

此乃要件 請即處理

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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

閣下如已售出或轉讓全部名下之佳訊(控股)有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

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



佳訊(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：30)

- (1) 關於收購目標公司之主要交易、
 - (2) 根據特別授權配售可換股債券、
 - (3) 建議更新發行股份之現有一般授權、
 - (4) 建議更改公司名稱
- 及
- (5) 股東特別大會通告

財務顧問及配售代理



獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第8頁至第40頁。獨立董事委員會函件載於本通函第41頁至第42頁。獨立財務顧問函件載於本通函第43頁至第51頁。

本公司將於二零一五年八月十二日(星期三)上午十時正假座香港灣仔駱克道57-73號華美粵海酒店地庫2層舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1頁至第SGM-5頁。倘若閣下未能出席大會，務請將隨附之代表委任表格按其上列印之指示填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，惟無論如何不得遲於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席該大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一五年七月二十日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	8
獨立董事委員會函件.....	41
富域函件.....	43
附錄一 – 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 – 目標公司之會計師報告.....	II-1
附錄三 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 – 目標公司之管理層討論及分析.....	IV-1
附錄五 – 目標物業之估值報告.....	V-1
附錄六 – 一般資料.....	VI-1
股東特別大會通告.....	SGM-1

釋 義

除文義另有所指外，於本通函(股東特別大會通告除外)內，下列詞語具有以下涵義：

「會計師報告」	指	各目標公司於各自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之經審核會計師報告，載於本通函附錄二
「獲收購權益」	指	各目標公司於完成時之全部已發行股本及全數股東貸款，並建議將由本公司根據收購協議項下擬進行之建議收購事項向賣方收購
「收購協議」	指	買方、賣方與目標公司於二零一五年四月二十四日就建議收購事項訂立之買賣協議
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行辦公營業之日，不包括星期六或星期日；或上午九時正至中午十二時正之任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號及於中午十二時正前尚未改發較低訊號或解除之日
「細則」	指	本公司之細則
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	指	佳訊(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：30)
「完成」	指	收購協議之完成
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義

釋 義

「控股股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「換股期」	指	由可換股債券發行當日起至到期日止之期間
「換股價」	指	每股換股股份0.1875港元，可予調整及受可換股債券之條款及條件所限
「換股股份」	指	可換股債券獲轉換時將予配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司建議發行並根據配售事項進行配售之2%票息可換股債券，本金總額最多為150,000,000港元於到期日到期，並附有按每股換股股份0.1875港元之初始換股價將全部或部分本金額轉換為換股股份之權利
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	於建議收購事項後經目標公司擴大之本集團
「現有一般授權」	指	股東於上屆股東週年大會上授予董事以配發、發行及處理最多331,069,440股股份之一般授權
「正式買賣協議」	指	目標公司與原賣方就買賣目標物業訂立日期均為二零一五年五月十一日的正式買賣協議，其詳情於本通函董事會函件「有關目標公司及目標物業的資料」一節詳列
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	董事會成立之由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就建議更新發行之現有一般授權向獨立股東提出意見
「獨立財務顧問」或「富域」	指	富域資本有限公司，一間從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌公司，為就建議更新發行之現有一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	本公司控股股東以外之任何股東及其聯繫人，或倘並無控股股東，則為本公司董事(不包括獨立非執行董事)及主要行政人員以外之任何股東及其各自的聯繫人
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本身(及倘為任何公司實體，則彼等之最終實益擁有人)身為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方之人士
「上屆股東週年大會」	指	本公司於二零一四年九月三十日舉行之上屆股東週年大會
「最後實際可行日期」	指	二零一五年七月十七日，即本通函刊印前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後時限」	指	二零一五年九月一日，或收購協議訂約各方雙互協定延長或更改之其他日期

釋 義

「到期日」	指	發行可換股債券當日起計兩年，或倘有關日期並非營業日，則為下一個營業日
「新一般授權」	指	擬於股東特別大會尋求以授權董事配發、發行及處理不超過於股東特別大會日期本公司已發行股本總面值20%之股份之新一般授權
「原賣方」	指	顯增有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「承配人」	指	配售代理及／或其任何子配售代理促使根據配售事項認購任何可換股債券之任何獨立個人、專業或機構投資者
「配售事項」	指	建議根據配售協議配售可換股債券
「配售代理」	指	卓亞(企業融資)有限公司，一間從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌公司
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零一五年四月二十四日就配售事項訂立之配售協議(經日期為二零一五年七月十五日之補充配售協議所補充)
「建議收購事項」	指	買方建議根據收購協議向賣方收購獲收購權益
「臨時協議」	指	目標公司與原賣方於二零一五年三月就買賣目標物業訂立之臨時協議，其詳情於本通函董事會函件「有關目標公司及目標物業的資料」一節詳列

釋 義

「買方」	指	萬隆物業投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一五年八月十二日(星期三)舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准有關(a)收購協議及其項下擬進行之交易；(b)配售協議及其項下擬進行之交易、發行可換股債券以及根據特別授權配發及發行換股股份；(c)建議更新現有一般授權；及(d)建議更改公司名稱之決議案
「股東特別大會通告」	指	載於本通函第SGM-1頁至第SGM-5頁之股東特別大會通告
「股份」	指	本公司股本每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	於股東特別大會上尋求股東批准以授權董事發行可換股債券以及配發及發行換股股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則第1.01條賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

釋 義

「目標公司」	指	目標公司A、目標公司B、目標公司C、目標公司D、目標公司E、目標公司F及目標公司G之統稱，其詳情於本通函董事會函件「有關目標公司及目標物業的資料」一節詳列
「目標公司A」	指	Summit Pacific Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標公司B」	指	Urban Stone Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標公司C」	指	Spring Hero Developments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標公司D」	指	Sharp Pick Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標公司E」	指	Viva Star International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標公司F」	指	Main Trillion Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標公司G」	指	Cozy Sky Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標物業」	指	目標物業A、目標物業B、目標物業C、目標物業D、目標物業E、目標物業F及目標物業G之統稱，其詳情於本通函董事會函件「有關目標公司及目標物業的資料」一節詳列
「目標物業A」	指	豫港大廈12樓全層，為原賣方於最後實際可行日期持有但目標公司A同意根據臨時協議收購之物業

釋 義

「目標物業B」	指	豫港大廈13樓全層，為原賣方於最後實際可行日期持有但目標公司B同意根據臨時協議收購之物業
「目標物業C」	指	豫港大廈15樓全層，為原賣方於最後實際可行日期持有但目標公司C同意根據臨時協議收購之物業
「目標物業D」	指	豫港大廈16樓全層，為原賣方於最後實際可行日期持有但目標公司D同意根據臨時協議收購之物業
「目標物業E」	指	豫港大廈21樓全層，為原賣方於最後實際可行日期持有但目標公司E同意根據臨時協議收購之物業
「目標物業F」	指	豫港大廈22樓全層，為原賣方於最後實際可行日期持有但目標公司F同意根據臨時協議收購之物業
「目標物業G」	指	豫港大廈23樓全層，為原賣方於最後實際可行日期持有但目標公司G同意根據臨時協議收購之物業
「賣方」	指	趙毅雄先生，為獨立第三方、目標公司之唯一股東及收購協議之賣方
「%」	指	百分比



佳訊(控股)有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：30)

執行董事：

周泓先生(主席)

張偉成先生

徐建忠先生

非執行董事：

方科先生

獨立非執行董事：

江志先生

梁家駒先生

黃翠珊女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

27樓2709-10室

敬啟者：

- (1)關於收購目標公司之主要交易、
- (2)根據特別授權配售可換股債券、
- (3)建議更新發行股份之現有一般授權、
- (4)建議更改公司名稱
- 及
- (5)股東特別大會通告

1. 緒言

於二零一五年四月二十四日，買方(為本公司全資附屬公司)、賣方與目標公司訂立收購協議，據此，買方有條件同意以總現金代價297,193,940港元向賣方收購獲收購權益。根據賣方提供的資料，目標公司分別於二零一五年三月及五月與原賣方訂立臨時協議及正式買賣協議，據此，目標公司同意向原賣方收購位於香港灣仔謝斐道90及92號或盧押道15至19號豫港大廈之七層全層物業，建築面積合共約為22,322平方呎。

董事會函件

建議收購事項之有關適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%。因此，根據上市規則第14章，建議收購事項構成本公司之重大收購事項，須遵守上市規則項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

於二零一五年四月二十四日，本公司亦與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意作為配售代理，按竭誠盡力基準配售可換股債券，本金額最多為150,000,000港元。本公司建議發行及根據配售事項配售之可換股債券按2%的票息率計息及於到期日屆滿且附有按每股換股股份0.1875港元之初始換股價將全部或部分本金額轉換為換股股份之權利。可換股債券將根據須待股東於股東特別大會批准之特別授權發行。

於二零一五年五月二十六日，本公司宣佈建議(a)將本公司之英文名稱由「**ABC Communications (Holdings) Limited**」更改為「**Ban Loong Holdings Limited**」，並採納「**萬隆集團有限公司**」作為其中文第二名稱，及(b)更新發行股份之現有一般授權。建議更改公司名稱須待股東於股東特別大會以特別決議案方式批准。建議更新發行股份之現有一般授權須待獨立股東於股東特別大會批准。

本公司將舉行股東特別大會，供股東考慮及酌情批准有關(a)收購協議及其項下擬進行交易；(b)配售協議及其項下擬進行交易、發行可換股債券以及根據特別授權配發及發行換股股份；(c)建議更新發行股份之現有一般授權；及(d)建議更改公司名稱之決議案。

本通函載有根據上市規則規定須向股東提供之資料，當中載有(其中包括)(i)建議收購事項之進一步詳情；(ii)目標公司之財務資料；(iii)目標物業之估值報告；(iv)配售協議、可換股債券及特別授權之詳情；(v)建議更改公司名稱；(vi)建議更新發行股份之現有一般授權；(viii)獨立董事委員會之推薦意見函件；(ix)獨立財務顧問之意見函件，載有其致獨立董事委員會及獨立股東意見；(x)股東特別大會通告；及(xi)上市規則規定有關本公司將於二零一五年八月十二日(星期三)舉行之股東特別大會及於會上考慮之決議案之其他資料。

2. 收購協議

於二零一五年四月二十四日，買方(為本公司全資附屬公司)、賣方與目標公司訂立收購協議，據此，買方有條件同意以總現金代價297,193,940港元向賣方收購獲收購權益。根據賣方提供的資料，目標公司分別於二零一五年三月及五月與原賣方訂立臨時協議及正式買賣協議，據此，目標公司同意向原賣方收購位於香港灣仔謝斐道90及92號或盧押道15至19號豫港大廈之七層全層物業，建築面積合共約為22,322平方呎。

收購協議詳情概述如下：

2.1 日期

二零一五年四月二十四日

2.2 訂約方

- (1) 買方(為本公司全資附屬公司)；
- (2) 賣方；及
- (3) 目標公司。

按照賣方提供的資料，於訂立收購協議前，目標公司各自全部已發行股本由賣方擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方，而於最後實際可行日期，賣方或其任何聯繫人概無持有任何股份。

2.3 標的事項

根據收購協議，買方有條件同意向賣方收購獲收購權益，即於完成時目標公司各自之全部已發行股本及全數股東貸款。

董事會函件

獲收購權益將由買方收購並轉讓予買方，當中不附帶任何購股權、質押、留置權、產權負擔、優先購買權及其他第三方權利，但連同於收購協議日期或之後所附帶之所有權利，惟於收購協議日期前向賣方宣派並已經派付之任何股息除外。

有關目標公司及目標物業之進一步詳情以及有關目標公司之財務資料載於本通函董事會函件「有關目標公司及目標物業的資料」一節。

於完成後，目標公司全部將會成為本公司之全資附屬公司。

2.4 代價

買方就建議收購事項應付賣方之總代價為297,193,940港元，將按下列兩次分期付款方式以現金支付：

- (a) 可退還訂金29,719,394港元(「訂金」)須於簽訂收購協議後向賣方支付；及
- (b) 代價餘額267,474,546港元(「代價餘額」)須於完成時向賣方或賣方根據收購協議條款指定之人士支付。

有關原賣方及臨時協議之進一步詳情載於本通函之董事會函件「有關目標公司及目標物業的資料」一節。

2.5 其他重要條款

根據收購協議之條款：

- (a) 倘收購協議因任何理由(包括但不限於買方不信納盡職審查結果或關於收購協議及其項下擬進行交易之普通決議案未獲股東於股東特別大會上批准)未能達致完成或被買方終止，則賣方應隨即不計利息退還買方已支付之任何訂金或付款，而買方支付額外款項之所有責任將告終及終止。

董事會函件

- (b) 為取得訂金之退款，賣方已簽立以買方為受益人並涉及目標公司各自所有已發行股份之股份抵押。
- (c) 倘買方違反其於收購協議項下代價之付款責任，賣方有權終止收購協議。除此以外，賣方於任何情況下概不得終止收購協議。
- (d) 完成建議收購事項須待出現下列各項方始作實：(i)本公司所委聘估值師編製估值報告，顯示目標物業之公平值合共不少於297,193,940港元；及(ii)賣方保證，除將於完成時由賣方轉讓予買方之股東貸款外，目標公司自其各自註冊成立日期以來並無產生任何負債。倘估值師所釐定公平值合共少於297,193,940港元，或買方發現，除股東貸款外，任何目標公司產生負債，則賣方須同意調整建議收購事項之代價，以彌足買方透過建議收購事項將收購資產之價值缺額，而訂約雙方須就調整建議收購事項之代價展開磋商。倘訂約方於14天內並無達成任何協議，除非訂約方另行協定，否則收購協議將完全終止，賣方須隨即不計利息退還買方已支付之所有訂金及部分付款，且訂約方概不得就收購協議向對方提出任何申索。
- (e) 於完成時，倘尚未完成任何臨時協議，則賣方須向買方發出書面付款指示，致使代價餘額得以直接動用，以履行目標公司根據臨時協議結欠原賣方之未償還付款責任。

2.6 代價基準

建議收購事項之總代價乃買方與賣方經考慮以下各項後公平磋商釐定：

- (a) 參考鄰近地區商業樓宇單位之售價而對目標物業之市值作出之評估；及
- (b) 須待編製估值報告，顯示目標物業之公平值合共不少於297,193,940港元方告完成。

2.7 先決條件

收購協議須待(其中包括)下列條件達成方告完成：

- (a) 有關目標公司及目標物業之盡職審查已完成並獲買方與本公司完全信納；
- (b) 已就確認(其中包括)目標物業具有良好及可出售業權、目標公司之擁有權及臨時協議是否合法及可依法執行取得令人信納之法律意見；
- (c) 賣方已結算或作出安排，以全數償付因臨時協議項下擬進行之物業交易產生之所有稅項及印花稅；
- (d) 已辦理簽署及履行收購協議所需之一切存檔事宜，及全面遵守所有適用法律及規例；
- (e) (如適用)訂約方已就收購協議及其項下擬進行之交易向所有第三方或機關取得所需批准、確認、豁免或同意；
- (f) 於收購協議簽立起至完成止期間並無發生任何可能對目標公司或目標物業構成重大不利影響之事項；
- (g) 賣方就目標公司及目標物業作出之保證屬真實、準確及並無誤導成分，猶如於完成時及於收購協議日期至完成止任何時間仍然如此；
- (h) 已獲得本公司所委聘估值師之估值報告(按買方與本公司信納之格式及內容)，顯示目標物業之公平值合共不少於297,193,940港元；
- (i) 除將於完成時由賣方轉讓予買方之股東貸款外，目標公司自其註冊成立日期以來並無產生負債；

董事會函件

- (j) 受限於並按照上市規則之規定，股東於股東特別大會批准收購協議及其項下擬進行之交易；及
- (k) 本公司具備充裕營運資金，以撥付收購協議項下現金代價付款所需資金。

上述所有先決條件(上文(j)段所載者除外)可於買方全權酌情決定下獲豁免。

上述先決條件獲達成或豁免之最後時限為二零一五年九月一日。最後時限可於收購協議訂約方雙互協定下延長或更改。須於最後一項先決條件獲達成或豁免後21天或訂約方可能書面協定之較後日期及時間內完成。倘任何先決條件未能於最後時限或之前(除非訂約雙方延長)獲達成或豁免，收購協議將告終止，而賣方須隨即不計利息退還買方已支付之所有訂金及部分付款，且在不損害訂約方就先前違反所享有權利之情況下，訂約方概不得就收購協議提出任何申索。

於最後實際可行日期，上述先決條件(a)、(b)、(c)及(h)已獲達成。本公司現時並不預期豁免任何其他先決條件，致使買方之經濟權利或風險受重大影響(與買方根據收購協議之原有條文已擁有之權利及所獲保障之風險相比較)。

董事會函件

2.8 有關目標公司及目標物業的資料

各目標公司均為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。根據賣方提供的資料，目標公司與原賣方分別於二零一五年三月及二零一五年五月訂立臨時協議及正式買賣協議，據此，目標公司同意向原賣方收購位於香港灣仔謝斐道90及92號或盧押道15至19號豫港大廈之七層全層物業（「目標物業」），茲概述如下：

目標公司名稱	同意收購之 目標物業位置	臨時協議日期	正式買賣 協議的日期	正式買賣協議的 完成日期	代價
A Summit Pacific Group Limited	12樓全層 (1201及1202室)	二零一五年 三月三十一日	二零一五年 五月十一日	二零一五年 十二月三十一日 或之前	39,513,106港元
B Urban Stone Limited	13樓全層 (1301及1302室)	二零一五年 三月三十一日	二零一五年 五月十一日	二零一五年 十二月三十一日 或之前	39,582,150港元
C Spring Hero Developments Limited	15樓全層 (1501及1502室)	二零一五年 三月二十七日	二零一五年 五月十一日	二零一五年 十月三十日 或之前	40,143,569港元
D Sharp Pick Ventures Limited	16樓全層	二零一五年 三月二十七日	二零一五年 五月十一日	二零一五年 十月三十日 或之前	40,085,674港元
E Viva Star International Limited	21樓全層	二零一五年 三月二十七日	二零一五年 五月十一日	二零一五年 十月三十日 或之前	39,658,882港元
F Main Trillion Limited	22樓全層	二零一五年 三月二十日	二零一五年 五月十一日	二零一五年 十月三十日 或之前	31,245,500港元
G Cozy Sky Limited	23樓全層	二零一五年 三月二十日	二零一五年 五月十一日	二零一五年 十月三十日 或之前	31,616,000港元
總計：					261,844,881港元

董事會函件

根據賣方提供的資料，原賣方顯增有限公司為一間於香港註冊成立之有限公司，並為另一間香港上市公司之全資附屬公司。據董事作出一切合理查詢後所深知，原賣方及其上市控股公司均為獨立第三方。

豫港大廈為一幢於一九八五年落成之二十三層高商業大廈。根據賣方提供的資料，目標物業包括豫港大廈七層全層物業，總建築面積約為22,322平方呎及總實用面積約為15,627平方呎。

根據臨時協議及正式買賣協議，目標物業將按「現狀」授讓予目標公司，空置部分可予交吉，而租賃部分則受現有租約所規限。

根據賣方提供的資料，(a)於二零一五年三月三十一日，目標物業全部七層訂有多份現有租約；(b)於截至二零一五年三月三十一日止一個月，目標物業總租金收入合共474,450港元；(c)於所有關於目標物業之租賃協議當中，其中兩份(1302室及16樓全層)已於二零一五年四月失效；其中一份(1202室)已於二零一五年五月失效；及其中兩份(1502室及22樓全層)將於二零一五年八月失效；及(d)賣方知悉，倘租戶於租賃終止後交回任何單位或樓層，而不延期或重續租賃，則業主將就該等單位或樓層尋找替代租戶。

根據臨時協議及正式買賣協議，目標公司就目標物業應向原賣方支付的總收購價合共為261,844,881港元。目標公司於簽訂臨時協議後合共支付13,092,241港元之初步訂金(「初步訂金」)，而合共13,092,241港元之第二筆訂金(「第二筆訂金」)已於二零一五年四月九日之前支付。除初步訂金及第二筆訂金外，根據正式買賣協議，目標公司已於二零一五年六月十九日進一步向原賣方支付訂金合共13,092,241港元(「第三筆訂金」)。

董事會函件

下表載列正式買賣協議所載付款時間表：

	於二零一五年 四月九日前 支付之 第二筆訂金 (港元)	於二零一五年 六月十九日 支付之 第三筆訂金 (港元)	目標公司 將支付予 原賣方之 代價結餘 (港元)	總計 (港元)
目標物業A	1,975,655	1,975,655	33,586,141	39,513,106
目標物業B	1,979,107	1,979,107	33,644,829	39,582,150
目標物業C	2,007,180	2,007,180	34,122,029	40,143,569
目標物業D	2,004,280	2,004,280	34,072,834	40,085,674
目標物業E	1,982,944	1,982,944	33,710,050	39,658,882
目標物業F	1,562,275	1,562,275	26,558,675	31,245,500
目標物業G	1,580,800	1,580,800	26,873,600	31,616,000
總計：	<u>13,092,241</u>	<u>13,092,241</u>	<u>222,568,158</u>	<u>261,844,881</u>

根據正式買賣協議，有關目標物業C、D、E、F及G之相關正式買賣協議須於二零一五年十月三十日或之前完成，及有關目標物業A及B之相關正式買賣協議須於二零一五年十二月三十一日或之前完成。於正式買賣協議之相關完成日期或之前，賣方須向原賣方支付收購價餘額合共222,568,158港元。

誠如上文「2.5其他重要條款」等段所述，為確保於收購協議並無完成及已終止的情況下退還訂金，賣方已就目標公司各自所有已發行股份簽立以買方為受益人之股份抵押。此外，董事認為，盡早接手目標公司／賣方完成收購目標物業符合本公司及股東最佳利益。因此，如收購協議所規定，於完成時，倘任何正式買賣協議尚未完成，賣方須向買方發出書面付款指示，致使代價餘額得以直接動用，以履行目標公司根據正式買賣協議結欠原賣方之未償還付款責任。

董事會函件

根據正式買賣協議，倘賣方未能(因原賣方違約所導致者除外)完成購買目標物業，原賣方可終止正式買賣協議，及原賣方有權(i)全權沒收購買價的10%；及(ii)保留支付予原賣方的訂金結餘，作為支付原賣方因該違約而遭受的任何損失或損害賠償的擔保，直至相關賠償已獲評估。

根據賣方所提供目標公司自其各自註冊成立日期直至二零一五年五月三十一日之會計師報告(載於本通函附錄二)及未經審核管理賬目，各目標公司自其各自註冊成立日期分別直至二零一五年三月三十一日及二零一五年五月三十一日並無收益亦無除稅前及除稅後收入淨額。

下文載列摘錄自賣方所提供目標公司於彼等各自註冊成立日期至二零一五年五月三十一日之會計師報告(載於本通函附錄二)及未經審核管理賬目之目標公司之財務狀況表。

目標公司	於二零一五年三月三十一日			於二零一五年五月三十一日		
	資產總值	負債總額	資產淨值	資產總值	負債總額	資產淨值
	(百萬港元) (經審核)	(百萬港元) (經審核)	(百萬港元) (經審核)	(百萬港元) (未經審核)	(百萬港元) (未經審核)	(百萬港元) (未經審核)
A	1.98	1.59	0.39	7.31	6.92	0.39
B	1.98	1.59	0.39	7.32	6.93	0.39
C	2.01	1.62	0.39	7.43	7.04	0.39
D	2.01	1.62	0.39	7.42	7.03	0.39
E	1.99	1.60	0.39	7.34	6.95	0.39
F	1.56	1.17	0.39	5.78	5.39	0.39
G	1.58	1.19	0.39	5.85	5.46	0.39
	13.11	10.38	2.73	48.45	45.72	2.73
	13.11	10.38	2.73	48.45	45.72	2.73

如上表所載，根據會計師報告，目標公司於二零一五年三月三十一日之資產總值合共約為13,110,000港元，為目標公司就收購目標物業向原賣方支付之初步訂金。目標公司於二零一五年三月三十一日之金額合共約10,380,000港元之負債總額為就支付初步訂金應付賣方(即目標公司之股東)之款項。

董事會函件

根據載於本通函之付款時間表所披露，第三筆訂金及代價餘額尚未到期，故於二零一五年五月三十一日，臨時協議或正式買賣協議項下擬進行之交易尚未完成。因此，目標物業之法律業權於二零一五年五月三十一日尚未轉讓予目標公司。

根據賣方所提供目標公司之未經審核管理賬目，目標公司於二零一五年五月三十一日之資產總值合共約為48,450,000港元，即於二零一五年五月三十一日之前支付之初步訂金、第二筆訂金及印花稅之總和。目標公司於二零一五年五月三十一日之負債總額合共約為45,720,000港元，為賣方就支付初步訂金、第二筆訂金、第三筆訂金及印花稅提供之股東貸款。

根據載於本通函附錄五的獨立估值師羅馬國際評估有限公司所編製有關目標物業之估值報告，目標物業於二零一五年四月三十日之總公平值為300,000,000港元。

如本通函附錄二會計師報告所載，董事得悉，本公司申報會計師已就各目標公司於其各自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之會計師報告提供免責意見。董事理解，本公司申報會計師提供免責意見乃由於其無法自目標公司獲取屬充分適當審核證據，以確定目標公司是否擁有充足資金以供完成臨時協議，因此，申報會計師無法確定目標公司支付之初步訂金是否存在任何客觀減值證據且因此無法確定目標公司持續經營之能力。

如上文「2.8有關目標公司及目標物業的資料」等段所載，除訂立臨時協議及支付初步訂金外，賣方已與原賣方訂立正式買賣協議且目標公司已支付第二筆訂金及第三筆訂金。此外，於完成時，倘尚未完成任何正式買賣協議，本公司擬動用代價餘額以直接履行目標公司結欠原賣方的未償還付款責任。因此，董事認為，會計師報告所載之免責意見不會影響建議收購事項，而建議收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

2.9 進行建議收購事項之原因

本公司一直貫徹檢討其現有業務組合及業務策略，同時探尋於任何投資或收購機會出現時擴大其收入來源之可能性，並減低對任何單一業務線之依賴。

如本公司於二零一五年六月四日所公佈，本公司出售一間主要於中國從事精煉食用植物油生產及買賣之公司之18%權益。此外，於二零一五年六月，本公司之一間全資附屬公司已就放債業務取得放債人牌照。本公司目前正檢討其加密技術開發業務，鑒於其市場前景不明，有關業務或會按比例縮小規模及／或減持及／或引入新投資者及／或新項目合作夥伴。除上文所述及建議收購事項外，於最後實際可行日期，董事會並未考慮任何其他建議，且本公司擬繼續經營本集團現有業務，即(i)金融報價及證券交易系統特許使用權分部；(ii)採礦業務分部；及(iii)加密技術及產品分部。

董事認為，建議收購事項與本公司之多元化策略一致，為本集團的投資良機，而就目標物業已訂立或將訂立之租賃協議預期將為本集團帶來穩定的租金收入。

目標物業之總代價為297,193,940港元，即每平方呎建築面積約13,314港元或每平方呎實用面積約19,018港元。建議收購事項之代價由買方與賣方經考慮以下各項後公平磋商釐定：(a)參考鄰近地區商業樓宇單位之售價而對目標物業之市值作出之評估；及(b)建議收購事項須待編製估值報告，顯示目標物業之公平值合共不少於297,193,940港元方告完成。

建議收購事項之代價付款將由本集團內部財務資源及本集團將獲得之外部融資撥付。誠如下文「3. 配售協議」一節所載，本公司與配售代理訂立配售協議，以配售本金額最多為150,000,000港元之可換股債券。本公司亦擬將自一間香港銀行取得的按揭貸款用於為建議收購事項撥資。

董事會函件

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立收購協議以及建議收購事項之條款及條件(包括代價及付款條款)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

2.10 建議收購事項之財務影響

資產

本集團於二零一五年三月三十一日之經審核綜合資產總值約為605,320,000港元。假設收購事項已於二零一五年三月三十一日完成，經擴大集團之未經審核備考綜合資產總值(載於本通函附錄三)將增加至約872,790,000港元。

負債

本集團於二零一五年三月三十一日之經審核綜合負債總額約為182,100,000港元。假設收購事項已於二零一五年三月三十一日完成，經擴大集團之未經審核備考綜合負債總額(載於本通函附錄三)將增加至約449,580,000港元。

資產淨值

建議收購事項並無對本集團之資產淨值產生財務影響。

盈利

於完成後，本集團之盈利將會增加，金額為目標物業產生之租金收入減經營開支。

3. 配售協議

於二零一五年四月二十四日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意作為配售代理，按竭誠盡力基準配售可換股債券，本金額最多為150,000,000港元。

配售協議、配售事項及可換股債券之詳情概述如下：

3.1 日期

二零一五年四月二十四日

3.2 訂約方

- (1) 本公司(作為發行人)；及
- (2) 配售代理(作為配售代理)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

3.3 配售可換股債券

配售代理有條件同意促使承配人按竭誠盡力基準認購可換股債券。

3.4 承配人

配售代理將盡一切合理努力確保可換股債券配售予不少於六名承配人(為獨立個人、專業或機構投資者)，而彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

3.5 配售佣金

本公司將向配售代理支付一筆相等於配售代理向承配人配售之可換股債券之本金總額2.5%之費用。佣金費用乃由本公司與配售代理經參考市場水平後公平磋商得出。

3.6 可換股債券之主要條款

- | | | |
|------|---|--|
| 發行人 | : | 本公司 |
| 本金總額 | : | 最多為150,000,000港元 |
| 利息 | : | 就可換股債券之未贖回本金額按年息2%計息，將由本公司於每年結束時結付。第一筆付款將於發行可換股債券日期後滿一年當日支付。 |
| 到期日 | : | 發行可換股債券當日起計兩年，或倘有關日期並非營業日，則為下一個營業日。 |

