

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之內容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商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部奧立仕控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，概不構成收購、購買或認購奧立仕控股有限公司任何證券之邀請或要約。

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



**O Luxe Holdings Limited**  
**奧立仕控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：860)

- (1) 涉及以發行代價股份方式收購  
盛力國際有限公司60%股權之  
主要及關連交易；  
(2) 申請清洗豁免；  
及  
(3) 股東特別大會通告

奧立仕控股有限公司之財務顧問



上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及  
獨立股東之獨立財務顧問



除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第6至25頁。上市規則獨立董事委員會函件載於本通函第26至27頁。收購守則獨立董事委員會函件載於本通函第28至29頁。新源資本向上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東所發表意見及推薦建議之函件載於本通函第30至77頁。

本公司謹訂於二零一六年七月二十七日下午三時三十分假座香港尖沙咀漢口道5-15號漢口中心3樓29-30室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附代表委任表格按其上印列之指示填妥，且無論如何於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。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(視情況而定)並在會上投票，惟在此情況下，委任代表之文據將被視為撤回。

二零一六年七月十一日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	6
上市規則獨立董事委員會函件.....	26
收購守則獨立董事委員會函件.....	28
新源資本函件 .....	30
附錄一 一本集團之財務資料.....	I-1
附錄二甲 一 目標集團之財務資料.....	IIA-1
附錄二乙 一 項目公司之財務資料.....	IIB-1
附錄三 一 經擴大集團之未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 一 物業估值報告.....	IV-1
附錄五 一 一般資料 .....	V-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	建議本公司根據該協議之條款及條件向賣方收購銷售股份
「一致行動」	指	具收購守則所賦予涵義
「該協議」	指	賣方、本公司與張先生就收購事項所訂立日期為二零一六年五月十六日之買賣協議(經日期為二零一六年五月二十五日之補充協議補充)
「該公佈」	指	本公司日期為二零一六年五月二十五日之公佈，內容有關(其中包括)收購事項及清洗豁免
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間開放進行一般業務之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	奧立仕控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：860)
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	588,000,000港元，即銷售股份之代價
「代價股份」	指	本公司將向賣方配發及發行之新股份以支付代價
「控股股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「發展計劃」	指	項目公司就該物業之發展計劃

## 釋 義

「董事」	指	本公司不時之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准該協議及其項下擬進行交易(包括授出特別授權以及清洗豁免)
「經擴大集團」	指	緊隨完成後之本集團
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事或該執行董事之任何代表
「名莊」	指	名莊香港有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州弘城」	指	廣州弘城貿易有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由黎女士擁有95%權益
「香港」	指	中國香港特別行政區
「黃埔城市建設」	指	廣州市黃埔區城市建設開發公司，於中國註冊成立之公司，由廣州弘城擁有約89%權益
「獨立股東」	指	除賣方、Prestige Rich、張先生、彼等各自之聯繫人士及一致行動人士以及牽涉收購事項及／或清洗豁免或於當中擁有權益之股東以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之獨立第三方
「發行價」	指	發行價每股代價股份0.30港元
「錦利」	指	錦利建築有限公司，於香港註冊成立之有限公司

## 釋 義

「土地使用權出讓合同」	指	廣州市城鄉建設委員會(現稱廣州市住房及城鄉建設委員會)與黃埔城市建設所訂立日期為一九九二年二月十八日之廣州市國有土地使用權出讓合同(文件編號：穗建開合(1992)第9號)
「最後交易日」	指	二零一六年五月十六日，即該協議日期及刊發該公佈前股份之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零一六年七月八日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「許可證」	指	就項目公司經營業務向中國當局取得之一切所需牌照、批文及許可證，包括但不限於經重續營業執照及房地產開發資質證書以及發展該物業之一切所需批文及許可證，包括但不限於詳細發展計劃之批文、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「上市規則獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，根據上市規則成立以就收購事項向獨立股東提供推薦建議
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「黎女士」	指	張先生之配偶黎敏英女士
「張先生」	指	本公司主席兼執行董事張金兵先生
「新源資本」	指	新源資本有限公司，根據證券及期貨條例獲證監會許可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲本公司委任之獨立財務顧問，旨在就收購事項及清洗豁免向上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見

## 釋 義

「Omas」	指	OMAS SRL，於意大利註冊成立之公司，先前由本集團擁有90.1%權益
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「Prestige Rich」	指	Prestige Rich Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由張先生全資擁有
「項目公司」	指	廣州僑誼房產開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「該物業」	指	位於中國廣東省廣州市黃埔區港灣路東北方中山大道東與公園西路交界之地塊，國有土地使用權證編號為穗地證字(2010)第0119171號
「有關期間」	指	自二零一五年十一月二十五日(即該公佈日期前六個月當日)起至最後可行日期止期間
「銷售股份」	指	600股目標公司已發行股份，相當於完成時目標公司已發行股本之60%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	董事會將於股東特別大會向獨立股東取得配發及發行代價股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

## 釋 義

「收購守則獨立董事委員會」	指	由非執行董事及全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，根據收購守則成立以就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供推薦建議
「目標公司」	指	盛力國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	Golden Mega Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由張先生全資擁有
「清洗豁免」	指	執行人員可能根據收購守則規則26豁免註釋1授出之清洗豁免，免除賣方因本公司向賣方配發及發行代價股份而須就所有已發行股份(賣方及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出強制全面要約之責任
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本通函內，人民幣乃按人民幣1元兌1.2港元之基準換算為港元。有關匯率僅供說明用途，並不表示人民幣可按該匯率或其他匯率或以其他方式實際兌換為港元。



**O Luxe Holdings Limited**  
**奧立仕控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：860)

執行董事：

張金兵先生(主席)  
王志明先生(首席執行官)  
俞斐先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681, Grand Cayman  
KY1-1111, Cayman Islands

非執行董事：

肖鋼先生

總辦事處及主要營業地點：

香港九龍  
尖沙咀廣東道28號  
力寶太陽廣場  
3樓302室

獨立非執行董事：

譚炳權先生  
李亦非博士  
朱征夫博士

敬啟者：

**(1) 涉及以發行代價股份方式收購  
盛力國際有限公司60%股權之  
主要及關連交易；  
及  
(2) 申請清洗豁免**

緒言

茲提述該公佈。於二零一六年五月十六日，本公司(作為買方)、Golden Mega Holdings Limited(作為賣方)與張先生(作為賣方擔保人)訂立該協議，據此，本公司有條件同意購入而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為588,000,000港元，



## 董事會函件

有關款項將透過本公司於完成時向賣方配發及發行1,960,000,000股代價股份償付，每股代價股份之發行價為0.30港元。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。此外，賣方由張先生全資擁有，而張先生擁有673,622,316股股份之權益，相當於該協議日期本公司已發行股本約27.47%。由於張先生於賣方擁有權益，賣方為本公司之關連人士。因此，收購事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及股東批准規定。

緊隨完成後，賣方及其一致行動人士(包括Prestige Rich及張先生)將擁有2,633,622,316股股份之權益，相當於經配發及發行代價股份擴大之本公司已發行股本約59.70%。除非向執行人員取得清洗豁免，否則賣方須就所有已發行股份(賣方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出強制全面要約。賣方已就此向執行人員申請清洗豁免。完成須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准清洗豁免及執行人員授出清洗豁免後，方告作實。

全體獨立非執行董事已組成上市規則獨立董事委員會，負責就收購事項向獨立股東提供推薦建議。一名執行董事及全體獨立非執行董事已組成收購守則獨立董事委員會，負責就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供推薦建議。本公司已獲收購守則獨立董事委員會批准委任新源資本，負責就收購守則及清洗豁免向上市規則獨立董事委員、收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)該協議詳情；(ii)上市規則獨立董事委員會就收購事項向獨立股東提供之推薦建議；(iii)收購守則獨立董事委員會就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供之推薦建議；(iv)新源資本就此向上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；(v)本集團及目標集團之財務資料；(vi)該物業之估值報告；及(vii)股東特別大會通告。股東特別大會上將提呈普通決議案以考慮並酌情批准收購事項，包括但不限於配發及發行代價股份及清洗豁免。

## 該協議

### 日期

二零一六年五月十六日

### 訂約方

- (i) 本公司，作為買方；
- (ii) Golden Mega Holdings Limited，作為賣方；及
- (iii) 張先生，作為保證賣方妥善如期履行該協議項下責任之擔保人。

賣方於英屬處女群島註冊成立，並由張先生全資擁有。賣方主要從事投資控股業務。於最後可行日期，張先生(本公司主席兼執行董事)透過Prestige Rich擁有673,622,316股股份權益，相當於本公司現有已發行股本約27.47%。由於張先生擁有賣方之權益，賣方為本公司之關連人士。

### 將予收購之資產

銷售股份(不附帶留置權及產權負擔，但連同自該協議日期以來所附一切權利)相當於完成時目標公司已發行股本之60%。有關目標集團之進一步資料載於下文「有關目標集團之資料」一節。

### 代價

代價588,000,000港元將透過於完成時配發及發行1,960,000,000股入賬列作繳足之代價股份償付，每股代價股份之發行價為0.30港元。

代價由該協議訂約各方公平磋商釐定，並經參考(i)獨立專業估值師評估該物業於二零一六年四月三十日之初步估值(相當於按於估值日期按市價向獨立第三方出售已竣工物業之估計售價扣除該物業之估計發展成本後計算得出之該物業淨價值)；及(ii)本公司透過收購事項將收購該物業之應佔權益百分比。

### 代價股份

於最後可行日期，本公司有已發行股份2,451,771,105股。1,960,000,000股代價股份相當於本公司現有已發行股本約79.94%，以及本公司因配發及發行代價股

## 董事會函件

份而擴大之已發行股本約44.43% (假設除發行代價股份外，自最後可行日期起至完成止本公司之已發行股本並無任何變動)。

代價股份一經配發及發行，彼此之間以及與配發及發行代價股份當日已發行之股份將於各方面享有同等地位，包括有權收取本公司可能於代價股份配發及發行日期或之後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

本公司將根據於股東特別大會上尋求獨立股東批准之特別授權發行代價股份。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

### 發行價

發行價為每股代價股份0.30港元：

- (i) 即股份於最後交易日在聯交所所報收市價；
- (ii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.305港元折讓約1.64%；
- (iii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.326港元折讓約7.98%；
- (iv) 較股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股0.59港元折讓約49.15%；
- (v) 較股東應佔經審核綜合資產淨值約每股0.608港元(按於二零一五年九月三十日之股東應佔經審核綜合資產淨值約1,490,850,000港元及於最後可行日期之已發行股份數目2,451,771,105股計算)折讓約50.66%；及
- (vi) 較股東應佔未經審核綜合資產淨值每股約0.597港元(按於二零一六年三月三十一日之股東應佔未經審核綜合資產淨值約1,464,510,000港元及於最後可行日期之已發行股份數目2,451,771,105股計算)折讓約49.75%。

發行價由該協議訂約各方經參考股份現行市價後公平磋商而釐定。

條件

完成須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) 本公司信納目標集團之盡職審查結果(包括但不限於法律、財務及業務範疇)；
- (ii) 本公司接獲本公司所委任中國法律顧問之法律意見(其形式及內容獲本公司信納)，當中載列事項包括但不限於(a)項目公司根據中國法律有效存續；(b)該物業之擁有權已歸屬於項目公司，並已完成所有相關登記手續，而該物業不附帶任何按揭、抵押及產權負擔，且就該物業應付予中國有關當局之所有土地出讓金、費用及稅項已悉數繳付；(c)項目公司已取得經營業務之一切所需牌照、批文及許可證，包括但不限於經重續營業執照；(d)目標集團已完成下文「有關目標集團之資料」一節所述重組，並已悉數繳付相關應付代價及稅項；及(e)本公司要求之其他事項；
- (iii) 獨立專業估值師所評估該物業之價值不低於1,256,400,000港元；
- (iv) 自該協議日期以來並無發生任何可能對目標集團之業務營運與表現、前景及財務狀況造成不利影響之重大不利變動或事件；
- (v) 目標集團各成員公司已取得經營業務所需一切牌照、批文及許可證；
- (vi) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (vii) 獨立股東於股東特別大會通過決議案批准該協議及其項下擬進行交易，包括但不限於授出特別授權及清洗豁免；
- (viii) 清洗豁免已獲執行人員授出，且未有撤銷或撤回；
- (ix) 目標集團完成下文「有關目標集團之資料」一節「集團架構及重組」一段所述重組；及

## 董事會函件

- (x) 賣方於該協議作出之所有聲明及保證自該協議日期起至完成(包括該日)止維持真實及準確。

本公司可隨時以書面通知賣方豁免上文所載第(i)、(ii)、(iv)、(v)及(x)項條件，而第(iii)、(vi)、(vii)、(viii)及(ix)項條件則不可豁免。除上述者外，該協議任何訂約方一概不得豁免上文所載條件。於最後可行日期，本公司無意豁免任何該等條件，包括上述第(v)項有關就目標集團經營業務取得一切所需牌照、批文及許可證之條件。倘該等條件無法達成，豁免任何該等條件須經本公司考慮本公司及股東整體利益、盡職審查結果及／或目標集團於完成日期之狀況後作出決定。本公司認為，賦予本公司權利行使酌情權豁免該等條件之條款旨在向本公司提供更大權力及靈活彈性，屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

倘上述任何條件於二零一六年十二月三十一日(或該協議訂約各方可能書面協定之較後日期)仍未達成或獲豁免(視情況而定)，該協議將告終止，除先前違約事件(如有)外，該協議訂約各方毋須就此向對方承擔任何其他責任。於最後可行日期，上述第(iii)項條件已獲達成，而本公司並無豁免任何條件。

### 完成

完成將於所有條件達成或獲豁免(視情況而定)後第五個營業日或本公司可能同意之其他日期落實。於完成時，本公司將持有目標公司已發行股本之60%。

### 股東協議

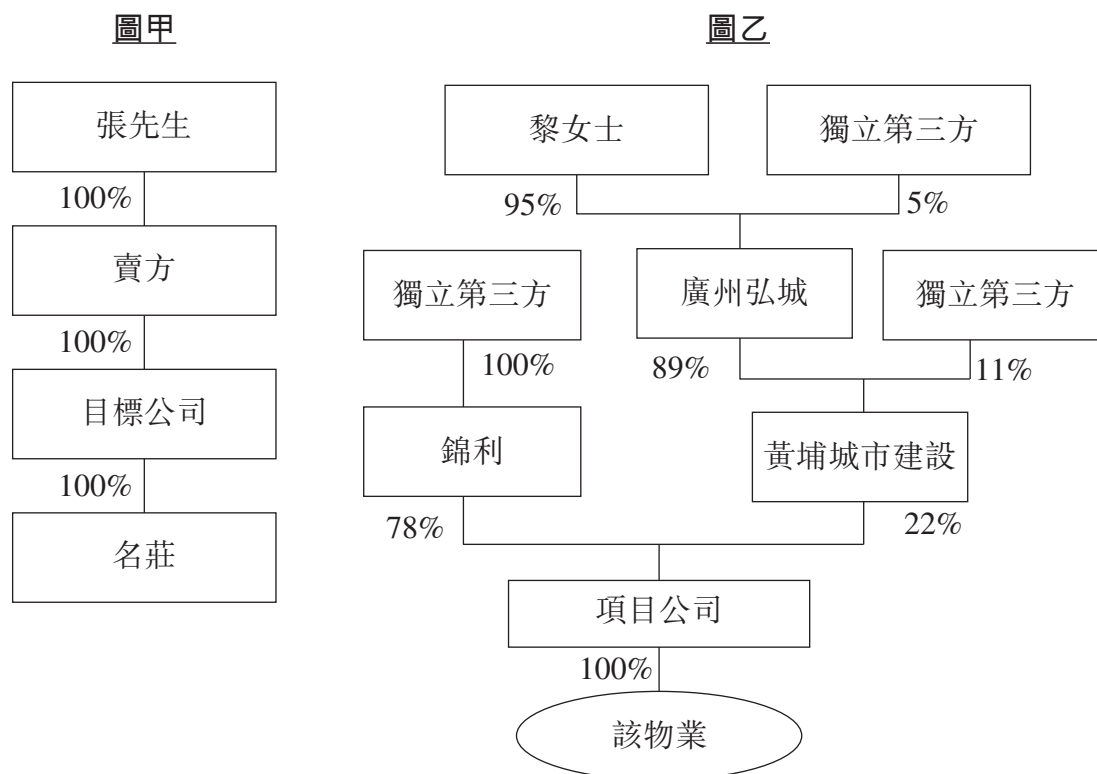
本公司、賣方與目標公司將於完成時訂立股東協議，當中包括以下主要條款：

- (i) 本公司有權任命目標公司董事會成員總數不少於五分之三，符合本公司及賣方各自於目標公司所佔股權比例；
- (ii) 本公司於目標公司之股權享有帶領權及跟隨權，而目標公司股東就於目標公司之股權享有優先購買權；及
- (iii) 目標集團將向外籌措資金以滿足其日後所有營運資金需求及發展該物業所需資本開支(包括未繳資本)，倘無法籌措所需資金，賣方將獨力提供發展該物業之一切所需資金。

有關目標集團之資料

集團架構及重組

目標集團(圖甲)及項目公司(圖乙)於該協議日期之集團架構如下：



目標公司為於二零零六年四月在英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有，主要從事投資控股業務。

名莊為於二零零六年七月在香港註冊成立之公司，由目標公司全資擁有，過去一直主要從事酒類貿易業務，惟於該協議日期已終止營運。



## 董事會函件

項目公司為於一九九二年四月由錦利與黃埔城市建設在中國成立之中外合作經營企業。錦利之最終實益擁有人均為獨立第三方。黃埔城市建設由廣州弘城及一名獨立第三方分別擁有約89%及約11%權益，而廣州弘城則由黎女士及一名獨立第三方分別擁有95%及5%權益。自黎女士於二零一四年十一月收購廣州弘城(該公司於收購當時已持有黃埔城市建設89%股權)之95%股權以來，黎女士控制黃埔城市建設之董事會。於最後可行日期，黎女士及圖乙所示項目公司集團之任何成員公司均無持有任何股份。

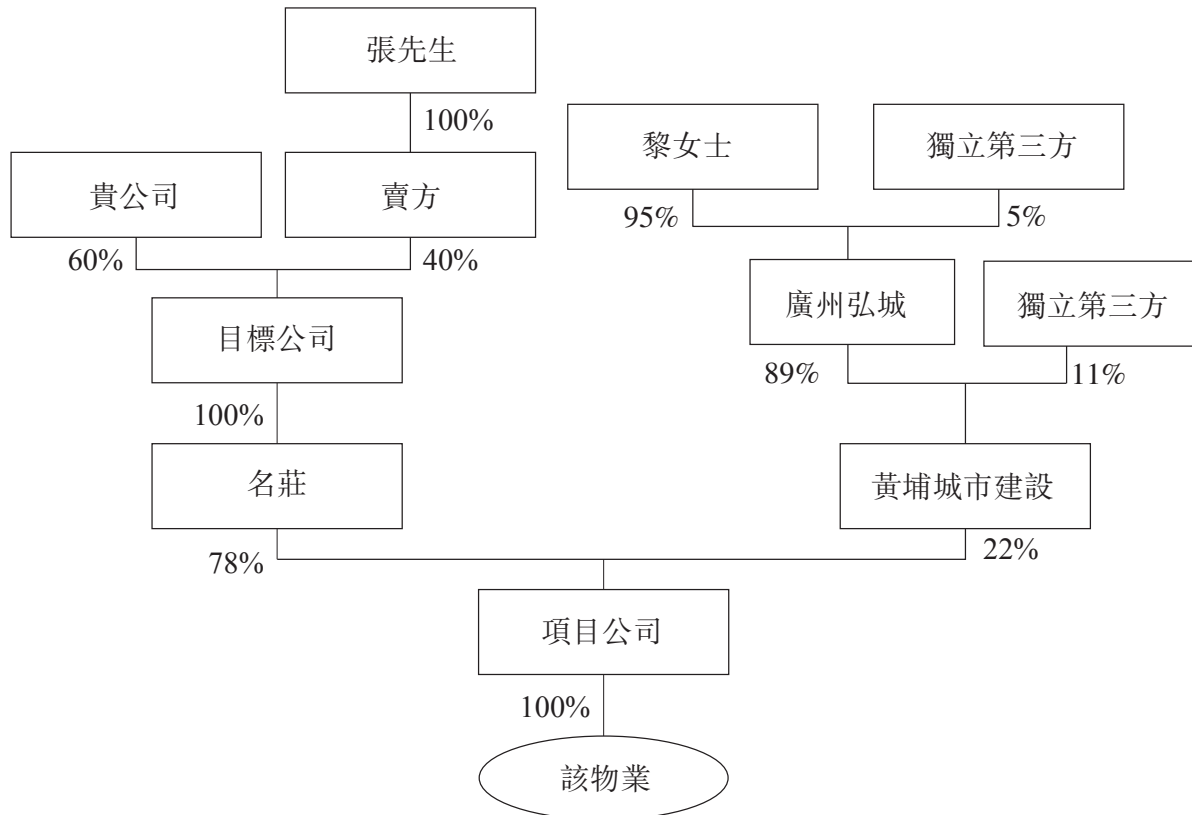
成立時，錦利及黃埔城市建設分別持有項目公司之78%及22%權益。於二零零五年，黃埔城市建設與錦利訂立協議，據此，錦利同意將所持項目公司全部權利及權益交予黃埔城市建設，代價為黃埔城市建設向錦利支付現金人民幣19,500,000元。黃埔城市建設之董事會亦同意將項目公司之78%股權轉讓予其提名之公司名莊。然而，錦利於收取黃埔城市建設支付之人民幣19,500,000元後未能就將其於項目公司之78%權益轉讓予名莊簽立所需文件或完成所需手續。黃埔城市建設已於二零一五年一月十四日向廣州仲裁委員會申請仲裁並於二零一五年七月十四日獲裁定(「**裁決**」)錦利須將其於項目公司之78%權益轉讓予名莊。於二零一六年四月五日，黃埔城市建設進一步向廣州市黃埔區人民法院申請執行裁決(「**申請**」)。根據本公司中國法律顧問廣東金領律師事務所之法律意見，(i)裁決為對項目公司78%權益之最終及具約束力決定；(ii)申請已獲廣州市黃埔區人民法院接納，該法院已於二零一六年六月初向錦利發出通知，指示錦利於接獲有關通知後七個工作天內完成將其於項目公司之78%權益轉讓予名莊(「**轉讓**」)。倘錦利未能遵從有關指令，廣州市黃埔區人民法院將向廣州市商務委員會以及工商管理部門頒佈執行令(「**執行令**」)，而有關部門將協助完成轉讓；及(iii)預期上述手續將於受理申請起計三個月內完成。於最後可行日期，錦利未能根據廣州市黃埔區人民法院之指令進行轉讓，故有待頒佈執行令。預期執行令將於七月底前頒佈，而轉讓將於二零一六年八月底前完成。由於裁決為法院最終及具約束力之決定，故此糾紛將不會進一步產生任何法律費用。

有關中國當局授予項目公司之經營業務期間已於二零零二年四月二十四日屆滿，而其營業執照尚未重續。轉讓完成後，項目公司將申請重續有關營業執

## 董事會函件

照以經營業務，而項目公司成功重續營業執照為其中一項條件。預期項目公司將於二零一六年十月底前取得發展該物業所需許可證(包括經重續營業執照)。

根據該協議，其中一項條件為目標集團完成重組，致使(i)於完成前向名莊轉讓項目公司之78%權益；(ii)除於項目公司之投資外，名莊並無任何資產或負債；及(iii)除於該物業之投資外，項目公司並無任何重大資產及負債。賣方已於該協議承諾承擔緊接完成前存在之目標公司負債(如有)。目標集團於完成時之集團架構如下：



項目公司主要於中國從事物業發展業務。項目公司之主要資產為於該物業之100%權益，詳情載於下文。

自目標公司成立以來，賣方已向目標公司注入約231,800,000港元作為股本。於二零一零年十月十五日，目標公司與廣州弘城訂立協議，內容有關按現金代價人民幣200,000,000元(相當於約231,800,000港元)向目標公司轉讓項目公司之



## 董事會函件

78%股權，有關代價相當於賣方最初收購項目公司78%股權之成本。因此，銷售股份所佔賣方之最初收購成本約為139,080,000港元(即上述總成本之60%)。

### 該物業及其未來發展計劃

該物業為一幅佔地約12,732平方米之地塊，位於中國廣東省廣州市黃埔區港灣路東北方中山大道東與公園西路交界，於一九九二年取得有效國有土地使用權證。礙於上文所披露項目公司出現股權糾紛，故截至最後可行日期，該物業尚未展開發展工程，目前為空置土地。

該物業交通網便捷連接其他地區，廣州大沙地鐵路站近在咫尺。該物業毗鄰以中高層住宅及商業樓宇為主。根據發展計劃，該物業擬發展為商住項目，總建築面積約為64,855平方米。本公司擬於完成後向有關當局提交詳細發展計劃以供審批，並展開該物業之發展工程。總建築及融資成本估計約為250,000,000港元，其中約100,000,000港元擬定以預售該物業之所得款項撥付，而其餘150,000,000港元將透過目標集團向外籌措項目融資方式撥付。倘目標集團未能取得有關資金，賣方將獨力承擔建築及融資成本及發展該物業將產生之任何其他資本開支。

發展計劃及相關估計成本之詳情載列如下：

- (i) 完成前期工作(包括就土地進行之盡職審查、設計及編製建築計劃)，估計成本約為25,000,000港元；
- (ii) 完成該物業之基建、輔助設施、電力、渠務及其他必要水電設施之工程，估計發展成本約為12,500,000港元；
- (iii) 於三層商場之上興建兩幢37層高住宅大樓，該商場將由零售商店、超市、食肆及住客大堂組成，總建築面積約為53,195平方米，估計成本約131,000,000港元；
- (iv) 興建兩層地庫停車場，總建築面積約為11,660平方米，估計成本約為56,300,000港元；及

## 董事會函件

- (v) 目標集團將就估計融資成本約25,000,000港元對外籌措用於發展之對外資金。

達成該協議有關項目公司於完成前取得作為物業發展商經營業務所需之一切牌照、批文及許可證之第(v)項條件(詳情請參閱上文「該協議」一節「條件」一段)後，項目公司將有權發展該物業。預期項目公司將於二零一六年十月底前取得發展該物業之所有許可證，其後項目公司將委聘建築承包商按下列安排進行建築工程：

- (i) 第一期：於取得所有許可證後8個月內完成該物業之地基工程；
- (ii) 第二期：於完成第一期發展起計8個月內完成建設住宅大樓及商場；及
- (iii) 第三期：於完成第二期發展後6個月內完成裝飾及安裝該物業之水電設施。

預期該物業之發展將於約兩年內完成。完成發展該物業後，計劃持有該物業作出售及租賃用途。

根據本公司委任之中國法律顧問廣東金領律師事務所所發出有關項目公司及該物業之法律意見，倘該物業根據土地使用權出讓合同發展且於該物業作出之投資金額達該物業總投資額之25%，則該物業可於市場上自由轉讓。有關所需金額乃經參考發展該物業之發票金額及預算釐定。鑑於該物業之發展工程現時尚未開展且未作出所需投資，故該物業現時不可於市場自由轉讓。然而，項目公司於該物業所持權益可透過轉讓項目公司之股份而間接轉讓予第三方。假設不存在上述規定，該物業按「現狀」於二零一六年四月三十日之市值估計約為1,335,000,000港元。有關該物業估值之進一步詳情請參閱本通函附錄四由中證評估有限公司編製之物業估值報告。

發展該物業之管理人員之專業資格

執行董事兼主席張先生於一項位於廣州的物業發展項目中擁有私人投資，該項目之建築面積約為22,066平方米，總投資額為200,000,000港元。於完成時，張先生將獲委任為目標公司及項目公司之董事，以督導該物業之整體策略規劃、執行及發展，並監管項目公司之項目管理團隊。

此外，本公司將委任吳海明先生為項目公司之高級管理人員，以協助張先生督導項目公司之項目管理團隊。吳海明先生曾任廣州一間房地產及物業發展公司之總經理，在中國物業發展積逾20年經驗。吳海明先生曾負責五個中國物業發展項目，各項目之建築面積均大於該物業，介乎約150,000平方米至約1,800,000平方米。項目管理團隊預期將由三名具備相關專業知識及在物業界累積10至20年經驗之專業人士組成。下文載列項目公司將就發展該物業招聘之項目管理團隊之履歷：

- (i) 劉舒勇先生，現時擔任黃埔城市建設之樓宇建設管理工程師及項目經理，於住宅及商用物業發展工程項目方面積逾15年豐富經驗，曾參與逾10項中國物業發展及設計項目。彼曾負責兩個中國物業發展項目，各項目之建築面積均大於該物業，分別為約70,000平方米及約100,000平方米。
- (ii) 李俊生先生，現任黃埔城市建設之樓宇建設工程師，於處理投標、預算及分包事宜以及監控物業發展項目之質素及安全事宜方面積逾10年豐富經驗。彼曾處理兩個中國物業發展項目，各項目之建築面積均大於該物業，分別為約60,000平方米及約420,000平方米。
- (iii) 何純杰先生，現時擔任黃埔城市建設之商用物業助理總經理，於裝飾建築物外牆及統籌物業發展項目之設計及建設事宜方面積逾10年豐富經驗，曾於中國參與多項樓宇裝飾項目。彼曾處理逾十個中國物業發展及相關項目，其中一個項目之建築面積大於該物業，約為265,000平方米。

於最後可行日期，吳海明先生、劉舒勇先生、李俊生先生及何純杰先生均無持有任何股份。

## 董事會函件

### 財務資料

於最後可行日期，項目公司尚未屬於目標集團一部分。因此，目標集團及項目公司之財務資料於下文分開呈列。

以下載列目標集團截至二零一四年及二零一五年六月三十日止兩個年度以及截至二零一六年三月三十一日止九個月之經審核綜合財務資料(摘錄自本通函附錄二甲所載目標集團之會計師報告)：

	截至 二零一四年 六月三十日 止年度 (千港元)	截至 二零一五年 六月三十日 止年度 (千港元)	截至 二零一六年 三月三十一日 止九個月 (千港元)
除稅前溢利／(虧損)	(83)	(7)	279
除稅後溢利／(虧損)	(83)	(7)	279
			於二零一六年 三月三十一日 (千港元)
資產淨值			232,047

股東務請注意，由於名莊於該協議日期已終止酒類貿易業務，故上述財務資料未必反映目標集團之未來業務。

以下載列項目公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年三月三十一日止三個月之經審核財務資料(摘錄自本通函附錄二乙項目公司之會計師報告)：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (千港元)	截至 二零一六年 三月三十一日 止三個月 (千港元)
除稅前虧損	—	5,558	—
除稅後虧損	—	5,558	—
			於二零一六年 三月三十一日 (千港元)
資產淨值			29,803

## 進行收購事項之原因及裨益以及對現有業務之意向

本公司從事投資控股業務，其附屬公司之主要業務為分銷鐘錶、珠寶產品之批發貿易、開採、借貸及證券投資。

本集團主要業務曾經為於中國之珠寶產品及鐘錶零售業務，惟大部分珠寶零售店舖已於二零一三年結業，本集團另於二零一四年六月出售在中國設有超過40個銷售點之鐘錶零售業務。誠如本公司截至二零一五年九月三十日止年度之年報所披露，本集團之收入約為365,000,000港元，其中約94.6%來自(i)於中國之珠寶產品批發貿易；及(ii)於自二零一六年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止五年期間作為一個知名歐洲奢華品牌之獨家分銷商在中國、香港及澳門分銷鐘錶及珠寶產品。於二零一四年十二月，本集團進一步取得註有芝柏(GIRARD - PERREGAUX)及尚維沙(JEANRICHARD)商標之鐘錶於中國、澳門、香港及台灣之獨家分銷權，期限為自二零一四年十二月三十一日起至二零一八年十二月三十一日止四年，詳情載於本公司日期為二零一四年十月六日、二零一四年十月二十三日及二零一四年十二月十八日之公佈。自此，透過兩項獨家分銷權分銷鐘錶及珠寶產品成為本集團之主要收入來源，而中國珠寶產品批發業務所貢獻收入則佔極少部分。截至二零一六年三月三十一日止六個月，本集團錄得分部收入172,700,000港元(佔本集團期內總收入逾90%)及分部溢利31,700,000港元，主要來自鐘錶及珠寶產品分銷業務。基於本集團分銷業務之最近期財務表現，董事會對此分部業務目前之業務模式感到滿意，並對於中國、香港、台灣及澳門市場分銷華貴鐘錶及珠寶產品之前景感樂觀。董事會擬繼續經營有關業務，並將尋求採納嚴格成本控制措施及與品牌擁有人進行磋商尋求更佳分銷條款以提升此分部之回報。董事會目前無意出售或終止經營該業務分部或將其規模縮小。

本集團亦於截至二零一五年九月三十日止年度涉足借貸及證券投資業務，並於截至二零一五年九月三十日止年度分別錄得利息收入及持作買賣投資之公平值虧損7,300,000港元及42,300,000港元。截至二零一六年三月三十一日止六個月，借貸業務之收入增至13,900,000港元，分部溢利為12,000,000港元，而持作買賣投資則因回顧期間金融市場動盪而錄得公平值虧損24,700,000港元。董事會認為借貸及證券投資業務可多元化發展本集團之收入來源。

## 董事會函件

黃金開採業務方面，金礦之生產進度因(i)與中國採礦公司檢討及磋商採礦設施基建之建築成本；及(ii)遵照中國安全規例修訂生產計劃投入大量時間而有所延誤。本集團已就金礦之發展計劃及執行安排採取嚴格謹慎態度，並將於適當時候調整發展速度。

董事會亦不斷檢討業務策略，並持續為本集團探索投資良機以多元化發展收入來源、加強核心競爭力，務求為本集團及股東整體帶來可持續增長。董事認為，本集團可借助收購事項所締造機遇於潛力龐大之廣州房地產市場開拓物業發展業務，使本集團現有業務更趨多元化。完成發展後，該物業擬持作銷售及租賃用途。董事認為，該物業將為本集團貢獻穩定及經常性收入來源，不但有助加強本集團資產基礎，亦可為本集團締造資本升值潛力。

由於本集團自截至二零一三年九月三十日止財政年度起一直錄得虧損，加上本集團一直積極探索新商機以配合現時之市場環境，董事會認為，保留更多現金作本集團之一般營運資金及供未來業務發展符合本集團及股東利益。於二零一六年三月三十一日，本集團有手頭現金約736,000,000港元及流動負債約133,000,000港元。本公司擬透過配發及發行代價股份(而非現金)償付代價，原因為此舉不會影響本集團之流動資金狀況或財政負擔，並讓本公司可在不流出任何現金情況下完成收購事項。此外，願意接受代價股份(相比現金或其他形式之代價)亦顯示賣方對收購事項及本集團之前景有信心。基於上述原因，董事認為配發及發行代價股份以償付代價符合本公司及股東整體利益。

於完成後，賣方有意繼續營運本集團現有業務。賣方無意對本集團業務作出任何重大變動(包括重新調配本集團固定資產)或終止聘用本集團現有僱員。



## 董事會函件

### 本公司股權結構

下表載列本公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨完成後(假設除發行代價股份外，自最後可行日期起至完成止本公司之已發行股本並無任何變動)之股權結構：

	(i) 於最後可行日期		(ii) 緊隨完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
Prestige Rich (附註1)	673,622,316	27.47	673,622,316	15.27
賣方(附註1)	—	—	1,960,000,000	44.43
賣方及其一致行動人士小計	673,622,316	27.47	2,633,622,316	59.70
Alpha Key Investments Limited (附註2)	300,000,000	12.24	300,000,000	6.80
李亦非博士(附註3)	1,068,000	0.04	1,068,000	0.02
肖鋼先生(附註4)	72,000	0.01	72,000	0.00
主要股東及董事小計	974,762,316	39.76	2,934,762,316	66.52
其他公眾股東	1,477,008,789	60.24	1,477,008,789	33.48
<b>總計</b>	<b>2,451,771,105</b>	<b>100.00</b>	<b>4,411,771,105</b>	<b>100.00</b>

附註：

1. Prestige Rich及賣方由張先生全資擁有，而張先生亦為賣方及Prestige Rich之唯一董事。
2. Alpha Key Investments Limited由亨得利控股有限公司全資擁有，而亨得利控股有限公司於完成後將被視為公眾股東。
3. 李亦非博士為獨立非執行董事。
4. 肖鋼先生為非執行董事。

### 收購事項之財務影響

#### 資產及負債

根據通函附錄三所載未經審核備考財務資料，由於進行收購事項，本集團於二零一六年三月三十一日之資產總值將由約1,651,000,000港元增至約3,132,000,000港元；而其於二零一六年三月三十一日之負債總額將由約160,000,000港元增至約491,000,000港元。

#### 盈利

完成時，目標公司將成為本公司附屬公司，目標集團之財務業績將合併計入本集團之綜合財務報表。基於上文「進行收購事項之原因及裨益以及對現有業務之意向」一節所說明收購事項提供之潛在未來前景，董事認為收購事項將為本集團帶來正面貢獻。然而，盈利所受實際影響將視乎目標集團之未來財務表現而定。

### 監管規例之涵義

#### 上市規則之涵義

由於上市規則第14章之其中一項或多項適用百分比率高於25%，但全部百分比率均低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准規定。賣方及Prestige Rich均由張先生全資擁有。於最後可行日期，張先生(本公司主席兼執行董事)透過Prestige Rich擁有673,622,316股股份權益，相當於本公司現有已發行股本約27.47%。由於張先生擁有賣方之權益，賣方屬本公司之關連人士。因此，收購事項亦構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及獨立股東批准規定。

#### 收購守則之涵義

於最後可行日期，賣方並無持有任何股份，而Prestige Rich則擁有673,622,316股股份權益，相當於本公司現有已發行股本約27.47%。於最後可行日期，賣方及其一致行動人士(包括張先生及Prestige Rich)擁有673,622,316股股份權益，相當於本公司現有已發行股本約27.47%。緊隨完成後，賣方將成為控股股東，而賣方及其一致行動人士(包括Prestige Rich及張先生)將擁有2,633,622,316股股份



## 董事會函件

權益，相當於本公司因配發及發行代價股份而擴大之已發行股本約59.70%（假設除發行代價股份外，自最後可行日期起至完成止本公司之已發行股本並無任何變動）。

於最後可行日期，本公司擁有2,451,771,105股已發行股份。本公司並無任何未行使購股權、衍生工具、認股權證或可兌換或交換為股份之證券，亦無就發行該等購股權、衍生工具、認股權證或可兌換或交換為股份之證券訂立任何協議。

於完成後，根據收購守則規則26.1，除非向執行人員取得清洗豁免，否則賣方須就所有已發行股份（賣方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出強制全面要約。賣方已就此向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免倘獲執行人員授出，仍須視乎（其中包括）(i)獲獨立股東於股東特別大會以投票方式批准；及(ii)賣方及其一致行動人士自最後可行日期起至完成止並無購入或出售任何本公司表決權（除非事先獲執行人員同意），方可作實。執行人員不一定授出清洗豁免。獲授清洗豁免乃不得豁免之條件。倘未能取得清洗豁免及／或不獲獨立股東批准，收購事項將不會進行。

倘獨立股東批准清洗豁免，賣方及其一致行動人士於完成後將持有本公司表決權逾50%。於完成後，賣方及其一致行動人士或會進一步增持本公司股權，且毋須承擔收購守則規則26項下提出全面要約之任何其他責任。

### 一般資料

全體獨立非執行董事譚炳權先生、李亦非博士及朱征夫博士已組成上市規則獨立董事委員會，負責就收購事項向獨立股東提供推薦建議。非執行董事肖鋼先生及全體獨立非執行董事譚炳權先生、李亦非博士及朱征夫博士已組成收購守則獨立董事委員會，負責就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供推薦建議。本公司已獲收購守則獨立董事委員會批准委任新源資本，負責(i)就收購事項向上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就收購事項及清洗豁免向收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於股東特別大會上就收購事項及清洗豁免表決將以投票方式進行。於最後可行日期，賣方並無持有任何股份，而Prestige Rich則擁有673,622,316股股份權益，相當於本公司現有已發行股本約27.47%。因此，張先生、Prestige Rich、賣方、彼等各自之聯繫人士及一致行動人士以及牽涉收購事項及／或清洗豁免或於當中

## 董事會函件

擁有權益之股東須於股東特別大會就批准收購事項及清洗豁免之決議案放棄表決。此外，張先生已於批准收購事項及清洗豁免之董事會會議上放棄表決。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年七月二十七日下午三時三十分假座香港尖沙咀漢口道5-15號漢口中心3樓29-30室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格指示填妥代表委任表格，且無論如何於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。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(視情況而定)並在會上投票，惟在此情況下，委任代表之指示將被視為撤回。

### 推薦建議

董事(不包括上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會成員，其意見載於下文)認為收購事項乃按正常商業條款訂立，收購事項及清洗豁免之條款對獨立股東而言屬公平合理，且收購事項及清洗豁免符合本公司及獨立股東整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准收購事項及清洗豁免。

經考慮新源資本之意見後，上市規則獨立董事委員會認為收購事項乃按正常商業條款但並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，收購事項之條款對獨立股東而言屬公平合理，且收購事項符合本公司及獨立股東整體利益。因此，上市規則獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准收購事項。

經考慮新源資本之意見後，收購守則獨立董事委員會認為收購事項乃按正常商業條款訂立，收購事項之條款對獨立股東而言屬公平合理，且收購事項及清洗豁免符合本公司及獨立股東利益。因此，收購守則獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准收購事項及清洗豁免。

## 董事會函件

### 其他資料

務請閣下垂注分別載於本通函第26至27頁之上市規則獨立董事委員會函件及第28至29頁之收購守則獨立董事委員會函件，當中載有其對獨立股東於股東特別大會之投票建議，及本通函第30至77頁所載新源資本函件，當中載有其就收購事項及清洗豁免向上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

另請閣下垂注本通函各附錄所載本集團、目標集團及經擴大集團之財務資料、該物業之估值報告及其他一般資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
奧立仕控股有限公司  
主席  
張金兵

二零一六年七月十一日

以下為上市規則獨立董事委員會致獨立股東有關收購事項之推薦建議函件全文：



**O Luxe Holdings Limited**  
**奧立仕控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：860)

敬啟者：

- (1) 涉及以發行代價股份方式收購  
盛力國際有限公司60%股權之  
主要及關連交易；  
及  
(2) 申請清洗豁免

吾等謹此提述 貴公司日期為二零一六年七月十一日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為上市規則獨立董事委員會成員，以就(i)吾等認為(a)收購事項之條款是否按正常商業條款訂立及對獨立股東而言是否公平合理；(b)收購事項是否於 貴集團日常及一般業務過程中進行；及(c)收購事項是否符合 貴公司及獨立股東整體利益；及(ii)如何就將於股東特別大會上提呈批准收購事項之普通決議案投票，向 閣下提供意見。新源資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及 閣下提供意見。有關彼等之獨立建議詳情，連同彼等所考慮主要因素及理由，載於通函第30至77頁。

## 上市規則獨立董事委員會函件

經考慮收購事項之條款及新源資本之意見後，吾等認為收購事項乃按正常商業條款但並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，收購事項之條款對獨立股東而言屬公平合理，且收購事項符合本公司及獨立股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准收購事項。

此 致

列位獨立股東 台照

上市規則獨立董事委員會

獨立非執行董事  
譚炳權先生

獨立非執行董事  
李亦非博士  
謹啟

獨立非執行董事  
朱征夫博士

二零一六年七月十一日

以下為收購守則獨立董事委員會致獨立股東有關收購事項及清洗豁免之推薦建議函件全文：



**O Luxe Holdings Limited**  
**奧立仕控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：860)

敬啟者：

- (1) 涉及以發行代價股份方式收購  
盛力國際有限公司60%股權之  
主要及關連交易；  
及  
(2) 申請清洗豁免

吾等謹此提述 貴公司日期為二零一六年七月十一日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為收購守則獨立董事委員會成員，以就(i)吾等認為(a)收購事項是否按正常商業條款訂立以及收購事項及清洗豁免之條款對獨立股東而言是否公平合理；及(b)收購事項及清洗豁免是否符合 貴公司及獨立股東利益；及(ii)如何就將於股東特別大會上提呈批准收購事項及清洗豁免之普通決議案投票，向 閣下提供意見。新源資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及 閣下提供意見。有關彼等之獨立建議詳情，連同彼等所考慮主要因素及理由，載於通函第30至77頁。

## 收購守則獨立董事委員會函件

經考慮收購事項及清洗豁免之條款以及新源資本之意見後，吾等認為收購事項乃按正常商業條款訂立，收購事項及清洗豁免之條款就獨立股東而言屬公平合理，且收購事項及清洗豁免符合本公司及獨立股東利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准收購事項及清洗豁免。

此 致

列位獨立股東 台照

收購守則獨立董事委員會			
非執行董事	獨立非執行董事	獨立非執行董事	獨立非執行董事
肖鋼先生	譚炳權先生	李亦非博士	朱征夫博士

二零一六年七月十一日

## 新源資本函件

以下為本公司所委任獨立財務顧問新源資本有限公司(有關委任已獲上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會批准)(i)就收購事項致上市規則獨立董事委員會及獨立股東；及(ii)就收購事項及清洗豁免致收購守則獨立董事委員會及獨立股東編製以供載入本通函之意見函件全文。



**新源資本**  
NEW SPRING CAPITAL LIMITED

香港

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈2108室

敬啟者：

**(1) 涉及以發行代價股份方式  
收購盛力國際有限公司60%股權之  
主要及關連交易；及  
(2) 申請清洗豁免**

### 緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問(「獨立財務顧問」)，以(i)就收購事項向上市規則獨立董事委員會及獨立股東；及(ii)就收購事項及清洗豁免向收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司致股東日期為二零一六年七月十一日之通函(「通函」)之董事會函件(「董事會函件」)，而本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述該公佈。於二零一六年五月十六日，貴公司(作為買方)、Golden Mega Holdings Limited(作為賣方)與張先生(作為賣方擔保人)訂立該協議，據此，貴公司有條件同意購入而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為588,000,000港元，有關款項將透過 貴公司於完成時向賣方配發及發行



