

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或閣下應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有華人飲食集團有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED
華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8272)

**有關建議出售SPV 31%股本權益之
非常重大出售事項及
關連交易
及
股東特別大會通告**

本公司聯席財務顧問

 **金利豐財務顧問**

 **VC CAPITAL LIMITED**
滙盈融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

 **GOLDIN FINANCIAL LIMITED**
高銀融資有限公司

董事會函件載於本通函第7至29頁；獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之推薦意見)載於本通函第30頁。獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見)載於本通函第31至60頁。

本公司謹訂於二零一八年三月十九日(星期一)中午十二時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店LG2國福樓舉行股東特別大會。召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函亦隨附股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上之指示將該表格填妥，並盡早及在任何情況下不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回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2期33樓3301-04室，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按本身意願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

二零一八年二月二十八日

創業板的特色

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

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

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	30
獨立財務顧問函件	31
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 福臨門集團之財務資料	II-1
附錄三 – 餘下集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 – 福臨門物業之估值報告	IV-1
附錄五 – 一般資料	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有規定，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司日期為二零一七年十二月十一日之公佈，內容有關(其中包括)重組及出售事項
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	未償還可換股債券之持有人，於最後實際可行日期為(i)招商證券投資管理(香港)有限公司；(ii) Pacific Star Universal Group Ltd.；(iii) Acceleration Finance Holding Ltd.；(iv) Gothic Global Holding Limited；及(v)金利豐證券有限公司
「營業日」	指	香港持牌銀行開門辦理一般銀行業務之日子，不包括星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	華人飲食集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	完成落實當日，即所有先決條件獲信納及／或達成及／或豁免(買賣協議許可者)起計五個營業日內任何營業日或訂約方書面協定之其他日期
「代價」	指	買方就待售股份將向Rich Paragon支付合共173,920,000港元之款項

釋 義

「可換股債券」	指	本公司於二零一四年十二月十八日向債券持有人發行本金額為37,500,000美元之可換股債券；於最後實際可行日期，未償還可換股債券之本金額為10,552,756美元
「昶華」	指	昶華有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「昶華買賣協議」	指	昶華(作為賣方)、福臨門董事(作為創辦人)、Rich Paragon(作為買方)與本公司就買賣Professional Guide、Leading Win及Great Way若干股份於二零一四年十月十日簽立之買賣協議，而買賣協議已由二零一五年三月十三日簽立之附件及二零一五年四月三十日簽立之第二份附件修訂及補充；昶華買賣協議已告失效，且不再有效、具約束力或具效力，惟退還按金除外
「徐沛鈞先生」	指	徐沛鈞先生，為昶華之董事及控股股東、徐夫人之配偶，以及徐德強先生及徐小姐之父親
「萬里寧」	指	萬里寧投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「徐德強先生」	指	徐德強先生，為徐沛鈞先生與徐夫人之兒子及徐小姐之胞兄
「按金」	指	Rich Paragon根據昶華買賣協議向昶華支付為數20,000,000港元之可退還不計息按金
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議Rich Paragon根據買賣協議向買方出售待售股份

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零一八年三月十九日(星期一)召開之股東特別大會，以酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於重組及出售事項
「產權負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權、信託契據、擔保契約、抵押權益、所有權保留或其作用為增設抵押之任何其他協議或安排，或任何第三方之任何股權或其他權益或權利或收購權、購股權、優先購買權、優先認購權或限制，或增設任何相同權利或具類似作用之任何協議或安排
「福臨門銅鑼灣物業」	指	香港銅鑼灣羅素街61號麗園大廈3樓C室
「福臨門董事」	指	徐沛鈞先生及徐德強先生
「福臨門餐飲」	指	福臨門餐飲管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「福臨門集團」	指	福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲以及彼等直接及間接股東之統稱
「福臨門香港」	指	福臨門酒家有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「福臨門香港業務」	指	福臨門香港之業務營運
「FLM Holdings」	指	Fook Lam Moon Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「福臨門山林道物業」	指	香港九龍尖沙咀山林道52號環海大廈二期三樓N室
「福臨門九龍」	指	福臨門(九龍)酒家有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「福臨門九龍業務」	指	福臨門九龍之業務營運

釋 義

「福臨門物業」	指	福臨門灣仔物業、福臨門銅鑼灣物業、福臨門尖沙咀物業及福臨門山林道物業之統稱
「福臨門商標」	指	於香港、澳門及中華人民共和國註冊之「Fook Lam Moon」及「福臨門」商標
「福臨門尖沙咀物業」	指	九龍尖沙咀金巴利道53-59號秀華閣1樓及地下8號舖
「福臨門灣仔物業」	指	香港灣仔莊士敦道35-45號利文樓1至4樓及地下2B號舖(前身為3號舖)
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「Great Way」	指	Great Way Investing Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，旨在就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於重組及出售事項)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	高銀融資有限公司，一間根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立財務顧問，以就重組及出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	根據創業板上市規則毋須於股東特別大會上放棄投票批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於重組及出售事項)之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一八年二月二十七日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「Leading Win」	指	Leading Win Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「最後截止日期」	指	二零一八年三月三十一日或訂約方可能書面協定之較後日子(須為營業日)
「徐夫人」	指	徐陳愛蓮女士，為徐沛鈞先生之配偶以及徐德強先生及徐小姐之母親
「徐小姐」	指	徐淑華小姐，為徐沛鈞先生與徐夫人之女兒及徐德強先生之胞妹
「未償還債務」	指	可換股債券之未償還本金額10,552,756美元以及其所有應計及將予累計之利息
「PG股東協議」	指	Rich Paragon與昶華就Professional Guide於二零一四年十月十四日簽立之股東協議
「Professional Guide」	指	Professional Guide Enterprise Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「買方」	指	Fortunate Soar International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「餘下集團」	指	緊隨完成後之本集團
「Rich Paragon」	指	Rich Paragon Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為本公司之間接全資附屬公司

釋 義

「買賣協議」	指	Rich Paragon (作為賣方)、本公司、Professional Guide、昶華、SPV、買方與福臨門董事就(其中包括)重組及出售事項訂立日期為二零一七年十二月十一日之買賣協議(經上述訂約方於二零一八年二月二十七日訂立之補充買賣協議補充)
「待售股份」	指	SPV 31股普通股連同當中所附帶之所有權利及權益，相當於SPV全部已發行股份組合之31%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股
「股東」	指	不時之股份持有人
「SPV」	指	Flame Soar Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「SPV集團」	指	於重組完成後，為SPV、福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲之統稱
「SPV股東協議」	指	(i)於完成前任何時間，Rich Paragon與FLM Holdings將予簽立，以規管SPV經營及管理之股東協議，其實質條款與PG股東協議所載者相同；及(ii)於完成時及完成後任何時間，Rich Paragon、FLM Holdings與買方於完成時將予簽立之股東協議，其須採用買賣協議所附的格式
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比



CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED

華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8272)

執行董事：

周倬行先生

阮觀通先生

林兆昌先生

獨立非執行董事：

楊偉雄先生

金迪倫先生

何肇竟先生

馬子安先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔

駱克道160-174號

越秀大廈2101室

敬啟者：

**有關建議出售SPV 31%股本權益之
非常重大出售事項及
關連交易
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年七月十二日、二零一七年九月一日及二零一七年九月二十九日之公佈，內容有關(其中包括)Rich Paragon可能向昶華出售Professional Guide已發行股份之30%，藉以結清未償還債務。

另提述該公佈及日期為二零一八年一月二日之本公司公佈，內容有關(其中包括)重組及出售事項。

董事會函件

獨立董事委員會已告成立，以(i)就為重組及出售事項而訂立之買賣協議條款對獨立股東而言是否公平合理，及重組及出售事項是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見；及(ii)經考慮獨立財務顧問之推薦建議後，向獨立股東建議應如何就重組及出售事項投票。

就此而言，本公司已委任及獨立董事委員會已批准委任高銀融資有限公司為獨立財務顧問，以就(i)為重組及出售事項而訂立之買賣協議條款是否公平合理並符合本公司及股東之整體利益；及(ii)獨立股東投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在為股東提供(其中包括)(i)買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於重組及出售事項)之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就重組及出售事項提供之意見及推薦建議；(iii)獨立財務顧問就重組及出售事項提供之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告。

出售事項

於二零一七年十二月十一日交易時段後，Rich Paragon(作為賣方)、本公司、Professional Guide、昶華、SPV、買方與福臨門董事訂立買賣協議，據此，(i)訂約方將進行重組(請參閱下文「重組」分節以瞭解進一步詳情)；及(ii) Rich Paragon將向買方出售及轉讓待售股份(相當於SPV全部已發行股份組合之31%)連同當中附帶之一切權利及權益，代價為173,920,000港元。

董事會函件

關於買賣協議之進一步詳情載列如下。

買賣協議

日期

二零一七年十二月十一日交易時段後

訂約方

- (i) Rich Paragon Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司，作為賣方；
- (ii) 本公司；
- (iii) Professional Guide Enterprise Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
- (iv) 昶華有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
- (v) Flame Soar Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，作為SPV；
- (vi) Fortunate Soar International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為FLM Holdings之附屬公司，作為買方；
- (vii) 徐沛鈞先生，為兩名福臨門董事之其中一名；及
- (viii) 徐德強先生，為兩名福臨門董事之其中一名。

(統稱「訂約方」)

於最後實際可行日期，買方為昶華之附屬公司，昶華為擁有Professional Guide全部已發行股本50%權益的主要股東，而Professional Guide根據創業板上市規則第1.01條為本公司之非全資附屬公司。因此，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。

於二零一八年二月二十七日交易時段後，訂約方訂立補充買賣協議以延長最後截止日期至二零一八年三月三十一日。

重組

根據買賣協議，為精簡於出售事項下各公司之股權架構，作為買賣協議項下擬進行交易之其中一環，訂約方同意按下文載列之性質與次序進行重組，當中牽涉以下程序：

- (a) SPV將發行及配發100股普通股，其中50股普通股(相當於其全部已發行股份組合之50%)乃配發予FLM Holdings，而FLM Holdings將會，及昶華將促使FLM Holdings認購上述SPV之50股普通股，認購價為每股該等普通股1美元，昶華將就此結清及解除認購價，至於SPV餘下50股普通股(相當於其全部已發行股份組合之50%)乃配發予Rich Paragon，而Rich Paragon將認購上述餘下50股普通股，認購價為每股該等普通股1美元，並將就此結清及解除認購價；另外，SPV董事會將有兩(2)名董事，其中一(1)名由Rich Paragon委任，另一名由昶華委任，而於SPV根據本段向昶華及Rich Paragon配發股份後，昶華及Rich Paragon須隨即簽立SPV股東協議；及
- (b) SPV將收購福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲全部已發行股份組合，而SPV將於有關收購後及因而成為福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲之唯一股東(統稱「重組」)。

於重組整體完成後，SPV將由Rich Paragon及FLM Holdings分別擁有50%及50%權益。SPV將於福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲各自擁有100%股本權益。

請參閱「有關福臨門集團及SPV集團的資料」及「對福臨門集團及SPV集團股權架構之影響」各節，以瞭解進一步詳情。

董事會函件

將予出售資產

根據買賣協議，待重組完成以及買賣協議載列之先決條件獲信納或達成(或在買賣協議許可下獲豁免)後，Rich Paragon將向買方出售及轉讓，而買方將(昶華將促使買方)向Rich Paragon購買待售股份，相當於SPV全部已發行股份組合之31%。

待售股份將於完成時由Rich Paragon向買方出售及轉讓，當中不附帶任何產權負擔。於完成後，Rich Paragon須隨即放棄其於待售股份擁有及待售股份所涉及之一切所有權、權利及權益。

代價

買方將會，而昶華將促使買方結清償及解除代價合共173,920,000港元如下：

- (a) 買方須於簽立買賣協議後十八個營業日內(為免疑慮，應包括簽立買賣協議當日)向Rich Paragon支付8,000,000港元現金作為誠意金(「誠意金」)，而倘落實完成，誠意金將於完成時用作支付部分代價；
- (b) 本公司將於Rich Paragon收訖誠意金後，在可行情況下儘快以書面方式知會債券持有人買方已支付誠意金，而本公司及Rich Paragon將因應債券持有人之書面要求處理誠意金；
- (c) 倘所有先決條件已獲達成(除根據買賣協議獲豁免者外)：
 - (i) 因昶華及／或買方未能依據本節支付代價餘款，以致未能根據買賣協議同時獲債券持有人及／或彼等之受託人釋放及解除質押予債券持有人之全部抵押品組合，導致未能據買賣協議所擬定者及／或根據買賣協議落實完成，則誠意金將不會退還予買方；或

董事會函件

(ii) 因上述(i)段所述以外的理由導致未能據買賣協議所擬定者及／或根據買賣協議落實完成，則誠意金將因應買方要求全數退還予昶華(作為買方之代名人)，而倘並無退還予昶華(作為買方之代名人)，則誠意金將用以部分結清昶華退還按金之責任；及

(d) 代價餘款165,920,000港元將由買方於完成時以現金結付及解除，

代價由訂約方參考(其中包括)(i)福臨門集團之財務表現；(ii)未償還債務之金額；及(iii)獨立估值師就福臨門物業之估值編製之估值報告後公平磋商釐定。請參閱下文「進行出售事項之理由及好處以及所得款項用途」一節，以瞭解進一步詳情。

於釐定代價時，本公司亦已將福臨門物業之估值視作為經調整資產淨值一部分。參照於二零一七年五月三十一日，福臨門物業之估值654,800,000港元，於二零一七年六月三十日，福臨門集團之經調整資產淨值約為442,050,000港元，其中約137,040,000港元源自本公司將出售之SPV 31%已發行股份。另外，經考慮福臨門集團之財務表現，並計及福臨門集團截至二零一六年十二月三十一日止最近三個年度之除稅後平均溢利後，達致溢價約36,880,000港元。鑒於上述各項，董事認為，代價較福臨門集團經調整資產淨值略有溢價，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

須待下列先決條件獲信納或達成(或在買賣協議許可下獲豁免)後，方告完成：

- (a) 股東通過必需決議案以批准出售事項，及本公司已根據創業板上市規則以及可能適用於出售事項之任何其他規則及規例取得監管機構之一切必需同意、批准及授權(如有)，且有關同意、批准及授權屬有效及具效力，於完成前任何時間均不會遭撤回、撤銷或註銷；
- (b) 本公司已就完成重組及出售事項取得債券持有人任何必需同意、批准或相關豁免；

董事會函件

- (c) 福臨門香港業務及福臨門九龍業務持續進行，於完成前任何時間概不受任何干擾，且福臨門集團於完成前任何時間均持續進行其日常一般業務；
- (d) 上文(c)所載為進行及／或牽涉有關營運及業務之一切必需牌照於完成前任何時間並無遭撤銷、撤回或暫停，且概無面臨任何遭撤銷、撤回或暫停之威脅；
- (e) 福臨門物業或福臨門商標之法定及實益擁有權概無任何變動；
- (f) 重組已完成；
- (g) 除重組所擬定或因進行重組者外，福臨門集團之股權架構概無任何變動；
- (h) 全部待售股份組合概不附帶任何類別的產權負擔；
- (i) 福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲之全部已發行普通股組合概不附帶任何類別的產權負擔；
- (j) 訂約方已於各重大方面履行或遵循彼等各自於買賣協議所載之承諾、契諾及協議，且訂約方概無違反當中所載任何條文，且倘有違反亦並無作出獲其他訂約方信納之補救；及
- (k) 買賣協議所載訂約方向其他訂約方已經或將會作出之一切陳述或保證仍屬真實、準確、有效、具約束力及具效力。

除上文(a)、(b)及(f)所載訂約方不得豁免之先決條件外，上述所有其他先決條件可於最後截止日期前任何時間由昶華單方面透過向其他訂約方發出書面通知全部或部分豁免。為免疑慮，除昶華豁免之有關先決條件外，訂約方應各自盡最大努力，於簽立買賣協議後儘快且無論如何不遲於最後截止日期確保先決條件獲信納及達成(為本公司全權負責致令上文(a)及(b)所載先決條件獲信納及達成之情況除外)。

完成

將於完成日期落實完成。

於完成後，本公司將於SPV全部已發行股本中擁有19%權益，而SPV集團成員公司將不再為本公司之附屬公司，故SPV集團之財務業績將不會綜合計入本公司之賬目內。

經董事確認，於最後實際可行日期，本公司現時概無進一步出售SPV權益的意圖、安排、諒解或磋商。然而，倘出現有利條款及／或適當情況，本公司可能考慮出售SPV餘下權益。

退還按金

根據本公司、Rich Paragon、Professional Guide、昶華、徐沛鈞先生及徐德強先生於二零一三年四月二十四日訂立之第三份框架協議(經日期為二零一四年八月六日之補充第三份框架協議補充)，Rich Paragon已向昶華支付按金。根據昶華買賣協議，按金已就收購Professional Guide、Great Way及Leading Win各自全部已發行股本之餘下50%用作結清部分代價。由於本公司日期為二零一五年四月三十日之公佈所載之先決條件未能於二零一六年一月二十九日獲達成，故昶華買賣協議已失效，而昶華應就此向Rich Paragon退還按金。於最後實際可行日期，按金尚未退還。

根據買賣協議，於完成時，昶華應根據昶華買賣協議向Rich Paragon或Rich Paragon之代名人退還全數按金。為免疑慮，全數按金(倘必需退還昶華(作為買方之代名人)，則扣除誠意金)將被視為昶華結欠Rich Paragon之債務，而倘昶華未能及／或拒絕如上述者於二零一八年二月二十八日之前向Rich Paragon或其代名人退還全數按金，則Rich Paragon可於二零一八年二月二十八日後隨時向昶華提出法律訴訟程序以追討按金，而不會另行通知，亦不論當時有否落實完成。

有關福臨門集團及SPV集團的資料

有關Professional Guide的資料

Professional Guide為於二零一二年五月二十一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，被視為特殊目的企業，旨在促進本集團於福臨門香港業務及福臨門九龍業務投資及使之生效。

於最後實際可行日期，Professional Guide獲授權發行50,000股每股面值1美元之普通股，其中20,000股股份已發行及繳足股款，並分別由(i) Rich Paragon擁有50%；及(ii)昶華擁有50%。

董事會函件

於最後實際可行日期，Professional Guide於以下各項擁有實益權益：(i)福臨門香港全部已發行股本之89.26%；(ii)福臨門九龍全部已發行股本之86%，而福臨門九龍擁有萬里寧全部權益；及(iii)福臨門餐飲全部已發行股本。

於最後實際可行日期，據創業板上市規則第1.01條所界定，Professional Guide為本集團之非全資附屬公司，而其財務業績乃採用權益法以本公司之合營企業列賬。

根據PG股東協議，本公司透過Rich Paragon有權根據PG股東協議委任Professional Guide五名董事當中三名。根據創業板上市規則第1.01條，附屬公司之定義包括香港法例第622章公司條例(「公司條例」)所界定之「附屬企業」。根據公司條例，如某法人團體控制另一法人團體之董事會組成，則該法人團體為另一法人團體之附屬公司。董事會認為，Rich Paragon根據PG股東協議有權委任Professional Guide大部分董事，遵照公司條例將構成控制Professional Guide之董事會組成。

故此，即使Professional Guide之財務報表並非綜合計入本集團之財務報表，董事認為，就創業板上市規則而言，Professional Guide遵照創業板上市規則第1.01條被視為本公司之「附屬公司」。

此外，根據PG股東協議，董事認為，Professional Guide及其附屬公司有關活動之控制權由Professional Guide之董事會及Professional Guide之管理委員會共同持有。儘管本公司有權委任Professional Guide董事會五名董事當中三名，本公司無權提名任何管理委員會成員。因此，鑒於本集團持有Professional Guide 50%股權、PG股東協議之有關事實及合約條款，以及依據香港財務報告準則，董事會認為，Professional Guide為本集團之合營企業。

於重組完成後，Professional Guide將不再於福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲中擁有權益。

有關福臨門香港的資料

福臨門香港為於一九七五年十一月二十五日在香港註冊成立之有限公司，主要從事經營高端中式餐館業務、提供粵菜及宴會餐飲服務。福臨門香港於福臨門灣仔物業經營其餐館業務。於最後實際可行日期，福臨門香港已發行60,000股股份，並由Professional Guide及Leading Win分別實益擁有89.26%及10.74%權益。

福臨門香港為福臨門灣仔物業及福臨門銅鑼灣物業之唯一合法實益擁有人，並為福臨門商標之登記擁有人。

董事會函件

於重組完成後，福臨門香港將成為SPV全資附屬公司。

有關福臨門九龍的資料

福臨門九龍為於一九七七年三月二十二日在香港註冊成立之有限公司，主要從事經營高端中式餐館業務及提供粵菜。福臨門九龍於福臨門尖沙咀物業經營其餐館業務，並為福臨門山林道物業之唯一合法實益擁有人。

於最後實際可行日期，福臨門九龍已發行1,000股股份，並由Professional Guide及Great Way分別實益擁有86%（當中1%權益為徐沛鈞先生為Professional Guide以信託方式持有）及14%權益。

於重組完成後，福臨門九龍將成為SPV全資附屬公司。

有關萬里寧的資料

萬里寧為於一九九一年二月二十八日在香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。於最後實際可行日期，萬里寧由福臨門九龍全資擁有（當中0.01%權益為昶華為福臨門九龍以信託方式持有），並為福臨門尖沙咀物業之唯一合法實益擁有人。

於重組完成後，萬里寧將繼續由福臨門九龍全資擁有（當中0.01%權益為昶華為福臨門九龍以信託方式持有）。

有關福臨門餐飲的資料

福臨門餐飲為於二零一四年十二月五日在香港註冊成立之有限公司，主要業務為提供管理服務及進行一般貿易。於最後實際可行日期，福臨門餐飲由Professional Guide全資擁有。

於重組完成後，福臨門餐飲將成為SPV全資附屬公司。

有關Great Way的資料

Great Way為於二零一四年一月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司。於二零一四年五月二十三日，Great Way收購福臨門九龍之14%股本權益。

於最後實際可行日期，Great Way分別由本公司及昶華擁有50%，並為本公司之合營企業實體而非附屬公司。

有關Leading Win的資料

Leading Win為於二零一四年一月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司。於二零一四年九月及十月，Leading Win完成收購其於福臨門香港合共10.74%之股本權益。

於最後實際可行日期，Leading Win分別由本公司及昶華擁有50%，並為本公司之合營企業實體而非附屬公司。

有關SPV的資料

SPV，即Flame Soar Limited，為於二零一七年八月二十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，被視為特殊目的企業，以進行出售事項並提升福臨門集團之經營及管理。由於SPV為新註冊成立之公司，於最後實際可行日期尚未編製其財務報表。

