
此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下之福記食品服務控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



福記食品服務控股有限公司 FU JI Food and Catering Services Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1175)

- (1) 非常重大收購事項及關連交易
有關收購無錫美通食品科技有限公司之100%股權；
 - (2) 根據特別授權配售及認購股份；
 - (3) 關連交易：根據特別授權認購股份；
 - (4) 採納購股權計劃；
 - (5) 建議更改公司名稱；
- 及
- (6) 股東特別大會通告

獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

智略資本有限公司

董事會函件載於本通函第10至48頁。獨立董事委員會函件載於本通函第49至50頁，其中載有其致獨立股東之意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件載於本通函第51至82頁。

本公司謹訂於二零一六年五月三十日（星期一）上午十時三十分假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會Theatre A舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第165至170頁。本通函亦隨附股東特別大會適用之代表委任表格。

不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥及簽署並交回，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東特別大會並於會上投票，而在該情況下，代表委任表格將視作撤回論。

二零一六年五月六日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
董事會函件	10
1. 緒言	10
2. 第一份協議	11
3. 第二份協議	15
4. 有關賣方及賣方附屬公司之資料	23
5. 有關目標公司之資料	24
6. 進行該等收購事項之理由	26
7. 上市規則之涵義	30
8. 集資活動	31
9. 採納該計劃	43
10. 建議更改公司名稱	46
11. 股東特別大會	47
12. 推薦意見	48
13. 其他資料	48
獨立董事委員會函件	49
獨立財務顧問函件	51
附錄一 — 本集團及經擴大集團的財務資料	83
附錄二 — 目標公司的會計師報告	86
附錄三 — 管理層討論與分析	115
附錄四 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料	123
附錄五 — 估值報告	138
附錄六 — 該計劃主要條款概要	146
附錄七 — 一般資料	156
股東特別大會通告	165

預期時間表

以下預期時間表僅供說明並可能更改。倘有需要，本公司將適時另行刊發有關任何經修訂時間表的公告。本通函之所有時間及日期指香港本地時間及日期。

事件	預期時間及日期
本通函寄發日期	二零一六年五月六日 (星期五)
遞交股東特別大會代表委任表格最後時間及日期	二零一六年五月二十八日 (星期六)上午十時三十分
股東特別大會時間及日期.....	二零一六年五月三十日 (星期一)上午十時三十分
股東特別大會投票結果公告.....	二零一六年五月三十日 (星期一)
倘獲得於股東特別大會尋求的批准：	
該等收購事項及配售事項完成.....	二零一六年六月六日 (星期一)
發表該等收購事項及配售事項完成公告.....	二零一六年六月六日 (星期一)

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該等收購事項」	指	第一項收購事項及第二項收購事項
「該等協議」	指	第一份協議及第二份協議
「該等收購事項公告」	指	本公司日期為二零一五年五月二十五日有關第一項收購事項之公告、本公司日期為二零一五年八月二十三日有關第二項收購事項之公告、日期為二零一五年十二月三十一日有關延長該等收購事項之最後完成日期之公告、日期為二零一六年一月二十五日有關修訂該等收購事項條款之公告及日期為二零一六年四月二十七日有關進一步延長該等收購事項之最後完成日期之公告
「細則」	指	本公司章程細則（經不時修訂）
「聯繫人」	指	具有上市規則第十四A章賦予該詞之涵義
「該銀行」	指	渤海銀行股份有限公司廣州分行
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行於其正常營業時間內一般開門營業之日（星期六、星期日或公眾假期除外）
「本公司」	指	福記食品服務控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則第十四A章賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「合資格人士」	指	本通函附錄六第2段所賦予之涵義
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一六年五月三十日（星期一）上午十時三十分假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會Theatre A舉行之股東特別大會及其任何續會

釋 義

「經擴大集團」	指	緊隨該等收購事項完成後的本集團及目標公司
「FG完成」	指	根據FG認購協議之條款及條件完成FG認購事項
「FG認購人」	指	Fortunate Gravity Hongkong Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由Cherry International Hongkong Limited（一間於香港註冊成立之有限公司）及Theone Holdings Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）分別擁有90%及10%之權益。Cherry International Hongkong Limited由上海新泉投資有限公司（一間於中國成立之有限公司）全資擁有，而後者由龐道滿先生及獨立第三方分別擁有80%及20%之權益。Theone Holdings Limited由另一獨立第三方全資擁有
「FG認購事項」	指	根據FG認購協議，FG認購人已有條件同意認購217,720,000股新股份
「FG認購協議」	指	本公司與FG認購人於二零一六年三月十四日（交易時段後）就FG認購事項訂立之協議（經日期為二零一六年三月二十三日及二零一六年四月二十七日之補充協議所補充）
「FG認購股份」	指	根據FG認購事項之條款認購217,720,000股FG認購股份
「第一項收購事項」	指	本公司根據第一份協議（經第二份協議所修訂及補充）之條款及條件向賣方購買目標公司之25%股權

釋 義

「第一份協議」	指	本公司與賣方就買賣目標公司之25%股權所訂立日期為二零一五年五月二十三日之協議（經日期為二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月二十五日及二零一六年四月二十七日之第二份協議及補充協議所補充）（經第二份協議所修訂及補充）
「集資協議」	指	配售協議、奇輝認購協議及FG認購協議之統稱
「集資公告」	指	本公司日期為二零一六年三月十六日、二零一六年三月二十三日及二零一六年四月二十七日之公告，內容有關配售事項及認購事項
「承授人」	指	根據該計劃之條款接納要約之任何合資格人士或（倘文義許可）根據適用之繼承法律有權於原承授人過世後行使任何購股權之任何人士
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州元亨」	指	廣州元亨能源有限公司，一間於中國成立之公司，王先生為該公司之總經理，但並無持有其任何股權或於該公司擔任董事職務
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港法院」	指	香港高等法院
「獨立董事委員會」	指	董事會所成立由全體獨立非執行董事梁海明博士、麥家榮先生及宋泳森先生組成之獨立董事委員會，以就該等協議及奇輝認購協議以及其各自項下擬進行之交易之條款向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」	指	智略資本有限公司，本公司委聘之獨立財務顧問，以就該等協議及奇輝認購協議以及其各自項下擬進行之交易之條款向獨立股東及獨立董事委員會提供意見
「獨立第三方」	指	本公司及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方
「注資實體」	指	本集團任何成員公司持有其任何股本之任何實體
「投資者集團」	指	包括奇輝、奇輝之任何最終股東，以及彼等各自之同系附屬公司，而「投資者集團成員公司」將指彼等任何一方
「最後可行日期」	指	二零一六年五月三日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等貸款」	指	目標公司結欠賣方及賣方附屬公司之款項分別為人民幣7,024,500元及人民幣334,544,952元，以及投資者集團另一成員公司結欠目標公司之款項人民幣44,350,401元，有關款項於第二份協議日期仍未償還
「奇輝」	指	奇輝控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由以下各方間接及最終擁有：(i)安徽省創業投資有限公司擁有40%權益；(ii)廣東華亨能源有限公司（由王先生擁有90%權益）擁有30%權益；及(iii)上海華利投資有限公司（由伊投（上海）實業發展有限公司擁有20%權益，而伊投（上海）實業發展有限公司由季女士及湯女士各自擁有50%權益）擁有30%權益，因此，奇輝為王先生之聯繫人

釋 義

「奇輝完成」	指	根據奇輝認購協議之條款及條件完成奇輝認購事項
「奇輝認購事項」	指	奇輝根據奇輝認購協議有條件同意認購之192,710,000股新股份
「奇輝認購協議」	指	本公司與奇輝於二零一六年三月十四日（交易時段後）就認購事項訂立之協議（經日期為二零一六年三月二十三日及二零一六年四月二十七日之補充協議所補充）
「奇輝認購股份」	指	奇輝根據奇輝認購協議有條件同意認購之192,710,000新股份
「王先生」	指	王建清先生
「季女士」	指	季慶巧女士
「湯女士」	指	湯芹女士
「名稱更改公告」	指	本公司日期為二零一五年三月九日之公告，內容有關建議更改公司名稱
「要約」	指	根據該計劃授予一項購股權之要約
「要約日期」	指	根據該計劃向合資格人士提出要約之日期
「購股權」	指	根據該計劃可予授出並可根據其條款認購股份之購股權
「百分比率」	指	具有上市規則第十四章賦予該詞之涵義
「一期處置」	指	根據一期處置文件（定義見重組通函）出售一期處置公司（定義見重組通函）（包括賣方、賣方附屬公司及目標公司）之所有股權或股本，連同所有已承擔負債及任何凍結令或其他產權負擔

釋 義

「承配人」	指	由配售代理或代表配售代理根據配售協議促使認購任何配售股份，並獨立於本公司、本公司之關連人士及彼等各自聯繫人且與彼等概無關連之任何個人、機構、專業及／或私人投資者
「配售事項」	指	配售代理或代表配售代理根據配售協議所列條款並在配售協議所列條件之規限下向承配人配售配售股份
「配售代理」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項所訂立日期為二零一六年三月十四日之配售協議(經日期為二零一六年四月二十七日之補充協議所補充)
「配售事項完成」	指	根據配售協議所載條款及條件完成配售事項
「配售事項最後完成日期」	指	二零一六年六月三十日中午十二時正或本公司與配售代理可能不時以書面同意之該等較後日期及時間
「配售價」	指	每股配售股份0.54港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予發行之合共40,080,000股新股份
「質押」	指	以該等物業作出之質押，作為向廣州元亨(投資者集團之關連公司)授出最多人民幣285,000,000元之一般銀行信貸之抵押，有關質押於第二份協議日期仍然生效，並已於最後可行日期前解除
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「該等物業」	指	位於中國江蘇省無錫市總佔地面積約77,776.5平方米之土地，連同該土地上已建有建築面積約為64,878.87平方米之11棟樓宇及相關建築物及裝置
「物業價值」	指	買方委聘之專業物業估值師估值之該等物業之價值
「建議更改公司名稱」	指	本公司之英文名稱由「FU JI Food and Catering Services Holdings Limited」建議更改為「Fresh Express Delivery Holdings Group Co., Limited」及本公司之中文名稱由「福記食品服務控股有限公司」建議更改為「鮮馳達控股集團有限公司」
「臨時清盤人」	指	香港法院於二零零九年十月十九日委任之本公司臨時清盤人，其後在二零一三年七月二日解除任命
「買方」	指	本公司
「重組公告」	指	本公司日期為二零一零年七月七日之公告，內容有關香港法院批准出售本公司資產
「重組通函」	指	本公司日期為二零一三年三月一日之通函，當中載有（其中包括）本公司重整及重組之詳情
「該計劃」	指	本公司於股東特別大會上建議將由股東予以採納及通過之購股權計劃，其主要條款概要載於本通函附錄六
「計劃授權限額」	指	因根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃可能授出之所有購股權獲行使而可能發行之股份總數合共不得超過股份於有關初次採納或於其後更新該計劃之決議案獲通過當日已發行股份之10%
「第二項收購事項」	指	本公司根據第二份協議之條款及條件向賣方附屬公司收購目標公司之餘下75%股權

釋 義

「第二份協議」	指	本公司與賣方及賣方附屬公司就第二項收購事項及修訂第一份協議所訂立日期為二零一五年八月二十三日之協議（經日期為二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月二十五日及二零一六年四月二十七日之補充協議所補充）
「賣方」	指	創輝投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其由王先生、季女士及湯女士分別最終及間接擁有50%、25%及25%權益，因此，賣方為王先生之聯繫人
「賣方附屬公司」	指	廣西美通食品有限公司，一間根據中國法律成立之全資外資企業，由賣方間接全資擁有
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	股東於股東特別大會上將授予董事會之特別授權，以根據配售協議配發及發行配售股份及根據該等認購協議配發及發行認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據FG認購協議及奇輝認購協議之條款認購認購股份
「認購人」	指	FG認購人及奇輝
「該等認購協議」	指	FG認購協議及奇輝認購協議

釋 義

「認購事項最後 完成日期」	指	二零一六年六月三十日中午十二時正或本公司與認購人可能不時以書面同意之該等較後日期及時間
「認購價」	指	每股認購股份0.54港元
「認購股份」	指	認購人根據該等認購協議待認購之新股份，倘文義允許，則指FG認購股份或奇輝認購股份
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「目標公司」	指	無錫美通食品科技有限公司，一間根據中國法律成立之中外合資企業



福記食品服務控股有限公司
FU JI Food and Catering Services Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1175)

執行董事：

黃守榮先生(主席)

潘俊峰先生

獨立非執行董事：

梁海明博士

麥家榮先生

宋泳森先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港北角

蜆殼街9-23號

秀明中心

12字樓D室

敬啟者：

- (1)非常重大收購事項及關連交易
- 有關收購無錫美通食品科技有限公司之100%股權；
- (2)根據特別授權配售及認購股份；
- (3)關連交易：根據特別授權認購股份；
- (4)採納購股權計劃；
- (5)建議更改公司名稱；
- 及
- (6)股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述名稱更改公告、該等收購事項公告及集資公告。

董事會函件

本通函旨在向股東提供（其中包括）(a)該等收購事項；(b)獨立董事委員會有關該等收購事項之推薦意見；(c)目標公司之進一步資料；(d)該等物業之估值報告；(e)完成時經擴大集團之未經審核備考財務資料；(f)配售事項之詳情；(g)認購事項之詳情；(h)獨立財務顧問就該等協議及其項下擬進行交易之條款以及奇輝認購事項之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(i)採納該計劃；(j)建議更改公司名稱；及(k)股東特別大會通告之進一步詳情。

2. 第一份協議

於二零一五年四月二十三日，買方與賣方訂立第一份協議，以收購目標公司之25%股權。

第一份協議之主要條款（經第二份協議所修訂）

日期：二零一五年五月二十三日

訂約方：

1. 本公司（作為買方）
2. 賣方（作為賣方）

將予收購之資產

根據第一份協議，買方將向賣方收購目標公司之25%股權。

連同第二份協議，買方將收購目標公司全部100%股權。

先決條件

第一份協議須待下列先決條件於二零一六年六月三十日或之前獲達成後，方告完成：

- (1) 買方及賣方根據所有適用法例、規則及憲章文件分別自各自之董事會及股東取得所有必要批准；
- (2) 買方及賣方根據所有適用法例自適當政府及監管機關取得所有必要批准；

董事會函件

- (3) 買方自買方將予委聘之獨立專業物業估值師取得之估值報告顯示目標公司之物業價值與賬面值人民幣690,561,447元大致相若；
- (4) 買方自買方將予委聘之中國法律顧問取得與目標公司有關之事宜之中國法律意見，而其形式及內容均獲買方信納；及
- (5) 第二份協議成為無條件（除達成第二份協議中與第一份協議及其項下擬進行之其他交易有關之任何條件外），且並無根據其條款及條件被終止。

倘上述先決條件並未於二零一六年六月三十日或之前獲達成，除非買方及賣方已另行延長達成尚未達成先決條件之時間，否則賣方須向買方退還按金（不計利息）及買方可能已向賣方支付之任何代價，而第一份協議將自動終止，惟任何先前違約者除外。

截至最後可行日期，上述第(3)及第(4)項先決條件已獲達成，而本公司與賣方無意豁免任何其他先決條件。

按金及盡職審查

買方已根據第一份協議之條款向賣方以現金支付人民幣1,000,000元作為按金。

買方有權於第一份協議日期起計90個營業日內對目標公司進行所有必要盡職審查，並於第一份協議日期起計120個營業日內對目標公司進行補充盡職審查。倘買方發現目標公司存在重大缺陷，則買方有權終止第一份協議，而買方可於二零一五年十一月三十日或之前行使有關權利。倘買方行使有關權利以終止該協議，則賣方應向買方退還上述按金（不計利息）及買方可能已向賣方支付之任何代價。

本公司信納目標公司盡職審查的結果。

董事會函件

代價

收購目標公司之25%股權之總代價為人民幣98,749,000元。目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值為人民幣394,996,000元，而代價乃根據目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值之25%（人民幣98,749,000元）釐定。董事注意到，目標公司之資產淨值於二零一四年十二月三十一日、二零一五年三月三十一日及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之間出現變動，部分由於經計及該物業之累計折舊後，該物業之賬面值減少。董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後，認為按目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值釐定代價仍為公平合理，原因是(i)有關數據為本公司與賣方訂立第一份協議時唯一可得之數據，及(ii)此乃代價之協定釐定基礎。

有關目標公司截至二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之資產淨值，請參閱本通函附錄二。

有關目標公司與本集團間之協同效益及財務影響，請參閱「進行該等收購事項之理由」分節。

由於目標公司之主要業務為持有該等物業，買方及賣方同意，倘將取得之物業價值少於目標公司於二零一四年十二月三十一日之賬目所示之人民幣690,561,447元，則總代價將透過扣減估值不足數額之25%按等額基準下調。相反，倘將取得之物業價值超過人民幣690,561,447元，則代價將不會上調。

由於根據本通函附錄五所載之估值報告中之物業價值為人民幣713,040,570.12元，概無對代價作出調整。

董事已審閱本通函附錄五所載之估值報告（包括所作出之假設），基於其審閱，彼等認為目標公司之物業價值公平合理。

董事會函件

付款條款

代價（或經調整代價）將分兩個階段以現金支付如下：

第一筆付款： 代價（或經調整代價）之20%須由買方於該等收購事項完成日期支付予賣方，當中人民幣1,000,000元以等額基準抵銷根據第一份協議（經補充）所支付按金之方式支付，餘款則以現金支付；

第二筆付款： 代價（或經調整代價）之60%須由買方於該等收購事項完成日期後三十個營業日內支付予賣方；及

第三筆付款： 代價（或經調整代價）餘款須由買方於該等收購事項完成日期後十八個月支付予賣方。

買方將有權將按金作為支付部分代價（或經調整代價）。

代價乃經參考目標公司之資產淨值與賣方公平磋商後達致，且由於目標公司之資產主要由該等物業組成，倘物業價值少於目標公司賬目所示者，則代價可予調整。董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後，認為代價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

完成

第一份協議之完成與第二份協議之完成互為條件，並將於第一份協議之所有先決條件獲達成當日後之五個營業日內向中國相關監管機關呈交所有必要文件以實行更改目標公司之股東後完成，而該等收購事項完成日期將為監管機關登記買方或其全資附屬公司為目標公司唯一股東當日。倘任何第一份協議及第二份協議遭股東否決，第一份協議及第二份協議的先決條件不能達成，則該等收購事項將不會完成。

緊隨該等收購事項完成後，本公司將透過其全資附屬公司直接或間接持有目標公司100%股權，而目標公司將成為本公司之全資附屬公司。

3. 第二份協議

日期：二零一五年八月二十三日

訂約方：

1. 本公司（作為買方）；
2. 賣方附屬公司（作為賣方）；及
3. 賣方（作為其全資附屬公司（賣方附屬公司）責任之擔保人）。

將予收購之資產

根據第二份協議，買方將向賣方附屬公司收購目標公司之75%股權。連同第一份協議，買方將收購目標公司全部100%股權。

董事會函件

先決條件

第二份協議須待下列先決條件（與第一份協議項下之先決條件相近）於二零一六年六月三十日或之前獲達成後，方告完成：

- (1) 買方、賣方及賣方附屬公司根據所有適用法例、規則及憲章文件分別自各自之董事會及股東取得所有必要批准；
- (2) 買方、賣方及賣方附屬公司根據所有適用法例自適當政府及監管機關取得所有必要批准；
- (3) 買方自買方將予委聘之獨立專業物業估值師取得之估值報告顯示目標公司之物業價值與賬面值人民幣690,561,447元大致相若；
- (4) 買方自買方將予委聘之中國法律顧問取得與目標公司有關之事宜之中國法律意見，而其形式及內容均獲買方信納；及
- (5) 第一份協議成為無條件（除達成第一份協議中與第二份協議及其項下擬進行之其他交易有關之任何條件外），且並無根據其條款及條件被終止。

倘上述先決條件並未於二零一六年六月三十日或之前獲達成，除非買方、賣方及賣方附屬公司已另行延長達成尚未達成先決條件之時間，否則賣方附屬公司須向買方退還按金（不計利息）及買方可能已向賣方附屬公司支付之任何代價，而第二份協議將自動終止，惟任何先前違約者除外。

截至最後可行日期，上述第(3)及第(4)項先決條件已獲達成，而本公司、賣方及賣方附屬公司無意豁免任何其他先決條件。

按金及盡職審查

本公司已根據第二份協議之條款向賣方附屬公司以現金支付人民幣3,000,000元作為按金。

董事會函件

買方有權於第二份協議日期起計60個營業日內對目標公司進行所有必要盡職審查，並於第二份協議日期起計90個營業日內對目標公司進行補充盡職審查。倘買方發現目標公司存在重大缺陷，則買方有權終止第二份協議，而買方可於二零一五年十一月三十日或之前行使有關權利。倘買方行使有關權利以終止第二份協議，則賣方附屬公司應向買方退還按金（不計利息）及買方可能已向賣方附屬公司支付之任何代價。

本公司信納目標公司盡職審查的結果。

代價

收購目標公司之75%股權之總代價為人民幣296,247,000元。目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值為人民幣394,996,000元，而代價乃根據目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值之75%（人民幣296,247,000元）釐定，而所使用之基準與釐定第一份協議項下收購目標公司25%股權之代價之基準相同。董事注意到，目標公司之資產淨值於二零一四年十二月三十一日、二零一五年三月三十一日及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之間出現變動，部分由於經計及該物業之累計折舊後，該物業之賬面值減少。董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後，認為按目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值釐定代價仍為公平合理，原因是(i)有關數據為本公司、賣方及賣方附屬公司訂立第二份協議時唯一可得之數據，(ii)此與釐定第一份協議之代價所用之基礎相同，及(iii)此乃代價之協定釐定基礎。

有關目標公司截至二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之資產淨值，請參閱本通函附錄二。

由於目標公司之主要業務為持有該等物業，買方、賣方及賣方附屬公司同意，倘將取得之物業價值少於目標公司於二零一四年十二月三十一日之賬目所示之人民幣690,561,447元，則收購75%股權之總代價將透過扣減估值不足數額之75%按等額基準下調。相反，倘將取得之物業價值超過人民幣690,561,447元，則代價將不會上調。

董事會函件

其中一項先決條件為買方將取得之估值報告顯示目標公司之該等物業價值與賬面值人民幣690,561,447元大致相若。倘估值之不足數額超過該等協議項下之總代價，有關先決條件將不獲達成，第一份協議及第二份協議均須自動終止，而賣方及賣方附屬公司須不計利息向買方退回按金及買方可能已向賣方附屬公司支付之任何代價。於該情況下，本公司將尋求其他機會及另覓途徑增加倉儲能力，以應對本公司之業務增長。

協同效應及財務影響

董事會認為目標公司及該等物業於該等收購事項將由本公司全資擁有對本集團將更為有利。由於該等物業可用作冷凍庫及分銷中心，本公司將可全面控制該等物業，並透過靈活運用及重新整合該等物業繼續擴展華東的地區分銷網絡。該等收購事項將補足本集團之冷鏈分銷業務，並將補足本公司二零一五年年報內主席報告本集團逐步建成覆蓋中國東部和中部各大城市的全國性的冷鏈食品分銷配送網絡之計劃。

有關目標公司與本集團間之協同效益及財務影響，請參閱「進行該等收購事項之理由」分節。

僅就參考而言，假設估值不足數額為人民幣1,000,000元：(a)根據第二份協議，收購75%股權之總代價將下調人民幣750,000元；(b)根據第一份協議，收購25%股權之總代價將下調人民幣250,000元；及因此(c) 100%股權之總代價將按不足數額下調合共人民幣1,000,000元。

由於根據本通函附錄五所載之估值報告中之物業價值為人民幣713,040,570.12元，概無對第一份協議及第二份協議之代價作出調整。

董事已審閱本通函附錄五所載之估值報告（包括所作出之假設），基於其審閱，彼等認為目標公司之物業價值公平合理。

董事會函件

付款條款

第二份協議項下之代價（或經調整代價）將分兩個階段以現金支付如下：

第一筆付款： 代價（或經調整代價）之40%須由本公司於該等收購事項完成日期支付予賣方附屬公司，當中人民幣3,000,000元以等額基準抵銷根據第二份協議（經補充）所支付按金之方式支付，餘款則以現金支付；

第二筆付款： 代價（或經調整代價）之40%須由本公司於該等收購事項完成日期後三十個營業日內，以及僅在完全免除及解除目標公司之質押（以較後者為準）之情況下支付予賣方附屬公司；及

第三筆付款： 代價（或經調整代價）餘款須由本公司於該等收購事項完成日期後十八個月支付予賣方附屬公司。

買方將有權將按金作為支付部分代價（或經調整代價）。

代價乃經參考目標公司之資產淨值與賣方附屬公司公平磋商後達致，所依據之基準與根據第一份協議收購25%股權相同，且由於目標公司之資產主要由該等物業組成，倘物業價值少於目標公司賬目所示者，則代價可予調整。董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後，認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

於二零一五年三月三十一日，本公司之銀行及現金結餘約為人民幣1.3億元。於二零一五年九月三十日，本公司之銀行及現金結餘約為人民幣62,800,000元。

董事會函件

投資者集團成員公司之未償還貸款及質押

於第二份協議日期，目標公司結欠賣方及賣方附屬公司之未償還金額分別為人民幣7,024,500元及人民幣334,544,952元，而投資者集團另一成員公司結欠目標公司之未償還金額為人民幣44,350,401元，有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。該等貸款於二零一四年十二月三十一日已存在，並且已計入目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值。

於二零一五年二月二日，目標公司與該銀行訂立質押，作為該銀行於日常業務過程中向廣州元亨授出之一般銀行信貸，為期由二零一五年二月二日起至二零一六年二月一日止。廣州元亨為一間於中國成立之公司，王先生為廣州元亨之總經理，但並無持有其任何股權或於其中擔任董事職務。廣州元亨為獨立第三方。就董事所知及所信，除王先生為廣州元亨之總經理外，廣州元亨與目標公司及投資者集團概無其他關係。

於第二份協議日期，一般銀行信貸項下以質押作為抵押所提用之金額為人民幣170,000,000元。根據一般銀行信貸提用之金額已全數償還，而質押已於二零一六年二月一日免除及解除。

該等貸款將於該等收購事項完成後一直存在，並受第二份協議之條款所規限。除該等貸款外，於二零一五年十二月三十一日，目標公司概無其他負債。有關目標公司之財務狀況，請參閱本通函附錄二。

由於具有質押，本公司能與賣方及賣方附屬公司磋商，以獲得第二份協議之更佳商業條款。訂約方認為由於質押僅生效至二零一六年二月一日止，解除質押並不符合成本及時間效益。因此，訂約方同意，根據第二份協議，該等貸款（有關目標公司欠負之部分）（目前為無固定還款期之貸款）將於解除質押後成為兩年期貸款。按此安排，本公司事實上已獲得長期融資，大幅減少為償付總代價產生的初步現金支出金額，而倘並無有關該等貸款之安排，本公司及／或目標公司將需要於完成時購買或償還目標公司欠負之該等貸款部分。

董事會函件

根據第二份協議之條款，賣方及賣方附屬公司已不可撤回地同意（並將促使投資者集團其他成員公司同意）：

- (a) 該等貸款於其年期內將一直為無抵押及免息；
- (b) 只要質押仍然生效，賣方、賣方附屬公司及投資者集團各成員公司將無權催繳及目標公司將毋須償還該等貸款之全部或任何部分或目標公司結欠賣方、賣方附屬公司或投資者集團任何成員公司之任何其他金額；
- (c) 倘及於目標公司須根據質押之條款向該銀行或任何第三方支付任何金額時，目標公司將有權於該等貸款之未償還金額中按等額基準抵銷所支付之金額；及
- (d) 只有在質押獲完全解除兩年後而目標公司再無責任根據質押向該銀行或任何第三方支付任何款項或就此承擔任何潛在責任，賣方、賣方附屬公司及投資者集團各成員公司方有權催繳及目標公司方需要償還目標公司應付賣方及賣方附屬公司之該等無抵押及免息貸款（或（如其後根據質押之條款作出付款）該等貸款之結餘）之全部或任何部分。

由於質押已於二零一六年二月一日免除及解除，目標公司應付賣方及賣方附屬公司之該等貸款（為無抵押及免息）成為有期貸款，將於二零一八年二月一日到期應付予賣方及賣方附屬公司。至於投資者集團另一成員公司應付目標公司之該等貸款部分，將仍然為無抵押貸款、免息及須按目標公司要求而支付。

此外，根據第二份協議之條款，賣方及賣方附屬公司已不可撤回地同意促使廣州元亨（投資者集團之有關連公司）於可行情況下盡快免除及解除目標公司之質押，且於任何情況下均不會更新或修訂質押之條款。質押已於二零一六年二月一日免除及解除。

除本通函所列者外，本公司目前並無任何計劃為確保本公司可履行其於該等貸款項下之責任或其他目的而進行其他募集股資活動。由於該等貸款於二零一八年二月一日方到期，本公司將不時審閱本集團之財務狀況，並在該等貸款到期還款時採取最適合的策略。

