

---

## 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，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部華銀控股有限公司之股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方。

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，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



# 華銀控股有限公司

SINO CREDIT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：628)

- (1)認購新股份；
  - (2)申請清洗豁免；
  - (3)持續關連交易－保理服務框架協議及  
融資租賃服務框架協議；
  - (4)建議變更本公司之董事會組成；
- 及
- (5)股東特別大會通告

本公司財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



---

董事會函件載於本通函第9至68頁。持續關連交易獨立董事委員會之函件載於本通函第69至70頁，當中載有其推薦意見，而清洗獨立董事委員會之函件載於本通函第71至72頁，當中載有其推薦意見。獨立財務顧問函件(載有其向持續關連交易獨立董事委員會、清洗獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)載於本通函第73至123頁。

本公司謹訂於二零一六年八月二十二日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心15樓1502室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第213頁至217頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請依照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格，並盡快及無論如何不遲於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大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一六年八月五日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	9
持續關連交易獨立董事委員會函件.....	69
清洗獨立董事委員會函件.....	71
獨立財務顧問函件 .....	73
附錄一 – 本集團之財務資料.....	124
附錄二 – 一般資料.....	201
股東特別大會通告 .....	213

---

## 釋 義

---

於本通函內，除另有界定或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「附加條件」	指	具有本通函董事會函件「認購協議」一節「Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項各自之條件」分節所賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司日期為二零一六年二月十九日之公佈，當中載列(其中包括)根據收購守則及上市規則所提供有關收購協議及作出清洗豁免之詳情
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義(文義另有指明者除外)
「Best Global」	指	Best Global Ventures Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Gate Success Investments Limited(一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由余女士全資擁有)全資擁有
「Best Global認購事項」	指	Best Global根據Best Global認購協議認購137,756,156股新股份
「Best Global認購協議」	指	本公司及Best Global於二零一五年十一月二十九日就Best Global認購事項訂立之認購協議(經第一份Best Global補充協議及第二份Best Global補充協議修訂)
「Best Global認購股份」	指	Best Global將根據Best Global認購協議認購之137,756,156股新股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門進行一般銀行業務之日(星期六除外)
「商務部國際貿易經濟合作研究院」	指	商務部國際貿易經濟合作研究院
「中國服務貿易協會」	指	中國服務貿易協會，一個在中國國務院批准下成立之國家非牟利組織

---

## 釋 義

---

「持續關連交易 獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即潘偉開先生、鄧志豪先生及李秀玉女士)組成之董事會獨立委員會,以就框架協議及彼等各自之建議年度上限向獨立股東提供意見
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	華銀控股有限公司(股份代號:628),一家於百慕達註冊成立之有限公司,其已發行股份於聯交所主板上 市
「完成」	指	完成Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項,或完成文義可能要求之其中任何一項
「完成日期」	指	本通函董事會函件「認購協議」一節項下「Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項各自之條件」分節所載之所有各自先決條件均已達成(或獲豁免(倘適用))後滿十個營業日當日或經相關認購協議訂約各方協定之任何其他日期
「關連保理貸款」	指	本集團向國美供應商授出之商業保理貸款,有關貸款須待向本集團轉讓有關應收國美供應商之相關貿易款項後,方告作實
「關連融資租賃」	指	本集團將向國美客戶授出用作有關國美客戶購買貨物之資金的融資租賃貸款
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「股權轉讓」	指	根據股權轉讓協議之條款由國美金控向卓越大華轉讓國美信達之全部股權
「股權轉讓協議」	指	國美金控與卓越大華於二零一六年二月十八日就股權轉讓訂立之股權轉讓協議
「卓越大華」	指	卓越大華有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或其任何授權代表
「保理服務框架協議」	指	本公司與Swiree於二零一六年八月五日訂立之保理服務框架協議，內容有關本集團（於轉讓交割後將包括國美信達）向國美供應商提供保理服務
「融資租賃服務 框架協議」	指	本公司與Swiree於二零一六年八月五日訂立之融資租賃服務框架協議，內容有關本集團向國美客戶提供融資租賃服務
「第一份Best Global 補充協議」	指	本公司與Best Global於二零一六年二月十八日訂立之Best Global認購協議之第一份補充協議
「第一份Richlane 補充協議」	指	本公司與Richlane於二零一六年二月十八日訂立之Richlane認購協議之第一份補充協議
「第一份補充協議」	指	第一份Swiree補充協議、第一份Richlane補充協議及第一份Best Global補充協議之統稱，或文義可能要求之彼等其中任何一項
「第一份Swiree 補充協議」	指	本公司與Swiree於二零一六年二月十八日訂立之Swiree認購協議之第一份補充協議
「框架協議」	指	保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議之統稱，或視乎文義指其中任何一項
「國美」	指	國美電器控股有限公司（股份代號：493），一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市

---

## 釋 義

---

「國美客戶」	指	國美集團的批發及／或零售客戶
「國美金控」	指	國美金控投資有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，並由國美控股集團有限公司全資擁有，而後者由黃先生最終全資實益擁有
「國美集團」	指	國美及其附屬公司
「國美控股」	指	國美控股集團有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司，並由北京鵬潤投資有限公司全資擁有
「國美供應商」	指	國美集團的供應商
「國美信達」	指	國美信達商業保理有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並由國美金控全資擁有
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「提示性公佈」	指	本公司日期為二零一五年十二月八日之公佈，當中載列(其中包括)可能收購事項及清洗豁免申請之概要
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	(i) 就認購事項(包括特別授權)及清洗豁免而言，指除：(a)認購人及彼等各自之聯繫人(包括但不限於高先生、高女士、Peninsula Resources Limited、Rockstead Technology Limited、兩儀控股有限公司及余女士)及任何彼等之一致行動人士；(b)鍾達歡先生及其聯繫人(包括但不限於Light Tower Holding Limited)以及任何彼等之一致行動人士；(c)精電；及(d)於認購事項及／或清洗豁免任何一項中擁有權益或參與其中之任何其他股東以外之股東

---

## 釋 義

---

		(ii) 就框架協議而言，於框架協議中擁有重大權益之股東以外之股東
「最後交易日」	指	二零一五年十一月二十七日，即股份於緊接認購協議訂立前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一六年八月一日，即本通函付印前為確定其中所載資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一六年十月三十一日（或認購協議訂約各方可能書面協定之其他日期）
「商務部」	指	中華人民共和國商務部及其地方分支
「高先生」	指	高振順
「黃先生」	指	黃光裕
「杜女士」	指	杜鵑
「高女士」	指	高穎欣
「余女士」	指	余楠
「人行」	指	中國人民銀行
「中國」	指	中華人民共和國，就認購協議而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「有關期間」	指	自提示性公佈日期前滿六個月當日起直至最後實際可行日期（包括該日）止期間
「瑞東」	指	瑞東集團有限公司（股份代號：376），一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市
「Richlane」	指	Richlane Ventures Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由高先生全資擁有

---

## 釋 義

---

「Richlane認購事項」	指	Richlane根據Richlane認購協議認購275,512,312股新股份
「Richlane認購協議」	指	本公司及Richlane於二零一五年十一月二十九日就Richlane認購事項訂立之認購協議(經第一份Richlane補充協議及第二份Richlane補充協議修訂)
「Richlane認購股份」	指	Richlane將根據Richlane認購協議認購之275,512,312股新股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「國家工商總局」	指	中國國家工商行政管理總局及其地方分支
「第二份Best Global補充協議」	指	本公司及Best Global於二零一六年八月五日所訂立之Best Global認購協議第二份補充協議
「第二份Richlane補充協議」	指	本公司及Richlane於二零一六年八月五日所訂立之Richlane認購協議第二份補充協議
「第二份Swiree補充協議」	指	本公司及Swiree於二零一六年八月五日所訂立之Swiree認購協議第二份補充協議
「第二份補充協議」	指	第二份Swiree補充協議、第二份Richlane補充協議及第二份Best Global補充協議之統稱，或視乎文義指其中任何一項
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及於二零一六年八月二十二日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心15樓1502室舉行之股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准(其中包括)認購事項、特別授權、清洗豁免及各份框架協議及彼等各自的建議年度上限
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股



---

## 釋 義

---

「股東」	指	股份持有人
「購股權」	指	具有本通函董事會函件「對本公司股權架構之影響」一節所賦予之涵義
「特別授權」	指	獨立股東於股東特別大會上就配發及發行Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項各自項下之認購股份將授予董事之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Swiree、Richlane及Best Global之統稱，或視乎文義指彼等其中任何一家
「認購事項」	指	Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項之統稱，或視乎文義指彼等其中任何一項
「認購協議」	指	Swiree認購協議、Richlane認購協議及Best Global認購協議之統稱，或視乎文義指彼等其中任何一項
「認購價」	指	每股認購股份0.77港元
「認購股份」	指	根據認購協議擬由認購人認購及本公司發行的合共2,066,342,340股新股份
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「補充協議」	指	第一份補充協議及第二份補充協議之統稱，或視乎文義指其中任何一項
「Swiree」	指	Swiree Capital Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由杜女士全資擁有
「Swiree所得款項淨額」	指	僅來自Swiree認購事項之所得款項淨（扣除相關費用及開支後）

---

## 釋 義

---

「Swiree認購事項」	指	Swiree根據Swiree認購協議認購1,653,073,872股新股份
「Swiree認購協議」	指	本公司及Swiree於二零一五年十一月二十九日就Swiree認購事項訂立之認購協議(經第一份Swiree補充協議及第二份Swiree補充協議修訂)
「Swiree認購股份」	指	Swiree將根據Swiree認購協議認購之1,653,073,872股新股份
「收購守則」	指	證監會頒佈之香港公司收購及合併守則，經不時修訂
「交易日」	指	股份於聯交所買賣之日期
「轉讓交割」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件對股權轉讓進行交割
「精電」	指	精電國際有限公司(股份代號：710)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市
「清洗獨立董事委員會」	指	由全體非執行董事(即蘇澤輝先生及王綺璇女士)及全體獨立非執行董事(即潘偉開先生、鄧志豪先生及李秀玉女士)組成之董事會獨立委員會，以就認購事項(包括特別授權)之條款及清洗豁免向獨立股東提供意見
「清洗豁免」	指	根據收購守則第26條豁免註釋1，將獲得執行人員對因Swiree認購事項或所有認購事項(視乎情況而定)均獲完成導致Swiree就Swiree及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之所有已發行股份及本公司其他證券提出強制性全面要約之責任授出之豁免
「%」	指	百分比

人民幣乃按人民幣1.00元兌1.175港元之匯率換算為港元，僅供參考之用。



**華銀控股有限公司**  
SINO CREDIT HOLDINGS LIMITED  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：628)

執行董事：

鍾達歡先生(主席)  
鍾浩俊先生  
扶而立先生  
黃偉波先生

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

非執行董事：

蘇澤輝先生  
王綺鏞女士

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港  
金鐘  
夏慤道16號  
遠東金融中心  
15樓1502室

獨立非執行董事：

李秀玉女士  
潘偉開先生  
鄧志豪先生

敬啟者：

- (1)認購新股份；
  - (2)申請清洗豁免；
  - (3)持續關連交易－保理服務框架協議及  
融資租賃服務框架協議；
  - (4)建議變更本公司之董事會組成；
- 及
- (5)股東特別大會通告

緒言

謹此提述提示性公佈、該公佈，以及本公司日期為二零一六年八月五日之公佈，內容有關(其中包括)框架協議及第二份補充協議。

---

## 董事會函件

---

於二零一五年十一月二十九日，本公司與Swiree、Richlane及Best Global分別訂立Swiree認購協議、Richlane認購協議及Best Global認購協議，據此，本公司已有條件同意配發及發行，而Swiree、Richlane及Best Global已分別有條件同意認購1,653,073,872股股份、275,512,312股股份及137,756,156股股份，構成合共2,066,342,340股認購股份，於各種情況下，發行價均為每股認購股份0.77港元。於二零一六年二月十八日，本公司分別與Swiree、Richlane及Best Global訂立第一份Swiree補充協議、第一份Richlane補充協議及第一份Best Global補充協議，以修訂及澄清認購協議之若干條款。於二零一六年八月五日，本公司與Swiree、Richlane及Best Global各自分別訂立第二份Swiree補充協議、第二份Richlane補充協議及第二份Best Global補充協議，以將認購協議所載之最後截止日期由二零一六年四月三十日延長至二零一六年十月三十一日。

於二零一六年八月五日，本公司與Swiree就關連保理貸款及關連融資租賃分別訂立(i)保理服務框架協議；及(ii)融資租賃服務框架協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關認購事項(包括特別授權)、清洗豁免及框架協議之進一步資料；(ii)持續關連交易獨立董事委員會就框架協議及彼等各自之建議年度上限致獨立股東之推薦意見；(iii)清洗獨立董事委員會就認購事項(包括特別授權)及清洗豁免致獨立股東之推薦意見；(iv)獨立財務顧問就認購事項(包括特別授權)之條款、清洗豁免、框架協議及彼等各自之建議年度上限致持續關連交易獨立董事委員會、清洗獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)本集團之若干財務資料及一般資料；及(vi)股東特別大會通告。

### 認購協議

各份認購協議(經補充協議修訂)之條款大致相同，惟下文所詳述規管完成之若干先決條件及條文除外。其主要條款載列如下：

#### Swiree認購協議

日期：二零一五年十一月二十九日(於二零一六年二月十八日經第一份Swiree補充協議及於二零一六年八月五日經第二份Swiree補充協議修訂)

發行人：本公司

認購人：Swiree

**Richlane認購協議**

日期：二零一五年十一月二十九日（於二零一六年二月十八日經第一份Richlane補充協議及於二零一六年八月五日經第二份Richlane補充協議修訂）

發行人：本公司

認購人：Richlane

**Best Global認購協議**

日期：二零一五年十一月二十九日（於二零一六年二月十八日經第一份Best Global補充協議及於二零一六年八月五日經第二份Best Global補充協議修訂）

發行人：本公司

認購人：Best Global

於最後實際可行日期，高先生為Richlane之最終實益擁有人，擁有合共17,264,000股股份，佔本公司全部已發行股本之約2.72%。於該等17,264,000股股份中，高先生直接持有15,000,000股股份，及透過其全資擁有之公司Peninsula Resources Limited間接擁有2,264,000股股份。誠如該公佈所披露，高先生亦擁有精電之權益，而精電持有17,360,000股股份，佔該公佈日期本公司全部已發行股本之約2.73%。高先生之女兒高女士為精電之執行董事。於最後實際可行日期，高先生透過其全資擁有之公司Rockstead Technology Limited及兩儀控股有限公司間接擁有精電全部已發行股本之約7.48%，而高女士直接擁有精電全部已發行股本之約0.03%。本公司自Richlane獲悉，Richlane並不將精電視為Richlane之一致行動人士及Richlane並不將精電視為其聯繫人，原因如下：(1)高先生及高女士共同擁有或控制（不論直接或間接）精電少於10%投票權；(2)高女士僅為精電九名董事中之其中一名，且並無控制精電董事會；及(3) Richlane、精電、高先生、高女士、Peninsula Resources Limited、Rockstead Technology Limited、兩儀控股有限公司及／或其各自之一致行動人士並未就任何彼等行使本公司之投票權及／或取得或鞏固本公司控制權訂立任何協議或諒解。誠如精電所告知，其已於二零一六年五月向一名獨立於認購人及彼等之最終實益擁有人之第三方出售17,360,000股股份。於最後實際可行日期，精電並無持有任何股份。除上文所述外，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，各認購人及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。有關認購人之更多資料，請參閱本函件「有關認購人之資料」一節。

## 董事會函件

### 認購股份

認購股份總數為2,066,342,340股，相當於(i)截至最後實際可行日期本公司現有全部已發行股本之約325.52%；(ii)經配發及發行認購股份擴大後本公司全部已發行股本之約76.50%（假設概無購股權獲行使，且本公司之已發行股本於最後實際可行日期至完成日期概無其他變動）；及(iii)經認購股份及購股權獲悉數行使時配發及發行新股份擴大後本公司全部已發行股本之約75%（假設本公司之已發行股本於最後實際可行日期至完成日期概無其他變動）。下表載列各認購人將予認購之認購股份數目、各認購人將予認購之認購股份各自佔本公司經擴大已發行股本（包括購股權獲悉數行使時將予發行之新股份）之百分比、及各認購事項之相關代價：

認購人名稱	認購股份數目	佔認購股份總 數目百分比	佔經認購股份 擴大後本公司 全部已發行 股本之百分比 (假設概無 購股權獲行使， 且已發行股份 數目不會有 任何其他變動)	佔經認購股份及 因購股權獲悉數 行使而將予 發行的新股份 擴大後本公司 全部已發行 股本之百分比	代價 百萬港元
Swiree	1,653,073,872	80%	61.20%	60.00%	1,272.87
Richlane	275,512,312	13%	10.20%	10.00%	212.14
Best Global	137,756,156	7%	5.10%	5.00%	106.07
	<u>2,066,342,340</u>	<u>100%</u>	<u>76.50%</u>	<u>75.00%</u>	<u>1,591.08</u>

於最後實際可行日期，除上文所披露高先生於本公司之現有持股權益外，Swiree、Richlane、Best Global、彼等各自之聯繫人及任何彼等之一致行動人士概不持有任何股份或本公司任何其他相關證券。

## 認購價

認購價每股認購股份0.77港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.73港元折讓約55.49%；
- (ii) 股份於直至最後交易日(包括該日)之最後五個連續交易日之平均收市價每股約1.77港元折讓約56.55%；
- (iii) 股份於直至最後交易日(包括該日)之最後十個連續交易日之平均收市價每股約1.69港元折讓約54.46%；
- (iv) 本公司於二零一六年三月三十一日之每股經審核綜合資產淨值約0.786港元折讓約2.04%；及
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股1.07港元折讓約28.04%。

預計認購事項所得款項總額將為約1,591,080,000港元。認購股份之面值總額為206,634,234港元。

認購價乃由本公司與認購人經公平磋商後達成，當中已考慮(其中包括)下列因素：

- (i) 股份於二零一五年九月三十日之每股未經審核綜合資產淨值0.76港元；
- (ii) 本集團於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度均錄得虧損，而由比較本公司截至二零一五年九月三十日止六個月及截至二零一四年九月三十日止六個月期間各自之中期報告所見，有關期間之除稅後溢利下降，顯示本集團之營運表現惡化；
- (iii) 本公司之資產負債比率(按負債總額(不包括遞延稅項負債)除以權益總額計算)由二零一四年三月三十一日約22.1%上升至二零一五年九月三十日約63.0%，以及現金及現金等價物由二零一四年三月三十一日約98,500,000港元大幅下降至二零一五年九月三十日約26,400,000港元；
- (iv) 於聯交所主板上市而目標客戶為中國及／或香港中小型公司及個人之財務借貸業可資比較公司最近之成交價對賬面值比率(介乎0.3至1.1)，以及認購事項引申市賬率1.0(根據認購價及每股股份於二零一五年九月三十日之資產淨值計算)，其介乎上述可資比較公司之市賬率範圍，顯示認購價所引申之本公司估值與整體市場相若；

---

## 董事會函件

---

- (v) 誠如本函件下文「進行認購事項之理由及裨益」一節所詳述完成認購事項為本集團業務帶來之前景；
- (vi) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日之平均收市價每股約1.69港元；

於最後實際可行日期，本集團之流動資金相對微薄、資產負債比率處於高水平，且財政表現正在惡化，而認購人已考慮並知悉投資於本集團所涉及之風險。彼等亦認為，鑒於股份價及成交量近年大幅波動，股份於相關時間之成交價可能只為釐定認購價之因素之一，而非主要因素。

另一方面，董事相信引入Swire及其他認購人作為股東可同時為本集團帶來戰略及財政上的裨益。進一步詳情請參閱本函件下文「進行認購事項之理由及裨益」一節。

考慮到上述因素，董事(不包括清洗獨立董事委員會成員，彼等之意見載於清洗獨立董事委員會函件)認為，認購價(包括所述較股份於認購協議日期前平均收市價之折讓)屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。

### 發行認購股份之特別授權、地位及上市申請

認購股份將根據擬於股東特別大會上尋求獨立股東批准之特別授權予以配發及發行。

認購股份將在所有方面與於認購股份獲配發及發行當日已發行之股份享有同等地位，但不包括於認購股份獲配發及發行日期前之記錄日期可能宣派之任何股息。

根據認購協議，對本公司於完成後進一步發行股份或其他證券並無限制，且對認購人其後出售認購股份亦無限制。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。



**Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項各自之條件**

Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項各自須待以下條件達成(或獲豁免，倘適用)後，方可作實：

- (a) 股東(根據上市規則、收購守則及本公司章程細則就相關決議案合資格投票者)於本公司股東大會上通過所有必要決議案，批准(其中包括)相關特別授權、相關認購事項及相關認購協議項下擬進行之交易以及清洗豁免；
- (b) 執行人員已授予Swiree清洗豁免(且有關授出未被撤回)，且清洗豁免所附帶之任何必要條件(若有)均已達成；
- (c) 聯交所已批准認購股份上市及買賣且有關批准及許可未被撤銷或撤回；
- (d) 本公司之上市地位未被註銷或撤銷，自相關認購協議日期起至完成日期股份始終於聯交所上市及買賣(暫停買賣以待就認購事項刊發該公佈或任何公佈則除外)，且聯交所或證監會並無表示其將限制、反對、暫停或撤銷已發行股份(包括認購股份)於聯交所上市及／或買賣；
- (e) 擁有司法管轄權之法院或政府或監管部門並無作出或授出任何命令、判令、禁令或判決，將限制、禁止或取消完成相關認購協議項下擬進行之交易，且並無制訂或頒佈任何法令、規則、法規或其他規定，將禁止、限制或取消完成相關認購協議項下擬進行之交易；
- (f) 概無任何人士於任何法院或政府部門提出或威脅採取任何行動或其他程序，以限制、禁止或力圖宣稱相關認購協議項下擬進行之交易無效，或以其他方式就因有關交易所遭受之任何重大損失尋求賠償；
- (g) 本公司已自相關政府或監管部門或其他第三方取得對簽立及履行相關認購協議以及其項下擬進行之任何交易所必需之所有同意；
- (h) 本公司及認購人各自參考於完成日期存在之事實及情況於相關認購協議項下作出之保證於完成時在所有重大方面均保持真實、準確且無誤導成份；

---

## 董事會函件

---

- (i) 本公司已全面遵守相關認購協議所載完成前承諾，並已全面履行其於相關認購協議項下所有須履行之重大責任；
- (j) 除本公司於聯交所網站刊發之公佈、通函、中期報告、年度報告及月報表等任何文件或相關認購協議所披露者外，於二零一五年九月三十日起至完成日期止期間，本公司履行其於相關認購協議項下之責任及執行其項下擬進行交易之能力，或本集團之整體業務、資產及負債、狀況（財務或其他）或經營業績，概無產生任何重大不利變動；及
- (k) 本公司已促使本公司百慕達法律顧問將予出具之法律意見於不早於完成日期前十個營業日提交本公司及相關認購人，確認：(i)本公司已正式註冊成立及信譽良好；(ii)本公司有權簽立認購協議；及(iii)本公司履行其於認購協議項下之責任不會違反本公司之組織章程大綱或細則或任何適用百慕達法律（包括但不限於認購人於完成後任何董事提名之效力）。

僅就Richlane認購協議及Best Global認購協議而言，除上文所載先決條件外，Richlane認購事項及Best Global認購事項之完成均亦須以其他認購協議仍然有效及未被終止，且其他認購協議所載所有先決條件已經達成（或獲豁免（如適用））為條件（「附加條件」）。

各認購人可隨時向本公司發出書面通知全權酌情豁免第(h)（就本公司作出之保證而言）、(i)、(j)及(k)段所載先決條件。僅就Richlane認購協議及Best Global認購協議而言，附加條件不可獲豁免。上述其他先決條件不可由認購協議任何一方豁免。

倘上述任何先決條件（就Swiree認購協議而言，附加條件除外）未於最後截止日期或之前達成（或獲豁免，倘適合），本公司或相關認購人均毋須落實相關認購協議項下擬進行之交易，而相關認購協議將不再生效，惟（其中包括）任何先前違反相關認購協議者除外。

於最後實際可行日期，概無先決條件已獲達成。

### 完成

Swiree認購事項將於Swiree認購協議之所有先決條件獲達成(或獲豁免(如適用))後在完成日期完成。Richlane認購事項及Best Global認購事項將於完成日期與Swiree認購事項同時完成,或於Swiree認購事項完成後以及Richlane認購協議及Best Global認購協議各自之所有先決條件獲達成(或獲豁免(如適用))後完成。

Richlane認購事項及Best Global認購事項之完成互為條件,且均以Swiree認購事項之完成為條件,並各自將於Swiree認購事項完成後方告完成或與之同時完成。Swiree認購事項之完成與Richlane認購事項及Best Global認購事項各自之完成無關,且並非以其中任何一項之完成為條件。

儘管Swiree認購事項之完成(一方面)與Richlane認購事項及Best Global認購事項之完成(另一方面)可於不同日期進行,但本公司擬於所有認購協議的條件均已達成之前提下使Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項於完成日期同時完成。

於完成時,認購人將認購,及本公司將向認購人配發及發行各自相應數目之認購股份。於完成日期,除其他事項外,各認購人須全額支付其根據相關認購協議須支付之總認購價,而本公司將向認購人配發及發行各自相應數目之認購股份。

各認購事項之完成獨立於股權轉讓協議所載轉讓交割,且不以其為條件。於最後實際可行日期,並無轉讓交割之先決條件已達成(或獲豁免(如適用))。轉讓交割的先決條件須於股權轉讓協議日期後六個月內(即二零一六年八月十八日)或訂約方以書面相互協定之其他日期達成(或獲豁免(如適用))。有關股權轉讓之更多詳情,請參閱該公佈「有關收購國美信達全部股權之須予披露交易」一節。

### 對本公司股權架構之影響

於最後實際可行日期,本公司擁有(i)634,780,780股已發行繳足股份,及(ii)分別於二零一四年九月二日及二零一四年九月三十日根據本公司購股權計劃授出之有關21,000,000股股份之尚未行使購股權(行使價為每股1.25港元)及有關33,000,000股股份之尚未行使購股權(行使價為每股1.23港元)(統稱「購股權」)。除上述者外,於最後實際可行日期,本公司並無其他可轉換或交換為股份之已發行但尚未行使可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。

## 董事會函件

下表載列認購事項對本公司緊隨：(i)完成(假設概無購股權獲行使，且除發行認購股份外，本公司之已發行股本於最後實際可行日期至完成日期並無任何變動)；及(ii)完成及購股權獲悉數行使(假設本公司之已發行股本於最後實際可行日期至完成日期並無其他變動)後股權架構之影響：

	於最後實際可行日期		緊隨僅有Swiree認購事項 完成後(假設Richlane 認購事項及 Best Global認購 事項並未完成， 且並無任何 購股權獲行使)		緊隨僅有Swiree認購事項 完成及購股權獲 悉數行使後(假設 Richlane認購事項及 Best Global認購 事項並未完成)		緊隨所有認購事項 完成後(假設並無 任何購股權獲行使)		緊隨所有認購事項 完成及購股權 獲悉數行使後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
<b>非公眾股東</b>										
Light Tower Holding Limited <sup>(附註1)</sup>	60,000,000	9.45%	60,000,000	2.62%	60,000,000	2.55%	60,000,000	2.22%	60,000,000	2.18%
Regal Peak Development Limited <sup>(附註2)</sup>	54,000,000	8.51%	-	-	-	-	-	-	-	-
Flame Global Holding Limited <sup>(附註3)</sup>	60,000,000	9.45%	-	-	-	-	-	-	-	-
蘇澤輝 <sup>(附註4)</sup>	11,096,000	1.75%	-	-	-	-	-	-	-	-
扶而立 <sup>(附註5)</sup>	30,000,000	4.73%	-	-	-	-	-	-	-	-
鍾達歡 <sup>(附註1)</sup>	-	-	-	-	6,000,000	0.26%	-	-	6,000,000	0.22%
<b>小計</b>	<b>215,096,000</b>	<b>33.89%</b>	<b>60,000,000</b>	<b>2.62%</b>	<b>66,000,000</b>	<b>2.81%</b>	<b>60,000,000</b>	<b>2.22%</b>	<b>66,000,000</b>	<b>2.40%</b>
<b>Swiree及其一致行動人士</b>										
<b>非公眾股權</b>										
Swiree	-	-	1,653,073,872	72.25%	1,653,073,872	70.59%	1,653,073,872	61.20%	1,653,073,872	60.00%
Richlane <sup>(附註6)</sup>	-	-	-	-	-	-	275,512,312	10.20%	275,512,312	10.00%
高振順 <sup>(附註6)</sup>	-	-	-	-	-	-	15,000,000	0.56%	15,000,000	0.54%
Peninsula Resources Limited <sup>(附註6)</sup>	-	-	-	-	-	-	2,264,000	0.08%	2,264,000	0.07%
							292,776,312	10.84%	292,776,312	10.61%
<b>小計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,653,073,872</b>	<b>72.25%</b>	<b>1,653,073,872</b>	<b>70.59%</b>	<b>1,945,850,184</b>	<b>72.04%</b>	<b>1,945,850,184</b>	<b>70.61%</b>
<b>公眾股權</b>										
高振順 <sup>(附註6)</sup>	15,000,000	2.36%	15,000,000	0.66%	15,000,000	0.64%	-	-	-	-
Peninsula Resources Limited <sup>(附註6)</sup>	2,264,000	0.36%	2,264,000	0.10%	2,264,000	0.10%	-	-	-	-
Best Global	-	-	-	-	-	-	137,756,156	5.10%	137,756,156	5.00%
<b>小計</b>	<b>17,264,000</b>	<b>2.72%</b>	<b>17,264,000</b>	<b>0.76%</b>	<b>17,264,000</b>	<b>0.74%</b>	<b>137,756,156</b>	<b>5.10%</b>	<b>137,756,156</b>	<b>5.00%</b>
<b>Swiree及其一致行動人士持有 之已發行股份總數</b>	<b>17,264,000</b>	<b>2.72%</b>	<b>1,670,337,872</b>	<b>73.01%</b>	<b>1,670,337,872</b>	<b>71.33%</b>	<b>2,083,606,340</b>	<b>77.14%</b>	<b>2,083,606,340</b>	<b>75.61%</b>

## 董事會函件

	於最後實際可行日期		緊隨僅有Swiree認購事項		緊隨僅有Swiree認購事項		緊隨所有認購事項		緊隨所有認購事項	
			完成後(假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成,且並無任何購股權獲行使)		完成及購股權獲悉數行使後(假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成)		完成後(假設並無任何購股權獲行使)		完成及購股權獲悉數行使後	
			股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
<b>公眾股權</b>										
Regal Peak Development Limited <sup>(附註2)</sup>	-	-	54,000,000	2.36%	54,000,000	2.31%	54,000,000	2.00%	54,000,000	1.96%
Flame Global Holding Limited <sup>(附註3)</sup>	-	-	60,000,000	2.62%	60,000,000	2.56%	60,000,000	2.22%	60,000,000	2.18%
蘇澤輝 <sup>(附註4)</sup>	-	-	11,096,000	0.48%	11,096,000	0.47%	11,096,000	0.41%	11,096,000	0.40%
扶而立 <sup>(附註5)</sup>	-	-	30,000,000	1.31%	30,000,000	1.28%	30,000,000	1.11%	30,000,000	1.09%
王綺鏞 <sup>(附註2)</sup>	-	-	-	-	6,000,000	0.26%	-	-	6,000,000	0.22%
黃偉波 <sup>(附註3)</sup>	-	-	-	-	6,000,000	0.26%	-	-	6,000,000	0.22%
鍾浩俊 <sup>(附註6)</sup>	-	-	-	-	6,000,000	0.26%	-	-	6,000,000	0.22%
林子聰 <sup>(附註7)</sup>	-	-	-	-	6,000,000	0.26%	-	-	6,000,000	0.22%
其他公眾股東	402,420,780	63.39%	402,420,780	17.60%	426,420,780	18.20%	402,420,780	14.90%	426,420,780	15.48%
<b>小計</b>	<b>402,420,780</b>	<b>63.39%</b>	<b>557,516,780</b>	<b>24.37%</b>	<b>605,516,780</b>	<b>25.86%</b>	<b>557,516,780</b>	<b>20.64%</b>	<b>605,516,780</b>	<b>21.99%</b>
<b>已發行股份總數</b>	<b>634,780,780</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,287,854,652</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,341,854,652</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,701,123,120</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,755,123,120</b>	<b>100.00%</b>

### 附註：

- 於最後實際可行日期，Light Tower Holding Limited由董事會主席兼執行董事鍾達歡先生全資實益擁有，其亦持有6,000,000份可按每股1.23港元認購6,000,000股新股份之購股權。
- 於最後實際可行日期，Regal Peak Development Limited由非執行董事王綺鏞女士全資實益擁有，其連同其配偶持有6,000,000份可按每股1.25港元認購6,000,000股新股份之購股權及另外6,000,000份可按每股1.23港元認購6,000,000股新股份之購股權。由於王綺鏞女士擬自Swiree認購事項完成(倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實)或所有認購事項完成(倘彼等同時落實)起辭任董事，王綺鏞女士及Regal Peak Development Limited於緊隨Swiree認購事項完成(倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實)或所有認購事項完成(倘彼等同時落實)後均將不再為本公司之核心關連人士。因此，彼等於Swiree認購事項完成(倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實)或所有認購事項完成(倘彼等同時落實)後將被視為公眾股東。

---

## 董事會函件

---

3. 於最後實際可行日期，Flame Global Holding Limited由執行董事黃偉波先生全資實益擁有，其持有6,000,000份可按每股1.25港元認購6,000,000股新股份之購股權。由於黃偉波先生擬自Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）起辭任董事，黃偉波先生及Flame Global Holding Limited於緊隨Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後均將不再為本公司之核心關連人士。因此，彼等於Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將被視為公眾股東。
4. 蘇澤輝先生為非執行董事。由於蘇澤輝先生擬自Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）起辭任董事，其於緊隨Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將不再為本公司之核心關連人士。因此，其於Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將被視為公眾股東。
5. 扶而立先生為執行董事。由於扶而立先生擬自Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）起辭任董事，其於緊隨Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將不再為本公司之核心關連人士。因此，其於Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將被視為公眾股東。
6. 於最後實際可行日期，高先生為Richlane之最終實益擁有人，擁有合共17,264,000股股份，其中高先生直接持有15,000,000股股份及透過其全資擁有之公司Peninsula Resources Limited間接擁有2,264,000股股份。由於就取得或鞏固於本公司之投票權而言，Richlane及Best Global為Swiree之一致行動人士，故就取得或鞏固於本公司之投票權而言，高先生及Peninsula Resources Limited（即Richlane之一致行動人士）亦被視為Swiree之一致行動人士。在只有Swiree認購事項完成後，Swiree及其一致行動人士於本公司之總持股權益佔經發行Swiree認購股份擴大後本公司全部已發行股本之約73.01%（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成，且概無購股權獲行使），及佔經發行Swiree認購股份及購股權獲悉數行使擴大後本公司已發行股本之約71.33%（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成）。儘管高先生及Peninsula Resources Limited為Swiree之一致行動人士，除非彼等因Swiree認購事項完成以外之原因而成為本公司之核心關連人士，否則彼等於Swiree認購事項完成時（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並無完成，且概無購股權獲行使）將被視為公眾股東。彼等於Swiree認購事項完成時將不會成為本公司之核心關連人士，於此情況下，高先生及Peninsula Resources Limited將繼續為公眾股東。待所有認購事項完成後，認購人及任何彼等之一致行動人士於本公司之總持股權益佔緊隨所有認購股份獲配發及發行後本公司經擴大已發行股本之約77.14%（假設概無購股權獲行使）及緊隨所有認購股份獲配發及發行後本公司經擴大已發行股本之約75.61%（假設購股權獲悉數行使）。於所有認購事項完成後，高先生及Peninsula Resources Limited均將成為核心關連人士，而不會被視為公眾股東。

---

## 董事會函件

---

7. 於最後實際可行日期，身為本公司法律顧問及王綺鏞女士（非執行董事）之配偶的林子聰先生持有6,000,000份可按每股1.23港元認購新股份之購股權。由於王綺鏞女士擬自Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）起辭任董事，林子聰先生於緊隨Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將不再為本公司之核心關連人士。因此，其於Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將被視為公眾股東。
8. 於最後實際可行日期，執行董事鍾浩俊先生持有6,000,000份可按每股1.25港元認購新股份之購股權。由於鍾浩俊先生擬自Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）起辭任董事，其於緊隨Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將不再為本公司之核心關連人士。因此，其於Swiree認購事項完成（倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實）或所有認購事項完成（倘彼等同時落實）後將被視為公眾股東。

各認購人確認(i)其於最後實際可行日期並非本公司之核心關連人士；(ii)有關其各自認購部分認購股份之認購事項並非由本公司任何核心關連人士提供資金；及(iii)其並不習慣於就收購、出售、投票或以其他方式處置其部分認購股份或以其名義登記之任何股份或其所持有之其他證券執行本公司任何核心關連人士或其他認購人之指示。Swiree及Richlane均將於認購事項完成後成為本公司主要股東，因而將成為本公司之核心關連人士。另一方面，於認購事項完成後，Best Global將僅於本公司全部已發行股本之約5.10%（假設概無購股權獲行使）或本公司全部已發行股本之約5%（倘購股權獲悉數行使）中擁有權益。因此，即使Best Global為Swiree及Richlane就認購事項而言為一致行動人士，Best Global於認購事項完成後將不會被視為本公司之核心關連人士。

---

## 董事會函件

---

由於鍾浩俊先生、扶而立先生、黃偉波先生、蘇澤輝先生及王綺璇女士擬自Swiree認購事項完成(倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實)或所有認購事項完成(倘彼等同時落實)起辭任董事,鍾浩俊先生、扶而立先生、黃偉波先生、蘇澤輝先生、王綺璇女士及彼等各自之緊密聯繫人於緊隨Swiree認購事項完成(倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實)或所有認購事項完成(倘彼等同時落實)後將不再為本公司之核心關連人士,而彼等所持股份因此將被視為由公眾股東持有。於Swiree認購事項完成(倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實)或所有認購事項完成(倘彼等同時落實)後,假設概無購股權獲行使且公眾股東所持股份百分比並無變動,計及鍾浩俊先生、扶而立先生、黃偉波先生、蘇澤輝先生、王綺璇女士及彼等各自之緊密聯繫人所持股份,本公司之公眾持股量將超過上市規則第8.08(1)(a)條規定之最低25%之下限。另外,於Swiree認購事項完成(倘其於Richlane認購事項及Best Global認購事項完成之前落實)或所有認購事項完成(倘彼等同時落實)及所有購股權獲悉數行使後,假設公眾股東所持股份百分比並無其他變動,本公司之公眾持股量將保持高於最低25%之下限。

### 有關本集團之資料

本集團主要從事提供金融服務業務,包括於中國提供商業保理服務、房地產抵押貸款服務、個人資產典當貸款服務、其他貸款服務、融資租賃服務及財務諮詢服務,以及於香港提供借貸服務。

### 有關認購人之資料

Swiree為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司,由黃先生(為國美之控股股東)之配偶杜女士全資擁有。國美及其附屬公司主要於中國經營及管理電器、電子消費品零售門店及電子產品在線銷售網絡。誠如國美日期為二零一五年十二月二十四日之通函及國美日期分別為二零一六年一月二十二日及二零一六年三月三十一日之公佈所披露,國美已向其控股股東黃先生之聯繫人(定義見上市規則)國美管理有限公司收購一間公司,該公司亦透過該聯繫人之附屬公司主要於國美及其附屬公司已經營之中國城市以外之城市以「國美電器」商標從事電器及電子消費品零售以及相關業務。經Swiree確認,於最後實際可行日期,國美管理有限公司並無持有任何股份或本公司其他相關證券。本公司自Swiree獲悉,黃先生亦透過其或其家族成員擁有權益之公司擁有數家中國公司,該等公司從事小額信貸、消費信貸及在線金融服務。



於二零一零年，在中國北京市第二中級人民法院，黃先生被判決內幕交易、非法經營及行賄相關罪行，並被判監14年。黃先生現時正在服刑。於同一宗訴訟中，杜女士原本因內幕交易被判監三年半。三個月後，杜女士被暫緩執行刑罰並獲釋，目前其服刑期已滿。於二零一四年五月，黃先生及杜女士與證監會就證監會對彼等提出之民事訴訟達成和解，訴訟涉及國美於二零零八年一月及二月進行之若干股份購回。作為和解之條件，黃先生及杜女士承認彼等曾因疏忽大意違反作為董事應負有之職責，即以適當方式為國美最佳利益行事及避免損害國美之利益賺取任何未經授權或不正當收益，並已向國美支付約420,000,000港元(另加利息)作為賠償。

Richlane為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由個人投資者高先生最終全資擁有。高先生在直接投資、企業融資、企業重組、合併及收購以及其他金融服務方面擁有豐富經驗。彼為瑞東之董事及股東，於最後實際可行日期持有瑞東全部已發行股本之約9.55%。而於最後實際可行日期，瑞東則全資擁有瑞東金融市場有限公司，而後者為本公司有關認購事項之財務顧問。於最後實際可行日期，除瑞東金融市場有限公司(即瑞東之間接全資附屬公司)代表其客戶按非全權委託基準持有之股份外，瑞東、瑞東金融市場有限公司及瑞東控制之其他公司概不持有本公司任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)之權益。

於二零一五年十二月十六日，本公司與航空互聯集團有限公司(「**航空互聯**」，其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8176)之若干附屬公司訂立貸款協議(「**航空互聯貸款**」)，據此，本集團接納來自航空互聯之一家附屬公司之現金存款12,750,000港元，作為就向航空互聯旗下另一家附屬公司為購買若干設備作出融資租賃貸款而以本集團利益作出之擔保。根據融資租賃貸款，航空互聯須向本集團分十個月按月支付租賃付款合共人民幣10,730,000元(約相當於12,610,000港元)。融資租賃貸款之年利率為1.2%。於二零一六年六月三十日，存款餘額及未償還貸款應收款項分別為約8,290,000港元及約人民幣7,070,000元(約相當於8,310,000港元)。本公司認為，航空互聯貸款乃於本集團之日常業務過程中按一般商業條款作出。

高先生透過High Aim Global Limited(「**High Aim**」)擁有航空互聯已發行股本中的26,697,946股普通股及30,000,000股優先股(可轉換為30,000,000股航空互聯新普通股)，相當於轉換有關優先股前後航空互聯已發行股本分別約6.36%及約12.61%。High Aim亦為Success Far Holdings Limited之股東，持有其31.22%權益，而Success Far Holdings Limited已向Xing Hang Limited提供貸款，為該公司於二零一五年四月認購航空互聯179,921,200股普通股提供資金，該等股份相當於轉換High Aim所持有航空互聯之發行在外優先股前後分別約42.86%及約40.00%權益。由Success Far Holdings Limited向Xing Hang Limited提供之有關貸款乃以Xing Hang Limited以Success Far Holdings Limited之利益抵押其所持有之179,921,000股航空互聯普通股作為股份抵押。於最後

實際可行日期，向Xing Hang Limited作出之貸款並無拖欠還款，而Success Far Holdings Limited亦無執行股份抵押。高先生亦被視為擁有瑞東約9.55%權益，瑞東透過其一家間接全資附屬公司持有13,494,090股航空互聯普通股，該等航空互聯普通股相當於轉換High Aim所持有之航空互聯發行在外優先股前後之航空互聯已發行股本分別約3.21%及約3.00%。於作出航空互聯貸款時及於最後實際可行日期，高先生實際上控制航空互聯之約6.36%投票權。

高先生透過Richlane為認購事項之認購人，並擁有合共17,264,000股股份，相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約2.72%。本公司確認，航空互聯貸款之條款將於二零一六年十月前後悉數還款前維持不變。Swiree、其一致行動人士及彼等各自之代理均並無參與航空互聯貸款之討論或磋商或其他事宜。

Best Global為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由Gate Success Investments Limited (即一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由個人投資者余女士全資擁有) 全資擁有。余女士過往從事業務及經濟研究，與中國的國有企業及私人公司管理層擁有廣泛業務聯繫。

Swiree、Richlane及Best Global各自之最終實益擁有人，即杜女士、高先生及余女士，為商界好友。黃先生(杜女士之配偶)、高先生及余女士透過彼等各自之全資公司連同其他認購人認購拉近網娛集團有限公司(前稱中國星文化產業集團有限公司)(股份代號：8172) (「拉近」) 之股份。更多詳情請參閱拉近分別於二零一五年二月十八日刊發之通函及二零一五年三月十九日刊發之公佈。高先生及余女士亦於香港上市公司擁有其他聯合投資項目。高先生經朋友介紹與杜女士結識。杜女士經高先生介紹與主席兼執行董事鍾達歡先生結識。

除本通函披露者外，本公司與任何認購人概無其他私人、親屬或業務關係，且本公司及任何認購人概無就認購事項訂立任何協議或安排(不論明示或暗示)或諒解(不論正式或非正式)，惟任何認購協議所載列者除外。

### 認購人及彼等之一致行動人士買賣本公司相關證券及彼等於其中之權益

除認購事項外，認購人確認，於最後實際可行日期，彼等或彼等其中任何一方之任何一致行動人士概無：

- (a) (除其中一名認購人Richlane之最終實益擁有人高先生直接及間接擁有之17,264,000股股份外) 擁有、控制或指示任何未行使購股權、認股權證、或任何可轉換為股份之證券或任何有關本公司證券之衍生工具或尚未行使衍生工具，或持有本公司任何股份；

- (b) 接獲不可撤回的承諾將投票贊成認購事項、清洗豁免及／或框架協議；
- (c) 借入或借出本公司任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)；
- (d) 與任何其他人士就本公司或任何認購人之相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)訂立收購守則第22條註釋8所述(無論以購股權、彌償保證或其他方式)之任何安排；
- (e) 訂立其為其中一方之任何協議或安排，而當中涉及其可以或不得援引或尋求援引認購事項、清洗豁免及／或框架協議之先決條件或條件之情況；或
- (f) 於有關期間，買賣股份、未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之其他證券。

### 進行認購事項之理由及裨益

#### 擴展本集團之金融服務業務

本集團於二零一三年首先透過於中國提供資產抵押及個人資產典當貸款開始其金融服務業務。此後，本集團透過增加金融產品供應積極發展其金融服務業務，其中包括商業保理、融資租賃及其他諮詢服務。截至二零一五年三月三十一日止財政年度，本集團金融服務之總收入按年上升約72.88%，而本集團提供資產抵押、個人資產典當貸款及其他貸款所產生之收入按年增長約54.96%。由於本集團於評估中國物業市場下滑之相關信貸風險時維持緊縮政策，導致於截至二零一六年三月三十一日止財政年度向客戶授出的貸款減少，故本集團金融服務之總收入按年減少約31.80%，而於截至二零一六年三月三十一日止財政年度提供資產抵押、個人資產典當貸款及其他貸款各自所產生之收入則較截至二零一五年三月三十一日止財政年度下降約26.98%。儘管中國目前物業貸款市場下滑，本公司於商業保理及消費融資市場面臨大量潛在機會。誠如本公司截至二零一六年三月三十一日止財政年度之年報所述，(i) 本集團之商業保理分部於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度各年產生之收入分別為約7,000,000港元及約4,700,000港元，分別佔上述期間本集團綜合金融服務收入總額之約14.34%及約14.05%；及(ii) 融資租賃分部於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度各年產生之收入分別為約2,700,000港元及約1,600,000港元，分別佔上述期間本集團綜合金融服務收入總額之約5.44%及約4.86%。

