

---

## 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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有本公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本通函之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，且表明不會就本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

---



## VICTORY CITY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 冠華國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：539)

(1) 關連交易：  
建議修訂可換股債券之條款及條件；  
(2) 申請清洗豁免；  
及  
(3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

---

本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至30頁。載有獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議之獨立董事委員會函件載於本通函第31至32頁。載有獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦建議及意見之獨立財務顧問函件載於本通函第33至42頁。

本公司謹訂於二零一七年八月十一日(星期五)上午十時正假座香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室舉行股東特別大會或其任何續會，召開股東特別大會之通告載於本通函第150至152頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥，且無論如何須於會議(即二零一七年八月九日(星期三)上午十時正，香港時間)或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席會議，並於會上投票。

\* 僅供識別

二零一七年七月二十四日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	31
嘉林資本函件 .....	33
附錄一 — 本集團財務資料 .....	43
附錄二 — 本集團持有物業之物業估值報告 .....	113
附錄三 — 一般資料 .....	132
股東特別大會通告 .....	150

---

## 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：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「該公佈」	指	本公司日期為二零一七年四月二十五日之公佈，內容有關(其中包括)認購事項及現有清洗豁免
「經核准專業顧問」	指	按照本公司意見根據構成可換股債券文據之條文所委任具有國際知名度之獨立商人銀行或核數師行
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	不時之董事會
「債券持有人」	指	以其名義於債券持有人登記冊登記可換股債券之人士，而有關可換股債券之「持有人」具有相應涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行於其一般營業時間開門進行一般業務之日子(不包括星期六、星期日或法定假期及於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「通函」	指	本公司日期為二零一七年六月十三日的通函，內容有關(其中包括)發行可換股債券及申請現有清洗豁免
「本公司」	指	冠華國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成認購事項須於完成日期進行
「完成日期」	指	認購協議所載之先決條件達成後第五個營業日(或本公司與認購人可能書面協定之其他日子)

---

## 釋 義

---

「一致行動集團」	指 認購人、其最終實益擁有人及與彼等任何一位之一致行動人士(包括但不限於李先生及陳先生)
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指 陳先生、李先生、Pearl Garden及Madian Star
「換股價」	指 每股換股股份之換股價，據此換股股份將於可換股債券所附帶之換股權獲行使時發行，即每股換股股份之初始換股價為0.30港元，可根據可換股債券之條款及條件作出調整
「換股股份」	指 本公司根據可換股債券之條款及條件於可換股債券所附帶之換股權獲行使時將予配發及發行之新股份
「可換股債券」	指 本公司將向認購人發行本金額400,000,000港元票息百分之五(5)並於二零一九年到期之可換股債券
「董事」	指 本公司之董事
「執行人員」	指 證監員會企業融資部執行董事(或執行董事之任何代表)
「現有清洗豁免」	指 執行人員於二零一七年六月二十七日根據收購守則規則26豁免註釋1授出豁免認購人因按收購協議(於訂立補充契據前)的條款根據轉換可換股債券向認購人發行換股股份而導致彼等任何一位須根據收購守則規則26就認購人及與其一致行動人士尚未擁有或收購之所有本公司證券提出強制性全面收購要約之責任
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港之法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之董事會獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，分別為簡嘉翰先生、熊敬柳先生及郭思治先生，以就補充契據及新清洗豁免之條款之公平性及合理性以及如何於股東特別大會投票向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獲獨立董事委員會委聘以就建議修訂及新清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除一致行動集團、蔡連鴻先生、熊敬柳先生及參與建議修訂及／或新清洗豁免或於其中擁有權益之該等人士以外之股東
「發行日」	指	首次發行可換股債券之日期
「最後交易日」	指	二零一七年七月十日，即股份於訂立補充契據前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一七年七月二十一日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	就審理上市申請及批准上市之聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一七年十月二十四日或本公司與認購人須以書面同意之其他日期
「Madian Star」	指	Madian Star Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並由Yonice Limited全資擁有，其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為陳先生家族成員(即認購協議項下之認購人之一)之全權受託人持有
「到期日」	指	發行可換股債券日期第二週年

---

## 釋 義

---

「陳先生」	指	執行董事陳天堆先生
「李先生」	指	執行董事李銘洪先生
「新清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1，豁免認購人因按收購協議(經補充契據修訂)的條款根據轉換可換股債券向認購人發行換股股份而導致彼等任何一位須根據收購守則規則26就認購人及與其一致行動人士尚未擁有或收購之所有本公司證券提出強制性全面收購要約之責任
「Pearl Garden」	指	Pearl Garden Pacific Limited，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並由Cornice Worldwide Limited全資擁有，其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為李先生家族成員(即認購協議項下之認購人之一)之全權受託人持有
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議修訂」	指	根據補充契據，將可換股債券換股期由自緊隨發行日第一週年後營業日起更改為自發行日起的建議修訂
「公眾持股量規定」	指	適用於本公司之上市規則項下之規定，即就上市規則而言，於聯交所上市之股份之不少於指定百分比須由公眾持有
「有關期間」	指	自二零一六年十月二十五日(為該公佈日期前六個月(即二零一七年四月二十五日))起直至最後實際可行日期(包括當日)止之期間
「供股」	指	於二零一七年一月六日完成之本公司供股
「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

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司將於二零一七年八月十一日(星期五)上午十時正在香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室召開及舉行以考慮及酌情批准(其中包括)補充契據、其項下擬進行交易及新清洗豁免之股東特別大會(或其任何續會)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「購股權」	指	本公司根據於二零一一年三月十五日採納之購股權計劃授出之購股權，該等購股權賦予其持有人權利按根據購股權計劃規則所釐定之行使價認購股份
「股東」	指	已發行股份之持有人
「特定授權」	指	由獨立股東已於本公司在二零一七年六月三十日舉行的股東特別大會授予董事配發及發行換股股份之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Pearl Garden及Madian Star，即認購協議項下之認購人
「認購事項」	指	根據認購協議之條款認購可換股債券
「認購協議」	指	日期為二零一七年四月二十五日及由本公司與認購人就認購事項訂立之有條件認購協議(經補充契據修訂)
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「補充契據」	指	本公司與認購人訂立日期為二零一七年七月十日的補充契據，內容有關建議修訂
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比



VICTORY CITY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

冠華國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：539)

執行董事：

李銘洪 (主席)

陳天堆 (行政總裁)

李源超

蔡連鴻

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

簡嘉翰

熊敬柳

郭思治

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

新界

屯門

建群街3號

永發工業大廈

3樓D室

敬啟者：

**(1) 關連交易：**  
**建議修訂可換股債券之條款及條件；**  
**及**  
**(2) 申請清洗豁免**

**緒言**

茲提述該公佈、本公司日期為二零一七年六月三十日的公佈及通函，內容有關發行可換股債券及申請現有清洗豁免。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，獨立股東已批准發行可換股債券及申請現有清洗豁免，而執行人員已授出現有清洗豁免。完成仍須待通函「認購協議」一段項下「先決條件」分段內載列的其他條件獲達成或豁免(事情況而定)後，方可作實。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關建議修訂及新清洗豁免之進一步資料；(ii)獨立董事委員會有關建議修訂及新清洗豁免之推薦建議函件；(iii)載有獨立財務顧問就建議修訂及新清洗豁免所發表意見而致獨立董事委員會及獨立股東之函件；及(iv)股東特別大會通告。

### 補充契據

誠如本公司日期為二零一七年七月十日的公佈所披露，於二零一七年七月十日，本公司與認購人訂立補充契據，據此，本公司與認購人有條件同意，將可換股債券換股期由自緊隨發行日第一週年後營業日起更改為自發行日起。可換股債券的所有其他條款將維持不變及有效。

補充契據須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 認購協議完成；
- (b) 取得本公司獨立股東所有必要批准(倘必須)(其中包括)批准補充契據、其項下擬進行之交易及新清洗豁免遵守上市規則及收購守則項下之適用規定；
- (c) 執行人員或執行人員之任何代表已根據收購守則授出新清洗豁免及信納於新清洗豁免附帶之任何條件，而新清洗豁免並無遭撤銷；及
- (d) 聯交所上市委員會已批准於可換股債券(經建議修訂而修訂)附帶之換股權獲行使時將予發行之股份上市及買賣。

上述條件概不得豁免。倘上述任何條件未能於最後截止日期前獲達成，則補充契據的訂約方將不會受約束進行補充契據項下擬進行之交易，而補充契據將不會再有任何效力。於

## 董事會函件

此情況下，可換股債券將根據現有清洗豁免的現有條款及條件(並無建議修訂)發行。於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。

倘(i)獨立股東並不批准建議修訂及／或新清洗豁免；或(ii)補充契據項下的其他先決條件並無獲達成，本公司與認購人將進行原有可換股債券的條款(並無建議修訂)及現有清洗豁免。

下文載列認購協議的主要條款。

### 認購協議

日期：二零一七年四月二十五日

訂約方：

發行人：本公司

認購人：(1) Pearl Garden Pacific Limited；及

(2) Madian Star Limited

可換股債券將由認購人按以下比例認購：

認購人	金額 (港元)	換股股份數目 (可予調整)
Pearl Garden	200,000,000	666,666,667
Madian Star	<u>200,000,000</u>	<u>666,666,667</u>
總計	<u>400,000,000</u>	<u>1,333,333,334</u>

Pearl Garden為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其已發行股本由Cornice Worldwide Limited全資擁有，其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為李先生家族成員之全權受託人持有。於最後實際可行日期，Pearl Garden為本公司主要股東，因此，根據上市規則，Pearl Garden為關連人士。

---

## 董事會函件

---

Madian Star為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其已發行股本由Yonice Limited全資擁有，其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為陳先生家族成員之全權受託人持有。於最後實際可行日期，Madian Star為本公司主要股東，因此，根據上市規則，Madian Star為關連人士。

於最後實際可行日期，認購人合共於1,285,464,000股股份擁有權益，佔本公司全部已發行股本約30.65%。於悉數轉換可換股債券後，認購人將合共於2,618,797,334股股份擁有權益，佔經發行換股股份擴大之本公司已發行股本約47.38%（假設本公司已發行股本自最後實際可行日期起及直至悉數轉換可換股債券之日期止概無其他變動）。

### 標的事項

根據認購協議，於完成日期，本公司已有條件同意發行及認購人已有條件同意認購本金總額400,000,000港元之可換股債券。

### 先決條件

認購人認購可換股債券須待下列先決條件於最後截止日期下午五時正或之前獲達成（或豁免（如適用））後方可作實：

- (1) 上市委員會已批准於可換股債券附帶之換股權獲行使時將予發行之換股股份上市及買賣；
- (2) 本公司已履行其於認購協議項下於完成或之前將予履行之所有責任，而本公司概無於任何重大方面違反認購協議所載保證（或倘能予補救，惟未獲補救），或於任何重大方面有所誤導或失實；
- (3) 董事會批准及授權簽立及完成認購協議以及構成可換股債券、增設及發行可換股債券之文據，以及於可換股債券附帶之換股權獲行使時配發及發行換股股份；
- (4) 執行人員或執行人員之任何代表已根據收購守則授出現有清洗豁免及信納於現有清洗豁免附帶之任何條件，而現有清洗豁免並無遭撤銷；及

---

## 董事會函件

---

- (5) 本公司獨立股東通過所有必要批准(倘必須)(其中包括)有關發行可換股債券、授權董事會於可換股債券附帶之換股權獲行使時配發及發行換股股份，以及現有清洗豁免遵守上市規則及收購守則項下之適用規定。

認購人可酌情及按彼等視為適當之條款豁免遵守上文所載條件(2)。於最後實際可行日期，發行可換股債券及申請現有清洗豁免已獲獨立股東批准，且執行人員已授出現有清洗豁免。除上文載列的條件(1)及(2)外，於最後實際可行日期，所有條件已獲達成。

### 完成

完成將於達成或豁免(視乎情況而定)於認購協議及補充契據所載條件後於完成日期進行。

### 可換股債券之主要條款

可換股債券現時的主要條款已於該公佈及通函內概述。詳情請參閱該公佈及通函。除建議修訂外，可換股債券的所有其他條款將維持不變及有效。可換股債券(經建議修訂調整)的主要條款概述如下：

發行人：	本公司
本金額：	400,000,000港元
發行價：	可換股債券本金額之100%
利率：	按可換股債券未償還本金額按年息5%計息，須由發行日起直至到期日止於每年六月三十日及十二月三十一日末支付。
到期日：	發行日後24個月到期當日或(倘該日並非營業日)其後首個營業日。
地位：	可換股債券將(須遵守法律之強制條文所採納之任何責任)於所有其他現有及未來之本公司直接、無條件及非從屬責任享有同等權益。

換股權：

按照可換股債券之條款規定，可換股債券可於發行日開始之期間內任何時間按換股價全部或部分轉換為新股份，惟可根據可換股債券之條款予以調整。任何轉換須以不少於1,000,000港元之完整倍數進行，且不會於轉換時發行零碎股份。

倘於債券持有人行使由該債券持有人所持有可換股債券附帶之換股權後發行換股股份將導致：

- (i) 該債券持有人及與其一致行動人士(定義見收購守則)合計(直接或間接)(i)於轉換日期控制或擁有本公司全部已發行股本30%或以上權益(或收購守則可能不時指定作為觸發強制全面要約之水平之其他百分比)；或(ii)於任何12個月期間內由持有介乎30%至50%投票權起超過收購守則規則26.1項下之2%自由增購率規則，並將會觸發於收購守則項下之強制全面要約責任，除非(i)該債券持有人及與其一致行動人士遵守收購守則及就彼等尚未擁有之所有股份提出全面要約；或(ii)於完成轉換日期前經獨立股東批准及執行人員授出清洗豁免，以豁免該債券持有人及與其一致行動人士作出強制全面要約之規定；或

- (ii) 就任何其他股東及與其一致行動人士(定義見收購守則)而言觸發於收購守則項下之強制全面要約責任，除非(i)該股東及與其一致行動人士遵守收購守則及就彼等尚未擁有之所有股份提出全面要約；或(ii)於完成轉換日期前經獨立股東批准及執行人員授出清洗豁免，以豁免該股東及與其一致行動人士作出強制全面要約之規定；或
- (iii) 控股股東及與其一致行動人士(定義見收購守則)任何一位合計(i)(直接或間接)控制或擁有本公司全部已發行股本少於30%權益(或收購守則可能不時指定作為倘該控股股東及與其一致行動人士任何進一步收購本公司投票權將觸發該控股股東及與其一致行動人士作出於收購守則項下之強制全面要約責任之水平之其他百分比)；或(ii)不再為上市規則項下之控股股東(「**控股股東之持股量水平規定**」)；或
- (iv) 本公司於緊隨轉換後並不符合公眾持股量規定，

則根據該轉換將予發行之換股股份數目須限於本公司可予發行之最高股份數目，惟以本公司合理認為不會導致違反公眾持股量規定或違反控股股東持股量水平規定或觸發於收購守則(視乎情況而定)項下之強制全面要約，而債券持有人尋求轉換之可換股債券附帶之換股權結餘須暫時停止，直至本公司能夠發行額外股份以滿足行使可換股債券附帶之上述換股權結餘之時間為止，並同時遵守公眾持股量規定或並無觸發於收購守則項下之強制全面要約或違反控股股東持股量水平規定(視乎情況而定)或由該債券持有人或股東及與其一致行動人士分別作出全面要約或如上文所述批准及授出清洗豁免(視乎情況而定)（「**收購守則及上市規則涵義條件**」）。

換股期：可換股債券之持有人須有權將可換股債券本金額之全部或部分轉換為換股股份，期間為由發行日起開始直至到期日下午四時正。

換股價：換股價初始為每股換股股份0.30港元，惟須遵守下文概述之調整條文。

比較換股價：換股價每股換股股份0.30港元較：

- (i) 股份於二零一七年四月二十五日(即訂立認購協議的日期)在聯交所所報之收市價每股0.270港元溢價約11.11%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.265港元溢價約13.21%；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 股份於直至最後交易日(包括當日)止最後連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.268港元溢價約11.94%；
- (iv) 股份於直至最後交易日(包括當日)止最後連續10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.284港元溢價約5.63%；
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.270港元溢價約11.11%；
- (vi) 於二零一七年三月三十一日之每股股份經審核綜合資產淨值約1.37港元折讓約78.10%，乃根據於二零一七年三月三十一日之本集團經審核綜合資產淨值約5,757,300,000港元及於最後實際可行日期已發行之4,193,744,205股股份計算；
- (vii) 經調整未經審核綜合每股股份資產淨值約1.54港元(根據本集團之經調整未經審核綜合資產淨值約6,469,700,000港元計算)折讓約80.52%，相當於本集團於二零一七年三月三十一日之經審核綜合資產淨值約5,757,300,000港元與本通函附錄二所載估值報告所示本集團於二零一七年四月三十日之物業市值約1,165,400,000港元(經計及估值報告沒有將價值歸屬之本集團在中國持有物業之部分約223,100,000港元)較於二零一七年三月三十一日之經審核綜合財務報表所確認之該等物業之公平值約453,000,000港元之超出金額約712,400,000港元之和，除以於最後實際可行日期已發行股份4,193,744,205股。

調整換股價：

倘本公司之資本架構因溢利或儲備資本化、供股或向股份持有人提呈其他證券(包括可轉換為股本之任何證券或可認購本公司任何股本之認股權證或購股權)、本公司股本之合併、拆細或削減或不論任何其他事項之原因而產生任何變動，則換股價可予以調整，惟根據本公司或其任何附屬公司僱員股份計劃，倘有任何有關事件(包括但不限於發行或授出任何股份、購股權或全部或部分可轉換為股份或可購置股份之權利之本公司或其任何附屬公司之其他證券予本公司或其任何附屬公司之董事或僱員或彼等之個人代表)為於可換股債券之條款及條件項下獲得特定豁免除外。

倘本公司資本架構有任何變動，本公司應在換股日期前指示經核准專業顧問考慮是否應對換股股份作出任何調整，以公平及適當地反映本公司與債券持有人之相關權益。董事須按經核准專業顧問以其意見證明為適當之方式對換股價作出調整。

有關換股價調整之進一步規定：

- (1) 倘於短時間內發生多於一項事件導致或可能導致換股價作出調整，而經核准專業顧問真誠認為，上述條文之執行須經若干修訂，方可達致擬定之商業結果，則須按經核准專業顧問(作為專家行事)可能建議，且其認為就達致該擬定結果而言屬適當者，對上述條文之執行作出有關修訂。

---

## 董事會函件

---

- (2) 於下列情況下，將不會對換股價作出調整：(i)倘股份根據換股權之行使而配發或發行；或(ii)根據本集團之僱員股份計劃於發行或授出本集團之股份、購股權或可全部或部分轉換為股份或有權購買股份之其他證券予本集團董事或僱員或其個人代表後。
- (3) 不會作出涉及上調換股價之調整，惟在股份合併之情況下則除外。

於可換股債券項下將予  
發行之換股股份：

於轉換可換股債券後將予發行之股份數目須以將轉換之相關可換股債券本金額除以於相關轉換日期生效之換股價釐定。

按初始換股價每股換股股份0.30港元悉數行使於可換股債券項下之換股權後，合計1,333,333,334股換股股份將予發行，相等於：

- (i) 於最後實際可行日期之本公司已發行股本約31.79%；  
及
- (ii) 經發行換股股份擴大後之本公司已發行股本約24.12%。

於到期時贖回：

於到期日下午四時正(香港時間)前仍然尚未償還之任何可換股債券須由本公司按相等於尚未償還可換股債券本金額連同其應計利息之贖回金額贖回。

本公司贖回：

本公司可於發行日起開始至到期日屆滿止之期間內任何時間，透過預先向債券持有人發出不少於七個營業日之通知，按將予贖回之尚未償還可換股債券本金額100%連同直至悉數支付為止應計利息之贖回金額，贖回尚未償還之可換股債券之全部或部分。

---

## 董事會函件

---

- 債券持有人贖回： 各債券持有人將於發行日起開始至到期日屆滿止之期間內任何時間有無條件權利，透過預先向本公司發出不少於60日之通知，按將予贖回之尚未償還可換股債券本金額100%連同直至相關贖回日期為止應計利息之贖回金額，要求本公司贖回尚未償還之可換股債券之全部或部分。
- 於違約事件時贖回： 於發生下文所述違約事件後及其後任何時間，各債券持有人可(除非該違約事件已獲其以書面方式豁免)透過發出書面通知(「**違約贖回通知**」)，按構成可換股債券之文據所規定贖回金額，要求本公司贖回尚未償還可換股債券本金額之全部(但並非部分)，據此該款項須按構成可換股債券之文據所規定方式，於通知日期七個營業日後當日之營業日到期應付。
- 投票權： 可換股債券不得賦予債券持有人權利於本公司任何股東大會上投票。
- 上市： 本公司並無或不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 轉讓規定： 待符合成可換股債券之文據所指定保證(或倘能夠補救，則已獲補救)後及根據本公司之預先書面同意，可換股債券可以1,000,000港元(或可能相等於其全部本金額之較少金額)之完整倍數轉讓予任何人士。交付就該可換股債券所發行以債券持有人名義發出之證書，即代表轉讓將生效，而轉讓文書經正式填妥及由轉讓人及承讓人簽署。除非及直至記入債券持有人登記冊，否則任何可換股債券之所有權轉讓文件將一概無效。
- 根據上市規則，可換股債券不可轉讓予本公司之關連人士。

違約事件：

倘(其中包括)發生以下任何事件，則可換股債券之持有人可透過向本公司發出通知，指可換股債券乃按其本金額連同應計利息即時到期及應付：

- (1) **支付違約**：於可換股債券到期支付利息時出現違約，而當於到期日後15日內本公司並未以支付方式補救；或
- (2) **其他違約**：本公司於履行或遵守構成可換股債券之文據所載任何契據、條件或條文時出現違約，或於可換股債券及其部分將予履行或遵守(不包括支付本金、溢價(如有)之契據及就任何可換股債券之權益)，而該失責持續為期14日，由任何可換股債券持有人向本公司送達通知註明該違約之扼要資料及要求補救該違約起計算；或
- (3) **違反認購協議**：嚴重違反認購協議之任何條款，包括違反其中任何保證而於發行及交付可換股債券時方被發現；或
- (4) **解散本公司及出售**：通過決議案或具司法管轄權法院頒佈法令以令本公司清盤或解散或本公司出售其全部或絕大部分資產，否則於任何有關情況下，就整合、兼併、合併或重組而言或據此及隨後，其條款須先前由可換股債券持有人以普通決議案之書面方式批准；或
- (5) **產權負擔**：對本公司全部或重大部分之資產或業務被產權負擔人管有或就此委任破產接管人；或

---

## 董事會函件

---

- (6) **扣押等**：於判決前對本公司之重大部分資產或業務施行或強制執行或控告而作出扣押、執行或沒收，並於其七日內未獲解除；或
- (7) **暫停買賣及除牌**：倘股份被聯交所暫停買賣達到連續90個交易日或股份於聯交所之上市地位被撤銷或撤回；或
- (8) **股本不足**：除另有規定者外，倘並不足夠數目股份可供履行有關轉換可換股債券之責任。

本公司承諾：

本公司已向債券持有人契據(其中包括)只要可換股債券仍然尚未償還：

- (i) 其將於知悉發生任何違約事件時即時以書面方式通知債券持有人；
- (ii) 其將於合理可行情況下盡快及於任何情況下於任何債券持有人以書面方式就此作出要求後五(5)日內向債券持有人送交由本公司任何兩名董事代表本公司簽署之本公司證明書，其中載列(根據本公司或其代表置存之債券持有人登記冊)於該證明書日期由本公司或其附屬公司持有或其代表持有及尚未註銷之可換股債券總數；
- (iii) 其將遵守及履行構成可換股債券之文據明示對其具有約束力之所有條文；
- (iv) 根據構成可換股債券之文據所載條件於行使可換股債券附帶之任何換股權後，按照及根據該等條件，其將配發就所行使換股權之股份數目；及

- (v) 其將確保於可換股債券附帶之換股權獲行使時配發之所有股份將於所有方面與於相關登記日期之已發行繳足股款股份享有同等權益，並因此將令持有人有權全部收取於相關登記日期就股份支付或作出之所有股息或其他分派（不包括倘記錄日期為相關登記日期當日或之前而於先前宣派或建議或議決支付或作出之任何股息或其他分派），而有關金額及記錄日期之通知須於相關登記日期前送交聯交所及債券持有人，且就此而言，致債券持有人之通知可以送交於聯交所刊發相關公告副本形式作出；及
- (vi) 其將於所有時間運用其合理努力以確保遵守上市規則之最低公眾持股量規定。

### 訂立補充契據之理由

認購協議載列行使可換股債券附帶的換股權的一年限制由本公司與認購人協定，旨在不會導致對股東現有持股有任何即時攤薄影響。認購人經進一步考慮可轉股債券的條款後，儘管認購人可能會或可能不會於發行首年內行使可換股債券附帶的換股權，認購人期望可更彈性行使可換股債券附帶的換股權。因此，經認購人動議及本公司與認購人進一步磋商後，考慮到(i)倘債券持有人選擇於發行首年內行使可換股債券附帶的換股權，建議修訂可舒緩本公司支付可換股債券尚未償還本金額利息的負擔，為本公司的現金流量狀況帶來正面影響；及(ii)自本公司成立以來與認購人長久建立的控股關係及其持續支持，董事同意建議修訂。

由於建議修訂的潛在裨益可能為本公司就可換股債券尚未償還本金額節省最多達20,000,000港元的利息（即可換股債券本金額400,000,000港元 × 年利率5%），董事（不包括獨立非執行董事，其已於本通函的獨立董事委員會函件內發表意見）認為，潛在裨益大於建

---

## 董事會函件

---

議修訂的相關成本(包括印刷成本及專業費用)，因此，建議修訂屬公平合理，並符合本公司及股東的整體權益。

儘管建議修訂可能對股東的控股權益導致即使攤薄影響，經考慮(i)上文所述的建議修訂潛在裨益(尤其是節省的利息金額)；(ii)鑒於認購人於最後實際可行日期並無指示現時意向於發行首年內轉換可換股債券的任何部分，建議修訂可能不會實際導致股東的控股權益有即時攤薄影響；及(iii)倘可換股債券附帶的換股權於首年內獲行使，其可擴大及加強本公司的資本基礎，且於發行首年內較早階段轉換可換股債券可改善本集團的資產淨值後，董事(不包括獨立非執行董事，其已於本通函的獨立董事委員會函件內發表意見)認為，潛在攤薄影響為有理由而致，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體權益。

於最後實際可行日期，認購人並無指示其目前意向於發行首年內轉換可換股債券的任何部分或於發行首年內轉讓可換股債券的任何部分。

建議修訂乃本公司與認購人經公平磋商釐定。董事(不包括獨立非執行董事，其已於本通函獨立董事委員會函件內發表意見)認為，補充契據的條款及條件屬公平合理，且建議修訂符合本公司及股東的整體利益。

**倘建議修訂並無獲批准或新清洗豁免並無獲批准或並無獲授出，本公司將根據現有條款(並無建議修訂)及現有清洗豁免發行可換股債券。**

### 所得款項用途

如該公佈及通函所披露，董事會已議決暫時撤回在越南發展布料製造業務之計劃，並重新分配：(i)配售(已於二零一六年五月十七日完成)餘下之所得款項淨額約128,500,000港元；(ii)供股所得款項淨額約344,500,000港元；及(iii)發行可換股債券所得款項淨額約397,000,000港元，合計約870,000,000港元於以下方式：

- (i) 約80,000,000港元用作建設面積約為15,000平方米之新倉庫，以在中國新會儲存原材料及存貨，預期於二零一八年初落成；

---

## 董事會函件

---

- (ii) 約70,000,000港元用作升級中國新會之廢水處理廠，於完成後，預期其每日處理量將由20,000噸提升32,000噸。預期升級將於二零一八年或之前完成；
- (iii) 約60,000,000港元用作透過採用較先進之自動系統升級中國新會之現有生產線，預期生產量將提升15%並於二零一八年初落成；
- (iv) 約25,000,000港元用作調整在中國新會之現有生產設施以配合使用天然氣作為環保及節能舉措，預期將於二零一七年底落成；
- (v) 約35,000,000港元用作購置在中國新會之新染缸，預期其整染量將提升10%。預期新染缸之安裝將於二零一七年底完成；
- (vi) 約50,000,000港元用作購置本集團製造現有合成纖維織物之新生產設施，預期生產量將提升20%。預期設施之安裝將於二零一八年或之前完成；
- (vii) 約200,000,000港元用作在中國新會設立新印花生產設施(約50,000,000港元用作設立新印花生產廠房及約150,000,000港元用作購置所需設備)，預期將能每年生產2,500,000磅印花織物並於二零一八年底或之前落成；及
- (viii) 約250,000,000港元用作本集團之一般營運資金(約150,000,000港元購買存貨及約100,000,000港元支付租金開支、薪金及酬金)。

該等所得款項之餘額約100,000,000港元將用作透過購置技術或生產廠房而在台灣及／或中國物色適當之收購機會以進一步擴張本集團之合成纖維織物之生產效益及產能。於最後實際可行日期，本公司尚未物色到任何潛在投資及收購目標。

有關所得款項用途的進一步詳情，請參閱通函。

### 有關本集團之資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事生產與銷售針織布料、色紗及成衣產品。

### 於過去十二個月之集資活動

除下文所載集資活動外，本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何其他集資活動：

公佈／通函日期	事件	所得款項淨額		
		(概約)	已公佈所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一六年十一月八日、 二零一六年十二月十二日及 二零一七年一月五日	供股	344,500,000 港元	用作在越南設立新布料生產設施以及透過購置技術或生產廠房而在台灣及／或中國物色適當之購置機會以進一步擴張本集團之合成織物生產	詳情請參閱上文「所得款項用途」一段及通函。

### 發行換股股份之授權

認購協議及其項下擬進行交易(包括根據本公司之特定授權發行及配發換股股份)已獲獨立股東於二零一七年六月三十日舉行的股東特別大會上批准。本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

### 有關一致行動集團之資料

Pearl Garden(認購人之一)為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並由Cornice Worldwide Limited全資擁有，其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為李先生家族成員之全權受託人持有。於最後實際可行日期，Pearl Garden於642,732,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約15.33%。

