此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、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藍鼎國際發展有限公司之股份**售出或轉讓**，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

Landing International Development Limited

藍鼎國際發展有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：582)

(1) 建議資本重組；
(2) 更改每手買賣單位；
(3) 建議按於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份之基準進行供股；
(4) 有關支付包銷佣金之關連交易；
(5) 申請清洗豁免；及
(6) 股東特別大會通告

本公司之財務顧問

金利豐財務顧問

供股之包銷商

金利豐證券　　**藍鼎國際有限公司**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

董事會函件載於本通函第16至42頁。獨立董事委員會函件載於本通函第43至44頁，當中載有其向獨立股東提供之推薦建議。智略資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第45至72頁。

為符合供股資格，股東必須於記錄日期(目前預期為二零一七年三月三十日(星期四))已登記成為本公司股東。如欲於記錄日期登記成為本公司之股東，股東必須於二零一七年三月二十七日(星期一)下午四時三十分前，將任何新股份過戶文件(連同有關股票)交回股份過戶登記處。因此，預期按連權基準買賣新股份之最後一日將為二零一七年三月二十三日(星期四)。新股份自二零一七年三月二十四日(星期五)起將按除權基準買賣。

本公司謹訂於二零一七年三月二十一日(星期二)上午十時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一座18樓1804A室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。倘股東未能親身出席股東特別大會，務請股東將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經認證之授權書副本，盡快及無論如何不遲於股東特別大會指定舉行時間前四十八小時交回股份過戶登記處，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，股東仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。股份過戶登記處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

供股須待本通函「董事會函件」內「供股之條件」及「包銷協議」兩節所載條件達成(或若干條件獲豁免)後，方可作實。

務請注意，包銷協議載有條文賦予包銷商權利可於發生若干事件(包括不可抗力事件)時，於最後終止時限前隨時向本公司發出書面通知終止其於包銷協議項下之責任。該等事件載於本通函第10至11頁「終止包銷協議」一節。倘包銷協議由包銷商終止或並無成為無條件，則供股將不會進行。

新股份預期自二零一七年三月二十四日(星期五)起按除權基準買賣。以未繳股款形式買賣供股股份將由二零一七年四月五日(星期三)至二零一七年四月十二日(星期三)進行。倘供股條件未能於二零一七年四月二十日(星期四)下午四時正(或本公司與包銷商可能釐定之較後時間及／或日期)或之前達成，或包銷商終止包銷協議，則供股將不會進行。擬於該公告日期直至所有供股條件達成當日買賣股份，以及於二零一七年四月五日(星期三)至二零一七年四月十二日(星期三)(包括首尾兩日)以未繳股款形式買賣任何供股股份之任何人士，須承擔供股可能無法成為無條件或可能不會進行之風險。任何擬買賣股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士應諮詢其專業顧問。

二零一七年二月二十四日

目　錄

頁次

釋義 1

供股概要 9

終止包銷協議 10

預期時間表 12

董事會函件 16

獨立董事委員會函件 43

智略資本函件 45

附錄一 — 本集團之財務資料 I–1

附錄二 — 本集團之未經審計備考財務資料 II-1

附錄三 — 物業估值報告 III-1

附錄四 — 羅兵咸永道會計師事務所就盈利估計發出之函件 IV-1

附錄五 — 金利豐財務顧問就盈利估計發出之函件 V-1

附錄六 — 一般資料 VI-1

股東特別大會通告 SGM-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：

「%」	指	百分比；
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義；
「該公告」	指	本公司日期為二零一七年一月十六日之公告，內容有關(其中包括)資本重組、供股、關連交易及清洗豁免；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	(i) 就包銷協議而言，指香港持牌銀行於其正常辦公時間內一般開門營業之日子(星期六、星期日或公眾假期除外)；及 (ii) 就所有其他目的而言，指聯交所開放進行交易業務之日子；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「Callisto」	指	Callisto Business Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司；
「資本削減」	指	建議削減本公司之已發行股本，方法為註銷本公司實收資本，以每股面值0.10港元之已發行普通股每股註銷0.09港元為限，致使每股已發行新股份之面值成為0.01港元，而資本削減產生之進賬將撥入本公司之繳入盈餘賬，另董事會將獲授權以本公司公司細則及公司法容許之方式動用繳入盈餘賬上之進賬，包括抵銷本公司之累計虧損；
「資本重組」	指	資本削減及拆細；
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統；

「公司法」	指	一九八一年百慕達公司法；
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「本公司」	指	藍鼎國際發展有限公司，於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「一致行動集團」	指	藍鼎國際、仰先生及與彼等任何一方一致行動之人士；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「關連交易」	指	根據上市規則有關支付包銷佣金之關連交易；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「額外申請表格」	指	供有意申請額外供股股份之合資格股東使用之申請表格，屬於本公司與包銷商(為其本身行事及代表其他包銷商)可能協定之慣用格式；
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或該執行董事之任何代表；
「現有股份」	指	於資本重組生效前本公司現有股本中每股面值0.10港元之普通股；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「HBL」	指	Happy Bay Pte. Ltd.，根據新加坡法例註冊成立之公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，旨在就供股、包銷協議及清洗豁免之條款向獨立股東提供意見而成立；
「獨立股東」	指	除一致行動集團以及參與供股、包銷協議及／或清洗豁免及其項下擬進行交易或於當中擁有權益之任何股東以外之股東；
「獨立第三方」	指	具有以下身份之人士： (i) 並非(及不會因完成供股而成為)本公司之關連人士，且不會根據上市規則第14A.19至14A.21條被視為本公司之關連人士； (ii) 並非直接或透過本公司之關連人士間接提供認購供股股份所需資金； (iii) 並非慣於就購入、出售以其名義登記或以其他方式持有之本公司證券、表決或其他行事方式聽從本公司關連人士之指示；及 (iv) 於任何時候均不會導致其於本公司已發行股本總額之持股量(直接及間接)佔本公司全部已發行股本10%或以上；
「不可撤回承諾」	指	藍鼎國際向本公司及金利豐證券作出之不可撤回承諾；
「濟州項目」	指	位於韓國濟州西歸浦市Andeogmyeon Seogwangril之濟州神話世界(前稱神話歷史公園)項目；
「金利豐財務」	指	金利豐財務顧問有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團；

「金利豐證券」	指	金利豐證券有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團；
「藍鼎濟州」	指	藍鼎濟州開發株式公司，為本公司之全資附屬公司，其於韓國註冊成立；
「最後交易日」	指	二零一七年一月十一日，即包銷協議日期及刊發該公告前現有股份於聯交所之最後交易日；
「最後可行日期」	指	二零一七年二月二十三日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期；
「最後接納時限」	指	二零一七年四月十九日(星期三)下午四時正或本公司與包銷商可能協定之其他日期及／或時間，即接納供股股份申請及繳付股款之最後時限；
「最後終止時限」	指	包銷商可終止包銷協議之最後時限，即最後接納時限之後第二個營業日；
「Les A」	指	Les Ambassadeurs Club Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司；
「利陞賭場」	指	Les A擁有及經營之博彩俱樂部；
「藍鼎國際」	指	藍鼎國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，由仰先生全資擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「仰先生」	指	本公司執行董事、董事會主席兼控股股東仰智慧先生；
「新股份」	指	於資本重組生效時本公司已發行及未發行股本中每股面值0.01港元之普通股；

「不合資格股東」	指	董事基於本公司法律顧問提供之法律意見，認為礙於有關地區法例項下之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，不向有關股東提呈供股股份乃屬必要或合宜之海外股東；
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊而該名冊所示地址位於香港境外之股東；
「暫定配額通知書」	指	建議將就供股向合資格股東發出之可放棄暫定配額通知書；
「寄發日期」	指	二零一七年三月三十一日(星期五)或包銷商與本公司可能書面協定之其他日期，即寄發章程文件予合資格股東或寄發供股章程予不合資格股東僅供參考(視情況而定)之日期；
「中國」	指	中華人民共和國；
「盈利警告公告」	指	本公司日期為二零一七年一月十日之盈利警告公告，內容有關(其中包括)初步審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目；
「供股章程」	指	將寄發予股東載有(其中包括)供股詳情之供股章程；
「章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不合資格股東除外)；
「記錄日期」	指	二零一七年三月三十日(星期四)(或包銷商與本公司可能書面協定之其他日期)，即預期釐定供股配額所依據之日期；
「有關期間」	指	緊接包銷協議日期前六個月起直至最後可行日期止期間；

「過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處，即卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓；
「供股」	指	建議按於記錄日期每持有一股已發行新股份獲發五股供股股份之基準，根據包銷協議及章程文件所載條款及在其條件規限下按認購價進行供股；
「供股股份」	指	根據供股將予發行及配發之新股份，即102,829,396,285股新股份；
「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(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一七年三月二十一日(星期二)上午十時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一座18樓1804A室舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)資本重組、供股、包銷協議及清洗豁免；
「股份」	指	現有股份或新股份(視情況而定)；
「股東」	指	股份持有人；
「特定事件」	指	於包銷協議日期或之後及最後終止時限前發生或出現之事件或事宜，而倘若該事件或事宜於包銷協議日期之前發生或出現，則會導致包銷協議所載任何保證於任何重大方面失實或不確；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「拆細」	指	建議繼資本重組之後將本公司法定但未發行股本中每股面值0.10港元之未發行普通股每股拆細為十股每股面值0.01港元之新股份；
「認購價」	指	每股供股股份0.05港元；

「附屬公司」	指	具有公司條例第15條所賦予之相同涵義；
「承購」	指	就任何供股股份而言，指已於最後接納時限或之前收訖涉及供股股份之已填妥暫定配額通知書連同就申請時所須支付全數金額之支票或銀行本票，而有關支票或銀行本票於首次或(本公司選擇)其後過戶時獲得兑現；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「包銷商」	指	藍鼎國際及金利豐證券；
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就有關供股之包銷安排所訂立日期為二零一七年一月十一日之包銷協議(經同一訂約方所訂立日期為二零一七年二月二十三日之修訂函件協議修改及補充)；
「包銷佣金」	指	具有本通函所載董事會函件內「建議供股」一節「佣金」一段所界定之涵義；
「包銷股份」	指	超出將暫定配發予藍鼎國際並獲藍鼎國際根據不可撤回承諾認購之合共35,308,546,370股供股股份之全部供股股份，獲包銷商根據包銷協議之條款及在其條件規限下全數包銷；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；
「智略資本」	指	智略資本有限公司，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東就供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免之獨立財務顧問；及

「清洗豁免」	指	本通函所述執行人員豁免藍鼎國際因包銷供股而根據收購守則規則26豁免註釋1就彼等尚未擁有、控制或同意收購之所有股份提出強制性全面要約之責任。

概要

以下資料摘錄自本通函全文，並應與本通函全文一併閱讀：

供股基準	:	於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份
於最後可行日期之已發行現有股份數目	:	20,565,879,257股現有股份(或於資本重組生效後之20,565,879,257股新股份)
供股股份數目	:	102,829,396,285股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)
認購價	:	每股供股股份0.05港元

於最後可行日期，本公司並無附有任何權利可認購、轉換或交換為股份之已發行惟尚未行使之購股權、可換股證券、期權或認股權證。

終止包銷協議

倘於最後終止時限前：

(i) 任何包銷商全權認為，供股之成功進行將因下列各項而受到重大不利影響：

(a) 頒佈任何新法例或法規或現行法例或法規(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何其他有關事故(不論其性質為何)，而任何包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或就供股而言屬重大不利；或

(b) 任何地方、國家或國際間發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與上述任何一項屬同一類別)之事件或情況出現變動(無論是否在包銷協議日期之前及／或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之其中一部分)，或任何地方、國家或國際間出現敵對形勢或武裝衝突或局勢惡化，或發生可影響本地證券市場之事件，而任何包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或令供股之成功進行受到重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或

(ii) 市況出現任何不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而任何包銷商全權認為可能對供股之成功進行構成重大或不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；或

(iii) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而任何包銷商全權認為會令本公司之前景受到不利影響，包括(在不限制上文所述各項一般性原則下)本集團任何成員公司被申請清盤或通過決議案清盤或結業或發生類似事件或本集團任何重大資產被摧毀；或

(iv) 發生任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性原則下)任何天災、戰爭、暴動、治安不靖、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或

(v) 本集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動(無論是否與上述任何一項屬同一類別)；或

(vi) 任何事件倘於緊接供股章程日期前發生或發現，但並無於供股章程內披露，即構成任何包銷商全權認為對供股而言屬重大遺漏者；或

(vii) 聯交所之證券買賣全面暫停或本公司證券買賣暫停超過連續10個營業日，惟不包括有待批准刊發該公告或章程文件或有關供股之其他公告或通函而暫停買賣；或

(viii) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而全面終止、暫停或嚴格限制股份買賣，

任何包銷商均有權於最後終止時限前向本公司及另一包銷商發出書面通知終止包銷協議。倘於最後終止時限前發生以下情況，各包銷商亦將有權藉發出書面通知取消包銷協議：(a)有關包銷商得知包銷協議所載任何陳述、保證或承諾遭到任何重大違反；或(b)有關包銷商得知發生任何特定事件。

倘包銷商行使其權利以終止或取消包銷協議，則供股將不會進行。

資本重組及供股之預期時間表載列如下：

事項	日期 二零一七年
遞交現有股份之過戶文件以符合資格出席股東特別大會並於會上表決之最後時限	三月十七日(星期五) 下午四時三十分
就股東特別大會遞交代表委任表格之最後時限	三月十九日(星期日)上午十時正
本公司為釐定出席股東特別大會並於會上表決之資格而暫停辦理股份過戶登記手續	三月二十日(星期一)至 三月二十一日(星期二)
股東特別大會	三月二十一日(星期二) 上午十時正
公佈股東特別大會之表決結果	三月二十一日(星期二)
資本重組之生效日期	三月二十二日(星期三)
新股份開始買賣	三月二十二日(星期三)
按連權基準買賣新股份之最後一日	三月二十三日(星期四)
按除權基準買賣新股份之首日	三月二十四日(星期五)
股東遞交新股份之過戶文件以符合資格參與供股之最後時限	三月二十七日(星期一) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股份過戶登記手續	三月二十八日(星期二)至 三月三十日(星期四) (包括首尾兩日)
釐定供股配額之記錄日期	三月三十日(星期四)
本公司恢復辦理股份過戶登記手續	三月三十一日(星期五)
寄發章程文件	三月三十一日(星期五)
買賣未繳股款供股股份之首日	四月五日(星期三)上午九時正
分拆未繳股款供股股份之最後時限	四月七日(星期五)下午四時三十分

事項	日期 二零一七年
以現有股票免費換領新股份之新股票之首日	四月十一日(星期二)
買賣未繳股款供股股份之最後一日	四月十二日(星期三)下午四時正
接納供股股份及申請額外供股股份之最後時限	四月十九日(星期三)下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件之最後時限	四月二十日(星期四)下午四時正
公佈供股之結果	四月二十五日(星期二)
就額外供股股份全部或部分不獲接納申請寄發退款支票	四月二十六日(星期三)或之前
寄發繳足股款供股股份之股票	四月二十六日(星期三)或之前
於原有櫃位以每手買賣單位5,000股新股份買賣股份之最後一日	四月二十六日(星期三)
繳足股款供股股份開始買賣	四月二十七日(星期四) 上午九時正
更改每手買賣單位之生效日期	四月二十七日(星期四)
指定經紀開始於市場為買賣新股份碎股提供對盤服務	四月二十七日(星期四) 上午九時正
以每手買賣單位5,000股新股份買賣股份之原有櫃位轉為以每手買賣單位60,000股新股份買賣股份之櫃位	四月二十七日(星期四) 上午九時正
以每手買賣單位5,000股新股份買賣股份之臨時櫃位開放	四月二十七日(星期四) 上午九時正

事項	日期 二零一七年
並行買賣股份之首日(分別以新每手買賣單位60,000股新股份及舊每手買賣單位5,000股新股份買賣股份)	四月二十七日(星期四) 上午九時正
以舊每手買賣單位5,000股新股份買賣股份之臨時櫃位關閉	五月十九日(星期五)下午四時正
並行買賣股份之最後一日(分別以新每手買賣單位60,000股新股份及舊每手買賣單位5,000股新股份買賣股份)	五月十九日(星期五)下午四時正
指定經紀終止於市場為買賣新股份碎股提供對盤服務	五月十九日(星期五)下午四時正
以現有股票免費換領新股份之新股票之最後一日	五月二十三日(星期二) 下午四時三十分

附註:

1. 本通函所有時間均指香港本地時間及日期。

以上時間表如有任何更改,本公司將另行作出公告。本通函之上述時間表內有關供股之事項之日期或期限僅屬指示性質,本公司可予以延期或更改。供股之預期時間表如有任何更改(如需要),本公司將於適當時候作出公告或知會股東及聯交所。

惡劣天氣對最後接納時限之影響

倘於下列情況下懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號,則最後接納時限將不會於二零一七年四月十九日(星期三)下午四時正生效:

1. 於最後接納時限香港本地時間中午十二時正前生效而於中午十二時正後除下。最後接納時限屆時將不會於下午四時正生效,惟將延至同一營業日下午五時正;或

2. 於最後接納時限香港本地時間中午十二時正至下午四時正期間生效。最後接納時限屆時將不會生效，惟將重訂為於上午九時正至下午四時正期間任何時間上述警告並無生效之下一個營業日下午四時正。

倘最後接納時限未有於二零一七年四月十九日(星期三)生效，本通函上文「預期時間表」一節所述日期可能會受到影響。本公司將於此情況下作出公告。

Landing International Development Limited
藍鼎國際發展有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：582)

董事：

執行董事：
仰智慧先生*(主席)*
周雪云女士

獨立非執行董事：
霍浩然先生
陳磊先生
鮑金桥先生

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：
香港
中環金融街8號
國際金融中心二期
58樓5801–5804室

敬啟者：

(1)建議資本重組；
(2)更改每手買賣單位；
(3)建議按於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份之基準進行供股；
(4)有關支付包銷佣金之關連交易；
(5)申請清洗豁免；及
(6)股東特別大會通告

緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)資本重組、更改每手買賣單位、供股、關連交易及清洗豁免。

待(其中包括)資本重組生效後，本公司擬按於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份之基準進行供股，認購價為每股供股股份0.05港元。本公司將透過發行102,829,396,285股供股股份籌集所得款項(扣除開支前)約5,141,000,000港元(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)。本公司亦擬於供股完成後將股份之每手買賣單位由5,000股新股份改為60,000股新股份。本公司亦擬申請清洗豁免，致使藍鼎國際可根據其於包銷協議下之責任就供股悉數認購包銷股份。

本通函旨在向　閣下提供(其中包括)(i)資本重組、更改每手買賣單位、供股、關連交易及清洗豁免之進一步資料，(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件，(iii)智略資本就供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免所發出之意見函件，(iv)收購守則及上市規則規定之額外資料；及(v)股東特別大會通告。

由全體獨立非執行董事霍浩然先生、陳磊先生及鮑金桥先生就供股、包銷協議、清洗豁免及關連交易組成之獨立董事委員會已告成立。

智略資本已獲委任為獨立財務顧問，以就供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。委任智略資本已獲獨立董事委員會批准。

股東特別大會通告載於本通函第SGM–1至SGM–3頁。獨立董事委員會函件載於本通函第43至44頁，當中載有其向獨立股東提供之推薦建議。智略資本函件載於本通函第45至72頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

建議資本重組

董事會擬進行資本重組，包括須進行資本削減及拆細，詳情如下：

(a) 資本削減涉及削減本公司之已發行股本，方法為註銷本公司實收資本，以每股面值0.10港元之已發行普通股每股註銷0.09港元為限，致使每股已發行新股份之面值成為0.01港元；及

(b) 拆細涉及將本公司法定但未發行股本中每股面值0.10港元之未發行普通股每股拆細為十(10)股每股面值0.01港元之新股份。

資本削減產生之進賬1,850,929,133.13港元將撥入本公司之繳入盈餘賬，而董事會將獲授權以本公司之公司細則及公司法容許之方式動用繳入盈餘賬上之進賬，包括抵銷本公司之累計虧損。

於最後可行日期，本公司法定股本為10,000,000,000港元，包括每股面值0.10港元之已發行現有股份20,565,879,257股及未發行股份79,434,120,743股。

於資本重組生效後及假設於股東特別大會前已發行股份數目並無變動，本公司之股本架構將如下：

	緊接資本重組生效前	**緊隨資本重組生效後**
法定股本	10,000,000,000港元	10,000,000,000港元
面值	0.10港元	0.01港元
法定股份數目	100,000,000,000	1,000,000,000,000
已發行股本金額	2,056,587,925.70港元	205,658,792.57港元
已發行股份數目	20,565,879,257	20,565,879,257
未發行股份數目	79,434,120,743	979,434,120,743

新股份彼此之間在各方面將享有同等地位，而股東之相關權利亦不會轉變。

資本重組須待(i)遵守公司法第46(2)條之規定並取得一切所需監管批准；(ii)股東於股東特別大會上通過特別決議批准；及(iii)聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣後，方可作實。

由於概無股東於資本重組中擁有任何重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就有關決議案放棄表決。

上市申請

本公司將向聯交所申請批准新股份上市及買賣。

概無股份於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，於資本重組生效時，已發行新股份將不會於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求獲准上市或買賣。

進行資本重組之原因

將資本削減產生之1,850,929,133.13港元撥入本公司之繳入盈餘賬可方便日後在董事認為時機合適時派發股息。因資本重組而調低股份之面值亦讓本公司在為日後之集資活動設定發行價時享有更大靈活彈性，包括供股之認購價以及任何未來股本集資活動。因此，資本重組符合本公司及股東之整體最佳利益。

除須支付相關開支外，資本重組本身不會改變本公司及其附屬公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況。

換領股票

資本重組之預期時間表載於本通函第12至15頁。待供股完成後，股東可由二零一七年四月十一日(星期二)至二零一七年五月二十三日(星期二)下午四時三十分於本公司之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司之營業時間內，將現有股票(綠色)遞交卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以免費換領新股份之新股票(灰色)。股東此後須就所發行之每張新股票，或所遞交之每張現有股票(以較高之股票數目為準)繳付2.50港元(或不時釐定之較高金額)之費用後，方獲接納以新股份之股票進行換領。

更改每手買賣單位

董事會擬於供股完成後將股份之每手買賣單位由5,000股新股份改為60,000股新股份，自二零一七年四月二十七日(星期四)上午九時正起生效。

更改每手買賣單位之原因

目前現有股份之每手買賣單位為5,000股現有股份，每手市值為295港元(按現有股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.059港元計算)。按現有股份於最後可行日期之收市價每股0.059港元計算及假設資本重組已生效，倘新股份繼續以5,000股為每手買賣單位，每手新股份之價值將為295港元。為增加每手買賣單位之價值以致每手買賣單位之價值將為不少於2,000港元，董事

會擬待供股完成後將股份之每手買賣單位由5,000股新股份改為60,000股新股份。倘更改每手買賣單位生效，每手新股份之價值將為3,090港元(以按現有股份於最後可行日期之收市價每股0.059港元計算新股份之理論除權價每股約0.052港元為基礎)。董事會認為更改每手買賣單位將令每手之交易價值維持在合理水平，對投資者具有吸引力。

董事會曾考慮以不同股數作為新每手買賣單位，最終結論為將每手買賣單位改為60,000股新股份可(i)將承購供股股份之合資格股東所獲之新股份碎股減至最少；及(ii)日後買賣新股份更為方便，因60,000之倍數較容易計算。更改每手買賣單位不會導致股東之相對權利出現任何轉變。董事會認為更改每手買賣單位符合本公司及其股東整體利益。

買賣安排

為方便買賣因更改每手買賣單位而產生之新股份碎股，本公司已委任一中證券有限公司作為代理，於二零一七年五月二十七日(星期四)上午九時正至二零一七年五月十九日(星期五)下午四時正期間盡最大努力為擬購入新股份碎股以湊合完整買賣單位，或擬出售彼等所持新股份碎股之股東提供對盤服務。

有意利用此項服務以出售所持新股份碎股或購入新股份碎股以湊合完整新買賣單位之新股份碎股持有人，可於上述期間內直接或透過彼等之證券經紀聯絡一中證券有限公司之高志鈞先生(地址為香港中環德輔道中86號章記大廈2樓，電話號碼：(852) 3188 2676)。新股份碎股持有人務請注意，買賣新股份碎股之對盤服務乃按盡最大努力基準提供，並不保證買賣新股份碎股可獲成功對盤。股東如對上述服務有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

股東務請注意，概不保證定能成功配對新股份碎股之買賣盤。

建議供股

待資本重組生效後，董事會建議進行供股，詳情概述如下：

發行統計數字

供股基準	:	於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份
於最後可行日期之已發行現有股份數目	:	20,565,879,257股現有股份
供股股份數目	:	102,829,396,285股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)
認購價	:	每股面值0.01港元之供股股份之認購價為0.05港元

於最後可行日期，本公司並無附有任何權利可認購、轉換或交換為股份之已發行惟尚未行使之購股權、可換股證券、期權或認股權證。

合資格股東

本公司將僅向合資格股東寄發章程文件。為符合供股資格，股東必須：

1. 於記錄日期營業時間結束時已登記成為本公司股東；及

2. 為合資格股東。

如欲於記錄日期營業時間結束時登記成為本公司之股東，股份擁有人必須於二零一七年三月二十七日(星期一)下午四時三十分前，將任何股份過戶文件(連同有關股票)交回本公司香港過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一七年三月二十日(星期一)至二零一七年三月二十一日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定供股配額。於此期間不會辦理新股份之過戶登記手續。

海外股東之權利

章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記。

根據於最後可行日期之本公司股東名冊，該名冊所示有一名股東之登記地址位於香港境外司法權區(即曼島)。

根據有關曼島法律之法律顧問提供之意見，由於本公司將為供股之訂約方，故概無對登記地址位於曼島之股東參與供股進行監管禁制，因此供股受惠於獲豁免視為受規管活動。

鑒於上述向曼島法律顧問取得之法律意見，董事決定，讓有關登記地址位於曼島而於記錄日期名列於本公司股東名冊之海外股東參與供股。

本公司將繼續確定於記錄日期是否有任何其他海外股東，並將(如需要)就讓有關其他海外股東於記錄日期參與供股之可能性向其他海外司法權區之法律顧問作出進一步查詢並於供股章程作相關披露。有關進一步資料將載於將於寄發日期寄發予合資格股東之章程文件，當中載有(其中包括)供股詳情。本公司將於寄發日期向不合資格股東寄發供股章程，僅供彼等參考，惟不會寄發任何暫定配額通知書及額外申請表格。

認購價

供股股份之認購價為每股供股股份0.05港元，須於接納供股股份之有關暫定配額及(倘適用)根據供股申請額外供股股份或未繳股款供股股份之承讓人申請供股股份時繳足。

認購價較：

(a) 新股份之經調整收市價每股0.086港元(根據現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.086港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約41.86%；

(b) 新股份之經調整平均收市價每股約0.088港元(根據現有股份於截至最後交易日止五個連續交易日之平均收市價每股0.088港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約43.18%；

(c) 新股份之經調整理論除權價每股約0.056港元(根據現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.086港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約10.71%；

(d) 新股份之經調整收市價每股0.059港元(根據現有股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.059港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約15.25%；及

(e) 新股份於二零一六年六月三十日之本公司資產淨值每股約0.483港元(已就資本重組之影響作出調整)折讓約89.65%。經計及本通函附錄三估值報告所載本集團所持物業之估值，毋須就於二零一六年六月三十日本公司每股新股份之資產淨值作出調整。

認購價乃由本公司與包銷商經參考下列各項後公平磋商釐定：

(a) 現有股份於最後交易日前之市價，其在最後交易日前最後三個月整體呈現跌勢(由二零一六年十月十一日之0.195港元跌至最後交易日之0.086港元)；

(b) 股份於最後交易日前最後三個月交投淡靜，現有股份之平均每日成交量介乎最低約0.01%至最高約1.75%；及

(c) 香港資本市場於包銷協議日期前三個月在聯交所進行之供股交易條款，具體而言，認購價較(i)相關最後交易日之收市價折讓介乎約5.66%至50.00%；及(ii)發行人之每股資產淨值(按發行人各自於最近期刊發之財務報表計算)折讓介乎約0.72%至93.22%。

基於上文(c)項所述之觀察，香港上市發行人將供股之認購價定於較收市價及／或每股資產淨值大幅折讓之水平以提高供股吸引力乃常見做法。此外，經考慮(i)本公司於二零一五年七月完成之供股收到之接納總數(相當於按認購價可進行之供股數目總額約63.62%，較於相關最後交易日之經調整收市價折讓約75.86%)；及(ii)供股規模龐大(所得款項淨額約為5,065,000,000港元，即本公司於最後交易日之市值約1,767,000,000港元約2.87倍)，董事(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為有必要就供股提供相對大幅之折讓，以鼓勵合資格股東承購彼等各自之配額以參與供股，並維持彼等於本公司之股權及參與本集團之潛在增長。鑒於各合資格股東有權根據其於記錄日期於本公司之持股量按比

例按認購價認購供股股份，且由於合資格股東獲得平等機會參與供股，故其權益不會因認購價有所折讓而受損。反之，大幅折讓與供股股份之高比率將為各合資格股東提供機會以較過往市價為低之價格維持彼等各自於本公司之股權，讓彼等有較大自由決定最適合其本身財務狀況及／或投資策略之供股參與程度。供股之條款乃由本公司與10名其他可擔任包銷商之財務機構(包括金利豐證券)接洽後本公司可獲得之最佳條款，但由於建議集資之規模及數目，本公司並無接獲任何其他潛在包銷商提出之具體條款，而本公司僅可根據目前供股之條款及架構與包銷商達成協議。

鑒於上文所述及經考慮於本函件「進行供股之原因及所得款項用途」一節所述進行供股之原因，董事(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為，認購價及上文所示較有關價值有所折讓屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

於供股股份相關暫定配額獲全數接納時，每股供股股份之淨價格將約為0.0493港元。

暫定配發基準

暫定配發基準為於記錄日期每持有一股已發行新股份獲配發五股供股股份，即102,829,396,285股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)，認購價為每股供股股份0.05港元。合資格股東於申請全部或任何部分暫定配額時，必須填妥暫定配額通知書並連同所申請供股股份之股款一併提交。

零碎供股股份

按合資格股東於記錄日期每持有一股新股份獲配發五股供股股份之暫定配發基準計算，供股不會產生任何零碎供股股份。

供股股份之地位

供股股份一經配發及繳足股款後，將在各方面與當時已發行之新股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發繳足股款供股股份當日之後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

申請額外供股股份

合資格股東可以額外申請方式申請認購不合資格股東之任何未售配額及已暫定配發但不獲接納之任何供股股份。申請額外供股股份時須填妥申請額外供股股份之額外申請表格，連同就所申請額外供股股份另行繳付之股款一併提交。董事將酌情根據各項申請所申請之額外供股股份數目按比例分配額外供股股份，惟將不會參考以暫定配額通知書申請之供股股份或合資格股東所持有之新股份數目。概無為將碎股補足至完整買賣單位而給予優先處理。

由代名人公司持有(或於中央結算系統持有)本身股份之投資者務請注意，董事會將按照本公司股東名冊將該代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)視作單一股東處理。因此，股東務請注意，上述有關分配額外供股股份之安排將不適用於個別實益擁有人。由代名人公司持有本身股份之投資者務請考慮會否於記錄日期前安排以實益擁有人之名義登記有關股份。

股份由代名人持有而有意以本身名義於本公司股東名冊登記之投資者，必須於二零一七年三月二十七日(星期一)下午四時三十分前將一切所需文件送交股份過戶登記處，以便辦妥相關登記手續。

股票及供股之退款支票

待供股之條件達成後，所有繳足股款供股股份之股票預期將於二零一七年四月二十六日(星期三)或之前以平郵寄發予有權收取股票之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。各股東將就所有獲配發之供股股份收取一張股票。有關全部或部分不成功之額外供股股份申請之退款支票(如有)預期將於二零一七年四月二十六日(星期三)或之前以平郵寄發予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准根據供股將予發行及配發之未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。

概無本公司之任何部分股本或債務證券於聯交所以外之其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求獲准於聯交所以外之其他證券交易所上市或買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份各自在聯交所開始買賣日期或香港結算決定之其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行之活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

未繳股款供股股份及繳足股款供股股份之新每手買賣單位將為60,000股供股股份。

買賣登記於本公司香港股東名冊之未繳股款及繳足股款供股股份須繳納印花稅以及香港其他適用收費及費用。

條件

供股須待以下條件達成後，方可進行：

(i) 股東(或倘適用，則為獨立股東)於記錄日期或之前根據本公司之公司細則、上市規則及收購守則於股東特別大會上通過所需決議案批准及確認：(a)資本重組；(b)供股及其項下擬進行交易(包括包銷協議)以及授權董事配發及發行未繳股款及繳足股款供股股份；及(c)清洗豁免；

(ii) 兩位董事(或由彼等正式書面授權之代理)根據公司(清盤及雜項條文)條例第342C條簽妥並經董事決議案批准之各章程文件(及一切其他所需附奉之文件)，不遲於寄發日期分別送交聯交所以取得授權及送交香港公司註冊處處長登記備案，並於其他方面遵守上市規則、公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例之規定；

(iii) 於寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件及向不合資格股東(如有)寄發供股章程，僅供彼等參考；

(iv) 聯交所上市委員會於未繳股款及繳足股款供股股份買賣首日前批准或同意批准(倘獲配發)未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；

(v) 並無任何包銷商根據包銷協議條款於最後終止時限前終止包銷協議；

(vi) 執行人員向一致行動集團授出清洗豁免，且達成其所有附帶條件(如有)，以及可能須就供股項下擬進行交易獲得執行人員其他必要之豁免或同意；

(vii) 資本重組已於記錄日期或之前生效；

(viii) 本公司根據包銷協議之條款遵守及履行所有承諾及責任；

(ix) 藍鼎國際或任何其各自之聯繫人遵守及履行不可撤回承諾項下所有承諾及責任，以承購供股項下其獲配之所有供股股份；

(x) 倘有需要，取得百慕達金融管理局同意或批准發行供股股份；及

(xi) 於最後終止時限前，概無發生特定事件。

上述條件乃不可豁免。倘於最後終止時限或本公司與包銷商可能書面協定之其他時間及／或日期前未能達成全部條件，則包銷協議將予終止，且不再生效，而除與先前違反包銷協議有關者外，任何一方均不可就成本、損害賠償、補償或其他事宜向另一方提出申索。於最後可行日期，概無達成上述條件。

供股須待(其中包括)上述條件達成後，方可作實。因此，供股不一定會進行。擬於供股條件達成當日之前買賣股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士，須承擔供股可能無法成為無條件及可能不會進行之風險。

批准供股

由於建議供股將增加本公司已發行股本或市值超過50%，故供股須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可進行。

包銷協議

日期： 二零一七年一月十一日(經日期為二零一七年二月二十三日之修訂函件協議修改及補充)。

包銷商

金利豐證券，於其日常業務過程中包銷證券。於最後可行日期，金利豐證券及其聯繫人並無持有任何現有股份。

藍鼎國際，仰先生全資擁有之投資控股公司。於最後可行日期，藍鼎國際於7,061,709,274股現有股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本約34.34%。藍鼎國際之日常業務並非包銷證券。

包銷股份

除暫定配發予藍鼎國際之35,308,546,370股供股股份外，所有包銷股份(即67,520,849,915股供股股份)均受包銷協議之條款及條件規限。根據包銷協議，除不可撤回承諾項下之責任外，藍鼎國際已有條件同意包銷50,176,201,000股供股股份，而金利豐證券則有條件同意包銷17,344,648,915股供股股份。

根據包銷協議之條款，藍鼎國際將先行認購數目為其根據包銷協議項下包銷承諾所須認購之未獲承購供股股份。金利豐證券其後將根據包銷協議項下包銷承諾認購餘下未獲藍鼎國際承購之未獲承購供股股份。

佣金

金利豐證券可就其包銷之包銷股份最高數目獲支付總認購價之2.5%；及藍鼎國際可就其包銷之包銷股份最高數目獲支付總認購價之2.0%(「**包銷佣金**」)。

本公司與包銷商根據本集團之財務狀況及供股之規模經公平磋商後釐定包銷佣金費率。董事注意到，於包銷協議日期前三個月進行之其他供股之包銷商收取之包銷佣金費率介乎0.28%至4.00%，平均約為2.54%。金利豐證券收取之包銷佣金費率屬於該範圍內。本公司關連人士藍鼎國際收取之費率亦屬於所述範圍內，同時低於獨立第三方金利豐證券收取之費率。因此，董事(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為包銷佣金費率屬於相若供股交易之正常範圍內。

經考慮上文所述，董事會(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為，包銷協議之條款(包括包銷佣金費率)符合市場慣例，對本公司及股東而言屬公平合理。

終止包銷協議

倘於最後終止時限前：

(i) 任何包銷商全權認為，供股之成功進行將因下列各項而受到重大不利影響：

(a) 頒佈任何新法例或法規或現行法例或法規(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何其他有關事故(不論其性質為何)，而任何包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或就供股而言屬重大不利；或

(b) 任何地方、國家或國際間發生有關政治、軍事、金融、經濟或其他性質(無論是否與上述任何一項屬同一類別)之事件或情況出現變動(無論是否在包銷協議日期之前及／或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之其中一部分)，或任何地方、國家或國際間出現敵對形勢或武裝衝突或局勢惡化，或發生可影響本地證券市場之事件，而任何包銷商全權認為會對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或令供股之成功進行受到重大不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；

(ii) 市況出現任何不利變動(包括但不限於金融或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣被暫停或受到重大限制)，而任何包銷商全權認為可能對供股之成功進行構成重大或不利影響，或基於其他理由導致不適宜或不應進行供股；

(iii) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而任何包銷商全權認為會令本公司之前景受到不利影響，包括(在不限制上文所述各項一般性原則下)本集團任何成員公司被申請清盤或通過決議案清盤或結業或發生類似事件或本集團任何重大資產被摧毀；

(iv) 發生任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性原則下)任何天災、戰爭、暴動、治安不靖、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；

(v) 本集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動(無論是否與上述任何一項屬同一類別);

(vi) 任何事件倘於緊接供股章程日期前發生或發現,但並無於供股章程內披露,即構成任何包銷商全權認為對供股而言屬重大遺漏者;

(vii) 聯交所之證券買賣全面暫停或本公司證券買賣暫停超過連續10個營業日,惟不包括有待批准刊發該公告或章程文件或有關供股之其他公告或通函而暫停買賣;或

(viii) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而全面終止、暫停或嚴格限制股份買賣,

任何包銷商均有權於最後終止時限前向本公司及另一包銷商發出書面通知終止包銷協議。倘於最後終止時限前發生以下情況,各包銷商亦將有權藉發出書面通知取消包銷協議:

(a) 有關包銷商得知包銷協議所載任何陳述、保證或承諾遭到任何重大違反;或

(b) 有關包銷商得知發生任何特定事件。

不可撤回承諾及包銷協議

於最後可行日期,藍鼎國際持有7,061,709,274股現有股份,相當於本公司現有已發行股本約34.34%。根據不可撤回承諾,藍鼎國際已無條件及不可撤回地向本公司及金利豐證券承諾於截至記錄日期(包括該日在內)止,其將繼續實益擁有該等股份,並將接納合共35,308,546,370股供股股份(為其供股項下之全部配額)。

買賣股份及供股股份之風險警告

供股須待(其中包括)本函件「供股之條件」一節所載條件達成後,方可作實。因此,供股不一定會進行。擬於供股條件達成當日之前買賣股份及/或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士,須承擔供股可能無法成為無條件及可能不會進行之風險。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

進行供股之原因及所得款項用途

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事(i)發展及經營綜合消閒及娛樂度假村；(ii)博彩及娛樂設施；(iii)物業發展；及(iv)設計及產銷發光二極體(「**LED**」)及半導體照明產品。

於過去12個月，本集團完成以下兩項收購事項：

(1) Les A收購事項

於二零一六年四月二十八日，本集團完成收購擁有及經營利陞賭場(位於倫敦梅菲爾區之尊貴博彩俱樂部)之Les A全部已發行股本(「**Les A收購事項**」)。有關Les A收購事項之詳情載於本公司日期為二零一六年四月八日之通函。

截至最後交易日，本集團已於Les A合共投資約2,271,000,000港元，其中約1,484,000,000港元為購買價，另約787,000,000港元則為支持Les A業務及作為營運資金之股東貸款。上述投資金額先以商業貸款提供所需資金，其後以藍鼎國際所提供為期18個月之免息及無抵押股東貸款進行再融資。

(2) Callisto收購事項

於二零一七年一月三日，本集團完成收購Callisto之50%已發行股本，總代價約為3,189,000,000港元(「**Callisto收購事項**」)。此後，本公司透過Callisto及HBL成為藍鼎濟州及濟州項目之唯一合法實益擁有人。有關Callisto收購事項之詳情載於本公司日期為二零一六年十二月十三日之通函。誠如該通函所述，本公司當時考慮以股本融資方式提供Callisto收購事項所需資金，但由於無法肯定本公司能否進行任何股本集資活動，且有關活動需時甚久，可能延誤Callisto收購事項之完成時間，故本公司透過由藍鼎國際提供為期18個月之免息及無抵押股東貸款完成Callisto收購事項。與藍鼎國際所訂立之貸款安排僅為臨時措施，以使本公司可配合Callisto收購事項之完成時間表。

於最後可行日期，本公司結欠藍鼎國際之股東貸款合共約5,537,000,000港元(於二零一八年六月到期)。訂約方從來無意於任何延長之期限依賴單一股東承擔該規模龐大之融資，有關融資乃用作應付本集團適當之業務目的所需。有關融資本用作短期過渡貸款，並將在本集團另覓替代融資後盡早償還。藍鼎國際提供為期18個月之股東貸款僅為本公司提供充裕時間，以制定及進行合適之集資活動。因此，本公司須於情況許可下盡快尋求及覓得合適之替代融資。

扣除開支前之供股所得款項總額將不少於約5,141,000,000港元。本公司將承擔供股之估計開支，包括財務、法律及其他專業顧問費用、包銷佣金、印刷及翻譯費。供股之估計所得款項淨額將不少於約5,065,000,000港元。