董事會函件

- 換股期 : 由發行可換股債券當日起至到期日止期間。
- 換股權 : 可換股債券持有人將有權於換股期內任何時間將可換股債券全部或部分本金額按初始換股價每股換股股份0.1875港元(可予以調整)轉換為換股股份,前提為轉換任何可換股債券(i)不會觸發已行使換股權之可換股債券持有人(涉及本公司當時已發行普通股本30%以上,或不時生效之收購守則規則第26條所述有關其他百分比)須根據收購守則規則第26條提出強制性收購建議責任,或根據收購守則其他條文以其他方式觸發強制性收購建議責任;及(ii)不會導致股份之公眾持股量減少至低於已發行股份25%(或上市規則規定之任何指定百分比)。
- 換股股份 : 假設可換股債券獲全數配售及可換股債券所附換股權按初始換股價每股換股股份0.1875港元獲悉數行使,本公司將配發及發行800,000,000股換股股份,相當於本公司在最後實際可行日期之全部已發行股本約40.27%及本公司經發行換股股份擴大之已發行股本約28.71%。
- 換股價 : 每股換股股份0.1875港元,可於出現下文所述若干「調整事件」時予以調整。
- 換股價較 :
- (i) 股份於二零一五年四月二十二日(即此配售協議日期前最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.25港元折讓約25%;

董事會函件

- (ii) 股份於截至二零一五年四月二十二日(包括當日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1866港元溢價約0.48%；
- (iii) 股份於截至二零一五年四月二十二日(包括當日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1705港元溢價約9.97%；
- (iv) 股份於截至二零一五年四月二十二日(包括當日)止最後60個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1367港元溢價37.16%；
- (v) 股份於截至二零一五年四月二十二日(包括當日)止最後180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.1371港元溢價36.76%；
- (vi) 根據於二零一五年三月三十一日之股東應佔經審核資產淨值約296,790,000港元及已發行1,986,415,200股股份計算，於二零一五年三月三十一日之股東應佔未經審核資產淨值每股股份約0.1494港元溢價約25.50%；及
- (vii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.29港元折讓約35.34%。

董事會函件

提早贖回 : 可換股債券不得於到期日前由可換股債券持有人償還或贖回，惟本公司可於發行可換股債券日期起至到期日止期間，透過向可換股債券持有人發出14天事先贖回通知提早贖回，贖回價為未償還本金額之101%另加應計利息。本公司一經發出贖回通知以贖回任何部分可換股債券後，即可換股債券持有人無法再行使該部分可換股債券之換股權。

調整事件 : 換股價將可於出現下列事件時予以調整：

- (i) 股份面值因任何合併或拆細而改變；
- (ii) 本公司透過將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備)資本化而發行入賬列作繳足之股份(代替宣派現金股息者除外)；
- (iii) 本公司作出資本分派；
- (iv) 本公司向股東提出要約或授權，以供股或購股權或認股權證方式按低於股份市價80%之價格認購新股份；
- (v) 按低於股份市價80%之價格發行股份或可認購或購買股份之購股權、認股權證或其他權利，以全數換取現金；

董事會函件

- (vi) 本公司或任何其他公司發行可轉換為或交換新股份或附帶權利可認購新股份之證券以全數換取現金，倘該等證券初步應收每股新股份實際總代價少於股份市價80%，或任何該等發行之換股、交換或認購權有所變動以致所述實際總代價少於股份市價80%；
- (vii) 當本公司發行任何證券，據此，已發行在外股份之最少80%之持有人有權參與彼等可收購有關證券之安排；及
- (viii) 倘本公司確定因上文並無提述之事件或情況而應對換股價作出調整，並合理要求核數師釐定屬公平合理之換股價調整(如有)。

- 可轉讓性 : 承配人可按可換股債券本金額以1,500,000港元為單位，自由轉讓可換股債券，惟在未經本公司事先書面同意下，可換股債券概不得轉讓予本公司任何關連人士。
- 投票權 : 可換股債券持有人無權僅以可換股債券持有人身份出席本公司任何會議或於會上投票。
- 上市 : 本公司不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

董事會函件

本公司將向聯交所申請批准可換股債券所附換股權獲行使時可予配發及發行之換股股份上市及買賣。

換股股份之地位 : 換股股份彼此之間及與其他於可換股債券換股日期已發行之股份將在各方面享有同等地位。

違約事件 : 只要尚有任何可換股債券仍未行使，倘發生下列任何事件(「**違約事件**」)，除非獲債券持有人大會上藉不少於50%之大多數贊成票通過決議案之一名或一組可換股債券持有人(「**大多數債券持有人**」)事先書面同意，否則大多數債券持有人將有權以書面形式通知本公司，全部持有人持有之可換股債券即時到期，本公司須支付當時尚未清還之本金額連同根據可換股債券之條款及條件下，計算至付款當日止(不包括該日)之任何應計未付利息：

- (i) 本公司並無支付可換股債券之到期本金額或溢價或任何利息，且持續七天；或
- (ii) 本公司未履行或遵守其於可換股債券項下之任何一項或多項其他責任，而該違約不可補救或於大多數債券持有人向本公司發出要求作出補救之通知後30日內未獲補救；或
- (iii) 本公司之全部或大部份物業、資產或收益被徵收、強制執行或被起訴以扣押、查封、執行或其他法律程序，且於45日內(或大多數債券持有人可能認為合適之較長期間)並未獲解除或未獲撤銷；或

- (iv) 產權負擔人接管或接管人、管理人或其他類似人員獲委任接管本公司之全部或大部分資產或業務，且於45日內並未獲解除相關接管或(視情況而定)委任；或
- (v) 本公司資不抵債或破產或無力償還到期債項，或本公司就任何該等債務建議或作出整體出讓或與有關債權人(或以其為受益人)達成債務重整協議，或同意或宣佈延期償付涉及或影響本公司全部或部分(或具體類別)負債；或
- (vi) 頒令或通過有效決議案促使本公司進行清盤或解散，或本公司停止或威脅停止開展其所有或重大部分業務或營運，惟出於重整、聯合、重組、合併或綜合目的或緊隨重整、聯合、重組、合併或綜合進行者除外；或
- (vii) 根據任何適用於破產或無力償債之法律對本公司提出訴訟，且該等訴訟並無於45日期間內獲撤銷或擱置；或
- (viii) 根據任何相關司法權區的法例，發生具有與上文第(iii)至(vii)段所述任何事件類似影響之任何事件。

3.7 配售事項之條件

可換股債券之配售事項須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 股東於股東特別大會上通過決議案，以批准配售協議及其項下擬進行之交易，並授出發行可換股債券以及於可換股債券所附換股權獲行使時發行及配發換股股份之特別授權；

董事會函件

- (b) 聯交所上市委員會無條件或在本公司及配售代理可予接納之條件獲達成後，同意批准可換股債券獲轉換時將予發行之換股股份上市及買賣；及
- (c) 於配售事項完成日期或之前，本公司概無在任何重大方面違反配售協議項下之聲明、保證或承諾，亦未有出現令該等聲明、保證或承諾在任何重大方面屬不確、失實或存有誤導成分的事件。

根據本公司與配售代理於二零一五年七月十五日就配售協議訂立之補充配售協議(本公司於同日公佈)，倘配售事項之先決條件未能於股東特別大會上就配售協議及其項下擬進行之交易之相關決議案取得股東批准後滿30日當日下午四時正(香港時間)或之前(「**配售事項之最後時限**」)獲達成(或就上文條件(c)而言獲豁免)，則配售協議將告失效並成為無效，而訂約各方有關配售事項之所有權利、義務及責任將告終及終止，且概無訂約方可就配售事項向任何其他訂約方提出任何申索，惟任何先前違反所引致之任何責任則除外。

3.8 配售事項之完成

配售事項將在不遲於配售事項之最後時限後第二個營業日下午四時正完成。

3.9 終止

倘於配售事項完成日期中午十二時正或之前任何時間：

- (i) 配售代理認為，自配售協議日期起，國家或國際之金融、政治或經濟狀況或稅務或外匯管制出現變動而將可能對配售事項的完成造成重大損害；或

董事會函件

- (ii) 配售代理得悉配售協議所載任何聲明及保證遭嚴重違反，或於配售協議日期或之後及配售事項完成日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘其乃於配售協議日期前發生或出現將導致任何有關聲明及保證於任何重大方面成為失實或不確，或本公司嚴重違反配售協議之任何其他條文；或
- (iii) 由於特殊金融情況或任何其他原因，導致全面禁止或暫停股份或證券在聯交所買賣或對股份或證券買賣施加重大限制；

則在任何有關情況下，配售代理可於諮詢本公司後(以合理切實可行者為限)，向本公司發出書面通知終止配售協議，而毋須對本公司負上任何責任，惟有關通知須於配售事項完成日期中午十二時正前收訖。

倘配售代理終止配售協議，訂約方各自於配售協議項下之所有義務將告終及終止，且概無訂約方可就配售協議所引起或與其有關之任何事宜向其他訂約方提出任何申索，惟先前違反配售協議項下之任何義務者除外。

3.10 特別授權

可換股債券將根據特別授權發行，而特別授權須於股東特別大會上取得股東批准。

3.11 對本公司股權架構之影響

假設(a)本公司已發行股本自最後實際可行日期起至可換股債券按初始換股價獲悉數轉換當日止並無任何變動(因配發及發行換股股份而產生者除外)；及(b)悉數配售為數150,000,000港元之所有可換股債券(附帶權利按初始換股價每股0.1875港元將該本金額轉換為800,000,000股換股股份)，本公司(i)

董事會函件

於最後實際可行日期；(ii)緊隨配發及發行換股股份後；(iii)於悉數動用新一般授權後；及(iv)緊隨配發及發行換股股份及悉數動用新一般授權後之股權架構概述如下：

	於最後實際 可行日期		緊隨悉數轉換 可換股債券後		於悉數動用 新一般授權後		緊隨悉數轉換可換股 債券及悉數動用新 一般授權後	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
方科先生	331,068,000	16.67%	331,068,000	11.88%	331,068,000	13.89%	331,068,000	10.40%
周泓先生	64,964,000	3.27%	64,964,000	2.33%	64,964,000	2.73%	64,964,000	2.04%
公眾股東 承配人	1,590,383,200	80.06%	1,590,383,200	57.08%	1,590,383,200	66.72%	1,590,383,200	49.95%
	-	-	800,000,000	28.71%	-	-	800,000,000	25.13%
根據新一般授權可予 發行的股份	-	-	-	-	397,283,040	16.67%	397,283,040	12.48%
總計	1,986,415,200	100.00%	2,786,415,200	100.00%	2,383,698,240	100%	3,183,698,240	100%

附註：

1. 方科先生為非執行董事。
2. 周泓先生為執行董事。

3.12 進行配售事項之理由及所得款項用途

誠如上文「2.收購協議」一節所載，本公司透過其全資附屬公司與賣方訂立有關建議收購事項之收購協議。倘建議收購事項達致完成，本集團應付之總現金代價將為297,193,940港元。

配售事項之所得款項總額及淨額估計將分別為150,000,000港元及145,250,000港元。按此基礎，就每股換股股份應付本公司之淨價約為0.1816港元。本公司擬動用全數所得款項淨額為建議收購事項提供資金。倘建議收購事項將不能達致完成，而配售事項所得款項可達致完成，本公司擬將配售事項所得款項用於本集團之放債業務。

董事已考慮多項於資本市場集資之可行方法及就透過供股或公開發售集資之可能性與金融機構洽談。然而，本公司無法與任何該等金融機構達成任何包銷協議。本公司亦曾考慮債務融資及與香港銀行接洽，以尋求其是否能向本集團提供任何按揭貸款或其他融資。本公司了解，獲取相關物業估值

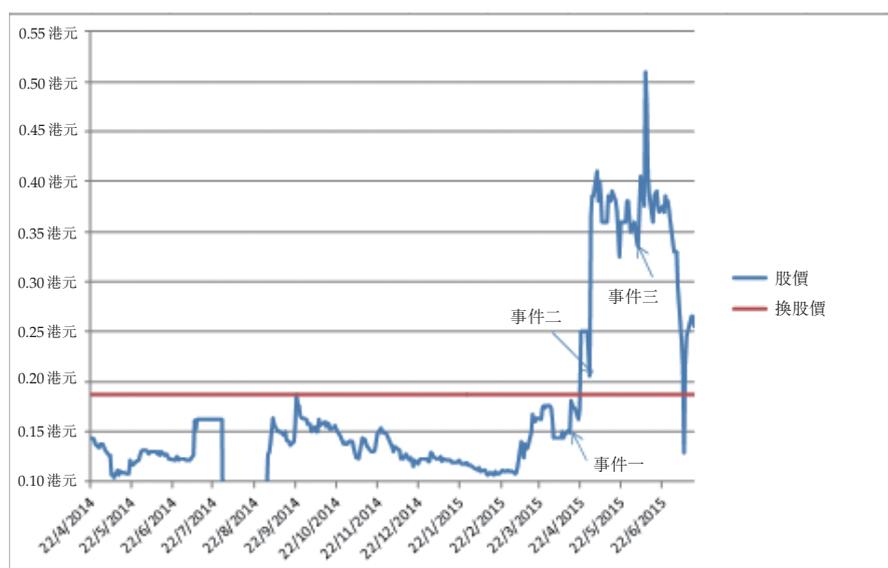
董事會函件

約40%按揭貸款屬市場慣例。因此，儘管可換股債券可能對現有股東造成若干攤薄影響，本公司仍與配售代理訂立配售協議。

董事認為配售事項於有關情況下乃為本公司籌集額外資金之適當方法，原因為(i)配售事項不會對現有股東之股權產生即時攤薄影響；及(ii)倘可換股債券所附換股權獲行使，此舉將會擴大大公司之股東基礎，而本集團之資產基礎將獲改善。

初始換股價0.1875港元乃由本公司與配售代理經參考以下各項後公平磋商釐定：(i)訂立配售協議時股份之當時現行市價；及(ii)於二零一四年九月三十日之股東應佔未經審核資產淨值每股股份約0.1614港元。

下文載列顯示本公司自二零一四年四月二十二日(即配售協議日期前十二個月)起至最後實際可行日期之股價之圖表。



附註：

- 事件一： 於二零一五年四月十五日，本公司宣佈可能以發行股份或可轉換權益之方式集資及可能收購若干物業。
- 事件二： 於二零一五年四月二十八日，本公司宣佈(其中包括)建議收購事項及配售事項。
- 事件三： 於二零一五年六月四日，本公司宣佈有關出售Sharp Legend Inc. 18%權益之須予披露交易。

董事會函件

董事得悉，股份之成交價近期出現波動。如上表所示，截至配售協議日期(即二零一五年四月二十二日)前之最後交易日(包括該日)止過去十二個月，股份成交價介乎0.1010港元至約0.2550港元，而於本公司就建議收購事項刊發公佈前大部分時間，股價及成交量均低於換股價。自此，成交價及成交量開始上揚且股份繼續按超出其於二零一四年九月三十日每股經審核資產淨值的價格活躍成交。可換股債券之換股價、利率及數目由本公司與配售代理整體釐定。董事認為，年利率2%屬無抵押債務的市場範圍內。

經考慮所有上述因素後，董事會認為，配售協議及可換股債券之條款(包括配售佣金、利率及換股價)乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

3.13 本公司過去十二個月之集資活動

本公司已於緊接二零一五年四月二十七日(即本公司有關配售事項之公佈日期)前過去十二個月進行以下股本集資活動：

公佈日期	股本集資活動	已籌集		
		所得款項淨額	所得款項之擬定用途	所得款項之實際用途
二零一四年 十一月四日	根據一般授權 配售新股份	37,070,000港元 (附註i)	(i)本公司一般營運資金；(ii)償還本公司一間附屬公司之短期銀行貸款；及(iii)為本集團放債業務提供資金	(i)約10,400,000港元用作本集團之一般營運資金；(ii)約7,200,000港元將用於償還本公司一間附屬公司之短期銀行貸款(附註ii)；及(iii)約19,270,000港元將用於為本集團放債業務提供資金(附註iii)。

董事會函件

附註：

(i) 已用作一般營運資金之所得款項詳情如下：

	百萬港元 (概約)
員工費用(包括董事袍金、薪金及工資)	5.1
已付債券利息	2.0
法律及專業費用	1.0
辦公物業租金及差餉	1.7
其他一般及行政開支	0.6
總計	<u>10.4</u>

(ii) 短期銀行貸款與本公司之一間附屬公司有關。於最後實際可行日期，本公司仍就其將承擔之短期銀行貸款金額與有關銀行及本公司之少數股東磋商。因此，於最後實際可行日期，所得款項並未用作擬定用途。

(iii) 本公司需向香港警務處申請放債人牌照，以於香港從事放債業務。本公司之一間全資附屬公司已於二零一五年六月初取得放債人牌照。本公司預期未動用之所得款項約19,270,000港元可能將於二零一五年第三季度作擬定用途。

(iv) 未動用之所得款項約26,670,000港元已存入本公司之銀行賬戶。

4. 建議更新發行股份之現有一般授權

於二零一四年九月三十日舉行的本公司上屆股東週年大會上，股東通過(其中包括)普通決議案授予董事現有一般授權，以令董事可配發、發行及處理不超過於上屆股東週年大會日期本公司已發行股份總面值20%之股份(即不超過331,069,440股股份)。

於二零一四年十一月四日，本公司宣佈透過配售代理按揭誠盡力基準配售最多331,069,440股股份(「十一月配售事項」)。十一月配售事項於二零一四年十一月十九日完成，據此，331,068,000股股份已根據現有一般授權發行。如本公司於二零一四年十一月四日所公佈，十一月配售事項所得款項淨額37,070,000港元擬用作(i)本公司一般營運資金；(ii)償還一間附屬公司短期銀行貸款；及(iii)為本公司放債業務提供資金。於最後實際可行日期，十一月配售事項所得款項淨額中約10,400,000港元已用作本集團之一般營運資金，而所得款項餘額中(i)約7,200,000港元將用於償還本公司一間附屬公司之短期銀行貸款；及(ii)約19,270,000港元將用於為本集團放債業務提供資金。

董事會函件

現有一般授權於十一月配售事項完成後幾近悉數動用。倘現有一般授權未獲更新，董事將僅可配發及發行最多1,440股股份，佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本的0.0001%以下。現有一般授權自其於上屆股東週年大會授出起尚未獲更新。

於二零一五年五月二十六日，本公司宣佈董事會建議更新現有一般授權，以供董事發行及配發不超過於該決議案獲通過當日本公司已發行股本總額20%之新股份。待批准更新現有一般授權之普通決議案獲通過及根據於最後實際可行日期之已發行股份總數1,986,415,200股並假設本公司於股東特別大會前並無發行或購回任何股份，更新現有一般授權將令董事可發行及配發最多397,283,040股新股份，佔於最後實際可行日期之已發行股份20%。

董事會認為透過使用一般授權進行股本融資乃本集團的重要資金來源，因為(i)股本融資與銀行融資相比，不會令本集團承擔任何付息責任；(ii)與透過供股或公開發售籌集資金相比，成本較低；及(iii)令本公司有能力在任何集資或潛在投資良機出現時加以把握。鑒於預期本公司將於二零一五年九月三十日或之前舉行二零一五年股東週年大會，且董事會認為，在競爭激烈及瞬息萬變的投資環境中及市況大幅波動時期，該等能力至關重要。此外，如本通函「2.收購協議」等段所載，本公司一間全資附屬公司訂立收購協議，以總現金代價297,193,940港元收購目標公司。現時預期總代價297,193,940港元中之(i)145,250,000港元將以配售事項所得款項淨額支付；(ii)120,000,000港元將以一間香港銀行之按揭貸款支付；及(iii)餘額將以本公司的內部資源撥付。然而，倘本公司未能配售部分或全部可換股債券或自銀行取得按揭貸款，本公司將考慮通過根據新一般授權發行新股份自股本市場集資的可能性(視乎當時市況而定)。除上述者外，於最後實際可行日期，本公司現時無意於本公司二零一五年股東週年大會前動用新一般授權，目前亦無其他任何投資或業務發展的具體計劃。

自最後實際可行日期至二零一五年九月底(即本公司預期舉行二零一五年股東週年大會之日期)，本公司之預期資金需要主要包括：(a)本集團之經營及融資現金流出總額約12,200,000港元(假設本集團日常一般及行政開支維持不變及與過去模式一致)；及(b)投資現金流出約44,700,000港元，即建議收購事項之部分代價(即

董事會函件

建議收購事項總代價約297,000,000港元減已付可退還訂金約29,700,000港元及將由賣方於正式買賣協議完成日期向原賣方支付之購買價餘額約222,600,000港元，假設建議收購事項於二零一五年九月底前完成，而正式買賣協議並未於有關日期前完成)。

由於建議更新現有一般授權於本公司下屆股東週年大會前提呈，根據上市規則第13.36(4)條，更新現有一般授權須經獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案的方式批准，屆時，本公司任何控股股東及彼等之聯繫人，或倘無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及主要行政人員及彼等各自之聯繫人須放棄投票贊成批准更新現有一般授權之決議案。

5. 建議更改公司名稱

於二零一五年五月二十六日，本公司宣佈其建議將本公司之英文名稱由「**ABC Communications (Holdings) Limited**」更改為「**Ban Loong Holdings Limited**」，並採納「**萬隆集團有限公司**」作為中文第二名稱。於採納新中文第二名稱後，本公司將不再使用其現時僅供識別之中文名稱「佳訊(控股)有限公司」。

建議更改公司名稱須待：(a)股東於股東特別大會以特別決議案方式批准；及(b)百慕達公司註冊處處長批准使用本公司之建議新英文及中文名稱後，方可作實。

向百慕達公司註冊處處長辦理相關存檔將於有關更改公司名稱之特別決議案於股東特別大會上通過後作出。待上文所載條件獲達成後，更改公司名稱將於百慕達公司註冊處處長將新名稱(連同中文第二名稱)列入登記冊以取代現有名稱當日起生效。其後，本公司將向香港公司註冊處進行必要之存檔手續。

更改公司名稱將不會對股東權利造成任何影響。任何印有本公司現有名稱之現有已發行股票將於更改公司名稱後繼續作為股份所有權的憑證，並將繼續有效用作買賣、結算、登記及交收。因此，本公司將不會安排免費更換現有股票為印有本公司新名稱之新股票。更改本公司名稱一經生效後，股份將以本公司新股份簡稱買賣，而任何新股票將以本公司新名稱發行。

董事會函件

本公司一直致力擴大其收入來源並減低對任何單一業務分部之依賴。現時，本公司之業務分部主要包括(i)金融報價及證券交易系統特許使用權分部；(ii)採礦業務分部；及(iii)加密技術及產品分部。於建議收購事項完成後，本公司亦將從事物業投資分部。與本公司現有名稱(附帶「communication」一詞)相比，本公司之建議新名稱更注重「holdings」。董事會相信，本公司之建議新名稱不僅可更新本公司之企業形象及定位，亦可更準確地反映本公司多元化之業務組合。董事會認為，更改公司名稱將有助本公司的未來業務發展，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

本公司將於適當時候另行刊發公佈通知股東有關股東特別大會之結果、更改公司名稱之生效日期及本公司股份於聯交所買賣之新股份簡稱。

6. 上市規則涵義及股東批准之規定

建議收購事項之有關適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%。因此，根據上市規則第14章，建議收購事項構成本公司之重大收購事項，須遵守上市規則項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

本公司建議發行及根據配售事項配售之可換股債券將根據特別授權(須待股東於股東特別大會上批准方可作實)予以發行。

由於建議更新現有一般授權乃於本公司下屆股東週年大會前進行，根據上市規則第13.36(4)條，更新現有一般授權須待獨立股東於股東特別大會上以普通決議案批准後方可作實，屆時本公司之控股股東及彼等之聯繫人，或倘無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及主要行政人員及彼等各自之聯繫人須放棄投票贊成批准更新現有一般授權之決議案。

建議更改公司名稱須待股東於股東特別大會上以特別決議案批准方可作實。

本公司將舉行股東特別大會，供股東考慮及酌情批准有關(a)收購協議及其項下擬進行交易；(b)配售協議及其項下擬進行交易、發行可換股債券以及根據特別授權配發及發行換股股份；(c)建議更新發行股份之現有一般授權；及(d)建議更改公司名稱之決議案。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上的任何表決必須以投票方式進行，惟大會主席可真誠准許就純粹與程序或行政事宜有關之決議案以舉手方式表決。因此，根據本公司的細則第70條，大會主席將要求於股東特別大會所提呈各項決議案以投票方式表決。

7. 股東特別大會

股東特別大會通告將連同本通函寄發予股東。隨函附上一份適用於股東特別大會之代表委任表格。

有效之代表委任表格須按其上列印之指示填妥，並不得遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

由於建議更新現有一般授權乃於本公司下屆股東週年大會前進行，根據上市規則第13.36(4)條，更新現有一般授權須待獨立股東於股東特別大會上以普通決議案批准後方可作實，屆時本公司之控股股東及彼等之聯繫人，或倘無控股股東，則董事(不包括獨立非執行董事)及主要行政人員及彼等各自之聯繫人須放棄投票贊成批准更新現有一般授權之決議案。

於最後實際可行日期，本公司並無控股股東。持有本公司股權之執行董事周泓先生及非執行董事方科先生，連同彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上放棄投票贊成批准更新現有一般授權之決議案。

董事會函件

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，並無股東於收購協議或配售協議中擁有與其他股東存在重大差異之利益，且概無股東須於股東特別大會上就於股東特別大會上提呈之任何決議案放棄投票或放棄投贊成票，惟如上文所述於本公司擁有股權之董事根據上市規則13.36(4)條且須放棄於股東特別大會上投票贊成批准更新現有一般授權之決議案除外。

8. 暫停辦理登記

為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司將於二零一五年八月十七日至二零一五年八月十九日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，於該期間本公司將不會辦理股份過戶登記手續。

為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有過戶文據連同有關股票須於二零一五年八月十四日下午四時三十分前，交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓以便登記。

9. 推薦意見

董事會認為，建議收購事項、配售事項(包括發行可換股債券以及根據特別授權發行及配發換股股份)及建議更改本公司名稱符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成股東特別大會通告所載第1至4項決議案。

董事(獨立非執行董事除外)認為，建議更新現有一般授權之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事(獨立非執行董事除外)建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載第3項決議案。

董事會已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會以考慮及(倘適用)就(i)建議更新現有一般授權是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供推薦意見；及(ii)經考慮獨立財務顧問之推薦意見後就如何投票向獨立股東提供推薦意見。

本公司已委任富域資本有限公司為獨立財務顧問，以就建議更新現有一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事會函件

務請閣下垂注載於本通函第41頁至42頁之獨立董事委員會函件及載於本通函第43至51頁之獨立財務顧問函件。經考慮建議更新現有一般授權之條款及獨立財務顧問意見，獨立董事委員會認為，就獨立股東而言，建議更新現有一般授權屬不屬公平合理。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成／反對將於股東特別大會提呈以批准更新現有一般授權之決議案。

10. 一般事項

本集團主要從事提供金融報價服務、無線應用設備開發、證券交易系統特許使用權、開發加密技術及生產相關產品及採礦業務。

敬請閣下垂注本通函載於第41頁至42頁之獨立董事委員會函件、第43頁至51頁之獨立財務顧問函件以及各附錄所載之其他資料。

股東及股份之有意投資者務請注意，建議收購事項及配售事項須待其各自之先決條件獲達成或豁免後方始作實，故不一定進行。股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

列位股東 台照

代表董事會
佳訊(控股)有限公司
主席兼執行董事
周泓

二零一五年七月二十日



佳訊(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：30)

獨立非執行董事：

江志先生

梁家駒先生

黃翠珊女士

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

27樓2709-10室

敬啟者：

建議更新發行股份之現有一般授權

吾等提述本公司致其股東之日期為二零一五年七月二十日之通函，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就建議更新現有一般授權是否公平合理向閣下提供意見及就獨立股東應如何於股東特別大會上投票提供建議。富城資本有限公司已獲委任，以就建議更新現有一般授權向吾等、獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注載於通函第8頁至第40頁之董事會函件，及載於本通函第43頁至第51頁之獨立財務顧問致吾等及獨立股東之函件，當中載有其就建議更新現有一般授權提出之意見。

獨立董事委員會函件

經計及獨立財務顧問考慮之主要因素及理由以及其結論及意見後，吾等同意獨立財務顧問之意見，認為建議更新現有一般授權符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准更新現有一般授權之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
佳訊(控股)有限公司

獨立非執行董事
江志

獨立非執行董事
梁家駒
謹啟

獨立非執行董事
黃翠珊

二零一五年七月二十日

富域函件

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本通函。



香港中環
擺花街18-20號
嘉寶商業大廈
13樓1305室

敬啟者：

建議更新一般授權

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東有關更新一般授權之獨立財務顧問，有關更新一般授權詳情載於 貴公司於二零一五年七月二十日致股東之通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

於二零一四年九月三十日舉行之股東週年大會上，股東批准授予董事現有一般授權，以配發及發行不多於331,069,440股股份，即於普通決議案獲通過當日 貴公司現有股本1,655,347,200股股份之20%。儘管現有一般授權於最後實際可行日期未獲悉數動用，然而可再配發及發行之最高股份數目限於1,440股。因此，董事會建議尋求獨立股東批准更新一般授權，藉此授權董事配發及發行不超過 貴公司在股東特別大會上通過普通決議案當日之 貴公司已發行股本總額20%的新股份。根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作之任何表決必須以按股數投票方式進行。據董事所告知，於最後實際可行日期， 貴公司並無控股股東，因此，根據上市規則第13.36(4)(a)條， 貴公司任何控股股東及彼等之聯繫人或（倘無控股股東）董事（不包括獨立非執行董事）、 貴公司最高行政人員及彼等各自之聯繫人須放棄投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准更新一般授權之普通決議案。