於重組完成後，SPV將成為福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲全部已發行股份組合連同現時或日後所附之所有權利之唯一法定及實益擁有人。

有關買方、昶華及FLM HOLDINGS的資料

有關買方的資料

買方，即Fortunate Soar International Limited為於二零一七年六月十六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為FLM Holdings之附屬公司。完成後，買方將於SPV全部已發行股份中擁有31%之權益。

有關昶華的資料

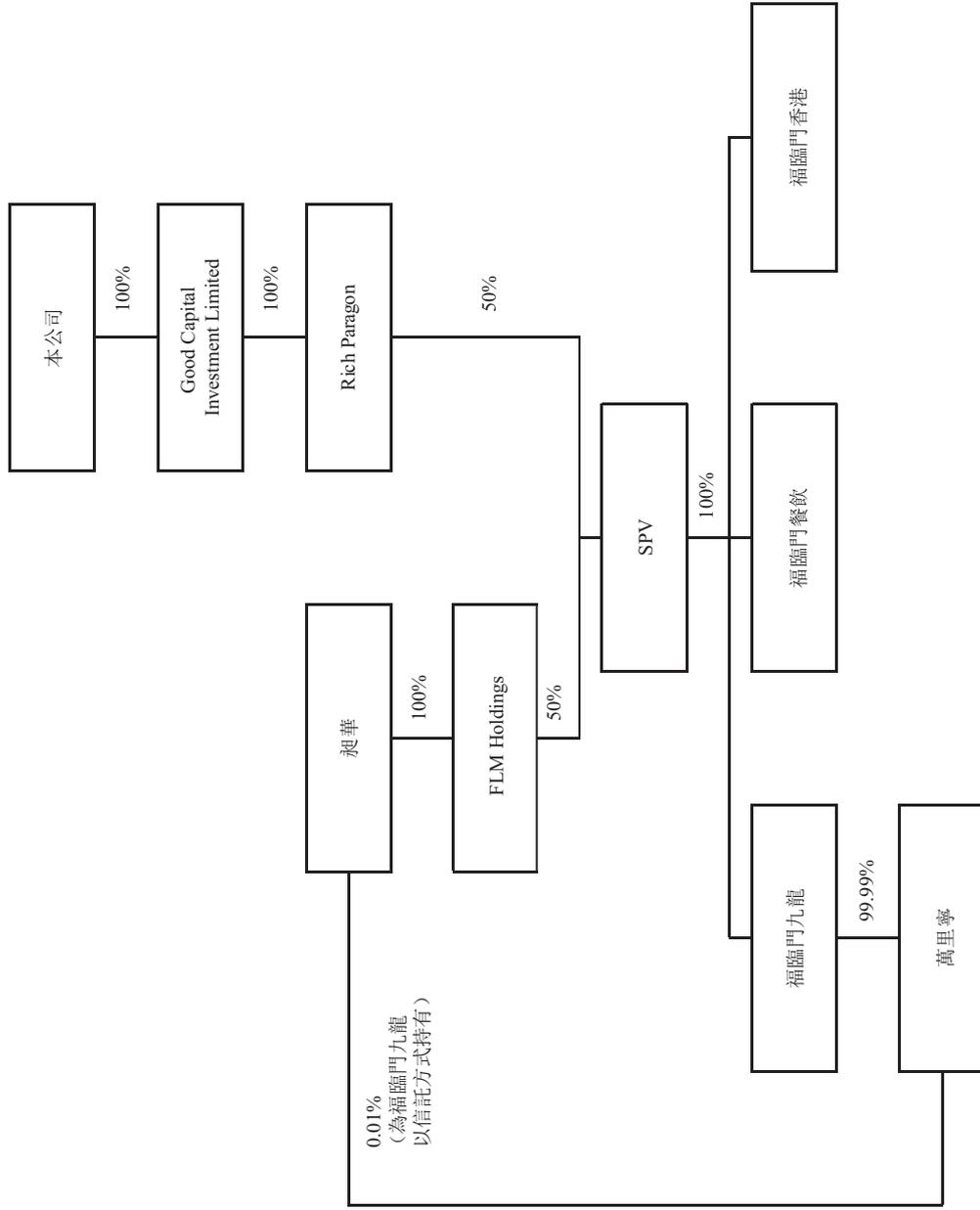
昶華為於香港註冊成立之投資控股有限公司。基於本公司可得資料，於最後實際可行日期，昶華分別由徐沛鈞先生、徐夫人、徐德強先生及徐小姐分別擁有69%、29%、1%及1%權益。

有關FLM Holdings的資料

FLM Holdings為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。基於本公司可得資料，於最後實際可行日期，FLM Holdings由昶華全資擁有。

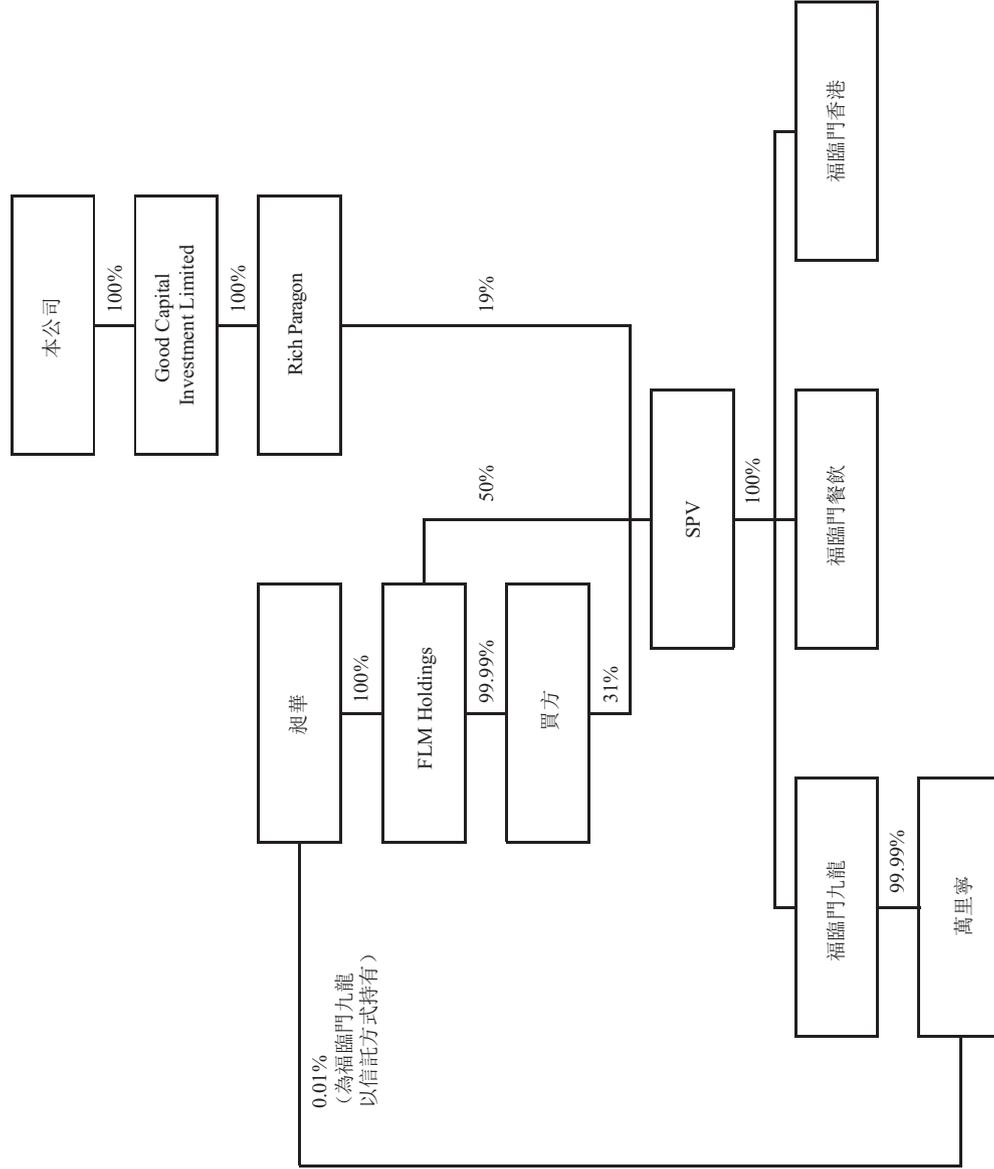
於重組完成後，FLM Holdings將於SPV全部已發行股本中擁有50%權益。

於重組完成後SPV集團之股權架構



董事會函件

於完成後SPV集團之股權架構



董事會函件

PROFESSIONAL GUIDE、福臨門集團及福臨門澳門企業之財務資料

上述本集團合營企業之財務資料乃按照香港財務報告準則編製，以顯示本集團於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度在該等合營企業之權益，茲載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	福臨門香港 經審核 (港元)	福臨門九龍 經審核 (港元)	福臨門餐飲 經審核 (港元)	福臨門澳門 企業 ^(附註1) 未經審核 (港元)	Professional Guide 未經審核 (港元)	
收益	102,493,167	47,481,467	12,463,795	-	-	
除稅前溢利/(虧損) ^(附註2)	25,179,981	9,052,504	(10,006,689)	(14,662,575)	(8,801,081)	
除稅後溢利/(虧損) ^(附註2)	20,398,046	7,433,853	(10,006,689)	(14,662,575)	(8,801,081)	
資產淨值/(負債淨額)	154,978,628	53,896,525	(10,907,344)	(22,413,965)	149,458,331	
Professional Guide 股權	89.26%	86%	100%	100%	100%	
Leading Win 股權	10.74%					2,109,411
Great Way 股權 ^(附註3)		14%				(135,000)
就以下各項綜合調整：						
折舊						(9,115,903)
商標減值：福臨門香港						(5,166,565)
減值撥回						2,982,390
小計	18,207,296	6,393,114	(10,006,689)	(14,662,575)	(8,801,081)	<u>(8,869,936)</u>
總計						<u><u>(18,195,603)</u></u>
本集團應佔合營企業虧損 - 50%						(9,097,801)

董事會函件

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	福臨門香港 經審核 (港元)	福臨門九龍 經審核 (港元)	福臨門餐飲 經審核 (港元)	福臨門澳門 企業(附註1) 未經審核 (港元)	Professional Guide 未經審核 (港元)	
收益	110,453,478	51,690,317	10,813,956	-	-	
除稅前溢利/(虧損)(附註4)	29,127,146	11,797,510	(901,655)	(7,716,904)	(26,694,970)	
除稅後溢利/(虧損)(附註4)	24,562,123	9,564,969	(901,655)	(7,716,904)	(26,694,970)	
資產淨值/(負債淨額)	134,580,582	46,462,672	(900,655)	(7,751,390)	157,968,749	
Professional Guide 股權	89.26%	86%	100%	100%	100%	
Leading Win 股權	10.74%					2,517,924
Great Way 股權(附註5)		14%				(290,897)
折舊綜合調整						(9,115,903)
小計	21,924,151	8,225,875	(901,655)	(7,712,941)	(26,694,970)	<u>(5,159,540)</u>
總計						<u><u>(12,048,416)</u></u>
本集團應佔合營企業虧損 - 50%						(6,024,208)

附註：

- 茲提述本公司日期為二零一七年二月二十七日之公佈，內容有關出售福臨門澳門控股有限公司(「福臨門澳門控股」)已發行股本65%。福臨門澳門控股由FLM Macau Ventures Limited(「福臨門澳門企業」)擁有65%，而福臨門澳門企業則由Professional Guide全資擁有。福臨門澳門控股連同其控股公司福臨門澳門企業此後於本公司賬目入賬列作於合營公司之投資。

於最後實際可行日期，本集團不再持有福臨門澳門控股之權益，並將不再就福臨門澳門控股產生任何虧損。

- Professional Guide之虧損主要由於所產生之融資成本。於完成後，Professional Guide將不再承擔任何該等融資成本。

董事會函件

3. 茲提述本公司二零一六年年報第198頁。Great Way應佔資產淨值之賬面值為135,000港元。根據權益法，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，儘管Great Way之虧損主要由於福臨門九龍折舊之綜合調整而產生且有關調整超過該賬面值，惟本集團僅能確認該賬面值為分佔虧損之最大金額。
4. Professional Guide之虧損主要由於所產生之減值虧損及融資成本。
5. Great Way之虧損主要由於福臨門九龍之折舊。有關詳情亦請參閱本公司二零一五年年報第183頁至第184頁。

完成前責任

Rich Paragon、本公司及昶華將確保：

- (1) PG股東協議將保持有效、具約束力及具效力，直至SPV股東協議按照下文第(2)段執行之時刻；
- (2) SPV股東協議之重大條款應與PG股東協議所載列者相同，而PG股東協議將由Rich Paragon與昶華於SPV新股份配售予Rich Paragon之同日訂立；
- (3) 訂立SPV股東協議後，其將保持有效、具約束力及具效力，直至緊接完成前之時刻；及
- (4) 自完成後生效，SPV股東協議將按經協定形式之條款獲修訂及重列，且(如必要)由Rich Paragon、FLM Holdings及買方重新簽立。

本公司將促使於完成時或之前，本公司及其所有附屬公司(不包括於完成後因而不再為本公司附屬公司之Professional Guide及福臨門集團之成員公司)應全數償還、結清及解除向福臨門集團及Professional Guide結欠或產生之全部墊款、貸款、債務、負債以及責任。同樣地，昶華將促使於完成時或之前，昶華及其所有附屬公司、Professional Guide及其所有附屬公司以及福臨門集團之成員公司(包括萬里寧及福臨門集團股權結構下該等其他公司)應全數償還、結清及解除向本公司及/或其附屬公司(不包括於完成後因而不再為本公司附屬公司之Professional Guide及福臨門集團之成員公司)結欠或產生之全部墊款、貸款、債務、負債以及責任。

擔保

昶華不可撤回地擔保，倘若及當代價根據買賣協議條款將到期支付時，買方將履行支付代價之責任，另外，福臨門董事不可撤回及無條件地向Rich Paragon及本公司擔保，昶華及買方將履行相關義務及責任，受限於並根據買賣協議之條款完成重組及出售事項。

SPV股東協議

於完成時，買方、Rich Paragon及FLM Holdings將重新簽立有關SPV之SPV股東協議，其主要條款載列如下。

進行業務

SPV、其附屬公司及當時為SPV附屬公司之任何其他公司(統稱「**SPV集團**」)之業務將仍為提供餐飲及宴會服務，銷售及分銷預製食品及飲料、以「Fook Lam Moon」及「福臨門」商標發展、營運及特許經營食品賣場及餐廳以及SPV董事會可能不時決議進行之該等其他業務(「**有關業務**」)。

董事會構成

構成SPV或SPV集團其他成員公司董事會之人數不得超過五名，惟獲SPV股東書面同意除外。

- (i) 倘買方實益擁有SPV當時已發行股份總數不少於百分之三十一，則買方有權向SPV及SPV集團其他成員公司之董事會提名兩名人士以委任為董事。
- (ii) FLM Holdings有權向SPV及SPV集團其他成員公司之董事會提名全部其他董事以委任為董事。
- (iii) 除非獲SPV股東協議各方書面另行同意，否則Rich Paragon無權向SPV及SPV集團其他成員公司之董事會提名任何人士以委任為董事。

FLM Holdings將自其委任之SPV董事中提名一人擔任SPV集團之董事總經理。

董事會函件

經考慮(i)於完成後，本公司將不會參與福臨門集團之日常營運管理；(ii)於完成後，SPV將被視為一項投資並不再為本公司附屬公司；及(iii)下文「溢利保證」分段所載之溢利保證機制將有效保障本公司權益，董事認為，上文第(iii)段載列之安排屬公平合理。

溢利保證

FLM Holdings及買方共同、個別及不可撤回地向Rich Paragon保證，於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止四個財政年度(「保證財政年度」)內各曆年自一月一日起至十二月三十一日止之各十二個月期間(「財政年度」)，據福臨門香港及福臨門九龍(統稱為「餐廳營辦商」)經審核綜合財務報表所示，就任何保證財政年度之EBITDA(定義見下文)合計不會少於該保證財政年度之保證金額(定義見下文)(「溢利保證」)。倘於該等保證財政年度中任何一個保證年度未能符合或達成溢利保證，則FLM Holdings及買方應就該保證財政年度共同或個別地向Rich Paragon支付現金賠償(「賠償」)，其金額乃利用以下公式釐定：

$$(A - B) \times C$$

其中

「A」為相關保證財政年度之保證金額(定義見下文)；

「B」為餐廳營辦商於相關保證財政年度之經審核(綜合，倘任何餐廳營辦商本身擁有附屬公司)財務報表所示EBITDA(定義見下文)合計金額，倘於該保證財政年度錄得虧損或並無溢利導致餐廳營辦商產生負數EBITDA(定義見下文)，則該餐廳營辦商之EBITDA應計為零；及

「C」為於相關保證財政年度，Rich Paragon持有之SPV股份佔SPV已發行股份總數之百分比，於SPV股東協議日期初步為19%。

倘於該等保證財政年度內，FLM Holdings及買方須就一個保證財政年度向Rich Paragon支付賠償，則FLM Holdings及買方應共同或個別地於餐廳營辦商之核數師刊發其關於該等保證財政年度內該保證財政年度之經審核綜合(如相關)財務報表起計20個營業日內向Rich Paragon支付賠償。

董事會函件

「EBITDA」指就某財政年度，餐廳營辦商扣除下列各項目前來自持續經營業務經營溢利總額或(視情況而定)虧損：(i)利息；(ii)稅項；(iii)有形資產折舊；及(iv)餐廳營辦商之商譽、一般撥備及其他無形資產攤銷；有關金額乃於相關時間根據香港公認且適用於SPV綜合財務報表之會計原則、準則及慣例按綜合基準(倘任何餐廳營辦商本身擁有附屬公司)釐定，當中不包括出售或終止經營而產生之任何特殊溢利或虧損、改組或重組之特殊成本、任何非經常虧損或開支(例如商譽撇銷、資產及投資減值虧損以及投資之未變現損益及投資與物業撥備)、出售資產之任何特殊溢利及虧損、任何非經常項目及少數股東權益。

「保證金額」指(i)截至二零一八年十二月三十一日止保證財政年度之49,693,319港元；(ii)截至二零一九年十二月三十一日止保證財政年度之51,184,119港元；(iii)截至二零二零年十二月三十一日止保證財政年度之52,719,642港元；及(iv)截至二零二一年十二月三十一日止保證財政年度之54,301,231港元，其前提為：

- (1) 倘於二零一七年十二月三十一日當日或之前，SPV集團向第三方出售福臨門尖沙咀物業，包括間接出售萬里寧之擁有權(「尖沙咀物業出售事項」)，則上述有關各保證財政年度之保證金額應扣減8,000,000港元；或
- (2) 倘於任何保證財政年度內，已進行尖沙咀物業出售事項，則上述有關於進行尖沙咀物業出售事項之保證財政年度及其後各保證財政年度之上述保證金額應扣減8,000,000港元。

進行出售事項之理由及好處以及所得款項用途

本公司為投資控股公司。本集團主要從事本地餐飲業務。

於二零一四年十二月，向債券持有人發行總金額為37,500,000美元之可換股債券。隨後，債券持有人已向本公司要求提前贖回可換股債券，而於二零一七年初，本公司已向債券持有人支付大部分贖回金額，而於償還有關款項後，截至最後實際可行日期，可換股債券本金額10,552,756美元仍尚未獲兌換。

董事會函件

根據本公司截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表，本公司分別錄得除稅後虧損淨額約104,101,000港元及約109,867,000港元。此外，誠如本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報所披露，於二零一六年十二月三十一日，本公司處於淨虧絀狀況約4,364,000港元。

本公司有意利用出售事項之所得款項淨額結清本集團之未償還債務。

鑒於上述情況，董事認為，重組及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

完成後，本集團預計自出售事項錄得收益淨額約43,192,000港元，惟有待審核落實。收益淨額為代價173,920,000港元與待售股份價值之差額。於最後實際可行日期，有關重組及出售事項之開支，包括但不限於專業費用及行政費用約為3,000,000港元。

為作說明且經參考本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，倘出售事項已於二零一七年六月三十日完成，預計於二零一七年六月三十日，(i)餘下集團之資產總值將由約275,196,000港元增加66,665,000港元至約341,861,000港元；及(ii)餘下集團之資產淨值將由負債淨值約24,189,000港元增加約66,665,000港元至資產淨值約42,476,000港元。此外，倘出售事項已於二零一六年一月一日完成，預計截至二零一六年十二月三十一日止年度，餘下集團之除稅後虧損將由約109,867,000港元減少約64,991,000港元至約44,876,000港元。

創業板上市規則之涵義

非常重大出售事項

由於根據創業板上市規則第19.07條所載並據其計算，出售事項之一項或多項適用百分比率超過75%，故此出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並因而須遵守創業板上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

關連交易

於最後實際可行日期，買方為昶華之附屬公司，昶華為擁有Professional Guide全部已發行股本50%權益的主要股東，而Professional Guide根據創業板上市規則第1.01條為本公司之非全資附屬公司。因此，買方為本公司於附屬公司層面之關連人士。

故此，出售事項構成本公司之關連交易，須遵守創業板上市規則第20章項下適用於關連交易之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就為重組及出售事項訂立之買賣協議之條款是否公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及向獨立股東建議應如何於股東特別大會上投票。經獨立董事委員會批准後，高銀融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於重組及出售事項。

任何於買賣協議擁有重大權益之任何股東及其緊密聯繫人須根據創業板上市規則於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。據董事所深知，概無股東於買賣協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益，

董事會函件

因此，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。概無董事已就批准買賣協議之董事會決議案放棄投票。

本公司謹訂於二零一八年三月十九日(星期一)中午十二時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店LG2國福樓舉行股東特別大會。召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函亦隨附股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上之指示將該表格填妥，並盡早及在任何情況下不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回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2期33樓3301-04室，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按本身意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

獨立股東務請細閱本通函第30頁之獨立董事委員會函件。獨立董事委員會考慮獨立財務顧問之意見(全文載於本通函第31至60頁)後，認為就重組及出售事項訂立之買賣協議之條款對本公司及獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准就重組及出售事項訂立之買賣協議之決議案。

董事認為就重組及出售事項訂立之買賣協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案。

其他資料

謹請閣下留意本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
華人飲食集團有限公司
執行董事
周倬行

二零一八年二月二十八日



CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED
華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：8272)