於二零一七年一月三十一日，本集團有現金及銀行結餘約3,862,000,000元，當中(i)約3,200,000,000港元已保留並分配用作發展濟洲項目，即本公司於二零一五年七月完成之供股所得款項之擬定用途；(ii)約600,000,000港元已保留用作本公司之基金投資(詳情載於本公司日期為二零一六年十二月五日之公告)；及(iii)餘額約62,000,000港元將用作本集團之營運資金。

經計及(a)本集團短期內之融資需要；及(b)由於股東貸款乃作為短期過渡貸款授出而須於另覓替代融資後盡早償還，本公司須盡可能償還結欠藍鼎國際之股東貸款後，本公司擬將供股所得款項淨額：

(i) 其中約4,274,000,000港元用於局部償還本公司結欠藍鼎國際之未償還債務；及

(ii) 餘下所得款項不少於約791,000,000港元用作本集團營運資金以及償還貸款及應付並非股東之獨立第三方之相關融資成本及／或本集團可能遇到之任何未來投資機遇之融資。

作出局部還款後，結欠藍鼎國際之未償還股東貸款將約為1,263,000,000港元。於最後可行日期，本公司並無計劃、安排、協定或意圖進行任何可能收購，亦無就任何可能收購進行磋商。

抵銷

於最後可行日期，藍鼎國際已向本公司提供合共約5,537,000,000港元之股東貸款，用以(其中包括)滿足進行上述兩項收購事項之融資需要。該等貸款乃按一般商業條款或更優惠之條款提供，且毋須以本集團之資產作抵押。

根據包銷協議，藍鼎國際所須支付之認購價總額將以本公司當時結欠藍鼎國際之未償還貸款金額抵銷。包銷協議(倘藍鼎國際被要求根據其於包銷協議下之責任悉數認購包銷股份)及不可撤回承諾項下應付之認購價總額將分別約

為2,509,000,000港元及約1,765,000,000港元，兩者將以本公司結欠藍鼎國際之未償還債務作抵銷。在扣除上文所述之抵銷後，供股所得款項淨額估計將不少於約791,000,000港元。

集資方法比較

鑒於本集團之融資需要，董事會考慮本集團可用之不同集資方法並就此與財務機構討論。

於不同集資方法中，董事集中於評估透過供股及公開發售進行集資之可能性，此乃由於該等方法之集資規模較根據一般授權配售新股份為大。供股屬優先性質，令合資格股東可透過參與供股而維持彼等各自之股權比例，讓全體合資格股東均有機會分享本集團之增長成果。供股讓參與之合資格股東可：

(a) 透過(i)於公開市場(如可供利用)收購額外權益配額；及／或(ii)提交供股股份之超額認購申請，藉以增加其於本公司之股權權益；或

(b) 於公開市場(如可供利用)出售其權益配額以減少其於本公司之股權權益。

由於公開發售並不容許買賣權益配額，故供股較為可取。

另一方面，鑒於本集團目前之財務狀況及市況，本集團難以籌措規模如此龐大之債務融資。本公司已就不同之債務融資選擇與多家財務機構接洽，但未有接獲董事認為可接納之任何確切條款。本公司認為有關財務機構提出之暫訂融資條款(包括適用利率及取得有關債務融資所需抵押品)頗為苛刻。此外，增加如此鉅額借貸將令本集團之負債狀況惡化。

就供股而言，本公司已與其他可擔任包銷商之10間財務機構(包括金利豐證券)接洽，惟因建議集資之規模，除金利豐證券以外，本公司並未接獲其他任何一方提出要約之實質條款，故根據供股之現時條款及架構，本公司僅能與包銷商達成協議。

董事會注意到，藍鼎國際授出之股東貸款乃為Les A收購事項及Callisto收購事項提供暫時融資支援之過渡貸款。為期18個月之期限可為本公司提供充裕時間及空間另覓其他融資方式。要求單一股東就任何延長之期限承擔本集團此規

模之融資需要未必恰當，但就本集團適當之業務目的而言，有關融資需要實屬必要。透過參與供股，合資格股東將間接支持本集團博彩業務及綜合度假村發展之融資需要，並參與本集團之擴充及日後業務發展。

董事會認為供股將為合資格股東提供維持彼等各自於本公司按比例之持股量，從而獲得機會分享本集團之潛在增長，而本集團將能夠鞏固其財務狀況及為其多項業務計劃提供資金，而毋須透過債務融資產生額外財務成本。董事會知悉(a)就未曾或不會認購彼等按比例配額之股東而言，本公司於過去24個月所進行股本集資(即於二零一五年七月二十日完成按於記錄日期二零一五年六月二十五日每持有一股股份獲發十股供股股份之基準按每股供股股份0.35港元發行供股股份以及供股)對公眾股東之累計攤薄影響約為99.0%(於緊接二零一五年七月二十日供股股份完成前之日期，公眾股東持有1,264,015,453股股份，相當於本公司當時已發行股本1,869,625,387股股份約67.61%)；及(b)倘股東並無認購彼等按比例之供股股份，供股將對股東於本公司股權造成最多83.3%之潛在攤薄影響。董事會亦注意到，供股後，新股份之理論除權價每股約0.056港元較現有股份於最後交易日之經調整收市價每股0.086港元(根據現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.086港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約34.9%。

然而，董事(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為股東之權益可透過以下事項獲得保障：

— 獨立股東獲得機會透過在股東特別大會上以投票方式就供股、包銷協議及其項下擬進行交易之條款發表意見；

— 合資格股東獲得機會按較股份過往及現時市價為低之價格認購彼等按比例之供股股份，以維持彼等各自於本公司之股權；

— 該等選擇悉數接納供股股份之合資格股東可於供股後維持彼等各自於本公司之股權；

— 就認購價提供相對大幅折讓(包括新股份之本公司資產淨值每股折讓約89.65%)將鼓勵合資格股東參與供股，因此得以維持彼等於本公司之股權，且此舉於聯交所類似供股安排中屬常見慣例；

— 合資格股東有機會於市場上變現彼等未繳股款供股股份；及

— 對股東之全部股權造成潛在攤薄影響僅將在所有合資格股東並無認購彼等按比例之供股股份之情況下發生，此將為極端情況。

供股使本公司以部分現金及部分新股份償還結欠藍鼎國際之股東貸款，而不是於貸款到期時僅以本公司之現金結餘及透過其他債務融資(如有)向藍鼎國際還款。儘管對股東存在潛在攤薄影響，但因供股將有助降低本公司之負債比率並減輕因償還貸款帶來之負擔及所需現金支出，從而取得平衡。此外，藍鼎國際加入擔任包銷商在商業上實屬必要，可向包銷商爭取到現時包銷安排之條款。

經計及上述所有因素，董事(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為對合資格股東持股權益造成之潛在攤薄影響(僅可能於合資格股東並無認購彼等按比例之供股股份之情況下發生)為可以接受。因此，董事(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為透過供股進行集資符合本公司及股東整體利益。

未來集資活動

於最後可行日期，除供股外，未來十二個月本公司並無任何實質集資計劃。倘日後因應本公司當時之融資需要、業務計劃及狀況出現任何合適集資機會，本公司將於適當時候根據上市規則另行刊發公告。

本公司於過去十二個月之集資活動

本公司於緊接最後可行日期前過去十二個月並無進行任何集資活動。

申請清洗豁免

藍鼎國際由本公司執行董事兼控股股東仰先生單獨及實益擁有。

於最後可行日期，藍鼎國際持有7,061,709,274股現有股份，相當於本公司之已發行股本約34.34%。倘藍鼎國際被要求根據其於包銷協議下之責任悉數認購

包銷股份，則一致行動集團之權益將增加超過2%至約75%(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)。

因此，藍鼎國際包銷供股項下之包銷股份將觸發根據收購守則規則26就一致行動集團尚未擁有或同意收購之所有本公司證券提出強制性全面要約之責任，惟獲執行人員授出豁免除外。

於最後可行日期，(a)本公司並無任何未行使之期權、衍生工具、認股權證或其他可換股證券；(b)除藍鼎國際持有之7,061,709,274股現有股份外，藍鼎國際、仰先生或與彼等任何一方一致行動之人士概無持有、控制或指揮任何未行使期權、認股權證或任何可兑換為股份之證券或任何涉及本公司證券之衍生工具或持有本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；(c)並無就藍鼎國際或本公司之股份作出任何可能對供股、包銷協議及清洗豁免屬重大之安排(不論以選擇權、彌償或其他方式)；(d)並無以藍鼎國際作為一方訂立、並涉及藍鼎國際可能會或可能不會援引或尋求援引供股、包銷協議及清洗豁免先決條件或條件之情況之協議或安排；及(e)一致行動集團並無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

藍鼎國際已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免，以豁免藍鼎國際作出強制性全面要約之責任。根據收購守則，清洗豁免須待(其中包括)本公司獨立股東按照收購守則之規定於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

敬希股東及有意投資者垂注，執行人員不一定會授出清洗豁免。倘執行人員不授出清洗豁免或倘獲授出但不獲獨立股東批准，則供股將不會進行。因此，股東及有意投資者於買賣本公司股份及任何其他證券時務請審慎行事。

一致行動集團以及參與供股、包銷協議及清洗豁免之交易或於當中擁有權益之人士，將無權於股東特別大會上就任何決議案(有關資本重組之特別決議案除外)表決。

執行人員已表明其有意授出清洗豁免，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。倘清洗豁免獲獨立股東批准，則藍鼎國際根據收購守則規則26提出強制性全面要約之責任將可獲豁免。

倘清洗豁免獲獨立股東批准且藍鼎國際須承購不少於54,635,928,497股供股股份，則一致行動集團之持股量將超過50%。於該情況下，一致行動集團可進一步增加其於本公司之持股量，而不會導致根據收購守則規則26提出全面要約之任何進一步責任。

於有關期間內，藍鼎國際、仰先生或與彼等任何一方一致行動之人士概無買賣本公司任何證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

除藍鼎國際為接納其供股股份配額之不可撤回承諾訂定之不可撤回承諾外，本公司未有接獲任何接受或拒絕供股股份或投票贊成或反對供股、包銷協議及清洗豁免之不可撤回承諾。

於最後可行日期，本公司認為供股不會引致任何有關遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)方面之關注。倘於發表本通函後出現此關注，本公司將盡早設法解決問題，務求令當局滿意。本公司注意到，倘供股不符合其他適用規則及規例，執行人員可能不授出清洗豁免。

本公司股權架構

下表載列本公司於最後可行日期及緊隨供股完成後之股權架構。

股東	於最後可行日期之現有股份數目	%	緊隨資本重組生效後但於供股完成前之新股份數目	%	緊隨供股完成後(假設所有合資格股東均已悉數承購彼等之供股股份配額)之新股份數目	%	緊隨供股完成後(假設概無合資格股東(藍鼎國際除外)已承購任何供股股份及包銷商已最大程度承購供股股份)之新股份數目	%
一致行動集團*(附註1)*	7,061,709,274	34.34	7,061,709,274	34.34	42,370,255,644	34.34	92,546,456,644	75.00
金利豐證券(包括其所促使之認購人／分包銷商)*(附註2)*	0	0.00	0	0.00	0	0.00	17,344,648,915	14.05
公眾人士	13,504,169,983	65.66	13,504,169,983	65.66	81,025,019,898	65.66	13,504,169,983	10.95
總計	20,565,879,257	100.00	20,565,879,257	100.00	123,395,275,542	100.00	123,395,275,542	100.00

*附註1：*藍鼎國際(由仰先生單獨及實益擁有)持有全部7,061,709,274股現有股份。除藍鼎國際外，本公司概無其他主要股東及概無董事(仰先生除外)於任何股份中擁有權益。

*附註2：*於最後可行日期，金利豐證券並無任何分包銷安排。金利豐證券於促使任何供股股份認購人及／或分包銷商時，根據包銷協議之條款，金利豐證券已同意確保(i)有關認購人及／或分包銷商均為獨立第三方；及(ii)有關認購人及／或分包銷商連同一致行動人士於供股完成時不得持有本公司之股權逾10%。

於完成供股時，本公司能夠符合上市規則第8.08(1)(a)條項下最低公眾持股量之規定。

收購守則之涵義

供股將觸發藍鼎國際須根據收購守則規則26就一致行動集團已擁有之股份以外之所有股份提出強制性全面要約。誠如「清洗豁免」一節所載，藍鼎國際已就申請清洗豁免向執行人員提出申請。

執行人員已表明其將授出清洗豁免，惟須待獨立股東以投票方式表決批准後，方可作實。一致行動集團及彼等各自之聯繫人將於股東特別大會上就此放棄表決。

倘獲授清洗豁免，則藍鼎國際將毋須於供股完成後提出全面要約。

上市規則之涵義

由於供股將增加本公司已發行股本超過50%，故供股須待股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。根據上市規則第7.19(6)條，供股須待股東於股東大會上以決議案方式批准後，方可作實，且任何控股股東及彼等之聯繫人或(倘並無控股股東)董事(獨立非執行董事除外)及本公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人均須放棄表決。

於最後可行日期，藍鼎國際(仰先生全資擁有之公司)於7,061,709,274股現有股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本約34.34%。

因此，一致行動集團將於股東特別大會上就批准供股放棄表決。

關連交易

由於藍鼎國際為本公司之關連人士，故根據上市規則，本公司訂立包銷協議構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.92(2)條，倘已符合上市規則第

7.21(2)條之規定，則根據包銷協議向藍鼎國際配發及發行包銷股份將獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於本公司已根據上市規則第7.21(1)條安排合資格股東申請認購超出其根據供股獲分配之供股股份，因而符合上市規則第7.21(2)條之規定，故根據包銷協議向藍鼎國際配發及發行包銷股份將根據上市規則第14A.92(2)(b)條獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

就訂立包銷協議而言，鑒於藍鼎國際為本公司之關連人士，仰先生(藍鼎國際之唯一股東兼本公司執行董事)已就批准包銷協議及其項下擬進行交易之董事會決議案(包括支付包銷佣金)放棄表決。

此外，根據上市規則第14A章，向藍鼎國際支付包銷佣金構成本公司之關連交易。由於藍鼎國際根據包銷協議將收取之最高包銷佣金約為50,180,000港元，而其中一項適用百分比率(溢利比率除外，定義見上市規則)高於5%，故此須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

就本公司向藍鼎國際支付包銷佣金而言，鑒於藍鼎國際為本公司之關連人士，藍鼎國際及其聯繫人將須於股東特別大會上就相關決議案放棄表決。

董事會(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為，鑒於藍鼎國際已同意包銷為數不少之包銷股份，而包銷佣金費率(即包銷股份之總認購價之2.0%)相對較其他獨立第三方為低且上述關連交易乃按一般商業條款訂立，故訂立包銷協議及支付包銷佣金將對本公司有利。

未來意向

一致行動集團對本集團之未來業務表示樂觀。授出及批准清洗豁免以及完成供股後，根據上市規則，藍鼎國際將繼續為本公司控股股東。藍鼎國際擬於供股後繼續本集團之現有業務及聘用其僱員，而不作任何重大變動(包括重新部署本公司固定資產)。

有關本集團之資料

本公司為投資控股公司，而本集團主要從事(i)發展及經營綜合消閒及娛樂度假村；(ii)博彩俱樂部及娛樂設施；(iii)物業發展；及(iv)設計及產銷發光二極體及半導體照明產品。

本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財政年度以及截至二零一六年六月三十日止六個月之綜合財務資料概要如下：

	截至二零一六年六月三十日止六個月	截至二零一五年十二月三十一日止年度	截至二零一四年十二月三十一日止年度	截至二零一三年十二月三十一日止年度
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
收益	445,295	246,500	223,318	181,075
除稅前虧損	646,637)	(1,089,348)	(344,155)	(138,626)
除稅後虧損	662,555)	(1,086,214)	(342,656)	(142,197)
期末資產淨值	9,932,409	9,688,400	4,511,086	841,506

誠如盈利警告公告所披露，本集團預期截至二零一六年十二月三十一日止年度之淨虧損將較截至二零一五年十二月三十一日止年度之淨虧損有所增加(「**聲明**」)。本公司於盈利警告公告披露，淨虧損增加主要由於(i)按公平價值計入損益之財務資產之公平價值變動；(ii)於綜合度假村發展及物業發展之建築及開業前階段產生之行政開支增加，其開支主要為僱員相關成本及行銷開支；及(iii)因本集團擴展業務以致其他經營及行政開支增加。

根據收購守則規則10.4，盈利警告公告被視為盈利預測，因此本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所及本公司財務顧問金利豐財務已根據收購守則規則10作出報告。請參閱本通函附錄四及附錄五分別由羅兵咸永道會計師事務所及金利豐財務發表之意見。

由於截至二零一六年十二月三十一日止年度之估計虧損與已經完結之年度相關，因此在作出聲明時概無涉及假設。

有關仰先生及藍鼎國際之資料

仰先生為董事會執行董事兼主席以及本公司之控股股東。

藍鼎國際為於英屬處女群島註冊成立之公司，由仰先生全資擁有。仰先生為藍鼎國際之唯一董事。藍鼎國際主要從事投資控股。於最後可行日期，藍鼎國際於7,061,709,274股現有股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本約34.34%。

股東特別大會

召開股東特別大會通告載於本通函第SGM–1至SGM–3頁。於股東特別大會上將提呈決議案以供股東及獨立股東(視情況而定)考慮及酌情批准資本重組、供股、包銷協議、清洗豁免及關連交易，而獨立股東之表決將以投票方式進行。

本公司將根據上市規則宣佈於股東特別大會上以投票方式表決之結果。

無論 閣下是否有意出席大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會指定舉行時間前四十八小時交回過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。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)，並於會上表決。

推薦建議

董事(不包括已放棄表決之仰先生，但包括獨立非執行董事，彼等提出之意見載於本通函第43至44頁所載獨立董事委員會函件)認為，資本重組、供股、包銷協議、清洗豁免及關連交易屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益，且關連交易之條款乃按一般商業條款訂立。因此，董事(包括獨立非執行董事)推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准資本重組、供股、包銷協議及清洗豁免以及其項下擬進行交易。

務請股東於決定如何就將於股東特別大會上提呈之決議案表決前，細閱獨立董事委員會函件及智略資本函件。

其他資料

另請 閣下垂注本通函各附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
藍鼎國際發展有限公司
執行董事
周雪云
謹啟

二零一七年二月二十四日

以下為獨立董事委員會之函件全文，當中載列其就供股、包銷協議、清洗豁免及關連交易致獨立股東之推薦建議：

Landing International Development Limited
藍鼎國際發展有限公司
(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)
(股份代號：582)

敬啟者：

(1) 建議按於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份之基準進行供股；
(2) 有關支付包銷佣金之關連交易；及
(3) 申請清洗豁免

吾等謹此提述本公司日期為二零一七年二月二十四日之通函(「**通函**」)，本函件亦為其中一部分。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。

吾等獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就供股、包銷協議、清洗豁免及關連交易之條款對獨立股東而言是否公平合理以及是否符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見，並就獨立股東於股東特別大會上根據收購守則就所提呈之相關決議案如何表決提供推薦建議。

智略資本已獲委任為獨立財務顧問，以就供股、包銷協議、清洗豁免及關連交易之條款對獨立股東而言是否公平合理以及是否符合本公司及股東整體利益向吾等及獨立股東提供意見，並就獨立股東於股東特別大會上就所提呈之相關決議案如何表決提供推薦建議。智略資本之意見詳情，連同於達致有關意

見時所考慮之主要因素載於通函第45至72頁。另請 閣下垂注通函第16至42頁所載董事會函件及通函各附錄所載其他資料。

經考慮智略資本之意見後，吾等認為，供股、包銷協議、清洗豁免及關連交易之條款對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上表決贊成所提呈之相關決議案，以批准供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免之條款。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*
霍浩然先生	**陳磊先生**	**鮑金桥先生**

謹啟

二零一七年二月二十四日

以下為獨立財務顧問智略資本有限公司就供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。

VEDA | CAPITAL
智略資本

智略資本有限公司
香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1106室

敬啟者：

(1)建議按於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份之基準進行供股；
(2)有關支付包銷佣金之關連交易；
及
(3)申請清洗豁免

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司所發出日期為二零一七年二月二十四日致股東之通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件亦為其中一部分。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。

茲提述該公告，內容有關(其中包括)建議資本重組、更改每手買賣單位、建議供股、關連交易及申請清洗豁免。 貴公司擬(i)進行資本重組，包括須進行資本削減及拆細；(ii)於供股完成後將股份之每手買賣單位由5,000股新股份改為60,000股新股份；及(iii)待資本重組生效後，按於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份之基準進行供股，認購價為每股供股股份0.05港元。 貴公司將透過發行102,829,396,285股供股股份籌集所得款項(扣除開支前)約5,141,000,000港元(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)。

由於供股將增加 貴公司已發行股本超過50%，故供股須待股東於股東特別大會上以投票方式批准後，方可作實。根據上市規則第7.19(6)條，供股須待股東於股東大會上以決議案方式批准後，方可作實，且任何控股股東及彼等之聯繫人或(倘並無控股股東)董事(獨立非執行董事除外)及 貴公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人均須放棄表決。於最後可行日期，藍鼎國際為仰先生全資擁有之公司。仰先生為藍鼎國際之唯一股東。藍鼎國際主要從事投資控股，於7,061,709,274股現有股份中擁有權益，相當於 貴公司已發行股本約34.34%。因此，一致行動集團將於股東特別大會上就批准供股放棄表決。

此外，由於藍鼎國際為 貴公司之關連人士，故根據上市規則， 貴公司訂立包銷協議及 貴公司向藍鼎國際支付包銷佣金構成 貴公司之關連交易。由於根據上市規則第14A章 貴公司應付之包銷佣金總額涉及之適用百分比率高於5%，故根據包銷協議向藍鼎國際支付包銷佣金須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

此外，根據董事會函件，藍鼎國際包銷供股項下之包銷股份將觸發根據收購守則規則26就一致行動集團尚未擁有或同意收購之所有 貴公司證券提出強制性全面要約之責任，惟獲執行人員授出豁免除外。藍鼎國際已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免，以豁免一致行動集團作出強制性全面要約之責任。根據收購守則，清洗豁免須待(其中包括)獨立股東按照收購守則之規定於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

由全體獨立非執行董事霍浩然先生、陳磊先生及鮑金桥先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)供股及包銷協議(包括關連交易)之條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否公平合理；(ii)供股是否符合 貴公司及股東整體利益以及於 貴集團一般及日常業務過程中進行；(iii)清洗豁免是否符合 貴公司及股東整體利益；及(iv)獨立股東於股東特別大會上就批准有關供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免之決議案如何表決向獨立股東提供意見。吾等(智略資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等之委任已獲獨立董事委員會批准。

除上文所述吾等就是項委任向 貴公司提供服務之一般專業費用外，目前概無其他安排使吾等可向 貴集團收取任何費用及／或利益。過去兩年，吾等並無擔任 貴公司或其任何各自之附屬公司或彼等各自之聯繫人之獨立財務顧問，亦無向其提供任何其他服務。於最後可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴集團、包銷商或彼等各自之任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人或一致行動人士有任何關係或利益。根據上市規則第13.84條及根據收購守則，吾等為獨立人士，可就供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等乃依據通函所載列或提述之聲明、資料、意見及陳述以及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等已假設該等資料及聲明以及向吾等提供之任何陳述，於最後可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完整，故吾等已倚賴有關資料、聲明及陳述以達致吾等之意見，且根據收購守則規則9.1，股東將盡快獲告知任何重大變動(如有)。

吾等亦假設，董事於通函所作一切想法、意見、期望及意向之聲明均經過審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或懷疑 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供之意見之合理性。吾等之意見乃基於董事之陳述及確認與供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免有關之任何人士不存在未披露之私人協議／安排或暗示之共識。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條及收購守則規則2，採取足夠及必要步驟，以就吾等之意見提供合理基礎及達成知情見解。

通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴公司之資料，董事願就通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料(有關一致行動集團之資料除外)在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以致令本函件所載任何陳述(有關一致行動集團之資料除外)或通函產生誤導。

通函之資料乃遵照收購守則而刊載。董事願就通函所載資料(有關一致行動集團之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所發表之意見(一致行動集團所發表之意見除外)乃經審慎仔細考慮後達致，且通函並無遺漏任何其他事實，足以致令通函之任何陳述產生誤導。

藍鼎國際之唯一董事願就通函所載資料(有關 貴集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，通函所發表之意見(貴集團所發表之意見除外)乃經審慎仔細考慮後達致，且通函並無遺漏任何其他事實，足以致令通函之任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以作出知情見解及就吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、一致行動集團或彼等各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務進行任何獨立深入調查，而吾等亦無考慮供股及／或關連交易對 貴集團或股東帶來之稅務影響。吾等之意見必須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資料。此外，本函件所載任何內容不應詮釋為持有、出售或買入任何股份或 貴公司任何其他證券之建議。

考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關供股、包銷協議、關連交易及清洗豁免之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

I. 供股及關連交易

(a) 供股之背景及原因

貴集團業務及財務概覽

貴公司為投資控股公司，而 貴集團主要從事(i)發展及經營綜合消閒及娛樂度假村；(ii)博彩俱樂部及娛樂設施；(iii)物業發展；及(iv)設計及產銷發光二極體(「**LED**」)及半導體照明產品。

以下為(i)摘錄自 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報(「**二零一五年年報**」)之 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務業績;及(ii)摘錄自 貴公司截至二零一六年六月三十日及二零一五年六月三十日止六個月之中期報告(「**二零一六年中期報告**」)之 貴集團截至二零一六年六月三十日及二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績:

	截至二零一五年十二月三十一日止年度(經審核)	截至二零一四年十二月三十一日止年度(經審核)(重列)	按年變動%	截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)	截至二零一五年六月三十日止六個月(未經審核)	按年變動%
	千港元	*千港元*	*%*	*千港元*	*千港元*	*%*
收益	**246,500**	**223,318**	**10.4**	**445,295**	**109,234**	**307.7**
—照明業務	229,103	201,951	13.4	119,905	109,234	9.8
—物業發展	—	—	—	—	—	—
—綜合度假村發展	—	—	—	—	—	—
—博彩業務	17,397	21,367	(18.6)	325,390	—	不適用
毛利	46,258	58,590	(21.0)	—	20,211	不適用
本年度虧損	(1,086,214)	(342,656)	217.0	(662,555)	(173,384)	282.1

綜合財務狀況表概要

	於二零一五年十二月三十一日(經審核)	於二零一四年十二月三十一日(經審核)	按年變動%	於二零一六年六月三十日(未經審核)	於二零一五年六月三十日(未經審核)	按年變動%
	千港元	*千港元*	*%*	*千港元*	*千港元*	*%*
資產總值	11,408,675	5,893,237	93.6	14,850,981	12,120,834	22.5
—現金及銀行結餘	5,191,990	1,655,667	213.6	5,226,427	6,386,626	(18.2)
負債總額	1,720,275	1,382,151	24.5	4,918,572	7,329,532	(32.9)
資產淨值	9,688,400	4,511,086	114.8	9,932,409	4,791,302	107.3

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度

截至二零一五年十二月三十一日止年度，貴集團錄得收益約246,500,000港元，較去年錄得收益約223,300,000港元增加約10.4%。吾等知悉收益增加乃主要由於照明業務收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度約202,000,000港元增加約13.4%至截至二零一五年十二月三十一日止年度約229,100,000港元所致，主要受LED行業因競爭激烈導致降價所刺激。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，貴集團錄得淨虧損約1,086,200,000港元，貴公司之淨虧損較去年錄得之淨虧損約342,700,000港元增加約217.0%。根據二零一五年年報，貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之淨虧損有所增加乃主要由於(i)出售於中國岳陽從事物業發展業務之附屬公司之虧損；(ii)出售按公平價值計入損益之財務資產之虧損；(iii)於綜合度假村發展及物業發展之建築及規劃階段產生之行政開支增加；(iv)因 貴集團擴展以致財務成本以及其他營運及行政費用增加；及(v)資產及其他應收款項減值撥備增加所致。

於二零一五年十二月三十一日，貴集團(i)資產總值約為11,408,700,000港元，較去年增加約93.6%；(ii)資產淨值約為9,688,400,000港元，較去年增加約114.8%；及(iii)現金及銀行結餘約為5,192,000,000港元，較去年增加約213.6%。

截至二零一六年六月三十日止六個月

截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團錄得收益約445,300,000港元，較截至二零一五年六月三十日止六個月錄得收益約109,200,000港元增加約307.7%。吾等知悉收益增加乃主要由於博彩業務因(i)濟州藍鼎娛樂場於二零一五年十月十九日完成購回奇潤控股有限公司50%股份後；及(ii)倫敦利陞賭場完成Les A收購事項(定義見下文)後產生之收益所致。

截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團錄得淨虧損約662,600,000港元，貴公司之淨虧損較二零一五年同期錄得之淨虧損約173,400,000港元增加約282.1%。根據二零一六年中期報告，貴公司截至

二零一六年六月三十日止六個月之淨虧損有所增加乃主要由於(i)按公平價值計入損益之財務資產之公平價值變動；(ii)於綜合度假村發展及物業發展之建築及規劃階段產生之僱員福利費用及其他營運費用增加；及(iii)因 貴集團擴展業務以致僱員福利費用及其他營運費用增加。

於二零一六年六月三十日， 貴集團(i)資產總值約為14,851,000,000港元，較二零一五年六月三十日增加約22.5%；(ii)資產淨值約為9,932,400,000港元，較二零一五年六月三十日增加約107.3%；及(iii)現金及銀行結餘約為5,226,400,000港元，較二零一五年六月三十日減少約18.2%。

進行供股之原因及所得款項用途

誠如董事會函件所述，於過去12個月， 貴集團完成兩項收購事項：

(1) Les A收購事項

於二零一六年四月二十八日， 貴集團完成收購擁有及經營利陞賭場(位於倫敦梅菲爾區之尊貴博彩俱樂部)之Les A全部已發行股本(「**Les A收購事項**」)。有關Les A收購事項之詳情載於 貴公司日期為二零一六年四月八日之通函。

截至最後交易日， 貴集團已於Les A合共投資約2,271,000,000港元，其中約1,484,000,000港元為購買價，另約787,000,000港元則為支持Les A業務及作為營運資金之股東貸款。上述投資金額先以商業貸款提供所需資金，其後以藍鼎國際所提供為期18個月之免息及無抵押股東貸款進行再融資。

(2) Callisto收購事項

於二零一七年一月三日， 貴集團完成收購Callisto之50%已發行股本，總代價約為3,189,000,000港元(「**Callisto收購事項**」)。此後， 貴公司透過Callisto及HBL成為藍鼎濟州及濟州項目之唯一合法實益擁有人。有關Callisto收購事項之詳情載於 貴公司日期為二零一六年十二月十三日之通函。誠如該通函所述， 貴公司當時考慮以股本融資方式提供Callisto收購事項所需資金，但由於無法肯定 貴公司能否進行任何股本集資活動，且有關活動需時甚久，可能延誤Callisto收購事項之完成時間，故 貴公司透過由藍鼎國際提供為期18個月之免息及無抵押股東貸款完成Callisto收購事項。與藍鼎國際

所訂立之貸款安排僅為臨時措施，以使 貴公司可配合Callisto收購事項之完成時間表。

於最後可行日期， 貴公司結欠藍鼎國際之股東貸款合共約5,537,000,000港元(於二零一八年六月到期)。訂約方從來無意於任何延長之期限依賴單一股東承擔該規模龐大之融資，有關融資乃用作應付 貴集團適當之業務目的所需。有關融資本用作過渡貸款，並將在 貴集團另覓替代融資後盡早償還。藍鼎國際提供為期18個月之股東貸款僅為 貴公司提供充裕時間，以制定及進行合適之集資活動。因此， 貴公司須於情況許可下盡快尋求及覓得合適之替代融資。

扣除開支前之供股所得款項總額將不少於約5,141,000,000港元。 貴公司將承擔供股之估計開支，包括財務、法律及其他專業顧問費用、包銷佣金、印刷及翻譯費。供股之估計所得款項淨額將不少於約5,065,000,000港元。

於二零一七年一月三十一日， 貴集團有現金及銀行結餘約3,862,000,000元，當中(i)約3,200,000,000港元已保留並分配用作發展濟洲項目，即 貴公司於二零一五年七月完成之供股所得款項之擬定用途；(ii)約600,000,000港元已保留用作 貴公司之基金投資(詳情載於 貴公司日期為二零一六年十二月五日之公告)；及(iii)餘額約62,000,000港元將用作 貴集團之營運資金。

經計及(a) 貴集團短期內之融資需要；及(b)由於股東貸款乃作為過渡性質授出而須於另覓替代融資後盡早償還， 貴公司須盡可能償還結欠藍鼎國際之股東貸款後， 貴公司擬將供股所得款項淨額：

(i) 其中約4,274,000,000港元用於局部償還 貴公司結欠藍鼎國際之未償還債務；及

(ii) 餘下所得款項不少於約791,000,000港元用作 貴集團營運資金以及償還貸款及應付並非股東之獨立第三方之相關融資成本及／或 貴集團可能遇到之任何未來投資機遇之融資。

於局部償還後，結欠藍鼎國際之股東貸款之未償還金額將約為1,263,000,000港元。於最後可行日期，貴公司並無計劃、安排、協定或意圖進行任何可能收購，亦無就任何可能收購進行磋商。

抵銷

於最後可行日期，藍鼎國際已向貴公司提供合共約5,537,000,000港元之股東貸款，用以(其中包括)滿足進行上述兩項收購事項之融資需要。該等貸款乃按一般商業條款更優惠之條款提供，且毋須以貴集團之資產作抵押。

根據包銷協議，藍鼎國際所須支付之認購價總額將以貴公司當時結欠藍鼎國際之未償還貸款金額抵銷。包銷協議(倘藍鼎國際被要求根據其於包銷協議下之責任悉數認購包銷股份)及不可撤回承諾項下應付之認購價總額將分別約2,509,000,000港元及約1,765,000,000港元，兩者將以貴公司結欠藍鼎國際之未償還債務作抵銷。在扣除上文所述之抵銷後，供股所得款項淨額估計將不少於約791,000,000港元。

誠如與貴公司所討論，於最後可行日期，由貴公司獨立第三方授出之兩筆貸款將分別於二零一七年七月及二零一七年八月屆滿(應付藍鼎國際之股東貸款到期日前)，本金額分別為33,000,000港元及100,000,000港元(統稱為「**第三方貸款**」)，而該兩筆貸款將以供股餘下所得款項約791,000,000港元償還。上述合共約5,537,000,000港元之股東貸款乃由藍鼎國際以過渡性質提供之免息及無抵押股東貸款，貸款於二零一八年六月到期，主要用作Les A收購事項及Callisto收購事項之再融資／融資，且上述股東貸款須在貴集團另覓替代融資後盡早償還。

貴集團前景

貴集團已於二零一四年六月起多元發展至博彩業務。誠如貴公司日期為二零一六年四月八日之通函所述，Les A收購事項符合貴集團之業務目標。誠如二零一六年中期報告所概述，利陞賭場之客戶來自世界各地，主要為鉅富。就如其他梅菲爾娛樂場一樣，利陞賭場一直成功從英國博彩業享譽之完善規管、高透明度、公平及公正中取得國際競爭優勢。吾等認為，Les A收購事項代表獨特及良好之投資會，能

讓 貴公司提升於博彩業之投資及地位，並加強 貴集團未來盈利能力及增長潛力。

貴集團於二零一三年年底展開其於濟州項目之旗艦投資。誠如 貴公司 日期為二零一六年十二月十三日之通函進一步提述，吾等認為於完成Callisto收購事項後擁有及控制整個濟州項目將為 貴集團帶來良好機會實現其業務願景，提升 貴公司發展濟州項目之靈活彈性並推動 貴公司建立其於綜合度假及旅遊業之地位及商譽。

誠如上文所述，由於 貴公司就完成各個收購事項及營運面對時間限制，藍鼎國際以短期過渡貸款形式授出股東貸款，以向Les A收購事項及Callisto收購事項提供短暫支援，而 貴公司需於可行時另覓其他融資方式。因此，透過參與供股，合資格股東將間接支持 貴集團博彩業務及綜合度假發展之融資需要，並參與 貴公司之擴充及日後業務發展。

誠如與 董事所討論， 貴公司將不斷尋求其他投資機會及潛在收購。然而，於最後可行日期， 貴公司並無計劃、安排、協定或意圖進行任何可能收購，亦無就任何可能交易進行磋商。

吾等已與董事討論 貴集團之未來前景，計及 貴集團現有主要活動目前之營運及業務情況，以及博彩及綜合度假行業之發展及市場，董事對 貴集團長遠前景感到樂觀。

經考慮(i) 貴公司控股股東藍鼎國際並無義務提供免息及無抵押股東貸款，撥付Les A收購事項、Les A業務及Callisto收購事項所需資金，且股東貸款須在另覓替代融資後償還；及(ii)儘管所得款項淨額約84%將用作償還股東貸款，但清償股東貸款之方式(即部分以供股及部分以現金抵銷)使 貴公司可避免流動資產之重大流出，例如現金或其他等價物，故以供股方式支持 貴集團業務活動之持續發展屬審慎之舉，不僅可加強 貴集團之營運資金基礎並償還貸款，亦可經由按認購價進行供股為全體合資格股東提供參與 貴集團日後業務發展之機會，故

吾等認為供股就償還上述股東貸款而言為合適之融資來源。

吾等認同董事在現階段以供股方式籌集足夠大量新股本之策略。債務再融資不會解決及減輕 貴集團目前之利息負擔及到期還款責任。供股所得款項淨額估計將不少於約5,065,000,000港元，且如上文所載及按說明基準，於供股完成後，由於動用建議供股所得款項淨額償還若干償務，故供股將可改善 貴公司之資產負債比率。倘 貴公司能籌集資金並於未來數月償還主要股東之貸款，吾等認為將對 貴集團之財務表現帶來利好影響，並使 貴集團在進行日後發展及擴充時更為靈活。

此外，為表示對 貴公司長遠未來之支持，藍鼎國際(即實益擁有合共7,061,709,274股股份之控股股東，相當於 貴公司於最後可行日期已發行股本約34.34%)已簽立不可撤回承諾，以承購其各自於供股項下之供股股份配額。餘下之供股股份已獲包銷商按公平之佣金費率悉數包銷。供股為合資格股東提供途徑以確保彼等於 貴公司之股權比例將不被攤薄。對 貴集團前景感到樂觀之股東可借助額外認購申請機制，於要求包銷商履行任何包銷責任前以低於現行市價增持彼等於 貴公司之股權。

貴公司建議按認購價每股供股股份0.05港元(須於接納時繳足)按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發五(5)股供股股份之基準進行供股之方式籌集不少於5,141,000,000港元(扣除開支前)。倘獨立股東不承購彼等供股股份之配額，彼等之攤薄水平最高為83.33%。就此，供股可被視為對股東提出之「重磅」要求。儘管如此，由於需要大量新股本資金以解決 貴集團目前因Les A收購事項及Callisto收購事項成本所面對合共約為5,537,000,000港元之大額股東貸款而作出該要求，故吾等認為此舉對所有股東而言屬合理及公平。

此外，誠如與董事所討論，經考慮：

(a) 貴公司於二零一七年一月三十一日之現金結餘約3,862,000,000港元(其將不可用以應付股東貸款償還、維持高水平之營運資金同時獲得日後可能出現之任何投資機會，乃由於現有現金結餘中約3,200,000,000港元已如二零一五年七月完成之供股所得款項擬定用途，保留並分配用作發展濟州項目)及該等現有現金結餘；

(b) 誠如本通函董事會發出之函件所披露，供股之條款乃由 貴公司與其他10間可擔任包銷商之財務機構(包括金利豐證券)接洽後 貴公司可獲得之最佳條款，而基於建議集資之規模及數額， 貴公司並無獲得任何其他潛在包銷商提出具體條款，而 貴公司僅可根據供股目前之條款及架構與包銷商達成協議。藍鼎國際加入擔任包銷商在商業上實屬必要，可向包銷商爭取到現時包銷安排之條款，誠如下文「與其他供股活動之比較」分節所載之比較列表所示，於包銷協議日期前三個月內進行之供股，各個包銷商收取之包銷佣金費率介乎0.28%至4.00%，平均約為2.54%。金利豐證券收取之包銷佣金費屬於該範圍內。 貴公司關連人士藍鼎國際亦同意，於所述範圍內，收取低於獨立第三方金利豐證券收取之包銷佣金費率。因此，吾等認為包銷佣金費率為可獲得之最佳條款；及

(c) 各合資格股東有權根據其於記錄日期於 貴公司之持股量按比例按認購價認購供股股份，且由於合資格股東獲得平等機會參與供股，故其權益不會因認購價有所折讓而受損。反之，大幅折讓與供股股份之高比率將為各合資格股東提供機會以較過往價格為低之價格維持或進一步增加(以額外申請方式)彼等各自於 貴公司之股權。

吾等認為供股就償還上述股東貸款而言為合適之融資來源。

貴集團可用之其他融資方案

經參考董事會函件後，董事會考慮 貴集團可用之不同集資方法並就此與財務機構討論。於不同集資方法中，董事集中於評估透過供股及公開發售進行集資之可能性，此乃由於該等方法之集資規模大於根據一般授權配售股份。比較之下，供股屬優先性質，令合資格股東可透過參與供股而維持彼等各自之股權比例。供股讓參與之合資格股東可(a)透過(i)於公開市場(如可供利用)收購額外權益配額；及／或(ii)提交供股股份之超額認購申請，藉以增加其於 貴公司之股權權益；或(b)於公開市場(如可供利用)出售其權益配額以減少其於 貴公司之股權權益。由於公開發售並不容許買賣權益配額，故供股較為可取。

誠如吾等於董事會函件進一步注意到，鑒於 貴集團目前之財務狀況及市況， 貴集團難以籌措規模如此龐大之債務融資。 貴公司已就不同債務融資方案與多家財務機構接洽，但未有接獲任何董事認為可接納之確切條款。 貴公司認為有關財務機構提出之暫訂融資條款(包括適用利率及取得有關債務融資所需抵押品)頗為苛刻。鑒於債務融資之不利條款，增加如此鉅額借貸將令 貴集團之負債狀況惡化。

經考慮與其他融資方案相比進行供股可能帶來之裨益，吾等同意董事之觀點，認為儘管供股並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，惟其符合 貴公司及股東整體利益。