Cornice Worldwide Limited為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。

---

## 董事會函件

---

李先生為本公司之主席兼本集團之聯合創辦人，擁有逾40年紡織業經驗，負責本集團之整體企業及業務發展策略規劃。

Madian Star(認購人之一)為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並由Yonice Limited全資擁有，其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為陳先生之家族成員全權受託人持有。於最後實際可行日期，Madian Star於642,732,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約15.33%。

Yonice Limited為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。

陳先生為本公司之行政總裁兼本集團之聯合創辦人，擁有逾38年紡織業經驗，負責本集團有關生產、銷售及市場推廣之日常運作。

李先生及陳先生均為與認購人之一致行動人士。除Pearl Garden及Madian Star持有本公司之權益外，於最後實際可行日期，陳先生於3,375,000股股份中直接擁有權益，佔本公司全部已發行股本總額約0.08%。於最後實際可行日期，一致行動集團將合共於1,288,839,000股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本約30.74%。

### 認購人之意向

認購人擬維持本集團之現有業務，認購人就本集團收購或出售任何資產及／或業務並無任何意向或具體計劃，亦無意(i)終止僱用本集團之任何僱員或更改董事會之組成；(ii)重新調配本集團之固定資產(於其一般及日常業務過程中之調配除外)；或(iii)對本集團之現有營運及業務引入任何主要變動。

## 董事會函件

### 對股權架構之影響

本公司之股權架構：(i)於最後實際可行日期；及(ii)於悉數轉換可換股債券後(假設可換股債券以初始換股價每股換股股份0.30港元獲悉數轉換，及本公司已發行股本自最後實際可行日期起及直至悉數轉換可換股債券之日期止概無其他變動)如下：

	於最後實際可行日期		於悉數轉換可換股債券後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
<b>認購人及與彼等任何一位</b>				
<b>一致行動的人士</b>				
Pearl Garden (附註1)	642,732,000	15.33	1,309,398,667	23.69
Madian Star (附註2)	642,732,000	15.33	1,309,398,667	23.69
陳先生 (附註3)	<u>3,375,000</u>	<u>0.08</u>	<u>3,375,000</u>	<u>0.06</u>
<b>一致行動集團小計</b>	<u>1,288,839,000</u>	<u>30.74</u>	<u>2,622,172,334</u>	<u>47.44</u>
<b>董事</b>				
蔡連鴻先生 (附註3)	12,750,000	0.30	12,750,000	0.23
熊敬柳先生 (附註4)	1,236,000	0.03	1,236,000	0.02
<b>其他公眾股東</b>	<u>2,890,919,205</u>	<u>68.93</u>	<u>2,890,919,205</u>	<u>52.31</u>
<b>總計：</b>	<u>4,193,744,205</u>	<u>100.00</u>	<u>5,527,077,539</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 該等股份由Pearl Garden持有。Pearl Garden由Cornice Worldwide Limited全資擁有，而Fiducia Suisse SA則作為執行董事李先生家族成員之全權受託人而持有Cornice Worldwide Limited全部已發行股本。
2. 該等股份由Madian Star持有。Madian Star由Yonice Limited全資擁有，而Fiducia Suisse SA則作為執行董事陳先生家族成員之全權受託人而持有Yonice Limited全部已發行股本。
3. 陳先生及蔡連鴻先生各自為執行董事。蔡連鴻先生參與認購事項及建議修訂，將於股東特別大會就將提呈以批准建議修訂及新清洗豁免之相關普通決議案放棄投票。
4. 熊敬柳先生為獨立非執行董事。熊敬柳先生與認購事項及建議修訂，將於股東特別大會就將提呈以批准建議修訂及新清洗豁免之相關普通決議案放棄投票。

### 上市規則之涵義

Pearl Garden (作為認購人之一) 為本公司主要股東，於最後實際可行日期持有 642,732,000 股股份 (佔本公司全部已發行股本約 15.33%)。因此，根據上市規則第 14A 章，Pearl Garden 為本公司之關連人士。

Madian Star (作為認購人之一) 為本公司主要股東，於最後實際可行日期持有 642,732,000 股股份 (佔本公司全部已發行股本約 15.33%)。因此，根據上市規則第 14A 章，Madian Star 為本公司之關連人士。

因此，與認購人訂立補充契據，根據上市規則第 14A 章，須遵守獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准之規定。一致行動集團 (於最後實際可行日期合共於 1,288,839,000 股股份 (相當於本公司全部已發行股本約 30.74%) 中擁有權益) 須於將予召開以考慮及酌情批准建議修訂。就董事所深知、全悉及確信，除一致行動集團外，概無其他各方就補充契據有與其他股東不同的任何重大權益。

由蔡連鴻先生及李源超先生組成的董事委員會已批准補充契據、其項下擬進行之交易及新清洗豁免。

### 收購守則之涵義

#### 申請新清洗豁免

於最後實際可行日期，一致行動集團將合共於 1,288,839,000 股股份擁有權益，佔本公司全部已發行股本約 30.74%。

經建議修訂後悉數轉換可換股債券將予發行的換股股份數目將維持不變。假設可換股債券以初始換股價每股換股股份 0.30 港元獲悉數轉換，及本公司已發行股本自補充契據日期起及直至完成概無其他變動，一致行動集團將於 2,622,172,334 股股份擁有權益，合共佔本公司經發行換股股份擴大之已發行股本約 47.44%。

因此，認購人 (除非獲執行人員授出新豁免嚴格遵守收購守則規則 26.1) 須因根據悉數建議轉換可換股債券 (經建議修訂而修訂) 所發行換股股份而導致根據收購守則規則 26.1 就認購人尚未擁有或同意收購之所有已發行股份提出強制性全面要約。**倘建議修訂並無獲批准或**

---

## 董事會函件

---

新清洗豁免並無獲批准或並無獲授出，本公司將根據現有條款(並無建議修訂)及現有清洗豁免發行可換股債券。

本公司已向執行人員申請新清洗豁免，其授出將須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准所提呈有關新清洗豁免之決議案後，方可作實。

由於一致行動集團(於最後實際可行日期合共持有本公司已發行股本約30.74%)於認購事項擁有權益及/或參與認購事項，故其將會就將於股東特別大會上提呈以批准建議修訂及新清洗豁免之相關普通決議案放棄投票。此外，蔡連鴻先生(執行董事，於最後實際可行日期持有本公司已發行股本約0.30%)及熊敬柳先生(獨立非執行董事，最後實際可行日期持有本公司已發行股本約0.03%)參與認購事項及建議修訂將於股東特別大會就將提呈以批准建議修訂及新清洗豁免之相關普通決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，本公司並不認為認購事項(經建議修訂而修訂)會產生關於遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)之任何憂慮。倘於本通函發佈後出現該憂慮，則本公司將盡快努力解決有關事項，直至相關機關信納為止。本公司注意到，倘認購事項(經建議修訂而修訂)不遵守其他適用之規則及規例，則執行人員或不會授出新清洗豁免。

### 一致行動集團之進一步資料

於最後實際可行日期：

- a. 除於本通函「對股權架構之影響」一段及本通函附錄三「股本及購股權」及「權益披露」段落所披露者外，概無一致行動集團之成員擁有、控制或操縱任何現有股份、股份之權利、可換股證券、認股權證、購股權或有關股份之衍生工具；
- b. 除Pearl Garden、Madian Star及陳先生根據供股分別按比例承購相關之配額214,244,000股股份、214,244,000股股份及1,125,000股股份外，於有關期間，概無一致行動集團之成員買賣本公司任何證券；

---

## 董事會函件

---

- c. 概無一致行動集團之成員已收到任何不可撤銷承諾以於股東特別大會上就批准建議修訂或新清洗豁免所提呈決議案投贊成或反對票；
- d. 概無就股份或認購人之股份訂有收購守則規則22註釋8項下可能對建議修訂或新清洗豁免屬重大之安排(不論以購股權、彌償或其他方式)；
- e. 一致行動集團之任何成員概無訂有有關可能會或可能不會援引或尋求援引建議修訂或新清洗豁免之條件之安排或協議；及
- f. 一致行動集團之任何成員概無借入或借出本公司之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

### 股東特別大會

股東特別大會將予召開以考慮及酌情通過決議案以批准(其中包括)：(i)補充契據及其項下擬進行交易；及(ii)新清洗豁免。股東特別大會上有關補充契據及新清洗豁免之決議案將由獨立股東以投票方式表決。

由於一致行動集團(於最後實際可行日期合共持有本公司已發行股本約30.74%)於認購事項擁有權益及／或參與建議修訂，故其將會就將於股東特別大會上提呈以批准建議修訂及新清洗豁免之相關普通決議案放棄投票。此外，蔡連鴻先生(執行董事，於最後實際可行日期持有本公司已發行股本約0.30%)及熊敬柳先生(獨立非執行董事，最後實際可行日期持有本公司已發行股本約0.03%)參與認購事項及建議修訂，將於股東特別大會就將提呈以批准建議修訂及新清洗豁免之相關普通決議案放棄投票。

為釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票權利之記錄日期(鑒於將不會暫停辦理股份過戶登記，即指進行任何股份過戶登記的截止日期)為二零一七年八月七日(星期一)。為符合出席股東特別大會及於會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零一七年八月七日(星期一)下午四時三十分(香港時間)前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

---

## 董事會函件

---

本公司謹訂於二零一七年八月十一日(星期五)上午十時正假座香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第150至152頁。

另隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥，且無論如何須於股東特別大會(即二零一七年八月九日(星期三)上午十時正，香港時間)或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

### 推薦建議

謹請閣下垂注(i)獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就補充契據、其項下擬進行之交易及新清洗豁免之決議案致獨立股東之推薦建議；及(ii)獨立財務顧問函件，當中載有其就補充契據之條款、其項下擬進行之交易及新清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

董事(經採納獨立財務顧問之意見後包括獨立董事委員會)認為，儘管補充契據及其項下擬進行之交易並非在本公司正常業務過程中進行，就獨立股東而言，補充契據之條款、其項下擬進行之交易及新清洗豁免屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，並建議獨立股東於股東特別大會上就此投票贊成決議案。

### 進一步資料

謹請閣下垂注本通函附錄及股東特別大會通告所載之資料。

**警告：**認購事項及建議修訂須待多個條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後方可作實，包括但不限於獨立股東於股東特別大會上批准建議修訂及新清洗豁免，以及執行人員授出新清洗豁免。因此，認購事項及／或建議修訂可能會或可能不會進行。

---

## 董事會函件

---

股東及潛在投資者於買賣股份時，務請謹慎行事，且如對本身狀況及應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

此 致

列位股東 台照  
及購股權持有人 參照

代表董事會  
冠華國際控股有限公司  
主席  
李銘洪  
謹啟

二零一七年七月二十四日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會之函件全文，當中載列其就補充契據及其項下擬進行之交易以及新清洗豁免致獨立股東之推薦建議，乃為載入本通函而編製。



**VICTORY CITY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**冠華國際控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：539)

敬啟者：

**(1) 關連交易：  
建議修訂可換股債券之條款及條件；  
及  
(2) 申請清洗豁免**

吾等謹此提述本公司於二零一七年七月二十四日向股東發出之通函（「**本通函**」），本函件為通函之一部分。除非文義另有所指，否則本通函所界定詞彙於本函件內具相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以就補充契據之條款、其項下擬進行之交易及新清洗豁免向獨立股東提供意見，有關詳情載於本通函「董事會函件」內。嘉林資本已獲委任就此向獨立股東及吾等提供意見。

嘉林資本之意見、發表有關意見所考慮之主要因素及理由之詳情載於本通函「嘉林資本函件」內。謹請閣下垂注本通函「董事會函件」及其附錄所載之其他資料。

\* 僅供識別

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮嘉林資本函件所載之主要因素及理由以及嘉林資本之意見，吾等認為，就獨立股東而言，補充契據之條款、其項下擬進行之交易及新清洗豁免屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議閣下於股東特別大會上投票贊成將提呈之決議案。

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  
簡嘉翰

獨立非執行董事  
熊敬柳

獨立非執行董事  
郭思治

二零一七年七月二十四日

以下為獨立財務顧問嘉林資本就建議修訂及新清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件全文，以供載入本通函。



香港  
干諾道中88號／  
德輔道中173號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

**(1) 關連交易：  
建議修訂可換股債券之條款及條件；  
及  
(2) 申請清洗豁免**

**緒言**

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就建議修訂及新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 貴公司向股東發出日期為二零一七年七月二十四日之通函（「**新通函**」）內之董事會函件（「**董事會函件**」），本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與新通函所界定者具有相同涵義。

茲提述(i)該公佈、(ii) 貴公司日期為二零一七年六月三十日的公佈，內容有關於二零一七年六月三十日舉行的 貴公司股東特別大會的投票表決結果及授出清洗豁免及(iii)通函，內容有關(其中包括)發行可換股債券及申請現有清洗豁免。

於最後實際可行日期，獨立股東已批准發行可換股債券及申請現有清洗豁免，而執行人員已授出現有清洗豁免。完成仍須待通函「認購協議」一段項下「先決條件」分段內載列的其他條件獲達成或豁免(事情況而定)後，方可作實。

---

## 嘉林資本函件

---

於二零一七年七月十日，貴公司與認購人訂立補充契據，據此，貴公司與認購人有條件同意，將可換股債券換股期由自緊隨發行日第一週年後營業日起更改為自發行日起。可換股債券的所有其他條款將維持不變及有效。

經參閱董事會函件，與認購人訂立補充契據構成貴公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下於股東特別大會以投票表決方式由獨立股東批准之規定。

此外，認購人(除非獲執行人員新豁免嚴格遵守收購守則規則26.1)須因根據悉數建議轉換可換股債券(經建議修訂而修訂)所發行換股股份而導致根據收購守則規則26.1就認購人尚未擁有或同意收購之所有已發行股份提出強制性全面要約。倘(i)獨立股東並不批准建議修訂及/或新清洗豁免；或(ii)補充契據項下的其他先決條件並無獲達成，貴公司與認購人將進行原有可換股債券的條款(並無建議修訂)及現有清洗豁免。貴公司已向執行人員申請新清洗豁免，其授出將須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准所提呈有關新清洗豁免之決議案後，方可作實。

貴公司已成立由簡嘉翰先生、熊敬柳先生及郭思治先生(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會，以就以下事項向獨立股東提供意見：(i)補充契據之條款是否按一般商業條款訂立及就獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)建議修訂是否符合貴公司及股東之整體利益，以及是否於貴集團日常及一般業務過程中進行；(iii)新清洗豁免是否符合貴公司及股東之整體利益；及(iv)獨立股東應如何在股東特別大會上就批准補充契據及新清洗豁免之決議案進行表決。吾等(嘉林資本有限公司)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。獨立董事委員會已批准吾等獲委聘為獨立財務顧問。

### 獨立性

林家威先生為簽署載於日期為二零一七年六月十三日內容有關(其中包括)發行可換股債券及申請現有清洗豁免的通函內之獨立財務顧問(即嘉林資本)意見函件的人士。儘管前述過往委聘，於最後實際可行日期，吾等並不知悉嘉林資本於緊接最後實際可行日期前兩年

與 貴公司或任何其他人士之間存在可被合理視作對嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性構成障礙之任何關係或利益。

此外，除就吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而應付吾等之顧問費及開支外，並無任何其他安排致使吾等將自 貴公司收取任何其他費用或利益。

### 吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，吾等倚賴新通函所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及董事向吾等提供之資料及陳述。吾等已假定，董事所提供之所有資料及陳述（彼等須就此個別及共同承擔責任）於其作出之時均屬真實及準確，並於最後實際可行日期仍屬真實及準確，倘吾等之意見於最後實際可行日期後有任何重大變動，將盡快告知股東。吾等亦已假定，董事於新通函內所作出之信念、意見、預期及意向之所有聲明，均於詳盡查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑吾等獲提供之資料有任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑新通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或 貴公司、其顧問及／或董事表達之意見是否合理。吾等意見之依據為董事對於並無就認購事項、建議修訂及現有／新清洗豁免與任何人士存有未予披露之私人協議／安排或隱含諒解之陳述及確認。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採取充分及必要步驟，為吾等之意見提供合理基礎並達至知情見解。

謹請 閣下垂注新通函附錄三「1. 責任聲明」一節所載之責任聲明。除本意見函件外，吾等（作為獨立財務顧問）對新通函任何部分之內容概不負責。

吾等認為，吾等已獲充足資料以達致知情見解，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並未對 貴公司、認購人或彼等各自之附屬公司或聯繫人之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮建議修訂及新清洗豁免對 貴集團或股東之稅務影響。吾等之意見必須基

於在最後實際可行日期之實際財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。此外，本函件所載資料一概不得詮釋為持有、出售或買入任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。根據收購守則規則9.1，股東將盡快獲知會任何重大變動。

最後，本函件所載之資料凡摘錄自己刊發或其他公開可得資料來源，則嘉林資本有責任確保該等資料乃正確公平地摘錄、轉載或轉述自相關來源，而吾等並無責任就該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

### 所考慮之主要因素及理由

就建議修訂及清洗豁免達致意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### A. 建議修訂

##### 貴集團之資料

經參閱董事會函件， 貴公司為一家投資控股公司。 貴集團之主要業務為生產及銷售針織布料、色紗及成衣製品。

##### 認購人之資料

經參閱董事會函件，Pearl Garden為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其已發行股本由Cornice Worldwide Limited全資擁有，其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為李先生家族之全權受託人持有。於最後實際可行日期，Pearl Garden為主要股東，因此，根據上市規則，Pearl Garden為關連人士。

經參閱董事會函件，Madian Star為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其已發行股本由Yonice Limited全資擁有，其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA作為陳先生家族之全權受託人持有。於最後實際可行日期，Madian Star為主要股東，因此，根據上市規則，Madian Star為關連人士。

於最後實際可行日期，一致行動集團合共於1,288,839,000股股份擁有權益，佔 貴公司全部已發行股本約30.74%。於悉數轉換可換股債券後，一致行動集團將合共於2,622,172,334股股份擁有權益，佔經發行換股股份擴大之 貴公司已發行股本約47.44% (假設 貴公司已發行股本自最後實際可行日期起及直至悉數轉換可換股債券之日期止概無其他變動)。

### 訂立補充契據之理由

經參照董事會函件，認購協議載列行使可換股債券附帶的換股權的一年限制由 貴公司與認購人協定，旨在不會導致對股東現有持股有任何即時攤薄影響。認購人經進一步考慮可轉股債券的條款後，儘管認購人可能會或可能不會於發行首年內行使可換股債券附帶的換股權，認購人期望可更彈性行使可換股債券附帶的換股權。因此，經認購人動議及 貴公司與認購人進一步磋商後，考慮到(i)倘債券持有人選擇於發行首年內行使可換股債券附帶的換股權，建議修訂可舒緩 貴公司支付可換股債券尚未償還本金額利息的負擔，為 貴公司的現金流量狀況帶來正面影響；及(ii)自 貴公司成立以來與認購人長久建立的控股關係及其持續支持，董事同意建議修訂。

倘建議修訂生效，可換股債券持有人有權自發行日起至到期日下午四時正期間將可換股債券的全部或部分本金額轉換為可換股可換股股份。此外，建議修訂可能會對現有股東的控股權益導致即時攤薄影響(「潛在即時攤薄影響」)(現有公眾股東的控股權益將自於最後實際可行日期的約68.93%攤薄至悉數轉換可換股債券後約52.31%)。

然而，經考慮(i)上文所述的建議修訂潛在裨益(尤其是建議修訂可能為 貴公司就可換股債券尚未償還本金額節省最多達20,000,000港元的利息金額)(「潛在節省利息」，即可換股債券本金額400,000,000港元x年利率5%，假設於發行日悉數轉換可換股債券)；及(ii)建議修訂的相關成本(包括印刷成本及專業費用)較可換股債券本金額及潛在節省利息為不重大後，吾等認同董事觀點，雖然有潛在即時攤薄影響，建議修訂符合 貴公司及股東的整體權益。

### 可換股債券及補充契據之主要條款

於二零一七年七月十日(交易時段後)，貴公司與認購人訂立補充契據，據此，貴公司與認購人有條件同意，將可換股債券換股期由自緊隨發行日第一週年後營業日起更改為自發行日起。

可換股債券現時的主要條款已於該公佈及通函內概述。詳情請參閱該公佈及通函。除意下修訂外，可換股債券的所有其他條款維持不變及有效：

換股期：可換股債券之持有人須有權將可換股債券本金額之全部或部分轉換為換股股份，期間為由發行日起開始直至到期日下午四時正。

就評估建議修訂，吾等已識別自二零一七年五月一日起直至最後實際可行日期(包括該日)止聯交所上市公司宣佈根據特別授權進行的該等認購／配售可換股債券／票據事項(「可資比較事項」)。吾等認為，約三個月的抽樣期為充份適當，原因為該期間夠近期以展示最後實際可行日期之前及包括該日的現行市場做法。吾等於聯交所網站搜尋，就吾等所深知及盡吾等所知，吾等尋獲9項交易符合上述標準且為詳盡。股東應注意，貴公司的業務、經營及前景可能與可資比較事項不盡相同。

公司名稱	股份代號	公佈日期	到期(年)	換股期涵蓋可換股債券／票據的整個年期或整個年期的大部分？
俊文寶石國際有限公司	8351	二零一七年五月十六日	2	是 換股期：自首次發行可換股債券日期起至緊接到期日前第七日(包括當日)止期間。
俊文寶石國際有限公司	8351	二零一七年五月十六日	2	是 換股期：自首次發行可換股債券日期起至緊接到期日前第七日(包括當日)止期間。
科地農業控股有限公司	8153	二零一七年五月二十四日	3	是 換股期：發行日至到期日的任何時間。

## 嘉林資本函件

公司名稱	股份代號	公佈日期	到期(年)	換股期涵蓋可換股債券／票據的整個年期或整個年期的大部分？
時富金融服務集團有限公司	510	二零一七年五月二十六日	3	否  換股期：自發行日起計滿六個月至到期日前五個營業日(包括該日)下午五時正止之期間。
中國海洋捕撈控股有限公司	8047	二零一七年五月二十九日	2	是  換股期：可換股債券發行日起至緊接到到期日前第五個營業日止。
中國農業生態有限公司	8166	二零一七年五月二十九日	2.5	否  換股期：由緊隨可換股債券發行日第一個週年之第一個營業日起至到期日屆滿之期間(包括首尾兩日)
易大宗控股有限公司	1733	二零一七年六月二日	5	是  換股期：自緊隨發行日後的營業日起至到期日下午四時正止期間。
僑雄國際控股有限公司	381	二零一七年六月十四日	2	是  換股期：自可換股票據發行日起直至到期前三日(包括該日)止。
寶聯控股有限公司	8201	二零一七年六月十五日	1	是  換股期：自可換股債券發行日起至到期日止期間

資料來源： 聯交所網站

吾等自上表注意到，大部分可資比較事項(即9項當中佔7項)的換股期涵蓋相關可換股債券／票據的整個年期或整個年期的大部分。一旦建議修訂生效，可換股債券的換股期將涵蓋可換股債券的整個年期，與大部分可資比較事項的做法一致。

經考慮上文所述，吾等認為，就獨立股東而言，補充契據之條款按正常商業條款訂立，屬公平合理。

### 建議修訂之推薦建議

經考慮上述因素及理由後，尤其是：

- (i) 建議修訂可能為 貴公司就可換股債券尚未償還本金額節省最多達20,000,000港元的利息(即可換股債券本金額400,000,000港元x年利率5%，假設於發行日悉數轉換可換股債券)；及
- (ii) 一旦建議修訂生效，可換股債券的換股期將涵蓋可換股債券的整個年期，與大部分(即9項當中佔7項)可資比較事項的做法一致，

吾等認為，(i)補充契據之條款按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言乃屬公平合理；及(ii)建議修訂符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之決議案，以批准補充契據及其項下擬進行之交易，吾等建議獨立股東就此投票贊成該決議案。

## B. 新清洗豁免

於最後實際可行日期，一致行動集團合共於1,288,839,000股股份擁有權益，佔 貴公司全部已發行股本約30.74%。

經建議修訂後悉數轉換可換股債券將予發行的換股股份數目將維持不變。假設可換股債券以初始換股價每股換股股份0.30港元獲悉數轉換，及 貴公司已發行股本自補充契據日期起及直至完成概無其他變動，一致行動集團將於2,622,172,334股股份擁有權益，合共佔 貴公司經發行換股股份擴大之已發行股本約47.44%。

因此，認購人(除非獲執行人員新豁免嚴格遵守收購守則規則26.1)須因根據悉數建議轉換可換股債券(經建議修訂而修訂)所發行換股股份而導致就認購人根據收購守則規則26.1尚未擁有或同意收購之所有已發行股份提出強制性全面要約。

倘(i)獨立股東並不批准建議修訂及／或新清洗豁免；或(ii)補充契據項下的其他先決條件並無獲達成， 貴公司與認購人將進行原有可換股債券的條款(並無建議修訂)及現有清洗豁免。

貴公司已向執行人員申請新清洗豁免，其授出將須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票方式批准所提呈有關新清洗豁免之決議案後，方可作實。

由於補充契據須待(其中包括)執行人員或執行人員之任何代表已根據收購守則授出新清洗豁免及信納於新清洗豁免附帶之任何條件，而新清洗豁免並無遭撤銷後，倘新清洗豁免不獲執行人員授出，則建議修訂將不會進行。

鑒於(i)建議修訂符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)補充契據之條款就獨立股東而言屬公平合理，吾等認為，批准新清洗豁免(為補充契據之先決條件)符合 貴公司及獨立股東之整體利益，且就進行建議修訂而言屬公平合理。

### 新清洗豁免之推薦建議

經考慮建議修訂之理由及可能益處後，以及補充契據須待(其中包括)執行人員或其任何代表根據收購守則已授出新清洗豁免且新清洗豁免附帶之任何條件達成及新清洗豁免未遭撤回，方可作實，吾等認為，新清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之相關決議案，以批准新清洗豁免，吾等建議獨立股東就此投票贊成該決議案。

此 致

冠華國際控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

二零一七年七月二十四日

附註： 林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為嘉林資本有限公司之負責人，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業積逾20年經驗。

## 1. 財務概要

以下為本集團截至二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之經審核財務業績概要(摘錄自本公司已刊發的年報)。

	截至三月三十一日止以下年度		
	二零一五年 (經審核) 千港元	二零一六年 (經審核) 千港元	二零一七年 (經審核) 千港元
業績			
收益	5,137,415	4,911,216	4,939,904
銷售成本	<u>(4,180,872)</u>	<u>(4,038,277)</u>	<u>(4,098,471)</u>
毛利	<u>956,543</u>	<u>872,939</u>	<u>841,433</u>
除稅前溢利	544,772	282,400	137,732
所得稅支出	<u>(28,372)</u>	<u>(32,880)</u>	<u>(24,156)</u>
本年度溢利	<u>516,400</u>	<u>249,520</u>	<u>113,576</u>
以下人士應佔本年度溢利 ／(虧損)：			
本公司擁有人	400,459	241,811	135,526
非控股股東權益	<u>115,941</u>	<u>7,709</u>	<u>(21,950)</u>
	<u>516,400</u>	<u>249,520</u>	<u>113,576</u>
每股盈利：			
基本(港仙)	<u>22.6</u>	<u>11.9</u>	<u>4.5</u>
攤薄(港仙)	<u>22.2</u>	<u>11.8</u>	<u>4.5</u>
股息(附註)	<u>220,689</u>	<u>115,070</u>	<u>0</u>
每股股息(港仙)(附註)	<u>12.0</u>	<u>5.0</u>	<u>0</u>

附註：截至二零一五年三月三十一日止年度之股息合共每股股份12.0港仙(包括中期股息每股股份5.0港仙、末期股息每股股份3.0港仙及特別股息每股股份4.0港仙)已宣派及派付。截至二零一六年三月三十一日止年度之股息合共每股股份5.0港仙(包括中期股息每股股份4.0港仙及末期股息每股股份1.0港仙)已宣派及派付。截至二零一六年九月三十日止六個月概無宣派任何股息。截至二零一七年三月三十一日止年度並無宣派股息。

	於三月三十一日		
	二零一五年 (經審核) 千港元	二零一六年 (經審核) 千港元	二零一七年 (經審核) 千港元
<b>資產及負債</b>			
非流動資產	3,629,584	4,014,913	4,142,665
流動資產	<u>6,439,470</u>	<u>6,784,210</u>	<u>7,782,501</u>
資產總值	<u>10,069,054</u>	<u>10,799,123</u>	<u>11,925,166</u>
流動負債	2,893,727	2,580,610	3,788,897
非流動負債	<u>1,661,240</u>	<u>2,603,915</u>	<u>2,379,006</u>
負債總額	<u>4,554,967</u>	<u>5,184,525</u>	<u>6,167,903</u>
資產淨值	<u>5,514,087</u>	<u>5,614,598</u>	<u>5,757,263</u>
以下人士應佔權益：			
本公司擁有人	5,369,399	5,460,564	5,700,109
非控股股東權益	<u>144,688</u>	<u>154,034</u>	<u>57,154</u>
	<u>5,514,087</u>	<u>5,614,598</u>	<u>5,757,263</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司的核數師為德勤•關黃陳方會計師行。德勤•關黃陳方會計師行並無就本集團截至二零一七年三月三十一日止三個年度各年的綜合財務報表發出修訂或保留意見。

截至二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止三個年度各年，本集團並無任何在規模、性質或事件上屬特殊之項目。

## 2. 本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

下文載列本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核財務報表全文，摘錄自本公司截至二零一七年三月三十一日止年度的年報：