敬啟者：

**有關建議出售SPV 31%股本權益之
非常重大出售事項及
關連交易
及
股東特別大會通告**

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，謹此就為重組及出售事項訂立之買賣協議向閣下提供意見。詳情載於日期為二零一八年二月二十八日派付股東之通函（「通函」）所載之「董事會函件」，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件使用的詞彙應具有通函界定的相同意義。

經考慮就重組及出售事項訂立之買賣協議之條款及獨立財務顧問載於通函第31至60頁之有關意見，吾等認為就重組及出售事項訂立之買賣協議之條款按一般商業條款訂立，實屬公平合理，且符合本公司及獨立股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准就重組及出售事項訂立之買賣協議之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

楊偉雄先生	金迪倫先生	何肇竟先生	馬子安先生
獨立非執行董事	獨立非執行董事	獨立非執行董事	獨立非執行董事

謹啟

二零一八年二月二十八日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載列其就重組及出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



GOLDIN FINANCIAL LIMITED
高銀融資有限公司

高銀融資有限公司
香港
金鐘
夏慤道16號
遠東金融中心22樓

敬啟者：

有關建議出售SPV 31%股本權益之 非常重大出售事項及 關連交易

緒言

吾等提述吾等已就重組及出售事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。有關詳情載於 貴公司日期為二零一八年二月二十八日之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件為通函之一部分。除另有指明者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期分別為二零一七年七月十二日、二零一七年九月一日及二零一七年九月二十九日之公佈以及該公佈。於二零一七年十二月十一日交易時段後，Rich Paragon(作為賣方)、 貴公司、Professional Guide、昶華、SPV、買方與福臨門董事訂立買賣協議，據此，(i)訂約方將進行重組；及(ii)Rich Paragon將向買方出售及轉讓待售股份(相當於SPV全部已發行股份組合之31%)連同當中附帶之一切權利及權益，代價為173,920,000港元。

由於根據創業板上市規則第19.07條所載並據其計算，出售事項之一項或多項適用百分比率超過75%，故此出售事項構成 貴公司之非常重大出售事項，並因而須遵守創業板上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，買方為昶華之附屬公司，昶華為擁有Professional Guide全部已發行股本50%權益的主要股東，而Professional Guide根據創業板上市規則第1.01條為 貴公司之非全資附屬公司。因此，買方為 貴公司於附屬公司層面之關連人士，且出售事項構成 貴公司之關連交易，並須遵守創業板上市規則第20章項下適用於關連交易之申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

貴公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於重組及出售事項。

於最後實際可行日期，福臨門董事之一徐沛鈞先生於43,000,000股股份中擁有權益，相當於 貴公司全部已發行股本約1.36%。由於徐沛鈞先生透過昶華及一名與昶華一致行動之人士為 貴公司於附屬公司層面之關連人士，因此(i)徐沛鈞先生及昶華或彼等任何聯繫人以及根據創業板上市規則須於股東特別大會上就重組及出售事項放棄投票之人士；及(ii)於買賣協議中擁有權益或參與其中之人士，均須於股東特別大會上就關於買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於重組及出售事項)之相關決議案放棄投票。根據董事會函件，除上文披露者外，據董事所深知，概無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。概無董事已就批准買賣協議之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就為重組及出售事項訂立之買賣協議條款是否屬公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就如何就重組及出售事項於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

吾等(高銀融資有限公司)已根據創業板上市規則之規定獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就為重組及出售事項訂立之買賣協議條款是否屬公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益以及就相關決議案於股東特別大會上投票向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等之委任已獲獨立董事委員會批准。

獨立財務顧問函件

除就上述委任吾等向 貴公司提供服務之正常專業費用外，並不存在吾等將自 貴集團收取任何費用及／或利益之其他安排。於最後實際可行日期，吾等概不知悉吾等與 貴集團、買方或彼等各自主要股東、董事或主要行政人員、或彼等各自聯繫人之間任何關係或利益。根據創業板上市規則第17.96條，吾等就有關重組及出售事項獨立擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

吾等意見之基準

於制訂吾等的意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)買賣協議、 貴公司日期為二零一七年七月十二日、二零一七年九月一日及二零一七年九月二十九日之公佈(內容有關(其中包括)Rich Paragon可能向昶華出售Professional Guide已發行股份之30%)、該公佈、由D&P China (HK) Limited (「估值師」)編製之福臨門物業之估值報告(「估值報告」)、 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之年報(「二零一六年年報」)、 貴公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一七年年報」)及 貴公司截至二零一七年九月三十日止三個月之季度報告(「二零一七年第三季度報告」)。吾等亦已審閱 貴公司管理層提供有關 貴集團之營運、財務狀況及前景之若干資料。吾等亦已(i)考慮吾等視為相關之有關其他資料、分析及市場數據；及(ii)就重組及出售事項之條款、 貴集團之業務及未來前景與 貴公司管理層進行口頭討論。吾等已採取合理步驟確保吾等制定意見時所依賴之該等資料及陳述以及向吾等作出之任何聲明，於截至最後實際可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完整，並會在發生任何重大變動(如有)的情況下，盡快通知股東。

董事就董事會函件所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於董事會函件內所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且董事會函件並無遺漏其他事實，以致本函件或董事會函件所載任何陳述產生誤導。吾等認為吾等已獲提供並已審閱在現況下目前可得之全部資料及文件，以令吾等可就落實重組及出售事項之條款及理由達致知情意見，以合理依賴通函所載資料之準確性，從而為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑董事或 貴公司管理層隱瞞任何重要資料，或任何重要資料屬誤導、失實或不準確。然而，吾等並無就此工作對 貴集團之業務或事務或未來前景進行任何獨立詳細調查或審核。吾等之意見必然以最後實際可行日期當時之金融、經濟、市場及其他狀況以及吾等可得之資料為基準。

獨立財務顧問函件

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮重組及出售事項時作參考之用。除載入於通函內，在未經吾等事先書面同意之情況下，不得引述或轉述本函件之全部或部分內容，亦不得用作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關重組及出售事項之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1 重組及出售事項之背景

作為買賣協議項下擬進行交易之其中一環，訂約方同意按下文載列之性質及次序進行重組，當中牽涉以下程序：

- (i) SPV將發行及配發100股普通股，其中50股普通股(相當於其全部已發行股份組合之50%)乃配發予FLM Holdings，而FLM Holdings將會，及昶華將促使FLM Holdings認購上述SPV之50股普通股，認購價為每股該等普通股1美元，昶華將就此結清及解除認購價，至於SPV餘下50股普通股(相當於其全部已發行股份組合之50%)乃配發予Rich Paragon，而Rich Paragon將認購上述餘下50股普通股，認購價為每股該等普通股1美元，並將就此結清及解除認購價；另外，SPV董事會將有兩(2)名董事，其中一(1)名由Rich Paragon委任，另一名由昶華委任，而於SPV根據本段向昶華及Rich Paragon配發股份後，昶華及Rich Paragon須隨即簽立SPV股東協議；及
- (ii) SPV將收購福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲全部已發行股份組合，而SPV將於有關收購後及因而成為福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲之唯一股東。

獨立財務顧問函件

於重組完成後，SPV將由Rich Paragon及FLM Holdings分別擁有50%及50%，且將於福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲各自擁有100%股本權益。

根據買賣協議，待重組完成及買賣協議載列之先決條件獲信納或達成（或在買賣協議許可下獲豁免）後，Rich Paragon將向買方出售及轉讓，而買方將（昶華將促使買方）向Rich Paragon購買待售股份，相當於SPV全部已發行股份組合之31%。

待售股份將於完成時由Rich Paragon向買方出售及轉讓，當中不附帶任何產權負擔。於完成後，Rich Paragon須隨即放棄其於待售股份擁有及待售股份所涉及之一切所有權、權利及權益。

根據董事會函件，SPV，即Flame Soar Limited，為於二零一七年八月二十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，被視為特殊目的企業，以進行出售事項並提升福臨門集團之經營及管理。於重組完成後，SPV將成為福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲全部已發行股份組合連同現時或日後所附之所有權利之唯一法定及實益擁有人。

有關重組及出售事項之進一步背景資料以及有關福臨門集團及SPV集團的資料載列於董事會函件「有關福臨門集團及SPV集團的資料」一段。

2 有關 貴集團的背景資料

貴公司為投資控股公司。 貴集團主要從事本地餐飲業務。

下文表1載列有關 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度（摘錄自二零一六年年報）及截至二零一六年九月三十日及二零一七年九月三十日止各九個月（摘錄自二零一七年第三季度報告）之若干財務資料。

獨立財務顧問函件

表1：貴集團之財務概要

	截至九月三十日止 九個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核) (經重列)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
收入	29,780 (附註)	32,192 (附註)	50,941	62,097
持續經營業務之期內虧損	(15,206)	(54,779)	-	-
已終止經營業務之期內 虧損	(1,449)	(17,185)	-	-
期內／年內虧損	<u>(16,655)</u>	<u>(71,964)</u>	<u>(109,867)</u>	<u>(104,101)</u>

附註： 貴集團截至二零一六年九月三十日及二零一七年九月三十日止各九個月之收入僅由 貴集團持續經營業務於各相應期內所得收入組成。

	於十二月三十一日	
	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
非流動資產	223,045	290,452
流動資產	60,146	48,080
流動負債	(286,685)	(509,665)
流動負債淨額	(226,539)	(461,585)
非流動負債	(870)	(20,637)
負債淨額	(4,364)	(191,770)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

貴集團收入總額由截至二零一五年十二月三十一日止年度約62,100,000港元減少約17.97%至二零一六年十二月三十一日止年度約50,940,000港元。根據二零一六年年報，收入減少主要由於(其中包括)消費市場氣氛疲弱及食品製造業務分部收入減少，鑒於食品製造業務分部持續虧損， 貴集團已於二零一七年終止經營該分部。

獨立財務顧問函件

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團確認虧損約109,870,000港元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度虧損約104,100,000港元略增長約5.54%。根據二零一六年年報，虧損擴大乃由於下列各項之淨影響(其中包括)(i)上述收入按年遞減；(ii)其他營運收入按年同比遞增；(iii)與上一年度確認虧損相比，確認衍生金融負債公平值收益；及(iv)應佔聯營公司及合營企業虧損按年增長。

於二零一六年十二月三十一日，貴集團錄得流動負債淨額約226,540,000港元，相較其於二零一五年十二月三十一日之約461,590,000港元減少約50.92%。貴集團於二零一六年十二月三十一日之負債淨額達約4,360,000港元，較其於二零一五年十二月三十一日之負債淨額約191,770,000港元減少約97.73%。

截至二零一七年九月三十日止九個月

截至二零一七年九月三十日止九個月，貴集團持續經營業務之收入總額約為29,780,000港元，較二零一六年九月三十日止九個月約32,190,000港元減少7.49%。根據二零一七年第三季度報告，於報告期間該收入減少乃由於(其中包括)消費市場氣氛持續疲弱，並對宴會消費帶來相關影響。

截至二零一七年九月三十日止九個月，貴集團確認虧損約16,660,000港元，其中約15,210,000港元來自持續經營業務，約1,450,000港元來自終止經營業務，較上一期間貴集團產生之虧損約71,960,000港元改善約76.85%。根據二零一七年第三季度報告，截至二零一七年九月三十日止九個月確認之虧損主要由於以下各項的淨影響，(其中包括)(i)上文所述的收入同比減少；(ii)其他經營收入同比減少；(iii)行政及其他營運開支同比減少；及(iv)消費市場氣氛持續疲弱。

3 進行重組及出售事項之理由及好處

經計及重組及出售事項有關開支約3,000,000港元，出售事項所得款項淨額預計約為170,920,000港元。誠如貴公司管理層告知，貴公司擬將估計所得款項淨額用作結清餘下集團尚未償還債務及應付賬款。

於評估進行重組及出售事項之公平性和合理性時，吾等主要考慮(i)餘下集團減少財務槓桿及減輕利息負擔之可能性；及(ii)持續分擔Professional Guide、Leading Win及Great Way(統稱「合營企業」)過往之虧損，同時亦已參考經營全方位服務中式餐廳之發展及展望。

3.1 減少財務槓桿及減輕利息負擔之可能性

吾等獲告知，貴集團擬將出售事項所得款項淨額用作償還餘下集團之尚未償還債務(包括悉數償還尚未償還債務)及結清應付賬款。

於二零一七年十二月三十一日，貴集團尚未償還債務包括(i)其他借貸(「其他借貸」)及其應計利息總額約為74,790,000港元；及(ii)可換股債券項下負債(包括其應計利息)總額約為92,000,000港元，以及貴集團應付賬款為數約17,000,000港元。依據吾等與貴公司管理層之討論，其他借貸包括各項貸款(以不同利率計息或無息，並具不同到期日)。於二零一七年十二月三十一日，其他借貸之本金總額及上述應計利息約93.84%已逾期，而餘下部分約6.16%將於二零一八年上半年到期及應付。

根據表一及二零一七年年中期報告，於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，貴集團持續錄得相對較高水平之流動負債淨額，分別為約461,590,000港元、約226,540,000港元及約241,270,000港元。據二零一七年年中期報告，二零一七年六月三十日流動負債淨額較二零一六年十二月三十一日者有所增加，主要由於以下各項的淨影響，其中包括，流動資產輕微減少及因相關貿易及其他應付款項增加及貴集團可換股債券產生之負債導致流動負債增加。貴集團於二零一七年六月三十日之資產負債比率(按貴集團之負債總額約299,390,000港元及資產總值約275,200,000港元計算)約為1.09倍，而二零一六年十二月三十一日約為1.02倍。此外，吾等注意到貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度產生巨額融資成本約56,630,000港元，超出同期收入約11.17%。

因此，將出售事項所得款項淨額用作悉數償還餘下集團尚未償還債務及部分結清應付賬款，將可減低相關貸款協議項下償還責任的違約風險，並改善 貴集團現時之資產負債狀況。此外，餘下集團財務槓桿減低將緩解日後利息負擔，增加餘下集團內部資源及在把握日後發展機遇時具備足夠融資能力，繼而提升餘下集團未來回報率及股東價值。

3.2 持續分佔合營企業虧損

綜合上文所述之高槓桿及融資成本高企，近年來 貴集團一直承擔分佔合營企業之虧損。誠如董事會函件內「有關福臨門集團及SPV集團的資料」一節所述，於最後實際可行日期，(a) 貴集團非全資附屬公司(定義見創業板上市規則第1.01條) Professional Guide (i)分別由 Rich Paragon及昶華擁有50%；及(ii)實益持有福臨門香港、福臨門九龍(擁有萬里寧)及福臨門餐飲全部已發行股本之89.26%、86%及100%；(b) 貴公司之合營企業Leading Win (i)分別由 貴公司及昶華擁有50%；及(ii)實益持有福臨門香港10.74%股權權益；及(c) 貴公司之合營企業Great Way (i)分別由 貴公司及昶華擁有50%；及(ii)實益持有福臨門九龍14%股權權益。於最實際可行日期，Professional Guide、Leading Win及Great Way之財務業績由 貴公司採用權益法入賬為於合營企業之權益。

下文表二為合營企業截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止財政年度之若干財務資料(摘錄及/或轉載自董事會函件內「PROFESSIONAL GUIDE、福臨門集團及福臨門澳門企業之財務資料」一節)。

獨立財務顧問函件

表2：合營企業之過往財務資料及 貴集團相應應佔虧損

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	福臨門 香港	福臨門 九龍	福臨門 餐飲	福臨門 澳門 企業 (附註1)	Professional Guide	
	經審核 (港元)	經審核 (港元)	經審核 (港元)	未經審核 (港元)	未經審核 (港元)	(港元)
收益	102,493,167	47,481,467	12,463,795	-	-	-
除稅後溢利/(虧損)	20,398,046	7,433,853	(10,006,689)	(14,662,575)	(8,801,081)	-
除稅後溢利/(虧損)：						
- Professional Guide	18,207,296	6,393,114	(10,006,689)	(14,662,575)	(8,801,081)	(8,869,936)
- Leading Win	-	-	-	-	-	2,109,411
- Great Way (附註2)	-	-	-	-	-	(135,000)
綜合調整 (附註3)	-	-	-	-	-	<u>(11,300,078)</u>
合營企業除稅後溢利/ (虧損)總額		-	-	-	-	<u><u>(18,195,603)</u></u>
貴集團應佔合營企業 虧損-50%	-	-	-	-	-	(9,097,801)

獨立財務顧問函件

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	福臨門 香港	福臨門 九龍	福臨門 餐飲	福臨門 澳門 企業 (附註1)	Professional Guide	
	經審核 (港元)	經審核 (港元)	經審核 (港元)	未經審核 (港元)	未經審核 (港元)	(港元)
收益	110,453,478	51,690,317	10,813,956	-	-	-
除稅後溢利／(虧損)	24,562,123	9,564,969	(901,655)	(7,716,904)	(26,694,970)	-
除稅後溢利／(虧損)：						
- Professional Guide	21,924,151	8,225,875	(901,655)	(7,712,941)	(26,694,970)	(5,159,540)
- Leading Win	-	-	-	-	-	2,517,924
- Great Way	-	-	-	-	-	(290,897)
綜合調整(附註3)	-	-	-	-	-	<u>(9,115,903)</u>
合營企業除稅後溢利／ (虧損)		-	-	-	-	<u>(12,048,416)</u>
貴集團應佔合營企業 虧損-50%	-	-	-	-	-	(6,024,208)

附註：

- 福臨門澳門控股由福臨門澳門企業擁有65%，而福臨門澳門企業則由Professional Guide全資擁有。福臨門澳門控股連同其控股公司福臨門澳門企業此後於貴公司賬目入賬列作於合營企業之投資。於最後實際可行日期，貴集團不再持有福臨門澳門控股之權益，並將不再就福臨門澳門控股產生任何虧損。
- 茲提述二零一六年年報及董事會函件。貴公司於Great Way之應佔虧損根據權益法確認為135,000港元。
- 綜合調整乃就福臨門香港之折舊及／或商標減值及／或撥回減值而作出。

獨立財務顧問函件

鑒於待售股份(即出售事項的主體)佔SPV全部已發行股份組合之31%，而於重組完成後，SPV將成為福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲全部已發行股份組合連同現時或日後所附之所有權利之唯一法定及實益擁有人，故吾等於本節的分析將主要專注於福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲的財務資料及對 貴集團產生的財務影響。

福臨門香港主要從事經營高端中式餐館業務、提供粵菜及宴會餐飲服務。福臨門香港於福臨門灣仔物業經營其餐館業務。根據本通函附錄二，福臨門香港於截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度內的收入一般呈下滑趨勢，由二零一四年約110,270,000港元下跌至二零一六年約102,490,000港元，複合年下跌率約為3.59%。據 貴公司管理層告知，收入下滑主要乃由於香港消費市場氣氛疲弱所致。此外，福臨門香港的年內溢利由二零一四年約24,540,000港元下跌至二零一六年約20,400,000港元，相當於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的複合年下跌率約為8.82%。根據本通函附錄二，年內溢利呈下滑之勢乃由於(其中包括)上文所述截至二零一六年十二月三十一日止三個年度內收入整體下跌、其他收入波動、經營性行政開支波動及財務成本大幅增加的淨影響所致。

福臨門九龍主要從事經營高端中式餐館業務及提供粵菜。福臨門九龍於福臨門尖沙咀物業經營其餐館業務。根據本通函附錄二，福臨門九龍及其附屬公司(統稱「福臨門九龍集團」)於截至二零一六年十二月三十一日止三個年度內的收益一直下滑，由二零一四年約54,540,000港元減至二零一六年約47,480,000港元，複合年下跌率減少約6.70%。據 貴公司管理層告知，收入下滑主要乃由於香港消費市場的整體氣氛疲弱所致。另一方面，福臨門九龍集團的年內溢利由二零一四年約13,230,000港元減至二零一六年約7,430,000港元，顯示截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的重大複合年下跌率約25.06%。根據本通函附錄二，年內溢利減少主要乃由於(其中包括)上文所述有關期間的收入減少及財務成本大幅增加所致。

福臨門餐飲主要從事提供管理服務及進行一般貿易。根據本通函附錄二，福臨門餐飲自註冊成立日期起至二零一四年十二月三十一日止期間內並無確認收入，而於二零一六年的收入約為12,460,000港元，較二零一五年約10,810,000港元增加約15.26%。儘管收入有所增加，福臨門餐飲於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度內的年內虧損大幅增加約1,012.22%。根據本通函附錄二，年內虧損增加乃由於(其中包括)上文所述二零一六年收入的同比增加以及確認有關應收關連公司款項的減值虧損的淨影響所致。

福臨門香港、福臨門九龍集團及福臨門餐飲採用權益法入賬的財務業績透過分佔合營企業於過往年度內的損益而對 貴集團的盈利能力產生重大影響。誠如上文表2所示，合營企業的除稅後虧損總額由二零一五年約12,050,000港元大幅增至二零一六年約18,200,000港元，導致 貴集團應佔虧損由二零一五年約6,020,000港元大幅同比增加約51.16%至二零一六年的9,100,000港元。鑒於福臨門香港、福臨門九龍集團及福臨門餐飲近年內的溢利嚴重下滑及/或虧損增加，建議出售SPV 31%股權可能將於完成後有助去除因分佔SPV集團的損益而對餘下集團的盈利能力所產生的任何不利影響。

3.3 經營全方位服務中式餐館之近期發展及前景

根據本通函附錄一「5.業務趨勢及財務及貿易前景」一節，於完成後，餘下集團將透過於國福樓現址以新品牌經營全方位服務之中式餐館以繼續其現有業務，而重塑品牌之餐廳可能以FOOKLORE命名，並延續國福樓的招牌菜色，同時亦會新增菜色，包括但不限於川菜，主要目標是吸引更多中國內地的客戶。此外，餘下集團未來亦將拓展其他具有良好業務潛能及發展前景之產業以及與飲食業務相關的業務機遇。

根據SPV股東協議，SPV集團主要業務將繼續(其中包括)提供餐飲業務並發展、營運及特許經營於「Fook Lam Moon」及「福臨門」商標下營運之餐館。

吾等已循公開途徑進行有關經營全方位服務中式餐館之近期發展及前景的調查。參考香港旅遊發展局(<http://www.partnernet.hktb.com>)於二零一七年六月刊發之「二零一六年香港旅遊業統計」，「酒店外膳食」已持續入選二零一五年及二零一六年過夜旅客消費第三高類別。於二零一五年，過夜旅客花費約13.0%的開支於酒店外膳食，該等數據於二零一六年已略微增長1.3個百分點至14.3%。此外，根據香港旅遊發展局於二零一八年一月發佈之數據，抵港旅客總數按年增長並於二零一七年內達到約58,470,000人次，其中約76.01%為中國旅客。

