate Finance Limited

---

本封面頁採用之詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

西證(香港)融資函件(載有(其中包括)要約條款的詳情)載於本綜合文件第6頁至第16頁。

董事會函件載於本綜合文件第17頁至第22頁。

獨立董事委員會函件載於本綜合文件第23頁至第24頁。

獨立財務顧問函件(載有其致獨立董事委員會及獨立股東之建議)載於本綜合文件第25頁至第43頁。

接納及結算要約之程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一第I-1頁至第I-7頁及隨附之接納表格。要約的接納必須不遲於二零一八年一月十七日(星期三)下午四時正或要約人可能決定並根據收購守則之規定公佈的較後時間及/或日期送達過戶登記處。

任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)倘將會或有意將本綜合文件及/或隨附之接納表格送往香港以外之任何司法權區，在採取任何行動前，應閱讀本綜合文件附錄一「7. 海外股東」一段所載有關此方面之詳情。各海外股東如欲接納要約，則有責任就此自行全面遵守有關司法權區之法律，包括取得可能必須之任何政府、外匯管制或其他同意或任何登記或存檔，以及遵從其他必要正式手續或法律規定，且須支付有關該等海外股東就該司法權區應付之任何轉讓款項或其他稅項。建議各海外股東就決定是否接納要約尋求專業意見。

綜合文件將於要約維持可供接納期間在創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內及公司網站www.ciholdings.com.hk內登載。

二零一七年十二月二十七日

---

## 創業板之特色

---

創業板乃為帶有較其他在聯交所上市之公司有更高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之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。

由於在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之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
西證(香港)融資函件 .....	6
董事會函件 .....	17
獨立董事委員會函件 .....	23
獨立財務顧問函件 .....	25
附錄一 – 要約之其他條款及接納程序 .....	I-1
附錄二 – 集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 – 要約人之一般資料 .....	III-1
附錄四 – 公司之一般資料 .....	IV-1
隨附文件 – 接納表格	

## 預期時間表

下文所載的預期時間表僅屬指示性質並可作變更。倘時間表有任何變動，將於適當時候再作公告。

### 事件 時間及日期

本綜合文件及接納表格之

寄發日期以及要約開始 (附註1及4) ..... 二零一七年十二月二十七日 (星期三)

接納要約之

最後時間及日期 (附註2及5) ..... 二零一八年一月十七日 (星期三)  
下午四時正

要約之截止日期 (附註4) ..... 二零一八年一月十七日 (星期三)

於聯交所網站公佈於截止日期之

要約結果 (或延期或修訂  
(如有)) (附註2) ..... 不遲於二零一八年一月十七日 (星期三)  
下午七時正

根據要約就接獲之

有效接納寄發匯款之

最後日期 (附註3及5) ..... 二零一八年一月二十六日 (星期五)

附註1： 要約為無條件，於本綜合文件寄發日期提出，且於及自該日期至截止日期止可供接納。

附註2： 除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則接納要約最後時間為二零一八年一月十七日 (星期三) 下午四時正。要約人及公司將不遲於二零一八年一月十七日 (星期三) 下午七時正透過聯交所網站聯合刊發公告，說明要約是否已延長、修訂或結束。倘要約人決定延長要約，則會於要約結束前以公告方式向並無接納要約之獨立股東發出最少14日之通知。

附註3： 就根據要約提交之股份應付之現金代價股款將於扣除賣方之從價印花稅後，盡快以普通郵遞方式寄發予接納要約之獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須根據收購守則於過戶登記處接獲填妥之接納當日起計7個營業日內寄發。

附註4： 要約接納不可撤銷，亦不可撤回，惟根據收購守則獲准者除外。有關可撤回接納情況之進一步詳情，請參閱本綜合文件附錄一「6. 撤回權利」。

附註5： 倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告：

- (a) 於接納要約之最後日期及於寄發根據要約須就有效接納書繳付股款之最後日期中午十二時正前任何本地時間於香港生效，但於中午十二時正後不再生效，則接納要約及寄發股款之最後時間將仍為同一營業日下午四時正或執行人員根據收購守則可能批准之有關其他日期；或
- (b) 於接納要約之最後日期及於寄發根據要約須就有效接納書繳付股款之最後日期中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間於香港生效，則接納要約及寄發股款之最後時間將順延至在上午九時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛任何該等警告之下一個營業日下午四時正。

---

## 預期時間表

---

除上述者外，倘接納要約及寄發股款之最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及公司將於實際可行情況下盡快以公告方式知會股東有關預期時間表之任何變更。

本綜合文件所載所有日期及時間之提述均指香港日期及時間。

### 致香港境外股東之通知

向登記地址位於香港以外司法權區之人士提出要約或會受到有關司法權區之法律所禁止或影響。身為香港以外司法權區公民或居民或國民之海外股東應自行瞭解並遵守任何適用法律規定。任何有關人士如欲接納要約，則有責任自行確保就此全面遵守有關司法權區之法律，包括就有關司法權區取得任何可能必須之政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續或法律規定，並須支付任何轉讓稅或其他稅金或其他所需款項。要約人及涉及要約之任何其他人士有權就該人士可能須支付之任何稅項獲悉數賠償及毋須承擔任何責任。請參閱「西證(香港)融資函件」內「海外股東」一段。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除非另有界定或文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。另外，如詞彙只在本綜合文件內的某一章節界定及使用，該等界定的詞彙不會列於下表：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予此詞之相同涵義，而「一致行動人士」應按此詮釋
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予此詞之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之日
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零一八年一月十七日(星期三)，即要約之截止日期，或倘要約延期，則為要約人與公司根據收購守則並經執行人員同意而釐定及聯合公佈之任何其後截止日期
「公司」	指	譽滿國際(控股)有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市(股份代號：8212)
「綜合文件」	指	由要約人與公司根據收購守則向全體股東共同發出有關要約之本綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約之詳細條款(隨附接納表格)以及獨立財務顧問及獨立董事委員會分別有關要約之意見函件
「華晉證券資產管理」	指	華晉證券資產管理有限公司，為銷售股份之其中一名賣方
「華晉證券資產管理收購事項」	指	要約人向華晉證券資產管理收購115,672,870股股份，相當於公司於最後實際可行日期之全部已發行股本約7.54%
「董事」	指	公司之董事

---

## 釋 義

---

「產權負擔」	指	以任何性質之任何財產、資產或權利而設立之任何按揭、押記、質押、留置權(藉法規或實施法律而產生者除外)、其他產權負擔、優先權或擔保權益或任何其他第三方權利，包括就上述任何一項之任何協議
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或任何獲執行董事轉授權力之人
「該融資」	指	西證(香港)證券經紀分兩批向要約人授出之最多251,000,000港元之有抵押貸款融資，(i)(就金額為150,000,000港元之首批融資而言)以撥付要約人根據股份收購事項應付之款項；及(ii)(就金額為101,000,000港元之第二批融資而言)以撥付要約人根據要約之接納而應付之款項
「融資協議」	指	要約人(作為借款人)、吳先生(作為擔保人)及西證(香港)證券經紀(作為貸款人)就該融資所訂立日期為二零一七年十一月二十四日之融資協議
「接納表格」	指	有關要約之股份接納及過戶表格，乃隨附於本綜合文件
「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
「長城」	指	長城環亞融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，為公司有關要約之財務顧問
「集團」	指	公司及其附屬公司
「該擔保」	指	李先生就吳先生於融資協議之責任而向西證(香港)證券經紀所訂立日期為二零一七年十一月二十四日之擔保及彌償保證契據
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成以就要約之條款是否公平合理以及是否接納要約向獨立股東提供意見之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」或「中國農信」	指	中國農信財務顧問有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，已獲委任為獨立財務顧問，以就要約之條款是否公平合理以及是否接納要約向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	要約人及其一致行動人士以外之股東
「聯合公告」	指	要約人與公司所刊發日期為二零一七年十二月五日有關(其中包括)要約之聯合公告
「最後交易日」	指	二零一七年十一月二十三日，即緊接股份暫停買賣以待刊發聯合公告前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月二十二日，即本綜合文件付印之前為確定本綜合文件所載若干資料的最後實際可行日期
「陳先生」	指	陳華烈先生，為銷售股份之其中一名賣方
「李先生」	指	李鋈麟先生，54歲
「吳先生」	指	吳國榮先生，51歲，為要約人之唯一股東及唯一董事
「要約」	指	由西證(香港)融資代表要約人根據收購守則規則26.1就收購所有已發行股份(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)而提出之強制無條件現金要約
「要約期」	指	二零一七年十二月五日(即聯合公告之日期)起至根據收購守則要約截止之日期止之期間
「要約價」	指	提出要約之價格，即每股要約股份0.170港元



---

## 釋 義

---

「要約股份」	指	任何及全部股份，要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外
「要約人」	指	Nieumarkt Investments Ltd，一間於二零一六年八月二日在馬紹爾群島註冊成立之有限公司，由吳先生全資擁有
「海外股東」	指	公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「有關期間」	指	於二零一七年六月五日開始的期間，即要約期開始日期前足六個月當日直至最後實際可行日期（包括該日）止期間
「銷售股份」	指	要約人根據股份收購事項所收購之912,082,400股股份，相當於最後實際可行日期公司全部已發行股本約59.47%
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	公司已發行股本中每股面值0.0001港元之普通股
「股份收購事項」	指	要約人向賣方收購銷售股份
「股份押記」	指	要約人為西證（香港）證券經紀訂立日期為二零一七年十一月二十四日之按揭及轉讓契據，內容有關銷售股份及要約人透過要約將收購之股份之押記
「股東」	指	股份持有人

---

## 釋 義

---

「西證(香港)證券經紀」	指	西證(香港)證券經紀有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之法團
「西證(香港)融資」	指	西證(香港)融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，為要約人有關要約之財務顧問
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有創業板上市規則賦予此詞之涵義
「收購守則」	指	公司收購及合併守則，以不時生效及經修訂之版本為準
「交易日」	指	聯交所於香港開門進行交易之日子
「賣方」	指	銷售股份之賣方，即華晉證券資產管理、陳先生及十名其他人士及實體(為獨立於要約人及／或其一致行動人士之第三方)
「%」	指	百分比



敬啟者：

由西證(香港)融資有限公司代表  
**NIEUMARKT INVESTMENTS LTD**  
就收購譽滿國際(控股)有限公司之所有已發行股份  
(**NIEUMARKT INVESTMENTS LTD**及／或  
其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)  
提出之強制無條件現金要約

**緒言**

於二零一七年十一月二十三日(交易時間後)，要約人已收購合共912,082,400股股份，相當於公司於最後實際可行日期之全部已發行股本約59.47%。全部銷售股份均以每股銷售股份0.170港元此相同之價格出售，總代價為155,054,008港元。代價乃按公平原則商定，當中已考慮股份當時於聯交所之通行市價。各賣方為獨立於要約人及／或其一致行動人士。股份收購事項之完成並非取決於任何先決條件。華晉證券資產管理收購事項已於二零一七年十一月二十四日完成而股份收購事項(華晉證券資產管理收購事項除外)已於二零一七年十一月二十七日完成。根據股份收購事項應付之代價已經以現金結清。

本函件載列(其中包括)要約之主要條款，連同有關要約人之資料及要約人就集團之意向。有關要約條款及接納程序之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。

**強制無條件現金要約**

緊接股份收購事項完成前，要約人及其一致行動人士並無持有、擁有、控制或指示公司股本中任何股份或投票權或任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

緊接股份收購事項完成後，要約人及其一致行動人士合共擁有912,082,400股股份權益，相當於公司於最後實際可行日期之全部已發行股本約59.47%。

---

## 西證(香港)融資函件

---

根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)提出強制性無條件現金要約。

於最後實際可行日期，公司有1,533,654,788股已發行股份。於最後實際可行日期，公司並無任何尚未行使之期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券，且並無就發行該等期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券訂立任何協議。

### 要約之主要條款

西證(香港)融資(代表要約人及遵照收購守則)謹此根據收購守則根據本綜合文件所載條款按以下基準提出要約：

**每股要約股份..... 現金0.170港元**

要約價每股要約股份0.170港元相等於要約人已向各賣方支付之每股銷售股份之購買價。根據要約將予收購之要約股份須為繳足股款，且概無附帶所有產權負擔，並連同隨附之一切權利，包括提出要約當日(即本綜合文件之日期)或之後所宣派、作出或派付之一切股息及其他分派(如有)之權利。要約乃根據收購守則向要約人及／或其一致行動人士以外之所有股東作出。

### 價值比較

要約價每股要約股份0.170港元較：

- (a) 於二零一七年十一月二十三日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股0.160港元有溢價約6.3%；
- (b) 於緊接最後交易日(包括最後交易日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.163港元有溢價約4.3%；
- (c) 於緊接最後交易日(包括最後交易日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.166港元有溢價約2.4%；
- (d) 於緊接最後交易日(包括最後交易日)前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.169港元有溢價約0.59%；
- (e) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.170港元相同；及

---

## 西證(香港)融資函件

---

- (f) 每股經審核綜合資產淨值(將集團截至二零一七年六月三十日止年度年報所示集團於二零一七年六月三十日之經審核資產淨值約434,763,000港元除以於二零一七年六月三十日之1,533,654,788股已發行股份計算)約0.283港元折讓約39.93%。

### 最高及最低股價

於有關期間：

- (i) 股份在聯交所所報最高收市價為二零一七年六月五日之每股0.188港元；及
- (i) 股份在聯交所所報最低收市價為二零一七年六月二十七日之每股0.126港元。

### 要約價值

於最後實際可行日期，公司有1,533,654,788股已發行股份。假設公司之已發行股本並無變動及根據要約價每股要約股份0.170港元，公司全部已發行股本價值約為260,721,314港元而要約股份價值約為105,667,306港元。假設要約獲獨立股東悉數接納及根據621,572,388股要約股份，進行要約所需之現金總額將約為105,667,306港元。

### 確認可供要約人動用之財務資源

要約人將以其內部資源及該融資撥付及償付根據要約應付之代價。該融資乃以股份押記作抵押並且由吳先生就要約人妥為及準時履行融資協議以及要約人於融資協議之付款責任作出擔保。此外，李先生已就吳先生於融資協議之責任為西證(香港)證券經紀訂立該擔保。要約人並無意圖使支付該融資之利息、償還該融資或為該融資項下任何負債(或然或其他形式)作抵押會大程度上依靠公司業務。

西證(香港)融資已獲委任為要約人有關要約之財務顧問，其信納要約人現時獲提供足夠財務資源以償付全面接納要約所需之資金數額。

### 接納要約之影響

一經接納要約，接納股東將向要約人出售彼等之股份，惟概不附帶任何產權負擔及連同隨附之一切權利，包括收取要約提出日期(即本綜合文件日期)或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之一切權利。

任何獨立股東接納要約，將被視作構成該人士之保證，即該人士根據要約出售之所有股份均不附帶所有產權負擔，並連同隨附之一切權利，包括(但不限於)收取

本綜合文件之日期或之後所宣派、作出或派付之股息及分派之權利。除收購守則之條文另有規定，接納要約將不可撤銷及不可撤回。

### 香港印花稅

獨立股東接納要約將會產生賣方香港從價印花稅，金額為按獨立股東就相關接納應付之代價或(如較高)印花稅署署長根據香港法例第117章印花稅條例釐定之要約股份價值0.1%計算之數額，有關印花稅將從接納要約之獨立股東之應付款項中扣除。要約人將安排代接納要約之有關獨立股東支付賣方從價印花稅。要約人將承擔買方從價印花稅。

### 付款

要約接納之現金款項將盡快但無論如何須於正式完成接納要約及要約人(或其代理人)收到相關接納之所有權文件之日起計七個營業日內支付，以令各相關接納完成及有效。

### 稅務建議

股東如對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。要約人、其一致行動人士、公司、西證(香港)融資、長城、獨立財務顧問及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級人員、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士，均不會因接納或拒絕要約而承擔任何人士之任何稅務影響責任或負債。

### 海外股東

向任何海外股東提出要約或會受彼等居駐之有關司法權區之適用法律法規所影響。海外股東應遵守其所在司法權區之任何適用法律及法規之規定，如有需要，諮詢其本身之專業顧問。海外股東如欲接納要約，則有責任完全遵守有關司法權區關於接納要約之法律及法規(包括海外股東取得任何可能必要之政府或其他同意或辦理其他必要之手續，以及支付有關該司法權區應付之任何轉讓或其他稅項)。

任何海外股東之接納，將被視作構成該等海外股東向要約人作出之聲明及保證，表示彼等已遵守所在司法權區當地法例及規定。海外股東如有疑問，應諮詢彼等之

專業顧問。

### 其他安排

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (a) 要約人、吳先生及／或任何彼等之一致行動人士概無收到任何接納或不接納要約之不可撤銷承諾；
- (b) 要約人、吳先生及／或任何彼等之一致行動人士概無訂立有關公司證券之尚未行使衍生工具；
- (c) 除該融資及股份押記外，概無有關要約人或公司股份且可能對要約而言屬重大之任何種類(如收購守則規則22註釋8所提述)之安排(不論以期權、彌償保證或其他方式)；
- (d) 除股份收購事項及股份押記外，要約人、吳先生及／或任何彼等之一致行動人士概無擁有或已控制或指示任何股份之任何投票權或涉及公司股份或可換股證券、期權、認股權證或衍生工具之權利；
- (e) 要約人、吳先生及／或任何彼等之一致行動人士概無訂立與其可能會或可能不會援引或尋求援引要約之一項先決條件或條件之情況有關之協議或安排；及
- (f) 要約人、吳先生及／或任何彼等之一致行動人士概無借入或借出公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

賣方及要約人確認：



- (a) 除根據相關收購事項向各賣方支付之代價外，要約人或其一致行動人士並無以任何形式向各賣方或彼等各自之一致行動人士提供其他代價、補償或利益；及
- (b) 要約人或其一致行動人士(作為一方)與賣方及彼等各自之一致行動人士(作為另一方)概無訂立任何特別交易(定義見收購守則規則25)。

### 公司證券之買賣及權益

除銷售股份外，要約人、吳先生及李先生或任何彼等之一致行動人士概無於有關期間買賣任何股份、期權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券。

於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士概無訂立有關公司證券之衍生工具之任何安排或合約，彼等亦概無借入或借出公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

於最後實際可行日期，除銷售股份外，要約人及其一致行動人士並無持有、擁有或控制任何股份、期權、衍生工具、認股權證或賦予要約人及其一致行動人士權利可認購、轉換或交換為股份之其他證券。

### 公司股權架構



## 西證（香港）融資函件

下表載列公司(i)於緊接股份收購事項完成前；及(ii)緊接股份收購事項完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

	(i)於緊接股份收購 事項完成前		(ii)緊接股份收購事項 完成後及於最後 實際可行日期	
	股份數目	%	股份數目	%
<b>賣方</b>				
華晉證券資產管理(附註1)	115,672,870	7.54	—	—
陳先生	107,000,000	6.98	—	—
喜悅創富有限公司	74,400,000	4.85	—	—
泓海諮詢服務有限公司	74,400,000	4.85	—	—
Ng Kwok Wai	74,400,000	4.85	—	—
Chu Yin Yin	72,400,000	4.72	—	—
Chiu Se Shing Spencer	72,400,000	4.72	—	—
See Ting Hing Mary	70,400,000	4.59	—	—
Ma Kwong Lee	68,400,000	4.46	—	—
Leung Ka Wei Angela	65,600,000	4.28	—	—
Lim Siu Ching	59,400,000	3.87	—	—
Law Hau Kwan	57,609,530	3.76	—	—
<b>小計</b>	<b>912,082,400</b>	<b>59.47</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
要約人及其一致行動人士 (附註2)	—	—	912,082,400	59.47
公眾股東	621,572,388	40.53	621,572,388	40.53
<b>總計</b>	<b>1,533,654,788</b>	<b>100.00</b>	<b>1,533,654,788</b>	<b>100.00</b>

附註：

- 根據華晉證券資產管理、華晉金融集團有限公司（「華晉金融集團」）、Jin Dragon Holdings Limited（「JD」）、Essential Holdings Limited（「EH」）、Cosmo Group Holdings Limited（「CG」）、新豐集團有限公司（「新豐集團」）、Gold silk Capital Limited（「GC」）、鄭盾尼先生（「鄭先生」）及李華熙女士（「李女士」）各自於二零一七年九月十二日存檔之披露權益通知，華晉證券資產管理由華晉金融集團全資擁有，華晉金融集團由JD全資擁有而JD由EH全資擁有。EH由新豐集團透過CG間接全資擁有。GC擁有新豐集團約37.22%權益。鄭先生擁有GC之全部已發行股本而李女士為鄭先生之配偶。根據證券及期貨條例，華晉金融集團、JD、EH、CG、新豐集團、GC、鄭先生及李女士均被視為於華晉證券資產管理持有之115,672,870股股份中擁有權益。
- 為完成股份收購事項及實行要約，要約人已向西證（香港）證券經紀取得該融資。該融資乃以股份押記作抵押並且由吳先生就要約人妥為及準時履行融資協議以及要約人於

融資協議之付款責任作出擔保。此外，李先生已就吳先生於融資協議之責任為西證(香港)證券經紀訂立該擔保。

### 集團之資料

本綜合文件「董事會函件」中「集團之資料」一節及附錄二及四載列集團資料之詳情，敬希垂注。

### 要約人之資料

要約人為於馬紹爾群島共和國註冊成立之有限公司。要約人由吳先生實益全資擁有，而吳先生亦為要約人之唯一董事。要約人為一間投資控股公司，自註冊成立以來並無從事任何業務。

吳先生為資深投資者，擁有超過20年的物業及股票投資經驗。吳先生熱心公益，出任香港政府多個委員會的成員，包括荃灣區防火委員會以及社會福利署「老有所為活動計劃」諮詢委員會。吳先生亦擔任多個社區服務機構的委員會成員，包括東華三院、仁濟醫院，並為香港灣仔區各界協會有限公司之主席、香港島各界社會服務基金會副主席，以及灣仔中西區工商業聯合會有限公司副會長。

於二零一五年初，公司透過其全資附屬公司Colour Cosmo Holdings Limited以160,650,000港元之代價向Champion Prospect Limited收購Goldee Holdings Limited(「**Goldee Holdings**」)已發行股本之51%(「**收購事項**」)。收購事項已於二零一五年六月完成。收購事項之詳情乃於公司日期為二零一五年五月二十六日之通函內披露。Goldee Holdings之全資附屬公司Super Group Development Limited(「**Super Group**」)擁有若干土地(「**土地物業**」)。吳先生當時為Champion Prospect Limited的唯一董事及最終唯一股東。誠如公司日期為二零一五年十一月十九日之公告所披露，於二零一五年十一月五日，Super Group訂立協議，以390,000,000港元之總代價將土地物業出售予一個獨立法人團體，而該項交易已於二零一六年一月十八日完成。於收購事項完成後，吳先生繼續擔任Goldee Holdings及Super Group之董事，直至彼於二零一六年八月辭任該兩家公司董事為止。於最後實際可行日期，吳先生間接擁有Goldee Holdings(集團擁有51%權益之附屬公司)已發行股本之49%，並透過其於Goldee Holdings之權益持有Super Group之49%實際權益。

於二零一五年十月，公司透過其間接全資附屬公司信揚財務有限公司(「**信揚**」)向吳先生授出5,000,000港元而固定利率為每月1厘之貸款融資。吳先生已於二零一六

年一月償還有關貸款及其應計利息。於二零一七年五月，公司透過信揚向吳先生授出3,000,000港元而固定利率為每月1厘之貸款融資。吳先生已於二零一七年六月償還有關貸款及其應計利息。於二零一七年七月，公司透過信揚向吳先生授出6,000,000港元而固定利率為每年12厘之貸款融資。吳先生已於二零一七年十一月二十三日償還有關貸款及其應計利息。

除本綜合文件所披露者外，吳先生與公司並無任何財務、業務或其他關係。

吳先生與李先生為結交二十多年，關係緊密的朋友。李先生與吳先生曾共同投資於澳洲養馬，並於科地農業控股有限公司(股份代號：8153)於二零一五年十一月五日發行之可換股債券中作出分別為20,000,000港元及10,000,000港元之投資。李先生及吳先生目前同為東華三院總理而李先生為東華三院董事局主席。除本綜合文件所披露者外，李先生與吳先生並無任何財務、業務或其他關係。李先生與要約人並無任何財務、業務或其他關係。

### 要約人對集團之意向

於要約截止後，要約人有意繼續經營集團之現有主要業務。集團之現有主要業務包括食品及飲品貿易、放債、證券投資及買賣、提供保健服務、物業投資及提供物流服務。要約人將檢討集團的財務狀況、營運、現有投資及擬議投資，從而為集團制訂長遠策略，並尋求其他業務／投資機會，以促進未來發展及加強收益基礎。

就此，要約人可能尋求商機，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務整理、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化發展，藉以提升公司長遠增長潛力。於最後實際可行日期，要約人並無識別有關投資或業務機會。有關公司行動一旦落實，將根據創業板上市規則另行刊發公告。

