
此乃要件 請即處理

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部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。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部實華發展有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



Shihua Development Company Limited 實華發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

- (A) 建議股本重組；
- (B) 更改每手買賣單位；
- (C) 建議按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四
- (4) 股發售股份之比例進行公開發售；
- (D) 申請清洗豁免；及
- (E) 股東特別大會通告

本公司之聯席財務顧問


金利豐財務顧問

 Euto 裕韜
Capital Partners

公開發售之包銷商


金利豐證券

達榮資本有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
洛爾達有限公司

董事局函件載於本通函第10頁至39頁。獨立董事委員會函件載於本通函第40頁至41頁。載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出意見之洛爾達函件載於本通函第42頁至69頁。謹訂於二零一五年十二月二十一日(星期一)上午十時正假座中國遼寧省本溪市明山區地公路43號實華富佳大酒店16樓A會議室舉行之本公司股東特別大會通告載於本通函第SGM-1頁至SGM-4頁。

閣下不論是否擬出席大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之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，閣下將仍可按意願出席股東特別大會，並於會上投票。

經調整股份將自二零一五年十二月二十八日(星期一)上午九時正起按除權基準買賣。預期本通函「終止包銷協議」一節所述條件將於二零一六年一月二十七日(星期三)下午四時正或之前達成。如該節所述條件未達成，則包銷協議將告終止及公開發售將不會進行。自本通函日期起及直至公開發售之全部條件獲達成當日有意買賣股份或經調整股份之任何人士，將因此承擔公開發售可能無法成為無條件及/或可能不會進行之風險。有意買賣股份及經調整股份之任何人士應諮詢彼/彼等自身之專業顧問。

務請注意，包銷協議載有條文，賦予包銷商權利，於最後終止時限前任何時間透過向本公司發出書面通知，於發生若干事件(包括不可抗力事件)時終止其於包銷協議項下之責任。該等事件載於本通函第8頁至9頁「終止包銷協議」一節。於發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下之所有責任即告停止及終止，而各訂約方不得就包銷協議所引致或與之有關之任何事項或事宜向其他訂約方提出任何申索，惟本公司仍須向包銷商支付與公開發售有關之費用。倘包銷商行使有關權利，公開發售將不會進行。

二零一五年十一月二十七日

目 錄

	頁碼
預期時間表	ii
釋義	1
終止包銷協議	8
董事局函件	10
獨立董事委員會函件	40
洛爾達函件	42
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 物業估值報告	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1
股東特別大會通告	SGM-1

預期時間表

本通函內所述之時間概指香港時間。本通函所載之日期或期限僅供說明之用，並可由本公司與包銷商協定更改。本公司將於適當時候就其後任何有關預期時間表之更改作出公告或通知股東。

公開發售之預期時間表如下：

事件

股東為符合資格出席股東特別大會及

於會上投票而遞交股份過戶文件之最後時限 二零一五年十二月十六日(星期三)
下午四時三十分

本公司暫停辦理股份過戶登記手續以

釐定出席股東特別大會並於會上

投票資格(包括首尾兩天) 二零一五年十二月十七日(星期四)至
二零一五年十二月二十一日(星期一)

遞交股東特別大會代表委任表格之最後時限 二零一五年十二月十九日(星期六)
上午十時正

釐定出席股東特別大會及於會上投票資格之記錄日期 . . . 二零一五年十二月二十一日(星期一)

股東特別大會之預計日期及時間 二零一五年十二月二十一日(星期一)
上午十時正

公佈股東特別大會之結果 二零一五年十二月二十一日(星期一)

重新辦理股份過戶登記手續 二零一五年十二月二十二日(星期二)

股本重組之生效日期及時間 二零一五年十二月二十二日(星期二)
上午九時正

經調整股份開始買賣 二零一五年十二月二十二日(星期二)
上午九時正

以每手10,000股股份為買賣單位買賣

股份現有股票之原有櫃位暫停服務 二零一五年十二月二十二日(星期二)
上午九時正

以每手2,500股經調整股份(以現有股票形式)

為買賣單位買賣經調整股份之臨時櫃位開放 二零一五年十二月二十二日(星期二)
上午九時正

預期時間表

股份之現有股票免費換領經調整股份之新股票首日	二零一五年十二月二十二日(星期二)
按連權基準買賣經調整股份之最後日期	二零一五年十二月二十四日(星期四)
按除權基準買賣經調整股份之首日	二零一五年十二月二十八日(星期一) 上午九時正
股東為符合公開發售資格而遞交經調整 股份過戶文件之最後時限	二零一五年十二月二十九日(星期二) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股份過戶登記手續 (包括首尾兩天)	二零一五年十二月三十日(星期三)至 二零一六年一月六日(星期三)
釐定公開發售配額之記錄日期及時間	二零一六年一月六日(星期三) 下午四時正
重新辦理本公司股份過戶登記手續	二零一六年一月七日(星期四)
寄發章程文件	二零一六年一月七日(星期四)
指定經紀開始在市場為買賣經調整 股份碎股提供對盤服務	二零一六年一月七日(星期四) 上午九時正
以每手20,000股經調整股份(以新股票形式) 為買賣單位買賣經調整股份之原有櫃位重新開放	二零一六年一月七日(星期四) 上午九時正
並行買賣經調整股份(以每手買賣單位2,500股 經調整股份之現有股票及每手買賣單位20,000股 經調整股份之新股票形式)開始	二零一六年一月七日(星期四) 上午九時正
接納發售股份及繳付股款之最後時限	二零一六年一月二十一日(星期四) 下午四時正
終止包銷協議及公開發售成為無條件之最後時限	二零一六年一月二十七日(星期三) 下午四時正

預期時間表

以每手2,500股經調整股份(以現有股票形式)

為買賣單位買賣經調整股份之

臨時櫃位暫停服務 二零一六年一月二十七日(星期三)
下午四時正

並行買賣經調整股份(即以每手2,500股經調整

股份為買賣單位之現有股票及以每手20,000股

經調整股份為買賣單位之新股票)結束 二零一六年一月二十七日(星期三)
下午四時正

指定經紀結束在市場提供對盤服務 二零一六年一月二十七日(星期三)
下午四時正

公佈公開發售之結果 二零一六年一月二十八日(星期四)

寄發繳足股款發售股份之股票

或退款支票(如終止公開發售) 二零一六年一月二十九日(星期五)或之前

現有股票免費換領新股票之最後日期 二零一六年一月二十九日(星期五)

買賣繳足股款發售股份開始 二零一六年二月一日(星期一)上午九時正

惡劣天氣對發售股份之接納及付款之最後時限之影響

倘於以下時間懸掛八號或以上熱帶氣旋或「黑色」暴雨警告訊號，則發售股份之接納及付款之最後時限將不會落實：

- (i) 於二零一六年一月二十一日(星期四)中午十二時正前之任何本地時間在香港懸掛，並於當日中午十二時正後解除。發售股份之接納及付款之最後時限將延長至同一個營業日下午五時正；及
- (ii) 於二零一六年一月二十一日(星期四)中午十二時正至下午四時正之間任何本地時間在香港懸掛。發售股份之接納及付款之最後時限將更改為下一個營業日(而該等警告並無在上午九時正至下午四時正期間任何時間在香港生效)之下午四時正。

倘發售股份之接納及付款之最後時限並無於二零一六年一月二十一日(星期四)落實，則本通函「預期時間表」一節所述之日期可能會受到影響。本公司將於實際可行情況下盡快以公告形式通知股東預期時間表之任何變動。

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「達榮」	指	達榮資本有限公司，於二零一三年十一月二十一日在薩摩亞註冊成立之有限公司，並由香港實華全資實益擁有
「收購事項」	指	本集團根據購買協議以代價208,276,000港元向遼寧實華房地產收購物業，更多詳情載述於本公司日期為二零一五年三月十八日、二零一五年四月二十七日及二零一五年八月三日之公告以及日期為二零一五年四月二十九日之通函內
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「經調整股份」	指	於股本重組生效後，本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「應付股東之款項」	指	本集團不時欠付達榮之本金總額，為免生疑，該款項不包括承兌票據下到期之任何款項(於二零一五年九月三十日，應付股東之款項之未償還結餘為約18,500,000港元)
「該公告」	指	本公司日期為二零一五年十月七日之公告，內容有關(其中包括)股本重組、公開發售、包銷協議及清洗豁免
「申請表格」	指	合資格股東用於申請彼等於公開發售下獲保證配額之發售股份之申請表格
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「董事局」	指	董事局
「股本削減」	指	建議削減本公司已發行股本，據此：(i)由股份合併產生之本公司已發行股本中之任何零碎合併股份須予以註銷；及(ii)所有已發行合併股份之面值須由每股0.40港元削減至每股0.01港元，而本公司之已發行股本須相應就每股已發行合併股份削減0.39港元

釋 義

「股本重組」	指	建議重組本公司已發行股本，更多詳情載於本通函「A.建議股本重組-1.股本重組」
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「更改每手買賣單位」	指	建議將在聯交所買賣股份之每手買賣單位由10,000股股份更改為20,000股經調整股份
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	指	實華發展有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「一致行動集團」	指	達榮、王晶先生、王星喬先生及與任何彼等一致行動之人士
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後，本公司已發行股本中每股面值0.40港元之普通股
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	本公司於二零一四年七月三十日向達榮發行之本金額75,000,000港元二零一七年期到之3厘可換股債券，進一步詳情載於本公司日期為二零一四年五月二十四日之通函
「董事」	指	本公司董事
「除外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊上所示之登記地址為董事作出查詢後，考慮到有關地區法律之法律限制或有關地區之監管機構或證券交易所之規定，而認為不向其提呈發售股份為必要或合宜之地方之海外股東
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或其任何授權代表

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港實華」	指	香港實華控股有限公司，於二零一三年十二月十二日在香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由遼寧實華房地產合法及實益擁有
「獨立董事委員會」	指	董事局之獨立委員會，由非執行董事及全部三名獨立非執行董事組成，就公開發售、包銷協議及清洗豁免向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除(i)達榮及其聯繫人，(ii)金利豐證券及(iii)參與公開發售、包銷協議及／或清洗豁免或於當中擁有權益之一致行動集團之其他成員公司及股東以外之股東
「金利豐證券」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第一類受規管活動(證券買賣)之持牌法團
「遼寧實華房地產」	指	遼寧實華(集團)房地產開發有限公司，於一九九八年一月十二日在中國成立之有限公司，由董事局主席兼執行董事王晶先生控制其82.8%股權、由王藝橋女士(王晶先生之女兒)控制其16.0%股權及由胡寶琴女士(王晶先生之配偶)控制其1.2%股權
「最後交易日」	指	二零一五年八月二十日，即股份於刊發該公告前在聯交所買賣之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十一月二十五日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	二零一六年一月二十一日(星期四)下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之較後時間或日期，即章程文件所述接納發售股份並繳付股款之最後時限

釋 義

「最後終止時限」	指	最後接納時限後第四個營業日下午四時正或本公司與包銷商可能書面協定之較後時間或日期，即終止包銷協議之最後時限
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	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
「洛爾達」	指	洛爾達有限公司，根據證券及期貨條例容許進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獲委任就公開發售、包銷協議及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
「發售股份」	指	根據公開發售將予配發及發行之2,920,568,484股經調整股份
「公開發售」	指	建議根據章程文件及包銷協議之條款及條件向合資格股東發行發售股份，基準為於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股發售股份
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所示之地址為香港以外地區之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「承兌票據」	指	本公司於二零一五年八月三日向達榮發行之本金額為208,276,000港元之承兌票據(並無利息且由本公司按要求支付，惟前提為本公司產生、獲取及／或籌集數額不少於200,000,000港元之資金)，更多詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十九日之通函內
「章程」	指	將於章程寄發日期向股東寄發有關公開發售之章程，按本公司與包銷商可能協定之形式編撰
「章程文件」	指	章程及申請表格

釋 義

「章程寄發日期」	指	二零一六年一月七日(星期四)或本公司與包銷商可能協定之其他日子，即章程文件之寄發日期
「購買協議」	指	遼寧實華房地產(作為賣方)與本公司之間接全資附屬公司本溪同盛遠實業有限公司(作為買方)於二零一五年三月十七日訂立之買賣協議(經日期為二零一五年四月二十七日及二零一五年六月三十日之兩份補充協議修訂及補充)，代價為208,276,000港元
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，不包括除外股東
「記錄日期」	指	二零一六年一月六日(星期三)下午四時正，即釐定公開發售配額之參考日期
「過戶登記處」	指	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
「有關期間」	指	自緊接該公告刊發日期前六個月起至最後實際可行日期結束之期間
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「抵銷」	指	承兌票據下到期款項之抵銷，進一步詳情載於本通函「C.建議公開發售－13.抵銷」
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)股本重組、公開發售、包銷協議及清洗豁免
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股

釋 義

「股份合併」	指	本公司已發行及未發行股本內之股份合併，據此將每四(4)股每股面值0.10港元之股份合併為一(1)股面值0.40港元之合併股份
「股份拆細」	指	將本公司法定股本(包括股本削減產生之未發行合併股份)中每股0.40港元之未發行合併股份拆細為四十(40)股每股0.01港元之經調整股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股發售股份認購價0.086港元
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購及合併守則
「包銷商」	指	達榮及金利豐證券
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零一五年八月二十日就公開發售訂立之包銷協議(經日期分別為二零一五年十月七日及二零一五年十一月二十五日之兩份附函所補充)
「承諾」	指	本通函「C.建議公開發售－12.承諾」所述達榮及王星喬向本公司作出之不可撤回承諾
「包銷股份」	指	超過根據承諾將配發予達榮及王星喬及供其認購之1,088,375,568股發售股份之所有發售股份，其由包銷商根據包銷協議之條款全數包銷，並受包銷協議之條件所規限

釋 義

「未獲接納股份」	指	並無於最後接納時限或之前遞交或收取(視乎情況而定)填妥之申請表格(連同須於申請時支付全數股款而於首次過戶或其後過戶(由本公司選擇)時兌現之支票或銀行本票)以供合資格股東接納之所有該等包銷股份
「王星喬」	指	本公司執行董事兼首席執行官王星喬先生，為董事局主席王晶先生之子
「清洗豁免」	指	將由執行人員根據收購守則第26條之豁免註釋1授出之豁免，以豁免達榮因其根據包銷協議認購發售股份而須就並未由一致行動集團所擁有或同意將予收購之所有已發行經調整股份提出全面收購要約之責任
「%」	指	百分比

終止包銷協議

倘發生以下事件，任何包銷商有權在最後終止時限前以書面形式通知本公司終止包銷協議：

- (1) 任何包銷商全權認為，以下事件會對公開發售之成功造成重大不利影響：
 - (a) 推出任何新法例或規例或現行法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或出現其他任何性質之變動，而任何包銷商全權認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響或對公開發售有重大不利影響；或
 - (b) 任何地方、國家或國際性之政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論性質是否與任何上述者相同)之事件或變動(不論是否屬於包銷協議日期前及／或後出現或持續之一連串事件或變動之一部份)，或任何地方、國家或國際性之敵對關係或武裝衝突爆發或升級，或影響當地證券市場，而任何包銷商全權認為可能對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大不利影響，或對公開發售之成功造成重大不利影響，或使進行公開發售變成不宜或不智；或
- (2) 任何市況不利變動(包括但不限於任何財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣)，而任何包銷商全權認為可能對公開發售之成功造成重大不利影響，或使進行公開發售變成不宜或不智；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之狀況有變而包銷商全權認為將對本公司前景造成不利影響，包括(在不限上述一般性原則下)就清盤或結束業務而提交呈請或通過決議案或本集團任何成員公司出現類似事件或本集團之任何重大資產被毀壞；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括(不限制其一般性效力)任何天災、戰爭、暴動、治安不靖、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
- (5) 本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與上述任何一項屬同一類別)；或
- (6) 包銷商全權認為倘於緊接章程日期前出現或發現而並無於章程內披露，則將對公開發售而言構成重大遺漏之任何事宜；或

終止包銷協議

- (7) 任何證券買賣之全面暫停或本公司之證券於聯交所暫停買賣超過連續十(10)個營業日(惟不包括因審批該公告、本通函或章程文件或有關公開發售之其他公告或通函而暫停買賣)。

倘於最後終止時限前出現以下情況，任何包銷商有權發出書面通知撤銷包銷協議：

- (1) 任何包銷商得悉包銷協議所載任何陳述、保證或承諾遭嚴重違反；或
- (2) 任何包銷商獲悉，於包銷協議日期或之後及於最後終止時限前發生之任何事件或出現之事宜，而倘該事件或事宜於包銷協議日期前發生或出現，會導致包銷協議內所載之任何保證在任何重大方面屬失實或不正確。

倘任何包銷商於最後終止時限或之前發出上述任何有關通知，則所有訂約方於包銷協議項下的責任將告終止及終結，而包銷協議任何一方均不得就包銷協議所引致或與之有關的任何事宜或事情向任何其他方提出任何申索，惟本公司仍須支付因公開發售產生或附帶的成本、費用及開支。

倘任何包銷商於最後終止時限之前終止包銷協議或包銷協議並無成為無條件，則公開發售將不會進行。倘任何包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。



Shihua Development Company Limited
實華發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

執行董事：

王晶先生
王星喬先生
陳萬金先生
趙爽先生

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

非執行董事：

李軍先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍
尖沙咀
廣東道17號海港城
環球金融中心南座
13A樓05-15室

獨立非執行董事：

楊新華先生
王平先生
鄭大鈞先生

敬啟者：

- (A)建議股本重組；
- (B)更改每手買賣單位；
- (C)建議按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四
- (4)股發售股份之比例進行公開發售；
- (D)申請清洗豁免；及
- (E)股東特別大會通告

緒言

茲提述該公告，內容有關(其中包括)股本重組、公開發售、包銷協議及清洗豁免。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)(i)股本重組、公開發售、包銷協議及清洗豁免之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就公開發售、包銷協議及清洗豁免致獨立股東之推薦意見函

董事局函件

件；(iii)洛爾達就公開發售、包銷協議及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)上市規則及收購守則項下規定之其他資料；及(v)股東特別大會通告。

A. 建議股本重組

1. 股本重組

董事局建議進行股本重組，當中包括：

- (i) 本公司法定股本中每四(4)股每股面值0.10港元已發行及未發行股份合併為一(1)股面值0.40港元之合併股份；
- (ii) 本公司已發行股本削減，方法為(a)股份合併後本公司已發行股本內之任何零碎合併股份將予撇減，以將合併股份總數下調至接近整數，及(b)本公司繳足股本內每股已發行合併股份註銷0.39港元，藉此每股已發行合併股份之面值將由0.40港元減少至0.01港元；
- (iii) 本公司法定股本(包括股本削減產生之未發行合併股份)內每股面值0.40港元之每股未發行合併股份拆細為四十(40)股每股面值0.01港元之經調整股份；及
- (iv) 將股本削減所獲得之進賬額轉撥至本公司之實繳盈餘賬，據此董事可按百慕達法律及公司細則准許之任何方式應用有關盈餘，包括但不限於抵銷於股本重組生效之日前本公司之餘下累計虧損。

2. 股本重組之條件

股份合併、股本削減及股份拆細之實行互為條件。股本重組之實行須待(其中包括)以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過批准股本重組之特別決議案；
- (b) 遵守公司法進行股本削減，包括按照公司法在百慕達發佈有關股本削減之通知及董事信納於股本削減生效之日並無合理理由說明本公司無法或於股本削減後無法支付其到期負債；及

