
此乃要件 請即處理

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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依據該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函各方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已將名下的裕興科技投資控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、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。



YUXING INFOTECH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

裕興科技投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8005)

有關收購銷售股份之 主要交易 及 股東特別大會通告

除非文義另有規定，本通函所用所有詞彙與本通函「釋義」一節所載者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至14頁。

本公司謹訂於二零一七年九月一日（星期五）上午十一時正假座香港中環花園道3號中國工商銀行大廈38樓3808-9室舉行股東特別大會，大會之通告載於本通函第VII-1至VII-2頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示將代表委任表格填妥及必須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的股份過戶登記香港分處之辦事處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。填妥及投遞代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

本通函將於刊登日期起計最少七日於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內刊登及本公司網站www.yuxing.com.cn刊登。

* 僅供識別

二零一七年八月十七日

聯交所創業板之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二 – 目標集團之會計師報告.....	II-1
附錄三 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 – 目標集團之管理層討論及分析.....	IV-1
附錄五 – 該物業之估值報告.....	V-1
附錄六 – 一般資料.....	VI-1
附錄七 – 股東特別大會通告.....	VII-1

釋 義

本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具備以下涵義：

「公告」	指	本公司於二零一七年六月二十六日就買賣協議作出之公告
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	指	裕興科技投資控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市（股份代號：8005）
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成買賣協議
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方根據買賣協議而應付予賣方之代價
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	於完成建議收購事項後經擴大的本集團
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	王大德，賣方之唯一股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司之任何關連人士互相獨立而且並無關連之人士（定義見創業板上市規則）

釋 義

「該地皮及該物業」	指	該物業由以下部分組成： (a) 位於上海市閔行區新源路1188號面積約為62,634平方米之土地；及 (b) 土地上蓋工廠大廈，面積約為54,930.56平方米
「最後實際可行日期」	指	二零一七年八月十五日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「貴寶」或「買方」	指	貴寶投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司旗下全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國（就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣）
「建議收購事項」	指	買方根據買賣協議擬收購銷售股份
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方與擔保人就建議收購事項訂立日期為二零一七年六月二十六日之協議
「銷售股份」	指	由賣方合法及實益擁有之30,000,000股股份，為目標公司之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易而即將召開之股東特別大會
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Indeed Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司

釋 義

「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司
「目標附屬公司」	指	上海一鼎電子科技有限公司，於中國成立之有限公司，並為目標公司之全資附屬公司
「租戶」	指	該地皮及該物業的租戶，為一名獨立第三方
「賣方」	指	鳳凰橋國際控股投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為一名獨立第三方
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比



YUXING INFOTECH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

裕興科技投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8005)

執行董事：

李強 (主席)

時光榮

朱江

高飛

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

沈燕

鍾朋榮

吳家駿

香港主要營業地點：

香港

九龍

九龍灣

宏照道33號

國際交易中心

21樓2107-8室

敬啟者：

**有關收購銷售股份之
主要交易
及
股東特別大會通告**

前言

茲提述有關公告，董事會藉此宣佈，於二零一七年六月二十六日，買方已就按代價43,000,000美元（須予調整）收購銷售股份與賣方訂立買賣協議。

由於根據創業板上市規則第19章項下之最高適用百分比率大於25%但小於100%，故建議收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守創業板上市規則之報告、公告、通函及股東批准規定。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關建議收購事項的詳情及創業板上市規則規定的其他資料。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期	二零一七年六月二十六日
買方	貴寶，本公司旗下全資附屬公司
賣方	鳳凰橋國際控股投資有限公司
擔保人	王大德
目標公司	Indeed Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
待收購股份	代表目標公司全部已發行股本之30,000,000股股份
待收購該地皮及該物業	目標公司及目標附屬公司旗下主要資產為中國境內該地皮及該物業。該地皮及該物業由以下部分組成： (a) 位於上海市閔行區新源路1188號面積約為62,634平方米之土地(「該地皮」)；及 (b) 該地皮上蓋工廠大廈，面積約為54,930.56平方米。

代價

應支付予賣方之代價為43,000,000美元。該代價應由買方按以下方式（或雙方協定的其他方式）向賣方支付：

- (a) 於簽署買賣協議後三(3)個營業日內須向賣方指定的一個賬戶支付現金27,950,000美元作為可退還按金（「按金」），並須於完成時用於支付代價；及
- (b) 須於完成時支付之代價餘額15,050,000美元（須予調整）。

於簽署買賣協議時，賣方應就所有銷售股份交付或敦促交付一份以買方為受益人而簽發的股份質押契據，以保證退還按金。

該代價乃買方與賣方參照（其中包括）該地皮及該物業於二零一七年三月三十一日之公平值約人民幣320,100,000元（由買方委任之獨立專業估值師評估），經公平磋商後議定。

調整

賣方須於完成日期前兩(2)個營業日內（或訂約方可書面議定的其他日期）向買方提供於截至完成日期前五(5)個營業日下文所載(a)至(d)項的最新資料。

董事會函件

代價餘額15,050,000美元將作出以下調整，並須於完成時支付予賣方：

- (a) 按銀行存款結餘（人民幣及美元）金額調高，不包括租戶向目標公司支付的二零一七年六月至八月的預付租金；
- (b) 就目標公司收到的二零一七年六月至八月的預付租金而言，按截至完成時（包括完成日期當日）的預付租金金額調高並按比例計算；
- (c) 按目標附屬公司代表租戶於完成日期前支付的水電費金額調高；及
- (d) 按租戶就已付租賃按金應付的賬項金額調低。

先決條件

買賣協議須待（其中包括）以下條件獲達成後，方告作實：

- (a) 由股東以規定大比數於股東特別大會上通過創業板上市規則規定的所有決議案，以批准買賣協議項下擬進行之交易，包括但不限於買賣銷售股份；
- (b) 本公司已遵守創業板上市規則項下有關買賣協議及其項下擬進行之交易之所有適用規定；

董事會函件

- (c) 根據買賣協議對目標集團及該地皮及該物業進行之盡職審查及調查已告完成並獲買方按其唯一酌情權決定予以信納；
- (d) 買方已取得(i)獲買方信納之中國法律意見；及(ii)由目標公司之英屬維爾京群島代理就確認目標公司之正式註冊成立及有效存續而出具之公司存在證明；
- (e) 已取得政府及有關當局就該地皮及該物業作出之所有批准；
- (f) 買方已取得賣方之確認書，確認於完成時，(i)其並不知悉任何事宜或事情違反買賣協議項下所載之任何保證或與之不符；及(ii)自買賣協議日期起，目標集團任何成員公司之財務或經營狀況並無重大不利變動或影響；
- (g) 賣方及擔保人所作出及提供的聲明與保證於完成時仍維持真實準確；
- (h) 於完成前，除於買賣協議內披露事項外，概無針對任何目標集團提起任何訴訟或申索；及
- (i) 賣方提供與目標公司及目標附屬公司相關的所有財務資料，且資料在各方面均已獲買方信納。

買方保留豁免除上述條件(a)及(b)以外之任何條件之權利。

倘若以上任何條件於完成日期當日或之前未獲達成或豁免，則須根據買賣協議項下條款終止買賣協議，屆時按金須於買賣協議終止當日後五(5)個營業日內退還予買方。買方須於收到退還的按金後五(5)個營業日內就解除所有銷售股份的股份質押簽發必要文件。

擔保

擔保人(即賣方之唯一股東)無條件及不可撤銷地：

- (a) 擔保以主要義務人身分而非僅作為擔保人，承擔對買方的持續性義務，保證賣方根據買賣協議妥善及按時支付所有應付款項(包括但不限於退還按金)；及
- (b) 向買方承諾敦促賣方妥善及按時履行買賣協議項下所包含或隱含的賣方的所有其他義務。

於最後實際可行日期之先決條件

買方保留豁免除上述條件(a)及(b)以外之任何條件之權利，以保留於相關條件未獲達成之情況下完成建議收購事項之靈活性。於最後實際可行日期，條件(c)、(d)、(e)及(i)已獲達成。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，目標集團並無尚待獲取之政府及有關當局就該地皮及該物業作出之批准。根據賣方向買方作出的聲明，本公司預期所有條件(包括餘下條件(f)、(g)及(h))將於完成日期或之前達成。

完成

完成將於買賣協議之所有先決條件均獲達成或豁免後第三(3)個營業日作實。

有關目標集團之資料

目標公司主要從事投資控股活動，目標附屬公司擁有該地皮及該物業。目標附屬公司已將該地皮及該物業出租予租戶（一名獨立第三方）作互聯網數據中心使用，自二零一七年三月一日起至二零二七年三月一日止為期十(10)年，月租金於二零一七年三月一日起至二零二二年二月二十八日期間約為人民幣2,100,000元及於二零二二年三月一日起至二零二七年二月二十八日期間為約人民幣2,330,000元。

目標集團截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核財務資料（摘錄自本通函附錄二）如下：

業績	截至二零一五年	截至二零一六年
	十二月三十一日	十二月三十一日
	止年度	止年度
	人民幣千元	人民幣千元
收益	8,510	24,750
除稅前（虧損）／溢利	(32,298)	21,101
除稅後（虧損）／溢利	(31,889)	22,325
		於二零一六年
		十二月三十一日
		人民幣千元
資產總額		379,481
資產淨值		267,326

該公告所披露的資產淨值乃以目標集團編製的目標集團之未經審核綜合管理賬目（「未經審核賬目」）為基準。未經審核賬目所載二零一六年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣353,359,000元，而本通函附錄二所載的目標集團之會計師報告中所載則為人民幣267,326,000元。未經審核賬目與會計師報告之間的資產淨值差額約為人民幣86,033,000元，主要由於董事計及金額約人民幣97,872,000元的遞延稅項負債。根據投資物業及稅項之相應會計標準，遞延稅項負債包括土地增值稅及該地皮及該物業的相應估值變動之各自所得稅影響。就該等遞延稅項負債而言，本公司已從賣方及擔保人獲得稅項彌償以減輕該風險。有關遞延稅項負債之進一步資料，請參閱附錄二的目標集團之會計師報告的附註23。

對賬表

根據威格斯資產評估顧問有限公司編製的估值報告，該地皮及該物業於二零一七年五月三十一日之市值為人民幣320,000,000元。於對該地皮及該物業進行估值時，物業估值師並未計及尚未獲相關政府部門批准之建造項目。該等建造項目正在申請批准。估值報告的詳情披露於本通函附錄五。

下文載列該地皮及該物業於二零一七年三月三十一日的賬面淨值與其於二零一七年五月三十一日的市值的對賬：

	人民幣千元
該地皮及該物業於二零一七年三月三十一日的賬面淨值	320,100
估價虧絀	(100)
該地皮及該物業於二零一七年五月三十一日的估值	320,000

有關賣方之資料

賣方為一家於香港註冊成立之有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、擔保人及其各自最終實益擁有人各自均為一名獨立第三方。

賣方主要從事投資控股。擔保人為賣方之唯一股東。

有關本公司及本集團之資料

本公司是一家投資控股公司，本集團是一個實業與投資相結合的集團企業。本集團目前主要從事信息家電（「信息家電」）、投資及物業租賃。

收購事項之理由及裨益

董事認為收購事項將擴大本集團的租賃組合及增強其租賃業務。有關租金收入有望增加本集團的收入、提高本集團的盈利能力及股東價值。本集團亦預期該地皮及該物業之價值將會長期升值。因此，董事認為訂立買賣協議符合本公司及股東之整體利益。

董事已知悉本通函附錄二載列申報會計師就目標公司之財務資料修訂意見。該等修訂意見乃由於賣方已於二零一五年二月從先前股東收購目標集團，當時申報會計師未能從先前股東獲取與以下相關的充足資料：(i)是否有對二零一三年的財務報表作出任何調整而需要結轉至截至二零一四年十二月三十一日止年度；(ii)於二零一四年一月一日及十二月三十一日的若干廠房及設備的存有情況，以釐定該等廠房及設備於二零一四年一月一日及十二月三十一日的賬面值；(iii)獲得對二零一四年十二月三十一日的貿易應收賬項有效性的確認；及(iv)於二零一四年十二月三十一日之存貨估值以及截至二零一五年十二月三十一日止年度出售廢料收益是否不存有重大失實陳述。

儘管目標集團的申報會計師面對上述修訂意見而且申報會計師無法達至結論，本公司仍認為收購目標公司屬合宜之舉，蓋因：(i)收購目標集團主要因為該地皮及該物業（即目標集團的主要資產）所具備的價值及租金收入；(ii)目標集團的過往業務為電腦產品生產及銷售。自此之後，目標集團於二零一五年期間終止其業務經營並於二零一五年六月向賣方出售。自二零一五年起，目標集團一直專注於發展物業租賃。董事認為，與目標集團已終止業務營運有關的過往表現在收購目標集團的決策中並非一項重大考量因素。

導致申報會計師於會計師報告內修訂意見（誠如附錄二第II-2至II-3頁所述）之事項均與生產及銷售電腦產品業務有關，而該等業務已於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度終止。董事認為，鑒於申報會計師並無就目標集團之二零一五年度財務報表後之財務報表發表任何修訂意見，因此，申報會計師不會就未來財務報表作出任何修訂意見。

除上述事項外，對於目標集團於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年三月三十一日之財務狀況表內其餘項目，會計師報告並無其他修改意見。

收購事項之財務影響

於建議收購事項完成後，目標集團將成為本公司旗下全資附屬公司，因此目標集團將載入本集團綜合財務報表。有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之詳情，請參閱本通函附錄三。

資產及負債

根據本通函附錄三所載之未經審核備考財務資料，並假設建議收購事項完成已於二零一七年六月三十日作實，本集團資產總額按備考基準計算將由約3,067,379,000港元增加至約3,077,051,000港元，本集團負債總額按備考基準計算將由約927,182,000港元增加至約942,974,000港元，而本集團資產淨值按備考基準計算將由約2,140,197,000港元減少至約2,134,077,000港元。

虧損

根據本集團於二零一七年八月十日公佈之未經審核中期業績，於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得除稅後虧損約10,912,000港元，將不會受到建議收購事項影響。然而，進行建議收購事項後，目標集團之財務業績、資產及負債將與本集團之財務業績、資產及負債合併入賬，而本集團之盈利將受目標集團之表現影響。該地皮及該物業將繼續分類為投資物業，並按公平值列值。

創業板上市規則之涵義

由於根據創業板上市規則第19章項下之最高適用百分比率大於25%但小於100%，故建議收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守創業板上市規則之報告、公告、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何聯繫人士於建議收購事項及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此概無股東須就建議收購事項之決議案於股東特別大會上放棄投票。

股東特別大會

股東特別大會將於二零一七年九月一日（星期五）上午十一時正假座香港中環花園道3號中國工商銀行大廈38樓3808-9室舉行，以分別考慮及酌情通過有關買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案，大會通告載於本通函附錄七。

董事會函件

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上列印之指示將代表委任表格填妥及於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的股份過戶登記香港分處之辦事處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。填妥及投遞代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。

