

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公告之內容概不負責，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公告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。

本公告僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



## SINO HAIJING HOLDINGS LIMITED

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01106)

須予披露交易  
收購目標公司  
根據一般授權發行代價股份

### 收購事項

於二零一六年八月五日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買目標公司全部已發行股本，代價為83,640,000港元。

於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。緊隨完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團之財務業績將併入本公司之綜合財務報表內。

### **根據一般授權發行代價股份**

代價須由本公司於完成後全數以每股股份0.12港元之價格向賣方或其代名人配發及發行697,000,000股股份之方式支付。

代價股份相當於本公司於本公告日期之現有已發行股本約19.42%，及本公司經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約16.26%（假設於本公告日期起至完成日期止，除發行代價股份外，本公司已發行股本並無其他變動）。

### **收購事項之上市規則涵義**

由於就收購事項根據上市規則第14.07條計算之一項或多項相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免取得股東批准之規定。

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月五日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買目標公司全部已發行股本，代價為83,640,000港元。

### **買賣協議**

日期：                  二零一六年八月五日

訂約各方：          賣方：          威富國際有限公司

                          買方：          Sino Haijing Group Limited，本公司之全資附屬公司

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 將予收購之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售目標公司全部已發行股本。

### 代價

收購事項之代價為83,640,000港元，須由本公司於完成後全數以每股股份0.12港元之發行價向賣方或其代名人配發及發行697,000,000股新股份之方式支付。

代價乃賣方與本公司計及(其中包括)(i)目標集團之業務發展機會及前景；及(ii)由獨立專業估值師上雄國際顧問集團有限公司採用收入法並使用貼現現金流量法編製目標集團於二零一六年六月三十日之估值91,800,000港元後，經過公平磋商釐定。

### 代價股份

代價股份之總面值為8,712,500港元。於本公告日期，有3,589,901,240股已發行股份。代價股份相當於本公司於本公告日期之現有已發行股本約19.42%，及本公司經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約16.26%（假設於本公告日期起至完成日期止，除發行代價股份外，本公司已發行股本並無其他變動）。

發行價每股代價股份0.12港元較：

- (a) 股份於本公告日期在聯交所所報收市價每股0.133港元折讓約9.78%；
- (b) 股份於緊接本公告日期前五個連續交易日之平均收市價每股0.136港元折讓11.77%。

代價股份之發行價乃本公司及賣方經計及股份於緊接買賣協議日期前五個連續交易日之平均收市價按公平基準磋商後釐定。

代價股份一經配發及發行，將彼此之間及與代價股份配發及發行當日之已發行股份於各方面享有同等權益。

根據買賣協議，賣方或其代名人於出售或處置所獲配發及發行之任何代價股份方面不受限制。

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

### 先決條件

買賣協議須待以下條件獲達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會批准或同意批准代價股份上市及買賣；
- (b) 賣方及目標集團就買賣協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，且有關同意、許可及批准維持十足效力及生效；
- (c) 買方就買賣協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，且有關同意、許可及批准維持十足效力及生效；
- (d) 買方信納其對目標集團所進行之財務、法律及業務之盡職審查結果；

- (e) 賣方所作出聲明、保證及承諾於各方面仍屬真實準確且無誤導成分；
- (f) 買方就買賣協議項下擬進行交易取得買方所委聘中國法律顧問之法律意見(其形式及內容獲買方合理信納)，包括但不限於阿牛哥之正式註冊成立、存續及股權之所有權、阿牛哥所進行的業務之合法性；
- (g) 買方取得買方所委聘獨立專業估值師之估值報告(其形式及內容獲買方信納)，當中表示目標集團之估值不少於90,000,000港元；
- (h) 買方合理信納目標集團自買賣協議日期以來並無任何重大不利變動；
- (i) 家富富僑已分別與不少於八間理療及保健按摩店訂立買方可接受的管理協議，據此，阿牛哥將獲授相關理療及保健按摩店之管理權；及
- (j) 家富富僑須將阿牛哥註冊成立為家富富僑之全資附屬公司。

賣方須竭盡所能向買方提供一切協助及促使於最後截止日期或之前達成(b)、(d)至(j)項載列之條件。

買方可全權酌情豁免上述全部或任何先決條件，惟(a)至(c)項所載列者除外。

倘注意到有任何條件現時或已成為無法達成，各方須立即以書面通知其他訂約各方。

倘任何條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免(視乎情況而定)，買賣協議將告終止及不再具有進一步法律效力，除任何先前違反協議者以及買賣協議明確規定訂約方須承擔之成本及開支外，訂約各方概不得向其他訂約各方提出任何申索。

