
此乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附之接納表格之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中璽國際控股有限公司(「公司」)股份全部售出或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱讀，接納表格之內容構成本綜合文件所載要約條款部分。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本綜合文件及隨附之接納表格全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Waterfront Holding Group Co., Ltd. Ascent International Holdings Limited

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

中璽國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：264)

有關力高證券有限公司代表

WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD.

就收購中璽國際控股有限公司全部已發行股份

(WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD.

及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)

提出強制性無條件現金要約

之綜合要約及回應文件

要約人之財務顧問



力高企業融資有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問



中毅資本有限公司

Grand Moore Capital Limited

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

力高證券函件(其中包括)要約條款之詳情載於本綜合文件第9至19頁。

董事會函件載於本綜合文件第20至25頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第26至27頁。載有其致獨立董事委員會建議之獨立財務顧問函件載於本綜合文件第28至51頁。

要約之接納及結算手續以及要約之其他相關資料及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。要約接納須盡快且無論如何不遲於二零一九年六月十八日(星期二)下午四時正(香港時間)(或要約人可能根據收購守則之規定釐定及宣佈之該等較後時間及／或日期)送達過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

本綜合文件將於要約仍然可供接納之時限內，於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/ascent/index.htm>內刊載。

二零一九年五月二十八日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
重要通知	iv
釋義	1
力高證券函件	9
董事會函件	20
獨立董事委員會函件	26
獨立財務顧問函件	28
附錄一 — 進一步條款以及接納要約之手續	I-1
附錄二 — 集團之財務資料	II-1
附錄三 — 要約人之一般資料	III-1
附錄四 — 集團之一般資料	IV-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下文所載預期時間表僅屬指示性質，可能出現變動。倘時間表有任何變動，按適當情況及於適當時候將進一步做出公告。

本綜合文件所載之所有時間及日期均指香港時間及日期。

事件	時間及日期 二零一九年
寄發本綜合文件及接納表格(附註1)	五月二十八日(星期二)
開始接納要約(附註1)	五月二十八日(星期二)
接納要約之最後時間及日期以及截止日期(附註2)	六月十八日(星期二) 下午四時正之前
於聯交所網站刊發要約結果(或其延期或修訂(倘有))之 公告(附註2)	六月十八日(星期二) 下午七時正前
就根據要約接獲之有效接納寄發滙款之最後日期(附註3)	六月二十七日(星期四)

附註：

1. 除非要約人根據收購守則修訂要約，否則要約(於所有方面均為無條件)乃於本綜合文件寄發日期作出，並可於當日起計直至截止日期下午四時正可供接納。除本綜合文件附錄一「6.撤回權利」一段所載情況外，要約之接納不可撤回及不能撤銷。
2. 根據收購守則，要約初步須緊隨本綜合文件寄發日期後最少21日內可供接納。除非要約人根據收購守則修訂或延長要約，否則接納要約之最後時間及日期為二零一九年六月十八日(星期二)下午四時正。有關要約結果之公告將於截止日期下午七時正之前於聯交所網站刊發。倘要約人決定修訂或延長要約，所有獨立股東(不論是否已接獲要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約須於經修訂要約文件刊發日期後至少14日內可供接納且不得早於截止日期前截止。

預期時間表

倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號於截止日期生效且(i)未及時取消，以致聯交所未能於下午恢復買賣，則要約截止時間及日期將推遲至於香港概無該等警告生效之下一個營業日或執行人員可能批准之其他日子下午四時正；或(ii)及時取消，令聯交所於下午恢復買賣，則要約截止時間及日期將仍為同日，即截止日期下午四時正。

3. 就根據要約交出之要約股份應付之現金代價所涉及之款項(經扣除賣方之從價印花稅後)，將盡快惟無論如何於接獲使有關接納根據收購守則屬完整及有效所需之所有相關文件當日後七(7)個營業日內，以平郵方式寄發予接納要約之獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

除上述者外，倘接納要約及寄發款項之最後時間並無於上述日期及時間發生，則可能會影響上述其他日期。要約人及公司將於實際可行情況下盡快就預期時間表之任何變動以公告方式知會股東。

重要通知

致海外股東之通知

向登記地址屬香港境外司法權區之人士作出要約可能受相關司法權區之法律及法規所禁止或影響。倘海外股東為香港境外司法權區之公民或居民或國民，彼等應自行了解及遵守任何適用法律規定。任何有意接納要約之該等人士須負責全面遵守相關司法權區與此有關之法律及法規，包括取得有關司法權區可能規定之任何政府、外匯管制或其他同意或辦理其他必要手續或遵守法律規定及支付應付之任何轉讓或其他稅項或其他規定款項。要約人及其一致行動人士、公司、力高證券、力高融資、獨立財務顧問、登記處、彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理及聯繫人以及參與要約之任何其他人士有權就該等人士可能須支付之任何稅項獲得該等人士提供之全面彌償及不受損害。請參閱「力高證券函件」所載「海外股東」一段。

釋 義

於本綜合文件內，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
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之日
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零一九年六月十八日(星期二)，即本綜合文件寄發日期後21日之要約截止日期(或倘要約時間延長，則為要約人與公司根據收購守則可能釐定及聯合公佈之任何其後截止日期)
「公司」	指	中璽國際控股有限公司(股份代號：264)，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「綜合文件」	指	要約人及公司根據收購守則就該要約發出載有(其中包括)要約詳情、獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議及獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見之本綜合要約及回應文件
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	公司董事

釋 義

「產權負擔」	指	按揭、押記、質押、留置權、期權、限制、優先選擇權、優先購買權、第三方權利或權益、其他任何種類之產權負擔或抵押權益、或具有類似效力之其他類型優先安排(包括但不限於所有權轉讓或保留安排)
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力之人士
「接納表格」	指	隨附於本綜合文件有關要約之要約股份接納及過戶表格
「集團」	指	公司及其不時之附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，旨在就要約(特別是要約條款是否屬公平合理及應否接納要約)向獨立股東提供意見而設立
「獨立財務顧問」或「中毅資本」	指	中毅資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即就要約條款及接納要約向獨立董事委員會提供意見之獨立董事委員會獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除要約人、茂宸集團及彼等任何一方一致行動人士以外之股東

釋 義

「聯合公告」	指	要約人與公司根據收購守則規則3.5就(其中包括)要約聯合刊發日期為二零一九年五月七日之公告
「最後交易日」	指	二零一九年三月二十二日，即股份暫停買賣以待發表本聯合公告前在聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一九年五月二十四日，即本綜合文件付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「力高企業融資」	指	力高企業融資有限公司，獲證監會發牌根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，即要約人有關要約之財務顧問
「力高證券」	指	力高證券優先公司，獲證監會發牌根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之法團，即代表要約人提出要約之代理
「函件」	指	茂宸證券發出日期為二零一九年三月二十二日及要約人於二零一九年三月二十二日確認之函件，據此，要約人確認，轉讓將由茂宸證券行使其於TL融資文件項下之權利進行，並須待要約人支付銷售股份之總代價後，方可作實

釋 義

「意向函」	指	茂宸證券(作為耀環根據TL抵押契據以茂宸證券為受益人押記287,028,000股股份(「標的股份」)之承押記人)與趙先生(作為買方)訂立日期為二零一八年十二月二十一日之意向函，其載列(其中包括)有關趙先生購買及茂宸證券行使其於TL抵押契據及其他相關文件項下權利之意向之不具法律約束力之條文，以實現耀環向趙先生轉讓標的股份
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「茂宸一致行動集團」	指	茂宸證券或與其一直行動之任何一方及／或彼等各自之代名人(如有)及／或代表(如有)
「茂宸集團」	指	茂宸控股及其附屬公司
「茂宸控股」	指	茂宸集團控股有限公司(前稱民信金控有限公司)，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：273)
「茂宸證券」	指	茂宸證券有限公司，獲證監會發牌根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之法團，為茂宸控股之間接全資附屬公司
「趙先生」	指	要約人之最終唯一股東及唯一董事
「要約」	指	由力高證券代表要約人就收購全部要約股份提出之強制性無條件現金要約

釋 義

「要約人」	指	Waterfront Holding Group Co., Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由趙先生最終全資實益擁有
「要約期」	指	具有收購守則所賦予之涵義，自二零一九年一月三日(即聯合公告日期)起直至截止日期止期間
「要約價」	指	每股要約股份1.0975港元
「要約人證券賬戶」	指	茂宸證券以要約人名義持有之證券賬戶，要約人須將下列各項寄存於當中：(i)要約人於轉讓完成後收購之銷售股份；及(ii)要約人根據要約將予收購之股份
「要約股份」	指	全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已實益擁有或將予收購之股份除外)
「海外股東」	指	公司股東名冊所示住址位於香港境外之獨立股東
「配售」	指	於二零一九年一月二十五日透過配售代理向獨立承配人配售60,736,000股股份，相當於本公司於公眾持股量公告日期全部已發行股本約15.87%
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「公眾持股量公告」	指	本公司日期為二零一九年一月二十五日有關配售之公告

釋 義

「規則3.7公告」	指	本公司日期為二零一九年一月三日根據收購守則規則3.7就(其中包括)意向函作出之公告
「登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，公司之香港股份過戶登記分處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「有關期間」	指	自二零一八年七月三日(即緊接要約期開始前滿六個月當日)起計直至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「銷售股份」	指	耀環根據轉讓向要約人轉讓之287,024,406股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「TL融資」	指	茂宸證券(作為貸款人)根據TL融資協議向耀環(作為借款人)授出總金額406,000,000港元之定期貸款融資
「TL融資協議」	指	耀環(作為借款人)與茂宸證券(作為貸款人)就授出TL融資訂立日期為二零一八年五月十日之融資協議

釋 義

「TL融資文件」	指	TL融資協議及TL抵押契據
「TL抵押契據」	指	茂宸證券(作為承押記人)與耀環(作為押記人)訂立日期為二零一八年五月十日之抵押契據，據此，耀環就於緊接配售完成前之347,760,406股股份(於緊隨配售完成後減少至287,024,406股股份)向茂宸證券押記寄存於以耀環名義由茂宸證券持有之賬戶之全部股份作為抵押
「轉讓」	指	於二零一九年三月二十五日進行之銷售股份轉讓
「耀環」	指	耀環有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，緊接轉讓前持有公司已發行股本約75.00%之權益
「耀環一致行動集團」	指	耀環、徐紅偉先生及／或與彼等任何一方一致行動之任何一方及／或彼等各自之代名人(如有)及／或代表(如有)
「WH平邊契據」	指	要約人與趙先生就WH融資協議簽立日期為二零一九年三月二十二日以茂宸證券為受益人之平邊契據
「WH融資」	指	茂宸證券(作為貸款人)根據WH融資協議之條款向要約人(作為借款人)就為銷售股份及要約之部分代價提供資金授出總金額171,000,000港元之定期貸款融資
「WH融資協議」	指	茂宸證券(作為貸款人)與要約人(作為借款人)就授出WH融資訂立日期為二零一九年三月二十二日之融資協議

釋 義

「WH費用書」	指	茂宸證券(作為貸款人)與要約人(作為借款人)訂立日期為二零一九年三月二十二日之費用書，載列要約人就WH融資應付之安排費及其他款項
「WH融資文件」	指	WH融資協議、WH抵押契據、WH個人擔保、WH平邊契據及WH費用書
「WH個人擔保」	指	茂宸證券(作為貸款人)與趙先生(作為擔保人)就擔保要約人(作為借款人)根據WH融資文件欠付茂宸證券之所有負債訂立日期為二零一九年三月二十二日之個人擔保
「WH抵押契據」	指	茂宸證券(作為承押記人)與要約人(作為押記人)訂立日期為二零一九年三月二十二日之抵押契據，據此，要約人將下列各項押記予茂宸證券作為WH融資之抵押：(i)要約人於轉讓完成後收購之所有銷售股份；(ii)要約人根據要約將予收購之股份；及(iii)要約人於當中寄存前述股份之要約人證券賬戶
「趙先生一致行動集團」	指	要約人、趙先生及／或與彼等任何一方一致行動之任何一方及／或彼等各自之代名人(如有)及／或代表(如有)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



香港中環
皇后大道中29號
華人行3樓
301室

敬啟者：

力高證券有限公司代表
WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD.
就收購中璽國際控股有限公司全部已發行股份
(WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD.
及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)
提出強制性無條件現金要約

緒言

茲提述(i)有關可能轉讓銷售股份之意向函之規則3.7公告；(ii)日期分別為二零一九年二月一日及二零一九年三月一日根據收購守則規則3.7作出之當時建議轉讓之兩份每月更新公告；(iii)有關公司恢復公眾持股量之公眾持股量公告；及(iv)要約人及公司於二零一九年五月七日聯合刊發內容有關(其中包括)根據收購守則規則3.5作出之要約之聯合公告。

茲提述聯合公告。誠如聯合公告所披露，貴公司經耀環告知，於二零一九年三月二十二日(聯交所交易時段後)，茂宸證券行使其於TL融資文件項下之權利以執行TL抵押契據，並同意落實由耀環向要約人轉讓287,024,406股股份(相當於貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本約75.00%)，該等股份由耀環根據TL抵押契據以茂宸證券為

力高證券函件

受益人作出押記，總代價為315,009,285.58港元(相當於每股銷售股份1.0975港元)，惟受限於要約人就銷售股份支付總代價並待進行有關付款後，方可作實。銷售股份之總代價已由要約人於二零一九年三月二十五日結清，且轉讓已於二零一九年三月二十五日完成。

緊隨轉讓完成後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士於287,024,406股股份(相當於 貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本約75.00%)中擁有權益。

根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)提出強制性無條件現金要約。

本函件構成本綜合文件一部分，並載有(其中包括)要約之主要條款，連同有關要約人之資料及其有關 貴集團之意向。要約條款及接納要約程序之進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。謹請獨立股東審慎考慮本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」所載資料，如有疑問，在決定是否接納要約前，諮詢彼等之專業顧問。

強制性無條件現金要約

於最後實際可行日期， 貴公司有382,704,000股已發行股份。於最後實際可行日期， 貴公司概無任何未行使購股權、衍生工具、認股權證、有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)或可轉換或交換為股份之證券，亦無就該等購股權、衍生工具、認股權證、有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)或可轉換或交換為股份之證券。

要約之主要條款

力高證券(代表要約人)謹此遵照收購守則按以下條款提出要約：

每股要約股份.....現金**1.0975**港元

每股要約股份之要約價**1.0975**港元乃按約等於但不低於要約人所支付每股銷售股份價格之價格釐定，而每股銷售股份價格乃由要約人與茂宸證券(作為銷售股份之承押記人)經參考股份市價後按公平原則磋商釐定。

要約於其提出時在所有方面均為無條件，且不以就最低數目股份接獲接納或其他條件為條件。

價值比較

要約價每股股份**1.0975**港元較：

- (i) 股份於二零一八年七月二十五日(即要約期開始前的股份最後交易日)在聯交所所報收市價每股**1.370**港元有折讓約**19.89%**；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股**1.120**港元有折讓約**2.01%**；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約**1.090**港元有溢價約**0.69%**；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約**1.077**港元有溢價約**1.90%**；
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)止三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約**1.081**港元有溢價約**1.53%**；

- (vi) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股約1.230港元溢價約10.77%；及
- (vii) 貴公司擁有人於二零一八年十二月三十一日(即 貴集團編製最近期刊發經審核年度財務業績日期)應佔之經審核綜合資產淨值每股約0.073港元(乃根據於最後實際可行日期已發行股份總數計算)有溢價約1,403.42%。

最高及最低股份價格

於有關期間，股份在聯交所所報之最高收市價為於二零一八年七月四日、二零一八年七月十七日、二零一八年七月十八日及二零一八年七月二十三日之每股1.48港元，而股份在聯交所所報之最低收市價為於二零一九年一月二十九日之每股1.03港元。

要約總代價

根據要約價每股要約股份1.0975港元及於最後實際可行日期已發行382,704,000股股份(其中287,024,406股股份於最後實際可行日期已由要約人及其一致行動人士擁有)，要約將涉及95,679,594股股份(假設自最後實際可行日期起至要約結束時止，公司之已發行股本概無變動)，以及根據每股要約股份之要約價及在要約獲全面接納之基礎上，要約人根據要約應付之現金代價將為約105,008,354.4港元。

確認要約可動用之財務資源

要約人擬透過茂宸證券提供之WH融資撥付根據要約應付之全部代價。要約人無意令就支付WH融資項下之任何負債之利息、還款或提供擔保(或有或其他)將很大程度上取決於公司之業務。

力高融資(即要約人之財務顧問)信納要約人有及將繼續有足夠之可動用財務資源以支付要約獲全面接納時要約人應付之總代價。

於二零一九年三月二十二日，要約人已就WH融資訂立WH融資協議，並以茂宸證券為受益人簽立WH抵押契據。

接納要約之影響

要約在所有方面均為無條件。透過有效接納要約，相關股東將按要約價向要約人出售彼等各自之股份(概不附帶任何產權負擔)並連同所產生或附帶之一切權利，包括(但不限於)收取本綜合文件寄發日期(即作出要約日期)或之後所宣派、作出或派付之股息及分派(如有)之權利。

除於本綜合文件附錄一「6.撤銷權利」一段(b)分段所載之情況下外，獨立股東提交接納要約後，將不可撤回及不可撤銷。

香港印花稅

接納要約之獨立股東應付之賣方香港從價印花稅乃基於(i)要約股份之市值；或(ii)要約人就相關要約接納應付之代價(以較高者為準)按0.1%之稅率計算，並將從要約人於接納要約時向有關人士應付之款項中扣除。

根據香港法例第117章印花稅條例，要約人將代表接納要約之相關獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份支付買方香港從價印花稅。

結算

要約股份代價將盡快惟無論如何須於要約接納正式完成及要約人(或代其行事之代理)收到有關接納所涉及之相關所有權文件當日後七(7)個營業日內以現金結算，以便根據收購守則使各有關接納完整及有效。

不足一仙之零碎款額毋須支付，而應付予接納要約之獨立股東之現金代價金額將四捨五入至最接近仙位。

稅務意見

股東如對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，務請諮詢本身之專業顧問。要約人、要約人之一致行動人士、貴公司、力高證券、力高企業融資及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不對因任何人士接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或債務承擔責任。

海外股東

向非香港居民或登記註冊地址為香港境外之人士提呈要約可能受其居住之相關司法權區之適用法律影響。海外股東及凡屬香港境外司法權區公民、居民或國民之股東，應全面遵守所有適用法律或監管規定，並在必要時，諮詢其本身法律顧問意見。有意接納要約之海外股東有責任就接納要約全面遵守相關司法權區之法律及法規(包括取得可能需要之任何政府或其他同意，或符合其他必要手續，以及繳付任何轉讓款項或有關接納要約之海外股東就相關司法權區應繳納之其他稅項)。

亦請登記地址位於香港境外之獨立股東垂注本綜合文件附錄一「8.海外股東」一段。

任何海外股東倘接納要約將被視作構成該海外股東向要約人作出聲明及保證，表示彼已遵守當地法律及規定。海外股東如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問之意見。

有關要約人之資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及由趙先生最終全資及實益擁有之投資控股公司，而趙先生亦為要約人之唯一董事。趙先生於二零一三年獲得武漢體育大學經濟學學士學位。自畢業後，趙先生協助管理其家族企業。趙先生之父親為開源股權投資有限公司之總裁兼董事，該公司為一家在中國成立之金融投資公司，主要投資於航空、科技、安全、醫療保健、物流及文化旅遊。趙先生亦一直於中國累積其他工作及投資經驗，包括金融及服裝業務。趙先生親身投資於單位信託，其投資組合包括美國或加拿大境內發行人之權益工具、高收益債券及可轉換債券，以及於主要從事與個人休閒活動相關之產品設計、生產或分銷及服務之公司(包括汽車、家居建築及耐

用品、媒體及網絡公司，以及其他致力滿足消費者需求之公司)之投資。此外，由二零一五年一月至二零一九年一月，趙先生於湖北亨基商貿有限公司(「湖北亨基」)(一家服裝製造及加工公司)任職，其最後任職營運經理。於湖北亨基工作期間，趙先生主要負責成衣採購及品牌介紹。

於二零一八年下旬，趙先生開始於香港不同行業尋找投資機會，包括金融業及服裝業，並優先考慮上市公司，由於與非上市公司比較，上市公司有較多融資及集資方式以支持其業務增長及發展。趙先生其後透過茂宸證券識別投資 貴公司之投資機會。由於趙先生考慮到 貴公司為香港上市公司，及鑑於 貴集團之皮革產品於中國市場之銷售額有限(由中國之外界客戶貢獻相對低可見，其截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度分別只佔 貴集團總收益約3.6%及3.4%)， 貴集團產品於中國市場可能具有增長潛力，趙先生決定透過轉讓投資 貴公司。

於要約結束後，趙先生有意出任 貴公司執行董事以管理 貴集團業務。由於趙先生並無製造及分銷皮革產品(即 貴集團主要業務)之相關經驗，於投入時間熟悉 貴集團業務時，趙先生有意運用 貴集團管理層之日常營運經驗發展 貴集團業務，尤其於 貴集團經營附屬公司之經驗，以免對 貴集團業務造成不利干擾。

要約人對 貴集團之意向

要約結束後，要約人之意向為 貴公司繼續專注發展其現有業務，分別為製造及分銷皮革產品以及時裝服飾、鞋履及皮革配件零售。要約人無意於要約結束時及之後對 貴集團之現有營運及業務作出任何重大改變。

然而，要約人將對 貴集團現時之主要業務及營運以及財務狀況進行詳細審閱，以為 貴集團之長期業務發展制定業務計劃及策略，並將為 貴集團探索其他商機。視乎審閱結果及倘出現合適投資或業務機遇，要約人或會考慮 貴集團進行任何資產及／或業務收購或出售是否適當，以促進 貴集團增長。

於最後實際可行日期，概無已物色之投資或業務機會，要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、共識或就此進行任何磋商。

除下文「建議變更董事會組成」一段所述之董事會成員變動外，要約人無意終止僱用 貴集團任何僱員(董事會成員組合變動除外)或出售或重新調配 貴集團之固定資產(於日常業務過程中進行者除外)。

建議變更董事會組成

於最後實際可行日期，董事會由四名董事組成，包括一名執行董事(即王薇女士)及三名獨立非執行董事(即莊文鴻先生、梁建海先生及黃冠豪先生)。

預期全體現有董事將會辭任，自要約人規定之有關日期或收購守則或聯交所准許之最早時間生效(以較遲者為準)。

要約人擬向董事會提名兩名執行董事(即趙先生及Fan Xin先生(共同為「**建議董事**」))以推進 貴集團之業務經營、管理及策略，而該等委任須經董事會批准後方可作實，並將不會於本綜合文件刊發日期或收購守則准許之其他日期之前生效。此外，要約人正為董事會物色額外候選人，惟須符合收購守則及上市規則。任何該等委任將根據收購守則及上市規則作出，並將於收購守則項下所准許之最早日期生效。

下文載列建議董事之履歷詳情：

趙靖飛先生，29歲，於二零一三年獲得武漢體育大學經濟學學士學位。自畢業以來，趙先生一直協助管理其家族企業，並在中國積累其他工作及投資經驗，包括金融及服裝業務。就個人而言，趙先生投資於單位信託，其投資組合包括股權工具、支付場所為美國或加拿大之發行人之高收益及可換股債券，以及主要從事與個人休閒活動有關之產品及服務之設計、生產或分銷之公司(其包括汽車、家庭建築及耐用品、媒體及互聯網公司以及其他致力於滿足消費者需求之公司)之投資。此外，於二零一五年一月至二零一九年一月，趙先生於一間服裝製造及加工公司湖北亨基商貿有限公司(「湖北亨基」)任職，其最後擔任之職務為營運經理。於湖北亨基工作期間，趙先生主要負責成衣採購及品牌引進。