## 借助中國正在增長之消費融資業

根據中國服務貿易協會商業保理專業委員會及商務部國際貿易經濟合作研究院所編製，並分別於二零一五年三月及二零一六年四月發佈之二零一四年及二零一五年中國商業保理行業發展報告，中國於二零一一年、二零一二年、二零一三年及二零一四年均在全球保理市場佔據第一的位置，且預期於可見將來將繼續為全球第一位的保理市場。於二零零九年至二零一四年，中國保理市場以11%的複合年增長率增長。誠如中國服務貿易協會商業保理專業委員會及商務部國際貿易經濟合作研究院所編製之二零一五年年報所示，於二零一五年，以社會消費品零售總額計算，中國在全球排名第二。根據中國國家統計局，於二零一五年，中國社會消費品零售總額達人民幣300,931億元，比上年增長10.7%，同年網上零售額為人民幣38,773億元，比上年增長33.3%。在新常態經濟環境下，中國服務貿易協會商業保理專業委員會及商務部國際貿易經濟合作研究院認為，更多中國公司會將保理融資視為新的融資選擇。於中國銀行業監督管理委員會二零一四年頒佈《商業銀行保理業務管理暫行辦法》後，同時由於中國經濟下行壓力加大、貿易融資整體風險上升，二零一四年中國銀行保理業出現了一定程度的萎縮，這也促使更多的保理業務需求轉向商業保理公司。根據中國服務貿易協會商業保理專業委員會及商務部國際貿易經濟合作研究院所刊發之二零一五年年報，二零一五年中國商業保理交易總金額約達人民幣2,000億元。

誠如中國國務院辦公廳及中國國務院分別於二零一三年七月及二零一五年十一月頒佈之《國務院辦公廳關於金融支援經濟結構調整和轉型升級的指導意見》及《國務院關於積極發揮新消費引領作用加快培育形成新供給新動力的指導意見》所述，中國政府之部分重要經濟舉措包括進一步發展中國之消費金融行業及鼓勵民營資本投資入股中國金融機構(包括(其中包括)金融租賃公司)。此外，於二零一五年十二月，國務院發佈《推進普惠金融發展規劃(2016-2020年)》。如其中所述，國務院將向社會上目前接受銀行提供之傳統金融服務相對有限之若干界別(如小微企業及中國偏遠地區之鄉鎮企業)提供金融服務。國務院計劃於二零二零年前將該等服務擴展至鄉村一級，以拓寬中國金融服務之範圍。國務院擬採取之若干措施包括：(i)擴大參與小額融資之機構之範圍(包括(其中包括)金融租賃公司)；(ii)推出或使用除銀行貸款以外之創新金融產品(如資產抵押融資)；及(iii)使用互聯網、手機及其他技術促進融資。

### 本集團與國美集團間之戰略合作

本集團擬與在中國擁有大型零售分銷網絡之業務夥伴合作，以向相關業務夥伴之供應商及客戶提供本集團之財務貸款及金融產品。本公司亦認為，本集團商業保理分部之成功擴展將極大促進其向相同經擴大公司客戶推廣其其他金融貸款產品，如融資租賃。

憑藉所物色之合適業務夥伴，本集團亦計劃發掘進入中國第三方支付業務領域之機會。

杜女士(即Swiree之實益擁有人)為國美控股股東黃先生之配偶。根據國美向公眾發佈之資料，國美集團透過實體店、一對多(O2M)小微店舖以及移動終端及電子商務渠道銷售其產品。誠如國美截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所載，於二零一六年三月三十一日，國美集團旗下共營運約1,800間店舖，分佈於中國430個中大型城市。

考慮到市場發展及國美集團之背景，本集團擬與國美集團建立戰略業務關係及利用國美集團之客戶基礎，以營銷及提供本集團各種金融產品，包括向國美供應商提供商業保理產品，以及向國美客戶(包括批發客戶(預計主要為中國各個行業之中小企業)及/或向國美集團指定門市購物之零售客戶)提供融資租賃產品，有關零售客戶則可通過門市接觸本集團的融資租賃服務及產品。本公司亦相信有巨大機遇可進一步發展及進入初步針對國美集團各網絡分銷渠道之第三方支付業務。本集團計劃仔細研究及分析國美集團之網絡分銷渠道，開發可滿足國美集團需求並同時滿足預期安全需求及方便消費者之最適合系統。

透過Swiree認購事項，本集團計劃與國美集團建立戰略關係，從而可使本集團：

- (a) 透過利用國美集團之強大採購供應商網絡以及利用認購事項所得款項發展及推出系列以供應商為導向之保理融資及信貸服務，擴大其不斷增長之商業保理分部之客戶群；
- (b) 透過利用中國政府之經濟改革政策及國美集團遍佈中國之強大客戶網絡(涵蓋零售及批發企業客戶)，設計適合不同客戶群之產品，發展其融資租賃分部，並向國美集團之選定客戶推廣其金融服務產品及解決方案；及

(c) 透過優先與國美集團合作進行零售結算，進入第三方支付業務領域。

與國美集團合作代表本集團在大幅擴大其現有金融服務業務方面邁出重要一步。本集團預計其將可利用其與國美集團合作所獲得之經驗及瞄準中國其他供應及分銷鏈融資機遇。

本集團已有條件同意收購國美信達（為國美金控全資擁有之商業保理公司）全部股本權益。有關本集團與國美金控所訂立的股權轉讓協議的進一步詳情，請參閱該公佈。

本公司亦與Swiree訂立框架協議，當中載列本集團建議於認購事項完成後，向國美供應商及國美客戶分別提供關連保理貸款及關連融資租賃之指導性原則。聯交所認為框架協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。有關進一步詳情，請參閱下文「持續關連交易－框架協議」一節。

本公司認為本集團並無因與國美集團的業務夥伴關係而對國美集團有不當依賴，原因如下：

1. 本集團僅擬借助國美集團的網絡擴展其金融服務業務，而本集團的收入及業務的進行均不會由國美集團的業務或收入直接主導；
2. 本集團一直並將繼續獨立於國美集團營運，並將直接與對本集團金融服務感興趣的國美供應商及國美客戶就交易進行磋商；
3. 本集團提供關連保理貸款及關連融資租賃將須符合資產及收入限額，故此，本集團關連貸款業務的規模將與本集團無關連貸款業務的增長緊密聯繫；及
4. 誠如本函件下文「所得款項用途」一節進一步載述，本集團擬將認購事項的大部份所得款項分配至發展其無關連保理及融資租賃分部，並已與若干獨立業務夥伴訂立諒解備忘錄及／或合作框架協議。

### 認購事項之財務益處

本公司預計認購事項將為本集團帶來財政利益。於Swiree認購事項完成後（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成）：(i)本公司之總資產及資產淨值均將增加，增加金額等於Swiree所得款項淨額（即約1,259,000,000港元）；及(ii)本公司之

資產負債比率(按不包括遞延稅項負債之負債總額除以權益總額計算)將由二零一六年三月三十一日之約11.96%(基於本公司截至二零一六年三月三十一日止財政年度之年度報告所載經審核數字計算)降至約3.39%。於所有認購事項均完成後:(i)本公司之總資產及資產淨值均將增加,增加金額等於認購事項所得款項淨額(即約1,577,000,000港元);及(ii)本公司之資產負債比率(按不包括遞延稅項負債之負債總額除以權益總額計算)將進一步降至約2.87%。於二零一六年三月三十一日,本公司之每股資產淨值為約0.786港元(經審核),而假設除發行Swiree認購股份或認購股份(視情況而定)外本公司之已發行股本並無變動,其於Swiree認購事項或所有認購事項(視情況而定)完成後將約為0.76港元。

### SWIREE有關本集團之未來意向

Swiree及其他認購人擬繼續經營本集團現有業務,且無意對本集團現有營運及業務作出任何重大變動(如重新部署本集團之固定資產)。除本函件「進行認購事項之理由及裨益」及「有關本集團業務模式之資料」一節所述業務計劃外,於完成後,Swiree將連同本集團之管理層進一步審閱本集團之業務策略,並可能開拓其他借貸及融資業務分部方面之業務發展機會。於最後實際可行日期,除本通函所披露者外,尚未就任何未來可能交易或安排達成或釐定任何協議、正式方案、條款或時間表。

根據認購協議,本公司將促使Swiree、Richlane及/或Best Global提名之候選人於相關認購事項完成後獲委任為本公司新任董事及/或公司秘書。有關Swiree所提名人士之進一步詳情,請參閱本函件「建議變更本公司之董事會組成」一節。除本通函所披露者外,於最後實際可行日期,Swiree及其他認購人已表示彼等無意對繼續聘用本集團現有僱員作出任何重大變動。本公司預期國美集團(包括其僱員成員)不會對本集團之未來管理及營運存在任何重大參與。本集團將獨立於國美集團營運。

### 有關本集團之資料

#### 本集團借貸業務的往績記錄

本集團自二零一三年起從事借貸業務,並已成功建立一支主管有關業務的銷售及風險管理人員團隊。於二零一六年三月三十一日,本集團向並非本公司關連人士之人士所作出之貸款組合(「無關連貸款」)之賬面值約為436,000,000港元,相當於本集團股東資本及儲備總額加借貸約82%。於二零一四年十月至二零一五年十一月止期間,本集團當時可供動用的資金大部份用作投資於投資物業。有關行動抽調了本集團可用作借貸業務之大部份資金。於二零一五年九月三十日,本集團總貸款組合的賬面值約為162,000,000港元,仍相當於本集團股東資本及儲備總額加借貸減投資物業

## 董事會函件

於二零一五年九月三十日之賬面值約93%。於二零一五年十一月出售本公司於Best Volume Investments Limited (其為本公司之全資附屬公司，持有本集團所有投資物業)之全部權益後，本集團取得現金所得款項約370,000,000港元(當中約70,000,000港元已用作償還本集團之短期借貸，以及約300,000,000港元可供用作為本集團客戶授出新貸款之資金)。於一段短時間內，本集團可將額外可供動用之現金資源轉化為向本集團客戶提供之新貸款，以此為本集團產生收入。本公司相信，誠如上文可供用作授出貸款之資金動用百分比所示，本集團已有效優化可供用作向客戶授出貸款之資金資源。

本集團之貸款組合組成會不時改變，取決於(其中包括)市況、客戶需求及其他因素。我們於下文載列本集團貸款組合於二零一六年三月三十一日及二零一六年六月三十日之分析：

應收貸款類別	於二零一六年 三月三十一日		於二零一六年 六月三十日	
	百萬港元	%	百萬港元	%
應收個人資產典當貸款	76.95	17.16%	50.69	13.17%
應收商業保理貸款	17.04	3.80%	98.14	25.51%
應收融資租賃貸款	24.58	5.48%	18.77	4.88%
其他應收貸款	295.07	65.81%	122.71	31.89%
應數房地產抵押貸款	34.74	7.75%	94.48	24.55%
<b>總計</b>	<b>448.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>384.79</b>	<b>100.00%</b>

本公司相信其已就不同的金融產品取得足夠的市場共識及認識，並已作好準備於獲得更多資金時進一步擴大其貸款組合。

借貸業務必然是資本密集型，並需要有足夠的現金資源及資本。本集團貸款組合的歷史規模因其可動用之資金資源及資本(包括權益及借貸)規模而受到重大限制。於認購事項完成後，本集團將繼續根據其當時經擴大之可動用資源(包括本集團現有之內部財務資源、外部借貸及認購事項之所得款項)擴大其現有產品及服務(包括商業保理服務及融資租賃服務)。本公司相信其將能延續過往的成功之路，有效利用認購事項之所得款項擴大其商業保理及融資租賃分部。

### 本集團現有業務模式與認購事項完成後之建議業務模式

本集團現有金融服務業務業於最後實際可行日期之現時業務模式與本集團金融服務業務於認購事項完成後之目標業務模式概列如下：



地域焦點	房地產抵押貸款		個人資產典當貸款		其他貸款		商業保理		融資租賃	
	現時	於認購事項後	現時	於認購事項後	現時	於認購事項後	現時	於認購事項後	現時	於認購事項後
地域焦點	主要於廣州	預期大致維持不變	主要於廣東省	預期大致維持不變	主要於廣州及香港	預期大致維持不變	主要於廣東省、珠江三角洲及中國南部其他地區	預期擴展至整個中國	主要於廣東省	預期擴展至整個中國
客戶來源/ 物色方法	本集團當舖之潛在/ 現有客戶	預期大致維持不變	本集團當舖之自來客戶。本公司銷售及營銷團隊所提供之其他個人	預期大致維持不變	本集團當舖之潛在/ 現有客戶	預期大致維持不變	本公司銷售及營銷團隊透過本集團舉辦的座談會及其他活動所招攬的潛在客戶	本公司銷售及營銷團隊透過本集團舉辦的座談會及其他活動所招攬的潛在客戶	本公司銷售及營銷團隊所招攬的潛在客戶	本公司銷售及營銷團隊所招攬的潛在客戶
營銷渠道	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上一本公司網站、微信社交網絡</li> <li>線下一當舖</li> </ul>	預期大致維持不變	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上一本公司網站、微信社交網絡</li> <li>線下一當舖</li> </ul>	預期大致維持不變	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上一本公司網站、微信社交網絡</li> <li>線下一當舖</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上一本公司網站、微信社交網絡</li> <li>線下一座談會、金融雜誌及有線電視頻道廣告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上一本公司網站、微信社交網絡</li> <li>線下一座談會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上一本公司網站、微信社交網絡</li> <li>線下一座談會</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上一本集團網站、微信社交網絡</li> <li>線下一座談會、金融雜誌及有線電視頻道廣告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>線上一本集團網站、微信社交網絡</li> <li>線下一座談會</li> </ul>
客戶類型/ 目標客戶群	擁有房地產之個人及中小型企业	預期大致維持不變	擁有高價值個人財產(包括黃金、鑽石、手錶、藝術品及瓷器)之個人	預期大致維持不變	債務可以個人或公司擔保作抵押之上市公司及個人。	預期大致維持不變	主要從事工業及服務行業; 擁有應收賬款往績記錄之中小型企业。	主要為製造及貿易公司, 亦有來自其他行業之企業。	<ul style="list-style-type: none"> <li>汽車及移動電話之潛在買家。</li> <li>機器及設備之潛在買家, 主要為中小型企業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>汽車、移動電話、電腦及其他電子產品之潛在買家。</li> <li>機器及設備之潛在買家, 主要為中小型企業</li> </ul>

## 董事會函件

### 本公司現有金融服務業務之其他方面

	個人資產		其他貸款	商業保理	融資租賃
	房地產抵押貸款	典當貸款			
現有客戶數目(於二零一六年三月三十一日)	2	24	10	30	5名機器及設備融資租賃客戶及131名消費融資租賃客戶
於二零一六年三月三十一日之應收貸款	約34,740,000港元	約76,950,000港元	約295,070,000港元	約17,040,000港元	向機器及設備融資租賃客戶授出約20,100,000港元及向消費融資租賃客戶授出約4,480,000港元
於二零一六年三月三十一日之未償還貸款之年期(根據貸款提取及還款日間之實際日數計算)	90日至365日	88日至336日	181日至810日	181日至366日	機器及設備融資租賃1年至3年消費融資租賃2個月至3年

於認購事項完成後，本集團（於轉讓交割後將包括國美信達）將繼續採納與本集團現時所採納者大致相同之借貸及信貸評估政策（在貸款規模範圍、貸款利率範圍、貸款年期、客戶選擇及風險管理等方面）。

### 商業保理分部及融資租賃分部

誠如下文「所得款項用途」一節所述，本公司將把大部份所得款項淨額作為擴展其商業保理及融資租賃貸款組合之資本。有關本集團擬於轉讓交割及認購事項完成後採納之商業保理及融資租賃業務模式之進一步資料載於下文。

### 商業保理分部

於轉讓交割後，根據本集團之建議借貸政策及信貸評估政策，本集團可以以明保理或暗保理的形式向借方授出保理貸款。在兩個形式下，本集團均會與借方訂立保理協議，以此規管彼此之間之保理安排，而保理貸款之本金額則為借方之一筆或多筆應收賬款（「應收賬款」）按董事會不時批准之指引所訂明之折讓計算。根據明保理安排，本集團須待相關應收賬款轉讓予本集團後，方會向借方授出保理貸款。債務人須向本集團指定之賬戶償還應收賬款，而本集團可從有關金額中扣除最多相當於借方根據保理貸款所結欠之金額。根據暗保理安排，本集團可於授出保理貸款後要求轉讓相關應收賬款。於各情況下，倘本集團無法於保理貸款到期日前收回所有未償還款項，本集團可要求借方及／或（於獲轉讓應收賬款後）債務人還款。

至目前為止，本集團並無按明保理形式授出任何保理貸款。於轉讓交割及認購事項完成後，本公司計劃以明保理的形式向國美供應商及其他借方授出貸款，而相關應收款項為由一間信用記錄及財務狀況可予接受之公司所結欠（其與國美信達一直以來的做法相同），原因為本公司認為在所述業務模式下，當同一債務人可結欠數筆應收賬款，有關做法可更有效率地監察及控制借方之違約風險。

本集團擬從認購事項之所得款項中分配約350,000,000港元作為授出無關連保理貸款之資金，並擬以中國下列領域之獨立潛在借方為目標：

- 能源及礦物；
- 零售；
- 設備製造；及
- 物流及交通。

---

## 董事會函件

---

本公司相信該等領域的公司對保理服務有極大需求。根據國信證券股份有限公司(股份代號：002736)(一間於深交所上市的中國財務服務公司)於二零一五年十二月二十八日刊發之資料，下列領域之中國上市公司的應收貿易款總金額巨大：

行業	中國上市公司應收貿易款總金額 人民幣十億元
能源及礦物	
• 採掘	183.7
• 有色金屬及鋼鐵	91.2
• 化工	178.7
零售	
• 家用電器	69.3
• 商業貿易	28.5
設備製造	
• 機械設備	278.5
• 電氣設備	210.4
物流及運輸	
• 汽車	129.5
• 交通運輸	60.1
總計	<b>1,229.9</b>

本集團已採取步驟尋求向上述目標行業之潛在借方提供保理服務。本公司一直在評估及考慮多個擴展保理分部之方法，並認為「1+N」模式為有關業務最合適之擴展模式。「1+N」模式指於供應鏈物色一間核心實體，專注於評估該核心實體財務狀況及信貸風險，以及向有關核心實體之股東、供應商及其他業務夥伴提供保理貸款之模式。以建議與國美供應商合作之業務模式為例，國美集團為核心實體，保理貸款將提供給國美供應商。本公司亦一直探求與梅泰諾融資租賃有限公司(「梅泰諾」，為深交所上市公司北京梅泰諾通信技術股份有限公司(「北京梅泰諾」)(股份代號：300038)之附屬公司及河南中孚實業股份有限公司(股份代號：600595)(「中孚」，一間於上交所上市之公司)合作之機會。

---

## 董事會函件

---

於二零一六年七月二日，本集團與中孚訂立一份框架協議（「中孚框架協議」），當中載列本集團與中孚所協定之合作安排之框架。根據中孚框架協議所載由各訂約方協定之合作安排，中孚將為本公司所委任之保理公司（即本集團其中一間進行保理業務之附屬公司，於轉讓交割後將包括國美信達）物色及介紹其認為屬合適目標借方之供應商，而本集團將考慮以明保理形式向有關經選定之中孚供應商作出保理貸款。本集團將根據內部盡職審查及信貸風險管理政策，選擇合適之目標借方及相關之應收貿易款。本集團將考慮之因素包括（其中包括）目標借方之財務狀況、目標借方與中孚之交易記錄、相關應收貿易款之到期日及是否與目標借方訂有任何其他抵押安排。本集團與經選定目標供應商間之保理貸款之條款最終均須遵守由指定保理公司與該經選定目標借方協定及訂立之最終具法律約束力協議及受其規管。

於二零一六年七月八日，本集團與梅泰諾訂立合作諒解備忘錄（「梅泰諾諒解備忘錄」），其條款與中孚框架協議相似。根據梅泰諾諒解備忘錄，預期本集團可向梅泰諾、其股東及／或其供應商授予保理貸款。

## 董事會函件

本公司有信心中孚及梅泰諾將為本集團帶來大量保理業務之機會。下表載列：(i) 中孚及梅泰諾各自之應收／應付貿易款(視何者適用)，其提供中孚及梅泰諾各自可為本集團提供之潛在商機數量之指標(以金錢價值計算)；及(ii)本集團可向梅泰諾(及其股東)及／或中孚及梅泰諾各自之供應商授出之保理貸款之未償還金額之建議最高總額：

潛在保理業務夥伴	目標保理借方	保理安排之預期類型	於二零一五年	於二零一五年	本集團可授出之保理貸款之未償還金額之建議最高年度總額 <sup>(附註1)</sup>
			十二月三十一日	十二月三十一日	
			潛在保理業務夥伴之應收貿易款	潛在保理業務夥伴之應付貿易款	
梅泰諾 <sup>(附註2)</sup>	梅泰諾之通訊設備供應商、梅泰諾及北京梅泰諾(彼等將向本集團轉讓彼等各自之應收貿易款，包括該等應收中國移動有限公司及中國聯合網絡通信(香港)股份有限公司(彼等為北京梅泰諾於二零一五年之主要客戶)之款項	暗保理形式 (如為北京梅泰諾之應收貿易款)	約人民幣 848,900,000元	約人民幣 134,630,000元	約人民幣 500,000,000元
		明保理形式 (如為梅泰諾各個供應商及梅泰諾之應收貿易款)			
中孚 <sup>(附註3)</sup>	中孚之供應商，根據本集團及中孚目前之共識，有關供應商將包括一間向中孚供電之中孚附屬公司(彼等將向本集團轉讓其應收中孚之貿易款，而中孚將就相關之保理貸款作出進一步保證，作為授出保理貸款之條件)	明保理形式	不適用	約人民幣 1,463,810,000元	約人民幣 300,000,000元

附註：

- 1) 本集團可向與中孚及梅泰諾有關之目標保理借方授出之保理貸款之未償還金額最高年度總額由本集團釐定，當中主要參考中孚及梅泰諾各自之應付貿易款或應收貿易款(視何者適用)、中孚及梅泰諾各自之貿易及財務狀況、本集團與中孚及梅泰諾各自進行之討論及本集團之內部信貸及風險管理評估而釐定。有關最高年度總額指一個上限金額，而本集團並無承諾根據中孚框架協議或梅泰諾諒解備忘錄作出任何借貸。任何實質借貸將須遵守本集團之內部盡職審查及批准程序，並須待與相關經選定目標借方訂立正式協議後，方告作實。根據中孚框架協議及梅泰諾諒解備忘錄，預期中孚及梅泰諾將積極協助為本集團物色及轉介彼等認為屬合適目標借方之供應商及／或股東，而本集團之銷售團隊將於其後直接聯絡該等目標借方，並於完成本集團之盡職審查及信貸批核後，尋求向彼等提供保理貸款。本公司預期中孚及梅泰諾將樂意協助本集團物色及轉介彼等之供應商及／或股東，因此舉能幫助彼等之供應商及／或股東改善流動性及財務狀況，從而改善其貿易前景。本集團之銷售團隊將連同中孚及梅泰諾嘗試理解彼等供應商及／或股東之貿易狀況、彼等對應收／應付中孚或梅泰諾貿易款(視何者適用)之資金及管理需要，以及向經選定目標借方說明本集團保理產品之好處。本集團初步以潛在保理借方中之上市公司、國有企業或表現穩定及信貸記錄良好，且與中孚或梅泰諾(視何者適用)擁有兩年以上業務關係之業務實體為目標。
- 2) (a) 梅泰諾諒解備忘錄乃本集團及梅泰諾於二零一六年七月八日訂立。  
(b) 所呈列之財務資料與深交所上市公司北京梅泰諾有關。
- 3) (a) 中孚框架協議乃本集團及中孚於二零一六年七月二日訂立。  
(b) 於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，中孚與向其供電之中孚附屬公司間之交易金額約為人民幣1,800,000,000元。

倘若本集團必須先按照收購守則規則第25條下的規定才能根據中孚框架協議及梅泰諾諒解備忘錄授出保理貸款，則本集團將於授出有關貸款前全面遵守收購守則規則第25條項下之相關規定。

展望未來，本集團將尋求與中國其他擁有龐大供應商網絡的具規模獨立零售連鎖店、設備製造商及物流／運輸公司進行業務合作。

### 融資租賃分部

本集團現時主要於中國廣東省經營其融資租賃分部。自本集團開始經營融資租賃分部以來，該分部產生的收益大部分均源自租賃機械及設備，其次是租賃汽車及手提電話等其他資產。該等融資租賃貸款乃以資產作抵押。倘借方違約，本集團即可將出租予借方之資產出售，並將出售所得款項用作償還相關貸款。倘出售所得款項不足以填補貸款金額，本集團仍可要求借方償還餘下之金額。本集團將於轉讓交割及認購事項完成後繼續是項業務。

---

## 董事會函件

---

誠如本函件進行認購事項之理由及裨益」一節所述，本集團擬於認購事項完成後向國美客戶提供融資租賃貸款，再逐步為向其他知名分銷商或零售連鎖店購物之其他獨立買家提供有關貸款。作為本集團業務擴展計劃之其中一環，本集團擬在國美集團位於北京、上海、廣州、深圳、天津及中國其他富裕地區之門市設立服務櫃位，以此向國美客戶推廣本集團之融資租賃服務，根據有關服務，本集團將會向有關國美客戶借出款項作為向國美集團購買貨品之資金。本集團將直接將貸款所得款項轉讓予有關貨品之賣方（即在關連融資租賃之情況下為國美集團）。該等融資租賃貸款將會以相關貨品或其他抵押品作抵押。本集團可於貸款到期時要求借方還款（可為分期還款）。

本集團擬從認購事項之所得款項中分配約200,000,000港元作為授出無關連融資租賃貸款之資金，並擬以下列領域中對融資租賃有興趣之獨立潛在借方為目標：

- 能源；
- 醫療；
- 零售；及
- 交通。

能源、醫療及交通領域之業務傾向為資本密集型，原因為其營運通常涉及使用大量機械及設備。該等領域之融資租賃市場為中國增長最快速之融資租賃市場。由中華人民共和國商務部流通發展司於二零一五年八月刊發的《中國融資租賃業發展報告2015》中載有中國若干行業根據融資租賃持有之資產總額。以根據融資租賃持有之同類資產總金額計算，於二零一四年，交通運輸設備排名第一（約為人民幣800億元）、醫療製藥設備排名第六（約人民幣350億元）及能源設備排名第七（約人民幣300億元）。因此，本公司預期該等領域對機械及設備融資策貸服務將有穩定需求。另一方面，本公司相信該等領域中擁有向大型零售連鎖店之批發分銷商及零售客戶提供融資租賃服務之良機。

本集團計劃分階段擴展其融資租賃分部。緊隨認購事項完成後，本集團初步將會專注於零售領域，並已於該領域中物色若干合適之業務夥伴。

本公司與武漢金鳳珠寶股份有限公司（「**武漢金鳳**」）正研究就珠寶加工機械及設備、辦公室設備及汽車之融資租賃訂立安排之可能性。於二零一六年七月十三日，本集團與武漢金鳳訂立一份合作諒解備忘錄，內容有關本集團可能向武漢金鳳提供融



資租賃貸款，當中未償還金額之建議最高年度金額為人民幣300,000,000元。本集團可能向武漢金鳳作出之任何融資租賃貸款之條款最終均須遵守由本集團與武漢金鳳進一步協定及訂立之最終具法律約束力協議及受其規管。根據預定計劃，有關融資租賃貸款將以武漢金鳳之黃金存貨作抵押，惟須待進一步盡職審查、磋商及訂立協議後，方告作實。根據納斯達克上市公司武漢金鳳（武漢金鳳之控股實體）（證券代號：KGJI）截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報，武漢金鳳集團於二零一五年十二月三十一日之存貨淨額（主要為黃金）約為298,300,000美元（相當於約人民幣1,995,000,000元），當中約186,100,000美元（相當於約人民幣1,245,000,000元）已作為抵押品抵押予多間銀行。

近期，本公司亦一直尋找機會透過與電子商務公司在購買手提電話融資方面進行合作，藉此擴展其融資租賃業務。本集團預期各方將會於二零一六年八月底前敲定與業務合作有關之合作協議之條款，而本集團根據相關融資租賃安排可提供之總貸款金額建議約為人民幣50,000,000元（相當於約58,750,000港元）。

倘若本集團必須先按照收購守則規則第25條下的規定才能根據與武漢金鳳訂立的合作備忘錄授出融資租賃貸款，則本集團將於授出有關貸款前全面遵守收購守則規則第25條項下之相關規定。

本集團預期會於明年年初將其融資租賃服務延申至各個其他目標領域之龍頭企業、國有企業及上市公司。

### 第三方支付服務業務

由於本公司有意擴展及補充其金融服務業務，因此有意將少部份認購事項所得款項用於發展及推廣第三方線上支付服務。董事相信第三方線上支付平台將可讓本集團進一步向線上支付平台的用戶推廣其金融服務產品。董事預期提供第三方線上支付服務本身並不會成為本公司業務之主要重心。

根據本公司對最新近行業慣例的了解，本公司可能無法申請在中國進行第三方支付業務的牌照。誠如中國人民銀行辦公廳於二零一五年二月二日發佈之《關於2015年支付結算工作要點的通知》（銀辦發【2015】28號）所示，人行一直在收緊其授出第三方支付業務新牌照之政策。人行一直鼓勵現有第三方支付業務進行整合及重組，且自二零一五年三月二十六日以來再無授出新的第三方支付業務牌照。並無跡象顯示人行將於可見將來改變其政策。因此，相對於在中國成立新公司再申請所需牌照，本公司認為在中國收購一間持有所需牌照的公司進行第三方線上支付業務將更具時間效益。於最後實際可行日期，本集團正物色合適的目標公司，且尚未就此訂立任何共識或協議（不論是否具法律約束力、正式或非正式）。倘若本集團必須先按照收購守則第25條下的規定才能建議收購目標公司，本公司將遵守收購守則下之規定。

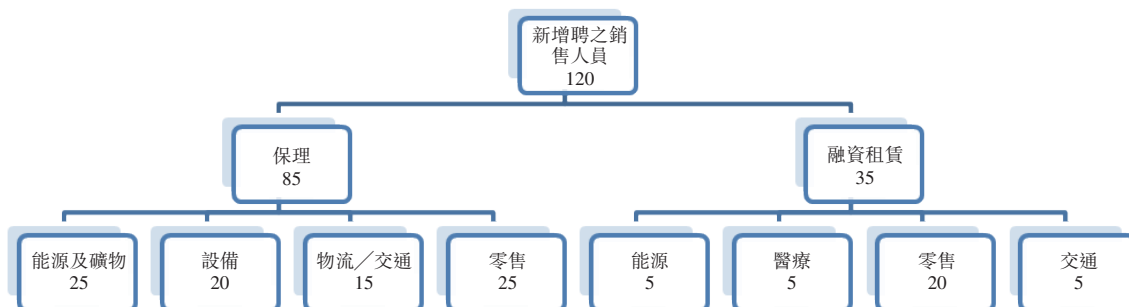
本公司擬收購一間已擁有經營第三方線上支付服務業務所需牌照之公司。本集團初步擬以國美集團不同分銷渠道為目標發展及進入第三方支付服務業務。由於國美集團之總部設在北京，本公司擬主要以北京、天津及鄰近地區為基地之潛在目標為首選。然而，本公司亦會考慮以中國南部其他富裕地區為基地之潛在目標。本公司發現有多間公司擁有所需之線上支付牌照。除必須先行取得該等牌照外，本公司尚未決定潛在收購目標業務規模、模式或其他要求之甄選準則。本公司將探索與第三方支付服務業務領域內不同規模、業務模式及處於不同發展階段之公司進行業務之機會。

### 營銷渠道

認購事項所得款項中合共約1,050,000,000港元將由本集團用作擴展其保理貸款及融資租賃分部，當中約500,000,000港元將用作授出關連保理貸款及關連融資租賃，而約550,000,000港元將用作授出無關連保理貸款及無關連融資租賃貸款。本集團已因應本集團商業保理及融資租賃分部之擴展製訂全面的營銷及推廣策略，其主要條款載列如下：

#### A. 增聘銷售人員

於截至二零一六年三月三十一日止財政年度，帶來本集團融資租賃利息收入至少90%之融資租賃借方及帶來本集團保理息收入至少90%之保理借方乃由本集團之銷售團隊網絡(包括通過在商界的熟人及現有客戶介紹之形式)獲得。於認購事項完成後，本集團將繼續以銷售團隊進行之直接營銷及客戶聯繫為重要營銷渠道。於認購事項完成後，本集團現有11名銷售人員將繼續為本集團現有之金融服務業務工作。本集團擬於二零一七年九月三十日前增聘約120名銷售人員為本集團正在擴展之商業保理及融資租賃分部物色、招攬及服務潛在借方。誠如上文所闡述，本集團目前計劃專注於特定目標領域之潛在借方。為使招攬客戶之過程更加有效及鼓勵與客戶發展長遠業務關係，本集團將會為不同行業及產品組別指派指定銷售人員，見下文所示：



---

## 董事會函件

---

本集團亦擬新聘兩名於借貸行業具備最少五年經驗之經理，協助管理本集團擴展商業保理及融資租賃分部。該兩名新經理將協助確保營銷計劃能迅速及有效地執行。於新增聘之120名銷售人員中，85名將分配至本集團之商業保理分部。被分配至零售分部之約15名銷售人員將負責招攬及服務身為國美供應商之借方。其他銷售人員將負責與無關連借方建立關係及招攬業務，包括與中孚及梅泰諾有關之借方（獲分配至能源及礦物領域之約8名銷售人員將負責招攬及服務預期將由中孚引薦之潛在借方，而設備領域之約7名銷售人員將負責服務梅泰諾，以及招攬及服務預期將由梅泰諾引薦之潛在借方）。

新增聘之其他35名銷售人員將指派至本集團之融資租賃分部，當中約10名獲分配至零售領域之銷售人員將負責服務國美客戶，而另約10名獲分配至零售領域之銷售人員將負責服務武漢金凰。派駐經選定國美門市之銷售人員將向國美客戶推廣本集團之融資租賃貸款，包括於國美集團經選定門市進行營銷活動。本集團將向國美之銷售人員提供有關本集團金融服務、客戶服務及客戶信息採集程序之培訓環節，而本集團之主管銷售人員將不時到場監察國美銷售人員之工作。

本集團之銷售團隊將分別與國美集團、中孚及梅泰諾保持緊密合作及溝通，藉以根據本集團之借方篩選準則為本集團轉介更多潛在保理借方。本集團之銷售團隊將透過中孚及梅泰諾各自舉行之會議、座談會及／或培訓環節與潛在保理借方見面，並將透過電話及會議跟進潛在保理借方，以更好地把握任何業務機會，惟須待本集團進行盡職審查及完成批准程序及過程後，方告作實。

除獲國美集團、中孚及梅泰諾轉介外，本集團將繼續透過其他渠道打入新商機。未獲指派服務上述任何人士或彼等引薦之潛在借方之本集團銷售人員將負責透過彼等自身之網絡招攬其他獨立潛在借方，及／或透過電話、會議或本集團之活動（如產品發佈會）接觸新潛在客戶，進一步於下文闡述。

為激勵銷售人員，本集團將向彼等提供表現花紅作為獎勵。

倘若本集團必須先按照收購守則第25條下的規定才能增聘銷售人員，本集團於聘用有關人員前必定會全面遵守收購守則第25條下之相關規定。

### B. 向目標保理借方提供培訓環節及座談會

本集團過往曾參與數個於廣州舉行的行業座談會，藉以推廣本集團之保理貸款產品。根據本集團過往之經驗，每次座談會均會吸引約30名對保理產品感興趣之公司參與。於認購事項完成後，本公司擬每季就本集團之保理服務自行或聯同於目標領域擁有龐大會員的知名機構舉辦培訓環節及座談會。由於有關培訓環節及座談會所涉成本相對較低，且本集團之銷售團隊可於同一場合內接觸大量目標領域之潛在借方，故本公司認為有關活動為有效營銷渠道。

誠如上段所述，本集團已採取步驟招攬目標領域之潛在借方。本公司擬於二零一六年九月在北京舉行簡介會，向各目標領域之潛在借方(包括已表示對本集團保理服務感興趣之梅泰諾，以及中孚與梅泰諾各自之供應商)提供更多有關其保理產品之資料。本集團將邀請約150名潛在借方(均為各目標領域之龍頭企業)及媒體(包括《人民日報》及《第一財經日報》之代表)參與。

本集團於二零一四年及二零一五年為廣東省船舶工業協會及廣州外商投資企業協會之會員舉行保理服務之座談會。廣東省船舶工業協會為一個經國家批准的社團，擁有約120名會員，當中包括國有企業及其他以廣東為基地擁有悠久歷史的造船企業。另一方面，廣州外商投資企業協會為一個政府實體，其成立目的為協助外國企業於廣東進行投資。根據所選定的重點領域，本集團擬接洽中國物流和採購聯合會管轄的物流金融專業委員會以及中國醫葯物資協會，商討於二零一六年九月為彼等各自之會員共同舉行座談會及培訓環節之機會。中國物流和採購聯合會由國務院成立，為中國物流及採購業唯一一個獲官方批准的商會，擁有約9,000名會員。另一方面，中國醫葯物資協會為國務院管轄下之全國性非牟利社會組織，於中國醫葯行業及其他相關行業擁有約3,500名會員。本公司預期將於本年接近年底時向該等機構舉行座談會及培訓環節。

本公司相信，於認購事項完成後，憑藉向國美供應商及國美客戶提供保理及融資租賃產品將積累之聲譽，以及本公司之廣告活動，將有助吸引潛在目標借方出席座談會及培訓環節。本集團銷售團隊亦將利用彼等自身之網絡直接邀請潛在借方出席該等座談會及培訓環節，以向彼等提供有關本集團保理及融資租賃服務之合適及有效資料。於座談會及培訓環節取得潛在借方之聯絡資料後，本集團之銷售團隊將積極透過電話聯絡及會議跟進每名潛在借方。

C. 汽車展銷廳及手機零售商轉介潛在融資租賃客戶

儘管目前本集團大部份融資租賃客戶乃源自若干汽車展銷廳及一名手機零售商，於截至二零一六年三月三十一日止年度，該等借方帶來之融資租賃利息收入僅佔本集團融資租賃利息收入總額不足10%。基於此原因，本公司不擬於認購事項完成後擴展此營銷渠道。

儘管如此，本公司認為由於有關營銷渠道已經完善，故本集團於認購事項完成後將繼續維持其現有規模。根據現有安排，本公司毋須向汽車展銷廳及手機零售商支付任何轉介費。汽車展銷廳及手機零售商願意為本集團物色潛在融資租賃客戶及收集彼等之資料(如信用卡詳情及住址證明)，以供本集團進行盡職審查程序及流程，因為彼等認為本集團之融資租賃服務能輔助其本身之業務。本集團一直向該等展銷廳及手機零售商之員工提供本集團金融服務及借貸及信貸評估政策之培訓材料(包括進行背景審查及盡職審查所需要之客戶資料)。於收到展銷廳及手機零售商所收集之客戶資料後，本集團將對有關客戶進行例行背景審查及盡職審查行動。本集團每項借貸均須經過本集團嚴格的貸款授出及監察程序。

該等展銷廳及手機零售商自二零一五年八月左右開始向本集團轉介潛在客戶。由於該等融資租賃對本集團融資租賃利息收入之貢獻不大，且本公司預期不會擴展該網絡，故本公司並無亦無意與該等展銷廳及手機零售商訂立合作協議。

### 所得款項用途

待所有認購事項完成後，預計自所有認購事項獲得之所得款項總額將為約1,591,080,000港元。經扣除相關費用及開支後，預計自所有認購事項獲得之所得款項淨額將為約1,577,000,000港元。本公司擬按以下方式使用自所有認購事項獲得之所得款項淨額：

- (a) 約1,050,000,000港元(佔所得款項淨額之約66.58%)將用於擴張本集團現有金融服務業務，其中：
  - i 約700,000,000港元(佔所得款項淨額之約44.39%)將用於提供保理貸款及向國美供應商、其他潛在客戶(如中國其他主要零售連鎖店之供應商)，以及國美供應商及其他潛在客戶(包括(其中包括)中孚、梅泰諾及彼等各自之供應商及／或股東)各自之供應商、分銷商及其他業務夥伴提供其商業保理服務(初步估計當中50%將分配至本集團現時旗下之商業保理公司，另50%則分配至國美信達)；

- ii 約350,000,000港元(佔所得款項淨額之約22.19%)將用於發展及推廣其融資租賃分部，包括向國美客戶、穩健的企業及向其他知名分銷商或零售連鎖店購買貨物之其他買家提供融資租賃服務，以及於國美集團之選定門店建立服務櫃檯，將透過該櫃檯向國美集團之零售客戶提供消費融資租賃服務(當中約150,000,000港元將分配作提供關連融資租賃之資金，另約200,000,000港元將分配作向獨立借方提供無關連融資租賃之資金)；
- (b) 約380,000,000港元(佔所得款項淨額之約24.10%)將用於發展及推廣本集團之第三方支付服務業務，包括可能收購一個從事此項業務之實體；
- (c) 約100,000,000港元(佔所得款項淨額約6.34%)將用於營銷及推廣本集團的金融服務業務及支付新增銷售人員成本；及
- (d) 餘額約47,000,000港元(佔所得款項淨額之約2.98%)將用作一般營運資金及其他一般企業用途。

假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成，待僅Swiree認購事項完成後，預計Swiree認購事項所得款項總額將為約1,273,080,000港元。經扣除相關費用及開支後，預計Swiree所得款項淨額將為約1,259,000,000港元。本公司擬以前述有關所有認購事項所得款項淨額分配一段所述之相同方式分配Swiree所得款項淨額，惟用於收購從事第三方支付服務業務之潛在目標之所得款項則由約380,000,000港元，減少至約62,000,000港元。餘下之收購成本擬以銀行借貸、內部資源或未來股權融資提供資金。

本公司謹此強調，將會根據不同地區客戶之實際需求將所得款項分配作提供進一步商業保理及融資租賃之貸款。上述分配僅為基於本公司現時業務目標所作出之估計。

就所有認購事項之所得款項淨額中分配至發展及推廣第三方支付服務業務之金額而言，本公司已考慮北京、上海及浙江近期進行之部份第三方支付服務業務收購事項，當中涉及之目標公司價值介乎約人民幣225,000,000元至人民幣372,000,000元之間。本公司注意到該等收購中之目標公司在業務營運範疇、規模及財務表現方面均有所不同。本公司尚未物色到特定目標公司，並認為該等收購在一定程度上可用作參考，原因為彼等有助顯示本公司可考慮收購之公司在不同發展階段及規模下之潛在估值範圍，尤其為在第三方支付業務之估值資料非常有限之情況下。



## 董事會函件

### 提供關連保理貸款之 指導性原則：

- (i) 本集團成員公司可不時及按其業務需求與國美供應商訂立個別保理協議（「個別保理協議」），有關協議須符合保理服務框架協議所載之條款及條件。個別保理協議（國美信達與國美供應商於保理服務框架協議生效日期前所訂立之保理協議除外）之條款將由本集團有關成員公司與相關國美供應商根據正常商業條款公平磋商及釐定，當中將參考本集團向獨立第三方提供相若服務之條款及條件，或本公司所知悉市場上其他可資比較之保理貸款之當前條款及條件，並將根據本公司之內部程序釐定（進一步載述於本函件下文「授出貸款之程序」一段）。其項下擬進行之交易將為公平合理。
- (ii) 個別保理協議之詳細條款將根據保理服務框架協議所載之條件及原則釐定，倘保理服務框架協議與任何個別保理協議之間有任何衝突，則以保理服務框架協議之條件及原則為準。
- (iii) 本集團可能根據保理服務框架協議訂立／將予訂立之個別保理協議（包括國美信達與國美供應商於保理服務框架協議生效日期前所訂立，而於保理服務框架協議期間內仍然有效之保理協議）授出之任何未償還關連保理貸款本金總額須遵守下列建議年度上限：

	截至三月三十一日止財政年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
關連保理貸款	人民幣600,000,000元	人民幣600,000,000元	人民幣600,000,000元



本公司亦(i)把關連保理貸款及關連融資租賃的任何未償還本金總額限制在不多於本集團不時最新公佈的資產總值(就發行任何新股份作出調整,前題為已就有關新發行對本集團資產總值的影響向股東提供足夠資料)的40%;及(ii)把關連保理貸款及關連融資租賃於各個財政年度所產生之收益總額限制在不多於本集團總收益之50%〔**資產及收入限額**〕。

**Swiree作出之承諾:**

- (i) Swiree知悉及同意本集團向國美供應商提供商業保理服務之條件及原則,並同意及承諾Swiree將不會就本集團向國美供應商提供商業保理服務收取任何費用,且不會參與任何可能影響有關保理業務磋商或定價之活動。Swiree進一步同意及承諾促使Swiree之聯繫人(定義見上市規則)及一致行動人士、國美集團及國美集團之聯繫人(定義見上市規則)不會進行上述任何行為。
- (ii) Swiree承諾其將促使國美集團將向本集團提供合理協助,以使(a)本公司委任之核數師就保理服務框架協議項下擬進行之交易發出上市規則所規定之報告;及(b)本公司遵守上市規則第十四A章(包括(但不限於)第14A.39條)所載之規定。

**融資租賃服務框架協議**

融資租賃服務框架協議之主要條款如下:

日期: 二零一六年八月五日

訂約方:

- (i) 本公司
- (ii) Swiree

---

## 董事會函件

---

- 先決條件： 融資租賃服務框架協議將於下列先決條件達成後生效：
- (i) Swiree認購事項達致完成；及
  - (ii) 融資租賃服務框架協議及其項下擬進行的交易的條款根據上市規則獲獨立股東批准
- 年期： 融資租賃服務框架協議將緊隨上述先決條件獲達成後生效，並將於二零一九年三月三十一日（包括首尾兩日）屆滿
- 所涉事項： 本集團成員公司將向國美客戶授出融資租賃貸款，而自相關貸款獲取之所得款項乃由國美客戶用作以批發方式向國美集團購買貨物或自國美集團指定門市以零售方式購買貨物，有關零售客戶則可通過門市接觸本集團的融資租賃服務及產品。國美客戶將就融資租賃服務向本集團相關成員公司支付租金、利息及／或其他費用（如適用）。
- 提供關連融資租賃之  
指導性原則： (i) 本集團成員公司可不時及按其業務需求與國美客戶訂立個別融資租賃協議（「**個別融資租賃協議**」），有關協議須符合融資租賃服務框架協議所載之條款及條件。個別融資租賃協議之條款將由本集團有關成員公司與相關國美客戶根據正常商業條款公平磋商及釐定，當中將參考本集團向獨立第三方提供相若融資租賃服務之市價及條款，或本公司所知悉市場上其他可資比較之融資租賃貸款之當前條款及條件，並將根據本公司之內部程序釐定（進一步載述於本函件下文「授出貸款之程序」一段）。其項下擬進行之交易將為公平合理。

---

## 董事會函件

---

- (ii) 個別融資租賃協議之詳細條款將根據融資租賃服務框架協議所載之條件及原則釐定，倘融資租賃服務框架協議與任何個別融資租賃協議之間有任何衝突，則以融資租賃服務框架協議之條件及原則為準。
- (iii) 本集團可能根據融資租賃服務框架協議將予訂立之個別融資租賃協議授出之任何未償還關連融資租賃本金總額須遵守下列建議年度上限：

	截至三月三十一日止財政年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
關連融資租賃	人民幣 100,000,000元	人民幣 120,000,000元	人民幣 120,000,000元