除上文所載要約人對集團之意向外，要約人無意(i)終止聘任集團任何僱員；(ii)終止集團任何高級管理人員之僱用；或(iii)調派公司固定資產，惟於其日常及一般業務過程中進行者除外。要約人將因應集團未來的業務營運及發展情況，不時檢討集團的僱員架構，以適時配合集團所需。要約人或會於要約截止後，通過提名新董事而更改董事會之組成，以促進集團之業務營運及管理。董事會之任何變更將根據收購守則及創業板上市規則作出，並將於適當時候作進一步公告。

### 公司之公眾持股量及維持上市地位

要約人擬於要約結束後維持股份於創業板上市。

倘公司之公眾持股量於要約結束後跌至25%以下，要約人之董事及董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保在要約結束後股份有足夠公眾持股量。

就此而言，倘於要約截止時之公眾持股量低於25%，則要約人將在實際可行情況盡快將適當數目之股份直接在市場上出售或通過要約人委任之配售代理出售，以確保符合創業板上市規則之公眾持股量規定。將於適當時候就此作出合適公告以遵守創業板上市規則之規定。

聯交所已經表明，倘於要約結束後，公眾持股量低於適用於公司之最低規定百分比(即已發行股份之25%)，或倘聯交所認為：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)股份之公眾持股量不足以維持有序市場，則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至公眾持股量回復至規定之水平為止。

### 要約之接納及結算程序

務請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關接納及結算程序以及接納期間之進一步詳情。

### 強制收購

要約人無意為其本身求取任何強制收購之權力。

### 一般資料

為確保全體獨立股東獲公平對待，超過一名實益擁有人以代名人身份持有股份之已登記獨立股東應於可行情況下分開處理每名實益擁有人所持股份。以代名人名義登記投資要約股份之實益擁有人須向其代名人就其本人對於要約之意向發出指示。

送交獨立股東之所有文件及款項將以平郵方式或速遞服務送交且風險由彼等自行承擔。該等文件及股款將寄予獨立股東於股東名冊所示地址或(如屬聯名獨立股東)

---

## 西證(香港)融資函件

---

寄往股東名冊內排名首位之該名獨立股東。要約人及其一致行動人士、公司、西證(香港)融資、長城、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自之任何董事或聯繫人或專業顧問或參與要約之任何其他人士將不會就傳送之任何損失或延誤或可能因此造成之任何其他責任負責。

### 其他資料

務請閣下垂注本綜合文件各附錄(構成本綜合文件一部分)所載之其他資料。於決定是否接納要約前,務請閣下仔細閱讀本綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及有關集團之其他資料。

此致

列位獨立股東 台照

代表

西證(香港)融資有限公司  
董事總經理及機構融資聯席主管

**Steven Lo**

謹啟

二零一七年十二月二十七日

**CELEBRATE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**譽滿國際（控股）有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8212)

執行董事：

王德群先生(主席)

梁惠娟女士

羅偉青博士

盧軾彥先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

黃麗娜女士

謝遠明先生

薛濱先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港灣仔

港灣道26號

華潤大廈

26樓2609-10室

敬啟者：

由西證(香港)融資有限公司代表  
**NIEUMARKT INVESTMENTS LTD**  
就收購譽滿國際(控股)有限公司之所有已發行股份  
(**NIEUMARKT INVESTMENTS LTD**及／或  
其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)  
提出之強制無條件現金要約

緒言

謹此提述聯合公告。

公司與要約人於二零一七年十二月五日作出聯合公告，據此(其中包括)於二零一七年十一月二十三日(交易時間後)，要約人已收購合共912,082,400股股份，相當於公司於最後實際可行日期之全部已發行股本約59.47%。全部銷售股份均以每股銷售股份0.170港元此相同之價格出售，總代價為155,054,008港元。代價乃按公平原則商定，當中已考慮股份當時於聯交所之通行市價。股份收購事項之完成並非取決於



---

## 董事會函件

---

任何先決條件。華晉證券資產管理收購事項已於二零一七年十一月二十四日完成而股份收購事項(華晉證券資產管理收購事項除外)已於二零一七年十一月二十七日完成。根據股份收購事項應付之代價已經以現金結清。

根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)提出強制性無條件現金要約。

本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關要約人、要約及集團之資料；(ii)獨立董事委員會就要約致獨立股東之推薦意見函件；及(iii)獨立財務顧問就要約及是否接納要約致獨立董事委員會之意見函件。

### 要約

下文概述之要約條款乃詳載於本綜合文件內之「西證(香港)融資函件」、本綜合文件附錄一以及接納表格。務請細閱有關內容以得知進一步詳情。

### 要約之主要條款

西證(香港)融資(代表要約人及遵照收購守則)現按以下基準提出要約：

每股要約股份..... 現金**0.170**港元

要約價每股要約股份0.170港元相等於要約人已向各賣方支付之每股銷售股份之購買價。

根據要約將予收購之要約股份須為繳足股款，且概無附帶所有產權負擔，並連同隨附之一切權利，包括提出要約當日(即本綜合文件之日期)或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之一切權利。要約乃根據收購守則向要約人及／或其一致行動人士以外之所有股東作出。

要約在各方面均為無條件，因此不設股份數目最低接納水平及不受任何其他條件限制。

### 確認可供要約人動用之財務資源

西證(香港)融資(為要約人有關要約之財務顧問)已在「西證(香港)融資函件」中確認，其信納要約人現時獲提供足夠財務資源以償付全面接納要約所需之資金數額。

## 董事會函件

### 接納要約之影響

透過有效接納要約，股東將向要約人出售概無附帶所有產權負擔之提呈股份，並連同目前或其後隨附之一切權利，包括提出要約當日（即本綜合文件之日期）或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之一切權利。

### 公司股權架構

下表載列公司(i)於緊接股份收購事項完成前；及(ii)緊接股份收購事項完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

	(i)於緊接股份收購 事項完成前		(ii)緊接股份收購事項 完成後及於最後 實際可行日期	
	股份數目	%	股份數目	%
賣方				
華晉證券資產管理(附註1)	115,672,870	7.54	—	—
陳先生	107,000,000	6.98	—	—
喜悅創富有限公司	74,400,000	4.85	—	—
泓海諮詢服務有限公司	74,400,000	4.85	—	—
Ng Kwok Wai	74,400,000	4.85	—	—
Chu Yin Yin	72,400,000	4.72	—	—
Chiu Se Shing Spencer	72,400,000	4.72	—	—
See Ting Hing Mary	70,400,000	4.59	—	—
Ma Kwong Lee	68,400,000	4.46	—	—
Leung Ka Wei Angela	65,600,000	4.28	—	—
Lim Siu Ching	59,400,000	3.87	—	—
Law Hau Kwan	57,609,530	3.76	—	—
小計	912,082,400	59.47	—	—
要約人及其一致行動人士 (附註2)	—	—	912,082,400	59.47
公眾股東	621,572,388	40.53	621,572,388	40.53
總計	1,533,654,788	100.00	1,533,654,788	100.00



## 董事會函件

附註：

1. 根據華晉證券資產管理、華晉金融集團有限公司（「華晉金融集團」）、Jin Dragon Holdings Limited（「JD」）、Essential Holdings Limited（「EH」）、Cosmo Group Holdings Limited（「CG」）、新豐集團有限公司（「新豐集團」）、Goldsilk Capital Limited（「GC」）、鄭盾尼先生（「鄭先生」）及李華熙女士（「李女士」）各自於二零一七年九月十二日存檔之披露權益通知，華晉證券資產管理由華晉金融集團全資擁有，華晉金融集團由JD全資擁有而JD由EH全資擁有。EH由新豐集團透過CG間接全資擁有。GC擁有新豐集團約37.22%權益。鄭先生擁有GC之全部已發行股本而李女士為鄭先生之配偶。根據證券及期貨條例，華晉金融集團、JD、EH、CG、新豐集團、GC、鄭先生及李女士均被視為於華晉證券資產管理持有之115,672,870股股份中擁有權益。
2. 為完成股份收購事項及實行要約，要約人已向西證（香港）證券經紀取得該融資。該融資乃以股份押記作抵押並且由吳先生就要約人妥為及準時履行融資協議以及要約人於融資協議之付款責任作出擔保。此外，李先生已就吳先生於融資協議之責任為西證（香港）證券經紀訂立該擔保。

### 集團之資料

公司為於開曼群島註冊成立之有限責任公司，從事投資控股，其股份目前於創業板上市（股份代號：8212）。集團主要從事食品及飲品貿易、放債、證券投資及買賣、提供保健服務、物業投資及提供物流服務：

下表為集團截至二零一七年六月三十日止三個財政年度各年的若干經審核財務資料概要（摘錄自其年報）及集團截至二零一六年及二零一七年九月三十日止三個月的若干未經審核綜合財務資料概要（摘錄自公司截至二零一七年九月三十日止三個月的第一季度報告）：

	截至九月三十日止三個月		截至六月三十日止年度		
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
營業額	14,154	53,503	205,669	116,907	42,509
除稅前(虧損)/溢利	(43,482)	52,389	(110,423)	(18,575)	620
公司擁有人應佔 (虧損)/溢利	(43,412)	52,389	(110,440)	(59,237)	(6,595)
			於六月三十日		
			二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
公司擁有人應佔權益			378,824	291,708	110,436
資產淨值			434,763	347,653	271,740

### 要約人之資料及其對集團之意向

謹請垂注本綜合文件「西證(香港)融資函件」內所載「要約人之資料」及「要約人對集團之意向」各節，當中載列要約人對集團之意向的更多資料。董事會得悉要約人有關集團之意向，留意到要約人或會於要約截止後，通過提名新董事而更改董事會之組成，以促進集團之業務營運及管理。公司董事尚未決定彼等會否於要約截止後辭任，但無論如何願意本著公司及股東之整體利益在合理範圍內與要約人合作。

於最後實際可行日期，公司與要約人概無達成有關出售／終止／縮減與集團當前業務的協議、安排、諒解、意向或磋商(不論締結與否)。

### 公司之公眾持股量及維持上市地位

要約人擬於要約結束後維持公司於創業板上市。要約人之唯一董事與董事會已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保在要約結束後股份有足夠公眾持股量。

誠如「西證(香港)融資函件」所述，倘於要約截止時之公眾持股量低於25%，則要約人將在實際可行情況盡快將適當數目之股份直接在市場上出售或通過要約人委任之配售代理出售，以確保符合創業板上市規則之公眾持股量規定。將於適當時候就此作出合適公告以遵守創業板上市規則之規定。

聯交所已經表明，倘於要約結束後，公眾持股量低於適用於公司之最低規定百分比(即已發行股份之25%)，或倘聯交所認為：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)股份之公眾持股量不足以維持有序市場，則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至恢復所規定之公眾持股量為止。

### 獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，由所有獨立非執行董事(即黃麗娜女士、謝遠明先生及薛濱先生)組成之獨立董事委員會已組成，以就要約條款是否屬公平合理及是否接納要約向獨立股東提出意見。

---

## 董事會函件

---

中國農信已在獨立董事委員會批准後獲公司委任為獨立財務顧問，以就要約(特別是要約是否公平合理以及接納要約與否及投票取態)向獨立董事委員會提供意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件全文載於本綜合文件「獨立財務顧問函件」一節。

### 推薦意見

務請垂注(i)本綜合文件第23頁至第24頁之「獨立董事委員會函件」，當中載有其就要約致獨立股東之推薦意見；及(ii)本綜合文件第25頁至第43頁之「獨立財務顧問函件」，當中載有(其中包括)其就要約致獨立董事委員會之意見，以及其達致推薦意見時所考慮之主要因素。

獨立股東就要約採取任何行動前，務請細閱該等函件。

### 其他資料

務請垂注本綜合文件第6頁至第16頁之「西證(香港)融資函件」，當中載有要約及要約人之進一步詳情；亦請垂注本綜合文件各附錄所載之資料。

於考慮就要約採取任何行動時，務請考慮本身之稅務狀況(如有)；如有疑問，應諮詢專業顧問之意見。

此致

列位獨立股東 台照

承董事會命

**Celebrate International Holdings Limited**

譽滿國際(控股)有限公司

執行董事

梁惠娟

謹啟

二零一七年十二月二十七日

下文載列獨立董事委員會就要約所作出推薦意見之函件全文。

**CELEBRATE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**譽滿國際（控股）有限公司**

*（於開曼群島註冊成立之有限公司）*

（股份代號：8212）

敬啟者：

由西證（香港）融資有限公司代表  
**NIEUMARKT INVESTMENTS LTD**  
就收購譽滿國際（控股）有限公司之所有已發行股份  
（**NIEUMARKT INVESTMENTS LTD**及／或  
其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外）  
提出之強制無條件現金要約

謹此提述由公司與要約人聯合刊發日期為二零一七年十二月二十七日的綜合文件，本函件構成其一部分。除非文義另有所指，本綜合文件所界定詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已根據收購守則獲委任組成獨立董事委員會，以考慮要約之條款及按吾等之觀點就要約條款對獨立股東而言是否屬公平合理及接納要約向閣下提供意見。

中國農信已獲委任為獨立財務顧問以就此向吾等提供意見。其意見及達致意見時所考慮之主要因素及理由載於綜合文件第25至43頁所載「獨立財務顧問函件」。

---

## 獨立董事委員會函件

---

吾等亦敬請閣下垂注「董事會函件」、「西證(香港)融資函件」及綜合文件附錄所載額外資料。

### 推薦意見

經計及要約之條款及獨立財務顧問之獨立意見，吾等認為要約之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東接納要約。有意變現其部份或全部投資的獨立股東務請密切注視股份於要約期之成交價及流通性，倘出售股份的所得款項淨額(經扣除所有交易費用後)高於接納要約的所得款項淨額，則應視乎自身情況，考慮於公開市場出售股份，而非接納要約。

獨立股東務請注意，彼等出售或持有股份投資的決定受個別情況及投資目標影響。倘獨立股東對出售或持有彼等於該等股份的投資決定存有疑問，應諮詢其專業顧問的意見。

吾等亦敬請閣下垂注「董事會函件」、「西證(香港)融資函件」及綜合文件附錄所載額外資料。儘管吾等作出之推薦意見，獨立股東應仔細考慮要約的條款及本綜合文件中「獨立財務顧問函件」。

此致

列位獨立股東 台照

代表

**獨立董事委員會**

獨立非執行董事  
黃麗娜女士

獨立非執行董事  
謝遠明先生

獨立非執行董事  
薛濱先生

謹啟

二零一七年十二月二十七日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃編製以供載入本綜合文件。



**中國農信財務顧問有限公司**  
China AF Corporate Finance Limited

China AF Corporate Finance Limited  
Units 2303-2306, 23/F.,  
Great Eagle Centre  
23 Harbour Road  
Wanchai  
H.K.  
中國農信財務顧問有限公司  
香港灣仔港灣道23號鷹君中心  
23樓2303-2306室

敬啟者：

**由西證(香港)融資有限公司代表**  
**NIEUMARKT INVESTMENTS LTD**  
**就收購譽滿國際(控股)有限公司之所有已發行股份**  
**(NIEUMARKT INVESTMENTS LTD及／或**  
**其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)**  
**提出之強制無條件現金要約**

### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關要約之詳情載於日期為二零一七年十二月二十七日的綜合文件，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有綜合文件所賦予之相同涵義。

謹此提述聯合公告，內容有關(其中包括)股份收購事項及要約。於二零一七年十一月二十三日(交易時間後)，要約人向賣方收購合共912,082,400股銷售股份，相當於最後實際可行日期之全部已發行股份約59.47%。全部銷售股份均以每股銷售股份0.170港元此相同之價格出售，總代價為155,054,008港元。股份收購事項之完成並非取決於任何先決條件。華晉證券資產管理收購事項已於二零一七年十一月二十四日完成而股份收購事項(華晉證券資產管理收購事項除外)已於二零一七年十一月二十七日完成。

---

## 獨立財務顧問函件

---

緊接股份收購事項完成前，要約人及其一致行動人士並無持有、擁有、控制或指示公司股本中任何股份或投票權或任何其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。緊接股份收購事項完成後，要約人及其一致行動人士合共擁有912,082,400股股份權益，相當於最後實際可行日期之全部已發行股份約59.47%。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份（要約人及／或其一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外）提出強制性無條件現金要約。

西證（香港）融資（代表要約人及遵照收購守則）現根據綜合文件所載條款按以下基準提出要約：

**每股要約股份 . . . . . 現金0.170港元**

要約價每股要約股份0.170港元相等於要約人已向各賣方支付之每股銷售股份之購買價。根據要約將予收購之要約股份須為繳足股款，且概無附帶所有產權負擔，並連同隨附之一切權利，包括提出要約當日（即本綜合文件之日期）或之後所宣派、作出或派付之一切股息及其他分派（如有）之權利。要約乃根據收購守則向要約人及／或其一致行動人士以外之所有股東作出。

於最後實際可行日期，公司有1,533,654,788股已發行股份。於最後實際可行日期，公司並無任何尚未行使之期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券，且並無就發行該等期權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券訂立任何協議。

根據要約價每股要約股份0.170港元，公司全部已發行股本價值約為260,721,314港元而要約股份價值約為105,667,306港元。假設要約獲獨立股東悉數接納及根據621,572,388股要約股份，進行要約所需之現金總額將約為105,667,306港元。



### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由所有獨立非執行董事(即黃麗娜女士、謝遠明先生及薛濱先生)組成之獨立董事委員會已成立，以就要約條款是否屬公平合理及是否接納要約向獨立股東提出推薦意見。

吾等(中國農信)經獨立董事委員會批准後已獲公司委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與集團、賣方、要約人及其一致行動人士概無可合理視為與吾等之獨立性有關的任何關係，或於當中擁有任何權益。過去兩年內，集團、賣方、要約人及其一致行動人士並無委任吾等執行任何工作。除就是次委任吾等為獨立財務顧問而已付或應付吾等的一般專業費用外，概無訂立任何安排而使吾等將從集團、賣方、要約人及其一致行動人士、彼等任何附屬公司或彼等各自的聯繫人收取任何費用或利益。

### 吾等的意見基準

吾等達致意見及建議時，已審閱(其中包括)聯合公告、公司截至二零一七年六月三十日止兩個年度之年度報告、公司截至二零一七年九月三十日止三個月之第一季度報告，及綜合文件所載資料。吾等亦已查詢及審閱由公司管理層所提供有關集團業務及前景的資料。

吾等依賴公司董事及管理層所提供的上述資料及陳述以及彼等所表達的意見，並假設向吾等作出或綜合文件所引述的有關資料、聲明及陳述，於最後實際可行日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦依賴與董事有關集團及要約的討論，包括綜合文件所載資料及陳述。要約期內，倘有關資料其後出現任何重大變動，公司應在切實可行的情況下盡快根據收購守則規則9.1通知股東。獨立股東亦將於最後實際可行日期後及整個要約期內，在可能情況下盡快獲悉綜合文件及吾等意見中所提供有關資料的任何重大變動。吾等亦假設董事及要約人分別於綜合文件中所作有關信念、意見及意向的所有聲明乃經妥善查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑綜合文件中所載資料或所表達意見中遺漏或隱瞞任何重大事實，或懷疑董事及要約人所提供資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無獨立核實公司、董事及公司管理層所提供資料，亦無獨立調查公司及／或要約人業務及事務、財務狀況及未來前景。



---

## 獨立財務顧問函件

---

在達致吾等的意見時，必需基於現時有效的財務、經濟、市場、規管及其他條件，以及於最後實際可行日期吾等可得的資料。吾等亦已向公司管理層查詢，以確保公司所提供的資料在所有重大方面均屬真實、準確及完整。

由於獨立股東個別情況各異，故吾等達致有關要約的意見時，並無計及獨立股東的稅務影響。吾等概不就因任何人士接納或不接納要約而對其產生的任何稅務影響或負債負責。身為海外居民或於買賣證券時須繳交海外稅項或香港稅項的獨立股東，尤其應考慮其自身稅務狀況，倘有任何疑問應諮詢其自身專業顧問。

### 所考慮之主要因素及理由

在達致吾等對要約之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 集團之資料及財務表現

公司為於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於創業板上市。誠如公司截至二零一七年九月三十日止三個月之第一季度報告所載，為方便管理，集團目前劃分為六個須報告及經營業務分類，分別為(i)放債；(ii)保健服務；(iii)物流服務；(iv)證券投資及買賣；(v)物業投資；及(vi)食品及飲品貿易。集團主要於香港經營業務。

## 獨立財務顧問函件

下表為自集團截至二零一七年六月三十日止兩個年度的綜合財務業績及綜合財務狀況表中選定之資料，其乃摘錄自公司截至二零一七年六月三十日止年度之年報（「二零一七年年報」）：

表1：自集團綜合財務業績中選定之資料

	截至六月三十日止年度	
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
— 食品及飲品貿易之收益	1,144	1,817
— 保健服務之收益	1,342	1,620
— 物流服務之收益	7,460	—
— 放債之利息收入	5,983	5,010
— 上市證券之股息收入	39	297
— 按公平值經損益入賬之金融資產之利息收入	—	546
	<b>15,968</b>	<b>9,290</b>
收益		
出售上市證券之所得款項	189,701	107,617
營業額	<b>205,669</b>	<b>116,907</b>
本年度虧損	<b>(110,446)</b>	<b>(18,575)</b>

表2：摘錄自集團綜合財務狀況表

	於六月三十日	
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)
總資產	464,725	355,072
總負債	29,962	7,419
資產淨值	<b>434,763</b>	<b>347,653</b>

誠如上文表1所示，集團營業額包括須報告及經營業務分類所產生之收益以及出售上市證券之所得款項。截至二零一六年六月三十日止年度（「二零一六財政年度」），放債分類於集團收益之佔比最高，約為5,000,000港元。截至二零一七年六月三十日止年度（「二零一七財政年度」），物流服務分類貢獻最高收益，所錄得分類收益約為7,500,000港元。儘管如此，集團自出售上市證券所得之款項遠高於其二零一六財政年度及二零一七財政年度之收益，因此吾等認為相關證券投資及買賣分類為集團業務的重要分類。詳細解釋敬請參閱下文「集團前景及展望－概要」分節。

集團錄得之營業額由二零一六財政年度約116,900,000港元增加約75.9%至二零一七財政年度約205,700,000港元。錄得增加主要是由於(i)出售上市證券之所得款項由二零一六財政年度約107,600,000港元增加至二零一七財政年度約189,700,000港元；及(ii)集團藉於二零一七財政年度收購飛運通物流有限公司之100%股本權益，而於年內進軍之物流服務分類產生貢獻。飛運通物流有限公司主要提供一般物流服務，包括碼垛、接收和交付，以及空運和海運貨物的清關及倉儲。然而，儘管營業額增加，集團之年度虧損由二零一六財政年度約18,600,000港元進一步加劇至二零一七財政年度約110,400,000港元。有關虧損增加主要源於(i)出售按公平值經損益入賬之上市證券之虧損增加至二零一七財政年度約28,100,000港元，相比之下，二零一六財政年度約為9,600,000港元；及(ii)分類為按公平值經損益入賬之金融資產之非上市可換股債券於重估時減值並於二零一七財政年度錄得減值虧損約37,300,000港元，而二零一六財政年度並無錄得有關虧損。

於二零一七年六月三十日，集團之總資產、總負債及資產淨值分別約為464,700,000港元、30,000,000港元及434,800,000港元，其較二零一六年六月三十日同期數字分別增加約30.9%、303.9%及25.1%。

### **集團前景及展望**

集團目前劃分為六個須報告及經營業務分類，分別為(i)放債；(ii)保健服務；(iii)物流服務；(iv)證券投資及買賣；(v)物業投資；及(vi)食品及飲品貿易。以下為摘錄自二零一七年年報有關公司管理層討論及分析中所載之集團前景。

#### **放債**

於二零一七財政年度，放債業務帶來之利息收入已增長至約6,000,000港元，於二零一七年六月三十日之貸款組合總額約為58,200,000港元。集團將繼續實行以穩健為方針的策略，繼續專注於高淨值客戶。集團對奢侈品市場，以至貸款業務之市場需求及貸款規模之增長持樂觀態度。

### 保健服務

保健服務分類於二零一五年二月投入營運，其於北角成立了保健中心，主要提供熱石療法、推拿按摩治療和美容及全身療程。於二零一七財政年度，此業務分類之收益減少約17%至約1,300,000港元。董事會認為，收益減少主要是因為市場中優質保健中心之間的競爭激烈所致。展望未來，集團將重新檢視服務收費以保持競爭力，並已展開及將繼續為保健中心進行一連串的宣傳及廣告活動。集團最近聽從公司管理層之建議而於上海成立另一間保健中心，其已於二零一七年十一月投入營運。

### 物流服務

集團透過收購飛運通物流有限公司之100%股本權益而於二零一七財政年度進軍物流業。董事認為物流業之前景看俏，原因為隨著採購、生產、裝配及配送活動持續趨向全球化發展，企業亦日益倚重運輸服務，包括速遞服務。此外，製造業依賴物流公司運輸貨物，以便將貨物銷往不同國家。因此，董事認為發展速遞和物流業屬利好舉動。

### 證券投資及買賣

董事認為，於二零一七財政年度，股市表現不穩定及波動。儘管如此，董事認為證券買賣活動在滬港股票市場交易互聯互通機制及深港股票市場交易互聯互通機制開通後更為活躍，因此，證券投資及買賣分類之表現可望進一步提升。集團於二零一七財政年度錄得證券買賣之營業額約為189,700,000港元，而於二零一七年六月三十日，證券投資組合規模約達142,900,000港元。