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	5	4,939,904	4,911,216
銷售成本		<u>(4,098,471)</u>	<u>(4,038,277)</u>
毛利		841,433	872,939
其他收入		88,749	122,554
其他收益及虧損	7	(127,458)	(38,658)
分銷及銷售費用		(106,326)	(101,198)
一般及行政費用		(414,251)	(432,840)
股本結算以股份為基礎之付款	32	(21,246)	—
融資成本	8	(143,019)	(140,397)
出售附屬公司之收益	31	<u>19,850</u>	<u>—</u>
除稅前溢利		137,732	282,400
所得稅支出	9	<u>(24,156)</u>	<u>(32,880)</u>
本年度溢利	10	<u>113,576</u>	<u>249,520</u>
其他全面(開支)收入：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		(505,809)	(311,851)
可供出售投資之公平值變動		320	(48)
於出售附屬公司後將換算儲備重新分類		<u>9</u>	<u>—</u>
		<u>(505,480)</u>	<u>(311,899)</u>
其後不會重新分類至損益之項目：			
自物業、廠房及設備重新分類之投資物業之公平值調整，已扣除相關遞延稅項		<u>4,789</u>	<u>6,320</u>
本年度其他全面開支		<u>(500,691)</u>	<u>(305,579)</u>
本年度全面開支總額		<u><u>(387,115)</u></u>	<u><u>(56,059)</u></u>
以下人士應佔本年度溢利(虧損)：			
本公司擁有人		135,526	241,811
非控股股東權益		<u>(21,950)</u>	<u>7,709</u>
		<u>113,576</u>	<u>249,520</u>
以下人士應佔全面(開支)收入總額：			
本公司擁有人		(365,311)	(65,405)
非控股股東權益		<u>(21,804)</u>	<u>9,346</u>
		<u><u>(387,115)</u></u>	<u><u>(56,059)</u></u>
每股盈利	12		
基本		<u>4.5港仙</u>	<u>11.9港仙</u>
攤薄		<u>4.5港仙</u>	<u>11.8港仙</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	3,693,182	3,530,629
預付租約租金	14	188,018	193,322
投資物業	15	154,656	164,657
商譽	16	6,185	6,614
無形資產	17	—	—
於合營企業之權益	18	—	—
受限制銀行存款	19	60,136	60,324
遞延稅項資產	33	4,197	2,433
購置物業、廠房及設備之已付按金		10,251	30,894
其他資產		26,040	26,040
		<u>4,142,665</u>	<u>4,014,913</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	20	2,991,234	2,767,820
應收貿易賬款及應收票據	21	1,855,728	1,720,070
按金、預付款項及其他應收款項	23	179,448	178,197
預付租約租金	14	4,744	4,815
衍生金融工具	24	529	—
可供出售投資	25	17,924	1,694
可回收稅項		7,804	526
銀行結餘及現金	26	2,725,090	2,111,088
		<u>7,782,501</u>	<u>6,784,210</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付票據	27	636,193	397,117
其他應付款項及應計費用	28	163,757	134,597
應付股息		191	197
應付稅項		74,187	72,794
衍生金融工具	24	155,124	126,782
一年內到期之銀行借貸	29	2,759,445	1,849,123
		<u>3,788,897</u>	<u>2,580,610</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>3,993,604</u>	<u>4,203,600</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>8,136,269</u>	<u>8,218,513</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	30	41,937	22,722
儲備		5,658,172	5,437,842
本公司擁有人應佔權益		5,700,109	5,460,564
非控股股東權益		57,154	154,034
<b>總權益</b>		<u>5,757,263</u>	<u>5,614,598</u>
<b>非流動負債</b>			
一年後到期之銀行借貸	29	2,292,621	2,516,491
遞延稅項負債	33	86,385	87,424
		<u>2,379,006</u>	<u>2,603,915</u>
		<u>8,136,269</u>	<u>8,218,513</u>

## 綜合權益變動報表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											非控股股東權益		
	股本 千港元 (附註30)	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註i)	資本 贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元 (附註ii)	換算儲備 千港元	股息儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	累積溢利 千港元	小計 千港元	應佔 千港元	總計 千港元
於二零一五年四月一日	18,625	1,882,360	1,961	39	76,229	647,749	—	25,093	662	7,416	2,709,265	5,369,399	144,688	5,514,087
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	241,811	241,811	7,709	249,520	
換算海外業務所產生之匯兌 差額	—	—	—	—	—	(310,603)	—	—	—	—	(310,603)	(1,248)	(311,851)	
可供出售投資之公平值變動 自物業、廠房及設備重新分類 之投資物業之公平值調整(已 扣除相關遞延稅項) (附註15)	—	—	—	—	—	—	—	(48)	—	—	(48)	—	(48)	
	—	—	—	—	—	—	—	—	3,435	—	3,435	2,885	6,320	
本年度全面收入總額	—	—	—	—	(310,603)	—	—	(48)	3,435	241,811	(65,405)	9,346	(56,059)	
已宣派之二零一五年末期股息 (附註11)	—	—	—	—	—	55,938	—	—	—	(55,938)	—	—	—	
已宣派之二零一五年特別股息 (附註11)	—	—	—	—	—	74,585	—	—	—	(74,585)	—	—	—	
已宣派之二零一六年中期股息 (附註11)	—	—	—	—	—	87,348	—	—	—	(87,348)	—	—	—	
根據以股代息計劃就二零一五 年末期股息發行股份	151	15,341	—	—	—	(15,492)	—	—	—	—	—	—	—	
根據以股代息計劃就二零一五 年特別股息發行股份	170	17,272	—	—	—	(17,442)	—	—	—	—	—	—	—	
根據以股代息計劃就二零一六 年中期股息發行股份	25	1,851	—	—	—	(1,876)	—	—	—	—	—	—	—	
以現金派付之股息	—	—	—	—	—	(183,061)	—	—	—	—	(183,061)	—	(183,061)	
於購股權行使時發行股份 於認購股份時發行股份(已扣除 相關交易成本) (附註30)	26	2,570	—	—	—	—	(601)	—	—	—	1,995	—	1,995	
	3,725	333,911	—	—	—	—	—	—	—	—	337,636	—	337,636	
於二零一六年三月三十一日	22,722	2,253,305	1,961	39	76,229	337,146	—	24,492	614	10,851	2,733,205	5,460,564	154,034	5,614,598
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	135,526	135,526	(21,950)	113,576	
換算海外業務所產生之匯兌 差額	—	—	—	—	—	(503,608)	—	—	—	—	(503,608)	(2,201)	(505,809)	
於出售附屬公司時將換算儲備 重新分類 (附註31)	—	—	—	—	—	9	—	—	—	—	9	—	9	
可供出售投資之公平值變動 自物業、廠房及設備重新分類 之投資物業之公平值調整 (附註15)	—	—	—	—	—	—	—	320	—	—	320	—	320	
	—	—	—	—	—	—	—	—	2,442	—	2,442	2,347	4,789	
本年度全面收入總額	—	—	—	—	(503,599)	—	—	320	2,442	135,526	(365,311)	(21,804)	(387,115)	
已宣派之二零一六年末期股息 (附註11)	—	—	—	—	—	27,722	—	—	—	(27,722)	—	—	—	
根據以股代息計劃就二零一六 年末期股息發行股份	236	7,096	—	—	—	(7,332)	—	—	—	—	—	—	—	
以現金派付之股息	—	—	—	—	—	(20,390)	—	—	—	—	(20,390)	—	(20,390)	
確認股本結算以股份為基礎之 付款 (附註32)	—	—	—	—	—	—	21,246	—	—	—	21,246	—	21,246	
供股 (附註30)	13,979	332,621	—	—	—	—	—	—	—	—	346,600	—	346,600	
於認購股份時發行股份(已扣除 相關交易成本) (附註30)	5,000	252,400	—	—	—	—	—	—	—	—	257,400	—	257,400	
出售附屬公司 (附註31)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(75,076)	(75,076)	
於二零一七年三月三十一日	41,937	2,845,422	1,961	39	76,229	(166,453)	—	45,738	934	13,293	2,841,009	5,700,109	57,154	5,757,263

附註：

- (i) 倘本集團於附屬公司擁有權益之變動並無導致對該等附屬公司之控制權變動，則本集團將其入賬列作權益交易，而非控股股東權益調整金額與所付或所收代價公平值兩者之間之任何差額於特別儲備中記賬。
- (ii) 本集團之資本儲備指本公司已發行股份之面值與根據過往集團重組而購入附屬公司已發行股本之總面值之差額，以其後進行股本削減產生之金額削減。

## 綜合現金流量報表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>經營活動</b>			
除稅前溢利		137,732	282,400
就以下項目作出調整：			
物業、廠房及設備之折舊		295,591	264,704
銀行借貸利息		143,019	140,397
衍生金融工具之公平值變動虧損淨額		127,224	26,212
確認股本結算以股份為基礎之付款		21,246	—
預付租約租金撥回		4,777	4,844
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)淨額		793	(85)
受限制銀行存款之公平值變動虧損		188	834
利息收入		(35,017)	(50,575)
出售附屬公司之收益	31	(19,850)	—
投資物業之公平值變動收益		(790)	(700)
應收貿易賬款之減值虧損		—	2,167
存貨撇減		—	18
未計營運資金變動前之經營現金流量		674,913	670,216
存貨增加		(443,196)	(259,285)
應收貿易賬款及應收票據增加		(292,057)	(159,018)
按金、預付款項及其他應收款項(增加)減少		(24,775)	29,106
衍生金融工具之(結算)所得款項		(99,411)	2,947
應付貿易賬款及應付票據增加		260,223	42,466
其他應付款項及應計費用增加		94,649	26,495
經營所得現金		170,346	352,927
已收利息		35,017	50,575
已付銀行借貸利息		(143,019)	(140,397)
已付中國企業所得稅		(16,635)	(18,906)
已付香港利得稅		(7,766)	(12,740)
已付海外稅項		—	(125)
<b>經營活動所得現金淨額</b>		<b>37,943</b>	<b>231,334</b>
<b>投資活動</b>			
購置物業、廠房及設備		(649,854)	(771,053)
購置可供出售投資		(15,910)	—
收購物業、廠房及設備之已付按金		(7,109)	(29,233)
出售附屬公司之現金流入淨額	31	74,543	—
出售物業、廠房及設備之所得款項		1,827	1,575
存置受限制銀行存款		—	(61,922)
提取受限制銀行存款		—	94,550
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(596,503)</b>	<b>(766,083)</b>
<b>融資活動</b>			
新借銀行貸款		726,160	3,176,360
供股所得款項淨額		346,600	—
認購股份之所得款項淨額		257,400	337,636
籌集進口貸款、信託收據貸款及有期貸款之淨額		223,139	166,974
償還銀行貸款		(228,527)	(2,527,442)
派付予本公司股東之股息		(20,390)	(183,061)
償還按揭貸款		(13,238)	(2,143)
附追索權之折現票據及保理債務之銀行借貸還款淨額		(12,868)	(266,660)
透過行使本公司購股權發行股份之所得款項		—	1,995
<b>融資活動所得現金淨額</b>		<b>1,278,276</b>	<b>703,659</b>
現金及現金等值項目增加淨額		719,716	168,910
年初之現金及現金等值項目		2,111,088	2,003,390
匯率變動之影響		(105,714)	(61,212)
<b>年終之現金及現金等值項目，</b>		<b>2,725,090</b>	<b>2,111,088</b>
指銀行結餘及現金			

## 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

### 1. 一般事項

本公司根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在聯交所上市。本公司註冊辦事處地址及主要營業地點於年報所載「公司資料」一節披露。

綜合財務報表乃以本公司功能貨幣港元呈列。

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事生產與銷售針織布料、色紗及成衣製品。

### 2. 應用新訂及經修訂之香港財務申報準則

#### 於本年度強制生效之香港財務申報準則(修訂本)

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則(修訂本)：

香港財務申報準則第11號(修訂本)	收購於合營業務之權益之會計法
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	釐清可接受之折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港財務申報準則第10號、香港財務申報準則第12號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用合併之例外情況
香港財務申報準則(修訂本)	香港財務申報準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

除下文所述者外，於本年度應用上述香港財務申報準則(修訂本)對本集團目前及過往年度之財務表現及狀況及／或於本綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

#### 香港會計準則第1號(修訂本)「披露計劃」

本集團於本年度首次應用香港會計準則第1號(修訂本)「披露計劃」。香港會計準則第1號(修訂本)闡明，倘披露資料並不重大，則實體毋須按照香港財務申報準則之規定作出特別披露，並就合計及分拆資料之披露基準提供指引。然而，該修訂本重申，倘依據香港財務申報準則特定要求作出之披露不足以讓財務報表使用者理解特定交易、事件及情況對實體財務狀況及財務表現之影響，則實體應考慮披露補充資料。

對財務報表架構而言，該修訂本提供有系統之附註排序或分組之例子。資本風險管理及金融工具之資料已於綜合財務報表中分別重排至附註38及39。於本綜合財務報表內，除上述呈列及披露方式變動外，應用香港會計準則第1號(修訂本)並無對本集團之財務表現或狀況造成任何影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務申報準則、香港財務申報準則(修訂本)及詮釋

本集團並未提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務申報準則、香港財務申報準則(修訂本)及詮釋：

香港財務申報準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務申報準則第15號	來自客戶合約之收益及相關修訂本 <sup>2</sup>
香港財務申報準則第16號	租約 <sup>3</sup>
香港(國際財務申報詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>2</sup>
香港財務申報準則第2號(修訂 本)	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>2</sup>
香港財務申報準則第4號(修訂 本)	與香港財務申報準則第4號保險合約一併應用香港財務申報準則 第9號金融工具 <sup>2</sup>
香港財務申報準則第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出售或注入資產 <sup>5</sup>
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業 <sup>2</sup>
香港財務申報準則(修訂本)	香港財務申報準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於待定期限或之後開始之年度期間生效。

## 香港財務申報準則第9號「金融工具」

香港財務申報準則第9號引進有關金融資產及金融負債之分類及計量、一般對沖會計處理及金融資產減值規定之新規定。

香港財務申報準則第9號與本集團有關之主要規定：

- 香港財務申報準則第9號範圍內之所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，就以收取合約現金流量為目的之業務模型持有之債務投資，以及擁有合約現金流量且有關現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息之債務投資，一般按於其後會計期末之攤銷成本計量。就透過收取合約現金流量及出售金融資產達成目的之業務模型持有之債務工具，以及擁有合約條款導致於指定日期產生純粹為支付本金及未償還本金之利息之現金流量之債務工具，一般按公平值於其他全面收益列賬計量。所有其他債務投資及股本投資按於其後會計期末之公平值計量。此外，根據香港財務申報準則第9號，實體可不可撤回地選擇於其他全面收益呈報股本投資(並非持作買賣者)其後之公平值變動，僅股息收益一般於損益確認。
- 就金融資產減值而言，與香港會計準則第39號下按已產生信貸虧損模型計算相反，香港財務申報準則第9號規定按預期信貸虧損模型計算。預期信貸虧損模型規定實體須於各報告日期將預

期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初步確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。

按照本集團於二零一七年三月三十一日之金融工具及風險管理政策，日後應用香港財務申報準則第9號可能會對本集團金融資產之分類及計量造成重大影響。本集團之可供出售投資(包括目前按成本減減值列賬者)將以按公平值於損益列賬方式計量或指定以按公平值於其他全面收益列賬方式計量(須符合指定準則)。此外，預期信貸虧損模型可能導致提前就本集團按攤銷成本計量之金融資產尚未產生之信貸虧損計提撥備。

#### 香港財務申報準則第15號「來自客戶合約之收益」

香港財務申報準則第15號已經頒佈，該準則制定一個單一全面模型，以供實體用作將來自客戶合約之收益入賬。香港財務申報準則第15號於生效後將取代目前載於香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋之收益確認指引。

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

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於實體在某一時點(或時段)履行履約責任時確認收益

根據香港財務申報準則第15號，實體於某一時點(或時段)履行履約責任時(即於涉及特定履約責任之相關貨品或服務之「控制權」移交客戶之時)確認收益。香港財務申報準則第15號已就特殊情況之處理方法加入更明確之指引。再者，香港財務申報準則第15號要求更詳盡之披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈香港財務申報準則第15號之澄清，內容有關識別履約責任、主事人與代理人代價及特許權申請指引。

董事預計，日後應用香港財務申報準則第15號可能導致披露更多資料，然而，本公司董事預計應用香港財務申報準則第15號不會對相關報告期之收益確認時間及金額造成重大影響。

#### 香港財務申報準則第16號「租約」

香港財務申報準則第16號引入識別出租人及承租人租賃安排及會計處理之全面模式。香港財務申報準則第16號於生效後將取代香港會計準則第17號「租約」及相關詮釋。

香港財務申報準則第16號以客戶能否控制所識別資產區分租約及服務合約。除短期租約及低價值資產租約外，經營租約及融資租約之差異自承租人會計處理中移除，並以承租人須就所有租約確認使用權資產及相應負債之模式取代。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本(若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就任何租約負債重新計量作出調整。租約負債初步按當日尚未支付租約租金之現值計量。其後，租賃負債就利息及租約租金以及(其中包括)租約修訂之影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將自用及分類為投資物業之租約土地之前期預付租約租金呈列為投資現金流量，而其他經營租約租金則呈列為經營現金流量。根據香港財務申報準則第16號，有關租約負債之租約租金將劃分為本金及利息部分，分別呈列為融資及經營現金流量。

相對於承租人會計處理，香港財務申報準則第16號大致沿用香港會計準則第17號之出租人會計處理規定，繼續要求出租人將租約分類為經營租約或融資租約。

此外，香港財務申報準則第16號要求作出更廣泛之披露。

誠如附註36所載，於二零一七年三月三十一日，本集團之不可撤銷經營租約承擔為31,535,000港元。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務申報準則第16號租約之定義，因此，本集團將就所有該等租約確認使用權資產及相應負債，除非該等租約於應用香港財務申報準則第16號時符合低價值或短期租約資格。此外，誠如上文所示，應用新規定可能導致計量、呈列及披露方式之變動。然而，於董事完成詳盡審閱前，提供財務影響之合理估計並不切實可行。

#### 香港會計準則第7號(修訂本)「披露計劃」

該修訂本規定實體披露能讓財務報表使用者評估融資活動產生之負債之變動，包括現金流量引致之變動及非現金變動。尤其是，該修訂本規定披露以下來自融資活動之負債之變動：(i)來自融資現金流量之變動；(ii)來自取得或失去附屬公司或其他業務之控制權之變動；(iii)外幣匯率變動之影響；(iv)公平值變動；及(v)其他變動。

該修訂本於二零一七年四月一日或之後開始之年度期間按未來適用法應用，並可提前應用。應用該修訂本將導致披露更多有關本集團融資活動之資料，尤其是於應用該修訂本時將於綜合財務狀況表中提供融資活動產生之負債之期初與期末結餘之對賬。

董事預計，應用其他新訂香港財務申報準則、香港財務申報準則(修訂本)及詮釋不會對綜合財務報表造成重大影響。

### 3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則編製。此外，綜合財務報表載有上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。

誠如下列會計政策所解釋，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及金融工具按公平值計量則除外。

歷史成本一般是基於換取貨物及服務所付代價之公平值。

公平值乃於計量日期市場參與者於有序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債之特徵，則本集團於估計資產或負債之公平值時會考慮該資產或負債之特徵。本綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務申報準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍之以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則第17號範圍之租賃交易以及與公平值部分相似但並非公平值之計量（如香港會計準則第2號「存貨」內之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」內之使用價值）除外。

非金融資產之公平值計量考慮到市場參與者透過以最有效及最佳方式使用資產，或者向另一名將以最有效及最佳方式使用資產之市場參與者出售資產以產生經濟利益之能力。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據之可觀察程度及公平值計量之輸入數據對其整體之重要性劃分為第一級、第二級及第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得之可識別資產或負債於活躍市場上之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（包括在第一級內之報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。倘屬以下情況，則本公司獲得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而可獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力藉行使其權力而影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，則本集團會重新評估其是否控制投資對象。

本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。具體而言，於本年度內收購或出售之附屬公司之收入及開支，按自本集團獲得控制權當日起至本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。

損益及其他全面收益各項目歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益，即使導致非控股股東權益之結餘為負數亦然。

如有需要，附屬公司之財務報表會作調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

凡本集團成員公司之間之交易所產生之集團公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流量均於綜合時全額對銷。

#### **本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動**

本集團於附屬公司之擁有權權益變動如不會導致本集團失去附屬公司之控制權，則入賬列作權益交易。本集團權益之相關部分(包括儲備)及非控股股東權益之賬面值會作調整，以反映兩者於附屬公司之相對權益之變化。重新分配權益之相關部分後，非控股股東權益調整金額與所付或所收代價公平值兩者之間之差額直接於權益內確認，並歸屬於本公司擁有人。

當本集團失去一間附屬公司之控制權時，盈虧於損益確認，並按(i)已收代價公平值及任何保留權益公平值總額；與(ii)本公司擁有人應佔該附屬公司之資產(包括商譽)及負債之賬面值之間之差額計算。所有先前於其他全面收入就該附屬公司確認之金額之入賬方式，猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債(即按適用香港財務申報準則訂明／允許重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公平值，會根據香港會計準則第39號，在其後入賬時列作初步確認時之公平值，或(如適用)初步確認於聯營公司或合營企業之投資之成本。

#### **業務合併**

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，而計算方式為本集團轉撥之資產、本集團對被收購方的前擁有人產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權所發行之股權於收購日期之公平值總和。與收購事項有關的成本通常於產生時在損益確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之可識別負債按其公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與訂立被收購方以股份為基礎之付款安排或本集團之以股份為基礎之付款安排，以替換被收購方以股份為基礎之付款安排有關之負債或股本工具於收購日期根據香港財務申報準則第2號計量（見下文會計政策）；及
- 根據香港財務申報準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售之資產（或出售組合）根據該項準則計量。

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股股東權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和超出所收購可識別資產及所承擔可識別負債於收購日期之淨值之部分計量。倘經過重新評估後，所收購可識別資產及所承擔可識別負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股股東權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有之被收購方股權公平值（如有）之總和，則超出部分即時於損益確認為議價收購收益。

非控股股東權益如屬現時擁有權權益，且於清盤時賦予其持有人權利按比例分佔相關附屬公司資產淨值，可初步按公平值或非控股股東權益按比例應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額計量。計量基準之選擇乃逐項交易決定。其他類別之非控股股東權益乃按其公平值計量。

#### 商譽

收購業務時產生之商譽按收購業務日期確立的成本（見上文會計政策）減累計減值虧損（如有）列賬。

就減值測試而言，商譽乃被分配至本集團預期從合併之協同效應中獲益之各個現金產生單位（或現金產生單位組別），指本集團內就內部管理而言對商譽進行監控之最低層級，規模不會超過營運分類。

已獲分配商譽之現金產生單位（或現金產生單位組別）每年或於單位有可能出現減值之跡象時更頻密地進行減值測試。就於報告期內因收購而產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位（或現金產生單位組別）於報告期完結前進行減值測試。當可收回金額少於單位之賬面值時，減值虧損會先作分配，以削減任何商譽之賬面值，再根據單位中各項資產之賬面值按比例分配至該單位其他資產。就商譽確認之任何減值虧損乃直接於損益確認。就商譽確認之減值虧損於其後期間不予撥回。

出售相關現金產生單位後，釐定出售損益之金額時會計入商譽之應佔金額。

### 於合營企業之投資

合營企業是一項共同安排，對安排擁有共同控制權之各方據此對共同安排之淨資產享有權利。共同控制權乃以合約協定共享安排之控制權，僅於與相關業務有關之決策需要共享控制權之各方一致同意時存在。

合營企業之業績、資產及負債乃以權益會計法計入本綜合財務報表。根據權益法，於合營企業之投資乃按成本於綜合財務狀況表中初步確認，其後就確認本集團分佔合營企業之損益及其他全面收入作出調整。當本集團分佔某合營企業之虧損超出其於該合營企業之權益（包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該合營企業之投資淨額之一部分），則本集團不再繼續確認其分佔之進一步虧損。額外虧損僅於本集團已產生法定或推定責任或已代表該合營企業付款時確認。

由投資對象成為合營企業當日起，於合營企業之投資採用權益法入賬。於收購於合營企業之投資時，投資成本超過本集團分佔該投資對象可識別資產及負債公平淨值之任何部分乃確認為商譽，並計入投資之賬面值。於重新評估後，本集團所佔可識別資產及負債之公平淨值與投資成本之任何差額，會於收購投資期間即時於損益確認。

香港會計準則第39號之規定於釐定是否需要就本集團於合營企業之投資確認任何減值虧損時應用。如有需要，則根據香港會計準則第36號對投資（包括商譽）之全部賬面值作為單一資產進行減值測試，方法為比較其可收回金額（以使用價值與公平值減出售成本之較高者計算）與其賬面值。任何已確認減值虧損屬於該投資賬面值之一部分。根據香港會計準則第36號確認之減值虧損之任何撥回以該投資其後所增加之可收回金額為限。

### 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量。收益已就估計客戶退貨、回扣及其他類似折扣作出扣減。

收益於收益金額能夠可靠地計量；相關未來經濟利益可能流入本集團；及符合下列本集團各項活動之個別條件時確認。

貨品銷售之收益乃於交付貨品及移交所有權時確認。

服務收入及加工收入於提供服務時確認。

利息收入乃以時間為基準按未償還本金及適用實際利率累計，而實際利率為於初步確認時透過金融資產之預期可用年期將估計日後現金收入實際折現至該資產之賬面淨值之比率。

本集團有關確認經營租約收益之會計政策於下文有關租約之會計政策中載述。

## 租約

凡租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人之租約均分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

### 本集團為出租人

來自經營租約之租金收入須於相關租約之租期內以直線法於損益確認。磋商及安排經營租約之初步直接成本計入租賃資產之賬面值。除投資物業按公平值模型計量外，有關成本在租期內以直線法確認為開支。

### 本集團作為承租人

經營租約租金乃按相關租約年期以直線法確認為開支。

## 租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇成份時，本集團根據對每項成份擁有權附帶的絕大部分風險及回報是否已轉移予本集團之評估，獨立評估每項成份為融資或經營租約，除非該成份明顯屬經營租約則作別論，在該情況下整份租約分類為經營租約。具體而言，最低租約租金(包括任何一次過預付款項)乃按租賃土地成份及樓宇成份於租約開始時之租賃權益相對公平值比例於土地及樓宇成份之間進行分配。

在租約租金可作可靠分配之情況下，入賬列為經營租約之租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「預付租約租金」，並於租期內以直線法撥回。當租約租金無法在土地成份與樓宇成份間可靠分配時，整份租約通常分類為融資租約，併入賬列作物業、廠房及設備。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括租賃土地(分類為融資租約)及持作生產或供應貨物或服務或行政用途之樓宇，惟下文所述之在建工程除外)按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

用作生產、供應或行政用途之在建物業按成本減已經確認的減值虧損列賬。成本包括專業費用及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策撥充資本之借貸成本。該等物業在竣工並用於擬定用途時分類至物業、廠房及設備之適當類別。該等資產按與其他物業資產相同之基準，在可用作其擬定用途時開始計算折舊。

折舊乃按資產項目(在建工程除外)之估計可使用年期經扣減其殘值後採用直線法確認以撇銷其成本。估計可使用年期、殘值及折舊方法乃於各報告期末檢討，估計變動之影響按未來適用法列賬。

當擁有人佔用完結證明物業、廠房及設備項目用途改變，成為投資物業時，該項目(包括相關預付租約租金)賬面值與其於該轉撥日之公平值間之差額在其他全面收入確認，並在物業重估儲備累計。其後出售或報廢資產時，相關重估儲備直接轉撥至保留溢利。

物業、廠房及設備項目乃於出售時或預期不會因持續使用該資產而產生未來經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損根據資產之出售所得款項與其賬面值間之差額計算，並於損益確認。

當持作生產或行政用途之樓宇在發展中，於建築期間撥回之預付租約租金計入在建樓宇成本之一部分。在建樓宇按成本減任何已識別減值虧損列賬。樓宇於可供使用時(即當樓宇處於可按管理層擬定之形式運作的地點及狀況下)開始折舊。

### 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本升値之物業。

投資物業初步按成本計量，包括所有直接應佔開支。於初步確認後，投資物業按其公平值計量。本集團根據經營租約持有以賺取租金及／或作資本增值用途之所有物業權益均入賬列為投資物業並採用公平值模型計量。投資物業之公平值變動所產生之收益或虧損計入產生期間之損益內。

當擁有人佔用開始證明投資物業項目用途改變，成為物業、廠房及設備時，該物業、廠房及設備項目於用途改變之日的公平值就其後會計處理而言被視為成本。該項目(包括相關預付租約租金)於轉撥日期之賬面值與公平值間之差額於損益確認。

於投資物業出售或永久停止使用且預計不會從出售該物業中獲得未來經濟利益時，投資物業會被終止確認。終止確認某項物業所產生之任何收益或虧損(按該資產之出售所得款項淨額與其賬面值間之差額計算)計入該物業被終止確認期間之損益。

### 無形資產

#### 另行收購之無形資產

另行收購及具有無限可使用年期之無形資產乃按成本減其後累計減值虧損入賬(見以下有關有形及無形資產之減值之會計政策)。

無形資產於出售或預期使用或出售並無未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產時所產生之任何收益或虧損(按資產出售所得款項淨額與其賬面值間之差額計量)，於資產終止確認時於損益確認。

### 有形及無形資產(商譽除外)之減值

於報告期末，本集團會審閱其具有限可使用年期之有形及無形資產之賬面值，判斷是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘有任何減值虧損跡象出現，則會估計某資產之可收回款額，藉以釐定減值虧損(如有)之程度。倘不能估計單一資產之可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。於可識別合理和一貫分配基準之情況下，企業資產亦會被分配到個別之現金產生單位，否則會被分配到可合理地及按一貫分配基準而識別之最小一組現金產生單位中。

具無限可使用年期之無形資產會至少每年及於出現可能減值之跡象時進行減值測試。

可收回金額為公平值減出售成本及使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前折現率折現至其現值，該折現率反映目前市場對資金時間值之評估以及估計未來現金流量未經調整之資產之獨有風險。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則資產(或該現金產生單位)賬面值須減低至其可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損會先作分配，以削減任何商譽(如適用)之賬面值，再根據單位中各資產之賬面值按比例分配至該單位其他資產。資產之賬面值不會被削減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)與零三者間之最高者。原應分配至該項資產之減值虧損金額按比例分配至該單位其他資產。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)賬面值須增加至其經修訂之估計可收回金額，但經增加後之賬面值不得超逾假設過往年度並無就資產(或現金產生單位)確認任何減值虧損下而釐定之賬面值。減值虧損撥回會即時於損益確認。

### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易當日之適用匯率確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日之適用匯率重新換算。以外幣計值並按公平值計量之非貨幣項目則按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。以外幣計值並按過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目之匯兌差額於產生期間之損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團實體之資產及負債乃按於各報告期末之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)。收入及支出項目乃按期內之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，在此情況下，則採用於交易當日之匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收入內確認並於權益內之換算儲備累計(倘適合，歸屬於非控股股東權益)。