## 新源資本函件

1,960,000,000股代價股份償付，每股代價股份之發行價為0.30港元。完成時，貴公司將持有目標公司已發行股本之60%，而目標公司將間接持有項目公司之78%股權。

由於上市規則第14章項下一項或以上適用百分比率高於25%，但全部百分比率均低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成 貴公司之主要交易，故須遵守上市規則之申報、公佈及股東批准規定。賣方及Prestige Rich均由張先生全資擁有。於最後可行日期，張先生（ 貴公司主席兼執行董事）透過Prestige Rich擁有673,622,316股股份權益，相當於 貴公司現有已發行股本約27.47%。由於張先生擁有賣方之權益，賣方屬 貴公司之關連人士。因此，收購事項亦構成 貴公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及獨立股東批准規定。

於最後可行日期，賣方並無持有任何股份，而Prestige Rich則擁有673,622,316股股份權益，相當於 貴公司現有已發行股本約27.47%。於最後可行日期，賣方及其一致行動人士（包括張先生及Prestige Rich）擁有673,622,316股股份權益，相當於 貴公司現有已發行股本約27.47%。緊隨完成後，賣方將成為控股股東，賣方及其一致行動人士（包括Prestige Rich及張先生）將擁有2,633,622,316股股份權益，相當於 貴公司因配發及發行代價股份而擴大之已發行股本約59.70%（假設除發行代價股份外，自最後可行日期起至完成止 貴公司之已發行股本並無任何變動）。因此，完成後，根據收購守則規則26.1，除非向執行人員取得清洗豁免，否則賣方須就所有已發行股份（賣方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出強制全面要約。賣方已就此向執行人員申請清洗豁免。

因此，(i)全體獨立非執行董事譚炳權先生、李亦非博士及朱征夫博士已組成上市規則獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供推薦建議；及(ii)非執行董事肖鋼先生及全體獨立非執行董事譚炳權先生、李亦非博士及朱征夫博士已組成收購守則獨立董事委員會，以就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供推薦建議。推薦建議乃在考慮獨立財務顧問所考慮因素及理由以及其結論及意見後就(a)收購事項及清洗豁免之條款是否屬公平合理；及(b)於股東特別大會上如何投票而作出。

## 新源資本函件

就此，吾等(即新源資本)已獲 貴公司委任，以(i)就收購事項向上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就收購事項及清洗豁免向收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等之委任已獲上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會批准。吾等不會透過本函件保證收購事項及清洗豁免之好處，本函件之目的僅為根據上市規則及收購守則達致意見。吾等被視為適合就收購事項及清洗豁免提供獨立意見，原因為(i)吾等與 貴公司或賣方之財務或其他專業顧問並非屬同一集團；及(ii)於該協議前兩年及直至股東特別大會日期，吾等現時、過往及未來與 貴公司、賣方、其一致行動人士(包括張先生及Prestige Rich)、張先生(作為賣方之擔保人)、目標集團、項目公司、黎女士(張先生之配偶)及彼等各自之任何聯繫人士(定義見收購守則)並無任何關連而合理可能或會產生利益衝突或合理可能影響吾等意見之客觀性。除就是次委任而支付予吾等之一般專業費用外，並不存在任何可使吾等向上述任何人士收取任何費用或利益之安排。

### 吾等意見之基準

在擬定致上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或所述(或董事及 貴公司管理層(「管理層」)另行向吾等提供)資料、意見及陳述之準確性，並已假設通函所載或所述(或董事及管理層另行向吾等提供)一切資料、意見及陳述在作出時及直至本函件日期為止於所有方面均為真實、準確及完整。吾等亦已假設董事於通函所作出(或董事及管理層另行向吾等提供)之一切觀點、意見及意向之聲明乃經周詳查詢後始合理作出。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞或遺漏，亦不知悉任何事實或情況可導致吾等所獲提供之資料及向吾等作出之陳述及意見失實、不準確或產生誤導。 貴公司將根據收購守則規則9.1於可行情況下盡快就最後可行日期後及直至股東特別大會日期止期間有關通函所提供資料及吾等之意見之任何重大變動知會股東(包括獨立股東)。

董事共同及個別地就通函所載(或董事及管理層另行向吾等提供)之資料之準確性負全責，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於通函內發表(或董事及管理層另行向吾等提供)之意見乃經審慎周詳考慮後方始達致，而通函內並無遺漏任何其他事實，致令通函內任何聲明產生誤導。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以使吾等可達致知情意見，及可合理依賴通函所載資料之準確

性，為吾等之意見及推薦建議提供合理基準。吾等認為，吾等已根據上市規則第13.80條所規定採取一切必要步驟使吾等可達致知情意見，及可合理倚賴所獲提供之資料及陳述作為吾等達致意見之合理依據，當中包括(其中包括)：

- (a) 審閱該公佈、董事會函件、貴公司截至二零一四年及二零一五年九月三十日止年度之年報(分別為「二零一四年年報」及「二零一五年年報」)及截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期報告(「二零一六年中期報告」)；
- (b) 審閱該協議及有關收購事項及／或清洗豁免之其他相關資料、文件及／或協議；
- (c) 審閱 貴公司中國法律顧問(「中國法律顧問」)就收購事項所編製之中國法律意見(「中國法律意見」)；
- (d) 進行市場調查及可資比較研究，以分析收購事項之主要條款；
- (e) 與董事及管理層討論有關(其中包括)進行收購事項之背景及原因、釐定收購事項主要條款及清洗豁免之基準、完成後目標集團之未來業務及該物業之發展計劃等事宜；及
- (f) 審閱由獨立估值師(「獨立估值師」)編製之該物業之估值報告(「物業估值報告」)以及相關估值工作及假設。

然而，吾等並無就是次委聘行動對 貴公司、目標集團、項目公司或其各自之附屬公司或聯營公司之業務、事務或未來前景進行任何獨立詳細核證或審核，亦無就收購事項或清洗豁免所涉及主體之法定業權或任何負債進行調查。吾等之意見乃基於最後可行日期之財務、經濟、市場及其他現行狀況以及吾等所獲提供之資料而作出。

## 所考慮之主要因素及理由

在達致吾等就收購事項及清洗豁免向上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東所提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

### I. 貴集團之財務資料

貴集團主要從事分銷鐘錶、珠寶產品之批發貿易、開採、借貸及證券投資。

## 新源資本函件

根據二零一六年中期報告，貴集團經營分部之詳情概要如下：

### 已終止經營業務

(a) 出口分部 — 出口Omas SRL(「**Omas**」)所生產之珠寶產品及書寫工具<sup>(附註2)</sup>；

### 持續經營業務

(b) 內銷分部<sup>(附註1)</sup> — 中國內地、澳門、香港及台灣境內之鐘錶及珠寶產品貿易；

(c) 開採分部 — 黃金資源開採、勘探及銷售；

(d) 借貸分部 — 提供貸款融資；及

(e) 證券投資分部 — 買賣上市證券。

下表概列 貴集團截至二零一五年九月三十日止兩個年度(分別為「二零一四年財政年度」及「二零一五年財政年度」)以及截至二零一六年三月三十一日止六個月(「二零一六年六個月」)之經營業績及財務狀況：

	截至九月三十日 止年度		截至三月三十一日 止六個月	
	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)	二零一六年 千港元 (未經審核)
<b>持續經營業務</b>				
收益				
內銷 <sup>(附註1)</sup>	1,187,616	345,531	149,117	172,676
開採	—	—	—	—
借貸	—	7,260	—	13,878
證券投資	—	—	—	—
出口(已終止經營 <sup>(附註2)</sup> )	19,489	12,410	—	—
收益總額	1,207,105	365,201	149,117	186,554
毛利/(毛損)	(862,490)	81,348	34,828	74,162
持續經營業務之年/期內虧損	(1,066,094)	(205,621)	(37,815)	(6,532)
<b>已終止經營業務</b>				
已終止經營業務之年/期內虧損	—	—	(978)	(4,423)
<b>年/期內虧損</b>	<b>(1,066,094)</b>	<b>(205,621)</b>	<b>(38,793)</b>	<b>(10,955)</b>

## 新源資本函件

	於九月三十日		於三月三十一日
	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
非流動資產	188,157	225,869	195,471
流動資產	1,082,246	1,445,534	1,455,770
<b>資產總值</b>	<b>1,270,403</b>	<b>1,671,403</b>	<b>1,651,241</b>
非流動負債	37,897	28,459	27,019
流動負債	109,608	125,616	132,743
<b>負債總額</b>	<b>147,505</b>	<b>154,075</b>	<b>159,762</b>
<b>資產淨值</b>	<b>1,122,898</b>	<b>1,517,328</b>	<b>1,491,479</b>

資料來源：貴公司於聯交所網站刊發之二零一四年年報、二零一五年年報及二零一六年中期報告

附註：

- 參照 貴公司日期為二零一四年六月三十日有關出售一間附屬公司之公佈及二零一四年年報，其中指出 貴公司於二零一四年六月三十日出售其於遼寧時全飾美投資管理有限公司之全部股權。該出售附屬公司主要從事於中國瀋陽市之鐘錶零售。管理層告知吾等，進行上述出售事項後，貴集團不再從事鐘錶或珠寶產品之零售業務。
- Omas 因持續產生財務虧損及面臨不利業務環境而自二零一五年十一月十七日起終止經營。因此，Omas 之財務業績已分別呈列為(i)二零一六年中期報告中 貴集團之已終止經營業務；及(ii)二零一四年年報及二零一五年年報之持續經營業務。有關進一步詳情，請參閱通函附錄一「本集團之財務資料」一節。

**(a) 二零一六年六個月與截至二零一五年三月三十一日止六個月(「二零一五年六個月」)之比較資料**

貴集團來自持續經營業務之收益由二零一五年六個月約149,100,000港元增至二零一六年六個月約186,600,000港元，增幅約為25.1%。貴集團來自持續經營業務之毛利約為74,200,000港元，二零一六年六個月之毛利率約為39.8%，而二零一五年六個月之毛利及毛利率則分別約為34,800,000港元及約23.4%。誠如二零一六年中期報告所述，於二零一六年六個月 貴集團來自持續經營業務之收益及毛利增加乃由於(i)借貸分部利息收入貢獻約13,900,000港元(二零一五年六個月：無)，貴集團於二零一五年財政年度進



## 新源資本函件

行該新業務以多元化拓展其收入來源；及(ii)二零一六年六個月Sinoforce Group Limited貢獻六個月業績約56,700,000港元，而於二零一五年六個月該附屬公司僅貢獻三個月業績約30,400,000港元，原因為 貴集團於二零一四年十二月十八日始收購Sinoforce Group Limited全部權益。Sinoforce Group Limited從事以獨家分銷權分銷華貴鐘錶產品。有關 貴集團於二零一四年十二月收購Sinoforce Group Limited之詳情載於本函件「進行收購事項之背景、原因及裨益」一節。

至於 貴集團之分部表現方面，其內銷分部仍為 貴集團於二零一六年六個月之主要收入來源，佔總收益約92.6%。於二零一六年六個月，此分部之收益約為172,700,000港元，較二零一五年六個月約149,100,000港元增長約15.8%。然而， 貴集團預期中國奢侈品市場將持續充滿挑戰，故將繼續採取嚴格成本控制措施。 貴集團之借貸分部於二零一六年六個月錄得收益約13,900,000港元，此乃來自貸款融資之利息收入。期內，證券投資分部錄得持作買賣投資之公平值虧損約24,700,000港元，而開採分部因(i)與中國採礦公司檢討及磋商採礦設施基建之建築成本；及(ii)遵照中國安全規例修訂生產計劃導致生產計劃自二零一四年下半年起有所延誤而並無產生任何收益。於最後可行日期，概無生產時間表之最新消息。

於二零一五年六個月及二零一六年六個月， 貴集團分別錄得虧損約38,800,000港元及11,000,000港元，而持續經營業務於同期之虧損約為37,800,000港元及6,500,000港元。於二零一五年六個月， 貴集團所錄得虧損淨額主要來自商譽及無形資產之減值虧損分別約79,300,000港元及79,900,000港元，有關減值虧損乃與於二零一四年十二月收購Sinoforce Group Limited有關，部分被同期就收購Sinoforce Group Limited及獲前擁有人提供相關溢利保證涉及之應收或然代價之公平值收益約120,800,000港元所抵銷。 貴集團之虧損淨額於二零一六年六個月收窄主要由於(i)二零一六年六個月來自持續經營業務之毛利增加，主要由上文各段所述其借貸分部利息收入及Sinoforce Group Limited業績分別貢獻約13,900,000港元及約56,700,000港元推動；(ii)二零一六年六個月並無就上述收購事項錄得商譽減值虧損；及(iii)於二零一五年六個月之無形資產減值虧損約79,900,000港元逆轉為二零一六年六個月之無形資產撥回約3,200,000港元。有關結果由下列各項輕微抵銷：(i)應收或然代價公平值減少約15,300,000港元；及(ii)於二零一六年六個月金融市場動盪導致其證券投資分部錄得持作買賣投資公平值虧損約24,700,000港元，而於二零一五年六個月並無錄得有關虧損。表現未符理想之意大利

「OMAS」製造業務已於二零一五年十一月終止營運，並於二零一五年十二月進行清盤程序。於二零一六年六個月，貴集團進一步就清盤成本4,400,000港元計提撥備，而於二零一五年六個月則並無就有關清盤成本計提撥備。因此，誠如二零一六年中期報告所披露，貴集團已於二零一五年六個月終止經營其出口分部，並於二零一五年六個月及二零一六年六個月分別錄得來自終止經營業務之虧損約1,000,000港元及4,400,000港元。

於二零一六年三月三十一日，貴集團之資產總值約為1,651,200,000港元，包括非流動資產約195,500,000港元及流動資產約1,455,800,000港元。於二零一六年三月三十一日，貴集團之非流動資產主要指無形資產約112,100,000港元，其中包括(i)就於中國內蒙古若干地區勘探金礦取得之開採權；及(ii)於香港、澳門及中國就營銷、分銷、宣傳、推廣及銷售知名歐洲奢華品牌產品之獨家分銷權以及芝柏(GIRARD-PERREGAUX)及尚維沙(JEANRICHARD)(兩者均為華貴鐘錶品牌)產品於中國、澳門、香港及台灣之獨家分銷權。於二零一六年三月三十一日，貴集團之流動資產主要包括存貨約306,700,000港元、應收貸款約239,500,000港元以及銀行結餘及現金約736,200,000港元。於二零一六年三月三十一日，貴集團之負債總額約為159,800,000港元，主要包括有抵押銀行貸款約70,900,000港元。貴集團於同日之資產淨值約為1,491,500,000港元。

### **(b) 二零一五年財政年度與二零一四年財政年度之比較資料**

貴集團於二零一四年財政年度及二零一五年財政年度之收益分別約為1,207,100,000港元及365,200,000港元。誠如二零一四年及二零一五年年報所述，貴集團於二零一四年整批折扣銷售滯銷存貨，導致二零一四年財政年度之收益大幅增長，有關銷售佔貴集團二零一四年財政年度之總收益約51.8%。不計及整批折扣銷售，二零一五年財政年度之收益較二零一四年財政年度減少約69.7%，並受香港及中國之奢侈消費品市場需求疲弱影響。至於業績總額方面，貴集團於二零一五年財政年度錄得毛利約81,300,000港元，較二零一四年財政年度毛損約862,500,000港元有所回復。

至於貴集團之分部表現方面，其內銷分部收益約為345,500,000港元，佔二零一五年財政年度總收益約94.6%。於二零一五年財政年度，貴集團之出口分部收益約為12,400,000港元，佔其總收益約3.4%，屬相對小部分。吾等注意到，該分部所錄得收益較二零一四年財政年度減少約36.3%，主要由於終止經營表現未符理想之意大利「OMAS」製造業務。於二零一五年財政年度，貴集團借貸分部開始產生收益約7,300,000港元。年內，貴集團就

## 新源資本函件

證券投資分部錄得持作買賣投資之公平值虧損約42,300,000港元，及開採分部因生產計劃持續延誤而並無產生任何收益。

於二零一四年財政年度及二零一五年財政年度，貴集團錄得虧損淨額分別約1,066,100,000港元及205,600,000港元。二零一五年財政年度虧損淨額收窄主要因為於二零一四年整批折扣銷售珠寶產品存貨之收回。誠如上文所述，有關存貨對貴集團二零一四年財政年度之業績總額構成不利影響。據二零一五年年報所指，貴集團錄得商譽、無形資產、物業、機器及設備、應收貿易賬款及其他應收款項之減值虧損及就持作買賣投資及取消登記/出售附屬公司錄得虧損，於二零一五年財政年度合共約為249,100,000港元，而二零一四年財政年度則約為179,900,000港元。

於二零一五年九月三十日，貴集團之資產總值約為1,671,400,000港元，包括非流動資產約225,900,000港元及流動資產約1,445,500,000港元。貴集團於二零一五年九月三十日之非流動資產主要為無形資產約115,900,000港元，包括開採權及就貴集團買賣鐘錶及珠寶產品取得之獨家分銷權。貴集團於二零一五年九月三十日之流動資產主要包括存貨約278,500,000港元、應收貸款約203,000,000港元以及銀行結餘及現金約758,900,000港元。貴集團之銀行結餘及現金狀況由二零一四年九月三十日約202,000,000港元大幅增加至二零一五年九月三十日約758,900,000港元，主要原因為(i)於二零一四年財政年度之應收貿易賬款約543,600,000港元已於二零一五年財政年度償付；及(ii)於二零一五年四月二十三日，貴公司完成按於記錄日期每持有一股合併股份獲發兩股發售股份之基準進行之公開發售(「二零一五年公開發售」)，有關所得款項淨額約為487,000,000港元。據貴公司日期為二零一六年五月十日有關二零一五年年報之補充公佈指出，於二零一五年九月三十日，二零一五年公開發售之未動用所得款項約為212,000,000港元。於二零一五年九月三十日，貴集團之負債總額約為154,100,000港元。貴集團於同日之資產淨值約為1,517,300,000港元。

獨立股東務請注意，貴集團營運於上述回顧期間有重大變動，包括(其中包括)(i)於二零一四年財政年度停止零售鐘錶及珠寶產品；(ii)於二零一五年十一月終止製造及買賣書寫工具業務；及(iii)於二零一五年財政年度展開借貸及證券投資業務。因此，上文所載有關已終止業務之財務資料乃提供作貴集團過往財務表現之參考，並不反映其未來業務。



## II. 有關賣方、目標集團及項目公司之資料

### (a) 有關賣方之資料

賣方於英屬處女群島註冊成立，由張先生全資擁有。賣方之主要業務為投資控股。誠如董事會函件所述，張先生（貴公司主席兼執行董事）透過 Prestige Rich 擁有 673,622,316 股股份權益，相當於最後可行日期 貴公司現有已發行股本約 27.47%。由於張先生擁有賣方之權益，賣方為 貴公司之關連人士。

### (b) 目標集團及項目公司之背景及業務

目標公司為於二零零六年四月在英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有，主要從事投資控股業務。

名莊為於二零零六年七月在香港註冊成立之公司，由目標公司全資擁有，過去主要從事酒類貿易業務，惟於該協議日期已終止營運。

項目公司為於一九九二年四月由錦利與黃埔城市建設在中國成立之中外合資企業。錦利之最終實益擁有人均為獨立第三方。黃埔城市建設由廣州弘城及一名獨立第三方分別擁有約 89% 及約 11% 權益，而廣州弘城則由黎女士及一名獨立第三方分別擁有 95% 及 5% 權益。自黎女士於二零一四年十一月收購廣州弘城（該公司於收購當時已持有黃埔城市建設 89% 股權）之 95% 股權以來，黎女士控制黃埔城市建設之董事會。於成立時，錦利與黃埔城市建設分別持有項目公司之 78% 及 22% 權益。誠如管理層及中國法律顧問指出，下表載列有關錦利向名莊轉讓目標公司 78% 權益（「轉讓」）所進行主要事件。進一步詳情請參閱董事會函件「有關目標集團之資料 — 集團架構及重組」一節。

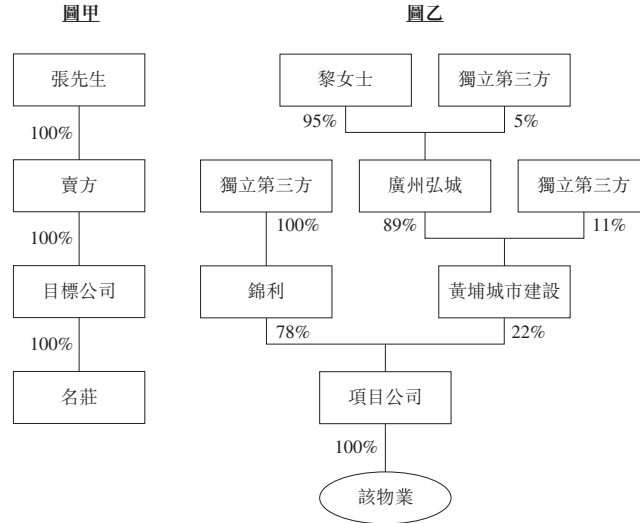
時間	事件
於二零零五年七月	<p>黃埔城市建設與錦利訂立協議，據此，錦利同意將所持項目公司全部權利及權益交予黃埔城市建設，代價為黃埔城市建設向錦利支付現金人民幣 19,500,000 元。</p> <p>根據有關協議，錦利須（其中包括）與黃埔城市建設提名之公司訂立股份轉讓協議，協助將所有所需監管文件存檔及完成必要程序以轉讓其於項目公司之 78% 股權。</p>

## 新源資本函件

時間	事件
	黃埔城市建設其後向錦利償付代價人民幣19,500,000元。
於二零一零年十月	目標公司(作為買方)與廣州弘城(作為賣方)訂立協議以收購項目公司之78%股權，代價為人民幣200,000,000元(相當於約231,800,000港元)。有關代價其後已償付。
二零一四年十二月至 二零一五年一月	黃埔城市建設根據於二零零五年七月簽訂之協議要求錦利簽立所需文件以將其於項目公司之78%股權轉讓予名莊(目標公司之全資附屬公司)。然而，錦利未有如此行事。
於二零一五年一月	黃埔城市建設就錦利未能履行其於二零零五年七月簽署之協議項下之責任向廣州仲裁委員會申請仲裁。
於二零一五年七月	黃埔城市建設獲裁定(「裁決」)錦利須進行轉讓。
於二零一六年三月	錦利向廣州市人民法院申請撤回裁決，惟法院已拒絕有關申請。
於二零一六年四月	黃埔城市建設進一步向廣州市黃埔區人民法院申請執行裁決(「申請」)。申請已獲接納。
	據中國法律顧問指出，裁決為法院最終及具約束力之決定，故此糾紛將不會進一步產生任何法律費用。
自二零一六年六月至 最後可行日期	廣州市黃埔區人民法院向錦利發出通知，指令錦利於接獲有關通知後七個工作天內完成轉讓，惟錦利未能遵從有關指令。
	預期廣州市黃埔區人民法院將於二零一六年七月底前向廣州市商務委員會頒佈執行令，轉讓將於二零一六年八月底前完成。

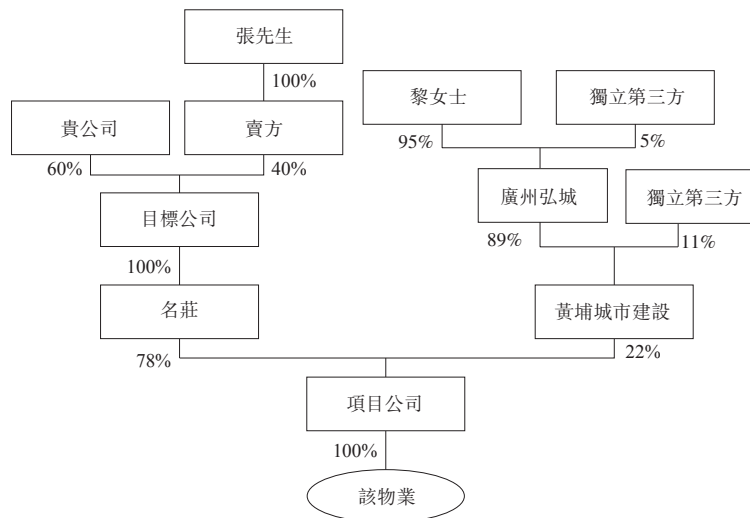
## 新源資本函件

目標集團(圖甲)及項目公司(圖乙)於該協議日期之集團架構如下：



於最後可行日期，黎女士及上文圖乙所示項目公司集團任何其他成員公司均無持有任何股份。

根據該協議，其中一項條件為目標集團完成重組，致使(i)於完成前向名莊轉讓項目公司之78%權益；(ii)除於項目公司之投資外，名莊並無任何資產或負債；及(iii)除於該物業之投資外，項目公司並無任何重大資產及負債。賣方已於該協議承諾承擔緊接完成前存在之目標集團負債(如有)。目標集團於完成時之集團架構如下：



項目公司主要於中國從事物業發展業務。項目公司之主要資產為於該物業之100%權益。

## 新源資本函件

### (c) 有關目標集團及項目公司之財務資料

於最後可行日期，項目公司尚未屬於目標集團一部分。因此，目標集團及項目公司之財務資料於下文分開呈列。

#### (i) 目標集團

以下為截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止年度以及截至二零一六年三月三十一日止九個月之目標集團主要財務資料，乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製，詳情載於通函附錄二甲：

	截至六月三十日止年度			截至三月三十一日止九個月	
	二零一三年 港元 (經審核)	二零一四年 港元 (經審核)	二零一五年 港元 (經審核)	二零一五年 港元 (未經審核)	二零一六年 港元 (經審核)
收益	16,486,965	7,449,964	1,493,080	1,312,080	15,152,285
毛利	1,185,463	698,424	255,613	222,582	8,587
除稅前溢利(虧損)	28,212	(82,770)	(6,926)	4,811	279,105
<b>年/期內溢利(虧損)</b>	<b>28,212</b>	<b>(82,770)</b>	<b>(6,926)</b>	<b>4,811</b>	<b>279,105</b>

	於六月三十日		於三月三十一日	
	二零一三年 港元 (經審核)	二零一四年 港元 (經審核)	二零一五年 港元 (經審核)	二零一六年 港元 (經審核)
資產總值	251,979,646	249,419,249	246,962,031	232,055,930
負債總額	20,122,125	17,644,498	15,194,206	9,000
<b>資產淨值</b>	<b>231,857,521</b>	<b>231,774,751</b>	<b>231,767,825</b>	<b>232,046,930</b>

上文所載目標集團於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止年度以及截至二零一六年三月三十一日止九個月之經營業績與其酒類貿易業務有關。然而，誠如董事會函件所述，名莊開展之有關業務於該協議日期已終止。獨立股東務請注意，由於名莊於該協

## 新源資本函件

議日期已終止經營其酒類貿易業務，故上文所載財務資料未必反映目標集團之未來業務。

於二零一六年三月三十一日，目標集團資產淨值約為232,000,000港元，主要包括根據目標公司(作為買方)與廣州弘城(作為賣方)於二零一零年訂立之協議就收購項目公司78%股權而支付之按金約231,800,000港元。參照董事會函件，於最後可行日期，轉讓尚未完成。轉讓完成時，目標公司將成為名莊之非全資附屬公司。

目標集團財務資料之進一步詳情載於通函附錄二甲「目標集團之管理層討論及分析」一節。

### (ii) 項目公司

誠如董事會函件所述，項目公司主要於中國從事物業發展業務。以下為項目公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年三月三十一日止三個月之主要財務資料概要，乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製，詳情載於通函附錄二乙：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一三年 港元 (經審核)	二零一四年 港元 (經審核)	二零一五年 港元 (經審核)	二零一五年 港元 (未經審核)	二零一六年 港元 (經審核)
收益	—	—	—	—	—
除稅前虧損	—	—	(5,557,875)	—	—
年/期內虧損	—	—	(5,557,875)	—	—

## 新源資本函件

	於十二月三十一日			於二零一六年
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	三月三十一日
	港元	港元	港元	港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
資產總值	26,310,029	26,152,372	29,734,745	29,856,761
負債總額	57,237	56,895	53,889	54,110
<b>資產淨值</b>	<b>26,252,792</b>	<b>26,095,477</b>	<b>29,680,856</b>	<b>29,802,651</b>

誠如上表所說明，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年三月三十一日止三個月，項目公司並無產生任何收益。截至二零一五年十二月三十一日止年度，項目公司因有關中國機關就逾期支付該物業之土地出讓金徵收罰款而錄得虧損淨額約5,600,000港元。吾等參照中國法律意見並注意到有關罰款已於二零一五年由項目公司悉數償付，且有關罰款對項目公司擁有該物業之土地使用權並無影響。項目公司於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年三月三十一日止三個月並無確認任何溢利或虧損。

於二零一六年三月三十一日，項目公司資產淨值約為29,800,000港元，主要包括發展中物業約29,700,000港元。於二零一六年三月三十一日及截至最後可行日期，項目公司之主要資產為該物業之全部權益。

誠如董事會函件所述，有關中國當局授予項目公司之經營業務期間已於二零零二年四月二十四日屆滿，而其營業執照尚未重續。參照通函附錄二乙，貴公司核數師認為，該附錄所載財務資料真實公平反映項目公司於有關期間之財務狀況，且並無就目標公司無法延長經營業務期間及重續營業執照而作出調整。就此，貴公司核數師告知吾等，彼等已(i)審閱及倚賴中國法律意見，項目公司就經營業務取得所需許可證並無重大法律障礙；及(ii)考慮董事意見，根據董事與賣方及中國法律顧問之討論，項目公司可取得延長經營業務期間之批准及重續其營業執照。因此，貴公司核數師得出結論，(i)毋須對項目公司財務資料作出相關調整；(ii)已就此作出適當披露；及(iii)彼等之意見並無就此事項作出修訂。

經考慮貴公司核數師意見及彼等所進行工作、中國法律意見、就此與管理層之討論以及吾等就於二零一六年十月底取得所有許可證之預期時

問表是否可行之意見(詳情載於本函件「進行收購事項之背景、原因及裨益」一節)，吾等認為項目公司之財務資料並無進行上述調整乃屬合理。

項目公司財務資料之進一步詳情載於通函附錄二乙「項目公司之管理層討論及分析」一節。

### III. 進行收購事項之背景、原因及裨益

#### 業務多元化發展

貴公司從事投資控股，其附屬公司之主要業務為鐘錶分銷、珠寶產品批發貿易、開採、借貸及證券投資。

參照董事會函件，貴集團主要業務曾經為於中國之珠寶產品及鐘錶零售業務，惟大部分珠寶零售店舖已於二零一三年結業，貴集團另於二零一四年六月出售在中國設有超過40個銷售點之鐘錶零售業務。管理層告知吾等，於二零一四年六月進行出售事項後，貴集團不再從事鐘錶或珠寶產品零售業務。參照二零一四年及二零一五年年報、二零一六年中期報告及董事會函件，吾等得悉貴集團業務分部之若干主要進展載列如下：

#### (a) 內銷分部

貴集團內銷分部指(i)根據兩項獨家分銷權進行之鐘錶及珠寶產品貿易，有關分銷權包括(a)一個知名歐洲奢華品牌之獨家分銷權，與於香港、澳門及中國營銷、分銷、宣傳、推廣及銷售鐘錶及珠寶產品有關，自二零一六年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期五年；及(b)芝柏(GIRARD-PERREGAUX)及尚維沙(JEANRICHARD)(均為瑞士華貴鐘錶品牌)產品於中國、澳門、香港及台灣之獨家分銷權，自二零一四年十二月三十一日起至二零一八年十二月三十一日止為期四年；及(ii)於中國之其他品牌珠寶產品之批發貿易。

管理層表示，上述知名歐洲奢華品牌之獨家分銷權由貴集團於二零一一年取得並於二零一六年獲額外重續五年。此外，於二零一四年十二月十八日，貴集團收購Sinoforce Group Limited全部股權，該公司間接持有芝柏(GIRARD-PERREGAUX)及尚維沙(JEANRICHARD)旗下產品在中國內地、澳門、香港及台灣地區之獨家分銷權。是項收購旨在長遠



## 新源資本函件

強化 貴集團旗下分銷商業務。其後，透過兩項獨家分銷權進行鐘錶及珠寶產品貿易成為 貴集團之主要收益來源，相當於 貴集團二零一六年六個月總收益約92.6%，而中國之珠寶產品批發業務所佔部分則微不足道。

為進一步整合業務， 貴集團於二零一五年十一月決定結束表現未符理想之意大利「OMAS」製造業務。因此，Omas（ 貴公司之附屬公司，主要業務為書寫工具之生產及貿易）於二零一五年十二月一日開始進行清盤程序。

董事會(i)擬透過採納嚴格成本控制措施及與品牌擁有人磋商更佳分銷條款以提高此分部之回報，繼續經營此業務分部；及(ii)目前無意出售或終止經營該業務分部或縮小該分部之規模。

### (b) 借貸及證券投資

於二零一五年財政年度， 貴集團涉足借貸及證券投資業務。董事會認為，新業務讓 貴集團多元化拓展收入來源，從而為股東締造可觀回報，基於借貸業務收益由二零一五年財政年度之約7,300,000港元增至二零一六年六個月之約13,900,000港元，吾等同意彼等之看法。就分部業績而言，吾等注意到 貴集團之借貸業務於二零一五年財政年度及二零一六年六個月之分部溢利分別約為3,600,000港元及12,000,000港元。然而，其證券投資業務於同期之分部虧損分別約為42,300,000港元及24,700,000港元。

### (c) 黃金開採業務

金礦之生產進度因(i)與中國採礦公司檢討及磋商採礦設施基建之建築成本；及(ii)遵照中國安全規例修訂生產計劃投入大量時間而有所延誤。誠如董事會函件所說明， 貴集團已就金礦之發展計劃及執行安排採取嚴格謹慎態度，並將於適當時候調整發展速度。吾等獲管理層告知，於最後可行日期，生產時間表並無任何最新消息。

吾等獲管理層進一步告知， 貴集團之主要收益來源(即鐘錶及珠寶產品貿易)受中國經濟增長放緩及奢侈品零售市場環境疲弱之不利影響。根據香港特別行政區政府統計處指出，珠寶、鐘錶及貴重禮品之零售額價值

由二零一四年約102,098,000,000港元減至二零一五年約86,213,000,000港元，減幅約為15.6%。有關減幅一般反映消費者對奢侈品之消費模式較為保守。

誠如上文所述，貴集團保留兩個瑞士華貴鐘錶品牌產品於中國、澳門、香港及台灣之獨家分銷權。該等地區對瑞士鐘錶之需求很可能影響貴集團之經營業績。根據瑞士鐘錶工業聯合會之統計，全球鐘錶業出口值自二零零九年以來首次下跌。於二零一五年，瑞士鐘錶往香港之出口價值下跌約12.7%至約95億美元，惟香港仍然為瑞士鐘錶主要出口地。同年，瑞士鐘錶向中國之出口亦微跌約0.8%至約35億美元。

展望未來，貴集團珠寶產品及鐘錶貿易之內銷分部將面臨挑戰，例如中國及香港經濟增長放緩、本地消費者就奢侈品之消費模式更保守以及瑞士鐘錶向香港及中國之出口下跌。因此，管理層擬採納嚴謹成本控制措施，並與品牌擁有人磋商更佳分銷條款，以提高分部回報。

基於貴集團現有業務分部面對之不明朗因素，吾等認同董事會之意見，貴集團持續檢討其業務策略及繼續探索投資良機屬合適，有關行動可多元化發展其收入來源及強化其核心能力，從而為貴集團及股東整體貢獻持續增長。

### **收購事項之業務前景**

#### *該物業之發展計劃*

誠如董事會函件所述，董事認為收購事項為貴集團締造機遇於潛力龐大之廣州房地產市場開拓物業發展業務，使貴集團現有業務更趨多元化。吾等注意到該物業鄰近廣州大沙地鐵路站。該物業發展完成後，貴公司擬將該物業用於持作出售或租賃用途。董事認為該物業將為貴集團貢獻穩定及經常性收入來源，不但有助加強貴集團資產基礎，亦可為貴集團締造資本升值潛力。

該物業為一幅佔地約12,732平方米之地塊，位於中國廣東省廣州市黃埔區港灣路東北方中山大道東與公園西路交界，於一九九二年取得有效國有土地使用權證。截至最後可行日期，該物業尚未展開發展工程，目前為空置土地。

## 新源資本函件

該物業交通網便捷連接其他地區，廣州大沙地鐵路站近在咫尺。該物業毗鄰以中高層住宅及商業樓宇為主。根據發展計劃，該物業擬發展為商住項目，總建築面積約為64,855平方米。詳盡細明細項目如下：

樓層	層數	設計用途	概約 總建築面積 (平方米)
1. B1及B2樓	2	停車場	11,660
2. 1至3樓	3	商業及輔助設施	5,095
3. 4至40樓	37	住宅	48,100
總計			<u><u>64,855</u></u>

附註：兩幢大樓將合共容納584個單位。此外，建議發展將包括一層總建築面積約400平方米之隔火層。

誠如董事會函件所述，貴公司擬向有關當局提交詳細發展計劃以供審批，並於完成後展開該物業之發展工程。

總建築及融資成本估計約為250,000,000港元，其中約100,000,000港元擬定將以預售該物業之所得款項撥付，而其餘150,000,000港元將透過目標集團向外籌措項目融資方式撥付。倘目標集團未能取得有關資金，賣方將獨力承擔建築及融資成本及發展該物業將產生之任何其他資本開支。發展計劃及相關估計成本之詳情載列如下：

- (i) 完成前期工作(包括就土地進行之盡職審查、設計及編製建築計劃)，估計成本約為25,000,000港元；
- (ii) 完成該物業之基建、輔助設施、電力、渠務及其他必要水電設施之工程，估計發展成本約為12,500,000港元；
- (iii) 於三層商場之上興建兩幢37層高住宅大樓，該商場將由零售商店、超市、食肆及住客大堂組成，總建築面積約為53,195平方米，估計成本約131,000,000港元；

## 新源資本函件

- (iv) 興建兩層地庫停車場，總建築面積約為11,660平方米，估計成本約為56,300,000港元；及
- (v) 目標集團將就估計融資成本約25,000,000港元對外籌措用於發展之對外資金。

據董事會函件所載，預期項目公司將於二零一六年十月底前取得發展該物業之所有許可證，其後項目公司將委聘建築承包商按下列安排進行建築工程：

- (i) 第一期：於取得所有許可證後8個月內完成該物業之地基工程；
- (ii) 第二期：於完成第一期發展起計8個月內完成建設住宅大樓及商場；及
- (iii) 第三期：於完成第二期發展後6個月內完成裝飾及安裝該物業之水電設施。

預期該物業之發展將於二零一八年前後完成。

吾等得悉於最後可行日期，項目公司尚未取得許可證。就此，吾等已與貴公司討論取得重大許可證所涉及之預期時間表及主要程序，有關事宜概況如下：

程序	有關當局之重大牌照／批准	二零一六年 預期時間表
1.	接獲法院就執行轉讓向廣州市商務委員會頒佈之執行令	七月底前
2.	完成轉讓、獲廣州市工商局更新商業登記及重續營業執照	八月底前
3.	廣州市住房和城鄉建設委員會完成重續房地產開發資質證書	九月底前
4.	取得廣州市國土資源和規劃委員會就發展計劃發出批文、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證	十月底

## 新源資本函件

貴公司告知吾等(i)上述時間表及程序乃彼等與賣方及中國法律顧問討論後達致；及(ii)向有關當局遞交之所需遞呈文件絕大部分由項目公司編製，特別是發展計劃。吾等獲中國法律顧問進一步告知，(i)上表所列第3及4項申請程序僅可於項目公司成功重續營業執照後，方可進行；(ii)基於相關監管當局之指引及彼等就申請程序之過往經驗，目標公司在遵從上述時間表及取得許可證方面將不會面對任何重大法律障礙；及(iii)除上述者外，目標公司毋須取得任何其他重大許可證及批准以經營其業務及發展該物業。經考慮(i)中國法律顧問之上述意見；(ii)吾等對有關許可證批核程序之中國法律意見之審閱；及(iii)吾等與 貴公司之討論，吾等認為，上文取得許可證之預期時間表屬可行。

儘管項目公司尚未取得許可證，管理層認為及吾等同意，基於下文所述因素，收購事項之時間表被視為合適：

- (i) 據中國法律顧問指出，自錦利於二零一六年三月向法院申請撤回裁決遭拒絕後，裁決一直為法院之最終及具約束力決定。因此，於二零一六年五月訂立該協議時，項目公司78%股權之所有權已無爭議。此前，該物業涉及所有權不確定性被視為高度風險。有關轉讓之詳情載於本函件「有關賣方、目標集團及項目公司之資料—目標集團及項目公司之背景及業務」一節；
- (ii) 項目公司取得一切經營房地產發展商業務所需之牌照、同意及批准(包括但不限於經重續營業執照)獲達成或豁免屬其中一項條件。誠如董事會函件所述， 貴公司無意豁免有關條件，而董事會亦已向吾等確認收購事項將不會完成，直至項目公司取得經營房地產發展商業務之一切所需牌照為止。基於上文所述，吾等認同董事會意見，認為有關條件可保障貴集團之權益，原因為項目公司可利用合適許可證開始經營房地產開發商業務；
- (iii) 經考慮上文所述中國法律顧問之意見、對當局所刊發相關指引之審閱及吾等與 貴公司之討論，於二零一六年十月底前取得許可證之預期時間表被視為可行；及

- (iv) 基於新黃埔區(定義見下文)之近期發展(多項經濟指標顯示新黃埔區(定義見下文)於二零一五年較廣州市其他區域有較有利結果)及政府對該區未來發展之支持，新黃埔區之物業市場將繼續增長，有關詳情載於下文「中國物業市場之前景—新黃埔區之物業市場」一段。因此，倘收購事項繼續延後直至取得許可證，該物業之市值將更高，屆時 貴公司可能須支付更高金額以收購項目公司之同等股權。

### 中國物業市場之前景

#### 中國經濟

根據中國國家統計局(「中國國家統計局」)，中國之國內生產總值(「國內生產總值」)由二零一零年約人民幣408,903億元升至二零一四年約人民幣635,910億元，複合年增長率(「複合年增長率」)約為11.7%。儘管相比二零一零年至二零一四年之歷史複合年增長率，於二零一五年中國之經濟增長率較溫和，二零一五年仍錄得國內生產總值約人民幣676,708億元，按年增長約6.4%。於二零一六年第一季，中國之國內生產總值約為人民幣158,526億元，較二零一五年同期之國內生產總值約人民幣147,891億元按期增長約7.2%。

#### 中國廣州市之物業市場

中國經濟增長在一定程度上推動中國之房地產投資活動。根據中國國家統計局，中國住宅樓宇之投資總額由二零一零年約人民幣45,027億元增至二零一四年約人民幣80,615億元，複合年增長率約為15.7%。吾等亦注意到中國國家統計局刊發之統計數據指出，中國已售出住宅商品房之總值由二零一零年約人民幣44,121億元增至二零一五年約人民幣72,753億元，複合年增長率約為10.5%。二零一六年第一季之週期性增長更為明顯，銷售價值由二零一五年第一季約人民幣10,062億元增至二零一六年同季約人民幣16,133億元，增幅約為60.3%。據中國國家統計局所披露，中國70個中型至大型城市當中，65個(包括廣州市)之新建住宅商品房售價於二零一六年四月有所上升。

#### 新黃埔區之物業市場

於二零一四年，中國國務院同意廢除黃埔區及羅崗區，設立新黃埔區(「新黃埔區」)，並廢除縣級從化市及增城市，以成立從化區及增城區。行政區域的策略調整將廣州範圍由約3,800平方公里擴展至約7,400平方公里，廣州



## 新源資本函件

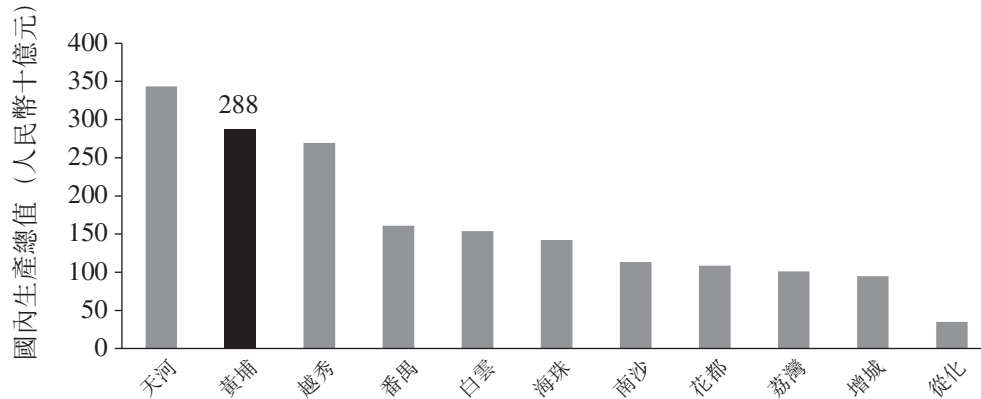
市政府預期有關策略變動將在工業、交通、教育、醫療、文化及商業方面帶來大量業務及發展機會。吾等注意到，該物業乃位於新黃埔區。

根據廣州市國土資源和規劃委員會於二零一五年所編製《廣州新黃埔發展戰略規劃綱要》，政府已規劃新黃埔區直至二零三零年之未來發展方向，旨在整合其資源及善用其六大核心優勢，包括：(i) 區位優勢：新黃埔區位於沿海地區，於廣州市航運、物流及貿易方面擔當重要角色；(ii) 龐大經濟規模：多個經濟指標於二零一四年超越廣州市其他地區，於地區性全國生產總值排行最高(超過人民幣2,750億元)，地區稅務收益排名首位(超過人民幣650億元)，佔廣州市工業生產總值40%(約人民幣7,000億元)；(iii) 多元化：該區擁有多元化工業及來自外資企業及上市公司之海外投資；(iv) 迅速發展之高科技：高科技企業數目及高科技產品產量分別佔該城市總數四分之一及半數；(v) 行政管理制度：已成立有效政府行政管理制度，並訂有優惠政策；及(vi) 人文生態環境：該區之海岸線及天然資源為人民提供更佳居住環境及更理想的地區規劃。