本公司亦將受限於資產及收入限額。

### Swiree作出之承諾：

- (i) Swiree知悉及同意本集團向國美客戶提供融資租賃服務之條件及原則，並同意及承諾Swiree將不會就本集團向國美客戶提供融資租賃服務收取任何費用，且不會參與任何可能影響有關融資租賃服務磋商或定價之活動。Swiree進一步同意及承諾促使Swiree之聯繫人(定義見上市規則)及一致行動人士、國美集團及國美集團之聯繫人(定義見上市規則)不會進行上述任何行為。
- (ii) Swiree承諾其將促使國美集團將向本集團提供合理協助，以使(a)本公司委任之核數師就融資租賃服務框架協議項下擬進行之交易發出上市規則所規定之報告；及(b)本公司遵守上市規則第十四A章(包括(但不限於)第14A.39條)所載之規定。

### 訂立框架協議之背景及理由

緊隨認購事項完成後，Swiree及杜女士各自將直接或間接擁有本公司全部已發行股本30%以上，各自將成為本公司之控股股東。於二零一六年三月三十一日，杜女士、黃先生(杜女士之配偶)及由杜女士及／或黃先生最終全資擁有之公司合共持有國美全部已發行股本30%以上。因此，緊隨認購事項完成後，國美集團各成員公司因作為杜女士之聯繫人而將成為本公司之關連人士。

於轉讓交割及認購事項完成後，本集團計劃擴展其借貸業務，目標為把握向國美供應商及國美客戶授出關連保理貸款及關連融資租賃之機會。雖然國美供應商及國美客戶不屬於上市規則第14A.07(1)至(5)條所述本公司之關連人士類別，基於國美集團可自本集團向國美供應商或國美客戶授出商業保理貸款及融資租賃貸款而獲益，聯交所已根據上市規則第14A.20條將關連保理貸款及關連融資租賃視作本公司之持續關連交易。國美信達已向若干國美供應商提供商業保理貸款，授出有關貸款以有關國美供應商向國美信達轉讓應收賬款為條件。於轉讓交割及認購事項完成後，該等商業保理貸款將成為關連保理貸款，並構成本公司之持續關連交易。概無董事於框架協議中擁有重大權益。

### 上市規則之涵義

根據框架協議項下擬進行之交易之建議年度上限及根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率，框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章下之申報、公佈、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

於框架協議中擁有重大權益之股東須就將於股東特別大會上就有關協議而提呈之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，概無股東於框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，概無股東將須就將於股東特別大會上就框架協議而提呈之決議案放棄投票。

### 授出貸款之程序

本集團已就評估、批准及監察貸款申請及已授出貸款(包括(但不限於)關連保理貸款及關連融資租賃)製訂內部程序及工作流程。

本集團所有負責管理本集團金融服務業務之主要管理人員(於轉讓交割後將包括國美信達之主要管理人員)均為獨立於國美集團。

有關程序及工作流程之進一步詳情闡述如下。

### 貸款申請及盡職審查

於轉讓交割及認購事項完成後，本集團業務部將接觸潛在客戶（包括國美供應商及國美客戶）。國美集團可藉協助安排本集團與國美供應商舉行會議、研討會及培訓環節，向本集團介紹國美供應商。借方（除將把應收國美集團之應收賬款轉讓予本集團之國美供應商外）須直接透過本集團之業務部向本集團申請貸款。本公司尚未確認任何建議會獲本集團提供關連保理貸款及／或關連融資租賃的國美供應商及／或國美客戶。於本集團訂立任何關連保理貸款或關連融資租賃前，本集團將要求潛在借方確認其是否股東，並將盡力審查該潛在借方是否股東。倘若本集團必須先按照收購守則第25條下的規定才能授出關連保理貸款、關連融資租賃及無關連貸款，本集團於授出有關貸款前必定會全面遵守收購守則第25條下之相關規定。

於轉讓交割及認購事項完成後，借方（將向本集團轉讓彼等應收國美集團之應收賬款之國美供應商）亦可透過本集團之線上借貸平台（使用國美信達之資訊系統）申請關連保理貸款。

本集團業務部將收集：(1)借方及擔保人（如適用）之資料，包括其／彼等之身份證或護照及住址證明（如借方／擔保人為個人）或其／彼等之商業牌照及章程文件（如借方／擔保人為實體）、其社保戶口證明、電話／手機號碼、財務資料、稅務記錄及其他業務或收入來源資料等；(2)借方／擔保人主要股東之背景審查；(3)人行或其他機構徵信中心所提供之借方信用記錄資料；及／或(4)抵押品／抵押之資料，如融資租賃申請相關之機器或設備或貸款申請相關之應收賬款，以及借方就關連保理貸款所訂立之相關供應合約，視乎所申請貸款之種類，就融資租賃申請而言，包括由本集團批准之專業估值師所編製之資產估值報告，以及與機器或設備相關之買賣合約及發票。不論借方是否國美供應商，本集團將獨立於國美進行上述盡職審查工作。

業務部會按照借方的信用風險將彼等分部為不同等級，而信用風險乃根據上述貸款申請的評估及分析，以及董事會所批准的內部風險評級系統得出，當中主要參考借方之財務表現、業務性質及規模、與本集團之業務關係、信貸政策、還款歷史、還款能力、抵押品或其他抵押之價值及可收回性。其後，業務部將向本集團風險管理部呈交報告，當中將載列其盡職審查結果概要、給予借方的內部信用風險評級，以及業務部暫訂的貸款主要條款，包括貸款之本金額、利率、抵押安排及年期。

---

## 董事會函件

---

倘根據盡職審查的結果(包括借方的還款歷史及違約風險)，借方及／或抵押品不符合本集團之要求，業務部將不會接納有關貸款申請。

### 審閱及批准

本集團風險管理部將審閱及分析本集團業務部所呈交之報告，並會於認為有需要時要求借方提供進一步資料及文件。風險管理部亦將審閱借方之其他記錄，如過往之貸款申請及與本集團之未償還貸款。

至於符合本集團基本要求之借方及貸款抵押品，本集團風險管理部其後將暫時評估所有貸款(包括關連保理貸款及關連融資租賃)之主要條款。所有貸款其後將由本集團小微融資部審批。倘金額超過董事會所設定的若干限額，風險管理部其後將向董事會呈交報告，當中載列其就該等貸款主要條款之推薦意見，以供董事會審閱及批准。

### 簽署及交割

於貸款申請獲批准後，本集團將與借方訂立貸款協議。

於簽署貸款協議及達成其他條件(如轉讓應收賬款(如為明保理貸款)或購買憑證(就融資租賃而言))後，本集團財務部將負責將資金轉讓予借方或(如為若干融資租賃)貨品之賣方。

### 收款及追收

本集團採納標準收款及追收程序。本集團財務部負責向借方收取還款。然而，倘借方拖欠或逾期償還任何未償還總額，財務部將知會本集團業務部，而業務部將負責跟進及向借方收回還款。倘建議延長貸款，有關建議將視為新貸款申請，須遵守上述盡職審查及批准程序。根據相關貸款協議之條款，除其他補救措施外，本集團將有權就貸款餘下之未償還本金總額收取違約利息及貸款應計之利息付款。倘借方未能償還貸款(包括本金額及／或應計利息之任何部份)，本集團可在透過其他方法要求向有關借方收回未償還總額但不果後，對有關借方展開法律程序，藉此執行本集團之權利收回未償還總額。

### 貸款之條款

本集團釐定貸款(包括關連保理貸款或關連融資租賃)本金額之政策載列如下：

1. 貸款條款將根據小微融資部每季制定及更新適用於關連及無關連貸款之本集團定價政策(包括有關貸款之利率範圍以及年期及信貸限額)而釐定，當中參考本集團已識別之主要競爭對手所提供類形相若之產品之條款、本公司透過可公開取得之資料來源及本集團其他市場研究得知之條款，以及過往曾與國美集團合作向國美客戶提供融資租賃服務之其他財務公司所提供類形相若之融資租賃產品之條款、借方之信用風險評級(評級將按(其中包括)借方與本集團間之業務關係及上文「貸款申請及盡職審查」一段所述借方之還款歷史等因素評定)、市場利率較人行不時公佈之十二個月借貸利率之溢價走勢、適用中國法律下任何私人借貸之利率上限(即年利率24%)，以及本集團受金融市場流動性影響之資金成本，並經由董事會審批；
2. 本集團風險管理部根據經董事會批准的系統及指引所評定之借方信用風險評級；及
3. 倘為關連保理貸款或關連融資租賃，有關條款須為於一般日常業務過程中經公平磋商後釐定之正常商業條款，並且對本公司而言不得遜於本集團將與第三方所訂立不構成關連交易之可資比較交易(即信用風險及年期相若者)之條款。

根據適用中國法律，中國私人借貸公司所收取的利率(及其他收費)不得超過中國最高法院所釐定之某一限額。

### 國美信達

自國美信達於二零一五年七月開展其商業保理業務以來，國美信達一直以明保理形式授出所有保理貸款。對於身為國美供應商且透過應收國美集團之應收賬款借貸之所有借方而言，國美信達一直按關連保理貸款本金額0.024%至0.03%之統一日利率計息。由於該等明保理貸款全部以應收國美集團之應收賬款作抵押，且本集團將可要求國美集團支付應收賬款下之款項，有關貸款的違約風險被認為屬同一風險組合。其與上述定價方針一致。國美信達所收取的利率與同樣向中國零售業供應上提供線上商業保理的競爭對手所提供的市場利率相若。

本公司自國美信達得知，國美信達已採納穩健的風險管理政策，並將確保國美信達於轉讓交割後將採納上述借貸政策及程序。

於最後實際可行日期，國美信達及國美信達之直接、中間及最終股東概無持有任何股份。

### 歷史交易金額

於最後實際可行日期（及截至該日），本集團並無授出任何與國美集團相關或有關聯的保理貸款或融資租賃貸款。

本公司自國美信達得知，於二零一五年七月二十一日（即國美信達註冊成立日期）起至二零一六年一月三十一日止期間，國美信達已合共以明保理形式向158家借方授出保理貸款，當中157家借方為國美供應商，另有一家借方並非國美供應商（「**非國美供應商**」）。於最後實際可行日期，非國美供應商乃由北京中關村科技發展（控股）股份有限公司（股份代號：000931）（「**中關村**」）擁有約94%權益，中關村為一間根據中國法例註冊成立之公司，其股份於深圳交易所上市，並由國美控股擁有約24%權益。

本公司已就158家借方或彼等各自之擁有人（直接／中間／最終）是否為股東向該等借方作出查詢。該158家借方已確認彼等並非股東，但由於該158家借方並無有關資料，彼等無法確認其各自之擁有人是否為股東。本公司已將該158家借方之名稱與本公司股東名冊進行比對，並確認彼等並無名列本公司之股東名冊。

本公司已在可公開取得之情況下，透過「全國企業信用信息公示系統」（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）審查該158家借方各自之擁有人資料。本公司已（在可於上述網站取得之情況下）將該158家借方之擁有人（直接／中間／最終）與本公司股東名冊進行比對，並確認彼等並無名列本公司之股東名冊。「全國企業信用信息公示系統」網站受《中華人民共和國政府信息公開條例》及《企業信息公開暫行條例》的相關法例及法規監管。其提供有關國家企業、農民專業合作社、個體工商戶的信息。

在該158家借方各自之擁有人為上市公司（「**上市擁有人**」）之情況下，本公司已要求有關借方提供彼等之股東名單。然而，有關借方基於保密理由不願意提供有關資料。根據公開可得之資料，本公司僅能確認於中國不同交易所上市之上市擁有人十大股東之身份及於聯交所上市之上市擁有人主要股東（定義見證券及期貨條例）之身份，及取得有關彼等之資料。本公司已把上市擁有人所披露之十大股東（如為中國公司）及主要股東（定義見證券及期貨條例）（如為香港公司）與本公司之股東名冊進行比對，並確認彼等並無名列本公司之股東名冊。



## 董事會函件

至於非國美供應商，本公司已要求中關村提供其股東名單。然而，中關村基於保密理由而不願意提供有關名單。根據公開可得之資料，本公司僅能確定中關村十大股東之身份及取得有關彼等之資料。根據有關公開資料，國美控股為中關村之最大股東。Swiree已向本公司確認國美控股及其實益擁有人均並非股東。本公司已在能取得聯絡的情況下，盡力接觸九大股東名單上之其他股東，而其中一名股東已向本公司確認彼並無持有本公司之股權。本公司已將中關村其他九大股東與本公司之股東名冊進行比對，並確認彼等並無名列本公司之股東名冊。

本公司亦已向所有同時為股東之本集團董事及高級人員作出查詢，以確定彼或彼之聯繫人是否於任何158家借方中直接或間接擁有任何擁有權權益，而有關董事及高級人員已各自確認，彼等或彼等各自之聯繫人概無於任何158家借方中直接或間接擁有任何擁有權權益。

根據上文的審查及查詢，根據本公司盡力作出的行動，其於最後實際可行日期並不知悉有任何158家借方或彼等各自之擁有人(直接/中間/最終)持有任何股份。

誠如國美信達所確認，向曾為國美供應商之157家借方及一家非國美供應商所授出之貸款之條款為根據公平磋商達致之正常商業條款，而國美信達之信貸評核及借貸政策適用於所有借方。提供商業保理貸款乃屬國美信達之日常業務。於轉讓交割後，國美信達於向所有借方授出貸款時將採用相同參數。

於二零一五年七月二十一日(即國美信達註冊成立日期)起至二零一六年一月三十一日止期間，國美信達的未經審核總收入約為人民幣713,000元。於二零一六年一月三十一日，國美信達未經審核應收貸款總額約為人民幣183,700,000元。

### 建議年度上限

誠如保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議所述，本集團於截至二零一九年三月三十一日止三個財政年度可授出之任何未償還關連保理貸款及關連融資租賃本金總額須遵守下列建議年度上限：

	截至三月三十一日止財政年度		
	二零一七年(附註)	二零一八年	二零一九年
關連保理貸款	人民幣 600,000,000元	人民幣 600,000,000元	人民幣 600,000,000元
關連融資租賃	人民幣 100,000,000元	人民幣 120,000,000元	人民幣 120,000,000元

附註：

其覆蓋Swiree認購事項完成之日起至二零一七年三月三十一日止之期間。

---

## 董事會函件

---

誠如保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議所述，本公司亦將受限於資產及收入限額。為使資產及收入限額不會於財政年度內任何時間被超逾，本集團須不時作出無關連保理貸款或無關連融資租賃之實質貸款（「無關連貸款」）。為說明有關概念，本集團須先作出可產生1港元收入之無關連貸款，方可作出可產生1港元收入之關連貸款，即在本集團可於相關財政年度內自無關連貸款產生足夠收入前，本集團將不可作出任何關連貸款。

上述建議年度上限乃主要參考以下因素釐定：

1. 國美集團（包括國美於二零一六年三月收購的公司）的歷史收入。誠如國美日期為二零一五年十二月二十四日的通函披露，於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度收入約為人民幣81,400,000,000元；
2. 國美集團（包括國美於二零一六年三月收購的公司）的歷史應付貿易賬款結餘。誠如國美日期為二零一五年十二月二十四日的通函披露，於二零一四年十二月三十一日應付貿易賬款結餘約為人民幣9,800,000,000元；
3. 國美客戶對融資租賃服務的需求，其乃根據本公司所得資料，參考其他財務公司於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度就國美客戶向國美集團購物所授出之融資租賃貸款本金總額約人民幣150,000,000元而得出；
4. 估計潛在市場規模及國美供應商之需求約人民幣2,000,000,000元，根據本公司之了解，目標借方主要為中小型企業，而根據本公司所得的資料，該等企業合共貢獻國美集團（包括國美於二零一六年三月所收購的公司）於二零一四年十二月三十一日的經審核貿易應付賬款總額約20%；
5. 認購事項所得款項中合共350,000,000港元（相當於約人民幣297,870,000元）的款項，其中包括可能不時取得的其他融資來源，將為擴大關連保理貸款的組合提供資金，以及國美信達（其於二零一六年一月三十一日有未經審核現金及應收貸款分別約人民幣48,000,000元及人民幣183,700,000元）的內部財務資源；
6. 認購事項所得款項中150,000,000港元（相當於約人民幣127,660,000元）的款項將用作增加資本，為擴大關連融資租賃的組合提供資金；及
7. 本集團二零一七年、二零一八年及二零一九年關連保理貸款組合規模將大致相同之假設。

## 董事會函件

### 本集團的內部監控及風險管理政策

本集團已設立不同部門，所有業務流程的權責均有足夠及恰當的劃分。本集團亦已成立內部審核部，負責查明任何監控問題／不足之處，並向董事會匯報，而董事會將密切參與政策制定及管理程序，以確保監察具成效及保持恰當的業務操守。

涉及主要貸款授出程序的部門的責任如下：

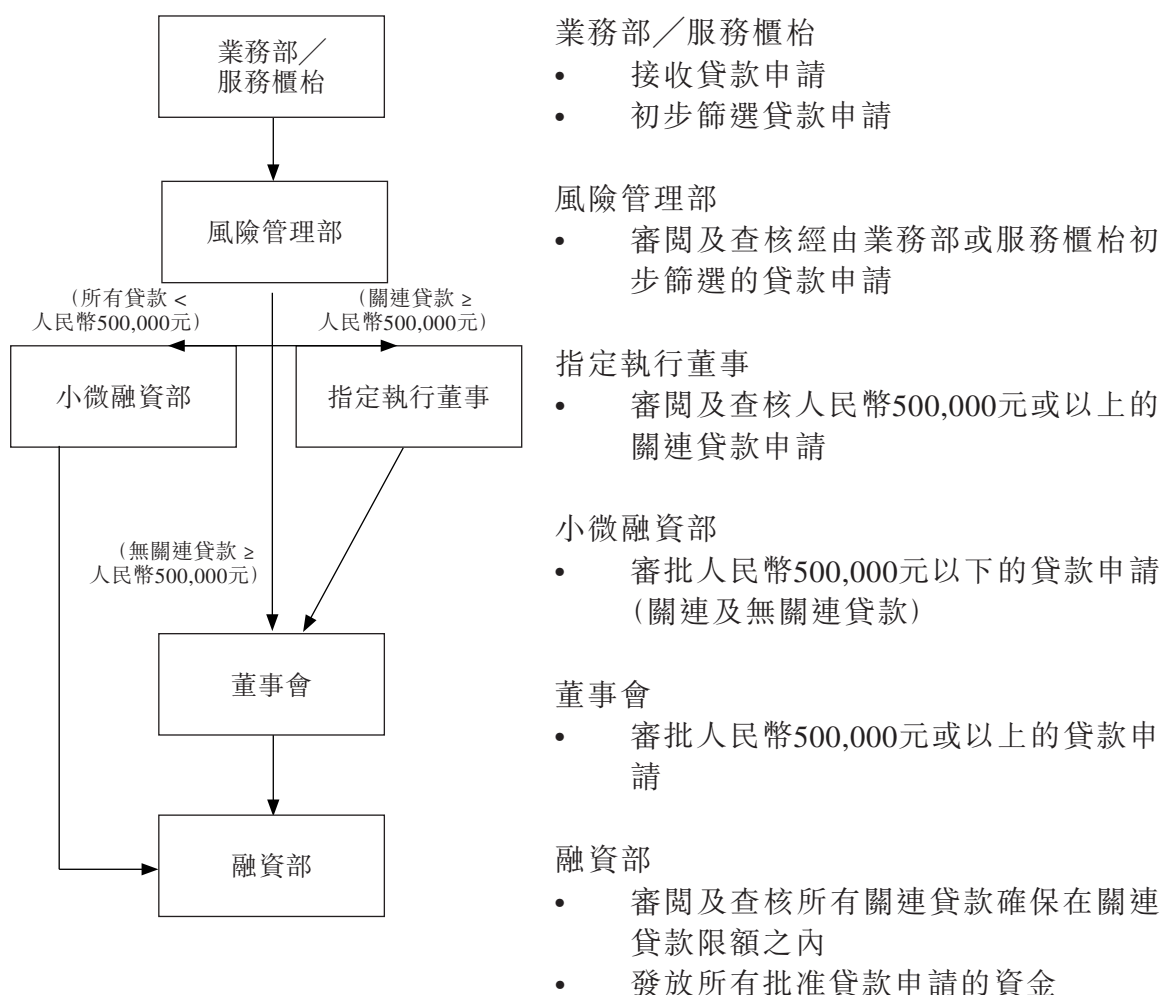
部門／人員	角色
業務部／服務櫃檯	<ul style="list-style-type: none"><li>– 與借方洽談及聯絡</li><li>– 初步篩選及盡職審查</li><li>– 收回逾期貸款</li></ul>
風險管理部	<ul style="list-style-type: none"><li>– 審閱貸款申請及評估每筆貸款的條款及抵押品安排</li><li>– 制定信貸監控／風險管理政策，再交董事會考慮及批准</li><li>– 就信貸監控／風險管理政策向董事會提供推薦意見</li></ul>
小微融資部	<ul style="list-style-type: none"><li>– 批准屬於董事會所批准限額內的貸款申請</li></ul>
融資部	<ul style="list-style-type: none"><li>– 向借方發放資金</li><li>– 監察貸款的收回情況，並採取必要的跟進工作</li></ul>
內部審核部	<ul style="list-style-type: none"><li>– 根據風險評估的結果制定內部審核計劃</li><li>– 進行審閱及檢查，以評估風險管理的成效</li></ul>
董事會	<ul style="list-style-type: none"><li>– 設定適用於不同類型貸款的利率條款及信貸額度</li><li>– 批准信貸控制／風險管理／貸款審批政策</li><li>– 批准超過小微融資部獲批授限額的較大額貸款申請</li></ul>
審核委員會	<ul style="list-style-type: none"><li>– 審閱內部審核工作及持續關連交易</li></ul>

## 董事會函件

截至最後實際可行日期，以及於轉讓交割及認購事項完成後，本集團內涉及貸款審閱、批准及執行程序的員工概無亦將不會於國美集團出任任何職位。丁東華先生（將於認購事項完成後與鍾達歡先生及梁遠銘先生共同監督商業保理分部）將於緊接委任加入董事會前辭去其於國美金控的職務。各現有董事及候任董事將向本公司承諾，彼並無與Swiree、杜女士或彼等各自的聯繫人定義見上市規則（包括黃先生）訂立任何協議、安排或共識（不論為正式或非正式，書面或非書面），以使彼須聽從Swiree、杜女士或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）（包括黃先生）的指示。

此外，於轉讓交割後，本公司將時刻留意應收賬款的金額及信貸期，並以此為根據釐定保理貸款本金額及保理貸款的年期。根據國美信達與其借方之間的現有保理協議，相關供應合約的訂約方僅可在取得國美信達的事先同意前修訂供應合約的條款，包括應收賬款金額及信貸期。本公司將確保本集團與其借方在轉讓交割後所訂立的各份保理協議（包括個別保理協議）載有類似條文。

下圖顯示本集團內有關審批貸款過程的匯報層級架構：



---

## 董事會函件

---

本集團亦將指派一名執行董事監察就關連保理貸款及關連融資租賃所施加之資產及收益限額，以及確保有關限額不會被超逾。財務部將根據實際作出之貸款編製一份清單，顯示每月份可作出而不超逾資產及收益限額之新關連保理貸款及關連融資租賃之最高指示性金額。每月清單中載列(其中包括)(i)本公司最近發佈之資產總值；(ii)於就編製每月清單(載有本集團所授出之關連及無關連貸款本金額之明細)而言之最後實際可行日期之實際未償還本金額；(iii)根據截至就編製每月清單(載有關連及無關連貸款本金額之明細)而言之最後實際可行日期之實際貸款組合計算本集團於當前財政年度錄得之總收益；及(iv)本集團可於隨後月份授出而不超逾資產及收益限額之關連貸款上限金額。指定執行董事將負責審閱上述清單，並主要根據實際已作出之貸款及上述每月清單所載之指示性金額決定該月作出關連貸款之配額。小微融資部主管將負責向國美零售店舖之銷售團隊／服務櫃檯分配有關關連貸款之每月配額。業務部(包括銷售團隊／服務櫃檯)及風險管理部將隨後獲告知其各自之配額。個別銷售團隊／服務櫃檯將不准授出任何超過其配額之關連貸款。

倘關連保理貸款或關連融資租賃相等於或超逾董事會不時設定的內部上限(現時為人民幣500,000元)(適用於所有貸款，包括關連及無關連貸款)(「**門檻金額**」)，風險管理部將會向指定執行董事提交有關關連貸款申請以供其審閱及查核。指定執行董事將向融資部獲取相關關連貸款之最新可用的未動用建議年度上限金額及相關財政年度之資產及收益限額以及最近可用的未動用每月配額(統稱「**關連貸款限額**」)，以確保倘若授出有關關連貸款亦不會超逾該等限額。指定執行董事進行上述覆核並確認授出有關關連貸款將不會導致超逾任何關連貸款限額後，指定執行董事將隨之提交有關貸款申請予董事會以供審批。倘進行上述覆核後，執行董事認為授出有關關連貸款可能導致超逾任何關連貸款限額，指定執行董事將拒絕有關關連貸款申請。

至於低於門檻金額之關連保理貸款及關連融資租賃，將會採用相同程序，惟有關關連貸款將由小微融資部審閱及批核。

關連保理貸款／關連融資租賃獲審批後，在發放相關資金予相關貸款申請人之前，融資部將負責第二輪審閱及覆核，確保有關關連貸款金額(倘授出)乃在關連貸款限額之內。據此，倘授出任何關連貸款將導致超逾任何關連貸款限額，則本集團將不會授出有關關連貸款。

本公司擬於認購事項完成後在其年度業績公佈及中期業績公佈內披露(i)關連及無關連貸款組合之規模；及(ii)該等貸款組合各自產生之收益。

基於上文所述，董事認為內部監控程序已足夠充分確保將不會超逾建議年度上限（包括(i)任何未償還關連貸款之本金總額不超逾本集團最近發佈之資產總值40%；及(ii)關連交易產生之總收益不超過本集團各財政年度總收益之50%）。

### 申請清洗豁免

於只有Swiree認購事項完成時，Swiree及其一致行動人士於本公司之總持股權益佔經發行Swiree認購股份擴大後本公司全部已發行股本約73.01%（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成，且概無購股權獲行使），另佔經發行Swiree認購股份及購股權獲悉數行使擴大後本公司已發行股本約71.33%（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成）。

於所有認購事項完成時，Swiree及其一致行動人士於本公司之總持股權益佔緊隨所有認購股份獲配發及發行後本公司經擴大已發行股本約77.14%（假設概無購股權獲行使）及緊隨所有認購股份獲配發及發行後本公司經擴大已發行股本約75.61%（假設購股權獲悉數行使）。

根據收購守則第26.1條，Swiree將必須就本公司所有已發行股份及其他證券（並非Swiree及其一致行動人士已經擁有或同意將予收購者）因Swiree認購事項或所有認購事項（視乎情況而定）均獲完成向股東提出無條件強制性全面要約，惟自執行人員獲得清洗豁免除外。就此而言，Swiree已向執行人員申請清洗豁免，而清洗豁免倘獲授出，將須（其中包括）以獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准Swiree認購事項（其亦須待本函件「認購協議」一節「Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項各自之條件」分節所載其他先決條件達成（倘適用，獲豁免）後方告完成）及清洗豁免為限。

## 董事會函件

下表載列Swiree及其一致行動人士於以下情形中(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨僅有Swiree認購事項完成後（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成，且並無任何購股權獲行使）；(iii)緊隨僅有Swiree認購事項完成及購股權獲悉數行使後（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成）股份數目；(iv)緊隨所有認購事項完成後（假設並無任何購股權獲行使）及(v)緊隨所有認購事項完成及購股權獲悉數行使後於本公司已發行股本的持股情況：

	於最後實際可行日期		緊隨僅有Swiree認購事項完成後（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成，且並無購股權獲行使）		緊隨僅有Swiree認購事項完成及購股權獲悉數行使後（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成）		緊隨所有認購事項完成後（假設並無購股權獲行使）		緊隨所有認購事項完成及購股權獲悉數行使後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Swiree	-	-	1,653,073,872	72.25%	1,653,073,872	70.59%	1,653,073,872	61.20%	1,653,073,872	60.00%
<b>Swiree之一致行動人士</b>										
Richlane	-	-	-	-	-	-	275,512,312	10.20%	275,512,312	10.00%
Best Global	-	-	-	-	-	-	137,756,156	5.10%	137,756,156	5.00%
高振順	15,000,000	2.36%	15,000,000	0.66%	15,000,000	0.64%	15,000,000	0.56%	15,000,000	0.54%
Peninsula Resources Limited	2,264,000	0.36%	2,264,000	0.10%	2,264,000	0.10%	2,264,000	0.08%	2,264,000	0.07%
小計	17,264,000	2.72%	17,264,000	0.76%	17,264,000	0.74%	430,532,468	15.94%	430,532,468	15.61%
<b>Swiree及其一致行動人士</b>	<b>17,264,000</b>	<b>2.72%</b>	<b>1,670,337,872</b>	<b>73.01%</b>	<b>1,670,337,872</b>	<b>71.33%</b>	<b>2,083,606,340</b>	<b>77.14%</b>	<b>2,083,606,340</b>	<b>75.61%</b>

就認購事項及清洗豁免而言，(i)認購人及彼等各自之聯繫人（包括但不限於高先生、高女士、Peninsula Resources Limited、Rockstead Technology Limited、兩儀控股有限公司及余女士）及任何彼等之一致行動人士；(ii)鍾達歡先生（執行董事，其代表本公司參與認購事項之磋商）及其聯繫人（包括但不限於由鍾達歡先生全資擁有之Light Tower Holding Limited）以及任何彼等之一致行動人士；(iii)精電（高先生之女兒高女士為其執行董事）；以及(iv)於認購事項及／或清洗豁免中擁有權益或參與其中之任何其他股東，須放棄就擬於股東特別大會上提呈以批准認購事項及清洗豁免之相關決議案投票。截至最後實際可行日期，於上述人士中，高先生、Peninsula Resources Limited及Light Tower Holding Limited為現任股東。高先生（即Richlane及Peninsula Resources Limited（均由高先生全資擁有）之最終實益擁有人）及精電（高先生之女兒高女士為其執行董事）被視為於認購事項及清洗豁免中擁有權益並參與其中，因此，須

放棄就將於股東特別大會提呈以批准認購事項、特別授權及清洗豁免之決議案投票。此外，Light Tower Holding Limited (於最後實際可行日期持有本公司全部已發行股本之約9.45%) 由執行董事鍾達歡先生 (代表本公司參與認購事項之磋商) 全資擁有。因此，Light Tower Holding Limited亦將於股東特別大會上放棄就有關認購事項及清洗豁免之決議案投票。

於最後實際可行日期，本公司並不認為認購事項會引起有關有否符合其他適用的規則或規例 (包括《上市規則》) 的關注事項。如在刊發本通函後出現關注事項，本公司將盡快以有關當局信納的方式致力解決有關事宜。如認購事項並不符合其他適用的規則及規例，本公司知悉執行人員可能不會授予清洗交易的寬免。

倘清洗豁免獲執行人員授出並獲獨立股東批准，於Swiree認購事項完成後 (不論Richlane認購事項及／或Best Global認購事項是否完成)，Swiree於本公司之持股總量將超過50%。在並無產生收購守則第26條項下提出全面要約之任何進一步責任之情況下，Swiree可能進一步增加其於本公司之持股量。

### 建議變更本公司之董事會組成

於最後實際可行日期，董事會包括四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。緊隨完成後，鍾達歡先生作為負責本集團金融服務業務營運之主要董事，將繼續擔任執行董事，而鍾浩俊先生將辭任董事，但仍將作為管理團隊之一員負責本集團金融服務業務之營運。其他現任董事 (獨立非執行董事潘偉開先生、鄧志豪先生及李秀玉女士除外) 擬於完成後辭任董事。

根據認購協議，本公司將促使Swiree、Richlane及／或Best Global提名之候選人於相關認購事項完成後獲委任為本公司之新任董事。Swiree已提名委任丁東華先生及張軍先生為執行董事、委任魏秋立女士為非執行董事，以及委任張禮卿先生及李良溫先生為獨立非執行董事 (統稱「候任新董事」)，由Swiree認購事項或所有認購事項完成 (視情況而定) 起生效，惟須待股東於股東特別大會上以普通決議案批准後，方可作實。於最後實際可行日期，Richlane或Best Global均無意提名任何候選人加入董事會。



---

## 董事會函件

---

候任新董事之履歷詳情及彼等各自於緊隨Swiree認購事項或所有認購事項完成(視情況而定)後之責任載列如下：

丁東華先生，37歲，於一九九九年加入國美集團，於處理國美及其附屬公司(包括瀋陽國美電器有限公司及庫巴科技(北京)有限公司(「庫巴」))之財務及業務事宜方面擁有豐富經驗。於二零一五年七月至十一月，丁先生出任國美金控(杜女士之配偶黃先生為其最終實益擁有人，而杜女士則全資擁有Swiree)副總裁，負責監督國美金控之保理／小貸業務，而自二零一五年十一月以來，丁先生一直出任國美金控高級副總裁，負責國美金控之整體業務營運及財務事宜，以及監督國美金控供應鏈／消費金融事業群。丁先生自二零一五年起出任國美信達之經理。國美信達為一間商業保理公司，由國美金控全資擁有，將於緊隨轉讓交割後成為本公司之全資附屬公司。於二零一二年至二零一四年，彼出任庫巴之行政總裁，該公司曾於中國經營線上電器舖。丁先生於二零一零年取得北京大學光華管理學院的工商管理碩士學位。

現時之建議為緊隨Swiree認購事項或所有認購事項完成(視情況而定)後，丁先生將連同鍾達歡先生及梁遠銘先生(本集團小微企業融資部市場總監)負責監督本集團商業保理分部。彼將於緊接委任加入董事會前辭去其於國美金控的職務，將於認購事項完成起生效。除於本集團的職務外，彼與國美集團或黃先生或杜女士之其他職繫人之間將不再有任何受僱角色。

張軍先生，42歲，於二零一五年九月加入國美金控。自二零一六年一月以來，張軍先生一直擔任國美金控之副總裁，負責國美金控整體信息技術管理。緊接加入國美金控前，彼於搜狐公司(NASDAQ：SOHU)之全資附屬公司北京搜狐新媒體信息技術有限公司任職約九年，離職前為集團總部支付中心總監。彼於二零零二年取得北京林業大學森林經理學博士學位，並於二零一五年取得中歐國際工商學院工商管理碩士學位。

現時之建議為緊隨Swiree認購事項完成後，張軍先生將負責本集團資訊科技之整體管理。彼將於緊接委任加入董事會前辭去其於國美金控的職務，將於認購事項完成起生效。除於本集團的職務外，彼與國美集團或黃先生或杜女士之其他職繫人之間將不再有任何受僱角色。

---

## 董事會函件

---

魏秋立女士，48歲，自二零一五年六月起擔任國美控股(由杜女士之配偶黃先生控制，而杜女士則全資擁有Swiree)常務副總裁，負責在不同方面協助國美集團行政總裁杜女士，包括行政及品牌管理，彼亦自二零一二年三月起擔任國美之全資附屬司國美電器有限公司(「國美電器」)之高級副總裁。彼過往曾擔任國美電器總部行政中心及管理中心主管，及國美電器副總裁，負責行政系統工作。於二零零零年至二零零六年期間，彼任職於北京鵬潤投資有限公司(由黃先生控制)，最初為人力資源部經理，其後為行政中心主管。魏女士為三聯商社股份有限公司(股份代號：600898)之董事，該公司於上海證券交易所上市，而於最後實際可行日期，黃先生間接持有該公司已發行股本10%以上。彼於一九九零年取得首都師範大學哲學學士學位，並於二零一三年取得中歐國際工商學院工商管理碩士學位。

現時之建議為緊隨Swiree認購事項或所有認購事項完成(視情況而定)後，魏女士將負責監督本集團之管理及戰略發展。

張禮卿先生，52歲，於一九八七年加入中央財經大學。彼為中央財經大學之教授。張禮卿先生為多份刊物國際經濟及財務議題方面之作家及編輯。彼為中國國際金融學會第五屆理事會常務理事、中國城市金融學會第五屆理事會常務理事，並為中國世界經濟學會現任副主席。彼於二零一零年出任中國證券監督管理委員會第十二屆主板發行審核委員會委員。張禮卿先生現時為上海證券交易所上市公司保利房地產(集團)股份有限公司(股份代號：600048)之獨立董事。

張禮卿先生於二零零三年取得中國人民大學世界經濟博士學位，於一九八七年獲中國人民銀行總行金融研究所頒授經濟碩士學位。

現時之建議為緊隨Swiree認購事項或所有認購事項完成(視情況而定)後，張禮卿先生將負責就本集團之戰略、表現、資源及操守標準提供獨立判斷。

---

## 董事會函件

---

李良溫先生，64歲，於保險業擁有逾40年經驗。彼於一九七五年加入中國人民保險集團股份有限公司(股份代號：1339)（「中國人保集團」），該公司在聯交所主板上市。於二零零七年八月至二零一二年三月，彼獲委任為中國人保集團副總經理（副總裁），並於二零零九年九月至二零一三年十二月出任中國人保集團執行董事。於二零零七年四月，彼獲委任為中國人民人壽保險股份有限公司董事會副董事長及總裁。於二零零六年十二月，彼獲委任為中國人壽財產保險股份有限公司董事及總裁。彼為上海證券交易所上市公司上海新黃浦置業股份有限公司(股份代號：600638)之獨立董事。於二零一三年十二月至二零一六年四月，彼出任上海證券交易所上市公司興業銀行股份有限公司(股份代號：601166)之非執行董事。

李良溫先生於一九七五年七月畢業於河北師範大學，主修英語，並獲大學水平資格。

現時之建議為緊隨Swire認購事項或所有認購事項完成(視情況而定)後，李良溫先生將負責就本集團之戰略、表現、資源及操守標準提供獨立判斷。

在股東於股東特別大會上批准有關委任後，候任新董事將與本公司訂立服務合約，並須根據本公司細則輪值退任及接受重選。於最後實際可行日期，候任新董事於本公司證券中並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益；且除上述履歷所披露者外，在過去三年並無出任任何上市公司之任何其他董事職務，與任何董事、本公司高級管理層、主要股東或控股股東概無任何其他關係，以及已確認並無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)作出披露，亦並無其他有關建議獲委任之事宜須提請股東注意。

於考慮新任董事之委任時，董事會將根據上市規則第3.09條確保候選人合資格擔任董事。

本公司認為建議委任候任新董事將對本集團有利，而緊隨認購事項完成後，本集團將有足夠人力資源及合資格人士管理其現有金融服務業務之擴展。誠如上文所述，現時之建議為緊隨認購事項完成後將由於金融行業擁有逾15年經驗之丁東華先生與鍾達歡先生及梁遠銘先生共同監督本集團商業保理分部。鍾先生於金融行業擁有逾20年經驗，為本集團之領導，負責企業發展、製訂整體規劃、戰略及政策。梁先生於金融行業擁有逾12年經驗，負責管理本集團之金融服務。鍾先生及梁先生一直監督本集團之商業保理分部。此外，梁先生亦負責監督本集團之融資租賃分部，於緊隨認購事項完成後將繼續有關工作。

---

## 董事會函件

---

鍾達歡先生及梁遠銘先生之履歷詳情載列如下：

**鍾達歡先生**，55歲，為本公司主席。鍾達歡先生於二零一四年二月獲委任為執行董事。彼為本集團多間主要營運附屬公司之董事。鍾先生於各個行業業務方面擁有逾20年之豐富營運及管理經驗，包括融資服務、資產管理、股權投資及地產投資等方面。鍾先生為中華全國歸國華僑聯合會委員、中國僑商聯合會副會長、廣東省歸國華僑聯合會常務委員、廣東省國際華商會常務副會長、廣州市越秀區政協委員會委員。鍾達歡先生贊助內地多項公益活動。彼為鍾浩俊先生的父親。

**梁遠銘先生**，37歲，於二零一四年五月加入本集團，為小微企業融資部市場總監。彼畢業於美國檀香山大學取得工商管理學士學位。梁先生先於銀行業擁有逾15年經驗，曾任職於永亨銀行(中國)有限公司及華僑永亨銀行有限公司，以及香港與國內的小額貸款公司。彼於個人消費貸款、抵押貸款、汽車貸款及國內小微企業貸款方面具備豐富經驗。

儘管鍾浩俊先生將於緊隨認購事項完成後辭任董事，彼將繼續作為管理團隊一員，監督本集團其他借貸分部。鍾浩俊先生於金融行業擁有逾3年經驗。

鍾浩俊先生之履歷詳情載列如下：

**鍾浩俊先生**，27歲，於二零一四年二月獲委任為執行董事。鍾浩俊先生負責本集團業務發展。彼畢業於美國普渡大學，持有精算學及應用統計雙學士學位，並通過精算師公會(Society of Actuaries)之金融數學專業考試。鍾浩俊先生曾任職於邦華集團及合富輝煌集團控股有限公司(股份代號：733，其股份於香港聯合交易所有限公司上市)。彼為鍾達歡先生的兒子。

本集團之僱員人數將因應本集團金融服務業務擴展而增加。有關本集團於認購事項完成後之招聘計劃之進一步詳情，請參閱本函件「有關本集團業務模式之資料」一節。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事(即潘偉開先生、鄧志豪先生及李秀玉女士)組成之持續關連交易獨立董事委員會經已成立，以就框架協議向獨立股東提供推薦意見。

由全體非執行董事(即蘇澤輝先生及王綺璇女士)及全體獨立非執行董事(即潘偉開先生、鄧志豪先生及李秀玉女士)組成之清洗獨立董事委員會經已成立，以就認購事項(包括特別授權)之條款及清洗豁免向獨立股東提供推薦意見。

新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項(包括特別授權)、清洗豁免及框架協議向持續關連交易獨立董事委員會、清洗獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年八月二十二日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心15樓1502室舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)認購事項、特別授權、清洗豁免及框架協議。於股東特別大會上有關認購事項(包括特別授權)、清洗豁免及框架協議的投票表決將以投票表決方式進行。

召開股東特別大會之通告載於本通函第213至217頁。無論閣下能否親自出席股東特別大會並於會上投票，務請依照隨附之代表委任表格所印備指示填妥表格，並在可行情況下盡快及無論如何於股東特別大會指定舉行時間不少於48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### 推薦意見

董事(不包括持續關連交易獨立董事委員會及清洗獨立董事委員會的成員，彼等的意見載於持續關連交易獨立董事委員會及清洗獨立董事委員會(視情況而訂)的函件內)認為(i)認購事項(包括特別授權)及清洗豁免符合本公司及股東整體的利益；及(ii)框架協議的條款及彼等各自的建議年度上限屬公平合理，而框架協議項下擬進行的交易乃於本公司一般日常業務過程中按正常商業條款進行，並符合本公司及股東整體的利益，故推薦股東於股東特別大會上投票贊成與前述事項相關的決議案。

---

## 董事會函件

---

務請閣下垂注(i)持續關連交易獨立董事委員會發出的函件，當中載有其就框架協議致獨立股東的推薦意見；(ii)清洗獨立董事委員會發出的函件，當中載有其就認購事項(包括特別授權)及清洗豁免致獨立股東的推薦意見；及(iii)獨立財務顧問發出的函件，當中載有其就認購事項的條款、清洗豁免、框架協議致持續關連交易獨立董事委員會、清洗獨立董事委員會及獨立股東的意見。

董事認為對本公司董會組成的建議變動符合本公司及股東整體的利益。因此，董事推薦股東投票贊成相關決議案。

### 其他資料

閣下亦請垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
華銀控股有限公司  
主席  
鍾達歡  
謹啟

二零一六年八月五日



**華銀控股有限公司**  
SINO CREDIT HOLDINGS LIMITED  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：628)

敬啟者：

**持續關連交易—  
保理服務框架協議及  
融資租賃服務框架協議**

吾等此提述本公司日期為二零一六年八月五日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成持續關連交易獨立董事委員會，以就吾等認為保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議各自之條款及各自之建議年度上限是否公平合理，以及保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議是否於本集團之一般日常業務之過程中按正常商業條款或更有利之條款訂立，以及是否符合本公司及股東整體之利益向獨立股東提供意見，以及就獨立股東是否應投票贊成有關保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議及各自之建議年度上限之決議案作出推薦意見。

新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議及各自之建議年度上限提供意見。有關委任已獲持續關連交易獨立董事委員會批准。

---

## 持續關連交易獨立董事委員會函件

---

吾等謹此提請閣下垂注通函第9至68頁所載之董事會函件及通函第73至123頁所載之獨立財務顧問意見函件，二者均提供保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議之詳情。

經考慮獨立財務顧問提供之意見以及其於達致其意見時所考慮之主要因素及理由後，吾等認為保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議之條款及彼等各自之建議年度上限屬公平合理，而保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議乃於本公司一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東整體之利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議各自之條款及彼等各自之建議年度上限。

此致

列位獨立股東 台照

代表

華銀控股有限公司

持續關連交易獨立董事委員會

獨立非執行董事

潘偉開先生

鄧志豪先生及

李秀玉女士

謹啟

二零一六年八月五日





# 華銀控股有限公司

SINO CREDIT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：628)

敬啟者：

## 認購新股份 及 申請清洗豁免

吾等此提述本公司日期為二零一六年八月五日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成清洗獨立董事委員會，以就吾等認為認購協議之條款(包括特別授權)及清洗豁免對獨立股東而言是否公平合理，以及認購事項(包括特別授權)及清洗豁免是否符合本公司及獨立股東之利益向獨立股東提供意見，以及就獨立股東是否應投票贊成有關認購協議(包括特別授權)及清洗豁免之決議案作出推薦意見。

新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議及清洗豁免提供意見。有關委任已獲清洗獨立董事委員會批准。

---

## 清洗獨立董事委員會函件

---

吾等謹此提請閣下垂注通函第9至68頁所載之董事會函件及通函第73至123頁所載之獨立財務顧問意見函件，二者均提供認購事項（包括特別授權）及清洗豁免之詳情。

經考慮獨立財務顧問提供之意見以及其於達致其意見時所考慮之主要因素及理由後，吾等認為認購事項（包括特別授權）及清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理，而認購事項（包括特別授權）及清洗豁免符合本公司及獨立股東之利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案批准認購事項（包括特別授權）及清洗豁免。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
華銀控股有限公司  
清洗獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
潘偉開先生  
鄧志豪先生及  
李秀玉女士  
非執行董事  
蘇澤輝先生及  
王綺璇女士  
謹啟

二零一六年八月五日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司致清洗豁免獨立董事委員會、持續關連交易獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為供載入本通函而編製。



新百利融資有限公司  
香港  
中環皇后大道中29號  
華人行  
20樓

敬啟者：

- (1) 認購新股份；
- (2) 申請清洗豁免；及
- (3) 持續關連交易

### 緒言

茲提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就(A)(i)認購事項；及(ii)清洗豁免向清洗豁免獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(B)框架協議向持續關連交易獨立董事委員會及獨立股東提供意見（前述兩項統稱「該等交易」）。有關該等交易之詳情載於 貴公司致股東日期為二零一六年八月五日之通函（「通函」，本函件構成其中一部份）內之董事會函件。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一五年十一月二十九日， 貴公司訂立Swiree認購協議、Richlane認購協議及Best Global認購協議，據此， 貴公司已有條件同意配發及發行，而Swiree、Richlane及Best Global已分別有條件同意認購1,653,073,872股股份、275,512,312股股份及137,756,156股股份，構成合共2,066,342,340股認購股份，於各情況下，認購價均為每股股份0.77港元。