董事局函件

(c) 聯交所上市委員會批准經調整股份上市及買賣。

假設上述條件均獲達成，預期股本重組將於股東特別大會上通過批准股本重組之相關決議案當日後下一個營業日生效。待達成上述條件後，股本重組將符合百慕達有關法律及公司細則。

3. 股本重組之影響

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為500,000,000港元，分為5,000,000,000股股份，其中2,920,568,485股股份為已發行。待建議股份合併生效後，按於最後實際可行日期之本公司已發行股本計算，本公司之已發行股本將合併為730,142,121股每股面值0.40港元之合併股份。待建議股本削減生效後，所有已發行合併股份之面值將由每股0.40港元減少至每股0.01港元，本公司已發行股本將相應減少每股已發行合併股份0.39港元。

待股本重組完成後，本公司之已發行股本將減少至7,301,421.21港元，分為730,142,121股每股面值0.01港元之經調整股份。

個別股東享有之任何零碎合併股份將不會由本公司發行予有關股東，但將予合併、出售及保留，利益撥歸本公司所有。根據股本削減，本公司已發行股本中因股份合併而產生之任何零碎合併股份將予註銷。按照公司細則，由此產生之每股面值0.01港元之經調整股份將彼此之間在所有方面具有同等地位。

假設於最後實際可行日期至股本重組生效日期止期間不會再發行或購回其他股份，則股本削減將產生約284,800,000港元之進賬額，並將用於抵銷本公司之累計虧損。本公司於二零一五年三月三十一日之累計虧損金額為646,200,000港元，作參考用。

除所產生之有關開支外，實行股本重組將不會對本集團之綜合資產淨值產生任何影響，亦不會使本集團之相關資產、業務、營運、管理或財務狀況或股東之整體利益產生變動，惟股東可能有權享有之任何零碎合併股份(如有)除外。董事局相信，股本重組不會對本公司之財務狀況產生任何重大不利影響，且並無合理理由相信本公司於股本重組

董事局函件

生效當日或於股本重組後將無力償還到期債務。股本重組將不會涉及減少本公司任何未繳股本的任何責任或向股東償還本公司任何未繳股本，亦不會令股東之相關權利出現任何變動。

4. 進行股本重組之理由

進行股本重組後，本公司之股本及儲備將能更貼切地反映本公司之可用資產淨值。此外，股本重組將為本公司未來進行股本融資提供更大靈活性。股本削減產生之進賬額將用於抵銷本公司之累計虧損。

有鑒於此，董事局認為，股本重組符合本公司及股東之整體利益。

5. 上市及買賣

本公司將向聯交所上市委員會申請批准經調整股份上市及買賣。

待經調整股份獲准在聯交所上市及買賣後，經調整股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由經調整股份開始在聯交所買賣當日或香港結算釐定之其他日期起在中央結算系統記存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交收日在中央結算系統內交收。中央結算系統下之所有活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

6. 免費換領股票

待股本重組生效後，股東可於二零一五年十二月二十二日(星期二)至二零一六年一月二十九日(星期五)止期間(包括首尾兩天)之日常辦公時間內，將現有股份之藍色股票交回過戶登記處，以換領經調整股份之紫色新股票，費用由本公司承擔。其後，現有股份之股票僅於就遞交以供註銷之每張現有股份之股票或每張經調整股份所發行之新股票(以註銷或發行之股票數目兩者之較高者為準)支付2.50港元(或聯交所可能不時允許之更高金額)之費用後，方獲接納作換領。現有股票將於二零一六年一月二十七日(星期三)(即按2,500股經調整股份之每手買賣單位以現有股票形式進行買賣之最後時間及日期)或本公司將公佈之其他日期下午四時正前有效用作買賣及交收，並將於股本重組生效後繼續為法定所有權之有效憑證，並可根據上文所述隨時換領為經調整股份之股票。

由二零一五年十二月二十二日(星期二)起，任何新股票將以每手買賣單位20,000股經調整股份發行(碎股或過戶登記處另獲指示之情況除外)。

董事局函件

7. 買賣碎股之安排

請參閱本通函「B.更改每手買賣單位」所載之安排。

B. 更改每手買賣單位

董事局宣佈，於股本重組生效後，在聯交所買賣股份之每手買賣單位將由10,000股股份更改為20,000股經調整股份。

更改每手買賣單位將不會導致股東之相關權利有任何變動。董事局認為更改每手買賣單位將透過增加每手股份之價值促進買賣，因此減少本公司股東及投資者之交易及登記成本。董事認為更改每手買賣單位符合本公司及其股東之整體最佳利益。

根據理論除權價約每股經調整股份0.167港元(按股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.123港元並就股本重組之影響作出調整及現有每手買賣單位2,500股經調整股份(即經股本重組作出調整後之10,000股股份)計算)，每手現有買賣單位之市值為418港元及每手建議新買賣單位之估計市值為3,344港元。

為減低股份合併及更改每手買賣單位所產生之經調整股份之碎股買賣困難，本公司將委任指定代理按盡力基準為欲將所持經調整股份之碎股補足或出售之股東提供對盤服務。碎股對盤安排之詳情將載於本通函內。經調整股份碎股持有人須注意概不保證成功配對經調整股份碎股之買賣盤。股東如對上述安排有任何疑問，應諮詢彼等專業顧問。

C. 建議公開發售

1. 公開發售

董事局擬透過按認購價每股發售股份0.086港元發行2,920,568,484股發售股份(基準為於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股發售股份)之方式籌集所得約251,200,000港元(扣除開支前及於本通函「C.建議公開發售－13.抵銷」所述之抵銷後)。

2. 發行統計數據

公開發售之基準	:	於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股發售股份
認購價	:	每股發售股份0.086港元(須於接納時繳足)

董事局函件

於最後實際可行日期之已發行股份數目	:	2,920,568,485股股份
於股本重組完成後之已發行經調整股份數目	:	730,142,121股經調整股份(假設於最後實際可行日期至股本重組生效當日止期間並無發行或購回股份)
根據公開發售將予發行之發售股份數目	:	2,920,568,484股發售股份
於公開發售完成後之已發行經調整股份總數	:	3,650,710,605股經調整股份

於最後實際可行日期，本公司之未行使可換股債券全部由達榮持有，並可按換股價每股股份0.1720港元(可予調整)轉換為最多436,046,511股新股份。根據承諾，達榮已承諾於包銷協議日期至記錄日期止期間不會行使可換股債券所附帶之換股權。除可換股債券外，於最後實際可行日期，本公司概無任何未行使之已發行可換股證券、購股權或認股權證賦予認購、轉換或兌換為股份之任何權利。

根據公開發售將予發行之2,920,568,484股發售股份總數相當於：

- (a) 緊隨股本重組完成後經調整股份數目之400%(按本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本計算)；及
- (b) 本公司於發行發售股份後之經擴大已發行股本約80%。

3. 認購價

認購價為每股發售股份0.086港元，須於申請時繳足。認購價較：

- (a) 經調整收市價每股經調整股份0.492港元(根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元計算，並就股本重組之影響作出調整)折讓約82.52%；

董事局函件

- (b) 經調整平均收市價每股經調整股份0.516港元(根據截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價0.129港元計算,並就股本重組之影響作出調整)折讓約83.33%;
- (c) 公開發售後之理論除權價每股經調整股份約0.167港元(根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元計算,並就股本重組之影響作出調整)折讓約48.56%;
- (d) 於二零一五年三月三十一日之每股經調整股份之經審核資產淨值(就股本重組作出調整)約0.133港元折讓約35.47%;及
- (e) 經調整收市價每股經調整股份0.328港元(根據於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份0.082港元計算,並就股本重組之影響作出調整)折讓約73.78%。

認購價乃本公司與包銷商經公平磋商後釐定,並已參考(其中包括):

- (i) 股份現行成交價於過往六個月之整體下跌趨勢(儘管成交價於二零一五年四月及五月偶爾復甦)以及於公開發售後基於最後交易日聯交所所報之收市價計算之理論除權價,截至最後交易日止六個月各月之最後交易日及最後交易日之收市價概述載列如下:

日期	每股股份收市價
二零一五年二月二十七日	0.193
二零一五年三月三十一日	0.148
二零一五年四月二十四日	0.168
二零一五年五月二十九日	0.171
二零一五年六月三十日	0.144
二零一五年七月三十一日	0.139
最後交易日	0.123

- (ii) 本公司於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度錄得之虧損淨額;

董事局函件

(iii) 緊接最後交易日前六個月期間聯交所上市公司進行股本重組時各項公佈之供股及公開發售之認購價折讓，其概述載列如下：

公司名稱	上市方式	股份代號	公佈日期	股本 合併比率	配額基準	每股發售 股份/ 供股股份 發行價	根據公佈公開	較最後 交易日之 經調整 收市價折讓 (附註1)	較最後交易日 前之經調整 五日平均 成交價之折讓 (附註1)	較除權 價 之折讓 (附註3)
							發售/供股前 最後交易日之 收市價計算之 每股經調整股 份之除權價			
永義實業集團 有限公司	供股	616	二零一五年 二月二日	20合1	20供1	0.65港元	0.830港元	85.62%	85.16%	21.68%
中國農產品交易 有限公司	供股	149	二零一五年 一月八日	8合1	8供1	0.30港元	0.457港元	82.48%	82.31%	34.35%
宏霸數碼集團 (控股)有限公司	公開發售	802	二零一五年 四月二十四日	4合1	5供1	0.25港元	0.402港元	78.40%	78.50%	37.80%
合一投資控股 有限公司	公開發售	913	二零一四年 十二月十五日	10合1	4供1	0.16港元	0.274港元	78.08%	77.21%	41.61%
首都創投有限公司	公開發售	2324	二零一五年 三月十三日	5合1	7供1	0.25港元	0.350港元	76.60%	76.40%	28.60%
中國國家文化產業 集團有限公司	公開發售	745	二零一五年 六月八日	2合1	1供1	0.10港元	0.262港元	76.40%	77.10%	61.80%
藍鼎國際發展 有限公司	供股	582	二零一五年 四月二十二日	10合1	10供1	0.35港元	0.450港元	75.86%	73.84%	22.22%
錦興集團有限公司	供股	275	二零一五年 四月九日	2合1	6供1	0.16港元	0.230港元	74.19%	72.88%	29.11%
香港教育(國際) 投資集團有限公 司(附註2)	供股	1082	二零一五年 二月十七日， 二零一五年 四月二十四日	5合1	4供1	0.295港元	0.262港元	69.97%	70.29%	24.98%
蒙古礦業控股 有限公司	公開發售	1166	二零一五年 二月六日	10合1	5供1	0.20港元	0.277港元	69.70%	69.70%	27.80%

附註：

1. 收市價及五日平均成交價就股本重組之影響作出調整。
2. 連同每承購兩股供股股份獲發一股紅股之基準進行紅股發行。
3. 根據公開發售，認購價較公開發售後之理論除權價每股經調整股份約0.167港元(根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元計算，並就股本重組之影響作出調整)折讓約48.56%，乃介乎上文所述供股及公開發售之折讓範圍內；

如上表所示，較相關收市價(就股本重組之影響作出調整後)之折讓為約69.70%至85.62%。認購價較股份於最後交易日在聯交所所報之收市價(經就股本重組之影響作出調整)之折讓(即約82.52%，經就股本重組之影響作出調整)屬於上列供股及公開發售之折讓範圍，董事認為其與先前行之供股及公開發售相當；及

董事局函件

(iv) 現行市況以及訂立包銷協議前一個月股市之動盪。

在籌劃公開發售時，董事已考慮最後交易日前六個月股份現行成交價呈整體下跌趨勢、本公司於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度錄得之虧損淨額及緊接最後交易日前六個月期間聯交所上市公司進行股本重組時各項公佈之供股及公開發售(當中公開發售折讓率與供股及公開發售之折讓率相當)，並認為(i)須將認購價定於折讓水平，該折讓水平可能會增加公開發售之吸引力，降低股東之投資成本，並提高合資格股東認購其配額參與本集團潛在增長之獎勵；及(ii)公開發售現有架構在滿足本集團現時資金需求方面屬適宜。故此，本公司並無考慮任何公開發售之其他架構。

鑑於公開發售將為所有合資格股東提供平等機會以維持彼等於本公司之股權比例並通過以低於包銷協議日期之現行市價(就股本重組作出調整)之價格認購發售股份進一步參與本集團之未來發展，董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮洛爾達之意見)認為，建議認購價折讓屬適當。

董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮洛爾達之意見)認為，認購價乃屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之利益。

4. 公開發售及包銷協議之條件

公開發售及包銷協議須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 於股東特別大會上由股東(或如適用，獨立股東)通過必要決議案批准及確認以下各項均於記錄日期或之前根據公司細則(如適用)、上市規則及收購守則進行：(i)股本重組；(ii)公開發售(包括包銷協議)及授權董事配發及發行發售股份(將由獨立股東以投票方式表決)；及(iii)清洗豁免(將由獨立股東以投票方式表決)；
- (b) 股本重組已生效；
- (c) 執行人員已授予清洗豁免且沒有撤回或撤銷該等授予，以及清洗豁免所有的條件(如有)均已達成；

董事局函件

- (d) 於章程寄發日期前分別向聯交所及香港公司註冊處處長送呈一份經由兩名董事(或彼等以書面正式授權之代理)正式簽署以示已獲董事以決議案批准之每份章程文件(及所有其他須隨附之文件)副本,以獲取授權及進行登記,並於其他方面遵守上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例之規定;
- (e) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件,以及向除外股東(如有)寄發章程及函件(以協定形式),惟僅供參考,闡釋彼等不得參與公开发售之情況;
- (f) 於發售股份買賣首日前,聯交所上市委員會批准或同意批准(於配發後)該等股份上市及買賣,且並無撤銷或撤回有關批准;
- (g) 包銷商之責任成為無條件,而包銷協議並無根據其條款終止;
- (h) 本公司遵守及履行於包銷協議項下之所有承諾及責任以及本公司根據包銷協議作出之聲明及保證在所有重大方面仍屬真實、準確及無誤導成分;
- (i) 達榮及王星喬遵守及履行承諾;及
- (j) 金利豐證券就配售及/或分包銷發售股份與若干承配人及/或分包銷商(須為獨立第三方)訂立具約束力協議,藉此金利豐證券連同其一致行動人士(定義見收購守則)或任何承配人(包括金利豐證券或分包銷商所促使者(如有))及/或分包銷商及彼等各自之一致行動人士(定義見收購守則)概無於經公开发售擴大之本公司已發行股本中擁有10%或以上權益。

該等條件(上文條件(h)除外)均不可豁免。倘上述任何條件未有於最後終止時限(即二零一六年一月二十七日(星期三)下午四時正或本公司與包銷商協定之有關其他時間及日期)之前達成,則公开发售將不會進行且包銷協議將告終止,而訂約各方概不得向其他方提出任何索償。

於最後實際可行日期,概無上述公开发售之條件已獲達成。

董事局函件

5. 合資格股東

為符合資格參與公開發售，股東必須於記錄日期登記成為本公司股東(但非除外股東)。為於記錄日期登記成為本公司股東，所有股份過戶文件(連同相關股票)須於二零一五年十二月二十九日(星期二)下午四時三十分之前交回本公司於香港之股份過戶登記分處。本公司於香港之股份過戶登記分處為：

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

本公司將於章程寄發日期向合資格股東寄發章程文件，並向除外股東寄發章程(不包括申請表格)，惟僅供參考。除外股東(亦為獨立股東)將有權出席股東特別大會並於會上投票。本公司將確定於記錄日期是否有任何海外股東。於釐定是否有除外股東時，本公司將會就其向海外股東提呈發售股份，根據上市規則查詢有關地區法律項下之法律限制(如有)及相關監管機構或證券交易所之規定。

於最後實際可行日期，有16名股東於本公司股東名冊所示之地址位於香港境外。

除外股東原有權享有之發售股份將由包銷商包銷。

務請不承購本身所獲分配發售股份之該等合資格股東及除外股東垂注，彼等於本公司之股權將於公開發售完成時遭攤薄。

除外股東(亦為獨立股東)將有權出席股東特別大會並於會上投票，以考慮及酌情批准有關(其中包括)清洗豁免之決議案。

6. 不設額外發售股份申請

倘作出額外發售股份申請安排，則本公司將須投入額外資源及成本以處理額外申請程序，包括編製及安排額外申請表格、審核相關文件、聯絡專業人士及付印額外申請表格等。

董事局函件

考慮到各合資格股東將透過認購其於公開發售項下之配額及維持彼等各自於本公司之持股權益比例獲得公平機會參與本公司之未來潛在發展，董事(包括獨立非執行董事，其已考慮洛爾達之意見)認為，設立額外申請程序之裨益不值得投入額外資源及成本，且不向合資格股東提供任何額外申請屬公平合理以及符合本公司及獨立股東之利益。

因此，經與包銷商公平磋商後，本公司不會向合資格股東提呈額外發售股份，而任何未獲合資格股東承購之發售股份將由包銷商包銷。

根據上市規則第7.26A(2)條，不提供額外申請安排及其他安排以出售未認購發售股份須於股東特別大會上取得獨立股東之特別批准。

7. 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一五年十二月三十日(星期三)起至二零一六年一月六日(星期三)(包括首尾兩天)期間就公開發售暫停辦理股份過戶登記手續。於此期間內，不會登記任何股份過戶。

8. 發售股份之地位

發售股份於配發、繳足或入賬列作繳足及已發行時，將在各方面與於發售股份配發及發行日期之已發行經調整股份享有同等權益。發售股份之持有人將有權收取於發售股份配發及發行日期或之後宣派、作出或支付之一切未來股息及分派。買賣發售股份須在香港支付印花稅及其他適用費用及收費。

9. 發售股份之股票及退款支票

待公開發售之條件獲達成後，發售股份之股票預期將於二零一六年一月二十九日(星期五)或之前以普通郵遞方式寄發予應得人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

如公開發售遭終止，預期將於二零一六年一月二十九日(星期五)或之前寄發退款支票。

10. 發售股份之零碎股份

預期公開發售將不會產生任何零碎配額或配發。

董事局函件

11. 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。概無本公司之任何證券部份於任何其他證券交易所上市及買賣或正在尋求或擬尋求上市或買賣。

買賣登記於本公司存置於香港之股東名冊分冊之發售股份須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或香港任何其他適用費用及收費。

12. 承諾

達榮合共持有1,085,755,571股股份，佔本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約37.18%。

王星喬合共持有2,620,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約0.09%。

根據承諾，達榮及王星喬已向本公司不可撤回地承諾：

- (a) 直至及包括記錄日期營業時間結束時，彼等分別持有之1,085,755,571股及2,620,000股股份仍將以彼等各自之名義登記；
- (b) 直至記錄日期，彼等不會轉讓或以其他方式出售或增設彼等分別持有之任何1,085,755,571股及2,620,000股股份之任何權利或有關任何權益或收購任何股份或有關任何權益；
- (c) 彼等將接納根據公開發售之條款彼等各自持有之1,085,755,571股及2,620,000股股份分別帶來獲保證配發1,085,755,568股及2,620,000股發售股份之配額；及
- (d) 於最後接納時限前，彼等各自將遞交有關上文(c)項所述發售股份之申請表格，支付認購價（倘達榮應付認購價將按等額基準抵銷承兌票據下應付其之款項及於最後接納時限應付股東之款項）及以其他方式遵守章程文件所述之有關接納及申請之手續。

達榮亦不可撤回地承諾於包銷協議日期至記錄日期止期間不會行使可換股債券所附帶之換股權。

董事局函件

除承諾外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲有關根據公開發售將予配發予本公司任何主要股東(定義見上市規則)之發售股份之意向之任何資料或彼等作出之不可撤回承諾。