富域函件

貴公司已成立由全體獨立非執行董事江志先生、梁家駒先生及黃翠珊女士組成之獨立董事委員會，以就更新一般授權向獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已倚賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明以及董事提供予吾等之資料及聲明。吾等已假設所有由董事提供之資料及聲明(彼等對該等資料及聲明單獨承擔全部責任)於作出時乃真實及準確及於最後實際可行日期仍為真實及準確。吾等亦已假設董事於通函中作出之所有信念、意見、預期及意圖之陳述均在審慎查詢和周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供之意見之合理性。吾等認為吾等已遵照上市規則第13.80條之規定採取足夠及必要之步驟以為吾等意見形成合理基礎及達致知情意見。

董事已就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使通函或其所載任何陳述產生誤導。除本意見函件外，吾等作為獨立財務顧問對通函之任何部份內容概不負責。

吾等認為，吾等已獲提供足夠之資料以達致知情意見及為吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司或其附屬公司或聯營公司之業務及事務狀況，亦無考慮更新一般授權對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見必然建基於最後實際可行日期當時的財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等可獲得的資料。

敬請股東注意，隨後之形勢發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，吾等並無責任更新吾等之意見以將最後實際可行日期後所發生之事件納入考慮，或更新、修正或重新確認吾等之意見。本函件之任何內容不應解釋為持有、出售或買入 貴公司任何股份或任何其他證券之推薦建議。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等並不知悉富域與 貴公司或任何其他人士之間被合理認為妨礙富域就更新一般授權擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性(定義見上市規則第13.84條)之任何關係或利益。吾等將向 貴公司收取標準專業費用。除就更新一般授權獲委任為獨立財務顧問外，於緊接及截至吾等獲委任為獨立財務顧問之日期前兩年內，吾等獨立於 貴公司或其主要股東或關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連。除就該項委任應付予吾等之標準專業費用外，吾等概無訂有任何安排並據此自 貴公司或其主要股東或關連人士(定義見上市規則)收取任何費用或利益。

考慮之主要因素及理由

在達致吾等就更新一般授權之觀點時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

(1) 更新一般授權之背景及理由

貴集團主要從事提供金融報價服務、無線應用設備開發、證券交易系統特許使用權、開發加密技術及生產相關產品及採礦業務。

於 貴公司在二零一四年九月三十日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)上，股東批准授出現有一般授權，令董事可配發及發行最多331,069,440股新股份。茲提述日期為二零一四年十一月十九日之公佈，內容有關自授出現有一般授權至最後實際可行日期期間之過往配售事項，現有一般授權已被動用331,068,000股股份，佔現有一般授權約99.99%，及現有一般授權自股東週年大會起未獲更新。

誠如董事告知，由於下屆股東週年大會預期於二零一五年九月三十日(即距最後實際可行日期約兩個月)舉行，因此，倘未授出新一般授權，根據現有一般授權，董事僅可再配發及發行1,440股新股份。為令未來業務發展保持財務靈活性，而現有一般授權已因過往配售事項而獲動用大部分，董事會

富域函件

建議於股東特別大會上尋求獨立股東批准更新一般授權，以向董事授權發行及配發不超過於普通決議案通過當日 貴公司已發行股本總額20%之新股份。

於最後實際可行日期， 貴公司擁有1,986,415,200股已發行股份。按自最後實際可行日期起直至股東特別大會日期 貴公司並無發行及／或購回其他股份之基準計算，一般授權將令董事可配發及發行最多397,283,040股新股份，佔 貴公司於股東特別大會日期已發行股本總額20%。考慮到透過使用新一般授權進行的股本融資為免息並提供較下文「4.其他融資方法」一節進一步討論之其他融資方法更有利的優勢。

誠如 貴公司日期為二零一五年四月二十七日之公佈所披露，於二零一五年四月二十四日， 貴公司(透過其全資附屬公司)與賣方就建議收購目標公司訂立收購協議，而目標公司則訂立臨時協議以收購目標物業。倘建議收購事項達致完成， 貴集團應付之總現金代價將為297,193,940港元。

於最後實際可行日期，董事預期，建議收購事項之總代價297,193,940港元中之(i)145,250,000港元將以配售事項所得款項淨額支付；(ii)120,000,000港元以按揭方式支付；及(iii)餘額將以 貴公司內部資源撥付。然而，倘 貴公司未能配售部份或全部可換股債券或自銀行取得按揭貸款， 貴公司將考慮通過根據新一般授權發行新股份自股本市場集資的可能性(視乎當時市況而定)。除上述者外，於最後實際可行日期， 貴公司現時無意於 貴公司二零一五年股東週年大會前動用新一般授權，目前亦無任何其他投資或業務發展的具體計劃。於釐定經擴大集團之營運資金的充足性時，董事假設(i)所有150,000,000港元的可換股債券將悉數配售；及(ii)將自一間香港銀行正式取得120,000,000港元的按揭。於最後實際可行日期， 貴公司(i)並無就按揭訂立任何具體協議及安排；及(ii)並無就按揭向任何銀行提出任何正式申請。

鑒於上文所述，吾等認為更新一般授權將提供必要靈活性，以滿足未來業務發展及／或投資決定之任何可能資金需求。因此，吾等認為，更新一般授權符合 貴公司及股東之利益。

富 域 函 件

(2) 過去十二個月之集資活動

貴公司於最後實際可行日期前過去十二個月曾進行以下股本集資活動。

公佈日期	股本集資活動	已籌集所得		
		款項淨額	所得款項之擬定用途	所得款項之實際用途
二零一四年 十一月四日	根據一般授權配售 新股份	37,070,000 港元	(i) 貴公司一般營運資 金；(ii) 償還一間附 屬公司之短期銀行 貸款；及(iii) 為 貴 公司放債業務提供 資金。	約10,400,000 港元用 作 貴集團之一般 營運資金，而餘額 於本公佈日期尚未 動用。

除上文所述者外，貴公司於緊接最後實際可行日期前之過去十二個月內並無進行任何其他集資活動。誠如貴公司日期為二零一四年十一月四日之公佈所披露，貴公司擬動用所得款項淨額約37,070,000港元中(i)約9,570,000港元用作貴公司之一般營運資金；(ii)約7,500,000港元用作償還一間附屬公司之短期銀行貸款；及(iii)約20,000,000港元用於為貴公司新設立之放債業務提供資金，董事確認，未動用所得款項分配及擬定用途並無任何變動。董事亦告知，未動用所得款項乃由於貴公司之全資附屬公司延遲獲得放債人牌照並最終推遲從事放債業務之計劃。如董事會函件所述，貴公司之全資附屬公司已於二零一五年六月獲得放債人牌照。有鑒於此，未動用所得款項之擬定用途將保持不變，與貴公司日期為二零一四年十一月四日之公佈所披露之指定用途貫徹一致。

如本通函所披露，貴集團於二零一五年三月三十一日之財務狀況指現金及銀行結餘約97,900,000港元，及現有銀行借貸及債券約72,300,000港元。

董事認為，授出新一般授權擬為貴公司保持財務靈活性，以應付其因建議收購事項產生之現時資金需求。如董事會函件所述，於最後實際可行日期，除上文所披露之建議收購事項外，貴公司現時並無任何具體計劃，或投

資或業務發展之任何其他具體計劃。於最後實際可行日期，貴公司尚無制定透過發行新股份集資之任何具體計劃。倘貴公司建議動用新一般授權發行任何新股份，則將於需要時作出進一步公佈。

經考慮(i)現有一般授權幾近獲悉數動用，且預期下屆股東週年大會將於二零一五年九月方會召開；(ii)因建議收購事項產生之潛在資金需求；及(iii)貴集團之財務狀況，吾等認為，更新一般授權對貴公司及獨立股東而言屬公平合理且有充分理據，並符合貴公司及股東之整體利益。

(3) 融資靈活性

更新一般授權將為貴公司提供上市規則准許之靈活性，以便就股本集資活動(例如配售新股份)配發及發行新股份，或於日後機會出現時作為潛在投資之代價。此外，於更新一般授權後可籌集之額外股本金額將適時給予貴集團更多融資選擇。鑒於上文所述，貴公司可享有之財務靈活性，吾等認為更新一般授權將為貴公司提供必要靈活性，以滿足任何潛在之日後資金需求。

董事認為，通過使用一般授權作股本融資乃貴集團之重要資金來源，因為(i)股本融資與銀行融資相比，不會令貴集團承擔任何付息責任；(ii)與透過供股或公開發售籌集資金相比，成本較低；及(iii)令貴公司有在任何集資或潛在投資良機出現時加以把握。董事會認為有關能力在競爭激烈及瞬息萬變的投資環境中及在市況大幅波動時期極為重要。於最後實際可行日期，董事告知，貴公司尚未有透過發行新股份籌集資金之任何具體計劃，目前亦無任何其他投資或業務發展之具體計劃(建議收購事項除外)。

經考慮(i)現有一般授權幾近獲悉數動用，且預期下屆股東週年大會將於二零一五年九月方會召開；(ii)建議授出更新一般授權為貴集團配發及發行新股份提供靈活性而毋須進一步尋求股東批准；及(iii)貴集團可透過根據新一般授權配售新股份的形式為貴集團進一步發展及時籌集資金及增強貴集團股本基礎(倘需要)，吾等認為，授出新一般授權將為貴公司進行股本融資提供額外選擇，並可提升貴公司之融資靈活性，以透過發行新股份的方式為未來業務發展籌集資金(倘需要)。

(4) 其他融資方法

董事認為債務融資可能令 貴集團產生利息負擔並可能須經過冗長之盡職審查及與銀行進行磋商及受當時之資本架構及金融市場狀況規限。就不同股本融資方式而言，倘按比例進行股本集資(如供股及公開發售)，則可能須與潛在商業包銷商進行冗長討論，可能導致無法及時就 貴集團業務發展及擴充籌集資金。

吾等已向董事查詢且董事確認，除股本融資外， 貴集團亦將考慮債務融資及銀行借貸作為可供 貴集團使用之其他可能集資方法。然而，董事認為 貴集團取得銀行借貸之能力通常取決於 貴集團之盈利能力、財務狀況及當時市況。此外，相關方法可能須經過冗長之盡職審查及與銀行進行磋商。此外，根據新一般授權進行之股本融資(i)較銀行融資而言，不會令 貴集團產生任何付息責任；(ii)鑑於銀行在現時市況下收緊信貸，為 貴公司提供備選集資方式實屬重要；(iii)較透過供股或公開發售集資而言成本更低且耗時更短；及(iv)為 貴公司提供於任何集資或潛在投資機會出現時把握相關機會之能力。董事確認彼等於選擇可供 貴集團動用之最佳融資方式時將作出審慎周詳考慮。考慮目前情況，加上更新一般授權將為 貴公司提供另一融資方法，而 貴公司就未來業務發展選擇融資方式時享有靈活性，實屬合理。

富域函件

(5) 對獨立股東股權之潛在攤薄

下表載列 貴公司於(i)最後實際可行日期及(ii) (僅供說明之用)於悉數動用新一般授權後(假設 貴公司再無發行或購回股份)及(iii)(僅供說明之用)緊隨悉數轉換可換股債券後之股權架構。

	於最後實際可行日期		於新一般授權 獲悉數動用後		緊隨悉數轉換 可換股債券後		於悉數動用新一般授權 及悉數轉換 可換股債券後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
方科先生(附註1)	331,068,000	16.67%	331,068,000	13.89%	331,068,000	11.88%	331,068,000	10.40%
周泓先生(附註2)	64,964,000	3.27%	64,964,000	2.71%	64,964,000	2.33%	64,964,000	2.04%
公眾股東	1,590,383,200	80.06%	1,590,383,200	66.72%	1,590,383,200	57.08%	1,590,383,200	49.95%
根據新一般授權將予發行 之股份	-	-	397,283,040	16.67%	-	-	397,283,040	12.48%
承配人	-	-	-	-	800,000,000	28.71%	800,000,000	25.13%
	<u>1,986,415,200</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,383,698,240</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,786,415,200</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,183,698,240</u>	<u>100%</u>

附註：

1. 方科先生為 貴公司之非執行董事。
2. 周泓先生為 貴公司之執行董事。

上表說明現有公眾股東之股權將由最後實際可行日期的約80.06%下降至於新一般授權獲悉數動用後(假設 貴公司於股東特別大會前並無發行或購回其他股份)約66.72%。現有公眾股東股權之潛在攤薄影響為攤薄約13.34個百分點。於可換股債券自最後實際可行日期至股東特別大會日期獲悉數轉換及發行授權獲悉數動用時，現有公眾股東的股權將由約80.06%下降至於約49.95%，相當於持股量最多可能減少約22.98個百分點。

富域函件

吾等知悉先前更新產生之上述攤薄影響及於動用新一般授權後對獨立股東於 貴公司股權構成之潛在攤薄。然而，吾等認為以上情況應就下列事實而作權衡：

- 獨立股東獲給予機會透過於股東特別大會之表決對更新一般授權之條款發表意見；
- 新一般授權將允許根據新一般授權藉發行新股本之方式可能籌集之資金增加；
- 新一般授權將為 貴集團提供另一融資渠道，用於其業務之未來發展及於機遇出現時用於具潛力之投資項目；及
- 所有現有股東之股權將於動用新一般授權後按其各自之股權比例攤薄。

經計及更新一般授權(i)令 貴公司維持充足一般授權以便籌資；(ii)為 貴公司的未來業務發展提供更大靈活性及更多融資選擇；及(iii)獨立股東可接納之潛在股權攤薄，吾等認為建議授出新一般授權屬可接受水平。

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為更新一般授權對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理及有充分理據，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈以批准更新一般授權之普通決議案。

此 致

佳訊(控股)有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
富域資本有限公司
負責人
鍾尉
謹啟

二零一五年七月二十日

鍾尉先生為根據證券及期貨條例從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌人，為富域資本有限公司一名負責人，於企業融資行業具有超過19年經驗。

1. 本集團之財務資料

本集團於過往三年的財務資料已刊載於下列全年業績／年報：

- (i) 本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務資料披露於二零一五年六月三十日發佈之本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績第1頁至第22頁；
- (ii) 本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之財務資料披露於二零一四年七月二十九日發佈之本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報第37頁至第91頁；及
- (iii) 本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之財務資料披露於二零一三年七月二十九日發佈之本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報第34頁至第91頁。

本集團截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度之各份經審核綜合財務報表已獲發表無保留審核意見，而本公司於二零一五年六月三十日發佈之全年業績所載之本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表將獲發保留審核意見。

所有該等年報均已刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.0030hk.com)。

2. 本集團財務前景

本集團涉足三個可識別業務分部，即採礦業務分部、金融報價分部以及加密技術及產品分部。

本集團之採礦業務分部之分部業績於過往年度表現欠佳。截至二零一五年三月三十一日止十二個月，本集團採礦業務應佔之營業額僅為595,450港元，較二零一四年同期減少13.7%。採礦業務分部應佔之同期經營虧損由5,173,402港元減少至4,141,476港元，較二零一四年同期減少19.9%。誠如本公司日期為二零一五年三月三十日之公佈所述，本集團已訂立經營租約，據此，採礦業務分部之資產(包括礦區以及礦廠及設備)租賃予一名獨立第三方。董事會認為經營租賃安排為本集團自礦區產生穩定租金收入及減低有關本集團礦業資產之額外資本開支及運營成本提供良機。

金融報價分部仍為本集團之主要收入來源。金融報價分部之業務與香港股市的發展繁榮息息相關。儘管近期股市投資意欲高漲，董事預期該分部業務環境因競爭激烈，尤其是來自該等免費股票報價服務供應商的競爭，仍充滿挑戰。該分部之前景取決於管理層通過提供優質服務挽留客戶及控制成本的能力。本公司計劃(i)精簡公司架構以削減行政成本；(ii)招攬更多金融機構(如銀行及證券經紀公司)使用本集團的報價服務；(iii)透過證券經紀公司的在線交易平台加快數據遷移，提升用戶體驗；及(iv)改善投資組合管理及用戶提醒服務。

加密技術及產品分部為本集團之較新業務分部。本公司正檢討及制訂其加密技術及產品分部之業務策略，鑒於其市場前景不明，該等業務或會按比例縮小規模及／或減持及／或引入新投資者及／或新項目合作夥伴。本公司目前正向潛在批發商尋求銷售訂單。本集團認為通過進入該分部，本集團可開拓快速增長之移動通訊及計算機設備行業。本集團現正設計內置專用量子直系密鑰加密技術的第二代移動設備。本集團已為加密設備獲得若干銷售訂單。待取得所有必要許可證後，初步預計將於二零一六年第一季度推出該設備。於取得全部所需許可證及批文後，本集團將於中國市場推出該等移動設備，且不會產生任何重大資本開支。

誠如本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報所述，本集團於一直致力於開展現有業務之同時，亦制訂業務策略，旨在多元化其業務及資產基礎以提高本公司發展潛力及擴大股東回報。

經考慮香港物業市場之經濟狀況、目標物業位於核心位置及鄰近物業之市價，董事預期，建議收購事項為本集團提升長期增長潛力提供良機。由於本公司將不會為新物業投資業務分部興建任何生產設施，故本公司預期將不會產生重大資本開支。董事會將繼續憑藉董事及高級管理層之經驗及人際網絡發掘其他商機。

倘建議收購事項達致完成，本公司擬保留物業代理公司以協助本公司(a)在任何現有租期屆滿而雙方並未協定延期的情況下物色新租戶；及(b)每月自租戶收取租金及每日處理現有租戶有關內部維修及其他雜項事項的要求。

3. 債務聲明

於二零一五年五月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之債務如下：

(i) 銀行借貸

經擴大集團之尚未償還無抵押銀行借貸加上應計利息為7,707,339港元。概無就銀行借貸進行擔保。

(ii) 其他債務

經擴大集團擁有欠付附屬公司股東之非控股權益之尚未償還債務6,975,651港元，為無抵押、免息及須按要求償還。

經擴大集團擁有欠付賣方之尚未償還債務45,728,800港元，為無抵押、免息及須按要求償還。

經擴大集團擁有欠付獨立第三方之尚未償還債務2,465,773港元，為無抵押、免息及須按要求償還。

經擴大集團之尚未償還無抵押債券之本金額為70,000,000港元，按每年5.5%計息及須於發行日期後滿七週年之日償還。

(iii) 或然負債

於二零一五年五月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無重大或然負債。

除上文所述或本通函其他地方所披露者外，以及除集團內公司間負債及一般應付貿易賬款外，經擴大集團並無任何已發行及未償還或同意發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購或融資租賃承擔、擔保或或然負債。

就上述債務聲明而言，外幣人民幣按概約匯率0.800:1換算為港元。

4. 營運資金

董事預期，建議收購事項的總代價297,193,940港元中之(i)145,250,000港元將以配售事項所得款項淨額支付；(ii)120,000,000港元將以一間香港銀行的銀行借貸支付；及(iii)餘額將以本公司的內部資源撥付。於釐定經擴大集團之營運資金的充足性時，董事假設(i)所有150,000,000港元的可換股債券將悉數配售；(ii)將自一間香港銀行正式取得120,000,000港元的銀行借貸；(iii)建議收購事項及正式買賣協議分別於二零一五年十月及十二月底前完成；(iv) Sharp Legend Inc.已發行股本的18%於二零一五年十二月底前完成出售(詳情載於本公司日期為二零一五年六月四日之公佈)；及(v)本集團日常一般及行政開支維持不變及與過去模式一致。

於最後實際可行日期，配售代理並未向本公司表示將不會悉數配售可換股債券。本公司已就銀行借貸與一間香港銀行進行初步討論。本公司了解，儘管於最後實際可行日期，本公司並無就任何銀行借貸或按揭貸款提出任何正式申請，亦無就銀行借貸作出任何具體安排，但獲取相關物業估值約40%按揭貸款屬市場慣例。

董事認為，在並無出現不可預料之情況下，經計及經擴大集團之業務前景、內部資源以及根據上述所載有關配售事項及按揭貸款的融資安排之假設，經擴大集團有充裕的營運資金應付自本通函日期起計未來十二個月之目前營運所需。

於審閱本公司編製之營運資金預測後，假設建議收購事項將進行，本公司核數師認為，倘營運資金預測不包括配售事項所得款項淨額及將自銀行獲取之銀行借貸，經擴大集團所擁有資金將不足以應付其目前(即自本通函日期起計未來至少十二個月)之需求。

倘經擴大集團未能配售全部150,000,000港元的可換股債券及取得銀行借貸，董事將考慮於股本市場進行集資活動的可能性(視乎當時市況而定)。倘本公司無法透過上述舉措籌集充足資金以為建議收購事項提供資金，本公司可根據收購協議之條款終止收購協議，且不會產生任何賠償責任。因此，董事認為建議收購事項將不會導致本集團產生任何流動資金問題。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團自二零一五年三月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核財務資料之日期)之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

以下為獨立申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。

目標公司A之會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

緒言

以下所載乃吾等就Summit Pacific Group Limited (「**Summit Pacific**」)之財務資料作出之報告，包括於二零一五年三月三十一日之財務狀況表、自二零一五年二月十三日(註冊成立日期)起至二零一五年三月三十一日期間(「**有關期間**」)之損益及其他全面收益表及權益變動表以及其附註(「**財務資料**」)。財務資料乃由Summit Pacific之唯一董事編製，以供載入佳訊(控股)有限公司(「**貴公司**」)刊發日期為二零一五年七月二十日內容有關建議收購Summit Pacific之全部股權(「**收購事項**」)之通函(「**通函**」)附錄二。

Summit Pacific於二零一五年二月十三日於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立為有限公司。Summit Pacific主要從事持有物業。Summit Pacific的註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於本報告日期，由於Summit Pacific註冊成立所在司法權區之有關法例及法規並無任何法定審核規定，故此Summit Pacific並無編製任何經審核財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱Summit Pacific自其註冊成立日期至二零一五年三月三十一日之所有相關交易，並作出吾等認為必須的程序，以於財務資料載入有關Summit Pacific的財務資料。

編製基準

於有關期間之財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。Summit Pacific已採納三月三十一日為財政年度年結日。

就本報告而言，Summit Pacific的唯一董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Summit Pacific於有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行獨立核數程序。

財務資料乃由Summit Pacific之唯一董事按相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

由於下文所述事項，吾等未能就於編製吾等之報告以載入通函時，是否須對自二零一五年二月十三日(註冊成立日期)至二零一五年三月三十一日期間之相關財務報表作出任何調整提出結論。

董事及申報會計師各自的責任

Summit Pacific的唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製作出真實而公平反映的財務資料，以及落實Summit Pacific的唯一董事認為必要之相關內部監控，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的審核程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

免責意見之基準

就本報告而言，作為就財務資料達致意見之基準，吾等已審查相關財務報表並已根據香港會計師公會頒佈之《核數指引》第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之適當程序。

核數範圍限制

就收購投資物業支付之訂金1,975,655港元已計入於二零一五年三月三十一日之財務狀況表。然而，吾等無法獲取吾等認為屬必要之充分適當審核證據，以確定已支付訂金是否存在任何客觀減值證據。

並無吾等可實際進行之備選審核程序令吾等信納Summit Pacific於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值並無重大錯誤陳述。對於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值而言屬必要之任何調整將影響Summit Pacific於二零一五年三月三十一日之資產淨值及Summit Pacific截至該日期止期間之業績以及財務資料之相關附註披露。

持續經營基準之主要不確定因素

如財務資料附註2所解釋，其顯示Summit Pacific於二零一五年三月三十一日錄得流動負債淨額1,588,155港元，財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於未來所取得的資金。財務資料並未加載日後未能取得資金將會產生的任何調整。然而，日後取得資金的結果的不確定性令Summit Pacific繼續持續經營的能力存在重大疑問。吾等認為，此項有關採納持續經營基準是否適當之主要不確定因素太過極端，以致吾等拒絕發表意見。

發表免責意見

由於免責意見之基準一段所描述事項之重要性，吾等無法獲取充分適當的審核證據以為意見提供基礎。因此，就本報告而言，吾等並不就財務資料是否真實公平反映Summit Pacific於二零一五年三月三十一日之事務狀況及Summit Pacific於有關期間之業績發表意見。

I. 財務資料

損益及其他全面收益表

	附註	二零一五年 二月十三日 (註冊成立日期) 至二零一五年 三月三十一日 期間 港元
收益	8	-
行政開支		-
除稅前溢利	9	-
所得稅	10	-
期內業績及全面收益總額		-

附註：由於每股盈利資料對本報告而言被視為並無意義，故並未呈列有關資料。

財務狀況表

		於二零一五年 三月三十一日 港元
	附註	
非流動資產		
收購投資物業之訂金	12	<u>1,975,655</u>
流動負債		
應付股東款項	13	<u>1,588,155</u>
流動負債淨額		<u>(1,588,155)</u>
		<u>387,500</u>
資本及儲備		
股本	14	387,500
保留盈利		<u>-</u>
		<u>387,500</u>

權益變動表

	股本 港元	保留盈利 港元	總計 港元
於註冊成立後發行股份(附註14)	387,500	-	387,500
期內業績及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>387,500</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>387,500</u></u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Summit Pacific於二零一五年二月十三日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於二零一五年三月三十一日，該公司由趙毅雄先生全資擁有。Summit Pacific之主要業務為持有物業。

財務資料乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為Summit Pacific之功能貨幣。港元為Summit Pacific營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 財務資料之編製基準

於二零一五年三月三十一日，Summit Pacific之流動負債淨額為1,588,155港元。該情況顯示存在重大不明朗因素，可能對Summit Pacific之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於其股東之支持，而股東已同意不會要求償還於二零一五年三月三十一日應付股東之款項1,588,155港元，直至Summit Pacific之財務狀況能償還有關款項為止。於完成收購事項後，持續經營基準之有效性將取決於貴公司之財務支援水平是否足以撥付Summit Pacific營運資金所需及資本承擔。貴公司已同意向Summit Pacific提供充足資金以償還其到期負債。因此，Summit Pacific之唯一董事認為，按持續經營基準編製財務資料乃屬適當。財務資料不包括於Summit Pacific無法持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整及資產及負債之重新分類。

由於Summit Pacific並無開立銀行賬戶或持有手頭現金，Summit Pacific概無編製任何現金流量表。全部現金交易均由股東代表Summit Pacific進行。

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」)

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Summit Pacific已貫徹應用香港會計師公會頒佈並於二零一五年二月十三日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

Summit Pacific並無提早應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：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
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 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ²
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 ²
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用合併的豁免 ²
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

Summit Pacific的唯一董事預期，除下文所述外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對Summit Pacific的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號的最終版本於二零一四年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)的計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號的全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於同時透過收回合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產的合約性條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定該金融負債之信貸風險變動引致該負債公平值變動之金額須於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。
- 已就減值評估加入有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入新模式，允許公司在對沖彼等之金融及非金融風險時更能將其進行之風險管理活動與對沖會計緊密配合。香港財務報告準則第9號(二零一四年)作為原則性方針，著眼於能否確認及計量風險，但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用就風險管理而編製的內部資料作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號，有必要為符合及遵守香港會計準則第39號，採用僅就會計用途而設計的計量。新模式亦包括合格標準，但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估，並可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號之對沖會計處理，此應可降低實行成本，因其降低了僅為會計目的而需進行的分析量。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，且可提前應用。

Summit Pacific之唯一董事預期日後採納香港財務報告準則第9號將不會對就Summit Pacific之金融負債所呈報的金額構成重大影響。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多項香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂闡明，頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂，並無除去於發票金額並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的情況下，計量短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第24號之修訂闡明，向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連人士。因此，該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額，以關連人士交易作出披露。然而，有關補償部分則毋須披露。

Summit Pacific之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Summit Pacific之財務資料構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第13號之修訂闡明，組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債之公平值除外)包括所有屬香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號範圍及按其入賬之合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義)。

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

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

Summit Pacific之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Summit Pacific之財務資料造成重大影響。

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

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第7號之修訂釐清，訂明費用之服務合約可構成持續參與金融資產。實體須根據香港財務報告準則第7號之持續參與指引評估費用及安排之性質，以評估是否須就持續參與全部終止確認之轉讓資產作出額外披露。此外，香港財務報告準則第7號之修訂亦釐清毋須於簡明中期財務報告就抵銷金融資產及金融負債作出披露，除非披露包括最近期年報所報告資料之重大更新。

Summit Pacific之唯一董事估計，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所包括之修訂本將不會對Summit Pacific之財務資料造成重大影響。

香港會計準則第1號披露計劃之修訂

該等修訂釐清，公司應使用專業判斷，釐定在財務報表中，甚麼資料及在甚麼地方及按甚麼次序呈報資料。具體而言，實體應於考慮所有相關事實及情況後決定，其在財務報表(包括附註)如何將資料彙集。倘所披露之資料並不重要，實體並不需要根據香港財務報告準則提供特別披露。即使香港財務報告準則載有一系列特定要求或將其描述為最低要求，實體亦毋須作出披露。

此外，該等修訂就呈報額外報表項目、標題及小計(倘呈報該等資料與理解該實體之財務狀況及財務表現有關)提供額外規定。倘實體對聯營公司或合營企業有投資，則須呈報所分佔聯營公司或合營企業之其他全面收益，並使用權益法入賬，分為以下項目分類：(i)其後將不會重新分類至損益；及(ii)於達成特定條件後其後將重新分類至損益。