於最後實際可行日期，Swiree及其一致行動人士合共於 貴公司全部已發行股本中擁有約2.72%權益。在僅有Swiree認購事項完成時，Swiree及其一致行動人士於 貴公司之持股權益合共相當於 貴公司經發行Swiree認購股份所擴大之全部已發行股本約73.01%（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並無完成，且並無購股

權獲行使)。於所有認購事項完成後，Swiree及其一致行動人士將擁有經配發及發行認購股份擴大後 貴公司已發行股本約77.14% (假設概無購股權獲行使，且除發行認購股份外， 貴公司之已發行股本於最後實際可行日期至完成日期概無變動)。根據收購守則第26.1條，除非獲執行人員給予清洗豁免，Swiree將須就並非由Swiree及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的全部 貴公司已發行股份及其他證券提出無條件強制性全面要約。就此而言，Swiree已向執行人員申請清洗豁免，而清洗豁免倘獲授出，將須待 (其中包括) 獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，方告作實。

根據收購守則，(i)認購人及彼等各自之聯繫人 (包括但不限於高先生、高女士、Peninsula Resources Limited、Rockstead Technology Limited、兩儀控股有限公司及余女士) 及任何彼等之一致行動人士；(ii)鍾達歡先生 (執行董事，其代表 貴公司參與認購事項之磋商) 及其聯繫人 (包括 (但不限於) 由鍾達歡先生全資擁有之Light Tower Holding Limited) 以及任何彼等之一致行動人士；(iii)精電 (高女士為其執行董事)；以及(iv)於認購事項及／或清洗豁免中擁有權益或參與其中之任何其他股東，須放棄就擬於股東特別大會上提呈以批准認購事項及清洗豁免之相關決議案投票。於最後實際可行日期，於上述人士中，高先生、Peninsula Resources Limited及Light Tower Holding Limited為現任股東。高先生 (即Richlane及Peninsula Resources Limited (兩間公司均由高先生全資擁有) 之最終實益擁有人) 及精電 (高女士為其執行董事) 被視為於認購事項及清洗豁免中擁有權益並參與其中，因此，須放棄就將於股東特別大會提呈以批准認購事項及清洗豁免之決議案投票。此外，Light Tower Holding Limited (於最後實際可行日期持有 貴公司全部已發行股本約9.45%) 由執行董事鍾達歡先生 (代表 貴公司參與認購事項之磋商) 全資擁有，其將於股東特別大會上放棄就有關認購事項及清洗豁免之決議案投票。

於二零一六年八月五日， 貴公司與Swiree就關連保理貸款及關連融資租賃分別訂立(i)保理服務框架協議；及(ii)融資租賃服務框架協議。於轉讓交割及認購事項完成後， 貴集團計劃擴展其借貸業務，目標為把握向國美供應商及國美客戶授出關連保理貸款及關連融資租賃貸款之機會。雖然國美供應商及國美客戶不屬於上市規則第14A.07(1)至(5)條所述 貴公司之關連人士類別，基於國美集團可自 貴集團向國美供應商或國美客戶授出商業保理貸款及融資租賃貸款而獲益，聯交所已根據上市規則第14A.20條將關連保理貸款及關連融資租賃視作 貴公司之持續關連交易。國美信達已向若干國美供應商提供商業保理貸款，授出有關貸款以有關國美供應商向國美信達轉讓應收賬款為條件。於轉讓交割及認購事項完成後，該等商業保理貸款

---

## 獨立財務顧問函件

---

將成為關連保理貸款，並構成 貴公司之持續關連交易。根據框架協議項下擬進行之交易之建議年度上限及根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率，框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

清洗豁免獨立董事委員會經已成立，由全體非執行董事及獨立非執行董事組成（即蘇澤輝先生、王綺璇女士、潘偉開先生、鄧志豪先生及李秀玉女士，以就(1)清洗豁免及認購事項之條款對獨立股東而言是否公平合理；(2)認購事項及清洗豁免是否符合 貴公司及股東整體之利益；及(3)獨立股東於股東特別大會上應如何投票，向獨立股東提供意見。由全體獨立非執行董事（即潘偉開先生、鄧志豪先生及李秀玉女士）組成之持續關連交易獨立董事委員會經已成立，以就框架協議之條款及彼等各自之建議年度上限是否公平合理、是否於 貴公司一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，及是否符合 貴公司及股東整體之利益向獨立股東提供推薦意見。清洗獨立董事委員會及持續關連交易獨立董事委員會已批准委任吾等為獨立財務顧問，以就此向清洗獨立董事委員會及持續關連交易獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、其董事、其控股股東（如有）、認購人或任何彼等之一致行動或假定一致行動人士概無聯繫或關連，故被視為合乎資格就(A)認購協議及清洗豁免向清洗豁免獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見；及(B)框架協議向持續關連交易獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。除就是項委聘而已付或應付予吾等的正常專業費用外，概無存在吾等將據以向 貴公司、其董事、其控股股東（如有）、認購人或彼等各自之主要股東或任何彼等之一致行動或假定一致行動人士收取任何費用或利益的安排。

於最後實際可行日期，新百利融資有限公司與 貴公司之間並無任何可合理視作會影響新百利融資有限公司的獨立性的關係或權益。於過去兩年， 貴公司與新百利融資有限公司之間並無其他委聘工作。因此，吾等並不認為新百利融資有限公司出任該等交易的獨立財務顧問會產生任何利益衝突。

於達致吾等的意見時，吾等已審閱（其中包括）認購協議、補充協議、貴公司截至二零一五年三月三十一日止年度的年報（「二零一五年年報」）及截至二零一六年三月三十一日止年度的年報（「二零一六年年報」）、框架協議及通函所載的資料。吾等依賴 貴公司提供的資料及事實，以及董事所發表的意見，並假設所獲提供的資料及事實以及所發表的意見，於最後實際可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完整。吾等已徵求並獲董事確認，彼等提供予吾等的資料及表達的意見並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等所獲取的資料，足以使吾等達致本函件所載的意見，以及提供本函件所載的意見及推薦建議。吾等並無理由相信有任何重大資料遭遺漏或隱瞞，

或懷疑所獲提供資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團、認購人或彼等各自的聯繫人或任何彼等之一致行動或假定一致行動人士的業務及事務進行任何獨立調查，亦未對所獲供應的資料進行任何獨立核證。吾等已假設通函所載或所述的一切聲明於作出時及最後實際可行日期為真實，且於股東特別大會前將仍屬真實，而倘若吾等得悉所提供的資料或所作出的聲明出現任何重大變更，將在合理可行情況下儘快通知獨立股東。

### 所考慮之主要因素及理由

於考慮(1)清洗豁免及認購事項之條款對獨立股東而言是否公平合理；(2)認購事項及清洗豁免是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(3)框架協議之條款及彼等各自之建議年度上限是否公平合理、是否於 貴公司一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，及是否符合 貴公司及股東整體之利益時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

### 進行認購事項之背景及理由

#### 1. 進行認購事項之理由

貴集團過往所從事之業務之收入來自博彩及娛樂相關行業。考慮到 貴集團澳門博彩業務的長遠增長空間有限， 貴集團於二零一三年透過收購Ability Wealth Holdings Limited (連同其附屬公司稱「**Ability Wealth集團**」) 進軍香港及中國的金融服務市場。Ability Wealth集團主要業務為提供典當貸款服務、房地產抵押貸款服務及其他貸款服務，以及於中國提供財務諮詢服務。 貴集團於二零一三年終止經營博彩及娛樂相關行業的業務。考慮到金融服務行業對 貴集團為相對較新的領域，故認為與大型零售集團建立戰略業務關係有利於 貴公司擴大客戶基礎，並達致長遠增長。

#### *現時業務－房地產及資產貸款*

於二零一三年 貴集團金融服務業務仍處於發展初期時，其主要集中於融資服務，包括房地產抵押貸款及個人資產典當貸款。近期中國物業市場之波動一直對可用信貸造成影響，而 貴集團的增長及發展亦因而受到阻礙。

一方面，根據中國國家統計局公佈的分析及統計數據，中國物業市場出現復甦，二零一六年首六個月商品房銷售較二零一五年同期上升約42.1%，且二零一五年商品房銷售較二零一四年上升約14.4%，而二零一四年商品房銷售則較二零一三年下降約6.3%。

另一方面，根據中國國家統計局之資料，雖然二零一六年上半年增長率較二零一五年同期上升至約6.1%，中國房地產發展投資之增長率由二零一四年約10.5%及二零一三年約19.8%下降至二零一五年約1.0%。截至二零一六年六月三十日止六個月興建中房屋之樓面面積較二零一五年同期增加約14.9%，但二零一五年卻減少約14.0%，而二零一四年及二零一三年則分別為減少10.7%及增長13.5%。

有關波動顯示中國房地產市場增長前景仍然好壞參半。有關中國物業市場之不明朗因素可能會令 貴集團就該產品線承受之營運風險上升，原因為 貴集團依靠物業作為抵押品。因此， 貴集團已收緊評估物業相關貸款申請的信貸政策。

為維持 貴集團的增長及發展， 貴公司管理層（「管理層」）認為在繼續現有的房地產抵押貸款業務及個人資產典當貸款的同時，有必要多元化發展其他借貸產品。因此， 貴公司於二零一四年在深圳及廣州成立專門從事商業保理及融資租賃的附屬公司，開始提供商業保理服務及融資租賃服務。

### *現有業務－商業保理及消費融資*

貴公司透過為中小型企業提供商業保理解決方案（包括應收賬款保理及貿易融資）進軍商業保理及消費融資業務。 貴集團有意與中國大型零售分銷網絡建立業務夥伴，藉以向有關業務夥伴的供應商及客戶提供 貴集團的融資貸款及產品。基於有關意向，董事認為國美集團擁有中國其中一個最大電器及消費電子產品零售店舖網絡，在中國擁有逾1,800家門店，引入其成為戰略夥伴將有利 貴集團的長遠發展。

誠如通函內「董事會函件」所載，中國國務院辦公廳及中國國務院分別於二零一三年七月及二零一五年十一月頒佈《國務院辦公廳關於金融支援經濟結構調整和轉型升級的指導意見》（「二零一三年指導意見」）及《國務院關於積極發揮新消費引領作用加快培育形成新供給新動力的指導意見》（「二零一五年指導意見」）。二零一三年指導意見集中於金融服務行業的結構性改革及相關政府政策的優化，從而改善金融服務行業的效益。二零一五年指導意見主要集中於促進消費，並提及政府將支持消費融資市場，擴大消費融資公司的試點範圍，中國政府亦將鼓勵建立合資格的消費融資公司，並有意提高國家的融資能力及靈活性。因此，董事認為中國消費融資行業將會進一步發展，並預期中國金融服務行業將有更多非國有機構參與，包括（其中包括）融資租賃公司。

### 商業保理

根據中國服務貿易協會商業保理專業委員會(其為國務院批准設設的國家非牟利社會組織)於二零一五年三月刊發的《中國商業保理行業發展報告2014》，於二零一三年至二零一四年間，商業保理的營業額(即非金融機構作出的保理)由約人民幣200億元急升約400%至約人民幣800億元。根據中國服務貿易協會商業保理專業委員會於二零一六年三月刊發的《中國商業保理行業發展報告2015》，二零一五年商業保理交易的總金額約為人民幣2,000億元。

商業保理交易總金額由二零一三年約人民幣200億元大幅上升至二零一五年的人民幣2,000億元，市場前景不俗，據此，管理層認為尋求進一步發展商業保理分部對貴公司有利。認購事項讓貴公司可借助國美集團的供應商網絡及業務關係提供商業保理服務，並可擴大貴集團的潛在客戶基礎。國美集團及貴公司可與國美集團的供應商及業務夥伴舉行會議、研討會及培訓環節，向貴集團介紹潛在客戶。

### 融資租賃及消費融資

融資租賃分部為貴集團自二零一四年起一直拓展的業務。消費貨品的融資租賃為消費融資市場的一部份。至於融資租賃過往增長方面，參考由中華人民共和國商務部流通發展司刊發的《中國融資租賃業發展報告2015》，二零一四年中國融資租賃全年金額約為人民幣5,374億元，較二零一三年增長約39.1%。融資租賃公司的數目增加959間至二零一四年的2,045間，而融資租賃公司於二零一四年十二月三十一日的資產總值較二零一三年上升約26.2%，引證融資租賃行業的擴展。

就消費融資而言，根據中國國家統計局發佈的數據，二零一四年來自財務機構的消費貸款約為人民幣153,660億元，較二零一三年上升約18.5%。二零一五年來自財務機構的消費貸款進一步上升至約人民幣189,520億元，增長約23.3%。預期消費融資市場於未來將繼續增長。

除上文所示消費融資的行業增長外，貴公司亦認為成功擴展貴集團的商業保理分部將對推廣集團其他融資貸款有極大幫助，如向國美客戶(包括國美集團之批發客戶(預計主要為中國各個行業之中小企業)及/或於國美集團指定門市購物之零售客戶)提供融資租賃，有關零售客戶則可通過門市接觸貴集團的融資租賃服務及產品。



### 第三方線上支付

於物色到合適的業務夥伴後，貴集團計劃進軍中國第三方支付業務分部尋找機會，董事相信第三方線上支付平台可讓貴集團進一步向線上支付平台的用戶推廣其金融服務產品。

根據中國國家統計局，二零一四年電子商業交易的總金額約達人民幣16.39萬億元，較二零一三年上升約59.4%。網上購物日漸受消費者歡迎，顯示線上支付平台可作為貴集團金融服務產品的有效推廣渠道。國美集團線上分銷渠道的客戶為貴集團第三方線上支付平台提供龐大的潛在用戶基礎。

誠如管理層告知，根據彼等對最新近行業慣例的了解，其可能無法申請在中國進行第三方支付業務的牌照，原因為相關當局由二零一五年上半年起至最後實際可行日期並無批出任何牌照。因此，相對於在中國成立新公司再申請所需牌照，貴公司認為在中國收購一間持有所需牌照的公司進行第三方線上支付平台業務將更具時間效益。

於最後實際可行日期，貴集團正物色合適的目標公司，且尚未就此訂立任何共識或協議（不論是否具法律約束力，正式或非正式）。倘因建議收購任何目標公司產生收購守則第25條下之任何影響，貴公司將遵守收購守則下之規定。

### 透過認購事項與國美建立戰略夥伴關係

為發展貴集團商業保理業務，貴公司訂立股權轉讓協議購入國美信達全部股本權益，國美信達為一間於二零一五年七月二十一日在中國註冊成立之有限公司，從事商業保理業務。國美信達已與國美供應商成功訂立多項商業保理交易，讓貴集團可借助國美集團之現有資源（如其與供應商、其他業務夥伴及零售客戶之關係）擴大貴集團之客戶基礎。收購國美信達與貴集團擴展其商業保理業務的戰略規劃一致。於最後實際可行日期，轉讓交割之所有先決條件均未達成（或（倘適用）獲豁免）。然而，倘未能完成轉讓交割，預期仍能僅透過Swire認購事項與國美集團建立戰略關係，致使貴集團獲得類似裨益。有關貴集團及國美信達未來的業務模式的詳情，載於通函內「董事會函件」中「有關本集團業務模式之資料」一節。

貴集團計劃透過認購事項及收購國美信達與國美集團建立戰略關係，藉以讓 貴集團(a)利用認購事項的所得款項打入國美集團強大的採購供應商網絡，以及發展及推出一系列以主打供應商的保理融資及信貸服務，以此為其增長中的商業保理分部拓展客戶群；(b)把握中國政府經濟改革政策，以及借助國美集團於中國的強大客戶網絡(包含零售及批發企業客戶)，通過設計適合不同客戶群體的產品發展其融資租賃分部，並向國美集團的選定客戶推廣其金融服務產品及解決方案；及(c)可首先在零售銷售結算方面與國美集團合作，打入第三方支付業務。與國美集團合作為 貴集團大幅擴展其現有金融服務業務的重要一步。 貴集團預期將可利用與國美集團合作所得的經驗，將目標投於於中國其他供應及分銷鏈上的融資機會。有關國美集團的進一步詳情，請參閱下文「7. Swire及國美集團的背景」分節。吾等從 貴公司得知，由於Swire與國美間之關係，與國美間之戰略合作乃透過認購事項建立。

總括而言，從上文所闡述的商業保理、融資租賃及線上支付業務之行業角度來看，吾等認同董事之觀點，由於該等行業於中國之前景在短期內仍然理想， 貴公司透過認購事項與國美建立戰略夥伴專注發展該等業務對 貴公司有利。在對 貴集團帶來之財務好處方面，認購事項將可讓 貴集團籌集額外資金，改善其財務狀況及流動性，並可讓 貴公司在發展其金融服務業務及把握未來商機時在財務上更具靈活性。因此，吾等認同董事之觀點，認為認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

## 2. 貴集團的背景

貴集團主要業務為提供金融服務，包括於中國提供商業保理服務、房地產抵押貸款服務、個人資產典當貸款、其他貸款、融資租賃及財務諮詢服務，以及於香港提供借貸服務。截至二零一六年三月三十一日止年度， 貴集團經營兩個主要分部：(i) 融資服務分部；及(ii)物業租賃分部。融資服務分部與提供上述融資服務相關。物業租賃分部指在中國租賃零售物業產生的收入。誠如二零一六年年報所披露， 貴公司於二零一五年十一月十二日完成出售 貴公司於Best Volume Investments Limited (「**Best Volume**」，連同其附屬公司稱「**Best Volume集團**」) 之全部股本權益，總代價為400,000,000港元。Best Volume集團為 貴公司全資附屬公司，擁有一項位於廣州的商業物業。於出售Best Volume後， 貴集團將專注於提供金融服務。

## 獨立財務顧問函件

### 3. 有關 貴集團之財務資料

以下載列 貴集團截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年的綜合損益表(摘錄自二零一五年年報及二零一六年年報)：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
<b>持續經營業務</b>			
收入	33,370	48,932	28,304
其他收入	1,577	165	288
其他收益及虧損，淨額	(1,007)	(27,214)	(4,229)
行政開支	(25,828)	(28,835)	(14,263)
應收貸款減值虧損	(6,131)	(7,246)	(10,101)
股份補償	-	(23,357)	-
融資成本	(6,564)	(6,528)	(766)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>除稅前虧損</b>	(4,583)	(44,083)	(767)
稅項	(2,591)	(6,593)	(2,186)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>年度虧損</b>	(7,174)	(50,676)	(2,953)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>已終止經營業務</b>			
來自己終止經營業務的年度 溢利／(虧損)	11,080	8,893	(89,275)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>年度溢利／(虧損)</b>	3,906	(41,783)	(92,228)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 獨立財務顧問函件

貴集團截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年的收入組成載列如下。

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
房地產抵押貸款收入	3,383	8,446	14,358
個人資產典當貸款收入	5,431	10,820	3,483
融資租賃收入	1,623	2,660	-
商業保理收入	4,687	7,019	-
其他貸款收入	17,934	17,365	5,798
財務諮詢服務收入	312	2,622	4,665
	33,370	48,932	28,304
財務服務收入總額			
租金收入(附註)	19,503	6,947	-
	52,873	55,879	28,304
收入	52,873	55,879	28,304

附註： 貴公司於二零一五年十一月十二日完成出售Best Volume。於出售Best Volume後， 貴集團並無產生租金收入。

### (a) 二零一六年與二零一五年比較

#### 持續經營業務

截至二零一六年三月三十一日止年度之財務服務業務收入減少約31.8%至約33,400,000港元，而二零一五年則約為48,900,000港元。

年內， 貴集團持續維持嚴謹政策評估信用風險，並向低風險客戶提供貸款，導致來自財務服務業務的收入減少。誠如二零一六年年報所披露，中國貸款總回報(即收入除以平均貸款結餘總額)由截至二零一五年三月三十一日止年度約15.8%，下降至截至二零一六年三月三十一日止年度約12.0%。其主要由於向低風險客戶提供貸產所產的利息收入較低。來自商業保理及融資租賃的收入佔截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度財務服務總收入約20%。

截至二零一六年三月三十一日止年度之虧損約為7,200,000港元，而二零一五年則約為50,700,000港元。虧損下降乃主要由於年內股份補償及其他虧損淨額減少。其他虧損淨額減少乃主要由於二零一五年提前兌付承兌票據約40,300,000港元而產生虧損，而截至二零一六年三月三十一日止年度並無該虧損，惟已被於客戶在年內償還貸款致令於二零一六年撥回應收貸款減值虧損減少約1,000,000港元部分抵銷，而二零一五年的減值虧損撥回則約為10,100,000港元。本年度並無錄得股份補償，而二零一五年就授出購股權錄得約23,400,000港元。於截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司尚未授出任何購股權。

#### *已終止經營業務*

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度已終止經營業務指Best Volume集團（即本集團的房地產租賃業務）所產生之收益。於二零一六年的已終止經營業務收益主要來自出售Best Volume集團所得收益於年內錄得約3,200,000港元。出售Best Volume集團於二零一五年十一月十二日完成，於出售後，本集團不再產生租金收入。

#### **(b) 二零一五年與二零一四年比較**

##### *持續經營業務*

收入由二零一四年約28,300,000港元上升約72.9%至二零一五年約48,900,000港元，主要由於來自金融服務業務的收入大幅上升。融資服務業務收入上升乃主要由於客戶基礎擴大及開發新貸款產品（即商業保理服務及融資租賃服務），令多項貸款服務的利息收入上升。貴集團於截至二零一五年三月三十一日止年度擴展至商業保理及融資租賃分部，來自商業保理及融資租賃之收入約佔金融服務收入總額的19.8%。

儘管年內收入增長，年度虧損由約3,000,000港元上升至約50,700,000港元。此乃主要由於為改善貴集團之資產負債結構及資產負債比率提早贖回於二零一九年十月到期的承兌票據，因而產生非現金會計虧損約40,300,000港元。產生會計虧損乃由於與承兌票據相關負債之賬面值約199,700,000港元與還款之代價約240,000,000港元之間的差額，導致截至二零一五年三月三十一日止年度之其他虧損較上一年度增加。

股份補償約23,400,000港元乃由於 貴公司於二零一四年九月根據購股權計劃向合資格承授人(主要包括 貴公司高級管理層)授出購股權,其可讓承授人認購合共60,000,000股 貴公司普通股。行政開支由二零一四年約14,300,000港元上升約102.2%至二零一五年約28,800,000港元,主要由於 貴集團招聘額外管理人員及員工令員工成本上升、辦公室租金開支上升及擴展及經營借貸業務的法律及專業費用上升。融資成本由約800,000港元大幅上升至約6,500,000港元乃主要由於年內向一間財務機構籌集資金,令借貸及利息開支上升所致。

此外,於截至二零一五年三月三十一日止年度就Best Volume收購Virtue Crest Investments Limited(「**Virtue Crest**」,連同其附屬公司稱「**Virtue Crest集團**」)產生一次性收購相關成本(主要為法律及專業費用)約1,700,000港元。倘剔除與提前贖回本金額約為40,300,000港元的承兌票據及收購相關成本,於截至二零一五年三月三十一日止年度之年度虧損將約為8,700,000港元。

#### *已終止經營業務*

截至二零一四年三月三十一日止年度之已終止經營業務指根據高進一人有限公司(「**高進一人**」)與 貴公司附屬公司所訂立日期為二零零七年八月二十三日之協議(「**高進一人溢利協議**」)收入來自澳門博彩及娛樂相關業務之營運。高進一人溢利協議乃關於收購高進一人根據與威尼斯人澳門股份有限公司(「**威尼斯人**」)訂立之博彩仲介人代理協議於威尼斯人賭廳內產生之投注額之100%權益。虧損乃由於在博彩仲介人代理協議於二零一三年十二月三十一日終止,且 貴集團不再自高進一人溢利協議收取任何溢利時,就溢利流分佔權之無形資產確認減值虧損約113,500,000港元所產生。

## 獨立財務顧問函件

### 4. 貴集團之財務狀況

以下載列 貴集團於二零一六年三月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日的綜合財務狀況表(摘錄自二零一五年年報及二零一六年年報)：

	於三月三十一日		
	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
非流動資產	34,895	694,925	18,275
流動資產	524,835	237,205	480,857
<b>資產總值</b>	<b>559,730</b>	<b>932,130</b>	<b>499,132</b>
流動負債	28,558	111,998	93,543
非流動負債	32,475	320,654	1,466
<b>負債總額</b>	<b>61,033</b>	<b>432,652</b>	<b>95,009</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>496,277</b>	<b>125,207</b>	<b>387,314</b>
<b>股東應佔權益</b>	<b>498,697</b>	<b>499,478</b>	<b>404,123</b>
<b>每股股份資產淨值</b>	<b>0.786</b>	<b>0.787</b>	<b>0.723</b>
<b>資產負債比率</b>	<b>11.3%</b>	<b>64.2%</b>	<b>22.5%</b>
<b>流動比率</b>	<b>18.4</b>	<b>2.1</b>	<b>5.1</b>

於二零一六年三月三十一日， 貴集團之非流動資產主要包括約19,200,000港元的物業、廠房及設備。非流動資產大幅變動乃主要由於截至二零一五年三月三十一日止年度內收購Virtue Crest所致，Virtue Crest擁有一項位於中國之投資物業以及於截至二零一六年三月三十一日止年度於其後出售擁有Virtue Crest集團之Best Volume。流動資產主要包括應收貿易款項及應收貸款約436,400,000港元及應收承兌票據約30,000,000港元。 貴集團之負債主為債券約31,100,000港元及預提費用及其他應付款項約22,500,000港元。於二零一四年三月三十一日至二零一五年三月三十一日期間，負債由約95,000,000港元上升至432,700,000港元，乃由於有抵押銀行貸款約217,600,000港元及因於二零一四年十月收購Virtue Crest而就投資物業確認遞延稅項負債約107,200,000港元。於二零一六年三月三十一日，負債降低至約61,000,000港元，此乃由於年內償還借貸及出售Best Volume，導致取消確認有關Best Volume集團的遞延稅項負債及銀行貸款。

## 獨立財務顧問函件

於二零一六年三月三十一日，每股股份之資產淨值（「資產淨值」）約為0.786港元，乃以股東應佔貴集團資產淨值約498,700,000港元除以二零一六年三月三十一日之已發行股份數目計算得出。於二零一五年三月三十一日，每股股份資產淨值維持於相若水平。

於二零一六年三月三十一日，貴集團的資產負債比率（即總負債（不包括遞延稅項負債及應付稅項）除以權益總額）約為11.3%。於二零一六年三月三十一日，債券約為31,100,000港元，高於現金及現金等價物結餘約24,000,000港元，因而產生淨債務狀況。於二零一四年三月三十一日至二零一五年三月三十一日止期間，資產負債比率由約22.5%上升至約64.2%，此乃主要由於Best Volume在二零一四年十月收購位於廣州之投資物業，以及於年內有需要就新金融服務業務（即商業保理及融資租賃業務）向一間財務機構集資。資產負債比率於二零一六年三月三十一日降低至約11.3%，此乃由於年內償還借貸以及出售Best Volume。

於二零一六年三月三十一日，貴集團之流動比率（即流動資產除以流動負債）約為18.4倍，而於二零一五年及二零一四年三月三十一日則分別約為2.1倍及5.1倍。於二零一五年三月三十一日至二零一六年三月三十一日止期間，流動比率大幅上升，此乃主要由於在有關期間內，(i)動用出售Best Volume的所得款項提供貸款令應收貿易款項及應收貸款增加；及(ii)借貸水平降低所致。

### 5. 現金流

以下載列貴集團截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年的綜合現金流量表（摘錄自二零一五年年報及二零一六年年報）：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
以下各項所產生／(所耗)之 現金流入／(流出)淨額			
－經營業務	(266,494)	226,431	(294,668)
－投資活動	346,396	(120,094)	(5,201)
－融資活動	(81,398)	(178,235)	276,891
現金及現金等價物減少淨額	(1,496)	(71,898)	(22,978)
年初之現金及現金等價物	26,426	98,553	122,607
匯率變動之影響	(971)	(229)	(1,076)
年終之現金及現金等價物	<u>23,959</u>	<u>26,426</u>	<u>98,553</u>

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年，貴集團錄得現金流出淨額。



於截至二零一六年三月三十一日止年度，貴集團錄得現金及現金等價物減少淨額約1,500,000港元，於二零一五年三月三十一日約為26,400,000港元。有關減少乃主要由於經營業務產生之現金淨額減少約266,500,000港元及償還借貸約90,100,000港元，其被出售Best Volume之所得款項約362,000,000港元所抵銷。

截至二零一五年三月三十一日止年度，由於償還承兌票據約240,000,000港元、收購附屬公司產生現金流出淨額約110,500,000港元，其被經營活動所產生之現金淨額約226,400,000港元及配售股份之所得款項約53,800,000港元所抵銷，貴集團錄得現金及現金等價物減少淨額約71,900,000港元，於二零一四年三月三十一日約為98,600,000港元。

截至二零一四年三月三十一日止年度，貴集團錄得現金流出淨額約23,000,000港元，主要由於經營活動所耗之現金淨額約294,700,000港元，其被貸款、認購及配售股份之所得款項約278,500,000港元所抵銷。

## 6. 貴集團的前景

誠如二零一六年年報所披露，由於中國經濟活動下滑，貴集團可能維持保守的信貸戰略。雖然來自金融服務的收入錄得下跌，貴集團將透過維持與風險有關收益之平衡以繼續提供資源及支援。貴集團亦將繼續提供更多的貸款產品並擴展新市場及客戶基礎。

誠如「1. 進行認購事項之理由」分節所述，董事認為商業保理、消費融資及融資租賃市場潛藏大量機會。貴集團於日後將繼續多元化發展至商業保理及融資租賃分部。隨著可能有更多非國有機機構參與中國的金融服務行業，亦將有利貴公司的增長及發展。

鑒於行業的增長潛力，加上二零一三年指導意見及二零一五年指導意見所述中國政府對中國金融服務的支持，吾等認同董事之觀點，認為貴集團金融服務業務之前景相對理想。借貸業務屬資本密集型業務。由於截至二零一六年三月三十一日止年度來自房地產抵押貸款及個人資產典當貸款之收入貢獻較截至二零一五年三月三十一日止年度有所下降，貴公司擴展商業保理及融資租賃業務之方向正確。展望未來，中國物業市場前景仍存在眾多不明朗因素。管理層需要尋找方法擴展商業保理及融資租賃業務。透過認購事項，貴集團不單可與國美集團建立戰略關係，從而擴闊其客戶基礎、達致業務多元化及長遠增長，並可取得大額資金發展貴集團之金融服務業務，尤其為貴集團之商業保理及融資租賃分部，以及進入第三方支付業務市場。貴集團將得以利用其與國美合作之經驗，瞄準中國其他供應及分銷鏈融資機遇。

## 7. Swiree及國美集團的背景

Swiree為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由黃先生(為國美之控股股東)之配偶杜女士全資擁有。國美集團主要於中國經營及管理電器及電子消費品零售門店及電子產品在線銷售網絡。

誠如國美集團截至二零一五年十二月三十一日止年度年報所載，國美集團透過實體店、微店、移動渠道及電子商務渠道銷售產品。誠如國美日期為二零一五年十二月二十四日之通函、國美日期為二零一六年一月二十二日之公佈及國美截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所披露，國美已向國美管理有限公司(為控股股東之聯系人(定義見上市規則))收購一間公司，該公司亦透過有關聯繫人之附屬公司在國美集團營業城市外之中國其他城市使用「國美電器」商標從事電器及消費電子產品零售及相關業務。誠如Swiree所確認，於最後實際可行日期，國美管理有限公司並無持有 貴公司任何股份或其他相關證券。根據國美日期為二零一五年十二月二十四日之通函，按備考合併基準及根據國美集團於二零一五年六月三十日之資料，於收購事項完成時，國美集團將擁有中國其中一個最大電器及消費電子產品零售店舖網絡，在中國擁有逾1,800家門店，可使用面積逾5,700,000平方米。透過與國美集團建立戰略關係，擴大後的國美集團網絡為 貴集團創造更多潛在商機。有關收購已於二零一六年三月三十一日完成。

貴公司從Swiree中得知，黃先生亦透過其或其家族成員擁有權益之公司擁有數家中國公司(包括國美信達)，該等公司從事小額信貸、消費信貸及在線金融服務。國美金控全資擁有國美信達，其為一間為於中國註冊成立之公司，從事商業保理業務，將被 貴公司收購。

根據國美截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止財政年度之年報，國美集團於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度分別產生收入約人民幣604億元及人民幣646億元，即增加約7.0%。

## 8. Richlane及Best Global之背景

Richlane為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由個人投資者高先生最終全資擁有。高先生為瑞東之董事及股東，於最後實際可行日期持有瑞東全部已發行股本約9.55%。於最後實際可行日期，瑞東則全資擁有瑞東金融市場有限公司。高先生於直接投資、企業融資、企業重組、合併及收購及其他金融服務方面擁有豐富經驗。

Best Global為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由Gate Success Investments Limited (為另一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由個人投資者余女士全資擁有) 全資擁有。余女士過往曾從事業務及經濟研究，於中國國有企業及私人公司管理方面擁有豐富的商業人脈關係。

高先生及余女士的經驗及豐富商業人脈關係有助識別有利的投資及業務機會，並可為 貴公司引薦潛在客戶，故視為對 貴公司未來擴展有利。

## 9. 其他替代融資方法

除認購事項外，管理層亦曾考慮其他替代融資方法，包括債務及其他股本融資方法，如向現有股東進行供股或公開發售。由於 貴集團參與資本密集型業務(如提供貸款及融資)，進一步發展 貴集團金融服務業務需要大量資金。考慮到 貴集團於截至二零一六年三月三十一日止年度的金融服務收入降低，引進可靠的戰略投資者如國美集團，並與大型零售集團建立戰略業務關係從而實現業務多樣化以及長期發展對於 貴集團極其有利，但債務融資、供股或公開發售不能即時達到有關目的。按此基準，吾等認同管理層之觀點，認為基於 貴集團之業務發展，透過認購籌集額外資金未必為適合之方法。

## 認購事項及清洗豁免

### 1. 認購協議之主要條款

認購協議(經補充協議修訂)之主要條款概列如下。認購協議(經補充協議修訂)條款之進一步詳情載於通函「董事會函件」內。

#### (a) 認購協議

日期： 二零一五年十一月二十九日(經於二零一六年二月十八日訂立之第一份補充協議及於二零一六年八月五日訂立之第二份補充協議修訂)

發行人： 貴公司

認購人： Swiree  
Richlane  
Best Global

上述各認購人已與 貴公司另行訂立股份認購協議(經相應之補充協議修訂)。根據認購協議,各認購人已有條件同意認購及 貴公司已有條件同意配發及發行合共2,066,342,340股股份,發行價為每股股份0.77港元。各名認購人將認購之認購股份詳情,載於通函「董事會函件」內「認購股份」一節之表內。於二零一六年二月十八日, 貴公司與認購人訂立補充協議,以修訂及釐清認購協議之若干條款。於二零一六年八月五日, 貴公司訂立第二份補充協議將認購協議所載之最後截止日期由二零一六年四月三十日延長至二零一六年十月三十一日。

*(b) 認購價*

認購價為每股認購股份0.77港元。認購價由 貴公司及認購人考慮股份當時之現行市價及平均成交量、股份於二零一五年九月三十日之每股未經審核綜合資產淨值約0.76港元、於聯交所主板上市之可資比較公司在訂立認購協議前之最近成交價對賬面值比率及 貴集團之業務前景後,經公平磋商達致。

*(c) 認購事項之規模、認購股份之權利及特別授權*

於最後實際可行日期,共有634,780,780股已發行股份。於所有認購事項完成後,認購人將根據認購協議認購之認購股份相當於 貴公司於最後實際可行日期已發行股本約325.52%。假設概無購股權獲行使,且除發行認購股份外, 貴公司之已發行股本於最後實際可行日期至完成日期概無變動,認購股份將佔經配發及發行認購股份擴大後之已發行股本約76.50%。

認購股份將在所有方面與於認購股份獲配發及發行當日之已發行股份享有同等地位。 貴公司已向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購股份將根據擬於股東特別大會上尋求獨立股東批准之特別授權配發及發行。

*(d) 認購事項之條件*

各項認購事項須待通函所載「董事會函件」內「Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項各自之條件」一節所載之條件(「先決條件」)獲達成(或(倘適用)豁免)後,方可作實,當中包括(但不限於):

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (a) 股東(根據上市規則、收購守則及 貴公司細則合資格就相關決議案投票者)於 貴公司股東大會上通過所有必要決議案,批准(其中包括)相關特別授權、相關認購事項及相關認購協議項下擬進行之交易以及清洗豁免;及
- (b) 執行人員已授予Swiree清洗豁免(且有關授出未被撤回),且清洗豁免所附帶之任何必要條件(若有)均已達成。

僅就Richlane認購協議及Best Global認購協議而言,除先決條件外,Richlane認購事項及Best Global認購事項同時須以其他認購協議仍然生效且並無被終止,且附加條件已獲達成(或(倘適用)獲豁免),方告作實。

上文所載之(a)及(b)項先決條件不得由任何認購協議訂約方豁免。於最後實際可行日期,概無先決條件已獲達成,進一步詳情載於通函「董事會函件」內「Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項各自之條件」一節。

Swiree認購事項將於Swiree認購協議之所有先決條件獲達成(或(倘適用)獲豁免)後在完成日期完成。務請注意,Richlane認購事項及Best Global認購事項各自將於Swiree認購事項完成前或完成之時完成。然而,Swiree認購事項之完成與Richlane認購事項及Best Global認購事項各自之完成無關,且並非以其中任何一項之完成為條件。Richlane認購事項及Best Global認購事項之完成互為條件。

倘任何先決條件(就Swiree認購協議而言,附加條件除外)未於最後截止日期或之前達成(或(倘適用)獲豁免), 貴公司或認購人均無責任進行相關認購協議項下擬進行之交易,而相關認購協議將不再具有任何效力,惟(其中包括)有關任何先前違反相關認購協議者除外。

## 2. 所得款項用途及未來業務計劃

誠如通函內「董事會函件」中「所得款項用途」一節所載，全部認購事項之所得款項總額將約為1,591,100,000港元，而所得款項淨額將約為1,577,000,000港元。假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並未完成，僅待Swiree認購事項完成後，預計Swiree認購事項所得款項總額將約為1,273,100,000港元。經扣除相關費用及開支後，預計Swiree認購事項之所得款項淨額將約為1,259,000,000港元。

認購事項所得款項之擬定用途概列如下：

- (a) 擴張 貴集團現有金融服務業務，包括：
- i. 發展及推廣商業保理分部，包括分配約700,000,000港元提供保理貸款以及將商業保理服務擴展至國美供應商、其他潛在客戶，如中國其他主要零售連鎖店的供應商及其各自之供應商、分銷商及國美供應商的其他業務夥伴以及其他潛在客戶(包括(其中包括)中孚、梅泰諾及彼等各自之供應商及／或股東)(其中初步估計50%將分配至 貴集團現時旗下之商業保理公司，另50%則分配予國美信達)；
  - ii. 發展及推廣其融資租賃分部，包括將融資租賃服務擴展至國美客戶、穩健的企業及其他買家，向其他知名分銷商或零售連鎖店購買貨物，並於國美集團指定門市建立服務櫃位，以此向國美集團的零售客戶提供消費融資租賃服務(當中約150,000,000港元將分配作提供關連融資租賃之資金，另約200,000,000港元將分配作向獨立借方提供無關連融資租賃貸款之資金)；
- (b) 發展及推廣 貴集團之第三方支付服務業務，包括就可能收購一間從事此項業務之實體；
- (c) 營銷及推廣 貴集團的金融服務業務及支付新增銷售人員成本；及
- (d) 一般營運資金及其他一般企業用途。

## 獨立財務顧問函件

下文載列於(i)所有認購事項完成；及(ii)僅有Swiree認購事項完成時，所得款項淨額之分配情況。

上述擬定用途	認購事項完成		僅有Swiree 認購事項完成	
	百萬港元	%	百萬港元	%
(a) 擴張 貴集團現有金融服務業務	1,050	66.58	1,050	83.41
i. 發展及推廣商業保理分部	700	44.39	700	55.61
ii. 發展及推廣融資租賃分部	350	22.19	350	27.80
(b) 發展及推廣 貴集團之第三方支付平台業務	380	24.10	62	4.92
(c) 營銷及推廣 貴集團的金融服務業務及支付新增銷售人員成本	100	6.34	100	7.94
(d) 一般營運資金及其他一般企業用途	47	2.98	47	3.73
<b>所得款項淨額合計</b>	<b>1,577</b>	<b>100</b>	<b>1,259</b>	<b>100</b>

在未來業務計劃方面，誠如管理層所告知，認購事項所得款項淨額主要用於擴張 貴集團現有主要業務。因此，於各項認購事項完成後， 貴集團之業務模式將不會有任何變動。

詳細的業務擴張計劃概列如下：

- (a) 與國美集團建立戰略關係並與中國其他大型公司合作擴張現有金融服務業務

貴集團擬利用國美集團之業務網絡及聯繫擴展其客戶群（在客戶人數及客戶來源上）及現有金融服務業務的地域覆蓋。此外，國美集團將透過不同渠道（如會議、研討會及培訓環節）向 貴集團之銷售及市場推廣團隊引薦彼等之供應商。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於商業保理分部方面，誠如通函「董事會函件」所載，貴集團已物色兩名業務夥伴（中孚及梅泰諾）提供保理服務。倘若貴集團必須先按照收購守則規則第25條下的規定才能根據中孚框架協議及梅泰諾諒解備忘錄授出保理貸款，則貴集團將於授出有關貸款前全面遵守收購守則規則第25條項下之相關規定。

貴集團亦將尋求與中國其他擁有龐大供應商網絡的具規模獨立零售連鎖店、設備製造商及物流／運輸公司進行業務合作。

此外，貴集團計劃分階段擴展其融資租賃分部，將會專注於零售領域，並已於該領域中物色若干合適之業務夥伴。

貴集團已就提供融資租賃貸款與武漢金鳳訂立合作諒解備忘錄。其亦一直尋找機會透過與電子商務公司在購買手提電話融資方面進行合作，藉此擴展其融資租賃業務。倘若貴集團必須先按照收購守則規則第25條下的規定才能根據與武漢金鳳訂立的合作備忘錄授出融資租賃貸款，則貴集團將於授出有關貸款前全面遵守收購守則規則第25條項下之相關規定。貴集團預期會於明年年初將其融資租賃服務延申至各個其他目標領域之龍頭企業、國有企業及上市公司。

因此，鑒於合作可能產生之潛在商機，貴集團預期大部份所得款項將用作擴大其貸款組合之資本。

### (b) 使用第三方線上支付平台

透過進一步發展第三方線上支付平台，管理層相信使用第三方線上支付平台可透過採集客戶資料（如消費模式及結算記錄）物色適當的目標客戶，進一步向第三方線上支付平台之用戶推廣貴集團之金融服務業務，並可透過該平台向潛在客戶推廣相關金融產品及服務。貴集團可接觸國美集團不同線上分銷渠道（包括實體店及一對多O2M小微店）之客戶，從而可聯繫第三方線上支付平台之潛在用戶。

### (c) 人力資源及管理持續性

貴集團擬於完成後將銷售團隊之規模由11人擴大至131人。倘若貴公司必須先按照收購守則第25條下的規定才能增聘銷售人員，貴公司於聘用有關人員前必定會全面遵守收購守則第25條下之相關規定。現有銷售人員將繼續負責貴集團現時之金融服務業務。新增銷售人員將負責推動貴集團擴展商業保理及融資租賃分部。



於完成時，Swiree及其一致行動人士將於 貴公司全部已發行股本中擁有超過50%權益。 貴集團管理層團隊大部份現有成員(即鍾達歡先生、鍾浩俊先生、黃昆杰先生、梁遠銘先生及獨立非執行董事)預期會於認購事項完成後繼續為 貴集團服務。因此， 貴公司相信，雖然董事會組成出現變動，但 貴集團金融服務業務在管理上大體可以持續。此外，鍾達歡先生將繼續留任執行董事，並維持其於 貴集團典當貸款及其他貸款分部營運之主要角色。鍾浩俊先生將於完成時辭任董事，但將繼續作為管理團隊負責營運 貴集團之金融服務業務，而梁遠銘先生將繼續監督 貴集團提供商業保理服務及融資租賃服務之情況，於完成後，現有金融服務業務將由大致相同之管理團隊所管理。

於最後實際可行日期，鍾浩俊先生、梁遠銘先生、黃昆杰先生及獨立非執行董事並非 貴公司股東。除鍾達歡先生外，其他董事(獨立非執行董事除外)擬於完成時辭任董事。於最後實際可行日期，鍾達歡先生、王綺鏞女士、黃偉波先生、蘇澤輝先生及扶而立先生分別持有 貴公司已發行股本9.45%、8.51%、9.45%、1.75%及4.73%。

此外，Swiree提名之新董事會參與國美集團之業務或具備豐富的財務專業知識，有關經驗在完成時借助國美集團之業務網絡及聯繫監督商業保理及融資租賃分保時別具作用。於最後實際可行日期，由Swiree提名之新董事均並非 貴公司股東。

Swiree所提名董事之履歷詳情載於通函「董事會函件」內「建議變更本公司之董事會組成」一節。由於 貴公司擬引入國美作為戰略投資者擴展 貴集團之現有業務，尤其是商業保理及融資租賃業務，故董事會組成之變動應有助推動 貴集團之擴展計劃。

### 3. SWIREE有關 貴集團之未來意向

Swiree及其他認購人擬繼續經營 貴集團現有業務，且無意對 貴集團現有營運及業務作出任何重大變動(如重新部署 貴集團之固定資產)。除上函件「1.進行認購事項之理由及裨益」分節所述業務計劃外，於Swiree認購事項完成後，Swiree將連同管理層進一步審閱 貴集團之業務策略，並可能開拓其他借貸及融資業務分部方面之業務發展機會。於最後實際可行日期，除通函所披露者外，尚未就任何未來可能交易或安排達成或釐定任何協議、正式方案、條款或時間表。

除通函所披露者外，於最後實際可行日期，Swire及其他認購人已表示彼等無意對繼續聘用 貴集團現有僱員作出任何重大變動。 貴公司預期國美集團(包括其僱員成員)不會重大參與 貴集團之未來管理及營運。 貴集團將獨立於國美集團營運。

#### 4. 認購價之評估

##### (a) 認購價與市價之比較

認購價較：

- (i) 股份於最後交易日之收市價每股1.73港元折讓約55.5%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日之平均收市價每股約1.77港元折讓約56.6%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日之平均收市價每股約1.69港元折讓約54.5%；
- (iv) 貴公司股份於二零一六年三月三十一日之每股綜合資產淨值約0.786港元折讓約2.0%；及
- (v) 股份於最後實際可行日期之收市價每股1.07港元折讓約28.0%。

誠如上文所示，吾等認為認購價較市價大幅折讓，認購價較 貴公司股份於二零一六年三月三十一日之每股綜合資產淨值約0.786港元折讓約2.0%。

##### (b) 股份歷史價格表現分析

由於 貴集團於二零一三年下半年開始金融服務業務，並於博彩中介人代理協議在二零一三年十二月三十一日終止後，終止經營其博彩及娛樂業務，因而認為自二零一四年起已可大部份反映 貴公司金融服務業務營運表現對股份價格之影響。因此，已選擇以二零一四年一月一日起至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)顯示 貴公司於從事金融服務業務後之股份價格表現。下表顯示股份於回顧期間之每日收市價。