(b) 供股之主要條款

下表概述供股之主要條款：

供股基準	:	於記錄日期每持有一股新股份獲發五股供股股份
於最後可行日期之已發行現有股份數目	:	20,565,879,257股現有股份
供股股份數目	:	102,829,396,285股供股股份(假設於記錄日期或之前已發行股份數目並無變動)
認購價	:	每股面值0.01港元之供股股份之認購價為0.05港元

誠如與 貴公司所討論，認購價及認購比率乃由(其中包括) 貴公司與包銷商公平磋商釐定，而根據供股之現時條款及架構， 貴公司僅能與包銷商達成協議。有關決定亦受股份近期市價、 貴集團之資金需求及財務狀況以及現行市況所驅動。

認購價較：

(a) 新股份之經調整收市價每股0.086港元(根據現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.086港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約41.86%；

(b) 新股份之經調整平均收市價每股約0.088港元(根據現有股份於截至最後交易日止五個連續交易日之平均收市價每股0.088港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約43.18%；

(c) 新股份之經調整理論除權價每股約0.056港元(根據現有股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.086港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約10.71%；

(d) 新股份之經調整收市價每股0.059港元(根據現有股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.059港元計算，並已就資本重組之影響作出調整)折讓約15.25%；及

(e) 新股份於二零一六年六月三十日之 貴公司資產淨值每股約0.483港元(已就資本重組之影響作出調整)折讓約89.65%。經計及本通函附錄三所載 貴集團所持物業之估值報告，無須就於二零一六年六月三十日 貴公司每股新股份之資產淨值作出調整。

誠如董事所確認，認購價乃由 貴公司與包銷商經參考(a)現有股份於最後交易日前之市價(整體呈下跌趨勢)；(b)股份於最後交易日前最後三個月交投淡靜；及(c)香港資本市場之現行市況後公平磋商釐定。

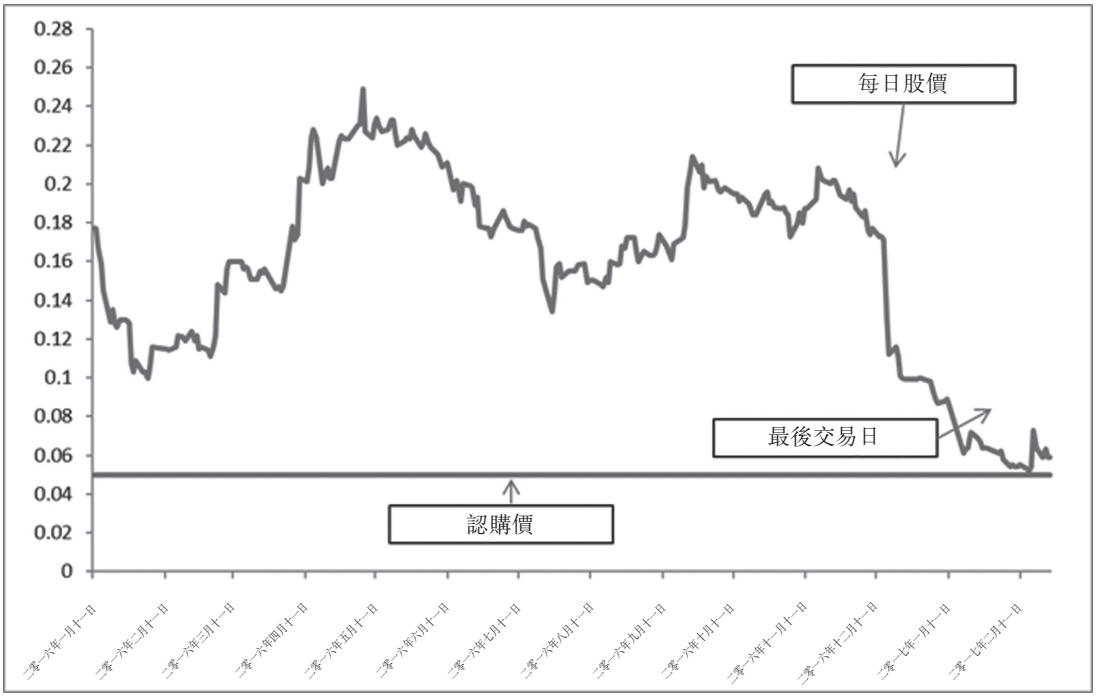
(c) 認購價之分析

為評估認購價之公平性及合理性，吾等載列下列資料分析以供說明用途：

過往股價表現

下圖載列股份由二零一六年一月十一日(即最後交易日前十二個月期間之首個交易日)(「**公告前期間**」)直至最後可行日期(包括該日)止期間(「**回顧期間**」)於聯交所之每日收市價。吾等認為回顧期間涵蓋包銷協議前之一整年，為分析股份過往收市價及認購價時，全盤概觀近期股價表現之合理期間。

圖1：回顧期間股價表現相對認購價之走勢



資料來源：聯交所

公告前期間

於二零一七年一月十六日該公告刊發前，股份於公告前期間之每日收市價介乎二零一七年一月十一日之最低收市價每股0.086港元至二零一六年五月五日之最高收市價每股0.249港元之間。股份於公告前期間之平均收市價為每股約0.171港元，而認購價較股份於公告前期間之平均收市價折讓約70.78%。認購價較股份於整段公告前期間之收市價及股份之平均收市價有所折讓。吾等注意到股價於公告前期間大幅波動。

公告後期間

應 貴公司要求，股份自二零一七年一月十二日起至二零一七年一月十六日(包括首尾兩日)止期間暫停買賣，以待刊發該公告。股份於二零一七年一月十七日恢復買賣後及直至最後可行日期(包括該日)止期間(「**公告後期間**」)，股份之平均收市價跌至每股0.061港元，而認購價較股份於公告後期間之平均收市價折讓約18.03%。吾等已向董事查詢有關股價於緊隨該公告刊發後下跌之可能成因，並獲悉除供股外，彼等概不知悉可能影響股價之任何其他事宜。因此，吾等相信，股份收市價於緊隨該公告刊發後下跌可能是由於對該公告刊發之市場反應所致。

儘管認購價定於較股份過往收市價有所折讓之水平， 貴公司向吾等表示，(a)香港上市發行人將認購價定於較收市價有所折讓之水平以提高供股吸引力乃常見做法；(b)供股規模龐大，故有必要就供股提供相對大幅之折讓，以鼓勵合資格股東承購彼等各自之配額以參與供股，並維持或增加(以額外申請方式)彼等於 貴公司之股權及參與 貴集團之潛在增長；及(c)各合資格股東有權根據其於記錄日期於 貴公司之持股量按比例按認購價認購供股股份，且由於合資格股東獲得平等機會參與供股，故其權益不會因認購價有所折讓而受損。反之，大幅折讓與供股股份之高比率將為各合資格股東提供機會以較過往市價為低之價格維持或增加(以額外申請方式)彼等各自於 貴公司之股權，使彼等有較大自由決定最適合其本身財務狀況及／或投資策略之供股參與程度。就此而言，吾等自董事得悉，相對上述的另一種情況，在供股中每

持有一股新股份獲配發五股供股股份的較高配額基準及認購價將可讓合資格股東靈活選擇就每持有一股新股份認購零股至五股供股股份。董事相信，額外之自由度將更能迎合財務資源各異之不同合資格股東之不同需求，從而鼓勵更多合資格股東參與供股。

與其他供股活動之比較

根據聯交所網站所得之資料，經採取合理努力後考慮到(i)香港股市近期波動；(ii)就比較包括充足之交易數目；及(iii)使股東對最近香港股市進行之供股交易有全面了解，吾等已物色包銷協議日期前三個月期間(即緊接最後交易日該日前三個月)在聯交所主板或創業板上市之公司所公佈21項供股(「**可資比較交易**」)之詳細清單。儘管吾等物色之可資比較交易具有不同之配額基準，可能與供股並非完全相同，但吾等認為，下文所載可資比較交易之數據可為 貴公司股東或有意投資者提供市場上供股活動之普遍趨勢及數據之進一步資料，以就供股作出決定。此外，股東務請注意， 貴公司之業務、營運及前景與可資比較交易不盡相同。吾等並無就可資比較交易之業務及營運進行任何獨立調查，惟因吾等乃將市場上供股活動之普遍趨勢與供股比較，故並不影響吾等之分析。

吾等之相關調查結果概述如下：

公告日期	股份代號	公司名稱	配額基準	認購價較於最後交易日之收市價溢價/(折讓)	認購價較根據於最後交易日計算之理論除權價溢價/折讓	認購價較公司擁有人應佔每股資產淨值之溢價/(折讓)	理論除權價較於最後交易日之收市價之溢價/(折讓)	最高靈薄 *(附註1)*	包銷佣金	超額申請	所涉及關連人士是否包銷商
				%	%	%	%	%	%	是/否	是/否
二零一六年十月十三日	616	高山企業有限公司	1供3	(33.12)	(6.00)	(93.75)	(28.57)	27.40	1.00	是	否
二零一六年十月十七日	1176	珠光控股集團有限公司	3供1	(39.39)	(32.77)	9.39	(9.85)	25.00	3.00	是	否
二零一六年十月二十日	197	亨泰消費品集團有限公司	1供1	(17.20)	(9.40)	(92.20)	(8.62)	50.00	3.50	是	否

公告日期	股份代號	公司名稱	配額基準	認購價較於最後交易日之收市價溢價/(折讓) %	認購價較根據於最後交易日計算之理論除權價溢價/折讓 %	認購價較公司擁有人應佔每股資產淨值之溢價/(折讓) %	理論除權價較於最後交易日之收市價之溢價/(折讓) %	最高攤薄 *(附註1)* %	包銷佣金 %	超額申請 是/否	所涉及關連人士是否包銷商 是/否
二零一六年十月二十八日	273	民信金控有限公司	5供6	(45.40)	(27.40)	0.21	(24.79)	54.55	0.28	是	否
二零一六年十一月一日	1208	五礦資源有限公司	2供1	(26.80)	(19.60)	77.14	(8.78)	33.33	2.75	是	否
二零一六年十一月四日	80	中國新經濟投資有限公司 *(附註2)*	2供3	(31.00)	(11.50)	(85.96)	(22.07)	60.00	3.50	是	否
二零一六年十一月八日	539	冠華國際控股有限公司	2供1	(30.56)	(22.60)	(87.20)	10.28	33.33	1.00	是	否
二零一六年十一月十一日	2324	首都創投有限公司	1供3	(50.00)	(20.00)	(45.89)	(37.50) *(附註4)*	75.00	1.50	否	否
二零一六年十一月十四日	30	萬隆控股集團有限公司	2供1	(25.68)	(18.70)	(9.3)	(8.58)	33.33	2.50	是	否
二零一六年十一月三十日	622	威華達控股有限公司	2供1	(38.37)	(29.33)	(56.33)	(12.79)	33.33	3.00	是	否
二零一六年十二月一日	8203	凱順能源集團有限公司	2供1	0.00	0.00	(37.83)	0.00	33.33	4.00	是	是
二零一六年十二月二日	8200	修身堂控股有限公司	1供2	5.30	1.70	(67.97)	3.47	66.67	3.00	是	否
二零一六年十二月九日	6108	新銳醫藥國際控股有限公司	2供1	(31.25)	(10.13)	(77.55)	23.50	40.00	3.50	是	否
二零一六年十二月十五日	1340	惠生國際控股有限公司	2供1	(5.66)	(3.85)	(73.39)	(1.26)	33.33	2.50	是	否
二零一六年十二月二十日	993	華融國際金融控股有限公司	20供1.5	(17.00)	(16.00)	796.46 *(附註3)*	(1.26)	6.98	1.50	是	否
二零一六年十二月二十一日	8201	寶聯控股有限公司	2供1	(40.00)	(30.77)	(18.10)	(13.33)	33.33	2.00	是	否
二零一六年十二月二十一日	8165	華普智通系統有限公司	8供1	(7.53)	(6.72)	1,830.07 *(附註3)*	(0.86)	11.11	3.00	否	否
二零一六年十二月二十一日	8100	智易控股有限公司	2供1	(7.10)	(4.90)	(84.93)	(2.32)	33.33	3.50	是	否
二零一六年十二月二十二日	928	野馬國際集團有限公司	1供1	(35.05)	(21.25)	173.37 *(附註3)*	(17.53)	50.00	2.75	是	否
二零一七年一月四日	8212	譽滿國際(控股)有限公司	1供3	(15.20)	(4.50)	(77.92)	(11.11)	75.00	3.00	是	否
		最高		(50.00)	(32.77)	77.14	3.47	75.00	4.00		
		最低		5.30	1.70	(93.75)	(37.50)	6.98	0.28		
		平均		(24.55)	(14.69)	(48.37)	(12.01)	40.41	2.54		
		貴公司	1供5	(41.86)	(10.71)	(88.03)	(34.88)	83.33%	金利豐證券為2.5%；藍鼎國際為2%	是	是

資料來源：於聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登之相關公告

附註：

1. 各供股之最高攤薄影響計算如下：((根據配額基準將予發行之供股股份數目)／(根據配額基準享有之供股股份所持現有股份數目+根據配額基準將予發行之供股股份數目)x100%)，例如，就按每持有兩(2)股現有股份獲發1股供股股份之基準進行供股而言，最高攤薄影響計算為((1)／(1+2))*100%)=約33.33%。

2. 經計及與供股有關之紅股發行之影響。

3. 華融國際金融控股有限公司(股份代號：993)、華普智通系統有限公司(股份代號：8165)及野馬國際集團有限公司(股份代號：928)之公司擁有人應佔每股資產淨值未有納入計算，乃由於吾等認為該等可資比較交易之每股資產淨值較其餘可資比較交易似乎屬於極端離群數據且並不恰當，故此未能提供有意義之分析。

4. 首都創投有限公司(股份代號：2324)已於相關供股前進行股份合併。

根據上表所示，吾等注意到(i)可資比較交易之認購價較其供股公告前最後交易日之收市價介乎溢價約5.30%至折讓最高約50.00%(「**最後交易日市場範圍**」)，折讓平均數約為24.55%(「**最後交易日市場平均數**」)。因此，認購價較每股股份於最後交易日之經調整收市價折讓約41.86%(「**最後交易日折讓**」)屬於最後交易日市場範圍內，並高於最後交易日市場平均數；(ii)可資比較交易之認購價較其供股公告前最後交易日所計算每股股份之理論除權價介乎溢價約1.70%至折讓最高約32.77%(「**每股股份之理論除權價市場範圍**」)，折讓平均數約為14.69%(「**每股股份之理論除權價市場平均數**」)。供股認購價較每股股份之理論除權價折讓約10.71%(「**每股股份之理論除權價折讓**」)屬於可資比較交易範圍內，並低於可資比較交易平均數；(iii)鑑於離群數據(定義見下文)之認購價較公司擁有人應佔每股(「**每股資產淨值**」)資產淨值(「**資產淨值**」)之溢價特別偏高，其可能對吾等之分析產生異常結果，故撇除離群數據後，餘下可資比較交易之每股資產淨值介乎折讓最低約93.75%至溢價最高約77.14%，折讓平均數約為48.37%。供股認購價較 貴公司擁有人應佔每股資產淨值折讓約88.03%(根據本通函附錄三所載之估值報告計算，毋須就 貴公司於二零一六年六月三十日之資產淨值作出調整)屬於可資比較交易範圍內，並高於可資比較交易平均數；及(iv)可資比較交易之理論除權價較於最後交易日之收市價介乎溢價約3.47%至折讓最高約37.50%(「**理論除權價市場範圍**」)，折讓平均數約為12.01%(「**理論除權價**

市場平均數」)。 貴公司之理論除權價較每股股份於最後交易日之收市價折讓約34.88%(「**理論除權價折讓**」)屬於理論除權價市場範圍內並高於理論除權價市場平均數。

根據公開可得資料,華融國際金融控股有限公司(股份代號:993)、華普智通系統有限公司(股份代號:8165)及野馬國際集團有限公司(股份代號:928)(統稱為「**離群數據**」)之每股資產淨值特別偏高,乃由於(i)華普智通系統有限公司(股份代號:8165)及野馬國際集團有限公司(股份代號:928)之資產淨值遠較其他可資比較交易為小;及(ii)華融國際金融控股有限公司(股份代號:993)(「**華融國際**」)之市值相較其資產淨值遠大於其他可資比較交易,致使華融國際目前之市值未能公平反映華融國際之經營表現。吾等認為,離群數據之目前市值及其股價未能公平反映離群數據之價值,因此,認購價對每股資產淨值出現大幅溢價。離群數據之認購價對每股資產淨值可能對於吾等之分析並非有意義之數據值。故此,吾等相信,將離群數據納入計算可資比較交易之平均值將扭曲結果,繼而導致產生誤導性結論。因此,吾等並無將離群數據之認購價對每股資產淨值之溢價納入計算平均值及最高值。

考慮到下列各項,吾等認為認購價屬公平合理:

(a) 最後交易日折讓屬於最後交易日市場範圍內以及每股股份之理論除權價折讓亦屬於每股股份之理論除權價市場範圍內;

(b) 儘管理論除權價折讓屬於理論除權價市場範圍內並高於理論除權價市場平均數,理論除權價折讓並無提供有意義之分析,乃由於不參與供股之合資格股東可於公開市場出售其權利,而有關權利之價值受市場氣氛所限;

(c) 於回顧期間內,認購價低於股份於整個公告前期間之平均收市價,折讓約70.78%,且低於股份於整個公告後期間之平均收市價,折讓約18.03%;

(d) 悉數承購供股項下彼等之保證配額之合資格股東將可於供股完成後維持或增加(以額外申請方式)彼等各自於 貴公司按比例之持股權益；

(e) 貴公司需要資金以履行其財務責任，而供股可為 貴公司籌措大額即時現金。此外，誠如上表所披露，香港上市發行人將認購價定於較收市價及／或每股資產淨值折讓之水平以提高供股吸引力乃常見做法；及

(f) 經考慮(i) 貴公司於二零一五年七月完成之供股收到之接納總數(相當於按認購價可得之供股數目總額約63.62%，較於相關最後交易日經調整收市價折讓約75.86%)；及(ii)供股規模龐大(所得款項淨額之約5,065,000,000港元，即 貴公司於最後交易日之市值約1,767,000,000港元約2.87倍)，有必要就供股提供相對大幅度之折讓，以鼓勵現有股東承購彼等各自之配額以參與供股，並維持或增加(以額外申請方式)彼等於 貴公司之股權及參與 貴集團之潛在增長。

結論

考慮到(i)上文「貴集團業務及財務概覽」一節所論述 貴集團持續錄得虧損；(ii)「進行供股之原因及所得款項用途」一節及股份於過去五個月之當時成交價呈下跌趨勢，由二零一六年九月二十七日之0.210港元跌至最後交易日之0.086港元；(iii)儘管最後交易日折讓高於最後交易日市場平均數，惟最後交易日折讓屬於最後交易日市場範圍內；(iv)認購價較股份於最後交易日之理論除權價之折讓屬於每股股份之理論除權價市場範圍內，並低於每股股份之理論除權價市場平均數；(v)每股資產淨值較認購價之折讓屬於可資比較交易範圍內；(vi)可資比較交易將供股定於較相關股份於相關公告前之當時市價有所折讓之水平屬慣常做法；(vii)所有合資格股東有權按彼等於記錄日期所持 貴公司現有股權之相同比例認購供股股份；及(viii)大幅折讓與供股股份之高比率

將讓各合資格股東有較大自由決定最適合其本身財務狀況及／或投資策略之供股參與程度，吾等認為認購價折讓屬公平合理，故符合 貴公司及股東整體利益。

(d) 包銷安排及關連交易

根據包銷協議，除不可撤回承諾項下之責任外，藍鼎國際已有條件同意包銷50,176,201,000股供股股份，而金利豐證券則有條件同意包銷17,344,648,915股供股股份。

根據包銷協議之條款，藍鼎國際將先行認購數目為其根據包銷協議項下包銷承諾所須認購之未獲承購供股股份。金利豐證券其後將根據包銷協議項下包銷承諾認購餘下未獲藍鼎國際承購之未獲承購供股股份。

根據包銷協議，金利豐證券可就其包銷之包銷股份最高數目獲支付總認購價之2.5%(「**金利豐佣金**」)；而藍鼎國際可就其包銷之包銷股份獲支付總認購價之2.0%(「**藍鼎國際佣金**」)。誠如上文所述， 貴公司向藍鼎國際支付包銷佣金構成 貴公司之關連交易。

吾等從本函件「與其他供股活動之比較」分節之列表注意到(i)金利豐佣金及藍鼎國際佣金均屬於包銷商於其他供股活動收取之0.28%至4.00%之佣金範圍內；及(ii) 2.00%之藍鼎國際佣金低於包銷商於供股活動(涉及關連人士作為包銷商)收取之4.00%佣金。因此，吾等認為金利豐佣金及藍鼎國際佣金切合市場慣例。吾等亦已審閱包銷協議之其他主要條款，包括但不限於付款條款、終止包銷協議及包銷協議之條件(詳情載於董事會函件)，而吾等並不知悉有任何不尋常條款。因此，吾等認為包銷協議之條款及包銷商收取之佣金乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

(e) 申請額外供股股份

經參考董事會函件，合資格股東可以額外申請方式申請認購不合資格股東之任何未售配額及已暫定配發但不獲接納之任何供股股份。申請額外供股股份時須填妥申請額外供股股份之額外申請表格，連同就所申請額外供股股份另行繳付之股款一併提交。董事將酌情根據各項申請所申請之額外供股股份數目按比例分配額外供股股份，惟將不會參考以暫定配額通知

書申請之供股股份或合資格股東所持有之新股份數目。概無為將碎股補足至完整買賣單位而給予優先處理。

經計及上述供股及包銷協議之主要條款，吾等認為供股及包銷協議之條款(包括關連交易)乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

(f) 現有公眾股東股權之可能攤薄

下表載列 貴公司於最後可行日期及緊隨供股完成後之股權架構。

股東	於最後可行日期之現有股份數目	%	緊隨資本重組生效後但於供股完成前之新股份數目	%	緊隨供股完成後(假設所有合資格股東均已悉數承購彼等各自之供股股份配額)之新股份數目	%	緊隨供股完成後(假設概無合資格股東(藍鼎國際除外)已承購任何供股股份及包銷商已承購最高水平供股股份)之新股份數目	%
一致行動集團 *(附註1)*	7,061,709,274	34.34	7,061,709,274	34.34	42,370,255,644	34.34	92,546,456,644	75.00
金利豐證券(包括其所促使之認購人／分包銷商)*(附註2)*	0	0.00	0	0.00	0	0.00	17,344,648,915	14.05
公眾人士	13,504,169,983	65.66	13,504,169,983	65.66	81,025,019,898	65.66	13,504,169,983	10.95
總計	20,565,879,257	100.00	20,565,879,257	100.00	123,395,275,542	100.00	123,395,275,542	100.00

附註：

1. 藍鼎國際(由仰先生單獨及實益擁有)持有全部7,061,709,274股現有股份。除藍鼎國際外， 貴公司概無其他主要股東及概無董事(仰先生除外)於任何股份中擁有權益。

2. 於最後可行日期，金利豐證券並無任何分包銷安排。金利豐證券於促使任何供股股份認購人及／或分包銷商時，根據包銷協議之條款，金利豐證券已同意確保(i)有關認購人及／或分包銷商均為獨立第三方；及(ii)有關認購人及／或分包銷商連同一致行動人士於供股完成時不得持有 貴公司之股權逾10%。

所有合資格股東有權認購供股股份。對於已悉數承購供股項下各自配額之該等合資格股東而言，於供股後彼等於 貴公司之股權將保持不變。

由於在供股及公開發售之所有其他範例下，對於不悉數承購其於供股項下保證配額之該等合資格股東股權之攤薄乃不可避免。儘管如此，不接納供股之合資格股東可(受當時現行市況規限)考慮出售其未繳股款權利以在市場上認購供股股份。然而，股東應注意彼等於 貴公司之股權將於供股完成後受到攤薄。

於最後可行日期，現有公眾股東持有 貴公司已發行股本總額之65.66%。倘所有合資格股東不承購彼等獲配之供股股份而包銷商承購全部供股股份，現有公眾股東之股權百分比(假設於記錄日期之前並無購回股份)將減少至約10.94%，相當於因供股而對持股權益造成攤薄影響約54.72%。於所有供股中，該等並無悉數承購其供股暫定配額之合資格股東之持股量將無可避免地受到攤薄。事實上，任何供股之攤薄幅度主要視乎該等活動項下之配額基準水平而定，原因是新股份相對現有股份之發售比率越高時，對持股量之攤薄會越大。然而，與其他集資方法(例如配售新股份，合資格股東之股權會被即時攤薄)不同的是，供股至少為合資格股東提供機會維持或增加(以額外申請方式)彼等各自於 貴公司之股權。

吾等知悉上述潛在攤薄影響。然而，吾等認為可藉以下因素平衡前述情況：

- 獨立股東獲得機會透過在股東特別大會上以投票方式就供股、包銷協議及其項下擬進行交易之條款發表意見；

- 合資格股東獲得機會按較股份過往價格為低之價格認購彼等按比例之供股股份，以維持或增加(以額外申請方式)彼等各自於 貴公司之股權；

- 該等選擇悉數接納供股股份之合資格股東可於供股後維持彼等各自於 貴公司之股權；

- 就認購價提供相對大幅折讓將鼓勵合資格股東參與供股，因此得以維持或增加(以額外申請方式)彼等於 貴公司之股權，且此舉於聯交所類似供股安排中屬常見慣例；

- 合資格股東有機會於市場上變現彼等未繳股款供股股份；

- 供股整體上存在股權攤薄影響。對股東之全部股權造成潛在攤薄影響僅將在所有合資格股東並無認購彼等按比例之供股股份之情況下發生，此將為極端情況；及

- 考慮到 貴公司之日後發展，供股使 貴公司透過使用供股股份局部抵銷股東貸款，因而避免出現重大現金流出，此舉使 貴公司維持充足之流動資產水平，如用作營運資金及／或日後確切出現之任何投資機遇之現金。

此外，經考慮 貴公司特定之財務及業務狀況，即(i) 貴集團之業務性質屬於資本密集型(即發展及營運綜合度假村、物業發展及娛樂場)，而於二零一七年一月三十一日， 貴公司之現金或其他銀行結餘為3,862,000,000港元，當中3,200,000港元已保留及分配用作發展濟州項目、600,000,000港元已保留作 貴公司之投資基金(詳情載於 貴公司日期為二零一六年十二月五日之公告)及餘款約62,000,000港元將用作 貴集團之營運資金；(ii)尤其是基於 貴集團屬於資本密集型之業務性質、目前之貸款規模及市值，與其他已進行高比率供股(當中大部分所得款項將用作結算現有貸款以改善其資產負債比率)之市場可資比較交易比較並不恰當，乃由於吾等認為各家公司之間業務性質及資本要求之本質各不相同；(iii)擬用作償還第三方貸款及股東貸款之供股所得款項淨額乃 貴公司之商業決定，可加強其資本基礎；(iv)貴公司之現金水平(即62,000,000港元)不足以清償第三方貸款(如上文「抵銷」一節分段所載)，其中33,000,000港元及100,000,000港元將分別於二零一七年七月及二零一七年八月到期；及(v)考慮到股東貸款之規模，即約5,537,000,000港元，其相等於 貴公司於最後交易日之市值約1,767,000,000港元約3.13倍，因此，吾等認為目前於供股項下之高配額基準屬合理且對 貴公司而言屬必須，用以籌集足夠資金以滿足 貴集團短期內之責任及承擔。

鑒於上文所述理由，吾等同意董事之觀點，認為對合資格股東持股權益造成之潛在攤薄影響(僅可能於合資格股東並無認購彼等按比例之供股股份之情況下發生)為可以接受及合理。吾等認為，目前於供股項下之配額

基準(即每持有一股新股份獲發五股供股股份)產生對股權之可能攤薄影響對各合資格股東而言屬公平，而對獨立股東整體而言屬合理。

(g) 供股之潛在財務影響

對有形資產淨值之影響

貴公司擁有人應佔 貴集團經調整綜合有形資產淨值(「**有形資產淨值**」)之未經審核備考報表(猶如供股已於二零一六年六月三十日進行)載於通函附錄二(「**報表**」)。

根據報表，於二零一六年六月三十日， 貴集團於供股前之未經審核綜合有形資產淨值約為6,243,637,000港元，每股股份則約為0.3港元。供股完成後，根據報表， 貴集團之未經審核備考綜合有形資產淨值將約為11,309,107,000港元，每股新股份則約為0.09港元。

誠如 貴公司所確認，經考慮載於通函附錄三 貴集團之估值報告，無須就 貴集團之未經審核綜合有形資產淨值作出調整。

對營運資金之影響

誠如 貴公司表示，供股之部分所得款項淨額將用作 貴集團之營運資金，故於供股完成後， 貴集團之營運資金狀況將得以改善。

務請注意，上述分析僅供說明用途，並不旨在說明供股完成後 貴集團之財務狀況。

有關供股及關連交易之推薦建議

經考慮上述因素及理由，吾等認為，(i)供股及包銷協議(包括關連交易)之條款乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理；(ii)基於 貴集團短期內之責任及承擔，供股對合資格股東產生之攤薄影響屬合理；及(iii)儘管供股並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，惟供股符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東表決贊成將於股東特別

大會上提呈之決議案，以批准供股及包銷協議(包括關連交易)，並推薦獨立股東就此表決贊成決議案。

II. 清洗豁免

根據董事會函件，藍鼎國際包銷供股項下之包銷股份將觸發根據收購守則規則26就一致行動集團尚未擁有或同意收購之所有 貴公司證券提出強制性全面要約之責任，惟獲執行人員授出豁免除外。

就此，藍鼎國際已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免，以豁免藍鼎國際提出強制性全面要約之責任。根據收購守則，清洗豁免須待(其中包括) 貴公司獨立股東按照收購守則之規定於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

敬希股東及有意投資者垂注，執行人員不一定會授出清洗豁免。倘執行人員不授出清洗豁免或倘獲授出但不獲獨立股東批准，則供股將不會進行。因此，股東及有意投資者於買賣 貴公司股份及任何其他證券時務請審慎行事。

供股須待(其中包括)執行人員授出清洗豁免及獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准相關決議案後，方告完成。執行人員已表明有意授出清洗豁免，惟須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。倘清洗豁免獲獨立股東批准，則藍鼎國際根據收購守則規則26提出強制性全面要約之責任將可獲豁免。

倘清洗豁免獲獨立股東批准且藍鼎國際須承購不少於54,635,928,497股供股股份，則一致行動集團之持股量將超過50%。於該情況下，一致行動集團可進一步增加其於 貴公司之持股量，而不會導致根據收購守則規則26提出全面要約之任何進一步責任。

鑒於(i)進行供股之原因及其所得款項淨額之擬定用途；及(ii)供股及包銷協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，吾等認為，批准清洗豁免(為供股完成條件之一)以便進行供股符合 貴公司及股東整體利益，且屬公平合理。

有關清洗豁免之推薦建議

經考慮進行供股之原因及可能帶來之裨益，以及供股須待獲授清洗豁免後方可進行，吾等認為清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准清洗豁免，並推薦獨立股東就此表決贊成決議案。

此 致

藍鼎國際發展有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
智略資本有限公司
董事總經理
方敏
謹啟

二零一七年二月二十四日

附註：

方敏女士為證券及期貨條例項下之負責人員，可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於投資銀行及企業融資方面擁有逾20年經驗。

1. 財務資料概要

本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度各年以及截至二零一六年六月三十日止六個月之綜合財務資料詳情於以下在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.582.com.hk)刊發之文件披露：

- 本公司於二零一六年九月二十二日所刊發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告

  (www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0912/LTN20160912610_C.pdf)；

- 本公司於二零一六年四月二十二日所刊發截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報

  (www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0422/LTN20160422022_C.pdf)；

- 本公司於二零一五年四月二十八日所刊發截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報

  (www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0428/LTN20150428471_C.pdf)；及

- 本公司於二零一四年四月二十八日所刊發截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報

  (www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0428/LTN20140428963_C.pdf)。

以下為本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一六年六月三十日止六個月之綜合財務資料(分別摘錄自本公司二零一三年、二零一四年及二零一五年之年報以及二零一六年之中期報告)概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至二零一六年六月三十日止六個月
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
業績				
收益	181,075	223,318	246,500	445,295
除稅前虧損	(138,626)	(344,155)	(1,089,348)	(646,637)
所得稅(支出)抵免	(3,571)	1,499	3,134	(15,918)
以下人士應佔之年度虧損:				
本公司擁有人	(137,147)	(293,677)	(987,971)	(526,456)
非控股權益	(5,050)	(48,979)	(98,243)	(136,099)
	(142,197)	(342,656)	(1,086,214)	(662,555)
		(經重列)		
每股虧損				
—基本	(2.89)港仙	(14.26)港仙	(77.46)港仙	(2.56)港仙
—攤薄	(2.89)港仙	(14.26)港仙	(77.46)港仙	(2.56)港仙
股息	—	—	—	—
每股股息	—	—	—	—

	於十二月三十一日			於
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年六月三十日
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
資產及負債				
資產總值	1,572,258	5,893,237	11,408,675	14,850,981
負債總額	(730,752)	(1,382,151)	(1,720,275)	(4,918,572)
資產淨值	841,506	4,511,086	9,688,400	9,932,409
本公司擁有人應佔權益	768,484	3,911,132	9,232,923	8,592,008
非控股權益	73,022	599,954	454,477	1,340,401
總權益	841,506	4,511,086	9,688,400	9,932,409

本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之綜合財務報表乃經誠豐會計師事務所有限公司審核。本公司核數師並無就本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之經審核綜合財務報表發表保留意見。

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以及截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團並無錄得因其規模、性質或影響範圍而屬特殊之項目。

2. 經審核綜合財務報表

以下為本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表全文，摘錄自本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報：

綜合損益表
截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (重列)
收益	*6*	246,500	223,318
銷售成本		(200,242)	(164,728)
毛利		46,258	58,590
其他收入及收益	*6*	119,332	60,908
分銷及銷售開支		(13,929)	(27,563)
行政開支		(409,982)	(344,434)
其他開支		(752,349)	(67,313)
財務成本	*7*	(78,678)	(20,369)
非現金購股權開支		—	(3,974)
分佔損益：			
合營企業		—	—
聯營公司		—	—
除稅前虧損	*8*	(1,089,348)	(344,155)
所得稅抵免	*11*	3,134	1,499
年度虧損		(1,086,214)	(342,656)
應佔：			
母公司擁有人		(987,971)	(293,677)
非控股權益		(98,243)	(48,979)
		(1,086,214)	(342,656)
母公司普通權益持有人應佔每股虧損			(重列)
年度虧損			
— 基本及攤薄	*13*	(77.46)港仙	(14.26)港仙

綜合全面收益表
截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
年度虧損	(1,086,214)	(342,656)
其他全面(虧損)／收益		
其後將重新分類至損益之其他全面(虧損)／收益：		
換算境外業務所產生之匯兑差額	(203,631)	(121,052)
於終止將附屬公司綜合入賬時撥回匯兑儲備	—	74,277
於出售附屬公司時釋出匯兑儲備	21,414	—
分佔其他全面收益：		
合營企業	—	—
聯營公司	—	—
其後將重新分類至損益之其他全面虧損淨額以及年度其他全面虧損(扣除税項)	(182,217)	(46,775)
年度全面虧損總額	(1,268,431)	(389,431)
應佔：		
母公司擁有人	(1,123,954)	(326,167)
非控股權益	(144,477)	(63,264)
	(1,268,431)	(389,431)

綜合財務狀況表
二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	*14*	1,689,470	1,192,028
投資物業	*15*	55,000	—
預付土地租賃款項	*16*	14,568	15,494
商譽	*17*	5,438	16,135
無形資產	*18*	784,820	57,176
於合營企業之投資	*19*	—	876,132
於一家聯營公司之投資	*20*	—	—
非流動資產總值		2,549,296	2,156,965
流動資產			
存貨	*21*	45,719	61,631
發展中物業	*22*	1,135,733	1,578,803
應收貿易款項及其他應收款項	*23*	895,187	427,229
按公平價值計入損益（「**按公平價值計入損益**」）之財務資產	*24*	1,575,884	—
可收回稅項		14,866	2,284
受限制現金	*25*	—	10,658
現金及現金等價物	*25*	5,191,990	1,655,667
流動資產總值		8,859,379	3,736,272
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	*26*	284,294	389,614
應付融資租賃	*27*	—	66,091
計息銀行借貸	*28*	83,591	89,676
遞延收益	*29*	—	84
流動負債總額		367,885	545,465
流動資產淨值		8,491,494	3,190,807
總資產減流動負債		11,040,790	5,347,772

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
總資產減流動負債		11,040,790	5,347,772
非流動負債			
其他應付款項	*26*	4,160	—
應付非控股權益款項	*30*	1,342,125	598,826
遞延稅項負債	*31*	6,105	6,280
應付融資租賃	*27*	—	231,580
非流動負債總額		1,352,390	836,686
資產淨值		9,688,400	4,511,086
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	*32*	2,056,588	186,963
儲備		7,176,335	3,724,169
		9,232,923	3,911,132
非控股權益		455,477	599,954
總權益		9,688,400	4,511,086

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

		母公司擁有人應佔										
		已發行資本	股份溢價	繳入盈餘	匯兑儲備	非現金購股權儲備	不可分派儲備	其他儲備	累計虧損	總計	非控股權益	總權益
	附註	*千港元*	*千港元*	*千港元 (附註a)*	*千港元*	*千港元*	*千港元 (附註b)*	*千港元 (附註c)*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一四年一月一日		94,443	650,033	171,902	25,945	—	2,552	—	(176,391)	768,484	73,022	841,506
年度虧損		—	—	—	—	—	—	—	(293,677)	(293,677)	(48,979)	(342,656)
年度其他全面收益/(虧損):												
換算境外業務所產生之匯兑差額		—	—	—	(106,767)	—	—	—	—	(106,767)	(14,285)	(121,052)
於終止將附屬公司綜合入賬時撥回匯兑儲備		—	—	—	74,277	—	—	—	—	74,277	—	74,277
年度全面虧損總額		—	—	—	(32,490)	—	—	—	(293,677)	(326,167)	(63,264)	(389,431)
被視作出售附屬公司部分權益	*38*	—	—	—	—	—	—	7,253	—	7,253	590,196	597,449
透過供股發行普通股	*32(c)*	47,221	1,369,419	—	—	—	—	—	—	1,416,640	—	1,416,640
供股開支		—	(14,374)	—	—	—	—	—	—	(14,374)	—	(14,374)
透過股份認購發行普通股	*32(d)*	30,700	1,236,300	—	—	—	—	—	—	1,267,000	—	1,267,000
就收購附屬公司發行普通股	*32(e)*	14,599	773,723	—	—	—	—	—	—	788,322	—	788,322
股權結算購股權安排		—	—	—	—	3,974	—	—	—	3,974	—	3,974
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日		186,963	4,015,101*	171,902*	(6,545)*	3,974*	2,552*	7,253*	(470,068)*	3,911,132	599,954	4,511,086
年度虧損		—	—	—	—	—	—	—	(987,971)	(987,971)	(98,243)	(1,086,214)
年度其他全面收益/(虧損):												
換算境外業務所產生之匯兑差額		—	—	—	(157,397)	—	—	—	—	(157,397)	(46,234)	(203,631)
於出售附屬公司時釋出匯兑儲備	*36*	—	—	—	21,414	—	—	—	—	21,414	—	21,414
分佔其他全面虧損:												
合營企業		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
聯營公司		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
年度全面虧損總額		—	—	—	(135,983)	—	—	—	(987,971)	(1,123,954)	(144,477)	(1,268,431)
透過供股發行普通股	*32(f)*	1,869,625	4,674,064	—	—	—	—	—	—	6,543,689	—	6,543,689
供股開支		—	(97,944)	—	—	—	—	—	—	(97,944)	—	(97,944)
註銷購股權後轉撥購股權儲備		—	—	—	—	(3,974)	—	—	3,974	—	—	—
於二零一五年十二月三十一日		2,056,588	8,591,221*	171,902*	(142,528)*	—*	2,552*	7,253*	(1,454,065)*	9,232,923	455,477	9,688,400

* *該等儲備金額包括於綜合財務狀況表內之綜合儲備7,176,335,000港元(二零一四年:3,724,169,000港元)。*

附註：

(a) 本集團之繳入盈餘乃自本公司於二零一三年四月十九日進行之資本重組而產生。

(b) 本集團之不可分派儲備主要指中華人民共和國(「**中國**」)法律及法規對外資企業之法定儲備規定，本公司在中國(不包括香港)註冊之附屬公司須將除稅後溢利之10%撥作不可分派儲備，直至所轉撥之金額達到該等中國附屬公司註冊資本之50%。