董事會函件

於完成該等收購事項後，在該等貸款之條款修訂時，將構成上市規則第十四章及／或第十四A章項下之須予公佈的交易及或關連交易，而本公司將遵守上市規則項下之所有規定。

董事會已獲投資者集團知會，由於彼等已於一期處置完成時收購賣方、賣方附屬公司及目標公司（進一步詳情請參閱「進行該等收購事項之理由」一節），彼等動用有關資產作若干融資符合商業邏輯，因而訂立質押。董事會亦注意到，由於目標公司結欠投資者集團成員公司之該等貸款淨額超逾質押項下之或然負債，且鑒於該等貸款直至於質押獲完全解除後兩年內才到期償還，大幅降低了本公司於中短期內之現金支出金額。倘質押項下之或然負債真的出現，而目標公司須根據質押之條款向該銀行或任何第三方支付任何金額時，目標公司將可於該等貸款之未償還金額中按實際金額基準抵銷所支付之金額，從而就收回根據質押之條款所支付之金額所面對之風險獲得保障。此外，考慮到該貸款為免息、無抵押及直至於質押獲解除後兩年內才到期償還，本公司在金融市場上未能取得條款類近的貸款，董事會認為該等貸款對本公司而言為一個極佳之融資機會。對於上文所載該等貸款及質押之條款，董事會認為其為合理及為本集團及目標公司提供足夠保障，並符合本公司及股東整體之利益。

完成

第二份協議之完成與第一份協議之完成互為條件，並將於第二份協議之所有先決條件獲達成當日後之五個營業日內向中國相關監管機關呈交所有必要文件以實行更改目標公司之股東後完成，而該等收購事項完成日期將為監管機關登記買方或其全資附屬公司為目標公司唯一股東當日。倘任何第一份協議及第二份協議遭股東否決，第一份協議及第二份協議的先決條件不能達成，則該等收購事項將不會完成。

董事會函件

賣方及賣方之附屬公司已向本公司作出不可撤回及無條件之承諾，表示倘本通函所述之集資交易（奇輝認購事項除外）未能於該等收購事項之同時或緊接其之前完成，彼等將不會迫使本公司完成該等收購事項之部分或全部。

緊隨該等收購事項完成後，本公司將透過其全資附屬公司直接或間接持有目標公司100%股權，而目標公司將成為本公司之全資附屬公司。

4. 有關賣方及賣方附屬公司之資料

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。賣方直接持有目標公司之25%股權及透過賣方附屬公司間接持有目標公司之餘下75%股權。

賣方附屬公司為一間根據中國法律成立之外商獨資企業，其主要業務為投資控股。其為賣方之間接全資附屬公司。

誠如下文「歷史背景」一節所解釋，賣方、賣方附屬公司及目標公司（包括位於無錫之食品加工中心）原為本公司之全資附屬公司，惟已作為一期處置項下資產之一部分出售。為促成本公司重整及重組及恢復股份買賣，投資者集團同意（其中包括）收購構成一期處置整體之公司及資產，總代價為現金77,270,000港元及承擔負債324,000,000港元。然而，概無就根據一期處置出售之各間公司或各項資產支付其他代價。

一期處置已於二零一三年六月完成，而賣方、賣方附屬公司及目標公司已成為投資者集團之全資附屬公司。

於最後可行日期，賣方及賣方附屬公司（均由王先生最終間接擁有50%）均為王先生之聯繫人。王先生亦間接擁有本公司之主要股東奇輝（持有135,405,352股股份，相當於截至最後可行日期，本公司已發行股本總值之約21.04%）之30%股權，故奇輝亦為王先生之聯繫人。因此，賣方及賣方附屬公司為本公司於發行人層面之關連人士。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，季女士及湯女士各自與王先生除作為賣方之間接股東外，與王先生、本公司及其關連人士並無任何其他關係。

董事會函件

5. 有關目標公司之資料

目標公司為一間根據中國法律成立之中外合資企業，註冊資本為25,000,000美元。其主要業務為食品加工業務及持有該等物業。

該等物業包括位於中國江蘇省無錫市總佔地面積約77,776.5平方米之土地，連同該土地上已建有建築面積約為64,878.87平方米之11棟樓宇及相關建築物及裝置。該等物業用作新鮮及冷凍食品之食品加工、儲存及物流中心。

該等物業之前已作質押，作為向廣州元亨（投資者集團之關連公司）授出約人民幣285,000,000元之一般銀行信貸之抵押，惟於最後可行日期前已解除。

下文載列目標公司於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之財務資料：

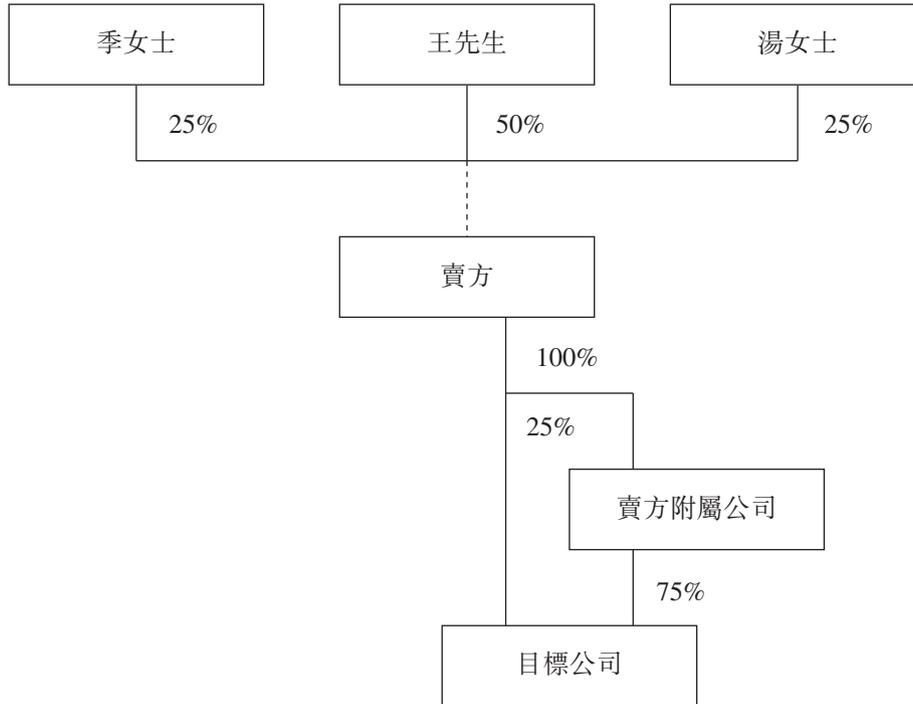
	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元
營業額	9,237	10,002	4,634
純利／（虧損淨額）（除稅前）	3,499	5,295	(4,068)
純利／（虧損淨額）（除稅後）	3,499	5,295	(4,068)

	於二零一四年 三月三十一日 人民幣千元	於二零一五年 三月三十一日 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元
資產總值	702,215	689,509	677,418
資產淨值	342,413	347,708	343,640

董事會函件

目標公司於最後可行日期及緊隨該等收購事項完成後之股權架構如下：

於最後可行日期：



緊隨該等收購事項完成後：



6. 進行該等收購事項之理由

歷史背景

由於本公司延遲刊發二零零九年全年業績，本公司股份於二零零九年七月二十九日暫停買賣。有關延遲構成本公司所發行之兩項上市可換股債券及本集團若干銀行信貸之違約事件。

由於董事會無法與債權人及放款人達成可行之解決方案，於二零零九年十月十九日，本公司向香港法院提出本公司之清盤呈請，並獲委任臨時清盤人。

由於除一名獨立非執行董事外，當時之所有董事已於其後辭任，故由臨時清盤人接管本公司之管理。

為成功清償本集團所有未償還之負債，在眾多建議中，臨時清盤人最終接納投資者集團之建議，當中涉及多個步驟，部分由一期處置組成。

賣方、賣方附屬公司及目標公司（包括位於無錫之食品加工中心）原為本公司之全資附屬公司，惟已作為一期處置項下資產之一部分出售。一期處置項下之若干資產已因中國地方法院之法律程序而被凍結。

一期處置之總代價包括現金77,270,000港元及由投資者集團承擔324,000,000港元之負債。根據重組公告，臨時清盤人已通過獨立評估師確定，投資者集團就一期處置之相關資產之應付對價總額超過該等資產於當時之清算價值。

一期處置為股份恢復買賣之其中一項先決條件，並已於二零一三年六月完成，而賣方、賣方附屬公司及目標公司已成為投資者集團之全資附屬公司。所有復牌條件已於二零一三年七月四日達致，而股份已於二零一三年七月八日恢復買賣。

董事會函件

第一份協議之背景

誠如先前於該等收購事項公告中披露，本集團之主要業務已由送餐及加工銷售方便包食品轉變為於全國範圍內提供冷凍食品的儲存及物流平台，為餐飲行業及個人提供大宗食品原料及方便包食品之集成服務，並促進中國食品行業供求網絡一體化。

當時存在的集團重整及重組完成後，使股份於二零一三年七月八日恢復買賣後，本集團已整合及改善其業務營運。此外，於二零一五年四月八日完成之本公司新股份配售也獲得了市場的積極反應，董事會認為在專注於拓展現有業務營運有更大增長潛力及正在擴展之同時，逐步收復本集團之前的業務資產以補充支持業務重點的轉移屬審慎之舉。由於截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止財政年度本公司方便食品業務之交易收益增長（分別較截至二零一三年三月三十一日止財政年度之收益增加約175%及較截至二零一四年三月三十一日止財政年度之收益增加約400%），本公司財務穩固，目前有能力向投資者集團收購若干已出售資產。於二零一五年五月，董事會與投資者集團展開討論，以探討購回本集團根據重整及重組出售之若干資產及業務之可能性。於公平磋商後，本公司與賣方於二零一五年五月二十三日簽訂第一份協議，有意成為目標公司之策略性投資者，持有其25%股權。

本公司獲賣方及賣方附屬公司告知，完成一期處置後，投資者集團已重組及重整目標公司之業務營運。自二零一三年起，目標公司已就向主要為食品公司之第三方提供冷庫及物流服務逐步建立客戶基礎，而目標公司則就向其客戶出租冷庫而收取租金收入。本公司認為收購目標公司對本集團有利，而擁有本身之冷庫將可填補其冷鏈食品分銷業務之不足。

目前，除目標公司外，本公司並無計劃向投資者集團收購組成一期處置之資產一部分之其他公司（或誠如重組公告所披露，本公司所出售之任何其他公司）。

訂立第二份協議之理由

誠如主席於本公司二零一五年年報中報告，截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團繼續削減並終止送餐業務，同時基於已經擁有的物流分撥設施，大力拓展生鮮食品配送到終端企業的冷鏈食品分銷業務。

自二零零九年，本集團一直從事方便食品之生產、銷售及貿易業務，也包括生鮮食品配送到終端企業的冷鏈食品分銷業務這一獨立業務部門。本公司之方便食品貿易業務隨時間逐步壯大，並自二零一四年三月三十一日止財政年度起錄得大幅及驕人增長。於截至二零一三年三月三十一日止財政年度，本公司方便食品業務之交易收益約為人民幣65,000,000元。於截至二零一四年三月三十一日止財政年度，本公司方便食品業務之交易收益約為人民幣179,000,000元（與截至二零一三年三月三十一日止財政年度相比，收益增加約175%），而於截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司方便食品業務之交易收益約為人民幣911,000,000元（與截至二零一四年三月三十一日止財政年度相比，收益增加約400%）。

此外，生鮮食品冷鏈分銷一直為本集團整體業務營運中不可缺少之一部分，因其為本集團所有業務營運中妥善儲存、運送及分銷所有食品相關產品所必須具備的專業知識及必要的一環。自二零一零年起，本公司之生鮮食品冷鏈分銷，包括在中國及海外市場銷售之方便冷凍食品及海鮮，已一直納入本公司「方便食品及相關業務」分部。鑒於現有冷鏈食品分銷業務的快速發展，以及區域化的冷鏈食品分銷網絡的建成，主席報告本公司將於未來三年，憑借冷鏈食品分銷業務成功轉型的經驗，集團將逐步建成覆蓋中國東部和中部各大城市的全國性的冷鏈食品分銷配送網絡。

董事會函件

此外，於審閱本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務及業績後，尤其為食品貿易及分銷業務之收入由截至二零一四年三月三十一日止年度約人民幣179,000,000元，上升約400%至截至二零一五年三月三十一日止年度約人民幣911,000,000元，以及於制定上述本集團之未來戰略規劃後，董事會決定把握機會，並於二零一五年七月十三日就收購目標公司餘下75%股權與投資者集團接洽及進行磋商，並促成第二份協議的簽署。考慮到上述的收入增長，以及確保該等貸款有一個有利的還款期，董事會認為本公司將能夠透過集資活動及現有之內部資源取得所需之財務資源，以結清代價之付款。董事會相信，目標公司及該等物業於該等收購事項完成後將由本公司全資擁有對本集團更為有利，而本集團將可全面控制及靈活運用及重新整合該等物業，藉以繼續於中國東部擴展區域分銷網絡。

綜合以上所述，包括第一份協議及第二份協議之條款及代價（及經調整代價）之釐定基準，董事（亦注意到概無董事就此擁有任何重大權益）認為，第一份協議及第二份協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立、屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

該等收購事項之財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司全資附屬公司，而目標公司之損益及資產及負債將於本集團之財務報表中綜合入賬。經擴大集團之未經審核備考財務資料載於本通函附錄四。

基於本通函附錄四所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料，由於該等收購事項之影響，本集團之未經審核備考綜合資產總值將由二零一五年九月三十日之約人民幣766,030,000元增至約人民幣1,500,940,000元，而本集團之未經審核備考綜合負債總額將由二零一五年九月三十日之約人民幣524,420,000元增至約人民幣937,190,000元。

謹請垂注，上述財務影響僅供說明，並不反映本集團於完成後之財務狀況。

董事會函件

由於該等物業僅需少量翻新即可供使用，本公司預期該等收購事項完成後，本公司無須就其營運向目標公司作巨額注資。同時，按本公司計劃，目標公司將輔助本公司目前業務營運，並肩發展。

7. 上市規則之涵義

由於該等收購事項之一或多個適用百分比率超過100%，故該等收購事項構成本公司之非常重大收購。

由於賣方附屬公司由賣方間接全資擁有，而賣方由王先生最終間接擁有50%，故賣方附屬公司及賣方均為王先生之聯繫人。王先生亦間接擁有本公司之主要股東奇輝之30%股權，故奇輝亦為王先生之聯繫人。因此，賣方及賣方附屬公司為本公司於發行人層面之關連人士，而該等收購事項構成本公司之關連交易，並須根據上市規則第十四A章遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

王先生及其聯繫人（包括奇輝）（於最後可行日期持有135,405,352股股份，相當本公司全部已發行股本約21.04%）須於股東特別大會上就批准該等收購事項之建議決議案放棄投票。由於季女士及湯女士亦於該等收購事項中擁有權益，彼等及彼等之聯繫人將於股東特別大會上就批准該等收購事項之建議決議案放棄投票。於最後可行日期，就董事會所深知，季女士及湯女士（除彼等於由奇輝持有之135,405,352股股份中擁有間接權益外）及彼等之聯繫人並無持有任何其他股份。除上述者外及據董事會於最後可行日期所深知，概無其他股東涉及該等收購事項或於當中擁有權益而須令其於股東特別大會上就批准該等收購事項之建議決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已予成立，以就（其中包括）該等協議及其項下擬進行之該等收購事項向獨立股東提供意見。智略資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就（其中包括）該等協議及其項下擬進行之該等收購事項之條款是否(i)屬公平合理；(ii)按正常商業條款或更優惠條款於本公司一般及日常業務過程中進行；及(iii)符合本公司及股東整體之利益，而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

8. 集資活動

I. 配售事項

配售協議

日期

二零一六年三月十四日（交易時段後）

發行人：

本公司

配售代理

配售代理已有條件同意按全面包銷基準配售40,080,000股配售股份，並將收取相等於配售價乘以配售股份數目之金額2%之配售佣金。該佣金乃由本公司與配售代理根據正常商條款公平磋商後釐定，已參考當前市場收費。董事認為，配售佣金2%屬公平合理。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於FG認購人之獨立第三方。

配售代理為一間根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團。

承配人

配售代理將向一名或以上承配人配售配售股份，預期其最終實益擁有人將為獨立於FG認購人之獨立第三方。預期概無承配人將於緊隨完成後成為本公司主要股東（定義見上市規則）。倘承配人少於六名，本公司將根據上市規則另行刊發公佈。

董事會函件

包銷

倘配售代理未能促使承配人承購部分或全部配售股份，配售代理將承諾認購餘下未配售予承配人之配售股份。

配售股份數目

本公司於配售事項下將配發及發行合共40,080,000股配售股份，相當於(i)本公司於最後可行日期之現有已發行股本643,597,188股股份之約6.23%；及(ii)經配發及發行所有認購股份及所有配售股份擴大後之本公司已發行股本1,094,107,188股股份之約3.66%（假設本公司之已發行股本自最後可行日期起直至完成止並無任何進一步變動（發行認購股份及配售股份除外））。配售事項項下之配售股份最多總面值將為400,800.00港元。

配售價

每股配售股份配售價0.54港元(i)指於配售協議日期於聯交所所報之收市價每股0.54港元；(ii)較截至二零一六年三月十一日（包括該日）（即緊隨配售協議日期之前最後交易日）前最後五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約0.546港元折讓約1.1%；及(iii)於最後可行日期之收市價0.73港元折讓約26.03%。

配售價與該等認購協議項下之認購價相同。

配售事項項下之淨配售價為每股配售股份約0.51港元。董事認為，配售價（其由本公司與配售代理經參考股份之現時市價按公平磋商後協定）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

配售股份之總配售價約為21,640,000港元，將用作支付該等收購事項之部分或全部代價，結餘將用作一般營運資金。

董事會函件

配售股份之地位

於發行及繳足後，配售股份將於所有方面於彼此之間及與於配發及發行配售股份當日之已發行股份享有同等權益。

特別授權

配售股份將根據於股東特別大會上透過獨立股東決議案授予董事配發、發行及買賣新股份所尋求之特別授權發行。

配售事項之條件

配售事項須待下列條件於配售事項最後完成日期（即二零一六年六月三十日）或之前達成後，方可作實：

- a. 聯交所同意授出配售股份之上市及買賣批准；
- b. 配售協議並未根據其條款被終止；
- c. 獨立股東根據上市規則於股東特別大會上通過批准授出特別授權之決議案；及
- d. 該等協議及該等認購協議根據其條款及條件成為無條件（達成要求完成配售協議先決條件之有關協議內之任何條件除外）且並未被終止。

倘上述條件並未於配售事項最後完成日期或之前獲達成，則配售代理及本公司於配售協議項下有關配售事項之所有權利、義務及責任將告停止及終止，且配售協議之任何訂約方概不可就配售事項向其他訂約方索償，惟就任何先前違約及／或於有關終止前可能已根據本協議產生之任何權利或責任除外。

申請上市

本公司已向聯交所申請配售股份上市及買賣。

董事會函件

終止及不可抗力事件

倘發生以下各項，配售代理有權於緊接配售事項完成日期前當日下午六時正前向本公司發出通知以終止配售協議：

- (i) 於配售協議日期或之後及於完成日期前發生任何事件或出現任何事宜，而倘其於配售協議日期前發生或出現，將導致配售協議所載之任何承諾、保證及聲明失實或不正確，且其將對配售事項造成不利影響或後果，且配售代理獲悉有關事件或事宜；或
- (ii) 下列事件出現、發生或生效：
 - (a) 任何新法律或法規或現行法律或法規或其詮釋有任何變動，而配售代理合理及酌情認為可能對本公司之整體業務或財務狀況或前景造成重大不利影響；或
 - (b) 任何本地、地區、國家或國際間之政治、軍事、經濟或其他性質（無論是否與上述屬同一類別）之事件或變動（無論是否永久性或構成於配售協議日期及／或之後發生或持續出現之連串事件或變動之一部分），而配售代理合理及酌情認為其將會或可能預期會對配售事項造成重大不利影響；或
 - (c) 任何本地、地區、國家或國際間之市場狀況（或影響某一市場界別之狀況）出現任何重大變動（無論是否永久性），而配售代理合理及酌情認為已經或可能會對配售事項造成重大不利影響；或
- (iii) 本公司之整體業務或財務或經營狀況出現配售代理並未獲悉之任何重大不利變動，而配售代理合理及酌情認為對配售事項而言屬重大。

董事會函件

倘配售代理發出終止通知，則配售協議將告終止並不再具任何進一步效力，且任何訂約方毋須就配售協議向其他方承擔任何責任，惟於有關終止前根據配售協議可能引致之任何權利或責任除外。

倘配售協議被終止，則配售事項將不會進行。

完成

配售事項將於配售協議項下之先決條件已獲達成或獲豁免（倘適用）後，方告完成。

配售事項完成須與該等協議及該等認購協議完成同時發生，致使該等協議及該等認購協議的任何訂約方未能履行任何有關協議或交易或其中任何部分之情況下，配售協議之訂約方並無責任完成其項下之任何交易，前提是不影響任何進一步法律濟助，而倘該等協議及／或該等認購協議延後完成，則配售協議亦須同樣延後至相同較後日期及時間完成。

II. 根據特別授權認購新股份

1. 關連交易：奇輝認購協議

日期

二零一六年三月十四日（交易時段後）

訂約方

發行人

本公司

認購人

奇輝

奇輝為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。奇輝主要從事投資控股。

董事會函件

於最後可行日期，奇輝為本公司之主要股東，於本公司135,405,352股股份中擁有權益，佔本公司現時已發行股本之約21.04%。

奇輝認購事項

奇輝已有條件同意按每股奇輝認購股份之認購價0.54港元認購192,710,000股奇輝認購股份，佔本公司於最後可行日期之現有已發行股本643,597,188股股份之約29.94%，及約佔本公司經配發及發行所有認購股份及所有配售股份擴大後之已發行股本1,094,107,188股股份之約16.49%（假設本公司已發行股本自最後可行日期起至完成止並無任何進一步變動（發行認購股份及配售股份除外））。

緊隨完成後，奇輝將於本公司328,115,352股股份中擁有權益，約佔本公司經擴大股本1,094,107,188股股份之約29.99%。

奇輝認購事項之條件

奇輝認購事項須待下列條件於認購事項最後完成日期（即二零一六年六月三十日）或之前達成後，方可作實：

- a. 聯交所同意授出配售股份之上市及買賣批准；
- b. 獨立股東根據上市規則於股東特別大會上通過批准授出特別授權之決議案；及
- c. 該等協議、配售協議及FG認購協議根據其條款及條件成為無條件（達成規定完成奇輝認購協議先決條件之有關協議內之任何條件除外）且未被終止。

董事會函件

倘上述條件並未於認購事項最後完成日期或之前獲達成，則奇輝及本公司於奇輝認購協議項下有關奇輝認購事項之所有權利、義務及責任將告停止及終止，且奇輝認購協議之任何訂約方概不可就奇輝認購事項向其他訂約方索償，惟就任何先前違約及／或於有關終止前可能已根據本協議產生之任何權利或責任除外。

2. **FG認購協議**

日期

二零一六年三月十四日（交易時段後）

訂約方

發行人

本公司

認購人

FG認購人

FG認購人為一間於香港註冊成立之公司，主要從事投資控股。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，FG認購人及其各自最終實益擁有人均(i)為獨立第三方；(ii)獨立於配售代理；及(iii)獨立於各承配人。

FG認購事項

FG認購人已有條件同意按每股FG認購股份之認購價0.54港元認購217,720,000股FG認購股份，約佔本公司於最後可行日期之現有已發行股本643,597,188股股份之約33.83%，及約佔本公司發行所有認購股份及所有配售股份擴大後之已發行股本1,094,107,188股股份之約19.90%（假設本公司已發行股本自最後可行日期起至完成止並無任何變動）（發行認購股份及配售股份除外）。

董事會函件

FG認購事項之條件

FG認購事項須待下列條件於認購事項最後完成日期（即二零一六年六月三十日）或之前達成後，方可作實：

- a. 聯交所同意授出認購股份之上市及買賣批准；
- b. 獨立股東根據上市規則於股東特別大會上通過批准授出特別授權之決議案；及
- c. 該等協議、配售協議及奇輝認購協議根據其條款及條件成為無條件（達成規定完成FG認購協議先決條件之有關協議內之任何條件除外）且未被終止。

倘上述條件並未於認購事項最後完成日期或之前獲達成，則FG認購人及本公司於FG認購協議項下有關FG認購事項之所有權利、義務及責任將告停止及終止，且FG認購協議之任何訂約方概不可就FG認購事項向其他訂約方索償，惟就任何先前違約及／或於有關終止前可能已根據本協議產生之任何權利或責任除外。

3. 該等認購協議之共同條款

認購價

認購股份之認購價與各該等認購協議之認購價相同。每股認購股份之認購價0.54港元：

- (i) 指於該等認購協議日期於聯交所所報之收市價每股0.54港元；
- (ii) 較截至二零一六年三月十一日（包括該日）（即緊隨配售協議日期之前最後交易日）前最後五個交易日於聯交所所報之平均收市價每股約0.546港元折讓約1.1%；及
- (iii) 較於最後可行日期之收市價0.73港元折讓約26.03%。

董事會函件

認購價與配售協議項下之配售價相同。

每股認購股份之認購價0.54港元乃由本公司與各自認購人基於當前市況及股份之現時市價公平磋商後釐定。董事（及就奇輝認購事項而言，董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後）認為，認購價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

認購股份之總認購價約為221,600,000港元。總認購價將用作支付該等收購事項之部分或全部代價，結餘將用作一般營運資金。

認購股份及地位

本公司於認購事項下將配發及發行合共410,430,000股認購股份，相當於(i)本公司於最後可行日期之現有股本643,597,188股股份之約63.77%；及(ii)經配發及發行所有認購股份及所有配售股份擴大後之本公司已發行股本1,094,107,188股股份之約37.51%（假設本公司之股本架構自最後可行日期起直至完成止並無任何進一步變動（發行認購股份及配售股份除外））。

認購事項項下之認購股份之總面值將為4,104,300.00港元。

認購事項項下之淨認購價將約為每股認購股份0.536港元。

認購股份將於彼此之間及與於認購事項完成日期之所有已發行股份享有同等權益。

特別授權

認購股份將根據於股東特別大會上透過獨立股東決議案授予董事配發、發行及買賣新股份所尋求之特別授權發行。

董事會函件

完成認購事項

奇輝完成及FG完成須與該等協議完成及配售事項完成同時發生，致使該等協議及其他集資協議的任何訂約方未能履行任何有關協議或交易或其中任何部分之情況下，集資協議之訂約方並無責任完成其項下之任何交易，前提是不影響任何進一步法律濟助，而倘該等協議及／或其他集資協議延後完成，則集資協議亦須同樣延後至相同較後日期及時間完成。

倘該等協議終止，各集資協議將被終止，且集資協議項下擬進行交易將不再進行。

申請上市

本公司已向聯交所申請認購股份上市及買賣。

III. 對本公司股權架構之影響

本公司於最後可行日期及緊隨完成後之股權架構（假設本公司之已發行自該等認購協議及配售協議日期至完成日期概無任何變動（配發及發行認購股份及配售股份除外））如下：

股東名稱	於最後可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
奇輝 (附註1)	135,405,352	21.04	328,115,352	29.99
FG認購人	0	0	217,720,000	19.90
公眾股東				
承配人及／或配售代理	0	0	40,080,000	3.66
其他公眾股東	508,191,836	78.96	508,191,836	46.45
	<u>643,597,188</u>	<u>100.00</u>	<u>1,094,107,188</u>	<u>100.00</u>

董事會函件

附註：

1. 奇輝控股有限公司由Bomao Holdings Limited全資擁有，而Bomao Holdings Limited繼而由Harvest (Overseas) Investment Limited全資擁有，而Harvest (Overseas) Investment Limited則由安徽豐收投資有限公司全資擁有，而安徽豐收投資有限公司繼而由安徽省創業投資有限公司擁有40%權益，而安徽省創業投資有限公司則由安徽省投資集團控股有限公司全資擁有。
2. 上述百分比因四捨五入而並非確切數據。

IV. 配售事項及認購事項之原因以及所得款項用途

誠如主席於本公司二零一五年年報所呈報，於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團繼續削減並終止送餐業務，同時基於現有的物流分撥設施，大力拓展生鮮食品配送到終端企業的冷鏈食品分銷業務。

鑑於現時冷鏈食品分銷業務的快速擴張及已建成了區域化的冷鏈食品分銷網絡，主席報告本公司在未來三年，憑借冷鏈食品分銷業務成功轉型的經驗，本集團將逐步建成覆蓋中國東部和中部各大城市的全國性的冷鏈食品分銷配送網絡。

經計及本集團業務營運及拓展以及收購協議項下之目標公司所需財務資源，董事會認為，就結算該等收購事項應付代價籌集更多資金而非動用現有內部財務資源，乃屬審慎之舉。

董事會已考慮多種集資方式，鑒於認購事項及配售事項項下待發行之新股份數目約佔於最後可行日期現有發行股份數目之70%，董事會認購配售事項與認購事項並行更為妥當。於物色適當認購人時，本公司已獲引薦多家配售代理、經紀及潛在投資者（包括股權基金及專業投資者），其中包括FG認購人。經本公司公平協商後，FG認購人同意與本公司訂立FG認購協議。因市場動蕩，本公司已就落實必要集資交易耗時頗久。本公司於此時聯絡奇輝，經公平協商後，奇輝最終同意繼續支持本公司，並同意認購奇輝認購股份。