### 物業投資

於二零一六年九月十四日，公司宣佈，集團已訂立協議收購一項位於中國海南省之住宅物業。據公司管理層表示，該物業已於全數結付收購代價後於二零一七年十一月完成交付。於二零一七年六月二十三日，公司進一步宣佈，集團已訂立協議收購Ample Talent Holdings Limited之全部股本權益，而Ample Talent Holdings Limited乃透過其全資附屬公司擁有一項位於北京市朝陽區亮馬橋48號之住宅物業。董事相信持有具備增值潛力的該物業及其可能產生的租金收入會帶來利益。收購Ample Talent Holdings Limited一事將於取得根據上述協議擬進行之交易的有關中國法律意見後完成。

### 食品及飲品貿易

於二零一七財政年度，食品及飲品貿易(即提供優質食品及飲品，進一步詳情見下文)僅錄得約1,100,000港元營業額，較二零一六財政年度減少約29.4%。此主要是由於葡萄酒及烈酒的貿易業務減少。據公司管理層表示，於收購Volk Favor Food Group Limited前，集團主要於香港擔任葡萄酒及烈酒供應商與餐廳及會所之間的中間人。董事預期傳統食品及飲品貿易業務的經營規模不會再增長。儘管如此，集團一直在尋求其他可產生穩定回報的投資機會，並最近於二零一七年七月收購了Volk Favor Food Group Limited之全部股本權益。Volk Favor Food Group Limited及其附屬公司主要從事飼料生產、生豬飼養、生豬屠宰及經營養豬場，以及於深圳從事豬肉製品和加工肉製品的生產和銷售。於二零一七年八月十一日，公司宣佈，集團已訂立另一項買賣協議以收購East Stream Holdings Limited之全部股本權益。該公司及其附屬公司主要從事農耕，即通過營運位於中國寧夏之有機農場種植及銷售稻米及青貯玉米。有關收購於最後實際可行日期尚未完成。

### 概要

吾等從二零一七年年報中注意到，主要從事香港上市證券買賣之證券投資及買賣分類(i)(其中包括)於二零一六財政年度貢獻自出售上市證券所得之款項約107,600,000港元及上市證券股息收入約297,000港元；及(ii)於二零一七財政年度貢獻自出售上市證券所得之款項約189,700,000港元及上市證券股息收入約39,000港元。上述兩項之總額於二零一六財政年度及二零一七財政年度分別約為107,900,000港元及189,700,000港元，均約佔相關年度總營業額之92.3%。吾等認為，證券投資及買賣分類為集團業務之重要分類。誠如二零一七年年報所披露，董事認為，滬港股票市場交易互聯互通機制及深港股票市場交易互聯互通機制開通後，證券投資及買賣分類之表現可望進一步提升。為進行盡職審查，吾等已分析截至二零一七年六月三十日止兩個年度之恆生指數，並注意到恆生指數由二零一五年七月三日之26,064.11點跌至二零一六年二月十二日之18,319.58點(為截至二零一七年六月三十日止兩個年度內之最低位)，其後穩步回升至二零一七年六月三十日之25,764.58點。

吾等亦曾研究聯交所網站公佈香港股票市場於二零一五年至二零一七年十一月之過往成交數字。吾等注意到，每日平均成交量由二零一五年約1,056億港元跌至二零一六年約669億港元，其後回升至二零一七年首十一個月約869億港元。吾等注意到香港股市成交量呈回升趨勢，與上述恆生指數表現一致。

吾等認為恆生指數及香港股票市場之成交額回升乃反映市場整體樂觀情緒。尤其是香港上市證券市場之交投活動已如上述香港股票市場之每日平均成交量變化所反映般呈現穩定回升態勢。吾等合理地認為，上述市場整體之樂觀情緒可有助投資者自買賣香港股票市場之上市證券中獲益。

儘管如此，根據二零一七年年報，集團於二零一七財政年度出售十三間香港上市公司之證券，當中僅有六宗出售獲利，而所有出售整體錄得約28,100,000港元虧損。於二零一六財政年度，集團出售九間香港上市公司之證券，當中僅有三宗出售獲利，整體共錄得約9,600,000港元虧損。吾等認為，恆生指數及香港股市成交量復甦顯示近年香港股市一直回勇，惟集團證券投資及買賣分類卻一直倒退，與市場走勢背道而馳。吾等對集團重大業務之一的證券投資及買賣分類未來的盈利能力表示懷疑。

吾等亦從二零一七年年報中注意到，集團於截至二零一七年六月三十日止五個年度一直錄得虧損，當中惟截至二零一五年六月三十日止年度除外，該年度集團錄得約359,000港元溢利。儘管一如上文所披露集團嘗試參與不同投資機遇及發展多個業務分類，惟吾等認為，仍無法確定集團在可見未來能否扭轉其持續虧損的狀況。

## 2. 要約人之資料及其對集團之意向

謹此提述綜合文件「西證(香港)融資函件」，當中載有要約人之資料及其對集團之意向。

要約人為於馬紹爾群島共和國註冊成立之有限公司。要約人由吳先生實益全資擁有，而吳先生亦為要約人之唯一董事。要約人為一間投資控股公司，自註冊成立以來並無從事任何業務。

吳先生為資深投資者，擁有超過20年的物業及股票投資經驗。吳先生熱心公益，出任香港政府多個委員會的成員，包括荃灣區防火委員會以及社會福利署「老有所為活動計劃」諮詢委員會。吳先生亦擔任多個社區服務機構的委員會成員，包括東華三院、仁濟醫院，並為香港灣仔區各界協會有限公司之主席、香港島各界社會服務基金會副主席，以及灣仔中西區工商業聯合會有限公司副會長。



於二零一五年初，公司透過其全資附屬公司Colour Cosmo Holdings Limited以160,650,000港元之代價向Champion Prospect Limited收購Goldee Holdings Limited（「**Goldee Holdings**」）已發行股本之51%（「**收購事項**」）。收購事項已於二零一五年六月完成。收購事項之詳情乃於公司日期為二零一五年五月二十六日之通函內披露。Goldee Holdings之全資附屬公司Super Group Development Limited（「**Super Group**」）擁有若干土地（「**土地物業**」）。吳先生當時為Champion Prospect Limited的唯一董事及最終唯一股東。誠如公司日期為二零一五年十一月十九日之公告所披露，於二零一五年十一月五日，Super Group訂立協議，以390,000,000港元之總代價將土地物業出售予一個獨立法人團體，而該項交易已於二零一六年一月十八日完成。於收購事項完成後，吳先生繼續擔任Goldee Holdings及Super Group之董事，直至彼於二零一六年八月辭任該兩家公司董事為止。於最後實際可行日期，吳先生間接擁有Goldee Holdings（集團擁有51%權益之附屬公司）已發行股本之49%，並透過其於Goldee Holdings之權益持有Super Group之49%實際權益。

於二零一五年十月，公司透過其間接全資附屬公司信揚財務有限公司（「**信揚**」）向吳先生授出5,000,000港元而固定利率為每月1厘之貸款融資。吳先生已於二零一六年一月償還有關貸款及其應計利息。於二零一七年五月，公司透過信揚向吳先生授出3,000,000港元而固定利率為每月1厘之貸款融資。吳先生已於二零一七年六月償還有關貸款及其應計利息。於二零一七年七月，公司透過信揚向吳先生授出6,000,000港元而固定利率為每年12厘之貸款融資。吳先生已於二零一七年十一月二十三日償還有關貸款及其應計利息。

除綜合文件所披露者外，吳先生與公司並無任何財務、業務或其他關係。

吳先生與李先生為結交二十多年，關係緊密的朋友。李先生與吳先生曾共同投資於澳洲養馬，並於科地農業控股有限公司（股份代號：8153）於二零一五年十一月五日發行之可換股債券中作出分別為20,000,000港元及10,000,000港元之投資。李先生及吳先生目前同為東華三院總理而李先生為東華三院董事局主席。除綜合文件所披露者外，李先生與吳先生並無任何財務、業務或其他關係。李先生與要約人並無任何財務、業務或其他關係。

於要約截止後，要約人有意繼續經營集團之現有主要業務。集團之現有主要業務包括食品及飲品貿易、放債、證券投資及買賣、提供保健服務、物業投資及提供物流服務。要約人將檢討集團的財務狀況、營運、現有投資及擬議投資，從而為集團制訂長遠策略，並尋求其他業務／投資機會，以促進未來發展及加強收益基礎。

就此，要約人可能尋求商機，並考慮是否適合進行任何資產出售、資產收購、業務整理、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化發展，藉以提升公司長遠增長潛力。於最後實際可行日期，要約人並無識別有關投資或業務機會。有關公司行動一旦落實，將根據創業板上市規則另行刊發公告。

除上文所載要約人對集團之意向外，要約人無意(i)終止聘任集團任何僱員；(ii)終止集團任何高級管理人員之僱用；或(iii)調派公司固定資產，惟於其日常及一般業務過程中進行者除外。要約人將因應集團未來的業務營運及發展情況，不時檢討集團的僱員架構，以適時配合集團所需。要約人或會於要約截止後，通過提名新董事而更改董事會之組成，以促進集團之業務營運及管理。董事會之任何變更將根據收購守則及創業板上市規則作出，並將於適當時候作進一步公告。

### 公司之公眾持股量及維持上市地位

要約人擬於要約結束後維持股份於創業板上市。

倘公司之公眾持股量於要約結束後跌至25%以下，要約人之董事及董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保在要約結束後股份有足夠公眾持股量。

就此而言，倘於要約截止時之公眾持股量跌至25%以下，則要約人將在實際可行情況盡快將適當數目之股份直接在市場上出售或通過要約人委任之配售代理出售，以確保符合創業板上市規則之公眾持股量規定。於適當時候將遵守創業板上市規則之規定就此作出合適公告。

聯交所已經表明，倘於要約結束後，公眾持股量低於適用於公司之最低規定百分比（即股份之25%），或倘聯交所認為：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)股份之公眾持股量不足以維持有序市場，則聯交所或會考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至公眾持股量回復至規定之水平為止。

### 3. 要約價

要約價每股要約股份0.170港元較：

- (i) 於二零一七年十一月二十三日（即最後交易日）在聯交所所報收市價每股0.160港元有溢價約6.3%；
- (ii) 於緊接最後交易日（包括最後交易日）前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.163港元有溢價約4.3%；



## 獨立財務顧問函件

- (iii) 於緊接最後交易日(包括最後交易日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.166港元有溢價約2.4%；
- (iv) 於緊接最後交易日(包括最後交易日)前連續三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.169港元有溢價約0.59%；
- (v) 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.170港元相同；及
- (vi) 每股經審核綜合資產淨值(將二零一七年年報所示集團於二零一七年六月三十日之經審核資產淨值約434,763,000港元除以於二零一七年六月三十日之1,533,654,788股已發行股份計算)約0.283港元折讓約39.93%。

### 過往股價表現

下表顯示股份於二零一六年十二月一日(即聯合公告日期前約一年)至最後實際可行日期止期間(「回顧期」)內之收市價變動，以說明股份收市價整體走勢及波動水平。



資料來源：聯交所網站

附註：股份於二零一七年十一月二十四日至二零一七年十二月五日(截至下午一時正)短暫停牌

---

## 獨立財務顧問函件

---

於回顧期內，股份收市價介乎每股0.126港元至0.257港元。每股要約股份之要約價0.17港元乃屬於此範圍內，並較(i)於二零一七年六月二十七日錄得之最低收市價每股0.126港元溢價約34.92%；(ii)於二零一七年二月十五日錄得之最高收市價每股0.257港元折讓約33.85%；及(iii)回顧期內之平均收市價每股約0.173港元折讓約1.73%。

於二零一七年一月五日至二零一七年二月七日、二零一七年六月十三日至二零一七年十月二十日及二零一七年十一月十六日至二零一七年十一月二十三日(隨後股份於二零一七年十一月二十四日至二零一七年十二月五日(截至下午一時正)短暫停牌以待發表聯合公告)，股份之收市價一直低於要約價。在回顧期內股份之256個交易日當中，有126個交易日之股份收市價為等於或低於要約價。吾等觀察到，股份收市價由二零一七年二月三日之每股0.155港元大幅飆升至二零一七年二月十五日之每股0.257港元，其後則自二零一七年三月中開始回落至接近要約價之水平。另一次股份收市價突然波動為由二零一七年五月二十九日之每股0.188港元大幅急升至二零一七年五月三十一日之每股0.230港元，其後再次逐步下跌至二零一七年八月四日之每股0.169港元。吾等曾向公司查詢於回顧期內該等股價波動之原因，而董事並不知悉其背後之任何原因。

鑑於(i)每股要約價0.17港元與回顧期內之股份平均收市價十分接近；(ii)要約價高於回顧期內一半日子之股份收市價；及(iii)基於上文「1.集團之資料及財務表現－集團前景及展望－概要」一節所述吾等對集團之長遠盈利能力之意見，無法保證股份成交價於要約期內及其後能維持在高於要約價之水平，吾等認為要約價誠屬公平合理。

## 獨立財務顧問函件

### 股份過往流通量

下表載列股份於回顧期內之過往成交量。

	月／期內 交易日數	月／期內 股份之 成交量總數	月／期內 股份之每日 平均成交量 (附註1)	月／期終之 已發行 股份總數	股份每日平均 成交量佔已發行 股份總數百分比 (附註2)
<b>二零一六年</b>					
十二月	20	22,630,856	1,131,542	383,413,697	0.295%
<b>二零一七年</b>					
一月	19	46,400,554	2,442,134	383,413,697	0.637%
二月	20	146,101,980	7,305,099	383,413,697	1.905%
三月	23	22,470,349	976,972	383,413,697	0.255%
四月	17	11,700,570	688,269	383,413,697	0.180%
五月	20	80,025,433	4,001,272	383,413,697	1.044%
六月	22	236,501,159	10,750,053	1,533,654,788	0.701%
				(附註3)	
七月	21	28,257,028	1,345,573	1,533,654,788	0.088%
八月	22	54,817,783	2,491,717	1,533,654,788	0.162%
九月	21	73,152,645	3,483,459	1,533,654,788	0.227%
十月	20	31,699,471	1,584,974	1,533,654,788	0.103%
十一月 (附註4)	17	27,873,098	1,639,594	1,533,654,788	0.107%
十二月 (截至最後實際 可行日期) (附註4)	14	45,959,498	3,282,821	1,533,654,788	0.214%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 每日平均成交量乃按月／期內股份成交量總數除以月／期內交易日數計算。
2. 按月／期內股份每日平均成交量除以月終或最後實際可行日期(如適用)之已發行股份總數計算。
3. 根據公司供股配發及發行合共1,150,241,091股新股份，於二零一七年六月二十日完成。
4. 股份於二零一七年十一月二十四日至二零一七年十二月五日(截至下午一時正)短暫停牌。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上表所示，於回顧期內股份每日平均成交量佔已發行股份總數百分比介乎約0.088%至約1.905%。吾等注意到，股份於二零一七年二月及五月交投相對活躍。吾等曾向公司查詢該等波動之原因，而董事並不知悉其背後之任何原因。除二零一七年二月及五月外，於回顧期內股份每日平均成交量佔已發行股份總數百分比一直不足1%，因此吾等認為於回顧期內股份整體交投薄弱。由於股份流通不足，故股東於公開市場大手出售其所持有之股份或會觸發股價驟跌。因此，吾等認為，對有意將股份投資變現之獨立股東而言，要約可提供一個退場選擇。

儘管如此，任何有意將股份投資變現之獨立股東如能按高於要約價之價格於公開市場出售其股份及／或覓得有意買家收購其股份，該等獨立股東在考慮本身之情況後，倘出售其股份之所得款項淨額會多於根據要約可收取之淨款項，則可依願酌情考慮不接納要約而於公開市場及／或向該等有意買家出售其股份。

此外，獨立股東於細閱二零一七年年報及綜合文件後如對集團於要約後之未來財務表現感到樂觀，在考慮本身之情況後可考慮保留其全部或任何部份股份。

因此，獨立股東應密切注視股份於要約期內之市價及流通量，並基於本身之個人風險偏好及承受程度審慎考慮相關風險及不明朗因素。決定保留其部份或全部股份投資之獨立股東亦務請仔細留意集團之財務表現以及要約人日後對集團之意向，並應注意，鑒於回顧期內交投淡薄，於要約結束後出售股份投資時可能遭到潛在困難。

### 可資比較分析

為進一步評估要約價是否公平合理，吾等首先嘗試利用市價盈利比率（「**市盈率**」）及市價賬面值比率（「**市賬率**」）進行分析，市盈率及市賬率為評估一間公司財務估值時最普遍採用之基準，因為計算該等比率之數據可從公開資料公正及直接取得，並反映公開市場釐定的公司價值。然而，鑒於公司於二零一六財政年度及二零一七財政年度錄得虧損，故市盈率分析並不可行。因此，吾等僅在此可資比較分析階段採用市賬率。

## 獨立財務顧問函件

鑑於集團於截至二零一七年六月三十日止兩個年度之絕大部份營業額均來自出售上市證券之所得款項，故吾等搜尋(i)於聯交所上市；(ii)主要於香港從事上市證券投資及買賣；及(iii)市值介乎100,000,000港元至300,000,000港元之公司，即與公司相若之公司（「可資比較公司」）。藉著設訂該等甄選標準，吾等認為應僅將業務與營運規模相若之聯交所上市公司納入可資比較分析，否則，可資比較分析即失去意義。根據上述甄選標準，吾等已盡吾等所知及努力物色到九間可資比較公司詳盡清單。吾等認為可資比較公司可作為評估要約價是否公平合理的參考，而可資比較公司清單為公平且具代表性樣本。

股份代號	可資比較公司名稱 (附註1)	於最後實際 可行日期之		市賬率 (倍) (附註4)	每股收市價
		市值 (港元) (附註2)	資產淨值 (港元) (附註3)		相對每股資產 淨值所引伸之 溢價／折讓 (%) (附註5)
430	東方網庫控股有限公司	297,000,000	831,353,000	0.357	(64.3)
905	環球大通投資有限公司	189,090,160	468,202,000	0.404	(59.6)
356	鼎立資本有限公司	186,151,000	180,373,949	1.032	3.2
2312	中國金融租賃集團 有限公司	185,665,480	89,867,000	2.066	106.6
204	中國投資開發有限公司	167,615,289	257,815,000	0.650	(35.0)
1226	中國投融資集團 有限公司	164,809,618	523,562,000	0.315	(68.5)
768	開明投資有限公司	130,352,719	173,665,738	0.751	(24.9)
2324	首都創投有限公司	129,479,477	1,505,876,649	0.086	(91.4)
913	合一投資控股有限公司	108,014,375	580,961,000	0.186	(81.4)
			最高	2.066	106.6
			最低	0.086	(91.4)
			平均	0.650	(35.0)
			中位數	0.404	(59.6)
		要約引伸 (附註6)			
8212	公司	260,721,314	378,824,000	0.688	(31.2)

資料來源：聯交所網站

---

## 獨立財務顧問函件

---

附註：

1. 可資比較公司清單並無包括鷹力投資控股有限公司(股份代號：901)，因其最近期刊發綜合財務狀況表顯示其錄得資本虧絀。
2. 按於最後實際可行日期可資比較公司各自之已發行股份數目乘以各自之股份收市價計算。
3. 摘錄自可資比較公司各自之最近期刊發綜合財務狀況表。
4. 按於最後實際可行日期可資比較公司各自之市值／公司之引伸市值除以其各自最近期公佈之資產淨值計算。
5. 按於最後實際可行日期(如為可資比較公司)各自之每股收市價／(如為公司)每股要約股份之要約價減去其各自之每股資產淨值，再將所得之差除以各自之每股資產淨值計算。可資比較公司之每股資產淨值之計算方法為將可資比較公司各自最近期刊發綜合財務狀況表所載之經審核資產淨值，除以可資比較公司於最後實際可行日期各自已發行股份數目。
6. 按每股要約股份之要約價0.170港元及1,533,654,788股股份計算，要約引伸之公司市值為260,721,314港元。

誠如上表所示，可資比較公司之市賬率介乎約0.086倍至2.066倍，平均值與中位數分別約為0.650倍及0.404倍。要約引伸之公司市賬率0.688倍，屬於可資比較公司之市賬率範圍內，並高於其平均值與中位數。

除以市賬率進行可資比較分析外，吾等亦已檢視可資比較公司各自每股收市價相對其各自之每股資產淨值所引伸之溢價或折讓百分比(「**溢價／折讓百分比**」)，並將有關百分比與要約價相對每股資產淨值所引伸之折讓百分比作比較。吾等認為此比較有助評估要約價是否公平合理，詳情如下。

誠如上表所示，可資比較公司之溢價／折讓百分比介乎折讓約91.4%至溢價約106.6%，平均值與中位數分別為折讓約35.0%及折讓約59.6%。要約價較每股資產淨值折讓約31.2%，屬於可資比較公司之溢價／折讓百分比範圍內，接近其平均值並略低於中位數。

基於上文所述，吾等認為要約價對獨立股東而言屬公平合理。

## 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，尤其是：

- i) 集團於截至二零一七年六月三十日止兩個年度錄得虧損，尤其是其主要的證券投資及買賣分類，與市場走勢背道而馳。吾等對公司未來的盈利能力表示懷疑，亦無法確定集團在可見未來能否扭轉其持續虧損的狀況；
- ii) 要約價與股份平均收市價十分接近，並高於回顧期內一半日子之股份收市價；
- iii) 無法保證股份成交價於要約期內及其後能維持在高於要約價之水平；
- iv) 由於股份於回顧期內大致交投薄弱，故獨立股東於公開市場大手出售其所持有之股份或會觸發股價驟跌，而對有意將股份投資變現之獨立股東而言，要約可提供一個退場選擇；及
- v) 要約引伸之公司市賬率高於可資比較公司之市賬率平均值與中位數，並屬於可資比較公司之市賬率範圍內；及
- vi) 要約價相對每股資產淨值所引伸之折讓百分比屬於可資比較公司之溢價／折讓百分比範圍內，接近其平均值並略低於中位數，

吾等認為，要約對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等籲請獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

有意接納要約之獨立股東務請注意股價之波動。概不保證於接納要約期間及其後目前股份市價能否得以持續及會否高於要約價。

有意接納要約之獨立股東亦請密切注視股份於接納要約期間之市價及流通量，倘出售有關股份之所得款項淨額扣除所有交易成本後高於根據要約可收取之款項，則應根據本身之情況及投資目標考慮於公開市場出售股份而非接納要約。



---

## 獨立財務顧問函件

---

特此提醒獨立股東，其出售或持有股份投資之決定應視乎個別情況及投資目標而定。另敬請有意接納要約之獨立股東細閱綜合文件、綜合文件各附錄及有關接納表格所詳述接納要約之手續。

此 致

譽滿國際(控股)有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
中國農信財務顧問有限公司  
董事  
陳家良  
謹啟

二零一七年十二月二十七日

陳家良先生為根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人士，並被視為中國農信財務顧問有限公司之負責人員，彼於機構融資行業擁有逾19年經驗。

## 1. 接納程序

為接納要約，閣下務須按隨附接納表格上所印備指示（其為要約條款一部分）填妥及簽署該表格。

- (a) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之一項或多項彌償保證）乃以閣下名義登記，而閣下欲接納要約，則閣下必須就不少於閣下擬接納要約之股份數目將已填妥及簽署之接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之一項或多項彌償保證）以郵遞或親身送交過戶登記處卓佳登捷時有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓），惟無論如何須於截止日期下午四時正（或要約人根據收購守則可能釐定並公布之較後日期及／或時間）前送達。
- (b) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下擬就閣下所持股份全部或部分接納要約，則閣下必須：
  - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）送交代名人公司或其他代名人，並發出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將已填妥之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）一併送交過戶登記處；或
  - (ii) 透過過戶登記處安排公司以閣下之名義登記股份，並將已填妥及簽署之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證）送交過戶登記處；或
  - (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，須指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司以於由香港結算（代理人）有限公司設定之最後時限或之前，代表閣下接納要約。為趕上香港中央結算（代理人）有限公司設定之最後時限，閣下務須向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢有關處理閣下指示所需時間，並按其要求向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行發出指示；或

- (iv) 倘閣下之股份已存入閣下於中央結算系統開設之投資者戶口持有人賬戶，則閣下務須於由香港中央結算(代理人)有限公司設定之最後時限或之前向「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出授權指示。
- (c) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)未能即時交出或已遺失(視情況而定)，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則仍須填妥接納表格，並連同表明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)之函件，一併送交過戶登記處。倘閣下尋回或已可即時交出有關文件，則務須隨後盡快將其送交過戶登記處。倘閣下已遺失股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件，亦務須向過戶登記處發出彌償保證書，並於按其上指示填妥後交回過戶登記處。
- (d) 倘閣下已交回以閣下名義登記之任何股份之過戶文件，但並未收到股票，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則務須仍填妥並簽署接納表格，並連同閣下本人已正式簽署之過戶收據一併送交過戶登記處。此舉將被視為不可撤銷地授權要約人及／或西證(香港)融資或彼等各自之代理，代表閣下於有關股票發行時向公司或過戶登記處領取有關股票並將該等股票代表閣下送交過戶登記處，並授權及指示過戶登記處持有該等股票(惟須遵守要約條款及條件)，猶如其已連同接納表格一併送交過戶登記處。
- (e) 要約將僅於過戶登記處不遲於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定及公佈並獲執行人員同意之較後日期及／或時間)接獲已填妥之接納表格，並符合收購守則規則30.2註釋1之規定，且過戶登記處已記錄就此接獲之接納表格及收購守則所需之任何有關文件，並符合下列各項後，方被視為有效接納：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之一項或多項彌償保證)及(倘該等股票並非以閣下名義登記)其他可確立閣下成為相關股份登記持有人權利之文件(例如登記持有人簽立之空白或轉讓予接納人並已繳納印花稅之相關股份過戶文件)；或