再者，該等修訂釐清：

- (i) 實體於決定附註之次序時，應考慮對理解及比較其財務報表所產生之影響；及
- (ii) 重大會計政策毋須於一個附註中披露，惟可納入其他附註之相關資料中。

該等修訂將就二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之財務報表生效，亦可提早應用。

Summit Pacific之唯一董事預期，日後應用香港會計準則第1號之修訂將不會對Summit Pacific之財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

財務資料已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

財務資料已根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般根據交換貨品及服務所支付之代價公平值計算。

公平值為於計量日期，按現行市況於主要(或最有利)市場中透過市場參與者間的有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格(即平倉價)，而不論該價格是否直接觀察所得或以另一估值技術估計所得。公平值計量的詳情載於下文之會計政策。

主要會計政策載列如下：

稅項

所得稅開支為即期應繳稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按期內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅或可扣稅之收入或開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故有別於損益及其他全面收益表內呈報之「除稅前溢利」。Summit Pacific之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於可能有應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時確認所有有關差額。倘暫時差額因商譽產生，或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初步確認所產生(業務合併所產生者除外)，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並減少至不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債按預期於清還負債或變現資產期間適用之稅率，並基於在報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映Summit Pacific預期於報告期末收回或結清資產及負債之賬面值之稅務後果。

即期及遞延所得稅於損益內確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(於此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益或直接計入權益)。

收購投資物業之訂金

收購投資物業之訂金初步按成本減減值虧損(如有)確認。

於報告期末，Summit Pacific審閱收購投資物業之訂金之賬面值以釐定訂金是否出現減值虧損之跡象。倘有任何該等跡象，則對訂金之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損(如有)之幅度。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，乃使用可反映現時市場對金錢時間值之評估及該資產特有之風險(未來現金流量之估計並無就此作調整)之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，該項資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回該項減值虧損，則該項資產之賬面值乃增加至經修訂之估計可收回金額，但所增加賬面值不超逾於過往年度並無就該項資產確認減值虧損的情況下，原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

金融工具

Summit Pacific發行的債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義而分類為金融負債或權益。

金融負債

包含應付股東款項之金融負債乃當Summit Pacific成為該工具合同條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債而直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除(如適用)。金融負債(包括應付股東款項)隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘若貼現影響不大，則按成本列賬。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於金融負債之預計年期或(如適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為可證明於實體經扣除其所有負債後於資產之餘額權益之任何合約。Summit Pacific發行之權益工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

當且僅當Summit Pacific之責任獲解除、取消或到期時，方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

5. 重大會計判斷

於應用附註4所述之Summit Pacific之會計政策時，Summit Pacific董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及認為相關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續檢討。修訂會計估計時，若修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則修訂會計估計會於該段期間確認；或若修訂影響當期及以後期間，則於修訂期間及以後期間確認。

於應用實體之會計政策時，Summit Pacific之唯一董事作出以下對財務資料確認金額具最大影響之重大判斷。

持續經營之考慮

對持續經營假設之評估，涉及Summit Pacific之唯一董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。Summit Pacific之唯一董事認為，Summit Pacific有能力持續經營，而可能導致流動資金風險(可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑慮)之重大事件或狀況載於附註2。

6. 資本風險管理

Summit Pacific資本管理之目標為保障Summit Pacific能持續經營業務，並透過完善平衡債務及權益，為股東帶來最大回報。於有關期間，Summit Pacific之整體策略維持不變。

Summit Pacific之資本結構包括應付股東款項及Summit Pacific擁有人應佔權益(由股本組成)。

Summit Pacific之唯一董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，Summit Pacific之唯一董事考慮資本之成本及與各類別股本相關之風險。根據Summit Pacific之唯一董事之推薦意見，Summit Pacific將透過派付股息、發行新股份及發行新債務或償還現有債務而達致整體資本架構之平衡。

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

於二零一五年
三月三十一日
港元

金融負債
按攤銷成本計值

1,588,155

(b) 財務風險管理目標及政策

Summit Pacific之金融工具指應付股東款項。應付股東款項之詳情披露於財務資料附註13。與該金融工具有關之風險包括流動資金風險。如何減輕該等風險之政策載列於下文。Summit Pacific之管理層管理及監控該等風險承擔，確保適時有效地實施適當措施。

流動資金風險

Summit Pacific面臨流動資金風險。於二零一五年三月三十一日，Summit Pacific之流動負債淨額為1,588,155港元。Summit Pacific持續經營的能力取決於其股東及／或 貴公司之持續支援。

Summit Pacific於管理流動資金風險時，獲取管理層視作足以為其營運提供資金之融資。可能對Summit Pacific持續經營的能力構成疑問的因素及已採取的措施載於附註2。

於二零一五年三月三十一日，Summit Pacific之非衍生金融負債之餘下合約期限(根據 貴公司可能須支付金融負債未貼現現金流量之最早日期計算)為須按要求償還。

8. 收益

Summit Pacific於有關期間概無自其經營活動產生任何收益。

9. 除稅前溢利

自二零一五年
二月十三日
(註冊成立日期)
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

除稅前溢利已扣除下列各項：

董事酬金	-
核數師薪酬	-
	<hr/> <hr/>

10. 所得稅開支

由於根據英屬處女群島法律及法規，Summit Pacific概毋須繳納任何所得稅，故並無計提所得稅撥備。

由於有關期間並無收入源自香港，故並無就香港利得稅計提撥備。

11. 董事薪酬

唯一董事趙毅雄先生(亦為Summit Pacific行政總裁)之薪酬如下：

自二零一五年
二月十三日
(註冊成立日期)起
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

就擔任Summit Pacific董事之個人服務已付或應收之酬金：

袍金	-
退休福利計劃供款	-
就董事管理Summit Pacific事務之其他服務已付或應收之酬金	-

12. 收購投資物業之訂金

於二零一五年三月，Summit Pacific就收購香港之物業(「物業」)訂立臨時買賣協議，並就此支付不可退還訂金1,975,655港元。

13. 應付股東款項

該款項屬無抵押、免息且須按要求償還。

14. 股本

於二零一五年
三月三十一日

法定及已發行 50,000股每股面值1美元(「美元」)之普通股	50,000美元
相當於港元	387,500港元

於註冊成立時，Summit Pacific之法定股本為50,000美元(相當於387,500港元)，分為50,000股每股面值1美元之普通股，其中50,000股每股面值1美元之普通股已按面值配發及發行用作Summit Pacific之初始營運資金。

15. 承擔

於二零一五年
三月三十一日
港元

已訂約但並未於財務資料計提撥備之 有關收購投資物業之資本開支	37,537,451
-----------------------------------	------------

16. 關連方交易

除財務資料其他部份所披露者外，Summit Pacific進行以下關連方交易：

主要管理人員酬金

Summit Pacific唯一董事認為，於有關期間，其為Summit Pacific之唯一主要管理人員，且Summit Pacific及其相關公司概無向其支付任何酬金。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於報告期末或報告期內任何時間，概無Summit Pacific作為一方訂立且Summit Pacific之唯一董事直接或間接擁有重大權益且與Summit Pacific之業務有關的重大交易、安排及合約存續。

17. 報告期後事項

於報告期末後，收購物業之正式買賣協議已於二零一五年五月十一日訂立。股東已代表Summit Pacific就收購物業分別另付訂金及印花稅3,951,310港元及3,358,615港元。

III. 期後財務報表

於本報告日期，Summit Pacific概無就二零一五年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恆
執業證書號碼：P05044
謹啟

香港
二零一五年七月二十日

目標公司B之會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

緒言

以下所載乃吾等就Urban Stone Limited (「Urban Stone」)之財務資料作出之報告，包括於二零一五年三月三十一日之財務狀況表、自二零一五年二月十八日(註冊成立日期)起至二零一五年三月三十一日期間(「有關期間」)之損益及其他全面收益表及權益變動表以及其附註(「財務資料」)。財務資料乃由Urban Stone董事編製，以供載入佳訊(控股)有限公司(「貴公司」)刊發日期為二零一五年七月二十日內容有關建議收購Urban Stone之全部股權(「收購事項」)之通函(「通函」)附錄二。

Urban Stone於二零一五年二月十八日於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。Urban Stone主要從事持有物業。Urban Stone的註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於本報告日期，由於Urban Stone註冊成立所在司法權區之有關法例及法規並無任何法定審核規定，故此Urban Stone並無編製任何經審核財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱Urban Stone自其註冊成立日期至二零一五年三月三十一日之所有相關交易，並作出吾等認為必須的程序，以於財務資料載入有關Urban Stone的財務資料。

編製基準

於有關期間之財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。Urban Stone已採納三月三十一日為財政年度年結日。

就本報告而言，Urban Stone的唯一董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Urban Stone於有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行獨立核數程序。

財務資料乃由Urban Stone之唯一董事按相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

由於下文所述事項，吾等未能就於編製吾等之報告以載入通函時，是否須對自二零一五年二月十八日(註冊成立日期)至二零一五年三月三十一日期間之相關財務報表作出任何調整提出結論。

董事及申報會計師各自的責任

Urban Stone的唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製作出真實而公平反映的財務資料，以及落實Urban Stone的唯一董事認為必要之相關內部監控，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。 貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的審核程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

免責意見之基準

就本報告而言，作為就財務資料達致意見之基準，吾等已審查相關財務報表並已根據香港會計師公會頒佈之《核數指引》第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之適當程序。

核數範圍限制

就收購投資物業支付之訂金1,979,107港元已計入於二零一五年三月三十一日之財務狀況表。然而，吾等無法獲取吾等認為屬必要之充分適當審核證據，以確定已支付訂金是否存在任何客觀減值證據。

並無吾等可實際進行之備選審核程序令吾等信納Urban Stone於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值並無重大錯誤陳述。對於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值而言屬必要之任何調整將影響Urban Stone於二零一五年三月三十一日之資產淨值及Urban Stone截至該日期止期間之業績以及財務資料之相關附註披露。

持續經營基準之主要不確定因素

如財務資料附註2所解釋，其顯示Urban Stone於二零一五年三月三十一日錄得流動負債淨額1,591,607港元，財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於未來所取得的資金。財務資料並未加載日後未能取得資金將會產生的任何調整。然而，日後取得資金的結果的不確定性令Urban Stone繼續持續經營的能力存在重大疑問。吾等認為，此項有關採納持續經營基準是否適當之主要不確定因素太過極端，以致吾等拒絕發表意見。

發表免責意見

由於免責意見之基準一段所描述事項之重要性，吾等無法獲取充分適當的審核證據以為意見提供基礎。因此，就本報告而言，吾等並不就財務資料是否真實公平反映Urban Stone於二零一五年三月三十一日之事務狀況及Urban Stone於有關期間之業績發表意見。

I. 財務資料

損益及其他全面收益表

	附註	二零一五年 二月十八日 (註冊成立日期) 至二零一五年 三月三十一日 期間 港元
收益	8	—
行政開支		—
除稅前溢利	9	—
所得稅	10	—
期內業績及全面收益總額		—

附註：由於每股盈利資料對本報告而言被視為並無意義，故並未呈列有關資料。

財務狀況表

		於二零一五年 三月三十一日 港元
	附註	
非流動資產		
收購投資物業之訂金	12	<u>1,979,107</u>
流動負債		
應付股東款項	13	<u>1,591,607</u>
流動負債淨額		<u>(1,591,607)</u>
		<u>387,500</u>
資本及儲備		
股本	14	387,500
保留盈利		<u>-</u>
		<u>387,500</u>

權益變動表

	股本 港元	保留盈利 港元	總計 港元
於註冊成立後發行普通股(附註14)	387,500	-	387,500
期內業績及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>387,500</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>387,500</u></u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Urban Stone於二零一五年二月十八日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於二零一五年三月三十一日，該公司由趙毅雄先生全資擁有。Urban Stone之主要業務為持有物業。

財務資料乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為Urban Stone之功能貨幣。港元為Urban Stone營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 財務資料之編製基準

於二零一五年三月三十一日，Urban Stone之流動負債淨額為1,591,607港元。該情況顯示存在重大不明朗因素，可能對Urban Stone之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於其股東之支持，而股東已同意不會要求償還於二零一五年三月三十一日應付股東之款項1,591,607港元，直至Urban Stone之財務狀況能償還有關款項為止。於完成收購事項後，持續經營基準之有效性將取決於貴公司之財務支援水平是否足以撥付Urban Stone營運資金所需及資本承擔。貴公司已同意向Urban Stone提供充足資金以償還其到期負債。因此，Urban Stone之唯一董事認為，按持續經營基準編製財務報表乃屬適當。財務資料不包括於Urban Stone無法持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整及資產及負債之重新分類。

由於Urban Stone並無開立銀行賬戶或持有手頭現金，Urban Stone概無編製任何現金流量表。全部現金交易均由股東代表Urban Stone進行。

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」)

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Urban Stone已貫徹應用香港會計師公會頒佈並於二零一五年二月十八日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

Urban Stone並無提早應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：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
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 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ²
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 ²
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用合併的豁免 ²
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

Urban Stone的唯一董事預期，除下文所述外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對Urban Stone的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號的最終版本於二零一四年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)的計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號的全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於同時透過收回合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產的合約性條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定該金融負債之信貸風險變動引致該負債公平值變動之金額須於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。
- 已就減值評估加入有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入新模式,允許公司在對沖彼等之金融及非金融風險時更能將其進行之風險管理活動與對沖會計緊密配合。香港財務報告準則第9號(二零一四年)作為原則性方針,著眼於能否確認及計量風險,但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用就風險管理而編製的內部資料作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號,有必要為符合及遵守香港會計準則第39號,採用僅就會計用途而設計的計量。新模式亦包括合格標準,但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估,並可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號之對沖會計處理,此應可降低實行成本,因其降低了僅為會計目的而需進行的分析量。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效,且可提前應用。

Urban Stone之唯一董事預期日後採納香港財務報告準則第9號將不會對就Urban Stone之金融負債所呈報的金額構成重大影響。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多項香港財務報告準則之數項修訂,概述如下。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂闡明,頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂,並無除去於發票金額並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的情況下,計量短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第24號之修訂闡明,向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連人士。因此,該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額,以關連人士交易作出披露。然而,有關補償部分則毋須披露。

Urban Stone之唯一董事估計,應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Urban Stone之財務資料構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂,概述如下。

香港財務報告準則第13號之修訂闡明,組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債之公平值除外)包括所有屬香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號範圍及按其入賬之合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義)。

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

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

Urban Stone之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Urban Stone之財務資料造成重大影響。

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

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第7號之修訂釐清，訂明費用之服務合約可構成持續參與金融資產。實體須根據香港財務報告準則第7號之持續參與指引評估費用及安排之性質，以評估是否須就持續參與全部終止確認之轉讓資產作出額外披露。此外，香港財務報告準則第7號之修訂亦釐清毋須於簡明中期財務報告就抵銷金融資產及金融負債作出披露，除非披露包括最近期年報所報告資料之重大更新。

Urban Stone之唯一董事估計，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所包括之修訂本將不會對Urban Stone之財務資料造成重大影響。

香港會計準則第1號披露計劃之修訂

該等修訂釐清，公司應使用專業判斷，釐定在財務報表中，甚麼資料及在甚麼地方及按甚麼次序呈報資料。具體而言，實體應於考慮所有相關事實及情況後決定，其在財務報表(包括附註)如何將資料彙集。倘所披露之資料並不重要，實體並不需要根據香港財務報告準則提供特別披露。即使香港財務報告準則載有一系列特定要求或將其描述為最低要求，實體亦毋須作出披露。

此外，該等修訂就呈報額外報表項目、標題及小計(倘呈報該等資料與理解該實體之財務狀況及財務表現有關)提供額外規定。倘實體對聯營公司或合營企業有投資，則須呈報所分佔聯營公司或合營企業之其他全面收益，並使用權益法入賬，分為以下項目分類：(i)其後將不會重新分類至損益；及(ii)於達成特定條件後其後將重新分類至損益。

再者，該等修訂釐清：

- (i) 實體於決定附註之次序時，應考慮對理解及比較其財務報表所產生之影響；及
- (ii) 重大會計政策毋須於一個附註中披露，惟可納入其他附註之相關資料中。

該等修訂將就二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之財務報表生效，亦可提早應用。

Urban Stone之唯一董事預期，日後應用香港會計準則第1號之修訂將不會對Urban Stone之財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

財務資料已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

財務資料已根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般根據交換貨品及服務所支付之代價公平值計算。

公平值為於計量日期，按現行市況於主要(或最有利)市場中透過市場參與者間的有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格(即平倉價)，而不論該價格是否直接觀察所得或以另一估值技術估計所得。公平值計量的詳情載於下文之會計政策。

主要會計政策載列如下：

稅項

所得稅開支為即期應繳稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按期內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅或可扣稅之收入或開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故有別於損益及其他全面收益表內呈報之「除稅前溢利」。Urban Stone之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於可能有應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時確認所有有關差額。倘暫時差額因商譽產生，或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初步確認所產生(業務合併所產生者除外)，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並減少至不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債按預期於清還負債或變現資產期間適用之稅率，並基於在報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映Urban Stone預期於報告期末收回或結清資產及負債之賬面值之稅務後果。

即期及遞延所得稅於損益內確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(於此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益或直接計入權益)。

收購投資物業之訂金

收購投資物業之訂金初步按成本減減值虧損(如有)確認。

於報告期末，Urban Stone 審閱收購投資物業之訂金之賬面值以釐定訂金是否出現減值虧損之跡象。倘有任何該等跡象，則對資產之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損(如有)之幅度。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，乃使用可反映現時市場對金錢時間值之評估及該資產特有之風險(未來現金流量之估計並無就此作調整)之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，該項資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回該項減值虧損，則該項資產之賬面值乃增加至經修訂之估計可收回金額，但所增加賬面值不超逾於過往年度並無就該項資產確認減值虧損的情況下，原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

金融工具

Urban Stone 發行的債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義而分類為金融負債或權益。

金融負債

包含應付股東款項之金融負債乃當 Urban Stone 成為該工具合同條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債而直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除(如適用)。金融負債(包括應付股東款項)隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘若貼現影響不大，則按成本列賬。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於金融負債之預計年期或(如適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為可證明於實體經扣除其所有負債後於資產之餘額權益之任何合約。Urban Stone 發行之權益工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

當且僅當 Urban Stone 之責任獲解除、取消或到期時，方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

5. 重大會計判斷

於應用附註4所述之Urban Stone之會計政策時，Urban Stone之唯一董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及認為相關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續檢討。修訂會計估計時，若修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則修訂會計估計會於該段期間確認；或若修訂影響當期及以後期間，則於修訂期間及以後期間確認。

於應用實體之會計政策時，Urban Stone之唯一董事作出以下對財務資料確認金額具最大影響之重大判斷。

持續經營之考慮

對持續經營假設之評估，涉及Urban Stone之唯一董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。Urban Stone之唯一董事認為，Urban Stone有能力持續經營，而可能導致流動資金風險(可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑慮)之重大事件或狀況載於附註2。

6. 資本風險管理

Urban Stone資本管理之目標為保障Urban Stone能持續經營業務，並透過完善平衡債務及權益，為股東帶來最大回報。於有關期間，Urban Stone之整體策略維持不變。

Urban Stone之資本結構包括應付股東款項及Urban Stone擁有人應佔權益(由股本組成)。

Urban Stone之唯一董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，Urban Stone之唯一董事考慮資本之成本及與各類別股本相關之風險。根據Urban Stone之唯一董事之推薦意見，Urban Stone將透過派付股息、發行新股份及發行新債務或償還現有債務而達致整體資本架構之平衡。

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

於二零一五年
三月三十一日
港元

金融負債
按攤銷成本計值

1,591,607

(b) 財務風險管理目標及政策

Urban Stone之金融工具指應付股東款項。應付股東款項之詳情披露於財務資料附註13。與該金融工具有關之風險包括流動資金風險。如何減輕該等風險之政策載列於下文。Urban Stone之管理層管理及監控該等風險承擔，確保適時有效地實施適當措施。

流動資金風險

Urban Stone面臨流動資金風險。於二零一五年三月三十一日，Urban Stone之流動負債淨額為1,591,607港元。Urban Stone持續經營的能力取決於其股東及／或 貴公司之持續支援。

Urban Stone於管理流動資金風險時，獲取管理層視作足以為其營運提供資金之融資。可能對Urban Stone持續經營的能力構成疑問的因素及已採取的措施載於附註2。

於二零一五年三月三十一日，Urban Stone之非衍生金融負債之餘下合約期限(根據Urban Stone可能須支付金融負債未貼現現金流量之最早日期計算)為須於一年內或按要求償還。

8. 收益

Urban Stone於有關期間概無自其經營活動產生任何收益。

9. 除稅前溢利

自二零一五年
二月十八日
(註冊成立日期)
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

除稅前溢利已扣除下列各項：

董事酬金	-
核數師薪酬	-
	<u> </u>

10. 所得稅開支

由於根據英屬處女群島法律及法規，Urban Stone概毋須繳納任何所得稅，故並無計提所得稅撥備。

由於有關期間並無收入源自香港，故並無就香港利得稅計提撥備。

11. 董事薪酬

唯一董事趙毅雄先生(亦為Urban Stone行政總裁)之薪酬如下：

自二零一五年
二月十八日
(註冊成立日期)起
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

就擔任Urban Stone董事之個人服務已付或應收之酬金：	
袍金	-
退休福利計劃供款	-
就董事管理Urban Stone事務之其他服務已付或應收之酬金	-

12. 收購投資物業之訂金

於二零一五年三月，Urban Stone就收購香港之物業(「物業」)訂立臨時買賣協議，並就此支付不可退還訂金1,979,107港元。

13. 應付股東款項

該款項屬無抵押、免息且須按要求償還。

14. 股本

於二零一五年
三月三十一日

法定及已發行：	
50,000股每股面值1美元(「美元」)之普通股	50,000美元
	<hr/>
相當於港元	387,500港元
	<hr/>

於註冊成立時，Urban Stone之法定股本為50,000美元(相當於387,500港元)，分為50,000股每股面值1美元之普通股，其中50,000股每股面值1美元之普通股已按面值配發及發行用作Urban Stone之初始營運資金。

15. 承擔

於二零一五年
三月三十一日
港元

已訂約但並未於財務資料計提撥備之 有關收購投資物業之資本開支	
	37,603,043
	<hr/>

16. 關連方交易

除財務資料其他部份所披露者外，Urban Stone進行以下關連方交易：

主要管理人員酬金

Urban Stone唯一董事認為，於有關期間，其為Urban Stone之唯一主要管理人員，且Urban Stone及其相關公司概無向其支付任何酬金。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於報告期末或報告期內任何時間，概無Urban Stone作為一方訂立且Urban Stone之唯一董事直接或間接擁有重大權益且與Urban Stone之業務有關的重大交易、安排及合約存續。

17. 報告期後事項

於報告期末後，收購物業之正式買賣協議已於二零一五年五月十一日訂立。股東已代表Urban Stone就收購物業分別另付訂金及印花稅3,958,214港元及3,364,483港元。

III. 期後財務報表

於本報告日期，Urban Stone概無就二零一五年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恆
執業證書號碼：P05044
謹啟

香港
二零一五年七月二十日

目標公司C之會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

緒言

以下所載乃吾等就Spring Hero Development Limited(「**Spring Hero**」)之財務資料作出之報告，包括於二零一五年三月三十一日之財務狀況表、自二零一五年二月十八日(註冊成立日期)起至二零一五年三月三十一日期間(「**有關期間**」)之損益及其他全面收益表及權益變動表以及其附註(「**財務資料**」)。財務資料乃由Spring Hero之唯一董事編製，以供載入佳訊(控股)有限公司(「**貴公司**」)刊發日期為二零一五年七月二十日內容有關建議收購Spring Hero之全部股權(「**收購事項**」)之通函(「**通函**」)附錄二。

Spring Hero於二零一五年二月十八日於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立為有限公司。Spring Hero主要從事持有物業。Spring Hero的註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於本報告日期，由於Spring Hero註冊成立所在司法權區之有關法例及法規並無任何法定審核規定，故此Spring Hero並無編製任何經審核財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱Spring Hero自其註冊成立日期至二零一五年三月三十一日之所有相關交易，並作出吾等認為必須的程序，以於財務資料載入Spring Hero的財務資料。

編製基準

於有關期間之財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。Spring Hero已採納三月三十一日為財政年度年結日。

就本報告而言，Spring Hero的唯一董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Spring Hero於有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行獨立核數程序。

財務資料乃由Spring Hero之唯一董事按相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

由於下文所述事項，吾等未能就於編製吾等之報告以載入通函時，是否須對自二零一五年二月十八日(註冊成立日期)至二零一五年三月三十一日期間之相關財務報表作出任何調整提出結論。

董事及申報會計師各自的責任

Spring Hero的唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製作出真實而公平反映的財務資料，以及落實Spring Hero的唯一董事認為必要之相關內部監控，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。 貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的審核程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

免責意見之基準

就本報告而言，作為就財務資料達致意見之基準，吾等已審查相關財務報表並已根據香港會計師公會頒佈之《核數指引》第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之適當程序。

核數範圍限制

就收購投資物業支付之訂金2,007,180港元已計入於二零一五年三月三十一日之財務狀況表。然而，吾等無法獲取吾等認為屬必要之充分適當審核證據，以確定已支付訂金是否存在任何客觀減值證據。

並無吾等可實際進行之備選審核程序令吾等信納Spring Hero於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值並無重大錯誤陳述。對於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值而言屬必要之任何調整將影響Spring Hero於二零一五年三月三十一日之資產淨值及Spring Hero截至該日期止期間之業績以及財務資料之相關附註披露。

持續經營基準之主要不確定因素

如財務資料附註2所解釋，其顯示Spring Hero於二零一五年三月三十一日錄得流動負債淨額1,619,680港元，財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於未來所取得的資金。財務資料並未加載日後未能取得資金將會產生的任何調整。然而，日後取得資金的結果的不確定性令Spring Hero繼續持續經營的能力存在重大疑問。吾等認為，此項有關採納持續經營基準是否適當之主要不確定因素太過極端，以致吾等拒絕發表意見。

發表免責意見

由於免責意見之基準一段所描述事項之重要性，吾等無法獲取充分適當的審核證據以為意見提供基礎。因此，就本報告而言，吾等並不就財務資料是否真實公平反映Spring Hero於二零一五年三月三十一日之事務狀況及Spring Hero於有關期間之業績發表意見。

I. 財務資料

損益及其他全面收益表

	附註	二零一五年 二月十八日 (註冊成立日期) 至二零一五年 三月三十一日 期間 港元
收益	8	—
行政開支		—
除稅前溢利	9	—
所得稅	10	—
期內業績及全面收益總額		—

附註：由於每股盈利資料對本報告而言被視為並無意義，故並未呈列有關資料。

財務狀況表

		於二零一五年 三月三十一日 港元
	附註	
非流動資產		
收購投資物業之訂金	12	<u>2,007,180</u>
流動負債		
應付股東款項	13	<u>1,619,680</u>
流動負債淨額		<u>(1,619,680)</u>
		<u>387,500</u>
資本及儲備		
股本	14	387,500
保留盈利		<u>-</u>
		<u>387,500</u>

權益變動表

	股本 港元	保留盈利 港元	總計 港元
於註冊成立後發行普通股(附註14)	387,500	-	387,500
期內業績及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>387,500</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>387,500</u></u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Spring Hero於二零一五年二月十八日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於二零一五年三月三十一日，該公司由趙毅雄先生全資擁有。Spring Hero之主要業務為持有物業。

財務資料乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為Spring Hero之功能貨幣。港元為Spring Hero營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 財務資料之編製基準

於二零一五年三月三十一日，Spring Hero之流動負債淨額為1,619,680港元。該情況顯示存在重大不明朗因素，可能對Spring Hero之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於其股東之支持，而股東已同意不會要求償還於二零一五年三月三十一日應付股東之款項1,619,680港元，直至Spring Hero之財務狀況能償還有關款項為止。於完成收購事項後，持續經營基準之有效性將取決於貴公司之財務支援水平是否足以撥付Spring Hero營運資金所需及資本承擔。貴公司已同意向Spring Hero提供充足資金以償還其到期負債。因此，Spring Hero之唯一董事認為，按持續經營基準編製財務資料乃屬適當。財務資料不包括於Spring Hero無法持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整及資產及負債之重新分類。

由於Spring Hero並無開立銀行賬戶或持有手頭現金，Spring Hero概無編製任何現金流量表。全部現金交易均由股東代表Spring Hero進行。

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」)

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Spring Hero已貫徹應用香港會計師公會頒佈並於二零一五年二月十八日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

Spring Hero並無提早應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：

香港財務報告準則第9號 (二零一四年)	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
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 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ²
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 ²
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用合併的豁免 ²
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

Spring Hero的唯一董事預期，除下文所述外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對Spring Hero的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號的最終版本於二零一四年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)的計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號的全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於同時透過收回合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產的合約性條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定該金融負債之信貸風險變動引致該負債公平值變動之金額須於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。
- 已就減值評估加入有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入新模式，允許公司在對沖彼等之金融及非金融風險時更能將其進行之風險管理活動與對沖會計緊密配合。香港財務報告準則第9號(二零一四年)作為原則性方針，著眼於能否確認及計量風險，但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用就風險管理而編製的內部資料作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號，有必要為符合及遵守香港會計準則第39號，採用僅就會計用途而設計的計量。新模式亦包括合格標準，但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估，並可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號之對沖會計處理，此應可降低實行成本，因其降低了僅為會計目的而需進行的分析量。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，且可提前應用。