Fan Xin先生，36歲，於二零零八年獲得新西蘭科學院(New Zealand Academy of Studies)的新西蘭商業文憑(6級)。Fan先生於二零一三年三月至二零一三年十二月為復旦大學證券研究所之兼職研究員。Fan先生曾任北京司南車智庫經濟學研究有限公司的總經理。彼自二零一八年二月起一直為鷹鏈科技有限公司之執行董事。彼自二零一八年十二月起亦一直為麗江航空投資有限公司之總經理。

各建議董事於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何董事職務。

於最後實際可行日期，要約人由趙先生全資擁有，除此之外，於最後實際可行日期，各建議董事概無於 貴公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有任何權益。

公眾持股量及維持 貴公司上市地位

要約人擬於要約結束後維持已發行股份於聯交所上市。

聯交所表示，倘於要約結束時，公眾持有股份少於 貴公司適用之指定最低百分比(即已發行股份25%)，或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持有之股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至達致充足公眾持股量為止。

力高證券函件

要約人之唯一董事及董事會委任之建議董事已共同及個別向聯交所承諾，於要約結束後盡快採取適當步驟以確保於要約結束後股份之公眾持股量充足。

就此而言，倘公司之公眾持股量於要約結束後至少於25%，要約人將於實際可行情況下盡快直接於市場或透過要約人委任之配售代理出售有關數目股份，以確保能符合上市規則項下之公眾持股量規定。 貴公司將就此於適當情況下根據上市規則刊發適當公告。

強制收購

要約人無意行使其享有之任何權利，於要約結束後強制收購任何發行在外股份。

要約之接納及交收程序

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載之有關接納及交收程序以及接納期間之進一步詳情。

一般事項

為確保全體獨立股東獲公平對待，以代名人身份代表超過一名實益擁有人持有股份之已登記獨立股東應於實際可行情況下分開處理各名實益擁有人之持股。以代名人名義登記投資之股份實益擁有人須向其代名人就其要約意向作出指示。

寄予獨立股東之所有文件及匯款將以平郵方式投寄，郵誤風險由彼等自行承擔。該等文件及匯款將寄往獨立股東各自於 貴公司股東名冊所示之地址或(倘屬聯名股東)寄往 貴公司股東名冊內排名首位之股東。 貴公司、要約人、與要約人一致行動之各

力高證券函件

方、力高證券、力高企業融資、獨立財務顧問、登記處或彼等各自之任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士將不會就傳送途中之任何損失或延誤或可能因此造成或與此有關之任何其他責任負責。

其他資料

務請閣下垂注本綜合文件附錄及隨附之接納表格(構成本綜合文件之一部分)所載之其他資料。務請閣下於決定是否接納要約前細閱本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及有關貴集團之其他資料。

在考慮就要約應採取之行動時，閣下應考慮自身之稅務或財務狀況，如有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
力高證券有限公司
董事
Kelvin Li
謹啟

二零一九年五月二十八日



Ascent International Holdings Limited

中璽國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：264)

執行董事：

王薇(主席)

獨立非執行董事：

莊文鴻

梁建海

黃冠豪

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中181號

新紀元廣場

低座7樓

敬啟者：

力高證券有限公司代表

WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD

就收購中璽國際控股有限公司全部已發行股份

(WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD

及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)

提出強制性無條件現金要約

緒言

茲提述(i)有關可能轉讓銷售股份之意向函之規則3.7公告；(ii)日期分別為二零一九年二月一日及二零一九年三月一日根據收購守則規則3.7作出之當時建議轉讓之兩份每月更新公告；(iii)有關公司恢復公眾持股量之公眾持股量公告；及(iv)要約人及公司於二

董事會函件

零一九年五月七日聯合刊發內容有關(其中包括)根據收購守則規則3.5作出之要約之聯合公告。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

誠如聯合公告所述，公司經耀環告知，於二零一九年三月二十二日(聯交所交易時段後)，茂宸證券行使其於TL融資文件項下之權利以執行TL抵押契據，並同意落實由耀環向要約人轉讓287,024,406股股份(相當於公司於最後實際可行日期全部已發行股本約75.00%)，該等股份由耀環根據TL抵押契據以茂宸證券為受益人作出押記，總代價為315,009,285.58港元(相當於每股銷售股份1.0975港元)，惟受限於要約人就銷售股份支付總代價並待進行有關付款後，方可作實。

銷售股份的總代價由要約人按以下方式結算：

- (i) 趙先生根據意向函向茂宸證券支付30,000,000港元作為轉讓之誠意金，其後於簽署函件後作為銷售股份總代價的一部分；
- (ii) 趙先生進一步以現金向茂宸證券支付220,235,322.92港元；及
- (iii) 餘額64,773,962.66港元根據WH融資由茂宸證券出資。

除由茂宸證券出資的64,773,962.66港元外，代價其餘部分以趙先生的內部資金撥付，主要由趙先生的父親支持。

銷售股份之總代價已由要約人於二零一九年三月二十五日結清，且轉讓已於二零一九年三月二十五日完成。儘管根據WH抵押契據，銷售股份受限於要約人以茂宸證券為受益人所授出之股份押記，但銷售股份之投票權仍歸要約人所有。

緊隨轉讓完成後及於最後實際可行日期，要約人及於其一致行動之各方於287,024,406股股份(相當於公司全部已發行股本約75.00%)中擁有權益。根據收購守則規

董事會函件

則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及與其一致行動之各方已擁有或將予收購之股份除外)提出強制性無條件現金要約。力高證券將遵照收購守則代表要約人按本綜合文件所載條款提出要約。

要約詳情載於本綜合文件「力高證券函件」及附錄一以及接納表格。

本函件構成本綜合文件之一部分，連同接納表格(其中包括)向閣下提供有關集團及要約人之資料、要約(包括預期時間表及要約條款)、董事會函件、獨立董事委員會就要約致獨立股東之推薦建議函及獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之意見函。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1及2.8，董事會已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事莊文鴻先生、梁建海先生及黃冠豪先生組成)，以就要約條款是否屬公平合理及是否接納要約向獨立股東提供意見。

誠如聯合公告所披露，根據收購守則規則2.1，中毅資本已獲委任為獨立財務顧問，以就要約，尤其是要約是否屬公平合理及是否接納要約向獨立董事委員會提供意見。獨立財務顧問之委任已獲獨立董事委員會批准。致獨立董事委員會之獨立財務顧問函件載於本綜合文件第28至51頁。

於採取任何有關要約之行動前，務請閣下細閱致獨立股東之「獨立董事委員會函件」及本綜合文件各附錄所載之額外資料。

要約

誠如「力高證券函件」所披露，力高證券將遵照收購守則代表要約人按下列條款提出要約：

每股要約股份.....現金1.0975港元

董事會函件

於最後實際可行日期，公司有382,704,000股已發行股份。公司概無任何未行使購股權、衍生工具、認股權證、有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)或可轉換或交換為股份之證券。

每股要約股份之要約價1.0975港元乃按約等於但不低於要約人所支付每股銷售股份價格之價格釐定，而每股銷售股份價格乃由要約人與茂宸資源財務(作為銷售股份之承押記人)經參考股份市價後按公平原則磋商釐定。

要約在所有方面均為無條件，且不以就最低數目股份接獲接納或其他條件為條件。根據要約將予收購之要約股份已繳足且不附帶任何何留置權、押記、期權、索償、產權負擔、不利權益、優先購買權及任何性質之所有第三方權利，連同於要約提出當日或之後隨附之所有權利，包括收取於要約提出當日(即本綜合文件日期)或之後建議或宣派、派付或作出之所有股息及其他分派(如有)之權利。

有關要約之進一步詳情

有關要約之進一步詳情，包括(其中包括)擴大要約範圍至海外股東、有關稅項之資料、接納及結算之條款及條件及手續以及接納期，載於「力高證券函件」、本綜合文件附錄一及接納表格。

有關集團之資料

公司為在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份現時於聯交所上市(股份代號：264)。集團主要從事皮革產品製造及分銷，以及時尚服飾、鞋履及皮革配飾之零售業務。

務請閣下垂注本綜合文件附錄二及四，當中載列集團之進一步財務資料及一般資料。

董事會函件

公司之股權架構

下表載列公司於(i)緊接轉讓前；以及(ii)緊隨轉讓後及於最後實際可行日期之股權架構：

	緊接轉讓前		緊隨轉讓後及於最後實際 可行日期	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
要約人及與其一致行動之各方 耀環有限公司	— 287,024,406	— 75.00	287,024,406 —	75.00 —
公眾股東 其他公眾股東	<u>95,679,594</u>	<u>25.00</u>	<u>95,679,549</u>	<u>25.00</u>
合計	<u>382,704,000</u>	<u>100.00</u>	<u>382,704,000</u>	<u>100.00</u>

有關要約人之資料

有關要約人之資料，請參閱「力高證券函件」中「有關要約人之資料」一節。

要約人對集團之意向及建議變更董事會組成

有關要約人對集團業務及管理之意向之詳細資料(包括但不限於建議變更董事會組成)，請參閱「力高證券函件」中「要約人對集團之意向」及「建議變更董事會組成」各節。董事會知悉要約人對集團之意向，並願意與要約人進行合理合作，此舉符合公司及股東的整體利益。

維持公司上市地位

聯交所已訂明，倘於要約結束時，公眾所有持有適用於本公司之指定最低百分比(即已發行股份25%)以下之股份，或聯交所相信：

- 股份之買賣出現或可能出現虛假市場；或
- 公眾持有之股份不足以維持有秩序之市場；

則其將考慮行使其酌情權以中止股份之買賣。

董事會從「力高證券函件」注意到，要約人擬於要約結束後維持公司於聯交所上市。董事會注意到，要約人之唯一董事及將獲委任加入董事會之新任董事已共同及個別向聯交所承諾，彼等會於要約結束後在實際可行的情況下儘快採取適當步驟，以確保於要約結束後股份之公眾持股量充足。

推薦建議

務請閣下垂註(i)本綜合文件第26至27頁之「獨立董事委員會函件」，當中載列其就要約致獨立股東之推薦建議；及(ii)本綜合文件第28至51頁之「獨立財務顧問函件」，當中載列其就要約，尤其是要約條款是否屬公平合理及是否接納要約致獨立董事委員會之意見。

其他資料

另務請閣下細閱本綜合文件，連同隨附有關要約接納及結算手續之接納表格。務請閣下垂注本綜合文件各附錄所載之其他資料。

於考慮採取有關要約之行動時，閣下應考慮本身之稅務狀況(如有)，如有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

承董事會命
中璽國際控股有限公司
執行董事
王薇
謹啟

二零一九年五月二十八日



Ascent International Holdings Limited

中璽國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：264)

敬啟者：

力高證券有限公司代
WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD
就收購中璽國際控股有限公司全部已發行股份
(WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD
及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)
提出強制性無條件現金要約

吾等提述要約人及公司聯合刊發日期為二零一九年五月二十八日之綜合文件，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任成立獨立董事委員會，以考慮要約條款，並就吾等認為要約條款就獨立股東而言是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。

中毅資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。其意見詳情及達至其意見及推薦建議時考慮之主要因素及理由載於綜合文件第28至51頁之「獨立財務顧問函件」。

獨立董事委員會函件

吾等亦敬請閣下垂注綜合文件之「力高證券函件」、「董事會函件」及各附錄所載其他資料。

吾等(作為獨立董事委員會成員)謹此聲明，誠如綜合文件附錄四所披露，吾等屬獨立人士，並無涉及要約之任何利益衝突或於要約中擁有任何直接或間接權益，因此能夠考慮要約之條款並向獨立股東提供推薦建議。

推薦建議

經考慮要約之條款，並經計及綜合文件所載資料及中毅資本之意見，尤其是「獨立財務顧問函件」所載之因素、理由及推薦建議，吾等認為要約條款就獨立股東而言屬公平合理，並因此建議獨立股東接納要約。

獨立股東務請於要約期密切監測股份之市場價格及流通量，且倘於公開市場出售其股份之所得款項淨額超出要約項下應收款項淨額，則考慮進行有關出售(如可行)而非接納要約。

儘管吾等已作出推薦建議，強烈建議獨立股東因應本身之個別情況及投資目標而決定變現或持有於公司之投資。如有任何疑問，務請獨立股東諮詢本身之專業顧問以取得專業意見。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

中璽國際控股有限公司獨立董事委員會

獨立非執行董事

莊文鴻先生

獨立非執行董事

梁建海先生

獨立非執行董事

黃冠豪先生

謹啟

二零一九年五月二十八日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問中毅資本就有關要約的意見函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。



中毅資本有限公司
Grand Moore Capital Limited

香港
九龍尖沙咀
廣東道30號新港中心1座
16樓1607室

敬啟者：

有關力高證券有限公司代表
WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD.
就收購中璽國際控股有限公司全部已發行股份
(WATERFRONT HOLDING GROUP CO., LTD.)
及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)
提出強制性無條件現金要約

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見。要約詳情載於 貴公司與要約人向股東聯合刊發日期為二零一九年五月二十八日之綜合文件（「綜合文件」），而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

茲提述(i)有關可能轉讓銷售股份的意向函之規則3.7公告；(ii)根據收購守則規則3.7有關當時建議轉讓進度、日期分別為二零一九年二月一日及二零一九年三月一日之

獨立財務顧問函件

兩份每月更新公告；(iii)有關 貴公司恢復公眾持股量之公眾持股量公告；及(iv)要約人與 貴公司於二零一九年五月七日聯合刊發之聯合公告，內容有關(其中包括)根據收購守則規則3.5作出之要約。

據聯合公告所披露，貴公司獲耀環告知，於二零一九年三月二十二日(聯交所交易時段後)，茂宸證券行使其於TL融資文件項下之權利以執行TL抵押契據，並同意落實由耀環向要約人轉讓287,024,406股股份(相當於 貴公司於最後實際可行日期全部已發行股本約75.00%)，該等股份由耀環根據TL抵押契據以茂宸證券為受益人作出押記，總代價為315,009,285.58港元(相當於約每股銷售股份1.0975港元)，惟受限於要約人就銷售股份支付總代價並待進行有關付款後，方可作實。銷售股份之總代價已由要約人於二零一九年三月二十五日結清，且轉讓已於二零一九年三月二十五日完成。

緊隨轉讓完成後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士於287,024,406股股份(相當於 貴公司於最後實際可行日期之全部已發行股本約75.00%)中擁有權益。

根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)提出強制性無條件現金要約。力高證券代表要約人按綜合文件所載之條款提出要約。

獨立董事委員會

董事會已成立由全體獨立非執行董事(即莊文鴻先生、梁建海先生及黃冠豪先生)組成之獨立董事委員會，以就要約條款是否屬公平合理及有關接納要約方面向獨立股東提供意見。吾等已就要約獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問，而本函件所載吾等之意見乃僅為協助獨立董事委員會考慮要約(特別是要約條款是否屬公平合理及應否接納要約)而作出。

吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司、要約人或任何彼等各自之主要股東、董事或最高行政人員或任何彼等各自之聯繫人概無關連，且無與要約人或 貴集團的財務顧問或其他專業顧問(包括證券經紀)隸屬同一集團，吾等現時及過往並無與要約人或 貴集團或該兩家公司的任何一家持有控制權的股東有(或曾有)財務上或其他方面的重大關連，而該等關連合理地相當可能會產生或令人覺得會產生利益衝突或理應可能影響吾等意見的客觀性。因此，根據收購守則規則2.6，吾等被視為適合就要約向獨立董事委員會提供獨立意見。於過去兩年，吾等概無以 貴公司任何財務顧問之角色行事，惟吾等一直(i)就若干持續關連交易(詳情載於 貴公司日期為二零一七年三月二十八日、二零一七年四月二十日及二零一七年五月十九日之公告)獲委聘為 貴公司獨立財務顧問，而其後於吾等作出獨立財務建議前已根據 貴公司日期為二零一七年九月四日之公告終止；及(ii)就第一上海證券有限公司代表耀環就收購 貴公司全部已發行股份(耀環及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)提出強制性無條件現金要約(「二零一八年強制要約」，有關詳情載於 貴公司日期為二零一八年五月十八日、六月八日、六月二十八日、七月十九日及七月二十六日之公告以及日期為二零一八年六月二十八日之綜合文件)獲委聘為獨立董事委員會之獨立財務顧問(統稱「過往委任」)。

除有關 貴公司就過往委任已付吾等及就當前獨立財務顧問之委任已付吾等的常規專業費用外，並無存在任何安排令吾等可自 貴公司、要約人、其他人士已收取或將收取任何費用或利益而可合理地被視為與吾等之獨立性有關。已付／應付吾等之專業費用總額並不構成吾等於有關期間內收入重大部分，而將影響吾等之獨立性。此外，吾等已於過往委任維持吾等對 貴公司之獨立性，而吾等對 貴公司之獨立性並無因過往委任而受影響。因此，吾等認為吾等可獨立就要約擔任獨立財務顧問。

吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會之意見時，吾等乃依據綜合文件所載列或提述之聲明、資料、意見及陳述以及董事、貴公司管理層（「管理層」）及要約人（如適用）向吾等提供之資料及陳述。吾等已假設董事、管理層及要約人提供之所有資料及陳述（如適用），於作出時均屬真確無訛且於最後實際可行日期均繼續屬真確無訛，而董事須對該等資料及陳述個別及共同負責，而倘於最後實際可行日期吾等之意見有任何重大變動，股東將儘快獲知會。

吾等亦已假設，董事及要約人之唯一董事（如適用）於綜合文件所作出之一切看法、意見、期望及意向之聲明，均經過審慎查詢及周詳考慮始行合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑綜合文件所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或懷疑貴公司、其顧問及／或董事、管理層及要約人（如適用）所表達且提供予吾等之意見之合理性。吾等之意見乃基於董事、管理層及要約人之陳述及確認而作出，並不存在就要約而言與任何人宜所訂立未予披露之私人協議／安排或含隱之共識。

董事共同及個別對綜合文件所載資料（與要約人及其一致行動人士有關之資料除外）之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表達之意見（要約人之唯一董事所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件概無遺漏任何其他事實令本綜合文件內之任何陳述產生誤導。

綜合文件所載有關要約人之資料及其意向已由要約人提供。要約人唯一董事對綜合文件所載資料（有關貴集團、耀環及與彼等任何一方一致行動之人士之資料除外）之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本綜合文件所表達之意見（董事所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本綜合文件概無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

獨立財務顧問函件

吾等作為獨立財務顧問，除了本意見函件外，不會對綜合文件任何部份內容承擔任何責任。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以作出知情見解及就吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對由 貴公司或代表 貴公司提供或編製之資料、意見或聲明進行任何獨立驗證，亦無對 貴公司、要約人或彼等各自之附屬公司或聯營公司(如適用)之業務及事務進行獨立深入調查，吾等亦無考慮因進行要約而對 貴集團或股東帶來之稅務影響。 貴公司已獲其本身之專業顧問就要約及編製綜合文件(本函件除外)另行提供意見。

吾等已假設，要約將根據綜合文件所載列之條款及條件完成，並無對任何條款或條件作出任何豁免修訂、補充及延誤。吾等已假設，就接獲要約所要求之所有必要政府、監管或其他批准及同意而言，將不會施加任何延誤、限定、條件及限制而將對預期來自要約預計收益產生重大不利影響。此外，吾等之意見必需根據於最後實際可行日期所存在之金融、市場、經濟、行業特定及其他條件，以及吾等於最後實際可行日期獲得之資料而作出。獨立股東將根據收購守則規則9.1儘快就任何重大變動之知會。

本函件之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

所考慮之主要因素及原因

在吾等達致有關要約之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及原因：

1. 貴集團之背景資料

1.1 貴集團之財務資料

貴集團主要從事皮革產品製造及分銷，以及時尚服飾、鞋履及皮革配飾之零售業務。

獨立財務顧問函件

下表載列 貴集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度(分別「二零一七財年」及「二零一八財年」)(摘錄自 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報(「二零一八年年報」))各經審核綜合財務資料概要：

	二零一八財年 千港元 (經審核)	二零一七財年 千港元 (經審核)
收入	63,900	78,937
— 製造	43,099	51,049
— 零售	20,801	27,888
毛利	21,975	34,979
毛利率(概約)	34.4%	44.3%
淨(虧損)	(31,466)	(14,225)
淨(虧損)率(概約)	(49.2)%	(18.0)%

於十二月三十一日

	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
資產淨值	28,057	61,526

於二零一八財年，貴集團之綜合收入由二零一七財年約78.9百萬港元減少約15.0百萬港元或19.0%至二零一八財年約63.9百萬港元。根據二零一八年年報，收入減少主要歸因於生產及零售業務分部銷售於二零一八財年減少。製造業務的收入由二零一七財年約51.0百萬港元減少約8.0百萬港元或15.6%至二零一八財年約43.1百萬港元。零售業務分部的收入由二零一七財年約27.9百萬港元減少約7.1百萬港元或25.4%至二零一八財年約20.8百萬港元。

貴集團錄得毛利由二零一七財年約35.0百萬港元大幅減少約13.0百萬港元或37.2%至二零一八財年約22.0百萬港元。毛利率由二零一七財年約44.3%減少至二零一八財年約34.4%。根據二零一八年年報，毛利率減少主要歸因於二零一八財年為若干滯銷的存貨達約6.1百萬港元所作的減值撥備且二零一七財年存有撇銷存貨達約3.0百萬港元之回撥。

獨立財務顧問函件

貴集團於二零一八財年錄得綜合淨虧損約31.5百萬港元，較二零一七財年約14.2百萬港元增加約17.2百萬港元或121.2%。管理層確認，有關增加主要歸因於上述生產及零售業務分部銷售減少以及行政及其他經營開支由二零一七財年約29.1百萬港元增加約9.4百萬港元或32.5%至二零一八財年約38.5百萬港元。行政及其他經營開支增加主要歸因於 貴公司高級行政人員之員工成本及有關二零一八年強制要約的非經常性法律及專業費用大幅增加。

貴集團之資產淨值於二零一八年十二月三十一日約為28.1百萬港元，較二零一七年十二月三十一日約61.5百萬港元減少約33.5百萬港元或54.4%。有關下降主要歸因於存貨水平以及現金及銀行結餘減少。

1.2. 未來計劃及前景

茲提述二零一八年年報，Elite Ascent Investment Limited (「Elite Ascent」) (貴公司直接全資附屬公司)於二零一八年八月十七日與銀禧企業國際有限公司(「銀禧企業」)訂立買賣協議，據此，Elite Ascent同意向銀禧企業按代價18百萬港元出售於東站畫廊(香港)有限公司已發行股本30%(「出售」)。於出售后， 貴公司將能夠將其營運資源集中於其以下主要業務：(i)製造分部，即從事製造及分銷皮具；及(ii)零售分部，即從事時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售。

根據二零一八年年報管理層，持續的中國與美國(「美國」)之間的貿易糾紛加重中國(即 貴集團製造業務之基地)原本已具挑戰性的環境。根據二零一八年年報，皮革生產行業於二零一八年持續面對重大逆境。展望二零一九年， 貴集團將繼續降低存貨水平、透過保持其產品的品質及靈活照顧其客戶的需要以加強其競爭力、精簡其經營、重新檢視其資源之穩定使用及致力減少虧損。