## 完成

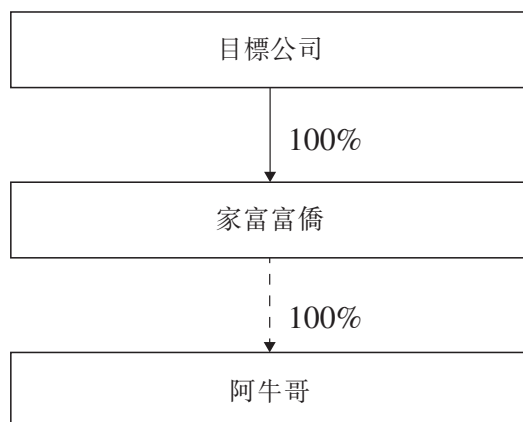
將於所有條件獲達成(或另行獲買方豁免)後十(10)個營業日內或訂約各方可能書面協定之其他日期完成。

於完成時，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。目標集團之財務業績將併入本公司之綜合財務報表內。

## 有關目標集團之資料

### 目標公司

目標公司為於二零一六年一月五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由賣方全資實益擁有。目標公司主要從事投資控股。目標公司於本公告日期並無重大資產及負債。於本公告日期，目標公司自其註冊成立以來並無產生任何收益及溢利。除其於家富富僑100%股權之投資外，目標公司自其註冊成立以來並無任何其他業務活動。下文載列目標集團之公司架構：



## 家富富僑

家富富僑為於二零一二年二月二十一日在香港註冊成立之有限公司，並由目標公司全資擁有。家富富僑主要從事投資控股。家富富僑於本公告日期並無重大資產及負債。於本公告日期，家富富僑自其註冊成立以來並無產生任何收益及溢利。除其於阿牛哥100%股權之投資外，家富富僑自其註冊成立以來並無任何其他業務活動。

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)
營業額	-	-
年內除稅前虧損淨額	(4,480)	(6,428)
年內除稅後虧損淨額	(4,480)	(6,428)
	於二零一四年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
負債淨額	(36,702)	(43,130)

## 阿牛哥

阿牛哥將為在中國註冊成立之有限公司，並將由家富富僑全資擁有。阿牛哥主要於中國從事提供理療及保健按摩店營運之管理服務。

為打造全球一流健康管理機構，聘請中國保健領導品牌家富富僑大型連鎖機構原班精英高管，全權負責運營管理阿牛哥。在傳統休閒保健按摩基礎上，升級為集：保健按摩，專業理療，中醫泥療，綠色健康食療為一體的專業健康管理機構，專為幫助各類已經開設的保健會所經營委托管理，立足於深圳特區面向全國提供店面託管服務及後續的運營管理。

## 估值

根據估值報告，目標集團之估值乃採用收入法項下之貼現現金流量法編製。因此，估值根據上市規則第14.61條被視為盈利預測，而上市規則第14.60A及14.62條屬適用。

## 估值假設

據上市規則第14.62(1)條之規定，估值報告所依據之主要假設詳情載列如下：

- 有關目標集團之預期業務可憑著目標集團管理層之努力達成；
- 所有建議設施、系統及人力將運作妥當，並足夠作未來擴展，以變現業務之增長潛力及維持競爭優勢；
- 中國政府或監管機構概不會頒佈任何新條例及／或規例，以致對目標集團業務構成不利影響或終止目標集團之業務；
- 現有政治、法例、技術、金融或經濟狀況並無重大變動，而可能對目標集團業務構成不利影響；
- 中國現行稅法並無重大變動，且應繳稅率維持不變；
- 目標集團之管理於可見未來並無重大變動，而可能對目標集團業務構成不利影響；
- 目標集團之營業執照及註冊成立文件可靠合法；
- 受家富富橋及／或其附屬公司所訂立合約及協議約束之營運及合約條款將獲認可；
- 目標集團競爭之優劣勢不會於考慮期間內出現重大變動。