儘管香港整體餐飲及旅遊業數據向好，近期中式餐館之表現相對低迷。基於香港政府統計處(<http://www.censtatd.gov.hk/>)於二零一八年二月五日刊發之「食肆的收入及購貨額按季統計調查報告—二零一七年第四季度」，香港餐館可分成五個主要類別，即中式餐館、非中式餐館、快餐店、酒吧及雜類飲食場所。於二零一七年，香港餐飲業整體實現令人滿意的表現，其總收益價值及數量均較二零一六年有所增加。儘管如此，雖然餐館五個主要類別於二零一七年季度收益價值及數量較去年同期增長，惟該等中式餐館整體總價值及收益數量之增長均屬最低，可見較其他餐館種類而言，中式餐館發展勢頭較為正面但進展並不盡如人意。

因此，由於近期中式餐館之表現相較其他種類餐館下滑，出售事項將可令餘下集團採納保守方法，於完成後透過減少於SPV之權益減輕該等市場的任何不利影響，其中包括，配置更多內部資源以拓展至其他其可能適合之新業務機會。

總而言之，有鑒於上文所述，吾等認為有關簡化出售事項項下公司之股權架構的出售事項及重組屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

4 買賣協議之主要條款

根據買賣協議，待重組完成以及買賣協議載列之先決條件獲信納或達成(或在買賣協議許可下獲豁免)後，Rich Paragon將向買方出售及轉讓，而買方將(及昶華將促使買方)向Rich Paragon購買待售股份，代價為173,920,000港元。

4.1 代價之評估

根據董事會函件，代價由訂約方參考(其中包括)(i)福臨門集團之財務表現；(ii)未償還債務之金額；及(iii)獨立估值師就福臨門物業之估值編製之估值報告後公平磋商釐定。

於釐定代價時， 貴公司亦已將福臨門物業之估值視作為經調整資產淨值之一部分。參照福臨門物業於二零一七年五月三十一日之估值654,800,000港元，於二零一七年六月三十日，福臨門集團之經調整資產淨值約為442,050,000港元，其中137,030,000港元源自 貴公司將出售之SPV 31%已發行股份。另外亦經考慮福臨門集團之財務表現，並計及福臨門集團截至二零一六年十二月三十一日止最近三個年度之除稅後平均溢利後達致溢價約36,880,000港元。

獨立財務顧問函件

於評估代價公平性及合理性過程中，吾等主要參考(i)估值報告；及(ii)與香港其他可資比較公司就市盈率、價格對收益比率及市賬率進行之比較分析(「可資比較分析」)，其詳情分別於下文載列。

估值報告

貴集團已聘請估值師對福臨門物業進行估值，詳情載列於該通函附錄四之估值報告。根據估值報告，福臨門物業之估值總額於二零一七年十二月三十一日(「估值日期」)為666,900,000港元。

吾等已審閱估值報告並與估值師就(其中包括)彼之經驗及於估值過程中採納之基準及假設進行討論。根據吾等對估值師進行之採訪，吾等了解到估值師對香港多間上市及／或非上市公司之交易所涉及不同種類物業進行估值方面擁有經驗。特別是，負責簽署該估值報告之專業人士就於香港評估物業擁有超過18年經驗，並名列香港測量師學會所批准的可進行估值以供載入或引述於上市資料以及有關收購、合併及股份回購守則的通函及估值的物業估值師名冊。估值師確認，於最後實際可行日期，其乃獨立於貴公司、買方及彼等各自之關連人士之獨立第三方。此外，吾等已審閱就估值報告之估值師委任函條款，並留意到工作範圍適用於須作出之意見，且吾等並未留意到工作範圍有任何局限而可能對估值報告所提供的保證程度造成不利影響。

獨立財務顧問函件

於審閱過程中，吾等留意到該等物業的估值乃基於以下主要假設進行，其中包括(i)業主於市場出售福臨門物業，當中並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資、管理協議或任何可影響物業價值的類似安排而獲益；(ii)並無出現任何形式的強迫銷售情況；(iii)除另有註明者外，福臨門物業可於所授出整段未屆滿年期內在市場向本地及海外買家自由出售及轉讓，而毋須支付所產生的任何費用或開支；及(iv)所有地價已悉數支付。估值師告知上述假設乃於物業估值過程中通常會採納之假設。就此，吾等已對其他香港上市公司於最後實際可行日期前12個月期間所刊發之通函進行獨立調查，並注意到上述假設乃於資產(包括當中物業)估值時採納之假設。因此，吾等認為上述估值師採納之主要假設並無不尋常，且整體符合市場慣例。

於獲取福臨門物業估值時，估值師透過參考可資比較物業(「估值可資比較物業」)於實際銷售之變現價格或市價資料，採納直接比較法。估值師首先主要根據以下標準辨別估值可資比較物業(a)該等物業乃(i)與相關福臨門物業位於相同區域；(ii)面積與相關福臨門物業相若；(iii)性質與相關福臨門物業相似；及(vi)受限於相關福臨門物業之特徵及性質，在其他因素(包括但不限於樓層及/或樓齡)方面與相關福臨門物業相似；及(b)相關銷售交易大約於估值日期前兩年內進行，並對估值可資比較物業之單價作出相應調整以反映相較福臨門物業之物業特徵差異。誠如估值師確認，各個福臨門物業之估值可資比較物業為可比較之詳細清單，乃符合相應事先釐定之所有甄選標準。吾等注意到估值師倚靠經濟地產庫有限公司作為其估值可資比較物業之資料來源。根據其官網網站(<http://www.eprc.com.hk/>)，經濟地產庫有限公司於一九九一年成立，為香港經濟日報集團有限公司之成員公司，提供香港物業買賣交易資料，預計佔市場份額約95%。誠如估值師告知，經濟地產庫有限公司乃香港其中一個最具認受性，通常用於香港物業估值用途之門戶網站，而網站上之資料至少每週更新一次。基於上文所述，吾等認為估值可資比較物業之資料來源屬可靠且估值可資比較物業屬公平合理。

獨立財務顧問函件

估值師告知，基於可獲得的估值可資比較物業之市場資料，直接比較法乃進行福臨門物業估值之最合適方法，而其他方法例如收益法則較不適用，原因在於(其中包括)缺乏租賃交易之公開可獲取之資料。估值師進一步告知，透過直接比較法對香港零售商舖及住宅公寓進行估值乃一般市場慣例。基於吾等之獨立調查，吾等留意到香港其他上市公司於資產(包括物業)估值時採納直接比較法。

估值師確認，於估物業時，其已遵守香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例附表3第34(2)及(3)段、創業板上市規則第8章及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(二零一二年版)所載的所有相關規定。於吾等審閱估值報告及與估值師討論過程中，吾等並無發現導致吾等對估值所採納之主要基準及假設之公平性及合理性存疑之任何主要因素。

基於上文所述，吾等認為得出估值所採納之基準、假設及方法屬公平合理。

比較分析

於評估代價之公平性及合理性時，鑒於福臨門集團主要餐飲業務之經常性質，吾等透過主要考慮市盈率(「**市盈率**」)估值方法及價格對收益比率(「**市銷率**」)估值方法，同時亦基於福臨門集團於福臨門物業之重大權益，參考市賬率(「**市賬率**」)估值方法之結果。市盈率、市銷率及市賬率估值方法分別顯示 貴集團將收取之各港元代價與將予出售SPV 31%已發行股份應佔之福臨門集團之盈利、收益及經調整資產淨值之比。於進行市盈率、市銷率及市賬

率分析時，吾等初步循公共途徑所物色之該等公司乃(i)於聯交所上市；(ii)主要從事提供餐飲業務且涉及(其中包括)香港中式餐館營運，及來自該等業務分部之年度收益佔其各自最近期財政年度之綜合收益總額超過50%；及(iii)與其各自最近期申報之資產總值相比擁有重大物業權益。然而，就吾等所深知，於所有主要從事提供餐飲業務(包括於香港經營中式餐館)之聯交所上市公司中，與相應最近申報資產總值相比，概無公司擁有任何重大物業權益。因此，吾等已放寬吾等之甄選標準，以涵蓋滿足上述甄選標準第(i)項及第(ii)項(統稱「經放寬甄選標準」)之全部公司，而不論其於任何物業擁有之權益，並經計及福臨門集團於福臨門物業之權益後認為，分析結果可以作為評估釐定代價是否公平合理的一般參考。基於經放寬甄選標準，按盡力基準選定5間可資比較公司(「可資比較公司」)名單。值得注意的是，根據私營企業之權益如上市公司之權益，可於活躍的公開市場以最小成本快速轉換為現金之假設，吾等於分析中按慣例將SPV之隱含市盈率、隱含市銷率及隱含市賬率分別與可資比較公司之市盈率、市銷率及市賬率進行比較。然而，實際上，由於私營企業缺乏市場性，其權益一般並無該等特點，故其權益價值一般低於上市公司之權益。因此，吾等分析中之SPV(為私營企業)之隱含市盈率、隱含市銷率及隱含市賬率與可資比較公司(為上市公司)之市盈率、市銷率及市賬率相比，存在潛在偏低的情況。吾等之發現概述於下文表3。

獨立財務顧問函件

表3：可資比較公司之概要

上市發行人	股份代號	最後 實際可行 日期 (附註1) (百萬 港元) (概約)	發行人 應佔 資產 淨值 (附註2) (百萬 港元) (概約)	發行人 最近財政 年度除稅 後溢利/ (虧損) (附註2) (百萬 港元) (概約)	最近 財政年度 收益 (附註2) (百萬 港元) (概約)	市盈率 (附註3) (倍) (概約)	市銷率 (附註4) (倍) (概約)	市賬率 (附註5) (倍) (概約)	發行人 擁有人 應佔
									最低值
稻香控股 有限公司	573	1,423.26	1,714.79	177.85	4,287.17	8.00	0.33	0.83	
環科國際集團 有限公司	657	414.56	93.39	(9.01)	88.31	不適用 (附註6)	4.69	4.44	
富臨集團控股 有限公司	1443	1,196.00	1,027.27	82.84	2,965.97	14.44	0.40	1.16	
魯宴集團控股 有限公司	1483	1,110.42	157.09	(53.85)	363.22	不適用 (附註6)	3.06	7.07	
利寶閣集團 有限公司	8102	344.00	136.40	23.19	307.00	14.84	1.12	2.52	
						最低值	8.00	0.33	0.83
						中位數	12.43	1.92	3.20
						最高值	14.84	4.69	7.07
SPV		173.92 (附註7)	137.03 (附註8)	5.53 (附註9)	50.36 (附註10)	31.47	3.45	1.27	

資料來源： 聯交所官方網站(<http://www.hkexnews.hk/>)

附註：

1. 基於最後實際可行日期的股份收市價數據和發行在外的股份數目。
2. 基於摘錄自可資比較公司之最近年報或最近中期報告之數據。
3. 按於最後實際可行日期可資比較公司各自市值除以於可資比較公司擁有人於各自最近財政年度各自應佔經申報除稅後溢利計算。

獨立財務顧問函件

4. 按於最後實際可行日期可資比較公司各自市值除以於可資比較公司各自最近財政年度之經申報收入計算。
5. 按於最後實際可行日期可資比較公司各自市值除以可資比較公司擁有人各自應佔最近申報之資產淨值計算。
6. 不適用，因該等相關可資比較公司於各自最近財政年度內確認公司擁有人應佔除稅後淨虧損。
7. 即買賣協議項下之代價。
8. 即於二零一七年六月三十日 貴公司將出售之SPV 31%已發行股份應佔福臨門集團經調整資產淨值(「按比例經調整資產淨值」)，其進一步詳情載列於董事會函件「代價」分節。
9. 即(i)自董事會函件中「PROFESSIONAL GUIDE、福臨門集團及福臨門澳門企業之財務資料」一節摘錄的福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲各自截至二零一六年十二月三十一日止年度除稅後溢利總；與(ii)出售中SPV的權益(即31%)金額之和(「按比例溢利」)。
10. 即(i)自董事會函件中「PROFESSIONAL GUIDE、福臨門集團及福臨門澳門企業之財務資料」一節摘錄的福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲各自截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度收益總和；與(ii)出售中SPV的權益(即31%)金額之和(「按比例收益」)。

基於代價173,920,000港元及按比例溢利約5,530,000港元，SPV的隱含市盈率(「隱含市盈率」)為約31.47倍。誠如表3所示，可資比較公司的市盈率介乎約8.00倍至約14.84倍，平均約12.43倍。因此，儘管上述市盈率分析結果存有潛在偏差，約31.47倍之隱含市盈率仍超過可資比較公司約14.84倍的最大市盈率。

基於代價173,920,000港元及按比例收益約50,360,000港元，SPV的隱含市銷率(「隱含市銷率」)為約3.45倍。誠如表3所示，可資比較公司的市銷率介乎約0.33倍至約4.69倍，平均約1.92倍。因此，儘管上述市銷率分析結果偏低，約3.45倍之隱含市盈率仍超過可資比較公司約1.92倍的平均市銷率。

* 僅供識別

基於代價173,920,000港元及按比例經調整資產淨值約137,030,000港元(經參考福臨門物業於二零一七年五月三十一日之估值達致)，SPV的隱含市賬率為約1.27倍。誠如表3所示，可資比較公司的市賬率介乎約0.83倍至約7.07倍，平均約3.20倍。因此，約1.27倍之隱含市賬率處於可資比較公司之市賬率範圍內。

經計及(i)估值師於釐定福臨門物業之估值所採用的基準、假設及方法屬公平合理；及(ii)儘管市盈率、市銷率及市賬率分析結果偏低，隱含市盈率超過可資比較公司的最大市盈率、隱含市銷率超過可資比較公司的平均市銷率且隱含市賬率處於可資比較公司之市賬率範圍內，吾等認為代價(經參考(其中包括)福臨門集團於二零一七年六月三十日的經調整資產淨值(其本身乃經參考(其中包括)福臨門物業之估值後釐定))屬公平合理。

4.2 SPV股東協議

根據董事會函件，於完成時，買方、Rich Paragon及FLM Holdings將重新簽立有關SPV之SPV股東協議，其若干主要條款之詳情轉載及載列如下。

董事會構成

構成SPV或SPV集團其他成員公司董事會之人數不得超過五名，惟獲SPV股東書面同意除外。

除非獲SPV股東協議各方書面另行同意，否則Rich Paragon無權向SPV及SPV集團其他成員公司之董事會提名任何人士以委任為董事。

溢利保證

FLM Holdings及買方共同、個別及不可撤回地向Rich Paragon保證，於保證財政年度內的財政年度內，據餐廳營辦商經審核綜合財務報表所示，餐廳營辦商就任何保證財政年度之EBITDA不會少於該保證財政年度之保證金額。倘於該等保證財政年度中任何一個保證財政年度未能符合或達成溢利保證，則FLM Holdings及買方應就該保證財政年度共同或個別地向Rich Paragon支付賠償，其金額乃使用以下預設公式(「公式」)釐定：

$$(A - B) \times C$$

其中

「A」為相關保證財政年度之保證金額；

「B」為餐廳營辦商於相關保證財政年度之經審核(綜合，倘任何餐廳營辦商本身擁有附屬公司)財務報表所示EBITDA合計金額，倘於該保證財政年度錄得虧損或並無溢利導致餐廳營辦商產生負數EBITDA，則該餐廳營辦商之EBITDA應計為零；及

「C」為於相關保證財政年度，Rich Paragon持有之SPV股份佔SPV已發行股份總數之百分比，於SPV股東協議日期初步為19%。

有關EBITDA、保證金額及公式的進一步詳情，請參閱董事會函件「SPV股東協議」一節。

倘於該等保證財政年度內，FLM Holdings及買方須就一個保證財政年度向Rich Paragon支付賠償，則FLM Holdings及買方應共同或個別地於餐廳營辦商之核數師刊發其關於該等保證財政年度內該保證財政年度之經審核綜合(如相關)財務報表起計20個營業日內向Rich Paragon支付賠償。

獨立財務顧問函件

於評估溢利保證機制之公平性及合理性時，吾等曾就於買賣協議日期前三個月起直至最後實際可行日期(包括當日)止期間內，聯交所上市公司所公佈涉及提供有關相關目標公司之財務表現所產生之代價之保證及／或調整機制之須予公佈交易(定義見創業板上市規則)進行獨立調查。吾等按盡力基準，已辨別滿足上述全部甄選標準之34宗可資比較交易(「保證可資比較交易」)之詳盡列表。吾等之調查結果概述於下文表4。

表4：保證可資比較交易之概要

上市 發行人	股份 代號	相關公佈 之日期	相關目標 公司財務 表現所用 指標為與 盈利能力 相關之 會計措施 (是/否)	計算賠償 與相關目標 公司之財務 表現不佳 有關 (是/否) (附註)	計算賠償 與於相關 保證期末 於目標 公司獲得 保證一方之 股權有關 (是/否) (附註)	倘虧損 獲確認， 相關目標 公司實際 財務表現 所用指標 於計算 賠償時 被視為零 (是/不適用) (附註)	保證期 期間 (年數) (附註)
譽宴集團控股有限公司	1483	二零一八年 二月九日	是	是	是	是	3
位元堂藥業控股有限公司/ 宏安地產有限公司	897/ 1243	二零一八年 二月七日	是	不適用	不適用	不適用	不適用
中國海洋捕撈 控股有限公司	8047	二零一八年 二月七日	是	是	否	不適用	1
北京金隅集團 股份有限公司	2009	二零一八年 二月七日	是	是	是	不適用	3
中國首控集團 有限公司	1269	二零一八年 二月六日	是	是	是	不適用	3

獨立財務顧問函件

上市 發行人	股份 代號	相關公佈 之日期	相關目標 公司財務 表現所用 指標為與 盈利能力 相關之 會計措施 (是/否)	計算賠償 與相關目標 公司之財務 表現不佳 有關 (是/否) (附註)	計算賠償 與於相關 保證期末 於目標 公司獲得 保證一方之 股權有關 (是/否) (附註)	倘虧損 獲確認， 相關目標 公司實際 財務表現 所用指標 於計算 賠償時 被視為零 (是/不適用) (附註)	保證期 期間 (年數) (附註)
建發國際投資 集團有限公司	1908	二零一八年 二月六日	否	是	是	不適用	不適用
滙隆控股 有限公司	8021	二零一八年 二月五日	是	否	是	是	1
俊盟國際控股 有限公司	8062	二零一八年 一月十九日	是	是	是	是	2
聯眾國際控股 有限公司	6899	二零一八年 一月十六日	是	是	是	不適用	2
創達科技控股 有限公司	1322	二零一八年 一月十一日	是	是	是	不適用	1
瑞斯康集團控股 有限公司	1679	二零一七年 十二月 二十八日、 二零一八年 一月三日及 二零一八年 一月十日	是	是	是	是	1
日成控股 有限公司	3708	二零一七年 九月十九日及 二零一七年 十二月二十九日	是	是	是	不適用	2
中國天化工集團 有限公司	362	二零一八年 一月七日	是	是	是	不適用	1
第一視頻集團 有限公司	82	二零一八年 一月四日	是	是	是	是	3
中國山東高速 金融集團 有限公司	412	二零一七年 十二月二十九日	是	是	是	不適用	3
建泉國際控股 有限公司	8365	二零一七年 十二月十九日	是	是	是	不適用	1

獨立財務顧問函件

上市 發行人	股份 代號	相關公佈 之日期	相關目標 公司財務 表現所用 指標為與 盈利能力 相關之 會計措施 (是/否)	計算賠償 與相關目標 公司之財務 表現不佳 有關 (是/否) (附註)	計算賠償 與於相關 保證期末 於目標 公司獲得 保證一方之 股權有關 (是/否) (附註)	倘虧損 獲確認， 相關目標 公司實際 財務表現 所用指標 於計算 賠償時 被視為零 (是/不適用) (附註)	保證期 期間 (年數) (附註)
揚科集團 有限公司	1460	二零一七年 十二月七日	是	否	是	不適用	1.5
泛亞環境國際 控股有限公司	6128	二零一七年 十二月一日	是	是	是	不適用	3
依波路控股 有限公司	1856	二零一七年 十一月三十日	是	是	是	不適用	1
中國綠島科技 有限公司	2023	二零一七年 十一月二十九日	是	是	否	不適用	3
Mega Expo Holdings Limited	1360	二零一七年 十一月二十四日	是	是	是	不適用	3
威華達控股 有限公司	622	二零一七年 三月二十一日 及二零一七年 十一月二十日	是	是	是	是	5
中國智能交通 系統(控股) 有限公司	1900	二零一七年 十一月十四日	是	是	是	不適用	5
弘和仁愛醫療 集團有限公司	3869	二零一七年 十月二十七日	是	是	是	不適用	1
中國優通控股 有限公司	6168	二零一七年 十月二十日	是	是	是	不適用	2
新絲路文旅 有限公司	472	二零一七年 十月十八日	是	是	是	不適用	3
卓爾集團股份 有限公司	2098	二零一七年 十月十一日	是	是	是	不適用	3
中國智能集團 控股有限公司	395	二零一七年 十月十一日	是	是	是	不適用	3

獨立財務顧問函件

上市 發行人	股份 代號	相關公佈 之日期	相關目標 公司財務 表現所用 指標為與 盈利能力 相關之 會計措施 (是/否)	計算賠償 與相關目標 公司之財務 表現不佳 有關 (是/否) (附註)	計算賠償 與於相關 保證期末 於目標 公司獲得 保證一方之 股權有關 (是/否) (附註)	倘虧損 獲確認， 相關目標 公司實際 財務表現 所用指標 於計算 賠償時 被視為零 (是/不適用) (附註)	保證期 期間 (年數) (附註)
泰山石化集團 有限公司	1192	二零一七年 十月六日	是	是	是	是	2
中國數碼文化 (集團)有限公司	8175	二零一七年 十月六日	是	是	是	不適用	1
宏創高科集團 有限公司	8242	二零一七年 九月二十九日	是	是	否	不適用	4
南旋控股 有限公司	1982	二零一七年 九月二十八日	是	是	是	不適用	1
友川集團控股 有限公司	1323	二零一七年 九月二十一日	是	是	是	是	2
新禮集團 有限公司	1223	二零一七年 九月二十九日	是	是	否	不適用	4

資料來源：聯交所官方網站 (<http://www.hkexnews.hk/>)