董事會函件

配售事項及認購事項之最多所得款項總額及所得款項淨額將分別約為243,280,000港元及240,430,000港元。配售事項及認購事項之所得款項淨額將用作支付部分或全部代價，結餘將用作一般營運資金。

倘該等收購事項未完成，配售事項及認購事項亦將不獲完成。因此，本公司認為不會有任何現金公司之涵義。

董事認為，經考慮可用財務資源（包括可用信貸融資、內部資金及對該等收購事項之現金流量影響），倘無不可預見情況，自最後可行日期起未來至少12個月內，經擴大集團將具有充足營運資金滿足現時所需。本公司現時並無任何計劃進行進一步股本集資活動。

董事（及就奇輝認購事項而言，董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後）認為，配售事項及認購事項將提供籌集額外資金之良機，以加強本集團之財務狀況，擴闊股本基礎及清償代價。因此，董事會認為，配售事項及認購事項符合本公司及股東之整體利益。

V. 於過去十二個月內之集資活動

於緊接最後可行日期前十二個月，本公司進行以下股本集資活動：

公告日期	事項	所得款項淨額	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
二零一五年八月二十五日	配售事項	配售事項根據其 條款被終止	-	-
二零一五年十一月十九日	配售事項	約96,000,000港元	一般營運資金	按擬定用途使用

VI. 上市規則之涵義

由於奇輝為主要股東，故其為本公司之關連人士（定義見上市規則）。因此，訂立奇輝認購協議構成本公司之部分關連交易，故須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

王先生及其聯繫人（包括奇輝（持有135,405,352股股份，約佔最後可行日期本公司全部已發行股本之21.04%））應於股東特別大會上就批准配售事項及認購事項之建議決議案放棄投票。由於季女士及湯女士亦於奇輝認購事項中擁有權益，故彼等及其聯繫人應於股東特別大會上就批准配售事項及認購事項之建議決議案放棄投票。於最後可行日期，據董事會所深知，季女士及湯女士（彼等間接於奇輝持有的135,405,352股股份中擁有權益除外）以及其聯繫人並無持有任何其他股份。除上述者外，據董事會所深知，於最後可行日期，概無任何其他股東參與配售事項及認購事項或於其中擁有權益，致使彼等須於股東特別大會上就批准配售事項及認購事項之建議決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已予成立，以就（其中包括）奇輝認購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。智略資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就（其中包括）奇輝認購協議及其項下擬進行之奇輝認購事項之條款是否(i)由本公司按正常商業條款或更優惠條款且不遜於本集團向獨立第三方提供或自獨立第三方取得之條款訂立；及(ii)屬公平合理及符合本公司及股東整體之利益，而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

9. 採納該計劃

本公司於二零零四年十一月二十六日採納的舊購股權計劃已於二零一四年十一月二十六日屆滿。就此而言，不可根據該購股權計劃進一步授出購股權，惟於購股權計劃生效期間已授出之購股權仍可根據其發行條款繼續行使。於最後可行日期，概無根據該已屆滿購股權計劃授出之未行使購股權。

本公司目前並無購股權計劃。董事會建議推薦股東批准該計劃，致使可根據其條款向合資格人士授出購股權。該計劃之主要條款載列於本通函附錄六。

董事會函件

該計劃之條件

該計劃須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會通過普通決議案批准該計劃並授權董事會管理該計劃、據此授出購股權以及配發、發行及處置本公司因該計劃下可能授出的購股權獲行使而可能須予發行的股份；及
- (b) 本公司因根據該計劃可能授出的購股權獲行使而發行的有關股份數目獲聯交所批准上市及買賣。

本公司已向聯交所申請批准因根據該計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能須予發行的股份上市及買賣。

採納該計劃之因由

該計劃旨在透過使本公司能授出購股權以吸引、挽留及獎勵合資格人士並對合資格人士對本集團之貢獻提供激勵或獎勵以及使該等人士之貢獻能進一步推進本集團之利益，從而推進本公司及股東之利益。

於最後可行日期及除該計劃外，本公司概無採納任何其他購股權計劃或備有任何其他未屆滿計劃。概無根據任何有關已屆滿購股權計劃授出之尚未行使購股權。

該計劃之其他詳情

該計劃之條款規定董事會在根據該計劃授出購股權時，可要約授出任何購股權，並施加有關須持有購股權之最短期限及／或可行使有關購股權前須達到之表現標準之條款及條件及／或董事會可全權酌情釐定之任何其他條款，須符合該計劃之條款。董事會亦將根據該計劃條款釐定有關任何購股權之認購價。

該計劃之主要條款概要載列於本通函附錄六。

董事會函件

購股權之價值

董事認為，陳述根據該計劃可授出之所有購股權之價值乃不適當。董事相信，考慮到用於計算購股權價值之若干重要可變因素未能釐定，因而陳述購股權於最後可行日期之價值對股東而言並無意義。有關可變因素包括購股權之認購價、購股權期限、任何禁售期、任何可能已訂立的表現目標及其他相關可變因素。

待取得有關採納該計劃之股東批准，行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權時而可能發行的股份總數合共必不得超過該計劃授權上限，即本公司於批准該計劃日期（或其後於其批准更新日期）已發行股本之10%。

於最後可行日期，已發行股份為643,597,188股。假設自最後可行日期至預期股東將採納該計劃之股東特別大會日期將不會發行或回購股份，在不計及將不會於股東特別大會上或前配發及發行之配售股份及認購股份的情況下及待該計劃生效，本公司根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃可授出購股權，據此可發行最多64,359,718股股份，佔已發行股份不多於10%。

此外，將不會授出任何購股權，導致根據該計劃及本公司採納之任何其他購股權計劃（規定授出購股權以收購或認購股份）授出但尚未行使之全部購股權獲行使而可能發行之股份最高數目合共超過本公司不時已發行股本之30%。

於最後可行日期，概無由本公司授出而尚未行使之購股權，亦無根據該計劃已獲授出或已獲同意而將予授出之購股權。

自本通函日期至股東特別大會日期（包括該日），於星期一至星期五（公眾假期除外）正常辦公時間（上午十時至下午四時）內，可在本公司之香港總部及主要營業地點（地址為香港北角蠟殼街9-23號秀明中心12字樓D室）查閱該計劃之副本。

10. 建議更改公司名稱

董事會建議將本公司之英文名稱由「FU JI Food and Catering Services Holdings Limited」更改為「Fresh Express Delivery Holdings Group Co., Limited」，而本公司之中文名稱由「福記食品服務控股有限公司」更改為「鮮馳達控股集團有限公司」。

建議更改公司名稱之條件

建議更改公司名稱須待下列條件獲達成後，方可作實：

1. 股東於股東特別大會上通過特別決議案以批准建議更改公司名稱；
及
2. 取得開曼群島公司註冊處處長有關建議更改公司名稱之任何必要批准。

向開曼群島公司註冊處處長辦理相關存檔將在特別決議案於股東特別大會上獲通過後作出。

待上文所載條件獲達成後，建議更改公司名稱將自新名稱登記於開曼群島公司註冊處處長存置之登記冊之日期起生效。本公司屆時將向開曼群島公司註冊處處長及香港公司註冊處進行所有必要註冊及／或存檔手續。

本公司將於倘建議更改公司名稱成為無條件就更更改公司名稱之生效日期及本公司之新股票簡稱另行刊發公告。

建議更改公司名稱之理由

本集團主要從事送餐服務及加工及銷售方便食品。於以往年度，本集團之方便食品業務迅速擴張，因而導致本集團在市場上的市場份額增加。董事會認為建議更改公司名稱將更好地反映本公司之未來業務發展及本集團之重心。

董事會亦認為建議更改公司名稱將令本公司之企業形象煥然一新。董事會認為建議更改公司名稱符合本公司及股東之整體最佳利益。

董事會函件

建議更改公司名稱之影響

更改公司名稱將不會影響本公司證券持有人之任何權利，亦不會影響本公司之日常業務營運及／或財務狀況。

以本公司現有名稱發行之所有現有證券證書，於建議更改公司名稱生效後，將繼續作為有關證券之所有權憑證，而現有股票將繼續有效作買賣、結算、登記及交付之用途。本公司將不會作出任何安排以將現有證券證書換領為印有本公司新名稱之新股票。建議更改公司名稱一旦生效後，新股票將僅會以本公司之新名稱發行。

11. 股東特別大會

股東特別大會將假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會Theatre A舉行，大會通告載於本通函第165至第170頁。股東特別大會訂於二零一六年五月三十日（星期一）上午十時三十分舉行。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.fujicateringhk.com。

該代表委任表格須按其上印備之指示填妥及簽署，並連同經簽署授權書或其他授權文件（如有）或該授權書或授權文件之核證副本，盡快於（且在任何情況下不得遲於）股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，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，代表委任表格將被視作已撤回論。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何表決須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將要求以細則第66(a)條規定之投票方式表決於股東特別大會上提呈之所有決議案。

本公司將根據上市規則第13.39(5)條，於股東特別大會後公佈股東特別大會之投票結果。

董事會函件

12. 推薦意見

謹請閣下垂注本通函第49至50頁所載之獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件，當中載有其就該等收購事項及奇輝認購協議以及其各自項下擬進行之交易致獨立股東之推薦意見。

此外，謹請閣下垂注本通函第51至82頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有(其中包括)其就該等收購事項及奇輝認購協議以及其各自項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

董事會認為，該等協議之條款及其項下擬進行之交易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批准該等收購事項及其項下擬進行之交易之決議案。

董事會認為，(i)配售事項；(ii)認購事項；(iii)採納該計劃；及(iv)建議更改公司名稱符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事會推薦股東投票贊成載列於股東特別大會通告批准(i)配售事項；(ii)認購事項；(iii)採納該計劃；及(iv)建議更改公司名稱之決議案。

13. 其他資料

務請閣下垂注本通函其他部分及各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
福記食品服務控股有限公司
主席兼執行董事
黃守榮
謹啟

二零一六年五月六日



福記食品服務控股有限公司
FU JI Food and Catering Services Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1175)

敬啟者：

茲提述本公司於二零一六年五月六日刊發之通函，本函件為其中一部分。除非文義另有所指，否則通函所界定詞彙與本函件所載者具有相同涵義。

獨立董事委員會已成立，就(i)該等協議及其項下擬進行之交易；及(ii)奇輝認購協議及其項下擬進行交易向閣下提供意見，詳情載於本通函「董事會函件」一節。智略資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問函件載有其詳細建議以及達致建議所考慮之主要因素，載於本通函第51至82頁。

經考慮該等協議之條款及條件及獨立財務顧問的意見後，吾等認為該等協議及其項下擬進行的該等收購事項為(i)公平合理；(ii)按正常商業條款或更佳之條款並於本公司日常及一般業務過程中訂立；及(iii)符合本公司及股東整體利益。

經考慮奇輝認購協議之條款及條件，及經計及獨立財務顧問之意見，吾等認為奇輝認購協議及其項下擬進行之奇輝認購事項(i)由本公司按正常商業條款或更佳之條款或不遜於獨立第三方向本集團提供或自本集團獲得之條款訂立；及(ii)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈批准(i)該等協議及其項下擬進行的該等收購事項；(ii)奇輝認購協議及其項下擬進行的交易；及(iii)授出特別授權之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

福記食品服務控股有限公司

獨立非執行董事

梁海明博士、麥家榮先生及宋泳森先生

謹啟

二零一六年五月六日

獨立財務顧問函件

以下為智略資本有限公司就該等協議及奇輝認購協議以及其各自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全文，乃為載入本通函而編製。

VEDA | CAPITAL
智 略 資 本

智略資本有限公司
香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1106室

敬啟者：

(1)非常重大收購事項及關連交易
有關收購無錫美通食品科技有限公司之100%股權；及
(2)關連交易：根據特別授權認購股份

緒言

吾等提述吾等已獲委任，以就該等協議及奇輝認購協議以及分別其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，有關該等收購事項及奇輝認購協議的詳情載於 貴公司致股東日期為二零一六年五月六日之通函（「**通函**」，本函件構成其中一部分）內之董事會函件（「**董事會函件**」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一五年四月二十三日，買方與賣方訂立第一份協議，以收購目標公司之25%股權，代價為人民幣98,749,000元。於二零一五年八月二十三日，買方與賣方附屬公司訂立第二份協議，以收購目標公司之75%股權，代價為人民幣296,247,000元。連同第一份協議，買方將收購目標公司全部100%股權，總代價為人民幣394,996,000元。

由於該等收購事項之一個或多個適用百分比率超過100%，故該等收購事項構成 貴公司之非常重大收購。

獨立財務顧問函件

由於賣方附屬公司由賣方間接全資擁有，而賣方由王先生最終間接擁有50%，故賣方附屬公司及賣方均為王先生之聯繫人。王先生亦間接擁有 貴公司之主要股東奇輝之30%股權，故奇輝亦為王先生之聯繫人。因此，賣方及賣方附屬公司為 貴公司於發行人層面之關連人士，而該等收購事項構成 貴公司之關連交易，並須根據上市規則第十四A章遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

於二零一六年三月十四日（交易時段後）， 貴公司(1)與配售代理訂立配售協議；(2)與奇輝訂立奇輝認購協議；及(3)與FG認購人訂立FG認購協議。

於最後可行日期，奇輝為持有 貴公司約21.04%已發行股本之主要股東。因此，根據上市規則第十四A.07條，奇輝為 貴公司之關連人士。因此，奇輝認購事項構成 貴公司之關連交易，並須根據上市規則第十四A章遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

根據奇輝認購協議，奇輝已有條件同意按每股奇輝認購股份之認購價0.54港元認購192,710,000股奇輝認購股份，佔 貴公司於最後可行日期之現有已發行股本約29.94%，及約佔經發行所有認購股份及所有配售股份擴大後之已發行股本約16.49%（假設 貴公司已發行股本自最後可行日期起至完成止並無任何變動（發行認購股份及配售股份除外））。

王先生及其聯繫人（包括奇輝）（於最後可行日期持有135,405,352股股份，相當於 貴公司全部已發行股本約21.04%）須於股東特別大會上就批准該等收購事項、奇輝認購事項、FG認購事項及配售事項之建議決議案放棄投票。由於季女士及湯女士亦於該等收購事項及奇輝認購事項中擁有權益，彼等及彼等之聯繫人將於股東特別大會上就批准該等收購事項、奇輝認購事項、FG認購事項及配售事項建議決議案放棄投票。於最後可行日期，就董事會所深知，季女士及湯女士（除彼等於由奇輝持有之135,405,352股股份中擁有間接權益外）及彼等之聯繫人並無持有任何其他股份。除上述者外及據董事會於最後可行日期所深知，概無其他股東涉及該等收購事項、奇輝認購事項、FG認購事項及配售事項或於當中擁有權益，而須於股東特別大會上就批准該等收購事項、奇輝認購事項、FG認購事項及配售事項之建議決議案放棄投票。

獨立財務顧問函件

獨立董事委員會經已成立，由全體獨立非執行董事組成，以就該等協議及奇輝認購協議以及其各自項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。智略資本已獲委任為獨立財務顧問，以就該等協議及奇輝認購協議以及其各自項下擬進行之交易之條款是否正常商業條款、公平合理及符合 貴公司及股東整體之利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後可行日期，就吾等所知，吾等與 貴公司或任何其他人士之間並無任何可合理視為會妨礙吾等就該等協議及奇輝認購協議以及其各自項下擬進行之交易作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性（定義見上市規則第13.84條）之關係或利益。吾等與 貴公司、其附屬公司、其聯營公司或彼等各自之主要股東或聯繫人概無聯繫，故吾等合資格就該等協議及奇輝認購協議以及其各自項下擬進行之交易提供獨立意見及推薦建議。除就獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問應付吾等之正常專業費用之外，概無可讓吾等向 貴公司、其附屬公司、其聯營公司或彼等各自之主要股東或聯繫人收取任何費用之安排。

吾等意見之基準

在達致吾等之意見及建議時，吾等依賴通函所載之資料及聲明以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等所提供資料之準確性。吾等已假設通函所作出或提述之一切陳述、資料及聲明以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供的所有資料及聲明（彼等對此負全責）於作出時乃屬真實，且於最後可行日期時仍屬真實。吾等亦假設通函內由董事作出的一切信念、意見及意向聲明乃經審慎查詢後合理作出，並以誠實之意見為基礎。

獨立財務顧問函件

董事願共同及個別就通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函並無遺漏任何其他事實致使通函所載任何聲明產生誤導。吾等並無理由相信吾等達致意見時所依賴以之任何資料及聲明為失實、不準確或具誤導成份，且吾等亦不知悉有任何重大事實遭遺漏，致使提供予吾等之資料及向吾等作出之聲明為失實、不準確或具誤導成份。然而，吾等並無就 貴集團之業務事務、財務狀況或未來前景進行獨立深入調查，亦並無對董事及 貴公司管理層所提供之資料進行獨立核證。

所考慮之主要因素及理由

(A) 該等協議

於向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等就該等協議及其項下擬進行之交易之推薦意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 有關 貴集團之財務資料

截至二零一五年三月三十一日止年度， 貴集團繼續於中國從事提供送餐服務及生產及銷售方便食品及相關業務。

截至二零一五年三月三十一日止年度

誠如 貴公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報（「二零一五年年報」）所載， 貴集團於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得收益約人民幣911,290,000元，較截至二零一四年三月三十一日止年度之經重列營業額約人民幣178,980,000元大幅增加約409.16%。誠如二零一五年年報所述，營業額上升主要由於現有方便食品業務迅速擴張，以及各城市的客戶數目增加所致。銷售網絡得以加強，令於市場所佔市場份額有所增加。

截至二零一五年三月三十一日止年度， 貴公司擁有人應佔來自持續經營業務之溢利約為人民幣43,990,000元，而 貴公司擁有人應佔來自持續經營業務之經重列溢利則約為人民幣803,650,000元。從二零一五年年報中得知， 貴集團就截至二零一四年三月三十一日止年度完成重組及重整錄得一次性收益約人民幣816,250,000元。

獨立財務顧問函件

截至二零一四年三月三十一日止年度

誠如 貴公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報（「二零一四年年報」）所載， 貴集團於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得收益約人民幣233,510,000元，較截至二零一三年三月三十一日止年度之營業額約人民幣168,720,000元增加約38.40%。誠如二零一四年年報所述，營業額上升主要由於現有方便食品業務迅速擴張，以及各城市的陳列室數量增加。銷售網絡得以加強，令於市場所佔市場份額有所增加。

截至二零一四年三月三十一日止年度， 貴公司擁有人應佔溢利約為人民幣806,540,000元，而 貴公司擁有人應佔虧損則約為人民幣28,790,000元。從二零一五年年報中得知， 貴集團溢利大幅增加乃由於就二零一三年七月四日完成之 貴集團重組及重整帶來之一次性收益約人民幣816,250,000元。

2. 有關目標公司之資料

目標公司為一間根據中國法律成立之中外合資企業，註冊資本為25,000,000美元。其主要業務為食品加工業務及持有該等物業。

該等物業包括位於中國江蘇省無錫市總佔地面積約77,776.5平方米之土地，連同該土地上建築面積約為64,878.87平方米之11棟樓宇及相關建築物及裝置。該等物業用作新鮮及冷凍食品之食品加工、儲存及物流中心。

該等物業已作出質押，作為向廣州元亨（投資者集團之關連公司）授出約人民幣285,000,000元之一般銀行信貸之抵押，有關信貸將作為其二零一五年二月二日至二一六年二月一日止期間日常業務的資金。

獨立財務顧問函件

下文載列目標公司於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之財務資料，乃按照香港普採納之會計準則編製：

	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零一五年 三月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零一五年 十二月三十一日 止九個月 (人民幣千元)
營業額	9,237	10,002	4,634
純利／(虧損淨額) (除稅前)	3,499	5,295	(4,068)
純利／(虧損淨額) (除稅後)	3,499	5,295	(4,068)
	於二零一四年 三月三十一日 (人民幣千元)	於二零一五年 三月三十一日 (人民幣千元)	截至二零一五年 十二月三十一日 止九個月 (人民幣千元)
資產總值	702,215	689,509	677,418
資產淨值	342,413	347,708	343,640

誠如上表所示，截至二零一五年三月三十一日止年度，目標公司錄得營業額約人民幣10,000,000元，較截至二零一四年三月三十一日止年度之營業額約人民幣9,200,000元增加約8.3%。營業額增加乃由於截至二零一四年十二月三十一日止年度冷凍食品儲存分部增長所致。

此外，截至二零一五年三月三十一日止年度，目標公司錄得除稅前及後純利各為約人民幣5,300,000元，各自較除稅前及後純利約人民幣3,500,000元增加約51.3%。除稅前及後溢利增加乃由於冷凍儲存分部營業額增加導致截至二零一五年三月三十一日止年度目標公司收益增加。

獨立財務顧問函件

從通函附錄二中得知，貴公司申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司並無發出保留意見，但提出需要注意目標公司於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日有流動負債淨額分別約人民幣347,004,407元、人民幣322,280,826元、人民幣295,764,878元及人民幣283,916,793元。該等情況顯示存在重大不確定因素，令目標公司繼續以持續基準經營之能力存在重大疑問。因此，目標公司可能無法於其日常業務過程中變現其資產及解除其債務。

從通函附錄二中進一步得知，目標公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於控股股東之財務支持水平是否足以應付目標公司之營運資金需求。控股股東已同意為目標公司提供足夠金應付其到期債務。目標公司董事因而認為以持續經營基準編製財務資料屬合適。倘目標公司無法繼續以持續基準經營，則將需對財務資料作出調整，將目標公司資產之價值調整至可收回金額，為可能產生之進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。

3. 進行該等收購事項之背景及理由

從董事會函件中得知，賣方、賣方附屬公司及目標公司（包括位於無錫之食品加工中心）原為貴公司之全資附屬公司，惟已作為一期處置項下資產之一部分出售（為股份恢復買賣之先決條件之一，並已於二零一三年六月完成）而賣方、賣方附屬公司及目標公司已成為投資者集團之全資附屬公司。股份於二零一三年七月八日恢復買賣。

一期處置之總代價包括現金77,270,000港元及由投資者集團承擔324,000,000港元之負債。根據重組公告，臨時清盤人已通過獨立評估師確定，投資者集團就一期處置之相關資產之應付代價總額超過該等資產於當時之清算價值。

獨立財務顧問函件

誠如先前於該等收購事項公告中披露，貴集團之主要業務已由送餐及加工銷售方便包食品轉變為於全國範圍內提供冷凍食品的儲存及物流平台，為餐飲行業及個人提供大宗食品原料及方便包食品之集成服務，並促進中國食品行業供求網絡一體化。

於當時之貴集團完成重整及重組使股份於二零一三年七月八日恢復買賣後，貴集團已整合及改善其業務營運。此外，考慮到於二零一五年四月八日完成之貴公司新股份配售獲得市場積極反應，董事會認為在專注於有更大增長潛力及正在擴展之現有業務營運之同時，逐步收復貴集團之前的業務資產以輔助業務重點的轉移屬審慎之舉。誠如貴公司截至二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止財政年度方便食品業務之交易收益增長所反映（與截至二零一三年三月三十一日止財政年度相比，收益增加約175%，而與截至二零一四年三月三十一日止財政年度相比，收益增加約400%），貴公司財務穩固，目前有能力向投資者集團收購若干已出售資產。於二零一五年五月，董事會與投資者集團展開討論，以探討購回貴集團根據重整及重組出售之若干資產及業務之可能性。於公平磋商後，貴公司與賣方於二零一五年五月二十三日簽訂第一份協議，有意成為持有目標公司25%股權之策略性投資者。

從董事會函件中進一步得知，誠如主席於二零一五年年報中報告，截至二零一五年三月三十一日止年度，貴集團繼續削減並終止送餐業務，原因為由於食品原材料成本、租金以及人力成本的不斷上漲，中國送餐服務市場規模縮減，相反，透過現有方便食品業務交易之快速擴張，方便食品業務交易如上文所述錄得營業額大幅增長。銷售網絡得以加強，令於市場所佔市場份額有所增加。基於已經擁有的物流分撥設施，貴集團致力拓展生鮮食品配送到終端企業的冷鏈食品分銷業務。

自二零零九年起，貴集團一直從事方便食品之生產、銷售及貿易業務，包括生鮮食品配送到終端企業的冷鏈食品分銷業務這一獨立業務部門。貴公司之方便食品貿易業務隨時間逐步壯大，並自截至二零一四年三月三十一日止財政年度起錄得大幅及驕人增長。此外，生鮮食品冷鏈分銷一直為貴集團整體業務營運中不可缺少之一部分，因其為貴集團所有業務營運中妥善儲存、運送及分銷所有食品相關產品所必須具備的專業知識及必要的一環。鑒於現有冷

獨立財務顧問函件

鏈食品分銷業務快速發展，以及區域化冷鏈食品分銷網絡的建成，主席報告 貴公司將於未來三年，憑借冷鏈分銷業務成功轉型的經驗，逐步建成覆蓋中國東部和中部各大城市的全國性冷鏈食品分銷配送網絡。

此外，於審閱 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務及業績後，尤其為食品貿易及分銷業務之收入由截至二零一四年三月三十一日止年度約人民幣179,000,000元，上升400%至截至二零一五年三月三十一日止年度約人民幣911,000,000元，以及於制定上述 貴集團之未來戰略規劃後，董事會決定把握機會，並於二零一五年七月十三日就收購目標公司餘下75%股權與投資者集團接洽及進行磋商，並促成於其後簽署第二份協議。考慮到上述的收入增長，以及為該等貸款取得有利還款期，董事會認為 貴公司將能夠透過集資活動及現有之內部資源取得所需之財務資源，以結清代價之付款。董事會相信，目標公司及該等物業於該等收購事項完成後將由 貴公司全資擁有對 貴集團更為有利，而 貴公司將可全面控制及靈活運用及重新整合該等物業，藉以繼續於中國東部擴展區域分銷網絡。

吾等從二零一五年年報得知，方便食品貿易為 貴集團唯一的持續經營業務，分部溢利由截至二零一四年三月三十一日止年度約人民幣17,000,000元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度約人民幣60,600,000元。方便食品貿易分部為 貴公司唯一的收入來源。

《商務部出台關於促進商貿物流發展的實施意見》（資料來源：中華人民共和國商務部，<http://www.mofcom.gov.cn/>）指出，中國政府將(i)發展聯合物流配送中心，支持物流業由傳統倉儲升級為大型現代倉庫；(ii)提高物流業的專業水平，大力發展電子商務物流系統、加強冷鏈物流建設；加快生產物流轉型升級；及(iii)鼓勵物流企業整合，指導彼等興建倉儲設施及合理佈局的物流配送園區。

獨立財務顧問函件

根據《國家新型城鎮化規劃(二零一四年—二零二零年)》(資料來源:中華人民共和國國家發展和改革委員會(xwzx.ndrc.gov.cn)),中國政府正落實糧食收儲供應安全保障工程。中國政府正通過發展農產品低溫倉儲、分級包裝及電子結算系統,加強糧油倉儲物流設施建設。中國政府一直希望以一個包含產品收集、存儲、加工、運輸及銷售各個環節的冷鏈物流體系覆蓋整條農產品供應線。有關計劃亦獲中國國務院發表政策文章支持,如《關於全面深化農村改革加快推進農業現代化的若干意見》,中國政府正加快主要農產品現代物流設施的建設,以及完善鮮活產品冷鏈物流體系。中國政府將支持產地小型農產品市場建設集配中心及物流服務體系。

誠如董事會函件所概述,該物業位於江蘇省。吾等已特別審閱省政府發佈的政策文件《江蘇省全面深化農村改革深入實施農業現代化工程》(資料來源:<http://www.jiangsu.gov.cn/>*(江蘇省人民政府))。江蘇省政府將透過加強進行農產品直銷的農產品電子商務平台建設,以及提升農貿商品現代物流設施,強化農產品市場的調控;至於鮮活農產品方面,江蘇省政府旨在於省內發展一套完善的農產品冷鏈物流體系。根據《江蘇省農產品冷鏈物流發展規劃(二零一四年—二零二零年)》(資料來源:www.jiangsu.gov.cn/*(江蘇省人民政府)),江蘇省政府期冷鏈物流的使用量將大幅上升。果蔬、肉類、水產品冷鏈流通率預期將分別提高到20%、40%及55%。江蘇省政府亦預期冷鏈物流企業的競爭力將大幅提升,並將育成約20間冷鏈物流公司,收益超過100億元。江蘇省政府將為冷鏈物流公司提供支持性政策,例如就農產品冷鏈物流公司的土地使用作出合理安排,增加對冷鏈物流業的投資,以及鼓勵金融機構為冷鏈物流公司提供資金。與此同時,江蘇省政府將積極提升冷鏈物流管理人員的技能培訓,以及加快高端物流人員的培訓。

獨立財務顧問函件

根據上述研究，中國政府一直加強發展國內的儲存及物流體系。冷凍儲存及運輸食物乃常見並有效的保存食物方法，獲得中國政府大力支持。尤其在 貴公司冷鏈物流體系的基地江蘇省，江蘇省政府不僅旨在於省內開發農業冷鏈物流體系，亦倡議向冷鏈物流管理員工及人員提供技巧培訓。 貴公司因此而享有江蘇省政府的支持政策以及中國政府「國家新型城鎮化規劃（二零一四年—二零二零年）」。