- (ii) 來自登記股東或其遺產代理人(惟最多僅為登記持股量，且僅以有關接納所涉及本(e)段另一分段並未計入之股份為限)；或
  - (iii) 經過戶登記處或聯交所核證。倘接納表格由登記股東以外之人士簽立，則須同時出示獲過戶登記處信納之適當文件憑證(例如遺囑認證或經認證之授權書副本)。
- (f) 接獲接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)後一概不會發出收據。

## 2. 要約結算

除了有效之接納表格、就相關股份之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)根據收購守則規則30.2註釋1要求在所有方面屬完備及有序且不遲於要約結束日期前已獲過戶登記處接獲，則就要約所交回股份而應付各接納要約之股東款項之支票(扣除從價印花稅)，將盡快或在任何情況於過戶登記處已接獲已正式填妥之接納表格及有關接納要約之有關所有權文件從而使各份接納完整及有效之日起七(7)個營業日內以普通郵遞方式寄發予有關股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納要約之獨立股東有權根據要約所應得代價之結算，將根據要約條款全面執行(有關繳付賣方從價印花稅者除外)，當中概無考慮要約人可能須另行或聲稱或有權對該接納要約之獨立股東行使之任何留置權、抵銷權、反索償或其他類似權利。

## 3. 接納期及修訂

- (a) 除非要約先前已根據收購守則經執行人員同意下修訂或延長，否則接納表格必須按照其上印列之指示於截止日期下午四時正之前由過戶登記處接獲。
- (b) 要約人與公司將不遲於截止日期下午七時正前透過聯交所網站聯合刊發公告，表明要約是否已修訂或延長。

- (c) 倘要約人修訂要約條款(按照收購守則之有關規定)，所有獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂之條款接納經修訂之要約。
- (d) 倘要約遭延長或修訂，有關延長或修訂之公告將列明下一個截止日期或包括要約將一直可供接納直至另行通知為止(倘要約就接納而言成為無條件)。倘屬後者，將向尚未接納要約之獨立股東於要約結束前發出最少14日之書面通知，並就此刊發公布。經修訂要約將自其後起計最少14日供接納。
- (e) 倘要約截止日期遭延長，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格對截止日期之任何提述，須被視為經如此延長之要約截止日期。
- (f) 接納任何相關經修改要約乃不可撤回，除非及直至已接納要約之獨立股東根據下文第6節「撤回權利」有權撤回其接納為止。

#### 4. 代名人登記

為確保全體股東得到公平對待，以代名人身份代表一名以上實益擁有人持有股份之股東將在切實可行情況處理各實益擁有人之股權。投資於以代名人義登記之股份擁有人務須向其代名人發出其有關要約意向之指示。

#### 5. 公告

- (a) 要約人須於截止日期下午六時正(或執行人員在特殊情況可能允許之較後日期及/或時間)前，通知執行人員及聯交所，有關彼等就要約修訂或延期之決定。要約人須於截止日期下午七時正前於聯交所網站刊登公告，說明(其中包括)收購守則規則19.1規定之其他資料(不論要約是否已修訂或展延)。其公告將列明有關下列各方面之股份總數：
  - (i) 涉及已接獲要約之接納；
  - (ii) 由要約人或與任何彼等一致行動人士於要約期內持有、控制或指示者；  
及
  - (iii) 要約人或其一致行動人士於要約期內收購或同意收購者。

該公告必須載有收購人及其任何一致行動人士已借入或借出公司任何有關證券(定義見收購守則)之詳情,惟繼續借入或出售之任何已借入股份則除外。該公告亦必須列明公司已發行股本百分比及此等股份數目所代表之公司投票權百分比。

- (b) 於計算接納所代表之股份總數時,僅會計入完整、狀況良好並滿足本附錄第1段所載接納條件且最遲於截止日期下午四時正(即接納要約之最後日期及時間)由過戶登記處或公司(視情況而定)接獲之有效接納書。
- (c) 根據收購守則之規定,所有有關要約之公告均須按照創業板上市規則之規定於聯交所網站及公司網站刊載。

## 6. 撤回權利

- (a) 獨立股東提出之要約接納一概不可撤銷,亦不得撤回,惟下文(b)所載情況則除外。
- (b) 倘要約人無法遵守上文第5段「公告」所載規定,執行人員可要求按執行人員可接納之條款向已提出要約接納之獨立股東授予撤回權利,直至該段所載規定得以遵守為止。

於此情況,倘獨立股東撤回接納,則要約人須盡快且在任何情況須於提出有關撤回後10日內,以普通郵遞方式向有關獨立股東寄回與接納表格一併遞交之股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件。

## 7. 海外股東

所有獨立股東(包括海外股東)將可參與要約。向任何海外股東提呈要約可能受到其居駐之相關海外司法權區之適用法律及法規影響。海外股東務須遵守任何適用法律或監管規定,並在有需要時諮詢其本身之專業顧問。海外股東如欲接納要約,則有責任完全遵守有關司法權區關於接納要約之法律及法規(包括取得任何可能必要之政府或其他同意,或辦理其他必要之正式手續,以及該海外股東支付有關該司法權區應付之任何轉讓或其他稅項)。



## 8. 印花稅及其他費用

接納要約(或其部分)時須繳納之賣方香港從價印花稅之稅率為股東就有關接納要約時所應付代價之0.1%或有關接納所涉及要約股份之市值(以較高者為準),並將從接納要約之有關股東應繳付之款項中扣除。

要約人將代表接納要約之相關股東安排支付賣方從價印花稅,而要約人將按照香港法例第117章印花稅條例就接納要約及轉讓要約股份各自承擔買方從價印花稅。

## 9. 稅務影響

獨立股東如對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問,務須諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、與要約人一致行動人士、公司、西證(香港)融資、長城及獨立財務顧問與彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士,均不會因接納或拒絕要約而對任何人士之任何稅務影響承擔責任或負債。

## 10. 一般事項

- (a) 所有由股東或彼等之指定代理人以普通郵遞方式交付或接收或發出之一切通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及/或就此所需令人信納之一項或多項彌償保證)或結算根據要約應付代價之匯款涉及之郵誤風險,概由彼等自行承擔。要約人、與要約人一致行動人士、公司、西證(香港)融資、長城及獨立財務顧問與彼等各自之任何董事、過戶登記處或參與要約之其他人士,概不就任何郵遞損失或可能因此產生之任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載條文構成要約條款及條件之一部分。
- (c) 意外地遺漏將本綜合文件及/或接納表格或其中任何一份文件寄發予獲提出要約之任何人士,不會導致要約在任何方面失效。
- (d) 要約及所有接納將均受香港法例監管,並按其詮釋。



- (e) 正式簽立接納表格即構成授權要約人、西證(香港)融資或要約人可能指示代表接納要約之一名或多名人士，以代表接納要約之一名或多名人士完成、修訂或執行任何文件及作出任何其他必要或適當行動以將已接納要約之一名或多名人士涉及之股份歸屬予要約人或其可能指派之一名或多名人士。
- (f) 要約一經接納，獨立股東將向要約人出售彼等之股份，惟概不附帶任何產權負擔及連同隨附或累計之一切權利，包括收取要約提出日期(即本綜合文件寄發日期)或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之一切權利。向註冊地址為位於香港境外司法權區之人士提出要約可能受相關司法權區之適當法律所影響。向註冊地址為位於香港境外司法權區之海外股東本身須知悉有關並遵守其本身司法權區之任何適用法律規定。
- (g) 任何代名人接納要約將被視為構成該代名人向要約人作出之保證，保證接納表格所示股份數目為該代名人就接納要約之實益擁有人持有之股份總數。
- (h) 本綜合文件及接納表格中提述之要約包括其任何延期或修訂。
- (i) 除非收購守則允許，否則獨立股東作出之所有接納、指示、授權及承諾均不可撤回。
- (j) 獨立股東於作出決定時，除考慮本綜合文件「西證(香港)融資函件」、「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」所載資料外，須倚賴其本身對要約人、集團及要約條款(包括所涉及優勢及風險)作出之審查。本綜合文件之內容(包括本文所載任何一般意見或推薦意見)連同接納表格一概不得被詮釋為有關要約人、其最終實益擁有人、公司、西證(香港)融資、長城及獨立財務顧問之任何法律或商業意見。獨立股東須向其本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (k) 本綜合文件及接納表格之中英文本如有歧義，就詮釋而言，概以英文本為準。

## I. 財務概要

下列為(i)公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止三個財政年度各年之經審核綜合財務業績(摘錄自集團於相關期間之已刊發財務報表)；及(ii)公司截至二零一六年及二零一七年九月三十日止三個月之未經審核綜合財務業績(摘錄自公司截至二零一七年九月三十日止三個月之第一季度報告)之概要。

	截至九月三十日		截至六月三十日止年度		
	止三個月		二零一七年	二零一六年	二零一五年
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
營業額	14,154	53,503	205,669	116,907	42,509
除稅前(虧損)/溢利	(43,482)	52,389	(110,423)	(18,575)	620
所得稅(開支)/抵免	70	-	(23)	-	(261)
期間/年度(虧損)/溢利	(43,412)	52,389	(110,446)	(18,575)	359
以下人士應佔					
期間/年度(虧損)/溢利					
- 公司擁有人	(43,412)	52,389	(110,440)	(59,237)	(6,595)
- 非控股權益	-	-	(6)	40,662	6,954
公司擁有人應佔每股					
(虧損)/盈利					
- 基本及攤薄(港仙)	(2.80)	15.6	(25.00)	(25.00)	(103.00)
股息	-	-	-	-	-
每股股息	-	-	-	-	-

公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止年度之綜合財務報表乃由開元信德會計師事務所有限公司審核。公司核數師並無就集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止三個年度各年之財務報表發出任何保留意見、經修訂意見、強調事宜或有關持續經營之重大不明朗因素。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一七年九月三十日止三個月，集團並無因其規模、性質或影響範圍而屬特殊之項目。

## II. 集團之經審核綜合財務報表

下列為集團截至二零一七年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表全文，乃摘錄自年報。

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止年度(以港元列示)

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
營業額	7	205,669	116,907
收益	7	15,968	9,290
銷售成本		(16,545)	(10,059)
毛損		(577)	(769)
其他收入	9	13,597	62,418
行政開支		(39,188)	(40,691)
其他經營開支	10	(82,843)	(36,958)
經營虧損		(109,011)	(16,000)
融資成本	11	(777)	(1,868)
應佔一間聯營公司之虧損		(635)	(707)
除稅前虧損		(110,423)	(18,575)
所得稅開支	12	(23)	—
本年度虧損	13	(110,446)	(18,575)
本年度虧損應佔：			
本公司擁有人		(110,440)	(59,237)
非控股權益		(6)	40,662
		(110,446)	(18,575)

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度虧損		(110,446)	(18,575)
本年度其他全面收益			
可能於其後重新分類至損益之項目：			
換算財務報表產生之匯兌差額		<u>316</u>	<u>—</u>
本年度全面開支總額		<u>(110,130)</u>	<u>(18,575)</u>
應佔：			
本公司擁有人		(110,124)	(18,575)
非控股權益		<u>(6)</u>	<u>—</u>
		<u>(110,130)</u>	<u>(18,575)</u>
			(經重列)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	16	<u>(0.25港元)</u>	<u>(0.25港元)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日 (以港元列示)

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	9,443	11,116
投資物業	18	–	–
於一間聯營公司之投資	19	4,265	14,483
應收貸款	26	702	241
可供出售投資	21	45,017	44,817
購置物業、廠房及設備之已付按金		11,256	–
投資按金	22	52,574	–
無形資產	23	7,933	–
商譽	24	11,183	–
		<u>142,373</u>	<u>70,657</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	26	57,532	46,954
應收賬款及其他應收款項	25	13,234	6,186
按公平值經損益入賬之金融資產	27	142,904	204,055
銀行及現金結存	28	108,682	27,220
		<u>322,352</u>	<u>284,415</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	29	7,310	6,768
借貸	32	513	–
融資租賃承擔	30	705	199
應付稅項	37	531	261
		<u>9,059</u>	<u>7,228</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>313,293</u>	<u>277,187</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>455,666</u>	<u>347,844</u>

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔	30	249	191
承付票據	31	19,345	–
遞延稅項負債	37	1,309	–
		<u>20,903</u>	<u>191</u>
<b>資產淨值</b>		<u>434,763</u>	<u>347,653</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	33	153	63,904
儲備	34	378,671	227,804
本公司擁有人應佔權益		378,824	291,708
非控股權益		<u>55,939</u>	<u>55,945</u>
<b>總權益</b>		<u>434,763</u>	<u>347,653</u>

## 綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止年度

	股本	股份溢價	匯兌儲備	資本儲備	累計虧損	總計	非控股權益	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一五年七月一日	1,432	1,214,417	-	15,826	(1,121,239)	110,436	161,304	271,740
本年度全面開支總額	-	-	-	-	(59,237)	(59,237)	40,662	(18,575)
因公開發售而發行股份	42,947	182,525	-	-	-	225,472	-	225,472
配售股份	19,525	3,550	-	-	-	23,075	-	23,075
發行股份之交易成本	-	(8,038)	-	-	-	(8,038)	-	(8,038)
一間附屬公司向非控股 權益支付之股息	-	-	-	-	-	-	(146,021)	(146,021)
於二零一六年六月三十日 及二零一六年七月一日	63,904	1,392,454	-	15,826	(1,180,476)	291,708	55,945	347,653
本年度虧損	-	-	-	-	(110,440)	(110,440)	(6)	(110,446)
本年度其他全面收益： 可能於其後重新分類至 損益之換算海外業務 產生之匯兌差額	-	-	316	-	-	316	-	316
本年度全面開支總額	-	-	316	-	(110,440)	(110,124)	(6)	(110,130)
股本削減及股份拆細	(63,872)	-	-	-	63,872	-	-	-
配售股份	6	10,856	-	-	-	10,862	-	10,862
供股	115	193,125	-	-	-	193,240	-	193,240
發行股份之交易成本	-	(6,862)	-	-	-	(6,862)	-	(6,862)
於二零一七年六月三十日	153	1,589,573	316	15,826	(1,227,044)	378,824	55,939	434,763



## 綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>		
除稅前虧損	(110,423)	(18,575)
已就下列項目作出調整：		
利息開支	777	1,868
銀行利息收入	(8)	(5)
撥回應收賬款之減值虧損	(1,221)	(2,284)
折舊	4,605	4,981
無形資產之攤銷	567	-
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	240	2,866
應收貸款之減值虧損	7,500	1,885
一間聯營公司投資之減值虧損	9,583	14,785
應佔一間聯營公司之虧損	635	707
可供出售投資之減值虧損	-	5,183
出售投資物業之收益	-	(60,000)
出售按公平值經損益入賬 之金融資產之虧損	28,057	9,632
按公平值經損益入賬之金融資產 之公平值(收益)／虧損	(12,261)	2,607
出售物業、廠房及設備之虧損	124	-
提前贖回承付票據之虧損	80	-
按公平值經損益入賬之金融資產之重估	37,259	-
<b>營運資金變動前之經營虧損</b>	(34,486)	(36,350)
應收賬款及其他應收款項增加	(2,602)	(275)
應收貸款增加	(18,539)	(36,975)
應付賬款及其他應付款項減少／(增加)	25	(2,057)
購買按公平值經損益入賬之金融資產	(181,605)	(311,655)
出售按公平值經損益入賬之金融資產之 所得款項	189,701	107,617
已付稅項	(507)	-
<b>經營所用現金淨額</b>	(48,013)	(279,695)

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>投資業務之現金流量</b>			
已收利息		8	5
購買物業、廠房及設備		(1,823)	(1,732)
一間附屬公司向非控股權益支付之股息		–	(146,021)
購買可供出售投資		(200)	(25,000)
出售投資物業之所得款項		–	390,000
收購一間附屬公司之淨現金影響		(1,144)	–
出售物業、廠房及設備之所得款項		620	–
購置物業、廠房及設備之已付按金		(11,255)	–
投資之已付按金		(52,574)	–
<b>投資業務(所用)／所得之現金淨額</b>	<b>21</b>	<b>(66,368)</b>	<b>217,252</b>
<b>融資業務之現金流量</b>			
已付利息		(46)	(188)
配售股份所得款項		10,862	23,075
公開發售所得款項		–	225,472
供股所得款項		193,241	–
償還銀行貸款		(333)	–
發行股份之交易成本		(6,862)	(8,038)
結清融資租賃承擔		(335)	(213)
償還承付票據		(1,000)	(165,650)
就承付票據已付之利息		–	(1,657)
<b>融資業務所得現金淨額</b>		<b>195,527</b>	<b>72,801</b>
<b>現金及等同現金項目增加淨額</b>		<b>81,146</b>	<b>10,358</b>
外幣匯率變動之影響		316	–
年初現金及等同現金項目		27,220	16,862
<b>年終現金及等同現金項目</b>		<b>108,682</b>	<b>27,220</b>
<b>現金及等同現金項目分析</b>			
銀行及現金結存		108,682	27,220

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止年度(以港元列示)

### 1. 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈26樓2609-10室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

本公司為投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註21。

本綜合財務報表以港元呈列，除另有指明外，所有數值已約整至最接近的千位數。

### 2. 編製基準

#### (a) 合規聲明

綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋以及香港公司條例之披露規定編製。此外，綜合財務報表載有聯交所創業板證券上市規則(「創業版上市規則」)規定之適用披露資料。

#### (b) 計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具及投資物業之估值乃按公平值(倘適用)計量則除外。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表需要使用若干主要假設及估計。其亦需要董事在應用會計政策時行使判斷。涉及關鍵判斷之範疇以及假設及估計為重要之範疇乃於財務報表披露。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

#### (a) 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團已於本年度採納以下由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則與本集團之營運相關，並於其自二零一六年七月一日開始之會計年度生效。

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號之修訂	投資實體：應用綜合入賬豁免
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益的會計方法
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	釐清折舊及攤銷的可接受方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港會計準則第27號(二零一一年)之修訂	獨立財務報表之權益法

除下文所述者外，於本年度應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於此等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

### 香港會計準則第1號之修訂「披露計劃」

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第1號披露計劃之修訂。香港會計準則第1號之修訂作出釐清，倘所披露的資料並不重要，實體毋須提供香港財務報告準則規定的特定披露，同時就綜合及分列資料基礎給予指引。然而，本修訂重申，倘在符合香港財務報告準則的具體要求下仍不足以令使用綜合財務報表的人士理解特定交易、事件及狀況對實體的財務狀況及財務表現的影響，則實體應考慮提供額外披露。

此外，該等修訂要求，實體應佔聯營公司使用權益法入賬之其他全面收入應與自本集團產生者分開呈列，且應根據其他香港財務報告準則分為以下應佔項目：(i)其後將不會重新分類至損益；及(ii)其後將會於符合特定條件時重新分類至損益。除呈列之變動外，應用此等修訂對本集團之財務表現或財務狀況並無構成任何影響。

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則及詮釋

本集團並無提早採用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號及 香港財務報告準則第15號之修訂	客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份支付之交易的分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營或 合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 <sup>4</sup>
香港會計準則第12號之修訂	確認未變現虧損之遞延稅項資產 <sup>4</sup>
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期之年度改進 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第4號之修訂	對香港財務報告準則第4號保險合約 應用香港財務報告準則第9號金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	香港財務報告準則第15號之修訂 <sup>1</sup> 外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	有關所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日(如適用)或之後開始的年度期間生效。

本公司董事並不預期應用此等準則及修訂會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號已引入有關(a)金融資產之分類及計量；(b)金融資產之減值及(c)一般對沖會計之新要求。

具體而言，就有關金融資產之分類及計量而言，香港財務報告準則第9號規定，屬香港財務報告準則第9號範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。債務投資若以旨在收取合約現金流量之業務模式持有，以及擁有合約現金流量純粹為支付本金額及尚未償還本金之利息，則一般於其後各會計期間結束時按攤銷成本計量。債務投資若以旨在透過收回合約現金流量及銷售金融資產而達成的業務模式持有，具有僅為支付尚未償還欠款的本金和利息的合同條款，則一般按公平值計入其他全面收益(按公平值計入其他全面收入)予以計量。所有其他債務投資及股本投資則於其後會計期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以作出不可撤回的選擇，於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣或收購人於適用香港財務報告準則第3號之業務合併中確認之或然代價)之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入，而累計之公平值變動將不會於終止確認投資時重新分類至損益。

就指定按公平值計入損益之金融負債之計量而言，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變動之影響，會產生或增加損益之會計錯配，否則，因負債之信貸風險改變而導致金融負債公平值金額的變動乃於其他全面收益呈列。因金融負債之信貸風險而導致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之金融負債之全部公平值變動款額均於損益中確認。

就金融資產減值而言，香港財務報告準則第9號已採納一項預期信用損失模型，而非香港會計準則第39號規定的已發生信用損失模型。一般而言，該預期信用損失模型規定一個實體於各呈報日期評估自初始確認以來金融資產的信用損失的變動，並根據信用風險變動的程度上確認預期信用損失。

就一般對沖會計要求而言，香港財務報告準則第9號保留了香港會計準則第39號現存的三種類型對沖會計機制。根據香港財務報告準則第9號，對符合對沖會計處理之交易類型已引入更大靈活性，尤其是擴大合資格作對沖工具之工具類型及合資格進行對沖會計之非金融項目風險部分之類型。此外，有效性測試已經全面改革，並以「經濟關係」原則取代。對沖有效性不再需要追溯評估。同時，有關實體風險管理活動亦已引入經加強的披露要求。

本集團仍然正在評估香港財務報告準則第9號的影響。本公司董事認為，除非本集團已完成評估，否則於此等綜合財務報表披露有關影響屬不切實際。

### 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

香港財務報告準則第15號建立了一個單一的綜合模型，以供實體將來自客戶合約的收益入賬。當香港財務報告準則第15號生效時，將取代現時沿用的收益確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關的詮釋。



香港財務報告準則第15號的核心原則乃一個實體應確認收益以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，從而反映實體預期交換該等貨品或服務而應得的對價。具體而言，香港財務報告準則第15號引入了五步法來確認收益：

- 第1步：確定與一個客戶的合約
- 第2步：確定合約內的履約義務
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約義務
- 第5步：當(或於)實體滿足履約義務時確認收益

根據香港財務報告準則第15號，當(或於)一個實體滿足履約義務時確認收益，即當貨品或服務按特定的履約義務轉移並由客戶「控制」時。更為規範的指引已加入香港財務報告準則第15號內以處理特別的情況。此外，香港財務報告準則第15號亦要求較廣泛的披露。

香港會計師公會於二零一六年就香港財務報告準則第15號作出釐清，內容有關識別履約義務、主體對代理代價及發牌的應用指引。

本公司董事預期於日後應用香港財務報告準則第15號可能導致作出更多披露。就於相關報告期間確認的收益的時間及金額而言，本集團仍然正在評估香港財務報告準則第15號的影響。本公司董事認為，除非本集團已完成評估，否則於此等綜合財務報表披露有關影響屬不切實際。

#### 香港財務報告準則第16號「租賃」

當香港財務報告準則第16號生效時，將取代現時沿用的租賃指引，包括香港會計準則第17號「租賃」及相關的詮釋。

就承租人的會計處理而言，根據香港會計準則第17號，經營租賃及融資租賃的區分以規定由承租人就所有租賃確認使用權資產及相應負債之模式取代，惟不包括短期租賃及低價值資產之租賃。具體而言，使用權資產初始按成本計量及其後按成本(不包括若干例外情況)減累計折舊及減值虧損計量，並就重新計量租賃負債作出調整。租賃負債初始按於有關日期未支付租賃付款的現值計量。其後，租賃負債乃就利息及租賃付款作出調整。此外，現金流量之分類亦將受到影響，原因為香港會計準則第17號項下的經營租賃付款乃呈列為經營現金流量；而於香港財務報告準則第16號的模式下，租賃付款將分拆為本金及利息部分，並分別呈列為融資及經營現金流量。

就出租人的會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承香港會計準則第17號的出租人會計處理規定，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號規定須於財務報表進行全面披露。

本集團正在評估香港財務報告準則第16號的影響。本公司董事認為，除非本集團已完成評估，否則於此等綜合財務報表披露有關影響屬不切實際。

**香港會計準則第7號之修訂「披露計劃」**

該等修訂規定，實體所作出的披露須可讓財務報表使用者評估融資活動所產生的負責變動。本公司董事預期，應用該等修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