Spring Hero之唯一董事預期日後採納香港財務報告準則第9號將不會對就Spring Hero之金融負債所呈報的金額構成重大影響。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多項香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂闡明，頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂，並無除去於發票金額並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的情況下，計量短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第24號之修訂闡明，向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連人士。因此，該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額，以關連人士交易作出披露。然而，有關補償部分則毋須披露。

Spring Hero之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Spring Hero之財務資料構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第13號之修訂闡明，組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債之公平值除外)包括所有屬香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號範圍及按其入賬之合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義)。

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

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

Spring Hero之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Spring Hero之財務資料造成重大影響。

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

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第7號之修訂釐清，訂明費用之服務合約可構成持續參與金融資產。實體須根據香港財務報告準則第7號之持續參與指引評估費用及安排之性質，以評估是否須就持續參與全部終止確認之轉讓資產作出額外披露。此外，香港財務報告準則第7號之修訂亦釐清毋須於簡明中期財務報告就抵銷金融資產及金融負債作出披露，除非披露包括最近期年報所報告資料之重大更新。

Spring Hero之唯一董事估計，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所包括之修訂本將不會對Spring Hero之財務資料造成重大影響。

香港會計準則第1號披露計劃之修訂

該等修訂釐清，公司應使用專業判斷，釐定在財務報表中，甚麼資料及在甚麼地方及按甚麼次序呈報資料。具體而言，實體應於考慮所有相關事實及情況後決定，其在財務報表(包括附註)如何將資料彙集。倘所披露之資料並不重要，實體並不需要根據香港財務報告準則提供特別披露。即使香港財務報告準則載有一系列特定要求或將其描述為最低要求，實體亦毋須作出披露。

此外，該等修訂就呈報額外報表項目、標題及小計(倘呈報該等資料與理解該實體之財務狀況及財務表現有關)提供額外規定。倘實體對聯營公司或合營企業有投資，則須呈報所分佔聯營公司或合營企業之其他全面收益，並使用權益法入賬，分為以下項目分類：(i)其後將不會重新分類至損益；及(ii)於達成特定條件後其後將重新分類至損益。

再者，該等修訂釐清：

- (i) 實體於決定附註之次序時，應考慮對理解及比較其財務報表所產生之影響；及
- (ii) 重大會計政策毋須於一個附註中披露，惟可納入其他附註之相關資料中。

該等修訂將就二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之財務報表生效，亦可提早應用。

Spring Hero之唯一董事預期，日後應用香港會計準則第1號之修訂將不會對Spring Hero之財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

財務資料已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

財務資料已根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般根據交換貨品及服務所支付之代價公平值計算。

公平值為於計量日期，按現行市況於主要(或最有利)市場中透過市場參與者間的有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格(即平倉價)，而不論該價格是否直接觀察所得或以另一估值技術估計所得。公平值計量的詳情載於下文之會計政策。

主要會計政策載列如下：

稅項

所得稅開支為即期應繳稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按期內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅或可扣稅之收入或開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故有別於損益及其他全面收益表內呈報之「除稅前溢利」。Spring Hero之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於可能有應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時確認所有有關差額。倘暫時差額因商譽產生，或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初步確認所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並減少至不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債按預期於清還負債或變現資產期間適用之稅率，並基於在報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映Spring Hero預期於報告期末收回或結清資產及負債之賬面值之稅務後果。

即期及遞延所得稅於損益內確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(於此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益或直接計入權益)。

收購投資物業之訂金

收購投資物業之訂金初步按成本減減值虧損(如有)確認。

於報告期末，Spring Hero審閱收購投資物業之訂金之賬面值以釐定訂金是否出現減值虧損之跡象。倘有任何該等跡象，則對訂金之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損(如有)之幅度。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，乃使用可反映現時市場對金錢時間值之評估及該資產特有之風險(未來現金流量之估計並無就此作調整)之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，該項資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回該項減值虧損，則該項資產之賬面值乃增加至經修訂之估計可收回金額，但所增加賬面值不超逾於過往年度並無就該項資產確認減值虧損的情況下，原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

金融工具

Spring Hero發行的債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義而分類為金融負債或權益。

金融負債

金融負債乃當Spring Hero成為該工具合同條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債而直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除(如適用)。金融負債(包括應付股東款項)隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘若貼現影響不大，則按成本列賬。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於金融負債之預計年期或(如適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為可證明於實體經扣除其所有負債後於資產之餘額權益之任何合約。Spring Hero發行之權益工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

當且僅當Spring Hero之責任獲解除、取消或到期時，方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

5. 重大會計判斷

於應用附註4所述之Spring Hero之會計政策時，Spring Hero之唯一董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及認為相關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續檢討。修訂會計估計時，若修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則修訂會計估計會於該段期間確認；或若修訂影響當期及以後期間，則於修訂期間及以後期間確認。

於應用實體之會計政策時，Spring Hero之唯一董事作出以下對財務資料確認金額具最大影響之重大判斷。

持續經營之考慮

對持續經營假設之評估，涉及Spring Hero之唯一董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。Spring Hero之唯一董事認為，Spring Hero有能力持續經營，而可能導致流動資金風險(可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑慮)之重大事件或狀況載於附註2。

6. 資本風險管理

Spring Hero資本管理之目標為保障Spring Hero能持續經營業務，並透過完善平衡債務及權益，為股東帶來最大回報。於有關期間，Spring Hero之整體策略維持不變。

Spring Hero之資本結構包括應付股東款項及Spring Hero擁有人應佔權益(由股本組成)。

Spring Hero之唯一董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，Spring Hero之唯一董事考慮資本之成本及與各類別股本相關之風險。根據Spring Hero之唯一董事之推薦意見，Spring Hero將透過派付股息、發行新股份及發行新債務或償還現有債務而達致整體資本架構之平衡。

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

於二零一五年
三月三十一日
港元

金融負債

按攤銷成本計值

1,619,680

(b) 財務風險管理目標及政策

Spring Hero之金融工具指應付股東款項。應付股東款項之詳情披露於財務資料附註13。與該金融工具有關之風險包括流動資金風險。如何減輕該等風險之政策載列於下文。Spring Hero之管理層管理及監控該等風險承擔，確保適時有效地實施適當措施。

流動資金風險

Spring Hero面臨流動資金風險。於二零一五年三月三十一日，Spring Hero之流動負債淨額為1,619,680港元。Spring Hero持續經營的能力取決於其股東及／或 貴公司之持續支援。

Spring Hero於管理流動資金風險時，獲取管理層視作足以為其營運提供資金之融資。可能對Spring Hero持續經營的能力構成疑問的因素及已採取的措施載於附註2。

於二零一五年三月三十一日，Spring Hero之非衍生金融負債之餘下合約期限(根據Spring Hero可能須支付金融負債未貼現現金流量之最早日期計算)為須按要求償還。

8. 收益

Spring Hero於有關期間概無自其經營活動產生任何收益。

9. 除稅前溢利

自二零一五年
二月十八日
(註冊成立日期)
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

除稅前溢利已扣除下列各項：

董事酬金	-
核數師薪酬	-
	<u> </u>

10. 所得稅開支

由於根據英屬處女群島法律及法規，Spring Hero概毋須繳納任何所得稅，故並無計提所得稅撥備。

由於有關期間並無收入源自香港，故並無就香港利得稅計提撥備。

11. 董事薪酬

唯一董事趙毅雄先生(亦為Spring Hero行政總裁)之薪酬如下：

自二零一五年
二月十八日
(註冊成立日期)起
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

就擔任Spring Hero董事之個人服務已付或應收之酬金：

袍金 -

退休福利計劃供款 -

就董事管理Spring Hero事務之其他服務已付或應收之酬金 -

12. 收購投資物業之訂金

於二零一五年三月，Spring Hero就收購香港之物業(「物業」)訂立臨時買賣協議，並就此支付不可退還訂金2,007,180港元。

13. 應付股東款項

該款項屬無抵押、免息且須按要求償還。

14. 股本

於二零一五年
三月三十一日

法定及已發行：

50,000股每股面值1美元(「美元」)之普通股 50,000美元

相當於港元 387,500港元

於註冊成立時，Spring Hero之法定股本為50,000美元(相當於387,500港元)，分為50,000股每股面值1美元之普通股，其中50,000股每股面值1美元之普通股已按面值配發及發行用作Spring Hero之初始營運資金。

15. 承擔

於二零一五年
三月三十一日
港元

已訂約但並未於財務資料計提撥備之
有關收購投資物業之資本開支

38,136,389

16. 關連方交易

除財務資料其他部份所披露者外，Spring Hero進行以下關連方交易：

主要管理人員酬金

Spring Hero唯一董事認為，於有關期間，其為Spring Hero之唯一主要管理人員，且Spring Hero及其相關公司概無向其支付任何酬金。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於報告期末或報告期內任何時間，概無Spring Hero作為一方訂立且Spring Hero之唯一董事直接或間接擁有重大權益且與Spring Hero之業務有關的重大交易、安排及合約存續。

17. 報告期後事項

於報告期末後，收購物業之正式買賣協議已於二零一五年五月十一日訂立。股東已代表Spring Hero就收購物業分別另付訂金及印花稅4,014,360港元及3,412,204港元。

III. 期後財務報表

於本報告日期，Spring Hero概無就二零一五年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恆
執業證書號碼：P05044
謹啟

香港
二零一五年七月二十日

目標公司D之會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

緒言

以下所載乃吾等就Sharp Pick Ventures Limited(「**Sharp Pick Ventures**」)之財務資料作出之報告，包括於二零一五年三月三十一日之財務狀況表、自二零一五年二月十三日(註冊成立日期)起至二零一五年三月三十一日期間(「**有關期間**」)之損益及其他全面收益表及權益變動表以及其附註(「**財務資料**」)。財務資料乃由Sharp Pick Ventures之唯一董事編製，以供載入佳訊(控股)有限公司(「**貴公司**」)刊發日期為二零一五年七月二十日內容有關建議收購Sharp Pick Ventures之全部股權(「**收購事項**」)之通函(「**通函**」)附錄二。

Sharp Pick Ventures於二零一五年二月十三日於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立為有限公司。Sharp Pick Ventures主要從事持有物業。Sharp Pick Ventures的註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於本報告日期，由於Sharp Pick Ventures註冊成立所在司法權區之有關法例及法規並無任何法定審核規定，故此Sharp Pick Ventures並無編製任何經審核財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱Sharp Pick Ventures自其註冊成立日期至二零一五年三月三十一日之所有相關交易，並作出吾等認為必須的程序，以於財務資料載入有關Sharp Pick Ventures的財務資料。

編製基準

於有關期間之財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。Sharp Pick Ventures已採納三月三十一日為財政年度年結日。

就本報告而言，Sharp Pick Ventures的唯一董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Sharp Pick Ventures於有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行獨立核數程序。

財務資料乃由Sharp Pick Ventures之唯一董事按相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

由於下文所述事項，吾等未能就於編製吾等之報告以載入通函時，是否須對自二零一五年二月十三日(註冊成立日期)至二零一五年三月三十一日期間之相關財務報表作出任何調整提出結論。

董事及申報會計師各自的責任

Sharp Pick Ventures的唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製作出真實而公平反映的財務資料，以及落實Sharp Pick Ventures的唯一董事認為必要之相關內部監控，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的審核程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

免責意見之基準

就本報告而言，作為就財務資料達致意見之基準，吾等已審查相關財務報表並已根據香港會計師公會頒佈之《核數指引》第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之適當程序。

核數範圍限制

就收購投資物業支付之訂金2,004,280港元已計入於二零一五年三月三十一日之財務狀況表。然而，吾等無法獲取吾等認為屬必要之充分適當審核證據，以確定已支付訂金是否存在任何客觀減值證據。

並無吾等可實際進行之備選審核程序令吾等信納Sharp Pick Ventures於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值並無重大錯誤陳述。對於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值而言屬必要之任何調整將影響Sharp Pick Ventures於二零一五年三月三十一日之資產淨值及Sharp Pick Ventures截至該日期止期間之業績以及財務資料之相關附註披露。

持續經營基準之主要不確定因素

如財務資料附註2所解釋，其顯示Sharp Pick Ventures於二零一五年三月三十一日錄得流動負債淨額1,616,780港元，財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於未來所取得的資金。財務資料並未加載日後未能取得資金將會產生的任何調整。然而，日後取得資金的結果的不確定性令Sharp Pick Ventures繼續持續經營的能力存在重大疑問。吾等認為，此項有關採納持續經營基準是否適當之主要不確定因素太過極端，以致吾等拒絕發表意見。

發表免責意見

由於免責意見之基準一段所描述事項之重要性，吾等無法獲取充分適當的審核證據以為意見提供基礎。因此，就本報告而言，吾等並不就財務資料是否真實公平反映Sharp Pick Ventures於二零一五年三月三十一日之事務狀況及Sharp Pick Ventures於有關期間之業績發表意見。

I. 財務資料

損益及其他全面收益表

	附註	二零一五年 二月十三日 (註冊成立日期) 至二零一五年 三月三十一日 期間 港元
收益	8	-
行政開支		-
		<hr/>
除稅前溢利	9	-
所得稅開支	10	-
		<hr/>
期內業績及全面收益總額		<hr/> <hr/>

附註：由於每股盈利資料對本報告而言被視為並無意義，故並未呈列有關資料。

財務狀況表

		於二零一五年 三月三十一日 港元
	附註	
非流動資產		
收購投資物業之訂金	12	<u>2,004,280</u>
流動負債		
應付股東款項	13	<u>1,616,780</u>
流動負債淨額		<u>(1,616,780)</u>
		<u>387,500</u>
資本及儲備		
股本	14	387,500
保留盈利		<u>-</u>
		<u>387,500</u>

權益變動表

	股本 港元	保留盈利 港元	總計 港元
於註冊成立後發行普通股(附註14)	387,500	-	387,500
期內業績及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>387,500</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>387,500</u></u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Sharp Pick Ventures於二零一五年二月十三日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於二零一五年三月三十一日，該公司由趙毅雄先生全資擁有。Sharp Pick Ventures之主要業務為持有物業。

財務資料乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為Sharp Pick Ventures之功能貨幣。港元為Sharp Pick Ventures營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 財務資料之編製基準

於二零一五年三月三十一日，Sharp Pick Ventures之流動負債淨額為1,616,780港元。該情況顯示存在重大不明朗因素，可能對Sharp Pick Ventures之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於其股東之支持，而股東已同意不會要求償還於二零一五年三月三十一日應付股東之款項1,616,780港元，直至Sharp Pick Ventures之財務狀況能償還有關款項為止。於完成收購事項後，持續經營基準之有效性將取決於貴公司之財務支援水平是否足以撥付Sharp Pick Ventures營運資金所需及資本承擔。貴公司已同意向Sharp Pick Ventures提供充足資金以償還其到期負債。因此，Sharp Pick Ventures之唯一董事認為，按持續經營基準編製財務資料乃屬適當。財務資料不包括於Sharp Pick Ventures無法持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整及資產及負債之重新分類。

由於Sharp Pick Ventures並無開立銀行賬戶或持有手頭現金，Sharp Pick Ventures概無編製任何現金流量表。全部現金交易均由股東代表Sharp Pick Ventures進行。

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」)

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Sharp Pick Ventures已貫徹應用香港會計師公會頒佈並於二零一五年二月十三日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

Sharp Pick Ventures並無提早應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：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
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 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ²
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 ²
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用合併的豁免 ²
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

Sharp Pick Ventures的唯一董事預期，除下文所述外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對Sharp Pick Ventures的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號的最終版本於二零一四年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)的計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號的全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於同時透過收回合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產的合約性條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定該金融負債之信貸風險變動引致該負債公平值變動之金額須於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。
- 已就減值評估加入有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入新模式，允許公司在對沖彼等之金融及非金融風險時更能將其進行之風險管理活動與對沖會計緊密配合。香港財務報告準則第9號(二零一四年)作為原則性方針，著眼於能否確認及計量風險，但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用就風險管理而編製的內部資料作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號，有必要為符合及遵守香港會計準則第39號，採用僅就會計用途而設計的計量。新模式亦包括合格標準，但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估，並可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號之對沖會計處理，此應可降低實行成本，因其降低了僅為會計目的而需進行的分析量。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，且可提前應用。

Sharp Pick Ventures之唯一董事預期日後採納香港財務報告準則第9號將不會對就Sharp Pick Ventures之金融負債所呈報的金額構成重大影響。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多項香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂闡明，頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂，並無除去於發票金額並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的情況下，計量短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第24號之修訂闡明，向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連人士。因此，該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額，以關連人士交易作出披露。然而，有關補償部分則毋須披露。

Sharp Pick Ventures之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Sharp Pick Ventures之財務資料構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第13號之修訂闡明，組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債之公平值除外)包括所有屬香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號範圍及按其入賬之合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義)。

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

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

Sharp Pick Ventures之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Sharp Pick Ventures之財務資料造成重大影響。

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

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港會計準則第1號披露計劃之修訂

該等修訂釐清，公司應使用專業判斷，釐定在財務報表中，甚麼資料及在甚麼地方及按甚麼次序呈報資料。具體而言，實體應於考慮所有相關事實及情況後決定，其在財務報表(包括附註)如何將資料彙集。倘所披露之資料並不重要，實體並不需要根據香港財務報告準則提供特別披露。即使香港財務報告準則載有一系列特定要求或將其描述為最低要求，實體亦毋須作出披露。

此外，該等修訂就呈報額外報表項目、標題及小計(倘呈報該等資料與理解該實體之財務狀況及財務表現有關)提供額外規定。倘實體對聯營公司或合營企業有投資，則須呈報所分佔聯營公司或合營企業之其他全面收益，並使用權益法入賬，分為以下項目分類：(i)其後將不會重新分類至損益；及(ii)於達成特定條件後其後將重新分類至損益。

再者，該等修訂釐清：

- (i) 實體於決定附註之次序時，應考慮對理解及比較其財務報表所產生之影響；及
- (ii) 重大會計政策毋須於一個附註中披露，惟可納入其他附註之相關資料中。

該等修訂將就二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之財務報表生效，亦可提早應用。

Sharp Pick Ventures之唯一董事預期，日後應用香港會計準則第1號之修訂將不會對Sharp Pick Ventures之財務資料造成重大影響。

香港財務報告準則第7號之修訂釐清，訂明費用之服務合約可構成持續參與金融資產。實體須根據香港財務報告準則第7號之持續參與指引評估費用及安排之性質，以評估是否須就持續參與全部終止確認之轉讓資產作出額外披露。此外，香港財務報告準則第7號之修訂亦釐清毋須於簡明中期財務報告就抵銷金融資產及金融負債作出披露，除非披露包括最近期年報所報告資料之重大更新。

Sharp Pick Ventures之唯一董事估計，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所包括之修訂本將不會對Sharp Pick Ventures之財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

財務資料已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

財務資料已根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般根據交換貨品及服務所支付之代價公平值計算。

公平值為於計量日期，按現行市況於主要(或最有利)市場中透過市場參與者間的有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格(即平倉價)，而不論該價格是否直接觀察所得或以另一估值技術估計所得。公平值計量的詳情載於下文之會計政策。

主要會計政策載列如下：

稅項

所得稅開支為即期應繳稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按期內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅或可扣稅之收入或開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故有別於損益及其他全面收益表內呈報之「除稅前溢利」。Sharp Pick Ventures之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於可能有應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時確認所有有關差額。倘暫時差額因商譽產生，或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初步確認所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並減少至不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債按預期於清還負債或變現資產期間適用之稅率，並基於在報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映Sharp Pick Ventures預期於報告期末收回或結清資產及負債之賬面值之稅務後果。

即期及遞延所得稅於損益內確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(於此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益或直接計入權益)。

收購投資物業之訂金

收購投資物業之訂金初步按成本減減值虧損(如有)確認。

於報告期末，Sharp Pick Ventures 審閱收購投資物業之訂金之賬面值以釐定訂金是否出現減值虧損之跡象。倘有任何該等跡象，則對訂金之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損(如有)之幅度。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，乃使用可反映現時市場對金錢時間值之評估及該資產特有之風險(未來現金流量之估計並無就此作調整)之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，該項資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回該項減值虧損，則該項資產之賬面值乃增加至經修訂之估計可收回金額，但所增加賬面值不超逾於過往年度並無就該項資產確認減值虧損的情況下，原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

金融工具

Sharp Pick Ventures 發行的債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義而分類為金融負債或權益。

金融負債

金融負債乃當Sharp Pick Ventures 成為該工具合同條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債而直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除(如適用)。金融負債(包括應付股東款項)隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘若貼現影響不大，則按成本列賬。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於金融負債之預計年期或(如適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為可證明於實體經扣除其所有負債後於資產之餘額權益之任何合約。Sharp Pick Ventures 發行之權益工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

當且僅當Sharp Pick Ventures 之責任獲解除、取消或到期時，方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

5. 重大會計判斷

於應用附註4所述之Sharp Pick Ventures之會計政策時，Sharp Pick Ventures之唯一董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及認為相關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續檢討。修訂會計估計時，若修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則修訂會計估計會於該段期間確認；或若修訂影響當期及以後期間，則於修訂期間及以後期間確認。

於應用實體之會計政策時，Sharp Pick Ventures之唯一董事作出以下對財務資料確認金額具最大影響之重大判斷。

持續經營之考慮

對持續經營假設之評估，涉及Sharp Pick Ventures之唯一董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。Sharp Pick Ventures之唯一董事認為，Sharp Pick Ventures有能力持續經營，而可能導致流動資金風險(可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑慮)之重大事件或狀況載於附註2。

6. 資本風險管理

Sharp Pick Ventures資本管理之目標為保障Sharp Pick Ventures能持續經營業務，並透過完善平衡債務及權益，為股東帶來最大回報。於有關期間，Sharp Pick Ventures之整體策略維持不變。

Sharp Pick Ventures之資本結構包括應付股東款項及Sharp Pick Ventures擁有人應佔權益(由股本組成)。

Sharp Pick Ventures之唯一董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，Sharp Pick Ventures之唯一董事考慮資本之成本及與各類別股本相關之風險。根據Sharp Pick Ventures之唯一董事之推薦意見，Sharp Pick Ventures將透過派付股息、發行新股份及發行新債務或償還現有債務而達致整體資本架構之平衡。

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

於二零一五年
三月三十一日
港元

金融負債
按攤銷成本計值

1,616,780

(b) 財務風險管理目標及政策

Sharp Pick Ventures之金融工具指應付股東款項。應付股東款項之詳情披露於財務資料附註13。與該金融工具有關之風險包括流動資金風險。如何減輕該等風險之政策載列於下文。Sharp Pick Ventures之管理層管理及監控該等風險承擔，確保適時有效地實施適當措施。

流動資金風險

Sharp Pick Ventures面臨流動資金風險。於二零一五年三月三十一日，Sharp Pick Ventures之流動負債淨額為1,616,780港元。Sharp Pick Ventures持續經營的能力取決於其股東及／或 貴公司之持續支援。

Sharp Pick Ventures於管理流動資金風險時，獲取管理層視作足以為其營運提供資金之融資。可能對Sharp Pick Ventures持續經營的能力構成疑問的因素及已採取的措施載於附註2。

於二零一五年三月三十一日，Sharp Pick Ventures之非衍生金融負債之餘下合約期限(根據Sharp Pick Ventures可能須支付金融負債未貼現現金流量之最早日期計算)為須按要求償還。

8. 收益

Sharp Pick Ventures於有關期間概無自其經營活動產生任何收益。

9. 除稅前溢利

自二零一五年
二月十三日
(註冊成立日期)
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

除稅前溢利已扣除下列各項：

董事酬金	-
核數師薪酬	-
	<u> </u>

10. 所得稅開支

由於根據英屬處女群島法律及法規，Sharp Pick Ventures概毋須繳納任何所得稅，故並無計提所得稅撥備。

由於有關期間並無收入源自香港，故並無就香港利得稅計提撥備。

11. 董事薪酬

唯一董事趙毅雄先生(亦為Sharp Pick Ventures行政總裁)之薪酬如下：

自二零一五年
二月十三日
(註冊成立日期)
起至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

就擔任Sharp Pick Ventures董事之個人服務已付或應收之酬金：

袍金 -

退休福利計劃供款 -

就董事管理Sharp Pick Ventures事務之其他服務已付或應收之酬金 -

12. 收購投資物業之訂金

於二零一五年三月，Sharp Pick Ventures就收購香港之物業(「物業」)訂立臨時買賣協議，並就此支付不可退還訂金2,004,280港元。

13. 應付股東款項

該款項屬無抵押、免息且須按要求償還。

14. 股本

於二零一五年
三月三十一日

法定及已發行：

50,000股每股面值1美元(「美元」)之普通股 50,000美元

相當於港元 387,500港元

於註冊成立時，Sharp Pick Ventures之法定股本為50,000美元(相當於387,500港元)，分為50,000股每股面值1美元之普通股，其中50,000股每股面值1美元之普通股已按面值配發及發行用作Sharp Pick Ventures之初始營運資金。

15. 承擔

於二零一五年
三月三十一日
港元

已訂約但並未於財務資料計提撥備之
有關收購投資物業之資本開支

38,081,394

16. 關連方交易

除財務資料其他部份所披露者外，Sharp Pick Ventures進行以下關連方交易：

主要管理人員酬金

Sharp Pick Ventures唯一董事認為，於有關期間，其為Sharp Pick Ventures之唯一主要管理人員，且Sharp Pick Ventures及其相關公司概無向其支付任何酬金。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於報告期末或報告期內任何時間，概無Sharp Pick Ventures作為一方訂立且Sharp Pick Ventures之唯一董事直接或間接擁有重大權益且與Sharp Pick Ventures之業務有關的重大交易、安排及合約存續。

17. 報告期後事項

於報告期末後，收購物業之正式買賣協議已於二零一五年五月十一日訂立。股東已代表Sharp Pick Ventures就收購物業分別另付訂金及印花稅4,008,560港元及3,407,283港元。

III. 期後財務報表

於本報告日期，Sharp Pick Ventures概無就二零一五年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恆
執業證書號碼：P05044
謹啟

香港
二零一五年七月二十日

目標公司E之會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

緒言

以下所載乃吾等就 Viva Star International Limited (「Viva Star」) 之財務資料作出之報告，包括於二零一五年三月三十一日之財務狀況表、自二零一五年二月十三日(註冊成立日期)起至二零一五年三月三十一日期間(「有關期間」)之損益及其他全面收益表及權益變動表以及其附註(「財務資料」)。財務資料乃由 Viva Star 之唯一董事編製，以供載入佳訊(控股)有限公司(「貴公司」)刊發日期為二零一五年七月二十日內容有關建議收購 Viva Star 之全部股權(「收購事項」)之通函(「通函」)附錄二。

Viva Star 於二零一五年二月十三日於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。Viva Star 主要從事持有物業。Viva Star 的註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為 NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands 及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於本報告日期，由於 Viva Star 註冊成立所在司法權區之有關法例及法規並無任何法定審核規定，故此 Viva Star 並無編製任何經審核財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱 Viva Star 自其註冊成立日期至二零一五年三月三十一日之所有相關交易，並作出吾等認為必須的程序，以於財務資料載入有關 Viva Star 的財務資料。

編製基準

於有關期間之財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。Viva Star已採納三月三十一日為財政年度年結日。

就本報告而言，Viva Star的唯一董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Viva Star於有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行獨立核數程序。

財務資料乃由Viva Star之唯一董事按相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

由於下文所述事項，吾等未能就於編製吾等之報告以載入通函時，是否須對自二零一五年二月十三日(註冊成立日期)至二零一五年三月三十一日期間之相關財務報表作出任何調整提出結論。

董事及申報會計師各自的責任

Viva Star的唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製作出真實而公平反映的財務資料，以及落實Viva Star的唯一董事認為必要之相關內部監控，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。 貴公司之唯一董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的審核程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

免責意見之基準

就本報告而言，作為就財務資料達致意見之基準，吾等已審查相關財務報表並已根據香港會計師公會頒佈之《核數指引》第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之適當程序。

核數範圍限制

就收購投資物業支付之訂金1,982,944港元已計入於二零一五年三月三十一日之財務狀況表。然而，吾等無法獲取吾等認為屬必要之充分適當審核證據，以確定已支付訂金是否存在任何客觀減值證據。

並無吾等可實際進行之備選審核程序令吾等信納Viva Star於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值並無重大錯誤陳述。對於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值而言屬必要之任何調整將影響Viva Star於二零一五年三月三十一日之資產淨值及Viva Star截至該日期止期間之業績以及財務資料之相關附註披露。

持續經營基準之主要不確定因素

如財務資料附註2所解釋，其顯示Viva Star於二零一五年三月三十一日錄得流動負債淨額1,595,444港元，財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於未來所取得的資金。財務資料並未加載日後未能取得資金將會產生的任何調整。然而，日後取得資金的結果的不確定性令Viva Star繼續持續經營的能力存在重大疑問。吾等認為，此項有關採納持續經營基準是否適當之主要不確定因素太過極端，以致吾等拒絕發表意見。

發表免責意見

由於免責意見之基準一段所描述事項之重要性，吾等無法獲取充分適當的審核證據以為意見提供基礎。因此，就本報告而言，吾等並不就財務資料是否真實公平反映Viva Star於二零一五年三月三十一日之事務狀況及Viva Star於有關期間之業績發表意見。

I. 財務資料

損益及其他全面收益表

	附註	二零一五年 二月十三日 (註冊成立日期) 至二零一五年 三月三十一日 期間 港元
收益	8	—
行政開支		—
除稅前溢利	9	—
所得稅	10	—
期內業績及全面收益總額		—