根據廣州市統計局於二零一六年六月十六日所發佈標題為《2015年越秀區國民經濟和社會發展統計公報》之統計報告，新黃埔區於二零一五年之國內生產總值增加約8.3%至約人民幣288,000,000,000元，按地區性國內生產總值計算，在廣州市11個區份中排行第二(見下表)。該統計報告亦指出，於二零一五年新黃埔區錄得固定資產投資約人民幣790億元(較二零一四年增加約15.5%，及稅務收益約人民幣710億元(較二零一四年增加約7.3%)，兩者均名列首位。



按地區劃分二零一五年廣州市國內生產總值



廣州市各區

資料來源：廣州市統計局於二零一六年六月十六日所發佈標題為《2015年越秀區國民經濟和社會發展統計公報》之統計報告

吾等另注意到廣州市商務委員會於二零一六年三月十五日所刊發標題為「黃埔區於第十三個五年計劃期間匯集培育10,000家科技中小企 (Huangpu District to Nurture Clusters with 10,000 Sci-tech SMEs during the 13th Five-year Plan Period)」之發佈，據黃埔區區長李紅衛先生就「廣州發展區及黃埔區落實二零一五年國家經濟及社會發展計劃及草擬二零一六年國家經濟及社會發展計劃」向議會匯報，預期二零二零年前新黃埔區之國內生產總值將超過人民幣5,000億元，工業生產總值超過人民幣1萬億元，而稅務收益將超過人民幣1,000億元。

儘管政府實施嚴格措施冷卻中國物業市場預期對中國未來的物業市場繼續構成影響，經考慮(i)中國經濟及物業市場整體增長維持正面，尤其廣州市；及(ii)新黃埔區過往經濟表現、近期發展、其地區性優勢及上文論述之政府政策支持反映該區未來前景理想，故吾等認同董事觀點，認為收購事項為 貴集團提供機會在增長潛力優厚的地區參與物業發展業務，使其收入來源更趨多元化並為 貴集團提供資本增值潛力，符合 貴公司及獨立股東利益。

### 管理專才

誠如董事會函件所述，執行董事兼主席張先生於一項位於廣州的物業發展項目中擁有私人投資，該項目之建築面積約為22,066平方米，總投資額為200,000,000港元。於完成時，張先生將獲委任為目標公司及項目公司之董

事，以督導該物業之整體策略規劃、執行及發展，並監管項目公司之項目管理團隊。

吾等亦注意到，貴公司另委任吳海明先生為項目公司之高級管理人員，以協助張先生督導項目公司之項目管理團隊。吳海明先生曾任廣州一間房地產及物業發展公司之總經理，在中國物業發展積逾20年經驗。吳海明先生曾負責五個中國物業發展項目，各項目之建築面積均大於該物業，介乎約150,000平方米至約1,800,000平方米。誠如董事會函件所述，項目管理團隊預期將由三名在物業界累積10至20年相關經驗之專業人士組成。吾等向管理層了解後得悉項目管理團隊成員現為黃埔城市建設之高級管理人員，彼等各自曾參與中國多個中至大型物業發展項目，具備建築、工程、項目管理、品質及安全監控、設計及裝修等方面之專業知識。下文載列董事會函件所述項目公司將就發展該物業招聘之項目管理團隊之履歷：

- (i) 劉舒勇先生，現時擔任黃埔城市建設之樓宇建設管理工程師及項目經理，於住宅及商用物業發展工程項目方面積逾15年豐富經驗，曾參與逾10項中國物業發展及設計項目。彼曾負責兩個中國物業發展項目，各項目之建築面積均大於該物業，分別為約70,000平方米及100,000平方米。
- (ii) 李俊生先生，現任黃埔城市建設之樓宇建設工程師，於處理投標、預算及分包事宜以及監控物業發展項目之質素及安全事宜方面積逾10年豐富經驗。彼曾處理兩個中國物業發展項目，各項目之建築面積均大於該物業，分別為約60,000平方米及420,000平方米。
- (iii) 何純杰先生，現時擔任黃埔城市建設之商用物業助理總經理，於裝飾建築物外牆及統籌物業發展項目之設計及建設事宜方面積逾10年豐富經驗，曾於中國參與多項樓宇裝飾項目。彼曾處理逾十個中國物業發展及相關項目，其中一個項目之建築面積大於該物業，約為265,000平方米。

誠如董事會函件所述，於最後可行日期，吳海明先生及上述項目管理團隊成員均無持有任何股份。

經考慮各項因素，包括(i)上文「業務多元化發展」一段所論述 貴集團現有業務分部面對各種不明朗因素，包括經濟動盪、股市波動及開採時間延遲。 貴集團經營業績及主要收益來源之未來前景將因中國及香港奢侈品市場可能面臨挑戰而受到影響。業務多元化發展預期可平衡有關業務風險；及(ii)在可行的發展計劃、人手充裕之管理團隊及新黃埔區物業市場前景日益樂觀支持下，收購事項可望增強 貴集團資產基礎並提供資本增值，吾等認同董事意見，認為收購事項符合 貴公司及獨立股東利益。

#### IV. 收購事項之主要條款

誠如董事會函件所載，收購事項之主要條款概述如下：

##### (a) 將予收購之資產

銷售股份(不附帶留置權及產權負擔，但連同自該協議日期以來所附一切權利)相當於完成時目標公司已發行股本之60%。

##### (b) 條件

完成須待董事會函件「該協議 — 條件」一節所載條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方告作實。倘任何條件於二零一六年十二月三十一日(或該協議訂約各方可能書面協定之較後日期)仍未達成或獲豁免(視情況而定)，該協議將告終止，除先前違約事件(如有)外，該協議訂約各方毋須就此向對方承擔任何其他責任。吾等已審閱該協議所述條件，認為有關條件乃按正常商業條款訂立。

##### (c) 股東協議

誠如董事會函件所述， 貴公司、賣方與目標公司將於完成時訂立股東協議(「股東協議」)，當中包括以下主要條款：

- (i) 貴公司有權任命目標公司董事會成員總數不少於五分之三，符合 貴公司及賣方各自於目標公司所佔股權比例；
- (ii) 貴公司於目標公司之股權享有帶領權及跟隨權，而目標公司股東享有優先購買權；及

## 新源資本函件

(iii) 目標集團將向外籌措資金以滿足其日後所有營運資金需求及發展該物業所需資本開支(包括未繳資本)，倘無法籌措所需資金，賣方將獨力提供發展該物業之一切所需資金。

吾等認為，上述股東協議條款符合 貴公司及獨立股東利益，原因為(i) 提名權按 貴公司與賣方於目標公司的相關股權比例計算之做法屬公平合理；(ii) 帶領權、跟隨權及優先購買權均為正常商業條款，可在出售目標公司股份及目標公司發行新股份的情況下保障 貴公司於目標公司之股權(作為目標公司於完成後之主要股東)；及(iii) 誠如董事會函件所述，該物業之總發展及融資成本估計約為250,000,000港元，其中約100,000,000港元擬定以預售該物業之所得款項撥付，而其餘150,000,000港元將透過目標集團向外籌措項目融資方式撥付。上述賣方之未來資金支持可確保備有充足資金發展該物業，大大減低 貴集團於此新業務分部之投資風險。

### (d) 評估代價

代價588,000,000港元將透過於完成時配發及發行1,960,000,000股入賬列作繳足之代價股份償付，每股代價股份之發行價為0.30港元。

#### (i) 釐定代價之基準

誠如董事會函件所說明，代價由該協議訂約各方公平磋商釐定，並經參考(i)獨立估值師評估該物業於二零一六年四月三十日之初步估值(相當於按於估值日期按市價向獨立第三方出售已竣工物業之估計售價扣除該物業之估計發展成本後計算得出之該物業市值)；及(ii) 貴公司透過收購事項將收購該物業之應佔權益百分比。

吾等謹此提述通函附錄四所載獨立估值師編製之物業估值報告，假設轉讓該物業不存在任何限制，該物業於二零一六年四月三十日(即估值之評估日期)之100%市值為人民幣1,112,500,000元，相當於約1,335,000,000港元。誠如董事會函件「有關目標集團之資料—集團架構及重組」一節所述，作為收購事項其中一項條件，於目標集團重組完成時，目標公司將透過名莊持有項目公司之78%股權。因此，該物業已計

## 新源資本函件

及於 貴公司透過收購事項將予收購之該物業應佔權益百分比之估值約為人民幣520,650,000元(相當於約624,780,000港元)。因此，代價588,000,000港元較 貴公司將予收購之該物業市值之估值部分折讓約5.9%(假設轉讓該物業不存在任何限制)。

吾等亦於董事會函件注意到，根據於二零一零年與廣州弘城所訂立協議，賣方收購項目公司之78%股權之最初成本為人民幣200,000,000元(相當於約231,800,000港元)。銷售股份佔賣方之最初收購成本約139,080,000港元，相當於上述總成本之60%。

然而，管理層向吾等表示，彼等認為最初收購成本較該物業市值有大幅折讓，故並不合適作為釐定代價之參考，原因為目標公司(作為買方)與廣州弘城(作為賣方)於二零一零年協定最初收購成本時，賣方之最初收購成本反映買方須就項目公司之78%股權承受較大之擁有權不確定性風險。有關擁有權不確定性風險，請參閱本函件「有關賣方、目標集團及項目公司之資料—目標集團及項目公司之背景及業務」一節。

作為相互參考，管理層表示，獨立估值師被要求進一步對該物業於二零一二年、二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日之市值進行估值(採納與物業估值報告相同之估值方法、基準及假設)，假設轉讓該物業不存在任何限制，估值結果分別約為人民幣770,000,000元(相當於約954,800,000港元)、人民幣890,000,000元(相當於約1,139,200,000港元)、人民幣940,000,000元(相當於約1,175,000,000港元)及人民幣1,090,000,000元(相當於約1,297,100,000港元)，複合年增長率約為12.3%。獨立估值師向吾等表示，就該物業於上述年度之估值已採納市場法，自二零一二年以來該物業之市值增長反映黃埔區物業市場呈上升趨勢。

儘管代價588,000,000港元較二零一零年銷售股份應佔賣方最初收購成本有溢價約322.8%，惟經考慮(i)有關最初收購成本較獨立估值師所評估該物業於二零一二年十二月三十一日之市值有大幅折讓，原因為賣方承受擁有權不確定性風險；(ii)於二零一六年五月協定代價時，項目公司78%股權之擁有權並無任何爭議，與二零一零年之情況有重大差異；及(iii)二零一六年物業市場較二零一零年大幅增長，吾等認同管

理層意見，認為二零二零年銷售股份應佔賣方最初收購成本並非釐定代價的良好參考指標。

(ii) 該物業之估值

吾等已審閱物業估值報告及相關估值工作，並與獨立估值師討論(其中包括)下列各項：

- (i) 貴公司就收購事項委聘獨立估值師之條款及其獨立身分。吾等認為 貴公司與獨立估值師所訂立委聘函件所述估值工作範圍就收購事項而言屬合適。除是次委聘外，獨立估值師確認，其獨立於 貴公司、賣方及其一致行動人士(包括張先生及Prestige Rich)、張先生(作為賣方之擔保人)、目標集團、項目公司、張先生之配偶黎女士及彼等各自之任何聯繫人士(定義見收購守則)；
- (ii) 獨立估值師就該物業進行估值之資格及經驗。吾等獲悉獨立估值師擁有進行收購事項相關估值所需之相關專業資格，且估值之負責人在於香港、澳門、中國及其他亞洲地區提供物業估值服務方面累積超過12年經驗。根據獨立估值師之往績紀錄，吾等注意到彼具備就廣州市物業(包括建築地盤)進行估值之經驗；及
- (iii) 獨立估值師編製物業估值報告時所採納估值方法、程序及假設。據獨立估值師向吾等表示，其已就編製物業估值報告進行必要之盡職審查，包括巡視該物業、管理層調查、審閱項目公司所取得牌照、許可證及批文、審閱發展計劃以及對該物業附近之相若物業進行獨家調查。吾等亦自獨立估值師注意到，就該物業進行估值時，獨立估值師已全面遵守相關估值準則，詳情載於通函附錄四物業估值報告。



茲提述物業估值報告，估值為獨立估值師對該物業市值之意見，假設轉讓該物業不存在任何限制而評估，僅供說明用途。其中市值指物業之估計價值，而不論買賣或交易成本及不會與任何關聯稅項或潛在稅項進行對銷。

編製物業估值報告時，獨立估值師亦假設發展計劃已取得所有必要批准。於最後可行日期，吾等瞭解到項目公司尚未取得許可證，包括(其中包括)經重續營業執照、房地產開發資質證書、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證或建設工程施工許可證。獨立估值師告知，項目公司之營業執照能否重續並不影響該物業之估值。至於其餘尚未取得就展開業務及工程屬必要之許可證，獨立估值師認為許可證之狀況並不會影響該物業之估值，彼等已考慮中國法律顧問意見：(i)項目公司有權佔用及抵押該物業；(ii)該物業並無任何按揭、質押或合法產權負擔可能對該物業之所有權構成不利影響；及(iii)發展計劃取得批准方面並無任何可預見法律障礙。倘中國有關政府機關所批准總建築面積有別於規劃總建築面積，該物業價值或會受到影響，儘管存在有關風險，惟經考慮以下因素：(i)吾等已審閱中國法律意見及中國法律顧問所審查並作為意見基準之主要文件；(ii)於二零一六年十月底前取得所有許可證之預期時間表被視為可行，有關詳情載於上文「進行收購事項之背景、原因及裨益」一節；(iii)誠如獨立估值師告知，於評估該物業類別時，假設已就發展計劃取得所有必要批准為市場慣例；及(iv)(其中包括)就目標集團進行其業務取得一切所需牌照、批文及許可證作為其中一項條件獲達成或豁免後，吾等認同獨立估值師之意見，假設已取得許可證之估值對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。於最後可行日期，貴公司無意豁免有關條件，董事會亦已向吾等確認有關意向。



吾等注意到獨立估值師按該物業為空置土地及將根據 貴公司所提供發展計劃發展及落成之基準對物業權益進行估值。達致估值意見時，獨立估值師採納市場法，參考有關市場可取得之可資比較銷售證據，並考慮完成發展將需要支出之建築成本以反映發展竣工之質素。誠如估值報告所述，該物業之估計總建築成本及融資成本分別為224,800,000港元及25,000,000港元，截至估值日期，並無就該物業產生任何成本。估值採納之總發展價值指估值師對建於該物業上發展項目之可銷售單位總售價之意見(假設該物業落成且全部以估值日期所取得最高售價出售予獨立第三方)。吾等注意到，估值乃假設業主於物業權益現狀下於公開市場出售物業權益，而不附帶遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可增加物業權益價值之類似安排而作出。吾等獲獨立估值師告知，市場法及物業估值報告所用假設與評估同類物業之市場慣例一致。

吾等獲告知，達致該物業之評估價值時，估值師已收集及分析該物業鄰近地區可資比較物業之近期交易。可資比較物業之價格其後作出調整，以反映可資比較物業與該物業之差別，包括(其中包括)物業之特色、地點、週邊交通網絡及交易日期。該物業之評估價值其後按該物業之估計平均單位價格及總建築面積加入發展計劃所述估計建築成本計算得出。吾等已審閱物業估值報告之相關工作及與獨立估值師討論挑選可資比較物業事宜及所作出調整。吾等認為，獨立估值師挑選可資比較物業之基準及所作出調整就評估該物業而言屬合理。

經考慮上文所述後，吾等認為，上文討論獨立估值師採納之估值方法連同其基準及假設屬公平，並符合市場慣例。

於估值過程中，獨立估值師並無賦予該物業於二零一六年四月三十日(即估值之評估日期)之商業價值，原因是該物業不可於市場上自由轉讓。根據中國法律顧問意見，根據中國相關法例，倘該物業根據土地使用權出讓合同發展且對該物業作出之投資金額達該物業總投資額之25%，則該物業可於市場上自由轉讓(然而，項目公司持有之該物業權益可透過轉讓項目公司之股份間接轉讓予第三方)。所需投資額乃參考

與發展該物業之已開票金額及預算而釐定。由於該物業之發展工程尚未展開及尚未作出所需投資額，故該物業現時不可於市場上自由轉讓。假設轉讓該物業不存在任何限制，據獨立估值師評估，該物業於二零一六年四月三十日之市值估計約為1,335,000,000港元。有關該物業估值之進一步詳情請參閱通函附錄四由獨立估值師中證評估有限公司編製之物業估值報告。

經考慮(i)根據中國法律顧問意見，項目公司擁有有效國有土地使用權證；(ii)根據中國法律顧問意見，只要發展計劃符合適用中國法律及法規規定及呈交所有必要文件，項目公司將不會就取得許可證面臨重大法律障礙；(iii)吾等已審閱獨立估值師採納之估值方法及假設，並認為該等估值方法及假設合理並符合市場慣例；(iv)假設轉讓該物業不存在任何限制，該物業於二零一六年四月三十日之市值估計約為1,335,000,000港元，而代價588,000,000港元較 貴公司將予收購該物業之市值部分約624,780,000港元折讓約5.9%等因素後，吾等認為項目公司之市值約1,335,000,000港元(假設轉讓該物業不存在任何限制)屬合理估計，而代價588,000,000港元就獨立股東而言屬公平合理。

**(e) 代價股份發行價之評估**

於最後可行日期， 貴公司有2,451,771,105股已發行股份。1,960,000,000股代價股份相當於 貴公司現有已發行股本約79.94%，及 貴公司經配發及發行代價股份擴大後已發行股本約44.43% (假設除發行代價股份外，自最後可行日期起至完成止 貴公司之已發行股本並無任何變動)。

代價股份一經配發及發行，各方面將在彼此之間及與配發及發行代價股份當日之已發行股份享有同地位，包括收取所有日後可能由 貴公司於配發及發行代價股份當日或之後宣派、作出或支付之股息及分派之權利。

## 新源資本函件

發行價每股代價股份0.30港元：

- (i) 即股份於最後交易日在聯交所所報收市價；
- (ii) 較股份於截至最後交易日(包括當日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.305港元折讓約1.64%；
- (iii) 較股份於截至最後交易日(包括當日)止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.326港元折讓約7.98%；
- (iv) 較股份於最後可行日期在聯交所所報收市價每股0.59港元折讓約49.15%；
- (v) 較股東應佔經審核綜合資產淨值約每股0.608港元(按於二零一五年九月三十日之股東應佔經審核綜合資產淨值約1,490,850,000港元及於最後可行日期之已發行股份數目2,451,771,105股計算)折讓約50.66%；及
- (vi) 較股東應佔未經審核綜合資產淨值每股約0.597港元(按於二零一六年三月三十一日之股東應佔未經審核綜合資產淨值約1,464,510,000港元及於最後可行日期之已發行股份數目2,451,771,105股計算)折讓約49.75%。

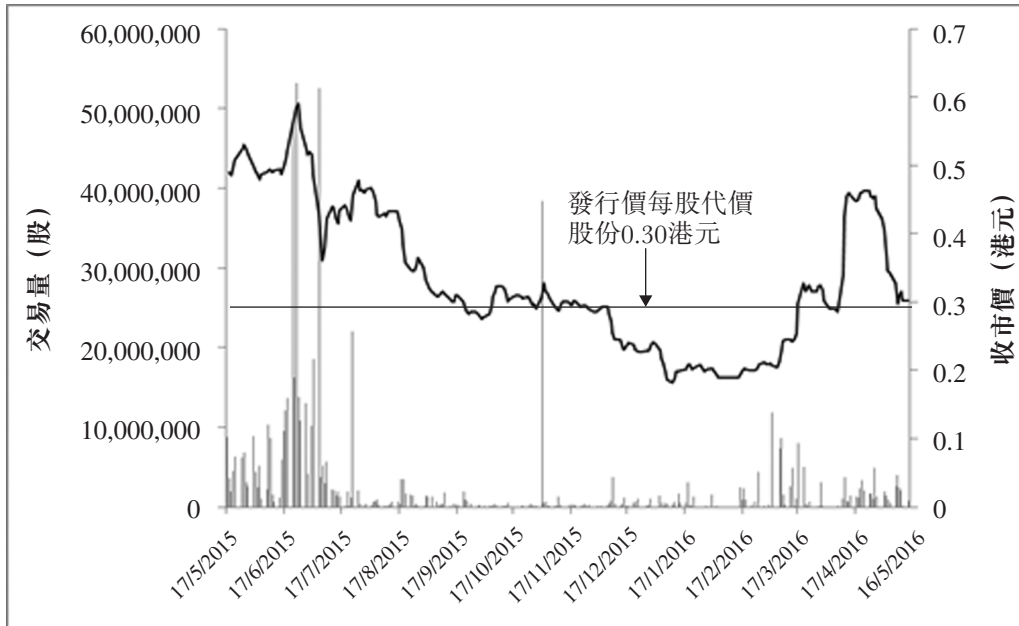
誠如董事會函件所述，發行價由該協議訂約各方經參考股份現行市價後公平磋商而釐定。

## 新源資本函件

### (i) 過往股價表現及股份流通性之分析

以下為自二零一五年五月十七日起至該協議日期(包括當日)止(「回顧期間」)聯交所所報股份收市價之變動：

聯交所所報股份收市價及交易量



資料來源：聯交所網站

於回顧期間，聯交所所報股份收市價介乎二零一六年一月十一日之最低每股0.18港元至二零一五年六月二十四日之最高每股0.61港元，發行價較每股最低收市價有溢價約66.7%及較每股最高收市價折讓約50.8%。於回顧期間，261個交易日當中124日股份收市價為或低於0.30港元。股份平均收市價約為每股0.33港元，發行價較平均收市價折讓約10.1%。

於刊發該公佈後及直至最後可行日期，股份收市價介乎0.39港元至0.60港元。股份收市價於刊發該公佈後大幅攀升，可能與市場預期收購事項將為貴集團帶來利益有關。然而，倘收購事項不會進行或未能完成，概不會保證股份收市價將會維持於高水平，故吾等認為參考股份於此期間之收市價未必合適。

## 新源資本函件

下表進一步顯示股份於回顧期間之每月總成交量及佔 貴公司已發行股本總數各自百分比：

月份／年度	股份每月 總成交量 <sup>(附註)</sup> (概約)	貴公司 於相關月份 月底之 已發行股本 總數	股份每月 總成交量 佔 貴公司 於相關月份 月底已發行 股本總數之 百分比 (概約)
<b>二零一五年</b>			
五月(由二零一五年五月十七日起)	4,383,130	2,451,771,105	0.18%
六月	11,250,023	2,451,771,105	0.46%
七月	5,924,696	2,451,771,105	0.24%
八月	842,495	2,451,771,105	0.03%
九月	586,955	2,451,771,105	0.02%
十月	108,795	2,451,771,105	0.00%
十一月	2,046,833	2,451,771,105	0.08%
十二月	490,087	2,451,771,105	0.02%
<b>二零一六年</b>			
一月	552,310	2,451,771,105	0.02%
二月	646,476	2,451,771,105	0.03%
三月	2,447,630	2,451,771,105	0.10%
四月	1,367,429	2,451,771,105	0.06%
五月(截至該協議日期)	1,527,982	2,451,771,105	0.06%

資料來源：聯交所網站

附註：按回顧期間各月份股份成交量總數除以相關月份交易日數目計算。

於二零一五年六月二十四日，股份錄得最高成交量約53,100,000股，而於回顧期間若干交易日所錄得最低成交量為零。誠如上表所顯示，股份每月總成交量最高為於二零一五年六月之約11,300,000股，而最低為於二零一五年十月之約100,000股，分別相當於 貴公司於各相關月份月底之已發行股本總數之約0.46%及0.00%。鑒於上文所述，吾等認為股份於回顧期間之成交量相當淡薄，基於股份相對較低之流通量，賣方要求發行價有所折讓屬合理。

(ii) 涉及以代價股份進行收購之可資比較交易

為評估發行價之公平性及合理性，吾等已審閱聯交所上市公司公佈之交易，當中相關收購事項涉及發行代價股份，但不包括自該協議日期起計六個月期間涉及發行不可於聯交所進行一般買賣之股份之交易以及涉及反收購之交易（「可資比較交易」）。可資比較交易乃經吾等盡力按上述準則挑選，並竭盡全力翻查公開資料後識別所得。於六個月回顧期間內，一項可資比較交易涉及申請清洗豁免。

吾等注意到，涉及可資比較交易之上市公司之主要業務及所涉及目標公司可能與貴集團及收購事項有所不同。可資比較交易發行代價股份之條款亦可能受其各項收購的實際情況所規限，可能與收購事項有所不同。經考慮(i)可資比較交易代價之結算方式與收購事項相若，即涉及發行普通股作為全部及部分代價；及(ii)可資比較交易乃於該協議日期起計最近六個月期間內進行，且有關交易在可與收購事項類似之市況及氣氛下進行，故吾等認為，可資比較交易之挑選準則屬合理及合適。

由於可資比較交易涉及之交易規模可能與收購事項有所不同，而發行代價股份數目未必與收購事項相若，故獨立股東應注意，下文可資比較交易表一覽所載「代價股份佔該公司經擴大已發行股本百分比」一欄僅供一般參考。然而，吾等對可資比較交易一覽表之分析重點為後三欄中有關可資比較交易發行價之溢價或折讓幅度，原因為吾等認為有關資料可為獨立股東提供發行價與回顧期間進行之可資比較交易之發行價之比較資料，反映進行收購事項發行代價股份所用條款之近期市場趨勢。

## 新源資本函件

可資比較交易之詳情概述如下：

公佈日期	公司名稱	股份代號	代價股份 佔該公司 經擴大 已發行股本 百分比 (概約)	發行價較平均收市價溢價/(折讓)		
				於相關公佈或 協議日期前/ 當日之最後交 易日 (概約)	於相關公佈或 協議日期前/ 當日之最後五 個連續交易日 (概約)	於相關公佈或 協議日期前/ 當日之最後十 個連續交易日 (概約)
一六年五月十三日	世紀睿科控股有限公司	1450.HK	2.6% (附註1)	42.9%	38.5%	37.9%
一六年五月九日	大健康國際集團控股有限公司	2211.HK	16.7%	6.6%*	3.6%*	0.0%
一六年五月三日	天年集團有限公司	1178.HK	9.9%	15.4%	0.0%	4.6%
一六年四月二十二日	中國農林低碳控股有限公司	1069.HK	16.5%	(22.4)%	(17.5)%	(13.2)%
一六年四月二十二日	網龍網絡有限公司	777.HK	0.2%	(12.3)%	(12.7)%	(9.9)%*
一六年四月十七日	中國首控集團有限公司	1269.HK	16.7% (附註2)	(10.0)%	(10.0)%	(10.6)%
一六年三月三十一日	石四藥集團有限公司	2005.HK	1.0%	(1.3)%	(1.7)%	(0.3)%
一六年三月三十日	勝龍國際控股有限公司	1182.HK	13.6%	(30.0)%	(25.2)%	(26.5)%
一六年三月十八日	坪山茶業集團有限公司	364.HK	9.9%	117.4%	114.6%	112.8%
一六年三月十八日	富譽控股有限公司	8269.HK	29.9%	12.3%	8.0%	6.4%*
一六年三月十四日	中國3D數碼娛樂有限公司	8078.HK	22.6%	(19.8)%	(17.2)%	(14.0)%
一六年三月四日	華普智通系統有限公司	8165.HK	9.3%	(14.7)%	(18.4)%	(19.3)%*
一六年三月四日	天順證券集團有限公司	1141.HK	2.7%	(1.4)%	(1.4)%	(0.9)%*
一六年二月五日	凱富能源集團有限公司	7.HK	4.8%	81.8%	82.9%	82.1%*
一六年二月三日	雅高控股有限公司	3313.HK	16.3%	(11.0)%	(13.7)%	(15.1)%*
一六年二月一日	中國信貸控股有限公司	8207.HK	1.3%	(13.4)%	(13.4)%	(10.4)%*
一六年一月二十七日	中國集成金融集團控股有限公司	3623.HK	3.7%	40.8%	39.1%	38.1%
一六年一月二十一日	中國農林低碳控股有限公司	1069.HK	9.8%	(15.0)%*	2.9%	8.0%*
一六年一月十五日	優派能源發展集團有限公司	307.HK	29.9% (附註3)	68.5%	66.7%	68.5%*
一六年一月十一日	僑雄國際控股有限公司	381.HK	16.5%	29.9%	25.3%	18.9%*
一六年一月十一日	國農控股有限公司	1236.HK	19.3%	8.0%	0.1%	(1.8)%
一五年十二月三十日	樓東俊安資源(中國)控股有限公司	988.HK	14.1%	(8.1)%	(1.0)%	(2.3)%*
一五年十二月二十一日	中國公共採購有限公司	1094.HK	21.2%	0.0%	12.4%	24.4%



# 新源資本函件

公佈日期	公司名稱	股份代號	發行價較平均收市價溢價/(折讓)			
			代價股份 佔該公司 經擴大 已發行股本 百分比 (概約)	於相關公佈或 協議日期前/ 當日之最後交 易日 (概約)	於相關公佈或 協議日期前/ 當日之最後五 個連續交易日 (概約)	於相關公佈或 協議日期前/ 當日之最後十 個連續交易日 (概約)
一五年十二月十四日 <sup>(附註4)</sup>	光谷聯合控股有限 公司(「光谷聯合, 作為買方」)及 中國電子集團控股有限公司 (「中國電子」, 作為賣方)	798.HK及 85.HK	13.2%	(15.8)%	(13.0)%	(14.9)%
一五年十二月十一日	藍天威力控股有限公司	6828.HK	13.2%	(5.9)%	(10.1)%	(6.3)%
一五年十二月十一日	中國白銀集團有限公司	815.HK	2.5%	(13.7)%	(14.0)%	(5.2)%*
一五年十二月十日	武夷國際藥業有限公司	1889.HK	9.1%	5.6%	1.9%	2.2%*
一五年十二月九日	北控水務集團有限公司	371.HK	3.3%	3.1%	3.6%	1.8%
一五年十二月九日	銀仕來控股有限公司	1616.HK	16.5%	(16.0)%	(19.2)%	(17.5)%*
一五年十二月二日	朗詩綠色地產有限公司	106.HK	15.6%	(0.3)%	1.7%	1.6%
一五年十一月二十六日	首創環境控股有限公司	3989.HK	31.4%	(9.1)%	(2.9)%	(2.0)%
一五年十一月二十四日	冠輝集團控股有限公司	8315.HK	1.7%	(14.1)%	(16.6)%	(16.6)%*
一五年十一月二十三日	中油港燃能源集團控股有限公司	8132.HK	11.8%	(5.2)%	(1.5)%	(0.8)%
一五年十一月十七日	中華包裝控股發展有限公司	1439.HK	28.2%	(11.4)%	(11.4)%	(11.6)%*
		<b>最高</b>	<b>31.4%</b>	<b>117.4%</b>	<b>114.6%</b>	<b>112.8%</b>
		<b>最低</b>	<b>0.2%</b>	<b>(30.0)%</b>	<b>(25.2)%</b>	<b>(26.5)%</b>
		<b>中位數</b>	<b>13.2%</b>	<b>(5.5)%</b>	<b>(1.5)%</b>	<b>(1.3)%</b>
		<b>平均數</b>	<b>12.8%</b>	<b>5.3%</b>	<b>5.3%</b>	<b>6.1%</b>
一六年五月二十五日	貴公司	860.HK	44.43%	0.00%	(1.64)%	(7.98)%

資料來源：聯交所網站

\* 該等百分比於有關可資比較交易之相關公佈或通函中並無披露。為於本函件作說明用途，其乃按可資比較交易所涉及代價股份之發行價較於相關公佈或協議日期前/當日之最後交易日、最後五個連續交易日及/或最後十個連續交易日之平均收市價所得溢價/(折讓)率之相同基準計算。

## 新源資本函件

附註：

1. 誠如相關公佈所提述，收購事項之代價(可予調整)將以現金及發行11,904,761股該公司新代價股份(即初始代價股份)之方式償付。倘代價往上調整(即額外代價)，該公司將發行額外代價股份(即額外代價股份)，以14,280,000股該公司股份為上限。計算最高代價股份(即11,904,761股初始代價股份及14,280,000股額外代價股份之和)佔該公司經發行最高代價股份擴大之已發行股本之百分比僅供說明用途。有關計算僅考慮上述最高代價股份之影響。
2. 誠如相關公佈所提述，代價股份A、B及C分別相當於該公司經發行代價股份(包括代價股份A、B及C)擴大之已發行股本約2.5%、2.5%及11.67%。
3. 誠如相關公佈所提述，第一批代價股份相當於該公司經配發及發行第一批代價股份擴大之已發行股本約29.9%。同樣地，第二批代價股份相當於該公司經配發及發行第二批代價股份擴大之已發行股本約29.9%。在經發行第一批代價股份及/或第二批代價股份擴大後之賣方股權不可超過該公司當時已發行股本總額之29.9%。
4. 有關更多詳情，請參閱光谷聯合及中國電子日期分別為二零一六年二月二十五日及二零一六年二月十九日之通函。

由於發行價可按較相關基準價格有溢價或折讓之價格釐定，吾等認為，計算溢價及折讓數據之平均值以釐定可資比較交易相關之代價股份(平均而言)是否按低於或高於相關基準價格之水平而發行以及有關差異幅度乃屬有意義。

如上表所示，可資比較交易之發行價分別介乎：(i)較該等公司股份於最後交易日各自的收市價折讓約30.0%至溢價約117.4%([市場範圍I])，中位數為折讓約5.5%([市場中位數I])，而平均數則為溢價約5.3%；(ii)較該等公司股份於最後五個連續交易日各自的平均收市價折讓約25.2%至溢價約114.6%([市場範圍II])，中位數為折讓約1.5%([市場中位數II])，而平均數則為溢價約5.3%；及(iii)較該等公司股份於最後十個連續交易日各自的平均收市價折讓約26.5%至溢價約112.8%([市場範圍III])，中位數為折讓約1.3%([市場中位數III])，而平均數則為溢價約6.1%。

## 新源資本函件

吾等注意到，(i)發行價相等於股份於最後交易日之收市價；(ii)發行價之折讓分別介乎市場範圍I、市場範圍II及市場範圍III內；(iii)可資比較交易中，市場中位數I、II及III均有折讓，折讓率介乎約1.3%至5.5%，發行價之折讓範圍與該等範圍相若；及(iv)可資比較交易中，市場範圍I、II及III各自之平均值有輕微溢價(約5%至6%)。

### (iii) 可資比較公司之市賬率倍數

由於涉及可資比較交易之上市公司主要業務與 貴集團有所不同，為進一步評估發行價之公平性及合理性時，吾等已嘗試參考從事類似 貴集團業務之公司之市盈率(「**市盈率**」)及市賬率(「**市賬率**」)。然而，由於 貴集團於二零一五財政年度錄得淨虧損約205,600,000港元，故吾等認為市盈率不適用於吾等的分析。吾等因而使用市賬率作比較分析，並於參考 貴公司於回顧期間之市值範圍後，特意審閱(i)主要從事珠寶及手錶銷售及分銷；及(ii)於最後交易日市值約10億港元或以下之聯交所主板上市公司(儘管股份收市價於該公佈刊發後急升，惟吾等認為，此乃由於市場對收購事項可能為 貴集團帶來利益之期望。然而，由於無法保證股份收市價在不進行收購事項或收購事項無法完成情況下仍然保持高水平，故吾等認為，參考 貴公司於此期間之市值並不合適)。吾等已按上述挑選準則識別出六間可資比較公司(「**可資比較公司**」)，且吾等認為已是詳盡無遺，並載列於下表。

公司名稱	股份代號	主要業務	最近期經審		
			於最後交易日 之市值 <sup>(附註1及2)</sup> (百萬港元) (概約)	核/未經審核 權益持有人應 佔綜合資產 淨值 (百萬港元) (概約)	核/未經審核 權益持有人應 佔綜合 資產淨值 (折讓)/溢價 (概約)
1 冠亞商業集團有限公司	104.HK	鐘錶貿易及零售以及物業租賃	360.4	427.3	(15.7)%
2 滴達國際控股有限公司	1470.HK	香港腕錶零售及批發	480.0	175.1	174.1%
3 東方表行集團有限公司	398.HK	買賣鐘錶	519.3	2,194.8	(76.3)%

## 新源資本函件

公司名稱	股份代號	主要業務	於最後交易日 之市值 <sup>(附註1及2)</sup> (百萬港元) (概約)	最近期經審	市值較權益持 有人應佔綜合 資產淨值 (折讓)/溢價 (概約)
				核/未經審核 權益持有人應 佔綜合資產 淨值 (百萬港元) (概約)	
4 景福集團有限公司	280.HK	黃金首飾、珠寶、鐘錶及禮品零售、金 條買賣及鑽石批發	584.7	799.3	(26.8)%
5 寶光實業(國際)有限公司	84.HK	鐘錶及眼鏡零售及買賣，以及物業 投資	659.3	1,346.4	(51.0)%
6 英皇鐘錶珠寶有限公司	887.HK	於香港及澳門銷售名貴品牌腕錶，以 及設計及銷售珠寶產品	1,108.1	4,275.2	(74.1)%
				最高	174.1%
				最低	(76.3)%
				中位數	(38.9)%
				平均數	(11.6)%
貴公司	860.HK	鐘錶分銷、珠寶產品批發及貿易、 開採、借貸及證券投資	735.5	1,464.5 <sup>(附註3)</sup>	(49.75)%

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 就可資比較公司而言，市值相等於每股收市價乘各公司於最後交易日之已發行股份數目。
2. 就 貴公司而言，市值相等於每股代價股份之發行價每股0.3港元乘於最後交易日之已發行股份數目2,451,771,105股。
3. 即於二零一六年三月三十一日之 貴公司權益持有人應佔未經審核綜合資產淨值。
4. 就上表而言，人民幣乃按平均匯率人民幣1.00元兌1.20港元換算成港元，僅供參考。

如上表所示，可資比較公司股份按較彼等各自的權益持有人應佔資產淨值溢價約174.1%至折讓約76.3%之價格進行買賣。吾等注意到，除滴達國際控股有限公司外，全部可資比較公司均按較彼等各自的權

## 新源資本函件

益持有人應佔資產淨值折讓之價格進行買賣。 貴公司市值較股東應佔未經審核綜合資產淨值約49.75%，介乎可資比較公司之範圍內。

於可資比較公司中，吾等注意到冠亞商業集團有限公司、景福集團有限公司及英皇鐘錶珠寶有限公司於最近期財政年度錄得虧損，由於 貴公司過往錄得虧損，故有關公司業務表現被視為比較價值更高。三間可資比較公司之股份均按較其權益持有人應佔綜合資產淨值折讓約15.7%至74.1% (平均約為38.9%) 之價格買賣，而 貴公司市值較股東應佔未經審核綜合資產淨值折讓約49.75%，與有關平均數接近。經考慮上述情況及 貴公司過往錄得虧損，吾等認為 貴公司市值較股東應佔未經審核綜合資產淨值之折讓屬合理。

### (iv) 貴集團可用融資方法

吾等與管理層已就是否存在發行代價股份以外 貴公司可用之其他融資方法進行討論，並審議背後原因。經考慮以下因素後，吾等同意 貴公司發行代價股份較為可取：

- (i) 經考慮下列原因後，董事認為，發行代價股份以結清代價符合 貴公司及股東整體利益：(i)為 貴集團一般營運資金及未來業務發展留存更多現金符合 貴集團及股東利益，原因是 貴集團於過去三個財政年度均處於虧損狀態，以及一直配合現時市場環境積極探索新商機；(ii) 貴集團於二零一六年三月三十一日有現金約736,000,000港元，及流動負債約133,000,000港元。因此，發行代價股份而非現金將不會影響 貴集團之流動資金狀況或財務杠桿水平，並使 貴集團在並無任何現金支出之情況下完成收購事項；及(iii)願意接受代價股份(而非現金或其他形式之代價)亦表明賣方對收購事項及 貴集團前景有堅定信心；
- (ii) 鑑於 貴公司目前之財務表現， 貴公司以具優勢之融資條款自財務機構取得有關大額融資屬困難之舉，亦將不可避免地使 貴公司財務成本增加；及

## 新源資本函件

(iii) 由於二零一五年公開發售完成僅僅一年，貴公司於短時間內尋找包銷商透過供股及再次公開發售以進行集資將很困難。

經考慮上文(i)代價588,000,000港元指獨立估值師所估計 貴公司將收購之該物業於二零一六年四月三十日之部分市值約624,780,000港元折讓約5.9% (達致該物業之100%市值時假設轉讓該物業不存在任何限制，詳情載於通函附錄四附註9)，吾等認為，由於項目公司之主要資產為該物業，有關價值屬評估代價公平性之最合適基準；(ii) 審閱股份過往表現後，注意到(a)發行價每股代價股份0.30港元相等於股份於最後交易日之收市價，較回顧期間股份平均收市價每股約0.33港元輕微折讓；(b)股份於回顧期間大約一半交易日之收市價均低於0.30港元；及(c)基於股份交易量相對淡薄，股份存在流通性風險，故賣方可能要求發行價有所折讓屬合理；(iii) 評估可資比較交易中有關公司發行價之折讓程度時，發行價之折讓程度分別介乎市場範圍I、市場範圍II及市場範圍III內；(iv) 貴公司市值較股東應佔未經審核綜合資產淨值之折讓率介乎可資比較公司之範圍內，而大部分可資比較公司均以較彼等各自權益持有人應佔資產淨值有折讓之價格成交；及(v) 發行代價股份將不會影響 貴集團之流動資金狀況或財務杠桿水平，因此吾等認為，發行價每股代價股份0.30港元對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

## 新源資本函件

### V. 貴公司股權架構

下表載列 貴公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構(假設除發行代價股份外，自最後可行日期起至完成止 貴公司之已發行股本並無任何變動)：

	於最後可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
Prestige Rich <sup>(附註1)</sup>	673,622,316	27.47	673,622,316	15.27
賣方 <sup>(附註1)</sup>	—	—	1,960,000,000	44.43
賣方及其一致行動人士小計	673,622,316	27.47	2,633,622,316	59.70
高建投資有限公司 <sup>(附註2)</sup>	300,000,000	12.24	300,000,000	6.80
李亦非博士 <sup>(附註3)</sup>	1,068,000	0.04	1,068,000	0.02
肖鋼先生 <sup>(附註4)</sup>	72,000	0.01	72,000	0.00
主要股東及董事小計	974,762,316	39.76	2,934,762,316	66.52
其他公眾股東	1,477,008,789	60.24	1,477,008,789	33.48
<b>總計</b>	<b><u>2,451,771,105</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>4,411,771,105</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

附註：

1. Prestige Rich及賣方均由張先生全資擁有。
2. 高建投資有限公司由亨得利控股有限公司全資擁有，而亨得利控股有限公司將於完成後被視為公眾股東。
3. 李亦非博士為獨立非執行董事。
4. 肖鋼先生為非執行董事。

於最後可行日期，除賣方及其一致行動人士(包括張先生及Prestige Rich)所持673,622,316股股份外，賣方確認(i)賣方、其董事及其任何一致行動人士概無擁有或控制任何其他股份、貴公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或於當中擁有權益；(ii)除訂立該協議外，於有關期間，賣方、其董事及其一致行動人士概無買賣任何股份、貴公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；(iii)賣方及其一致行動人士概無與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述種類之任何安排；(iv)於有關期間，賣方及其一致行動人士概



無借入或借出任何股份、貴公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及(v)賣方或其一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂有任何與收購事項(包括發行代價股份)及/或清洗豁免有關連或取決於上述事項之協議、安排或諒解(包括任何補償安排)。

假設於最後可行日期至發行代價股份日期期間概無發行更多股份，其他公眾股東股權將由於最後可行日期的約60.24%攤薄約26.76%至緊隨完成後的約33.48%，將符合上市規則之公眾持股量規定。

然而，考慮到(i)收購事項整體利益，包括但不限於如上文「進行收購事項之背景、原因及裨益」一節所詳述，為貴集團業務多元化發展而引入具充足專業知識及高增長潛力之物業發展業務；(ii)如上文「收購事項之主要條款」一節所述，收購事項條款(包括股東協議)、代價及發行價對獨立股東而言屬公平合理；及(iii)於該公佈刊發後，近期股份收市價飆升的正面市場反應，反映市場預期收購事項可帶來裨益，吾等認為，對貴公司現有公眾股東之股權所造成攤薄影響對獨立股東而言屬可接受程度。

## VI. 收購事項之財務影響

根據吾等與董事之討論及董事之陳述，吾等獲董事告知，彼等於考慮收購事項對貴集團財務狀況之潛在影響時，已考慮以下因素：

### (a) 資產及負債

根據通函附錄三之未經審核備考財務資料，收購事項使貴集團於二零一六年三月三十一日之資產總值將由約1,651,200,000港元增至約3,131,800,000港元，此乃由於非流動資產增加約1,350,000,000港元，其中主要為該物業之賬面值；及其於二零一六年三月三十一日之負債總額將由約159,800,000港元增至約491,200,000港元，主要歸因於有關遞延稅項負債之非流動負債增加約353,300,000港元。

**(b) 盈利**

於完成後，貴公司將持有目標公司已發行股本60%，而目標公司將透過名莊持有項目公司78%股權。目標公司將因而成為貴公司之附屬公司，而目標集團之財務業績將納入貴集團之財務報表綜合計算。鑑於上文「進行收購事項之背景、原因及裨益」一節所述收購事項所提供潛在未來前景，董事認為，收購事項可望對貴集團產生正面貢獻。然而，對盈利之實際影響將取決於目標集團未來財務表現。

