
此乃要件 請即處理

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

閣下如已出售或轉讓名下所有之中民控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其它代理人，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，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINESE PEOPLE HOLDINGS COMPANY LIMITED

中民控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限責任公司) (股份代號：681)

主要及關連交易
及
股東特別大會通告

本公司之財務顧問



Astrum Capital Management Limited
阿仕特朗資本管理有限公司

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6至46頁。獨立董事委員會函件載於本通函第47頁。新源資本函件載於本通函第48至113頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之建議。

本公司謹訂於2014年12月12日(星期五)下午一時三十分在中民控股有限公司總辦事處中國北京市經濟技術開發區景園北街2號BDA國際企業大道36號一樓會議室舉行股東特別大會，日期為2014年11月25日之召開大會通告載於本通函第276至277頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按表格上列印之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，該表格無論如何最遲須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，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，相關代表委任表格將被視為已撤回。

2014年11月25日

目 錄

| | 頁次 |
|--------------------------------------|-----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 6 |
| 獨立董事委員會函件 | 47 |
| 新源資本函件 | 48 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 | 114 |
| 附錄二A — 目標集團之會計師報告 | 118 |
| 附錄二B — 天津洪福之會計師報告 | 154 |
| 附錄二C — 天津雲澤德之會計師報告 | 189 |
| 附錄三 — 目標集團、天津洪福及天津雲澤德之管理層討論及分析 | 217 |
| 附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 | 231 |
| 附錄五 — 目標集團之業務估值報告 | 241 |
| 附錄六 — 有關目標集團涉及預測之估值報告 | 258 |
| 附錄七 — 物業估值報告 | 262 |
| 附錄八 — 一般資料 | 268 |
| 股東特別大會通告 | 276 |

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列涵義：

| | | |
|---------------|---|--|
| 「2017年EBITDA」 | 指 | 目標集團按照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則及與本公司編製賬目所採用者基本相同的會計準則及原則而編製目標集團的經審核財務報表所示截至2017年3月31日止年度目標集團除利息、稅項、折舊及攤銷前經審核綜合溢利或虧損 |
| 「收購事項」 | 指 | 本公司根據買賣協議(經補充協議補充)收購待售股份及待售貸款 |
| 「總代價」 | 指 | 收購事項總代價人民幣370,000,000元(相等於港幣466,612,550元)，可按照本通函董事會函件中「買賣協議及補充協議」一段「溢利保證」分段所載詳情進行調整 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之相同涵義 |
| 「北京忠鋒」 | 指 | 北京中民忠鋒投資諮詢有限公司，於中國成立之外商獨資企業，由目標公司全資擁有 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港商業銀行一般對公眾開放之任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外) |
| 「英屬維京群島」 | 指 | 英屬維京群島 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「本公司」 | 指 | 中民控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市 |
| 「補償」 | 指 | 溢利證書所示實際2017年EBITDA低於人民幣30,000,000元時賣方須補償本公司之金額，其計算方式載列於本通函董事會函件中「買賣協議及補充協議」一段「溢利保證」分段 |
| 「完成」 | 指 | 按買賣協議(經補充協議補充)項下之條款及條件完成擬進行之收購事項 |
| 「完成日期」 | 指 | 完成發生之日 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 緊隨完成後經目標集團擴大之本集團 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港幣」 | 指 | 港幣，為香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由董事會委任全體獨立非執行董事劉駿民博士、趙彥雲教授及冼家敏先生組成之獨立董事委員會，以就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易向獨立股東提供意見 |

釋 義

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「獨立財務顧問」 或「新源資本」 | 指 | 新源資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲許可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見 |
| 「獨立股東」 | 指 | 毋須於股東特別大會上就批准買賣協議(經補充協議補充)項下之收購事項及擬進行之交易而放棄投票之任何股東 |
| 「獨立估值師」 | 指 | 中證評估有限公司，就收購事項獲本公司提名之獨立專業估值師 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2014年11月20日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「液化氣」 | 指 | 液化石油氣 |
| 「立方米」 | 指 | 立方米 |
| 「平達發展」 | 指 | 平達發展有限公司，於英屬維京群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「中國公司」 | 指 | 北京忠鋒、天津洪福及天津雲澤德 |
| 「溢利證書」 | 指 | 本公司核數師或申報會計師將於目標集團截至2017年3月31日止年度之經審核財務報表刊發後七個營業日內就收購事項發出的列示實際2017年EBITDA之書面證明 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|---|
| 「溢利保證」 | 指 | 賣方向本公司作出之保證，即2017年EBITDA不會低於人民幣30,000,000元 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，為中國法定貨幣 |
| 「待售貸款」 | 指 | 於完成日期目標公司應付賣方之債務、貸款或負債(如有) |
| 「待售股份」 | 指 | 目標公司股本中100股每股面值1.00美元之股份，為目標公司於買賣協議日期之全部已發行股本 |
| 「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 | 本公司將召開及舉行以考慮及批准(其中包括)買賣協議(經補充協議補充)項下之收購事項及擬進行之交易之股東特別大會 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值港幣0.07元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購股份」 | 指 | 本公司於平達發展行使認股權證附帶之認購權時將予配發及發行之最多1,135,000,000股新股份(可予調整) |
| 「補充協議」 | 指 | 本公司與賣方於2014年11月13日(交易時段後)為修訂買賣協議若干條款而訂立之補充協議 |
| 「買賣協議」 | 指 | 本公司與賣方於2014年9月5日(交易時段後)就收購事項訂立之買賣協議 |

釋 義

| | | |
|---------|---|---|
| 「目標公司」 | 指 | 忠鋒控股有限公司，於英屬維京群島註冊成立之有限公司，於買賣協議日期由賣方全資擁有 |
| 「目標集團」 | 指 | 於買賣協議日期及最後實際可行日期包括目標公司、北京忠鋒、天津洪福及天津雲澤德 |
| 「天津洪福」 | 指 | 天津洪福藥業有限公司，於中國成立之內資企業，由北京忠鋒全資擁有 |
| 「天津雲澤德」 | 指 | 天津市雲澤德生物科技有限公司，於中國成立之內資企業，由北京忠鋒全資擁有 |
| 「美元」 | 指 | 美元，為美利堅合眾國法定貨幣 |
| 「賣方」 | 指 | 莫世康博士，為董事會主席、執行董事及股東 |
| 「認股權證」 | 指 | 本公司於2013年7月31日發行予平達發展之1,135,000,000份非上市認股權證 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

* 本通函內中國實體、部門、設施或職務之中文名稱如與其英文翻譯有任何歧異，概以中文版為準。

就本通函而言，除非另有指明，否則人民幣兌換為港幣乃按人民幣1.000000元兌港幣1.261115元(即買賣協議日期下午四時正中國銀行(香港)有限公司所報離岸人民幣兌港幣匯率之買入價及賣出價之平均值)之歷史匯率換算。該匯率僅供說明用途，不構成表示任何金額已經、本可或可以按該匯率或任何其它匯率兌換。



CHINESE PEOPLE HOLDINGS COMPANY LIMITED

中民控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限責任公司) (股份代號：681)

執行董事：

莫世康博士(主席)

張和生先生(副主席)

靳松先生(董事總經理)

朱健宏先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

獨立非執行董事

劉駿民博士

趙彥雲教授

冼家敏先生

香港主要營業地點：

香港中環

禧利街2號

東寧大廈

11樓1101室

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

茲提述本公司日期為2014年9月5日、2014年9月8日、2014年9月29日、2014年10月31日及2014年11月13日有關收購事項之公布。

於2014年9月5日(交易時段後)，本公司與賣方訂立買賣協議(經補充協議補充)，以買賣(i)待售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)；及(ii)待售貸款。根據買賣協議(經補充協議補充)，賣方已有條件同意出售而本公司已有條件同意購買待售股份及待售貸款，總代價為人民幣370,000,000元(相等於港幣466,612,550元)，惟須按照下文「買賣協議及補充協議」一段「溢利保證」分段所載詳情作出調整。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關收購事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；(iii)新源資本致獨立董事委員會及獨立股東之建議；(iv)目標集團、天津洪福及天津雲澤德之會計師報告；(v)獨立估值師編製之目標集團業務估值報告；(vi)獨立估值師編製之物業估值報告；及(vii)股東特別大會通告，以及上市規則規定之其它資料。

買賣協議及補充協議

日期： 買賣協議：2014年9月5日(交易時段後)

補充協議：2014年11月13日(交易時段後)

訂約方

賣方： 莫世康博士，於最後實際可行日期為董事會主席、執行董事及股東，(i)持有427,841,375股股份，相當於本公司已發行股本約7.36%；及(ii)透過平達發展持有1,135,000,000份認股權證

買方： 本公司

將予收購之資產

根據買賣協議(經補充協議補充)，賣方已有條件同意出售而本公司已有條件同意購買(i)待售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)，不附帶所有產權負擔，並連同待售股份現時及日後附帶或應計之所有權利及利益；及(ii)待售貸款(不附帶所有產權負擔)，惟須待下文「條件」一段所載先決條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實。

代價

待售股份之代價為人民幣361,025,956.98元(相等於港幣455,295,250元)，其中天津洪福與天津雲澤德分別佔約人民幣198,000,000元及約人民幣163,000,000元，而待售貸款之代價為人民幣8,974,043.02元(相等於港幣11,317,300元)。總代價為人民幣370,000,000元(相等於港幣466,612,550元)，將按下列方式結算，惟須按照下文「溢利保證」一段所載詳情作出調整：

- (i) 港幣232,675,000元(相等於人民幣184,499,431元)於完成時透過抵銷平達發展按認購價每股認購股份港幣0.205元行使1,135,000,000份認股權證附帶的認購權時須支付之認購款項(「認購款項」)而結算；及

董事會函件

- (ii) 餘額港幣233,937,550元(相等於人民幣185,500,569元)(「現金代價」)於溢利證書發出後第六個營業日(或本公司與賣方可能協定之其它時間)由本公司透過由香港或中國持牌銀行簽發的港幣233,937,550元銀行本票向賣方支付而結算。

附註：根據買賣協議(經補充協議補充)，人民幣兌港幣的匯率為1.261115，乃按買賣協議日期下午四時正中國銀行(香港)有限公司所報離岸人民幣兌港幣匯率之買入價及賣出價之平均值計算。

就於完成時支付部分總代價約50%而言，董事亦曾考慮其它替代選擇以取代抵銷認購款項。有關替代選擇包括(i)現金付款；(ii)發行本公司代價股份；及(iii)發行本公司可換股債券。就現金付款選擇而言，董事認為，由於本集團於2014年3月31日之現金狀況將減少約67.3%至約人民幣89,600,000元，即時的現金流出將不利於本集團。就發行本公司代價股份而言，現有股東之股權可能於發行本公司代價股份及平達發展行使認股權證附帶之認購權時被攤薄兩次。就發行本公司可換股債券而言，本集團將產生利息開支，而本集團之資本負債比率將會相應上升。假設本金額為人民幣184,499,431元(即認購款項)，利息為每年1%之極低利率，則2015年1月1日至2017年6月30日(即可換股債券之概約到期時間)之利息開支總額將約為人民幣4,600,000元。經考慮(i)認購款項之抵銷安排不會對本集團造成即時現金影響；(ii)當時股東於2013年批准發行認股權證時已考慮及接受對股權之攤薄影響；(iii)認股權證將行使之價格乃為最近股價溢價；及(iv)本集團不會因抵銷認購款項而承擔任何利息或融資成本，董事認為，於完成時以認購款項抵銷償還部分總代價之安排對本公司及股東整體有利。

董事預計現金代價將以本集團內部資源支付。根據買賣協議(經補充協議補充)，倘本公司未能於溢利證書發出後第六個營業日(或本公司與賣方可能協定之其它時間)結算現金代價，本公司應向賣方支付按現金代價之未支付金額計算之利息，由溢利證書發出後第六個營業日(或本公司與賣方可能協定之其它時間)起至結清未支付款項日期止期間按每年365日之基準按照香港上海滙豐銀行有限公司不時所報港幣最優惠貸款利率計算。

董事會函件

根據平達發展於買賣協議日期簽署之承諾書，平達發展已承諾不論股份當時之市場價格，會於完成日期按每股認購股份認購價港幣0.205元行使1,135,000,000份認股權證附帶的認購權。

每股認購股份認購價為港幣0.205元較：

- (i) 緊接買賣協議日期前最後連續五個交易日（即2014年8月29日至2014年9月4日）聯交所所報每股股份之平均收市價港幣0.1864元溢價約9.98%；
- (ii) 買賣協議日期聯交所所報每股股份之收市價港幣0.185元溢價約10.81%；及
- (iii) 最後實際可行日期聯交所所報每股股份之收市價港幣0.175元溢價約17.14%。

釐定總代價之基準

待售貸款之代價乃參考買賣協議日期目標集團應付賣方之債務、貸款及／或負債，按等額幣值基準釐定。

董事會函件

待售股份之代價乃由賣方與本公司經公平磋商和計及多項因素，包括(其中包括)目標集團之業務性質及前景以及獨立估值師根據貼現現金流量法對目標集團於2014年8月31日之公允值的初步業務估值不低於人民幣370,000,000元後釐定。根據本通函附錄五所載獨立估值師編製之物業估值報告，目標集團於2014年8月31日(即估值的評定日)之公允市值為人民幣380,306,000元，而天津洪福與天津雲澤德之公允市值分別為人民幣208,620,000元及人民幣171,686,000元。

釐定任何可能收購或出售業務及／或實體之代價時，常採納之方法為參照(i)目標之資產淨值；(ii)目標之市盈率；及／或(iii)性質與目標類似的其它業務實體之市價。鑒於目標集團正進行業務轉型，液化氣業務及桶裝飲用水業務並無歷史盈利記錄，董事認為，參照目標集團資產淨值、市盈率及與比較從事類似業務之公司比較並不可行，因此決定參照獨立估值師對目標集團進行之估值。

基於上文所述，董事認為總代價屬公平合理。

估值

獨立估值師於2014年8月31日根據貼現現金流量法進行之估值根據上市規則第14.61條被視為盈利預測及基於下列假設：

- 目標集團將成功取得並更新液化氣業務及桶裝飲用水業務持續經營之所有必要牌照；
- 就目標集團及其業務的所有批准、執照和合同協議合法、有效及將可按照法律條款依法執行；
- 中國(目標集團經營業務所在地)的現有政治、法律、財政及經濟狀況不會發生重大變化；
- 中國現行稅法不會發生重大變化，應納稅的稅率將維持不變，並將遵守所有適用法律及法規；

董事會函件

- 匯率、通脹率及利率不會與現行者存在重大差別；
- 資金供給不會成為目標集團業務預期增長及償還到期債務的限制；
- 目標集團將透過優化產能利用率及擴展客戶基礎，成功維持其競爭力及市場份額；
- 目標集團能緊跟行業最新發展，以維持其競爭力及盈利能力；
- 目標集團將留任及具備有能力稱職的管理層、主要人員及技術人員，以支持其持續經營；
- 日後目標集團管理層或所有權的任何變動不會對其經營的長期盈利能力產生不利影響；
- 液化氣及桶裝飲用水行業的行業趨勢及市況不會大幅偏離經濟預測；
- 勞動力市場狀況不會與現行者存在重大差別；及
- 目標集團的財務預測乃按合理基準編製，所反映的估計乃經管理層適當審慎考慮後作出。

根據本通函附錄五所載獨立估值師編製之業務估值報告，目標集團之業務估值主要包括(i)天津洪福之液化氣業務的估值；及(ii)天津雲澤德之桶裝飲用水業務的估值。於達致液化氣業務與桶裝飲用水業務各自之估值時，獨立估值師已參考天津洪福及天津雲澤德之財務預測(由目標集團基於(其中包括)天津洪福及天津雲澤德各自之業務計劃、估計經營開支、預期資本支出及資金來源以及液化氣業務與桶裝飲用水業務在中國適用之稅率，並計及天津洪福與天津雲澤德之營運資金及現金流預測而編製)。此外，獨立估值師已根據其對類似業務及／或公司估值之經驗，採納若干變量(包括但不限於貼現率、永久增長率及缺乏市場流通性折讓率)，並已於達致估值前進行敏感度分析。

董事會函件

本公司管理層已審閱天津洪福與天津雲澤德之財務預測。儘管液化氣業務及桶裝飲用水業務並無歷史經營記錄作為天津洪福與天津雲澤德財務預測之基準，但本公司管理層認為，就液化氣業務而言，該預測符合本集團液化氣分部之過往財務記錄，如分銷模式、銷售額增長、利潤率等；就桶裝飲用水業務而言，預計銷量逐步增加，並計及天津洪福所持取水許可證每年許可的最高取水量。此外，本公司管理層注意到，為反映天津洪福及天津雲澤德為有限往績記錄之私人公司，在對天津洪福及天津雲澤德估值時已計入低市值風險溢價、初創風險溢價及缺乏市場流通性折讓。天津洪福與天津雲澤德之財務預測亦已由本公司申報會計師及財務顧問審閱，彼等之意見披露於本通函附錄六。

經審閱及與獨立估值師討論估值報告之基準及假設，董事會認為，獨立估值師對目標集團進行之估值(包括(i)就估值採納之主要變量；(ii)敏感度分析；(iii)參考天津洪福與天津雲澤德之財務預測(基於(其中包括)預期資本支出及資金來源而編製)；及(iv)計及天津洪福與天津雲澤德之營運資金及現金流預測)，屬公平合理。

不能保證溢利預測所依據之假設將會實現。倘溢利預測所依據之任何假設並無按預期實現，液化氣業務與桶裝飲用水之前景及表現可能受到重大不利影響。

條件

根據買賣協議(經補充協議補充)，完成須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (1) 本公司信納對(其中包括)目標集團之資產、負債、業務經營及財務狀況所進行之盡職審查檢討結果；
- (2) 獨立股東於本公司將召開及舉行之股東特別大會上通過股東決議案，批准買賣協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易；

董事會函件

- (3) 賣方與目標公司已就收購事項取得所有必要批准及同意；
- (4) 本公司已就收購事項取得所有必要批准及同意；
- (5) 已取得由本公司提名的中國法律顧問就與買賣協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易的相關事項出具的中國法律意見(「**中國法律意見**」)(形式及內容須令本公司滿意,包括(i)中國公司持有的現有許可證仍然有效;及(ii)並無法律障礙限制中國公司經營液化氣及生產桶裝飲用水業務);
- (6) 已取得由本公司所提名之估值師出具之業務估值報告(形式及內容須令本公司滿意),報告表明目標集團按照貼現現金流法評估之公允值不低於人民幣370,000,000元;及
- (7) 賣方根據買賣協議(經補充協議補充)作出之所有聲明、擔保及保證自買賣協議日期起仍然真實、準確及並無誤導。

本公司可隨時豁免上述條件(1)及(7),而其它條件不得由買賣協議任何一方豁免。倘上述任何條件未於2014年10月31日或之前或賣方與本公司可能共同協定之較遲日期(「**最後截止日期**」)或之前達成或(視情況而定)獲本公司豁免,則買賣協議(經補充協議補充)各訂約方之義務將告終止,任何一方不得根據買賣協議(經補充協議補充)對另一方提出任何索償,已產生之權利除外。由於需要額外時間達成買賣協議(經補充協議補充)項下若干先決條件,本公司與賣方於2014年10月31日協定將最後截止日期延長至2014年12月31日或賣方與本公司可能共同協定之較遲日期。

董事會函件

買賣協議(經補充協議補充)中規定豁免先決條件旨在為確保本公司在商業上之靈活性提供酌情權，決定是否進行完成。於訂立買賣協議時，本公司及其顧問仍在對目標集團進行盡職審查。酌情授出豁免權令本公司可靈活處理在盡職審查過程中可能發現目標集團存在非重大不合規的情況，使本公司發現目標集團存在若干可於後期補救或不會對目標集團具有重大不利影響的非重大不合規時仍可繼續進行完成。由於酌情豁免若干先決條件僅可由本公司行使，故董事認為，該條款將為本公司提供靈活性，而董事將適當審慎行使酌情。截至最後實際可行日期，本公司無意豁免任何先決條件，且條件(1)、(3)及(5)已達成。

完成

完成將於上述條件達成或(視情況而定)獲豁免之日(或本公司與賣方可能協定之較遲時間)達成。

完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，目標集團所有業績、資產及負債將綜合計入本集團財務報表。

溢利保證

根據買賣協議(經補充協議補充)，賣方已不可撤回地向本公司保證及擔保，2017年EBITDA將不會低於人民幣30,000,000元。2017年EBITDA之保證金額乃由本公司與賣方經商業磋商，參考截至2017年3月31日止年度目標集團之液化氣業務及桶裝飲用水業務之財務預測(由目標集團基於(其中包括)天津洪福及天津雲澤德各自之業務計劃、估計經營開支、預期資本支出及資金來源以及液化氣業務與桶裝飲用水業務在中國適用之稅率而編製)後釐定。

倘溢利證書所示實際2017年EBITDA等於或超過人民幣30,000,000元，本公司須於溢利證書發出後第六個營業日(或本公司與賣方可能協定之其它時間)透過由香港或中國持牌銀行簽發的港幣233,937,550元銀行本票向賣方支付現金代價。

董事會函件

倘溢利證書所示實際2017年EBITDA低於人民幣30,000,000元，賣方須按下列公式計算之金額向本公司作出補償：

$$\text{補償} = (\text{溢利保證} - \text{實際2017年EBITDA}) \times \frac{\text{總代價}}{\text{溢利保證}}$$

為免生疑問，如實際2017年EBITDA錄得虧損，則上述公式規定之實際2017年EBITDA將設為「0」。

倘賣方須向本公司支付補償，

- (1) 本公司有權以現金代價抵銷補償；及
- (2) 倘上述第(1)項所規定的抵銷金額不足以抵銷補償全部金額及其它合理開支，賣方須於溢利證書發出後第六個營業日(或本公司與賣方可能協定之其它時間)以現金結算差額。

為免生疑問，倘現金代價超過補償，則本公司須於溢利證書發出後第六個營業日(或本公司與賣方可能協定之其它時間)將現金代價扣除補償及其它合理開支後之餘額退還予賣方。

倘溢利證書所示實際2017年EBITDA低於人民幣30,000,000元(即未能達到溢利保證)，根據上市規則第14A.63條，本公司將及時刊發公布及在其下一份年報中披露(i)溢利保證之差額；(ii)按照上述機制對總代價作出之調整；(iii)賣方是否已履行其於溢利保證下之義務；及(iv)獨立非執行董事對賣方是否已履行其於溢利保證下的義務之意見。

董事會函件

由於目標集團液化氣業務及桶裝飲用水業務處於發展初期，並無經營往績記錄，因此董事認為，溢利保證可視為就目標集團截至2017年3月31日（屆時目標集團預期將已開始商業經營逾一年）止財政年度之財務表現對本公司之保證。實際2017年EBITDA釐定作為溢利保證之基準，原因是EBITDA能公平地反映目標集團之經營表現，排除了融資、折舊、攤銷及其它非現金項目之影響。相反，除稅後溢利乃於計入融資、折舊及攤銷成本後釐定。因此，董事認為，EBITDA能更好地反映目標集團之經營表現。倘無法達到溢利保證，本公司將按上述方式計算之補償金額獲得補償，而最高補償金額將等於總代價。因此，董事認為，溢利保證對本公司有利。

賣方於2014年11月13日簽訂貸款函件（「該貸款函件」），以保證可支付補償。根據該貸款函件，一名香港持牌放債人（為本公司之獨立第三方）同意向賣方授出一項最高港幣232,675,000元之營運資金貸款（「該貸款」），以就買賣協議為賣方提供資金，該貸款可於2017年4月1日至2017年6月30日期間提取。經考慮(i)補償最高金額等於總代價；(ii)根據買賣協議（經補充協議補充），本公司有權以現金代價抵銷補償；及(iii)該貸款金額等於總代價扣除現金代價後之餘額，董事認為，賣方有充足財政資源支付補償（如有），而本公司之利益可獲得保障。

目標集團之資料

目標公司為於2014年4月15日在英屬維京群島註冊成立之投資控股有限公司。待售股份為目標公司之全部已發行股本。於最後實際可行日期，目標公司由賣方全資擁有。

北京忠鋒為於2014年8月14日在中國成立之外商獨資企業。於最後實際可行日期，北京忠鋒由目標公司全資擁有，北京忠鋒之總註冊資本為人民幣50,000,000元，尚未支付。北京忠鋒之經營範圍為社會經濟諮詢（不含行政許可之項目）、投資諮詢及企業管理諮詢。

董事會函件

天津洪福為於1999年7月5日在中國成立之內資企業。天津洪福之總註冊資本為人民幣18,000,000元。於最後實際可行日期，天津洪福由北京忠鋒全資擁有。天津洪福原於中國天津市從事膠囊劑、片劑、顆粒劑及合劑生產以及聖宣牌彼德膠囊及聖峰牌雪氧通力膠囊之生產。由於經營業績不理想，天津洪福已自2014年初起終止其藥品業務，並計劃於天津市經營液化氣加氣及銷售業務。

天津雲澤德為於2012年11月27日在中國成立之內資企業。天津雲澤德之總註冊資本為人民幣3,010,000元。於最後實際可行日期，天津雲澤德由北京忠鋒全資擁有。天津雲澤德暫無營業，並計劃於中國天津市經營生產及銷售桶裝飲用水以及銷售飲水機及淨水系統等電器業務。

目標集團之重組

緊接2013年11月21日前，賣方分別擁有天津洪福及天津雲澤德之23.5%及25.0%股權。賣方於天津洪福及天津雲澤德之投資額分別為人民幣4,230,000元及人民幣750,000元，相等於賣方當時就其於天津洪福及天津雲澤德之股權而注入之註冊資本。

於2013年11月21日，賣方繼承其母親於天津洪福及天津雲澤德之餘下股權，繼承後賣方擁有天津洪福及天津雲澤德之全部股權。

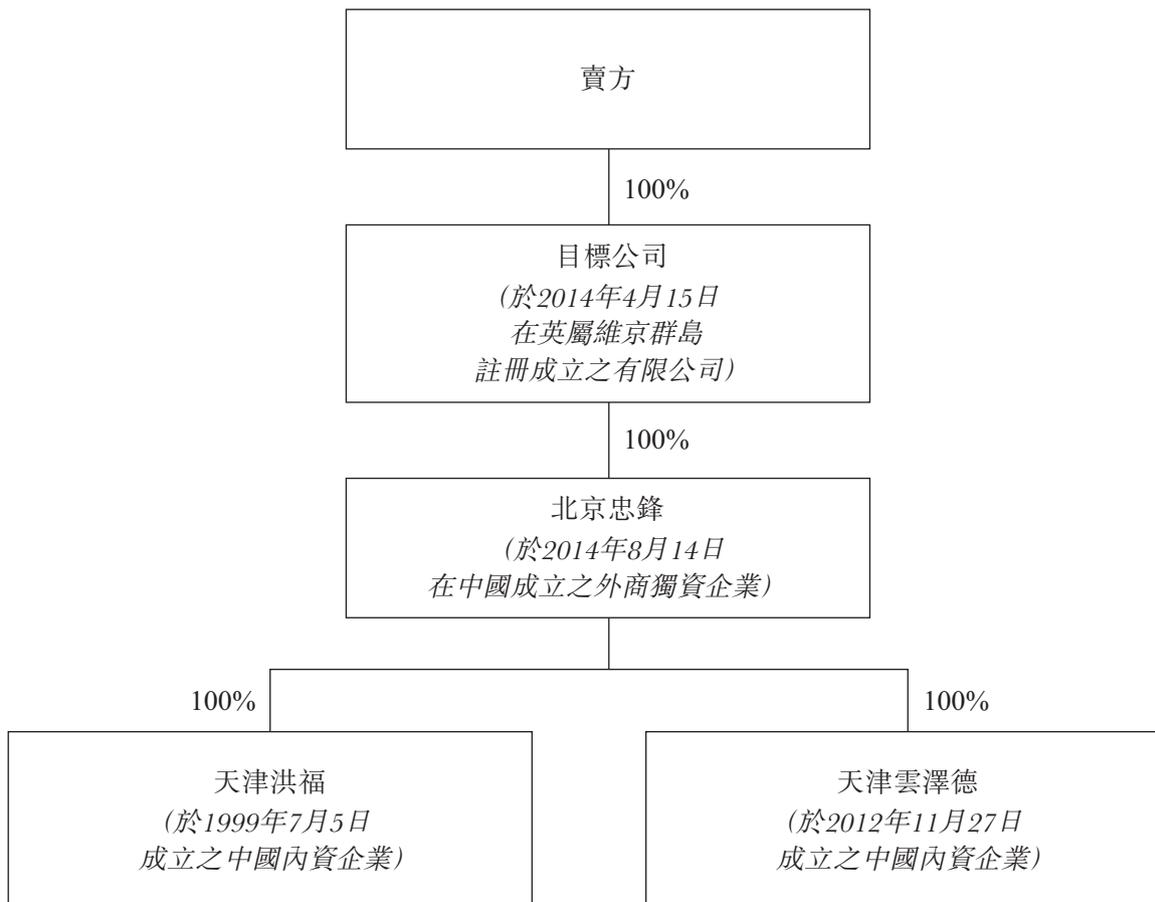
於2013年11月27日，賣方配偶向天津雲澤德注入註冊資本人民幣10,000元。此後，天津雲澤德由賣方及其配偶分別擁有約99.7%及約0.3%。

為對目標集團進行內部重組，賣方於2014年4月15日及2014年8月14日分別成立目標公司及北京忠鋒，作為天津洪福及天津雲澤德之控股公司。於2014年8月25日，賣方將其於天津洪福之全部股權轉讓予北京忠鋒，總代價為人民幣18,000,000元，相等於天津洪福之註冊資本。同日，賣方及其配偶分別將天津雲澤德之約99.7%及約0.3%股權轉讓予北京忠鋒，總代價為人民幣3,010,000元，相等於天津雲澤德之註冊資本。此後，天津洪福與天津雲澤德成為北京忠鋒之全資附屬公司。

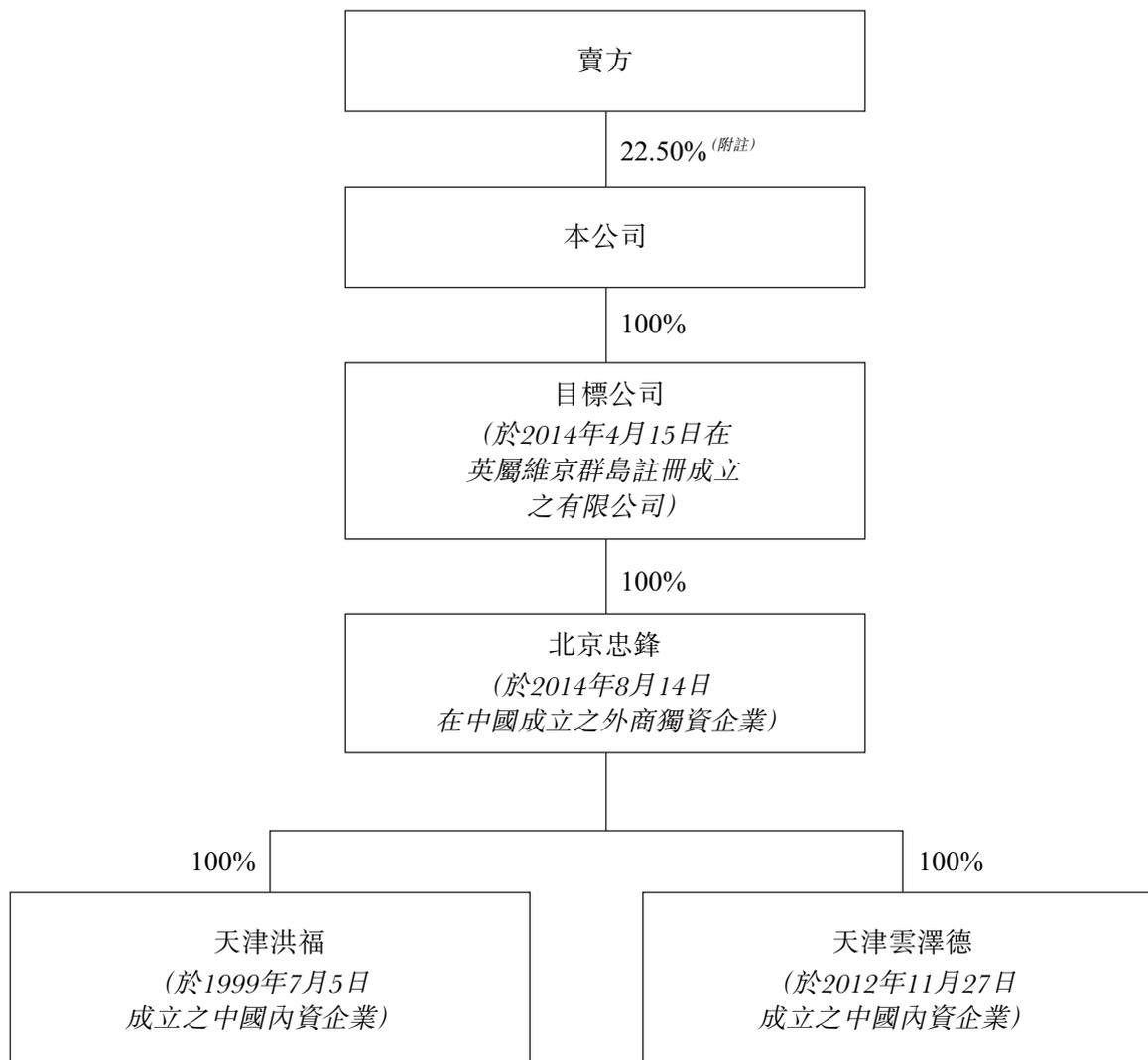
董事會函件

下文載列目標集團(i)緊隨上述集團重組後及於最後實際可行日期；及(ii)於完成後之股權架構如下。

(i) 緊隨重組後及於最後實際可行日期



(ii) 完成後



附註：根據其於買賣協議日期所簽署之承諾書，平達發展已承諾於完成日期按每股認購股份認購價港幣0.205元行使1,135,000,000份認股權證附帶的認購權。平達發展由賣方全資擁有，因此，於完成後，賣方將實益擁有1,562,841,375股股份，佔經本公司發行1,135,000,000股認購股份後擴大之已發行股本約22.50%（假設代價股份（定義見下文）尚未根據結算契據（定義見下文）分配）（代價股份之分配詳情載於下文「本公司股權架構之變動」一段股權表附註2）。

董事會函件

目標集團之財務資料

目標集團

下文概述目標集團於2013年11月21日(收購日期(定義見本通函附錄二A所載目標集團之經審核會計師報告附註22))至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則編製之主要經審核綜合財務數字：

| | 2013年11月21日 (收購日期)至2013年 12月31日期間 (人民幣千元) (經審核) | 截至2014年8月31日 止8個月 (人民幣千元) (經審核) |
|-------|---|--|
| 收入 | – | 45 |
| 除稅前溢利 | – | 942 |
| 期間溢利 | – | 655 |
| | 於2013年12月31日 (人民幣千元) (經審核) | 於2014年8月31日 (人民幣千元) (經審核) |
| 總資產 | 21,940 | 23,091 |
| 資產淨值 | 10,235 | 10,890 |

天津洪福

下文概述天津洪福於截至2013年12月31日止三個年度及截至2014年8月31日止8個月按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則編製之主要經審核財務數字：

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| | 2011年 (人民幣 千元) (經審核) | 2012年 (人民幣 千元) (經審核) | 2013年 (人民幣 千元) (經審核) | 2013年 (人民幣 千元) (未經審核) | 2014年 (人民幣 千元) (經審核) |
| 收入 | 1,717 | 1,636 | 514 | 401 | 45 |
| 除稅前溢利/(虧損) | (2,119) | (2,497) | (988) | (546) | 1,150 |
| 年度/期間溢利/ (虧損) | (2,127) | (2,502) | (1,017) | (564) | 863 |

董事會函件

| | 於2011年 12月31日 (人民幣千元) (經審核) | 於2012年 12月31日 (人民幣千元) (經審核) | 於2013年 12月31日 (人民幣千元) (經審核) | 於2014年 8月31日 (人民幣千元) (經審核) |
|------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 總資產 | 13,640 | 11,690 | 11,168 | 12,308 |
| 資產淨值 | 3,583 | 1,081 | 64 | 927 |

天津雲澤德

下文概述天津雲澤德於2012年11月27日(即天津雲澤德成立日期)至2012年12月31日期間、截至2013年12月31日止年度及截至2014年8月31日止8個月按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則編製之主要經審核財務數字：

| | 2012年 11月27日 至2012年 12月31日 期間 (人民幣千元) (經審核) | 截至2013年 12月31日止 年度 (人民幣千元) (經審核) | 截至2013年 8月31日止 8個月 (人民幣千元) (未經審核) | 截至2014年 8月31日止 8個月 (人民幣千元) (經審核) |
|---------|---|--|---|--|
| 除稅前虧損 | - | (522) | (220) | (194) |
| 年度／期間虧損 | - | (522) | (220) | (194) |

| | 於2012年 12月31日 (人民幣千元) (經審核) | 於2013年 12月31日 (人民幣千元) (經審核) | 於2014年 8月31日 (人民幣千元) (經審核) |
|------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 總資產 | 3,000 | 2,492 | 2,355 |
| 資產淨值 | 3,000 | 2,488 | 2,294 |

附註：鑒於北京忠鋒剛於2014年8月14日成立，故截至最後實際可行日期並無北京忠鋒之財務數字。

於最後實際可行日期，待售貸款約為人民幣8,996,000元。

液化氣業務

行業概覽

中國為世界上人口最多之國家，亦為能源需求第一大國，且能源需求穩步上升。根據中國國家統計局編製之《2013年中國統計年鑑》，中國能源總消耗量由2001年約15億噸煤當量（「煤當量」）上升至2012年約36.2億噸煤當量，複合年增長率（「複合年增長率」）約為8.3%。

液化氣為中國重要能源來源之一。根據中國國家統計局的資料，全國液化氣產量由2004年約14.17百萬噸增加至2013年約25.00百萬噸，複合年增長率約為6.5%。2013年液化氣淨進口達約2.91百萬噸，較上年增加約26.16%。根據「金銀島液化氣行業2014年中期報告」，化工行業及民用為中國液化氣主要用戶，分別佔2014年上半年中國液化氣總消耗量約39.3%及31.0%。

最近，中國政府一直大力支持發展綠色能源，而天然氣消耗量之迅速增長無疑將會阻礙液化氣市場之發展。然而，鑑於天然氣之發展受限於輸送管道及資源供應，故液化氣在中小城鎮、農村地區及城市郊區仍佔據較大市場份額。預期中國經濟之迅速發展及城市化進程加快將繼續推動液化氣需求之增長，因此，中國液化氣行業之前景依然樂觀。

法律及法規

經擴大集團擬於完成後經營的液化氣業務受到中國國務院、直屬部委及其它相關機關、部門的規管，包括國務院住房和城鄉建設部、交通運輸部及國家質量監督檢驗檢疫總局（以下簡稱「質監總局」）。經營企業需遵守由上述機構頒布的在中國境內生效的各項法律和法規。

行政准入：

- (一) 2003年4月3日，質監總局公布《氣瓶安全監察規定》，自2003年6月1日起施行。該規定主要規定在中國境內使用的氣瓶的設計、製造、充裝、運輸、儲存、銷售、使用和檢驗等各項活動。其要求氣瓶充裝單位應當向省級質監部門特種設備安全監察機構提出充裝許可書面申請；經審查，確認符合條件者，由省級質監部門頒發《氣瓶充裝許可證》；未取得《氣瓶充裝許可證》的，不得從事氣瓶充裝工作。
- (二) 2008年10月28日，全國人大常委會(「全國人大常委會」)修訂通過《中華人民共和國消防法》，自2009年5月1日起施行。該法規定國務院公安部門對全國的消防工作實施監督管理，縣級以上地方人民政府公安機關對其行政區域內的消防工作實施監督管理，並由本級人民政府公安機關消防機構負責實施。國務院公安部門規定的大型的人員密集場所和其它特殊建設工程，建設單位應當向公安機關消防機構申請消防驗收，未經消防驗收或者消防驗收不合格的，禁止投入使用。生產、儲存、裝卸易燃易爆危險品的工廠、倉庫和專用車站、碼頭的設置，應當符合消防技術標準。易燃易爆氣體和液體的充裝站、供應站、調壓站，應當設置在符合消防安全要求的位置，並符合防火防爆要求。生產、儲存、運輸、銷售、使用、銷毀易燃易爆危險品，必須執行消防技術標準和管理規定。
- (三) 2010年10月19日，國務院公布《城鎮燃氣管理條例》，自2011年3月1日起施行。該條例規範城鎮燃氣發展規劃與應急保障、燃氣經營與服務、燃氣使用、燃氣設施保護、燃氣安全事故預防與處理及相關管理活動。《城鎮燃氣管理條例》規定國家對燃氣經營實行許可證制度，由縣級以上地方人民政府燃氣管理部門核發燃氣經營許可證。申請人憑燃氣經營許可證到工商行政管理部門依法辦理登記手續。

董事會函件

- (四) 2013年6月29日，全國人大常務委員會通過並公布《特種設備安全法》，自2014年1月1日起施行。該法規規範特種設備的生產(包括設計、製造、安裝、改造、修理)、經營、使用、檢驗、檢測和特種設備安全的監督管理，對人身和財產安全有較大危險性的鍋爐、壓力容器(含氣瓶)、壓力管道等均屬本法規制的特種設備。其要求特種設備使用單位應當在特種設備投入使用前或者投入使用後三十日內，向負責特種設備安全監督管理的部門辦理使用登記，取得使用登記證書。

建站標準：

2006年7月12日，國家建設部和質監總局共同發布《城鎮燃氣設計規範》(GB50028-2006)，自2006年11月1日起施行。該規範要求液化氣供應基地的布局應符合城市總體規劃的要求，且遠離城市居住區、村鎮、學校、影劇院、體育館等人員集聚的場所。液化氣供應基地的全壓力式儲罐與基地外建、構築物的防火間距不應小於相關規定。

天津市特殊規定：

- (一) 2005年5月24日，天津市人大常委會修訂通過《天津市燃氣管理條例》。該條例規定天津市由市建設行政管理部门主管全市燃氣行政管理工作，市燃氣管理部门負責天津市燃氣的具體行政管理工作。塘沽區、漢沽區、大港區、武清區、寶坻區、薊縣、靜海縣、寧河縣人民政府和天津經濟技術開發區、天津港保稅區管理委員會確定的燃氣管理部门，負責其轄區內的燃氣管理工作。
- (二) 經營燃氣的企業，應當向市燃氣管理部门提出申請，取得燃氣經營許可證方可營業。燃氣經營企業需申請獲批《燃氣經營許可證》。
- (三) 瓶裝供氣、小區管道供氣、儲配(充裝)和燃氣汽車加氣等燃氣供氣站，應當取得市燃氣管理部门頒發的燃氣准銷證，方可運營供氣。

董事會函件

道路運輸：

2013年1月23日，國務院交通運輸部公布《道路危險貨物運輸管理規定》，自2013年7月1日起施行。該規定主要規制企業從事道路危險貨物運輸活動。申請從事道路危險貨物運輸經營的企業在符合本規定確定的專用車輛及設備、停車場地、從業人員和安全管理人員、健全的安全生產管理制度的標準後，應當向所在地設區的市級道路運輸管理機構提出申請。決定准予許可的，應當向被許可人出具《道路危險貨物運輸行政許可決定書》，註明許可事項，具體內容應當包括運輸危險貨物的範圍(類別、項別或品名)，專用車輛數量、要求以及運輸性質，並在10天內向道路危險貨物運輸經營申請人發放《道路運輸經營許可證》，向非經營性道路危險貨物運輸申請人發放《道路危險貨物運輸許可證》。

道路危險貨物運輸企業應當委託具備資質條件的機構，對企業的安全管理情況每三年至少進行一次安全評估，出具安全評估報告。

道路危險貨物運輸企業或者單位應當嚴格按照道路運輸管理機構決定的許可事項從事道路危險貨物運輸活動，不得轉讓、出租道路危險貨物運輸許可證件。

許可證

根據中國法律意見，在中國經營液化氣業務需要以下許可證：

| 許可證名稱 | 估計申請時間 | 估計取得許可證之時間 | 所需行政審批時間 | 預期法律障礙 | 估計成本及開支 |
|---------|---------|------------|----------|--------|---------|
| 燃氣經營許可證 | 2015年3月 | 2015年3月 | 約20個工作日 | 無 | 極低 |
| 氣瓶充裝許可證 | 2015年3月 | 2015年3月 | 約20個工作日 | 無 | 極低 |
| 燃氣准銷證 | 2015年4月 | 2015年4月 | 約20個工作日 | 無 | 極低 |

董事會函件

於最後實際可行日期，天津洪福尚未取得所需任何許可證。根據中國法律意見，上述許可證所需行政審批時間約為20個工作日。按照中國法律顧問之意見，董事預計取得所需許可證不存在任何法律障礙。

發展計劃

天津洪福計劃從事液化氣加氣及銷售業務。於2014年8月1日，天津洪福收到天津市武清區發展和改革委員會對其申請在其位於天津市武清區曹子里鎮大高口村之自有土地(「地塊」)上擴建生產場地、倉庫、辦公及配套區域以及購買及建立液化氣鍋爐及液化氣儲罐之批文(「場地擴建批文」)。天津洪福持有地塊之土地使用證，該證將於2058年2月1日到期。

天津洪福分兩期進行發展。擴建首期將建設一個儲氣能力為450立方米之液化氣儲配站(「液化氣站」)，每年液化氣加氣能力約20,000噸至30,000噸，預期於2015年下半年投入運營。參考天津洪福就液化氣站建設從獨立第三方取得之報價(包括但不限於機器及設備之採購成本與建設費)，預期資本支出約為人民幣14,700,000元。首期擴建完成後，液化氣站將包括以下單元：

| 單元 | 部件 |
|--------|--|
| 液化氣存儲： | 4 x 100立方米臥罐；及 1 x 50立方米液化氣殘液臥罐 |
| 生產： | 地秤(電子汽車衡)； 汽車裝卸台； 液化石油氣壓縮機房； 氣化間；及 鋼瓶灌裝間 |
| 配套區域： | 消防水池； 消防泵房； 變配電間； 柴油發電機房；及 鍋爐間 |
| 辦公： | 辦公樓；及 生產調度中心 |

董事會函件

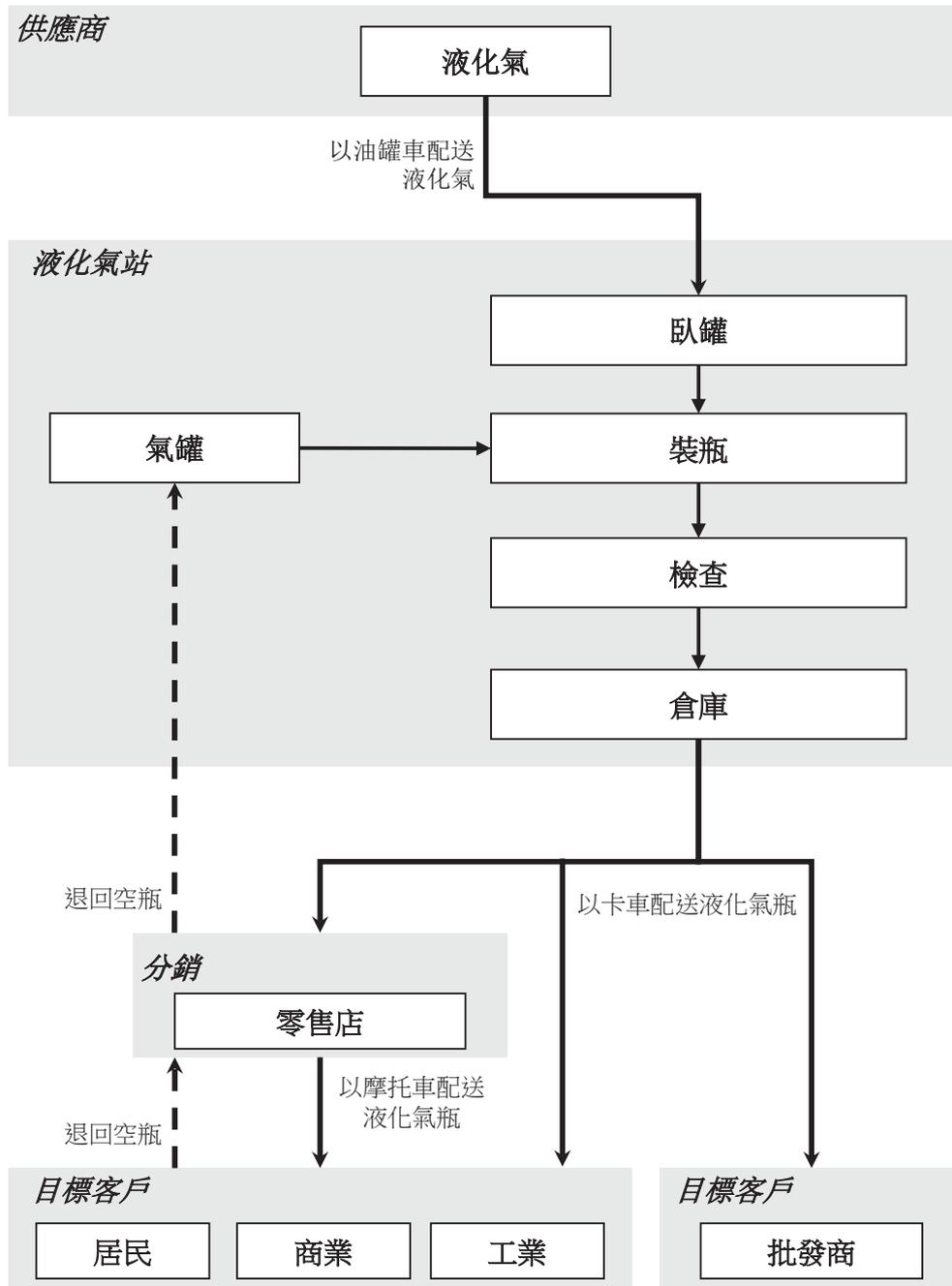
擴建第二期將安裝總儲氣能力達1,100立方米之額外儲罐，並將在液化氣站建設一個自動化液化氣加氣設施，每年新增液化氣加氣能力約80,000噸，預期於2017年下半年投入運營。參考天津洪福就液化氣站擴張從獨立第三方取得之報價（包括但不限於額外臥罐及液化氣自動加氣設施之採購及安裝成本），預期資本支出約為人民幣11,400,000元。擴建第二期完成後，液化氣站將包括以下額外單元：

| 單元 | 部件 |
|-------|--|
| 存儲： | 5 x 200立方米臥罐；及 1 x 100立方米液化氣殘液臥罐 |
| 生產： | 壓縮機； 煙泵間； 生產車間；及 配送中心 |
| 配套區域： | 消防水泵房； 發電機房； 配電房； 機修房；及 消防水池 |