13. 抵銷

根據包銷協議之條款，本公司及達榮已同意促使按等額基準(i)將承兌票據下應付款項(即208,276,000港元)；及(ii)於最後接納時限應付股東之款項首先用於抵銷達榮根據承諾就認購其於公開發售項下配額須悉數支付之總認購價；其次用於抵銷達榮根據包銷協議就未獲接納股份須支付之總認購價。

14. 包銷協議之主要條款

日期 : 二零一五年八月二十日(經日期分別為二零一五年十月七日及二零一五年十一月二十五日之兩份附函所補充)

訂約各方 : (1) 本公司
(2) 達榮(作為包銷商)
(3) 金利豐證券(作為包銷商)

達榮為一家投資控股公司，且並非於其日常過程中包銷發行證券

包銷股份總數 : 1,832,192,916股發售股份，即按記錄日期或之前不會進一步發行或購回任何股份或經調整股份之基準，本公司及達榮及王星喬將根據承諾分別發行及認購與支付之發售股份總數之差額

於達榮與金利豐證券之間分配包銷責任 : 包銷商須按下列方式個別(但並非共同)認購或促使認購未獲接納之股份：

(1) 達榮須先行認購或促使認購有關數目之未獲接納股份，致使一致行動集團於緊隨達榮認購未獲接納股份後所持

董事局函件

有之本公司股權相當於本公司已發行股本之75%；及

- (2) 金利豐證券須認購或促使認購所有餘下之未獲接納股份，旨在緊隨公開發售完成後維持股份之公眾持股量。

金利豐證券將不以其本身名義認購未獲承購股份，並將促使各未獲接納股份之認購人（包括任何分包銷商直接及間接促使者）及彼等各自聯繫人不會於緊接公開發售完成時，連同任何與其或其聯繫人一致行動人士（定義見收購守則）持有本公司10.0%或以上表決權。

金利豐證券將盡一切合理努力促成本公司於公開發售完成時達成上市規則第8.24條項下之最低公眾持股量規定。

佣金 : 於記錄日期包銷股份數目之總認購價之2%

應向包銷商支付之佣金乃由本公司與包銷商經參考當前現行市場費率後按公平磋商釐定

條件 : 請參閱本通函「C.建議公開發售－4.公開發售及包銷協議之條件」

當本公司開始物色公開發售之包銷商時，達榮立即表示其有意按市場慣例相若之條款對公開發售進行包銷，且金利豐證券作為公開發售之共同包銷商，旨在緊隨公開發售完成後維持股份之公眾持股量。鑒於近期市況，本公司認為其可能無法以大幅優於與包銷商磋商之條款（最終於包銷協議內反映）獲取包銷服務。儘管達榮之正常業務並無包括證券包銷，只要包銷條款與市場慣例相若，本公司認為此並非選擇公開發售包銷商之一

董事局函件

個重要因素。因此，除達榮及金利豐證券外，本公司並無就公開發售接洽任何包銷商。本公司已考慮有關發行人近期於聯交所進行之公開發售及供股之包銷安排(包括佣金費率)，以確保公開發售(包括包銷安排)公平合理並符合市場慣例。董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮洛爾達之意見)認為，公開發售之包銷條款(包括包銷佣金費率)與市場慣例相若。

終止

倘發生以下事件，任何包銷商有權在最後終止時限前以書面形式通知本公司終止包銷協議：

- (1) 任何包銷商全權認為，以下事件會對公開發售之成功造成重大不利影響：
 - (a) 推出任何新法例或規例或現行法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或出現其他任何性質之變動，而任何包銷商全權認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響或對公開發售有重大不利影響；或
 - (b) 任何地方、國家或國際性之政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論性質是否與任何上述者相同)之事件或變動(不論是否屬於包銷協議日期前及／或後出現或持續之一連串事件或變動之一部份)，或任何地方、國家或國際性之敵對關係或武裝衝突爆發或升級，或影響當地證券市場，而任何包銷商全權認為可能對本集團整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大不利影響，或對公開發售之成功造成重大不利影響，或使進行公開發售變成不宜或不智；或
- (2) 任何市況不利變動(包括但不限於任何財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣)，而任何包銷商全權認為可能對公開發售之成功造成重大不利影響，或使進行公開發售變成不宜或不智；或
- (3) 本公司或本集團任何成員公司之狀況有變而包銷商全權認為將對本公司前景造成不利影響，包括(在不限上述一般性原則下)就清盤或結束業務而提交

董事局函件

呈請或通過決議案或本集團任何成員公司出現類似事件或本集團之任何重大資產被毀壞；或

- (4) 任何不可抗力事件，包括(不限制其一般性效力)任何天災、戰爭、暴動、治安不靖、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
- (5) 本集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與上述任何一項屬同一類別)；或
- (6) 包銷商全權認為倘於緊接章程日期前出現或發現而並無於章程內披露，則將對公開發售而言構成重大遺漏之任何事宜；或
- (7) 任何證券買賣之全面暫停或本公司之證券於聯交所暫停買賣超過連續十(10)個營業日(惟不包括因審批該公告、本通函或章程文件或有關公開發售之其他公告或通函而暫停買賣)。

倘於最後終止時限前出現以下情況，任何包銷商有權發出書面通知撤銷包銷協議：

- (1) 包銷商得悉包銷協議所載任何陳述、保證或承諾遭嚴重違反；或
- (2) 任何包銷商獲悉，於包銷協議日期或之後及於最後終止時限前發生之任何事件或出現之事宜，而倘該事件或事宜於包銷協議日期前發生或出現，會導致包銷協議內所載之任何保證在任何重大方面屬失實或不正確。

倘任何包銷商於最後終止時限或之前發出上述任何有關通知，則所有訂約方於包銷協議項下的責任將告終止及終結，而包銷協議任何一方均不得就包銷協議所引致或與之有關的任何事宜或事情向任何其他方提出任何申索，惟本公司仍須支付因公開發售產生或附帶的成本、費用及開支。

倘任何包銷商於最後終止時限之前終止包銷協議或包銷協議並無成為無條件，則公開發售將不會進行。倘任何包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。

董事局函件

15. 股本重組及公開發售導致本公司股權架構之變動

股本重組及公開發售導致本公司股權架構變動說明如下：

	於最後實際可行日期		緊隨股本重組後 但於公開發售完成前		緊隨公開發售完成後 (假設全體股東悉數認購彼 等於公開發售下之配額)		緊隨公開發售完成後 (假設除達榮及 王星喬外，股東概無認購 彼等於公開發售下之配額) (附註1)		緊隨公開發售完成後 (假設(1)截至公開發售完 成並無可換股債券轉換為 經調整股份；(2)除達榮及 王星喬外，股東概無 認購彼等於公開發售下 之配額以及達榮認購 有關數目發售股份致使 本公司25%已發行股本 之公眾持股量得以維持) (附註2及3)		緊隨公開發售完成後 (假設(1)記錄日期後 但公開發售完成前 可換股債券悉數轉換為 經調整股份；(2)除達榮及 王星喬外，股東概無認購 彼等於公開發售下 之配額以及達榮認購 有關數目發售股份致使 本公司25%已發行股本 之公眾持股量得以維持) (附註3及4)	
									經調整股份	%	經調整股份	%
一致行動集團												
達榮	1,085,755,571	37.18	271,438,892	37.18	1,357,194,460	37.18	3,189,387,376	87.36	2,734,757,953	74.91	2,979,323,170	74.92
王星喬	2,620,000	0.09	655,000	0.09	3,275,000	0.09	3,275,000	0.09	3,275,000	0.09	3,275,000	0.08
小計	1,088,375,571	37.27	272,093,892	37.27	1,360,469,460	37.27	3,192,662,376	87.45	2,738,032,953	75.00	2,982,598,170	75.00
公眾股東	1,832,192,914	62.73	458,048,229	62.73	2,290,241,145	62.76	458,048,229	12.55	912,677,652	25.00	994,199,391	25.00
合計：	2,920,568,485	100.00	730,142,121	100.00	3,650,710,605	100.00	3,650,710,605	100.00	3,650,710,605	100.00	3,976,797,561	100.00

附註：

- 該情況僅供說明用途且將不會發生。根據包銷協議，達榮將認購或促使認購首批該等數目未獲接納股份，藉此緊隨達榮認購未獲接納股份後一致集團於本公司所持股權權益將相等於本公司已發行股本之75%，而金利豐證券將認購或促使認購所有餘下未獲接納股份。

董事局函件

2. 金利豐證券將不以其本身名義認購未獲接納股份，並將促使各未獲承購股份之認購人(包括任何分包銷商直接及間接促使者)及其各自聯繫人不會於緊接公開發售完成時，連同任何與其或其聯繫人一致行動之人士(定義見收購守則)持有本公司10.0%或以上表決權。金利豐證券將盡一切合理努力確保本公司於公開發售完成時達成上市規則第8.24條項下之最低公眾持股量規定。
3. 於最後實際可行日期，達榮持有可按換股價每股股份0.1720港元(可予調整)轉換為最多436,046,511股新股份之未行使可換股債券。達榮已承諾於包銷協議日期至記錄日期止期間不會行使可換股債券所附帶之換股權。倘可換股債券於記錄日期後但於公開發售完成前悉數轉換為經調整股份，則將於公開發售完成前向達榮發行額外326,086,956股經調整股份。

16. 公開發售之理由

本集團從事設計及銷售範圍廣泛之電子產品、物業投資以及證券交易業務。

根據本公司於二零一五年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表及假設本公司日期為二零一五年四月二十九日之通函所述之收購物業及發行承兌票據已於二零一五年六月三十日完成，本公司認為承兌票據之尚未償還金額(佔本集團負債總額約55%)將對本集團之財務狀況而言屬重大。倘承兌票據產生之相關負債繼續加重本集團之財務狀況負擔，本集團將難以就未來投資及時取得融資，即便已物色到合適投資機會。本公司認為透過股本融資減少本集團之負債(包括承兌票據)將降低本集團之資產負債率及在不增加本集團利息負擔之情況下增強其未來就可能投資機遇取得融資之靈活性，從而有助於本集團之長期發展及符合本公司及獨立股東之利益。鑒於股份現行成交價之近期下跌趨勢及股市動盪(倘公開發售之條款維持不變，但股份成交價進一步下跌，則有可能降低公開發售之吸引力)，本公司認為目前進行公開發售以盡快減少本集團之負債屬適當，以便本公司能更好把握未來投資機會。

於最後實際可行日期，本公司並無就任何可能投資訂立任何協議、安排、諒解、意向或磋商(不論是否已落實)。

於作出進行公開發售之決定前，董事局已考慮本集團之其他集資方式，包括債務融資(如銀行借貸)、供股及配售新股份。就債務融資而言，董事認為其是否可行尚未確定且其須與銀行進行磋商，相當耗時，亦會增加本集團之利息負擔。

董事局函件

董事亦已檢查以供股(與公開發售類似, 除其允許股東在市場上買賣未繳股款配額外)進行集資之可行性。儘管供股將為並無接納保證配額之合資格股東以出售未繳股款權利進行撤資之方式, 董事留意到採納有關買賣安排將為本公司及其他專業人士(如股份登記處、包銷商、金融印刷商及法律顧問)帶來額外開支以及行政及溝通工作。預期有關行政工作及買賣未繳股款權利安排將會產生額外成本及開支約300,000港元。經考慮及權衡買賣未繳股款權利安排所產生之額外行政工作及成本後, 以及鑑於全體合資格股東均可平等地參與公開發售, 董事認為以公開發售之方式進行集資較供股更具成本效益。

經考慮各種方式之裨益及成本後, 董事局認為公開發售有助本集團增強其財政狀況而毋須面對利息支出增加, 及盡量降低集資成本。

如「C.建議公開發售—3.認購價」一段所述, 認購價及公開發售之架構乃由本公司與包銷商公平磋商後基於(其中包括)股份現行市價(就股本重組作出調整)及本集團之融資需求釐定。董事認為, 有必要按折讓水平(極有可能提高公開發售之吸引力)釐定認購價。經考慮上文所述, 倘合資格股東決定不接納其於公開發售項下之保證配額, 則公開發售將會產生攤薄效應。倘全體合資格股東決定不接納其於公開發售項下之保證配額及包銷商接納或促使認購人接納所有未獲接納股份, 則現有公眾股東之持股百分比將由約62.73%攤薄約80.0%至12.55%。

基於上文所述, 及鑑於各合資格股東有權按其於本公司之現有持股比例按相同價格認購發售股份且公開發售須待獨立股東批准後方可作實, 董事(包括獨立非執行董事, 彼等已考慮洛爾達之意見)認為, 公開發售之條款屬公平合理且符合本公司及獨立股東之利益。然而, 有權接納但不接納發售股份之合資格股東應注意, 彼等於本公司之股權將被攤薄。倘(1)截至公開發售完成並無可換股債券轉換為經調整股份; (2)除達榮及王星喬外, 概無股東認購彼等於公開發售下之配額; 及(3)達榮認購有關數目發售股份致使本公司25%已發行股本之公眾持股量得以維持; 則達榮(即本公司之控股股東及公開發售之包銷商)將能按較經調整股份現行市價之大幅折讓認購未獲接納股份(見上文「C.建議公開發售—3.認購價」), 及達榮於本公司之權益將由約37.18%增至74.91%。

董事局函件

17. 所得款項用途

公開發售之所得款項總額及估計所得款項淨額將分別為約251,200,000港元及約244,500,000港元。本公司就每股發售股份之估計所得款項淨額將為約0.084港元。

本公司公開發售之所得款項淨額約244,500,000港元之擬定用途如下：

- (i) 約208,300,000港元用於償還承兌票據下應付達榮之全部款項；
- (ii) 約20,000,000港元用於償還於最後接納時限應付股東之款項之未償還結餘(於二零一五年九月三十日，應付股東之款項為約18,500,000港元)；及
- (iii) 餘下結餘將用於本集團之物業投資業務。於最後實際可行日期，本集團就收購中國一幅地塊作商業用途與賣方(為獨立第三方)進行初步討論。本集團並無與該賣方訂立任何具法律約束力之協議。本公司將根據上市規則適時作出相關披露。根據與賣方進行之磋商及收購事項之最終條款，估計土地代價連同建設成本應不超過人民幣12,500,000元。

根據抵銷，承兌票據下到期金額(即208,276,000港元)及於最後接納時限應付股東之款項之未償還結餘將按等額基準用於抵銷(i)達榮根據承諾就認購其於公開發售項下配額須悉數支付之總認購價；及(ii)達榮根據包銷協議就未獲接納股份須支付之總認購價。

假設所有發售股份均由合資格股東認購，約93,400,000港元之款項(即達榮根據承諾應付之總認購價)將部分用於抵銷承兌票據下到期金額。於抵銷後，承兌票據下到期金額之餘額約114,900,000港元及於最後接納時限應付股東之款項之未償還結餘(估計為約20,000,000港元)將由本公司使用公開發售所得款項以現金進行結算。

假設合資格股東概無認購任何發售股份(惟達榮及王星喬將根據承諾悉數認購彼等各自於公開發售下配額除外)，且達榮及金利豐證券(連同其促使的分包銷商)根據包銷協議接納所有未獲接納股份，達榮應付之總認購價約211,800,000港元將用於抵銷承兌票據

董事局函件

下之到期全額約208,300,000港元及部分應付股東之款項之未償還結餘約3,500,000港元。於抵銷後，於最後接納時限應付股東之款項之餘下未償還結餘(估計為約16,500,000港元)將由本公司使用公開發售所得款項以現金結算。

於最後實際可行日期，達榮並無發出任何償還承兌票據之正式要求，原因在於根據承兌票據之條款，其於本公司已產生、取得及/或籌集不少於200,000,000港元之資金後方會償還。然而，達榮已同意根據包銷協議抵銷，並已表明其同意於公開發售完成後本公司方償還餘下承兌票據之尚未償還金額。

本公司認為贖回承兌票據之未償還款項約208,300,000港元將減少本集團之負債，從而導致資產負債率降低，並改善本集團之財務狀況。此將有利於本集團為日後潛在投資機會獲取融資，以支持本集團之長期增長。經計及股市之近期波動，董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮洛爾達之意見)認為，以公開發售方式盡快集資以償還承兌票據符合本公司之利益。

董事認為，繼完成股本重組及公開發售後，在並無不可預見之情況下，本集團擁有充裕資源滿足自本通函日期起未來至少十二個月之估計資金需求。

在估計本集團之資金需求及其滿足資金需求之能力，董事已考慮下列事項：

- (i) 本集團於最後實際可行日期具備現金及現金等值項目正結餘。
- (ii) 董事局已參考當前市況及本集團收入、已售商品成本、其他經營開支及應收／應付賬款周轉日期之往績記錄，估計本集團電子產品貿易業務之現金流量。
- (iii) 經計及於二零一五年三月十三日完成出售從事本集團製造及銷售電子產品業務之附屬公司(進一步詳情見本公司日期為二零一五年三月十三日之公告)及相關已售附屬公司之財務業績將不再併入本集團之綜合財務報表，本集團電子產品貿易業務預計產生正經營現金流量，以支持其經營及應付可換股債券項下之利息款項。

董事局函件

- (iv) 就投資而言，本集團於最後實際可行日期尚未就潛在物業投資及可再生能源項目訂立任何意向書、協議或類似安排，但正在尋求有關投資機遇。目前預計潛在投資產生之任何資金需求將由本集團之經營、二零一五年七月三十日完成之股份配售所得款項及公開發售撥付。然而，董事局亦將考慮可能集資活動(如必要或合適及對本公司有利)。

除本集團電子產品貿易業務之現金流量外，誠如本公司日期分別為二零一五年三月三十一日及二零一五年四月二十九日之通函所披露，亦預計於二零一五年收購之兩項物業將於建築工程完成後自二零一六年下半年起產生租金收入並為本集團之現金流量作出貢獻。然而，將產生之實際租金收入將會受到超出本集團控制範圍之多項因素之規限，如市場物業需求、現行市況及與潛在租戶將予磋商之租約實際條款等。於最後實際可行日期，本集團與沃爾瑪(遼寧)百貨有限公司訂立一份租約(租約詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十九日之通函)。除此之外，本集團於最後實際可行日期並無就上述收購物業與任何其他租戶訂立任何租約。

18. 可能對可換股債券之換股價作出調整

建議股本重組及公開發售或會導致行使可換股債券時將予發行之股份或經調整股份(視乎情況而定)之行使價及／或數目作出調整。本公司將根據可換股債券之條款作出有關調整(如有)，並通知可換股債券持有人。

董事局函件

19. 過去十二個月期間進行之先前集資活動

以下為本公司於緊接該公告日期前過去十二個月期間進行之集資活動：

公告日期	事件	估計所得 款項淨額	所得款項 擬定用途	於最後實際可行日期 所得款項實際用途
二零一五年 七月十四日	根據一般授 權配售新 股份	約59,400,000 港元	發展可再生能源業 務之可能機會 及本集團之一 般營運資金。 於最後實際可 行日期，本公 司仍在尋求潛 在投資機會及 本集團並無訂 立任何意向 書、協議或類 似安排。	約1,300,000港元已用作 本集團之一般營運資 金。餘下結餘(留作 於中國/香港之短期 銀行存款)將用於擬 定用途。

20. 上市規則之涵義

由於公開發售並無提供額外申請發售股份的安排，且公開發售由達榮(本公司控股股東)部份包銷，根據上市規則第7.26A(2)條，須就不提供有關額外申請安排取得獨立股東之特別批准。達榮及其聯繫人須於股東特別大會上就批准不提供有關額外申請安排放棄投票。