務請注意，上述分析僅作說明用途，並非旨在呈列貴集團於完成後之財務狀況。

**VII. 清洗豁免**

完成後，根據收購守則規則26.1，除非向執行人員取得清洗豁免，否則賣方須就所有已發行股份(賣方及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出強制全面要約。賣方已就此向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免倘獲執行人員授出，仍須待(其中包括)(i)取得獨立股東於股東特別大會以投票方式批准；及(ii)賣方及其一致行動人士自最後可行日期起至完成止並無購入或出售任何貴公司表決權(除非事先獲執行人員同意)後，方可作實。執行人員不一定授出清洗豁免。獲授清洗豁免乃完成之條件，不得豁免。倘未能取得清洗豁免及/或不獲獨立股東批准，收購事項將不會進行。

**討論及分析**

**1. 收購事項**

誠如上文「進行收購事項之背景、原因及裨益」一節所述，董事認為，貴集團可借助收購事項所締造機遇於潛力龐大之廣州房地產市場開拓物業發展業務，使貴集團現有業務更趨多元化。董事另認為，該物業將為貴集團貢獻穩定及經常性收入來源，不但有助加強貴集團資產基礎，亦可為貴集團締造資本升值潛力。經考慮董事看法及上文「貴公司之股權架構」一節所述收購事項將造成之大幅攤薄影響，並計及本函件所述所有主要因素及理由，特別是下列

## 新源資本函件

各項後，吾等認為，收購事項乃按正常商業條款訂立，收購事項條款對獨立股東而言屬公平合理，收購事項亦符合 貴公司及獨立股東整體利益：

- (i) 誠如「進行收購事項之背景、原因及裨益—業務多元化發展」一節所述，鑑於 貴集團過去錄得虧損之財務業績、現有業務所面臨不明朗因素，其中包括中國及香港奢侈品市場之可能挑戰， 貴公司透過收購事項多元化發展業務以鞏固資產基礎並使 貴集團達至持續增長屬合理之舉；
- (ii) 誠如「進行收購事項之背景、原因及裨益—收購事項之業務前景」一節所述，附有可行發展計劃(預期將於二零一八年前後完成)及有關取得許可證之可行時間表、具備相關經驗及專業知識之合適管理團隊以及日益樂觀之新黃埔區物業市場增長前景之收購事項有望能鞏固 貴集團收入基礎並帶來資本增值；
- (iii) 誠如「進行收購事項之背景、原因及裨益—收購事項之業務前景」一節所述，儘管項目公司尚未取得許可證，(a)項目公司取得一切經營房地產發展商業務所需之牌照、同意及批准(包括但不限於經重續營業執照)獲達成或豁免屬其中一項條件，而 貴公司無意豁免有關條件，吾等認為有關條件可保障 貴公司利益；(b)中國法律顧問亦指出，根據預期時間表，項目公司將不會在取得許可證方面面臨任何重大法律障礙；及(c) 貴公司核數師經考慮中國法律意見後認為，附錄二乙所述資料已真實公平反映項目公司於有關期間之財務狀況，且並無就項目公司未能延長業務經營期間及重續營業執照作出任何調整；
- (iv) 誠如「收購事項之主要條款—股東協議」一節所述，股東協議按正常商業條款訂立，對獨立股東而言符合 貴公司利益，以及賣方日後資金支持可確保備有充足資金發展該物業，大大減低 貴集團之投資風險；

## 新源資本函件

- (v) 誠如「收購事項之主要條款 — 代價之估值」一節所述，經審閱物業估值報告採納之估值方法，連同其基礎及假設後，獨立估值師已合理估計項目公司之市值，根據該節所載分析，代價屬公平合理；及
- (vi) 誠如「收購事項之主要條款 — 代價股份發行價之評估」一節所述，經分析股份過往收市價及交易量、可資比較交易相關發行價之溢價或折讓程度、可資比較公司之市賬率及 貴集團可用融資方法後，發行價每股代價股份0.30港元屬公平合理。

### 2. 清洗豁免

經考慮(i)本函件上文所載進行收購事項之背景、原因及裨益，以及清洗豁免乃收購事項不可豁免之條件；(ii)收購事項條款屬公平合理，且收購事項對獨立股東而言符合 貴公司利益；及(iii)誠如「貴公司股權架構」一節所述，對 貴公司現有公眾股東股權所造成攤薄影響對獨立股東而言屬可以接受後，吾等認為發行代價股份(必須取得清洗豁免)屬於可以接受。

### 意見及推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，儘管收購事項並非於 貴集團一般日常業務過程中進行，收購事項乃按正常商業條款訂立，收購事項之條款及清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理，而收購事項及清洗豁免亦符合 貴公司及獨立股東利益。因此，吾等建議上市規則獨立董事委員會及收購守則獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准收購事項及清洗豁免。

此 致

奧立仕控股有限公司  
上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會  
及獨立股東 台照

代表  
新源資本有限公司  
董事總經理 董事  
呂浩明 田珊  
謹啟

二零一六年七月十一日

附註：呂浩明先生及田珊女士為證監會登記之持牌人士，可從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資行業分別具有逾19年及9年經驗。

## 1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年九月三十日止三個財政年度各年以及截至二零一六年三月三十一日止六個月之財務資料已於下列文件中披露，下列文件登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.oluxe.com.hk>)：

- 於二零一四年一月二十九日刊發本公司截至二零一三年九月三十日止年度之年報(第28至88頁)；
- 於二零一五年一月二十九日刊發本公司截至二零一四年九月三十日止年度之年報(第27至88頁)；
- 於二零一六年一月二十八日刊發本公司截至二零一五年九月三十日止年度之年報(第30至98頁)；及
- 於二零一六年六月二十七日刊發本公司截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期報告(第1至22頁)。

## 2. 財務資料概要

以下為本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年九月三十日止三個年度各年以及截至二零一六年三月三十一日止六個月之綜合財務資料概要，分別摘錄自本公司截至二零一四年及二零一五年九月三十日止年度之年報以及本公司截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期報告。

	截至九月三十日止年度			截至
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一六年 三月三十一日 止六個月 千港元
持續經營業務(附註1)				
營業額	365,201	1,207,105	782,551	186,554
除稅前虧損	(219,578)	(1,150,447)	(965,892)	(3,146)
所得稅(開支)/抵免	13,957	84,353	63,105	(3,386)
來自持續經營業務之 年/期內虧損	(205,261)	(1,066,094)	(902,787)	(6,532)
已終止經營業務(附註1)				
來自已終止經營業務之 年/期內虧損	—	—	—	(4,423)
年/期內虧損	<u>(205,261)</u>	<u>(1,066,094)</u>	<u>(902,787)</u>	<u>(10,955)</u>
應佔：				
本公司擁有人	(199,626)	(1,052,066)	(817,573)	(11,290)
非控股權益	(5,995)	(14,028)	(85,214)	335
	<u>(205,261)</u>	<u>(1,066,094)</u>	<u>(902,787)</u>	<u>(10,955)</u>
每股股息(港仙)	—	—	—	—
持續及已終止經營業務之 每股虧損(港仙)		(經重列) (附註2)	(經重列) (附註3)	
基本及攤薄	<u>(11.80)</u>	<u>(138.87)</u>	<u>(17.98)</u>	<u>(0.46)</u>

附註：

1. Omas 因持續產生財務虧損及面臨不利業務環境而自二零一五年十一月十七日起終止經營。因此，Omas 之財務業績已呈列為 (i) 本公司截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期報告項下本集團之已終止經營業務；及 (ii) 本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年九月三十日止年度年報之持續經營業務。
2. 重列主要原因為經考慮按於記錄日期每持有兩股股份獲發一股發售股份進行公開發售之影響(詳情載於本公司日期為二零一四年二月二十六日之公佈及日期為二零一四年三月十九日之售股章程)後，計算二零一三年每股基本及攤薄虧損所用股份加權平均數已作出調整。
3. 重列主要原因為經考慮按於記錄日期每持有一股股份獲發兩股發售股份進行公開發售之影響(詳情載於本公司日期為二零一五年二月四日之公佈及日期為二零一五年三月二十六日之售股章程)後，計算二零一四年每股基本及攤薄虧損所用股份加權平均數已作出調整。
4. 本公司之核數師和信會計師事務所有限公司並無就本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年九月三十日止三個年度各年之財務報表發表保留及修訂意見。
5. 上述截至二零一三年、二零一四年及二零一五年九月三十日止三個年度各年以及截至二零一六年三月三十一日止六個月之賬目內均無因項目之規模、性質或事件而確認特殊項目。



## 3. 本集團截至二零一五年九月三十日止年度之經審核財務資料

以下為本集團截至二零一五年九月三十日止年度之經審核財務報表全文，  
乃摘錄自本公司截至二零一五年九月三十日止年度之年報：

## 綜合損益及其他全面收入表

截至二零一五年九月三十日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	9	365,201	1,207,105
銷售成本		(283,853)	(2,069,595)
毛利(毛損)		81,348	(862,490)
應收或然代價之公平值變動	22	53,277	4,739
其他收入及收益淨額	10	9,084	309
銷售及經銷費用		(34,903)	(54,766)
行政費用		(48,121)	(39,307)
無形資產之攤銷	18	(26,803)	(12,415)
持作買賣投資之公平值虧損		(42,316)	-
商譽之減值虧損	21	(79,317)	(53,943)
無形資產之減值虧損	18	(37,369)	(68,920)
物業、機器及設備之減值虧損		(25,247)	-
應收貿易賬款及其他應收款項之 減值虧損		(64,715)	(39,100)
取消登記／出售附屬公司之虧損	37	(146)	(17,980)
物業、機器及設備撇銷		(80)	(3,457)
經營活動產生之虧損	11	(215,308)	(1,147,330)
財務費用	12	(4,270)	(3,117)
除稅前虧損		(219,578)	(1,150,447)
所得稅抵免	13	13,957	84,353
年內虧損		(205,621)	(1,066,094)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他全面開支			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(27,807)	(8,260)
出售附屬公司時變現匯兌儲備	37(b)	<u>-</u>	<u>(4,328)</u>
年內其他全面開支總額		<u>(27,807)</u>	<u>(12,588)</u>
年內全面開支總額		<u>(233,428)</u>	<u>(1,078,682)</u>
應佔年內虧損：			
本公司擁有人		(199,626)	(1,052,066)
非控股權益		<u>(5,995)</u>	<u>(14,028)</u>
		<u>(205,621)</u>	<u>(1,066,094)</u>
應佔年內全面開支總額：			
本公司擁有人		(231,175)	(1,064,697)
非控股權益		<u>(2,253)</u>	<u>(13,985)</u>
		<u>(233,428)</u>	<u>(1,078,682)</u>
			(經重列)
每股虧損	14		
基本		<u>11.80港仙</u>	<u>138.87港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一五年九月三十日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
無形資產	18	115,871	111,118
勘探及評估資產	19	–	–
物業、機器及設備	20	16,672	47,484
商譽	21	29,555	29,555
應收或然代價	22	63,771	–
		<u>225,869</u>	<u>188,157</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	23	278,508	134,029
應收貿易賬款及其他應收款項	24	133,053	625,951
應收貸款	25	203,000	–
應收或然代價	22	–	118,246
持作買賣投資	26	66,869	–
應收一家附屬公司之一名股東款項	27	5,165	1,978
銀行結餘及現金	28	758,939	202,042
		<u>1,445,534</u>	<u>1,082,246</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	29	31,977	26,711
其他應付款項及應計費用	30	27,128	18,089
借款	31	61,060	63,095
應付所得稅		5,451	1,713
		<u>125,616</u>	<u>109,608</u>

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
流動資產淨值		<u>1,319,918</u>	<u>972,638</u>
總資產減流動負債		<u>1,545,787</u>	<u>1,160,795</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	32	<u>28,459</u>	<u>37,897</u>
資產淨值		<u><u>1,517,328</u></u>	<u><u>1,122,898</u></u>
股本及儲備			
股本	33	245,177	65,490
儲備	34	<u>1,245,670</u>	<u>1,028,674</u>
本公司擁有人應佔權益		1,490,847	1,094,164
非控股權益		<u>26,481</u>	<u>28,734</u>
權益總額		<u><u>1,517,328</u></u>	<u><u>1,122,898</u></u>

第30至98頁所載綜合財務報表已於二零一五年十二月三十一日獲董事會批准及授權刊發，並由以下人士代表簽署：

董事  
張金兵

董事  
王志明

## 綜合權益變動表

截至二零一五年九月三十日止年度

	本公司應佔						合計	非控股 權益	合計
	股本 千港元	股份 溢價 千港元	匯兌 儲備 千港元	法定 儲備 千港元	其他 儲備 千港元	累計 虧損 千港元			
於二零一三年十月一日	43,660	1,910,709	76,073	792	11	(44,482)	1,986,763	48,369	2,035,132
年內全面開支總額	-	-	(12,631)	-	-	(1,052,066)	(1,064,697)	(13,985)	(1,078,682)
於出售附屬公司時 對銷(附註37(b))	-	-	-	-	-	-	-	(5,650)	(5,650)
進行公開發售時發行 股份(附註33)	21,830	150,268	-	-	-	-	172,098	-	172,098
於二零一四年 九月三十日	65,490	2,060,977	63,442	792	11	(1,096,548)	1,094,164	28,734	1,122,898
年內全面開支總額	-	-	(31,549)	-	-	(199,626)	(231,175)	(2,253)	(233,428)
於收購附屬公司時發行 股份(附註36)	16,235	124,547	-	-	-	-	140,782	-	140,782
進行公開發售時發行 股份(附註33)	163,452	323,624	-	-	-	-	487,076	-	487,076
於二零一五年九月三十日	<u>245,177</u>	<u>2,509,148</u>	<u>31,893</u>	<u>792</u>	<u>11</u>	<u>(1,296,174)</u>	<u>1,490,847</u>	<u>26,481</u>	<u>1,517,328</u>

## 綜合現金流量表

截至二零一五年九月三十日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前虧損	(219,578)	(1,150,447)
就以下各項調整：		
存貨撇減之撥備	25,384	–
無形資產之攤銷	26,803	12,415
應收或然代價之公平值變動	(53,277)	(4,739)
持作買賣投資之公平值虧損	42,316	–
物業、機器及設備折舊	4,540	8,719
財務費用	4,270	3,117
出售物業、機器及設備之收益	(2)	–
取消登記／出售附屬公司之虧損	146	17,980
商譽之減值虧損	79,317	53,943
應收貿易賬款及其他應收款項之減值虧損	64,715	39,100
無形資產之減值虧損	37,369	68,920
物業、機器及設備之減值虧損	25,247	–
利息收入	(2,175)	(92)
物業、機器及設備撇銷	80	3,457
<b>營運資金變動前經營現金流量</b>	35,155	(947,627)
存貨(增加)減少	(88,220)	1,406,715
應收貿易賬款及其他應收款項減少(增加)	490,370	(499,302)
應收貸款增加	(203,000)	–
應付貿易賬款減少	(45,128)	(30,200)
其他應付款項及應計費用減少	(74,655)	(46,349)
經營活動所得(所用)現金	114,522	(116,763)
已付所得稅	(2,055)	(12,677)
經營活動所得(所用)現金淨額	112,467	(129,440)

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>投資活動</b>		
向一家附屬公司之一名股東墊款	(3,187)	(1,972)
已收利息	2,175	92
收購持作買賣投資	(109,185)	–
收購附屬公司所得現金流量淨額(附註36)	3,393	–
出售物業、機器及設備所得款項	307	–
出售附屬公司所得款項(附註37b)	–	21,828
取消登記附屬公司之虧損	(146)	–
購買物業、機器及設備	(1,912)	(7,398)
投資活動(所用)所得現金淨額	<u>(108,555)</u>	<u>12,550</u>
<b>融資活動</b>		
已付利息	(4,270)	(3,117)
償還借款	(61,060)	(55,379)
新籌借款	61,060	63,095
溢利保證補償所得款項	60,000	–
發行公開發售股份所得款項	487,076	172,098
融資活動所得現金淨額	<u>542,806</u>	<u>176,697</u>
現金及現金等值項目之增加淨額	546,718	59,807
年初現金及現金等值項目	202,042	142,872
外幣匯率之影響	10,179	(637)
年末現金及現金等值項目， 以銀行結餘及現金呈列	<u>758,939</u>	<u>202,042</u>



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年九月三十日止年度

### 1. 公司資料

奧立仕控股有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已於年報公司資料一節披露。

自二零一五年三月十一日起，本公司名稱由明豐珠寶集團有限公司更改為奧立仕控股有限公司。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之功能貨幣為港元(「港元」)，而於中華人民共和國(「中國」)及於意大利成立之附屬公司之功能貨幣分別為人民幣(「人民幣」)及歐元。由於本公司在香港上市，故綜合財務報表乃以港元呈列，以方便綜合財務報表讀者閱覽。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務則為珠寶產品、書寫工具及鐘錶之出口及國內貿易、零售與批發、開採、借貸及證券投資。

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新詮釋。

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年周期之年度改進
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年周期之年度改進
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	金融資產與金融負債互相抵銷
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

於本年度應用香港財務報告準則之修訂及新詮釋，對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及/或該等綜合財務報表所載披露事項並無重大影響。

#### 香港公司條例(第622章)第9部

此外，香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審核」之年報規定於本財政年度內生效。因此，綜合財務報表內若干資料之呈列及披露有所變動。

## 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則、香港財務報告準則之修訂及詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬目 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購於合營業務之權益之會計處理 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：產花果植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業間之 資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合賬目之例外情況 <sup>4</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至 二零一四年周期之年度改進 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

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

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

## 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號之最終版本(包括金融資產及金融負債之分類及計量、減值及一般對沖會計)於二零一四年頒佈。

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範圍內所有已確認之金融資產其後將按攤銷成本或公平值計量。於目的為收回合約現金流量之業務模式所持有之債務投資，以及合約現金流純為支付本金及未償還本金之利息之債務投資，一般按其後會計期結算日之攤銷成本計量。所有其他債務投資及股權投資則以其後報告期間結算日之公平值計量。
- 香港財務報告準則第9號採納預期虧損模式(而非已產生虧損模式)。
- 全新一般對沖會計規定保留三種類型對沖會計法。然而，符合對沖會計處理之交易類型已引入更大靈活性，尤其是擴大合資格作對沖之工具類型及合資格進行對沖會計之非財務項目風險部分之類型。

本公司董事將評估應用香港財務報告準則第9號之影響。截至目前，本集團於完成詳細審閱前無法合理估算應用香港財務報告準則第9號之影響。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」

香港財務報告準則第15號於二零一四年七月頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用以將客戶合約所產生收益入賬。香港財務報告準則第15號於生效後將取代現時載於香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋之收益確認指引。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體於確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務之收益時，金額應能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入確認收益之五個步驟：

- 步驟1：識別與客戶之合約
- 步驟2：識別合約之履約責任
- 步驟3：釐定交易價格
- 步驟4：將交易價格分配至合約之履約責任
- 步驟5：當(或於)實體履行責任時確認收入

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時，即於特定履約責任相關貨品或服務之控制權移交客戶時確認收益。香港財務報告準則第15號已就特殊情況之處理方法加入更明確之指引。此外，香港財務報告準則第15號要求作出更詳盡披露。

本公司董事預期，應用香港財務報告準則第15號可能會對綜合財務報表中所呈報金額構成重大影響。然而，本集團於完成詳細審閱前無法合理估算香港財務報告準則第15號之影響。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

如下列會計政策所解釋，綜合財務報表乃根據歷史成本慣例而編製，惟於報告期末以公平值計量之若干金融工具除外。

歷史成本一般以交換貨物時所給予代價之公平值為基準。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，而不論該價格是否可直接觀察或使用另一估值技術估計。估計資產或負債之公平值時，本集團考慮到市場參與者在計量日期為該資產或負債定價時將會計及之資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露之公平值均按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範圍內之基於股份之付款交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易及類似公平值但並非公平值之計量(例如香港會計準則第2號之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為級別1、級別2及級別3，載述如下：

- 級別1 — 輸入數據乃實體於計量日期可以取得之相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)；
- 級別2 — 輸入數據乃就資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據(歸入級別1之報價除外)；及
- 級別3 — 輸入數據乃資產或負債之不可觀察輸入數據。主要會計政策載列如下。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制之實體(其附屬公司)之財務報表。倘本公司符合以下條件，則被視為擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報之風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘事實及情況表明以上所列控制權三個要素中一個或多個出現變動時，本集團會重估其是否對投資對象擁有控制權。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支乃自本集團取得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收入表，直至本集團不再控制有關附屬公司當日為止。

損益及各項其他全面收入項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉將導致非控股權益出現虧絀結餘。

附屬公司之財務報表於有需要時作出調整，致使其會計政策與本集團之會計政策一致。

與本集團成員公司間之交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

### 業務合併

業務收購採用購買法進行會計處理。業務合併所轉讓代價按公平值計量，公平值乃按於收購日期為換取收購對象之控制權而本集團所轉讓資產、本集團結欠收購對象前擁有人負債，以及本集團所發行股本權益之公平值總和計算得出。與收購有關之成本一般於產生時在損益內確認。

於收購日期，已收購之可識別資產及已承擔之負債按公平值予以確認，惟下文所述者除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債，分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認並計量；

- 與收購對象基於股份之付款安排或以本集團基於股份之付款安排取代收購對象基於股份之付款安排相關之負債或股本工具，乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號「基於股份之付款」計量(見下文會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產(或出售組別)則根據該準則計量。

商譽按已轉讓代價、收購對象之任何非控股權益金額以及收購公司先前持有收購對象股本權益之公平值(如有)之總和超出已收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額之差額計量。倘於重新評估後，已收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額超出已轉讓代價、收購對象之任何非控股權益金額以及收購公司先前持有收購對象股本權益之公平值(如有)之總和，則超出金額即時於損益內確認為議價收購收益。

非控股權益(指擁有權權益及於清盤情況下賦予其持有人按比例分佔實體資產淨值)可初步按公平值或非控股權益佔該收購對象可識別資產淨值之已確認金額之比例計量。計量基準乃按逐項交易基準選取。其他類別之非控股權益乃按其公平值或(如適用)另一香港財務報告準則所規定之計量基準計量。

當本集團於業務合併中所轉移之代價包括或然代價安排所產生之資產或負債，則或然代價乃按收購日期之公平值計算，並計入一項業務合併轉移之部分代價。合資格作計量期間調整之或然代價之公平值變動乃追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整為於計量期間因取得於收購日期已存在之事件及環境之額外資訊而作出之調整。計量期間自收購日期起計不得超過一年。

就不合資格作為計量期間調整之或然代價公平值變動之其後會計處理方法，視乎該或然代價如何分類而定。分類為權益之或然代價不會於其後報告日期重新計量，而其後之結算則於權益內列賬。分類為資產或負債之或然代價乃按照香港會計準則第39號或香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(如適用)於其後報告日期重新計量，相應收益或虧損於損益內確認。

當業務合併分階段完成時，本集團先前持有之收購對象股權乃按收購日期(即本集團取得控制權當日)之公平值重新計量，而所產生收益或虧損(如有)乃於損益內確認。於收購日期前於其他全面收入確認之於收購對象之權益所產生之金額，倘於該權益被出售時有關處理方式屬妥當，則重新分類至損益。

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



## 商譽

收購業務所產生之商譽乃按收購業務日期確立之成本(見上文之會計政策)扣除任何累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可自合併之協同效益中獲益之本集團各相關現金產生單位或現金產生單位組別。

已分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或於出現任何跡象顯示該單位可能減值時，則會進行更頻密之測試。對於報告期內因收購而產生之商譽，已分配商譽之現金產生單位於該報告期末前會進行減值測試。倘該現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，減值虧損將首先分配用以減少任何已分配至該單位之商譽賬面值，然後根據該單位中各資產之賬面值比例分配至其他資產。任何商譽減值虧損乃直接於損益內確認。商譽減值虧損不會於隨後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時，釐定出售時之損益金額時會計入商譽應佔金額。

## 於附屬公司之投資

於本公司之財務狀況表中，於附屬公司之投資乃以成本扣除累計減值虧損(如有)入賬。

## 收益確認

收益乃按所收或應收代價之公平值計量。收益扣減外部客戶之退貨、回扣及其他類似撥備。

- (i) 銷售產品所得收益於送呈貨品及轉讓所有權，客戶接納貨品及合理確定可收取相關應收款項時確認。
- (ii) 金融資產之利息收入於經濟利益很可能流向本集團且能可靠計量收入金額時確認。利息收入參照未償還本金額及適用實際利率(為初步確認時準確貼現金融資產之預期年期估計未來現金收入至該資產賬面淨值之比率)按時間基準累計。

## 租約

租約條款將所有權之絕大部分風險及回報轉讓予租戶時，則租約乃確認為金融租約。其他所有租約分類為經營租約。

### 本集團作為租戶

經營租約付款於租約年期按直線法確認為開支，除非其他有系統基準較能代表耗用自租賃資產獲得之經濟利益之時間形式。經營租約項下產生之或然租金於所產生期間確認為開支。

### 退休福利成本

國家管理之退休福利計劃及強制性公積金計劃之付款於僱員提供服務而有權獲得該供款時確認為開支。

### 以股本結算基於股份之付款交易

#### 授予僱員之購股權

就授出須待達成特定歸屬條件方可作實之購股權而言，所獲服務之公平值乃參考所授出購股權於授出日期之公平值釐定，按直線法於歸屬期間支銷，並在權益(基於股份之付款儲備)作出相應增加。

於報告期末，本集團修訂對預期最終將歸屬購股權數目之估計。修訂原先估計之影響(如有)於損益內確認，致使累計開支反映經修訂估計，並對基於股份之付款儲備作出相應調整。

就於授出日期即時歸屬之購股權而言，購股權之公平值即時於損益內確認。於購股權獲行使時，早前在基於股份之付款儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，早前在基於股份之付款儲備確認之金額將轉撥至累計虧損。

### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文訂約方，則會確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步以公平值計算。因收購或發行金融資產及金融負債而直接產生之交易成本，在初步確認時於金融資產或金融負債公平值中計入或扣除(視適用情況而定)。

### 金融資產

金融資產分為以下特定類別：貸款及應收款項或按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產。分類乃基於金融資產之性質及目的，並於初步確認時釐定。一般買賣金融資產乃於交易日予以確認及終止確認。一般買賣乃指按照市場規則或慣例訂明之時間內交付資產之金融資產買賣。

### 實際利率法

實際利率法是一種計算債務工具攤銷成本以及按有關期間分配利息收入之方法。實際利率是於初步確認時將估計未來現金收入(包括所有構成實際利率整體部分已支付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折扣)透過債務工具預期年期或較短期間(倘適用)準確貼現至賬面淨值之利率。

債務工具利息收入按實際利率基準確認，惟分類為按公平值計入損益之金融資產除外，其利息收入計入收益或虧損淨額。



#### 按公平值計入損益之金融資產

當金融資產持作買賣並於初步確認時指定為按公平值計入損益，則金融資產分類為按公平值計入損益：

金融資產分類為持作買賣，倘：

- 收購該資產時主要目的是為近期銷售；或
- 屬於本集團集中管理之可識別金融工具組合之一部分，並且實際按照短期獲利方式進行管理；或
- 屬於不被指定、有效對沖工具之衍生工具；或

持作買賣金融資產以外之金融資產可能於初步確認時指定為按公平值計入損益；或

- 該指定消除或大幅減少可能出現之計量或確認方面之不一致性；或
- 該金融資產構成一組金融資產或金融負債或金融資產及金融負債組合之一部分，而根據本集團制定之風險管理或投資策略，該項資產之管理及績效乃以公平值為基礎進行評估，且有關分組之資料乃按此基準向內部提供；或
- 其構成包含一項或多項嵌入衍生工具之合約之一部分，而香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」允許將整項合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融資產將按公平值列賬，而重新計量產生之任何收益或虧損將於損益內確認。公平值乃按附註7所述方式釐定。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為在活躍市場並無報價附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款、應收貸款、其他應收款項、應收一家附屬公司之一名股東款項以及銀行結餘及現金)均按實際利率法，扣除任何減值按攤銷成本計量(見下述金融資產減值虧損之會計政策)。

利息收入採用實際利率確認，惟短期應收款項除外，原因為確認利息並不重大。

#### 金融資產減值

在各報告期末會評估金融資產(按公平值計入損益之金融資產除外)是否有任何減值跡象。倘有客觀證據證明，於初步確認金融資產後發生一項或多項事件，令金融資產之估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為已減值。

就所有金融資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或對手方出現嚴重財務困難；或
- 違反合同，如欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組；或

- 金融資產之活躍市場因財務困難而不再存在。

就若干類別之金融資產(如應收貿易賬款及其他應收款項)不會單獨作出減值評估之資產,乃於日後彙集評估減值。應收款項組合之減值客觀證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內超過平均信貸期之遲繳付款次數增加及國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收款項未能償還。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言,減值虧損乃按該資產之賬面值與金融資產按原先實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。

金融資產賬面值直接扣除減值虧損,惟應收貿易賬款及其他應收款項除外,其賬面值乃透過使用撥備賬而扣減。撥備賬之賬面值變動於損益內確認。倘應收貿易賬款或其他應收款項被視為無法收回,則與撥備賬對銷。其後收回先前已撇銷款項計入損益內。

就按攤銷成本計量之金融資產而言,倘於往後期間,減值虧損金額減少,而該減少可客觀地與確認減值後發生之事件有關,則先前確認之減值虧損透過損益撥回,惟該投資於撥回減值當日之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

#### 金融負債及權益工具

集團實體發行之債務及權益工具,乃按合約安排之性質以及金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

#### 權益工具

權益工具乃證明實體資產於扣除所有負債後有剩餘權益之任何合約。本集團發行之權益工具於收到所得款項時扣除直接發行成本確認。

#### 其他金融負債

其他金融負債(包括應付貿易賬款、其他應付款項及借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融負債攤銷成本以及按有關期間分配利息開支之方法。實際利率是於初步確認時將金融負債預期年期或較短期間(倘適用)估計未來現金付款(包括所有構成實際利率整體部分已支付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折扣)準確貼現至賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率法確認。

### 終止確認

僅當資產現金流量之合約權利屆滿時，或將其金融資產以及該等資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認金融資產。倘本集團並無轉讓亦無保留所有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團繼續按持續參與程度確認資產並確認相關負債。倘本集團仍保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報，本集團將繼續確認該金融資產以及確認已收所得款項之有抵押借款。

於全面終止確認金融資產時，該資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收入確認並於權益中累計之累計收益或虧損總和之差額，乃於損益內確認。

除全面終止確認外，於終止確認金融資產時，本集團將金融資產之過往賬面值在其仍確認為繼續參與之部分及不再確認之部分之間，按照該兩者於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部分獲分配之賬面值與該部分已收代價及其已於其他全面收入確認獲分配之任何累計收益或虧損總和之間差額，乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計收益或虧損乃按繼續確認部分及不再確認部分之相關公平值在該兩者間作出分配。

本集團僅於責任獲免除、取消或屆滿時，方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之間差額於損益內確認。

### 借款成本

借款成本於其產生期間在損益內確認。

### 無形資產

#### 個別收購之無形資產

個別收購有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，亦即以其於估值日期之價值減其後攤銷及任何累計減值虧損列賬。有限可使用年期之無形資產攤銷於其估計可使用年期內按直線基準確認。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期末檢討，任何估計變動之影響則按預先計提基準列賬。個別收購擁有無限可使用年期之無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬(見下文有關有形及無形資產減值虧損之會計政策)。

#### 在業務合併中收購之無形資產

在業務合併中收購之無形資產乃與商譽分開確認，並按其於收購日期之公平值(被視為其成本)初步確認。

於初步確認後，在業務合併中收購之有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，亦即按照與個別收購之無形資產之相同基準，以其於重估日期之公平值減其後累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。另一方面，在業務合併

中收購之無限可使用年期之無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬(見下文有關有形及無形資產減值虧損之會計政策)。

無形資產於出售或預期不會自使用或出售有關資產產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間之差額計量，並於終止確認資產之期間於損益內確認。

#### 開採權

在業務合併中收購開採權之成本乃收購日期之公平值。開採權乃於可證實開採礦產資源之技術可行性及商業可行性時，按賬面值從勘探及評估資產中重新分類。擁有有限可使用年期之開採權乃按成本減累計攤銷及任何減值列賬。

#### 商譽以外有形及無形資產之減值(見上文有關商譽之會計政策)

於報告期末，本集團檢討其有限可使用年期之有形及無形資產之賬面值，以釐定該等資產是否錄得任何跡象顯示出現減值虧損。如有任何該等跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計其所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別合理而貫徹一致之分配基準，則公司資產亦會分配至個別現金產生單位，或以其他方式分配至有可識別合理而貫徹一致之分配基準之最小組別之現金產生單位。

無限可使用年期或尚未可供使用之無形資產須每年進行減值測試，並於有跡象顯示可能出現減值時進行減值測試。

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。評估使用價值時，乃按稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，有關貼現率反映有關資產特定之金錢時間價值及風險之現時市場評估，其中估計未來現金流量未經調整。

當資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值時，資產(或現金產生單位)之賬面值調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益內確認。

當減值虧損隨後撥回，資產(或現金產生單位)之賬面值將調高至其修訂後之估計可收回金額，惟調高後之賬面值不得超出資產於以往年度倘無確認減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

#### 物業、機器及設備

物業、機器及設備包括持作生產或供應貨物用途或作行政用途之租賃土地(分類為金融租約)及樓宇，乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

確認折舊旨在於其估計可使用年期內撇銷按直線法及遞減餘額法所計算資產之成本減剩餘價值。於各報告期末，本集團會檢討估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法，估計任何變動之影響則按預先計提基準列賬。

就此目的而言，所採用之主要年率如下：

**遞減餘額法：**

租賃裝修	20%或相等於租賃土地 未到期租賃倒數期間 百分比之較高者
機器及設備	15%
傢俬、裝置及辦公室設備	15%–20%
汽車	15%–20%

**直線法：**

租賃裝修	50%或相等於租賃土地 未到期租賃倒數期間 百分比之較高者
傢俬、裝置及辦公室設備	20%–32%
租賃土地及樓宇	5%或於各租約 餘下期間之較短者
汽車	15%–24%

物業、機器及設備項目於出售時或預期不會自繼續使用該資產產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄用一項物業、機器及設備項目所產生任何收益或虧損，乃按銷售所得款項與資產賬面值間之差額釐定，並於損益內確認。

**存貨**

存貨乃按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。存貨成本以先進先出法或特定識別法釐定。可變現淨值乃存貨之估計售價減所有估計完成成本及估計出售所需成本計算。

**稅項**

所得稅開支乃指本年度應付稅項及遞延稅項之總和。

本年度應付稅項是以本年度之應課稅溢利作基準。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收入表內呈報之「除稅前溢利」不同，乃由於其並無計入應在其他年度課稅或扣減之收支項目，亦無計入毋須課稅及不可扣減之項目所致。本集團本年度稅項負債乃按照報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按資產與負債於綜合財務報表之賬面值與計算應課稅溢利之相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般就所有可扣減暫時差額確認，數額以可用作抵扣應課稅溢利之可扣減暫時差額為限。倘暫時差額產生自商譽或一項並不影響應課稅溢利或會計溢利之交易中其他資產及負債之初步確認(業務合併除外)，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃就與於附屬公司之投資有關之應課稅暫時差額確認，本集團可控制撥回暫時差額及該暫時差額不大可能於可見將來撥回則除外。與有關投資及權益之相關可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產僅在有可能出現足夠應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時差額，且預期暫時差額將於可見將來撥回情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分資產情況下予以扣減。

遞延稅項資產及負債乃按償還負債或變現資產期間預期適用之稅率計算，並以報告期末已落實或實質上已落實之稅率(及稅法)為基礎。

遞延稅項負債及資產之計量，反映本集團預期於報告期末收回或償付之資產及負債賬面值方式所產生稅務影響。

即期及遞延稅項於損益內確認，除非其與於其他全面收入或直接於權益中確認之項目有關，則該即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。倘即期稅項或遞延稅項產生自業務合併之初步合計處理，則稅務影響計入業務合併之賬目內。

#### 外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)所進行交易按交易當日之當前匯率確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按當日之當前匯率重新換算。按公平值以外幣計值之非貨幣項目則按釐定公平值當日之當前匯率重新換算。以外幣歷史成本計量之非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目所產生匯兌差額乃於其產生期間於損益內確認，惟下列情況除外：

- 有關用作未來生產用途之在建資產之外幣借款匯兌差額，該等差額於被視為外幣借款利息成本之調整時計入該等資產之成本；及
- 應收或應付海外業務之貨幣項目匯兌差額，而該等海外業務既無計劃結算或不大可能結算(因此構成海外業務淨投資之一部分)，並初步於其他全面收入確認及於償還貨幣項目時由權益重新分類至損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債按各報告期末之當前匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收支項目按期內平均匯率換算。所產生匯兌差額(如有)乃於其他全面收入內確認並於權益之匯兌儲備項下累計(視乎情況歸屬予非控股權益)。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益，或出售涉及失去對附屬公司(包括海外業務)之控制權，或部分出售於合營安排或聯營公司(包括海外業務)之



權益且保留權益成為金融資產)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

收購海外業務時產生之商譽及所收購可識別資產之公平值調整被視作該海外業務之資產及負債處理，並按於各報告期末之當前匯率重新換算。所產生之匯兌差額於其他全面收入內確認。

#### 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括於三個月或更短時間內到期之銀行及手頭現金。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括上文所界定現金。

#### 關連人士

關連人士為與編製財務報表之實體(「報告實體」)有關連之個人或實體。

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與該報告實體有關連：

- (i) 控制或共同控制該報告實體；
- (ii) 對該報告實體有重大影響力；或
- (iii) 為該報告實體或該報告實體之母公司之主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與該報告實體有關連：

- (i) 該實體與該報告實體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) 一家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) 兩家實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一家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) 該實體為該報告實體或與該報告實體有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。倘該報告實體為該計劃本身，提供資助之僱主亦與該報告實體有關連。
- (vi) 該實體受(a)所識別人土控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人土對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

該人士之近親家庭成員為可能預期會影響該人士與該實體之業務往來或其與該實體之業務往來可能預期會受到該人士影響之家庭成員。



## 撥備

倘本集團因過往事件而承擔現有責任(法定或推定)，而本集團可能須履行該項責任且有關責任金額能可靠估計時，則會確認撥備。

已確認為撥備之金額為於報告期末經計入有關責任之風險及不明朗因素後對償付現有責任所需代價之最佳估計。倘撥備按償付現有責任之估計現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘有關貨幣時間價值之影響屬重大)。

倘預期將自第三方收回償付撥備所需部分或全部經濟利益，則在實際確認將收到償款且有關應收金額能可靠計量情況下，應收款項確認為資產。

## 4. 重要會計判斷及估計不確定性之主要來源

應用附註3所述本集團之會計政策時，本公司董事須就未能自其他方面得知之資產及負債賬面值作出有關判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被視為相關之其他因素而定。實際業績可能與該等估計有所不同。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘會計估計之修訂僅影響該期間，則於期內確認，或倘修訂影響本期間及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

### 應用會計政策時之重要判斷

以下是本公司董事於應用本集團會計政策過程中除涉及估計(見下文)外所運用之重要判斷，該等判斷對綜合財務報表確認之金額有極其重要之影響。

### 開採權許可證續期

本集團擁有一個將於二零一六年至二零一七年屆滿之開採權許可證，須獲有關中國當局批准後方可續期。董事認為本集團將有權於年期屆滿時以低成本重續其開採權許可證。

倘本集團於許可證屆滿時未能獲得續期批准，約為86,877,000港元(二零一四年：90,925,000港元)之開採權賬面值可能會大降，或本集團將撤銷或撤減開採權之賬面值，並可能確認重大減值虧損。

### 估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之重要假設以及於報告期末之估計不確定性之其他主要來源，該等假設及來源帶有可引致下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整之高度風險。

#### (a) 應收款項減值

應收款項減值乃基於就應收貿易賬款及其他應收款項可收回性及收回時間所作評估而作出。識別應收款項減值要求管理層作出判斷及估計。倘未來實際結果或預期與原先估計有別，有關差額將對估計出現變動期間應收貿易賬款及其他應收款項之賬面值以及減值/減值撥回金額構成影響。於二零一五年九月三十日，應收貿易賬款之

賬面值約為48,942,000港元(二零一四年：592,568,000港元)，扣除減值虧損約69,668,000港元(二零一四年：37,441,000港元)，及其他應收款項約84,111,000港元(二零一四年：33,383,000港元)，扣除減值虧損約34,106,000港元(二零一四年：1,659,000港元)。

(b) 物業、機器及設備之可使用年期

本集團管理層會釐定其物業、機器及設備之估計可使用年期及相關折舊支出。此項估計乃根據類似性質及功能之物業、機器及設備實際可使用年期之過往經驗而作出，並會因應技術革新及競爭對手就極端行業周期所採取行動而有重大變化。如可使用年期較先前之估計為短，則管理層會提高折舊支出，或將已報廢或售出之過時技術或非策略資產撇銷或撇減。

(c) 物業、機器及設備之估計減值

根據上述會計政策，當有事件或情況之轉變顯示可能無法收回物業、機器及設備項目之賬面值時，本集團會評估該等資產項目有否減值。現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算法釐定。該等計算需要運用估計數據。截至二零一五年九月三十日止年度已確認減值虧損約25,247,000港元(二零一四年：無)。

(d) 無形資產之可使用年期(除商譽外)

本集團根據類似性質及功能之無形資產之實際可使用年期之過往經驗以及由本集團購入之無形資產之合約條款，釐定本集團無形資產之估計可使用年期及相關攤銷費用。

(e) 無形資產之估計減值(除商譽外)

根據上述會計政策，當有事件或情況之轉變顯示可能無法收回無形資產項目之賬面值時，本集團會評估該等資產項目有否減值。現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算法釐定。該等計算需要運用估計數據。年內已確認之減值虧損約為37,369,000港元(二零一四年：68,920,000港元)。

(f) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值乃於日常業務過程中作出之估計售價減估計完成成本及銷售開支。此等估計乃根據現時市況及出售類似性質產品之過往經驗而作出，並會因應競爭對手就極端行業周期所採取行動而有重大變化。管理層會於報告期末重新評估此等估計，以確保存貨以成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。年內已就存貨撇減撥備而作出25,384,000港元撥備(二零一四年：無)。

(g) 商譽減值檢討

本集團根據載於附註3之會計政策對商譽減值檢討進行年度測試。現金產生單位之可收回金額已根據有關資產(主要指物業)之公平值減銷售成本及使用價值兩者之

較高者計算。該等計算須使用估計數據，如貼現率、未來盈利能力及增長率。年內已確認之減值虧損約為79,317,000港元(二零一四年：53,943,000港元)。

(h) 應收或然代價之公平值

本公司董事就應收或然代價選擇合適估值技術時採用彼等之判斷。估計應收或然代價公平值時已應用市場從業員慣用之可能性模型。應收或然代價之公平值估計乃經考慮可能性、貼現率及結算日期等輸入數值及參數後計算所得。年內確認之公平值變動約為53,277,000港元(二零一四年：4,739,000港元)。

(i) 透過業務合併收購之可識別資產及負債之公平值

本集團應用收購法以將業務合併入賬，收購法規定本集團按收購日期公平值記錄所承擔資產及負債。需於評估所收購資產及負債之公平值時作出重大判斷。

(j) 所得稅

有關本集團日常業務活動之交易及計算無法確定最終稅項，故釐定所得稅撥備時須作出判斷。倘該等事項之最終稅項結果與初步記錄金額有所不同，有關差額將影響作出有關決定年度之所得稅及遞延稅項撥備。

## 5. 資本風險管理

本集團管理其資本以確保組成本集團之各實體將可繼續以持續基準經營業務，同時透過完善債務與權益結餘達致最大股東回報。本集團之整體策略與過往年度保持一致。

本集團之資本結構為包括附註31披露之借款在內之債務，扣除現金及現金等值項目淨額以及由已發行股本、儲備及累計虧損組成之本公司擁有人應佔權益。

本集團監察其資本結構，就經濟狀況變動及相關資產之風險特徵對其作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能會調整派付予股東之股息、發行新股、籌集新債務融資或出售資產以減低債務。

於報告期末，資本負債比率如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
債務(附註i)	61,060	63,095
銀行結餘及現金	(758,939)	(202,042)
現金淨額	(697,879)	(138,947)
權益(附註ii)	1,490,847	1,094,164
債務淨額對權益比率(附註iii)	不適用	不適用

附註：

- (i) 債務包括短期借款，詳情見附註31。
- (ii) 權益包括本公司擁有人應佔所有資本及儲備。
- (iii) 由於本集團於二零一五年及二零一四年九月三十日處於淨現金狀況，故本集團於該日之資本負債比率並不適用。

## 6. 金融工具

### 金融工具類別

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
金融資產：		
應收或然代價	63,771	118,246
按公平值計入損益		
— 持作買賣投資	66,869	—
貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	1,092,232	800,501
	<u>1,222,872</u>	<u>918,747</u>
金融負債：		
按攤銷成本計值之金融負債	98,319	103,548

## 7. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收或然代價、持作買賣投資、應收貿易賬款、應收貸款、其他應收款項、應收一家附屬公司之一名股東款項、銀行結餘及現金、應付貿易賬款、其他應付款項及借款。金融工具之詳情於相關附註披露。與該等金融工具有關之風險包括市場風險(外匯風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。減低該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控該等風險以確保合時及有效執行適當措施。

### 市場風險

#### (i) 外匯風險

年內，本集團之銷售及採購大部分以港元、人民幣及歐元計值。本集團承受若干外匯風險，惟預期日後貨幣波動不會構成重大營運困難或流動資金問題。然而，本集團將繼續監察其外匯狀況，並於必要時對沖來自向海外供應商採購貨品之合約承擔之外匯風險。