於出售海外業務(即出售本集團於某海外業務之全部權益、涉及失去包含海外業務之附屬公司之控制權的出售、出售包含海外業務之共同安排之部分權益且保留權益為金融資產)時,就該業務於權益累計之所有本公司擁有人應佔匯兌差額重新分類至損益。

此外,倘部分出售附屬公司(包含海外業務)未導致本集團失去附屬公司之控制權,則按比例將累積匯兌差額重新歸類為非控股股東權益,而並不於損益確認。對於所有其他部分出售(即部分出售共同安排而並無導致本集團失去共同控制權),則按比例將累計匯兌差額重新分類至損益。

收購海外業務時產生之商譽以及所收購可識別資產之公平值調整乃作為該海外業務之資產及負債處理,並按於各報告期末之適用匯率進行換算。所產生之匯兌差額乃於其他全面收入內確認。

#### 借貸成本

直接用作收購、建設或製造合資格資產(即需要一段長時間方可達致擬定用途或出售之資產)之借貸成本歸入該等資產之成本,直至該等資產可作預定用途或出售為止。

因暫時投資有待用於合資格資產之特定借貸所賺取之投資收入自符合資本化資格之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間之損益內確認。

#### 政府補助

除非能合理確定本集團將符合有關附帶條件及將會收取有關補助,否則政府補助不予確認。

政府補助乃於本集團確認之有關開支(即補助擬抵銷之成本開支)期間按系統化之基準於損益中確認。

政府補助如作為已發生之支出或虧損的補償、或是以給予本集團即時財務支援為目的而發放,且無未來相關成本,則於應收期間之損益內確認。

#### 退休福利成本

對本集團定額供款退休福利計劃、強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃之供款乃於僱員提供服務後且符合領取有關供款之資格時確認為支出。

### 短期福利

短期僱員福利按預期就僱員提供服務之時或之後支付的福利之未折現金額確認。除非另一香港財務申報準則規定或批准將福利計入某一項資產之成本，否則所有短期僱員福利均確認為開支。

應給予僱員之福利(如工資及薪金、年假及病假)於扣除任何已付金額後確認為負債。

### 以股份為基礎之付款安排

#### 股本結算以股份為基礎之付款交易

##### 向僱員授出之購股權

股本結算以股份為基礎支付款項予僱員或提供同類服務的其他人士按股本工具於授出日期之公平值計量。

股本結算以股份為基礎之付款於授出當日釐定之公平值乃按本集團對於最終將歸屬的股本工具數目所作之估計，於歸屬期間以直線法支銷，而權益(購股權儲備)亦會相應增加。於各報告期末，本集團修訂其對於預期最終將歸屬的購股權數目之估計。修訂原有估計(如有)之影響在損益中確認，以使累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作相應調整。對於在授出日期即時歸屬之購股權，已授出購股權之公平值即時於損益中支銷。

當購股權獲行使時，過往於購股權儲備中確認之數額將轉移至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未獲行使時，過往在購股權儲備中確認之數額將轉撥至累積溢利。

##### 向供應商／顧問授出之購股權

與僱員以外人士進行股本結算以股份為基礎之付款交易按已收貨品或服務之公平值計量，除非該公平值無法可靠地計量，在此情況下，有關交易將按所授出股本工具於實體取得貨品或對方提供服務當日之公平值計量。已收貨品或服務之公平值確認為開支。

### 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項總金額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。由於其他年度之應課稅收入或可扣稅支出以及不需課稅或不可扣稅之項目，故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所列之「除稅前溢利」不同。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項乃根據綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之暫時差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於可扣稅暫時差額有可能用以

抵銷應課稅溢利時，就所有可扣稅暫時差額予以確認。倘暫時差額由商譽或初步確認（業務合併時除外）一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易中之其他資產及負債產生，則有關資產及負債不予以確認。此外，倘暫時差額於初步確認商譽時產生，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債會就於附屬公司之投資及於合營企業之權益所產生之應課稅暫時差額而確認，除非本集團能夠控制該等暫時差額之撥回及該等暫時差額預料不會在可見將來撥回，則屬例外。與該等投資及權益相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產，僅會於可能有足夠之應課稅溢利享用暫時差額利益並預料將會在可見將來撥回時，方予以確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並在不可能有足夠應課稅溢利用以收回全部或部分資產之金額時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產之期間適用之稅率計量。所根據之稅率（及稅法）乃於報告期末已頒佈或大致上已頒佈者。

遞延稅項負債及資產之計量反映於報告期末，本集團預期將要收回或償還其資產及負債賬面值之方式的稅務後果。

就計量以公平值模型計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值乃推定為全部通過出售收回，惟推定被駁回者則除外。當投資物業可折舊且根據本集團之業務模型持有，而該業務模型之目標為隨時間（而非通過出售）消耗該投資物業所包含之絕大部分經濟利益，則該項推定被駁回。

即期及遞延稅項於損益確認，除非即期及遞延稅項與其他全面收入或直接於權益確認之項目有關，則屬例外，在此情況下，該等即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。當現有稅項或遞延稅項產生自一項業務合併之初步會計處理，則稅務影響計入該項業務合併之會計處理內。

## 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨估計售價扣除完工所需一切估計成本及作出銷售所需之成本。

## 金融工具

金融資產及金融負債乃於某集團實體成為工具合同條文之訂約方時確認。

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（按公平值於損益列賬之金融資產及金融負債除外）直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值扣除（如合適）。收購按公平值於損益列賬之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

### 金融資產

金融資產分為以下特定類別：按公平值於損益列賬之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。分類依據金融資產之性質及目的於初步確認時釐定。所有正常購買或銷售之金融資產，按交易日基準確認及終止確認。正常購買或銷售指按照市場規定或慣例須在一段期限內進行資產交付之金融資產買賣。

### 實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入(包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折價)按金融資產之預計可使用年期，或(倘合適)較短期間實際折現至初步確認時之賬面淨值之比率。

債務工具(分類為按公平值於損益列賬之金融資產除外)之利息收入按實際利率確認，計入收益或虧損淨額。

### 按公平值於損益列賬之金融資產

當金融資產乃(i)持作買賣用途或(ii)指定為按公平值於損益列賬時，有關金融資產會被分類為按公平值於損益列賬。

在下列情況下，金融資產乃歸類為持作買賣：

- 主要為於近期出售而購入；或
- 於初步確認時屬於本集團整體管理之已識別金融工具組合一部分，且最近有實際模型獲得短期溢利；或
- 屬於衍生工具(指定及有效之對沖工具除外)。

在下列情況下，持作買賣用途之金融資產以外之金融資產或會在初步確認時指定按公平值於損益列賬：

- 有關指定消除或大幅減低計量或確認可能出現不一致之情況；或
- 金融資產組成金融資產或金融負債組合或兩者之一部分，並根據本集團既定風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估其表現，而分類資料則按該基準於內部提供；或
- 金融資產組成包含一種或以上嵌入衍生工具之合約其中部分，而香港會計準則第39號允許將整份合併合約指定按公平值於損益列賬。

本集團分類為按公平值於損益列賬之金融資產之金融資產乃並非指定為及有效作為對沖工具及受限制銀行存款之衍生工具。

按公平值於損益列賬之金融資產乃按公平值列賬，而重新計量所產生之任何收益或虧損則於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額包括就金融資產賺取之任何股息或利息且計入「其他收益及虧損」項下。公平值按附註39所述之方式釐定。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無在活躍市場上報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量(詳情見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

利息收入採用實際利率確認，惟就短期應收款項確認之利息極少則屬例外。

#### 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為可供出售或並非分類為(a)按公平值於損益列賬之金融資產；(b)貸款及應收款項；或(c)持至到期投資之非衍生工具。

本集團於一項由金融機構發行之非上市基金進行投資，於初步確認時分類為可供出售金融資產。可供出售金融資產之賬面值變動於其他全面收入中確認並於投資重估儲備項下累計。倘投資已出售或被釐定為已減值，則先前於投資重估儲備中累計之累計收益或虧損重新分類至損益(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

並無活躍市場所報市價且公平值無法可靠計量之可供出售股本投資，以及與該等無報價股本投資掛鉤且必須透過交付該等無報價股本投資結算之衍生工具，乃按其於各報告期末之成本減任何已辨認減值虧損計量(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

#### 金融資產減值

金融資產(按公平值於損益列賬之金融資產除外)於各報告期末就減值跡象作出評估。當有客觀證據顯示估計未來現金流量因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，則該金融資產被視為已減值。

就可供出售股本投資而言，若其公平值顯著或長期低於其成本價，則被視為需作減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違反合約，如未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就若干金融資產(如應收貿易賬款)而言,倘有關資產被評估為非個別減值,則其按整體基準進行減值評估。應收款項組合出現減值之客觀證據包括本集團過往收款記錄以及國家或地區經濟狀況出現明顯變動(與應收款項未能償還之情況相關)。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言,已確認減值虧損之金額為資產之賬面值與估計未來現金流量按金融資產原實際利率折現之現值之間的差額。

所有金融資產之減值虧損直接於金融資產之賬面值作出扣減,惟應收貿易賬款除外,應收貿易賬款之賬面值會透過使用備抵賬作出扣減。備抵賬之賬面值變動會於損益內確認。當應收貿易賬款被視為不可收回時,其將於備抵賬內撇銷。過往已撇銷之款項於其後收回,則計入損益。

倘可供出售金融資產被視為已減值,則過往於其他全面收入中確認之累計收益或虧損重新分類至期內損益。

就按攤銷成本計量之金融資產而言,倘減值虧損數額於往後期間減少,而有關減少客觀地與於確認減值後發生之事件有關,則過往已確認之減值虧損將透過損益予以撥回,惟該投資於撥回減值日期之賬面值不得超過該項資產未確認減值之攤銷成本。

#### **金融負債及股本工具**

集團實體發行之債務及股本工具乃根據合同安排之性質與金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

#### **金融負債**

金融負債分類為按公平值於損益列賬之金融負債或按攤銷成本列賬之金融負債。

#### **按公平值於損益列賬之金融負債**

當金融負債乃(i)持作買賣用途;或(ii)指定為按公平值於損益列賬時,有關金融負債會被分類為按公平值於損益列賬。

在下列情況下,金融負債乃歸類為持作買賣:

- 主要為於近期回購而購入;或
- 於初步確認時屬於本集團整體管理之已識別金融工具組合一部分,且最近有實際模型獲得短期溢利;或
- 屬於衍生工具(指定及有效之對沖工具除外)。

本集團分類為按公平值於損益列賬之金融負債之金融負債乃並非指定為及有效作為對沖工具之衍生工具。

按公平值於損益列賬之金融負債乃按公平值計量，而重新計量所產生之任何收益或虧損則於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額包括就金融負債支付之任何利息且計入「其他收益及虧損」項下。公平值按附註39所述之方式釐定。

#### *按攤銷成本列賬之金融負債*

應付貿易賬款及應付票據、其他應付款項及銀行借貸等金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### *實際利率法*

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率乃將估計日後現金支出(包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折價)按金融負債之預計可使用年期，或(倘合適)較短期間實際折現至初步確認時之賬面淨值之比率。利息開支按實際利率法確認，惟分類為按公平值於損益列賬之金融負債之利息開支計入收益或虧損淨額。

#### *股本工具*

股本工具乃證明經扣除其所有負債後於實體資產仍有餘下權益之任何合約。本公司發行之股本工具按已收取款項減直接發行成本確認。

以股代息乃發行以替代現金股息。認購股份之金額相等於股息之現金價值。代息股份金額超出股份面值之部分乃計入股份溢價賬，猶如其乃就任何其他股份發行而作出。

#### *衍生金融工具*

衍生工具初步按於衍生合約訂立當日之公平值確認，其後按於報告期末之公平值重新計量。所產生之收益或虧損立即於損益確認。

#### *終止確認*

僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，或將金融資產以及資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認金融資產。倘本集團未轉讓亦無保留已轉讓資產擁有權之絕大部分風險及回報，而是繼續控制已轉讓資產，則本集團會確認其於資產之保留權益及其或須支付之金額之相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認金融資產，並就已收取之所得款項確認有抵押借貸。

於終止確認整項金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收入中確認及於權益中累計之累計收益或虧損之和之差額乃於損益中確認。

於且僅於本集團之責任獲解除、取消或到期時，本集團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及應付代價之差額乃於損益中確認。

#### 4. 估計不明朗因素之主要來源

以下為有關未來之主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，有關假設及不明朗因素可能構成導致下個財政年度資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險。

##### 應收貿易賬款之減值

本集團基於應收貿易賬款可收回性評估對應收貿易賬款之減值進行評估。評估該等應收款項之最終變現能力需要管理層作出相當多判斷，當中會考慮應收貿易賬款結餘之賬齡，以及每名客戶之還款紀錄、財務狀況及現時信譽。減值乃按預期可收回之估計未來現金流量計提。倘對應收貿易賬款可收回性之預期有別於原先估計，則可能產生進一步減值虧損。於二零一七年三月三十一日，應收貿易賬款之賬面金額為1,706,638,000港元(二零一六年：1,561,465,000港元)(已扣除6,169,000港元(二零一六年：6,243,000港元)之已確認呆賬備抵)。

##### 結構性外幣遠期合約之估值

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有按公平值列賬之未平倉結構性外幣遠期合約。由於缺乏市場報價，故該等合約之估值由本集團委聘之一名獨立專業估值師採用蒙特卡洛模擬模型估值技術進行，當中涉及主要輸入數據及假設，包括即期匯率、行使價、無風險利率、剩餘期限及波幅。該等主要輸入數據及假設如有任何變動，可對該等合約之公平值構成影響。該等合約及公平值計量之詳情分別載於附註24及39(c)。

#### 5. 收益

收益指本集團出售貨品及提供服務予外間客戶之已收及應收款項(扣除折扣及相關銷售稅)。其分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
生產及銷售針織布料及色紗以及提供相關加工服務	4,252,452	4,100,317
生產及銷售成衣製品以及提供品質檢定服務	<u>687,452</u>	<u>810,899</u>
	<u><u>4,939,904</u></u>	<u><u>4,911,216</u></u>

#### 6. 分類資料

本集團之業務分為兩個營運分類，有關資料供執行董事(即主要營運決策者)用於針對已交付產品或已提供服務類型進行分類資源分配及表現評核。

本集團兩個營運及可呈報分類詳情如下：

- |             |                           |
|-------------|---------------------------|
| (i) 針織布料及色紗 | — 生產及銷售針織布料及色紗，以及提供相關加工服務 |
| (ii) 成衣製品   | — 生產及銷售成衣製品，以及提供品質檢定服務    |

以下為按營運及可呈報分類對本集團收益及業績所作之分析：

截至二零一七年三月三十一日止年度

	針織布料及 色紗 千港元	成衣製品 千港元	分類總計 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
收益					
對外銷售	4,252,452	687,452	4,939,904	—	4,939,904
分類間銷售	<u>40,575</u>	<u>—</u>	<u>40,575</u>	<u>(40,575)</u>	<u>—</u>
分類收益	<u>4,293,027</u>	<u>687,452</u>	<u>4,980,479</u>	<u>(40,575)</u>	<u>4,939,904</u>
業績					
分類營運業績	387,819	(14,169)	373,650	—	373,650
出售附屬公司之收益	<u>—</u>	<u>19,850</u>	<u>19,850</u>	<u>—</u>	<u>19,850</u>
分類業績	<u>387,819</u>	<u>5,681</u>	<u>393,500</u>	<u>—</u>	<u>393,500</u>
未分配企業收入					61,720
其他收益及虧損					(127,414)
未分配企業開支					(47,055)
融資成本					<u>(143,019)</u>
除稅前溢利					<u>137,732</u>

截至二零一六年三月三十一日止年度

	針織布料及 色紗 千港元	成衣製品 千港元	分類總計 千港元	對銷 千港元	綜合總計 千港元
收益					
對外銷售	4,100,317	810,899	4,911,216	—	4,911,216
分類間銷售	<u>44,483</u>	<u>—</u>	<u>44,483</u>	<u>(44,483)</u>	<u>—</u>
分類收益	<u>4,144,800</u>	<u>810,899</u>	<u>4,955,699</u>	<u>(44,483)</u>	<u>4,911,216</u>
業績					
分類業績	<u>355,904</u>	<u>32,916</u>	<u>388,820</u>	<u>—</u>	<u>388,820</u>
未分配企業收入					75,941
其他收益及虧損					(26,346)
未分配企業開支					(15,618)
融資成本					<u>(140,397)</u>
除稅前溢利					<u>282,400</u>

營運分類之會計政策與附註3所述本集團之會計政策一致。分類溢利指各分類所賺取之溢利，而未經分配利息收入、租金收入、出售物業、廠房及設備之虧損／收益淨額、投資物業之公平值變動收益、衍生金融工具之公平值變動虧損淨額、受限制銀行存款之公平值變動虧損、中央行政費用及融資成本。此為就資源分配及表現評核而呈報予執行董事之計量方式。分類間銷售按當期市場費率收費。

## 分類資產及負債

以下為按可呈報及營運分類對本集團資產及負債所作之分析：

於二零一七年三月三十一日

	針織布料及 色紗 千港元	成衣製品 千港元	綜合總計 千港元
資產			
分類資產	8,414,978	469,207	8,884,185
未分配資產			<u>3,040,981</u>
綜合總資產			<u><u>11,925,166</u></u>
負債			
分類負債	662,314	137,827	800,141
未分配負債			<u>5,367,762</u>
綜合總負債			<u><u>6,167,903</u></u>

於二零一六年三月三十一日

	針織布料及 色紗 千港元	成衣製品 千港元	綜合總計 千港元
資產			
分類資產	7,725,408	664,703	8,390,111
未分配資產			<u>2,409,012</u>
綜合總資產			<u><u>10,799,123</u></u>
負債			
分類負債	431,799	97,027	528,826
未分配負債			<u>4,655,699</u>
綜合總負債			<u><u>5,184,525</u></u>

就監察分類表現及在分類間分配資源而言：

- 銀行結餘及現金、衍生金融工具、可供出售投資、可回收稅項、投資物業、遞延稅項資產、企業資產及非核心業務資產以外之所有資產獲分配至營運分類；及
- 流動及遞延稅項負債、銀行借貸、衍生金融工具、企業負債及非核心業務負債以外之所有負債獲分配至營運分類。

## 其他分類資料

截至二零一七年三月三十一日止年度

	針織布料及 色紗 千港元	成衣製品 千港元	綜合總計 千港元
計入分類損益或分類資產計量之款項：			
添置非流動資產(附註)	672,414	5,192	677,606
物業、廠房及設備之折舊	280,138	15,453	295,591
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損淨額	(159)	952	793
預付租約租金撥回	4,681	96	4,777

截至二零一六年三月三十一日止年度

	針織布料及 色紗 千港元	成衣製品 千港元	綜合總計 千港元
計入分類損益或分類資產計量之款項：			
添置非流動資產(附註)	765,678	22,542	788,220
物業、廠房及設備之折舊	245,149	19,555	264,704
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損淨額	(216)	131	(85)
預付租約租金撥回	4,763	81	4,844
應收貿易賬款之減值虧損	2,167	—	2,167
存貨撇減	—	18	18

附註：金額指添置物業、廠房及設備。

並無其他款項定期向主要營運決策者提供但並無計入分類損益或分類資產計量。

## 地域分類

本集團之業務主要位於香港及中國。

本集團按客戶所在地分類之對外客戶收益及按資產所在地分類之非流動資產(不包括受限制銀行存款、遞延稅項資產及其他資產)資料詳述如下：

	對外客戶收益		非流動資產	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	548,997	588,023	97,021	89,408
中國	2,602,645	2,299,406	3,928,921	3,773,950
孟加拉	445,044	452,490	—	—
美國	444,163	657,870	—	—
韓國	371,722	419,459	—	—
台灣	265,232	232,043	—	—
新加坡	86,904	85,299	—	—
日本	53,149	20,793	—	—
德國	31,010	70,769	—	—
加拿大	25,108	—	—	—
其他	65,930	85,064	26,350	62,758
	<u>4,939,904</u>	<u>4,911,216</u>	<u>4,052,292</u>	<u>3,926,116</u>

## 有關主要客戶之資料

截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，概無個別客戶貢獻之收益佔本集團年度收益總額10%以上。

## 有關產品及服務之資料

本集團之收益指針織布料、色紗及成衣製品以及提供成衣製品相關加工及品質檢定服務銷售額。概無呈列有關產品及服務之資料，因為有關資料不可獲取，且編製該等資料之成本過高。

## 7. 其他收益及虧損

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
衍生金融工具之公平值變動虧損淨額	127,224	26,212
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)淨額	793	(85)
受限制銀行存款之公平值變動虧損	188	834
匯兌虧損淨額	43	10,230
投資物業之公平值變動收益	(790)	(700)
應收貿易賬款之減值虧損	—	2,167
	<u>127,458</u>	<u>38,658</u>

## 8. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借貸利息	<u>143,019</u>	<u>140,397</u>

## 9. 所得稅支出

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
稅項支出包括：		
即期稅項：		
本年度		
— 香港利得稅	—	9,155
— 中國企業所得稅	21,844	21,889
— 海外所得稅	—	125
	<u>21,844</u>	<u>31,169</u>
過往年度撥備不足(超額撥備)	<u>57</u>	<u>(2,152)</u>
	<u>21,901</u>	<u>29,017</u>
遞延稅項(附註33)		
本年度	<u>2,255</u>	<u>3,863</u>
	<u>24,156</u>	<u>32,880</u>

## 香港

香港利得稅乃根據兩個年度估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

## 中國

中國企業所得稅乃根據於中國成立之附屬公司於兩個年度之應課稅溢利按25%法定稅率計算，乃根據中國相關所得稅規則及法規釐定。

## 澳門

誠如日期為一九九九年十月十八日之法令第58/99/M號第2章第12條法例所規定，澳門附屬公司獲豁免繳納澳門所得補充稅。

## 其他司法權區

其他司法權區之稅項乃按有關司法權區之現行稅率計算。

本年度之所得稅支出可與綜合損益及其他全面收益表所示之除稅前溢利對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利	<u>137,732</u>	<u>282,400</u>
按16.5%之本地所得稅稅率計算之稅項	22,726	46,596
不可扣稅開支之稅務影響	13,687	13,799
毋須課稅收入之稅務影響	(4,185)	(6,889)
未確認稅項虧損之稅務影響	14,268	9,660
動用先前未確認之稅項虧損之稅務影響	(2,982)	(2,957)
其他未確認可扣稅暫時差額之稅務影響	5,048	12,553
動用其他先前未確認可扣稅暫時差額之稅務影響	(555)	(5,905)
授予海外附屬公司之稅務豁免之影響	(34,685)	(45,475)
於其他司法權區營運之附屬公司之不同稅率影響	5,639	6,485
過往年度撥備不足(超額撥備)	57	(2,152)
就中國附屬公司自二零零八年一月一日起賺取之未分派溢利計提 預扣稅之稅務影響	<u>5,138</u>	<u>7,165</u>
本年度所得稅支出	<u>24,156</u>	<u>32,880</u>

遞延稅項之詳情載於附註33。

## 10. 本年度溢利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利已扣除：		
董事酬金(附註i)	25,022	21,848
其他僱員成本	<u>493,106</u>	<u>593,653</u>
僱員成本總額	<u>518,128</u>	<u>615,501</u>
核數師酬金	3,636	3,780
物業、廠房及設備之折舊	295,591	264,704
預付租約租金撥回	4,777	4,844
存貨撇減(包括在銷售成本中)	—	18
並已計入：		
銀行利息收入	35,017	50,575
政府補助	616	4,758
投資物業以及廠房及機器之租金收入(已扣除小額支銷)	<u>26,703</u>	<u>25,366</u>

其他僱員成本包括本集團作出總數為38,013,000港元(二零一六年：47,689,000港元)之退休福利計劃供款(附註ii)，以及股本結算以股份為基礎之付款17,941,000港元(二零一六年：無)。

確認為開支之存貨成本與兩個年度之綜合損益及其他全面收益表內披露之銷售成本相若。

附註：

(i) 董事、最高行政人員及僱員之酬金資料

董事及最高行政人員

已付或應付予七位(二零一六年：七位)董事及最高行政人員各人之酬金如下：

	執行董事					非執行董事		總計 千港元
	李銘洪 千港元	陳天堆 千港元	李源超 千港元	蔡連鴻 千港元	簡嘉翰 千港元	Phaisalakani Vichai (熊敬柳) 千港元	郭思治 千港元	
二零一七年								
袍金	—	—	—	1,170	240	240	240	1,890
薪金及其他福利	4,920	4,920	1,550	2,490	—	—	—	13,880
股本結算以股份為基礎之付款	—	—	—	1,180	—	—	—	1,180
表現獎金(附註)	3,180	3,180	728	751	—	—	—	7,839
退休福利計劃供款	61	61	86	25	—	—	—	233
酬金總額	<u>8,161</u>	<u>8,161</u>	<u>2,364</u>	<u>5,616</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>25,022</u>
二零一六年								
袍金	—	—	—	1,170	240	240	240	1,890
薪金及其他福利	3,960	3,960	1,550	2,490	—	—	—	11,960
表現獎金(附註)	3,154	3,154	728	751	—	—	—	7,787
退休福利計劃供款	50	50	86	25	—	—	—	211
酬金總額	<u>7,164</u>	<u>7,164</u>	<u>2,364</u>	<u>4,436</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>240</u>	<u>21,848</u>

附註：表現獎金乃按照本集團之經營業績及未來計劃、個人表現以及可比較市場統計數據而釐定。

陳天堆先生亦為本公司行政總裁，其於上文披露之酬金包括作為行政總裁所提供服務之酬金。

上文所示執行董事之酬金主要涉及與管理本公司及本集團事務有關之服務。

上文所示獨立非執行董事之酬金主要涉及作為董事之服務。

## 僱員

於兩個年度內，本集團五位最高薪人士包括四位董事，彼等之酬金詳情載於上文。餘下之本集團最高薪人士並非董事，其酬金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及其他福利	1,920	1,620
表現獎金	987	803
退休福利計劃供款	69	66
	<u>2,976</u>	<u>2,489</u>

於截至二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止年度各年，(i)本集團概無向董事或五位最高薪人士支付任何酬金，作為加盟本集團或於加盟本集團時之獎金或作為離職補償，以及(ii)概無董事放棄任何酬金。

**(ii) 退休福利計劃供款**

本集團自一九九五年四月一日起為香港所有合資格僱員營辦一項定額供款退休福利計劃。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，並存放於由獨立受託人管理之公積金內。退休福利計劃供款乃本集團按計劃規則指定之供款率向有關基金應付之供款。倘僱員於符合資格取得全部供款前退出計劃，則本集團所須支付之供款額可按已沒收供款額扣減。自二零零零年十二月一日起，本集團亦須根據香港強制性公積金計劃管理局管理之強制性公積金（「強積金」）法例，參與由香港認可受託人營辦之強積金計劃，並為合資格僱員作出供款。本集團每月對計劃作出之強制性供款為1,500港元或相關薪資成本之5%（以較低者為準），而僱員亦作出等額供款。

於兩個年度內，本集團之定額供款退休福利計劃及強積金計劃同時並行。

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，並無可用以抵銷僱主於未來支付之計劃供款額之已沒收供款。

本公司之中國附屬公司為中國政府營辦之國家管理退休福利計劃之成員。相等於有關附屬公司僱員薪金15%至20%（二零一六年：15%至20%）之退休計劃供款乃於有關期間在損益中扣除，亦即該等附屬公司應向計劃作出之供款額。

此外，本公司若干海外附屬公司須根據僱員薪金向相關當地機關規定之退休福利計劃作出供款。該等僱員有權享有該等附屬公司遵照相關當地機關之規例作出之供款。本集團有關該等計劃之唯一責任是作出特定供款。

## 11. 分派

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內確認為分派之股息：		
二零一六年中期股息每股普通股4.0港仙(二零一七年：無)	—	87,348
二零一六年末期股息每股普通股1.0港仙(二零一六年：二零一五年末期股息每股普通股3.0港仙及特別股息每股普通股4.0港仙)	<u>27,722</u>	<u>130,523</u>
	<u><u>27,722</u></u>	<u><u>217,871</u></u>

董事不建議就截至二零一七年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一六年：每股1.0港仙，以現金派付並附以股代息選擇)。

## 12. 每股盈利

年內，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算得出：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>盈利</b>		
就計算每股基本及攤薄盈利而言之本公司擁有人應佔本年度溢利	<u>135,526</u>	<u>241,811</u>
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數	3,042,668,232	2,025,445,105
普通股潛在攤薄影響：		
本公司購股權	<u>—</u>	<u>24,945,146</u>
就計算每股攤薄盈利而言之普通股加權平均數	<u><u>3,042,668,232</u></u>	<u><u>2,050,390,251</u></u>