該兩期竣工後，液化氣站總儲氣能力將達1,550立方米，而液化氣加氣能力最高將達每年約110,000噸。

業務模式

天津洪福配備液化氣站，可從事液化氣批發及零售業務，並致力於服務天津市當地之居民、商業及工業用戶。其計劃向天津及周邊地區之當地冶煉廠採購液化氣，其中天津大港油田為本集團之現有供應商。下圖闡述天然氣業務從採購到分銷之業務模式：



董事會函件

如上圖所述，天津洪福計劃結合以下模式分銷液化氣，包括(i)由液化氣站直接向終端用戶；(ii)由液化氣站向零售店及隨後向終端用戶；及(iii)由液化氣站向批發商，該等模式與本集團在中國其它城市採取之分銷模式相同。就零售業務而言，目標集團計劃在天津市武清區建立據點，隨後逐年向武清區周邊其它區域進一步擴張。零售店將分類為三種類型：(i)同時銷售液化氣瓶及桶裝飲用水；(ii)僅銷售液化氣瓶；及(iii)僅銷售桶裝飲用水。由於液化氣瓶及桶裝飲用水均為快速消費品，擁有共同之終端用戶，故目標集團將策略性在大多數零售店中同時出售兩種產品(除非當地規定及法規設有限制，或目標集團進行之市場研究表明在一家零售店內同時出售兩種產品並不可行)。下表載列未來五年目標集團預期將於天津市經營之零售店數目：

| | 2014年8月 至2015年7月 | 2015年8月 至2016年7月 | 2016年8月 至2017年7月 | 2017年8月 至2018年7月 | 2018年8月 至2019年7月 |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 零售店 | | | | | |
| — 液化氣瓶及 桶裝飲用水 | 16 | 40 | 66 | 88 | 94 |
| — 液化氣瓶 | — | — | 2 | 12 | 31 |
| — 桶裝飲用水 | 4 | 10 | 17 | 22 | 42 |
| 零售店總數 | 20 | 50 | 85 | 122 | 167 |
| 較上年增加 | — | 30 | 35 | 37 | 45 |

制訂店舖開設計劃時，本公司管理層已計及(i)首個據點將於天津市武清區建立，而新建液化氣站及水廠(定義見下文)即位於該區；(ii)擴張至武清區周邊其它地區已考慮不同地區之人口及終端用戶構成、現有市場需求及供應、零售店供應、租金、運輸及勞工成本等；(iii)目標集團液化氣業務及桶裝飲用水業務之預期產量；及(iv)管理層估計設立零售店之投資及時間成本的行業經驗。基於上文所述，董事認為，上文所載零售店開設進展乃屬合理可行。

管理團隊

班仕倫先生(「班先生」)，48歲，畢業於南昌航空工業學院。1992年至1999年期間，任職貴州民用氣體工業有限公司生產部經理，熟悉液化氣的儲存、運輸和安全供氣的各個流程，基層工作經驗豐富。1999年至2007年期間，班先生任百江西南燃氣有限公司總工程師，彼具有豐富的安全生產經驗。2007年起至今班先生在本集團液化氣項目公司分別擔任副總經理，總經理及董事長，主管工程建設及安全生產。班先生於液化氣企業管理、安全生產方面具有豐富的經驗。班先生將獲任為天津洪福總經理。

湯新建先生(「湯先生」)，42歲，畢業於湖南文理學院法學院。2003年至2006年期間，湯先生任百江燃氣常德項目公司總經理助理。2006年至2010年期間任百江燃氣湘潭項目公司總經理。2010年至2012年期間任中國燃氣長沙項目公司總經理，彼於液化氣企業管理及市場開發方面擁有豐富的行業經驗，湯先生現任天津濱海新區中民聯運燃氣有限公司(前稱天津濱海新區大港安保燃氣有限公司)(「天津濱海」)總經理。湯先生將獲任為天津洪福副總經理。

風險因素

開始經營延遲

目標集團現處於進軍天津液化氣業務之初步階段。液化氣站之建設計劃及商業經營或會因多種因素而延遲，包括但不限於機器及設備之供應、生產線之建立及測試或相關當地監管機構之檢查及批准。由於業務模式涉及在零售店分銷液化氣瓶，目標集團已制定在不同區域開設零售店之計劃，並將指派專門人員監督及監察零售店開設進展。零售店開設計劃亦可能因市場需求變化或能否以合理租金及適當租期租到適當店舖而延遲。倘目標集團遭遇任何困難而導致液化氣業務開始經營延遲，目標集團之財務業績將會受到不利影響。

牌照及許可證

根據中國法律意見，在中國經營液化氣業務須取得燃氣經營許可證、燃氣准銷證及氣瓶充裝許可證。於最後實際可行日期，目標集團尚未提交上述許可證之申請。倘目標集團未能取得經營液化氣業務所需之任何牌照及許可證，目標集團將無法於天津開始經營液化氣業務。

液化氣站安全性

由於液化氣屬易燃易爆氣體，目標集團將建造及經營之液化氣站從施工、經營到保養均須達到很高的安全標準及技術規範。因此，存在若出現行業相關事故可能導致目標集團產生額外負債甚至遭受虧損(倘保險覆蓋範圍不足)之重大風險。

於最後實際可行日期，天津洪福並無投購任何保險，原因是液化氣站仍在籌建。天津洪福將於適當時候為其資產、人員及用戶投購保險。

缺少過往經營往績

目標集團並無在天津經營液化氣業務之往績，因此可能難以評估該業務之前景、可行性及可持續性。尤其是，業務模式及維持盈利之能力未經驗證。目標集團可能無法與天津更成熟之競爭對手或在液化氣業務方面具有更多資源或經驗之新參與者有效競爭。

桶裝飲用水業務

行業概覽

作為全球經濟之主要驅動力，中國在過去十年間經濟增長喜人。根據中國國家統計局編製之《2013年中國統計年鑑》，中國國內生產總值由2001年約人民幣109,655億元攀升至2012年約人民幣518,942億元，複合年增長率約15.2%。隨着經濟增長，同期城鎮家庭年人均現金消費支出增長逾兩倍至2012年約人民幣16,674.3元。食品為現金消費支出之主要類別，於2012年佔約36.2%。

董事會函件

中國經濟蓬勃發展帶動對高質量及健康飲品之需求，促進中國瓶裝水行業迅速發展。瓶裝水指自來水或地下水利用現代化產業技術加工處理成純淨水或礦泉水，然後封裝入塑料瓶、易拉罐、玻璃瓶、桶或其它容器。2010年至2013年，中國瓶裝飲用水之年消耗量由約39.82百萬噸增長至約65.79百萬噸，複合年增長率約為18.2%。根據全球商業情報出版商IBISWorld進行之市場研究，過去五年間中國瓶裝水生產行業收入以約15.0%之年增長率飛速發展，並將於2014年達約182億美元。

由於中國自來水水質差，引起人們健康意識日漸增強，中國預期趕超美國，成為全球最大瓶裝水市場。中商情報網(一間總部位於深圳之諮詢公司)預計，2018年中國瓶裝飲用水銷售額將超過241億美元。總而言之，中國瓶裝飲用水行業前景樂觀。

法律及法規

如中國法律意見所述，經擴大集團擬經營之桶裝飲用水業務受下文所載相關法律及法規監管：

地下水的開採

地下水資源的開發、利用、保護和管理，適用《中華人民共和國水法》和有關的行政法規。

根據2002年8月29日中華人民共和國主席令第七十四號公布的自2002年10月1日起施行修訂後的《中華人民共和國水法》，國家對水資源依法實行取水許可制度和有償使用制度。國務院水行政主管部門負責全國取水許可制度和水資源有償使用制度的組織實施。

根據中華人民共和國國務院令第460號，自2006年4月15日起施行的《取水許可和水資源費徵收管理條例》，縣級以上人民政府水行政主管部門按照分級管理權限，負責取水許可制度的組織實施和監督管理。縣級以上人民政府水行政主管部門、財政部門和價格主管部門依照本條例規定和管理權限，負責水資源費的徵收、管理和監督。取水許可證有效期限一般為五年，最長不超過十年。有效期屆滿，需要延續的，取水單位或者個人可向原審批機關提出申請續期。取水單位或者個人應當按照經批准的年度取水計劃取水。超計劃或者超定額取水的，對超計劃或者超定額部分累進收取水資源費。

天津市實施《中華人民共和國水法》辦法

為合理開發、利用、節約和保護水資源，防治水害，發揮水資源綜合效益，實現水資源的可持續利用，促進國民經濟和社會發展，依據《中華人民共和國水法》，結合天津市實際情況，制定該辦法。天津市水行政主管部門負責全市水資源統一管理和監督工作。天津市對地下水抽取實行取水許可證制度，取水的單位和個人應當按照實際取水量和水資源費收費標準繳納水資源費。水資源費的收費標準由天津市價格行政主管部門會同天津市財政部門、天津市水行政主管部門擬訂。

食品生產和銷售的有關法規

根據《中華人民共和國食品安全法》，國家對食品生產經營實行許可制度。從事食品生產、食品流通、餐飲服務，應當依法取得食品生產許可、食品流通許可及餐飲服務許可。食品生產經營企業可以自行對所生產的食品進行檢驗，也可以委託符合本法規定的食品檢驗機構進行檢驗。

根據《食品生產許可管理辦法》，質監總局在職責範圍內負責全國食品生產許可管理工作。縣級以上地方質量技術監督部門在職責範圍內負責其行政區域內的食品生產許可管理工作。

新設立的食品生產企業應當按規定實施許可的食品品種申請生產許可檢驗。

食品生產許可證有效期為三年。有效期屆滿，取得食品生產許可證的企業需要繼續生產的，可申請換證。

2009年7月30日公布並執行的《食品流通許可證管理辦法》，在流通環節從事食品經營的，應當依法取得食品流通許可。縣級及其以上地方工商行政管理機關是食品流通許可的實施機關，具體工作由負責流通環節食品安全監管的職能機構承擔。地方各級工商行政管理機關的許可管轄分工由省、自治區、直轄市工商行政管理局決定。

桶裝飲用水水質標準的相關法律法規

根據中華人民共和國國務院令第158號《城市供水條例》，城市自來水供水企業和自建設施對外供水的企業，應當建立、健全水質檢測制度，確保城市供水的水質符合國家規定的飲用水衛生標準。目前國家飲用水標準執行的是《生活飲用水衛生標準》(GB5749-2006)，該標準中對生活飲用水水質衛生要求、生活飲用水水源水質衛生要求、涉及生活飲用水衛生安全產品衛生要求、水質監測、水質檢驗方法都做了相關規定。國家對瓶(桶)裝飲用純淨水執行瓶(桶)裝飲用純淨水衛生標準(GB17324-2003)，該標準對瓶(桶)裝飲用純淨水的感官指標、理化指標、微生物指標、生產加工過程的衛生要求、包裝、標識、貯存及運輸、檢驗方法等方面都做了具體要求。

董事會函件

許可證

根據中國法律意見，在中國經營桶裝飲用水業務需要以下許可證：

| 許可證名稱 | 估計申請／ 續期時間 | 估計取得許可 證之時間 | 所需行政審批 時間 | 預期法律 障礙 | 估計成本及開支 |
|---------|---------------|----------------|--------------------|------------|---------|
| 取水許可證 | 2014年11月 | 2014年12月 | 約45個曆日 | 無 | 極低 |
| 食品生產許可證 | 2014年12月 | 2015年1月 | 約60個工作日 | 無 | 極低 |
| 食品流通許可證 | 2014年12月 | 2015年1月 | 受理申請之日起 約20個工作日 | 無 | 極低 |

於最後實際可行日期，天津洪福持有取水許可證，該證將於2014年12月31日到期。天津洪福擬於2014年11月下旬提交取水許可證續期申請。根據中國法律意見，續期取水許可證所需行政審批時間約為45個曆日。按照本公司中國法律顧問之意見及參考過往續期取水許可證之經驗，董事預計續期取水許可證不存在任何法律障礙。

同時，目前天津雲澤德正在準備食品生產許可證及食品流通許可證之申請文件。根據中國法律意見，申請食品生產許可證及食品流通許可證所需行政審批時間分別為約60個工作日及約20個工作日。按照本公司中國法律顧問之意見，董事預計獲取有關許可證不存在任何法律障礙。

發展計劃

天津洪福持有取水許可證，可每年從地塊內抽取最多40,000立方米地下水。根據中國法律意見，取水許可證將於2014年12月31日到期，續期不存在任何法律障礙。根據天津市武清區疾病預防控制中心發出的日期為2013年3月8日之檢驗報告，從地塊中採集之水樣本水質符合

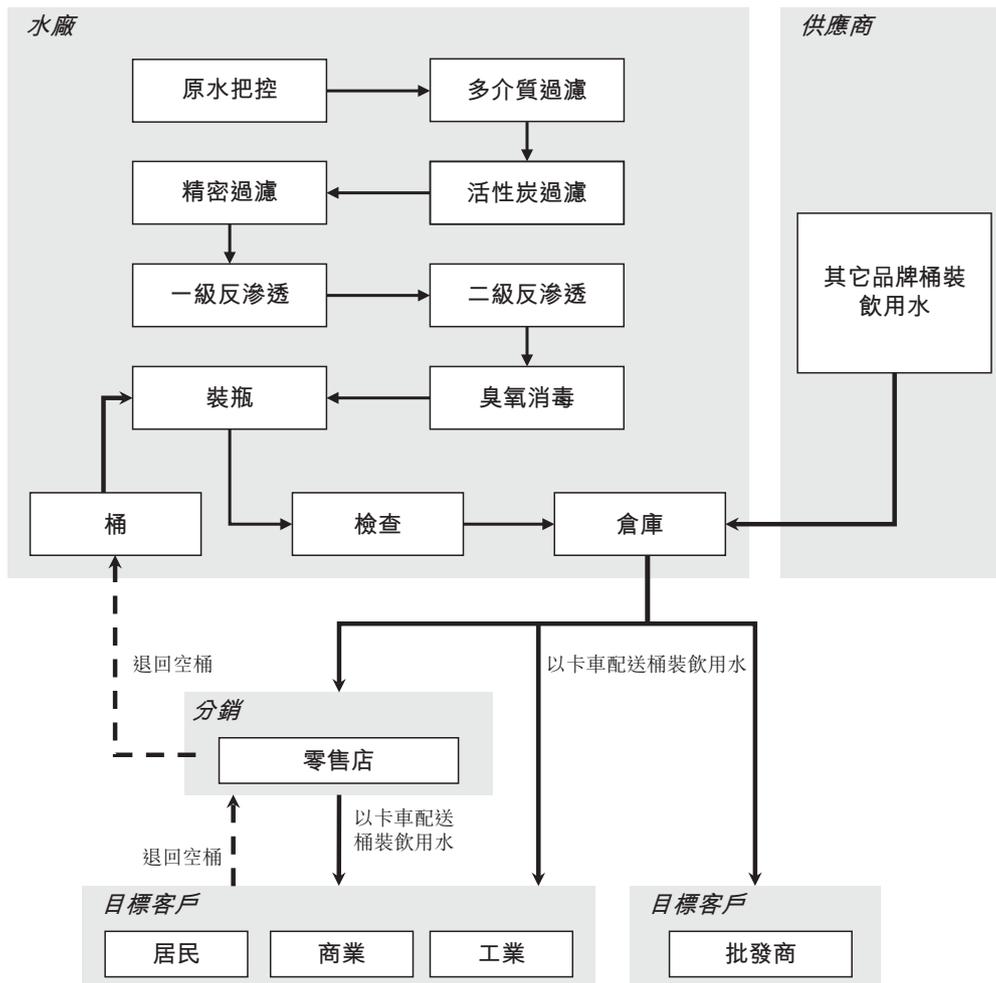
董事會函件

《生活飲用水衛生標準》(GB5749-2006)，如中國法律意見所述，該標準為中國適用於飲用水業務之標準。天津雲澤德計劃於天津市從事生產及銷售桶裝飲用水，以及銷售飲水機及淨水系統等電器。天津雲澤德現正準備食品生產許可證之申請文件。截至最後實際可行日期，地塊上水廠(「水廠」)之建設已完工。預期桶裝飲用水之商業生產將於2015年下半年從當地監管機構取得多項許可證後開始。水廠設計產能為每年40,000噸，預期水廠將於2015年8月至2016年7月年度生產20,000噸水，2016年8月至2017年7月生產30,000噸水，2017年8月至2018年7月年度及此後生產40,000噸水。經參考(其中包括)(i)天津雲澤德於2014年6月與一名第三方供應商就生產桶裝飲用水之機器及設備所訂立之買賣協議；及(ii)天津雲澤德於2014年8月與一名第三方承包商就建設水廠訂立之服務合約，水廠發展之資本支出約為人民幣500,000元，水廠包括以下單元：

| 單元 | 部件 |
|----------|--|
| 水加工線： | 消毒；過濾；地下水軟化 |
| 水自動化灌裝線： | 拔蓋； 清洗； 上桶、灌裝； 封蓋； 燈檢；及 熱收縮 |
| 質量控制： | 風淋室； 空氣自淨器； 化驗室設備；及 超淨工作台 |
| 配套設備： | 臭氧發生器； 原水箱；及 純水箱 |

業務模式

天津雲澤德計劃於天津市從事桶裝飲用水之生產、批發及零售。零售業務將從出售其它品牌之桶裝飲用水開始，以建立穩固之銷售網絡。於2015年下半年前後自有品牌桶裝飲用水投入商業生產後，天津雲澤德將從事自有品牌桶裝飲用水之批發及零售，同時批發及零售其它品牌桶裝飲用水。作為補充，天津雲澤德亦計劃在零售店銷售其它品牌飲水機及淨水系統。憑藉天津洪福之液化氣分銷網絡，天津雲澤德可利用相同分銷網絡於天津市內分銷桶裝飲用水。下圖闡述桶裝飲用水業務從採購到分銷之業務模式：



管理團隊

吳江海先生(「吳先生」)，40歲，畢業於天津理工學院工業會計專業。2000年至2013年期間任職天津洪福副總經理，現任天津雲澤德總經理。吳先生在食品和藥品行業從業多年，彼在食品藥品及企業管理方面擁有豐富的經驗及專業知識。

于金鳳女士(「于女士」)，62歲，具有天津市醫藥集團有限公司衛生技術中藥專業中級資格評審委員會頒發的主管中藥師資格。1997年至2008年期間，于女士任職天津同仁堂製藥廠質檢科科長，2008年至2013年期間，任職任天津飛鷹製藥廠質檢部部長。于女士現任天津雲澤德質檢部門負責人，彼有多年藥學檢測工作經驗，熟悉製藥和食品生產的工藝研究、品質研究，對食品的研發過程及品質檢測具豐富經驗和專業知識。

此外，天津雲澤德正在中國招聘具備桶裝飲用水生產領域豐富經驗的適當候選人以加入其管理團隊。

風險因素

延遲開展經營

目標集團現處於進軍天津生產及銷售桶裝飲用水之初步階段。水廠之商業經營或會因相關當地監管機構之檢查及批准延遲而延誤。由於業務模式涉及在零售店分銷桶裝飲用水，目標集團已制定在不同區域開設零售店之計劃，並將指派專門人員監督及監察零售店開設進展。零售店之開設計劃亦可能因市場需求變化或能否物色適當店舖，合理租金及適當租期而延遲。倘目標集團遭遇任何困難而導致桶裝飲用水之生產及銷售延遲，目標集團之財務業績將會受到不利影響。

牌照及許可證

根據中國法律意見，在中國經營桶裝飲用水業務須取得取水許可證、食品生產許可證及食品流通許可證。於最後實際可行日期，目標集團持有取水許可證(須於2014年12月底前續期)，目標集團正在準備食品生產許可證及食品流通許可證之申請文件。倘目標集團未能取得或續期經營桶裝飲用水業務所需之任何牌照及許可證，目標集團將無法於天津開始經營桶裝飲用水業務。

地下水水源

天津雲澤德計劃從地塊內抽取地下水，用於生產桶裝飲用水。倘地下水水源受到污染或可抽取地下水量大幅減少，而天津雲澤德無法及時物色到替代水源，桶裝飲用水之生產可能會暫停。

缺少過往經驗及經營往績

目標集團並無經營桶裝飲用水業務之經驗及往績，因此可能難以評估該業務之前景、可行性及可持續性。尤其是，業務模式及維持盈利之能力未經驗證。目標集團可能無法與天津更成熟之競爭對手或在桶裝飲用水業務方面具有更多資源或經驗之新參與者有效競爭。

賣方之資料

賣方為董事會主席、執行董事及股東。於最後實際可行日期，賣方(i)持有427,841,375股股份，相當於本公司已發行股本約7.36%；及(ii)透過平達發展(為賣方全資擁有之公司)持有1,135,000,000份認股權證。

本公司之資料

本公司主要在中國從事銷售及分銷天然氣及液化氣，包括供應管道燃氣、運輸、分銷及零售液化氣以及彩票代理。

收購事項之理由及裨益

目標集團之發展

天津洪福原從事膠囊劑、片劑、顆粒劑及合劑生產以及聖宣牌彼德膠囊及聖峰牌雪氧通力膠囊之生產業務。天津雲澤德自2012年11月27日成立以來暫無營業。

截至2013年12月31日止三個年度及截至2014年8月31日止8個月，天津洪福(即目標集團之主要經營附屬公司)之總收入分別為約人民幣1,717,000元、約人民幣1,636,000元、約人民幣514,000元及約人民幣45,000元，均來自藥品銷售。銷售額之減少主要是由於藥品行業競爭激烈及需求收縮所致。

鑑於藥品業務之經營業績不理想，於2014年初，賣方決定終止藥品業務，將天津洪福及天津雲澤德轉型為其它前景良好之業務。業務轉型始於2014年4月出售所有製藥技術及2014年7月出售生產藥品之機器及設備。其後，天津洪福就在地塊上開發液化氣站向天津市武清區發展和改革委員會遞交申請，並於2014年8月1日獲授場地擴建批文。同時，天津雲澤德於2014年6月購置生產桶裝飲用水之機器及設備，並於2014年8月與第三方承包商訂約建造水廠。

本集團液化氣業務之發展

截至2014年3月31日止年度，本集團在中國之液化氣運輸、分銷及零售業務迅速增長，液化氣業務成為本集團業務及收入來源之主要部分。來自液化氣業務之收入約為人民幣379,800,000元(佔本集團總收入約45.6%)，較截至2013年3月31日止財政年度增長約7.4%。有關增長主要是由於液化氣銷量增加所致。

董事會函件

鑒於液化氣業務之市場潛力，本集團一直致力於透過開發具有龐大潛力之市場（如西安及天津），同時繼續擴展其於中國西南地區之現有市場，以擴展其液化氣業務之據點。2014年5月，本集團向獨立第三方收購兩間公司（即天津濱海及天津薊縣中民燃氣銷售有限公司（前稱天津市寶源泰達燃氣銷售有限公司）（「薊縣中民」））之全部股權，該兩間公司均主要在天津市從事液化氣業務。天津濱海於天津市濱海新區一幅土地（租賃期至2027年12月止）上擁有一座儲氣能力200立方米之液化氣儲配站。薊縣中民亦於天津市薊縣一幅土地（租賃期至2024年10月止）上擁有一座儲氣能力110立方米之液化氣儲配站。天津濱海及薊縣中民均為向液化氣儲配站直接購買或要求配送液化氣之零售及批發客戶提供服務。於最後實際可行日期，天津濱海及薊縣中民均無開設零售店。

根據本公司管理層之過往經驗，天津濱海及薊縣中民之現有業務模式將限制客戶群及阻礙天津市之市場滲透進程，原因為所有銷售均須於液化氣儲配站進行。本集團有意於天津市不同地區建立零售店網絡，以爭取市場份額。董事認為，如須執行該擴張及滲透計劃，該兩座液化氣儲配站之儲氣能力可能不足以支持計劃，而本集團須於天津市取得另一座具規模之液化氣儲配站。

根據本公司之初步市場研究，天津市當地監管機構要求新建液化氣儲罐建設在自有土地上。另外，根據中國國家標準《石油天然氣工程設計防火規範》(GB50183-2004)（「**設計防火規範**」），在中國建設液化氣站需要距離100人以上的居住區最少120米，距離鐵路至少60米。鑒於設計防火規範之安全距離規定，董事認為，在天津收購合適地塊供發展液化氣儲配站對本集團而言並非易事。在對天津市武清區曹子里鎮政府官員進行訪談期間，政府官員向本公司管理層告知，地塊位置符合設計防火規範規定之安全距離。

收購事項

本公司明白，目標集團正處於向在天津經營液化氣業務及桶裝飲用水業務轉型初步階段，並無相關經營記錄。經考慮(i)天津洪福已就在地塊上建設液化氣站獲得場地擴建批文；(ii)液化氣站之預期儲氣能力將足以滿足天津市液化氣批發及零售業務之需求；(iii)本公司未能物色到具有液化氣業務經營往績記錄並在天津市具有較大規模液化氣儲備站之潛在目標公司；(iv)中國液化氣站之位置須遵守設計防火規範之若干規定，而地塊符合設計防火規範規定之安全距離；(v)天津洪福持有取水許可證，可每年從地塊內抽取最多40,000立方米地下水，可用作生產桶裝飲用水之水源；(vi)桶裝飲用水及液化氣瓶均為快速消費品，擁有共同之終端用戶；(vii)桶裝飲用水之滲透及分銷可策略性透過與液化氣業務相同之分銷網絡而實現；及(viii)預期桶裝飲用水業務可實現盈利，董事認為，收購事項符合本集團於天津市液化氣業務之擴張及滲透計劃，亦為本集團進軍天津市桶裝飲用水批發及零售市場之良機。

由於目標集團於收購事項前已終止其藥品業務，本公司管理層已對目標集團之賬冊及記錄進行審閱。根據該審閱及與賣方之討論，本公司管理層並不知悉任何可能的或然負債及與已終止藥品業務相關之潛在風險。

基於上述理由，董事認為，買賣協議(經補充協議補充)及收購事項之條款乃為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司股權架構之變動

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為港幣560,000,000元，分為7,999,999,999股股份，已發行股本為港幣406,696,790元，分為5,809,954,136股股份。

董事會函件

本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨平達發展悉數行使認股權證附帶之認購權後(分派代價股份(定義見下文附註2)前)；及(iii)緊隨平達發展悉數行使認股權證附帶之認購權後(分派代價股份後)之股權架構如下：

| 股東 | 於最後實際可行日期 | | 緊隨悉數行使認股權證附帶之認購權後(分派代價股份前 ^{附註2}) | | 緊隨悉數行使認股權證附帶之認購權後(分派代價股份後 ^{附註2}) | |
|---------------------------|----------------------|---------------|--|---------------|--|---------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 | 股份數目 | 概約百分比 |
| 賣方 ^{附註1} | 427,841,375 | 7.36 | 427,841,375 | 6.16 | 608,917,695 | 8.77 |
| 平達發展 | - | - | 1,135,000,000 | 16.34 | 1,135,000,000 | 16.34 |
| 賣方及其聯繫人小計 | 427,841,375 | 7.36 | 1,562,841,375 | 22.50 | 1,743,917,695 | 25.11 |
| 永恒發展集團有限公司 ^{附註2} | 1,727,729,582 | 29.74 | 1,727,729,582 | 24.88 | - | - |
| 楊佰青先生 ^{附註3} | 600,000 | 0.01 | 600,000 | 0.01 | 853,939 | 0.01 |
| 張和生先生 ^{附註1} | 227,138,793 | 3.91 | 227,138,793 | 3.27 | 323,271,283 | 4.65 |
| 朱健宏先生 ^{附註1及4} | 9,840,000 | 0.17 | 9,840,000 | 0.14 | 14,004,607 | 0.20 |
| 公眾股東 | 3,416,804,386 | 58.81 | 3,416,804,386 | 49.20 | 4,862,906,612 | 70.02 |
| 總計 | 5,809,954,136 | 100.00 | 6,944,954,136 | 100.00 | 6,944,954,136 | 100.00 |

附註：

- 賣方、張和生先生及朱健宏先生為董事。

董事會函件

2. 此批全部已發行股本現時根據本公司與永恒發展集團有限公司於2013年4月8日簽署之結算契據(經日期為2013年5月16日之補充結算契補充)(「結算契據」)訂明之結算安排由一名託管代理持有及處理，詳情披露於本公司日期為2013年7月8日之通函。於2014年10月14日，董事會公佈根據結算契據按比例向於2014年10月31日結束營業時名列本公司股東名冊之合資格股東分派1,727,729,582股股份(「代價股份」)。在本公司股東名冊就上述分派更新前，代價股份之實益擁有權仍屬於永恒發展集團有限公司名下。進一步詳情請參閱本公司日期為2014年10月14日之公布。
3. 此代表由楊佰青先生作為實益擁有人持有之權益，楊佰青先生為本集團部分附屬公司之董事。
4. 此代表由其配偶依法實益擁有之權益。

收購事項之財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，目標集團之所有業績與資產及負債將綜合計入本集團財務報表。編製本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料時，乃假設於2014年3月31日收購事項已完成及所有股本權益已被收購，以說明收購事項之影響。

資產及負債淨額

如本通函附錄四經擴大集團之未經審核備考財務資料所載，經擴大集團於2014年3月31日之總資產將因收購事項而由約人民幣1,554,400,000元增加至約人民幣1,943,100,000元。

如本通函附錄四經擴大集團之未經審核備考財務資料所載，經擴大集團於2014年3月31日之總負債將因收購事項而由約人民幣271,600,000元增加至約人民幣468,600,000元。

盈利

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，目標集團之財務業績將綜合計入經擴大集團之賬目。本集團截至2014年3月31日止年度之純利約為人民幣57,900,000元。根據目標集團編製的天津洪福與天津雲澤德之財務預測，收購事項預期對本集團盈利具有正面影響。如本通函附錄四經擴大集團之未經審核備考財務資料所載，經擴大集團將產生與收購事項有關之估計交易成本約人民幣1,800,000元。

上市規則之涵義

由於收購事項之適用百分比率(按上市規則第14.07條計算)超過25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第14.06條構成本公司之一項主要交易。此外，由於賣方於最後實際可行日期為董事會主席、執行董事及股東，(i)持有427,841,375股股份，相當於本公司全部已發行股本約7.36%；及(ii)透過平達發展持有1,135,000,000份認股權證，故賣方被視為本公司之關連人士(定義見上市規則)。因此，收購事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則之申報、公布及獨立股東批准規定。

鑒於賣方於收購事項擁有權益，其已於董事會就批准收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

賣方及其聯繫人被視為於收購事項中擁有重大權益，因此須就擬於股東特別大會上提呈以批准收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

此外，於最後實際可行日期，永恒發展集團有限公司合法擁有之1,727,729,582股代價股份(相當於最後實際可行日期本公司全部已發行股本約29.74%)乃由一名託管代理按照結算契據訂明之結算安排持有及處置，詳情披露於本公司日期為2013年7月8日之通函。根據結算契據，只要代價股份由託管代理託管持有，永恒發展集團有限公司須無條件及不可撤回地不行使代價股份隨附之任何投票權。因此，永恒發展集團有限公司無權就擬於股東特別大會上提呈以批准收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之決議案投票。

董事會函件

其它資料

另請 閣下垂注本通函各附錄所載其它資料。

推薦建議

謹請 閣下垂注本通函第47頁所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議。

另請 閣下垂注本通函第48至113頁所載新源資本函件，當中載有(其中包括)其就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議。

董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮新源資本之推薦建議)認為，收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之條款乃為正常商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，因此推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之相關決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
董事總經理兼執行董事
靳松
謹啟

2014年11月25日



CHINESE PEOPLE HOLDINGS COMPANY LIMITED

中民控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限責任公司) (股份代號：681)

敬啟者：

主要及關連交易

吾等已成立，以就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易(詳情載於本公司於2014年11月25日向股東發出之通函(「通函」)，本函件為其中一部分)向獨立股東提供意見。新源資本已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。除文義另有所指外，通函所界定詞彙將與本函件所用者具有相同涵義。

吾等提請閣下垂注通函第6至46頁所載董事會函件及第48至113頁所載新源資本函件，以及通函各附錄所載其它資料。

經考慮收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易，以及新源資本所考慮之主要因素及理由以及其結論及建議，吾等同意新源資本之意見，認為收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事
劉駿民博士

獨立非執行董事
趙彥雲教授
謹啟

獨立非執行董事
冼家敏先生

2014年11月25日

新源資本函件

以下為獨立財務顧問新源資本有限公司就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃為載入本通函而編製。



香港
上環
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈2108室

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易(詳情載於 貴公司日期為2014年11月25日致股東之通函(「**通函**」，本函件為其中一部分)所載董事會函件(「**董事會函件**」))，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除文義另有所指外，本函件中所用專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2014年9月5日(交易時段後)， 貴公司與賣方(為關連人士)訂立買賣協議(經補充協議補充)，據此，賣方已有條件同意出售而 貴公司已有條件同意購買待售股份及待售貸款，總代價為人民幣370,000,000元(相等於港幣466,612,550元)(惟須按照董事會函件「買賣協議及補充協議－溢利保證」一段所載詳情作出調整)。於完成後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司。

新源資本函件

於最後實際可行日期，賣方為董事會主席、執行董事及股東，(i)持有427,841,375股股份，相當於 貴公司已發行股本約7.36%；及(ii)透過平達發展(為賣方全資擁有之公司)持有1,135,000,000份認股權證。根據上市規則第14A.07條，賣方被視為 貴公司之關連人士，因此收購事項根據上市規則第14A章構成 貴公司之關連交易。此外，由於收購事項於上市規則下之適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項構成 貴公司之不獲豁免關連交易及主要交易，並須遵守上市規則之申報、公布及獨立股東批准規定。賣方及其聯繫人須就擬於股東特別大會上提呈以批准收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事劉駿民博士、趙彥雲教授及冼家敏先生組成)已成立，以於計及獨立財務顧問所考慮之因素及理由及其結論與建議後，就(i)收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易是否按正常商業條款訂立，對獨立股東而言是否屬公平合理，及是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(ii)於股東特別大會上如何投票，向獨立股東提供意見。

就此而言，吾等(新源資本)已獲 貴公司委任，以就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除達致意見外，吾等並不透過本函件就上市規則而言就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之優點作出保證。吾等與 貴公司、賣方及彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)(包括但不限於賣方及其於收購事項中擁有權益或參與收購事項之聯繫人)概無關連，因此被視為有資格就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易提供獨立意見。除就本委聘應向吾等支付的正常專業費用外，並不存在吾等將據以向上述任何人士收取任何費用或利益的任何安排。

意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦建議時，吾等已依賴通函所載或所述(或董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)另外向吾等提供的)資料、意見及聲明的準確性，並假設通函所載或所述(或董事及管理層另外向吾等提供的)所有資料、意見及聲明於作出之時及截至本函件日期在所有重大方面屬真實、準確及完整。吾等亦已假設通函中董事作出(或董事及管理層另外向吾等提供的)的所有信念、意見及意向表述乃經適當查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞或遺漏，亦概不知悉任何事實或情況會導致向吾等提供的資料與作出的聲明及意見不真實、不準確或構成誤導。

董事共同及個別對通函所載(或董事及管理層另外向吾等提供的)資料的準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，通函中所表達(或董事及 貴公司管理層另外向吾等提供的)意見乃經審慎周詳考慮後作出，且並無其它事實未載於通函，而其遺漏將令通函中任何陳述構成誤導。吾等認為，吾等已收到足夠資料，足以令吾等達致知情見解，並使吾等有理由依賴通函所載資料的準確性，為吾等的意見及推薦建議提供合理基準。吾等認為，吾等已履行上市規則第13.80條規定的所有必要措施，令吾等能夠達致知情見解，並使吾等有理由依賴向吾等提供的資料及作出的聲明，從而構成吾等意見的合理基準。有關措施包括(其中包括)：

- (a) 審閱 貴公司日期為2014年9月5日、2014年9月8日、2014年9月29日、2014年10月31日及2014年11月13日有關收購事項之公布、董事會函件及 貴公司截至2013年及2014年3月31日止年度之年報(分別稱為「**2013年報**」及「**2014年報**」)；
- (b) 審閱與買賣協議、補充協議及收購事項相關的資料、文件及／或協議；
- (c) 審閱 貴公司提名的中國法律顧問(「**中國法律顧問**」)就中國公司所編製之中國法律意見(「**中國法律意見**」)；
- (d) 進行市場及可資比較公司研究，以分析收購事項之條款；

- (e) 對中國公司之經營場所進行實地考察；
- (f) 就(其中包括)天津市武清區市場狀況及土地供應以及與中國公司將經營業務相關之行業法規，與天津市武清區曹子里鎮政府官員進行訪談；
- (g) 與董事及管理層討論(其中包括)收購事項之理由及背景、買賣協議及補充協議主要條款之基準、目標集團之業務發展計劃、未來經營及前景等；及
- (h) 審閱獨立估值師所編製之目標集團業務估值報告(「估值報告」)及目標集團所編製之相關財務預測及假設(「預測」)。

然而，吾等並無就此對 貴公司、目標集團或彼等各自的附屬公司或聯營公司之業務、事務或未來前景進行任何獨立詳細核實或審核，亦並無調查收購事項相關事項之合法業權或任何負債。吾等的意見必定基於最後實際可行日期現行財務、經濟、市場及其它狀況以及吾等獲提供之資料。

主要考慮因素及理由

於達致吾等就收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

I. 貴集團之背景及財務資料

貴集團現有三個經營分部，即(i)提供管道燃氣， 貴集團在中國建設燃氣管道網絡並提供管道燃氣；(ii)運輸、分銷及零售液化氣， 貴集團在中國向批發客戶批量銷售液化氣，並向終端用戶家庭、工業及商業客戶零售液化氣；及(iii)彩票代理， 貴集團擔任代理，在中國經營及銷售福利彩票。下表概述截至2014年3月31日止三個年度(分別稱為「2012財年」、「2013財年」及「2014財年」) 貴集團之經營業績及財務狀況：

新源資本函件

| | 截至3月31日止年度／於3月31日 | | |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------|
| | 2012年 | 2013年 | 2014年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (經審核， 經重列 ^{附註1及2}) | (經審核， 經重列 ^{附註1}) | (經審核) |
| 收入 | | | |
| 管道燃氣業務 | 371,003 | 414,087 | 448,105 |
| 液化氣運輸、分銷及零售業務 | 271,549 | 353,546 | 379,777 |
| 彩票代理業務 | 372 | 1,823 | 4,713 |
| | <u>642,924</u> | <u>769,456</u> | <u>832,595</u> |
| 總收入 | | | |
| 毛利 | | | |
| 管道燃氣業務 | 100,613 | 107,130 | 119,172 |
| 液化氣運輸、分銷及零售業務 | 44,302 | 50,665 | 55,986 |
| 彩票代理業務 | (2,067) | (7,359) | (6,081) |
| | <u>142,848</u> | <u>150,436</u> | <u>169,077</u> |
| 毛利總額 | | | |
| 分部溢利／(虧損)^(附註3) | | | |
| 管道燃氣業務 | 60,392 | 59,679 | 63,553 |
| 液化氣運輸、分銷及零售業務 | 10,422 | 17,495 | 12,801 |
| 彩票代理業務 | (20,641) | (626,329) | (78,404) |
| | <u>50,173</u> | <u>(549,155)</u> | <u>(2,050)</u> |
| 分部溢利／(虧損)總額 | | | |
| 除稅前溢利／(虧損) | 267,728 | (464,215) | 68,244 |
| 年度溢利／(虧損) | 248,130 | (325,535) | 57,943 |
| 銀行結餘及現金 | | | |
| | 293,195 | 258,520 | 274,099 |
| 總資產 | | | |
| | 1,827,995 | 1,365,849 | 1,554,379 |
| 總負債 | | | |
| | 356,077 | 224,217 | 271,589 |
| 資產淨值 | | | |
| | 1,471,918 | 1,141,632 | 1,282,790 |

資料來源：貴公司於聯交所網站刊發的2013年報及2014年報

附註：

1. 董事決定由2013年4月1日起將 貴集團綜合財務報表之呈報貨幣由港幣改為人民幣。於2013年3月31日及2012年4月1日之綜合財務狀況報表中所用港幣兌人民幣之收市匯率分別為1: 0.809及1: 0.814。2013財年之綜合損益及其它全面收入報表所用港幣兌人民幣之平均匯率為1: 0.814。進一步詳情載於2014年報。
2. 就本函件說明用途，2012財年之綜合損益及其它全面收入報表所用港幣兌人民幣之平均匯率為1: 0.819。
3. 分部溢利指各分部賺取的溢利，未經分攤應佔聯營公司業績、應佔合營企業業績、股份付款開支、收購一間聯營公司之議價購買收益、集中行政成本及融資成本。

(i) 2013財年與2012財年之財務業績比較

貴集團收入由2012財年約人民幣642,900,000元增加至2013財年約人民幣769,500,000元，增幅約19.7%。如2013年報所述，增加主要是由於期內 貴集團管道燃氣及液化氣銷量增加。2013財年， 貴集團液化氣業務佔其收入逾三分之一，成為 貴集團業務之重要組成部分。2013財年 貴集團液化氣業務之收入約為人民幣353,500,000元，較上一期間增加約30.2%。液化氣銷量由2012財年約36,993噸（全部來自控股權益）增加近2.6倍至2013財年約95,509噸（約50,684噸來自控股權益）。2013財年， 貴集團一直在技術及經營方面努力加強其液化氣業務之競爭力，並繼續鞏固與上游資源公司之合作關係，原因是 貴公司認為有關合作關係將有利於其液化氣業務發展。2013財年 貴集團合共六十五個項目中，二十個為液化氣項目。2012財年及2013財年， 貴集團之毛利分別約為人民幣142,800,000元及人民幣150,400,000元，毛利率分別約為22.2%及19.6%。2012財年及2013財年，其液化氣業務應佔毛利分別約為人民幣44,300,000元及人民幣50,700,000元，毛利率分別約為16.3%及14.3%。吾等獲悉，2013財年毛利率略有下降主要是由於 貴集團一間附屬公司之銷售策略變化，更注重液化氣批發，而液化氣批發之毛利率低於液化氣零售。

按分部業績計，貴集團管道燃氣業務於2012財年及2013財年分別錄得分部溢利約人民幣60,400,000元及人民幣59,700,000元，分部利潤率分別約為16.3%及14.4%。其液化氣業務於2012財年及2013財年分別錄得分部溢利約人民幣10,400,000元及人民幣17,500,000元，分部利潤率分別約為3.8%及4.9%。然而，由於彩票代理業務虧損約人民幣626,300,000元（主要由於無形資產、商譽與物業、廠房及設備之減值虧損以及無形資產攤銷費用導致），貴集團於2013財年錄得虧損淨額約人民幣325,500,000元，而2012財年錄得純利約人民幣248,100,000元。

於2013年3月31日，貴集團之總資產約為人民幣1,365,800,000元，總負債約為人民幣224,200,000元。貴集團於2013年3月31日之銀行結餘及現金約為人民幣258,500,000元。

(ii) 2014財年與2013財年之財務業績比較

如2014年報所述，貴集團收入由2013財年約人民幣769,500,000元增加至2014財年約人民幣832,600,000元，增幅約8.2%，主要是由於管道燃氣及液化氣銷售額分別增長約8.2%及7.4%。吾等注意到，液化氣業務為貴集團主要收入來源之一，2014財年收入約人民幣379,800,000元，佔貴集團收入約45.6%。如2014年報所述，液化氣業務之收入增長主要是由於在中國雲南省分銷之液化氣槽增加及開拓新液化氣市場，貴集團致力於透過在中國發展西安及天津等具有龐大潛力之市場，以拓展其液化氣業務之據點。因此，2014財年液化氣銷量達約146,740噸（約53,352噸來自控股權益），較上一財政年度增加約53.6%。2014財年，貴集團共開發十五個新項目，其中九個為液化氣項目，覆蓋中國雲南省、廣西壯族自治區、貴州省、湖南省、四川省、陝西省、重慶市及天津市。2013財年及2014財年，貴集團毛利分別約為人民幣150,400,000元及人民幣169,100,000元，毛利率分別穩定在約19.6%及20.3%。2013財年及2014財年，液化氣業務應佔毛利分別約為人民幣50,700,000元及人民幣56,000,000元，毛利率亦分別穩定在約14.3%及14.7%。

2013財年及2014財年，貴集團管道燃氣業務及液化氣業務之經營業績整體維持穩定。2013財年及2014財年，其管道燃氣業務分別錄得分部溢利約人民幣59,700,000元及人民幣63,600,000元，分部利潤率分別約14.4%及14.2%。2013財年及2014財年，其液化氣業務分別錄得分部溢利約人民幣17,500,000元及人民幣12,800,000元，同期分部利潤率分別約4.9%及3.4%。2013財年及2014財年，其彩票代理業務分別產生經常性虧損約人民幣626,300,000元及人民幣78,400,000元。2014財年，貴集團錄得純利約人民幣57,900,000元，而其彩票代理業務之虧損收窄。

於2014年3月31日，貴集團之總資產約為人民幣1,554,400,000元，總負債約為人民幣271,600,000元。貴集團於2014年3月31日之銀行結餘及現金約為人民幣274,100,000元。

II. 賣方之資料

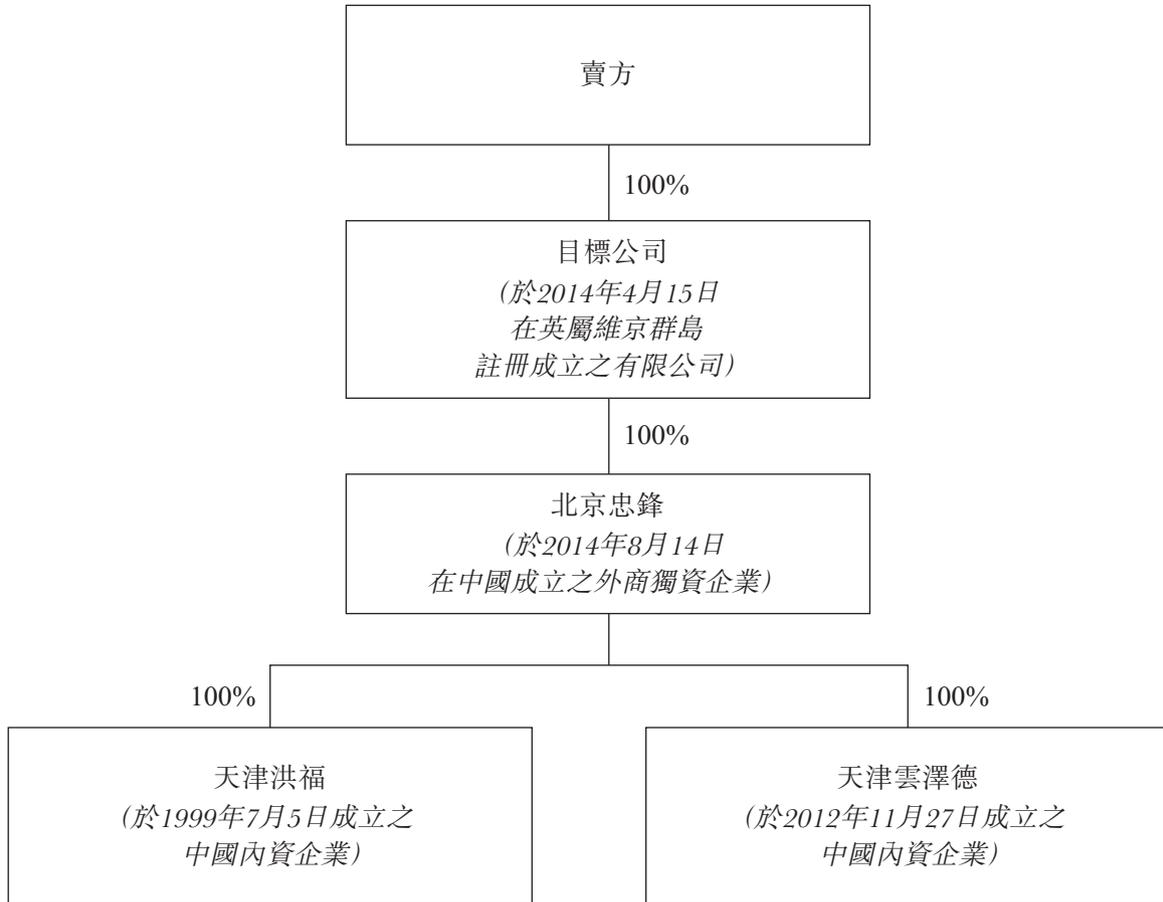
賣方為董事會主席、執行董事及股東。如董事會函件所述，於最後實際可行日期，賣方(i)持有427,841,375股股份，相當於貴公司已發行股本約7.36%；及(ii)透過平達發展(為賣方全資擁有之公司)持有1,135,000,000份認股權證。

III. 目標集團之資料

目標公司為於2014年4月15日在英屬維京群島註冊成立之投資控股有限公司。待售股份為目標公司之全部已發行股本。於最後實際可行日期，目標公司由賣方全資擁有。

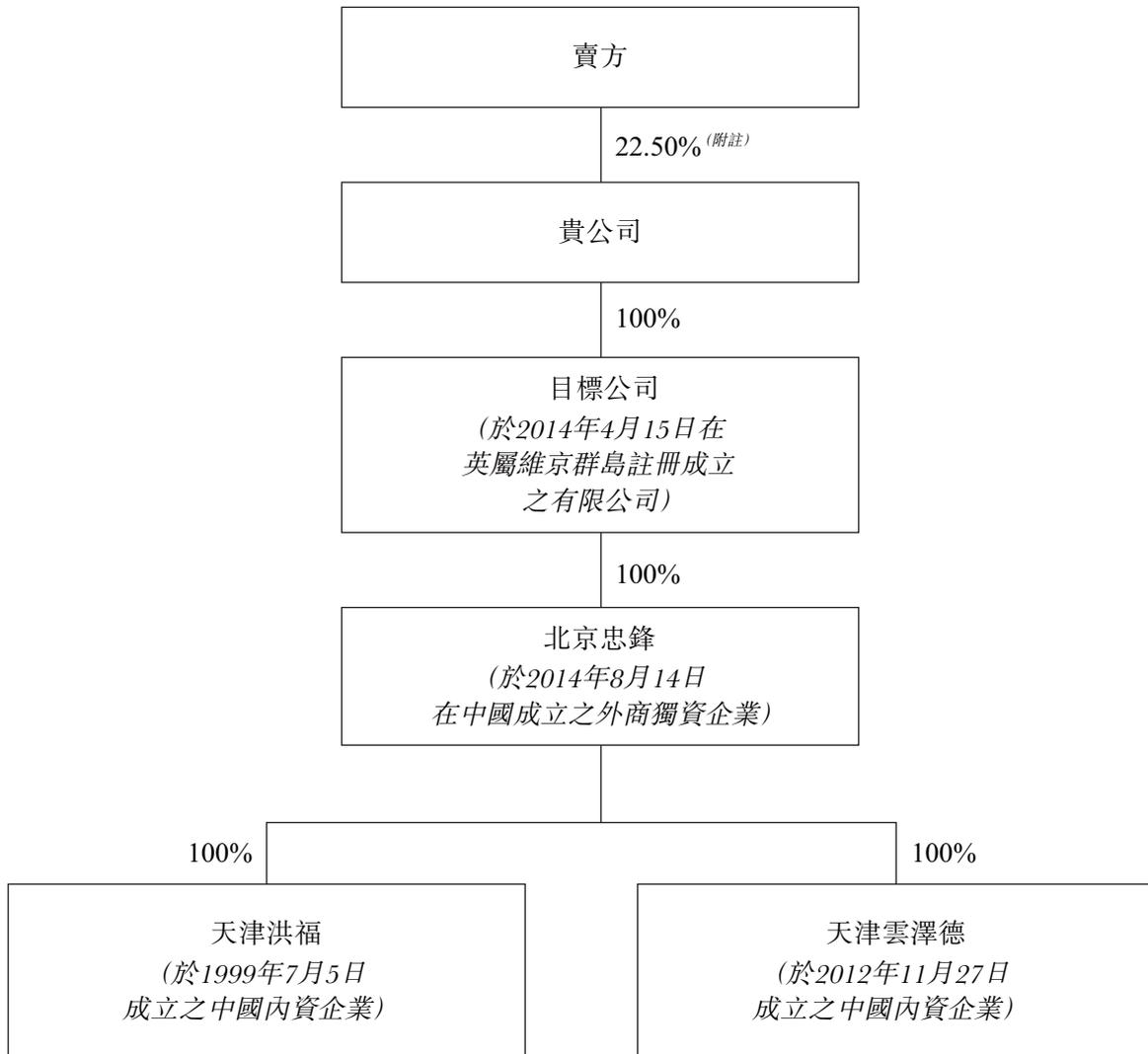
新源資本函件

於最後實際可行日期，目標集團包括目標公司與中國公司（即北京忠鋒、天津洪福及天津雲澤德）。下文載列目標集團之股權架構：



新源資本函件

於完成後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司。下文載列經擴大集團之股權架構：



附註：根據其於買賣協議日期所簽署之承諾書，平達發展已承諾於完成日期按每股認購股份認購價港幣0.205元行使1,135,000,000份認股權證附帶的認購權。平達發展由賣方全資擁有，因此，於完成後，賣方將實益擁有1,562,841,375股股份，佔經 貴公司發行1,135,000,000股認購股份後擴大之已發行股本約22.50%（假設代價股份（定義見通函）尚未根據結算契據（定義見通函）分配）（代價股份之分配詳情載於通函「本公司股權架構之變動」一段股權表附註2）。