推薦意見

董事（包括獨立非執行董事）認為建議收購事項屬公平合理，乃按一般商業條款進行，並符合本公司及股東整體利益。

因此，董事會推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
裕興科技投資控股有限公司
主席
李強
謹啟

二零一七年八月十七日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月，以及截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三年各年度之財務資料詳情已分別於以下本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期業績報告，以及截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之年報公告內披露，並已在聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.yuxing.com.cn)登載：

- 本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之二零一四年年報，乃於二零一五年三月三十日登載，請特別參閱第34至100頁。
- 本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之二零一五年年報，乃於二零一六年三月三十日登載，請特別參閱第36至116頁。
- 本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之二零一六年年報，乃於二零一七年三月二十九日登載，請特別參閱第44至120頁。
- 本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之二零一七年年報，乃於二零一七年八月十五日登載，請特別參閱第3至34頁。

上述財務報表乃透過提述方式載入本通函，並構成本通函之整體一部分。

2. 債務

借貸

於二零一七年六月三十日，即就本通函付印前撰寫本債務聲明而言之最後實際可行日期，經擴大集團有未償還借貸總額約828,900,000港元，分別包括抵押銀行借貸約324,900,000港元及抵押本金額為504,000,000港元之6%可換股債券。經擴大集團之銀行及其他借貸以及其他未動用融資以若干投資物業、樓宇、租賃物業、預付租賃款項、可供出售金融資產、於損益賬按公平值處理的金融資產及銀行存款之賬面總值約1,330,200,000港元為擔保。

於二零一七年六月三十日，即就撰寫本債務聲明而言之最後實際可行日期，經擴大集團並無或然負債或資本承擔。

免責聲明

於二零一七年六月三十日，除上文所披露以及於正常業務過程中的集團內公司間之負債及正常貿易及其他應付賬項外，經擴大集團並無任何其他已發行及未償還或同意發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌責任或承兌信用、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自二零一六年十二月三十一日，即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之日期以來，本集團之財務或貿易狀況並無重大不利變動。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，董事確認自二零一七年三月三十一日，即目標集團經審核綜合財務報表之編製日期以來，目標集團之財務或貿易狀況並無重大不利變動。

4. 營運資金聲明

經審慎考慮經擴大集團現在可取得之財務資源及於建議收購事項完成後，董事認為，如無出現不可預見情況，經擴大集團將具備充裕營運資金應付目前及自刊發本通函日期起計至少十二個月所需。

5. 經擴大集團之財務及貿易前景

本公司之現有主要活動為投資控股，而本集團是一個實業與投資相結合的集團企業。本集團主要從事信息家電、投資及物業租賃。本集團之核心業務為信息家電，董事會相信，全球網絡電視（「IPTV」）市場已步入成熟期。鑒於當前市場的激烈競爭，本集團正面臨嚴峻挑戰。儘管IPTV機頂盒（「機頂盒」）業務過去多年一直表現出色，但本集團的機頂盒業務於二零一七年上半年度已大幅倒退。然而，本集團將繼續加大對研發的投資比例，不斷升級及開發產品來把握新的市場機遇，從而於不久未來在取得更優表現的同時，亦為股東們帶來更佳的投资回報。

有關其投資業務，本集團將專注投資IPTV有關產業及電視、電訊及互聯網領域的融合，同時利用其在大中華地區及國際市場內的業務網絡及行業信譽優勢，積極發展全球互聯網數據中心及雲端計算相關業務。維持及提升資產價值是本集團的長期投資承諾。

董事認為，完成買賣協議後，建議收購事項將擴大本集團的租賃組合及增強其租賃業務。相關租金收入有望增加本集團的收益、提高本集團的盈利能力及股東價值。本集團亦預期該地皮及該物業之價值將會長期升值。因此，董事認為訂立買賣協議符合本集團的業務戰略，而完成買賣協議後，建議收購事項將提高股東價值、擴闊本集團的資產基礎，並在短期內為本集團提供豐厚的回報。

於完成買賣協議後，目標集團將成為本公司旗下全資附屬公司，而其賬目將於本公司綜合入賬。董事確認，買賣協議不會導致本集團之主要業務活動出現重大變動。此外，董事相信買賣協議將不會對本集團的營運帶來不利影響。

以下第II-1至II-37頁所載是申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函。



SHINEWING (HK) CPA Limited
43/F., Lee Garden One
33 Hysan Avenue
Causeway Bay, Hong Kong

敬啟者：

緒言

吾等就Indeed Holdings Limited(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱「目標集團」)載於第II-5至II-37頁之過往財務資料作出匯報，包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況表、截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年三月三十一日止三個月(「相關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合股東權益變動報表及綜合現金流量報表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第II-5至II-37頁所載之過往財務資料構成本報告之整體一部分，乃編製以收錄於裕興科技投資控股有限公司(「貴公司」)日期為二零一七年八月十七日就(其中包括)貴公司一間附屬公司收購目標公司全部權益(「收購事項」)而刊發之通函(「通函」)內。

董事就過往財務資料須承擔之責任

目標公司唯一董事須負責根據過往財務資料之編製基準編製反映真實公平意見之過往財務資料，以及實施目標公司唯一董事認為必要之內部監控，以使編製過往財務資料不存在由欺詐或錯誤導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

吾等之責任乃就過往財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。吾等根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並規劃及開展工作，以就過往財務資料是否存在重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等之工作涉及執行程序以獲取與過往財務資料之金額及披露事項有關之憑證。選取之程序視乎申報會計師之判斷而定，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據過往財務資料之編製基準編製反映真實公平意見之過往財務資料相關之內部監控，以設計於各類情況下適當之程序，惟並非為就實體內部監控之成效提出意見。吾等之工作亦包括評估目標公司所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估過往財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

於審核目標集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年三月三十一日止三個月之綜合財務報表之過程中，吾等遇到如下所載多個領域之範圍限制：

截至二零一四年十二月三十一日止年度之不作出意見之基礎

(1) 期初結餘

吾等無法就目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表（「二零一三年度財務報表」，其構成相關期間之綜合財務報表內的期初結餘）執行審計程序。因此，吾等無法確定是否就截至二零一四年十二月三十一日止年度的結轉需要而對二零一三年度財務報表作出任何調整。吾等並無令人滿意的審計程序可確定期初結餘的存有情況、準確性及完整性，而吾等無法確定是否需要就有關該等金額及可能對截至二零一四年十二月三十一日止年度之損益及現金流量構成相應影響的相關披露作出任何調整。

(2) 應收賬項

截至二零一四年十二月三十一日，計入應收賬項內的賬面值約為人民幣2,576,000元的金額來自生產及銷售電腦產品。截至二零一四年十二月三十一日，吾等未能取得直接的審計確認函，亦未獲提供充分證據證明計入上述結餘的約人民幣2,576,000元的有效性。因此，截至二零一四年十二月三十一日，吾等無法確定上述應收賬項是否不存有重大錯誤陳述。

保留意見之基礎

(1) 物業、廠房及設備

目標集團於二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日分別將若干廠房及設備按賬面值約人民幣10,355,000元及人民幣39,699,000元入賬。吾等未獲提供充分證據以確保該等廠房及設備於二零一四年一月一日及十二月三十一日的存有情況，亦無令人滿意的替代方案可確定該等廠房及設備於二零一四年一月一日及十二月三十一日的賬面值。吾等無法確定是否需要就截至二零一五年十二月三十一日止年度該等廠房及設備之折舊及出售／撇減虧損作出任何調整。

(2) 出售廢料之收益

截至二零一五年十二月三十一日止年度，出售廢料產生約人民幣1,505,000元（計入至其他經營收入）。吾等無法確定於二零一四年十二月三十一日之存貨的存有情況及估值。故此，吾等未能信納截至二零一五年十二月三十一日止年度出售廢料之收益是否不存有重大失實陳述。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之不作出意見

鑒於上述「不作出意見之基礎」等段所載述事項之重要性，吾等未能獲得充分及適當之證據，以就截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務資料提供意見基礎。

意見

吾等認為，除「保留意見之基礎」等段所描述事項可能產生的影響外，就本報告而言，過往財務資料真實公平地反映目標集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年三月三十一日之財務狀況，以及截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止三個月的綜合財務業績及綜合現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

目標集團於二零一六年一月一日至二零一六年三月三十一日期間之比較綜合損益及其他全面收益表、比較綜合現金流量報表及比較綜合股東權益變動報表及其附註，乃摘錄自目標集團同期之未經審核財務資料（「二零一六年三月三十一日之財務資料」）。二零一六年三月三十一日之財務資料乃由目標公司之唯一董事僅為本報告之目的而編製。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」對二零一六年三月三十一日之財務資料進行審閱。吾等對二零一六年三月三十一日之財務資料的審閱工作包括主要向負責財務及會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證吾等會注意到在審核中可能識別的所有重大事項。因此吾等不會就二零一六年三月三十一日之財務資料發表任何審核意見。根據吾等的審閱工作，吾等並無注意到任何事項使吾等相信二零一六年三月三十一日之財務資料在任何重要方面未有根據符合香港財務報告準則並與用以編製過往財務資料者相符之會計政策編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例須呈報事項

調整

過往財務資料根據就過往財務報表所作出之調整（按第II-5頁所定義）列示。

股息

吾等提述過往財務資料附註13，當中陳述目標公司概無就相關期間派付股息。

此致

裕興科技投資控股有限公司
九龍
九龍灣宏照道33號
國際交易中心21樓2107-8室
列位董事 台照

信永中和（香港）會計師事務所有限公司
執業會計師
關志峰
執業證書編號：P06614
謹啟

香港
二零一七年八月十七日

A. 過往財務資料

INDEED HOLDINGS LIMITED

編製過往財務資料

本報告過往財務資料乃根據目標集團截至二零一七年三月三十一日止三個月管理賬目及下述過往已發出之財務報表（「過往財務報表」）編製：

公司	期間	核數師
目標公司	截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度	威騰會計師事務所 (附註i)
上海一鼎電子科技 有限公司	截至二零一四年十二月三十一日止年度 截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度	立信會計師事務所有限公司 (附註ii) Shanghai Puan Certified Public Accountants (附註ii)

附註：

- (i) 該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》進行審核。
- (ii) 該等財務報表乃根據中國註冊會計師協會頒佈之《中國審計準則》進行審核。

過往財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列。所有金額均化整至最接近的千位數（人民幣千元），惟另有指明者除外。

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日 止年度			截至三月三十一日 止三個月	
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
收入	7	115,091	8,510	24,750	6,383	6,419
銷售貨物成本		(129,976)	-	-	-	-
		(14,885)	8,510	24,750	6,383	6,419
其他收入	8	12,318	6,321	1,868	1	6
投資物業之公平值 變動		-	(700)	(2,100)	(500)	(14,100)
銷售及分銷支出		(1,481)	(280)	-	-	-
行政支出		(33,910)	(6,889)	(3,417)	(2,379)	(3,123)
其他經營支出		(25,327)	(39,260)	-	-	-
融資成本	9	(1,475)	-	-	-	-
除稅前(虧損)溢利	10	(64,760)	(32,298)	21,101	3,505	(10,798)
稅項	11	-	409	1,224	292	8,225
年度／期間 (虧損)溢利		<u>(64,760)</u>	<u>(31,889)</u>	<u>22,325</u>	<u>3,797</u>	<u>(2,573)</u>

綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年度／期間(虧損)溢利	<u>(64,760)</u>	<u>(31,889)</u>	<u>22,325</u>	<u>3,797</u>	<u>(2,573)</u>
其他全面收益(支出)：					
其後將不被重新分類 至損益之項目：					
物業估值收益	-	244,997	-	-	-
物業重估之遞延稅務影響	<u>-</u>	<u>(99,505)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>145,492</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
其後可能被重新分類至損益之 項目：					
折算海外業務產生之外匯差額	(1,448)	1,189	(10)	149	103
年度／期間其他全面(支出) 收益(除稅後)	<u>(1,448)</u>	<u>146,681</u>	<u>(10)</u>	<u>149</u>	<u>103</u>
年度／期間全面(支出) 收益總額	<u><u>(66,208)</u></u>	<u><u>114,792</u></u>	<u><u>22,315</u></u>	<u><u>3,946</u></u>	<u><u>(2,470)</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於三月
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	三十一日 二零一七年 人民幣千元
非流動資產					
投資物業	14	–	336,300	334,200	320,100
物業、廠房及設備	15	131,702	–	–	–
		131,702	336,300	334,200	320,100
流動資產					
應收賬項	16	2,576	9,612	254	–
應收貸款	17	–	–	35,000	35,000
預付款及其他應收賬項	18	19,236	80	–	10,236
銀行結餘及現金	19	39,702	969	10,027	2,873
		61,514	10,661	45,281	48,109
流動負債					
應付賬項	20	40	–	–	–
應計費用及其他應付賬項	21	122	2,750	14,184	13,605
應付一名關連方賬項	22	199	83	80	82
應付控股公司賬項	22	–	21	19	19
		361	2,854	14,283	13,706
流動資產淨值		61,153	7,807	30,998	34,403
資產總額減流動負債		192,855	344,107	365,198	354,503
非流動負債					
遞延稅項負債	23	–	99,096	97,872	89,647
資產淨值		192,855	245,011	267,326	264,856
股本及儲備					
股本	24	319,988	239,991	239,991	239,991
儲備		(127,133)	5,020	27,335	24,865
		192,855	245,011	267,326	264,856

綜合權益變動報表

	股本 人民幣千元	折算儲備 人民幣千元	物業 重估儲備 人民幣千元	其他儲備 (附註) 人民幣千元	累積虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一四年一月一日	319,988	(19,935)	-	4,654	(45,644)	259,063
年度虧損	-	-	-	-	(64,760)	(64,760)
年度其他全面支出	-	(1,448)	-	-	-	(1,448)
年度全面支出總額	-	(1,448)	-	-	(64,760)	(66,208)
於二零一四年 十二月三十一日	319,988	(21,383)	-	4,654	(110,404)	192,855
年度虧損	-	-	-	-	(31,889)	(31,889)
年度其他全面收益	-	1,189	145,492	-	-	146,681
年度全面收益(支出)總額	-	1,189	145,492	-	(31,889)	114,792
購回股本	(79,997)	17,361	-	-	-	(62,636)
於二零一五年 十二月三十一日	239,991	(2,833)	145,492	4,654	(142,293)	245,011
年度溢利	-	-	-	-	22,325	22,325
年度其他全面支出	-	(10)	-	-	-	(10)
年度全面(支出)收益總額	-	(10)	-	-	22,325	22,315
於二零一六年 十二月三十一日	239,991	(2,843)	145,492	4,654	(119,968)	267,326

附註：法定儲備包括中國附屬公司之法定公積金，並組成股東資金之一部分。根據附屬公司組織章程細則，附屬公司須將除稅後溢利之10%轉撥至法定公積金，直至該公積金之結餘達到註冊資本之50%。對上述公積金之轉撥須於向股東分派股息前作出。