**4. 主要會計政策**

編製本綜合財務報表時應用之主要會計政策載於下文。

**(a) 綜合賬目基準**

本綜合財務報表包括本公司及其控制之實體及其附屬公司之財務報表。當本公司出現下列情況，即具有控制權：

- (i) 擁有對被投資公司之權力；
- (ii) 因參與被投資公司之營運而可獲得或有權獲得浮動回報；及
- (iii) 有能力運用其權力以影響回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權元素中有一項或以上出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資公司擁有控制權。

本集團於取得附屬公司之控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於本集團失去附屬公司之控制權時終止將附屬公司綜合入賬。具體而言，於年內收購或出售附屬公司之收入及開支，會由本集團取得控制權之日起直至本集團失去附屬公司之控制權之日止計入損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益之每個項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此會令到非控股權益出現虧絀結餘。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團之會計政策一致。

集團內公司之間所有關於本集團成員公司之間進行交易之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時抵銷。

**(b) 業務合併及商譽**

於業務合併中所收購附屬公司按收購法入賬。收購成本按所付出資產、所發行股本工具、所產生負債及或然代價於收購日期之公平值計量。收購相關成本於有關成本產生及獲提供有關服務期間確認為開支。被收購附屬公司之可識別資產及負債按其於收購日期之公平值計量。

收購成本高於本公司應佔附屬公司之可識別資產及負債公平淨值之差額記錄為商譽。本公司應佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本之差額，於損益及其他全面收益中確認為本公司應佔議價購買收益。

分階段進行業務合併時，過往持有之附屬公司股本權益按收購日期之公平值重新計量，據此產生之損益則於損益及其他全面收益內確認。公平值加入收購成本以計算商譽。



倘過往持有之附屬公司股本權益價值變動於其他全面收益(如可供出售投資)確認,則於其他全面收益確認之款項按過往持有之股本權益已售出之情況所規定相同基準確認。

就減值測試而言,商譽乃分配至預期可從合併之協同作用獲益之本集團各個現金產生單位(或各組現金產生單位)。

獲分配商譽的現金產生單位會每年作減值測試,並於有跡象顯示有關單位可能減值時進行更頻繁測試。倘現金產生單位的可收回款額低於其賬面值,則首先分配減值虧損以減少分配予該單位的任何商譽的賬面值,然後按比例根據有關單位內各資產的賬面值分配至其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益中確認。商譽之已確認減值虧損不會於其後期間撥回。

附屬公司之非控股權益初步按非控股股東於附屬公司之可識別資產及負債在收購日期之公平淨值之比例計量。

#### 無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產於初始確認時按成本計量。在業務合併中收購的無形資產之成本為於收購日期的公平值。無形資產的可使用年期乃評定為有限期或無限期。可使用年期有限的無形資產其後按可用經濟年期內攤銷,並在每當有跡象顯示無形資產可能發生減值的情況進行減值評估。至少在各財政年度年結日對可使用年期有限的無形資產之攤銷期和攤銷方法進行審視。

攤銷在下述估計可使用年期內按直線法計提。攤銷開支於損益確認並計入行政開支。

客戶關係

5年

#### (c) 收購資產

透過非營運企業架構(不構成業務)收購資產視為不符合業務合併定義之交易,因此該交易列為資產收購入賬。於該情況下,本集團須識別及確認所收購之個別資產及所承擔負債。資產組別之成本將按其於購買日期之相關公平值分配至個別資產及負債。有關交易或事件將不會產生商譽。

#### (d) 聯營公司

聯營公司為本集團擁有重大影響力之實體。重大影響力即參與一間實體之財務及經營政策之權利,惟非控制或共同控制該等政策。於評估本集團是否存在重大影響力時已考慮到現時可予行使或可予兌換的潛在表決權的存在及影響。

於一間聯營公司之投資採用權益法於綜合財務報表入賬,並初步按成本確認。收購聯營公司時之可識別資產及負債乃按其於收購日之公平值計量。收購成本超出本集團應佔聯營公司可識別資產及負債之公平淨值之數額列為商譽。商譽計入投資賬面值,並於各報告期間結束時有客觀證據顯示投資減值時連同投資作減值測試。本集團應佔可識別資產及負債公平淨值超出收購成本之任何數額於損益及其他全面收益確認。

本集團應佔一間聯營公司之收購後之損益於損益及其他全面收益確認，其應佔收購後儲備變動於儲備賬內確認。累計收購後變動於投資賬面值中調整。當本集團應佔一間聯營公司虧損等同或超逾其於該聯營公司之權益（包括任何其他無抵押應收款項），除非代表該聯營公司承擔責任或作出付款，否則本集團不會確認進一步虧損。倘聯營公司其後報告溢利，本集團於其應佔溢利等同於未確認分佔虧損後，方會確認該等溢利。

本集團與其聯營公司進行交易之未變現溢利按本集團於該聯營公司之權益之額度予以對銷。除非該交易有證據證明所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已作出必要調整，以確保與本集團所採納政策一致。

(e) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所列項目，均以該實體營運主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。財務報表乃以本公司之功能及呈列貨幣港元呈列。

(ii) 於各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於初步確認時均採用交易當日之匯率換算為功能貨幣。以外幣列值之貨幣資產及負債均按各報告期末之匯率換算。因該換算政策而產生之收益及虧損均於損益及其他全面收益內確認。

以外幣按公平值計量之非貨幣項目按釐訂公平值當日之匯率換算。

倘非貨幣項目之收益或虧損乃於其他全面收益內確認，該收益或虧損之任何匯兌部分均於其他全面收益確認。倘非貨幣項目之收益或虧損乃於損益及其他全面收益中確認，該收益或虧損之任何匯兌部分則於損益及其他全面收益中確認。

(iii) 綜合賬目之換算

倘本集團旗下所有實體之功能貨幣有別於本公司之呈列貨幣，則其業績及財務狀況須按如下方式換算為本公司之呈列貨幣：

每份所呈報財務狀況表呈列之資產及負債，按其於財務狀況表日期之收市匯率換算；

損益及其他全面收益表所列收入及開支按平均匯率換算（除非此平均匯率不足以合理概括反映於交易日期適用匯率之累計影響，則在此情況，收入及開支則按交易日期之匯率換算）；及

所有由此而產生之匯兌差額，均於外幣換算儲備內確認。

於綜合賬目時，因換算於海外實體之淨投資及借貸而產生之匯兌差額均於外幣換算儲備內確認。當出售海外業務時，該等匯兌差額乃於損益及其他全面收益確認為出售收益或虧損之一部分。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整乃視為該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

#### (f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

僅在與項目相關之日後經濟效益有可能歸於本集團及能可靠計算項目成本之情況，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產（倘適用）。所有其他維修及保養於其產生之報告期間在損益及其他全面收益內確認。

物業、廠房及設備乃以直線法在估計可使用年期內，按足以撇銷其成本之折舊率再減去其餘值計算折舊。主要年率如下：

租賃物業裝修	27%–35%
傢俬及裝置	10%–25%
電腦設備	17%–25%
辦公室設備	25%–30%
汽車	30%

出售物業、廠房及設備之收益或虧損乃出售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者間之差額，並於損益及其他全面收益內確認。

#### (g) 投資物業

投資物業是擁有人為資本增值所持有的土地，包括為目前未釐定未來用途而持有，並符合投資物業定義的物業，以及按公平值列賬。

投資物業以報告期末之公平值入賬。公平值變動所產生的任何收益或虧損在損益及其他全面收益確認。投資物業的公平值是基於獨立估值師進行的估值，其擁有認可的專業資格，並具有所估物業的地點及類別方面的近期估值經驗。

投資物業在出售或當投資物業永久退出使用且預期其出售不能產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生的任何收益或虧損計入項目取消確認之報告期間的損益及其他全面收益。

#### (h) 租約

凡租賃條款將擁有權附帶之絕大部分風險及回報撥歸予承租人之租賃，均列為融資租賃。所有其他租賃歸類為經營租賃。

按融資租賃持有之資產按其公平值或（如較低）最低租賃付款之現值初步確認為本集團之資產。向出租人履行之有關責任於財務狀況表內列賬為融資租賃債務。

租賃付款於融資開支及減少租賃債務之間分攤，以至負債餘額按固定利率計息。融資開支即時於損益確認，除非有關開支由合資格資產直接應佔，於此情況下，有關開支根據本集團有關借貸成本之整體政策（見下文會計政策）撥充資本。或然租金於產生期間內確認為開支。

經營租賃付款乃按租約年期以直線法確認為開支，除非另有系統性基準，更能代表租賃資產之經濟利益被消耗之時間模式。經營租賃所產生或然租金於產生期間確認為開支。

當訂立經營租賃時收到租金優惠，該等優惠確認為負債。租金優惠總額以直線法確認為調減租金開支，除非另有系統性基準，更能代表其租賃資產之經濟利益被消耗之時間模式。

**(i) 確認及終止確認金融工具**

金融資產及金融負債於本集團成為有關工具合約條文之訂約方時，於財務狀況表內確認。

當收取資產現金流之合約權利屆滿時，本集團轉讓相關資產擁有權之絕大部份風險及回報，或本集團既不轉讓亦不保留資產擁有權之絕大部份風險及回報，惟不保留資產之控制權，則終止確認為金融資產。於終止確認一項金融資產時，該項資產之賬面值與已收代價及已於損益及其他全面收益中確認之累計盈虧之總和之間的差額。

當相關合約中規定之責任獲解除、註銷或屆滿，則終止確認為金融負債。已終止確認之金融負債之賬面值與已付代價間之差額於損益及其他全面收益中確認。

**(j) 投資**

投資是以購入或出售投資項目，根據市場情況按合同條款規定期限於交易日期確認入賬及終止確認，並按公平值加直接交易成本作初步計算，惟按公平值經損益及其他全面收益入賬之金融資產則除外。

初步確認時，按公平值經損益入賬的金融資產均為持作買賣或指定為按公平值經損益入賬的投資。此等投資隨後按公平值計量。此等投資公平值變動產生的盈虧均在損益及其他全面收益確認。

**(k) 應收賬款及其他應收款項**

應收賬款及其他應收款項乃並非在活躍市場報價而具有固定或可釐定款項之非衍生金融資產，初步按公平值確認，其後則採用實際利率法以攤銷成本減減值撥備計量。應收賬款及其他應收款項減值撥備乃在有客觀跡象顯示本集團無法按應收款項之原有條款收回所有金額時作出。撥備金額為應收款項賬面值與估計日後現金流量現值（按初次確認時之實際利率貼現計算）間之差額。該撥備金額於損益及其他全面收益確認。

減值虧損乃當應收款項可收回金額之增加可客觀上與於確認減值後發生之事件有關時，於其後期間撥回並在損益及其他全面收益確認，惟應收款項於撥回減值日期之賬面值不得超過如並無確認減值時之攤銷成本。

**(l) 應收放債貸款**

應收貸款指具有固定或可確定付款金額但沒有活躍市場報價之非衍生金融資產，但不包括(i)本集團有計劃立即或於短期內出售而被分類為持作交易用途者；(ii)本集團於初始確認時指定為透過損益按公平值列賬或可供出售者；或(iii)本集團可能無法收回其絕大部分初始投資（因信貸情況惡化而無法收回者除外）而將分類為可供出售者。應收貸款主要包括無抵押貸款。

此類資產於按公平值初步計量後，其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，應考慮購買產生的任何折價或溢價，且包括作為實際利率不可或缺一部分的費用或成本。實際利率攤銷及減值所產生的虧損於損益確認。

**(m) 金融負債及股本工具**

本集團實體發行之債務及股本工具乃根據合約安排之內容及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

股本工具指證明於扣除其所有負債後剩餘資產權益之任何合約。本集團所發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本後確認。

*其他金融負債*

其他金融負債(包括貿易及其他應付款項以及應計負債、承付票據以及可換股債券)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

*實際利率法*

實際利率法乃一種於相關期間內用於計算金融負債之攤銷成本以及分配利息開支之方法。實際利率乃一種於金融負債的預期年期，或(如適用)更短期間內能夠精確地將估計未來現金支出(包括支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用和貼息、交易費用以及其他溢價或折價)折現至初步確認時之賬面淨值之利率。利息開支按實際利率基準確認。

**(n) 應付賬款及其他應付款項**

應付賬款及其他應付款項最初以公平值列賬，其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現之影響並不重大，於此情況則按成本值列賬。

**(o) 收益確認**

如果經濟利益很可能流入本集團，而且收入可以可靠計量，則按以下基礎確認收入：

- (i) 銷售貨品所得收益，於擁有權之重大風險及回報已轉至買方時確認，前提條件是本集團不再涉及其一般與擁有權相關之管理或對售出貨品擁有實際控制權；
- (ii) 提供服務，於提供服務時確認；
- (iii) 銀行存款、應收貸款及可換股債券之利息收入按累計基準使用實際利率法以將金融工具預計有效期內或(如適用)一段短期間的估計未來現金收入折現至金融資產賬面淨值的利率確認；及
- (iv) 上市證券之股息收入於投資之股價除息時確認。



(p) 僱員福利

(i) 僱員假期福利

僱員可享有之年假及長期服務付款之權利乃於該等假期累計予僱員時確認。就僱員計至報告期末之服務所享有年假及長期服務付款估計須承擔之負債作出撥備。

僱員可享有之病假及產假於休假時方予以確認。

(ii) 退休金責任

本集團就所有為僱員而設之定額供款退休計劃供款。本集團及僱員向計劃作出之供款乃根據僱員基本薪金之百分比計算。於損益及其他全面收益扣除之退休福利計劃成本指本集團應付予有關基金之供款。

(iii) 終止福利

終止福利僅於本集團具備正式而詳細之計劃及不可能撤回計劃之情況，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(iv) 以股份為基礎之付款

本集團向若干僱員授出權益結算及現金結算之以股份為基礎之付款。權益結算以股份為基礎之付款按股本工具於授出日期之公平值計量（不計入非按市場為基礎之歸屬條件之影響）。於權益結算以股份為基礎之付款授出日期釐定之公平值，乃於歸屬期間按本集團估計最終歸屬之股份以直線法基準支銷，並就非按市場為基礎之歸屬條件之影響作出調整。

(q) 借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產（需於一段長時間方能達致其擬定用途或出售者）而直接產生之借貸成本撥充該等資產之部分成本，直至該等資產大致上可準備投入作擬定用途或出售時為止。從特定借貸待支付合資格資產之經費前而作出之短暫投資所賺取之投資收入乃從可撥充資本之借貸成本中扣除。

以一般性借入資金用於獲取一項合資格資產為限，可撥充資本之借貸成本數額乃透過該項資產之支出所採用之資本化率而釐定。資本化率乃適用於本集團借貸（於有關期間內尚未償還）之借貸成本之加權平均數，惟特別為獲取合資格資產而作出之借貸則除外。

所有其他借貸成本乃於產生之報告期間在損益及其他全面收益確認。

(r) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃根據本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與於損益及其他全面收益確認之溢利有所不同，原因是其不包括於其他年度之應課稅或可予扣減之收入或開支項目，同時亦不包括該等永遠毋須課稅或扣減之項目。本集團有關即期稅項之負債乃採用於報告期末前已實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項乃按在財務報表內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基兩者間之差額確認。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則會在預期應課稅溢利可供用作抵銷可予扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免可使用時確認入賬。倘暫時差額乃因商譽或因一項交易涉及之其他資產及負債進行初步確認時（不包括業務合併）產生，而該項交易不會影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債將會就於附屬公司及聯營公司之投資產生之應課稅暫時差額確認入賬，惟倘本集團可控制暫時差額之撥回，並預期該暫時差額將不會在可見將來撥回者除外。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末審閱，並在不可能有足夠之應課稅溢利以收回所有或部分資產之情況予以削減。

遞延稅項乃根據於報告期末前已實行或大致實行之稅率，按預期在償還負債或變現資產期間適用之稅率計算。遞延稅項乃於損益及其他全面收益確認，惟倘其與其他全面收益內確認之項目或直接於權益確認之項目有關時，則在此情況亦會在其他全面收益確認或直接於權益內確認。

當可合法強制將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷時，並且當有關項目與同一稅務機關所徵收之所得稅有關且本集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債方可互相抵銷。

#### (s) 關連方

- (i) 該人士或與該人士之近親家庭成員與本集團有關連，如果：
  - (a) 控制或共同控制本集團；
  - (b) 對本集團有重大影響力；或
  - (c) 為本集團或其母公司的關鍵管理人員；
- (ii) 倘符合下列條件，該實體與本集團有關連：
  - (i) 該實體與本集團是同一集團成員（即母公司、附屬公司及同系附屬公司相互關連）；
  - (ii) 一實體是另一實體之聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）；
  - (iii) 實體均為同一第三方之合營公司；
  - (iv) 一實體是第三方實體之合營企業，另一實體則為第三方實體之聯營公司；
  - (v) 該實體是為本集團或作為本集團關連實體之僱員福利所設立之離職後福利計劃；
  - (vi) 該實體被(a)項提及之人士控制或共同控制；
  - (vii) (a)(i)項提及之人士對該實體可施加重大影響力，或屬該實體（或該實體的母公司）之關鍵管理人員；
  - (viii) 該實體或其所屬之集團的任何成員公司為本集團或本集團母公司提供關鍵管理人員服務。



**(t) 資產減值**

於各報告期末，本集團審閱其有形及無形資產（商譽除外）賬面值，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘若出現任何該等跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損之程度。倘若未能估計個別資產之可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額乃公平值減銷售成本及使用價值兩者中較高者。在評估使用價值時，估計日後現金流按反映現時市場對該項資產之特定貨幣時間值及風險之評估之稅前折現率折算成現值。

倘若估計資產或現金產生單位之可收回金額估計較其賬面值為少，則資產或現金產生單位之賬面值減少至其可收回金額。減值虧損即時於損益及其他全面收益確認，惟倘相關資產以重估金額列賬，在此情況減值虧損按重估減少處理。

倘若減值虧損其後撥回，資產或現金產生單位之賬面值乃增加至其可收回金額之經修訂估計值，惟已增加賬面值不得超過如過往年度並無確認資產或現金產生單位減值虧損而釐定之賬面值（扣除攤銷或折舊）。減值虧損撥回即時於損益及其他全面收益確認，惟倘相關資產以重估金額列賬，減值虧損撥回則按重估增加處理。

**(u) 撥備及或然負債**

當本集團因過往事件須承擔現有之法律或推定責任，而履行責任可能導致經濟利益流出，且能可靠估計責任金額之情況，須對不確定時間或金額之負債確認撥備。倘貨幣時間值重大，則撥備金額按預期用於解除該責任之支出之現值列賬。

倘不大可能導致經濟利益流出，或責任金額無法可靠估計，則責任披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低。可能出現之責任之存在將僅取決於日後是否會發生一宗或多宗事件，亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低。

**(v) 報告期後事項**

提供本集團於報告期末之額外資料或顯示持續經營假設並不適當之報告期後事項為調整事項，並於財務報表反映。並非調整事項之報告期後事項，如屬重大時乃於財務報表附註披露。

**5. 關鍵判斷及主要估計**

於應用會計政策過程中，董事已對未能透過其他來源確定之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際結果可能有別於該等估計。

此等估計及相關假設將會持續作出檢討。就會計估計作出的修訂將在此等估計的修訂期間（若修訂僅影響該期間）或修訂期間及未來期間（若修訂影響現時及未來期間）予以確認。

以下為有極大風險導致未來財政年度之資產與負債之賬面值出現重大調整之有關未來之主要假設，以及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源。

**(a) 物業、廠房及設備以及折舊**

本集團為其物業、廠房及設備釐定估計可使用年期、剩餘價值及有關折舊支出。此等估計以相似性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期及剩餘價值的過往經驗為基準。倘可使用年期及剩餘價值有別於先前所估計者，則本集團將修訂折舊支出，或撤銷或撤減技術上陳舊或已棄置或已出售的非策略性資產。

**(b) 呆壞賬減值虧損**

本集團之呆壞賬減值虧損乃根據對應收賬款及其他應收款項以及應收貸款可收回性之評估而確認，包括每位債務人之目前信譽及過往收款記錄。於發生顯示餘額可能無法收回之事件或情況變動下會出現減值。本集團需憑判斷及估計以識別呆壞賬。倘實際結果有別於原來估計，則該等差額將影響上述估計出現變動年間應收款項以及呆壞賬開支之賬面值。

**(c) 其他無形資產的可使用年期**

本集團管理層釐定其他無形資產的估計可使用年期及其後的相關攤銷費率(如有)。這些估計是基於相關行業的可比較無形資產的實際可使用年期的經驗。實際經濟年期可能與估計可使用年期不同。定期審視可能導致可使用年期發生變化，因而導致攤銷開支的增加或減少。

**(d) 商譽減值**

本集團至少每年釐定商譽是否減值。這需要對獲分配商譽的現金產生單位的使用價值進行估計。估計使用價值需要本集團對來自現金產生單位的預計未來現金流量進行估計，並選擇合適的折現率，以計算有關現金流量的現值。進一步詳情載於附註24。

**(e) 於聯營公司之投資之減值**

倘有任何事件或情況變動顯示賬面值或未能收回，管理層會根據使用價值以現金產生單位釐定之可收回款額，藉以釐定於聯營公司之投資有否出現任何減值。使用價值的計算須本集團估計現金產生單位預期產生的未來現金流量以及適用折現率，以計算現值。使用價值的計算亦涉及主要假設及估計之輸入。該等假設及估計如有任何變動均可能於聯營公司之投資及其減值虧損之估計產生重大影響。

**(f) 可供出售投資之減值**

就附註21所披露之可供出售投資而言，其合理的公平值估計範圍廣闊而無法可靠地計量其公平值，因此其乃按成本值減減值計量。管理層需就釐定減值虧損(如有)作出判斷。於評估證券時，管理層已考慮投資之財務表現(包括盈利趨勢、股息、資產質素及特定事件等因素)、投資之短期前景以及該項投資之發行人之現有及預期財務狀況。此等估計之任何變動皆可能導致減值虧損。

## 6. 財務風險管理

本集團之業務面對多項財務風險：外匯風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理措施集中於金融市場之不可預計性，務求將對本集團財務表現之潛在不利影響降至最低。

### (a) 外匯風險

外匯風險指金融工具之公平值或未來現金流量因外幣匯率變動而波動之風險。

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以本集團之功能貨幣港元列值，故所面對之外匯風險甚微。因此，並無呈列外匯風險分析。本集團目前並無就外幣風險實施外幣對沖政策。本集團將密切監察其外幣風險，並於需要時考慮對沖重大外幣風險。

### (b) 價格風險

本集團按公平值經損益入賬之金融資產，乃於各報告期末按公平值計量。因此，本集團面對股本證券價格風險。董事通過保持一個由不同風險組合之投資項目組成的投資組合而管控此項風險。

由於分類為按公平值經損益入賬之股本證券的收益／虧損，本年度之除稅後虧損將會減少／增加。

於二零一七年六月三十日，若投資之股價上升／下跌10%，本年度之除稅後虧損（二零一六年：虧損）將會減少／增加約14,290,000港元（二零一六年：減少／增加20,405,000港元），此乃源自投資之公平值收益／虧損。

### (c) 信貸風險

信貸風險指金融工具之交易對手未能履行其於金融工具之條款項下之責任並導致本集團錄得財務虧損之風險。

本集團就金融資產之本集團最高信貸風險指計入財務狀況表之銀行及現金結存、應收賬款及其他應收款項，以及按公平值經損益入賬之金融資產的賬面值。

本集團僅與信譽良好的認可第三方進行交易。於二零一七年六月三十日，由於全部應收賬款為分別應收本集團最大客戶及五大客戶，故本集團之信貸風險集中情況為13%（二零一六年：11%）和44%（二零一六年：43%）。然而，本集團持續監控應收賬款結餘，董事定期審視各項個別貿易債務及貸款的可收回金額，確保就無法收回債務確認足夠減值虧損。就此而言，董事認為，本集團的信貸風險已顯著降低。

截至二零一七年六月三十日，本集團面對信貸風險集中情況，原因為應收貸款總額的14%及47%（二零一六年：13%及55%）為分別應收本集團的最大債務人和五大債務人。然而，應收款項結餘乃持續監察，董事定期審視每筆獨立貸款債務及貸款之可收回金額，確保就無法收回債務確認足夠的減值虧損。就此而言，董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

銀行結存的信貸風險有限，原因為交易對手是獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

本集團訂有政策以確保向擁有合適信貸紀錄之客戶進行銷售。

按公平值經損益入賬之金融資產之信貸風險有限，原因為交易對手是香港一間具規模的證券經紀行。

#### (d) 流動資金風險

流動資金風險為本集團將未能夠應付與其金融負債有關之責任。

本集團之政策為定期監察目前及預期之流動資金需求，確保其保持充足現金儲備，以應付其於短期以及較長期之流動資金需求。

本集團金融負債之到期分析如下：

	一年內	一年至兩年	兩年至五年	超過五年	未貼現現金 流量總額	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年 六月三十日						
應付賬款及						
其他應付款項	7,310	-	-	-	7,310	7,310
融資租賃承擔	739	258	-	-	997	954
承付票據	-	22,980	-	-	22,980	19,345
借貸	513	-	-	-	513	513
	<u>8,562</u>	<u>23,238</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31,800</u>	<u>28,122</u>
於二零一六年 六月三十日						
應付賬款及						
其他應付款項	6,768	-	-	-	6,768	6,768
融資租賃承擔	213	196	-	-	409	390
承付票據	-	-	-	-	-	-
	<u>6,981</u>	<u>196</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,177</u>	<u>7,158</u>