計算本年度之每股攤薄盈利時並無假設本公司之尚未行使購股權獲行使，原因為該等購股權之相關行使價高於本年度之平均市價。

計算每股盈利時已考慮年內供股之影響。截至二零一六年三月三十一日止年度之每股盈利毋須作出調整。

## 13. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	在建工程 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	廠房及 機器 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>							
於二零一五年四月一日	2,584,907	299,933	75,928	551,043	37,900	2,090,532	5,640,243
匯兌調整	(86,127)	(7,885)	(1,484)	(22,110)	(676)	(81,953)	(200,235)
添置	577	652,097	2,093	5,130	7,536	120,787	788,220
轉撥	97,098	(815,655)	—	168,057	—	550,500	—
轉撥至投資物業 (附註15)	(102,869)	—	—	—	—	—	(102,869)
出售	—	—	(874)	—	(6,077)	(813)	(7,764)
於二零一六年三月三十一日	2,493,586	128,490	75,663	702,120	38,683	2,679,053	6,117,595
匯兌調整	(132,457)	(9,475)	(2,249)	(44,713)	(1,006)	(146,795)	(336,695)
添置	29,181	510,582	2,403	—	6,261	129,179	677,606
轉撥	54,741	(414,885)	—	306,668	—	53,476	—
自投資物業轉撥 (附註15)	8,922	—	—	—	—	—	8,922
轉撥至投資物業 (附註15)	(3,189)	—	—	—	—	—	(3,189)
出售	—	—	(1,398)	(1,341)	(3,727)	(13,150)	(19,616)
出售附屬公司 (附註31)	(3,842)	—	(3,945)	(7,223)	(1,941)	(33,946)	(50,897)
於二零一七年三月三十一日	2,446,942	214,712	70,474	955,511	38,270	2,667,817	6,393,726
<b>折舊</b>							
於二零一五年四月一日	793,538	—	59,060	47,839	25,541	1,488,999	2,414,977
匯兌調整	(28,630)	—	(1,451)	(1,160)	(518)	(53,494)	(85,253)
本年度撥備	105,327	—	5,454	27,338	4,942	121,643	264,704
轉撥至投資物業 (附註15)	(1,188)	—	—	—	—	—	(1,188)
出售時撇銷	—	—	(856)	—	(4,786)	(632)	(6,274)
於二零一六年三月三十一日	869,047	—	62,207	74,017	25,179	1,556,516	2,586,966
匯兌調整	(48,089)	—	(1,830)	(3,443)	(814)	(87,106)	(141,282)
本年度撥備	102,614	—	4,031	29,005	5,223	154,718	295,591
出售時撇銷	—	—	(1,341)	(1,298)	(3,568)	(10,789)	(16,996)
轉撥至投資物業 (附註15)	(748)	—	—	—	—	—	(748)
出售附屬公司 (附註31)	(2,278)	—	(798)	(2,581)	(1,184)	(16,146)	(22,987)
於二零一七年三月三十一日	920,546	—	62,269	95,700	24,836	1,597,193	2,700,544
<b>賬面值</b>							
於二零一七年三月三十一日	1,526,396	214,712	8,205	859,811	13,434	1,070,624	3,693,182
於二零一六年三月三十一日	1,624,539	128,490	13,456	628,103	13,504	1,122,537	3,530,629

經考慮以上物業、廠房及設備項目(在建工程除外)之剩餘價值,有關項目以直線法按下列年率計算折舊:

租賃土地及樓宇	25年或按租約年期,以較短者為準
傢俬、裝置及設備	每年15%–33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %
租賃物業裝修	5至10年或按相關租約年期,以較短者為準
汽車	每年20%
廠房及機器	每年6 <sup>2</sup> / <sub>3</sub> %–25%

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本集團之租賃土地及樓宇包括：		
位於下列地區之租賃土地及樓宇：		
中國	1,510,130	1,603,238
香港	16,266	19,682
約旦	—	1,619
	<u>1,526,396</u>	<u>1,624,539</u>
<b>14. 預付租約租金</b>		
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
預付租約租金包括位於中國之租賃土地	<u>192,762</u>	<u>198,137</u>
為呈報目的作出分析：		
流動資產	4,744	4,815
非流動資產	<u>188,018</u>	<u>193,322</u>
	<u>192,762</u>	<u>198,137</u>
<b>15. 投資物業</b>		
		千港元
<b>公平值</b>		
於二零一五年四月一日		54,800
自物業、廠房及設備轉撥		101,681
自預付租約租金轉撥		603
自物業、廠房及設備轉撥時於物業重估儲備中確認之公平值增加		8,426
於損益中確認之公平值增加		700
匯兌調整		<u>(1,553)</u>
於二零一六年三月三十一日		164,657
轉撥至物業、廠房及設備		(8,922)
轉撥至預付租約租金		(3,021)
自物業、廠房及設備轉撥		2,441
自物業、廠房及設備轉撥時於物業重估儲備中確認之公平值增加		4,789
於損益中確認之公平值增加		790
匯兌調整		<u>(6,078)</u>
於二零一七年三月三十一日		<u>154,656</u>

於截至二零一七年三月三十一日止年度，由於管理層已將物業之用途更改為業主自用，故賬面金額為11,943,000港元之投資物業已轉撥至物業、廠房及設備以及預付租約租金。該物業之公平值由與本集團並無關連之獨立估值師行羅馬國際評估有限公司（「羅馬」）於轉讓日期使用折舊重置成本法進行估值。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團位於香港且賬面金額為2,441,000港元之部分辦公室物業已出租予獨立第三方。自租賃協議開始日期起，租賃土地及樓宇之相應部分由物業、廠房及設備重新分類至投資物業。該物業之公平值由羅馬進行估值，因而產生之公平值增加（已扣除非控股權益）2,442,000港元已計入物業重估儲備內。商業物業之公平值乃按收入法釐定。根據收入法，須評估物業所有可出租單位之市場租金，並按投資者預期此類物業之市場收益率折現。市場租金乃參考物業可出租單位之租金及類似物業其他出租情況評估。市場收益率乃參考分析市場上類似物業銷售交易而得出之收益率釐定。

於截至二零一六年三月三十一日止年度，由於本集團與租戶訂立多份經營租約，管理層已更改物業之用途，故賬面金額分別為101,681,000港元及603,000港元之物業、廠房及設備以及預付租約租金已轉撥至投資物業。該等物業之公平值由羅馬於轉讓日期使用折舊重置成本法，或參考類似位置及狀況之類似物業之近期市價及市場租金（視適用情況而定）進行估值，因而產生之公平值增加（已扣除相關遞延稅項及非控股權益）3,435,000港元已計入物業重估儲備內。

本集團根據經營租約持有以賺取租金或作資本升值用途之物業權益使用公平值模型計量，並分類為及入賬列作投資物業。

本集團投資物業於二零一七年及二零一六年三月三十一日之公平值乃基於羅馬進行之估值而達致。

工業物業之公平值乃按折舊重置成本法釐定。折舊重置成本法將現有土地用途之估計市值加上現時物業重置成本，再減去就實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化作出之扣除額。住宅物業之公平值乃參考類似位置及狀況之類似物業之近期市價釐定。商業物業之公平值乃按收入法釐定。根據收入法，須評估物業所有可出租單位之市場租金，並按投資者預期此類物業之市場收益率折現。市場租金乃參考物業可出租單位之租金及類似物業其他出租情況評估。市場收益率乃參考分析市場上類似物業銷售交易而得出之收益率釐定。

於估計物業公平值時，物業之最高及最佳用途為其目前用途。

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，本集團投資物業之詳情及有關公平值架構之資料如下：

類別	公平值 架構	公平值		估值技術	主要不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公 平值之關係
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元			
工業物業	第三級	91,136	109,157	折舊重置成本法	現有土地用途市值  現時物業重置成本	市值越高，公平值越高  重置成本越高，公平值 越高
					實際損耗及陳舊撥備以及 優化成本	撥備及成本越高，公平 值越低
住宅物業	第三級	32,000	32,000	市場比較法	計及樓面面積及樓層後類 似物業之交易價	交易價越高，公平值越 高
商業物業	第三級	31,520	23,500	收入法	每月市場租金，經計及不 同地點及個別因素，如 可資比較物業及該物業 之樓面面積及樓層	市場租金越高，公平值 越高
					復歸收入(按每月市場租金 計算)	復歸收入越高，公平值 越低
		<u>154,656</u>	<u>164,657</u>			

於兩個年度內並無自第三級轉入或轉出。

二零一七年  
千港元

二零一六年  
千港元

本集團之投資物業包括：

位於下列地區之投資物業：

中國	91,136	109,157
香港	<u>63,520</u>	<u>55,500</u>
	<u>154,656</u>	<u>164,657</u>

## 16. 商譽

千港元

### 成本

於二零一五年四月一日及二零一六年三月三十一日  
出售附屬公司(附註31) 6,614  
(429)

於二零一七年三月三十一日 6,185

誠如附註6所解釋，本集團有兩個(二零一六年：兩個)經營分類。就減值測試而言，商譽已分配至個別現金產生單位或一組現金產生單位，即成衣製品生產及銷售分類。該分類指本集團內就內部管理而言對商譽進行監控之最低層級。

於截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，董事釐定其包含商譽之任何現金產生單位並無減值。此等單位之可收回金額已按照使用價值計算法釐定。有關計算運用以管理層批核之五年期財務預算為基礎編製之現金流量預測並以折現率10%(二零一六年：10%)計算。於兩個年度，推算超過五年期之現金流量時會使用零增長率。超過預算期之增長率乃根據管理預測估計。使用價值計算法所用之其他主要假設關乎現金流入／流出之估計(其中包括預算銷售及毛利率)，該項估計乃依據有關單位過往表現及管理層對市場發展之預期而作出。管理層相信，任何該等假設之任何合理可能變動不會導致賬面金額超過可收回金額。

## 17. 無形資產

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日	<u>1,000</u>
<b>減值</b>	
於二零一五年四月一日、二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日	<u>(1,000)</u>
<b>賬面值</b>	
於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日	<u><u>—</u></u>

無形資產指就成衣製品分類收購之商標。雖然商標有7年註冊期限，惟董事認為，其註冊期限屆滿後可以極低成本續期，因此實際上具有無限使用期限。商標已分配至現金產生單位，計入成衣製品分類。因此，並無就商標作出攤銷，而將至少每年評估一次已確認減值虧損有否撥回之跡象。

## 18. 於合營企業之權益

	二零一七年及 二零一六年 千港元
於一間合營企業之非上市投資之成本	1,340
分佔收購後虧損	<u>(1,340)</u>
	<u><u>—</u></u>

於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，本集團於下列合營企業中擁有權益：

實體名稱	業務結構形式	註冊成立地點	主要營業地點	本集團所持有 已發行股本面值	
				所佔比例	主要業務
Gojifashion Inc.	法團	加拿大	加拿大	50%	暫無業務

合營企業暫無業務且並無重大資產及負債。本集團已終止確認其分佔之合營企業虧損。年內及累計收入、開支及未確認分佔合營企業之虧損之金額不大。

## 19. 受限制銀行存款

此款項指根據於截至二零一六年三月三十一日止年度訂立之淨額結算合約(定義見附註24)其中一份而存置於一間銀行之初始存款7,990,000美元(二零一六年：7,990,000美元)。此款項須於二零一九年三月五日(二零一六年：二零一九年三月五日)按8,000,000美元(二零一六年：8,000,000美元)償還予本集團。

本集團已指定受限制銀行存款為按公平值於損益列賬之金融資產。

## 20. 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
原料	1,655,393	1,426,238
在製品	762,587	636,880
製成品	573,254	704,702
	<u>2,991,234</u>	<u>2,767,820</u>

## 21. 應收貿易賬款及應收票據

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貿易賬款	1,712,807	1,567,708
應收票據	6,833	2,802
附追索權之折現票據及附追索權之保理債務	142,257	155,803
減：呆賬備抵	<u>(6,169)</u>	<u>(6,243)</u>
	<u>1,855,728</u>	<u>1,720,070</u>

本集團一般給予其貿易客戶之信貸期為30日至120日。

以下為應收貿易賬款及應收票據(經扣除呆賬備抵)之賬齡分析，乃根據發票日期(與報告期末相關收益確認日期相若)呈列：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
零至60日	1,209,205	1,104,123
61至90日	371,831	380,297
91至120日	189,653	160,765
120日以上	<u>85,039</u>	<u>74,885</u>
	<u>1,855,728</u>	<u>1,720,070</u>

本集團以相關集團實體之功能貨幣以外貨幣列值之應收貿易賬款及應收票據載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
人民幣	73,160	36,042
美元	<u>252,563</u>	<u>220,807</u>

於接納任何新客戶之前，本集團會評估及了解潛在客戶之信貸質素。管理層定期檢討每名客戶之信貸質素。經考慮應收貿易賬款結餘之賬齡以及每名客戶之還款紀錄、財務狀況及現時信譽後，所有既未逾期亦未減值之應收貿易賬款具有良好之信貸質素。減值乃按預期收取之估計未來現金流量計提。倘對應收貿易賬款可收回性之預期有別於原先估計，則可能產生進一步減值虧損。

於報告期末，本集團之應收貿易賬款結餘包括賬面總額為85,039,000港元(二零一六年：74,885,000港元)之應收款項，有關款項已逾期，全部賬齡超過120日，但本集團並未作出減值虧損撥備。

本集團並無就上述金額持有任何抵押品。然而，由於相關實體之信貸質素並無出現不利變動，故管理層相信該等金額仍可收回。本集團已評估該等應收款項之最終變現能力，包括應收貿易賬款結餘之賬齡，以及每名客戶之還款紀錄、財務狀況及現時信譽，當中並無發現有關該等應收貿易賬款之任何信貸風險。

於二零一七年三月三十一日，本集團將若干應收貿易賬款交由銀行保收代理，並將若干應收票據向銀行進行折現(附有追索權)。由於本集團仍就該等應收款項承受信貸風險，故本集團繼續確認相關應收款項之賬面金額。於二零一七年三月三十一日，已交保理之應收貿易賬款及附追索權已折現應收票據之賬面金額為142,257,000港元(二零一六年：155,803,000港元)。

## 呆賬備抵之變動

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初結餘	6,243	4,125
匯兌調整	(74)	(49)
應收貿易賬款之已確認減值虧損	—	2,167
年終結餘	<u>6,169</u>	<u>6,243</u>

已確認之減值虧損與已進行清盤或陷入嚴重財政困難之客戶有關。

## 22. 轉讓金融資產

以下為本集團於二零一七年三月三十一日之應收貿易賬款及應收票據，乃通過以全面追索基準保理該等應收貿易賬款或折現該等應收票據之方式轉讓予銀行。由於本集團未轉讓與該等應收貿易賬款及應收票據相關之重大風險及回報，故其繼續確認應收貿易賬款及應收票據全額賬面金額，並已確認因轉讓而收取之現金作為無擔保借貸(見附註29)。該等金融資產於本集團之綜合財務狀況表按攤銷成本列賬。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貿易賬款及應收票據之賬面金額	142,257	155,803
相關負債之賬面金額	<u>(142,166)</u>	<u>(155,034)</u>

## 23. 按金、預付款項及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
購買原料及成衣製品之已付按金	129,587	121,994
其他按金及預付款項	25,511	30,391
其他	<u>24,350</u>	<u>25,812</u>
	<u>179,448</u>	<u>178,197</u>

## 24. 衍生金融工具

並非按對沖會計法處理之衍生工具：

	附註	負債		資產	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
結構性外幣遠期合約：	(i)				
淨額結算合約	(ii)	151,037	122,150	—	—
利率掉期	(iii)	2,761	4,632	—	—
利率上下限	(iv)	1,326	—	529	—
		<u>155,124</u>	<u>126,782</u>	<u>529</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 本集團已與多家金融機構訂立若干合約，以於若干協定期限內對沖人民幣兌美元匯率上升。本集團及各金融機構將於合約期間參考每月人民幣兌美元匯率相對預定匯率之波動按淨額結算（「淨額結算合約」）。若干該等合約亦載有觸及失效條文，據此，合約將於若干情況下自動終止。
- (ii) 預定人民幣兌美元匯率介乎6.00至6.70之間（二零一六年：6.00至6.70之間）。計算每月淨結算額時淨額結算合約之最高名義總額為23,000,000美元（二零一六年：27,000,000美元），其中17,000,000美元（二零一六年：21,000,000美元）與載有觸及失效條文之合約相關。該等合約之到期日介乎二零一七年八月八日至二零一九年三月五日（二零一六年：二零一七年八月八日至二零一九年三月五日），惟受觸及失效條文限制。
- (iii) 於二零一七年三月三十一日，利率掉期合約（掉期利率為三個月香港銀行同業拆息之浮動年利率至固定年利率3.56厘（二零一六年：3.56厘））之名義總額達40,000,000港元（二零一六年：40,000,000港元）。利率掉期將於二零一七年五月三十一日至二零二一年五月三十一日（二零一六年：二零一六年五月三十一日至二零二一年五月三十一日）期間每季按淨額結算。
- (iv) 於二零一七年三月三十一日，利率上下限合約（上限年利率4.00厘（二零一六年：不適用）及下限年利率0.20厘（二零一六年：不適用）相對一個月香港銀行同業拆息之浮動利率（二零一六年：不適用））之名義總額達1,500,000,000港元（二零一六年：不適用）。利率上下限合約將於合約期間每月按淨額結算。該等合約之到期日介乎二零一九年六月二十日至二零一九年六月二十四日（二零一六年：不適用）。

## 25. 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市股本投資 (附註i)	15,910	—
非上市信託基金 (附註ii)	<u>2,014</u>	<u>1,694</u>
	<u><u>17,924</u></u>	<u><u>1,694</u></u>

附註：

- (i) 上述於一項非上市股本投資之投資指投資於一間於中國註冊成立之私人實體所發行之未上市股本證券。由於有關投資之公平值合理估計範圍甚廣，董事認為無法可靠地計量其公平值，故有關投資於報告期末按成本減減值計量。
- (ii) 上述於一項非上市信託基金之投資按公平值計量。該信託基金廣泛投資於股票或債券投資產品。公平值按金融機構報價計算。

## 26. 銀行結餘及現金

此項目指本集團持有之銀行結餘、現金及短期銀行存款。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行結餘及現金	2,052,744	1,620,208
短期存款	<u>672,346</u>	<u>490,880</u>
	<u><u>2,725,090</u></u>	<u><u>2,111,088</u></u>

本年度之銀行結餘及短期存款按介乎每年0.001厘至4.00厘(二零一六年：0.001厘至2.50厘)之現行市場利率計息。

本集團以相關集團實體功能貨幣以外之貨幣列值之銀行結餘及現金載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	1,612	25,227
人民幣	41,909	43,165
美元	<u>468,213</u>	<u>8,278</u>

## 27. 應付貿易賬款及應付票據

以下為應付貿易賬款及應付票據於報告期末根據發票日期呈列之賬齡分析：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
零至60日	322,054	259,220
61至90日	106,280	89,400
91至120日	139,861	31,876
120日以上	<u>67,998</u>	<u>16,621</u>
	<u>636,193</u>	<u>397,117</u>

購買貨品之信貸期為30至120日。本集團已採取財務風險管理政策，確保所有應付款項於所授予之信貸期內清償。

本集團以相關集團實體功能貨幣以外之貨幣列值之應付貿易賬款及應付票據載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
美元	<u>79,397</u>	<u>64,983</u>

## 28. 其他應付款項及應計費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
其他應付款項	49,935	30,237
應計費用	72,548	77,724
已收客戶按金	8,227	10,295
已收租金按金	10,091	10,699
其他	<u>22,956</u>	<u>5,642</u>
	<u>163,757</u>	<u>134,597</u>

## 29. 銀行借貸

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行貸款	3,493,294	2,999,768
附追索權之折現票據及附追索權之保理債務	142,166	155,034
進口貸款、出口貸款、信託收據貸款及定期貸款	1,405,727	1,186,695
按揭貸款	10,879	24,117
	<u>5,052,066</u>	<u>4,365,614</u>
分析為：		
— 有抵押	319,409	353,729
— 無抵押	<u>4,732,657</u>	<u>4,011,885</u>
	<u>5,052,066</u>	<u>4,365,614</u>
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
並無載有按要求還款條款且須於下列期間償還之銀行貸款之賬面值(附註)：		
一年內	825,144	246,423
一年後但不超過兩年	852,177	522,490
兩年後但不超過三年	1,440,444	741,175
三年後但不超過四年	—	1,252,826
	<u>3,117,765</u>	<u>2,762,914</u>
載有按要求還款條款且須於下列期間償還之銀行貸款之賬面值(附註)：		
一年內	1,850,206	1,506,050
一年後但不超過兩年	51,522	52,219
兩年後但不超過三年	32,573	36,385
三年後但不超過四年	—	1,574
四年後但不超過五年	—	1,621
超過五年	—	4,851
	<u>1,934,301</u>	<u>1,602,700</u>
	5,052,066	4,365,614
減：列為流動負債之金額	<u>(2,759,445)</u>	<u>(1,849,123)</u>
列為非流動負債之金額	<u>2,292,621</u>	<u>2,516,491</u>

附註：到期金額按貸款協議所載之既定還款日期計算。

以上包括銀團貸款2,888,000,000港元(二零一六年：2,511,840,000港元)，乃按香港銀行同業拆息加年利率2.17厘或倫敦銀行同業拆息加年利率2.17厘計息，為期3.5年(二零一六年：按香港銀行同業拆息加年利率2.17厘或倫敦銀行同業拆息加年利率2.17厘計息，為期3.5年)。於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團其他浮息銀行借貸之利率介乎香港銀行同業拆息加年利率1.00厘至2.70厘、倫敦銀行同業拆息加年利率1.25厘至2.50厘或中國人民銀行規定年利率1.1倍(二零一六年：香港銀行同業拆息加年利率1.50厘至2.50厘、倫敦銀行同業拆息加年利率1.25厘至2.50厘或中國人民銀行規定年利率1.1倍)。本集團銀行借貸之實際年利率介乎1.37厘至5.51厘(二零一六年：1.52厘至5.69厘)。

本集團以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值之銀行借貸載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	15,660	24,568
美元	<u>647,302</u>	<u>480,584</u>

### 30. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
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及二零一七年三月三十一日	<u>40,000,000,000</u>	<u>400,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零一五年四月一日	1,862,559,899	18,625
根據以股代息計劃就二零一五年末期股息發行股份(附註i)	15,127,796	151
根據以股代息計劃就二零一五年特別股息發行股份(附註i)	17,032,059	170
根據以股代息計劃就二零一六年中期股息發行股份(附註ii)	2,498,932	25
於購股權獲行使時發行股份(附註32)	2,550,000	26
於認購股份時發行股份，已扣除相關交易成本(附註iii)	<u>372,460,000</u>	<u>3,725</u>
於二零一六年三月三十一日	2,272,228,686	22,722
根據以股代息計劃就二零一六年末期股息發行股份(附註iv)	23,600,784	236
於認購股份時發行股份，已扣除相關交易成本(附註v)	500,000,000	5,000
供股(附註vi)	<u>1,397,914,735</u>	<u>13,979</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>4,193,744,205</u>	<u>41,937</u>

附註：

- (i) 於二零一五年十月三十日，本公司根據於二零一五年九月二十五日寄發予股東之以股代息通函，按發行價每股1.0241港元發行及配發合共32,159,855股每股面值0.01港元之股份，以取代二零一五年末期股息及特別股息之現金。此等股份於各方面與當時之現有股份享有同等地位。
- (ii) 於二零一六年三月十一日，本公司根據於二零一六年一月二十二日寄發予股東之以股代息通函，按發行價每股0.7505港元發行及配發合共2,498,932股每股面值0.01港元之股份，以取代二零一六年中期股息之現金。此等股份於各方面與當時之現有股份享有同等地位。
- (iii) 於二零一五年九月十四日，本公司與Pearl Garden及Madian Star(作為賣方，「賣方」)以及金利豐證券有限公司(「金利豐證券」)(作為配售代理，「第一配售代理」)(三者乃獨立於本集團且與本集團概無關連)訂立一份配售及認購協議。根據配售及認購協議，第一配售代理同意以每股配售股份1.00港元配售賣方所持有之最多186,460,000股配售股份予第三方。該等第三方(包括彼等之最終實益擁有人(如適用))乃(i)獨立於賣方、本集團及彼等各自之關連人士；及(ii)獨立於任何賣方或彼等各自之一致行動人士，與彼等概無關連且並非與彼等一致行動。配售及認購已分別於二零一五年九月十六日及二零一五年九月二十五日完成。經扣除所有相關交易成本後，認購之所得款項淨額約為183,928,000港元。新股份於各方面與現有股份享有同等地位。

於二零一五年十月二十三日，本公司與賣方及星展亞洲融資有限公司(「第二配售代理」)(兩者乃獨立於本集團且與本集團概無關連)訂立一份配售協議。根據配售協議，第二配售代理同意以每股配售股份1.00港元配售賣方所持有之最多100,000,000股配售股份予第三方。該等第三方(包括彼等之實益擁有人(如適用))乃(i)獨立於任何賣方或彼等各自之一致行動人士，與彼等概無關連，並非與彼等一致行動或直接或間接由彼等提供資金；(ii)並非本集團之關連人士，獨立於本集團、本集團之董事、最高行政人員或主要股東，且與彼等概無關連；及(iii)並無於配售後成為主要股東。同日，本公司亦與賣方訂立一份認購協議，以有條件同意按每股認購股份1.00港元配發及發行認購股份(其確切數目將相等於賣方實際配售之配售股份數目)。配售及認購已分別於二零一五年十月二十七日及二零一五年十一月六日完成。經扣除所有相關交易成本後，認購之所得款項淨額約為98,568,000港元。新股份於各方面與現有股份享有同等地位。

於二零一六年二月一日，本公司與賣方及第一配售代理訂立一份配售及認購協議。於二零一六年二月二日，本公司與賣方及第一配售代理訂立配售及認購協議之補充協議。根據配售及認購協議，第一配售代理同意按每股配售股份0.65港元配售賣方所持有之最多86,000,000股配售股份予第三方。該等第三方(包括彼等之最終實益擁有人(如適用))乃(i)獨立於賣方、本集團及彼等各自之關連人士；及(ii)獨立於任何賣方或彼等各自之一致行動人士，與彼等概無關連，亦非與彼等一致行動。配售及認購已分別於二零一六年二月五日及二零一六年二月十五日完成。經扣除所有相關交易成本後，認購之所得款項淨額約為55,140,000港元。新股份於各方面與現有股份享有同等地位。

- (iv) 於二零一六年十月二十八日，本公司根據於二零一六年九月二十三日寄發予股東之以股代息通函，按發行價每股0.3107港元發行及配發合共23,600,784股每股面值0.01港元之股份，以取代二零一六年末期股息之現金。此等股份於各方面與當時之現有股份享有同等地位。
- (v) 於二零一六年三月十八日，本公司與第一配售代理訂立一份配售協議。根據配售協議，第一配售代理同意以每股配售股份0.52港元配售最多500,000,000股配售股份予第三方。該等第三方(包括彼等之實益擁有人(如適用))乃(i)獨立於任何賣方或彼等各自之一致行動人士，與彼等概無關連，並非與彼等一致行動或直接或間接由彼等提供資金；(ii)並非本公司之關連人士，獨立於本公司、本公司之董事、最高行政人員或主要股東，且與彼等概無關連；及(iii)並無於配售後成為主要股東。配售已於二零一六年五月十七日完成。經扣除所有相關交易成本後，配售之所得款項淨額約為257,400,000港元。新股份於各方面與現有股份享有同等地位。
- (vi) 於二零一六年十一月八日，本公司建議進行供股，按認購價每股供股股份0.25港元發行不少於1,397,914,735股供股股份及不多於1,584,839,735股供股股份，藉以籌集所得款項總額約349,500,000港元至約396,200,000港元，基準為於記錄日期(即二零一六年十二月九日)每持有兩股現有股份獲發一股供股股份。

於二零一七年一月六日，本公司按每股供股股份0.25港元之價格向認購人發行及配發1,397,914,735股供股股份。已申請及發行之供股股份數目為1,282,010,152股。根據包銷協議，包銷商金利豐證券已認購餘下認購不足之115,904,583股供股股份。

### 31. 出售附屬公司

於二零一六年七月十三日，本公司之全資附屬公司VC Investments與一名獨立第三方(「買方」)訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而VC Investments有條件同意出售其於RS Holdings及其附屬公司(統稱「RS集團」)之全部51%股權，現金代價為98,000,000港元。RS集團主要於約旦生產成衣製品。出售事項已於二零一六年八月一日完成，而RS集團不再為本集團之附屬公司。與出售事項有關之成本162,000港元不計入已收代價內，而是於綜合損益表作為開支確認。

有關代價以及於出售日期所出售之RS集團資產及負債之進一步詳情如下：

	千港元
<b>代價：</b>	
已收現金	98,000
<b>已失去控制權之資產及負債分析：</b>	
物業、廠房及設備	27,910
商譽	429
存貨	78,095
應收貿易賬款	68,347
按金、預付款項及其他應收款項	14,402
銀行結餘及現金	23,457
應付貿易賬款	(818)
其他應付款項及應計費用	(58,605)
所出售資產淨值	153,217
<b>出售收益：</b>	
代價	98,000
所出售資產淨值	(153,217)
非控股股東權益	75,076
於失去附屬公司控制權時，就附屬公司之資產淨值由權益重新分類至損益之 累計匯兌差額	(9)
	19,850
	千港元
<b>出售產生之現金流入淨額：</b>	
已收現金代價	98,000
減：所出售銀行結餘及現金	(23,457)
	74,543

### 32. 以股份為基礎之付款交易

於二零一一年三月十五日，於本公司當時現有購股權計劃期滿後，本公司根據普通決議案批准及採納一項新購股權計劃（「二零一一年計劃」）。二零一一年計劃之條款與已期滿計劃（統稱「該等計劃」）之條款大致相同。二零一一年計劃之有效期為十年。採納該等計劃主要旨在獎勵或回報對本集團作出貢獻之特定參與者。根據該等計劃，本公司董事會可向全職僱員授出購股權以認購本公司股份，當中包括本公司及其附屬公司之執行董事，以及董事會不時認為曾經或可能會對本集團發展及增長作出貢獻之任何參與者。

於所有根據該等計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權獲行使後將予發行之股份最高數目，合共不得超過本公司不時已發行股本之30%。於所有根據該等計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出之購股權(就此而言，按照該等計劃及本集團任何其他購股權計劃之條款已失效之購股權除外)獲行使後可能發行之股份總數，合共不得超過於二零一一年三月十五日已發行股份之10%。該10%限額可不時參照本公司當時之已發行股本更新，惟須經本公司股東作出特定批准。於任何十二個月期間根據該等計劃及本集團任何其他購股權計劃授予各參與者之購股權(包括已行使或尚未行使之購股權)獲行使後，已發行及可能須發行之股份總數不得超過本公司當時已發行股本之1%，除非本公司股東作出特定批准，則作別論。

授出之購股權必須於由授出日期起計21日內獲接納，並就每次授出之購股權繳付1港元。購股權一般可於授出日期至授出日期十週年期間隨時行使，惟須受上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則下之禁售期所規限。本公司董事會可酌情決定每次授出之購股權之特定行使期及行使價。行使價不得低於(i)股份於授出要約當日於聯交所之收市價；(ii)股份於緊接授出要約日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)股份面值，以最高者為準。