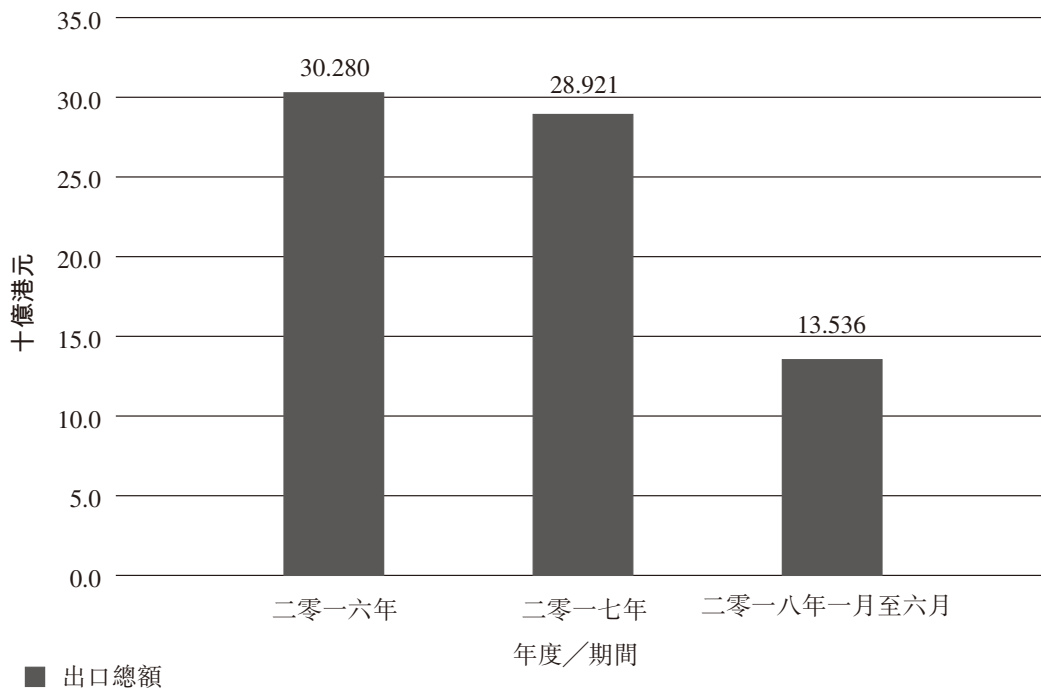
根據二零一八年年報，當地零售市場繼續面臨強大挑戰及激烈競爭。零售店租金仍然是 貴集團最大的開支之一，租金增長預期將阻礙 貴集團的增長。於二零一八

獨立財務顧問函件

年，貴集團一直非常謹慎地取得潛在店舖位置及更新現有店舖的租約，以維持有效的成本控制以持續改善利潤率。貴集團已關閉表現不佳的店舖及處於偏遠地區的店舖，同時探索鄰近主要地區的潛在新店舖位置。

二零一八年年報進一步提及，電子商務的快速發展為貴集團提供利用減租週期的機會。貴集團正把握這個機會籌備二零一九年新網店AREA0264.com的開張。鑒於皮革業務的持續虧損，貴集團將繼續審閱業務策略方向及貴集團的經營以推動其長期企業策略及增長，且尋求其他業務或投資機會以提升貴集團的未來發展。

香港皮革消費品總出口



資料來源：香港貿易發展局

根據二零一八年年報，貴集團之收益來自對歐洲、美國及其他國家之出口銷售及國內銷售，其中出口銷售分別佔二零一七財政年度及二零一八財政年度約54.7%及約47.7%。吾等從二零一八年年報注意到，美國及歐洲佔貴集團二零一七財政年度及二零一八財政年度出口銷售收益的最大部分。

獨立財務顧問函件

鑒於估 貴集團收益中相對大部分之出口銷售，吾等已對香港皮革消費品出口銷售進行研究。根據香港貿易發展局日期為二零一八年八月二十八日之刊物「香港皮革消費品業概況」(<http://hong-kong-economy-research.hktdc.com/business-news/article/Hong-Kong-Industry-Profiles/Leather-Consumer-Goods-Industry-in-Hong-Kong/hkip/en/1/1X000000/1X00406U.htm>)，吾等於上圖注意到，自二零一六年起至截至二零一八年六月三十日止六個月止期間（「走勢期間」），香港皮革消費品之出口總額下跌約10.6%（二零一八年按年度計為271億港元之年化基礎計算）。

此外，總統唐納德特朗普(Donald Trump)領導下之美國政府最近宣佈自二零一九年五月十日起開始對美國貿易政策進行重大改變，包括將從中國進口到美國價值2,000億美元之若干貨物之關稅從先前之10%提高至25%。吾等注意到，關稅涵蓋製造業使用之礦物以至蔬菜汁到皮革手袋等各種商品。經管理層確認，其美國客戶的皮革產品將須繳納上述關稅。根據管理層，貿易政策之該等變化或貿易戰或會增加美國客戶向美國進口皮革產品之負擔，從而可能對 貴集團之皮革產品造成定價壓力，以留住現有之美國客戶及維持美國客戶日後之採購步伐。尤其是，中國與美國之間的貿易關係惡化或會對先前自 貴集團採購皮革產品之客戶是否可能因貿易政策之變化或貿易戰而向其他國家採購皮革產品或零部件產生不明朗因素，此將對 貴集團之業務構成負面影響。

考慮到(i)香港皮革消費品之出口銷售額於走勢期間持續下跌；(ii)中國(即 貴集團製造業務之基地)環境充滿挑戰；及(iii)最近皮革產品由中國進口美國之關稅增加以及中國與美國之間持續之貿易糾紛對 貴集團向美國客戶之出口銷售產生潛在影響，吾等認為，在可預見之未來，皮革製品行業前景可能會繼續停滯不前。

鑒於(i) 貴集團收入於二零一八財年有所下跌及淨虧損狀況以及最少自截至二零一三年三月三十一日止年度起持續錄得虧損(根據 貴公司日期為二零一六年十二月八日之公告， 貴公司已將其財政年結日由三月三十一日改為十二月三十一日)(根據 貴公司過往年報所載「五個年度財務概要」)；(ii)不利行業前景(如上文所述)；(iii)自二零

一五年起最少四次控股股東變動導致強制一般要約；及(iv)要約人缺乏製造及分銷皮革產品之經驗，且如本函件第2.2節所述，要約人與 貴集團之現有業務之間缺乏潛在協同效應，吾等認為並無指標顯示 貴集團能扭轉其於可預見未來不盡人意之財務表現。考慮到上述因素，吾等認為 貴集團之未來前景極為不明朗。

2. 有關要約人之資料

2.1 有關要約人之背景資料

為向獨立股東提供有關要約人背景之基本資料，下文載列有關要約人之重要資料(摘錄自「力高證券函件」)：

要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及最終由趙先生(亦為要約人之唯一董事)全資及實益擁有之投資控股公司。趙先生於二零一三年獲得武漢體育大學經濟學學士學位。自畢業後，趙先生協助管理其家族企業。趙先生的父親為開源股權投資有限公司的總裁兼董事，該公司為一家在中國成立的金融投資公司，主要投資於航空、科技、安全、醫療保健、物流及文化旅遊。趙先生亦一直於中國累積其他工作及投資經驗，包括金融及服裝業務。趙先生親身投資於單位信託，其投資組合包括美國或加拿大境內發行人的權益工具、高收益債券及可轉換債券，以及於主要從事與個人休閒活動相關的產品設計、生產或分銷及服務的公司(包括汽車、家居建築及耐用品、媒體及網絡公司，以及其他致力滿足消費者需求的公司)的投資。此外，由二零一五年一月至二零一九年一月，趙先生於湖北亨基(一家服裝製造及加工公司)任職，其最後任職營運經理。於湖北亨基工作期間，趙先生主要負責成衣採購及品牌介紹。

於二零一八年下旬，趙先生開始於香港不同行業尋找投資機會，包括金融業及服裝業，並優先考慮上市公司，由於與非上市公司比較，上市公司有較多融資及集資方式以支持其業務增長及發展。趙先生其後透過茂宸證券識別投資 貴公司的投資機會。

由於趙先生考慮到 貴公司為香港上市公司，及鑒於 貴集團的皮革產品於中國市場的銷售額有限(由中國的外界客戶貢獻相對低可見，其截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度分別只佔 貴集團總收益約3.6%及3.4%)， 貴集團產品於中國市場可能具有增長潛力，趙先生決定透過轉讓投資 貴公司。

2.2 要約人對 貴集團之意向

於要約結束後，趙先生有意出任 貴公司執行董事以管理 貴集團業務。由於趙先生並無製造及分銷皮革產品(即 貴集團主要業務)的相關經驗，於投入時間熟悉 貴集團業務時及之後，趙先生有意運用 貴集團管理層的日常營運經驗發展 貴集團業務，尤其於 貴集團經營附屬公司的經驗，以免對 貴集團業務造成不利干擾。

要約結束後，要約人的意向為 貴公司繼續專注發展其現有業務，分別為製造及分銷皮革產品以及時裝服飾、鞋履及皮革配件零售。要約人無意於要約結束後對 貴集團的現有營運及業務作出任何重大改變。

然而，要約人將對 貴集團現時的主要業務及營運以及財務狀況進行詳細審閱，以為 貴集團的長期業務發展制定業務計劃及策略，並將為 貴集團探索其他商機。視乎審閱結果及倘出現合適投資或業務機遇，要約人或會考慮 貴集團進行任何資產及／或業務收購或出售是否適當，以促進 貴集團增長。

就此而言，考慮到如本函件分別第1.1及1.2節所討論 貴集團未如理想之財務表現及其暗淡行業前景，吾等認為要約人就 貴集團業務未來發展並無任何確實計劃，而要約人可能提供替代商機及／或方向以提升 貴集團未來前景與否的憑據並不明確。然而，吾等擬提配獨立股東，要約人向 貴集團提呈商機與否及其時間並不明確。再者，由於按吾等所得資料，趙先生於 貴集團主要業務皮具製造及分銷上並無相關經驗，故吾等並無得悉要約人與 貴集團之現有業務之間可產生任何潛在協同效應。

獨立財務顧問函件

於最後實際日期，概無已物色的投資或業務機會，要約人亦無就向 貴集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、共識或就此進行任何磋商。

除綜合文件所載「力高證券函件」中「建議變更董事會組成」一段所述之董事會成員變更外，要約人無意終止僱用 貴集團任何僱員(董事會成員組合變動除外)或出售或重新調配 貴集團的固定資產(於日常業務過程中進行者除外)。

2.3 建議變更董事會組成

於最後實際可行日期，董事會由四名董事組成，包括一名執行董事(即王薇女士)及三名獨立非執行董事(即莊文鴻先生、梁建海先生及黃冠豪先生)。

預期全體現有董事將自要約人規定之有關日期或收購守則或聯交所准許之最早時間(以較後者為準)起辭任。

根據「力高證券函件」，要約人擬向董事會提名建議董事以推進 貴集團之業務經營、管理及策略，而該等委任須經董事會批准後方可作實，並將不會於綜合文件刊發日期或收購守則准許之其他日期之前生效。此外，要約人正為董事會物色額外候選人，惟須遵守收購守則及上市規則。任何該等委任將根據收購守則及上市規則作出，並將於收購守則項下所准許之最早日期生效。

有關建議董事履歷之進一步詳情，請參閱「力高證券函件」中「建議變更董事會組成」一段。

2.4 公眾持股量及維持 貴公司之上市地位

要約人擬於要約結束後維持已發行股份於聯交所上市。

獨立財務顧問函件

聯交所表示，倘於要約結束時，公眾持有股份少於 貴公司適用之指定最低百分比(即已發行股份25%)，或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持有之股份不足以維持有序市場，則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至達致充足公眾持股量為止。

要約人之唯一董事及將獲委任加入董事會之建議董事已共同及個別向聯交所承諾，彼等會於要約結束後儘快採取適當步驟，以確保於要約結束後股份之公眾持股量充足。

就此而言，倘 貴公司之公眾持股量於要約結束後跌至少於25%，要約人將於實際可行情況下盡快直接於市場或透過要約人委任之配售代理出售有關數目股份，以確保能符合上市規則項下之公眾持股量規定。 貴公司將就此於適當情況下根據上市規則刊發適當公告。

要約人無意行使其享有之任何權利，於要約結束後強制收購任何發行在外股份。

3. 要約之主要條款

茲提述綜合文件所載「力高證券函件」，緊隨轉讓完成後及於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士於287,024,406股股份(相當於 貴公司全部已發行股本約75.00%)中擁有權益。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或將予收購之股份除外)提出強制性無條件現金要約。

力高證券將遵照收購守則代表要約人按下列條款提出要約：

每股要約股份..... 現金1.0975港元

獨立財務顧問函件

每股要約股份之要約價1.0975港元乃按約等於但不低於要約人所支付每股銷售股份價格之價格釐定，而每股銷售股份價格乃由要約人與茂宸證券(作為銷售股份之承押記人)經參考股份市價後按公平原則磋商釐定。

要約於其提出時在所有方面均為無條件，且不以就最低數目股份接獲接納或其他條件為條件。

3.1 要約價

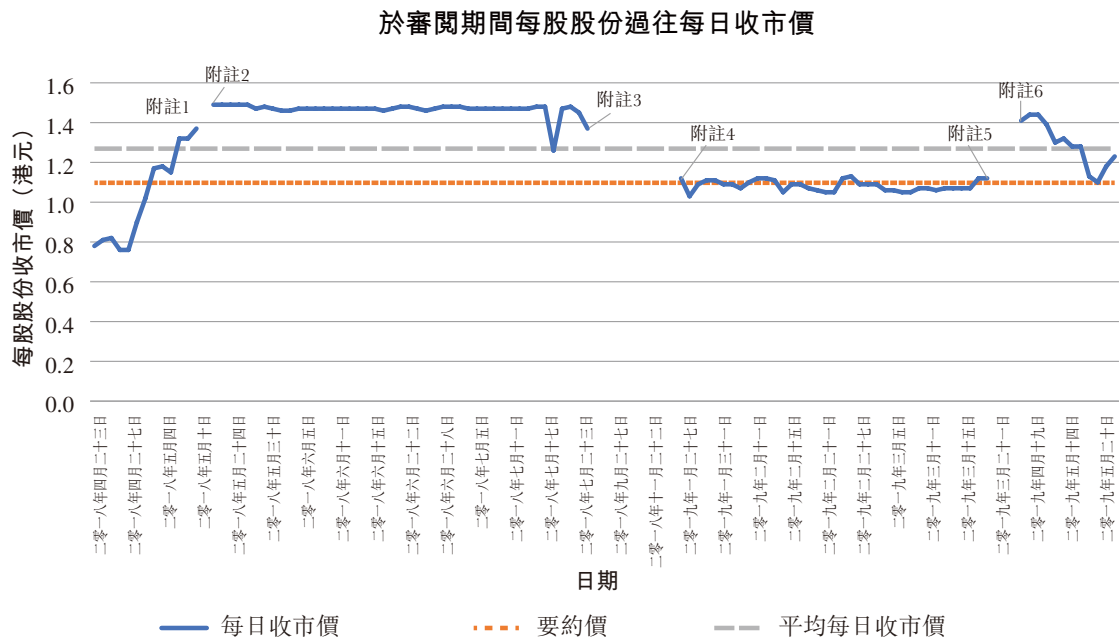
要約價為每股要約股份1.0975港元，較：

- (i) 股份於二零一八年七月二十五日(即要約期開始前的股份最後交易日)在聯交所所報收市價每股1.370港元有折讓約19.89%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.120港元有折讓約2.01%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.090港元有溢價約0.69%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.077港元有溢價約1.90%；
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)止三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.081港元有溢價約1.53%；
- (vi) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股約1.230港元有折讓約10.77%；及
- (vii) 貴公司擁有人於二零一八年十二月三十一日(即 貴集團編製最近期刊發經審核年度財務業績日期)應佔之經審核綜合資產淨值每股約0.0733港元(乃根據於最後實際可行日期已發行股份總數計算)有溢價約1,397.27% (「資產淨值溢價」)。

4. 股份之過往價格及成交量

以下載列股份於以下期間在聯交所所報過往價格表現：(i)於最後交易日前一年期間；及(ii)自最後交易日起直至最後實際可行日期期間(「審閱期間」)。吾等認為審閱期間屬合理，乃由於(i)其反映股份之整體趨勢及近期市值；(ii)鑒於 貴公司經歷若干企業事件(例如二零一八年強制要約及公眾持股量不足，分別導致去年二零一八年五月十一日至二零一八年五月二十一日及二零一八年七月二十六日至二零一九年一月二十八日分別暫停買賣(「公眾持股量不足停牌」))，較短期間(例如六個月)未必足以說明有意義之過往趨勢以供妥善評估；及(iii)較12個月長之期間(例如2年)可能在時間上差距太大，以致過往趨勢在要約層面上及經參考動態金融市場較不相關。

4.1 每股股份過往每日收市價



資料來源：聯交所網站

附註：

1. 股份自二零一八年五月十一日起至二零一八年五月二十一日暫停買賣。股份收市價於二零一八年五月十日為每股1.37港元。
2. 於二零一八年五月二十一日，刊發有關 貴公司銷售股份轉讓及二零一八年強制要約的聯合公告，以及股份恢復買賣。股份收市價於二零一八年五月二十一日為每股1.49港元。
3. 股份自二零一八年七月二十六日起至二零一九年一月二十八日暫停買賣。股份收市價於二零一八年七月二十五日為每股1.37港元。

獨立財務顧問函件

4. 股份於二零一九年一月二十八日恢復買賣。股份收市價於二零一九年一月二十八日為每股1.12港元。
5. 股份自二零一九年三月二十五日起至二零一九年五月八日暫停買賣。股份收市價於二零一九年三月二十二日為每股1.12港元。
6. 聯合公告於二零一九年五月七日刊登，而股份於二零一九年五月八日恢復買賣。股份收市價於二零一九年五月八日為每股1.41港元。

如上圖所說明，股份收市價於審閱期間初由每股0.78港元開始，並於二零一八年四月二十六日輕微減少至每股0.76港元。吾等注意到，股份收市價每股0.76港元大幅增加至二零一八年五月十日的每股1.37港元。據董事所告知，董事並無得悉任何特定事件可能導致股份價格突然增加。由於有關二零一八年強制要約的聯合公告有待發佈，股份自二零一八年五月十一日起直至聯合公告於二零一八年五月二十一日刊登期間暫停買賣。股份收市價於二零一八年五月二十一日(恢復買賣(「二零一八年強制要約復牌」)首日)增加至每股1.49港元。其後，股份收市價於二零一八年五月二十一日至二零一八年七月十八日期間維持相對穩定。股份收市價於二零一九年七月十九日(即二零一八年強制要約的原結束日期，其經 貴公司於二零一八年七月十九日公佈延長至二零一八年七月二十五日)下跌至每股1.26港元，並於二零一八年七月二十日回彈至每股1.47港元及於二零一八年七月二十五日減少至每股1.37港元。於公眾持股量不足停牌及公眾持股量公告後，股份收市價於二零一九年一月二十八日公眾持股量不足停牌後恢復買賣首日進一步下跌至每股1.12港元。自此，股份收市價維持相對平穩，而股份收市價於最後交易日為每股1.12港元。股份因有待發佈聯合公告，自二零一九年三月二十五日起至二零一九年五月八日暫停買賣。於股份恢復買賣時，股份價格攀升至每股1.41港元及於最後實際可行日期輕微減少至每股1.230港元。

於審閱期間，股份收市價介乎低至每股0.76港元(於二零一八年四月二十六日錄得)至高達每股1.49港元(於二零一八年五月十日錄得)(「價格範圍」)。要約價(i)符合價格範圍；(ii)較審閱期間內平均股份收市價約每股1.261港元折讓約12.95%；(iii)較於二零一八年強制要約復牌錄得的最高收市價每股1.49港元折讓約26.34%；及(iv)較於二零一八年四月二十六日公佈二零一八年強制要約前錄得的最低收市價每股0.76港元溢價約44.41%。吾等注意到，股份收市價於公眾持股量公告後維持穩定及介乎每股1.05港元至每股1.13港元，與最後交易日的股份收市價每股1.12港元水平相似。

獨立財務顧問函件

考慮到(i) 貴集團之財務表現每況愈下；(ii)如本函件第1.2節所述近年來皮革製品之不利市場前景；及(iii)如本函件第4.2節所述，於公開市場上大批出售股份(尤其是持股量可觀之股東)導致股份之低流動性及潛在股份價格下調壓力，吾等認為，儘管股份收市價每股1.230港元於最後實際可行日期折讓約10.77%，概不保證股份價格表現改善將會於截止日期後持續。

4.2 於審閱期間內各月之平均每日成交量

下表載列股份於審閱期間內各月之平均每日成交量。

月份	於審閱 期間內 交易日數	於審閱 期間內 平均每日 股份成交量 (概約)	於審閱	於審閱
			期間內 平均每日 股份成交量 佔公眾股東 持有之 已發行股份 總數(附註4) (概約) (%)	期間內 平均每日 股份成交量 佔已發行 股份總數 (附註5) (概約) (%)
二零一八年				
四月(自二零一八年 四月二十三日起)	6	536,000	0.56	0.14
五月(附註1)	15	7,326,267	7.66	1.91
六月	20	1,365,350	1.43	0.36
七月(附註2)	17	1,129,529	1.18	0.30
八月(附註2)	不適用	不適用	不適用	不適用
九月(附註2)	不適用	不適用	不適用	不適用
十月(附註2)	不適用	不適用	不適用	不適用
十一月(附註2)	不適用	不適用	不適用	不適用
十二月(附註2)	不適用	不適用	不適用	不適用

獨立財務顧問函件

月份	於審閱 期間內 交易日數	於審閱 期間內 平均每日 股份成交量 (概約)	於審閱	於審閱
			期間內 平均每日 股份成交量 佔公眾股東 持有之 已發行股份 總數(附註4) (概約) (%)	期間內 平均每日 股份成交量 佔已發行 股份總數 (附註5) (概約) (%)
二零一九年				
一月(附註2)	4	17,525,000	18.32	4.58
兩月	17	424,059	0.44	0.11
三月	16	56,000	0.06	0.01
四月(附註3)	不適用	不適用	不適用	不適用
五月(直至最後實際 可行日期)(附註3)	12	995,333	1.04	0.26

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 股份自二零一八年五月十一日起至二零一八年五月二十一日暫停買賣。
2. 股份自二零一八年七月二十六日起至二零一九年一月二十八日暫停買賣。
3. 股份自二零一九年三月二十五日起至二零一九年五月八日暫停買賣。
4. 按於最後實際可行日期公眾股東持有152,756,000股股份計算。
5. 按於最後實際可行日期已發行382,704,000股股份計算。

吾等注意到，股份買賣於審閱期間內一直極之薄弱，惟二零一八年五月及二零一九年一月的各自月份內分別僅有15個及4個交易日除外。據董事所告知，除二零一八年強制要約及公眾持股量不足停牌外，董事並不知悉任何可能導致股份於二零一八年五月及二零一九年一月成交量相對審閱期間內其餘月份較高(1%以上)之特定事件。除

獨立財務顧問函件

二零一八年五月及二零一九年一月的成交量異常外，股份於各月之每日平均成交量範圍將收窄至二零一八年六月最高約1.37百萬股股份至二零一九年三月最低約0.06百萬股股份，佔公眾股東於各月末持有之已發行股份總數分別約1.43%及約0.06%，以及於最後實際可行日期已發行股份總數分別約0.36%及約0.01%。

倘獨立股東擬在公開市場上變現其股份投資，鑒於股份流動性極之薄弱，考慮到獨立股東在公開市場出售大量股份可能會對股價造成下行壓力，彼等(尤其是持股量數額相對較大、擬即時於公開市場上出售其全部股份之股東)可能無法按高於要約價之價格出售彼等之股份，而找到收購彼等之股份之買家亦可能需時。因此，吾等認為，要約為有意變現其股份投資之獨立股東提供按固定要約價就所持任何股份數目退市之可行途徑，而不受股份買賣流動性之任何影響亦毋須作有關考慮。

考慮到(i)概不保證股份價格改善至於最後實際可行日期之每股1.230港元將會於截止日期後持續；及(ii)要約為獨立股東提供變現其股份投資之退市之可行途徑；及(iii)對 貴集團業務前景及股份價格表現維持樂觀態度之獨立股東可能考慮不接納要約，吾等認為要約價較股份於最後交易日之收市價輕微折讓2.01%屬可接受。