此估值之特定主要假設及考慮載列如下：

假設預測期間為二零一六年至二零二零年，而於二零二零年後之現金流量乃加總作為終端價值；

- 假設目標集團將於二零一六年內從八間按摩店收取委託費及管理費；
- 假設目標集團能夠按計劃，於預測期間內每年委聘五(5)間新按摩店，且於二零二零年底前獲得合共33間按摩店；
- 假設每間新委聘按摩店之委託費合共為人民幣1,000,000元；
- 假設每間新委聘按摩店之管理費將為每平方米人民幣35元乘以該按摩店之總面積；
- 假設目標集團有責任就委聘新按摩店，按所收取委託費之3%支付佣金；
- 假設目標集團須就外包若干管理服務，按所收取管理費之5%支付佣金；
- 假設須為阿牛哥分別按6%及25%繳納增值稅及企業所得稅；
- 假設按摩店之租金成本之增長將與中國通脹率一致；
- 本估值內不會考慮融資開支；
- 已採納19.3%貼現率。

## 確認

川盟融資有限公司(「川盟融資」，作為本公司的財務顧問)已確認，其信納目標公司的估值乃經董事審慎及周詳查詢後作出。

本公司之申報會計師恒健會計師行有限公司(「恒健」)就根據上市規則第14.62(2)條規定之盈利預測所發出日期為二零一六年八月五日之函件及川盟融資遵照上市規則第14.62(3)條所發出日期為二零一六年八月五日之函件已送交聯交所，其全文分別載於本公告附錄一及附錄二。

## 專家及同意

在本公告作出陳述的專家之資格如下：

名稱	資格
上雄國際顧問集團有限公司	獨立估值師
恒健	執業會計師
川盟融資	可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立估值師、恒健及川盟融資各自均為獨立第三方。於本公告日期，獨立估值師或恒健概無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)。於本公告日期，除川盟融資持有之10,000,000份購股權外，川盟融資於本集團任何成員公司並無任何其他股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)。

獨立估值師、恒健及川盟融資已各自就本公告之刊發出具同意書，同意以本公告所示形式及內容載入其函件及／或引述其名稱(包括其資格)，且迄今並無撤回其同意書。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務是在中國生產及銷售用於家電之泡沫塑料包裝產品。

依照賣方提供之資料及公開資料，阿牛哥為打造全球一流健康管理機構，聘請中國保健領導品牌家富富僑大型連鎖機構原班精英高管，全權負責運營管理。

阿牛哥在傳統休閒保健按摩基礎上，升級為集保健按摩、專業理療、中醫泥療和特色遠紅外線能量療法為一體的專業健康管理機構，專為幫助各類已經開設或欲開始的保健會所經營委託管理。

為更妥善地管理本公司之業務風險及使業務更多元化，董事會一直考慮及開拓投資於不同項目之合適機會。考慮到中國醫療保健發展蓬勃，董事會對收購事項感到樂觀，並認為收購事項為本集團進入中國醫療保健行業提供之良機。

董事會相信，收購事項將可讓本公司擴闊收入來源及增強其資產基礎。

基於上述各項，董事會認為買賣協議之條款按照一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 透過發行報酬股份結付專業費用

川盟融資一直為本公司財務顧問，向本公司提供持續財務顧問服務。就川盟融資自二零一六年一月十八日起期間內向本公司持續提供之財務顧問服務而言，部分財務顧問費將透過按發行價每股報酬A股0.12港元，向川盟融資發行10,000,000份報酬股份之方式支付。

川盟融資為川盟金融集團有限公司之附屬公司，而川盟金融集團有限公司之股份於聯交所創業板上市。川盟融資獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東及管理層股東或彼等各自之聯繫人士，且與彼等概無關連。

於本公告日期，川盟融資及其聯屬公司持有本公司合共10,000,000份購股權。除上述者外，川盟融資及其聯繫人士並無擁有任何股份。於發行報酬A股後，川盟融資將於10,000,000股股份中擁有權益，相當於(i)於本公告日期現有已發行股份總數3,589,901,240股約0.28%；及(ii)本公司經配發及發行報酬A股擴大之已發行股本約0.28%。

韓寧先生一直為本公司的中國法律顧問，自二零一五年五月一日起期間向本公司提供中國法律顧問服務。就韓寧先生向本公司提供之中國法律顧問服務而言，部分中國法律顧問費將透過按發行價每股報酬B股0.12港元，向韓寧先生發行10,000,000股報酬股份之方式支付。

韓寧先生獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東及管理層股東或彼等各自之聯繫人士，且與彼等概無關連。

於本公告日期，韓寧先生及其聯繫人士並無擁有任何股份。於發行報酬B股後，韓寧先生將於10,000,000股股份中擁有權益，相當於(i)於本公告日期現有已發行股份總數3,589,901,240股約0.28%；及(ii)本公司經配發及發行報酬B股擴大之已發行股本約0.28%。