由於公開發售將會導致本公司已發行股本增加50%以上，故公開發售須(其中包括)經獨立股東於股東特別大會上批准。根據上市規則第7.19(6)條，本公司任何控股股東及其聯繫人，或倘並無本公司任何有關控股股東，則本公司之董事(不包括獨立非執行董事)、主要行政人員及其各自之聯繫人須將放棄投票贊成有關公開發售之決議案。於最後實際可行日期，達榮為本公司之控股股東，因此，達榮及其聯繫人將於股東特別大會上就有關公開發售、包銷協議及清洗豁免之所有決議案放棄投票。

董事局函件

根據上市規則，達榮被視為本公司之關連人士。因此，包銷協議項下擬進行之交易（包括向達榮支付包銷佣金）構成本公司之關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

21. 成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，以就(i)公開發售、包銷協議及清洗豁免是否公平合理以及符合本公司及獨立股東的利益；及(ii)獨立股東就股東特別大會上相關決議案以投票方式表決向獨立股東作出推薦意見，當中已考慮洛爾達的推薦意見。

獨立董事委員會已批准委任洛爾達作為本公司的獨立財務顧問，以就公開發售、包銷協議及清洗豁免的條款的公平合理性及就股東特別大會上相關決議案以投票方式表決向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

D. 申請清洗豁免

1. 收購守則之涵義

於最後實際可行日期，一致行動集團擁有、控制或可指示1,088,375,571股股份，佔本公司現有已發行股本約37.27%。除上述者外，於最後實際可行日期，達榮亦持有可按換股價每股股份0.1720港元（可予調整）轉換為最多436,046,511股新股份之未行使可換股債券。除可換股債券外，於最後實際可行日期，一致行動集團概無持有本公司任何賦予認購、轉換或兌換為股份之任何權利之未行使可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。

達榮及王星喬已向本公司作出承諾，表示（其中包括）：(a)彼等將認購其根據公開發售條款分別有權認購之1,085,755,568股發售股份及2,620,000股發售股份；(b)於記錄日期營業時間結束時，構成彼等現有股權之股份或經調整股份（視乎情況而定）將繼續以於包銷協議日期登記之彼等各自名義登記；及(c)彼等將不遲於最後接納時限及遵照章程文件所述有關接納及申請之手續，促使就分別構成其於公開發售項下配額之1,085,755,568股發售股份及2,620,000股發售股份向過戶登記處遞交申請。

董事局函件

達榮亦已承諾於包銷協議日期至記錄日期止期間不會行使可換股債券所附帶之換股權。

除王星喬於二零一五年七月六日(該公告日期前六個月期間但於就公開發售、包銷協議及清洗豁免與董事進行磋商、討論或達成任何諒解或協議前)按每股股份0.119港元之平均價在聯交所購買2,620,000股股份外，一致行動集團於該公告日期前六個月期間但於就公開發售、包銷協議及清洗豁免與董事進行磋商、討論或達成諒解或協議(包括非正式討論)後概無買賣本公司之任何證券；

一致行動集團根據公開發售及包銷協議可接納之經調整股份數目最高為2,465,939,061股經調整股份。

假設：

1. 達榮及王星喬根據承諾悉數認購其公開發售配額；
2. 於公開發售完成時，並非所有合資格股東(一致行動集團除外)認購其有權認購之發售股份；及
3. 達榮根據包銷協議接納該等數目未獲接納股份將導致一致行動集團於本公司的投票權由截至接納該等數目未獲接納股份日期(包括當日)止12個月期間的最低百分比持股量增加超過2%，

除非獲授予清洗豁免，否則一致行動集團將因是次收購本公司之投票權而須就所有經調整股份(一致行動集團已持有或同意將予收購者除外)作出強制性收購要約。

2. 申請清洗豁免

達榮已根據收購守則第26條之豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免一旦授出，將待於股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准後(並受執行人員就授出清洗豁免可能施加之其他條件所規限)，方可作實。

一致行動集團及於公開發售(作為合資格股東於公開發售之任何獲保證配額除外)、包銷協議及／或清洗豁免中擁有權益或參與其中之人士須就與公開發售、包銷協議及清洗豁免有關之所有決議案放棄投票。

董事局函件

董事(包括獨立非執行董事，彼等已考慮洛爾達之意見)認為，清洗豁免屬公平合理並符合本公司及獨立股東之利益。

獲授予清洗豁免為包銷商包銷責任之不可豁免之先決條件。倘未獲授予清洗豁免，則包銷協議將不會成為無條件，且公開發售將不會進行。

股東及潛在投資者謹請知悉，於公開發售完成後，達榮可能持有50%以上本公司投票權。因此，達榮可能增加持有本公司投票權而不會觸發根據收購守則第26條作出全面收購要約之任何進一步責任。

3. 有關達榮之進一步資料

達榮為於薩摩亞註冊成立之有限公司，並由香港實華全資擁有；香港實華為於香港註冊成立之有限公司，並由遼寧實華房地產全資擁有；遼寧實華房地產為於中國成立之有限公司，並由董事局主席兼執行董事王晶先生控制其82.8%股權、由王藝橋女士(王晶先生之女兒)控制其16.0%股權及由胡寶琴女士(王晶先生之配偶)控制其1.2%股權。

達榮為一家投資控股公司，為於最後實際可行日期持有本公司約37.18%股權之控股股東。王星喬為達榮之唯一董事。

4. 達榮之意圖

達榮已確認：

- (a) 其有意令本集團繼續其當前業務；
- (b) 誠如本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報所述，本集團之業務策略為多樣化其業務及進一步提升股東價值，及本集團亦致力於尋找其他商機以拓寬本集團之收入來源。除上文所述者外，達榮(i)無意對本集團之現有業務(包括調撥本集團之固定資產)作出任何重大變動；及(ii)有意於其一般業務過程之外繼續本集團僱員之僱傭；及
- (c) 其無意向本集團注入任何新業務／資產或變更本公司之董事局成員。

董事局函件

鑑於達榮無意變更本集團之任何業務及僱傭，董事認為，本集團業務之持續性於公開發售完成後仍可維持與先前一樣。

E. 買賣股份及經調整股份之風險警告

公開發售須待本通函「C.建議公開發售－4.公開發售及包銷協議之條件」所載條件達成後，方可作實。倘公開發售之條件未能達成或倘任何包銷商行使其權利，根據包銷協議之條款終止包銷協議，公開發售將不會進行。

股東及潛在投資者於買賣股份或經調整股份時務請審慎行事，及倘彼等對其本身狀況有任何疑問，務請諮詢其專業顧問。

謹請股東注意，經調整股份將自二零一五年十二月二十八日(星期一)起開始按除權基準買賣，而經調整股份買賣將在公開發售之條件仍未達成之情況下進行。任何股東或其他人士在公開發售之所有條件均已達成之日前買賣股份或經調整股份，將因而承擔公開發售不能成為無條件及可能不會進行之風險。任何擬買賣任何股份或經調整股份之股東或其他人士，倘對其本身狀況有任何疑問，應諮詢其本身專業顧問。

F. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一五年十二月二十一日(星期一)上午十時正假座中國遼寧省本溪市明山區地公路43號實華富佳大酒店16樓A會議室召開及舉行股東特別大會，以供股東(或獨立股東(如適用))根據公司細則(如適用)、上市規則及收購守則考慮及酌情批准(其中包括)：

- (a) 股本重組；
- (b) 包銷協議；
- (c) 公開發售；及
- (d) 清洗豁免。

於股東特別大會上將予提呈之決議案將根據上市規則及收購守則以投票方式表決。

概無股東須於股東特別大會上就批准股本重組之特別決議案放棄投票。

董事局函件

根據上市規則及／或收購守則，下列人士將於股東特別大會上就有關公開發售、包銷協議及清洗豁免之所有決議案放棄投票：

- (a) 達榮及其聯繫人；及
- (b) 一致行動集團及於公開發售（作為合資格股東於公開發售之任何獲保證配額除外）、包銷協議及／或清洗豁免中擁有權益或參與其中之人士。

待股東或獨立股東（視乎情況而定）於股東特別大會上批准股本重組、公開發售、包銷協議及清洗豁免後，載有（其中包括）包銷協議及公開發售詳情之章程文件將於可行情況下盡快寄發予合資格股東及章程將寄發予除外股東，僅供參考。

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1頁至SGM-4頁，並隨附於股東特別大會上適用之代表委任表格。

閣下不論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上印列之指示填妥交回，惟無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下將仍可按意願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

G. 推薦意見

敬請閣下垂注本通函第40頁至41頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就(i)公開發售、包銷協議及清洗豁免是否屬公平合理；及(ii)公開發售、包銷協議及清洗豁免於股東特別大會上投票致獨立股東之推薦意見。

敬請閣下亦垂注本通函第42頁至69頁所載之洛爾達函件，當中載有其就(i)公開發售、包銷協議及清洗豁免是否屬公平合理；及(ii)公開發售、包銷協議及清洗豁免於股東特別大會上投票致獨立董事委員會及獨立股東之意見以及其達致該等意見所考慮之主要因素及理由。

董事（包括獨立非執行董事，彼等已考慮洛爾達之意見）認為，公開發售、包銷協議及清洗豁免屬公平合理並符合本公司及獨立股東之利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股

董事局函件

東特別大會上提呈之有關批准公開發售、包銷協議、清洗豁免及其項下各自擬進行之交易之決議案。

於決定如何就將於股東特別大會上提呈之決議案投票前，敬請閱讀上述獨立董事委員會函件及洛爾達函件。

H 其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事局命
實華發展有限公司
主席
王晶

二零一五年十一月二十七日



Shihua Development Company Limited
實華發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

敬啟者：

- (A) 建議股本重組；
- (B) 更改每手買賣單位；
- (C) 建議按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四
- (4) 股發售股份之比例進行公開發售；
- (D) 申請清洗豁免；及
- (E) 股東特別大會通告

吾等已成立，以就公開發售、包銷協議、清洗豁免及其項下擬進行之交易(詳情載於本公司於二零一五年十一月二十七日向股東發出之通函(「**通函**」)，本函件為其中一部分)向獨立股東作出推薦意見。經獨立董事委員會批准後，洛爾達有限公司(「**洛爾達**」)已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。

除文義另有所指外，通函所界定詞彙將與本函件所用者具有相同涵義。

吾等提請閣下垂注通函第10頁至39頁所載董事局函件及第42頁至69頁所載洛爾達函件，以及通函各附錄所載其它資料。

經考慮公開發售、包銷協議、清洗豁免及其項下擬進行之交易，以及洛爾達所考慮之主要因素及理由以及其結論及建議，吾等同意洛爾達之意見，認為公開發售、包銷協議、清洗豁免及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准公開發售、包銷協議、清洗豁免及其項下擬進行之交易之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

非執行董事

李軍

獨立非執行董事

楊新華

獨立非執行董事

王平

獨立非執行董事

鄭大鈞

謹啟

二零一五年十一月二十七日

洛爾達函件

以下為洛爾達有限公司就公開發售、包銷協議及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東發出之日期為二零一五年十一月二十七日之意見函件全文，以供載入本通函。

洛爾達有限公司

Unit 1805-08, 18.F
OfficePlus@Sheung Wan
93-103 Wing Lok Street
Sheung Wan, Hong Kong
香港上環永樂街93-103號
協成行上環中心18樓1805-08室

敬啟者：

**(I)建議按於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發
四(4)股發售股份之比例進行公開發售；
(II)申請清洗豁免；**

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任以就公開發售、包銷協議及清洗豁免之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零一五年十一月二十七日致股東之通函（「**通函**」，本函件為其中一部份）之「董事局函件」（「**董事局函件**」）一節。吾等獲委任為獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一五年十月七日，董事局擬透過按認購價每股發售股份0.086港元發行2,920,568,484股發售股份（基準為於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股發售股份）之方式籌集約251,200,000港元（扣除開支前及於抵銷後）。

由於公開發售將會導致 貴公司已發行股本增加50%以上，故公開發售須（其中包括）經獨立股東於股東特別大會上批准。根據上市規則第7.19(6)條， 貴公司任何控股股東及其聯繫人，或倘並無任何 貴公司有關控股股東，則 貴公司之董事（不包括獨立非執行董事）、主要行政人員及其各自之聯繫人將須放棄投票贊成有關公開發售之決議案。於最後實際可行日期，達榮為 貴公司之控股股東。

洛爾達函件

於最後實際可行日期，一致行動集團擁有、控制或可指示1,088,375,571股股份，佔貴公司現有已發行股本約37.27%。除上述者外，於最後實際可行日期，達榮亦持有可按換股價每股股份0.1720港元(可予調整)轉換為最多436,046,511股新股份之未行使可換股債券。除可換股債券外，於最後實際可行日期，一致行動集團概無持有貴公司任何賦予認購、轉換或兌換為股份之任何權利之未行使可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。

達榮及王星喬已向貴公司作出承諾，表示(其中包括)：(a)彼等將認購其根據公開發售條款分別有權認購之1,085,755,568股發售股份及2,620,000股發售股份；(b)於記錄日期營業時間結束時，構成彼等現有股權之股份或經調整股份(視乎情況而定)將繼續以於包銷協議日期登記之彼等各自名義登記；及(c)彼等將不遲於最後接納時限及遵照章程文件所述有關接納及申請之手續，促使就分別構成其於公開發售項下配額之1,085,755,568股發售股份及2,620,000股發售股份向過戶登記處遞交申請。

達榮亦已承諾於包銷協議日期至記錄日期止期間不會行使可換股債券所附帶之換股權。

一致行動集團根據公開發售及包銷協議可接納之經調整股份數目最高為2,465,939,061股經調整股份。

假設：

- (a) 達榮及王星喬根據承諾悉數認購其公開發售配額；
- (b) 於公開發售完成時，並非所有合資格股東(一致行動集團除外)認購其有權認購之發售股份；及
- (c) 達榮根據包銷協議接納該等數目未獲接納股份將導致一致行動集團於貴公司的投票權由截至接納該等數目未獲接納股份日期(包括當日)止12個月期間的最低百分比持股量增加超過2%，

除非獲授予清洗豁免，否則一致行動集團將因是次收購貴公司之投票權而須就所有經調整股份(一致行動集團已持有或同意將予收購者除外)作出強制性收購要約。

達榮已根據收購守則第26條之豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，清洗豁免須(其中包括)於股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准，且一致行動

洛爾達函件

集團及於公開發售(作為合資格股東於公開發售之任何獲保證配額除外)、包銷協議及／或清洗豁免中擁有權益或參與其中之人士須就與公開發售、包銷協議及清洗豁免有關之所有決議案放棄投票。

獲授予清洗豁免為包銷商包銷責任之不可豁免之先決條件。倘未獲授予清洗豁免，則包銷協議將不會成為無條件，且公開發售將不會進行。

貴公司已成立獨立董事委員會，以就(i)公開發售、包銷協議及清洗豁免是否公平合理以及符合 貴公司及獨立股東的利益；及(ii)獨立股東就股東特別大會上相關決議案以投票方式表決向獨立股東提供意見。吾等已獲 貴公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等獨立於 貴公司、達榮、香港實華、遼寧實華房地產、王晶先生及王星喬先生及彼等家族成員，或彼等各自之主要股東，或任何與或假設與上述任何一方一致行動之人士，或由其任何一方控制之任何公司，且與彼等概無關聯。於包銷協議日期前過往兩個年度，吾等就下列交易擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問：

有關通函及吾等意見函之日期	交易性質
二零一五年四月二十八日	更新一般授權
二零一五年四月二十九日	有關收購事項之主要及關連交易

吾等亦於二零一五年四月二十九日就 貴公司之建議供股(隨後於二零一五年六月十七日終止)獲委任為 貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。除就上述過往委任以及是次就公開發售及清洗豁免獲委任為獨立財務顧問而已付或應付予吾等之一般專業費用外，吾等概無訂有任何安排並據此自 貴公司或任何可合理視為與吾等之獨立性相關之其他人士收取或將收取任何費用或利益。因此，吾等認為上述過往委任將不會影響吾等之獨立性，及吾等符合收購守則第2.6條且合資格就公開發售及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等意見之基準

在達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已依賴通函內所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述之準確性。吾等並無理由認為吾等在達致吾等意見時所依賴之任何資料或陳述失實、不準確或有所誤

洛爾達函件

導，亦不知悉遺漏任何重大事實將導致吾等所獲提供之資料及向吾等作出之陳述失實、不準確或有所誤導。吾等已假設通函內所載或提述之由 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供並承擔個別及全部責任之所有資料、陳述及意見於作出時均屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍屬真實。倘於最後實際可行日期後出現有任何重大變動，則將盡快通知股東。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後於通函內確認，據彼等所深知，通函內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，亦無遺漏任何其他事實，致使通函內所載之任何聲明有所誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立深入調查 貴集團之業務。

吾等並無考慮合資格股東因認購、持有或買賣發售股份或其他原因而引起之稅務後果，皆因稅務後果乃因人而異。吾等之意見乃基於最後實際可行日期之金融、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。本函件所載內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮公開發售、包銷協議及清洗豁免時作參考而刊發，除供載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件之全部或部份內容，或將本函件作任何其他用途。

所考慮主要因素及理由

在達致吾等有關公開發售及清洗豁免之推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料及前景

(a) 貴集團之業務

貴集團從事設計及銷售範圍廣泛之電子產品、物業投資以及證券交易業務。

洛爾達函件

貴集團近期透過下列兩項收購事項發展其物業投資業務：

(I) 收購物業A

根據 貴公司日期為二零一五年三月三十一日之通函， 貴公司之間接全資附屬公司本溪信華物業管理有限公司(作為買方，「買方A」)與本溪鑫城房地產開發有限公司(作為賣方，「賣方A」，為獨立第三方且於買賣協議A日期並無持有任何股份)訂立日期為二零一五年一月十六日之買賣協議(「買賣協議A」)。根據買賣協議A，賣方A已同意出售且買方A已同意收購物業(「物業A」)，代價為人民幣105,000,000元。代價由(a)其中人民幣50,000,000元須於完成後以向賣方A(或其代名人)配發及發行400,000,000股股份之方式支付；(b)其中人民幣10,000,000元須由買方A於二零一五年二月十日支付予賣方A；及(c)人民幣45,000,000元須由買方A於二零一五年十月三十一日或之前支付予賣方A，以償還賣方A結欠之貸款(於二零一九年三月二十四日到期)，其乃以物業A之按揭作抵押，而有關按揭將於償還該貸款後獲解除。誠如 貴公司管理層所告知，(a)部份及(b)部份代價於二零一五年二月十日支付。同時，買方A正就建築若干技術細節(包括但不限於基礎設施、質量檢查報告及最終清單詳情)與賣方A進行磋商。因此，(c)部份代價已延遲支付並於最後實際可行日期尚未支付。誠如 貴公司管理層所告知，吾等瞭解到上述技術細節將不會對物業A之裝修及營運時間表造成重大影響。因此，吾等認為上述技術細節將不會影響吾等有關公開發售及清洗豁免之意見。

物業A位於中國遼寧省本溪明山區地工路與勝利路交界處，為本溪核心商業區。物業A為位於賣方A物業發展項目(即鑫城廣場)之樓宇之一，為一幢17層高帶有兩層地庫之樓宇。物業A之地盤面積及初步建築面積分別為3,335.00平方米及17,788.58平方米(包括所有地上及地下面積)。其包括物業A底層約3,000.00平方米之零售商舖。賣方A已保證物業A之最終建築面積將不少於17,500.00平方米。物業A擬用作酒店及辦公樓。物業A之主體工程已竣工並可於裝修後投入使用，預計於二零一六年第二季度完工。