附註：由於每股盈利資料對本報告而言被視為並無意義，故並未呈列有關資料。

財務狀況表

	附註	於二零一五年 三月三十一日 港元
非流動資產		
收購投資物業之訂金	12	<u>1,982,944</u>
流動負債		
應付股東款項	13	<u>1,595,444</u>
流動負債淨額		<u>(1,595,444)</u>
		<u>387,500</u>
資本及儲備		
股本	14	387,500
保留盈利		<u>-</u>
		<u>387,500</u>

權益變動表

	股本 港元	保留盈利 港元	總計 港元
於註冊成立後發行普通股(附註14)	387,500	-	387,500
期內業績及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>387,500</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>387,500</u></u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Viva Star於二零一五年二月十三日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

Viva Star之主要業務為持有物業。於二零一五年三月三十一日，該公司由趙毅雄先生全資擁有。

財務資料乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為Viva Star之功能貨幣。港元為Viva Star營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 財務資料之編製基準

於二零一五年三月三十一日，Viva Star之流動負債淨額為1,595,444港元。該情況顯示存在重大不明朗因素，可能對Viva Star之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於其股東之支持，而股東已同意不會要求償還於二零一五年三月三十一日應付股東之款項1,595,444港元，直至Viva Star之財務狀況能償還有關款項為止。於完成收購事項後，持續經營基準之有效性將取決於 貴公司之財務支援水平是否足以撥付Viva Star營運資金所需及資本承擔。 貴公司已同意向Viva Star提供充足資金以償還其到期負債。因此，Viva Star之唯一董事認為，按持續經營基準編製財務資料乃屬適當。財務資料不包括於Viva Star無法持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整及資產及負債之重新分類。

由於Viva Star並無開立銀行賬戶或持有手頭現金，Viva Star概無編製任何現金流量表。全部現金交易均由股東代表Viva Star進行。

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」)

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Viva Star已貫徹應用香港會計師公會頒佈並於二零一五年二月十三日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

Viva Star並無提早應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：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
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 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ²
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 ²
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用合併的豁免 ²
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

Viva Star的唯一董事預期，除下文所述外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對Viva Star的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號的最終版本於二零一四年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)的計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號的全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於同時透過收回合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產的合約性條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定該金融負債之信貸風險變動引致該負債公平值變動之金額須於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。
- 已就減值評估加入有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入新模式,允許公司在對沖彼等之金融及非金融風險時更能將其進行之風險管理活動與對沖會計緊密配合。香港財務報告準則第9號(二零一四年)作為原則性方針,著眼於能否確認及計量風險,但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用就風險管理而編製的內部資料作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號,有必要為符合及遵守香港會計準則第39號,採用僅就會計用途而設計的計量。新模式亦包括合格標準,但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估,並可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號之對沖會計處理,此應可降低實行成本,因其降低了僅為會計目的而需進行的分析量。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效,且可提前應用。

Viva Star之唯一董事預期日後採納香港財務報告準則第9號將不會對就Viva Star之金融負債所呈報的金額構成重大影響。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多項香港財務報告準則之數項修訂,概述如下。

香港財務報告準則第2號之修訂(i)更改「歸屬條件」及「市場條件」之定義;及(ii)加入有關「表現條件」及「服務條件」之定義,該等定義早前已納入「歸屬條件」之定義。香港財務報告準則第2號之修訂對授出日期為二零一四年七月一日或之後之以股份支付之交易生效。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂闡明,頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂,並無除去於發票金額並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的情況下,計量短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第24號之修訂闡明,向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連人士。因此,該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額,以關連人士交易作出披露。然而,有關補償部分則毋須披露。

Viva Star之唯一董事估計,應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Viva Star之財務資料構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂,概述如下。

香港財務報告準則第13號之修訂闡明,組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債之公平值除外)包括所有屬香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號範圍及按其入賬之合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義)。

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

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

Viva Star之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Viva Star之財務資料造成重大影響。

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

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第7號之修訂釐清，訂明費用之服務合約可構成持續參與金融資產。實體須根據香港財務報告準則第7號之持續參與指引評估費用及安排之性質，以評估是否須就持續參與全部終止確認之轉讓資產作出額外披露。此外，香港財務報告準則第7號之修訂亦釐清毋須於簡明中期財務報告就抵銷金融資產及金融負債作出披露，除非披露包括最近期年報所報告資料之重大更新。

Viva Star之唯一董事估計，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所包括之修訂本將不會對Viva Star之財務資料造成重大影響。

香港會計準則第1號披露計劃之修訂

該等修訂釐清，公司應使用專業判斷，釐定在財務報表中，甚麼資料及在甚麼地方及按甚麼次序呈報資料。具體而言，實體應於考慮所有相關事實及情況後決定，其在財務報表(包括附註)如何將資料彙集。倘所披露之資料並不重要，實體並不需要根據香港財務報告準則提供特別披露。即使香港財務報告準則載有一系列特定要求或將其描述為最低要求，實體亦毋須作出披露。

此外，該等修訂就呈報額外報表項目、標題及小計(倘呈報該等資料與理解該實體之財務狀況及財務表現有關)提供額外規定。倘實體對聯營公司或合營企業有投資，則須呈報所分佔聯營公司或合營企業之其他全面收益，並使用權益法入賬，分為以下項目分類：(i)其後將不會重新分類至損益；及(ii)於達成特定條件後其後將重新分類至損益。

再者，該等修訂釐清：

- (i) 實體於決定附註之次序時，應考慮對理解及比較其財務報表所產生之影響；及
- (ii) 重大會計政策毋須於一個附註中披露，惟可納入其他附註之相關資料中。

該等修訂將就二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之財務報表生效，亦可提早應用。

Viva Star之唯一董事預期，日後應用香港會計準則第1號之修訂將不會對Viva Star之財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

財務資料已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

財務資料已根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般根據交換貨品及服務所支付之代價公平值計算。

公平值為於計量日期，按現行市況於主要(或最有利)市場中透過市場參與者間的有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格(即平倉價)，而不論該價格是否直接觀察所得或以另一估值技術估計所得。公平值計量的詳情載於下文之會計政策。

主要會計政策載列如下：

稅項

所得稅開支為即期應繳稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按期內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅或可扣稅之收入或開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故有別於損益及其他全面收益表內呈報之「除稅前溢利」。Viva Star之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於可能有應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時確認所有有關差額。倘暫時差額因商譽產生，或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初步確認所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並減少至不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債按預期於清還負債或變現資產期間適用之稅率，並基於在報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映Viva Star預期於報告期末收回或結清資產及負債之賬面值之稅務後果。

即期及遞延所得稅於損益內確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(於此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益或直接計入權益)。

收購投資物業之訂金

收購投資物業之訂金初步按成本減減值虧損(如有)確認。

於報告期末，Viva Star 審閱收購投資物業之訂金之賬面值以釐定訂金是否出現減值虧損之跡象。倘有任何該等跡象，則對訂金之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損(如有)之幅度。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，乃使用可反映現時市場對金錢時間值之評估及該資產特有之風險(未來現金流量之估計並無就此作調整)之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，該項資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回該項減值虧損，則該項資產之賬面值乃增加至經修訂之估計可收回金額，但所增加賬面值不超逾於過往年度並無就該項資產確認減值虧損的情況下，原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

金融工具

Viva Star 發行的債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義而分類為金融負債或權益。

金融負債

金融負債乃當 Viva Star 成為該工具合同條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債而直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除(如適用)。金融負債(包括應付股東款項)隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘若貼現影響不大，則按成本列賬。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於金融負債之預計年期或(如適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為可證明於實體經扣除其所有負債後於資產之餘額權益之任何合約。Viva Star 發行之權益工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

當且僅當 Viva Star 之責任獲解除、取消或到期時，方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

5. 重大會計判斷

於應用附註4所述之Viva Star之會計政策時，Viva Star之唯一董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及認為相關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續檢討。修訂會計估計時，若修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則修訂會計估計會於該段期間確認；或若修訂影響當期及以後期間，則於修訂期間及以後期間確認。

於應用實體之會計政策時，Viva Star之唯一董事作出以下對財務資料確認金額具最大影響之重大判斷。

持續經營之考慮

對持續經營假設之評估，涉及Viva Star之唯一董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。Viva Star之唯一董事認為，Viva Star有能力持續經營，而可能導致流動資金風險(可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑慮)之重大事件或狀況載於附註2。

6. 資本風險管理

Viva Star資本管理之目標為保障Viva Star能持續經營業務，並透過完善平衡債務及權益，為股東帶來最大回報。於有關期間，Viva Star之整體策略維持不變。

Viva Star之資本結構包括應付股東款項及Viva Star擁有人應佔權益(由股本組成)。

Viva Star之唯一董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，Viva Star之唯一董事考慮資本之成本及與各類別股本相關之風險。根據Viva Star之唯一董事之推薦意見，Viva Star將透過派付股息、發行新股份及發行新債務或償還現有債務而達致整體資本架構之平衡。

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

於二零一五年
三月三十一日
港元

金融負債
按攤銷成本計值

1,595,444

(b) 財務風險管理目標及政策

Viva Star之金融工具指應付股東款項。應付股東款項之詳情披露於財務資料附註13。與該金融工具有關之風險包括流動資金風險。如何減輕該等風險之政策載列於下文。目標公司之管理層管理及監控該等風險承擔，確保適時有效地實施適當措施。

流動資金風險

Viva Star面臨流動資金風險。於二零一五年三月三十一日，Viva Star之流動負債淨額為1,595,444港元。目標公司持續經營的能力取決於其股東及／或 貴公司之持續支援。

Viva Star於管理流動資金風險時，獲取管理層視作足以為其營運提供資金之融資。可能對 貴公司持續經營的能力構成疑問的因素及已採取的措施載於附註2。

於二零一五年三月三十一日，Viva Star之非衍生金融負債之餘下合約期限(根據 貴公司可能須支付金融負債未貼現現金流量之最早日期計算)為須按要求償還。

8. 收益

Viva Star於有關期間概無自其經營活動產生任何收益。

9. 除稅前溢利

自二零一五年
二月十三日
(註冊成立日期)
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

除稅前溢利已扣除下列各項：

董事酬金	-
核數師薪酬	-
	<u> </u>

10. 所得稅開支

由於根據英屬處女群島法律及法規，Viva Star概毋須繳納任何所得稅，故並無計提所得稅撥備。

由於有關期間並無收入源自香港，故並無就香港利得稅計提撥備。

11. 董事薪酬

唯一董事趙毅雄先生(亦為Viva Star行政總裁)之薪酬如下：

自二零一五年
二月十三日
(註冊成立日期)
起至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

就擔任Viva Star董事之個人服務已付或應收之酬金：

袍金	-
退休福利計劃供款	-
就董事管理Viva Star事務之其他服務已付或應收之酬金	-

12. 收購投資物業之訂金

於二零一五年三月，Viva Star就收購香港之物業(「物業」)訂立臨時買賣協議，並就此支付不可退還訂金1,982,944港元。

13. 應付股東款項

該款項屬無抵押、免息且須按要求償還。

14. 股本

於二零一五年
三月三十一日

法定及已發行：

50,000股每股面值1美元(「美元」)之普通股 50,000美元

相當於港元 387,500港元

於註冊成立時，貴公司之法定股本為50,000美元(相當於387,500港元)，分為50,000股每股面值1美元之普通股，其中50,000股每股面值1美元之普通股已按面值配發及發行用作Viva Star之初始營運資金。

15. 承擔

於二零一五年
三月三十一日
港元

已訂約但並未於財務資料計提撥備之
有關收購投資物業之資本開支

37,675,938

16. 關連方交易

除財務資料其他部份所披露者外，Viva Star進行以下關連方交易：

主要管理人員酬金

Viva Star唯一董事認為，於有關期間，其為Viva Star之唯一主要管理人員，且Viva Star及其相關公司概無向其支付任何酬金。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於報告期末或報告期內任何時間，概無Viva Star作為一方訂立且Viva Star之唯一董事直接或間接擁有重大權益且與Viva Star之業務有關的重大交易、安排及合約存續。

17. 報告期後事項

於報告期末後，收購物業之正式買賣協議已於二零一五年五月十一日訂立。股東已代表Viva Star就收購物業分別另付訂金及印花稅3,965,888港元及3,371,005港元。

III. 期後財務報表

於本報告日期，Viva Star概無就二零一五年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恆
執業證書號碼：P05044
謹啟

香港
二零一五年七月二十日

目標公司F之會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

緒言

以下所載乃吾等就Main Trillion Limited (「Main Trillion」)之財務資料作出之報告，包括於二零一五年三月三十一日之財務狀況表、自二零一五年二月十三日(註冊成立日期)起至二零一五年三月三十一日期間(「有關期間」)之損益及其他全面收益表及權益變動表以及其附註(「財務資料」)。財務資料乃由Main Trillion之唯一董事編製，以供載入佳訊(控股)有限公司(「貴公司」)刊發日期為二零一五年七月二十日內容有關建議收購Main Trillion之全部股權(「收購事項」)之通函(「通函」)附錄二。

Main Trillion於二零一五年二月十三日於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。Main Trillion主要從事持有物業。Main Trillion的註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於本報告日期，由於Main Trillion註冊成立所在司法權區之有關法例及法規並無任何法定審核規定，故此Main Trillion並無編製任何經審核財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱Main Trillion自其註冊成立日期至二零一五年三月三十一日之所有相關交易，並作出吾等認為必須的程序，以於財務資料載入有關Main Trillion的財務資料。

編製基準

於有關期間之財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。Main Trillion已採納三月三十一日為財政年度年結日。

就本報告而言，Main Trillion的唯一董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Main Trillion於有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行獨立核數程序。

財務資料乃由Main Trillion之唯一董事按相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

由於下文所述事項，吾等未能就於編製吾等之報告以載入通函時，是否須對自二零一五年二月十三日(註冊成立日期)至二零一五年三月三十一日期間之相關財務報表作出任何調整提出結論。

董事及申報會計師各自的責任

Main Trillion的唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製作出真實而公平反映的財務資料，以及落實Main Trillion的唯一董事認為必要之相關內部監控，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。 貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的審核程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

免責意見之基準

就本報告而言，作為就財務資料達致意見之基準，吾等已審查相關財務報表並已根據香港會計師公會頒佈之《核數指引》第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之適當程序。

核數範圍限制

就收購投資物業支付之訂金1,562,275港元已計入於二零一五年三月三十一日之財務狀況表。然而，吾等無法獲取吾等認為屬必要之充分適當審核證據，以確定已支付訂金是否存在任何客觀減值證據。

並無吾等可實際進行之備選審核程序令吾等信納Main Trillion於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值並無重大錯誤陳述。對於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值而言屬必要之任何調整將影響Main Trillion於二零一五年三月三十一日之資產淨值及Main Trillion截至該日期止期間之業績以及財務資料之相關附註披露。

持續經營基準之主要不確定因素

如財務資料附註2所解釋，其顯示Main Trillion於二零一五年三月三十一日錄得流動負債淨額1,174,775港元，財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於未來所取得的資金。財務資料並未加載日後未能取得資金將會產生的任何調整。然而，日後取得資金的結果的不確定性令Main Trillion繼續持續經營的能力存在重大疑問。吾等認為，此項有關採納持續經營基準是否適當之主要不確定因素太過極端，以致吾等拒絕發表意見。

發表免責意見

由於免責意見之基準一段所描述事項之重要性，吾等無法獲取充分適當的審核證據以為意見提供基礎。因此，就本報告而言，吾等並不就財務資料是否真實公平反映Main Trillion於二零一五年三月三十一日之事務狀況及Main Trillion於有關期間之業績發表意見。

I. 財務資料

損益及其他全面收益表

	附註	二零一五年 二月十三日 (註冊成立日期) 至二零一五年 三月三十一日 期間 港元
收益	8	—
行政開支		—
除稅前溢利	9	—
所得稅開支	10	—
期內業績及全面收益總額		—

附註：由於每股盈利資料對本報告而言被視為並無意義，故並未呈列有關資料。

財務狀況表

		於二零一五年 三月三十一日 港元
	附註	
非流動資產		
收購投資物業之訂金	12	<u>1,562,275</u>
流動負債		
應付股東款項	13	<u>1,174,775</u>
流動負債淨額		<u>(1,174,775)</u>
		<u>387,500</u>
資本及儲備		
股本	14	387,500
保留盈利		<u>-</u>
		<u>387,500</u>

權益變動表

	股本 港元	保留盈利 港元	總計 港元
於註冊成立後發行普通股(附註14)	387,500	-	387,500
期內業績及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>387,500</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>387,500</u></u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Main Trillion於二零一五年二月十三日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

Main Trillion之主要業務為持有物業。於二零一五年三月三十一日，該公司由趙毅雄先生全資擁有。

財務資料乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為Main Trillion之功能貨幣。港元為Main Trillion營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 財務資料之編製基準

於二零一五年三月三十一日，Main Trillion之流動負債淨額為1,174,775港元。該情況顯示存在重大不明朗因素，可能對Main Trillion之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於其股東之支持，而股東已同意不會要求償還於二零一五年三月三十一日應付股東之款項1,174,775港元，直至Main Trillion之財務狀況能償還有關款項為止。於完成收購事項後，持續經營基準之有效性將取決於貴公司之財務支援水平是否足以撥付Main Trillion營運資金所需及資本承擔。貴公司已同意向Main Trillion提供充足資金以償還其到期負債。因此，Main Trillion之唯一董事認為，按持續經營基準編製財務資料乃屬適當。財務資料不包括於Main Trillion無法持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整及資產及負債之重新分類。

由於Main Trillion並無開立銀行賬戶或持有手頭現金，Main Trillion概無編製任何現金流量表。全部現金交易均由股東代表Main Trillion進行。

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」)

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Main Trillion已貫徹應用香港會計師公會頒佈並於二零一五年二月十三日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

Main Trillion並無提早應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：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
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 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ²
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 ²
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用合併的豁免 ²
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

Main Trillion的唯一董事預期，除下文所述外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對Main Trillion的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號的最終版本於二零一四年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)的計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號的全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於同時透過收回合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產的合約性條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定該金融負債之信貸風險變動引致該負債公平值變動之金額須於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。
- 已就減值評估加入有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入新模式,允許公司在對沖彼等之金融及非金融風險時更能將其進行之風險管理活動與對沖會計緊密配合。香港財務報告準則第9號(二零一四年)作為原則性方針,著眼於能否確認及計量風險,但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用就風險管理而編製的內部資料作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號,有必要為符合及遵守香港會計準則第39號,採用僅就會計用途而設計的計量。新模式亦包括合格標準,但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估,並可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號之對沖會計處理,此應可降低實行成本,因其降低了僅為會計目的而需進行的分析量。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效,且可提前應用。

Main Trillion之唯一董事預期日後採納香港財務報告準則第9號將不會對就Main Trillion之金融負債所呈報的金額構成重大影響。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多項香港財務報告準則之數項修訂,概述如下。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂闡明,頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂,並無除去於發票金額並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的情況下,計量短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第24號之修訂闡明,向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連人士。因此,該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額,以關連人士交易作出披露。然而,有關補償部分則毋須披露。

Main Trillion之唯一董事估計,應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Main Trillion之財務資料構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂,概述如下。

香港財務報告準則第3號之修訂闡明,該準則並不適用於合營安排本身之財務報表中就設立所有類型合營安排之會計處理。

香港財務報告準則第13號之修訂闡明,組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債之公平值除外)包括所有屬香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號範圍及按其入賬之合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義)。

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

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

Main Trillion之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Main Trillion之財務資料造成重大影響。

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

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第7號之修訂釐清，訂明費用之服務合約可構成持續參與金融資產。實體須根據香港財務報告準則第7號之持續參與指引評估費用及安排之性質，以評估是否須就持續參與全部終止確認之轉讓資產作出額外披露。此外，香港財務報告準則第7號之修訂亦釐清毋須於簡明中期財務報告就抵銷金融資產及金融負債作出披露，除非披露包括最近期年報所報告資料之重大更新。

Main Trillion之唯一董事估計，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所包括之修訂本將不會對Main Trillion之財務資料造成重大影響。

香港會計準則第1號披露計劃之修訂

該等修訂釐清，公司應使用專業判斷，釐定在財務報表中，甚麼資料及在甚麼地方及按甚麼次序呈報資料。具體而言，實體應於考慮所有相關事實及情況後決定，其在財務報表(包括附註)如何將資料彙集。倘所披露之資料並不重要，實體並不需要根據香港財務報告準則提供特別披露。即使香港財務報告準則載有一系列特定要求或將其描述為最低要求，實體亦毋須作出披露。

此外，該等修訂就呈報額外報表項目、標題及小計(倘呈報該等資料與理解該實體之財務狀況及財務表現有關)提供額外規定。倘實體對聯營公司或合營企業有投資，則須呈報所佔聯營公司或合營企業之其他全面收益，並使用權益法入賬，分為以下項目分類：(i)其後將不會重新分類至損益；及(ii)於達成特定條件後其後將重新分類至損益。

再者，該等修訂釐清：

- (i) 實體於決定附註之次序時，應考慮對理解及比較其財務報表所產生之影響；及
- (ii) 重大會計政策毋須於一個附註中披露，惟可納入其他附註之相關資料中。

該等修訂將就二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之財務報表生效，亦可提早應用。

Main Trillion之唯一董事預期，日後應用香港會計準則第1號之修訂將不會對Main Trillion之財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

財務資料已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

財務資料已根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般根據交換貨品及服務所支付之代價公平值計算。

公平值為於計量日期，按現行市況於主要(或最有利)市場中透過市場參與者間的有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格(即平倉價)，而不論該價格是否直接觀察所得或以另一估值技術估計所得。公平值計量的詳情載於下文之會計政策。

主要會計政策載列如下：

稅項

所得稅開支為即期應繳稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按期內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅或可扣稅之收入或開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故有別於損益及其他全面收益表內呈報之「除稅前溢利」。Main Trillion之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於可能有應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時確認所有有關差額。倘暫時差額因商譽產生，或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初步確認所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並減少至不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債按預期於清還負債或變現資產期間適用之稅率，並基於在報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映Main Trillion預期於報告期末收回或結清資產及負債之賬面值之稅務後果。

即期及遞延所得稅於損益內確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(於此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益或直接計入權益)。

收購投資物業之訂金

收購投資物業之訂金初步按成本減減值虧損(如有)確認。

於報告期末，Main Trillion 審閱收購投資物業之訂金之賬面值以釐定訂金是否出現減值虧損之跡象。倘有任何該等跡象，則對訂金之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損(如有)之幅度。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，乃使用可反映現時市場對金錢時間值之評估及該資產特有之風險(未來現金流量之估計並無就此作調整)之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，該項資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回該項減值虧損，則該項資產之賬面值乃增加至經修訂之估計可收回金額，但所增加賬面值不超逾於過往年度並無就該項資產確認減值虧損的情況下，原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

金融工具

Main Trillion 發行的債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義而分類為金融負債或權益。

金融負債

金融負債乃當Main Trillion成為該工具合同條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債而直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除(如適用)。金融負債(包括應付股東款項)隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘若貼現影響不大，則按成本列賬。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於金融負債之預計年期或(如適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為可證明於實體經扣除其所有負債後於資產之餘額權益之任何合約。Main Trillion 發行之權益工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

當且僅當Main Trillion之責任獲解除、取消或到期時，方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

5. 重大會計判斷

於應用附註4所述之Main Trillion之會計政策時，Main Trillion之唯一董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及認為相關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續檢討。修訂會計估計時，若修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則修訂會計估計會於該段期間確認；或若修訂影響當期及以後期間，則於修訂期間及以後期間確認。

於應用實體之會計政策時，Main Trillion之唯一董事作出以下對財務資料確認金額具最大影響之重大判斷。

持續經營之考慮

對持續經營假設之評估，涉及Main Trillion之唯一董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。Main Trillion之唯一董事認為，Main Trillion有能力持續經營，而可能導致流動資金風險(可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑慮)之重大事件或狀況載於附註2。

6. 資本風險管理

Main Trillion資本管理之目標為保障Main Trillion能持續經營業務，並透過完善平衡債務及權益，為股東帶來最大回報。於有關期間，Main Trillion之整體策略維持不變。

Main Trillion之資本結構包括應付股東款項及Main Trillion擁有人應佔權益(由股本及累計虧損組成)。

Main Trillion之唯一董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，Main Trillion之唯一董事考慮資本之成本及與各類別股本相關之風險。根據Main Trillion之唯一董事之推薦意見，Main Trillion將透過派付股息、發行新股份及發行新債務或償還現有債務而達致整體資本架構之平衡。

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

於二零一五年
三月三十一日
港元

金融負債
按攤銷成本計值

1,174,775

(b) 財務風險管理目標及政策

Main Trillion之金融工具指應付股東款項。應付股東款項之詳情披露於財務資料附註13。與該金融工具有關之風險包括流動資金風險。如何減輕該等風險之政策載列於下文。Main Trillion之管理層管理及監控該等風險承擔，確保適時有效地實施適當措施。

流動資金風險

Main Trillion面臨流動資金風險。於二零一五年三月三十一日，Main Trillion之流動負債淨額為1,174,775港元。Main Trillion持續經營的能力取決於其股東及／或 貴公司之持續支援。

Main Trillion於管理流動資金風險時，獲取管理層視作足以為其營運提供資金之融資。可能對Main Trillion持續經營的能力構成疑問的因素及已採取的措施載於附註2。

於二零一五年三月三十一日，Main Trillion之非衍生金融負債之餘下合約期限(根據Main Trillion可能須支付金融負債未貼現現金流量之最早日期計算)為須按要求償還。

8. 收益

Main Trillion於有關期間概無自其經營活動產生任何收益。

9. 除稅前溢利

自二零一五年
二月十三日
(註冊成立日期)
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

除稅前溢利已扣除下列各項：

董事酬金	—
核數師薪酬	—
	<u> </u>

10. 所得稅開支

由於根據英屬處女群島法律及法規，Main Trillion概毋須繳納任何所得稅，故並無計提所得稅撥備。

由於有關期間並無收入源自香港，故並無就香港利得稅計提撥備。

11. 董事薪酬

唯一董事趙毅雄先生(亦為Main Trillion行政總裁)之薪酬如下：

自二零一五年
二月十三日
(註冊成立日期)
起至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

就擔任Main Trillion董事之個人服務已付或應收之酬金：

袍金	-
退休福利計劃供款	-
就董事管理Main Trillion事務之其他服務已付或應收之酬金	-

12. 收購投資物業之訂金

於二零一五年三月，Main Trillion就收購香港之物業(「物業」)訂立臨時買賣協議，並就此支付不可退還訂金1,562,275港元。

13. 應付股東款項

該款項屬無抵押、免息且須按要要求償還。

14. 股本

於二零一五年
三月三十一日

法定及已發行：

50,000股每股面值1美元(「美元」)之普通股 50,000美元

相當於港元 387,500港元

於註冊成立時，Main Trillion之法定股本為50,000美元(相當於387,500港元)，分為50,000股每股面值1美元之普通股，其中50,000股每股面值1美元之普通股已按面值配發及發行用作Main Trillion之初始營運資金。

15. 承擔

於二零一五年
三月三十一日
港元

已訂約但並未於財務資料計提撥備之
有關收購投資物業之資本開支

29,683,225

16. 關連方交易

除財務資料其他部份所披露者外，Main Trillion進行以下關連方交易：

主要管理人員酬金

Main Trillion唯一董事認為，於有關期間，其為Main Trillion之唯一主要管理人員，且Main Trillion及其相關公司概無向其支付任何酬金。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於報告期末或報告期內任何時間，概無Main Trillion作為一方訂立且Main Trillion之唯一董事直接或間接擁有重大權益且與Main Trillion之業務有關的重大交易、安排及合約存續。

17. 報告期後事項

於報告期末後，收購物業之正式買賣協議已於二零一五年五月十一日訂立。股東已代表Main Trillion就收購物業分別另付訂金及印花稅3,124,550港元及2,655,868港元。

III. 期後財務報表

於本報告日期，Main Trillion概無就二零一五年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恆
執業證書號碼：P05044
謹啟

香港
二零一五年七月二十日

目標公司G之會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

緒言

以下所載乃吾等就Cozy Sky Limited(「**Cozy Sky**」)之財務資料作出之報告，包括於二零一五年三月三十一日之財務狀況表、自二零一五年二月十八日(註冊成立日期)起至二零一五年三月三十一日期間(「**有關期間**」)之損益及其他全面收益表及權益變動表以及其附註(「**財務資料**」)。財務資料乃由Cozy Sky之唯一董事編製，以供載入佳訊(控股)有限公司(「**貴公司**」)刊發日期為二零一五年七月二十日內容有關建議收購Cozy Sky之全部股權(「**收購事項**」)之通函(「**通函**」)附錄二。

Cozy Sky於二零一五年二月十八日於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立為有限公司。Cozy Sky主要從事持有物業。Cozy Sky的註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於本報告日期，由於Cozy Sky註冊成立所在司法權區之有關法例及法規並無任何法定審核規定，故此Cozy Sky並無編製任何經審核財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱Cozy Sky自其註冊成立日期至二零一五年三月三十一日之所有相關交易，並作出吾等認為必須的程序，以於財務資料載入有關Cozy Sky的財務資料。

編製基準

於有關期間之財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。Cozy Sky已採納三月三十一日為財政年度年結日。

就本報告而言，Cozy Sky的唯一董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Cozy Sky於有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行獨立核數程序。

財務資料乃由Cozy Sky之唯一董事按相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製。

由於下文所述事項，吾等未能就於編製吾等之報告以載入通函時，是否須對自二零一五年二月十八日(註冊成立日期)至二零一五年三月三十一日期間之相關財務報表作出任何調整提出結論。

董事及申報會計師各自的責任

Cozy Sky的唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製作真實而公平反映的財務資料，以及落實Cozy Sky的唯一董事認為必要之相關內部監控，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。 貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的審核程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