資料來源：彭博資訊

於回顧期間，股份收市價在每股0.72港元至每股1.99港元之間波動。於二零一四年，股份價格受 貴公司進行之多項企業行動所影響。為穩固資本基礎及因而為 貴集團提供資金進行其租賃業務， 貴公司於二零一四年四月底宣佈進行股份配售，配售價較股份於配售協議日期之價格折讓約2.34%，但較股份於配售協議前五個交易日之平均收市價溢價約7.76%。股份價格於配售事項公佈後輕微下跌。隨著於二零一四年五月二十九日發出盈利警告公佈，股份價格進一步下跌。由於二零一四年六月三十日之二零一四年度業績顯示 貴集團於年內錄得虧損，股份價格繼續向下。

於二零一四年八月十二日發出有關收購Virtue Crest之公佈前數日，股份價格曾出現升勢。股份價格於十月中急升至1.92港元。因此， 貴公司於二零一四年十月十五日刊發公佈，表明除有關若干第三方促成還款服務的可能業務合作外，其並不知悉造成有關變動之任何原因，亦不知悉任何避免股份出現虛假市場而必須公佈之資料或任何須作出披露之內幕消息。隨著截至二零一四年九月三十日止六個月之中期業績公佈顯示錄得溢利，股份價格維持一段短時間，但其後於二零一四年年底掉頭向下。

於二零一五年年初， 貴公司宣佈延長一份與獨立借款人訂立之貸款協議，以自該貸款協議產生穩定之利息收入。股份價格於二零一五年四月跟隨大市上揚，直至於二零一五年六月二十三日發出二零一五年度業績公佈為止，有關公佈指 貴公司於截至二零一五年三月三十一日止年度內錄得虧損。於發出年度業

績公佈後，股份價格於二零一五年七月八日跌至0.81港元之最低位。於二零一五年七月十五日，貴公司刊發有關涉及出售Best Volume之可能主要交易之公佈。於發出有關出售事項之公佈後，儘管於二零一五年七月二十八日刊發終止出售事項之公佈，股份價格仍然向上。於二零一五年九月七日，貴公司宣告其就出售Best Volume訂立另一份協議。於發出有關公佈後，股份價格進一步向上。於發出二零一五年中期業績後，當中顯示貴公司於截至二零一五年九月三十日止六個月錄得溢利，股份收市價於最後交易日前繼續上升至每股1.73港元。

於二零一五年十一月三十日，貴公司股份暫停買賣，以待發表有關認購事項及清洗豁免之公佈。貴公司於二零一五年十二月八日刊發提示性公佈，內容有關可能認購新股份及申請清洗豁免。

該公佈於二零一六年二月十九日(交易時段後)發出。於股份在二零一六年二月二十二日恢復買賣後，股份價格於二零一六年二月二十二日(於該公佈刊發後第一個交易日)急跌至1.44港元，較最後交易日之收市價1.73港元下降約16.8%。股份價格下跌可能由於(其中包括)認購事項及／或恒生指數於二零一五年十一月二十七日至二零一六年二月二十二日止期間下跌約11.6%之累計影響。於二零一六年六月三十日，貴集團刊發二零一六年年度業績公佈，年度盈利約3,900,000港元。股份價格於發佈二零一六年年度業績後第一個交易日即二零一六年七月四日上漲約2.1%至0.99港元。於最後實際可行日期，股份之收市價為每股1.07港元。認購價較股份於最後實際可行日期之收市價折讓約28.0%。

## 獨立財務顧問函件

### (c) 股份之成交量

下表載列股份於二零一四年一月一日起至最後實際可行日期(包括該日)止之每月成交量及每月成交量佔 貴公司已發行股本之百分比：

	股份之 每月總 成交量(千股) (附註1)	股份每月 成交量 佔 貴公司 已發行股本 之總百分比 (附註2)
<b>二零一四年</b>		
一月	10,348	3.9%
二月	5,762	1.5%
三月	80,345	14.4%
四月	53,481	9.6%
五月	28,109	4.7%
六月	4,563	0.8%
七月	3,207	0.5%
八月	58,585	9.7%
九月	9,055	1.5%
十月	50,592	8.0%
十一月	37,972	6.0%
十二月	16,416	2.6%
<b>二零一五年</b>		
一月	9,460	1.5%
二月	6,996	1.1%
三月	33,680	5.3%
四月	24,031	3.8%
五月	28,109	4.4%
六月	25,528	4.0%
七月	58,262	9.2%
八月	55,283	8.7%
九月	27,142	4.3%
十月	8,326	1.3%
十一月(附註3)	31,417	4.9%
十二月(附註3)	-	-

## 獨立財務顧問函件

	股份之 每月總 成交量(千股) (附註1)	股份每月 成交量 佔 貴公司 已發行股本 之總百分比 (附註2)
<b>二零一六年</b>		
一月 (附註3)	-	-
二月 (附註3)	25,721	4.1%
三月	11,944	1.9%
四月	17,718	2.8%
五月	4,298	0.7%
六月	3,361	0.5%
七月	6,779	1.1%
八月 (截至最後實際可行日期)	230	0.0%

附註：

1. 資料來源：彭博資訊
2. 此乃根據每月月底或最後實際可行日期股份每月總成交量除以 貴公司全部已發行股本計算。
3. 於二零一五年十一月三十日至二零一六年二月十九日間暫停買賣。

誠如上表所示，於二零一四年一月一日起至最後實際可行日期止期間（不包括二零一六年八月），股份之每月成交量介乎約3,200,000股及80,300,000股之間，相當於 貴公司全部已發行股本約0.5%至14.4%。於回顧期間內大部份時間，股份之成交並非一直保持活躍。

### 5. 可資比較發行事項

於考慮認購價之折讓是否可予接受時，吾等曾考慮於二零一五年七月一日起至緊接最後實際可行日期止期間，聯交所上市公司因發行代價股份或認購新股份（將於聯交所上市）（「可資比較發行事項」）而宣佈之清洗豁免申請，當中涉及(a)認人以現金認購上市公司之新股份（而該等股份將於聯交所上市）；及(b)發行新股份令上市公司之最終實益擁有人之控制權出現變動。吾等已剔除：(a)於公告日期及／或最後實際可行日期長期暫停買賣的上市公司宣佈的認購事項；及(b)涉及公開發售或供股（當中應用不同的定價考慮）的交易。吾等認為，可資比較公司清單為根據上述基準得出之相關可資比較發行事項之完整清單。

## 獨立財務顧問函件

務請注意所提述涉及可資比較發行事項之公司之業務營運性質、市值、財務表現及財務狀況可能與 貴公司不同。促使所提述公司進行認購事項之情況亦可能與有關 貴公司之情況不同。符合上述條件的可資比較發行事項可作為市場上同類交易之一般參考。

就各項已識別的可資比較發行事項而言，吾等已將其發行／認購價與其股份於：(a)發表各份公佈前之最後交易日之收市；(b)發表各份公佈前之最後交易日(包括該日)前五個交易日的平均收市價；及(c)發表各份公佈前之最後交易日(包括該日)十個交易日之溢價／折讓進行比較，並概列於下表。

公佈日期	公司名稱及股份代號	認購／發行價較以下 各項之溢價／(折讓)		
		股份於 緊接公佈前 最後一個 完整交易日 之收市價 %	股份於緊接 公佈前5個 完整交易日之 平均收市價 %	股份於緊接 公佈前10個 完整交易日之 平均收市價 %
		(概約) (附註1)	(概約) (附註1)	(概約) (附註1)
二零一五年 七月二十八日	粵首環保控股有限公司 (股份代號號：1191)	(80.4)	(79.2)	(79.7)
二零一五年 七月三十一日	恒騰網絡集團有限公司 (前稱「馬斯葛集團有限公司」) (股份代號：136)	(97.9)	(97.6)	(97.5)
二零一五年 八月五日	上海大生農業金融科技 股份有限公司 (股份代號：1103)	(4.8)	(15.6)	(13.4)
二零一五年 八月二十七日	中國民生金融控股有限公司 (前稱「中國七星控股有限公司」) (股份代號：245)	(89.9)	(87.7)	(86.7)
二零一五年 八月三十日	大成生化科技集團有限公司 (股份代號：809)	(31.3)	(25.1)	(29.9)
二零一五年 十月十二日	上置集團有限公司 (股份代號：1207)	(74.4)	(73.3)	(73.5)

## 獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱及股份代號	認購／發行價較以下 各項之溢價／(折讓)		
		股份於 緊接公佈前 最後一個 完整交易日 之收市價 %	股份於緊接 公佈前5個 完整交易日之 平均收市價 %	股份於緊接 公佈前10個 完整交易日之 平均收市價 %
		(概約) (附註1)	(概約) (附註1)	(概約) (附註1)
二零一五年 十二月十日	中國9號健康產業有限公司 (股份代號：419)	(90.9)	(91.6)	(91.6)
二零一五年 十二月十四日	光谷聯合控股有限公司 (股份代號：798)	(15.8)	(12.7)	(14.7)
二零一五年 十二月十五日	和嘉資源控股有限公司 (股份代號：704)	(63.0)	(63.2)	(64.0)
二零一五年 十二月十六日	五龍電動車(集團)有限公司 (股份代號：729)	0.0	(3.9)	(5.0)
二零一六年 一月六日	互益集團有限公司 (股份代號：3344)	(60.8)	(66.8)	(61.4)
二零一六年 二月十六日	精電國際有限公司 (股份代號：710)	(33.7)	(34.5)	(33.4)
二零一六年 二月二十九日	恒發洋參控股有限公司 (股份代號：911)	(85.1)	(84.3)	(92.3)
二零一六年 三月四日	亞博科技控股有限公司 (股份代號：8279)	(82.5)	(82.1)	(81.9)
二零一六年 五月十七日	新時代能源有限公司 (股份代號：166)	(3.1)	(0.9)	(3.4)
二零一六年 七月十三日	順龍控股有限公司 (股份代號：361)	(63.2)	(59.9)	(54.1)
二零一六年 七月二十一日	華聯國際(控股)有限公司 (股份代號：969)	(46.7)	(48.7)	(48.8)
	平均值(簡單平均值)	<b>(54.3)</b>	<b>(54.5)</b>	<b>(54.8)</b>
	中位數	<b>(63.0)</b>	<b>(63.2)</b>	<b>(61.4)</b>
	最低折讓	<b>0.0</b>	<b>(0.9)</b>	<b>(3.4)</b>
	最大折讓	<b>(97.9)</b>	<b>(97.6)</b>	<b>(97.5)</b>
	認購事項	<b>(55.5)</b>	<b>(56.5)</b>	<b>(54.5)</b>

資料來源：刊載於聯交所網站的相關公佈



附註：

1. 收市價乃取自博彭資訊。
2. 中國農產品交易有限公司於二零一五年十月五日刊發一份關於(其中包括)終止認購協議及配售協議之公佈。因此,該項交易並無包括在可資比較發行事項之分析中。
3. 榮暉國際集團有限公司於二零一五年十一月三日刊發一份關於(其中包括)終止認購協議及申請清洗豁免之公佈。因此,該項交易並無包括在可資比較發行事項之分析中。
4. 裕華能源控股有限公司於二零一六年二月三日刊發一份關於(其中包括)認購協議失效之公佈。因此,該項交易並無包括在可資比較發行事項之分析中。
5. 新天地產集團有限公司(「新天地產」)於二零一六年一月十一日刊發一份關於(其中包括)修訂於二零一零年發行之可換股票據之條款,以及就可能轉換可換股票據而觸發收購守則下提出強制性要約責任申請清洗豁免之公佈。由於有關交易及可換股票據之條款乃於二零一零年時釐定,且於二零一六年時並無作出修訂(不在上文所載吾等分析條件所指之範圍內),故該項交易並無包括在可資比較發行事項之分析中。

上表所載17項可資比較發行事項普遍涉及以較彼等歷史成交價折讓之價格認購新股份。誠如上表所載,認購價較(a)股份於最後交易日之收市價折讓約55.5%;(b)股份於緊接最後交易日(包括該日)前五個交易日之平均收市價折讓約56.5%;及(c)股份於緊接最後交易日(包括該日)前十個交易日之平均收市價折讓約54.5%。該等折讓:

- (1) 屬可資比較發行事項中股份於緊接公佈前之最後交易日之收市價及前五個及十個交易日各自之平均收市價之折讓範圍內;及
- (2) 接近可資比較發行事項中股份於緊接公佈前之最後交易日之收市價及前五個及十個交易日各自之平均收市價之折讓平均值。

即使如上文所述,認購價之折讓屬於可資比較發行事項之折讓範圍內,且接近可資比較發行事項之折讓平均值,獨立股東務請注意,可資比較發行事項乃作為市場上同類交易之一般參考。

## 6. 可資比較公司

誠如本函件「進行認購事項之背景及理由」一節所述,貴集團主要業務為提供金融服務,包括於中國提供商業保理服務、房地產抵押貸款服務、個人資產典當貸款及融資租賃服務,以及於香港提供借貸服務。因此,吾等已於彭博資訊上尋找符合以下條件之公司(「可資比較公司」)(i)於聯交所上市,且在彭博行業分部系統中分部為「特

## 獨立財務顧問函件

殊金融」行業；(ii)註冊地為香港或中國；及(iii)主要業務為(即主要收入來自以下各項)(a)向中國中小型企業及個人提供貸款融資／財務擔保／服務；(b)向中小型企業或個人提供房地產貸款或典當貸款；及／或(c)於中國向中小型企業或個人提供保理業務。下表所載之可資比較公司為根據上述條件所得出全部可與 貴公司比較之公司。由於 貴集團之持續經營業務(即金融服務業務)於截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年均錄得虧損，在此情況下市盈率分析並無意義。因此，吾等已進行市賬率分析，詳情載於下文。

股份代號	可資比較公司	於最後	市賬率
		實際可行 日期之市值 (十億港元) (附註2)	
3903	瀚華金控股份有限公司	4.0	0.5
6878	鼎豐集團控股有限公司	2.3	0.7
605	中國金融投資管理有限公司	2.3	0.8
1543	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司	1.4	0.8
6866	佐力科創小額貸款股份有限公司	1.4	0.9
3623	中國集成金融集團控股有限公司	1.1	1.1
1290	中國匯融金融控股有限公司	0.8	0.5
172	金榜集團控股有限公司	0.7	0.3
		平均數值	0.7
		最高	1.1
		最低	0.3
		認購事項(附註1)	1.0

附註：

- 認購事項之引申市賬率乃根據以下各項計算：(i)認購股份之認購價每股0.77港元；及(ii)於二零一六年三月三十一日股東應佔每股股份資產淨值約0.786港元。
- 可資比較公司之市值及市賬率乃摘錄自彭博資訊。

誠如上表所載，可資比較公司之市賬率介乎0.3至1.1之間，平均值約為0.7。上文所討論之認購事項引申市賬率約1.0倍高於可資比較公司之平均市賬率。

## 7. 認購價之討論

基於認購價遠低於股份於最後交易日之收市價及於截至最後交易日(包括該日)止最後五個及十個交易日之平均收市價，吾等於釐定認購價是否公平合理時已進一步考慮若干定量及定性因素(見下所概述)：

- (1) 誠如本函件「3.有關 貴集團之財務資料」一節所載， 貴集團之持續經營業務(即金融服務業務)於截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年持續錄得經營虧損，以及截至二零一六年三月三十一日止年度之金融服務收入較截至二零一五年三月三十一日止年度有所減少；
- (2) 國美擁有強大及相關的行業專業知識及資源，將有利 貴集團的長遠發展，為 貴集團的商業保理及消費融資帶來更多投資機會，進一步詳情載於本函件「認購事項之背景及理由」一節；
- (3) 認購價較股份於二零一六年三月三十一日之每股資產淨值約0.786港元折讓約2.0%，但認購價對 貴集團賬面值高於可資比較公司市賬率之平均值，吾等認為有關標準為比較融資公司價值最常用之標準；及
- (4) 認購價之折讓屬於可資比較發行事項之折讓範圍內，且接近可資比較發行事項之折讓平均值，其可作為市場上同類交易之一般參考。

基於上文所述，以及鑒於 貴集團業務之資本密集性質，儘管認購價較股份之歷史價格大幅折讓，吾等認為認購價屬公平合理。

## 8. 認購事項之財務影響

### (i) 股東應佔資產淨值

於認購事項完成後，(i)貴公司將發行2,066,342,340股股份作為認購股份；及(ii)貴公司將收取現金認購款項。因此，預期 貴集團之資產淨值將按發行認購股份所得之認購款項增加。因此，董事預期 貴集團之資產淨值將會上升，上升數額約相於認購事項之所得款項淨額。然而，在考慮到資產淨值及股份數目將因而上升後，於認購事項完成或僅有Swire認購事項完成時，股份之每股資產淨值將輕微下降至每股股份0.768港元。

## 獨立財務顧問函件

下表載列認購事項對股份每股資產淨值之財務影響，僅供參考之用：

	於二零一六年 三月三十一日	於僅有Swiree 認購事項 完成時因發行 認購股份所增加	總計(於僅有 Swiree認購 事項完成時)	於認購事項 完成時因發行 認購股份所增加	總計(於認購 事項完成時)
資產淨值(港元)	498,697,000	1,259,000,000	1,757,697,000	1,577,000,000	2,075,697,000
股份數目	634,780,780 (附註)	1,653,073,872	2,287,854,652	2,066,342,340	2,701,123,120
股份之每股資產 淨值(港元)	0.786	0.762	0.768	0.763	0.768

附註：於最後實際可行日期之已發行股份數目。

誠如上表所示，股份於緊隨認購事項完成(或僅有Swiree認購事項完成)後之每股資產淨值約0.768港元，相較股份於二零一六年三月三十一日之每股資產淨值約0.786港元略有下降約2.2%。有鑒於此，吾等認為參考每股股份之資產淨值，獨立股東之權益並無因認購事項受到重影響。

### (ii) 貴集團之資產負債及流動資金狀況

緊隨認購事項完成後，根據貴集團於二零一六年三月三十一日之資產淨值及認購事項之所得款項淨額約1,577百萬港元計算，貴集團之資產負債比率將由二零一六年三月三十一日約11.3%下降至約2.7%。自認購事項取得之所得款項淨額將可改善貴集團之資產負債及流動資金狀況，使貴集團能持續進行業務及作未來發展。

(iii) 公眾股東持股比例下降

認購股份相當於截至最後實際可行日期 貴公司已發行股本約325.52%，及經發行認購股份所擴大之 貴公司已發行股本約76.50%（假設除發行認購股份外，自最後實際可行日期起至完成日期止概無購股權獲行使，且 貴公司之已發行股本概無任何變動）。

根據下文「8.對 貴公司股權架構之影響」一節所載之表格，現有其他公眾股東之持股量將由最後實際可行日期約63.4%，被攤薄至緊隨完成發行認購股份後之約14.9%（假設除發行認購股份外，自最後實際可行日期起至完成日期止概無購股權獲行使，且 貴公司之已發行股本概無任何變動）。

吾等視之為對 貴公司現有其他公眾股東之重大攤薄，然而，認購事項將可以改善 貴集團之資產負債及流動資金狀況。因此，誠如上文所述，於認購事項完成後，認購事項將可提升 貴公司之財務狀況，而不會對現有其他公眾股東之每股股份資產淨值造成嚴重影響。另一方面，誠如本函件上文「4.認購價之評估」一節所載，吾等認為認購價屬公平合理。雖然攤薄影響本身會降低吸引力，但其應與認購對 貴集團財務狀況的有利影響一併考慮，「3.有關 貴集團之財務資料」一節所討論 貴集團之營運表現惡化，以及認購事項所帶來之好處，特別是「進行認購事項之背景及理由」一節所載引入國美作為戰略投資者，借助國美集團之業務網絡及聯繫發展商業保理及融資租賃業務，而基於上文所概約之理由，吾等認為攤薄屬公平。

## 9. 對 貴公司股權架構之影響

下表概列認購事項對 貴公司於下列時間之股權架構之影響：(a)最後實際可行日期；及(b)緊隨認購事項完成後（假設除發行認購股份外，自最後實際可行日期起至完成日期止概無購股權獲行使，且 貴公司之已發行股本概無任何變動）。

有關(i)貴公司緊隨僅有Swire認購事項完成後之持股架構；(ii)認購事項對股權架構之影響；及(iii)股權表隨附附註之進一步詳情，載於通函「董事會函件」內「對貴公司股權架構之影響」一節之表內。

	於最後實際可行日期		緊隨認購事項 完成後（假設除發行 認購股份外，自最後實際 可行日期起至完成日期止 概無購股權獲行使， 且 貴公司之已發行股本 概無任何變動）	
	股份數目	%	股份數目	%
<b>非公眾股東</b>				
Light Tower Holding Limited	60,000,000	9.45%	60,000,000	2.22%
Regal Peak Development Limited (附註)	54,000,000	8.51%	-	-
Flame Global Holding Limited (附註)	60,000,000	9.45%	-	-
蘇澤輝 (附註)	11,096,000	1.75%	-	-
扶而立 (附註)	30,000,000	4.73%	-	-
<b>小計</b>	<b>215,096,000</b>	<b>33.89%</b>	<b>60,000,000</b>	<b>2.22%</b>

## 獨立財務顧問函件

	於最後實際可行日期		緊隨認購事項 完成後(假設除發行 認購股份外,自最後實際 可行日期起至完成日期止 概無購股權獲行使, 且 貴公司之已發行股本 概無任何變動)	
	股份數目	%	股份數目	%
<b>Swiree及其一致行動人士</b>				
<i>非公眾股權</i>				
Swiree	-	-	1,653,073,872	61.20%
Richlane	-	-	275,512,312	10.20%
高振順(附註)	-	-	15,000,000	0.56%
Peninsula Resources Limited(附註)	-	-	2,264,000	0.08%
<i>公眾股權</i>				
高振順(附註)	15,000,000	2.36%	-	-
Peninsula Resources Limited(附註)	2,264,000	0.36%	-	-
Best Global	-	-	137,756,156	5.10%
<b>Swiree及其一致行動人士持有之 已發行股份總數</b>				
	<u>17,264,000</u>	<u>2.72%</u>	<u>2,083,606,340</u>	<u>77.14%</u>
<b>公眾股東</b>				
Regal Peak Development Limited(附註)	-	-	54,000,000	2.00%
Flame Global Holding Limited(附註)	-	-	60,000,000	2.22%
蘇澤輝(附註)	-	-	11,096,000	0.41%
扶而立(附註)	-	-	30,000,000	1.11%
其他公眾股東	402,420,780	63.39%	402,420,780	14.90%
<b>小計</b>	<u>402,420,780</u>	<u>63.39%</u>	<u>557,516,780</u>	<u>20.64%</u>
<b>總計</b>	<u><u>634,780,780</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>2,701,123,120</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：有關非公眾股東及公眾股東分類之詳情，請參閱通函「董事會函件」內「對本公司股權架構之影響」一節。

誠如上文所示，現有其他公眾股東之持股量將由最後實際可行日期約63.4%，被攤薄至緊隨完成後之約14.9%（假設除發行認購股份外，自最後實際可行日期起至完成日期止概無購股權獲行使，且 貴公司之已發行股本概無任何變動）。

## 10. 清洗豁免－收購守則條文

在僅有Swiree認購事項完成時，Swiree及其一致行動人士將合共擁有 貴公司經配發及發行Swiree認購股份所擴大之全部已發行股本約73.01%（假設Richlane認購事項及Best Global認購事項並無完成，且並無購股權獲行使）。

於認購事項完成後，Swiree及其一致行動人士將合共擁有經配發及發行認購股份擴大後 貴公司已發行股本約77.14%（假設概無購股權獲行使，且除發行認購股份外， 貴公司之已發行股本於最後實際可行日期至完成日期概無變動）。

根據收購守則第26.1條，除非獲執行人員給予清洗豁免，Swiree將須因Swiree認購事項完成或所有認購事項完成（視情況而定）而就並非由Swiree及其一致行動人士已擁有或同意將予收購的全部 貴公司已發行股份及其他證券提出無條件強制性全面要約。就此而言，Swiree已向執行人員申請清洗豁免，而清洗豁免倘獲授出，將須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，方告作實。

股東務請注意，認購事項須待若干先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後，方告作實，該等條件中包括執行人員授出清洗豁免，以及獨立股東於股東特別大會上批准清洗豁免，而此項條件並不可豁免。因此， 貴集團要完成認購事項則必須先獲獨立股東批准清洗豁免。

## 持續關連交易－框架協議

### 保理服務框架協議

貴公司與Swiree於二零一六年八月五日簽署保理服務框架協議，內容有關 貴集團成員公司（於轉讓交割後將包括國美信達）將向國美供應商授出商業保理貸款，有關貸款須待向 貴集團轉讓應收有關國美供應商之相關應收賬款後，方告作實。國美供應商將向 貴集團相關成員公司支付保理服務之利息及／或其他費用（如適用）。



### 融資租賃服務框架協議

貴公司與Swiree於二零一六年八月五日簽署融資租賃框架協議，內容有關 貴集團成員公司將向國美客戶授出融資租賃貸款，而自相關貸款獲取之所得款項乃由國美客戶用作向國美集團購買貨物或向國美集團指定門市以零售方式購買貨物，有關零售客戶則可通過門市接觸 貴集團的融資租賃服務及產品。國美客戶將向 貴集團相關成員公司支付融資租賃服務之利息（以定期租金付款形式支付，當中包括本金及利息）及／或其他費用（倘適用（如手續費））。

#### 1. 條款

##### 先決條件

框架協議之年期將於二零一九年三月三十一日屆滿，並將於下列條件獲達成起生效：

- (i) Swiree認購事項達致完成；及
- (ii) 保理服務框架協議、融資租賃服務框架協議及其項下擬進行之交易之條款根據上市規則獲獨立股東批准。

下文載列將由 貴集團成員公司所提供之服務之主要定價條款：

##### 保理服務

誠如保理服務框架協議所載，與國美供應商訂立之個別保理協議（「**個別保理協議**」）之條款將由 貴集團有關成員公司與相關國美供應商根據正常商業條款公平磋商及釐定，當中將參考(i) 貴集團向獨立第三方提供相若服務（即信貸風險及條款相若者）之條款及條件；或(ii) 貴公司所知悉市場上其他可資比較之保理貸款之當前條款及條件，並將根據 貴公司之內部程序釐定。

誠如管理層所告知，利率將高於人行所訂之基準借貸利率，其乃不時參考市場利率較人行所公佈基準借貸利率之溢價走勢，以及 貴集團受金融市場流動性影響之資金成本而釐定及由董事會批准，且按中國最高法院所刊發之相關條文不超過年利率24%。因此，吾等已審閱《最高人民法院關於審理民間借貸案件適用法律若干問題的規定》（法釋【2015】18號），當中訂明收款方可透過法院行動強制執行貸款利息中年利率不超過24%之部份。因此，關連保理貸款之利率不應超過年利率24%，有關利

率符合中國法例下之相關條文。在釐定條款時，貴公司將參考最少兩名營運規模與國美集團相若，且同時提供保理貸款服務之競爭對手所提供之條款。吾等亦得知對貴公司而言，各份個別保理協議之條款不得遜於貴集團將與第三方所訂立不構成關連交易之可資比較交易（即信用風險及年期相若者）之條款。

個別保理協議之詳細條款將根據保理服務框架協議所載之條件及原則釐定，倘保理服務框架協議與任何個別保理協議之間有任何衝突，則以保理服務框架協議之條件及原則為準。

### 評估

由於貴集團成員公司乃根據個別保理協議按正常商業條款及參考獨立第三方就貴集團所提供之類似或相若保理服務提供之條款提供保理服務，吾等認為其對獨立股東而言屬公平合理。

### 融資租賃服務

誠如融資租賃服務框架協議所載，與國美客戶訂立之個別融資租賃協議（「**個別融資租賃協議**」）之條款將由貴集團有關成員公司與相關國美客戶根據正常商業條款公平磋商及釐定，當中將參考(i) 貴集團向獨立第三方提供相若融資租賃服務（即信貸風險及條款相若者）之市價及條款；或(ii) 貴公司所知悉市場上其他可資比較之融資租賃貸款之當前條款及條件，並將根據貴公司之內部程序釐定。

誠如管理層所告知，利率將高於人行所訂之基準借貸利率，其乃不時參考市場利率較人行所公佈基準借貸利率之溢價走勢，以及貴集團受金融市場流動性影響之資金成本而釐定及由董事會批准，且將不超過人行所訂之基準借貸利率四倍，有關範圍乃根據過往之《最高人民法院關於人民法院審理借貸案件的若干意見》（法（民）發【1991】21號）有關利率上限之條文釐定。因此，吾等已審閱中國合約法中有關融資租賃業務釐定租金之第243條，一般而言，租金（包括本金及定期支付之利息）乃根據融資租賃所涉貨品之成本及出租人可產生之合理利潤釐定。因此，在釐定條款時，貴公司將參考最少兩名營運規模與國美集團相若，且同時提供融資租賃服務之主要競爭對手及過往曾與國美集團合作向國美客戶提供融資租賃服務之其他融資公司所提供之條款。吾等亦得知對貴公司而言，各份個別融資租賃協議之條款不得遜於貴集團將與第三方所訂立不構成關連交易之可資比較交易（即信用風險及年期相若者）之條款。

個別融資租賃協議之詳細條款將根據融資租賃服務框架協議所載之條件及原則釐定，倘融資租賃服務框架協議與任何個別融資租賃協議之間有任何衝突，則以融資租賃服務框架協議之條件及原則為準。

### 評估

由於 貴集團成員公司乃根據個別融資租賃協議按正常商業條款及參考獨立第三方就 貴集團所提供之類似或可資比較融資租賃服務提供之條款提供融資租賃服務，吾等認為其對獨立股東而言屬公平合理。

### 資產及收入限額

如框架協議所載列， 貴公司將(i)把關連保理貸款及關連融資租賃貸款的任何未償還本金總額限制在不超過 貴集團不時最近公佈的資產總值(就發行任何新股份作出調整，前提為已就發行新股對 貴集團資產總值的影響向股東提供足夠資料)的40%；及(ii)把關連保理貸款及關連融資租賃貸款於各個財政年度產生之收益總額限制在不超過 貴集團總收益的50%(統稱「資產及收入限額」)。

### 評估

如下文「5.建議年度上限」分節所進一步詳述，吾等獲悉資產及收入限額之目的乃為防止 貴集團於未來業務發展中過分倚賴關連保理貸款或關連融資租賃貸款。考慮到一旦 貴集團提供之商業保理服務及融資租賃服務過分倚賴關連保理貸款或關連融資租賃貸款對 貴集團造成潛在營運風險，吾等認為資產及收入限額對獨立股東而言屬公平合理。

## 2. Swiree作出之承諾

Swiree明白及同意遵守 貴集團向國美供應商提供商業保理服務及向國美客戶提供融資租賃服務各自之條件及原則，並同意及承諾彼將不會就 貴集團向國美供應商提供商業保理服務及向國美客戶提供融資租賃服務收取任何費用，且不會參與任何可能影響有關保理服務及融資租賃服務磋商或所提供之價格之活動。Swiree進一步同意及承諾促使Swiree之聯繫人(定義見上市規則)及一致行動人士、國美集團及國美集團之聯繫人(定義見上市規則)不會進行上述任何行為。

---

## 獨立財務顧問函件

---

Swiree承諾其將促使國美集團將向 貴集團提供合理協助，以使(a) 貴公司委任之核數師就融資租賃服務框架協議及保理服務框架協議項下擬進行之交易發出上市規則所規定之報告，方式為安排國美供應商及國美客戶分別確認關連保理貸款及關連融資租賃之本金額；及(b) 貴公司遵守上市規則第十四A章所載之規定。

### 3. 訂立框架協議之背景及理由

誠如本函件「進行認購事項之理由」一節所載，於轉讓交割及認購事項完成後，貴集團計劃擴展其借貸業務，目標為把握向國美供應商授出關連保理貸款及向國美客戶授出關連融資租賃貸款之機會。鑒於 貴集團（於轉讓交割後包括國美信達）之主要業務為提供商業保理服務及融資租賃服務，框架協議帶來額外收入來源令 貴集團之收益上升，因而對 貴公司有利。由於關連保理貸款及關連融資租賃服務之定價條款將參考 貴集團向獨立第三方提供類似或可資比較服務之條款及條件釐定， 貴集團將不會透過並非正常商業條款之較低融資成本或較低服務收費，向國美供應商及國美客戶提供任何好處。

鑒於(i) 貴集團（於轉讓交割後包括國美信達）之主要業務為提供商業保理服務及融資租賃服務；及(ii)該等安排將可能為 貴集團帶來額外收入，並改善 貴集團之盈利能力，吾等認為訂立框架協議符合 貴公司及股東整體之利益。

### 4. 內部監控環境及風險管理職能

誠如通函所載， 貴公司已制定嚴謹之內部監控措施，確保風險管理見效及符合相關法例及規例。下文載列若干主要委員會及部門於維持 貴公司內部監控環境及風險管理職能方面之主要角色：

部門／人員	角色
業務部／ 服務櫃檯	– 與借方洽談及聯絡 – 初步篩選及盡職審查 – 收回逾期貸款

---

## 獨立財務顧問函件

---

部門／人員	角色
風險管理部	<ul style="list-style-type: none"><li>- 審閱貸款申請及評估每筆貸款的條款及抵押品安排</li><li>- 製定信貸監控／風險管理政策，再交董事會考慮及批准</li><li>- 就信貸監控／風險管理政策向董事會提供推薦意見</li></ul>
小微融資部	<ul style="list-style-type: none"><li>- 批准屬於董事會所批准限額內的貸款申請</li></ul>
融資部	<ul style="list-style-type: none"><li>- 向借方發放資金</li><li>- 監察貸款的收回情況，並採取必要的跟進工作</li></ul>
內部審核部	<ul style="list-style-type: none"><li>- 根據風險評估的結果製定內部審核計劃</li><li>- 進行審閱及覆核以評估風險管理的成效</li></ul>
董事會	<ul style="list-style-type: none"><li>- 設定適用於不同類型貸款的利率條款及信貸額度</li><li>- 批准信貸控制／風險管理／貸款審批政策</li><li>- 批准超過小微融資部獲批授限額的較大額貸款申請</li></ul>
審核委員會	<ul style="list-style-type: none"><li>- 審閱內部審核工作及持續關連交易</li></ul>

有關內部監控措施乃為確保風險管理見效及符合法例及規例。誠如上文所述，貴集團已有專為管理及控制營運風險及信貸風險而制定之內部規則及政策。其已制定自身之信貸政策及貸款申請之信貸審批程序。業務部會按照其對貸款申請所進行之評估及分析，以及董事會所批准的內部風險評級系統，將借方分為不同風險等級，當中主要以借方之財務表現、業務性質及規模、與貴集團之業務關係、還款歷史、還款能力、抵押品或其他抵押之價值及可收回性為根據。其後，業務部將向貴集團風險管理部呈交報告，當中載列其盡職審查結果概要、給予借方的內部風險評級，以及業務部暫訂的貸款主要條款，包括貸款之本金額、年期、利率、抵押安排及保有形式。貴集團風險管理部將審閱及分析借方之資料，以及業務部所收取之任何抵押品安排，並向小微融資部主管或董事會呈交報告，以供其批准。授出貸款程序之詳情載於通函「董事會函件」內「持續關連交易－框架協議」一節。

### 貴集團有關框架協議之內部監控措施

貴集團亦將指派一名執行董事監察就關連保理貸款及關連融資租賃所施加之資產及收入限額(定義見下文)，並確保有關限額不會被超逾。財務部將根據實際作出之貸款編製一份一覽表，顯示每個月份在不超過資產及收入限額之情況下可作出之新關連保理貸款及關連融資租賃之最高指示性金額。獲指派之執行董事將負責審閱上述一覽表，以及主要根據實際已作出之貸款及有關月份一覽表所載之指示性金額釐定該月份作出關連貸款之配額。小微融資部主管將負責將每月配額在個別銷售團隊／設於國美零售店之服務櫃台之間作出分配。業務部(包括銷售團隊／服務櫃台)及風險管理部其後將會獲知會彼等各自之配額限額。個別銷售團隊／服務櫃台不得授出超逾彼等各自所獲配額之關連貸款。有關關連保理貸款及關連融資租賃之進一步詳情，載於通函內「董事會函件」中「本集團的內部監控及風險管理政策」一節。

貴公司尚未確認任何建議會獲 貴集團提供關連保理貸款及／或關連融資租賃的國美供應商及／或國美客戶。於 貴集團訂立任何關連保理貸款或關連融資租賃前， 貴集團將要求潛在借方確認其是否股東，並將盡力審查潛在借方是否股東。倘就授出關連保理貸款、關連融資租賃及無關連貸款而產生有關收購守則第25條的任何含義，則 貴集團於授出有關貸款前，將會全面遵守收購守則第25條項下之有關規定。

鑒於上文所述，吾等認為將有合適措施監管框架協議項下擬進行之交易在 貴公司所設定之限額內進行。

### 抵押品

於抵押品方面，就關連保理貸款而言，有關供應商應收國美集團之相關應收賬款將轉讓予 貴集團。關連保理貸款的違約風險被視為相對較低，此乃由於(a)有關貸款均由已披露之應收國美集團賬款作抵押，且 貴集團可要求國美集團支付應收賬款；及(b)國美集團的財務狀況。於上述情況下， 貴集團可更有效地管理及監察所涉及之風險。

就關連融資租賃而言，於承租人悉數結清貸款前，該等貸款將會以相關貨品或其他抵押品作抵押。除標準信貸評估程序(包括背景審查及取得個人／實體之資料)外，吾等從 貴公司得知，人行或其他機構徵信中心所提供之借方信用記錄資料亦可用作評估客戶之信貸風險。

## 獨立財務顧問函件

根據上文所述，吾等認為以上 貴公司所採納之內部監控措施及風險管理職能屬合適，並就 貴公司向國美供應商提供商業保理服務及向國美客戶提供融資租賃服務之利益將得到保障提供合理確認。

### 5. 建議年度上限

誠如保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議所述， 貴集團於截至二零一九年三月三十一日止三個財政年度可授出之關連保理貸款及關連融資租賃本金總額須遵守下列建議年度上限（「年度上限」）：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一七年(附註) 人民幣	二零一八年 人民幣	二零一九年 人民幣
關連保理貸款	600,000,000元	600,000,000元	600,000,000元
關連融資租賃	100,000,000元	120,000,000元	120,000,000元

附註：其覆蓋Swire認購事項完成之日起至二零一七年三月三十一日止之期間。

於最後實際可行日期（及截至該日止），由於 貴集團並無授出任何與國美集團相關或有關聯之保理貸款或融資租賃貸款，故並無歷史交易金額。根據保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議， 貴公司亦將須遵守資產及收入限額。為使資產及收入限額不會於財政年度內任何時間被超逾， 貴集團須不時作出並非關連保理貸款或關連融資租賃之實質貸款（「無關連貸款」）。為說明有關概念， 貴集團須先作出可產生1港元收入之無關連貸款，方可作出可產生1港元收入之關連貸款，即在 貴集團可於相關財政年度內自無關連貸款產生足夠收入前， 貴集團將不可作出任何關連貸款。年度上限乃主要參考下列因素釐定：

1. 國美集團（包括國美於二零一六年三月收購的公司）的歷史收入；
2. 國美集團（包括國美於二零一六年三月收購的公司）的歷史應付貿易賬款結餘；
3. 國美客戶對融資租賃服務之需求；
4. 估計潛在市場規模及國美供應商之需求；
5. 認購事項所得款項總額，其中包括可能不時取得的其他融資來源，將為擴大關連保理貸款的組合提供資金，以及國美信達的內部財務資源；

6. 認購事項所得款項將用作增加資本，為擴大關連融資租賃的組合提供資金；及
7. 貴集團二零一七年、二零一八年及二零一九年關連保理貸款組合規模將大致相同之假設。

### 關連保理貸款

誠如Swiree管理層告知，考慮到國美集團於二零一四年年底時之應付貿易賬款約為人民幣10,000,000,000元，假設應付貿易賬款中有20%將尋求 貴集團成員公司提供保理貸款，來自國美供應商之關連保理貸款之潛在市場規模將約為人民幣2,000,000,000元。於達致20%變現率之假設時，吾等得悉管理層已考慮國美供應商之營運規模，並已評估彼等與國美集團之業務關係。誠如管理層告知，國美集團25大供應商已佔應付貿易賬款約79%。管理層認為國美供應商乃中小型企業，較有可能出現較大的資金需要，因而對 貴集團成員公司提供之商業保理服務亦有較大需求。因此，根據Swiree所告知之國美供應商組合及彼等各自之結餘，約有20%之國美供應商可能需要 貴集團成員公司提供商業保理服務。因此，管理層於計算潛在市場規模時已採納20%之變現率。

誠如通函「董事會函件」所載， 貴公司擬分配約700,000,000港元提供保理貸款及向國美供應商、其他潛在客戶（如中國其他主要零售連鎖店之供應商），以及國美供應商各自之供應商、分銷商及其他業務夥伴以及其他潛在客戶提供其商業保理服務。誠如管理層所告知，在該700,000,000港元中，約人民幣298,000,000元（相當於約350,000,000港元）將分配作專門向國美供應商提供保理貸款。此外， 貴集團將動用國美信達之內部財務資源為作出關連保理貸款提供資金。於二零一六年一月三十一日，國美信達有現金約人民幣48,000,000元及國美信達之應收貸款約為人民幣183,700,000元。當釐定關連保理貸款之年度上限時， 貴公司已考慮(i)上文所述來自國美供應商之關連保理貸款潛在市場規模約為人民幣2,000,000,000元；(ii)作出關連保理貸款之資金來源；及(iii)與國美供應商進行關連保理貸款業務對 貴集團屬全新嘗試且富增長潛力。基於上文所述，吾等認為截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止各個年度之建議年度上限人民幣600,000,000元屬合理。

### 關連融資租賃

現時， 貴集團並無與國美客戶進行融租賃業務。關連融資租賃之建議年度上限乃主要根據Swiree認購事項或所有認購事項之所得款項淨額中，將分配至 貴集團融資租賃分部之金額，以及國美客戶之過往需求而釐定。



---

## 獨立財務顧問函件

---

國美集團正與兩間主要消費融資公司合作，安排即將向國美客戶提供之貸款。於二零一五年，該兩名主要消費融資公司向國美客戶提供之融資租賃貸款本金總額約達人民幣150,000,000元。誠如Swiree管理層告知，於認購事項完成時，貴集團成員公司可代替該兩間主要消費融資公司向國美客戶提供類似服務。因此，貴集團可接掌該兩間消費融資公司與國美客戶有關之業務。鑒於國美集團於過去兩年之收益維持在人民幣60,000,000,000元之上，在貴集團融資租賃分部進一步發展及向國美客戶推廣後，國美客戶對融資租賃服務之需求將有強大之增長潛力。

考慮到(i)認購事項所得款項淨額中將約有350,000,000港元分配至貴集團之融資租賃分部，包括向國美客戶及自其他具知名分銷商或零售連鎖店購買之其他買家提供融資租賃服務，由於可能以貴集團成員公司取代兩間主要消費融資公司提供融資租賃服務，估計當中約人民幣128,000,000元將特別分配予國美客戶；及(ii)上文所述國美客戶之歷史需求及需求增長潛力，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止各個年度之建議年度上限分別人民幣100,000,000元、人民幣120,000,000元及人民幣120,000,000元屬合理。

### 額外限額

至於任何未償還關連保理貸款及關連融資租賃貸款本金總額以貴集團最近刊發之資產總值40%為限額方面，以及關連保理貸款及關連融資租賃於各財政年度所產生之收益總額以貴集團收益總額50%為限額方面，於二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日，未償還貸款餘額分別佔資產總值約80%及20%，而截至二零一六年三月三十一日止年度來自商業保理及融資租賃之收入則佔財務服務收入總額約20%，有關限額乃經計及以下各項後釐定：(i) 貴集團(於轉讓交割後將包括國美信達)於金融服務業經營不足三年，業務具增長潛力；(ii)於認購事項完成後有資金可用作關連保理貸款及關連融資租賃貸款；(iii) 貴集團於認購事項完成後之未來業務發展及增長潛力(尤其為商業保理及融資租賃分部)；及(iv)國美信達於轉讓交割後來自商業保理業務之收益。

總括而言，吾等認為年度上限盡可能配合貴集團對貴集團有利，惟關連保理貸款及關連融資租賃之定價條款屬公平合理，而按上市規則規定，進行該等交易須經獨立非執行董事及貴公司核數師進行年度審閱(見下節所討論)，倘年度上限乃因應未來業務及市場增長釐定將可讓貴集團在進行業務時更具彈性。倘設定年度上限時未有考慮給予未來業務增長足夠空間，以及貴集團在承接額外業務時需

要於股東大會上調高年度上限，貴公司可能損失某些商機，並且為取得獨立股東批准而產生額外行政費用及資源。於評估年度上限是否合理時，吾等已與管理層討論計算基準，並認為其屬合理。考慮到上文所述，吾等認為年度上限對獨立股東而言亦屬公平合理。

## 6. 持續關連交易之年度審閱

根據上市規則第14A.55至14A.59條，將根據框架協議進行之交易須遵守以下年度審閱規定：

- (a) 獨立非執行董事必須於各年度審閱將根據框架協議進行之交易，並於年度報告及賬目內確認將根據框架協議進行之交易乃於：
  - (i) 貴集團之一般日常業務過程中訂立；
  - (ii) 按正常商業條款或更有利之條款訂立；及
  - (iii) 根據規管有關交易之協議訂立，其條款屬公平合理，且符合股東之整體利益；
- (b) 貴公司核數師必於各年度向董事會發出函件（並最少於貴公司年度報告大量印刷前10個營業日向聯交所提交函件之副本），確認彼等是否有任何發現，而令彼等相信將根據框架協議進行之交易：
  - (i) 並未經董事會批准；
  - (ii) （倘交易涉及貴集團提供貨品或服務）在所有重大方面未有按照貴集團之定價政策；
  - (iii) 在所有重大方面並非按照框架協議訂立；及
  - (iv) 已超逾年度上限；
- (c) 貴公司將容許並將確認將根據框架協議進行之交易之對手方容許貴公司核數師取閱彼等之記錄，以按(b)段所載就將根據框架協議進行之交易作出報告。董事會必須於年報內列明貴公司核數師是否已確認上市規則第14A.56條所述之事宜；及

- (d) 倘獨立非執行董事及／或 貴公司核數師分別未能確認(a)及／或(b)段所載之事宜， 貴公司將即時知會聯交所及刊發公告。

基於將根據框架協議進行之交易之報告規定，尤其為：(a)以年度上限方式對將根據框架協議進行之交易之價值作出之限制；及(b)上市規則下有關獨立非執行董事及 貴公司核數師持續對將根據框架協議進行之交易之條款進行審閱之規定，吾等認為已有合適措施規管將根據框架協議進行之交易之進行，以及保障獨立股東之利益。

### 討論及分析

#### 認購事項及清洗豁免

##### 與國美之戰略合作

貴集團主要業務為提供金融服務，包括於中國提供商業保理服務、房地產抵押貸款服務、個人資產典當貸款、其他貸款、融資租賃及財務諮詢服務，以及於香港提供借貸服務。近期中國房地產發展投資之增長速度波動，顯示中國物業市場之增長前景好壞參半，故 貴集團已於二零一四年多元化發展至商業保理及融資租賃分部。鑒於得到政府支持及商業保理及消費融資市場於近年來的增長記錄，該等行業於未來有正面發展，有關詳情載於本函件「1.進行認購事項之理由」一節。借貸業務屬資本密集型業務。由於截至二零一六年三月三十一日止年度來自房地產抵押貸款及個人資產典當貸款之收入貢獻較去年有所下降， 貴公司擴展商業保理及融資租賃業務之方向正確。展望未來，中國物業市場前景仍存在眾多不明朗因素。管理層需要尋找方法擴展商業保理及融資租賃業務。引入國美作為戰略夥伴將有助 貴公司現有商業保理及融資租賃業務之發展。通過認購事項， 貴集團將不單可借助國美集團之現有資源(如其與供應商、其他業務夥伴及零售客戶之關係)擴大 貴集團之客戶基礎，並可取得大額資金發展 貴集團之金融服務業務，尤其為 貴集團之商業保理及融資租賃分部。貴集團將得以利用其與國美合作之經驗，瞄準中國其他供應及分銷鏈融資機遇。此外，由於 貴集團有意打入第三方支付業務，國美集團線上分銷渠道的客戶可為 貴集團第三方線上支付平台提供龐大的潛在用戶基礎。