洛爾達函件

收購物業A已於二零一五年二月十日完成。有關上述收購物業A包括(其中包括)進行是次收購事項之理由及裨益以及買賣協議A之主要條款之進一步詳情,乃於 貴公司日期為二零一五年三月三十一日之通函內披露。

(II) 收購物業B

根據 貴公司日期為二零一五年四月二十九日之通函, 貴公司之間接全資附屬公司本溪同盛遠實業有限公司(作為買方,「買方B」)與遼寧實華房地產(作為賣方)訂立日期為二零一五年三月十七日之買賣協議(「買賣協議B」)。根據買賣協議B, 遼寧實華房地產已同意出售且買方已同意收購物業(「物業B」), 代價為208,276,000港元。收購事項之代價已以 貴公司於完成買賣協議B時向遼寧實華房地產或其代名人發行承兌票據之方式支付。

物業B位於中國遼寧省本溪平山區環山路與廣裕路交界處, 為本溪核心商業區之一。物業B為遼寧實華房地產物業發展項目(即實華—美蘭城)之一部分, 及為該發展項目之購物中心。物業B之初步建築面積為23,700.06平方米。物業B之主體工程已竣工並可於裝修後投入使用, 預計於二零一六年第二季度完工。於最後實際可行日期, 物業B尚未產生任何收入。

物業B須受物業租賃協議規限, 據此, 沃爾瑪(遼寧)百貨有限公司已同意就經營「沃爾瑪」百貨租賃物業B之一層、地庫一層及地庫三層(總共14,643平方米)。

收購物業B已於二零一五年八月三日完成。有關上述收購物業B包括(其中包括)進行是次收購事項之理由及裨益以及買賣協議B之主要條款之進一步詳情, 乃於 貴公司日期為二零一五年四月二十九日之通函內披露。

洛爾達函件

(b) 貴集團之財務業績

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
營業額	515,408	366,953	381,863
銷售成本	<u>(465,183)</u>	<u>(408,857)</u>	<u>(322,811)</u>
毛利／(毛損)	<u>50,225</u>	<u>(41,904)</u>	<u>59,052</u>
本年度虧損	<u>(58,387)</u>	<u>(189,364)</u>	<u>(247,131)</u>

誠如 貴公司二零一四年年報所述，截至二零一四年三月三十一日止年度，貴集團之營業額下降約28.8%至約367,000,000港元，而上個年度之營業額約為515,400,000港元。貴集團之營業額主要來自設計、製造及銷售電子產品之業務分部。貴集團於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得毛損約41,900,000港元，而上個年度則錄得毛利約50,200,000港元。如年報所述，營業額減少及進而錄得毛損是由於TV／DVD銷售因需求低迷而持續下降所致，而削價競爭導致售價受挫。因此，貴集團之財務業績進一步惡化並於截至二零一四年三月三十一日止年度錄得大幅虧損約189,400,000港元，而上個年度錄得虧損約58,400,000港元。

誠如 貴公司二零一五年年報所述，截至二零一五年三月三十一日止年度，貴集團之營業額增加約4.1%至約381,900,000港元，而上個年度之營業額約為367,000,000港元。貴集團之毛利增加至約59,100,000港元，而上個年度同期則錄得毛損約41,900,000港元。然而，貴集團於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得一次性虧損合共約193,000,000港元，包括(i)發行可換股債券產生之虧損約38,500,000港元(為發行可換股債券所得款項與重估後可換股債券之公平價值之差額)；(ii)附屬公司取消綜合入賬之虧損約15,600,000港元；及(iii)實物分派附屬公司股份產生之虧損約138,900,000港元。因此，貴集團於截至二零一五年三月三十一日止年度錄得虧損約247,100,000港元，而上個年度錄得虧損約189,400,000港元。

洛爾達函件

(c) 當前財務狀況

於二零一五年三月三十一日，貴集團之現金結餘及資產淨值分別為約36,700,000港元及約97,300,000港元。經考慮(i) 貴公司於二零一五年七月十四日宣佈並於二零一五年七月三十日完成之 貴公司配售486,760,000股新股份(「**配售**」)，所得款項淨額約為59,600,000港元；(ii)上文所詳述收購物業A及物業B後，貴集團之經調整現金結餘及資產淨值將分別約為96,300,000港元及156,900,000港元。鑑於(i)上文披露已發行承兌票據約208,300,000港元作為收購物業B之代價；及(ii)於最後接納時限應付股東之款項，合共約為228,300,000港元，吾等認為公開發售將於抵銷後通過削減 貴集團之總負債加強 貴公司之財務狀況。

洛爾達函件

(d) 前景

目前，吾等透過董事獲悉，貴集團之業務策略為多樣化其業務及進一步提升股東價值。上述兩項收購中國遼寧省物業A及物業B（均擬作租賃用途）之事項，將有助於貴集團多樣化其於設計及銷售電子產品方面之現有業務及拓寬其收入來源。

指標	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	累計
								年增長率 (附註)
中國國內生產總值 (人民幣十億元)	31,675.2	34,562.9	40,890.3	48,412.4	53,412.3	58,801.9	63,613.9	15.0%
遼寧省地區生產總值 (人民幣十億元)	1,366.9	1,521.2	1,845.7	2,222.7	2,484.6	2,721.3	2,862.7	15.9%
中國城鎮單位就業人員 平均工資(人民幣)	28,898	32,244	36,539	41,799	46,769	51,483	56,339	11.8%
遼寧省城鎮單位就業 人員之平均工資 (人民幣)	27,179	30,523	34,437	38,154	41,858	45,505	不可用	10.9%
遼寧省家庭消費支出 (人民幣)	9,690	10,906	13,016	15,635	17,999	20,156	不可用	15.8%
遼寧省消費品零售總額 (人民幣十億元)	503.2	581.3	688.8	809.5	930.4	1,058.1	1,185.7	18.7%

資料來源：中國國家統計局(「**國家統計局**」)及遼寧省政府

附註：由於僅可查閱截至二零一三年之有關(i)遼寧省城鎮單位就業人員平均工資；及(ii)遼寧省家庭消費支出之統計數據，故該等兩個時間序列之累計年增長率(「**年複合增長率**」)適用於自二零零八年起至二零一三年止六年期間，而其他時間序列之年複合增長率適用於自二零零八年起至二零一四年止七年期間

根據可於國家統計局之線上數據庫查閱之最新官方統計數據以及遼寧省政府所刊發之二零零八年至二零一四年之遼寧省國民經濟和社會發展統計公報，中國經濟一直迅猛發展，其中，國內生產總值錄得年複合增長率約15.0%。尤其是，遼寧

洛爾達函件

省地區生產總值錄得略微較高年複合增長率15.9%。中國及遼寧省城鎮單位就業人員平均工資不斷增長，年複合增長率分別為約11.8%及10.9%。

與此同時，遼寧省家庭消費支出錄得年複合增長率約15.8%，及遼寧省消費品零售總額錄得年複合增長率約18.7%。這些反映遼寧省零售市場近年來亦一直增長，可能由於(其中包括)上述就業人員之平均工資增加所致。上述零售市場之增長率將可能會令零售商業物業需求更為殷切。

經計及(i)中國及遼寧省經濟蓬勃發展；(ii)中國及遼寧省城鎮單位就業人員之平均工資不斷增長；及(iii)遼寧省家庭消費支出及消費品零售總額不斷增長，吾等認為，上述物業投資業務(亦為 貴集團業務重心)之前景樂觀。

截至二零一五年三月三十一日止年度，範圍廣泛之電子產品銷售分部錄得(i)收入約381,860,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度增長約4.06%；及(ii)毛損約54,200,000港元，較截至二零一四年三月三十一日止年度之毛損約172,060,000港元有所好轉。有關好轉乃由於(其中包括)陳舊滯銷存貨準備、呆帳以及物業、廠房及設備減值虧損減少約77,260,000港元所致。由於電子產品分部於過往兩個年度之業績欠佳，董事局將發展方針專注於 貴集團物業投資業務並對電子產品銷售之業務採取保守措施。然而，吾等亦瞭解到 貴集團當前並無意對電子產品業務之現有營運引進任何重大變化，並將同時繼續電子產品業務之現有營運與物業投資業務之發展。

洛爾達函件

誠如 貴公司二零一五年年報所披露及誠如 貴公司管理層所告知，吾等瞭解到貴集團之電子產品主要在北美洲出售，尤其是在美利堅合眾國（「美國」）及加拿大出售，分別佔 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之收入約82.1%及約8.7%。

指標	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	複合
								年增長率 (附註)
美國國內生產總值 (十億美元)	1,471.9	1,441.9	1,496.4	1,551.8	1,615.5	1,666.3	1,734.8	2.8%
加拿大國內生產總值 (十億加拿大元)	1,645.9	1,567.0	1,662.7	1,770.0	1,831.2	1,893.8	1,974.8	3.1%

資料來源：加拿大統計局(加拿大官方統計局)（「加拿大統計局」）及美國經濟分析局（「經濟分析局」）

附註：複合年增長率乃按於二零零八年起至二零一四年止七年期間計算所得。

根據加拿大統計局及經濟分析局之最新官方統計數據，吾等留意到美國及加拿大之經濟一直增長，國內生產總值之複合年增長率分別為約2.8%及3.1%。更值得注意的是，吾等留意到該等增長近年來略有加快，反映為美國及加拿大於二零一三年至二零一四年國內生產總值之增長分別為約4.1%及4.3%。鑑於兩國經濟之持續增長，吾等認為 貴集團電子產品業務之前景樂觀。

儘管證券交易為 貴集團之主要業務之一，相比 貴集團物業投資（ 貴集團之總資產大部份由物業組成）及電子產品銷售（銷售電子產品產生之收入為 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之全部總收入）等其他主要業務而言，其目前經營規模較小（並無產生收入及截至二零一五年三月三十一日止年度之分部虧損約18,000港元，以及於二零一五年三月三十一日之總分部資產約453,000港元）。經計及(i)證券交易業務之經營規模較小；及(ii) 貴集團之業務發展專注於多樣化物業投資業務及持續經營電子產品業務， 貴集團之發展方針並非證券交易業務。

2. 進行公開發售之背景及理由

(a) 公開發售所得款項用途

公開發售之所得款項總額及估計所得款項淨額將分別為約251,200,000港元及約244,500,000港元。

洛爾達函件

貴公司公開發售之所得款項淨額約244,500,000港元之擬定用途如下：

- (i) 約208,300,000港元用於償還承兌票據下應付達榮之全部款項；
- (ii) 約20,000,000港元用於償還於最後接納時限應付股東之款項之未償還結餘(於二零一五年九月三十日，應付股東之款項為約18,500,000港元)；及
- (iii) 餘下結餘約16,200,000港元將用於 貴集團之物業投資業務。於最後實際可行日期， 貴集團就收購中國一幅地塊作商業用途與賣方(為獨立第三方)進行初步討論。 貴集團並無與該賣方訂立任何具法律約束力之協議。 貴公司將根據上市規則適時作出相關披露。根據與賣方進行之磋商及收購事項之最終條款，估計土地代價連同建設成本應不超過人民幣12,500,000元。

根據抵銷，承兌票據下到期金額(即208,276,000港元)及於最後接納時限應付股東之款項之未償還結餘將按等額基準用於抵銷(i)達榮根據承諾就悉數認購其於公開發售項下之配額須支付之總認購價；及(ii)達榮根據包銷協議就未獲接納股份須支付之總認購價。

假設所有發售股份均由合資格股東認購，約93,400,000港元之款項(即達榮根據承諾應付之總認購價)將部分用於抵銷承兌票據下到期金額。於抵銷後，承兌票據下到期金額之餘額約114,900,000港元及於最後接納時限應付股東之款項之未償還結餘(估計為約20,000,000港元)將由 貴公司使用公開發售所得款項以現金進行結算。

假設合資格股東概無認購任何發售股份(惟達榮及王星喬將根據承諾悉數認購彼等各自於公開發售下之配額除外)，且達榮及金利豐證券(連同其促使的分包銷商)根據包銷協議接納所有未獲接納股份，達榮應付之總認購價約211,800,000港元將用於抵銷承兌票據下之到期全額約208,300,000港元及部分應付股東之款項之

洛爾達函件

未償還結餘約3,500,000港元。於抵銷後，於最後接納時限應付股東之款項之餘下未償還結餘(估計為約16,500,000港元)將由 貴公司使用公開發售所得款項以現金結算。

於最後實際可行日期，達榮並無發行任何償還承兌票據之要求，原因在於根據承兌票據之條款，其於 貴公司已產生、取得及／或籌集不少於200,000,000港元之資金後方會償還。然而，達榮已同意根據包銷協議抵銷，並已表明其同意於公開發售完成後 貴公司方償還餘下承兌票據之尚未償還金額。

貴公司認為(i)贖回承兌票據之未償還款項約208,300,000港元；及(ii)償還於最後接納時限應付股東之款項之未償還結餘約20,000,000港元將減少 貴集團之負債，從而導致資產負債率降低，並改善 貴集團之財務狀況。此將有利於 貴集團為日後潛在投資機會獲取融資，以支持 貴集團之長期發展。經計及股市之近期波動，董事(不包括獨立非執行董事)認為，以公開發售方式盡快集資以償還承兌票據符合 貴公司之利益。

貴集團主要從事物業投資等其他業務。吾等認為，分配約16,200,000港元用於 貴集團物業投資業務符合 貴集團業務發展。吾等亦從 貴公司之管理層獲悉， 貴集團已識別一項潛在投資機會並就收購中國一幅地塊作商業用途與賣方進行初步討論，儘管並無協定或釐定條款。鑑於上述情況，吾等認為，分配約16,200,000港元用於 貴集團物業投資業務屬公平合理。

吾等亦已審閱董事局編製之 貴集團未來十二個月之最新估計資金需求，包括用於編製有關估計之主要假設及因素。為預計 貴集團未來十二個月之資金需求，董事局已根據現行市況及手頭資料(不包括上文所述正進行初步協商及並無訂立任何具法律約束力之協議之可能土地收購事項)分析 貴集團經營現金流量及未來現金需求，詳情載於董事局函件下「17.所得款項用途」一段。根據有關資金需求預計，吾等同意董事局之意見，認為在沒有不可預見情況下，於股本重組及公開發售完成後，經計及(i) 貴集團之可用財務資源；及(ii)估計上述可能土地收購事項之代價連同建設成本應不超過人民幣12,500,000元， 貴集團已具備足夠營運資金應付自本通函日期起計未來至少十二個月所需，並具備現金及現金等值項目正結

洛爾達函件

餘、電子產品貿易業務產生穩定的現金流量(儘管個別月份現金流有細微波動)及預計物業A及物業B產生租金收入(將予產生之租金收入實際金額將受限於超出 貴集團控制之因素,如物業之市場需求、當時通行市況及與潛在租戶將予磋商之租約實際條款。於最後實際可行日期, 貴集團已就物業B向沃爾瑪(遼寧)百貨有限公司取得一份租約,有關詳情載於 貴公司日期為二零一五年四月二十九日之通函內)。吾等亦獲 貴公司管理層告知,潛在投資所產生之任何資金需求將源自 貴集團之經營、二零一五年七月三十日完成之股份配售所得款項及公開發售。然而,董事局亦將考慮可能集資活動(如必要或適用及對 貴公司有利)。

根據吾等對 貴集團之業務及其當前財務狀況(詳情見上述「貴集團之背景資料及前景」分節)之審閱,吾等認為,(i)使用公開發售所得款項償還承兌票據下到期金額及於最後接納時限應付股東之款項(合計約228,300,000港元)可通過削減 貴集團之總負債改善 貴集團之財務狀況,因而屬公平合理;(ii)於抵銷後降低資產負債比率,有利於 貴集團為日後潛在投資機會獲取融資,以支持 貴集團之長期增長;及(iii)於抵銷後將所得款項淨額之餘下部份用於 貴集團之物業投資業務符合 貴集團之當前業務發展。

(b) 其他集資方式

誠如董事所告知,於作出進行公開發售之決定前,董事局已考慮其他集資方式,包括債務融資(如銀行借貸)、供股及配售新股份。就債務融資而言,董事認為其是否可行尚不明確且其須與銀行進行磋商,相當耗時,亦會增加 貴集團之利息負擔。

此外,董事認為配售僅提供予若干不一定為現有股東之承配人並將攤薄彼等於 貴公司之股權。

董事亦已檢查以供股(與公開發售類似,除其允許股東在市場上買賣未繳股款配額外)進行集資之可行性。儘管供股將為並無接納保證配額之合資格股東以出售未繳股款權利進行撤資之方式,董事留意到採納有關買賣安排將為 貴公司及其他專業人士(如股份登記處、包銷商、金融印刷商及法律顧問)帶來額外開支以及行政及溝通工作。預期有關行政工作及買賣未繳股款權利安排將會產生額外成本及

洛爾達函件

開支約300,000港元。經考慮及權衡買賣未繳股款權利安排所產生之額外行政工作及成本後，以及鑑於全體合資格股東均可平等地參與公開發售，董事認為以公開發售之方式進行集資較供股更具成本效益。

經考慮各種方式之裨益及成本後，董事局認為公開發售有助於 貴集團增強其資產負債表而毋須面對利率上升，及盡量降低集資成本。

儘管供股可在獨立股東決定不參與集資活動之情況下出售彼等之未繳股款權利，賦予獨立股東更大靈活性，經計及(i)債務融資及銀行借貸將為 貴集團帶來額外利息負擔；(ii)公開發售將有助於股東按彼等之意願維持彼等於 貴公司之股權比例；及(iii)以供股代替公開發售將於行政工作及買賣未繳股款權利安排方面產生額外成本及開支，吾等認為公開發售為於目前情況下集資之適當方式。

(c) 吾等之意見

儘管供股(而非公開發售)將賦予獨立股東更大靈活性，經考慮(i)償還承兌票據之未償還金額及應付股東之款項之未償還結餘需進行集資，有助於改善 貴集團之資產負債表；(ii)中國國內生產總值及遼寧省地區生產總值、中國及遼寧省城鎮單位就業人員平均工資、遼寧省家庭消費支出及遼寧省消費品零售總額不斷增長，反映中國(尤其是物業A及物業B所在地遼寧省)經濟及物業市場之前景樂觀(有關詳情載於上文「貴集團之背景資料及前景」分節)；(iii)公開發售為全體合資格股東提供平等機會參與 貴集團未來發展而無利息負擔，為如上所述進行集資之適當方式，吾等認為公開發售(作為一種集資方式)對抵銷及 貴集團之物業投資業務而言屬公平合理並符合 貴公司及獨立股東之利益。

3. 公開發售之主要條款

(a) 公開發售之基準

貴公司擬透過按認購價每股發售股份0.086港元發行2,920,568,484股發售股份(基準為於記錄日期每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股發售股份)之方式籌集約251,200,000港元(扣除開支前及於抵銷後)。

洛爾達函件

發售股份於配發、繳足或入賬列作繳足及已發行時，將在各方面與於發售股份配發及發行日期之已發行經調整股份享有同等權益。發售股份之持有人將有權收取於發售股份配發及發行日期或之後宣派、作出或支付之一切未來股息及分派。買賣發售股份須支付香港印花稅。