考慮到(i)目標公司已於先前就股份復牌而出售，以及該等收購事項可讓 貴公司購回資產；(ii)目標公司的主要業務與 貴公司的發展計劃一致；及(iii)該等物業為配送及貿易業務所帶來的地區優勢，加上冷鏈配送業務的前景正面，吾等認為該等收購事項符合 貴公司及獨立股東整體的利益。

4. 該等協議之主要條款

第一份協議

以下為第一份協議主要條款之摘要。詳細條款載於董事會函件。

日期：

二零一五年五月二十三日

訂約方：

1. 貴公司（作為買方）
2. 賣方（作為賣方）。

將予收購之資產

根據第一份協議，買方將收購目標公司之25%股權。

獨立財務顧問函件

代價

收購目標公司25%股權之總代價為人民幣98,749,000元。代價乃根據目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值之25%（即人民幣98,749,000元）釐定。董事注意到，目標公司之資產淨值於二零一四年十二月三十一日、二零一五年三月三十一日及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之間出現變動，部分由於經計及該物業之累計折舊後，該物業之賬面值減少。

董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後，認為按目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值釐定代價仍為公平合理，原因是(i)有關數據為 貴公司與賣方訂立第一份協議時唯一可得之數據，及(ii)此乃代價之協定釐定基礎。

由於目標公司之主要業務為持有該等物業，買方與賣方同意，倘將取得之物業價值少於目標公司於二零一四年十二月三十一日之賬目所示之人民幣690,561,447元，則總代價將透過扣減估值不足數額之25%按實際金額基準下調。相反，倘將取得之物業價值超過人民幣690,561,447元，則代價將不會上調。

由於根據通函附錄五所載之估值報告中之物業價值為人民幣713,040,570.12元，概不會對代價作出調整。

付款條款

代價（或經調整代價）將分兩階段以現金支付如下：

第一筆付款： 代價（或經調整代價）之20%須由買方於該等收購事項完成日期支付予賣方，當中人民幣1,000,000元以等額基準抵銷根據第一份協議（經第二份協議及日期為二零一五年十二月三十一日之補充協議所補充）所支付按金之方式支付，餘款則以現金支付；

獨立財務顧問函件

第二筆付款： 代價（或經調整代價）之60%須由買方於該等收購事項完成日期後三十個營業日內支付予賣方；及

第三筆付款： 代價（或經調整代價）餘款須由買方於該等收購事項完成日期後十八個月支付予賣方。

買方將有權將按金視作部分代價（或經調整代價）之付款。

代價乃經參考目標公司之資產淨值與賣方公平磋商後達致，且由於目標公司之資產主要由該等物業組成，倘物業估值少於目標公司賬目所示者，則代價可予調整。

第二份協議

以下為第二份協議主要條款之摘要。詳細條款載於董事會函件。

日期：

二零一五年八月二十三日

訂約方：

1. 貴公司（作為買方）
2. 賣方附屬公司（作為賣方）；及
3. 賣方（作為其全資附屬公司（賣方附屬公司）責任之擔保人）。

將予收購之資產

根據第二份協議，買方將向賣方附屬公司收購目標公司之75%股權。連同第一份協議，買方將收購目標公司全部100%股權。

獨立財務顧問函件

代價

收購目標公司75%股權之總代價為人民幣296,247,000元。代價乃根據目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值之75%（即人民幣296,247,000元）釐定，而所使用之基準與釐定第一份協議項下收購目標公司25%股權之代價之基準相同。誠如董事會函件所載列，董事注意到，目標公司之資產淨值於二零一四年十二月三十一日、二零一五年三月三十一日及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之間出現變動，部分由於經計及該物業之累計折舊後，該物業之賬面值減少。董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後，認為按目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值釐定代價仍為公平合理，原因是(i)有關數據為 貴公司、賣方及賣方附屬公司訂立第二份協議時唯一可得之數據，(ii)此與釐定第一份協議之代價所用之基礎相同，(iii)此乃代價之協定釐定基礎，及(iv)目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值人民幣394,996,000元已計入應付目標公司之該等貸款。

誠如董事會函件所載，董事會亦認為，目標公司及該等物業於該等收購事項完成後將由 貴公司全資擁有對 貴集團更為有利。由於該等物業可用作冷凍庫及分銷中心， 貴公司將可全面控制該等物業，並透過靈活運用及重新整合該等物業繼續擴展華東的地區分銷網絡。

由於目標公司之主要業務為持有該等物業，買方與賣方附屬公司同意，倘將取得之物業價值少於目標公司於二零一四年十二月三十一日之賬目所示之人民幣690,561,447元，則收購75%股權之總代價將透過扣減估值不足數額之75%按實際金額基準下調。相反，倘將取得之物業價值超過人民幣690,561,447元，則代價將不會上調。

獨立財務顧問函件

其中一項先決條件為買方將取得之估值報告顯示目標公司之物業價值與賬面值人民幣690,561,447元大致相若。倘估值之不足數額超過該等協議項下之總代價，則有關先決條件將不會達成，第一份協議及第二份協議將自動終止，賣方及賣方附屬公司將不計利息向買方退回按金及買方可能已向賣方附屬公司支付之任何代價。於該情況下，貴公司將尋求其他機會及另覓途徑增加倉儲能力，以應對貴公司之業務增長。

僅就參考而言，假設估值不足數額為人民幣1,000,000元：(a)根據第二份協議，收購75%股權之總代價將下調人民幣750,000元；(b)根據第一份協議，收購25%股權之總代價將下調人民幣250,000元；及因此(c)100%股權之總代價將按不足數額總額下調人民幣1,000,000元。

由於根據通函附錄五所載之估值報告中之物業價值為人民幣713,040,570.12元，概不會對第一份協議及第二份協議之代價作出調整。

付款條款

代價（或經調整代價）將分兩階段以現金支付如下：

第一筆付款： 代價（或經調整代價）之40%須由貴公司於該等收購事項完成日期支付予賣方附屬公司，當中人民幣3,000,000元以等額基準抵銷根據第二份協議（經日期為二零一五年十二月三十一日之補充協議所補充）所支付按金之方式支付，餘款則以現金支付；

第二筆付款： 代價（或經調整代價）之40%須由貴公司於該等收購事項完成日期後三十個營業日內，以及僅在完全免除及解除目標公司之質押（以較後者為準）之情況下支付予賣方附屬公司；及

獨立財務顧問函件

第三筆付款： 代價（或經調整代價）餘款須由 貴公司於該等收購事項完成日期後十八個月支付予賣方附屬公司。

買方將有權將按金視作部分代價（或經調整代價）之付款。

代價乃經參考目標公司之資產淨值與賣方附屬公司公平磋商後達致，所依據之基準與根據第一份協議收購25%股權相同，且由於目標公司之資產主要由該等物業組成，倘物業價值少於目標公司賬目所示者，則代價可予調整。董事認為代價屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

投資者集團成員公司之未償還貸款及質押

誠如董事會函件所載，於第二份協議日期，目標公司結欠賣方及賣方附屬公司之未償還金額分別為人民幣7,024,500元及人民幣334,544,952元，而投資者集團另一成員公司結欠目標公司之未償還金額為人民幣44,350,401元，有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

於二零一五年二月二日，目標公司與該銀行訂立質押，作為該銀行向廣州元亨授出之一般銀行信貸之抵押，有關信貸將作為其二零一五年二月二日至二零一六年二月一日止期間日常業務的資金。廣州元亨為一間於中國成立之公司，王先生為廣州元亨之總經理，但並無持有其任何股權或於其中擔任董事職務。

於第二份協議日期，一般銀行信貸項下以質押作為抵押所提用之金額為人民幣170,000,000元。根據一般銀行信貸提用之金額已全數償還，而質押已於二零一六年二月一日免除及解除。

該等貸款將於該等收購事項完成後一直存在，並受第二份協議之條款所規限。除該等貸款外，於二零一五年十二月三十一日，目標公司概無其他負債。

獨立財務顧問函件

由於質押的存在，貴公司能與賣方及賣方附屬公司就第二份協議差商更好之商業條款。訂約方認為，由於質押之有效期僅至二零一六年二月一日，解除質押並不符合成本及時間效益。因此，訂約方同意該貸款（現時為一筆無特定年期之貸款）於第二份協議之質押免除及解除後將成為一筆兩年期之貸款。在此安排下，貴公司實際上取得長遠融資，並大幅降低滿足總代價初步所需之現金。

根據第二份協議之條款，賣方及賣方附屬公司已不可撤回地同意（並將促使投資者集團其他成員公司同意）：

- a) 該等貸款於其年期內將一直為無抵押及免息；
- b) 只要質押仍然生效，賣方、賣方附屬公司及投資者集團各成員公司將無權催繳及目標公司將毋須償還該等貸款之全部或任何部分或目標公司結欠賣方、賣方附屬公司或投資者集團任何成員公司之任何其他金額；
- c) 倘及於目標公司須根據質押之條款向該銀行或任何第三方支付任何金額時，目標公司將有權於該等貸款之未償還金額中按實際金額基準抵銷所支付之金額；及
- d) 只有在質押獲完全解除兩年後而目標公司再無責任根據質押向該銀行或任何第三方支付任何款項或就此承擔任何潛在責任，賣方、賣方附屬公司及投資者集團各成員公司方有權催繳及目標公司方需要償還該等無抵押及免息貸款（或（如其後根據質押之條款作出付款）該等貸款之結餘）之全部或任何部分。

由於質押已於二零一六年二月一日免除及解除，該等貸款（為無抵押及免息）成為有期貸款，將於二零一八年二月一日到期應付予賣方及賣方附屬公司。

獨立財務顧問函件

此外，根據第二份協議之條款，賣方及賣方附屬公司已不可撤回地同意促使廣州元亨（投資者集團之有關連公司）於可行情況下盡快免除及解除目標公司之質押，且於任何情況下均不會更新或修訂質押之條款。質押已於二零一六年二月一日免除及解除。

吾等之意見

為評估收購目標公司100%股權之總代價是否公平合理，吾等已取得及審閱上海天瑞資產評估有限公司（「獨立估值師」）對該等收購事項下該等物業進行之估值之估值報告。吾等注意到獨立估值師在達致該等物業之估計市值時，乃採納資產法及市場比較法，而所謂市值，乃指「理性行事且並無受威迫的自願買家與自願賣家經過適當市場推廣後，各方在知情、審慎及並無強迫的情況下，在公平交易條件下買賣資產的估計金額」。

吾等與獨立估值師就（其中包括）對該等物業（包括樓宇、土地、設備裝置、冷凍庫及裝修及其他資產）進行估值（估值為人民幣713,040,570.12元）（「估值」）時所使用之基準及假設及所採納之方法進行討論。吾等獲告知估值包括固定資產及無形資產。

吾等明白獨立估值師已採納資產法評估固定資產（包括樓房、建構物及其他附屬設施）的價值，並已採用該方法下之置換成本法。吾等因而已查閱相關之置換成本法，並得知固定資產之評定價值乃以總購回價乘以綜合成新率計算。為評估無形資產（即該等物業之土地使用權），獨立估值師已運用市場比較法，並告知市場比較法乃視為評估該等物業之價值最合適之方法。為進行估值，獨立估值師已參考相關市場上可得之三項可資比較交易，而吾等已就此研究上述交易之詳情。

獨立財務顧問函件

為進行盡職審查，吾等已取得足夠資料以便達到知情見解，證明依賴通函所載資料之準確性屬正當做法及為吾等之意見及建議提供合理基礎。吾等認為，吾等已採取據上市規則第13.80條所規定之一切必要步驟，以便吾等達到知情見解，證明依賴向吾等所提供資料及所作出聲明作為吾等之意見基礎屬正當做法，其中包括吾等已審閱及查詢：(i)獨立估值師與貴公司之間之委聘條款；(ii)獨立估值師編製估值報告之資格及經驗；(iii)獨立估值師就進行估值所完成之工作；及(iv)獨立估值師之獨立性確認。吾等已審閱由估值報告簽署人各自提供之資質文件，而龔平先生、江波先生及劉淵先生分別擁有合適之專業資格，而獨立估值師擁有兩年在江蘇省為物業估值之經驗，故此信納獨立估值師符合上市規則第12項應用指引項下之專業資格。鑑於上文所述，吾等信納獨立估值師之委聘條款，以及獨立估值師編製估值報告之資格及經驗。吾等亦注意到，工作範圍就所需作出之意見而言屬合適，而吾等並不知悉工作範圍有任何限制，致令估值報告之確信程度受到不利影響。

此外，獨立估值師已確認其對(i) 貴集團；及(ii)該等協議下訂約方關連人士之獨立性。

於與獨立估值師討論估值基準及假設，以及審閱獨立估值師所提供之資料時，吾等並無發現任何可導致吾等對估值報告所採納之主要基準及假設或當中所使用之資料提出質疑之重中事實。

根據上述對估值報告及獨立估值師所提供之資料之研究及與獨立估值師進行之討論，吾等認為就估值所採納之基準、假設及方法屬適當。吾等因而認為估值為該等物業市值之公平指標。

獨立財務顧問函件

誠如上文所述，董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後，認為按目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值釐定代價仍為公平合理，原因是(i)有關數據為 貴公司、賣方及賣方附屬公司訂立第二份協議時唯一可得之數據，(ii)此與釐定第一份協議之代價所用之基礎相同，(iii)此乃代價之協定釐定基礎，及(iv)目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值人民幣394,996,000元已計入應付目標公司之該等貸款。

於二零一四年十二月三十一日，該等物業之賬面值為人民幣690,561,447.42元。根據與獨立估值師所討論，經計及該等貸款及質押之金額，該等物業於二零一五年十二月三十一日之價值為人民幣713,040,570.12元。目標公司於二零一四年十二月三十一日之資產淨值為人民幣394,996,251.49元。因此，就該等物業之價值作出調整後之目標公司資產淨值為人民幣417,475,374.19元（「經調整資產淨值」）。總代價人民幣394,996,000元較經調整資產淨值折讓約5.4%。

在評估總代價是否公平合理時，吾等已考慮對一間公司進行估值時最常採用的某些指標。由於目標公司大部分資產由該等物業所構成，並非目標公司價值之指標，吾等認為市銷率不會產生具意義的結果。至於股息率方面，由於目標公司並無宣派任何股息，股息率方法並不適用。關於市盈率，儘管目標公司於截至二零一四年十二月三十一日止九個月錄得未經審核純利人民幣7,534,642元，以及於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得經審核純利人民幣5,294,587元，有關純利對目標公司之經調整資產淨值而言相對顯得不重要。此外，誠如上述研究所分析，目標公司之食品加工及冷凍食品儲存及物流業務正在迅速擴充，吾等認為市盈率並無反映目標公司業務之增長潛力，加上目標公司大部分資產由該等物業構成，不可指示目標公司之價值，故此市盈率並不合適。

獨立財務顧問函件

經考慮上文所述及目標公司之業務性質，吾等認為利用市賬率將為最合適及相關之方法。根據總代價人民幣394,996,000元計算，目標公司之經調整資產淨值為人民幣417,475,374.19元，而代價總額隱含之市賬率約為0.95倍（「隱含市賬率」）。

吾等已嘗試從正式公開之渠道識別可資比較公司而不存偏頗。由於目標公司為食品加工業務，並同持有該等物業。基於有限度之現有可供比較數據，吾等識別符合以下條件之公司：(i)於聯交所上市；(ii)主要從事於目標公司同一或類似業務，即食品加工業務及持有該等物業；及(iii)經調整市值範圍介乎約230,000,000港元至2,460,000,000港元，而此等公司僅為目標公司之代表及相關比較對象。根據上述挑選準則，吾等已從符合挑選準則之全部對象中識別4間可資比較公司（「可資比較業務」）。下列為吾等之分析詳情：

股份代別	公司名稱	公司業務	市值 (港元)	公司權益 擁有人應佔 資產淨值 (港元)	市賬率
60	香港食品投資控股有限公司	冷凍肉類、海產及蔬菜貿易；零售小百貨；投資控股；小食、糖果、飲品、雪藏食品、麵食、火腿及火腿相關產品生產及貿易；經營餐廳。	264,777,720	436,398,000	0.61
1068	中國雨潤食品集團有限公司	屠宰、生產及銷售冷鮮肉與冷凍肉及深加工肉產品。	2,442,492,571	12,280,541,000	0.20
1443	富臨集團控股有限公司	於香港及中國內地從事餐館營運，提供節日食品，生產、銷售及分銷與餐館營運有關的食品。	1,391,000,000	880,978,000	1.58
1483	譽宴集團控股有限公司	在香港從事中式酒樓連鎖業務、提供婚禮服務以及分銷貨品，包括新鮮蔬菜、水果、海鮮及凍肉。	362,700,000	86,585,000	4.19
				最高	4.19
				最低	0.20
				平均	1.64
				隱含市賬率	0.95

獨立財務顧問函件

附註：

1. 可資比較業務之市值乃根據彼等各自於最後可行日期之股份收市價及已發行股份總數計算。
2. 於最後可行日期或之前在最近期刊發之年報／中期報告內披露各自之股東應佔資產淨值。
3. 可資比較業務之市賬率乃根據彼等各自於最後可行日期或之前在最近期刊發之年報／中期報告內披露各自之市值及股東應佔資產淨值計算。
4. 為方便說明，已採用人民幣1.00元兌1.19港元之匯率。

誠如上表所說明，可資比較業務之市賬率介乎0.20倍至4.19倍不等，平均值為1.64倍。隱含市賬率為0.95倍，屬可資比較業務市賬率範圍之內，並且低於可資比較業務之市賬率平均值，意味著 貴公司能夠以有利之價格收購目標公司。

考慮到：(i)該等收購事項之總代價較經調整資產淨值折讓約5.4%；(ii)目標公司該等物業之價值高於該等物業於二零一四年十二月三十一日之賬面值，故總代價不會向上調整；及(iii)隱含市賬率屬可資比較業務範圍之內，並且低於可資比較業務之市賬率平均值，吾等認為該等收購事項之總代價屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東整體之利益。

誠如上文所述，於二零一五年二月二日，目標公司與該銀行訂立質押，作為該銀行向廣州元亨授出之一般銀行信貸之抵押，有關信貸將作為其二零一五年二月二日至二零一六年二月一日止期間日常業務的資金。

此外，於第二份協議日期，目標公司結欠賣方及賣方附屬公司之未償還金額總額為人民幣341,569,452元，而投資者集團另一成員公司結欠目標公司之未償還金額為人民幣44,350,401元，有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

吾等已審閱質押之相關文件，並注意到質押之價值為人民幣285,019,600元，而質押期間由二零一五年二月二日起，並將於二零一六年二月一日屆滿。誠如 貴公司告知，質押已於二零一六年二月一日免除及解除。

獨立財務顧問函件

吾等自董事會函件及本通函附錄二得悉目標公司之財務狀況，該等貸款將於該等收購事項完成後一直存在，並受第二份協議之條款所規限。除該等貸款外，於二零一五年十二月三十一日，目標公司概無其他負債。

鑒於：(i)該等貸款僅須於質押獲完成解除後兩年償還，因而能緩解目標集團現時之財務負擔；(ii)該等貸款之未償還金額高於質押金額；(iii)該等貸款仍為無抵押、免息及無固定還款期，有關條款對目標公司有利；及(iv)質押已於二零一六年二月一日免除及解除，吾等認為與該等貸款安排有關的質押屬公平合理。

5. 該等收購事項之財務影響

於該等收購事項完成後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司，而目標公司之溢利及虧損與資產及負債將綜合計入 貴集團之財務報表。經擴大集團之未經審核備考財務資料載於通函附錄四。

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，由於進行該等收購事項， 貴集團之未經審核備考綜合資產總值將由二零一五年九月三十日約人民幣766,030,000元上升至約人民幣1,500,940,000元，而 貴集團之未經審核備考綜合負債總額將由二零一五年九月三十日約人民幣524,420,000元上升至約人民幣937,190,000元。

(B) 奇輝認購事項

在就奇輝認購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東給出吾等之推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 理由及所得款項用途

誠如董事會函件所述， 貴集團大力拓展生鮮食品配送到終端企業的冷鏈食品分銷業務。

鑒於現有冷鏈食品分銷業務的快速發展，以及區域化的冷鏈食品分銷網絡的建成，董事告知主席報告 貴公司將於未來三年，憑借冷鏈食品分銷業務成功轉型的經驗，集團將逐步建成覆蓋中國東部和中部各大城市的全國性冷鏈食品分銷配送網絡。

獨立財務顧問函件

從董事會函件所得知，經計及 貴集團業務營運及拓展以及收購協議項下之目標公司所需財務資源，董事會認為籌集額外資金而非動用現有內部財務資源以清償該等收購事項之應付代價乃屬審慎之舉。

從董事會函件進一步得知，配售事項、奇輝認購事項及FG認購事項互為條件。董事會已考慮多種集資方式，鑒於認購事項及配售事項項下待發行之新股份數目約佔於該等認購協議日期現有發行股份數目之70%，董事會認購配售事項與認購事項並行更為妥當。於物色適當認購人時， 貴公司已獲引薦多家配售代理、經紀及潛在投資者（包括股權基金及專業投資者），其中包括FG認購人。經 貴公司公平協商後，FG認購人同意與 貴公司訂立FG認購協議。因市場動蕩， 貴公司已就落實必要集資交易耗時頗久，而奇輝已同意認購奇輝認購股份。

配售及認購事項之最多所得款項總額及所得款項淨額將分別約為243,280,000港元及240,430,000港元。配售及認購事項之所得款項淨額將用作償付部分或全部代價，而任何餘額則用作一般營運資金。

董事認為經計及可得財務資源，包括可得信貸融資、內部產生資金及該等收購事項之現金流影響，經擴大集團在並無不可預測之情況下，具備充足營運資金以供本通函起計至少未來十二個月的現有需要。 貴公司目前並無任何計劃進一步進行股權集資活動。

董事（獨立非執行董事除外）及獨立非執行董事於計及獨立財務顧問之意見後，認為，認購事項將提供籌集額外資金以加強 貴集團財務狀況、擴闊 貴集團股本基礎及清償代價之良機。因此，董事會認為，認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等自董事會函件獲悉，於二零一五年三月三十一日， 貴公司之銀行及現金結餘為約人民幣130,000,000元。於二零一五年九月三十日， 貴公司之銀行及現金結餘為約人民幣62,800,000元。

獨立財務顧問函件

考慮到(i) 貴公司現有現金水平不足以支付該等收購事項之代價；(ii)配售事項、奇輝認購事項及FG認購事項屬於整套集資計劃，將用於支付該等收購事項之部分或全部代價；及(iii)該等收購事項之條款對獨立股東而言公平合理，且該等收購事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益（誠如本函件所分析），吾等認為認購事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

2. 其他集資方法

經查詢 貴公司管理層後，吾等了解到董事會已考慮各種集資方法，包括銀行借款、配售事項、供股、公開發售及奇輝認購事項。就銀行借款而言，商業銀行將要求資產抵押及擔保，且會產生利息開支。因此，計及貸款本金之龐大數額， 貴集團之融資成本將大幅增加。就股本集資活動（如供股及／或公開發售）而言， 貴集團已接洽配售代理配售配售股份，佣金為2%。尚不確定 貴公司能否物色到另一家包銷商包銷供股或公開發售，且供股或公開發售亦將產生佣金費用。此外，供股或公開發售之認購價通常提出大幅折扣，以增加供股或公開發售之吸引力。再者，供股及公開發售將耗費數月完成。

考慮到奇輝認購事項可使 貴集團節省採納其他集資方法將須產生之融資成本或佣金，以及奇輝認購事項之上述理由及裨益，吾等奇輝認為認購事項乃為 貴集團籌集資金之適當之舉。

3. 奇輝認購協議

奇輝認購協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一六年三月十四日（交易時段後）

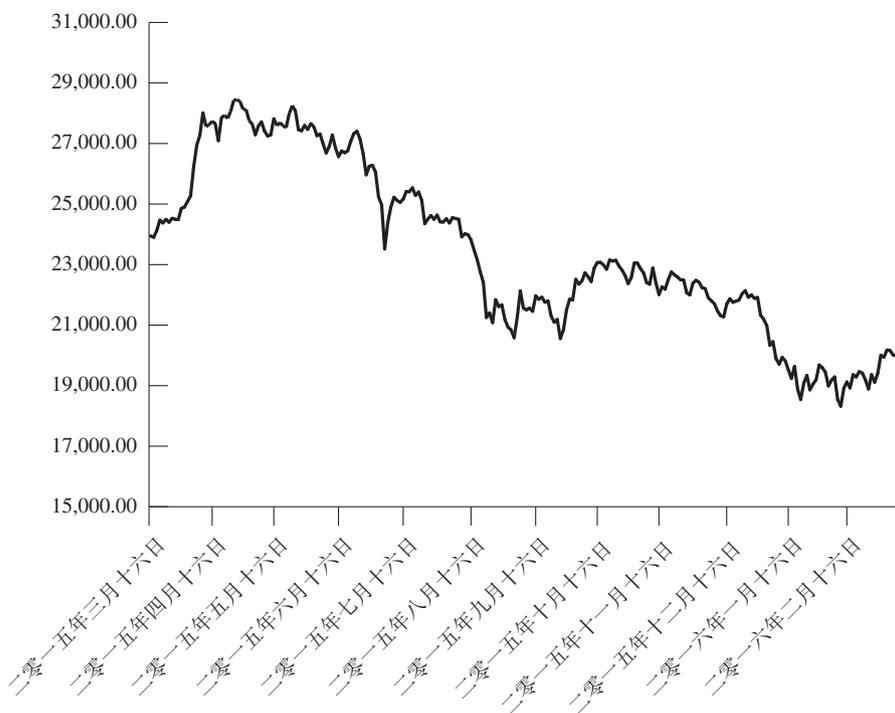
發行人： 貴公司

認購人： 奇輝

獨立財務顧問函件

如上圖所示，股份於回顧期間在聯交所所報之最低及最高收市價分別為於二零一六年一月二十六日錄得之每股0.385港元及於二零一五年四月九日錄得之每股2.44港元。股份於回顧期間之平均每日收市價為每股1.16港元。在股份於二零一五年四月九日達致最高收市價2.44港元後，收市價開始呈現下降態勢並於二零一五年五月二十一日反彈。自 貴公司就股價及成交量不尋常波動刊發之日期為二零一五年五月二十一日之公告獲悉，董事會確認 貴公司正與 貴公司一名關連人士初步磋商有關其若干業務及相關資產之潛在收購事項。於有關公告日期，尚無訂立任何相關書面協議或諒解備忘錄。除上述者外，董事會並不知悉任何有關股價及成交量波動之原因。此後直至奇輝認購協議日期，股份收市價呈下降態勢，並且於二零一六年一月二十六日至二零一六年二月十七日（「最低價期間」）在0.385港元至0.415港元之間窄幅徘徊。

恒生指數



獨立財務顧問函件

同時，吾等已審閱股份價格變動，並且與回顧期間之恒生指數（「恒生指數」）變動作比較。

恒生指數於二零一五年四月二十八日達到峰值約28,442點後，由於市場氣氛疲軟而令恒生指數持續下跌至二零一六年二月十二日約18,320點，而股份價格亦跟隨恒生指數走勢向下，股份價格於二零一五年四月九日開市報2.44港元，至二零一六年一月二十六日報0.385港元。自二零一五年九月至二零一五年十二月，恒生指數在20,500點至22,500點之間窄幅徘徊，而股份價格之變動亦類似，同期在0.7港元至0.8港元之間窄幅上落，吾等認為股份收市價在上述期間內之變動主要與市況一致。儘管回顧期間內之市場氣氛疲軟，認購價每股奇輝認購股份0.54港元較(i)最低收市價溢價約40.26%；(ii)最高收市價折讓約77.87%；及(iii)回顧期間之平均每日收市價折讓約53.45%。儘管認購價較 貴公司之最高收市價折讓約77.87%， 貴公司近期之股份價格表現應反映近期市況轉好，此對目前而言更具參考價值。

可資比較分析

為進一步評估認購價之公平性及合理性，吾等已審閱於奇輝認購協議日期（直至該日）前六個曆月（即二零一五年九月十四日至二零一六年三月十四日）聯交所主板上市公司公佈之根據特別授權進行之相關新股份認購活動，並識別出於上述期間所公佈根據特別授權進行之15項新股份認購活動（「可資比較交易」）之詳細名單，其中，有關股份均發行予關連人士。經考慮(a)所有可資比較交易之公司均於聯交所主板上市；及(b)各項可資比較交易之性質與認購事項相同，吾等認為就評估認購價之公平性及合理性而言，可資比較公司乃公平及具代表性之樣本。吾等認為於奇輝認購協議日期（直至該日）前六個曆月之回顧期間對掌握近期市場慣例當屬適當，原因為可資比較交易被視為將根據特別授權進行之新股份認購活動之