附註：倘該主體資料並未於相關保證可資比較交易之相關公佈中明顯披露，其結果呈列為「不適用」。

獨立財務顧問函件

根據吾等調查之結果，倘出現相關目標公司財務表現不佳之預設情況，則獲得保證的一方一般將有權收取賠償，其通常以現金或抵銷該等訂約方應付相關代價之方式結付。吾等注意到，公式與賠償的計算方式極其相似，表示大多數保證可資比較交易某程度上均主要與相關目標公司財務表現不佳有關，當中一般使用與其盈利能力有關之指標得出，就公式而言，其指EBITDA，即保證可資比較交易採用之溢利指標。根據公式，倘於相關保證財政年度出現虧損或並無溢利而導致負數EBITDA，則「B」應計為零。相關機制與若干保證可資比較交易相似，倘相關目標公司或目標集團於相關期間錄得虧損，則用作計算賠償之相應數字亦應被視作為零。就公式中的「C」而言，在大多數保證可資比較交易之研究結果當中，亦注意到於相關保證期末獲得目標公司保證之一方之權益百分比與賠償之關係。此外，於保證期間，吾等注意到，為期四個財政年度之保證財政年度處於保證可資比較交易之相應年期範圍內，即一個財政年度到五個財政年度。

鑒於上文所述，吾等認為於股東協議項下之溢利保證機制大致符合一般市場慣例。

經考慮(i)於完成後，貴公司將不會參與福臨門集團之日常營運管理；(ii)於完成後，SPV將被視為一項投資並不再為貴公司附屬公司；(iii)溢利保證機制將有效保障貴公司權益；及(iv)溢利保證機制大致符合一般市場慣例，吾等認同董事之意見，認為上文載列有關SPV董事會構成以及溢利保證之安排屬公平合理。經考慮上文所述以及吾等於審閱後並無發現任何SPV股東協議主要條款屬異常，吾等認為SPV股東協議之條款為正常商業條款，屬公平合理，且符合貴公司與股東之整體利益。

此外，吾等已審閱買賣協議的其他主要條款，包括但不限於付款條款及先決條件，進一步詳情載於董事會函件「買賣協議」一節，且並無發現任何條款屬異常。鑒於上文所述，吾等認為買賣協議之條款(包括代價)乃正常商業條款，屬公平合理，且符合貴公司與股東之整體利益。

5 出售事項之財務影響

根據董事會函件，完成後，預計自出售事項錄得收益淨額約43,192,000港元，即代價173,920,000港元與待售股份價值之差額，惟有待審核落實。

於最後實際可行日期，有關重組及出售事項之開支，包括但不限於專業費用及行政費用約為3,000,000港元。

茲提述本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料。就說明而言，倘出售事項已於二零一六年一月一日完成，餘下集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之除稅後虧損將由約109,870,000港元減少至約82,540,000港元。另一方面，倘出售事項已於二零一七年六月三十日完成，餘下集團於二零一七年六月三十日之流動負債淨額將由約241,270,000港元減少至約70,350,000港元，且餘下集團將於二零一七年六月三十日錄得資產淨值約15,110,000港元，而非負債淨額約24,190,000港元。

獨立財務顧問函件

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，包括對 貴集團產生的潛在財務影響，吾等認為，儘管重組及出售事項並非於 貴公司之一般及日常業務過程中進行，惟重組及出售事項之條款為正常商業條款，對獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議以進行重組及出售事項之普通決議案。

此 致

華人飲食集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
高銀融資有限公司
董事
鄧振輝
謹啟

二零一八年二月二十八日

附註：

鄧振輝先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為高銀融資有限公司之負責人，根據證券及期貨條例可獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資界已累積逾10年經驗。

1. 財務資料

本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年(可分別於<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2015/0331/GLN20150331049.pdf>；<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2016/0330/GLN20160330521.pdf>及<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/0330/GLN20170330327.pdf>下載)之財務資料乃分別於二零一五年三月三十一日刊發之二零一四年年報第73至236頁、二零一六年三月三十日刊發之二零一五年年報第73至228頁、二零一七年三月三十日刊發之二零一六年年報第93至238頁中披露。本集團上述財務資料均刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<http://www.cfbgroup.com.hk>)。

2. 債務聲明

無抵押及無擔保其他借貸

於二零一七年十二月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有約25,700,000港元之其他免息借貸及約40,000,000港元按香港銀行同業拆息+2.8%之年利率計息之其他浮息借貸，有關借款為無抵押及無擔保。

無抵押及已擔保其他借貸

於二零一七年十二月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有約4,300,000港元按年利率10%計息之其他定息借貸，有關借貸為無抵押及由本公司擔保。

可換股債券

於二零一七年十二月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本公司於可換股債券項下應付及結欠約91,614,000港元，按15%之年利率計息，並由(i)本公司之全資附屬公司愛都投資有限公司；(ii)Rich Paragon；(iii)本公司之全資附屬公司誼富企業有限公司；(iv)本公司之合營企業Professional Guide；及(v) Professional Guide之另一間合營企業昶華所擔保，以及以本集團若干廠房及設備抵押。

融資租賃應付款項

於二零一七年十二月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團有以本集團若干汽車抵押之融資租賃應付款項約870,000港元。

免責聲明

除上文另有披露者,以及除集團內成員公司間之負債及於日常業務過程中產生之一般貿易應付款項外,於二零一七年十二月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何其他債務證券(已發行及未償還、或已獲授權發行或已設立惟尚未發行)、任何其他定期貸款、任何屬借貸性質的其他借貸或債務(包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔)、任何其他按揭及押記或任何擔保或任何融資租賃承擔或重大或然負債。

3. 營運資金

董事作出審慎周詳查詢後認為,經計及目前可得資源及預計出售事項所得款項淨額,於最後實際可行日期,由於本集團流動資產總值少於本集團流動負債總額,如無不可預見之情況發生,本集團就自本通函日期起至少十二個月內將不會擁有充足營運資金。

儘管本集團之營運資金可能不足以應對未來至少十二個月所需,本公司仍指出,於本集團附屬公司層面進行之餐飲業務的營運能夠自我滿足並不會受到重大影響。本集團業務營運將持續進行且預計出售事項將不會對本集團現有業務營運造成重大影響。

隨出售事項完成後,根據當時市場環境及本公司之資金需求,本公司或會考慮可能債務及/或股權融資活動及/或出售其資產。於最後實際可行日期,本公司就上述情況並未制定具體規劃,且本公司亦無就上述情況訂立協議。本公司將根據創業板上市規則適時作出進一步公佈。

4. 重大不利變動

據董事所知,本集團自二零一六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間之財務或經營狀況概無出現任何重大不利變動。

5. 業務趨勢及財務及貿易前景

餘下集團主要從事本地餐飲業務。餘下集團推行之企業策略是將業務擴展至具備良好商業潛力及增長前景的其他行業，包括但不限於中國之食品和飲品行業。

於出售事項後，本公司擬使用出售事項所得款項淨額結清本集團未償還的債務。餘下集團將繼續現有業務，於國福樓現址繼續於新品牌名下經營餐廳，其為米芝蓮一星酒家，專門為公司及家庭聚會提供上乘的中式宴會服務，作為其於業內發展之一部分。重塑品牌之餐廳可能以FOOKLORE命名，並延續國福樓的招牌菜色，同時亦會新增菜色，包括但不限於川菜及滬菜，主要目標是吸引更多中國內地的客戶。展望未來，餘下集團將鞏固其於本地及地區餐飲行業的知名度。餘下集團亦將拓展其他與餐飲業務相關的業務機遇。

6. 餘下集團之管理層討論及分析

下文載列餘下集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年及截至二零一七年六月三十日止六個月（「報告期間」）之管理層討論及分析。

分部報告

餐飲業務

餐飲業務於各報告期間之分部收入分別為約40,087,000港元、約47,460,000港元、約44,390,000港元及約20,331,000港元。於二零一五年，餐飲業務的營業額較二零一四年增加約18%，乃由於高檔市場定位成功，餐飲業務錄得令人滿意的業績。於二零一六年，此業務的營業額較二零一五年減少約6%，乃由於在二零一六年內消費市場氣氛疲弱，並對宴會消費有所影響。於二零一七年上半年內，此餐飲業務的業務表現維持穩定。

食品製造業務

食品製造業務於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年之分部收入分別為約7,102,000港元、約14,637,000港元及約6,551,000港元。於二零一五年，此業務的分部收入較二零一四年增加約106%，

主要由於客戶品牌產品之銷售及生產上升。此業務的分部收入較二零一五年減少約55%。於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，餘下集團終止食品製造業務經營分部，以將餘下集團資源集中投入其餘下業務。

證券交易

於報告期間，出售持作買賣投資之所得款項總額分別為約4,026,000港元、約32,690,000港元、約304,000港元及約357,000港元。

資本架構、流動資金及財務資源

餘下集團主要以內部資源撥付營運所需。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，餘下集團之資產總額分別為約367,895,000港元、約372,046,000港元、約322,346,000港元及約319,414,000港元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，非流動資產分別為約111,893,000港元、約133,046,000港元、約91,280,000港元及約90,961,000港元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，流動資產分別為約256,002,000港元、約239,000,000港元、約231,066,000港元及約228,453,000港元。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，餘下集團之非流動負債分別為約56,821,000港元、約20,637,000港元、約870,000港元及約579,000港元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，流動負債分別為約374,612,000港元、約509,665,000港元、約286,685,000港元及約298,806,000港元。

上述有關餘下集團之資本架構、流動資金及財務資源之分析乃將本集團相關期末之資產負債表中合營企業權益以簡單運算方式扣除而編製。根據一般公認的會計概念，當上述餘下集團資產負債表中的資產有所減少時，另一項資產應相應增加、負債應相應減少或權益總額應相應減少，當中涉及於相關期末本公司須就已釋放財務資源的使用作出假設。由於上述可能進行的會計處理方式對餘下集團的資產負債比率(按帶息債務總額除以權益總額計算)可能會有不同的結果，故本公司認為，於相關期末，餘下集團資產負債比率的計算方法及披露並不具代表性且含誤導成分。

債務

餘下集團之資本結構由債務淨額(包括其他借貸、融資租賃承擔、可換股債券及應付承兌票據)組成，並扣除銀行結餘及現金以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

餘下集團之債務淨額分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他借貸	14,200	69,200	70,500	70,500
融資租賃承擔	1,674	2,196	1,439	1,156
可換股債券	283,378	325,307	97,781	105,519
應付承兌票據	-	18,925	-	-

重大投資及重大交易

除本公司二零一四年年報、二零一五年年報、二零一六年年報及二零一七年年報中期報告所披露者外，於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，餘下集團並無持有任何重大投資，並於報告期間並無附屬公司及聯營公司之重大收購或出售。

僱員及薪酬政策

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，餘下集團合共聘用140名、110名、71名及69名僱員。於報告期間，員工成本(包括董事酬金)為約31,585,000港元、約35,783,000港元、約31,729,000港元及約9,994,000港元。

餘下集團根據僱員之個別表現及專才釐定應付員工之薪金及報酬。除基本薪金外，可根據餘下集團之表現及個別僱員之貢獻向合資格僱員授予購股權。

資產抵押

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，公平值約272,780,000港元、約258,002,000港元、約234,616,000港元及約231,629,000港元之若干資產已用作可換股債券之抵押。

外匯風險

餘下集團大部分交易以港元計值，而餘下集團之主要外幣風險為與港元掛鈎之美元。由於董事會認為該風險極低，因此餘下集團並無外幣對沖政策。然而，管理層將監控外匯狀況，並於情況有變時考慮採取適當行動。

或然負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，餘下集團並無任何或然負債。

A. 福臨門酒家有限公司(「福臨門香港」)之財務資料

下文載列福臨門香港於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年八月三十一日之未經審核財務狀況表，及福臨門香港截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止八個月之未經審核損益及其他全面收益表、未經審核權益變動表及未經審核現金流量表及說明附註(「福臨門香港財務資料」)。

福臨門香港財務資料乃按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第19章第68(2)(a)(i)段以及福臨門香港財務資料附註2所載列之編製基準呈列，並僅供載入有關建議出售Flame Soar Limited及其附屬公司(於重組完成後)31%股本權益之本通函內，有關出售之詳情載於本通函(「通函」)。

本公司申報會計師華融(香港)會計師事務所有限公司獲委任根據由香港會計師公會所頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師進行中期財務資料審閱」並參照應用指引第750條「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」對載列於通函第2頁至第7頁之福臨門香港財務資料進行審閱。審閱財務資料包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行的審核為小，故未能讓申報會計師保證彼等將得知於審核中可能發現的所有重大事宜。因此，申報會計師並無發表審核意見。

基於對福臨門香港財務資料的審閱，申報會計師並無發現任何事項令彼等相信福臨門香港財務資料在所有重大方面未有依據福臨門香港財務資料附註2所載列之編製基準編製。

未經審核損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日			截至八月三十一日	
	止年度			止八個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	110,271	110,453	102,493	67,411	60,852
銷售成本	<u>(63,415)</u>	<u>(62,955)</u>	<u>(59,524)</u>	<u>(40,154)</u>	<u>(36,229)</u>
毛利	46,856	47,498	42,969	27,257	24,623
其他收入	5,479	6,584	5,740	3,864	3,243
經營及行政開支	(20,848)	(21,209)	(19,446)	(12,631)	(13,847)
融資成本	<u>(1,463)</u>	<u>(3,745)</u>	<u>(4,083)</u>	<u>(2,537)</u>	<u>(2,832)</u>
除稅前溢利	30,024	29,128	25,180	15,953	11,187
所得稅開支	<u>(5,480)</u>	<u>(4,565)</u>	<u>(4,782)</u>	<u>(3,011)</u>	<u>(2,236)</u>
年／期內溢利及 全面收益總額	<u>24,544</u>	<u>24,563</u>	<u>20,398</u>	<u>12,942</u>	<u>8,951</u>

未經審核財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 八月三十一日 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	92,647	89,668	87,159	85,730
可供出售金融資產	1	1	-	-
遞延稅項資產	1,205	1,339	1,191	1,121
	<u>93,853</u>	<u>91,008</u>	<u>88,350</u>	<u>86,851</u>
流動資產				
存貨	15,711	12,716	14,669	15,492
貿易及其他應收款項	6,875	5,327	3,879	9,392
應收一名董事款項	8	-	-	9
應收直接控股公司款項	27,668	43,545	58,934	62,641
應收一間同系附屬公司款項	42	2,251	8,312	10,170
應收關連公司款項	748	3,901	5,528	5,914
向直接控股公司貸款	122,500	174,000	174,760	175,810
可收回稅項	-	175	-	-
銀行結餘及現金	6,164	2,705	3,759	1,873
	<u>179,716</u>	<u>244,620</u>	<u>269,841</u>	<u>281,301</u>
流動負債				
銀行透支	-	-	4,410	4,982
貿易及其他應付款項	11,671	10,128	15,780	25,028
應付一間同系附屬公司款項	-	1,560	-	-
銀行借貸	151,139	189,088	179,173	170,632
融資租賃承擔				
— 即期部分	-	62	66	256
稅項負債	741	-	3,640	2,528
	<u>163,551</u>	<u>200,838</u>	<u>203,069</u>	<u>203,426</u>
流動資產淨值	<u>16,165</u>	<u>43,782</u>	<u>66,772</u>	<u>77,875</u>
總資產減流動負債	<u>110,018</u>	<u>134,790</u>	<u>155,122</u>	<u>164,726</u>

	於十二月三十一日			於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	八月三十一日
				千港元
非流動負債				
融資租賃承擔				
–非即期部分	<u>–</u>	<u>209</u>	<u>143</u>	<u>796</u>
資產淨值	<u>110,018</u>	<u>134,581</u>	<u>154,979</u>	<u>163,930</u>
資本及儲備				
股本	600	600	600	600
保留盈利	<u>109,418</u>	<u>133,981</u>	<u>154,379</u>	<u>163,330</u>
總權益	<u>110,018</u>	<u>134,581</u>	<u>154,979</u>	<u>163,930</u>

未經審核權益變動表

	股本 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	600	84,874	85,474
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>24,544</u>	<u>24,544</u>
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	600	109,418	110,018
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>24,563</u>	<u>24,563</u>
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	600	133,981	134,581
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>20,398</u>	<u>20,398</u>
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	600	154,379	154,979
期內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>8,951</u>	<u>8,951</u>
於二零一七年八月三十一日	<u>600</u>	<u>163,330</u>	<u>163,930</u>
<i>截至二零一六年八月三十一日止八個月</i>			
於二零一六年一月一日	600	133,981	134,581
期內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>12,942</u>	<u>12,942</u>
於二零一六年八月三十一日	<u>600</u>	<u>146,923</u>	<u>147,523</u>

未經審核現金流量表

	截至十二月三十一日			截至八月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動					
除稅前溢利	30,024	29,128	25,180	15,953	11,187
就下列各項調整：					
貸款利息收入	(1,151)	(3,214)	(3,647)	(2,232)	(2,400)
長期服務付款撥備撥回	(509)	-	-	-	-
股息收入	(1,800)	(1,100)	-	-	-
融資成本	1,463	3,745	4,083	2,537	2,832
物業、廠房及設備折舊	4,483	3,797	4,059	2,681	2,835
出售物業、廠房及設備之收益	-	-	(60)	-	-
撤銷物業、廠房及設備之虧損	4	-	-	-	-
就年假作出撥備(撥回撥備)	445	134	(158)	-	-
撤銷可供出售金融資產之虧損	-	-	1	1	-
壞賬撤銷	-	14	-	-	-
營運資金變動前之經營現金流量	32,959	32,504	29,458	18,940	14,454
存貨減少(增加)	258	2,995	(1,953)	(1,195)	(823)
貿易及其他應收款項(增加)減少	(1,789)	1,534	1,448	(333)	(5,513)
應收一名董事款項(增加)減少	(8)	8	-	-	(9)
應收一間同系附屬公司款項增加	(42)	(2,209)	(6,061)	(4,338)	(1,858)
應收關連公司款項增加	(481)	(3,153)	(1,627)	(1,013)	(386)
貿易及其他應付款項增加(減少)	3,496	(1,677)	5,810	4,324	9,248
應付董事款項減少	(250)	-	-	(41)	-
應付一間同系附屬公司款項(減少)增加	(1,104)	1,560	(1,560)	(519)	-
經營所得之現金	33,039	31,562	25,515	15,825	15,113
已付所得稅	(8,243)	(5,615)	(819)	-	(3,278)
經營活動所得之現金淨額	24,796	25,947	24,696	15,825	11,835

	截至十二月三十一日			截至八月三十一日	
	止年度			止八個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
投資活動					
向直接控股公司貸款	(122,500)	(51,500)	(760)	(10,160)	(1,050)
向直接控股公司墊款	(26,517)	(12,663)	(11,742)	(188)	(1,307)
銷售物業、廠房及設備所得款項	-	-	60	-	-
購買物業、廠房及設備	(1,384)	(547)	(1,550)	(1,237)	(415)
已收股息	1,800	1,100	-	-	-
投資活動所耗之現金淨額	(148,601)	(63,610)	(13,992)	(11,585)	(2,772)
融資活動					
償還銀行貸款	(6,711)	(18,551)	(14,915)	(9,437)	(11,041)
償還融資租賃	-	-	(62)	(41)	(148)
新增借貸	122,850	56,500	5,000	5,000	2,500
已付利息	(1,463)	(3,745)	(4,083)	(2,537)	(2,832)
融資活動所得(所耗)之現金淨額	114,676	34,204	(14,060)	(7,015)	(11,521)
現金及現金等值之減少淨額	(9,129)	(3,459)	(3,356)	(2,775)	(2,458)
於年/期初之現金及現金等值	15,293	6,164	2,705	2,705	(651)
於年/期末之現金及現金等值	6,164	2,705	(651)	(70)	(3,109)
現金及現金等值結餘分析					
銀行結餘及現金	6,164	2,705	3,759	3,997	1,873
銀行透支	-	-	(4,410)	(4,067)	(4,982)
	6,164	2,705	(651)	(70)	(3,109)

財務資料附註

1. 一般資料

福臨門酒家有限公司(「福臨門香港」)為於香港註冊成立之有限公司。於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司Professional Guide Enterprise Limited(「Professional Guide」)為福臨門香港直接控股公司，而Professional Guide 50%已發行股本由Rich Paragon Limited(「Rich Paragon」)擁有。Rich Paragon為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為華人飲食集團有限公司(「本公司」)全資附屬公司。本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司創業板上市。

福臨門香港主要從事經營高端中式餐館業務、提供粵菜及宴會餐飲服務。

於二零一七年十二月十一日，Rich Paragon、本公司、Professional Guide、昶華有限公司、Flame Soar Limited(「Flame Soar」)、Fortunate Soar International Limited(「買方」)、徐沛鈞先生及徐德強先生(統稱「訂約方」)已訂立買賣協議，據此，(i)訂約方將進行重組；及(ii)Rich Paragon將向買方出售及轉讓待售股份(相當於Flame Soar全部已發行股份組合之31%)連同當中附帶之一切權利及權益，代價為173,920,000港元(「建議交易事項」)。

上述交易之進一步詳情載列於本公司日期為二零一七年七月十二日、二零一七年九月一日、二零一七年九月二十九日、二零一七年十二月十一日及二零一八年一月二日之公佈。

2. 財務資料編製基準

福臨門香港截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止八個月之財務資料(「福臨門香港財務資料」)乃按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第19章第68(2)(a)(i)段而編製，僅供載入本公司將予發行之有關建議交易事項之通函。

福臨門香港財務資料並無包含足夠資料，構成由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈報」所界定之完整財務報表，或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的簡明財務報表。

福臨門香港財務資料所載金額乃按照本公司所採納之相關會計政策確認及計量，有關會計政策載列於其截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之年報，並符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。

B. 福臨門(九龍)酒家有限公司(「福臨門九龍」)及其附屬公司(「福臨門九龍集團」)之財務資料

下文載列福臨門九龍集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年八月三十一日之未經審核綜合財務狀況表，及福臨門九龍集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止八個月之未經審核綜合損益及其他全面收益表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表及說明附註(「福臨門九龍集團財務資料」)。

福臨門九龍集團財務資料乃按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第19章第68(2)(a)(i)段以及福臨門九龍集團財務資料附註2所載列之編製基準呈列，並僅供載入有關建議出售Flame Soar Limited及其附屬公司(於重組完成後)31%股本權益之本通函內，有關出售之詳情載於本通函(「通函」)。

本公司申報會計師華融(香港)會計師事務所有限公司獲委任根據由香港會計師公會所頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師進行中期財務資料審閱」並參照應用指引第750條「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」對載列於通函第10頁至第15頁之福臨門九龍集團財務資料進行審閱。審閱財務資料包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行的審核為小，故未能讓申報會計師保證彼等將得知於審核中可能發現的所有重大事宜。因此，申報會計師並無發表審核意見。