## 發行價

發行價每股報酬股份0.12港元較：

- (i) 股份於本公告日期在聯交所所報收市價每股0.133港元折讓約9.78%；
- (ii) 股份於緊接本公告日期前五個連續交易日之平均收市價每股0.136港元折讓11.77%。

報酬股份之發行價乃訂約各方參考股份最近成交價及現行市況後按公平基準釐定及磋商。因此，董事會認為，發行價符合本公司最佳利益，就股東而言屬公平合理。

## 一般授權

代價股份及報酬股份將根據一般授權配發及發行。本公司根據該授權獲授權發行717,980,248股股份。代價股份及報酬股份將動用該一般授權分別約97.1%及2.8%。於代價股份獲發行後，假設本公司並無配發及發行任何其他新股份，董事仍有權根據一般授權發行最多980,248股股份。因此，發行代價股份及報酬股份毋須股東批准。

於本公告日期，本公司並無根據一般授權發行任何股份。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。代價股份於完成後獲發行時，將入賬列作繳足，且於所有方面與現有已發行股份享有同等地位。

董事會經考慮本公司之財務狀況並在盡量減少本公司現金支出之目標下認為，發行報酬股份符合本公司及股東整體利益。

## 對本公司股權架構之影響

於本公告日期及緊隨發行報酬股份完成後本公司之股權架構如下：

股東	於本公告日期		緊隨發行 報酬股份完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
Dragon Ocean Development Limited (附註)	830,792,040	23.14%	830,792,040	19.29%
Quantum China Asset Management Limited	198,000,000	5.52%	198,000,000	4.60%
賣方	–	0.00%	697,000,000	16.18%
川盟融資	–	0.00%	10,000,000	0.23%
韓寧先生	–	0.00%	10,000,000	0.23%
公眾股東				
其他公眾股東	<u>2,561,109,200</u>	<u>71.34%</u>	<u>2,561,109,200</u>	<u>59.47%</u>
	<u>3,589,901,240</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,306,901,240</u>	<u>100.00%</u>

附註： 吳僑峰先生持有Dragon Ocean Development Limited全部已發行股本。

## 上市規則之涵義

由於就收購事項根據上市規則第14.07條計算之一項或多項相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免取得股東批准之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購目標公司全部已發行股本
「股東週年大會」	指	本公司於二零一六年五月三十日舉行之股東週年大會，董事於會上獲授予一般授權
「阿牛哥」	指	深圳阿牛哥健康科技有限公司，將於中國註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行正常開門營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「川盟融資」	指	川盟融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為本公司有關持續財務顧問服務之財務顧問
「本公司」	指	中國海景控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「該等條件」	指	根據買賣協議達致完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「代價」	指	83,640,000港元，為收購事項之總代價
「代價股份」	指	本公司將於完成時發行合共697,000,000股新股份
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	於股東週年大會授予董事之一般授權，以配發、發行及以其他方式處置不超過股東週年大會當日本公司當時已發行股本總面值20%之額外股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「家富富僑」	指	中國家富富僑健康產業有限公司，於二零一二年二月二十一日在香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	買賣協議日期後滿六(6)個月(不包括當日)之日或訂約各方可能書面協定之較後日期
「管理協議」	指	家富富僑與於中國營運之數間理療及保健按摩店之間將訂立之管理協議
「訂約各方」	指	賣方及買方，而「訂約方」為彼等其中任何一方



「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Sino Haijing Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「報酬股份」	指	報酬A股及報酬B股
「報酬A股」	指	本公司將向川盟融資配發及發行之10,000,000股新股份，以結付就川盟融資持續提供財務顧問股份的財務顧問費
「報酬B股」	指	本公司將向韓寧先生配發及發行之10,000,000股新股份，以結付就韓寧先生提供中國法律顧問服務的中國法律顧問費
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立日期為二零一六年八月五日之協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0125港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「目標公司」	指	賢泰國際有限公司，於二零一六年七月五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司、家富富僑及阿牛哥
「估值報告」	指	獨立專業估值師上雄國際顧問集團有限公司所編製的估值報告

「賣方」 指 威富國際有限公司，於二零一六年七月四日在英屬  
處女群島註冊成立之有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
中國海景控股有限公司  
執行董事  
李珍珍

香港，二零一六年八月五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李珍珍女士、林芝強先生、林偉雄先生、胡健萍女士、王欣先生、韋立移先生及黎豐瑞先生；獨立非執行董事龐鴻先生、李道偉先生及林海麟先生。