獨立財務顧問函件

認購價與最近市況及氣氛下有關現行股份市價進行比較之近期市場慣例之一般性指標。吾等之審閱結果詳情概述如下：

公告日期	公司名稱	股份代號	於最後	於最後
			交易日／相關 協議日期之前／ 當日之最後 交易日(%)	交易日／相關 協議日期之前／ 當日最後五個 連續交易日(%)
二零一六年二月一日	協盛協豐控股有限公司 (附註1)	707	6.38	6.50
二零一六年一月二十九日	中國貴金屬資源控股有限公司	1194	(9.80)	(2.13)
二零一六年一月五日	江山控股有限公司	295	6.45	3.45
二零一五年十二月十三日	協盛協豐控股有限公司	707	(25.00)	(29.58)
二零一五年十二月十一日	中國國際航空股份有限公司 (附註2)	753	(2.71)	(5.30)
二零一五年十二月四日	裕華能源控股有限公司	2728	0.00	(2.15)
二零一五年十一月二十四日	百勤油田服務有限公司	2178	14.50	11.00
二零一五年十一月十七日	裕田中國發展有限公司	313	0.00	0.81
二零一五年十一月六日	華熙生物科技有限公司	963	(20.63)	(14.29)
二零一五年十一月五日	和協海峽金融集團有限公司	33	(28.57)	(28.06)
二零一五年十一月二日	力高地產集團有限公司	1622	(16.10)	(16.10)
二零一五年十月二十六日	天臣控股有限公司	1201	(27.27)	(16.32)
二零一五年十月二十六日	中軟國際有限公司	354	(14.11)	(15.41)
二零一五年九月二十九日	中國光大銀行股份有限公司 (附註3)	6818	42.75	44.01
二零一五年九月二十四日	百勤油田服務有限公司	2178	14.50	11.00
	最低		(28.57)	(29.58)
	最高		14.50	11.00
	平均		(7.67)	(7.02)
	認購價		0.00	1.10

資料來源：聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)

附註：

1. 協盛協豐控股有限公司於二零一六年二月一日訂立股份該等認購協議之第二份補充協議。
2. 該可資比較交易被視為例外情況，因為其在相關交易項下發行新A股。該可資比較交易被視為例外情況，因為其在相關交易項下出現較股份價格之特別溢價。
3. 中國光大集團股份公司根據中國光大銀行股份有限公司與中國光大集團股份公司訂立日期為二零一五年九月二十五日之股份該等認購協議將予認購之H股。

獨立財務顧問函件

誠如上表所說明，可資比較交易之發行價介乎較最後交易日／相關協議日期之收市價折讓約28.57%至溢價約14.50%（「最後交易日範圍」），平均折讓約7.67%。認購價較股份於奇輝認購協議日期之收市價折讓約0%，屬最後交易日範圍內，並高於平均值。

可資比較交易之發行價介乎較緊接最後交易日／相關協議日期前最後五個交易日之收市價折讓約29.58%至溢價約11.00%（「五日範圍」），平均折讓約7.02%。認購價較股份於緊接奇輝認購協議日期前最後五個交易日之平均收市價折讓約1.1%，屬五日範圍內，並高於平均值。

鑒於(i)股份收市價於回顧期間呈全面下降態勢，主要與市況及恒生指數所示之疲軟市場氣氛一致；(ii)認購價每股奇輝認購股份0.5港元較相對接近目前市況之最低價期間內的最低收市價溢價約40.26%；(iii)認購價較股份於奇輝認購協議日期之收市價折讓約0%，屬最後交易日範圍內，並高於平均值；及(iv)認購價較股份於緊接奇輝認購協議日期前最後五個交易日之平均收市價折讓約1.1%，屬五日範圍內，並高於平均值，吾等認為認購價屬公平合理。

獨立財務顧問函件

4. 對現有公眾股東股權之攤薄影響

鑑於配售事項、奇輝認購事項及FG認購事項互為條件，吾等將該等集資活動之攤薄效應作整體考慮。

貴公司於最後可行日期及緊隨配售事項及認購事項完成後之股權架構（假設 貴公司之已發行股本自該等認購協議及配售協議日期至完成日期概無任何變動（配發及發行認購股份及配售股份除外））如下：

股東	於最後可行日期		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
奇輝 (附註1)	135,405,352	21.04	328,115,352	29.99
FG認購人	0	0	217,720,000	19.90
承配人及／ 或配售代理	0	0	40,080,000	3.66
公眾股東	<u>508,191,836</u>	<u>78.96</u>	<u>508,191,836</u>	<u>46.45</u>
總計	<u>643,597,188</u>	<u>100.00</u>	<u>1,094,107,188</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 奇輝控股有限公司由Bomao Holdings Limited全資擁有，而Bomao Holdings Limited繼而由Harvest (Overseas) Investment Limited全資擁有，而Harvest (Overseas) Investment Limited則由安徽豐收投資有限公司全資擁有，而安徽豐收投資有限公司繼而由安徽省創業投資有限公司擁有40%權益，而安徽省創業投資有限公司則由安徽省投資集團控股有限公司全資擁有。
- 上述百分比因四捨五入而並非確切數據。

如上表所示，公眾股東之股權將由最後可行日期之約78.96%降至緊隨完成後之約46.45%。經計及(i)訂立配售協議及該等認購協議符合 貴公司及股東之利益；及(ii)認購價對 貴公司及股東整體而言屬公平合理，吾等認為對公眾股東股權之潛在攤薄影響當屬正當。

獨立財務顧問函件

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為該等協議及其項下擬進行之該等收購事項乃(i)屬公平合理；(ii)按正常商業條款或更優惠條款於 貴公司一般及日常業務過程中進行；及(iii)符合 貴公司及獨立股東整體之利益。儘管奇輝認購協議及其項下擬進行之奇輝認購事項並非於 貴公司日常及一般業務過程中進行，經考慮上述主要因素及理由，吾等認為奇輝認購協議及其項下擬進行之奇輝認購事項(i)乃由 貴公司按正常商業條款或更優惠條款且不遜於 貴集團向獨立第三方提供或自獨立第三方取得之條款訂立；及(ii)屬公平合理及符合 貴公司及獨立股東整體之利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之決議案批准該等協議、其項下擬進行之該等收購事項及奇輝認購事項以及其各自項下擬進行之交易，並建議獨立董事委員會向獨立股東作出相同推薦。

此 致

福記食品服務控股有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

智略資本有限公司

董事總經理

方敏

謹啓

二零一六年五月六日

附註：

方敏女士為證券及期貨條例下之負責人員，可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，於投資銀行及企業融資方面擁有逾19年經驗。

1. 本集團的財務資料

本集團已公佈之截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表，於二零一三年七月三十日公佈的本公司截至二零一三年三月三十一日止年度年報（第22至70頁）(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0730/LTN20130730256_c.pdf)、於二零一四年七月三十日公佈的本公司截至二零一四年三月三十一日止年度年報（第30至78頁）(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0730/LTN20140730428_c.pdf)及於二零一五年七月九日公佈的本公司截至二零一五年三月三十一日止年度年報（第28至74頁）(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0709/LTN20150709607_c.pdf)中披露。本集團截至二零一五年九月三十日止六個月之未經審核財務資料於二零一五年十二月二十九日公佈的本公司二零一五年中期報告（第12至26頁）(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/1229/LTN20151229396_C.pdf)中披露。可透過本公司網站(<http://www.fujicateringhk.com>)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱本公司的年報及中期報告。

2. 重大不利變動

董事確認，自二零一五年三月三十一日（本集團最新經審核財務報表之編制日期）以來，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。

3. 營運資金

董事認為，經考慮可用財務資源（包括可用信貸融資、內部產生的資金及收購的現金流影響），倘沒有不可預見之情況，經擴大集團有足夠營運資金，以滿足本通函日期起至少12個月之需求。

4. 債項聲明及或然負債

於二零一六年三月三十一日（即本通函付印前就確定經擴大集團債務之最後可行日期）營業時間結束時，本集團有尚未償還借貸及應付款項合共約人民幣355,885,000元，詳情載列如下：

	人民幣千元
<i>有抵押：</i>	
銀行借貸	18,000
<i>無抵押：</i>	
其他應付款項	4,316
應付同系附屬公司款項	333,569
	355,885
	355,885

於二零一六年三月三十一日，人民幣18,000,000元之銀行借貸由來自關連方之物業及個人擔保所抵押。

除本附錄上文「債項」一段所披露者，及除經擴大集團業務之正常業務過程中之集團內公司間負債及一般應付賬款外，於二零一六年三月三十一日營業時間結束時，董事並不知悉經擴大集團有任何未完成質押、押記、債權證或其他借入資本、銀行透支或貸款、其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

除以上所述者外，於二零一六年三月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何未償還的貸款資本（已發行並流通或同意發行）、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、質押、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

5. 本集團的財務及貿易前景

下列本集團財務及貿易前景乃摘自本公司二零一五年年報第3頁。

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團繼續削減並終止送餐業務，同時基於已經擁有的物流分撥設施，大力拓展生鮮冷鏈食品配送到終端企業的冷鏈食品分銷業務。

於截至二零一五年三月三十一日止年度，通過現有冷鏈食品分銷業務的快速擴張，集團初步建成了區域化的冷鏈食品分銷網絡，銷售對象包括區域內數量眾多的分銷商，以及各類餐飲企業、高校、醫院和其他提供食品服務的客戶。

上一財務年度內，集團的營銷狀況及財務狀況已大幅改善。於二零一五年三月三十一日之銷售收入約為人民幣912,953,000元，年度溢利約人民幣43,571,000元，總資產約人民幣594,934,000元，總權益約人民幣115,760,000元。

未來三年，憑借冷鏈食品分銷業務成功轉型的經驗，集團將逐步建成覆蓋中國東部和中部各大城市以冷鏈食品物流分撥基地為基礎的全國性的冷鏈食品分銷配送網絡。

下一財務年度，本集團將投資（包括但不限於參股收購）建設專業化的第三方冷鏈食品分銷電商平台和千人級以上的電話直銷中心。以此專業平台為依托，集團將能迅速建立起一個龐大且不斷增長的覆蓋全食品服務行業的客戶群大數據庫。

同時，因為冷鏈食品的原產地生產特點，本集團將按照生產外包代工模式在全國各地尋找優質食品生產廠商，並更多採用參股收購的方法，以構建覆蓋多個食品品類的全國冷鏈食品採購網絡。

隨著集團「互聯網+冷鏈食品」戰略的實施，可以預見集團冷鏈食品分銷配送業務將會取得爆發性的增長，集團未來三年的目標是成為中國最有競爭力的冷鏈食品分銷和配送提供商。

以下為自獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)收取之報告全文,以供載入本通函。誠如附錄七「備查文件」一節所述,下列會計師報告之副本可供備查。

敬啟者:

吾等於下文載列就無錫美通食品科技有限公司(「無錫美通食品科技有限公司」或「目標公司」)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年十二月三十一日止九個月(「相關期間」)之財務資料(「財務資料」)發表之報告,以供載入福記食品服務控股有限公司(「本公司」)日期為二零一六年五月六日有關建議收購目標公司100%註冊股權之通函(「通函」)內。

目標公司於二零零六年十二月二十八日於中華人民共和國(「中國」)註冊成為有限公司,主要業務為食品加工業務及持有該等物業。

由於目標公司的註冊成立國家並無法定審核規定,目標公司並無就相關期間編製經審核財務報表。

就本報告而言,目標公司的董事乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製目標公司於相關期間之財務報表(統稱「香港財務報告準則財務報表」)。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則履行吾等對香港財務報告準則財務報表之獨立審核工作,並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「本通函及申報會計師」檢查於相關期間之香港財務報告準則財務報表。

目標公司於相關期間之財務資料已根據香港財務報告準則自香港財務報告準則財務報表中編製。就編製報告供載入通函而言,並無任何調整被認為對香港財務報告準則財務報表而言屬必要。

目標公司之董事負責編製香港財務報告準則財務報表。 貴公司董事負責載入通函(包括本報告)之內容。吾等之責任是自香港財務報告準則財務報表編製載於本報告之財務資料,並就財務資料達成獨立意見並向閣下報告。

意見

吾等認為,就本報告而言,財務資料真實公平反映目標公司於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日之財務狀況及目標公司於相關期間之財務業績及現金流量。

可比較財務資料

就本報告而言,目標公司之董事已根據香港財務報告準則編製目標公司截至二零一四年十二月三十一日止九個月的可比較財務資料(「可比較財務資料」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2400號「委聘審閱財務報表」審閱可比較財務資料。審閱工作主要包括對目標公司管理層作出查詢、對可比較財務資料進行分析程序,以及據此評估(除另有披露外)會計政策及呈列方式是否貫徹運用。審閱工作不包括如控制測試及核實資產、負債及交易等審核程序。由於審閱工作範疇遠較審核小,因此所提供保證程度亦相對審核低。因此,吾等不會就可比較財務資料發表審核意見。

審閱結論

基於審閱並不構成審核,吾等不認為可比較財務資料須作任何重大變動。

強調有關持續經營基準之事宜

儘管吾等並無保留意見,惟吾等注意到財務資料附註2,其中指出目標公司於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日之流動負債淨額分別約為人民幣347,004,407元、人民幣322,280,826元、人民幣295,764,878元及人民幣283,916,793元。該狀況顯示有重大不確定因素可能會嚴重影響貴公司持續經營之能力。貴公司獲取充足資源應付其營運資金需要的詳情載於財務資料附註2。

損益及其他全面收益表

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月

	附註	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止九個月	
		二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
		人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (未經審核)	人民幣元 (經審核)
收益	7	2,522,100	9,237,196	10,001,940	7,571,312	4,633,920
其他收入	8	290	3	24	19	10
撤銷應付控股公司款項之收益	9	22,118,603	17,300,000	18,000,000	18,000,000	8,000,000
行政及其他經營開支		(22,604,120)	(23,038,130)	(22,707,377)	(18,036,689)	(16,701,865)
經營溢利／(虧損)		2,036,873	3,499,069	5,294,587	7,534,642	(4,067,935)
融資成本		—	—	—	—	—
除稅前溢利／(虧損)		2,036,873	3,499,069	5,294,587	7,534,642	(4,067,935)
所得稅開支	11	—	—	—	—	—
年／期內溢利／(虧損)及 全面收益／(虧損)總額	12	<u>2,036,873</u>	<u>3,499,069</u>	<u>5,294,587</u>	<u>7,534,642</u>	<u>(4,067,935)</u>

財務狀況表

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日

	附註	於三月三十一日			於二零一五年
		二零一三年 人民幣元 (經審核)	二零一四年 人民幣元 (經審核)	二零一五年 人民幣元 (經審核)	十二月 三十一日 人民幣元 (經審核)
非流動資產					
物業、廠房及設備	15	486,085,876	470,646,118	455,209,510	443,632,054
投資物業	16	183,238,046	177,875,583	172,513,121	168,491,274
預付土地租賃款項	17	16,594,747	16,172,456	15,750,165	15,433,448
		<u>685,918,669</u>	<u>664,694,157</u>	<u>643,472,796</u>	<u>627,556,776</u>
流動資產					
應收賬款	18	27,144,486	27,184,962	1,208,732	486,368
預付土地租賃款項	17	422,291	422,291	422,291	422,291
應收同系附屬公司款項	19	82,165,993	9,869,029	44,350,401	48,938,632
銀行及現金結餘		48,009	44,833	55,274	13,492
		<u>109,780,779</u>	<u>37,521,115</u>	<u>46,036,698</u>	<u>49,860,783</u>
流動負債					
應計費用		217,325	231,874	232,124	208,124
應付控股公司款項	19	387,474,222	343,709,067	334,544,952	326,544,952
應付中間控股公司款項	19	7,024,500	7,024,500	7,024,500	7,024,500
應付同系附屬公司款項	19	62,069,139	8,836,500	-	-
		<u>456,785,186</u>	<u>359,801,941</u>	<u>341,801,576</u>	<u>333,777,576</u>
流動負債淨額		<u>(347,004,407)</u>	<u>(322,280,826)</u>	<u>(295,764,878)</u>	<u>(283,916,793)</u>
總資產減流動負債		<u>338,914,262</u>	<u>342,413,331</u>	<u>347,707,918</u>	<u>343,639,983</u>
資產淨值		<u>338,914,262</u>	<u>342,413,331</u>	<u>347,707,918</u>	<u>343,639,983</u>
資本及儲備					
股本	20	194,306,320	194,306,320	194,306,320	194,306,320
儲備		144,607,942	148,107,011	153,401,598	149,333,663
權益總額		<u>338,914,262</u>	<u>342,413,331</u>	<u>347,707,918</u>	<u>343,639,983</u>

權益變動表

	股本 人民幣元 (經審核)	保留盈利 人民幣元 (經審核)	總計 人民幣元 (經審核)
於二零一二年四月一日	194,306,320	142,571,069	336,877,389
年內溢利及全面收益總額	—	2,036,873	2,036,873
二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	194,306,320	144,607,942	338,914,262
年內溢利及全面收益總額	—	3,499,069	3,499,069
二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	194,306,320	148,107,011	342,413,331
年內溢利及全面收益總額	—	5,294,587	5,294,587
二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	194,306,320	153,401,598	347,707,918
期內虧損及全面虧損總額	—	(4,067,935)	(4,067,935)
二零一五年十二月三十一日	<u>194,306,320</u>	<u>149,333,663</u>	<u>343,639,983</u>
	股本 人民幣元 (未經審核)	保留盈利 人民幣元 (未經審核)	總計 人民幣元 (未經審核)
截至二零一四年十二月三十一日止九個月 於二零一四年四月一日	194,306,320	148,107,011	342,413,331
期內溢利及全面收益總額	—	7,534,642	7,534,642
於二零一四年十二月三十一日	<u>194,306,320</u>	<u>155,641,653</u>	<u>349,947,973</u>

現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (未經審核)	人民幣元 (經審核)
經營業務產生的現金流量					
除稅前溢利／(虧損)	2,036,873	3,499,069	5,294,587	7,534,642	(4,067,935)
調整：					
撤銷應付控股公司款項之收益	(22,118,603)	(17,300,000)	(18,000,000)	(18,000,000)	(8,000,000)
利息收入	(290)	(3)	(24)	(19)	(10)
預付土地租賃款項攤銷	422,291	422,291	422,291	316,717	316,717
折舊－物業、廠房及設備	15,451,073	15,439,758	15,436,608	11,577,456	11,577,456
折舊－投資物業	5,362,463	5,362,463	5,362,463	4,021,846	4,021,846
營運資金變動前之經營溢利	1,153,807	7,423,578	8,515,925	5,450,642	3,848,074
應收賬款及其他應收款項變動	–	(40,476)	10,932	1,476	722,364
應計費用變動	–	14,549	250	(3,000)	(24,000)
經營業務所得現金	1,153,807	7,397,651	8,527,107	5,449,118	4,546,438
已付所得稅	–	–	–	–	–
經營業務所得現金淨額	1,153,807	7,397,651	8,527,107	5,449,118	4,546,438
來自投資活動之現金流量					
已收利息	290	3	24	19	10
投資活動所得現金淨額	290	3	24	19	10
融資活動產生的現金流量					
同系附屬公司結餘變動	(1,147,668)	(7,400,830)	(8,516,690)	(5,430,501)	(4,588,230)
融資活動所用現金淨額	(1,147,668)	(7,400,830)	(8,516,690)	(5,430,501)	(4,588,230)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	6,429	(3,176)	10,441	18,636	(41,782)
年／期初之現金及現金等價物	41,580	48,009	44,833	44,833	55,274
年／期末之現金及現金等價物	48,009	44,833	55,274	63,469	13,492
現金及現金等價物分析					
銀行及現金結餘	48,009	44,833	55,274	63,469	13,492

財務資料附註

1. 一般資料

目標公司於二零零六年十二月二十八日在中華人民共和國（「中國」）註冊為有限公司。其註冊辦事處及主要營業地址為無錫國家高新技術產業開發區100號地塊。

目標公司之主營業務為食品加工業務及持有該等物業。

財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，與目標公司的功能貨幣一致。

2. 持續經營基準

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司的流動負債淨額分別約為人民幣347,004,407元、人民幣322,280,826元、人民幣295,764,878元及人民幣283,916,793元。有關情況顯示有重大不明朗因素，可能對目標公司持續經營之能力構成重大疑問。因此，目標公司或無法於日常業務過程中變現其資產及清償其負債。

財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性視乎控股股東有否提供足以撥付目標公司營運資金所需水平之財務支持。控股股東已同意向目標公司提供充裕資金以清償其到期負債。因此，目標公司之董事認為按持續經營基準編製財務資料實屬恰當。倘目標公司無法持續經營，則須對財務資料作出調整，分別將目標公司資產之價值調整至其可收回金額，就任何可能出現之進一步負債作出撥備，並將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

3. 採納香港財務報告準則

目標公司已採納香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並與其業務相關及於二零一五年四月一日開始之會計年度生效之所有香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋。

目標公司尚未應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。目標公司已開始評估此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未釐定該等新訂香港財務報告準則會否對目標公司之經營業績及財務狀況構成重大影響。

4. 主要會計政策

財務資料根據香港會計師公會頒發的香港財務報告準則、香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例的適用披露規定而編製。

財務資料乃根據歷史成本法而編製。編製財務資料所應用的主要會計政策載列如下。

功能及呈列貨幣

財務報表所載項目，乃採用目標公司營運業務所在地的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。財務報表以人民幣呈列；人民幣是目標公司的功能貨幣及呈報貨幣。

物業、廠房及設備

所有物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

往後成本計入資產的賬面值或確認為獨立資產（如適用），但只在與該項目相關之未來經濟利益有可能流入貴集團且成本能可靠計量時才按上述方式處理。所有其他維修及保養在產生的期間內在損益表中確認。

物業、廠房及設備折舊乃按足以在其估計可使用年期內撇銷其成本減剩餘價值的折舊率以直線法計算。主要可使用年期如下：

土地及樓宇	40年
傢俬及設備	3至5年

於每個報告期末均會檢討及調整剩餘價值、可使用年期及折舊方法（如適用）。

投資物業

投資物業指持作以賺取租金及／或增加資本之樓宇。投資物業初步按其成本計量，當中包括物業應佔之所有直接成本。

於初步確認後，投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。折舊乃按直線法計算，以在其估計可使用年限（35年）內分配成本至其剩餘價值。

經營租賃

貴集團作為出租人

當資產所有權的絕大部分風險及回報並無轉讓予承租人，該租賃合約以經營租賃入賬。經營租賃之租金收入於相關租賃期內按直線法確認。

確認及終止確認金融工具

目標公司於成為金融工具合約條文之訂約方時於財務狀況表中確認金融資產及金融負債。

於收取資產現金流量之已訂約權利屆滿；目標公司轉讓資產擁有權之絕大部分風險及回報；或目標公司既無轉讓亦不保留資產擁有權之絕大部分風險及回報，但不保留資產之控制權時，終止確認金融資產。終止確認一項金融資產時，資產賬面值與已於其他全面收益表確認之已收代價及累計損益之總和之間之差額於損益表內確認。

倘相關合約訂明之責任解除、註銷或屆滿，則終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之差額於損益表內確認。

應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項指並非於活躍市場報價而具備固定或可釐定款項之非衍生金融資產，初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本（扣除減值撥備）計算。應收賬款及其他應收款項的減值撥備於出現客觀證據，即證明目標公司無法按應收款項的原有條款收回所有到期金額時確認。撥備金額為應收款項的賬面值與估計未來現金流量現值（按初步確認時計算之實際利率折現計算）間的差額。撥備金額於損益表內確認。

減值虧損乃當應收款項之可收回金額增加客觀上與於確認減值後發生之事件有關時，於其後期間撥回並在損益表確認，惟應收款項於減值被撥回日期之賬面值不得超過如並無確認減值時之攤銷成本。

現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物指銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款，及可隨時轉換為已知數額現金且沒有重大價值變動風險的短期及高度流通投資。應要求償還及構成目標公司現金管理一個完整部分的銀行透支亦列入現金及現金等價物。

金融負債及權益工具

金融負債及權益工具乃根據所訂立之合約安排之內容及根據香港財務報告準則對金融負債及權益工具之定義而分類。權益工具為證明於目標公司經扣除其所有負債後之資產中所剩餘權益之任何合約。就特定金融負債及權益工具而採納之會計政策載於下文。

借貸

借貸起初按公平值扣除所產生交易成本確認，其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

除非目標公司有權並在無條件限制的情況下將負債的償還日延長至報告期間後最少十二個月，否則借貸將被分類為流動負債。

應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初步按公平值列賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計算，折現影響微小則作別論，在該情況下，則按成本列賬。

收入確認

收入乃按已收或應收代價之公平值計量，並於經濟利益將可能流入目標公司且收入金額能可靠地計量時予以確認。

租金收入按租賃年期使用直線法確認；及

利息收入乃根據時間比例基準按實際利率法確認。

僱員福利

(a) 僱員應享假期

有關年假及長期服務假期之僱員權益於應計予僱員時確認。直至報告期結束止，因僱員所提供服務而享有之年假及長期服務假期之估計負債已作出撥備。

有關病假及產假之僱員權益於休假時方會確認。

(b) 退休金承擔

貴集團向定額供款退休金計劃作出供款，全體僱員均可參與。貴集團及僱員向計劃作出之供款按僱員基本薪金若干百分比作出計算。自損益中扣除之退休福利計劃成本即 貴集團應向基金支付之供款。

(c) 終止福利

終止福利當 貴集團不能取消提供該等福利時及 貴集團確認重組成本及涉及支付終止福利當日（以較早者為準）時，方予確認。

稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表中所確認溢利不同，因為前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅收入或開支，並且不包括永不課稅或扣稅的項目。目標公司即期稅項負債乃按報告期末時已確立或實際確立的稅率計算。

遞延稅項以資產及負債於其財務資料的賬面值與計算應課稅溢利相應稅基之間的差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時性差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用臨時性差額扣稅、未動用稅項虧損或稅項回撥的應課稅溢利時提撥。若於一項交易中，開始確認其他資產及負債而引致的臨時性差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末作檢討，並於不再可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用的稅率計算，有關稅率為於報告期末已確立或實際確立的稅率。遞延稅項於損益表中確認，惟倘遞延稅項在其他全面收益或直接於權益中確認的情況（在此情況下遞延稅項亦會於其他全面收益或直接於權益中確認）除外。

遞延稅項資產和負債的計量反映按照從 貴公司預期的方式，於報告期末，收回或清償其資產及負債的賬面值的稅務後果。

遞延稅項資產及負債只可在具合法執行權利以現行稅項資產抵銷現行稅項負債，以及其與同一課稅機關徵收之所得稅有關，而目標公司計劃以淨額基準處理其現行稅項資產及負債時，方予以抵銷。

有關連人士

有關連人士為與目標公司有關連之個人或實體。

(A) 該人士或該人士之近親與目標公司有關連，倘該人士：

- (i) 控制或共同控制目標公司；
- (ii) 對目標公司有重大影響；或
- (iii) 為目標公司或目標公司母公司之主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，則該實體與 貴集團有關連：

- (i) 該實體與目標公司屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。

- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為目標公司或與目標公司有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。倘目標公司本身屬有關計劃，提供資助之僱主亦與目標公司有關連。
- (vi) 實體受(A)內所識別人土控制或共同控制。
- (vii) (A)(i)內所識別人土對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理層成員。
- (viii) 實體或實體屬其中一部分之集團之任何成員公司為向 貴公司或 貴公司之母公司提供主要管理人員服務。

資產減值

於各報告期末，目標公司會審閱其除應收款項以外之資產之賬面值，以釐定是否有任何情況顯示該等資產已出現減值虧損。倘出現任何有關情況，則會估計資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損之數額。如未能對個別資產之可收回金額作出估計，則目標公司會評估該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

可收回金額乃公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量按稅前折現率折現至其現值，稅前折現率反映市場現時對貨幣時間價值及資產特定風險之評估。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計低於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認，除非有關資產乃以重估金額列賬，在該情況下減值虧損將視為重估之減值。

倘減值虧損於其後回撥，資產或現金產生單位之賬面值將增加至重新估計之可收回金額，惟增加後之賬面值不得超過於以往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原已釐定之賬面值（扣除攤銷或折舊）。減值虧損之回撥即時於損益中確認，除非有關資產乃以重估金額列賬，在該情況下減值虧損之回撥將視為重估之增值。

撥備及或然負債

倘目標公司須就過往事件承擔當前法律或推定義務，而履行該義務可能會導致經濟利益外流，並可將所需款項作出可靠之估計，則就該時間或數額不定之負債確認撥備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需開支之現值計列撥備。

倘經濟利益外流之可能性較低，或是無法對有關款額作出可靠之估計，則將該義務披露為或然負債，若該類資源外流之可能性極低則除外。須視乎一項或多項未來事件是否發生才能確定存在與否之潛在義務，亦會披露為或然負債，若該類資源外流之可能性極低則除外。

報告期後事項

為目標公司於報告期末狀況提供額外資料或顯示持續經營假設並不合適之報告期後事項均屬調整事項及反映於財務資料內。不屬於調整事項之報告期後事項於重要時在財務資料附註內作出披露。

5. 關鍵判斷及主要估計

應用會計政策的關鍵判斷

在應用會計政策的過程中，目標公司之董事已作出以下對財務資料所確認金額有最重大影響的判斷。

持續經營基準

財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性視乎控股股東有否提供足以撥付目標公司營運資金所需水平之財務支持。詳情載述於財務資料附註2。

撤銷應付控股公司款項之收益

目標公司之董事認為根據香港會計準則第1號（經修訂）第88段，除非香港財務報告準則另行規定或許可，一間實體須於損益中確認一段期間內所有收入及開支項目。因此，人民幣22,118,603元、人民幣17,300,000元、人民幣18,000,000元及人民幣8,000,000元之撤銷應付控股公司款項之收益已分別於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月損益中確認。

估計不明朗因素之主要來源

於報告期末有重大風險可致使下個財政年度之資產及負債賬面值須作重大調整而與未來有關之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源論述如下。