(i) 業務資料

(a) 業務轉型

目標集團原透過天津洪福(於1999年7月5日註冊成立之中國企業)於中國天津市從事膠囊劑、片劑、顆粒劑及合劑生產以及聖宣牌彼德膠囊及聖峰牌雪氧通力膠囊之生產。如董事會函件所述，由於經營業績不理想，天津洪福已自2014年初起終止其藥品業務，並於2014年4月出售所有藥品生產技術及於2014年7月出售生產藥品之所有機器及設備。天津洪福計劃透過在其位於天津市武清區曹子里鎮大高口村之自有地塊(「地塊」)上開發一個液化氣儲配站(「液化氣站」)，於天津市經營液化氣加氣及銷售(「液化氣業務」)。吾等從董事會函件獲悉，天津洪福持有地塊之土地使用權，將於2058年2月1日到期。

如董事會函件所述，目標集團亦計劃透過天津雲澤德(於2012年11月27日註冊成立之中國企業)於中國天津市經營桶裝飲用水生產及銷售以及飲水機及淨水系統等電器銷售(「水業務」)。目標集團擬利用地塊內現有地下水資源，進軍自有品牌桶裝飲用水之銷售及生產。如董事會函件所述，天津雲澤德已購買生產桶裝飲用水之機器及設備，並已委聘第三方承包商於地塊上建造一間水廠(「水廠」)。吾等獲悉，於最後實際可行日期，水廠建設已完成。

管理層進一步向吾等告知，於最後實際可行日期，目標集團仍在進行上述業務轉型，尚未開始商業生產。吾等獲悉，基於管理層對目標集團之賬冊及記錄進行之適當審慎審閱及與賣方之討論，管理層並不知悉與目標集團已終止藥品業務相關之任何可能的或然負債及潛在風險。吾等亦已獲提供上述賬冊及記錄，且並無注意到任何事項令吾等懷疑管理層之上述意見。

(b) 牌照及許可證

- 液化氣業務

天津洪福已向天津市武清區發展和改革委員會(「發改委」)申請在地塊上擴建生產場地、倉庫、辦公及配套區域以及建立液化氣鍋爐及液化氣儲罐。吾等從管理層獲悉，天津洪福於2014年8月1日收到發改委有關上述擴建之行政批文(「場地擴建批文」)，並制定了開發液化氣站，以向液化氣業務轉型之計劃。

按照中國法律顧問之意見，天津洪福於最後實際可行日期並無牽涉任何訴訟及法律程序。

吾等亦參考中國法律意見，獲悉天津洪福合法擁有地塊，附帶土地使用權直至2058年2月1日止。如中國法律意見所述，地塊並無作為抵押品抵押。吾等已獲董事確認，截至最後實際可行日期，上述地塊之狀況並無任何變化。

- 水業務

如董事會函件所述，天津洪福持有取水許可證(「取水許可證」)，可每年從地塊內抽取最多40,000立方米地下水，取水許可證將於2014年12月31日到期。根據天津市武清區疾病預防控制中心發出的日期為2013年3月8日之檢驗報告，從地塊中採集之水樣本水質符合《生活飲用水衛生標準》(GB5749-2006)，據中國法律顧問告知，該標準為中國適用於飲用水業務的標準。於最後實際可行日期，天津雲澤德正在申請食品生產許可證，據中國法律顧問告知，將從地塊內抽取的地下水加工成

新源資本函件

桶裝飲用水需要該許可證。鑒於具備取水許可證及地下水資源之水質令人滿意，天津雲澤德已就水業務制定計劃。

按照中國法律顧問之意見，天津雲澤德於最後實際可行日期並無牽涉任何訴訟及法律程序。

(ii) 財務資料

(a) 目標集團

下文概述目標集團於2013年11月21日（即賣方獲得天津洪福及天津雲澤德之全部股權完成日期）至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則並假設目標公司於整個相關期間一直為天津洪福及天津雲澤德之控股公司而編製之主要經審核綜合財務數字（詳情載於通函附錄二A）：

| | 2013年 11月21日至 2013年 12月31日期間 (人民幣千元) (經審核) | 截至2014年 8月31日止 8個月 (人民幣千元) (經審核) |
|-------|---|---|
| 收入 | — | 45 |
| 除稅前溢利 | — | 942 |
| 期間溢利 | — | 655 |
| | 於2013年 12月31日 (人民幣千元) (經審核) | 於2014年 8月31日 (人民幣千元) (經審核) |
| 總資產 | 21,940 | 23,091 |
| 資產淨值 | 10,235 | 10,890 |

新源資本函件

如董事會函件所述，於2013年11月21日前，賣方分別擁有天津洪福及天津雲澤德之23.5%及25.0%股權。於2013年11月21日，賣方繼承天津洪福及天津雲澤德之餘下股權，此後賣方擁有該兩間公司之全部股權。目標集團已進行集團重組，詳情載列於董事會函件。於最後實際可行日期，目標集團包括目標公司及中國公司。

自2014年初起，目標集團已終止其藥品業務，並一直在進行業務轉型。2013年11月21日至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月，目標集團之純利分別為零及約人民幣655,000元。

於2014年8月31日，目標集團之總資產約為人民幣23,100,000元，資產淨值約為人民幣10,900,000元。如董事會函件所述，於最後實際可行日期，待售貸款約為人民幣8,996,000元。

(b) 天津洪福

下文概述天津洪福於截至2013年12月31日止三個年度及截至2014年8月31日止8個月按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則編製之主要經審核財務數字(詳情載於通函附錄二B)：

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止 8個月 | |
|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | 2011年 (人民幣千元) (經審核) | 2012年 (人民幣千元) (經審核) | 2013年 (人民幣千元) (經審核) | 2013年 (人民幣千元) (未經審核) | 2014年 (人民幣千元) (經審核) |
| 收入 | 1,717 | 1,636 | 514 | 401 | 45 |
| 毛利 | 536 | 459 | 261 | 171 | 43 |
| 除稅前(虧損)/溢利 | (2,119) | (2,497) | (988) | (546) | 1,150 |
| 年度/期間(虧損)/溢利 | (2,127) | (2,502) | (1,017) | (564) | 863 |

新源資本函件

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|-------------|--------------|--------------|-----------|------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | (人民幣千元) | (人民幣千元) | (人民幣千元) | (人民幣千元) |
| | (經審核) | (經審核) | (經審核) | (經審核) |
| 總資產 | 13,640 | 11,690 | 11,168 | 12,308 |
| 總負債 | 10,057 | 10,609 | 11,104 | 11,381 |
| 資產淨值 | 3,583 | 1,081 | 64 | 927 |

如上文所述，天津洪福原於天津從事藥品業務，現正向液化氣業務進行業務轉型。如董事會函件所述，天津洪福並無經營液化氣業務之歷史盈利記錄，其於上述期間之經營業績主要來自其已終止之藥品業務。

截至2011年及2012年12月31日止年度，天津洪福之收入整體維持穩定，分別約為人民幣1,700,000元及人民幣1,600,000元，來自藥品銷售。據管理層告知，截至2013年12月31日止年度及截至2014年8月31日止8個月之收入下降，主要是由於縮減藥品業務規模及於2014年初終止該業務。截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度，天津洪福之虧損淨額分別約為人民幣2,100,000元、人民幣2,500,000元及人民幣1,000,000元，原因是毛利金額不足以彌補其於相關期間錄得之經營開支。截至2014年8月31日止8個月，天津洪福錄得純利約人民幣863,000元，乃由於出售其藥品生產技術之收益約人民幣1,700,000元所致。

於2011年、2012年及2013年12月31日，天津洪福之總資產分別約為人民幣13,600,000元、人民幣11,700,000元及人民幣11,200,000元。如董事會函件所述，由於業務轉型，賣方於2014年4月及2014年7月分別出售天津洪福之藥品生產技術與機器及設備。於2014年8月31日，天津洪福之總資產約為人民幣12,300,000元，主要包括預付土地租金及出售上述藥品生產技術與機器及設備之其它應收款項。天津洪福於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日之總負債分別約為人民幣10,100,000元、人民幣10,600,000元、人民幣11,100,000元及人民幣11,400,000元，維持較為穩定。

新源資本函件

於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日，天津洪福之資產淨值分別約為人民幣3,600,000元、人民幣1,100,000元、人民幣64,000元及人民幣927,000元。天津洪福於上述日期之資產淨值較低，主要是由於其資本及儲備之累計虧損的不利影響所致。

(c) 天津雲澤德

下文概述天津雲澤德於2012年11月27日(即天津雲澤德成立日期)至2012年12月31日期間、截至2013年12月31日止年度及截至2014年8月31日止8個月按照香港會計師公會頒布的香港財務報告準則編製之主要經審核財務數字(詳情載於通函附錄二C)：

| | 2012年 | | | |
|-----------|---|--|---|------------------------------------|
| | 11月27日至 12月31日期間 (人民幣千元) (經審核) | 截至2013年12 月31日止年度 (人民幣千元) (經審核) | 截至8月31日止8個月 2013年 (人民幣千元) (未經審核) | 2014年 8月31日 (人民幣千元) (經審核) |
| 除稅前虧損 | - | (522) | (220) | (194) |
| 年度/期間虧損 | - | (522) | (220) | (194) |
| | | 於12月31日 | 於2014年 | |
| | | 2012年 (人民幣千元) (經審核) | 2013年 (人民幣千元) (經審核) | 8月31日 (人民幣千元) (經審核) |
| 總資產 | | 3,000 | 2,492 | 2,355 |
| 資產/(負債)淨額 | | 3,000 | 2,488 | 2,294 |

附註：鑒於北京忠鋒最近於2014年8月14日成立，故截至最後實際可行日期並無北京忠鋒之財務數字。

如董事會函件所述，天津雲澤德於2012年11月27日註冊成立，自其註冊成立起暫無營業，因此其並無產生任何經營收入。截至2013年12月31日止年度及截至2014年8月31日止8個月，天津雲澤德之虧損淨額分別約為人民幣522,000元及人民幣194,000元，主要來自各期間產生之員工成本及行政開支。

於2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日，天津雲澤德之總資產分別約為人民幣3,000,000元、人民幣2,500,000元及人民幣2,400,000元，主要與應收一名董事款項相關。於相同日期，天津雲澤德之資產淨值分別約為人民幣3,000,000元、人民幣2,500,000元及人民幣2,300,000元。

(iii) 發展計劃及前景

(a) 液化氣業務

- 行業概覽

根據2014年報，由於液化氣熱值高、無煙塵、無炭渣，操作使用方便，液化氣作為燃料已廣泛地進入人們的生活領域。液化氣還用於切割金屬，用於農產品的烘烤和工業窯爐的焙燒等工業用途。中國液化氣消耗於2008年至2013年期間保持了逐步及穩定的增長態勢。如估值報告所述，中國為世界上人口最多之國家，亦為全球最大之液化氣消費國和進口國。根據中國國家統計局之資料，中國國內液化氣產量由2004年約14.17百萬噸增加至2013年之25.00百萬噸，複合年增長率（「複合年增長率」）為6.5%。根據「金銀島液化氣行業2014年中期報告」，化工行業及民用為中國液化氣主要用戶，分別佔2014年上半年中國液化氣總消耗約39.3%及31.0%。管理層認為，（其中包括）中國城鎮化進展、政府實施環境治理措施、對生活質量及環境之期望提高以及城鎮及農村家庭收入增加等因素，將帶動中國液化氣需求及消耗增長。

此外，吾等獲管理層告知，鑒於液化氣易於運輸，液化氣將繼續在燃氣管道不易抵達之中小城鎮、農村地區及城市郊區佔據較大市場份額。茲提述2014年報，吾等從當中注意到，缺乏天然氣供應的地區及鋪設天然氣管道施工困難或修建天然氣管道投資巨大的地區仍是液化氣的市場。有鑒於此，管理層認為，中國液化氣市場仍然具有龐大潛力，並將於可見將來繼續穩固發展。

茲提述中央人民政府於2013年8月1日頒布的《國務院關於加快發展節能環保產業的意見》及中央人民政府六部委於2013年9月17日頒布的《關於印發〈京津冀及周邊地區落實大氣污染防治行動計劃實施細則〉的通知》，吾等從中注意到，中國政府極其重視全國環保問題，在中國各省市預防及治理空氣污染，並促進使用液化氣及天然氣等污染較小的能源，而天津市為指定地區之一。茲另外提述2014年3月正式頒布的《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》，規劃倡導(其中包括)國家城鎮化進程中綠色及低碳發展、環境保護及生態恢復。吾等認為，規劃將促進中國清潔能源之需求。液化氣具有污染小及易於運輸的特點，中國液化氣業預期將受益於上述政府環境政策及規劃。

- *業務發展計劃*

如董事會函件所述，天津洪福計劃於中國天津市經營液化氣業務，從事液化氣批發及零售，目標是服務天津當地居民、商業及工業用戶。目標集團將於地塊內發展液化氣站，該站將具備總儲氣能力1,550立方米及最高液化氣加氣能力每年約110,000噸。預期液化氣站將於2015年下半年開始首期經營。

新源資本函件

如董事會函件所述，天津洪福計劃結合以下模式分銷液化氣，包括(i)由液化氣站向終端用戶；(ii)由液化氣站向零售店及隨後向終端用戶；及(iii)由液化氣站向批發商，該等模式與 貴集團在中國其它城市採取之分銷模式一致。就零售業務而言，目標集團計劃在天津市武清區建立據點，隨後逐年向武清區周邊其它區域進一步擴張。零售店將分類為三種類型：(i)同時銷售液化氣瓶及桶裝飲用水；(ii)僅銷售液化氣瓶；及(iii)僅銷售桶裝飲用水。如董事會函件所述，下表載列未來五年目標集團預期將於天津市經營之零售店數目：

| | 2014年8月 至 2015年7月 | 2015年8月 至 2016年7月 | 2016年8月 至 2017年7月 | 2017年8月 至 2018年7月 | 2018年8月 至 2019年7月 |
|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 零售店 | | | | | |
| — 液化氣瓶及桶裝飲用水 | 16 | 40 | 66 | 88 | 94 |
| — 液化氣瓶 | — | — | 2 | 12 | 31 |
| — 桶裝飲用水 | 4 | 10 | 17 | 22 | 42 |
| 零售店總數 | 20 | 50 | 85 | 122 | 167 |
| 較上年增加 | — | 30 | 35 | 37 | 45 |

在考慮上述發展計劃之可行性時，吾等已與管理層討論並獲告知（其中包括）：(i)天津市具有龐大的液化氣市場需求。根據 貴公司於2014年5月進行之可行性研究，天津液化氣市場規模估計可達每年約280,000噸，主要受居民及商業需求推動；(ii)根據其可行性研究，液化氣批發及零售之業務模式屬市場慣例，而 貴集團亦已成功在中國其它城市之液化氣業務中採用同一模式；及(iii)液化氣瓶與桶裝飲用水均為快速消費品，具有相同終端用戶，因此可促成該兩項業務共用零售店。管理層亦認為，上文所載零售店開設進展能夠實現，原因是液化氣

業務及水業務之店舖數目已計及(i)首個據點將於武清區建立，而液化氣站及水廠即位於該區；(ii)擴張至天津市武清區周邊其它地區已考慮不同地區之人口及終端用戶構成、現有市場需求及供應、位於適當地段之零售店供應、租金、運輸及勞工成本等；(iii)目標集團各業務之預期產量；及(iv)管理層估計設立零售店之投資及時間成本的行業經驗。基於上述理由及因素，吾等同意管理層意見，即該發展計劃屬可行，尤其是，預測液化氣業務及水業務之零售店數目之基準屬合理。

據管理層告知，鑒於天津洪福之業務轉型及上述發展計劃，貴公司擬收購天津洪福，以在收購事項將帶來的額外液化氣儲存及加氣能力支持下，加強貴集團於天津的液化氣業務之近期發展，並迅速獲取當地市場份額。茲提述2014年報，吾等從中注意到，2014年5月，貴集團收購天津濱海新區中民聯運天燃氣有限公司(前稱天津濱海新區大港安保燃氣有限公司)(「天津濱海」)及天津薊縣中民燃氣銷售有限公司(前稱天津市寶源泰達燃氣銷售有限公司)(「薊縣中民」)之全部股權，該兩間中國公司均在天津從事液化氣業務。據管理層告知，天津濱海及薊縣中民之現有儲氣能力分別為200立方米及110立方米，但管理層認為，有關能力仍然不足以應付天津市場需求。此外，天津濱海與薊縣中民現時並無零售店，缺少零售網絡限制了其客戶基礎。基於上文所述，管理層認為，天津洪福之發展計劃符合貴集團之液化氣業務策略，且於完成後，液化氣站將發展成貴集團於天津之一個主要液化氣加氣站。鑒於與現有供應商之業務關係，貴公司相信未來能夠在天津獲得穩定的液化氣來源。鑒於(i)管理層認為液化氣業務發展計劃屬可

行，亦符合 貴集團之業務策略及持續發展；(ii)天津濱海及薊縣中民現有產能限制了 貴集團液化氣業務於天津之發展；(iii)利用天津濱海及薊縣中民之現有業務模式及天津洪福之預期零售網絡，有助 貴集團實現更高的市場滲透率及更大的客戶基礎，故吾等認為，液化氣業務可為 貴集團於天津市之現有業務帶來協同效益。

- 建設及生產計劃

據管理層告知，目標集團計劃在地塊上分兩期建設液化氣站。液化氣站首期將包括以下單元：

| 單元 | 部件 |
|--------|---|
| 液化氣存儲： | 4 x 100立方米臥罐；及 1 x 50立方米液化氣殘液臥罐。 |
| 生產： | 地秤(電子汽車衡)； 汽車裝卸台； 液化石油氣壓縮機房； 氣化間；及 鋼瓶灌裝間。 |
| 配套區域： | 消防水池； 消防泵房； 變配電間； 柴油發電機房；及 鍋爐間。 |
| 辦公： | 辦公樓；及 生產調度中心。 |

液化氣站首期將帶來儲氣能力450立方米及液化氣加氣能力每年約20,000噸至30,000噸。首期資本開支預期約為人民幣14,700,000元。

新源資本函件

液化氣站第二期將包括以下單元：

| 單元 | 部件 |
|-------|---|
| 存儲： | 5 x 200立方米臥罐；及 1 x 100立方米液化氣殘液臥罐。 |
| 生產： | 壓縮機； 烴泵間； 生產車間；及 配送中心。 |
| 配套區域： | 消防水泵房； 發電機房； 配電房； 機修房；及 消防水池。 |

液化氣站第二期將帶來儲氣能力1,100立方米及液化氣加氣能力每年約80,000噸。第二期資本開支預期約為人民幣11,400,000元。

據管理層告知，於最後實際可行日期，液化氣站處於首期建設籌備階段。

吾等已審閱上述建設計劃，並獲管理層告知，於該兩期完成後，液化氣站之總儲氣能力將為1,550立方米，液化氣加氣能力將達最高每年約110,000噸。吾等獲悉，液化氣站首期及第二期預期分別於2015年下半年及2017年開始經營，而管理層基於其行業經驗，認為建設進展屬可行。預期資本開支主要包括液化氣站各期相關建設成本、機器及設備成本與相關安裝成本。管理層向吾等告知，在估計資本開支時，彼等已參考(i)天津洪福就建設液化氣站從獨立第三方獲取之報價；(ii)有關機器及設備成本之市場研究；及(iii)管理層根據其豐富行業經驗作出之最佳估計。吾等已獲提供該兩期估計資本開支之明細，並認為資本開支之估計基準屬合理。此外，經考慮(i)目標集團已就建設液化氣站獲授場地擴建批文；(ii)根據其行業經驗，管理層認為建設計劃及進展屬可行；及(iii)預期資本開支乃經適當估計，吾等認為，天津洪福之上述建設計劃乃經合理估計。

茲提述中國國家標準《石油天然氣工程設計防火規範》(「**設計防火規範**」)，吾等從中獲悉，在中國建設液化氣站需要距離100人以上的居住區最少120米，距離鐵路至少60米。管理層向吾等告知，鑒於設計防火規範之安全距離規定，天津市符合開發液化氣加氣站的嚴格安全距離規定並具有適當土地面積之土地供應有限，難以物色到。如董事會函件所述，於最後實際可行日期，貴公司並無在天津市物色到具有液化氣經營往績記錄及規模較大的液化氣儲配站之潛在目標公司。吾等獲管理層告知，有鑒於此，彼等已作出適當審慎查詢，並認為地塊符合設計防火規範之安全距離規定。此外，在與天津市武清區曹子里鎮政府官員進行訪談期間，政府官員向吾等告知，地塊位置符合設計防火規範規定之安全距離。吾等另外參考了中國法律意見，注意到中國法律顧問持相同見解。目標集團亦已於2014年8月1日就擴建生產場地獲得發改委頒發之場地擴建批文。經考慮(i)如上文「I. 貴集團之背景及財務資料」一節所述，貴集團擬就持續發展液化氣業務而開發天津市場；(ii)根據當地政府官員之表示及中國法律顧問之法律意見，地塊符合設計防火規範之安全距離規定；(iii)天津洪福取得之場地擴建批文允許在地塊內建立液化氣站；及(iv)貴公司未能物色到具有適當土地面積及經營往績記錄之替代目標公司，因此吾等認為，收購天津洪福可解決貴公司尋找適當地塊用於在天津市擴張液化氣業務之難題。

- 牌照及許可證

吾等從中國法律意見獲悉，在中國經營液化氣業務須(其中包括)取得燃氣經營許可證、燃氣准銷證及氣瓶充裝許可證。吾等獲悉，於最後實際可行日期，目標集團尚未取得有關許可證。有關與液化氣業務相關之法律法規的進一步詳情，請參閱董事會函件「目標集團之資料」一節「液化氣業務－法律及法規」一段。

吾等從中國法律意見獲悉，於最後實際可行日期，中國法律顧問並不知悉天津洪福就在中國經營液化氣業務取得所有相關批文、牌照及許可證方面存在任何法律障礙。

- 管理團隊

如管理層告知，貴公司將設立一個管理團隊，由具有液化氣行業豐富經驗之人員組成，以監督天津洪福經營的液化氣業務之發展及協助實施上述液化氣業務之業務發展計劃。據管理層告知，班仕倫先生(「班先生」)將獲委任為天津洪福總經理，其於1992年起從事液化氣行業。自2007年起，班先生在貴集團液化氣項目公司分別擔任副總經理、總經理及董事長，主管工程建設及安全生產。班先生於液化氣企業管理、安全生產方面具有豐富的經驗。湯新建先生(「湯先生」)將獲委任為天津洪福副總經理，湯先生於2003年起從事液化氣行業，於液化氣企業管理及市場開發方面擁有豐富的行業經驗。湯先生現任天津濱海總經理。

有關班先生及湯先生之進一步詳情，請參閱董事會函件「目標集團之資料」一節「液化氣業務－管理團隊」一段。

(b) 水業務

- 行業概覽

如董事會函件所述，中國經濟蓬勃發展及健康意識增強，帶動對高質量及健康飲品之需求，促進了中國瓶裝飲用水行業之迅速發展。根據中國國家統計局編製之《2013年中國統計年鑒》，隨著經濟增長，城鎮家庭年人均現金消費支出由2001年起增長逾兩倍至2012年約人民幣16,674.3元。吾等從董事會函件注意到，瓶裝飲用水指利用現代化產業技術加工成純淨水或礦泉水，然後經封裝入塑料瓶、易拉罐、玻璃瓶、桶或其它容器之自來水或地下水。2010年至2013年，中國瓶裝飲用水之年消耗量由約39.82百萬噸增長至約65.79百萬噸，複合年增長率約為18.2%。此外，根據IBISWorld之市場研究，過去五年間中國瓶裝水生產行業收入以約15.0%之年增長率迅速上升，並將於2014年達約182億美元。管理層認為，上文所述表明中國瓶裝飲用水行業前景看好。

吾等另參考了新華網於2014年3月26日刊發的有關中國飲品產量分布之文章，該文章指出，2013年全國包裝飲用水產量佔所有類型飲品約45%，且該份額持續上升。文章表示，中國包裝飲用水需求之主要推動力包括優質飲用水的需求上升、環境擔憂及人口流動性加強。在家庭中，包裝飲用水甚至變得更加普及。上文所述表明，中國瓶裝飲用水之需求及受歡迎程度持續上升。

- 業務發展計劃

如董事會函件所述，天津雲澤德計劃於中國天津市經營水業務，從事桶裝飲用水之生產、批發及零售，目標是服務天津當地之居民、商業及工業用戶。作為補充，天津雲澤德亦計劃在當地市場銷售飲水機及淨水系統等電器。據管理層告知，天津雲澤德已在地塊上建立水廠，並將利用地塊內現有地下水生產自有品牌桶裝飲用水。於2017年8月至2018年7月，水廠設計最高產能為每年40,000噸。水廠預期於2015年下半年開始桶裝飲用水商業生產，初步產能為每年20,000噸。

如董事會函件所述，天津雲澤德之零售業務將從銷售其它品牌桶裝飲用水開始，以建立穩固之銷售網絡。於2015年下半年前後桶裝飲用水投入商業生產後，天津雲澤德將從事自有品牌桶裝飲用水之批發及零售，同時批發及零售售其它品牌桶裝飲用水。憑藉天津洪福於天津之液化氣分銷網絡，天津雲澤德可利用相同分銷網絡於天津市分銷桶裝飲用水。未來五年目標集團預計於天津市經營之零售店數目載列於本分節「液化氣業務－業務發展計劃」一段。如董事會函件所述，作為補充，天津雲澤德亦計劃在其零售店內銷售其它品牌飲水機及淨水系統。

在考慮上述發展計劃之可行性時，吾等已與管理層討論並獲告知，(其中包括)(i)如上文「水業務－行業概覽」一段所述，中國瓶裝水之需求及受歡迎程度持續上升；(ii)天津雲澤德可利用取水許可證許可的地塊內現有地下水資源生產桶裝飲用水；(iii)水廠建設已完成，且水廠已開始試生產及水加工測試；及(iv)如上文「液化氣業務－業務發展

新源資本函件

計劃」一段所分析，零售店開設計劃及與液化氣業務共用分銷網絡之模式被視為可行，因此吾等同意管理層之意見，即上述水業務發展計劃屬可行，而收購事項將為 貴集團進軍中國桶裝飲用水業務創造良機。

- 建設及生產計劃

據管理層告知，於最後實際可行日期，水廠建設已完成。水廠建設於地塊上，包括以下單元：

| 單元 | 部件 |
|----------|---|
| 水加工線： | 消毒；過濾；地下水軟化。 |
| 水自動化灌裝線： | 拔蓋； 清洗； 上桶、灌裝； 封蓋； 燈檢；及 熱收縮。 |
| 質量控制： | 風淋室； 空氣自淨器； 化驗室設備；及 超淨工作臺。 |
| 配套設備： | 臭氧發生器； 原水箱；及 純水箱。 |

新源資本函件

如董事會函件所述，水廠發展之資本開支約為人民幣500,000元，乃參考(其中包括)(i)天津雲澤德於2014年6月與一名第三方供應商就生產桶裝飲用水之機器及設備訂立之買賣協議；及(ii)天津雲澤德於2014年8月與一名第三方承包商就水廠建設訂立之服務合約。吾等已審閱各合約及明細，並認為資本開支水平屬合理。

吾等亦已審閱建設計劃，並獲管理層告知，水廠設計最高產能為每年40,000噸，預期按照下列時間表發展：(i)於2015年8月至2016年7月之年度生產20,000噸水；(ii)於2016年8月至2017年7月之年度生產30,000噸水；及(iii)於2017年8月至2018年7月之年度及此後生產40,000噸水。在吾等實地考察中國公司期間，吾等注意到，水廠已在地塊上建成及配備一條生產線用於水加工，據管理層告知，該生產線正進行試產。經計及(i)水廠進展符合建設計劃；及(ii)資本開支水平屬合理，吾等認為，天津雲澤德之建設計劃乃經合理估計。

- 牌照及許可證

吾等從中國法律意見獲悉，在中國經營水業務需要(其中包括)取得取水許可證、食品生產許可證及食品流通許可證。吾等注意到，於最後實際可行日期，天津洪福持有取水許可證，可每年從地塊內抽取最多40,000立方米地下水，取水許可證將於2014年12月31日到期。如上文所述，中國法律顧問認為續期取水許可證不存在任何法律障礙，且彼等並不知悉目標集團使用根據取水許可證獲准抽取之地下水用於隨後生產桶裝飲用水存在任何法律障礙。據管理層告知，賣方亦確認，天津洪福在過往續期取水許可證時未遇到任何困難。

如上文所述，根據天津市武清區疾病預防控制中心發出的日期為2013年3月8日之檢驗報告，從地塊中採集之水樣本水質符合《生活飲用水衛生標準》(GB5749-2006)。中國法律顧問認為，該標準為中國適用於飲用水業務的標準。

如董事會函件所述，天津雲澤德亦正在申請食品生產許可證，據中國法律顧問告知，加工從地塊內抽取之地下水需要該證。與水業務有關的法律及法規之進一步詳情，請參閱董事會函件「目標集團之資料」一節「桶裝飲用水業務—法律及法規」一段。

吾等從中國法律意見獲悉，於最後實際可行日期，中國法律顧問並不知悉中國公司就在中國經營水業務取得所有相關批文、牌照或許可證或續期取水許可證方面存在任何法律障礙。

- 管理團隊

據管理層告知，貴公司將設立一個管理團隊，由在飲用水生產行業具有豐富經驗的人士組成，監督天津雲澤德經營的水業務之發展及協助實施上述水業務之業務發展計劃。據管理層告知，天津雲澤德現有兩名主要人員，即吳江海先生（「吳先生」）及于金鳳女士（「于女士」），彼等在食品行業具有豐富的經驗及專業知識。吳先生2000年至2013年期間任職天津洪福副總經理，現任天津雲澤德總經理，在食品藥品及企業管理方面擁有豐富的經驗及專業知識。于女士現任天津雲澤德質檢部門負責人，熟悉製藥和食品生產的工藝研究、品質研究，對食品的研發過程及品質檢測具豐富經驗和專業知識。據考慮，由於飲用水與食品之經營流程類似，天津雲澤德可利用其於食品生產及質量檢驗方面之豐富經驗和專業知識發展水業務。吾等亦從管理層獲悉，天津雲澤德正在中國招聘具備桶裝飲用水生產領域經驗的適當候選人。有關吳先生及于女士之進一步詳情，請參閱董事會函件「目標集團之資料」一節「桶裝飲用水業務—管理團隊」一段。

IV. 收購事項之理由及裨益

參考董事會函件，吾等從管理層進一步獲悉，貴公司已考慮收購事項之以下理由及對貴集團之利益：

(i) 目標集團之發展符合貴集團液化氣業務之持續增長

如本函件上文「I. 貴集團之背景及財務資料」一節所述，液化氣運輸、分銷及零售為貴集團核心業務及主要收入來源，2014財年液化氣銷售收入一部份佔貴集團總收入約45.6%。貴公司將其液化氣業務之近期成功歸功於(其中包括)其於中國西南地區現有市場之擴張及開拓新液化氣市場。吾等從2014年報獲悉，天津市為貴集團新開發之液化氣市場，於2014年5月，貴集團收購天津濱海及薊縣中民，進軍天津液化氣業務。吾等獲管理層告知，於最後實際可行日期，貴集團於天津有兩個液化氣項目。

管理層認為，隨著中國經濟迅速增長、國家城鎮化進程推進及中國政府提高環保意識，中國將繼續對液化氣及天然氣等較清潔的能源具有龐大的國內需求。據管理層告知，液化氣為污染較小的能源，易於運輸，用途廣泛。有關特點將提高液化氣的受歡迎程度，尤其是在天然氣因(其中包括)傳輸管道及天然氣資源供應量限制而無法到達，或由於燃氣供應設施需要龐大資本投資，而有關地區人口集中度較低，無法產生足夠銷售額以收回投資成本，因此管道燃氣發展被認為不具有經濟效益的中國中小城鎮、廣大農村地區及城市郊區。管理層向吾等告知，針對該等因素，貴公司擬於中小城鎮或農村地區拓展其液化氣業務，並將繼續開發西安及天津等市場，原因是管理層認為該等城市具有龐大潛力。

如董事會函件所述，由於行業競爭激烈及藥品需求收縮，其早前經營的藥品業務之經營業績不理想，因此目標集團自2014年4月起向液化氣業務進行業務轉型。憑藉場地擴建批文，將建立液化氣站以向天津當地居民、商業及工業用戶提供液化氣加氣及供應。經考慮(i)液化氣業務對貴集團之財務業績越來越重要；(ii)

貴集團近期所進行之收購及其有意在天津擴張液化氣業務；及(iii)目標集團之業務轉型及發展計劃，吾等同意管理層意見，即收購事項為 貴集團進一步在天津拓展液化氣業務之寶貴機遇，亦符合 貴公司液化氣業務之上述策略。

(ii) 難以物色到適合液化氣業務之生產場地

儘管管理層認為天津是液化氣業務之潛在市場，但當地適合發展液化氣生產場地之土地供應有限，為其進入或擴張帶來困難。如上文所述， 貴集團現有兩間附屬公司在天津從事液化氣業務，即天津濱海及薊縣中民。然而，董事會函件提到，該等附屬公司之液化氣儲配站建於租約土地上，租期分別於2027年12月及2024年10月到期。由於租期僅約10年，租約到期後 貴集團存在搬遷風險，可能產生龐大拆遷成本及浪費初始投資。吾等亦參考設計防火規範，獲悉液化氣站建設受到特定限制，嚴格規定液化氣站需要距離100人以上的居住區最少120米，距離鐵路至少60米。此外，據管理層告知，根據 貴公司之初步市場研究，天津市當地監管機構要求新建液化氣儲罐建設在自有土地上。上述規定令 貴公司難以找到具備適當場地位置之潛在目標。吾等獲悉，於最後實際可行日期， 貴公司未能物色到具有液化氣業務經營往績記錄及在天津市具有較大規模液化氣儲備站之潛在目標公司。經考慮(i)由於上述建設及安全距離規定，難以物色到適當目標；(ii)目標集團已成功取得發展液化氣站之場地擴建批文；(iii)自有地塊符合設計防火規範；及(iv) 貴公司尚未物色到具有適當地塊及經營往績記錄之替代目標公司，因此吾等認為，收購事項令 貴集團能夠收購具備適當自有生產場地之液化氣業務，而不會面臨搬遷風險。

(iii) 液化氣站將作為 貴集團於天津之主要液化氣加氣站，創造協同效益

如董事會函件所述，天津濱海及薊縣中民之現有業務模式將限制 貴集團客戶群拓展及阻礙於天津市之市場滲透進程，原因為該兩間附屬公司並無零售店，所有銷售均須於液化氣儲配站進行。 貴集團有意於天津市不同地區建立零售店網

絡，以爭取市場份額。如須執行該擴張及滲透計劃，董事認為該兩座現有液化氣儲配站之儲氣能力(天津濱海及薊縣中民分別為200立方米及110立方米)不足以支持計劃，而 貴集團應於天津市物色另一座規模較大之液化氣儲配站。董事會函件亦提到，天津市當地監管機構要求新建液化氣儲罐建設在自有土地上。然而，管理層認為，由於上段所述原因，在天津收購合適地塊發展液化氣儲配站對 貴集團而言並非易事。吾等注意到，於液化氣站擴建後，目標集團預期將提供總儲氣能力1,550立方米，亦可能帶來最高液化氣加氣能力每年約110,000噸。吾等獲管理層告知，液化氣站擬作為 貴集團於天津之主要加氣站。經考慮液化氣業務將透過(i)液化氣站預期將提供之額外能力有助 貴集團佔據更大市場份額；及(ii)就液化氣銷售建立零售渠道令 貴集團可實現更高的市場滲透率及更大的客戶基礎，從而為 貴集團於天津市之現有業務創造協同效益，因此吾等認為，收購事項將有利於 貴集團於天津之現有液化氣業務及其於液化氣市場之持續發展。

(iv) 收購事項為 貴集團帶來進軍桶裝飲用水行業之機遇

如上文所述，鑒於天津洪福持有許可證及地塊內現有水資源，目標集團亦計劃經營水業務。吾等獲管理層告知，經考慮能源與飲用水均為商品性質， 貴公司認為液化氣業務與水業務具有共同的終端用戶，因此可利用相同的分銷渠道進行經營。儘管 貴公司新經營水業務，但管理層認為，共用分銷渠道可確保順利進軍該新業務，並將有助 貴集團更快滲透市場。經考慮(i)本函件上文「III. 目標集團之資料」一節「發展計劃及前景」分節「水業務－行業概覽」一段所述市場潛力；(ii)同一分節所載發展及建設計劃被認為屬可行；(iii)液化氣與桶裝飲用水之性質相似，能促成共用分銷模式；及(iv)具備水資源及取水許可證，吾等同意管理層意見，即收購事項為 貴集團帶來新商機。

吾等獲悉，貴公司知悉目標集團處於向在天津經營液化氣業務及桶裝飲用水業務轉型初期，並無相關往績記錄。然而，經考慮上述理由，尤其是(i)貴集團有意在天津擴張其液化氣業務，而目標集團之業務計劃與此相符；(ii)貴公司難以且未能物色到合適且規模較大之液化氣站來服務其擴張需要，而收購事項可按上文所述解決該問題；(iii)天津濱海及薊縣中民之液化氣加氣及儲氣能力不足以把握市場需求及擴大其分銷網絡，而憑藉液化氣站及未來零售店之支持，收購事項將為貴集團在相關地區創造協同效益；及(iv)貴集團進軍水業務之新商機，亦有利於與液化氣業務共用分銷網絡，吾等認為，收購事項將有利於貴集團。此外，吾等已計及本函件上文所討論之其它因素：(其中包括)(i)上文「I. 目標集團之資料」一節所載液化氣業務與水業務之行業前景及市場潛力；(ii)天津洪福與天津雲澤德的發展及建設計劃之可行性；及(iii)目標集團已取得之現有牌照及許可證，且中國法律顧問並不知悉中國公司就液化氣業務及水業務取得所有相關批文、牌照或許可證(包括續期取水許可證)存在任何法律障礙。基於上文所述，吾等同意董事意見，即收購事項符合貴集團液化氣業務在天津之擴張及滲透計劃，亦為貴集團進軍水業務批發及零售之良機，因此認為收購事項符合貴公司及股東之整體利益。

V. 買賣協議及補充協議之主要條款

如董事會函件所載，買賣協議(經補充協議補充)之主要條款概述如下：

(i) 將予收購之資產

根據買賣協議(經補充協議補充)，賣方已有條件同意出售而貴公司已有條件同意購買(i)待售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)，不附帶所有產權負擔，並連同待售股份現時及日後附帶或應計之所有權利及利益；及(ii)待售貸款(不附帶所有產權負擔)，惟須待董事會函件「買賣協議及補充協議—條件」一段所載先決條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實。

(ii) 代價

待售股份之代價為人民幣361,025,956.98元(相等於港幣455,295,250元)，其中天津洪福與天津雲澤德分別約佔人民幣198,000,000元及人民幣163,000,000元，待售貸款之代價為人民幣8,974,043.02元(相等於港幣11,317,300元)。總代價為人民幣370,000,000元(相等於港幣466,612,550元)(惟須按照下文「溢利保證」分節所載詳情作出調整)，將按下列方式結算：

- (i) 港幣232,675,000元(相等於人民幣184,499,431元)於完成時透過抵銷平達發展按每股認購股份認購價港幣0.205元行使1,135,000,000份認股權證附帶的認購權時須支付之認購款項(「認購款項」)而結算；及
- (ii) 餘額港幣233,937,550元(相等於人民幣185,500,569元)(「現金代價」)於溢利證書發出後第六個營業日(或 貴公司與賣方可能協定之其它時間)由 貴公司透過由香港或中國持牌銀行簽發的港幣233,937,550元銀行本票向賣方支付而結算。

附註：根據買賣協議(經補充協議補充)，人民幣兌港幣的匯率為1.261115，乃按買賣協議日期下午四時正中國銀行(香港)有限公司所報離岸人民幣兌港幣匯率之買入價及賣出價之平均值計算。

如董事會函件所述，就於完成時支付部分總代價約50%而言，董事亦曾考慮其它替代選擇以取代抵銷認購款項。有關替代選擇包括(i)現金付款；(ii)發行 貴公司代價股份；及(iii)發行 貴公司可換股債券。就現金付款選擇而言，董事認為，由於 貴集團於2014年3月31日之現金狀況將減少約67.3%至約人民幣89,600,000元，即時流出現金將不利於 貴集團。就發行 貴公司代價股份而言，現有股東之股權可能於發行 貴公司代價股份及平達發展行使認股權證附帶之認股權證時被兩次攤薄。就發行 貴公司可換股債券而言， 貴集團將產生利息開支，而 貴集團之資本負債比率將會相應上升。假設認購款項本金額為人民幣184,499,431元，利息為每年1%之極低利率，則2015年1月1日至2017年6月30日(即

可換股債券之概約到期時間)之總利息開支將約為人民幣4,600,000元。經考慮(i)認購款項之抵銷安排不會對 貴集團造成即時現金影響；(ii)當時股東於2013年批准發行認股權證時已考慮及接受股權攤薄之影響；(iii)認股權證將按較最近股價溢價之價格行使；及(iv)貴集團不會因抵銷認購款項而承擔任何利息或融資成本，董事認為，於完成時以認購款項抵銷償還部分總代價之安排對 貴公司及股東整體有利。

董事會函件亦表示，董事預計，現金代價將以 貴集團內部資源結算。根據買賣協議(經補充協議補充)，倘 貴公司未能於溢利證書發出後第六個營業日(或 貴公司與賣方可能協定之其它時間)結算現金代價， 貴公司須向賣方支付按現金代價未支付金額計算之利息，於溢利證書發出後第六個營業日(或 貴公司與賣方可能協定之其它時間)起至結清未支付款項日期止期間按每年365日之基準按照香港上海滙豐銀行有限公司不時所報港幣最優惠利率計算。

根據平達發展於買賣協議日期簽署之承諾書，平達發展已進一步承諾，不論股份當時之市場價格，會於完成日期按每股認購股份認購價港幣0.205元行使1,135,000,000份認股權證所附帶之認購權。

如董事會函件所述，每股認購股份認購價港幣0.205元較：

- (i) 緊接買賣協議日期前最後連續五個交易日(即2014年8月29日至2014年9月4日)聯交所所報每股股份之平均收市價港幣0.1864元溢價約9.98%；
- (ii) 買賣協議日期聯交所所報每股股份之收市價港幣0.185元溢價約10.81%；及
- (iii) 最後實際可行日期聯交所所報每股股份之收市價港幣0.175元溢價約17.14%。

新源資本函件

緊隨認股權證所附帶之認購權獲悉數行使後，賣方及其聯繫人擁有之 貴公司已發行股本將由約7.36%增至約22.50%。

(a) 付款安排

吾等獲管理層告知，總代價之付款安排乃由 貴公司及賣方按正常商業條款經公平磋商後釐定。經考慮(i)港幣232,675,000元將於完成時透過悉數行使認股權證所附帶之認購權由認購款項抵銷，故 貴公司將不會產生即時的現金流出；(ii)平達發展已承諾，倘於完成日期股份之市價低於港幣0.205元，其仍將按每股認購股份港幣0.205元悉數行使認股權證所附帶之認購權， 貴公司不會因任何差額而產生額外成本；(iii)當實際2017年EBITDA未能達到溢利保證時，總代價將須作向下調整，以作為就目標集團截至2017年3月31日止年度之表現及財務業績向 貴公司作出之保障(如下文分析)；(iv)當賣方須支付補償時，現金代價將用於抵銷補償，扣除現金代價後之任何差額將由賣方以由可用營運資金融資支持之現金進一步結算(如下文所述)，而補償最高將等於總代價，因此被視為對 貴公司有利(如下文分析)；及(v)倘 貴公司未能結算現金代價，則就相關未償還金額向 貴公司收取之協定利息將按現行市場利率計息。因此，吾等同意管理層之意見，即總代價之付款安排對獨立股東而言屬公平合理。

(b) 釐定總代價之基準

吾等獲悉，為釐定總代價，董事已考慮市場一般採納之多種方法，如參考(i)目標集團之資產淨值；(ii)目標集團之市盈率；及／或(iii)性質與目標集團類似之其它業務實體之市價。然而，鑒於目標集團正進行業務轉型，且液化氣業務及水業務並無歷史盈利記錄，故董事認為參考目標集團之資產淨值或市盈率以及參考上述方法與市場上可資比較公司作比較並不可行。因此，

如董事會函件所述，總代價為以下兩項之和：(i)待售貸款之代價，該代價乃參考買賣協議日期目標集團應付賣方之債務、貸款及／或負債按等額幣值基準釐定；及(ii)待售股份之代價，該代價乃由賣方與貴公司經考慮多項因素（包括（其中包括）目標集團之業務性質及前景以及根據獨立估值師於2014年8月31日按貼現現金流量（「貼現現金流量」）法進行之業務估值對目標集團公允值之初步估計不少於人民幣370,000,000元）後，經公平磋商釐定。

考慮到(i)目標集團正進行業務轉型，而液化氣業務及水業務並無任何盈利記錄，使用其資產淨值及市盈率（主要來自其已終止之藥品業務）或於目標集團之初步投資額將不具有相關性，亦不能完全反映目標集團之相關價值；(ii)缺少業務性質與目標集團類似的其它私人公司之公開市價作為參考／基準；及(iii)目標集團之估值由資深獨立估值師進行，具有公平性及合理性（如下文分析），吾等認為，參考獨立估值師對目標集團之估值釐定待售股份之代價屬合理。由於待售貸款等於目標集團於完成日期應付賣方之債務、貸款或負債（如有）之確切金額，故吾等認為，於收購目標公司之全部已發行股本完成時由賣方承擔上述款項之全部償還責任在商業上屬合理。

(c) 估值

根據通函附錄五所載由獨立估值師編製之估值報告，目標集團於2014年8月31日（即估值之評定日）之公允市值為人民幣380,306,000元，其中天津洪福與天津雲澤德之公允市值分別為人民幣208,620,000元及人民幣171,686,000元。在評估待售股份之代價之公平性及合理性時，吾等已審閱獨立估值師中證評估有限公司就目標集團旗下企業之100%股權於2014年8月31日之公允市值所編製之估值報告。吾等已就（其中包括）當中所採納之基準、假設及方法與獨立估值師作進一步討論。

- 估值方法

吾等注意到，獨立估值師在對目標集團旗下企業進行估值時，已考慮三種常用估值方法，即成本法、市場法及收入法，已選擇收入法，並採納基於相關財務預測及相關假設之貼現現金流量法。

吾等從獨立估值師獲悉，其乃經考慮以下各項後選擇收入法：(i) 成本法不適用，原因是其無法反映天津洪福及天津雲澤德之公允市值，有關公允市值乃由未來所產生之收益而非重置成本計算得出；及(ii) 市場法亦未獲採用，原因是公開二手市場上很少有從事類似業務之公司交易，且收購常常涉及特定買家在特定情況下支付溢價／折讓，導致難以了解所支付之價格是否真實代表交易之概約價格，而天津洪福及天津雲澤德為初創公司，並無相關業務的歷史盈利記錄；及(iii) 採用收入法，原因是該方法明確確認一項投資之現值是以預計獲得未來經濟利益(如成本節約、定期收入或銷售所得款項)為前提。在評估被評估資產之經濟利益時，吾等採用貼現現金流量法，該方法包括估計未來年度現金流量及將其個別貼現至現值。

鑒於獨立估值師考慮之上述因素，吾等進一步考慮到，(i) 目標集團旗下企業價值之公允值乃透過未來產生之經濟利益流而釐定，而目標集團所產生之現金流量能夠合理確定；(ii) 鑒於液化氣業務與水業務均無歷史往績記錄，故目標集團之除稅後溢利及資產淨值被認為並非評估其價值之合適指標；及(iii) 估值時缺少業務性質與目標集團類似的私人公司之可靠公開市價，因此吾等認為，透過應用貼現現金流量法而使用收入法評估目標集團之業務價值屬可接受。

- 相關財務預測

按收入法計算目標集團旗下企業之公允市值需要多項參數，包括收入及開支預測、營運資金需求以及資本開支需求。吾等獲悉，在對目標集團進行之估值時，獨立估值師獲目標集團提供預測、記錄及文件。就預測而言，吾等已審閱下列資料及文件，並獲 貴公司告知下列資料及文件之來源(其中包括)：