鑒於(i)商業保理及消費融資分類之市場前景正面；(ii) 貴集團可借助國美集團之現有資源(如其與供應商、其他業務夥伴及零售客戶之關係擴展業務)；及(iii)認購事項將可穩固 貴集團之財務狀況及提供大量資金用於發展 貴集團之金融服務業務，吾等認同董事之觀點，認為透過認購事項與具聲譽之大型零售網絡建立戰略合作關係將有助 貴集團擴大客戶基礎。

### 認購價

誠如「4.認購價之評估」一節所載，認購價較最後交易日或之前根據不同參數計算之收市價之折讓介乎約54.5%至56.5%。基於「7.認購價之討論」一節所載，包括(但不限於)(i) 貴集團之持續經營業務(即金融服務業務)於截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年持續錄得經營虧損，以及截至二零一六年三月三十一日止年度之金融服務收入較截至二零一五年三月三十一日止年度有所減少；(ii)認購價較 貴公司股份於二零一六年三月三十一日之每股綜合資產淨值0.786港元折讓約2.0%，但誠如本函件上文「6.可資比較公司」一節所載，認購價對 貴集團賬面值高於可資比較公司市賬率之平均值；(iii)誠如本函件上文「5.可資比較發行事項」一節所載，認購價之折讓屬於可資比較發行事項之折讓範圍內，且接近可資比較發行事項之折讓平均值，其僅可作為市場上同類交易之一般參考；及(iv)認購事項可帶來與國美建立戰略夥伴關係之好處，吾等認為認購價屬公平合理。

### 認購事項之財務影響

於認購事項或僅有Swire認購事項完成時， 貴集團之資產淨值將會提升，而股份之每股資產淨值將略微下降約2.2%。 貴集團之資產負債及流動資金狀況將因認購事項得到大幅改善，使 貴集團能持續進行業務及作未來發展。

### 現有其他公眾股東持股比例下降

現有其他公眾股東之持股權益將由最後實際可行日期約63.4%，被大幅攤薄至緊隨完成發行認購股份後之約14.9%(假設除發行認購股份外，自最後實際可行日期起至完成日期止概無購股權獲行使，且 貴公司之已發行股本概無任何變動)。然而，鑒於(i)貴集團來自認購事項之好處；(ii)誠如上文所討論，認購價被視為屬公平合理；及(iii)貴集團之財務狀況得以提升，吾等認為攤薄影響屬可予接受。

### 持續關連交易－框架協議

於轉讓交割及認購事項完成後，貴集團計劃擴展其借貸業務，目標為把握向國美供應商及國美客戶授出關連保理貸款及關連融資租賃貸款之機會。鑒於(i) 貴集團之主要業務為提供商業保理服務及融資租賃服務；及(ii)該等安排為貴集團帶來額外收入，吾等認為訂立框架協議符合貴公司及股東整體之利益。

鑑於框架協議之條款乃根據正常商業條款，參考貴集團向獨立第三方提供類似或可資比較服務之條款及條件進行，吾等認為對獨立股東而言屬公平合理。設定年度上限時已考慮：(i) Swire認購事項或所有認購事項之所得款項淨額中擬分配至為國美供應商提供保理貸款服務及為國美客戶提供融資租賃服務之金額；(ii)來自國美客戶之融資租賃貸款之歷史本金額；及(iii)根據國美集團近期業務數據及國美供應商現有組合得出之關連保理貸款及關連融資租賃潛在市場規模對獨立股東而言屬公平合理。

### 意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)認購協議之條款及清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理；(ii)認購事項及清洗豁免符合貴公司及股東之整體利益；及(iii)框架協議之條款及年度上限是否公平合理、是否於貴公司一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，及是否符合貴公司及股東整體之利益。

因此，吾等建議清洗豁免獨立董事委員會及持續關連交易獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之普通決議案批准認購事項、清洗豁免、框架協議及年度上限，而吾等亦作出相同推薦。

此 致

清洗豁免獨立董事委員會、  
持續關連交易獨立董事委員會及  
獨立股東 台照

代表  
新百利融資有限公司  
董事  
秦思良  
謹啟

二零一六年八月五日

秦思良先生為證券及期貨事務監察委員會之註冊持牌人，並為新百利融資有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資行業積逾十年經驗。

## 1. 財務概要

以下為(i)本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度各年經審核財務業績；及(ii)本集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日之經審核資產及負債之概要，乃摘錄自本公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止財政年度之年度報告。

## (a) 綜合損益表

	截至三月三十一日止財政年度		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	28,304	48,932	33,370
除所得稅前(虧損)/溢利	(767)	(44,083)	(4,583)
所得稅開支	(2,186)	(6,593)	(2,591)
本年度持續經營業務 (虧損)/溢利	<u>(2,953)</u>	<u>(50,676)</u>	<u>(7,174)</u>
<b>終止經營業務</b>			
本年度終止經營業務 (虧損)/溢利	<u>(89,275)</u>	<u>8,893</u>	<u>11,080</u>
本年度(虧損)/溢利	<u>(92,228)</u>	<u>(41,783)</u>	<u>3,906</u>
本年度(虧損)/溢利歸屬： 本公司擁有人	(98,097)	(41,783)	3,906
非控制性權益	5,869	-	-
	<u>(92,228)</u>	<u>(41,783)</u>	<u>3,906</u>
每股盈利/(虧損)：			
來自持續及終止經營業務			
基本	<u>(39.43)港仙</u>	<u>(6.85)港仙</u>	<u>0.62港仙</u>
攤薄	<u>(39.43)港仙</u>	<u>(6.85)港仙</u>	<u>0.61港仙</u>
來自持續經營業務			
基本及攤薄	<u>(3.55)港仙</u>	<u>(8.31)港仙</u>	<u>(1.13)港仙</u>
每股股息	-	-	-

## (b) 綜合財務狀況表

	於三月三十一日		
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產	18,275	694,925	34,895
流動資產	480,857	237,205	524,835
	<u>499,132</u>	<u>932,130</u>	<u>559,730</u>
非流動負債	1,466	320,654	32,475
流動負債	93,543	111,998	28,558
	<u>95,009</u>	<u>432,652</u>	<u>61,033</u>
淨資產	<u>404,123</u>	<u>499,478</u>	<u>498,697</u>
權益總額	<u>404,123</u>	<u>499,478</u>	<u>498,697</u>

本公司於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年之核數師國衛會計師事務所有限公司並無就本集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年之財務報表出具任何保留或經修訂意見。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個財政年度各年，本集團並無錄得任何因其規模、性質或影響範圍而屬特殊之項目。

## 2. 截至二零一六年三月三十一日止財政年度之經審核綜合財務資料

以下為本集團截至二零一六年三月三十一日止財政年度之經審核綜合財務資料全文，乃摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止財政年度之年度報告。

## 綜合損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收入	6	33,370	48,932
其他收入	6	1,577	165
其他收益及虧損，淨額	6	(1,007)	(27,214)
行政開支		(25,828)	(28,835)
貸款減值準備	21	(6,131)	(7,246)
以股份支付之開支		—	(23,357)
財務成本	7	(6,564)	(6,528)
		<u>          </u>	<u>          </u>
除稅前虧損		(4,583)	(44,083)
稅項	8	(2,591)	(6,593)
		<u>          </u>	<u>          </u>
本年度持續經營業務虧損		<u>(7,174)</u>	<u>(50,676)</u>
<b>終止經營業務</b>			
本年度終止經營業務溢利	9	11,080	8,893
		<u>          </u>	<u>          </u>
本公司擁有人本年度溢利／ (虧損) 歸屬	10	3,906	(41,783)
		<u>          </u>	<u>          </u>
每股盈利／(虧損)	12		
<b>來自持續及終止經營業務</b>			
基本		0.62港仙	(6.85)港仙
		<u>          </u>	<u>          </u>
攤薄		0.61港仙	(6.85)港仙
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>來自持續經營業務</b>			
基本及攤薄		(1.13)港仙	(8.31)港仙
		<u>          </u>	<u>          </u>



## 綜合損益表及其他全面收入表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度溢利／(虧損)	3,906	(41,783)
其他全面(虧損)／收入：		
可於其後重新分類至損益之項目		
來自海外業務的兌換差額	(17,863)	332
出售子公司由匯兌儲備重分類至損益	13,176	—
	<u>(4,687)</u>	<u>332</u>
本公司擁有人本年度全面虧損總額歸屬	<u>(781)</u>	<u>(41,451)</u>

綜合財務狀況表  
於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業，廠房及設備	15	19,165	6,269
無形資產	16	5,588	5,878
商譽	17	7,148	53,646
投資性物業	18	—	627,328
遞延稅項資產	19	2,994	1,804
		<u>34,895</u>	<u>694,925</u>
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之金融資產	20	28,059	30,559
應收貿易款和應收貸款	21	436,407	177,669
預付款、按金及其他應收款項	22	6,410	2,551
應收票據	23	30,000	—
現金及現金等價物	24	23,959	26,426
		<u>524,835</u>	<u>237,205</u>
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	25	2,574	511
預提費用及其他應付款項	26	22,541	10,767
應交稅金		3,443	—
借款	27	—	100,720
		<u>28,558</u>	<u>111,998</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>496,277</u>	<u>125,207</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>531,172</u>	<u>820,132</u>
<b>非流動負債</b>			
借款	27	—	186,881
債券	28	31,078	21,945
遞延稅項負債	19	1,397	111,828
		<u>32,475</u>	<u>320,654</u>
<b>淨資產</b>		<u>498,697</u>	<u>499,478</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	29	63,478	63,478
儲備		435,219	436,000
<b>權益總額</b>		<u>498,697</u>	<u>499,478</u>

## 綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本儲備 千港元	重估儲備 千港元	購股權儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	儲備總額 千港元	
於二零一四年四月一日	55,857	802,210	569,044	85,889	638	-	(1,171)	(1,108,344)	348,266	404,123
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(41,783)	(41,783)	(41,783)
本年度其他全面收入	-	-	-	-	-	-	332	-	332	332
本年度全面收入／(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	332	(41,783)	(41,451)	(41,451)
發行股份代價	3,321	57,453	-	-	-	-	-	-	57,453	60,774
以股份支付之補償	-	-	-	-	-	23,357	-	-	23,357	23,357
配售股份	4,300	49,450	-	-	-	-	-	-	49,450	53,750
發行股份費用	-	(1,075)	-	-	-	-	-	-	(1,075)	(1,075)
於二零一五年三月三十一日	<u>63,478</u>	<u>908,038</u>	<u>569,044</u>	<u>85,889</u>	<u>638</u>	<u>23,357</u>	<u>(839)</u>	<u>(1,150,127)</u>	<u>436,000</u>	<u>499,478</u>
於二零一五年四月一日	63,478	908,038	569,044	85,889	638	23,357	(839)	(1,150,127)	436,000	499,478
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	3,906	3,906	3,906
本年度其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(4,687)	-	(4,687)	(4,687)
本年度全面收入／(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	(4,687)	3,906	(781)	(781)
購股權儲備	-	-	-	-	-	(2,273)	-	2,273	-	-
於二零一六年三月三十一日	<u>63,478</u>	<u>908,038</u>	<u>569,044</u>	<u>85,889</u>	<u>638</u>	<u>21,084</u>	<u>(5,526)</u>	<u>(1,143,948)</u>	<u>435,219</u>	<u>498,697</u>

## 綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>來自經營業務之現金流量</b>			
持續經營業務除稅前虧損		(4,583)	(44,083)
終止經營業務除稅前溢利	9	7,818	12,008
經調整：			
銀行利息收入	6	(48)	(175)
財務成本		15,280	13,244
按公平值計入損益之 投資性物業公平值變動		(1,615)	(12,460)
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動	6	2,500	(3,017)
貸款損失準備回撥	6,21	(957)	(10,088)
提前兌付承兌票據之損失		–	40,318
以股份支付之補償		–	23,357
應收貸款減值損失準備	21	6,131	7,246
物業、廠房及設備之折舊	10,15	2,588	1,407
<b>來自營運資金變動前之現金流</b>		<b>27,114</b>	<b>27,757</b>
應收貸款及貿易賬款			
(增加)／減少		(278,232)	179,384
預付款、按金及其他			
應收款項(增加)／減少		(19,130)	75,359
應付貿易賬款增加／(減少)		2,063	(126)
預提費用及其他			
應付款項增加／(減少)		16,482	(37,056)
經營活動(所耗)／產生之現金			
已支付稅項		(423)	(6,571)
已支付利息		(14,368)	(12,316)
<b>來自經營業務(所耗)／產生現金淨額</b>		<b>(266,494)</b>	<b>226,431</b>

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>來自投資活動之現金流量</b>			
已收利息		48	175
收購子公司現金流出淨額		—	(110,515)
投資性房地產增加		—	(4,822)
購置物業、廠房及設備	15	(15,629)	(4,932)
處置子公司現金流量淨額	9	361,977	—
		<u>346,396</u>	<u>(120,094)</u>
<b>投資活動產生／(所耗)現金淨額</b>			
<b>來自融資活動之現金流量</b>			
發行債券		10,000	25,000
償還借款		(90,148)	(12,785)
發行債券之費用		(1,250)	(3,125)
兌付承兌票據		—	(240,000)
配售股份		—	53,750
配售股份費用		—	(1,075)
		<u>(81,398)</u>	<u>(178,235)</u>
<b>融資活動所耗之現金淨額</b>			
現金及現金等價物減少淨額		(1,496)	(71,898)
年初之現金及現金等價物		26,426	98,553
外匯匯率變動之影響		(971)	(229)
		<u>23,959</u>	<u>26,426</u>
<b>年終之現金及現金等價物</b>			

## 1 一般資料

華銀控股有限公司（「本公司」）於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，香港主要營業地點則位於香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心15樓1502室。

本公司主要業務為投資控股，本公司之子公司主要於中華人民共和國（「中國」）從事典當服務、商業保理、融資租賃、財務諮詢服務及於香港從事借貸服務。

在中國從事物業租賃相關業務已於二零一六年三月三十一日止年度終止。

綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，與本公司功能貨幣相同。部分子公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。管理層認為由於本公司為香港聯交所上市之企業，以港元呈列綜合財務報表更為適當。除另有說明外，綜合財務報表所有價值均調整至最接近之千位數（「千港元」）。

## 2 主要會計政策概要

本集團於本年度首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之多項新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」），其於本集團自二零一五年四月一日開始之財政期間生效。

香港財務報告準則（修訂本）	二零一零年至二零一二年週期 香港財務報告準則之年度改進
香港財務報告準則（修訂本）	二零一一年至二零一三年週期 香港財務報告準則之年度改進
香港會計準則第19號（修訂本）	界定福利計劃：僱員供款

於本年度應用此等新修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況以及本綜合財務報表所載披露並無重大影響。

### 頒布但尚未生效之新香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期 香港財務報告準則之年度改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露措施 <sup>1</sup>
香港會計準則第7號(修訂本)	披露措施 <sup>6</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	未實現虧損之遞延資產的確認 <sup>6</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接納方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號、12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合處理例外情況 <sup>1</sup>
香港會計準則第10號及 香港會計準則第28號	投資者及其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合約之收入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報告生效，可提早應用。

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>4</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用與香港財務報告準則第15號。

<sup>5</sup> 於有待釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

### 二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則之年度改進

二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則之年度改進包括不同香港財務報告準則之多項修訂，現概述如下。

香港財務報告準則第5號之修訂於香港財務報告準則第5號引入特定指引，當中有關實體何時將資產(或出售集團)從持作出售重新分類至持作分派予股東(反之亦然)，或何時終止持作分派會計處理。該等修訂將按未來適用法應用。

香港財務報告準則第7號之修訂提供額外指引，澄清就已轉讓資產之披露規定而言，服務合約是否屬於持續參與一項已轉讓資產，並澄清抵銷披露(已納入於二零一一年十二月頒佈之香港財務報告準則第7號(修訂本)「披露—抵銷財務資產及財務負債」，並於二零一三年一月一日或之後開始之期間生效)並無明文規定須於所有中期期間作出。然而，該等披露可能需要根據香港會計準則第34號「中期財務報告」載入簡明中期財務報表。

香港會計準則第19號之修訂澄清用於估計離職後福利貼現率之優質企業債券應按與將支付福利相同之貨幣發行該等修訂將導致以貨幣層面評估優質企業債券之市場深度。該等修訂由首次應用修訂之財務報表所呈列之最早比較期間起應用。所產生之任何初步調整應於所呈列之最早比較期間之期初保留盈利中確認。

香港會計準則第34號之修訂澄清有關香港會計準則第34號規定於中期財務報告其他部份呈列之資料之規定。該等修訂規定該等資料須以中期財務報表與中期財務報告其他部份(以與中期財務報表相同之詞彙於同一時間可供用家查閱)相互參照之形式載列。

本公司董事(「董事」)預期，應用上述香港財務報告準則之多項修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

#### 香港會計準則第7號之修訂

香港會計準則第7號之修訂要求實體提供信息披露，以使財務報表用戶可評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量及非現金流量變動。

為符合要求，實體須披露融資活動產生之負債變動(以必要者為限)，包括融資現金流量之變動、取得或失去附屬公司或其他業務控制權之變動、匯率變動之影響、公平值變動及其他變動。

融資活動產生之負債屬於「現金流量曾經或未來現金流量將在綜合現金流量表內分類為融資活動現金流量」之負債。此外，披露規定亦適用於倘財務資產曾經或未來現金流量將計入融資活動之現金流量時財務資產之變動(如融資活動產生之對沖負債之資產)。

該等修訂列明達到新披露規定之一個方式為於綜合財務狀況表中提供融資活動所產生負債的期初及期末結餘的對賬。

最後，該等修訂亦列明融資活動產生之負債變動須與其他資產及負債之變動分開披露。

該等修訂將於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間就綜合財務報表生效，並允許提早應用。

本公司董事預計，日後應用香港會計準則第7號之修訂可能對本集團綜合財務報表之綜合現金流量表造成重大影響。然而，就香港會計準則第7號之修訂之影響提供合理估計並不切實可行，除非本集團進行具體審核。



**香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)「澄清折舊及攤銷之可接受方法」**

香港會計準則第16號之修訂禁止實體為物業、廠房及設備項目採用收益基礎折舊法。香港會計準則第38號之修訂引入收益並非無形資產攤銷之合適基準之可推翻假設。此假設只可於以下兩個有限情況下推翻：

- (a) 當無形資產表明為收益之計量方法；或
- (b) 當可證明無形資產之經濟利益之收益與耗用有密切關聯。

該等修訂按未來適用基準於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間應用。本集團目前使用直線法分別計算物業、廠房及設備以及無形資產之折舊及攤銷。董事相信，直線法是反映相關資產內在經濟利益耗用方式之最適當方法，因此，董事預期，應用香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

**香港會計準則第27號(修訂本)「獨立財務報表之權益法」**

該等修訂允許實體按以下方式將於附屬公司、合營企業及聯營公司之投資在其獨立財務報表入賬：

- 按成本；
- 根據香港財務報告準則第9號「金融工具」(或就尚未採納香港財務報告準則第9號之實體而言，香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」)；或
- 按香港會計準則第28號「於聯營公司及合營企業之投資」所述使用權益法。

會計選項必須按投資類別應用。

該等修訂亦澄清當母公司不再為投資實體或成為投資實體，須由狀況改變當日起將相關變動入賬。

除香港會計準則第27號之修訂外，香港會計準則第28號還有後續修訂，以避免與香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」及香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」之潛在衝突。

董事預期，應用香港會計準則第27號之修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

### 香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引進財務資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後已於二零一零年修訂，修訂包括財務負債分類及計量以及終止確認之規定，並於二零一三年經進一步修訂，當中載入有關一般對沖會計處理之新規定。於二零一四年頒佈香港財務報告準則第9號之另一個經修訂版本，主要包括(a)有關財務資產之減值規定及(b)對分類及計量規定作出有限修訂，為若干簡單債務工具引入「按公平值計入其他全面收益」之計量類別。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍以內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。特別是目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金之利息之債務投資，均一般於其後報告期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後之會計期間按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收入呈列股本投資（並非持作買賣者）其後之公平值變動，僅股息收入一般於損益確認。
- 就計量指定為按公平值計入損益之金融負債而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債之信貸風險變動而引致該負債公平值變動之金額於其他全面收入呈列，除非在其他全面收入中確認金融負債之信貸風險變動影響會導致產生或擴大損益之會計錯配。因金融負債之信貸風險而引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益。以往，根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債公平值變動金額全數於損益呈列。
- 就財務資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體須於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自首次確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。
- 新的一般對沖會計規定保留三種對沖會計處理。然而，新規定為合資格作對沖會計處理之各類交易提供更大靈活性，特別是擴闊符合作為對沖工具之類別以及符合作對沖會計處理之非金融項目之風險組成部份之類型。此外，成效測試已作重整，並以「經濟關係」原則取代。對沖成效亦毋須進行追溯評估。新規定同時引入增加披露有關實體風險管理活動之規定。

董事預期，日後應用香港財務報告準則第9號或會對本集團綜合財務報表所呈報之金額及所作出之披露構成影響。然而，於完成詳盡審閱前，提供對有關影響之合理估計並不切實可行。

**香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)「投資者與其聯營公司或合營企業之間銷售或貢獻資產」**

香港會計準則第28號之修訂：

- 關實體與其聯營公司或合營企業進行交易所產生盈虧之規定已修訂為僅與並不構成一項業務之資產相關。
- 已引入一項新規定，實體與其聯營公司或合營企業如進行下游交易，而所涉及之資產構成一項業務，則相關盈虧必須全數於投資者之財務報表中。
- 新增一項規定，實體需考慮於獨立交易中出售或貢獻之資產是否構成一項業務，應否作為單一交易入賬。

香港財務報告準則第10號之修訂：

- 就與聯營公司或合營企業(使用權益法入賬者)進行交易而喪失於不包含業務之附屬公司之控制權，已引入香港財務報告準則第10號作為全數確認盈虧之一般性規定之例外情況。
- 已引入新指引，規定該等交易所產生之盈虧須於母公司之損益中確認，惟以無關連投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。同樣地，按公平值重新計量於任何前附屬公司(已成為使用權益法入賬之聯營公司或合營企業者)之保留投資時，所產生之盈虧亦於該前母公司之損益中確認，惟以無關連投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

董事預期，應用香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

**香港財務報告準則第11號(修訂本)「收購共同經營權益之會計處理」**

香港財務報告準則第11號之修訂就收購構成香港財務報告準則第3號「業務合併」界定為業務之共同經營時之入賬方法提供指引。具體而言，該等修訂訂明香港財務報告準則第3號內將業務合併入賬之相關原則及其他準則(例如香港會計準則第36號「資產減值」內有關於收購共同經營時獲分配商譽之現金產生單位的減值測試之部份)應予以應用。倘若及只有在參與共同經營之其中一方於成立共同經營時將現有業務(定義見香港財務報告準則第3號)注入共同經營，則其成立之共同經營亦應應用相同規定。

共同經營者亦須就業務合併披露香港財務報告準則第3號及其他準則規定之相關資料。

董事預期，應用香港財務報告準則第11號之修訂不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

**香港財務報告準則第15號「來自與客戶訂約之收益」**

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項單一全面模式以供實體用作將與客戶訂立合約之收益入賬。香港財務報告準則第15號當生效後將取代現時載於香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋之收益確認指引。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體於確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務之收益時，金額應能反映該：實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入確認收益之五步法：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於涉及特定履約責任之相關貨品，或服務之「控制權」移交客戶之時。香港財務報告準則第15號已就特殊情況之處理方法加入更明確之指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡之披露。

董事預期，日後應用香港財務報告準則第15號或會對本集團之綜合財務報表所報告之金額及披露事項構成重大影響。然而，於本集團進行詳盡審閱前，提供對此的影響之合理估計並不切實可行。

**香港財務報告準則第16號「租賃」**

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月十三日頒佈並於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。香港財務報告準則第16號會取代所有現時有關租賃之會計要求，並為租賃之會計及申報帶來重大改變，令更多資產及負債呈報於綜合財務狀況表，亦為租賃成本之確認帶來轉變。

香港財務報告準則第16號以顧客能否控制某特定資產作為區分租賃及服務合約為準則。除短期租賃及低價值資產能獲若干豁免外，承租人在會計上對經營及融資租賃之區分會被刪除，而所有承租人之租賃將以確認使用權資產及相對應負債之模式取代。

由於本集團有眾多租賃安排，香港財務報告準則第16號之應用將影響本集團對使用權資產及相對應負債之確認。雖然這些資產及負債不需於現時確認，但一些相關之承擔資料將披露於綜合財務報表附註31。

董事預期，日後應用香港財務報告準則第16號或會對本集團綜合財務報表所呈報之金額及所作出之披露構成影響。然而，於完成詳盡審閱前，提供對有關影響之合理估計並不切實可行。

本集團編製綜合財務報表之重要會計政策如下：

#### 符合性聲明

綜合財務報表乃遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包含所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港公認會計原則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料(「公司條例」)。

新香港公司條例(香港法例第622章)有關編製財務報表、董事會報告及審計之條文於截至二零一六年三月三十一日止財務年度對本公司生效。此外，上市規則所載有關年度綜合財務報表之披露規定亦於參考新公司條例後予以修訂，以符合香港財務報告準則。因此，截至二零一六年三月三十一日止財政年度綜合財務報表資料之呈列及披露已予修改以符合此等新規定。有關截至二零一五年三月三十一日止財政年度之比較資料亦已按照新規定於本綜合財務報表呈列或披露。以往根據舊公司條例或上市規則須予披露但根據新公司條例或經修訂上市規則毋須披露之資料，不再於本綜合財務報表披露。本集團(定義見下文)採納之主要會計政策於下文概述。

#### 編製基準

本集團編製綜合財務報表之重大會計政策如下：綜合財務報告根據歷史成本基準編製，惟若干財務工具乃按公平值計量除外，詳情載於下文會計政策。

歷史成本一般按交換貨品及服務代價的公平值計算。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格，不論該價格是否可直接觀察到或採用其他估值技巧估計。於估計資產或負債的公平值時，本集團所考慮資產或負債的特色，為資產或負債於計量日期定價時，市場參與者可能考慮的資產或負債的特色。於綜合財務報表內計量及／或披露的公平值按此基準釐定，惟屬香港財務報告準則第2號範圍的以股份支付款項交易、屬香港會計準則第17號範圍的租賃交易以及具若干公平值相似特性但不屬公平值之計量，如香港會計準則第2號的可變現淨值或香港會計準則第36號的使用價值則除外。

此外，就財務報告而言，根據可觀察公平值計量的輸入參數及公平值計量的輸入參數對其整體的重要性程度，公平值計量分為第一、第二及第三級，於下文有所說明：

- 第1級輸入數據乃實體於計量日可得出就相同資產或負債於活躍市場中所報的未調整價格；
- 第2級輸入數據乃除第1級所含報價外，根據與資產或負債相關的可直接或間接觀察的資料；及
- 第3級輸入數據乃資產或負債的不可觀察輸入數據。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制之實體（包括特殊目的實體）（其附屬公司）之財務報表。當本公司有權管治：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響該等回報。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，本集團會重新評估其是否控制投資對象。

倘本集團於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，本集團即對投資對象擁有權力。在評估本集團於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

- 集團所持之投票權規模相對於其他投票權持有人之投票權規模及股權分散程度；
- 本集團、其他投票權持有人或其他方持有之潛在投票權；
- 來自其他合約安排之權利；及
- 需要作出決定時，本集團目前能夠或不能指揮相關活動的任何額外事實及情況（包括於過往股東會議上的投票模式）。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，於本年度內購入或出售之附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益表內。

溢利或虧損及其他全面收益各項歸本公司擁有人及非控制性權益。即使導致非控制性權益出現虧絀結餘，附屬公司之全面收益總額歸本公司擁有人及非控制性權益。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，以使其會計政策與本集團會計政策一致。

所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流(與本集團成員公司間之交易有關)均於綜合賬目時予以全數對銷。

### 業務合併

收購業務以收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計算，其為本集團轉撥之資產於收購當日之公平值、本集團結欠被收購公司前任擁有人所產生之負債及本集團發行以交換被收購公司控制權之股權之總和。收購相關成本一般於產生時在損益中確認。

於收購當日，已收購可識別資產及已確認負債於按收購當日彼等之公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購公司之以股份支付交易有關之負債或股本工具或以本集團以股份支付交易取代之被收購公司之以股份支付交易根據香港財務報告準則第2號以股份支付交易於收購當日計算(見下文會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止業務分類為持作出售之資產(或出售集團)根據該準則計算。

商譽之計量以超出轉撥之總代價、被收購公司之任何非控制性權益之金額、收購方先前持有被收購公司股權(如有)之公平值之總和超出收購當日已收購可識別資產及已確認負債之淨額計算。倘於評估後出現被收購可識別資產及已確認負債於收購當日之淨額超出已轉撥代價、被收購公司之任何非控制性權益之金額及收購方先前持有被收購公司股權(如有)公平值之總和，該超出淨額即時於損益確認為議購收益。

非控制性權益為現時擁有權權益，並在清盤時賦予其持有人該實體之資產淨值之相應比例權利，其可能以公平值或非控制性權益所佔被收購公司可識別資產淨值已確認金額作初始計量。計量基準之選擇按每項交易釐定。其他類型之非控制性權益按其公平值或(如適用)按另一項香港財務報告準則列明之基準計量。

當本集團於業務合併時轉撥之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，該或然代價以收購當日之公平值計算，並視為業務合併所轉撥之代價一部分。確認為計算期間調整之或然代價公平值變動會作追溯調整，相應調整於商譽作出。計算期間調整為「計算期間」(不會超逾自收購當日起一年)就收購當日已發生之事實或情況取得之額外資料所產生之調整。計算期間不會超逾自收購當日起一年。

不獲確認為計算期間調整之或然代價公平值變動之其後會計視乎如何分類該或然代價。分類為權益之或然代價不會於其後報告日期重新計算，而其後結算於權益入賬。分類為資產或負債之或然代價根據香港會計準則第39號或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產(倘適用)於其後報告日期重新計算，相應收益或虧損於損益確認。

當業務合併分階段達成，本集團過往於所收購公司持有之股本權益乃於收購日期(即當本集團取得控制權之日)重新計量至公平值，而就此產生之收益或虧損(如有)則於損益中確認。於收購日期前因於所收購公司之權益產生且以往已於其他全面收益確認之金額，重新分類至損益(如出售該權益時有關處理屬適當)。

倘業務合併之初步會計處理於合併產生之報告期末仍未完成，則本集團會就仍未完成會計處理之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間(見上文)內作出調整，或確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日期已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。

### 商譽

因收購一項業務所產生商譽，乃按於收購該業務日期確立之成本減累計減值虧損(如有)入賬。

為進行減值測試，商譽乃分配至預期受惠於合併之協同效益之本集團各現金產生單位(或多組現金產生單位)。



獲分配商譽之現金產生單位每年或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則減值虧損首先分配以減低分配至該單位之任何商譽賬面值，繼而根據單位內各資產之賬面值，按比例分配至單位之其他資產。商譽之任何減值虧損直接於損益確認。已確認商譽減值虧損不會於隨後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時，商譽之應佔金額在釐定出售損益時計算在內。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。一項物業、廠房及設備成本包括其購買價格及令該等資產達至作擬定用途之地點及運作狀況之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之支出，如修理與維護費用等，一般均會計入該等支出產生期間之損益表內。倘能清楚證明該等支出可引致因使用該物業、廠房及設備項目而帶來之預期日後經濟利益有所增加，並可準確計算項目成本，則將該等支出撥充資本，以撥作有關資產之額外成本或重置成本。

折舊乃按每項物業、廠房及設備之估計可使用年期，經計及其估計餘值，以直線法將其成本值撇銷至其餘值計算。就此採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	33.3%
傢具、裝置及辦公室設備	20%至50%
機動車	20%

倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期並不相同，該項目各部分之成本將按合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。餘值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討，並於適當情況下作出調整。

一項物業、廠房及設備已出售或估計其使用或出售不再產生經濟利益時，將終止確認。於資產終止確認年度在綜合全面收入表確認之任何有關出售或報廢之盈虧，乃有關資產按出售所得款項淨額與賬面值間之差額。

### 無形資產

#### 獨立收購的無形資產

擁有無固定使用年期的無形資產乃以成本減累計減值虧損列賬。

#### 於業務合併中收購之無形資產

在業務合併中收購及在商譽外另行確認之無形資產，初步將按資產在收購當日之公允價值確認(該價值將視為資產之成本)。

在初步確認後，於業務合併中收購之無形資產將按成本扣除累計攤銷及累計減值損失報告，基準與獨立收購之無形資產相同。

#### 無形資產終止確認

無形資產已出售或估計其使用或出售不再產生經濟利益時，將終止確認。終止確認無形資產所產生之盈虧(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計量)，乃於終止確認資產時於損益確認。

#### 投資物業

投資物業乃持有作賺取租金及／或資本增值用途之物業(包括就該等目的持有至在建物業)，初步按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初步確認后，投資物業按公平值計量。所有集團持有用以出租或資本增值為目之經營物業均做為投資物業，並以公平值計量，投資物業公平值變動所產生之收益或虧損記入其產生期間之損益。

就在建投資物業所產生之建築成本乃資本化作為在建投資物業之賬面值一部分。

投資物業於出售時、當永久地不再使用時、或當出售時預期將不會產生未來經濟利益時，取消確認。取消確認該資產時所產生的任何收益或虧損(按該資產出售所得款項淨額及賬面值的差額計算)，於該項目取消確認的年度內計入損益。

#### 有形及無形資產(商譽除外)減值

於各報告期末，本集團審閱其具有限可使用年期之有形資產之賬面值，以釐定該等資產有否任何減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。倘不能估計個別資產之可收回金額，則本集團將估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理及持續之分配基準時，企業資產亦將分配至個別現金產生單位或另行分配至可識別合理持續分配基準之最小現金產生單位組別。

具無限可使用年期之無形資產將最少每年進行一次減值測試，並於出現資產可能減值之跡象時進行測試。

可收回金額為公平值減銷售成本及使用價值兩者間之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映市場現時所評估之金錢時間值及資產特定風險，而估計未來現金流量並未被調整。

倘資產(或現金產生單位)之估計可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值將被調低至其可收回金額。減值虧損乃即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)之賬面值將上調至其經修訂估計可收回金額，惟經上調之賬面值不得超出倘資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時所確定之賬面值。減值虧損撥回乃即時於損益確認。

### 金融工具

當一間集團實體成為工具合約條文之一方時，即確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計算。收購事項或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本在初始確認時在金融資產及金融負債(倘適用)之公平值作加減。收購按公平值計入損益之金融資產及金融負債直接應佔交易成本即時於損益確認。

### 金融資產

本集團之金融資產分類按以下區分，按公平值計入損益之金融資產及貸款及應收款項。分類視乎金融資產之性質及目的，並於初始確認時釐定。所有經正常途徑買賣之金融資產按交易日期基準確認及取消確認。正常途徑購買或出售金融資產須按市場規則或慣例於既定時限內交付資產。

### 實際利率法

實際利率法是計算一項債務工具於有關期間之攤銷成本及分配利息收入之方法。實際利率為透過該債務工具之預計年期或(倘適用)較短期間內將估計未來收取現金(包括屬實際利率組成部分之已付或已收之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)貼現至初步確認賬面淨值之實際折讓之利率。

為按公平值計入損益之金融資產以外之債務工具之收入以實際利息基準確認。

#### 按公平值計入損益之金融資產

當金融資產分類為持作買賣或指定按公平值計入損益時，即為按公平值計入損益之金融資產。

倘屬下列情況，則金融資產乃分類為持作買賣：

- 購入該金融資產之主要目的為於近期出售；或
- 於初始確認時，該金融資產為本集團共同管理之已識別金融工具組合之部分，且近期實際出現短期獲利回吐模式；或
- 該金融資產為並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

於下列情況，金融資產(持作買賣金融資產除外)可於初步確認後指定按公平值計入損益：

- 有關指定抵銷或大幅減少可能出現不一致之計量或確認歧異；或
- 根據本集團既定風險管理或投資策略，管理組成一組金融資產或金融負債或兩者其中部分之金融資產，並按公平值基準評估其表現，且有關分類之資料乃按該基準由內部提供；或
- 其構成載有一種或以上內含衍生工具之合約之一部分，而香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」允許全份經合併合約(資產或負債)指定為於損益表按公平價值列賬。

按公平值計入損益之金融資產以公平值計量，重估之任何收益或虧損於損益確認。於損益確認之盈虧淨額包括於金融資產賺取之任何股息或利息，並計入「按公平值計入損益之金融資產公平值變動」項目內。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或待定期額而並無活躍市場報價之非衍生金融資產。貸款及應收款項(包括應收賬款、其他應收款項、按金以及現金及應收票據)按攤銷成本以實際利息法計算，並扣除任何減值。

利息收入以應用實際利率法確認，惟確認利息不重大之短期應收款項除外。

### 金融資產減值

除按公平值計入損益之金融資產外，金融資產於報告期末作評估，作為減值指標。當出現客觀證據有一項或以上事件在初始確認金融資產後發生且令投資之估計未來現金流已受影響，該金融資產被考慮減值。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀依據包括：

- 發行人或對手出現重大財務困難；或
- 違反合同，如利息或本金違約拖欠；或
- 借貸方很可能破產或進行財務重組；或
- 因財務困難而使金融資產失去活躍市場。

就若干類別之金融資產（例如應收貸款及應收賬款）而言，被評為不會單獨作出減值之資產會於其後彙集一併評估減值。應收賬款組合減值之客觀證據可包括本集團過往收集賬款的經驗、組合內超過平均信貸期60日之遞延賬款數目之增幅，以及與應收賬款違約相關之全國或地方經濟狀況出現明顯變化等。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，已確認之減值虧損金額為資產賬面值與按原實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額乃資產賬面值與估計未來現金流貼現計算之現值兩者之間之差額，而貼現率為同類金融資產之現時市場回報率。該減值虧損不可在往後期間撥回。

所有金融資產之減值虧損會直接於金融資產之賬面值中作出扣減，惟應收貸款除外，其賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。當應收貸款被視為不可收回時，將於撥備賬撤銷。先前已撤銷之款項如其後收回，將撥回撥備賬。撥備賬之賬面值變動於損益確認。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損金額於其後期間減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益賬予以撥回，惟該投資於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時應有之攤銷成本。

### 金融負債及股本工具

集團實體發行之債務及股本工具根據合約安排以及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

### 股本工具

一項股本工具乃證明於實體資產之剩餘權益(扣減其所有負債後)之任何合約。本集團發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

### 其他金融負債

其他金融負債(包括應付貿易帳款、應計費用、其他應付款及貸款)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

### 實際利率法

實際利率法是計算一項金融負債於有關期間之攤銷成本及分配利息支出之方法。實際利率為透過該金融負債之預計年期或(倘適用)較短期間內將估計未來支付現金(包括屬實際利率組成部分之已付或已收之所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)貼現至初步確認賬面淨值之實際折讓之利率。

為按公平值計入損益之金融負債以外之利息支出以實際利息基準確認。

### 終止確認

當從資產收取現金流量之合約權利屆滿，或金融資產已被轉讓及該資產擁有權之絕大部分風險及回報已被轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認該金融資產。倘本集團並非轉讓或保留擁有權之絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓之資產，則本集團在繼續參與之情況下繼續確認資產及確認相關負債。倘本集團保留該被轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產並同時確認抵押貸款之已收所得款項。

於全面終止確認金融資產時，資產之賬面值與已於其他全面收入確認並於權益累計之已收及應收代價以及累計盈虧總和間之差額，於損益確認。

除全面終止確認外，於終止確認金融資產時，本集團會將金融資產之過往賬面值，按於轉讓日期之相對公平值，於其確認為繼續參與之部分與不再確認之部分兩者間作出分配。分配至不再確認部分之賬面值與就不再確認部分所收代價及已於其他全面收入確認之所獲分配任何累計收益或虧損之總和間之差額，乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計收益或虧損，會以相對公平值基準，按繼續確認之部分與不再確認之部分之兩者間作出分配。

當或僅當本集團之責任已被解除、註銷或屆滿時，本集團方會終止確認金融負債。終止確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額於損益確認。

### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金，以及可隨時轉換成已知數額現金而就價值變動所承擔風險極微且到期日較短（一般於購入後三個月內到期）之高度流通短期投資，構成本集團現金管理之一部分。

就綜合財務報表之財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括現金及銀行存款且無受限制用途。

### 收益確認

收益乃按已收或應收代價之公平值計量。倘可能有經濟利益將流入本集團，而收益及成本（倘適用）能可靠計量，則按下列方式於損益確認收益：

- (a) 投資之股息收入於股東收取付款之權利確立時予以確認。
- (b) 財務資產之利息收益依照尚餘本金額以適用實際利率計算，並按時間攤分法確認，該實際利率確切地將估計財務資產日後於預計有效期內之現金收入於初次確認時折現為該資產之淨賬面值。
- (c) 財務諮詢服務收入於提供諮詢服務時予以確認。
- (d) 本集團出租經營物業確認收益之會計政策如下。

### 租賃

倘租約之條款將所有權之絕大部分風險及收益撥予承租人，則有關租約分類為融資租約。所有其他租約均歸類為經營租約。

#### 本集團作為出租人

於任何時間若租賃之條款將有關資產所有權之絕大部分風險及回報轉予承租人，該租賃歸類為融資租賃。

經營租賃的租金收入於綜合收益表按有關租賃年期以直線法確認。在磋商及安排經營租賃時產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值，於租賃年期以直線法確認為開支。

#### 本集團作為承租人

根據財務租賃持有之資產初步按其在租賃開始時之公平值或最低租賃款項之現值(若此數額較低)確認為本集團之資產。對出租人相應之負債則計入綜合財務狀況表,作為財務租賃債務。

租賃款項在財務開支與租賃債務之減少之間分攤,以就負債之餘額實現固定利率。倘若財務開支直接歸屬於合資格之資產,則根據本集團借貸成本之總體政策撥充資本,否則便即時在損益中確認。或有租金則在產生之期間確認為開支。

除非另有其他系統性基礎更能代表消耗租賃資產之經濟效益之時間模式,否則經營租賃款項按直線基礎在租賃期內確認為開支。根據經營租賃產生之或有租金在產生之期間確認為開支。

倘訂立經營租賃時收取租賃優惠,則有關優惠會確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少,惟倘另有系統基準更能代表租賃資產耗用經濟利益之時間模式則作別論。

#### 外幣

編製個別集團實體之財務報表時,以該實體的功能貨幣以外貨幣(外幣)進行的交易按交易日期的匯率確認。於報告期間期末,以外幣結算的貨幣項目按該日的匯率重新換算。按公平價值法以外幣結算的非貨幣項目按確認公平價值日期的匯率確認,按歷史成本法以外幣結算的非貨幣項目不會重新換算。

貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間內於損益確認,惟以下各項例外:

- 當有關日後生產使用之在建資產之外幣借貸匯兌差額被視為該等外幣借貸之利息成本之調整時,匯兌差額計入該等資產之成本;
- 為對沖若干外幣風險訂立的交易之匯兌差額(參見以下會計政策);及
- 應收或應付一項海外業務之貨幣項目匯兌差額,概無計劃結算,發生結算之可能性亦不大,因此構成海外業務投資淨額之一部份,並初步確認於其他全面收入及於償還貨幣項目時由權益重新分類至損益。



就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於報告期末之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及支出乃按該期間之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於交易當日之匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認作其他綜合收益之換算儲備獨立列示於權益(歸屬於非控制股東之損益)。

當出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去包括海外業務之附屬公司之控制權，或部分出售於包括海外業務(其保留權益成為金融資產)之聯合安排或聯營公司之權益)，本公司擁有人應佔該業務而於權益累計之所有匯兌差額會重新分類至損益。

此外，就本集團部分地出售一家包括境外業務之附屬公司(而並不失去對該公司之控制權)而言，累計匯兌差額之相應佔比將重新分配至非控股權益，而不會於損益中確認。就所有其他部分的出售而言(即本集團部分地出售聯營公司或合營安排而並不失去重大影響或共同控制權)，則累計匯兌差額之相應佔比將重新分類至損益。

透過收購境外業務所得之商譽及可識別資產與所承擔之負債之公允價值調整，將當作該境外業務之資產與負債處理，並按各報告期間期末時之現行匯率兌換。產生之匯兌差額將在其他全面收入中確認。

#### 退休福利成本

##### 結轉有薪假期

本集團根據僱員僱傭合約，於每曆年向其僱員提供有薪年假。於若干情況下，於各報告期末尚未提取之假期可作結轉，並由相關僱員於下一年度動用。本集團於報告期末計算僱員於年內所賺取及結轉有薪假期之預計未來成本。

##### 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「**強積金計劃**」)，以供合資格參加強積金計劃之僱員參加。供款乃根據僱員基本薪金某百分比作出，並按強積金計劃之規則於應付時於損益表內扣除。強積金計劃之資產由獨立管理之基金與本集團之資產分開持有。當向強積金計劃作出供款時，僱員即全數享有本集團之僱主供款。

根據中國之規則及法規，本公司在中國註冊之附屬公司，須按當地政府預定之僱員基本薪金若干比率為所有中國僱員，向國家管理之退休計劃供款。政府管理之退休計劃負責一切向退休僱員支付退休福利之責任，除每年供款外，本集團在實際退休福利支付或其他員工退休後福利方面沒有其他責任。

僱員退休福利之成本會於產生期間在損益表確認為開支。

#### 購股權計劃

本公司設有購股權計劃，旨在為對本集團營運成功作出貢獻之合資格參與者給予獎勵及獎賞。向僱員授出購股權之公平值會確認為僱員成本，而權益內儲備將相應增加。僱員在無條件獲得購股權前須符合歸屬條件，經考慮有關購股權將歸屬之可能性後，估計購股權公平值總額將均等分佈於歸屬期間。

於歸屬期間，預期將歸屬之購股權數目將予檢討。任何於過往年度確認之公平值調整，於回顧年度之損益表中扣除／計入，除非原僱員開支符合資格確認為資產，則將對儲備作出相應調整。於歸屬日期，確認為開支之金額會作出調整以反映所歸屬購股權實際數目，並將對儲備作出相應調整，惟倘由於未能達成有關本公司股份市價之歸屬條件導致沒收購股權則除外。權益金額於儲備中確認，直至購股權獲行使（屆時將轉撥至股份溢價賬）或購股權屆滿（屆時將直接撥歸保留溢利）為止。

#### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

#### 即期稅項

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合全面收入表所呈報之「除稅前溢利」有別，此乃由於前者不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅開支以及從未課稅或不可扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃按報告期末頒佈或實質頒佈之稅率計算。

#### 遞延稅項

遞延稅項就綜合財務報表資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利相應稅基間之差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般會就所有應課稅暫時差額按有可能以應課稅溢利抵銷可扣減暫時差額時確認。倘於一項交易中，商譽或初步確認（業務合併除外）其他資產及負債產生之暫時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延資產及負債。