5. 要約建議條款之可資比較分析

於評徒要約價之公平性及合理性時，吾等對要約建議條款進行比較分析。吾等注意到交易倍數分析(例如價格對盈利比率(「**市盈率**」)及價格對賬目比率(「**市賬率**」)為市場上慣常採納之估值方法。由於 貴集團於二零一八財年錄得虧損，市盈率分析將不可行。吾等認為市賬率(將一間公司之市值與其資產淨值比較)比較相同行業內不同公司估值之常用基準，在評估從事皮革製品行業之公司亦屬適當，乃由於業務主要涉及存貨、應收貿易賬款及應付貿易賬款的皮革產品，意味資產淨值將反映 貴公司之相關價值。

吾等已識別四間公司之詳細清單(「**可資比較公司**」)，該等公司(i)擁有主要從事皮革製品及飾品製造、加工、設計及零售之業務(其與 貴集團之業務相若)；及(ii)於聯交所上市。

獨立財務顧問函件

儘管 貴公司與可資比較公司之財務狀況、目標市場、目標客戶及市值存在差異，鑒於可資比較公司從事相似主要業務及於聯交所上市，因而受與 貴集團相似之宏觀經濟因素(包括但不限於經濟、前景及皮革產品需求)影響，吾等認為，可資比較公司屬公平及具代表性之樣本，可作為發售價公平性及合理性之參考。

下表載列可資比較公司之詳情：

公司名稱 (股份代號)	主要業務	市場 資本化／市值 (附註1) 百萬港元	公司擁有人 應佔資產淨值 (附註2) 百萬港元	市賬率 (附註3) 倍
時代集團控股有限公司(1023)	設計、研究、開發、製造、銷售、零售及批發手袋、小皮具、旅行用品、鞋履及時尚產品、提供廣告及營銷服務，以及物業投資	1,592.96	2120.04	0.75
粵海制革有限公司(1058)	加工及出售皮革半製成品及製成皮革品	295.91	59.09	5.01
包浩斯國際(控股)有限公司(483)	潮流服裝、袋及時尚配飾之設計及零售業務	451.88	742.77	0.61

獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	主要業務	市場 資本化／市值 (附註1) 百萬港元	公司擁有人 應佔資產淨值 (附註2) 百萬港元	市賬率 (附註3) 倍
森浩集團股份有限 公司(8285)	作為原始設備製造商向中國境 內及境外客戶提供手袋、皮 具及旅行用品製造服務及銷 售(附註4)	61.04	71.06	0.86
			平均：	1.81
			最高：	5.01
			最低：	0.61
貴公司(264)	製造及分銷皮具，以及時尚服 飾、鞋履及皮革配飾零售業 務	420.02	28.06	14.97

資料來源：聯交所網站及可資比較公司之年度／中期報告

附註：

- 就可資比較公司而言，市場資本化按於最後實際可行日期之已發行股份總數乘以收市價計算，而已發行股份總數乃基於相應可資比較公司已刊登之截至二零一九年四月三十日止股份發行人的證券變動月報表。就 貴公司而言，市值按已發行股份總數乘以要約價計算。
- 就可資比較公司而言，該 貴公司擁有人應佔資產淨值摘錄自最新年度／中期報告。
- 就可資比較公司而言，市賬率按市值除以根據其最新年度／中期報告可資比較公司擁有人應佔資產淨值計算。就 貴公司而言，市賬率按要約價除以摘錄自二零一八年年報之資產淨值估值計算。
- 根據森浩集團股份有限公司(股份代號：8285)之最新年度報告，財務報表以人民幣呈列。於最後實際可行日期之匯率人民幣1.00元兌1.1232港元(由香港金融管理局根據《印花稅條例》第18(2)條釐定)用於兌換匯率至港元，僅供說明。

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，可資比較公司之市賬率介乎約0.61倍至約5.01倍（「市賬率範圍」），平均約為1.81倍。因此，要約價之隱含市賬率約14.97倍屬市賬率範圍之外，大幅高於可資比較公司之最高及平均市賬率分別約2.99倍及8.27倍。這表示 貴公司基於要約人向獨立股東所提呈要約價之估值遠高於可資比較公司基於其各自於最後實際可行日期每股收市價之市賬率。根據上述者，吾等認為要約價在估值上較可資比較公司具吸引力。

推薦建議

吾等已考慮上述主要因素及理由，尤其是：

- (i) 如本函件第1.1及1.2節所討論，最少自截至二零一三年三月三十一日止年度以來及包括較近期之二零一七財年及二零一八財年， 貴集團持續錄得淨虧損，而行業一直經歷下滑趨勢；
- (ii) 如本函件第1.2及2.2節所討論， 貴集團之業務計劃尚未實現，而 貴集團之未來前景並不明確；
- (iii) 於最後實際可行日期，要約人看似並無任何具體計劃扭轉 貴集團現有業務之反復淨虧損狀況恢復，而將成為 貴集團主要決策者之建議董事會否具備相關經驗及趙先生會否為 貴集團帶來新商機與否之憑據仍然不明確；
- (iv) 如本函件第4.2節所討論，除二零一八年強制要約及公眾持股量不足停牌導致二零一八年五月及二零一九年一月之成交量異常外，股份之過往流動性極之薄弱；
- (v) 鑒於 貴集團未來前景的不明朗因素，概不保證於最後實際可行日期錄得改善之收市價每股1.230港元將會於截止日期後持續；
- (vi) 要約為有意變現其股份投資之獨立股東提供按固定要約價就所持任何股份數目退市之可行途徑，而不受股份買賣流動性之任何影響亦毋須作有關考慮；

獨立財務顧問函件

(vii) 如本函件第4節所討論，要約價較股份於最後交易日之收市價輕微折讓2.01%屬可接受；

(viii) 要約價代表資產淨值有溢價約1,397.27%；及

此外，我們已考慮下列因素作為發售價公平性及合理性的參考：

(i) 貴公司基於要約人向獨立股東所提呈要約價之估值遠高於最後實際可行日期之市賬率，顯示要約對 貴公司的估值遠高於可資比較公司的估值。因此，要約價對獨立股東具吸引力。

基於上文，吾等認為，要約之條款(包括要約價設為較於最後交易日之股份收市價折讓約2.01%)就獨立股東而言屬均衡、公平及合理。因此，吾等將推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

儘管要約價較股份於最後實際可行日期之收市價有折讓，考慮到獨立股東在公開市場出售大量股份，或會因股份交易流動性淡薄而對股價構成下行壓力，欲於公開市場出售股份以將於 貴公司之投資變現之獨立股東(尤其是持有大量股份者)可能無法按高於要約價之價格出售其股份。因此，吾等謹提醒獨立股東於要約期密切監察股價及股份之流動性，並考慮在可能情況下在公開市場出售股份而非接受要約。

相反，倘獨立股東對 貴集團之業務前景及股份價格表現保持樂觀態度，彼等可自行酌情考慮不接納要約及保留其全部或部分股份。有意保留其全部或部分 貴公司投資之獨立股東應謹慎監察要約人可能實施與 貴公司有關之未來計劃，以及鑒於股份過往流動性較低，考慮於截止日期後按要約價或以上將其於 貴公司之投資變現之潛在困難。

獨立財務顧問函件

由於不同股東有不同投資準則、目標及／或情況，故吾等建議任何需要就綜合文件任何方面或應採取之行動徵詢意見之股東，務須諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。此外，彼等須仔細閱讀綜合文件所載接納要約之程序、其附錄及隨附接納表格。

此 致

中璽國際控股有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
中毅資本有限公司
董事總經理
周景輝
謹啟

代表
中毅資本有限公司
投資銀行部董事
蘇凱澤
謹啟

二零一九年五月二十八日

附註：

周景輝先生為根據證券及期貨條例可從事第1類及第6類受規管活動(分別為證券交易及就機構融資提供意見)之持牌人士，並為負責中毅資本第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之負責人員。周先生在香港銀行及機構融資方面擁有逾30年經驗。

蘇凱澤先生為根據證券及期貨條例可從事第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之持牌人士，並為負責中毅資本第6類受規管活動(就機構融資提供意見)之負責人員。蘇先生在香港企業融資行業擁有逾16年經驗。

1. 股份要約之接納手續

- (a) 為接納要約，閣下須按隨附之接納表格所印備之指示填妥及簽署表格，該等指示構成要約條款之一部分。
- (b) 倘閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)乃以閣下之名義登記，而閣下欲接納要約，則閣下必須將已正式填妥及簽署之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證)，盡快且無論如何在不遲於截止日期下午四時正或要約人遵守收購守則可能釐定及公佈之有關較後時間及／或日期通過郵寄或親身送交登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，信封註明「中璽國際控股有限公司全面要約」。
- (c) 倘閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)乃以代名人公司名義或以閣下本身以外人士之名義登記，而閣下欲就名下之全部或部分股份接納要約，則閣下必須：
- (i) 將閣下之股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)送交代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將已正式填妥及簽署之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)不遲於截止日期下午四時正一併送交登記處，信封註明「中璽國際控股有限公司全面要約」；或
- (ii) 透過登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將已正式填妥及簽署之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有

權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)，在不遲於截止日期下午四時正一併送交登記處，信封註明「中璽國際控股有限公司全面要約」；或

- (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統存放於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則應於香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限或之前指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查核處理閣下指示所需時間，並按閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行之要求向彼等提交閣下之指示；或
- (iv) 倘閣下之股份已存放於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則在不遲於香港中央結算(代理人)有限公司設定之期限或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (d) 倘閣下未能即時交出或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)(視情況而定)，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則閣下亦應填妥及簽署接納表格，並連同聲明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)之函件，一併送交登記處，信封註明「中璽國際控股有限公司全面要約」。閣下如尋獲或可提供該等文件，應於其後盡快將該等文件送交登記處。閣下如遺失閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，亦應致函登記處索取彌償保證，依據其指示填妥後交回登記處。要約人有絕對酌情權決定是否接納未獲即時提供及／或已遺失股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件之任何股份。

- (e) 倘閣下已將閣下任何股份之過戶文件以閣下名義送交登記，惟尚未收到閣下之股票，而閣下欲就閣下之股份接納要約，則閣下亦應填妥及簽署接納表格，並連同閣下已正式簽署之過戶收據一併送交登記處，信封註明「中壘國際控股有限公司全面要約」。此舉將被視為向要約人及／或力高證券及／或彼等各自之代理作出之一項不可撤回授權，代表閣下在有關股票發出時向公司或登記處領取有關股票，並將有關股票送交登記處，以及授權及指示登記處按照要約之條款及條件持有有關股票，猶如有關股票連同接納表格一併送交登記處。
- (f) 僅待登記處於不遲於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之有關較後時間及／或日期)接獲經填妥及簽署之接納表格，且已記錄所接獲之接納表格及收購守則所規定之任何有關文件後並在下列情況下，有關要約之接納方被視為有效：
- (i) 隨附相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)，及倘該等股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)並非以閣下名義登記，則須連同確立閣下成為相關股份登記持有人權利之其他文件(例如由登記持有人所簽立並無填上收款人或以閣下為受益人出具之有關股份妥為加蓋印花之轉讓文據)；或
 - (ii) 由登記股東或其遺產代理人發出(惟最多僅為登記持股數，並僅以並無根據本段(f)另一分段所計入之有關股份所涉及之接納為限)；或
 - (iii) 經由登記處或聯交所核證。

倘接納表格乃由登記獨立股東以外之人士簽立，則必須出示登記處信納之適當授權證明文件(例如遺囑認證書或經核證之授權書副本)。

- (g) 概不會就任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)發出收據。

2. 要約交收

倘有效之接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)均屬完備、齊整，且於各方面符合收購守則，並最遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定及公佈之有關較後時間及／或日期前已獲登記處接獲，則將盡快以普遍郵遞方式向接納要約之各獨立股東寄發支票，惟在任何情況下須於登記處根據收購守則接獲致令有關接納完整及有效之所有有關文件當日起計七(7)個營業日內寄發，支票面額相當於就接納要約之各獨立股東根據要約交回之股份應付予該等獨立股東之現金代價減去有關賣方從價印花稅，郵誤風險概由彼等自行承擔。

接納要約之任何獨立股東根據要約有權收取之代價將根據要約條款悉數結算(有關賣方從價印花稅款項者除外)，而不論是否存在要約人可能另外有權或聲稱有權向接納要約之該獨立股東提出之任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。

3. 接納期及修訂

- (a) 除非要約根據收購守則獲延期或作出修訂，否則接納表格須根據其上印備之指示於截止日期下午四時正前獲登記處接獲，接納方為有效。要約乃屬無條件。

- (b) 要約人根據收購守則保留權利修訂要約條款。倘要約人修訂要約條款，則所有獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。
- (c) 倘要約獲延期或作出修訂，則有關延期或修訂之公告將列明下一個截止日期，或聲明要約仍可供接納，直至另行通知。倘屬後者，則於要約結束前，須向不接納要約之獨立股東發出最少十四(14)日之書面通知，並須就此刊發公告。經修訂要約於其後最少14日仍可供接納。
- (d) 倘要約之截止日期獲推延，則本綜合文件及接納表格內有關截止日期之任何提述須(除文義另有所指外)被視為對經推延之要約截止日期之提述。
- (e) 對相關經修訂要約之任何接納須為不可撤回，惟接納股份要約之獨立股東根據下文「6.撤回權利」一段有權並已正式撤回其接納則除外。

4. 代名人登記

為確保全體獨立股東獲得平等對待，以代名人身份代表一名以上實益擁有人持有股份之登記獨立股東，應在切實可行之情況下分開處理各實益擁有人之持股量。股份實益擁有人之投資如以代名人之名義登記，則務必就其對要約之意意向其代名人作出指示。

5. 公告

- (a) 於截止日期下午六時正(或執行人員於特殊情況下可能准許之有關較後時間及／或日期)之前，要約人須知會執行人員及聯交所其有關要約之修訂、延期或屆滿之決定。要約人須於截止日期下午七時正前於聯交所網站登載公告，說明要約之結果及要約是否已修訂、延期或已屆滿(及(於各情況下)不論在接納方面或在各方面)。

該公告將列示：

- (i) 已收到接納要約之股份總數及股份權利；
- (ii) 於要約期前由要約人或其一致行動人士持有、控制或指派之股份總數及股份權利；及
- (iii) 要約人及其一致行動人士於要約期內收購或同意收購之股份總數及股份權利。

該公告須載有要約人及其一致行動人士已借入或借出之公司任何有關證券(定義見收購守則)之詳情，惟已轉借或已出售之任何借入股份除外。

該公告亦須說明該等數目佔公司已發行股本之百分比及公司投票權之百分比。

計算接納於截止日期所佔之股份總數或本金額時，僅完備、齊整及符合上文「1.要約之接納手續」一段之接納條件，且分別於不遲於截止日期下午四時正送抵登記處之有效接納，會被納入計算，惟要約根據收購守則獲延期或修訂則作別論。

- (b) 按收購守則及上市規則所規定，與要約有關之任何公告(執行人員及聯交所已確認彼等就此並無進一步意見)將於適當情況下根據收購守則及上市規則之規定刊發。

6. 撤回權利

- (a) 除下文(b)分段所列情況外，一經獨立股東提交之要約接納，將不可撤銷且不能撤回。

- (b) 倘出現收購守則規則19.2所載之情況時，即要約人未能遵守上文「5.公告」一段所述有關刊發要約公告之規定，則執行人員可要求已提交要約接納之獨立股東按執行人員可接納之條款獲授予撤回權利，直至要約人能夠符合該段所載規定為止。

在此情況下，倘獨立股東撤回其接納，要約人須盡快惟無論如何於十(10)日內，以平郵方式將與接納表格一併遞交之股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）寄還予相關獨立股東。

倘要約被撤回，則要約人須盡快惟無論如何於10日內，將與接納表格一併遞交之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）寄還予已接納要約之相關獨立股東，或安排有關股票及／或文件可供已接納要約之相關獨立股東領取。

7. 印花稅

接納要約之獨立股東應付之賣方從價印花稅乃根據(i)要約股份市值；或(ii)要約人就接納相關要約應付之代價（以較高者為準）按0.1%之稅率計算，並將從要約人於接納要約時向相關股東應付之款項中扣除。要約人將代表接納要約之股東安排繳納賣方從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份繳納買方從價印花稅。

8. 海外股東

由於向並非居於香港之人士提呈要約有可能受彼等所居住相關司法權區之法律影響，故公司股東名冊所示地址位於香港境外之海外股東及屬於香港境外司法權區公民、居民或國民之股份實益擁有人應就要約獲取任何適用法律或監管規定之資料並加以遵守，

以及於必要時尋求法律意見。有意接納要約之海外股東有責任就接納要約全面遵守相關司法權區之法律，包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意或遵守其他必要程序及繳付任何應繳轉讓稅或其他稅項。

該等海外股東如接納要約將被視作構成該等海外股東向要約人作出聲明及保證，表示彼等已遵守當地法律及規定。海外股東如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。股東如對其應採取之行動有疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

9. 稅務意見

股東應就接納或拒絕要約之稅務影響諮詢彼等本身之專業顧問。要約人及公司概不就任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

10. 一般事項

- (a) 由獨立股東送交、接收或寄發之所有通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納之彌償保證)及用於支付根據要約應付代價之滙款將由彼等或其指定代理以平郵方式送交、接收或寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、其實益擁有人、公司、力高證券、力高企業融資、獨立財務顧問、登記處、彼等各自之任何董事及專業顧問以及參與要約之任何其他各方及彼等各自之任何代理人對任何郵遞遺失或延誤造成之任何責任或可能因此引致之任何其他責任概不負責。
- (b) 接納表格所載之條文構成要約條款及條件之一部分。
- (c) 意外漏寄本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予要約對象，將不會導致要約於任何方面失效。

- (d) 要約及所有接納均受香港法例管轄並須按香港法例詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格後，即構成授權要約人、力高證券或要約人可能指派之一名或多名有關人士代表接納要約之人士填妥、修訂及簽立任何文件及採取任何其他可能屬必要或適宜之行動，以便將該等有關人士已接納之要約所涉及股份歸屬予要約人或其可能指派之一名或多名有關人士。
- (f) 任何人士接納要約將視為構成有關人士向要約人及公司作出保證，即有關人士根據要約售出所收購之股份不附帶一切產權負擔，連同累算或附帶之一切權利，包括但不限於悉數收取在作出要約當日或之後所宣派、作出或派付所有股息及分派之權利。
- (g) 於本綜合文件及接納表格內所提述之要約均包括其任何延期及／或修訂。
- (h) 向海外股東作出要約或會受有關司法權區法律禁止或影響。海外股東須自行瞭解及遵守任何適用法律或監管規定。意欲接納要約之海外股東均有責任自行全面遵守所有有關司法權區與此相關之法律及法規(包括但不限於取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他方面之同意及任何登記或存檔，以及辦理所有必要手續、遵守監管及／或法律規定)。有關海外股東須全面負責支付任何轉讓或彼等就有關司法權區應付之其他稅項及關稅。海外股東於決定是否接納要約時應尋求專業意見。
- (i) 任何人士接納要約，將視為構成有關人士作出保證，即有關人士根據所有適用法律及法規獲准收取及接納要約及其任何修訂，且有關接納將根據所有法律及法規具有效力及約束力。任何有關人士須負責任何有關發行、轉讓及其他適用稅項或有關人士應付之其他政府款項。

- (j) 根據收購守則，要約人保留向登記地址位於香港境外或要約人或力高證券透過公告知悉將為有關人士之提名人、受託人或託管人之全部或任何獨立股東通知任何事宜(包括作出要約)之權利，在此情況下，有關通知須被視為已充分送達(即使獨立股東未能收取或閱覽有關通知)，且本綜合文件內對書面通知之所有提述須相應地詮釋。
- (k) 獨立股東於作出決定時，必須倚賴其本身對要約人、集團及要約條款(包括所涉及之得益及風險)之審查。本綜合文件內容(包括當中所載任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不得詮釋為公司、要約人及其一致行動人士、力高證券、力高企業融資、獨立財務顧問、登記處或任何彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或要約所涉及之其他人士所提出之任何法律或商業意見。獨立股東應向其本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (l) 除本綜合文件及／或接納表格內另有指明外，概無人士(要約人及接納獨立股東除外)可根據香港法例第623章合約(第三者權利)條例強制執行完整及有效接納之要約之任何條款。
- (m) 本綜合文件及接納表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

1. 財務資料

下表載列集團截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度、截至二零一六年十二月三十一日止九個月以及截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務資料概要，乃摘錄自公司截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度、截至二零一六年十二月三十一日止九個月以及截至二零一六年三月三十一日止年度之年報所載之集團經審核綜合財務報表：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註)
收入	63,900	78,937	83,256	128,259
除稅前溢利虧損	(31,466)	(16,676)	(10,708)	(26,231)
所得稅開支	-	-	(87)	(1,821)
公司擁有人應佔虧損	(31,466)	(14,225)	(10,795)	(28,052)
公司擁有人應佔 全面收益總額	(33,469)	(13,433)	(11,506)	(32,780)
股息	-	-	-	147,998
每股股息(港仙)	-	-	-	0.4254
公司擁有應佔每股基本及 攤薄虧損(港仙)	(8.22)	(4.05)	(3.10)	(8.31)

附註：公司之財政年結日自二零一六年十二月八日起由三月三十一日改為十二月三十一日。

集團並無有關集團於各上述期間之綜合財務業績之特殊項目(因規模、性質或影響程度所致)，亦無非控股權益。公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就集團截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度、截至二零一六年十二月三十一日止九個月以及截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表發表任何保留意見。

2. 經審核綜合財務報表

以下為公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表全文，乃摘錄自公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報：

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	7	63,900	78,937
銷售成本		(41,925)	(43,958)
毛利		21,975	34,979
其他收入及收益		1,764	335
銷售及分銷成本		(14,643)	(22,936)
行政及其他經營開支		(38,489)	(29,054)
財務成本	27(a)(iii)	(87)	—
應佔一間共同控制實體虧損	8	(1,986)	—
除所得稅開支前虧損	9	(31,466)	(16,676)
所得稅開支	12	—	—
持續經營業務虧損		(31,466)	(16,676)
已終止業務溢利	13	—	2,451
本公司擁有人應佔本年度虧損		(31,466)	(14,225)
其他全面收入			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算香港境外業務財務報表所產生之匯兌差額		(2,003)	639
已終止業務產生之其他全面收入	13	—	153
年度其他全面收入		(2,003)	792
本公司擁有人應佔本年度全面收入總額		(33,469)	(13,433)
以下業務應佔：			
持續經營業務		(33,469)	(16,037)
已終止業務		—	2,604
年度全面收入總額		(33,469)	(13,433)
本公司擁有人應佔持續經營業務之每股虧損			
— 基本及攤薄	14	(8.22港仙)	(4.74港仙)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	14	(8.22港仙)	(4.05港仙)

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	506	662
已付按金		584	1,226
		<u>1,090</u>	<u>1,888</u>
流動資產			
存貨	16	14,096	28,275
應收貿易賬款及票據	17	7,074	8,402
其他應收款項、按金及預付款項		3,965	4,275
應收前同系附屬公司款項	19	8	—
應收同系附屬公司款項	19	—	8
可收回稅項		268	284
銀行結餘及現金		25,729	44,507
		<u>51,140</u>	<u>85,751</u>
流動負債			
應付貿易賬款	18	2,643	3,754
其他應付款項及應計費用		7,769	9,563
應付前同系附屬公司款項	19	8,171	—
應付一間前中介控股公司款項	19	5,590	—
應付同系附屬公司款項	19	—	7,206
應付一間中介控股公司款項	19	—	5,590
		<u>24,173</u>	<u>26,113</u>
流動資產淨值		<u>26,967</u>	<u>59,638</u>
總資產減流動負債／資產淨值		<u>28,057</u>	<u>61,526</u>
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	21	3,827	3,827
儲備		24,230	57,699
權益總額		<u>28,057</u>	<u>61,526</u>