於二零一五年及二零一四年九月三十日，本集團實體並無以港元、人民幣及歐元以外貨幣計值之重大資產或負債。

#### (ii) 利率風險

本集團之利率風險主要來自借款及銀行存款。浮息與定息借款分別導致本集團承受現金流量利率風險及公平值利率風險。本集團就短期銀行存款所承受利率風險被視為不重大。

本集團將參照利率變動趨勢不時檢討應否提取浮息銀行貸款。本集團之借款以及銀行結餘及現金之利率及還款條款已分別於附註31及28披露。本集團現時並無利率對沖政策。

然而，董事密切監控利率變動風險並將於有需要時考慮對沖重大利率交易風險。本集團於過往年度一直依從有關管理利率風險之政策，有關政策被視為有效。

#### 敏感度分析

於二零一五年九月三十日，估計利率整體上升或下降100個基點，倘所有其他變數維持不變，則本公司截至二零一五年九月三十日止年度之虧損及累計虧損將增加或減少約611,000港元(二零一四年：631,000港元)。

上述敏感度分析乃假設於報告期末出現利率變動並應用至當日存在之金融工具所承受利率風險。上升或下降100個基點乃指董事評估截至下一報告期利率於期內之合理可能變動。有關分析乃按與截至二零一四年九月三十日止年度之相同基準進行。

#### (iii) 其他價格風險

本集團從事珠寶銷售，包括黃金產品。由於金礦並未開始生產，本年度本集團面臨與黃金市場價格波動有關之商品風險極微。

本集團亦透過其持作買賣投資承受股價風險。管理層管理透過維持具有不同風險之投資組合管理此項風險。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃基於報告期末所承受之價格風險釐定。

倘各股本證券之價格上升/下跌5%，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一五年九月三十日止年度之虧損將減少/增加約3,343,000港元(二零一四年：無)，此乃由於持作買賣投資之公平值變動所致。

此外，管理層將密切監控價格風險並在有需要時考慮對沖。

#### 信貸風險

本集團並無信貸集中風險，且已實施政策確保產品銷售予具備適當信貸歷史之客戶，本集團亦會評估其客戶之信貸狀況。

零售銷售主要以現金、信用卡或透過不同具信譽百貨商場進行。應收貿易賬款主要來自具備合適信用記錄之批發客戶，信貸期介乎於30日至120日。本集團通常不要求貿易債務人提供抵押品。現有債務人過去並無重大拖欠記錄。本集團應收貿易賬款及其他應收款項之過往收款經驗屬於記錄寬限範圍內，董事認為，已就不可收回之應收款項(如有)作出足夠撥備。

就應收貸款而言，於提呈一般付款期限及條件前，本集團管理層管理及分析新客戶及現有客戶各自之信貸風險。管理層基於客戶之背景資料、財務狀況、過往經驗及其他相關因素，評估各客戶之信貸質素。本集團亦不時審閱客戶之財務狀況。

本集團按地區劃分之信貸風險主要集中於亞洲(包括中國)，佔於二零一五年九月三十日之應收貿易賬款總額95%(二零一四年：99%)。

於二零一五年九月三十日，由於應收貿易賬款總額之25%(二零一四年：21%)及58%(二零一四年：93%)分別為應收本集團最大客戶及五大客戶之款項，本集團面對信貸集中風險之情況。

由於對方為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級之銀行及有高信貸評級之香港、中國及意大利授權銀行，故流動資金之信貸風險有限。

### 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理指維持充足之現金及透過已承諾信貸融資之足夠額度維持可用資金。本集團致力透過已承諾之可用信貸額來維持資金之靈活彈性。

下表詳列本集團非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃按本集團須付款之最早日期根據金融負債之未貼現現金流量計算得出。特別是附帶須按要求還款條款之借款乃按未計及可能選擇行使有關權利基準以最早時間計入。其他非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日期釐定。

	於二零一五年九月三十日		於二零一四年九月三十日	
	應要求或少於一年及未貼現現金流量總額 千港元	賬面值 千港元	應要求或少於一年及未貼現現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
應付貿易賬款	31,977	31,977	26,711	26,711
其他應付款項	5,282	5,282	13,742	13,742
借款	65,330	61,060	67,637	63,095
	<u>102,589</u>	<u>98,319</u>	<u>108,090</u>	<u>103,548</u>

### 公平值

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- 具有標準條款及條件並於活躍流動市場買賣之金融資產及金融負債之公平值分別經參照市場之買賣盤報價釐定；
- 其他金融資產及金融負債(不包括持作買賣投資)之公平值乃根據公認定價模式按可觀察當前市場交易價格及交易商就相類工具報價進行之貼現現金流量分析釐定；及



- 持作買賣投資之公平值按所報價格計算。倘未能獲得有關價格，則於有關工具年期內按貼現現金流量分析及適用曲線估計公平值，而應收或然代價則按可能性模型估計公平值。

本公司董事認為於綜合財務報表中按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值因其於短期內到期而與其公平值相若。

下表提供於初始確認後按公平值計量之金融工具分析，並根據其公平值可觀察程度歸類為級別1至3級。

- 級別1 — 公平值乃以相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)計量。
- 級別2 — 公平值乃以級別1所包括之報價以外之輸入數據計量，有關輸入數據為資產或負債可從觀察中直接(即價格)或間接(即源自價格)得出。
- 級別3 — 公平值乃以估值技術計量，其包括並非以可觀察市場數據為根據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)。

於九月三十日披露之公平值等級制度：

	級別1		級別2		級別3		合計	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收或然代價	-	-	-	-	63,771	118,246	63,771	118,246
按公平值計入損益 之金融資產								
— 持作買賣投資	<u>66,869</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>66,869</u>	<u>-</u>

截至二零一五年及二零一四年九月三十日止兩個年度，級別1、級別2與級別3之間並無轉移。

## 8. 分部資料

向董事會(即主要營運決策人)就資源分配及分部表現評估呈報之資料集中於所提供貨品種類。在達致本集團之可呈報分部時，並無彙集主要營運決策人所識別之經營分部。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號之可呈報及經營分部如下：

- 出口分部 — 所生產之珠寶產品及書寫工具出口；
- 內銷分部 — 本集團旗下亞洲零售及批發業務之珠寶產品及鐘錶貿易；
- 開採分部 — 黃金資源開採、勘探及銷售；
- 借貸分部 — 提供貸款融資；及
- 證券投資分部 — 買賣上市證券。



**(a) 分部收入及業績**

本集團按可呈報及經營分部劃分之收入及業績分析如下。

截至九月三十日止年度

	出口		內銷		開採		借貸		證券投資		總計	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
分部收入：												
外銷	12,410	19,489	345,531	1,187,616	-	-	7,260	-	-	-	365,201	1,207,105
分部業績	(49,349)	(67,243)	(178,490)	(1,034,249)	(2,519)	(31,665)	3,648	-	(42,316)	-	(269,026)	(1,133,157)
未分配企業 收入及開支											49,448	(17,290)
除稅前虧損											<u>(219,578)</u>	<u>(1,150,447)</u>

經營分部之會計政策與附註3所述本集團會計政策相同。分部業績指各分部所賺取業績，並未分配應收或然代價之公平值變動、取消登記／出售附屬公司之虧損、中央行政成本、董事薪金、利息收入及財務費用。此等資料向主要經營決策人，即本公司董事呈報，以分配資源及評估分部表現。

**(b) 分部資產及負債**

本集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分析如下。

於九月三十日

	出口		內銷		開採		借貸		證券投資		總計	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產												
分部資產	23,250	77,707	396,596	775,495	88,346	93,781	206,877	-	66,869	-	781,938	946,983
未分配分部 資產											889,465	323,420
資產總值											<u>1,671,403</u>	<u>1,270,403</u>
負債												
分部負債	8,523	10,170	46,957	30,646	948	1,002	-	-	-	-	56,428	41,818
未分配分部 負債											97,647	105,687
負債總額											<u>154,075</u>	<u>147,505</u>

就監控分部表現及分配分部間資源而言：

- 除應收或然代價、應收一家附屬公司之一名股東款項以及銀行結餘及現金外，所有資產均分配至經營分部。
- 除借款、遞延稅項負債及應付所得稅外，所有負債均分配至經營分部。

(c) 其他分部資料：

	出口		內銷		開採		借貸		證券投資		未分配		總計	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
計入分部溢利或虧損或 分部資產計量之金額														
添置非流動資產(附註)	754	2,697	75,772	4,701	-	-	-	-	-	-	49	-	76,575	7,398
存貨撇減之撥備	(9,174)	-	(16,210)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,384)	-
無形資產之攤銷	-	-	(26,803)	(12,415)	-	-	-	-	-	-	-	-	(26,803)	(12,415)
應收或然代價之 公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,277	4,739	53,277	4,739
物業、機器及設備折舊 出售物業、機器及設備 之收益	(2,147)	(1,732)	(2,256)	(6,838)	-	-	-	-	-	-	(137)	(149)	(4,540)	(8,719)
商譽之減值虧損	-	(19,882)	(79,317)	(34,061)	-	-	-	-	-	-	-	-	(79,317)	(53,943)
無形資產之減值虧損	(5,981)	(41,561)	(30,238)	-	(1,150)	(27,359)	-	-	-	-	-	-	(37,369)	(68,920)
持作買賣投資之 公平值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(42,316)	-	-	-	(42,316)	-
應收貿易賬款及其他應 收款項之減值虧損	(2,271)	-	(61,539)	(37,441)	-	(1,659)	-	-	-	-	(905)	-	(64,715)	(39,100)
物業、機器及設備撇銷	(78)	-	-	(3,457)	(2)	-	-	-	-	-	-	-	(80)	(3,457)
物業、機器及設備之 減值虧損	(25,247)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,247)	-
取消登記/出售附屬 公司之虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(146)	(17,980)	(146)	(17,980)
已收回壞賬	-	-	803	-	-	-	-	-	-	-	-	-	803	-
定期向主要營運決策人 提供但未計入分部溢利 或虧損或分部資產 計量之金額														
利息收入	33	-	2,142	92	-	-	-	-	-	-	-	-	2,175	92
利息開支	-	-	(4,270)	(3,117)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,270)	(3,117)

附註：非流動資產包括物業、機器及設備以及無形資產。

## (d) 地域資料

本集團之註冊地位於亞洲，主要經營地點為中國及香港。

以下按業務所在地及資產之地理位置分別呈列有關本集團來自外部客戶收入及非流動資產之資料。

	來自外部客戶收入 截至九月三十日止年度		非流動資產(附註) 於九月三十日	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
歐洲	12,410	19,489	10,806	48,781
亞洲(包括中國)	<u>352,791</u>	<u>1,187,616</u>	<u>151,292</u>	<u>139,376</u>
	<u>365,201</u>	<u>1,207,105</u>	<u>162,098</u>	<u>188,157</u>

附註：非流動資產不包括應收或然代價。

## (e) 有關主要客戶之資料

相應年度來自客戶佔本集團總收入超過10%之收入如下：

		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
客戶A	內銷分部產生之收入	39,462	143,751
客戶B	內銷分部產生之收入	<u>-</u>	<u>141,909</u>

## 9. 收入

本集團之收入包括下列各項：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銷售貨品	357,941	1,207,105
貸款融資之利息收入	<u>7,260</u>	<u>-</u>
	<u>365,201</u>	<u>1,207,105</u>

**10. 其他收入及收益淨額**

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他收入：		
銀行利息收入	2,175	92
已收回壞賬	803	–
應收或然代價之收益(附註22)	1,754	–
鐘錶維修服務	2,721	–
雜項收入	1,629	217
	<u>9,082</u>	<u>309</u>
其他收益淨額：		
出售物業、機器及設備之收益	2	–
	<u>9,084</u>	<u>309</u>

**11. 經營活動產生之虧損**

經營活動產生之虧損乃經扣除下列各項後入賬：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
員工成本(不包括董事酬金)：		
工資、薪金及其他福利	18,207	17,779
退休福利計劃供款	523	2,163
	<u>18,730</u>	<u>19,942</u>
核數師酬金	2,080	1,748
已售存貨成本	258,469	2,069,595
存貨撇減(列入銷售成本)	25,384	–
物業、機器及設備折舊	4,540	8,719
租賃土地及樓宇按經營租約之最低租賃付款	11,037	6,951

**12. 財務費用**

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
以下項目之利息開支：		
一須於5年內全數償還之銀行貸款	<u>4,270</u>	<u>3,117</u>

## 13. 所得稅抵免

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
所得稅抵免包括：		
本年度：		
— 香港利得稅	3,057	1,679
— 海外稅項	(6)	121
— 中國企業所得稅	2,771	10,314
	<u>5,822</u>	<u>12,114</u>
過往年度(超額撥備)撥備不足：		
— 香港利得稅	(47)	—
— 海外稅項	—	(73,117)
— 中國企業所得稅	18	69
遞延稅項	<u>(19,750)</u>	<u>(23,419)</u>
本年度所得稅抵免	<u>(13,957)</u>	<u>(84,353)</u>

香港利得稅乃根據截至二零一五年及二零一四年九月三十日止兩個年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

其他司法管轄地區之稅項乃根據相關司法管轄地區之現行稅率計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及其實施細則，本集團旗下中國附屬公司之稅率自二零零八年一月一日起為25%。

年內與於綜合損益及其他全面收入表之除稅前虧損對賬之所得稅抵免如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損	<u>(219,578)</u>	<u>(1,150,447)</u>
按本地稅率16.5%計算之稅項	(36,230)	(189,824)
不同稅率對在其他司法管轄地區經營之附屬公司之影響	(10,421)	(12,733)
不可扣稅開支之稅務影響	41,846	198,274
未確認暫時差額	17	—
非應課稅收入之稅務影響	(9,080)	(7,022)
一次性稅項扣減	(60)	—
過往年度超額撥備	<u>(29)</u>	<u>(73,048)</u>
年度所得稅抵免	<u>(13,957)</u>	<u>(84,353)</u>

**14. 每股虧損**

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔年內虧損約199,626,000港元(二零一四年：1,052,066,000港元)除以年內已發行普通股加權平均數1,692,290,710股(二零一四年：757,613,229股)計算。

計算二零一四年度之每股基本及攤薄虧損所用普通股加權平均數已就本公司日期為二零一五年四月二十三日之公佈所披露已完成股份合併及公開發售作出調整。

截至二零一五年及二零一四年九月三十日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損之計算方式相同，此乃由於本公司並無具潛在攤薄效應之股份。

**15. 員工成本(包括董事酬金)**

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他福利	20,389	18,299
退休福利計劃供款	550	2,163
	<u>20,939</u>	<u>20,462</u>

**香港**

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為於香港僱傭條例項下司法管轄區內受聘僱員營運一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及僱員各自須按僱員之有關收入5%向計劃作出供款，每月相關收入上限為30,000港元(二零一四年：30,000港元)。除強制性供款外，僱主可作出每月自願供款。僱主所作出強制性及自願供款總額相當於僱員基本薪酬5%。計劃之強制性供款即時歸屬。倘僱員於自願供款全部歸屬前離開本集團，則本集團應付供款按沒收供款金額減少。於截至二零一五年九月三十日止年度，本集團就此計劃所作供款總額約為397,000港元(二零一四年：135,000港元)。

**中國**

受僱於中國附屬公司之僱員乃中國政府營運之國家管理退休福利計劃成員。中國附屬公司須按工資之若干百分比供款以資助該等福利。本集團就該等退休福利計劃之唯一責任乃根據計劃作出所需供款。於截至二零一五年九月三十日止年度，本集團就此計劃所作供款總額約為153,000港元(二零一四年：2,028,000港元)。

除上述年度供款外，本集團並無有關退休福利付款之其他重大責任。

**16. 本公司擁有人應佔年內虧損**

本公司之財務報表中處理之本公司擁有人應佔年內虧損約為1,256,376,000港元(二零一四年：16,695,000港元)。





年內概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一四年：無)。

年內，本集團概無向董事或任何5名最高薪僱員支付任何報酬，作為招攬彼等加入本集團或於加入後之獎勵或作為離職補償(二零一四年：無)。

本集團五名最高薪僱員當中，一名人士為本公司董事(二零一四年：無)，彼之薪酬載列如上。餘下四名(二零一四年：五名)最高薪僱員之薪酬載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金、津貼及實物福利	4,010	2,089
退休福利計劃供款	72	77
	<u>4,082</u>	<u>2,166</u>

彼等之酬金介乎以下組別：

	僱員人數	
	二零一五年	二零一四年
零至1,000,000港元	2	5
1,000,001港元至1,500,000港元	2	-
	<u>4</u>	<u>5</u>

## 18. 無形資產

	開採權 千港元 (附註i)	分銷權 千港元 (附註ii)	商標 千港元 (附註iii)	總計 千港元
成本				
於二零一三年十月一日	352,620	55,150	48,466	456,236
匯兌換算	<u>(1,447)</u>	<u>(226)</u>	<u>(2,859)</u>	<u>(4,532)</u>
於二零一四年九月三十日	351,173	54,924	45,607	451,704
匯兌換算	<u>(11,326)</u>	<u>(1,771)</u>	<u>(5,310)</u>	<u>(18,407)</u>
透過收購附屬公司添置(附註36)	<u>-</u>	<u>72,787</u>	<u>-</u>	<u>72,787</u>
於二零一五年九月三十日	<u>339,847</u>	<u>125,940</u>	<u>40,297</u>	<u>506,084</u>

	開採權 千港元	分銷權 千港元	商標 千港元	總計 千港元
<b>累計攤銷及減值虧損</b>				
於二零一三年十月一日	233,802	29,137	–	262,939
匯兌換算	(913)	(92)	(2,683)	(3,688)
年內撥備	–	12,415	–	12,415
確認減值虧損	27,359	–	41,561	68,920
於二零一四年九月三十日	260,248	41,460	38,878	340,586
匯兌換算	(8,428)	(1,555)	(4,562)	(14,545)
年內撥備	–	26,803	–	26,803
確認減值虧損	1,150	30,238	5,981	37,369
於二零一五年九月三十日	<u>252,970</u>	<u>96,946</u>	<u>40,297</u>	<u>390,213</u>
<b>賬面值</b>				
於二零一五年九月三十日	<u>86,877</u>	<u>28,994</u>	<u>–</u>	<u>115,871</u>
於二零一四年九月三十日	<u>90,925</u>	<u>13,464</u>	<u>6,729</u>	<u>111,118</u>

**附註：**

- i. 本集團於過往年度業務合併中取得赤峰市國土資源局授予於中國內蒙古若干地區金礦進行勘探之開採權。由於金礦尚在開發階段且並未展開採活動，故於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止年度並無作出攤銷撥備。

於二零一五年九月三十日，管理層已委聘獨立專業估值師中證評估有限公司（「中證」）就開採權之減值檢討對開採權進行估值。由於未來收入來源仍不確定，中證採納市場法，而可收回金額乃根據公平值減銷售成本釐定。釐定公平值減銷售成本之方式與二零一四年所採用者相類似。根據估值報告，於截至二零一五年九月三十日止年度已確認減值虧損約1,150,000港元（二零一四年：27,359,000港元）。

- ii. 分銷權包括：

(a) 分銷權與一名獨家分銷商根據Luxury Timepieces (HK) Limited與深圳琪晶達簽署之分銷協議於香港、澳門及中國就營銷、分銷、宣傳、推廣及銷售使用古馳商標產品有關。分銷協議自二零一一年一月一日起為期五年。攤銷乃於商標之剩餘可使用年期按直線法計提撥備。根據中證編製之估值報告，截至二零一五年九月三十日止年度並無確認任何減值虧損（二零一四年：無）。

(b) 本集團於本年度業務合併中取得分銷權，乃有關根據Sowind SA與瑞時鐘錶（香港）有限公司簽署之分銷協議取得於香港、澳門、中國及台灣之芝柏（GIRARD – PERREGAUX）及尚維沙（JEANRICHARD）（統稱「該等品牌」）產品之獨家權利。分銷協議自二零一四年十二月三十一日起為期兩年，可進一步重續兩年。攤

銷乃於商標之剩餘可使用年期按直線法計提撥備。管理層委聘中證就分銷權進行估值以檢討減值。中證採納收入基準法項下多期超額盈餘法（「多期超額盈餘法」），使用根據管理層所批核涵蓋截至分銷協議屆滿止3.3年期間之財務預算得出之預期現金流量預測。根據中證編製之估值報告，截至二零一五年九月三十日止年度已確認減值虧損約30,238,000港元。

導致年內確認重大減值虧損之關鍵因素主要歸因於下列事宜導致未來收入流量大幅減少：

- 於二零一五年一月十五日，瑞士法郎匯價突然飆升，導致歐元及日圓相應大幅貶值。因此，該等品牌於歐洲及日本之定價較中國、香港及台灣低廉最少20%。上述地區之經銷商因而拒絕向本集團採購新產品。分銷業務陷入停滯。

導致減值之原因及事件詳情於本公司日期為二零一五年八月十三日之公佈中披露。

計算分銷權價值所採用之主要假設為貼現率、增長率及預算收入。所採用貼現率34.3%乃根據政府於相關市場發行之十年債券收益計算出來之無風險利率而釐定之稅前計量（已就風險溢價作出調整以反映有關現金產生單位之特定風險）。預算收入乃根據過往經驗及預期經濟及市場景況之未來展望而釐定。

- iii. 本集團於過往年度業務合併中取得商標，並於歐洲註冊，以銷售不同種類消費品（主要為「Omas」商標之奢侈品）。由於商標之剩餘可使用年期介乎六至八年，且可於屆滿後續期，管理層認為有關商標有無限可使用年期。有關商標將不會攤銷，直至其可使用年期被釐定為有限。

誠如附註44所述，本集團旗下擁有意大利商標之附屬公司於報告期後清盤，而商標於二零一五年九月三十日之賬面值約5,981,000港元已於截至二零一五年九月三十日止年度相應全面減值。

截至二零一四年九月三十日止年度，根據中證所編製估值報告，該年度已確認減值虧損約41,561,000港元。

## 19. 勘探及評估資產

## 成本

	千港元
於二零一三年十月一日	106,024
匯兌換算	(57)
出售一家附屬公司(附註37(b)(iii))	<u>(105,967)</u>
於二零一四年及二零一五年九月三十日	<u>—</u>
<b>累計減值虧損</b>	
於二零一三年十月一日	103,978
於出售一家附屬公司時對銷(附註37(b)(iii))	<u>(103,978)</u>
於二零一四年及二零一五年九月三十日	<u>—</u>
<b>賬面值：</b>	
於二零一五年九月三十日	—
於二零一四年九月三十日	<u>—</u>

於二零一四年九月十九日，本集團訂立有條件買賣協議出售其於附屬公司之全部股本權益，該附屬公司持有勘探及評估資產。有關出售附屬公司之詳情載於附註37(b)(iii)。

## 20. 物業、機器及設備

	租賃 土地 及樓宇 千港元 (附註i)	租賃 裝修 千港元	機器及 設備 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零一三年十月一日	43,115	11,361	1,853	5,259	9,714	71,302
匯兌換算	(2,457)	(32)	(152)	(179)	(50)	(2,870)
添置	—	4,172	2,663	563	—	7,398
出售附屬公司(附註37(b))	(1,389)	(1,666)	—	(1,875)	(4,140)	(9,070)
撇銷(附註ii)	—	(5,915)	—	—	—	(5,915)
於二零一四年九月三十日	39,269	7,920	4,364	3,768	5,524	60,845
匯兌換算	(4,627)	(247)	(407)	(323)	—	(5,604)
添置	—	943	628	341	—	1,912
透過收購附屬公司添置 (附註36)	—	1,454	—	422	—	1,876
出售事項	—	(160)	(158)	(21)	—	(339)
撇銷(附註ii)	—	—	(78)	(2)	—	(80)
於二零一五年九月三十日	<u>34,642</u>	<u>9,910</u>	<u>4,349</u>	<u>4,185</u>	<u>5,524</u>	<u>58,610</u>

	租賃 土地 及樓宇 千港元	租賃 裝修 千港元	機器及 設備 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>累計折舊及減值虧損</b>						
於二零一三年十月一日	967	4,553	1,172	2,196	3,399	12,287
匯兌換算	(87)	(9)	(59)	(57)	(50)	(262)
年內撥備	610	5,200	974	535	1,400	8,719
於出售附屬公司時對銷	(137)	(1,189)	–	(1,135)	(2,464)	(4,925)
於撇銷時對銷	–	(2,458)	–	–	–	(2,458)
於二零一四年九月三十日	1,353	6,097	2,087	1,539	2,285	13,361
匯兌換算	(572)	(221)	(208)	(175)	–	(1,176)
年內撥備	1,252	1,795	775	236	482	4,540
出售事項	–	–	(32)	(2)	–	(34)
已確認減值虧損(附註iii)	21,803	–	1,727	1,717	–	25,247
於二零一五年九月三十日	23,836	7,671	4,349	3,315	2,767	41,938
<b>賬面值</b>						
於二零一五年九月三十日	10,806	2,239	–	870	2,757	16,672
於二零一四年九月三十日	37,916	1,823	2,277	2,229	3,239	47,484

## 附註：

- (i) 賬面值約為10,806,000港元(二零一四年：37,916,000港元)之租賃土地及樓宇乃位於香港以外地區及以長期租約(二零一四年：長期租約)持有。
- (ii) 截至二零一五年九月三十日止年度，已撇銷本集團物業、機器及設備之賬面淨值約80,000港元(二零一四年：3,457,000港元)，原因為有關物業、機器及設備陳舊。
- (iii) 誠如附註44所述，本集團旗下於意大利之附屬公司於報告期後清盤，故截至二零一五年九月三十日止年度已確認減值虧損約25,247,000港元(二零一四年：無)。

## 21. 商譽

	千港元
成本	
於二零一三年十月一日	675,520
取消確認出售一家附屬公司	<u>(11,569)</u>
於二零一四年九月三十日	663,951
收購附屬公司(附註36)	<u>79,317</u>
於二零一五年九月三十日	<u>743,268</u>
<b>累計減值虧損</b>	
於二零一三年十月一日	592,022
年內確認	53,943
取消確認出售一家附屬公司	<u>(11,569)</u>
於二零一四年九月三十日	634,396
年內確認	<u>79,317</u>
於二零一五年九月三十日	<u><u>713,713</u></u>
<b>賬面值</b>	
於二零一五年九月三十日	<u><u>29,555</u></u>
於二零一四年九月三十日	<u><u>29,555</u></u>

## 減值測試：

於二零一五年九月三十日，上述商譽已獲分配至個別現金產生單位(「現金產生單位」)。於報告期末，商譽之賬面值(扣除累計減值虧損)分配如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
出口	-	-
內銷— Sinoforce Group	-	-
內銷— 其他	29,555	29,555
開採	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>29,555</u></u>	<u><u>29,555</u></u>

## 出口

出口現金產生單位之可收回金額為公平值減出售成本或使用價值(以較高者為準)。於二零一四年九月三十日，該現金產生單位之可收回金額按公平值減出售成本計算而釐定。根據中證編製之估值報告，商譽於二零一四年九月三十日之賬面值約19,882,000港元已就該年度全面減值。

### 內銷一 Sinoforce Group

與 Sinoforce Group 相關之商譽於二零一四年十二月十八日本集團收購該業務時產生(見附註36)。

內銷現金產生單位之可收回金額按其使用價值計算釐定，而該等計算根據管理層批准涵蓋五年期間之財務預算作出之現金流量預測。

根據中證於二零一五年五月二十日編製之重估報告，商譽於二零一五年三月三十一日之賬面值約79,317,000港元已全面減值並於截至二零一五年三月三十一日止中期期間及截至二零一五年九月三十日止年度確認。

導致年內確認重大減值虧損之關鍵因素主要歸因於下列事宜導致現金產生單位之未來收入流量大幅減少：

- 於二零一五年一月十五日，瑞士法郎匯價突然飆升，導致歐元及日圓相應大幅貶值。因此，該等品牌於歐洲及日本之定價較中國、香港及台灣低廉最少20%。上述地區之經銷商因而拒絕向本集團採購新產品。分銷業務陷入停滯。

導致減值之原因及事件詳情於本公司日期為二零一五年八月十三日之公佈中披露。

計算使用價值所採用之主要假設為貼現率、增長率及預算收入。所採用貼現率為17.1%，乃根據政府於相關市場發行之十年債券收益計算出來之無風險利率而釐定之稅前計量(已就風險溢價調整以反映有關現金產生單位之特定風險)。已使用介乎0%至10%之增長率。超過五年之現金流量按穩定增長率3%預測。預算收入乃根據過往經驗以及預期經濟及市況之未來展望而釐定。

### 內銷一 其他

與 Joy Charm Holdings Limited 相關之商譽於二零一一年六月八日本集團收購該業務時產生。

內銷現金產生單位之可收回金額按其使用價值計算釐定，而該等計算根據管理層批准涵蓋五年期間之財務預算作出之現金流量預測。釐定二零一五年使用價值之方式與二零一四年所採用者相類似。

計算使用價值所採用之主要假設為貼現率、增長率及預算收入。所採用貼現率為26.1%(二零一四年：28.5%)，乃根據政府於相關市場發行之十年債券收益計算出來之無風險利率而釐定之稅前計量(已就風險溢價調整以反映有關現金產生單位之特定風險)。已使用介乎3%至5%(二零一四年：5%至10%)之增長率。超過五年之現金流量按穩定增長率3%(二零一四年：3%)預測。預算收入乃根據過往經驗以及預期經濟及市況之未來展望而釐定。根據中證編製之估值報告，年內並無確認任何減值虧損(二零一四年：34,061,000港元)。

### 開採

獲分配至該現金產生單位之商譽由分別於二零一四年九月在中國若干地區擁有勘探權及開採權之池州東海礦業發展有限公司(「池州」)及赤峰國金礦業有限公司(「赤峰」)貢獻。由於池州於截至二零一四年九月三十日止年度內出售，故所獲分配之商譽已於該年度終止確認。



所有現金產生單位之賬面值釐定為低於其可收回金額。根據中證編製之估值報告，所獲分配之商譽之賬面值已於截至二零一三年九月三十日止年度全面減值。

## 22. 應收或然代價

按公平值	附註	千港元
於二零一三年十月一日		113,507
公平值變動		<u>4,739</u>
於二零一四年九月三十日	(i)	118,246
溢利擔保之補償	(i)	(120,000)
應收或然代價收益	(i)	1,754
收購附屬公司		10,494
公平值變動	(ii)	<u>53,277</u>
於二零一五年九月三十日		<u><u>63,771</u></u>

附註：

- (i) 應收或然代價之公平值與Omas Int'l之收購事項及其前擁有人就Omas Int'l截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度所作出純利總額120,000,000港元之溢利擔保有關。由於Omas Int'l之賣方尚未達致溢利擔保，故已取得補償金額120,000,000港元，因此，已就結算時產生之差異確認收益約1,754,000港元(見附註10)。年內，已收訖60,000,000港元，而未償還結餘60,000,000港元已於二零一五年九月三十日計入其他應收款項(見附註24)。

應收款項為無抵押及須於溢利擔保期末12個月內償還。

- (ii) 應收或然代價之公平值與Sinoforce Group之賣方及張金兵就截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度作出之溢利擔保69,000,000港元有關(見附註36)。

應收或然代價於二零一五年及二零一四年九月三十日之公平值乃基於中證分別採用蒙特卡羅模擬法及概率模型所進行估值釐定。

由於收購Sinoforce Group之有關溢利保證涵蓋逾一年期間，故須評估更多交易以達致結果。蒙特卡羅模擬法因可提供可能得出數值之分佈而獲採納。透過假設概率分佈，可變項可有產生不同結果之概率。概率分佈提供更實際方法說明結果可變項不明朗因素。

計算應收或然代價公平值所用變數及假設乃基於管理層之最佳估計。應收或然代價隨若干主要假設之不同變數變動。

蒙特卡羅模擬法之輸入數據	二零一五年
溢利保證金額	69,000,000 港元
溢利標準偏差數值	49.7%
重述數目	1,000,000
貼現率	0.53%
距離支付日期之時間	2.67
概率模型之輸入數據	二零一四年
溢利保證金額	120,000,000 港元
情況	可能性
樂觀	20%
基準	60%
悲觀	20%
結算日期	二零一五年一月七日
貼現率	5.58%
貼現因素	0.985384

### 23. 存貨

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
製成品	<u>278,508</u>	<u>134,029</u>

已確認為開支之存貨成本包括按可變現淨值列賬之存貨撇減約25,384,000港元(二零一四年：無)。業務策略改變，而部分存貨按低於可變現淨值計入呈列年度之銷售成本。

### 24. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貿易賬款	118,610	630,009
減：已確認減值虧損	<u>(69,668)</u>	<u>(37,441)</u>
	48,942	592,568
按金	6,284	623
預付款及其他應收款項	48,063	34,419
應收利息	3,870	—
應收一名關連方之款項(附註)	<u>60,000</u>	<u>—</u>
	118,217	35,042
虧損：已確認減值虧損	<u>(34,106)</u>	<u>(1,659)</u>
	84,111	33,383
	<u>133,053</u>	<u>625,951</u>

附註：有關款項指應收Hengdeli International Company Limited之溢利保證補償，並不計息，無抵押及須按要求償還。

於二零一五年九月三十日，賬面值為15,286,000港元(二零一四年：無)之若干應收貿易賬款已就本集團獲授之短期銀行借款(見附註31)質押。

本集團一般給予既有客戶之信貸期介乎30日至120日。此外，就若干已建立長期業務關係及過往還款記錄良好之客戶而言，本集團可能給予較長信貸期。本集團嚴格監控未償還之應收款項。高級管理層定期檢討逾期結餘。

按確認銷售日期，於報告期末之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
1至30日	39,791	574,340
31至60日	4,248	6,300
61至90日	1,687	3,410
90日以上	3,216	8,518
	<u>48,942</u>	<u>592,568</u>

於二零一五年及二零一四年九月三十日，未逾期且並無減值之應收貿易賬款分析如下：

	總計 千港元	未逾期且 並無減值 千港元	已逾期但並無減值			
			1至30日 千港元	31至60日 千港元	61至90日 千港元	90日以上 千港元
於二零一五年 九月三十日	48,942	39,791	4,248	1,687	3,185	31
於二零一四年 九月三十日	<u>592,568</u>	<u>574,340</u>	<u>6,300</u>	<u>3,410</u>	<u>3,003</u>	<u>5,515</u>

未逾期且並無減值之應收款項與為數眾多之不同客戶有關，此類客戶近期並無拖欠還款記錄。

已逾期但並無減值之應收款項涉及多名與本集團維持良好記錄之獨立客戶。根據過往經驗，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍被視為可悉數收回。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

應收貿易賬款之已確認減值虧損變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於年初	37,441	—
匯兌換算	(28)	—
年內確認	<u>32,255</u>	<u>37,441</u>
於年末	<u>69,668</u>	<u>37,441</u>

其他應收款項之已確認減值虧損變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於年初	1,659	—
匯兌換算	(13)	—
年內確認	32,460	1,659
於年末	<u>34,106</u>	<u>1,659</u>

## 25. 應收貸款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
借貸業務之應收貸款	<u>203,000</u>	<u>—</u>

本集團尋求對其未償還應收貸款維持嚴格監控，以盡量減低信貸風險。授出貸款須獲管理層批准，逾期結餘之可收回程度會作定期檢討。

客戶須根據相關合約所載條款支付有關款項。利率乃基於就借款人信用、還款能力、抵押品及整體經濟趨勢等多項因素所作評估而提供。應收貸款按每年介乎約12%至21.6%之合約率收取利息，並按6至12個月之合約年期訂立。

於報告期末按到期日劃分之應收貸款到期情況如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
12個月內	<u>203,000</u>	<u>—</u>

於報告期末，應收貸款並未逾期亦無減值。由於信貸質素並無重大變動，有關結餘仍被視為可全部收回，故本公司董事認為毋須就該筆應收貸款計提減值撥備。

## 26. 持作買賣投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
按公平值		
上市證券：		
— 於香港上市之股本證券	<u>66,869</u>	<u>—</u>

## 27. 應收一家附屬公司之一名股東款項

應收一家附屬公司之一名股東款項並無抵押，且屬免息及須應要求償還。

**28. 銀行結餘及現金**

於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止兩個年度，銀行結餘指於三個月或更短時間內到期之短期存款。年息介乎0.01%至6%（二零一四年：年息0.01%至6%）。

於二零一五年九月三十日，本集團以人民幣計值之銀行結餘及現金約為人民幣564,194,000元，相當於約688,993,000港元（二零一四年：人民幣145,824,000元，相當於約184,015,000港元）。人民幣兌換為外幣受限於中國外匯管理辦法以及結匯、售匯及付匯管理規定。

**29. 應付貿易賬款**

本集團一般獲供應商給予介乎30日至120日之信貸期。

按所採購貨品之收貨日期，於報告期末之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
1至30日	31,975	26,188
31至60日	–	23
61至90日	2	51
90日以上	–	449
	<u>31,977</u>	<u>26,711</u>

**30. 其他應付款項及應計費用**

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應計費用	20,515	4,347
應付一間關連公司款項(附註)	3,043	2,655
其他應付費用	2,239	11,087
撥備	1,331	–
	<u>27,128</u>	<u>18,089</u>

附註：應付Hengdeli International Company Limited之款項為不計息、無抵押及須按要求償還。

## 31. 借款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
有抵押銀行貸款	61,060	–
無抵押銀行貸款	–	63,095
	<u>61,060</u>	<u>63,095</u>

於二零一五年及二零一四年九月三十日，流動銀行貸款總額須於下列時間償還：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應償還賬面值：		
應要求或於一年內	<u>61,060</u>	<u>63,095</u>

銀行貸款乃以本集團資產按賬面值擔保如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貿易賬款(見附註24)	<u>15,286</u>	<u>–</u>

銀行貸款參照中國人民銀行之貸款利率按浮動利率計息，年息介乎5%至7%(二零一四年：年息7%至8%)。

## 32. 遞延稅項負債

年內遞延稅項負債之變動如下：

	無形資產 千港元	租賃樓宇 千港元	總計 千港元
於二零一三年十月一日	51,252	10,660	61,912
匯兌換算	(223)	(373)	(596)
計入損益	<u>(22,994)</u>	<u>(425)</u>	<u>(23,419)</u>
於二零一四年九月三十日	28,035	9,862	37,897
收購附屬公司產生之公平值調整(附註36)	12,010	–	12,010
匯兌換算	(990)	(708)	(1,698)
計入損益	<u>(12,639)</u>	<u>(7,111)</u>	<u>(19,750)</u>
於二零一五年九月三十日	<u>26,416</u>	<u>2,043</u>	<u>28,459</u>

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起就中國附屬公司所得溢利(「二零零八年後盈利」)之股息分派徵收預扣稅。由於本集團可控制撥回暫時差額時間且暫時差額於可預見未來不大可能撥回，故並無於綜合財務報表中就「二零零八年後盈利」應佔暫時差額計提遞延稅項。

## 33. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
<b>普通股</b>		
<b>法定：</b>		
於二零一三年十月一日及二零一四年九月三十日 (每股面值0.01港元)	10,000,000	100,000
股份合併(附註iii)	(9,000,000)	—
	<u>1,000,000</u>	<u>100,000</u>
增加(附註iii)	9,000,000	900,000
	<u>10,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
於二零一五年九月三十日(每股面值0.1港元)	<u>10,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零一三年十月一日	4,366,027	43,660
進行公開發售時發行股份(附註i)	2,183,014	21,830
	<u>6,549,041</u>	<u>65,490</u>
於二零一四年九月三十日	6,549,041	65,490
透過收購附屬公司發行股份(附註ii)	1,623,529	16,235
股份合併(附註iii)	(7,355,313)	—
進行公開發售時發行股份(附註iv)	1,634,514	163,452
	<u>2,451,771</u>	<u>245,177</u>
於二零一五年九月三十日	<u>2,451,771</u>	<u>245,177</u>

**附註：**

- (i) 於二零一四年四月十日，本公司按於記錄日期每持有兩股股份獲發一股發售股份之基準完成公開發售，已發行2,183,013,646股股份。公開發售之所得款項淨額約為172,100,000港元，將用作本集團之一般營運資金。
- (ii) 於二零一四年十二月十八日，本公司按市場報價0.087港元發行1,623,529,411股代價股份，以收購Sinoforce Group Limited全部已發行股本(見附註36)。
- (iii) 本公司股本重組於二零一五年三月十七日生效，涉及(1)實施股份合併—基準為每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.1港元之股份(「合併股份」)；(2)增加法定股本，由100,000,000港元(分為1,000,000,000股每股面值0.1港元之合併股份)增至1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.1港元之合併股份)。
- (iv) 於二零一五年四月二十三日，本公司按於記錄日期每持有一股合併股份獲發兩股發售股份之基準完成公開發售，已發行1,634,514,070股股份。公開發售之所得款項淨額約為487,100,000港元，將用作本集團之一般營運資金。
- (v) 所有於年內發行之股份於所有方面均與現有股份具同等地位。



## 34. 儲備

	股份 溢價 千港元 (附註i)	匯兌 儲備 千港元 (附註ii)	法定 儲備 千港元 (附註iii)	其他 儲備 千港元	累計 虧損 千港元	合計 千港元
於二零一三年十月一日	1,910,709	76,073	792	11	(44,482)	1,943,103
年內全面開支總額	-	(12,631)	-	-	(1,052,066)	(1,064,697)
進行公開發售時發行股份	150,268	-	-	-	-	150,268
於二零一四年九月三十日	2,060,977	63,442	792	11	(1,096,548)	1,028,674
年內全面開支總額	-	(31,549)	-	-	(199,626)	(231,175)
收購附屬公司時發行股份	124,547	-	-	-	-	124,547
進行公開發售時發行股份	323,624	-	-	-	-	323,624
於二零一五年九月三十日	<u>2,509,148</u>	<u>31,893</u>	<u>792</u>	<u>11</u>	<u>(1,296,174)</u>	<u>1,245,670</u>

附註：

- (i) 本集團之股份溢價賬包括：(i)按於二零零二年八月十二日之集團重組收購之附屬公司之合併資產淨值高於本公司為作交換而發行之股本面值之款額；(ii)發行新股所產生溢價；(iii)進行資本化發行所產生溢價；及(iv)行使購股權計劃時發行股份所產生溢價。
- (ii) 匯兌儲備自海外附屬公司進行外幣換算而將其功能貨幣兌換為本集團之呈列貨幣產生。
- (iii) 本集團之法定儲備指中國法定公積金。上述儲備金須按照中國附屬公司之法定財務報表內除稅後溢利而撥出款項，除非撥用總額已逾中國附屬公司註冊股本50%，否則不應少於其除稅後溢利10%。法定公積金可用作彌補中國附屬公司過往年度之虧損。

## 35. 購股權

本公司設有購股權計劃(「該計劃」)，旨在激勵及獎勵為本集團業務經營成功作出貢獻之合資格參與人士(其中包括僱員、董事、諮詢人及顧問)。該計劃於二零零二年九月三日生效(「舊計劃」)，為期10年，並於二零零二年八月十二日採納。舊計劃於二零一二年八月十一日屆滿，股東於二零一三年三月一日採納新購股權計劃(「新計劃」)，除非以其他方式撤銷或修訂，否則將自採納之日起10年內有效。

新計劃之詳情如下：

- (a) 於任何12個月期間，根據新計劃及本集團任何其他購股權計劃可能向每名參與者授出之購股權於行使時可予發行之最高股份數目，不得超逾本公司當時已發行股本之1%。進一步授出超逾該限額之購股權須待股東在股東大會上批准；

- (b) 所授出購股權之行使期由董事決定，並於某個歸屬期完結後開始，直至購股權授出當日起計不超過10年或新計劃所訂明之其他屆滿日期(以較早者為準)為止；
- (c) 承授人可自提呈授出購股權當日起計21日內支付象徵式代價1港元後接納提呈授出之購股權；及
- (d) 購股權之行使價由董事決定，惟不得少於以下各項之最高者：(i)本公司股份於提呈授出購股權當日(須為交易日)在聯交所每日報價單所報收市價；(ii)本公司股份於緊接提呈授出購股權當日前5個交易日在聯交所每日報價單所報平均收市價；或(iii)本公司股份面值。

自採納新計劃以來，並無根據新計劃向本集團之合資格人士提呈及／或授出購股權，於二零一五年及二零一四年九月三十日亦無尚未行使之購股權。

可供根據該計劃發行之股份總數為43,660,272股，相當於本年報日期本公司已發行股份約1.78%。

### 36. 收購附屬公司

#### 業務合併

##### 收購Sinoforce Group Limited (「Sinoforce Group」)及其附屬公司

於二零一四年十月六日，本集團訂立買賣協議以收購Sinoforce Group全部股本權益，Sinoforce Group直接持有瑞時鐘錶(香港)有限公司之100%權益及間接持有芝柏(GRAND-PERREGAUX)及尚維沙(JEANRICHARD)旗下產品於中國內地、澳門、香港及台灣地區之獨家分銷權。收購代價為138,000,000港元，由本公司於完成收購時按發行價每股0.085港元向賣方發行及配發1,623,529,411股入賬列作繳足之新股份償付。按完成日期所報收市價0.087港元計算，將予發行之股份公平值約為141,000,000港元。收購完成日期為二零一四年十二月十八日，就會計目的而言亦即收購日期(「收購日期」)。Sinoforce Group為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。

	被收購方 於收購日期 之公平值 千港元
於收購日期所收購資產及所確認負債如下：	
機器及設備	1,876
分銷權(附註18)	72,787
存貨	115,563
應收貿易賬款	1,960
預付款項、按金及其他應收款項	3,597
銀行結餘及現金	3,393
應付貿易賬款	(51,466)
其他應付款項及應計費用	(84,729)
遞延稅項負債	(12,010)
	<hr/>
資產淨值	50,971
	<hr/>
收購所產生商譽(附註21)	79,317
	<hr/>
總代價	130,288
	<hr/>
總購買代價以下列方式償付：	
發行新股份	140,782
應收或然代價(附註)	(10,494)
	<hr/>
	130,288
	<hr/> <hr/>
收購所產生現金流入淨額：	
銀行結餘及所得現金	3,393
	<hr/> <hr/>