- (a) 貴公司就於天津之液化氣業務及水業務進行之可行性研究及業務計劃，其中載有(其中包括)市況(如規模、份額及競爭)、相關規定及法規、市場供求、單位採購成本及售價、批發及／或零售之市場毛利率(如適用)、預計銷量、銷售及分銷模式、分銷網絡之建立計劃、建設計劃及資本開支需求以及營運資金需求；
- (b) 貴集團液化氣分部之歷史財務資料，其中載有(其中包括)銷量、成本架構、批發及／或零售之毛利率、經營開支等；
- (c) 中國法律顧問發出之中國法律意見，涵蓋(其中包括)中國公司持有之現有許可證之狀況以及限制中國公司從事液化氣業務及水業務之法律障礙等事宜；
- (d) 天津洪福持有之許可證，其可每年從地塊內抽取最多40,000立方米地下水，以及天津市武清區疾病預防控制中心就地塊內水質樣本發出之檢驗報告；

新源資本函件

- (e) 目標集團、天津洪福及天津雲澤德之經審核財務數字以及管理層討論與分析，有關詳情分別載於通函附錄二及附錄三；及
- (f) 液化氣業務及水業務各自之發展計劃，詳情載於董事會函件「目標集團之資料」一節。

吾等注意到，目標集團缺少液化氣業務及水業務之經營往績記錄，這可能為預測帶來不確定性。然而，經審閱資料及文件後，吾等認為，估值報告涉及之預測乃經合理估計，理由如下：

- (a) 管理層已透過多種方法檢查液化氣業務及水業務之可行性研究及業務計劃，包括案頭研究、考察市場參與者零售店、對市場參與者、供應商及當地政府部門進行訪談、對 貴集團液化氣分部之內部研究等；
- (b) 根據相關預計銷量及採購成本／售價計算之液化氣業務及水業務各自之預計收入及毛利，符合有關可行性研究（尤其是液化氣業務結合批發及零售之業務模式以及水業務結合批發及零售自有及其它品牌桶裝飲用水之業務模式）一致。各業務銷售之開始及擴張亦符合各自分銷網絡之建設計劃及建立計劃。吾等進一步注意到，預測與下列各項相關：
 - 液化氣業務參考了 貴集團液化氣分部之歷史財務記錄，尤其是利潤率、液化氣業務現有分銷模式等。管理層向吾等告知：(i)天津洪福之定價策略及成本結構將與 貴集團液化氣分部之附屬公司類似，原因是彼等的業務模式類似且終端用戶相同；及(ii)憑藉 貴集團的專長， 貴公司具有資深人員監督液化

氣業務之未來經營，天津洪福能很快實現順利經營。吾等已審閱 貴集團液化氣業務附屬公司之歷史業績，並注意到，從事液化氣業務之六間附屬公司於2014財年之毛利率介乎約15%至24%，其差異主要是由於批發及零售分銷模式進行不同結合所致。預測涉及的液化氣業務之預期毛利率處於上述範圍內。因此吾等認為， 貴集團液化氣分部之財務記錄為一項相關指標，而天津洪福之財務預測乃經合理編製；及

- 一 水業務已參考(其中包括)天津市桶裝飲用水需求與桶裝飲用水之業務模式及現行市場參與者之定價，以及天津洪福所持取水許可證許可的每年最高取水量。管理層認為，由於飲用水行業門檻較低，生產飲用水毋須特定技術專長，參考上述者乃屬適當。吾等亦從管理層獲悉，目標集團亦考慮到：(i)由於市場上可能存在大量替代選擇，飲用水行業買家議價能力較強，故採取穩定的定價策略。吾等注意到，天津雲澤德設定之目標價格與可行性研究所述市場參與者相近；及(ii)按照目標集團之零售店開設進展預測，自有品牌桶裝飲用水銷量(最高為每年40,000噸水，即取水許可證許可的最高取水量)及其它品牌桶裝飲用水銷量逐步上升。吾等認為，上述因素乃經合理考慮，並注意到有關因素已反映在天津雲澤德之財務預測中；

新源資本函件

- (c) 有關經營開支與其銷售擴張及發展分銷模式之開支一致。尤其是，銷售及分銷開支之明細(包括員工成本、運輸成本及租金開支)與液化氣業務及水業務各自之分銷網絡建立計劃一致；
- (d) 液化氣業務及水業務各自之資本開支符合建設計劃，且如上文所述屬合理。就液化氣業務而言，透過兩期擴張，液化氣總加氣能力將達到每年最多約110,000噸，其中在首期，一座儲氣能力為450立方米之新建液化氣站預期於2015年下半年開始經營，帶來每年約20,000噸至30,000噸之液化氣加氣能力；而在第二期，液化氣站預期於2017年下半年開始將進一步擴張，帶來額外1,110立方米之儲氣能力及每年約80,000噸之液化氣加氣能力。就水業務而言，水廠已在地塊上建成，預期於2015年下半年投入運營。此外，折舊及攤銷方法與 貴公司所採納之會計政策一致；
- (e) 據管理層告知，液化氣業務及水業務於預測期間在中國分別須按13%及17%之稅率繳納增值稅，並均須按25%之稅率繳納企業所得稅；
- (f) 營運資金變動已參考 貴集團附屬公司之實際經營，以估計液化氣業務及水業務持續經營各自所需之營運資金；
- (g) 據 貴公司告知，根據天津洪福與天津雲澤德之業務計劃及資本架構，財務成本將微乎其微或為零，原因是 貴公司擬維持低水平借貸或債務。目標集團之經營將由其內部資源支持；

新源資本函件

- (h) 鑒於計及(其中包括)液化氣及桶裝飲用水之潛在市場需求、各業務下業務及分銷模式及零售店開設進展等理由(如本函件「III. 目標集團之資料」一節「發展計劃及前景」分節上文「液化氣業務－業務發展計劃」及「水業務－業務發展計劃」)等段所述),天津洪福及天津澤德各自之發展計劃被認為屬可行;
- (i) 於最後實際可行日期,天津洪福已獲授在地塊上發展液化氣站之場地擴建批文,並就生產桶裝飲用水持有取水許可證(將於2014年12月31日到期),而中國法律顧問並不知悉中國公司就在中國經營液化氣業務及水業務取得所有相關批文、牌照或許可證或續期取水許可證方面存在任何障礙;及
- (j) 管理層在液化氣行業具有豐富經驗,貴公司留任相關人員監察液化氣業務未來經營,而目標集團在與水業務發展相關之食品生產及質量檢查方面具有專長。兩項業務的管理團隊之詳情載於本函件「III. 目標集團之資料」一節「發展計劃及前景」分節上文「液化氣業務－管理團隊」及「水業務－管理團隊」等段。

然而，吾等並未對上述資料及文件進行任何獨立詳細核實，而吾等並無理由懷疑當中所載資料之準確性。獨立股東應注意，獨立估值師乃在極大程度上依賴 貴公司及目標集團所提供之數據、記錄、文件、財務及業務資料，以及多項在性質上屬主觀及不確定之假設。因此，該等假設之任何變動均或會對所評估業務企業之公允市值產生重大影響。此外，獨立股東應注意，倘天津洪福及天津雲澤德之業務及／或經濟及市場狀況（包括但不限於成本、利潤率及業務計劃之進展）出現任何重大變化，天津洪福及天津雲澤德未來之盈利能力將不確定。

吾等另外獲獨立估值師告知，應用貼現現金流量法對目標集團進行之業務估值依賴預測及管理層對相關業務或行業之預期。由於目標集團並無經營液化氣業務及水業務之歷史往績記錄，預測可能存在不確定性。吾等獲悉，有鑒於此，獨立估值師已計及(i)行業前景，如市場規模、行業趨勢及監管政策；(ii)兩項業務屬商品性質，需要較少特定專長；及(iii)基於管理層之行業經驗及 貴集團在液化氣業務方面之充足往績記錄，董事認為，目標集團之預測收入處於合理範圍內及可予實現，而預測乃經合理估計。此外，獨立估值師已根據其專業判斷對預測採用適當的貼現率及市場流通性折讓，其認為有關調整將令估值能更好地解決估值報告中的不確定性。為進一步達致吾等對與業務估值相關的基準及假設之意見，吾等在下文段落載列吾等就貼現率及市場流通性折讓所考慮的因素。

- 釐定貼現率

吾等亦已就用於天津洪福及天津雲澤德旗下企業應佔現金流量之貼現率之釐定與獨立估值師進行討論，並注意到貼現率乃根據按與2014年8月31日之經濟、行業及業務有關之數據及因素計算之權益成本得出。

權益成本乃參考投資者就類似項目要求之規定回報率，透過應用資本資產定價模式(「資本資產定價模式」)而計算。吾等獲悉，權益成本為以下各項之和：(i)系統性風險，包括無風險回報率、權益風險溢價及貝塔系數；及(ii)非系統性風險，包括(a)低市值風險溢價及(b)公司特定風險溢價。

吾等從獨立估值師獲悉，無風險回報率乃在考慮目標集團之主要業務經營地點後，採納2014年8月31日中國十年期長期政府債券利率(即4.26%)。此外，吾等認為，用作無風險回報率指標的證券期限(在本例中為10年)與所編製預計現金流量水平相匹配，實屬合理。

權益風險溢價乃參考美國市場之權益風險溢價，並就美國與標的公司所在國家主要指數之間的相對波幅作出調整。由於目標集團之業務經營位於中國，經考慮滬深300指數之波幅，吾等認為就權益風險溢價所作之上述調整屬合理。

吾等獲悉，採用貝塔系數之目的為考慮天津洪福及天津雲澤德所面臨的同業公司一般會面臨之系統性風險。因此，計算權益成本時之一項重要要求為，確定就業務性質及相關風險而言可與天津洪福及天津雲澤德比較之公司（「可資比較公司」），有關公司由獨立估值師基於以下因素選擇，包括：(i)產品，(ii)市場，(iii)盈利及增長，(iv)資本架構，(v)競爭性質及(vi)產生相關投資風險之特點及預期回報率。尤其是，吾等從獨立估值師獲悉，天津洪福之可資比較公司為於中國從事液化氣或天然氣等其它能源加氣及銷售業務之上市公司，而天津雲澤德之可資比較公司中，五間為於中國從事生產及銷售瓶裝飲用水或飲料之上市公司，一間於印度從事生產及銷售瓶裝飲用水。各可資比較公司之詳情載於估值報告。由於液化氣及桶裝飲用水之需求與地區經濟狀況高度相關，吾等認為，考慮可資比較公司之貝塔系數屬審慎適當，而透過評估從事類似業務及面臨類似系統風險之可資比較公司來估計天津洪福及天津雲澤德各自之系統性風險屬合理。

此外，已考慮非系統性風險，即天津洪福及天津雲澤德面臨之特定風險，包括低市值風險溢價（反映因公司規模而使用資本資產定價模式計算的超出一間公司系統性風險之回報金額）及初創風險溢價（亦就各公司所採用，以反映天津洪福及天津雲澤德均為初創公司，無液化氣業務及水業務之往績記錄表現，需要時間來實施業務計劃）。

理解貼現率之計算過程及審閱釐定系統性及非系統性風險之相關理由及基準後，吾等認為，就天津洪福及天津雲澤德分別採用之貼現率15.83%及19.39%（乃經計及無風險回報、權益風險溢價、參考可資比較公司之貝塔系數、小規模及標的業務涉及之具體風險後釐定）屬合理。

- 永久增長率及缺乏市場流通性折讓

如估值報告所述，為充分支持獨立估值師有關業務估值之結論，須作出多項假設。估值報告中一項重大假設為，目標集團將就液化氣業務及水業務持續經營成功取得並續期所有必要牌照。有關該項主要假設，吾等獲中國法律顧問告知，(i)並無法律障礙限制中國公司在中國經營液化氣業務及水業務，或限制中國公司取得及／或續期經營液化氣業務及水業務之所有必要牌照；及(ii)天津洪福持有取水許可證，容許天津雲澤德每年抽取最多40,000立方米地下水，以持續開展其水業務。取水許可證可於每五年到期時向相關地方政府部門續期。並無法律障礙限制天津洪福續期該許可證。根據上述中國法律顧問之意見及管理層有關持續經營液化氣業務及水業務之意見，吾等認為，獨立估值師有關液化氣業務及水業務持續永久經營之假設屬合理。吾等注意到，目標集團永久價值所應用之永久增長率為3%，乃經參考地區長期可持續增長率及通脹率，因此，吾等認為該長期增長率之釐定屬合理。然而，獨立股東應注意，經濟周期或會不時波動，而該長期增長率代表長期經濟增長之假設一般趨勢，而非該長期增長率於未來之實際實現。然而，獨立股東應注意，儘管有上文所述，天津洪福及天津雲澤德之收入來源極其倚賴成功取得及／或續期經營液化氣業務及桶裝水業務之所有必要牌照，而未能取得或續期任何必要牌照均可能分別對天津洪福及天津雲澤德之業務及盈利能力造成不利影響。

吾等亦已就缺乏市場流通性折讓之調整與獨立估值師進行討論，並獲悉缺乏市場流通性折讓反映於密切持有法團之股份並無現成市場。目標集團之股份並無公開交易及其股份不存在交投活躍之市場，故對天津洪福及天津雲澤德進行估值時分別採用30%之缺乏市場流通性折讓。此外，上述貼現率乃由獨立估值師經考慮多項因素後採用，包括(i) FactSet Mergerstat, LLC.於「Mergerstat(r) Review 2013」發布之統計數據(獨立估值師認為該數據屬在美國可獲得之較完整及系統化的數據)；(ii)天津洪福及天津雲澤德所從事業務性質及行業；及(iii)兩間公司之發展階段。因此，吾等認為對估值之上述調整乃基於合理理由作出。

- *財務顧問及申報會計師之函件*

為就估值報告遵守上市規則第14.62條，貴公司已分別取得(i)貴公司財務顧問阿仕特朗資本管理有限公司之函件，確認其信納估值報告所載預測乃由董事作出適當審慎查詢後作出(「**財務顧問函件**」)，及(ii)貴公司申報會計師函件，確認其已審閱估值報告所載預測會計政策及計算方式(「**核數師函件**」)(有關副本載於通函附錄六)。吾等已就估值報告涉及計算方式之算術準確性考慮核數師函件，而並無獨立核實有關計算方式之準確性。

- 吾等之意見

根據吾等對估值報告之審閱及與獨立估值師及管理層討論(其中包括)(i)獨立估值師之工作範圍及經驗；(ii)在對目標集團進行業務估值時透過應用貼現現金流量法而採納收入法之理由及適當性；(iii)估值報告所採納基準、假設及方法，尤其是根據貼現現金流量法採納的貼現率及採納的市場流通性折讓之計算及與預測有關之重大假設；及(iv)獨立估值師編製估值報告時進行之估值，尤其是預測及相關證明資料(如適用)、獨立估值師就可資比較公司參數編製的工作表以及天津洪福與天津雲澤德各自公允市值之計算方式，並計及財務顧問函件及核數師函件，吾等並無注意到任何事項令吾等懷疑估值報告所涉及假設之公平性及合理性。有鑒於此，吾等認為，獨立估值師所進行之估值及就估值報告所採納之基準、假設及方法乃屬適當。

然而，吾等上述有關估值報告之意見並無以任何方式暗示估值報告所依據的預測最終將會實現，且吾等不就液化氣業務及水業務各自的預測與其未來實際表現之間的差異承擔任何責任。此外，吾等提醒獨立股東，天津洪福及天津雲澤德未來的盈利受多項不確定性影響，尤其應考慮天津洪福及天津雲澤德之業務所涉及的風險，包括與開始經營延遲、成功取得及／或續期經營液化氣業務及水業務所需的所有牌照、液化氣站的安全、地塊內用於生產桶裝飲用水的地下水源及兩項業務缺少過往經營歷史(詳情分別載於董事會函件中「目標集團之資料」一節「液化氣業務－風險因素」及「桶裝飲用水業務－風險因素」等段)相關的風險。

新源資本函件

根據估值報告，目標公司旗下企業100%股權於2014年8月31日之公允市值為人民幣380,306,000元，而天津洪福及天津雲澤德的100%股權之公允市值分別為人民幣208,620,000元及人民幣171,686,000元。因此，吾等認為，待售股份之代價人民幣361,025,956.98元乃按正常商業條款釐定，對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

(iii) 溢利保證

根據買賣協議(經補充協議補充)，賣方已不可撤回地向 貴公司保證及擔保，2017年EBITDA將不會低於人民幣30,000,000元。如董事會函件所述，倘若：

- (1) 溢利證書所示實際2017年EBITDA等於或超過人民幣30,000,000元， 貴公司須於溢利證書發出後第六個營業日(或 貴公司與賣方可能協定之其它時間)透過由香港或中國持牌銀行簽發的港幣233,937,550元銀行本票向賣方支付現金代價；或
- (2) 溢利證書所示實際2017年EBITDA低於人民幣30,000,000元，賣方須按下列公式計算之金額向 貴公司作出補償：

$$\text{補償} = (\text{溢利保證} - \text{實際2017年EBITDA}) \times \frac{\text{總代價}}{\text{溢利保證}}$$

為免生疑問，如實際2017年EBITDA錄得虧損，則上述公式規定之實際2017年EBITDA將設為「0」。

倘賣方須向 貴公司支付補償，

- (1) 貴公司有權以現金代價抵銷補償；及

新源資本函件

- (2) 倘上述第(1)項所規定的抵銷金額不足以抵銷補償全部金額及其它合理開支，賣方須於溢利證書發出後第六個營業日(或 貴公司與賣方可能協定之其它時間)以現金結算差額。

為免生疑問，倘現金代價超過補償，則 貴公司須於溢利證書發出後第六個營業日(或 貴公司與賣方可能協定之其它時間)將現金代價扣除補償及其它合理開支後之餘額支付予賣方。

吾等從董事會函件獲悉，賣方於2014年11月13日簽訂貸款函件(「該貸款函件」)，以保證可支付補償。根據該貸款函件，一名香港持牌放債人(為 貴公司之獨立第三方)同意向賣方授出一項最多港幣232,675,000元之營運資金貸款(「該貸款」)，以就買賣協議為賣方提供資金，該貸款可於2017年4月1日至2017年6月30日期間提取。如董事會函件所述，(i)補償最高金額等於總代價；(ii)根據買賣協議(經補充協議補充)， 貴公司有權以現金代價抵銷補償；及(iii)該貸款金額等於總代價扣除現金代價後之餘額，由於具有該貸款提供支持，因此吾等同意董事意見，即賣方有充足財政資源支付補償(如有)，且 貴公司之利益可獲得保障。

如董事會函件所述，2017年EBITDA之保證金額乃由 貴公司與賣方參考截至2017年3月31日止年度液化氣業務及水業務之財務預測(由目標集團基於(其中包括)天津洪福及天津雲澤德之業務計劃、估計經營開支、預期資本開支及資金來源以及液化氣業務與水業務在中國適用之稅率而編製)後，經商業磋商釐定。

根據董事會函件，由於目標集團之液化氣業務及水業務處於發展初期，並無相關經營往績記錄，因此董事認為，溢利保證作為就目標集團截至2017年3月31日（屆時目標集團預期將已開始商業經營逾一年）止財政年度之財務表現對 貴公司之保證。倘無法達到溢利保證， 貴公司將獲補償按上述方式計算之補償金額，而補償最高金額將等於總代價。因此，董事認為，溢利保證對 貴公司有利。

(a) 溢利保證機制

吾等獲悉，董事曾考慮使用除稅後溢利作為溢利保證之基準，但彼等認為除利息、稅項、折舊及攤銷前之盈利（「**EBITDA**」）是一項更好的指標，能公平地反映目標集團之經營表現，原因是其排除了融資、折舊及攤銷之影響。吾等進一步認為，由於目標集團之液化氣業務及水業務並無往績記錄，截至2017年3月31日止年度之實際資本架構、適用稅項、資本開支及會計決定可能不同於現有估計。因此，吾等同意董事意見，即在評估目標集團未來盈利時使用2017年EBITDA作為溢利保證之基準更為可靠。

由於液化氣業務及桶裝飲用水生產將於2015年下半年開始經營，吾等認為，評估目標集團截至2017年3月（屆時目標集團預期已進行商業經營逾一年）之經營業績乃屬合理。

新源資本函件

就溢利保證金額而言，吾等從董事獲悉，該金額乃由 貴公司與賣方參考截至2017年3月31日止年度液化氣業務及水業務之財務預測，經公平磋商後釐定。茲提述吾等於本分節上文「估值－相關財務預測」一段之分析，考慮到預測乃由管理層基於（其中包括）液化氣業務與水業務之可行性研究與業務計劃、建設計劃、 貴集團液化氣分部之歷史財務記錄、估計經營開支、資本開支及營運資金變動等因素適當審慎審閱，吾等認為，與估值報告有關之預測乃經合理估計。鑒於2017年EBITDA之保證金額為與估值報告有關之預測的一部分，因此吾等認為，該金額乃按合理基準釐定。

吾等進一步審閱了本函件中「III. 目標集團之財務資料」一節所概述之目標集團的歷史財務表現，並注意到，由於早前藥品業務表現不理想，目標集團於截至2013年12月31日止三個年度持續虧損。由於液化氣業務與水業務並無成功往績記錄，吾等認為這增加了目標集團未來表現之不確定性及相關風險，從而可能影響 貴集團之財務業績。因此，吾等同意董事意見，即溢利保證可作為就目標集團截至2017年3月31日止年度之表現及業務業績對 貴公司之保障。

此外，吾等認為溢利保證為收購事項提供了進一步保證，並為 貴公司權益提供保障，理由是(i)倘實際2017年EBITDA未能達到溢利保證，全部總代價將按照董事會函件「買賣協議及補充協議－溢利保證」一段所載公式調整；(ii)總代價將僅向下調整，且除總代價外不會向賣方支付額外款項；及(iii)由於補償將(a)透過抵銷現金代價而支付；(b)扣除現金代價後之任何差額將由賣方以由該貸款支持之現金結算，而補償最高金額等於總代價，故補償被視為已獲得良好保障。

新源資本函件

經考慮(i)在評估目標集團未來盈利時使用實際2017年EBITDA作為溢利保證之基準更為可靠；(ii)評估目標集團截至2017年3月當時之經營業績屬合理；(iii)預測及2017年EBITDA保證金額乃經合理估計；(iv)董事釐定溢利保證機制時所考慮之基準及因素；及(v)由於目標集團之液化氣業務及水業務並無成功的往績記錄，溢利保證作為 貴公司於目標集團之投資的保障，為 貴公司利益提供上述保證及保護，故吾等同意董事意見，即溢利保證乃經公平合理釐定，並符合 貴公司及股東之整體利益。

(b) P/EBITDA分析

為作說明，吾等使用溢利保證人民幣30,000,000元進一步進行分析，以將天津洪福及天津雲澤德各自之價格(即代價)與EBITDA之比率(「P/EBITDA」)與各自從事類似業務之同業公司進行比較，從而重新評估待售股份代價之公平性及合理性。

- 天津洪福及天津雲澤德之P/EBITDA

吾等透過(i)以待售股份之代價計算各自代價；及(ii)將各自2017年EBITDA貼現，計算各自EBITDA之現值(「2014年EBITDA」)，以估計天津洪福及天津雲澤德各自之P/EBITDA。計算詳情概述如下：

| | |
|------------------------------|-----------------|
| | (約) |
| 天津洪福 | |
| 代價 ^(附註1) | 人民幣198,000,000元 |
| 2014年EBITDA ^(附註2) | 人民幣14,400,000元 |
| P/EBITDA ^(附註3) | 13.8倍 |
| 天津雲澤德 | |
| 代價 ^(附註1) | 人民幣163,000,000元 |
| 2014年EBITDA ^(附註2) | 人民幣13,500,000元 |
| P/EBITDA ^(附註3) | 12.1倍 |
| 貼現期 ^(附註4) | 2.5年 |
| 貼現率 ^(附註5) | 3.0% |

附註：

1. 根據估值報告，目標公司旗下企業100%股權於2014年8月31日之公允市值為人民幣380,306,000元，其中天津洪福與天津雲澤德分別約佔54.9%及45.1%。為作說明，已假設天津洪福與天津雲澤德各自佔待售股份代價人民幣361,025,956.98元之相等份額。
 2. 根據溢利保證，目標集團之2017年EBITDA不會低於人民幣30,000,000元，而根據預測，基於管理層之最佳估計，天津洪福與天津雲澤德將分別約佔51.6%及48.4%。天津洪福與天津雲澤德各自之2017年EBITDA然後將使用下文附註5之貼現率貼現至其現值，得出2014年EBITDA。
 3. P/EBITDA乃透過將上文附註1所述天津洪福與天津雲澤德各自之代價除以上文附註2所述各自之2014年EBITDA而計算。
 4. 2014年8月31日(即目標集團估值之評定日)至2017年3月31日(即2017年EBITDA日期)。
 5. 計及長期可持續增長率及區域通脹率後，參考估值報告所採納之永久增長率3.0%。
- 可資比較公司分析—天津洪福之P/EBITDA

為分析天津洪福之P/EBITDA，吾等於下文載列確定可與天津洪福比較的公司(「**液化氣可資比較公司**」)之標準：有關公司(i)於聯交所或中國認可證券交易所上市；(ii)於中國及／或香港從事液化氣銷售及分銷；及(iii)最近經審核財政年度錄得正數EBITDA。吾等從估值報告獲悉，為反映天津洪福為一間往績記錄有限之私人公司，在評估天津洪福之公允市值時已考慮低市值風險溢價、初創風險溢價及缺乏市場流通性折讓，因此吾等認為，與液化氣可資比較公司比較，天津洪福之P/EBITDA亦反映相同特徵。此外，由於並無相關私人公司資料可供比較，吾等認為，使用上述標準及下文所載之可資比較公司分析乃屬適當及相關。

新源資本函件

基於上述標準，吾等已確定下文所載八間液化氣可資比較公司，並認為該名單已包括所有液化氣可資比較公司。然而，獨立股東應注意，液化氣可資比較公司之價值可能受到眾多因素影響，包括(其中包括)彼等的實際業務狀況、財務表現及經營環境，而有關因素未必完全可與天津洪福比較。吾等並無對有關因素進行任何深入調查，因此，下文分析僅供獨立股東參考。液化氣可資比較公司之詳情概述如下：

| 公司名稱 | 股份代號 | 上市地點 | 主要業務 | 於2014年 | 最近經審核財 | P/EBITDA (附註2) |
|----------------|--------|------|--|---------------|--------------------|-------------------|
| | | | | 8月31日 | 政年度之正常 | |
| | | | | 之市值 | EBITDA (附註1) | |
| 1 香港中華煤氣有限公司 | 3.HK | 聯交所 | 於香港及中國內地從事燃氣生產、輸送與銷售、供水以及經營新興環保能源業務，其中新興環保業務有兩項主要業務，即服務香港國際機場之航空燃料補給設施及專用車輛液化氣加氣站。 | 港幣 1,853億元 | 港幣 84億元 | 22.0 |
| 2 中國環保投資股份有限公司 | 260.HK | 聯交所 | 經營壓縮天然氣及液化石油氣加氣站，管理及經營二極發光體能源管理合約及買賣發光二極體能源產品，以及提供租賃融資及貸款服務。 | 港幣 11億元 | 港幣 72,300,000元 | 14.7 |
| 3 新海能源集團有限公司 | 342.HK | 聯交所 | 銷售和分銷液化石油氣、成品油及銷售電子產品。銷售和分銷液化石油氣分部之收入來自向多種客戶銷售液化石油氣，包括工業客戶、汽車燃氣經營商、海外批發商客戶、瓶裝液化氣終端用戶、汽車燃氣終端用戶。 | 港幣 65億元 | 港幣 830,500,000元 | 7.8 |

新源資本函件

| 公司名稱 | 股份代號 | 上市地點 | 主要業務 | 於2014年 | 最近經審核財 | P/EBITDA (附註2) |
|-----------------|---------------|-------------|---|--------------|---------------------|-------------------|
| | | | | 8月31日 | 政年度之正常 | |
| | | | | 之市值 | EBITDA (附註1) | |
| 4 中國燃氣控股有限公司 | 384.HK | 聯交所 | 在中國建設及經營城市燃氣管道，輸送天然氣及向居民、工業及商業用戶銷售液化氣。 | 港幣 695億元 | 港幣 43億元 | 16.2 |
| 5 華潤燃氣控股有限公司 | 1193.HK | 聯交所 | 銷售及分銷氣體燃料及相關產品(即銷售天然氣及較少銷售液化氣，作居民、商業及工業用途)；燃氣接駁(即根據燃氣接駁合約建設燃氣管道網絡)。 | 港幣 505億元 | 港幣 41億元 | 12.3 |
| 6 濱海投資有限公司 | 2886.HK | 聯交所 | 在中國建設燃氣管道網絡，提供接駁服務及銷售液化氣與管道燃氣。 | 港幣 43億元 | 港幣 378,800,000元 | 11.3 |
| 7 深圳市燃氣集團股份有限公司 | 601139. SS | 上海證券交 易所 | 城市管道燃氣供應，液化石油氣批發、瓶裝液化氣零售以及投資及建設燃氣管道。 | 人民幣 140億元 | 人民幣 10億元 | 13.9 |
| 8 東華能源股份有限公司 | 002221. SZ | 深圳證券交 易所 | 進口及分銷液化氣以及鋼材產品貿易。 | 人民幣 85億元 | 人民幣 288,200,000元 | 29.6 |
| | | | | | 平均 | 16.0倍 |
| | | | | | 最高 | 29.6倍 |
| | | | | | 最低 | 7.8倍 |
| | | | | | 2014年 EBITDA | |
| - 天津洪福 | - | - | 液化氣業務 | - | 人民幣 14,400,000元 | 13.8倍 |

資料來源：聯交所網站；湯森路透。

附註：

1. 正常EBITDA指不包括非經常性或特殊項目之經調整EBITDA。
2. 液化氣可資比較公司之P/EBITDA乃將於2014年8月31日(即目標集團之評定日)之市值除以最近經審核財政年度之正常EBITDA而計算,其中(如適用)正常EBITDA使用各年末日期相關匯率換算為與市值相同之貨幣。

如上文所述,液化氣可資比較公司之P/EBITDA介乎約7.8倍至29.6倍,平均P/EBITDA約16.0倍。天津洪福之P/EBITDA約為13.8倍,處於上述範圍內,並低於液化氣可資比較公司之平均P/EBITDA。八間液化氣可資比較公司中,天津洪福之P/EBITDA低於其中五間。

- 可資比較公司分析—天津雲澤德之P/EBITDA

為分析天津雲澤德之P/EBITDA,吾等於下文載列確定可與天津雲澤德比較的公司(「水可資比較公司」)之標準:有關公司(i)於聯交所或中國認可證券交易所上市;(ii)於中國及/或香港從事桶裝/瓶裝飲用水或淨水產品銷售;及(iii)最近經審核財政年度錄得正數EBITDA。吾等從估值報告獲悉,為反映天津雲澤德為一間往績記錄有限之私人公司,在評估天津雲澤德之公允市值時已考慮低市值風險溢價、初創風險溢價及缺乏市場流通性折讓,因此吾等認為,與水可資比較公司比較,天津雲澤德之P/EBITDA亦反映相同特徵。此外,由於並無相關私人公司資料可供比較,吾等認為,使用上述標準及下文所載之可資比較公司分析乃屬適當及相關。

新源資本函件

基於上述標準，吾等已確定下文所載七間水可資比較公司，並認為該名單已包括所有水可資比較公司。然而，獨立股東應注意，水可資比較公司之價值可能受到眾多因素影響，包括(其中包括)彼等的實際業務狀況、財務表現及經營環境，而有關因素未必完全可與天津雲澤德比較。吾等並無對有關因素進行任何深入調查，因此，下文分析僅供獨立股東參考。水可資比較公司之詳情概述如下：

| 公司名稱 | 股份代號 | 上市地點 | 主要業務 | 於2014年8 | 最近經審核財 | P/EBITDA (附註2) |
|-------------------|---------|------|---|---------------|---------------------|-------------------|
| | | | | 月31日之市 | 政年度之正常 | |
| | | | | 值 | EBITDA (附註1) | |
| 1 統一企業中國控股有限公司 | 220.HK | 聯交所 | 在中國製造及銷售飲料及方便麵，其飲料包括茶飲料、果汁飲料、奶茶、咖啡及瓶裝水。 | 港幣 303億元 | 人民幣 16億元 | 15.3 |
| 2 華潤創業有限公司 | 291.HK | 聯交所 | 零售、啤酒、食品及飲品業務。 | 港幣 503億元 | 港幣 83億元 | 6.0 |
| 3 康師傅控股有限公司 | 322.HK | 聯交所 | 在中國製造及銷售方便麵、飲品及方便食品。 | 港幣 1,219億元 | 11億 美元 | 13.9 |
| 4 維他奶國際集團有限公司 | 345.HK | 聯交所 | 製造及銷售食品及飲品。 | 港幣 102億元 | 港幣 656,000,000元 | 15.5 |
| 5 西藏5100水資源控股有限公司 | 1115.HK | 聯交所 | 在中國生產及銷售礦泉水產品及啤酒產品。 | 港幣63億元 | 人民幣 572,100,000元 | 8.7 |
| 6 浩澤淨水國際控股有限公司 | 2014.HK | 聯交所 | 在中國提供淨水服務及製造淨水器。 | 港幣53億元 | 人民幣 236,600,000元 | 17.6 |

新源資本函件

| 公司名稱 | 股份代號 | 上市地點 | 主要業務 | 於2014年8 | 最近經審核財 | P/EBITDA |
|---------------------|---------------|-------------|--------------------------|--------------|---------------------------------------|----------|
| | | | | 月31日之市 | 政年度之正常 | |
| | | | | 值 | EBITDA | (附註2) |
| | | | | | (附註1) | |
| 7 北京碧水源科技股份 有限公司 | 300070. SZ | 深圳證券交 易所 | 污水處理, 污水資源化技術的開 發及應用。 | 人民幣330 億元 | 人民幣 979,700,000元 | 33.7 |
| | | | | | | 平均 15.8倍 |
| | | | | | | 最高 33.7倍 |
| | | | | | | 最低 6.0倍 |
| - 天津雲澤德 | - | - | 水業務 | - | 2014年 EBITDA 人民幣 13,500,000元 | 12.1倍 |

資料來源：聯交所網站；湯森路透。

附註：

1. 正常EBITDA指不包括非經常性或特殊項目之經調整EBITDA。
2. 水可資比較公司之P/EBITDA乃將於2014年8月31日(即目標集團之評定日)之市值除以最近經審核財政年度之正常EBITDA而計算, 其中(如適用)正常EBITDA使用各年末日期相關匯率換算為與市值相同之貨幣。

如上文所述, 水可資比較公司之P/EBITDA介乎約6.0倍至33.7倍, 平均P/EBITDA約15.8倍。天津雲澤德之P/EBITDA約為12.1倍, 處於上述範圍內, 並低於水可資比較公司之平均P/EBITDA。七間水可資比較公司中, 天津雲澤德之P/EBITDA低於其中五間。

透過使用天津洪福與天津雲澤德各自之經調整P/EBITDA重新評估待售股份代價之公平性及合理性，吾等從上述分析中注意到，天津洪福與天津雲澤德各自之P/EBITDA分別處於液化氣可資比較公司及水可資比較公司各自之P/EBITDA範圍內並低於其平均值。因此，吾等同意董事看法，即待售股份代價金額乃經公平合理釐定。

經考慮(i)獨立估值師對目標集團進行之業務估值(為釐定待售股份代價之主要參考)被認為適當；(ii)總代價乃由賣方與 貴公司經公平磋商後釐定；(iii)溢利保證機制乃由董事合理釐定；(iv)賣方作出的溢利保證可作為就目標集團截至2017年3月31日止年度之經營業績的保證，是 貴公司於目標集團投資之保障；及(v)天津洪福與天津雲澤德之P/EBITDA處於各自可資比較公司之P/EBITDA範圍內並低於其平均值，表明待售股份代價乃經公平合理釐定，吾等同意管理層意見，即買賣協議(經補充協議補充)主要條款對獨立股東而言屬公平合理，並按正常商業條款訂立。吾等進一步考慮本函件「IV. 收購事項之理由及裨益」一節所載收購事項之理由與可能為 貴集團帶來之裨益，因此吾等同意管理層之意見，即收購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

VI. 收購事項之財務影響

基於吾等與董事的討論及董事所作聲明，吾等從董事獲悉，董事在考慮收購事項(於完成後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司，而目標集團之財務業績將綜合計入經擴大集團賬目)對 貴集團財務狀況之潛在影響時，已考慮以下因素：

(i) 資產淨值

根據2014年報， 貴集團於2014年3月31日之資產淨值約為人民幣1,282,800,000元。根據通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，假設收購事項已於2014年3月31日進行，經擴大集團之資產淨值將增加至約人民幣1,474,500,000元。因此，收購事項預期對 貴集團之資產淨值具有正面影響。

(ii) 盈利

根據2014年報，貴集團於2014財年之純利約為人民幣57,900,000元。根據與估值報告有關之預測，收購事項未來預期對貴集團盈利具有正面影響。此外，如董事會函件所述，賣方已不可撤回地向貴公司保證及擔保，2017年EBITDA不會低於人民幣30,000,000元。倘溢利保證無法達成，賣方將按補償金額補償貴公司，而補償最高將等於總代價人民幣370,000,000元（等於港幣466,612,550元）。

根據通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，經擴大集團將產生與收購事項有關之交易成本估計約人民幣1,800,000元，該成本會影響盈利，但性質屬一次性。

(iii) 流動資金

根據2014年報，貴集團於2014年3月31日之銀行結餘及現金約為人民幣274,100,000元。鑒於收購事項不會涉及貴集團任何即時現金支出（支付相關開支除外），其中總代價人民幣370,000,000元（惟須按照董事會函件「買賣協議及補充協議－溢利保證」一段所載詳情作出調整）將按下列方式結算：(i)港幣232,675,000元於完成時透過抵銷平達發展悉數行使認股權證附帶的認購權時須支付之認購款項而結算；及(ii)餘額港幣233,937,550元（即現金代價）於截至2017年3月31日止年度之溢利證書發出後第六個營業日由貴公司結算，因此吾等認為，不會產生即時現金支出，且不會對貴集團之流動資金狀況產生即時影響。

(iv) 資本負債比率

如2014年報所述，貴集團於2014年3月31日之資本負債比率(按總借貸(定義為總債務，不包括貿易相關應付款項)約人民幣58,200,000元除以總權益約人民幣1,282,800,000元計算)約為4.5%。根據通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，假設收購事項已於2014年3月31日進行，經擴大集團之總借貸(定義為總債務，不包括貿易相關應付款項)將約為人民幣243,700,000元，經擴大集團之總權益將約為人民幣1,474,500,000元，資本負債比率將約為16.5%。儘管資本負債比率將於完成後受到輕微影響，但管理層認為經擴大集團之資本負債比率仍較為健康。

應當注意，上述分析僅作說明，無意用於表示完成後貴集團財務狀況將受到的影響。

VII. 風險因素

然而，吾等謹此重申，儘管有上文所述，獨立股東應注意：(i)倘目標集團之業務(包括但不限於有關實體之成本及／或利潤率)出現任何變化，天津洪福與天津雲澤德未來之盈利能力可能無法確定；(ii)天津洪福與天津雲澤德之收入來源視乎液化氣站與水廠建設計劃以及零售店開設計劃之進展，而擴張計劃之任何延誤均會對目標集團之財務業績造成不利影響；及(iii)目標集團之可持續性極為依賴就液化氣業務及水業務之經營取得及／或續期所有必要的牌照，而倘若未能取得及／或續期任何牌照，可能對目標集團之財務業績造成不利影響。天津洪福與天津雲澤德經營之業務風險詳情，分別載列於董事會函件「目標集團之資料」一節「液化氣業務－風險因素」及「桶裝飲用水業務－風險因素」等段。

新源資本函件

意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，收購事項乃於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，買賣協議(經補充協議補充)之條款對獨立股東而言屬公平合理，而訂立買賣協議(經補充協議補充)及其項下擬進行之交易符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准收購事項及買賣協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易之普通決議案。

此 致

中民控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

新源資本有限公司

董事總經理

董事

呂浩明

田珊

謹啟

2014年11月25日

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

1. 三年經審核財務資料

本集團截至2012年、2013年及2014年3月31日止三個年度各年之財務資料分別披露於(i)本公司截至2012年3月31日止年度之年報第59至167頁；(ii)本公司截至2013年3月31日止年度之年報第66至191頁；及(iii)本公司截至2014年3月31日止年度之年報第83至209頁，有關年報同時登載於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.681hk.com>)。

2. 債務聲明

借款

於2014年9月30日(即於本通函付印前就確定本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之總債務約為人民幣51,078,000元，如下文所示：

- (i) 計息銀行借款約人民幣18,000,000元，均於一年內到期；
- (ii) 應付一名前董事之款項約人民幣31,528,000元。短期部分約人民幣8,397,000元，其它於一年後到期。有關款項為無抵押、不計息及須按要求償還；及
- (iii) 應付附屬公司非控股權益之款項約人民幣1,550,000元，該款項為無抵押、不計息及須按要求償還；

於2014年9月30日(即於本通函付印前就確定本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，目標集團之總債務約為人民幣8,996,000元，如下文所示：

- (i) 應付唯一董事款項約人民幣8,996,000元，該款項為無抵押、不計息及須按要求償還；

資產抵押

於2014年9月30日(即於本通函付印前就確定本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團若干資產已為擔保借款而抵押，詳情如下：

| | |
|----------|--------|
| | 人民幣千元 |
| 物業、廠房及設備 | 40,390 |

資本承擔

| 已訂約但未於綜合財務報表作出撥備之資本開支： | 本集團 人民幣千元 | 目標集團 人民幣千元 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 物業、廠房及設備及預付租賃款項 | <u>34,329</u> | <u>66</u> |

於2014年9月30日，本集團已與若干第三方就注資設立一間新公司訂立合約，本集團之承諾金額為人民幣114,000,000元。

本集團應佔就其合營企業與其它合營方共同作出的資本承擔如下：

| | 人民幣千元 |
|-------------------------------------|---------------|
| 就購置物業、廠房及設備已訂約但尚未於合營企業財務報表作出撥備之資本開支 | <u>92,315</u> |

於2014年9月30日，經擴大集團已與若干租戶訂立合約，根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款的到期時間如下：

| | 人民幣千元 |
|----------------|---------------------|
| 一年內 | 2,285 |
| 於第二至五年(包括首尾兩年) | <u>3,934</u> |
| | <u><u>6,219</u></u> |

除上文所述者及集團內公司間負債外，於2014年9月30日營業時間結束時，經擴大集團並無任何未解除抵押、押記、債券或其它借貸資本或銀行透支、貸款債務證券或其它類似債務、承兌負債或承兌信貸或租購承擔，或任何擔保或任何或然負債。

董事確認，除上文所披露者外，自2014年9月30日起直至最後實際可行日期，經擴大集團之債務及或然負債並無任何重大變化。

就上述債務聲明而言，外幣賬目乃按2014年9月30日營業時間結束時的概約匯率換算為人民幣。

3. 重大不利變動

截至最後實際可行日期，董事確認，本集團之財務或貿易狀況自2014年3月31日（即本集團最近期經審核綜合財務報表之編製日期）以來並無重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，經作出適當審慎查詢，計及現有銀行結餘及現金、內部資源、可用信貸融資及收購事項之影響後，經擴大集團將擁有足夠營運資金用於其自本通函日期起十二個月期間之現時需要。

5. 本集團之財務及貿易前景

本公司主要從事在中國銷售及分銷天然氣及液化氣（包括提供管道燃氣、運輸、分銷及零售液化氣）以及彩票代理。

截至2014年3月31日止年度，本集團錄得收入約人民幣832,600,000元，按年增長約8.2%。尤其是，來自液化氣業務之收入由截至2013年3月31日止年度之人民幣353,500,000元增加至截至2014年3月31日止年度之人民幣379,800,000元。增加主要是由於雲南省之液化氣槽批發增加所致及開拓中國新液化氣市場。

由於收入增加，再加上就無形資產、商譽及物業、廠房及設備確認之減值虧損減少約人民幣638,500,000元，本集團轉虧為盈，由截至2013年3月31日止年度之虧損約人民幣325,500,000元轉為截至2014年3月31日止年度之盈利人民幣57,900,000元。

2014年，全球經濟復蘇有望在波動中逐步加強，發達經濟體重新成為世界經濟增長的主要驅動力。新興市場和發展中國家經濟發展依然穩定。中國則處於工業化、城市化、消費結構升級、收入較快增長階段，且一些新的增長拉動因素正在形成，經濟基本面仍然良好。良好的國內外經濟增長形勢為燃氣等行業的發展提供了良好的外部環境及內在拉動力。

根據中國國家統計局的資料，全國液化氣產量由2004年約14.17百萬噸增加至2013年約25.00百萬噸，複合年增長率為6.5%。2013年液化氣淨進口達約2.91百萬噸，較去年增加約26.16%。根據「金銀島液化氣行業2014年中期報告」，化工行業及民用為液化氣主要用戶，分別佔約39.3%及約31.0%。

液化氣市場前景向好，一方面，隨著國民經濟的高速增長，人民生活水準的不斷提高，以及環境問題的日益突出、人民環保意識的逐漸增強，刺激了國內市場對液化氣的需求。另一方面，雖然天然氣的發展對液化氣市場造成了一定程度的衝擊，但是天然氣不可能完全取代液化氣，在缺乏天然氣資源的地區及修建天然氣管道施工困難或修建天然氣管道投資巨大的地區仍是液化氣的市場。

2014年3月，《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》(下稱「**規劃**」)正式對外發布。規劃明確指出要堅持「生態文明，綠色低碳」的原則。把生態文明理念全面融入城鎮化進程，著力推進綠色發展、迴圈發展、低碳發展，節約集約利用土地、水、能源等資源，強化環境保護和生態修復，減少對自然的干擾和損害，推動形成綠色低碳的生產生活方式和城市建設運營模式。隨著越來越多的農村人口向城鎮轉移，必將會帶來清潔能源的需求量迅速增加，液化氣也必將受益於城鎮化潮流。

本公司充分理解和重視液化氣零售是液化氣業務的核心，是決定液化氣市場競爭力和盈利能力的關鍵因素，加速終端零售網路的建設；充分利用目前國家清潔能源的契機，尋找機會，大力進軍新市場，積極搶佔現有發展區域的市場份額。

以下為本公司申報會計師天健(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製之報告全文,以供載入本通函。

敬啟者:

以下載列吾等就有關忠鋒控股有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(下文統稱為「目標集團」)之財務資料所作報告,有關財務資料包括目標集團於2013年12月31日及2014年8月31日之綜合財務狀況報表、2013年11月21日(收購日期,定義及解釋見附註22)至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月(「相關期間」)之綜合損益及其它全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及有關附註(「財務資料」),以供載入日期為2014年11月25日有關建議收購目標公司全部股權(「收購事項」)之通函(「通函」)。收購事項之詳情載於通函內。

忠鋒控股有限公司於2014年4月15日在英屬維京群島(「英屬維京群島」)註冊成立為一間有限公司。

目標公司的附屬公司之詳情載列如下：

| 附屬公司名稱 | 註冊成立及成立 國家／地點及日期 | 註冊資本 | 實繳資本 | 目標公司於以下日期 | | 主要業務 |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------|---------------------------------------|
| | | | | 所持應佔股本權益 | | |
| | | | | 2014年 8月31日 % | 本報告 日期 % | |
| 北京中民忠鋒投資諮詢 有限公司(北京忠鋒) | 中華人民共和國 〔中國〕， 2014年8月14日 | 人民幣 50,000,000元 | - (附註b) | 100% | 100% | 社會經濟諮詢(不含行政 許可之項目)、投資諮 詢及企業管理諮詢 |
| 天津洪福藥業有限公司 (天津洪福) | 中國， 1999年7月5日 | 人民幣 18,000,000元 | 人民幣 18,000,000元 | 100% | 100% | 膠囊劑、片劑、顆粒劑及 合劑等藥品生產 |
| 天津市雲澤德生物科技 有限公司(天津雲澤 德) | 中國， 2012年11月27日 | 人民幣 3,010,000元 | 人民幣 3,010,000元 | 100% | 100% | 暫無營業 |

附註：

- (a) 目標公司之所有附屬公司均為私人有限公司。
- (b) 直至本報告日期，目標公司尚未向北京忠鋒注入資本。按照北京忠鋒之組織章程細則，北京忠鋒之註冊資本中(i)人民幣7,500,000元須於一年內及至2015年8月5日前支付；及(ii)人民幣42,500,000元須於一年後但於2019年8月5日或之前支付。

目標公司採納12月31日為其財政年結日。

由於並無法定審核規定要求其編製經審核財務報表，故目標公司自其成立日期以來並無編製法定經審核財務報表。

就本報告而言，目標公司董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製目標集團於相關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒布之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核。

吾等已根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」查核相關財務報表。

目標公司董事須對由其批准刊發之相關財務報表負責。目標公司董事亦須對載有本報告之通函之內容負責。吾等之責任為從相關財務報表編製本報告所載財務資料，就財務資料達致獨立意見並向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，按下文I節附註2所載呈報基準，就本報告而言，財務資料真實公平地反映目標集團於2013年12月31日及2014年8月31日之財務狀況以及目標集團於相關期間之綜合業績及綜合現金流量。

I. 財務資料

綜合損益及其它全面收入報表

| | | 2013年 11月21日 (收購日期)至 2013年 12月31日期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|----------------------------|----|--|-----------------------------------|
| | 附註 | | |
| 收入 | 8 | — | 45 |
| 銷售成本 | | — | (2) |
| 存貨撇減 | | — | (480) |
| 其它收入及收益 | 9 | — | 2,005 |
| 員工成本 | | — | (192) |
| 行政開支 | | — | (434) |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 除稅前溢利 | 10 | — | 942 |
| 所得稅開支 | 12 | — | (287) |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 目標公司擁有人應佔期間溢利及其它全面收入 總額 | | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> 655 |

隨附附註構成財務資料之一部分。

綜合財務狀況報表

| | | 於 2013年 12月31日 人民幣千元 | 於 2014年 8月31日 人民幣千元 |
|-----------------|----|-------------------------------|------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | 7,175 | 6,478 |
| 購置物業、廠房及設備之按金 | | – | 410 |
| 預付租賃款項 | 15 | 13,919 | 13,831 |
| | | <u>21,094</u> | <u>20,719</u> |
| 流動資產 | | | |
| 預付租賃款項 | 15 | 181 | 181 |
| 貿易及其它應收款項 | 16 | 65 | 1,210 |
| 銀行結餘及現金 | 17 | 600 | 981 |
| | | <u>846</u> | <u>2,372</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其它應付款項 | 18 | 38 | 332 |
| 應付一名董事款項 | 19 | 9,078 | 8,996 |
| 應付稅項 | | 28 | 312 |
| | | <u>9,144</u> | <u>9,640</u> |
| 流動負債淨額 | | <u>(8,298)</u> | <u>(7,268)</u> |
| 總資產減流動負債 | | 12,796 | 13,451 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | 20 | 2,561 | 2,561 |
| 資產淨值 | | <u>10,235</u> | <u>10,890</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 21 | – | 1 |
| 儲備 | | <u>10,235</u> | <u>10,889</u> |
| 總權益 | | <u>10,235</u> | <u>10,890</u> |