綜合權益變動報表(續)

	股本	折算儲備	物業 重估儲備	其他儲備 (附註)	累積虧損	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一七年一月一日	239,991	(2,843)	145,492	4,654	(119,968)	267,326
期內虧損	-	-	-	-	(2,573)	(2,573)
期內其他全面收益	-	103	-	-	-	103
期內全面收益(支出)總額	-	103	-	-	(2,573)	(2,470)
於二零一七年三月三十一日	<u>239,991</u>	<u>(2,740)</u>	<u>145,492</u>	<u>4,654</u>	<u>(122,541)</u>	<u>264,856</u>
	股本	折算儲備	物業 重估儲備	其他儲備 (附註)	累積虧損	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一六年一月一日 (經審核)	239,991	(2,833)	145,492	4,654	(142,293)	245,011
期內溢利	-	-	-	-	3,797	3,797
期內其他全面收益	-	149	-	-	-	149
期內全面收益總額	-	149	-	-	3,797	3,946
於二零一六年三月三十一日 (未經審核)	<u>239,991</u>	<u>(2,684)</u>	<u>145,492</u>	<u>4,654</u>	<u>(138,496)</u>	<u>248,957</u>

附註：法定儲備包括中國附屬公司之法定公積金，並組成股東資金之一部分。根據附屬公司組織章程細則，附屬公司須將除稅後溢利之10%轉撥至法定公積金，直至該公積金之結餘達到註冊資本之50%。對上述公積金之轉撥須於向股東分派股息前作出。

綜合現金流量報表

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
經營業務					
除稅前(虧損)溢利	(64,760)	(32,298)	21,101	3,505	(10,798)
經下列調整：					
物業、廠房及設備之折舊	20,262	-	-	-	-
銀行利息收入	(3,477)	(221)	(8)	(1)	(6)
投資物業之公平值虧損	-	700	2,100	500	14,100
出售物業、廠房及設備之收益	(1,933)	(295)	-	-	-
物業、廠房及設備之撇減	-	39,260	-	-	-
存貨之減值虧損	23,504	-	-	-	-
融資成本	1,475	-	-	-	-
營運資金變動前之經營現金流量	(24,929)	7,146	23,193	4,004	3,296
存貨減少	17,036	-	-	-	-
應收貸款增加	-	-	(35,000)	-	-
應收賬項減少(增加)	40,837	(7,036)	9,358	9,358	254
預付款及其他應收賬項減少(增加)	11,833	1,133	80	(19,241)	(10,236)
應付賬項減少	(126,968)	(40)	-	-	-
應計費用及其他應付賬項(減少)增加	(18,461)	2,628	11,439	5,297	(578)
經營業務(所用)產生之現金	(100,652)	3,831	9,070	(582)	(7,264)
已收利息	3,477	221	8	1	6
經營業務(所用)產生之現金淨額	(97,175)	4,052	9,078	(581)	(7,258)
投資業務					
購買物業、廠房及設備項目	12	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備所得款項	34,564	18,757	-	-	-
來自一名關連方之還款	92,541	-	-	-	-
投資業務產生之現金淨額	127,117	18,757	-	-	-
融資業務					
償還短期借款	(151,572)	-	-	-	-
購回股本	-	(62,636)	-	-	-
來自一名關連方之還款(向其墊款)	(1,486)	(110)	2	(46)	-
利息付款	(1,475)	-	-	-	-
應付控股公司賬項(減少)增加	(1,225)	22	(1)	(2)	-
融資業務(所用)產生之現金淨額	(155,758)	(62,724)	1	(48)	-
現金及現金等價物之(減少)增加淨額	(125,816)	(39,915)	9,079	(629)	(7,258)
年初/期初之現金及現金等價物	159,157	39,702	969	969	10,027
匯兌變動之影響	6,361	1,182	(21)	55	104
年終/期末之現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	39,702	969	10,027	395	2,873

B. 財務資料附註

1. 一般資料及編製基準

一般資料

目標公司於二零零六年七月十八日於英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）註冊成立為有限公司。目標公司主要從事投資控股。其母公司為鳳凰橋國際控股投資有限公司（一家於香港註冊成立之有限公司）。目標公司之註冊辦事處地址為Portcullis Chambers, 4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，主要營業地點為香港九龍九龍塘牛津道1號9號屋。

目標公司為一間投資控股公司。附屬公司的業務活動載於附註29。

過往財務資料以人民幣（「人民幣」）列示，與主要經營附屬公司的功能貨幣相同，而目標公司的功能貨幣則為美元（「美元」）。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列相關期間之過往財務資料而言，目標集團已於相關期間內一直應用香港會計師公會所頒佈且於二零一七年一月一日開始的財政年度生效的所有新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）、修訂及詮釋（「詮釋」）（以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

目標集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的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（二零一四年）	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進 ²
香港會計準則第40號（修訂本）	投資物業轉讓 ¹
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基礎之付款交易分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號（修訂本）	與香港財務報告準則第4號「保險合同」一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效（如適當）。

³ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 生效日期尚未確定。

目標公司唯一董事預期，除下文另有說明者外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對目標集團的業績及財務狀況產生重大影響。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年修訂以包括金融負債分類及計量以及終止確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號獲進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，從而將使實體於綜合財務報表中更能反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號之最終版本已於二零一四年頒佈，以納入於過往年度頒佈之香港財務報告準則第9號之所有規定，並透過為若干金融資產引入「透過其他全面收益按公平值」（「透過其他全面收益按公平值」）的計量類別對分類及計量作出少量修訂。香港財務報告準則第9號之最終版本亦引入「預期信貸虧損」模式進行減值評估。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）之主要規定載述如下：

- 所有符合香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之已確認金融資產其後將按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以旨在收取合約現金流量之業務模式持有及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於旨在同時收取合約現金流量及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生僅為支付本金及尚未償還本金利息之現金流量之債務工具，透過其他全面收益按公平值計量。所有其他債務投資及股權投資均於其後會計期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號（二零一四年），實體須不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股權投資（並非持作買賣者）公平值之其後變動，而只有股息收入通常於損益確認。
- 就指定為於損益賬按公平值處理的金融負債計量而言，香港財務報告準則第9號（二零一四年）規定，金融負債信貸風險變動導致金融負債公平值變動之金額於其他全面收益呈列，除非在其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益之會計錯配，則作別論。金融負債信貸風險變動導致金融負債之公平值變動，其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為於損益賬按公平值處理的金融負債公平值變動全數金額於損益呈列。
- 就減值評估而言，加入了有關實體對其金融資產及提供信貸承擔之預期信貸虧損會計之減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損所定門檻。根據香港財務報告準則第9號（二零一四年）之減值方法，毋須待信貸事件發生後方始確認信貸虧損。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動入賬。預期信貸虧損之金額在各報告日期更新，以反映自初步確認以來信貸風險之變動，因此，已就預期信貸虧損提供更適時之資料。
- 香港財務報告準則第9號（二零一四年）引入新模式，更切合公司於對沖彼等所承受財務及非財務風險時就風險管理活動進行之對沖會計。作為以原則為基準之方法，香港財務報告準則第9號（二零一四年）關注風險成分是否可識別及計量，而並不區分金融項目及非金融項目。有關新模式亦讓實體使用就風險管理目的內部編製之資料作為對沖會計之基礎。根據香港會計準則第39號，應用僅為會計目的而設計之計量須顯示其合資格及符合香港會計準則第39號之規定。新模式亦包括合資格條件，惟有關條件乃基於有關對沖關係強度之經濟評估，可以風險管理數據釐定。由於該模式可減少僅就會計目的須進行之分析量，故相比香港會計準則第39號之對沖會計而言，其可減少執行成本。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）將於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，且可提前應用。

目標公司董事預計，日後採納香港財務報告準則第9號（二零一四年）可能對目標集團之業績及財務狀況（包括金融資產之分類類別及計量）以及披露具有影響。舉例而言，目標集團將須以適用於多種信貸風險之預期虧損減值模式取代香港會計準則第39號中之已產生減值虧損模式。香港財務報告準則第9號亦將改變目標集團金融資產之分類及計量方式，及將要求目標集團考慮金融資產之業務模式及合約現金流量特點，以釐定分類及後續計量。就指定為透過損益按公平值列賬之金融負債而言，因信貸風險變動而導致之公平值變動可於其他全面收益呈列。然而，於完成詳細審閱前，對香港財務報告準則第9號（二零一四年）之影響作出合理估計並不可行。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務之收益金額，該金額應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。因此，香港財務報告準則第15號引入適用於與客戶所訂立合約之模式，重點為以合約為基準之五個步驟分析交易，以釐定應否確認收益、確認收益之數額及時間。五個步驟如下：

- (i) 識別與客戶訂立之合約；
- (ii) 識別合約之履約責任；
- (iii) 釐定交易價；
- (iv) 將交易價分配至履約責任；及
- (v) 於實體完成履約責任時（或就此）確認收益。

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）確認收益，即當特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特定情況之處理方法採納更明確之指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡之披露。

香港財務報告準則第15號亦引進大量定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解來自與客戶所訂立合約產生之收益及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。

於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現行收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號將於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，且可提前應用。

目標公司唯一董事預計，日後應用香港財務報告準則第15號或會導致須識別獨立履約責任，其可能影響確認收益之時間。就履行合約所產生而現時已支銷之若干成本可能須根據香港財務報告準則第15號確認為資產。另需要更多有關收益之披露。然而，於完成詳細審閱前，對香港財務報告準則第15號之影響作出合理估計並不可行。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號提供全面模式，以確定出租人和承租人於綜合財務報表之租賃安排和處理。

就承租人會計處理而言，準則引入單一承租人會計處理模式，須承租人確認所有租約年期十二個月以上之租賃資產及負債，除非相關資產價值低。

於租賃起始日期，承租人須以成本確認使用權資產，包括租賃負債初步計量金額，加於租賃起始日期或之前付予出租人之租賃款項減去任何已收租賃優惠、修復成本及任何由承租人產生之初步直接成本之初步估計。租賃負債以當日未繳付之租賃款項現值初步確認。

其後，使用權資產以成本減去任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並會因任何租賃負債重新計量而調整。其後，藉增加賬面值計量租賃負債以反映於租賃負債之權益，藉減少賬面值計量租賃負債以反映已付租賃款項，藉重新計量賬面值計量租賃負債以反映任何重新評估或租賃調整或反映經修訂實質固定租賃款項。使用權資產之折舊及減值開支（如有）將遵照香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」之規定於損益扣除，而於租賃負債累計之利息將於損益扣除。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號之出租人會計處理方法之規定。因此，出租人繼續把其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並將該兩類租賃分開入賬。

於香港財務報告準則第16號生效後，其將取代現行租賃準則，包括香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號將於二零一九年一月一日或其後開始之年度期間生效，倘若該實體已於香港財務報告準則第16號初步應用日期或之前應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」，則允許提早應用。由於目標集團於相關期間內並無經營承擔，故香港財務報告準則第16號不會對目標集團產生重大影響。

香港會計準則第7號（修訂本）披露計劃

修訂本規定實體披露能使財務報表使用者評估融資活動產生之負債變動，包括現金流量引致之變動及非現金變動。修訂本並無規定遵守新披露規定之具體方法。然而，修訂本指出，其中一種方法是提供融資活動產生之負債之期初與期末結餘之對賬。

香港會計準則第7號（修訂本）將於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效，且可提前應用。

目標公司唯一董事預計，應用香港會計準則第7號（修訂本）將導致有關目標集團融資活動之額外披露，尤其是融資活動產生之負債於綜合財務狀況表之期初與期末結餘之對賬，將於應用修訂本時披露。

3. 主要會計政策

過往財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，過往財務資料包括創業板上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

過往財務資料已按歷史成本基準編製。歷史成本一般以交換服務之代價之公平值為基準。

公平值乃於當前之市況下，市場參與者之間於計量日期在主要（或最有利）市場進行之有序交易中出售一項資產所收取或轉讓一項負債所支付之價格（即平倉價），不論該價格是直接觀察所得或採用另一估值技術估計得出。有關公平值計量之詳情於下文所載之會計政策說明。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

過往財務資料包括目標公司及目標公司控制之實體（即其附屬公司）之財務報表。倘附屬公司之財務報表編製乃使用過往財務資料於類似情況下就相類交易與事件所採用者以外之會計政策，則於編製過往財務資料時會對該附屬公司之財務報表作出適當調整，以確保與目標集團之會計政策保持一致。

目標集團於以下情況下擁有控制權：(i)可對投資對象行使權力；(ii)對來自參與投資對象的可變回報承擔風險或享有權利；及(iii)有能力以其對投資對象之權力影響目標集團之回報金額。倘目標集團於投資對象之投票權未能佔大多數，可依據所有相關事實及情況透過：(i)與其他投票權持有人之合約安排；(ii)其他合約安排產生之權利；(iii)目標集團之投票權及潛在投票權；或(iv)以上之組合，獲取對投資對象之權力。

倘事實及情況顯示上述控制因素之一項或多項出現變化，目標集團會重新評估其是否控制投資對象。

目標集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止入賬。

一間附屬公司之收入及開支，按自目標集團獲得控制權當日起至目標集團失去附屬公司控制權當日止，計入綜合損益及其他全面收益表內。

所有有關目標集團各實體間之交易之目標集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合入賬時全數抵銷。

收益確認

銷售貨品之收益於貨品交付及擁有權轉移時確認，屆時下列所有條件均獲達成：

- 目標集團已將貨品擁有權之重大風險及回報轉讓予買方；
- 目標集團既無保留通常與已售貨品擁有權相關之持續管理參與，亦無保留對已售貨品之有效控制；
- 收益金額能可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益有可能會流入目標集團；及
- 有關交易產生或將產生之成本能可靠地計量。

經營租賃項下之租金收入於有關租賃期內按直線法確認。

金融資產之利息收入於經濟利益有可能會流入目標集團及收入金額能可靠地計量時予以確認。金融資產之利息收入按時間比例為基準，參考尚未償還之本金以及適用之實際利率予以累計，而該利率為於金融資產之預期年期準確折現預期未來現金收入至該資產於初步確認時賬面淨值之比率。

退休福利計劃供款

中國界定供款計劃付款於僱員已提供服務而有權享有供款時確認為開支。

短期僱員福利

僱員有關工資及薪金之應計福利於提供有關服務期間按預期將就交換有關服務予以支付之未折現福利金額確認為負債。

就短期僱員福利確認之負債按預期就交換有關服務將予支付之未折現福利金額計量。

借貸成本

借貸成本於其產生期間在損益確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按期內／年內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表中所報之除稅前虧損，原因在於其不包括於其他期內／年內之應課稅或可扣稅之收入或開支項目及從未課稅或扣稅之項目。目標集團之即期稅項負債於相關期間期末按已實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項就過往財務資料所列資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利時所用相應稅基兩者之暫時差異確認。遞延稅項負債通常就所有應課稅暫時差異予以確認。遞延稅項資產通常於可扣減暫時差異有可能用於抵扣應課稅溢利時就所有可扣減暫時差異予以確認。倘暫時差異乃因商譽或首次確認一項不影響應課稅溢利及會計溢利之交易（業務合併者除外）中之其他資產及負債而產生，則該等遞延稅項資產與負債將不予確認。