(c) 於二零一四年已確認7,253,000港元之其他儲備為藍鼎濟州股份認購所得代價之公平價值與部分出售其50%股權應佔資產淨值之賬面值之差額。

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前虧損		(1,089,348)	(344,155)
經調整：			
按公平價值計入損益之財務資產及負債之公平價值變動淨額	*6*	(95,528)	(25,645)
銀行利息收入	*6*	(12,540)	(11,478)
其他利息收入	*6*	(4,277)	—
投資物業公平價值變動	*6*	(31)	—
股息收入	*6*	(4,076)	—
視作出售附屬公司之收益	*6*	—	(20,422)
財務成本	*7*	78,678	20,369
應收貿易款項及其他應收款項減值淨額	*8*	215,004	8,313
出售附屬公司之虧損	*8*	69,808	—
分階段收購之虧損	*8*	40,262	—
商譽減值	*8*	16,135	59,000
無形資產減值	*8*	46,180	—
物業、廠房及設備項目減值	*8*	56,676	—
預付土地租賃款項攤銷	*8*	379	398
無形資產攤銷	*8*	7,878	8,333
出售按公平價值計入損益之財務資產之虧損淨額	*8*	308,284	—
折舊	*8*	49,669	34,864
出售物業、廠房及設備項目之虧損	*8*	275	1,113
非現金購股權開支		—	3,974
		(316,572)	(265,336)
存貨減少		15,972	2,243
發展中物業增加		(540,025)	(910,067)
應收貿易款項及其他應收款項(增加)／減少		(651,851)	222,364
應付貿易款項及其他應付款項增加		139,368	215,394
受限制現金增加		(20,703)	(10,658)
遞延收益減少		(84)	(172)
經營所用現金		(1,373,895)	(746,232)
已收利息		12,540	11,478
已付利息		(68,058)	(30,671)
已付海外稅		(3,060)	(6,079)
經營業務所用現金流量淨額		(1,432,473)	(771,504)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資活動之現金流量			
購買按公平價值計入損益之財務資產		(2,096,534)	—
出售按公平價值計入損益之財務資產所得款項		311,970	—
購買物業、廠房及設備項目		(609,856)	(936,914)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		—	292
分階段收購附屬公司	*34*	(85,506)	—
收購資產及負債	*35*	(55,000)	(226,329)
出售附屬公司	*36*	746,899	—
視作出售附屬公司	*37*	—	(50,599)
投資活動所用現金流量淨額		(1,788,027)	(1,213,550)
融資活動之現金流量			
發行股本之所得款項	*32*	6,543,689	2,683,640
股份發行開支	*32*	(97,944)	(14,374)
來自最終控股公司之貸款		—	223,991
償還來自最終控股公司之貸款		—	(594,000)
償還應付融資租賃		(309,102)	(33,046)
來自非控股權益之貸款		789,002	552,149
非控股權益注資		—	597,449
合營企業還款		—	125,000
向一家關聯公司還款		—	(123,273)
新造銀行及其他借貸		1,804,027	102,251
償還銀行及其他借貸		(1,776,766)	(108,591)
融資活動所得現金流量淨額		6,952,906	3,411,196
現金及現金等價物增加淨額		3,732,406	1,426,142
於年初之現金及現金等價物		1,655,667	265,956
匯率變動之影響淨額		(196,083)	(36,431)
於年終之現金及現金等價物		5,191,990	1,655,667
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘		1,737,829	354,110
原訂於三個月內到期之定期存款(於取得時)		3,454,161	1,301,557
於現金流量表所列之現金及現金等價物	*25*	5,191,990	1,655,667

財務報表附註
二零一五年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

本公司為於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市。註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要營業地點位於香港中環金融街8號國際金融中心二期58樓5801—04室。本公司之控股公司及最終控股公司為藍鼎國際有限公司(「**藍鼎國際**」)，該公司於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立。

年內，本集團主要從事發展及經營綜合度假村(「**綜合度假村發展**」)；博彩業務(「**博彩業務**」)；設計及產銷發光二極體(「**LED**」)及半導體照明相關產品(「**照明業務**」)；及物業發展(「**物業發展**」)。

有關附屬公司之資料

於二零一五年十二月三十一日，本公司附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊及經營業務地點	已發行普通股／註冊股本	本公司應佔權益百分比 直接	間接	主要業務
加碩有限公司	香港	1港元普通股	100%	—	暫無業務
Smart Million Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100%	—	暫無業務
建峰投資有限公司	英屬處女群島	1美元普通股	100%	—	投資控股
柏譽有限公司	香港	1港元普通股	—	100%	投資控股
連雲港栢譽信息諮詢服務有限公司*(附註i)*	中國	780,000港元繳足註冊資本	—	100%	投資控股
Ace Winner Holdings Limited (「**Ace Winner**」)	英屬處女群島	100美元普通股	100%	—	投資控股
中國光電投資有限公司	香港	10,000港元普通股	—	100%	投資控股
江蘇穩潤光電有限公司(「**江蘇穩潤**」)*(附註ii)*	中國	人民幣135,000,000元繳足註冊資本	—	69.44%	設計及產銷LED及半導體照明相關產品
江蘇穩潤光電科技有限公司	中國	人民幣40,000,000元繳足註冊資本	—	69.44%	設計及產銷LED及半導體照明相關產品
鎮江穩潤半導體照明工程有限公司	中國	人民幣2,000,000元繳足註冊資本	—	69.44%	設計及產銷LED及半導體照明相關產品

名稱	註冊成立／註冊及經營業務地點	已發行普通股／註冊股本	本公司應佔權益百分比 直接	間接	主要業務
上海煜極電子有限公司	中國	人民幣1,000,000元 繳足註冊資本	—	69.44%	銷售LED及半導體照明相關產品
藍鼎濟州開發株式會社（「**藍鼎濟州**」）**	南韓	165,000,000,000韓圜 普通股	50%	—	建設、管理、經營及租賃旅遊、商業、住所及娛樂設施
勝昌集團有限公司（「**勝昌**」）	英屬處女群島	50,000美元 普通股	100%	—	飛機
Landing Singapore Limited	英屬處女群島	100美元 普通股	100%	—	投資控股
Landing Singapore Dev. Pte Ltd.	新加坡	100新加坡元 普通股	—	100%	暫無業務
金昇管理有限公司#	香港	1港元 普通股	100%	—	住宅管理
虹源發展有限公司	英屬處女群島	100美元 普通股	100%	—	汽車
廣階發展有限公司	英屬處女群島	1美元 普通股	100%	—	投資控股
茂拓有限公司#	香港	1港元 普通股	—	100%	投資控股
Landing Korea Co., Ltd.	南韓	7,355,240,000韓圜 普通股	—	100%	成立培訓中心
Cheong-ok Development Co., Ltd. *(附註iii)*	南韓	10,000,000韓圜 普通股	—	100%	房地產開發
皇譽有限公司	英屬處女群島	1美元 普通股	100%	—	員工宿舍
奇潤控股有限公司（「**奇潤**」）	英屬處女群島	200美元 普通股	100%	—	投資控股
Ultra Matrix International Limited（「**Ultra Matrix**」）	英屬處女群島	50,000美元 普通股	—	100%	投資控股
偉運集團有限公司（「**偉運集團**」）#	香港	1港元 普通股	—	100%	投資控股
Grand Express Korea Co., Ltd.（「**Grand Express Korea**」）	南韓	27,176,895,000韓圜 普通股	—	100%	博彩業務
Golden House Ventures Limited（「**Golden House**」）	英屬處女群島	2美元 普通股	—	100%	營銷
Esteem Idea Limited *(附註iii)*	英屬處女群島	1美元 普通股	100%	—	投資控股

名稱	註冊成立／註冊及經營業務地點	已發行普通股／註冊股本	本公司應佔權益百分比 直接	間接	主要業務
Royal Dragon Limited (「**Royal Dragon**」)#	香港	1港元普通股	—	100%	物業投資
冠喜控股有限公司*(附註iii)*	英屬處女群島	100美元普通股	100%	—	投資控股
集時有限公司*(附註iii)*	香港	100港元普通股	—	100%	投資控股
逸泉投資有限公司*(附註iii)*	英屬處女群島	100美元普通股	100%	—	暫無業務

附註:

(i) 此實體以外商獨資企業形式註冊。

(ii) 此實體以中外合資企業形式註冊。

(iii) 此等實體於年內註冊成立。

* 由於並無註冊英文名稱，該等財務報表所引述該等公司之英文名稱乃管理層盡最大努力對該等公司中文名稱作出之翻譯。

** 由於本公司對藍鼎濟州擁有控制權，故以附屬公司入賬。本公司取得藍鼎濟州董事會大部分成員之控制權及藍鼎濟州董事會會議總投票權之60%。

經誠豐會計師事務所有限公司審核

年內，本集團收購奇潤餘下50%股權及Royal Dragon全部股權。有關該等收購之進一步詳情分別載於財務報表附註34及35。

本集團出售倍得控股有限公司及Sino Superior Limited各自之全部權益。有關該等出售之進一步詳情載於財務報表附註36。

2. 呈列基準

鑑於(i)截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團產生母公司擁有人應佔虧損約987,971,000港元；及(ii)於二零一五年十二月三十一日，本集團有資本承擔1,992,236,000港元、計息銀行借貸83,591,000港元及應付非控股權益款項1,342,125,000港元，在編製此等截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表時，本公司董事(「**董事**」)已審慎考慮本集團之未來流動資金狀況。根據本公司管理層經參考本集團現有業務及融資計劃後編製之現金流量預測，董事認為，本集團將能於可預見將來提供日後營運資金及於財務責任到期時履行有關責任。

因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

3.1 編製基準

此等財務報表已按照香港會計師公會(「**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**」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除投資物業及按公平價值計入損益之財務資產以公平價值計量外，此等財務報表乃按歷史成本法編製。除另有指明者外，此等財務報表乃以港元(「**港元**」)列值，所有價值均四捨五入至最接近千位數。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團能透過其參與承擔或享有投資對象可變回報之風險或權利，並能夠向投資對象使用其權力影響回報金額(即現有權利給予本集團現有能力指示投資對象之相關活動)，即代表本集團擁有控制權。

當本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利之權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象之權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

(a) 與投資對象其他投票持有人之合約安排；

(b) 其他合約安排所產生權利；及

(c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表乃按與本公司相同呈報期間採用一致會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得其控制權之日起綜合賬目，並一直綜合賬目直至該控制權終止之日為止。

溢利或虧損及各其他全面收益項目由本集團母公司擁有人及非控股權益分佔，即使導致非控股權益結餘出現虧絀。有關本集團成員公司間交易之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數撇銷。

倘事實及情況顯示三項控制權因素其中一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否控制投資對象。附屬公司之所有權權益變動(沒有失去控制權)，按權益交易入賬。

倘本集團失去對一家附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兑差額；以及確認(i)所收代價之公平價值，(ii)任何保留投資之公平價值及(iii)任何因此於損益中產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益確認之本集團應佔部分按本集團直接出售相關資產或負債時規定之相同基準適當地重新分類至損益或保留溢利。

3.2 會計政策變動及披露

本集團就本年度之財務報表首次採納以下多項經修訂準則。

香港會計準則第19號之修訂*定額福利計劃：僱員供款*

二零一零年至二零一二年週期之香港財務報告準則年度改進

二零一一年至二零一三年週期之香港財務報告準則年度改進

各項修訂之性質及影響概述如下：

(a) 香港會計準則第19號之修訂適用於僱員或第三方向界定福利計劃之供款。該等修訂簡化獨立於僱員服務年期之供款之會計處理，如根據薪金之固定百分比而計算之僱員供款。倘供款金額獨立於服務年期，實體可以在僱員提供有關服務期間將有關供款確認為服務成本之抵減項。由於本集團並無任何界定福利計劃，故該等修訂並無對本集團構成任何影響。

(b) 於二零一四年一月頒佈之*二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則之年度改進*載列多項香港財務報告準則之修訂。於本年度生效之修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第8號「*經營分部*」：釐清實體須披露管理層於應用香港財務報告準則第8號之合併準則時作出之判斷，包括簡要說明已合併之經營分部及用以評估分部有否類似之經濟特徵。該等修訂亦釐清分部資產與資產總值之對賬僅須於向主要營運決策者呈報對賬時披露。該等修訂並無對本集團構成任何影響。

- 香港會計準則第16號「*物業、廠房及設備*」及香港會計準則第38號「*無形資產*」：釐清物業、廠房及設備以及無形資產重估項目之賬面總值及累計折舊或攤銷處理方法。由於本集團並無就計量該等資產應用重新估值模式，故該等修訂並無對本集團構成任何影響。

- 香港會計準則第24號「*關聯方披露*」：釐清管理實體(即提供主要管理人員服務之實體)為須遵守關聯方披露規定之關聯方。此外，使用管理實體之實體須披露管理服務所產生之開支。由於本集團並無接受其他實體提供之任何管理服務，故該修訂並無對本集團構成任何影響。

(c) 於二零一四年一月頒佈之*二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則之年度改進*載列多項香港財務報告準則之修訂。於本年度生效之修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號「*業務合併*」：釐清聯合安排(而非合營企業)不屬於香港財務報告準則第3號之範圍內，而除外範圍僅適用於聯合安排本身財務報表之會計處理。該修訂將按前瞻基準應用。由於本公司並非聯合安排，且本集團於年內並無成立任何聯合安排，故該修訂並無對本集團構成任何影響。

- 香港財務報告準則第13號「*公平價值計量*」：釐清香港財務報告準則第13號之除外組合不僅適用於財務資產及財務負債，亦適用於屬於香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號(如適用)之範圍內之其他合約。該修訂自首次應用香港財務報告準則第13號開始之年度期間起按前瞻基準應用。由於

本集團並無應用香港財務報告準則第13號之除外組合，故該修訂並無對本集團構成任何影響。

- 香港會計準則第40號「*投資物業*」：釐清須使用香港財務報告準則第3號而非香港會計準則第40號對輔助服務之描述，該描述區分投資物業與自用物業以釐定交易屬購置資產或業務合併。該修訂按前瞻基準應用於收購投資物業。由於年內收購投資物業並非業務合併，故此修訂並不適用，亦無對本集團構成任何影響。

此外，本公司於本財務年度經參考香港公司條例(第622章)採納聯交所頒佈有關財務資料披露之聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)之修訂。對財務報表之主要影響在於財務報表內若干資料之呈列及披露。

3.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團尚未於此等財務報表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9號	財務工具[2]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或投入[1]
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(二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合入賬豁免[1]
香港財務報告準則第11號之修訂	收購聯合經營權益之會計處理[1]
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬目[3]
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益[2]
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃[1]
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	釐清可接受之折舊及攤銷方法[1]
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[1]
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表之權益法[1]
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	多項香港財務報告準則之修訂[1]

[1] 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效
[2] 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效
[3] 對於二零一六年一月一日或之後開始於其年度財務報表首次採納香港財務報告準則之實體生效，故不適用於本集團

預期適用於本集團之香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，彙集財務工具項目之所有階段，以取代香港會計準則第39號及所有香港財務報告準則第9號之先前版本。該項準則引入分類及計量、減值及對沖會計之新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團目前正在評估該準則之影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂處理香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)於處理投資者與其聯營公司或合營企業間資產出售或投入方面規定之不一致情況。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或投入構成一項業務時，須全面確認盈虧。對於涉及並無構成一項業務之資產之交易而言，該項交易產生之盈虧於投資者之損益中確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該等修訂將按前瞻基準應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第15號制定全新五步模型，以處理客戶合約收益之會計入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益確認之金額為能反映實體預期向客戶轉讓商品或服務而有權換取之代價。香港財務報告準則第15號之原則提供計量及確認收益之更有系統方法。該項準則亦引入大量定性及定量之披露規定，包括劃分總收益、有關履行責任之資料、各期間之合約資產及負債賬目結餘變動以及主要判斷及估計。該項準則將取代香港財務報告準則項下所有現行收益確認規定。於二零一五年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，將香港財務報告準則第15號之強制生效日期延遲一年至二零一八年一月一日。本集團預期於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正在評估香港財務報告準則第15號採納後之影響。

香港會計準則第1號之修訂載有與於財務報表呈列及披露有關之重點集中改善事項。該等修訂釐清：

(i) 香港會計準則第1號內重大程度之規定；

(ii) 損益表與財務狀況表內之特定項目可予分拆；

(iii) 實體可靈活決定財務報表附註之呈列次序；及

(iv) 使用權益法入賬之分佔聯營公司及合營企業其他全面收益必須合併呈列為單一項目，並區分其後將會或將不會重新分類至損益之項目。

此外，該等修訂釐清於財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用之規定。本集團預期於二零一六年一月一日採納該等修訂。預期該等修訂不會對本集團之財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂釐清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之原則，收益乃反映經營業務(資產乃其中一部分)所產生之經濟利益之模式，而非使用資產所消耗之經濟利益。因此，收益法不可用於物業、廠房及設備折舊，而僅可用於無形資產攤銷之極少數情況。該等修訂將按前瞻基準應用。預期該等修訂於二零一六年一月一日採納後不會對本集團之財務狀況或表現造成任何影響，此乃由於本集團並無應用收益法計算其非流動資產折舊。

3.4 主要會計政策概要

於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司為本集團長期整體持有不少於20%之股本表決權並可對其發揮重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象之財務及經營決策之權力，惟並無對有關政策擁有控制權或共同控制權。

合營企業為一項合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營企業之資產淨值擁有權利。共同控制權指按合約協定分佔一項安排之控制權，僅當有關活動之決定須取得分佔控制權之訂約各方一致同意時方存在。

本集團於聯營公司及合營企業之投資根據權益會計法，按本集團應佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

本集團分佔聯營公司及合營企業收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表內。此外，當有變動已直接於聯營公司或合營企業之權益中確認時，本集團會在適當時候於綜合權益變動表確認其分佔之任何變動。本集團與其聯營公司或合營企業交易所產生之未變現收益及虧損與本集團於聯營公司或合營企業之投資對銷，惟未變現虧損提供證據證明所轉讓資產減值則另作別論。收購聯營公司或合營企業所產生之商譽計入本集團於聯營公司或合營企業之投資之一部分。

業務合併及商譽

業務合併乃以收購法列賬。所轉讓代價乃以收購日期之公平價值計量，該公平價值為本集團所轉讓資產於收購日期之公平價值、本集團向收購對象前擁有人承擔之負債，及本集團發行以換取收購對象控制權之股本權益之總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公平價值或收購對象可識別資產淨值之應佔比例，計量於收購對象之非控股權益，即於收購對象中賦予持有人在清盤時按比例分佔資產淨值之現有所有權權益。非控股權益之所有其他組成部分均按公平價值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關條件，評估須承擔之財務資產及負債，以作出適合之分類及標示，其中包括將收購對象主合約中之嵌入式衍生工具進行分離。

如業務合併分階段進行，先前持有之股本權益按其於收購日期之公平價值重新計量，產生之任何盈虧在損益中確認。

收購方將轉讓之任何或然代價按收購日期之公平價值確認。分類為資產或負債之或然代價按公平價值計量，其公平價值變動於損益中確認。分類為權益之或然代價不會重新計量，而其後結算則於權益中入賬。

商譽初步按成本計量，即所轉讓代價、非控股權益之確認金額及本集團先前持有之收購對象股本權益之任何公平價值總額，與所收購可識別資產淨值及所承擔負債間之差額。倘代價與其他項目之總額低於所收購資產淨值之公平價值，則該差額將於重新評估後在損益中確認為議價購買之收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行減值測試，倘有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行測試。本集團於各報告期末進行商譽之年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併而購入之商譽自收購日期起被分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。已就商譽確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

倘商譽已分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)而該單位之部分業務已出售，則於釐定出售盈虧時，與所出售業務相關之商譽會計入該業務之賬面值。在該等情況下出售之商譽，乃根據所出售業務之相對價值及現金產生單位之保留份額進行計量。

公平價值計量

本集團於各報告期末按公平價值計入損益計量其投資物業及財務資產。公平價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取價格或轉讓負債所支付價格。公平價值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平價值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以其最佳經濟利益行事計量。

非財務資產之公平價值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途之其他市場參與者所產生經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平價值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

公平價值於財務報表計量或披露之所有資產及負債乃基於對公平價值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平價值等級分類：

第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)
第二級 — 基於對公平價值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法
第三級 — 基於對公平價值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平價值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非財務資產減值

倘存在減值跡象，或須每年對資產(存貨、發展中物業、財務資產及投資物業除外)作減值測試時，資產之可收回金額會予以估計。資產之可收回金額乃資產或現金產生單位之使用價值，以及其公平價值減出售成本較高者，並就個別資產進行釐定，除非資產並不產生很大程度上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額按資產所屬之現金產生單位予以釐定。

減值虧損僅於資產之賬面值超過其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計日後現金流量按能反映當時市場對貨幣時值及該項資產特定風險之評估之除稅前貼現率貼現為現值。減值虧損按該減值資產之功能所屬開支分類於其產生期間自損益表內扣除。

於各報告期末，將評估是否有跡象顯示先前確認之減值虧損或不再存在或可能已減少。倘存在該跡象，則會估計可收回金額。倘用以釐定資產之可收回金額之估計出現變動，先前確認之資產(商譽除外)減值虧損方可撥回，惟該數額不得超過有關資產於過往年度並未有確認減值虧損而予以釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。該減值虧損之撥回於其產生期間計入損益表，惟資產以重估價值資產列賬則除外，在此情況下，減值虧損之撥回會根據相關會計政策就重新估值之資產入賬。

關聯方

一方將被視為與本集團有關聯，條件為：

(a) 該方為某一人士或該人士家屬及該人士之直系親屬，

(i) 該人士控制或共同控制本集團；

(ii) 該人士對本集團擁有重大影響力；或

(iii) 該人士為本集團或本集團母公司之主要管理人員；

或

(b) 倘該方為符合以下任何條件之實體：

(i) 該實體及本集團為同一集團成員；

(ii) 一家實體為另一家實體(或另一家實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；

(iii) 實體及本集團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，而另一家實體為第三方實體之聯營公司；

(v) 實體為本集團或與本集團有關聯之實體為其僱員福利而設立之退休福利計劃；

(vi) 實體受(a)項所述之人士控制或共同控制；

(vii) (a)(i)項所述之人士對實體擁有重大影響力或為實體(或其母公司)之主要管理人員；及

(viii) 實體或所屬集團旗下任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價，及促使有關資產達致其營運狀況及地點作擬定用途所產生之任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投產後所產生支出，例如維修及保養，通常於產生支出期間計入損益表。在符合確認標準之情況下，主要檢查之支出會作為重置，於資產賬面值中撥充資本。倘物業、廠房及設備之主要部分須不時重置，則本集團會將有關部分確認為具有特定可使用年期之個別資產，並據此折舊。

折舊乃按其估計可使用年期以直線法撇銷各物業、廠房及設備項目之成本至其剩餘價值。為此而採用之主要年率如下：

永久業權土地	不予折舊
樓宇	按租賃期或50年之較短者
租賃物業裝修	4.5%至20%
傢俬、裝置及辦公室設備	18%至20%
汽車	10%至25%
飛機	5%
廠房、機器及設備	4%至18%
博彩設備及配件	20%
結構物	33%

倘物業、廠房及設備項目之各部分有不同可使用年期，則有關項目之成本將按各部分之合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊法最少須於各財政年度年結日予以檢討，並作調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目(包括初步確認之任何重大部分)於出售或預期不會從其使用或出售獲取未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度在損益表確認之任何出售或報廢損益為有關資產出售所得款項淨額與賬面值之差額。

在建工程指在建樓宇或資產，乃按成本減任何減值虧損列賬，且不予折舊。成本包括建築期間之直接建築成本及有關借貸資金之資本化借貸成本。在建工程於落成及可供使用時重新分類至適當之物業、廠房及設備類別。

投資物業

投資物業乃於土地及樓宇持有之權益(包括根據某一物業之經營租賃以其他方式符合投資物業定義之租賃權益)，用以賺取租金收入及／或資本升值，而非用於產品或服務之生產或供應或行政用途；或於日常業務營運中銷售。該等物業初始按成本(包括交易成本)計量。初始確認後，投資物業以公平價值列賬，於報告期末反映市場狀況。

因投資物業公平價值變動而產生之損益於其產生年度之損益表中入賬。

因投資物業報廢或出售而產生之任何損益於報廢或出售年度之損益表中確認。

無形資產(商譽除外)

個別收購之無形資產於初步確認時按成本計量。業務合併中收購之無形資產之成本乃該資產於收購日期之公平價值。無形資產之可使用年期須評估為有限或無限。

其後，年期有限之無形資產於可使用經濟年期內攤銷，並評估是否有跡象顯示無形資產可能出現減值。年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法最少於每個財政年度年結日作檢討。

專利及特許權

所購買年期有限之專利及特許權乃按成本減任何減值虧損列賬，且按估計可使用年期8至18年以直線法攤銷。

博彩牌照

所購買年期無限之博彩牌照乃按成本減任何減值虧損列賬，且並無就攤銷作出任何撥備。

租賃

凡資產擁有權之絕大部分回報及風險仍歸出租人所有之租賃，均列作經營租賃。

透過具融資性質之租購合約收購之資產入賬為融資租賃，惟有關資產乃按其估計可使用年期予以折舊。

倘本集團為承租人，根據經營租賃應付之租金(扣除已收出租人之任何獎勵)乃於租期內以直線法自損益表內扣除。

經營租賃之預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後在租期內以直線法確認。

發展中物業

發展中物業擬於落成後持作出售。

發展中物業按成本與可變現淨值之較低者列賬，而成本則包括土地成本、建築成本、借貸成本、專業費用及於發展期內有關物業直接應佔之其他成本。

除非發展中物業之發展項目建築期間預期將需時超逾一個正常營運週期方告落成，否則相關發展中物業列為流動資產。物業於落成時轉撥至持作出售落成物業。

投資及其他財務資產

初步確認及計量

財務資產於初步確認時乃分類為按公平價值計入損益之財務資產、貸款及應收款項(如適用)。財務資產於初步確認時按公平價值計量，另加收購有關財務資產應佔之交易成本，惟透過按公平價值計入損益之財務資產則另作別論。

所有常規買賣之財務資產於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。常規買賣是指於市場規定或慣例一般規定之期間內交付資產之財務資產買賣。

其後計量

財務資產之其後計量取決於其分類，載列如下：

按公平價值計入損益之財務資產

按公平價值計入損益之財務資產包括持作買賣財務資產及於初步確認時指定為按公平價值計入損益之財務資產。倘財務資產收購作短期出售用途，該等財務資產乃分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非指定為香港會計準則第39號所界定之實際對沖工具則除外。

按公平價值計入損益之財務資產於財務狀況表按公平價值入賬，淨公平價值正數變動乃於損益表中呈列為其他收入及收益，而淨公平價值負數變動則於損益表中呈列為其他開支。該等淨公平價值變動不包括該等財務資產賺取之任何股息或利息。

財務資產僅於符合香港會計準則第39號之條件之情況下，方始於初步確認日期指定為於初步確認時指定為按公平價值計入損益之財務資產。

倘主合約之嵌入式衍生工具之經濟特徵及風險與主合約所述者並無密切關係，且主合約並非持作買賣或指定為按公平價值計入損益，則衍生工具以個別衍生工具入賬並按公平價值記錄。該等嵌入式衍生工具按公平價值計量，而其公平價值變動則於損益表中確認。倘合約條款變動大幅改變原有現金流量或重新分類按公平價值計入損益類別之財務資產，方會作出重新評估。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中無報價之非衍生財務資產。於初步計量後，此類資產其後以實際利率法減任何減值撥備按攤銷成本計量。攤銷成本在計及任何收購折讓或溢價後計算，亦包括屬於實際利率固有組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表之其他收入及收益。出現減值時產生之虧損於損益表之貸款及應收款項之其他開支確認。

終止確認財務資產

財務資產(或(如適用)一項財務資產之一部分或一組類似財務資產之一部分)在下列情況下將初步終止確認(即自本集團綜合財務狀況表中移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利已屆滿；或

- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或已根據一項「轉付」安排，在並無嚴重延遲之情況下，負責向第三方全數支付所收取現金流量，以及(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

當本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或已訂立一項轉付安排，則其將評估其是否保留擁有該項資產之風險及回報，及其保留該等風險及回報之程度。

倘其並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，本集團繼續按本集團之持續參與程度確認所轉讓資產。在此情況下，本集團亦確認相關負債。所轉讓資產及相關負債按反映本集團已保留權利及責任之基準計量。

持續參與指本集團就已轉讓資產作出之保證，已轉讓資產乃以資產之原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限兩者間之較低者計量。

財務資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據表明一項財務資產或一組財務資產出現減值。倘於初步確認資產後發生之一宗或多宗事件，而有關虧損事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量造成影響且有關影響能可靠地估計，則存在減值。減值證據可包括一名或一組借款人正面臨重大財務困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如欠款數目或與違約相關之經濟狀況出現變動。

按攤銷成本列賬之財務資產

就按攤銷成本列賬之財務資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大之財務資產或按組合基準就個別不屬重大之財務資產，評估是否存在減值。倘本集團釐定按個別基準經評估之財務資產(無論具重要性與否)並無客觀跡象顯示存在減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之財務資產內，並共同評估減值。經個別評估減值之資產，其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬，而不會納入共同減值評估之內。

任何已識別之減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值以該財務資產原實際利率(即初步確認時計算之實際利率)貼現。

有關資產之賬面值可通過備抵賬作出扣減，而虧損在損益表中確認。利息收入在削減之賬面值中持續累計，並採用計算減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率。如預期貸款及應收款項日後實際上無法收回，且所有從屬抵押品已變現或轉撥至本集團時，則連同任何相關撥備一併撇銷。

於往後期間，若估計減值虧損金額因確認減值後發生之事件而增加或減少，則透過調整備抵賬增加或減少先前確認之減值虧損。若撇銷其後收回，則該項收回計入損益表之其他收入及收益。

財務負債

初步確認及計量

財務負債於初步確認時可分類為貸款及借貸。

所有財務負債於初步確認時按公平價值計算，而倘為貸款及借貸則扣除直接應佔交易成本。

本集團之財務負債包括應付貿易款項及其他應付款項、應付非控股權益款項、融資租賃項下責任以及計息銀行貸款借貸。

貸款及借貸之其後計量

於初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現之影響微不足道，在此情況下則按成本列賬。終止確認負債及透過實際利率攤銷過程中產生之盈虧於損益表中確認。

攤銷成本在計及任何收購折讓或溢價後計算，亦包括屬於實際利率固有組成部分之費用或成本。實際利率攤銷計入損益表之財務成本。

終止確認財務負債

財務負債會於負債之責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

如一項現有財務負債以來自同一貸款人而條款有重大差別之另一項財務負債所取代，或現有負債之條款大幅修改，有關轉換或修改事宜視作終止確認原有負債及確認新負債，而兩者各自之賬面值間之差額在損益表中確認。

抵銷財務工具

倘現時存在合法可執行抵銷之權利，且亦有意以淨額基準結算或同時變現資產及償付負債，則財務資產及財務負債可互相抵銷，並以淨額方式於財務狀況表呈報。

存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本按加權平均法計算，如屬在製品及製成品，則包括直接材料、直接勞工及適當比例之經常開支。可變現淨值按估計售價減任何於完成及出售時所產生之估計成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物為手頭現金及活期存款，以及可隨時兌換為已知數額現金、無重大價值變動風險及購入後三個月內到期之短期及高流動性投資，扣除須按要求償還且構成本集團現金管理整體部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物為手頭現金及銀行存款，包括用途不受限制之定期存款以及性質與現金相似之資產。

撥備

倘因過往事宜產生目前債務(法定或推定)，及將來可能需要有資源流出以償還債務，則會確認撥備，惟該債務之金額能可靠估計。

倘貼現之影響重大，就撥備之已確認金額即為於報告期末償還債務預期所需費用之現值。貼現現值金額之增幅隨著時間過去計入損益表之財務成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於損益以外確認之所得稅相關項目乃於損益以外確認，即於其他全面收益中確認或直接於權益中確認。

本期及往期之即期稅項資產及負債乃根據於報告期末已制定或大致上制定之稅率(及稅法)，並考慮本集團業務所在國家之現有詮釋及慣例，按預期將從稅務機關收回或將向稅務機關支付之金額計量。

於報告期末，資產與負債之稅基與其作財務報告之賬面值間之所有臨時性差額，須按負債法計提遞延稅項撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅臨時性差額而予以確認，惟下列者外：

- 倘遞延稅項負債乃因非業務合併之交易所涉及之初步確認商譽、資產或負債且進行該項交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損概無影響而產生者；及

- 就有關於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資之應課稅臨時性差額而言，所撥回臨時性差額之時間可予控制而臨時性差額於可預見將來不會撥回者。

遞延稅項資產乃就所有可扣減臨時性差額、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損而予以確認。確認遞延稅項資產乃按可動用以抵銷可扣減臨時性差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損之應課稅溢利為限，惟下列者外：

- 倘遞延稅項資產乃因非業務合併之交易所涉及之初步確認資產或負債且進行該項交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損概無影響而產生者；及

- 就有關於附屬公司、聯營公司及合營企業之投資之可扣減臨時性差額而言，遞延稅項資產只可按於可預見將來撥回之臨時性差額以及可動用以抵銷臨時性差額之應課稅溢利而予以確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末予以檢討，並減至將不可能錄得足夠應課稅溢利以供抵銷全部或部分將動用之遞延稅項資產。未確認之遞延稅項資產於各報告期末重新評估，並確認至將可能錄得足夠應課稅溢利以供抵銷全部或部分將收回之遞延稅項資產。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期末已制定或大致上制定之稅率(或稅法)，按預期於變現資產或清償負債期間之稅率計量。

倘存在合法可執行之權利以即時稅項資產抵銷即時稅項負債，且遞延稅項與相同稅務實體及相同稅務機關有關，則遞延稅項資產及負債可予抵銷。

政府補貼

倘能合理確保將收到政府補助金，而且符合所有附加條件，則按照公平價值確認政府補貼。倘補貼乃關於一個開支項目，其須在該補助金擬補償之成本實際支銷之期間以系統基準確認為收入。

收益確認

收益於本集團將可獲得經濟利益並能夠可靠地計量時按以下基準確認：

(a) 來自商品銷售，當擁有權之大部分風險及回報已經被轉移至買家時確認，惟本集團並不參與與擁有權有關之管理，或並不對已出售之商品擁有有效控制權；

(b) 利息收入，以應計方式按財務工具之估計年期或較短時期(視情況而定)採用實際利率法將估計未來現金收入折現至財務資產之賬面淨值之比率計算；

(c) 娛樂場收益按博彩贏輸淨差額之總額計算，並就客戶於博彩前存入之款項以及客戶所持籌碼確認負債；及

(d) 股息收入，當收取款項之股東權利獲確立時確認。

股份支付款項

本公司設有購股權計劃，旨在為對本集團經營成功作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵與獎賞。本集團僱員(包括董事)以股份支付方式收取酬金，即僱員提供服務作為權益工具之代價(「**股權結算交易**」)。

與僱員進行股權結算交易之成本乃參考授出當日之公平價值計量。

股權結算交易之成本，連同相應之權益增加在績效及／或服務條件獲履行之期間內確認為僱員福利開支。於歸屬日期前之各報告期末，股權結算交易所確認之累計開支，反映歸屬期屆滿之程度及本集團對於最終將歸屬之權益工具數目之最佳估計。期內於損益表扣除或計入之金額，指期初及期終所確認之累計開支變動。

釐定獎勵於授出日期之公平價值時並不計及服務及非市場表現條件，但評估達致該等條件之可能性，作為本集團對最終將歸屬之股本工具數量之最佳估計之部分。市場表現條件反映於授出日期之公平價值內。獎勵所附帶但無相關服務要求之任何其他條件視為非歸屬條件。除非有另外之服務及／或表現條件，否則非歸屬條件反映於獎勵之公平價值內，並將即時支銷獎勵。

就因市場表現不佳及／或未達致服務條件而最終並無歸屬之獎勵而言，不會確認開支。倘獎勵包括市場或非歸屬條件，則在所有其他表現及／或服務條件均獲達致之情況下，不論是否達致市場條件或非歸屬條件，交易均視作已歸屬。

倘以股權結算之獎勵之條款有所變更，則在達成獎勵原定條款情況下，所確認開支最少須達成猶如條款並無變更之水平。此外，倘任何變更導致變更當日股份支付款項之總公平價值有所增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘以股權結算之獎勵被註銷，則被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之獎勵開支均立刻確認，包括在本集團或僱員控制下之非歸屬條件未獲達成之任何獎勵。然而，若授予新獎勵代替已註銷獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則誠如前段所述，已註銷獎勵及新獎勵均被視為原有獎勵之變更。

尚未行使購股權之攤薄影響於計算每股盈利時反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例之規定，為全體僱員設立定額供款之強制性公積金退休福利計劃(「**強積金計劃**」)。按照強積金計劃之條款，本集團根據有關僱員之基本薪金之某一百分點作出供款，並於作出供款時在損益表中扣除。強積金計劃之資產乃由獨立管理之基金與本集團之資產分開持有。本集團對強積金計劃作出之僱主供款乃全數歸入有關僱員。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員，須參與由當地市政府設立之中央退休金計劃。該附屬公司須將若干工資成本作為中央退休計劃之供款。供款於根據中央退休金計劃規則須支付時在損益表中扣除。

本集團於南韓營運之附屬公司僱員須參與一個定額供款計劃，該計劃為一個退休金計劃，據此，南韓附屬公司向一獨立實體作出定額供款。供款於僱員提供服務時確認為僱員福利開支。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即必須經過相當長時間方可作擬定用途或可供出售之資產)直接應佔之借貸成本會作為該等資產成本之一部分而予以資本化。當資產實質上可作擬定用途或可供出售，有關借貸成本不再資本化。特定借貸有待用於合資格資產開支期間臨時投資所賺取之投資收入，會自已資本化之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本均於其產生期間支銷。借貸成本包括實體就借入資金所產生之利息及其他成本。

倘一般借貸之資金乃用於取得合資格資產，則個別資產之開支則按5%之資本化率進行資本化。

外幣

此等財務報表以港元(即本公司之功能貨幣)呈列。本集團各實體決定其功能貨幣，而各實體呈列於財務報表中之項目以該等功能貨幣計算。本集團各實體錄得之外幣交易初步按交易日期適用之各自相關功能貨幣匯率入賬。於報告期末以外幣為單位之貨幣資產與負債按該日適用之匯率換算。結算或換算貨幣項目產生之差額於損益表中確認。

根據歷史成本計量之外幣非貨幣項目按初步交易日期之匯率換算。根據公平價值計量之外幣非貨幣項目按計量公平價值當日之匯率換算。換算按公平價值計量之非貨幣項目產生之收益或虧損之處理方式與確認該項目公平價值變動之收益或虧損一致(即於其他全面收益或損益中確認其公平價值收益或虧損之項目，其匯兑差額亦相應於其他全面收益或損益中確認)。

若干海外附屬公司、合營企業及聯營公司之功能貨幣並非港元。於報告期末，該等實體之資產及負債按報告期末之匯率換算為港元，及該等實體之損益表按本年度之加權平均匯率換算為港元。

由此產生之匯兑差額於其他全面收益中確認，並於匯兑儲備中累計。在出售海外業務時，與該特定海外業務相關之其他全面收益組成部分於損益表中確認。

收購海外業務產生之任何商譽及收購時產生之資產及負債賬面值作出之任何公平價值調整視作海外業務之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度不斷出現之現金流量，按年內加權平均匯率換算為港元。

4. 主要會計判斷及估計

於報告期末，編製本集團之財務報表需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額以及或然負債之披露作出判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要於未來對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

擁有於下一個財政年度對資產及負債賬面值造成重大調整風險，並於綜合財務報表所確認金額有最重大影響之主要判斷、估計及假設載列如下：

有關發展中物業之建築成本之確認及分配

於建築期間，物業發展成本入賬為發展中物業之成本，於落成時轉撥至持作出售

落成物業。確認銷售物業後，該等成本之分配於損益表中確認。於最終結算有關銷售物業之發展成本及其他成本前，該等成本乃由本集團按管理層之最佳估計予以累計。

發展物業時，本集團或會將項目分為多期發展。與發展某一期直接相關之特定成本會作為該期之成本入賬。各期分佔之成本則根據整個項目估計可銷售面積分配至各期。

當最終結算成本及相關成本分配有別於最初估計時，發展成本及其他成本之任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

商譽減值

本集團最少每年釐定商譽是否減值。釐定時須對已獲分配商譽之現金產生單位之使用價值作出估計。估計使用價值要求本集團對來自現金產生單位之預期未來現金流量作出估計，亦要選擇合適貼現率計算該等現金流量之現值。

非財務資產減值(商譽除外)

於各報告期末，本集團評估是否有跡象顯示所有非財務資產出現減值。年期無限之無形資產每年進行減值測試，亦於其他出現減值跡象之時間進行減值測試。倘有跡象顯示其賬面值可能無法收回，非財務資產將進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額(以公平價值減出售成本與使用價值兩者中之較高者為準)，即顯示出現減值。公平價值減出售成本乃按同類資產公平交易時競價銷售交易之可得數據或可觀察市價減出售資產之累計成本計算。計算使用價值時，管理層須評估資產或現金產生單位之預期未來現金流量及選擇合適之貼現率，以便計算該等現金流量之現值。

存貨之可變現淨值

本集團於各報告期末檢討存貨賬面值，以根據附註3.4所載會計政策釐定存貨是否以成本與可變現淨值之較低者列賬。管理層根據對製造及銷售性質類似之產品之目前市況及過往經驗估計可變現淨值。假設之任何變動將會增加或減少過往年度存貨撇減或有關撇減撥回之金額，並影響本集團之資產淨值。

應收貿易款項及其他應收款項減值

本集團根據應收款項之可收回程度之評估就應收貿易款項及其他應收款項作出減值。此評估乃基於客戶及其他債務人之信貸記錄以及現時市況作出。董事於各報告期末重新評估減值。於二零一五年十二月三十一日，個別應收款項215,004,000港元(二零一四年：8,313,000港元)已被釐定為已減值，原因為該等債項之可收回性存疑。

投資物業遞延稅項

就計量以公平價值模型計量之投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審閱本集團之投資物業組合，結論為本集團之投資物業以並非通過時間之推移消耗該投資物業所含絕大部分經濟利益為目標之商業模式持有。

因此，於計量本集團之投資物業之遞延稅項時，董事釐定，使用公平價值模型計量之投資物業賬面值乃全部透過出售予以收回之假設並無被推翻。因此，本集團並無就投資物業之公平價值變動確認任何遞延稅項，原因為本集團毋須就出售其投資物業繳付任何所得稅。管理層將於各報告日期持續就假設進行評估。

5. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團現有四個經營不同業務之可報告經營分部。該等經營分部受獨立管理，並提供不同產品或服務，故須採取不同市場策略。

各可報告分部之主要業務如下：

(a) 綜合度假村發展；

(b) 博彩業務；

(c) 照明業務；及

(d) 物業發展。

管理層獨立監控本集團經營分部業績，以便就資源分配及表現評估制定決策。評估分部表現時，乃按可報告分部虧損得出，即計量除稅前經調整虧損。計量除稅前經調整虧損時，方法與計算本集團除稅前虧損一致，惟利息收入、財務成本以及總部及公司收入及開支則不計算在內。

分部資產不包括現金及銀行結餘、按公平價值計入損益之財務資產、可收回稅項、投資物業、於合營企業之投資及於一家聯營公司之投資以及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產乃按集團層面管理。