附註：一項安排規定 Sinoforce Group 前擁有人向本集團保證，Sinoforce Group 截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度之除稅後純利總額不少於 69,000,000 港元。倘未能於二零一七年十二月三十一日前達致純利總額合共 69,000,000 港元，則前擁有人可選擇：(i) 按公式(補償金額 = (69,000,000 港元 - 實際純利) x 2) 以現金向本集團補償純利總額之缺額；或(ii) 按公式(代價股份經調整數目 = 實際純利 ÷ 69,000,000 港元 x 1,623,529,411 股股份) 向下調整託管代理於付款日發放予前擁有人或其代名人之代價股份實際數目。於收購日期，應收或然代價之公平值 10,494,000 港元乃根據中證之估值結果按蒙特卡羅模擬法計算。

本年度內收購 Sinoforce Group 所產生商譽乃按所收購之可識別資產淨值之公平值釐定。本公司管理層已委聘獨立專業估值師中證評估有限公司為於收購日期所收購可識別資產淨值之公平值及應收或然代價進行估值。

## 收購附屬公司時之現金淨額

	被收購方於 收購日期之 公平值 千港元
以現金支付代價	-
減：所得現金及現金等值項目結餘	(3,393)
	<u>(3,393)</u>

## 收購對本集團業績之影響

年內虧損包括Sinoforce Group產生之額外業務應佔29,126,000港元。年內收益包括Sinoforce Group之73,130,000港元。

倘該等業務合併已於二零一四年十月一日生效，本集團來自持續經營業務之收益將為97,893,000港元，而年內來自持續經營業務之虧損將為28,198,000港元。本集團董事認為，該等「備考」數字代表合併後集團按年化基準計量之概約業績，並可作為與未來期間比較之參考業績。

於釐定本集團之「備考」收益及虧損(猶如Sinoforce Group於本年度初已獲收購)時，董事已：

- 計量已收購機器及設備折舊時，基準乃根據業務合併採用初步會計處理所產生之公平值，而非收購前財務報表已確認賬面值；及
- 釐定借款成本時，基準乃為本集團於業務合併後之融資水平、信貸評級及債務／股權水平。

## 37. 取消登記／出售附屬公司

## (a) 取消登記

截至二零一五年九月三十日止年度

- (i) 截至二零一五年九月三十日止年度，本集團取消登記並無業務多年之澳門全資附屬公司Brilliant(澳門離岸商業服務)有限公司。

	千港元
按金、預付款項及其他應收款項	146
取消登記虧損	<u>146</u>

截至二零一五年九月三十日止年度取消登記之附屬公司對本集團營業額及業績並無重大影響。

## (b) 出售

截至二零一四年九月三十日止年度

- (i) 於二零一四年六月二十六日，深圳市琪晶達貿易有限公司訂立有條件買賣協議，以向一名獨立第三方出售於其附屬公司遼寧時全飾美投資管理有限公司(「時全飾美」)之全部股權，代價為人民幣20,000,000元(相當於24,820,000港元)。時全飾美之主要業務為零售鐘錶。出售事項已於二零一四年六月三十日完成。該附屬公司之資產淨值如下：

	千港元
<b>已出售資產淨值</b>	
物業、機器及設備	4,145
存貨	44,661
應收貿易賬款	22,115
預付款項、按金及其他應收款項	2,314
銀行結餘及現金	5,041
應付貿易賬款	(13,625)
其他應付款項及應計費用	(7,966)
其他貸款	(3,988)
	<hr/>
	52,697
非控股權益	(5,214)
解除匯兌儲備	(1,408)
出售附屬公司之虧損	(21,255)
	<hr/>
總代價以下列方式支付：	
已收現金代價	24,820
	<hr/>
出售事項所產生現金流入淨額：	
已收現金代價	19,779
	<hr/> <hr/>

- (ii) 於二零一四年八月二十二日，本集團訂立有條件買賣協議，以向一名獨立第三方出售於其附屬公司Bolton Limited及佛山市順德區即達珠寶金行有限公司(「出售集團一」)之全部股權，代價為100,000港元。出售集團一之主要業務為加工珠寶產品。出售事項已於二零一四年八月二十二日完成。出售集團一之資產淨值如下：

	千港元
<b>已出售資產淨值</b>	
銀行結餘及現金	1
	<hr/>
	1
解除匯兌儲備	(1,727)
出售附屬公司之收益	1,826
	<hr/>
總代價以下列方式支付：	
已收現金代價	100
	<hr/>
出售事項所產生現金流入淨額：	
已收現金代價	99
	<hr/> <hr/>

- (iii) 於二零一四年九月十九日，本集團訂立有條件買賣協議，以向一名獨立第三方出售於其附屬公司 Trismart Group Limited、Super Charm Holdings Limited、East Ocean Worldwide Limited 及池州東海礦業發展有限公司（「出售集團二」）之全部股權，代價為2,000,000港元。出售集團二之主要業務為採礦。出售事項已於二零一四年九月十九日完成。出售集團二之資產淨值如下：

	千港元
<b>已出售資產淨值</b>	
勘探及評估資產	1,989
預付款項、按金及其他應收款項	259
銀行結餘及現金	50
其他應付款項及應計費用	(118)
	<u>2,180</u>
非控股權益	(436)
解除匯兌儲備	(1,193)
出售附屬公司之收益	1,449
	<u>1,449</u>
總代價以下列方式支付：	
已收現金代價	<u>2,000</u>
出售事項所產生現金流入淨額：	
已收現金代價	<u><u>1,950</u></u>

### 38. 主要非現金交易

截至二零一五年九月三十日止年度，如附註36所詳述，已合共發行本公司1,623,529,411股普通股作為收購附屬公司之代價。

於截至二零一四年九月三十日止年度並無重大主要非現金交易。

### 39. 關連人士及持續關連交易

- (a) 除綜合財務報表及相關附註所述與一名關連人士之結餘外，本集團年內亦與關連人士進行以下重大交易，其中若干交易根據上市規則被視為關連人士交易：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
向亨得利集團銷售貨品	42,501	23,543
向亨得利集團採購貨品	1,128	-
亨得利集團之溢利保證補償	<u>120,000</u>	<u>-</u>

附註：

於二零一四年七月二十三日，本集團與亨得利控股有限公司及其聯營公司（「亨得利集團」）訂立新合作協議，以於亨得利集團旗下店舖銷售貨品，自二零一四年十月一日起生效至二零一五年九月三十日屆滿，為期一年。亨得利集團為本公司主

要股東。合作協議容許本集團使用亨得利之廣泛優質分銷網絡，並借助其經營及管理奢侈珠寶產品零售門市之豐富經驗，從而推廣及分銷本集團產品。零售店之經營開支由亨得利承擔，而本集團則承擔存貨成本。有關合作協議詳情載於本公司日期為二零一四年七月二十三日之公佈及日期為二零一四年八月十三日之通函。

於二零一五年二月十三日，本集團與亨得利集團訂立補充協議，內容有關增加本集團向亨得利集團供應國際著名品牌產品之範圍及數量，於二零一五年九月三十日屆滿。補充協議之詳情載於本公司日期為二零一五年二月十三日之公佈及日期為二零一五年三月十日之通函。

於二零一五年八月十九日，本集團與亨得利集團就重續上述合作協議及補充合作協議訂立重續合作協議，自二零一五年十月一日起生效至二零一六年九月三十日屆滿，為期一年。重續合作協議之詳情載於本公司日期為二零一五年八月十九日之公佈及日期為二零一五年九月九日之通函。

上述與亨得利控股有限公司之附屬公司所進行交易乃根據合作協議之條款進行。

#### (b) 主要管理人員酬金

本集團之主要管理人員僅包括本公司董事。有關董事酬金詳情載於附註17。

#### 40. 經營租約安排

##### 本集團作為租戶

本集團按經營租約安排租賃若干租賃物業。租約經磋商後年期介乎三至五年。本集團並無於租期屆滿時購買租賃資產之選擇權。於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約之最低未來租金付款總額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
1年內	8,452	5,528
第2年至第5年(包括首尾兩年)	6,097	6,295
	<u>14,549</u>	<u>11,823</u>

#### 41. 或然負債

本集團於二零一五年九月三十日並無任何重大或然負債(二零一四年：無)。



## 42. 本公司財務狀況表

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	(a)	<u>77,737</u>	<u>77,737</u>
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項		–	905
應收附屬公司款項	(a)(i)	738,849	1,569,390
銀行結餘及現金		60,985	10
可收回稅項		28	–
		<u>799,862</u>	<u>1,570,305</u>
<b>流動負債</b>			
應付附屬公司款項	(a)(i)	409,649	551,109
其他應付款項及應計費用		2,523	2,978
應付所得稅		–	10
		<u>412,172</u>	<u>554,097</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>387,690</u>	<u>1,016,208</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>465,427</u>	<u>1,093,945</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	33	245,177	65,490
儲備	(b)	<u>220,250</u>	<u>1,028,455</u>
<b>權益總額</b>		<u>465,427</u>	<u>1,093,945</u>

董事  
張金兵

董事  
王志明

## (a) 於附屬公司之投資

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非上市股份，按成本		<u>77,737</u>	<u>77,737</u>
應收附屬公司款項	(i)	2,994,933	2,569,588
減：累計減值	(ii)	<u>(2,256,084)</u>	<u>(1,000,198)</u>
應付附屬公司款項	(i)	<u>738,849</u> <u>(409,649)</u>	<u>1,569,390</u> <u>(551,109)</u>
		<u>329,200</u>	<u>1,018,281</u>

附註：

- (i) 應收(付)附屬公司款項並無抵押，且屬免息及須應要求償還。
- (ii) 於二零一五年九月三十日，由於可收回到期款額估計少於其賬面值且收回之可能性極微，故已確認累計減值虧損約2,256,084,000港元(二零一四年：1,000,198,000港元)。

## (b) 儲備

	股份溢價 千港元 (附註i)	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一三年十月一日	1,988,246	(1,093,364)	894,882
年內全面開支總額	–	(16,695)	(16,695)
進行公開發售時發行股份	<u>150,268</u>	<u>–</u>	<u>150,268</u>
於二零一四年九月三十日	2,138,514	(1,110,059)	1,028,455
年內全面開支總額	–	(1,256,376)	(1,256,376)
收購附屬公司時發行股份	124,547	–	124,547
進行公開發售時發行股份	<u>323,624</u>	<u>–</u>	<u>323,624</u>
於二零一五年九月三十日	<u>2,586,685</u>	<u>(2,366,435)</u>	<u>220,250</u>

附註：

- (i) 按開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例第3條，經綜合及修訂)，倘本公司於緊隨建議派發股息當日之後有能力償清其於日常業務中之到期債務，則股份溢價賬可分派予本公司股東。股份溢價賬亦可以繳足紅股方式分派。

本公司之股份溢價賬包括：(i)按於二零零二年八月十二日之集團重組收購之附屬公司之股本面值高於本公司為作交換而發行之股本面值之款額；(ii)發行新股所產生溢價；(iii)進行資本化發行所產生溢價；及(iv)行使購股權計劃時發行股份所產生溢價。

## 43. 附屬公司

於二零一五年及二零一四年九月三十日之本公司主要附屬公司詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 成立及 經營地點	已繳足 股份/ 註冊股本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
<b>直接持有</b>					
Ming Fung Investment Holdings Limited	英屬處女群島 (「BVI」)	普通股 1,000美元	100%	100%	投資控股
<b>間接持有</b>					
威念有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	提供行政管理服務
Perfect Glory International Limited	BVI	普通股 1,000美元	100%	100%	珠寶產品貿易
深圳市琪晶達貿易(香港)有限公司	香港	普通股 1,000,000港元	94.9%	94.9%	批發鐘錶
Omas SRL	意大利	普通股 1,000,000歐元	90.1%	90.1%	書寫工具製造 及貿易
赤峰國金礦業有限公司	中國	人民幣 5,000,000元 <sup>#</sup>	60.6%	60.6%	採礦
深圳市琪晶達貿易有限公司	中國	人民幣 100,000,000元 <sup>®</sup>	95%	95%	零售及批發鐘錶
瑞時鐘錶(香港)有限公司	香港	10,000港元	100%	-	批發鐘錶
Chance Achieve Limited	香港	1港元	100%	100%	借貸

於報告期末，附屬公司概無發行任何債務證券。

本公司董事認為，概無附屬公司擁有對本集團而言屬重大的非控股權益。

附註：上表列示董事認為主要影響本集團年內業績或組成其資產淨值重要部分之本公司附屬公司。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將令有關資料過於冗長。

<sup>#</sup> 赤峰國金礦業有限公司為在中國成立之外商獨資企業，經營期由其成立日期二零零五年十月十八日起計30年。赤峰國金礦業有限公司之註冊股本為人民幣5,000,000元，已繳足。

<sup>®</sup> 深圳市琪晶達貿易有限公司為在中國成立之有限責任公司企業，經營期由其成立日期二零一零年六月九日起計31年。深圳市琪晶達貿易有限公司之註冊股本為人民幣100,000,000元，已繳足。

## 44. 報告期後事項

由於持續錄得財務虧損及歐洲經營環境惡劣，於二零一五年十月，本集團終止為其一家於意大利註冊成立的附屬公司Omas SRL (「Omas」) 提供財務資助。由於無力償債，Omas已終止經營，於二零一五年十一月十七日，Omas股東通過決議案將Omas解散及清盤，自二零一五年十二月一日起生效。

鑒於以上所述，截至二零一五年九月三十日止年度，本集團(i)確認減值虧損約25,247,000港元以撇減物業、機器及設備；(ii)就商標確認減值虧損約5,981,000港元；(iii)就撇減於二零一五年九月三十日之存貨計提撥備約9,174,000港元；(iv)就於二零一五年九月三十日的所有未償還應收款項計提呆壞賬撥備約2,271,000港元；及(v)計提備用撥備約1,331,000港元。

董事會認為，Omas終止營運將不會導致任何對本集團構成重大不利影響之實際或或然負債。

計入於二零一五年九月三十日之綜合財務狀況表之Omas資產及負債如下：

	千港元
物業、機器及設備	10,806
存貨	10,115
應收貿易賬款	2,288
銀行結餘及現金	807
應付貿易賬款及其他應付款項	(6,693)
撥備	(1,331)
遞延稅項負債	(2,043)
	<u>13,949</u>

## 4. 本集團截至二零一六年三月三十一日止六個月之未經審核財務資料

以下為本集團截至二零一六年三月三十一日止六個月之未經審核財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期報告：

## 簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零一六年三月三十一日止六個月

	附註	截至三月三十一日 止六個月	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	186,554	149,117
銷售成本		<u>(112,392)</u>	<u>(114,289)</u>
毛利		74,162	34,828
應收或然代價之公平值變動		(15,320)	120,758
其他收入及收益淨額	4	2,647	814
無形資產之攤銷		(5,309)	(11,267)
持作買賣投資之公平值虧損		(24,682)	-
商譽之減值虧損		-	(79,317)
無形資產之撥回／(減值虧損)		3,207	(79,878)
銷售及經銷費用		(14,559)	(19,018)
行政費用		<u>(21,344)</u>	<u>(16,122)</u>
經營活動產生之虧損	6	(1,198)	(49,020)
財務費用	7	<u>(1,948)</u>	<u>(2,820)</u>
除稅前虧損		(3,146)	(51,840)
所得稅(開支)／抵免	8	<u>(3,386)</u>	<u>14,025</u>
來自持續經營業務之期內虧損		(6,532)	(37,815)
<b>已終止經營業務</b>			
來自己終止經營業務之期內虧損	9	<u>(4,423)</u>	<u>(978)</u>

	截至三月三十一日	
	止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
期間虧損	(10,955)	(38,793)
其後可分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<u>(14,894)</u>	<u>(8,943)</u>
期內全面開支總額	<u>(25,849)</u>	<u>(47,736)</u>
應佔期內虧損：		
本公司擁有人	(11,290)	(34,864)
非控股權益	<u>335</u>	<u>(3,929)</u>
	<u>(10,955)</u>	<u>(38,793)</u>
應佔全面開支總額：		
本公司擁有人	(26,342)	(42,436)
非控股權益	<u>493</u>	<u>(5,300)</u>
	<u>(25,849)</u>	<u>(47,736)</u>
來自持續經營及已終止經營業務之 每股虧損		
—基本及攤薄	11 <u>(0.46)港仙</u>	<u>(0.46)港仙</u>
來自持續經營業務之每股虧損		
—基本及攤薄	<u>(0.28)港仙</u>	<u>(0.44)港仙</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

		於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
無形資產	12	112,111	115,871
物業、機器及設備		5,354	16,672
商譽		29,555	29,555
應收或然代價	13	48,451	63,771
		<u>195,471</u>	<u>225,869</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		306,711	278,508
應收貿易賬款及其他應收款項	14	90,836	133,053
應收貸款	15	239,500	203,000
持作買賣投資		53,214	66,869
應收一家附屬公司股東款項		5,066	5,165
銀行結餘及現金		736,188	758,939
		<u>1,431,515</u>	<u>1,445,534</u>
分類為持作出售之已終止 經營業務資產	9	24,255	—
		<u>1,455,770</u>	<u>1,445,534</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	16	4,985	31,977
應計費用及其他應付款項		34,126	27,128
借款	17	70,886	61,060
應付所得稅		8,156	5,451
分類為持作出售之已終止 經營業務負債	9	14,590	—
		<u>132,743</u>	<u>125,616</u>
<b>流動負債總額</b>		<u>132,743</u>	<u>125,616</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,323,027</u>	<u>1,319,918</u>



		於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
總資產減流動負債		1,518,498	1,545,787
非流動負債			
遞延稅項負債	18	<u>27,019</u>	<u>28,459</u>
資產淨值		<u>1,491,479</u>	<u>1,517,328</u>
股本及儲備			
股本	19	245,177	245,177
儲備		<u>1,219,328</u>	<u>1,245,670</u>
本公司擁有人應佔權益		1,464,505	1,490,847
非控股權益		<u>26,974</u>	<u>26,481</u>
		<u>1,491,479</u>	<u>1,517,328</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註a)	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元		
於二零一四年十月一日(經審核)	65,490	2,060,977	63,442	792	11	(1,096,548)	1,094,164	28,734	1,122,898
期內全面開支總額	-	-	(7,572)	-	-	(34,864)	(42,436)	(5,300)	(47,736)
收購一家附屬公司時發行股份	16,235	124,547	-	-	-	-	140,782	-	140,782
於二零一五年三月三十一日 (未經審核)	<u>81,725</u>	<u>2,185,524</u>	<u>55,870</u>	<u>792</u>	<u>11</u>	<u>(1,131,412)</u>	<u>1,192,510</u>	<u>23,434</u>	<u>1,215,944</u>
於二零一五年十月一日(經審核)	245,177	2,509,148	31,893	792	11	(1,296,174)	1,490,847	26,481	1,517,328
期內全面開支總額	-	-	(15,052)	-	-	(11,290)	(26,342)	493	(25,849)
於二零一六年三月三十一日 (未經審核)	<u>245,177</u>	<u>2,509,148</u>	<u>16,841</u>	<u>792</u>	<u>11</u>	<u>(1,307,464)</u>	<u>1,464,505</u>	<u>26,974</u>	<u>1,491,479</u>

附註：

- (a) 本集團之法定儲備指中國法定公積金。上述儲備金須按照中國附屬公司之法定財務報表之除稅後溢利而撥出款項，除非撥用總金額已超過中國附屬公司註冊資本之50%，否則不應少於其除稅後溢利之10%。法定儲備金可用作彌補中國附屬公司過往年度之虧損。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止六個月

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
經營活動(所用)所得現金淨額	(11,594)	449,799
投資活動(所用)所得現金淨額	(5,301)	413
融資活動所得現金淨額	<u>7,878</u>	<u>15,338</u>
現金及現金等值項目之(減少)/增加淨額	(9,017)	465,550
期初現金及現金等值項目	758,939	199,487
外幣匯率變動之影響	<u>(13,734)</u>	<u>(3,019)</u>
期末現金及現金等值項目， 以銀行結餘及現金呈列	<u><u>736,188</u></u>	<u><u>662,018</u></u>

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止六個月

### 1. 公司資料

奧立仕控股有限公司(「本公司」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之功能貨幣為港元(「港元」)，而於中華人民共和國(「中國」)及意大利成立之附屬公司之功能貨幣分別為人民幣(「人民幣」)及歐元。由於本公司在香港上市，故簡明綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，以方便簡明綜合財務報表之讀者。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為出口及內銷貿易、零售及批發珠寶產品及鐘錶、借貸、證券投資及開採。

截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期財務資料於二零一六年五月十三日獲董事會批准。

### 2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃按照聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」之適用披露規定而編製。

董事視Omas SRL清盤為終止經營業務，並根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及終止經營業務」於本中期財務資料中呈列。本中期財務資料之比較資料已相應重列。

### 3. 主要會計政策

未經審核簡明財務報表乃根據歷史成本法編製，惟若干金融工具(如適用)按公平值計量除外。歷史成本一般以交換貨物及服務時所給予代價之公平值為基準。

除本集團應用下列由香港會計師公會所頒佈於二零一四年十月一日或之後開始之會計期間強制生效之新訂及經修訂準則、修訂及詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)外，編製該等賬目所用會計政策及計算方法與截至二零一五年九月三十日止年度之全年賬目所用者貫徹一致。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂	投資實體
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款
香港會計準則第32號之修訂	金融資產與金融負債互相抵銷
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年 周期之年度改進
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年 周期之年度改進
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

本公司執行董事預期，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對該等簡明綜合財務報表所載呈報金額及／或披露資料構成重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第11號之修訂	收購於合營業務之權益之會計處理 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第38號之修訂	
香港財務報告準則第9號及	香港財務報告準則第9號之強制生效日期
香港財務報告準則第7號之修訂	及過渡披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年
	周期之年度改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及	投資者與其聯營公司或合營企業間之
香港會計準則第28號之修訂	資產出售或注資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號、	投資實體：應用綜合賬目之例外情況 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號之修訂	

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首份香港財務報告準則全年財務報表生效。

#### 4. 營業額以及其他收入及收益淨額

本集團收入包括下列各項：

	截至三月三十一日 止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
銷售貨品	172,676	149,117
貸款融資之利息收入	13,878	—
	<u>186,554</u>	<u>149,117</u>
持續經營業務		
其他收入		
銀行利息收入	1,193	326
鐘錶維修服務	1,181	—
雜項收入	273	488
	<u>2,647</u>	<u>814</u>

## 5. 分部資料

經營分部之呈報方式與提供予負責分配資源及評估經營分部表現之本公司董事會之內部報告一致。

本集團之經營分部根據其業務性質及所提供產品而訂出架構及分開管理。本集團每一經營分部代表一個業務策略單位，其提供之產品在風險及回報上與其他經營分部不同。以下為經營分部詳情概要：

## 已終止經營業務

- (a) 出口分部一所生產之珠寶產品及書寫工具出口；

## 持續經營業務

- (b) 內銷分部一本集團旗下中國內地、澳門、香港及台灣境內零售及批發業務之珠寶產品及鐘錶貿易；
- (c) 開採分部一黃金資源開採、勘探及銷售；
- (d) 借貸分部一提供貸款融資；及
- (e) 證券投資分部一買賣上市證券。

該等可呈報分部之分部資料呈列如下：

## (a) 分部收入及業績

截至三月三十一日止六個月

	持續經營業務									
	內銷		開採		借貸		證券投資		總計	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
分部收入：										
外銷	172,676	149,117	-	-	13,878	-	-	-	186,554	149,117
分部業績	31,704	(28,822)	(384)	(12,844)	12,016	-	(24,682)	-	18,654	(41,666)
未分配企業收入及開支									(25,186)	3,851
來自持續經營業務之 期內虧損									(6,532)	(37,815)

分部業績指各分部所賺取業績，並未分配中央行政成本、董事薪金、利息收入及財務費用。此等資料向主要經營決策人(即本公司董事)呈報，以分配資源及評估分部表現。

## (b) 分部資產及負債

	持續經營業務									
	內銷		開採		借貸		證券投資		總計	
	於二零一六年 三月三十一日	於二零一五年 九月三十日	於二零一六年 三月三十一日	於二零一五年 九月三十日	於二零一六年 三月三十一日	於二零一五年 九月三十日	於二零一六年 三月三十一日	於二零一五年 九月三十日	於二零一六年 三月三十一日	於二零一五年 九月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
<b>資產</b>										
分部資產	345,997	396,596	88,511	88,346	251,497	206,877	53,214	66,869	739,219	758,688
未分配分部資產									887,767	912,715
資產總值									1,626,986	1,671,403
<b>負債</b>										
分部負債	26,020	46,957	1,626	948	2,335	-	5,002	-	34,983	47,905
未分配分部負債									110,189	106,170
負債總額									145,172	154,075

就監控分部表現及分配分部間資源而言：

- 除無法分配至可呈報分部之應收或然代價以及銀行結餘及現金外，所有資產均分配至經營分部。
- 除無法分配至可呈報分部之借款、遞延稅項負債及應付所得稅外，所有負債均分配至經營分部。

## (c) 地域資料

以下按業務所在地及資產之地理位置分別呈列有關本集團來自外部客戶收入及非流動資產之資料。

	來自外部客戶收入		非流動資產	
	截至二零一六年 三月三十一日止六個月 千港元 (未經審核)	截至二零一五年 九月三十日止六個月 千港元 (未經審核) (經重列)	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核) (經重列)
歐洲	-	-	-	-
中東及亞洲	186,554	149,117	147,022	162,098
	186,554	149,117	147,022	162,098

附註：非流動資產不包括應收或然代價。



## 6. 經營活動產生之虧損

本集團經營活動產生之虧損乃經扣除下列各項後入賬：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
已售存貨成本	112,392	114,289
物業、機器及設備折舊	639	3,041
租賃土地及樓宇按經營租約之最低租賃付款	5,360	2,047
員工成本(不包括董事薪酬)：		
—工資、薪金及其他福利	9,676	8,142
—退休福利計劃供款	208	718
—董事薪酬	1,719	310

## 7. 財務費用

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務		
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	1,948	2,820

## 8. 持續經營業務相關之所得稅開支/(抵免)

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
本期間撥備		
—香港利得稅	2,597	174
—海外稅項	186	751
遞延稅項	603	(14,950)
所得稅開支/(抵免)	3,386	(14,025)

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。其他司法管轄地區之稅項乃根據相關司法管轄地區之現行稅率計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及其實施細則，本集團旗下中國附屬公司之稅率自二零零八年一月一日起為25%。

## 9. 已終止經營業務

於二零一五年十月，本集團不再為其附屬公司Omas SRL（「Omas」，於意大利註冊成立之公司）提供財務資助。Omas因無力償債而終止經營，Omas股東於二零一五年十一月十七日通過決議案將Omas解散及清盤，自二零一五年十二月一日起生效。

管理層正積極於市場上尋找有意買家，認為出售可能性極高。

因此，於二零一六年三月三十一日，管理層將Omas所有資產及負債重新分類為分類為持作出售之已終止經營業務資產及分類為持作出售之已終止經營業務負債，原因為有關賬面值大部分可透過出售收回，而Omas之資產及負債可供即時出售。

截至三月三十一日止期間已終止經營業務之業績呈列如下：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核) (經重列)
收入	–	8,338
銷售成本	–	(5,829)
銷售及經銷費用	–	(1,421)
行政費用	(4,423)	(2,066)
已終止經營業務虧損	<u>(4,423)</u>	<u>(978)</u>
來自已終止經營業務之期內虧損包括下列項目		
折舊	<u>–</u>	<u>301</u>

已計入綜合財務狀況表之Omas資產及負債如下：

	二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)
<b>資產</b>	
物業、機器及設備	10,913
存貨	10,216
應收貿易賬款	2,311
銀行結餘及現金	815
	<hr/>
轉撥至分類為持作出售之已終止經營業務資產	24,255
	<hr/> <hr/>
<b>負債</b>	
應付貿易賬款及其他應付款項	11,183
撥備	1,344
遞延稅項負債	2,063
	<hr/>
轉撥至分類為持作出售之已終止經營業務負債	14,590
	<hr/> <hr/>
非控股權益	957
	<hr/> <hr/>
本集團直接應佔已終止經營業務之資產淨值	8,708
	<hr/> <hr/>

## 10. 股息

董事會不建議派付截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期股息(截至二零一五年三月三十一日止六個月：無)。

## 11. 每股虧損

持續經營業務及已終止經營業務之每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔截至二零一六年三月三十一日止六個月之虧損約11,290,000港元(截至二零一五年三月三十一日止六個月：虧損約34,864,000港元)及期內已發行普通股加權平均數2,451,771,105股(二零一五年：7,619,499,891股)計算。

持續經營業務之每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔截至二零一六年三月三十一日止六個月扣除終止經營業務前之虧損約6,867,000港元(截至二零一五年三月三十一日止六個月：33,886,000港元)及期內已發行普通股加權平均數2,451,771,105股(二零一五年：7,619,499,891股)計算。

截至二零一六年三月三十一日止六個月之每股攤薄虧損與每股基本虧損之計算方式相同，此乃由於本公司並無具潛在攤薄效應之股份。

## 12. 無形資產

	開採權 千港元	分銷權 千港元	商標 千港元	總計 千港元
於二零一五年十月一日之				
賬面值(經審核)	86,877	28,994	–	115,871
匯兌換算	(1,658)	–	–	(1,658)
期內攤銷	–	(5,309)	–	(5,309)
減值虧損撥回(附註)	–	3,207	–	3,207
	<u>86,877</u>	<u>28,994</u>	<u>–</u>	<u>115,871</u>
於二零一六年三月三十一日之				
賬面值(未經審核)	<u>85,219</u>	<u>26,892</u>	<u>–</u>	<u>112,111</u>
於二零一五年四月一日之				
賬面值(未經審核)	78,264	7,168	6,026	91,458
匯兌換算	(2,441)	(74)	(45)	(2,560)
期內攤銷	–	(15,536)	–	(15,536)
減值虧損撥回/(確認減值虧損)	<u>11,054</u>	<u>37,436</u>	<u>(5,981)</u>	<u>42,509</u>
於二零一五年九月三十日之				
賬面值(經審核)	<u>86,877</u>	<u>28,994</u>	<u>–</u>	<u>115,871</u>

附註：截至二零一六年三月三十一日止六個月，根據中證評估有限公司(「中證」)所編製估值報告，已就本集團分銷權撥回減值虧損約3,207,000港元。

## 13. 應收或然代價

按公平值	千港元
於二零一五年四月一日	129,498
公平值變動	<u>(65,727)</u>
於二零一五年九月三十日	63,771
公平值變動	<u>(15,320)</u>
於二零一六年三月三十一日	<u>48,451</u>

附註：應收或然代價之公平值與收購Sinoforce Group Limited(「Sinoforce Group」)及其前擁有人就Sinoforce Group截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度作出之溢利擔保69,000,000港元有關。

應收或然代價於二零一六年三月三十一日及二零一五年九月三十日之公平值乃基於中證採用蒙特卡羅模擬法所進行估值釐定。

由於收購Sinoforce Group之有關溢利保證涵蓋逾一年期間，故須評估更多交易以達致結果。蒙特卡羅模擬法因可提供可能得出數值之分佈而獲採納。透過假設概率分佈，可變項產生不同結果之概率或不同。概率分佈提供更實際方法說明結果可變項的不明朗因素。

計算應收或然代價公平值所用變數及假設乃基於管理層之最佳估計。應收或然代價隨若干主要假設之不同變數變動。

蒙特卡羅模擬法之輸入數據	二零一六年 三月三十一日	二零一五年 九月三十日
溢利保證金額	69,000,000 港元	69,000,000 港元
溢利標準偏差數值	56.3%	49.7%
重述數目	1,000,000	1,000,000
貼現率	0.60%	0.53%
距離支付日期之時間	2.17	2.67

#### 14. 應收貿易賬款及其他應收款項

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	40,583	118,610
減：已確認減值虧損	—	(69,668)
	<u>40,583</u>	<u>48,942</u>
按金、預付款及其他應收款項	40,299	54,347
應收利息	9,954	3,870
應收一名關連人士之款項(附註)	—	60,000
	<u>50,253</u>	<u>118,217</u>
減：已確認減值虧損	—	(34,106)
	<u>50,253</u>	<u>84,111</u>
	<u>90,836</u>	<u>133,053</u>

附註：有關款項指應收Hengdeli International Company Limited之溢利保證補償，並不計息、無抵押及須按要求償還。

於二零一六年三月三十一日，賬面值為26,680,000港元(二零一五年九月三十日：15,286,000港元)之若干應收貿易賬款已就本集團獲授之短期銀行借款(見附註17)質押。

本集團一般給予既有客戶介乎30至120日之信貸期。

按確認銷售日期，於報告期末之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
1至30日	11,421	39,791
31至60日	3,435	4,248
61至90日	6,597	1,687
90日以上	19,130	3,216
	<u>40,583</u>	<u>48,942</u>

#### 15. 應收貸款

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
12個月內	<u>239,500</u>	<u>203,000</u>

本集團尋求對其未償還應收貸款及利息維持嚴格監控，以盡量減低信貸風險。授出貸款須獲管理層批准，逾期結餘之可收回程度會作定期檢討。應收貸款按每年介乎約12%至21.6%（二零一五年九月三十日：12%至21.6%）之合約利率收取利息，並按6至12個月之合約年期訂立。

於報告期末，應收貸款並未逾期亦無減值。由於信貸質素並無重大變動，有關結餘仍被視為可全部收回，故本公司董事認為毋須就該筆應收貸款計提減值撥備。

#### 16. 應付貿易賬款

本集團一般獲供應商給予介乎30至180日之信貸期。

按所採購貨品之收貨日期，於報告期末之應付貿易賬款賬齡分析如下：

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
1至30日	4,513	31,975
31至60日	—	—
61至90日	—	2
91至120日	472	—
	<u>4,985</u>	<u>31,977</u>

## 17. 借款

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
有抵押銀行貸款(附註)	70,886	61,060

流動銀行貸款及其他借款總額須於下列時間償還：

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
應償還賬面值： 應要求或於一年內	70,886	61,060

銀行貸款乃以下列本集團資產按其賬面值作抵押：

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	20,680	15,286

附註：銀行貸款參照中國人民銀行之貸款利率按浮動利率計息，年息介乎5%至7%（二零一五年九月三十日：年息5%至7%）。

## 18. 遞延稅項負債

年內遞延稅項負債之變動如下：

	總計 千港元
於二零一五年四月一日(未經審核)	34,846
匯兌換算	(1,587)
扣自／(計入)損益	(4,800)
於二零一五年九月三十日(經審核)	28,459
匯兌換算	(3)
扣自損益	626
轉撥至分類為持作出售之已終止經營業務負債	(2,063)
於二零一六年三月三十一日(未經審核)	27,019

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起就中國附屬公司所得溢利（「二零零八年後盈利」）之股息分派徵收預扣稅。由於本集團可控制撥回暫時差額時間且暫時差額於可預見未來不大可能撥回，故並無於綜合財務報表中就「二零零八年後盈利」應佔暫時差額計提遞延稅項。



## 19. 股本

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
法定： 10,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股 (二零一五年九月三十日：10,000,000,000股 每股面值0.1港元之普通股)	1,000,000	1,000,000
	股份數目 千股	面值 千港元
已發行及繳足：		
於二零一五年四月一日(未經審核)	817,257	81,725
公開發售(附註i)	1,634,514	163,452
於二零一五年九月三十日(經審核)及 於二零一六年三月三十一日(未經審核)	2,451,771	245,177

附註：

- (i) 於二零一五年四月二十三日，本公司完成公開發售，基準為於記錄日期每持有一股合併股份獲發兩股發售股份，並已發行1,634,514,070股股份。公開發售之所得款項淨額約為487,100,000港元。

## 20. 或然負債

於二零一六年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一五年九月三十日：無)。

## 21. 經營租約安排

本集團按經營租約安排租賃若干物業。租約經磋商後年期介乎三至五年。本集團並無於租期屆滿時購買租賃資產之選擇權。於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約之最低未來租金付款總額如下：

	於二零一六年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一五年 九月三十日 千港元 (經審核)
1年內	7,921	8,452
第2年至第5年(包括首尾兩年)	2,825	6,097
	10,746	14,549

## 22. 於綜合財務狀況表確認之公平值計量

金融資產及金融負債之公平值按以下方式釐定：

- 具有標準條款及條件並於活躍流動市場買賣之金融資產及金融負債之公平值分別經參照市場之買賣盤報價釐定；
- 其他金融資產及金融負債(不包括持作買賣投資)之公平值乃根據公認定價模式按可觀察當前市場交易價格及交易商就相類工具報價進行之貼現現金流量分析釐定；及
- 持作買賣投資之公平值按所報價格計算。倘未能獲得有關價格，則於有關工具年期內按貼現現金流量分析及適用曲線估計公平值，而應收或然代價則按概率模型估計公平值。

本公司董事認為於綜合財務報表中按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值因其於短期內到期而與其公平值相若。

下表提供於初始確認後按公平值計量之金融工具分析，並根據其公平值可觀察程度歸類為級別1至級別3。

- 級別1 — 公平值乃以相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)計量。
- 級別2 — 公平值乃以級別1所包括之報價以外之輸入數據計量，有關輸入數據為資產或負債可從觀察中直接(即價格)或間接(即源自價格)得出。
- 級別3 — 公平值乃以估值技術計量，其包括並非以可觀察市場數據為根據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)。

於二零一六年三月三十一日披露之公平值等級制度：

	級別1		級別2		級別3		合計	
	二零一六年 三月三十一日 千港元	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元	二零一五年 九月三十日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元	二零一五年 九月三十日 千港元
應收或然代價	-	-	-	-	48,451	63,771	48,451	63,771
按公平值計入損益之金融資產								
— 持作買賣投資	53,214	66,869	-	-	-	-	53,214	66,869

截至二零一六年三月三十一日止六個月及截至二零一五年九月三十日止年度，級別1、級別2與級別3之間並無轉移。

**23. 關連人士及持續關連交易**

- (a) 除綜合財務報表及相關附註所述與一名關連人士之結餘外，本集團期內亦與關連人士進行以下重大交易，其中若干交易根據上市規則被視為關連人士交易：

	截至二零一六年 三月三十一日 止六個月 千港元	截至二零一五年 三月三十一日 止六個月 千港元
向亨得利集團銷售貨品	25,174	20,014

**(b) 主要管理人員酬金**

本集團之主要管理人員僅包括本公司董事。有關董事酬金詳情載於附註17。

**24. 報告期後事項**

報告期後並無發生任何重大事件。

## 5. 債務聲明

於二零一六年五月三十一日(即本通函日期前就編製本債務聲明之最後實際可行日期)，經擴大集團之無擔保銀行借款約為77,695,000港元，以經擴大集團於二零一六年五月三十一日賬面值約為21,566,000港元之應收貿易賬款作抵押。

於二零一六年五月三十一日，經擴大集團並無重大或然負債或承擔。

除上文披露者及集團內公司間負債外，於二零一六年五月三十一日，經擴大集團並無任何其他已發行及未償還之債務證券、已授權或以其他方式設立但未發行之定期貸款、其他借款及債務、銀行透支、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、租購承擔、融資租賃承擔、按揭、抵押、擔保或其他重大或然負債。

## 6. 營運資金

經考慮經擴大集團之內部資源及現有可動用信貸融資以及完成之影響後，董事經周詳審慎考慮後認為，倘並無發生不可預見情況，經擴大集團有足夠營運資金應付自本通函刊發日期起計最少十二個月之目前需求。

## 7. 重大變動

董事確認，除下文披露者外，截至最後可行日期(包括該日)，本集團之財務或貿易狀況或前景自二零一五年九月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期)以來並無重大變動：

- (i) Omas(為本公司附屬公司，過去從事製造及買賣書寫工具)因持續產生財務虧損及面對不利業務環境而自二零一五年十一月十七日起終止經營；
- (ii) 誠如本公司截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期報告所披露，本集團於截至二零一六年三月三十一日止六個月錄得虧損淨額約10,960,000港元，而去年同期則錄得虧損淨額約38,790,000港元。截至二零一六年三月三十一日止六個月本集團財務業績有所改善主要由於(a)並無如截至二零一五年三月三十一日止六個月錄得商譽及無形資產之一次性減值虧損約159,200,000港元；及(b)截至二零一六年三月三十一日止六個月應收或然代價公平值虧損約為15,320,000港元，而去年同期剛錄得收益約120,760,000港元；及

- (iii) 於二零一六年五月十六日，本公司(作為買方)、Golden Mega Holdings Limited(作為賣方)與張先生(作為賣方擔保人)訂立該協議，據此，本公司有條件同意購入而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為588,000,000港元，有關款項將透過本公司於完成時向賣方配發及發行1,960,000,000股代價股份償付，每股代價股份之發行價為0.30港元。

## 8. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自二零一五年九月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期)以來有任何重大不利變動。

## 9. 經擴大集團之財務及貿易前景

完成時，目標公司將成為本公司附屬公司，目標集團之財務業績將合併計入本集團之綜合財務報表。根據發展計劃，該物業擬發展為商住項目，總建築面積約為64,855平方米。總建築及融資成本估計約為250,000,000港元，資金其中約100,000,000港元擬定將以預售該物業之所得款項撥付，而其中150,000,000港元將透過目標集團向外籌措項目資金方式撥付。倘目標集團未能取得有關資金，賣方將獨力承擔建築及融資成本及發展該物業將產生之任何其他資本開支。發展計劃之詳情如下：

- (i) 完成前期工作(包括就土地進行之盡職審查、設計及編製建築計劃)；
- (ii) 完成該物業之基建、輔助設施、電力、渠務及其他必要水電設施之工程；
- (iii) 於三層商場之上興建兩幢37層高住宅大樓，該商場將由零售商店、超市、食肆及住客大堂組成，總建築面積約為53,195平方米；
- (iv) 興建兩層地庫停車場，總建築面積約為11,660平方米。

預期項目公司將於二零一六年十月底前取得發展該物業之所有許可證，其後項目公司將進行上述發展計劃。預期該物業之發展將於約兩年內完成。完成發展該物業後，計劃持有該物業作出售及租賃用途。董事認為該物業將為經擴大集團產生穩定經常性收入，讓經擴大集團可強化其資產基礎，並為經擴大集團提供資本增值潛力。

於完成時，張先生將獲委任為目標公司及項目公司之董事，以監督該物業之整體策略規劃、執行及發展，並監管項目公司之項目管理團隊。

根據Savills plc. (於倫敦證券交易所上市之全球房地產服務供應商)於二零一六年五月刊發之研究報告，廣州住宅物業之交易量及價格自二零一四年一月以來持續增加。受惠於廣州較上海及深圳寬鬆之買房政策以及物業發展商之積極推廣，物業買家對廣州住宅物業市場充滿熱忱。

基於上述情況，董事對廣州物業市場之前景及經擴大集團之物業發展業務感樂觀。

完成後，除發展該物業外，經擴大集團將繼續從事鐘錶分銷、珠寶產品之批發貿易、開採、借貸及證券投資。展望未來，經擴大集團將繼續採取嚴謹成本控制措施及推行適當策略以進一步增加收入來源，同時物色新商機以應對現時市場環境。

## 1. 目標集團之會計師報告

下文為本公司申報會計師和信會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所發出為載入本通函而編製之報告：

### KTC Partners CPA Limited

*Certified Public Accountants (Practising)*

和信會計師事務所有限公司

Tel 電話: (852) 2314 7999 Fax 傳真: (852) 2110 9498  
E-mail 電子郵件: info@ktccpa.com.hk  
Room 701, New East Ocean Centre,  
9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong  
香港九龍尖沙咀東部科學館道9號新東海商業中心7樓701室

敬啟者：

以下載列吾等就盛力國際有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱為「目標集團」)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止年度以及截至二零一六年三月三十一日止九個月(「目標集團有關期間」)之財務資料(「財務資料」)作出的報告，以供載入奧立仕控股有限公司(「貴公司」)日期為二零一六年七月十一日有關建議 貴公司收購目標集團60%股權(「收購事項」)之通函(「通函」)。

目標公司為於二零零六年四月三日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司。目標公司之註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。目標公司及其附屬公司之主要業務為投資控股及酒類貿易。

於二零一六年三月三十一日及於本報告日期，目標公司擁有下列附屬公司之股權：

公司名稱	註冊成立 地點及日期	營業地點	目標公司 已發行及 應佔股權 繳足股本	主要業務
直接				
名莊香港有限公司 (「名莊」)	香港 二零零六年 七月三日	香港	100% 繳足股本1,000港元	酒類貿易 <sup>#</sup>

<sup>#</sup> 名莊於二零一六年五月十六日終止其酒類業務。



目標公司及其附屬公司之財政年度結算日為六月三十日。由於英屬處女群島並無法定審核規定，故目標公司自其註冊成立以來並無編製任何經審核法定財務報表。

盛力截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止年度各年之法定財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之中小企財務報告準則(「中小企財務報告準則」)編製，並由中望會計師行(執業會計師)審核。

### 編製基準

就本報告而言，目標公司董事已根據符合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」)之會計政策編製目標集團於目標集團有關期間之綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)就目標集團有關期間之相關財務報表進行獨立審核。財務資料乃由 貴公司董事基於相關財務報表根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製，以供載入通函，並無作出任何調整。

### 董事就財務資料承擔之責任

目標公司董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及上市規則之適用披露條文編製真實而公允之財務資料，以及目標公司董事認為必要之內部控制，以確保編製財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師就財務資料承擔之責任

吾等之責任乃根據吾等根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行之程序對財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等並無審核目標集團於二零一六年三月三十一日後任何期間之任何財務報表。

### 意見

吾等認為，就本報告而言及基於下文第II節所載編製基準，財務資料真實公平反映目標集團於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年三月三十一日之財務狀況以及其於目標集團有關期間之財務表現及現金流量。

## 相應財務資料

就本報告而言，目標集團管理層已根據香港財務報告準則編製目標集團截至二零一五年三月三十一日止九個月之可資比較財務資料（「可資比較財務資料」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2400號「委聘審閱財務報表」審閱可資比較財務資料。審閱主要包括向目標集團管理層作出查詢及對可資比較財務資料應用分析程序，並據此評估除另行披露者外，會計政策及呈列方式是否貫徹應用。審閱不包括控制測試以及核實資產、負債及交易等審核程序。審閱範疇遠小於審核，因此所提供保證程度亦相對審核低。因此，吾等不會就可資比較財務資料發表審核意見。