遞延稅項負債乃就與附屬公司之投資有關之應課稅暫時差額確認，惟倘本集團可控制撥回暫時差額及暫時差額於可預見將來未必能夠撥回則除外。與該等投資及權益有關之可扣減暫時性差額所產生之遞延稅項資產，僅於可能會存在充足應課稅溢利而須動用暫時性差額之利益及彼等預期於可預見將來撥回時方會確認。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末予以檢討，並減少至可能並無足夠應課稅溢利收回所有或部分資產時為止。

遞延稅項資產及負債按預期於清償負債或變現資產期間之適用稅率，並根據報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率（及税法）計量。

遞延稅項負債及資產之計量，反映本集團於報告期末所預期對收回或償還其資產及負債之賬面值之方式所產生之稅務結果。

就計量使用公允價值模式計量之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，有關物業之賬面值將被假設為全數可透過出售收回，除非有關假設被證明為錯誤則作別論。當投資物業可折舊，並且是按一個目的是隨著時間過去而消耗接近全部內含經濟利益（而非透過出售）之業務模式持有時，有關假設則會被證明為錯誤。

#### *本年度之即期及遞延稅項*

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收入中確認或直接於權益中確認之項目相關，則即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益中確認。倘因業務合併之初步會計方法而產生即期或遞延稅項，有關稅務影響會計入業務合併之會計方法內。

#### **以股份支付之補償計劃**

##### *本集團以權益結算為基礎的股份支付交易*

向僱員或提供類似服務之其他人士支付按股權結算以股份為基礎支付之款項按股本工具於授出日期之公允價值計量。有關釐定按股權結算以股份為基礎付款之交易之公允價值之詳情，載於附註29。

於授出按股權結算以股份為基礎支付之款項當日釐定之公允價值根據本集團對最終將會歸屬之股本工具之估計，按直線法於歸屬期內支銷，而權益則相應增加。

於各呈報期末，本集團修訂對預期將會歸屬之股本工具數目之估計。修訂原估計所產生之影響(如有)於損益表確認，致使累計開支反映經修訂之估計，而購股權儲備則作出相應調整。

就於授出日期已即時歸屬之購股權而言，已授出購股權之公允價值即時於損益表支銷。

行使購股權時，先前已在購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未行使，先前已於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留盈利。

#### *以現金結算為基礎的股份支付交易*

就以現金結算之股份支付款項而言，所收購之貨品或服務將確認為負債，初步按該項負債之公允價值計量。直至有關負債清償前，在各報告期間之期末及清償當日，將重新計量負債之公允價值，而任何公允價值之變動將在該年度之損益中確認。

#### *業務合併中收購以股份支付之交易*

當被收購方僱員持有以股份支付之獎勵(收購獎勵)被本集團以股份支付之獎勵(替代獎勵)所替代時，收購獎勵及替代獎勵將於收購當日根據香港財務報告準則第2號以股份支付款項計量(「按市值計量」)。包含在計量業務合併中所轉讓代價之替代獎勵部分，相當於按市值計量之收購獎勵乘以總歸屬期或被收購方獎勵原定歸屬期(以較大者為準)當中已完成之歸屬期部分之比率。包含在計量所轉讓代價中按市值計量之替代獎勵超出按市值計量之收購獎勵之部分，將確認為合併後服務之薪酬成本。

然而，當收購獎勵因業務合併而失效，而本集團在並無義務替代有關獎勵時替代了有關獎勵，則替代獎勵將根據香港財務報告準則2按其市值計量。所有按市值計量之替代獎勵將確認為合併後服務之薪酬成本。

在收購當日，倘若本集團並未把被收購方僱員持有尚未清償之權益結算股份支付交易兌換為本集團之股份支付交易，則收購之股份支付交易將於收購當日按其市值基準計量。倘若該等股份支付交易已在收購當日前歸屬，則該等交易將被計入被收購方非控股權益之一部分。然而，倘若該等以股份支付之交易未有在收購當日前歸屬，則未有歸屬之股份支付交易按市值計量之價值將按該等交易之總歸屬期或原定歸屬期(以較大者為準)當中已完成之歸屬期部分之比率分配至被收購方之非控股權益。有關結餘將被確認為合併後服務之薪酬成本。

### 撥備

倘本集團現時須就已發生之事件承擔法律或推定責任，而履行該責任可能會導致資源外流，並可就責任金額作出可靠之估計，則會就此確認撥備。本集團於各報告期末檢討撥備，並且為反映目前之最佳估計作出調整。如果貨幣時間價值影響重大，則按預計履行責任所需開支現值計提撥備。

### 或然負債及或然資產

或然負債為可能因過往事件而產生之責任，而其存在與否將僅可以一件或多件不確定且非本集團可完全控制之未來事件是否發生而確定，亦可為因可能毋須具有經濟效益之資源外流或責任涉及金額未能可靠估計而並未確認之過往事件所產生現時責任。儘管或然負債不獲確認，但會於綜合財務報表附註披露。倘發生資源外流之可能性有變而有可能需要資源外流，則或然負債將會確認為撥備。

或然資產為可能因過往事件而產生之資產，而其存在與否將僅可以一件或多件不確定且非本集團可完全控制之未來事件是否發生而確定。倘有可能出現經濟效益流入，或然資產將不予確認，但會於綜合財務報表附註披露。倘事實上可肯定會出現經濟效益流入，則有關資產會予以確認。

### 有關連人士交易

- (a) 倘某人士符合以下條件，則該名人士或該名人士之近親與本集團有關連：
- (i) 擁有本集團之控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員。
- (b) 倘以下任何條件適用，則某實體與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相有關連）。
  - (ii) 一實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或為另一實體為成員之集團成員公司之聯營公司或合營企業）。
  - (iii) 該實體與本集團為同一協力廠商之合營企業。
  - (iv) 一實體為第三間實體之合營企業及另一實體為第三間實體之聯營公司。

- (v) 該實體乃本集團或與本集團有關連之實體為其僱員之利益而設之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別之人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力，或為該實體（或該實體之母公司）之主要管理人員。
- (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

某個別人士之近親指預期與實體進行買賣時可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

倘一項交易中，有關連人士之間存在資源及責任轉移，則該項交易被視為有關連人士交易。

#### 借貸成本

借貸成本於產生期間於損益中列作開支。但與收購、建造或生產需要長時間才可以投入擬定用途或銷售之資產直接相關之借貸成本則予以資本化。

屬於合資格資產成本一部分之借貸成本，在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須之準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須之絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

其他借貸成本於產生時被確認為當期損益。

#### 分部報告

營運分部及各分部項目於綜合財務報表報告之款項乃根據定期向本集團主要營運決策者提供以作分配資源及評估本集團不同業務範圍及地區表現之財務資料予以確認。

個別重大營運分部不會集合作財務報告，惟該等分部擁有類似經濟特性及於產品及服務、生產過程之性質、客戶類型及級別、分銷產品或提供服務使用之方法以及監管環境之性質等方面相似者除外。非個別重大之營運分部如擁有大部分此等條件亦可能獲綜合計算。

### 3 重大會計估計及判斷

管理層於應用附註2所述本集團之會計政策時，已作出若干有關未來之主要假設及於報告期末存在之其他估計不明朗因素主要來源，存在可能導致須對下一個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險，討論如下：

#### 所得稅

本集團需要在多間稅務機構繳納所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。於日常業務過程中有許多交易及計算所涉及之最終稅務釐定均屬不確定。本集團根據對是否需要繳付額外稅款之估計，就預期稅務審計項目確認負債。如此等事件之最終稅務後果與最初記錄之金額不同，該等差額將影響作出該等釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

#### 無形資產減值

釐定無形資產是否減值時須要估計使用價值。計算使用價值須實體估計預期自現金產生單位產生之未來現金流量，以及適當折現率以計算現值。

本集團根據上文所述之會計政策每年測試無形資產是否已出現任何減值。無形資產之可收回金額按照貼現現金流量法計算而釐定(附註16)。

無形資產於報告期末之賬面值約為5,588,000港元(二零一五年：5,878,000港元)。

#### 應收貸款減值

計提損失準備之政策是基於管理層對應收貸款之可回收性及賬齡做持續的評估，大量的判斷及估計用預評估應收賬款最終回收價值，包括每位顧客及其關聯方之信譽及過往歸還記錄。若貸款客戶和其他債務人的財務狀況惡化，導致支付能力下降，則需要計提額外的損失準備。

#### 物業、廠房及設備之可使用年期

物業、廠房及設備於計及估計餘值後，按估計可使用年期以直線法折舊。本集團定期審閱物業、廠房及設備之估計可使用年期，以釐定於各報告期入帳之折舊開支金額。可使用年期以本集團在類似資產之歷史經驗為依據，並已考慮資產預期用途、損耗，以及市場需求轉變令技術過時或資產服務產出。倘過往估計出現重大變動，未來期間之折舊開支會予以調整。

### 投資物業之公平值

公允價值最佳之憑證是類似租賃及其他合同在活躍市場上之現價。在沒有該等資料之情況下，本集團在一系列合理公允價值估計之範圍內釐定有關數額，包括：

- 不同性質、狀況或地區(或手限於不同租約或其他合約)之物業於活躍市場之現行價格，並經調整以反映其不同之處；及
- 類似物業於較不活躍市場之近期價格，並經調整以反映該等價格自進行交易日期以來經濟狀況之任何變動；及
- 從現有租賃及／或現行市況下可達致之物業租金收入淨額，並就租賃收入可能逆轉而作出適當撥備，而有關撥備已撥充資本，以按適當之資本化比率釐定市值。

本集團使用之假設，主要以各年度年底時之市況為依據。

管理層對公允價值估計之主要假設，是有關物業於估值當日在作出適當市場推廣後由自願買方與自願賣方各自在知情及未受強迫情況下達成公平交易之估計金額。

本集團按照合資格獨立專業測量師釐定之估值評估投資物業之公允價值。

### 以股份為基礎之付款

本集團按照香港財務報告準則第二號之指引，釐定於授予日所授出購股權之公允價值。釐定時需要進行大量估計。作出此判斷時，本集團計及知情之自願市場參與者訂定價格將考慮之所有因素及假設，且估值技巧應與為金融工具定價之公認估值一致。

### 投資物業之遞延稅項

本集團根據董事的最佳估計確認投資物業公允價值變動的遞延稅項，假設未來稅務結果是通過將該物業用作出租用途而非出售引致。倘投資物業其後被本集團出售，而非以租賃方式隨著時間的推移消耗大部分包括在投資物業內的經濟利益，則最終稅務結果可能與綜合財務報表內確認的遞延稅項負債有別。倘投資物業被出售，本集團在出售時可能預繳更高的稅項。

### 商譽減值

本集團根據附註2所載會計政策按年對商譽有否減值進行測試，而現金產生單位之可收回金額乃按照使用價值計算方法釐定。計算過程中須採用管理層對未來業務營運狀況和除稅後貼現率所作出之估算和假設，以及其他與計算使用價值有關之假設。



## 4. 金融工具及資本風險管理

## (a) 金融工具之分類

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>金融資產：</b>		
貸款及應收款項		
應收貿易賬款及應收貸款	436,407	177,669
其他應收款	3,192	1,521
應收票據	30,000	-
現金及現金等價物	23,959	26,426
按公平值計入損益之金融資產		
持作買賣	28,059	30,559
	<u>28,059</u>	<u>30,559</u>
<b>金融負債：</b>		
攤銷成本		
應付貿易賬款	2,574	511
預提費用及其他應付款項	22,526	8,929
債券	31,078	21,945
借款	-	287,601
	<u>-</u>	<u>287,601</u>

## (b) 財務風險管理目標及政策

本集團金融工具產生之主要風險為市場風險（包括利率風險、匯率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

本集團於本年度在中國從事財務借貸業務。本集團該類業務面對的財務風險。本集團已採納風險管理目標及政策以應對財務風險。管理層審閱及簽署該等政策用以管理風險，以下為政策撮要。

*市場風險*

本集團業務帶來之風險主要是利率、匯率及股本價格變動之財務風險。

本集團以敏感度分析衡量市場風險。

### 利率風險管理

公平值利率風險是指金融工具之公平值會隨著市場利率變動而波動。現金流量利率風險是指金融工具之未來現金流量會隨著市場利率變動而波動。

本集團之利率定位於借貸業務、債券及借款。本集團承受之公平值利率風險主要來自固定息率借貸、債券及借款。本集團之金融資產、借款及債券之利率及還款期限已於附註21、27及28。

儘管本集團應收貸款、債券及貸款面對利率風險，其不會就利率變動於財務報表重新計量，因此，利率風險因素變動於短期內不會影響所呈報之損益。

本集團所承擔之現金流量利率風險主要來自於浮動利率借款。本集團之收入及營運現金流主要非仍靠市場利率之變化，本集團現時沒有任何利率對沖政策。然而，管理層將監察利率風險並考慮在必要時採取對沖利率風險。

### 利率風險之敏感度分析

有關現金流量利率風險，下列敏感度分析根據報告期末非衍生工具之利率風險釐定。編製有關分析時，乃假設於報告期末未償還之負債金額於全年一直並未償還。50基點增減乃代表管理層對利率合理可能變動所作評估，亦是內部對主要管理人員彙報利率風險時所用基準。

假設利率上升／下跌50基點，而所有其他變數均維持不變，本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之虧損將不受影響（二零一五年：減少／增加約1,088,000港元）。主要變動由於集團之利率敞口於浮動利率借款有關。

本集團之金融負債的利率敞口載於流動性風險管理列表內。

### 外匯風險管理

當未來商業交易或已確認資產及負債並非以該實體之功能貨幣列值，則會產生外匯風險。

本集團主要於中國經營業務，且大部分交易以人民幣列值。外匯風險來自以外幣計值之商業交易、資產及負債。由於大部分商業交易、資產及負債之計值貨幣與本集團各實體之功能貨幣相同，因此本集團並無任何重大直接外幣風險。

董事認為，由於本集團之風險已減至最低，故並無呈列敏感度分析。

### 其他價格風險管理

本集團因其於上市股本證券之投資而承受股本價格風險。管理層持有具不同風險及回報水準之投資組合，藉以控制此風險。本集團之股本價格風險主要集中於在聯交所掛牌經營採礦資源、證券業務及提供大型新市鎮開發、提供健康護理服務以及藝人管理服務之股本證券。

### 其他價格風險之敏感度分析

本集團根據於報告日期所承擔之股本價格風險，釐定以下敏感度分析。

倘股本價格上升／下跌5%，截至二零一六年三月三十一日止年度之純利將增加／減少約1,403,000港元（二零一五年：1,528,000港元），主要原因是按公平值計入損益之金融資產之公平值變動。

### 信貸風險

本集團就訂約方未能履行其責任而按各類別已確認金融資產面對之最高信貸風險為綜合之財務狀況表所述該等資產之賬面值。本集團之信貸風險主要源自貿易應收款項及客戶貸款。為盡量減低信貸風險，本集團已確立政策及系統作監察及控制信貸風險。

管理層已授權不同部門負責釐定信貸額度、信貸審批和其他監察流程，確保跟進收回逾期債務。董事會總體上負責本集團之信貸政策及監管本集團貸款組合之信貸質量。此外，管理層在每個報告日期檢討個別及整體貸款和應收賬款之可收回金額，確保就不可收回之金額充分計提減值虧損。本集團亦要求客戶就房地產抵押貸款及個人財產質押品典當貸款安排提供合適之抵押品。倘若客戶違約或無法償還任何未償還之擔保金額，本集團將出售抵押品。再者，本集團自金融機構或個人收取財務擔保，為其他貸款安排作抵押。為了把信貸風險維持在合適水準，本集團之平均貸款價值比率維持在能確保可收回未償還擔保金額之水準。就此而言，管理層認為本集團及本公司之信貸風險已大幅下降。

本集團並沒任何其他重大信貸集中風險，風險分散於一定數量客戶。本集團的信貸風險來自於貿易應收款項及客戶貸款在附註21進一步量化披露。

本集團之政策要求對超過重要門檻的個別金融資產作每季回顧。減值準備於個別評估戶口是根據於報告期間期末，按每個案件的評估已發現之損失決定，及此方法適用於個別重大戶口。此評估一般包括個別戶口持有的抵押品及預期還款。

本集團其他金融資產，主要包括現金及現金等值項目，已於現金存於享有高度信貸評級的銀行而緩和。

#### 流動資金風險

本集團之流動資金風險管理包括分散資金來源。內部產生之現金流量及發行股份所籌得之資金，乃本集團營運資金之一般來源。本集團定期檢討其主要資金狀況，確保其擁有充足財務資源履行其財務責任。

下表詳列本集團之金融負債之餘下合約期，乃載入就管理流動資金風險而內部提供予主要管理人員之到期日分析。就非衍生金融負債而言，有關圖表反映根據本集團可按要求還款之最早日期計算之金融負債未折算現金流量。有關圖表包括利息及本金現金流量。

	加權平均 實際利率 %	一年內 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現 現金流總額 千港元	賬面總額 千港元
於二零一六年三月三十一日						
非衍生金融負債						
預提費用及其他應付款項	-	22,526	-	-	22,526	22,526
應付貿易賬款	-	2,574	-	-	2,574	2,574
債券	9.28	5,326	21,781	10,445	37,552	31,078
於二零一五年三月三十一日						
非衍生金融負債						
預提費用及其他應付款項	-	8,929	-	-	8,929	8,929
應付貿易賬款	-	511	-	-	511	511
債券	9.28	3,803	15,441	10,943	30,187	21,945
銀行貸款	7.21	45,561	160,148	71,954	277,663	217,601
從其他實體貸款	8.00	75,539	-	-	75,539	70,000

### 金融工具之公平值

金融資產及金融負債之公平值乃以下列各項釐定：

- (i) 訂有標準條款及條件且於高流通市場買賣之金融資產及金融負債之公平值，乃分別參考所報之市場買入價及賣出價釐定。
- (ii) 其他金融資產及金融負債(不包括衍生工具)之公平值乃按照公認定價模式(如採用可觀察及/或不可觀察輸入數據之折算現金流量分析)釐定。
- (iii) 衍生工具之公平值按報價計算。倘無該等價格，則非期權衍生工具將以其有效期適用之息差曲線進行貼現現金流量分析釐定，而期權衍生工具則採用期權定價模型進行貼現現金流量分析釐定。

董事認為，於綜合財務報表確認之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

下表提供在初始確認後按公平值計量之金融工具之分析，根據可觀察之公平值程度分為第一至第三級：

- 第一級公平值之計量乃來自相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級公平值之計量乃來自第一級所包括之報價以外資產或負債之可觀察輸入數據，可為直接(即例如價格)或間接(即由價格產生)；及
- 第三級公平值之計量乃來自估值技術，包括資產或負債並非依據可觀察市場日期之輸入數據(不可觀察輸入數據)。

二零一六年三月三十一日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
<b>金融資產</b>				
按公平值計入損益之金融資產	28,059	-	-	28,059

二零一五年三月三十一日

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
<b>金融資產</b>				
按公平值計入損益之金融資產	30,559	-	-	30,559

兩個年度第一與第二級之間並無轉讓。

**(c) 資本風險管理**

本集團管理資本之目標為向擁有人和其他利益相關持股人提供回報，以及維持最佳資本結構以降低資本成本。

本集團之資本結構包括債務(包含負債總額除所得稅負債及遞延稅項負債外)及本公司擁有人應佔權益(包含已發行股本、儲備及累計虧損)。

**資產負債比率**

董事定期檢討資本結構。檢討程式中，董事須考慮資本成本及與各類別股本相關之風險。該比率乃根據債務總額及擁有人權益計算。資產負債比率之上升是基於開展新財務服務向金融機構融資，致使債務總額上升而導致。

於報告期末之資產負債比率如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
債務總額	56,178	318,986
擁有人權益	498,697	499,478
資產負債比率	0.113	0.639

**5 分部資料**

管理層已根據執行董事所審閱及於作出策略性決定時採用之內部報告作營運分類。執行董事從產品及服務角度分析業務。營運分類之詳情概述如下：

**持續經營業務**

- 融資服務

在中國從事典當服務，提供房地產抵押貸款、其他貸款服務、商業保理服務、融資租賃服務、財務諮詢服務及在香港從事借貸服務。

**終止經營業務**

- 物業租賃服務

在中國境內從事商業物業出租之溢利流。

## (a) 業務分類

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團之收入、業績、資產總值、負債總額及開支按營運分類分析如下：

	持續經營業務		終止經營業務		合計	
	融資服務		物業租賃			
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自外界客戶收入	33,370	48,932	19,503	6,947	52,873	55,879
分類業績	2,801	24,368	11,080	12,008	13,881	36,376
按公平值計入損益之金融資產					(2,500)	3,017
銀行利息收入					1	1
股息收入					1,526	-
財務成本					-	(424)
以股份支付之開支					-	(23,357)
提前兌付承兌票據之損失					-	(40,318)
不予分配開支					(6,411)	(7,370)
稅前溢利／(虧損)					6,497	(32,075)
稅項					(2,591)	(9,708)
本年度溢利／(虧損)					3,906	(41,783)
分類資產	499,406	213,476	-	687,936	499,406	901,412
按公平值計入損益之						
金融資產					28,059	30,559
不予分配資產					32,265	159
總資產					559,730	932,130
分類負債	58,378	94,544	-	335,294	58,378	429,838
不予分配負債					2,655	2,814
總負債					61,033	432,652

其他分類情況：

	持續經營業務		終止經營業務		不予分配資產		合計	
	融資服務		物業租賃					
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
折舊	(2,580)	(1,400)	-	-	(8)	(7)	(2,588)	(1,407)
貸款減值準備	(6,131)	(7,246)	-	-	-	-	(6,131)	(7,246)
投資物業公平價值變動	-	-	1,615	12,460	-	-	1,615	12,460
非流動資產增加*	(15,629)	(4,932)	-	-	-	-	(15,629)	(4,932)
應收賬款確認減值 損失轉回	957	10,088	-	-	-	-	957	10,088

\* 年內非流動資產增加僅包含物業、廠房及設備之增加。

分類業績表述溢利／（虧損）來自於每個業務分類，但不包含按公平值計入損益之金融資產公平值變動、財務收入、財務成本及總部開支。本公司執行董事按分類業績評估營運分類之表現從而有效資源配置。

為監察各分類表現及資源配置予各分類：

- 所有資產除集團金融資產及按公平值計入損益之金融資產公平值變動外按歸屬業務分類；
- 所有負債除集團其他財務負債外按歸屬業務分類。

## (b) 地區資料

本集團主要運營在兩個地區－中國和香港。來自持續經營業務之收入及非流動資產按地域分類明細如下：

	來自外界客戶收入		非流動資產	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	6,505	7,351	1,898	2,673
中國	26,865	41,581	32,997	692,252
	<u>33,370</u>	<u>48,932</u>	<u>34,895</u>	<u>694,925</u>



## (c) 主要客戶

## 持續經營業務

相應年度對集團總收入貢獻多於10%的客戶如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
客戶A	6,034	6,846

## 6 收入、其他收入、其他收益及虧損

## 持續經營業務

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>收入</b>		
房地產抵押貸款利息收入	3,383	8,446
個人財產質押品典當利息收入	5,431	10,820
其他貸款利息收入	17,934	17,365
財務諮詢服務收入	312	2,622
商業保理利息收入	4,687	7,019
融資租賃利息收入	1,623	2,660
	<u>33,370</u>	<u>48,932</u>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	48	161
股息收入	1,526	—
其他	3	4
	<u>1,577</u>	<u>165</u>
<b>其他收益及虧損，淨額</b>		
長期其他應付款撥回	469	—
應收貸款減值準備撥回(附註21)	957	10,088
按公平值記入損益之金融資產公平值變動	(2,500)	3,017
提前兌付承兌票據之損失	—	(40,318)
匯兌收益／(損失)	67	(1)
	<u>(1,007)</u>	<u>(27,214)</u>

## 7 財務成本

## 持續經營業務

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
以下利息：		
借款	3,831	5,600
承兌票據	—	424
債券	2,733	504
	<u>6,564</u>	<u>6,528</u>

## 8 稅項

## 持續經營業務

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
當期稅項 — 中國	<u>(3,884)</u>	<u>(5,873)</u>
當期稅項總額	(3,884)	(5,873)
遞延稅項 (附註19)	<u>1,293</u>	<u>(720)</u>
稅項開支	<u>(2,591)</u>	<u>(6,593)</u>

中國企業所得之溢利按稅率25% (二零一五年：25%) 計算，其溢利已根據中國企業所得稅調整不可徵收及遞減項目以符合中國法定財務報告。

香港利得稅已按本年度於香港產生之估計應課稅溢利以16.5% (二零一五年：16.5%) 之稅率作出撥備。截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團概無錄得應課香港利得稅之溢利。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前虧損	<u>(4,583)</u>	<u>(44,083)</u>
以有關國家適用之稅率計算之稅項	(1,680)	(4,804)
以下各稅項：		
— 毋須繳稅之收入	(3,558)	(2,522)
— 不可作扣減稅項之開支	6,319	5,176
— 未確認之稅項虧損	2,803	8,023
— 未確認之暫時性差異	(1,293)	720
稅項開支	<u>2,591</u>	<u>6,593</u>

## 9 終止經營業務

於二零一五年十一月十二日，本公司完成出售Best Volume Investments Limited及其附屬公司(統稱為「Best Volume集團」)之全部已發行股份，經營Best Volume集團為本集團整個物業租賃業務分部，因此，根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」，出售有關業務在該等綜合財務報表中視作已終止經營業務處理。

於該等綜合財務報表內呈列之比較綜合損益表、除稅前溢利及損益項目之相關披露附註已於本期間就已終止經營業務重新呈報。

終止經營業務之溢利如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
稅後溢利(附註(a))	7,855	8,893
出售子公司收益(附註(d))	3,225	-
終止經營業務溢利歸屬本公司擁有人	<u>11,080</u>	<u>8,893</u>

(a) 終止經營業務之損益分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	19,503	6,947
其他收入	31	14
投資性物業公平值變動	1,615	12,460
其他收益及虧損	(13)	-
行政開支	(4,602)	(697)
財務成本	(8,716)	(6,716)
除稅前溢利	<u>7,818</u>	<u>12,008</u>
稅項開支	37	(3,115)
稅後溢利	<u>7,855</u>	<u>8,893</u>

(b) 終止經營業務之稅前溢利已扣除下述各項：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業稅及其他稅費	1,068	548
法律及專業費用	<u>500</u>	<u>59</u>

## (c) 終止經營業務之現金流分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自經營活動之現金流入淨額	18,848	29,505
來自投資活動之現金流入／(所耗)淨額	3	(4,805)
來自融資活動之現金所耗淨額	(20,147)	(12,785)
	<u>          </u>	<u>          </u>
來自終止經營業務之現金(所耗)／流入淨額	<u>(1,296)</u>	<u>11,915</u>

## (d) 出售子公司

## 失去控制之資產及負債分析

	二零一六年 千港元
出售之淨資產	
商譽(附註17)	46,498
投資性物業(附註18)	606,858
應收貿易款項	996
其他應收款項	22,745
可扣回稅項	3
現金及現金等價物(附註(e))	8,023
預收款項	(734)
預提費用及其他應付款項	(4,176)
銀行借款	(190,191)
遞延稅項負債(附註19)	(106,423)
	<u>          </u>
	<u>383,599</u>
	二零一六年 千港元
出售子公司收益：	
出售之淨資產	(383,599)
代價	400,000
於失去對附屬公司的控制權時，有關附屬公司 資產淨值的累計匯兌虧損由權益重新分類至損益	(13,176)
	<u>          </u>
出售子公司收益	<u>3,225</u>

## (e) 出售子公司之現金流入淨額

二零一六年  
千港元

出售附屬子公司之淨現金流分析如下：

已收現金代價	370,000
出售現金及現金等價物 (附註(d))	(8,023)

來自出售子公司之現金流入總額	<u>361,977</u>
----------------	----------------

## 10 本年度溢利／(虧損)

本集團年內溢利／(虧損)已扣除下列各項：

## 持續經營業務

二零一六年  
千港元二零一五年  
千港元

員工成本：

薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	9,646	12,395
退休福利金	411	588
以股份支付之補償	—	23,357

	<u>10,057</u>	<u>36,340</u>
--	---------------	---------------

營業稅及其他稅費	794	2,238
物業、廠房及設備折舊	2,588	1,407
核數師酬金	700	600
法律及專業費用	3,843	3,553
土地及樓宇經營租約之最低租金	3,583	3,480

## 11 僱員福利開支

## (a) 董事酬金

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止，根據香港公司條例和上市規則，年度之董事酬金如下：

二零一六年	袍金	薪金及津貼	退休福利	合計	
	千港元	千港元	計劃的貢獻 千港元		
<b>執行董事</b>					
鍾達歡先生 (附註i)	-	731	9	740	
鍾浩俊先生	-	1,460	9	1,469	
扶而立先生 (附註iii)	-	120	6	126	
黃偉波先生 (附註iv)	60	180	9	249	
<b>非執行董事</b>					
蘇澤輝先生	240	-	-	240	
王綺鏞女士 (附註ii)	160	480	6	646	
<b>獨立非執行董事</b>					
李秀玉女士	120	-	-	120	
潘偉開先生	120	-	-	120	
鄧志豪先生	120	-	-	120	
	<u>820</u>	<u>2,971</u>	<u>39</u>	<u>3,830</u>	
<b>二零一五年</b>					
	袍金	薪金及津貼	退休福利	以股份	合計
	千港元	千港元	計劃的貢獻 千港元	支付之補償 千港元	
<b>執行董事</b>					
鍾達歡先生 (附註i)	-	704	8	2,322	3,034
鍾浩俊先生	-	1,462	5	2,389	3,856
王綺鏞女士 (附註ii)	-	1,440	15	2,389	3,844
扶而立先生 (附註iii)	-	50	-	-	50
<b>非執行董事</b>					
蘇澤輝先生	240	-	-	-	240
黃偉波先生 (附註iv)	230	-	-	2,389	2,619
<b>獨立非執行董事</b>					
李秀玉女士	120	-	-	-	120
潘偉開先生	120	-	-	-	120
鄧志豪先生	120	-	-	-	120
	<u>830</u>	<u>3,656</u>	<u>28</u>	<u>9,489</u>	<u>14,003</u>

附註：

- (i) 鍾達歡先生於二零一四年九月二十三日獲調任主席。
- (ii) 王綺璇女士於二零一五年八月一日獲調任非執行董事及辭任行政總裁一職。
- (iii) 扶而立先生於二零一四年十月二十七日被任命為執行董事。
- (iv) 黃偉波先生於二零一四年四月十五日被任命為非執行董事，及於二零一五年六月二十四日獲調任執行董事。

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團概無向董事支付任何酬金，作為吸引其加盟或於加盟本集團時之酬金或離職補償。截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，概無董事放棄任何酬金。

**(b) 五位最高薪僱員及高級管理層**

截至二零一六年三月三十一日止年度，五位最高薪酬人士包括兩位董事（二零一五年：三名）。其餘三名人士為高級管理人員，其酬金總額載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
基本薪金，其他津貼及實物利益	2,792	1,691
以股份支付之補償	-	4,645
退休金計劃供款	54	33
	<u>2,846</u>	<u>6,369</u>

該三名（二零一五年：兩名）高級管理人員之酬金介乎下列範圍內：

	人數	
	二零一六年	二零一五年
零至1,000,000港元	2	-
1,000,001港元至1,500,000港元	1	-
1,500,001港元至2,000,000港元	-	-
2,000,001港元至2,500,000港元	-	-
2,500,001港元至3,000,000港元	-	1
3,000,001港元至3,500,000港元	-	1
	<u>-</u>	<u>1</u>

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團概無向最高薪非董事僱員支付任何酬金，作為吸引其加盟或於加盟本集團時之酬金或離職補償。

## 12 每股盈利／(虧損)

## 持續及終止經營業務

歸屬於本公司權益擁有人之每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據下列資料計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
溢利／(虧損)		
溢利／(虧損)用以計算每股盈利／(虧損)	3,906	(41,783)
	二零一六年	二零一五年
股份數目		
用以計算每股基本盈利／(虧損)之 普通股加權平均數(千股)	634,780	609,628
用以計算每股攤薄盈利／(虧損)之 普通股加權平均數(千股)(附註)	644,967	614,048

## 持續經營業務

公司擁有人應佔持續經營業務每股基本及攤薄虧損乃根據以下資料計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
溢利／(虧損)		
集團溢利／(虧損)歸屬於本公司擁有人	3,906	(41,783)
減：年度終止經營業務溢利	(11,080)	(8,893)
持續經營業務之虧損用以計算每股虧損	(7,174)	(50,676)

所採用的分母與上文每股基本及攤薄虧損所詳述的分母相同。



### 終止經營業務

來自已終止經營業務之每股基本盈利為每股1.75港仙(二零一五年：每股1.46港仙)及來自已終止經營業務之每股攤薄盈利為每股1.72港仙(二零一五年：每股1.45港仙)，乃根據已終止經營業務之年內溢利約11,080,000港元(二零一五年：8,893,000港元)及所用分母與上文用於計算每股基本及攤薄盈利詳述者相同。

截至於二零一五年三月三十一日止年度，因為本公司未行使之購股權未具有反攤薄作用，所以每股攤薄虧損和每股基本虧損相同。

附註：

截至於二零一六年三月三十一日，用以計算每股攤薄盈利／(虧損)之加權平均股份數為644,967,000(二零一五年：614,048,000)，此乃已調整本公司發行購股權之潛在攤薄影響10,187,000股(二零一五年：4,420,000股)。

### 13 股息

董事並不建議就截至二零一六年及二零一五年三月三十一止年度派發任何股息。

### 14 業務合併

#### 收購Virtue Crest

於二零一四年八月十一日，Best Volume Investment Limited(「**Best Volume**」)，本公司直接全資附屬公司與Ace Guide Holdings Limited(「**Ace Guide**」)訂立買賣協議，以購買Virtue Crest Investment Limited(「**Virtue Crest**」)及其附屬公司(統稱為「**Virtue Crest集團**」)之全部已發行股本。交易於二零一四年十月三十一日完成。購買支付對價包括(i) 120,000,000港元之現金；(ii) 240,000,000港元之承兌票據；及(iii) 33,210,000港元之公司普通股(「**代價股份**」)。有關收購事項之詳情載於本公司日期為二零一四年九月三十之通函內。

Virtue Crest集團在中國主要經營商業物業之租賃。

在所產生的交易中收購的資產淨值如下：

	被收購方的 賬面價值 二零一四年 十月三十一日 千港元	公平價值 調整 千港元	公平價值 二零一四年 十月三十一日 千港元
所收購之資產淨值：			
投資性物業 (附註18)	620,321	(10,620)	609,701
預付款項及其他應收款	76,948		76,948
現金及現金等價物	9,485		9,485
預收款項	(592)		(592)
其他應付款	(24,551)		(24,551)
銀行貸款	(230,276)		(230,276)
遞延所得稅負債 (附註19)	(109,836)	2,655	(107,181)
淨資產	341,499		333,534
收購產生之商譽 (附註17)			46,498
			<u>380,032</u>
支付方式：			
現金			120,000
代價股份之公平價值			60,774
承兌票據之公平價值			199,258
			<u>380,032</u>

#### 收購對本集團業績的影響

本年度收入當中約為6,947,000港元及溢利當中約為12,008,000港元歸屬於Virtue Crest Group之業務產生。

假設企業合併業務於二零一四年四月一日視同已生效，本集團年度來自此業務的收入將約為8,141,000港元，而來自此業務的溢利應約為366,599,000港元。本集團董事認為，該等備考數字來表示合併後的集團業績的近似度量按年度計算，並為未來比較提供一個基準點。

#### 收購附屬公司之現金流出淨額

	千港元
收購支付之現金對價	120,000
減：收購產生的現金流量	(9,485)
	<u>(110,515)</u>

## 15 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	傢具、 裝置及 辦公室設備 千港元	機動車 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>				
二零一四年四月一日	5,385	1,955	–	7,340
增加	3,852	1,080	–	4,932
匯兌調整	3	1	–	4
於二零一五年三月三十一日 及二零一五年四月一日	9,240	3,036	–	12,276
增加	32	14,529	1,068	15,629
匯兌調整	(178)	(102)	–	(280)
於二零一六年三月三十一日	9,094	17,463	1,068	27,625
<b>累計折舊</b>				
於二零一四年四月一日	3,985	612	–	4,597
年內扣除	1,046	361	–	1,407
匯兌調整	2	1	–	3
於二零一五年三月三十一日 及二零一五年四月一日	5,033	974	–	6,007
年內扣除	1,901	579	108	2,588
匯兌調整	(103)	(30)	(2)	(135)
於二零一六年三月三十一日	6,831	1,523	106	8,460
<b>賬面淨值</b>				
於二零一六年三月三十一日	2,263	15,940	962	19,165
於二零一五年三月三十一日	4,207	2,062	–	6,269

## 16 無形資產

	典當許可證 千港元	分佔 溢利流之權利 千港元	總計 千港元
成本			
二零一四年四月一日	5,862	1,495,278	1,501,140
匯兌調整	16	—	16
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	5,878	1,495,278	1,501,156
匯兌調整	(290)	—	(290)
於二零一六年三月三十一日	<u>5,588</u>	<u>1,495,278</u>	<u>1,500,866</u>
累計減值			
於二零一四年四月一日、 二零一五年三月三十一日、 二零一五年四月一日及 二零一六年三月三十一日	<u>—</u>	<u>1,495,278</u>	<u>1,495,278</u>
帳面淨值			
於二零一六年三月三十一日	<u>5,588</u>	<u>—</u>	<u>5,588</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>5,878</u>	<u>—</u>	<u>5,878</u>

無形資產指無指定期限分佔澳門娛樂場貴賓房博彩仲介人業務溢利流之權利及在中國運營典當業務之牌照。該無形資產按成本減累計減值虧損列賬。無形資產之可收回金額已按使用價值計演算法釐定。

## 分佔溢利流之權利

於二零一四年三月三十一日止年度內，由於高進一人博彩仲介人代理協議於二零一三年十二月三十一日終止，因而確認無形資產減值虧損約113,539,000港元。

## 典當行牌照

典當牌照須每六年到期向廣東省經濟和信息化委員會換領，董事預期牌照持續重續可能性大，因此預期該無形資產將會無限期使用。

本公司並無於截至二零一六年三月三十一日止年度內確認減值虧損。可收回金額按在用價值計算基準釐定。現金流量預測所採用估值乃基於本公司董事批准之五年期財務預算案，其貼現率為每年20.40%（二零一五年：每年20.6%），增長率乃基於融資服務行業平均增長率預測。超過該五年期的現金流量採用穩定年增長率2.0%（二零一五年：每年3.0%）。現金流量折現法的主要假設與現金流入／流出有關，其中包括毛利率，增長率及折現率的估計，該估計是基於過往經驗及管理層預期市場發展。董事相信，在計算可收回金額所依據的主要假設條件下任何合理可能變動將不會導致該組單位的賬面價值超過其可收回金額。

## 17 商譽

	千港元
於二零一四年四月一日	7,148
年內發生的業務合併確認(附註14)	46,498
	<hr/>
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	53,646
已出售子公司(附註9)	(46,498)
	<hr/>
於二零一六年三月三十一日	<u>7,148</u>

商譽歸屬於集團現金產生單位之賬面價值：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
融資服務	7,148	7,148
物業租賃	—	46,498
	<hr/>	<hr/>
	<u>7,148</u>	<u>53,646</u>

**融資服務**

年內，商譽歸屬於融資服務單一現金產生單位，可收回金額按在用價值計算基準釐定。現金流量預測所採用估值乃基於本公司董事批准之五年期財務預算案，其稅後貼現率為每年20.4%（二零一五年：18.6%），增長率乃基於融資服務行業平均增長率預測。超過該五年期的現金流量採用穩定年增長率2.0%（二零一五年：3.0%）。現金流量折現法的主要假設與現金流入／流出有關，其中包括毛利率，增長率及折現率的估計，該估計是基於過往經驗及管理層預期市場發展。董事相信，在計算可收回金額所依據的主要假設條件下任何合理可能變動將不會導致該組單位的賬面價值超過其可收回金額。

## 18 投資性物業

千港元

位於中國投資物業之公平價值	
於二零一四年四月一日	-
年內購置 (附註14)	609,701
綜合損益表內以公允價值確認之收益	12,460
增加	4,822
匯率調整	345
	<hr/>
於二零一五年三月三十一日	627,328
及二零一五年四月一日	1,615
綜合損益表內以公允價值確認之收益	(606,858)
已出售子公司 (附註9)	(22,085)
匯率調整	<hr/>
	<hr/> <hr/>
於二零一六年三月三十一日	-

截至二零一五年三月三十一日止年度，計入損益之投資物業重估未變現收益約為12,460,000港元。來源於物業直接營運費用約2,180,000港元。

與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師高緯評值及專業顧問有限公司（「高緯」）按在有關日期進行之估值基準計算出於收購當日及二零一五年三月三十一日之投資物業公平值。高緯在有關地點之同類物業估值方面具備合適資格及近期之經驗。在估計物業公平值方面，投資物業最有價值及最佳之用途就是其現時之用途。

公平值是按照收入法釐定。收入法是計及物業由現有租賃期所得之租金收入淨額，並就收入可能逆轉作出適當撥備，然後並以合適之資本化比率計算資本化後之價值。市值租金則參考物業可出租單位之租金重新評估。資本化比率是參考分析國內類似物業之出售交易所得之收益率釐定，並計及物業投資者之市場預期作出調整，以反映本集團投資物業之特定因素。

## 用作釐定公允價值之重大不可觀察之輸入數據

概述	截至二零一五年 三月三十一日		按建築面積基準之 公允價值等級	重大不可觀察之輸入數據範圍	
	之公允價值 千港元	估值方法		市場單位租金 (附註(i))	資本化比率 (附註(ii))
位於國內之投資物業	627,328	收入法	第3級	每平方米每月 人民幣349元 至人民幣1,101元	3.75%至4.75%

附註：不可觀察輸入資料敏感度及相互關係的描述：

- (i) 公允價值計量與不可觀察輸入資料呈正相關，即係數越高，公允價值越高。
- (ii) 公允價值計量與不可觀察輸入資料呈負相關，即係數越低，公允價值越高。

於二零一五年三月三十一日，本集團投資物業之詳情及有關公平值等級之資料如下：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總數 千港元
國內之商用物業單位	—	—	627,328	627,328

年內，第三級概無轉入或轉出任何項目。

物業乃出租以收取租金收入，或持有作資本增值，並以公平值模式計量，分類及入賬為投資物業。

投資物業位於國內，並以中期租約持有。本集團已承諾將投資物業以獲得本集團授予的銀行借款。

在截至二零一五年三月三十一日止年度內，本集團已承諾將投資物業以獲得本集團授予的銀行借款。

## 19 遞延稅項

年內變動的遞延所得稅資產及負債如下：

### 遞延稅項資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日	1,804	2,522
計入合併損益報表之(借方)／貸方(附註8)	1,293	(720)
匯兌調整	(103)	2
於三月三十一日	<u>2,994</u>	<u>1,804</u>

遞延稅項資產為可透過抵減未來應課稅利潤之稅務虧損。於二零一六年三月三十一日，該遞延稅項資產為在中國所產生的壞賬準備的應收貸款減值虧損(附註21)。

於二零一六年三月三十一日，本集團之稅項虧損約為83,408,000港元(二零一五年：78,098,000港元)，可無限期地結轉，以抵銷未來之應課稅溢利。

## 遞延稅項負債

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日	111,828	1,466
購附屬公司(附註14)	-	107,181
計入合併損益報表之(借方)/貸方	(57)	3,115
已出售子公司(附註9)	(106,423)	-
匯兌調整	(3,951)	66
	<u>1,397</u>	<u>111,828</u>
於三月三十一日	<u>1,397</u>	<u>111,828</u>

遞延所得稅負債之賬面價值為以下分佈：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
無形資產	1,397	1,469
投資性物業	-	110,359
	<u>1,397</u>	<u>111,828</u>

於二零一四年十月三十一日，本集團在收購Virtue Crest Group時產生的投資性物業所確認的遞延所得稅負債(附註14)。

## 20 金融資產按公平價值計入損益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按公平值計入損益的金融資產包括：		
持作買賣：		
— 在香港上市的股本證券	<u>28,059</u>	<u>30,559</u>

根據在香港聯交所所報的市場買入價而釐定上市股本證券的公平價值。



## 21 應收貿易款及應收貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>應收貿易款</b>		
應收租金	—	2,305
<b>應收貸款</b>		
房地產抵押貸款應收款(附註(a))	34,743	6,962
個人財產典當貸款應收款(附註(b))	76,953	20,036
商業保理應收款(附註(c))	17,042	48,026
融資租賃應收款(附註(d))	24,580	48,492
其他應收貸款(附註(e))	295,069	59,066
	448,387	182,582
應收貿易款、貸款	448,387	184,887
減：減值撥備	(11,980)	(7,218)
	436,407	177,669

根據載於有關合同之貸款開始日期，本集團應收貸款各報告日期之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
三個月以內	65,549	45,335
三至六個月	291,804	58,200
六至十二個月	10,713	22,286
十二個月以上	80,321	59,066
	448,387	184,887
減：減值撥備	(11,980)	(7,218)
	436,407	177,669

未逾期末減值之應收貿易款及應收貸款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
三個月以內	65,019	44,692
三至六個月	288,888	55,748
六至十二個月	10,535	18,163
十二個月以上	71,965	59,066
	436,407	177,669

未逾期未減值之應收貿易款及應收貸款為近期末發生歷史違約之廣泛客戶。

年內應收貸款的減值虧損變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年初	(7,218)	(10,088)
貸款應收款確認減值虧損	(6,131)	(7,246)
資產減值損失轉回*(附註6)	957	10,088
匯兌調整	412	28
年末	<u>(11,980)</u>	<u>(7,218)</u>

\* 上年董事考量逾期之金額可能無法回收，因此全額計提減值撥備，年內債務人歸還了該逾期債務，因此，本年確認轉回該減值撥備。

於二零一六年三月三十一日本集團應收貸款存在集中風險，其中五位客戶(二零一五年：五位)合計結餘約210,634,000港元(二零一五年：112,265,000港元)，及一位(二零一五年：兩位)客戶佔本集團應收貸款多於10%。

本公司董事認為，預期可在一年內收回應收貿易款及應收貸款，由於此等應收貸款之到期期限較短，其公平值與彼等之賬面金額相同。

附註：

- 對於房地產抵押應收款，客戶須根據載列於有關合約的條款支付款項。貸款期限介乎90日至365日，房地產抵押應收款之房產評估價值約52,498,000港元(二零一五年：13,707,000港元)的公平價值。
- 對於個人財產典當貸款應收款，客戶須根據載列於有關合約的條款支付款項。貸款期限介乎20日至180日，個人財產典當貸款應收款之財產評估價值約113,069,000港元(二零一五年：28,435,000港元)的公平價值。
- 商業保理應收款來源於集團商業保理業務，客戶須根據載列於有關合約的條款支付款項，貸款期於365日。
- 融資租賃應收款來源於集團融資租賃業務，客戶須根據載列於有關合約的條款支付款項，以及於租賃完畢日回購租賃資產，貸款的擔保物為租賃資產其公平價值約51,038,000港元(二零一五年：50,499,000港元)，貸款期限介乎90日至1,095日。
- 對於其他貸款應收款，客戶須根據載列於有關合約的條款支付款項。貸款期限介乎30日至365日，其他貸款應收款由金融機構或個人提供擔保。

本集團之抵押物在客戶未出現違約之前不允許出售或再抵押。

應收貸款利率是基於多項因素而釐定，其中包括貸款人的信用及還款能力、抵押物及綜合當前經濟環境等。貸款之實際月利率介於0.58%至3.00%（二零一五年：0.67%至4.2%）。