遞延稅項負債乃就於附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅暫時差異予以確認，惟若目標集團可控制暫時差異之撥回及暫時差異很可能不會在可見的未來撥回之情況除外。與該等投資有關之可扣減暫時差異所產生之遞延稅項資產僅於可能將有充足應課稅溢利被暫時差異之利益所抵扣，且預期該等暫時差異將於可見未來撥回之情況下，方予以確認。

當負債被清還或資產被變現時，遞延稅項資產及負債以該期間預期之適用稅率，並根據於相關期間期末已實施或大致實施之稅率（及稅務法例）計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照目標集團預期於相關期間期末收回或清算其資產及負債賬面值後之稅務後果。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，使用公平值模式計量之投資物業之賬面值乃假定將透過銷售而悉數收回，惟倘若該假定被推翻，則另作別論。當投資物業可予折舊及於業務模式（其業務目標乃隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益）內持有時，有關假定可予推翻。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關則除外，於該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。倘即期稅項或遞延稅項因業務合併之初步會計處理而產生，則有關稅務影響計入業務合併之會計處理。

物業、廠房及設備

持作用於供應貨品或提供服務或作管理用途之物業、廠房及設備乃按成本扣減其後累計折舊及累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表列賬。

廠房及設備項目按估計可使用年期以直線法確認折舊以分配其成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各相關期間期末檢討，而任何估計變動之影響以前瞻性基準入賬。

廠房及設備項目於出售時或預期繼續使用該資產不再帶來未來經濟利益時終止確認。出售或報廢廠房及設備項目產生之任何盈虧按該資產之出售所得款項與賬面值之差額計算，並於損益確認。

投資物業

投資物業乃持有以賺取租金及／資本增值之物業。

投資物業初步按成本（包括任何直接應佔支出）計量。於初步確認後，投資物業按其公平值計量。投資物業公平值變動所產生之盈虧於產生期間於損益列賬。

倘有證據顯示物業、廠房及設備項目於業主終止自用而更改用途時成為投資物業，其於轉讓當日之任何賬面值與公平值差額將於其他全面收益確認，並累計至物業重估儲備。有關該項目之物業重估儲備將於終止確認時直接轉撥至保留溢利。

現金及現金等價物

綜合財務狀況表中之現金及短期存款包括銀行及手頭現金。

就綜合現金流量報表而言，現金及現金等價物包括上述所界定之現金。

金融工具

金融資產及金融負債乃當目標集團成為該工具之合約條文一方時於綜合財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本於初步確認時加上或扣除自金融資產或金融負債（如適用）之公平值。

金融資產

目標集團之金融資產分類為貸款及應收賬項。有關分類視乎金融資產之性質及用途而定，並於初步確認時釐定。所有金融資產之正常買賣按交易日期基準確認及終止確認。正常買賣為於法規或市場慣例制定之時限內須交付資產之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具攤銷成本及於相關期間內分配利息收入之方法。實際利率為於債務工具預期年期或（如適用）較短期間內準確折現估計未來現金收入（包括構成實際利率不可或缺部分之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）至初步確認時賬面淨值之利率。

利息收入乃就債務工具按實際利率基準確認。

貸款及應收賬項

貸款及應收賬項指並無於活躍市場掛牌，並具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收賬項（包括應收賬項、應收貸款、其他應收賬項以及銀行結餘及現金）乃以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損計量（詳見下文金融資產減值虧損之會計政策）。

金融資產減值虧損

金融資產於各相關期間期末就減值跡象進行評估。倘出現客觀證據顯示，金融資產之估計未來現金流量因一項或多項於初步確認金融資產後發生之事件而遭受影響，則金融資產視作將予以減值。

就所有金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手面臨重大財務困難；或
- 違約，例如欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人可能將會破產或進行財務重組；或
- 因財務困難引致金融資產之活躍市場消失。

就應收賬項及應收貸款等若干金融資產類別而言，被評估為非個別減值之資產將額外按整體基準進行減值評估。應收賬項組合之減值客觀證據可包括目標集團之過往收款經驗、組合內超逾平均信貸期之延遲還款次數增加，以及與拖欠應收賬項有關之全國或地方經濟狀況出現可觀察變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，已確認減值虧損金額為該資產賬面值與按金融資產原實際利率折現之估計未來現金流量現值之差額。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損扣減，惟使用撥備賬扣減賬面值之賬項及其他應收賬項除外。撥備賬之賬面值變動於損益確認。倘賬項及其他應收賬項被視為不可收回，則於撥備賬撤銷。其後所收回過往撤銷之款項計入損益賬內。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損金額於隨後期間減少，而有關減少客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益撥回，惟該資產於減值撥回日期之賬面值不得超過未有確認減值之攤銷成本。

金融負債及權益工具

目標集團所發行債務及權益工具乃根據所訂立合約安排之性質以及金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明目標集團資產於扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。目標集團所發行權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

金融負債

金融負債（包括應付賬項、應計費用及其他應付賬項、應付一名關連方賬項及應付控股公司賬項）其後按攤銷成本以實際利率法計量。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債攤銷成本及於相關期間內分配利息開支之方法。實際利率為於金融負債預期年期或（如適用）較短期間內準確折現估計未來現金付款（包括構成實際利率不可或缺部分之所有已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓）至初步確認時賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

終止確認

僅於從資產收取現金流量之合約權利屆滿時，或將金融資產與該資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，目標集團方會終止確認金融資產。

於全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額和於其他全面收益確認的累計收益或虧損間之差額於損益確認。

僅於相關合約內指明的負債已清償、註銷或到期時方會終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付或應付代價之差額於損益內確認。

有形資產之減值虧損

目標集團於相關期間期末檢討其有形資產的賬面值，以確定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。如存在任何該等跡象，則估計資產之可收回金額以確定減值虧損（如有）程度。

倘無法估計單項資產之可收回金額，則目標集團將會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別分配之合理一致基準，則公司資產亦分類至獨立現金產生單位或以其他方式分配至可識別分配之合理一致基準之最小現金產生單位之目標集團。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映現時市場對貨幣時間值的評估及資產特定風險的稅前折現率折現至其現值，而當中並無對未來現金流量估計作出調整。

倘資產（或現金產生單位）之可收回金額估計低於賬面值，則資產（或現金產生單位）之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認為支出。

倘減值虧損於日後撥回，則資產（或現金產生單位）之賬面值增至重新估計之可收回金額，惟增加後的賬面值不得高於假設過往年度並無就資產（或現金產生單位）確認減值虧損而原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認為收入。

公平值計量

就減值評估而言，目標集團在計量公平值時會考慮市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮的資產或負債特點。

非金融資產的公平值計量將計及市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

目標集團使用的估值方法，務求切合情況，且有充足數據用以計量公平值，盡量使用相關可觀察之輸入數據，而盡量避免使用不可觀察之輸入數據。具體而言，目標集團根據輸入數據之特徵將公平值計量分為如下三級：

第一級－相同資產或負債於活躍市場的市場報價（未經調整）。

第二級－估值方法（對公平值計量而言屬重要的最低級別所輸入之數據為可直接或間接觀察）。

第三級－估值方法（對公平值計量而言屬重要的最低級別所輸入之數據為不可觀察）。

對於按經常性基準公平值計量的資產及負債，目標集團會於相關期間期末透過審閱其各自的公平值計量以釐定其公平值層級是否已發生轉移。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣（外幣）進行的交易，以其各自的功能貨幣（即該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣）按交易日期當時的匯率列賬。於相關期間期末，以外幣計值的貨幣項目乃按該日的適用匯率進行重新換算。以外幣計值並按公平值入賬的非貨幣項目，乃按釐定公平值當日的適用匯率進行重新換算。按歷史成本計量並以外幣計值的非貨幣項目不會再進行換算。

於結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生的外匯差額，均於其產生期間內於損益中確認。按公平值入賬的非貨幣項目重新換算產生的外匯差額計入期內損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務的資產及負債乃按於各相關期間期末的適用匯率換算為本集團的呈列貨幣（即人民幣），而收入及支出項目則按該年度的平均匯率進行換算。所產生的外匯差額（如有）於其他全面收益內確認及於折算儲備項下之權益累計（或視情況列為「非控股權益應佔」）。

政府補貼

政府補貼於能合理確保目標集團將符合所附帶的條件及將獲發補貼時方予確認。

政府補貼於目標集團確認開支期間有系統地於損益內確認，該補貼擬用於補償相關成本。特別是，當政府補貼的首要條件為目標集團應購買、建設或以其他方式購置非流動資產時，於相關資產可使用年期內在綜合財務狀況表內確認為其他應付賬項及應計費用，並按系統及合理基準於相關資產可使用年期內轉撥至損益。

於費用或損失的補償賬項產生或為在沒有未來相關開支的情況下給予目標集團即時財務支持時應收的政府補貼，在可收時將於期內損益確認。

租賃

當租約之條款實質上將所有權之大部分風險及回報轉移至承租人，則租約分類為融資租賃。所有其他租約則被分類為經營租賃。

本集團作為出租人

來自經營租賃之租金收入於有關租約年期按直線基準在損益表確認。

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源

應用上文附註3所述目標集團的會計政策時，目標公司之唯一董事須就其他資料來源尚未顯見的資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及被認為相關的其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續予以檢討。倘會計估計之變動僅影響即期，則有關變動於估計變動之即期確認。倘該項會計估計之變動同時影響即期及未來期間，則會在即期及未來期間確認。

估計不確定性的主要來源

於相關期間期末，構成重大風險以致須對下一個財政年度資產及負債的賬面值作出重大調整的有關未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源如下。

所得稅

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年三月三十一日，目標集團之估計未動用稅項虧損分別約為人民幣96,251,000元、人民幣127,847,000元、人民幣104,647,000元及人民幣101,343,000元。由於目標集團未來的溢利無法預測，故尚未於目標集團綜合財務狀況表針對估計的稅項虧損確認任何遞延稅項資產。遞延稅項資產之可變現能力主要取決於在可見的將來能否產生足夠未來溢利或應課稅暫時差異。倘若未來實際產生溢利多於預期，或會確認大量遞延稅項資產，並會於確認期間之損益及其他全面收益表內確認。

投資物業的公平值

投資物業分別按公平值約人民幣336,300,000元、人民幣334,200,000元及人民幣320,100,000元於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況表內列賬。公平值乃基於專業獨立估值師行利用物業估值法就該等物業進行之估值（當中涉及若干有關市況之假設）計算。該等假設之有利或不利變動將會導致本集團之投資物業之公平值出現變動及對在綜合損益及其他全面收益表內匯報之盈虧金額作出相應調整。

投資物業的遞延稅項

就計量利用公平值模型計量的投資物業所產生的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，目標公司之唯一董事已檢討目標集團的投資物業組合並斷定目標集團的投資物業可持作出售用途。因此，在計量目標集團投資物業的遞延稅項時，目標公司之唯一董事認為，以公平值模型計量的投資物業之賬面值可因出售而收回的假設成立。故此，目標集團已就投資物業的公平值變動確認任何遞延稅項，原因是目標集團須就出售其投資物業繳納中國企業所得稅（「企業所得稅」）及土地增值稅（「土地增值稅」）。

物業、廠房及設備的估計可使用年期

廠房及設備按其估計可使用年期按直線法折舊。該可使用年期之釐定涉及管理層根據過往經驗估計。目標集團每年評估物業、廠房及設備的可使用年期，倘預期與原先估計出現差異，則該差異可能影響該年的折舊，且該估計將於未來期間作出改變。於二零一四年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值約為人民幣131,702,000元。

應收貸款的估計減值

目標集團應收貸款減值虧損之政策乃基於款項之可收回程度評估及賬齡分析以及管理層之判斷。於評估該等應收賬項之最終變現時，須作出大量判斷（包括各債務人之現時信譽及過往收款記錄）。此外，管理層會考慮財務承諾、保證或擔保的可用性和覆蓋性，以擔保未付結欠。倘目標集團債務人之財務狀況惡化，導致其還款能力減弱，則可能須作出額外減值虧損。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年三月三十一日，應收貸款之賬面值分別約為人民幣35,000,000元及人民幣35,000,000元。

5. 資本風險管理

目標集團管理其資本，以確保目標集團的實體可持續經營，並透過優化債務及股權平衡，為股東帶來最大回報。目標集團的整體策略於整個相關期間保持不變。

目標集團的資本架構包括淨債務，當中包括應計費用及其他應付賬項、應付一名關連方賬項以及應付控股公司賬項，扣除現金及現金等價物以及目標集團股東應佔權益（包括已發行股本及累積虧損）。

目標公司之唯一董事定期檢討其資本架構。作為此檢討的一部分，目標公司之唯一董事將考慮資本成本及與各級資本相關的風險。根據目標公司唯一董事之推薦意見，目標集團將透過派付股息、發行新股以及發行新債務平衡整體資本架構。

6. 金融工具

(a) 金融工具類別

	於十二月三十一日		於三月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
金融資產				
貸款及應收賬項（包括現金及現金等價物）	60,720	10,595	45,281	48,109
金融負債				
按已攤銷成本	361	842	5,028	4,943

(b) 金融風險管理目標及政策

目標集團的主要金融工具包括應收賬項、應收貸款及其他應收賬項、銀行結餘及現金、應付賬項、應計費用及其他應付賬項，以及應付一名關連方／控股公司賬項。該等金融工具的詳情於相關附註披露。該等金融工具之相關風險包括市場風險（利率風險）、信貸風險及流動性風險。有關如何減輕該等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

市場風險

利率風險

目標集團面臨與浮息銀行結餘有關的現金流量利率風險。目標集團對利率風險進行評估及監察，力求減輕利率波動的影響。

目標集團的現金流量利率風險主要集中於銀行結餘所面臨的普遍市場利率波動。

目標公司之唯一董事認為，預期銀行結餘的利率在短期內不會發生重大變動，因此並無進行敏感度分析。

信貸風險

信貸風險指交易對手不履行其合約責任給目標集團帶來財務虧損之風險。

截至相關期間期末，目標集團所面臨由於交易對手未能履行責任而導致目標集團承受財務虧損的最大信貸風險，產生自綜合財務狀況表中列明的各項已確認金融資產的賬面值。

目標集團的主要金融資產包括應收賬項、應收貸款、其他應收賬項以及銀行結餘及現金，為目標集團所面臨與金融資產有關的最大信貸風險。

就應收賬項而言，為盡量減低信貸風險，目標公司之管理層已授權專責小組負責釐定信貸限額、批核信貸及進行其他監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期之債項（包括應收賬項）。此外，目標集團於相關期間期末檢討各項獨立貿易債項之可收回金額，以確保就無法收回之金額作出足夠之減值虧損。對此，目標公司之唯一董事認為目標集團之信貸風險已大幅減低。