基於吾等並不構成審核之審閱，吾等並無注意到有任何須對可資比較財務資料作出之重大修訂。

## I. 目標集團之財務資料

## 綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
		二零一三年 六月三十日 港元	二零一四年 六月三十日 港元	二零一五年 六月三十日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
收益	3	16,486,965	7,449,964	1,493,080	1,312,080	15,152,285
銷售成本		<u>(15,301,502)</u>	<u>(6,751,540)</u>	<u>(1,237,467)</u>	<u>(1,089,498)</u>	<u>(15,143,698)</u>
毛利		1,185,463	698,424	255,613	222,582	8,587
其他收入	3	240,003	324,011	70,417	70,417	339,162
行政開支		(729,189)	(525,576)	(17,648)	(6,079)	(9,910)
其他經營開支		<u>(577,999)</u>	<u>(531,158)</u>	<u>(315,308)</u>	<u>(282,109)</u>	<u>(58,734)</u>
經營溢利(虧損)		118,278	(34,299)	(6,926)	4,811	279,105
財務費用	5	<u>(90,066)</u>	<u>(48,471)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
除稅前溢利(虧損)	6	28,212	(82,770)	(6,926)	4,811	279,105
所得稅開支	8	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年/期內溢利 (虧損)		28,212	(82,770)	(6,926)	4,811	279,105
年/期內其他 全面收入		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
目標公司擁有人 應佔年/期內 全面收入(開支) 總額		<u>28,212</u>	<u>(82,770)</u>	<u>(6,926)</u>	<u>4,811</u>	<u>279,105</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於六月三十日		於二零一六年	
		二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	三月三十一日 港元
<b>非流動資產</b>					
就收購一間附屬公司 之已付按金	11	231,800,000	231,800,000	231,800,000	231,800,000
物業、廠房及設備	12	5,110	3,833	2,555	—
		<u>231,805,110</u>	<u>231,803,833</u>	<u>231,802,555</u>	<u>231,800,000</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	13	20,092,869	16,307,618	15,143,697	—
其他應收款項		—	—	—	2,432
應收一間關連公司款項	14	—	1,260,046	—	—
銀行結餘	15	81,667	47,752	15,779	253,498
		<u>20,174,536</u>	<u>17,615,416</u>	<u>15,159,476</u>	<u>255,930</u>
<b>流動負債</b>					
應收貿易賬款及 其他應收款項	16	(468,560)	(135,400)	(9,000)	(9,000)
應付票據		(2,952,800)	—	—	—
應付一間關連公司款項	17	(16,671,498)	(17,509,098)	(15,185,206)	—
應付一名董事款項	17	(29,267)	—	—	—
		<u>(20,122,125)</u>	<u>(17,644,498)</u>	<u>(15,194,206)</u>	<u>(9,000)</u>
<b>流動資產淨值 (負債淨額)</b>		<u>52,411</u>	<u>(29,082)</u>	<u>(34,730)</u>	<u>246,930</u>
<b>資產淨值</b>		<u>231,857,521</u>	<u>231,774,751</u>	<u>231,767,825</u>	<u>232,046,930</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	18	8	8	8	8
儲備		<u>231,857,513</u>	<u>231,774,743</u>	<u>231,767,817</u>	<u>232,046,922</u>
<b>權益總額</b>		<u>231,857,521</u>	<u>231,774,751</u>	<u>231,767,825</u>	<u>232,046,930</u>

## 綜合權益變動表

	股本 港元	資本儲備 港元 (附註)	保留溢利 (累計虧損) 港元	權益總額 港元
於二零一二年七月一日	8	231,800,992	28,309	231,829,309
年內全面收入總額	—	—	28,212	28,212
於二零一三年六月三十日	8	231,800,992	56,521	231,857,521
年內全面開支總額	—	—	(82,770)	(82,770)
於二零一四年六月三十日	8	231,800,992	(26,249)	231,774,751
年內全面開支總額	—	—	(6,926)	(6,926)
於二零一五年六月三十日	8	231,800,992	(33,175)	231,767,825
期內全面收入總額	—	—	279,105	279,105
於二零一六年 三月三十一日	<u>8</u>	<u>231,800,992</u>	<u>245,930</u>	<u>232,046,930</u>
(未經審核)				
於二零一四年七月一日	8	231,800,992	(26,249)	231,774,751
期內全面收入總額	—	—	4,811	4,811
於二零一五年 三月三十一日	<u>8</u>	<u>231,800,992</u>	<u>(21,438)</u>	<u>231,779,562</u>

附註：資本儲備指豁免應付一名股東之款項。

## 綜合現金流量表

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一三年 六月三十日 港元	二零一四年 六月三十日 港元	二零一五年 六月三十日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
<b>經營業務</b>					
除稅前溢利(虧損)	28,212	(82,770)	(6,926)	4,811	279,105
就以下各項調整：					
物業、廠房及設備減值	13,390	1,277	1,278	958	2,555
財務成本	90,066	48,471	—	—	—
利息收入	(3)	(11)	(17)	(17)	—
	<u>(3)</u>	<u>(11)</u>	<u>(17)</u>	<u>(17)</u>	<u>—</u>
<b>營運資金變動前之</b>					
經營現金流量	131,665	(33,033)	(5,665)	5,752	281,660
存貨減少	9,178,927	3,785,251	1,163,921	1,001,497	15,143,697
應收貿易賬款及其他應 收款項減少(增加)	4,042,883	—	—	—	(2,432)
應收一間關連公司款項 (減少)增加	—	(1,260,046)	1,260,046	1,260,046	—
應付貿易賬款及其他應 付款項增加(減少)	420,560	(333,160)	(126,400)	42,000	—
應付票據增加(減少)	2,952,800	(2,952,800)	—	—	—
應付一間關連公司款項 (減少)增加	(9,703,302)	837,600	(2,323,892)	(2,324,195)	(15,185,206)
應付一名董事款項減少	(6,762,921)	(29,267)	—	—	—
	<u>(6,762,921)</u>	<u>(29,267)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
經營活動所得(所用)現金 已付所得稅	260,612 (87,334)	14,545 —	(31,990) —	(14,900) —	237,719 —
	<u>260,612</u> <u>(87,334)</u>	<u>14,545</u> <u>—</u>	<u>(31,990)</u> <u>—</u>	<u>(14,900)</u> <u>—</u>	<u>237,719</u> <u>—</u>
<b>經營活動所得(所用)</b>					
現金淨額	173,278	14,545	(31,990)	(14,900)	237,719
	<u>173,278</u>	<u>14,545</u>	<u>(31,990)</u>	<u>(14,900)</u>	<u>237,719</u>

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一三年 六月三十日 港元	二零一四年 六月三十日 港元	二零一五年 六月三十日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
<b>投資活動</b>					
已收利息	3	11	17	17	—
購買物業、廠房及設備	(6,388)	—	—	—	—
投資活動(所用)所得 現金淨額	(6,385)	11	17	17	—
<b>融資活動</b>					
已付利息	(90,066)	(48,471)	—	—	—
融資活動所用現金淨額	(90,066)	(48,471)	—	—	—
現金及現金等值項目 增加(減少)淨額	76,827	(33,915)	(31,973)	(14,883)	237,719
年/期初現金及現金 等值項目	4,840	81,667	47,752	47,752	15,779
年/期末現金及現金等值 項目，以銀行結餘呈列	81,667	47,752	15,779	32,869	253,498



## II. 目標集團財務資料附註

### 1. 集團重組及財務資料之編製基準

目標公司於二零零六年四月三日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，由張金兵先生（「張先生」）控制。目標公司已於二零一五年三月十八日進行集團重組並成為現時目標集團旗下名莊之控股公司（「集團重組」）。名莊於集團重組前後均由張先生共同控制。因此，目標公司收購名莊乃透過應用合併會計原則列賬計入為合併共同控制實體。

目標集團於目標集團有關期間之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括目標集團旗下實體之業績、權益變動及現金流量，猶如目前之集團架構於目標集團有關期間或自有關註冊成立或成立日期以來（以較短期間為準）一直存在。

目標集團之功能貨幣及呈列貨幣為港元。

目標公司董事認為，目標公司之最終控股公司為Golden Mega Holdings Limited, Golden Mega Holdings Limited於英屬處女群島註冊成立及由張先生全資擁有。

### 2. 主要會計政策

#### 應用香港財務報告準則

香港會計師公會於目標集團有關期間頒佈多項新訂／經修訂香港財務報告準則。目標集團已就編製財務資料貫徹採納所有與其營運相關並於目標集團有關期間生效之所有香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈下列與目標集團有關但尚未生效且目標集團並無提早採納之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第38號之修訂	
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬目 <sup>1</sup>
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日後開始之年度期間生效。

目標公司董事預期，於未來期間採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對目標集團之財務資料構成重大影響。

目標集團編製財務資料時所採納主要會計政策概要載於下文。

#### 計量基準

編製財務資料所用計量基準為歷史成本。

### 綜合入賬

財務資料包括目標公司及其附屬公司之財務報表。附屬公司指目標集團控制之實體。當目標集團通過參與實體之活動而承擔可變回報之風險或有權享有可變回報，並且有能力運用對實體之權力影響該等回報時，即取得控制權。目標集團有現時權利可直接主導相關活動(即對實體回報有重大影響力之活動)時，即對實體擁有權力。

評估控制權時，目標集團會考慮其潛在表決權及其他人士所持潛在表決權。潛在表決權僅於其持有人有實際能力行使有關權利時方予考慮。

附屬公司自目標集團取得控制權之日起綜合入賬，並於控制權終止當日取消綜合入賬。

集團內公司間交易、結餘及未變現溢利已對銷。未變現虧損亦已對銷，除非交易提供所轉讓資產之減值證據。附屬公司之會計政策已於必要時修改，以確保與目標集團所採納政策貫徹一致。

### 受共同控制業務合併之合併會計處理

目標集團之財務資料已根據香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制之合併會計處理」基於合併會計法之原則及程序編製，猶如收購事項於合併實體首次由張先生控制當日已發生。

綜合財務報表包括合併實體之財務報表，猶如該等實體首次由張先生控制當日起已合併。

綜合損益及其他全面收入表以及綜合現金流量表包括合併實體自所呈列最早日期或合併實體首次受共同控制當日以來(以較短期間為準)之業績及現金流量，而不論共同控制合併之日期。

綜合財務狀況表已編製以呈列合併實體之資產及負債，猶如目標集團於二零一二年六月三十日之架構於各報告期末一直存在。合併實體之資產淨值已按控制方所認為之現有賬面值合併。在控制方持續擁有權益情況下，概無就共同控制合併時產生之商譽或議價購買收益確認任何金額。

並無就使所用會計政策與目標集團使用者貫徹一致而對任何合併實體之資產淨值或純利或虧損淨額作出任何調整。

### 收益

收益於經濟利益可能流入目標公司且有關收益能可靠計量時確認，確認基準如下：

- (i) 銷售貨品於送呈貨品及有關風險及回報所有權轉移至客戶時確認；及
- (ii) 利息收入按時間比例基準計及未償還本金額及適用利率確認。

## 稅項

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項之總和。

現時應付稅項以年內應課稅溢利作基準。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收入表內呈報之「除稅前溢利」不同，乃由於其並無計入應在其他年度課稅或扣減之收支項目，亦無計入毋須課稅及不可扣減之項目所致。目標集團之即期稅項負債乃按照報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額確認，並以將有應課稅溢利可動用該等可扣減暫時差額抵銷為限。若於一項交易中，因商譽或初步確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃就與於附屬公司之投資有關之應課稅暫時差額確認，目標集團可控制撥回暫時差額及該暫時差額不大可能於可見將來撥回則除外。與有關投資及權益之相關可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產僅在有可能出現足夠應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時差額，且預期暫時差額將於可見將來撥回情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分資產情況下予以扣減。

遞延稅項資產及負債乃按償還負債或變現資產期間預期適用之稅率計算，並以報告期末已落實或實質上已落實之稅率(及稅法)為基礎。

遞延稅項負債及資產之計量，反映目標集團預期於報告期末收回或償付之資產及負債賬面值方式所產生稅務影響。

即期及遞延稅項於損益內確認，除非其與於其他全面收入或直接於權益中確認之項目有關，則該即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。倘即期稅項或遞延稅項產生自業務合併之初步會計處理，則稅務影響計入業務合併之賬目內。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列值。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使其達致可使用狀況及移作擬定用途地點之直接應佔成本。維修及保養於產生期間在損益中扣除。

就折舊計提撥備旨在於自有關物業、廠房及設備可供使用時開始之估計可使用年期內，計及其剩餘價值以直線法按下列年率撇銷其成本減累計減值虧損(在建工程除外)。倘物業、廠房及設備各部分之可使用年期不同，則項目成本按合理基準分配並個別折舊：

傢俬及裝置 20%

物業、廠房及設備項目於出售時或預期不會自繼續使用該資產產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產產生之任何收益或虧損(按項目之出售所得款項淨額與賬面值兩者之差額計算)於終止確認有關項目之期間計入損益。

## 金融工具

### 確認及終止確認

當目標集團成為工具合約條文訂約方，則會按交易日基準確認金融資產及金融負債。於(i)目標集團對金融資產未來現金流量之合約權利屆滿或(ii)目標集團轉讓金融資產且(a)目標集團將金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓或(b)目標集團並無轉讓或保留金融資產擁有權之絕大部分風險及回報惟其並無保留金融資產之控制權時，則會終止確認金融資產。於金融負債消失，即有關合約之指定負債解除、註銷或到期時，則終止確認金融負債。

### 分類及計量

金融資產或金融負債初步按公平值加(倘金融資產或金融負債並非按公平值計入損益)收購金融資產或發行金融負債直接應佔交易成本確認。

#### 1. 貸款及應收款項

貸款及應收款項為在活躍市場並無報價附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產。貸款及應收款項按實際利率法攤銷成本計量，惟倘應收款項為免息貸款及並無任何固定還款期或貼現影響屬微不足道則除外。於此情況下，應收款項按成本減任何減值虧損列值。攤銷成本於直至到期期間考慮收購時之任何折讓或溢價計算。終止確認、折舊或透過攤銷程序產生之任何收益或虧損於損益中確認。

#### 2. 金融負債

目標集團之金融負債包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據及應付一間關連公司／一名董事之款項。所有金融資產(衍生工具除外)初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響屬微不足道，於此情況下則以成本列值。

### 金融資產減值

目標集團於各報告期末評估金融資產是否有任何減值證據。按攤銷成本計量之金融資產之減值虧損按該資產之賬面值與金融資產按原先實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量，並按金融資產之原先實際利率貼現。有關減值虧損於往後期間在資產之可收回金額之增幅可客觀地與確認減值後發生之事件有關時撥回，惟該資產於撥回減值當日之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

### 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。存貨成本以先進先出法或特定識別法釐定。可變現淨值乃存貨之估計售價減所有估計完成成本及估計出售所需成本計算。

### 租約

租約條款將所有權之絕大部分風險及回報轉讓予租戶時，則租約乃分類為金融租約。其他所有租約分類為經營租約。

#### 目標集團作為出租人

經營租約之租金收入按直線法於有關租約期內確認。

磋商及安排經營租約產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值並於租約期內按直線基準確認為開支。

#### 目標集團作為租戶

經營租約付款於租約年期按直線法確認為開支，除非其他有系統基準較能代表耗用自租賃資產獲得之經濟利益之時間形式。經營租約項下產生之或然租金於所產生期間確認為開支。

### 關連人士

在下列情況下，有關人士被視為目標公司之關連人士：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一個或多個中介人控制目標公司或對目標公司作出財務或經營政策決定行使重大影響力或對目標公司擁有共同控制權；
- (ii) 目標公司與該人士受共同控制；
- (iii) 該人士為目標公司或目標公司為創辦人之合營企業之聯繫人；
- (iv) 該人士為目標公司或目標公司母公司之主要管理人員或有關人士之近親家庭成員或為受有關人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該人士為(i)所識別人士之近親家庭成員或受有關人士控制、共同控制或重大影響之實體；或

- (vi) 該人士為就目標公司或屬目標公司關連人士之任何實體之僱員設立之離職福利計劃。

一名人士之近親家庭成員為可能預期會影響該人士與該實體之業務往來或其與該實體之業務往來可能預期會受到該人士影響之家庭成員。

### 3. 收益及其他收入

綜合損益及其他全面收益表之收益及其他收入包括：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一三年 六月三十日 港元	二零一四年 六月三十日 港元	二零一五年 六月三十日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
收益					
銷售貨品	16,486,965	7,449,964	1,493,080	1,312,080	15,152,285
其他收入					
銀行利息收入	3	11	17	17	—
租金收入	240,000	240,000	—	—	—
豁免應付一間關連公司 之款項	—	—	—	—	339,012
雜項收入	—	84,000	70,400	70,400	150
	<u>240,003</u>	<u>324,011</u>	<u>70,417</u>	<u>70,417</u>	<u>339,162</u>

### 4. 分部資料

於目標集團有關期間，目標集團有一個單一報告分部，即酒類貿易。向目標集團主要營運決策人就資源分配及分部表現評估呈報之資料集中於目標集團之整體經營業績，原因為目標集團之資源屬綜合性質，並無獨立財務資料。因此，並無呈列分部分析。

目標集團之非流動資產全部位於香港。

目標集團來自外界客戶之收益全部來自香港，來自主要客戶之收益之詳情如下：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一三年 六月三十日 港元	二零一四年 六月三十日 港元	二零一五年 六月三十日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
客戶甲	6,150,352	—	—	—	—
客戶乙	—	—	—	—	15,116,185
	<u>6,150,352</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>15,116,185</u>

## 5. 財務費用

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一三年 六月三十日 港元	二零一四年 六月三十日 港元	二零一五年 六月三十日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
銀行票據利息	90,066	48,471	—	—	—

## 6. 除稅前溢利(虧損)

除稅前溢利(虧損)乃扣除下列各項後得出：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一三年 六月三十日 港元	二零一四年 六月三十日 港元	二零一五年 六月三十日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
核數師酬金	14,000	10,000	9,000	9,000	—
確認為開支之存貨	15,301,502	6,751,540	1,237,467	1,089,498	15,143,698
折舊	13,390	1,277	1,278	958	2,555
經營租約項下租金	336,000	352,000	—	—	—
員工成本(不包括附註7 之董事酬金)					
— 強制性公積金	5,817	—	—	—	—
— 員工薪金及津貼	—	—	—	—	—

## 7. 董事酬金

以下披露乃根據香港公司條例第383條呈列：

## (a) 董事酬金

於目標集團有關期間並無任何董事酬金。

## (b) 以董事為受益人之貸款、準貸款及其他買賣

於目標集團有關期間，目標公司概無訂立任何以董事為受益人之貸款、準貸款及其他買賣，亦無任何有關貸款、準貸款及其他買賣存在。



## 8. 所得稅開支

由於目標公司及其附屬公司於目標集團有關期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

於目標集團有關期間，概無任何重大未撥備遞延資產及負債。

目標集團有關期間之稅項與綜合損益及其他全面收益表所列除稅前溢利(虧損)之對賬如下：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一三年 六月三十日 港元	二零一四年 六月三十日 港元	二零一五年 六月三十日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
除稅前溢利(虧損)	28,212	(82,770)	(6,926)	4,811	279,105
按香港利得稅稅率16.5%計算 之稅項	4,655	(13,657)	(1,142)	794	46,052
未確認暫時差額	1,165	(119)	(53)	(89)	263
非應課稅收入之稅務影響	(1)	(2)	(3)	(3)	(55,936)
不可扣稅開支之稅務影響	(5,819)	13,778	1,198	(702)	9,621
	—	—	—	—	—

## 9. 股息

於目標集團有關期間，目標公司概無派付或宣派任何股息。

## 10. 每股盈利

由於每股盈利被視為對財務資料並無意義，故並無呈列有關資料。

## 11. 就收購一間附屬公司支付之按金

於二零一零年十月十五日，目標公司(作為買方)與廣州弘城貿易有限公司(作為賣方)訂立協議，以收購廣州僑誼房產開發有限公司(於中國成立之公司)之78%股權，代價為人民幣200,000,000元(相當於231,800,000港元)。項目公司於中國從事物業發展業務。轉讓權益之相關登記程序完成後，項目公司將成為名莊之非全資附屬公司。



## 12. 物業、廠房及設備

	辦公室設備 港元
成本：	
於二零一二年七月一日	60,560
年內添置	<u>6,388</u>
於二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日 以及二零一六年三月三十一日	----- 66,948
累計折舊：	
於二零一二年七月一日	48,448
年內扣除	<u>13,390</u>
於二零一三年六月三十日	61,838
年內扣除	<u>1,277</u>
於二零一四年七月一日	63,115
年內扣除	<u>1,278</u>
於二零一五年六月三十日	64,393
期內扣除	<u>2,555</u>
於二零一六年三月三十一日	----- <u>66,948</u>
賬面淨值：	
於二零一六年三月三十一日	----- ----- —
於二零一五年六月三十日	<u>2,555</u>
於二零一四年六月三十日	<u>3,833</u>
於二零一三年六月三十日	<u>5,110</u>
於二零一二年七月一日	<u>12,112</u>

## 13. 存貨

	於六月三十日		於二零一六年
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	港元	港元	三月三十一日
			港元
轉賣名酒	<u>20,092,869</u>	<u>16,307,618</u>	<u>15,143,697</u>
			<u>—</u>

## 14. 應收一間關連公司之款項

關連公司名稱	於六月三十日		於二零一六年	
	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	三月三十一日 港元
China Golden Holdings Limited	—	1,260,046	—	—
年/期內未償還最高結餘	—	1,260,046	1,260,046	—

有關款項為免息、無抵押及須按要求償還。

## 15. 銀行結餘

結餘包括按流通市場利率計息之儲蓄戶口。

## 16. 應付貿易賬款及其他應付款項

	於六月三十日		於二零一六年	
	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	三月三十一日 港元
預收款項	454,560	125,400	—	—
應計費用	14,000	10,000	9,000	9,000
	468,560	135,400	9,000	9,000

## 17. 應付一間關連公司/一名董事之款項

有關款項為不計息、無抵押及並無固定還款期。

## 18. 股本

	普通股數目	金額 港元
法定：		
於二零一三年七月一日、二零一四年及二零一五年 六月三十日以及二零一六年三月三十一日	50,000	390,000
已發行及繳足：		
於二零一三年七月一日、二零一四年及二零一五年 六月三十日以及二零一六年三月三十一日	1	8

## 19. 關連方交易

除財務資料及有關附註所詳述關連方結餘外，於年內，目標集團與關連方(唯一董事張先生於其中擁有控股權益)進行下列重大交易：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止九個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
	六月三十日	六月三十日	六月三十日	三月三十一日	三月三十一日
	港元	港元	港元	港元	港元
向China Golden Holdings Limited					
收取之租金收入	240,000	240,000	—	—	—
支付予China Golden Holdings Limited					
之汽車租金	240,000	240,000	120,000	120,000	—
向Prestige Rich Holdings Limited					
銷售貨品	—	—	—	—	15,116,185
其他收入					
— 豁免應付					
Prestige Rich Holdings Limited					
之款項	—	—	—	—	339,012

目標集團之董事張先生同時擔任China Golden Holdings Limited及Prestige Rich Holdings Limited之董事。

## 20. 金融工具

## 金融工具類別

	二零一三年	於六月三十日	二零一五年	於二零一六年
	港元	二零一四年	港元	三月三十一日
	港元	港元	港元	港元
金融資產：				
貸款及應收款項				
(包括銀行結餘)	81,667	1,307,798	15,779	255,930
金融負債：				
按攤銷成本列值之				
金融負債	19,667,565	17,519,098	15,194,206	9,000

## 21. 財務風險管理目標及政策

目標集團之主要金融工具包括其他應收款項、應收一間關連公司款項、銀行結餘、應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據及應付一間關連公司／一名董事之款項。該等金融工具之主要目的為籌集及維持目標集團營運所需資金。目標集團金融工具產生之主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理之目標為確保目標集團整體財務風險屬可接受水平，且可就所承擔之風險水平達到合適回報。管理層一般就風險管理採取保守策略，將目標集團面臨之該等風險減至最少。管理層審閱及同意管理各風險之政策，有關政策概述如下。

## 利率風險

目標集團承擔與浮息銀行結餘有關之現金流量利率風險。現金流量利率風險主要集中於目標集團銀行結餘之現行市場利率波動。

董事認為，目標集團就浮息銀行結餘承擔之利率風險並不重大，原因為計息銀行存款屬短期，故並無呈列敏感度分析。

### 信貸風險

銀行及現金結餘之賬面值相當於目標集團就金融資產承擔之最高風險。

銀行及現金結餘之信貸風險有限，原因為對手方為有高信貸評級之銀行。

### 流動資金風險

目標集團之目標為透過運用關連公司之墊款及股東注資在資金持續性及靈活彈性之間取得平衡。關連公司及目標集團股東將提供充足資金維持目標集團之流動資金狀況。

下表詳列目標集團非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃按目標集團須付款之最早日期根據金融負債之未貼現現金流量計算得出。其他非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日期釐定。

	於二零一三年 六月三十日		於二零一四年 六月三十日		於二零一五年 六月三十日		於二零一六年 六月三十日	
	應要求或 少於一年及 未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元	應要求或 少於一年及 未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元	應要求或 少於一年及 未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元	應要求或 少於一年及 未貼現現金 流量總額 港元	賬面值 港元
應收貿易賬款及 其他應收款項	14,000	14,000	10,000	10,000	9,000	9,000	9,000	9,000
應付票據	2,952,800	2,952,800	—	—	—	—	—	—
應付一名關連方款項	16,671,498	16,671,498	17,509,098	17,509,098	15,185,206	15,185,206	—	—
應付一名董事款項	29,267	29,267	—	—	—	—	—	—
	<u>19,667,565</u>	<u>19,667,565</u>	<u>17,519,098</u>	<u>17,519,098</u>	<u>15,194,206</u>	<u>15,194,206</u>	<u>9,000</u>	<u>9,000</u>

### 外匯風險

於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年三月三十一日，目標集團之銀行結餘以港元計值。於目標集團有關期間，目標集團主要以港元進行業務營運。於目標集團有關期間，外匯波動對目標集團之影響屬微不足道，目標集團並無任何外匯對沖政策。

## 22. 公平值計量

於各報告期末，目標集團並無任何按公平值計量之資產及負債。

董事認為，按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 23. 資本管理

目標集團管理資本之目標為確保其可持續經營及為權益持有人帶來回報。「目標集團」管理其資本架構並作出調整，包括向權益持有人派付股息、向權益持有人返還資本或向權益持有人要求額外資金或出售資產以減少債務。於目標集團有關期間，目標集團管理資本之目標、政策或程序均無任何變動。

## 24. 估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之重要假設以及於報告期末之估計不確定性之其他主要來源，該等假設及來源帶有可引致下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險。

## (a) 物業、廠房及設備之可使用年期

目標集團管理層會釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊支出。此項估計乃根據類似性質及功能之物業、機器及設備實際可使用年期之過往經驗而作出，並會因應技術革新及競爭對手就極端行業周期所採取行動而有重大變化。如可使用年期較先前之估計為短，則管理層會提高折舊支出，或將已報廢或售出之過時技術或非策略資產撇銷或撇減。

## (d) 所得稅

有關目標集團日常業務活動之交易及計算無法確定最終稅項，故釐定所得稅撥備時須作出判斷。倘該等事項之最終稅項結果與初步記錄金額有所不同，有關差額將影響作出有關決定年度之所得稅及遞延稅項撥備。

## 25. 目標集團之財務狀況表

	二零一三年 港元	於六月三十日 二零一四年 港元	二零一五年 港元	於二零一六年 三月三十一日 港元
<b>非流動資產</b>				
就收購一間附屬公司 支付之按金	231,800,000	231,800,000	231,800,000	231,800,000
於附屬公司之投資	—	—	1,000	1,000
	<u>231,800,000</u>	<u>231,800,000</u>	<u>231,801,000</u>	<u>231,801,000</u>
<b>流動資產</b>				
應收一間關連公司款項	8	8	—	—
<b>資產淨值</b>	<u>231,800,008</u>	<u>231,800,008</u>	<u>231,801,000</u>	<u>231,801,000</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	8	8	8	8
資本儲備*	<u>231,800,000</u>	<u>231,800,000</u>	<u>231,800,992</u>	<u>231,800,992</u>
<b>權益總額</b>	<u>231,800,008</u>	<u>231,800,008</u>	<u>231,801,000</u>	<u>231,801,000</u>

\* 資本儲備指豁免應付一名股東之款項

### III. 其後財務報表

目標集團並無就二零一六年三月三十一日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

香港九龍  
尖沙咀廣東道28號  
力寶太陽廣場3樓302室  
奧立仕控股有限公司  
列位董事 台照

和信會計師事務所有限公司  
執業會計師

周耀華  
執業證書號碼：P04686  
謹啟

香港，二零一六年七月十一日

## 2. 目標集團之管理層討論及分析

下文載列目標集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一六年三月三十一日止九個月(「目標集團有關期間」)之管理層討論及分析。

### 業務回顧

於目標集團有關期間，目標集團從事酒類貿易業務。

### 收益

目標集團之收益由截至二零一三年六月三十日止年度約16,490,000港元減至截至二零一四年六月三十日止年度約7,450,000港元，再減至截至二零一五年六月三十日止年度約1,490,000港元，主要由於客戶對酒類產品之需求持續減少所致。

目標集團之收益由截至二零一五年三月三十一日止九個月約1,310,000港元增至截至二零一六年三月三十一日止九個月約15,150,000港元，主要由於因終止酒類貿易業務而向一名關連方按售價15,120,000港元出售所有存貨。

### 銷售成本

目標集團之銷售成本由截至二零一三年六月三十日止年度約15,300,000港元減至截至二零一四年六月三十日止年度約6,750,000港元，再減至截至二零一五年六月三十日止年度約1,240,000港元，主要由於上文所述相應年度收益減少所致。

目標集團之銷售成本由截至二零一五年三月三十一日止九個月約1,090,000港元增至截至二零一六年三月三十一日止九個月約15,140,000港元，主要由於上文所述相應期間按售價15,120,000港元出售所有存貨所致。

### 其他收入

截至二零一三年及二零一四年六月三十日止年度，目標集團之其他收入分別約為240,000港元及320,000港元。有關其他收入主要指就租賃辦公室物業向一間關連公司收取之租金收入。由於目標集團於截至二零一五年六月三十日止年度終止向有關關連公司租賃辦公室物業，故年內並未錄得租金收入。因此，目標集團截至二零一五年六月三十日止年度之其他收入較上兩個財政年度有所下跌。

截至二零一六年三月三十一日止九個月，目標集團之其他收入約為340,000港元，高於上一年度同期之其他收入約70,000港元，主要由於截至二零一六年三月三十一日止九個月獲豁免應付關連公司之款項約340,000港元。

#### 行政及其他經營開支

目標集團之行政及其他經營開支由截至二零一三年六月三十日止年度約1,310,000港元減至截至二零一四年六月三十日止年度約1,060,000港元，再減至截至二零一五年六月三十日止年度約330,000港元，主要由於目標集團因應上述收益減少情況而採納嚴格成本控制措施所致。

目標集團之行政及其他經營開支由截至二零一五年三月三十一日止九個月約290,000港元減至截至二零一六年三月三十一日止九個月約69,000港元，主要由於目標集團因應上述收益減少情況而採納嚴格成本控制措施所致。

#### 純利

由於上述因素，目標集團於截至二零一三年六月三十日止年度錄得純利約28,000港元，而截至二零一四年及二零一五年六月三十日止年度則錄得虧損淨額分別約83,000港元及7,000港元。

由於上述因素，目標集團於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止九個月錄得純利分別約5,000港元及280,000港元。

#### 流動資金及財務資源

目標集團主要以關連公司提供之墊款及股東注資提供營運資金。目標集團之資金目標為透過使用關連公司提供之墊款及股東注資維持資金持續性及靈活彈性之間平衡。

於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日，目標集團應付關連公司之款項分別約為16,670,000港元、17,510,000港元及15,190,000港元。所有該等款項均為無抵押、免息、以港元計值及並無固定還款期。於二零一六年三月三十一日，目標集團並無任何未償還之應付關連公司款項。於目標集團有關期間前，目標集團自股東收取一筆為數231,800,000港元之注資。有關金額已記錄為目標集團於目標集團有關期間之資本儲備。於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年三月三十一日，目標集團之銀行結餘分別約為82,000港元、48,000港元、16,000港元及253,000港元。有關銀行結餘以港元計值。



於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年三月三十一日，目標集團之資產負債比率(按目標集團負債總額佔目標集團資產總值之百分比計算)分別約為7.99%、7.07%、6.15%及0.00%。

### 外匯風險

於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年三月三十一日，目標集團之銀行結餘以港元計值。目標集團於目標集團有關期間之業務營運主要以港元進行。因此，外幣匯率波動對目標集團之影響屬微不足道，故目標集團並無任何外匯對沖政策。

### 重大投資、重大收購及出售事項

除目標公司就收購項目公司78%股權所支付按金外，於目標集團有關期間，目標集團並無持有任何重大投資或進行任何涉及附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售事項。

### 或然負債及資本承擔

於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年三月三十一日，目標集團並無任何重大或然負債或資本承擔。

### 資產抵押

於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年三月三十一日，目標集團並無抵押其資產。

### 僱員及薪酬政策

於二零一三年六月三十日、二零一四年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一六年三月三十一日，目標集團之僱員總數分別為1名、零名、零名及零名。董事負責目標集團之日常營業。

僱員薪酬與市場趨勢一致，且與每年作定期檢討之業界支薪水平及個別僱員相稱。目標集團已向其僱員提供強制性公積金計劃。

### 重大投資、新業務、收購及出售之未來計劃

誠如本通函所載董事會函件「有關目標集團之資料」一節所述，預期目標集團將於二零一六年八月底前取得項目公司78%股權。項目公司將於二

零一六年十月底前取得所有許可證以發展該物業，其後其將進行該物業之發展計劃。目標集團須對外取得資金應付其一切未來營運資金所需及發展該物業之資本開支，否則賣方將獨自提供發展該物業之一切所需資金。

除上述者外，目標集團並無有關重大投資或資本資產或新業務之未來計劃。

股東務請注意，由於名莊於該協議日期已終止酒類貿易業務，故上文所載目標集團之會計師報告內之過往財務資料以及目標集團之管理層討論及分析未必反映目標集團之未來業務。

## 1. 項目公司之會計師報告

下文為本公司申報會計師和信會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所發出為載入本通函而編製之報告：

### **KTC Partners CPA Limited**

*Certified Public Accountants (Practising)*

和信會計師事務所有限公司

Tel 電話: (852) 2314 7999 Fax 傳真: (852) 2110 9498  
E-mail 電子郵件: info@ktccpa.com.hk  
Room 701, New East Ocean Centre,  
9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong  
香港九龍尖沙咀東部科學館道9號新東海商業中心7樓701室

敬啟者：

以下載列吾等就廣州僑誼房產開發有限公司(「項目公司」)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年三月三十一日止三個月(「項目公司有關期間」)之財務資料(「財務資料」)作出的報告，以供載入奧立仕控股有限公司(「貴公司」)日期為二零一六年七月十一日有關建議 貴公司收購盛力國際有限公司及其附屬公司(「目標集團」)60%股權(「收購事項」)之通函(「通函」)。

項目公司為於一九九二年四月二十四日在中華人民共和國(「中國」)成立之有限公司。項目公司之主要業務為物業發展。

項目公司之財政年度結算日為十二月三十一日。

項目公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年之法定財務報表乃根據適用於中國成立企業之相關會計原則及財務規例(「中國公認會計原則」)而編製，並由中國執業會計師廣州誠泰會計師事務所審核。

### 編製基準

就本報告而言，項目公司董事已根據符合香港會計師公會(「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」)之會計政策編製項目公司於項目公司有關期間之財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)就項目公司有關期間之相關財務報表

進行獨立審核。財務資料乃由項目公司董事基於相關財務報表根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文編製，以供載入通函，並無作出任何調整。

### 董事就財務資料承擔之責任

項目公司董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之披露規定及上市規則之適用披露條文編製真實而公允之財務資料，以及項目公司董事認為必要之內部控制，以確保編製財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師就財務資料承擔之責任

吾等之責任乃根據吾等根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行之程序對財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。吾等並無審核項目公司於二零一六年三月三十一日後任何期間之任何財務報表。

### 意見

吾等認為，就本報告而言及基於下文第II節所載編製基準，財務資料真實公平反映項目公司於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日之財務狀況以及其於項目公司有關期間之財務表現及現金流量。

### 強調事項

吾等謹此關注財務資料第II節有關就編製財務資料採納持續經營基準。有關中國當局授予項目公司之經營業務期間已於二零零二年四月二十四日屆滿，而其營業執照尚未重續。董事認為，項目公司可獲批准延長經營業務期間及重續其營業執照。財務資料並不包括在未能延長經營業務期間及重續其營業執照情況下可能導致之任何調整。吾等認為，本報告已作出合適披露。吾等之意見不會就此作出修改。

### 相應財務資料

就本報告而言，項目公司管理層已根據香港財務報告準則編製項目公司截至二零一五年三月三十一日止三個月之可資比較財務資料（「可資比較財務資料」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2400號「委聘審閱財務報表」審閱可資比較財務資料。審閱主要包括向項目公司管理層作出查詢及對可資比較財務資料應用分析程序，並據此評估除另行披露者外，會計政策及呈列方式是否貫徹應用。審閱不包括控制測試以及核實資產、負債及交易等審核程序。審閱範疇遠小於審核，因此所提供保證程度亦相對審核低。因此，吾等不會就可資比較財務資料發表審核意見。

基於吾等並不構成審核之審閱，吾等並無注意到有任何須對可資比較財務資料作出之重大修訂。

## I. 項目公司之財務資料

## 損益及其他全面收益表

	附註	截至以下日期止年度			截至以下日期止三個月	
		二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
		十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	三月三十一日	三月三十一日
		港元	港元	港元	港元	港元
收益	3	—	—	—	—	—
行政開支		—	—	(5,557,875)	—	—
除稅後虧損	5	—	—	(5,557,875)	—	—
所得稅開支	6	—	—	—	—	—
年/期內虧損		—	—	(5,557,875)	—	—
其他全面收入(開支)						
其後可重新分類至 損益之項目：						
換算財務報表時 產生之匯兌差額		(184,223)	(157,315)	(1,581,014)	78,657	121,795
年/期內全面收入 (開支)總額		<u>(184,223)</u>	<u>(157,315)</u>	<u>(7,138,889)</u>	<u>78,657</u>	<u>121,795</u>

## 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
非流動資產					
發展中物業	9	26,134,955	25,978,347	29,569,913	29,691,253
流動資產					
銀行結餘	10	175,074	174,025	164,832	165,508
		175,074	174,025	164,832	165,508
流動負債					
其他應付款項		57,237	56,895	53,889	54,110
流動資產淨值		117,837	117,130	110,943	111,398
資產淨值		26,252,792	26,095,477	29,680,856	29,802,651
資本及儲備					
股本	11	18,359,690	18,359,690	18,359,690	18,359,690
儲備		7,893,102	7,735,787	11,321,166	11,442,961
權益總額		26,252,792	26,095,477	29,680,856	29,802,651

## 權益變動表

	股本 港元	資本儲備 港元 (附註(a))	匯兌儲備 港元 (附註(b))	累計虧損 港元	權益總額 港元
於二零一三年一月一日	18,359,690	9,366,297	1,971,821	(3,260,793)	26,437,015
年內全面開支總額	—	—	(184,223)	—	(184,223)
於二零一三年 十二月三十一日	18,359,690	9,366,297	1,787,598	(3,260,793)	26,252,792
年內全面開支總額	—	—	(157,315)	—	(157,315)
於二零一四年 十二月三十一日	18,359,690	9,366,297	1,630,283	(3,260,793)	26,095,477
豁免應付一名股東之款項	—	10,724,268	—	—	10,724,268
年內全面開支總額	—	—	(1,581,014)	(5,557,875)	(7,138,889)
於二零一五年 十二月三十一日	18,359,690	20,090,565	49,269	(8,818,668)	29,680,856
年內全面收入總額	—	—	121,795	—	121,795
於二零一六年 三月三十一日	<u>18,359,690</u>	<u>20,090,565</u>	<u>171,064</u>	<u>(8,818,668)</u>	<u>29,802,651</u>
(未經審核)					
於二零一五年一月一日	18,359,690	9,366,297	1,630,283	(3,260,793)	26,095,477
期內全面收入總額	—	—	78,657	—	78,657
於二零一五年 三月三十一日	<u>18,359,690</u>	<u>9,366,297</u>	<u>1,708,940</u>	<u>(3,260,793)</u>	<u>26,174,134</u>

附註：

## (a) 資本儲備

資本儲備指豁免應付一名股東之款項。

## (b) 匯兌儲備

匯兌儲備於將項目公司財務報表由其功能貨幣換算為呈列貨幣時產生。



## 現金流量表

	截至以下日期止年度			截至以下日期止三個月	
	二零一三年 十二月三十一日 港元	二零一四年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
<b>經營業務</b>					
除稅前虧損	—	—	(5,557,875)	—	—
營運資金變動前之 經營現金流量	—	—	(5,557,875)	—	—
經營活動所用 現金淨額	—	—	(5,557,875)	—	—
<b>投資活動</b>					
就發展中物業 支付款項	—	—	(5,166,393)	—	—
投資活動所用 現金淨額	—	—	(5,166,393)	—	—
<b>融資活動</b>					
股東注資	—	—	10,724,268	—	—
融資活動所得 現金淨額	—	—	10,724,268	—	—
現金及現金等值 項目增加淨額	—	—	—	—	—
年/期初現金及 現金等值項目	176,303	175,074	174,025	174,025	164,832
外匯匯率變動之 影響	(1,229)	(1,049)	(9,193)	524	676
年/期末現金及 現金等值項目， 以銀行結餘呈列	175,074	174,025	164,832	174,549	165,508

## II. 僑誼財務資料附註

### 1. 一般資料

項目公司為於中國註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於廣州市黃埔區港灣路與廣深高速公路之交匯處東南。

項目公司之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)。為方便財務報表讀者，項目公司之財務資料以港元(「港元」)呈列。

項目公司之主要業務為物業發展。

### 2. 主要會計政策

#### 合規聲明

財務資料已根據香港財務報告準則(包括香港會計師公會頒佈之一切適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港公認會計原則。此外，財務資料亦符合香港公司條例之披露規定及上市規則之適用披露規定。

#### 應用香港財務報告準則

香港會計師公會於項目公司有關期間頒佈多項新訂／經修訂香港財務報告準則。項目公司已就編製財務資料貫徹採納所有與其營運相關並於項目公司有關期間生效之香港財務報告準則。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈下列與項目公司有關但尚未生效且項目公司並無提早採納之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第38號之修訂	
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬目 <sup>1</sup>
年度改進項目	二零一二年至二零一四年週期 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

項目公司董事預期，於未來期間採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則將不會對項目公司之財務資料構成重大影響。

項目公司編製財務資料時所採納主要會計政策概要載於下文。

### 持續經營

有關中國當局授予項目公司之經營業務期間已於二零零二年四月二十四日屆滿，其營業執照尚未獲重續。該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能對項目公司持續經營之能力構成重大疑慮。因此，項目公司可能無法在正常業務過程中繳現其資產及解除其負債。

財務資料已按持續經營基準編製，其有效性取決於是否獲批准延長經營業務期間及取得營業執照。董事認為，項目公司可獲批准延長經營業務期間及取得營業執照，故按持續經營基準編製財務資料屬合適。倘項目公司未能持續經營，則可能須作出調整以將項目公司資產之價值調整至其可收回金額、就可能產生之任何其他負債計提撥備及將非流動資產重新分類為流動資產。

### 計量基準

編製財務資料所用計量基準為歷史成本。

### 發展中物業

擬持作出售及出租之發展中物業按成本與可變現淨額之較低者計量。成本包括土地成本、根據項目公司會計政策資本化產生之發展開支及有關物業應佔之其他直接成本。有關資產入賬列為非流動資產，原因為預期有關資產將於超過一年後變現或計劃出售。可變現淨值乃按存貨之估計售價減所有估計完成成本以及估計營銷及出售所需成本計算。於完成時，資產入賬列為持作出售及投資之物業。

### 外幣換算

計入項目公司財務資料之項目以該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。項目公司之功能貨幣為人民幣，而項目公司之呈列貨幣為港元（「港元」）。

功能貨幣按以下方式換算為呈列貨幣：

- 所呈列各報告期末之資產及負債按報告期間結算日之收市匯率換算；
- 各收益表之收入及開支按平均匯率換算；及
- 所產生之所有匯兌差額於其他全面收入中確認。

### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項之總和。

現時應付稅項以年內應課稅溢利作基準。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收入表內呈報之「除稅前溢利」不同，乃由於其並無計入應在其他年度課稅或扣減之收支項目，亦無計入毋須課稅及不可扣減之項目所致。項目公司之即期稅項負債乃按照報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額確認，並以將有應課稅溢利可動用該等可扣減暫時差額抵銷為限。若於一項交易中，因商譽或初步確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分資產情況下予以扣減。

遞延稅項資產及負債乃按償還負債或變現資產期間預期適用之稅率計算，並以報告期末已落實或實質上已落實之稅率(及稅法)為基礎。

遞延稅項負債及資產之計量，反映項目公司預期於報告期末收回或償付之資產及負債賬面值方式所產生稅務影響。

即期及遞延稅項於損益內確認，除非其與於其他全面收入或直接於權益中確認之項目有關，則該即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益內確認。倘即期稅項或遞延稅項產生自業務合併之初步會計處理，則稅務影響計入業務合併之賬目內。

## 金融工具

### 確認及終止確認

當項目公司成為工具合約條文訂約方，則會按交易日基準確認金融資產及金融負債。於(i)項目公司對金融資產未來現金流量之合約權利屆滿或(ii)項目公司轉讓金融資產且(a)項目公司將金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓或(b)項目公司並無轉讓或保留金融資產擁有權之絕大部分風險及回報惟其並無保留金融資產之控制權時，則會終止確認金融資產。於金融負債消失，即有關合約之指定負債解除、註銷或到期時，則終止確認金融負債。