分部負債不包括融資租賃項下責任、計息銀行借貸、應付非控股權益款項、遞延稅項負債以及其他未分配總部及公司負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	綜合度假村發展	博彩業務	照明業務	物業發展	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
分部收益：					
向外部客戶銷售	—	17,397	229,103	—	246,500
分部業績	(62,604)	(73,584)	(142,848)	(82,228)	(361,264)
對賬：					
利息收入及未分配收入					108,099
公司及其他未分配開支淨額					(757,505)
財務成本					(78,678)
分佔損益：					
合營企業					—
聯營公司					—
除稅前虧損					(1,089,348)
分部資產	244,493	1,135,733	991,909	986,752	3,358,887
對賬：					
公司及其他未分配資產					8,049,788
資產總值					11,408,675
分部負債	123,066	—	35,377	95,515	253,958
對賬：					
公司及其他未分配負債					1,466,317
負債總額					1,720,275
其他分部資料：					
折舊及攤銷	5,081	2,398	20,956	6,172	34,607
撇減存貨至可變現淨值	—	—	12,437	—	12,437
商譽減值	—	—	16,135	—	16,135
無形資產減值	—	—	46,180	—	46,180
物業、廠房及設備減值	—	—	56,676	—	56,676
應收貿易款項及其他應收款項減值淨額	—	—	5,004	—	5,004

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	綜合度假村發展	博彩業務	照明業務	物業發展	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
分部收益：					
向外部客戶銷售	—	21,367	201,951	—	223,318
分部業績	(94,972)	(20,261)	(76,441)	(8,369)	(200,043)
對賬：					
利息收入及未分配收入					31,900
公司及其他未分配開支淨額					(155,643)
財務成本					(20,369)
分佔損益：					
合營企業					—
聯營公司					—
除稅前虧損					(344,155)
分部資產	1,277,592	—	393,637	924,573	2,595,802
對賬：					
公司及其他未分配資產					3,297,435
資產總值					5,893,237
分部負債	126,629	—	92,614	147,954	367,197
對賬：					
公司及其他未分配負債					1,014,954
負債總額					1,382,151
其他分部資料：					
折舊及攤銷	6,180	192	12,178	254	18,804
撇減存貨至可變現淨值	—	—	10,805	—	10,805
商譽減值	—	—	59,000	—	59,000
應收貿易款項及其他應收款項減值淨額	—	—	8,313	—	8,313

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
中國內地	159,752	115,602
南韓	17,397	21,367
其他國家	69,351	86,349
	246,500	223,318

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

(b) 非流動資產

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
香港	467,364	439,157
中國內地	87,216	154,194
南韓	1,204,458	614,171
	1,759,038	1,207,522

以上非流動資產資料乃根據資產所在位置(不包括商譽、無形資產、於合營企業之投資及於一家聯營公司之投資)列出。

有關主要客戶之資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度，其中一名外部客戶佔本集團收益總額超過10%(二零一四年：一名)。來自客戶之收益總額為30,913,000港元(二零一四年：24,108,000港元)。

6. 收益、其他收入及收益

收益指年內已售出貨品之發票淨值(經扣除退貨及貿易折扣)及博彩業務之淨贏額。

收益、其他收入及收益之分析如下：

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
收益		
商品銷售	229,103	201,951
娛樂場收益	17,397	21,367
	246,500	223,318

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
其他收入及收益		
銀行利息收入	12,540	11,478
其他利息收入	4,277	—
股息收入*(附註i)*	4,076	—
政府補貼	375	1,159
按公平價值計入損益之財務資產公平價值變動	95,528	25,645
投資物業公平價值變動	31	—
視作出售附屬公司之收益*(附註ii)*	—	20,422
其他	2,505	2,204
	119,332	60,908

附註i： 股息收入指股權投資所收取之股息股份。

附註ii： 於截至二零一四年十二月三十一日止年度，被視作出售附屬公司權益之收益20,422,000港元乃因本集團於奇潤及其附屬公司(統稱「**奇潤集團**」)之實際股權於二零一四年十二月二十三日向Pearl Concept Enterprises Limited(「**Pearl Concept**」)發行100股奇潤之新普通股後由100%攤薄至50%而產生。

因此，奇潤集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度終止為附屬公司，而成為本集團之合營企業。有關終止將附屬公司綜合入賬之進一步詳情載於財務報表附註37。

7. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
以下各項之利息：		
銀行及其他借貸	125,015	63,066
融資租賃	10,620	14,282
減：資本化利息	(56,957)	(56,979)
	78,678	20,369

8. 除稅前虧損

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本集團除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：			
核數師酬金		1,219	1,506
已售存貨成本		139,371	114,553
折舊	*14*	49,669	34,864
淨匯兑差額		1,855	4,945
預付土地租賃款項攤銷**	*16*	379	398
無形資產攤銷**	*18*	7,878	8,333
土地及樓宇之經營租賃項下最低租賃款項		14,071	14,796
撇減存貨至可變現淨值*		12,437	10,805
出售物業、廠房及設備項目之虧損**		275	1,113
分階段收購之虧損***	*34*	40,262	—
出售附屬公司之虧損***	*36*	69,808	—
出售按公平價值計入損益之財務資產之虧損淨額***		308,284	—
商譽減值***	*17*	16,135	59,000
無形資產減值***	*18*	46,180	—
物業、廠房及設備減值***	*14*	56,676	—
應收貿易款項及其他應收款項減值淨額***		215,004	8,313
僱員福利開支(不包括董事薪酬)：			
工資及薪金		118,941	83,683
退休金計劃供款		3,778	10,146
非現金購股權開支		—	3,974
減：資本化金額		(31,105)	(28,353)
		91,614	69,450

* 計入綜合損益表之「銷售成本」內

** 計入綜合損益表之「行政開支」內

*** 計入綜合損益表之「其他開支」內

9. 董事酬金

於本年度，根據上市規則及香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第二部披露之董事酬金如下：

	袍金	薪金、津貼及實物利益	退休金計劃供款	總額
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
二零一五年				
執行董事：				
仰智慧(「**仰先生**」)	19,512	1,667	1,365	22,544
周雪云(「**周女士**」)	2,000	333	—	2,333
徐宁(「**徐女士**」)	2,000	1,158	—	3,158
吳國輝(「**吳先生**」)	6,000	15,200	—	21,200
	29,512	18,358	1,365	49,235
獨立非執行董事：				
霍浩然(「**霍先生**」)	202	30	—	232
陳磊(「**陳先生**」)	202	30	—	232
鮑金桥(「**鮑先生**」)*(附註i)*	60	—	—	60
章笑嵐(「**章女士**」)*(附註ii)*	158	30	—	188
	622	90	—	712
	30,134	18,448	1,365	49,947

	袍金	薪金、津貼及實物利益	退休金計劃供款	總額
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
二零一四年				
執行董事：				
仰先生	7,467	9,336	16	16,819
孔繁波*(附註iii)*	172	—	—	172
周女士	1,573	198	—	1,771
徐女士	1,573	497	—	2,070
任順英*(附註iv)*	62	16	—	78
李肇和*(附註v及vi)*	327	—	—	327
吳先生*(附註vii)*	4,150	14,200	—	18,350
	15,324	24,247	16	39,587
獨立非執行董事：				
霍先生	153	—	—	153
陳先生	180	—	—	180
章女士	180	—	—	180
	513	—	—	513
	15,837	24,247	16	40,100

附註：

(i) 於二零一五年十一月十六日獲委任

(ii) 於二零一五年十一月十六日辭任

(iii) 於二零一四年三月二十七日辭任

(iv) 於二零一四年一月二十七日辭任

(v) 於二零一四年一月二十日獲委任

(vi) 於二零一四年七月四日辭任

(vii) 於二零一四年四月二十二日獲委任

於截至二零一四年十二月三十一日止年度內，若干董事根據本公司購股權計劃就彼等向本集團提供之服務獲授購股權，於註銷所授出購股權前概無購股權獲該等董事接納，有關進一步詳情載於財務報表附註33。

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，概無有關董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

10. 五名最高薪僱員

於本年度，五名最高薪僱員包括兩名董事(二零一四年：四名董事)，彼等之酬金詳情載於上文附註9。於本年度，其餘三名(二零一四年：一名)最高薪僱員(並非本公司董事或行政總裁)之酬金詳情如下：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
薪金、津貼及實物利益	14,380	3,333
退休金計劃供款	1,204	11
	15,584	3,344

並非董事之最高薪僱員之薪酬範圍介乎以下組別：

	僱員人數	
	二零一五年	二零一四年
3,000,001港元至3,500,000港元	—	1
3,500,001港元至4,000,000港元	1	—
5,500,001港元至6,000,000港元	2	—
	3	1

11. 所得稅

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故概無就香港利得稅作出撥備。其他地區之應課稅溢利之稅項乃按本集團業務經營所在國家之現行稅率計算。

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
南韓企業稅		
—即期	3,458	559
中國企業所得稅		
—過往年度超額撥備	(174)	—
	3,284	559
遞延*(附註31)*	(6,418)	(2,058)
年度稅項抵免總額	(3,134)	(1,499)

適用於除稅前虧損及按本公司總部所在地香港之法定稅率計算之稅項抵免之對賬如下：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
除稅前虧損	(1,089,348)	(344,155)
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	(179,742)	(56,785)
在其他司法權區經營之附屬公司稅率差額	(9,029)	(6,203)
不可扣減稅項開支	148,079	62,072
毋須課稅收入	(18,509)	(15,703)
未確認稅項虧損	57,118	17,285
過往年度超額撥備	(174)	—
其他	(877)	(2,165)
所得稅抵免	(3,134)	(1,499)

12. 股息

董事不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一四年：無)。

13. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損之計算方法乃基於：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之母公司普通權益持有人應佔虧損	987,971	293,677

	股份數目	
	二零一五年	二零一四年
	千股	*千股*
		(重列)
股份		
用以計算每股基本虧損之年度已發行普通股加權平均數(已就分別於二零一五年六月十五日及二零一五年七月二十日完成之股份合併及供股作出調整(二零一四年：已就分別於二零一五年六月十五日及二零一五年七月二十日完成之股份合併及供股作出調整))	1,275,422	2,059,177

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行潛在攤薄普通股。

14. 物業、廠房及設備

	永久業權土地 千港元	樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬、裝置及辦公室設備 千港元	汽車 千港元	飛機 千港元	廠房、機器及設備 千港元	博彩設備及配件 千港元	結構物 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
二零一五年十二月三十一日											
於二零一四年十二月三十一日及於二零一五年一月一日：											
成本	427,621	108,159	4,762	21,402	23,766	426,531	97,746	—	8,041	137,739	1,255,767
累計折舊	—	(9,219)	(1,691)	(4,287)	(4,986)	(12,440)	(30,455)	—	(661)	—	(63,739)
賬面淨值	427,621	98,940	3,071	17,115	18,780	414,091	67,291	—	7,380	137,739	1,192,028
於二零一五年一月一日，扣除累計折舊	427,621	98,940	3,071	17,115	18,780	414,091	67,291	—	7,380	137,739	1,192,028
添置	24,227	—	1,513	4,890	10,021	—	11,191	7,432	—	579,097	638,371
由合營企業到附屬公司之分階段收購*(附註34)*	—	—	26,075	4,338	2,202	—	—	18,778	—	—	51,393
出售附屬公司*(附註36)*	—	—	—	(830)	(144)	—	—	—	—	—	(974)
出售	—	—	(79)	(185)	—	—	(11)	—	—	—	(275)
年度折舊撥備*(附註8)*	—	(2,113)	(2,184)	(5,923)	(5,771)	(21,327)	(10,063)	(1,212)	(1,076)	—	(49,669)
減值*(附註8)*	—	(5,566)	—	—	—	—	(51,110)	—	—	—	(56,676)
轉撥	—	(3,375)	—	3,696	—	—	—	—	31,079	(35,810)	(4,410)
匯兌調整	(31,660)	(5,415)	(1,081)	(833)	(810)	—	(4,114)	(1,033)	(1,679)	(33,693)	(80,318)
於二零一五年十二月三十一日，扣除累計折舊及減值	420,188	82,471	27,315	22,268	24,278	392,764	13,184	23,965	35,704	647,333	1,689,470
於二零一五年十二月三十一日											
成本	420,188	101,451	31,159	30,520	34,232	426,531	100,156	25,129	38,349	647,333	1,855,048
累計折舊及減值	—	(18,980)	(3,844)	(8,252)	(9,954)	(33,767)	(86,972)	(1,164)	(2,645)	—	(165,578)
賬面淨值	420,188	82,471	27,315	22,268	24,278	392,764	13,184	23,965	35,704	647,333	1,689,470
二零一四年十二月三十一日											
於二零一四年一月一日：											
成本	23,020	92,520	4,784	6,144	4,759	—	87,294	—	—	—	218,521
累計折舊	—	(5,240)	(333)	(1,953)	(1,919)	—	(21,508)	—	—	—	(30,953)
賬面淨值	23,020	87,280	4,451	4,191	2,840	—	65,786	—	—	—	187,568
於二零一四年一月一日，扣除累計折舊	23,020	87,280	4,451	4,191	2,840	—	65,786	—	—	—	187,568
添置	420,844	—	445	20,789	19,846	426,531	12,170	37,901	8,349	178,092	1,124,967
收購資產及負債*(附註35)*	—	—	—	2,083	—	—	—	—	—	—	2,083
出售	—	—	(296)	(140)	(252)	—	—	(717)	—	—	(1,405)
終止將附屬公司綜合入賬*(附註37)*	—	—	—	(7,912)	—	—	—	(35,739)	—	(13,182)	(56,833)
年度折舊撥備*(附註8)*	—	(4,276)	(1,529)	(2,468)	(3,479)	(12,440)	(9,848)	(137)	(687)	—	(34,864)
轉撥	—	18,156	—	2,707	—	—	—	—	—	(20,863)	—
匯兌調整	(16,243)	(2,220)	—	(2,135)	(175)	—	(817)	(1,308)	(282)	(6,308)	(29,488)
於二零一四年十二月三十一日，扣除累計折舊及減值	427,621	98,940	3,071	17,115	18,780	414,091	67,291	—	7,380	137,739	1,192,028
於二零一四年十二月三十一日											
成本	427,621	108,159	4,762	21,402	23,766	426,531	97,746	—	8,041	137,739	1,255,767
累計折舊及減值	—	(9,219)	(1,691)	(4,287)	(4,986)	(12,440)	(30,455)	—	(661)	—	(63,739)
賬面淨值	427,621	98,940	3,071	17,115	18,780	414,091	67,291	—	7,380	137,739	1,192,028

於二零一四年十二月三十一日，本集團根據融資租賃所持固定資產之賬面淨值計入飛機之金額414,091,000港元。

於二零一五年十二月三十一日，本集團賬面淨值為50,920,000港元(二零一四年：116,292,000港元)之若干物業、廠房及設備已就本集團獲授之一般銀行融資(附註28)抵押予銀行。

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度，本集團持續因照明業務蒙受虧損。董事審閱本集團之物業、廠房及設備，並釐定多項計入照明現金產生單位(定義見附註17)之有關資產於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得減值。已確認減值虧損之詳情於財務報表附註17內披露。

15. 投資物業

	二零一五年 *千港元*
收購資產及負債*(附註35)*	54,969
公平價值調整收益淨額	31
於十二月三十一日之賬面值	55,000

本集團投資物業包括一項位於香港之住宅物業。董事按照各物業之性質、特點及風險釐定該投資物業包括一個資產類別，即住宅。本集團投資物業根據由獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司(「**估值師**」)所作估值於二零一五年十二月三十一日重新估值為55,000,000港元。本集團財務主管每年決定負責本集團物業外部估值之外部估值師人選。篩選準則包括市場知識、聲譽、獨立性及能否維持專業水準。本集團財務主管每兩年於就中期及全年財務報告進行估值時，與估值師討論估值假設及估值結果。

公平價值等級

下表闡釋本集團投資物業之公平價值計量等級：

	於二零一五年十二月三十一日運用以下各項之公平價值計量			
	活躍市場報價 (第一級) *千港元*	重大可觀察輸入數據 (第二級) *千港元*	重大不可觀察輸入數據 (第三級) *千港元*	總計 *千港元*
以下各項之經常性公平價值計量：				
住宅物業	—	—	55,000	55,000

年內，概無在第一級與第二級之間轉換及轉入或轉出第三級之公平價值計量。

歸類為公平價值等級第三級之公平價值計量對賬：

	商業物業 *千港元*
添置*(附註35)*	54,969
於損益中其他收入及收益確認之公平價值調整收益淨額	31
於二零一五年十二月三十一日之賬面值	55,000

下文概述於投資物業估值中所用之估值方法及主要輸入數據：

	估值方法	重大不可觀察輸入數據	範圍及加權平均數 二零一五年 *港元*
住宅物業	直接比較法	經調整市值(港元／平方尺)	17,000至33,000

根據直接比較法，公平價值乃運用有關投資物業之類似物業市值之假設而作出估計。

估計市值之個別大幅增加／減少會導致投資物業之公平價值大幅增加／減少。

16. 預付土地租賃款項

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
於一月一日之賬面值	15,873	15,975
年度攤銷*(附註8)*	(379)	(398)
匯兑調整	(552)	296
於十二月三十一日之賬面值	14,942	15,873
流動部分(計入應收貿易款項及其他應收款項)	(374)	(379)
非流動部分	14,568	15,494

本集團賬面總值為14,942,000港元(二零一四年：15,873,000港元)之預付土地租賃款項已就本集團獲授之一般銀行融資抵押予銀行(附註28)。

17. 商譽

	千港元
於二零一四年一月一日：	
成本	203,392
累計減值	(128,257)
賬面淨值	75,135
於二零一四年一月一日之成本，扣除累計減值	75,135
年度減值*(附註8)*	(59,000)
於二零一四年十二月三十一日	16,135
於二零一四年十二月三十一日：	
成本	203,392
累計減值	(187,257)
賬面淨值	16,135
於二零一五年一月一日之成本，扣除累計減值	16,135
由合營企業到附屬公司之分階段收購*(附註34)*	5,438
年度減值*(附註8)*	(16,135)
於二零一五年十二月三十一日之成本及賬面淨值	5,438
於二零一五年十二月三十一日：	
成本	208,830
累計減值	(203,392)
賬面淨值	5,438

商譽減值測試

透過業務合併獲得之商譽分配至以下現金產生單位，以進行減值測試。

- 照明業務現金產生單位(「**照明現金產生單位**」)；及
- 博彩業務現金產生單位(「**博彩現金產生單位**」)

照明現金產生單位

照明現金產生單位之可收回金額乃由獨立合資格估值師估值師運用使用價值法採用根據高級管理層批准之五年財務預算計算得出之現金流量預測，按使用價值計算法釐定。下文闡述管理層於進行商譽減值測試時所採用現金流量預測之各項主要假設：

— 採用平均毛利率20%(二零一四年：23%)及平均收益增長率12%(二零一四年：10%)，以反映照明業務於過往年度之平均表現倒退及相關行業預期回報；

— 採用經參考相關行業及可資比較公司之現行市場數據釐定之貼現率12.87%(二零一四年：10.46%)；及

— 採用經參考過去五年中國內地平均通脹率釐定之最終增長率2.48%(二零一四年：3.20%)。

上述主要假設獲賦予之價值與外部資料來源一致。

照明現金產生單位之可收回金額乃建基於使用價值，並參照估值師發出之估值報告釐定。根據估值報告，照明現金產生單位於二零一五年十二月三十一日之可收回金額為75,232,000港元，並分別就商譽、無形資產以及物業、廠房及設備確認減值虧損16,135,000港元(二零一四年：59,000,000港元)、46,180,000港元(二零一四年：無)(附註18)及56,676,000港元(二零一四年：無)(附註14)，致使賬面值超過基於董事參照估值報告作出最佳估計之可收回金額。

博彩現金產生單位

博彩現金產生單位之可收回金額乃採用根據高級管理層批准之五年財務預算計算得出之現金流量預測，按使用價值計算法釐定。下文闡述管理層於進行商譽減值測試時所採用現金流量預測之各項主要假設：

— 採用經參考相關行業過往平均表現及預期回報釐定之平均收益增長率13%；

— 採用經參考相關行業及可資比較公司之現行市場數據釐定之貼現率15.1%；及

— 採用經參考過去五年南韓平均通脹率釐定之最終增長率3%。

就博彩業務而言，截至二零一五年十二月三十一日止年度，概無就商譽確認減值。

各現金產生單位獲分配商譽之賬面值如下：

	照明業務		博彩業務		總計	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
商譽賬面值	—	16,135	5,438	—	5,438	16,135

18. 無形資產

	專利 *千港元*	商標 *千港元*	博彩牌照 *千港元*	總計 *千港元*
二零一五年十二月三十一日				
於二零一五年一月一日之成本，扣除累計攤銷	33,688	23,488	—	57,176
由合營企業到附屬公司之分階段收購*(附註34)*	—	—	816,500	816,500
年度攤銷撥備*(附註8)*	(2,653)	(5,225)	—	(7,878)
年度減值	(29,198)	(16,982)	—	(46,180)
匯兑調整	(1,837)	(1,281)	(31,680)	(34,798)
於二零一五年十二月三十一日	—	—	784,820	784,820
於二零一五年十二月三十一日：				
成本	41,801	41,801	784,820	868,422
累計攤銷及減值	(41,801)	(41,801)	—	(83,602)
賬面淨值	—	—	784,820	784,820
二零一四年十二月三十一日				
於二零一四年一月一日之成本，扣除累計攤銷	37,008	29,423	—	66,431
收購資產及負債*(附註35)*	—	—	872,299	872,299
終止將附屬公司綜合入賬*(附註37)*	—	—	(815,696)	(815,696)
年度攤銷撥備*(附註8)*	(2,806)	(5,527)	—	(8,333)
匯兑調整	(514)	(408)	(56,603)	(57,525)
於二零一四年十二月三十一日	33,688	23,488	—	57,176
於二零一四年十二月三十一日：				
成本	44,213	44,213	—	88,426
累計攤銷	(10,525)	(20,725)	—	(31,250)
賬面淨值	33,688	23,488	—	57,176

於二零一四年十二月三十一日，本集團33,688,000港元之專利已就本集團獲授之一般銀行融資抵押予銀行(附註28)。

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度，本集團持續因照明業務蒙受虧損。董事審閱本集團之無形資產，並釐定計入照明現金產生單位之無形資產於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得減值。有關已確認減值虧損之詳情於財務報表附註17內披露。

19. 於合營企業之投資

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
分佔資產淨值	—	—
向合營企業提供之貸款	—	876,132
	—	876,132

於二零一四年十二月三十一日，向合營企業提供之貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。董事認為，有關貸款被視為本公司於合營企業之投資淨額其中部分。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之合營企業詳情如下：

名稱	已發行股份詳情	註冊及經營業務地點	百分比 擁有權權益 直接	間接	投票權	分佔溢利	主要業務
奇潤*	200股普通股	英屬處女群島	50	—	50	50	投資控股
Ultra Matrix*	50,000股普通股	英屬處女群島	—	50	50	50	投資控股
偉運集團	1股普通股	香港	—	50	50	50	投資控股
Grand Express Korea*	1,685,379股普通股	南韓	—	50	50	50	博彩業務

* *非經誠豐會計師事務所有限公司審核*

於二零一四年十二月三十一日，奇潤由本公司直接持有，而上文披露之所有其他合營企業則由奇潤全資擁有。奇潤集團於南韓從事博彩業務，被視為本集團之重大合營企業，按權益法入賬。

於二零一五年十月十九日分階段收購完成後，奇潤、Ultra Matrix、偉運集團及Grand Express Korea成為本公司之全資附屬公司。有關分階段收購事項之進一步詳情載於財務報表附註34。

下表說明奇潤集團就會計政策之任何差異作出調整之財務資料概要，並於二零一四年十二月三十一日之綜合財務報表記入賬面值。

	千港元
現金及現金等價物	843,001
其他流動資產	70,523
流動資產	913,524
非流動資產	879,326
財務負債，不包括應付貿易款項及其他應付款項	(1,838,808)
其他流動負債	—
流動負債	(1,838,808)
非流動財務負債，不包括應付貿易款項及其他應付款項以及撥備	(7,251)
非流動負債	(7,251)
負債淨額	(53,209)
本集團於合營企業之權益對賬：	
本集團之擁有權比例	50
本集團分佔合營企業之資產淨值及賬面值	—
收益	—
利息收入	—
折舊及攤銷	—
利息開支	—
稅項	—
年度溢利及全面收益總額	—

20. 於一家聯營公司之投資

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
分佔資產淨值	—	—

本集團之聯營公司詳情如下：

名稱	已發行股份詳情	註冊及經營業務地點	百分比 間接擁有權權益	投票權	分佔溢利	主要業務
Autumnglow PTE Limited* (「**Autumnglow**」)	2股普通股	新加坡	50	50	50	暫無營業

* *非經誠豐會計師事務所有限公司審核*

本集團於聯營公司之股權乃透過本公司旗下一家全資附屬公司持有。

本集團已終止確認其應佔聯營公司Autumnglow之虧損，原因為應佔該聯營公司之虧損超出本集團於該聯營公司之權益，且本集團並無責任承擔進一步虧損。本集團於本年度及累計之未確認應佔該聯營公司之虧損分別為14,000港元(二零一四年：5,000港元)及19,000港元(二零一四年：5,000港元)。

Autumnglow暫無營業，按權益法入賬。

下表說明Autumnglow就會計政策之任何差異作出調整之財務資料概要，並於綜合財務報表記入賬面值。

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
流動負債淨額	(35)	(7)
本集團於一家聯營公司之權益對賬：		
本集團之擁有權比例	50	50
本集團分佔一家聯營公司之資產淨值及賬面值	—	—
收益	—	—
年度虧損及全面開支總額	(28)	(7)

21. 存貨

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
原材料	7,848	9,076
在製品	9,124	10,897
製成品	27,071	41,658
貿易貨品	1,676	—
	45,719	61,631

22. 發展中物業

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
預期可收回之發展中物業：		
一年內	—	1,174,732
超過一年後	1,135,733	404,071
	1,135,733	1,578,803

計入發展中物業之土地成本合計賬面淨值分析如下：

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
南韓		
永久業權土地	547,344	403,078
中國內地		
長期租約 — 超過50年之租約	—	90,094
	547,344	493,172

本集團發展中物業之進一步詳情載於年報第163頁。

23. 應收貿易款項及其他應收款項

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
應收第三方貿易款項	132,989	125,265
減值	(36,633)	(33,223)
	96,356	92,042
其他應收款項	221,365	26,512
承兑票據*(附註36)*	245,000	—
預付款項	29,970	9,283
訂金	302,496	299,392
	798,831	335,187
應收貿易款項及其他應收款項總額	895,187	427,229

本集團與客戶之貿易條款主要為信貸，惟新客戶除外，新客戶一般須預先付款。信貸期一般為一個月，重要客戶可延長至三個月。每名客戶均設有最高信貸額。本集團設法嚴格控制其未償還應收款項，以盡量減低信貸風險，而逾期結餘由高級管理人員定期檢討。

鑑於上述及本集團之應收貿易款項與大量分散客戶有關，故不存在重大集中信貸風險。本集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品或推行其他加強信貸措施。應收貿易款項不計息。

於報告期末按發票日期及扣除撥備後呈列之應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
30日內	28,175	24,035
31至60日	17,965	16,746
61至90日	13,854	14,707
超過90日	36,362	36,554
	96,356	92,042

應收貿易款項之減值撥備變動如下：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
於一月一日	33,223	28,536
已確認減值虧損	5,455	5,082
匯兑調整	(2,045)	(395)
於十二月三十一日	36,633	33,223

計入上述應收貿易款項之減值撥備為個別已減值應收貿易款項之撥備36,633,000港元(二零一四年：33,223,000港元)連同作出撥備前之賬面值42,203,000港元(二零一四年：40,486,000港元)。

個別已減值應收貿易款項與遭遇財務困難或本金付款逾期之客戶有關，預期僅可收回部分應收款項。

並非視為減值(不論個別或整體減值)之應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
未逾期及無減值	57,667	25,283
逾期少於一個月	18,245	8,240
逾期一至三個月	14,874	6,169
逾期超過三個月	—	45,087
	90,786	84,779

既未逾期亦無減值之應收款項與近期無拖欠記錄之大量分散客戶有關。

逾期但無減值之應收款項與數名與本集團記錄良好之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動，而此等結餘仍被視為可全數收回，故董事認為毋須就此等結餘作出減值撥備。

概無其他應收款項、預付款項及訂金已逾期或減值。計入上述結餘之財務資產與並無逾期記錄之應收款項有關。

24. 按公平價值計入損益之財務資產

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
按市值計量之上市股權投資*(附註i)*	610,715	—
投資基金*(附註ii)*	965,169	—
	1,575,884	—

附註：

(i) 股權投資分類為持作買賣，而公平價值按於聯交所獲得之市場競價報價釐定。

(ii) 本集團已向香港中介公司購入股本市場基金。投資基金之公平價值乃按中介公司之報價釐定。

25. 現金及現金等價物

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
現金及銀行結餘*(附註i)*	1,737,829	364,768
定期存款	3,454,161	1,301,557
	5,197,990	1,666,325
減：受限制現金*(附註ii)*	—	(10,658)
現金及現金等價物	5,191,990	1,655,667

附註：

(i) 於二零一五年十二月三十一日，結餘包括用作發行本集團應付票據之18,230,000港元，而直至本報告日期，6,753,000港元已於其後結清。

(ii) 根據中國相關法規，本集團須將若干預售所得款項存放於指定銀行賬戶，作為相關物業建設之擔保按金。當獲相關當地政府機關批准後，按金僅可用於購置相關物業項目之建築材料及支付建築費用。年內，有關擔保按金於財務報表附註36所載出售附屬公司後轉移至買方。

於報告期末，本集團以人民幣(「**人民幣**」)計值之現金及銀行結餘約為27,843,000港元(二零一四年：27,444,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國內地外匯管理條例，以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯交易業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金按根據每日銀行存款利率釐定之浮動利率計息。短期定期存款期限由一日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需求而定，並按各自之短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘乃存入最近並無拖欠記錄且信譽良好之銀行。

26. 應付貿易款項及其他應付款項

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
應付第三方貿易款項及票據	100,172	110,973
應計費用	124,397	118,329
已收訂金	7,501	142,027
其他應付款項	56,384	18,285
	188,282	278,641
應付貿易款項及其他應付款項總額	288,454	389,614
減：其他應付款項之非流動部份	(4,160)	—
流動部份	284,294	389,614

於報告期末按發票日期呈列之應付貿易款項賬齡分析如下：

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
30日內	30,843	71,313
31至60日	13,357	12,460
61至90日	15,586	9,393
超過90日	40,386	17,807
	100,172	110,973

應付貿易款項不計息，一般按一至三個月之期限結清。

其他應付款項不計息，平均期限為一至三個月。

27. 應付融資租賃

年內，應付融資租賃已悉數清償。於二零一四年十二月三十一日，融資租賃項下之未來應付最低租賃款項總額及其現值如下：

	二零一四年	
	最低租賃款項	最低租賃款項現值
	港元	*港元*
一年內	82,740	66,091
超過一年	259,032	231,580
最低租賃款項總額	341,772	297,671
日後融資支出	(44,101)	
應付融資租賃淨款項總額	297,671	
分類為流動負債部分	(66,091)	
非流動部分	231,580	

28. 計息銀行借貸

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
按要求或須於一年內償還之有擔保銀行貸款	83,591	89,676

附註：

(a) 本集團所有借貸均以本集團資產擔保，有關詳情於財務報表附註42披露。

(b) 本集團借貸之實際年利率介乎5.25厘至6.90厘(二零一四年：5.75厘至6.90厘)。

(c) 所有銀行貸款均以人民幣列值。

(d) 於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團之銀行借貸賬面值與其公平價值相若。

29. 遞延收益

遞延收益乃由截至二零一四年十二月三十一日止年度以年利率0.3厘計息之政府貸款獲得之利益所產生。

30. 應付非控股權益款項

應付非控股權益款項為無抵押，按年利率5厘計息，並須於二零一九年至二零二零年償還。

31. 遞延稅項負債

年內遞延稅項負債變動如下：

	收購附屬公司產生之公平價值調整	其他	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
於二零一四年一月一日	6,852	1,429	8,281
於損益表(計入)／扣除*(附註11)*	(2,083)	25	(2,058)
匯兌調整	(1)	58	57
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	4,768	1,512	6,280
由合營企業到附屬公司之分階段收購*(附註34)*	6,105	—	6,105
計入損益表*(附註11)*	(4,906)	(1,512)	(6,418)
匯兌調整	138	—	138
於二零一五年十二月三十一日	6,105	—	6,105

本集團有稅項虧損402,030,000港元(二零一四年：104,760,000港元)可用於抵銷產生虧損公司之未來溢利，惟須遵守本集團業務所在國家之若干稅務規則。由於無法確定動用情況，故概無就該等虧損確認遞延稅項資產。

32. 股本

	二零一五年		二零一四年	
	股份數目	*千港元*	*股份數目*	*千港元*
	千股		*千股*	
法定：				
每股面值0.10港元（二零一四年：0.01港元）之普通股*(附註a及b)*	100,000,000	10,000,000	50,000,000	500,000
已發行及繳足：				
每股面值0.10港元（二零一四年：0.01港元）之普通股	20,565,879	2,056,588	18,696,254	186,963

本公司已發行股本之變動概述如下：

	已發行股份數目	已發行資本	股份溢價	總計
	千股	*千港元*	*千港元*	*千港元*
已發行及繳足				
於二零一四年一月一日	9,444,267	94,443	650,033	744,476
透過供股發行普通股*(附註c)*	4,722,133	47,221	1,369,419	1,416,640
股份發行開支	—	—	(14,374)	(14,374)
透過股份認購發行普通股*(附註d)*	3,070,000	30,700	1,236,300	1,267,000
就收購一家附屬公司發行普通股*(附註e)*	1,459,854	14,599	773,723	788,322
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	18,696,254	186,963	4,015,101	4,202,064
股份合併*(附註a)*	(16,826,629)	—	—	—
透過供股發行普通股*(附註f)*	18,696,254	1,869,625	4,674,064	6,543,689
股份發行開支	—	—	(97,944)	(97,944)
於二零一五年十二月三十一日	20,565,879	2,056,588	8,591,221	10,647,809

附註：

(a) 於本公司於二零一五年六月十五日舉行之股東特別大會，與將每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股合併為一股每股面值0.1港元之合併股份(「**合併股份**」)有關之決議案獲通過。緊隨股份合併於二零一五年六月十六日生效後，本公司已發行及繳足普通股本為1,869,625,387股每股面值0.10港元之股份。

(b) 於本公司於二零一五年六月十五日舉行之股東特別大會，與於上文(a)項所述股份合併後透過增設95,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股將本公司法定股本由500,000,000港元增至10,000,000,000港元有關之決議案獲通過。

(c) 於二零一四年二月四日，本公司按於記錄日期每持有兩股股份獲發一股供股股份之基準完成供股。4,722,133,286股股份按認購價每股供股股份0.30港元發行，所得款項總額為1,416,640,000港元，其中47,221,000港元已計入股本，而1,369,419,000港元已計入股份溢價賬。有關詳情載於本公司日期為二零一三年十二月二十日、二零一三年十二月二十三日及二零一四年一月三十日之公告以及本公司日期為二零一四年一月九日之供股章程。

(d) 於二零一四年四月一日，本公司完成按每股認購股份0.30港元之價格向一名認購人發行810,000,000股本公司普通股。同日，本公司已完成按每股認購股份0.40港元之價格分別向另外兩名認購人發行160,000,000股及400,000,000股本公司普通股。有關詳情載於本公司日期為二零一四年四月一日之公告。

於二零一四年四月十一日，本公司完成按每股認購股份0.40港元之價格向一名認購人發行500,000,000股本公司普通股。有關詳情載於本公司日期為二零一四年四月十一日之公告。

於二零一四年六月十七日，本公司完成按每股認購股份0.50港元之價格向一名認購人發行700,000,000股本公司普通股。有關詳情載於本公司日期為二零一四年六月十七日之公告。

於二零一四年七月八日，本公司完成按每股認購股份0.50港元之價格向一名認購人發行500,000,000股本公司普通股。有關詳情載於本公司日期為二零一四年七月八日之公告。

(e) 於二零一四年六月十六日，本集團完成按總代價875,913,000港元收購Ultra Matrix連同其附屬公司(「**Ultra Matrix 集團**」)全部股權。完成後，1,459,854,014股本公司每股面值0.01港元之普通股獲發行以全數支付收購代價。1,459,854,014股本公司普通股之公平價值為788,322,000港元，乃按股份於二零一四年六月十六日完成日期之收市價每股0.54港元釐定。有關詳情於本公司日期為二零一四年三月二十三日、二零一四年四月三日及二零一四年六月十六日之公告內披露(附註35)。

(f) 於二零一五年七月二十日，本公司按於記錄日期每持有一股合併股份獲發十股供股股份之基準完成供股(「**供股**」)。18,696,254,000股股份按認購價每股供股股份0.35港元發行，所得款項總額為6,543,689,000港元，其中1,869,625,000港元已計入股本，而4,674,064,000港元已計入股份溢價賬。有關詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十二日、二零一五年五月五日、二零一五年五月十二日、二零一五年五月二十九日及二零一五年七月十七日之公告。

該等股份與本公司現有普通股在各方面享有同等權利。

33. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃，旨在為對本集團經營成功作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵與獎賞。

根據二零一零年六月十一日採納之購股權計劃(「**購股權計劃**」)，董事可向合資格參與者授出購股權，包括董事、本集團其他僱員、向本集團提供貨品及服務之供應商、本集團客戶及於本公司附屬公司擁有任何非控股權益之人士。購股權計劃將於採納日期起維持十年有效，除非經註銷或修訂。

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出購股權涉及之股份數目，最多不得超過於任何時間本公司已發行股份數目之10%。

授予董事、行政總裁或本公司主要股東、或彼等之任何聯繫人士之購股權，須經本公司獨立非執行董事事先批准。

此外，倘於任何十二個月期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之任何購股權超過本公司於任何時間已發行股份數目之0.1%，或其總價值(根據於授出日期之本公司股份價格計算)超過5,000,000港元，則須事先於股東大會獲股東批准。

承授人可於要約日期起21日內，支付象徵式代價合共1港元後，接納授出購股權之要約。購股權之行使期由董事釐定，該期間於特定歸屬期後開始而於購股權要約日期起計不超過十年之日期結束。

購股權之認購價由董事釐定，但不得低於(i)本公司股份於購股權要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所列收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列平均收市價兩者之較高者。於報告期末，本公司於購股權計劃項下概無尚未行使購股權，亦無向合資格參與者授出任何購股權。

購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會投票之權利。

於二零一四年十二月十五日，本公司根據購股權計劃向若干合資格承授人(「**承授人**」)授出購股權(「**購股權**」)，讓承授人可按行使價每股新股份0.225港元認購合共869,375,807股本公司股本中每股面值0.01港元之本公司普通股，惟須待承授人接納方可作實。所授出購股權可於二零一四年十二月十五日至二零二四年十二月十四日(包括首尾兩日)(「**購股權期間**」)行使。於購股權期間屆滿後不得行使任何購股權。截至二零一四年十二月三十一日止年度，承授人接納65,436,889份購股權(「**獲接納購股權**」)。

於二零一五年一月八日，獲董事批准並經各承授人同意，本公司及承授人同意全面取消授出購股權。概無承授人於有關取消前已行使所述購股權。

年內購股權計劃項下尚未行使之獲接納購股權如下。

	二零一五年		二零一四年	
	加權平均行使價	購股權數目	加權平均行使價	購股權數目
	每股港元	*千份*	*每股港元*	*千份*
於一月一日	0.225	65,437	—	—
年內註銷	0.225	(65,437)	—	—
年內獲接納	—	—	0.225	65,437
於十二月三十一日	—	—	0.225	65,437

年內概無獲接納購股權獲行使。

於二零一四年十二月三十一日尚未行使之獲接納購股權之行使價及行使期如下：

二零一四年

獲接納購股權數目	行使價*	行使期
千份	*每股港元*	
65,437	0.225	二零一四年十二月十五日至 二零二四年十二月十四日

* 倘進行供股或發行紅股或本公司股本出現其他類似變動，購股權之行使價可予調整。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度獲接納購股權公平價值為3,974,000港元(每股0.06港元)，而本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度確認購股權開支為3,974,000港元。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度獲接納購股權公平價值乃於授出日期採用二項式模型估計，並經計及授出購股權之條款及條件。下表詳列所用模型輸入數據：

	二零一四年 十二月十五日
股息率(%)	0.00
預期波幅(%)	36.61
無風險利率(%)	1.70
購股權預計年期(年)	10.00
加權平均股價(每股港元)	0.225

模式所用預計年期已根據管理層對不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響所作最佳估計而作出調整。預期波幅反映假設歷史波幅為未來走勢之指標，惟不一定為實際結果。

於計量公平價值時，概無計及所授出獲接納購股權之任何其他特性。

於報告期末，本公司於購股權計劃項下並無任何尚未行使購股權(二零一四年：65,437,000份)。

於此等財務報表批准日期，本公司於購股權計劃項下概無任何購股權尚未行使。

34. 由合營企業到附屬公司之分階段收購及出售合營企業

於財務報表附註37所述終止將附屬公司綜合入賬後，於二零一五年七月二十九日，本集團與Pearl Concept訂立買賣協議，以收購奇潤已發行股本餘下之50%及Pearl Concept向奇潤提供本金額為875,912,000港元之貸款(「**銷售貸款**」)(「**分階段收購事項**」)。奇潤為投資控股公司，於英屬處女群島註冊成立為有限公司。其間接全資附屬公司主要從事博彩業務。收購代價857,221,000港元已以現金支付。有關詳情載於本公司日期為二零一五年九月二十三日之通函。

緊接分階段收購事項前，本集團當時於奇潤集團實際持有之50%股權公平價值(統稱「**現有股權**」)構成分階段收購事項之總代價，納入分階段收購事項之商譽計算。

於二零一五年十月十九日，本集團所持有現有股權之公平價值為負值40,262,000港元。與估值前合營企業投資之賬面值零元相比，公平價值虧損為40,262,000元(附註8)，已於綜合損益表之「其他開支」項下「分階段收購之虧損」確認。

分階段收購事項完成後，本公司之前50%合營企業奇潤集團成為本公司之全資附屬公司。奇潤集團之分階段收購事項已於二零一五年十月完成。

奇潤於收購日期之可識別資產及負債公平價值如下：

	附註	**就分階段收購事項確認之公平價值** *千港元*
無形資產	*18*	816,500
物業、廠房及設備	*14*	51,393
其他應收款項		107,112
存貨		60
應收稅項		20,093
銀行結餘及現金		771,715
其他應付款項		(73,498)
應付本公司款項		(875,749)
銷售貸款		(875,912)
遞延稅項負債	*31*	(6,105)
按公平價值列賬之可識別資產淨值總額		(64,391)
出讓予本公司之銷售貸款		875,912
收購產生之商譽	*17*	5,438
總代價		816,959
支付方式：		
現有股權之公平價值		(40,262)
現金		857,221
		816,959