## 附錄一 — 申報會計師函件

香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
37樓3701-10室

敬啟者：

**關於：須予披露交易－就收購賢泰國際有限公司(「目標公司」)100%股權對目標公司及其附屬公司(統稱「目標集團」)之100%股權進行之估值**

吾等已審查依據由上雄國際顧問集團有限公司就目標集團於二零一六年六月三十日之100%股權估值編製日期為二零一六年八月五日之估值(「估值」)之貼現未來估計現金流量之計算方法。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，依據貼現未來估計現金流量進行的估值被視為盈利預測，並將載入 貴公司就收購目標公司100%股權而將發出日期為二零一六年八月五日之公告(「該公告」)。

### 董事的責任

貴公司董事負責根據該公告所載之基準及假設(「該等假設」)編製目標集團的貼現未來估計現金流量。此責任包括就估值進行與編製貼現未來估計現金流量相關的適當程序，及應用適當的編製基準；並於有關情況下作出合理估計。

## 吾等的獨立性及質素控制

吾等已遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的「專業會計師之操守守則」的獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為的基本原則而制訂。

本所應用香港會計師公會頒佈之香港質素控制標準第1號，並據此維持一個全面的質素控制系統，包括關於遵守操守規定、專業標準以及適用法律與監管規定的成文政策及程序。

## 申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第14.62(2)條的規定，對估值所依據的貼現未來估計現金流量的計算算術上是否準確發表結論，並僅向閣下整體報告，且別無任何其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

吾等按照香港投資通函呈報委聘準則第500號「有關溢利預測、營運資金充足聲明及債務聲明的報告」及參考香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號（經修訂）「審核或審閱過往財務資料以外的核證委聘」進行吾等的工作。有關準則規定吾等規劃及進行吾等的工作以合理確定，就會計政策及計算而言，貴公司董事是否依據董事採納的基準及假設妥為編撰盈利預測。吾等的工作遠較根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則要求的審核範圍少，故吾等不發表審核意見。

吾等不就估值所使用假設的合理性及有效性進行申報，且吾等之工作不包括任何對目標集團的評估。估值不涉及採用會計政策。該等假設包括對未來事件及管理行為之假設推測，該等事件及行動未必發生，故未能按與過往結果相同的方式予以確認及核實。即使該等事件及行動如預期般發生，實際結果仍有可能與估值有別，甚或截然不同。因此，吾等並無就達致貼現現金流量預測所用的基準及假設是否完整、合理及有效而進行審閱、審議或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

## 意見

吾等認為，就計算方法而言，貼現未來估計現金流量已根據該公告所載董事所採納的基準及假設妥為編製。

此 致

中國海景控股有限公司  
董事會 台照

恒健會計師行有限公司  
執業會計師  
袁淑貞  
執業證書編號：P1107  
謹啟

香港  
二零一六年八月五日

## 附錄二 — 川盟融資函件

以下為川盟融資有限公司於二零一六年八月五日發出之函件全文，乃為載入本公告而編製。

敬啟者：

**關於：須予披露交易－就收購賢泰國際有限公司(「目標公司」)100%股權對目標公司及其附屬公司(統稱「目標集團」)之100%股權進行之估值**

吾等提述上雄國際顧問集團有限公司(「估值師」)就目標集團全部股權於二零一六年六月三十日之估值評估所編製日期為二零一六年八月五日之業務估值(「估值」)報告相關貼現現金流量預測。估值被視為上市規則第14.61條下之盈利預測。估值載於 貴公司日期為二零一六年八月五日之公告(「該公告」)，本報告為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

吾等已審閱作出估值所依據之預測，並已就 閣下所提供構成編製盈利預測所依據之基準及假設一部分之資料及文件與 閣下及估值師進行討論。吾等亦已考慮該公告附錄一所載恒健會計師行有限公司就作出盈利預測所依據之計算方法及估值之算術準確性致 閣下日期為二零一六年八月五日之函件。由於相關基準及假設乃關於不一定會發生的未來事件，故目標集團業務的實際財務表現不一定會如期達致，且差異可能重大。

基於上述各項，且並無就估值師對估值(估值師及 貴公司須負責)所採納估值方法、基準及假設的合理性發表任何意見的情況下，吾等認為，估值所依據的盈利預測(閣下作為董事須對此負全責)乃 閣下經審慎周詳查詢後作出。吾等發表意見純粹為符合上市規則第14.62(3)條，除此之外並無任何其他目的。

此 致

香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
37樓3701-10室

中國海景控股有限公司  
董事會 台照

代表  
川盟融資有限公司  
董事總經理  
黃錦華  
謹啟

二零一六年八月五日