(a) 物業、廠房及設備、投資物業以及折舊

貴集團釐定物業、廠房及設備以及投資物業的估計可使用年期、殘餘價值及因此產生的有關折舊開支。該估計基於對性質及功能相似的物業、廠房及設備以及投資物業的實際可使用年期及殘餘價值進行估計的歷史經驗作出。貴集團將修訂折舊開支（倘可使用年期及剩餘價值不同於之前所估計）或將已棄用在技術上過時或屬非策略性之資產作撇銷或撇減。

(b) 呆壞賬減值虧損

貴公司之呆壞賬減值虧損乃根據對應收賬款及其他應收款項可收回能力之評估而確認，包括每名債務人目前之信譽及過往收款記錄。於發生顯示餘額可能無法收回之事件或情況變動下會出現減值。貴公司須憑判斷及估計識別呆壞賬。倘實際結果有別於原來估計，則該等差額將於上述估計出現變動之年度影響應收賬款及其他應收款項及呆賬開支之賬面值。

6. 金融風險管理

目標公司的業務面對不同的金融風險：信貸風險及流動資金風險。目標公司整體的風險管理計劃是關注不可預測的金融市場和尋求降低對目標公司財務表現的潛在的負面影響。

(a) 信貸風險

計入財務狀況表之銀行及現金結餘、應收賬款及其他應收款項之賬面值乃目標公司就其財務資產所承擔之最高信貸風險。

現金及銀行結餘的信貸風險有限，原因是對手方是獲國際信用評級機構評定高信用評級的銀行。

目標公司之信貸風險主要歸因於其應收賬款，主要指應收之租金收入。為減低信貸風險，目標公司董事已密切監察信貸額度及貿易債務之審批，以確保已就不可收回債務確認足夠減值虧損。就此而言，目標公司之董事認為目標公司之信貸風險已大幅減低。

(b) 流動資金風險

目標公司之政策是定期監察現時及預期流動資金需要，確保維持充足的現金儲備應付短期及長期流動資金需要。目標公司之所有金融負債為於一年內到期。

目標公司金融負債之到期日分析如下：

	賬面值 人民幣元	已訂約 現金流量 人民幣元	少於一年 人民幣元
於二零一三年三月三十一日			
應計款項	217,325	217,325	217,325
應付控股公司款項	387,474,222	387,474,222	387,474,222
應付中間控股公司	7,024,500	7,024,500	7,024,500
應付同系附屬公司款項	62,069,139	62,069,139	62,069,139
	<u>456,785,186</u>	<u>456,785,186</u>	<u>456,785,186</u>
於二零一四年三月三十一日			
應計款項	231,874	231,874	231,874
應付控股公司款項	343,709,067	343,709,067	343,709,067
應付中間控股公司	7,024,500	7,024,500	7,024,500
應付同系附屬公司款項	8,836,500	8,836,500	8,836,500
	<u>359,801,941</u>	<u>359,801,941</u>	<u>359,801,941</u>
於二零一五年三月三十一日			
應計款項	232,124	232,124	232,124
應付控股公司款項	334,544,952	334,544,952	334,544,952
應付中間控股公司	7,024,500	7,024,500	7,024,500
	<u>341,801,576</u>	<u>341,801,576</u>	<u>341,801,576</u>
於二零一五年十二月三十一日			
應計款項	208,124	208,124	208,124
應付控股公司款項	326,544,952	326,544,952	326,544,952
應付中間控股公司款項	7,024,500	7,024,500	7,024,500
	<u>333,777,576</u>	<u>333,777,576</u>	<u>333,777,576</u>

(c) 金融工具的類別

	截至三月三十一日止年度			截至
				二零一五年
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	十二月三十一日
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	止九個月
				人民幣元
金融資產：				
貸款及應收款項				
（包括現金及現金				
等價物）	<u>109,358,488</u>	<u>37,098,824</u>	<u>45,614,407</u>	<u>49,438,492</u>
金融負債：				
按攤銷成本列賬之				
金融負債	<u>456,785,186</u>	<u>359,801,941</u>	<u>341,801,576</u>	<u>333,777,576</u>

(d) 公平值

財務狀況表所反映目標公司金融資產及金融負債的賬面值，與其各自的公平值相若。

(e) 利率風險

由於 貴集團並無重大計息資產及負債，故 貴集團之經營現金流量大致上獨立於市場利率變動。

7. 收益

目標公司之收益指於相關期間之已收租金收入，詳情如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日	
				止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)
租金收入	<u>2,522,100</u>	<u>9,237,196</u>	<u>10,001,940</u>	<u>7,571,312</u>	<u>4,633,920</u>

8. 其他收入

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (未經審核)	人民幣元 (經審核)
銀行利息收入	290	3	24	19	10

9. 撤銷應付控股公司款項之收益

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (未經審核)	人民幣元 (經審核)
撤銷應付控股公司款項之收益	22,118,603	17,300,000	18,000,000	18,000,000	8,000,000

根據目標公司與其控股公司簽訂的協議，於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年十二月三十一日止期間，經常賬的若干協定金額獲撤銷。

10. 分部資料

目標公司之經營分部為持有該等物業。由於此乃目標公司唯一之經營分部，故並無呈列其進一步分析。

目標公司之業務及營運資產絕大部分位於中國。因此，並無呈列地區分部資料。

佔總收益10%或以上之各主要客戶之收益載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (未經審核)	人民幣元 (經審核)
客戶甲	915,728	1,846,592	-	-	-
客戶乙	540,000	2,218,800	2,306,800	1,730,100	966,960
客戶丙	370,440	1,502,700	1,503,800	1,127,850	630,360
客戶丁	358,991	1,437,508	1,453,904	1,090,428	1,076,973
客戶戊	-	*	2,787,600	2,090,700	1,126,080
客戶己	-	*	1,223,444	917,583	*
	2,185,159	7,005,600	9,275,548	6,956,661	3,800,373

* 來自該等客戶的收益於本年度／期間概無超過總收益10%。

11. 所得稅開支

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (未經審核)	人民幣元 (經審核)
即期稅項—中國企業所得稅	-	-	-	-	-

所得稅與除稅前溢利／(虧損)之對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (未經審核)	人民幣元 (經審核)
除稅前溢利／(虧損)	2,036,873	3,499,069	5,294,587	7,534,642	(4,067,935)
除稅前溢利的名義稅項 (按中國法定稅率計算)	509,218	874,767	1,323,647	1,883,661	(1,016,984)
未確認、稅項虧損之稅務影響	5,020,433	3,450,233	3,176,353	2,616,339	3,016,984
毋須課稅收入之稅務影響	(5,529,651)	(4,325,000)	(4,500,000)	(4,500,000)	(2,000,000)
按目標公司實際稅率計算之稅項	-	-	-	-	-

12. 年度溢利／(虧損)

目標公司於相關期間之溢利／(虧損)經扣除以下各項後達致：

	截至三月三十一日止年度			截至十二月三十一日 止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年
	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (經審核)	人民幣元 (未經審核)	人民幣元 (經審核)
核數師酬金	-	-	-	-	-
預付土地租賃款項攤銷	422,291	422,291	422,291	316,717	316,717
折舊—物業、廠房及設備	15,451,073	15,439,758	15,436,608	11,577,456	11,577,456
折舊—投資物業	5,362,463	5,362,463	5,362,462	4,021,846	4,021,846
董事酬金	-	-	-	-	-
員工成本	253,550	440,150	533,280	261,120	253,900

13. 每股盈利

由於就財務資料而言，載入每股盈利並無意義，並無呈列每股盈利。

14. 股息

目標公司之董事不建議就相關期間派付任何股息。

15. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣元	傢俬及設備 人民幣元	總計 人民幣元
成本			
於二零一二年四月一日	586,678,316	145,549	586,823,865
年內添置	—	—	—
於二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	586,678,316	145,549	586,823,865
年內添置	—	—	—
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	586,678,316	145,549	586,823,865
年內添置	—	—	—
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	586,678,316	145,549	586,823,865
期內添置	—	—	—
於二零一五年十二月三十一日	<u>586,678,316</u>	<u>145,549</u>	<u>586,823,865</u>

	樓宇 人民幣元	傢俬及設備 人民幣元	總計 人民幣元
累計折舊			
於二零一二年四月一日	85,158,982	127,934	85,286,916
年內扣除	<u>15,436,608</u>	<u>14,465</u>	<u>15,451,073</u>
於二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	100,595,590	142,399	100,737,989
年內扣除	<u>15,436,608</u>	<u>3,150</u>	<u>15,439,758</u>
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	116,032,198	145,549	116,177,747
年內扣除	<u>15,436,608</u>	<u>–</u>	<u>15,436,608</u>
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	131,468,806	145,549	131,614,355
期內扣除	<u>11,557,456</u>	<u>–</u>	<u>11,577,456</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>143,046,262</u>	<u>145,549</u>	<u>143,191,811</u>
賬面值			
於二零一五年十二月三十一日	<u>443,632,054</u>	<u>–</u>	<u>443,632,054</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>455,209,510</u>	<u>–</u>	<u>455,209,510</u>
於二零一四年三月三十一日	<u>470,646,118</u>	<u>–</u>	<u>470,646,118</u>
於二零一三年三月三十一日	<u>486,082,726</u>	<u>3,150</u>	<u>486,085,876</u>

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司所有樓宇均已作為一間有關連公司獲授銀行信貸擔保之抵押。

16. 投資物業

	總計 人民幣
成本，	
於二零一二年四月一日	191,555,833
年內添置	—
於二零一三年三月三十一日及二零一三年四月一日	191,555,833
年內添置	—
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	191,555,833
年內添置	—
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	191,555,833
期內添置	—
於二零一五年十二月三十一日	191,555,833
累計	
於二零一二年四月一日	2,955,324
年內扣除	5,362,463
於二零一三年三月三十一日及二零一三年四月一日	8,317,787
年內扣除	5,362,463
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	13,680,250
年內扣除	5,362,463
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	19,042,713
期內扣除	4,021,846
於二零一五年十二月三十一日	23,064,559
賬面值	
於二零一五年十二月三十一日	168,491,274
於二零一五年三月三十一日	172,513,120
於二零一四年三月三十一日	177,875,583
於二零一三年三月三十一日	183,238,046

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，投資物業之公平值分別約為人民幣165,599,000元、人民幣192,383,464元、人民幣199,865,537元及人民幣197,184,306元。投資物業之公平值由獨立合資格專業估值師上海天瑞資產評估有限公司進行估值。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，賬面值分別約為人民幣183,238,046元、人民幣177,875,584元、人民幣172,513,121元及人民幣168,491,274元之投資物業已作為一間有關連公司獲授銀行信貸之抵押。

17. 預付土地租賃款項

	於三月三十一日			於二零一五年
	二零一三年 人民幣元	二零一四年 人民幣元	二零一五年 人民幣元	十二月 三十一日 人民幣元
就財務呈報目的分析：				
非流動資產	16,594,747	16,172,456	15,750,165	15,433,448
流動資產	422,291	422,291	422,291	422,291
	<u>17,017,038</u>	<u>16,594,747</u>	<u>16,172,456</u>	<u>15,855,739</u>

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司已抵押具賬面值的預付土地租賃款項作為一間有關連公司獲授一般銀行信貸之擔保。

18. 應收賬款及其他應收款項

	於三月三十一日			於
	二零一三年 人民幣元	二零一四年 人民幣元	二零一五年 人民幣元	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣元
應收賬款	692,820	733,296	722,364	-
其他應收款項	26,451,666	26,451,666	486,368	486,368
	<u>27,144,486</u>	<u>27,184,962</u>	<u>1,208,732</u>	<u>486,368</u>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，其他應收款項包括人民幣25,965,298元指出售廠房及機器之應收款項。有關款項已於截至二零一五年三月三十一日止年度由 貴公司一間同系附屬公司代為收取。

目標公司給予其客戶的買賣信貸期主要為30日。

應收賬款按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於三月三十一日			於二零一五年
	二零一三年 人民幣元	二零一四年 人民幣元	二零一五年 人民幣元	十二月 三十一日 人民幣元
少於30日	692,820	733,296	722,364	-
	<u>692,820</u>	<u>733,296</u>	<u>722,364</u>	<u>-</u>

19. 應收／(應付)同系附屬公司／中間控股公司／控股公司款項

	於三月三十一日			於二零一五年
	二零一三年 人民幣元	二零一四年 人民幣元	二零一五年 人民幣元	十二月 三十一日 人民幣元
應收同系附屬公司款項				
廣西美通食品工業有限公司	50,186,059	615	-	-
上海東偉餐飲服務有限公司	30,001,379	-	-	-
上海多鮮樂食品工業有限公司	222,155	-	-	-
慎華實業(上海)有限公司	1,756,400	9,868,413	44,350,401	48,938,632
	<u>82,165,993</u>	<u>9,869,028</u>	<u>44,350,401</u>	<u>48,938,632</u>
應付控股公司款項				
廣西美通食品有限公司	387,474,222	343,709,067	334,544,952	326,544,952
	<u>387,474,222</u>	<u>343,709,067</u>	<u>334,544,952</u>	<u>326,544,952</u>
應付中間控股公司款項				
創輝投資有限公司	7,024,500	7,024,500	7,024,500	7,024,500
	<u>7,024,500</u>	<u>7,024,500</u>	<u>7,024,500</u>	<u>7,024,500</u>
應付同系附屬公司款項				
盛貿(上海)食品有限公司	8,836,500	8,836,500	-	-
多鮮樂(青島)餐飲管理 有限公司	53,232,639	-	-	-
	<u>62,069,139</u>	<u>8,836,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

年／期內最高未償還金額

	於三月三十一日			於二零一五年
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	十二月三十一日
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
應收同系附屬公司款項				
廣西美通食品工業有限公司	50,186,059	50,186,059	615	-
上海東偉餐飲服務有限公司	30,001,379	30,001,379	-	-
上海多鮮樂食品工業有限公司	222,155	222,155	-	-
慎華實業(上海)有限公司	1,756,400	9,868,413	44,350,401	48,938,632

上述金額為無抵押、免息及並無固定還款期。

20. 股本

	於三月三十一日			於二零一五年
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	十二月三十一日
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	人民幣元
註冊，已發行及繳足：	194,306,320	194,306,320	194,306,320	194,306,320

資本管理

目標公司管理股本旨在保障目標公司的持續經營能力，並透過優化權益負債比率為股東帶來最大回報。目標公司根據經濟狀況變動管理及調整資本結構。

目標公司以資產負債比率為基準監控資本結構。該比率以債務總額除以資產總值計算。目標公司於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日之資產負債比率分別為57%、51%、50%及49%。目標公司之主要資金來源主要來自控股公司之墊款（誠如附註19所披露）。

21. 經營租賃承擔

(a) 作為出租人

於各報告期末，目標公司根據不可撤銷經營租賃應收之未來最低租金收入總額如下：

	於三月三十一日			於二零一五年 十二月 三十一日
	二零一三年 人民幣元	二零一四年 人民幣元	二零一五年 人民幣元	人民幣元
一年內	7,334,956	7,782,817	7,841,008	1,435,964
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	1,076,973	706,836	1,076,973	-
	<u>8,411,929</u>	<u>8,489,653</u>	<u>8,917,981</u>	<u>1,435,964</u>

22. 或然負債

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司並無任何重大或然負債。

23. 關連方交易

除於此等財務資料其他章節披露之關連方結餘外，目標公司在相關期間並無訂立任何其他重大關連方交易。

主要管理人員薪酬

目標公司董事認為彼等為目標公司之唯一主要管理人員。目標公司在相關期間並無已付或應付其董事薪酬。

24. 財務報表日後事項

目標公司概無編製二零一五年十二月三十一日之後任何期間之經審核財務報表。

此 致

福記食品服務控股有限公司董事會 台照
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

施連燈

執業牌照號碼P03614

香港

謹啟

二零一六年五月六日

A. 以下載列摘自本公司二零一五年年報第4至5頁之本集團管理層討論與分析

1. 業務回顧

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團繼續於中國從事提供送餐服務及生產及銷售方便食品及相關業務。

年內，透過現有方便食品業務之快速擴張，方便食品業務錄得營業額大幅增長。銷售網絡得以加強，令於市場所佔市場份額有所增加。

年內，由於食品原材料成本、租金以及人力成本的不斷上漲，中國送餐服務市場規模縮減，本集團停止其送餐服務業務，並專注於方便食品貿易。

2. 業績及分派

收益

本集團持續經營業務之營業額約為人民幣911,290,000元（二零一四年：約人民幣178,980,000元），較上個財政年度大幅增加約409.15%。該增加主要由於現有方便食品業務迅速擴張，以及各城市的客戶數目增加所致。銷售網絡得以加強，令於市場所佔市場份額有所增加。

年內，送餐服務之營業額由人民幣54,530,000元下降至人民幣1,670,000元，主要由於在送餐服務業務之激烈競爭下終止送餐點所致。送餐服務乃分類為終止經營業務，而有關財務資料已披露於附註11。

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之業績載於本集團之綜合損益及其他全面收益表內。

毛利

本集團之毛利由約人民幣51,090,000元（包括來自持續經營業務之人民幣26,960,000元及終止經營業務之人民幣24,130,000元）增至二零一五年約人民幣67,730,000元（包括來自持續經營業務之人民幣66,520,000元及終

止經營業務之人民幣1,210,000元)，此乃由於方便食品貿易之營業額增加所致，惟本年度之毛利率卻由21.88%下跌至7.42%。

其他經營開支

本集團之其他經營開支約為人民幣2,740,000元（包括來自持續經營業務之人民幣2,740,000元及終止經營業務之人民幣8,000元）（二零一四年：約人民幣28,740,000元，包括來自持續經營業務之人民幣26,610,000元及終止經營業務之人民幣2,130,000元），減少約90.47%。該減少乃主要由於上個財政年度因本集團重組及重組產生之專業費用約人民幣22,890,000元所致。

本公司擁有人應佔年度溢利

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔期內溢利約為人民幣43,570,000元（二零一四年：約人民幣806,540,000元）。與前一年度之每股基本盈利約人民幣299分相比，每股基本盈利約為人民幣11分。

3. 流動資金、財務資源及資金

本集團之財務狀況已大幅改善。於二零一五年三月三十一日之銀行及現金結餘約為人民幣130,330,000元（二零一四年：約人民幣80,700,000元）。根據本集團總負債約人民幣480,130,000元（二零一四年：約人民幣55,680,000元）相對於總權益約人民幣115,760,000元（二零一四年：約人民幣75,230,000元）計算之本集團債務權益比率為4.15（二零一四年：0.74）。

4. 僱員

於二零一五年三月三十一日，本集團有70名（二零一四年：550名）全職僱員，其中大部分就職於本公司於中國之附屬公司。於回顧年度內，僱員總成本（包括董事酬金）約為人民幣4,946,000元（包括來自持續經營業務之人民幣4,517,000元及終止經營業務之人民幣429,000元（二零一四年：人民幣17,876,000元，包括來自持續經營業務之人民幣7,267,000元及終止經營業務之人民幣10,609,000元）。本集團之政策為僱員薪酬符合市場水平及與行內類似職位之薪酬水平相若，並可根據僱員之表現發放年終酌情花紅。其他僱員福利包括醫療保險、退休福利計劃、培訓計劃及教育津貼。

5. 本集團資產抵押

於二零一五年三月三十一日，本集團並無資產抵押。

6. 資本及其他承擔

本集團於二零一五年三月三十一日並無任何資本承擔（二零一四年：無）。

7. 或然負債

本集團於二零一五年三月三十一日並無任何或然負債（二零一四年：無）。

B. 以下載列目標公司的管理層討論與分析

本節目標公司財務狀況及經營業績之討論，乃基於本通函附錄二所載目標公司的會計師報告而作出，並應與該會計師報告一併閱讀。

下文載列目標公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月之管理層討論與分析，並以本通函附錄二會計師報告中所載之目標公司之詳細財務資料為基礎。

業務回顧

目標公司為於二零零六年十二月二十八日在中華人民共和國（「中國」）註冊成立之有限公司。目標公司之主營業務為食品加工業務及持有該等物業。其註冊辦事處及主要營業地址為無錫國家高新技術產業開發區100號地塊。

財務回顧

目標公司之財務狀況及經營業績之討論乃以本通函附錄二所載之會計師報告為基礎，並須一併閱讀。

截至二零一四年十二月三十一日止九個月與截至二零一五年十二月三十一日止九個月比較

行政及經營開支

行政及經營開支由截至二零一四年十二月三十一日止九個月之約人民幣18,040,000元輕微下降約人民幣1,340,000元或約7.43%至截至二零一五年十二月三十一日止九個月之約人民幣16,700,000元。

期內溢利／(虧損)

於截至二零一五年十二月三十一日止九個月，期內虧損由截至二零一四年十二月三十一日止九個月之溢利約人民幣7,530,000元大幅下跌154.0%至約人民幣4,070,000元。溢利下跌乃主要由於控股公司撤銷應付控股公司款項人民幣8,000,000元。

截至二零一五年三月三十一日止財政年度與截至二零一四年三月三十一日止財政年度比較

收益

收益增加約人民幣760,000元或約8.23%至人民幣10,000,000元。增加乃主要由於租金收入價格輕微上升。

行政及經營開支

行政及經營開支由截至二零一四年三月三十一日止年度之約人民幣23,040,000元下降約人民幣330,000元或約1.43%至截至二零一五年三月三十一日止年度之約人民幣22,710,000元。年內並無重大變動。

年度溢利

年度溢利由截至二零一四年三月三十一日止年度之約人民幣3,500,000元上升約人民幣1,790,000元或約51.14%至截至二零一五年三月三十一日止年度之約人民幣5,290,000元。溢利上升乃主要由於(i)收益增加約人民幣760,000元；及(ii)撤銷應付控股公司款項之收益由截至二零一四年三月三十一日止年度之約人民幣17,300,000元增加約人民幣700,000元至截至二零一五年三月三十一日止年度之約人民幣18,000,000元。

截至二零一四年三月三十一日止財政年度與截至二零一三年三月三十一日止財政年度比較

收益

目標公司於截至二零一四年三月三十一日止年度產生收益約人民幣9,240,000元，較截至二零一三年三月三十一日止年度之約人民幣2,520,000元增加約266.67%。增加乃主要由於租金收入上升。

行政及經營開支

行政及經營開支由截至二零一三年三月三十一日止年度之約人民幣22,600,000元增加約人民幣440,000元或約1.95%至截至二零一四年三月三十一日止年度之約人民幣23,040,000元。年內並無重大變動。

年度溢利

溢利由截至二零一三年三月三十一日止年度之約人民幣2,040,000元上升約人民幣1,460,000元或約71.57%至截至二零一四年三月三十一日止年度之約人民幣3,500,000元。溢利上升乃主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度所產生的租金收入上升。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一四年三月三十一日，目標公司之流動負債為約人民幣359,800,000元，其中主要包括應付控股公司款項，較於二零一三年三月三十一日之約人民幣456,790,000元下降約人民幣96,990,000元或21.23%。於二零一五年三月三十一日，目標公司之流動負債為約人民幣341,800,000元，其中主要包括應付控股公司款項，較於二零一四年三月三十一日之約人民幣359,800,000元下降約人民幣18,000,000元或5.00%。於二零一五年十二月三十一日，目標公司之流動負債為約人民幣333,780,000元，下降約人民幣8,020,000元或2.35%。跌幅主要是由於撤銷應付控股公司款項之收益。於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，現金及銀行結餘分別約為人民幣48,000元、人民幣45,000元、人民幣55,000元及人民幣13,000元。目標公司持有之所有現金及現金等價物以人民幣計值。

目標公司經營業務所需之資金主要來自其股東。目標公司就其整體業務經營採取審慎之資金及庫務政策，旨在將財務風險降至最低。

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司之已發行及繳足股本為25,000,000美元，相當於人民幣194,306,320元。目標公司之資本結構並無重大變動。於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司之資產總值分別約為人民幣795,700,000元、人民幣702,220,000元、人民幣689,510,000元及人民幣677,420,000元，目標公司之負債總額分別約為人民幣456,790,000元、人民幣359,800,000元、人民幣341,800,000元及人民幣333,780,000元，而目標公司擁有人應佔權益總額分別約為人民幣338,910,000元、人民幣342,410,000元、人民幣347,710,000元及人民幣343,640,000元。

分部資料

目標公司之業務為單一經營及可呈報分部即持有該等物業。因此，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月並無提供分部資料。

外匯風險

由於目標公司之大多數交易、已確認之資產及負債均以人民幣計值，故並無面臨重大外匯風險。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月，目標公司並無訂立任何外匯遠期合約以作對沖用途。

與關連方交易之金額

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司應收同系附屬公司之款項約為人民幣82,170,000元、人民幣9,870,000元、人民幣44,350,000元及人民幣48,940,000元。於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司應付控股公司之款項約為人民幣387,470,000元、人民幣343,710,000元、人民幣334,540,000元及人民幣326,540,000元。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，目標公司應付同系附屬公司之款項約為人民幣62,070,000元及人民幣8,840,000元。於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司應付中間控股公司款項約為人民幣7,020,000元。結餘乃無抵押、免息以及並無固定還款期。除上文所披露者外，目標公司自截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及二零一五年十二月三十一日起並無訂立關連方交易。

資產抵押

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，土地及樓宇、投資物業及預付土地租賃付款之賬面值已作質押，作為向目標公司關連公司授予之銀行融資之擔保。

或然負債

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司並無任何重大資本承擔。

人力資源

目標公司參考僱員之資格、經驗、職責、目標公司之盈利能力及現行市況為其僱員提供薪酬。於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及截至二零一五年十二月三十一日止九個月，總員工成本（包括董事酬金及董事寓所費）分別約為人民幣250,000元、人民幣440,000元、人民幣530,000元及人民幣250,000元。目標公司於截至二零一三年止年度11位僱員，截至二零一四年及二零一五年止年度及截至二零一五年十二月三十一日止九個月有14位僱員。薪酬待遇包括薪金及定額供款退休計劃。除退休金外，酌情花紅亦將根據個人表現授予若干僱員作為獎勵。目標公司並無購股權計劃及培訓計劃。

重大投資、重大收購及出售

於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標公司並無任何重大投資、重大收購及出售。

資本負債比率

目標公司於二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日及二零一五年十二月三十一日之資本負債比率（等同於總負債除以總權益）分別約為134.78%、105.08%、98.30%及97.13%。

上市規則規定之披露事宜

按上市規則第5.07條所規定，下列載列本通函附錄二所載於二零一五年十二月三十一日之綜合財務報表反映之若干物業及土地使用權總值與本通函附錄五所載於二零一六年二月二十九日該等物業權益之估值的對賬：

人民幣

於二零一五年十二月三十一日之物業賬面淨值	
—樓宇（包括物業、廠房及設備）	443,632,054
—投資物業	168,491,274
—預付土地租賃付款	<u>15,855,739</u>
	627,979,067
二零一五年十二月三十一日至 二零一六年二月二十九日期間之變動	<u>(3,536,894)</u>
於二零一六年二月二十九日之賬面淨值	624,442,173
估值盈餘淨額	<u>88,598,397</u>
本通函附錄五物業估值報告所載 於二零一六年二月二十九日之物業市值	<u><u>713,040,570</u></u>

本附錄所載資料並不構成「附錄二－目標公司的會計師報告」所載本公司申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司發出的目標公司會計師報告之一部分，且載於此僅供參考。未經審核備考財務資料應與附錄一所載「本集團的財務資料」及「附錄二－目標集團的會計師報告」所載目標集團的會計師報告一併閱讀。

(A) 經擴大集團的未經審核備考財務資料

經擴大集團之未經審核備考財務資料之緒言

除文義另有指明者外，本文所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

隨附之經擴大集團之未經審核備考財務資料乃為說明建議收購無錫美通食品科技有限公司之100%股權（「該等收購事項」）可能對本集團之財務資料產生之影響而編製。

經擴大集團截至二零一五年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表乃根據本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表（摘錄自本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年度報告）及目標公司於二零一五年三月三十一日止年度之經審核損益及其他全面收益表及現金流量表（摘錄自本通函附錄二所載會計師報告）編製，猶如該等收購事項已於二零一四年四月一日完成。

經擴大集團於二零一五年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據本集團於二零一五年九月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表（摘錄自本公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告）及目標公司於二零一五年十二月三十一日之經審核財務狀況表（摘錄自本通函附錄二所載會計師報告）編製，猶如該等收購事項已於二零一五年九月三十日完成。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計、不確定因素及現時可得資料編製，僅供說明。故此，鑑於未經審核備考財務資料之性質使然，其未必可真實反映倘該等收購事項實際上已於本通函所示日期進行而致使經擴大集團達致之實際財務狀況、經營業績或現金流。此外，經擴大集團之未經審核備考財務資料並非旨在預測經擴大集團之集團之未來財務狀況、經營業績或現金流。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與附錄一所載本集團之財務資料、附錄二所載目標公司之財務資料及本通函其他部分所載其他財務資料一併閱讀。