隨附附註構成財務資料之一部分。

綜合權益變動表

| | 股本 人民幣千元 | 股份溢價 人民幣千元 | 資本儲備 人民幣千元 | 保留盈利 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------------------------|-------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|
| 收購附屬公司時之資本儲備 (附註(a)) | — | — | 10,235 | — | 10,235 |
| 於2013年12月31日 | — | — | 10,235 | — | 10,235 |
| 因集團重組產生之視作分派 (附註(b)) | — | — | (21,010) | — | (21,010) |
| 發行股份(附註(b)) | 1 | 21,009 | — | — | 21,010 |
| 期間溢利及其它全面收入總額 | — | — | — | 655 | 655 |
| 於2014年8月31日 | <u>1</u> | <u>21,009</u> | <u>(10,775)</u> | <u>655</u> | <u>10,890</u> |

附註：

(a) 收購附屬公司時之資本儲備

該金額指莫世康博士擁有天津洪福及天津雲澤德的全部股權之日天津洪福及天津雲澤德於收購日期(解釋及定義見附註22)之資產淨值。

(b) 因集團重組產生之視作分派/發行股份

如附註2所解釋，作為集團重組之一部分，北京忠鋒以總代價人民幣21,010,000元向莫世康博士收購天津洪福及天津雲澤德之全部股權。代價人民幣21,010,000元乃作為視作向股東之分派入賬，並透過貸記應付莫世康博士之相同金額而清償。於2014年8月25日後，北京忠鋒將應付莫世康博士之款項人民幣21,010,000元轉讓予目標公司，該款項隨後用作代價，以入賬列作繳足目標公司100股未繳股款股份。

隨附附註構成財務資料之一部分。

綜合現金流量表

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至 2014年8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|-----------------------|--|-----------------------------------|
| 經營活動 | | |
| 除稅前溢利 | — | 942 |
| 就下列各項作出調整： | | |
| 利息收入 | — | (1) |
| 物業、廠房及設備折舊 | — | 289 |
| 出售物業、廠房及設備之虧損 | — | 164 |
| 存貨撇減 | — | 480 |
| 預付租賃款項攤銷 | — | 88 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 未計營運資金變動前之經營現金流量 | — | 1,962 |
| 存貨增加 | — | (480) |
| 貿易及其它應收款項增加 | — | (1,145) |
| 貿易及其它應付款項增加 | — | 294 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 經營活動產生之現金 | — | 631 |
| 已付中國企業所得稅 | — | (2) |
| | <hr/> | <hr/> |
| 經營活動產生之現金淨額 | — | 629 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 投資活動 | | |
| 購置物業、廠房及設備之款項 | — | (6) |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項 | — | 250 |
| 購置廠房及設備已付按金 | — | (410) |
| 收購附屬公司之現金流入淨額(附註22) | 600 | — |
| 利息收入 | — | 1 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 投資活動產生(所用)現金淨額 | 600 | (165) |
| | <hr/> | <hr/> |

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至 2014年8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|---------------|--|-----------------------------------|
| 融資活動 | | |
| 償還一名董事款項 | — | (83) |
| 融資活動所用現金淨額 | — | (83) |
| 現金及現金等值項目增加淨額 | 600 | 381 |
| 期初現金及現金等值項目 | — | 600 |
| 期末現金及現金等值項目 | <u>600</u> | <u>981</u> |
| 現金及現金等值項目結餘分析 | | |
| 銀行結餘及現金 | <u>600</u> | <u>981</u> |

隨附附註構成財務資料之一部分。

財務資料附註

1. 一般資料

忠鋒控股有限公司於2014年4月15日在英屬維京群島註冊成立為一間有限公司。

目標公司之註冊辦事處位於NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, BVI。

忠鋒控股有限公司從事投資控股。於相關期間，目標集團主要從事膠囊劑、片劑、顆粒劑及合劑等藥品生產業務。

目標集團之財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈報，人民幣亦為目標集團之功能貨幣。

2. 財務資料之呈報基準

集團重組

如附註22所解釋，於2013年11月21日前，莫世康博士分別擁有天津洪福及天津雲澤德之23.5%及25.0%股權。莫世康博士於收購日期繼承其母親於天津洪福及天津雲澤德之餘下股權(如附註22所解釋)。此後，莫世康博士擁有天津洪福及天津雲澤德之全部股權。

為精簡目標集團之集團架構，目標集團內之實體進行集團重組(「集團重組」)，主要步驟如下：

- (a) 目標公司於2014年4月15日在英屬維京群島註冊成立，初步法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之股份。同日，100股每股面值1美元之目標公司股份發行予莫世康博士。
- (b) 北京忠鋒於中國註冊成立，註冊資本為人民幣50,000,000元，目標公司同意向北京忠鋒注入上述註冊資本人民幣50,000,000元。因此，於2014年8月14日，北京忠鋒成為目標公司之全資附屬公司。
- (c) 根據莫世康博士與北京忠鋒於2014年8月25日訂立之買賣協議，莫世康博士同意將其於天津洪福及天津雲澤德之全部股權轉讓予北京忠鋒，總代價為人民幣21,010,000元。此後，天津洪福及天津雲澤德成為北京忠鋒之全資附屬公司。金額人民幣21,010,000元乃透過貸記應付莫世康博士之相同款項而清償。

- (d) 根據目標公司、北京忠鋒及莫世康博士於同日訂立之協議，(i)北京忠鋒應付莫世康博士之款項人民幣21,010,000元被轉讓予目標公司；及(ii)目標公司應付莫世康博士之款項人民幣21,010,000元隨後用作代價，以入賬列作繳足100股未繳股款股份。

根據集團重組(透過於集團重組日期將目標公司及北京忠鋒散列於天津洪福及天津雲澤德與莫世康博士之間而完成)，目標公司於2013年11月21日成為現時組成目標集團之公司的控股公司。集團重組僅涉及將新控股實體加入現有公司之上層，並無導致經濟實質變化，因此因集團重組而形成之目標集團被視為持續實體，而編製目標集團之財務資料時乃假設目標公司於整個相關期間一直為天津洪福及天津雲澤德之控股公司。

編製綜合損益及其它全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表時，乃假設現有集團架構於整個相關期間或自相關實體成立／成立日期起(如該期間較短)一直存在。於2013年12月31日及2014年8月31日之綜合財務狀況報表呈報現時組成目標集團之公司的資產及負債時，乃假設現有集團架構於有關日期(計及相關實體之成立／成立日期)已經存在。

持續經營

於2014年8月31日，目標集團之流動負債淨額為人民幣7,268,000元。目標公司之控股股東莫世康博士已同意向目標集團提供充足資金，以使目標集團能夠完全履行於自本報告日期起計至少未來十二個月期間之到期財務責任。因此，財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈報相關期間之財務資料而言，目標集團已就整個相關期間貫徹採用香港會計師公會頒布的就目標集團於2014年1月1日開始之會計期間生效的所有相關香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒布以下尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）：

| | |
|--------------------------------|---|
| 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 ⁵ |
| 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 ⁵ |
| 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 ⁵ |
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 界定福利計劃：僱員供款 ⁴ |
| 香港會計準則第27號(修訂本) | 獨立財務報表之權益法 ⁵ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則2010年至2012年周期之年度改進 ⁶ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則2011年至2013年周期之年度改進 ⁴ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ¹ |
| 香港財務報告準則第14號 | 監管遞延賬戶 ² |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收益 ³ |

¹ 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2016年1月1日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效

³ 於2017年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於2016年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效，存在有限例外情況

在編製財務資料時，目標集團並未提早採納該等已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。目標公司董事預計，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對目標集團之財務資料產生重大影響。

4. 主要會計政策概要

財務資料乃根據以下與香港財務報告準則一致之會計政策編製。此外，財務資料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。

財務資料乃按歷史成本法編製。歷史成本一般基於交換貨物及服務之代價之公允值。

公允值乃於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其它估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特徵，則目標集團於估計資產或負債的公允值時會考慮該資產或負債的特徵。財務資料中作計量及／或披露用途的公允值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」範圍的以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公允值部分相似但並非公允值的計量，如香港會計準則第2號「存貨」的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」的使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公允值計量根據公允值計量輸入數據的可觀察程度及公允值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級別、第二級別及第三級別，詳情如下：

- 第一級別輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級別輸入數據是就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（包括在第一級別內的報價除外）；及
- 第三級別輸入數據是資產或負債的不可觀察之輸入數據。

主要會計政策載述如下。

綜合基準

財務資料包括目標公司及其現時組成目標集團之附屬公司的財務報表。附屬公司指由目標公司控制之實體。目標公司在以下情況下具有控制權：

- 對投資對象具有權力；
- 受持續參與投資對象之浮動回報的風險影響及可獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報。

倘事實及情況表明上述三項控制權要素中一項或多項已發生變化，則目標公司會重新評估其是否控制投資對象。

業務合併

業務收購乃以收購法入賬。於業務合併過程中轉撥之代價按公允值計量，其計算方式為目標集團轉撥之資產、目標集團欠付被收購方前擁有人之負債及目標集團就交換被收購方之控制權所發行之股權於收購日期之公允值總和。與收購事項有關之成本一般於產生時在損益中確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按其於收購日期之公允值確認，惟下列各項除外：

- 遞延稅項資產或負債，及與僱員福利安排有關之資產或負債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；

- 與被收購方以股份為基礎付款安排或為替換被收購方以股份為基礎付款安排而訂立的目標集團以股份為基礎付款安排有關之負債或股權工具，乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」計量（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經營業務」分類為持作出售之資產（或出售組合）根據該項準則計量。

商譽乃按所轉撥代價、被收購方之非控股權益及收購方過往所持被收購方股權（如有）之公允值總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額的差額計量。倘經重新評估後，所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額超出所轉撥代價、被收購方之非控股權益及收購方過往所持被收購方權益（如有）之公允值總和，則差額即時於損益確認為議價收購收益。

收入確認

收入包括就於一般業務過程中售出之貨物而已收或應收代價之公允值。

目標集團在收入、就交易已產生或將產生之成本能夠可靠計量，未來很可能會有經濟利益流入目標集團，且目標集團各業務已滿足下文所述特定標準時確認收入。除非與貨物銷售相關的所有或然因素已解決，否則收入金額不被視為能夠可靠計量。

- (a) 貨物銷售額在貨物交付及所有權的風險及回報轉移予客戶時確認。
- (b) 利息收入透過應用將估計未來所收現金於金融工具預計年期或較短期間（如適用）準確貼現至金融資產賬面淨值之利率，使用實際利率法按應計基準確認。

物業、廠房及設備

持作用於提供貨物或服務或行政用途之物業、廠房及設備，於綜合財務狀況報表按成本減隨後累計折舊及隨後累計的減值虧損（如有）確認。

折舊乃利用直線法確認，以於其估計可使用年期撇銷物業、廠房及設備項目之成本。估計可使用年期及折舊法乃於各報告期末審閱，而估計之任何變動乃按以下基準入賬：

| | |
|----------|--------|
| 樓宇 | 15至20年 |
| 廠房及機器 | 5至10年 |
| 汽車 | 5至10年 |
| 傢俬、裝置及設備 | 5至10年 |

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢產生之任何盈虧乃按相關資產之出售所得款項與資產賬面值差額予以釐定並於損益內確認。

在建工程指在建物業、廠房及設備及尚待安裝之設備，按成本減去減值虧損入賬。成本包括直接建設成本及借貸成本。當籌備資產作擬定用途所需之絕大部分活動完成時，有關成本停止資本化，在建工程轉入物業、廠房及設備。

在建工程在基本完成及可作擬定用途前不會作出折舊。

租賃

當租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃分類為融資租賃。所有其它租賃分類為經營租賃。

目標集團作為承租人

經營租賃付款於租賃期間內按直線法確認為開支，除非另一系統化基準更能反映租賃資產之經濟利益消耗的時間模型。因經營租賃產生之或然租金於產生期間確認為開支。

倘訂立經營租賃時收到租金獎勵，有關獎勵確認為負債。獎勵之總利益按直線法確認為租金開支之扣除項，除非另一系統化基準更能反映租賃資產之經濟利益消耗的時間模型。

自用租賃土地

當租賃同時包括土地及樓宇部分時，目標集團會基於對各部分所有權附帶的絕大部分風險及回報是否已轉移予目標集團之評估，分別評估各部分分類為融資租賃或經營租賃，除非很明顯兩個部分均為經營租賃，在此情況下，整項租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一次性預付款項)按租賃開始時租賃之土地部分與樓宇部分租賃權益的公允值之相對比例在土地與樓宇部分之間分配。

倘租賃付款分配能夠可靠作出，作為經營租賃入賬之租賃土地權益於綜合財務狀況報表呈報為「預付租賃款項」，並按直線法於租賃期內攤銷。當租賃付款無法在土地與樓宇部分之間可靠分配時，整項租賃一般分類為融資租賃，並作為物業、廠房及設備入賬。

外幣

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生期間計入損益。

退休福利成本

向國家管理的退休福利計劃之付款在僱員提供使其有權獲得供款的服務時確認為開支。

稅項

所得稅開支指現行應付稅項及遞延稅項之總和。

現行應付稅項根據期間之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其它期間應課稅或可扣稅之收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣減項目，故有別於綜合損益及其它全面收入報表所呈報之「除稅前溢利」。目標集團當期稅項負債使用於報告期末已頒布或實質頒布之稅率計算。

遞延稅項乃就財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時使用之相應稅基之暫時差異確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產在很可能會有應課稅溢利供動用可扣減暫時差異時確認。倘暫時差異因商譽或因初始確認(並非在業務合併之情況下)一項交易中之其它資產及負債而產生，惟對應課稅溢利或會計溢利概無影響，則不予確認該等資產及負債。

遞延稅項負債按於附屬公司、聯營公司及合營企業投資相關之應課稅暫時差異確認，惟目標集團可控制暫時差異的撥回且暫時差異不大可能於可見將來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時差異所產生之遞延稅項資產，僅於很可能具有足夠應課稅溢利可動用暫時差異之利益，且預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末均會作出檢討，並在預期不再很可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現期間按於報告期末已頒布或實質頒布之適用稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映於報告期末目標集團預期收回或償付其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

當期及遞延稅項於損益確認，除非其與於其它全面收入確認或直接於權益確認之項目相關，在此情況下，遞延稅項亦於其它全面收入確認或直接於權益確認。

有形及無形資產減值

目標集團會於報告期末檢討資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘出現任何有關跡象，將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘無法估計單個資產之可收回金額，則目標集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在一個合理且一致之分配基準可被識別之情況下，企業資產亦獲分配至個別現金產生單位，否則將分配至就合理且一致之分配基準而言可確定之最小現金產生單位組別。

可收回金額乃公允值扣除銷售成本與使用價值間之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，以反映貨幣時間值之目前市場評估及針對有關未經調整未來現金流量估計之資產之風險。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值,則有關資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益內確認。

倘減值虧損其後撥回,則資產(或現金產生單位)之賬面值將增至經修訂估計之可收回金額,惟增加之賬面值不得超過該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

撥備

撥備在目標集團現時因過往事件有(法定或推定)義務,目標集團很可能須清償該義務,且義務金額能夠可靠估計時確認。

確認為撥備之金額為計入與義務相關之風險及不確定性後,對於報告期末清償現有義務所需代價之最佳估計。當撥備使用清償現有義務之現金流估計計量時,其賬面值為該等現金流之現值(如貨幣時間值影響較大)。

當清償撥備所需的部分或所有經濟利益預期從第三方收回時,應收款項確認為資產,猶如該補償將收回且應收款項金額能夠可靠計量。

因有償合約產生之現時義務確認及計量為撥備。如目標集團訂有合約,據此滿足合約下義務之不可避免成本超過預期因合約收回之經濟利益,即視為存在有償合約。

金融工具

當目標集團實體成為工具合約條文之一方,金融資產及金融負債於財務資料內確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計算。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本乃視乎情況於首次確認時加入金融資產或金融負債之公允值,或從金融資產或金融負債之公允值扣除。

金融資產

目標集團之金融資產分類為貸款及應收款項。分類乃根據金融資產之性質及目的而作出且於初始確認時釐定。所有以正規途徑購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及終止確認。正規途徑購買或銷售乃要求於法規或市場慣例所建立之時間框架內交付資產之金融資產買賣或銷售。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及於相關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入(包括所有已支付或收取而構成實際利率一部分之費用、交易成本及其它溢價或折讓)按金融資產之預期使用年期或較短期間(如適用)準確貼現至其於初步確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率法確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價且付款固定或可確定之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其它應收款項以及銀行結餘及現金)使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別之減值虧損計量(參見下文有關金融資產之減值之會計政策)。

利息收入應用實際利率確認，惟利息確認不重大之短期應收款項除外。

金融資產之減值

金融資產會於各報告期末評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，金融資產即會被視為減值。

就所有其它金融資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或
- 違約，如欠付或惡意拖欠利息及本金款項；或
- 借款人很可能破產或財務重組；或
- 金融資產之活躍市場因財務困境而消失。

就貿易應收款項等若干類別金融資產而言，個別評估時獲評為未有減值之資產會再進行集體減值評估。有關應收款項組合減值之客觀證據包括目標集團過往收款情況、延遲付款次數增加以及與拖欠應收款項相關之國家或本地經濟狀況出現顯著變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與按金融資產的原有實際利率貼現之估計未來現金流量之現值間的差額確認。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與按類似金融資產之現時市場回報率貼現之估計未來現金流量之現值間的差額確認。有關減值虧損不會於隨後期間撥回。

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，惟貿易應收款項之賬面值則會透過撥備賬作出扣減。撥備賬之賬面值變動於損益中確認。當貿易應收款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將計入損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損金額於隨後期間有所減少，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予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股權工具

目標集團實體發行的債務及股權工具乃根據合約安排的實質與金融負債及股權工具的定義分類為金融負債或分類為權益。

股權工具

股權工具乃證明於目標集團扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。目標集團發行的股權工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)計賬。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於相關期間攤分利息開支之方法。實際利率為按金融負債之預測期限或較短期間(如適用)將估計未來現金付款(包括所有已支付或收取而構成實際利率一部分之費用、交易成本及其它溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

債務工具之利息開支按實際利率法確認。

金融負債

金融負債(包括貿易及其它應付款項與應付一名董事款項)初步按公允值計量,隨後使用實際利率法按攤銷成本計量,除非貼現影響並不重大,在此情況下則按成本列賬。

終止確認

僅當從資產收取現金流量之合約權利屆滿時,或目標集團轉讓其金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移予另一實體時,目標集團方會終止確認該金融資產。

於完全終止確認金融資產時,資產賬面值與已收及應收代價及已於其它全面收入確認並於權益累計之累計損益之總和之差額,於損益確認。

目標集團僅於目標集團之責任獲解除、取消或到期時,方會終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額於損益確認。

現金及現金等值項目

銀行結餘及現金於綜合財務狀況報表入賬,包括銀行及手頭現金與貨幣市場基金投資。就綜合現金流量表而言,現金及現金等值項目由上文定義之現金組成。

存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。存貨成本使用先入先出法釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接工資及所有生產經常開支之適當比例。可變現淨值指存貨估計售價減去估計完工成本及作出銷售所需成本。

當存貨出售時,存貨賬面值於相關收入確認期間確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值之任何金額及所有存貨損失於撇減或損失產生期間確認為開支。撥回存貨撇減之金額於撥回產生期間所確認存貨金額之扣除項。

關聯方

- (1) 一名人士或該人士的密切家族成員倘符合下列任何條件，則該人士與目標集團有關聯：
- (i) 可控制或共同控制目標集團；或
 - (ii) 對目標集團有重大影響；或
 - (iii) 為目標集團或目標集團母公司的主要管理人員的成員。
- (2) 一個實體倘符合下列任何條件，則與目標集團有關聯：
- (i) 該實體與目標集團為屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)；
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的目標集團成員公司的聯營公司或合營企業)；
 - (iii) 該等實體均為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 實體為目標集團或與目標集團有關聯的實體就僱員利益而設立的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受上文(1)項所述人士控制或共同控制；或
 - (vii) 上文(1)(i)項所述人士對實體有重大影響，或為實體(或實體的母公司)的主要管理人員的成員。

個人的密切家庭成員指預期於與實體進行買賣時可影響該個人或受該個人影響的有關家族成員。

5. 重要會計判斷與估計不確定性之主要來源

於應用目標集團之會計政策(有關政策載於附註4)時，目標公司董事須就從其它來源並非明顯可見之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其它被認為相關之因素作出。實際結果可能不同於該等估計。

估計及相關假設會持續進行檢討。倘會計估計之修訂僅會對作出修訂估計之期間構成影響，則有關修訂將於作出修訂之期間確認，或倘修訂對作出修訂之期間及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂之期間及未來期間確認。

估計不確定性之主要來源

存在導致資產及負債賬面值由各報告期末起下一個財政年度內出現重大調整之重大風險的與未來有關之主要假設以及於報告期末估計不確定性之主要假設如下：

(i) 物業、廠房及設備與預付租賃款項之可使用年期

目標公司董事釐定其物業、廠房及設備與預付租賃款項之估計可使用年期及相關折舊開支。估計乃基於性質及功能類似的物業、廠房及設備與預付租賃款項的實際可使用年期之歷史經驗。倘可使用年期不同於早前估計的年期，目標公司董事將更改折舊開支，並將撇銷或撇減已拋棄或出售之技術過時或不具戰略意義的資產。

(ii) 存貨可變現淨值

存貨可變現淨值指於日常業務中之估計售價減去估計銷售開支。有關估計基於現行市況及銷售類似性質產品之歷史經驗。估計可能因競爭對手應對市況變化所採取之行動而大幅變化。管理層於報告期末重新評估有關估計。目標公司董事相信，2013年11月21日(收購日期)至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月確認之存貨撇減分別為零及人民幣480,000元。於2013年12月31日以及2014年8月31日，存貨之賬面值為零。

6. 資本風險管理

目標集團管理其資本，以確保目標集團各實體能夠持續經營，同時亦透過優化債務與權益之平衡而為股東爭取最高回報。目標集團之整體策略於相關期間維持不變。

目標集團之資本架構由目標公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留盈利)組成。

目標公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，目標公司董事考慮資本成本及與各類資本相關之風險。目標集團將根據目標公司董事之推薦建議，透過派付股息、發行新股份及發行新債務或贖回現有債務而平衡整體資本架構。

7. 金融工具

(a) 金融工具之分類

| | 於2013年 12月31日 人民幣千元 | 於2014年 8月31日 人民幣千元 |
|--------------|---------------------------|--------------------------|
| 金融資產 | | |
| 貸款及應收款項： | | |
| — 貿易及其它應收款項 | 65 | 1,210 |
| — 銀行結餘及現金 | 600 | 981 |
| | <u>665</u> | <u>2,191</u> |
| 金融負債 | | |
| 按攤銷成本入賬之金融負債 | | |
| — 貿易及其它應付款項 | 38 | 19 |
| — 應付一名董事款項 | 9,078 | 8,996 |
| | <u>9,116</u> | <u>9,015</u> |

(b) 金融風險管理目標及政策

目標集團之主要金融工具列於附註7(a)。金融工具之詳情披露於各相關附註。與此等金融工具相關之風險包括市場風險(外幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減低此等風險之政策載列於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保及時、有效地採取適當措施。

(c) 市場風險

目標集團之業務主要承受利率及外幣匯率變動之金融風險。

於相關期間，目標集團所承受之市場風險或其管理及計量風險之方式並無出現變動。

(i) 利率風險管理

目標集團所承受之利率風險有限，原因是目標集團於2013年12月31日及2014年8月31日並無任何重大計息金融資產及負債。日後利率波動將不會對目標集團業績造成重大影響，原因是目標集團之浮動利率銀行結餘均為短期性質且按通行市場利率計息。目標集團目前並無利率對沖政策。然而，目標公司董事監察利率風險，並將在需要時考慮對沖重大利率風險。目標公司董事認為目標集團所承受之利率風險並不重大。因此，並無呈報利率風險之敏感度分析。

(ii) 外幣風險管理

目標集團以人民幣產生大部分支出及資本支出。於報告期末，目標集團之若干銀行結餘及現金以外幣計值，令目標集團承受外幣風險。目標集團現時並無使用任何衍生合約對沖其所承受之外幣風險。然而，目標集團通過密切監察外幣匯率變動情況來管理其外幣風險。由於目標公司董事認為於報告期末目標集團以外幣計值之金融資產並不重大，因此並無呈報外幣對人民幣之敏感度分析。

(d) 信貸風險

目標集團之信貸風險主要來自貿易及其它應收款項以及銀行結餘。於各報告期末，因交易對手未能履行責任而導致目標集團出現金融虧損所涉最高信貸風險，即綜合財務狀況報表內各已確認金融資產之賬面值。

目標集團於各報告期末檢討每筆個別貿易債務之可收回金額，以確保就不可收回金額計提充足減值虧損撥備。在此方面，目標公司董事認為目標集團之信貸風險已大幅減低。

按地理位置分析，目標集團之信貸風險全部集中於中國，原因是其於2013年12月31日及2014年8月31日之貿易應收款項總額全部來自中國。

銀行結餘之信貸風險有限，原因是交易對手為中國聲譽良好之金融機構。

(e) 流動資金風險

於管理流動資金風險時，目標集團監察及維持管理層視為足以應付目標集團營運所需水平之現金及現金等值項目，並減低現金流量波動之影響。

下表載列按照協定之償還條款，目標集團非衍生金融負債剩餘合約到期時間之詳情。此表乃根據於目標集團可能最早被要求付款之日期按金融負債之未貼現現金流量而編製。

此表包括利息及本金現金流量。倘利息為浮動利率，則未貼現金額根據報告期末之利率曲線計算。

| | 按要求或 不到一年 人民幣千元 | 未貼現現金 流量總額 人民幣千元 | 賬面值 人民幣千元 |
|---------------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| 於2013年12月31日 | | | |
| 貿易及其它應付款項 | 38 | 38 | 38 |
| 應付一名董事款項 | 9,078 | 9,078 | 9,078 |
| | <u>9,116</u> | <u>9,116</u> | <u>9,116</u> |
| 於2014年8月31日 | | | |
| 貿易及其它應付款項 | 19 | 19 | 19 |
| 應付一名董事款項 | 8,996 | 8,996 | 8,996 |
| | <u>9,015</u> | <u>9,015</u> | <u>9,015</u> |

(f) 公允值

目標集團金融資產及金融負債之公允值乃根據公認定價模型基於貼現現金流量分析而釐定。

目標公司董事認為，按攤銷成本記錄於財務資料之金融資產及金融負債之賬面值與其公允值相若。

8. 收入

收入指就於正常業務過程中銷售貨物已收及應收款項，扣除折扣、銷售稅及相關開支。

9. 其它收入及收益

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|------------|--|-----------------------------------|
| 其它收入及收益包括： | | |
| 銀行利息收入 | - | 1 |
| 其它收入 | - | 2,004 |
| | <u>-</u> | <u>2,004</u> |
| | <u>-</u> | <u>2,005</u> |

10. 除稅前溢利

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|-------------------|--|-----------------------------------|
| 除稅前溢利乃經扣除下列各項後達致： | | |
| 董事酬金(附註11) | - | - |
| 其它員工成本： | | |
| — 薪金、工資及其它福利(附註a) | - | 184 |
| — 界定供款退休計劃供款 | - | 19 |
| | <u>-</u> | <u>203</u> |
| 員工成本總額 | - | 203 |
| 核數師酬金 | - | - |
| 確認為開支之存貨成本 | - | 2 |
| 物業、廠房及設備折舊(附註b) | - | 289 |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | - | 164 |
| 預付租賃款項攤銷 | - | 88 |
| | <u>-</u> | <u>88</u> |

附註：

(a) 包括在存貨撇減及員工成本中之薪金、工資及其它福利金額如下：

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|----------------|--|-----------------------------------|
| 薪金、工資及其它福利包括在： | | |
| — 存貨撇減 | — | 11 |
| — 員工成本 | — | 173 |
| | <u>—</u> | <u>184</u> |

(b) 包括在存貨撇減及行政開支中之物業、廠房及設備折舊金額如下：

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|----------------|--|-----------------------------------|
| 物業、廠房及設備折舊包括在： | | |
| — 存貨撇減 | — | 286 |
| — 行政開支 | — | 3 |
| | <u>—</u> | <u>289</u> |

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

於相關期間已付或應付目標公司唯一董事之酬金如下：

2013年11月21日(收購日期)至2013年12月31日期間

| 董事姓名 | 董事袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------|---------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 莫世康(附註i) | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

截至2014年8月31日止8個月

| 董事姓名 | 董事袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------|---------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 莫世康(附註i) | — | — | — | — |

附註(i)：於2014年5月12日獲委任

由2013年11月21日(收購日期)至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月，目標集團概無已付目標集團董事任何酬金，作為加入或加入目標集團後之獎勵或作為失去職位之補償。

概無董事已放棄或同意放棄由2013年11月21日(收購日期)至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月之任何酬金。

(b) 僱員酬金

由2013年11月21日(收購日期)至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月，目標集團的五名最高薪酬人士中概無目標公司的任何董事，而董事酬金詳情載於上文附註11(a)之披露內。

其餘人士之酬金如下：

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|------------|--|-----------------------------------|
| 薪金、工資及其它福利 | — | 158 |
| 界定供款退休計劃供款 | — | 19 |
| | — | 177 |

於相關期間，五名最高薪酬人士之酬金介於零至人民幣1,000,000元之間。

於相關期間，目標集團概無已付目標集團董事或任何五名最高薪酬人士任何酬金，作為加入或加入目標集團後之獎勵或作為失去職位之補償。

12. 所得稅開支

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|----------------------|--|-----------------------------------|
| 即期所得稅 | | |
| － 中國企業所得稅(「中國企業所得稅」) | — | 287 |

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《企業所得稅法實施條例》，自2008年1月1日起目標集團之稅率為25%。

相關期間之所得稅開支與綜合損益及其它全面收入報表之除稅前溢利對賬如下：

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|--------------------|--|-----------------------------------|
| 除稅前溢利 | — | 942 |
| 按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項 | — | 236 |
| 未確認稅項虧損之稅務影響 | — | 51 |
| 期間稅項支出 | — | 287 |

目標集團於相關期間並無產生任何未作撥備之重大遞延稅項。由於並無會導致於可見將來應付負債或應收資產之重大暫時差異，故並無於財務資料確認遞延稅項。

13. 股息

目標公司自其註冊成立以來或目標集團任何實體於相關期間並無派付或宣派任何股息。

14. 物業、廠房及設備

| | 樓宇 人民幣千元 | 廠房及 研發機器 人民幣千元 | 汽車 人民幣千元 | 傢俬、裝置及 設備 人民幣千元 | 在建工程 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------|-------------|----------------------|-------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 成本 | | | | | | |
| 收購附屬公司(附註22) | 900 | 1,130 | 113 | 32 | 5,000 | 7,175 |
| 於2013年12月31日 | 900 | 1,130 | 113 | 32 | 5,000 | 7,175 |
| 添置 | - | - | - | 6 | - | 6 |
| 出售 | - | (396) | (9) | (9) | - | (414) |
| 於2014年8月31日 | 900 | 734 | 104 | 29 | 5,000 | 6,767 |
| 累計折舊 | | | | | | |
| 於2013年12月31日 | - | - | - | - | - | - |
| 期間扣除 | 26 | 243 | 17 | 3 | - | 289 |
| 於2014年8月31日 | 26 | 243 | 17 | 3 | - | 289 |
| 賬面淨值 | | | | | | |
| 於2014年8月31日 | 874 | 491 | 87 | 26 | 5,000 | 6,478 |
| 於2013年12月31日 | 900 | 1,130 | 113 | 32 | 5,000 | 7,175 |

目標公司董事認為，在建工程尚未竣工，因此於相關期間並無作出折舊。

於2014年8月31日，樓宇及在建工程之公允值分別為人民幣800,000元及人民幣4,900,000元。

15. 預付租賃款項

| | 於2013年 12月31日 人民幣千元 | 於2014年 8月31日 人民幣千元 |
|----------|---------------------------|--------------------------|
| 按申報目的分析： | | |
| – 流動資產 | 181 | 181 |
| – 非流動資產 | 13,919 | 13,831 |
| | 14,100 | 14,012 |

預付租賃款項乃根據在中國之中期土地使用權持有，於租賃期內按直線法在損益內攤銷。

16. 貿易及其它應收款項

| | 於2013年 12月31日 人民幣千元 | 於2014年 8月31日 人民幣千元 |
|----------|---------------------------|--------------------------|
| 貿易應收款項 | 520 | 520 |
| 減：減值 | (520) | (520) |
| 貿易應收款項淨額 | — | — |
| 其它應收款項 | 65 | 1,210 |
| | <u>65</u> | <u>1,210</u> |

於報告期末的貿易應收款項包括就銷售貨物應收之款項。並無就貿易應收款項收取任何利息或持有任何抵押品。

17. 銀行結餘及現金

於2013年12月31日及2014年8月31日，目標集團之銀行結餘分別按每年0.35%至2.6%及0.35%至5.58%不等之利率計息。

目標集團按人民幣(目標集團之功能貨幣)以外的貨幣計值之銀行結餘及現金如下：

| | 於2013年 12月31日 人民幣千元 | 於2014年 8月31日 人民幣千元 |
|----|---------------------------|--------------------------|
| 港幣 | <u>2</u> | <u>63</u> |

目標集團以人民幣計值之現金及現金等值項目並非可在國際市場上自由兌換的貨幣。從中國匯出人民幣須受中國政府實施之外匯限制規限。

18. 貿易及其它應付款項

| | 於2013年 12月31日 人民幣千元 | 於2014年 8月31日 人民幣千元 |
|--------|---------------------------|--------------------------|
| 其它應付款項 | 38 | 19 |
| 預收款項 | — | 313 |
| | <u>38</u> | <u>332</u> |

19. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

20. 遞延稅項負債

遞延稅項負債根據負債法使用主要稅率25%就暫時性差額悉數計算。

遞延稅項負債於相關期間之變動如下：

| | 因業務合併 所產生資產 之公允值調整 人民幣千元 |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 收購附屬公司(附註22) | <u>2,561</u> |
| 於2013年12月31日及2014年8月31日 | <u><u>2,561</u></u> |

21. 股本

| | 金額 美元 |
|--------------------|----------|
| 法定： | |
| 50,000股每股面值1美元之股份 | 50,000 |
| 已發行及繳足： | |
| 100股按每股1美元配發及發行之股份 | 100 |
| | 人民幣千元 |
| 綜合財務狀況報表所示 | 1 |

附註：如附註2進一步解釋，目標公司於2014年4月15日註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之股份，100股股份已發行。

22. 收購附屬公司

於2013年11月21日前，莫世康博士分別擁有天津洪福及天津雲澤德之23.5%及25.0%股權。莫世康博士於2013年11月21日（即收購天津洪福及天津雲澤德全部股權之完成日期（「收購日期」））繼承其母親於天津洪福及天津雲澤德之餘下股權。此後，莫世康博士擁有天津洪福及天津雲澤德之全部股權。

i. 就收購附屬公司確認之已收購資產及負債：

莫世康博士擁有天津洪福及天津雲澤德的全部股權之日天津洪福及天津雲澤德於收購日期之資產淨值如下：

| | 天津洪福 人民幣千元 | 天津雲澤德 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 物業、廠房及設備 | 7,161 | 14 | 7,175 |
| 預付租賃款項 | 14,100 | - | 14,100 |
| 貿易及其它應收款項 | 65 | - | 65 |
| 銀行結餘及現金 | 86 | 514 | 600 |
| 貿易及其它應付款項 | (34) | (4) | (38) |
| 應收(應付)一名關聯方款項 | (144) | 144 | - |
| 應收(應付)一名董事款項 | (10,898) | 1,820 | (9,078) |
| 應付稅項 | (28) | - | (28) |
| 遞延稅項負債 | (2,561) | - | (2,561) |
| | <u>7,747</u> | <u>2,488</u> | <u>10,235</u> |

作為集團重組(於附註2解釋)之一部分，根據莫世康博士與北京忠鋒於2014年8月25日訂立之買賣協議，莫世康博士同意將其於天津洪福及天津雲澤德之全部股權轉讓予北京忠鋒。此後，天津洪福及天津雲澤德成為北京忠鋒之全資附屬公司。因此，莫世康博士擁有天津洪福及天津雲澤德的全部股權之日後天津洪福及天津雲澤德於收購日期之資產淨值約人民幣10,235,000元計入目標集團於相關期間之資本儲備。

貿易及其它應收款項之公允值為約人民幣65,000元，與其總合約金額相若。並無合約金額被視為不可收回。

ii. 收購時產生之現金流出淨額：

| | |
|--------------|------------|
| | 人民幣千元 |
| 已付現金代價 | - |
| 減：所收購銀行結餘及現金 | 600 |
| | <u>600</u> |
| 因收購產生之現金流入淨額 | <u>600</u> |

iii. 收購對目標集團業績之影響

截至2013年12月31日止年度天津洪福與天津雲澤德之財務業績分別載列於附錄二B及附錄二C。

23. 承擔

資本承擔

| | 於2013年 12月31日 人民幣千元 | 於2014年 8月31日 人民幣千元 |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 就物業、廠房及設備已訂約但尚未於財務資料中作出撥備之資本開支 | - | 66 |
| | <u>-</u> | <u>66</u> |

24. 退休福利計劃

目標集團之僱員參與中國政府運作之國家管理退休福利計劃。目標集團須按其工資成本之一定比例向退休福利計劃供款，以向有關福利提供資金。目標集團有關退休福利計劃之唯一責任是根據該計劃作出特定供款。

目標集團於相關期間各期間就退休福利計劃所作供款金額披露於附註11。

25. 關聯方交易及結餘

(a) 主要管理人員薪酬

於相關期間，目標公司向其董事及主要管理人員支付之薪酬如下：

| | 2013年11月21日 (收購日期)至 2013年12月31日 期間 人民幣千元 | 截至2014年 8月31日 止8個月 人民幣千元 |
|------------|--|-----------------------------------|
| 薪金、工資及其它福利 | - | - |
| 表現相關激勵款項 | - | - |
| 界定供款退休計劃供款 | - | - |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | - | - |

於相關期間，主要管理人員之薪酬乃由目標公司參考經營業績、個人表現及可比較市場趨勢釐定。

26. 相關期間後事件

於2014年8月31日後及於財務資料獲批准之日，並無發生影響目標集團之重大事件。

II. 董事薪酬

除本報告所披露者外，目標公司或其任何附屬公司於相關期間概無已付或應付目標公司董事任何其它薪酬。

III. 結算日後財務報表

目標公司或目標集團現時旗下任何公司概無就2014年8月31日後之任何期間編製經審核財務報表。

此 致

中民控股有限公司

香港中環

禧利街2號

東寧大廈

11樓1101室

列位董事 台照

天健(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃浩源

執業證書號碼：P01316

香港

謹啟

2014年11月25日

以下為本公司申報會計師天健(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文,以供載入本通函。

敬啟者:

以下載列吾等就有關天津洪福藥業有限公司(「天津洪福」)之財務資料所作報告,有關財務資料包括天津洪福於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日之財務狀況報表、截至2013年12月31日止三個年度及截至2014年8月31日止8個月(「相關期間」)之損益及其它全面收入報表、權益變動表及現金流量表以及有關附註(「財務資料」),以供載入日期為2014年11月25日有關建議收購忠鋒控股有限公司全部股權(「收購事項」)之通函(「通函」)。收購事項之詳情載於通函內。

天津洪福於1999年7月5日在中華人民共和國(「中國」)成立為一間有限公司。

天津洪福採納12月31日為其財政年結日。由於並無法定審核規定要求其編製經審核財務報表,故天津洪福自其成立日期以來並無編製法定經審核財務報表。

就本報告而言,天津洪福董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製天津洪福於相關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒布之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核。

本報告所載天津洪福於相關期間之財務資料乃根據相關財務報表編製。吾等認為於編製本報告以供載入通函時毋須對相關財務資料作出調整。

吾等已根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」查核相關財務報表。

天津洪福董事須對由其批准刊發之相關財務報表負責。天津洪福董事亦須對載有本報告之通函之內容負責。吾等之責任為從相關財務報表編製本報告所載財務資料，就財務資料達致獨立意見並向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映天津洪福於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日之財務狀況以及天津洪福於相關期間之業績及現金流量。

天津洪福於截至2013年8月31日止8個月之比較損益及其它全面收入報表、權益變動表及現金流量表連同有關附註（「**2013年8月31日財務資料**」），乃摘錄自天津洪福董事專為本報告編製之天津洪福於同期之未經審核財務資料。吾等已根據香港會計師公會頒布之香港審閱工作準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱2013年8月31日財務資料。吾等對2013年8月31日財務資料之審閱工作包括主要向負責財務與會計事務之人士作出查詢以及應用分析及其它審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故無法使吾等可保證吾等將知悉審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等並不就2013年8月31日財務資料發表審核意見。基於吾等之審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信2013年8月31日財務資料未在所有重大方面根據與編製符合香港財務報告準則之財務資料所採用者一致之會計政策編製。

I. 財務資料

損益及其它全面收入報表

| | 附註 | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|-------------------|----|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| 收入 | 7 | 1,717 | 1,636 | 514 | 401 | 45 |
| 銷售成本 | | (1,181) | (1,177) | (253) | (230) | (2) |
| 毛利 | | 536 | 459 | 261 | 171 | 43 |
| 其它收入及收益 | 8 | 1 | - | 100 | 67 | 2,071 |
| 員工成本 | | (242) | (285) | (158) | (100) | (101) |
| 行政開支 | | (2,243) | (2,565) | (1,191) | (684) | (863) |
| 財務成本 | 9 | (171) | (106) | - | - | - |
| 除稅前(虧損)/溢利 | 10 | (2,119) | (2,497) | (988) | (546) | 1,150 |
| 所得稅開支 | 12 | (8) | (5) | (29) | (18) | (287) |
| 年度/期間(虧損)/溢利 | | (2,127) | (2,502) | (1,017) | (564) | 863 |
| 其它全面收入，扣除所得稅 | | - | - | - | - | - |
| 年度/期間全面(虧損)/收入總額 | | (2,127) | (2,502) | (1,017) | (564) | 863 |
| 下列應佔之全面(虧損)/收入總額： | | | | | | |
| — 天津洪福擁有人 | | (2,127) | (2,502) | (1,017) | (564) | 863 |

隨附附註構成財務資料之一部分。

財務狀況報表

| | 附註 | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|---------------|----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 8月31日 人民幣千元 |
| 非流動資產 | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | 5,367 | 5,334 | 5,074 | 4,374 |
| 購置物業、廠房及設備之按金 | | 203 | – | – | – |
| 預付租賃款項 | 15 | 6,075 | 5,943 | 5,811 | 5,723 |
| | | <u>11,645</u> | <u>11,277</u> | <u>10,885</u> | <u>10,097</u> |
| 流動資產 | | | | | |
| 預付租賃款項 | 15 | 132 | 132 | 132 | 132 |
| 存貨 | 16 | 183 | 23 | – | – |
| 貿易及其它應收款項 | 17 | 1,523 | 56 | 65 | 1,209 |
| 應收一名關聯方款項 | 18 | – | – | – | 54 |
| 銀行結餘及現金 | 19 | 157 | 202 | 86 | 816 |
| | | <u>1,995</u> | <u>413</u> | <u>283</u> | <u>2,211</u> |
| 流動負債 | | | | | |
| 銀行貸款－有抵押 | 20 | 800 | – | – | – |
| 貿易及其它應付款項 | 21 | 6,758 | 7,643 | 34 | 325 |
| 應付一名關聯方款項 | 22 | – | – | 144 | – |
| 應付一名董事款項 | 23 | 2,494 | 2,965 | 10,898 | 10,744 |
| 應付稅項 | | 5 | 1 | 28 | 312 |
| | | <u>10,057</u> | <u>10,609</u> | <u>11,104</u> | <u>11,381</u> |
| 流動負債淨額 | | <u>(8,062)</u> | <u>(10,196)</u> | <u>(10,821)</u> | <u>(9,170)</u> |
| 資產淨值 | | <u>3,583</u> | <u>1,081</u> | <u>64</u> | <u>927</u> |
| 股本及儲備 | | | | | |
| 股本 | 24 | 18,000 | 18,000 | 18,000 | 18,000 |
| 累計虧損 | | <u>(14,417)</u> | <u>(16,919)</u> | <u>(17,936)</u> | <u>(17,073)</u> |
| 天津洪福擁有人應佔權益 | | <u>3,583</u> | <u>1,081</u> | <u>64</u> | <u>927</u> |

隨附附註構成財務資料之一部分。

權益變動表

| | 股本 人民幣千元 | 累計虧損 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| 於2011年1月1日 | 18,000 | (12,290) | 5,710 |
| 年度全面虧損總額 | <u>—</u> | <u>(2,127)</u> | <u>(2,127)</u> |
| 於2011年12月31日及2012年1月1日 | 18,000 | (14,417) | 3,583 |
| 年度全面虧損總額 | <u>—</u> | <u>(2,502)</u> | <u>(2,502)</u> |
| 於2012年12月31日及2013年1月1日 | 18,000 | (16,919) | 1,081 |
| 年度全面虧損總額 | <u>—</u> | <u>(1,017)</u> | <u>(1,017)</u> |
| 於2013年12月31日及2014年1月1日 | 18,000 | (17,936) | 64 |
| 期間全面溢利總額 | <u>—</u> | <u>863</u> | <u>863</u> |
| 於2014年8月31日 | <u>18,000</u> | <u>(17,073)</u> | <u>927</u> |
| 截至2013年8月31日止期間(未經審核) | | | |
| | 股本 人民幣千元 | 累計虧損 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 於2013年1月1日 | 18,000 | (16,919) | 1,081 |
| 期間全面虧損總額 | <u>—</u> | <u>(564)</u> | <u>(564)</u> |
| 於2013年8月31日 | <u>18,000</u> | <u>(17,483)</u> | <u>517</u> |

現金流量表

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|------------------------|-------------|------------|----------------|--------------|------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 2013年 | 2014年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | | | | (未經審核) | |
| 經營活動 | | | | | |
| 除稅前(虧損)/溢利 | (2,119) | (2,497) | (988) | (546) | 1,150 |
| 就下列項目作出調整： | | | | | |
| 已付利息 | 171 | 106 | - | - | - |
| 銀行利息收入 | (1) | - | - | - | - |
| 物業、廠房及設備折舊 | 499 | 400 | 398 | 212 | 286 |
| 出售物業、廠房及設備之虧損 | - | - | - | - | 164 |
| 貿易應收款項減值 | - | - | 34 | - | - |
| 其它應收款項減值 | - | 996 | - | - | - |
| 存貨減值 | 1,735 | 1,210 | 845 | 432 | 480 |
| 預付租賃款項攤銷 | 132 | 132 | 132 | 88 | 88 |
| 營運資金變動前之經營現金流量 | 417 | 347 | 421 | 186 | 2,168 |
| 存貨增加 | (1,347) | (1,050) | (822) | (425) | (480) |
| 貿易及其它應收款項 (增加)/減少 | (1,377) | 471 | (43) | (89) | (1,144) |
| 貿易及其它應付款項 增加/(減少) | 2,904 | 885 | (7,609) | (47) | 291 |
| 經營產生/(所用)現金 | 597 | 653 | (8,053) | (375) | 835 |
| 已付中國企業所得稅 | (4) | (9) | (2) | (1) | (2) |
| 經營活動產生/(所用)現金淨額 | 593 | 644 | (8,055) | (376) | 833 |

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| (未經審核) | | | | | |
| 投資活動 | | | | | |
| 購置物業、廠房及設備之款項 | (9) | (164) | (138) | (138) | – |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | – | – | – | – | 250 |
| 銀行利息收入 | 1 | – | – | – | – |
| 購置物業、廠房及設備已付按金 | (203) | – | – | – | – |
| 投資活動(所用)/產生現金淨額 | (211) | (164) | (138) | (138) | 250 |
| 融資活動 | | | | | |
| 新增銀行貸款所得款項 | 1,800 | – | – | – | – |
| 償還銀行貸款 | (3,800) | (800) | – | – | – |
| 來自一名董事墊款/ (償還一名董事墊款) | 1,294 | 471 | 7,933 | 320 | (155) |
| 來自一名關聯方墊款/ (償還一名關聯方墊款) | – | – | 144 | 63 | (198) |
| 已付利息 | (171) | (106) | – | – | – |
| 融資活動(所用)/產生現金淨額 | (877) | (435) | 8,077 | 383 | (353) |
| 現金及現金等值項目 | | | | | |
| (減少)/增加淨額 | (495) | 45 | (116) | (131) | 730 |
| 年/期初現金及現金等值項目 | 652 | 157 | 202 | 202 | 86 |
| 年/期末現金及現金等值項目 | <u>157</u> | <u>202</u> | <u>86</u> | <u>71</u> | <u>816</u> |
| 現金及現金等值項目結餘分析 | | | | | |
| 銀行結餘及現金 | <u>157</u> | <u>202</u> | <u>86</u> | <u>71</u> | <u>816</u> |

財務資料附註

1. 一般資料

天津洪福於1999年7月5日在中華人民共和國(「中國」)成立為一間有限公司。

於本報告日期，天津洪福董事認為，其最終控股公司為忠鋒控股有限公司(一間於英屬維京群島成立之公司)。

天津洪福之註冊辦事處位於中國天津市武清開發區福源道北側。

天津洪福原從事膠囊劑、片劑、顆粒劑及合劑等藥品生產以及聖宣牌彼德膠囊及聖峰牌雪氧通力膠囊生產業務。最近，天津洪福已終止其藥品業務，並計劃於中國天津市經營液化氣加氣及銷售業務。

天津洪福之財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈報，人民幣亦為天津洪福之功能貨幣。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於整個相關期間，天津洪福已採用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之所有與其業務經營有關及於相關期間生效之香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒布以下尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)：

| | |
|----------------------------|---|
| 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 ⁵ |
| 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 ⁵ |
| 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 ⁵ |
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 界定福利計劃：僱員供款 ⁴ |
| 香港會計準則第27號(修訂本) | 獨立財務報表之權益法 ⁵ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則2010年至2012年周期之年度改進 ⁶ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則2011年至2013年周期之年度改進 ⁴ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ¹ |
| 香港財務報告準則第14號 | 監管遞延賬戶 ² |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收益 ³ |

¹ 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2016年1月1日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效

³ 於2017年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於2016年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效，存在有限例外情況

在編製財務資料時，天津洪福並未提早採納該等已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。天津洪福董事預計，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對天津洪福之財務資料產生重大影響。

3. 主要會計政策概要

財務資料乃根據以下與香港財務報告準則一致之會計政策編製。此外，財務資料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，並與 貴公司所採納之會計政策基本一致。

於2014年8月31日，天津洪福之流動負債淨額為人民幣9,170,000元。天津洪福之控股股東，莫世康博士，已同意向天津洪福提供充足資金，以使其能夠完全履行於自本報告日期起計至少未來十二個月期間之到期財務責任。因此，財務資料乃按持續經營基準編製。

財務資料乃按歷史成本法編製。歷史成本一般基於交換貨物及服務之代價之公允值。

公允值乃於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其它估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特徵，則天津洪福於估計資產或負債的公允值時會考慮該資產或負債的特徵。財務資料中作計量及／或披露用途的公允值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」範圍的以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公允值部分相似但並非公允值的計量，如香港會計準則第2號「存貨」的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」的使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公允值計量根據公允值計量輸入數據的可觀察程度及公允值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級別、第二級別及第三級別，詳情如下：