就應收貸款而言，於提供標準支付條款及條件之前，目標集團管理層會管理及分析其各新借款人及現有借款人之信貸風險。管理層基於借款人的背景資料、財務狀況、過往經驗及相關因素評估各個借款人的抵押及信貸質素。目標集團亦會不時檢討借款人的財務狀況。

目標集團按地區劃分之信貸風險主要集中於中國。

目標集團信貸風險集中，於截至二零一四年十二月三十一日止年度內應收本集團最大客戶及首五大客戶賬項分別佔應收賬項總額之81%及99%。於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年三月三十一日止三個月內，租金收入應收賬項僅來自一名客戶。

流動資金存放於幾家高信用評級的銀行，因此被視為具有極低的信貸風險。

流動性風險

就管理流動性風險而言，目標集團監察及維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，以便為目標集團的營運提供資金，並減輕現金流量波動的影響。

下表詳述集團非衍生金融負債的剩餘合約到期情況。該表根據目標集團最早付款規定日期當日的金融負債之未折現現金流量編製。其他非衍生金融負債的到期日則根據協定還款日期釐定。

下表載列利息及本金現金流量。倘利息流按浮動利率計息，則未折現金額會按相關期間期末的利率曲線計算。

流動資金表

	按要求或 一年內 人民幣千元	合約未折現 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零一四年十二月三十一日			
非衍生金融負債			
應付賬項	40	40	40
應計費用及其他應付賬項	122	122	122
應付一名關連方賬項	199	199	199
	<u>361</u>	<u>361</u>	<u>361</u>

	按要求或 一年內 人民幣千元	合約未折現 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零一五年十二月三十一日			
非衍生金融負債			
應計費用及其他應付賬項	738	738	738
應付一名關連方賬項	83	83	83
應付控股公司賬項	21	21	21
	<u>842</u>	<u>842</u>	<u>842</u>

	按要求或 一年內 人民幣千元	合約未折現 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零一六年十二月三十一日			
非衍生金融負債			
應計費用及其他應付賬項	4,929	4,929	4,929
應付一名關連方賬項	80	80	80
應付控股公司賬項	19	19	19
	<u>5,028</u>	<u>5,028</u>	<u>5,028</u>

	按要求或 一年內 人民幣千元	合約未折現 現金流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零一七年三月三十一日			
非衍生金融負債			
應計費用及其他應付賬項	4,842	4,842	4,842
應付一名關連方賬項	82	82	82
應付控股公司賬項	19	19	19
	<u>4,943</u>	<u>4,943</u>	<u>4,943</u>

(c) 金融工具的公平值計量

金融資產及金融負債的公平值乃按照折現現金流量分析建立的公認定價模型而釐定。目標公司之唯一董事認為，由於綜合財務報表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債於即期或短期內到期，故其賬面值與其公平值相若。

7. 收益及分部資料

收益

目標集團於相關期間之收益分析如下。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
銷售商品	115,091	–	–	–	–
租金收入	–	8,510	24,750	6,383	6,419
	<u>115,091</u>	<u>8,510</u>	<u>24,750</u>	<u>6,383</u>	<u>6,419</u>

分部資料

目標集團於相關期間內從事單一分部。目標集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度從事電腦產品的生產及銷售，並於截至二零一五年十二月三十一日止年度終止該項業務。目標集團自二零一五年十二月三十一日止年度起從事物業投資。為進行資源分配及表現評估，主要營運決策人（「主要營運決策人」）（即目標公司之唯一董事）會審視按照與香港財務報告準則相符的會計政策編製的目標集團整體業績及財務狀況。

(a) 地區資料

所有資產及主要收益均位於及來自中國。

(b) 主要客戶之資料

於相應年度／期間佔目標集團總收益超過10%以上的客戶收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
客戶A ¹	不適用	8,510	24,750	6,383	6,419

¹ 出租投資物業所得收益

8. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
銀行利息收入	3,477	221	8	1	6
政府補貼 (附註)	–	4,300	1,860	–	–
出售物業、廠房及 設備之收益	1,933	295	–	–	–
出售廢料	6,908	1,505	–	–	–
	<u>12,318</u>	<u>6,321</u>	<u>1,868</u>	<u>1</u>	<u>6</u>

附註：政府補貼指當地政府機構因目標集團對當地經濟作出貢獻而發放的款項，且有關補貼的所有條件或或然條件均已達成。

9. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
				止三個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
其他借貸之利息	1,475	-	-	-	-

10. 除稅前(虧損)溢利

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
				止三個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
				(未經審核)	
年內／期內(虧損)					
溢利已扣除：					
董事酬金(附註12)	-	-	-	-	-
員工成本(不包括董事酬金)					
(附註)					
— 員工薪金、離職福利及					
其他津貼	26,418	868	-	-	-
— 退休福利計劃	5,272	-	-	-	-
員工成本總額	31,690	868	-	-	-
物業、廠房及設備折舊	20,262	-	-	-	-
存貨減值虧損					
(計入其他經營支出)	23,504	-	-	-	-
撇減物業、廠房及設備	-	39,260	-	-	-
外匯差額(計入其他					
經營支出)	1,801	515	-	-	-

附註：於截至二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個月內的員工成本由其控股公司承擔。

11. 所得稅

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
遞延稅項	<u> -</u>	<u> (409)</u>	<u> (1,224)</u>	<u> (292)</u>	<u> (8,225)</u>

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「《企業所得稅法》」)及《企業所得稅法實施條例》，中國附屬公司的稅率為25%。故此，中國附屬公司的中國企業所得稅撥備按年內／期內估計應課稅溢利的25%計算。由於目標集團並無產生須繳納企業所得稅之應課稅溢利，因此並無於相關期間就企業所得稅計提撥備。

相關期間之所得稅計入與綜合損益及其他全面收益表之除稅前(虧損)溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
除稅前(虧損)溢利	<u> (64,760)</u>	<u> (32,298)</u>	<u> 21,101</u>	<u> 3,505</u>	<u> (10,798)</u>
按法定稅率25%計算之稅項 動用過往尚未確認稅項虧損 之稅務影響	<u> (16,190)</u>	<u> (8,074)</u>	<u> 5,275</u>	<u> 876</u>	<u> (2,699)</u>
未確認稅項虧損之稅務影響	<u> -</u>	<u> -</u>	<u> (5,800)</u>	<u> (1,001)</u>	<u> (826)</u>
不同稅率對投資物業之公平 值變動之影響	<u> 16,190</u>	<u> 7,899</u>	<u> -</u>	<u> -</u>	<u> -</u>
	<u> -</u>	<u> (234)</u>	<u> (699)</u>	<u> (167)</u>	<u> (4,700)</u>
所得稅計入	<u> -</u>	<u> (409)</u>	<u> (1,224)</u>	<u> (292)</u>	<u> (8,225)</u>

12. 董事及僱員酬金

董事酬金

於相關期間，概無已付或應付目標公司董事之酬金。

於相關期間，概無董事放棄或同意放棄目標集團所付之任何酬金。

於相關期間，目標集團並無委任最高行政人員。

於相關期間，目標集團概無向目標公司董事支付任何酬金作為加入或加入目標公司後之獎勵，或作為離任之賠償。

13. 股息

於相關期間概無支付、宣派或建議任何股息，而相關期間結束後亦無建議任何股息。

14. 投資物業

第三級投資物業之公平值計量變動及對賬如下：

	於十二月三十一日		於三月三十一日	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
公平值				
於年初／期初及年末／期末	-	-	336,300	334,200
轉撥自物業、廠房及設備	-	337,000	-	-
於損益確認之公平值減少	-	(700)	(2,100)	(14,100)
於年末／期末	-	336,300	334,200	320,100

- (a) 目標集團所有投資物業於二零一五年、二零一六年十二月三十一日，以及二零一七年三月三十日之公平值乃基於威格斯資產評估顧問有限公司於對應日期進行之估值計算。
- (b) 目標集團之所有物業權益乃以經營租賃持有，藉以賺取租金或達致資本增值，利用公平值模型計量，並分類為投資物業及按此入賬。
- (c) 上述所有投資物業均位於中國。
- (d) 目標集團投資物業於二零一五年、二零一六年十二月三十一日、以及二零一七年三月三十一日之公平值按收入法釐定。該等物業之所有可出租單位之市場租金按投資者就此類物業預期之市場收益率評估及折現。市場租金參考物業可出租單位之租金以及鄰近類似物業的其他出租情況作評估。折現率乃參考類似物業銷售交易分析所得之收益率釐定，並作出調整以計及物業投資者之市場預期以反映目標集團投資物業之特有因素。估值方法及假設之詳情於下文論述。
- (e) 估值方法跟過往年度所用者並無變動。於估計該等物業之公平值時，該等物業之最大及最佳用途為其當前用途。
- (f) 於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，以及二零一七年三月三十一日，目標集團投資物業之詳情及有關公平值等級之資料如下：

	於十二月三十一日之公平值		於三月三十一日
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
位於中國之投資物業（分類為第三級）	336,300	334,200	320,100
	336,300	334,200	320,100

公平值等級之間於年度／期間概無轉撥。

下表載列有關如何釐定投資物業於二零一五年及二零一六年十二月三十一日、以及二零一七年三月三十一日之公平值的資料（尤其是所用之估值方法及輸入數據）：

	公平值等級	公平值	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據	主要輸入數據及重 大不可觀察輸入數 據與公平值之關係
位於中國之 投資物業	第三級	二零一五年十二月 三十一日：人民幣 336,300,000元 二零一六年十二月 三十一日：人民幣 334,200,000元 二零一七年三月三 十一日：人民幣 320,100,000元	收入法－參考物業 現有租約產生的 資本化收入及歸 復收入潛力	經調整普遍市場租 金	普遍市場租金愈 高，公平值愈低

15. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	機器 人民幣千元	汽車 人民幣千元	電腦設備 人民幣千元	總額 人民幣千元
成本					
於二零一四年一月一日	131,630	187,201	1,170	3,075	323,076
增加	–	–	–	12	12
出售	–	(118,037)	(1,170)	–	(119,207)
於二零一四年十二月三十一日	131,630	69,164	–	3,087	203,881
出售	–	–	–	(3,087)	(3,087)
撇減 (附註)	–	(69,164)	–	–	(69,164)
重估後撇除	(39,627)	–	–	–	(39,627)
重估	244,997	–	–	–	244,997
轉撥至投資物業	(337,000)	–	–	–	(337,000)
於二零一五年十二月三十一日、 二零一六年十二月三十一日及 二零一七年三月三十一日	–	–	–	–	–
累計折舊					
於二零一四年一月一日	28,656	86,491	1,067	2,533	118,747
年內撥備	10,971	9,176	–	115	20,262
出售	–	(65,763)	(1,067)	–	(66,830)
於二零一四年十二月三十一日	39,627	29,904	–	2,648	72,179
出售	–	–	–	(2,648)	(2,648)
撇減 (附註)	–	(29,904)	–	–	(29,904)
重估後撇除	(39,627)	–	–	–	(39,627)
於二零一五年十二月三十一日、 二零一六年十二月三十一日及 二零一七年三月三十一日	–	–	–	–	–
賬面值					
於二零一四年十二月三十一日	92,003	39,260	–	439	131,702
於二零一五年十二月三十一日、 二零一六年十二月三十一日及 二零一七年三月三十一日	–	–	–	–	–

經考慮其估計剩餘價值後，上述物業、廠房及設備項目採用直線法按其估計可使用年期折舊：

電腦設備	18%
樓宇	按租賃期或22年（以較短者為準）
機器	9%至18%
汽車	18%

位於中國之物業及樓宇乃按中期租約持有。

附註：目標集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度從事電腦產品的生產及銷售，並於截至二零一五年十二月三十一日止年度終止該項業務，而所有廠房及設備已於截至二零一五年十二月三十一日止年度內撤減。

16. 應收賬項

以下為應收賬項之結餘（經扣除減值虧損）：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
應收賬項	2,576	9,612	254	-

目標集團並無就應收賬項持有任何抵押物。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度給予目標集團貿易客戶之信貸期通常介乎0至90日。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月內，概無給予客戶信貸期。於相關期間期末，按發票日期（與各自的收益確認日期大致相若）呈列之應收賬項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
0至30日	-	2,403	-	-
31至90日	53	6,955	-	-
90日以上	2,523	254	254	-
	<u>2,576</u>	<u>9,612</u>	<u>254</u>	<u>-</u>

逾期但未減值之應收賬項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
0至30日	9	-	-	-
31至90日	19	9,612	254	-
91至120日	169	-	-	-
121至150日	900	-	-	-
150日以上	1,479	-	-	-
	<u>2,576</u>	<u>9,612</u>	<u>254</u>	<u>-</u>

逾期但未減值之應收賬項與和目標集團有長期來往紀錄的獨立客戶有關。目標公司唯一董事認為，鑒於此等結餘將於日後獲悉數結算，故並無必要計提減值撥備。

目標集團以相關集團實體功能貨幣以外貨幣列值之應收賬項載列如下：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
美元	2,576	-	-	-

17. 應收貸款

本金金額為人民幣35,000,000元之應收貸款為授予獨立第三方之無抵押、免息貸款，而本金將於二零一七年三月至七月間到期。

於二零一七年三月三十一日，本金金額為人民幣24,000,000元之應收貸款已到期。全部應收貸款均已於相關期間後收取。

18. 預付款及其他應收賬項

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
其他應收賬項	18,906	80	-	10,236
預付款	330	-	-	-
	<u>19,236</u>	<u>80</u>	<u>-</u>	<u>10,236</u>

附註：於二零一七年三月三十一日，人民幣10,000,000元之已計入其他應收賬項乃預先支付予獨立第三方，屬無抵押、免息及須按要求償還之賬項。有關款項已於相關期間後悉數結算。

19. 銀行結餘及現金

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
銀行結餘				
一般賬戶(附註)	38,792	969	10,027	2,873
手頭現金	910	-	-	-
銀行結餘及現金	<u>39,702</u>	<u>969</u>	<u>10,027</u>	<u>2,873</u>

附註：於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年十二月三十一日止年度，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月，銀行結餘按普遍市場利率計息。

20. 應付賬項

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
應付賬項	40	-	-	-

以下為於相關期間期末按發票日期呈列之應付賬款的賬齡分析。

	於十二月三十一日			於三月 三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
0至30日	40	-	-	-

目標集團訂有財務風險管理政策，以確保所有應付賬項均於信貸期內結清。

21. 應計費用及其他應付賬項

	於十二月三十一日			於三月 三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
應計費用	122	-	-	-
預收賬款	-	-	4,456	4,000
租戶租賃按金	-	-	4,679	4,679
其他應付賬項	-	2,750	5,049	4,926
	<u>122</u>	<u>2,750</u>	<u>14,184</u>	<u>13,605</u>