下表披露於兩個年度內本公司購股權之變動：

類別	授出日期	每股行使價 港元	因供股而 調整之每股		於二零一五年 四月一日 尚未行使	購股權股份數目			於二零一七年 三月三十一日 尚未行使	
			行使價 港元	行使期		於二零一六年 三月三十一日 尚未行使	年內行使	年內授出		因供股進行 調整後之增加
董事										
李銘洪先生	二零一二年四月二日	0.782	0.746	二零一二年四月二日至 二零一七年四月一日	1,200,000	—	1,200,000	—	57,720	1,257,720
陳天堆先生	二零一二年四月二日	0.782	0.746	二零一二年四月二日至 二零一七年四月一日	1,200,000	—	1,200,000	—	57,720	1,257,720
李源超先生	二零一二年四月二日	0.782	0.746	二零一二年四月二日至 二零一七年四月一日	5,000,000	—	5,000,000	—	240,500	5,240,500
蔡建鴻先生	二零一二年四月二日	0.782	0.746	二零一二年四月二日至 二零一七年四月一日	12,000,000	—	12,000,000	—	577,200	12,577,200
	二零一六年十月十二日	0.391	0.373	二零一六年十月十二日至 二零二一年十月十一日	—	—	—	15,000,000	721,500	15,721,500
僱員	二零一二年四月二日	0.782	0.746	二零一二年四月二日至 二零一七年四月一日	87,000,000	(2,550,000)	84,450,000	—	4,062,045	88,512,045
	二零一六年十月十二日	0.391	0.373	二零一六年十月十二日至 二零二一年十月十一日	—	—	—	228,000,000	10,966,800	238,966,800
其他	二零一六年十月十二日	0.391	0.373	二零一六年十月十二日至 二零二一年十月十一日	—	—	—	27,000,000	1,298,700	28,298,700
					<u>106,400,000</u>	<u>(2,550,000)</u>	<u>103,850,000</u>	<u>270,000,000</u>	<u>17,982,185</u>	<u>391,832,185</u>
年終可行使					<u>106,400,000</u>		<u>103,850,000</u>			<u>391,832,185</u>
加權平均行使價(港元)					<u>0.782</u>		<u>0.782</u>			<u>0.477</u>

於二零一六年十月十二日，本公司根據二零一一年計劃向合資格董事及合資格僱員授出270,000,000份新購股權。已授出購股權之行使價為每股0.391港元，而股份於緊接授出日期前之收市價為0.385港元。該等購股權已即時歸屬，並可於直至授出日期滿五週年當日之期間行使。該等購股權之公平值釐定為每份購股權0.0787港元，乃採用二項式定價模式按以下變數及假設計算：

於授出日期之股價	0.385港元
行使價	0.391港元
預期波幅	43.24%
預期期限	5年
預期股息率	4.84%
無風險利率	0.745%

上文所用之變數及假設乃基於董事之最佳估計。購股權價值因若干主觀假設之變數不同而有所改變。預期波幅乃基於股份價格之歷史波幅釐定。

已授出購股權之公平值約為21,246,000港元，該金額已於截至二零一七年三月三十一日止年度悉數確認為以股份為基礎之付款開支。

### 33. 遞延稅項

遞延稅項資產及負債僅於有可依法強制執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債時方可互相抵銷。以下為綜合財務狀況表所示經適當抵銷後之金額：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延稅項資產	4,197	2,433
遞延稅項負債	<u>(86,385)</u>	<u>(87,424)</u>
	<u>(82,188)</u>	<u>(84,991)</u>

下表為於當前及過往年度確認之主要遞延稅項負債及資產以及相關變動：

	因業務合併 而對預付租 約租金以及 物業、廠房 及設備進行 之公平值 調整 千港元	加速稅項及 會計折舊 千港元	股息預扣稅 千港元	對投資物業 進行之公平 值調整 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零一五年四月一日	66,595	(1,549)	19,966	—	(2,756)	82,256
在損益(計入)扣除	(3,400)	5	7,165	—	93	3,863
在重估儲備扣除	—	—	—	2,106	—	2,106
匯兌差額	(2,344)	—	(833)	(57)	—	(3,234)
於二零一六年三月三十一日	60,851	(1,544)	26,298	2,049	(2,663)	84,991
在損益(計入)扣除	(3,222)	211	5,138	—	128	2,255
匯兌差額	(3,384)	—	(1,550)	(124)	—	(5,058)
於二零一七年三月三十一日	<u>54,245</u>	<u>(1,333)</u>	<u>29,886</u>	<u>1,925</u>	<u>(2,535)</u>	<u>82,188</u>

於報告期末，本集團可供抵銷未來溢利之未動用稅項虧損為227,151,000港元(二零一六年：158,751,000港元)。於截至二零一六年三月三十一日止年度，6,664,000港元稅項虧損於一間附屬公司取消註冊時解除。由於不可預知未來溢利流，故本集團並無就未動用稅項虧損227,423,000港元(二零一六年：158,751,000港元)確認遞延稅項資產。未動用稅項虧損可無限定期結轉。

於報告期末，本集團有關加速會計折舊及衍生金融工具未變現公平值虧損之其他可扣稅暫時差額分別為48,362,000港元(二零一六年：49,658,000港元)及133,191,000港元(二零一六年：104,662,000港元)。由於不大可能產生可用以抵銷可扣稅暫時差額之應課稅溢利，故本集團並無就該等可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，本集團須就中國附屬公司自二零零八年一月一日起賺取之溢利所宣派股息繳納預扣稅。本集團已於綜合財務報表中就該等中國附屬公司之未分派溢利計提遞延稅項撥備。

### 34. 主要非現金交易

以股份取代現金股息之詳情載於附註30。

## 35. 資產抵押

已質押以擔保本集團獲授之信貸融資之本集團資產賬面值如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
物業、廠房及設備	155,562	180,203
預付租約租金	145,926	150,525
投資物業	32,000	55,500
其他資產	7,124	7,124
	<u>340,612</u>	<u>393,352</u>

## 36. 承擔

## (i) 資本承擔

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已訂約但未於綜合財務狀況表中計提撥備之物業、廠房及設備資本開支	<u>11,597</u>	<u>49,393</u>

## (ii) 經營租約承擔

## 本集團作為承租人

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內根據有關辦公室物業及貨倉之經營租約已付之最低租約租金	<u>12,393</u>	<u>12,900</u>

於報告期末，本集團根據有關租賃物業及貨倉之不可撤銷經營租約而於下列期間到期之日後最低租約租金承擔如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	11,237	11,441
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>20,298</u>	<u>16,047</u>
	<u>31,535</u>	<u>27,488</u>

議定之租期為一至五年，而租期內之租金為固定數額。經營租約租金指本集團就其辦公室物業及貨倉應付之租金。

上文包括向關連人士作出之租約承擔如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	1,596	1,262
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>446</u>	<u>612</u>
	<u><u>2,042</u></u>	<u><u>1,874</u></u>

本年度相關開支於附註37(i)披露。

### (iii) 經營租約安排

#### 本集團作為出租人

本年度就投資物業以及廠房及機器賺取之租金收入為26,703,000港元(二零一六年：25,366,000港元)。

於報告期末，本集團已與租戶訂約之日後最低租約租金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	20,775	29,058
第二至第五年(包括首尾兩年)	5,045	48,728
超過五年	<u>—</u>	<u>5,755</u>
	<u><u>25,820</u></u>	<u><u>83,541</u></u>

## 37. 關連人士披露

本集團與關連人士訂立之交易如下：

- (i) 於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團向特輝企業有限公司(「特輝」)支付984,000港元(二零一六年：984,000港元)之經營租約租金。特輝由一個全權信託擁有，而該信託之受益人包括李銘洪先生(對本公司有重大影響力之董事)及其家族成員。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團向得銘發展有限公司(「得銘」)支付816,000港元(二零一六年：204,000港元)之經營租約租金。得銘由一個全權信託擁有，而該信託之受益人包括陳天堆先生(對本公司有重大影響力之董事暨股東)及其家族成員。

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團向富貿發展有限公司(「富貿」)支付612,000港元之經營租約租金。富貿由一個全權信託擁有，而該信託之受益人包括陳天堆先生(對本公司有重大影響力之董事暨股東)及其家族成員。

(ii) 年內董事及其他主要管理層成員之薪酬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期福利	26,516	24,060
離職後福利	<u>302</u>	<u>277</u>
	<u>26,818</u>	<u>24,337</u>

董事及主要行政人員之薪酬由董事會考慮各人之表現及市場趨勢後釐定。

### 38. 資本風險管理

本集團管理資本，確保本集團之實體將能夠繼續持續經營，並同時透過優化債務及權益之平衡，致力提高持份者之回報。與以往年度相比，本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本架構包括債務淨額(包括附註29所披露之借貸，並扣除附註26披露之現金及現金等值項目)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、各類儲備及累積溢利)。

董事每半年檢討資本架構，當中，董事考慮資本成本及各類資本之相關風險。本集團將根據董事之建議，透過派付股息、發行新股份、回購股份及發行新債務或贖回現有債務，平衡整體資本架構。

### 39. 金融工具

#### (a) 金融工具類別

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>金融資產</b>		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	4,598,403	3,850,225
按公平值於損益列賬		
受限制銀行存款	60,136	60,324
衍生金融工具	529	—
可供出售投資	17,924	1,694
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	5,728,947	4,791,708
按公平值於損益列賬		
衍生金融工具	<u>155,124</u>	<u>126,782</u>

**(b) 財務風險管理目標及政策**

本集團之主要金融工具包括受限制銀行存款、應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、可供出售投資、衍生金融工具、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及應付票據、其他應付款項及銀行借貸。該等金融工具之詳情於有關附註披露。與該等金融工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保及時而有效地採取適當措施。

**市場風險****(i) 貨幣風險**

本集團若干附屬公司在香港以外地區營業，通常以當地貨幣作為其功能貨幣。一般而言，本集團大部分採購及開支以人民幣計值，而銷售則以港元或美元計值。年內，本集團訂有若干遠期外匯合約以保障預計外匯風險。該等合約主要為對沖人民幣及美元之貨幣波動而安排。

於報告期末，本集團以有關實體之功能貨幣以外之貨幣為單位之重大貨幣資產之賬面值如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	1,612	25,227
人民幣	<u>115,069</u>	<u>79,207</u>

因為港元與美元匯率掛鈎，所以上述金額不包括美元／港元貨幣資產及負債，當中相關集團實體之功能貨幣為港元／美元。相關外幣結餘於有關附註披露。

**敏感度分析**

下表詳述本集團對相關集團實體之功能貨幣兌人民幣之匯率波動5%(二零一六年：5%)之敏感度。該敏感度分析僅包括於報告期末金額以相關集團實體功能貨幣以外之貨幣計值之未平倉貨幣項目，而向主要管理人員內部呈報外幣風險時按5%匯率調整其換算，此幅度為管理層對外幣匯率可能出現之合理變動之評估。倘若相關集團實體之功能貨幣兌外幣貶值5%，則本年度本集團之除稅後溢利應增加：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
有關下列貨幣之收益：		
人民幣	<u>4,804</u>	<u>3,307</u>

誠如附註24所載，於報告期末，本集團有未平倉之結構性外幣遠期合約，有關合約亦讓本集團面臨貨幣波動風險。

所有結構性外幣遠期合約用於對沖人民幣兌美元升值。基於該等合約之條款，倘於二零一七年三月三十一日(i)人民幣兌美元貶值5%，而其他可變因素全部維持不變，則本集團之本年度除稅後溢利應減少64,365,000港元(二零一六年：158,378,000港元)，以及(ii)人民幣兌美元升值5%，而其他可變因素全部維持不變，則本集團之本年度除稅後溢利應增加57,115,000港元(二零一六年：99,272,000港元)。董事認為，敏感度分析不代表固有市場風險，因為所使用之定價模型涉及多項可變因素以及若干互相依賴之可變因素。

概無呈列受限制銀行存款之敏感度分析，因匯率變動對公平值之影響甚微。受限制銀行存款之詳情載於附註19。

#### (ii) 利率風險

本集團因浮息銀行存款及結餘以及銀行借貸(有關詳情請參閱附註26及29)而承受現金流量利率風險。管理層監控利率風險，並考慮對沖重大利率風險。本集團已訂立利率掉期及利率上下限(見附註24)，惟不合資格應用對沖會計處理。

所有銀行借貸(附註29)按參考現行市場利率釐定之浮動利率計息。

本集團之現金流量利率風險主要集中於本集團銀行借貸產生之香港銀行同業拆息、倫敦銀行同業拆息及中國人民銀行規定利率之波動。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末之浮息銀行結餘、銀行借貸、利率掉期及利率上下限風險而釐定。該分析乃假設於報告期末之銀行結餘及未償還借貸金額於整個年度仍未收回及償還而編製。向主要管理人員作內部利率風險報告時使用之利率升跌幅度為50個基點，此乃管理層對利率可能出現之合理變動之評估。

倘利率上升/下跌50個基點，而其他可變因素全部維持不變，則本集團之本年度除稅後溢利應減少14,812,000港元(二零一六年：12,283,000港元)或增加14,796,000港元(二零一六年：12,283,000港元)，主要由於本集團面對浮息銀行結餘、銀行借貸、利率掉期及利率上下限之利率風險所致。

### 信貸風險

於二零一七年三月三十一日，本集團因交易對手未能履行責任而導致本集團招致財務損失之最大信貸風險，來自綜合財務狀況表所列之相關已確認金融資產之賬面值。

本集團之信貸風險分散於若干交易對手及客戶，故本集團並無非常集中之信貸風險。

為管理信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進行動收回逾期未付之債項。此外，本集團於報告期末檢討每項個別貿易債項之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

流動資金之信貸風險有限，因為交易對手為獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行。

### 流動資金風險

為管控流動資金風險，本集團監控及維持管理層視為足夠之現金及現金等值項目水平，以撥資進行本集團之營運，減低現金流量波動之影響。管理層監控銀行借貸之取用，確保遵守貸款契諾。

下表詳述本集團非衍生金融負債之餘下合約到期日。下表乃基於本集團可被要求還款之最早日期根據金融負債之未折現現金流量編製。具體而言，包含按要求還款條文之銀行貸款，不論有關銀行選擇行使其權利之機率，均列入最早時段之組別內。其他非衍生金融負債之到期日乃以議定之償還日期為基準。

此外，下表詳述本集團有關其衍生金融工具之流動性分析。該表乃基於按淨額基準結算之衍生工具之未折現合約現金(流入)及流出淨額編製。當應付金額未確定時，所披露之金額已參考於報告期末存在之收益曲線所示之預測利率而釐定。本集團衍生金融工具之流動性分析乃基於合約到期日而編製，此乃由於管理層認為合約到期日對理解衍生工具之現金流量之時間性尤為重要。

下表包括利息及本金現金流量。如利息流量按浮息計算，未折現款額以報告期末之利率計算得出。

						於 二零一七年 三月 三十一日 之賬面值 千港元
	加權平均實 際利率	按要求或少 於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	超過1年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元
二零一七年						
<b>非衍生金融負債</b>						
應付貿易賬款、應付票據及其他						
應付款項	—	264,000	277,840	134,738	305	676,883
銀行借貸	2.43%	2,606,930	153,875	—	2,418,512	5,179,317
		<u>2,870,930</u>	<u>431,715</u>	<u>134,738</u>	<u>2,418,817</u>	<u>5,856,200</u>
<b>衍生工具 — 淨額結算</b>						
結構性外幣遠期合約	—	7,407	22,248	74,970	47,967	152,592
利率掉期	—	—	264	696	1,879	2,839
利率上下限	—	—	—	123	1,235	1,358
		<u>7,407</u>	<u>22,512</u>	<u>75,789</u>	<u>51,081</u>	<u>156,789</u>
						於 二零一六年 三月 三十一日 之賬面值 千港元
二零一六年						
<b>非衍生金融負債</b>						
應付貿易賬款、應付票據及其他						
應付款項	—	185,429	191,482	49,183	—	426,094
銀行借貸	2.36%	1,704,119	122,671	23,245	2,678,087	4,528,122
		<u>1,889,548</u>	<u>314,153</u>	<u>72,428</u>	<u>2,678,087</u>	<u>4,954,216</u>
<b>衍生工具 — 淨額結算</b>						
結構性外幣遠期合約	—	2,538	4,817	40,201	76,020	123,576
利率掉期	—	—	299	788	3,673	4,760
		<u>2,538</u>	<u>5,116</u>	<u>40,989</u>	<u>79,693</u>	<u>128,336</u>

包含按要求還款條文之銀行貸款乃列入上文到期日分析之「按要求或少於1個月」組別。於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，該等銀行貸款之未償還本金總額分別為1,934,301,000港元及1,602,700,000港元。計及本集團之財務狀況，董事相信有關銀行不大可能行使其酌情權要求即時還款。董事相信該等銀行借貸將根據貸款協議所載之預定還款日期悉數償還如下。

下表披露根據融資函件所載之預定還款日期所作之到期日分析。

	加權平均實 際利率	少於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	超過1年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於 三月 三十一日 之賬面值 千港元
二零一七年							
銀行借貸	2.23%	<u>843,089</u>	<u>952,108</u>	<u>60,269</u>	<u>87,421</u>	<u>1,942,887</u>	<u>1,934,301</u>
二零一六年							
銀行借貸	2.54%	<u>682,223</u>	<u>556,134</u>	<u>275,262</u>	<u>101,933</u>	<u>1,615,552</u>	<u>1,602,700</u>

倘利率與於報告期末釐定之利率不同，則包括在上文之浮動利率工具之款項將會改變。

### (c) 金融工具之公平值計量

本附註載列本集團如何釐定不同金融資產及金融負債公平值之資料。

#### 按經常性基準以公平值計量之金融工具之公平值

本集團之受限制銀行存款、衍生金融工具及其中一項可供出售投資乃於各報告期末按公平值計量。本集團於二零一七年三月三十一日之可供出售投資為2,014,000港元(二零一六年：1,694,000港元)乃根據金融機構之報價計量。估值技術使用可觀察及不可觀察輸入數據。由於估值中之任何該等可觀察或不可觀察輸入數據之變化不會重大影響本集團財務業績，故並無呈列公平值等級、估值技術所用主要輸入數據及公平值計量對該等輸入數據變動之敏感度。下表載列有關受限制銀行存款及衍生金融工具之公平值釐定方式之資料(尤其是所使用之估值技術及輸入數據)。

金融資產／負債	於下列日期之公平值		公平值架構	估值技術及主要輸入數據
	二零一七年三月三十一日	二零一六年三月三十一日		
受限制銀行存款 (附註1)	資產 — 60,136,000港元	資產 — 60,324,000港元	第三級	蒙特卡羅模擬模型 主要輸入數據為估值日期即期匯率、行使價、期限、名義金額、相關結構性外幣遠期合約每次結算時之支出金額、美元及人民幣無風險利率以及估值日期匯率平均引伸波幅
分類為衍生金融工具之結構性外幣遠期合約 (附註2)	負債 — 151,037,000港元 (並無指定作對沖)	負債 — 122,150,000港元 (並無指定作對沖)	第三級	蒙特卡羅模擬模型 主要輸入數據為估值日期即期匯率、行使價、期限、名義金額、每次結算時之支出金額、美元及人民幣無風險利率以及估值日期匯率平均引伸波幅
分類為衍生金融工具之利率上下限 (附註3)	資產 — 529,000港元 負債 — 1,326,000港元 (均無指定作對沖)	資產 — 無 負債 — 無	第三級	折現現金流量法及柏力克 — 舒爾斯模型 主要輸入數據為所採用之固定利率、參考浮動利率、期限、無風險利率及估值日期利率平均引伸波幅
分類為衍生金融工具之利率掉期 (附註4)	負債 — 2,761,000港元 (並無指定作對沖)	負債 — 4,632,000港元 (並無指定作對沖)	第二級	折現現金流量法 主要輸入數據為所採用之固定利率、參考浮動利率、期限、無風險利率

附註1：所用匯率平均引伸波幅越高，公平值越低。所用匯率平均引伸波幅之變動對受限制銀行存款之公平值影響甚微。

附註2：所用匯率平均引伸波幅越高，公平值越低。倘匯率平均引伸波幅上升／下降5%，而其他可變因素維持不變，則本集團於本年度之除稅後溢利應分別減少／增加389,000港元／733,000港元(二零一六年：1,904,000港元／1,960,000港元)。倘人民幣兌美元貶值／升值5%，而所有其他可變因素維持不變，則本集團於本年度之除稅後溢利應分別減少64,365,000港元／增加57,115,000港元(二零一六年：減少158,378,000港元／增加99,272,000港元)。由於該等合約之條款，故估值模型所採用之輸入數據變動會導致公平值產生不對稱變化。

附註3：所用利率平均引伸波幅越高，公平值越低。所用利率平均引伸波幅之變動對利率上下限之公平值影響甚微。

附註4：折現現金流量法僅使用可觀察市場輸入數據。

於兩個年度內，公平值架構中不同等級之間並無轉撥。

董事認為，於綜合財務報表中按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

公平值架構

	二零一七年三月三十一日			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
<b>按公平值於損益列賬之金融資產</b>				
受限制銀行存款	—	—	60,136	60,136
衍生金融工具	—	—	529	529
<b>可供出售投資</b>				
非上市信託基金	2,014	—	—	2,014
<b>按公平值於損益列賬之金融負債</b>				
衍生金融工具	—	2,761	152,363	155,124
	<u>—</u>	<u>2,761</u>	<u>152,363</u>	<u>155,124</u>
	二零一六年三月三十一日			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
<b>按公平值於損益列賬之金融資產</b>				
受限制銀行存款	—	—	60,324	60,324
<b>可供出售投資</b>				
非上市信託基金	1,694	—	—	1,694
<b>按公平值於損益列賬之金融負債</b>				
衍生金融工具	—	4,632	122,150	126,782
	<u>—</u>	<u>4,632</u>	<u>122,150</u>	<u>126,782</u>

## 金融資產第三級公平值計量之對賬

	受限制 銀行存款 千港元	結構性外幣 遠期合約 千港元	利率上下限 千港元	總計 千港元
於二零一五年四月一日	94,396	(92,808)	—	1,588
年內收取金額	—	(4,221)	—	(4,221)
存置受限制銀行存款	61,922	—	—	61,922
提取受限制銀行存款	(94,550)	—	—	(94,550)
公平值收益(虧損)(附註)：				
— 已變現	765	66,053	—	66,818
— 未變現	(1,599)	(91,174)	—	(92,773)
匯兌差額	<u>(610)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(610)</u>
於二零一六年三月三十一日	60,324	(122,150)	—	(61,826)
年內支付金額	—	98,225	—	98,225
公平值虧損(附註)：				
— 已變現	—	(94,861)	—	(94,861)
— 未變現	<u>(188)</u>	<u>(32,251)</u>	<u>(797)</u>	<u>(33,236)</u>
於二零一七年三月三十一日	<u>60,136</u>	<u>(151,037)</u>	<u>(797)</u>	<u>(91,698)</u>

附註：該金額計入附註7「其他收益及虧損」下衍生金融工具及受限制銀行存款之公平值變動收益淨額內。

## 公平值計量及估值程序

本集團為公平值計量釐定合適估值技術及輸入數據。

於估計資產或負債之公平值時，本集團盡可能使用市場可觀察數據。如並無可用第一級輸入數據，則本集團會聘請與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師為按經常性基準以公平值計量之金融工具進行估值。財務總監與合資格外聘估值師緊密合作，建立合適估值技術及模型輸入數據。

本集團聘請與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師羅馬(二零一六年：漢華評值有限公司)為受限制銀行存款、結構性外幣遠期合約、利率上下限及利率掉期進行財務申報所須之估值，包括金融工具之第二級及第三級公平值計量。作為估值程序一部分，財務總監每半年向董事會報告結果一次，與本集團之中期及全年報告日期相符。

有關釐定各項資產及負債之公平值所用之估值技術及輸入數據之資料已於上文披露。

## 40. 主要附屬公司之詳情

本公司於二零一七年及二零一六年三月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本	本集團應佔		百分比 本公司持有		附屬公司持有		主要業務
			二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	
彩暉(澳門離岸商業服務)有限公司	澳門	100,000澳門幣	100	100	—	—	100	100	買賣針織布料
冠豐亞洲有限公司	香港	普通股2港元	100	100	—	—	100	100	買賣色紗
彩韻投資有限公司	香港	普通股1港元	100	100	—	—	100	100	投資控股
FG Holdings (附註v)	英屬處女群島	普通股100美元	51	51	—	—	100	100	投資控股
福源國際(附註v)	香港	普通股5,000,000港元	51	51	—	—	100	100	買賣成衣製品
環譽投資有限公司	英屬處女群島	普通股1美元	100	100	—	—	100	100	投資控股
時浩有限公司(已於二零一六年九月十五日取消註冊)(附註v)	香港	普通股100港元	—	35.7	—	—	—	—	70 買賣成衣製品
彩盟企業有限公司	香港	普通股10港元	100	100	—	—	100	100	提供管理服務
PT. Victory Apparel Semarang (附註v)	印尼	普通股300,000美元	51	51	—	—	100	100	製造成衣製品
Sure Strategy	英屬處女群島	普通股100美元	51	51	—	—	51	51	投資控股
盈高(澳門離岸商業服務)有限公司(附註v)	澳門	100,000澳門幣	51	51	—	—	100	100	採購布料
Victory Apparel (Jordan) Manufacturing Company Limited (已於二零一六年八月一日出售)(附註v)	約旦	普通股50,000約旦第納爾	—	51	—	—	—	—	100 製造成衣製品
冠華針織廠有限公司	香港	普通股10港元遞延股份8,000,000港元(附註i)	100	100	—	—	100	100	買賣針織布料
VC Holdings	英屬處女群島	普通股6美元	100	100	100	100	—	—	投資控股
VC Investments	英屬處女群島	普通股1美元	100	100	100	100	—	—	投資控股
VC Overseas	英屬處女群島	普通股2美元優先股3,300美元(附註ii)	100	100	—	—	100	100	投資控股
江門市新會區冠華針織廠有限公司(「新會冠華」)(附註iii)	中國	57,694,165美元	100	100	—	—	100	100	布料織造及整染
江門錦豐科技纖維有限公司(附註iii)	中國	8,230,182美元	100	100	—	—	100	100	染紗及提供相關加工服務
江門冠暉制衣有限公司(附註iii及v)	中國	註冊資本31,260,000港元	51	51	—	—	100	100	製造成衣製品
福之源貿易(上海)有限公司(附註iii及v)	中國	註冊資本人民幣1,000,000元(附註iv)	51	51	—	—	100	100	買賣成衣製品及配件
江門市冠達化工科技有限公司(前稱江門市冠達紡織材料有限公司)(附註iii)	中國	90	90	—	—	90	90	90	混合助劑
南京新一棉紡織印染有限公司(附註iii)	中國	註冊資本39,000,000美元	100	100	—	—	100	100	製造及買賣紗線

附註：

- (i) 該等遞延股份並非由本集團持有，實際上並不附有獲派股息或接收有關附屬公司任何股東大會之通告或出席該等大會或於會上投票之權利，於清盤時亦無權參予任何分派。
- (ii) 該等VC Overseas可贖回無投票權優先股由董事李銘洪先生、陳天堆先生及蔡連鴻先生持有，最少附有接收VC Overseas任何股東大會之通告或出席該等大會或於會上投票之權利。於清盤時，可贖回無投票權優先股持有人有權按彼等各自持有之可贖回無投票權優先股獲退還已繳足之資本。
- (iii) 該等公司為於中國註冊成立之外商獨資有限責任企業。
- (iv) 該公司為一間於中國成立之合作合營企業。江門市冠達化工科技有限公司(前稱江門市冠達紡織材料有限公司)於二零一七年及二零一六年三月三十一日之經核實實繳註冊資本約為人民幣46,000,000元。
- (v) 該等公司為Sure Strategy之附屬公司，而本公司對該等公司擁有間接控制權。

於二零一七年三月三十一日或年內任何時間，所有附屬公司均無任何債務證券。

上表僅列出董事認為對本集團業績或資產淨值有重大影響之本公司附屬公司。此外，本集團有25間(二零一六年：29間)不活躍／無業務之附屬公司。董事認為，列出該等不活躍／無業務附屬公司之詳情將使篇幅過於冗長。

#### 擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司之詳情

下表列示本集團擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及主要營業地點	非控股股東權益持有擁有 權權益及投票權之百分比		分配至非控股股東權益的 (虧損)溢利		累計非控股股東權益	
		二零一七年	二零一六年	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
Sure Strategy	英屬處女群島	49%	49%	(97,298)	7,568	51,625	148,466
個別具有非控股股東權益 之非重大附屬公司						5,529	5,568
						<u>57,154</u>	<u>154,034</u>

下文載列擁有重大非控股股東權益之Sure Strategy及其附屬公司之綜合財務資料概要。下文之綜合財務資料概要指未計及集團間對銷之金額。

*Sure Strategy*

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	<u>323,516</u>	<u>478,384</u>
非流動資產	<u>148,723</u>	<u>189,250</u>
流動負債	<u>412,984</u>	<u>411,838</u>
非流動負債	<u>4,448</u>	<u>4,283</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>3,182</u>	<u>103,047</u>
非控股股東權益	<u>51,625</u>	<u>148,466</u>
收益	<u>685,351</u>	<u>810,899</u>
開支、其他收入及其他收益或虧損	<u>(882,944)</u>	<u>(793,313)</u>
本年度(虧損)溢利	(197,593)	17,586
本年度其他全面收入	<u>887</u>	<u>3,105</u>
本年度全面(開支)收入總額	<u>(196,706)</u>	<u>20,691</u>
非控股股東權益應佔本年度(虧損)溢利	<u>(97,298)</u>	<u>7,568</u>
非控股股東權益應佔本年度全面(開支)收入總額	<u>(96,841)</u>	<u>9,288</u>
已付非控股股東權益之股息	<u>—</u>	<u>—</u>