有關收購之現金流量分析如下：

所收購現金及銀行結餘	771,715
現金代價	(857,221)
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物流出淨額	(85,506)

分階段收購事項產生之交易成本838,000港元已支出，並計入綜合損益表「行政開支」內。

自分階段收購事項以來，奇潤集團向本集團貢獻收益17,397,000港元，虧損73,584,000港元已計入截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益表內。

倘合併於截至二零一五年十二月三十一日止年度初進行，本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之收益及虧損將分別為591,877,000港元及1,093,254,000港元。

35. 收購資產及負債

二零一五年

於二零一五年十月十五日，本集團向獨立第三方收購Royal Dragon 全部股權。Royal Dragon於香港從事物業投資。

收購時，Royal Dragon並無積極從事任何業務，因此，董事認為，收購Royal Dragon並不構成業務合併，但屬收購資產及負債。

就會計目的而言，收購成本55,000,000港元已分配至Royal Dragon於收購日期之可識別資產及負債如下：

	附註	*千港元*
所收購資產淨值：		
投資物業	*15*	54,969
其他應收款項		47
其他應付款項		(16)
所收購可識別資產淨值總額		55,000
支付方式：		
現金		55,000
有關收購Royal Dragon之現金流量分析如下：		
現金代價		(55,000)
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物流出淨額		(55,000)

二零一四年

於二零一四年二月九日及二零一四年二月二十一日，本公司與執行董事徐女士分別訂立買賣協議及補充協議，內容有關以總代價141,491,000港元收購徐女士實益擁有之勝昌全部已發行股份。勝昌乃為就一架飛機訂立購買協議及租賃協議而註冊成立。

於收購時，勝昌並無積極從事任何業務，因此，董事認為，收購勝昌並不構成業務合併，但屬收購資產及負債。

有關詳情於本公司日期為二零一四年二月九日、二零一四年二月二十一日及二零一四年四月七日之公告以及本公司日期為二零一四年三月十二日之通函內披露。

於二零一四年四月二日，本公司與獨立第三方賣方(「**賣方**」)訂立買賣協議，內容有關透過按每股0.6港元發行1,459,854,014股本公司普通股，以代價120,000,000,000韓圜收購Ultra Matrix集團全部已發行股份。上述代價於收購日期之公平價值為788,322,000港元。Ultra Matrix集團乃為根據旅遊促進法案持有南韓濟州島之博彩牌照而註冊成立。

於收購時，Ultra Matrix集團所持主要資產包括博彩牌照及若干資產，因此，董事認為，收購Ultra Matrix集團並不構成業務合併，而屬收購資產及負債。

有關詳情於本公司日期為二零一四年三月二十三日、二零一四年四月三日及二零一四年六月十六日之公告內披露。

就會計目的而言，收購成本1,017,404,000港元(包括現金、所轉讓股份代價及交易成本)已分配至下列勝昌及Ultra Matrix集團於收購日期之可識別資產及負債如下：

			二零一四年	
		Ultra Matrix 集團	**勝昌**	**總計**
	附註	*千港元*	*千港元*	*千港元* (未經審核)
所收購資產淨值：				
物業、廠房及設備	*14*	2,083	—	2,083
無形資產	*18*	872,299	—	872,299
預付款項、訂金及其他應收款項		111,245	441,589	552,834
現金及銀行結餘		1,820	933	2,753
其他應付款項及應計費用		(111,534)	(11,810)	(123,344)
融資租賃項下責任		—	(289,221)	(289,221)
所收購可識別資產淨值總額		875,913	141,491	1,017,404
支付方式：				
發行普通股	*32(e)*	788,322	—	788,322
現金		87,591	141,491	229,082
		875,913	141,491	1,017,404
有關收購之現金流量分析如下：				
所收購現金及銀行結餘		1,820	933	2,753
就收購已付現金代價		(87,591)	(141,491)	(229,082)
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物流出淨額		(85,771)	(140,558)	(226,329)

36. 出售附屬公司

	附註	二零一五年 千港元
所出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	*14*	974
發展中物業		1,013,768
其他應收款項		300,945
可收回稅項		7,287
受限制現金		31,361
現金及銀行結餘		8,211
應付貿易款項及其他應付款項		(314,042)
銷售貸款		(628,184)
		420,320
於出售時釋出匯兌儲備		21,414
所出讓銷售貸款		628,184
出售附屬公司之虧損	*8*	(69,808)
		1,000,110
由以下各項償付：		
現金		755,110
承兑票據	23	245,000
		1,000,110

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	二零一五年 千港元
所出售現金及銀行結餘	(8,211)
已收現金代價	755,110
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	746,899

37. 終止將附屬公司綜合入賬

二零一四年

因本集團於奇潤之實際股權於二零一四年十二月二十三日向一名認購人發行100股奇潤之新普通股後由100%攤薄至50%，奇潤集團於年內終止為本集團之附屬公司，而成為本集團之合營企業(附註6(ii))。因此，奇潤集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度終止綜合入賬。

就此終止綜合入賬之資產淨值分析如下：

	附註	*千港元*
所終止綜合入賬資產／(負債)：		
物業、廠房及設備	*14*	56,833
無形資產	*18*	815,696
長期按金		6,798
存貨		1,549
其他應收款項		25,585
按公平價值計入損益之財務資產		43,388
現金及銀行結餘		50,599
其他應付款項		(94,015)
應付一名股東款項		(1,001,132)
將於附屬公司之權益重新分類至於合營企業之權益		(94,699)

有關終止將奇潤集團綜合入賬之現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	千港元
所終止綜合入賬現金及銀行結餘以及有關終止將附屬公司綜合入賬之現金及現金等價物流出淨額	(50,599)

38. 被視作出售附屬公司部分權益

截至二零一四年十二月三十一日止年度，根據本公司、藍鼎濟州及Happy Bay Pte. Ltd.(「**HBL**」，作為認購人)所訂立日期為二零一四年二月七日之股東協議，本公司與HBL有條件同意分別向藍鼎濟州支付32,469,000,000韓圜(相當於235,000,000港元)及82,500,000,000韓圜(相當於598,000,000港元)以認購其股份，使本公司及HBL各自分別擁有藍鼎濟州50%權益。

股東協議已於二零一四年三月二十七日完成。於上述協議完成及藍鼎濟州股本增加後，藍鼎濟州由本公司及HBL各自擁有50%權益，並成為本公司之非全資附屬公司，其財務業績將繼續於本集團之財務報表中綜合入賬。

本公司所持藍鼎濟州股權由100%攤薄至50%，構成被視作出售本集團於藍鼎濟州之股權。截至二零一四年十二月三十一日止年度，藍鼎濟州股份認購所得代價之公平價值與被視作出售應佔資產淨值之50%賬面值之差額7,253,000港元直接於權益確認為其他儲備。有關詳情載於本公司日期為二零一四年二月九日及二零一四年三月二十七日之公告。

39. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

(a) 截至二零一五年十二月三十一日止年度，財務成本28,515,000港元(二零一四年：46,677,000港元)及26,263,000港元(二零一四年：10,302,000港元)分別撥作物業、廠房及設備以及發展中物業之資本。

(b) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團就物業、廠房及設備訂立融資租賃安排，於租約開始時之資本總值為41,496,000港元。

40. 由重大非控股權益持有之非全資附屬公司

由重大非控股權益持有之本集團附屬公司之詳情載於下文：

	二零一五年	二零一四年
由非控股權益持有之股權百分比：		
藍鼎濟州	50%	50%
江蘇穩潤	30.56%	30.56%

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
分配予非控股權益之年度虧損：		
藍鼎濟州	(61,395)	(42,581)
江蘇穩潤	(36,848)	(6,398)
	(98,243)	(48,979)
非控股權益於報告日期之累計結餘：		
藍鼎濟州	425,140	532,156
江蘇穩潤	30,337	67,798
	455,477	599,954

下表概述上述附屬公司之財務資料。所披露金額為扣除任何公司間之撇銷前：

	藍鼎濟州	江蘇穩潤
	千港元	*千港元*
二零一五年		
收益	—	229,103
開支總額	(129,205)	(349,679)
年度虧損	(122,791)	(120,576)
年度全面虧損總額	(91,242)	(2,006)
流動資產	2,688,012	192,602
非流動資產	970,363	80,487
流動負債	(1,461,810)	(173,819)
非流動負債	(1,346,284)	—
經營業務(所用)／所得現金流量淨額	(638,680)	16,979
投資活動所用現金流量淨額	(478,284)	(11,455)
融資活動所得現金流量淨額	1,578,004	6,085
現金及現金等價物增加淨額	461,040	11,609

	藍鼎濟州	江蘇穩潤
	千港元	*千港元*
二零一四年		
收益	—	201,951
開支總額	(114,038)	(222,887)
年度虧損	(104,111)	(20,936)
年度全面虧損總額	(17,539)	(2,403)
流動資產	1,812,018	190,801
非流動資產	602,557	223,838
流動負債	(751,437)	(186,507)
非流動負債	(598,826)	(6,280)
經營業務(所用)／所得現金流量淨額	(708,646)	8,994
投資活動所用現金流量淨額	(382,583)	(12,929)
融資活動所得現金流量淨額	2,062,413	—
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	971,184	(3,935)

41. 經營租賃承擔

本集團辦公室物業及廠房物業之若干租約協定為期兩至三年。於二零一五年十二月三十一日，本集團之不可撤銷經營租約日後最低租賃款項總額之到期日如下：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
一年內	23,986	49,613
第二至第五年(包括首尾兩年)	14,362	17,268
	38,348	66,881

42. 資產抵押

於報告期末，本集團向若干銀行抵押以下資產，作為本集團獲授一般銀行融資之擔保：

		二零一五年	二零一四年
	附註	*千港元*	*千港元*
物業、廠房及設備	*14*	50,920	116,291
預付土地租賃款項	*16*	14,942	15,873
無形資產	*18*	—	33,668

43. 承擔

除財務報表附註41詳述經營租賃承擔外，本集團於報告期末有下列資本承擔：

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	1,085,686	289,587
本集團發展以作銷售之物業	906,550	366,300
	1,992,236	655,887

44. 關聯方交易

(a) 年內，本集團與合營企業夥伴Pearl Concept就分階段收購事項所訂立日期為二零一五年七月二十九日之買賣協議。進一步詳情載於財務報表附註34。

(b) 於二零一五年四月十五日，本公司與藍鼎國際及金利豐證券有限公司就有關財務報表附註32(f)所述供股之包銷安排訂立包銷協議(「**包銷協議**」，經相同訂約方所訂立日期為二零一五年四月十六日之經修訂及重列包銷協議所修改及補充)。藍鼎國際為本公司控股股東，由執行董事仰先生全資擁有。因此，包銷協議項下擬進行交易(包括向藍鼎國際支付包銷佣金61,339,000港元)構成上市規則第14A章項下之關連交易，已獲董事會(仰先生及徐女士放棄表決)及於二零一五年六月十五日舉行之股東特別大會獲獨立股東批准。有關詳情已於本公司日期為二零一五年五月二十九日之通函內披露。

(c) HBL分別於二零一四年三月及二零一五年十一月向藍鼎濟州授出兩項股東貸款約97,529,000新加坡元(「**新加坡元**」)(相當於614,557,000港元)及1,150億韓圜(相當於789,002,000港元)。兩項股東貸款均按年利率5厘計息。截至二零一五年十二月三十一日止年度,約56,957,000(二零一四年:22,001,000港元)港元之利息開支已撥至物業、廠房及設備以及發展中物業作為資本。

(d) 於二零一四年二月九日及二零一四年二月二十一日,本公司與徐女士分別訂立買賣協議及補充協議,內容有關以總代價141,491,000港元收購徐女士實益擁有之勝昌全部已發行股份。勝昌乃為就一架飛機訂立購買協議及租賃協議而註冊成立。相關決議案已於二零一四年三月二十八日舉行之本公司股東特別大會以按股數投票表決方式通過。有關收購已於二零一四年四月七日完成。有關詳情於本公司日期為二零一四年二月九日、二零一四年二月二十一日及二零一四年四月七日之公告以及本公司日期為二零一四年三月十二日之通函內披露。

(e) 以下為董事及本公司其他主要管理層成員於報告期內之薪酬,乃由薪酬委員會視乎個人表現及市場趨勢而釐定:

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
短期福利	55,684	43,444

45. 按類別劃分之財務工具

於報告期末各類別財務工具之賬面值如下:

財務資產

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
貸款及應收款項		
向合營企業提供之貸款	—	876,132
應收貿易款項及其他應收款項	865,217	427,229
受限制現金	—	10,658
現金及現金等價物	5,191,990	1,655,667
	6,057,207	2,969,686
按公平價值計入損益之財務資產		
按市值計量之上市股權投資	610,715	—
投資基金	965,169	—
	1,575,884	—
	7,633,091	2,969,686

財務負債

	二零一五年	二零一四年
	千港元	*千港元*
按攤銷成本計值之財務負債		
應付貿易款項及其他應付款項	164,057	386,153
計息銀行借貸	83,591	89,676
應付融資租賃	—	297,671
應付非控股權益款項	1,342,125	598,826
	1,589,773	1,372,326

46. 財務工具之公平價值及公平價值等級

管理層已評估向合營企業提供之貸款、現金及現金等價物、受限制現金、應收貿易款項及其他應收款項、應付貿易款項及其他應付款項、計息銀行借貸及應付融資租賃之公平價值，其數額與其賬面值相若，主要由於該等工具多數將於短期內到期。

本集團由財務主管帶領之財務部門負責釐定財務工具公平價值計量之政策及程序。財務主管直接向董事及審核委員會匯報。於各報告日期，財務部門分析財務工具公平價值變動，並釐定估值中應用之主要輸入數據。估值由董事審閱及批准。估值程序及結果會與審核委員會每年討論兩次，以作出中期及全年財務報告。

財務資產及負債之公平價值以該工具於自願交易方(而非強迫或清盤銷售)當前交易下之可交易金額入賬。於估量公平價值時運用以下方法及假設：

應付融資租賃及應付非控股權益款項之非流動部分之公平價值乃採用具有類似條款、信貸風險及剩餘期限之工具之現有費率，貼現預期未來現金流量計算得出。本集團於二零一五年十二月三十一日有關應付融資租賃及應付非控股權益款項之本身不履約風險評定為不重大。

上市股權投資之公平價值以市場報價為基準。非上市投資基金之公平價值按中介人之報價釐定。董事相信，估值方法得出之估計公平價值(於綜合財務狀況表列賬)及公平價值之相關變動(於損益列賬)屬合理，為報告期末之最合適價值。

下文概述於二零一五年十二月三十一日對財務工具估值之重大不可觀察輸入數據連同定量敏感度分析：

	估值方法	重大不可觀察輸入數據	範圍	公平價值對輸入數據之敏感度
非上市投資基金	報價	資產淨值	二零一五年：89.87美元	資產淨值增加(減少)5%會導致公平價值增加(減少)48,258,000港元

公平價值等級

下表闡釋本集團財務工具之公平價值計量等級。

按公平價值計量之資產：

於二零一五年十二月三十一日

	運用以下各項之公平價值計量			
	活躍市場報價（第一級）	重大可觀察輸入數據（第二級）	重大不可觀察輸入數據（第三級）	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
按公平價值計入損益之財務資產				
股權投資	610,715	—	—	610,715
投資基金	—	965,169	—	965,169
	610,715	965,169	—	1,575,884

本集團於二零一四年十二月三十一日並無任何按公平價值計量之財務資產及負債。

年內，財務資產及財務負債概無在第一級與第二級之間轉換及轉入或轉出第三級之公平價值計量(二零一四年：無)。

47. 財務風險管理目標及政策

資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團之實體能夠持續經營，同時透過優化債項及權益結餘盡量提高利益相關者之回報。本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本架構包括債務結餘及權益結餘。債務結餘包括銀行借貸及應付非控股權益款項。權益結餘包括本公司擁有人應佔權益(包含已發行股本及儲備)。

董事持續每年檢討資本架構。在此項檢討工作中，董事考慮資本成本及各類資本附帶之風險。本集團將依據董事之意見，透過派息、發行新股份及購回股份，以及發行新債項以平衡其整體資本結構。

本集團之主要財務工具包括向合營企業提供之貸款、應收貿易款項及其他應收款項、受限制現金、現金及現金等價物、按公平價值計入損益之財務資產、應付貿易款項及其他應付款項、計息銀行借貸、應付融資租賃以及應付非控股權益款項。

本集團財務工具產生之主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。本集團並無任何書面風險管理政策及指引。董事會檢討及批准有關管理各項風險之政策，其概述如下：

利率風險

本集團所承擔市場利率變動風險主要與本集團以浮動利率計息之銀行借貸有關。本集團之政策乃採用混合固定及可變息率債項之方式管理利息成本。董事預期本集團銀行借貸將不會產生重大利率調整，因此於報告期末並無編製敏感度分析。

外匯風險

本集團出售及購買之若干中國附屬公司以美元(「**美元**」)計值，令本集團承受外匯風險。下表說明於報告期末美元匯率出現合理可能變動而所有其他變數維持不變，本集團除稅前虧損及本集團權益之敏感度。

敏感度分析

下表列示於報告期末本集團承受重大風險之外幣匯率出現合理可能變動導致本集團除稅後虧損(及累計虧損)產生之概約變動。

	人民幣匯率增加／(減少)	**除稅後虧損增加／(減少)**	**權益增加／(減少)**
	%	*千港元*	*千港元*
二零一五年			
倘人民幣兑美元之匯率貶值	5	1,464	(1,464)
倘人民幣兑美元之匯率升值	5	(1,464)	1,464
二零一四年			
倘人民幣兑美元之匯率貶值	(5)	877	(877)
倘人民幣兑美元之匯率升值	5	(877)	877

信貸風險

本集團因對手方未能履行責任而導致財務損失之最大信貸風險，乃因於綜合財務狀況表列賬之各類已確認財務資產之賬面值產生。

為管理信貸風險，本集團管理層已委任一組人員，專責釐定信貸限額、批核信貸額及進行其他監管程序，以確保能跟進有關逾期債項之追討事宜。信貸銷售僅與還款記錄良好之客戶進行。此外，本集團持續檢討個別債項之可收回金額，以確保為不可收回金額作出足夠之減值虧損撥備。

由於對手方為聲譽良好之銀行，故本集團之流動資金之信貸風險有限。

流動資金風險

就管理流動資金風險方面，本集團監察並維持現金及現金等價物於管理層認為足夠之水平，為本集團營運提供資金及減低現金流量波動之影響。

下表詳細載列本集團之財務負債之餘下合約屆滿期，該表乃以財務負債之未貼現現金流量以及本集團須付款之最早日期為基準而編製。

	按要求	少於1個月	1至3個月	3個月至1年	超過1年	未貼現現金流量總額
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
二零一五年						
應付貿易款項及其他應付款項	103,628	—	25,998	30,271	4,160	164,057
計息銀行借貸	—	12,309	6,619	67,222	—	86,150
應付非控股權益款項	—	—	—	—	1,735,408	1,735,408
	103,628	12,309	32,617	97,493	1,739,568	1,985,615
二零一四年						
應付貿易款項及其他應付款項	305,233	—	84,381	—	—	389,614
計息銀行借貸	31,121	—	—	67,301	—	98,422
應付非控股權益款項	—	—	—	—	749,130	749,130
融資租賃項下責任	—	—	—	82,740	259,032	341,772
	336,354	—	84,381	150,041	1,008,162	1,578,938

誠如財務報表附註2所述，董事已採用或計劃採用若干計量方法，以改善本集團財務及現金流量狀況並維持本集團持續經營。

48. 報告期後事項

報告日期後概無任何重大事項。

49. 比較數字

若干比較數字已重列以符合本年度之呈列方式。

50. 本公司財務狀況表

於報告期末，有關本公司財務狀況表之資料如下：

	二零一五年 *千港元*	二零一四年 *千港元*
非流動資產		
物業、廠房及設備	8,626	11,841
應收一家附屬公司款項	1,430,593	624,808
於附屬公司之投資	646,789	1,319,460
於合營企業之投資	—	876,132
非流動資產總值	2,086,008	2,832,241
流動資產		
應收附屬公司款項	2,290,757	669,383
訂金及預付款項	352,308	248,047
按公平價值計入損益之財務資產	1,575,884	—
現金及銀行結餘	3,349,178	480,518
流動資產總值	7,568,127	1,397,948
流動負債		
應計費用及其他應付款項	23,670	6,473
應付附屬公司款項	11,406	120,269
流動負債總額	35,076	126,742
流動資產淨值	7,533,051	1,271,206
資產淨值	9,619,059	4,103,447
權益		
股本	2,056,588	186,963
儲備*(附註)*	7,562,471	3,916,484
總權益	9,619,059	4,103,447

仰智慧
董事

吳國輝
董事

附註：

	附註	股份溢價 千港元	繳入盈餘* 千港元	股份支付儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日		650,033	171,902	—	(197,180)	624,755
年度虧損及全面虧損總額		—	—	—	(77,313)	(77,313)
透過供股發行普通股	*32(c)*	1,369,419	—	—	—	1,369,419
股份發行開支		(14,374)	—	—	—	(14,374)
透過股份認購發行普通股	*32(d)*	1,236,300	—	—	—	1,236,300
就收購一家附屬公司發行普通股	*32(e)*	773,723	—	—	—	773,723
股權結算購股權安排		—	—	3,974	—	3,974
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日		4,015,101	171,902	3,974	(274,493)	3,916,484
年度虧損及全面虧損總額		—	—	—	(930,133)	(930,133)
透過供股發行普通股	*32(f)*	4,674,064	—	—	—	4,674,064
股份發行開支		(97,944)	—	—	—	(97,944)
註銷購股權後轉撥購股權儲備		—	—	(3,974)	3,974	—
於二零一五年十二月三十一日		8,591,221	171,902	—	(1,200,652)	7,562,471

* 本公司之繳入盈餘乃產生自本公司於二零一三年四月十九日進行之股本重組。

51. 批准綜合財務報表

該等綜合財務報表於二零一六年三月十八日獲董事會批准及授權刊發。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，其他應收款項減值撥備淨額為209,549,000港元(二零一四年：3,231,000港元)，該等撥備主要包括賬齡大之逾期應收款項及信貸虧損，以遵守長期尚未償還貸款及應收款項之適用會計準則。

3. 未經審核簡明綜合中期財務資料

以下為本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料全文，摘錄自本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告：

簡明綜合損益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一六年	**二零一五年**
	附註	*千港元*	*千港元*
		(未經審核)	(未經審核)
收益	*6*	445,295	109,234
其他虧損，淨額		(19,842)	(15,394)
向政府支付的博彩特別稅及其他相關稅項		(14,800)	—
博彩業務合作伙伴的佣金及津貼		(59,229)	—
物料及消耗品成本		(84,324)	(73,643)
攤銷及折舊		(37,689)	(23,170)
僱員福利費用	*8*	(200,862)	(60,958)
其他營運費用		(376,550)	(96,054)
財務收入／(成本)，淨額	*7*	34,681	(38,859)
按公平價值計入損益(「**按公平價值計入損益**」)之財務資產之公平價值變動		(287,361)	—
投資物業之公平價值變動		(45,956)	—
分佔損益：			
合營企業		—	24,462
聯營公司		—	—
除稅前虧損	*8*	(646,637)	(174,382)
所得稅(開支)／抵免	*9*	(15,918)	998
本期間虧損		(662,555)	(173,384)
應佔：			
本公司擁有人		(526,456)	(143,906)
非控股權益		(136,099)	(29,478)
		(662,555)	(173,384)
			(重列)
本公司普通權益持有人應佔每股虧損	*11*		
基本及攤薄：			
本期間虧損		(2.56) 港仙	(6.18) 港仙

簡明綜合全面收益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
本期間虧損	(662,555)	(173,384)
其他全面(虧損)／收益		
其後將重新分類至損益之其他全面(虧損)／收益：		
可供出售投資之公平價值變動	—	500,390
換算境外業務所產生之匯兑差額	(84,603)	(38,124)
於出售附屬公司時釋出匯兑儲備	25	—
分佔其他全面虧損：		
合營企業	—	(8,666)
聯營公司	—	—
本期間其他全面(虧損)／收益(扣除税項)	(84,578)	453,600
本期間全面(虧損)／收益總額	(747,133)	280,216
應佔(虧損)／溢利：		
本公司擁有人	(640,915)	322,011
非控股權益	(106,218)	(41,795)
	(747,133)	280,216

簡明綜合財務狀況表
於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	*12*	2,341,483	1,689,470
投資物業	*13*	239,800	55,000
預付土地租賃款項		14,131	14,568
商譽	*14*	316,977	5,438
無形資產	*15*	2,031,394	784,820
其他應收款項	*17*	14,444	—
於一家合營企業之投資	*16*	—	—
於一家聯營公司之投資		—	—
非流動資產總值		4,958,229	2,549,296
流動資產			
存貨		78,146	45,719
發展中物業		1,543,618	1,135,733
應收貿易款項及其他應收款項	*17*	1,709,138	895,187
應收一家合營企業款項	*16*	39,074	—
按公平價值計入損益之財務資產	*18*	1,288,523	1,575,884
可收回稅項		7,826	14,866
現金及銀行結餘		5,226,427	5,191,990
流動資產總值		9,892,752	8,859,379
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	*19*	802,580	284,294
銀行及其他借貸	*20*	2,371,565	83,591
應付所得稅		39,207	—
應付一名股東款項	*21*	23,400	—
流動負債總額		3,236,752	367,885
流動資產淨值		6,656,000	8,491,494
總資產減流動負債		11,614,229	11,040,790

	附註	二零一六年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
其他應付款項	*19*	4,951	4,160
應付非控股權益款項		1,430,247	1,342,125
遞延稅項負債		246,622	6,105
非流動負債總額		1,681,820	1,352,390
資產淨值		9,932,409	9,688,400
權益			
股本	*22*	2,056,588	2,056,588
儲備		6,535,420	7,176,335
本公司擁有人應佔權益		8,592,008	9,232,923
非控股權益		1,340,401	455,477
總權益		9,932,409	9,688,400

簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											
	股本	股份溢價	纖入盈餘	匯兑儲備	可供出售投資儲備	非現金購股權儲備	不可分派儲備	其他儲備	累計虧損	總計	非控股權益	權益總額
	千港元	*千港元*	*千港元 (附註a)*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元 (附註b)*	*千港元 (附註c)*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一六年一月一日	2,056,588	8,591,221*	171,902*	(142,528)*	—	—*	2,552*	7,253*	(1,454,065)*	9,232,923	455,477	9,688,400
本期間虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(526,456)	(526,456)	(136,099)	(662,555)
本期間其他全面(虧損)／收益：												
換算境外業務所產生匯兑差額	—	—	—	(114,484)	—	—	—	—	—	(114,484)	29,881	(84,603)
於出售附屬公司時釋出匯兑儲備	—	—	—	25	—	—	—	—	—	25	—	25
本期間全面虧損總額	—	—	—	(114,459)	—	—	—	—	(526,456)	(640,915)	(106,218)	(747,133)
來自一家附屬公司之非控股權益股東注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	991,142	991,142
於二零一六年六月三十日	2,056,588	8,591,221*	171,902*	(256,987)*	—	—	2,552*	7,253*	(1,980,521)*	8,592,008	1,340,401	9,932,409
於二零一五年一月一日	186,963	4,015,101	171,902	(6,545)	—	3,974	2,552	7,253	(470,068)	3,911,132	599,954	4,511,086
本期間溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	(143,906)	(143,906)	(29,478)	(173,384)
本期間其他全面收益／(虧損)：												
可供出售投資之公平價值變動(扣除稅項)	—	—	—	—	500,390	—	—	—	—	500,390	—	500,390
換算境外業務所產生匯兑差額	—	—	—	(25,807)	—	—	—	—	—	(25,807)	(12,317)	(38,124)
分佔其他全面虧損：												
合營企業	—	—	—	(8,666)	—	—	—	—	—	(8,666)	—	(8,666)
本期間全面收益／(虧損)總額	—	—	—	(34,473)	500,390	—	—	—	(613,974)	322,011	(41,795)	280,216
註銷購股權後轉撥購股權儲備	—	—	—	—	—	(3,974)	—	—	3,974	—	—	—
於二零一五年六月三十日	186,963	4,015,101	171,902	(41,018)	500,390	—	2,552	7,253	(610,000)	4,233,143	558,159	4,791,302

* *簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備約6,535,420,000港元(二零一五年十二月三十一日：7,176,335,000港元)包括該等儲備賬目。*

附註：

(a) 本公司之繳入盈餘指本公司股本削減之進賬，而有關繳入盈餘將用以抵銷本公司累計虧損。本公司繳入盈餘賬之任何進賬將按百慕達法例及本公司章程細則許可之方式動用。

(b) 本集團之不可分派儲備主要指中華人民共和國(「**中國**」)法律及法規對外資企業之法定儲備規定，本公司在中國(不包括香港)註冊之附屬公司須將除稅後溢利之10%撥作不可分派儲備，直至所轉撥之金額達到該等中國附屬公司註冊資本之50%。

(c) 於二零一四年確認為數7,253,000港元之其他儲備指藍鼎濟州開發株式公司股份認購所得代價之公平價值與部分出售其50%股權應佔資產淨值之賬面值之差額。

簡明綜合現金流量表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
經營業務之現金流量		
經營所用現金	(1,081,231)	(521,116)
已收利息	13,685	5,037
退回／(已付)所得稅	13,108	(2,890)
經營業務所用現金淨額	(1,054,438)	(518,969)
投資活動之現金流量		
購買物業、廠房及設備項目	(472,270)	(152,092)
購買投資物業	(230,756)	—
購買可供出售投資	—	(467,800)
出售附屬公司	161	(889)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	—	90
向一家合營企業墊款	(39,074)	—
收購一家附屬公司	(1,474,973)	—
已收股息	798	—
投資活動所用現金淨額	(2,216,114)	(620,691)
融資活動之現金流量		
供股之已收訂金	—	5,186,580
已付利息	(34,793)	(14,556)
新造銀行及其他借貸	2,627,966	774,000
償還銀行及其他借貸	(338,025)	(1,263)
應付一名股東款項	23,400	—
融資租賃租金付款之資本部分	—	(33,075)
融資租賃租金付款之利息部分	—	(8,690)
來自非控股權益之注資	991,142	—
融資活動所得現金淨額	3,269,690	5,902,996
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(862)	4,763,336
於期初之現金及現金等價物	5,191,990	1,655,667
匯率變動之影響淨額	35,299	(32,377)
於期末之現金及現金等價物(以現金及銀行結餘表示)	5,226,427	6,386,626

簡明綜合財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

1. 公司資料

藍鼎國際發展有限公司為於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市。

於本期間內，本集團主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂度假村(「**綜合度假村發展**」)；俱樂部及娛樂設施(「**博彩業務**」)；物業發展(「**物業發展**」)；及設計及產銷發光二極體(「**LED**」)及半導體照明相關產品(「**照明業務**」)。

除另有指明者外，本簡明綜合中期財務資料以港元呈列。本簡明綜合中期財務資料未經審核或審閱。

重要事件

於二零一六年四月二十八日，本集團完成收購Les Ambassadeurs Club Limited(「**Les A**」)，該公司主要於英國(「**英國**」)倫敦從事博彩業務。進一步詳情載於簡明綜合中期財務資料附註26。

2. 編製基準

該截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料已按照香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)所頒佈香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」而編製。未經審核簡明綜合中期財務資料應與按照香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)所編製截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年財務報表一併閱讀。

於過往年度，本集團按各項開支的性質分類呈列於綜合損益表內所確認的開支分析。

期內，董事會檢討財務報表的內容及呈列，以確保遵照相關會計準則以及與同一行業內其他市場參與者相若。鑑於本集團的經營業績於本期間(特別是在收購Les A後)愈趨由博彩業務所推動，並減少側重於照明業務，董事會認為採納按各項開支的性質分類於綜合損益表內確認之開支分析乃屬適當，其將更適合本集團的情況且更切合本集團財務報表使用者的需要。

呈列方式的變動已追溯應用，而若干企業數字亦已經重列。綜合損益表呈列方式的變動並未對本集團期內虧損或本集團每股虧損的計算產生任何影響。

3. 會計政策

除下文所述者外，誠如年度財務報表所述，所採用會計政策與截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

(a) 截至二零一六年十二月三十一日止財政年度生效之香港財務報告準則之修訂並無對本集團構成重大影響

中期所得稅乃採用適用於預期年度盈利總額之稅率計算。

(b) 已頒佈但尚未由實體採用之準則之影響

(i) 香港財務報告準則第9號財務工具

香港財務報告準則第9號財務工具處理財務資產及財務負債之分類、計量及終止確認、引入對沖會計之新規則及財務資產之新減值模式。直至二零一八年一月一日為止，該準則毋須應用，惟可提早採納。本集團現正評估應否於強制日期前採用香港財務報告準則第9號。

本集團持有之財務資產包括現時按公平價值計入損益所計量之權益工具，其可能會繼續根據香港財務報告準則第9號以相同基準計量。

因此，本集團預期新指引不會對其財務資產之分類及計量構成重大影響。

本集團財務負債之會計處理將不受影響，原因為新規定只影響指定為按公平價值計入損益之財務負債之會計處理，而本集團並無任何此等負債。終止確認之規則已從香港會計準則第39號財務工具：確認及計量中轉移，且並無任何變動。

新減值模式須根據預期信貸虧損確認減值撥備，而非香港會計準則第39號所規定僅根據已產生信貸虧損確認減值撥備。其適用於按攤銷成本分類之財務資產、按公平價值計入其他全面收益之債務工具、香港財務報告準則第15號客戶合約收益項下合約資產、租賃應收款項、貸款承擔及若干財務擔保合約。本集團尚未詳細評估新模式對其減值撥備之影響，惟可能會導致提早確認信貸虧損。

新準則亦引入所擴展之披露規定及呈列變動，預期會改變本集團披露其財務工具之性質及範圍，特別是新準則採納年度。

(ii) 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

香港會計師公會已頒佈一項有關確認收益之新準則。此將取代涵蓋商品銷售及提供服務產生之收益之香港會計準則第18號以及涵蓋建築合約之香港會計準則第11號。

新準則是基於貨品或服務之控制權轉移到客戶時確認收益之原則。

新準則准許選擇全部具追溯力之方式或逐漸具追溯力之方式採納該準則。新準則於二零一八年一月一日或之後開始之年度報告期間內首個中期期間生效，並將容許提早採納。

管理層現正評估採用新準則對本集團財務報表之影響。

本集團現階段無法估計新規則對本集團財務報表之影響。本集團將更深入評估有關影響。預期本集團不會於二零一八年一月一日前採納新準則。

概無其他於本中期期間首次生效惟預期可能會對本集團造成重大影響之經修訂準則或詮釋。

4. 估計

編製中期財務資料需要管理層就影響會計政策之應用以及資產與負債、收益及開支之呈報金額作出判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

編製本簡明綜合中期財務資料時，管理層就應用本集團會計政策作出之主要判斷及估計不明朗因素之主要來源與截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

5. 財務風險管理

5.1 財務風險因素

本集團業務活動承受多種財務風險：市場風險(包括貨幣風險、公平價值利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

中期簡明綜合財務資料並不包括所有財務風險管理資料及年度財務報表所規定披露資料，應與本集團截至二零一五年十二月三十一日之年度財務報表一併閱讀。

截至二零一五年十二月三十一日止年度以來，風險管理政策並無任何變動。

5.2 流動資金風險

下表載列本集團之財務負債按相關到期組別根據於報告日期至合約到期日之餘下期間進行分析。下表所披露金額為合約未貼現現金流量。

	少於一年	一至兩年	二至五年	超過五年	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一六年六月三十日					
應付貿易款項及其他應付款項	720,014	—	4,951	—	724,965
銀行及其他借貸	2,458,282	—	—	—	2,458,282
應付非控股權益款項	—	—	1,679,008	—	1,679,008
應付一名股東款項	23,400	—	—	—	23,400
	3,201,696	—	1,683,959	—	4,885,655
於二零一五年十二月三十一日					
應付貿易款項及票據	159,897	—	4,160	—	164,057
銀行及其他借貸	86,150	—	—	—	86,150
應付非控股權益款項	—	—	1,735,408	—	1,735,408
	246,047	—	1,739,568	—	1,985,615

5.3 公平價值估計

下表乃按公平價值列賬之財務工具按估值方法進行之分析。不同層級界定如下：

- 相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)(第一級)。
- 除第一級所計及之報價外，有關資產或負債之輸入數據可直接(即作為價格)或間接(即衍生自價格)觀測而得(第二級)。
- 有關資產或負債之輸入數據並非基於可觀測市場數據(即不可觀測輸入數據)(第三級)。

下表呈列於二零一六年六月三十日本集團按公平價值計量之財務資產及負債。

	第一級	第二級	第三級	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
資產				
股本投資	475,749	—	—	475,749
投資基金	—	812,774	—	812,774
資產總值	475,749	812,774	—	1,288,523

下表呈列於二零一五年十二月三十一日本集團按公平價值計量之財務資產及負債。

	第一級	第二級	第三級	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
資產				
股本投資	610,715	—	—	610,715
投資基金	—	965,169	—	965,169
資產總值	610,715	965,169	—	1,575,884

期內，第一、第二及第三級之間並無轉撥。

6. 分部資料

本公司管理層按本集團主要營運決策者(「**主要營運決策者**」)所審閱用以作出策略決定之報告釐定其經營分部。主要營運決策者認為本集團主要經營之四個經營分部如下：

(a) 綜合度假村發展；

(b) 博彩業務；

(c) 物業發展；及

(d) 照明業務

本集團主要營運決策者獨立監控經營分部業績，以便就資源分配及表現評估制定決策。評估分部表現時，乃按可報告分部(虧損)／溢利得出，即計量除稅前經調整虧損。計量除稅前經調整虧損時，方法與計算本集團除稅前虧損一致，惟財務收入、財務成本以及總部及公司收入及開支則不計算在內。

下表載列本集團之各經營分部於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月之收益及業績資料：

截至二零一六年六月三十日止六個月

	綜合度假村發展	博彩業務	物業發展	照明業務	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益—對外銷售	—	325,390	—	119,905	445,295
分部業績	(42,521)	82,077	(223,836)	(7,290)	(191,570)
未分配企業收入					3,229
未分配企業開支					(492,977)
財務收入，淨額					34,681
除稅前虧損					(646,637)

截至二零一五年六月三十日止六個月

	綜合度假村發展	博彩業務	物業發展	照明業務	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益—對外銷售	—	—	—	109,234	109,234
分部業績	(61,155)	—	(5,495)	(19,760)	(86,410)
未分配企業收入					1,410
未分配企業開支					(74,985)
財務成本，淨額					(38,859)
分佔損益：					
合營企業					24,462
除稅前虧損					(174,382)

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
中國內地	76,726	78,221
南韓	259,666	17,795
英國	93,294	—
其他國家	15,609	13,218
	445,295	109,234

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

(b) 非流動資產

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
香港	640,723	467,364
中國內地	85,854	87,216
南韓	1,711,394	1,204,458
英國	157,443	—
	2,595,414	1,759,038

以上非流動資產資料乃根據資產所在地點列出，不包括商譽、無形資產、其他應收款項、於一家合營企業及一家聯營公司之投資。

有關主要客戶之資料

於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月，概無單一外部客戶佔本集團收益總額超過10%。

7. 財務收入／(成本)，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他利息收入	18,688	5,037
來自承兑票據之利息收入	18,325	—
財務收入	37,013	5,037
銀行及其他借貸利息開支	68,017	49,108
融資租賃利息開支	—	8,690
銀行及其他借貸利息開支總額	68,017	57,798
減：資本化利息開支	(65,685)	(13,902)
財務成本	2,332	43,896
財務收入／(成本)，淨額	34,681	(38,859)

8. 除稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：		
淨匯兑差額	11,241	4,627
出售物業、廠房及設備之虧損	5	176
土地及樓宇之經營租賃項下最低租賃款項	17,467	6,070
撇減存貨至可變現淨值	—	1,015
股息收入	(798)	—
僱員福利開支(包括董事薪酬)：		
工資及薪金	218,389	79,701
退休金計劃供款	18,765	2,738
減：資本化金額	(36,292)	(21,481)
	200,862	60,958

9. 所得稅開支／(抵免)

由於本集團於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月並無於香港產生應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務所在國家當時之稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項		
— 中國內地	190	32
— 南韓	18,500	—
過往年度超額撥備	(2,772)	—
遞延稅項(抵免)／開支	—	(1,030)
所得稅開支／(抵免)	15,918	(998)

10. 股息

本公司並無就截至二零一六年六月三十日止六個月派付或宣派普通股股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：無)。

11. 本公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
用以計算每股基本及攤薄虧損之本公司普通權益持有人應佔虧損：	(526,456)	(143,906)
股份數目	*千股*	*千股*
		(重列)
用於計算每股基本及攤薄虧損之期內已發行普通股加權平均數(截至二零一五年六月三十日止六個月：就二零一五年七月二十日完成之供股作出調整)	20,565,879	2,327,645

截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月，由於並無潛在攤薄股份，故每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

12. 物業、廠房及設備

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團收購成本總值約500,136,000港元之資產(截至二零一五年六月三十日止六個月：152,092,000港元)，不包括透過收購附屬公司收購之項目。

13. 投資物業

	投資物業 *千港元*
截至二零一六年六月三十日止六個月	
賬面淨值或估值	
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日之期初結餘	55,000
添置	230,756
公平價值虧損	(45,956)
於二零一六年六月三十日之期末結餘	239,800

投資物業於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之估值由獨立合資格估值師羅馬國際評估有限公司進行。

根據香港財務報告準則第13號，該等投資物業之公平價值計量資料載列如下。

	於二零一六年六月三十日之公平價值計量		
	相同資產於活躍市場之報價（第一級）	**重大其他可觀察輸入數據（第二級）**	**重大不可觀察輸入數據（第三級）**
	千港元	*千港元*	*千港元*
經常性公平價值計量			
投資物業	—	—	239,800