A. 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零一五年 九月三十日 之未經審核 簡明綜合 財務狀況表 人民幣千元 附註1	目標公司於 二零一五年 十二月三十一日 之經審核 財務狀況表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元	備考調整 本公司 發行新股 人民幣千元 附註3	備考調整 目標公司之 收購事項 人民幣千元 附註4i	備考調整 目標公司之 收購事項 人民幣千元 附註4ii	備考調整 目標公司之 收購事項 人民幣千元 附註4iii	備考調整 有關 收購事項之 交易成本 人民幣千元 附註5	經擴大集團於 二零一五年 九月三十日之 未經審核 備考綜合 財務狀況表 人民幣千元
非流動資產									
物業、廠房及設備	711	443,632	444,343		156,813	88,116		2,000	691,272
預付土地租賃款項	-	15,433	15,433		11,679	3,979			31,091
投資物業	-	168,492	168,492		(168,492)				-
非流動資產總值	711	627,557	628,268		-	92,095	-	2,000	722,363
流動資產									
存貨	112,178	-	112,178						112,178
應收賬款	160,733	-	160,733						160,733
預付款項、按金及 其他應收款項	149,569	486	150,055						150,055
預付土地租賃款項	-	422	422						422
已抵押銀行存款	280,000	-	280,000						280,000
應收關連方款項	-	48,939	48,939			7,182	(7,182)		48,939
銀行及現金結餘	62,835	13	62,848	281,398		(315,997)		(2,000)	26,249
流動資產總值	765,315	49,860	815,175	281,398	-	308,815	(7,182)	(2,000)	778,576
流動負債									
應付賬款	180,773	-	180,773						180,773
應計費用及其他應付款項	113,420	208	113,628	-					113,628
應付代價	-	-	-			78,999			78,999
應付中間控股公司款項	-	7,024	7,024		(7,024)				-
應付控股公司款項	-	326,545	326,545		(326,545)				-
應付稅項	12,225	-	12,225						12,225
銀行借貸	218,000	-	218,000						218,000
流動負債總額	524,418	333,777	858,195	-	(333,569)	78,999	-	-	603,625
流動資產/(負債)淨值	240,897	(283,917)	(43,020)	281,398	333,569	(387,814)	(7,182)	(2,000)	174,951
總資產減流動負債	241,608	343,640	585,248	281,398	333,569	(295,719)	(7,182)	-	897,314
非流動負債									
應付關連方款項	-	-	-	-	333,569	47,921	(47,921)	-	333,569
資產/(負債)淨值	241,608	343,640	585,248	281,398	-	(343,640)	40,739	-	563,745
權益									
已發行股本	4,392	194,306	198,698	4,605		(194,306)			8,997
儲備	237,053	149,334	386,387	276,793		(149,334)	40,739	-	554,585
非控股權益	163	-	163						163
權益總額	241,608	343,640	585,248	281,398	-	(343,640)	40,739	-	563,745

B. 經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 損益及其他 全面收益表 人民幣千元 附註1	目標公司截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 經審核 損益及其他 全面收益表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元	有關該等收購 事項之 交易成本 人民幣千元 附註4iii	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 經擴大集團 人民幣千元
收益	911,286	10,002	921,288	-	921,288
銷售成本	(844,763)	-	(844,763)	-	(844,763)
毛利	66,523	10,002	76,525	-	76,525
其他收入及收益	64	-	64	-	64
行政開支	(9,853)	(22,707)	(32,560)	-	(32,560)
來自收購事項的公平值收益	-	-	-	40,739	40,739
撤銷應付控股公司 款項之收益	-	18,000	18,000	-	18,000
融資成本	(2,006)	-	(2,006)	-	(2,006)
除稅前溢利	54,728	5,295	60,023	40,739	100,762
所得稅開支	(10,745)	-	(10,745)	-	(10,745)
年內溢利	43,983	5,295	49,278	40,739	90,017
來自終止經營業務之年內 虧損	(422)	-	(422)	-	(422)
	43,561	5,295	48,856	40,739	89,595
其他全面收益 換算海外業務所產生之 匯兌差額	(2,401)	-	(2,401)	-	(2,401)
本公司權益擁有人 應佔年內全面收益總額	41,160	5,295	46,455	40,739	87,194

C. 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 人民幣千元 附註1	目標公司截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 經審核 現金流量表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元	備考調整 人民幣千元 附註4及5	經擴大 集團截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 未經審核備考 綜合現金 流量表 人民幣千元
經營業務產生的現金流量					
除稅前溢利					
來自持續經營業務	54,728	5,295	60,023	40,739	100,762
來自終止經營業務	1,039	-	1,039		1,039
調整：					
銀行利息收入	(64)	-	(64)		(64)
撤銷應付控股公司 款項之收益		(18,000)	(18,000)		(18,000)
折舊及攤銷	3,857	21,221	25,078		25,078
來自收購事項的 公平值收益				(40,739)	(40,739)
出售物業、廠房及 設備之收益	(3,490)	-	(3,490)		(3,490)
出售附屬公司之虧損	123	-	123		123
	56,193	8,516	64,709		64,709
存貨變動	(6,558)	-	(6,558)		(6,558)
應收賬款變動	(146,837)	-	(146,837)		(146,837)
預付款項、按金及 其他應收款項變動	(60,645)	11	(60,634)		(60,634)
應付賬款變動	325,992	-	325,992		325,992
應計費用及其他應付 款項變動	64,063	-	64,063		64,063
經營業務所得現金	232,208	8,527	240,735		240,735
已收利息	-	-	-		-
已付所得稅	(5,095)	-	(5,095)		(5,095)
經營業務所得現金淨額	227,113	8,527	235,640		235,640

	本集團截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 經審核綜合 現金流量表 人民幣千元 附註1	目標公司截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 經審核 現金流量表 人民幣千元 附註2	小計 人民幣千元	備考調整 人民幣千元 附註4及5	經擴大 集團截至 二零一五年 三月三十一日 止年度之 未經審核備考 綜合現金 流量表 人民幣千元
來自投資活動之現金流量					
已抵押銀行存款變動	(210,000)	-	(210,000)		(210,000)
購買物業、廠房及設備	(76)	-	(76)	(2,000)	(2,076)
出售物業、廠房及設備的 所得款項	7,200	-	7,200		7,200
於目標公司之投資	-	-	-	(315,952)	(315,952)
已收利息	64	-	64		64
投資活動所用現金淨額	(202,812)	-	(202,812)	(317,952)	(520,764)
融資活動產生的現金流量					
所得銀行貸款	102,690	-	102,690		102,690
償還銀行貸款	(74,960)	-	(74,960)		(74,960)
同系附屬公司結餘變動	-	(8,517)	(8,517)		(8,517)
發行股份	-	-	-	281,398	281,398
融資活動所得/ (所用)現金淨額	27,730	(8,517)	19,213	281,398	300,611
現金及現金等價物增加淨額	52,031	10	52,041		15,487
期/年初之現金及現金等價物	80,700	45	80,745	(45)	80,700
外幣匯率變動之影響, 淨額	(2,402)	-	(2,402)		(2,402)
期/年末之現金及現金等價物	130,329	55	130,384	(45)	93,785

D. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- 1) 為編製未經審核備考綜合財務狀況表，該等數額乃摘錄自 貴集團於二零一五年九月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表（載於 貴公司截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告），為編製未經審核備考綜合損益表、其他全面收益表及綜合現金流量表，該等數額乃摘錄自 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表（載於本通函附錄一）。
- 2) 該等數額乃摘錄自目標集團的會計師報告（載於本通函附錄二）。
- 3) 調整指兩次股份配售，已發行合共557,700,000股配售股份，據此， 貴公司股本將增加約5,578,000港元（相當於約人民幣4,605,000元），而其股份溢價賬將增加約335,304,000港元（相當於約人民幣276,793,000元），配售詳情如下：
 - (i) 於二零一五年十一月三十日，本公司已按配售價每股0.91港元以現金發行107,260,000股配售股份，據此，本公司之股本增加約1,073,000港元（相於約人民幣886,000元），而其股份溢價賬則增加約96,534,000港元（相於約人民幣79,689,000元）。
 - (ii) 於二零一六年三月十四日，本公司將另外按配售價及認購價每股0.54港元以現金發行450,510,000股配售股份及認購股份，據此，本公司之股本將增加約4,505,000港元（相當於人民幣3,719,000元），而其股份溢價賬則將增加約238,770,000港元（相當於約人民幣197,104,000元）。

- 4) (i) 調整指於該等收購事項完成後因用途改變由投資物業轉撥至物業、廠房及設備及預付土地租賃款項。

應付中間控股公司及控股公司之款項將僅按要求償還，而目標公司將僅需於完全解除質押後兩年內償還全部或部分款項。

- (ii) 調整指於該等收購事項完成後撤銷目標公司之已發行股本及收購事項前儲備。根據日期為二零一五年五月二十三日及二零一五年八月二十三日之買賣協議（「買賣協議」），該等收購事項之應付交易代價為人民幣394,996,000元。本公司（作為買方）與賣方同意交易代價將以現金結清。根據於二零一六年一月二十五日之補充協議，本公司與賣方同意將該等協議之付款條款由兩筆付款更改為三筆付款。第一筆付款須於該等收購事項完成日期支付。第二筆付款須於該等收購事項完成日期後三十個營業日內支付。第三筆付款須於該等收購事項完成日期後十八個月支付。三筆付款之詳情如下：

	第一份協議 人民幣千元	第二份協議 人民幣千元	總計 人民幣千元
第一筆付款	19,750	118,499	138,249
第二筆付款	59,249	118,499	177,748
第三筆付款 (顯示為 應付代價)	<u>19,750</u>	<u>59,249</u>	<u>78,999</u>
	<u>98,749</u>	<u>296,247</u>	<u>394,996</u>

有關補充協議公告之詳情可參閱日期為二零一六年一月二十五日之公告。根據香港財務報告準則，該等收購事項入賬為資產及負債之收購，原因為本公司擬收購之目標公司並未構成一項業務。

人民幣千元

交易代價	394,996
減：所收購之資產淨值	<u>(343,640)</u>
分配至個別可識別資產及負債	<u><u>51,356</u></u>

「在 貴公司合併目標公司後，目標公司之投資成本減目標公司之資產淨值之餘額為人民幣51,356,000元。

根據香港財務報告準則第3號（經修訂）第2(b)段，香港財務報告準則第3號（經修訂）應用於符合業務合併定義之交易或其他事件。此項香港財務報告準則並不適用於收購不構成業務的個別或一組資產。於有關情況下，收購方應識別及確認所收購的個別可識別資產及所承擔負債。收購事項之成本將按其於購買日期之相對公平值為基準分配至個別可識別資產及負債。有關交易或事件不會產生商譽。

就編製本未經審核備考綜合財務狀況表而言，於二零一五年十二月三十一日（假設已進行收購事項之日期），人民幣51,356,000元按比例分配至重大資產及負債，即物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、應付關連方款項及應付控股公司款項。除物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、應付關連方款項及應付控股公司款項外，目標公司概無其他重大資產及負債。因此，物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、應付關連方款項及應付控股公司款項分別增加約人民幣88,116,000元、人民幣3,979,000元、人民幣7,182,000元及人民幣47,921,000元。重大資產及負債之分配如下：」

	目標公司之 重大資產及 負債 人民幣千元	備考調整 附註4i 人民幣千元	目標公司 經調整後之 重大資產及 負債 人民幣千元	分配金額 人民幣千元
資產				
物業、廠房及 設備	443,632	156,813	600,445	88,116
預付土地租賃 款項	15,433	11,679	27,112	3,979
應付關連方款項	48,939	-	48,939	7,182
負債				
應付控股 公司款項	(326,545)	-	(326,545)	(47,921)
總計	<u>181,459</u>		<u>349,951</u>	<u>51,356</u>

- (iii) 根據 貴集團之會計政策，應付關連方款項及應付控股公司款項均按公平值初步確認。就編製本未經審核備考綜合財務狀況表而言，應付關連方款項及應付控股公司款項之公平值分別約為人民幣48,939,000元及人民幣326,545,000元。因此，應付關連方款項及應付控股公司款項分別確認公平值虧損約人民幣7,182,000元及公平值收益約人民幣47,921,000元，並假設同等公平值虧損及收益合共約人民幣40,739,000元將於本未經審核備考綜合損益及其他全面收益表中列賬。
- 5) 調整指該等收購事項就專業費用約人民幣2,000,000元直接產生之開支。調整將於該等開支實際產生的年度以資本開支計入 貴集團綜合財務狀況表及綜合現金流量表。
- 6) 港元與人民幣乃按1港元兌人民幣0.8255元的匯率換算。並不表示港元金額已經、應已或可能按該比率或任何其他比率換算為人民幣，甚至根本不予換算，反之亦然。
- 7) 除上文所載者外，未經審核備考財務資料並無計及 貴集團及目標公司於未經審核備考財務資料所載之財務資料日期後之任何貿易業績或其他交易。

(B) 獨立申報會計師對未經審核備考財務資料編制的保證報告

以下是自申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港註冊會計師)收取的報告之內容,該報告僅為載於本通函之目的而編制。



致福記食品服務控股有限公司董事會

敬啟者：

吾等已完成核證工作,並就福記食品服務控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)所編製 貴公司的未經審核備考財務資料提交報告,僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發的通函(「通函」)附錄四所載於二零一五年九月三十日的未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零一五年三月三十一日止年度之備考綜合損益及其他全面收益表及備考綜合現金流量表(「未經審核備考財務資料」)及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料時乃依據通函附錄四所述的適用準則。

未經審核備考財務資料乃由董事編撰以說明建議收購無錫美通食品科技有限公司之100%股權對 貴集團於二零一五年九月三十日之財務狀況的影響,猶如建議收購已於二零一五年九月三十日進行,以及對 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量的影響,猶如建議收購已於二零一四年四月一日進行。作為此過程之一部分,董事已自 貴集團載於截至二零一五年九月三十日止六個月之中期報告內的未經審核簡明綜合中期財務報表(並無就其刊發審閱報告)摘錄有關 貴集團財務狀況的資料,並且自 貴集團載於截至二零一五年三月三十一日止年度之年報內的綜合財務報表(已就其刊發審計報告)摘錄 貴集團的財務表現及現金流量。

董事就備考財務資料應負的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第四章第29條，並參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」（「會計指引第7號」）編製備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的規定，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制系統，包括將有關遵守道德規定、專業準則及適用法律及監管規定的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第四章第29(7)條的規定，就未經審核備考財務資料發表意見及並向閣下匯報。對於吾等先前就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對該等報告發出日期所指明的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會所頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「匯報載入本通函的備考財務資料編製工作的鑑證業務」履行聘約。此項準則要求申報會計師計劃及執程序以合理鑑證董事是否已根據上市規則第四章第29條及參照香港會計師公會所頒佈的會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製未經審核備考財務資料。

就此聘約而言，吾等並無責任就用以編製未經審核備考財務資料的任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，於履行此聘約期間，吾等亦無責任對用以編製未經審核備考財務資料的財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函的未經審核備考財務資料純粹旨在說明重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件已發生或有關交易已於就說明用途選定的較早日期發生。因此，吾等並不保證有關事件或交易於二零一五年六月三十日的實際結果將與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用準則妥為編製，當中涉及執执行程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時是否採用適用準則，以就呈列事件或交易直接引致的重大影響提供合理基準，以及獲取足夠及適當的憑證釐定：

- 有關備考調整對該等標準所產生的影響是否適當；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

已選定的程序乃取決於申報會計師的判斷，並已考慮申報會計師對 貴集團性質的理解、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易及其他有關聘約情況。

該項委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列。

吾等相信吾等已取得足夠及適當的憑證，為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第四章第29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言為恰當。

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

施連燈

執業牌照號碼P03614

香港

謹啟

二零一六年五月六日

以下為獨立評估師上海天瑞資產評估有限公司就其對本公司將收購的物業權益於二零一六年二月二十九日的估值而發出的函件、估值概要及估值報告全文，乃為載於本通函而編製。

上海天瑞資產評估有限公司
中國上海市長寧區
新漁東路289弄6號302室

敬啟者：

背景概要

根據創輝投資有限公司與福記食品服務控股有限公司（「貴公司」）所訂立日期為二零一五年五月二十三日之收購協議及創輝投資有限公司、廣西美通食品有限公司與貴公司所訂立之收購協議，貴公司同意收購創輝投資有限公司所持有的無錫美通食品科技有限公司（「目標公司」）之100%股權及以現金方式付款。

上海天瑞資產評估有限公司（「天瑞」或「我們」）獲貴公司指示就所收購的目標公司之物業權益提供估值服務，以作披露之用。我們確認曾進行視察、作出有關查詢及查冊，並獲得我們認為必要的其他資料，以便向閣下呈述我們對物業權益於二零一六年二月二十九日（「估值日期」）之市值的意見，以供載入貴公司日期為二零一六年五月六日之通函內。

價值類型和定義

我們對物業權益的估值為市場價值，就我們所下定義而言，意指經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方，在知情、審慎和自願的公平交易情況下，於估值日就一項資產或負債進行正常公平交易的價值估計金額。

評估方法

是次就目標公司物業權益進行估值時採用重置成本和市場比較法進行。

我們對委託評估的物業權益進行了必要的核查及技術鑒定，查閱了有關文件及技術資料，實施了我們認為必要的其他程序，對具體資產的評估分別報告如下：

1. 樓宇及其他輔助建構物

樓宇及其他附屬建構物的物業權益乃根據彼等的重置成本進行估值。

重置成本法公式：

評估值 = 重置全價 × 綜合成新率

我們已根據對所涉土地上樓宇及附屬建構物進行的實地視察及樓宇的所有權文件，核實與樓宇及附屬建構物相關之資料及我們所獲指示範圍內的其他資料。我們亦已將實地測量記錄與清查評估明細表進行比對，對影響造價的建築結構特徵進行了測量和記錄，對影響成新率的主要因素，如地基礎、承重構件、裝修情況及內部情況進行了現場技術評定，並拍攝相應的照片。

A. 重置成本的確定

重置價格的計算過程中需根據江蘇省建設廳二零零四年頒發執行的《江蘇省建築和裝飾工程預算定額》。按照建築工程、安裝工程類別劃分標準劃分工程類別和相應的費率，計算以下各項費用（綜合費率、施工措施費、其他費用、稅金等各項費用）進行評估。

B. 綜合成新率的確定

- a. 根據該類建築法定使用年限和實際已使用年限，測算其成新率。

年限法成新率 = (理論使用年限 - 實際已使用年限) / 理論使用年限 × 100%

- b. 建築物成新率的評分標準參考和借鑒原城鄉建設環境保護部於一九八四年十一月八日頒發的《房屋完損等級評定標準》。根據上述標準，按房屋的結構、裝修、設備等組成部分的完好程度，劃分為五個等級。五個等級評定一般也是按房屋的結構、裝修、和設備三個部分分別規定標準，並具體規定評定的部位內容。根據不同結構類型房屋成新率均有評分修正係數表，混合結構工業用房其結構部分係數G為0.7，裝修部分係數S為0.2，設備部分係數B為0.1。

技術打分法成新率= (結構部分合計得分 × G + 裝修部分合計得分 × S + 設備部分合計得分 × B) / 100 × 100%

- c. 權數年限法取0.3，技術打分法取0.7，綜合測定其成新率

2. 物業的土地部分

物業土地部分使用市場比較法進行估值。

市場比較法是對委估土地同一供地圈內的土地市場進行調查。當中已參考同類且具有替代性土地的已經成交的案例價格、交易情況、日期、區域因素及個別因素，從而得出待估土地的比較價格。

評估原則

我們在對無錫美通食品科技有限公司的物業權益進行評估的過程中，我們已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引、中國資產評估協會所公佈的中國評估準則（前述者嚴格遵循國際評估準則理事會頒佈的國際評估準則，因為就本估值報告而言中國評估準則與國際評估準則並無重大差異）。

在評估程序、取價標準、資產狀態確認時遵循獨立性、客觀性、公正性的工作原則及持續經營、替代性、公開市場等評估原則。

評估假設

我們進行估值時，乃假設賣方於市場出售物業權益，而並無受惠於遲延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以致影響物業權益的價值。

我們的報告並未考慮任何所估物業權益欠負的任何質押、按揭或債項，亦無考慮於出售成交時可能產生的任何開支及稅項。除非另有列明，我們假設該等物業權益概無設計可影響其價值的繁重的產權負擔、限制或支銷。

物業分類

於估值過程中，該等物業組合分類為持作自用物業，且於二零一五年六月十日實地視察時，我們發現該等物業大多為目標公司所使用。

業權調查

我們相當依賴 貴公司及目標公司提供的資料。

我們曾獲提供多份業權文件副本，包括與物業權益相關的國有土地使用權證和房屋所有權證，並已作出相關查詢。我們在可能情況下已查閱文件正本，以核實物業權益的擁有權及是否存在重大產權負擔或已簽訂任何租約。我們相當依賴 貴公司中國法律顧問上海嘉華律師事務所就中國物業權益的有效性所提供的意見。

我們無理由懷疑 貴公司及目標公司向我們提供的資料是否真實準確，且認為所獲提供的資料並無遺漏任何重大事實。我們認為已獲提供足夠資料達致知情觀點，並無隱瞞任何重大資料。

評估程序實施情況和過程

我們並無詳細測量以核實物業面積是否準確，但假設我們所獲業權文件和正式地盤圖則所示的面積均正確無誤。所有文件和合同僅供參考，而所有尺寸、量度和面積均為約數。我們並無進行實地測量。

我們曾視察物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，我們並無進行調查，以確定地面狀況和設施是否適合在其上進行開發。我們估值時假設該方面的狀況均為良好。此等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷，亦無測試任何設施。

實地視察由龔平先生與劉淵先生於二零一五年六月十日進行，龔平先生為註冊資產評估師，劉淵先生為註冊房地產估價師，在中國物業估值方面分別擁有17年及18年經驗。

估值結論

我們的估值概述如下，及隨函附估值證書。

除另有指明者外，本報告內所列的所有金額均以人民幣為單位。

此 致

香港北角
蜆殼街9-23號
秀明中心
12字樓D室
福記食品服務控股有限公司
董事會 台照

上海天瑞資產評估有限公司

註冊房地產估價師 註冊資產評估師 註冊資產評估師

劉淵

龔平

江波

謹啟

二零一六年五月六日

附註：江波先生為註冊資產評估師，於中國業物估值方面擁有約19年經驗。

估值概要

目標公司位於中國之物業權益

編號	物業	於二零一六年 二月二十九日 在現況下之市值 人民幣
1.	位於中國江蘇省 無錫市新區 濰江路100號地段之地塊， 連同位於其一的11幢樓宇及附屬構建物	713,040,570.12
	總計：	<u>713,040,570.12</u>

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 在現況下之市值 人民幣
1. 位於 中國 江蘇省 無錫市新區 濰江路100號地段 之地塊，連同位於 其一的11幢樓宇 及附屬構建物	<p data-bbox="507 534 858 761">該物業包括一幅佔地面積約 77,776.5平方米的土地，以及建 築於其上的11幢樓宇及多個配套 附屬設施，乃於二零一二年十二 月三十一日或之前分多階段完 工。</p> <p data-bbox="507 817 791 885">該等樓宇的總建築面積為 64,878.87平方米。</p> <p data-bbox="507 938 858 1044">該等樓宇包括辦公大樓、宿舍 樓、專業級別食品工業廠房、專 業級別冷庫及輔助設施等。</p> <p data-bbox="507 1098 858 1204">該物業包含相關廠房和辦公樓的 配套改造、污水處理工程、輸配 電工程及二次裝修工程。</p> <p data-bbox="507 1257 858 1364">該物業已獲得國有土地使用權 證，作工業用途，將於二零五三 年六月三十日屆滿。</p> <p data-bbox="507 1417 858 1485">該物業之十一幢樓宇已獲得房產 證。</p> <p data-bbox="507 1538 858 1644">該物業位於無錫市新區，設有各 種設施，以及公共運輸工具貫通 主要道路。</p>	該物業目前由目標公 司用作物流分撥及配 送中心，以及營運冷 鏈食品的後道包裝， 為相關企業提供物流 分撥及冷鏈食品包 裝。	713,040,570.12

附註：

1. 根據國有土地使用權證—錫新國用(2007)第23號，無錫美通食品科技有限公司。已獲授地盤面積約77,776.5平方米的物業的國有土地使用權，作工業用地土地年期將於二零五三年六月三十日屆滿。
2. 根據房產證第XQ1000492467-1號、第XQ1000492467-2號、第XQ1000492467-3號、第XQ1000492467-4號、第XQ1000492467-5號，無錫美通食品科技有限公司獲授總建築面積為64,878.87平方米之工業廠房。
3. 據無錫美通食品科技有限公司告知：
 - (a) 該物業現時用作倉庫，並無進行生產，及並無進行環境影響評估，亦無環境問題。
 - (b) 該物業並無涉及任何調查、通知、待決訴訟、違反法例或業權之情況。
 - (c) 該物業並無在建中的樓宇，也並無擬申請立項建設準備開工的新增規劃。
4. 據無錫美通食品有限公司告知，該物業所有落成的樓宇均已具備房產使用證。
5. 我們已經獲得 貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有（包括但不限於）以下各項：
 - a. 無錫美通食品科技有限公司已合法取得該物業的國有土地使用權證，有權在國有土地使用權證的期間內合法使用、轉讓、租賃及抵押土地使用權；
 - b. 該物業並無訂有任何按揭或產權負擔。

本附錄概列該計劃之主要條款，但並不構成亦不擬構成該計劃的一部分，亦不應被視為影響該計劃規則的詮釋。

1. 該計劃的目的

購股權計劃旨在透過讓本公司授出購股權以吸引、挽留及獎勵合資格人士，以及向對本集團作出貢獻的合資格人士提供激勵或獎勵，讓有關人士的貢獻進一步提升本集團的利益。

2. 該計劃的參與者及符合資格的準則

董事會可向其授出購股權的該計劃合資格人士包括（統稱為「合資格人士」）：

- (i) 本集團任何董事（不論為執行或非執行及獨立與否）及任何僱員（不論為全職或兼職）（統稱「僱員」）；
- (ii) 本集團或任何投資實體在法律、技術、財務或企業管理方面的任何顧問或諮詢人（不論是以聘用或合同或榮譽或其他形式擔任，亦不論是否受薪）；本集團或任何投資實體的任何貨品及／或服務供應商；本集團或任何投資實體的任何客戶；或持有本集團或任何投資實體任何成員公司所發行證券的任何人士（統稱「業務聯繫人」）；及
- (iii) 董事會全權酌情認為曾對本集團作出貢獻之任何其他人士（評估準則為(a)該人士對本集團發展和表現的貢獻；(b)該人士為本集團所進行工作的質素；(c)該人士履行其職務時的主動性和承擔；(d)該人士於本集團的服務或貢獻年資）；及

向合資格人士授出購股權時，董事會可全權酌情訂明其認為合適的條件（包括（但不限於）在購股權（或其任何部分）可行使前（以於任何關鍵時間可行使之購股權為限）必須持有購股權的最短期間，或於本集團任何成員公司服務或維持關係的最短期間，或任何合資格人士、本公司及其附屬公司在購股權可予行使前必須達到的表現水平，惟有關條件必須與該計劃的任何其他條款及條件及上市規則一致。

3. 該計劃的年期

本公司（透過於股東大會上通過決議案）或董事會可隨時終止該計劃的運作，而在該情況下，將不得再提呈或授出任何購股權，惟該計劃的條文在所有其他方面將仍具十足效力及作用，而於終止前已授出的購股權將繼續為有效及可根據該計劃行使。

在上述者規限下，該計劃由採納日期起計十年內有效，其後再不得提呈或授出購股權，但就於該計劃有效期內授出的購股權而言，該計劃的條文在所有其他方面將維持十足效力及作用。

4. 認購價

任何購股權的認購價（可根據該計劃的條款作出調整）將由董事會釐定並通知各承授人，且最低須為以下各項中的最高者：

- (a) 股份於要約日期在聯交所每日報價表所報的每股收市價；
- (b) 股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的每股平均收市價；或
- (c) 股份的面值。

5. 接納要約

要約可供有關合資格人士接納的期限由董事會決定，有關期間不得超過要約日期起計十個營業日，合資格人士須於該日期前接納要約，否則視作放棄論；惟概無要約可於該計劃採納日期十週年之後或該計劃已根據該計劃條文終止之後接納。

承授人接納要約時應向本公司支付之金額應為將會由董事會釐定的面值。

6. 可供認購股份的最高數目

- (a) 除非本公司根據下文第6(b)段獲得股東的新批准，因行使將根據該計劃及任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可發行的股份總數，合計不得超過該計劃獲批准當日已發行股份總數的10%。
- (b) 本公司可在股東大會上尋求股東批准更新上文第6(a)段所載的10%限額，致使董事會根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃可授出的購股權涉及股份總數，不超過經更新限額獲批准當日已發行股份總數的10%。
- (c) 本公司可向指定參與者授予超出上文第6(a)段所載10%限額的購股權，惟授予超出有關限額的購股權必須於股東大會上獲股東特定批准，且本公司須於尋求上述批准前指明參與者的身份。在尋求上述批准時，本公司亦必須根據上市規則第17章向股東寄發一份載有所需詳情之通函。
- (d) 縱然存在上文的規定以及在下文第7段的規限下，根據該計劃可予授出的購股權，連同根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃尚未行使及有待行使的購股權所涉及的股份數目，最高不得超過不時已發行股份總數的30%（或上市規則所允許的其他較高百分比）。

7. 每名合資格人士可獲授權益之上限

於任何十二個月期間內授予每名合資格人士之購股權（包括該計劃下已行使及尚未行使之購股權）獲行使時已發行及將予發行之股份總數，不得超過本公司已發行股本之百分之一。倘進一步向合資格人士授出購股權將超出該限額，則須在股東大會上獲得股東批准，而有關合資格人士及其聯繫人須放棄投票。