## 41. 本公司財務狀況資料

以下為本公司於二零一七年三月三十一日之財務狀況表：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	2,512,334	2,512,334
物業、廠房及設備	<u>402</u>	<u>625</u>
	<u>2,512,736</u>	<u>2,512,959</u>
<b>流動資產</b>		
預付款項及其他應收款項	2,772	1,645
應收附屬公司款項	2,016,653	1,156,369
銀行結餘	<u>1,065</u>	<u>388</u>
	<u>2,020,490</u>	<u>1,158,402</u>
<b>流動負債</b>		
其他應付款項	3,442	3,011
應付附屬公司款項	211,302	113,302
應付股息	<u>191</u>	<u>197</u>
	<u>214,935</u>	<u>116,510</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>1,805,555</u>	<u>1,041,892</u>
<b>資產淨值</b>	<u>4,318,291</u>	<u>3,554,851</u>
<b>股本及儲備</b>		
股本	41,937	22,722
股份溢價及儲備 (附註)	<u>4,276,354</u>	<u>3,532,129</u>
<b>總權益</b>	<u>4,318,291</u>	<u>3,554,851</u>

附註：

	股份溢價 千港元	股本 贖回儲備 千港元	購股權儲備 千港元	股息儲備 千港元	累積溢利 千港元	總計 千港元
於二零一五年四月一日	1,882,360	39	25,093	—	1,273,716	3,181,208
本年度溢利	—	—	—	—	198,448	198,448
已宣派之二零一五年末期股息(附註11)	—	—	—	55,938	(55,938)	—
已宣派之二零一五年特別股息(附註11)	—	—	—	74,585	(74,585)	—
已宣派之二零一六年中期股息(附註11)	—	—	—	87,348	(87,348)	—
根據以股代息計劃就二零一五年末期股息發行股份	15,341	—	—	(15,492)	—	(151)
根據以股代息計劃就二零一五年特別股息發行股份	17,272	—	—	(17,442)	—	(170)
根據以股代息計劃就二零一六年中期股息發行股份	1,851	—	—	(1,876)	—	(25)
以現金派付之股息	—	—	—	(183,061)	—	(183,061)
於購股權獲行使時發行股份	2,570	—	(601)	—	—	1,969
於認購股份時發行股份(附註30)	333,911	—	—	—	—	333,911
於二零一六年三月三十一日	2,253,305	39	24,492	—	1,254,293	3,532,129
本年度溢利	—	—	—	—	158,584	158,584
已宣派之二零一六年末期股息(附註11)	—	—	—	27,722	(27,722)	—
根據以股代息計劃就二零一六年末期股息發行股份	7,096	—	—	(7,332)	—	(236)
以現金派付之股息	—	—	—	(20,390)	—	(20,390)
確認股本結算以股份為基礎之付款(附註32)	—	—	21,246	—	—	21,246
供股(附註30)	332,621	—	—	—	—	332,621
於認購股份時發行股份(附註30)	252,400	—	—	—	—	252,400
於二零一七年三月三十一日	2,845,422	39	45,738	—	1,385,155	4,276,354

## 42. 報告期後事項

以下事項於報告期後發生：

於二零一七年四月二十五日，本公司與同屬股東之Pearl Garden及Madian Star(作為認購人)訂立認購協議，內容有關發行本金總額400,000,000港元之可換股債券，可換股債券於其發行日期後滿24個月當日到期。初始換股價為每股換股股份0.30港元，可根據構成可換股債券之文據作出調整。可換股債券之年利率為5%，須每半年支付一次。按初始換股價悉數轉換可換股債券後，合計1,333,333,334股換股股份將予發行。有關是次發行可換股債券之詳情載於本公司日期為二零一七年六月十三日之通函。

### 3. 本集團之營運資金

董事經計及本集團所得財務資源(包括可用信貸融資、內部產生資金及發行可換股債券之現金流量影響)後,本集團將具有足夠營運資金以應付本通函日期後未來至少12個月之需求。

### 4. 本集團之債務

#### 銀行借貸及銀行透支

於二零一七年五月三十一日營業時間結束時,本集團未償還銀行借貸及銀行透支分別約為4,892,100,000港元及約92,400,000港元。該等銀行借貸包括(i)有抵押銀行借貸約為314,600,000港元,(ii)無抵押銀行借貸約為4,577,500,000港元及(iii)無抵押銀行透支約為92,400,000港元。所有銀行借貸及銀行透支均由本集團內之實體擔保。

上述有抵押銀行借貸合共約314,600,000港元以本集團的物業、廠房及設備、預付租賃款項、投資物業及於二零一七年五月三十一日的保單(本集團綜合財務狀況表中其他資產一項所包含)作抵押。

除上述者外,以及除集團內負債及正常應付貿易賬款及其他應付款項外,於二零一七年五月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何已發行或未償還或同意發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他同類債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就上述債務聲明而言,以外幣計值之金額已按二零一七年五月三十一日營業時間結束時之現行匯率換算為港元。

### 5. 重大變動

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(即本公司編製最近期刊發之經審核財務報表之日期)以來直至最後實際可行日期(包括當日),本公司之財務或貿易狀況或展望並無重大變動。

以下為獨立估值師羅馬國際評估有限公司就其對物業於二零一七年四月三十日之估值意見而編製之報告全文，以供載入本通函。



香港灣仔軒尼詩道139號

中國海外大廈22樓

電話(852) 2529 6878 傳真(852) 2529 6806

電郵info@romagroup.com

<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

**關於： 位於中華人民共和國及香港之多項物業**

吾等根據閣下之指示，對冠華國際控股有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（連同貴公司統稱「貴集團」）對在中華人民共和國（「中國」）及香港持有之物業進行估值，吾等確認，吾等已進行檢查，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以就物業於二零一七年四月三十日（「估值日期」）之市值向閣下提供意見，以供載入貴公司日期為二零一七年七月二十四日之通函。

## 1. 估值基準

吾等對物業之估值乃吾等對有關物業市值之意見，就吾等所下定義，意指「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎和自願之公平交易情況下於估值日就資產或負債進行交易之估計金額」。

市值乃理解為一項資產或負債之估計價值，而不考慮買賣（或交易）之成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

## 2. 估值方法

就第1及2項物業而言，由於物業之大部分樓宇及結構均就特定用途興建，故市場上並無易於識別之可資比較例子。因此，樓宇及結構已按其折舊重置成本而並非直接比較法進行估值。折舊重置成本法（「折舊重置成本」）根據對土地現有用途之估計市場價值，加上重置現有結構之目前成本，並扣除實際損耗及所有相關形式之陳舊及優化。實際上，由於市場上並無可資比較例子，折舊重置成本法可用作代替專用物業之市場價值。吾等之估值未必一定指可從出售物業變現之金額，而折舊重置成本須視乎有關業務是否擁有足夠盈利能力。

吾等已透過直接比較法為第3、4及5項物業之物業權益進行估值，乃假設物業以其現有狀況及在可即時交吉之情況下出售，並參考有關市場上可資比較之銷售交易。

## 3. 業權調查

就於中國之物業而言，吾等已獲提供與中國物業有關之多份業權文件之摘要副本。然而，吾等無法檢查文件正本以確認並無列於交予吾等之副本之修訂。吾等在頗大程度上倚賴 貴集團及 貴集團之中國法律顧問廣東景達律師事務所就於中國之物業業權所提供之資料。所有文件僅供參考之用。

就於香港之物業而言，吾等已於土地註冊處進行查冊。然而，吾等無法檢查所有文件正本以核實或確認並無列於交予吾等之副本之任何租賃修訂。

吾等倚賴 貴集團及其中國法律顧問作出之意見，即 貴集團對可自由轉讓之物業擁有有效及可強制執行之業權，且待每年應付政府之租金／土地使用費用及所有必需之補地價／購買代價已全數結清之後，於授出之全部未到期期間，擁有自由及不間斷使用有關物業之權利。

## 4. 估值假設

吾等之估值乃假設業主以物業之現況於市場將其出售，而並無憑藉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，並無計及就有關或影響銷售物業之任何選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或售予單一買方之物業作出撥備。

## 5. 資料來源

於吾等之估值過程中，吾等在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並已接納就規劃批文或法定通告、地役權、年期、物業識別、佔用情況、地盤／建築面積、樓齡及所有其他可影響物業價值之有關事宜向吾等提供之意見。所有文件僅供參考之用。

吾等並無理由懷疑提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦獲悉，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

## 6. 估值考慮

吾等已視察若干物業之外部及(於可能情況下)內部。吾等並無對物業進行結構測量。然而，於吾等視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等不能就物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞作出報告。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實有關物業之地盤／建築面積，惟吾等已假設吾等所獲文件所示地盤／建築面積均屬正確。除另有註明者外，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內之資料為依據，故僅為約數。

吾等之估值並無考慮物業之任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能引致之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設物業並無可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

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5章及第12項應用指引及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資產估值所載之規定，以及根據皇家特許測量師學會頒佈之皇家特許測量師學會估值專業準則及國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則編製。

就遵守公司收購及合併守則規則11.3及經 貴集團告知，出售 貴集團於中國持有之物業權益將產生之潛在稅項負債，相等於市場價值金額減購買成本(包括增值稅、中國土地增值稅(介乎增值金額之30%至60%)、中國企業所得稅及中國印花稅(銷售合同所指代價之0.05%))。於變現相關物業應用之稅項實際金額將有待於出售時向相關稅務當局呈交相關交易文件後發出之正式繳稅單。此外，如 貴公司所告知，由於 貴公司無意出售有關物業，故出現潛在稅項負債之機會非常低。

## 7. 備註

除另有所指外，吾等之估值中所列示之金額乃指人民幣(「人民幣」)及港元(「港元」)。我們估值中採用之匯率為人民幣1元兌1.13港元，即於二零一七年四月三十日之當前概約匯率。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

冠華國際控股有限公司

香港新界  
屯門建群街3號  
永發工業大廈  
3樓D室

代表

羅馬國際評估有限公司

董事

王飛

*BA (Business Admin in Acct/Econ) MSc (Real Est)*

*MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE*

謹啟

二零一七年七月二十四日

附註：王飛先生為特許測量師、註冊評估師、澳大利亞礦業與冶金學會會員及英國特許水務學會會員，擁有18年香港物業之估值、交易諮詢及項目顧問經驗及10年中國物業估值經驗，以及於亞太地區、澳洲及巴布亞新畿內亞、法國、德國、波蘭、英國、美國、阿布扎比(阿拉伯聯合酋長國)及約旦之相關經驗。

## 估值概要

## 貴集團於中國持有之物業

編號	物業	於二零一七年 四月三十日 現況下之市值
1.	中國廣東省江門市新會區羅坑鎮 錦豐工業開發區之工業項目	人民幣263,940,000元 (相當於 約298,252,200港元)
2.	中國江蘇省南京市濱江經濟開發區 盛安大道2號之工業項目	人民幣367,300,000元 (相當於 約415,049,000港元)
	總計：	人民幣631,240,000元 (相當於 約713,301,200港元)

## 貴集團於香港持有之物業

編號	物業	於二零一七年 四月三十日 現況下之市值
3.	香港新界屯門 建群街3號 永發工業大廈 3樓A室至H室 4樓G室及H室 10樓F室及 L13號、P2號及P8號泊車位	87,000,000港元
4.	香港九龍長沙灣 永康街37-39號 福源廣場19樓全層 及2樓P21-P25號泊車位	110,000,000港元
5.	香港新界上水 古洞路33號天巒天巒II期 莫里茲大道23號洋房	32,000,000港元
	總計：	<u><u>229,000,000港元</u></u>

## 估值證書

## 貴集團於中國持有之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年 四月三十日 現況下之市值
1.	中國 廣東省 江門市 新會區 羅坑鎮 錦豐工業開發區之 工業項目	物業包括地盤總面積約451,325平方米之19幅土地及48幢約於一九八一年至二零零八年竣工之樓宇以及於其上興建之多個結構。  樓宇之總建築面積約299,827.41平方米。  樓宇主要包括工業樓宇、員工宿舍及店鋪等。已獲授予物業土地使用權多個期限，最遲為直至二零六四年一月二十五日止，另已獲分配物業土地使用權多個期限，最遲為直至二零五三年十二月一日止。	誠如 貴集團告知，物業由 貴集團佔用作生產、附屬辦公室、員工宿舍及儲存用途。	人民幣 263,940,000元 (相當於 約298,252,200港元)

## 附註：

1. 根據由江門市人民政府發出之三份國有土地使用權證 — 新國用(2007)第01102號、第01103號及第01104號，總地盤面積約65,677平方米之土地之土地使用權已授予江門冠暉製衣有限公司(「江門冠暉」，貴公司之間接全資附屬公司)，期限為50年，於二零五零年七月十七日屆滿，作工業用途。詳情如下：

土地使用權證編號	地盤面積 (平方米)	用途	屆滿日期
新國用(2007)第01102號	50,092	工業	二零五零年七月十七日
新國用(2007)第01103號	2,750	工業	二零五零年七月十七日
新國用(2007)第01104號	<u>12,835</u>	工業	二零五零年七月十七日
總計	<u><u>65,677</u></u>		

2. 根據由江門市人民政府發出之兩份國有土地使用權證 — 新國用(2014)第00552號及新國用(2012)第03453號，總地盤面積約94,148平方米之土地之土地使用權已授予江門市冠達紡織材料有限公司（（現更名為江門市冠達化工科技有限公司）（「冠達」），貴公司之間接非全資附屬公司），期限於二零六二年十一月十日及二零六四年一月二十五日屆滿，作工業用途。

土地使用權證編號	地盤面積 (平方米)	用途	屆滿日期
新國用(2014)第00552號	75,848	工業	二零六四年一月二十五日
新國用(2012)第03453號	<u>18,300</u>	工業	二零六二年十一月十日
<b>總計</b>	<b><u>94,148</u></b>		

3. 根據由江門市人民政府發出之國有土地使用權證 — 新國用(2003)第00742號，總地盤面積約47,458平方米之土地之土地使用權已授予江門市錦豐科技纖維有限公司（「錦豐」，貴公司之間接全資附屬公司），期限於二零五三年二月二十七日屆滿，作工業用途。

4. 根據由江門市人民政府發出之11份國有土地使用權證 — 新國用(2007)第01105號、第01106號、第01107號、第01108號、第01109號、第01110號、新國用(2006)第01743號、第01744號、第01745號、第02626號及新國用(2014)第04523號，總地盤面積約134,339平方米之土地之土地使用權已授予江門市新會區冠華針織廠有限公司（「新會冠華」，貴公司之間接全資附屬公司），期限不等，作工業用途。詳情如下：

土地使用權證編號	地盤面積 (平方米)	用途	屆滿日期
新國用(2007)第01105號	21,452	工業	二零四四年七月十五日
新國用(2007)第01106號	3,478	工業	二零四四年七月十五日
新國用(2007)第01107號	18,360	工業	二零五一年七月十六日
新國用(2007)第01108號	5,792	工業	二零五一年七月十六日
新國用(2007)第01109號	1,972	工業	二零五一年七月十六日
新國用(2007)第01110號	16,612	工業	二零四七年十二月十六日
新國用(2006)第01743號	1,041	工業	二零五六年七月二十一日
新國用(2006)第01744號	12,915	工業	二零五六年七月二十一日
新國用(2006)第01745號	19,064	工業	二零五六年七月二十一日
新國用(2008)第02626號	31,735	工業	二零五八年五月三十日
新國用(2014)第04523號	<u>1,918</u>	工業	二零四九年十二月二日
<b>總計</b>	<b><u>134,339</u></b>		

5. 根據由江門市人民政府發出之集體所有土地使用權證 — 新集用(2004)第00355號，總地盤面積約109,652平方米之土地之土地使用權已授予江門豐華針織廠有限公司（「豐華」，貴公司之間接全資附屬公司），期限於二零五三年十二月一日屆滿，作工業用途。

6. 根據由新會市人民政府發出之集體所有土地使用權證 — 新府國用(1997)字第0700254號，總地盤面積約51平方米之土地之土地使用權已授予新會冠華（貴公司之間接全資附屬公司），作工業用途。

7. 根據由廣東省人民政府發出之七份房地產權證 — 粵房地證字第C7047122號至第C7047128號，總建築面積約37,392平方米之樓宇由江門冠暉擁有。詳情如下：

編號	證號	建築面積 (平方米)
1.	粵房地證字第C7047122號	4,000
2.	粵房地證字第C7047123號	4,623.6
3.	粵房地證字第C7047124號	4,623.6
4.	粵房地證字第C7047125號	180
5.	粵房地證字第C7047126號	1,944
6.	粵房地證字第C7047127號	3,764.8
7.	粵房地證字第C7047128號	18,256
<b>總計</b>		<b>37,392</b>

8. 根據由廣東省人民政府發出之四份房地產權證 — 粵房地證字第C5042319號、第C5042320號、第C5042321號及第C7047371號，總建築面積約49,539.03平方米之樓宇由新會冠華擁有。詳情如下：

編號	證號	建築面積 (平方米)
1.	粵房地證字第C5042319號	7,639.00
2.	粵房地證字第C5042320號	9,514.80
3.	粵房地證字第C5042321號	10,378.80
4.	粵房地證字第C7047371號	22,006.43
<b>總計</b>		<b>49,539.03</b>

9. 根據由廣東省人民政府發出之十份房地產權證 — 粵房地權證江門字第020039709號、粵房地證字第C6083309號、第C6083311號、第C6083312號、第C6083313號、第C6083314號、第C6083315號、第C6083316號、第C6083317號及第C7047369號，總建築面積約118,468.49平方米之樓宇由豐華擁有。詳情如下：

編號	證號	建築面積 (平方米)
1.	粵房地權證江門字第020039709號	15,262.93
2.	粵房地證字第C6083309號	27,860.56
3.	粵房地證字第C6083311號	17,388.07
4.	粵房地證字第C6083312號	4,757.31
5.	粵房地證字第C6083313號	17,280.00
6.	粵房地證字第C6083314號	890.56
7.	粵房地證字第C6083315號	780.16
8.	粵房地證字第C6083316號	26,388.07
9.	粵房地證字第C6083317號	6,087.82
10.	粵房地證字第C7047369號	1,773.01
<b>總計</b>		<b>118,468.49</b>

10. 根據由新會市人民政府發出之二十五份房地產權證 — 粵房地證字第0931936號、第2550092號、第C4110668號、第C4110669號、第C4110670號、第C4110671號、第C4110672號、第C4110673號、第C4110674號、第C4110675號、第C4110676號、第C4110677號、第C4110678號、第C4110679號、第C4110682號、第C4110683號、第C5035518號、第C5035519號、第C5035520號、第C5035789號、第C5035790號、第C5035792號、第C5035793號、第C4117004號及第C5035791號，由廣東省人民政府發出之第C7047122號至第C7047128號，總建築面積約42,417.04平方米之樓宇由新會冠華擁有。詳情如下：

編號	證號	建築面積 (平方米)
1.	粵房地證字第0931936號	102.00
2.	粵房地證字第2550092號	2,360.30
3.	粵房地證字第C4110668號	2,091.02
4.	粵房地證字第C4110669號	795.27
5.	粵房地證字第C4110670號	766.26
6.	粵房地證字第C4110671號	930.00
7.	粵房地證字第C4110672號	1,051.55
8.	粵房地證字第C4110673號	182.23
9.	粵房地證字第C4110674號	1,472.00
10.	粵房地證字第C4110675號	2,767.00
11.	粵房地證字第C4110676號	1,136.00
12.	粵房地證字第C4110677號	2,264.00
13.	粵房地證字第C4110678號	1,472.00
14.	粵房地證字第C4110679號	592.36
15.	粵房地證字第C4110682號	774.00
16.	粵房地證字第C4110683號	155.02
17.	粵房地證字第C5035518號	2,247.08
18.	粵房地證字第C5035519號	686.00
19.	粵房地證字第C5035520號	2,228.07
20.	粵房地證字第C5035789號	3,435.00

編號	證號	建築面積 (平方米)
21.	粵房地證字第C5035790號	1,860.00
22.	粵房地證字第C5035792號	3,628.00
23.	粵房地證字第C5035793號	498.00
24.	粵房地證字第C4117004號	2,360.30
25.	粵房地證字第C5035791號	6,563.58
<b>總計</b>		<b><u>42,417.04</u></b>

11. 根據廣東省人民政府發出之房地產權證 — 粵房地證字第C7047370及C6083318號，總建築面積約52,010.85平方米之樓宇由江門市錦豐科技纖維有限公司擁有。有關詳情如下：

編號	證書編號	總建築面積 (平方米)
1.	粵房地證字第C7047370號	34,730.85
2.	粵房地證字第C6083318號	17,280.00
<b>總計</b>		<b><u>52,010.85</u></b>

12. 為此物業估值時，由於部份物業屬於集體所有土地，故吾等並無賦予商業價值予部份物業。然而，就參考而言，吾等認為於估值日期之參考價值將為人民幣197,410,000元(相當於約223,073,300港元)，乃假設所有相關所有權證書已取得及該物業部分可自由轉讓。

13. 根據 貴集團所提供資料之業權狀況如下：

國有土地使用權證	有
集體所有土地使用權證	有
房地產權證	有

14. 吾等之視察由王飛先生(特許測量師及註冊估值師)於二零一七年六月進行。

15. 吾等已獲 貴集團法律顧問就物業業權提供之法律意見，其中包括以下資料：

- a. 江門冠暉、冠達、新會冠華及錦豐已依法取得國有土地使用權證，並有權使用、轉讓、租賃、按揭及／或按無額外地價或其他應付政府之繁重款項出售物業土地使用權之剩餘期限；
- b. 豐華及新會冠華已依法取得集體擁有土地使用權證，並有權使用物業土地使用權之剩餘期限。惟當轉讓，租賃、按揭及／或出售物業土地使用權之剩餘期限，可能需取得村委會同意，並須就可能產生之額外地價或其他應付政府之繁重款項取得相關機構批准；及
- c. 現時物業之使用符合當地規劃法規之規定並已獲相關機構批准。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年 四月三十日 現況下之市值
2.	中國江蘇省南京市 濱江經濟開發區 盛安大道2號之 工業項目	物業包括地盤面積約333,259.8平方米之一幅土地及9幢約於二零零六年竣工工業樓宇以及於其上興建之附屬結構。	誠如 貴集團告知，物業目前由擁有人佔用作生產、倉庫及員工宿舍用途。	人民幣 367,300,000元 (相當於 約415,049,000港元)
		物業之總建築面積約82,797.51平方米。		
		樓宇主要包括工業樓宇、倉庫及宿舍大樓。		
		已獲授之物業土地使用權期限為50年，於二零五六年十二月二十七日屆滿，作工業用途。		

## 附註：

1. 根據國有土地使用權證 — 江寧國用(2007)字第28930號，地盤面積約333,259.8平方米之土地之土地使用權已授予關聯方南京新一棉紡織印染有限公司(「南京新一棉」，貴公司之間接全資附屬公司)，年期為50年，於二零五六年十二月二十七日屆滿，作工業用途。

2. 根據九份房屋所有權證 — 江寧房權證東山字第JN0080834號、第JN0080835號、第JN0080836號、第JN0080837號、第JN0080838號、第JN0080839號、第JN0080840號、第JN0080841號及第JN0080842號，總建築面積約82,797.51平方米之九幢工業樓宇由南京新一棉所有。詳情如下：

編號	證號	建築面積 (平方米)
1.	江寧房權證東山字第JN0080834號	28,496.35
2.	江寧房權證東山字第JN0080835號	28,496.35
3.	江寧房權證東山字第JN0080836號	4,073.62
4.	江寧房權證東山字第JN0080837號	4,073.62
5.	江寧房權證東山字第JN0080838號	4,073.62
6.	江寧房權證東山字第JN0080839號	3,740.95
7.	江寧房權證東山字第JN0080840號	3,281.00
8.	江寧房權證東山字第JN0080841號	3,281.00
9.	江寧房權證東山字第JN0080842號	3,281.00
<b>總計</b>		<b>82,797.51</b>

3. 根據向吾等所提供資料之業權狀況及授出之主要批文及執照如下：

國有土地使用權證	有
房屋所有權證	有

4. 吾等之視察由王飛先生(特許測量師及註冊估值師)於二零一七年六月進行。

5. 吾等已獲 貴集團法律顧問就物業業權提供之法律意見，其中包括以下資料：

- a. 南京新一棉已依法取得國有土地使用權證，並有權使用、轉讓、租賃、按揭及／或按無額外地價或其他應付政府之繁重款項出售物業土地使用權之剩餘期限；及
- b. 現時物業之使用符合當地規劃法規之規定並已獲相關機構批准。

## 估值證書

## 貴集團於香港持有之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一七年 四月三十日 現況下之市值
3.	香港新界屯門 建群街3號 永發工業大廈 3樓A室、B室、D室 至H室 4樓G室及H室 10樓F室及 L13號、P2號及P8號 泊車位	物業包括一幢約於一九七九年竣工之樓高13層工業大樓3樓之7個單位、4樓之2個單位及10樓之1個單位以及地面樓層之3個泊車位。  樓宇之總建築面積約37,611平方呎。  物業以新批租約第2244號持有，期限由一八九八年七月一日起為期99年。	誠如 貴集團告知，物業目前由 貴集團佔用作附屬辦公室、展銷廳及泊車位用途。	87,000,000港元

## 附註：

1. 根據土地登記冊，物業之目前登記擁有人為冠華針織廠有限公司（貴公司之間接全資附屬公司）。

單位	註冊摘要編號	日期	用途
3樓A室	TM784028	一九九七年四月二十五日	工業
3樓B室	TM784029	一九九七年四月二十五日	工業
3樓D室	TM784030	一九九七年四月二十五日	工業
3樓E室	TM784031	一九九七年四月二十五日	工業
3樓F室	TM784032	一九九七年四月二十五日	工業
3樓G室	TM784033	一九九七年四月二十五日	工業
3樓H室	TM784034	一九九七年四月二十五日	工業
4樓G室	TM784035	一九九七年四月二十五日	工業
4樓H室	TM784036	一九九七年四月二十五日	工業
10樓F室	TM784037	一九九七年四月二十五日	工業
泊車位編號	註冊摘要編號	日期	用途
地面第L13號	TM993086	二零零一年五月三十日	泊車位
地面第P2號	TM784036	一九九七年四月二十五日	泊車位
地面第P8號	TM784029	一九九七年四月二十五日	泊車位

2. 物業受公契約束，見日期為一九七九年十二月十日之註冊摘要編號第TM195929號。
3. 物業受以Hsin Chong Real Estate Management & Agency Ltd.為受益人之管理協議約束，見日期為一九七九年十二月十日之註冊摘要編號第TM195930號。

4. 物業受佔用許可證第NT141/79號約束，見日期為一九七九年十一月二日之註冊摘要編號第TM195201號。
5. 吾等之視察由王飛先生(特許測量師及註冊估值師)於二零一七年六月進行。

## 估值證書

於二零一七年

四月三十日

現況下之市值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一七年 四月三十日 現況下之市值
4.	香港九龍 長沙灣 永康街37-39號 福源廣場19樓全層 及2樓P21-P25號泊 車位	物業包括一幢於二零零八年竣工之 樓高29層工業樓宇19樓全層及於2樓 之5個泊車位。  物業的總建築面積約為10,377平方 呎(964.05平方米)不包括泊車位。	誠如 貴集團告知，物 業由 貴集團佔用作工 業及輔助辦公室用途。 物業之一部分受兩份租 賃協議規限(見附註4及 5)。	110,000,000港元
	新九龍內地段第 2828號餘段、新九龍 內地段第2828號A段 餘段及新九龍內地段 第2828號A段第2分 段餘段中第30,000份 之1,093份相等及不 可分割份數	物業根據銷售條件第UB4152號持 有，期限於二零四七年六月三十日 屆滿，惟須按相當於物業應課差餉 租值之3%支付每年政府地租。		

## 附註：

1. 物業之登記擁有人為福源國際有限公司( 貴公司之間接全資附屬公司)，見日期為二零零八年十二月二十九日之註冊摘要編號第09011901410272號，以及日期全部均為二零零九年一月十六日之註冊摘要編號第09020901960012號、第09020901960028號、第09020901960042號、第09020901960035號及第09020901960050號。
2. 物業受入伙紙約束，見日期為二零零八年十一月十七日之註冊摘要編號第08120202080191號。
3. 物業受以Savills Billion Property Management Limited(管理人)為受益人之公契及管理協議約束，見日期為二零零八年十二月二十九日之註冊摘要編號第09011901410282號。

4. 根據 貴集團提供日期為二零一四年七月二十二日之租賃協議，物業一部分總建築面積約3,900平方呎已出租予United Gainer Investment Limited，期限為兩年，由二零一四年七月二十二日起至二零一六年七月二十一日止，月租70,000港元，包括管理費、差餉及政府地租。根據日期為二零一四年七月二十二日之補充租賃協議，期限已由二零一六年七月二十二日延長至二零一七年七月二十一日，所有其他期限不變。
5. 根據 貴集團提供日期為二零一六年十月三日之租賃協議，物業一部分總建築面積約1,200平方呎已出租予Treasure Success International Limited，期限為兩年，由二零一六年十月三日起至二零一八年十月二日屆滿，月租21,600港元，包括管理費、差餉及政府地租。
6. 吾等之視察由王飛先生(特許測量師及註冊估值師)於二零一七年六月進行。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一七年 四月三十日 現況下之市值
5.	香港新界上水 古洞路33號 天巒天巒II期 莫里茲大道23號洋 房  丈量約份第95約地 段第2242號之餘段 及增批部份中第 1,486,670份之3,751 份相等及不可分割份 數	物業包括於二零零九年竣工樓高三 層之半獨立式洋房。  物業之實用面積約1,845平方呎，停 車位257平方呎，天台面積約780平 方呎及花園面積約1,277平方呎。  物業以新批租約第20225號持有，期 限由二零零六年六月二十九日起為 期50年。	誠如 貴集團所告知， 物業為空置。	32,000,000港元

## 附註：

- 物業之登記擁有人為Billion Colour Investment Limited ( 貴公司之間接全資附屬公司)，見日期為二零一二年三月十五日之註冊摘要編號第12032801070129號。
- 物業受授予契據約束，見日期為二零一一年十二月一日之註冊摘要編號第11121400580016號。
- 物業受地役權授予契據約束，見日期為二零一一年十二月一日之註冊摘要編號第11121400580022號。
- 物業受以Maison Platinum Service Company Limited(管理人)為受益人之公契及管理協議約束，見日期為二零一一年十二月一日之註冊摘要編號第11121500590024號。
- 物業就所有款項受以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之按揭約束，見日期為二零一二年三月十五日之註冊摘要編號第12032801070137號。
- 吾等之視察由王飛先生(特許測量師及註冊估值師)於二零一七年六月進行。

## 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；董事共同及個別地願就本通函之資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