22. 應付一名關連方／控股公司賬項

有關賬項乃無抵押、免息及須按要求償還。

23. 遞延稅項

以下為相關期間確認之主要遞延稅項負債及變動：

	投資物業之 公平值變動 人民幣千元
於二零一四年一月一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	-
因自物業及樓宇轉撥至投資物業而產生並於其他全面收益扣除	99,505
計入至年內綜合損益及其他全面收益表	<u>(409)</u>
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	99,096
計入至年內綜合損益及其他全面收益表	<u>(1,224)</u>
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	97,872
計入至期內綜合損益及其他全面收益表	<u>(8,225)</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>89,647</u>

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年三月三十一日，目標集團可用於抵銷未來溢利之未動用稅項虧損分別約為人民幣96,251,000元、人民幣127,847,000元、人民幣104,647,000元及人民幣101,343,000元。由於未來溢利流難以預測，故並無就該等虧損確認任何遞延稅項資產。有關虧損可結轉五年。

24. 股本

	股份數目	美元	以人民幣千元 列示
每股面值1美元之普通股			
法定股本：			
於二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日	50,000,000	50,000,000	
年內減少 (附註)	<u>(20,000,000)</u>	<u>(20,000,000)</u>	
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十二月三十一日	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	
已發行及繳足股本：			
於二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日	40,000,000	40,000,000	319,988
年內購回 (附註)	<u>(10,000,000)</u>	<u>(10,000,000)</u>	<u>(79,997)</u>
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十二月三十一日	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>239,991</u>
每股面值1美元之普通股			
法定股本：			
於二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日、二零一六年四月一日及二零一七年三月三十一日	30,000,000	30,000,000	239,991
已發行及繳足股本：			
於二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日、二零一六年四月一日及二零一七年三月三十一日	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>239,991</u>

附註：根據日期為二零一五年三月十二日之股東決議案，目標公司之法定股份數目從50,000,000股減少至30,000,000股及目標公司之已發行股本已透過按總代價現金10,000,000美元購回10,000,000股普通股由合共40,000,000美元減至30,000,000美元。所有股份於各方面與目標公司之現有股份享有同等權益。

25. 退休福利計劃

根據中國有關當局之條例，目標集團於該國之附屬公司須參加對應之政府退休福利計劃（「該等計劃」），據此，附屬公司須向該等計劃供款，為合資格僱員之退休福利提供資金。對該等計劃所作供款乃按中國相關規定訂明之適用薪金成本之某個百分比計算。中國有關當局負責向退休僱員支付全部退休金。目標集團就該等計劃之唯一責任為持續作出該等計劃規定作出之供款。

26. 經營租賃安排

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及二零一七年三月三十一日止三個月所得租賃收入約為人民幣8,510,000元、人民幣24,750,000元及人民幣6,419,000元。物業持續產生之年化租金回報率分別為2.53%、7.41%及2.01%。租出之物業已獲租戶租用達10年。

於相關期間期末，目標集團已與一名租戶訂立以下未來最低租金付款之合約：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
一年內	-	28,072	28,072	25,200
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	-	113,226	116,033	101,033
五年後	-	144,106	113,226	137,667
總計	-	285,404	257,331	263,900

27. 目標公司之財務狀況表

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
非流動資產				
投資於一間附屬公司	297,578	241,762	241,762	241,762
流動資產				
銀行結餘及現金	5,826	-	1	1
流動負債				
應計費用及其他應付賬項	16	8	88	-
應付控股公司賬項	-	21	19	19
應付一名關連方賬項	199	83	80	82
	215	112	187	101
流動資產(負債)淨值	5,611	(112)	(186)	(100)
資產淨值	303,189	241,650	241,576	241,662
股本及儲備				
股本	319,988	239,991	239,991	239,991
儲備(附註)	(16,799)	1,659	1,585	1,671
權益總額	303,189	241,650	241,576	241,662

附註：儲備

	保留溢利 人民幣千元	匯兌儲備 (附註) 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零一四年一月一日	4,159	(19,935)	(15,776)
年內溢利 (虧損) 及年內全面收益總額	425	(1,448)	(1,023)
於二零一四年十二月三十一日 及二零一五年一月一日	4,584	(21,383)	(16,799)
年內 (虧損) 溢利及年內全面收益總額	(92)	1,189	1,097
購回股本	-	17,361	17,361
於二零一五年十二月三十一日 及二零一六年一月一日	4,492	(2,833)	1,659
年內虧損及年內全面支出總額	(64)	(10)	(74)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	4,428	(2,843)	1,585
期內 (虧損) 溢利及期內全面收益總額	(17)	103	86
於二零一七年三月三十一日	4,411	(2,740)	1,671

附註：匯兌儲備包括就海外業務財務報表換算產生之所有外幣匯兌差額。

28. 關連方交易

除過往財務資料別處披露之與關連人士之結餘外，於相關期間，目標集團與其關連方進行了以下交易：

(a) 其他關連方交易

除於綜合財務報表別處披露者外，目標集團於有關年度／期間與關連人士已訂立以下重大交易：

公司名稱	交易性質	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
山東東鑫電子有限公司	購買原材料 (附註i)	103	-	-	-
上海宜鑫實業有限公司	銷售貨品 (附註ii)	236	-	-	-

附註i：於二零一五年六月股權變動前，山東東鑫電子有限公司為目標公司股東旗下附屬公司。

附註ii：於二零一五年六月股權變動前，上海宜鑫實業有限公司為目標公司股東旗下附屬公司。

(b) 主要管理人員之酬金

概無向同時擔任主要管理人員之目標公司董事支付酬金。

29. 目標公司之主要附屬公司

於相關期間期末，目標公司旗下有一間附屬公司（目標公司於相關期間截至本報告日期直接持有該公司100%股權）：

附屬公司名稱	成立日期及地點	繳足註冊資本	主要業務
上海一鼎電子科技 有限公司	二零零六年 十二月十三日 中國	二零一四年：40,000,000美元 二零一五年及二零一六年 十二月三十一日及二零一七年 三月三十一日：31,000,000美元	(二零一四年：生產及銷售電腦產品) 於二零一五年及二零一六年十二月三 十一日及二零一七年三月三十一 日：物業投資

於相關期間期末或相關期間內任何時間，該附屬公司均無發行任何債務證券。

C. 其後財務報表

於本報告日期，概無就目標集團編製二零一六年十二月三十一日後任何期間之經審核財務報表。

A. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的核證報告

以下為本公司核數師瑪澤會計師事務所有限公司（香港執業會計師）編製的核證報告全文，以供載入本通函。



MAZARS CPA LIMITED
瑪澤會計師事務所有限公司
42nd Floor, Central Plaza
18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓
Tel 電話: (852) 2909 5555
Fax 傳真: (852) 2810 0032
Email 電郵: info@mazars.hk
Website 網址: www.mazars.hk

敬啟者：

吾等已完成核證工作，以對裕興科技投資控股有限公司（「貴公司」）之董事（「董事」）所編製有關 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括日期為二零一七年八月十七日之有關建議收購Indeed Holdings Limited及其附屬公司（「目標集團」，連同 貴集團統稱為「經擴大集團」）全部權益（「建議收購事項」）之通函（「通函」）第III-6至III-8頁所載於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表以及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函第III-5至III-8頁。

董事已編製未經審核備考財務資料，以說明建議收購事項對經擴大集團於二零一七年六月三十日之綜合資產及負債之影響，猶如建議收購事項已於二零一七年六月三十日進行。作為此程序之一部份，有關 貴集團於二零一七年六月三十日之未經審核綜合財務狀況資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告，且於該日並無刊發審核或審閱報告。有關目標集團於二零一七年三月三十一日之綜合財務狀況資料乃由董事摘錄自目標集團之會計師報告，載於通函適用之附錄二。

董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第7.31段，並參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

申報會計師之獨立性和質素控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「*職業會計師道德守則*」對獨立性及其他道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質素控制準則第1號「*企業進行財務報表之審核及審閱之質素控制，及其他核證及相關服務工作*」，據此維持全面的質素控制制度，包括有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的成文政策和程序。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據創業板上市規則第7.31(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「*就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作*」進行有關工作。該準則規定申報會計師須規劃及執行程序，以合理確定董事是否已根據創業板上市規則第7.31段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並不負責就編製未經審核備考財務資料採用之任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是項委聘過程中亦不會對編製未經審核備考財務資料採用之財務資料進行審核或審閱。

於通函載入未經審核備考財務資料之目的，僅供說明重大事項或交易對 貴集團之未經調整財務資料之影響，猶如有關事項或有關交易已於為說明而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等並不保證有關事項或交易於二零一七年六月三十日之實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用標準妥為編製，涉及採取程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時是否採用適用標準，以就呈列有關事項或交易之直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關未經審核備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團、就有關事項或交易所編製之未經審核備考財務資料以及其他有關工作情況性質之理解。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 董事已按所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據創業板上市規則第7.31(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

此致

裕興科技投資控股有限公司
香港
九龍
宏照道33號
國際交易中心21樓2107-8室
董事 台照

執業會計師
瑪澤會計師事務所有限公司
香港

二零一七年八月十七日

B. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

1. 緒言

未經審核備考財務資料包括裕興科技投資控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」），連同因建議收購Indeed Holdings Limited及其附屬公司（「目標集團」），連同本集團統稱為「經擴大集團」全部權益（「建議收購事項」）而納入之目標集團於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表（「未經審核備考財務資料」）。

本公司董事（「董事」）已按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第7.31(1)段編製未經審核備考財務資料，僅供說明建議收購事項對本集團於二零一七年六月三十日之財務狀況之影響，猶如建議收購事項已於二零一七年六月三十日進行。

未經審核備考財務資料之編製基準為(i)本集團於二零一七年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表，乃摘錄自本公司已刊發截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告；及(ii)目標集團於二零一七年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表，摘錄自本通函附錄二所載目標集團之會計師報告。

未經審核備考財務資料乃經作出與建議收購事項直接有關及有實質憑證之備考調整後呈列。

董事已根據多項假設、估計及不確定因素編製未經審核備考財務資料，僅供說明用途。由於該等假設、估計及不確定因素屬假設性質，故倘若建議收購事項已於二零一七年六月三十日或任何未來適用之日期完成，未經審核備考財務資料未必能真實反映經擴大集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料須連同本公司已刊發之截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告所載之本集團過往財務資料及本通函附錄二所載之目標集團經審核會計師報告以及本通函其餘部分所載之其他財務資料一併閱讀。

2. 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於	目標集團於	備考調整				經擴大	
	二零一七年 六月三十日	二零一七年 三月三十一日	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元 (附註8)
非流動資產								
投資物業	222,161	368,819			23,628	(103,291)		511,317
物業、廠房及設備	39,891	-						39,891
預付租賃款項	10,666	-						10,666
可供出售金融資產	716,243	-						716,243
投資於一保險合同	11,263	-						11,263
潛在收購附屬公司之按金	218,010	-		(218,010)				-
	<u>1,218,234</u>	<u>368,819</u>						<u>1,289,380</u>
流動資產								
存貨	59,617	-						59,617
應收貸款	115,993	40,327						156,320
貿易及其他應收賬項	105,595	11,794						117,389
預付租賃款項	357	-						357
於損益賬按公平值 處理的金融資產	655,662	-						655,662
可收回所得稅	584	-						584
抵押之銀行存款	345,662	-						345,662
現金及銀行結餘	565,675	3,310	(328,795)	218,010			(6,120)	452,080
	<u>1,849,145</u>	<u>55,431</u>						<u>1,787,671</u>
流動負債								
貿易及其他應付賬項	124,337	15,676					116	140,129
應付一名關連方賬項	-	94					(94)	-
應付控股公司賬項	-	22					(22)	-
應付股息	31	-						31
銀行貸款	324,935	-						324,935
可換股債券	410,722	-						410,722
於損益賬按公平值 處理的金融負債	56,171	-						56,171
應付所得稅	281	-						281
	<u>916,477</u>	<u>15,792</u>						<u>932,269</u>
流動資產淨值	<u>932,668</u>	<u>39,639</u>						<u>855,402</u>
資產總額減流動負債	2,150,902	408,458						2,144,782
非流動負債								
遞延稅項負債	10,705	103,291				(103,291)		10,705
資產淨值	<u>2,140,197</u>	<u>305,167</u>						<u>2,134,077</u>

3. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零一七年六月三十日之未經審核綜合資產負債表乃摘錄自本公司已刊發之截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告，且並無作出調整。
2. 目標集團於二零一七年三月三十一日之經審核綜合資產負債表乃摘錄自通函附錄二所載目標集團之會計師報告，並已按於二零一七年六月三十日之當時匯率人民幣1元兌1.1522港元進行換算。除另有說明外，所有數值均四捨五入至最接近之千位數。
3. 根據日期為二零一七年六月二十六日之買賣協議（「該協議」），本集團就建議收購事項應支付之代價為43,000,000美元（相當於約335,400,000港元）（「代價」），其中27,950,000美元（相當於約218,010,000港元）作為可退還按金（「按金」）於簽署該協議後已以現金形式支付。

代價餘額15,050,000美元（相當於約117,390,000港元）將作出以下調整（「調整」），並須於建議收購事項完成時支付：

- (i) 按銀行存款結餘（人民幣及美元）金額調高，不包括租戶向目標公司支付的二零一七年六月至八月的租金金額；
- (ii) 按二零一七年六月一日起至建議收購事項完成日期止期間收取租金金額調高並按比例計算；
- (iii) 按目標公司之附屬公司代表租戶於建議收購事項完成日期前支付的水電費金額調高；及
- (iv) 按租戶就租賃按金應付的賬項金額調低。

就編製未經審核備考財務資料而言，建議收購事項之備考代價乃按經計及於二零一七年三月三十一日調整後之代價計算，可能與建議收購事項完成時之實際代價有所不同。

基於上述假設，建議收購事項備考代價之計算方法載列如下：

	千港元
代價：	335,400
調整：	
減：銀行存款結餘，不包括收取租戶二零一七年三月至五月的租金 (附註(i))	(3,604)
加：二零一七年三月一日及截至建議收購事項完成日期的預付租金 (附註(ii))	2,304
加：目標公司之附屬公司代表租戶支付的水電費	86
減：租戶支付的租賃按金	(5,391)
	(5,391)
建議收購事項之備考代價總額	328,795

附註：

- (i) 於二零一七年三月三十一日，銀行存款結餘為3,309,000港元，較收取之二零一七年三月至五月的租金6,913,000港元少3,604,000港元，導致建議收購事項之備考代價調低。
 - (ii) 建議收購事項之備考代價按二零一七年三月一日至三月三十一日的租金2,304,000港元調高。
4. 27,950,000美元（相當於約218,010,000港元）之按金將用作支付部分代價，並已於本集團於二零一七年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表內確認為非流動資產。備考調整指將按金（指就建議收購事項所支付之部份款項）重新分類至現金及銀行結餘。
 5. 目標集團所持主要資產為位於中華人民共和國之投資物業。所收購之相關資產組別將不會合併構成一項業務以產生收益。因此，董事認為建議收購事項乃屬一項淨資產購買項目，不構成香港財務報告準則第3號（經修訂）「業務合併」所界定的業務合併。