	於二零一五年十二月三十一日之公平價值計量		
	相同資產於活躍市場之報價（第一級）	**重大其他可觀察輸入數據（第二級）**	**重大不可觀察輸入數據（第三級）**
	千港元	*千港元*	*千港元*
經常性公平價值計量			
投資物業	—	—	55,000

期內，第一、第二及第三級之間並無轉撥。

投資物業之第三級公平價值乃使用直接銷售比較法得出。公平價值乃運用有關投資物業之類似物業市值之假設而作出估計。估計市值之個別大幅增加／減少會導致投資物業之公平價值大幅增加／減少。

14. 商譽

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
成本		
於期／年初	208,830	203,392
由合營企業到附屬公司之分階段收購	—	5,438
收購一家附屬公司*(附註26)*	338,240	—
匯兑調整	(26,701)	—
	520,369	208,830
累計減值		
於期／年初	203,392	187,257
本期間／年度減值	—	16,135
	203,392	203,392
賬面淨值		
於期／年末	316,977	5,438

商譽203,392,000港元及316,977,000港元已分別分配至照明業務及博彩業務。於二零一五年十二月三十一日，有關照明業務之商譽已全面減值。

根據目前營運表現及預期日後收益增長率，並無跡象顯示有關博彩業務之商譽會出現減值。

15. 無形資產

於本期間內，本集團透過收購一家附屬公司取得博彩牌照(即本集團添置無形資產)，有關詳情於附註26內披露。

於二零一六年六月三十日，無形資產指於二零一六年新取得之博彩牌照，以及於二零一五年透過由合營企業到附屬公司之分階段收購而取得之博彩牌照。

16. 於一家合營企業之投資／應收一家合營企業款項

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
於一家合營企業之投資	—	—
應收一家合營企業款項	39,074	—
	39,074	—

應收一家合營企業款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

本集團之合營企業詳情如下：

名稱	已發行股份詳情	註冊及經營業務地點	百分比擁有權權益 直接	間接	投票權	分佔溢利	主要業務
龍階環球有限公司（「**龍階**」）	100股普通股	英屬處女群島（「**英屬處女群島**」）／香港	25	–	50%	25	投資控股

* *龍階乃於截至二零一六年六月三十日止六個月新註冊成立。*

本集團持有龍階25%普通股及於股東大會控制50%投票權。根據股東協議，龍階兩名董事中，本集團有權委任其中一名。因此，龍階被視為本集團之合營企業，其業績按權益法入賬。

17. 應收貿易款項及其他應收款項

	二零一六年六月三十日 *千港元* （未經審核）	二零一五年十二月三十一日 *千港元* （經審核）
應收第三方貿易款項	146,652	132,989
減值	(42,822)	(36,633)
	103,830	96,356
預付款項、訂金及其他應收款項	1,619,752	798,831
應收貿易款項及其他應收款項總額	1,723,582	895,187
減：非流動部分	(14,444)	—
流動部分	1,709,138	895,187

本集團給予其貿易客戶30日至90日之信貸期。於報告期末扣除減值後按發票日期呈列之應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一六年六月三十日 *千港元* （未經審核）	二零一五年十二月三十一日 *千港元* （經審核）
零至30日	41,908	28,175
31至60日	18,830	17,965
61至90日	17,176	13,854
90日以上	25,916	36,362
	103,830	96,356

18. 按公平價值計入損益之財務資產

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
按市值計量之上市股權投資*(附註i)*	475,749	610,715
投資基金*(附註ii)*	812,774	965,169
	1,288,523	1,575,884

附註：

(i) 股權投資分類為持作買賣，而公平價值按於聯交所之市場買盤報價釐定。

(ii) 本集團已向香港中介公司購入股本市場基金。投資基金之公平價值乃按中介公司之報價釐定。

19. 應付貿易款項及其他應付款項

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
應付第三方貿易款項	128,185	100,172
應計費用、已收訂金及其他應付款項	679,346	188,282
	807,531	288,454
減：非流動部分	(4,951)	(4,160)
流動部分	802,580	284,294

於報告期末按發票日期呈列之應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
零至30日	61,774	30,843
31至60日	15,631	13,357
61至90日	27,507	15,586
90日以上	23,273	40,386
	128,185	100,172

20. 銀行及其他借貸

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
一年內：		
銀行貸款，有抵押*(附註i)*	87,565	83,591
其他貸款，無抵押*(附註ii)*	2,284,000	—
按要求或須於一年內償還之賬面值	2,371,565	83,591

附註：

(i) 以本集團之物業、廠房及設備及預付租賃款項作擔保，實際年利率介乎5.8厘至6.6厘(二零一五年十二月三十一日：5.25厘至6.9厘)。所有銀行貸款均以人民幣計值。

(ii) 其他貸款以年利率12厘計息，並以港元計值。

21. 應付一名股東款項

應付一名股東款項為無抵押、免息及須於二零一七年六月二十八日償還。

22. 股本

	股份數目	總值
	千股	*千港元*
法定：		
於二零一五年一月一日	50,000,000	500,000
股份合併*(附註a)*	(45,000,000)	—
增加法定股本*(附註b)*	95,000,000	9,500,000
於二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月一日及二零一六年六月三十日	100,000,000	10,000,000
已發行及繳足：		
於二零一五年一月一日	18,696,254	186,963
股份合併*(附註a)*	(16,826,629)	—
透過供股發行普通股*(附註c)*	18,696,254	1,869,625
於二零一五年十二月三十一日、二零一六年一月一日及二零一六年六月三十日	20,565,879	2,056,588

附註：

(a) 於二零一五年六月十五日舉行之本公司股東特別大會上，有關將每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股每十股合併為一股每股面值0.1港元之合併股份(「**合併股份**」)之股份合併之相關決議案已獲通過。緊隨股份合併於二零一五年六月十六日生效後，本公司之已發行及繳足普通股本包括1,869,625,387股每股面值0.10港元之股份。

(b) 於二零一五年六月十五日舉行之本公司股東特別大會上，動議繼上文(a)所述股份合併後，透過增設95,000,000,000股每股面值0.1港元之新普通股將本公司法定股本由500,000,000港元增至10,000,000,000港元之相關決議案獲通過。

(c) 於二零一五年七月二十日，本公司按於記錄日期每持有一股合併股份獲發十股供股股份之基準完成供股(「**供股**」)。18,696,254,000股股份按認購價每股供股股份0.35港元發行，所得款項總額為6,543,689,000港元，其中1,869,625,000港元已計入股本，而4,674,064,000港元已計入股份溢價賬。供股詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十二日、二零一五年五月五日、二零一五年五月十二日、二零一五年五月二十九日及二零一五年七月十七日之公告。

該等股份與本公司現有普通股在各方面享有同等權利。

23. 經營租約承擔

作為出租人：

於報告期末，就出租物業而訂立之各份不可撤銷經營租賃協議之應收承擔總額分析如下：

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
一年內	238	487

作為承租人：

於報告期末，就辦公室及廠房物業而訂立之各份不可撤銷經營租賃協議之應付承擔總額分析如下：

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
一年內	65,065	23,986
第二至第五年(包括首尾兩年)	183,474	14,362
五年後	1,567,061	—
	1,815,600	38,348

24. 承擔

資本承擔

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	3,096,562	1,085,686
用作銷售之發展中物業	2,958,717	906,550
	6,055,279	1,992,236

25. 資產抵押

於報告期末，本集團向若干銀行抵押以下資產，作為本集團獲授一般銀行及借貸融資之擔保：

	二零一六年六月三十日	二零一五年十二月三十一日
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(經審核)
物業、廠房及設備	70,953	50,920
預付土地租賃款項	14,499	14,942

26. 業務合併

於二零一五年十二月七日，本集團與獨立第三方Twinwood Limited(「**Twinwood**」)訂立買賣協議，據此，本集團收購Les A之全部已發行股本，基本代價為137,000,000英鎊(可予調整)(相當於約1,542,765,000港元)。Les A主要於英國倫敦從事博彩業務。收購事項於二零一六年四月二十八日完成。收購Les A產生商譽約338,240,000港元乃由於合併成本包括與預期協同效應及Les A整體人手方面之利益有關之款項，而該等利益不能與商譽分開確認，原因是該等利益不符合可識別無形資產之確認準則。

下表概述已付代價及於收購日期確認之已收購資產及已承擔負債之暫定公平價值。

	二零一六年四月二十八日
	千港元
收購代價	
—已付現金	1,542,765
—其他應收款項(代價之調整)	(60,546)
	1,482,219

	二零一六年四月二十八日
	千港元
已收購可識別資產及已承擔負債之確認金額暫定公平價值：	
現金及存款	67,792
物業、廠房及設備	171,839
無形資產	1,338,299
遞延稅項資產	6,419
存貨	17,962
其他應收款項	6,130
可收回稅項	5,699
其他應付款項	(223,741)
遞延稅項負債	(246,420)
可識別資產淨值總額	1,143,979
商譽*(附註14)*	338,240
	1,482,219
收購相關成本(已計入截至二零一六年六月三十日止期間之中期簡明綜合損益表行政開支內)	19,472
	千港元
收購業務之現金流出淨額	
— 現金代價	(1,542,765)
— 所收購現金及存款	67,792
	(1,474,973)

27. 關聯人士交易

(a) 藍鼎濟州開發株式公司於二零一四年三月二十七日及二零一五年十一月三十日自Happy Bay Pte.取得兩筆股東貸款，分別為約97,529,000新加坡元(相當於約614,557,000港元)及約115,000,000,000韓圜(相當於789,002,000港元)。股東貸款按年利率5厘計息。截至二零一六年六月三十日止六個月，約33,224,000港元之利息開支已撥至物業、廠房及設備作為資本(截至二零一五年六月三十日止六個月：13,902,000港元)。

(b) 董事於期內之薪酬乃由薪酬委員會視乎個人表現及市場趨勢而釐定如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
短期福利	36,065	19,916

28. 報告期後事項

並無重大報告期後事項。

29. 批准簡明綜合中期財務報表

董事會於二零一六年八月二十二日批准及授權刊發該等簡明綜合中期財務資料。

4. 業務趨勢以及財務及經營前景

根據本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告，本集團之綜合收益約為445,295,000港元(二零一五年：109,234,000港元)，較二零一五年同期增加307.7%，主要由於博彩業務受惠於本集團完成Les A收購事項。本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約526,456,000港元(二零一五年：143,906,000港元)。本期間虧損主要由於(i)按公平價值計入損益之財務資產之公平價值變動；(ii)於綜合度假村發展及物業發展之建築及規劃階段產生之僱員福利費用及其他營運費用增加；及(iii)因本集團擴展業務以致僱員福利費用及其他營運費用增加。

Callisto收購事項於二零一七年一月三日完成後，本集團擁有及經營整個濟洲項目。董事會認為，濟洲項目之完整所有權將成為本集團實現成為旅遊、休閒及娛樂行業佼佼者之業務願景工作之另一個里程碑。本公司相信，現今旅客不再滿足於簡單及傳統旅遊服務。取而代之，彼等逐漸追求在世界級綜合娛樂度假村方能享受集購物、飲食、博彩及商業於一身之體驗。因此，本公司認為綜合度假村及相關酒店業前景明朗，賺取業務收益與回報之可能性很高。本公司將繼續檢討及研究可得市場機遇，並於展開擴充計劃前進行適當研究及可行性研究。

在藍鼎濟州聘用之現有專業團隊管理下，濟州項目現正按發展計劃全力進行。濟州項目將自二零一七年第四季度起陸續完成，整個項目有望於二零一九年前竣工。濟州項目各區之實際竣工日期及住宿設施之預售進度取決於及將受工程進度、市場環境及其他因素影響。

本集團目前擁有及經營兩個娛樂場，即濟州藍鼎娛樂場及英國倫敦利陞賭場。

鑒於南韓旅遊業蘊藏巨大潛力，預料南韓博彩業將因其旅遊業蓬勃發展而受惠。本集團銳意以藍鼎娛樂場建立自有品牌，並將其打造為濟州島地標之一。

利陞賭場之客戶來自世界各地，主要為鉅富。就如其他梅菲爾娛樂場一樣，利陞賭場一直能成功從英國博彩業享譽之完善規管、高透明度、公平及公正中取得國際競爭優勢。完成收購後，利陞賭場繼續致力擴展亞洲客戶，以補充傳統上主要來自歐洲及中東之客戶。考慮到利陞賭場之市場地位、能力及獨特性，

我們認為利陞賭場能讓本公司提升於全球博彩業之地位，並加強本集團未來盈利能力及增長潛力。

基於本集團照明業務之產品主要包括傳統低檔次LED產品，且LED照明行業之入行門檻隨著技術日趨普及而愈來愈低，自二零一三年以來行內競爭形勢日益加劇，LED產品因供過於求之情況而在定價方面承受巨大壓力。本公司預期，LED照明行業之市場趨勢將持續欠佳，故本公司一直將營運多元化發展至不同業務，正集中資源及精力於本集團之綜合度假村發展及博彩業務。鑒於LED照明行業衰退，本公司將密切留意市場形勢，並為改善照明業務之表現而調整定價策略，又或考慮縮減或出售照明業務。

本公司將繼續密切注視本集團現有業務之表現，致力推動其業務發展及加強財務和經營業績。為實踐有關方向，除本節所述業務發展外，本公司管理層將於其他前景理想之業務及／或有盈利往績之公司中積極物色投資機遇，以擴闊及多元化發展本集團收入基礎。

5. 債務聲明

於二零一六年十二月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有以下債務：

借貸

下表載列本集團於二零一六年十二月三十一日之未償還債務總額：

	附註	**總計** *千港元*
銀行借貸	*(1)*	78,311
其他借貸	*(2)*	347,667
應付一名股東款項	*(3)*	5,536,683
應付非控股權益款項	*(4)*	1,376,959
		7,339,620

附註：

(1) 銀行借貸約78,311,000港元以賬面值分別約63,999,000港元及14,234,000港元之物業、廠房及設備以及預付租賃款項作抵押。貸款將於未來十二個月內到期。

(2) 為數約347,667,000港元之其他借貸中，為數152,417,000港元之即期部分將於未來十二個月內到期，而為數195,250,000港元之餘下部分將於兩至五年內到期。借貸以賬面值約611,237,000港元之投資物業及飛機作抵押。

(3) 應付一名股東款項為無抵押、免息及將於二零一八年到期。

(4) 應付非控股權益款項為無抵押，按年利率5厘計息，並須於二零一九年三月及二零二零年十一月償還。

貸款融資

於二零一六年十二月三十一日營業時間結束時，本集團獲一名獨立第三方授出備用貸款融資1,300,000,000港元。截至二零一六年十二月三十一日，該融資尚未動用。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何或然負債。

免責聲明

除披露者以及一般應付貿易款項及集團內公司間負債外，於二零一六年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還之按揭、押記或債權證、已發行貸款資本或銀行透支及貸款、債務證券或其他類似債務、承兑負債(一般貿易票據除外)或承兑信貸或任何租購承擔、融資租賃承諾、擔保或其他重大或然負債。

6. 營運資金

經計及供股所得款項淨額及其現有可用財務資源(包括本集團營運內部產生之資金及可用金融融資)以及據董事經審慎周詳查詢後認為，在無不可預見情況下，本集團擁有足夠營運資金應付自本通函刊發日期起未來最少12個月之現有需要。

7. 重大變動

除下文所披露之項目外，董事確認，本集團之財務或交易狀況或前景自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之日期)至最後可行日期(包括該日)止概無出現重大變動。

(1) 完成Les A收購事項

於二零一六年四月二十八日，本集團完成收購擁有及經營利陞賭場(位於倫敦梅菲爾區之尊貴博彩俱樂部)之Les A全部已發行股本。Les A收購事項之代價淨額約為1,484,000,000港元。完成Les A收購事項後，Les A成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績、資產及負債將於本公司之綜合財務報表內綜合入賬。有關上述之進一步詳情載於本公司日期為二零一五年十二月十日及二零一六年四月二十八日之公告以及本公司日期為二零一六年四月八日之通函。應付董事之酬金及彼等應收之實物福利總額將不會因是項收購變動。

(2) 認購私募股權基金之權益

於二零一六年十二月五日，本集團與私募股權基金之普通合夥人訂立認購協議，據此，本集團已申請認購權益，承諾向私募基金注資125,000,000美元(相當於975,000,000港元)，該基金經營金融服務、天然資源及／或物業投資領域並從中獲得重大投資機遇。有關上述之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十二月五日之公告。截至最後可行日期(包括該日)，本集團已向基金注資48,000,000美元(相當於約374,000,000港元)。

(3) 股東貸款

於二零一六年，藍鼎國際向本公司墊付免息及無抵押之股東貸款，於最後可行日期，未償還結餘約為5,537,000,000港元。

(4) 興建及發展濟州項目

濟州項目之建築工程已於二零一五年二月開始，並於二零一六年進行得如火如荼，進度令人滿意。自二零一五年十二月三十一日起至最後可行日期(包括該日)止，已購入額外物業、廠房及設備且因發展中物業、貿易及其他應付款項以及行政及其他經營開支產生額外成本。董事會預期工程將於二零一九年竣工。度假住宿設施之預售已於二零一六年四月開始。

(5) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之虧損淨額較截至二零一五年十二月三十一日止年度之虧損增加

預期本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之虧損淨額將較截至二零一五年十二月三十一日止年度之虧損錄得增加。虧損增加乃主要由於以下因素所致：

(i) 按公平價值計入損益之財務資產之公平價值變動；

(ii) 於綜合度假村發展及物業發展之建築及開業前階段產生之行政開支增加，其開支主要為僱員相關成本及行銷開支；及

(iii) 因本集團擴展以致其他經營及行政開支增加。

上文所載資料僅以本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目之初步審閱及本公司目前可得資料為基準。務請注意，本公司仍在落實其截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績，有關業績可能作進一步修訂(如適用)。有關上述之進一步詳情載於盈利警告公告。「預期本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之虧損淨額將較截至二零一五年十二月三十一日止年度之虧損錄得增加」之聲明(亦載於盈利警告公告)構成收購守則規則10項下之溢利預測，且必須由財務顧問及核數師或顧問會計師作出申報。羅兵咸永道會計師事務所發出之函件載於本通函附錄四及金利豐財務顧問發出之函件載於本通函附錄五。

(6) 完成Callisto收購事項

於二零一七年一月三日，本集團以總代價約3,189,000,000港元完成收購Callisto 50%已發行股本。其後，本公司透過Callisto及HBL成為藍鼎濟州及濟州項目之唯一法定及實益擁有人，而藍鼎濟州之財務業績、資產及負債將繼續於本公司之綜合財務報表內綜合入賬。有關上述之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十一月十四日及二零一七年一月三日之公告以及本公司日期為二零一六年十二月十三日之通函。應付董事之酬金及彼等應收之實物福利總額將不會因是項收購變動。

(7) 600,000,000港元之貸款融資

於二零一七年一月十二日，本集團與一名貸款人(獨立第三方)訂立貸款協議，據此貸款人已向本集團墊付一筆金額為600,000,000港元之貸款，於最後可行日期，有關款項為未償還結餘。

未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為董事根據上市規則第4.29段所編製本集團於二零一六年六月三十日之未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表(「**未經審計備考財務資料**」)，旨在說明供股對本公司擁有人應佔本集團未經審計綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於二零一六年六月三十日進行。

未經審計備考財務資料乃根據本公司擁有人應佔本集團於二零一六年六月三十日之未經審計綜合有形資產淨值(摘自本公司截至二零一六年六月三十日止期間之已刊發中期報告)編製，並已納入附註所述之未經審計備考調整。

未經審計備考財務資料乃根據董事所作判斷及假設而編製，僅供說明用途，而基於其假設性質使然，未必能真實反映假設供股已於二零一六年六月三十日或任何未來日期完成時本公司擁有人應佔本集團之綜合有形資產淨值。

	本公司權益持有人應佔本集團於二零一六年六月三十日之未經審計綜合有形資產淨值	加：供股之估計所得款項淨額	緊隨供股完成後本公司權益持有人應佔本集團之未經審計備考經調整綜合有形資產淨值	本公司權益持有人應佔於二零一六年六月三十日之每股未經審計綜合有形資產淨值	供股完成後本公司權益持有人應佔每股未經審計備考經調整綜合有形資產淨值
	(附註1)	*(附註2)*		*(附註3)*	*(附註4)*
	千港元	*千港元*	*千港元*	*港元*	*港元*
按102,829,396,285股供股股份按每股0.05港元之認購價發行計算	6,243,637	5,065,470	11,309,107	0.30	0.09

附註：

1. 本公司擁有人應佔本集團於二零一六年六月三十日之未經審計綜合有形資產淨值以本公司擁有人應佔本集團於二零一六年六月三十日之未經審計綜合資產淨值8,592,008,000港元為基礎，就於二零一六年六月三十日之無形資產及商譽分別為2,031,394,000港元及316,977,000港元(摘自本公司截至二零一六年六月三十日止期間之已刊發中期報告)作出調整。

2. 供股之估計所得款項淨額乃根據按認購價每股供股股份0.05港元按每持有一股現有股份獲發五股供股股份之基準將予發行之102,829,396,285股供股股份計算，並在扣除估計相關開支約76,000,000港元後達致。

3. 本公司權益持有人應佔於二零一六年六月三十日之每股未經審計綜合有形資產淨值約為0.30港元，乃按本公司擁有人應佔本集團於二零一六年六月三十日之未經審計綜合有形資產淨值約6,243,637,000港元及於二零一六年六月三十日已發行股份20,565,879,257股計算。

4. 已就供股作出調整之本公司擁有人應佔本集團每股未經審計備考經調整綜合有形資產淨值乃將本公司擁有人應佔本集團之未經審計綜合有形資產淨值6,243,637,000港元加上供股之估計所得款項淨額5,065,470,000港元(見上文附註2)，並按於二零一六年六月三十日已發行股份20,565,879,257股及根據於二零一六年六月三十日之供股發行102,829,396,285股供股股份計算。

5. 概無就本公司擁有人應佔本集團之未經審計備考經調整綜合有形資產淨值作出調整以反映本集團於二零一六年六月三十日後之任何交易結果或於該日後訂立之其他交易。

以下為獨立申報會計師羅兵咸永道會計師事務所就本集團未經審計備考財務資料編製日期為二零一七年二月二十四日的獨立申報會計師鑑證報告全文，以供載入本通函內。

pwc 羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑑證報告

致藍鼎國際發展有限公司列位董事

本所已對藍鼎國際發展有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)的未經審計備考財務資料(由 貴公司董事編製，並僅供說明用途)完成鑑證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括 貴公司就擬供股而於二零一七年二月二十四日刊發的通函中第II-1至II-2頁內所載有關於二零一六年六月三十日的未經審計備考經調整有形資產淨值報表以及相關附註(「**未經審計備考財務資料**」)。 貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於第II-1至II-2頁。

未經審計備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明擬供股對 貴集團於二零一六年六月三十日的財務狀況可能造成的影響，猶如該擬供股於二零一六年六月三十日已經發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至二零一六年六月三十日止期間的財務報表中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表並無公布審計或審閱報告。

貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第4.29條及參照香港會計師公會(「**會計師公會**」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函內」(「**會計指引第7號**」)，編製未經審計備考財務資料。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

pwc 羅兵咸永道

我們的獨立性和品質控制

我們已遵守會計師公會頒佈的專業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力及應有的審謹、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序。

申報會計師對未經審計備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向 閣下報告。與編製未經審計備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該擬供股於二零一六年六月三十日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

pwc 羅兵咸永道

就未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

本所認為：

(a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；

(b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及

(c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一七年二月二十四日

以下為獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就其對該等物業於二零一七年一月三十一日之估值意見而編製之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

savills
第一太平戴維斯

香港中環
交易廣場二期23樓
第一太平戴維斯
估值及專業顧問有限公司

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750
savills.com

敬啟者：

指示

吾等遵照 閣下之指示，對藍鼎國際發展有限公司(「貴公司」)或其附屬公司(統稱「貴集團」)持有位於大韓民國之該等物業(「該等物業」)進行估值。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為必要之其他資料，以向 閣下提供吾等對該等物業於二零一七年一月三十一日(「估值日」)之市值意見，以供載入通函。

估值基準

吾等就物業之估值乃吾等對有關物業市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，乃「在交易雙方經過適當推銷後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下，自願買家與自願賣家於估值日進行一項資產或負債交易之估計金額」。

市值乃資產或負債之估計價值，並無計及買賣(或交易)成本，且無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

吾等之估值乃根據香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則規則11、香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及應用指引第12項所載之規定編製，並符合香港測量師學會頒佈之香港測量師學會評估準則(二零一二年版本)。

物業分類及估值方法

對第一類　貴集團於大韓民國持作業主自用之該等物業進行估值時，吾等乃採納直接比較法，假設該等物業交吉出售並參考有關市場可資比較之銷售交易對該物業進行估值。

對第二類　貴集團於大韓民國持作發展之該等物業進行估值時，吾等乃依據該等物業將按照吾等獲提供之最新發展方案發展及完成對該等物業進行估值。吾等假設已取得相關政府機關就發展方案所發出之所有同意、批准及牌照，且並無附帶任何繁重條件或延誤。在達致吾等之估值意見時，吾等乃採納直接比較法並參考有關市場可資比較之銷售交易，亦計及已斥資及為完成發展項目將斥資之成本，以反映已竣工發展項目之質量。

對第三類　貴集團於大韓民國持作未來發展之該等物業進行估值時，吾等乃採納直接比較法並參考有關可資比較銷售交易對該等物業進行估值。

業權調查

吾等已獲提供有關該等物業業權文件之摘要。然而，吾等並無查證文件正本以核實擁有權，亦無法確定有否任何修訂未有載於吾等所獲文件副本中。於吾等之估值過程中，吾等在很大程度上就該等物業業權倚賴　貴集團及　貴集團韓國法律顧問所提供之資料。

估值考慮因素及假設

於吾等之估值過程中，吾等在很大程度上倚賴　貴集團所提供之資料，並接納提供予吾等有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、發展方案、總建築成本及未付建築成本、估計竣工日期、地盤及建築面積以及所有其他有關事宜之意見。載於估值證書之尺寸、量度及面積均以吾等獲提供之資料為依據，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑　貴集團向吾等提供對吾等進行估值屬重大之資料之真實性及準確性。吾等亦向　貴集團確認，所獲提供之資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為吾等已獲提供充分資料以達致知情見解。

吾等之估值並無就任何物業之任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能引致之任何開支或稅項作出撥備。除另有指明者外，吾等假設該等物業並無任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

實地視察

吾等已視察該等物業之外部，並於可能情況視察該等物業之內部。劉振權先生及韓國持牌估值師Youngsu Hwang先生於二零一七年二月九日對該等物業進行實地視察。於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，故吾等未能匯報該等物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上之損壞。吾等亦無對任何設備進行測試。吾等亦無進行實地調查以確定土地狀況及設備是否適合未來發展。吾等編製估值時乃假設上述方面均令人滿意，且在建築期間不會產生非經常性開支或延誤。

潛在稅項負債

就遵守公司收購及合併守則規則11.3而言及據 貴集團表示，自出售該等物業將產生之潛在稅項負債主要包括企業所得稅(22%)、樓宇部分增值稅(10%)、收購稅(3.16%)、物業稅(0.24%至0.6%)及全面房地產預提所得稅(0.6%至2.4%)。根據吾等之既定慣例，於吾等之估值過程中，吾等並無核實亦無計及有關稅項責任。據 貴集團表示，第3號物業若干部分之該等負債不可能變現，原因為 貴集團享有企業所得稅(於五年期內按外資比率免繳100%及其後兩年寬免50%)、關稅／個人消費稅／增值稅(於五年期內進口資本品免繳100%)及收購稅／物業稅(於十五年期內免繳100%)等多項稅務寬免優惠，其計劃於豁免期內出售。就未能享有多項稅務寬免優惠之第3號物業其中部分，很可能相關稅項將於出售時變現。據 貴集團表示，潛在稅項負債之估計總額約為247,600,000,000韓圜，其已於 貴集團於二零一七年一月三十一日之賬目中全數撥備。 貴集團亦不擬出售該等物業餘下部分。

備註

除另有指明者外，所有貨幣金額均以南韓圜(「韓圜」)為單位。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
58樓5801–5804室
藍鼎國際發展有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司

董事
劉振權
MHKIS MRICS RPS(GP)

高級經理
Youngsu Hwang
韓國持牌估值師，MRICS(val)

謹啟

二零一七年二月二十四日

*附註：*劉振權先生為專業測量師，於中國及香港擁有超過二十三年物業估值經驗，並於亞太區擁有豐富估值經驗。

Youngsu Hwang先生為韓國持牌估值師，於大韓民國及亞洲其他國家擁有超過十年物業估值經驗。

對該等物業進行估值獲Savills Korea Company Limited支援。

估值概要

編號	物業	於二零一七年一月三十一日現況下之市值 *(韓圜)*	貴集團應佔權益	貴集團於二零一七年一月三十一日應佔市值 *(韓圜)*
第一類一 貴集團於大韓民國持作業主自用之該等物業				
1.	大韓民國 濟州市 Landing Jeju Development Limited 總部	11,500,000,000	100%	11,500,000,000
2.	大韓民國 濟州市 Saekdal-dong 培訓中心	34,700,000,000	100%	34,700,000,000
	第一類小計：	**46,200,000,000**		**46,200,000,000**
第二類一 貴集團於大韓民國持作發展之該等物業				
3.	大韓民國 濟州市 神話歷史公園 A及R區部分	1,952,800,000,000	100%	1,952,800,000,000
4.	位於大韓民國 濟州市 西歸浦市 Saekdal-dong San 1402–1之地塊	2,200,000,000	100%	2,200,000,000
	第二類小計：	**1,955,000,000,000**		**1,955,000,000,000**

估值概要

編號	物業	於二零一七年一月三十一日現況下之市值 (韓圜)	貴集團應佔權益	貴集團於二零一七年一月三十一日應佔市值 (韓圜)
第三類一 貴集團於大韓民國持作未來發展之該等物業				
5.	大韓民國 濟州市 神話歷史公園 A及R區部分以及H區	1,097,800,000,000	100%	1,097,800,000,000
6.	位於大韓民國 濟州市 西歸浦市 Andeok-myeon Seogwang-ri 第1052及1300地段以及 San 24–3及35之四幅地塊	35,800,000,000	100%	35,800,000,000
	第三類小計：	**1,133,600,000,000**		**1,133,600,000,000**
	總計：	**3,134,800,000,000**		**3,134,800,000,000**

估值證書

第一類一 貴集團於大韓民國持作業主自用之該等物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
1.	大韓民國 濟州市 Landing Jeju Development Limited 總部	該物業位於濟州島西歸浦市第2489號，鄰近神話歷史公園A、R及H區，並包含十幅總地盤面積約18,512.00平方米之地塊。 該物業包含七座單層高及一座2層高樓宇，總建築面積約1,913.53平方米。 據 貴集團表示，該物業於一九九五年至二零零三年分階段竣工。 該物業乃根據永久業權持有。	於估值日，貴集團佔用該物業作辦公室用途。	11,500,000,000韓圜 (壹佰壹拾伍億南韓圜)

附註：

1. 根據18份房屋所有權證(樓宇及土地)，貴公司全資附屬公司藍鼎濟州開發株式公司(「藍鼎濟州」)獲授十幅總地盤面積為18,512.00平方米之地塊之土地使用權及總建築面積為1,913.53平方米之該物業之房屋所有權。

2. 貴集團就物業業權委聘之韓國法律顧問之建議載有(其中包括)下列資料：

   i. 藍鼎濟州註冊為該物業之業主；

   ii. 該物業並無任何註冊按揭或其他產權負擔；及

   iii. 該物業可轉讓至第三方而並無任何特定限制。

估值證書

第一類一 貴集團於大韓民國持作業主自用之該等物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
2.	大韓民國 濟州市 Saekdal-dong 培訓中心	該物業位於濟州島西歸浦市南區，距離濟州國際機場27公里，並包含兩幅總地盤面積約9,211.00平方米之地塊。 該物業包含兩座2層高樓宇並下設2層地庫，總建築面積約4,032.66平方米。據 貴集團表示，該物業於二零一六年竣工。 該物業乃根據永久業權持有。	於估值日， 貴集團佔用該物業作培訓中心用途。	34,700,000,000韓圜 (叁佰肆拾柒億南韓圜)

附註：

1. 根據四份房屋所有權證(樓宇及土地)， 貴公司間接全資附屬公司Landing Korea Co., Ltd.(「Landing Korea」)獲授兩幅總地盤面積為9,211.00平方米之地塊之土地使用權及總建築面積為4,032.66平方米之該物業之房屋所有權。

2. 貴集團就物業業權委聘之韓國法律顧問之建議載有(其中包括)下列資料：

   i. Landing Korea註冊為該物業之業主；

   ii. 該物業並無任何註冊按揭或其他產權負擔；及

   iii. 該物業可轉讓至第三方而並無任何特定限制。

估值證書

第二類一 貴集團於大韓民國持作發展之該等物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
3.	大韓民國 濟州市 神話歷史公園 A及R區部分	神話歷史公園(「該發展項目」)位於濟州島西歸浦市南區，距離濟州國際機場33公里，可經當地第1135號公路(Road 1135)及神話歷史公園公路(Myth and History Park Road)到達。該發展項目包含一個大型綜合發展項目，設有商場、住宅單位、主題公園及酒店，建於三幅土地(即A區、H區及R區)之上，總地盤面積約2,336,041.00平方米。 根據 貴集團提供之最新發展方案，該物業之總建築面積將約為461,350.30平方米。有關該物業之用途及概約建築面積詳情如下： **A區** **用途** — **概約建築面積** *(平方米)* 別墅 — 4,390.00 零售 — 160,353.00 酒店 — 58,890.00 主題公園 — 60,799.20 小計： — 284,432.20 **R區** **用途** — **概約建築面積** *(平方米)* 別墅 — 27,269.84 公寓 — 107,261.61 零售 — 42,386.65 小計： — 176,918.10 **總計：** — 461,350.30 據 貴集團表示，該物業之建築工程計劃於二零一七年第三季竣工。 該物業乃根據永久業權持有。	於估值日，該物業現正興建中。	1,952,800,000,000韓圜 (壹萬玖仟伍佰貳拾捌億南韓圜)

附註：

1. 根據濟州國際自由城市開發中心(「濟州發展中心」)與本公司全資附屬公司藍鼎濟州開發株式公司(「藍鼎濟州」)於二零一三年十月二十五日、二零一五年十一月五日及二零一六年八月二十九日訂立之三份土地收購協議，藍鼎濟州同意收購而濟州發展中心同意出售該物業，代價為1,389.53827億韓圜。

   據 貴集團表示，該物業僅包含上述土地收購協議之土地其中部分。

2. 根據75份房屋所有權證(土地)，藍鼎濟州獲授多幅總地盤面積為2,336,041平方米之地塊之土地使用權。

   據 貴集團表示，該物業僅包含上述房屋所有權證(土地)所列土地其中部分。

3. 根據由濟州特別自治道知事均於二零一四年十二月二十四日及二零一六年八月二十九日發出之兩份樓宇許可證，該物業多座樓宇之獲批建築規模約為464,654.82平方米。

   據 貴集團表示，上述樓宇許可證所列樓宇僅包含該物業其中部分。

4. 根據由濟州特別自治道知事於二零一六年八月一日及二零一七年一月十一日發出之兩份施工許可證批文(第二次變動)，該物業多座樓宇之獲批建築規模約為351,649.61平方米。

   據 貴集團表示，上述批文所列樓宇僅包含該物業其中部分。

5. 據 貴集團表示，該物業於估值日所斥資之總建築成本(不包括增值稅)約為344,200,000,000韓圜，而將斥資之未償還總建築成本約為743,500,000,000韓圜。吾等於估值時已計入上述金額。

6. 據 貴集團表示，該物業總建築面積約25,142.00平方米之其中部分已經預售，總代價約為156,995,000,000韓圜。吾等於估值時已計入上述金額。

7. 假設該物業已於估值日竣工，該物業之市值估計約為3,053,000,000,000韓圜。

8. 貴集團就物業業權委聘之韓國法律顧問之建議載有(其中包括)下列資料：

   i. 藍鼎濟州註冊為該物業之業主；

   ii. 該物業並無任何註冊按揭或其他產權負擔；及

   iii. 該物業可轉讓至第三方而並無任何特定限制。

估值證書

第二類一 貴集團於大韓民國持作發展之該等物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
4.	位於大韓民國 濟州市 西歸浦市 Saekdal-dong San 1402–1之地塊	該物業位於濟州島西歸浦市南區，距離濟州國際機場27公里，並包含一幅地盤面積約1,910.00平方米之地塊，其上一座2層高培訓中心現正興建中。 據 貴集團表示，該物業於竣工時之總建築面積將約為1,085.97平方米。 據 貴集團表示，該物業之建築工程計劃於二零一七年第四季竣工。 該物業乃根據永久業權持有。	於估值日，該物業現正興建中。	2,200,000,000韓圜 (貳拾貳億南韓圜)

附註：

1. 根據一份房屋所有權證(土地)， 貴公司間接全資附屬公司Landing Korea Co., Ltd.(「Landing Korea」)獲授一幅地盤面積為1,910.00平方米之地塊之土地使用權。

2. 根據由濟州特別自治道知事於二零一六年九月二十八日發出之一份樓宇許可證，該物業一座樓宇之獲批建築規模約為1,085.97平方米。

3. 據 貴集團表示，該物業於估值日所斥資之總建築成本(不包括增值稅)約為290,000,000韓圜，而將斥資之未償還總建築成本約為3,400,000,000韓圜。吾等於估值時已計入上述金額。

4. 假設該物業已於估值日竣工，該物業之市值估計約為6,900,000,000韓圜。

5. 貴集團就物業業權委聘之韓國法律顧問之建議載有(其中包括)下列資料：

   i. Landing Korea註冊為該物業之業主；

   ii. 該物業並無任何註冊按揭或其他產權負擔；及

   iii. 該物業可轉讓至第三方而並無任何特定限制。

估值證書

第三類一 貴集團於大韓民國持作未來發展之該等物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
5.	大韓民國 濟州市 神話歷史公園 A及R區部分以及H區	神話歷史公園(「該發展項目」)位於濟州島西歸浦市南區，距離濟州國際機場33公里，可經當地第1135號公路(Road 1135)及神話歷史公園公路(Myth and History Park Road)到達。該發展項目包含一個大型綜合發展項目，設有商場、住宅單位、主題公園及酒店，建於三幅土地(即A區、H區及R區)之上，總地盤面積約2,336,041.00平方米。 根據吾等獲提供之資料，該物業包含該發展項目其中部分，總地盤面積約1,881,945.88平方米。 據 貴集團表示，該物業之發展計劃尚未落實。 該物業乃根據永久業權持有。	於估值日，該物業為空置土地，有待作日後發展。	1,097,800,000,000韓圜 (壹萬零玖佰柒拾捌億南韓圜)

附註：

1. 根據濟州國際自由城市開發中心(「濟州發展中心」)與本公司全資附屬公司藍鼎濟州開發株式公司(「藍鼎濟州」)於二零一三年十月二十五日、二零一五年十一月五日及二零一六年八月二十九日訂立之三份土地收購協議，藍鼎濟州同意收購而濟州發展中心同意出售該物業，代價為1,389.53827億韓圜。

   據 貴集團表示，該物業僅包含上述土地收購協議之土地其中部分。

2. 根據75份房屋所有權證(土地)，藍鼎濟州獲授多幅總地盤面積為2,336,041平方米之地塊之土地使用權。

   據 貴集團表示，該物業僅包含上述房屋所有權證(土地)所列土地其中部分。

3. 貴集團就物業業權委聘之韓國法律顧問之建議載有(其中包括)下列資料：

   i. 藍鼎濟州註冊為該物業之業主；

   ii. 該物業並無任何註冊按揭或其他產權負擔；及

   iii. 該物業可轉讓至第三方而並無任何特定限制。

估值證書

第三類一 貴集團於大韓民國持作未來發展之該等物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
6.	位於大韓民國 濟州市 西歸浦市 Andeok-myeon Seogwang-ri 第1052及1300地段以及San 24–3及35之四幅地塊	該物業位於濟州島西歸浦市San 35，鄰近神話歷史公園A、R及H區，並包含四幅總地盤面積約260,158.00平方米之地塊。 據 貴集團表示，該物業之發展計劃尚未落實。 該物業乃根據永久業權持有。	於估值日，該物業為空置土地，有待作未來發展。	35,800,000,000韓圜 (叁佰伍拾捌億南韓圜)

附註：

1. 根據四份房屋所有權證(土地)， 貴公司全資附屬公司藍鼎濟州開發株式公司(「藍鼎濟州」)獲授四幅總地盤面積為260,158平方米之地塊之土地使用權，作廠房及森林用途。

2. 貴集團就物業業權委聘之韓國法律顧問之建議載有(其中包括)下列資料：

   i. 藍鼎濟州註冊為該物業之業主；

   ii. 該物業並無任何註冊按揭或其他產權負擔；及

   iii. 該物業可轉讓至第三方而並無任何特定限制。

以下為獨立估值師羅馬國際評估有限公司就本集團物業於二零一七年一月三十一日之估值而編撰之函件及估值證書，以供載入本通函。

ROMA

香港灣仔港灣道26號
華潤大廈38樓3806室
電話(852) 2529 6878傳真(852) 2529 6806
電郵info@romagroup.com
http://www.romagroup.com

敬啟者：

關於：位於香港及中華人民共和國若干物業之物業估值

吾等遵照 閣下之指示，對藍鼎國際發展有限公司(「**貴公司**」)及／或其附屬公司(連同 貴公司統稱「**貴集團**」)持有位於香港及中華人民共和國(「**中國**」)之該等物業進行估值。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為必要之其他資料，以向 閣下提供吾等對該等物業於二零一七年一月三十一日(「**估值日**」)之市值意見，以供載入 貴公司日期為二零一七年二月二十四日之通函。

1. 估值基準

吾等就該等物業之估值乃吾等對有關該等物業市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，乃「在交易雙方經過適當推銷後基於公平原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下，自願買家與自願賣家於估值日進行一項資產或負債交易之估計金額」。

市值乃資產或負債之估計價值，並無計及買賣(或交易)成本，且無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