基於對福臨門九龍集團財務資料的審閱，申報會計師並無發現任何事項令彼等相信福臨門九龍集團財務資料在所有重大方面未有依據福臨門九龍集團財務資料附註2所載列之編製基準編製。

未經審核綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日			截至八月三十一日	
	止年度			止八個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	54,535	51,690	47,481	30,384	27,931
銷售成本	<u>(31,813)</u>	<u>(31,674)</u>	<u>(29,704)</u>	<u>(19,459)</u>	<u>(18,226)</u>
毛利	22,722	20,016	17,777	10,925	9,705
其他收入	5,366	5,719	5,379	3,654	4,636
經營及行政開支	(9,482)	(9,843)	(9,810)	(6,117)	(6,497)
融資成本	<u>(2,665)</u>	<u>(4,094)</u>	<u>(4,293)</u>	<u>(2,781)</u>	<u>(4,064)</u>
除稅前溢利	15,941	11,798	9,053	5,681	3,780
所得稅開支	<u>(2,713)</u>	<u>(2,233)</u>	<u>(1,619)</u>	<u>(889)</u>	<u>(624)</u>
年／期內溢利及全面收益 總額	<u>13,228</u>	<u>9,565</u>	<u>7,434</u>	<u>4,792</u>	<u>3,156</u>

未經審核綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年 八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	20,899	19,869	18,753	17,823
遞延稅項資產	576	496	495	526
	<u>21,475</u>	<u>20,365</u>	<u>19,248</u>	<u>18,349</u>
流動資產				
存貨	6,326	4,518	5,166	4,221
貿易及其他應收款項	2,437	2,604	3,625	2,633
應收直接控股公司款項	9,361	18,501	22,794	62,039
應收關連公司款項	21	-	8	5
應收一名關連方款項	-	-	1	-
向直接控股公司貸款	150,000	160,000	160,000	162,100
銀行結餘及現金	1,881	872	608	188
	<u>170,026</u>	<u>186,495</u>	<u>192,202</u>	<u>231,186</u>
流動負債				
銀行透支	-	-	-	1,707
貿易及其他應付款項	3,235	3,708	5,037	3,946
應付一間控股公司款項	1,689	1,689	1,689	1,689
應付同系附屬公司款項	42	2,731	8,514	7,676
應付關連公司款項	1	230	34	334
應付一名關連方款項	-	-	-	500
銀行借貸	147,371	149,285	141,021	139,687
其他借貸	-	-	-	36,000
稅項負債	1,818	2,250	726	411
	<u>154,156</u>	<u>159,893</u>	<u>157,021</u>	<u>191,950</u>
流動資產淨值	<u>15,870</u>	<u>26,602</u>	<u>35,181</u>	<u>39,236</u>
總資產減流動負債	<u>37,345</u>	<u>46,967</u>	<u>54,429</u>	<u>57,585</u>

	於十二月三十一日			於
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 八月三十一日 千港元
非流動負債				
遞延稅項負債	<u>447</u>	<u>504</u>	<u>532</u>	<u>532</u>
資產淨值	<u>36,898</u>	<u>46,463</u>	<u>53,897</u>	<u>57,053</u>
資本及儲備				
股本	1,000	1,000	1,000	1,000
保留盈利	<u>35,898</u>	<u>45,463</u>	<u>52,897</u>	<u>56,053</u>
總權益	<u>36,898</u>	<u>46,463</u>	<u>53,897</u>	<u>57,053</u>

未經審核綜合權益變動表

	股本 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	1,000	22,670	23,670
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>13,228</u>	<u>13,228</u>
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	1,000	35,898	36,898
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>9,565</u>	<u>9,565</u>
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	1,000	45,463	46,463
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>7,434</u>	<u>7,434</u>
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	1,000	52,897	53,897
期內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>3,156</u>	<u>3,156</u>
於二零一七年八月三十一日	<u>1,000</u>	<u>56,053</u>	<u>57,053</u>
<i>截至二零一六年八月三十一日止八個月</i>			
於二零一六年一月一日	1,000	45,463	46,463
期內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>4,792</u>	<u>4,792</u>
於二零一六年八月三十一日	<u>1,000</u>	<u>50,255</u>	<u>51,255</u>

未經審核綜合現金流量表

	截至十二月三十一日			截至八月三十一日	
	止年度			止八個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動					
除稅前溢利	15,941	11,798	9,053	5,681	3,780
就下列各項作出調整：					
貸款利息收入	(2,665)	(4,094)	(4,276)	(2,781)	(4,064)
融資成本	2,665	4,094	4,293	2,781	4,064
物業、廠房及設備折舊	1,454	1,539	1,578	1,027	1,052
撇銷存貨	84	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備 之虧損	8	-	-	-	-
就年假付款作出撥備 (撥回撥備)	-	129	(18)	-	-
壞賬撇銷	-	-	2	-	-
	<u>17,487</u>	<u>13,466</u>	<u>10,632</u>	<u>6,708</u>	<u>4,832</u>
營運資金變動前之					
經營現金流量	17,487	13,466	10,632	6,708	4,832
存貨減少(增加)	2,267	1,808	(648)	(564)	945
貿易及其他應收款項 (增加)減少	(4)	(167)	(1,023)	186	992
應收關連公司款項 減少(增加)	1,085	21	(8)	(2)	3
應收一名關連方款項 減少(增加)	2	-	(1)	(1)	1
貿易及其他應付款項 (減少)增加	(299)	344	1,347	361	(1,091)
應付同系附屬公司款項 增加(減少)	42	2,689	4,133	4,658	(838)
應付關連公司款項 增加(減少)	1	229	(196)	(196)	300
	<u>20,581</u>	<u>18,390</u>	<u>14,236</u>	<u>11,150</u>	<u>5,144</u>
經營所得之現金	20,581	18,390	14,236	11,150	5,144
已付所得稅	<u>(2,098)</u>	<u>(1,664)</u>	<u>(3,114)</u>	<u>(2,852)</u>	<u>(970)</u>
	<u>18,483</u>	<u>16,726</u>	<u>11,122</u>	<u>8,298</u>	<u>4,174</u>
經營活動所得之現金淨額	18,483	16,726	11,122	8,298	4,174

	截至十二月三十一日 止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
投資活動					
向直接控股公司貸款	(150,000)	(10,000)	-	-	(2,100)
向直接控股公司墊款	(6,696)	(5,046)	(17)	(74)	(35,181)
購買物業、廠房及設備	(893)	(509)	(462)	(453)	(122)
投資活動所耗之現金淨額	(157,589)	(15,555)	(479)	(527)	(37,403)
融資活動					
應付一名關連方款項增加	-	-	-	-	500
來自同系附屬公司墊款	-	-	1,650	-	-
向董事還款	(10,477)	-	-	-	-
償還銀行借貸	(2,629)	(8,086)	(8,264)	(5,505)	(6,334)
新增銀行借貸	150,000	10,000	-	-	5,000
新增其他借貸	-	-	-	-	36,000
已付利息	(2,665)	(4,094)	(4,293)	(2,781)	(4,064)
融資活動所得(所耗)之 現金淨額	134,229	(2,180)	(10,907)	(8,286)	31,102
現金及現金等值淨額減少	(4,877)	(1,009)	(264)	(515)	(2,127)
年/期初現金及現金等值	6,758	1,881	872	872	608
年/期末現金及現金等值	1,881	872	608	357	(1,519)
現金及現金等值結餘分析					
銀行結餘及現金	1,881	872	608	357	188
銀行透支	-	-	-	-	(1,707)
	1,881	872	608	357	(1,519)

財務資料附註

1. 一般資料

福臨門(九龍)酒家有限公司(「福臨門九龍」)為於香港註冊成立之有限公司。於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司Professional Guide Enterprise Limited(「Professional Guide」)為福臨門九龍直接控股公司，而Professional Guide 50%已發行股本由Rich Paragon Limited(「Rich Paragon」)擁有。Rich Paragon為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為華人飲食集團有限公司(「本公司」)全資附屬公司。本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司創業板上市。

福臨門九龍主要從事經營高端中式餐館業務、提供粵菜及宴會餐飲服務，其全資附屬公司萬里寧投資有限公司主要從事物業投資。

於二零一七年十二月十一日，Rich Paragon、本公司、Professional Guide、昶華有限公司、Flame Soar Limited(「Flame Soar」)、Fortunate Soar International Limited(「買方」)、徐沛鈞先生及徐德強先生(統稱「訂約方」)已訂立買賣協議，據此，(i)訂約方將進行重組；及(ii)Rich Paragon將向買方出售及轉讓待售股份(相當於Flame Soar全部已發行股份組合之31%)連同當中附帶之一切權利及權益，代價為173,920,000港元(「建議交易事項」)。

上述交易之進一步詳情載列於本公司日期為二零一七年七月十二日、二零一七年九月一日、二零一七年九月二十九日、二零一七年十二月十一日及二零一八年一月二日之公佈。

2. 財務資料編製基準

福臨門九龍及其附屬公司(「福臨門九龍集團」)截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止八個月之財務資料(「福臨門九龍集團財務資料」)乃按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第19章第68(2)(a)(i)段而編製，僅供載入本公司將予發行之有關建議交易事項之通函。

福臨門九龍集團財務資料並無包含足夠資料，構成由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈報」所界定之完整財務報表，或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的簡明財務報表。

福臨門九龍集團財務資料所載金額乃按照本公司所採納之相關會計政策確認及計量，有關會計政策載列於其截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之年報，並符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。

C. 福臨門餐飲管理有限公司(「福臨門餐飲」)之財務資料

下文載列福臨門餐飲於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年八月三十一日之未經審核財務狀況表，及福臨門餐飲自二零一四年十二月五日(註冊成立日期)起至二零一四年十二月三十一日止期間、截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止八個月之未經審核損益及其他全面收益表、未經審核權益變動表及未經審核現金流量表及說明附註(「福臨門餐飲財務資料」)。

福臨門餐飲財務資料乃按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第19章第68(2)(a)(i)段以及福臨門餐飲財務資料附註2所載列之編製基準呈列，並僅供載入有關建議出售Flame Soar Limited及其附屬公司(於重組完成後)31%股本權益之本通函內，有關出售之詳情載於本通函(「通函」)。

本公司申報會計師華融(香港)會計師事務所有限公司獲委任根據由香港會計師公會所頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師進行中期財務資料審閱」並參照應用指引第750條「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」對載列於通函第18頁至第22頁之福臨門餐飲財務資料進行審閱。審閱財務資料包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行的審核為小，故未能讓申報會計師保證彼等將得知於審核中可能發現的所有重大事宜。因此，申報會計師並無發表審核意見。

基於對福臨門餐飲財務資料的審閱，申報會計師並無發現任何事項令彼等相信福臨門餐飲財務資料在所有重大方面未有依據福臨門餐飲財務資料附註2所載列之編製基準編製。

未經審核損益及其他全面收益表

	自 二零一四年 十二月五日 (註冊成立 日期)起至 二零一四年 十二月 三十一日 止期間	截至十二月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止八個月	
		二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
收入	-	10,814	12,464	2,000	5,360
銷售成本	-	(7,925)	(9,142)	-	(2,996)
毛利	-	2,889	3,322	2,000	2,364
行政開支	-	(3,790)	(10,937)	(4,720)	(8,146)
就其他應收款項 確認之減值虧損	-	-	-	-	(239)
就應收關連公司款項 確認之減值虧損	-	-	(2,364)	-	(121)
融資成本	-	-	(28)	(13)	(19)
除稅前虧損	-	(901)	(10,007)	(2,733)	(6,161)
所得稅開支	-	-	-	-	-
期/年內虧損及全面 開支總額	-	(901)	(10,007)	(2,733)	(6,161)

未經審核財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 八月三十一日 千港元
非流動資產				
廠房及設備	-	187	1,100	959
流動資產				
存貨	-	5,745	668	6,807
貿易及其他應收款項	7,650	290	11,144	5,110
應收一名董事款項	-	36	-	-
應收一間同系附屬公司款項	-	2,040	969	281
應收關連公司款項	-	2,520	254	545
銀行結餘及現金	-	6	97	207
	<u>7,650</u>	<u>10,637</u>	<u>13,132</u>	<u>12,950</u>
流動負債				
其他應付款項及應計費用	-	1,279	3,099	3,098
應付一名董事款項	-	-	593	909
應付直接控股公司款項	7,649	9,521	17,700	21,494
應付同系附屬公司款項	-	-	767	2,775
應付關連公司款項	-	924	2,628	2,405
融資租賃承擔				
— 即期部分	-	-	85	87
	<u>7,649</u>	<u>11,724</u>	<u>24,872</u>	<u>30,768</u>
流動資產(負債)淨額	<u>1</u>	<u>(1,087)</u>	<u>(11,740)</u>	<u>(17,818)</u>
總資產減流動負債	<u>1</u>	<u>(900)</u>	<u>(10,640)</u>	<u>(16,859)</u>
非流動負債				
融資租賃承擔				
— 非即期部分	-	-	267	209
資產(負債)淨值	<u>1</u>	<u>(900)</u>	<u>(10,907)</u>	<u>(17,068)</u>
資本及儲備				
股本	1	1	1	1
累計虧損	-	(901)	(10,908)	(17,069)
總權益(虧絀)	<u>1</u>	<u>(900)</u>	<u>(10,907)</u>	<u>(17,068)</u>

未經審核權益變動表

	股本 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於註冊成立日期發行股份	1	-	1
期內虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	1	-	1
年內虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>(901)</u>	<u>(901)</u>
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	1	(901)	(900)
年內虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>(10,007)</u>	<u>(10,007)</u>
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	1	(10,908)	(10,907)
期內虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>(6,161)</u>	<u>(6,161)</u>
於二零一七年八月三十一日	<u>1</u>	<u>(17,069)</u>	<u>(17,068)</u>
截至二零一六年八月三十一日止八個月			
於二零一六年一月一日	1	(901)	(900)
期內虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>(2,733)</u>	<u>(2,733)</u>
於二零一六年八月三十一日	<u>1</u>	<u>(3,634)</u>	<u>(3,633)</u>

未經審核現金流量表

	自 二零一四年 十二月五日 (註冊成立 日期)起至 二零一四年 十二月 三十一日 止期間 千港元				
	截至十二月三十一日 止年度 二零一五年 千港元	截至十二月三十一日 止年度 二零一六年 千港元	截至八月三十一日 止八個月 二零一六年 千港元	截至八月三十一日 止八個月 二零一七年 千港元	
經營活動					
除稅前虧損	-	(901)	(10,007)	(2,733)	(6,161)
就下列各項調整：					
融資成本	-	-	28	13	19
廠房及設備折舊	-	31	180	70	201
就年假付款作出撥備 (撥回撥備)	-	16	(5)	-	-
撤銷其他應收款項	-	-	618	-	-
撤銷固定資產	-	-	-	-	7
就其他應收款項 確認之減值虧損	-	-	-	-	239
就應收關連公司之款項 確認之減值虧損	-	-	2,364	-	121
營運資金變動前之經營 現金流量	-	(854)	(6,822)	(2,650)	(5,574)
存貨(增加)減少	-	(5,745)	5,077	-	(6,139)
貿易及其他應收款項(增加) 減少	-	(289)	(11,472)	(980)	5,823
應收同系附屬公司款項 (增加)減少	-	(2,040)	1,071	199	688
應收關連公司款項增加	-	(2,520)	(98)	(196)	(412)
應付同系附屬公司款項增加	-	-	767	-	2,008
其他應付款項及應計費用 增加	-	1,083	1,830	464	(1)
應付關連公司款項增加 (減少)	-	924	1,704	810	(223)
經營活動所耗之現金淨額	-	(9,441)	(7,943)	(2,353)	(3,830)

	自 二零一四年 十二月五日 (註冊成立 日期)起至 二零一四年 十二月 三十一日 止期間 千港元					截至十二月三十一日 止年度 二零一五年 千港元		截至八月三十一日 止八個月 二零一六年 千港元		二零一七年 千港元
投資活動所耗之現金淨額										
購買廠房及設備	-	(38)	(658)	(261)	(95)					
融資活動										
(向)來自一名董事墊款	-	(36)	629	119	316					
來自直接控股公司墊款	-	9,521	8,179	2,582	3,794					
償還融資租賃	-	-	(88)	(54)	(56)					
已付利息	-	-	(28)	(13)	(19)					
融資活動所得之現金淨額	-	9,485	8,692	2,634	4,035					
現金及現金等值之增加淨額	-	6	91	20	110					
期/年初現金及現金等值	-	-	6	6	97					
期/年末現金及現金等值， 即銀行結餘及現金	-	6	97	26	207					

財務資料附註

1. 一般資料

福臨門餐飲管理有限公司(「福臨門餐飲」)為於香港註冊成立之有限公司。於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司Professional Guide Enterprise Limited(「Professional Guide」)為福臨門餐飲直接控股公司，而Professional Guide 50%已發行股本由Rich Paragon Limited(「Rich Paragon」)擁有。Rich Paragon為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為華人飲食集團有限公司(「本公司」)全資附屬公司。本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司創業板上市。

福臨門餐飲主要從事提供管理服務及一般貿易。

於二零一七年十二月十一日，Rich Paragon、本公司、Professional Guide、昶華有限公司、Flame Soar Limited(「Flame Soar」)、Fortunate Soar International Limited(「買方」)、徐沛鈞先生及徐德強先生(統稱「訂約方」)已訂立一份買賣協議，據此，(i)訂約方將進行重組；及(ii)Rich Paragon將向買方出售及轉讓待售股份(相當於Flame Soar全部已發行股份組合之31%)連同當中附帶之一切權利及權益，代價為173,920,000港元(「建議交易事項」)。

上述交易之進一步詳情載列於本公司日期為二零一七年七月十二日、二零一七年九月一日、二零一七年九月二十九日、二零一七年十二月十一日及二零一八年一月二日之公佈。

2. 財務資料編製基準

福臨門餐飲於自二零一四年十二月五日(註冊成立日期)起至二零一四年十二月三十一日止期間、截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年八月三十一日止八個月之財務資料(「福臨門餐飲財務資料」)乃按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第19章第68(2)(a)(i)段而編製，僅供載入本公司將予發行之有關建議交易事項之通函。

福臨門餐飲財務資料並無包含足夠資料，構成由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈報」所界定之完整財務報表，或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定的簡明財務報表。

財務資料所載金額乃按照本公司所採納之相關會計政策確認及計量，有關會計政策載列於其截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之年報中，並符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。

獨立申報會計師就編制未經審核備考財務資料的核證報告



敬啟者：

吾等已完成核證工作，並就由華人飲食集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編制的 貴公司及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發日期為二零一八年二月二十八日有關建議出售Flame Soar Limited及其附屬公司(於重組完成後)31%股本權益(「建議交易事項」)的通函(「通函」)附錄三第6至9頁所載 貴集團於二零一七年六月三十日的未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編制未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於通函附錄三第10至13頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編制，以說明建議交易事項對 貴集團於二零一七年六月三十日的財務狀況及 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務表現及現金流量的影響，猶如建議交易事項已分別於二零一七年六月三十日及二零一六年一月一日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團於二零一七年六月三十日的財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴公司截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表，該報表已刊載於二零一七年八月十日刊發的中期報告，而 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，該報表已刊載於二零一七年三月二十七日刊發的年報。

董事就未經審核備考財務資料的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7章第31段並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編制備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編制未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已經遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德要求，當中載有誠實、客觀、專業能力及審慎、保密及專業行為的基本原則。

吾等應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「企業進行財務報表之審核及審閱之質素控制，及其他鑒證及相關服務工作」及因此維持質量控制的綜合系統，包括有關遵守道德要求、專業準則及適用法律及監管規定的記錄政策及程序。

申報會計師的責任

根據創業板上市規則第7章第31(7)段規定，吾等的責任乃就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等的意見。對於吾等過往就編制未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料發表的任何報告，除於報告發出當日對該等報告收件人負有責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就載入招股章程所編制的備考財務資料作出報告的核證委聘」進行有關工作。此準則規定申報會計師計劃及執行情序，以就董事有否根據創業板上市規則第7章第31段及參照由香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編制未經審核備考財務資料取得合理保證。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編制未經審核備考財務資料所採用任何過往財務資料的任何報告或意見，吾等亦無於是項委聘過程中對編制未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

通函所載未經審核備考財務資料僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如事件或交易已於較早日期(以就說明用途而選擇)發生或進行。因此，吾等概不保證於二零一七年六月三十日或二零一六年一月一日的事件或交易實際結果將一如所呈列者。

對未經審核備考財務資料是否已根據適用準則妥為編制作出報告的合理核證委聘涉及進行多項程序，以評估董事於編制未經審核備考財務資料時採用的適用準則是否提供合理基準以呈列事件或交易直接造成的重大影響，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否對該等準則造成適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已妥為應用對未經調整財務資料之調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮到申報會計師對貴集團性質、編制未經審核備考財務資料所涉及的事件或交易，以及其他相關委聘情況的了解。

有關委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得的憑證充分且恰當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按所述基準妥為編制；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第7章第31(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬恰當。

此 致

華人飲食集團有限公司
董事會 台照
香港灣仔
駱克道160-174室
越秀大廈
2101室

華融(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
陳美美
執業證書編號：P05256

香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心3樓
313-316室

二零一八年二月二十八日

餘下集團之未經審核備考財務資料緒言

下文所載為供說明用途之華人飲食集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(下文統稱「本集團」)之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表(統稱「未經審核備考財務資料」)，猶如出售Flame Soar Limited(「出售公司」)及其附屬公司(於重組完成後(統稱「出售集團」))31%股本權益(「建議交易事項」)就未經審核備考綜合財務狀況表而言已於二零一七年六月三十日完成，及就未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表而言已於二零一六年一月一日完成。

建議交易事項完成後本集團(「餘下集團」)之未經審核備考財務資料乃由本公司董事(「董事」)按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7章第31段並基於彼等之判斷、估計及假設編製，僅供說明用途，而由於其假設性質使然，其未必能夠真實反映餘下集團於二零一七年六月三十日或任何未來日期之財務狀況或餘下集團截至二零一六年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

餘下集團之未經審核備考財務資料應與以下各項一併閱讀：i)本公司日期為二零一七年八月十日之中期報告所披露本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表；ii)本公司日期為二零一七年三月二十七日之年報所披露本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表；及iii)本通函其他章節所載之其他財務資料。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據摘錄自本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之已刊發中期報告之本集團於二零一七年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表，並作出隨附附註所進一步詳述與建議交易事項直接相關及有事實證明之若干備考調整後編製而成。