就編製未經審核備考財務資料而言，建議收購事項之備考代價乃按其各自公平值首先分配予金融資產及負債，其後再將備考代價餘額分配予所收購之投資物業。因此，投資物業之公平值乃由本通函附錄二所載會計師報告中所申報之368,819,000港元調整為392,447,000港元。

董事估計，目標集團於二零一七年三月三十一日其他資產及負債之公平值與其相應賬面值相若。

6. 備考調整指目標集團於二零一七年三月三十一日就投資物業於建議收購事項前產生的應課稅暫時性差額確認的遞延稅項負債撥回，由於該等應課稅暫時性差額因在一項並非業務合併的交易中首次確認投資物業而產生，故遞延稅項負債撥回於交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利。
7. 備考調整指估計收購相關成本（包括顧問、法律、會計、估值及其他專業費用），約為6,120,000港元。
8. 備考調整指於二零一七年三月三十一日重新分類應付一名關連方及控股公司賬項，由於就本公司而言，該名關連人士及控股公司將不會分類為關連方及控股公司，故有關款項將於建議收購事項完成後重新分類為其他應付賬項。

下文載列目標集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三年以及截至二零一七年三月三十一日止三個月之管理層討論及分析。

業務概覽

目標公司為一間於二零零六年七月十八日根據英屬維爾京群島法例註冊成立之投資控股公司。於最後實際可行日期，目標公司持有目標附屬公司之全部股本權益，即目標公司之主要資產。位於上海市閔行區新源路1188號之該地皮及該物業乃目標附屬公司之主要資產，面積分別約為62,634平方米及54,930.56平方米。

除上文所披露者外，目標公司自註冊成立起直至最後實際可行日期尚未進行任何業務活動，同時於最後實際可行日期並無任何其他主要資產。

財務概覽

下表載列目標集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三年，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月之綜合損益及其他全面收益表。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
收益	115,091	8,510	24,750	6,383	6,419
銷售成本	(129,976)	—	—	—	—
毛損	(14,885)	8,510	24,750	6,383	6,419
其他收入	12,318	6,321	1,868	1	6
投資物業之公平值變動	—	(700)	(2,100)	(500)	(14,100)
銷售及分銷支出	(1,481)	(280)	—	—	—
行政支出	(33,910)	(6,889)	(3,417)	(2,379)	(3,123)
其他經營支出	(25,327)	(39,260)	—	—	—
融資成本	(1,475)	—	—	—	—
除稅前(虧損)/溢利	(64,760)	(32,298)	21,101	3,505	(10,798)
稅項	—	409	1,224	292	8,225
年內/期內(虧損)/溢利	<u>(64,760)</u>	<u>(31,889)</u>	<u>22,325</u>	<u>3,797</u>	<u>(2,573)</u>

收益

目標集團的全部收益均來自目標附屬公司。目標附屬公司已於截至二零一五年十二月三十一日止年度終止生產及銷售電腦產品業務。於截至二零一五年十二月三十一日止年度期間，目標附屬公司訂立一份為期十(10)年(自二零一五年九月一日起至二零二零年八月三十一日止)的租賃協議。於二零一六年，目標附屬公司已與相同租戶訂立一份補充租賃協議，取代先前租賃協議。故此，於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月期間，收益主要來自於物業租賃。

下表載列目標集團於下文所示年度／期間之收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
銷售電腦產品	115,091	-	-	-	-
租金收入	-	8,510	24,750	6,383	6,419
總額	<u>115,091</u>	<u>8,510</u>	<u>24,750</u>	<u>6,383</u>	<u>6,419</u>

銷售成本

目標集團的銷售成本包括折舊、土地使用稅、保養開支及其他生產成本。由於已終止生產電腦產品業務，二零一四年後概無錄得生產成本。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，目標集團的銷售成本約為人民幣129,976,000元。

毛損

截至二零一四年十二月三十一日止年度，目標集團的毛損約為人民幣14,885,000元，毛損率為13%。產生毛損乃主要由於產量減少及產能使用率低企。

其他收入

目標集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三年，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月的其他收入包括銀行利息收入、政府補貼、出售機械及設備以及出售廢料之收益。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三年，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月，目標集團的其他收入分別約為人民幣12,318,000元、人民幣6,321,000元、人民幣1,868,000元及人民幣6,000元。

投資物業之公平值變動

該地皮及該物業自二零一五年八月三十一日起已確認為投資物業。目標集團之該地皮及該物業均持作出租用途。於二零一五年八月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年三月三十一日，該地皮及該物業已由威格斯資產評估顧問有限公司進行重新估值。該地皮及該物業目前乃根據營運租賃出租予一名獨立第三方。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月之公平值變動分別為人民幣700,000元、人民幣2,100,000元及人民幣14,100,000元，已確認為損益。

銷售及分銷支出

目標集團的銷售及分銷支出包括銷售員工之僱員福利開支、交通、進出口報關費以及其他銷售及分銷支出。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，目標集團的銷售及分銷支出分別約為人民幣1,481,000元及人民幣280,000元。

行政支出

目標集團的行政支出包括行政員工之僱員福利開支、折舊及攤銷、法律及專業費用、公共與辦公開支及維修與保養支出以及其他行政支出。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三年，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月，目標集團的行政支出分別約為人民幣33,910,000元、人民幣6,889,000元、人民幣3,417,000元及人民幣3,123,000元。

行政支出於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度大幅減少乃主要由於生產及銷售電腦產品業務於截至二零一五年十二月三十一日止年度終止。

其他經營支出

目標集團的其他經營支出主要包括匯兌虧損淨額、撇銷存貨及出售物業、廠房及設備之虧損。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，目標集團的其他經營支出分別約為人民幣25,327,000元及人民幣39,260,000元。

融資成本

目標集團的融資成本包括借貸成本。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，目標集團的融資成本約為人民幣1,475,000元。

年內／期內（虧損）／溢利

虧損於二零一五年大幅減少乃主要由於目標附屬公司自二零一五年九月起產生租金收入及虧損業務於二零一五年終止經營。於二零一六年度的溢利／（虧損）變動主要由於租金收入增加以及行政支出及其他經營支出減少所致。

流動狀況、財務資源及資本結構

下文載列目標集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年三月三十一日之財務資料。

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	131,702	336,300	334,200	320,100
流動資產	<u>61,514</u>	<u>10,661</u>	<u>45,281</u>	<u>48,109</u>
資產總額	<u>193,216</u>	<u>346,961</u>	<u>379,481</u>	<u>368,209</u>
非流動負債	–	99,096	97,872	89,647
流動負債	<u>361</u>	<u>2,854</u>	<u>14,283</u>	<u>13,706</u>
負債總額	<u>361</u>	<u>101,950</u>	<u>112,155</u>	<u>103,353</u>
流動資產淨值	61,153	7,807	30,998	34,403
資產淨值	192,855	245,011	267,326	264,856

目標集團的資產淨值由二零一四年十二月三十一日之約人民幣192,855,000元增加至二零一五年十二月三十一日之約人民幣245,011,000元。資產淨值增加主要由於該地皮及該物業於二零一五年期間從物業、廠房及設備轉撥入投資物業後錄得公平值重估價值約人民幣244,997,000元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，目標集團主要透過內部資金及其他借款撥付營運資金。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月，目標集團主要透過內部資金撥付營運資金。於最後實際可行日期，目標集團概無未清還之未償還借款。

銀行結餘及現金

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，以及二零一七年三月三十一日，目標集團之銀行結餘分別約為人民幣39,702,000元、人民幣969,000元、人民幣10,027,000元及人民幣2,873,000元。

銀行結餘及現金於二零一五年十二月三十一日至二零一六年十二月三十一日大幅增加乃主要由於目標附屬公司收取租戶之預付租金收入及按金。目標集團的銀行結餘及現金以人民幣及美元列值。

現金流

下表載列目標集團現金流之概要，摘錄自目標集團於下文所示年度／期間的綜合現金流量報表：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	三月三十一日 止三個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營業務(所用)／產生之現金淨額	(97,175)	4,052	9,078	(7,258)
投資業務產生之現金淨額	127,117	18,757	-	-
融資業務(所用)／產生之現金淨額	(155,758)	(62,724)	1	-
現金及現金等價物之 (減少)／增加淨額	(125,816)	(39,915)	9,079	(7,258)
年終／期末之現金及現金等價物	39,702	969	10,027	2,873

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，以及於二零一七年三月三十一日，目標集團的負債比率(即目標集團負債總額與資產總額之百分比)分別約為0.19%、29.38%、29.55%及28.07%。

僱員

目標集團根據僱員之資格、經驗、職責、目標集團的盈利能力及當前市況釐定其僱員之薪酬。目標附屬公司已按照適用之中國規例規定，參加多項省市級政府制定的僱員福利計劃，包括住房公積金、退休金、醫療、生育及失業福利計劃。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩年，目標集團分別產生員工成本約為人民幣31,690,000元及人民幣868,000元。截至二零一五年十二月三十一日止年度之員工成本大幅減少乃由於生產電腦產品業務於二零一五年終止。

資產抵押

目標集團於最後實際可行日期並無任何抵押資產。

重大投資、資本資產、收購及出售事項

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三年，以及截至二零一七年三月三十一日止三個月期間，除於目標附屬公司之投資外，目標集團並無持有任何重大投資，亦無任何附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項。

目標集團將繼續專注於該地皮及該物業之租賃業務，預計該業務將由經營活動產生之內部現金流提供資金。除租賃業務外，目標集團於最後實際可行日期並無任何重大投資之未來計劃，亦無任何資本資產。

外幣風險

由於目標集團的貨幣資產及負債均以人民幣列值，且目標附屬公司僅以人民幣進行業務交易，因此目標集團的貨幣風險極小，而目標集團並未設立外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並會於必要時考慮對沖重大外幣風險。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年三月三十一日，目標集團概無任何重大或然負債。

以下為獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司於二零一七年五月三十一日就目標集團之物業權益進行的估值而編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。

威格斯資產評估顧問有限公司
國際資產評估顧問



香港
九龍
觀塘道398號
嘉域大廈10樓

敬啟者：

吾等謹遵照裕興科技投資控股有限公司（「貴公司」）的指示，對上海一鼎電子科技有限公司（「上海一鼎」）於中華人民共和國（「中國」）所持有的物業權益進行估值，吾等確認已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要的有關其他資料，藉以向閣下提供吾等對該物業權益於二零一七年五月三十一日（「估值日」）的市值的意見，以供載入本通函。

吾等的估值乃吾等對物業權益市值的意見。所謂市值，就吾等所下的定義而言，指「經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日以公平交易方式就資產或負債進行交易的估計金額」。

對物業權益進行估值時，吾等按現有租約所得之租金收入淨額資本化計算進行估值，並就物業之復歸收入潛力作出適當考慮。

吾等的估值乃假設業主於公開市場將現況下的物業權益出售，而並無得益於遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以提高該等物業權益的價值。此外，吾等的估值並無假設有任何形式的強迫出售情況。

吾等並無就物業權益於中國相關政府機關進行業權查冊。吾等已獲提供有關物業權益的所有權文件的若干節錄部分。然而，吾等並無檢查文件正本以核實所有權、產權負擔或是否存在可能未有出現於提交予吾等的副本的任何其後修訂。在對物業權益進行估值時，吾等依賴 貴公司的中國法律顧問金杜律師事務所提供的法律意見（「中國法律意見」）。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並接納 貴公司給予吾等有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、地盤及建築面積等事宜，以及識別該物業及其他相關事宜的意見。吾等亦獲 貴公司告知，吾等獲提供的資料並無遭隱瞞或遺漏任何重大事實。所有文件僅供參考用途。

估值證書所載所有尺寸、量度及面積乃按照獲 貴公司提供予吾等之文件所載資料作出，故僅為約數。吾等並無進行任何實地量度。

吾等已視察該物業的外部，而在可能情況下，亦已視察該物業的內部。然而，吾等並無進行結構測量，亦無檢查木工或被遮蓋、隱藏或不可到達的其他建築部分，故吾等無法呈報該物業的任何有關部分是否並無損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等的估值並無考慮該物業權益的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮進行出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業權益概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

吾等所編製估值已遵守香港測量師學會所頒佈《香港測量師學會物業估值準則》（2012年版）及香港聯合交易所有限公司所頒佈創業板證券上市規則第8章所載規定。

除另有說明外，所有金額均以人民幣列示。於二零一七年五月三十一日在對位於中國的物業權益進行估值時所用的匯率為1港元兌人民幣0.8808元。此人民幣兌港元的匯率於該日至本函件日期期間並無重大波動。

隨函附奉吾等的估值證書。

裕興科技投資控股有限公司

香港

九龍

九龍灣

宏照道33號

國際交易中心

21樓2107-08室

董事會 台照

代表

威格斯資產評估顧問有限公司

董事總經理

何繼光

註冊專業測量師 (產業測量)

MRICS MHKIS MSc(e-com)

中國房地產估價師

謹啟

二零一七年八月十七日

附註：特許測量師何繼光先生擁有MRICS MHKIS MSc(e-com)資格，於進行香港物業估值方面擁有逾二十九年經驗，且於進行中國物業估值方面擁有逾二十二年經驗。

估值證書

貴公司於中國將予收購之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年 五月三十一日 現況下的市值
位於中國 上海市 閔行區 新源路 1188號的工業 綜合廠區	該物業包括一幅土地面積約 62,634平方米的土地連同其上於 二零一零年落成的7棟樓宇。 樓宇總建築面積約54,930.56平方 米。 樓宇主要包括綜合大樓、工廠及 一個警衛室。 該物業的土地使用權乃獲授作工 業用途，年期於二零五七年二月 十九日屆滿。	該物業已根據租賃協議出 租予一名獨立第三方租 戶，年期為十年（自二零 一七年三月一日至二零二 七年二月二十八日），月 租為人民幣2,100,000元 （自二零一七年三月一日 至二零二二年二月二十八 日）及人民幣2,333,333.33 元（自二零二二年三月一 日至二零二七年二月二十 八日）。	人民幣320,000,000元 (相當於約 363,300,000港元)

附註：

- 根據《上海市房地產權證》(文件編號：滬房地閔字(2010)第028930號)，土地面積約62,634平方米之物業的土地使用權已授予上海一鼎，土地使用權年期於二零五七年二月十九日屆滿，作工業用途。
- 根據《上海市房地產權證》(文件編號：滬房地閔字(2010)第028930號)，該物業總建築面積約54,930.56平方米之7棟樓宇的房屋所有權歸屬於上海一鼎。
- 於吾等進行視察當日，租戶正在該物業上建造三個蓄冷槽及一個消防泵房，並已接近完工。該等建造項目尚未獲相關政府部門批准。租戶須承擔被責令拆除這些建造項目及被罰款之風險。倘此後可就此等建造項目取得批准，相關政府部門將按協定向租戶收取土地補價。
- 此外，租戶在未取得相關政府機關批准的情況下，已將該物業之四棟工廠建築由單層改造分割為雙層。根據適用法律，租戶（作為責任方）須承擔被責令拆除該等改造項目及（倘未遵守該法令）被罰款之風險。此外，根據租賃協議，租戶承諾遵守有關建造及改造之適用法律。上海一鼎將有權要求租戶補償其因違反任何該等適用法律所招致之任何罰款。
- 中國法律意見列明（其中包括）下列各項：
 - 上海一鼎已取得該物業之土地使用權及房屋所有權。
 - 上海一鼎有權出租該物業。
 - 按租戶所述，正就四棟工廠建築的改造項目申請批准。
 - 上文附註4所述上海一鼎就改造四棟工廠建築被政府機關處罰之風險很低，蓋因租戶將對有關改造項目負責。
- 該物業由中國房地產估價師陸和絨女士於二零一七年一月十二日視察。