在尋求上述批准時，本公司亦必須根據上市規則第17章向股東寄發一份載有所需詳情之通函。

8. 向若干關連人士授出購股權

- (a) 向關連人士（定義見上市規則）或其任何聯繫人授出任何購股權必須獲全體獨立非執行董事（不包括同時為購股權承授人之獨立非執行董事）批准。
- (b) 倘建議向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人授出購股權，而建議授出購股權將導致於截至有關授出日期（包括該日）止任何十二個月期間內，已授予及將授予該人士之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使時已發行及將予發行之股份總數合共超過本公司已發行股本之0.1%，且按股份在各授出日期之收市價計算，總值超過5,000,000港元，則授出有關購股權須獲股東於股東大會上批准後，方可作實。涉及有關建議授出購股權的關連人士、其聯繫人及本公司所有核心關連人士必須在有關股東大會上放棄投贊成票。

在尋求上述批准時，本公司亦必須根據上市規則第17章向股東寄發一份載有所需詳情之通函。

向主要股東或本公司獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出購股權的條款如有變動，亦須獲股東於股東大會上批准。

9. 行使購股權的時間

購股權可於由董事會全權決定並通知承授人的期間內隨時根據該計劃的條款行使，而該期間不得超過要約授出日期起計十年（受該計劃提早終止條文所規限）（「購股權期間」）。

10. 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓，承授人亦不得以任何方式將任何購股權出售、轉讓、出讓、抵押、質押、負上產權負擔或設定以任何第三方為受益人的任何權益（法定或實益）或試圖作出前述各項。倘違反前述事宜，本公司將有權註銷授予該承授人之任何購股權或其任何部分。

11. 不再受僱時的權利

倘身為本集團僱員或董事的承授人因身故或第16(e)段所訂明的一種或以上的理由以外的原因，或因為僱用其之公司不再為本集團的成員公司而不再服務本集團，則承授人可於下列期間（以較早者為準）內行使最多相當於其終止僱用當日所享有的購股權（以該名承授人於終止僱用當日有權行使但尚未行使的購股權為限）：(i)終止僱用日期起三個月（或董事會可能決定的其他期間），終止僱用日期應為承授人於本集團的最後實際工作日（不論有否支付薪金作為代通知金）或獲委任為本集團董事的最後一日（視情況而定）；或(ii)有關購股權期間屆滿時。任何未有按上述方式行使的購股權將於上述期間結束時失效並終止，惟在任何有關情況下，董事可全權酌情決定施加彼等可能決定的相關條件或限制。

12. 身故時的權利

倘承授人因身故而不再為合資格人士，彼或（視情況而定）其遺產代理人可於下列期間（以較早者為準）行使其全部或部分購股權：(i)其不再為合資格人士後六個月；或(ii)有關購股權期間屆滿時。任何未有按上述方式行使的購股權將於上述期間結束時失效並終止，惟在任何有關情況下，董事可全權酌情決定施加彼等可能決定的相關條件或限制。

13. 於提出全面收購建議時的權利

- (a) 倘因向股份持有人提出全面收購建議（即最初按某項條件提出，而若該條件獲達成，收購人將擁有本公司控制權的建議）或其他原因，任何人士將取得本公司的控制權（定義見收購守則），則董事應在可行情況盡快就此通知各承授人，而各承授人將有權於：(i)購股權期間屆滿；或(ii)全面收購建議成為或宣佈為無條件後第十四日（以較早者為準）前，隨時行使其全部或部分購股權（以尚未行使者為限），於該期間屆滿後，所有購股權將告失效及終止，惟倘於該段期間內，該名人士成為有權行使強制收購股份的權利，並向任何股份持有人發出書面通知，表示有意行使有關權利，則購股權可及仍然可於：(i)購股權期間屆滿；或(ii)發出有關通知書後第十四日（以較早者為準）前行使，而於有關期間屆滿時尚未行使的購股權將告失效及終止。

- (b) 倘以債務償還安排方式向全體股東提出全面收購建議，而該計劃安排於所須大會上獲必要數目的股東批准，則本公司須隨即通知承授人，而承授人（或其遺產代理人）可於其後（但於本公司所通知的時間前）以書面通知本公司，悉數行使或行使有關通知內所訂明數額的購股權。

14. 清盤時的權利

倘若本公司向股東發出通告召開股東大會，以考慮並酌情批准將本公司自動清盤的決議案（並非為進行重組、合併或債務償還安排作出），則本公司須於向本公司各股東發出上述通告當日（或其後盡快）向所有承授人發出有關通告（以及有關存在本段規定的通告），其後，各承授人（或其遺產代理人）有權在不遲於本公司股東大會建議舉行日期前兩個營業日，隨時向本公司發出書面通知連同該通知所涉及股份總認購價的全數付款，從而行使其全部或任何購股權，而本公司須於其後盡快但無論如何不遲於緊接上述擬舉行的股東大會當日前一個營業日，向承授人配發及發行因有關行使而須予發行的有關數目入賬列作繳足股份，並在本公司於香港存置的股東名冊分冊中將承授人登記為該等股份的持有人。

15. 債務妥協或債務償還安排時的權利

倘若本公司為進行或有關本公司的重組計劃或與任何其他公司合併而與股東或債權人擬達成債務妥協或債務償還安排，則本公司須於向本公司各股東或債權人發出召開會議以考慮有關債務妥協或債務償還安排的通告當日（或其後盡快）向承授人發出有關通告（以及有關存在本段規定的通告），其後，各承授人（或其遺產代理人）可向本公司發出書面通知（本公司須在不遲於建議舉行會議日期前兩個營業日收訖該通知）連同根據該通知所行使有關數目購股權所涉及總認購價的全數付款，以全部或按該通知所指明任何部分行使購股權，而本公司須於其後盡快但無論如何不遲於緊接上述擬舉行的會議當日前一個營業日，向承授人配發及發行因有關行使而須予發行的有關數目入賬列作繳足股份，並在本公司於香港存置的股東名冊分冊中將承授人登記為該等股份的持有人。

16. 購股權失效

若發生以下事項（以最早發生者為準），行使購股權的權力（以尚未行使者為限）將即時自動失效：

- (a) 在第11至15段的規限下，購股權期間屆滿；
- (b) 在第11至13段所述之任何期間屆滿；
- (c) 在第14段的規限下，本公司開始清盤當日；
- (d) 在債務償還安排生效的情況下，第15段所述的期間屆滿；
- (e) 倘承授人為本集團僱員或董事，則為其因行為失當而被即時解僱或違反其僱傭或董事職務之條款或其他賦予其合資格人士資格的合同，或顯然無能力清償債務或在合理預期下將無能力清償債務或已無力償債或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或妥協，或因觸犯任何涉及其品格或誠信的刑事罪行被定罪，或（倘董事會決定）任何令僱主或公司有權根據普通法或任何適用的法例或承授人與本公司或本公司相關附屬公司簽訂的服務合同終止其受聘或董事職務的其他原因而不再為合資格人士之日。董事會或本公司相關附屬公司董事會就承授人的僱傭或其他相關合同是否因本16(e)段所訂明的一項或多項原因而終止所作的決議為最終決定，並對承授人有約束力；
- (f) 承授人因與本集團的關係（不論是委任或是其他形式）終止，或基於以下任何一項或以上的理由（不包括身故或16(e)分段所列的任何一項或以上的理由）而無法清償債務（定義見破產條例）或成為無力償債或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或妥協，或因觸犯任何涉及其品格或誠信的刑事罪行被定罪，或（倘董事會決定）其已作出有損或不符合本公司或本集團任何成員公司利益的任何行為，致令承授人不再是合資格人士之日。董事會或本公司相關附屬公司董事會就與承授人（不包括本集團僱員或董事）的關係是否已終止及終止日期所作的決議為最終決定，並對承授人有約束力；

- (g) 承授人承認違反第10段當日；或
- (h) 董事會根據第20段所訂明註銷購股權當日。

本公司毋須就任何購股權根據本第16段所述而失效對任何承授人承擔責任。

17. 股份的地位

因購股權獲行使而配發及發行的股份須受當時生效的本公司組織章程大綱及細則以及開曼群島法例所規限，且將在各方面與於配發當日本公司已發行繳足股份享有同等地位，並將賦予持有人權利享有於配發日期或之後所派付或作出的所有股息或其他分派，但不包括之前宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期為配發及發行日期當日或之前的任何股息或其他分派，惟在所有情況下，倘行使購股權當日本公司暫停辦理股份過戶登記，則購股權的行使將於本公司恢復辦理股份過戶登記的首個營業日生效。

18. 股本架構重組

倘本公司的股本架構在仍有購股權可予行使時因按照法例規定及聯交所要求將溢利或儲備撥充資本、供股、股份合併、重新分類或拆細或削減本公司股本而出現變動（就本公司所訂立的交易發行股份作為代價而令本公司股本架構出現的變動除外），則須作出以下調整（如有）：

- (a) 當時尚未行使的購股權所涉及股份的認購價；及／或
- (b) 與購股權相關的股份；及／或
- (c) 以上多項，而本公司核數師或獨立財務顧問（作為專家而非仲裁人）須應本公司要求向董事會書面核實，有關調整對整體或任何指定承授人而言乃符合上市規則第17.03(13)條及其附註。

任何該等調整必須讓承授人於本公司股本所佔的比例與其先前所享有者相同，而所作出的任何調整須符合上市規則及聯交所不時頒佈的上市規則的適用指引及／或詮釋（包括但不限於聯交所就該計劃向所有發行人所發出日期為二零零五年九月

五日的函件所隨附「主板上市規則第17.03(13)條及緊隨規則的通告的補充指引」)，但有關調整不得導致股份可以低於面值的價格發行。本段所指的本公司核數師或獨立財務顧問的身份為專家而非仲裁員，彼等的核證若無明顯錯誤，對本公司及承授人均為最終及具約束力。本公司核數師或獨立財務顧問之費用由本公司支付。本公司須就有關調整向承授人發出通知。

19. 對該計劃及根據該計劃授出的購股權的條款作出修訂

董事會可於其視為合宜的時間以其視為合宜的方法，在上市規則中有關該計劃之條文及所有相關適用法例所允許的情況下，不時全權酌情權豁免或修訂該計劃之任何條款。

為免除疑問，除非事先獲股東於股東大會批准（而合資格人士及彼等之聯繫人放棄表決），否則董事會：

- (a) 不得對該計劃中有關上市規則第17.03條所載事宜之任何條文作出有利於合資格人士或承授人的修訂；
- (b) 不得對該計劃任何重要條款及條件或購股權的任何授出條款作出修訂，惟根據該計劃現有條款自動生效之修訂除外；及
- (c) 不得對董事會修訂該計劃條款之權力的條文作出修訂。

除非事先獲股東於股東大會批准（合資格人士及彼等各自的聯繫人須放棄投票）外，不得作出有利於承授人的修訂。有關修訂的運行不得對於作出有關修訂前已授出或同意將予授出的任何購股權的發行條款造成不利影響，除非已獲過半數承授人書面同意或批准，情況與修訂股份所附帶的權利時須根據本公司當時的細則獲過半數股東批准無異，而此限制不適用於董事會應聯交所或其他監管當局就確保該計劃符合（其中包括）股份當時上市或不時將上市所在或可對本公司行使監管權力或司法管

轄權之交易所或其他監管機構的規定而作出的修訂。該計劃或購股權之經修訂條款仍須符合上市規則第17章之相關規定（惟聯交所可不時授出有關豁免），並將會對所有未行使購股權自動生效。

20. 註銷已授出之購股權

董事會可在獲得購股權承授人批准的況下，註銷已授出但尚未行使的購股權。

毋須就註銷已授出但尚未行使之購股權向承授人支付任何賠償。

21. 終止

本公司（透過股東大會決議案）或董事會可隨時終止該計劃的運作，而在該情況下，將不得再提呈任何購股權，惟該計劃的條文在所有其他方面將仍具十足效力及作用，而於終止前已授出的購股權將繼續為有效及可根據該計劃行使。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於最後可行日期及配售事項及認購事項完成後的法定及已發行股本為及預期將為如下：

法定股本：	港元
19,800,000,000 股股份	198,000,000.00
<u>200,000,000 股優先股</u>	<u>2,000,000.00</u>
<u>20,000,000,000</u>	<u>200,000,000.00</u>
已發行及全數繳足：	
<u>643,597,188 股於最後可行日期的股份</u>	<u>6,435,971.88</u>
根據配售事項及認購股份建議將予發行：	
<u>40,080,000 股配售股份</u>	<u>400,800.00</u>
<u>410,430,000 股認購股份</u>	<u>4,104,300.00</u>
配售事項及認購股份完成後：	
<u>1,094,107,188 股股份</u>	<u>10,941,071.88</u>

每股已發行股份在各方面均與所有其他股份享有同等權益，包括享有股息、投票及退回資本之權利。配售股份及認購股份一經發行及配發，將在各方面與配發及發行配售股份及認購股份當日已發行股份享有同等權益，並將享有緊隨發行及配發配售股份及認購股份當日後宣派之所有股息、紅利及其他分派。

3. 披露董事及主要行政人員之權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(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（包括根據證券及期貨條例有關條文其擁有或被視為已擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條之規定須登記於該條例所指之登記冊；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

4. 披露主要股東及其他人士之權益

於最後可行日期，就本公司任何董事或主要行政人員所知，以下人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司作出披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行投票權股份10%或以上之權益或淡倉。

(a) 於股份之權益

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目		持股總數百分比 (附註5)
		好倉	淡倉	
奇輝控股有限公司 (附註1)	實益擁有人	328,115,352	-	50.98
Bomao Holdings Limited	於受控制企業之權益 (附註1)	328,115,352	-	50.98
Harvest (Overseas) Investment Limited	於受控制企業之權益 (附註1)	328,115,352	-	50.98
安徽豐收投資 有限公司	於受控制企業之權益 (附註1)	328,115,352	-	50.98

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目		持股總數百分比 (附註5)
		好倉	淡倉	
安徽省創業投資有限公司	於受控制企業之權益 (附註1)	328,115,352	—	50.98
安徽省投資集團控股有限公司	於受控制企業之權益 (附註1)	328,115,352	—	50.98
Fortunate Gravity Hongkong Limited	實益擁有人	217,720,000	—	33.83
Cherry International Hongkong Limited	於受控制企業之權益 (附註2)	217,720,000	—	33.83
上海新泉投資有限公司	於受控制企業之權益 (附註2)	217,720,000	—	33.83
龐道滿	於受控制企業之權益 (附註2)	217,720,000	—	33.83
華青發展(控股)集團有限公司	抵押權益(附註3)	100,000,000	—	15.54
青島城市建設投資(集團)有限責任公司	於受控制企業之權益 (附註3)	100,000,000	—	15.54
國泰君安證券(香港)有限公司	實益擁有人(附註4)	40,080,000	—	6.23
國泰君安(香港)有限公司	於受控制企業之權益 (附註4)	40,080,000	—	6.23
國泰君安國際控股有限公司	於受控制企業之權益 (附註4)	40,080,000	—	6.23
國泰君安控股有限公司	於受控制企業之權益 (附註4)	40,080,000	—	6.23
國泰君安金融控股有限公司	於受控制企業之權益 (附註4)	40,080,000	—	6.23
國泰君安證券股份有限公司	於受控制企業之權益 (附註4)	40,080,000	—	6.23

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目		持股總數百分比 (附註5)
		好倉	淡倉	
上海國際集團有限公司	於受控制企業之權益 (附註4)	40,080,000	-	6.23

附註：

- 奇輝控股有限公司由Bomao Holdings Limited全資擁有，而Bomao Holdings Limited繼而由Harvest (Overseas) Investment Limited全資擁有，而Harvest (Overseas) Investment Limited則由安徽豐收投資有限公司全資擁有，而安徽豐收投資有限公司繼而由安徽省創業投資有限公司擁有40%權益，而安徽省創業投資有限公司則由安徽省投資集團有限責任公司全資擁有。328,115,352股股份之中，135,405,352股股份由奇輝控股有限公司實益擁有，而餘下192,710,000股股份將由奇輝控股有限公司根據奇輝認購協議認購。
- Fortunate Gravity Hongkong Limited由Cherry International Hongkong Limited擁有90%權益。Cherry International Hongkong Limited由上海新泉投資有限公司全資擁有，而上海新泉投資有限公司則由龐道滿先生擁有80%權益。
- 華青發展(控股)集團有限公司由青島城市建設投資(集團)有限責任公司全資擁有。
- 國泰君安證券(香港)有限公司由國泰君安(香港)有限公司全資擁有，而國泰君安(香港)有限公司則由國泰君安國際控股有限公司全資擁有。國泰君安國際控股有限公司由國泰君安控股有限公司擁有65.22%權益，而國泰君安控股有限公司則由國泰君安金融控股有限公司全資擁有。國泰君安金融控股有限公司由國泰君安證券股份有限公司全資擁有，而國泰君安證券股份有限公司則由上海國際集團有限公司擁有46.14%權益。
- 百分比乃根據於最後可行日期之已發行股份數目計算，即643,597,188股股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，概無任何其他人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司作出披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行投票權股份10%或以上之權益或淡倉。

董事之服務合約

於最後可行日期，董事與本公司或本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何不得於一年內屆滿或由董事終止而免付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

董事於本集團資產／合約之權益

概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核賬目之編製日期）以來直至最後可行日期止期間所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，概無董事於截至最後可行日期仍然生效且對本集團業務而言屬重大之由本集團任何成員公司訂立之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

競爭權益

於最後可行日期，據董事所知悉，彼等概無在與本集團業務直接或間接競爭或可能直接或間接競爭之任何業務中擁有權益而須根據上市規則予以披露。

重大合約

下列合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）由本集團於緊接本通函日期前兩年內訂立，並屬於或可能屬於重大性質：

- (a) 第一份協議；
- (b) 第二份協議；
- (c) 有關質押；
- (d) 本公司與齊魯國際融資有限公司訂立日期為二零一五年三月九日之配售協議，內容有關按配售價每股配售股份1.71港元配發及發行66,860,000股配售股份予不少於六名承配人；
- (e) 本公司與鎧盛證券有限公司訂立日期為二零一五年八月二十五日之配售協議，內容有關建議配售107,260,000股配售股份，惟已按照其條款終止；
- (f) 本公司與鎧盛證券有限公司訂立日期為二零一五年十一月十九日之配售協議，內容有關按配售價每股配售股份0.91港元配發及發行107,260,000股配售股份予不少於六名承配人；
- (g) 配售協議；及
- (h) 該等認購協議。

訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司概無任何尚待解決或面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

專業人士及同意書

以下為本通函所載彼等意見之專業人士資格：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師
上海天瑞資產評估有限公司	獨立物業估值師
上海嘉華律師事務所	本公司在中國法律方面之法律顧問
智略資本有限公司	一間可從事證券及期貨條例第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

於最後可行日期，上述專業人士概無：

- (a) 擁有經擴大集團任何成員公司之任何股權或認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券之權利（不論是否可合法執行）；及
- (b) 於經擴大集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核賬目之編製日期）以來直至最後可行日期止期間所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

以上各專家已就本通函的刊發而發出同意書，同意按本通函所載形式及文義載入彼等各自之報告、意見、函件及估值證書，並引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回同意書。

一般資料

- (a) 本公司之公司秘書為尹凱鳴先生，尹先生為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港北角蜆殼街9-23號秀明中心12字樓D室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室）。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

備查文件

以下文件副本將於截至本通函日期止（包括股東特別大會日期）前的星期一至星期五（公眾假期除外）上午十時正至下午四時正的一般營業時間內在本公司之總辦事處及香港主要營業地點（地址為香港北角蜆殼街9-23號秀明中心12字樓D室）可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度的年報；
- (c) 獨立董事委員會向獨立股東發出的函件，其全文載於本通函第49至50頁；
- (d) 獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出的函件，其全文載於本通函第51至82頁；
- (e) 中匯安達會計師事務所有限公司發出之目標公司之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (f) 中匯安達會計師事務所有限公司就經擴大集團未經審核備考資產負債報表發出的函件報告，其全文載於本通函附錄四；
- (g) 上海天瑞資產評估有限公司就目標公司之物業權益估值發出的估值報告，其全文載於本通函附錄五；
- (h) 中國法律顧問就目標公司及有關物業編製的法律意見；

- (i) 本附錄題為「專業人士及同意書」一段所指的同意書；
- (j) 本附錄題為「重大合約」一段所指的重大合約；
- (k) 該計劃；及
- (l) 此通函。

股東特別大會通告



福記食品服務控股有限公司 FU JI Food and Catering Services Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1175)

股東特別大會通告

茲通告福記食品服務控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零一六年五月三十日（星期一）上午十時三十分假座香港金鐘道95號統一中心22樓香港總商會Theatre A舉行股東特別大會（「大會」），以考慮及酌情通過（不論有否修訂）本公司之以下決議案：

普通決議案

1. 該等收購事項

1. 「動議」：

- (a) 批准、確認及追認由本公司（作為買方）及創輝投資有限公司（「賣方」）（作為賣方）所訂立日期為二零一五年五月二十三日之買賣協議（經日期為二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月二十五日及二零一六年四月二十七日之第二份補充協議（定義見下文）及補充協議所修訂及補充）（統稱「第一份協議」）（註有「A」字樣之第一份協議副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別），內容有關本公司按代價人民幣98,749,000元向賣方購買其於無錫美通食品科技有限公司（「目標公司」）之25%股權（「第一項收購事項」），以及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認由本公司（作為買方）、廣西美通食品有限公司（「賣方附屬公司」）（作為賣方）及賣方所訂立日期為二零一五年八月二十三日之買賣協議（經日期為二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月二十五日及二零一六年四月二十七日之補充協議所修訂及補充）（統稱「第二份協議」）（註有「B」字樣之第二份協議副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別），內容有關本公司按代價人民幣296,247,000元向賣方附屬公司購買其於目標公司之75%股權（「第二項收購事項」），以及其項下擬進行之交易；及

股東特別大會通告

- (c) 授權本公司董事（「董事」）採取彼等可能全權酌情認為屬必要、合宜或恰當之所有行動、行為及事宜以及簽署、簽立及交付所有文件，以使有關第一份協議及第二份協議或涉及第一份協議及第二份協議之任何事項以及其各自項下擬進行之交易得以生效、確定、修訂、補充或完成。」

2. 配售股份

2. 「動議」：

- (a) 批准、確認及追認由本公司及國泰君安證券（香港）有限公司（「配售代理」）（作為配售代理）所訂立日期為二零一六年三月十四日之配售協議（經日期為二零一六年四月二十七日之補充協議所補充）（統稱「配售協議」）（註有「C」字樣之配售協議副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別），內容有關以每股配售股份0.54港元之配售價（「配售價」）私人配售最多40,080,000股本公司股本中每股面值為0.01港元之新普通股（「配售股份」）予獨立承配人（「股份承配人」），以及其項下擬進行之交易；
- (b) 待聯交所批准配售股份上市及買賣後，向董事授出特別授權以根據配售協議之條款配發及發行配售股份，惟本特別授權為附加於及不損害或撤銷於通過本決議案之前可能不時授予董事之任何現有或該等其他一般或特別授權；及
- (c) 授權董事採取彼等可能全權酌情認為屬必要、合宜或恰當之所有行動、行為及事宜以及簽署、簽立及交付所有文件，以使有關配售協議或涉及配售協議之任何事項以及其項下擬進行之交易（包括但不限於配發及發行配售股份）得以生效、確定、修訂、補充或完成。」

股東特別大會通告

3. 奇輝認購股份

3. 「動議」：

- (a) 批准、確認及追認由本公司及奇輝控股有限公司（「奇輝認購人」）所訂立日期為二零一六年三月十四日之認購協議（經日期為二零一六年三月二十三日及二零一六年四月二十七日之補充協議所補充）（統稱「奇輝認購協議」）（註有「D」字樣之奇輝認購協議副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別），內容有關奇輝認購人以每股奇輝認購股份0.54元之認購價格（「奇輝認購價格」）認購192,710,000股本公司股本中每股面值為0.01港元之新普通股（「奇輝認購股份」），以及其項下擬進行之交易；
- (b) 待聯交所批准奇輝認購股份上市及買賣後，向董事授出特別授權以根據奇輝認購協議之條款配發及發行奇輝認購股份，惟本特別授權為附加於及不損害或撤銷於通過本決議案之前可能不時授予董事之任何現有或該等其他一般或特別授權；及
- (c) 授權董事採取彼等可能全權酌情認為屬必要、合宜或恰當之所有行動、行為及事宜以及簽署、簽立及交付所有文件，以使有關奇輝認購協議或涉及奇輝認購協議之任何事項以及其項下擬進行之交易（包括但不限於配發及發行奇輝認購股份）得以生效、確定、修訂、補充或完成。」

股東特別大會通告

4. Fortunate Gravity認購股份

4. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認由本公司及Fortunate Gravity Hongkong Limited (「**FG認購人**」) 所訂立日期為二零一六年三月十四日之認購協議 (經日期為二零一六年三月二十三日及二零一六年四月二十七日之補充協議所補充) (統稱「**FG認購協議**」) (註有「E」字樣之FG認購協議副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別), 內容有關FG認購人以每股FG認購股份0.54港元之認購價格 (「**FG認購價格**」) 認購217,720,000股本公司股本中每股面值為0.01港元之新普通股 (「**FG認購股份**」), 以及其項下擬進行之交易;
- (b) 待聯交所批准FG認購股份上市及買賣後, 向董事授出特別授權以根據FG認購協議之條款配發及發行FG認購股份, 惟本特別授權為附加於及不損害或撤銷於通過本決議案之前可能不時授予董事之任何現有或該等其他一般或特別授權; 及
- (c) 授權董事採取彼等可能全權酌情認為屬必要、合宜或恰當之所有行動、行為及事宜以及簽署、簽立及交付所有文件, 以使有關FG認購協議或涉及FG認購協議之任何事項以及其項下擬進行之交易 (包括但不限於配發及發行FG認購股份) 得以生效、確定、修訂、補充或完成。」

股東特別大會通告

5. 採納該計劃

5. 「動議待聯交所批准根據購股權計劃（「該計劃」）（註有「F」字樣並由大會主席簽署之有關副本已提呈大會，以資識別）（其主要條款闡述於本公司日期為二零一六年五月六日的通函（註有「G」字樣之有關副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別）的附錄六）而可能須予發行的股份上市及買賣後，本公司批准及採納該計劃；且授權董事會管理該計劃、授出購股權及因該計劃下授出的任何購股權獲行使而配發、發行及處置股份，以及採取為執行該計劃及使該計劃具有十足效力而可能屬必須或權宜的該等措施及進行該等可能屬必須或權宜的行為及訂立該等可能屬必須或權宜的交易、安排或協議。」

特別決議案

6. 更改公司名稱

6. 「動議待開曼群島公司註冊處處長批准後，將本公司之英文名稱由「FU JI Food and Catering Services Holdings Limited」更改為「Fresh Express Delivery Holdings Group Co., Limited」，而中文名稱由「福記食品服務控股有限公司」更改為「鮮馳達控股集團有限公司」，並於新名稱列入開曼群島公司註冊處處長所存置之公司登記冊當日起生效，並授權任何董事以其職責採取一切按其全權酌情認為就實行上述更改公司名稱及使其生效而言屬必要、合宜或恰當之行動及事情，以及簽立及交付全部文件，並為或代表本公司見證任何註冊及／或歸檔手續。」

承董事會命
福記食品服務控股有限公司
主席兼執行董事
黃守榮

香港，二零一六年五月六日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地址：

香港北角

蜆殼街9-23號

秀明中心

12字樓D室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司任何股東，均有權委任他人為其代表，代其出席大會並於會上投票。受委任人士毋須為本公司之股東。持有兩股或以上本公司股份之股東，可委任一位以上人士為代表，並代其投票。任何為本公司股東之公司可透過其董事或其他監管團體之決議案，授權其認為合適之一位或多位人士作為其公司代表或代表；惟倘超過一名人士獲授權，則該授權須註明各有關人士獲授權作為公司代表所代表有關股東持有之股份數目及類別。
2. 隨本公司日期為二零一六年五月六日之通函奉上大會適用之代表委任表格。該代表委任表格須按其上印備之指示填妥及簽署，並連同經簽署授權書或其他授權文件（如有）或該授權書或授權文件之核證副本，盡快於（且在任何情況下不得遲於）大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會及在會上投票。於此情況下，代表委任表格將被視作已撤回論。該代表委任表格及通函亦刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.fujicateringhk.com。
3. 如屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可親身或委派委任代表於大會上就有關股份投票，猶如彼為該等股份之唯一有權投票者，惟倘多於一位該等聯名登記持有人親身或委派委任代表出席大會，則僅於本公司股東名冊上就有關股份排名首位之持有人或其委任代表方有權就有關股份投票，而其他聯名登記持有人則無權就有關股份投票。
4. 根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何表決須以投票方式進行。因此，大會主席將要求以細則第66(a)條規定之投票方式表決於大會上提呈之所有決議案。
5. 通告的中文版本僅供參考。如有任何歧義，概以英文版本為準。

於本通告日期，董事會成員包括執行董事黃守榮先生及潘俊峰先生及獨立非執行董事梁海明博士、麥家榮先生及宋泳森先生。