免責意見之基準

就本報告而言，作為就財務資料達致意見之基準，吾等已審查相關財務報表並已根據香港會計師公會頒佈之《核數指引》第3.340條「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之適當程序。

核數範圍限制

就收購投資物業支付之訂金1,580,800港元已計入於二零一五年三月三十一日之財務狀況表。然而，吾等無法獲取吾等認為屬必要之充分適當審核證據，以確定已支付訂金是否存在任何客觀減值證據。

並無吾等可實際進行之備選審核程序令吾等信納Cozy Sky於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值並無重大錯誤陳述。對於二零一五年三月三十一日之已付訂金之賬面值而言屬必要之任何調整將影響Cozy Sky於二零一五年三月三十一日之資產淨值及Cozy Sky截至該日期止期間之業績以及財務資料之相關附註披露。

持續經營基準之主要不確定因素

如財務資料附註2所解釋，其顯示Cozy Sky於二零一五年三月三十一日錄得流動負債淨額1,193,300港元，財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於未來所取得的資金。財務資料並未加載日後未能取得資金將會產生的任何調整。然而，日後取得資金的結果的不確定性令Cozy Sky繼續持續經營的能力存在重大疑問。吾等認為，此項有關採納持續經營基準是否適當之主要不確定因素太過極端，以致吾等拒絕發表意見。

發表免責意見

由於免責意見之基準一段所描述事項之重要性，吾等無法獲取充分適當的審核證據以為意見提供基礎。因此，就本報告而言，吾等並不就財務資料是否真實公平反映Cozy Sky於二零一五年三月三十一日之事務狀況及Cozy Sky於有關期間之業績發表意見。

I. 財務資料

損益及其他全面收益表

	附註	二零一五年 二月十八日 (註冊成立日期) 至二零一五年 三月三十一日 期間 港元
收益	8	-
行政開支		-
除稅前溢利	9	-
所得稅開支	10	-
期內業績及全面收益總額		-

附註：由於每股盈利資料對本報告而言被視為並無意義，故並未呈列有關資料。

財務狀況表

		於二零一五年 三月三十一日 港元
	附註	
非流動資產		
收購投資物業之訂金	12	<u>1,580,800</u>
流動負債		
應付股東款項	13	<u>1,193,300</u>
流動負債淨額		<u>(1,193,300)</u>
		<u>387,500</u>
資本及儲備		
股本	14	387,500
保留盈利		<u>-</u>
		<u>387,500</u>

權益變動表

	股本 港元	保留盈利 港元	總計 港元
於註冊成立後發行普通股(附註14)	387,500	-	387,500
期內業績及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>387,500</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>387,500</u></u>

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Cozy Sky於二零一五年二月十八日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands及香港九龍旺角亞皆老街16號旺角商業大廈20樓2001室。

於二零一五年三月三十一日，該公司由趙毅雄先生全資擁有。Cozy Sky之主要業務為持有物業。

財務資料乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為Cozy Sky之功能貨幣。港元為Cozy Sky營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 財務資料之編製基準

於二零一五年三月三十一日，Cozy Sky之流動負債淨額為1,193,300港元。該情況顯示存在重大不明朗因素，可能對Cozy Sky之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於其股東之支持，而股東已同意不會要求償還於二零一五年三月三十一日應付股東之款項1,193,300港元，直至Cozy Sky之財務狀況能償還有關款項為止。於完成收購事項後，持續經營基準之有效性將取決於貴公司之財務支援水平是否足以撥付Cozy Sky營運資金所需及資本承擔。貴公司已同意向Cozy Sky提供充足資金以償還其到期負債。因此，Cozy Sky之唯一董事認為，按持續經營基準編製財務資料乃屬適當。財務資料不包括於Cozy Sky無法持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整及資產及負債之重新分類。

由於Cozy Sky並無開立銀行賬戶或持有手頭現金，Cozy Sky概無編製任何現金流量表。全部現金交易均由股東代表Cozy Sky進行。

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」)

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Cozy Sky已貫徹應用香港會計師公會頒佈並於二零一五年二月十八日開始之財政年度生效之所有新訂及經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)。

Cozy Sky並無提早應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：

香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ¹
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 ²
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方式 ²
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 ²
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用合併的豁免 ²
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同經營權益的會計法 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

Cozy Sky的唯一董事預期，除下文所述外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對Cozy Sky的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年修訂，以包括有關分類及計量金融負債及取消確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，使實體於財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號的最終版本於二零一四年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)的計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號的全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)之主要規定如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的是收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於同時透過收回合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產的合約性條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號(二零一四年)規定該金融負債之信貸風險變動引致該負債公平值變動之金額須於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益中。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益中呈列。
- 已就減值評估加入有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號(二零一四年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。

- 香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入新模式,允許公司在對沖彼等之金融及非金融風險時更能將其進行之風險管理活動與對沖會計緊密配合。香港財務報告準則第9號(二零一四年)作為原則性方針,著眼於能否確認及計量風險,但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用就風險管理而編製的內部資料作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號,有必要為符合及遵守香港會計準則第39號,採用僅就會計用途而設計的計量。新模式亦包括合格標準,但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估,並可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號之對沖會計處理,此應可降低實行成本,因其降低了僅為會計目的而需進行的分析量。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效,且可提前應用。

Cozy Sky之唯一董事預期日後採納香港財務報告準則第9號將不會對就Cozy Sky之金融負債所呈報的金額構成重大影響。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多項香港財務報告準則之數項修訂,概述如下。

香港財務報告準則第13號之結論基準之修訂闡明,頒佈香港財務報告準則第13號以及香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之後續修訂,並無除去於發票金額並無列明利率且並無貼現(倘貼現影響並不重大)的情況下,計量短期應收及應付款項之能力。

香港會計準則第24號之修訂闡明,向呈報實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該呈報實體之關連人士。因此,該呈報實體須將就提供主要管理人員服務而已付或應付予該管理實體之服務產生之金額,以關連人士交易作出披露。然而,有關補償部分則毋須披露。

Cozy Sky之唯一董事估計,應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Cozy Sky之財務資料構成重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂,概述如下。

香港財務報告準則第13號之修訂闡明,組合範圍(以淨值計量一組金融資產及金融負債之公平值除外)包括所有屬香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號範圍及按其入賬之合約(即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義)。

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

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

Cozy Sky之唯一董事估計，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括之修訂本將不會對Cozy Sky之財務資料造成重大影響。

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

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括多項有關香港財務報告準則之數項修訂，概述如下。

香港財務報告準則第7號之修訂釐清，訂明費用之服務合約可構成持續參與金融資產。實體須根據香港財務報告準則第7號之持續參與指引評估費用及安排之性質，以評估是否須就持續參與全部終止確認之轉讓資產作出額外披露。此外，香港財務報告準則第7號之修訂亦釐清毋須於簡明中期財務報告就抵銷金融資產及金融負債作出披露，除非披露包括最近期年報所報告資料之重大更新。

Cozy Sky之唯一董事估計，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所包括之修訂本將不會對Cozy Sky之財務資料造成重大影響。

香港會計準則第1號披露計劃之修訂

該等修訂釐清，公司應使用專業判斷，釐定在財務報表中，甚麼資料及在甚麼地方及按甚麼次序呈報資料。具體而言，實體應於考慮所有相關事實及情況後決定，其在財務報表(包括附註)如何將資料彙集。倘所披露之資料並不重要，實體並不需要根據香港財務報告準則提供特別披露。即使香港財務報告準則載有一系列特定要求或將其描述為最低要求，實體亦毋須作出披露。

此外，該等修訂就呈報額外報表項目、標題及小計(倘呈報該等資料與理解該實體之財務狀況及財務表現有關)提供額外規定。倘實體對聯營公司或合營企業有投資，則須呈報所分佔聯營公司或合營企業之其他全面收益，並使用權益法入賬，分為以下項目分類：(i)其後將不會重新分類至損益；及(ii)於達成特定條件後其後將重新分類至損益。

再者，該等修訂釐清：

- (i) 實體於決定附註之次序時，應考慮對理解及比較其財務報表所產生之影響；及
- (ii) 重大會計政策毋須於一個附註中披露，惟可納入其他附註之相關資料中。

該等修訂將就二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之財務報表生效，亦可提早應用。

Cozy Sky之唯一董事預期，日後應用香港會計準則第1號之修訂將不會對Cozy Sky之財務資料造成重大影響。

4. 重大會計政策

財務資料已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料包括上市規則及香港公司條例所規定之適用披露資料。

財務資料已根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般根據交換貨品及服務所支付之代價公平值計算。

公平值為於計量日期，按現行市況於主要(或最有利)市場中透過市場參與者間的有序交易出售資產所收取或轉移負債所支付之價格(即平倉價)，而不論該價格是否直接觀察所得或以另一估值技術估計所得。公平值計量的詳情載於下文之會計政策。

主要會計政策載列如下：

稅項

所得稅開支為即期應繳稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按期內之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅或可扣稅之收入或開支項目，且亦不計及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故有別於損益及其他全面收益表內呈報之「除稅前溢利」。Cozy Sky之即期稅項負債乃按報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於可能有應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時確認所有有關差額。倘暫時差額因商譽產生，或自不影響應課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初步確認所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末審閱，並減少至不再可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產。

遞延稅項資產及負債按預期於清還負債或變現資產期間適用之稅率，並基於在報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映Cozy Sky預期於報告期末收回或結清資產及負債之賬面值之稅務後果。

即期及遞延所得稅於損益內確認，除非其與計入其他全面收益或直接計入權益的項目相關(於此情況下，即期及遞延稅項亦分別計入其他全面收益或直接計入權益)。

收購投資物業之訂金

收購投資物業之訂金初步按成本減減值虧損(如有)確認。

於報告期末，Cozy Sky 審閱收購投資物業之訂金之賬面值以釐定訂金是否出現減值虧損之跡象。倘有任何該等跡象，則對訂金之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損(如有)之幅度。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，乃使用可反映現時市場對金錢時間值之評估及該資產特有之風險(未來現金流量之估計並無就此作調整)之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。

倘資產之可收回金額估計少於其賬面值，該項資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回該項減值虧損，則該項資產之賬面值乃增加至經修訂之估計可收回金額，但所增加賬面值不超逾於過往年度並無就該項資產確認減值虧損的情況下，原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

金融工具

Cozy Sky 發行的債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義而分類為金融負債或權益。

金融負債

金融負債乃當Cozy Sky成為該工具合同條文之訂約方時於財務狀況表中確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債而直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除(如適用)。金融負債(包括應付股東款項)隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘若貼現影響不大，則按成本列賬。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率為於金融負債之預計年期或(如適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

權益工具

權益工具為可證明於實體經扣除其所有負債後於資產之餘額權益之任何合約。Cozy Sky 發行之權益工具按已收取的所得款項扣除直接發行成本確認。

取消確認

當且僅當Cozy Sky之責任獲解除、取消或到期時，方會取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

5. 重大會計判斷

於應用附註4所述之Cozy Sky之會計政策時，Cozy Sky之唯一董事須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及認為相關之其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續檢討。修訂會計估計時，若修訂會計估計僅影響修訂估計之期間，則修訂會計估計會於該段期間確認；或若修訂影響當期及以後期間，則於修訂期間及以後期間確認。

於應用實體之會計政策時，Cozy Sky之唯一董事作出以下對財務資料確認金額具最大影響之重大判斷。

持續經營之考慮

對持續經營假設之評估，涉及Cozy Sky之唯一董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。Cozy Sky之唯一董事認為，Cozy Sky有能力持續經營，而可能導致流動資金風險(可能個別或共同對持續經營假設構成重大疑慮)之重大事件或狀況載於附註2。

6. 資本風險管理

Cozy Sky資本管理之目標為保障Cozy Sky能持續經營業務，並透過完善平衡債務及權益，為股東帶來最大回報。於有關期間，Cozy Sky之整體策略維持不變。

Cozy Sky之資本結構包括應付股東款項及Cozy Sky擁有人應佔權益(由股本組成)。

Cozy Sky之唯一董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，Cozy Sky之唯一董事考慮資本之成本及與各類別股本相關之風險。根據Cozy Sky之唯一董事之推薦意見，Cozy Sky將透過派付股息、發行新股份及發行新債務或償還現有債務而達致整體資本架構之平衡。

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

於二零一五年
三月三十一日
港元

金融負債
按攤銷成本計值

1,193,300

(b) 財務風險管理目標及政策

Cozy Sky之金融工具指應付股東款項。應付股東款項之詳情披露於財務資料附註13。與該金融工具有關之風險包括流動資金風險。如何減輕該等風險之政策載列於下文。Cozy Sky之管理層管理及監控該等風險承擔，確保適時有效地實施適當措施。

流動資金風險

Cozy Sky面臨流動資金風險。於二零一五年三月三十一日，Cozy Sky之流動負債淨額為1,193,300港元。Cozy Sky持續經營的能力取決於其股東及／或 貴公司之持續支援。

Cozy Sky於管理流動資金風險時，獲取管理層視作足以為其營運提供資金之融資。可能對Cozy Sky持續經營的能力構成疑問的因素及已採取的措施載於附註2。

於二零一五年三月三十一日，Cozy Sky之非衍生金融負債之餘下合約期限(根據Cozy Sky可能須支付金融負債未貼現現金流量之最早日期計算)為須按要求償還。

8. 收益

Cozy Sky於有關期間概無自其經營活動產生任何收益。

9. 除稅前溢利

自二零一五年
二月十八日
(註冊成立日期)
至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

除稅前溢利已扣除下列各項：

董事酬金	-
核數師薪酬	-
	<u> </u>

10. 所得稅開支

由於根據英屬處女群島法律及法規，Cozy Sky概毋須繳納任何所得稅，故並無計提所得稅撥備。

由於有關期間並無收入源自香港，故並無就香港利得稅計提撥備。

11. 董事薪酬

唯一董事趙毅雄先生(亦為Cozy Sky行政總裁)之薪酬如下：

自二零一五年
二月十八日
(註冊成立日期)
起至二零一五年
三月三十一日
期間
港元

就擔任Cozy Sky董事之個人服務已付或應收之酬金：

袍金	-
退休福利計劃供款	-
就董事管理Cozy Sky事務之其他服務已付或應收之酬金	-

12. 收購投資物業之訂金

於二零一五年三月，Cozy Sky就收購香港之物業(「物業」)訂立臨時買賣協議，並就此支付不可退還訂金1,580,800港元。

13. 應付股東款項

該款項屬無抵押、免息且須按要求償還。

14. 股本

於二零一五年
三月三十一日

法定及已發行：

50,000股每股面值1美元(「美元」)之普通股 50,000美元

相當於港元 387,500港元

於註冊成立時，Cozy Sky之法定股本為50,000美元(相當於387,500港元)，分為50,000股每股面值1美元之普通股，其中50,000股每股面值1美元之普通股已按面值配發及發行用作Cozy Sky之初始營運資金。

15. 承擔

於二零一五年
三月三十一日
港元

已訂約但並未於財務資料計提撥備之
有關收購投資物業之資本開支

30,035,200

16. 關連方交易

除財務資料其他部份所披露者外，Cozy Sky進行以下關連方交易：

主要管理人員酬金

Cozy Sky唯一董事認為，於有關期間，其為Cozy Sky之唯一主要管理人員，且Cozy Sky及其相關公司概無向其支付任何酬金。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於報告期末或報告期內任何時間，概無Cozy Sky作為一方訂立且Cozy Sky之唯一董事直接或間接擁有重大權益且與Cozy Sky之業務有關的重大交易、安排及合約存續。

17. 報告期後事項

於報告期末後，收購物業之正式買賣協議已於二零一五年五月十一日訂立。股東已代表Cozy Sky就收購物業分別另付訂金及印花稅3,161,600港元及3,358,615港元。

III. 期後財務報表

於本報告日期，Cozy Sky概無就二零一五年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恆
執業證書號碼：P05044
謹啟

香港
二零一五年七月二十日

經擴大集團之未經審核備考財務資料

下文為按照下文附註所載基準編製之佳訊(控股)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文統稱「本集團」)及Cozy Sky Limited、Main Trillion Limited、Sharp Pick Ventures Limited、Spring Hero Developments Limited、Summit Pacific Group Limited、Urban Stone Limited及Viva Star International Limited(下文統稱「目標公司」)(目標公司連同本集團，於下文統稱「經擴大集團」)之未經審核備考資產及負債(「未經審核備考財務資料」)，以說明建議收購目標公司之全部股權(「收購事項」)之影響。

未經審核備考財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段編製，旨在說明收購事項之影響，猶如收購事項已於二零一五年三月三十一日完成。

未經審核備考財務資料由本公司董事僅為說明且依據若干假設、估計及不確定因素編製。因其假設性質，未經審核備考財務資料或未能真實反映經擴大集團於收購事項完成後或任何未來日期之財務狀況。

未經審核備考財務資料須與本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之已刊發業績公佈所載過往財務資料及通函附錄二所載目標公司各自之會計師報告及通函其餘章節所載之其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於	目標公司於		小計	備考調整		經擴大
	二零一五年 三月三十一日	二零一五年 三月三十一日	二零一五年 三月三十一日		二零一五年 三月三十一日	二零一五年 三月三十一日	集團於 二零一五年 三月三十一日
	港元 (附註1)	港元 (附註2)	備考調整 港元 (附註3)	港元 (附註4)	港元 (附註5)	港元 (附註6)	港元
非流動資產							
物業、廠房及設備	68,278,836	-	-	68,278,836	-	-	68,278,836
投資物業	-	-	261,844,881	261,844,881	-	36,669,059	298,513,940
於附屬公司之投資	-	-	-	-	39,381,559	(39,381,559)	-
預付租賃款項	1,426,040	-	-	1,426,040	-	-	1,426,040
無形資產	351,189,399	-	-	351,189,399	-	-	351,189,399
勘探及評估活動之 預付款項	13,521,090	-	-	13,521,090	-	-	13,521,090
購買物業、廠房及設備之 預付款項	1,274,000	-	-	1,274,000	-	-	1,274,000
收購投資物業之訂金	-	13,092,241	(13,092,241)	-	-	-	-
可供出售投資	60,000,000	-	-	60,000,000	-	-	60,000,000
	<u>495,689,365</u>	<u>13,092,241</u>	<u>261,844,881</u>	<u>757,534,246</u>			<u>794,203,305</u>
流動資產							
應收貿易賬款	3,572,971	-	-	3,572,971	-	-	3,572,971
其他應收賬款、按金及 預付款項	8,184,405	-	-	8,184,405	-	-	8,184,405
應收附屬公司款項	-	-	-	-	259,132,381	(259,132,381)	-
持作買賣之投資	12,948	-	-	12,948	-	-	12,948
銀行結餘及現金	97,858,042	-	-	97,858,042	(31,039,394)	-	66,818,648
	<u>109,628,366</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109,628,366</u>			<u>78,588,972</u>

	本集團於	目標公司於		目標公司於		經擴大		二零一五年 三月三十一日 港元 (附註1)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註2)	備考調整 港元 (附註3)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註4)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註5)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註6)
	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註1)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註2)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註3)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註4)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註5)	二零一五年 三月三十一日 港元 (附註6)							
流動負債													
貿易及其他應付賬款	22,402,614	-	-	-	22,402,614	-	-	-	-	-	-	-	22,402,614
銀行借貸	7,078,213	-	-	-	7,078,213	-	-	-	-	-	-	-	7,078,213
預收訂購費及已收牌照費	2,162,767	-	-	-	2,162,767	-	-	-	-	-	-	-	2,162,767
應付一名股東款項	-	10,379,741	248,752,640	259,132,381	259,132,381	-	-	(259,132,381)	-	-	-	-	-
應付附屬公司													
非控股股東款項	5,045,836	-	-	-	5,045,836	-	-	-	-	-	-	-	5,045,836
應付代價	-	-	-	-	-	267,474,546	-	-	-	-	-	-	267,474,546
應付稅項	2,220,401	-	-	-	2,220,401	-	-	-	-	-	-	-	2,220,401
	<u>38,909,831</u>	<u>10,379,741</u>	<u>248,752,640</u>	<u>259,132,381</u>	<u>298,042,212</u>								<u>306,384,377</u>
流動資產(負債)淨值	<u>70,718,535</u>	<u>(10,379,741)</u>	<u>(248,752,640)</u>	<u>(259,132,381)</u>	<u>(188,413,846)</u>								<u>(227,795,405)</u>
資產總值減流動負債	<u>566,407,900</u>	<u>2,712,500</u>	<u>2,712,500</u>	<u>2,712,500</u>	<u>569,120,400</u>								<u>565,087,900</u>
非流動負債													
復原費用撥備	796,635	-	-	-	796,635	-	-	-	-	-	-	-	796,635
債券	65,229,000	-	-	-	65,229,000	-	-	-	-	-	-	-	65,229,000
遞延稅項負債	77,169,039	-	-	-	77,169,039	-	-	-	-	-	-	-	77,169,039
	<u>143,194,674</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>143,194,674</u>								<u>143,194,674</u>
資產淨值	<u>423,213,226</u>	<u>2,712,500</u>	<u>2,712,500</u>	<u>2,712,500</u>	<u>425,925,726</u>			<u>(2,712,500)</u>					<u>423,213,226</u>

附註：

1. 本集團之財務資料乃摘錄自本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之已刊發業績公佈所載本集團於二零一五年三月三十一日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 目標公司於二零一五年三月三十一日之資產及負債乃摘錄自附錄二所載之相關會計師報告，已合併以便呈列，載列如下：

	Cozy Sky Limited 港元	Main Trillion Limited 港元	Sharp Pick Ventures Limited 港元	Spring Hero Developments Limited 港元	Summit Pacific Group Limited 港元	Urban Stone Limited 港元	Viva Star International Limited 港元	目標公司 港元
非流動資產								
收購投資物業之訂金	<u>1,580,800</u>	<u>1,562,275</u>	<u>2,004,280</u>	<u>2,007,180</u>	<u>1,975,655</u>	<u>1,979,107</u>	<u>1,982,944</u>	<u>13,092,241</u>
流動負債								
應付股東款項	<u>1,193,300</u>	<u>1,174,775</u>	<u>1,616,780</u>	<u>1,619,680</u>	<u>1,588,155</u>	<u>1,591,607</u>	<u>1,595,444</u>	<u>10,379,741</u>
流動負債淨額	<u>(1,193,300)</u>	<u>(1,174,775)</u>	<u>(1,616,780)</u>	<u>(1,619,680)</u>	<u>(1,588,155)</u>	<u>(1,591,607)</u>	<u>(1,595,444)</u>	<u>(10,379,741)</u>
資產淨值	<u>387,500</u>	<u>387,500</u>	<u>387,500</u>	<u>387,500</u>	<u>387,500</u>	<u>387,500</u>	<u>387,500</u>	<u>2,712,500</u>

3. 備考調整指確認目標公司收購投資物業之成本，猶如收購事項於二零一五年三月三十一日完成。

誠如本通函「董事會函件」一節所進一步披露，於二零一五年三月，目標公司與原賣方顯增有限公司訂立七份臨時買賣協議（統稱「臨時協議」）及七份正式買賣協議（統稱「正式買賣協議」），內容有關購買香港灣仔謝斐道90及92號、盧押道15至19號豫港大廈12樓、13樓、15樓、16樓、21樓、22樓及23樓（「目標物業」），總代價為261,844,881港元（「物業代價」）。根據臨時協議之條款，初步訂金合共13,092,241港元由目標公司於簽訂臨時協議後支付。有關訂金主要以合共10,379,741港元之股東貸款撥資。於簽訂正式買賣協議後，目標公司進一步支付以股東貸款撥資之訂金合共26,184,482港元。

於收購目標物業完成後，已付初步訂金13,092,241港元及物業代價之餘下部份248,752,640港元總額入賬列為目標公司之投資物業，因為物業乃持作賺取租金。

根據有關收購事項之買賣協議（「該協議」），除為物業代價提供資金而自目標公司之唯一股東趙毅雄先生取得之貸款外，目標公司不得獲取任何融資。因此，倘目標公司未有充足營運資金結付物業代價之餘下部分，物業代價之餘下部分248,752,640港元將以股東向目標公司提供之貸款撥付。

4. 備考調整指確認本集團於目標公司之投資成本。

根據該協議，本集團將收購目標公司之全部股權以及全部股東貸款(就本未經審核備考財務資料而言合共259,132,381港元)，總代價為297,193,940港元(「代價」)。代價將按下列兩次分期付款方式以現金支付：

- (a) 於簽訂該協議後，可退還訂金29,719,394港元以現金支付作為初步代價；及
- (b) 代價餘下部分之上限為267,474,546港元，且倘目標物業之公平值總額低於297,193,940港元，則可予下調。代價應予以調整以彌足目標物業之價值缺額。

根據通函附錄五所載有關目標物業之估值報告，目標物業於二零一五年四月三十日之公平值總額為300,000,000港元。因此，代價無須進行調整。

於收購事項前，目標公司並無開始營運，故其並不構成業務。此收購事項入賬列作本公司收購資產，而估計交易成本1,320,000港元因而被視為於目標公司之投資成本的一部分。

於收購事項完成後，於目標公司各自財務狀況表內之應付目標公司唯一股東款項總額259,132,381港元將成為應付萬隆物業投資有限公司款項。萬隆物業投資有限公司當時為目標公司之直接控股公司及本公司之全資附屬公司。代價之餘下結餘及估計交易成本之總額39,381,559港元獲確認為投資於附屬公司之成本。

5. 備考調整指以目標公司之股本總額2,712,500港元沖減本集團對目標公司之投資成本39,389,559港元之調整。

於本集團合併目標公司時，由於除目標物業外，目標公司並無任何資產及負債，故於目標公司之投資成本超出目標公司之股本總額之部份36,669,059港元被視為收購目標物業之成本。

6. 備考調整指於收購事項完成後以應付目標公司股東款項而沖減應收附屬公司款項。

7. 除上文所述外，概無對經擴大集團未經審核備考資產及負債作出調整，以反映經擴大集團於二零一五年三月三十一日後之任何經營業績或所訂立之其他交易(如適用)。

8. 以上經擴大集團之備考綜合資產及負債表乃按目標公司將於收購事項完成前收購目標物業之假設而編製。根據該協議，目標公司之唯一股東負責為有關目標物業之餘下代價248,752,640港元提供資金。倘於收購事項完成日期尚未完成收購目標物業，本集團有權自代價中保留收購目標物業之未償還應付總額。因此，完成收購事項之應付代價款項可能低於297,193,940港元，而由於目標公司除已付訂金外並無任何資產及負債，故有關金額將於合併時被視為收購投資物業之訂金。

假設目標公司之唯一股東並無結付物業代價之餘下部份222,568,158港元(即餘下代價248,752,640港元減進一步支付之訂金26,184,482港元)，於二零一五年三月三十一日應付之未經審核備考代價、投資物業及就收購經擴大集團投資物業之訂金將分別為44,906,388港元、零及75,945,782港元。

以下為獨立申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。

未經審核備考財務資料之會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

吾等已完成核證委聘，就佳訊(控股)有限公司(「**貴公司**」)董事為僅供說明而編製之 **貴公司**及其附屬公司(以下統稱為「**貴集團**」)之備考財務資料作出報告。備考財務資料包括於二零一五年三月三十一日之未經審核備考資產及負債表以及 **貴公司**刊發的日期為二零一五年七月二十日內容有關建議收購Cozy Sky Limited、Main Trillion Limited、Sharp Pick Ventures Limited、Spring Hero Developments Limited、Summit Pacific Group Limited、Urban Stone Limited及Viva Star International Limited(下文統稱「**目標公司**」)(連同 **貴集團**，於下文統稱「**經擴大集團**」)之全部股權(「**收購事項**」)之通函(「**本通函**」)附錄三第III-1至第III-5頁所載有關附註。董事編製備考財務資料所遵循適用準則載列於本通函附錄三第III-1至第III-5頁。

備考財務資料由 **貴公司**董事編製，旨在說明收購事項對 **貴集團**於二零一五年三月三十一日之財務狀況的影響，猶如收購事項於二零一五年三月三十一日已經進行。在此過程中，**貴公司**董事已從 **貴集團**之已刊發全年業績公佈中所載截至二零一五年三月三十一日之綜合財務狀況表摘錄有關 **貴集團**之財務狀況資料。

董事就備考財務資料須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)

第4章第29段，並參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製備考財務資料。

申報會計師之責任

根據上市規則第4章第29(7)段之規定，吾等之責任乃就備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製備考財務資料所採用任何財務資料發表之任何報告，除於發出日期之報告收件人外，吾等概不會對任何人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製載入章程文件之備考財務資料作出報告之核證委聘」進行委聘工作。此準則規定申報會計師遵循道德規定，並規劃及執行程序，從而合理確定貴公司董事有否根據上市規則第4章第29段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製備考財務資料所採用任何歷史財務資料之任何報告或意見，吾等亦無於工作過程中對編製備考財務資料所採用之財務資料進行審核或審閱。

本通函所載備考財務資料純粹旨在說明收購事項對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如收購事項已於選定作說明用途之較早日期進行。因此，吾等概不保證收購事項於二零一五年三月三十一日之實際結果將一如所呈列者。

報告備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製之合理核證委聘工作涉及多項程序，旨在評估董事於編製備考財務資料時採用之適用準則有否提供就呈列事件或交易直接產生之重大影響而言屬合理之基礎，以及取得有關下列各項之足夠適當憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

經選定程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、編製備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘情況。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠適當憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所列基準妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露之備考財務資料而言屬恰當。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室
列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
彭衛恆
執業證書號碼：P05044
謹啟