餘下集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃根據摘錄自本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之已刊發年報之本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表，並作出隨附附註所進一步詳述與建議交易事項直接相關及有事實證明之若干備考調整後編製而成。

餘下集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團			餘下集團
	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核) 附註(a)	備考調整		截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
	附註(c)	附註(e)		
收入	50,941	-	-	50,941
銷售成本	(39,861)	-	-	(39,861)
毛利	11,080	-	-	11,080
其他經營收入	2,728	-	-	2,728
其他收益及虧損	391	-	19,430	19,821
衍生金融負債之公平值變動	16,871	-	-	16,871
撇銷存貨	(1,108)	-	-	(1,108)
銷售及分銷開支	(16,916)	-	-	(16,916)
行政及其他經營開支	(31,752)	-	-	(31,752)
融資成本	(56,625)	-	-	(56,625)
應佔聯營公司虧損	(25,438)	-	-	(25,438)
應佔合營企業虧損	(9,098)	7,901	-	(1,197)
除稅前虧損	(109,867)	7,901	19,430	(82,536)
所得稅開支	-	-	-	-
年內虧損	(109,867)	7,901	19,430	(82,536)
年內其他全面開支，扣除所得稅 其後可能重新分類至損益之項目：				
分佔聯營公司匯兌儲備	(1,228)	-	-	(1,228)
年內全面開支總額	(111,095)	7,901	19,430	(83,764)

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核) 附註(b)	備考調整 千港元 (未經審核) 附註(d)及(f)	餘下集團 於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)
非流動資產			
廠房及設備	2,690	-	2,690
於聯營公司權益	4,122	-	4,122
於合營企業權益	210,851	(210,851)	-
可供銷售投資	-	79,229	79,229
	<u>217,663</u>	<u>(131,622)</u>	<u>86,041</u>
流動資產			
存貨	1,041	-	1,041
貿易及其他應收款項	35,751	-	35,751
已付按金	20,000	(20,000)	-
銀行結餘及現金	741	190,920	191,661
	<u>57,533</u>	<u>170,920</u>	<u>228,453</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	122,210	-	122,210
其他借貸	70,500	-	70,500
融資租賃承擔			
— 即期部分	577	-	577
可換股債券	105,519	-	105,519
	<u>298,806</u>	<u>-</u>	<u>298,806</u>
流動負債淨額	<u>(241,273)</u>	<u>170,920</u>	<u>(70,353)</u>
總資產減流動負債	<u>(23,610)</u>	<u>39,298</u>	<u>15,688</u>
非流動負債			
融資租賃承擔			
— 非即期部分	579	-	579
(負債)資產淨值	<u>(24,189)</u>	<u>39,298</u>	<u>15,109</u>
資本及儲備			
股本	52,836	-	52,836
儲備	(74,257)	39,298	(34,959)
本公司擁有人應佔權益	(21,421)	39,298	17,877
非控股權益	(2,768)	-	(2,768)
總(虧絀)權益	<u>(24,189)</u>	<u>39,298</u>	<u>15,109</u>

餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團			餘下集團	
	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核) 附註(a)			截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核) 附註(d)	
	千港元	千港元	備考調整 千港元 (未經審核) 附註(e)	千港元	千港元
經營活動					
年內虧損	(109,867)	7,901	19,430	-	(82,536)
就下列各項調整：					
應收或然代價之公平值變動	4,731	-	-	-	4,731
衍生金融負債之公平值變動	(16,871)	-	-	-	(16,871)
持作買賣投資之未變現公平值 變動	(22)	-	-	-	(22)
應付承兌票據減少	(6,802)	-	-	-	(6,802)
撥回就其他應收款項確認之 減值虧損	(2,360)	-	-	-	(2,360)
撇銷存貨	1,108	-	-	-	1,108
出售持作買賣投資之虧損	57	-	-	-	57
出售一間附屬公司之虧損淨額	387	-	-	-	387
出售合營企業收益	-	-	(19,430)	-	(19,430)
應佔合營企業虧損	9,098	(7,901)	-	-	1,197
應佔聯營公司虧損	25,438	-	-	-	25,438
廠房及設備折舊	8,974	-	-	-	8,974
出售廠房及設備之收益	(1,243)	-	-	-	(1,243)
撇銷廠房及設備之虧損	4,670	-	-	-	4,670
撥回遞延收入	191	-	-	-	191
融資成本	56,625	-	-	-	56,625
營運資金變動前之經營現金流量	(25,886)	-	-	-	(25,886)
存貨減少	920	-	-	-	920
貿易及其他應收款項減少	4,515	-	-	-	4,515
已付按金減少	-	-	-	20,000	20,000
貿易及其他應付款項增加	5,209	-	-	-	5,209
持作買賣投資減少	254	-	-	-	254
經營活動(所耗)所得之現金淨額	(14,988)	-	-	20,000	5,012

	本集團			餘下集團	
	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核) 附註(a)	千港元 附註(c)	備考調整 千港元 (未經審核) 附註(e)	千港元 附註(d)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
投資活動					
出售合營企業之所得款項	-	-	-	170,920	170,920
出售廠房及設備之所得款項	2,386	-	-	-	2,386
購買廠房及設備	(3,393)	-	-	-	(3,393)
於聯營公司注資	(1,500)	-	-	-	(1,500)
應收合營企業款項增加	(287)	-	-	-	(287)
投資活動(所耗)所得之現金淨額	(2,794)	-	-	170,920	168,126
融資活動					
應付合營企業款項增加	16,400	-	-	-	16,400
其他借貸之所得款項	1,300	-	-	-	1,300
償還可換股債券	(208,445)	-	-	-	(208,445)
償還融資租賃承擔	(757)	-	-	-	(757)
融資租賃之已付利息	(59)	-	-	-	(59)
可換股債券之已付利息	(88,163)	-	-	-	(88,163)
其他借貸之已付利息	(240)	-	-	-	(240)
供股所得款項(扣除開支)	297,587	-	-	-	297,587
融資活動所得之現金淨額	17,623	-	-	-	17,623
現金及現金等值之(減少)增加淨額	(159)	-	-	190,920	190,761
於年初之現金及現金等值	2,547	-	-	-	2,547
於年末之現金及現金等值	2,388	-	-	190,920	193,308

餘下集團之未經審核備考財務資料附註

- (a) 數字乃摘錄自本集團經審核綜合財務報表，其載列於本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之已刊發年報。
- (b) 數字乃摘錄自本集團未經審核簡明綜合財務報表，其載列於本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之已刊發中期報告。
- (c) 該調整反映終止確認應佔出售集團之業績7,901,000港元，其於截至二零一六年十二月三十一日止年度採用權益法以本集團合營企業入賬，猶如建議交易事項已於二零一六年一月一日完成。該調整將不會對截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表造成淨影響。
- (d) 於二零一七年十二月十一日，本公司、本公司全資附屬公司Rich Paragon Limited (「**Rich Paragon**」)、Professional Guide Enterprise Limited (「**Professional Guide**」)、昶華有限公司 (「**昶華**」)、出售公司、Fortunate Soar International Limited (「**買方**」)、徐沛鈞先生及徐德強先生(統稱「**訂約方**」)已訂立一份買賣協議(「**買賣協議**」)，據此，(i)訂約方將進行重組(「**重組**」)；及(ii)Rich Paragon將向買方出售及轉讓待售股份(相當於出售公司全部已發行股份組合之31%)連同當中附帶之一切權利及權益，總代價為173,920,000港元(「**代價**」)。代價將分兩階段結付：(a)買方於簽立買賣協議當日十八個營業日內以現金支付8,000,000港元；及(b)買方於完成當日以現金結付或解除165,920,000港元。

根據買賣協議，於完成時，昶華須退還Rich Paragon向昶華支付之為數20,000,000港元之可退還不計息按金(「**按金**」)。

該調整反映來自建議交易事項之現金流量淨額170,920,000港元，包括(i)現金代價173,920,000港元；及(ii)預計直接應佔交易成本淨額約3,000,000港元。

為精簡出售集團架構之重組涉及以下主要步驟：

- (i) 於重組前，Professional Guide於以下各項曾擁有實益權益(a)福臨門酒家有限公司(「**福臨門香港**」)全部已發行股本之89.26%；(b)福臨門(九龍)酒家有限公司(「**福臨門九龍**」)全部已發行股本之86%，而福臨門九龍全資擁有福臨門餐飲管理有限公司；及(c)福臨門餐飲管理有限公司(「**福臨門餐飲**」)全部已發行股本之100%，Leading Win Development Limited (「**Leading Win**」)曾實益擁有福臨門香港全部已發行股本之10.74%權益。Great Way Investing Company Limited(「**Great Way**」)曾實益擁有福臨門九龍全部已發行股本之14%權益，而Professional Guide、Leading Win及Great Way由Rich Paragon及昶華共同控制；

- (ii) 於二零一七年八月二十九日，出售公司於英屬處女群島註冊成立。於二零一七年十二月七日，出售公司發行及配發100股普通股，其中50股普通股按每股普通股1美元向Rich Paragon發行，而餘下五十股按每股普通股1美元向昶華全資附屬公司福臨門控股有限公司發行。因此，出售公司由本集團及昶華共同控制而因此成為本集團合營企業；
- (iii) 於二零一八年二月二十六日，Leading Win已有條件同意出售而Professional Guide已有條件同意收購福臨門香港全部已發行股份組合之10.74%，代價約27,203,000港元。因此，福臨門香港已成為Professional Guide之全資附屬公司；
- (iv) 於二零一八年二月二十六日，Great Way已有條件同意出售而Professional Guide已有條件同意收購福臨門九龍全部已發行股份組合之14%，代價約23,537,000港元。因此，福臨門九龍已成為Professional Guide之全資附屬公司；及
- (v) 於二零一八年二月二十六日，Professional Guide已有條件同意出售而出售公司已有條件同意收購福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲之全部已發行股本，代價約266,303,000港元。於重組完成後，出售公司將成為福臨門香港、福臨門九龍及福臨門餐飲全部已發行股份組合連同現時或日後所附之所有權利之唯一法定及實益擁有人。

於建議交易事項完成後，出售集團將不再為本集團合營企業，而於出售集團持有之餘下權益(即19%)將獲確認為本集團之可供出售投資。

- (e) 該調整反映出出售出售公司之收益，並假設建議交易事項已於二零一六年一月一日完成。

	千港元
建議交易事項之代價	173,920
出售集團餘下19%權益之公平值(附註1)	68,936
減：出售集團於二零一六年一月一日之賬面值(附註2)	(220,426)
減：預計直接應佔交易成本	(3,000)
	<hr/>
出出售集團之備考收益	<u>19,430</u>

出售之最終收益或虧損或有別於上述金額，且將視乎本集團於完成日期於出售集團之投資之賬面值而定。

附註1：

於二零一六年一月一日，出售公司19%保留權益之公平值約68,936,000港元，乃經參考由獨立估值師利用資產方式編製之估值後釐定。

附註2：

出售集團於二零一六年一月一日之賬面值對賬如下：

	福臨門香港 千港元	福臨門九龍 千港元	福臨門餐飲 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日之資產 (負債)淨額(摘錄自本通函 附錄二所載列之財務資料)	134,581	46,463	(900)	180,144
出售公司擁有權比例	100% (附註(d)(iii) 及(d)(v))	100% (附註(d)(iv) 及(d)(v))	100% (附註(d)(v))	
就以下各項綜合調整：				
Professional Guide收購時福臨門 香港及福臨門九龍之物業、廠房 及設備以及商標之公平值調整 自Professional Guide收購起公平 值調整產生之折舊撥備				380,229 <u>(17,648)</u>
可識別總資產淨值				542,725
有關出售公司收購之 應付代價(附註(d)(v))				<u>(266,303)</u>
出售集團之資產淨值				<u>276,422</u>
本集團擁有權比例(附註(d)(ii))				50%
本集團應佔出售集團之資產淨值				138,211
Rich Paragon收購產生之商譽 Rich Paragon收購時公平值調整之 影響				36,832 <u>45,383</u>
出售集團於二零一六年一月一日 之賬面值				<u>220,426</u>

- (f) 該調整反映終止確認本集團於出售集團之投資約210,851,000港元，其於簡明綜合財務報表中獲分類為合營企業，猶如建議交易事項已於二零一七年六月三十日完成，及假設建議交易事項已於二零一七年六月三十日完成，本集團已收或將收取之代價及按金以及出售出售集團之收益。於支付估計直接應佔交易成本約3,000,000港元後，現金流入淨額為170,920,000港元。

於二零一七年六月三十日，出售公司19%保留權益之公平值約79,229,000港元，乃經參考由獨立估值師利用資產方式編製之估值後釐定。

- (g) 全部備考調整預計不會對本集團產生持續影響。
- (h) 概無作出調整以反映本集團於二零一七年六月三十日後之任何貿易業績或其他交易。

DUFF & PHELPS

敬啟者：

吾等按華人飲食集團有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(統稱「貴集團」)之指示，就四個位於香港灣仔、尖沙咀及銅鑼灣之物業(「該等物業」或「該物業權益」)之市值提供吾等的意見。吾等確認，吾等已視察該等物業，作出相關查詢，並取得吾等認為必要的有關其他資料，以向閣下提供該等物業於二零一七年十二月三十一日(「估值日」)之市值。

本函件構成估值報告的一部份，說明估值的基準及方法及闡明吾等所作出的假設、該等物業之業權調查及限制條件。

估值基準

吾等的估值為吾等對市值的意見。按照香港測量師學會的香港測量師學會估值準則所界定之定義，市值乃指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方按公平原則在知情、審慎及自願的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額」。

市值被理解為所估計的資產及負債價值，而並無考慮買賣(或交易)成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項的價值。

此估計明確剔除因與銷售相關人士授予的特殊代價或優惠或任何特殊價值因素而上漲或下跌的估計價格。

估值方法

吾等估值時，物業權益乃以直接比較法進行估值，該估值法以可資比較物業實際銷售價或市場價格資料作出比較。吾等已對相若面積、特性及地點的可資比較物業進行分析，並仔細衡量各物業權益之所有相關優劣因素，藉以達致市值。

業權調查

吾等已於合適的香港土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無審閱正本，以核實擁有權或核實送交予吾等的副本可能未有顯示的任何修訂。

本函件及估值證書所披露的全部法律文件僅供參考，吾等對本函件及隨附估值證書內所載物業權益的法定產權的任何法律事宜概不負責。

假設

吾等已假設業主將物業權益於市場出售，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資、管理協議或任何可影響物業價值的類似安排而獲益而作出。此外，吾等在估值時假設並無出現任何形式的強迫銷售情況。

吾等亦假設，除另有註明者外，物業權益可於所授出未屆滿年期內在市場向本地及海外買家自由出售及轉讓，而毋須支付所產生的任何費用或開支。所有土地溢價已悉數支付。

吾等之估值中並無考慮任何物業權益所涉及的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮於出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設所有權益概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

由於物業權益根據香港長期政府租約持有，吾等已假設各物業權益擁有人於有關政府租約的整個未屆滿期間，擁有可自由及不受干預地使用、租賃、出租、按揭及買賣物業權益的權利。

除在估值證書內列明、界定及考慮屬不符合規定的情況外，吾等假設已遵守所有適用之區域劃分及使用規例與限制。此外，除估值證書另有註明外，吾等亦假設土地使用及改善工程均於所述物業權益的範圍內進行，亦不存在土地佔用或侵佔的情況。

物業的其他特殊假設(如有)已在估值證書的附註內載列。

限制條件

吾等在很大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並已接納 貴集團就法定通知、地役權、年期、佔用、建築樓面面積事宜以及所有其他有關事宜上給予吾等之意見。隨附估值證書所載之尺寸及面積乃按照吾等獲提供之文件所載資料計算，並僅為約數。

吾等無理由懷疑 貴集團向吾等提供之資料的真實性及準確性。吾等亦獲告知所提供之資料中並無遺漏重大事實。吾等認為，吾等已獲得足夠資料，以達致知情意見。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實該等物業之相關面積的準確性，但已假設交予吾等的文件及官方地盤平面圖所示面積正確無誤。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

Nikki Wan 女士已調查隨附二零一八年一月二十三日之估值證書內所載之該等物業。吾等並未進行結構測量，因此吾等無法報告該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。概無對任何服務進行測試。

吾等概無進行實地調查以釐定該等地點之場地條件或服務的適用性。

吾等概無獲要求或作出環境影響研究。除於本報告中另有所示、界定及考慮外，吾等假設已完全遵守適用之國家、省級及本地環境法規及法律，亦假設，本報告涵蓋之內容已獲得或可獲得或已重續任何本地、省級或國家政府或私人實體或機構發出的任何牌照、同意書、或其他法定或行政授權。

備註

對該等物業權益進行估值時，吾等已遵守香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例附表3第34(2)及(3)段、創業板上市規則第8章及香港測量師學會出版的香港測量師學會評估標準(二零一二年版本)的所有規定。

吾等謹此證明吾等於目前或日後並無於該等物業或所報告之價值擁有權益。本估值報告乃根據吾等之假設及限制條件刊發。

除非另有所述，所有於本報告呈列之貨幣金額均以港元計算。

吾等隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

華人飲食集團有限公司
香港
灣仔
駱克道160-174號
越秀大廈21樓2101室

台照

代表

D&P CHINA (HK) LIMITED

董事

陳勁翔

CFA, MRICS, MHKIS, MCIREA, RPS (GP)

二零一八年二月二十八日

附註：

陳勁翔先生為特許測量師及註冊專業測量師，擁有逾20年香港及亞洲物業估值的經驗。陳先生已被納入香港測量師學會的有關上市事宜的文件及通函所載或提述以及有關收購與合併的估值所進行估值工作的物業估值師名冊。

Nikki Wan女士為特許測量師，擁有逾12年香港及亞洲物業估值的經驗。

估值概要

編號	物業	於二零一七年 十二月三十一日 現況下的市值 (港元)
1.	香港 灣仔 莊士敦道35-45號 利文樓 地下2B號舖(前稱3號舖)、 第1、2及3樓全層及 4樓A、B及C室,包括平台	385,200,000
2.	香港 九龍 尖沙咀 金巴利道55號 秀華閣 地下8號舖及1樓之舖位	260,500,000
3.	香港 銅鑼灣 羅素街61號 麗園大廈 3樓C室	15,200,000
4.	香港 九龍 尖沙咀 山林道52號 環海大廈(二期) 2樓N室	6,000,000
		<hr/>
	總計:	<u><u>666,900,000</u></u>

估值證書

於二零一七年
十二月三十一日
現況下的市值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
1.	香港灣仔莊士敦道35-45號利文樓地下2B號舖(前稱3號舖)、第1、2及3樓全層及4樓A、B及C室, 包括平台	該物業包括於一九七九年前後竣工的23層綜合用途樓宇的下一間商舖、第1、2及3樓全層及4樓三個住宅單位(包括平台)。	據告知, 於估值日期, 該物業由 貴集團佔用, 作為餐廳及其輔助用途。	385,200,000港元
	內地段第2830號內E段不可分割相等份之137份之32份、內地段第5077號之剩餘部分、內地段第5078號之剩餘部分、內地段第5079號之剩餘部分及內地段第5080號之剩餘部分。	據所提供之資料, 該商舖之銷售面積為約13,823平方尺, 不包括升降機、樓梯、斜坡及庭院, 總樓面面積約499平方尺。 據所提供之資料, 住宅單位總銷售面積為1,437平方尺, 不包括其平, 總樓面面積約2,880平方尺。		
		內地段第2830號E段的物業根據政府租約持有, 租期由一九二九年五月二十五日起計, 為期99年, 並可續期99年。內地段第5077號之剩餘部分、內地段第5078號之剩餘部分、內地段第5079號之剩餘部分、內地段第5080號之剩餘部分的物業根據政府租約持有, 租期由一九二九年三月二十六日起計, 為期99年, 並可續期99年。		

附註:

1. 該物業的登記業主為福臨門酒家有限公司, 摘要編號第08030401370212號, 發出日期為二零零八年二月五日。
2. 該物業受日期為二零一七年十一月七日摘要編號第17112802350131號有關屋宇署建築物條例第28(3)條之頒令第「DR00456/HK/17」號(關於: 僅限於公用部分)所規限。
3. 該物業受日期為二零一七年十二月二十八日摘要編號第18010901560037號以東亞銀行有限公司為受益人的一項法定質押/按揭所限, 代價為全數款項(部分)。

4. 於評估該物業現況時，吾等已參考多個於相同區域零售及住宅物業之近期銷售價格。

甄選該等可資比較物業之原因在於其擁有該物業可資比較之特性。吾等已收集於相同區域相若發展類型之可資比較物業。零售物業地下實用面積之價格範圍為每平方呎69,000港元至126,000港元。住宅物業銷售面積之價格範圍為每平方呎14,400港元至16,300港元。經適當調整後，吾等假設之呎價與相關可資比較公司之售價一致。做出就該等售價呎價之適當調整是為了反映交易時間、樓齡、地點、面積、樓層、狀況及其他特性。於吾等估值過程中，吾等已採納，地下零售部分之實用面積平均單價為每平方呎84,400港元而住宅單位銷售面積之平均單價為每平方呎15,999港元。

5. 已採納之市場零售可資比較物業：

物業詳情	可資比較物業一	可資比較物業二	可資比較物業三	可資比較物業四
單位	C	E	262	F
樓層	地下	地下	地下	地下
大廈名稱	菲林明大廈	星港大廈	泰華大廈	金勝大廈
街道	菲林明道	駱克道	駱克道	石水渠街
	35-39B號	233-243號	262-268號	14-24號
銷售面積	369.0平方尺	765.0平方尺	477.0平方尺	224.0平方尺
私人庭院	-	-	-	582.0平方尺
實用面積	369.0平方尺	765.0平方尺	477.0平方尺	340.4平方尺
建造年份	一九六八年	一九七五年	一九六八年	一九八七年
交易日期	二零一七年 十一月二十七日	二零一七年 七月二十七日	二零一七年 三月十日	二零一六年 十二月十二日
交易價格	43,000,000元	53,000,000元	60,000,000元	24,000,000元
單價(實用面積)	116,531元/平方尺	69,281元/平方尺	125,786元/平方尺	70,505元/平方尺