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	股本 千港元 (附註21)	股份溢價 千港元 (附註24(i))	外匯儲備 千港元 (附註24(iii))	法定及 任意公積金 千港元 (附註)	累計虧損 千港元 (附註24(ii))	總計 千港元
於二零一七年一月一日	3,479	53,808	2,982	5,249	(14,859)	50,659
本年度虧損	—	—	—	—	(14,225)	(14,225)
出售附屬公司(附註13)	—	—	153	—	—	153
換算香港境外業務財務報表 所產生之匯兌差額	—	—	639	—	—	639
本年度全面收入總額	—	—	792	—	(14,225)	(13,433)
根據認購協議發行股份， 扣除發行開支234,000港元 (附註21(a))	348	23,952	—	—	—	24,300
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	3,827	77,760	3,774	5,249	(29,084)	61,526
本年度虧損	—	—	—	—	(31,466)	(31,466)
換算香港境外業務財務報表 所產生之匯兌差額	—	—	(2,003)	—	—	(2,003)
本年度全面收入總額	—	—	(2,003)	—	(31,466)	(33,469)
於二零一八年十二月三十一日	<u>3,827</u>	<u>77,760</u>	<u>1,771</u>	<u>5,249</u>	<u>(60,550)</u>	<u>28,057</u>

附註：

法定及任意公積金為不可分派，而轉撥至該等公積金須由董事會根據中華人民共和國(「中國」)之有關法律及規例釐定。在獲得有關部門批准後，該等公積金可用作抵銷累計虧損、拓展生產及業務規模以及增加中國附屬公司之股本。

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營業務產生之現金流量			
除所得稅開支前虧損			
持續經營業務		(31,466)	(16,676)
已終止業務		—	2,451
除所得稅前虧損(包括已終止業務)		(31,466)	(14,225)
就下列項目作出調整：			
利息收入		(78)	(55)
財務成本		87	—
物業、廠房及設備折舊		165	216
應收貿易賬款及票據減值虧損淨額	30(iii)	211	7
存貨撇減／(撇減撥回)		6,127	(3,044)
撇銷長期未償還的其他應付款項		(912)	—
出售一間共同控制實體虧損，扣除交易成本	8	204	—
應佔一間共同控制實體虧損	8	1,986	—
出售物業、廠房及設備之收益		—	(38)
出售一間附屬公司之收益，扣除交易成本	13	—	(4,809)
營運資金變動前之經營虧損		(23,676)	(21,948)
已付按金減少		642	2,053
存貨減少		7,055	11,618
應收貿易賬款及票據減少		1,113	5,345
其他應收款項、按金及預付款項減少		235	787
應付貿易賬款減少		(981)	(68)
其他應付款項及應計費用減少		(1,231)	(2,083)
經營業務所用之現金		(16,843)	(4,296)
已付利息		(87)	—
經營業務所用之現金淨額		(16,930)	(4,296)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資活動產生之現金流量			
於一間共同控制實體之投資	8	(20,000)	—
出售一間共同控制實體之銷售所得款項	8	18,000	—
已收利息		78	55
購買物業、廠房及設備		(19)	(10)
就出售一間共同控制實體支付之專業費用	8	(190)	—
出售一間附屬公司產生之現金流出淨額	13(iii)	—	(2,098)
就出售一間附屬公司支付之專業費用	13(iii)	—	(86)
出售物業、廠房及設備之銷售所得款項		—	152
應收一間同系附屬公司款項增加		—	(2,630)
投資活動所用之現金淨額		<u>(2,131)</u>	<u>(4,617)</u>
融資活動產生之現金流量			
應付前同系附屬公司款項增加	29(b)	965	—
向一間共同控制實體墊付款項		6,500	—
還款予一間共同控制實體		(6,500)	—
應付一名董事款項減少	29(b)	—	(121)
應付同系附屬公司款項增加	29(b)	—	7,116
發行股份所得款項，扣除發行開支234,000港元		—	24,300
融資活動產生之現金淨額		<u>965</u>	<u>31,295</u>
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額		<u>(18,096)</u>	<u>22,382</u>
年初之現金及現金等價物		44,507	21,475
匯率變動對現金及現金等價物之影響		(682)	650
年終之現金及現金等價物		<u>25,729</u>	<u>44,507</u>
以銀行結餘及現金列示			

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中璽國際控股有限公司(「本公司」)為根據開曼群島公司法於二零零二年四月十二日在開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點乃於年報「公司資料」一節披露。本集團由本公司及其附屬公司組成，從事製造及分銷皮具，以及時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售業務。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司透過一間全資附屬公司開始向一間前同系附屬公司提供物業管理服務，並於二零一七年九月四日完成出售該附屬公司後終止此經營業務。詳情載於附註13。

本公司董事認為，於二零一七年十二月三十一日本公司的最終控股公司為中弘控股股份有限公司，一家於中華人民共和國成立的公司及其最終控股方為王永紅先生。

據本公司日期為二零一八年五月十八日之聯合公告所披露，本公司直接控股公司著融環球有限公司已轉讓本公司已發行股份約60.09%予耀環有限公司(「耀環」，於二零一八年五月十一日在英屬處女群島註冊成立之公司)。於二零一八年十二月三十一日，本公司董事認為，本公司之直接及最終控股公司為耀環，其由徐紅偉先生作最終控股。於二零一八年十二月三十一日，耀環持有本公司已發行股份總額約90.87%，乃由於其已完成強制性無條件現金要約以收購本公司全部已發行股份，詳情載於本公司日期為二零一八年七月二十五日之聯合公告。耀環持有的本公司已發行股份百分比其後於二零一九年一月二十五日完成配售若干該等股份後削減至約75%。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

- (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—於二零一八年一月一日生效
本集團於年內採納多項與其營運相關並於本會計期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	財務工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號之修訂本	來自客戶合約之收入(香港財務報告準則第15號之澄清)
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進	香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業的投資的修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第22號	外幣交易及墊付代價

採納該等與綜合財務報表相關之新訂／經修訂香港財務報告準則的影響載列如下。

香港財務報告準則第9號—財務工具(「香港財務報告準則第9號」)

香港財務報告準則第9號將取代香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」有關財務工具之會計處理準則(香港會計準則第39號)。香港財務報告準則第9號引入財務資產分類及計量之新規定，包括財務資產減值的計量及對沖會計。另一方面，與香港會計準則第39號相比，香港財務報告準則第9號並無對財務工具之確認與終止確認及財務負債之分類及計量要求作出實質變更。

(i) 財務工具分類及計量

香港財務報告準則第9號將財務資產分為三大類別：按攤銷成本，按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)及按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)計量。該等分類取代香港會計準則第39號的類別，分別為持有至到期投資、借款及應收款項、可供出售財務資產及按公允價值計入損益的財務資產。香港財務報告準則第9號項下的財務資產分類乃基於兩個標準作出：(i)管理財務資產的業務模式及(ii)其合約現金流量特徵(「僅支付本金及利息」準則，亦稱為「僅支付本金及利息標準」)。

按攤銷成本計值的財務資產

本集團的財務資產倘同時符合以下兩項條件，且並非指定按公允價值計入損益，則按攤銷成本分類及計量：

- 該財務資產於旨在通過持有財務資產收取合約現金流量之業務模式內持有；及
- 該財務資產之合約條款於特定日期產生現金流量，而該現金流量符合僅支付本金及利息標準。

本集團已評估，先前分類為貸款及應收款項（包括應收貿易款項及票據、其他應收款項及已付按金、應收同系附屬公司款項及銀行結餘及現金）的所有財務資產獲分類為按攤銷成本計量的財務資產，其採納香港財務報告準則第9號後的計量並無變動。

(ii) 財務資產減值

香港財務報告準則第9號的新減值模式以「預期信貸虧損」（「預期信貸虧損」）模式取代香港會計準則第39號中的「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，實體不得在虧損事件出現後方確認減值虧損。相反，實體必須按相關資產及事實和情況，確認和計量12個月預期信貸虧損或整個存續期預期信貸虧損。

本集團將預期信貸虧損模式應用於按攤銷成本計量的財務資產，包括應收貿易款項及票據、其他應收款項及按金、應收同系附屬公司款項及銀行結餘及現金。

本集團假設，倘逾期超過30日，財務資產之信貸風險會大幅增加。本集團認為財務資產於以下情況下屬違約：(1)借款人不大可能在本集團並無追索權（如變現抵押品）（如持有）下向本集團悉數支付其信貸義務；或(2)該財務資產逾期超過90日。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

本集團就財務資產減值之會計政策於附註4(f)(ii)披露。

應收貿易款項及票據

本集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法將應收貿易款項及票據的虧損撥備進行計量，並已根據年限內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸損失經驗計算的撥備矩陣，並按與債務人相關的前瞻性因素及經濟條件調整。

於二零一八年一月一日並無對根據香港財務報告準則第9號釐定的虧損撥回造成重大影響，故並無於二零一八年一月一日作出期初調整。截至二零一八年十二月三十一日止年度，應收貿易款項及票據虧損撥備進一步增加211,000港元。有關計算虧損撥備之詳情於附註30(iii)披露。

按攤銷成本計量的其他財務資產

本集團按攤銷成本計量的其他財務資產包括其他應收款項、應收前同系附屬公司款項、已付按金及銀行結餘及現金。應用預期信貸虧損模式，預期信貸虧損於二零一八年一月一日並不重大，因此並無於二零一八年一月一日確認期初調整。由於所涉數額較小，截至二零一八年十二月三十一日止年度確認的虧損撥備並無增加。

(iii) 過渡

集團已應用香港財務報告準則第9號的過渡條文，以使香港財務報告準則第9號獲一般採納而毋須重列比較資料。因此，新預期信貸虧損規則所引起的重新分類及調整(如有)並未於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表反映，惟已於二零一八年一月一日的綜合財務狀況表確認，意指採納香港財務報告準則第9號所導致金融資產與金融負債賬面值的差額已於二零一八年一月一日的保留盈利及儲備確認。因此，二零一七年呈列的資料並不反映香港財務報告準則第9號的規定，而反映香港會計準則第39號的規定。

概無根據香港財務報告準則第9號的應用對本集團的金融資產及金融負債之賬面值作調整。據此，於二零一八年一月一日概無年初調整獲確認。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入(「香港財務報告準則第15號」)

香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋。香港財務報告準則第15號建立一個五步模式，以將客戶合約所產生的收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益乃按能反映實體預期向客戶轉移貨品或服務作為回報有權獲取的代價金額確認。

本集團已採用累計影響法採納香港財務報告準則第15號及按香港財務報告準則第15號所允許，僅對在二零一八年一月一日之前未完成的合約採用新規定。本集團已確認首次應用香港財務報告準則第15號之累計影響，作為對於二零一八年一月一日之保留盈利年初結餘之調整(如有)。因此，二零一七年呈列的財務資料未有重列。

有關收益確認之時間，之前，銷售商品所得收益通常在商品所有權的風險及回報轉移予客戶之時予以確認。根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約中所承諾之商品或服務之控制權時確認。這可能在某一時點或一段時間後。採納香港財務報告準則第15號不會對本集團確認來自製造及分銷皮具以及時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售業務的收入之方式造成重大影響。

香港財務報告準則第15號包含與特定收入相關之特定指引及該準則亦對收入相關之披露事項作出重大之質化與量化改進。應用香港財務報告準則第15號已導致更多披露，然而，概無對有關報告期間內所確認收入之時間及金額產生重大影響。

香港財務報告準則第15號之修訂本 — 來自客戶合約之收入(香港財務報告準則第15號之澄清)

香港財務報告準則第15號(修訂)包括澄清對履約責任的識別；委託人與代理人的應用；知識產權許可；及過渡要求。

採納該等修訂對財務報表並無影響，因為本集團先前並無採納香港財務報告準則第15號，並於其採納香港財務報告準則第15號首年應用有關澄清。

香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第22號 — 外幣交易及墊付代價

該詮釋就釐定涉及以外幣支付或收取墊付代價之交易所用匯率之交易日期及確認非貨幣資產或非貨幣負債提供指引。該詮釋訂明，就釐定初步確認相關資產、開支或收入(或當中部分)所用匯率之交易日期為實體初步確認支付或收取墊付代價所產生的非貨幣資產或非貨幣負債當日。

採納該等修訂對財務報表並無影響，因為本集團並無以外幣預先支付或收取代價。

香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進 — 香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業的投資的修訂

年度改進過程中頒佈的修訂是對多項準則目前尚不明確的部分進行小幅的、非緊急的修訂。其中包括對香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業的投資的修訂，該修訂澄清風險資本組織可選擇按公平值計量聯營公司或合營企業，而該選擇以逐間聯營公司或合營企業為基礎作出。

因本集團並非風險資本機構，故採納該等修訂對此等財務報表並無影響。

(b) 已發佈但未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

直至此等綜合財務報表刊發日期，香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈若干於截至二零一八年十二月三十一日止年度尚未生效且未於此等綜合財務報表提前採用之修訂本及新訂準則。當中可能與本集團有關的包括下列各項：

	於以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則第16號，租賃	二零一九年一月一日
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號（修訂本）， 重大定義	二零二零年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號， 所得稅處理之不確定因素	<u>二零一九年一月一日</u>

香港財務報告準則第16號，租賃

誠如附註4(e)所披露，本集團現時將租賃分類為經營租賃，並根據租賃性質將租賃安排入賬。本集團作為承租人訂立租賃。

預期香港財務報告準則第16號將不會大幅影響出租人將其於租賃項下權利及義務入賬之方式。然而，一旦採納香港財務報告準則第16號，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，按可行的權宜之法，承租人將按與現有融資租賃會計處理方法類似之方法將所有租賃入賬，即於租賃開始日期。承租人將按最低未來租賃款項現值確認及計量租賃負債，並確認相應之「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債尚未償還結餘所累計之利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租賃所產生之租金開支。作為可行的權宜之法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃（即租期為12個月或以下）及低價值資產之租賃，於此情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為承租人就物業、廠房及設備租賃(現時分類為經營租賃)之會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，及影響租賃期間於綜合全面收益表內確認開支之時間。誠如附註26所披露，於二零一八年十二月三十一日，本集團於不可撤銷經營租賃項下之未來最低租賃款項為10,842,000港元，其中大部分須於報告日期後一至五年內支付。因此，一旦採納香港財務報告準則第16號，若干該等款項或須確認為租賃負債，並附帶相應使用權資產。經考慮可行權宜方法之適用性及就現時至採納香港財務報告準則第16號期間已訂立或終止之任何租賃及貼現影響作出調整後，本集團將須進行更詳盡之分析以釐定於採納香港財務報告準則第16號時經營租賃承擔所產生之新資產及負債之金額。本集團將於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號。本集團計劃採用香港財務報告準則第16號的過渡條款，將首次應用的累計影響確認為二零一九年一月一日的期初保留利潤的調整，且不會重列比較數字。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)，重大定義

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)對重大制定了新定義。新定義指出，倘遺漏、錯誤陳述或掩蓋資料可合理地預期會對一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決策造成影響，則有關資料屬於重大。該等修訂澄清重大與否將視乎資料的性質或幅度。倘錯誤陳述資料可合理地預期會對主要使用者作出的決策造成影響，則有關資料屬於重大。本集團預期自二零二零年一月一日起以前瞻方式採納修訂。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號 — 所得稅處理之不確定因素

該詮釋透過就如何反映所得稅會計處理涉及之不確定因素之影響作出指引，以支持香港會計準則第12號「所得稅」的規定。根據該詮釋，實體須決定分開或集中考慮各項不確定稅項處理，準則是須就不確定因素的解決方法作出更佳預測。實體亦須假設稅務機關會查核其有權查核的金額，並在作出上述查核時全面知悉所有相關資料。如實體釐定稅務機關可能會接受一項不確定稅項處理，則實體應按與其稅務申報相同的方式計量即期及遞延稅項。如實體釐定稅務機關不可能會接受一項不確定稅項處理，則採用「最可能金額」或「預期值」兩個方法中能更佳預測不確定因素解決方式的方法來反映釐定稅項涉及的不確定因素。

3. 編製基準**(a) 合規聲明**

該等綜合財務報表已遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」,包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則以及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則之適用披露規定。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元(「港元」)列算,而港元亦為本公司之功能貨幣。

(d) 持續經營基礎

本集團持續錄得虧損,其年內虧損大幅增加。截至二零一八年十二月三十一日止年度之年內虧損為31,466,000港元,而於二零一八年十二月三十一日之流動資產淨值及資產淨值分別減小至26,967,000港元及28,057,000港元。該等情況顯示存在重大不確定因素而導致對本集團持續經營之能力存疑。

鑑於上述情況,董事已編製本集團截至二零二零年三月三十一日期間(「預測期間」)之現金流量預測,並經考慮下列因素後信納本集團將有足夠營運資金履行其自二零一八年十二月三十一日後十二個月內到期之財務責任:

- (i) 本集團將能夠維持其現有業務規模至少與截至二零一八年十二月三十一日止年度之業務規模相若,並採取若干措施以減低經營開支,從而減少本集團於預測期間之經營虧損及營運資金需求;

- (ii) 據本公司日期為二零一九年一月三日之公告所詳述，本公司獲茂宸證券有限公司(「茂宸證券」)告知，於二零一八年十二月二十一日，茂宸證券與潛在買方(「買方」)訂立意向函，當中列明(其中包括)有關買方(作為買方)擬收購及茂宸證券(作為本公司最終控股公司Twinkle Link持有的本公司已發行股份約75%(「目標股份」)之受押人)擬行使其於股份押記及其他相關文件下的權利以將目標股份由Twinkle Link轉讓予買方(「轉讓」)的不具法律約束力條款。

於轉讓完成後，本公司將向買方尋求財務支持，且董事預計買方將為本集團提供足夠資金以履行其到期之財務責任；及

- (iii) 本公司已要求一間金融機構(「金融機構」)提供一項不多於30,000,000港元的貸款，期限為自本公司提取日期起計18個月，以強化本集團之可用營運資金。金融機構已表示其將向本公司提供貸款，惟須接受所有必要的內部審批程序。董事認為本公司可取得及利用該貸款以在必要時滿足本集團營運資金需求。

上述事件或情況之結果存在重大不確定性而可能導致對本集團持續經營之能力存疑，因此本集團可能無法於日常業務過程中變現其資產及履行其責任。倘在編製綜合財務報表時採用持續經營基礎被視為不合適，則須作出調整以將本集團資產之賬面值撇減至其可變現淨值，以為可能產生的任何進一步負債提供撥備，並將非流動資產重新分類為流動資產。該等調整之影響並未反映於綜合財務報表內。

4. 主要會計政策

(a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之財務報表。集團內公司間交易與結餘連同未變現溢利於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦對銷，惟該交易提供有關所轉讓資產之減值證據則除外，於此情況下該虧損於損益中確認。如有需要，附屬公司之財務報表會作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司所採用者一致。

(b) 附屬公司

附屬公司指本公司可行使控制權之投資對象。倘符合下列全部三個因素，則本公司控制投資對象：有權控制投資對象、對來自投資對象之浮動回報承擔風險或擁有權利，以及能運用其權力影響該等浮動回報。當有事實及情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，則會重新評估控制權。

(c) 合資安排

倘一份合約安排賦予本集團及至少一名其他人士於相關安排活動之共同控制權，則本集團即為合資安排之一方。共同控制權之評估原則與附屬公司之控制權相同。本集團將其於合資安排之權益分類為合營企業(即共同控制實體)，當中本集團僅有權享有合資安排之資產淨值。

本集團於合營企業之權益乃採用權益法入賬，據此合營企業按成本初步確認，此後其賬面值會就本集團應佔合營企業之資產淨值收購後的變動調整，惟超過本集團於合營企業之權益的虧損不會確認，除非有責任彌補該等虧損。本集團與其合營企業之交易所產生的溢利及虧損僅在無關連投資者對合營企業之權益範圍內確認。投資者於合營企業從該等交易產生的溢利及虧損中所佔的份額與合營企業之賬面價值相互抵銷。倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值，則即時於損益中確認。

就於合營企業之投資已付高於已收購本集團應佔可識別資產、負債及或然負債公平值的任何溢價乃撥充資本，並計入於合營企業之投資的賬面值。如有客觀憑證顯示於合營企業之投資有所減值，則按與其他非財務資產相同的方式就投資之賬面值進行減值測試。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備之成本包括其購買價格及可直接歸屬於收購該項目之成本。

僅當與有關項目有關之未來經濟利益很可能流入本集團，以及該項目之成本能夠可靠計量時，後續成本方會列入資產之賬面值或確認為一項獨立資產(視情況而定)。被替換部分之賬面值會終止確認。所有其他維修及保養成本在產生之財政期間之損益中確認為開支。

物業、廠房及設備已予折舊，以使用扣減結餘法撇銷扣除預期殘值後之成本，主要折舊年率如下：

廠房及機器	—	30%
傢俬及固定裝置	—	10%–20%
租賃物業裝修	—	年率按預期可使用年期與未屆滿租期間之較短者釐定
汽車	—	30%

年率、殘值及折舊方法均於各報告期結算日進行檢討，如有需要會作調整。

資產之賬面值如高於資產估計可收回金額，則會立即撇減至可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目之盈虧指出售所得款項淨額與其賬面值間之差額，於出售時在損益中確認。

(e) 租賃

當租賃之條款將擁有權絕大部分風險及回報轉移予承租人，租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

根據經營租賃應付之租金總額按租期以直線法在損益中確認。所獲取之租金優惠按租期確認為租金開支總額之組成部分。

(f) 財務工具

(i) 財務資產

自二零一八年一月一日起應用之會計政策

並非按公平值計入損益之財務資產(並無重大融資成分的應收貿易賬款除外)初步按公平值加上與其收購或發行直接相關的交易成本計量。並無重大融資成分之應收貿易賬款初步按交易價計量。

所有以常規方式買賣之金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規則或慣例確立的期間內交付資產之財務資產買賣。

在確定嵌入式衍生工具財務資產之現金流量是否僅為支付本金及利息時，會整體考慮有關財務資產。

債務工具之後續計量取決於本集團管理該項資產的業務模式及該項資產的現金流量特徵。本集團之債務工具乃分類為按攤銷成本計量之財務資產。

財務資產包括應收貿易賬款及票據、其他應收款項及按金、應收同系附屬公司款項以及銀行結餘及現金，乃為收取合約現金流量而持有且該等現金流量僅為支付本金及利息的資產按攤銷成本計量。按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損及減值均於損益中確認。取消確認的任何收益亦於損益中確認。

直至二零一七年十二月三十一日應用之會計政策

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，但已選擇不重列比較資料。因此，所提供的比較財務資料繼續根據本集團過往的會計政策列賬。

本集團按其財務資產之購入用途，於初步確認時將該等資產分類。財務資產初步按公平值加直接歸屬於收購財務資產之交易費用計量。以常規方式買賣之財務資產於交易日進行確認及終止確認。以常規方式買賣指須根據合約條款在相關市場規則或慣例通常約定之時間內交付資產之財務資產買賣。

貸款及應收款項，包括已付按金、應收貿易賬款及票據、已付其他應收款項按金、應收同系附屬公司款項以及銀行結餘及現金，為並非於交投活躍市場報價之非衍生財務資產，付款數額固定或可予計算，主要由向客戶供應貨品及服務取得，亦包括其他種類之合約貨幣性資產。於初步確認後，該等資產按使用實際利息法計算之攤銷成本減任何已確定之減值虧損列賬。