- 第一級別輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級別輸入數據是就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（包括在第一級別內的報價除外）；及
- 第三級別輸入數據是資產或負債的不可觀察之輸入數據。

主要會計政策載述如下。

收入確認

收入包括就於一般業務過程中售出之貨品而已收或應收代價之公允值。

天津洪福在收入、就交易已產生或將產生之成本能夠可靠計量，未來很可能會有經濟利益流入天津洪福，且天津洪福各業務已滿足下文所述特定標準時確認收入。除非與貨物銷售相關的所有或然因素已解決，否則收入金額不被視為能夠可靠計量。

- (a) 貨物銷售額在貨物交付及所有權的風險及回報轉移予客戶時確認。
- (b) 其它服務收入在相關服務提供時按應計基準確認。
- (c) 經營租賃的租金收入於租賃期內按直線法計量。
- (d) 利息收入透過應用將估計未來所收現金於金融工具預計年期或較短期間(如適用)準確貼現至金融資產賬面淨值之利率，使用實際利率法按應計基準確認。

租賃

當租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃分類為融資租賃。所有其它租賃分類為經營租賃。

天津洪福作為出租人

來自經營租賃之租金收入於租賃期內按直線法確認。磋商及安排經營租賃時產生的初步直接成本加入租賃資產賬面值，於租賃期內按直線法確認。

自用租賃土地

當租賃同時包括土地及樓宇部分時，天津洪福會基於對各部分所有權附帶的絕大部分風險及回報是否已轉移予天津洪福之評估，分別評估各部分分類為融資租賃或經營租賃，除非很明顯兩個部分均為經營租賃，在此情況下，整項租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一次性預付款項)按租賃開始時租賃之土地部分與樓宇部分租賃權益的公允值之相對比例在土地與樓宇部分之間分配。

倘租賃付款分配能夠可靠作出，作為經營租賃入賬之租賃土地權益於財務狀況表呈報為「預付租賃款項」，並按直線法於租賃期內攤銷。當租賃付款無法在土地與樓宇部分之間可靠分配時，整項租賃一般分類為融資租賃，並作為物業、廠房及設備入賬。

物業、廠房及設備

持作用於提供貨物或服務或行政用途之物業、廠房及設備，於財務狀況報表按成本減隨後累計折舊及隨後累計的減值虧損(如有)確認。

折舊乃利用直線法確認，以於其估計可使用年期撇銷物業、廠房及設備項目之成本。估計可使用年期及折舊法乃於各報告期末審閱，而估計之任何變動乃按以下基準入賬：

| | |
|----------|--------|
| 預付土地租金 | 在租賃期內 |
| 樓宇 | 15至20年 |
| 廠房及機器 | 5至10年 |
| 汽車 | 5至10年 |
| 傢俬、裝置及設備 | 5至10年 |

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢產生之任何盈虧乃按相關資產之出售所得款項與資產賬面值差額予以釐定並於損益內確認。

在建工程指在建物業、廠房及設備及尚待安裝之設備，按成本減去減值虧損入賬。成本包括直接建設成本及借貸成本。當籌備資產作擬定用途所需之絕大部分活動完成時，有關成本停止資本化，在建工程轉入物業、廠房及設備。

在建工程在基本完成及可作擬定用途前不會作出折舊。

借貸成本

所有借貸成本於產生期間在損益確認。

退休福利成本

向國家管理的退休福利計劃之付款在僱員提供使其有權獲得供款的服務時確認為開支。

稅項

所得稅開支指現行應付稅項及遞延稅項之總和。

現行應付稅項根據年度／期間之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其它期間應課稅或可扣稅之收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣減項目，故有別於損益及其它全面收入報表所呈報之「除稅前溢利」。天津洪福當期稅項負債使用於報告期末已頒布或實質頒布之稅率計算。

遞延稅項乃就財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時使用之相應稅基之暫時差異確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產在很可能會有應課稅溢利供動用可扣減暫時差異時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末均會作出檢討，並在預期不再很可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現期間按於報告期末已頒布或實質頒布之適用稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映於報告期末天津洪福預期收回或償付其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

當期或遞延稅項於損益確認，除非其與於其它全面收入確認或直接於權益確認之項目相關，在此情況下，遞延稅項亦於其它全面收入確認或直接於權益確認。

有形及無形資產減值

天津洪福會於報告期末檢討資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘出現任何有關跡象，將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘無法估計單個資產之可收回金額，則天津洪福會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在一個合理且一致之分配基準可被識別之情況下，企業資產亦獲分配至個別現金產生單位，否則將分配至就合理且一致之分配基準而言可確定之最小現金產生單位組別。

可收回金額乃公允值扣除銷售成本與使用價值間之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現有價值，以反映貨幣時間值之目前市場評估及針對有關未經調整未來現金流量估計之資產之風險。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值,則有關資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益內確認。

倘減值虧損其後撥回,則資產(或現金產生單位)之賬面值將增至經修訂估計之可收回金額,惟增加之賬面值不得超過該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

撥備

撥備在天津洪福現時因過往事件有(法定或推定)義務,天津洪福很可能須清償該義務,且義務金額能夠可靠估計時確認。

確認為撥備之金額為計入與義務相關之風險及不確定性後,對於報告期末清償現有義務所需代價之最佳估計。當撥備使用清償現有義務之現金流估計計量時,其賬面值為該等現金流之現值(如貨幣時間值影響較大)。

當清償撥備所需的部分或所有經濟利益預期從第三方收回時,應收款項確認為資產,猶如該補償將收回且應收款項金額能夠可靠計量。

因有償合約產生之現時義務確認及計量為撥備。如天津洪福訂有合約,據此滿足合約下義務之不可避免成本超過預期因合約收回之經濟利益,即視為存在有償合約。

金融工具

當公司實體成為工具合約條文之一方,金融資產及金融負債於財務資料內確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計算。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本乃視乎情況於首次確認時加入金融資產或金融負債之公允值,或從金融資產或金融負債之公允值扣除。

金融資產

天津洪福之金融資產分類為貸款及應收款項。分類乃根據金融資產之性質及目的而作出且於初始確認時釐定。所有以正規途徑購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及終止確認。正規途徑購買或銷售乃要求於法規或市場慣例所建立之時間框架內交付資產之金融資產買賣或銷售。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及於相關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入(包括所有已支付或收取而構成實際利率一部分之費用、交易成本及其它溢價或折讓)按金融資產之預期使用年期或較短期間(如適用)準確貼現至其於初步確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率法確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價且付款固定或可確定之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其它應收款項、應收一名關聯方款項以及銀行結餘和現金)使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別之減值虧損計量(參見下文有關金融資產減值之會計政策)。

利息收入應用實際利率確認，惟利息確認不重大之短期應收款項除外。

金融資產之減值

金融資產會於各報告期末評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，金融資產即會被視為減值。

就所有其它金融資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或
- 違約，如欠付或惡意拖欠利息及本金款項；或
- 借款人很可能破產或財務重組；或
- 金融資產之活躍市場因財務困境而消失。

就貿易應收款項等若干類別金融資產而言，個別評估時獲評為未有減值之資產會再進行集體減值評估。有關應收款項組合減值之客觀證據包括天津洪福過往收款情況、延遲付款次數增加以及與拖欠應收款項相關之國家或本地經濟狀況出現顯著變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與按金融資產的原有實際利率貼現之估計未來現金流量之現值間的差額確認。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與按類似金融資產之現時市場回報率貼現之估計未來現金流量之現值間的差額確認。有關減值虧損不會於隨後期間撥回。

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，惟貿易應收款項之賬面值則會透過撥備賬作出扣減。撥備賬之賬面值變動於損益中確認。當貿易應收款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將計入損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損金額於隨後期間有所減少，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予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股權工具

天津洪福實體發行的債務及股權工具乃根據合約安排的實質與金融負債及股權工具的定義分類為金融負債或分類為權益。

股權工具

股權工具乃證明於天津洪福扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。天津洪福發行的股權工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)計賬。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於相關期間攤分利息開支之方法。實際利率為按金融負債之預測期限或較短期間(如適用)將估計未來現金付款(當中包括所有已支付或收取而構成實際利率一部分之費用、交易成本及其它溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

債務工具之利息開支按實際利率法確認。

金融負債

金融負債(包括其它應付款項及應計費用以及應付一名關聯方款項)初步按公允值計量，隨後使用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在此情況下則按成本列賬。

終止確認

僅當從資產收取現金流量之合約權利屆滿時，或天津洪福轉讓其金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，天津洪福方會終止確認該金融資產。

於完全終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於其它全面收入確認並於權益累計之累計損益之總和之差額，於損益確認。

天津洪福僅於天津洪福之責任獲解除、取消或到期時，方會終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額於損益確認。

現金及現金等值項目

銀行結餘及現金於財務狀況報表入賬，包括銀行及手頭現金與貨幣市場基金投資。就現金流量表而言，現金及現金等值項目由上文定義之現金組成。

存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。存貨成本使用先入先出法釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接工資及所有生產經常開支之適當比例。可變現淨值指存貨估計售價減去估計完工成本及作出銷售所需成本。

當存貨出售時，存貨賬面值於相關收入確認期間確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值之任何金額及所有存貨損失於撇減或損失產生期間確認為開支。撥回存貨撇減之金額於撥回產生期間確認為所確認存貨金額之扣除項。

關聯方

- (1) 一名人士或該人士的密切家族成員倘符合下列任何條件，則該人士與天津洪福有關聯：
 - (i) 可控制或共同控制天津洪福；或
 - (ii) 對天津洪福有重大影響；或
 - (iii) 為天津洪福或天津洪福母公司的主要管理人員的成員。

- (2) 一個實體倘符合下列任何條件，則與天津洪福有關聯：
- (i) 該實體與天津洪福為屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)；
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團成員公司的聯營公司或合營企業)；
 - (iii) 該等實體均為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 實體為天津洪福或與天津洪福有關聯的實體就僱員利益而設立的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受上文(1)項所述人士控制或共同控制；或
 - (vii) 上文(1)(i)項所述人士對實體有重大影響，或為實體(或實體的母公司)的主要管理人員的成員。

個人的密切家庭成員指預期於與實體進行買賣時可影響該個人或受該個人影響的有關家族成員。

4. 重要會計判斷與估計不確定性之主要來源

於應用天津洪福之會計政策(有關政策載於附註3)時，天津洪福董事須就資產及負債從其它來源並非明顯可見之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其它被認為相關之因素作出。實際結果可能不同於該等估計。

估計及相關假設會持續進行檢討。倘會計估計之修訂僅會對作出修訂估計之期間構成影響，則有關修訂將於作出修訂之期間確認，或倘修訂對作出修訂之期間及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂之期間及未來期間確認。

估計不確定性之主要來源

存在導致資產及負債賬面值由各報告期末起下一個財政年度內出現重大調整之重大風險的與未來有關之主要假設以及於報告期末估計不確定性之主要假設如下：

(i) 物業、廠房及設備與預付租賃款項之可使用年期

天津洪福董事釐定其物業、廠房及設備與預付租賃款項之估計可使用年期及相關折舊開支。估計乃基於性質及功能類似的物業、廠房及設備與預付租賃款項的實際可使用年期之歷史經驗。倘可使用年期不同於早前估計的年期，天津洪福董事將更改折舊開支，並將撇銷或撇減已拋棄或出售之技術過時或不具戰略意義的資產。

(ii) 存貨可變現淨值

存貨可變現淨值指於日常業務中之估計售價減去估計銷售開支。有關估計基於現行市況及銷售類似性質產品之歷史經驗。估計可能因競爭對手應對市況變化所採取之行動而大幅變化。管理層於報告期末重新評估有關估計。天津洪福董事相信，截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度以及2014年8月31日止8個月確認之減值虧損分別為人民幣1,735,000元、人民幣1,210,000元、人民幣845,000元及人民幣480,000元。於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日，存貨之賬面值分別為人民幣183,000元、人民幣23,000元、零及零。

5. 資本風險管理

天津洪福管理其資本，以確保天津洪福各實體能夠持續經營，同時亦透過優化債務與權益之平衡而為股東爭取最高回報。天津洪福之整體策略於相關期間維持不變。

天津洪福之資本架構由天津洪福擁有人應佔權益(包括已發行股本及累計虧損)組成。

天津洪福董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，天津洪福董事考慮資本成本及與各類資本相關之風險。天津洪福將根據天津洪福董事之推薦建議，透過派付股息、發行新股份及發行新債務或贖回現有債務而平衡整體資本架構。

6. 金融工具

(a) 金融工具之分類

| | 於12月31日 | | 於2014年 | |
|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 金融資產 | | | | |
| 貸款及應收款項： | | | | |
| — 貿易及其它應收款項 | 144 | 4 | 65 | 1,209 |
| — 應收一名關聯方款項 | — | — | — | 54 |
| — 銀行結餘及現金 | 157 | 202 | 86 | 816 |
| | <u>301</u> | <u>206</u> | <u>151</u> | <u>2,079</u> |
| 金融負債 | | | | |
| 其它金融負債： | | | | |
| — 銀行貸款—有抵押 | 800 | — | — | — |
| — 貿易及其它應付款項 | 6,758 | 7,623 | 34 | 12 |
| — 應付一名董事款項 | 2,494 | 2,965 | 10,898 | 10,744 |
| — 應付一名關聯方款項 | — | — | 144 | — |
| | <u>10,052</u> | <u>10,588</u> | <u>11,076</u> | <u>10,756</u> |

(b) 金融風險管理目標及政策

天津洪福之主要金融工具列於附註6(a)。金融工具之詳情披露於各相關附註。與此等金融工具相關之風險包括市場風險(外幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減低此等風險之政策載列於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保及時、有效地採取適當措施。

(c) 市場風險

天津洪福之業務主要承受利率及外幣匯率變動之金融風險。

於相關期間，天津洪福所承受之市場風險或其管理及計量風險之方式並無出現變動。

(i) 利率風險管理

天津洪福所承受之利率風險有限，原因是除於2011年12月31日按浮動利率計息之銀行貸款外，天津洪福於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日並無任何重大計息金融資產及負債。日後利率波動將不會對天津洪福業績造成重大影響，原因是天津洪福之浮動利率銀行結餘均為短期性質且按通行市場利率計息。天津洪福目前並無利率對沖政策。然而，天津洪福董事監察利率風險，並將在需要時考慮對沖重大利率風險。天津洪福董事認為天津洪福所承受之利率風險並不重大。因此，並無呈報利率風險之敏感度分析。

除截至2011年12月31日止年度外，於相關期間並無任何銀行借貸。倘若天津洪福日後作出銀行借貸，日後利率上漲將會對利息開支產生影響，但天津洪福董事將會根據市場形勢考慮實行對沖政策以管理利率風險。

(ii) 外幣風險管理

天津洪福以人民幣收取大部分收入及以人民幣產生大部分支出及資本支出。於報告期末，天津洪福之若干銀行結餘及現金以外幣計值，令天津洪福承受外幣風險。天津洪福現時並無使用任何衍生合約對沖其所承受之外幣風險。然而，天津洪福通過密切監察外匯匯率變動情況來管理其外幣風險。由於天津洪福董事認為於報告期末天津洪福以外幣計值之金融資產並不重大，因此並無呈報外幣對人民幣之敏感度分析。

(d) 信貸風險

天津洪福之信貸風險主要來自貿易及其它應收款項、應收一名關聯方款項及銀行結餘。於各報告期末，因交易對手未能履行責任而導致天津洪福出現金融虧損所涉最高信貸風險，即財務狀況報表內各已確認金融資產之賬面值。

天津洪福於各報告期末檢討每筆個別貿易債務之可收回金額，以確保就不可收回金額計提充足減值虧損撥備。在此方面，天津洪福董事認為天津洪福之信貸風險已大幅減低。

按地理位置分析，天津洪福之信貸風險全部集中於中國，原因是其於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日之貿易應收款項全部來自中國。

天津洪福存在有關2011年12月31日之全部貿易應收款項總額均來自天津洪福最大客戶之信貸集中風險。天津洪福繼續開拓新客戶以多元化及增強客戶基礎，減低信貸集中風險。

銀行結餘之信貸風險有限，原因是交易對手為中國聲譽良好之金融機構。

(e) 流動資金風險

於管理流動資金風險時，天津洪福監察及維持管理層視為足以應付天津洪福營運所需水平之現金及現金等值項目，並減低現金流量波動之影響。

下表載列按照協定之償還條款，天津洪福非衍生金融負債剩餘合約到期時間之詳情。此表乃根據於天津洪福可能最早被要求付款之日期按金融負債之未貼現現金流量而編製。

此表包括利息及本金現金流量。倘利息為浮動利率，則未貼現金額根據報告期末之利率曲線計算。

| | 按要求或 不到一年 人民幣千元 | 未貼現現金 流量總額 人民幣千元 | 賬面值 人民幣千元 |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| 於2011年12月31日 | | | |
| 銀行貸款—有抵押 | 906 | 906 | 800 |
| 貿易及其它應付款項 | 6,758 | 6,758 | 6,758 |
| 應付一名董事款項 | 2,494 | 2,494 | 2,494 |
| | <u>10,158</u> | <u>10,158</u> | <u>10,052</u> |
| 於2012年12月31日 | | | |
| 貿易及其它應付款項 | 7,623 | 7,623 | 7,623 |
| 應付一名董事款項 | 2,965 | 2,965 | 2,965 |
| | <u>10,588</u> | <u>10,588</u> | <u>10,588</u> |
| 於2013年12月31日 | | | |
| 貿易及其它應付款項 | 34 | 34 | 34 |
| 應付一名關聯方款項 | 144 | 144 | 144 |
| 應付一名董事款項 | 10,898 | 10,898 | 10,898 |
| | <u>11,076</u> | <u>11,076</u> | <u>11,076</u> |
| 於2014年8月31日 | | | |
| 貿易及其它應付款項 | 12 | 12 | 12 |
| 應付一名董事款項 | 10,744 | 10,744 | 10,744 |
| | <u>10,756</u> | <u>10,756</u> | <u>10,756</u> |

(f) 公允值

天津洪福金融資產及金融負債之公允值乃根據公認定價模型基於貼現現金流量分析而釐定。

天津洪福董事認為，按攤銷成本記錄於財務資料之金融資產及金融負債之賬面值與其公允值相若。

7. 收入及分部資料

收入

收入指就於正常業務過程中銷售貨物已收及應收款項，扣除折扣、銷售稅及相關開支。

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| | | | | (未經審核) | |
| 藥品銷售 | <u>1,717</u> | <u>1,636</u> | <u>514</u> | <u>401</u> | <u>45</u> |

8. 其它收入及收益

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| | | | | (未經審核) | |
| 其它收入及收益包括： | | | | | |
| 銀行利息收入 | 1 | - | - | - | - |
| 租金收入 | - | - | 100 | 67 | 67 |
| 其它收入 | - | - | - | - | 2,004 |
| | <u>1</u> | <u>-</u> | <u>100</u> | <u>67</u> | <u>2,071</u> |

9. 財務成本

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| | | | | (未經審核) | |
| 財務成本包括： | | | | | |
| 須於一年內悉數償還之借款利息： | | | | | |
| - 銀行 | <u>171</u> | <u>106</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

10. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除下列各項後達致：

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| 董事酬金(附註11) | - | - | - | - | - |
| 其它員工成本： | - | - | - | - | - |
| — 薪金、津貼及其它福利 | | | | | |
| 包括在 | | | | | |
| — 存貨成本 | 592 | 886 | 323 | 260 | 11 |
| — 員工成本 | 242 | 285 | 158 | 100 | 101 |
| | <u>834</u> | <u>1,171</u> | <u>481</u> | <u>360</u> | <u>112</u> |
| — 退休福利計劃供款 | - | - | - | - | - |
| 員工成本總額 | <u>834</u> | <u>1,171</u> | <u>481</u> | <u>360</u> | <u>112</u> |
| 核數師酬金 | - | - | - | - | - |
| 確認為開支之存貨成本 | 1,181 | 1,177 | 253 | 230 | 2 |
| 物業、廠房及設備折舊 | | | | | |
| (附註) | 499 | 400 | 398 | 212 | 286 |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | - | - | - | - | 164 |
| 存貨減值 | 1,735 | 1,210 | 845 | 432 | 480 |
| 貿易應收款項減值 | - | - | 34 | - | - |
| 其它應收款項減值 | - | 996 | - | - | - |
| 預付租賃款項攤銷 | 132 | 132 | 132 | 88 | 88 |
| | <u>132</u> | <u>132</u> | <u>132</u> | <u>88</u> | <u>88</u> |

附註：包括在存貨成本及行政開支中的物業、廠房及設備折舊金額如下：

物業、廠房及設備折舊包括在：

| | | | | | |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|
| — 存貨成本 | 480 | 400 | 398 | 212 | 286 |
| — 行政開支 | <u>19</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>499</u> | <u>400</u> | <u>398</u> | <u>212</u> | <u>286</u> |

11. 董事及僱員酬金

(a) 於相關期間已付或應付天津洪福各董事之酬金如下：

截至2011年12月31日止年度

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 蔣曼娜 | - | - | - | - |
| 莫世康 | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

截至2012年12月31日止年度

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 蔣曼娜 | - | - | - | - |
| 莫世康 | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

截至2013年12月31日止年度

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|------------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 蔣曼娜(附註(i)) | - | - | - | - |
| 莫世康 | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

附註(i)：於截至2013年12月31日止年度去世

截至2013年8月31日止8個月(未經審核)

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 蔣曼娜 | - | - | - | - |
| 莫世康 | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

截至2014年8月31日止8個月

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 莫世康 | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

(b) 僱員酬金

截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度以及截至2013年8月31日(未經審核)及2014年8月31日止8個月,天津洪福的五名最高薪酬人士中概無天津洪福的任何董事,而董事酬金詳情載於上文附註11(a)之披露內。

其餘人士之酬金如下:

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| 薪金、津貼及其它福利 包括在: | | | | | |
| — 存貨成本 | 63 | 119 | 112 | 72 | - |
| — 員工成本 | <u>105</u> | <u>87</u> | <u>91</u> | <u>59</u> | <u>86</u> |
| | 168 | 206 | 203 | 131 | 86 |
| 退休福利計劃供款 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>168</u> | <u>206</u> | <u>203</u> | <u>131</u> | <u>86</u> |

於相關期間,五名最高薪酬人士之酬金介於零至人民幣1,000,000元之間。

於相關期間，天津洪福概無已付或應付董事或五名最高薪酬人士（包括董事及僱員）任何酬金，作為加入或加入天津洪福後之獎勵或作為失去職位之補償。

12. 所得稅開支

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|-------------|-------------|----------|-----------|-------------|------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 2013年 | 2014年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | | | | | (未經審核) |
| 即期所得稅 | | | | | |
| — 中國企業所得稅 | | | | | |
| （「中國企業所得稅」） | <u>8</u> | <u>5</u> | <u>29</u> | <u>18</u> | <u>287</u> |

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及《企業所得稅法實施條例》，自2008年1月1日起天津洪福之稅率為25%。

相關期間之所得稅開支與損益及其它全面收入報表之除稅前（虧損）／溢利對賬如下：

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|-------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 2013年 | 2014年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | | | | | (未經審核) |
| 除稅前（虧損）／溢利 | <u>(2,119)</u> | <u>(2,497)</u> | <u>(988)</u> | <u>(546)</u> | <u>1,150</u> |
| 按中國企業所得稅稅率 | | | | | |
| 25%計算之稅項 | (529) | (624) | (247) | (136) | 287 |
| 毋須課稅收入之稅務影響 | 2 | 1 | 1 | — | — |
| 不可扣稅支出之稅務影響 | <u>535</u> | <u>628</u> | <u>275</u> | <u>154</u> | <u>—</u> |
| 年度／期間稅項支出 | <u>8</u> | <u>5</u> | <u>29</u> | <u>18</u> | <u>287</u> |

天津洪福於相關期間並無產生任何未作撥備之重大遞延稅項資產及負債。

13. 股息

天津洪福自其註冊成立以來於相關期間並無派付或宣派任何股息。

14. 物業、廠房及設備

| | 樓宇 人民幣千元 | 廠房及機器 人民幣千元 | 汽車 人民幣千元 | 傢俬、 裝置及設備 人民幣千元 | 在建工程 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------------------------|-------------|----------------|-------------|-----------------------|---------------|--------------|
| 成本 | | | | | | |
| 於2011年1月1日 | 707 | 3,930 | 104 | 180 | 3,556 | 8,477 |
| 添置 | - | 9 | - | - | - | 9 |
| 於2011年12月31日及 2012年1月1日 | 707 | 3,939 | 104 | 180 | 3,556 | 8,486 |
| 添置 | - | 237 | 130 | - | - | 367 |
| 於2012年12月31日及 2013年1月1日 | 707 | 4,176 | 234 | 180 | 3,556 | 8,853 |
| 添置 | - | 138 | - | - | - | 138 |
| 於2013年12月31日及 2014年1月1日 | 707 | 4,314 | 234 | 180 | 3,556 | 8,991 |
| 出售 | - | (2,311) | (104) | (90) | - | (2,505) |
| 於2014年8月31日 | 707 | 2,003 | 130 | 90 | 3,556 | 6,486 |
| 累計折舊 | | | | | | |
| 於2011年1月1日 | 335 | 2,047 | 89 | 149 | - | 2,620 |
| 年內扣除 | 38 | 442 | 6 | 13 | - | 499 |
| 於2011年12月31日及 2012年1月1日 | 373 | 2,489 | 95 | 162 | - | 3,119 |
| 年內扣除 | 39 | 348 | 13 | - | - | 400 |
| 於2012年12月31日及 2013年1月1日 | 412 | 2,837 | 108 | 162 | - | 3,519 |
| 年內扣除 | 38 | 347 | 13 | - | - | 398 |
| 於2013年12月31日及 2014年1月1日 | 450 | 3,184 | 121 | 162 | - | 3,917 |
| 期內扣除 | 26 | 243 | 17 | - | - | 286 |
| 出售時撥回 | - | (1,915) | (95) | (81) | - | (2,091) |
| 於2014年8月31日 | 476 | 1,512 | 43 | 81 | - | 2,112 |
| 賬面淨值 | | | | | | |
| 於2014年8月31日 | <u>231</u> | <u>491</u> | <u>87</u> | <u>9</u> | <u>3,556</u> | <u>4,374</u> |
| 於2013年12月31日 | <u>257</u> | <u>1,130</u> | <u>113</u> | <u>18</u> | <u>3,556</u> | <u>5,074</u> |
| 於2012年12月31日 | <u>295</u> | <u>1,339</u> | <u>126</u> | <u>18</u> | <u>3,556</u> | <u>5,334</u> |
| 於2011年12月31日 | <u>334</u> | <u>1,450</u> | <u>9</u> | <u>18</u> | <u>3,556</u> | <u>5,367</u> |

於2014年8月31日，樓宇及在建工程之公允值分別為人民幣800,000元及人民幣4,900,000元。

15. 預付租賃款項

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 成本 | | | | |
| 年／期初及年／期末結餘 | <u>6,603</u> | <u>6,603</u> | <u>6,603</u> | <u>6,603</u> |
| 累計攤銷 | | | | |
| 年／期初結餘 | 264 | 396 | 528 | 660 |
| 年／期內扣除 | <u>132</u> | <u>132</u> | <u>132</u> | <u>88</u> |
| 年度／期間結餘 | <u>396</u> | <u>528</u> | <u>660</u> | <u>748</u> |
| 賬面淨值 | | | | |
| 於年／期末 | <u>6,207</u> | <u>6,075</u> | <u>5,943</u> | <u>5,855</u> |
| 天津洪福預付租賃款項包括：－ | | | | |
| 於中國根據中期租賃持有之租賃土地 | <u>6,207</u> | <u>6,075</u> | <u>5,943</u> | <u>5,855</u> |
| 按申報目的分析：－ | | | | |
| 即期部分 | 132 | 132 | 132 | 132 |
| 非即期部分 | <u>6,075</u> | <u>5,943</u> | <u>5,811</u> | <u>5,723</u> |
| | <u>6,207</u> | <u>6,075</u> | <u>5,943</u> | <u>5,855</u> |

預付租賃款項於租賃期內按直線基準在損益內攤銷。

16. 存貨

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 原材料 | 616 | 790 | 879 | 892 |
| 在製品 | 1,735 | 2,696 | 3,438 | 3,918 |
| 製成品 | 207 | 122 | 113 | 100 |
| | <u>2,558</u> | <u>3,608</u> | <u>4,430</u> | <u>4,910</u> |
| 減：累計減值 | <u>(2,375)</u> | <u>(3,585)</u> | <u>(4,430)</u> | <u>(4,910)</u> |
| | <u>183</u> | <u>23</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

17. 貿易及其它應收款項

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|--------|--------------|-----------|-----------|--------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 貿易應收款項 | 144 | - | - | - |
| 其它應收款項 | - | 4 | 65 | 1,209 |
| 預付款項 | 1,379 | 52 | - | - |
| | <u>1,523</u> | <u>56</u> | <u>65</u> | <u>1,209</u> |

於2011年、2012年、2013年12月31日及2014年8月31日，貿易應收款項按發票日期呈報之賬齡分析如下：

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 0至60日 | 144 | - | 34 | - |
| 60至120日 | - | - | - | - |
| 120至180日 | - | - | - | - |
| 180日以上 | 486 | 486 | 486 | 520 |
| | <u>630</u> | <u>486</u> | <u>520</u> | <u>520</u> |
| 貿易應收款項總額 | 630 | 486 | 520 | 520 |
| 減：累計減值虧損 | <u>(486)</u> | <u>(486)</u> | <u>(520)</u> | <u>(520)</u> |
| 貿易應收款項總額，扣除減值虧損 | <u>144</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

並無就貿易及其它應收款項收取利息及持有抵押品。

18. 應收一名關聯方款項

應收一名關聯方款項主要為應收租金。有關款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

19. 銀行結餘及現金

於2011年、2012年、2013年12月31日及2014年8月31日，天津洪福之銀行結餘分別按介於每年0.5%至3.1%、0.35%至0.50%、0.35%至2.60%及0.35%至5.58%不等之市場利率計息。

天津洪福按人民幣(相關公司之功能貨幣)以外的貨幣計值之銀行結餘及現金如下：

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|----|----------|----------|----------|----------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 港幣 | <u>2</u> | <u>2</u> | <u>2</u> | <u>2</u> |

天津洪福以人民幣計值之現金及現金等值項目並非可在國際市場上自由兌換的貨幣。從中國匯出人民幣須受中國政府實施之外匯限制規限。

20. 銀行貸款

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|----------|------------|----------|----------|----------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 銀行貸款－有抵押 | <u>800</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

銀行貸款為有抵押，按年利率8.203%計息，並已於2012年2月24日悉數償還。悉數償還後，天津洪福之樓宇及預付租賃款項已獲銀行解除。

於2011年12月31日，天津洪福賬面值分別為人民幣334,000元及人民幣6,207,000元之樓宇及預付租賃款項已被抵押以獲取有抵押銀行貸款。

21. 貿易及其它應付款項

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|--------|--------------|--------------|-----------|------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 應付薪金 | 116 | 90 | - | 12 |
| 應付其它稅項 | 16 | 5 | - | - |
| 預收款項 | - | 20 | - | 313 |
| 其它應付款項 | 6,626 | 7,528 | 34 | - |
| | <u>6,758</u> | <u>7,643</u> | <u>34</u> | <u>325</u> |

22. 應付一名關聯方款項

應付一名關聯方款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

23. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

24. 股本

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 註冊資本： | | | | |
| 於年／期初及年／期末 | <u>18,000</u> | <u>18,000</u> | <u>18,000</u> | <u>18,000</u> |

25 承擔

經營租賃承擔

天津洪福作為出租人

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| 根據經營租賃就辦公室物業應收最低租金 | - | - | 200 | 233 | 133 |

(未經審核)

於各報告期末，天津洪福根據不可撤銷經營租賃按以下到期日於未來應收之最低租金如下：

| | 於12月31日 | | | 於2014年 |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 8月31日 人民幣千元 |
| 一年內 | - | - | 100 | 100 |
| 於第二年至第五年(包括首尾兩年) | - | - | 100 | 33 |
| | - | - | 200 | 133 |

經營租賃應收款項指就天津洪福之辦公室物業應收一名關聯方之租金。有關租約開始時商定租賃期為一至三年，並可選擇於屆滿日期或天津洪福與關聯方協定之有關日期重續租約。

26. 退休福利計劃

天津洪福在中國之僱員參與中國政府運作之國家管理退休福利計劃。天津洪福須按其工資成本之一定比例向退休福利計劃供款，以向有關福利提供資金。天津洪福有關退休福利計劃之唯一責任是根據該計劃作出特定供款。

天津洪福於相關期間各年度／期間就退休福利計劃所作供款金額披露於附註11。

27 關聯方交易及結餘

(a) 天津洪福之關聯方

天津洪福之董事認為，下列實體為天津洪福之關聯方：

| 名稱 | 關係 |
|-------------------------|--------|
| 天津市雲澤德生物科技有限公司(「天津雲澤德」) | 同系附屬公司 |

(b) 重大關聯方交易

除本報告所披露者外，天津洪福於相關期間與關聯方進行了以下交易：

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 |
| 來自下列人士之租金 收入： | | | | | |
| — 天津雲澤德 | — | — | 100 | 67 | 67 |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |

上述交易之條款乃由天津洪福與該關聯方釐定及協定。

(c) 主要管理人員薪酬

於相關期間，天津洪福向其董事及主要管理人員支付之薪酬如下：

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| | 2011年 人民幣千元 | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 |
| 薪金、津貼及其它福利 | — | — | — | — | — |
| 表現相關激勵款項 | — | — | — | — | — |
| 退休福利計劃供款 | — | — | — | — | — |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| | — | — | — | — | — |

於相關期間，天津洪福之董事及主要管理人員之薪酬乃由天津洪福董事參考經營業績、個人表現及可比較市場趨勢釐定。

II. 董事薪酬

除本報告所披露者外，天津洪福於相關期間概無已付或應付天津洪福董事任何其它薪酬。

III. 結算日後財務資料

天津洪福概無就2014年8月31日後之任何期間編製經審核財務報表。

此 致

中民控股有限公司

香港中環

禧利街2號

東寧大廈

11樓1101室

列位董事 台照

天健(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃浩源

執業證書號碼：P01316

香港

謹啟

2014年11月25日

以下為本公司申報會計師天健(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文,以供載入本通函。

敬啟者:

以下載列吾等就有關天津市雲澤德生物科技有限公司(「天津雲澤德」)之財務資料所作報告,有關財務資料包括天津雲澤德於2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日之財務狀況報表、2012年11月27日(成立日期)至2012年12月31日期間、截至2013年12月31日止年度及截至2014年8月31日止8個月(「相關期間」)之損益及其它全面收入報表、權益變動表及現金流量表以及有關附註(「財務資料」),以供載入日期為2014年11月25日有關建議收購忠鋒控股有限公司全部股權(「收購事項」)之通函(「通函」)。收購事項之詳情載於通函內。

天津雲澤德於2012年11月27日在中華人民共和國(「中國」)成立為一間有限公司。

天津雲澤德採納12月31日為其財政年結日。由於並無法定審核規定要求其編製經審核財務報表,故天津雲澤德自其成立日期以來並無編製法定經審核財務報表。

就本報告而言,天津雲澤德董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製天津雲澤德於相關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒布之香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核。

本報告所載天津雲澤德於相關期間之財務資料乃根據相關財務報表編製。吾等認為於編製本報告以供載入通函時毋須對相關財務資料作出調整。

吾等已根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」查核相關財務報表。

天津雲澤德董事須對由其批准刊發之相關財務報表負責。天津雲澤德董事亦須對載有本報告之通函之內容負責。吾等之責任為從相關財務報表編製本報告所載財務資料，就財務資料達致獨立意見並向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映天津雲澤德於2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日之財務狀況以及天津雲澤德於相關期間之業績及現金流量。

天津雲澤德於截至2013年8月31日止8個月之比較損益及其它全面收入報表、權益變動表及現金流量表連同有關附註（「**2013年8月31日財務資料**」），乃摘錄自天津雲澤德董事專為本報告編製之天津雲澤德於同期之未經審核財務資料。吾等已根據香港會計師公會頒布之香港審閱工作準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱2013年8月31日財務資料。吾等對2013年8月31日財務資料之審閱工作包括主要向負責財務與會計事務之人士作出查詢以及應用分析及其它審閱程序。由於審閱之範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍為小，故無法使吾等可保證吾等將知悉審核中可能發現之所有重大事項。因此，吾等並不就2013年8月31日財務資料發表審核意見。基於吾等之審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信2013年8月31日財務資料未在所有重大方面根據與編製符合香港財務報告準則之財務資料所採用者一致之會計政策編製。

I. 財務資料

損益及其它全面收入報表

| | | 2012年 11月27日 (成立日期)至 2012年 12月31日期間 附註 人民幣千元 | 截至2013年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至8月31日止8個月 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 |
|------------------|---|--|-----------------------------------|---|----------------|
| 銀行利息收入 | | — | 3 | 2 | 1 |
| 員工成本 | | — | (196) | (113) | (91) |
| 行政開支 | | — | (329) | (109) | (104) |
| 除稅前虧損 | 7 | — | (522) | (220) | (194) |
| 所得稅開支 | 9 | — | — | — | — |
| 年度/期間虧損 | | — | (522) | (220) | (194) |
| 其它全面收入， 扣除所得稅 | | — | — | — | — |
| 年度/期間全面 虧損總額 | | — | (522) | (220) | (194) |
| 下列應佔之全面 虧損總額： | | | | | |
| — 天津雲澤德 擁有人 | | — | (522) | (220) | (194) |

隨附附註構成財務資料之一部分。

財務狀況報表

| | 附註 | 於12月31日 | | 於2014年 |
|---------------|----|--------------|--------------|--------------|
| | | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 非流動資產 | | | | |
| 廠房及設備 | 11 | – | 14 | 17 |
| 購置廠房及設備之按金 | | – | – | 410 |
| | | – | 14 | 427 |
| 流動資產 | | | | |
| 其它應收款項 | | – | – | 1 |
| 應收一名董事款項 | 12 | 2,000 | 1,820 | 1,823 |
| 應收一名關聯方款項 | 12 | – | 144 | – |
| 銀行結餘及現金 | 13 | 1,000 | 514 | 104 |
| | | 3,000 | 2,478 | 1,928 |
| 流動負債 | | | | |
| 應付薪金 | | – | 4 | 7 |
| 應付一名關聯方款項 | 14 | – | – | 54 |
| | | – | 4 | 61 |
| 流動資產淨值 | | <u>3,000</u> | <u>2,474</u> | <u>1,867</u> |
| 資產淨值 | | <u>3,000</u> | <u>2,488</u> | <u>2,294</u> |
| 股本及儲備 | | | | |
| 股本 | 15 | 3,000 | 3,010 | 3,010 |
| 累計虧損 | | – | (522) | (716) |
| 天津雲澤德擁有人應佔權益 | | <u>3,000</u> | <u>2,488</u> | <u>2,294</u> |

隨附附註構成財務資料之一部分。

權益變動表

| | 股本 人民幣千元 | 累計虧損 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|------------------------|--------------|---------------|--------------|
| 於2012年11月27日注資 | 3,000 | — | 3,000 |
| 期間全面虧損總額 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 於2012年12月31日及2013年1月1日 | 3,000 | — | 3,000 |
| 注資 | 10 | — | 10 |
| 年度全面虧損總額 | <u>—</u> | <u>(522)</u> | <u>(522)</u> |
| 於2013年12月31日及2014年1月1日 | 3,010 | (522) | 2,488 |
| 期間全面虧損總額 | <u>—</u> | <u>(194)</u> | <u>(194)</u> |
| 於2014年8月31日 | <u>3,010</u> | <u>(716)</u> | <u>2,294</u> |
| 截至2013年8月31日止期間(未經審核) | | | |
| | 股本 人民幣千元 | 累計虧損 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 於2013年1月1日 | 3,000 | — | 3,000 |
| 期間全面虧損總額 | <u>—</u> | <u>(220)</u> | <u>(220)</u> |
| 於2013年8月31日 | <u>3,000</u> | <u>(220)</u> | <u>2,780</u> |

現金流量表

| | 2012年 | 截至2013年 | | 截至8月31日止8個月 | |
|----------------------|---|------------------------|--------------------------|----------------|--|
| | 11月27日 (成立日期)至 2012年 12月31日期間 人民幣千元 | 12月31日 止年度 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 | |
| 經營活動 | | | | | |
| 除稅前虧損 | - | (522) | (220) | (194) | |
| 就下列項目作出調整： | | | | | |
| 銀行利息收入 | - | (3) | (2) | (1) | |
| 廠房及設備折舊 | - | 1 | - | 3 | |
| 營運資金變動前之經營 現金流量 | - | (524) | (222) | (192) | |
| 其它應收款項增加 | - | - | - | (1) | |
| 應收一名關聯方款項 (增加)/減少 | - | (144) | (63) | 198 | |
| 應付薪金增加 | - | 4 | 1 | 3 | |
| 經營活動產生/(所用)現金 淨額 | - | (664) | (284) | 8 | |
| 投資活動 | | | | | |
| 購置廠房及設備之款項 | - | (15) | (15) | (6) | |
| 購置廠房及設備已付按金 | - | - | - | (410) | |
| 銀行利息收入 | - | 3 | 2 | 1 | |
| 投資活動所用現金淨額 | - | (12) | (13) | (415) | |

| | 2012年 | 截至2013年 | | 截至8月31日止8個月 | |
|--------------------------------|---|------------------------|--------------------------|----------------|--|
| | 11月27日 (成立日期)至 2012年 12月31日期間 人民幣千元 | 12月31日 止年度 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 | |
| 融資活動 | | | | | |
| 向一名董事作出現金(墊款)/ 償還 | (2,000) | 180 | – | (3) | |
| 注資 | 3,000 | 10 | – | – | |
| 融資活動產生/(所用)現金 淨額 | 1,000 | 190 | – | (3) | |
| 現金及現金等值項目增加/ (減少)淨額 | 1,000 | (486) | (297) | (410) | |
| 期/年初現金及現金等值項目 | – | 1,000 | 1,000 | 514 | |
| 期/年末現金及現金等值項目 | <u>1,000</u> | <u>514</u> | <u>703</u> | <u>104</u> | |
| 現金及現金等值項目結餘分析 | | | | | |
| 銀行結餘及現金 | <u>1,000</u> | <u>514</u> | <u>703</u> | <u>104</u> | |

財務資料附註

1. 一般資料

天津雲澤德於2012年11月27日在中華人民共和國(「中國」)成立為一間有限公司。

於本報告日期，天津雲澤德董事認為，其最終控股公司為忠鋒控股有限公司(一間於英屬維京群島成立之公司)。

天津雲澤德之註冊辦事處位於天津市武清區曹子里鄉花城中路東側綜合辦公樓204-17(集中辦公區)。

天津雲澤德於相關期間暫無營業。

天津雲澤德之財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈報，人民幣亦為天津雲澤德之功能貨幣。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於整個相關期間，天津雲澤德已採用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之所有與其業務經營有關於及相關期間生效之香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒布以下尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)：

| | |
|----------------------------|---|
| 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 ⁵ |
| 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 ⁵ |
| 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 ⁵ |
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 界定福利計劃：僱員供款 ⁴ |
| 香港會計準則第27號(修訂本) | 單獨財務報表之權益法 ⁵ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則2010年至2012年周期之年度改進 ⁶ |
| 香港財務報告準則(修訂本) | 香港財務報告準則2011年至2013年周期之年度改進 ⁴ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ¹ |
| 香港財務報告準則第14號 | 監管遞延賬戶 ² |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收益 ³ |

¹ 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2016年1月1日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表生效

³ 於2017年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於2016年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於2014年7月1日或之後開始之年度期間生效，存在有限例外情況

在編製財務資料時，天津雲澤德並未提早採納該等已頒布但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。天津雲澤德董事預計，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對天津雲澤德之財務資料產生重大影響。

3. 主要會計政策概要

財務資料乃根據以下與香港財務報告準則一致之會計政策編製。此外，財務資料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，並與天津雲澤德所採納之會計政策基本一致。

財務資料乃按歷史成本法編製。歷史成本一般基於交換貨物及服務之代價之公允值。

公允值乃於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其它估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特徵，則天津雲澤德於估計資產或負債的公允值時會考慮該資產或負債的特徵。財務資料中作計量及／或披露用途的公允值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」範圍的以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公允值部分相似但並非公允值的計量，如香港會計準則第2號「存貨」的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」的使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公允值計量根據公允值計量輸入數據的可觀察程度及公允值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級別、第二級別及第三級別，詳情如下：

- 第一級別輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級別輸入數據是就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（包括在第一級別內的報價除外）；及
- 第三級別輸入數據是資產或負債的不可觀察之輸入數據。

主要會計政策載述如下。

收入確認

收入包括就於一般業務過程中售出之貨品而已收或應收代價之公允值。

利息收入透過應用將估計未來所收現金於金融工具預計年期或較短期間（如適用）準確貼現至金融資產賬面淨值之利率，使用實際利率法按應計基準確認。

租賃

當租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃分類為融資租賃。所有其它租賃分類為經營租賃。

天津雲澤德作為承租人

經營租賃付款於租賃期內按直線法確認為開支。倘訂立經營租賃時收到租金獎勵，有關獎勵確認為負債。獎勵之總利益按直線法確認為租金開支之扣除項。

廠房及設備

持作用於提供貨物或服務或行政用途之廠房及設備，於財務狀況報表按成本減隨後累計折舊及隨後累計的減值虧損(如有)確認。

折舊乃利用直線法確認，以於其估計可使用年期撤銷廠房及設備項目之成本。估計可使用年期及折舊法乃於各報告期末審閱，而估計之任何變動乃按以下基準入賬：

| | |
|----------|----|
| 傢俬、裝置及設備 | 5年 |
|----------|----|

廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。廠房及設備項目出售或報廢產生之任何盈虧乃按相關資產之出售所得款項與資產賬面值差額予以釐定並於損益內確認。

退休福利成本

向國家管理的退休福利計劃之付款在僱員提供使其有權獲得供款的服務時確認為開支。

稅項

所得稅開支指現行應付稅項及遞延稅項之總和。

現行應付稅項根據期間／年度之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其它期間應課稅或可扣稅之收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣減項目，故有別於損益及其它全面收入報表所呈報之「除稅前虧損」。天津雲澤德當期稅項負債使用於報告期末已頒布或實質頒布之稅率計算。

遞延稅項乃就財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時使用之相應稅基之暫時差異確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產在很可能會有應課稅溢利供動用可扣減暫時差異時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末均會作出檢討，並在預期不再很可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現期間按於報告期末已頒布或實質頒布之適用稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映於報告期末天津雲澤德預期收回或償付其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

當期或遞延稅項於損益確認，除非其與於其它全面收入確認或直接於權益確認之項目相關，在此情況下，遞延稅項亦於其它全面收入確認或直接於權益確認。

有形及無形資產減值

天津雲澤德會於報告期末檢討資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘出現任何有關跡象，將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘無法估計單個資產之可收回金額，則天津雲澤德會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在一個合理且一致之分配基準可被識別之情況下，企業資產亦獲分配至個別現金產生單位，否則將分配至就合理且一致之分配基準而言可確定之最小現金產生單位組別。

可收回金額乃公允值扣除銷售成本與使用價值間之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現有價值，以反映貨幣時間值之目前市場評估及針對有關未經調整未來現金流量估計之資產之風險。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則有關資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益內確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)之賬面值將增至經修訂估計之可收回金額，惟增加之賬面值不得超過該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

撥備

撥備在天津雲澤德現時因過往事件有(法定或推定)義務，天津雲澤德很可能須清償該義務，且義務金額能夠可靠估計時確認。

確認為撥備之金額為計入與義務相關之風險及不確定性後，對於報告期末清償現有義務所需代價之最佳估計。當撥備使用清償現有義務之現金流估計計量時，其賬面值為該等現金流之現值(如貨幣時間值影響較大)。

當清償撥備所需的部分或所有經濟利益預期從第三方收回時，應收款項確認為資產，猶如該補償將收回且應收款項金額能夠可靠計量。

因有償合約產生之現時義務確認及計量為撥備。如天津雲澤德訂有合約，據此滿足合約下義務之不可避免成本超過預期因合約收回之經濟利益，即視為存在有償合約。

金融工具

當公司實體成為工具合約條文之一方，金融資產及金融負債於財務資料內確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計算。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本乃視乎情況於首次確認時加入金融資產或金融負債之公允值，或從金融資產或金融負債之公允值扣除。

金融資產

天津雲澤德之金融資產分類為貸款及應收款項。分類乃根據金融資產之性質及目的而作出且於初始確認時釐定。所有以正規途徑購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及終止確認。正規途徑購買或銷售乃要求於法規或市場慣例所建立之時間框架內交付資產之金融資產買賣或銷售。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及於相關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入(包括所有已支付或收取而構成實際利率一部分之費用、交易成本及其它溢價或折讓)按金融資產之預期使用年期或較短期間(如適用)準確貼現至其於初步確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率法確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價且付款固定或可確定之非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括其它應收款項、應收一名董事／關聯方款項以及銀行結餘和現金)使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別之減值虧損計量(參見下文有關金融資產減值之會計政策)。

利息收入應用實際利率確認，惟利息確認不重大之短期應收款項除外。

金融資產之減值

金融資產會於各報告期末評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，金融資產即會被視為減值。

就所有其它金融資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或
- 違約，如欠付或惡意拖欠利息及本金款項；或
- 借款人很可能破產或財務重組；或
- 金融資產之活躍市場因財務困境而消失。

就貿易應收款項等若干類別金融資產而言，個別評估時獲評為未有減值之資產會再進行集體減值評估。有關應收款項組合減值之客觀證據包括天津雲澤德過往收款情況、延遲付款次數增加以及與拖欠應收款項相關之國家或本地經濟狀況出現顯著變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與按金融資產的原有實際利率貼現之估計未來現金流量之現值間的差額確認。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與按類似金融資產之現時市場回報率貼現之估計未來現金流量之現值間的差額確認。有關減值虧損不會於隨後期間撥回。

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，惟貿易應收款項之賬面值則會透過撥備賬作出扣減。撥備賬之賬面值變動於損益中確認。當貿易應收款項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將計入損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損額於隨後期間有所減少，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予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股權工具

一間公司發行的債務及股權工具乃根據合約安排的實質與金融負債及股權工具的定义分類為金融負債或分類為權益。

股權工具

股權工具乃證明於天津雲澤德扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。天津雲澤德發行的股權工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)計賬。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於相關期間攤分利息開支之方法。實際利率為按金融負債之預測期限或較短期間(如適用)將估計未來現金付款(當中包括所有已支付或收取而構成實際利率一部分之費用、交易成本及其它溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值之利率。

債務工具之利息開支按實際利率法確認。

金融負債

金融負債(包括應付薪金及應付一名關聯方款項)初步按公允值計量，隨後使用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在此情況下按成本列賬。