#### (e) 利率風險

由於本集團並無大額金融資產和負債是以浮動利率計算，本集團並無面對重大利率風險。利率在未來十二個月之合理可能變動乃予以評估，此可對本集團的除稅後虧損及保留盈利造成之變動並不重要。利率變動對本集團的其他權益組成部分並無影響。

本集團在現金及財務管理方面採取集中的庫務政策，專注於降低本集團的整體利息風險。

## (f) 金融工具類別

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>金融資產：</b>		
可供出售投資	45,017	44,817
按公平值經損益入賬之金融資產持作買賣	142,904	204,055
貸款及應收款項（包括現金及銀行結存）	179,188	80,325
	<u>367,109</u>	<u>329,197</u>
<b>金融負債：</b>		
按攤銷成本列賬之金融負債	28,653	7,419
	<u>28,653</u>	<u>7,419</u>

## (g) 公平值計量

以下按香港財務報告準則第13號公平值計量所界定之公平值三個層級列示之按公平值計量或須於二零一七年六月三十日按經常性基準於該等財務報表披露其公平值之資產及負債，公平值計量乃基於對整體計量有重大影響的最低層級輸入數據而整體分類。輸入數據層級界定如下：

- 第1層（最高層級）：本集團於計量日期可取得之相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第2層：資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據（第1層包括之報價除外）；
- 第3層（最低層級）：資產或負債之不可觀察輸入數據。

本集團之政策是於發生導致轉移之事件或情況轉變當日確認任何三層之轉入及轉出。

## 按公平值計量之資產

於二零一七年六月三十日：

	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	總計 千港元
按公平值經損益入賬之 金融資產				
— 股本工具	142,904	—	—	142,904
總計	<u>142,904</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>142,904</u>

於二零一六年六月三十日：

	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	總計 千港元
按公平值經損益入賬之 金融資產				
— 股本工具	166,796	—	—	166,796
— 非上市可換股債券	—	—	37,259	37,259
總計	166,796	—	37,259	204,055

本集團所有公平值計量均於報告期間結束時重估。

基於第3層按公平值計量的資產對賬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於七月一日	37,259	—
於首次確認時	—	11,025
於綜合損益中確認之公平值變動 <sup>#</sup>	(37,259)	26,234
於六月三十日	—	37,259

<sup>#</sup> 於損益確認之收益或虧損總額包括於報告期間結束時所持有資產之損益，於損益及其他全面收益表呈列為按公平值經損益入賬之金融資產之公平值變動之收益淨額。

披露二零一六年六月三十日本集團所採用的估值程序、估值技巧及公平值計量所採用的輸入資料：

說明	估值技巧	不可觀察 輸入資料	範圍	不可觀察輸入資料與 公平值之間的關係	敏感度
非上市可換 股債券	二項式模式	無風險利率、 股價波動、 股息收益率及 信貸貼現率	股價波動為139.9%，乃計及 接近預期行使時間的一段 時間內發行公司之過往股 價釐定。  無風險利率為0.57%，參考相 同期間之香港主權債券釐 定。  利率乃參考相若年期之市場 可比較債券之收益率 13.03%而釐定。	過往波幅越高， 公平值越高。  無風險利率越高， 公平值越低。  利率越高， 公平值越低。	並無跡象顯示所使用的隱 含波幅輕微上升將導致 公平值計量顯著上升， 反之亦然。  並無跡象顯示所使用的無 風險利率輕微上升將導 致公平值計量顯著上 升，反之亦然。  倘若利率上升/下降10% 而所有其他變量維持不 變，公平值將分別減少 9,941,000港元及增加 15,271,000港元。



**(h) 資本管理**

本集團資本管理之主要目的為保障本集團繼續以持續經營基準營運及維持穩健的資本比率，以支持其業務並盡力提升股東價值。

本集團之資本結構包括債務和本公司擁有人應佔權益。債務包括可換股債券。本公司擁有人應佔權益包括已發行股本及儲備。

本公司董事定期檢討資本結構。作為檢討的一環，本公司董事考慮各級資本相關的資本成本及風險。根據本公司董事之推薦建議，本集團將透過調整新股發行及發行新債務或贖回現有債務來減少債務，從而平衡其整體資本結構。

**7. 營業額及收益**

年內來自主要業務之各重要類別營業額及收益之金額乃分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
食品及飲品貿易之收益	1,144	1,817
保健服務之收益	1,342	1,620
物流服務之收益	7,460	-
放債之利息收入	5,983	5,010
上市證券股息收入	39	297
按公平值經損益入賬之金融資產之利息收入	-	546
	<u>15,968</u>	<u>9,290</u>
收益	15,968	9,290
出售上市證券之所得款項	189,701	107,617
	<u>205,669</u>	<u>116,907</u>
營業額	205,669	116,907

**8. 分類報告**

就管理而言，本集團根據產品及服務而劃分業務單位，並有以下六個（二零一六年：五個）須報告及經營分類：

- (a) 食品及飲品貿易分類為提供優質食品及飲品之策略業務單位；
- (b) 放債分類向客戶提供資金以獲取貸款利息收入；
- (c) 保健服務經營一間保健中心以提供岩盤浴及保健相關服務；
- (d) 證券投資及買賣從事證券買賣及投資；
- (e) 物流服務提供一般物流服務，包括碼垛、接收和交付，以及空運和海運貨物的清關及倉儲。此業務分類是於二零一七年二月收購；及
- (f) 物業投資從事物業投資。

經營分類之會計政策與財務報表所述者相同。分類損益不包括利息開支及收入、應佔一間聯營公司之溢利，一間聯營公司權益之減值虧損，以及其他企業收入及開支。分類資產不包括於一間聯營公司之投資、作企業用途之物業、廠房及設備、就企業用途已付之按金，以及企業用途之銀行及現金結存。



分類負債不包括企業用途之其他應付款項、承付票據及可換股債券。

### 分類收益及業績

本集團之收益及業績按分類分析如下：

#### 截至二零一七年六月三十日止年度

	食品及飲品 千港元	放債 千港元	保健服務 千港元	須報告分類 證券投資 及買賣 千港元	物流服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
營業額	1,144	5,983	1,342	189,740	7,460	-	205,669
分類收益	1,144	5,983	1,342	39	7,460	-	15,968
分類（虧損）／溢利	(4,810)	(4,112)	(19,970)	(54,389)	892	-	(82,389)
企業收入							116
應佔一間聯營公司之虧損							(635)
一間聯營公司投資之減值虧損							(9,583)
企業行政成本							(17,932)
除稅前虧損							<u>(110,423)</u>

#### 截至二零一六年六月三十日止年度

	食品及飲品 千港元	放債 千港元	保健服務 千港元	須報告分類 證券投資 及買賣 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
營業額	1,817	5,010	1,620	108,460	-	116,907
分類收益	1,817	5,010	1,620	843	-	9,290
分類（虧損）／溢利	(493)	(928)	(8,576)	(12,921)	51,485	28,567
企業收入						134
應佔一間聯營公司之虧損						(707)
一間聯營公司投資之減值虧損						(14,785)
企業行政成本						(31,784)
除稅前虧損						<u>(18,575)</u>

## 分類資產及負債

本集團之資產及負債按分類分析如下：

截至二零一七年六月三十日止年度

	食品及 飲品 千港元	放債 千港元	保健服務 千港元	須報告分類 證券投資 及買賣 千港元	物流服務 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
<b>資產</b>							
分類資產	5,326	69,230	36,618	255,884	6,775	—	373,833
未分配資產							90,892
資產總值							<u>464,725</u>
<b>負債</b>							
分類負債	(585)	(1)	(2,285)	—	(2,825)	—	(5,696)
未分配負債							(24,266)
負債總額							<u>(29,962)</u>

截至二零一六年六月三十日止年度

	食品及 飲品 千港元	放債 千港元	保健服務 千港元	須報告分類 證券投資 及買賣 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
<b>資產</b>						
分類資產	5,890	57,931	14,115	204,785	—	282,721
未分配資產						72,351
資產總值						<u>355,072</u>
<b>負債</b>						
分類負債	(1,034)	(526)	(1,789)	—	—	(3,349)
未分配負債						(4,070)
負債總額						<u>(7,419)</u>

就監察分類表現以及在分類之間分配資源而言：

- 所有資產乃分配予經營分類，惟就行政用途之現金及銀行結存，以及其他資產（包括其他應收款項、預付款項及總辦事處之按金）除外。
- 所有負債乃分配予經營分類，惟有關企業行政成本之其他應付款項及應計開支除外。

## 其他分類資料

截至二零一七年六月三十日止年度

	須報告分類							總計 千港元
	食品及 飲品 千港元	放債 千港元	保健服務 千港元	證券投資 及買賣 千港元	物流服務 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元	
計量分類溢利／（虧損）或 分類資產時包括之款額								
物業、廠房及設備之添置	863	-	61	-	1,853	-	899	3,676
撥回應收賬款之減值虧損	1,221	-	-	-	-	-	-	1,221
出售按公平值經損益入賬 之金融資產之虧損	-	-	-	(28,057)	-	-	-	(28,057)
一間聯營公司投資之減值虧損	-	-	-	-	-	-	(9,583)	(9,583)
折舊	(184)	(1)	(3,841)	-	(175)	-	(404)	(4,605)
應收款項之減值虧損	-	(7,740)	-	-	-	-	-	(7,740)
應佔一間聯營公司之虧損	-	-	-	-	-	-	(635)	(635)
融資成本	-	-	-	-	-	-	(777)	(777)
利息收入	-	-	-	-	-	-	8	8

截至二零一六年六月三十日止年度

	須報告分類							總計 千港元
	食品及 飲品 千港元	放債 千港元	保健服務 千港元	證券投資 及買賣 千港元	物業投資 千港元	未分配 千港元		
計量分類溢利／（虧損）或 分類資產時包括之款額								
物業、廠房及設備之添置	12	-	838	-	-	-	882	1,732
撥回應收賬款之減值虧損	2,284	-	-	-	-	-	-	2,284
一間聯營公司投資之減值虧損	-	-	-	-	-	-	(14,785)	(14,785)
折舊	(648)	(1)	(3,798)	-	-	-	(534)	(4,981)
應收款項之減值虧損	(2,833)	(1,918)	-	-	-	-	-	(4,751)
應佔一間聯營公司之虧損	-	-	-	-	-	-	(707)	(707)
融資成本	-	-	-	-	-	-	(1,868)	(1,868)
利息收入	-	-	-	-	-	-	5	5

## 地區資料：

本集團全部收入及業績是源自於香港經營之業務而本集團所有資產是位於香港，惟於中華人民共和國（「中國」）成立之附屬公司除外，有關公司之總資產對本集團的而言並非重大。因此，並無呈列按地區分類劃分之本集團分類資料的分析。

## 有關主要客戶之資料

收益包括向本集團最大客戶銷售之收益約1,800,000港元（二零一六年：1,817,000港元）。

以下為佔食品及飲品貿易、放債以及物流服務總銷售額超過10%之客戶收益：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
客戶 A <sup>1</sup>	–	1,817
客戶 B <sup>2</sup>	–	1,200
客戶 C <sup>2</sup>	–	600
客戶 D <sup>2</sup>	1,800	–
	<u>1,800</u>	<u>–</u>
	<u>1,800</u>	<u>3,617</u>

<sup>1</sup> 來自食品及飲品分類

<sup>2</sup> 來自放債分類

## 9. 其他收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行利息收入	8	5
撥回應收賬款之減值虧損	1,221	2,284
匯兌收益	8	–
按公平值經損益入賬之金融資產之公平值收益	12,261	–
出售投資物業之收益	–	60,000
雜項收入	99	129
	<u>13,597</u>	<u>62,418</u>

## 10. 其他經營開支

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一間聯營公司投資之減值虧損	9,583	14,785
應收賬款及其他應收款項之減值虧損	240	2,866
應收貸款之減值虧損	7,500	1,885
可供出售投資之減值虧損	–	5,183
分類為按公平值經損益入賬之金融資產之 非上市可換股債券之重估	37,259	–
按公平值經損益入賬之金融資產之公平值虧損	–	2,607
出售按公平值經損益入賬之金融資產之虧損	28,057	9,632
提前贖回承付票據之虧損	80	–
出售物業、廠房及設備之虧損	124	–
	<u>82,843</u>	<u>36,958</u>

## 11. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行貸款之利息	46	160
銀行透支之利息	-	28
融資租賃承擔之利息	37	23
承付票據之利息	694	1,657
	<u>777</u>	<u>1,868</u>

## 12. 所得稅開支

香港利得稅已按估計應課稅溢利及16.5%之稅率撥備如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項	116	-
遞延稅項	(93)	-
	<u>23</u>	<u>-</u>

所得稅開支與除稅前虧損乘以香港利得稅稅率所得出數額之對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前虧損	<u>(110,423)</u>	<u>(18,575)</u>
按本地所得稅稅率16.5% (二零一六年：16.5%)		
計算之稅項	(18,220)	(3,065)
毋須課稅收入之稅務影響	(2,024)	(9,900)
不可扣稅開支及虧損之稅務影響	14,334	3,991
未確認稅項虧損及可扣稅暫時差異之稅務影響	5,933	8,974
所得稅開支	<u>23</u>	<u>-</u>

## 13. 本年度虧損

本集團之本年度虧損於扣除下列各項後列賬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
折舊	4,605	4,981
無形資產之攤銷	567	—
董事酬金		
— 董事	2,379	1,876
核數師酬金	480	420
經營租賃開支	10,677	3,436
員工成本(包括董事酬金)		
— 薪金、花紅及津貼	11,025	6,828
— 退休福利計劃供款	392	255
	<u>11,417</u>	<u>7,083</u>

## 14. 董事及僱員酬金

各董事之酬金如下：

截至二零一七年六月三十日止年度

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	以股份為 基礎之付款 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
梁惠娟	650	—	—	18	668
羅偉青(附註1)	494	—	—	18	512
盧軾彥(附註2)	455	—	—	18	473
郭加忠(附註3)	390	—	—	18	408
<b>獨立非執行董事</b>					
黃麗娜(附註4)	130	—	—	—	130
薛濱	130	—	—	—	130
謝遠明(附註5)	130	—	—	—	130
	<u>2,379</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>72</u>	<u>2,451</u>

## 截至二零一六年六月三十日止年度

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	以股份為 基礎之付款 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
梁惠娟	700	-	-	44	744
羅偉青 (附註1)	532	-	-	18	550
盧軾彥 (附註2)	175	-	-	8	183
郭加忠 (附註3)	147	-	-	7	154
<b>獨立非執行董事</b>					
黃麗娜 (附註4)	116	-	-	-	116
薛濱	130	-	-	-	130
謝遠明 (附註5)	76	-	-	-	76
	<u>1,876</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77</u>	<u>1,953</u>

附註1： 羅偉青博士於二零一五年七月六日獲委任為執行董事。

附註2： 盧軾彥先生於二零一六年二月一日獲委任為執行董事。

附註3： 郭加忠先生於二零一六年二月四日獲委任為執行董事。

附註4： 黃麗娜女士於二零一五年七月二十七日獲委任為獨立非執行董事。

附註5： 謝遠明先生於二零一五年十一月十六日獲委任為獨立非執行董事。

於本年度並無董事或行政人員放棄或同意放棄任何酬金之安排。

本集團年內五名最高薪人士包括兩名(二零一六年：兩名)董事，彼等之酬金已於上文呈列之分析反映。餘下三名(二零一六年：三名)人士之酬金載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
基本薪金及津貼	1,860	1,415
退休福利計劃供款	68	43
	<u>1,928</u>	<u>1,458</u>

本集團五名最高薪人士所屬之酬金組別如下：

	二零一七年	二零一六年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>

本集團於年內並無向任何董事或最高薪人士支付任何酬金，作為加盟本集團或於加盟本集團時之獎勵或作為離職補償。



## 15. 股息

截至二零一七年六月三十日止年度內並無派付或擬派股息(二零一六年：無)。報告日期結束後亦無擬派股息(二零一六年：無)。

## 16. 每股虧損

## (a) 每股基本虧損

每股基本虧損是根據本公司權益股東應佔本年度虧損約110,440,000港元(二零一六年：約59,237,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數440,526,771(二零一六年：234,395,322(經重列))計算。

計算兩個年度之每股基本虧損所用之普通股加權平均數已就二零一七年六月完成之供股股份發行之紅利元素的影響追溯地作出調整。

## (b) 每股攤薄虧損

本集團於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止年度並無已發行具攤薄影響之普通股。

## 17. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	辦公室設備 千港元	電腦設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一五年七月一日	17,334	324	1,092	796	1,607	21,153
添置	390	443	12	5	882	1,732
於二零一六年六月三十日及 二零一六年七月一日	17,724	767	1,104	801	2,489	22,885
添置	-	8	68	270	1,477	1,823
因收購一間附屬公司而添置	163	4	-	193	1,493	1,853
出售	-	-	-	-	(903)	(903)
於二零一七年六月三十日	17,887	779	1,172	1,264	4,556	25,658
累計折舊						
於二零一五年七月一日	5,085	91	326	297	989	6,788
年內折舊	3,870	165	233	180	533	4,981
於二零一六年六月三十日及 二零一六年七月一日	8,955	256	559	477	1,522	11,769
年內折舊	3,376	173	222	223	611	4,605
出售	-	-	-	-	(159)	(159)
於二零一七年六月三十日	12,331	429	781	700	1,974	16,215
賬面淨值：						
於二零一七年六月三十日	5,556	350	391	564	2,582	9,443
於二零一六年六月三十日	8,769	511	545	324	967	11,116

根據融資租賃持有之汽車於二零一七年六月三十日之賬面值約為1,333,000港元(二零一六年：209,000港元)(如綜合財務報表附註30所披露)。

## 18. 投資物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按公平值：		
年初結餘	—	330,000
出售投資物業	—	(330,000)
	<u>—</u>	<u>(330,000)</u>
年終結餘	<u>—</u>	<u>—</u>

土地物業位於香港九龍露明道第8及10號並歸納為中期租約。於二零一六年六月三十日，本集團並無持有投資物業。

此等第3層級公平值計量之結餘在期內的變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	—	330,000
出售投資物業	—	(330,000)
	<u>—</u>	<u>(330,000)</u>
年終結餘	<u>—</u>	<u>—</u>

## 19. 於一間聯營公司之投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市股份，按成本	47,041	47,041
應佔收購後虧損及其他全面開支	(688)	(53)
	<u>46,353</u>	<u>46,988</u>
一間聯營公司之累計減值虧損	(42,088)	(32,505)
總計	<u>4,265</u>	<u>14,483</u>

以下為本集團聯營公司之詳情：

聯營公司名稱：	伯樂音樂學院有限公司（「伯樂音樂學院」）
已發行股本詳情：	1,000港元
註冊成立地點：	香港
所持權益比例：	49%
主要業務：	提供專業音樂教育

## 一間聯營公司之財務資料概要

下列財務資料概要呈列聯營公司根據香港財務報告準則之財務報表中所列示的金額。

聯營公司乃以權益法在本財務報表中入賬。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產	571	141
流動資產	8,365	7,203
非流動負債	-	-
流動負債	(16,078)	(13,192)
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	6,405	6,884
本年度虧損及全面開支總額	(1,295)	(1,442)

上列財務資料概要與財務報表中確認的一間聯營公司投資之賬面值的對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本集團於聯營公司擁有權投資的比例	49%	49%
本集團應佔聯營公司負債淨額	(3,500)	(2,865)
商譽	47,041	47,041
並無因收購而入賬的收購前負債	2,812	2,812
商譽之累計減值	(42,088)	(32,505)
總計	4,265	14,483

於有關本集團收購49%權益之完成日期，伯樂音樂學院之負債淨額約為5,741,000港元，而本集團並無將其按比例應佔之負債淨額入賬。因此，本集團確認約47,041,000港元之商譽，此代表就收購伯樂音樂學院的49%股本權益而已支付的代價。

就於聯營公司的投資進行減值評估時，構成聯營公司的投資之賬面值一部份的商譽並無單獨確認，故並無應用對商譽進行減值測試之規定而單獨進行減值測試。相反，投資的全部賬面值作為單一項資產進行減值測試，方法為將其可收回金額（即使用價值以及公平值減銷售成本之較高者）及其賬面值進行比較。

就減值測試而言，管理層按過往表現及預期市場發展釐定預算利潤。所用貼現率為除稅前數字，並反映與教育業務有關之特定風險。

於二零一七年六月三十日，聯營公司現金產生單位（「現金產生單位」）之可收回金額乃在考慮到與本集團並無關連之獨立專業估值師進行之估值後，基於獲本集團管理層批准之未來五年最近財政預算之現金流量預測，採用能反映現時市場評估資金時間值及現金產生單位之特定風險之貼現率15.31%（二零一六年：15.50%）釐定。現金產生單位之可收回金額按使用價值計算法而釐定。

根據估值之結果，可收回金額低於賬面值。因此，截至二零一七年六月三十日止年度，已確認約9,583,000港元之減值虧損（二零一六年：14,785,000港元）。

導致截至二零一七年六月三十日止年度確認大額減值虧損之主要因素乃主要由於現金產生單位之未來收入流因下列因素大幅減少：

- 音樂顧問服務之進展欠佳，未符預期。
- 預期推出企業教育計劃之時間延遲。

## 20. 附屬公司之資料

於二零一七年六月三十日之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立及營運地點	已發行及繳足股份面值	已發行及繳足股份面值				主要業務
			二零一七年		二零一六年		
			直接	間接	直接	間接	
Power Elite Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100%	-	100%	-	投資控股
Consmos Will Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100%	-	100%	-	投資控股
Upfront Success Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
True Wander Investment Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
SuperB Luck Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
Grand Faith Finance Limited	香港	1港元普通股	-	100%	-	100%	放債
Shine Grand Limited	香港	1港元普通股	-	100%	-	100%	食品及飲品
Absolute Asia Consultancy Inc.	瓦努阿圖	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
Yu Man Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
Yu Man International Food Limited	香港	1港元普通股	-	100%	-	100%	食品及飲品
Colour Cosmo Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
Solar Dragon Global Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
Ace Champion Global Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
Perfect Fit Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
Sharp Elegont Limited	香港	1港元普通股	-	100%	-	100%	保健
Goldee Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	51%	-	51%	投資控股

名稱	註冊成立及 營運地點	已發行及 繳足股份面值	已發行及繳足股份面值				主要業務
			二零一七年		二零一六年		
			直接	間接	直接	間接	
Super Group Development Limited	香港	10,000港元普通股	-	51%	-	51%	物業投資
Strategic Vision Holdings Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	100%	投資控股
Top Profit Limited	香港	1港元普通股	-	100%	-	-	投資控股
Ease Era Limited	英屬處女群島	100美元普通股	-	100%	-	-	投資控股
Hong Kong Street Food Entrepreneurship Foundation Limited	香港	1港元普通股	-	100%	-	-	投資控股
Fortune Link Global Limited	英屬處女群島	1美元普通股	-	100%	-	-	投資控股
ACC Logistic Limited	香港	10,000港元普通股	-	100%	-	-	物流服務
港飲港食餐飲管理(深圳)有限公司	中華人民共和國	人民幣8,500,000元普通股	-	100%	-	-	物業投資
璞熹健康管理(上海)有限公司	中華人民共和國	人民幣1,000,000元普通股	-	100%	-	100%	保健

## 21. 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市股份，按成本		
Co-Lead Holdings Limited (附註a)	50,000	50,000
Taka Company Limited (附註b)	200	-
減：可供出售投資之減值虧損	(5,183)	(5,183)
	<u>45,017</u>	<u>44,817</u>

### 附註：

- (a) 於二零一五年七月三十一日，本集團以代價50,000,000港元完成認購Co-Lead Holdings Limited (「Co-Lead」) 之155股普通股，相當於Co-Lead約2.86%股本權益。代價已以現金25,000,000港元加上本公司發行本金額25,000,000港元年利率7.5%之承付票據的方式支付。可供出售投資乃於報告期間結束時按成本減去減值計量，原因為公平值估計之範圍廣闊而董事認為無法可靠地計量其公平值。

Co-Lead為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，從事投資控股。

於二零一六年六月三十日，董事參考管理層提供之財務數據而對Co-Lead進行評值，按此基準，董事認為本集團於Co-Lead之投資於二零一六年六月三十日的賬面值約為44,817,000港元。因此，已於損益確認於Co-Lead之投資之減值虧損約5,183,000港元。

於二零一七年六月三十日，董事參考Co-Lead管理層提供之財務數據而對Co-Lead進行評估，按此基準，董事認為毋須計提進一步減值。

- (b) 於二零一六年八月二日，本集團以現金代價200,000港元完成認購Taka Company Limited (「Taka」) 之3,000股普通股，相當於Taka約7.14%股本權益。可供出售投資乃於報告期間結束時按成本減去減值計量，原因為公平值估計之範圍廣闊而董事認為無法可靠地計量其公平值。