本通函之資料乃遵照收購守則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載之資料(有關認購人之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，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(認購人所發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮始行作出，本通函並無遺漏其他事實致使本通函任何聲明有所誤導。

本通函所載有關Madian Star(認購人之一)之資料乃由Madian Star之唯一董事提供。Madian Star之唯一董事願就本通函所載之資料(有關本集團及Pearl Garden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(本集團及Pearl Garden所發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮始行作出，本通函並無遺漏其他事實致使本通函任何陳述有所誤導。

本通函所載有關Pearl Garden(認購人之一)之資料乃由Pearl Garden之唯一董事提供。Pearl Garden之唯一董事願就本通函所載之資料(有關本集團及Madian Star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(本集團及Madian Star所發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮始行作出，本通函並無遺漏其他事實致使本通函任何陳述有所誤導。

## 2. 股本及購股權

### (a) 股本

本公司於最後實際可行日期，以及假設認購事項已完成及緊隨可換股債券所附帶之換股權獲悉數行使後之法定及已發行股本為／將為如下：

法定股本：		港元
<u>40,000,000,000</u>	股股份	<u>400,000,000.00</u>
已發行及繳足股本：		
4,193,744,205	股已發行股份(於最後實際可行日期)	41,937,442.05
1,333,333,334	股新股份(將於可換股債券所附帶之換股權獲悉數行使時予以發行)	13,333,333.34
<u>5,527,077,539</u>		<u>55,270,775.39</u>

所有已發行現有股份乃於聯交所上市，並於各方面彼此之間享有同等權益(包括股息、投票及退回資本之權利)。

所有1,333,333,334股換股股份將於各方面彼此之間享有同等權益(包括特別是股息、投票權及退回資本)，並將於配發及發行換股股份日期於各方面與全部已發行股份享有同等權益。換股股份將於聯交所上市及買賣。概無訂立放棄或同意放棄未來股息之安排。

自二零一七年三月三十一日(本公司編製最近期刊發之經審核財務報表之日期)起直至最後實際可行日期，本公司並無發行或同意發行任何新股份(根據認購協議(經補充契據修訂)發行者除外)。

## (b) 購股權

於最後實際可行日期，尚未行使之購股權詳情如下：

承授人姓名	視乎尚未行使 購股權之相關		行使價 每股股份 港元	行使期
	股份數目	授出日期		
<b>董事</b>				
<i>執行董事</i>				
李先生	—	—	—	—
陳先生	—	—	—	—
蔡連鴻先生	15,721,500	二零一六年 十月十二日	0.373	二零一六年十月十二日至 二零二一年十月十一日
李源超先生	—	—	—	—
<i>獨立非執行董事</i>				
簡嘉翰先生	—	—	—	—
熊敬柳先生	—	—	—	—
郭思治先生	—	—	—	—
<b>其他</b>	267,265,500	二零一六年 十月十二日	0.373	二零一六年十月十二日至 二零二一年十月十一日
	<u>282,987,000</u>			

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他購股權、認股權證或其他可換股證券或影響股份之權利，而本集團任何成員公司之股本並無設有購股權或有條件或無條件同意設有購股權。

### 3. 市價

下表顯示股份於以下日期在聯交所所記錄之收市價：(i)有關期間內各曆月之最後交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期：

日期	每股股份收市價 港元
二零一六年十月三十一日	0.348
二零一六年十一月三十日	0.277
二零一六年十二月三十日	0.255
二零一七年一月二十七日	0.285
二零一七年二月二十八日	0.260
二零一七年三月三十一日	0.270
二零一七年四月二十八日	0.270
二零一七年五月三十一日	0.295
二零一七年六月三十日	0.280
二零一七年七月十日(最後交易日)	0.265
最後實際可行日期	0.270

股份於有關期間在聯交所所記錄之最低及最高收市價分別為於二零一七年一月十六日之0.246港元及二零一七年六月二十日之0.440港元。

## 4. 權益披露

## (a) 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的權益

於最後實際可行日期，各董事及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、相關股份及債券中，擁有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及短倉（包括根據證券及期貨條例之條文董事或本公司最高行政人員被當作或視為擁有之權益及短倉），或根據證券及期貨條例第352條須列入該條所指本公司備存之登記冊中之權益及短倉，或根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及短倉，或須根據收購守則予以披露之權益及短倉如下：

董事姓名	本公司／相聯法團名稱	身份	於股份之權益 (附註1)	於購股權相關 股份之權益 (附註1)	佔本公司／ 相聯法團之相關 類別已發行股本之 概約百分比
李先生	本公司	信託創辦人	1,309,398,667股股份(L) (附註2)	—	31.22%
	冠華針織廠有限公司 (附註20)	實益擁有人	4,000,000股每股面值1.00港元之 無投票權遞延股(L)	—	50%
	Victory City Overseas Limited (附註20)	實益擁有人	1,300股每股面值1.00美元之可 贖回無投票權優先股(L)	—	39.4%
陳先生	本公司	信託創辦人	1,309,398,667股股份(L) (附註3)	—	31.22%
	本公司	實益擁有人	3,375,000股股份(L)	—	0.08%
	冠華針織廠有限公司 (附註20)	實益擁有人	4,000,000股每股面值1.00港元之 無投票權遞延股(L)	—	50%
	Victory City Overseas Limited (附註20)	實益擁有人	1,300股每股面值1.00美元之 可贖回無投票權優先股(L)	—	39.4%
蔡連鴻先生	本公司	實益擁有人	12,750,000股股份(L)	—	0.30%
	本公司	實益擁有人	—	15,721,500股 股份(L) (附註4)	0.37%
	Victory City Overseas Limited (附註20)	實益擁有人	700股每股面值1.00美元之 可贖回無投票權優先股(L)	—	21.2%

董事姓名	本公司／相聯法團名稱	身份	於股份之權益 (附註1)	於購股權相關 股份之權益 (附註1)	佔本公司／ 相聯法團之相關 類別已發行股本之 概約百分比
	Sure Strategy Limited (附註20)	受控制法團之權益	49股每股面值1.00美元之 普通股(L) (附註5)	—	49%
	Ford Glory Holdings Limited (附註20)	受控制法團之權益	100股每股面值1.00美元之 普通股(L) (附註6)	—	100%
	Brilliant Fashion Inc. (附註20)	受控制法團之權益	100股無票面值之普通股(L) (附註10)	—	100%
	福源國際有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	5,000,000股每股面值1.00港元之 普通股(L) (附註11)	—	100%
	美雅(環球)有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	51股每股面值1.00港元之 普通股(L) (附註9)	—	51%
	PT. Victory Apparel Semarang (附註20)	受控制法團之權益	300,000股每股面值1.00美元之 普通股(L) (附註8)	—	100%
	穩信有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	10股每股面值1.00美元之 普通股(L) (附註11)	—	100%
	盈高(澳門離岸商業服務)有限 公司 (附註20)	受控制法團之權益	100,000澳門幣之一份配額(L) (附註12)	—	100%
	福之源貿易(上海)有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	註冊資本人民幣1,000,000元(L) (附註7)	—	100%
	Gojifashion Inc. (附註21)	受控制法團之權益	100股無票面值之普通股(L) (附註10)	—	50%
	Happy Noble Holdings Limited (附註20)	受控制法團之權益	70股每股面值1.00美元之 普通股(L) (附註19)	—	70%
	天榮投資有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	100股每股面值1.00港元之 普通股(L) (附註13)	—	100%
	福源創業信息諮詢服務(深圳) 有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	註冊資本3,000,000港元(L) (附註7)	—	100%
	鵬博有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	10股每股面值1.00美元之 普通股(L) (附註11)	—	100%
	江門冠暉製衣有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	註冊資本31,260,000港元(L) (附註14)	—	100%
	One Sino Limited (附註20)	受控制法團之權益	100股每股面值1.00美元之 普通股(L) (附註11)	—	100%
	Ford Glory (Cambodia) Manufacturing Limited (附註20)	受控制法團之權益	註冊資本1,000,000美元(L) (附註15)	—	100%
	藝田貿易(上海)有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	註冊資本5,000,000港元(L) (附註16)	—	100%

董事姓名	本公司／相聯法團名稱	身份	於股份之權益 (附註1)	佔本公司／ 相聯法團之相關	
				於購股權相關 股份之權益 (附註1)	類別已發行股本之 概約百分比
	Talent Partner Holdings Limited (附註20)	受控制法團之權益	51股每股面值1.00美元之普通股(L) (附註17)	—	51%
	Green Expert Global Limited (附註20)	受控制法團之權益	1股每股面值1.00美元之普通股(L) (附註18)	—	100%
	萬泰行有限公司 (附註20)	受控制法團之權益	1股每股面值1.00港元之普通股(L) (附註18)	—	100%
	Just Perfect Holdings Limited (附註20)	受控制法團之權益	10股每股面值1.00美元之普通股(L) (附註11)	—	100%
熊敬柳先生	本公司	實益擁有人	1,236,000股股份(L)	—	0.03%

## 附註：

- 「L」字母指董事於本公司或其相聯法團之股份及相關股份之權益。
- 該等股份由Pearl Garden持有。Pearl Garden由Cornice Worldwide Limited全資擁有，而Fiducia Suisse SA則作為李先生之家族成員之全權受託人而持有Cornice Worldwide Limited全部已發行股本。該等股份包括(i)Pearl Garden持有之642,732,000股股份；及(ii)將發行予Pearl Garden之可換股債券附帶之換股權獲悉數行使時將予發行之666,666,667股股份。
- 該等股份由Madian Star持有。Madian Star由Yonice Limited全資擁有，而Fiducia Suisse SA則作為陳先生之家族成員之全權受託人而持有Yonice Limited全部已發行股本。該等股份包括(i)Madian Star持有之642,732,000股股份；及(ii)將發行予Madian Star之可換股債券附帶之換股權獲悉數行使時將予發行之666,666,667股股份。
- 於二零一六年十月十二日，蔡鴻連先生根據購股權計劃獲授15,000,000份購股權，以認購15,000,000股股份，可於二零一六年十月十二日至二零二一年十月十一日期間按每股股份0.391港元之價格行使。於供股完成後，蔡鴻連先生擁有的購股權數目將調整為15,721,500份，以認購15,721,500股股份，可於二零一六年十月十二日至二零二一年十月十一日期間按每股股份0.373港元之經調整價格行使。
- 該等股份乃由Merlotte Enterprise Limited持有。Sure Strategy Limited由蔡連鴻先生全資擁有之Merlotte Enterprise Limited擁有49%及本公司全資附屬公司Victory City Investments Limited擁有51%。
- 該等普通股乃由Sure Strategy Limited持有。
- 該註冊資本乃由Ford Glory Holdings Limited之全資附屬公司福源國際有限公司實益擁有。

8. 該等股份乃由Ford Glory Holdings Limited之全資附屬公司穩信有限公司實益擁有。
9. 美雅(環球)有限公司乃由Ford Glory Holdings Limited擁有51%之權益。
10. 該等普通股乃由Ford Glory Holdings Limited實益擁有。
11. 該等股份乃由Ford Glory Holdings Limited實益擁有。
12. 此配額乃由Ford Glory Holdings Limited實益擁有。
13. 該等股份乃由Happy Noble Holdings Limited持有。
14. 註冊資本由Ford Glory Holdings Limited及鵬博有限公司分別實益擁有40%及60%。
15. 該註冊資本由One Sino Limited持有。
16. 該註冊資本由天榮投資有限公司實益擁有。
17. Talent Partner Holdings Limited由Ford Glory Holdings Limited擁有51%。
18. 此普通股本或普通股(視乎情況而定)由Talent Partner Holdings Limited實益擁有。
19. Happy Noble Holdings Limited由Ford Glory Holdings Limited擁有70%。
20. 該等公司均為本公司之附屬公司。
21. 儘管Gojifashion Inc.並非本公司之附屬公司，該公司仍為本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有權益或短倉，而(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括彼等根據該等證券及期貨條例之條文被當作或視作擁有之權益或短倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊；(iii)根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所；或(iv)根據收購守則披露。

## (b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及短倉

於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所示，以及董事經作出合理查詢後所知或確定，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及／或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或短倉：

姓名／實體名稱	股份數目		概約權益 百分比
	(附註1)	身份	
Pearl Garden	1,309,398,667 (L)	實益擁有人 (附註2)	31.22%
Cornice Worldwide Limited	1,309,398,667 (L)	受控制法團之權益 (附註2)	31.22%
Madian Star	1,309,398,667 (L)	實益擁有人 (附註3)	31.22%
Yonice Limited	1,309,398,667 (L)	受控制法團之權益 (附註3)	31.22%
Fiducia Suisse SA	2,618,797,334 (L)	信託人 (附註2及3)	62.44%
David Henry Christopher Hill先生	2,618,797,334 (L)	受控制法團之權益 (附註6)	62.44%
Rebecca Ann Hill女士	2,618,797,334 (L)	配偶之權益 (附註7)	62.44%
何婉梅女士	1,309,398,667 (L)	配偶之權益 (附註4)	31.22%
柯桂英女士	1,312,773,667 (L)	配偶之權益 (附註5)	31.30%

附註：

1. 「L」字母指該人士或實體於股份及相關股份之權益。
2. 該等股份由Pearl Garden持有。Pearl Garden由Cornice Worldwide Limited全資擁有，而Fiducia Suisse SA則作為李先生之家族成員之全權受託人而持有Cornice Worldwide Limited全部已發行股本。陳天堆先生為Pearl Garden及Cornice Worldwide Limited之董事。該等股份包括(i) Pearl Garden持有之642,732,000股股份；以及(ii)將發行予Pearl Garden之可換股債券附帶之換股權獲悉數行使時將予發行之666,666,667股股份。
3. 該等股份由Madian Star持有。Madian Star由Yonice Limited全資擁有，而Fiducia Suisse SA則作為陳先生之家族成員之全權受託人而持有Yonice Limited全部已發行股本。李先生為Madian Star及Yonice Limited之董事。該等股份包括(i)Madian Star持有之642,732,000股股份；以及(ii)將發行予Madian Star之可換股債券附帶之換股權獲悉數行使時將予發行之666,666,667股股份。
4. 何婉梅女士為李先生之妻子。
5. 柯桂英女士為陳先生之妻子。
6. 該等股份由Fiducia Suisse SA作為李先生之家族成員以及陳先生之家族成員之全權受託人而持有。Fiducia Suisse SA由David Henry Christopher Hill先生全資擁有。
7. Rebecca Ann Hill女士為David Henry Christopher Hill先生之妻子。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，並無人士（本公司董事或最高行政人員除外）於股份及／或相關股份（包括購股權權益（如有））中擁有根據證券及期貨條例第336條須予備存登記冊內所記錄，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須要向本公司披露之權益或短倉。

## 5. 本公司及認購人及其任何一致行動人士證券之股權及交易以及其他安排

於最後實際可行日期，

- (a) 於有關期間，本公司並無持有、控制或主導一致行動集團之任何成員公司之任何股份及任何購股權、認股權證、衍生工具或有關證券之可換股證券（「有關證券」），亦無買賣一致行動集團之任何成員公司之任何上述證券以換取價值；
- (b) (i)除本附錄「股本及購股權」及「權益披露」段落所披露者外；及(ii)除Pearl Garden（該公司由Cornice Worldwide Limited（其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA（作為李先生家族成員之全權受託人）持有）全資擁有）、Madian Star（該公司由Yonice Limited（其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA（作為陳先生家族成員之全權受託人）持有）全資擁有）、陳先生、蔡連鴻先生及熊敬柳先生根據供股分別按比例配額認購214,244,000股股份、214,244,000股股份、1,125,000股股份、4,250,000股股份及412,000股股份外，於有關期間，董事或本公司主要行政人員並無持有、控制或主導一致行動集團之任何成員公司之任何有關證券或本公司任何有關證券，且彼等概無買賣一致行動集團之任何成員公司之任何有關證券或本公司之任何有關證券以換取價值；
- (c) 於有關期間，本公司顧問（詳見收購守則中「聯繫人」第(2)類定義）概無持有、控制或主導本公司任何有關證券，且彼等概無買賣本公司之任何有關證券以換取價值；
- (d) 於有關期間，除認購協議及補充契據以及其項下擬進行之交易外，任何人士與本公司或根據收購守則下聯繫人之第(1)、(2)、(3)及(4)類定義屬本公司聯繫人之任何人士之間概無存有收購守則第22條註釋8所指之安排；
- (e) 於有關期間，本公司之附屬公司及本公司及／或其附屬公司之退休基金或與本公司有關之任何基金經理全權管理之任何基金概無擁有或控制本公司任何股份、認股權證、購股權或衍生工具，或並無買賣本公司任何有關證券（定義見收購守則第22條註釋4）以換取價值；

- (f) (i)除本附錄「股本及購股權」及「權益披露」段落所披露者外；及(ii)除Pearl Garden (該公司由Cornice Worldwide Limited (其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA (作為李先生家族成員之全權受託人)持有)全資擁有)、Madian Star(該公司由Yonice Limited (其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA (作為陳先生家族成員之全權受託人)持有)全資擁有)、陳先生、蔡連鴻先生及熊敬柳先生根據供股分別按比例配額認購214,244,000股股份、214,244,000股股份、1,125,000股股份、4,250,000股股份及412,000股股份外，於有關期間，董事及彼等各自之聯繫人概無擁有或控制本公司任何有關證券，且彼等並無買賣本公司任何有關證券以換取價值；
- (g) 除董事會函件「股東特別大會」一段所披露者外，概無人士須於股東特別大會上放棄就補充契據、其項下擬進行之交易及新清洗豁免之決議案進行投票；
- (h) 概無獨立股東不可撤銷地向彼等承諾會於股東特別大會上投票贊成或反對批准補充契據、其項下擬進行之交易及新清洗豁免之決議案；
- (i) 本公司或任何董事概無借出或借入任何股份或任何有關證券；
- (j) 概不會就作為董事從本集團任何成員公司離職之彌償或在其他方面涉及補充契據、其項下擬進行之交易及新清洗豁免，而向任何董事提供利益；
- (k) 於概無任何董事及任何其他人士訂立之協議或安排須取決於或視乎補充契據、其項下擬進行之交易及新清洗豁免之結果或在其他方面涉及補充契據、其項下擬進行之交易及新清洗豁免；及
- (l) 除認購協議及補充契據外，認購人之任何成員公司概無訂立董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。

於最後實際可行日期，一致行動集團之任何成員公司概無與任何董事、新任董事、股東或新任股東訂立任何關於或須視乎建議修訂或新清洗豁免與否之協議、安排或諒解(包括任何彌償安排)。

於最後實際可行日期，(i)除本通函董事會函件內「對股權架構之影響」一段及本附錄「股本及購股權」及「權益披露」段落所披露者外；及(ii)除Pearl Garden、Madian Star及陳先生根據供股分別按比例配額認購214,244,000股股份、214,244,000股股份及1,125,000股股份外：

- (a) 於有關期間，一致行動集團之成員公司概無持有、控制或主導任何未行使購股權、認股權證或可轉換為股份之任何證券或與本公司證券有關之任何衍生工具，或持有、控制或主導本公司任何有關證券，且彼等並無買賣本公司任何有關證券以換取價值；
- (b) 於有關期間，一致行動集團之成員公司並無借入或借出任何股份；
- (c) 於有關期間，任何人士與一致行動集團之成員公司之間概無存有收購守則第22條註釋8所指之安排；
- (d) 一致行動集團之任何成員公司概無訂立任何涉及可能會或可能不會援引或試圖援引建議修訂或新清洗豁免條件之情況之安排或協議；
- (e) 於有關期間，概無一致行動集團之成員公司獲有關投票贊成或反對建議修訂或新清洗豁免之任何不可撤銷承諾；及
- (f) 一致行動集團之董事概無擁有或控制本公司任何股份、可換股債券、認股權證、購股權或衍生工具，且於有關期間，彼等並無買賣本公司任何有關證券以換取價值。

於最後實際可行日期，一致行動集團於轉換可換股債券後根據認購事項將收購之將發行之可換股債券或可轉換股份概無將轉讓、抵押或質押予任何其他人士。目前，概不存在於轉換可換股債券後任何協議、安排或諒解及任何有關抵押或質押可能導致轉讓該等將發行之可換股債券或可轉換股份之投票權。

## 6. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於其他與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

## 7. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團之任何成員公司或本公司之任何聯屬公司訂立任何服務合約而：(a)該等合約在有關期間內已訂立或修訂(包括連續性及訂明限期之合約)；(b)該等合約為通知期達12個月或以上之連續性合約；(c)該等合約為有效期超過十二個月(不論通知期長短)之訂明限期合約；或(d)該等合約為倘不作出賠償(法定賠償除外)則本集團之任何成員公司不可於一年內終止之合約。

## 8. 重大合約

下列合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)乃由本集團成員公司於該公佈日期前兩年整之日之後直至最後實際可行日期訂立，且屬重大或可能屬重大：

- (a) 本公司、Pearl Garden及Madian Star(作為賣方)與金利豐證券有限公司(作為配售代理)於二零一五年九月十四日訂立之配售及認購協議，內容有關(i)按每股配售股份1.00港元向不少於六名承配人(獨立於本公司及其關連人士)配售最多186,460,000股Pearl Garden及Madian Star合共所持有之配售股份；及(ii)按每股認購股份1.00港元向Pearl Garden及Madian Star配發及發行相當於配售股份數目之認購股份；
- (b) 本公司、Pearl Garden及Madian Star(作為賣方)與星展亞洲融資有限公司(作為配售代理)於二零一五年十月二十三日訂立之配售協議(「星展配售協議」)，內容有關按每股配售股份1.00港元向不少於六名承配人(獨立於本公司及其關連人士)配售最多100,000,000股Pearl Garden及Madian Star合共所持有之配售股份；
- (c) 本公司、Pearl Garden及Madian Star於二零一五年十月二十三日訂立之認購協議，內容有關按每股認購股份1.00港元向Pearl Garden及Madian Star配發及發行相當於星展配售協議所訂配售股份數目之認購股份；
- (d) 本公司、Pearl Garden及Madian Star(作為賣方)與金利豐證券有限公司(作為配售代理)於二零一六年二月一日訂立之配售及認購協議(經上述訂約方於二零一六年二月二日訂立之協議補充)，內容有關(i)按每股配售股份0.65港元向不少於六名承配人(獨立於本公司及其關連人士)配售最多86,000,000股Pearl Garden及Madian Star合共所持有之配售股份；及(ii)按每股認購股份0.65港元向Pearl Garden及Madian Star配發及發行相當於配售股份數目之認購股份；

- (e) 本公司與金利豐證券有限公司(作為配售代理)於二零一六年三月十八日訂立之配售協議(內容有關按介乎0.52港元至0.65港元之每股配售股份價格向不少於六名承配人(獨立於本公司及其關連人士)配售最多500,000,000股新股份),連同金利豐證券有限公司於二零一六年四月二十九日致本公司之函件以及本公司致金利豐證券有限公司之函件(確認配售價為每股配售股份0.52港元);
- (f) Victory City Investments Limited(作為賣方,本公司之直接全資附屬公司)與李建超先生(作為買方)於二零一六年七月十三日訂立之買賣協議,內容有關以現金代價98,000,000港元出售RS International Holdings Limited(該公司及其附屬公司主要於約旦產銷成衣製品)之51%權益;
- (g) 本公司與金利豐證券有限公司訂立之日期為二零一六年十一月八日之包銷協議,內容有關供股之包銷安排;
- (h) 認購協議;及
- (i) 補充契據。

## 9. 董事於集團資產或對本集團而言屬重大之合約或安排之權益

董事概無於本集團任何成員公司訂立之對本集團業務而言屬重大且於最後實際可行日期仍有效之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期,董事概無於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本公司編製最近期刊發之經審核財務報表之日期)以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產當中擁有任何直接或間接權益。

董事概無就離職或與建議修訂、其項下擬進行之交易及新清洗豁免之其他事宜而已或將獲得任何賠償。

## 10. 訴訟

於最後實際可行日期,本集團各成員公司概無牽涉於任何重大訴訟、仲裁或申索,且董事概不知悉本集團任何成員公司面對任何待決或備受威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

## 11. 專家資格及同意書

(a) 以下載列已提供意見或建議供本通函轉載的專家之資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團
羅馬國際評估有限公司 (「羅馬」)	獨立估值師

(b) 於最後實際可行日期，嘉林資本及羅馬各自並無持有本公司或本集團任何其他成員公司之任何股權或可認購或提名任何人士認購本公司或本集團任何其他成員公司證券之權利(不論是否可依法執行)。

(c) 於最後實際可行日期，嘉林資本及羅馬各自並無於本集團自二零一七年三月三十一日(即本公司編製最近期刊發之經審核綜合財務報表之日期)以來已收購或出售或租出或擬收購或出售或租出之任何資產中擁有直接或間接權益。

(d) 嘉林資本及羅馬各自已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載形式及涵義轉載其意見、函件、報告及／或其意見概要(視情況而定)以及引述其名稱及商標，且迄今並無撤回其同意書。

## 12. 備查文件

下列文件之副本自本通函刊發之日起直至股東特別大會日期(包括當日)的任何營業日上午九時三十分至下午五時三十分正常營業時間內於本公司總辦事處及主要營業地點(地址為香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室)可供查閱及亦自本通函刊發之日起至股東特別大會召開日期(包括當日)期間於證監會網站 [www.sfc.hk](http://www.sfc.hk) 及本公司網站 <http://www.victorycity.com.hk> 可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 各認購人之組織章程大綱及組織章程細則；
- (c) 本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度的年報；

- (d) 董事會函件，全文載於本通函第6至30頁；
- (e) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第31至32頁；
- (f) 嘉林資本函件，全文載於本通函第33至42頁；
- (g) 羅馬之物業估值報告，內容有關本集團持有物業之估值，全文載於本通函第113至131頁；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (i) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之嘉林資本及羅馬同意書；及
- (j) 本通函。

### 13. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及香港總辦事處及主要營業地點位於香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室。
- (b) 本公司之公司秘書為李中城先生，其為英國特許管理會計師公會及香港會計師公會之會員。
- (c) Pearl Garden (認購人之一)之註冊地址為3rd Floor, J & C Building, P.O. Box 362, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。陳先生為Pearl Garden之唯一董事。Pearl Garden由Cornice Worldwide Limited (其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA (作為李先生家族成員之全權受託人)持有)全資擁有。Pearl Garden之香港通訊地址為香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室。
- (d) Madian Star (認購人之一)之註冊地址為3rd Floor, J & C Building, P.O. Box 362, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。李先生為Madian Star之唯一董事。Madian Star由Yonice Limited (其全部已發行股本由Fiducia Suisse SA (作為陳先生家族成員之全權受託人)持有)全資擁有。Madian Star之香港通訊地址為香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室。

- (e) 李先生及陳先生為與認購人之一致行動人士。李先生及陳先生之通訊地址為香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室。
- (f) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (g) 獨立財務顧問為嘉林資本，其註冊辦事處位於香港德輔道中173號南豐大廈12樓1209室。
- (h) 本通函的中英文版本若有歧義，概以英文版本為準。



VICTORY CITY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

冠華國際控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：539)

股東特別大會通告

茲通告冠華國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年八月十一日(星期五)上午十時正假座香港新界屯門建群街3號永發工業大廈3樓D室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)、Pearl Garden Pacific Limited及Madian Star Limited(作為認購人)(「認購人」)訂立之日期為二零一七年七月十日之補充契據(「補充契據」)(註有「A」字樣之補充契據副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)，內容有關更改本金總額為400,000,000港元之可換股債券(「可換股債券」)的換股期由自緊隨可換股債券首次發行日(「發行日」)第一週年的營業日開始改為自發行日起，及其項下擬進行及與之有關之所有交易；及
- (b) 待達成補充契據後，授權本公司董事(「董事」)代表本公司簽立所有有關文件、文據及協議，並採取其認為使補充契據及其項下擬進行之交易生效而言屬必要、合宜或權宜之一切行動或事宜。」

2. 「動議待召開股東特別大會之通告內第1號決議案所載之決議獲通過後，批准香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事(或其任何代表)根據香港公司收購及合併守則「收購守則」規則26豁免註釋1授出或將授出之豁免(「新清洗豁免」)，乃有關認購人因根據可換股債券之條款(經補充契據修訂)配發及發行換股股份而須根據收購守則

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

規則26就本公司所有證券(認購人及其任何一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出強制性全面要約之責任，並授權任何一名董事作出及採取其認為就落實新清洗豁免相關或附帶之任何事宜而言屬必要或合宜之一切有關事宜及行動。」

承董事會命  
冠華國際控股有限公司  
主席  
李銘洪

香港，二零一七年七月二十四日

註冊辦事處：

Clarendon House  
Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港  
新界  
屯門  
建群街3號  
永發工業大廈  
3樓D室

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之任何股東，均有權委派一名代表代其出席大會及投票。凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之股東(持有兩股或以上股份)，均有權委派多於一名代表為其代表並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，最遲須於本大會或其任何續會指定舉行時間(二零一七年八月九日(星期三)上午十時正，香港時間)48小時前送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
3. 交回委任代表之文據後，股東仍可親身出席上述大會或其任何續會並於會上投票，於有關情況下，委任代表之文據將視作撤銷論。
4. 倘為股份之聯名持有人，則任何一位聯名持有人均有權就有關股份於大會上投票(不論親身或委派代表)，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一位聯名持有人親身出席上述大會，則就有關股份排名首位者方有權投票(不論親身或委派代表)，其他聯名持有人

---

## 股東特別大會通告

---

之投票將不獲接納。就此而言，排名次序將會按照有關聯名登記於本公司股東名冊內所示之次序釐定。

5. 為釐定本公司股東出席股東特別大會並於會上投票權利之記錄日期(鑒於將不會暫停辦理股份過戶登記，即指進行任何股份過戶登記的截止日期)為二零一七年八月七日(星期一)。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，尚未登記為股份持有人之人士須確保不遲於二零一七年八月七日(星期一)下午四時三十分(香港時間)將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記。
6. 股東特別大會適用之代表委任表格隨附致本公司股東之通函內。
7. 上述普通決議案將以投票方式進行表決。
8. 於本通告日期，本公司之董事會成員包括執行董事李銘洪先生、陳天堆先生、李源超先生及蔡連鴻先生以及獨立非執行董事簡嘉翰先生、熊敬柳先生及郭思治先生。