香港
二零一五年七月二十日

目標公司之管理層討論及分析

目標公司A

業務概覽

目標公司A為於二零一五年二月十三日於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司。

目標公司A之主要業務為物業持有。

目標公司A自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之會計師報告載於本通函附錄二。

財務概覽

於註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，目標公司A並無自其業務中產生任何收益或招致任何開支。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，目標公司A擁有非流動資產1,975,655港元，為收購投資物業之訂金，並錄得應付其股東之流動負債1,588,155港元，相關款項為無抵押、免息及按要求償還。於二零一五年三月三十一日，目標公司A之權益總額為387,500港元。

於二零一五年三月三十一日，目標公司A亦擁有就收購投資物業將予支付之餘下結餘37,537,451港元，構成目標公司A之承擔。

資產抵押

於二零一五年三月三十一日，目標公司A並無任何資產抵押。

或然負債

於二零一五年三月三十一日，目標公司A並無任何或然負債。

資產負債比率

目標公司A於二零一五年三月三十一日之資產負債比率(界定為負債總額除以資產總值)約為80.4%。

外匯風險

由於目標公司A之貨幣資產及負債全部以港元列值及目標公司A僅以港元進

行其業務交易，故目標公司A之貨幣風險甚微及目標公司A並無外匯對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並於需要時考慮對沖重大的外匯風險。

重大投資、資本資產、收購事項及出售事項

自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，除投資物業外，目標公司A並無持有任何重大投資及並無任何有關附屬公司及聯營公司之重大收購事項及出售事項。

除持有投資物業外，於最後實際可行日期，目標公司A並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

目標公司B

業務概覽

目標公司B為於二零一五年二月十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

目標公司B之主要業務為物業持有。

目標公司B自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之會計師報告載於本通函附錄二。

財務概覽

於註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，目標公司B並無自其業務中產生任何收益或招致任何開支。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，目標公司B擁有非流動資產1,979,107港元，為收購投資物業之訂金，並錄得應付其股東之流動負債1,591,607港元，相關款項為無抵押、免息及按要求償還。於二零一五年三月三十一日，目標公司B之權益總額為387,500港元。

於二零一五年三月三十一日，目標公司B亦擁有就收購投資物業將予支付之餘下結餘37,603,043港元，構成目標公司B之承擔。

資產抵押

於二零一五年三月三十一日，目標公司B並無任何資產抵押。

或然負債

於二零一五年三月三十一日，目標公司B並無任何或然負債。

資產負債比率

目標公司B於二零一五年三月三十一日之資產負債比率(界定為負債總額除以資產總值)約為80.4%。

外匯風險

由於目標公司B之貨幣資產及負債全部以港元列值及目標公司B僅以港元進行其業務交易，故目標公司B之貨幣風險甚微及目標公司B並無外匯對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並於需要時考慮對沖重大的外匯風險。

重大投資、資本資產、收購事項及出售事項

自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，除投資物業外，目標公司B並無持有任何重大投資及並無任何有關附屬公司及聯營公司之重大收購事項及出售事項。

除持有投資物業外，於最後實際可行日期，目標公司B並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

目標公司C

業務概覽

目標公司C為於二零一五年二月十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

目標公司C之主要業務為物業持有。

目標公司C自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之會計師報告載於本通函附錄二。

財務概覽

於註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，目標公司C並無自其業務中產生任何收益或招致任何開支。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，目標公司C擁有非流動資產2,007,180港元，為收購投資物業之訂金，並錄得應付其股東之流動負債1,619,680港元，相關款項為無抵押、免息及按要求償還。於二零一五年三月三十一日，目標公司C之權益總額為387,500港元。

於二零一五年三月三十一日，目標公司C亦擁有就收購投資物業將予支付之餘下結餘38,136,389港元，構成目標公司C之承擔。

資產抵押

於二零一五年三月三十一日，目標公司C並無任何資產抵押。

或然負債

於二零一五年三月三十一日，目標公司C並無任何或然負債。

資產負債比率

目標公司C於二零一五年三月三十一日之資產負債比率(界定為負債總額除以資產總值)約為80.7%。

外匯風險

由於目標公司C之貨幣資產及負債全部以港元列值及目標公司C僅以港元進行其業務交易，故目標公司C之貨幣風險甚微及目標公司C並無外匯對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並於需要時考慮對沖重大的外匯風險。

重大投資、資本資產、收購事項及出售事項

自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，除投資物業外，目標公司C並無持有任何重大投資及並無任何有關附屬公司及聯營公司之重大收購事項及出售事項。

除持有投資物業外，於最後實際可行日期，目標公司C並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

目標公司D

業務概覽

目標公司D為於二零一五年二月十三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

目標公司D之主要業務為物業持有。

目標公司D自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之會計師報告載於本通函附錄二。

財務概覽

於註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，目標公司D並無自其業務中產生任何收益或招致任何開支。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，目標公司D擁有非流動資產2,004,280港元，為收購投資物業之訂金，並錄得應付其股東之流動負債1,616,780港元，相關款項為無抵押、免息及按要求償還。於二零一五年三月三十一日，目標公司D之權益總額為387,500港元。

於二零一五年三月三十一日，目標公司D亦擁有就收購投資物業將予支付之餘下結餘38,081,394港元，構成目標公司D之承擔。

資產抵押

於二零一五年三月三十一日，目標公司D並無任何資產抵押。

或然負債

於二零一五年三月三十一日，目標公司D並無任何或然負債。

資產負債比率

目標公司D於二零一五年三月三十一日之資產負債比率(界定為負債總額除以資產總值)約為80.7%。

外匯風險

由於目標公司D之貨幣資產及負債全部以港元列值及目標公司D僅以港元進行其業務交易，故目標公司D之貨幣風險甚微及目標公司D並無外匯對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並於需要時考慮對沖重大的外匯風險。

重大投資、資本資產、收購事項及出售事項

自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，除投資物業外，目標公司D並無持有任何重大投資及並無任何有關附屬公司及聯營公司之重大收購事項及出售事項。

除持有投資物業外，於最後實際可行日期，目標公司D並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

目標公司E

業務概覽

目標公司E為於二零一五年二月十三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

目標公司E之主要業務為物業持有。

目標公司E自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之會計師報告載於本通函附錄二。

財務概覽

於註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，目標公司E並無自其業務中產生任何收益或招致任何開支。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，目標公司E擁有非流動資產1,982,944港元，為收購投資物業之訂金，並錄得應付其股東之流動負債1,595,444港元，相關款項為無抵押、免息及按要求償還。於二零一五年三月三十一日，目標公司E之權益總額為387,500港元。

於二零一五年三月三十一日，目標公司E亦擁有就收購投資物業將予支付之餘下結餘37,675,938港元，構成目標公司E之承擔。

資產抵押

於二零一五年三月三十一日，目標公司E並無任何資產抵押。

或然負債

於二零一五年三月三十一日，目標公司E並無任何或然負債。

資產負債比率

目標公司E於二零一五年三月三十一日之資產負債比率(界定為負債總額除以資產總值)約為80.5%。

外匯風險

由於目標公司E之貨幣資產及負債全部以港元列值及目標公司E僅以港元進行其業務交易，故目標公司E之貨幣風險甚微及目標公司E並無外匯對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並於需要時考慮對沖重大的外匯風險。

重大投資、資本資產、收購事項及出售事項

自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，除投資物業外，目標公司E並無持有任何重大投資及並無任何有關附屬公司及聯營公司之重大收購事項及出售事項。

除持有投資物業外，於最後實際可行日期，目標公司E並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

目標公司F

業務概覽

目標公司F為於二零一五年二月十三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

目標公司F之主要業務為物業持有。

目標公司F自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之會計師報告載於本通函附錄二。

財務概覽

於註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，目標公司F並無自其業務中產生任何收益或招致任何開支。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，目標公司F擁有非流動資產1,562,275港元，為收購投資物業之訂金，並錄得應付其股東之流動負債1,174,775港元，相關款項為無抵押、免息及按要求償還。於二零一五年三月三十一日，目標公司F之權益總額為387,500港元。

於二零一五年三月三十一日，目標公司F亦擁有就收購投資物業將予支付之餘下結餘29,683,225港元，構成目標公司F之承擔。

資產抵押

於二零一五年三月三十一日，目標公司F並無任何資產抵押。

或然負債

於二零一五年三月三十一日，目標公司F並無任何或然負債。

資產負債比率

目標公司F於二零一五年三月三十一日之資產負債比率(界定為負債總額除以資產總值)約為75.2%。

外匯風險

由於目標公司F之貨幣資產及負債全部以港元列值及目標公司F僅以港元進行其業務交易，故目標公司F之貨幣風險甚微及目標公司F並無外匯對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並於需要時考慮對沖重大的外匯風險。

重大投資、資本資產、收購事項及出售事項

自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，除投資物業外，目標公司F並無持有任何重大投資及並無任何有關附屬公司及聯營公司之重大收購事項及出售事項。

除持有投資物業外，於最後實際可行日期，目標公司F並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

目標公司G

業務概覽

目標公司G為於二零一五年二月十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

目標公司G之主要業務為物業持有。

目標公司G自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間之會計師報告載於本通函附錄二。

財務概覽

於註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，目標公司G並無自其業務中產生任何收益或招致任何開支。

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，目標公司G擁有非流動資產1,580,800港元，為收購投資物業之訂金，並錄得應付其股東之流動負債1,193,300港元，相關款項為無抵押、免息及按要求償還。於二零一五年三月三十一日，目標公司G之權益總額為387,500港元。

於二零一五年三月三十一日，目標公司G亦擁有就收購投資物業將予支付之餘下結餘30,035,200港元，構成目標公司G之承擔。

資產抵押

於二零一五年三月三十一日，目標公司G並無任何資產抵押。

或然負債

於二零一五年三月三十一日，目標公司G並無任何或然負債。

資產負債比率

目標公司G於二零一五年三月三十一日之資產負債比率(界定為負債總額除以資產總值)約為75.5%。

外匯風險

由於目標公司G之貨幣資產及負債全部以港元列值及目標公司G僅以港元進行其業務交易，故目標公司G之貨幣風險甚微及目標公司G並無外匯對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並於需要時考慮對沖重大的外匯風險。

重大投資、資本資產、收購事項及出售事項

自註冊成立日期至二零一五年三月三十一日期間，除投資物業外，目標公司G並無持有任何重大投資及並無任何有關附屬公司及聯營公司之重大收購事項及出售事項。

除持有投資物業外，於最後實際可行日期，目標公司G並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

以下為獨立估值師羅馬國際評估有限公司就該物業於二零一五年四月三十日的估值而發出之報告全文，乃為載入本章程而編製。



香港灣仔港灣道26號
華潤大廈38樓3806室
電話：(852) 2529 6878
傳真：(852) 2529 6806

電郵：info@romagroup.com
<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

關於：香港灣仔謝斐道90及92號、盧押道15至19號豫港大廈12、13、15、16、21、22及23樓之物業估值。

吾等根據佳訊(控股)有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(連同 貴公司統稱為「貴集團」)之指示對位於香港之該物業進行估值，吾等確認，吾等已進行檢查，作出有關查詢，並取得吾等認為必要的進一步資料，以就該物業於二零一五年四月三十日(「估值日」)之市值向閣下提供意見，以供載入 貴公司日期為二零一五年七月二十日之通函。

1. 估值基準

吾等對該物業之估值乃吾等對有關物業市值之意見，就吾等所下定義，意指「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和自願的公平交易情況下於估值日就資產或負債進行交易之估計金額」。

市值乃理解為一項資產或負債之估計價值，而不考慮買賣(或交易)之成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

2. 估值方法

吾等採用直接比較法，假設物業以現況交吉出售及參照相關市場可獲得之可資比較出售交易而進行估值。

3. 業權調查

就位於香港之該物業而言，吾等已於土地註冊處進行土地查冊。然而，吾等並無細閱所有文件正本，以核實所有權或確定是否存在吾等所獲副本可能沒有顯示之任何租賃修訂。

4. 估值假設

吾等之估值乃假設業主在市場上按現況出售該物業，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排影響該物業之價值而從中獲益。此外，吾等在估值中並無考慮任何有關或影響銷售該物業之任何選擇權或優先購買權，亦並無就一次過出售或售予單一買方之該物業提供折扣。

5. 資料來源

在估值過程中，吾等在很大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並接納吾等所獲有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、物業鑑定、佔用詳情、建築面積、樓齡等事宜，以及所有其他可影響該物業價值之有關事宜之意見。所有文件僅供參考。

吾等並無理由懷疑吾等所獲提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，所提供資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，亦並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

6. 估值考慮因素

吾等已視察若干物業之外部，並在可能情況下視察若干物業之內部。吾等並無對該物業進行結構測量。然而，在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞，惟吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量，以核實該考慮中物業之建築面積，惟已假設所獲文件顯示之建築面積正確無誤。除另有指明外，估值證書中包括之所有尺寸、量度及面積乃以 貴集團向吾等提供之文件所載資料為依據，故為約數。

吾等之估值並無計及該物業附帶之任何押記、按揭或欠款或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及應用指引第12項編製，並符合香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會評估準則(二零一二年版本)》。

7. 備註

除另有註明者外，吾等估值所載之貨幣金額均以港元為單位。

隨附吾等之估值證書。

此 致

佳訊(控股)有限公司
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室

代表

羅馬國際評估有限公司

高級顧問

鄧紀端

MHKIS MRICS RPS (GP)

聯席董事

李偉健

BCom (Property) MFin

MHKIS RPS (GP) AAPI CPV CPV (Business)

謹啟

二零一五年七月二十日

附註： 鄧紀端先生乃註冊專業測量師(產業測量)，香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師學會會員。彼於香港擁有超過20年之估值經驗。

李偉健先生乃註冊專業測量師(產業測量)，香港測量師學會會員及澳洲房地產學會會員。彼於香港、澳門、中國、亞太地區及歐洲國家擁有超過11年之估值經驗。

估值證書

貴集團擬收購於香港持作投資之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一五年 四月三十日 現況下之市值
香港 灣仔 謝斐道90及92號、 盧押道15至19號 豫港大廈12、13、15、 16、21、22及23樓	該物業包括一幢於 一九八五年落成的名為 豫港大廈的23層高辦公 大樓中的七層。 根據屋宇署批准的建 設圖則，該物業總建 築面積(「總建築面積」) 約17,836平方呎(或約 1,657.01平方米)。 該物業根據政府租契持 有，自一九二九年三月 二十六日起為期99年， 並可重續99年。 就該等地段政府應繳租 金如下：	據 貴集團所告知，該 物業訂有多份租約。詳 情請參閱附註3。	300,000,000港元
內地段第2817號E段 第1分段之餘段、E段之 餘段、H段之餘段、I段 及J段之餘段820份均等且 不可分割份數中之200份	內地段 第2817號 分段	政府地 租(港元 每年)	
	E段第1分段	16	
	E段之餘段	12	
	H段	18	
	I段	16	
	J段之餘段	16	

附註：

1. 該物業之註冊擁有人為顯增有限公司。詳情如下：

處所	註冊備忘編號	註冊備忘日期
12樓	UB3279227	一九八七年一月十九日
13樓	UB3279227	一九八七年一月十九日
15樓	UB6775890	一九九六年九月十七日
16樓	UB6775890	一九九六年九月十七日
21樓	UB6775890	一九九六年九月十七日
22樓	UB6775890	一九九六年九月十七日
23樓	UB6775890	一九九六年九月十七日

2. 該物業受以下產權負擔所規限：
- 僅就15、16、21、22及23樓而言，日期為一九九五年七月四日之部分解除契據(見註冊備忘編號UB6358877)；及
 - 為擔保所有有關一般銀行融資款項，日期為二零一四年九月二十四日以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之按揭(見註冊備忘編號14101602620316)。
3. 該物業訂有多份租約，每月租金總額為352,770港元(包括政府地租，惟不包括差餉、中央空調開支及管理費)。詳情如下：

處所	屆滿日	月租
1201	二零一六年五月二十三日	26,607 港元
1202	二零一五年十一月二日	47,600 港元
1301	二零一六年五月十五日	30,816 港元
1501	二零一六年二月二十九日	33,000 港元
1502	二零一五年八月三十一日	37,238 港元
21樓	二零一七年二月二十八日	74,197 港元
22樓	二零一五年八月三十一日	46,960 港元
23樓	二零一六年九月十一日	56,352 港元
	總計	352,770 港元

4. 該物業坐落於灣仔分區計劃大綱圖第S/H5/27號劃分為「商業」用途的地區內。
5. 估值詳情如下：

處所	於二零一五年 四月三十日 現況下之市價
12樓	53,800,000 港元
13樓	53,800,000 港元
15樓	53,800,000 港元
16樓	53,800,000 港元
21樓	30,500,000 港元
22樓	30,500,000 港元
23樓	23,800,000 港元
總計：	300,000,000 港元

6. 吾等之視察由擁有逾兩年物業估值經驗之張芷茵女士B.Sc.於二零一五年五月進行。
7. 該物業位於香港灣仔的辦公區域。鄰近地區的開發項目包括零售／商業／辦公綜合樓宇、酒店、租戶區、政府機關及包括體育中心及運動場在內的公共設施。周圍地區人流量適中。盧押道及軒尼詩道沿線的專營巴士及的士等公共交通設施便利。港鐵(灣仔)站與該物業間隔約5分鐘步距。根據差餉物業估價署提供的物業指數，於二零一五年四月，甲級寫字樓物業的市場回報率為2.9%。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期及緊隨可換股債券獲悉數轉換後之法定及已發行股本如下：

法定		港元
6,000,000,000	股股份	<u>60,000,000.00</u>
已發行列作繳足		
1,986,415,200	股股份(於最後實際可行日期)	19,864,152.00
於轉換可換股債券時將予發行		
800,000,000	股換股股份	<u>8,000,000.00</u>
		<u>27,864,152.00</u>

所有已發行及將予發行之股份一經繳足股款後，在所有方面彼此之間享有及將享有同等地位，包括股息、投票及資本退還之權利。於最後實際可行日期，本公司概無發行或擬發行股份或借貸資本以換取現金或其他利益，亦無就發行或出售任何有關資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款(惟建議發行於可換股債券獲轉換時將予發行之換股股份除外)。

3. 董事於證券之權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司高級行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所

之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之該等權益及淡倉);或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之任何權益或淡倉;或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉:

董事姓名	身份	所持股份數目 (好倉)	所持權益 概約百分比
方科	實益擁有人	331,068,000	16.67%
周泓	實益擁有人	64,964,000	3.27%

4. 主要股東

據董事及本公司高級行政人員所知,於最後實際可行日期,本公司並無獲告知於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文作出披露之任何權益或淡倉,或任何人士(董事及本公司高級行政人員除外)直接及間接擁有附帶權利可於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

5. 董事於合約之權益

- (a) 於最後實際可行日期,概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內屆滿或本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。
- (b) 於最後實際可行日期,概無存在任何董事於當中擁有重大權益且對經擴大集團業務而言屬重大之合約或安排。
- (c) 於最後實際可行日期,概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(本集團最近期刊發經審核賬目之編製日期)以來所收購、出售或租賃、或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期,根據上市規則,就董事所知,各董事或彼等各自之聯繫人概無被視作於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益,或與本集團有或可能有利益衝突。

7. 訴訟

就董事所知，於最後實際可行日期，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，經擴大集團成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

8. 重大合約

經擴大集團成員公司已於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大之合約(並非於一般業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司與東方滙財證券有限公司(作為配售代理)於二零一三年六月十日訂立之配售協議，內容有關按每股配售股份0.15港元之價格向不少於六名承配人配售最多233,000,000股配售股份，有關詳情載於本公司日期分別為二零一三年六月十一日及二零一三年七月五日之公佈；
- (b) 本公司與康宏証券投資服務有限公司(作為配售代理)於二零一三年七月二十五日訂立之配售協議，內容有關配售本金額最高達400,000,000港元之年利率為5.5%之債券，有關詳情載於本公司日期分別為二零一三年七月二十六日、二零一四年一月二十四日及二零一四年四月三十日之公佈；
- (c) 本公司與東方滙財證券有限公司(作為配售代理)於二零一三年十月十五日訂立之配售協議，內容有關按每股配售股份0.15港元之價格向不少於六名承配人配售最多275,891,440股配售股份，有關詳情載於本公司日期分別為二零一三年十月十五日及二零一三年十月二十三日之公佈；
- (d) 本公司與一名獨立第三方於二零一四年三月二十四日訂立之收購協議，內容有關本公司收購盛會國際有限公司60%已發行股本及股東貸款，總現金代價為60,000,000港元，有關詳情載於本公司日期為二零一四年三月二十四日之公佈；
- (e) 本公司與一名獨立第三方於二零一四年三月二十八日訂立之收購協議，內容有關本公司收購Sharp Legend Inc. 18%已發行股本，總現金代價為60,000,000港元，有關詳情載於本公司日期為二零一四年三月三十日之公佈；

- (f) 本公司與凱基金融亞洲有限公司(作為配售代理)於二零一四年十一月四日訂立之配售協議，內容有關按每股配售股份0.1140港元之價格向不少於六名承配人配售最多331,069,440股配售股份，有關詳情載於本公司日期分別為二零一四年十一月四日、二零一四年十一月十一日及二零一四年十一月十九日之公佈；
- (g) 銀地礦業及鑫江源礦業(兩間公司均為本公司全資附屬公司，作為出租人)與河南恒宜礦業有限公司(作為承租人)於二零一五年三月三十日訂立之租約，內容有關租賃若干礦區之採礦及探礦權及位於礦區內之廠房及設備，根據租約，於第一年租賃期間應付本集團租金總額為人民幣5,200,000元。本集團可續訂租約一年，最高可合共續訂十年，本集團每年上調之租金幅度與上一年度之租金總額相比不得低於100%及不得高於150%。租約之詳情載於本公司日期為二零一五年三月三十日之公佈；
- (h) 收購協議；
- (i) 配售協議；及
- (j) 本公司與深圳市德銘旺貿易有限公司(「德銘旺」)訂立的日期為二零一五年六月四日之買賣協議，據此，本公司同意將Sharp Legend Inc.之18%已發行股本及相關股東貸款出售予德銘旺，總現金代價為60,000,000港元。有關詳情載於本公司日期為二零一五年六月四日之公佈。

除上文所披露者外，本集團於緊接本通函日期前兩年內並無訂立任何其他重大合約。

9. 專家及同意書

以下為發表本通函所載或提述意見或建議之專業顧問之名稱及資格：

名稱	資格
富域資本有限公司(「富域」)	一間從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌公司
信永中和(香港)會計師事務所有限公司 (「信永中和」)	執業會計師
羅馬國際評估有限公司(「羅馬」)	物業估值師

於最後實際可行日期，富域、信永中和及羅馬並無於經擴大集團任何成員公司股本中擁有實益權益，亦無任何權利(不論可否依法強制執行)認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券，或於經擴大集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(本集團最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期)以來所收購、出售或租賃、或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

富域、信永中和及羅馬已就刊發本通函發出同意書，同意以所示形式和文意於本通函轉載其報告或引述其名稱，且尚未撤回其同意書。

10. 其他資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點為香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2709-10室。
- (c) 本公司的主要股份過戶登記處為Computershare Investor Services (Bermuda) Limited (地址為Corner House, Church and Parliament Street, Hamilton HM FX., Bermuda)。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。

- (e) 本公司之公司秘書為張偉成先生，其為香港會計師公會及特許公認會計師公會資深會員以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。
- (f) 本通函及隨附代表委任表格之中、英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 備查文件

以下文件之副本可由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)之辦公時間於本公司總辦事處及主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈27樓2709-10室)查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱；
- (b) 本公司細則；
- (c) 本公司截至二零一五年三月三十一日止三個財政年度之全年業績／年報；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約，包括收購協議及配售協議；
- (e) 董事會函件，全文載於本通函；
- (f) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (g) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；
- (h) 本通函附錄二所載信永中和(香港)會計師事務所有限公司就目標公司之財務資料出具之報告；
- (i) 本通函附錄三所載信永中和(香港)會計師事務所有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料出具之報告；
- (j) 羅馬國際評估有限公司就目標物業編製之函件及估值證書，全文載於本通函附錄五；

- (k) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (l) 本通函。

股東特別大會通告



佳訊(控股)有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：30)

股東特別大會通告

茲通告佳訊(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年八月十二日(星期三)上午十時正假座香港灣仔駱克道57-73號華美粵海酒店地庫2層舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)本公司下列決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認(i)本公司全資附屬公司萬隆物業投資有限公司(作為買方)(「買方」)，(ii)趙毅雄先生(作為賣方)(「賣方」)，及(iii) Summit Pacific Group Limited、Urban Stone Limited、Spring Hero Developments Limited、Sharp Pick Ventures Limited、Viva Star International Limited、Main Trillion Limited及Cozy Sky Limited(統稱為「目標公司」)訂立的日期為二零一五年四月二十四日內容有關以總現金代價297,193,940港元買賣各目標公司之全部已發行股本及所有股東貸款之協議(「收購協議」)(註有「A」字樣之協議副本由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之所有交易；
- (b) 授權本公司董事(「董事」)採取彼等可能酌情認為使收購協議及其項下擬進行的任何交易生效而言屬必要、適當、適宜或權宜，或與收購協議及其項下擬進行的任何交易相關的所有行動及事宜，簽署及簽立所有進一步文件，以及採取所有步驟，以及同意董事認為符合本公司及其股東整體利益的對該等文件的改動、修訂、豁免或相關事項(包括對該等文件的任何改動、修訂或豁免)。」

股東特別大會通告

2. 「動議待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准或同意批准(受配發所規限)因轉換可換股債券(定義見下文)而可能須予發行的本公司股本中每股面值0.01港元的股份(「股份」)上市及買賣並且未有撤回或撤銷上市及買賣批准的情況下：
 - (a) 批准本公司增設及發行將予發行的本金額最多為150,000,000港元的可換股債券(「可換股債券」)，有關可換股債券賦予其持有人權利自可換股債券發行日期至本公司以平邊契約形式簽立構成可換股債券之文據(「債券文據」，註有「B」字樣之最終定稿副本已提交大會並由大會主席簡簽以資識別)的日期起第二個週年日期間，按初始換股價每股0.1875港元(可予調整)轉換為新股份，惟須受大致上載列於債券文據的條款所規限；
 - (b) 授權董事配發及發行因按照債券文據的條款及條件轉換可換股債券而將予發行的最多800,000,000股新股份；及
 - (c) 授權董事進行彼等認為屬必要、適當、適宜或權宜之配售協議所附帶及屬行政性質之一切有關行動及事宜(包括(但不限於)簽署、簽立(親筆或加蓋公司印鑑)、完成及交付一切協議、文件及文據)以落實或實行配售協議之條款及其項下擬進行之所有交易，並同意及作出董事認為屬行政性質，對配售協議之條款及其項下擬進行之交易並無重大影響且不會更改其條款並符合本公司利益之與此有關或就此相關之任何事宜之有關更改、修訂及豁免。」
3. 「動議：
 - (a) 在下文(c)段之限制下，根據聯交所證券上市規則，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內，於適用法律的規限下及據此，行使本公司一切權力，以配發、發行及處理股份，並發行、配

股東特別大會通告

發或授出可轉換為股份之證券或購股權、認股權證或可認購股份之類似權利或該等可換股證券及作出或授出可能須行使該等權力之要約、協議及購股權；

- (b) 上文(a)段之批准授權董事於有關期間內作出或授出或須於有關期間屆滿後行使該等權力之要約、協議及購股權；
- (c) 董事根據上文(a)段之批准配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或其他方式配發)及發行之本公司股本面值總額不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，惟根據(i)供股(定義見下文)，(ii)根據本公司發行之任何認股權證或任何可轉換為本公司股份之證券之條款，行使認購權或換股權，(iii)任何當時已採納可授予或發行股份或購買本公司股份之權利予本公司及／或其任何附屬公司高級職員及／或僱員之僱員購股權計劃或類似安排，及(iv)根據本公司不時之細則實行任何以股代息計劃或類似安排規定配發股份代替本公司股份之全部或部份股息者而發行股份除外，而(a)段之批准亦須受此數額限制；
- (d) 上文(a)段之批准乃外加於在任何時間給予董事可配發及發行本公司股本中額外股份之授權；及
- (e) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過起至下列三者中之較早者止期間：

- i. 本公司下屆股東週年大會結束時；
- ii. 任何適用之百慕達法例或本公司之細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- iii. 本決議案所述之授權經本公司股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或更改時。

股東特別大會通告

「供股」乃指於董事指定期間內根據於某一指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人於該日持有股份之比例向彼等提出發售股份之建議(惟董事可就零碎股權或經考慮香港或香港以外區域之任何法律限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。」

特別決議案

4. 「動議將本公司名稱由「ABC Communications (Holdings) Limited」更改為「Ban Loong Holdings Limited」，並採納中文名稱「萬隆集團有限公司」以取代現時僅供識別之中文名稱及作為本公司向百慕達公司註冊處處長註冊之第二名稱，以及動議授權本公司董事作出彼等認為就使上述更改本公司英文名稱及採納第二名稱之事項生效而言屬必須或適宜之所有有關行動及事宜，及簽立所有有關文件。」

承董事會命
佳訊(控股)有限公司
主席兼執行董事
周泓

香港，二零一五年七月二十日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港主要營業地點：
香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
27樓2709-10室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席本通告召開之大會及投票之股東，均有權委派一位或多位代表代其出席及投票。受委代表無須為本公司之股東。
2. 本公司將於二零一五年八月十七日至二零一五年八月十九日(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。
3. 謹請股東閱覽載述有關本通告提呈決議案之資料之本公司通函。

於本通告日期，董事會成員包括：

執行董事：

周泓先生(主席)

張偉成先生

徐建忠先生

非執行董事：

方科先生

獨立非執行董事：

江志先生

梁家駒先生

黃翠珊女士