Taka為一間於香港註冊成立之公司，從事食品及飲品業務。

於二零一七年六月三十日，董事參考Taka管理層提供之財務數據而對Taka進行評估，按此基準，董事認為毋須計提進一步減值。

## 22. 投資按金

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於七月一日	—	—
收購土地及物業 (附註i)	3,000	—
收購一項物業 (附註ii)	19,000	—
收購一間附屬公司 (附註iii)	1,000	—
收購一項物業 (附註iv)	9,574	—
認購一項基金 (附註v)	20,000	—
	<u>52,574</u>	<u>—</u>
於六月三十日	<u>52,574</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 於二零一六年十月，本集團委聘一名獨立律師與若干個人業主進行磋商，內容有關建議收購位於沙頭角谷埔村的土地及物業。本集團已向其律師支付3,000,000港元的按金，待本集團與相關個人業主協定收購事項之細節後，有關按金將隨即轉移至相關個人業主。截至二零一七年六月三十日，本集團與相關個人業主仍正就收購事項進行磋商。
- (ii) 於二零一七年六月，本集團與劉玉華女士訂立買賣協議，以收購Ample Talent Holdings Limited之全部已發行股本。Ample Talent Holdings Limited為一項位於中華人民共和國北京市朝陽區的住宅物業的實益擁有人。

代價為34,200,000港元，將由本集團按以下方式支付：(i)在完成時或之前支付現金19,000,000港元；及(ii)在完成後三個月之內以現金支付15,200,000港元。詳情請參閱本公司日期為二零一七年六月二十三日之公告。

截至二零一七年六月三十日，已向劉玉華女士支付19,000,000港元按金而收購事項尚未完成，原因為本公司尚未收到中國律師現正編製之盡職審查報告。

- (iii) 於二零一七年六月，本集團與Cosmic Lane Limited訂立諒解備忘錄，以收購Volk Favor Food Group Limited之全部已發行股本。截至二零一七年六月三十日，已向Cosmic Lane Limited支付1,000,000港元按金而尚未訂立正式協議。詳情請參閱本公司日期為二零一七年六月二十九日之公告。

收購事項已於二零一七年七月完成。詳情請參閱本公司日期為二零一七年七月七日之公告及綜合財務報表附註44。

- (iv) 於二零一六年九月，本集團與海南景業房地產開發有限公司訂立協議，以收購一項位於中國海南的物業。

代價為人民幣8,500,000元（相當於約9,860,000港元）並將由本集團按下述方式支付：(i) 人民幣100,000元（相當於約116,000港元）已於簽訂該協議時以現金支付；及(ii) 人民幣8,400,000元（相當於約9,744,000港元）於二零一六年十月三十一日或之前以現金支付。詳情請參閱本公司日期為二零一六年九月十四日之公告。

截至二零一七年六月三十日，收購事項尚未完成，原因為本公司尚未從中國有關當局取得該物業所有權之許可證書。

- (v) 於二零一七年六月，本集團與Platform Asset Management (Cayman Islands) Limited訂立認購協議，以認購於PAM Real Estate Opportunities Fund LP（「基金」）之權益，對基金之承諾注資為20,000,000港元。

基金尋求於二零一七年十二月三十一日向所有該等有限合夥人籌集總資本承諾金額最多80,000,000美元。基金之投資目標及範疇為取得具吸引力的收入來源及達致長線資本增值。基金投資將由收集所有資金起計為期五年，並可在五年後延展最多兩年。詳情請參閱本公司日期為二零一七年六月二十七日之公告。

### 23. 無形資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
成本		
於七月一日	—	—
收購一間附屬公司 (附註i)	8,500	—
於六月三十日	8,500	—
累計攤銷		
於七月一日	—	—
攤銷	567	—
於六月三十日	567	—
年終賬面淨值	7,933	—

附註：

- (i) 於二零一七年六月三十日賬面淨值約為7,933,000港元之無形資產指於截至二零一七年六月三十日止年度收購飛運通物流有限公司（「飛運通」）產生之客戶名單。

飛運通為擁有逾十年歷史的公司。該公司與客戶已建立非常深厚的關係。飛運通擁有穩定的客戶名單，此獲視為飛運通的收入及未來增長之主要來源，故確認為無形資產並於本集團收購後按公平值估值約為8,500,000港元。客戶關係之公平值乃由獨立專業估值師行採用過往客戶名單經考慮流失率和增長率而釐定。用於客戶關係估值之流失率和增長率分別為15%及2%。客戶關係按成本減累計攤銷及累計減值虧損計量。於截至二零一七年六月三十日止年度，無形資產攤銷約為567,000港元。



客戶關係乃有關物流服務分部(其構成一項現金產生單位)，及已由董事根據一名獨立第三方提供之估值而進行減值評估。根據減值評估，董事認為，毋須就無形資產計提減值。

#### 24. 商譽

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
成本		
於七月一日	-	-
收購一間附屬公司(附註i)	11,183	-
	<u>11,183</u>	<u>-</u>
於六月三十日	<u>11,183</u>	<u>-</u>

附註：

- (i) 於二零一七年六月三十日，約11,183,000港元之商譽乃有關年內收購飛運通(詳情見附註36)。

現金產生單位之可收回金額已根據董事所批准之估計及財政預算利用現金流量預測計算使用價值釐定。該等預測涵蓋五年期間，已使用24.6%之稅前貼現率貼現。超出五年期間之現金流量已使用3%增長率推算。

編製現金流量預測涉及之所有假設及估計(包括預算毛利率、貼現率及增長率)乃由本集團管理層根據過往經驗及彼等對未來市場發展之預期而釐定。

董事認為，主要假設(可收回金額以之為基準)之任何合理可能變動將不會導致單位之賬面值超出現金產生單位之可收回金額總額。

#### 25. 應收賬款及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬款	6,875	5,982
應收賬款之累計減值虧損	(2,833)	(4,054)
	<u>4,042</u>	<u>1,928</u>
其他應收款項(附註a)	9,501	4,326
其他應收款項之累計減值虧損	(309)	(68)
	<u>13,234</u>	<u>6,186</u>

附註：

- (a) 其他應收款項包括來自放債分類之應收貸款利息、經營租賃之按金，以及應收飛運通唯一董事之款項約1,603,000港元，有關款項為無抵押、免息及可於要求時收回。

董事認為應收賬款之公平值與其金額並無重大差異，原因為此等金額自開始時起計於短期內到期。本集團之食品及飲品貿易業務及保健業務主要是以信貸形式進行而信貸期為90日。本集團致力嚴控未收回之應收款項。董事定期審閱逾期結餘。於各報告期間結束時，按發票日（與相關收益確認日期相若）應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至90日	2,561	868
超過90日	1,481	1,060
	<u>4,042</u>	<u>1,928</u>

於二零一七年六月三十日，約1,481,000港元（二零一六年：1,060,000港元）之應收賬款為已逾期但並無減值。此等賬款乃關於多名並無近期違約紀錄之獨立客戶。此等應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
逾期最多三個月	-	-
逾期三至六個月	410	-
逾期六個月至一年	600	-
逾期超過一年	471	1,060
	<u>1,481</u>	<u>1,060</u>

應收賬款之呆壞賬撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	4,054	3,505
撥回應收賬款之減值虧損	(1,221)	(2,284)
應收賬款之減值虧損	-	2,833
	<u>2,833</u>	<u>4,054</u>

應收賬款之呆壞賬撥備包括合計結餘約為2,833,000港元（二零一六年：4,054,000港元）有關食品及飲品貿易之個別已減值應收賬款，其能否收回存疑。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

## 26. 應收貸款

本集團之應收貸款來自放債業務。

應收貸款之利率及信貸期乃由訂約方共同協定。每位客戶均有信貸限額。高級管理層定期檢討並嚴格跟進逾期結餘。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貸款		
— 非流動部份	702	241
— 流動部份	67,417	49,339
	68,119	49,580
應收貸款之累計減值虧損	(9,885)	(2,385)
	58,234	47,195

於報告期末，應收貸款按其至合約到期日之餘下期間之分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
償還期限：		
0至90日	46,676	34,834
91至180日	4,958	12,037
181至365日	5,898	83
超過1年	702	241
	58,234	47,195

並無逾期或減值之58,234,000港元(二零一六年：47,195,000港元)應收貸款的相關債務人並無近期違約記錄。

應收貸款撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	2,385	500
應收貸款之減值虧損	7,500	1,885
年終結餘	9,885	2,385

## 27. 按公平值經損益入賬之金融資產

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
上市股本證券		142,904	166,796
非上市可換股債券	<i>i</i>	37,259	37,259
減：可換股債券之公平值變動	<i>i</i>	(37,259)	—
上市證券及可換股債券之市值		<u>142,904</u>	<u>204,055</u>

非上市可換股債券乃指定為按公平值經損益入賬，原因為其構成包含一項或多項嵌入衍生工具的合約的一部分，而香港會計準則第39號允許將整份合併合約指定為按公平值經損益入賬。

附註：

- (i) 於二零一五年十一月，本公司之全資附屬公司True Wonder Investments Limited登記成為萬亞企業控股有限公司（「萬亞」）所發行本金額為7,000,000美元（約54,313,700港元）於二零二零年到期之2.0厘票息率可換股債券之持有人。於報告期間結束時，可換股債券由一名獨立專業合格估值師進行重估。可換股債券公平值計量的全部金額乃分類為香港財務報告準則第13號所界定之第3層。

於本年度，萬亞之股份自二零一七年三月二十日起被暫停買賣。本集團之管理層認為再無法可靠地估計可換股債券之公平值而其於年結時之可收回金額為零。

於截至二零一七年六月三十日止年度，出售上市證券之已實現虧損淨額28,057,000港元（二零一六年：虧損9,632,000港元）已於損益確認。

## 28. 銀行及現金結存

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
以下列貨幣計值之銀行及現金結存：		
港元	108,533	27,220
美元	19	—
新加坡元	9	—
中國人民幣元	121	—
	<u>108,682</u>	<u>27,220</u>

## 29. 應付賬款及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付賬款	501	950
其他應付款項	6,809	5,818
	<u>7,310</u>	<u>6,768</u>

應付賬款按接收貨品日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至90日	70	46
91至180日	—	—
超過180日	431	904
	<u>501</u>	<u>950</u>

### 30. 融資租賃承擔

本集團政策是根據融資租賃租賃汽車。平均租期為4.5年。所有融資租賃承擔之相關利率乃於各合約日期固定為介乎2%至3.5% (二零一六年：2%)。租賃並無續租條款或購買選項及加租條款。並無訂立有關或然租金付款之安排。

#### 最低租賃付款額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
根據融資租賃應付金額：		
一年內	1,401	580
減：未來融資費用	(447)	(190)
租賃承擔之現值	954	390
減：於12個月內到期結清並列入流動負債之金額	(705)	(199)
於12個月後到期結清之金額	<u>249</u>	<u>191</u>

本集團之融資租賃承擔以出租人之租賃資產押記作抵押，有關資產於二零一七年六月三十日之賬面淨值約為1,333,000港元 (二零一六年：209,000港元)。

### 31. 承付票據

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	—	140,650
發行承付票據	21,800	25,000
贖回承付票據	—	(165,650)
公平值調整	(2,229)	—
提前贖回承付票據	(1,000)	—
提前贖回承付票據之虧損	80	—
推算利息	694	—
年終結餘	<u>19,345</u>	<u>—</u>

於截至二零一六年六月三十日止年度，本公司於二零一五年七月二十九日發行本金額為25,000,000港元而年利率為7.5厘之承付票據，作為認購Co-Lead Holdings Limited之155股普通股之部份代價。承付票據為六個月期並將於二零一六年一月二十九日到期。承付票據之本金額已於到期日悉數贖回。

於截至二零一七年六月三十日止年度，本公司發行本金額為21,800,000港元而年利率為5厘之承付票據，作為收購飛運通之100%股本權益之部份代價。承付票據之持有人為飛運通之唯一董事。承付票據為兩年期並將於二零一九年二月二十四日到期。承付票據於收購日期之公平值乃釐定為約19,571,000港元，乃根據獨立專業估值師進行之獨立估值而得出。承付票據之實際利率乃釐定為每年10.69厘。

### 32. 借貸

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
有擔保銀行貸款，須應要求償還	513	—

本集團借貸之實際利率為介乎8.95厘至14.33厘之固定利率。有關銀行貸款由飛運通物流之唯一董事提供擔保。

### 33. 股本

	附註	股份數目	金額 千港元
<b>法定：</b>			
普通股			
於二零一五年七月一日每股面值0.02港元		50,000,000,000	1,000,000
每10股每股面值0.02港元之 普通股合併成為1股每股面值 0.2港元之普通股的股份合併	<i>i</i>	(45,000,000,000)	—
於二零一六年六月三十日， 每股面值0.2港元		5,000,000,000	1,000,000
股本削減及股份拆細	<i>ii</i>	9,995,000,000,000	—
於二零一七年六月三十日， 每股面值0.0001港元		10,000,000,000,000	1,000,000
<b>已發行及繳足</b>			
於二零一五年七月一日， 每股面值0.02港元		71,578,612	1,432
根據公開發售發行股份	<i>iii</i>	2,147,358,360	42,947
每10股每股面值0.02港元之 普通股合併成為1股每股面值 0.2港元之普通股的股份合併	<i>i</i>	(1,997,043,275)	—
按每股0.25港元配售股份	<i>iv</i>	44,376,000	8,875
按每股0.225港元配售股份	<i>v</i>	53,248,000	10,650
於二零一六年六月三十日， 每股面值0.2港元		319,517,697	63,904
股本削減及股份拆細	<i>ii</i>	—	(63,872)
按每股0.17港元配售股份	<i>vi</i>	63,896,000	6
供股	<i>vii</i>	1,150,241,091	115
於二零一七年六月三十日， 每股面值0.0001港元		1,533,654,788	153

附註：

- (i) 於二零一五年十二月，本公司建議每10股每股面值0.02港元之普通股合併成為1股每股面值0.2港元之普通股的股份合併。經股東於二零一五年十二月二十一日舉行之股東特別大會上批准後，股份合併已於二零一五年十二月二十二日生效。

- (ii) 於二零一六年四月一日，本公司宣佈削減本公司之已發行股本，藉註銷每股已發行股份0.1999港元之繳足股本而使每股已發行股份之面值由0.20港元削減至0.0001港元。緊接削減股本生效後，每股面值0.20港元之法定但未發行現有股份分析為2,000股每股面值0.0001港元之未發行新股份。於二零一六年八月十五日向開曼群島公司註冊處處長成功登記法院命令後，削減股本已隨之生效。
- (iii) 於二零一五年六月，本公司建議以二零一五年六月十一日每持有1股股份可按每股發售股份0.105港元之認購價認購30股發售股份之基準進行涉及2,147,358,360股發售股份之公開發售，以籌集約215,600,000港元(未計開支)。公開發售已於二零一五年七月十五日成為無條件而發售股份已全數於二零一五年七月十七日配發。
- (iv) 於二零一六年三月，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關按每股配售股份0.25港元之價格向不少於六名獨立承配人配售合共44,376,000股股份。配售所得款項淨額約為10,700,000港元。該項配售已於二零一六年四月十一日完成。
- (v) 於二零一六年六月，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關按每股配售股份0.225港元之價格向不少於六名獨立承配人配售合共53,248,000股股份。配售所得款項淨額約為11,500,000港元。該項配售已於二零一六年六月二十九日完成。
- (vi) 於二零一六年九月，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關按每股配售股份0.17港元之價格向不少於六名獨立承配人配售合共63,896,000股股份。配售所得款項淨額約為10,400,000港元。該項配售已於二零一六年十月十一日完成。
- (vii) 於二零一七年一月，本公司宣佈，本公司建議按每持有一股股份獲發三股供股股份之基準按每股供股股份0.168港元之認購價進行1,150,241,091股供股股份之供股，藉此籌集所得款項總額約193,200,000港元。供股已於二零一七年六月十三日完成。

### 34. 儲備

本集團儲備金額及變動已於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表呈列。

#### 儲備之性質及目的

##### (i) 股份溢價

根據開曼群島公司法之規定，本公司股份溢價賬內之資金可分派予本公司股東，惟緊隨建議派息日後，本公司須有能力償還日常業務中到期之債務。

##### (ii) 資本儲備

資本儲備是二零零二年二月二十七日之本集團重組所產生，代表所收購之附屬公司的合併資產淨值超過本公司已發行股份之面值之數。

##### (iii) 匯兌儲備

匯兌儲備由換算海外業務財務報表產生之所有匯兌差額所組成。該儲備根據綜合財務報表附註4所載的會計政策處理。



### 35. 以股份為基礎之付款

本公司於二零一二年十一月二十日採納一項購股權（「購股權」）計劃（「計劃」），旨在向董事會全權酌情認為曾對或可對本集團作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。

根據計劃，現時，根據計劃可予授出而尚未行使之購股權之最高數目，相等於（當其獲行使時）准計劃當日或更新計劃之10%限批額之股東大會當日本公司已發行股份之10%。因行使所有根據計劃授出而尚未行使之購股權時可發行之股份數目限額，不得超過本公司不時已發行股份之30%。計劃內之各合資格參與者於任何12個月期內根據計劃可獲發行股份之最高數目為不超過本公司任何時候已發行股份數目之1%。

授予購股權之建議，可於提呈建議日期起21日內由承授人支付象徵性代價共1港元後以書面形式接納。已授出之購股權之行使期由董事會釐定，期限自授出購股權之日起不得超過十年。計劃並無規定須持有購股權之最短期限，亦無規定於購股權獲行使前須達到表現目標。

認購價將由董事會釐定，惟不得低於(i)股份於授出購股權當日在聯交所之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出購股權日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)於提呈日期本公司股份之面值（以最高者為準）。

自計劃開始以來並無根據計劃授出購股權而合資格參與者於二零一七年六月三十日並無持有購股權（二零一六年：無）。

### 36. 收購一間附屬公司

於二零一七年二月二十四日，本集團完成向一名獨立第三方收購飛運通物流有限公司之100%股本權益，代價以2,000,000港元現金及本公司發行21,800,000港元之承付票據支付。進一步詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十四日之通函。

飛運通物流有限公司之主要業務為於香港經營物流業務，包括碼垛、接收和交付，以及空運和海運貨物的清關及倉儲。此項附屬公司之收購已根據香港財務報告準則第3號入賬列作業務收購。

飛運通物流有限公司之可識別資產及負債於收購日期之公平值如下：

	於收購時確認 千港元
物業、廠房及設備	1,853
無形資產 (附註23)	8,500
現金及銀行結存	856
其他應收款項、預付款項及按金	3,396
應收賬款	70
應計款項及其他應付款項	(516)
應付稅項	(661)
融資租賃承擔	(862)
銀行貸款	(846)
遞延稅項負債 (附註37)	(1,402)
	<hr/>
按公平值列賬之可識別資產淨值總額	10,388
商譽 (附註24)	11,183
	<hr/>
	21,571
	<hr/> <hr/>

代價乃以下列項目之公平值支付：

	千港元
已付現金	2,000
承付票據	19,571
	<u>21,571</u>

收購產生之現金流出淨額：

	千港元
已付現金代價	(2,000)
所收購附屬公司之現金及等同現金項目	856
	<u>(1,144)</u>

於二零一七年收購之日，已根據所收購物流服務業務的被收購方可識別資產及負債的公平值釐定商譽11,183,000港元。收購一間附屬公司產生商譽是因為收購事項包括於收購日期之未來盈利能力的裨益。

本集團已就收購從事物流服務業務的附屬公司確認商譽11,183,000港元。

自收購以來，飛運通對截至二零一七年六月三十日止年度之本集團收益貢獻約7,460,000港元並對本集團綜合業績貢獻溢利約527,000港元。

### 37. 應付稅項及遞延稅項負債

(a) 應付所得稅於本年度的變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於七月一日	261	261
本年度即期稅項撥備	116	-
收購一間附屬公司	661	-
已付即期稅項	(507)	-
	<u>531</u>	<u>261</u>
於六月三十日	<u>531</u>	<u>261</u>

(b) 綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債的組成部分及本年度的變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於七月一日	-	-
收購一間附屬公司	1,402	-
計入本年度綜合損益表的遞延稅項	(93)	-
	<u>1,309</u>	<u>-</u>
於六月三十日	<u>1,309</u>	<u>-</u>

遞延稅項負債源自收購一間收屬公司之無形資產的暫時差額。

(c) 由於無法預測未來溢利來源，因此並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅務法例，有關稅項虧損並無屆滿日期。

### 38. 主要非現金交易

於截至二零一七年六月三十日止年度，本公司發行本金額為21,800,000港元之承付票據，作為收購飛運通物流有限公司之部份代價。

### 39. 或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零一六年：無）。

### 40. 租賃承擔

於二零一七年六月三十日，按不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃款項總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	13,860	9,043
第二至五年（包括首尾兩年）	22,802	23,730
五年後	5,175	8,083
	<u>41,837</u>	<u>40,856</u>
年終結餘	<u>41,837</u>	<u>40,856</u>

經營租賃款項為本集團應付若干辦公室之租金。租期議定平均為二至八年，期內租金不變，且不包括或然租金。

### 41. 關連人士交易

#### 應收聯營公司貸款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期貸款	-	600
	<u>-</u>	<u>600</u>

應收聯營公司貸款為無抵押、按12厘之年利率計息及須於3個月償還。

## 來自聯營公司之貸款利息收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
--	--------------	--------------

貸款利息收入	54	82
--------	----	----

## 董事及主要管理人員之薪酬

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
--	--------------	--------------

短期福利	2,464	2,306
------	-------	-------

## 與其他關連人士之交易

除本財務報表其他部份所披露者外，本集團並無任何重大關連人士交易（二零一六年：無）。

## 42. 本公司之財務資料

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
--	--------------	--------------

## 非流動資產

於附屬公司之投資	1	1
投資按金	23,000	—
	23,001	1

## 流動資產

預付款項、按金及其他應收款項	—	35
應收附屬公司款項	422,383	367,688
銀行及現金結存	3,149	12,048
	425,532	379,771

## 流動負債

其他應付款項	154	—
應計支出	3,264	3,680
	3,418	3,680

## 流動資產淨值

	422,114	376,091
--	---------	---------

## 總資產減流動負債

	445,115	376,092
--	---------	---------

## 非流動負債

承付票據	19,345	—
------	--------	---

## 資產淨值

	425,770	376,092
--	---------	---------

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
股本及儲備		
股本	153	63,904
儲備(附註)	425,617	312,188
<b>總權益</b>	<b>425,770</b>	<b>376,092</b>

附註：

#### 儲備變動

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
二零一五年七月一日	1,214,417	15,826	(1,083,486)	146,757
因公開發售而發行股份	182,525	-	-	182,525
配售股份	3,550	-	-	3,550
發行股份之交易成本	(8,038)	-	-	(8,038)
本年度全面收益總額	-	-	(12,606)	(12,606)
於二零一六年六月三十日 及二零一六年七月一日	1,392,454	15,826	(1,096,092)	312,188
股本削減及股份拆細	-	-	63,872	63,872
配售股份	10,856	-	-	10,856
供股	193,125	-	-	193,125
發行股份之交易成本	(6,862)	-	-	(6,862)
本年度全面收益總額	-	-	(147,562)	(147,562)
於二零一七年六月三十日	<u>1,589,573</u>	<u>15,826</u>	<u>(1,179,782)</u>	<u>425,617</u>

#### 43. 訴訟

於二零一七年五月十七日，本集團取得香港高等法院原訟法庭對本集團一名貸款借款人之擔保人頒佈破產令，涉及之違約貸款為500,000港元。

於二零一七年九月十一日，香港高等法院原訟法庭判本集團一名貸款借款人敗訴而本集團勝訴，涉及3,500,000港元之款項連利息，有關利息按判決利率支付直至償清款項，並須支付按簡易程序評定的訟費45,000港元。

本集團將於需要時採取進一步法律行動以收回上述未償還結餘。

#### 44. 報告期間後事項

除本綜合財務報表其他地方所披露者外，於報告期間結束後有關本集團之重要事件如下：

- (a) 於二零一七年七月七日，本公司宣佈，本集團訂立買賣協議，以20,000,000港元之代價收購Volk Favor Food Group Limited (「Volk Favor」) 之全部股本權益，代價將透過以下方式支付：(i) 1,000,000港元於簽訂日期為二零一七年六月二十九日之備忘錄後以現金支付(作為誠意金)；及(ii) 19,000,000港元以本公司發行承付票據之方式支付。Volk Favor及其附屬公司主要從事飼料生產、生豬飼養、生豬屠宰及經營豬場，以及豬肉製品和加工肉製品的生產和銷售。此項收購已於簽訂買賣協議後完成。此項交易之詳情載於本公司日期為二零一七年七月七日之公告。
- (b) 於二零一七年八月十一日，本公司宣佈，本集團訂立另一項買賣協議，以20,000,000港元之代價收購East Stream Holdings Limited (「East Stream」) 之全部股本權益，代價將透過本公司於完成時發行承付票據之方式支付。East Stream及其附屬公司主要從事農耕，即通過營運位於中國寧夏之有機農場種植及銷售稻米及青貯玉米。此項交易之詳情載於本公司日期為二零一七年八月十一日之公告。收購East Stream一事將於取得根據上述協議擬進行之交易的有關中國法律意見後完成。