(b) 釐定認購價之基準

認購價為每股發售股份0.086港元，須於申請時繳足。認購價較：

- (i) 經調整收市價每股經調整股份0.492港元(根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元計算，並就股本重組之影響作出調整)折讓約82.52%；
- (ii) 經調整平均收市價每股經調整股份0.516港元(根據截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價0.129港元計算，並就股本重組之影響作出調整)折讓約83.33%；
- (iii) 公開發售後之理論除權價每股經調整股份約0.167港元(根據於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.123港元計算，並就股本重組之影響作出調整)折讓約48.56%；
- (iv) 於二零一五年三月三十一日之每股經調整股份之經審核資產淨值約0.133港元(就股本重組作出調整)折讓約35.47%；
- (v) 於二零一五年三月三十一日之每股經調整股份之經審核資產淨值(就(a)於二零一五年七月三十日完成之配售；(b)誠如上文詳述之收購物業A及物業B；及(c)股本重組作出調整)約0.215港元折讓約40.00%；及
- (vi) 經調整收市價每股經調整股份0.328港元(根據於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股股份0.082港元計算，並就股本重組之影響作出調整)折讓約73.78%。

為評估認購價是否公平合理，吾等已審閱自二零一四年八月二十日(即包銷協議日期前12個月期間)至及包括最後交易日止期間(「**先前公告期間**」)及進一步直至最後實際可行日期(統稱「**審閱期間**」)經調整股份之交易價(假設股本重組生

洛爾達函件

效)。下圖載述審閱期間股份的每日收市價(就股本重組的影響作出調整,「**經調整收市價**」)與認購價每股0.086港元之對比:



資料來源: 聯交所網站

註: 股份於二零一五年四月二十七日至二零一五年四月三十日及於二零一五年八月二十一日至二零一五年十月七日暫停買賣。

誠如上圖所示, 吾等注意到, 先前公告期間經調整收市價自二零一四年十月初至四月中呈整體下滑趨勢及有所波動, 其中二零一四年十一月十八日至二零一四年十一月二十六日出現短期逆轉。於先前公告期間及假設股本重組生效, 於二零一四年九月十二日、二零一四年九月二十二日、二零一四年九月二十三日及二零一四年十月七日錄得最高經調整收市價1.08港元, 及於二零一五年八月二十日錄得最低經調整收市價0.492港元。認購價0.086港元分別較先前公告期間的有關最高及最低經調整收市價折讓約92.0%及82.5%。

股份於二零一五年十月八日恢復買賣後及直至最後實際可行日期, 經調整收市價由0.432港元至0.328港元呈整體下滑趨勢。於審閱期間, 最高經調整收市價與

洛爾達函件

先前公告期間相同，為1.08港元，而最低經調整收市價為二零一五年十一月十六日至二零一五年十一月十八日及二零一五年十一月二十五日錄得之0.328港元。於審閱期間，認購價0.086港元較有關最高及最低經調整收市價分別折讓約92.0%及73.8%。

據 貴公司管理層告知， 貴公司並無考慮任何公開發售之其他架構。誠如董事局函件所披露，每持有一股經調整股份獲發四股發售股份之認購價及認購比率乃 貴公司與包銷商經公平磋商後釐定，並已參考(其中包括)：

- (i) 股份現行成交價於過往六個月之整體下跌趨勢(儘管成交價於二零一五年四月至五月期間間歇回升)以及於公開發售後基於最後交易日聯交所所報之收市價計算之理論除權價；
- (ii) 貴公司於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度錄得之虧損淨額；
- (iii) 緊接最後交易日前六個月期間聯交所上市公司進行股本重組時各項公佈之供股及公開發售之認購價折讓；及
- (iv) 當時現行市況以及訂立包銷協議前一個月股市之動盪。

誠如董事局函件「3. 認購價」一節所披露，在籌劃公開發售時，董事已考慮(i)最後交易日前六個月股份現行成交價呈整體下跌趨勢、 貴公司於截至二零一五年三月三十一日止兩個年度錄得之虧損淨額；及(ii)緊接最後交易日前六個月期間聯交所上市公司進行股本重組時各項公佈之供股及公開發售(當中公開發售折讓率約82.52%輕微高於供股及公開發售之平均折讓率約76.63%)，並認為(i)須將認購價定於折讓水平，該折讓水平可能會增加公開發售之吸引力，並提高合資格股東認購其配額參與 貴集團潛在增長之獎勵；及(ii)公開發售現有架構在滿足 貴集團現時資金需求方面屬適宜。

鑑於 貴公司之過往股價表現(自二零一四年十月初起至四月中呈整體下滑趨勢)、下文所詳述之可資比較分析及需要增加發售股份對合資格股東及包銷商之

洛爾達函件

吸引力，吾等認為並認同董事的觀點，認購價較 貴公司現行市價之建議折讓屬公平合理。

吾等亦已審閱於及截至包銷協議日期前六個曆月由聯交所上市公司公告之所有公開發售，並物色13項認購比率在1比2以上及因此須獲股東批准的公開發售（「**可資比較公開發售**」）的詳單。吾等亦嘗試載入一套標準，以專注於聯交所上市且主要從事(i)物業投資（ 貴集團之總資產大部份由物業組成）或(ii)電子產品銷售（電子產品銷售產生之收入為 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之全部收入）之公司，但留意到該等公司於包銷協議日期前六個月及直至該日並無進行公開發售。考慮到其業務性質、過往財務表現以及資金需求不同，可資比較公開發售與公開發售並非相同。然而，基於(i)可資比較公開發售是香港其他股權包銷商於包銷協議日期前最近六個月所接納之公開發售之最近期架構；(ii)可資比較公開發售之條款乃在上述期間之類似市況及市場氣氛下釐定及可能反映香港股市內公開發售交易之近期趨勢；及(iii)於六個月期間的可資比較公開發售規模足夠，有超過十個案例可進行比較，吾等認為，可資比較公開發售為在近期市況及氛圍下公平及具代表性的案例，為有關(i)相比有關現行市價而言其他建議公開發售之認購價；(ii)最高攤薄影響；(iii)包銷佣金；及(iv)申請超額發售股份之最近市場慣例之整體參考。

洛爾達函件

有關可資比較公開發售之詳情載列如下：

初步公告	公司	股份代號	較最後 交易日之 收市價 溢價/ (折讓) (%)(附註1)	較理論 除權價 溢價/ (折讓) (%)(附註1)	較每股 綜合 資產淨值 溢價/ (折讓)	超額申請	包銷佣金 (%)	最高攤薄 (附註3)
二零一五年三月十三日	首都創投有限公司	2324	(76.60)	(28.60)	(97.25) (附註2)	無	1	87.50%
二零一五年三月十八日	譽滿國際(控股)有限公司	8212	(92.90)	(29.70)	(97.23) (附註2)	有	3	96.77%
二零一五年三月二十四日	華夏能源控股有限公司	8009	(40.48)	(25.37)	(42.31) (附註1)	無	2.5	50.00%
二零一五年四月二十四日	宏霸數碼集團(控股)有限公司	802	(78.40)	(37.80)	(87.88) (附註2)	無	2	83.33%
二零一五年五月四日	中國首控集團有限公司	1269	(86.80)	(76.60)	(67.84) (附註2)	有	2	50%
二零一五年五月十日	萬德移動集團有限公司	8163	(76.62)	(52.13)	164.71 (附註1)	有	2.5	66.67%
二零一五年五月十三日	慧德投資有限公司	905	(59.50)	(28.10)	(53.85) (附註2)	無	3.5	66.67%
二零一五年六月八日	中國國家文化產業集團有限公司	745	(76.40)	(61.80)	7.50 (附註1)	無	2	50%
二零一五年六月十七日	百齡國際(控股)有限公司	8017	(89.38)	(75.94)	0.52 (附註1及4)	有	2.5	62.50%
二零一五年七月八日	修身堂控股有限公司	8200	(12.28)	(6.54)	(52.73) (附註2)	無	2.5	50%
二零一五年七月二十四日	中國三三傳媒集團有限公司	8087	(75.61)	(28.57)	(62.14) (附註2)	無	1.5	87.50%
二零一五年八月十四日	隆成集團(控股)有限公司	1225	(68.09)	(34.78)	(88.59) (附註2)	無	2	66.67%
二零一五年八月十九日	財訊傳媒集團有限公司	205	(62.96)	(30.07)	(64.66) (附註2)	無	2	75.00%
		平均	(68.92)	(39.69)	(45.19)		2.23	68.66%
		最高	(92.90)	(76.60)	(97.25)		1.00	50.00%
		最低	(12.28)	(6.54)	164.71		3.50	96.77%
		貴公司	(82.52)	(48.56)	(35.47)或 (40.00) (附註5)	無	2	80.00%

洛爾達函件

附註：

1. 根據各可資比較公開發售初步公告所披露數字計算得出。
2. 倘可資比較公開發售初步公告內之數字不可用，則數字乃根據有關最新年報或中報所披露之有關認購價及可資比較公開發售每股資產淨值計算。
3. 各項公開發售之最高攤薄影響乃按以下公式計算得出：(根據配額基準將予發行之發售股份數目) / (根據配額基準就發售股份配額持有之現有股份數目 + 根據配額基準將予發行之發售股份數目) × 100%。
4. 百齡國際(控股)有限公司於二零一四年十二月三十一日錄得每股未經審核綜合負債淨值約0.092港元(就建議股本重組之影響作出調整)及認購價約每股0.43港元相當於溢價約0.52港元。計算每股綜合資產淨值之平均折讓時並無考慮在內。
5. 認購價較(i)於二零一五年三月三十一日每股經調整股份之經審核資產淨值約0.133港元(就股本重組作出調整)折讓約35.47%；及(ii)較於二零一五年三月三十一日每股經調整股份之經審核資產淨值約0.215港元(就(a)於二零一五年七月三十日完成之配售；(b)誠如上文詳述之收購物業A及物業B；及(c)股本重組作出調整)折讓約40.00%。

誠如上述可資比較公開發售列表所示，大多數可資比較公開發售之認購價均設定於(i)較有關公告日期前最後交易日相關收市價折讓介乎約12.28%至92.20%之間，平均折讓約68.92%；及(ii)較理論除權價折讓介乎約6.54%至約76.60%，平均折讓約39.69%。認購價(i)較於最後交易日之經調整收市價折讓約82.52%；及(ii)較理論除權折讓約48.56%，略高於可資比較公開發售有關平均折讓水平，但仍處於折讓範圍內。

吾等留意到，13項可資比較公開發售其中10項之認購價均定為較各每股綜合資產淨值折讓，及可資比較公開發售之平均折讓為約45.19%。認購價較(i)於二零一五年三月三十一日之每股經調整股份之經審核資產淨值(就股本重組作出調整)折讓約35.47%；及(ii)於二零一五年三月三十一日之每股經調整股份之經審核資產

洛爾達函件

淨值(就(a)配售；(b)收購物業A及物業B；及(c)股本重組作出調整)折讓約40.00%，均低於可資比較公開發售之平均折讓約45.19%。因此，吾等認為認購價較每股經調整股份之資產淨值(於調整前及於調整後)折讓符合一般市場慣例，屬公平合理。

考慮到：

- (i) 如上文所詳述，公開發售之所得款項用於抵銷屬公平合理；
- (ii) 於抵銷後將所得款項淨額之餘下部份用於 貴集團之物業投資業務符合 貴集團之當前業務發展；
- (iii) 經考慮各種方式之裨益及成本後，公開發售乃集資之適當方式以增強其資產負債表而毋須面對利率上升，及盡量降低集資成本；
- (iv) 所設公開發售之認購價通常較相關股份現行市價有所折讓為一般市場慣例，從而增加公開發售之吸引力並鼓勵現有股東參與其中；
- (v) 作為一般市場參考，認購價較於最後交易日之經調整收市價及理論除權價之折讓均高於可資比較公開發售之平均折讓；
- (vi) 亦作為一般市場參考，認購價較於二零一五年三月三十一日之每股經調整股份經調整審核資產淨值(於調整前及於調整後)之折讓低於可資比較公開發售之平均折讓；及
- (vii) 認購價乃於 貴公司與包銷商按公平原則磋商後作出之商業決定，並經參考上文所披露之各種因素；

吾等認為 貴公司將認購價訂於大幅折讓水平乃合理，高於可資比較公開發售平均折讓，以增加公開發售對合資格股東之吸引力及鼓勵包銷商參與公開發售包銷。經考慮上述各項及全體合資格股東獲提供同等機會參與公開發售及按相同價格認購彼

洛爾達函件

等之全部配額以維持彼等各自於 貴公司之股權比例，吾等認為並同意董事之意見，認購價對獨立股東而言屬公平合理及符合 貴公司及獨立股東之利益。

(c) 包銷佣金

佣金率乃 貴公司與包銷商經公平磋商後釐定，並經參考現時通行市率。誠如可資比較公開發售之上表所示，吾等注意到可資比較公開發售之包銷佣金介乎所包銷股份數目總認購價之1%至3.5%之範圍，平均為約2.23%。考慮到應付包銷商之包銷佣金2.0%介乎可資比較公開發售之範圍，與平均值相近，吾等認為包銷協議之包銷佣金符合市率，屬公平合理。

(d) 不設額外發售股份申請

誠如董事局函件所述，倘作出額外發售股份申請安排，則 貴公司將須投入額外資源及成本以處理額外申請程序，包括編製及安排額外申請表格、審核相關文件、聯絡專業人士及付印申請表格等。

考慮到各合資格股東將透過認購其於公開發售項下之配額及維持彼等各自於 貴公司之持股權益比例獲得公平機會參與 貴公司之未來潛在發展，董事(不包括獨立非執行董事)認為，設立額外申請程序之裨益不值得投入額外資源及成本，且不向合資格股東提供任何額外申請屬公平合理以及符合 貴公司及獨立股東之利益。

經參考上表所列之可資比較公開發售，13項可資比較公開發售中之9項並無就申請額外發售股份作出安排。經考慮並無申請額外發售股份(i)乃符合可資比較公開發售所反映之一般市場慣例；(ii)可降低額外成本；及(iii)令合資格股東能夠維持彼等各自之股權比例，吾等認為有關安排對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

洛爾達函件

(e) 認購比率及對獨立股東權益之潛在攤薄影響

於公開發售完成後，2,920,568,484股發售股份將予發行。選擇悉數認購其於公開發售下保證配額之合資格股東，將維持於 貴公司之現有股權比例。選擇不悉數認購其於公開發售下保證配額之合資格股東，於公開發售完成後其股權將被攤薄最多80.0%。

誠如上文「公開發售所得款項用途」一段所述，就抵銷及 貴集團物業投資業務進行公開發售(所得款項淨額約為244,500,000港元)屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東之利益。假設集資金額維持在約250,000,000港元，倘認購比率定為較低比例(例如一股發售股份獲發一股經調整股份)，任何公開發售之認購價將須高於認購價，而包銷商將不會接受，且有關認購價較股份現行市價之折讓將無法維持及提供予合資格股東。

經考慮(i)認購比率須參考認購價釐定，以令公開發售之所得款項淨額能維持在約244,500,000港元；(ii)公開發售所得款項淨額約244,500,000港元擬用作抵銷(此舉將降低 貴集團之資產負債比率)及 貴集團之物業投資業務；及(iii)上文「釐定認購價之基準」一段所詳述之認購價屬公平合理，吾等認為公開發售之認購比率屬公平合理。

如上表可資比較公開發售所示，吾等注意到可資比較公開發售之最高攤薄介乎50%至約96.77%之範圍，平均最高攤薄約為68.66%。公開發售之最高攤薄為80%，略高於可資比較公開發售之平均最高攤薄，但仍位於最高攤薄範圍內。

儘管公開發售最多80.0%之攤銷影響，經考慮到：

- (i) 公開發售將抵銷承兌票未償還金額約208,300,000港元及於最後接納時限應付股東之款項之未償還結餘20,000,000港元，並因此增強 貴集團之資本基礎；
- (ii) 公開發售乃基於所有合資格股東獲提供相同機會以維持彼等於 貴公司之比例權益及可讓合資格股東參與 貴公司未來發展而作出；

洛爾達函件

(iii) 認購價之折讓對鼓勵合資格股東參與公開發售屬必要且如上文所詳述，有關折讓高於可資比較公開發售平均折讓；及

(iv) 最高攤薄影響僅於合資格股東並無認購其適當比例發售股份時產生，

吾等認為，對獨立股東之可能攤薄影響屬可接受。

4. 公開發售之財務影響

有形資產淨值

根據通函附錄二所載 貴集團之未經審核備考財務資料，於二零一五年三月三十一日 貴公司擁有人應佔 貴集團之未經審核綜合有形資產淨值約為79,600,000港元。於公開發售完成後，於二零一五年三月三十一日 貴公司擁有人應佔 貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將增加至約330,800,000港元。

於公開發售完成後，未經審核備考經調整綜合每股經調整股份有形資產淨值將由約0.03港元增加至約0.09港元。

5. 清洗豁免

於最後實際可行日期，一致行動集團擁有、控制或可指示1,088,375,571股股份，佔 貴公司現有已發行股本約37.27%。除上述者外，於最後實際可行日期，達榮亦持有可按換股價每股股份0.1720港元(可予調整)轉換為最多436,046,511股新股份之未行使可換股債券。除可換股債券外，於最後實際可行日期，一致行動集團概無持有 貴公司任何賦予認購、轉換或兌換為股份之任何權利之未行使可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。

達榮及王星喬已向 貴公司作出承諾，表示(其中包括)：(a)彼等將認購其根據公開發售條款分別有權認購之1,085,755,568股發售股份及2,620,000股發售股份；(b)於記錄日期營業時間結束時，構成彼等現有股權之股份或經調整股份(視乎情況而定)將繼續以於包銷協議日期登記之彼等各自名義登記；及(c)彼等將不遲於最後接納時限及遵照章程文件所述有關接納及申請之手續，促使就分別構成其於公開發售項下配額之1,085,755,568股發售股份及2,620,000股發售股份向過戶登記處遞交申請。

洛爾達函件

達榮亦已承諾於包銷協議日期至記錄日期止期間不會行使可換股債券所附帶之換股權。

一致行動集團根據公開發售及包銷協議可接納之經調整股份數目最高為2,465,939,061股經調整股份。根據一致行動集團於最後實際可行日期所持有1,088,375,571股股份數目計算，並計及股本重組之影響，一致行動集團持有之最高股份數目將為2,738,032,953股，相當於完成股本重組及公開發售後 貴公司經擴大已發行股本約75.0%。

假設：

- (a) 達榮及王星喬根據承諾悉數認購其公開發售配額；
- (b) 於公開發售完成時，並非所有合資格股東(一致行動集團除外)認購其有權認購之發售股份；及
- (c) 達榮根據包銷協議接納該等數目未獲接納股份將導致一致行動集團於 貴公司的投票權由截至接納該等數目未獲接納股份日期(包括當日)止12個月期間的最低百分比持股量增加超過2%，

除非獲授予清洗豁免，否則一致行動集團將因是次收購 貴公司之投票權而須就所有經調整股份(一致行動集團已持有或同意將予收購者除外)作出強制性收購要約。

達榮已根據收購守則第26條之豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。倘執行人員授出清洗豁免，清洗豁免須(其中包括)於股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准，且一致行動集團及於公開發售(作為合資格股東於公開發售之任何獲保證配額除外)、包銷協議及/或清洗豁免中擁有權益或參與其中之人士須就與公開發售、包銷協議及清洗豁免有關之所有決議案放棄投票。

基於吾等對公開發售之裨益及條款之分析，吾等認為公開發售乃符合 貴公司及獨立股東之利益。倘清洗豁免未獲獨立股東於股東特別大會上批准，則公開發售將不會進行及 貴公司將失去預期完成公開發售所帶來之所有裨益，即抵銷承兌票據之未償還金

洛爾達函件

額及應付股東之款項之未償還結餘及增強 貴集團之資產負債表。因此，吾等認為，就進行公開發售而言，獨立股東於股東特別大會上批准清洗豁免乃符合 貴公司及獨立股東之利益。