已採納之市場住宅可資比較物業：

物業詳情	可資比較物業一	可資比較物業二	可資比較物業三	可資比較物業四
單位	I	A	D	A
樓層	16層樓的第14樓	22層樓的第16樓	22層樓的第9樓	22層樓的第15樓
大廈名稱	嘉寧大廈	莊士敦大樓	利文樓	利文樓
街道	莊士敦道18號	莊士敦道28-34號	莊士敦道35-46號	莊士敦道35-45號
銷售面積	361平方尺	370平方尺	485平方尺	485平方尺
建造年份	一九六七年	一九七二年	一九七九年	一九七九年
交易日期	二零一七年 十一月六日	二零一七年 十月二十七日	二零一六年 九月二十六日	二零一五年 十二月九日
交易價格	5,880,000元	5,620,000元	6,980,000元	7,080,000元
單價(銷售面積)	16,288元/平方尺	15,189元/平方尺	14,392元/平方尺	14,598元/平方尺

估值證書

於二零一七年
十二月三十一日
現況下的市值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的市值
2.	香港九龍 尖沙咀金巴利道55號 秀華閣地下8號舖及 1樓之舖位	該物業包括一座於一九七九年前後竣工的17層綜合用途樓宇地下的一個舖位及1樓全層。	據告知，於估值日期，該物業由貴集團估用，作為餐廳及其輔助用途。	260,500,000港元
	九龍內地段第6436號及九龍內地段第6437號之不可分割相等份之2,150份之227份。	據所提供之資料，該物業總銷售面積為約9,196平方尺，不包括升降機井、升降機機房、水泵房／電錶房及相關輔助設施，總樓面面積約866平方尺。	該物業根據重批條件第6205號及重批條件第6514號持有，租期由一八八八年十二月二十五日起計，為期150年。於進行估值時，吾等已考慮該租約已續期至二零四七年六月三十日而毋須補地價，並由續期日起須繳付相當於該物業應課差餉租值3%之地租。	

附註：

1. 該物業的登記業主為萬里寧投資有限公司，摘要編號第UB4832282號，日期為一九九一年五月一日。
2. 該物業受一份日期為二零一四年八月二十六日摘要編號第14082902570217號以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的按揭所限。
3. 於評估該物業現況時，吾等已參考多個於相同區域零售物業之近期銷售價格。

甄選該等可資比較物業之原因在於其擁有該物業可資比較之特性。吾等已收集於相同區域相若發展類型之可資比較物業。零售物業地下銷售面積之價格範圍為每平方呎53,000港元至117,000港元。經適當調整後，吾等假設之呎價與相關可資比較公司之售價一致。就該等售價呎價作適當調整乃為反映交易時間、樓齡、地點、面積、樓層、狀況及其他特性。於吾等估值過程中，吾等已採納實用面積之平均單價為每平方呎82,600港元。

4. 已採納之市場可資比較物業：

物業詳情	可資比較 物業一	可資比較 物業二	可資比較 物業三	可資比較 物業四	可資比較 物業五
單位	C	32	B	B	A
樓層	地下	地下	地下	地下	地下
大廈名稱	嘉芬大廈	美麗都大廈	安聯大廈	卓能中心	棉登大廈
街道	加拿分道 8-12E號	彌敦道 54-64B號	金巴利街 7-15號/ 信義街1號	山林道 9-11A號	棉登徑 13-15號
銷售面積	460.0平方尺	388.0平方尺	285.0平方尺	154.0平方尺	603.0平方尺
建造年份	一九六零年	一九五九年	一九七七年	一九九三年	一九七六年
交易日期	二零一七年 九月二十五日	二零一六年 十一月 二十二日	二零一六年 十一月十八日	二零一六年 十月四日	二零一六年 九月十二日
交易價格	54,000,000元	45,000,000元	18,200,000元	11,300,000元	31,880,000元
單價(銷售面積)	117,391元/ 平方尺	115,979元/ 平方尺	63,860元/ 平方尺	73,377元/ 平方尺	52,869元/ 平方尺

估值證書

於二零一七年
十二月三十一日
現況下的市值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的市值
3.	香港 羅素街61號 麗園大廈 3樓C室	該物業包括一座於一九六四年竣工的14層綜合用途樓宇。麗園大廈3樓的一間住宅單位。	據告知，於估值日期，該物業由貴集團估用。	15,200,000港元
	內地段第29號X段內不可分割相等份131份之1份	據差餉物業估價署所提供之資料，該物業銷售面積約為765平方尺。	該物業根據政府租約持有，租期由一八六零年六月二十五日起計，為期982年。	

附註：

1. 該物業的登記業主為福臨門酒家有限公司，摘要編號第UB2579542號，日期為一九八四年四月二日。
2. 該物業受一份日期為二零一五年二月十五日摘要編號第15022702550268號以恒生銀行有限公司為受益人的按揭所限。
3. 該物業受一份日期為二零一五年二月十五日摘要編號第15022702550271號以恒生銀行有限公司為受益人的租金轉讓書所限。
4. 於評估該物業現況時，吾等已參考多個於相同區域住宅物業之近期銷售價格。

甄選該等可資比較物業之原因在於其擁有該物業可資比較之特性。吾等已收集於相同區域相若發展類型之可資比較物業。住宅物業銷售面積之價格範圍為每平方呎15,100港元至21,000港元。經適當調整後，吾等假設之單價與相關可資比較公司之售價一致。就該等售價單價作適當調整乃為反映交易時間、樓齡、地點、面積、樓層、狀況及其他特性。於吾等估值過程中，吾等已採納銷售面積之平均單價為每平方呎19,900港元。

5. 已採納之市場可資比較物業：

物業詳情	可資比較物業一	可資比較物業二	可資比較物業三
單位	B	D	G
樓層	9樓	2樓	2樓
大廈名稱	麗園大廈	麗園大廈	麗園大廈
街道	羅素街61號	羅素街61號	羅素街61號
銷售面積	451平方尺	525平方尺	714平方尺
建造年份	一九六四年	一九六四年	一九六四年
交易日期	二零一七年十一月十九日	二零一六年八月八日	二零一六年七月二十九日
交易價格	6,820,000元	9,000,000元	15,000,000元
單價(銷售面積)	15,122元/平方尺	17,143元/平方尺	21,008元/平方尺

估值證書

於二零一七年
十二月三十一日

編號	物業	概況及年期	估用詳情	現況下的市值
4.	九龍 山林道52號 環海大廈(二期) 二樓N室	該物業包括一座於一九六四年竣工的11層綜合用途樓宇環球大廈(2期)2樓的一個住宅單位。	據告知，於估值日期，該物業由貴集團估用。	6,000,000港元
	九龍內地段第6018號內剩餘部份的不可分割相等份之120份之1份。	根據差餉物業估價署所提供之資料，該物業銷售面積約為570平方尺。		
		該物業根據政府租約持有，租期由一八八八年六月二十四日起計，為期150年。於進行估值時，吾等已考慮該租約已續期至二零四七年六月三十日而毋須補地價，並由續期日起須繳付相當於該物業應課差餉租值3%之地租。		

附註：

1. 該物業的登記業主為福臨門(九龍)酒家有限公司，摘要編號第UB8119120號，日期為二零零零年五月三十日。
2. 該物業須遵守建築事務監督所頒發之建築物條例第28(3)條項下第BSI2/K/00號命令之竣工函，摘要編號第05060601640274號，日期為二零零五年五月三日。
3. 於評估該物業現況時，吾等已參考多個於相同區域住宅物業之近期銷售價格。

甄選該等可資比較物業之原因在於其擁有該物業可資比較之特性。吾等已收集於相同區域相若發展類型之可資比較物業。住宅物業銷售面積之價格範圍為每平方呎9,150港元至9,800港元。經適當調整後，吾等假設之呎價與相關可資比較公司之售價一致。就該等售價單價作適當調整乃為反映交易時間、樓齡、地點、面積、樓層、狀況及其他特性。於吾等估值過程中，吾等已採納銷售面積之平均單價為每平方尺10,500港元。

4. 已採納之市場可資比較物業：

物業詳情	可資比較物業一	可資比較物業二	可資比較物業三
單位	I	H	Q
樓層	6樓	4樓	2樓
大廈名稱	環海大廈	環海大廈	環海大廈
街道	山林道52號	山林道52號	山林道52號
銷售面積	545平方尺	510平方尺	656平方尺
建造年份	一九六四年	一九六四年	一九六四年
交易日期	二零一六年 十二月七日	二零一六年 十一月十一日	二零一七年 六月十九日
交易價格	5,310,000元	5,000,000元	6,000,000元
單價(銷售面積)	9,743元/平方尺	9,804元/平方尺	9,146元/平方尺

1. 責任聲明

本通函載有遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(i) 董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

除下文披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要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)之任何股份、相關股份或債券中，概無擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或須記錄於根據證券及期貨條例第352條所存置登記冊之權益或淡倉；或須根據創業板上市規則第5.46至5.67條及上市發行人進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

本公司股本中每股面值0.02港元之股份及相關股份之好倉

董事姓名	權益性質/ 持有權益 之身份	股份數目	相關股份 數目	佔本公司 股份及 已發行股本 相關股份 之概約 總數 權益百分比	
				相關股份 總數	權益百分比
楊偉雄先生	個人	137,500	-	137,500	0.004%

(ii) 主要股東權益

除下文披露者外，董事及本公司主要行政人員並不知悉，於最後實際可行日期，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉；或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條之規定存置之登記冊之權益或淡倉；或直接或間接擁有附有可於本集團任何其他成員公司之股東大會表決權利之任何類別股本面值5%或以上權益，或擁有涉及此等股本之購股權：

股東姓名／名稱	權益性質／ 持有權益之身份	股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約權益 百分比總額
招商證券投資管理(香港)有限公司(「招商證券」)	實益擁有人	346,625,000股 相關股份* (附註2及6)	65.60% (附註1)
China Merchants Securities International Company Limited (「CMS International」)	透過受控制法團 持有權益	346,625,000股 相關股份* (附註2及6)	65.60% (附註1)
招商證券股份有限公司	透過受控制法團 持有權益	346,625,000股 相關股份* (附註2及6)	65.60% (附註1)
Gothic Global Holding Ltd. (「Gothic」)	實益擁有人	51,993,750股 相關股份* (附註3及7)	9.84% (附註1)
CLJ Investment Partners Company Limited (「CLJ」) (現稱為CL Investment Partners Company Limited)	透過受控制法團 持有權益	51,993,750股 相關股份* (附註3及7)	9.84% (附註1)

股東姓名／名稱	權益性質／ 持有權益之身份	股份／ 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約權益 百分比總額
中租控股股份有限公司 (「中租控股」)	透過受控制法團 持有權益	51,993,750股 相關股份* (附註3及7)	9.84% (附註1)
Yellowstone Financial Advisory Corp. (「Yellowstone」)	透過受控制法團 持有權益	51,993,750股 相關股份* (附註3及7)	9.84% (附註1)
Lii Jiunn-Chang	透過受控制法團 持有權益	51,993,750股 相關股份* (附註3及7)	9.84% (附註1)
Pacific Star Universal Group Ltd. (「Pacific Star」)	實益擁有人	34,662,500股 相關股份* (附註4及7)	6.56% (附註1)
黃正明(附註5)	透過受控制法團 持有權益	34,662,500股 相關股份* (附註4及7)	6.56% (附註1)
賴淑美(附註5)	配偶權益	34,662,500股 相關股份* (附註4及7)	6.56% (附註1)

* 好倉

附註：

- 於二零一六年十一月股份合併及發行供股生效前，本公司之前已發行普通股股本為5,283,600港元，分為528,360,000股每股面值0.01港元之股份。
- 此等相關股份為於悉數轉換可換股債券後而可能發行之最多346,625,000股新股份，相關新股份由招商證券實益擁有，而招商證券之全部已發行股本由CMS International實益擁有，而CMS International則由招商證券股份有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，招商證券股份有限公司及CMS International均被視作於招商證券所持之相關股份中擁有權益。根據本公司日期為二零一六年十二月二十三日之公佈，本公司已償還部分可換股債券。

3. 此等相關股份為於悉數轉換可換股債券後而可能發行之最多51,993,750股新股份。此等股份由一間在英屬處女群島註冊成立之公司Gothic實益擁有，其全部已發行股本由CLJ Greater China SME Fund L.P.(現稱Chailease Great China SME Fund L.P.)全資實益擁有。Lii Jiunn-Chang全資實益擁有之Yellowstone及Chailease International (BVI) Corp.各自分別擁有CLJ 37.5%權益。Chailease International (BVI) Corp.全部已發行股本由Chailease International Company (Malaysia) Limited擁有，Chailease International Company (Malaysia) Limited則由中租控股全資擁有。根據證券及期貨條例，Lii Jiunn-Chang、Yellowstone、CLJ及中租控股均被視為於Gothic持有之相關股份中擁有權益。根據本公司日期為二零一六年十二月二十三日之公佈，本公司已償還部分可換股債券。
4. 此等相關股份為於悉數轉換可換股債券後可能發行之最多34,662,500股新股份，該等股份由Pacific Star全資實益擁有，而Pacific Star全部已發行股本由黃正明實益擁有。根據證券及期貨條例，黃正明被視為於Pacific Star持有之相關股份中擁有權益。根據本公司日期為二零一六年十二月二十三日之公佈，本公司已償還部分可換股債券。
5. 賴淑美乃黃正明之配偶。根據證券及期貨條例，賴淑美亦被視作於由Pacific Star持有，且黃正明被視為於其中擁有權益之股份中擁有權益。
6. 根據股東於二零一四年三月三十一日提交之權益披露表格。
7. 根據股東於二零一四年十二月十八日提交之權益披露表格。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有並非於一年內屆滿或不可由本集團在一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

4. 董事於資產／合約之權益及其他權益

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於本公司或其任何附屬公司自本集團最近期刊發之經審核賬目之結算日以來所收購或出售或租賃，或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立且現時仍然有效並對本集團業務而言關係重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於任何與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益(若彼等各自被視為控股股東，則須根據創業板上市規則第11.04條予以披露)。

6. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
華融(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
高銀融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
D&P China (HK) Limited	獨立物業估值師

於最後實際可行日期，華融(香港)會計師事務所有限公司、獨立財務顧問及D&P China (HK) Limited分別已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示的形式及涵義轉載其函件以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，華融(香港)會計師事務所有限公司、獨立財務顧問及D&P China (HK) Limited各自概無於本集團成員公司擁有任何股權或任何權利(無論是否可依法強制實施)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，華融(香港)會計師事務所有限公司、獨立財務顧問及D&P China (HK) Limited自二零一六年十二月三十一日(為本集團編製最近期刊發之經審核財務報表之日期)起，概無於本集團任何成員公司收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟

茲提述本公司之間接全資附屬公司Megamillion Asia Limited(「Megamillion」)向暢達國際發展有限公司(「暢達」)提出的索償，詳情已披露於本公司截至二零一三年四月三十日止財政年度年報第9至10頁。Megamillion已取得針對暢達的判決，涉及(i)貸款本金額及應計利息(「貸款款項」)，及(ii)贖回可換股債券金額(「贖回金額」)。

暢達與Megamillion訂立日期為二零一三年十二月三十一日的結算契據，據此，暢達轉讓一間香港上市公司若干股份，以悉數及最終結清貸款款項。

待收到法律意見及有待確認暢達擁有可供執行的資產後，Megamillion將著手收回贖回金額。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無本集團任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。本公司將於適當或有需要時披露Megamillion任何收款行動及其他重大訴訟事宜。

8. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立之合約(並非於日常業務過程中所訂立之合約)：

- (a) 本公司與金利豐證券有限公司(作為包銷商)訂立日期為二零一六年八月十九日之包銷協議，據此，本公司建議按合資格股東於記錄日期每持有一股合併股份可獲發九股供股股份之基準，按供股方式以每股供股股份0.13港元之價格發行2,377,620,000股供股股份，以籌集不多於約309,090,600港元(扣除開支前)。供股結果已於二零一六年十二月二十一日刊發；

- (b) Elite Trade Global Limited (作為買方)發出而FLM Macau Ventures Limited (作為賣方)簽訂收購通知，據此，賣方及買方同意透過買方以代價1港元(可予調整)收購銷售股份(相當於福臨門澳門控股有限公司(作為合營公司)全部已發行股本之65%)及銷售貸款之方式終止合營協議。根據收購通知，合營協議將會終止，自二零一七年三月一日起生效；
- (c) Rich Paragon、昶華與本公司訂立日期為二零一七年七月十二日之諒解備忘錄，內容有關(其中包括)可能出售事項，據此，本公司間接全資附屬公司Rich Paragon擬，而本公司擬促使Rich Paragon向昶華出售及轉讓待售股份(相當於Professional Guide已發行股份之30%)連同其所附之所有權利及權益；
- (d) 本公司與金利豐證券有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零一七年七月十九日之配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按竭盡所能基準以每股配售股份0.02港元之配售價配售最多528,360,000股配售股份予當時預期不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方)。配售事項已於二零一七年八月十五日完成；
- (e) Success Century Investments Limited (作為買方)、Golden Eva Limited (作為賣方)與本公司訂立日期為二零一七年八月十六日之結算契據，據此，賣方應(作為Power Tool Investments Limited之實益擁有人)出售而買方應購買(i)銷售股份(相當於Power Tool Investments Limited之全部已發行股份)；及(ii)銷售貸款，代價為18,000,000港元。結算契據項下擬進行之交易已於同日完成；及
- (f) 買賣協議。

9. 審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)目前由四名獨立非執行董事金迪倫先生、楊偉雄先生、何肇竟先生及馬子安先生組成。審核委員會主席為金迪倫先生，彼於會計事宜方面具備合適專業資格及經驗。

金迪倫先生(「**金先生**」)，42歲，於二零一七年一月十三日加入本集團，出任獨立非執行董事兼審核委員會、本公司薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)及本公司提名委員會(「**提名委員會**」)各自的成員。彼已獲委任為審核委員會主席，自二零一七年二月二日起生效。彼持有加拿大康科迪亞大學商學士學位及英國伍爾弗漢普頓大學之國際企業及金融法律深造文憑及獲取英國伍爾弗漢普頓大學之國際企業及金融法律碩士學位。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員。金先生擁有逾11年之金融市場經驗。彼於多個範疇擁有豐富經驗，包括提供業務顧問服務、企業評估服務、財務分析及企業顧問。金先生亦為易還財務投資有限公司(股份代號：8079)及HMV數碼中國集團有限公司(股份代號：8078)之獨立非執行董事，以及飲食概念控股有限公司(股份代號：8056)之公司秘書，所有公司均於創業板上市。

楊偉雄先生(「**楊先生**」)，60歲，於二零一三年十二月一日加入本集團，出任獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會與提名委員會各自的主席。彼持有英國倫敦大學法律學士學位及香港大學法律深造文憑。彼於收購合併及商業合約方面積累經驗豐富。彼為香港高等法院律師。楊先生成為執業律師超過29年，並自一九九二年起成為侯劉李楊律師行之合夥人。楊先生目前為聯交所主板上市公司香港建屋貸款有限公司(股份代號：145)及創業板上市公司訊智海國際控股有限公司(股份代號：8051)之獨立非執行董事。

何肇竟先生(「**何先生**」)，30歲，於二零一七年一月二十六日加入本集團，出任獨立非執行董事兼審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自的成員。彼為香港執業大律師。其執業領域包括民事及刑事法律。彼持有倫敦政治經濟學院法學碩士學位及香港大學法學士及工程學學士(土木工程及法律)學位。何先生目前為創業板上市公司易還財務投資有限公司(股份代號：8079)的獨立非執行董事。

馬子安先生(「馬先生」)，39歲，於二零一七年二月十六日加入本集團，出任獨立非執行董事兼審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自的成員。彼為於Wellington Chambers執業之大律師。彼於二零零六年獲認許為香港高等法院執業大律師。馬先生持有香港大學法律深造文憑、Nottingham Trent University法律深造文憑及Simon Fraser University工商管理學士學位。

10. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔駱克道160-174號越秀大廈2101室。
- (c) 本公司之主要股份過戶登記處為Codan Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 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2期33樓3301-04室。
- (e) 本公司之公司秘書為張玉存先生，彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。
- (f) 本公司之監察主任為周倬行先生。
- (g) 本通函之中英文版本如出現任何歧義，概以英文版本為準。

11. 備查文件

以下文件之副本可由本通函刊發日期起至股東特別大會舉行日期(包括該日)止期間之正常營業時間內，在本公司之總辦事處及香港主要營業地點(香港灣仔駱克道160-174號越秀大廈2101室)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之年報；以及本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 福臨門集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (d) 餘下集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄三；
- (e) D&P China (HK) Limited 編製福臨門物業之估值報告，其全文載於本通函附錄四；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一節所載之書面同意；
- (g) 本附錄「重大合約」一節所載之所有協議／合約；及
- (h) 本通函。

股東特別大會通告



CHINESE FOOD AND BEVERAGE GROUP LIMITED

華人飲食集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8272)

股東特別大會通告

茲通告華人飲食集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年三月十九日(星期一)中午十二時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店LG2國福樓舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 追認、確認及批准Rich Paragon(作為賣方)、本公司、Professional Guide、昶華、SPV、買方與福臨門董事訂立的日期為二零一七年十二月十一日之買賣協議(「買賣協議」)，內容有關(其中包括)重組及出售事項(進一步詳情及上述詞彙之釋義載於本公司日期為二零一八年二月二十八日之通函，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之所有交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事在其酌情認為使買賣協議或買賣協議項下擬進行之任何交易生效而言屬必要、適當、適宜或權益，或於買賣協議或買賣協議項下擬進行之交易相關之情況下，作為本公司董事採取一切有關行動及事宜，簽署及簽訂一切有關文件及採取有關步驟，以及同意該本公司董事認為符合本公司及其股東整體

股東特別大會通告

利益的對該等文件之改動、修訂、豁免或相關事項(包括對該等文件的任何改動、修訂或豁免，惟限於與買賣協議之規定並無重大差異者)。

承董事會命
華人飲食集團有限公司
執行董事
周倬行

香港，二零一八年二月二十八日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔

駱克道160-174號

越秀大廈2101室

附註：

- (1) 有權出席大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任另一名人士作其代表代其出席大會及投票。持有兩股或以上本公司股本中股份之股東可委任多於一名代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或授權文件副本，必須不遲於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送交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2期33樓3301-04室，方為有效。
- (3) 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將視作撤銷論。
- (4) 倘為任何本公司股份之聯名持有人，任何一位該等聯名持有人均可親身或委派代表於大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位該等聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅排名首位之聯名持有人方有權就該等股份投票，其他聯名持有人不得投票。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內聯名持有人的排名次序而定。

於本通告日期，周倬行先生、阮觀通先生及林兆昌先生為執行董事；楊偉雄先生、金迪倫先生、何肇竟先生及馬子安先生為獨立非執行董事。