#### 45. 比較數字

若干比較數字已重新分類及重新呈列，以配合本年度之呈列方式。

#### 46. 批准財務報表

綜合財務報表於二零一七年九月二十五日獲董事會批准及授權刊發。

## III. 集團截至二零一七年九月三十日止三個月之未經審核綜合財務報表

下列為集團截至二零一七年九月三十日止三個月之未經審核綜合財務資料全文，乃摘錄自公司截至二零一七年九月三十日止三個月之第一季度報告。本節所用詞彙與有關第一季度報告所界定者具有相同涵義。

## 簡明損益及其他全面收益表

	附註	截至九月三十日止三個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
營業額	2	14,154	53,503
收益	2	11,154	2,250
銷售成本		(8,665)	(2,412)
毛利／(損)		2,489	(162)
其他收入	3	17	62,246
行政開支		(12,210)	(9,251)
其他經營開支	4	(32,565)	—
經營(虧損)／溢利		(42,269)	52,833
融資成本		(930)	(4)
應佔一間聯營公司之虧損		(283)	(440)
除稅前(虧損)／溢利		(43,482)	52,389
所得稅抵免	5	70	—
本期間(虧損)／溢利		(43,412)	52,389
應佔：			
本公司擁有人		(43,412)	52,389
非控股權益		—	—
		(43,412)	52,389



	附註	截至九月三十日止三個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
本期間(虧損)/溢利		(43,412)	52,389
本期間其他全面開支			
可能於其後重新分類至損益之項目：			
換算財務報表產生之匯兌差額		514	—
本期間全面(開支)/收益總額		<u>(42,898)</u>	<u>52,389</u>
應佔：			
本公司擁有人		(42,898)	52,389
非控股權益		—	—
		<u>(42,898)</u>	<u>52,389</u>
			(經重列)
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利	7		
—基本及攤薄		<u>(2.8港仙)</u>	<u>15.6港仙</u>

附註：

### 1. 編製基準及會計政策

本集團截至二零一七年九月三十日止三個月之未經審核綜合業績乃根據創業板上市規則第18章及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)載列的適用披露規定編製。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋。有關準則及詮釋於本公司的本會計期間首次生效或可供提早採納。本集團現正評估此等修訂預期對首次應用期間的影響。有關改變並無對截至二零一七年九月三十日止三個月之未經審核綜合業績以及過往會計期間所採用之會計政策造成重大變動。

截至二零一七年九月三十日止三個月之未經審核綜合業績乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具之估值乃按公平值(倘適用)計量則除外。

編製截至二零一七年九月三十日止三個月之未經審核綜合業績採用的會計政策與本集團編製截至二零一七年六月三十日止年度財務報表採用的會計政策相符。

本集團截至二零一七年九月三十日止三個月之綜合業績乃未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

### 2. 營業額及收益

就管理而言，本集團目前根據產品及服務而劃分業務單位，並有以下六個(二零一六年：五個)須報告及經營分類：

- (a) 食品及飲品貿易分類為提供優質食品及飲品之策略業務單位；
- (b) 放債分類向客戶提供資金以獲取貸款利息收入；
- (c) 保健服務提供岩盤浴及保健相關服務；
- (d) 證券投資及買賣從事證券買賣及投資；
- (e) 物流服務提供一般物流服務，包括碼垛、接收和交付，以及空運和海運貨物的清關及倉儲；及
- (f) 物業投資從事物業投資。



## 5. 所得稅抵免

香港利得稅已按估計應課稅溢利及16.5%之稅率撥備如下：

	截至九月三十日止三個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項	-	-
遞延稅項抵免	70	-
	<u>70</u>	<u>-</u>

所得稅抵免與除稅前虧損乘以香港利得稅稅率所得出數額之對賬如下：

	截至九月三十日止三個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前(虧損)／溢利	<u>(43,482)</u>	<u>52,389</u>
按本地所得稅稅率16.5%(截至二零一六年九月三十日止三個月：16.5%)計算之稅項	(7,175)	8,644
毋須課稅收入之稅務影響	-	(10,140)
不可扣稅開支及虧損之稅務影響	6,173	364
未確認稅項虧損及可扣稅暫時差異之稅務影響	<u>932</u>	<u>1,132</u>
所得稅抵免	<u>(70)</u>	<u>-</u>

## 6. 股息

董事建議不派發截至二零一七年九月三十日止三個月之中期股息(截至二零一六年九月三十日止三個月：無)。

## 7. 每股(虧損)／盈利

本公司擁有人應佔之每股基本(虧損)／盈利乃根據以下數據計算：

	截至九月三十日止三個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
用於計算每股基本(虧損)／盈利之 本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	<u>(43,412)</u>	<u>52,389</u>

截至九月三十日止三個月  
二零一七年 二零一六年  
(未經審核) (未經審核)  
(經重列)

### 股份數目

用於計算每股基本(虧損)/盈利之  
普通股加權平均數

1,533,654,788 336,334,418

本公司於截至二零一七年及二零一六年九月三十日止三個月並無已發行攤薄普通股。

## 8. 簡明綜合權益變動表

截至二零一七年九月三十日止三個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一七年七月一日(經審核)	153	1,589,573	316	15,826	(1,227,044)	378,824	55,939	434,763
本期間虧損	-	-	-	-	(43,412)	(43,412)	-	(43,412)
本期間其他全面收益：								
可能於其後重新分類至損益之 換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	514	-	-	514	-	514
本期間全面收入/(開支)總額	-	-	514	-	(43,412)	(42,898)	-	(42,898)
於二零一七年九月三十日(未經審核)	153	1,589,573	830	15,826	(1,270,456)	335,926	55,939	391,865
於二零一六年七月一日(經審核)	63,904	1,392,454	-	15,826	(1,180,476)	291,708	55,945	347,653
股本削減	(63,872)	-	-	-	63,872	-	-	-
本期間全面收益總額	-	-	-	-	52,389	52,389	-	52,389
於二零一六年九月三十日(未經審核)	32	1,392,454	-	15,826	(1,064,215)	344,097	55,945	400,042

## 9. 關連人士交易

截至九月三十日止三個月  
二零一七年 二零一六年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

來自聯營公司之貸款利息收入  
董事及主要管理人員之薪酬(短期福利)

12 18  
729 729

**10. 報告期間後事項**

於二零一七年十月十二日，本公司宣佈，本集團訂立買賣協議，建議以130,000,000港元之代價收購King Hang Holdings Limited之全部已發行股本（「收購事項」），代價將以本公司發行本金額為130,000,000港元之承兌票據之方式支付。收購事項之詳情載於本公司日期為二零一七年十月十二日之公告。

**11. 比較數字**

若干比較數字已重新分類及重新呈列以符合本期間之呈列方式。

**IV. 債務聲明**

於二零一七年九月三十日（即本綜合文件刊印前就確定與債務聲明有關的若干資料之最後實際可行日期）營業時間結束時，集團的債務如下：

**(i) 承兌票據**

於二零一七年九月三十日，集團已發行兩份總賬面值約為34,985,000港元的承兌票據。該等承兌票據為期兩年，並分別按年利率5厘及6厘計息。

**(ii) 銀行借貸**

於二零一七年九月三十日，集團未償還本金總額約402,000港元之銀行貸款乃由公司一間附屬公司之一名董事擔保。

**(iii) 融資租賃承擔**

於二零一七年九月三十日，集團之融資租賃承擔約677,000港元以出租人於租賃資產之所有權作為抵押。

除上文所述者外，除集團內負債及一般貿易應付款項外，於二零一七年九月三十日營業時間結束時，集團並無任何未償還銀行透支、貸款、債務證券、借貸或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔（為有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或其他重大或然負債。

## V. 重大變動

董事確認，自二零一七年六月三十日(即集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來直至最後實際可行日期(包括該日)集團之財務或營業狀況或前景並無重大變動，惟下文所述者除外：

1. 誠如公司截至二零一七年九月三十日止三個月之第一季度報告所披露，集團錄得之未經審核綜合營業額由截至二零一六年九月三十日止三個月約53,500,000港元增加至截至二零一七年九月三十日止三個月約14,200,000港元。顯著減少是主要因為出售上市證券之所得款項減少所致；
2. 誠如公司截至二零一七年九月三十日止三個月之第一季度報告所披露，其他收入大幅減少，原因為在截至二零一六年九月三十日止三個月曾錄得出售按公平值經損益入賬之金融資產之收益約16,400,000港元以及有關按公平值經損益入賬之金融資產之公平值收益約45,100,000港元，及至截至二零一七年九月三十日止三個月則轉為錄得出售按公平值經損益入賬之金融資產之虧損90,000港元以及有關按公平值經損益入賬之金融資產之公平值虧損約32,300,000港元；
3. 誠如公司截至二零一七年九月三十日止三個月之第一季度報告所披露，集團就按公平值經損益入賬之金融資產之公平值變動錄得大額虧損約32,300,000港元。此乃計入截至二零一七年九月三十日止三個月之簡明損益及其他全面收益表之其他經營開支；
4. 根據集團截至二零一七年九月三十日止三個月之綜合管理賬目，集團之非流動負債由二零一七年六月三十日約20,900,000港元增加至二零一七年九月三十日約36,220,000港元。有關增加乃源自承兌票據總額由二零一七年六月三十日約19,350,000港元增加至二零一七年九月三十日約34,990,000港元；
5. 根據集團截至二零一七年九月三十日止三個月之綜合管理賬目，集團之現金及等同現金項目由二零一七年六月三十日約108,700,000港元大幅減少至二零一七年九月三十日約11,900,000港元。有關減少乃主要源自證券投資及買賣分部收購上市證券以及放債分部授出貸款；



6. 誠如公司日期為二零一七年七月七日之公告所披露，集團已完成以20,000,000港元之代價收購Volk Favor Food Group Limited之全部已發行股本，完成已於二零一七年七月七日作實；及
7. 誠如公司日期為二零一七年八月十一日之公告所披露，集團已有條件同意以20,000,000港元之代價收購East Stream Holdings Limited之全部已發行股本，於本綜合文件日期，該項收購尚未完成。

## 1. 責任聲明

本綜合文件載有為遵守收購守則規定之資料，旨在向股東提供有關要約人及要約之資料。

要約人之唯一董事吳先生願就本綜合文件所載資料(有關集團、賣方、彼等各自之聯繫人及任何彼等之一致行動人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認就彼所深知，本綜合文件所表達之意見(集團及賣方所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後方達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，足以致令本綜合文件內任何陳述產生誤導。

## 2. 市價

- (a) 於有關期間，股份在聯交所所報最高收市價為二零一七年六月五日之每股0.188港元而股份在聯交所所報最低收市價為二零一七年六月二十七日之每股0.126港元。
- (b) 下表載列股份於(i)最後實際可行日期；(ii)最後交易日；及(iii)有關期間內每個曆月之最後一個營業日在聯交所所報的收市價：

日期	收市價 (港元)
二零一七年六月三十日	0.169
二零一七年七月三十一日	0.164
二零一七年八月三十一日	0.156
二零一七年九月二十九日	0.159
二零一七年十月三十一日	0.182
最後交易日	0.160
二零一七年十一月三十日	暫停買賣
最後實際可行日期	0.170

附註： 根據就公司於二零一七年十一月二十三日刊發之短暫停止買賣以及於二零一七年十二月五日刊發之恢復買賣的買賣通知，股份於二零一七年十一月二十四日上午九時正至二零一七年十二月五日下午一時正之期間在聯交所暫停買賣。

## 3. 買賣證券

於最後實際可行日期，

- (a) 除銷售股份外，要約人、吳先生及李先生或彼等任何一方之一致行動人士概無於有關期間買賣任何股份、未行使期權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券；

- (b) 除該融資及股份押記外，要約人（或其一致行動人士或要約人之聯繫人）與任何其他人士概無收購守則規則22註釋8第三段所述類別之安排（不論以期權、彌償保證或其他方式）；
- (c) 除該融資及股份押記外，擁有或控制公司任何股權之人士與要約人或任何與要約人一致行動人士概無收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排；
- (d) 要約人、吳先生及／或彼等任何一方之一致行動人士概無借入或借出公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (e) 要約人、吳先生或彼等任何一方之一致行動人士概無收到任何接納或不接納要約之不可撤回承諾；
- (f) 要約人、吳先生或彼等任何一方之一致行動人士概無訂立與其可能會或可能不會援引或尋求援引要約一項先決條件或條件情況有關之協議或安排；
- (g) 要約人、吳先生及／或彼等任何一方之一致行動人士並無就涉及公司之證券之未行使衍生工具訂立任何安排或合約；
- (h) 除股份押記外，要約人、吳先生及／或彼等任何一方之一致行動人士概無擁有、控制或指示任何公司投票權、股份權利或可換股證券、期權、認股權證或衍生工具；
- (i) 除股份押記外，要約人及其一致行動人士概無就轉讓、抵押或質押根據要約收購之任何股份予任何其他人士之協議或諒解；
- (j) 概無已經或將會給予任何董事作為離職補償或其他與要約有關之福利（適用法律規定之法定賠償除外）；及
- (k) 要約人或其任何一致行動人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東概無存在任何有關要約或視乎要約而定之協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）。

#### 4. 同意書及資格

以下為名列本綜合文件或提供本綜合文件所載或所述函件、意見或建議之專家之名稱及資格：

名稱	資格
西證(香港)融資	獲准從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

西證(香港)融資已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本綜合文件所載形式及涵義載入其意見、建議、函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

#### 5. 一般資料

於最後實際可行日期，

- (a) 要約人之註冊辦事處位於Trust Company Complex, Ajeltake Road, Ajeltake Island, Majuro, Marshall Islands MH96960之辦事處。要約人之通訊地址位於香港灣仔駱克道193號東超商業中心28樓。於最後實際可行日期，要約人有一位董事，即吳先生；
- (b) 要約人由吳先生全資擁有；及
- (c) 西證(香港)融資之註冊辦事處位於香港銅鑼灣希慎道33號利園一期40樓。

## 6. 備查文件

以下文件之副本自二零一七年十二月二十七日(即本綜合文件日期)起至要約仍可供接納止期間，(i)於證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))；(ii)於星期一至星期五正常營業時間上午九時三十分至下午五時三十分(香港公眾假期除外)，在要約人有關要約之法律顧問尼克松•鄭黃林律師行之辦事處(地址為香港中環德輔道中4-4A號渣打銀行大廈5樓)可供查閱：

- (a) 要約人之細則；
- (b) 西證(香港)融資函件，其全文載於本綜合文件；及
- (c) 本附錄「4. 同意書及資格」一段所提述之同意書。

## 1. 責任聲明

本綜合文件載有為遵守收購守則規定之資料，旨在向股東提供有關公司、集團及要約之資料。

各董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人、其聯繫人及任何彼等之一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認就彼等所深知，本綜合文件所表達之意見(要約人所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後方達致，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，足以致令本綜合文件內任何陳述產生誤導。

## 2. 股本

公司於最後實際可行日期的股本如下：

法定：	港元
10,000,000,000,000股股份	1,000,000,000
已發行及悉數繳足：	
1,533,654,788股股份	153,365.4788

於最後實際可行日期，概無任何可影響股份之尚未行使之購股權、認股權證或換股權(包括授予有關持有人權利以認購、兌換或轉換為股份之任何衍生工具或其他證券)。

所有現有已發行股份在各方面彼此享有同等地位，包括有關資本、股息及投票之所有權利。

所有已發行股份於創業板上市。公司並無任何證券在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准任何該等上市或買賣。

於二零一七年六月三十日(公司的上一財政年度末)，已發行股份數目為1,533,654,788股。自該日期起直至最後實際可行日期：

- (a) 公司尚未發行任何股份、可影響股份之尚未行使購股權、認股權證或換股權(包括授予有關持有人權利以認購、兌換或轉換為股份之任何衍生工具或其他證券)且並無就發行任何有關證券訂立任何協議；及
- (b) 公司或其任何附屬公司概無發行或購回任何股份。

### 3. 權益披露

#### (a) 董事及主要行政人員於公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，概無董事及公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人於公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權券中擁有權益及淡倉為已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或已根據證券及期貨條例第352條須記入有關條文所述登記冊，或已根據創業板上市規則第5.46至5.67條知會公司及聯交所。

#### (b) 主要股東、要約人及其一致行動人士以及其他人士於公司之股份、相關股份及證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事及公司主要行政人員所知，以下為於公司股份或相關股份擁有已根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向公司披露之權益及淡倉，或已根據證券及期貨條例第336條記入公司須存置之登記冊，或直接或間接擁有有權在所有情況於公司股東大會上表決之任何類別股本面值的5%或以上之權益：

股東姓名／名稱	持有權益之身份	所持股份數目	概約持股百分比
Nieumarkt Investments Ltd (附註)	實益擁有人	912,082,400	59.47%
吳國榮 (附註)	受控法團權益	912,082,400	59.47%

附註： Nieumarkt Investments Ltd為要約人，由吳先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，吳先生被視為於要約人所持股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無人士於公司股份或相關股份中擁有記入公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉，或於公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向公司披露之權益或淡倉，或於集團任何其他成員公司之10%或以上已發行有投票權股份或任何有關該等股本之購股權中直接或間接擁有權益。



#### 4. 於公司之權益及有關要約之安排

於最後實際可行日期，

- (a) 概無董事於任何股份或有關任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具中擁有權益或所有權或控制權；
- (b) 公司或任何董事概無於要約人之任何股份或有關要約人之任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具中擁有權益；
- (c) 概無公司附屬公司、集團任何退休基金及公司任何顧問(收購守則內「聯繫人」定義第(2)類列明者(獲豁免自營買賣商除外))，擁有或控制任何股份或有關任何股份之可換股證券、認股權證、期權或衍生工具；
- (d) 概無人士與公司或根據收購守則「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)或(4)類類別為公司聯繫人之任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排，擁有或控制任何股份或任何有關股份之可換股證券、認股權證、期權或衍生工具；
- (e) 概無股份或有關任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具乃由與公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)按全權委託形式管理；
- (f) 公司或董事並無借入或借出公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及
- (g) 概無董事於公司中擁有任何實益權益為可令彼等有權接納或拒絕要約。

#### 5. 買賣證券及其他安排

- (a) 於有關期間，公司或任何董事概無買賣要約人之任何股份或有關要約人之任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以換取價值；及
- (b) 於有關期間，概無董事買賣任何股份或附帶投票權之公司其他證券或公司之可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。

於要約期及截至最後實際可行日期：

- (a) 公司附屬公司、集團任何退休基金或公司任何顧問(收購守則內「聯繫人」定義第(2)類列明者(但不包括獲豁免自營買賣商))概無買賣股份或有關任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以換取價值；
- (b) 與公司或根據收購守則「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)或(4)類類別為公司聯繫人之任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排之人士概無買賣股份或有關任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以換取價值；及
- (c) 與公司有關連按全權委託形式管理基金之基金經理(獲豁免基金經理除外)概無買賣股份或有關任何股份之任何可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以換取價值。

## 6. 董事服務合約

- (a) 於最後實際可行日期：
  - (i) 概無向任何董事支付任何作為離職補償或與要約有關之其他補償(法定補償除外)；
  - (ii) 任何董事與任何其他人士之間概無訂立以要約之結果為條件或取決於要約之結果或其他與要約有關之協議或安排；及
  - (iii) 要約人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。
- (b) 於最後實際可行日期，董事與公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有屬以下類別的任何現正生效的服務合約：
  - (i) 於要約期開始前六個月內訂立或修訂之合約(包括持續及固定期限合約)；
  - (ii) 通知期為12個月或以上的持續合約；
  - (iii) 仍有超過12個月有效期(不論其通知期)的固定年期合約。

## 7. 訴訟

於最後實際可行日期，概無集團成員公司涉及任何重大訴訟或申索，而就董事所知，集團任何成員公司並無待決或面對威脅的重大訴訟或申索。

## 8. 重大合約

除下文披露者外，集團於於緊接要約期開始日期前兩年內至最後實際可行日期（包括該日）止並無訂立任何重大或可能屬重大之合約（公司或其任何附屬公司現正經營或計劃經營之業務範圍內訂立者除外）：

- (i) 誠如公司日期為二零一七年十月十二日之公告所述，公司之直接全資附屬公司Power Elite Holdings Limited（「Power Elite」）、公司及Fit Key Limited所訂立日期為二零一七年十月十二日之買賣協議，內容有關建議收購King Hang Holdings Limited之100股已發行股份，代價為130,000,000港元；
- (ii) 誠如公司日期為二零一七年八月十一日之公告所述，Power Elite與Ng Shu Wai先生所訂立日期為二零一七年八月十一日之買賣協議，內容有關收購East Stream Holdings Limited之全部已發行股本，代價為20,000,000港元；
- (iii) 誠如公司日期為二零一七年七月七日之公告所述，Power Elite、Cosmic Lane Limited及公司所訂立日期為二零一七年七月七日之買賣協議，內容有關收購Volk Favor Food Group Limited之100%已發行股本，代價為20,000,000港元；
- (iv) 誠如公司日期為二零一七年六月二十七日之公告所述，公司之間接全資附屬公司True Wonder Investments Limited與Platform Asset Management (Cayman Islands) Limited所訂立日期為二零一七年六月二十七日之認購協議，內容有關認購20,000,000港元之PAM Real Estate Opportunities Fund LP的有限合夥權益；
- (v) 誠如公司日期為二零一七年六月二十三日之公告所述，Power Elite與劉玉華女士所訂立日期為二零一七年六月二十三日之買賣協議，內容有關收購Ample Talent Holdings Limited之全部已發行股本，代價為34,200,000港元；
- (vi) 誠如公司日期為二零一七年二月二十四日之公告所述，公司之間接全資附屬公司Fortune Link Global Limited與飛運通貨運有限公司及歐易飛先生所訂立日期為二零一七年二月二十四日之買賣協議，內容有關收購ACC Logistics Limited之100%已發行股本，代價為23,800,000港元；

- (vii) 誠如公司日期為二零一七年一月四日之公告所述，公司與華晉證券資產管理有限公司所訂立日期為二零一七年一月四日之包銷協議，內容有關按每持有一(1)股現有股份獲發三(3)股供股股份之基準以每股供股股份0.168港元之認購價進行供股的包銷安排；
- (viii) 誠如公司日期為二零一六年九月二十日之公告所述，公司與比富達證券(香港)有限公司所訂立日期為二零一六年九月二十日之配售協議，內容有關以每股配售股份0.17港元之配售價配售63,896,000股公司新股份；
- (ix) 誠如公司日期為二零一六年九月十四日之公告所述，公司之間接全資附屬公司港飲港食餐飲管理(深圳)有限公司與海南景業房地產開發有限公司所訂立日期為二零一六年九月十四日之買賣協議，內容有關收購一個位於中國海南省陵水黎族自治縣英州鎮清水灣旅游度假區之預售住宅單位，代價為人民幣8,500,000元；
- (x) 誠如公司日期為二零一六年六月十三日之公告所述，公司與萬贏證券有限公司所訂立日期為二零一六年六月十三日之配售協議，內容有關以每股配售股份0.225港元之配售價配售53,248,000股公司新股份；及
- (xi) 誠如公司日期為二零一六年三月二十九日之公告所述，公司與太陽國際証券有限公司所訂立日期為二零一六年三月二十九日之配售協議，內容有關以每股配售股份0.25港元之配售價配售44,376,000股公司新股份。

## 9. 專家及同意書

以下為提供本綜合文件所載意見或建議之專家之名稱及資格：

名稱	資格
中國農信	獲准從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團並獲委聘為獨立董事委員會在要約方面之獨立財務顧問

中國農信已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本綜合文件所載形式及涵義載入其建議、函件及推薦意見並引用其名稱及標識，且迄今並無撤回其同意書。

## 10. 其他事項

- (a) 公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 公司之主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈26樓2609-10室。
- (c) 於最後實際可行日期，董事會由四名執行董事王德群先生、梁惠娟女士、羅偉青博士及盧軾彥先生，以及三名獨立非執行董事黃麗娜女士、謝遠明先生及薛濱先生組成。
- (d) 於最後實際可行日期，公司之公司秘書為吳志豪先生，彼持有澳洲新南威爾斯大學頒授之商業學士學位，並為澳洲及新西蘭特許會計師公會之特許會計師及香港會計師公會之資深會員。
- (e) 公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。
- (f) 要約並非證券交換要約。
- (g) 要約並不涉及發行任何非上市證券。

## 11. 展示文件

以下文件的副本於本綜合文件日期起於要約仍可供接納時(i)星期一至星期五(公眾假期除外)上午九時正至下午五時三十分於公司之香港主要營業地點香港灣仔港灣道26號華潤大廈26樓2609-10室；(ii)在證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))；及(iii)在公司網站([www.ciholdings.com.hk](http://www.ciholdings.com.hk))展示：

- (a) 公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 公司截至二零一六年及二零一七年六月三十日止兩個年度的年報；
- (c) 公司截至二零一七年九月三十日止三個月之第一季度報告；
- (d) 有關要約之「董事會函件」，全文載於本綜合文件；
- (e) 有關獨立董事委員會就要約向獨立股東提供之意見及推薦意見之「獨立董事委員會函件」，全文載於本綜合文件；

- (f) 有關獨立財務顧問就要約向獨立董事委員會提供之意見之「獨立財務顧問函件」，全文載於本綜合文件；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所述的同意書；及
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約。