### 分類及計量

金融資產或金融負債初步按公平值加(倘金融資產或金融負債並非按公平值計入損益)收購金融資產或發行金融負債直接應佔交易成本確認。

#### 1. 貸款及應收款項

貸款及應收款項為在活躍市場並無報價附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產。貸款及應收款項按實際利率法攤銷成本計量，惟倘應收款項為免息貸款及並無任何固定還款期或貼現影響屬微不足道則除外。於此情況下，應收款項按成本減任何減值虧損列值。攤銷成本於直至到期期間考慮收購時之任何折讓或溢價計算。終止確認、折舊或透過攤銷程序產生之任何收益或虧損於損益中確認。

## 2. 金融負債

項目公司之金融負債包括其他應收款項。所有金融資產(衍生工具除外)初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響屬微不足道，於此情況下則以成本列值。

### 金融資產減值

項目公司於各報告期末評估金融資產是否有任何減值證據。按攤銷成本計量之金融資產之減值虧損按該資產之賬面值與金融資產按原先實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計量，並按金融資產之原先實際利率貼現。有關減值虧損於往後期間在資產之可收回金額之增幅可客觀地與確認減值後發生之事件有關時撥回，惟該資產於撥回減值當日之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

### 關連人士

在下列情況下，有關人士被視為項目公司之關連人士：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一個或多個中介人控制項目公司或對項目公司作出財務或經營政策決定行使重大影響力或對項目公司擁有共同控制權；
- (ii) 項目公司與該人士受共同控制；
- (iii) 該人士為項目公司或項目公司為創辦人之合營企業之聯繫人；
- (iv) 該人士為項目公司或項目公司母公司之主要管理人員或有關人士之近親家庭成員或為受有關人士控制、共同控制或重大影響之實體；
- (v) 該人士為(i)所識別人之近親家庭成員或受有關人士控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (vi) 該人士為就項目公司或屬項目公司關連人士之任何實體之僱員設立之離職福利計劃。

一名人士之近親家庭成員為可能預期會影響該人士與該實體之業務往來或其與該實體之業務往來可能預期會受到該人士影響之家庭成員。

## 3. 收益

於項目公司有關期間，項目公司並無產生任何收益。

## 4. 董事酬金

於項目公司有關期間並無任何董事酬金。

## 5. 除稅前虧損

經營虧損乃扣除下列各項後得出：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止三個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	三月三十一日	三月三十一日
	港元	港元	港元	港元	港元
逾期支付發展中物業之 土地轉讓溢價之罰款	—	—	5,557,875	—	—

## 6. 所得稅開支

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，項目公司之稅率為25%。由於項目公司並無於中國產生任何應課稅溢利，故並無於項目公司有關期間就中國企業所得稅計提任何撥備。

項目公司有關期間之稅項與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止三個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	三月三十一日	三月三十一日
	港元	港元	港元	港元	港元
除稅前虧損	—	—	(5,557,875)	—	—
按適用稅率25% 計算之稅項	—	—	(1,389,469)	—	—
不可扣稅開支之 稅務影響	—	—	1,389,469	—	—
年/期內所得稅 開支	—	—	—	—	—

## 7. 股息

於項目公司有關期間，項目公司概無派付或宣派任何股息。

## 8. 每股盈利

由於每股盈利被視為對本報告並無意義，故並無呈列有關資料。

## 9. 發展中物業

	於十二月三十一日			於二零一六年
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	三月三十一日
	港元	港元	港元	港元
於年/期初	26,318,351	26,134,955	25,978,347	29,569,913
年/期內添置	—	—	5,166,393	—
匯兌差額	(183,396)	(156,608)	(1,574,827)	121,340
於年/期末	26,134,955	25,978,347	29,569,913	29,691,253

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日以及二零一六年三月三十一日，發展中物業位於中國，預期將於超過一年後落成及收回。

## 10. 銀行結餘

結餘包括按流通市場利率計息之儲蓄戶口。

## 11. 股本

	於十二月三十一日			於二零一六年
	二零一三年 人民幣	二零一四年 人民幣	二零一五年 人民幣	三月三十一日 人民幣
註冊資本	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>
繳足資本：	<u>15,565,655</u>	<u>15,565,655</u>	<u>15,565,655</u>	<u>15,565,655</u>
	港元	港元	港元	港元
於財務資料呈列	<u>18,359,690</u>	<u>18,359,690</u>	<u>18,359,690</u>	<u>18,359,690</u>

## 12. 關連方交易

於年/期內，項目公司與關連方進行下列重大交易：

	截至以下日期止年度			截至以下日期止三個月	
	二零一三年 十二月三十一日 港元	二零一四年 十二月三十一日 港元	二零一五年 十二月三十一日 港元	二零一五年 三月三十一日 港元	二零一六年 三月三十一日 港元
豁免一名股東視作 注資之款項	<u>—</u>	<u>10,724,268</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 13. 財務風險管理目標及政策

項目公司之主要金融工具包括其他應付款項。該等金融工具之主要目的為籌集及維持項目公司營運所需資金。項目公司金融工具產生之主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。

財務風險管理之目標為確保項目公司整體財務風險屬可接受水平，且可就所承擔之風險水平達到合適回報。管理層一般就風險管理採取保守策略，將項目公司面臨之該等風險減至最少。管理層審閱及同意管理各風險之政策，有關政策概述如下。

### 利率風險

項目公司承擔與浮息銀行結餘有關之現金流量利率風險。現金流量利率風險主要集中於項目公司銀行結餘之現行市場利率波動。

董事認為，項目公司就浮息銀行結餘承擔之利率風險並不重大，原因為計息銀行存款屬短期，故並無呈列敏感度分析。

#### 信貸風險

銀行結餘之賬面值相當於項目公司就金融資產承擔之最高風險。

銀行結餘之信貸風險有限，原因為對手方為有高信貸評級之銀行。

#### 流動資金風險

項目公司之目標為透過運用股東注資在資金持續性及靈活彈性之間取得平衡。項目公司股東將提供充足資金維持項目公司之流動資金狀況。

下表詳列項目公司非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃按項目公司可能須付款之最早日期根據金融負債之未貼現現金流量計算得出。具體而言，附帶應要求償還條款之借款按最早時間計入而不論選擇行使有關權利之可能性。其他非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日期釐定。

	於二零一三年 十二月三十一日		於二零一四年 十二月三十一日		於二零一五年 十二月三十一日		於二零一六年 三月三十一日	
	應要求或 少於一年及 未貼現現金 流量總額	賬面值	應要求或 少於一年及 未貼現現金 流量總額	賬面值	應要求或 少於一年及 未貼現現金 流量總額	賬面值	應要求或 少於一年及 未貼現現金 流量總額	賬面值
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
其他應付款項	<u>57,237</u>	<u>57,237</u>	<u>56,895</u>	<u>56,895</u>	<u>53,889</u>	<u>53,889</u>	<u>54,110</u>	<u>54,110</u>

#### 外匯風險

於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日，項目公司之所有資產及負債以項目公司之功能貨幣人民幣計值，項目公司於項目公司有關期間亦無經營任何業務，故項目公司並無承擔任何外匯風險。

## 14. 金融工具

#### 金融工具類別

	於十二月三十一日			於二零一六年
	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一五年 港元	三月三十一日 港元
<b>金融資產：</b>				
貸款及應收款項 (包括銀行結餘)	<u>175,074</u>	<u>174,025</u>	<u>164,832</u>	<u>165,508</u>
<b>金融負債：</b>				
按攤銷成本列值之 金融負債	<u>57,237</u>	<u>56,895</u>	<u>53,889</u>	<u>54,110</u>



**15. 公平值計量**

董事認為，按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

**16. 資本管理**

項目公司管理資本之目標為確保其可持續經營及為權益持有人帶來回報。項目公司管理其資本架構並作出調整，包括向權益持有人派付股息、向權益持有人返還資本或向權益持有人要求額外資金或出售資產以減少債務。於項目公司有關期間，項目公司管理資本之目標、政策或程序均無任何變動。

**III. 其後財務報表**

項目公司並無就二零一六年三月三十一日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

香港九龍  
尖沙咀廣東道28號  
力寶太陽廣場3樓302室  
奧立仕控股有限公司

列位董事 台照

和信會計師事務所有限公司  
執業會計師  
周耀華  
執業證書號碼：P04686

謹啟

香港，二零一六年七月十一日

## 2. 項目公司之管理層討論及分析

下文載列項目公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一六年三月三十一日止三個月(「項目公司有關期間」)之管理層討論及分析。

### 業務回顧

項目公司於中國註冊進行物業發展業務。

### 業績

於項目公司有關期間，由於項目公司於期內並無經營業務，故並未錄得任何收益。項目公司於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個月均無錄得任何純利或虧損淨額。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，項目公司錄得行政開支約5,560,000港元，為中國有關當局就逾期支付該物業相關之土地轉讓溢價向項目公司徵收之罰款。因此，項目公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約5,560,000港元。

### 流動資金及財務資源

項目公司主要以股東注資提供營運資金。項目公司之資金目標為透過使用股東注資維持資金持續性及靈活彈性之間平衡。

於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日，項目公司之繳足資本約為18,360,000港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度，項目公司自股東收取一筆為數10,720,000港元之注資。有關金額已記錄為項目公司分別於二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日之資本儲備。於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日，項目公司之銀行結餘分別約為180,000港元、170,000港元、160,000港元及170,000港元。有關銀行結餘以人民幣計值。

於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日，項目公司之資產負債比率(按項目公司負債總額佔項目公司資產總值之百分比計算)分別約為0.22%、0.22%、0.18%及0.18%。

### 外匯風險

於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日，項目公司所有資產及負債均以項目公司之功能貨幣人民幣計值，而項目公司於項目公司有關期間並無進行業務營運。因此，項目公司並無承擔任何外匯風險。

### 重大投資、重大收購及出售事項

於項目公司有關期間，項目公司並無持有任何重大投資或進行任何涉及附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售事項。

### 或然負債及資本承擔

於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日，項目公司並無任何重大或然負債或資本承擔。

### 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日，項目公司並無抵押其資產。

### 僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年三月三十一日，項目公司並無聘用任何僱員。

### 重大投資、新業務、收購及出售資本資產之未來計劃

除本通函董事會函件「該協議」一節「該物業及其未來發展計劃」一段所述該物業之建議發展外，項目公司並無有關重大投資或資本資產或新業務之未來計劃。

**A. 未經審核備考財務資料****(A) 經擴大集團未經審核備考財務資料之編製基準**

本附錄三所載資料並非本通函「附錄二甲—目標公司之財務資料」及「附錄二乙—項目公司之財務資料」之一部分，僅載入本附錄供參考用途。未經審核備考綜合財務資料應與附錄一所載「本集團之財務資料」、本通函附錄二甲所載「目標集團之會計師報告」及附錄二乙所載「項目公司之會計師報告」一併閱讀。

未經審核備考綜合財務資料包括經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表，乃根據下文所載附註之基準而編製，提供完成後經擴大集團之資料以說明收購事項之影響，猶如就編製未經審核備考綜合財務狀況表而言，收購事項已於二零一六年三月三十一日完成。

有關資料僅為說明用途而編製，由於其假設性質使然，其未必能真實反映經擴大集團於二零一六年三月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

於二零一六年三月三十一日之未經審核備考綜合財務資料乃根據(i)摘錄自本集團最近期刊發之中期報告所載綜合財務報表之本集團於二零一六年三月三十一日之未經審核綜合財務狀況表；(ii)摘錄自本通函附錄二甲所載目標集團會計師報告之目標集團於二零一六年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表；及(iii)摘錄自本通函附錄二乙所載項目公司會計師報告之項目公司於二零一六年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表而編製，已作出有關收購事項(即(i)與收購事項直接相關；及(ii)有事實支持)之備考調整，猶如收購事項於二零一六年三月三十一日已完成。

## (B) 未經審核備考財務資料

## 1. 未經審核備考綜合財務狀況表

	於二零一六年 三月三十一日 之本集團 千港元 附註(1)	於二零一六年 三月三十一日 之目標集團 千港元 附註(2)(i)	於二零一六年 三月三十一日 之項目公司 千港元 附註(2)(ii)	備考調整 千港元 附註(3)	備考調整 千港元 附註(4)	經擴大集團 之未經審核 備考財務資料 千港元
<b>非流動資產</b>						
無形資產	112,111	—	—			112,111
物業、機器及設備	5,354	—	—			5,354
發展中物業	—	—	29,691	1,305,309		1,335,000
就收購附屬公司 支付之按金	—	231,800	—	(231,800)		—
商譽	29,555	—	—	145,141		174,696
應收或然代價	48,451	—	—			48,451
	<u>195,471</u>	<u>231,800</u>	<u>29,691</u>			<u>1,675,612</u>
<b>流動資產</b>						
存貨	306,711	—	—			306,711
貿易及其他應收款項	90,836	2	—			90,838
應收貸款	239,500	—	—			239,500
持作買賣投資	53,214	—	—			53,214
應收一間附屬公司 股東之款項	5,066	—	—			5,066
銀行結餘及現金	736,188	254	166			736,608
	<u>1,431,515</u>	<u>256</u>	<u>166</u>			<u>1,431,937</u>
分類為持作出售之 已終止經營業務 資產	<u>24,255</u>	<u>—</u>	<u>—</u>			<u>24,255</u>
流動資產總值	<u>1,455,770</u>	<u>256</u>	<u>166</u>			<u>1,456,192</u>

	於二零一六年 三月三十一日 之本集團 千港元 附註(1)	於二零一六年 三月三十一日 之目標集團 千港元 附註(2)(i)	於二零一六年 三月三十一日 之項目公司 千港元 附註(2)(ii)	備考調整 千港元 附註(3)	備考調整 千港元 附註(4)	經擴大集團 之未經審核 備考財務資料 千港元
<b>流動負債</b>						
應付貿易賬款	4,985	—	—			4,985
應計費用及其他 應付款項	34,126	9	54		5,000	39,189
借款	70,886	—	—			70,886
應付所得稅	8,156	—	—			8,156
	<u>118,153</u>	<u>9</u>	<u>54</u>			<u>123,216</u>
分類為持作出售之 已終止經營業務 負債	14,590	—	—			14,590
流動負債總額	<u>132,743</u>	<u>9</u>	<u>54</u>			<u>137,806</u>
流動資產淨值	<u>1,323,027</u>	<u>247</u>	<u>112</u>			<u>1,318,386</u>
資產總值減流動負債	1,518,498	232,047	29,803			2,993,998
<b>非流動負債</b>						
遞延稅項負債	27,019	—	—	326,327		353,346
資產淨值	<u>1,491,479</u>	<u>232,047</u>	<u>29,803</u>			<u>2,640,652</u>
<b>資本及儲備</b>						
股本	245,177	—	18,360	(18,360)		441,177
儲備	1,219,328	232,047	11,443	196,000 421,400 (243,490)	(5,000)	1,635,728
本公司擁有人 應佔權益	1,464,505	232,047	29,803			2,076,905
非控股權益	26,974	—	—	221,933 314,840		563,747
	<u>1,491,479</u>	<u>232,047</u>	<u>29,803</u>			<u>2,640,652</u>

## 附註：

- (1) 本集團之財務資料乃摘錄自本集團截至二零一六年三月三十一日止六個月之已刊發中期報告所載於二零一六年三月三十一日之未經審核綜合財務狀況表。
- (2)(i) 目標集團之財務資料乃摘錄自本通函附錄二甲所載目標集團之會計師報告中於二零一六年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表。

- (2)(ii) 項目公司之財務資料乃摘錄自本通函附錄二乙所載項目公司之會計師報告中於二零一六年三月三十一日之經審核財務狀況表。
- (3) 根據該協議，代價588,000,000港元將透過按發行價每股代價股份0.30港元配發及發行1,960,000,000股入賬列作繳足之代價股份償付。假設完成於二零一六年三月三十一日落實，按每股收市價0.315港元計算，代價股份之公平值為617,400,000港元。

本公司已就抵銷就收購項目公司78%股權支付之按金231,800,000港元作出調整(假設目標集團已於二零一六年三月三十一日完成該收購事項)。

對股本及其他儲備作出之調整196,000,000港元及421,400,000港元指按每股收市價0.315港元發行1,960,000,000股代價股份(假設完成於二零一六年三月三十一日落實)。對股本作出之調整指發行1,960,000,000股每股面值0.1港元之代價股份。代價股份公平值(即二零一六年三月三十一日之收市價每股0.315港元)超出代價股份面值(即每股0.1港元)之總金額421,400,000港元於其他儲備中確認為股份溢價。

就編製未經審核備考財務資料而言，假設收購事項於二零一六年三月三十一日已完成，根據董事之估計，進行收購事項時確認商譽145,141,000港元，有關計算如下：

	千港元
目標公司及項目公司於二零一六年三月三十一日之資產淨值 (附註a)	30,050
該物業之公平值調整(附註b)	1,305,309
公平值調整產生之遞延稅項負債(附註c)	(326,327)
減：代價之假設公平值(附註d)	(617,400)
非控股權益(附註e)	(536,773)
	<hr/>
商譽	<u>145,141</u>

附註：

- (a) 目標集團及項目公司於二零一六年三月三十一日之資產淨值指目標集團於二零一六年三月三十一日之經審核綜合資產淨值232,047,000港元(如本通函附錄二甲所載目標集團之會計師報告所示)與項目公司於二零一六年三月三十一日之經審核資產淨值29,803,000港元(如本通函附錄二乙所載項目公司之會計師報告所示)之總額減目標集團於二零一六年三月三十一日就收購附屬公司支付之按金231,800,000港元。
- (b) 公平值調整1,305,309,000港元指該物業於二零一六年四月三十日之公平值1,335,000,000港元(乃參考本通函附錄四所載由與經擴大集團並無關連之獨立合資格專業估值師中證評估有限公司根據市場法假設轉讓該物

業不存在任何限制作出之專業估值計算)與項目公司於二零一六年三月三十一日之經審核賬面值29,691,000港元(誠如本通函附錄二乙所載項目公司之會計師報告所示)之差額。

- (c) 按中國企業所得稅法定稅率25%就該物業公平值調整1,305,309,000港元計算之相應遞延稅項326,327,000港元確認為遞延稅項負債。
- (d) 代價之公平值約617,400,000港元指1,960,000,000股代價股份於二零一六年三月三十一日之公平值。代價股份之公平值乃參考股份於二零一六年三月三十一日之已刊載收市價每股0.315港元釐定，猶如收購事項於二零一六年三月三十一日已完成。有關公平值須待完成時落實。
- (e) 非控股權益536,773,000港元指項目公司可識別資產淨值(經計及就該物業作出之公平值調整1,305,309,000港元及有關調整產生之遞延稅項負債326,327,000港元)之推定公平值中22%權益1,008,785,000港元與目標集團及項目公司可識別資產淨值(經計及就對銷目標集團就收購項目公司78%股權支付之按金231,800,000港元及扣減項目公司非控股權益221,933,000港元作出之調整)之推定公平值中40%權益787,099,000港元之總值。

由於代價公平值之估計金額以及目標集團及項目公司於完成日期之可識別資產淨值之公平值可能與編製經擴大集團之未經審核備考財務狀況表時所用公平值有重大差異，故將就收購事項確認超出業務合併成本之最終金額將與該表所載超出業務合併成本之估計金額有所不同。

- (4) 收購事項直接應佔之開支(例如法律、會計及其他專業費用)估計約為5,000,000港元，將以股份溢價抵銷。有關調整並無對經擴大集團構成持續影響。



**B. 未經審核備考財務資料之會計師報告**

下文為本公司申報會計師和信會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所發出為載入本通函而編製之報告：

**KTC Partners CPA Limited**

*Certified Public Accountants (Practising)*

和信會計師事務所有限公司

Tel 電話: (852) 2314 7999 Fax 傳真: (852) 2110 9498

E-mail 電子郵件: info@ktccpa.com.hk

Room 701, New East Ocean Centre,

9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong

香港九龍尖沙咀東部科學館道9號新東海商業中心7樓701室

敬啟者：

吾等已完成核證工作以就由奧立仕控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製之 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料提交報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴集團於二零一六年三月三十一日之未經審核備考財務狀況表以及 貴公司所刊發日期為二零一六年七月十一日之通函(「通函」)附錄三A部所載相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則於通函附錄三A部載述。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議收購盛力國際有限公司及其附屬公司(將持有廣州僑誼房產開發有限公司之78%權益)之60%股權對 貴集團於二零一六年三月三十一日之財務狀況所造成之影響。作為此過程一部分，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零一六年三月三十一日止六個月之財務報表，已就有關財務報表刊發中期報告。

### 董事對備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引(「會計指引」)第7號編製備考財務資料以供載入投資通函編製未經審核備考財務資料。

### 吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會發佈之「專業會計師道德守則」所規定獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號，因此設有一套全面之質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規之文件紀錄政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號就編製招股章程所載之備考財務資料發出核證委聘報告進行工作。此項準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責更新編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且吾等在是次委聘過程中亦並無對編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之未經審核備考財務資料僅為說明重大事件或交易對貴集團之未經調整財務資料造成之影響，猶如該事件或交易於所選定供說明用途之較早日期已發生或進行。因此，吾等概不保證該事件或交易於二零一六年三月三十一日之實際結果將與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已根據適用準則妥為編製而發出之合理核證委聘報告，涉及進行用以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否為呈列該事件或交易直接產生之重大影響提供合理依據以及就下列事項取得充分恰當憑據之程序：

- 相關備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易及其他相關委聘情況之了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信吾等所取得之憑據屬充分恰當，為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所呈列基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

香港九龍  
尖沙咀廣東道28號  
力寶太陽廣場3樓302室  
奧立仕控股有限公司

董事會 台照

和信會計師事務所有限公司  
執業會計師

周耀華  
執業證書號碼：P04686  
謹啟

香港，二零一六年七月十一日

以下為獨立專業估值師中證評估有限公司就 貴集團於該物業於二零一六年四月三十日之估值所發出函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。



**GRANT SHERMAN**

香港  
灣仔  
告士打道151號  
安盛中心10樓1005室

敬啟者：

**關於：中華人民共和國廣東省廣州市黃埔區港灣路東北方，中山大道東及公園西路交界之建築地盤(「該物業」)之估值**

吾等遵照 閣下指示，對奧立仕控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)將於中華人民共和國(「中國」)持有之物業權益進行估值，吾等確認吾等已作出相關查詢並取得吾等認為必要之其他資料，藉以向 閣下提供吾等對有關物業權益於二零一六年四月三十日(「估值日」)之市值之意見，以供載入 貴公司所刊發日期為二零一六年七月十一日之通函。

吾等之估值乃吾等對物業權益市值之意見。就吾等對市值的定義而言，市值指「自願買方與自願賣方在公平交易中，於雙方均在知情、審慎且不受脅迫情況下，經適當推銷後於估值日交換某項物業的估計價值」。

市值被理解為在不計及買賣(或交易)成本及並無抵銷任何相關稅項及潛在稅項下估計物業之價值。

吾等就物業權益進行估值時，依賴 貴集團之中國法律顧問廣東金領律師事務所提供之法律意見(「中國法律意見」)。

就該物業之物業權益進行估值時，吾等按該物業現時為空置土地及將根據項目公司有關該物業之發展計劃(「發展計劃」)(即 貴公司向吾等提供之最新發展計劃)發展及落成之基準對物業權益進行估值。由於發展計劃於估值日期尚未取得批准，故該物業之建築工程被禁止進行。完成將項目公司78%股權轉讓予名莊及重續項目公司之營業執照後，項目公司將申請有關批准。根據中國法律意見，倘發展計劃已遵守適用中國法律及法規並提交一切所需文件，其在取得批准方面並無任何可預見之法律障礙。達致吾等之估值意見時，吾等採納市場法，參考有關市場可取得之可資比較銷售證據，並考慮完成發展將需要支出之發展成本以反映發展竣工之質素。「總發展價值」指吾等對該物業上發展之可銷售單位總售價之意見(假設該物業落成且全部以估值日期所取得最高售價出售予獨立第三方)。

吾等的估值乃假設業主於物業權益現狀下於公開市場出售物業權益，而不附帶遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可增加物業權益價值之類似安排而作出。

吾等並無就該物業所有權進行業權查冊。吾等獲提供該物業之有關所有權文件若干摘錄刊副本，惟吾等並無檢查文件正本，以核實業權或吾等所獲副本有否任何未顯示之修訂。

吾等在相當程度上依賴 閣下所提供資料，並接納吾等所接獲有關規劃審批或法定通告、地役權、年期、佔用、租賃、土地及建築面積及該等物業識別相關事宜之意見。吾等並無進行實地丈量，所有尺寸、計量及面積均為約數。

吾等在估值時並無就該物業之任何押記、按揭或所結欠款項作出撥備，亦無就達成出售時可能產生的任何費用或稅項作出撥備。除另有指明者外，吾等假設該物業並無附帶產權負擔、限制或可能影響其價值之繁重開支。

對物業權益進行估值時，吾等已全面遵守香港測量師學會(HKIS)出版的香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)以及香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引以及證券及期貨事務監察委員會所頒佈公司收購及合併守則規則11所載規定。

為遵守公司收購及合併守則規則11.3及據 貴公司指出，於中國出售物業可能產生之潛在稅項負債包括：(i)中國營業稅(相當於銷售收益5%)、(ii)中國土地增值稅(相當於增值淨額30%至60%)及(iii)中國企業所得稅(25%)。由於 貴集團無意出售或轉讓有關物業權益，故不大可能於不久將來出現。根據吾等所設立常規，於估值過程中，吾等並無核實或考慮有關稅項負債。除適用印花稅外，於香港出售物業所產生潛在收益屬資金性質，毋須繳付任何稅項。

除另有指明者外，所有價值以港元計值。就物業權益進行估值時所用二零一六年四月三十日之匯率為人民幣1元兌1.2港元。於該日至本函件日期期間，有關貨幣兌港元之匯率並無重大波動。

吾等隨函附奉估值證書。

此 致

香港九龍  
尖沙咀廣東道28號  
力寶太陽廣場  
3樓302室  
奧立仕控股有限公司

列位董事 台照

代表  
中證評估有限公司  
房地產部  
董事  
陳嘉華  
MRICS MHKIS RPS (GP) MHIREA  
謹啟

二零一六年七月十一日

附註：

陳嘉華先生為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師(產業測量組)，於香港、澳門、中國及亞洲區物業估值方面積累逾十二年經驗。

## 估值證書

貴集團將持有供未來發展用途之中國物業權益。

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年四月三十日現況下之市值
中華人民共和國 廣東省廣州市 黃埔區港灣路 東北方，中山大道東 及公園西路交界 之建築地盤	<p>該物業為一個合共佔地約12,732平方米之土地。</p> <p>據 貴公司說明，該物業將發展為一個40層高綜合發展項目(包括總建築面積約11,660平方米之兩層地庫及不包括總建築面積約400平方米之隔火層)，預計總建築面積約為64,855平方米。此外，該物業將提供約320個車位。預期該物業發展將於二零一八年前後竣工。</p> <p>該物業之土地使用權自一九九二年六月三十日起批出，供住宅用途、商業、娛樂及旅遊業用途及其他用途，分別為期70年、40年及50年。</p>	該物業於估值日期為空置土地。	<p>無商業價值</p> <p><b>貴集團將佔權益</b></p> <p>46.8%</p> <p>於二零一六年四月三十日 貴集團應佔市值</p> <p>無</p>

## 附註：

1. 根據國有土地使用證(文件編號：穗地證字第0119171號)，佔地約12,732平方米之該物業之土地使用權已自一九九二年六月三十日起授予廣州市僑誼房產開發有限公司(「項目公司」)，供住宅用途、商業、娛樂及旅遊業用途及其他用途，分別為期70年、40年及50年。
2. 根據土地使用權出讓合同，廣州市城鄉建設委員會向黃埔城市建設授出佔地約12,732平方米之該物業之土地使用權，代價為人民幣4,400,000元。
3. 陳坤樂先生(理學士)於二零一六年五月六日視察該物業，而該物業之狀況均屬合理。
4. 根據發展計劃，建議發展(「建議發展」)將包括三層商場及建於其上之兩幢37層高住宅大樓。建議發展將於兩層地庫提供320個車位。



建議發展之總建築面積約為64,855平方米。詳盡明細項目如下：

樓層	層數	設計用途	概約總建築面積 (平方米)
B1及B2樓	2	停車場	11,660
1至3樓	3	商業及輔助設施	5,095
4至40樓	37	住宅	48,100
<b>總計</b>			<b>64,855</b>

兩幢大樓將合共容納584個住宅單位。此外，建議發展將包括一層總建築面積約400平方米之隔火層。

- 該物業位於中山大道東與公園西路交界，當地樓宇為中至高層住宅及商業大樓。廣州大沙地鐵路站與該物業之距離約為10分鐘行走路程。該物業可乘搭的士及巴士抵達。
- 當地經裝飾住宅單位於估值日期之平均單價介乎每平方米人民幣20,000元至每平方米人民幣40,000元。
- 當地首層店舖於估值日期之平均單價介乎每平方米人民幣25,000元至每平方米人民幣42,000元。
- 當地有蓋泊車位於估值日期之平均價格介乎每個人民幣250,000元至人民幣350,000元。
- 由於該物業不可於市場上自由轉讓，故於估值過程中，吾等並無賦予該物業商業價值。根據中國法律意見，倘該物業根據土地使用權出讓合同發展且於該物業作出之投資金額達該物業總投資額之25%，則根據相關中國法律，該物業可於市場上自由轉讓。有關所需金額乃經參考發展該物業之發票金額及預算釐定。鑑於該物業之發展工程現時尚未開展且未作出所需投資，該物業不可於市場上自由轉讓。然而，僅供說明用途，假設不存在上述規定，該物業之市值為人民幣1,112,500,000元(相當於約1,335,000,000港元)。假設不存在上述規定，貴集團應佔該物業之46.8%權益(即於目標公司之60%應佔權益，而目標公司將間接擁有該物業78%權益)之市值為人民幣520,650,000元(相當於約624,780,000港元)。
- 假設該物業於估值日期已根據附註4所述 貴公司提供之發展計劃落成，該物業落成後之市值為人民幣1,762,300,000元(相當於約2,114,800,000港元)。
- 根據 貴公司所提供資料，該物業之估計總建築成本及融資成本分別為224,800,000港元及25,000,000港元。截至估值日期，並無就該物業產生任何成本。
- 廣州僑誼房產開發有限公司為於中國註冊成立之有限公司。

13. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：

- (a) 項目公司有權佔用及抵押該物業。根據有關中國法律，倘該物業根據土地使用權出讓合同發展且於該物業作出之投資金額達該物業總投資額之25%，則該物業可於市場上自由轉讓。有關所需金額乃經參考發展該物業之發票金額及預算釐定。鑑於該物業之發展工程尚未開展且未作出所需投資，該物業現時不可於市場上自由轉讓。然而，項目公司持有之該物業權益可透過轉讓項目公司之股份間接轉讓予第三方；
- (b) 根據發展計劃，該物業之地庫車位規模乃經考慮廣州市城鄉規劃技術規定第38條之規定後規劃；
- (c) 該物業並無任何按揭、質押或合法產權負擔可能對該物業之所有權構成不利影響；及
- (d) 該物業已取得下列法律文件：
  - (i) 國有土地使用權證 是
  - (ii) 建設用地規劃許可證 否
  - (iii) 建設工程規劃許可證 已過期
  - (iv) 建設工程施工許可證 已過期

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定而提供有關本集團之資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料(有關賣方及其一致行動人士之資料除外)於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使本通函或其所載任何陳述有所誤導。

董事共同及個別就本通函所載資料(有關賣方及其一致行動人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本通函內發表之意見(賣方唯一董事張先生所發表意見除外)乃經周詳審慎考慮後始達致，且並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何陳述有所誤導。

賣方唯一董事張先生就本通函所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本通函內發表之意見(董事所發表意見除外)乃經周詳審慎考慮後始達致，且並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何陳述有所誤導。

## 2. 股本

下文載列(a)於最後可行日期；及(b)緊隨配發及發行代價股份後(假設自最後可行日期起至完成止，除發行代價股份外，本公司已發行股本並無任何變動)本公司之法定及已發行股本：

(a) 於最後可行日期：

法定	港元
<u>10,000,000,000</u> 股股份	<u>1,000,000,000.00</u>
已發行及繳足	
<u>2,451,771,105</u> 股股份	<u>245,177,110.50</u>

(b) 緊隨配發及發行代價股份後：

法定		港元
<u>10,000,000,000</u>	股股份	<u>1,000,000,000.00</u>
已發行及繳足		
2,451,771,105	股於最後可行日期之已發行股份	245,177,110.50
1,960,000,000	股將於完成時配發及發行之 代價股份	196,000,000.00
<u>4,411,771,105</u>	股股份	<u>441,177,110.50</u>

所有已發行股份彼此之間將於有關資本、股息及表決權等各方面享有同等權利。

自二零一五年九月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表結算日)以來至最後可行日期,本公司並無發行任何股份。

於最後可行日期,本公司概無尚未行使可兌換為或交換為股份之期權、衍生工具、認股權證或證券。

### 3. 市價

下表載列於(i)二零一六年五月十六日(最後交易日);(ii)有關期間內各曆月之最後交易日;及(iii)最後可行日期股份於聯交所之收市價:

日期	每股收市價 港元
二零一五年十一月三十日	0.285
二零一五年十二月三十一日	0.240
二零一六年一月二十九日	0.205
二零一六年二月二十九日	0.209
二零一六年三月三十一日	0.315
二零一六年四月二十九日	0.425
二零一六年五月十六日(最後交易日)	0.300
二零一六年五月三十一日	0.465
二零一六年六月三十日	0.600
二零一六年七月八日(最後可行日期)	0.590

於有關期間,股份於聯交所所報每股最高及最低收市價分別為二零一六年六月十六日及二零一六年六月三十日之每股0.600港元及二零一六年一月十一日之每股0.180港元。

#### 4. 權益披露

##### (a) 董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之證券之權益及淡倉

於最後可行日期，經計及本公司可能向賣方配發及發行以支付代價之代價股份後，下列董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文董事被當作或被視作擁有之權益或淡倉)；或(ii)須記入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)通知本公司及聯交所之權益或淡倉：

於股份之好倉

董事姓名	身分	所持 股份數目	概約股權 百分比
張先生	受控法團權益(附註)	673,622,316	27.47
李亦非博士	實益擁有人	1,068,000	0.04
肖鋼先生	實益擁有人	72,000	0.01

附註：此等股份由Prestige Rich全資擁有，而Prestige Rich由張先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，概無其他人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文董事被當作或被視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)須記入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)須根據標準守則通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

**(b) 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉**

於最後可行日期，經計及本公司可能向賣方配發及發行以支付代價之代價股份後，主要股東於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

股東姓名／名稱	身分	所持 股份數目	概約 股權百分比
張先生	受控法團權益(附註1)	673,622,316	27.47%
Prestige Rich	實益擁有人	673,622,316	27.47%
亨得利控股 有限公司	受控法團權益(附註2)	300,000,000	12.24%
高建投資有限公司	實益擁有人	300,000,000	12.24%

附註：

1. 該等股份由Prestige Rich全資擁有，該公司由張先生全資擁有。
2. 該等股份由高建投資有限公司全資擁有，該公司由亨得利控股有限公司全資擁有。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之任何權益或淡倉。

**5. 其他披露**

- (i) 於最後可行日期，概無任何賣方可據此向任何其他人士轉讓、抵押或質押根據該協議將向彼發行之代價股份之協議、安排或共識。

- (ii) 於最後可行日期，除本通函董事會函件「本公司之股權架構」一節及本附錄上文「權益披露」一段所披露者外，董事、賣方董事、賣方及其一致行動人士概無擁有或控制任何其他本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或於當中擁有權益。
- (iii) 除訂立該協議外，董事、賣方董事、賣方及其一致行動人士概無於有關期間買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (iv) 於最後可行日期，概無獨立股東不可撤回地承諾彼等將表決贊成或反對批准收購事項(包括發行代價股份)及清洗豁免之建議決議案。
- (v) 於最後可行日期，賣方及其一致行動人士概無與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所指類型之任何安排。
- (vi) 賣方及其一致行動人士概無於有關期間借入或借出任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (vii) 於最後可行日期，賣方或其一致行動人士與任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無任何與收購事項(包括發行代價股份)及／或清洗豁免有關或視乎上述事宜而定之協定、安排或共識(包括任何補償安排)。
- (viii) 賣方由張先生全資擁有。於有關期間，張先生並無買賣賣方之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。除上述者外，於最後可行日期，本公司及董事概無擁有或控制賣方之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或於當中擁有權益，亦無於有關期間買賣賣方之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (ix) 於最後可行日期，本公司之附屬公司、本公司或其任何附屬公司之退休基金或本公司任何顧問(按收購守則所界定聯繫人第(2)類別所指明者但不包括獲豁免自營買賣商)概無擁有或控制任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或於有關期間買賣任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。



- (x) 於最後可行日期，概無任何人士與本公司或任何屬收購守則所界定聯繫人第(1)、(2)、(3)及(4)類之人士訂立任何收購守則規則22註釋8所述類型之任何安排。
- (xi) 於最後可行日期，概無任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具乃由與本公司有關連之基金經理全權管理。
- (xii) (i)獨立非執行董事李亦非博士有意於股東特別大會上就彼所持1,068,000股股份表決贊成批准收購事項及清洗豁免之決議案；及(ii)非執行董事肖鋼先生有意於股東特別大會上就彼所持72,000股股份表決贊成批准收購事項及清洗豁免之決議案。張先生將於股東特別大會上就批准收購事項及清洗豁免之決議案放棄表決。除上文披露者外，於最後可行日期，概無其他董事持有任何本公司股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。
- (xiii) 於最後可行日期，本公司或任何董事均無借入或借出任何本公司股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。
- (xiv) 於最後可行日期，概無任何董事已經或將獲得任何利益作為離職補償或與收購事項(包括發行代價股份)及／或清洗豁免有關其他事宜之補償。
- (xv) 於最後可行日期，概無任何董事與任何其他人士訂立任何協議或安排，而有關協議或安排以收購事項(包括發行代價股份)及／或清洗豁免之結果為條件或取決於上述事宜或於其他方面與收購事項(包括發行代價股份)及／或清洗豁免有關連。
- (xvi) 除該協議外，於最後可行日期，賣方概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益之重大合約。

## 6. 董事於資產／合約之權益及其他權益

於最後可行日期，除本集團根據該協議將收購之銷售股份外，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零一五年九月三十日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。



於最後可行日期，除該協議外，概無董事於在最後可行日期仍然存續且對經擴大集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有任何重大權益

## 7. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何仍生效之服務合約，而有關合約(包括連續及定期合約)乃於有關期間內訂立或修訂。於最後可行日期，(i)概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有任何仍生效之服務合約，而有關合約(a)為連續合約，通知期為12個月或以上；或(b)為尚餘超過12個月(不論通知期)之定期合約；及(ii)概無董事與經擴大集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內屆滿或經擴大集團成員公司不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 8. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人士(定義見上市規則)於與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

## 9. 重大合約

於最後可行日期，經擴大集團成員公司於緊接該公佈日期前兩年內訂立下列並非於日常業務過程中訂立之重大合約：

- (a) 本公司(作為買方)、Prestige Rich(作為賣方)與張先生(作為擔保人)就按代價138,000,000港元買賣Sinoforce Group Limited全部已發行股本所訂立日期為二零一四年十月六日之協議(經日期為二零一四年十月二十三日之補充協議修訂及補充)(詳情載於本公司日期為二零一四年十月六日之公佈及本公司日期為二零一四年十一月七日之通函)；
- (b) 本公司與國泰君安證券(香港)有限公司就國泰君安證券(香港)有限公司按認購價每股發售股份0.3港元包銷1,185,432,526股本公司發售股份(包銷佣金相當於在記錄日期釐定之包銷股份總認購價之0.5%)所訂立日期為二零一五年二月四日之包銷協議(經日期為二零一五年二月二十五日之補充協議補充)(詳情載於本公司日期為二零一五年二月四日之公佈及本公司日期為二零一五年二月二十七日之通函)。有關本公司之公開發售已於二零一五年四月二十四日完成；及
- (c) 該協議。

## 10. 訴訟

除有關本通函所載董事會函件「有關目標集團之資料」一節「集團架構及重組」一段所披露由錦利向名莊轉讓項目公司之78%股權之仲裁外，於最後可行日期，本公司或經擴大集團任何其他成員公司均無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所深知，經擴大集團任何成員公司並無任何待裁決或將面臨之重大訴訟、仲裁或申索。

## 11. 專家及同意書

下文載列提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
新源資本	根據證券及期貨條例獲證監會許可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
和信會計師事務所有限公司	執業會計師
中證評估有限公司	獨立專業估值師

於最後可行日期，上述專家均無於經擴大集團任何成員公司自二零一五年九月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益。

於最後可行日期，上述專家均無於本集團任何成員公司之任何證券或任何可認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論可依法執行與否)中擁有權益。

上述各專家已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載形式及內容載入其函件及／或報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

## 12. 其他事項

- (a) 本公司公司秘書為劉振邦先生。彼為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

- (c) 本公司總辦事處及主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場3樓302室。
- (d) 賣方之一致行動組別之主要成員包括賣方、Prestige Rich及張先生。張先生分別為賣方及Prestige Rich之唯一董事兼唯一實益擁有人。賣方之登記地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, the BVI。Prestige Rich之登記地址為Portcullis TrustNet Chambers, P.O.Box 3444, Road Town, Tortola, the BVI。張先生之地址為香港淺水灣道27號9B室。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記處分處為卓佳登捷時有限公司，其辦事處位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (f) 本通函及隨附代表委任表格之中英文版本如有任何歧義，概以英文本為準。

### 13. 備查文件及供查閱文件

以下文件之文本(i)自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止任何日子之正常營業時間上午九時正至下午五時正(星期六、星期日及公眾假期除外)在本公司之香港總辦事處及主要營業地點；及(ii)本公司網站([www.oluxe.com.hk](http://www.oluxe.com.hk))以及證券及期貨事務監察委員會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 賣方之組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零一四年及二零一五年九月三十日止兩個年度之年報；
- (d) 本公司截至二零一六年三月三十一日止六個月之中期報告；
- (e) 本通函所載董事會函件；
- (f) 本通函所載上市規則獨立董事委員會函件；
- (g) 本通函所載收購守則獨立董事委員會函件；
- (h) 本通函所載新源資本函件；
- (i) 和信會計師事務所有限公司就目標集團之財務資料發出之會計師報告，全文載於本通函附錄二甲；

- (j) 和信會計師事務所有限公司就項目公司之財務資料發出之會計師報告，全文載於本通函附錄二乙；
- (k) 和信會計師事務所有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之會計師報告，全文載於本通函附錄三；
- (l) 中證評估有限公司就該物業發出之估值報告，全文載於本通函附錄四；
- (m) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；
- (n) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；及
- (o) 本通函。



**O Luxe Holdings Limited**  
**奧立仕控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：860)

茲通告奧立仕控股有限公司(「本公司」)將於二零一六年七月二十七日下午三時三十分假座香港尖沙咀漢口道5-15號漢口中心3樓29-30室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列將提呈為本公司普通決議案之決議案(除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一六年七月十一日之通函所界定者具相同涵義)：

**普通決議案**

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(作為買方)、Golden Mega Holdings Limited(作為賣方)及張金兵先生(作為賣方擔保人)訂立之該協議(註有「A」字樣的副本已呈交大會並由大會主席簡簽以資識別)，據此，本公司有條件同意於完成時購入而賣方有條件同意出售相當於盛力國際有限公司已發行股本60%之銷售股份，將由本公司按發行價每股代價股份0.30港元向賣方配發及發行1,960,000,000股代價股份償付，及其項下擬進行交易；
- (b) 謹此授權任何一名董事代表本公司作出一切有關行動及簽署、加蓋印章、簽立及交付所有有關文件及於其可能認為就該協議及其項下擬進行交易或與之有關或致使其生效而言屬必要或適宜之情況下，採取所有有關行動；
- (c) 謹此批准已獲或將獲執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1授出之清洗豁免，豁免賣方及其一致行動人士履行因本公司向賣方配發及發行代價股份而須就並未由賣方及其一致行動人士擁有或同意收購之所有股份作出強制性全面要約之責任；及

## 股東特別大會通告

- (d) 待聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣後，謹此授予董事特別授權，賦予董事權利行使本公司之一切權力以根據該協議之條款及在其條件規限下(i)按發行價每股代價股份0.30港元向賣方及／或其可能指示之代名人配發及發行代價股份；及(ii)將代價股份入賬列為已繳足並在本公司股東名冊香港分冊將代價股份登記於獲配發人名下，惟特別授權須附加於通過本決議案之前已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權之上，且不得損害或撤銷該等授權。」

承董事會命  
奧立仕控股有限公司  
主席  
張金兵

香港，二零一六年七月十一日

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681, Grand Cayman  
KY1-1111, Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港九龍  
尖沙咀廣東道28號  
力寶太陽廣場  
3樓302室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表，代其出席大會及在本公司組織章程大綱及組織章程細則之條文規限下投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席大會以代表股東。倘超過一名代表獲委任，有關委任須列明每位按此規定獲委任之代表所代表股數。
2. 倘為任何股份之聯名持有人，其中任何一名聯名持有人均可親身或委任代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名聯名持有人親身或由受委代表出席任何大會，則只有排名較先者方有權就有關聯名持有之股份投票，就此，排名先後乃依照有關聯名持有人於本公司股東名冊內所涉聯名持有股份之排名次序而定。
3. 隨函附奉代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席大會，務請將隨附代表委任表格按照其上印備之指示填妥並交回。
4. 委任代表之文據須以書面作出，並經委任人或其正式授權之授權人親筆簽署；或如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑，或由任何高級職員或獲正式授權之授權人士親筆簽署。

## 股東特別大會通告

5. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會指定舉行時間48小時前，送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)及於會上投票，於此情況下，委任代表之代表委任表格將被視為撤回論。