推薦建議

經考慮上文「所考慮主要因素及理由」一節所述因素及理由，包括：

- (i) 公開發售之所得款項可抵銷承兌票據之未償還金額及應付股東之款項之未償還結餘及增強 貴集團之財務狀況；
- (ii) 經考慮各種方式之裨益及成本，公開發售實屬適當之集資方式，以增強其資產負債表而毋須面對利率上升，及盡量降低集資成本；
- (iii) 認購價較市價之折讓對鼓勵合資格股東參與公開發售屬必要；
- (iv) 認購價較市價及每股經調整股份之資產淨值之折讓屬公平合理；
- (v) 鑑於認購價，就維持公開發售所得款項淨額在約244,500,000港元之現有水平以進行抵銷及 貴集團物業投資業務而言，公開發售之現有認購率屬必要；
- (vi) 公開發售之包銷佣金屬公平合理；
- (vii) 不設額外發售股份申請可降低額外成本，符合整體市場慣例；
- (viii) 公開發售乃基於所有合資格股東均擁有平等機會維持彼等於 貴公司之股權比例並得以參與 貴公司之未來成長之基準進行，最高攤薄影響僅於合資格股東未認購彼等發售股份配額時出現。

吾等認為，公開發售及包銷協議之條款對獨立股東而言屬公平合理，公開發售及訂立包銷協議符合 貴公司及獨立股東之利益。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上提呈以批准公開發售及包銷協議之相關決議案。

洛爾達函件

公開發售須待批准清洗豁免後方可作實。倘清洗豁免並無獲批准，則公開發售將不會進行。經考慮上文吾等對公開發售之意見，吾等認為清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理並符合貴公司及獨立股東之利益。因此，吾等將建議獨立董事委員會向獨立股東推薦投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准清洗豁免之相關決議案。

此致

實華發展有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
洛爾達有限公司
董事
陳劍陵
謹啟

二零一五年十一月二十七日

陳劍陵先生為一名根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之人士，並為洛爾達有限公司之負責人員，彼於企業融資行業擁有逾16年經驗。

1. 三年財務概要

以下載列本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度之綜合財務業績和資產及負債概要，乃分別摘錄自本公司二零一三年、二零一四年及二零一五年年報。

綜合損益及其他全面收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	515,408	366,953	381,863
銷售成本	(465,183)	(408,857)	(322,811)
毛利(損)	50,225	(41,904)	59,052
其他收入	9,918	16,245	12,722
分銷成本	(66,110)	(46,406)	(30,961)
行政費用	(89,164)	(87,556)	(78,655)
其他收益及虧損	(31,138)	(7,650)	(12,006)
投資物業之公平價值增加(減少)	68,904	(22,111)	5,550
利息開支	(8,186)	(10,315)	(9,014)
發行可換股債券產生之虧損	—	—	(38,536)
附屬公司停止綜合入賬之虧損	—	—	(15,553)
實物分派附屬公司股份產生之虧損	—	—	(138,946)
應佔聯營公司溢利	(225)	651	479
除稅前虧損	(65,776)	(199,046)	(245,868)
稅務	7,389	9,682	(1,263)
年度虧損	(58,387)	(189,364)	(247,131)
其他全面收益(開支)			
其後或可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額	75	429	8,135
附屬公司停止綜合入賬時 換算儲備之撥回	—	—	(3,237)
實物分派附屬公司股份時換算儲備 之撥回	—	—	(795)
年度其他全面收入	75	429	4,103
年度其他全面開支	(58,312)	(188,935)	(243,028)

	截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
下列人士應佔年度虧損：			
本公司擁有人	(69,829)	(193,036)	(246,934)
非控股權益	<u>11,442</u>	<u>3,672</u>	<u>(197)</u>
	<u>(58,387)</u>	<u>(189,364)</u>	<u>(247,131)</u>
下列人士應佔年度全面(開支)收入總額：			
本公司擁有人	(69,759)	(192,699)	(243,649)
非控股權益	<u>11,447</u>	<u>3,764</u>	<u>621</u>
	<u>(58,312)</u>	<u>(188,935)</u>	<u>(243,028)</u>
	港仙	港仙	港仙
每股虧損			
— 基本及攤薄	<u>(4.51)</u>	<u>(11.04)</u>	<u>(11.84)</u>

綜合財務狀況報表

	於三月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
投資物業	276,936	254,825	—
物業、廠房及設備	99,248	77,787	3,639
預付租賃款項	3,411	3,290	—
商譽	17,665	17,665	17,665
於聯營公司權益	5,715	6,366	6,845
可供出售之投資	9,400	9,400	—
遞延稅項資產	12,589	18,951	18,258
長期預付款	—	—	746
收購物業所付之按金	—	—	76,600
	<u>424,964</u>	<u>388,284</u>	<u>123,753</u>
流動資產			
存貨	185,529	80,842	75,123
應收賬項、按金及預付款項	38,240	31,530	43,993
預付租賃款項	121	121	—
持作買賣之投資	1,043	475	453
指定為按公平價值計入損益之金融資產	25	—	—
已抵押銀行存款	—	1,077	—
銀行結存及現金	35,806	28,046	36,718
	<u>260,764</u>	<u>142,091</u>	<u>156,287</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	66,130	103,400	90,741
應付股東款項	—	12,000	172
應付直接控股公司款項	—	—	14,871
應付稅項	2,043	1,080	—
借貸	91,135	68,805	—
銀行透支	—	1,969	—
可換股票據	33,453	—	—
	<u>192,761</u>	<u>187,254</u>	<u>105,784</u>
流動資產(負債)淨值	<u>68,003</u>	<u>(45,163)</u>	<u>50,503</u>
總資產減流動負債	<u>492,967</u>	<u>343,121</u>	<u>174,256</u>

	於三月三十一日		
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
非流動負債			
長期賬項	–	–	20,081
可換股債券	–	–	56,875
遞延稅項負債	8,243	4,995	–
	<u>8,243</u>	<u>4,995</u>	<u>76,956</u>
資產淨值	<u>484,724</u>	<u>338,126</u>	<u>97,300</u>
股本及儲備			
股本	162,731	201,343	243,381
儲備	<u>310,162</u>	<u>120,373</u>	<u>(161,337)</u>
本公司擁有人應佔權益	472,893	321,716	82,044
非控股權益	<u>11,831</u>	<u>16,410</u>	<u>15,256</u>
總權益	<u><u>484,724</u></u>	<u><u>338,126</u></u>	<u><u>97,300</u></u>

本公司之財務報表全文乃載於本公司年報，可於本公司網站(www.00485.hk)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)查閱。該等文件之鏈接載列如下：

- 於二零一三年七月十七日刊發之二零一三年年報(第42至152頁)；
- 於二零一四年七月二十四日刊發之二零一四年年報(第53至176頁)；
- 於二零一五年七月二十九日刊發之二零一五年年報(第51至176頁)

截至二零一五年三月三十一日止三個財政年度，德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師及德勤•關黃陳方會計師行並無於核數師報告中發出保留意見。

除下列者外，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度各年概無因規模、性質或影響而存在特殊項目：

- 截至二零一五年三月三十一日止年度錄得之投資物業之公平價值增加(其詳情載於本附錄第2段所載之本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表附註13)；
- 截至二零一五年三月三十一日止年度錄得之發行可換股債券產生之虧損；

- (iii) 截至二零一五年三月三十一日止年度錄得之本公司若干附屬公司停止綜合入賬之虧損(其詳情載於本附錄第2段所載之本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表附註36)；及
- (iv) 實物分派本公司附屬公司股份之虧損(其詳情載於本附錄第2段所載之本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表附註37)。

於二零一四年六月二十六日，本公司透過實物分派附屬公司SIH Limited股份向於同日名列本公司股東名冊之股東支付特別股息合共124,062,000港元。

於二零一四年六月二十六日，已發行股份總數為2,033,808,485股，以及每股股份之特別股息為約0.061港元。上述特別股息之詳情載於本通函第I-38頁本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表附註11。除上述者外，本公司於過往三年並無宣派股息。

2. 本公司截至二零一五年三月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表

以下載列本公司截至二零一五年三月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表連同摘錄自本公司二零一五年年報之隨附附註。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	5	381,863	366,953
銷售成本		<u>(322,811)</u>	<u>(408,857)</u>
毛利(損)		59,052	(41,904)
其他收入	6	12,722	16,245
分銷成本		(30,961)	(46,406)
行政費用		(78,655)	(87,556)
其他收益及虧損	7	(12,006)	(7,650)
投資物業之公平價值增加(減少)	13	5,550	(22,111)
利息開支		(9,014)	(10,315)
發行可換股債券產生之虧損		(38,536)	–
附屬公司停止綜合入賬之虧損	36	(15,553)	–
實物分派附屬公司股份產生之虧損	37	(138,946)	–
應佔聯營公司溢利		<u>479</u>	<u>651</u>
除稅前虧損	8	(245,868)	(199,046)
稅務	10	<u>(1,263)</u>	<u>9,682</u>
年度虧損		<u>(247,131)</u>	<u>(189,364)</u>

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他全面收益(開支)			
其後或可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		8,135	429
附屬公司停止綜合入賬時換算儲備之撥回	36	(3,237)	—
實物分派附屬公司股份時換算儲備之撥回	37	(795)	—
年度其他全面收入		<u>4,103</u>	<u>429</u>
年度其他全面開支		<u>(243,028)</u>	<u>(188,935)</u>
下列人士應佔年度虧損：			
本公司擁有人		(246,934)	(193,036)
非控股權益		<u>(197)</u>	<u>3,672</u>
		<u>(247,131)</u>	<u>(189,364)</u>
下列人士應佔年度全面(開支)收入總額：			
本公司擁有人		(243,649)	(192,699)
非控股權益		<u>621</u>	<u>3,764</u>
		<u>(243,028)</u>	<u>(188,935)</u>
		港仙	港仙
每股虧損	12		
— 基本及攤薄		<u>(11.84)</u>	<u>(11.04)</u>

綜合財務狀況報表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產			
投資物業	13	–	254,825
物業、廠房及設備	14	3,639	77,787
預付租賃款項	15	–	3,290
商譽	17	17,665	17,665
於聯營公司權益	19	6,845	6,366
可供出售之投資	20	–	9,400
遞延稅項資產	31	18,258	18,951
長期預付款	22	746	–
收購物業所付之按金	45(a)	76,600	–
		<u>123,753</u>	<u>388,284</u>
流動資產			
存貨	21	75,123	80,842
應收賬項、按金及預付款項	22	43,993	31,530
預付租賃款項	15	–	121
持作買賣之投資	23	453	475
已抵押銀行存款	24	–	1,077
銀行結存及現金	24	36,718	28,046
		<u>156,287</u>	<u>142,091</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	25	90,741	103,400
應付股東款項	26	172	12,000
應付直接控股公司款項	27	14,871	–
應付稅項		–	1,080
借貸	28	–	68,805
銀行透支	24	–	1,969
		<u>105,784</u>	<u>187,254</u>
流動資產(負債)淨值		<u>50,503</u>	<u>(45,163)</u>
總資產減流動負債		<u>174,256</u>	<u>343,121</u>

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動負債			
長期賬項	25	20,081	—
可換股債券	30	56,875	—
遞延稅項負債	31	—	4,995
		<u>76,956</u>	<u>4,995</u>
資產淨值		<u>97,300</u>	<u>338,126</u>
股本及儲備			
股本	32	243,381	201,343
儲備		<u>(161,337)</u>	<u>120,373</u>
本公司擁有人應佔權益		82,044	321,716
非控股權益		<u>15,256</u>	<u>16,410</u>
總權益		<u>97,300</u>	<u>338,126</u>

綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控股權益應佔					
	股本	股份溢價	合併儲備	資本儲備	其他物業 重估儲備	換算儲備	購股權 儲備	可換取 票據/債券 儲備	資本 贖回儲備	撥入盈餘	累計虧損	小計	應佔 附屬公司 資產淨值	一家上市 附屬公司之 購股權儲備	小計	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一三年四月一日	162,731	137,855	37,138	106	52,578	9,290	5,031	5,560	292,448	-	(229,844)	472,893	11,067	764	11,831	484,724
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	337	-	-	-	-	-	337	92	-	92	429
本年度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(193,036)	(193,036)	3,672	-	3,672	(189,364)
本年度全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	337	-	-	-	-	(193,036)	(192,699)	3,764	-	3,764	(188,935)
附屬公司非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58	-	58	58
被視為出售附屬公司部份權益	-	-	-	22	-	-	-	-	-	-	-	22	(22)	-	(22)	-
可換股票據發行時發行股份	34,904	6,956	-	-	-	-	-	(5,560)	-	-	-	36,300	-	-	-	36,300
購股權發行時發行股份	3,708	2,072	-	-	-	-	(1,120)	-	-	-	-	4,660	-	-	-	4,660
確認以權益結算以股份支付之付款	-	-	-	-	-	-	82	-	-	-	-	82	-	779	779	861
沒收未認領股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	458	458	-	-	-	458
於二零一四年三月三十一日	201,343	146,883	37,138	128	52,578	9,627	3,993	-	292,448	-	(422,422)	321,716	14,867	1,543	16,410	338,126
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	7,317	-	-	-	-	-	7,317	818	-	818	8,135
附屬公司停止綜合入賬時換算 儲備撥回(附註36)	-	-	-	-	-	(3,237)	-	-	-	-	-	(3,237)	-	-	-	(3,237)
實物分派附屬公司股份時換算儲備 之撥回(附註37)	-	-	-	-	-	(795)	-	-	-	-	-	(795)	-	-	-	(795)
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(246,934)	(246,934)	(197)	-	(197)	(247,131)
本年度全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	3,285	-	-	-	-	(246,934)	(243,649)	621	-	621	(243,028)
附屬公司非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	-	59	59
被視為出售附屬公司部份權益	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	16	(16)	-	(16)	-
發行可換股票券	-	-	-	-	-	-	-	61,480	-	-	-	61,480	-	-	-	61,480
購股權發行時發行股份	2,038	1,088	-	-	-	-	(468)	-	-	-	-	2,658	-	-	-	2,658
發行股份	40,000	24,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,000	-	-	-	64,000
發行可換股票券產生之交易成本	-	-	-	-	-	-	-	(115)	-	-	-	(115)	-	-	-	(115)
股份溢價轉撥至撥入盈餘(附註) 附屬公司停止綜合入賬時儲備	-	(147,971)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
撥回(附註36)	-	-	-	-	(8,391)	-	-	-	-	-	8,391	-	-	-	-	-
實物分派附屬公司股份時儲備之撥回 透過實物分派附屬公司股份之特別股息 (附註11及37)	-	-	(37,138)	-	(44,187)	-	-	-	-	-	81,325	-	-	-	-	-
實物分派附屬公司股份(附註37)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,121)	-	(2,121)	(2,121)
確認以權益結算以股份支付之付款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303	303	303
購股權註銷及失效	-	-	-	-	-	-	(3,525)	-	-	-	3,525	-	-	-	-	-
於二零一五年三月三十一日	243,381	24,000	-	144	-	12,912	-	61,365	292,448	23,909	(576,115)	82,044	13,410	1,846	15,256	97,300

附註：根據本公司於二零一四年六月十九日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，股份溢價進賬款項147,971,000港元已被削減並撥入撥入盈餘。

綜合現金流量表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營運業務			
除稅前虧損		(245,868)	(199,046)
調整：			
呆賬(撥備撥回)撥備		(163)	2,152
陳舊及滯銷存貨之撥備		3,677	62,570
壞賬撇銷		–	1,217
持作買賣之投資之公平價值減少(增加)		22	(479)
物業、廠房及設備折舊		3,583	8,375
持作買賣之投資之股息收入		(4)	(10)
就物業、廠房及設備確認之減值虧損		–	16,054
投資物業公平價值(增加)減少		(5,550)	22,111
指定為按公平價值計入損益之金融資產之公 平價值增加		–	(9)
利息開支		9,014	10,315
利息收入		(58)	(15)
附屬公司停止綜合入賬之虧損	36	15,553	–
實物分派附屬公司股份之虧損	37	138,946	–
發行可換股債券產生之虧損		38,536	–
出售物業、廠房及設備虧損(收益)		118	(16,433)
出售附屬公司之收益	38	–	(440)
應佔聯營公司溢利		(479)	(651)
預付租賃款項撥回		90	121
公司間結餘匯率變動的影響		2,005	907
以股份為基礎之付款		303	861
營運資金變動前之營運現金流		(40,275)	(92,400)
存貨(增加)減少		(1,884)	42,117
應收賬項、按金及預付款項(增加)減少		(14,757)	3,341
持作買賣之投資減少		–	1,047
應付賬項及應計費用增加		9,432	37,270
營運所用之現金		(47,484)	(8,625)
持作買賣投資之股息收益		4	10
已付香港利得稅		–	(792)
其他司法區已付稅項		(570)	(554)
其他司法區已退回稅項		–	455
經營業務所用之現金淨額		(48,050)	(9,506)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資活動			
已抵押銀行存款提取(存放)		1,077	(1,077)
出售物業、廠房及設備所得款項		312	16,815
已收利息		58	15
附屬公司停止綜合入賬之現金流出淨額	36	(4,224)	–
收購一項物業所付之按金		(12,600)	–
購置物業、廠房及設備		(467)	(3,350)
出售一間附屬公司之所得款項	38	–	440
出售指定為按公平價值計入損益之 金融資產所得款項		–	34
投資業務(所用)所得之現金淨額		<u>(15,844)</u>	<u>12,877</u>
融資活動			
發行可換股債券之所得款項		75,000	–
直接控股公司墊款		14,871	–
所籌集之短期貸款		3,600	8,400
行使購股權時發行股份所得款項		2,658	4,660
信託收據及進口貸款及有關具追索權貼現票據 之墊款(還款)淨額		819	(25,730)
股東墊款		172	12,000
附屬公司非控股股東出資		59	58
已付銀行及其他借貸利息		(3,735)	(7,468)
實物分派附屬公司股份之現金流出淨額	37	(17,609)	–
償還股東款項		(1,000)	–
發行可換股債券產生之交易成本		(212)	–
償還短期貸款		–	(5,000)
融資活動所得(所用)之現金淨額		<u>74,623</u>	<u>(13,080)</u>
現金及現金等值項目之增加(減少)淨額		10,729	(9,709)
年初現金及現金等值項目		26,077	35,806
匯兌差額之影響		(88)	(20)
年終現金及現金等值項目		<u>36,718</u>	<u>26,077</u>
現金及現金等值項目之結存分析			
銀行結存及現金		36,718	28,046
銀行透支		–	(1,969)
		<u>36,718</u>	<u>26,077</u>

綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在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於本年報公司資料內披露。

綜合財務報表乃按港元呈列，其亦為本公司之功能貨幣。

於二零一四年一月三十日，本公司若干股東訂立一份買賣協議（經日期為二零一四年三月二十一日之補充協議及日期為二零一四年五月十九日之第二份補充協議補充），以向一名獨立第三方出售本公司合共1,076,758,361股股份。於有關交易於二零一四年六月二十六日完成後，本公司之直接控股公司為達榮資本有限公司（於薩摩亞註冊成立之公司）及本公司之最終控股公司為香港實華控股有限公司（於香港註冊成立之公司）。

本公司之主要業務為投資控股，其主要附屬公司從事設計、製造及銷售範圍廣泛之電子產品、物業投資及證券買賣之業務。

2. 應用新增及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新增及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號（修訂本）	投資實體
香港會計準則第32號（修訂本）	金融資產及金融負債之抵銷
香港會計準則第36號（修訂本）	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號（修訂本）	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第21號	徵費