終止確認

僅當從資產收取現金流量之合約權利屆滿時，或天津雲澤德轉讓其金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，天津雲澤德方會終止確認該金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已直接於其它全面收入確認並於權益累計之累計損益之總和之差額，於損益確認。

天津雲澤德僅於天津雲澤德之責任獲解除、取消或到期時，方會終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額於損益確認。

現金及現金等值項目

銀行結餘及現金於財務狀況報表入賬，包括銀行及手頭現金與貨幣市場基金投資。就現金流量表而言，現金及現金等值項目由上文定義之現金組成。

關聯方

- (1) 一名人士或該人士的密切家族成員倘符合下列任何條件，則該人士與天津雲澤德有關聯：
 - (i) 可控制或共同控制天津雲澤德；或
 - (ii) 對天津雲澤德有重大影響；或
 - (iii) 為天津雲澤德或天津雲澤德母公司的主要管理人員的成員。
- (2) 一個實體倘符合下列任何條件，則與天津雲澤德有關聯：
 - (i) 該實體與天津雲澤德為屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)；
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團成員公司的聯營公司或合營企業)；
 - (iii) 該等實體均為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
 - (v) 實體為天津雲澤德或與天津雲澤德有關聯的實體就僱員利益而設立的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受上文(1)項所述人士控制或共同控制；或

- (vii) 上文(1)(i)項所述人士對實體有重大影響，或為實體(或實體的母公司)的主要管理人員的成員。

個人的密切家庭成員指預期於與實體進行買賣時可影響該個人或受該個人影響的有關家族成員。

4. 重要會計判斷與估計不確定性之主要來源

於應用天津雲澤德之會計政策(有關政策載於附註3)時，天津雲澤德董事須就資產及負債從其它來源並非明顯可見之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其它被認為屬相關之因素作出。實際結果可能不同於該等估計。

估計及相關假設會持續進行檢討。倘會計估計之修訂僅會對作出修訂估計之期間構成影響，則有關修訂將於作出修訂之期間確認，或倘修訂對作出修訂之期間及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂之期間及未來期間確認。

估計不確定性之主要來源

存在導致資產及負債賬面值由各報告期末起下一個財政年度內出現重大調整之重大風險的與未來有關之主要假設以及於報告期末估計不確定性之主要假設如下：

廠房及設備之可使用年期

天津雲澤德董事釐定其廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊開支。估計乃基於性質及功能類似的廠房及設備的實際可使用年期之歷史經驗。倘可使用年期不同於早前估計的年期，天津雲澤德董事將更改折舊開支，並將撤銷或撤減已拋棄或出售之技術過時或不具戰略意義的資產。

5. 資本風險管理

天津雲澤德管理其資本，以確保天津雲澤德各實體能夠持續經營，同時亦透過優化債務與權益之平衡而為股東爭取最高回報。天津雲澤德之整體策略於相關期間維持不變。

天津雲澤德之資本架構由天津雲澤德擁有人應佔權益(包括已發行股本及累計虧損)組成。

天津雲澤德董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，天津雲澤德董事考慮資本成本及與各類資本相關之風險。天津雲澤德將根據天津雲澤德董事之推薦建議，透過派付股息、發行新股份及發行新債務或贖回現有債務而平衡整體資本架構。

6. 金融工具

(a) 金融工具之分類

| | 於12月31日 | | 於2014年 |
|-------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 金融資產 | | | |
| 貸款及應收款項： | | | |
| － 其它應收款項 | – | – | 1 |
| － 應收一名董事款項 | 2,000 | 1,820 | 1,823 |
| － 應收一名關聯方款項 | – | 144 | – |
| － 銀行結餘及現金 | 1,000 | 514 | 104 |
| | <u>3,000</u> | <u>2,478</u> | <u>1,928</u> |
| 金融負債 | | | |
| 其它金融負債： | | | |
| － 應付薪金 | – | 4 | 7 |
| － 應付一名關聯方款項 | – | – | 54 |
| | <u>–</u> | <u>4</u> | <u>61</u> |

(b) 金融風險管理目標及政策

天津雲澤德之主要金融工具列於附註6(a)。金融工具之詳情披露於各相關附註。與此等金融工具相關之風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減低此等風險之政策載列於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保及時、有效地採取適當措施。

(c) 市場風險

天津雲澤德之業務主要承受利率及外幣匯率變動之金融風險。

於相關期間，天津雲澤德所承受之市場風險或其管理及計量風險之方式並無出現變動。

(i) 利率風險管理

天津雲澤德所承受之利率風險有限，原因是天津雲澤德於2012年、2013年12月31日以及2014年8月31日並無任何重大計息金融資產及負債。日後利率波動將不會對天津雲澤德業績造成重大影響，原因是天津雲澤德之浮動利率銀行結餘均為短期性質且按通行市場利率計息。天津雲澤德目前並無利率對沖政策。然而，天津雲澤德董事監察利率風險，並將在需要時考慮對沖重大利率風險。天津雲澤德董事認為天津雲澤德所承受之利率風險並不重大。因此，並無呈報利率風險之敏感度分析。

(d) 信貸風險

銀行結餘之信貸風險有限，原因是交易對手為中國聲譽良好之金融機構。

(e) 流動資金風險

於管理流動資金風險時，天津雲澤德監察及維持管理層視為足以應付天津雲澤德營運所需水平之現金及現金等值項目，並減低現金流量波動之影響。

下表載列按照協定之償還條款，天津雲澤德非衍生金融負債剩餘合約到期時間之詳情。此表乃根據於天津雲澤德可能被要求付款之最早日期按金融負債之未貼現現金流量而編製。

此表包括利息及本金現金流量。倘利息為浮動利率，則未貼現金額根據報告期末之利率曲線計算。

| | 按要求或 不到一年 人民幣千元 | 未貼現現金 流量總額 人民幣千元 | 賬面值 人民幣千元 |
|---------------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| 於2013年12月31日 | | | |
| 應付薪金 | 4 | 4 | 4 |
| 於2014年8月31日 | | | |
| 應付薪金 | 7 | 7 | 7 |
| 應付一名關聯方款項 | 54 | 54 | 54 |
| | <u>61</u> | <u>61</u> | <u>61</u> |

(f) 公允值

天津雲澤德金融資產及金融負債之公允值乃根據公認定價模型基於貼現現金流量分析而釐定。

天津雲澤德董事認為，按攤銷成本記錄於財務資料之金融資產及金融負債之賬面值與其公允值相若。

7. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除下列各項後達致：

| | 2012年11月 27日(成立 日期)至2012年 12月31日期間 人民幣千元 | 截至2013年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至8月31日止8個月 2013年 人民幣千元 (未經審核) | |
|------------------|--|-----------------------------------|---|-------|
| | | | 2013年 | 2014年 |
| | | | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 董事酬金(附註8) | - | - | - | - |
| 其它員工成本： | | | | |
| — 薪金、津貼及其它 福利 | - | 175 | 103 | 72 |
| — 退休福利計劃供款 | - | 21 | 10 | 19 |
| 員工成本總額 | - | 196 | 113 | 91 |
| 核數師酬金 | - | - | - | - |
| 廠房及設備折舊 | - | 1 | - | 3 |

8. 董事及僱員酬金

於相關期間已付或應付天津雲澤德各董事之酬金如下：

2012年11月27日(成立日期)至2012年12月31日期間

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 蔣曼娜(附註(i)) | - | - | - | - |
| 莫世康(附註(ii)) | - | - | - | - |
| | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

附註(i)：於2012年11月27日獲委任及於截至2013年12月31日止年度去世

附註(ii)：於2012年11月27日獲委任

截至2013年12月31日止年度

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 蔣曼娜 | - | - | - | - |
| 莫世康 | - | - | - | - |
| | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

截至2013年8月31日止8個月(未經審核)

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 蔣曼娜 | - | - | - | - |
| 莫世康 | - | - | - | - |
| | - | - | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

截至2014年8月31日止8個月

| 董事姓名 | 袍金 人民幣千元 | 薪金及 其它福利 人民幣千元 | 退休福利 計劃供款 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| 執行董事： | | | | |
| 莫世康 | — | — | — | — |

(b) 僱員酬金

截至2012年12月31日止期間、截至2013年12月31日止年度、截至2013年8月31日(未經審核)及2014年8月31日止8個月,天津雲澤德的五名最高薪酬人士中概無天津雲澤德的任何董事,而董事酬金詳情載於上文附註8(a)之披露內。

其餘人士之酬金如下：

| | 2012年11月 27日(成立 日期)至2012年 12月31日期間 人民幣千元 | 截至2013年12 月31日止年度 人民幣千元 | 截至8月31日止8個月 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 |
|------------|--|-------------------------------|---|----------------|
| 薪金、津貼及其它福利 | — | 122 | 73 | 72 |
| 退休福利計劃供款 | — | 13 | 6 | 19 |
| | — | 135 | 79 | 91 |

於相關期間,五名最高薪酬人士之酬金介於零至人民幣1,000,000元之間。

於相關期間,天津雲澤德概無已付或應付董事或五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)任何酬金,作為加入或加入天津雲澤德後之獎勵或作為失去職位之補償。

9. 所得稅開支

| | 2012年11月 27日(成立 日期)至2012年 12月31日期間 人民幣千元 | 截至2013年12 月31日止年度 人民幣千元 | 截至8月31日止8個月 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 |
|------------------------------|--|-------------------------------|---|----------------|
| 即期所得稅 | | | | |
| — 中國企業所得稅 (「中國企業 所得稅」) | — | — | — | — |

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及《企業所得稅法實施條例》，天津雲澤德之稅率為25%。

相關期間之所得稅開支與損益及其它全面收入報表之除稅前虧損對賬如下：

| | 2012年11月 27日(成立日 期)至2012年12 月31日期間 人民幣千元 | 截至2013年12 月31日止年度 人民幣千元 | 截至8月31日止8個月 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 |
|------------------------|--|-------------------------------|---|----------------|
| 除稅前虧損 | — | (522) | (220) | (194) |
| 按中國企業所得稅稅率 25%計算之稅項 | — | 130 | 55 | 48 |
| 未確認稅項虧損之稅務 影響 | — | (130) | (55) | (48) |
| 期間/年度稅項支出 | — | — | — | — |

天津雲澤德於相關期間並無產生任何未作撥備之重大遞延稅項資產及負債。

10. 股息

天津雲澤德自其註冊成立以來於相關期間並無派付或宣派任何股息。

11. 廠房及設備

| | 傢俬、裝置及 設備 人民幣千元 |
|------------------------|-----------------------|
| 成本 | |
| 添置 | <u>15</u> |
| 於2013年12月31日及2014年1月1日 | 15 |
| 添置 | <u>6</u> |
| 於2014年8月31日 | <u>21</u> |
| 累計折舊 | |
| 年內扣除 | <u>1</u> |
| 於2013年12月31日及2014年1月1日 | 1 |
| 期內扣除 | <u>3</u> |
| 於2014年8月31日 | <u>4</u> |
| 賬面淨值 | |
| 於2014年8月31日 | <u><u>17</u></u> |
| 於2013年12月31日 | <u><u>14</u></u> |
| 於2012年12月31日 | <u><u>—</u></u> |

12. 相關貸款

根據香港公司條例(第32章)第161B條披露之公司向一名董事提供之貸款詳情如下：

於2012年12月31日

| 董事姓名 | 於2012年12月 | 於2012年11月 | 期內最高未償 還金額 人民幣千元 |
|------|----------------|--------------------------|------------------------|
| | 31日結餘 人民幣千元 | 27日(成立 日期)結餘 人民幣千元 | |
| 莫世康 | 2,000 | - | 2,000 |

於2013年12月31日

| 董事姓名 | 於2013年12月 | 於2013年1月1 | 年內最高未償 還金額 人民幣千元 |
|------|----------------|--------------|------------------------|
| | 31日結餘 人民幣千元 | 日結餘 人民幣千元 | |
| 莫世康 | 1,820 | 2,000 | 2,000 |

於2014年8月31日

| 董事姓名 | 於2014年8月31 | 於2014年1月1 | 期內最高未償 還金額 人民幣千元 |
|------|--------------|--------------|------------------------|
| | 日結餘 人民幣千元 | 日結餘 人民幣千元 | |
| 莫世康 | 1,823 | 1,820 | 1,823 |

應收一名董事款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

13. 銀行結餘及現金

於2012年、2013年12月31日及2014年8月31日，天津雲澤德之銀行結餘分別按介於每年0.35%至0.50%、0.35%至2.60%及0.35%至5.58%不等之市場利率計息。

天津雲澤德以人民幣計值之現金及現金等值項目並非可在國際市場上自由兌換的貨幣。從中國匯出人民幣須受中國政府實施之外匯限制規限。

14. 應付一名關聯方款項

應付一名關聯方款項主要為應付租金。該款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

15. 股本

人民幣千元

註冊資本：

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| 期內注入 | 3,000 |
| 於2012年12月31日及2013年1月1日 | 3,000 |
| 年內注入 | 10 |
| 於2013年12月31日、2014年1月1日及2014年8月31日 | <u>3,010</u> |

附註： 天津雲澤德於2012年11月27日註冊成立，註冊資本為人民幣3,000,000元。於2013年11月27日，透過創設人民幣10,000元之新資本，天津雲澤德之註冊資本由人民幣3,000,000元增至人民幣3,010,000元。同日，一名股東注入註冊資本現金人民幣10,000元，為天津雲澤德提供額外營運資金。

16. 承擔**(a) 經營租賃承擔**

天津雲澤德作為承租人

| | 2012年11月 27日(成立 日期)至2012年 12月31日期間 人民幣千元 | 截至2013年12 月31日止年度 人民幣千元 | 截至8月31日止8個月 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 |
|------------------------|--|-------------------------------|---|----------------|
| 根據經營租賃就辦公室物 業應付最低租金 | — | 200 | 233 | 133 |

於各報告期末，天津雲澤德根據不可撤銷經營租賃按以下到期日於未來應付之最低租金如下：

| | 於12月31日 | | 於2014年 |
|------------------|---------|-------|--------|
| | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 一年內 | – | 100 | 100 |
| 於第二年至第五年(包括首尾兩年) | – | 100 | 33 |
| | – | 200 | 133 |

經營租賃應付款項指天津雲澤德就天津洪福之辦公室物業應付租金。有關租約開始時商定租賃期為一至三年，並可選擇於屆滿日期或天津雲澤德與業主協定之有關日期重續租約。

(b) 資本承擔

| | 於12月31日 | | 於2014年 |
|---------------------------------|---------|-------|--------|
| | 2012年 | 2013年 | 8月31日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 就廠房及設備已訂約但尚未於財務 資料中作出撥備之資本開支 | – | – | 66 |

17. 退休福利計劃

天津雲澤德在中國之僱員參與中國政府運作之國家管理退休福利計劃。天津雲澤德須按其工資成本之一定比例向退休福利計劃供款，以向有關福利提供資金。天津雲澤德有關退休福利計劃之唯一責任是根據該計劃作出特定供款。

天津雲澤德於相關期間各年度／期間就退休福利計劃所作供款金額披露於附註8。

18. 關聯方交易

(a) 天津雲澤德之關聯方

天津雲澤德之董事認為，下列實體為天津雲澤德之關聯方：

| 名稱 | 關係 |
|--------------------|--------|
| 天津洪福藥業有限公司(「天津洪福」) | 同系附屬公司 |

(b) 重大關聯方交易

除本報告另外披露者外，天津雲澤德於相關期間與關聯方進行了以下交易：

| | 截至12月31日止年度 | | 截至8月31日止8個月 | |
|----------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | 2012年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 | 2013年 人民幣千元 (未經審核) | 2014年 人民幣千元 |
| 支付租金開支予： | | | | |
| – 天津洪福 | – | 100 | 67 | 67 |
| | <u>–</u> | <u>100</u> | <u>67</u> | <u>67</u> |

上述交易之條款乃由天津雲澤德與該關聯方釐定及協定。

(c) 主要管理人員薪酬

於相關期間，天津雲澤德向其董事及主要管理人員支付之薪酬如下：

| | 2012年11月 27日(成立 日期)至2012年 12月31日期間 人民幣千元 | 截至2013年 12月31日 止年度 人民幣千元 | 截至8月31日止8個月 | |
|------------|--|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | | | 2013年 人民幣千元 | 2014年 人民幣千元 |
| 薪金、津貼及其它福利 | – | – | – | – |
| 表現相關激勵款項 | – | – | – | – |
| 退休福利計劃供款 | – | – | – | – |
| | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>–</u> | <u>–</u> |

於相關期間，天津雲澤德之董事及主要管理人員之薪酬乃由天津雲澤德董事參考經營業績、個人表現及可比較市場趨勢釐定。

II. 董事薪酬

除本報告所披露者外，天津雲澤德於相關期間概無已付或應付天津雲澤德董事任何其它薪酬。

III. 結算日後財務資料

天津雲澤德概無就2014年8月31日後之任何期間編製經審核財務報表。

此 致

中民控股有限公司

香港中環

禧利街2號

東寧大廈

11樓1101室

列位董事 台照

天健(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃浩源

執業證書號碼：P01316

香港

謹啟

2014年11月25日

A. 目標集團之管理層討論及分析

下文載列目標集團於2013年11月21日(收購日期,定義見本通函附錄二A所載目標集團之會計師報告附註22)至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月之管理層討論及分析。於2014年8月31日,目標集團包括目標公司、北京忠鋒、天津洪福及天津雲澤德。

以下財務資料乃基於本通函附錄二A所載目標集團之經審核財務資料。

業務回顧

由2014年4月15日(即目標公司成立日期)至2014年8月31日期間,目標公司之主要業務為投資控股。目標公司之主要資產為北京忠鋒之全部註冊資本。

由2014年8月14日(即北京忠鋒成立日期)至2014年8月31日期間,北京忠鋒暫無營業。北京忠鋒之營業範圍為社會經濟諮詢(不含行政許可之項目)、投資諮詢及企業管理諮詢。北京忠鋒之主要資產為天津洪福及天津雲澤德(均於2014年8月25日收購)之全部註冊資本。

有關天津洪福及天津雲澤德的業務經營之進一步詳情,請分別參閱本附錄「B. 天津洪福之管理層討論及分析」及「C. 天津雲澤德之管理層討論及分析」等段。

財務回顧

根據集團重組(透過將目標公司及北京忠鋒散列於賣方與天津洪福及天津雲澤德之間而完成)(詳情披露於本通函附錄二A所載目標集團之會計師報告附註2),目標公司於2013年11月21日成為現時組成目標集團之公司的控股公司。因此,目標集團由2013年11月21日(收購日期)至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月之綜合損益及其它全面收入報表主要指天津洪福及天津雲澤德之財務業績。

有關天津洪福及天津雲澤德之財務表現的進一步詳情，請分別參 本附錄「B. 天津洪福之管理層討論及分析」及「C. 天津雲澤德之管理層討論及分析」等段。

流動資金及財務資源

於2013年12月31日及2014年8月31日，目標集團之銀行結餘及現金分別約為人民幣600,000元及人民幣981,000元。董事貸款為目標集團之核心財務資源，於2013年12月31日及2014年8月31日分別約為人民幣9,100,000元及人民幣9,000,000元。

資本架構

於2014年8月31日，目標公司之已發行股本為100美元，包括100股每股面值1.00美元之已發行及繳足普通股。目標集團透過董事貸款為自身提供資金。於2014年8月31日，董事提供之貸款金額約為人民幣9,000,000元，該款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

資本負債比率

於2013年12月31日及2014年8月31日，目標集團之資本負債比率(以負債總額佔總資產之百分比表示)分別約為41%及39%。

資產抵押

於2013年12月31日及2014年8月31日，目標集團並無為取得任何一般銀行融資或借款而抵押任何資產。

重大投資、重大收購及出售

除出售藥品生產技術及藥品業務之廠房及機器外，目標集團於2013年11月21日(收購日期)至2013年12月31日期間及截至2014年8月31日止8個月並無任何重大投資、重大收購或出售。

或然負債及資本承擔

除有關購置生產桶裝飲用水之設備的資本承擔約人民幣66,000元外，於2014年8月31日，目標集團並無任何重大或然負債或資本承擔。

僱員資料

於2013年12月31日，目標集團有24名僱員，其中17名由天津洪福僱用，7名由天津雲澤德僱用。於2014年8月31日，目標集團有7名僱員，其中4名由天津洪福僱用，3名由天津雲澤德僱用。有關僱員薪酬的詳情，請分別參閱「B. 天津洪福之管理層討論及分析」及「C. 天津雲澤德之管理層討論及分析」等段下「僱員資料」分段。

外匯管理

目標公司為一間投資控股公司，其大部分貨幣資產及負債以人民幣計值。於2013年12月31日及2014年8月31日，目標集團若干銀行結餘及現金以外幣計值，令目標集團承受外幣風險。儘管目標集團並無使用任何衍生金融工具進行對沖，但目標集團透過密切監察匯率變動而管理外幣風險。

前景

目標集團計劃在天津經營液化氣業務及桶裝飲用水業務。請參閱本通函董事會函件中「目標集團之資料」一段下「液化氣業務」及「桶裝飲用水業務」分段。

未來重大投資計劃及資本資產

就液化氣業務而言，首期擴張及第二期擴張之預期資本開支分別為約人民幣14,700,000元及約人民幣11,400,000元，將以內部資源提供資金。就桶裝飲用水業務而言，水廠生產已產生資本開支人民幣500,000元。

B. 天津洪福之管理層討論及分析

下文載列天津洪福截至2011年、2012年及2013年12月31日止三個年度以及截至2014年8月31日止8個月(「**相關期間**」)之管理層討論及分析(基於本通函附錄二B所載天津洪福之經審核財務資料)。

| | 截至12月31日止年度 | | | 截至8月31日止8個月 | |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | 2011年 (人民幣千元) (經審核) | 2012年 (人民幣千元) (經審核) | 2013年 (人民幣千元) (經審核) | 2013年 (人民幣千元) (未經審核) | 2014年 (人民幣千元) (經審核) |
| 收入 | 1,717 | 1,636 | 514 | 401 | 45 |
| 毛利 | 536 | 459 | 261 | 171 | 43 |
| (除稅及非經常項目前)純利/ (虧損)淨額 | (2,119) | (2,497) | (988) | (546) | 1,150 |
| (除稅及非經常項目後)純利/ (虧損)淨額 | (2,127) | (2,502) | (1,017) | (564) | 863 |
| | 於12月31日 | | | 於2014年 | |
| | 2011年 (人民幣千元) (經審核) | 2012年 (人民幣千元) (經審核) | 2013年 (人民幣千元) (經審核) | 8月31日 (人民幣千元) (經審核) | |
| 總資產 | 13,640 | 11,690 | 11,168 | 12,308 | |
| 總負債 | 10,057 | 10,609 | 11,104 | 11,381 | |
| 資產淨值 | 3,583 | 1,081 | 64 | 927 | |

業務及財務回顧

截至2014年8月31日止8個月(「2014年期間」)與截至2013年8月31日止8個月(「2013年期間」)比較

收入

2014年期間，天津洪福錄得收入約人民幣45,000元，較2013年期間約人民幣401,000元大幅減少約88.8%。減少主要是由於賣方計劃將天津洪福轉型從事其它具有潛力的業務，因此終止了藥品業務。

銷售成本

銷售成本主要包括原材料成本、直接工資及生產經常開支。2014年期間，天津洪福錄得銷售成本約人民幣2,000元，較2013年期間約人民幣230,000元減少約99.1%。減少乃由於終止藥品業務令收入下降所致。

毛利

2014年期間，天津洪福之毛利約為人民幣43,000元，較2013年期間約人民幣171,000元減少約74.9%。毛利減少乃由於藥品銷售產生之收入不足以補償折舊與維修費用等成本所致。

其它收入及收益

2014年期間，天津洪福錄得其它收入及收益約人民幣2,071,000元，較2013年期間約人民幣67,000元大幅增加約30倍。增加主要由於出售藥品生產技術錄得收益約人民幣1,650,000元所致。

員工成本及行政開支

員工成本主要包括薪金及相關開支，行政開支主要包括辦公室保養開支、出售物業、廠房及設備虧損與預付租賃款項攤銷。2014年期間，天津洪福產生員工成本及行政開支約人民幣964,000元，較2013年期間約人民幣784,000元增加約23.0%。增加乃由於2014年期間因出售藥品業務相關機器而錄得出售物業、廠房及設備虧損與存貨撇減所致。

除稅前溢利／(虧損)

2014年期間，天津洪福之除稅前溢利約為人民幣1,150,000元，而2013年期間之除稅前虧損約為人民幣546,000元。轉虧為盈主要由於出售藥品生產技術錄得之收益所致。

所得稅開支

天津洪福於2014年期間及2013年期間須按25%之稅率繳納中國企業所得稅。天津洪福於2014年期間及2013年期間分別錄得所得稅開支約人民幣287,000元及人民幣18,000元。

純利／(虧損)淨額

天津洪福於2014年期間之純利約為人民幣863,000元，而於2013年期間之虧損淨額約為人民幣564,000元。轉虧為盈主要由於出售藥品生產技術錄得之收益所致。

截至2013年12月31日止年度(「2013財年」)與截至2012年12月31日止年度(「2012財年」)比較

收入

2013財年，天津洪福錄得收入約人民幣514,000元，較2012財年約人民幣1,636,000元大幅減少約68.6%。減少主要是由於市場競爭激烈及藥品需求下降所致。

銷售成本

銷售成本主要包括原材料成本、直接工資及生產經常開支。2013財年，天津洪福錄得銷售成本約人民幣253,000元，較2012財年約人民幣1,177,000元大幅減少約78.5%。減少是由於收入減少所致。

毛利

2013財年，天津洪福之毛利約為人民幣261,000元，較2012財年約人民幣459,000元減少約43.1%。減少主要是由於沉沒成本及銷售額減少所致。

其它收入及收益

2013財年，天津洪福錄得來自天津雲澤德之租金收入約人民幣100,000元。2012財年並無錄得其它收入。

員工成本及行政開支

員工成本包括薪金及相關開支，行政開支主要包括辦公室開支、預付租賃款項攤銷、存貨及貿易應收款項減值。2013財年，天津洪福產生員工成本及行政開支約人民幣1,349,000元，較2012財年約人民幣2,850,000元減少約52.7%。減少乃由於所確認的存貨撇減減少。

除稅前虧損

2013財年，天津洪福之除稅前虧損約為人民幣988,000元，而2012財年約為人民幣2,497,000元。除稅前虧損減少主要由於存貨撇減減少。

所得稅開支

2012財年及2013財年，天津洪福須按25%之稅率繳納中國企業所得稅。2013財年，天津洪福錄得所得稅開支約人民幣29,000元，而2012財年約為人民幣5,000元。

虧損淨額

2013財年，天津洪福之虧損淨額約為人民幣1,017,000元，較2012財年約人民幣2,502,000元減少約59.4%。虧損淨額減少主要是由於已確認存貨撇減減少。

截至2012年12月31日止年度(「2012財年」)與截至2011年12月31日止年度(「2011財年」)比較

收入

2012財年，天津洪福錄得收入約人民幣1,636,000元，較2011財年約人民幣1,717,000元減少約4.7%。減少乃由於競爭激烈及藥品需求下降所致。

銷售成本

銷售成本主要包括原材料成本、直接工資及生產經常開支。2012財年，天津洪福錄得銷售成本約人民幣1,177,000元，較2011財年約人民幣1,181,000元略為減少約0.3%。

毛利

2012財年，天津洪福之毛利約為人民幣459,000元，較2011財年約人民幣536,000元減少約14.4%。減少主要是由於沉沒成本及銷售額減少所致。

員工成本及行政開支

員工成本包括薪金及相關開支，行政開支主要包括辦公室開支、預付租賃款項攤銷及存貨與其它應收款項減值。2012財年，天津洪福產生員工成本及行政開支約人民幣2,850,000元，較2011財年約人民幣2,485,000元增加約14.7%。增加乃由於行政開支因就其它應收款項確認之減值約人民幣996,000元及存貨減值減少所致。

除稅前虧損

2012財年，天津洪福之除稅前虧損約為人民幣2,497,000元，較2011財年約人民幣2,119,000元增加約17.8%。除稅前虧損增加主要是由於其它應收款項確認之減值虧損。

所得稅開支

2012財年及2011財年，天津洪福須按25%之稅率繳納中國企業所得稅。2012財年，天津洪福錄得所得稅開支約為人民幣5,000元，而2011財年約為人民幣8,000元。

虧損淨額

2012財年，天津洪福之虧損淨額約為人民幣2,502,000元，較2011財年約人民幣2,127,000元增加約17.6%。增加主要是由於行政開支增加所致。

財務狀況分析

非流動資產

於2011年12月31日、2012年12月31日及2013年12月31日，天津洪福之非流動資產分別約為人民幣11,650,000元、人民幣11,280,000元及人民幣10,890,000元。非流動資產逐步減少主要由於機器及設備折舊與預付租賃款項攤銷所致。出售有關藥品業務之機器及設備後，天津洪福之非流動資產下跌至2014年8月31日約人民幣10,100,000元。

流動資產

於2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及2014年8月31日，天津洪福之流動資產分別約為人民幣2,000,000元、人民幣413,000元、人民幣283,000元及人民幣2,210,000元。於2011年12月31日，預付款項約人民幣1,380,000元，乃因就採購原材料向一名供應商預付款項而產生。於2014年8月31日，流動資產增加乃由於其它應收款項因出售藥品生產技術與廠房及機器之其它應收款項而增加。

流動負債

於2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及2014年8月31日，天津洪福之流動負債分別約為人民幣10,060,000元、人民幣10,610,000元、人民幣11,100,000元及人民幣11,380,000元。流動負債逐年適度增加。

流動資金及財務資源

於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日，天津洪福之銀行結餘及現金分別約為人民幣157,000元、人民幣202,000元、人民幣86,000元及人民幣816,000元，天津洪福之貿易及其它應收款項分別約為人民幣1,520,000元、人民幣56,000元、人民幣65,000元及人民幣1,210,000元。

於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日，天津洪福之貿易及其它應付款項分別約為人民幣6,760,000元、人民幣7,640,000元、人民幣34,000元及人民幣325,000元。

於2011年12月31日，天津洪福之銀行借款為人民幣800,000元，年利率為8.203%，該款項已於2012年2月24日悉數償還。於相關期間，董事貸款為天津洪福之核心財務資源。於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日，應付一名董事款項分別約為人民幣2,490,000元、人民幣2,970,000元、人民幣10,900,000元及人民幣10,740,000元。

資本架構

天津洪福透過董事貸款為自身提供資金。於2014年8月31日，董事提供之貸款金額約為人民幣10,700,000元，該款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

資本負債比率

於2011年、2012年及2013年12月31日以及2014年8月31日，資本負債比率(以負債總額佔總資產之百分比表示)分別為24.1%、25.4%、98.9%及87.3%。由於天津洪福自2013年起無法於日常業務中產生內部資源，而是以董事貸款為其自身提供資金，故於2013年12月31日及2014年8月31日之資本負債比率大幅轉差。

資產抵押

除於2011年12月31日就一筆人民幣800,000元之銀行貸款抵押賬面值分別約為334,000元及人民幣6,210,000元之樓宇及預付租賃款項外，天津洪福於2012年12月31日、2013年12月31日及2014年8月31日並無抵押其它資產。

重大投資、重大收購及出售

天津洪福於2014年4月出售其所有藥品生產技術，並於2014年7月出售生產藥品的機器及設備。隨後，天津洪福向天津市武清區發展和改革委員會就在地塊上開發液化氣站遞交申請，場地擴建批文於2014年8月1日授出。

或然負債及資本承擔

於2011年、2012年及2013年12月31日及2014年8月31日，天津洪福並無任何或然負債及資本承擔。

外匯管理

由於天津洪福大部分交易以人民幣計值，故天津洪福並無面臨重大外幣風險。於相關期間，天津洪福並無對沖任何外幣風險。

僱員資料

天津洪福於2011年、2012年、2013年12月31日及2014年8月31日分別合共有48名、34名、17名及4名僱員。相關期間之員工成本總額分別約為人民幣834,000元、人民幣1,171,000元、人民幣481,000元及人民幣112,000元。

前景

天津洪福計劃在天津經營液化氣業務。請參閱本通函董事會函件中「目標集團之資料」一段下「液化氣業務」分段。

未來重大投資計劃及資本資產

就液化氣業務而言，首期擴張及第二期擴張之預期資本開支分別為約人民幣14,700,000元及約人民幣11,400,000元，將以內部資源提供資金。

C. 天津雲澤德之管理層討論及分析

下文載列天津雲澤德於2012年11月27日(即天津雲澤德成立日期)至2014年8月31日期間之管理層討論及分析。

以下財務資料乃基於本通函附錄二C所載天津雲澤德之經審核財務資料。

業務回顧

天津雲澤德於2012年11月27日(即天津雲澤德成立日期)至2014年8月31日期間暫無營業。

財務回顧

於2012年11月27日(即天津雲澤德成立日期)至2014年8月31日期間,天津雲澤德並無進行業務經營。天津雲澤德於2012年11月27日(即成立日期)至2012年12月31日期間、截至2013年12月31日止年度及截至2014年8月31日止8個月之除稅前及除稅後虧損淨額分別為零、約人民幣522,000元及約人民幣194,000元。虧損主要是由於員工成本及行政開支(如專業費用)及租金所致。

流動資金及財務資源

鑒於天津雲澤德暫無營業及產生經常性行政開支,天津雲澤德之經審核資產淨值由2012年12月31日約人民幣3,000,000元減少至2013年12月31日約人民幣2,490,000元,並減少至2014年8月31日約人民幣2,290,000元。於2014年8月31日,天津雲澤德之流動資產約為人民幣1,930,000元,主要包括(i)銀行結餘及現金約人民幣104,000元;及(ii)應收一名董事款項約人民幣1,820,000元。

資本架構

天津雲澤德透過資金注入為自身提供資金。

資本負債比率

於2012年12月31日、2013年12月31日及2014年8月31日，天津雲澤德之資本負債比率(以負債總額佔總資產之百分比表示)分別為零、零及約2.29%。

資產抵押

於2014年8月31日，天津雲澤德並無為取得任何一般銀行融資或借款而抵押任何資產。

重大投資、重大收購及出售

天津雲澤德於2014年6月購置生產桶裝飲用水之機器及設備，並於2014年8月就建立水廠與第三方承包商訂立合約。按金約人民幣410,000元於2014年8月31日作為購置廠房及設備之按金入賬。

除上述者外，天津雲澤德於2012年11月27日(即成立日期)至2014年8月31日期間並無重大投資、重大收購及出售。

或然負債及資本承擔

除購置生產桶裝飲用水之廠房及設備的資本承擔約人民幣66,000元外，於2014年8月31日，天津雲澤德並無任何重大或然負債或資本承擔。

外匯管理

天津雲澤德之所有銀行結餘及現金與負債以人民幣計值。天津雲澤德並無面臨重大外幣風險。於2012年11月27日(即天津雲澤德成立日期)至2014年8月31日期間，天津雲澤德並無對沖任何外幣風險。

僱員資料

於2012年12月31日、2013年12月31日及2014年8月31日，天津雲澤德分別共有零名、7名及3名僱員。於2012年11月27日(成立日期)至2012年12月31日期間、截至2013年12月31日止年度及截至2014年8月31日止8個月期間，員工成本總額分別為零、約人民幣196,000元及約人民幣91,000元。

前景

天津雲澤德計劃在天津經營桶裝飲用水業務。請參閱本通函董事會函件中「目標集團之資料」一段下「桶裝飲用水業務」分段。

未來重大投資計劃及資本資產

就桶裝飲用水業務而言，水廠生產已產生資本開支人民幣500,000元。

經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債報表

I. 緒言

下文所載經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表(「該報表」)乃由董事按照上市規則第14.67段編製，僅作說明用途，以提供假設收購事項已於2014年3月31日完成的情況下建議收購事項可能已對本集團之財務狀況所造成影響的資料。

該報表乃基於本公司日期為2014年6月27日之年報所載本集團於2014年3月31日之經審核綜合財務狀況報表及本通函附錄二A至二C中各會計師報告所載目標集團於2014年8月31日之經審核綜合財務狀況報表而編製，並已作出(i)收購事項直接應佔及(ii)有事實支持之若干備考調整，詳情見相關附註。

該報表乃基於多項假設、估計、不確定性及現有資料而編製，僅作說明用途。因此，由於該報表之性質使然，其未必真實反映假設收購事項已於2014年3月31日完成的情況下經擴大集團將實現之實際財務狀況。此外，該報表無意預測經擴大集團之未來財務狀況。

該報表應與本通函附錄一、二A、二B及二C所載本集團及目標集團之財務資料以及本通函其它章節所載其它財務資料一併閱讀。

| | 目標集團 | 本集團 | 備考調整 | | 經擴大 集團(猶如 收購事項 已完成) |
|-------------------------------|----------------|------------------|--------------|--------------|------------------------------|
| | 2014年 8月31日 | 2014年 3月31日 | 2014年3月31日 | | 2014年 3月31日 |
| | 人民幣千元 附註1 | 人民幣千元 附註2 | 人民幣千元 附註3 | 人民幣千元 附註4 | 人民幣千元 |
| 非流動資產 | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 6,478 | 431,216 | (174) | | 437,520 |
| 投資物業 | – | 13,980 | | | 13,980 |
| 預付租賃款項 | 13,831 | 34,812 | (12) | | 48,631 |
| 商譽 | – | 7,065 | 339,657 | | 346,722 |
| 無形資產 | – | 20,317 | 26,124 | | 46,441 |
| 於聯營公司權益 | – | 99,389 | | | 99,389 |
| 於合營企業權益 | – | 504,711 | | | 504,711 |
| 可供出售投資 | – | 9,736 | | | 9,736 |
| 購置物業、廠房及設備 已付按金及預付租賃 款項 | 410 | 49,390 | | | 49,800 |
| | <u>20,719</u> | <u>1,170,616</u> | | | <u>1,556,930</u> |
| 流動資產 | | | | | |
| 存貨 | – | 14,629 | | | 14,629 |
| 貿易及其它應收款項 | 1,210 | 94,101 | | | 95,311 |
| 應收一間聯營公司款項 | – | 18 | | | 18 |
| 預付租賃款項 | 181 | 916 | | | 1,097 |
| 銀行結餘及現金 | 981 | 274,099 | | | 275,080 |
| | <u>2,372</u> | <u>383,763</u> | | | <u>386,135</u> |

| | 目標集團 | 本集團 | 備考調整 | | 經擴大 集團(猶如 收購事項 已完成) |
|-------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------|------------------------------|
| | 2014年 8月31日 人民幣千元 附註1 | 2014年 3月31日 人民幣千元 附註2 | 2014年3月31日 人民幣千元 人民幣千元 附註3 附註4 | | 2014年 3月31日 人民幣千元 |
| 流動負債 | | | | | |
| 貿易及其它應付款項 | 332 | 175,220 | | 1,800 | 177,352 |
| 稅項負債 | 312 | 33,595 | | | 33,907 |
| 應付一間附屬公司 | | | | | |
| 非控股權益款項 | – | 1,658 | | | 1,658 |
| 應付一名前董事款項 | – | 8,397 | | | 8,397 |
| 應付一名董事款項 | 8,996 | – | (8,996) | | – |
| 銀行借款 | – | 25,000 | | | 25,000 |
| | <u>9,640</u> | <u>243,870</u> | | | <u>246,314</u> |
| 流動(負債)資產淨額 | <u>(7,268)</u> | <u>139,893</u> | | | <u>139,821</u> |
| 總資產減流動負債 | <u>13,451</u> | <u>1,310,509</u> | | | <u>1,696,751</u> |
| 非流動負債 | | | | | |
| 應付一名前董事款項 | – | 23,131 | | | 23,131 |
| 應付一名董事款項 | – | – | 185,501 | | 185,501 |
| 遞延稅項負債 | 2,561 | 4,588 | 6,485 | | 13,634 |
| | <u>2,561</u> | <u>27,719</u> | | | <u>222,266</u> |
| 資產淨值 | <u><u>10,890</u></u> | <u><u>1,282,790</u></u> | | | <u><u>1,474,485</u></u> |

II. 經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債報表附註

1. 目標集團之經審核綜合財務狀況報表乃摘錄自本通函附錄二A所載會計師報告。
2. 就編製未經審核備考綜合資產及負債報表而言，有關金額乃摘錄自本集團最近期已刊發年報所載截至2014年3月31日止年度本集團的經審核綜合財務狀況報表。
3. 如本通函「董事會函件」一節所述，本公司與賣方訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售待售股份及待售貸款，總代價為人民幣370,000,000元(相等於港幣466,612,550元)(可按照「董事會函件」中「溢利保證」一段所載詳情調整)。總代價將按下列方式結算：(i)港幣232,675,000元(相等於人民幣184,499,431元)於完成時透過抵銷平達發展按每股認購股份認購價港幣0.205元行使1,135,000,000份認股權證附帶的認購權時須支付之認購款項而結算；及(ii)餘額港幣233,937,550元(相等於人民幣185,500,569元)於溢利證書發出後第六個營業日(或本公司與賣方可能協定之其它時間)由本公司透過由香港持牌銀行簽發的港幣233,937,550元銀行本票向賣方支付而結算。

收購事項完成後，目標集團將作為本集團之附屬公司入賬。根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則第3號(「香港財務報告準則第3號」)(經修訂)「業務合併」，本集團將應用收購法就收購目標集團入賬。應用收購法時，目標集團於2014年8月31日之可識別資產、負債及或然負債按公允值於經擴大集團未經審核備考資產及負債報表入賬，猶如收購事項於2014年3月31日已完成。

收購事項中所轉讓代價按公允值計量，按本集團所轉讓資產、本集團對目標集團前擁有人所產生負債及本集團為交換目標集團控制權而發行之股權於收購日期之公允值總和。倘本集團於收購事項中所轉讓代價包括因或然代價安排(包括下文所述溢利保證安排)所產生之資產或負債，則或然代價按其於收購日期之公允值計量，並視為收購事項中所轉讓代價之一部分。

因收購事項產生之任何商譽將釐定為所轉讓代價超出其於目標集團可識別資產、負債及或然負債的公允淨值中的權益之部分。

由於本集團所轉讓代價(包括或然代價)之公允值與目標集團於完成日期的可識別資產、負債及或然負債之公允值可能與編製未經審核備考綜合資產及負債報表所用估計公允值存在重大差別，故收購事項之商譽於完成日期之金額可能不同於所呈報估計金額。

按照香港會計準則第36號(「香港會計準則第36號」)「資產減值」進行之減值測試涉及釐定獲分配商譽的現金產生單位之可收回金額，即現金產生單位之公允值減銷售成本與其使用價值之較高者。

就編製未經審核備考綜合資產及負債報表而言，董事已估計目標集團之使用價值，並認為收購事項產生之商譽並無減值跡象，因此毋須作出減值。

本公司董事已對目標集團之商譽進行評估，並已委任一名獨立專業估值師協助其釐定可收回金額。有關公允值評估詳情，請參閱附錄五「目標集團之業務估值報告」一節。

目標集團之可識別資產及負債與商譽計算方式詳情如下：

| | 附註 | 賬面值 人民幣千元 | 公允值調整 人民幣千元 | 公允值 人民幣千元 |
|---------------------------|-----------|--------------|----------------|--------------|
| 物業、廠房及設備 | | 6,478 | (174) | 6,304 |
| 預付租賃款項 | <i>i</i> | 14,012 | (12) | 14,000 |
| 無形資產 | <i>ii</i> | – | 26,124 | 26,124 |
| 購置物業、廠房及設備已付按金及預 付租賃款項 | | 410 | – | 410 |
| 貿易及其它應收款項 | | 1,210 | – | 1,210 |
| 銀行結餘及現金 | | 981 | – | 981 |
| 貿易及其它應付款項 | | (332) | – | (332) |
| 應付一名董事款項 | | (8,996) | – | (8,996) |
| 應付稅項 | | (312) | – | (312) |
| 遞延稅項負債 | | (2,561) | (6,485) | (9,046) |
| | | 10,890 | 19,453 | 30,343 |
| 商譽 | | | | 339,657 |
| 總代價 | | | | 370,000 |

| | 附註 | 人民幣千元 |
|---------------|-----|----------------|
| 抵銷行使認股權證時認購款項 | iii | 184,499 |
| 現金代價 | iv | 185,501 |
| | | <u>370,000</u> |

附註：

- (i) 預付租賃款項調整約人民幣12,000元指2014年8月31日中國天津的土地使用權公允值較其賬面值有所減少。
- (ii) 無形資產調整約人民幣26,124,000元指中國天津桶裝水業務取水許可證無形資產之公允值超出其於2014年8月31日之賬面值的部分。無形資產於2014年8月31日之公允值乃基於獨立估值師所進行之估值釐定，所採納之估值基準為收入法，並使用貼現現金流量模型。
- (iii) 根據買賣協議(經補充協議補充)，港幣232,675,000元(相當於約人民幣184,499,000元)將於完成時透過抵銷平達發展按每股認購股份認購價港幣0.205元行使1,135,000,000份認股權證附帶的認購權時須支付之認購款項而結算；及
- (iv) 人民幣185,500,569元將於溢利證書發出後支付，根據溢利證書，賣方保證目標集團之2017年EBITDA不會低於人民幣30,000,000元。本公司董事認為，代價調整之公允值(按暫定基準釐定)於2014年8月31日不大，因此本報表並無確認該值。

由於編製本備考財務資料時使用的目標集團可識別資產及負債之賬面值可能不同於其於完成日期之公允值，因此於完成日期將就收購事項確認的商譽、額外物業、廠房及設備、預付租賃款項或無形資產(如有)及相關遞延稅項影響可能不同於本報表所述估計金額，並可能於估值確定後調整。

4. 調整指本集團就收購事項應付之法律及專業費用以及其它開支估計金額約人民幣1,800,000元。

5. 按照香港會計準則第36號「資產減值」進行之減值測試涉及釐定無形資產與物業、廠房及設備之公允值的可收回金額，即其公允值減銷售成本與其使用價值中的較高者。就編製未經審核備考綜合資產及負債報表而言，本公司董事已估計無形資產及物業、廠房及設備之使用價值，並認為收購事項產生之商譽並無減值跡象，因此毋須作出減值。此外，本公司董事將於編製本集團於完成後之綜合財務報表時採納一致的會計政策、主要假設及估值方法。
6. 並無作出其它調整以反映本集團與目標集團於2014年3月31日後訂立之任何貿易業績或訂立的其它交易。除另有指明者外，上述調整並無經常性影響。

2014年3月31日後並無發生任何事項或交易可能對所呈報備考財務資料具有重大影響。

以下為本公司申報會計師天健(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文,以供載入本通函。

獨立申報會計師就編製納入投資通函的備考財務資料的鑑證報告

敬啟者:

吾等已對中民控股有限公司(「貴公司」)董事對 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)與忠鋒控股有限公司及其附屬公司(連同 貴集團統稱「經擴大集團」)編製的備考財務資料完成鑑證工作並作出報告,僅供說明用途。

備考財務資料(「備考財務資料」)包括 貴公司就建議收購忠鋒控股有限公司全部股權及忠鋒控股有限公司欠付莫世康博士之債務、貸款或負債(「建議收購事項」)而於2014年11月25日刊發之通函(「通函」)附錄四所載於2014年3月31日之備考綜合財務狀況報表及相關附註。董事用於編製備考財務資料的適用標準於通函附錄四說明。

備考財務資料由 貴公司董事編製,以說明建議收購事項對 貴集團於2014年3月31日之財務狀況可能造成的影響。在此過程中,有關 貴集團財務狀況之資料乃由董事從 貴集團於2014年3月31日及截至該日止年度之綜合財務報表(其審核報告已刊發)中摘錄。

董事對備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」,編製備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4章第29(7)段的規定,對備考財務資料是否由董事在所有重大方面按適用標準編製發表意見,並向閣下報告。

吾等根據香港會計師公會頒布之《香港鑑證業務準則》第3420號「就編製投資通函所載備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行吾等的工作。該準則要求申報會計師遵守職業道德規範並計劃及執行有關程序,以對董事是否在所有重大方面根據上市規則第4章第29段及參考香港會計師公會頒布的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料獲取合理保證。

就是次委聘而言,吾等概無責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的任何歷史財務資料而發出的任何報告或意見,且在本委聘過程中,吾等亦並無對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載未經審核備考財務資料僅為說明某一重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響,猶如該事件或交易已在為說明用途而選擇的較早日期發生。因此,吾等概不保證該事件或交易於2014年3月31日的實際結果與所呈報者相同。

就未經審核備考財務資料是否已在所有重大方面按照適用標準適當編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事為編製未經審核備考財務資料時所用的適用標準是否為呈報該事件或交易直接造成的重大影響提供合理依據，並就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否已適當反映該等標準；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對 貴集團的性質、與編製備考財務資料有關的事件或交易以及其它相關委聘情況的了解。

本委聘亦涉及評估備考財務資料的整體呈報方式。

吾等相信，吾等獲取的證據是充分適當的，為吾等的意見提供了基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料乃按所列基準適當編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段披露的備考財務資料而言，該等調整屬適當。

此 致

中民控股有限公司
香港中環
禧利街2號
東寧大廈
11樓1101室
董事會 台照

天健(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
黃浩源
執業證書號碼：P01316

香港
謹啟

2014年11月25日

以下為獨立估值師中證評估有限公司所發出有關其對目標公司之100%股權於2014年8月31日之公允市值所作估值之估值報告全文，乃為載入本通函而編製。



GRANT SHERMAN

香港
灣仔
告士打道151號
安盛中心10樓1005室

敬啟者：

吾等已遵照閣下之指示，就忠鋒控股有限公司（「目標公司」）旗下企業之100%股權之公允市值進行估值。中民控股有限公司（「貴公司」）已與莫世康博士（「賣方」）訂立買賣協議（「該協議」），據此，賣方已有條件同意出售，而貴公司已有條件同意購買目標公司之全部已發行股本以及目標公司應付賣方之債務、貸款或負債（如有），代價為人民幣370,000,000元（可予調整）（「收購事項」）。

目標公司為一間投資控股公司，持有北京中民忠鋒投資諮詢有限公司（「北京忠鋒」）之全部股權，北京忠鋒之主要資產為其於天津洪福藥業有限公司（「天津洪福」）及天津市雲澤德生物科技有限公司（「天津雲澤德」）之全部股權（目標公司及其附屬公司統稱為「目標集團」）。天津洪福計劃於天津市經營液化石油氣（「液化氣」）加氣及銷售業務（「液化氣業務」）。天津雲澤德計劃於天津市經營桶裝飲用水生產及銷售以及飲水機及淨水系統等電器銷售業務（「桶裝飲用水業務」），連同液化氣業務統稱「目標業務」。

本函件識別所評估業務，描述估值之基準與假設，闡述所採用估值方法，並呈報吾等之估值結論。

公允市價之定義為預期企業將由自願買家及自願賣家在並無強迫性，且對一切有關事實具有合理認知之情況下進行交易之估計金額，且除非業務分拆或銷售其資產可產生更高投資回報，否則買家及賣家擬保留業務於其現時營業地點以繼續其當前營運。