(ii) 財務資產之減值虧損

自二零一八年一月一日起應用之會計政策

本集團就應收貿易賬款及票據及按攤銷成本計量的其他財務資產(包括其他應收款項、應收同系附屬公司款項、租金按金以及銀行結餘及現金)確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損按以下其中一項基準計量：(1) 12個月的預期信貸虧損：為於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：財務工具預計年期內所有可能發生的違約事件產生的預期信貸虧損。估計預期信貸虧損之最長期間為本集團面臨信貸風險之最長合約期間。

預期信貸虧損為信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損乃按本集團根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額計算得出。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

本集團已選擇採用香港財務報告準則第9號簡化法計量應收貿易款項及票據之虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他債務財務資產而言，預期信貸虧損根據12個月預期信貸虧損釐定。然而，倘開始以來信貸風險顯著增加，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。

當釐定其他債務財務資產之信貸風險是否自初始確認後大幅增加，並於估計預期信貸虧損時，本集團考慮相關及無須付出過多成本或努力即可獲得的合理及可靠資料。此包括根據本集團的過往經驗及已知信貸評估得出定量及定性之資料及分析，並包括前瞻性資料。

本集團在評估自初始確認後信貸風險是否大幅增加時考慮以下資料，並假設財務資產之信貸風險在逾期超過30天後已顯著增加(不論上述評估結果如何)。

- 未能按合約到期日支付本金或利息；
- 財務工具外部或內部信貸評級(如有)之實際或預期顯著倒退；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著倒退；及
- 科技、市場、經濟或法律環境之現時或預測變動對債務人履行其對本集團責任之能力構成重大不利影響。

儘管上文所述，倘一項債務工具於報告日期被釐定為低信貸風險，則本集團假設該項債務工具之信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。在下列情況下，一項債務工具被釐定為具有低信貸風險：(i)其違約風險低；(ii)借款人近期具充分之能力以履行合約現金流量責任；及(iii)長遠經濟及業務狀況之不利變動或會(但非必然)降低借款人之能力以履行其合約現金流量責任。倘一項債務工具之內部或外部信貸評級為國際通用之「投資評級」，則本集團認為該債務工具擁有低信貸風險。

取決於財務資產之性質，對信貸風險大幅上升之評估乃按個別基準或共同基準進行。當按共同基準進行評估時，財務資產乃按共同信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)分組。

本集團於各報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映財務資產自初始確認以來之信貸風險變動。預期信貸虧損金額之任何變動乃於損益中確認為減值收益或虧損。本集團就所有財務資產確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬相應調整其賬面值。

本集團認為財務資產於下列情況下為信貸減值：(1)借款人不大可能在本集團並無追索權(如變現擔保)(如持有)下向本集團悉數支付其信貸義務；或(2)該財務資產逾期超過90日。

財務資產信貸減值之證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現重大財政困難；
- 違反合約，例如拖欠或未能償還利息或本金款項；
- 借款人可能面臨破產或其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境重大變動而對債務人造成不利影響。

信貸減值財務資產之利息收入乃根據財務資產之攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。非信貸減值財務資產之利息收入乃根據總賬面值計算。

若日後實際上不可收回款項，本集團會撤銷(部分或全部)財務資產之總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量之收入來源以償還應撤銷的金額。

隨後收回先前撤銷之資產於收回期間在損益中確認為減值撥回。

直至二零一七年十二月三十一日應用之會計政策

本集團於各報告期結算日評估財務資產有否客觀減值證據。倘資產初步確認後發生之一宗或多宗事件導致存在客觀減值證據，且該事件對能夠可靠估計之財務資產之估計未來現金流量產生影響，則財務資產屬已減值。減值證據可能包括：

- 債務人處於重大財政困難；
- 違約，如拖欠或無法償還利息或本金；
- 因債務人出現財政困難而給予債務人優惠條件；及
- 債務人很可能宣告破產或進行其他財務重組。

有客觀證據顯示資產已減值時，於損益中確認減值虧損，並按照資產賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量減值虧損。財務資產之賬面值透過使用撥備賬調減。倘財務資產任何部分被釐定為不能收回，則於有關財務資產之撥備賬撇銷。

當資產之可收回金額增加在客觀上與確認減值後所發生之事件有關，減值虧損會於其後期間撥回，惟規定資產在撥回減值當日之賬面值不得超過如無確認減值之情況下原有之攤銷成本。

(iii) *財務負債*

自二零一八年一月一日起應用及直至二零一七年十二月三十一日應用之會計政策

按攤銷成本計量之財務負債包括應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用、應付前同系附屬公司款項及應付一間前中介控股公司款項。該等財務負債乃按公平值初始計量，並扣除直接應佔所產生交易成本，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

終止確認負債時及在攤銷過程中產生之盈虧在損益中確認。

(iv) *實際利息法*

自二零一八年一月一日起應用及直至二零一七年十二月三十一日應用之會計政策

實際利息法為計算財務資產或財務負債之攤銷成本及按有關期間分配利息收入或利息開支之方法。實際利率為按財務資產或負債之估計年期或(倘適用)較短期間準確折現估計日後現金收入或付款之比率。

(v) *終止確認*

自二零一八年一月一日起應用及直至二零一七年十二月三十一日應用之會計政策

凡財務資產所帶來之未來現金流量之合約權利屆滿，或財務資產經已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定之終止確認條件，則本集團將終止確認該財務資產。

財務負債於有關合約指定之責任獲解除、註銷或屆滿時終止確認。

(g) 已終止業務

已終止業務是本集團業務之一部分，其營運及現金流量可與本集團其他業務清楚區分，且指一項按業務或經營所在地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或經營所在地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

倘業務被出售或符合分類為持作出售之準則(以較早者為準)，則分類為已終止業務。撤出業務時，有關業務亦會分類為已終止業務。

倘業務分類為已終止經營，則會於綜合全面收益表按單一數額呈列，當中包括：

- 已終止業務之除稅後溢利或虧損；及
- 就構成已終止業務之資產或出售組別而言，計量公平值減銷售成本或於出售時確認之除稅後收益或虧損。

(h) 存貨及其他合約成本

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值之較低者確認。成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨達致其目前地點及狀況所產生之其他成本。成本以先進先出基準計算。可變現淨值指於一般業務過程中之估計售價減估計完成成本及作出銷售所需之估計成本。

其他合約成本為獲取客戶合約之遞增成本。獲取合約之遞增成本指本集團獲取客戶合約所產生的成本，而倘未能獲取合約則不會產生有關成本，如遞增銷售佣金。本集團已採用實際權宜法於產生時將該等遞增成本確認為開支，乃由於本集團本應確認的該等資產之攤銷期為一年或以下。

(i) 收入確認

客戶合約收入於貨品或服務控制權轉讓至客戶時確認，有關金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務而可獲得之代價，惟不包括代第三方收取的金額。收入不計及增值稅或其他銷售稅，且已扣除任何貿易折扣。

貨品或服務之控制權乃於一段時間內或某一時間點轉移，取決於合約的條款與適用於合約的法律規定。倘本集團符合下列條件，貨品或服務之控制權於一段時間內轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；
- 本集團履約時創建及優化由客戶控制的資產；或
- 並無產生本集團有替代用途的資產，且本集團有可執行權利就至今已完成的履約部分收取款項。

倘貨品或服務之控制權於一段時間內轉移，則收入於整個合約期間經參考完成履約責任的進度確認。否則，收入於客戶獲得貨品或服務控制權的時點確認。

倘合約中包含為客戶提供超過一年轉移貨品或服務的重大融資利益之融資成分，則收入按應收金額之現值計量，並使用訂立合約時本集團與客戶的單獨融資交易中反映之貼現率貼現。倘合約中包含為本集團提供重大融資利益之融資成分，則根據該合約確認的收入包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。對於付款與承諾的貨品或服務轉移之間的期限為一年或以下的合約，交易價不會因重大融資成分之影響而調整，而是採用香港財務報告準則第15號可行的權宜之計。

(i) 銷售貨品

來自銷售皮具之收入於客戶取得貨物控制權時確認，即貨物交付至相應客戶指定地點並已獲客戶接收。至於、時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售，當客戶接管及接收貨物時，即會確認收入。相應的應收貿易賬款或票據或已收取現金乃於財務報表中確認，原因是代價僅須經過一段時間便會到期應付而當時為收取代價之權利成為無條件之時間點。通常只有一項履約責任。發票通常於銷售皮具的30至90天內支付。至於新客戶等若干客戶，須於交付貨物之前提前支付按金。時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售的客戶不會獲授信貸期，而客戶於收到貨物時須以現金或信用卡付款。

於比較期間，來自銷售貨物之收入於所有權的風險及回報轉移時確認，即被視為客戶接收貨物以及所有權的相關風險及回報之時間點。收入不包括增值稅，並經扣除任何貿易折扣。

本集團與銷售皮具及時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售的客戶合約一般不會為客戶提供退貨權(更換其他產品的權利或以現金退款的權利)。此外，由於出售予客戶的貨物一般符合客戶要求的客觀規格或客戶在接管貨物並付款後已接收貨物，因此很少會退回有瑕疵的產品。更換或糾正已售出的有瑕疵貨物所產生的任何必要成本對綜合財務報表而言並不重大。本集團並無就出售予客戶的貨品提供保養期。

本集團向於特定時間內在本集團累積特定採購量的零售業務客戶提供若干折扣售價。折扣權利通常為期一年。根據本集團的過往經驗及估計將可享有該折扣的客戶，綜合財務報表受到的財務影響並不重大。

(ii) 利息收入

利息收入於採用實際利率法累計時確認。

(iii) 股息收入

股息收入於收取股息之權利確立時確認。

(j) 所得稅

本期間之所得稅包括現行稅項及遞延稅項。

現行稅項根據日常業務之溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整，按報告期結算日已制定或大致上制定之稅率計算。

遞延稅項因就財務報告而言資產與負債之賬面值與就稅務而言之相關數值之暫時差異而確認。除不影響會計或應課稅溢利之商譽及已確認資產與負債之外，遞延稅項負債就所有暫時差異予以確認。在可運用可扣稅之暫時差異抵銷應課稅溢利時，遞延稅項資產方會確認。遞延稅項按適用於預期變現資產或清償負債賬面值之方式以及於報告期結算日已制定或大致上制定之稅率計量。

所得稅於損益中確認，除非該等稅項與於其他全面收入確認之項目有關，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收入確認。

(k) 外幣

集團實體訂立之交易如以經營所在之主要經濟環境流通之貨幣（「功能貨幣」）以外之貨幣計算，則按交易時之匯率記賬。以外幣計算之貨幣性資產與負債，按報告期結算日之匯率換算。按歷史成本計量並以外幣計值之非貨幣性項目將不會重新換算。

結算及換算貨幣性項目所產生之匯兌差額，於其產生期間在損益中確認。

綜合賬目時，海外業務之收入及開支項目按該期間之平均匯率換算為本集團之呈列貨幣（即港元），惟期內之匯率大幅波動則作別論，在該情況下則按交易時之相約匯率換算。海外業務之所有資產及負債均以報告期結算日之匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）於其他全面收入確認，並於權益內作為外匯儲備累計。在集團實體之單獨財務報表之損益中確認因換算屬於本集團在有關海外業務之淨投資一部分之長期貨幣性項目而產生之匯兌差額，會重新分類為其他全面收入，並於權益內作為外匯儲備累計。

(l) 僱員福利*(i) 短期僱員福利*

短期僱員福利為預期於僱員提供相關服務之年度報告期末後十二個月之前悉數結清之僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務之期間內確認。

(ii) 定額供款退休金計劃

定額供款退休金計劃之供款於僱員提供服務時在損益中確認為開支。

(iii) 離職福利

離職福利於本集團不再撤銷提供該等福利時及當本集團確認涉及支付離職福利之重組成本時(以較早發生者為準)確認。

(m) 非財務資產減值

於各報告期結算日，本集團會檢討其物業、廠房及設備之賬面值以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損或以往確認之減值虧損不再出現或有所減少。

倘資產之可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值之較高者)估計低於其賬面值，則該資產之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損於其後撥回，該資產之賬面值則增加至其可收回金額修訂後之估計數額，惟賬面值之增加不可超出於過往年度未就該資產確認減值虧損時而應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

(n) 撥備及或然負債

倘本集團因過往事件負有法律或推定責任，可能引致流出能夠合理估計之經濟利益，則就期限或金額不明確之負債確認撥備。

倘不可能需要流出經濟利益，或數額無法可靠估計，則此責任會披露為或然負債，經濟利益流出之機會甚微則作別論。對於只能由日後是否發生一宗或多宗事件確認會否存在之可能責任亦披露為或然負債，經濟利益流出之機會甚微則作別論。

(o) 股息

中期股息於董事擬派及宣派時直接確認為負債。

董事擬派之末期股息分類為財務狀況表所列資本及儲備內之保留盈利之獨立分配。末期股息於獲股東批准時確認為負債。

(p) 關連人士

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體及本集團為同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員福利而設之離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所述人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所述人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或所屬集團之任何成員公司，向本集團或本公司之母公司提供主要管理層成員服務。

一名人士之近親指預期在與實體之交易中可影響該人士或受該人士影響之家庭成員，包括：

- (i) 該人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該人士配偶或同居伴侶之子女；及
- (iii) 該人士或該人士之配偶或同居伴侶之受養人。

5. 關鍵會計判斷及估計不確定因素之主要來源

於應用本集團之會計政策時，本公司董事須就其他來源並不明顯之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設以過往經驗及其他被認為有關之因素為基礎。實際結果可能與此等估計不同。

估計及相關假設按持續基準檢討。會計估計之修訂於估計有所修訂之期間(倘修訂僅影響該期間)，或修訂期間及未來期間(倘修訂影響當前期間及未來期間)內確認。

估計不確定因素之主要來源

以下為估計不確定因素之主要來源，該等因素會導致對下一財政年度之資產及負債賬面值作出大幅調整之重大風險：

存貨撇減

管理層主要根據最新市價及現時市況估計存貨之可變現淨值。本集團於各報告期結算日進行存貨檢討，並就陳舊及滯銷貨品作出撥備，以撇減存貨至其可變現淨值。倘存貨之估計可變現淨值其後不同於原先估計，則可能出現重大撇減或撇減撥回。

應收貿易賬款減值虧損

按攤銷成本計量之財務資產減值虧損評估乃根據會計政策及附註4(f)(ii)所詳述自二零一八年一月一日起開始的預期信貸虧損模式(直至二零一七年十二月三十一日已產生虧損模型)進行。本集團採用判斷及估計，並在進行減值評估時作出適當假設及選擇輸入數據。評估所採納的估計、假設及輸入數據如有任何變動，將會增加或減少年內減值虧損並影響本集團之資產淨值。

應用會計政策之關鍵判斷

持續經營基礎

如附註3(d)所披露，綜合財務報表乃按持續經營基礎編製。在考慮有關本集團未來的所有相關可用資料(包括本集團直至二零二零年三月三十一日期間的現金流量預測)後，持續經營基礎之適當性已被評估。該等有關未來的預測本身涉及各種假設及不確定性。實際結果可能出現重大差異，因此採納持續經營基礎並不適合。

6. 分部報告

本集團按主要營運決策人所審閱用於制定戰略決策之報告釐定其營運分部。

本集團有兩個呈報分部。由於各業務提供之產品及服務不同且所需之業務策略各有不同，故本集團獨立管理各分部。以下概述本集團各呈報分部之業務：

- 生產業務 — 製造及分銷皮具
- 零售業務 — 時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售

分部間交易乃參考就類似訂單向外界人士收取之價格後定價。由於主要營運決策人評估分部表現所用之分部溢利計量不包括中央收入及開支，因此該等收入及開支不會分配至營運分部。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司透過一間全資附屬公司開展向一間同系附屬公司提供物業管理服務之業務，並於二零一七年九月四日完成出售該附屬公司後終止經營。該經營分部於截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務資料載列於附註13並呈列為已終止業務。

(a) 呈報分部

	生產業務		零售業務		總計	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
外界客戶收入	43,099	51,049	20,801	27,888	63,900	78,937
分部間收入	4,321	6,101	—	—	4,321	6,101
呈報分部收入	<u>47,420</u>	<u>57,150</u>	<u>20,801</u>	<u>27,888</u>	<u>68,221</u>	<u>85,038</u>
呈報分部虧損	<u>(11,697)</u>	<u>(2,764)</u>	<u>(1,899)</u>	<u>(3,059)</u>	<u>(13,596)</u>	<u>(5,823)</u>
物業、廠房及設備折舊	95	132	32	40	127	172
存貨撇減(撇減撥回)	4,882	(2,027)	1,245	(1,017)	6,127	(3,044)
物業、廠房及設備添置	—	6	—	4	—	10
呈報分部資產	39,209	51,262	7,905	12,897	47,114	64,159
呈報分部負債	<u>7,537</u>	<u>11,067</u>	<u>674</u>	<u>912</u>	<u>8,211</u>	<u>11,979</u>

附註：本集團已使用累積影響法初次應用香港財務報告準則第15號。據此，並無重列比較資料，且該等資料乃根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號編製。

(b) 呈報分部收入、虧損、資產及負債之對賬

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入		
呈報分部之收入	68,221	85,038
分部間收入對銷	(4,321)	(6,101)
綜合收入	<u>63,900</u>	<u>78,937</u>
除所得稅開支前虧損		
呈報分部虧損	(13,596)	(5,823)
分部間虧損／(收益)對銷	852	(483)
利息收入	78	55
未分配企業開支(附註(i))	(18,800)	(10,425)
除所得稅開支前綜合虧損	<u>(31,466)</u>	<u>(16,676)</u>
物業、廠房及設備折舊		
呈報分部折舊	127	172
未分配物業、廠房及設備折舊	38	44
物業、廠房及設備綜合折舊	<u>165</u>	<u>216</u>
物業、廠房及設備之添置		
呈報分部添置	—	10
物業、廠房及設備之未分配添置	19	—
物業、廠房及設備之綜合添置	<u>19</u>	<u>10</u>
資產		
呈報分部資產	47,114	64,159
可收回稅項	268	284
未分配企業銀行結餘及現金	3,898	22,607
其他未分配企業資產	950	589
綜合總資產	<u>52,230</u>	<u>87,639</u>
負債		
呈報分部負債	8,211	11,979
應付前同系附屬公司款項	8,171	—
應付一間前中介控股公司款項	5,590	—
應付同系附屬公司款項	—	7,206
應付一間中介控股公司款項	—	5,590
未分配企業負債(附註(ii))	2,201	1,338
綜合總負債	<u>24,173</u>	<u>26,113</u>

附註：

- (i) 金額指未分配予營運分部之未分配企業開支，包括專業費用、董事酬金、員工成本、外匯虧損及其他總辦事處開支。
- (ii) 金額指未分配的應計總辦事處開支，包括專業費用及員工成本。

(c) 地區資料

下表提供本集團之外界客戶收入以及財務工具以外之非流動資產(即物業、廠房及設備)之分析。

	外界客戶收入(附註)		物業、廠房及設備	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港(所屬地)	<u>23,179</u>	<u>32,876</u>	<u>262</u>	<u>309</u>
歐洲	<u>14,343</u>	<u>14,513</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
中國	<u>2,143</u>	<u>2,864</u>	<u>244</u>	<u>353</u>
美利堅合眾國	<u>15,231</u>	<u>15,594</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
其他國家	<u>9,004</u>	<u>13,090</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總計	<u><u>40,721</u></u>	<u><u>46,061</u></u>	<u><u>244</u></u>	<u><u>353</u></u>
	<u><u>63,900</u></u>	<u><u>78,937</u></u>	<u><u>506</u></u>	<u><u>662</u></u>

附註：收入乃按客戶所在地分配予各國。

(d) 有關主要客戶之資料

佔本集團收入10%或以上之來自本集團生產業務分部之主要客戶之收入載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A	<u><u>11,175</u></u>	<u><u>8,995</u></u>

7. 收入

本集團之主要業務為製造及分銷皮具、時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售業務。於去年，本集團已停止提供物業管理服務，該服務已重新分類為「已終止業務」，有關詳情載列於附註13。

持續經營業務的每個主要類別之收入金額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銷售貨品		
製造及分銷皮具	43,099	51,049
時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售	20,801	27,888
	<u>63,900</u>	<u>78,937</u>

銷售貨品之收入乃於貨品控制權轉移至客戶之時確認。

下表載列有關應收貿易賬款及來自客戶合約之合約負債的資料：

	二零一八年 十二月 三十一日 千港元	二零一八年 一月一日 千港元
應收貿易賬款及應收票據(附註17)	7,074	8,402
合約負債	<u>283</u>	<u>227</u>

合約負債指本集團轉讓貨品控制權予客戶之前預先向客戶收取之代價。於二零一八年一月一日之合約負債227,000港元(以往於二零一七年十二月三十一日呈列為第三方墊款(計入其他應付款項及應計費用))已重新分類為香港財務報告準則第15號術語下的合約負債。合約負債之變動已載列如下：

	二零一八年 千港元
合約負債之變動	
於二零一八年一月一日之結餘	227
因於年內確認年初計入合約負債的收入而使合約負債減少	(227)
因年內預收客戶款項而產生之合約負債增加	283
於二零一八年十二月三十一日之結餘	<u>283</u>

於二零一八年十二月三十一日之合約負債將於下一財政年度確認為收入。

8. 應佔一間共同控制實體虧損

於二零一八年一月二十三日，Elite Ascent Investments Limited (「Elite Ascent」)(本公司直接全資附屬公司)、梁淑清女士、銀禧企業國際有限公司及東站畫廊(香港)有限公司(「合營公司」)訂立合營協議，據此，Elite Ascent已按20百萬港元之總認購價認購300股合營公司股份，相當於股東認購股份完成後合營公司經擴大已發行股本之30%。合營公司主要從事藝術品諮詢及買賣以及於香港經營一間畫廊。

管理層認為合營公司之表現自收購後未如預期。於二零一八年八月十七日，本集團根據買賣協議以現金代價18百萬港元完成出售其於合營公司的全部30%股權予合營公司另一名股東銀禧企業國際有限公司。截至二零一八年十二月三十一日止年度已產生出售虧損204,000港元(扣除出售開支190,000港元)。本集團自收購起的年內應佔合營公司虧損為1,986,000港元。

9. 除所得稅開支前虧損

除所得稅開支前虧損於扣除／(計入)下列各項後列賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
核數師酬金	800	800
存貨成本	41,925	43,958
員工成本(不包括董事酬金)(附註10)	30,753	39,929
物業、廠房及設備折舊	165	216
出售物業、廠房及設備之收益	—	(38)
出售一間共同控制實體虧損	204	—
應收貿易賬款及票據減值虧損淨額	211	7
存貨撇減／(撇減撥回)，淨額(計入銷售成本)	6,127	(3,044)
撇銷長期未償還的其他應付款項	(912)	—
外匯收益淨額	(537)	(951)
利息收入	(78)	(55)
	<u>30,753</u>	<u>39,929</u>

10. 員工成本(不包括董事酬金)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及其他福利	30,288	37,423
退休福利計劃供款	465	2,506
	<u>30,753</u>	<u>39,929</u>

11. 董事及高級管理層酬金

(a) 董事酬金

截至二零一八年十二月三十一日止年度之董事酬金詳情如下：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零一八年十二月三十一日 止年度				
執行董事：				
王薇(於二零一八年八月八日獲委任)	286	—	—	286
李巍(於二零一八年九月七日辭任)	82	2,396	—	2,478
徐紅偉(於二零一八年七月六日獲委任 及於二零一八年七月二十五日辭任)	—	—	—	—
黃詩樵(於二零一八年七月六日獲委任 及於二零一八年七月二十五日辭任)	—	—	—	—
獨立非執行董事：				
黃冠豪(於二零一八年八月十三日 獲委任)	71	—	—	71
梁建海(於二零一八年八月十三日 獲委任)	71	—	—	71
莊文鴻(於二零一八年九月七日獲委任)	61	—	—	61
鄭承熙(於二零一八年九月七日辭任)	206	—	—	206
沈霄(於二零一八年七月二十五日辭任)	82	—	—	82
王幹文(於二零一八年九月七日辭任)	206	—	—	206
邱伯瑜(於二零一八年八月十三日辭任)	197	—	—	197
	<u>1,262</u>	<u>2,396</u>	<u>—</u>	<u>3,658</u>
非執行董事：				
呂國威(於二零一八年三月十六日辭任)	—	—	—	—
總計	<u>1,262</u>	<u>2,396</u>	<u>—</u>	<u>3,658</u>