2. 物業分類

吾等進行估值時，將 貴集團持有之該等物業分為以下類別：

- 第一類(貴集團於香港持作投資之該等物業)；及
- 第二類(貴集團於中國持作業主自用之物業)。

3. 估值方法

對第一類該等物業進行估值時，吾等乃採納直接比較法，假設該物業在現況下交吉出售並參考有關市場可資比較之銷售交易對該物業進行估值。

對第二類物業進行估值時，基於該物業大部分樓宇及建築物已被限制作特定用途，現時並無已知之市場可資比較項目。因此，該等樓宇及建築物按其折舊重置成本基準，而非直接比較法進行評估。折舊重置成本法(「**折舊重置成本法**」)乃基於土地現時用途之估計市值，加上現有建築物之目前重置成本，再減去實際損耗以及一切相關形式之陳舊及優化。實際上，折舊重置成本法僅可用於因欠缺市場可資比較項目而替代特定物業市值。吾等之估值並不代表處置物業可實現之金額，而折舊重置成本法須視乎有關業務是否具有充足之盈利能力。

4. 業權調查

就位於香港之該等物業而言，吾等已向土地註冊處進行土地查冊。然而，吾等並無細閱所有文件正本，以核實所有權或確定是否存在吾等所獲副本可能未有顯示之任何租賃修訂。

就位於中國之該等物業而言，吾等已獲提供多份文件之摘要， 貴集團亦表示並無編製其他相關文件。然而，吾等並無查證文件正本以核實該等物業之現有業權，亦無法確定有否任何修訂未有載於吾等所獲文件副本中。吾等概不負責就該等資料進行任何詮釋，諮詢 閣下之法律顧問更為適當。在對位於中國之該等物業進行估值之過程中，吾等在很大程度上倚賴 貴集團及其中國法律顧問就位於中國之該等物業業權所提供之資料。所有文件僅供參考之用。

吾等亦倚賴 貴集團所提供之意見，即 貴集團對可自由轉讓該等物業擁有有效及強制性業權，於整個未屆滿年期內可自由及不受干預地使用該等物業，惟須每年支付政府地租／土地使用費，及所有必須繳付之土地出讓金／應付購買代價已全數繳付。

5. 估值假設

吾等之估值乃假設業主將該等物業按其現況於市場出售，亦無因附有任何可影響該等物業價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及任何有關或影響出售該等物業之選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或售予單一買家之該等物業作出撥備。

6. 資料來源

於吾等之估值過程中，吾等在很大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並接納提供予吾等有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、該等物業之識別、佔用詳情、地盤／建築面積、樓齡以及所有其他有關可影響該等物業價值事宜之意見。所有文件僅供參考之用。

吾等並無理由懷疑吾等獲提供資料之真實性及準確性。吾等亦獲悉所獲提供之資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，亦無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

7. 估值考慮因素

吾等已視察若干物業之外部，並於可能情況視察該等物業之內部。吾等並無為該等物業進行結構測量。然而，於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能匯報該等物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上之損壞。吾等亦無對任何樓宇設備進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實有關該等物業之地盤／建築面積，惟吾等已假設吾等所獲文件所示之地盤／建築面積均屬正確。除另有指明者外，載於估值證書之所有尺寸、量度及面積均以 貴集團提供予吾等之文件所載資料為依據，故僅為約數。

吾等之估值並無就該等物業之任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能引致之任何開支或稅項作出撥備。除另有指明者外，吾等假設該等物業並無任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

吾等之估值乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章及應用指引第12項以及香港公司收購及合併守則規則11所載之規定編製，並符合香港測量師學會頒佈之香港測量師學會評估準則(二零一二年版本)。

8. 備註

除另有指明者外，吾等估值所載之貨幣金額均以港元(「**港元**」)及人民幣(「**人民幣**」)為單位。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港中環
金融街8號
國際金融中心二期
58樓5801–5804室
藍鼎國際發展有限公司

董事	*高級經理*
李偉健博士	**陳美斯**
BCom(Property) MFin PhD(BA)	*BSc (Hons) MHKIS MRICS*
MHKIS RPS(GP) AAPI CPV CPV(Business)	*RPS(GP)*

二零一七年二月二十四日

附註： 李偉健博士為註冊專業測量師(產業測量)，並為香港測量師學會及澳洲房地產學會會員。彼於香港、澳門、中國、亞太地區、歐洲國家及美州國家擁有超過十三年估值經驗。

陳美斯女士為註冊專業測量師(產業測量)，並為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會會員。彼於香港、澳門、中國、新加坡、台灣、英國及其他海外國家擁有超過七年房地產行業及物業以及資產估值經驗。

估值概要

第一類—貴集團於香港持作投資之該等物業

編號	物業	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
1.	香港 貝沙山徑18號 貝沙灣 南灣 18號洋房	186,000,000港元
2.	香港 鴨脷洲海旁道8號 南灣1座27樓A室(包括窗台、露台、其工作平台及冷氣機房與其連接項目)及地下30號車位	53,800,000港元
	小計：	**239,800,000港元**

第二類—貴集團於中國持作業主自用之物業

編號	物業	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
3.	中國 江蘇省 鎮江市 新區丁卯開發區 緯一路88號的 一個工業綜合大樓	人民幣71,500,000元
	小計：	**人民幣71,500,000元**

估值證書

第一類—貴集團於香港持作投資之該等物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
1.	香港 貝沙山徑18號 貝沙灣 南灣 18號洋房 內地段第8969號B分段553,324份均等並不可分割等份中之420份	該物業包含整座4層高獨棟洋房及地下有蓋停車場，於二零零七年竣工。 該物業之實用面積為342.2平方米(或約3,683.44平方呎)，另加平台面積43.40平方米(或約467.16平方呎)、冷氣機房面積8.70平方米(或約93.65平方呎)及停車場面積39.7平方米(或約427.33平方呎)。 該物業乃根據批地條件第UB12572號持有，自二零零零年五月二十二日起為期50年。	據貴集團表示，該物業現時空置。	186,000,000港元

附註：

1. 該物業之註冊業主為貴公司全資附屬公司Raising Tune Limited，日期為二零一六年三月二十三日之註冊摘要編號為16042200910076。

2. 該物業受下列產權負擔所規限：

   a. 日期為二零零三年二月五日之主公契及互相批地契約(附圖則)，註冊摘要編號為UB8868862(備註：RE. IL 8969 S.A, S.B & R.P.)；

   b. 日期為二零零八年八月二十五日之附屬公契(附圖則)，註冊摘要編號為08091901400025；

   c. 日期為二零零八年十一月十一日之合約完成證明書，註冊摘要編號為08111200550203；

   d. 就擔保所有款項向中匯國際財務有限公司所作出日期為二零一六年八月八日之按揭，註冊摘要編號為16081701720017；及

   e. 向中匯國際財務有限公司所作出日期為二零一六年八月八日之租賃轉讓契據，註冊摘要編號為16081701720021。

3. 吾等之視察由陳美斯女士，MHKIS, MRICS, RPS(GP), BSc(Surv.)於二零一七年二月進行。

4. 該物業位於二零零五年二月十八日之憲報上刊登之薄扶林分區計劃大綱圖第S/H10/15號之「其他指定用途(數碼港)」區。

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
2.	香港 鴨脷洲海旁道8號 南灣 1座27樓A室(包括窗台、露台、其工作平台及冷氣機房與其連接項目)及地下30號車位 鴨脷洲內地段第129號1,471,404份均等並不可分割等份中之3,656份	該物業(名為南灣)包含一座28層高住宅大廈另加8層高平台中27樓之一個住宅單位及地下車位，於二零一零年竣工。 該物業之實用面積為180.40平方米(或約1,941.83平方呎)，包括露台面積5.00平方米(或約53.82平方呎)及工作平台面積2.30平方米(或約24.76平方呎)，另加配套設施面積：窗台面積1.70平方米(或約18.30平方呎)、冷氣機房面積3.20平方米(或約34.44平方呎)、冷氣機台面積1.40平方米(或約15.07平方呎)及私人升降機大堂面積7.00平方米(或約75.35平方呎)。 該物業乃根據賣地條件第UB12337號持有，年期自一九九五年一月二十五日開始至二零四七年六月三十日屆滿。	據 貴集團表示，該物業現時空置。	53,800,000港元

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司全資附屬公司Royal Dragon Limited，日期同為二零一一年五月十七日之註冊摘要編號分別為11061600900130及11061600900167。

2. 該物業受下列產權負擔所規限：

   a. 日期為二零零五年十一月九日之契據修訂書(附圖則)，註冊摘要編號為05111500180018；

   b. 日期為二零零七年二月二十七日之契據修訂書，註冊摘要編號為07030100250018；

   c. 日期為二零一零年十二月七日編號HK35/2010 (OP)之佔用許可證，註冊摘要編號為11031803350853；

   d. 日期為二零一一年三月三十一日之合約完成證明書，註冊摘要編號為11040602690145；

   e. 向嘉里物業管理服務有限公司(管理人)所訂立日期為二零一一年四月二十七日之公契及管理協議(附圖則)，註冊摘要編號為11051702970220；及

   f. 向港銀財務有限公司所作出日期為二零一六年七月十四日之法律押記，代價為33,000,000港元，註冊摘要編號為16072201450060。

3. 吾等之視察由陳美斯女士，MHKIS, MRICS, RPS(GP), BSc(Surv.)於二零一七年二月進行。

4. 該物業位於二零一七年一月十三日之憲報上刊登之香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖第S/H15/31號之「住宅(戊類)」區。

估值證書

第二類—貴集團於中國持作業主自用之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年一月三十一日現況下之市值
3.	中國鎮江市新區丁卯開發區緯一路88號的一個工業綜合大樓	該物業包含一幅地盤面積約39,997.80平方米之土地以及多幢樓宇及建於其上之配套建築物，於二零零七年至二零零八年左右竣工。 該物業包含九幢一至五層高樓宇，以作廠房、辦公室、宿舍、倉庫及其他配套用途，總建築面積(「**建築面積**」)約為24,200.18平方米(或約260,490.74平方呎)。 該物業亦包含三幢並無相關業權證之樓宇，以作食堂及保安室用途。 該物業獲授土地使用權之年期於二零五五年三月二十二日屆滿，作工業用途。	據 貴集團表示，物業總建築面積為1,100平方米部分有兩份按月計之租約，每月總租金為人民幣13,308.33元。詳情請參閱附註第6及7。 據 貴集團表示，物業餘下部分由 貴集團持作自用。	人民幣71,500,000元 (詳情見附註3)

附註：

1. 根據由鎮江市人民政府發出之國有土地使用權證鎮國用2005第1156378號， 貴集團之非全資附屬公司江蘇穩潤光電科技有限公司(「**江蘇穩潤**」)已就該物業(地盤面積為39,997.80平方米)獲授土地使用權，年期於二零五五年三月二十二日屆滿，作工業用途。

2. 根據由鎮江市房產管理局發出日期均為二零零七年一月二十二日之鎮房權証丁字第70000803、70000804、70000805、70000806、70000807、70000809及70000810號之7份房屋所有權證，江蘇穩潤合法擁有總建築面積為24,200.18平方米之該物業，作工業及附屬用途。

3. 據 貴集團表示，該物業共有三幢樓宇(總建築面積約為1,768.50平方米)並無業權證。有關樓宇乃用作食堂及保安室，故吾等並無就有關樓宇附加商業價值。

4. 據 貴集團表示， 貴集團實際擁有該物業之69.44%。

5. 根據向中國銀行股份有限公司鎮江丁卯橋支行所作出日期為二零一七年一月四日之最高額抵押合約第150271913E16122601號，於二零一六年二月一日至二零一九年十二月三十一日之最高抵押金額為人民幣66,802,700元。

6. 根據江蘇穩潤與鎮江興立達電子科技有限公司(「鎮江興立達」)所訂立日期為二零一六年一月一日之租賃協議，物業建築面積為700平方米之部分須繳付租賃年租金人民幣84,000元，自二零一六年一月一日起為期一年，並於二零一六年十二月三十一日

屆滿，用作生產及業務營運用途。據 貴集團表示，上述與鎮江興立達之物業租期按月計，每月租金為人民幣7,000元。

7 根據江蘇穩潤與鎮江奧賽電子有限公司(「鎮江奧賽」)所訂立日期為二零一六年一月一日之租賃協議，物業建築面積為400平方米之部分，租賃年租金為人民幣75,700元，自二零一六年一月一日起為期一年，並於二零一六年十二月三十一日屆滿，用作生產及業務營運用途。據 貴集團表示，上述與鎮江奧賽之物業部分租期按月計，每月租金為人民幣6,308.33元。

8. 吾等之視察由李偉健博士於二零一七年二月進行。

9. 誠如 貴集團於最後可行日期就中國法律委聘之中國法律顧問表示，當中載有(其中包括)下列資料：

a. 江蘇穩潤已合法取得一幅地盤面積為39,997.80平方米之土地之土地使用權及九幢總建築面積為24,200.18平方米之樓宇之樓宇所有權；

b. 江蘇穩潤有權轉讓、租賃、抵押及／或以其他方式處置土地使用權及該物業樓宇之相關業權證；

c. 上述抵押合約已於二零一七年一月十六日於鎮江市不動產登記中心登記。不動產登記證書編號0001344由中國銀行股份有限公司鎮江丁卯橋支行持有；及

d. 江蘇穩潤尚未獲得該三幢用作食堂及保安室用途之樓宇之不動產登記證書。由於上述樓宇尚未獲得適當之不動產登記證書及規劃證書，故主體樓宇可能面對由相關政府機關頒令於特定限期內強制清拆之風險。倘 貴集團不遵守清拆令，估計罰款金額為所建樓宇總建設成本之10%。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的函件全文，以供收錄於本通函內。

pwc 羅兵咸永道

致藍鼎國際發展有限公司
董事會
香港
中環金融街8號
國際金融中心二期
58樓5801–5804室
藍鼎國際發展有限公司
董事會 台照

敬啟者：

藍鼎國際發展有限公司(「**貴公司**」)

截至二零一六年十二月三十一日止年度之盈利估計

本函件是關於 貴公司於二零一七年一月十日刊發的盈利警告公告(「**盈利警告公告**」)所載聲明， 貴集團預期截至二零一六年十二月三十一日止年度之淨虧損將較截至二零一五年十二月三十一日止年度之淨虧損有所增加(「**盈利估計**」)。

貴公司董事的責任

盈利估計乃由 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審計合併業績(基於管理賬目編製)而編製。

貴公司董事須對盈利估利負上全責。

我們的獨立性和品質控制

我們已遵守香港會計師公會(「**會計師公會**」)頒佈的專業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有審謹、保密及專業行為的基本原則而制定的。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

本所應用會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

本所的責任是根據我們的工作對盈利估計的會計政策及計算方法發表意見。

本所按照會計師公會頒佈的投資通函呈報準則第500號「對盈利預測、營運資金充足性聲明和債務聲明作出報告」，並已參考香港鑒證業務準則第3000號(修訂)「歷史財務資料審計或審閱以外之鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施工作以對 貴公司董事是否，就有關會計政策及計算方法而言，已根據由董事採納的基準適當編製盈利估計，以及盈利估計的呈列基準是否在各重大方面均與 貴集團通常所採納的會計政策一致，獲取合理保證。本所的工作範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小。因此，我們不會發表審計意見。

意見

本所認為，就有關會計政策及計算方法而言，盈利估計已根據盈利警告公告所載由 貴公司董事採納的基準適當編製，及其呈列基準在各重大方面與 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所載 貴集團通常所採納的會計政策及於二零一六年一月一日開始之會計期間生效之新訂或經修訂會計準則(指在適用情況下)一致。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一七年二月二十四日

敬啟者：

茲提述 貴公司日期為二零一七年二月二十四日之通函(「**通函**」)，本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所下定義具有相同涵義。

吾等謹此提述 貴公司於盈利警告公告中作出之聲明(「**聲明**」)，即預期 貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之虧損淨額將較截至二零一五年十二月三十一日止年度之虧損增加。虧損增加主要由於(i)按公平價值計入損益之財務資產之公平價值變動；(ii)於綜合度假村發展及物業發展之建築及開業前階段產生之行政開支增加，其開支主要為僱員相關成本及行銷開支；及(iii)因 貴集團擴展以致其他經營及行政開支增加。

於盈利警告公告中作出之聲明構成收購守則規則10項下之溢利預測，必須經由財務顧問及核數師或顧問會計師另行提交報告。本報告乃遵照收購守則規則10.4以及規則10.1及10.2註釋1(c)之規定發出。

吾等已審閱盈利警告公告及其他相關資料及文件(尤其是 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目(「**管理賬目**」))(閣下身為董事須對此負全責)，並與 閣下及 貴公司高級管理層商討 閣下所提供用作盈利警告公告關鍵依據(即管理賬目)之資料及文件(尤其是管理賬目)。就盈利警告公告所用會計政策及計算方法而言，吾等信賴通函附錄四所載 貴公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所致董事會之報告。羅兵咸永道會計師事務所認為，就會計政策及計算方法而言，盈利警告公告已按董事採納之基準妥為編製，並按於所有重大方面與 貴集團通常採納之會計政策一致之基準呈列。

基於上文所述，吾等認為，聲明(董事須對此負全責)乃經審慎周詳考慮後作出。

吾等謹此同意在刊發通函時轉載本報告，迄今並無撤回同意。

此　致

香港
中環金融街8號
國際金融中心二期
58樓5801–5804室
藍鼎國際發展有限公司
董事會　台照

代表
金利豐財務顧問有限公司
董事總經理
何志豪
謹啟

二零一七年二月二十四日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料(有關一致行動集團之資料除外)在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以致令本通函所載任何陳述(有關一致行動集團之資料除外)或本通函產生誤導。

本通函之資料乃遵照收購守則而刊載。董事願就本通函所載資料(有關一致行動集團之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所發表之意見(一致行動集團所發表之意見除外)乃經審慎仔細考慮後達致，且本通函並無遺漏任何其他事實，足以致令本通函之任何陳述產生誤導。

藍鼎國際之唯一董事願就本通函所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本通函所發表之意見(本集團所發表之意見除外)乃經審慎仔細考慮後達致，且本通函並無遺漏任何其他事實，足以致令本通函之任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司(i)於最後可行日期；(ii)於資本重組生效後；及(iii)緊隨供股完成後之法定及已發行股本載列如下。

假設本公司於記錄日期或之前概無發行或購回新股份：

(i) 於最後可行日期

法定：		*港元*
100,000,000,000	股現有股份	10,000,000,000.00
已發行及繳足：		
20,565,879,257	股現有股份	2,056,587,925.70

(ii) 於資本重組完成後

法定：		*港元*
1,000,000,000,000	股新股份	10,000,000,000.00
已發行及繳足：		
20,565,879,257	股新股份	205,658,792.57

(iii) 緊隨供股完成後

法定：		*港元*
1,000,000,000,000	股新股份	10,000,000,000.00
已發行及繳足：		
20,565,879,257	股新股份	205,658,792.57
102,829,396,285	股供股股份	1,028,293,962.85
123,395,275,542	股總計	1,233,952,755.42

概無本公司之任何部分股本或債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求本公司之股份或貸款資本獲准於任何其他證券交易所上市或買賣。

概無任何將豁免或同意豁免未來股息之安排。於最後可行日期，本集團任何成員公司之資本概無附有購股權，或同意有條件或無條件附有購股權。

除供股及包銷協議項下之佣金外，於最後可行日期，概無本公司股份、購股權、認股權證、換股權或任何股本或債務證券尚未行使或建議發行以換取現金或作其他用途，亦無就發行或銷售任何該等股本提供佣金、折扣、佣金或其他特別條款。

供股股份經配發及繳足股款後，將在各方面(包括收取股息之權利、投票權及退回資本之權利)與當時已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發繳足股款供股股份之日期後宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期經審核財務報表之結算日)以來，概無發行任何股份。

於最後可行日期，本公司並無其他可兑換或交換為股份之尚未行使購股權、認股權證、衍生工具及其他已發行可換股證券。

3. 權益披露

(a) 董事於股份、債券或相關股份及其相聯法團中之權益及淡倉

於最後可行日期，除下文所披露者外，概無董事或本公司行政總裁及彼等各自之聯繫人於股份、本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之相關股份及債券或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有或被視為擁有任何(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之好倉或淡倉權益；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊之好倉或淡倉權益；或(iii)須根據本公司採納之上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)知會本公司及聯交所之好倉或淡倉權益。

董事姓名	身分	擁有權益之股份數目	佔已發行股本概約%
仰先生	所控制公司持有	92,546,456,644 (好倉)	75.00%

附註：

(1) 7,061,709,274股現有股份由藍鼎國際持有，其全部已發行股本由仰先生持有。仰先生為藍鼎國際之唯一董事。除7,061,709,274股現有股份外，仰先生被視為於包銷協議項下藍鼎國際承諾及不可撤回承諾所涉及之85,484,747,370股供股股份中擁有權益。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份中之權益

於最後可行日期，除上文所披露有關本公司若干董事及行政總裁之權益外，以下人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須由本公司存置之登記冊所記錄之權益及淡倉，或直接或間接擁有本公司或本集團任何成員公司任何股本類別或有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)面值5%或以上之權益：

股東姓名／名稱	身分	擁有權益之股份數目	佔已發行股本概約%
藍鼎國際*(附註1)*	實益擁有人	92,546,456,644(好倉)	75.00%
徐宁(「**徐女士**」)*(附註1)*	配偶權益	92,546,456,644(好倉)	75.00%
李月華(「**李女士**」)*(附註2)*	所控制公司持有	17,344,648,915(好倉)	14.05%
Active Dynamic Limited *(附註3)*	所控制公司持有	17,344,648,915(好倉)	14.05%
金利豐金融集團有限公司*(附註4)*	所控制公司持有	17,344,648,915(好倉)	14.05%
Kingston Capital Asia Limited *(附註5)*	所控制公司持有	17,344,648,915(好倉)	14.05%
Galaxy Sky Investments Limited *(附註6)*	所控制公司持有	17,344,648,915(好倉)	14.05%
金利豐證券*(附註7)*	實益擁有人	17,344,648,915(好倉)	14.05%
褚慶祝(「**褚先生**」)*(附註8)*	實益擁有人及配偶權益	2,005,850,000(好倉)	9.75%
吳湘宁(「**吳女士**」)*(附註9)*	實益擁有人及配偶權益	2,005,850,000(好倉)	9.75%

附註：

1. 藍鼎國際持有7,061,709,274股現有股份，該公司由仰先生全資實益擁有。除7,061,709,274股現有股份外，藍鼎國際於包銷協議項下其承諾及不可撤回承諾所涉及之85,484,747,370股供股股份中擁有權益。徐女士為仰先生之配偶。根據證券及期貨條例，徐女士被視為於仰先生擁有權益之相同數目股份中擁有權益。

2. 李女士控制Active Dynamic Limited之100%權益，故被視為於包銷協議項下金利豐證券承諾所涉及之17,344,648,915股供股股份中擁有權益。

3. Active Dynamic Limited控制金利豐金融集團有限公司之42.90%權益。

4. 金利豐金融集團有限公司控制Kingston Capital Asia Limited之100.00%權益。

5. Kingston Capital Asia Limited控制Galaxy Sky Investments Limited之100.00%權益。

6. Galaxy Sky Investments Limited控制金利豐證券之100.00%權益。

7. 金利豐證券被視為於包銷協議項下金利豐證券承諾所涉及之17,344,648,915股供股股份中擁有權益。

8. 褚先生為1,942,850,000股股份之實益擁有人。吳女士為褚先生之配偶。因此，吳女士亦被視為於褚先生實益擁有之股份中擁有權益。

9. 吳女士為63,000,000股股份之實益擁有人。褚先生為吳女士之配偶。因此，褚先生亦被視為於吳女士實益擁有之股份中擁有權益。

4. 額外權益披露及買賣股份

於最後可行日期，

(a) 除包銷協議及不可撤回承諾外，一致行動集團並無與其他人士根據不可撤回承諾就轉讓、抵押或質押將向藍鼎國際發行及配發之新股份或根據包銷協議履行其責任就可能向藍鼎國際發行及配發之新股份訂立協議、安排或諒解；

(b) 除本通函董事會函件內「本公司股權架構」一節所披露者外，包銷協議訂約各方或任何與彼等任何一方一致行動之人士概無持有、擁有或控制本公司任何其他股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。此外，除金利豐證券之聯繫人李女士於二零一七年一月十八日出售13,000,000股股份外，包銷協議訂約各方及與彼等任何一方一致行動之人士於有關期間內概無買賣本公司任何股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取利益；

(c) 除本附錄「3.權益披露」一段所披露者外，藍鼎國際之唯一董事並無於本公司任何股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兌換或交換為任何股份之類似權利中擁有權益。此外，藍鼎國際之唯一董事於有關期間內概無買賣本公司任何股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

(d) 概無任何人士已不可撤回地承諾投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈以批准供股、包銷協議、清洗豁免及關連交易之決議案；

(e) 一致行動集團概無與任何其他人士訂立收購守則規則22註釋8所述性質之任何安排；

(f) 概無一致行動集團成員或藍鼎國際之唯一董事向任何人士借入或借出本公司任何股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兑換或交換為股份之類似權利；

(g) 除本附錄「3.披露權益」一段所披露者外，概無董事於本公司任何股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兑換或交換為任何股份之類似權利中擁有權益。此外，概無董事於有關期間內買賣本公司任何股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取利益；

(h) 除仰先生於藍鼎國際之股權外，本公司及董事概無持有藍鼎國際之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兑換或交換為藍鼎國際股份之類似權利。彼等於有關期間內概無買賣藍鼎國際之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取利益；

(i) 除金利豐證券之聯繫人李女士於二零一七年一月十八日出售13,000,000股股份外，(i)本公司之附屬公司；(ii)本公司或其任何附屬公司之退休金；或(iii)本公司任何顧問(按收購守則項下「聯繫人」定義中第(2)類別所指明者，但不包括收購守則項下享有獲豁免自營買賣商地位者)概無擁有本公司股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之任何權益，而彼等於最後交易日至最後可行日期止期間內概無買賣本公司任何證券以換取利益；

(j) 除金利豐證券之聯繫人李女士於二零一七年一月十八日出售13,000,000股股份外，概無任何人士與本公司或因屬於收購守則有關聯繫人之定義第(1)、(2)、(3)及(4)類別而屬本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述性質之任何安排，而彼等於最後交易日至最後可行日期止期間內概無買賣本公司任何證券以換取利益；

(k) 概無本公司股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)以全權委託方式管理，而彼等於最後交易日至最後可行日期止期間內概無買賣本公司任何證券以換取利益；

(l) 本公司或任何董事概無借入或借出本公司任何股份、可換股優先股、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或可兑換或交換為股份之類似權利；

(m) 概無向任何董事授出任何利益，作為於本集團任何成員公司離職或有關資本重組、供股、包銷協議及清洗豁免之補償；

(n) 除包銷協議外，(i)藍鼎國際、一致行動集團與任何董事、新任董事、股東或新任股東概無訂立任何有關或取決於資本重組、供股、包銷協議及清洗豁免之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；及(ii)任何董事與任何其他人士概無訂立任何有關或取決於資本重組、供股、包銷協議及清洗豁免之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)；

(o) 除包銷協議外，於最後可行日期，概無任何董事於對本集團任何業務而言屬重大之存續合約或安排中擁有重大權益；

(p) 於最後可行日期，董事自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來並無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司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；及

(q) 於最後可行日期，除本附錄「權益披露」一節所披露仰先生於股份中之擁益外，董事並無於任何股份中擁有權益，因此，概無董事有權投票贊成或反對將於股東特別大會上提呈之任何決議案。藍鼎國際須於股東特別大會上就股東特別大會通告所載決議案(第1項決議案除外)放棄表決。

5. 市價

下表顯示股份於(i)緊接最後可行日期前六個曆月各月底及截至最後可行日期止月份；(ii)二零一七年一月十一日(即最後交易日)；及(iii)最後可行日期在聯交所之收市價：

日期	每股股份收市價 *港元*
二零一六年七月二十九日	0.152
二零一六年八月三十一日	0.160
二零一六年九月三十日	0.201
二零一六年十月三十一日	0.187
二零一六年十一月三十日	0.191
二零一六年十二月三十日	0.100
二零一七年一月十一日(最後交易日)	0.086
二零一七年一月二十七日	0.064
二零一七年二月二十三日(最後可行日期)	0.059

股份於有關期間內在聯交所錄得之最低及最高收市價分別為二零一七年二月十四日之0.052港元及二零一六年九月二十三日之0.214港元。

6. 重大合約

本公司於緊接該公告日期前兩年內及直至最後可行日期止訂立以下屬重大或可能屬重大之合約(並非於本集團日常業務過程中所訂立之合約)：

1. 本公司、藍鼎國際與金利豐證券所訂立日期為二零一五年四月十五日之包銷協議(經相同訂約方所訂立日期為二零一五年四月十六日之經修訂及重述之包銷協議修改及補充)，內容有關供股之包銷安排；

2. 本公司與Pearl Concept Enterprises Limited所訂立日期為二零一五年七月二十九日之買賣協議，內容有關收購Pearl Concept Enterprises Limited所持奇潤控股有限公司已發行股本之50%及Pearl Concept Enterprises Limited向奇潤控股有限公司所提供本金額為875,912,409港元之貸款；

3. 本公司與毅信控股有限公司所訂立日期為二零一五年九月二十九日之買賣協議，內容有關出售(其中包括)倍得控股有限公司全部已發行股本以及本公司向倍得控股有限公司及其附屬公司所提供本金額約為628,000,000港元之貸款；

4. 集時有限公司(本公司之間接全資附屬公司)、本公司(作為買方保證人)、Twinwood Limited與Bluestream Holdings Limited所訂立日期為二零一五年十二月七日之買賣協議，內容有關收購Les A全部已發行股本(不包括Les A於完成日期之應收博彩債務)；

5. 本公司與Algona Pte. Ltd.於二零一六年十一月十一日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購Callisto全部已發行股本；

6. 藍鼎新加坡有限公司(本公司之直接全資附屬公司)與Genting International Resorts Management Limited於二零一六年十一月十一日訂立之有條件買賣協議，內容有關收購Autumnglow Pte. Ltd.已發行股本之50%；

7. Wider Success Global Limited(本公司之直接全資附屬公司)與TAR Investments (Cayman) Limited(為其自身及代表TAR Investments (Cayman) Limited合夥事業及TAR Private Equity Fund L.P.之有限合夥人)所訂立日期為二零一六年十二月五日之認購協議；及

8. 包銷協議。

7. 服務合約

於最後可行日期：

(a) 概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立或擬訂立不可由本公司於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)之服務合約；

(b) 概無董事與本公司或其任何附屬公司或其任何聯營公司於最後可行日期前六個月內訂立或修訂任何服務合約(包括持續及固定年期合約)；

(c) 概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立通知期為12個月或以上之任何持續服務合約；及

(d) 概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立除通知期外尚有超過12個月期限之任何固定年期服務合約。

8. 訴訟

於最後可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

9. 專家資格

以下為提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
金利豐財務	可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
智略資本	可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「**第一太平戴維斯**」)	獨立物業估值師
羅馬國際評估有限公司(「**羅馬**」)	獨立物業估值師

10. 專家及獨立估值師同意書

於最後可行日期，金利豐財務、智略資本、羅兵咸永道會計師事務所、第一太平戴維斯及羅馬各自並無實益擁有本集團任何成員公司之股本，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何附有投票權之股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之權利(不論是否可依法強制執行)，且無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發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。

金利豐財務、智略資本、羅兵咸永道會計師事務所、第一太平戴維斯及羅馬各自已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及內容轉載其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

11. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於本集團業務以外任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

12. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對本集團任何業務而言屬重大之存續合約或安排。於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發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。

13. 重大不利變動

除本通函附錄一「重大變動」一段所披露外，於最後可行日期，董事並不知悉本集團財務狀況或經營狀況自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日)以來出現任何重大不利變動。

14. 開支

有關供股之開支(包括包銷佣金、財務顧問費、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用)估計約為76,000,000港元，將由本公司支付。

15. 公司資料

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港主要營業地點	香港 中環金融街8號 國際金融中心二期58樓 5801–5804室
法定代表	周雪云女士 香港 中環金融街8號 國際金融中心二期58樓 5801–5804室

	林霈詩女士 香港 中環金融街8號 國際金融中心二期58樓 5801–5804室
公司秘書	林霈詩女士 香港會計師公會資深會員
本公司之法律顧問	香港法律： 盛德律師事務所 香港 中環金融街8號 國際金融中心二期39樓
核數師兼申報會計師	羅兵咸永道會計師事務所 香港 中環太子大廈22樓
包銷商	金利豐證券有限公司 香港 港景街1號 國際金融中心一期 28樓2801室 藍鼎國際有限公司 263 Main Street, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
百慕達股份過戶登記總處	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited The Belvedere Building 69 Pitts Bay Road Pembroke HM08 Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳標準有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓

主要往來銀行	星展銀行(香港)有限公司 香港中環 皇后大道中99號 中環中心73樓
	中國民生銀行股份有限公司 香港中環 夏慤道12號 美國銀行中心36樓
本公司之財務顧問	金利豐財務顧問有限公司 香港 港景街1號 國際金融中心一期 28樓2801室
獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問	智略資本有限公司 香港上環 干諾道中111號 11樓1106室

16. 董事及高級管理層資料

(a) 姓名及地址

姓名	**通訊地址**
執行董事	
仰智慧先生	香港中環 金融街8號 國際金融中心二期 58樓5801–5804室
周雪云女士	香港中環 金融街8號 國際金融中心二期 58樓5801–5804室

姓名	通訊地址
獨立非執行董事	
霍浩然先生	香港中環 金融街8號 國際金融中心二期 58樓5801–5804室
陳磊先生	香港中環 金融街8號 國際金融中心二期 58樓5801–5804室
鮑金桥先生	香港中環 金融街8號 國際金融中心二期 58樓5801–5804室

(b) 資歷及所擔任職位

執行董事

仰智慧先生，45歲，自二零一三年七月十九日起擔任主席兼執行董事。仰先生負責領導及協助董事會有效運作。彼為本公司之控股股東藍鼎國際之唯一股東兼董事。彼亦為安徽藍鼎之創辦人兼董事會主席，該公司主要在中國從事房地產開發業務。彼曾任湖北藍鼎控股股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市，股份代碼：000971，「**湖北藍鼎**」)之董事，直至二零一四年十二月止。仰先生擁有中國房地產開發經驗。

周雪云女士，60歲，自二零一三年八月九日起擔任執行董事。周女士現為安徽藍鼎副總裁。彼於二零一二年八月至二零一三年八月期間擔任湖北藍鼎之董事，並於二零一二年六月至二零一四年十二月期間擔任藍鼎實業(湖北)有限公司之董事。周女士於二零零二年至二零一二年期間曾先後出任安徽省旅遊集團有限公司資產運營部總經理及珠海經濟特區安興聯合總公司經理。

獨立非執行董事

霍浩然先生，45歲，為獨立非執行董事。霍先生自二零一零年六月十一日起加盟本公司，彼曾任職於聯交所上市科，於企業融資領域擁有豐富經驗，尤其擅長於股本融資及財務重組事項。霍先生為香港會計師公會及澳洲會計師公會會員，亦為特許金融分析師。霍先生於二

零零七年九月至二零一六年八月期間曾擔任華普智通系統有限公司(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8165)之執行董事兼首席財務官，現任中國智慧能源集團控股有限公司(前稱麗盛集團控股有限公司)(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1004)及恒寶企業控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1367)之獨立非執行董事。

陳磊先生，38歲，自二零一三年十月二日起擔任獨立非執行董事。陳先生現任野村國際(香港)有限公司之顧問，在此之前，彼出任野村國際(香港)有限公司之執行董事，並曾於多家投資銀行擔任分析員、經理及副總裁。彼持有西安大略大學學士學位。

鮑金桥先生，51歲，自二零一五年十一月十六日起擔任獨立非執行董事。鮑先生於一九八八年分別畢業於上海社會科學院，取得法律系碩士學位；及於安徽大學取得民法研究生資格。彼為具有中國執業律師資格之律師。鮑先生自二零零零年以來為安徽承義律師事務所之創立人兼合夥人。彼現為華夏健康產業集團有限公司(前稱中慧國際控股有限公司)(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1143)之獨立非執行董事。

17. 其他事項

1. 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，其總辦事處及主要營業地點為香港中環金融街8號國際金融中心二期58樓5801–5804室。

2. 藍鼎國際之唯一董事為仰先生。

3. 藍鼎國際之註冊辦事處位於CCS Trustees Limited之辦事處，地址為263 Main Street, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

4. 本公司之秘書為林霈詩女士，彼為香港會計師公會之執業會計師。

5. 本公司之核數師為羅兵咸永道會計師事務所，地址為香港中環太子大廈22樓。

6. 本公司之股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

7. 本公司之執行董事為仰先生(主席)及周雪云女士。獨立非執行董事為霍浩然先生、陳磊先生及鮑金桥先生。

8. 於最後可行日期，本公司並未獲告知且並不知悉任何人士已承諾投票贊成或反對供股、包銷協議及清洗豁免。

9. 本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

18. 備查文件

以下文件之文本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間任何平日(公眾假期除外)上午九時三十分至下午五時三十分之正常辦公時間內，在本公司之註冊辦事處(地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda)及其總辦事處及主要營業地點(地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期58樓5801–5804室)以及本公司網站(www.582.com.hk)及證監會網站(www.sfc.hk)可供查閱：

(a) 本通函；

(b) 本公司之存續大綱及公司細則；

(c) 藍鼎國際之組織章程細則；

(d) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；

(e) 不可撤回承諾；

(f) 本集團截至二零一五年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年之年報；

(g) 本集團截至二零一六年六月三十日及二零一五年六月三十日止六個月之中期報告；

(h) 董事會函件，全文載於本通函第16至42頁；

(i) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第43至44頁；

(j) 智略資本函件，全文載於本通函第45至72頁；

(k) 羅兵咸永道會計師事務所就本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二；

(l) 羅兵咸永道會計師事務所就盈利估計發出之函件，全文載於本通函附錄四；

(m) 金利豐財務就盈利估計發出之函件，全文載於本通函附錄五；

(n) 本通函附錄三所載物業估值報告；

(o) 本附錄「專家及獨立估值師同意書」一段所述之同意書；及

(p) 自二零一五年十二月三十一日起根據上市規則第14章及／或第14A章所載規定而刊發之各通函文本。

Landing International Development Limited
藍鼎國際發展有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：582)

股東特別大會通告

茲通告藍鼎國際發展有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零一七年三月二十一日(星期二)上午十時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一座18樓1804A室舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論修訂與否)以下決議案為本公司特別或普通決議案：

特別決議案

1. 「**動議**待(i)本公司遵守一九八一年百慕達公司法(經修訂)(「**公司法**」)第46(2)條有關資本削減(定義見下文)之規定，(ii)香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)批准因資本重組(定義見下文)而產生之新股份(定義見下文)上市及買賣，及(iii)自監管機構或其他人士取得就資本重組可能需要之所有必要批准後，以下各項自緊隨(1)本決議案獲通過或(2)所有上述條件達成當日(以較後日期為準)後營業日起生效：

   (a) 透過註銷實收資本，以每股已發行股份註銷0.09港元為限，將本公司每股已發行普通股(「**股份**」)面值由0.10港元削減至0.01港元(「**新股份**」)，致使每股已發行新股份之面值成為0.01港元，而資本削減產生之進賬將撥入本公司之繳入盈餘賬(「**資本削減**」)；

   (b) 緊隨資本削減生效後，每股法定但未發行之股份將拆細為10股每股面值0.01港元之新股份(「**股份拆細**」，連同資本削減統稱「**資本重組**」)，致使緊隨資本重組後，本公司法定股本將為10,000,000,000港元，分為1,000,000,000,000股新股份；

(c) 授權董事以本公司公司細則及公司法容許之方式動用繳入盈餘賬上之進賬，包括抵銷本公司之累計虧損；及

(d) 授權董事在彼等可能認為對使進行資本重組生效或與此有關而言屬必要或權宜之情況下，代表本公司作出一切有關行動及事宜，以及簽立一切有關文件(包括加蓋公司印鑑(如適用))。」

普通決議案

2. 「**動議**待通過第1項及第3項決議案以及致本公司股東日期為二零一七年二月二十四日之通函(「**通函**」)董事會函件「條件」一節所載條件達成後：

(a) 批准供股(定義見通函)及其項下擬進行交易(包括包銷協議)(定義見通函)；及

(b) 授權任何一名本公司董事(「**董事**」)在其全權酌情認為對進行供股及其項下擬進行交易(包括包銷協議)或使該等事宜生效或與此有關而言屬必要、適當、合宜或權宜之情況下，作出一切有關行動及事宜、簽署及簽立一切有關文件以及採取有關步驟。」

3. 「**動議**：

(a) 待香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事(或執行董事之任何代表)(「**執行人員**」)授出清洗豁免(定義見下文)後，批准根據香港公司收購及合併守則規則26豁免註釋1，豁免藍鼎國際有限公司於供股後須就一致行動集團(定義見通函)尚未擁有或同意收購之全部已發行股份向本公司股東提出強制性全面要約之責任(「**清洗豁免**」)；

(b) 以執行人員授出清洗豁免為條件，批准供股之條款；及

(c) 授權任何董事在彼等可能酌情認為對進行供股、包銷協議及清洗豁免及／或使該等事宜生效而言屬必要或合宜之情況下，代表本公司簽署、蓋印、簽立及交付一切有關文件及契據以及作出一切有關行動、事宜及事項。」

4. 「**動議**批准本公司向藍鼎國際有限公司支付包銷佣金(金額相等於約50,176,201.00港元)。」

承董事會命
藍鼎國際發展有限公司
主席兼執行董事
仰智慧

香港，二零一七年二月二十四日

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：
香港
中環金融街8號
國際金融中心二期
58樓5801–5804室

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東均可委派一名或多名代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。

2. 隨附大會適用之代表委任表格。代表委任表格連同授權簽署表格之經認證授權書或其他授權文件(如有)，無論如何必須盡快於大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。

3. 如屬任何股份之聯名持有人，則任何一名持有人均可就其股份親身或委派代表於會上投票，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委派代表出席大會，則僅限於就有關股份於本公司股東名冊排名首位之持有人方有權就有關股份投票。

4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。倘一名股東於遞交代表委任表格後出席大會，則其代表委任表格將被視作撤銷論。

5. 大會上之決議案將以投票方式進行表決。