就本估值而言，企業價值之定義為總投資資本，不包括債務，但包括股東貸款，相等於股東權益加股東貸款。目標集團股權之公允市價乃通過採用收入法計算得出。

本估值旨在對目標公司旗下企業之100%股權於2014年8月31日（「估值日」）之公允市價發表獨立意見。吾等獲悉，貴公司將就收購事項使用本估值，而估值報告可能用作有關公開文件之用途。

緒言

背景資料

於2014年9月5日，貴公司與賣方訂立協議，據此，賣方已有條件同意出售，而貴公司已有條件同意購買目標公司之全部已發行股本以及目標公司應付賣方之債務、貸款或負債（如有），代價為人民幣370,000,000元（可予調整）。收購事項完成後，目標公司將成為貴公司之全資附屬公司，目標集團之所有業績及資產與負債將併入貴公司財務報表。

貴公司

貴公司為一間於百慕達註冊成立之投資控股有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：0681）。貴公司主要在中華人民共和國（「中國」）從事銷售及分銷天然氣及液化氣（包括提供管道燃氣、運輸、分銷及零售液化氣）以及彩票代理。

目標集團

目標公司

目標公司為一間於2014年4月15日在英屬維京群島註冊成立之投資控股有限公司，由賣方全資擁有。

北京忠鋒

北京忠鋒為於2014年8月14日在中國成立之外商獨資企業，由目標公司全資擁有。北京忠鋒之經營範圍為社會經濟諮詢(不含行政許可之項目)、投資諮詢及企業管理諮詢。北京忠鋒之主要資產為天津洪福及天津雲澤德之全部權益。

天津洪福

天津洪福為於1999年7月5日在中國成立之內資企業，由北京忠鋒全資擁有。天津洪福原從事膠囊劑、片劑、顆粒劑及合劑生產以及聖宣牌彼德膠囊及聖峰牌雪氧通力膠囊之生產業務。天津洪福已終止其藥品業務，並計劃於中國天津市經營液化氣加氣及銷售業務。

天津雲澤德

天津雲澤德為於2012年11月27日在中國成立之內資企業，由北京忠鋒全資擁有。天津雲澤德暫無營業，並計劃於中國天津市經營桶裝飲用水生產及銷售以及飲水機及淨水系統等電器銷售業務。

行業概覽

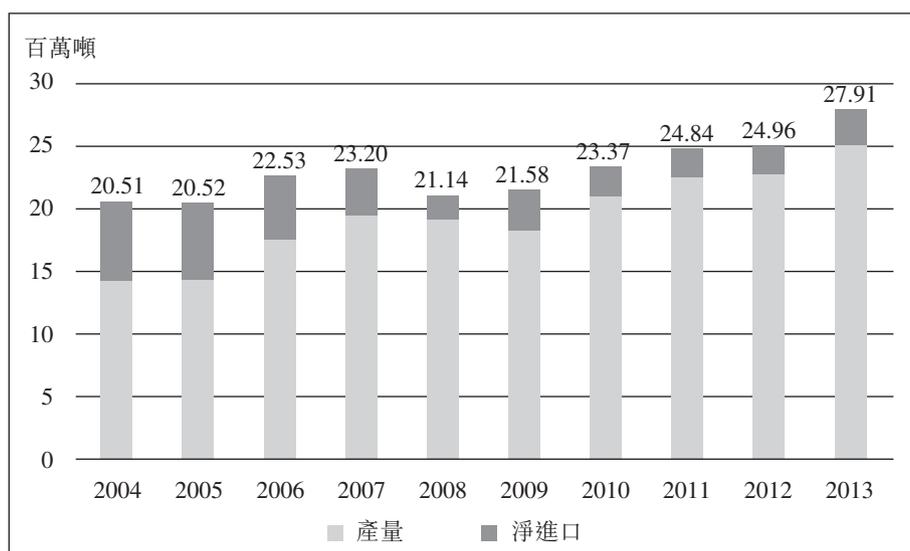
液化氣業務

中國為世界上人口最多之國家，亦為全球最大之液化氣消費國和進口國。根據中國國家統計局之資料，其國內產量由2004年之14.17百萬噸增加至2013年之25.00百萬噸，複合年增長率為6.5%。根據中國諮詢機構艾凱諮詢提供之2013年各省液化氣產量數據，山東為液化氣產量最高之省份，其次是廣東、遼寧、黑龍江及江蘇。上述五大省份貢獻了全國近一半的液化氣產量。

2012年液化氣之自給率達91.4%，但隨著液化氣需求不斷上升，進口自其它國家以填補供需缺口之液化氣不斷增加。中東佔據中國進口量之主導份額，而新供應地區(如西非和美國)之供應量亦不斷增加。根據電子商務解決方案供應商金銀島(www.315.com.cn)之研究報告，2013年中國進口液化氣4.2百萬噸。預期2014年之液化氣淨進口量將達5百萬噸。

加上自產量和淨進口量，中國2013年之液化氣供應量為27.91百萬噸，按年增長11.82%，如圖1所示。

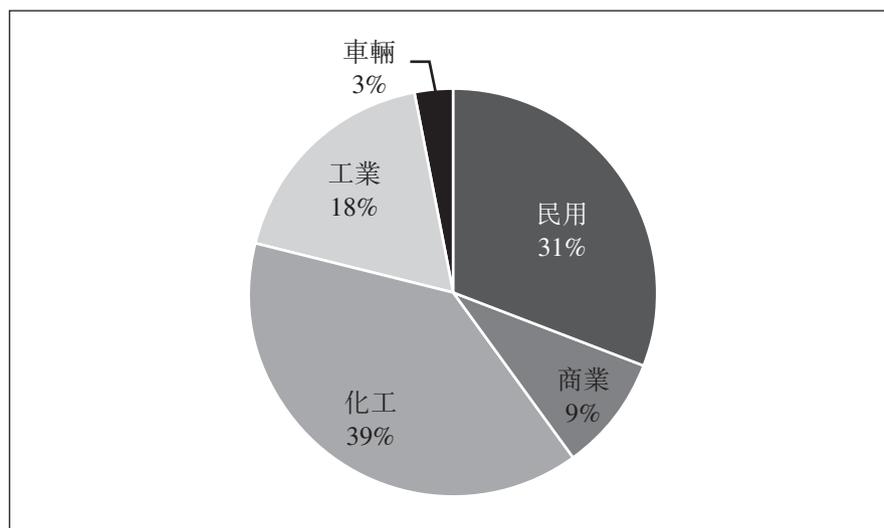
圖1：中國液化氣供應量(2004年至2013年)



資料來源：中國國家統計局

化工業是最大液化氣消費行業，於2014年上半年佔總燃料使用量之39.3%，按年增長6.9%，而第二大用戶為居民之民用用途，如圖2所示。

圖2：中國液化氣用途(2014年1月至6月)



資料來源：金銀島 (www.315.com.cn)

在居民／商業用途之燃氣(包括天然氣、人工煤氣和液化氣)中，液化氣佔2012年燃氣總消耗量約60%。儘管天然氣消耗量快速增長，但在天然氣開發受到輸送管道及資源供應量限制之農村地區及城市郊區，液化氣仍佔據較大市場份額。經濟快速增長、城鎮化進程加速及城鄉家庭生活水平提高，促使對更為環保之能源需求不斷增加，預期液化氣之總消耗量及需求將會進一步擴大。

液化氣需求之另一推動力來自化工業。液化氣可能更廣泛用於石化行業，如丙烷脫氫(「丙烷脫氫」)廠。中國首個丙烷脫氫廠於2013年開始營運，另外14個廠正在建設中或計劃於2017年前建成。根據綜合航運服務供應商Clarkson之資料，按現有建設及產能計劃計算，所有15個丙烷脫氫廠在完工時可能帶來每年11.5百萬噸之丙烷需求。未來三至五年，液化氣進口量預期每年將增加1百萬噸。此外，中國化工業所耗液化氣量低於全球消耗水平，這表明液化氣需求存在潛力。化工領域液化氣使用將越來越廣泛，市場對液化氣作為化工原料之需求將會大幅增加。

總而言之，液化氣仍是中國市場上供居民用途之重要燃料。在化工業之更廣泛使用亦將帶動液化氣之需求。

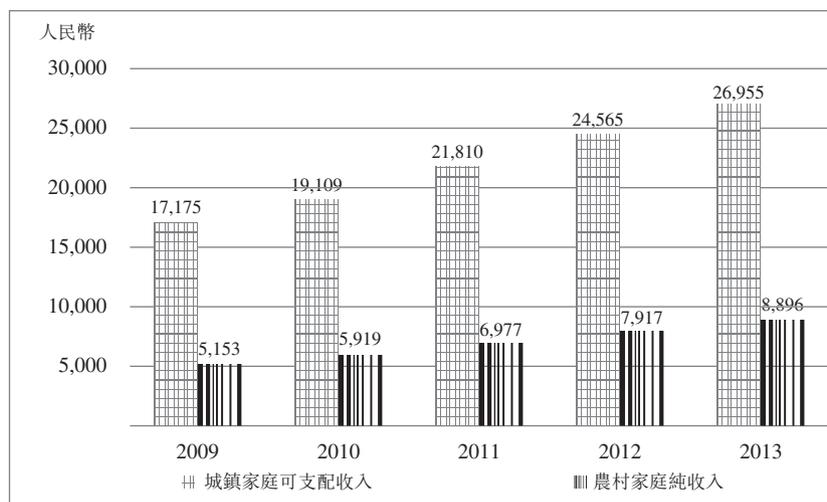
桶裝飲用水業務

中國瓶裝水生產行業包括從事採集及包裝源自未經公共給水系統加工之地下礦物質水儲層、未污染之水庫、湖泊及冰川以及符合中國政府飲用水質標準之其它水供應之公司。然後在添加或去除礦物質後用塑料瓶、易拉罐、玻璃瓶、桶或其它容器進行封裝，以供銷售。

2010年至2013年，全國瓶裝水之年消耗量由39.82百萬噸增至65.79百萬噸，年增長率約為18.2%。根據全球商業情報出版商IBISWorld之市場研究，截至2014年止五年，中國瓶裝水生產行業之收入持續增長至合共182億美元，年增長率為15.0%。Euromonitor(全球市場研究公司)亦預測中國瓶裝水之銷售額將由2000年之10億美元及2012年之90億美元攀升至2017年之160億美元。中商情報網(一間總部位於深圳之諮詢公司)預計，2018年瓶裝水行業之銷售額將超過241億美元。

此強勁增長受強勁的國內需求所推動，原因是經濟高速增長令城鄉家庭的收入提高。如圖3所示，城鎮家庭之年人均可支配收入及農村家庭之年人均純收入於該等年度實現大幅提升。城鎮家庭之年人均可支配收入由2009年之人民幣17,175元增加至2013年之人民幣26,955元，而農村家庭之年人均純收入上升至2013年之人民幣8,896元。快速城鎮化亦意味著越來越多的人正在遷徙中及過著一種更加繁忙的生活方式。

圖3：城鎮家庭年人均可支配收入及農村家庭年純收入(2009年至2013年)



資料來源：中國國家統計局

自來水水質差和安全水源稀缺帶動了對瓶裝水之需求。自2012年以來，有關全國水源受到污染之新聞報告層出不窮，引起媒體關注及公眾擔憂。例如，2013年初，上海黃浦江上發現漂浮著7,500頭腐爛的死豬；2014年4月，由於自來水受到污染，人口達3百萬人之甘肅省蘭州市之政府官員建議居民不要飲用城市自來水。經濟增長超過淡水供應之增長。據Worldwatch Institute(一個環境研究團體)報導，中國約70%之湖泊及河流已受到發電廠以及化工、造紙及紡織廠之污染。根據國家發展和改革委員會於2012年發布之報告，全國約14%之飲用水源未達到國家標準。根據國務院報告，農村地區近3億人之飲用水並不安全。根據中國住房和城鄉建設部之資料，水在經處理廠淨化後在輸送至家庭過程中經常再次受到污染，原因是水管老化使得約一半自來水供應商提供的水不達標。環境污染致使人們迴避飲用自來水，轉而飲用衛生、安全的瓶裝水。

健康意識不斷增強影響著人們對飲用水之選擇。根據Canadean(一間飲品行業市場研究公司)之資料，過去十年，中國軟飲行業中瓶裝水之市場份額快速升至42%。隨著中國消費者意識到飲用瓶裝水對健康之益處，人們大量轉向飲用瓶裝水。

中國瓶裝水市場極為分散及本地化。在中國不同城市中有超過1,500個本地品牌。全國性領先品牌為康師傅、農夫山泉、娃哈哈及怡寶，這些品牌佔據大部分市場份額。除國內品牌外，瞄準高端市場之國際瓶裝水品牌已出現在中國市場並實現增長。

儘管如此，由於監管制度薄弱，瓶裝水出現污染及假冒醜聞引致對安全的擔憂。有關水源或過濾方法之資料毋須向公眾披露。國內瓶裝水亦毋須對多項指標(如酸性或汞及銀等化合物)進行檢測。由於政府官員鮮有對水產品之序列號進行核實，銷售假冒品牌瓶裝水(由非法水廠通過將自來水裝瓶生產而成，並包裝成知名品牌銷售)極為猖獗。該等因素降低了人們對中國瓶裝水之信心。

總之，由於生活水平不斷提高、自來水水質低下及健康意識提升，中國瓶裝水行業受到強勁需求之推動。然而，監管部門確保水質之能力仍存在疑問。

估值基準及假設

吾等已按公允市值基準對目標集團旗下企業作出估值。公允市值之定義為預期企業將由自願買家及自願賣家在並無強迫性，且對一切有關事實具有合理認知之情況下進行交易之估計金額，且除非業務分拆或銷售其資產可產生更高投資回報，否則買家及賣家擬保留業務於其現時營業地點以繼續其當前營運。就本估值而言，企業價值之定義為股東權益加股東貸款。

吾等之調查包括與目標集團及 貴公司之管理層（「管理層」）討論目標集團之歷史及業務性質、經營及前景，審閱其法定文件、過往財務資料和財務預測（「預測」）、其相關假設（「預測假設」）以及其它相關文件。吾等已假設吾等在估值過程中獲管理層提供之數據、資料、意見及聲明均屬真實準確。此外，吾等已採用有關市場狀況之研究及已刊發行業資料分析，以評核目標業務之過往表現及評估其產生未來投資回報之能力及實力。

於達致吾等之估值意見前，吾等已考慮若干主要因素，包括但不限於以下各項：

- 目標集團之目標業務之性質；
- 總體經濟展望及特定行業之狀況與前景；
- 目標集團之發展階段；
- 目標集團之業務及財務風險；
- 業務所用設施及設備之規模、狀況、功能及能力；
- 所服務市場之潛力；及
- 按市場表現衡量投資市場對具有相似特點證券之態度以及投資者可獲得之其它投資機會。

鑒於目標集團之營運環境瞬息萬變，吾等已作出多項假設，以充分支持吾等對目標集團旗下企業之估值。本估值採用之主要假設如下：

- 目標集團將成功取得並更新液化氣業務及桶裝飲用水業務持續經營之所有必要牌照；
- 就目標集團及其業務的所有批准、執照和合同協議合法、有效及將可按照法律條款依法執行；
- 中國(目標集團經營業務所在地)的現有政治、法律、財政及經濟狀況不會發生重大變化；
- 中國現行稅法不會發生重大變化，應納稅的稅率將維持不變，並將遵守所有適用法律及法規；
- 匯率、通脹率及利率不會與現行者存在重大差別；
- 資金供給不會成為目標集團業務預期增長及償還到期債務的限制；
- 目標集團將透過優化產能利用率及擴展客戶基礎，成功維持其競爭力及市場份額；
- 目標集團能緊跟行業最新發展，以維持其競爭力及盈利能力；
- 目標集團將留任有能力稱職的管理層、主要人員及技術人員，以支持其持續經營；
- 日後目標集團管理層或所有權的任何變動不會對其經營的長期盈利能力產生不利影響；
- 液化氣及桶裝飲用水行業的行業趨勢及市況不會大幅偏離經濟預測；
- 勞動力市場狀況不會與現行者存在重大差別；及

- 預測乃按合理基準編製，所反映的估計乃經管理層適當審慎考慮後作出。

就本次估值而言，吾等已獲管理層提供預測財務資料以及記錄及文件。吾等已審閱及審查上述資料，且並無理由懷疑當中所載資料之真實性及準確性。吾等亦已查閱財務及業務資料之來源，以補充管理層所提供資料。於達致吾等之估值意見時，吾等在極大程度上依賴其它來源之該等數據、記錄、文件、財務及業務資料，以及屬主觀及具有不確定性質之多項假設。該等假設之任何變動可能嚴重影響所估值企業之公允市值。

估值方法

為得出吾等對天津洪福及天津雲澤德之估值意見，吾等曾考慮三種公認估值方法：成本法、市場法及收入法。在本次估值中，天津洪福及天津雲澤德之價值即為目標集團之價值，原因是該兩間公司為目標公司持有之主要資產。

吾等認為成本法不適用於本估值，因為其不能反映天津洪福及天津雲澤德之公允市值，其公允市值受未來產生之收入推動。至於市場法，吾等認為，由於天津洪福及天津雲澤德並無任何過往盈利記錄，因而無法恰當準確地得出公允市值之結論。另一方面，收入法明確承認，投資之現值基於預期收取之未來經濟利益，如節省成本、定期收入或銷售所得款項。吾等已採用貼現現金流量法（「貼現現金流量法」）評估將評估資產之經濟利益。實踐中，貼現現金流量法包括估計日後每年現金流量及將其個別貼現至現值。

釐定貼現率

貼現率是指考慮到資產擁有權權益之內在風險，投資者將對該擁有權權益之購買價要求之預期總回報率。在計算適用於天津洪福及天津雲澤德旗下企業應佔現金流量之貼現率時，貼現率為權益成本。

資本資產定價模型

權益成本乃透過應用資本資產定價模型(「資本資產定價模型」)釐定。資本資產定價模型列明，投資者需要額外回報，以補償與股市整體回報風險相關之風險，但並無就其它風險要求額外回報。與股市整體回報相關之風險稱為按貝塔系數計算之系統風險，而其它風險稱為非系統性風險。

權益成本為無風險回報率、權益風險溢價、低市值風險溢價及公司特定風險溢價之總和。與各可資比較公司相關之無風險回報率為可資比較公司所在國家政府發行之債券之收益率。吾等已選定多間業務性質類似之上市公司作為可資比較公司，以計算天津洪福及天津雲澤德之權益風險溢價。在吾等之估值模型中，吾等已依據以下相關因素：(1)產品，(2)市場，(3)盈利及增長，(4)資本架構，(5)競爭性質及(6)產生相關投資風險之特點及預期回報率，選擇可資比較公司，以計算貼現率，反映天津洪福及天津雲澤德未來現金流量涉及之投資風險。為天津洪福及天津雲澤德選定之可資比較公司如下。

天津洪福

為天津洪福選定的可資比較公司之業務性質、槓杆貝塔系數及再槓杆貝塔系數如下：

新海能源集團有限公司

新海能源集團有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0342.HK)，主要從事銷售及分銷液化氣。

中油燃氣集團有限公司

中油燃氣集團有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0603.HK)，從事天然氣投資、經營及管理以及能源相關業務。

港華燃氣有限公司

港華燃氣有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1083.HK)，主要從事分銷及經銷燃氣。該公司銷售批發及瓶裝液化氣，提供管道液化氣及天然氣，建設燃氣管道，經營城市管道氣網及加氣站，以及銷售液化氣及天然氣家用電器。

華潤燃氣控股有限公司

華潤燃氣控股有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1193.HK)。該公司在中國數个城市分銷天然氣及石油氣，並經營壓縮天然氣加氣站。該集團亦在阜陽、蘇州及無錫等城市從事瓶裝液化氣分銷業務。

中民控股有限公司

該公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0681.HK)。該公司主要在中國從事銷售及分銷天然氣及液化石油氣(包括提供管道燃氣、運輸，分銷及零售液化氣)以及彩票代理。

東華能源股份有限公司

東華能源股份有限公司於深圳證券交易所上市(股份代號：002221.SZ)，主要從事液化氣生產、加工及分銷。該公司使用油田氣(主要包括丙烷及丁烷)生產液化氣，產品主要用作工業氣體以及化工原料。

| 天津洪福之可資比較公司 | 股份代號／上市國家 | 估值日 之槓杆 貝塔系數* | 估值日 之再槓杆 貝塔系數 |
|---------------|-----------|---------------------|---------------------|
| 1. 新海能源集團有限公司 | 342，香港 | 0.59 | 0.28 |
| 2. 中油燃氣集團有限公司 | 603，香港 | 0.90 | 0.60 |
| 3. 港華燃氣有限公司 | 1083，香港 | 0.56 | 0.44 |
| 4. 華潤燃氣控股有限公司 | 1193，香港 | 0.71 | 0.58 |
| 5. 中民控股有限公司 | 681，香港 | 0.79 | 0.78 |
| 6. 東華能源股份有限公司 | 002221，中國 | 0.86 | 0.53 |
| | 平均： | 0.74 | 0.53 |

* 數據摘錄自彭博

天津雲澤德

為天津雲澤德選定的可資比較公司之業務性質、槓杆貝塔系數及再槓杆貝塔系數如下：

西藏5100水資源控股有限公司

西藏5100水資源控股有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1115.HK)。該公司主要從事生產品牌高端瓶裝礦泉水，專注於機構銷售，如鐵路交通運營商、商業銀行、航空公司、政府組織及中國其它大型公司。

中國匯源果汁集團有限公司

中國匯源果汁集團有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：1886.HK)。該公司生產各種飲品，包括果汁、蔬菜汁、混合果蔬汁及其它飲品。

統一企業中國控股有限公司

統一企業中國控股有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0220.HK)，從事生產果汁及瓶裝水等飲品以及方便麵。

康師傅控股有限公司

康師傅控股有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0322.HK)。該公司主要從事在中國製造及銷售方便麵及飲品，包括茶、果汁及瓶裝水。

維他奶國際集團有限公司

維他奶國際集團有限公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0345.HK)，主要在香港、澳門及中國製造及分銷食品及飲品。

Mount Everest Mineral Water

Mount Everest Mineral Water於孟買證券交易所上市(股份代號：531096.IN)，從事HIMALAYAN品牌天然礦泉水之銷售及生產。

| 天津雲澤德之可資比較公司 | 股份代號／上市國家 | 估值日 之槓杆 貝塔系數* | 估值日 之再槓杆 貝塔系數 |
|--------------------------------|------------|---------------------|---------------------|
| 1. 西藏5100水資源控股有限公司 | 1115, 香港 | 0.60 | 0.58 |
| 2. 中國匯源果汁集團有限公司 | 1886, 香港 | 0.77 | 0.55 |
| 3. 統一企業中國控股有限公司 | 220, 香港 | 0.57 | 0.48 |
| 4. 康師傅控股有限公司 | 322, 香港 | 0.72 | 0.66 |
| 5. 維他奶國際集團有限公司 | 345, 香港 | 0.56 | 0.56 |
| 6. Mount Everest Mineral Water | 531096, 印度 | 1.19 | 1.19 |
| | 平均： | 0.73 | 0.67 |

* 數據摘錄自彭博

吾等認為，於估值日，天津洪福及天津雲澤德之貼現率分別為15.83%及19.39%。

低市值風險溢價

低市值風險溢價乃投資者要求之額外回報，以補償因投資於小規模公司而須承擔較投資於整體股市為高之額外風險。此溢價反映公司規模越小，資金成本越高。多項於美國進行之研究顯示，規模較小公司涉及之風險溢價，高於根據資本資產定價模型所計算公司系統風險得出之數額。吾等認為，於估值日，3.87%及5.99%之低市值風險溢價分別對天津洪福及天津雲澤德而言屬恰當。

初創風險溢價

天津洪福及天津雲澤德屬初創公司，無過往業績記錄，需要時間來實施業務計劃及推廣品牌。因此，2.00%之初創風險溢價對天津洪福及天津雲澤德而言屬恰當。

永久增長率

天津洪福與天津雲澤德之永久增長率均為3%，反映天津洪福與天津雲澤德之長期增長率及中國通貨膨脹率。

缺乏市場流通性折讓

市場流通性概念乃指擁有權權益之流動性，即擁有人如選擇出售時可轉換為現金之速度及方便程度。缺乏市場流通性折讓反映由少數人持有公司之股份並無現成市場。少數人持有公司擁有權權益之市場流通性一般低於上市公司之類似權益。因此，私人公司之股份一般低於上市公司同類股份之價值。

多項於美國進行之研究嘗試釐定缺乏市場流通性折讓之平均水平。視乎所依據之市場交易數據種類而定，有關研究大致可分為兩類：

- 受限制(「禁售」)股票研究。
- 少數人持有之股份於首次公開發售前之買賣研究。

由於目標集團之股份並無公開交易且其股份並不存在交投活躍的市場，經參考FactSet Mergerstat, LLC.於*Mergerstat(r) Review 2013*發佈之統計數據後，30%之缺乏市場流通性折讓被視為分別對天津洪福及天津雲澤德之估值而言屬合理。吾等相信，有關折讓對尋求天津洪福及天津雲澤德等類似投資之潛在投資者而言屬合理。

敏感度分析

下表載列天津洪福與天津雲澤德之100%股權的公允市值對(i)貼現率及(ii)永久增長率變動之敏感度(假設預測所載所有其它假設維持不變，需要作出後續修訂之情況除外)。

天津洪福

情景A：公允市值對貼現率變化之敏感度

| 貼現率 | 天津洪福100%股權之指示公允市值(計入市場流通性折讓後) |
|---------------------|-------------------------------|
| 13.83% | 人民幣266,254,000元 |
| 14.83% | 人民幣234,818,000元 |
| 15.83%(基準情形) | 人民幣208,620,000元 |
| 16.83% | 人民幣186,508,000元 |
| 17.83% | 人民幣167,640,000元 |

情景B：公允市值對永久增長率變化之敏感度

| 增長率 | 天津洪福100%股權之指示公允市值(計入市場流通性折讓後) |
|-----------------|-------------------------------|
| 0% | 人民幣184,706,000元 |
| 1% | 人民幣191,602,000元 |
| 2% | 人民幣199,496,000元 |
| 3%(基準情形) | 人民幣208,620,000元 |
| 4% | 人民幣219,286,000元 |
| 5% | 人民幣231,920,000元 |
| 6% | 人民幣247,125,000元 |

天津雲澤德

情景A：公允市值對貼現率變化之敏感度

| 貼現率 | 天津雲澤德100%股權之指示公允市值(計入市場流通性折讓後) |
|---------------------|--------------------------------|
| 17.39% | 人民幣206,210,000元 |
| 18.39% | 人民幣187,709,000元 |
| 19.39%(基準情形) | 人民幣171,686,000元 |
| 20.39% | 人民幣157,700,000元 |
| 21.39% | 人民幣145,409,000元 |

情景B：公允市值對永久增長率變化之敏感度

| 增長率 | 天津雲澤德100%股權之指示公允市值(計入市場流通性折讓後) |
|-----------------|--------------------------------|
| 0% | 人民幣159,080,000元 |
| 1% | 人民幣162,825,000元 |
| 2% | 人民幣167,001,000元 |
| 3%(基準情形) | 人民幣171,686,000元 |
| 4% | 人民幣176,980,000元 |
| 5% | 人民幣183,010,000元 |
| 6% | 人民幣189,941,000元 |

估值結論

根據上文概述之調查及分析以及採用之估值方法，吾等認為，目標公司旗下企業之100%股權於2014年8月31日之公允市值合理呈報如下：

| | 於估值日之公允市值 (人民幣) |
|-------------|--------------------|
| 天津洪福 | 208,620,000 |
| 天津雲澤德 | 171,686,000 |
| 目標公司 | 380,306,000 |

本估值結論乃基於公認估值程序及慣例，極為依賴使用多項假設及考慮多項不確定性，而當中並非全部均可輕易量化或確定。

茲證明吾等於 貴公司及其附屬公司及聯營公司、目標集團、賣方及其聯繫人或所呈報估值中現時並無擁有且預期不會擁有任何權益。

此 致

中民控股有限公司
香港中環
禧利街2號
東寧大廈
11樓1101室

代表

中證評估有限公司

甄仲慈，ASA
董事總經理

陳駿康，FCCA, CFA
董事

謹啟

2014年11月25日

附注：甄仲慈先生為認可高級評估師(企業評估／無形資產)，自1988年起一直在香港、中國及亞洲區為不同行業進行用於不同目的之各種業務評估及無形資產評估。陳駿康先生為特許金融分析師及英國特許公認會計師公會資深會員，自1996年起一直從事金融業，具備企業銀行、股票分析及業務評估之經驗。

以下為本公司申報會計師天健(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文,以供載入本通函。

敬啟者:

有關忠鋒控股有限公司估值的貼現未來估計現金流量計算方式之會計師報告

吾等已查核中證評估有限公司(「估值師」)就中民控股有限公司(「貴公司」)日期為2014年11月25日的通函(「通函」)附錄五所載 貴公司建議收購忠鋒控股有限公司(「目標公司」)的100%股權,對目標公司及其附屬公司(統稱「目標集團」)於2014年8月31日之企業價值進行評估(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量(「相關預測」)之計算方式。

責任

貴公司及目標公司之董事(「董事」)全權負責依據一套合理有效之假設(「假設」)編製相關預測,目標集團的貼現未來估計現金流量及業務估值即依據假設而編製。董事對假設之合理性及有效性負責。

吾等的責任為基於吾等就估值所依據的相關預測進行的工作達致意見,並向閣下(作為整體)報告,以供閣下按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.62(2)條進行申報,而不得用於任何其它用途。吾等概不就吾等的工作對任何其它人士負責。

意見基準

吾等按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港核證委聘準則第3000號「對過往財務資料進行審核或審閱以外之核證委聘」進行吾等的工作。該準則要求吾等遵守職業道德規範並計劃及進行核證工作，以取得就相關預測就計算方式而言是否乃按照假設妥為編製之合理保證。吾等的工作並不構成對目標集團進行任何估值。

由於估值涉及貼現未來估計現金流量，編製估值時並無採納 貴公司會計政策。假設包括無法按與過往業績相同的方式確認及核實未必一定會發生的假設。即使所預測事件及行動發生，實際結果仍然可能不同於估值，且差別可能較大。因此，吾等並無審閱、考慮假設的合理性及有效性且並無就此進行任何工作，亦並不發表審核意見。

意見

吾等認為，相關預測就計算方式而言乃在所有重大方面按照通函附錄五所載董事採納的假設妥為編製。

此 致

中民控股有限公司
香港中環
禧利街2號
東寧大廈
11樓1101室
董事會 台照

天健(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
黃浩源
執業證書號碼：P01316
香港
謹啟

2014年11月25日

以下為阿仕特朗資本管理有限公司發出之報告全文，以供載入本通函。



敬啟者：

吾等茲提述中證評估有限公司(「獨立估值師」)就忠鋒控股有限公司及其附屬公司(「目標集團」)旗下企業的100%股權於2014年8月31日之公允市值所編製的估值(「估值」)涉及之貼現現金流量預測(「預測」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，估值被視為溢利預測。

吾等已審閱預測並與閣下(作為 貴公司董事(「董事」))及獨立估值師討論作出預測所依據之基準及假設。吾等亦已考慮天健(香港)會計師事務所有限公司向閣下發出的日期為2014年11月25日之函件，內容有關作出預測所依據之會計政策及計算方式。

鑒於(i)獨立估值師就預測所採納之假設及計算方式已由董事適當審閱；及(ii)董事相信並無其它事宜須提請吾等注意，故吾等認為，預測(董事及獨立估值師對此負責)乃由董事作出適當審慎查詢後作出。然而，由於相關基準及假設涉及未來事件，而有關事件不一定會發生，故目標集團業務之實際財務表現未必能按預期實現。吾等概不對實際現金流量最終將如何緊密反映預測而發表意見。

吾等有關預測之工作乃專門為嚴格遵守上市規則第14.62(3)條而進行，而並無任何其它目的。

此 致

中民控股有限公司
香港
中環禧利街2號
東寧大廈
11樓1101室
董事會 台照

代表
阿仕特朗資本管理有限公司
執行董事
關振義
謹啟

2014年11月25日

以下為獨立物業估值師中證評估有限公司就對本集團將於中華人民共和國持有的物業權益於2014年8月31日之估值的函件及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。



GRANT SHERMAN

香港
灣仔
告士打道151號
安盛中心10樓1005室

敬啟者：

吾等謹遵閣下對吾等的指示，對由中民控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）將持有的位於中華人民共和國（「中國」）之物業權益進行估值。吾等確認已進行視察、作出相關諮詢，並已取得吾等認為必要的進一步資料，以向閣下提供吾等就該物業權益於2014年8月31日（「估值日」）之市值的意見，以供載入貴公司於本函件日期所發出的通函。

吾等的估值為吾等對市值之意見，吾等將市值定義為「在物業估值當日，經正規的營銷後，自願買家與自願賣家之間所進行物業公平交易的估計金額，而雙方均在知情、審慎及無強制手段情況下作此交易」。

市值理解為在不計及買賣（或交易）成本及並無抵銷任何相關稅項及潛在稅項下物業估計的價值。

在對 貴集團於中國持作自用的物業權益進行估值時，吾等結合市場法及折舊重置成本法，分別對該等物業的土地部分以及土地上所建樓宇及構築物進行估值。因此，兩項結果的總和代表該等物業的整體市值。對土地部分進行估值時，吾等已參考天津市武清區的基準地價及吾等在當地可取得的銷售憑證。基於該等樓宇及構築物本身性質使然，吾等無法按照市值進行估值，因此乃按照其折舊重置成本進行估值。折舊重置成本法考慮樓宇及修繕的現時重置(重建)成本，減去就實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化作出的扣減。一般而言，在欠奉已知市場的可資比較銷售下，折舊重置成本法可提供最可靠的物業價值指標。此方法受到業務是否具有足夠的潛在盈利能力所規限。

吾等在是次估值中乃假設業主將現況下之物業權益在市場上出售，而無任何延期合約、業主租回條款、合營、管理合約或會增加物業權益價值之任何類似安排。此外，吾等的估值中並無假設任何方式的被迫銷售情形。

吾等的估值並無就該物業的任何抵押、按揭、欠費或銷售時可能產生的任何開支或稅項作出任何準備。除另有指明外，吾等假定該物業並無任何可能影響其價值的繁苛產權負擔、限制及費用。

在對物業權益進行估值時，吾等已完全遵守香港測量師學會頒布之香港測量師學會估值準則(二零一二年版)及香港聯合交易所有限公司頒布的證券上市規則第5章及第12項應用指引之規定。

吾等假設有關於政府機關已就該物業授出一切同意書、批文及執照，而並無附帶任何繁苛條件或出現不當延誤以致可能影響其價值。除估值證書所聲明、界定及考慮的不遵守情況外，吾等假設所有適用的分區及使用規定與限制均已得到遵守。此外，吾等假設該物業的利用及其裝修處於所述物業邊界內，不存在侵犯或侵入(估值證書另有指明者除外)。

吾等已獲提供多份有關該物業之業權文件的摘錄。然而，吾等並無對有關文件正本進行查冊，以核實擁有權或可能未有載於交予吾等的文件副本內的任何修訂。在對位於中國之物業權益進行估值時，吾等已依賴 貴集團中國法律顧問李偉斌律師事務所駐北京代表處提供的法律意見（「中國法律意見」）。

吾等在相當大程度上依賴 貴公司提供的資料，並接受 貴公司就法定通知、地役權、年期、佔用詳情、建築面積、物業鑒別以及所有其它相關事宜等方面向吾等提供之意見。吾等並無理由懷疑 貴公司提供資料的真實性及準確性。吾等已依賴 貴公司就提供的資料並無遺漏任何重大事實所作出之確認。所有文件均僅作參考用途。所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等並無委託或實施任何環境影響調查。除估值證書所聲明、界定及考慮者外，吾等假設適用的國家、省及地方環境法律法規已經得到全面遵守。就估值證書所涵蓋的任何用途而言，吾等假設已經或能夠從任何地方、省或國家政府或私人實體或組織獲得或更換一切必要的執照、同意書或其它法律或行政權限。

吾等曾視察該物業外貌，並在可能情況下視察其內部，且獲提供吾等進行估值所需的有關資料。然而，吾等並無進行任何結構測量，在視察過程中亦未能檢查該等構築物被覆蓋、隱蔽或無法觸及的木製及其它部分。因此，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何結構損壞。吾等亦未有檢測任何樓宇設施。

除另有指明者外，吾等估值中的所有金額均為人民幣。對中國物業權益於2014年8月31日之價值進行估值時採用的匯率為港幣1元兌人民幣0.7913元。該日起至本函件日期，人民幣兌港元之匯率並無出現重大波動。

隨函附奉估值證書。

此 致

中民控股有限公司
香港中環
禧利街2號
東寧大廈
11樓1101室
董事會 台照

代表
中證評估有限公司

房地產評估部
董事
陳嘉華
MRICS MHKIS RPS(GP)MHIREA
謹啟

2014年11月25日

附註：

陳嘉華先生為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及產業測量部的註冊專業測量師，於香港、澳門、中國及亞洲區物業估值方面積累逾10年經驗。

估值證書

貴集團將於中國持作自用的物業權益

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於2014年8月31日 現況下之市值 |
|----------------------------|---|-------------------------|---|
| 位於中國天津市武清區曹子里鎮大高口村南面之土地及樓宇 | 該物業包括一幅土地及其上於1990年至2012年間建成之8幢單層至2層樓宇。 該物業之土地面積及建築面積分別約為52,030平方米及5,971.7平方米。 該物業已獲授土地使用權，作工業用途，為期50年，於2058年2月1日屆滿。 | 於估值日，該物業由貴集團佔用作工業及配套用途。 | 人民幣14,800,000元 (相當於約港幣18,700,000元) 貴集團應佔權益 100% 於2014年8月31日 貴集團應佔現況 下之市值 人民幣14,800,000元 (相當於約港幣18,700,000元) |

附註：

- 根據一份房地產權證(文件編號：房地證津字第122030908625號)，該物業土地面積約52,030平方米，其土地使用權已授予天津洪福藥業有限公司，作工業用途，為期50年，於2058年2月1日屆滿。

如該房地產權證所訂明，該物業總建築面積約2,731.7平方米之三幢樓宇歸天津洪福藥業有限公司所有。
- 根據貴公司提供之資料，該物業地塊上所建5幢總建築面積約3,240平方米之樓宇尚未取得房地產權證。

3. 該物業樓宇部分之詳情概述如下：

| 樓宇名稱 | 概約建築面積 (平方米) | 層數 | 竣工年份 | 房地產權證 (文件編號) |
|-----------|-----------------|----|-------|-------------------------|
| 辦公樓 | 1,673.81 | 2 | 1990年 | 房地證津字第 122030908625號 |
| 車間 | 827.89 | 1 | 1990年 | |
| 宿舍 | 230 | 1 | 1998年 | |
| 宿舍 | 238 | 1 | 2002年 | 無 |
| 生產車間 | 2,056 | 1 | 2005年 | 無 |
| 藥品車間 | 100 | 1 | 2005年 | 無 |
| 管理層宿舍 | 680 | 2 | 2008年 | 無 |
| 生產車間 | 166 | 1 | 2012年 | 無 |
| 總計 | 5,971.7 | | | |

4. 由於附註2所述樓宇並無房地產權證，因此無法轉讓、出租及抵押，吾等並無對有關樓宇賦予商業價值。

然而，為作指示用途，假設該5幢樓宇已取得相關業權文件並可在市場上自由轉讓，其於估值日之折舊重置成本為人民幣4,900,000元(相等於約港幣6,200,000元)。

5. 根據 貴公司提供之資料，天津洪福藥業有限公司為於中國成立之內資企業，由北京中民忠鋒投資諮詢有限公司全資擁有。
6. 該物業已由陳嘉華先生(MRICS MHKIS RPS(GP) MHIREA)於2014年8月28日視察，其外部狀況屬合理。
7. 該物業位於大高口村，附近為低層農舍。該物業距武清市區約40分鐘車程，距離天津濱海國際機場約1小時車程。該物業可通過計程車前往。
8. 吾等已獲提供 貴集團中國法律顧問李偉斌律師事務所駐北京代表處就該物業編製之法律意見，該意見包括(其中包括)以下資料：
- 附註1所述該物業地塊及樓宇之現有登記擁有人為天津洪福藥業有限公司。附註1所述地塊及樓宇可佔用、轉讓、出租及抵押；
 - 附註2所述該物業樓宇無法轉讓、出租及抵押。然而， 貴公司獲取該等樓宇之房地產權證不存在任何可預見之法律障礙；及
 - 附註1所述該物業土地及樓宇不受任何抵押、質押、命令及其它可能對該物業所有權造成不利影響之法律障礙影響。

1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別對此承擔全部責任)所載乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺騙成份，且亦無遺漏任何其它事項致使本通函或其所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及本公司主要行政人員之權益

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及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份的好倉

| 董事姓名 | 個人權益 ⁽¹⁾ | 家屬權益 | 法團權益 | 根據股本權益衍生工具持有的相關股份數目 | | 總計 | 股權概約百分比 |
|------------|---------------------|--------------------------|------|------------------------------|---------------|--------|---------|
| | | | | | | | |
| 莫世康博士(即賣方) | 427,841,375 | - | - | 1,135,000,000 ⁽³⁾ | 1,562,841,375 | 26.90% | |
| 張和生先生 | 227,138,793 | - | - | - | 227,138,793 | 3.91% | |
| 朱健宏先生 | - | 9,840,000 ⁽²⁾ | - | - | 9,840,000 | 0.17% | |

附註：

1. 此代表相關董事作為實益擁有人持有的權益。
2. 此代表由其配偶合法及實益持有的權益。
3. 此代表賣方透過平達發展就本公司根據日期為2013年4月8日的認股權證認購協議向平達發展發行的1,135,000,000份認股權證合法及實益持有的權益，詳情披露於本公司日期為2013年7月8日的通函。賣方為平達發展之唯一董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊內之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉之公司的董事或僱員。

(b) 服務合約

劉駿民博士、趙彥雲教授及冼家敏先生(均為獨立非執行董事)已與本公司訂立為期3年之服務合約,但須按照本公司之公司細則及上市規則輪值退任及重選。

除上文所披露者外,於最後實際可行日期,概無董事現時已與或擬與經擴大集團任何成員公司訂立任何服務協議(於一年內屆滿或可由本公司毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止之合約除外)。

(c) 競爭權益

除本通函所披露者外,於最後實際可行日期,董事及其聯繫人概無被視為於直接或間接與或可能與經擴大集團業務競爭的業務(董事獲提名及委任為董事及/或高級管理層以代表本公司及/或經擴大集團之權益之業務除外)中擁有權益。

(d) 資產權益

除本通函所披露者外,董事及本附錄「專家及同意書」一段所述專家概無於2014年3月31日(即本公司最近期已刊發經審核財務報表之編製日期)起經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租用或擬由經擴大集團任何成員公司收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(e) 合約或安排權益

除買賣協議(經補充協議補充)外,於最後實際可行日期,概無董事於就本集團業務而言屬重大之任何存續合約或安排中擁有重大權益。

3. 訴訟

於最後實際可行日期,經擴大集團任何成員公司概無牽涉會對本公司之經營造成重大不利影響之任何訴訟或仲裁,且據董事所知概無經擴大集團任何成員公司所牽涉、威脅提起或面臨之訴訟、仲裁或索償將對本公司之經營造成重大不利影響。

4. 專家及同意書

已於本通函中提供意見及建議的專家之資格如下：

| 名稱 | 資格 |
|------------------|---|
| 阿仕特朗資本管理有限公司 | 獲許可進行證券及期貨條例下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團 |
| 新源資本 | 獲許可進行證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |
| 天健(香港)會計師事務所有限公司 | 執業會計師 |
| 中證評估有限公司 | 獨立估值師 |

上述各專家均已就刊發本通函及按各自所示之形式及內容載入其函件、報告、估值證書、建議、意見及／或提述其名稱發出同意書，並已確認迄今為止尚未撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家均並無實益擁有經擴大集團任何成員公司之股本，並無擁有可認購或提名他人認購任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或附帶經擴大集團任何成員公司投票權之衍生工具之任何權利(不論是否可依法強制執行)，亦並無於本公司最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期(即2014年3月31日)以來經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 重大合約

緊接本通函日期前兩年內由經擴大集團成員公司訂立的屬或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中的合約)如下：

- (i) 本公司之全資附屬公司北京中民燃氣有限公司(「北京中民」)與西安閻良區政府(「閻良政府」,為本公司擁有70.00%權益之附屬公司西安中民燃氣有限公司(「西安中民」)之非控股股東)於2013年4月3日訂立之股權轉讓協議,據此,閻良政府同意將其於西安中民之9.15%股權按代價約人民幣9,103,000元轉讓予北京中民；
- (ii) 北京中民、閻良政府及陝西省天然氣股份有限公司(「陝西天然氣」,為本集團之獨立第三方)於2013年4月3日訂立之注資協議,據此,陝西天然氣向西安中民注入總資本人民幣54,902,000元,將其於西安中民之股權比例由6.88%增加至注資後之40.00%。因此,本集團於西安中民之股權比例由79.15%攤薄至51%；
- (iii) 本公司與永恒發展集團有限公司於2013年4月8日訂立之結算契據(經日期為2013年5月16日之補充結算契據補充),據此(其中包括), (i)股份質押創設之擔保將根據責任解除書所規定之方式解除及免除；(ii)本公司將根據責任解除書所規定之方式豁免永恒發展集團有限公司遵守於日期為2011年6月13日之協議下有關溢利保證(定義見本公司日期為2013年7月8日之通函)之義務；(iii)永恒發展集團有限公司與本公司將按照託管函件之條款委任託管代理持有及處置代價股份；及(iv)託管代理將根據結算契據之條款持有及處置代價股份；
- (iv) 本公司與平達發展於2013年4月8日訂立之認股權證認購協議,據此,本公司已有條件向平達發展發行而平達發展已有條件認購合共1,135,000,000份認股權證,賦予權利可按每股認購股份初步認購價港幣0.205元(可予調整)認購合共1,135,000,000股認購股份；

- (v) 西安中民與陝西天然氣於2013年5月22日訂立之天然氣購銷協議，內容有關西安中民於2013年6月30日起至2013年12月31日止期間向陝西天然氣購買天然氣。上述協議項下交易不會超過35,000,000立方米之數量及人民幣58,150,000元之金額；
- (vi) 西安中民與陝西天然氣於2013年11月12日訂立之天然氣購銷協議，內容有關於2014年1月1日至2016年12月31日三年期間進一步向陝西天然氣採購天然氣。協議項下截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個年度之交易年度上限將分別為人民幣121,603,000元、人民幣140,015,000元及人民幣162,421,000元；
- (vii) 本公司與阿仕特朗資本管理有限公司(「阿仕特朗」)於2014年4月30日訂立之配售協議，據此，阿仕特朗同意按盡力基準配售最多1,727,729,582股代價股份；
- (viii) 天津中民燃氣科技有限公司(「天津中民」)與多名獨立第三方於2014年5月21日訂立之股權轉讓協議，據此，天津中民以總代價人民幣8,200,000元收購天津濱海(主要在天津從事液化氣批發及零售業務)之100%股權；
- (ix) 天津中民與一名獨立第三方於2014年5月22日訂立之股權轉讓協議，據此，天津中民以總代價人民幣2,640,000元收購薊縣中民(主要在天津從事液化氣批發及零售業務)之100%股權；
- (x) 買賣協議；及
- (xi) 補充協議。

6. 雜項

- (i) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (ii) 本公司之香港主要營業地點位於香港中環禧利街2號東寧大廈11樓1101室。
- (iii) 本公司之公司秘書為李歡小姐，彼為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之會員。

- (iv) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (v) 本通函之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

1. 備查文件

以下文件之副本由本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)止任何營業日之正常辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點香港中環禧利街2號東寧大廈11樓1101室可供查閱：

- (i) 本公司之公司細則及組織章程細則；
- (ii) 本公司截至2013年及2014年3月31日止兩個年度之年報；
- (iii) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本通函第47頁；
- (iv) 新源資本致獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本通函第48至113頁；
- (v) 天健(香港)會計師事務所有限公司編製之目標集團會計師報告，其全文載於本通函附錄二A；
- (vi) 天健(香港)會計師事務所有限公司編製之天津洪福會計師報告，其全文載於本通函附錄二B；
- (vii) 天健(香港)會計師事務所有限公司編製之天津雲澤德會計師報告，其全文載於本通函附錄二C；
- (viii) 天健(香港)會計師事務所有限公司有關經擴大集團未經審核備考資產及負債報表之函件，其全文載於本通函附錄四；
- (ix) 中證評估有限公司編製之目標集團業務估值報告，其全文載於本通函附錄五；
- (x) 中證評估有限公司編製之目標集團物業估值報告，其全文載於本通函附錄七；

- (xi) 分別由阿仕特朗資本管理有限公司及天健(香港)會計師事務所有限公司編製的有關目標集團估值所涉及預測之報告，其全文載於本通函附錄六；
- (xii) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；
- (xiii) 本附錄「服務合約」一段所述服務合約；
- (xiv) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (xv) 買賣協議；
- (xvi) 補充協議；及
- (xvii) 本通函。



CHINESE PEOPLE HOLDINGS COMPANY LIMITED

中民控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限責任公司) (股份代號：681)

股東特別大會通告

茲通告中民控股有限公司(「本公司」)謹訂於2014年12月12日(星期五)下午一時三十分在本公司總辦事處中國北京市經濟技術開發區景園北街2號BDA國際企業大道36號一樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論是否經修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為買方)與莫世康博士(作為賣方)於2014年9月5日訂立之買賣協議(經日期為2014年11月13日之補充協議補充)(「買賣協議」)及其項下擬進行所有交易，協議內容有關以代價人民幣370,000,000元收購(i)忠鋒控股有限公司之全部已發行股本；及(ii)忠鋒控股有限公司於買賣協議完成日期應付莫世康博士之債務、貸款或負債(如有)(註有「A」字樣之買賣協議副本已提呈大會並經大會主席簽署以資識別)；及
- (b) 授權本公司任何一名董事因應或就實施買賣協議及其項下擬進行之交易而進行其認為必要、適宜或權宜之屬行政性質之一切事宜及行動，包括但不限於在彼認為必要或適宜時簽立須加蓋印章之所有文件(倘適用)，以實施買賣協議及／或使買賣協議生效。」

承董事會命
中民控股有限公司
董事總經理兼執行董事
靳松

北京，2014年11月25日

股東特別大會通告

註冊辦事處：
Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總部：
中國北京市經濟技術開發區
景園北街2號
BDA國際企業大道36號

香港主要營業地點：
香港中環
禧利街2號
東寧大廈
11樓1101室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東均有權委任一位或(倘其持有兩股或以上股份)多位受委代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘為本公司股份之聯名持有人，排名首位者親身或委派代表投票將獲接納，而排除其它聯名持有之投票，排名以於本公司股東名冊之次序釐定。
3. 代表委任表格必須經委任人或其正式授權代表親筆簽署(或如委任人為法團，則須蓋印或由負責人或代表或其它人士簽署)，連同據以簽署之授權書或其它授權文件或其經核證副本，最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會並於會上投票。