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零一七年十二月三十一日 止年度				
執行董事：				
李巍(於二零一七年九月十五日獲委任)	35	5	—	40
吳航正(於二零一七年九月十五日辭任)	—	662	31	693
侯健(於二零一七年九月十五日辭任)	—	—	—	—
獨立非執行董事：				
鄭承熙(於二零一七年九月十五日 獲委任)	42	—	—	42
沈霄(於二零一七年十月十八日獲委任)	29	—	—	29
王幹文(於二零一七年十月四日獲委任)	35	—	—	35
邱伯瑜(於二零一七年九月十八日 獲委任)	41	—	—	41
司馬文(於二零一七年九月十八日辭任)	163	—	—	163
吳文輝(於二零一七年十月十三日辭任)	116	—	—	116
黃翼忠(於二零一七年九月二十日辭任)	108	—	—	108
	569	667	31	1,267
非執行董事：				
呂國威(於二零一七年二月二十八日 獲委任並於二零一八年三月十六日 辭任)	—	—	—	—
總計	<u>569</u>	<u>667</u>	<u>31</u>	<u>1,267</u>

概無董事於截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度放棄任何酬金。

(b) 五名最高薪酬人士

在本集團五名最高薪酬人士中，一名(二零一七年：無)為本公司董事，其酬金已載於上文附註11(a)之披露內。其餘四名(二零一七年：五名)個人之薪酬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及其他福利	5,760	4,047
酌情花紅	40	189
退休福利計劃供款	23	167
	<u>5,823</u>	<u>4,403</u>

四名最高薪酬人士(二零一七年：五名)之酬金範圍如下：

	二零一八年 人數	二零一七年 人數
零至1,000,000港元	1	4
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
1,500,001港元至2,500,000港元	3	—
	<u>4</u>	<u>5</u>

截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團概無向董事或任何五名最高薪酬人士支付任何酬金作為加入本集團或加入時之獎勵或作為離職補償。

(c) 已付或應付高級管理人員(包括董事)之酬金範圍如下：

	二零一八年 人數	二零一七年 人數
零至1,000,000港元	11	13
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—
1,500,001港元至2,500,000港元	4	—
	<u>15</u>	<u>13</u>

12. 所得稅開支

由於本集團於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度錄得估計稅項虧損，故並無計提香港利得稅及中國企業所得稅撥備。

本公司於中國之附屬公司之中國企業所得稅稅率為25%（二零一七年：25%）。

本年內所得稅開支可與綜合全面收益表之除所得稅開支前虧損對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前持續經營業務虧損	(31,466)	(16,676)
除稅前已終止業務溢利(附註13(i))	—	2,451
除所得稅開支前虧損	<u>(31,466)</u>	<u>(14,225)</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項 (二零一七年：16.5%)	(5,192)	(2,347)
就稅務而言不可扣除開支之稅項影響	4,058	3,332
就稅務而言不課稅收入之稅項影響	(20)	(1,810)
於其他司法權區營運之附屬公司不同稅率之影響	(229)	(1,069)
未確認稅項虧損之稅項影響	1,525	3,170
動用先前未確認之稅項虧損	—	(1,326)
未確認其他可扣除暫時差額之稅務影響	(142)	50
所得稅開支	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一八年二月，香港稅務局（「稅務局」）對本公司若干附屬公司進行稅務審查。由於二零一一／二零一二年課稅年度將於二零一八年三月三十一日後依法失去時效，稅務局已向該等附屬公司發出金額為648,000港元評估單／附加評估單，讓二零一一／二零一二年課稅年度可供審查。該等附屬公司已對該等評估單／附加評估單提出全面反對及截至二零一八年十二月三十一日止本集團仍無須作額外支付。

於二零一九年三月十一日，稅務局向該等附屬公司就二零一二／二零一三年課稅年度發出金額為485,000港元之附加評估單。本公司將於二零一九年四月對該等附加評估單提出反對。

至今，稅務局仍未開始稅務審查且有待資料搜集及與稅務局交換不同意見，故稅務審查之結果未能即時合理明確評定。然而，管理層已進行評估，且根據目前之事實及情況，彼等認為上述附屬公司在計算過往年度之香港利得稅時，已妥為遵守適用稅務條例。因此，就該等附屬公司於本年度之香港利得稅計算方法而言，管理層已沿用過往年度所採納之相同基準，並認為毋須就本年度及過往年度之香港利得稅於截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表計提任何額外撥備。管理層已就處理稅務審查向稅務專家尋求協助。

13. 已終止業務

誠如附註6所述，於二零一七年九月四日，本公司完成向其一間同系附屬公司出售本公司於全資附屬公司Leisure State Limited及其附屬公司（統稱「Leisure集團」）之100%股權，象徵式現金代價為1港元。本集團已決定終止提供物業管理服務，原因為Leisure集團自截至二零一七年十二月三十一日止本年度開展業務以來持續錄得虧損，且管理層預期該公司於短期內難以爭取與第三方客戶之新業務合作。本集團於作出相關決定及完成出售Leisure集團後，此業務被重新分類為已終止業務，並不再納入營運分部資料。

- (i) 二零一七年一月一日至二零一七年九月四日(出售日期)期間之財務業績呈列如下：

	二零一七年 一月一日至 二零一七年 九月四日期間 千港元
收入	10,021
銷售成本	<u>(6,204)</u>
毛利	3,817
其他收入	10
行政及其他經營開支	<u>(6,185)</u>
已終止業務除所得稅前虧損	(2,358)
所得稅開支	<u>—</u>
已終止業務除所得稅後虧損	(2,358)
出售Leisure集團於扣除所得稅及交易成本後之收益淨額 (附註13(iii))	<u>4,809</u>
已終止業務溢利	<u><u>2,451</u></u>
其他全面收入	
換算已終止業務產生之匯兌差額	<u>153</u>
已終止業務之全面收入總額	<u><u>2,604</u></u>

附註：向本公司前控股公司中弘控股股份有限公司及其附屬公司所開發物業提供的物業管理服務產生的收入為9,879,000港元。收入的餘下部分142,000港元為與向獨立第三方客戶提供的物業管理服務有關。

- (ii) 二零一七年一月一日至二零一七年九月四日(出售日期)期間之現金流量淨額呈列如下：

	二零一七年 一月一日至 二零一七年 九月四日期間 千港元
經營業務產生之現金流入淨額	702
投資活動產生之現金流出淨額	(2,609)
融資活動產生之現金流入淨額	<u>2,080</u>
現金及現金等價物之增加淨額	<u><u>173</u></u>

每股盈利	
基本及攤薄，來自己終止業務	<u><u>0.70仙</u></u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度來自己終止業務之每股基本及攤薄盈利之計算乃基於：

	二零一七年 千港元
本公司擁有人應佔來自己終止業務之溢利	<u><u>2,451</u></u>
用於計算每股基本及攤薄盈利之年內已發行普通股加權 平均數	<u><u>351,622</u></u>

(iii) 出售詳情

	二零一七年 千港元
已收象徵式現金代價(1港元)	—
已出售負債淨額之賬面值	5,048
出售後重新分類外匯儲備	(153)
出售交易產生之交易成本	(86)
扣除所得稅及交易成本後之出售收益淨額	<u>4,809</u>

資產及負債於二零一七年九月四日之賬面值如下：

	於二零一七年 九月四日 千港元
應收貿易賬款及其他應收款項	156
應收同系附屬公司款項	2,667
現金及銀行結餘	2,098
總資產	<u>4,921</u>
應付貿易賬款及其他應付款項	(5,616)
應付同系附屬公司款項	(4,353)
總負債	<u>(9,969)</u>
負債淨額	<u>(5,048)</u>
透過以下方式償付：	
已收取現金代價(1港元)	—
出售附屬公司之現金	(2,098)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物之流出淨額	<u>(2,098)</u>

14. 每股虧損**(a) 每股基本虧損**

計算持續經營業務之每股基本虧損及每股基本虧損乃根據：

持續經營業務虧損及本公司擁有人應佔虧損計算如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
持續經營業務虧損	(31,466)	(16,676)
已終止業務溢利(附註13(i))	—	2,451
本公司擁有人應佔虧損	<u>(31,466)</u>	<u>(14,225)</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度已發行382,704,000股普通股之加權平均數(二零一七年：351,622,000股普通股)用於計算持續經營業務之每股基本虧損及本公司擁有人應佔每股基本虧損。

(b) 每股攤薄虧損

由於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度並無潛在已發行攤薄普通股，故年內每股基本與攤薄虧損相同。

15. 物業、廠房及設備

	廠房及機器 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本值					
於二零一八年一月一日	7,431	6,117	13,654	2,106	29,308
添置	—	19	—	—	19
出售	—	(527)	(1,901)	—	(2,428)
匯兌調整	(144)	(9)	—	(43)	(196)
於二零一八年十二月三十一日	<u>7,287</u>	<u>5,600</u>	<u>11,753</u>	<u>2,063</u>	<u>26,703</u>
累計折舊及減值					
於二零一八年一月一日	7,326	5,947	13,422	1,951	28,646
折舊	32	38	49	46	165
出售時對銷	—	(527)	(1,901)	—	(2,428)
匯兌調整	(140)	(7)	—	(39)	(186)
於二零一八年十二月三十一日	<u>7,218</u>	<u>5,451</u>	<u>11,570</u>	<u>1,958</u>	<u>26,197</u>
賬面淨值					
於二零一八年十二月三十一日	<u>69</u>	<u>149</u>	<u>183</u>	<u>105</u>	<u>506</u>
成本值					
於二零一七年一月一日	7,260	6,106	13,654	2,486	29,506
添置	6	4	—	—	10
出售	—	(4)	—	(430)	(434)
匯兌調整	165	11	—	50	226
於二零一七年十二月三十一日	<u>7,431</u>	<u>6,117</u>	<u>13,654</u>	<u>2,106</u>	<u>29,308</u>
累計折舊及減值					
於二零一七年一月一日	7,124	5,900	13,357	2,162	28,543
折舊	44	43	65	64	216
出售時對銷	—	(4)	—	(316)	(320)
匯兌調整	158	8	—	41	207
於二零一七年十二月三十一日	<u>7,326</u>	<u>5,947</u>	<u>13,422</u>	<u>1,951</u>	<u>28,646</u>
賬面淨值					
於二零一七年十二月三十一日	<u>105</u>	<u>170</u>	<u>232</u>	<u>155</u>	<u>662</u>

16. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原材料	7,800	19,870
在製品	1,627	1,960
製成品	4,669	6,445
	<u>14,096</u>	<u>28,275</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度之減值虧損6,127,000港元主要由於若干滯銷存貨之估計可變現淨值減少，乃經參考最新售價或用途。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之減值虧損撥回3,044,000港元主要由於使用若干先前已減值原材料生產製成品按高於其賬面值出售及參考最近期售價或使用情況，若干存貨之估計可變現淨值增加所致。

17. 應收貿易賬款及票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款及票據	8,046	9,163
減：減值虧損	(972)	(761)
	<u>7,074</u>	<u>8,402</u>

概無授予本集團零售業務客戶任何信貸期。其他客戶獲授的信貸期一般為自賬單日期起計30至90天。於報告期末，應收貿易賬款及票據(扣減減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
少於30天	1,052	2,588
31天至60天	4,844	3,670
61天至90天	648	609
91天至120天	101	799
121天至365天	308	529
超過365天	121	207
	<u>7,074</u>	<u>8,402</u>

本集團根據附註4(f)(ii)所載之會計政策確認減值虧損。

有關本集團信貸政策以及貿易應收款項及應收票據之進一步詳情載列於附註30(iii)。

18. 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
少於30天	1,268	2,706
31天至60天	570	499
61天至90天	103	71
91天至120天	23	49
121天至365天	307	122
超過365天	372	307
	<u>2,643</u>	<u>3,754</u>

19. 應收前同系附屬公司及同系附屬公司款項以及應付前同系附屬公司、前中介控股公司、同系附屬公司及中介控股公司款項

該等款項為無抵押、免息及於要求時償還。

20. 未確認遞延稅項

於二零一八年十二月三十一日，本集團之其他可扣稅暫時性差額約為4,459,000港元(二零一七年：5,028,000港元)，未動用稅項虧損約為85,878,000港元(二零一七年：78,153,000港元)。可扣稅暫時性差額及未動用稅項虧損分別約為4,459,000港元(二零一七年：5,028,000港元)及61,898,000港元(二零一七年：63,037,000港元)，可無限期結轉，而餘下未動用稅項虧損約23,980,000港元(二零一七年：15,116,000港元)將自各產生日期起五年內屆滿。由於無法預測未來溢利來源，故並無就該等可扣稅暫時性差額及未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。

於二零一八年十二月三十一日，由於本集團能控制暫時性差額之撥回時間，且該等差額可能不會於可預見將來撥回，故並無就有關一間中國附屬公司未分配盈利約10,819,000港元(二零一七年十二月三十一日：10,967,000港元)之暫時性差額確認遞延稅項負債。

於相關報告期結算日，本集團概無其他重大未確認遞延稅項資產及負債。

21. 股本**(a) 法定及已發行股本**

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零一七年一月一日	347,904,000	3,479
根據認購協議發行股份(附註)	34,800,000	348
於二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日 及二零一八年十二月三十一日	<u>382,704,000</u>	<u>3,827</u>

附註：

於二零一七年十一月二十三日，根據日期為二零一七年十一月八日之認購協議按每股0.705港元發行34,800,000股每股面值0.01港元之新普通股。所產生之所得款項淨額為24,300,000港元，其中348,000港元及23,952,000港元(扣除發行開支234,000港元)已分別計入股本及股份溢價賬。發行股份乃為本集團提供額外營運資金及用於潛在投資。

(b) 資本管理政策

本集團視本公司擁有人應佔股本及儲備為其資本，於二零一八年十二月三十一日，綜合財務狀況表所列之資本金額約為28,057,000港元(二零一七年：61,526,000港元)。本集團管理資本之目的為保障本集團有能力持續經營業務，從而能夠為股東帶來回報及為其他持份者帶來利益。

本集團視乎風險按比例設定資本金額。本集團因應經濟狀況轉變及相關資產之風險特徵管理及調整資本結構。為維持或調整資本結構，本集團或會籌措銀行或其他借貸及調整向股東派付之股息金額。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，目的或政策均無改變。

22. 股息

本公司董事並不建議就截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度派付中期或末期股息。

23. 本公司之財務狀況表

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
附屬公司投資		<u>39,463</u>	<u>52,455</u>
流動資產			
其他應收款項		769	391
應收附屬公司款項		8	—
應收前同系附屬公司款項		—	29
應收同系附屬公司款項		—	8
銀行結餘及現金		<u>3,869</u>	<u>22,572</u>
		<u>4,646</u>	<u>23,000</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款項		2,201	1,338
應付附屬公司款項		3,435	435
應付前同系附屬公司款項		8,171	—
應付一間前中介控股公司款項		5,590	—
應付同系附屬公司款項		—	7,206
應付一間中介控股公司款項		—	5,590
		<u>19,397</u>	<u>14,569</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(14,751)</u>	<u>8,431</u>
總資產淨值		<u>24,712</u>	<u>60,886</u>
資本及儲備			
股本	21	3,827	3,827
儲備	24	<u>20,885</u>	<u>57,059</u>
權益總額		<u>24,712</u>	<u>60,886</u>

24. 儲備
本公司

	股份溢價 千港元 (附註(i))	累計虧損 千港元 (附註(ii))	總計 千港元
二零一七年一月一日	101,979	(55,062)	46,917
本年度虧損及全面收入總額	—	(13,810)	(13,810)
根據認購協議發行股份，扣除發行 開支234,000港元(附註21(a))	<u>23,952</u>	<u>—</u>	<u>23,952</u>
於二零一七年十二月三十一日及 於二零一八年一月一日	125,931	(68,872)	57,059
本年度虧損及全面收入總額	<u>—</u>	<u>(36,174)</u>	<u>(36,174)</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u><u>125,931</u></u>	<u><u>(105,046)</u></u>	<u><u>20,885</u></u>

附註：

下文闡述擁有人權益項下各儲備之性質及用途：

儲備	概況及用途
(i) 股份溢價	認購股本金額超出面值部分。
(ii) 累計虧損	於損益確認之累計收益及虧損淨額。
(iii) 外匯儲備	將香港境外業務之資產淨值重新換算至呈列貨幣所產生之收益／虧損。

25. 附屬公司

於二零一八年十二月三十一日，本公司之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立或 成立／營運地點	已發行股本／ 繳足註冊資本	本公司所持應佔 股權		主要業務
			直接	間接	
Chanco International Holding Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股1,000美元 （「美元」）	100%	—	投資控股
金利製品廠有限公司	香港	無投票權遞延 股份6港元 普通股2港元	—	100%	生產及買賣皮具
宏達皮具有限公司	香港	普通股10,000港元	—	100%	買賣皮具
Talent Union Development Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股8美元	—	100%	投資控股
東莞藝聯皮具有限公司 （附註(b)）	中國	繳足註冊資本 5,600,000港元	—	100%	生產及買賣皮具
東莞思捷皮具有限公司 （附註(b)）	中國	繳足註冊資本 5,000,000港元	—	100%	生產及買賣皮具
Amid Success Holdings Limited	英屬處女群島／ 香港	普通股1美元	—	100%	投資控股
Urban Stranger Company Limited	香港	普通股1港元	—	100%	時尚服飾、鞋履及 皮革配飾零售
Elite Ascent Investments Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	—	無業務活動
Grandeur Smart Enterprises Limited (附註(a))	英屬處女群島	普通股1,000美元	100%	—	無業務活動

附註：

(a) 附屬公司乃於截至二零一八年十二月三十一日止年度新註冊成立。

(b) 該等附屬公司為於中國成立之外商獨資企業。

概無附屬公司擁有任何於相關報告期結算日或年內任何時間仍然有效之債務證券。

26. 經營租賃

經營租賃租金指本集團就其辦公室、零售店舖及生產廠房應付之租金。租賃為可予商議，而租金之固定平均年期為一至五年(二零一七年：一至五年)。若干零售店舖之租賃包括按銷售額之預定百分比減相關租賃之基本租金釐定之或然租金。

年內確認為開支之租金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
最低租金	11,165	15,426
或然租金	—	—
	<u>11,165</u>	<u>15,426</u>

未來最低租金總額須於下列期間支付：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	7,133	9,115
一年後但五年內	3,709	9,215
	<u>10,842</u>	<u>18,330</u>

由於無法預先釐定額外租金之數額，上述租賃承擔僅包括基本租金之承擔，不包括或然租金(如有)之承擔。

27. 關連人士交易

- (a) 除該等綜合財務報表內其他部分詳述之交易及結餘外，本集團於年內與關連人士有以下交易：

(i)	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就辦公室物業支付租金開支予陳煥文先生及曾秀蓮女士	<u>780</u>	<u>780</u>

陳煥文先生為本公司一間附屬公司之董事，且截至二零一五年九月七日止之前為本公司之主要股東。曾秀蓮女士是陳煥文先生之妻子。

上述關連人士交易構成上市規則第14A章所界定之持續關連交易。

- (ii) 於年內，本集團其於共同控制實體的全部30%股權出售予共同控制實體的另一名股東，詳情載於附註8。
- (iii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度就來自共同控制實體之預付款項向一間共同控制實體支付利息87,000港元。
- (b) **有關已終止業務**
- (i) 根據日期為二零一七年三月二十八日之框架合作協議(於二零一七年四月二十日及二零一七年五月十九日予以補充)(「框架物業管理服務協議」)，本公司之前最終控股公司中弘控股股份有限公司(「中弘」)已同意委聘中璽物業管理有限公司(「中璽」)(為Leisure State Limited之間接全資附屬公司，本公司於二零一七年九月四日將該公司出售予本公司之一間同系附屬公司，詳情載於附註13)就中弘或其附屬公司開發之物業提供物業管理服務。應收服務費及服務條款乃經公平磋商後釐定，並與中璽收取之服務費率及給予獨立第三方類似服務之相關條款相若。中璽二零一七年一月一日至二零一七年九月四日期間所收取的服務費為9,879,000港元(相當於約人民幣8,661,000元)。訂約雙方於二零一七年九月四日終止上述協議。
- (ii) 於二零一七年九月四日，本公司完成向一間同系附屬公司出售其於Leisure集團之100%股權，詳情載於附註13。該公司為中弘之間接全資附屬公司。

(c) 主要管理人員之薪酬

董事及其他主要管理層成員於年內之薪酬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期福利	4,535	2,170
離職後福利	40	65
	<u>4,575</u>	<u>2,235</u>

28. 退休福利計劃

本集團為其香港所有僱員設立一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產在由獨立受託人控制之基金下與本集團資產分開持有。根據強積金計劃之規則，僱主及其僱員各自須按規則指定之比率向計劃作出供款。本集團就強積金計劃之唯一責任為根據計劃作出所需供款。

本集團之中國附屬公司僱員為由中國政府經營之國家管理退休福利計劃之成員。該等附屬公司須按薪酬成本之特定比率向退休福利計劃供款，為福利提供資金。本集團就退休福利計劃之唯一責任為作出特定供款。

29. 綜合現金流量表補充附註**(a) 現金及現金等價物包括：**

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按要求動用之現金	<u>25,729</u>	<u>44,507</u>

- (b) 截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度自融資活動產生之負債之對賬：

	應付一間 共同控制 實體款項 千港元	應付一名 董事款項 千港元	應付前 同系附屬 公司款項 千港元	應付一間 前中介控股 公司款項 千港元
於二零一七年一月一日	—	121	4,180	5,590
現金流量變動：				
現金流入／(流出)淨額	—	(121)	7,116	—
非現金交易：				
出售附屬公司(附註13)	—	—	(4,353)	—
匯兌差額	—	—	263	—
融資現金流量之變動總額：	—	(121)	3,026	—
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,206</u>	<u>5,590</u>
現金流量變動：				
現金流入／(流出)淨額(附註)	(87)	—	965	—
非現金交易：				
應計利息開支	87	—	—	—
於二零一八年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,171</u>	<u>5,590</u>

附註：

本集團已自共同控制實體取得計息預付款項6,500,000港元，並已於截至二零一八年十二月三十一日止年度全數償還。已支付利息開支87,000港元(二零一七年：無)。

30. 財務風險管理

本集團於日常業務過程中承受貨幣風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。

該等風險受下文所述本集團財務管理政策及常規之限制。

(i) 貨幣風險

本公司若干附屬公司進行外幣(主要以美元及人民幣計值)銷售及採購，使本集團面對貨幣風險。集團實體之若干財務資產及負債亦以美元及人民幣計值，而非其各自的功能貨幣。由於港元與美元掛鈎，相關集團實體預期在美元兌港元匯率方面將不會有任何重大變動。因此，本集團將不會面臨來自美元之重大貨幣風險。

相關集團實體於各報告期結算日以人民幣而非其各自的功能貨幣計值之財務工具賬面值並不重大。

據此，董事認為，於各報告期末，在所有其他因素不變下，人民幣兌換港元之任何合理可能升值或貶值對本集團年度虧損或權益之其他所有部分造成不重大影響。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外匯風險，並將於有需要時考慮就重大外幣風險進行對沖。