1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對此承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，本通函亦無遺漏任何其他事實，致使本通函所載聲明或本通函產生誤導。

2. 董事及行政總裁之權益披露

A. 董事及最高行政人員於本公司之股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

(1) 於本公司股份之好倉

於最後實際可行日期，董事、本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益或淡倉，或(iii)根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉如下：

董事姓名	權益種類	性質	所持股份數目	股權百分比
時光榮先生	個人	實益擁有人	22,660,000	1.26%
朱江先生	個人	實益擁有人	7,926,756	0.44%
高飛先生	個人	實益擁有人	540,000	0.03%
沈燕女士	個人	實益擁有人	324,000	0.02%
鍾朋榮先生	個人	實益擁有人	144,000	0.01%
吳家駿先生	個人	實益擁有人	600,000	0.03%

(2) 於本公司相關股份之好倉

董事及本公司最高行政人員以實益擁有人身份根據本公司股東於二零一五年一月十四日股東特別大會所採納之購股權計劃獲授予可認購股份之非上市及實物結算的購股權，該等購股權於二零一七年六月三十日之詳情如下：

類別	授出日期	每股行 使價 港元	行使期	購股權所發行之股份數目				於 二零一七年 六月三十日 尚未行使
				於 二零一七年 一月一日 尚未行使	於期內 授出	於期內 行使	於期內 註銷	
董事								
時光榮先生	二零一五年 一月十六日	2.2	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	6,500,000	-	-	-	6,500,000
朱江先生	二零一五年 一月十六日	2.2	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	7,000,000	-	-	-	7,000,000
沈燕女士	二零一五年 一月十六日	2.2	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	1,000,000	-	-	-	1,000,000
鍾朋榮先生	二零一五年 一月十六日	2.2	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	1,000,000	-	-	-	1,000,000
吳家駿先生	二零一五年 一月十六日	2.2	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	1,000,000	-	-	-	1,000,000
行政總裁								
Kevin Choo 先生	二零一五年 一月十六日	2.2	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	8,000,000	-	-	-	8,000,000
				<u>24,500,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,500,000</u>

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉的公司的董事或僱員。

B. 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

(1) 於本公司股份之好倉

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須登記於該條所述登記冊之權益或淡倉：

股東姓名／名稱	權益種類	性質	所持股份 數目	股權 百分比
Cloudrider Limited （「Cloudrider」） （附註1）	企業	實益擁有人	450,357,200	24.98%
朗源股份有限公司 （「朗源」）（附註1）	企業	受控制法團權益	450,357,200	24.98%
洪橋集團有限公司 （股份代號：8137） （「洪橋」）（附註2）	企業	擁有股份權益的 人士	450,357,200	24.98%
洪橋資本有限公司 （「洪橋資本」）（附註2）	企業	受控制法團權益	450,357,200	24.98%
賀學初先生（附註2）	個人	受控制法團權益	450,357,200	24.98%
Foo Yatyan女士（附註2）	個人	受控制法團權益	450,357,200	24.98%
裕龍有限公司 （「裕龍」）（附註3）	企業	實益擁有人	116,365,800	6.45%

- (2) 於本公司於二零一七年六月二十日發行本金額為**504,000,000**港元之可換股債券(「可換股債券」) 相關股份之好倉

可換股債券持有人名稱	可換股債券		本公司 已發行 總股本之 大約百分比
	本金額	相關股份總數	
Cloud Empire Investments Limited (附註4)	504,000,000港元 (附註5)	360,000,000	19.97%

附註：

1. 參考本公司日期為二零一六年四月十一日、二零一六年四月十二日及二零一六年五月十六日之公告，內容有關裕龍擬出售本公司股份。裕龍於二零一六年四月十日就裕龍擬出售及Cloudrider擬購買450,357,200股本公司普通股(「股份」)(佔本公司於二零一六年三月三十一日已發行普通股25%)按每股2.40港元與Cloudrider訂立買賣協議。於二零一六年五月十六日，買賣協議項下的股份完成轉讓。根據Cloudrider及朗源於二零一六年五月十九日存檔的披露表格，朗源持有Cloudrider之35.65%的股本權益及被當作持有本公司450,357,200股的權益。於二零一七年六月三十日，李強先生(執行董事及董事會主席)為韻資有限公司的唯一股東及董事，該公司持有Cloudrider之32.09%的股本權益。
2. 參考洪橋日期為二零一六年四月十一日之公告及日期為二零一六年五月二十四日之通函，內容有關洪橋與Cloudrider所訂立日期為二零一六年四月十一日之貸款協議。根據貸款協議，洪橋按3%年利率向Cloudrider提供一筆本金額540,000,000港元之貸款，可分兩批提取(「貸款」)。到期日為於提取甲批貸款後12個月，惟Cloudrider可選擇延後至提取後24個月之日。貸款以(i)由Bronze Pony Investments Limited及韻資有限公司以彼等於Cloudrider之全部股權提供抵押之股份押記；及(ii)債權證(由以洪橋為受益人之Cloudrider所有資產的固定及浮動押記或洪橋所要求獲其信納的有關其他抵押所組成)作抵押。根據洪橋、洪橋資本、賀學初先生及Foo Yatyan女士於二零一六年九月二十三日存檔的披露表格，洪橋資本持有洪橋超過三分之一之已發行股本，而賀學初先生持有洪橋資本超過三分之一之已發行股本，故賀學初先生相應地持有洪橋超過三分之一之已發行股本。因此，賀學初先生及洪橋資本則被當作持有洪橋所持有本公司450,357,200股的權益。由於Foo Yatyan女士與未滿18歲之子女及／或配偶的權益有所關連，故被當作持有本公司450,357,200股的權益。
3. 祝維沙先生透過裕龍持有該等股份。祝先生擁有該公司全部已發行股本及為其唯一董事。
4. Cloud Empire Investments Limited (「Cloud Empire」) 為一間根據英屬維爾京群島法例註冊成立的公司。根據Cloud Empire、農銀國際投資管理有限公司(「農銀國際投資」)、農銀國際控股有限公司(「農銀國際」)、中國農業銀行股份有限公司(「中國農銀」)、中華人民共和國財政部及中央匯金投資有限責任公司(「中央匯金」)於二零一七年五月三十一日存檔的披露表格，農銀國際投資、農銀國際、中國農銀、中華人民共和國財政部及中央匯金根據證券及期貨條例亦被當作持有本公司該等可換股債券的權益。

5. 於二零一七年五月二十六日，本公司與Cloud Empire（作為認購方）就發行本金額為504,000,000港元的可換股債券訂立認購協議。該等可換股債券可按初步換股價每股1.4港元（須予調整）轉換為合共360,000,000股本公司普通股。發行事項已於二零一七年六月二十日完成，所得款項淨額約為500,200,000港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉有任何其他人士（董事及本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份（包括任何有關該等股本之購股權權益）中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或於附帶權利可於所有情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上的權益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團訂立或擬訂立經擴大集團於一年內不可在不予賠償（法定賠償除外）的情況下終止之服務合約。

4. 於資產或合約的權益

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之日）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。
- (b) 於最後實際可行日期，概無董事於對經擴大集團業務屬重大且於本通函日期存續之任何合約或安排中擁有重大權益。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事及彼等各自之聯繫人被視作於直接或間接與經擴大集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

6. 訴訟

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，經擴大集團概無涉入任何或面臨任何尚未了結或受到威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

7. 重大合約

以下乃經擴大集團在緊接本通函日期前兩年內所訂立屬或可能屬重大之合約（泛指並非在日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司旗下一間全資附屬公司作為認購方（「認購方」）與iSun Global Restructuring-led Partnership Fund I LP（「iSun GP I Limited」）所訂立日期為二零一七年七月二十五日之認購協議，據此，認購方承諾通過認購基金之有限合夥權益，對iSun GP I Limited作出200,000,000港元之投資（「基金」）。該投資將由認購方根據主要包括認購協議、有限合夥協議以及附函之投資協議而作出（進一步詳情請參閱本公司日期為二零一七年七月二十五日之公告）；
- (b) 買賣協議；
- (c) 本公司（作為發行人）與Cloud Empire Investments Limited（作為認購方）就根據一般授權發行及認購本金總額504,000,000港元之可換股債券所訂立日期為二零一七年五月二十六日之認購協議。可換股債券可按初步換股價每股1.4港元轉換為合共360,000,000股本公司普通股。發行事項已於二零一七年六月二十日完成，所得款項淨額約為500,200,000港元（進一步詳情請參閱本公司日期為二零一七年五月二十六日、二零一七年六月二日及二零一七年六月二十日之公告）；
- (d) 本公司旗下兩家間接全資附屬公司（作為貸款人）與香江科技股份有限公司（作為借款人）所訂立日期為二零一七年五月十七日之貸款協議，據此，貸款人已同意向借款人授出本金金額合共為人民幣100,000,000元（相當於約113,500,000港元）之貸款，該貸款年利率為8%，貸款期為一(1)年（進一步詳情請參閱本公司日期為二零一七年五月十七日之公告）；
- (e) 本公司旗下一家間接全資附屬公司（作為貸款人）與上海鷹虹投資管理有限公司（作為借款人）所訂立日期為二零一六年十二月二十一日之貸款協議，據此，貸款人同意向借款人授出本金金額為人民幣200,000,000元（相當於約223,500,000港元）之貸款，該貸款年利率為8%，貸款期為一(1)年。借款人已於二零一七年二月二十三日向貸款人全額償還本金連同利息（進一步詳情請參閱本公司日期為二零一六年十二月二十一日之公告以及本公司二零一六年年報內之綜合財務報表附註22）。

8. 專家及同意書

作出本通函所載意見及建議之各專家資格如下：

名稱	資格
威格斯資產評估顧問有限公司	註冊專業測量師
瑪澤會計師事務所有限公司	執業會計師
信永中和（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師

以上各專家已就刊發本通函分別發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件、報告及／或意見（視情況而定）並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，以上專家並無於經擴大集團任何成員公司擁有任何股權，亦無持有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利（不論可否依法強制執行）。

於最後實際可行日期，自二零一六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期）以來，以上專家並無於經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之香港總部及主要營業地點位於香港九龍九龍灣宏照道33號國際交易中心21樓2107-8室。
- (c) 本公司之股份過戶登記香港分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。
- (d) 本公司之公司秘書為劉巍博士。劉博士具有中國、香港以及英格蘭律師資格。
- (e) 根據創業板上市規則第5.19條，本公司之合規主任為時光榮先生。

- (f) 本公司審核委員會由三位獨立非執行董事沈燕女士、鍾朋榮先生及吳家駿先生組成。

審核委員會的主要職責包括：(a)審閱本集團的年報、綜合財務報表、中報及季度業績報告；(b)檢討及監管本集團的財務匯報程序、風險管理及內部控制程序；及(c)每年至少與外聘核數師聯繫兩次，並向董事會轉達有關意見及建議。有關審核委員會職權範圍的進一步詳情可至本公司網站及聯交所網站查閱。

- (g) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文本為準。

10. 備查文件

以下文件副本將於本通函日期起14日期間之任何營業日（星期六及公眾假期除外）之一般辦公時間內，在本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍九龍灣宏照道33號國際交易中心21樓2107-8室）可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三年各年之年報；
- (c) 本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期業績報告；
- (d) 信永中和（香港）會計師事務所有限公司編製之目標集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (e) 瑪澤會計師事務所有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之函件，其全文載於本通函附錄三；
- (f) 威格斯資產評估顧問有限公司出具之該地皮及該物業之估值報告，其全文載於本通函附錄五；
- (g) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一段所提述專家發出之書面同意書；及
- (i) 本通函。



YUXING INFOTECH INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

裕興科技投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8005)

股東特別大會通告

茲通告裕興科技投資控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零一七年九月一日（星期五）上午十一時正，假座香港中環花園道3號中國工商銀行大廈38樓3808-9室舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案（不論有否作出修訂）：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認貴寶投資有限公司（本公司旗下全資附屬公司）、鳳凰橋國際控股投資有限公司與王大德訂立日期為二零一七年六月二十六日之買賣協議（「買賣協議」）及買賣協議項下擬進行之所有交易；
- (b) 謹此授權本公司任何董事，代表本公司直接簽署其全權認為對履行或完成亦或敦促履行及完成買賣協議項下擬進行之全部或任何交易而言屬必要或適宜之所有其他文件（「附加文件」）；及
- (c) 謹此授權本公司任何董事，代表本公司直接同意、批准及簡簽買賣協議、所有附加文件及所有其他有關文書及文件之任何修訂、修改或補充，以及予以簽立、加蓋本公司印鑑、寄發及完善，並代表本公司作出按其絕對及不受約束之酌情權認為就買賣協議、附加文件及其項下擬進行之交易而言屬適當之一切其他有關行動、事項、事情及事宜。」

承董事會命
裕興科技投資控股有限公司
主席
李強

香港，二零一七年八月十七日

* 僅供識別

附註：

1. 將於大會上審議的普通決議案將以投票方式表決。投票表決時，每位股東每持有一股本公司股份可投一票。
2. 凡有權出席本公司大會並於會上投票的股東可委派其他人士作為委任代表代其出席及投票。股東可就其所持部分本公司股份委任一名代表。委任代表毋須為本公司股東。
3. 任命委任代表的文書必須由委任人或其正式書面授權的代理人親筆簽署。倘委任人為公司，則須加蓋公司印鑒或經由高級職員、代表或其他獲授權的人士簽署。
4. 委任代表表格連同已簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經簽署證明的有關副本，須盡快及無論如何於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間最少48小時前交回本公司的股份過戶登記香港分處之辦事處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，方為有效，否則代表委任表格及有關授權書會被視為無效。
5. 交回代表委任文件後，股東仍可親身出席大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任文件將被視為已經撤銷。
6. 如屬本公司股份聯名登記持有人，其中任何一名該等人士均可就該股份親身或委派代表在會上投票，猶如該名股東為唯一有權投票的持有人，但如超過一位該等聯名持有人出席大會，則只有擁有優先權的持有人親自或委任代表所做的投票表決為大會所接受，而其他聯名持有人之投票則屬無效。就此而言，排名次序須以聯名持有人就聯名持有股份於股東名冊內的排名次序而定。