租金之應收款項乃根據集團與所有租戶簽署的租賃協議。

## 22 預付款項，按金及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
預付款項	2,233	205
按金	985	825
其他應收款	3,192	1,521
	<u>6,410</u>	<u>2,551</u>

## 23 承兌票據

二零一五年十一月，本集團出售Best Volume集團之全部持股權益，總代價為400,000,000港元，當中370,000,000港元乃收取現金，及30,000,000港元乃收取承兌票據。該承兌票據不計利息，無擔保，並與Best volume集團與承建商有關未有支付Best Volume集團位於中國廣東省廣州市之商業物業之建築合約項下若干款項之訴訟獲得最終及有效判決或簽訂有效及具約束力之和解協議后三個營業日內到期。

## 24 現金及現金等價物

於報告期期末，本集團之銀行存款及現金以人民幣計值約為20,775,000港元（二零一五年：26,374,000港元）。本報告期間，銀行存款按現時市場利率的浮動年利率0.35%（二零一五年：0.35%）計取。存款位元於信譽良好的銀行過往沒有違約記錄，外幣兌換人民幣須通過中國外匯管理條例之結匯、售匯及付匯管理規定。

## 25 應付貿易賬款

根據發票日期計算，應付貿易賬款按賬齡分析如下。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
三個月內	<u>2,574</u>	<u>511</u>

本集團按財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內支付。

## 26 預提費用及其他應付款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
預收款項	15	1,838
預提費用	1,551	2,423
已收按金	12,752	2,573
其他應付款	8,223	3,933
	<u>22,541</u>	<u>10,767</u>

## 27 貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
從其他實體貸款	–	70,000
銀行貸款－抵押	–	217,601
	<u>–</u>	<u>287,601</u>
應償還賬面值：		
一年以內	–	100,720
一年至兩年	–	30,720
兩年至五年	–	92,161
超過五年	–	64,000
	–	287,601
減：列示於流動負債金額	–	(100,720)
	<u>–</u>	<u>186,881</u>

本年度內本集團已於出售Best Volume集團後全額解除銀行借款(附註9)。

## 28 債券

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
未上市之公司債券	<u>31,078</u>	<u>21,945</u>

二零一四年十二月十七日，本公司發行了一項無抵押非上市公司債券，本金額為5,000,000港元，年利率為固定7%，本公司可於發行日期起8年後以本金額5,000,000港元全數贖回。

二零一四年十二月二十二日，本公司發行了一項無抵押非上市公司債券，本金額10,000,000港元，年利率為固定7%，本公司可於發行日期起8年後以本金額10,000,000港元全數贖回。

二零一五年一月十五日，本公司發行了一項無抵押非上市公司債券，本金額10,000,000港元，年利率為固定7%，本公司可於發行日期起8年後以本金額10,000,000港元全數贖回。

二零一五年五月二十六日，本公司發行了一項無抵押非上市公司債券，本金額10,000,000港元，年利率為固定7%，本公司可於發行日期起8年後以本金額10,000,000港元全數贖回。

該等非上市公司債券之實際利率約為9.28%。

## 29 股本

## (a) 普通股

	股份數目 千股	股本 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股		
二零一四年四月一日、		
二零一五年三月三十一日、		
二零一五年四月一日及		
二零一六年三月三十一日	<b>6,000,000</b>	<b>600,000</b>
已發行及繳足：		
於二零一四年四月一日每股		
面值0.1港元之普通股	558,570	55,857
代價股份 (附註i)	33,210	3,321
配售新普通股 (附註ii)	43,000	4,300
於二零一五年三月三十一日、		
二零一五年四月一日及		
二零一六年三月三十一日		
每股面值為0.01港元之普通股	<b>634,780</b>	<b>63,478</b>

## 附註：

- (i) 本公司已發行33,210,000股代價股份支付收購Virtue Crest之代價，每股股份之價格為1.83港元(附註14)。收購Virtue Crest之事項已於二零一四年十月三十一日完成。
- (ii) 本公司於二零一四年五月二十日配售43,000,000股普通股。每股面值0.10港元，按每股配售股份1.25港元之配售價配售，配售籌得淨額約52.7百萬港元。

**(b) 購股權計劃**

本公司於二零一二年九月二十八日批准並採納新購股權計劃（「新計劃」），除非被註銷或修訂，新計劃將由該日起計十年一直有效。

新計劃之目的為令本公司可根據董事會全權酌情決定已對本集團作出貢獻或可能作出貢獻之經挑選僱員及董事（包括本公司或任何附屬公司之任何董事（不論是執行或非執行及不論是否獨立））及任何供應商、專家顧問、代理商及任何人士之顧問授出購股權。

新計劃所涉股份之認購價由董事會釐定並知會各承授人，將為下列較高者：(i) 於緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所報股份平均收市價；或(ii) 於授出日期（必須為營業日）聯交所每日報價表所報股份收市價；及(iii) 股份面值。

因行使新計劃及本公司任何其他購股權計劃項下所有未行使購股權而將予發行之股份數目，最多不得超過不時已發行股份總數30%（或倘適用，上市規則或聯交所可能不時准許之較高百分比）。根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出之購股權而可供發行之股份總數，於二零一四年九月二日股份合併后影響，合共不得超過21,549,385股股份（佔本公司在採納新計劃日期之已發行股本之10%）。本公司可徵求其股東於股東大會批准更新10%上限。然而，在此等情況下，根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出之購股權而可供發行之股份總數，不得超過本公司於批准更新該上限當日已發行股本之10%。倘全面行使購股權將導致任何人士於直至及包括授出日期之任何12個月期間，因行使已經及將會授出之所有購股權而已經及將會發行之股份總數，超過本公司於授出日期之已發行股本1%，則不得向該名人士授出購股權。凡進一步授出超過上述上限之購股權，必須經本公司股東於股東大會批准。

二零一四年九月二日，本公司根據新計劃向數位合資格參與者（「承授人」）授出合共21,000,000股購股權，以認購每股面值0.1港元之普通股。每股購股權賦予承授人權利，在行使後可按每股股份1.25港元之行使價認購股份。

於二零一四年九月二日授出之購股權之條款及條件規定如下：

承授人	董事	顧問
開始日期	二零一四年九月二日	二零一四年九月二日
屆滿日期	二零一七年九月一日	二零一七年九月一日
行使價	每股1.25港元	每股1.25港元
最早行使日期	第一批：二零一四年九月二日 第二批：二零一五年三月二日	第一批：二零一四年九月二日 第二批：二零一五年三月二日
授出之購股權數目	第一批：9,000,000 第二批：9,000,000	第一批：1,500,000 第二批：1,500,000

二零一四年九月三十日，本公司根據新計劃向數位承授人授出合共39,000,000股購股權，以認購每股面值0.1港元之普通股。每股購股權賦予承授人權利，可在行使後按每股股份1.23港元之行使價認購股份。

於二零一四年九月三十日授出之購股權之條款及條件規定如下：

承授人	董事	顧問／僱員
開始日期	二零一四年九月三十日	二零一四年九月三十日
屆滿日期	二零一七年九月二十九日	二零一七年九月二十九日
行使價	每股1.23港元	每股1.23港元
最早行使日期	第一批：二零一四年 九月三十日 第二批：二零一五年 三月三十日	第一批：二零一四年 九月三十日 第二批：二零一五年 三月三十日
授出之購股權數目	第一批：3,000,000 第二批：3,000,000	第一批：16,500,000 第二批：16,500,000

於二零一六年三月三十一日，就根據新計劃已授出而尚未行使之購股權而言之股份數目為54,000,000股（二零一五年：60,000,000），佔當日已發行股份8.5%（二零一五年：9.4%）。

於二零一四年九月二日已授出之購股權之公允價值為每股8,336,000港元。該等期權是以二項期權定價模式定價。

#### 模式之輸入數據

承授人	董事	顧問
期權有效期	3年	3年
歸屬期（按年計算）	第一批：不適用 第二批：0.5	第一批：不適用 第二批：0.5
無風險利率	0.709%	0.709%
授出日期股價	每股1.25港元	每股1.25港元
行使價	每股1.25港元	每股1.25港元
預期行使倍數	行使價之2.8倍	行使價之2.2倍
預期股息率	0%	0%
預期股價波幅	46.72%	46.72%

於二零一四年九月三十日授出之購股權之公允價值為每股15,021,000港元。該等期權是以二項期權定價模式定價。



## 模式之輸入數據

承授人	董事	顧問／僱員
期權有效期	3年	3年
歸屬期(按年計算)	第一批：不適用 第二批：0.5	第一批：不適用 第二批：0.5
無風險利率	0.925%	0.925%
授出日期股價	每股1.23港元	每股1.23港元
行使價	每股1.23港元	每股1.23港元
預期行使倍數	行使價之2.8倍	行使價之2.2倍
預期股息率	0%	0%
預期股價波幅	45.72%	45.72%

股價預期波幅是參考可比較之上市公司股價過往之年度化每週波幅釐定。

購股權之公允價值是使用二項期權定價模式作估計。計算購股權公允價值所用之變量及假設是以董事之最佳估計為依據。購股權之價值將按若干主觀假設之不同變量而改變。

下表披露董事、高管、顧問及僱員所持本公司購股權於截至二零一六年三月三十一日止年度之變動：

	購股權數目						於	於	授出日期	行使期
	於二零一五年 四月一日 尚未行使	年內授出	年內行使	年內失效	年內 重新分類	年內調整	二零一六年 三月 三十一日 尚未行使	二零一六年 三月 三十一日 之行使價		
<b>董事</b>										
王綺璇女士	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000	1.25	二零一四年九月二日	二零一四年九月二日至 二零一七年九月一日
	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000	1.25	二零一四年九月二日	二零一五年三月二日至 二零一七年九月一日
鍾浩俊先生	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000	1.25	二零一四年九月二日	二零一四年九月二日至 二零一七年九月一日
	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000	1.25	二零一四年九月二日	二零一五年三月二日至 二零一七年九月一日
黃偉波先生	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000	1.25	二零一四年九月二日	二零一四年九月二日至 二零一七年九月一日
	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000	1.25	二零一四年九月二日	二零一五年三月二日至 二零一七年九月一日
鍾達歡先生	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000	1.23	二零一四年九月三十日	二零一四年九月三十日至 二零一七年九月二十九日
	3,000,000	-	-	-	-	-	3,000,000	1.23	二零一四年九月三十日	二零一五年三月三十日至 二零一七年九月二十九日
	<u>24,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,000,000</u>			
<b>顧問</b>										
顧問1	1,500,000	-	-	-	-	-	1,500,000	1.25	二零一四年九月二日	二零一四年九月二日至 二零一七年九月一日
	1,500,000	-	-	-	-	-	1,500,000	1.25	二零一四年九月二日	二零一五年三月二日至 二零一七年九月一日
顧問2	1,500,000	-	-	-	3,000,000	-	4,500,000	1.23	二零一四年九月三十日	二零一四年九月三十日至 二零一七年九月二十九日
	1,500,000	-	-	-	3,000,000	-	4,500,000	1.23	二零一四年九月三十日	二零一五年九月三十日至 二零一七年九月二十九日
	<u>6,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,000,000</u>	<u>-</u>	<u>12,000,000</u>			
<b>僱員</b>										
	15,000,000	-	-	(3,000,000)	(3,000,000)	-	9,000,000	1.23	二零一四年九月三十日	二零一四年九月三十日至 二零一七年九月二十九日
	15,000,000	-	-	(3,000,000)	(3,000,000)	-	9,000,000	1.23	二零一四年九月三十日	二零一五年三月三十日至 二零一七年九月二十九日
	<u>30,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,000,000)</u>	<u>(6,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>18,000,000</u>			
<b>合計</b>	<u>60,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,000,000</u>			
加權平均行使價	-	-	-	-	-	-	1.24港元			

### 30 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及有關變動呈列於第50頁綜合財務報表綜合權益變動表內。

#### 股份溢價

本集團股份溢價包含股票發行溢價。

#### 實繳盈餘

實繳盈餘約2,696,000港元指於本公司股份上市前，根據本集團重組所收購附屬公司股份之面值、股份溢價賬及實繳盈餘，超逾本公司就交換該等股份所發行股份面值之差額。

截至二零零九年三月三十一日止年度期間，餘額約472,295,000港元乃因對銷股份溢價賬之累計虧損所產生。截至二零一零年三月三十一日止年度期間，餘額約325,372,000港元乃因股本消滅而計入實繳盈餘。

於二零一零年三月三十一日期間，金額約231,319,000港元乃以實繳盈餘抵銷累計虧損。

#### 資本儲備

本集團資本儲備指已收現金超逾本公司於二零零七年一月四日發行之第二承兌票據公平值之差額。

#### 重估準備

重估儲備中約638,000港元為二零零七年十二月十日收購Triple Gain Group Limited (「Triple Gain」) 60%股權，及二零零七年十二月十八日進一步收購40%股權時的初始價值與公平價值間的調整。

#### 購股權儲備

與本公司購股權計劃下授出之購股權相關之購股權儲備，而該等儲備在購股權行使後將重新分類至股本及股份溢價，以及在購股權失效或期限屆滿時重新分類至累計虧損。

## 31 承擔及或然負債

## (a) 資本承擔

於二零一六年三月三十一日，本集團就投資物業增加之資本承擔為零港元（二零一五年：1,890,000港元）。

## (b) 經營租賃承擔

本公司作為承租人

本集團根據經營租賃安排承租若干辦公室，議定期間為一至五年。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
不超過1年	3,108	2,849
超過1年但不超過5年	1,603	2,308
	<u>4,711</u>	<u>5,157</u>

本公司作為出租人

二零一六年三月三十一日，本集團於租戶已簽訂未來租約之最低租賃應收款：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
不超過1年	—	24,345
超過1年但不超過5年	—	109,280
五年以上	—	100,307
	<u>—</u>	<u>233,932</u>

## (c) 或然負債

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，本集團概無重大或然負債。

### 32 重大有關連人士交易

除綜合財務報表其他部分所披露者外，於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團已與有關連人士進行以下交易。董事認為，該等交易乃於本集團日常業務過程中進行。

#### 主要管理人員酬金

主要管理人員酬金，包括支付予本公司董事及本公司高級管理人員所披露的附註11綜合財務報表金額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、其他津貼及實物福利	6,584	6,177
以股份支付之補償	-	14,134
退休金計劃	93	61
	<u>6,677</u>	<u>20,372</u>

### 33 主要非現金交易

誠如財務報表附註9所載，本集團於二零一五年十一月十二日出售Best Volume集團之全部持股權益，因此收取之承兌票據面值為30,000,000港元。

## 34 公司財務狀況表及公司儲備變動

## (a) 公司財務狀況表

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業，廠房及設備	7	16
在子公司權益	35,241	35,241
	<u>35,248</u>	<u>35,257</u>
<b>流動資產</b>		
應收子公司款項	516,533	556,332
按公平值計入損益之金融資產	28,059	30,559
預付款、按金及其他應收款項	1,370	133
應收票據	30,000	–
現金及現金等價物	1,656	12
	<u>577,618</u>	<u>587,036</u>
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
應付子公司款項	251,893	75,786
預提費用及其他應付款項	2,656	2,815
借款	–	70,000
	<u>254,549</u>	<u>148,601</u>
<b>淨流動資產</b>	<u>323,069</u>	<u>438,435</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>358,317</u>	<u>473,692</u>
<b>非流動負債</b>		
應付子公司款項	–	157,063
債券	31,078	21,945
	<u>31,078</u>	<u>179,008</u>
<b>淨資產</b>	<u><u>327,239</u></u>	<u><u>294,684</u></u>
<b>本公司擁有人權益歸屬</b>		
股本	63,478	63,478
儲備	(b) 263,761	231,206
<b>權益總額</b>	<u><u>327,239</u></u>	<u><u>294,684</u></u>

經董事會於二零一六年六月三十日批准並獲授權發行

董事會代表

鐘達歡  
董事

黃偉波  
董事

## (b) 公司儲備變動

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	儲備總額 千港元
於二零一四年四月一日	802,210	569,044	85,889	-	(1,264,041)	193,102
本年度虧損	-	-	-	-	(77,214)	(77,214)
發行股份代價	57,453	-	-	-	-	57,453
以股份支付之補償	-	-	-	9,490	-	9,490
配售新股份	49,450	-	-	-	-	49,450
發行股份費用	(1,075)	-	-	-	-	(1,075)
於二零一五年四月一日及 二零一五年三月三十一日	908,038	569,044	85,889	9,490	(1,341,255)	231,206
本年度溢利	-	-	-	-	32,555	32,555
二零一六年三月三十一日	<u>908,038</u>	<u>569,044</u>	<u>85,889</u>	<u>9,490</u>	<u>(1,308,700)</u>	<u>263,761</u>

## 35 主要附屬公司

下列僅載列對本集團業績、資產或負債構成主要影響之附屬公司詳情。除另有列明外，所持股份類別均指普通股。

所有該等公司均為附註2所界定之受控附屬公司，並已綜合計入本集團之財務報表。

名稱	註冊地點	主要業務	已發行股本／ 註冊股本面值	本公司應占股權	
				直接 (%)	間接 (%)
Ability Wealth Holdings Limited	英屬維爾京群島	投資控股	390,000港元 普通股	100%	—
Best Review Investments Limited	英屬維爾京群島	投資控股	1美元普通股	100%	—
Pure Profit Holdings Limited	香港	借貸	1港元普通股	—	100%
Greater China Leasing Limited	香港	投資控股	39,300,001港元 普通股	—	100%
廣東聚謙融資租賃有限公司	中國	融資租賃	156,000,000港元 註冊資本	—	100%
廣東利都典當有限公司 (附註)	中國	典當業務	100,000,000人民幣 註冊資本	—	100%
廣州市源謙投資諮詢 有限責任公司	中國	財務諮詢服務	750,000港幣 註冊資本	—	100%
深圳市前海華銀商業 保理有限公司	中國	商業保理	50,000,000人民幣 註冊資本	—	100%
深圳前海華銀融資 租賃有限公司	中國	融資租賃	170,000,000人民幣 註冊資本	—	100%
廣東恒昇商業保理 有限公司	中國	商業保理	50,000,000人民幣 註冊資本	—	100%

附註：

該附屬公司為一間於中國成立之有限責任國內企業。該附屬公司乃由本公司透過該附屬公司之註冊擁有人訂立之合約安排間接持有。

截至二零一六年三月三十一日止年度，該等結構協議涉及的收益約為6,600,000港元（二零一五年：約14,300,000港元）。於二零一六年三月三十一日，該等結構協議涉及的總資產及應收貸款（扣除減值虧損撥備）約為128,300,000港元及73,500,000港元（二零一五年：約135,100,000港元及約25,300,000港元）。

有關該等結構協議之詳情，請參考本年報內「董事會報告」。

### 36 報告期後事項

於二零一五年十一月二十九日，本集團與Swiree Capital Limited（「Swiree」）、Richlane Ventures Limited（「Richlane」）及Best Global Ventures Limited（「Best Global」）訂立三份認購協議，以每股認購股份0.77港元之價格分別認購本集團1,653,073,872股新股份、275,512,312股新股份及137,756,156股新股份。於二零一六年二月十八日，本集團與Swiree、Richlane及Best Global各自分別訂立第一份補充協議，以修訂及釐清認購協議之若干條款。於本業績公佈日期，本集團就延長認購協議所載之最後截止日期分別與Swiree、Richlane及Best Global達成初步協議，然而，由於訂約方正就經延長之最後截止日期之日期進行討論，因而尚未訂立任何相關之正式補充協議。待訂約方就經延長之最後截止日期之日期達成協議後，本集團將分別就此與Swiree、Richlane及Best Global訂立正式之補充協議。本集團亦已有條件同意收購國美信達商業保理有限公司（為國美金控投資有限公司全資擁有之商業保理公司）全部股本權益。

認購股份總數為2,066,342,340股，相當於經認購股份及購股權獲悉數行使時配發及發行新股份擴大後本公司全部已發行股本之約75%。本集團計劃將認購事項所得款項淨額用於擴展本集團融資服務。

該項交易於本業績公佈日期仍未完成，完成交易須待若干條件達成後方告落實，該等條件包括有取得監管機構批准。該項交易詳情已於本公司二零一五年十二月八日及二零一六年二月十九日之公佈中作出披露。



**37 比較財務資料**

由於物業租賃分部已於本年度內出售，故用作比較的損益表已重新呈列。若干比較金額已重新分類，以與本年度的呈列方式一致。本公司董事認為，有關重新分類能更合適地呈列本集團的業務分部。

**38 授權刊發綜合財務報表**

綜合財務報表於二零一六年六月三十日經由董事會批准及授權刊發。

### 3. 債項聲明

於二零一六年五月三十一日(即最接近之可行日期)營業時間結束時,本集團有未償還之無抵押及無擔保公司債券約31,100,000港元(本金總額約為35,000,000港元)。

除上文及通函其他地方所披露者以及集團內公司間之負債外,於二零一六年五月三十一日營業時間結束時,本集團並無尚未償還之已發行及發行在外或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認本集團之債務及或然負債自二零一六年五月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)以來並無重大變動。

### 4. 重大變動

除以下各項外:(i)認購事項(誠如本通函董事會函件「進行認購事項之理由及裨益」一節所詳述,其將提升本集團資產及流動資金狀況);(ii)本集團及認購人擬動用認購事項所得款項進一步擴大本集團現有金融服務業務(誠如本通函董事會函件「進行認購事項之理由及裨益」及「Swiree有關本集團之未來意向」兩節所述),董事確認,自二零一六年三月三十一日(即本集團最新刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日),本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函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要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其中所載任何陳述產生誤導。

本通函亦載有遵照收購守則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事共同及個別就本通函內所載資料(有關認購人及任何彼等之一致行動人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函中表達之意見(認購人及任何彼等之一致行動人士所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本通函並無遺漏任何其他事實，足以令致本通函之任何陳述產生誤導。

Swirec之唯一董事杜女士就本通函內所載有關認購人及任何彼等之一致行動人士資料之準確性承擔全部責任，並且在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，認購人及任何彼等之一致行動人士於本通函中表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本通函並無遺漏任何其他事實，足以令致本通函之任何陳述產生誤導。

## 2. 市場價格

股份(i)於有關期間各個曆月末；(ii)於最後交易日；及(iii)於最後實際可行日期在聯交所所報收市價如下：

日期	每股收市價 港元
二零一五年五月二十九日	1.35
二零一五年六月三十日	1.26
二零一五年七月三十一日	1.41
二零一五年八月三十一日	1.38
二零一五年九月三十日	1.57
二零一五年十月三十日	1.53
二零一五年十一月二十七日(即最後交易日)	1.73
二零一五年十一月三十日	暫停買賣
二零一五年十二月七日(即緊接提示性公佈前之最後交易日)	暫停買賣
二零一五年十二月三十一日	暫停買賣
二零一六年一月二十九日	暫停買賣
二零一六年二月十八日(即緊接該公佈前之最後交易日)	暫停買賣
二零一六年二月二十九日	1.43
二零一六年三月三十一日	1.44
二零一六年四月二十九日	1.18
二零一六年五月三十一日	1.14
二零一六年六月三十日	0.97
二零一六年七月二十九日	1.04
二零一六年八月一日(即最後實際可行日期)	1.07

股份於有關期間在聯交所錄得之最低及最高收市價分別為於二零一五年七月八日之0.81港元及於二零一五年十一月二十五日之1.85港元。

### 3. 股本、購股權、認股權證及可換股證券

#### (a) 股份

於最後實際可行日期，本公司每股面值0.10港元之法定及已發行股本如下：

法定	港元
6,000,000,000 股股份	600,000,000
已發行及繳足或入賬列作繳足	港元
634,780,780 股股份	63,478,078

所有已發行股份彼此之間在所有方面享有同等權益，包括有關股本、股息及投票權之權利。

自二零一六年三月三十一日（即本公司上個財政年度結束時）起直至最後實際可行日期，本公司概無發行任何新股份。

#### (b) 購股權、認股權證及可換股證券

於最後實際可行日期，本公司有54,000,000份於二零一四年九月二日及二零一四年九月三十日根據購股權計劃授出但尚未行使之購股權，附帶權利可分別按行使價每股1.25港元及行使價每股1.23港元認購21,000,000股及33,000,000股新股份。因購股權獲轉換而將予發行之股份彼此之間及與所有已發行股份在所有方面享有同等權益，包括有關股本、股息及投票權之權利。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他影響股份之未行使購股權、認股權證或換股權。

### 4. 權益披露

#### 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述本公司登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	持有之本公司股份／相關股份數目					佔本公司 已發行 股本百分比 (附註5)	附註
	個人權益	公司權益	股本 衍生工具 (購股權)	配偶權益	權益總數		
鍾達歡先生	-	60,000,000 <sup>(L)</sup>	6,000,000 <sup>(L)</sup>	-	66,000,000 <sup>(L)</sup>	10.39%	1
王綺鏞女士	-	54,000,000 <sup>(L)</sup>	6,000,000 <sup>(L)</sup>	6,000,000 <sup>(L)</sup>	66,000,000 <sup>(L)</sup>	10.39%	2
鍾浩俊先生	-	-	6,000,000 <sup>(L)</sup>	-	6,000,000 <sup>(L)</sup>	0.94%	3
黃偉波先生	-	60,000,000 <sup>(L)</sup>	6,000,000 <sup>(L)</sup>	-	66,000,000 <sup>(L)</sup>	10.39%	4
蘇澤輝先生	11,096,000 <sup>(L)</sup>	-	-	-	11,096,000 <sup>(L)</sup>	1.74%	
扶而立先生	30,000,000 <sup>(L)</sup>	-	-	-	30,000,000 <sup>(L)</sup>	4.72%	

## 附註：

1. Light Tower Holding Limited (「Light Tower」) 持有60,000,000股股份。Light Tower由本公司主席兼執行董事鍾達歡先生全資及實益擁有。鍾達歡先生獲本公司授予6,000,000份購股權。根據證券及期貨條例，鍾達歡先生被視作合共於66,000,000股股份中擁有權益。
2. Regal Peak Development Limited (「Regal Peak」) 持有54,000,000股股份。Regal Peak由本公司非執行董事王綺鏞女士全資及實益擁有。王綺鏞女士獲本公司授予6,000,000份購股權。王綺鏞女士之配偶林子聰先生獲本公司授予6,000,000份購股權。根據證券及期貨條例，王綺鏞女士被視作合共於66,000,000股股份中擁有權益。
3. 本公司執行董事鍾浩俊先生獲本公司授予6,000,000份購股權。
4. Flame Global Holding Limited (「Flame Global」) 持有60,000,000股股份。Flame Global由本公司執行董事黃偉波先生全資及實益擁有。黃偉波先生獲本公司授予6,000,000份購股權。根據證券及期貨條例，黃偉波先生被視作合共於66,000,000股股份中擁有權益。
5. 於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括634,780,780股股份。
6. 簡稱「L」代表好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團(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(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文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彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述本公司登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於任何本公司相關證券(定義見收購守則規則22附註4)中擁有須根據收購守則作出披露權益，或曾於有關期間內為換取價值而處置本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

除上文所披露之董事及最高行政人員之權益外，概無董事或候任董事為根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文所披露於本公司股份及相關股份中擁有權益之公司之董事或僱員。

## 5. 根據收購守則作出額外披露

於最後實際可行日期：

- (a) 概無認購人根據認購事項收購之認購股份將被轉讓、抵押或質押予任何其他人士；
- (b) (i)Swiree或其一致行動人士；及(ii)與認購事項、清洗豁免及／或框架協議有任何關連或對其加以依賴之任何董事、近期董事、股東或近期股東，概無訂立任何協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；
- (c) 概無向任何董事提供任何利益，作為離職或有關認購事項、清洗豁免及／或框架協議其他方面之補償；
- (d) 任何董事與任何其他人士概無訂有涉及或取決於認購事項、清洗豁免及／或框架協議之結果或在其他方面與認購事項、清洗豁免及／或框架協議有關之協議或安排；
- (e) 任何認購人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約；
- (f) 除「對本公司股權架構之影響」一節所披露由高先生及其全資擁有之公司所擁有之17,264,000股股份外，認購人之董事於有關期間概無於本公司任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)中擁有權益，或買賣本公司任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)；
- (g) 概無人士已不可撤回地承諾投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈批准認購事項、清洗豁免及／或框架協議之決議案；

- (h) 本公司及董事概無借入或借出本公司之相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)；
- (i) 本公司於有關期間概無於認購人之相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)擁有任何權益，亦概無買賣認購人之相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)；
- (j) 董事於有關期間概無於認購人之相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)擁有任何權益，亦概無曾以代價進行認購人之相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)之交易；
- (k) 除於本附錄「權益披露」一節及本通函董事會函件「對本公司股權架構之影響」一節所披露者外，董事概無於本公司之任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)擁有任何權益；
- (l) 本公司執行董事兼主席鍾達歡先生(i)透過其全資擁有之公司Light Tower Holding Limited持有本公司已發行股本約9.45%；及(ii)6,000,000份可認購6,000,000股新股份之購股權。鍾達歡先生曾參與認購事項之磋商，並被視為於認購事項及清洗豁免中擁有權益或參與其中。因此，鍾達歡先生將於股東特別大會上將放棄就(i)其透過Light Tower Holding Limited持有之本公司持股權益；及(ii)(倘彼於股東特別大會前轉換其6,000,000份購股權)6,000,000股新股份對認購事項及清洗豁免之決議案投票。除鍾達歡先生外，並無於最後實際可行日期持有本公司相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)之股東曾參與認購事項之討論／磋商，因此，彼等毋須於股東特別大會放棄就認購事項及清洗豁免之決議案投票。各有權於股東特別大會上就認購事項及清洗豁免之決議案投票之董事(即執行董事扶而立先生及黃偉波先生及非執行董事蘇澤輝先生及王綺鏞女士)有意投票贊成認購事項及清洗豁免；
- (m) 概無董事曾於有關期間內曾以代價進行本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之交易；
- (n) 於最後實際可行日期，除鍾達歡先生(本公司執行董事)外，將於認購事項完成後繼續留任本集團之董事(即鍾浩俊先生及各現任獨立非執行董事)及高級管理團隊成員(即黃昆杰先生(本集團財務總監)及梁遠銘先生(本集團小微融資部主管))及候任新董事均非股東。鍾達歡先生於二零一四年二月十八日與本公司訂立服務合約。服務合約並無固定任期。本公司或鍾達歡先生均有權在以下情況下終止服務合約：(i)向另一方發出最少兩個月之

書面通知或代通知金而毋須給予理由；或(ii)根據香港適用法律而毋須發出通知或代通知金。倘鍾達歡先生發生以下情況，本公司亦有權不發出通知或代通知金而終止服務合約：(i)故意不聽從合法及合理的命令；(ii)本人行為不當，有關行為與其妥為誠信地履行職責相違背；(iii)因欺詐或不誠實被定罪；或(iv)經常疏忽職守。鍾達歡先生將須根據本公司細則每三年輪值退任一次及接受重選。彼將不會因認購事項與本集團訂立新服務合約，而其角色、身份及薪酬組合(即月薪人民幣30,000元，及於年終酌情支付一個月薪金)將維持不變。

- (o) 除瑞東資本市場有限公司按非全權委託基準為其客戶持有之股份(誠如本通函董事會函件所披露)外，概無本公司附屬公司及概無本公司或其附屬公司之退休基金，或收購守則所界定「聯繫人」類別(2)所指本公司之任何顧問，擁有或控制本公司任何相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)；
- (p) 除認購協議外，概無人士與本公司或按收購守則所界定之「聯繫人」類別(1)、(2)、(3)及(4)屬本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則第22條註釋8所指類別之任何安排；及
- (q) 概無由任何與本公司有關連之基金管理人全權管理之基金於本公司相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)中擁有任何權益。

## 6. 重大合約

本集團之成員公司於緊接二零一五年十二月八日(即提示性公佈日期)前兩年及直至最後實際可行日期(包括該日)已訂立以下重大合約(並非於本集團所開展或擬開展日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) Best Volume Investments Limited (「**Best Volume**」)(曾為本公司之全資附屬公司)與Ace Guide Holdings Limited (「**Ace Guide**」)所訂立日期為二零一四年八月十一日之買賣協議，據此，Ace Guide有條件同意出售及Best Volume有條件同意購買Virtue Crest Investments Limited之全部股權，代價為393,210,000港元(誠如本公司日期為二零一四年八月十一日之公佈所披露)；



- (b) 本公司與信達國際證券有限公司(「信達」)(作為配售代理)所訂立日期為二零一四年十二月十一日之配售協議，據此，本公司同意發行及信達同意擔任配售代理按盡力基準促使承配人認購本金總額最高達100,000,000港元於發行日期第八個週年日到期之年息7%非上市債券(誠如本公司日期為二零一四年十二月十一日之公佈所披露)；
- (c) 本公司與Golden Stone Management Limited(「Golden Stone」)所訂立日期為二零一五年九月七日之買賣協議，據此，本公司有條件同意出售及Golden Stone有條件同意購買Best Volume之全部股權，代價為400,000,000港元(誠如本公司日期分別為二零一五年九月七日、二零一五年十一月三日及二零一五年十一月十二日之公佈以及本公司日期為二零一五年十月十五日之通函所披露)；
- (d) 認購協議及補充協議；
- (e) 卓越大華(本公司之全資附屬公司)與國美金控所訂立日期為二零一六年二月十八日之股權轉讓協議，據此，國美金控有條件同意出售及卓越大華有條件同意購買國美信達之全部股權，初步代價為約人民幣49,719,000元(誠如該公佈所披露)；及
- (f) 保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議。

## 7. 競爭業務或權益

於最後實際可行日期，概無董事、本公司之控股股東或任何彼等各自之聯繫人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任何權益，或與本集團有或可能有根據上市規則須予以披露之任何其他利益衝突。

## 8. 董事服務合約

扶而立先生(執行董事)與本公司訂立了服務協議，任期自二零一四年十月二十七日起計並於第三個週年日或本公司二零一七年股東週年大會日期中之較早者結束。扶先生有權收取月薪10,000港元，有關金額已經本公司薪酬委員會審閱，及由董事會參照當前市場費率及彼於本公司之職務及責任釐定。彼無權自本集團收取任何浮動酬金。

王綺鏞女士(非執行董事)與本公司訂立了服務合約，任期自二零一五年八月一日起計並於第三個週年日或本公司二零一八年股東週年大會日期中之較早者結束。王女士有權收取年度酬金240,000港元，有關金額已經本公司薪酬委員會審閱，及由董事會參照當前市場費率及彼於本公司之職務及責任釐定。彼無權自本集團收取任何浮動酬金。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本公司或任何其附屬公司或聯營公司訂立任何現有或建議服務合約，而有關合約：

- (a) (包括持續及固定期限合約) 乃於二零一五年十二月八日(即提示性公佈日期)前六個月內訂立或修訂；
- (b) 為擁有12個月或以上通知期之持續合約；
- (c) 為除通知期外尚有超過12個月有效期之固定期限合約；
- (d) 不會於一年內到期或不可由僱主在一年內不作補償(法定補償除外)而終止。

## 9. 重大訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司參與或涉及任何對本公司之營運構成重大不利影響之訴訟、仲裁或申索，就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何對本公司之營運構成重大不利影響之尚未了結或面臨威脅之訴訟、仲裁或申索。

## 10. 專家及同意書

以下為提供本通函所載或所述意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
新百利融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，新百利融資有限公司並無於本公司任何證券或本集團任何成員公司之任何證券或股權中擁有任何權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份或證券之任何權利(不論在法律上是否可予行使)。

新百利融資有限公司已就刊發本通函發出其同意書，同意以現時各自所示之形式及內容，在本通函轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 11. 於資產及合約之權益

除本文所披露者外，董事概無於本集團任何成員公司所訂立、於最後實際可行日期仍然生效且對本集團業務而言屬重大之合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

於最後實際可行日期，董事及新百利融資有限公司概無於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日（即本公司最近刊發之經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，直接或間接擁有權益。

## 12. 備查文件

以下文件之副本於截至股東特別大會日期（包括該日）在(i)工作日（星期六及公眾假期除外）一般營業時間於本公司香港主要營業地點（地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心15樓1502室）；(ii)本公司網頁(<http://www.sinocreditgp.com/html/index.php>)；及(iii)證監會網頁([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))上可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) Swiree、Richlane及Best Global之組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止最近兩個財政年度之年報；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約（並非上述(a)至(c)段已包括內）；
- (e) 董事會函件，其全文載於本通函第9至68頁；
- (f) 持續關連交易獨立董事委員會及清洗獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第69至72頁；
- (g) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第73至123頁；
- (h) 本附錄上文「專家及同意書」一段所述之獨立財務顧問之同意書；
- (i) 瑞東金融市場有限公司發出的同意書，同意以所載的形式及內容於本通函內引述其名稱，且迄今並無撤回同意書；及
- (j) 本附錄「董事服務合約」一節所述之服務合約。

**13. 其他事項**

- (a) 本公司之註冊辦事處為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心15樓1502室。
- (b) 本公司之主要股份過戶登記處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM08, Bermuda。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。
- (d) Swiree及其一致行動人士之全名及地址如下：

名稱	地址
Swiree Capital Limited	Coastal Building Wickham's Cay II P.O. Box 2221 Road Town, Tortola British Virgin Islands
Richlane Ventures Limited	P.O. Box 957 Offshore Incorporations Centre Road Town, Tortola British Virgin Islands
Best Global Ventures Limited	P.O. Box 957 Offshore Incorporations Centre Road Town, Tortola British Virgin Islands
Peninsula Resources Limited	Commerce Chambers P.O. Box 2208 Road Town, Tortola British Virgin Islands
高振順	香港 金鐘 夏慤道16號 遠東金融中心 39樓3901室
Rockstead Technology Limited	P.O. Box 957 Offshore Incorporation Centre Road Town, Tortola British Virgin Islands
兩儀控股有限公司	Sea Meadow House P.O. Box 116 Blackburne Highway Road Town, Tortola British Virgin Islands

(e) Swiree及其一致行動人士之董事及最終控股股東如下：

名稱	董事	最終控股股東	最終控股股東之地址 (登記、業務或個人)
Swiree Capital Limited	杜鵑	杜鵑	中國 北京市 朝陽區 霄雲路26號 鵬潤大廈B座18樓
Richlane Ventures Limited	高振順	高振順	香港 金鐘 夏愨道16號 遠東金融中心 39樓3901室
Best Global Ventures Limited	余楠	余楠	中國 北京市 西城區 阜成門大街 宮門口橫胡同8號
Peninsula Resources Limited	高振順	高振順	香港 金鐘 夏愨道16號 遠東金融中心 39樓3901室
Rockstead Technology Limited	高振順	高振順	香港 金鐘 夏愨道16號 遠東金融中心 39樓3901室
兩儀控股有限公司	高振順	高振順	香港 金鐘 夏愨道16號 遠東金融中心 39樓3901室

- (f) 瑞東金融市場有限公司就認購事項擔任本公司之財務顧問。其註冊辦事處及主要營業地址為香港康樂廣場8號交易廣場1座3201-3204室。
- (g) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。



**華銀控股有限公司**  
SINO CREDIT HOLDINGS LIMITED  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：628)

股東特別大會通告

茲通告華銀控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年八月二十二日(星期一)上午十時三十分假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心15樓1502室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情處理以下事項：

普通決議案

認購新股份

1. 「動議確認、批准及追認本公司與Swiree Capital Limited(「Swiree」)於二零一五年十一月二十九日訂立之認購協議(「Swiree認購協議」)，內容有關(其中包括)Swiree以認購價每股0.77港元認購(「Swiree認購事項」)1,653,073,872股本公司普通股(「股份」)(「Swiree認購股份」)(Swiree認購協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「A」字樣，以資識別)；本公司與Swiree於二零一六年二月十八日訂立之Swiree認購協議之第一份補充協議(「第一份Swiree補充協議」)，內容有關(其中包括)修訂及澄清Swiree認購協議所載若干先決條件及條款(第一份Swiree補充協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「B」字樣，以資識別)；及本公司與Swiree於二零一六年八月五日訂立之Swiree認購協議之第二份補充協議(「第二份Swiree補充協議」)，內容有關延長Swiree認購協議之最後截止日期(第二份Swiree補充協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「C」字樣，以資識別)，以及彼等項下擬進行之交易。」
2. 「動議待第1及第3項普通決議案通過後並以此為條件，確認、批准及追認本公司與Richlane Ventures Limited(「Richlane」)於二零一五年十一月二十九日訂立之認購協議(「Richlane認購協議」)，內容有關(其中包括)Richlane以認購價每股0.77港元認購(「Richlane認購事項」)275,512,312股股份(「Richlane認購股份」)(Richlane認購協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「D」字樣，以資識別)；本公司與Richlane於二零一六年二月十八日訂

---

## 股東特別大會通告

---

立之Richlane認購協議之第一份補充協議(「**第一份Richlane補充協議**」)，內容有關(其中包括)修訂及澄清Richlane認購協議所載若干先決條件及條款(第一份Richlane補充協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「E」字樣，以資識別)；及本公司與Richlane於二零一六年八月五日訂立之Richlane認購協議之第二份補充協議(「**第二份Richlane補充協議**」)，內容有關延長Richlane認購協議之最後截止日期(第二份Richlane補充協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「F」字樣，以資識別)，以及彼等項下擬進行之交易。」

3. 「**動議**待第1及第2項普通決議案通過後並以此為條件，確認、批准及追認本公司與Best Global Ventures Limited(「**Best Global**」)於二零一五年十一月二十九日訂立之認購協議(「**Best Global認購協議**」)，內容有關(其中包括)Best Global以認購價每股0.77港元認購(「**Best Global認購事項**」)137,756,156股股份(「**Best Global認購股份**」)(Best Global認購協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「G」字樣，以資識別)；本公司與Best Global於二零一六年二月十八日訂立之Best Global認購協議之第一份補充協議(「**第一份Best Global補充協議**」)，內容有關(其中包括)修訂及澄清Best Global認購協議所載若干先決條件及條款(第一份Best Global補充協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「H」字樣，以資識別)；及本公司與Best Global於二零一六年八月五日訂立之Best Global認購協議之第二份補充協議(「**第二份Best Global補充協議**」)，內容有關延長Best Global認購協議之最後截止日期(第二份Best Global補充協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「I」字樣，以資識別)，以及彼等項下擬進行之交易。」

(於本通告內，Swiree、Richlane及Best Global統稱為「**認購人**」，Swiree認購事項、Richlane認購事項及Best Global認購事項統稱為「**認購事項**」，以及Swiree認購股份、Richlane認購股份及Best Global認購股份統稱為「**認購股份**」。)

4. 「**動議**待聯交所(「**聯交所**」)上市委員會批准認購股份上市及買賣後，批准授予本公司董事(「**董事**」)特別授權，以行使本公司之權力根據Swiree認購協議、第一份Swiree補充協議及第二份Swiree補充協議配發、發行及處理Swiree認購股份。」
5. 「**動議**待聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣後，以及待第4及第6項普通決議案通過後並以此為條件，批准授予董事特別授權，以行使本公司之權力根據Richlane認購協議、第一份Richlane補充協議及第二份Richlane補充協議配發、發行及處理Richlane認購股份。」



## 股東特別大會通告

6. 「**動議**待聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣後，以及待第4及第5項普通決議案通過後並以此為條件，批准授予董事特別授權，以行使本公司之權力根據Best Global認購協議、第一份Best Global補充協議及第二份Best Global補充協議配發、發行及處理Best Global認購股份。」
7. 「**動議**待第1至第6項普通決議案通過後並以此為條件，批准香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事及該執行董事之任何授權代表根據香港公司收購及合併守則（「**收購守則**」）第26條豁免註釋1授出或將予授出豁免（「**清洗豁免**」），以豁免Swiree因完成Swiree認購事項或所有認購事項（視乎情況而定）而須根據收購守則第26.1條就Swiree及其一致行動人士並未擁有或同意將予收購之所有已發行股份及本公司其他證券向本公司股東提出無條件強制性全面要約之責任。」
8. 「**動議**授權董事代表本公司簽署、加蓋印章及交付彼等可能酌情認為就實施及／或落實認購事項而言屬必要、權宜或適宜之所有相關文件、契據，並作出一切相關行動事宜及事情。」

### 持續關連交易

9. 「**動議**確認、批准及追認本公司與Swiree於二零一六年八月五日就本公司與其附屬公司（「**本集團**」）（於本公司收購國美信達商業代理有限公司後將包括該公司）向國美電器控股有限公司及其附屬公司（「**國美集團**」）之供應商提供保理服務所訂立框架協議（「**保理服務框架協議**」）（保理服務框架協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「J」字樣，以資識別）以及其項下擬進行之交易。」
10. 「**動議**確認、批准及追認本公司與Swiree於二零一六年八月五日就本集團向國美集團之批發及／或零售客戶提供融資租賃所訂立框架協議（「**融資租賃服務框架協議**」）（融資租賃服務框架協議之副本已提呈大會並經大會主席註明「K」字樣，以資識別）以及其項下擬進行之交易。」
11. 「**動議**批准、確認及追認就保理服務框架協議及融資租賃服務框架協議（統稱「**框架協議**」）項下擬進行之交易截至二零一九年三月三十一日止三個財政年度各年的建議年度上限。」

---

## 股東特別大會通告

---

12. 「**動議**授權任何董事代表本公司簽署、加蓋印章及交付彼等可能酌情認為就實施及／或落實框架協議而言屬必要、適宜或合宜之所有相關文件、契據，並作出一切相關行動、事情及事宜。」

### 委任董事

13. 「**動議**待Swiree認購事項完成後，批准委任丁東華先生為執行董事。」
14. 「**動議**待Swiree認購事項完成後，批准委任張軍先生為執行董事。」
15. 「**動議**待Swiree認購事項完成後，批准委任魏秋立女士為非執行董事。」
16. 「**動議**待Swiree認購事項完成後，批准委任張禮卿先生為獨立非執行董事。」
17. 「**動議**待Swiree認購事項完成後，批准委任李良溫先生為獨立非執行董事。」
18. 「**動議**授權董事會在諮詢本公司薪酬委員會後，釐定第13項至第17項普通決議案所述各名候任董事之酬金，並代表本公司與各名候任董事訂立服務合約，以及在彼等認為就執行及／或進行有關事宜屬必要、適宜或合宜之情況下，簽署、於其上加蓋公司印鑑及交付所有相關文件、契據，以及作出所有行動、事項及事宜。」

承董事會命  
華銀控股有限公司  
主席  
鍾達歡

香港，二零一六年八月五日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

總辦事處及香港  
主要營業地點：  
香港  
金鐘  
夏慤道16號  
遠東金融中心  
15樓1502室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任其他人士為其代表代其出席並代其投票。若股東持有兩股或以上本公司股份，可委任多於一名代表代其出席大會並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬股份聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人可親身或委派受委代表就所持有關股份投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名有關聯名持有人出席上述大會，則排名較先之持有人親身或委派受委代表之投票將獲接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納，而就此而言，排名先後乃以本公司股東名冊內就聯名持股之排名先後而定。
3. 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權之代表親筆簽署，或如委任人為法團，則須加蓋法團印鑑，或由正式獲授權之負責人或代表親筆簽署，並連同據以簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，須不少於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室，方為有效。
4. 交回委任受委代表之文據後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況，該委任受委代表之文據將被視作撤銷。

於本通告日期，本公司執行董事為鍾達歡先生、鍾浩俊先生、扶而立先生及黃偉波先生；非執行董事為蘇澤輝先生及王綺璇女士；以及獨立非執行董事為李秀玉女士、潘偉開先生及鄧志豪先生。