(ii) 利率風險

本集團承受之現金流量利率風險主要來自其計息銀行存款。銀行可決定調整銀行存款利率。本集團現無任何利率對沖政策，但於有需要時會考慮進行利率對沖。

於各報告期結算，如利率整體上升／下跌25個基點，而所有其他變數維持不變，則估計於報告期結算日將對本年度虧損及累計虧損有重大影響。

(iii) 信貸風險

信貸風險指交易對手未能履行其合約責任而使本集團產生財務虧損之風險。本集團之信貸風險主要來自應收貿易賬款及票據、其他應收款項、已付按金、應收同系附屬公司款項以及銀行結餘及現金。本集團因銀行結餘及現金而面對的信貸風險有限，乃由於交易對手為本集團認為信貸風險較低的國際信貸評級機構所指定的高信貸評級銀行。

應收貿易賬款及應收票據

本集團面對的信貸風險主要受到各客戶的個別特性(而非客戶營運所屬的行業或所在的國家)所影響，因此若干信貸集中風險主要由於本集團與個別客戶往來時須承受重大風險所致。於二零一八年十二月三十一日，應收其三名(二零一七年：三名)客戶款項約為4,770,000港元(二零一七年：3,376,000港元)，佔應收貿易賬款及票據約67%(二零一七年：40%)。

所有需要超過若干金額的信貸之客戶均須進行個別信貸評估。該等評估集中於客戶過往到期作出付款的記錄及目前的支付能力，並計及客戶的特定資料以及有關客戶經營所在經濟環境的資料。貿易應收賬款自賬單日期起計30至90日內到期。結餘已逾期的債務人通常須於授出任何進一步信貸之前償付絕大部分結餘。本集團通常不會收取客戶的抵押品。

本集團按等同於全期預期信貸虧損的金額計量應收貿易賬款及票據之虧損撥備，乃採用撥備矩陣進行計算。由於本集團過往的信貸虧損經驗並無顯示不同客戶分部的虧損模式有顯著區別，基於逾期狀態之虧損撥備會根據本集團不同客戶群作進一步區分。

下表載列有關本集團於二零一八年十二月三十一日面對應收貿易賬款及應收票據之信貸風險及預期信貸虧損的資料：

	預期 虧損率 (%)	總賬面值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
即期(未逾期)	1%	4,381	(43)	4,338
1至30日(已逾期)	3%	1,514	(45)	1,469
31至60日(已逾期)	5%	648	(32)	616
61至90日(已逾期)	10%	102	(10)	92
91至365日(已逾期)	15%	308	(46)	262
366至730日(已逾期)	21%	377	(80)	297
超過730日(已逾期)	100%	716	(716)	—
		8,046	(972)	7,074

預期虧損率乃基於前一年的實際虧損經驗。該等虧損率會做出調整以反映收集相關歷史數據期間的經濟狀況、當前狀況與本集團對應收款項預期年期內經濟狀況的觀點的差別。

於二零一八年一月一日前，僅當出現客觀減值證據時方確認減值虧損(附註4(f)(ii))。於二零一七年十二月三十一日，概無個別或整體被視為減值之應收貿易賬款及票據賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元
概無逾期或減值之結餘	2,730
逾期少於30天	4,019
逾期31至60天	118
逾期61至90天	796
逾期91至120天	334
逾期121至365天	359
逾期超過365天	46
	<u>5,672</u>
	<u><u>8,402</u></u>

於二零一七年十二月三十一日，概無逾期或減值之應收貿易賬款及票據約2,730,000港元與近期並無拖欠記錄之客戶有關。

已過期但未減值之應收貿易賬款及票據乃涉及於本集團擁有良好信譽或良好過往記錄的客戶。根據過往經驗，鑒於該等結餘的信貸質素並無重大變動，而結餘仍被視為可全數收回，故管理層認為概無需要作出減值。

年內應收貿易賬款及應收票據之虧損撥備賬變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
根據香港會計準則第39號計算於 十二月三十一日之結餘	761	754
首次應用香港財務報告準則第9號之影響 (附註2(a))	—	—
於一月一日之經調整結餘	761	754
年內確認之減值虧損	211	7
於十二月三十一日之結餘	<u>972</u>	<u>761</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度之減值虧損增加主要由於逾期少於60天的應收貿易賬款結餘增加。

按攤銷成本計量之其他財務資產

於二零一八年十二月三十一日，除被視為存在低信貸風險的銀行結餘及現金外，本集團按攤銷成本計量之財務資產主要包括租金按金2,333,000港元及其他應收賬款423,000港元。

根據附註4(f)(ii)所載有關減值虧損評估的會計政策，本集團已作出評估，認為自首次確認按攤銷成本計量之財務資產於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日之信貸風險並無大幅增加，因此，預期信貸虧損乃按十二個月預期信貸虧損計量，而本集團董事認為該十二個月預期信貸虧損並不重大。因此，於二零一八年一月一日的保留盈利並無就按攤銷成本計量之財務資產對預期信貸虧損作出期初結餘調整以及於二零一八年十二月三十一日並無確認預期信貸虧損。

於二零一八年一月一日前，僅當出現客觀減值證據時方確認按攤銷計量之其他財務資產(即借款及應收款項)減值虧損(附註4(f)(ii))。於二零一七年十二月三十一日，按攤銷成本計量之財務資產概無逾期或減值。鑒於該等結餘的信貸質素並無重大變動，而結餘仍被視為可全數收回，故管理層認為概無需要作出減值撥備。

(iv) 流動資金風險

內部產生之現金流量為應付本集團營運之基本資金來源。本集團之流動資金風險管理包括維持充足之銀行結餘以滿足其營運需求。本集團定期審閱其主要資金狀況，確保其具有充裕之財務資源應付其財務責任。本集團將於一年內到期或於要求時償還之財務負債包括應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用以及應付前同系附屬公司及一間前中介控股公司款項，而其合約未折現付款與綜合財務狀況表所列之賬面值相若，即23,890,000港元(二零一七年：25,886,000港元)。

如附註3(d)所述，本集團已經採取若干措施以增加其可供應用之營運資金，以使其繼續經營。

(v) 公平值

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團概無按公平值列賬之財務工具。本公司董事認為，本集團之財務資產及財務負債於各相關報告期結算日之公平值均與其賬面值相若。

31. 批准綜合財務報表

綜合財務報表已於二零一九年三月二十七日經由董事會批准及授權刊發。

3. 債務

於二零一九年三月三十一日(即本綜合文件付印前就確定本債項聲明所載資料而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，集團債項之詳情如下：

借款

於二零一九年三月三十一日結束營業時，集團擁有無抵押、免息及按要求償還之應付前同系附屬公司款項約8,171,000港元及無抵押、免息及按要求償還之應付前中間控股公司款項約5,590,000港元。

承擔

於二零一九年三月三十一日營業時間結束時，集團並無重大資本承擔。

資產質押

於二零一九年三月三十一日營業時間結束時，集團並無資產質押。

或然負債

於二零一九年三月三十一日營業時間結束時，集團並無重大或然負債。

免責聲明

除上文所述或本通函所載者，以及集團內公司間負債及在日常業務過程中之正常應付貿易賬款外，於二零一九年三月三十一日營業時間結束時，集團並無任何尚未償還之貸款資本、銀行透支、抵押或債券、按揭、有期貸款、債務證券或任何其他類似債務或任何融資租賃承擔、租購承擔、承兌負債(不包括正常貿易票據)、承兌信貸或任何擔保或其他尚未償還之重大或然負債。

4. 重大變動

董事確認，公司自二零一八年十二月三十一日(即集團編製最近期已刊發經審核綜合財務報表日期)起及直至最後實際可行日期(包括該日)之財務或交易狀況或前景概無重大變動。

1. 責任聲明

本綜合文件之資料乃遵照收購守則而刊載，旨在提供有關要約、要約人及集團之資料。

要約人唯一董事對本綜合文件所載資料(有關集團、耀環及與彼等任何一方一致行動之人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本綜合文件所表達之意見(董事所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本綜合文件概無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述產生誤導。

2. 要約人權益披露

於最後實際可行日期，要約人及其一致行動人士(包括要約人之唯一董事)持有287,024,406股股份(相當於公司於最後實際可行日期全部已發行股本約75.00%)。要約人為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並由亦為要約人唯一董事之趙先生最終全資實益擁有。

除上述披露者外，(i)於最後實際可行日期，概無要約人及其一致行動人士擁有或控制公司之任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；及(ii)要約人、趙先生及與彼等任何一致行動人士概無於有關期間買賣任何相關公司證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值。

3. 公司證券之買賣及權益以及其他安排

於最後實際可行日期：

- (a) 除WH融資協議及WH抵押契據外，據此，倘要約方出現違約事件，可能導致轉讓根據要約收購之公司證券投票權，概無公司根據要約收購之任何證券之協議、安排或諒解將轉讓、押記或質押予任何其他人士；

- (b) 除要約人持有之銷售股份外，要約人及與其一致行動之各方(包括要約人之唯一董事)概無擁有或控制任何股份或可換股證券、認股權證、期權或有關任何股份之衍生工具；
- (c) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等(包括要約人之董事)任何一方一致行動之任何人士概無擁有、控制或訂立有關公司證券之尚未行使衍生工具或就此作出指示；
- (d) 要約人、其最終實益擁有人及與彼等(包括要約人之董事)任何一方一致行動之各方概無收到任何接納或拒絕要約之不可撤銷承諾；
- (e) 除意向函、函件、WH融資協議及WH抵押契據外，趙先生一致行動集團任何成員及／或要約人任何其他聯繫人與任何其他人士之間概無收購守則規則22註釋8所述有關要約人之股份或對要約而言可能屬重大之股份之任何類型安排(不論以期權、彌償保證或其他方式)；
- (f) 要約人及與其一致行動之各方概無借入或借出公司之任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (g) 要約人或與其一致行動之各方概無訂立涉及可以或不得援引或尋求援引要約之先決條件或條件之協議或安排；
- (h) 耀環、其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之各方與要約人及與其一致行動之各方之間概無構成收購守則規則25項下特別交易之協議或安排；

- (i) 除(a)銷售股份之總代價315,009,285.58港元；(b)要約人(作為借款人)根據WH融資協議就WH融資應付茂宸證券(作為貸款人)之利息；及(c)要約人(作為借款人)根據WH費用書就WH融資應付茂宸證券(作為貸款人)之安排費及其他費用外，趙先生一致行動集團概無就買賣銷售股份向或將向(i)耀環一致行動集團；及／或(ii)茂宸一致行動集團之任何一方支付任何形式之任何其他代價、補償或利益；
- (j) 趙先生一致行動集團與耀環一致行動集團概無任何諒解、安排、協議或特別交易；
- (k) 除意向函(其詳情於規則3.7公告中披露)、WH融資文件(其包括(i) WH融資協議；(ii) WH抵押契據；(iii) WH平邊契據；(iv) WH個人擔保；及(v) WH費用書)及函件外，趙先生一致行動集團與茂宸一致行動集團概無任何諒解、安排、協議或特別交易。

4. 一般事項

於最後實際可行日期：

- (a) 概無作出向任何董事已提供或將提供任何利益(法定補償除外)作為離職或與要約有關之補償之安排；及
- (b) 趙先生一致行動集團與董事、本公司近期董事(如有)、股東或本公司近期股東(包括耀環一致行動集團及茂宸一致行動集團)概無任何協議、安排或諒解(包括任何補償安排)或特別交易。

5. 市價

下表列示股份於(i)有關期間各歷月發生交易之最後日期；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期於聯交所所報之收市價：

日期	每股收市價 (港元)
二零一八年	
四月三十日	0.90
五月三十一日	1.47
六月二十九日	1.48
七月二十五日(附註1)	1.37
二零一九年	
一月三十一日	1.11
二月二十八日	1.13
三月二十二日(即最後交易日)(附註2)	1.12
五月二十四日(即最後實際可行日期)	1.23

附註：

1. 股份於二零一八年七月二十六日上午九時正至二零一九年一月二十七日於聯交所暫停買賣，以待股份恢復公眾持股量。
2. 股份於二零一九年三月二十五日上午九時正至二零一九年五月七日於聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公告

於有關期間，股份於二零一八年七月四日、二零一八年七月十七日、二零一八年七月十八日及二零一八年七月二十三日在聯交所所報之最高收市價為每股1.48港元；而股份於二零一九年一月二十九日在聯交所所報之最低收市價為每股1.03港元。

6. 專家及同意書

以下為作出本綜合文件所載或所提述函件或意見之專家之資格：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	獲證監會發牌根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團
力高證券有限公司	獲證監會發牌根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之法團

力高奇特融資及力高證券各自均已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本綜合文件所載形式及涵義轉載其函件或報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 雜項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人之一致行動集團之主要成員為要約人及趙靖飛先生；
- (b) 要約人之註冊辦事處為Sertus Chambers, P.O. Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, British Virgin Islands；
- (c) 趙先生之通訊地址為中華人民共和國北京市朝陽區甜水西園萬科公園5號，20號寫字樓316室；
- (d) 力高證券之註冊辦事處地址為香港皇后大道中29號華人行3樓301室；及
- (e) 力高企業融資之註冊辦事處地址為香港皇后大道中29號華人行16樓1601室。

8. 備查文件及展示文件

以下文件副本自本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)內於(i)正常營業時間上午九時三十分至下午五時三十分(於任何工作日,公共假期除外)於公司主要辦事處(地址為香港皇后大道中181號新紀元廣場低座7樓);(ii)證監會網站(<http://www.sfc.com.hk>);及(iii)公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/ascent/index.htm>)可供查閱:

- (a) 要約人之組織章程大綱及章程細則;
- (b) 力高證券函件,全文載於本綜合文件第9至19頁;及
- (c) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書。

1. 責任聲明

董事共同及個別對本綜合文件所載資料(與要約人及與其一致行動之各方有關之資料除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所表達之意見(要約人之唯一董事所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件概無遺漏任何其他事實令本綜合文件內之任何陳述產生誤導。

2. 股本

於二零一八年十二月三十一日(即公司上一個財政年度末)及最後實際可行日期，公司之法定及已發行股本如下：

法定股本：	港元
<u>2,000,000,000</u> 股普通股	<u>20,000,000</u>
已發行及繳足股本：	
<u>382,704,000</u> 股普通股	<u>3,827,040</u>

自二零一八年十二月三十一日(即公司最近期刊發經審核賬目編製日期)起直至最後實際可行日期，公司概無發行任何新股份。

所有現時已發行之股份均為繳足股份，且彼此之間於所有方面(尤其是於股息、投票權及資本方面)享有同等地位。

於最後實際可行日期，公司並無任何可影響股份之未行使證券、購股權、衍生工具、認股權證或其他可換股證券或權利。

3. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於公司及其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，概無董事或公司主要行政人員於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分部須知會公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括任何根據證券及期貨條例該等條文規定被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定已登記於該條所述之登記冊之任何權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則已知會公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於公司股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，按公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，以及就董事所知，下列人士(董事或公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益：

股東名稱	權益性質	股權概約	
		股份數目 (附註1)	百分比或 應佔百分比
要約人(附註2)	實益擁有人	287,024,406(L)	75.00
趙靖飛先生(「趙先生」) (附註2)	受控制公司之權益	287,024,406(L)	75.00

附註：

1. 字母「L」及「S」分別指於股份之好倉及淡倉。
2. 要約人由趙先生實益全資擁有。因此，趙先生被視為或當作於要約人所持全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，按公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所示，以及就董事所知，董事並不知悉有任何其他人士(董事或公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在公司股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益。

4. 於要約人之股權及買賣

於最後實際可行日期，公司及其任何董事概無於要約人之有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)(「有關證券」)中擁有任何權益，而概無任何該等人士(包括公司)於有關期間買賣要約人之有關證券。

5. 於公司證券之股權及買賣

概無董事持有公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或其他衍生工具，亦無董事於有關期間買賣任何股份或公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

於最後實際可行日期，

- (a) 概無公司附屬公司或集團任何成員公司之退休基金(如有)或假設與公司一致行動之人士(根據收購守則下一致行動定義第(5)類)或公司聯繫人(根據收購守則下聯繫人定義第(2)類)或獨立財務顧問或其任何聯繫人(定義見收購守則)擁有或控制股份或公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且概無任何該等人士於有關期間買賣股份或公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (b) 概無股份或公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與公司有關連之基金經理以全權委託方式管理，且概無任何該等人士於有關期間買賣股份或公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；

- (c) 概無任何人士與公司或假設與公司一致行動之任何人士(根據收購守則下一致行動定義第(1)、(2)、(3)及(5)類)或公司聯繫人(根據收購守則下聯繫人定義第(2)、(3)及(4)類)訂立收購守則規則22註釋8所述類別安排,且概無任何該等人士於有關期間買賣股份或公司發行之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值;
- (d) 概無董事持有公司任何實益股權而另行賦予彼等權利接納或拒絕要約;及
- (e) 概無公司或其任何董事借入或借出任何股份或公司附帶投票權之其他證券或公司發行之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

6. 影響董事及與董事有關之安排

於最後實際可行日期,

- (a) 除本附錄四「7.董事之服務合約」一段所披露者外,未曾亦不會向任何董事提供利益(法定補償除外)作為離職補償或其他與要約有關之補償;
- (b) 除本附錄四「7.董事之服務合約」一段所披露者外,任何董事與任何其他人士概無訂有任何協議或安排而以要約之結果為條件或取決於要約之結果或在其他方面與要約有關;及
- (c) 要約人概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益之任何重大合約。

7. 董事之服務合約

本公司已分別與其執行董事及獨立非執行董事訂立服務協議及委任函件，有關詳情載列如下：

	職位	合約形式	服務協議/ 委任函件日期	服務協議/ 委任函件到期日	固定月薪 (港元)
王薇女士 (「薇女士」)	執行董事	服務協議	二零一八年 八月八日	二零二一年 八月七日	60,000
莊文鴻先生	獨立非執行董事	委任函件	二零一八年 九月七日	二零二一年 九月六日	16,000
黃冠豪先生	獨立非執行董事	委任函件	二零一八年 八月十三日	二零二一年 八月十二日	原委任函件項下 薪酬為每月12,000 港元。該薪酬自 二零一八年九月 六日起調整為 每月16,000港元。
梁建海先生	獨立非執行董事	委任函件	二零一八年 八月十三日	二零二一年 八月十二日	原委任函件項下 薪酬為每月12,000 港元。該薪酬自 二零一八年九月 六日起調整為 每月16,000港元。

附註：概無根據上文所述服務協議及委聘函件各自應付之浮動薪酬。

上述薇女士之服務協議可由本公司或相關董事透過最少三個月書面通知終止，或於無通知之情況下，透過同意於終止日期向另一方支付總額相當於董事有權獲得每月袍金三倍之款項終止。除薇女士與本公司所訂立之服務協議外，本公司亦已與薇女士訂立日期為二零一八年十月一日之委聘函件(「薇女士之委聘函件」)，以根據服務協議

將彼之職務由執行董事調整為執行董事兼首席風險及營運官，自二零一八年十月一日起生效。概無薇女士之委聘函件項下應付薇女士之額外薪酬。除有關職務調整外，薇女士服務協議之其他條款及條件(包括其服務年期及薪酬)維持有效及不變。

上述各份委任函件可由公司或相關董事向其另一方隨時發出三個月書面通知予以終止。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何現有或建議服務合約，而有關合約：

- (i) 於要約期開始前六個月內已訂立或修訂(包括連續及固定期限之合約)；
- (ii) 為通知期達12個月或以上之連續合約；及
- (iii) 為有效期超過12個月(不論通知期長短)之固定期限合約。

8. 重大合約

以下合約乃集團成員公司於緊接要約期開始前兩年內及直至最後實際可行日期訂立而屬或可能屬重大之合約(並非於集團從事或擬從事之日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 中弘控股股份有限公司(「中弘」)與本公司間接全資附屬公司中璽物業管理有限公司(「中璽」)所訂立日期為二零一七年三月二十八日，內容有關二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間，惟截至二零一七年十二月三十一日止年度其項下擬進行交易之年度上限為人民幣8,800,000元(相當於約9,900,000港元)提供物業管理服務之框架物業管理服務協議(經修訂及日期為二零一七年五月十九日之補充協議補充)(「**框架物業管理服務協議**」)；

- (b) 中弘及中璽就對框架物業管理服務協議作出若干修訂，所訂立日期為二零一七年五月十九日之補充協議(「**補充協議**」)；根據補充協議，框架物業管理服務協議之年期為二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日，及截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度其項下擬進行交易之經修訂年度上限分別為人民幣19,000,000元(相當於約21,850,000港元)及人民幣22,600,000元(相當於約25,900,000港元)；
- (c) 中弘與中璽所訂立日期為二零一七年九月四日之終止協議，內容有關終止框架物業管理服務協議；
- (d) 本公司與方誠鈺所訂立日期為二零一七年十一月八日之認購協議，內容有關以認購價每股認購股份0.705港元認購將向方誠鈺配發及發行之34,800,000股新股份；
- (e) 梁淑清女士(「**梁女士**」)、Elite Ascent Investments Limited(本公司直接全資附屬公司)、銀禧企業國際有限公司及東站畫廊(香港)有限公司(「**合營公司**」)所訂立日期為二零一八年一月二十三日之合營協議，內容有關梁女士、Elite Ascent Investments Limited、銀禧企業國際有限公司以總認購價32,600,000港元、20,000,000港元及13,333,333港元分別認購合營公司489股、300股及200股股份；
- (f) 合營公司與梁女士所訂立日期為二零一八年一月三十一日之認購期權契據(「**認購期權契據**」)，據此合營公司授權梁女士於認購期權契據日期起至二零一八年十二月三十一日(包括該日)期間，以代價45,933,333港元(經梁女士之酌情決定)收購全部而非部分18幅油畫，即由劉小東創作之《戰地寫生：新十八羅漢像》；及
- (g) Elite Ascent Investments Limited(作為賣方)與禧企業國際有限公司(作為買方)就按代價18,000,000港元買賣東站畫廊(香港)有限公司之300股股份訂立日期為二零一八年八月十七日之買賣協議。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事並不知悉集團任何成員公司有任何尚待解決或遭到威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

10. 專家資格及同意書

下列為本綜合文件所載或提述其函件、意見或意見之專業顧問之資格：

名稱	資格
中毅資本有限公司	可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

中毅資本已就刊發本綜合要約文件發出同意書，同意以其分別所示形式及涵義載入其函件並引述其名稱，且迄今未有撤回其同意書。

於最後實際可行日期，中毅資本並無於自二零一八年十二月三十一日(即集團編製最近期刊發經審核綜合財務報表日期)以來集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，中毅資本並無於公司或其任何附屬公司中擁有任何股權，亦無任何權利(無論是否可依法執行)可認購或提名他人認購集團任何成員公司之證券。

11. 其他事項

- (a) 公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 公司於之總辦事處暨香港主要營業地點位於香港皇后大道中181號新紀元廣場低座7樓。

- (c) 公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本綜合要約文件應以英文本為準。

12. 備查文件

下列文件之副本將自本綜合文件日期起直至截止日期(包括該日)止期間，於(i)正常營業時間上午九時三十分至下午五時三十分(於任何工作日，公眾假期除外)在公司之主要辦事處(地址為香港皇后大道中181號新紀元廣場低座7樓)；(ii)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；及(iii)公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/ascent/index.htm>)，可供查閱：

- (a) 公司組織章程大綱及細則；
- (b) 公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度、截至二零一六年十二月三十一日止九個月及截至二零一六年三月三十一日止年度之年報；
- (c) 董事會函件，其全文載於本綜合文件第20至25頁；
- (d) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本綜合文件第26至27頁；
- (e) 獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件，其全文載於本綜合文件第28至51頁；
- (f) 本附錄四「7. 董事之服務合約」一段所指之服務協議、委任函件、薇女士之委聘函件；
- (g) 本附錄四「10. 專家資格及同意書」一段所指同意書；及
- (h) 本附錄四「8. 重大合約」一段所指重大合約。