於本年度應用上述香港財務報告準則之新詮釋及修訂本，對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效之以下新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ³
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期的年度改進 ⁶
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期的年度改進 ⁴
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期的年度改進 ⁵
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產銷售或注入 ⁵
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資實體：應用綜合豁免 ⁵
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購合營業務權益之會計法 ⁵

香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷可接受方法 ⁵
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 ⁵
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ⁴
香港會計準則第27號(修訂本)	單獨財務報表之權益法 ⁵

- 1 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。
- 2 於二零一六年一月一日或其後開始之首份香港財務報告準則財務報表期間生效。
- 3 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。
- 4 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。
- 5 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。
- 6 除有限例外情況外，於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，可提前應用。

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」

於二零一四年七月，香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生之收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時之收益確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體所確認向客戶轉讓承諾貨品或服務描述之收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入五個確認收益之步驟：

- 第一步： 識別與客戶之合約
- 第二步： 識別合約中的履約責任
- 第三步： 釐定交易價格
- 第四步： 將交易價格分攤至合約中之履約責任
- 第五步： 於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關之商品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況之處理方法加入更明確指引。此外，香港財務報告準則第15號規定作出更詳盡之披露。

本公司董事預期，於日後應用香港財務報告準則第15號可能會對本集團之綜合財務報表內呈報金額及所作披露造成重大影響。然而，本集團於完成詳細審閱前無法合理估計有關香港財務報告準則第15號之影響。

本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表產生重大影響。

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報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

除若干物業及金融工具按重估金額或公平價值計量(詳情見下文所載會計政策)外，綜合財務報表乃以歷史成本法編製。

歷史成本一般根據貨物交換所得報酬之公平價值而釐定。

公平價值是指市場參與者之間在計量日進行之有序交易中出售一項資產所收取之價格或轉移一項負債所支付之價格，無論該價格是直接觀察到之結果還是採用其他估值技術作出之估計。在對資產或負債之公平價值作出估計時，本集團考慮市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時會考慮之特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公平價值均在此基準上釐定，惟香港財務報告準則第2號「股份基礎付款」範圍內之股份基礎付款交易、香港會計準則第17號「租約」範圍內的租賃交易以及與公平價值類似但並非公平價值的計量(例如香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，公平價值計量根據公平價值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平價值計量之整體重要性分類為第一級、第二級及第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及受其控制之實體及其附屬公司之財務報表。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該等回報。

倘有事實或情況顯示上述三項控制因素中，有一項或以上出現變數，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，於本年度內購入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報表內。

損益及各項其他全面收益項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益出現虧絀結餘。

附屬公司之財務報表於有需要情況下作出調整，使其會計政策與本集團所採用者一致。

本集團成員公司之間交易所產生的集團內部資產及負債、權益、收入、支出及現金流均在綜合入賬時對銷。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

倘本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動並無導致本集團失去對該等附屬公司之控制權，則此權益變動將會以股本交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值乃作出調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。經調整之非控股權益金額(即於收購日期非控股權益分佔之已確認可識別資產淨值)與已支付或已收取代價之公平價值間之任何差額乃直接於權益確認，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，盈虧於損益內確認，並按：(i)已收代價公平價值及任何保留權益公平價值總額及(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之先前賬面值之差額計算。所有先前於其他全面收益確認之有關該附屬公司之款項，將按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則之規定/許可條文重新分類至損益或轉撥至另一類權益)。

商譽

收購業務所產生之商譽乃按成本值減累計減值虧損(如有)列賬，並於綜合財務狀況報表分開呈列。

就檢測減值而言，收購所產生商譽分配予預期會受惠於合併協同效益之各相關現金產生單位或現金產生單位組別。

獲分配商譽之現金產生單位會每年或於有跡象顯示有關單位可能出現減值時更頻繁檢測減值。就於報告期間內進行收購所產生商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該報告期間結束前檢測減值。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面值，減值虧損會首先分配至減少該單位獲分配之任何商譽賬面值，繼而以該單位內各資產之賬面值為基準按比例分配至該單位內其他資產。任何商譽減值虧損直接於損益內確認。商譽減值虧損不會於往後期間撥回。

出售有關現金產生單位時，在釐定其出售溢利或虧損時須計入應佔商譽。

於聯營公司之投資

聯營公司指本集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力乃有權參與被投資公司之財務及經營政策決定，而非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績及資產與負債按權益會計法列入此綜合財務報表。就權益會計法而言，聯營公司之財務報表乃採用與同類情況下就類似交易及事件本集團所採用之同一會計政策編製。根據權益法，於聯營公司之投資於綜合財務狀況報表按成本初步確認，並於其後調整以確認本集團應佔聯營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔聯營公司之虧損超出其於該聯營公司之權益（包括實質構成本集團於聯營公司之淨投資其中部份之任何長期權益），本集團則不再確認其應佔之進一步虧損。本集團只在已引致法定或推定責任或已代表該聯營公司支付款項之情況下，方確認額外虧損。

於聯營公司之投資乃自被投資方成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔該被投資方之可識別資產及負債之公平價值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。重新評估後，本集團應佔可識別資產及負債之公平價值淨額超出投資成本之任何差額，即時於收購投資期間在損益中確認。

香港會計準則第39號之規定予以應用，以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。如有必要，該項投資之全部賬面值（包括商譽）會根據香港會計準則第36號作為單獨資產進行減值測試，方法是比較其可收回金額（即使用價值與公平價值減出售成本之較高者）與其賬面值。任何已確認之減值虧損構成該項投資之賬面值之一部份。倘該項投資之可收回金額其後增加，則根據香港會計準則第36號確認有關減值虧損之任何撥回。

本集團自投資不再為聯營公司當日起終止使用權益法入賬。

終止使用權益法入賬當日的聯營公司賬面值與來自出售聯營公司部分權益的任何所得款項賬面值之間的差額於釐定出售聯營公司收益或虧損時計算在內。此外，本集團按猶如該聯營公司已直接出售相關資產或負債的相同基準，入賬先前就該聯營公司在其他全面收益確認的所有金額。因此，倘該聯營公司先前在其他全面收益中確認的收益或虧損於出售相關資產或負債時將重新分類至損益，則本集團於終止使用權益法入賬時會將收益或虧損由權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

倘集團實體與本集團之聯營公司進行交易（例如出售或注入資產），僅在聯營公司之權益與本集團無關之情況下，與聯營公司進行交易所產生之溢利及虧損，方會於本集團綜合財務報表中確認。

收入確認

收入按已收或應收代價之公平價值計量，指於日常業務中出售貨品之應收金額，並扣除折扣及銷售相關稅項。

貨品銷售收入於貨品已付運及擁有權已轉移，且以下所有條件均獲達成時確認：

- 本集團已向買方轉讓貨品所有權之重大風險及回報；

- 本集團概無保留所有權相關持續管理或對已售貨品的實際控制權；
- 收益金額能夠可靠計量；
- 交易相關經濟利益可能將流向本集團；及
- 交易產生或將產生的成本能夠可靠計量。

金融資產(不包括按公平價值計入損益之金融資產)之利息收益於參考未償還本金額後按適用實際利率以時間基準累計。適用實際利率乃於初步確認時透過金融資產預計年期將估計日後收取之現金準確貼現至該項資產賬面淨值之利率。

投資(不包括按公平價值計入損益之金融資產)產生之股息收益於本集團收取該款項之權利確立時確認。

本集團用於確認經營租賃產生收益之會計政策載於下文租賃會計政策中。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括用作生產或供應貨品或服務或作行政用途所持有之土地(分類為融資租約)及樓宇)，乃按成本值或公平價值減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況報表入賬。

本集團應用香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」第80A段之過渡豁免，故毋須按規定定期重估本集團按一九九五年九月三十日前重估金額列賬之土地及樓宇，因而並無進一步重估此等土地及樓宇。於一九九五年九月三十日前，重估此等資產所產生重估增加計入其他物業重估儲備。此等資產價值任何日後減少將列作開支處理，惟以超逾早前重估相同資產有關之其他物業重估儲備結餘(如有)為限。倘其後出售或廢棄重估資產，相關重估盈餘轉撥至累計虧損。

租賃物業之成本值或估值經計及估計剩餘價值後以直線基準折舊。除租賃物業外，物業、廠房及設備項目之折舊均已確認，以按其估計可用年期以餘額遞減法撇銷其成本。估計可用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期間末進行審閱，而任何估計變動之影響按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售或當預期不會藉持續使用該項資產而產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄用物業、廠房及設備項目所產生任何收益或虧損乃按該項資產出售所得款項與賬面值間之差額於損益內確認。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本增值之物業。

投資物業初步按包括任何直接應計開支之成本計量。初步確認後，投資物業以其公平價值計量。投資物業公平價值變動產生之損益於產生期間計入損益內。

投資物業於出售或當投資物業永久棄置或預期不會自出售獲取任何日後經濟利益時終止確認。終止確認有關資產產生之任何收益或虧損按該資產出售所得款項淨額與賬面值間之差額，於終止確認有關項目之期間計入損益內。

金融工具

當集團實體成為工具合約條文之一方，金融資產及金融負債於綜合財務狀況報表內確認。

金融資產及金融負債初步按公平價值計算。收購或發行金融資產及金融負債(按公平價值計入損益之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本乃視乎情況於首次確認時加入金融資產或金融負債之公平價值，或從金融資產或金融負債之公平價值扣除。收購按公平價值計入損益之金融資產或金融負債直接相關成本即時於損益確認。

金融資產

本集團之金融資產分為三個類別(包括按公平價值計入損益(「按公平價值計入損益」)之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產)之一。分類視乎金融資產之性質及目的而定，並於初步確認時釐定。所有以一般方式購入或出售之金融資產均按買賣日期確認及終止確認。以一般方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產之金融資產購入或出售。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及按相關期間攤分利息收益之方法。實際利率為透過金融資產的估計可使用年期(或適當時按較短期間)將估計未來現金收入(包括所有已付或已收取構成整體實際利率之費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之收入乃按實際利率基準確認，惟該等分類為按公平價值計入損益之金融資產除外，其利息收益不計入淨損益。

按公平價值計入損益之金融資產

按公平價值計入損益之金融資產分兩類，包括持作買賣之金融資產及於初步確認時指定按公平價值計入損益列賬者。

以下金融資產分類為持作買賣：

- 其主要是為於短期內出售而購入；或
- 其屬於本集團一併管理的已識別金融工具組合的一部份，以及有近期短期獲利之實際模式；或

- 其為衍生工具但並非指定為及有效之對沖工具。

金融資產(持作買賣之金融資產除外)可於初步確認後指定按公平價值計入損益,惟:

- 有關指定可消除或大幅減少可能出現之計量或確認歧異;或
- 金融資產構成一組金融資產或金融負債或兩者之一部份,並根據本集團之既定風險管理或投資策略,按公平價值基準管理及評估其表現,而內部分類資料則按該基準提供;或
- 其構成包含一個或多個嵌入式衍生工具之合約之一部份,且香港會計準則第39號准許整份合併合約(資產或負債)指定為按公平價值計入損益。

按公平價值計入損益之金融資產按公平價值計量,而因重新計量而產生之公平價值變動則於產生期間直接在損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括金融資產所賺取之任何股息。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價具有固定或待定付款之非衍生金融資產。於初步確認後,貸款及應收款項(包括應收賬項、按金、已抵押銀行存款以及銀行結存及現金)以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為此類別或並無分類為按公平價值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持至到期日之投資之非衍生工具。

可供出售投資之股息於本集團收取股息之權利確立時於損益確認。

並無於活躍市場報價及其公平價值無法可靠計量之可供出售股本投資,乃於報告期間末按成本減任何已識別減值虧損計量(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(除按公平價值計入損益之金融資產外)於報告期間末被評估是否有減值跡象。倘有客觀證據顯示,金融資產之估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生的一項或多項事件而受到影響時,則金融資產被視為出現減值。

就可供出售股本投資而言,該投資之公平價值之顯著或長期下跌至低於其成本被視為減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言,減值的客觀證據可包括:

- 發行人或對手方出現重大財務困難;或

- 違反合約，如欠繳或拖欠利息及本金付款；或
- 借貸人很可能宣告破產或進行財務重組。

就若干類別的金融資產(如應收貿易賬項)而言，評估為不會個別出現減值之資產其後會再匯集一併作減值評估。應收款項組合減值之客觀證據包括本集團之過往收款經驗，組合內延遲還款至超逾平均信貸期(介乎30日至90日)之次數增加，以及與應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與按金融資產之原實際利率貼現計算其估計未來現金流量現值之間的差額確認。

就按成本入賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量現值(按同類金融資產目前之市場回報率貼現)兩者之差額計量。該等減值虧損其後將不會撥回。

與所有金融資產有關的減值虧損會直接於金融資產賬面值中作出扣減，惟應收貿易賬項之賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬之賬面值變動於損益內確認。當應收貿易賬項被視為不可收回時，將於撥備賬內撇銷。過往已撇銷的款項如其後收回，將計入損益內。

倘可供出售金融資產被視為減值，則先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損於減值產生期間重新分類至損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，如在其後期間減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前已確認的減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產在撥回減值當日的賬面值不得超過如無確認減值的攤銷成本。

金融負債及股本工具

由集團實體發行之金融負債及股本工具，按所訂立合約安排性質及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或權益。

股本工具

股本工具是顯示在扣除其所有負債後集團實體資產之剩餘權益之任何合約。由本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

購回本公司本身之股本工具直接於權益確認及扣除。概無就購買、銷售、發行或註銷本公司本身之股本工具於損益確認盈虧。

實物分派

派發予本公司擁有人之非現金資產按公平價值計量。公平價值與已派發資產賬面值之差額於損益確認。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及於相關期間分攤利息開支之方法。實際利率指將估計未來現金付款(包括所有已付或已收構成整體實際利率之費用、交易成本及其他溢價或折讓)按金融負債之預期可使用年期或較短期間(如適用)準確貼現至初步確認時之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率法確認。

金融負債

金融負債包括應付賬項、應付股東款項、應付直接控股公司款項、借貸及銀行透支，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

可換股票據／債券

本公司所發行包含負債及換股權部分之可換股票據／債券於首次確認時乃根據合約安排的內容以及金融負債及股本工具的定義分別歸類為其各自之項目。將透過以固定金額之現金或其他金融資產換取固定數目之本公司自有股本工具而結算之換股權分類為股本工具。

於初步確認時，負債部分之公平價值乃按類似不可轉換債務之現行市場利率釐定。發行可換股票據／債券之所得款項總額與轉往負債部分之公平價值之差額(即使持有人將票據／債券兌換為股權之換股權)乃計入股本(可換股票據／債券儲備)。

於其後期間，可換股票據／債券之負債部分乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。股本權益部分，即可將負債部分兌換為本公司普通股之購股權將保留於可換股票據／債券儲備，直至嵌入式購股權獲行使為止，在此情況下，可換股票據／債券儲備所述之結餘將轉移至股份溢價。倘購股權於到期日尚未獲行使，可換股票據／債券儲備所述之結餘將撥至累計虧損。購股權兌換或到期時將不會於損益內確認任何盈虧。

發行可換股票據／債券之有關交易成本按所得款項總額分配比例分配至負債及股本權益部分。股本權益部分之有關交易成本直接於權益中扣除。負債部分之有關交易成本計入負債部分之賬面值，並以實際利率法於可換股票據／債券期間內攤銷。

終止確認

本集團只有在資產現金流之契約權益失效時或將金融資產及資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移至其他實體時，方終止確認一項金融資產。倘本集團既沒有轉移也沒有保留擁有權之絕大部份風險及回報，並且繼續控制被轉移資產時，本集團繼續確認該資產，惟以其繼續涉及之程

度為限，並確認相關負債。倘本集團保留一項已轉移金融資產之擁有權之絕大部份風險及回報，本集團繼續確認該金融資產，亦會就已收所得款項確認抵押借貸。

於全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收益確認及於權益累計之累計損益總和間之差額，於損益確認。

當且僅當本集團之責任獲履行、取消或屆滿時，本集團終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價間之差額，於損益確認。

股份付款交易

以權益結算之股份付款交易

授予僱員之購股權

所獲服務公平價值乃參考購股權於授出當日之公平價值釐定，當所授出購股權獲即時歸屬時於授出當日全數支銷，或當購股權未獲即時歸屬時則按歸屬期以直線法支銷，並於權益(購股權儲備)作出相應增加。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日仍未獲行使，則先前於購股權儲備確認之金額將轉撥至累計溢利／虧損。

授予顧問之購股權

就換取服務而發行之購股權按所獲提供服務之公平價值計量，除非有關公平價值無法可靠地計量，在此情況下，所獲提供服務參考授出之購股權公平價值計量。當對手方提供服務時，除非所獲提供服務合資格確認為資產，否則該等服務之公平價值確認為開支，而權益(購股權儲備)亦會相應增加。

交換資產

為交換資產發行之股份按取得資產之公平價值計量。取得資產按其公平價值確認為本集團資產。

研究及開發支出

研究活動之支出於產生期間確認為開支。

倘及僅倘以下所有事項均獲證實，則會確認開發活動(或自內部項目開發階段)所產生之內部產生無形資產：

- 完成該無形資產以使其能夠使用或出售在技術上具有可行性；
- 具有完成該無形資產並使用或出售之意圖；

- 有能力使用或出售該無形資產；
- 該無形資產將如何產生潛在未來經濟利益；
- 有足夠的技術、財務和其他資源支持，以完成該無形資產的開發，並使用或出售該無形資產；及
- 於開發階段該無形資產應佔之支出能夠可靠計量。

就內部產生之無形資產初步確認之金額指由該無形資產首次符合上述確認條件當日起產生之開支總額。當內部產生之無形資產未能確認，則開發支出會於產生期間從損益中扣除。

最終之資產乃按可使用年期以直線法攤銷，並按成本值減其後累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。

存貨

存貨乃按成本值及可變現淨值兩者之較低值入賬。成本值以加權平均法計算。可變現淨值乃存貨之估計售價扣除一切估計完成成本及銷售所需費用後所得之淨額。

商譽以外之減值

於報告期間末，本集團會審閱其資產之賬面值，以釐定是否存在任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別合理及一致之分配基準，則企業資產亦分配至個別現金產生單位，或分配至可識別合理及一致之分配基準之現金產生單位最小組別。

可收回金額為公平價值減銷售成本與使用價值二者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用反映現時市場對貨幣時間價值及資產(尚未調整其估計未來現金流量)特定風險之評值之除稅前貼現率，貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位可收回金額估計低於其賬面值，該項資產或現金產生單位之賬面值會減至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認，惟有關資產根據另一準則以重估金額列值除外，在此情況下，減值虧損根據該準則列為重估減值。

倘減值虧損其後撥回，資產(或現金產生單位)賬面值會增至經修訂估計可收回金額，惟所增加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減值虧損原應釐定之賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入，惟有關資產根據另一準則以重估金額列值除外，在此情況下，減值虧損撥回根據該準則列為重估增值。

稅項

所得稅開支指當期應付稅項及遞延稅項之總和。

當期應付稅項按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利並不包括其他年度之應課稅收入或可扣減開支，亦不包括毋須課稅或不得扣減之項目，故此應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表所呈報之「除稅前溢利」。本集團即期稅項負債按報告期間末已頒佈或大致上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表所列資產及負債賬面值與計算應課稅溢利時所用相關稅基兩者之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就一切應課稅暫時差額確認入賬，而遞延稅項資產則一般就一切可扣減暫時差額於可能有應課稅溢利對銷可用之可扣減暫時差額時確認入賬。倘暫時差額因並不影響應課稅溢利或會計溢利之交易（業務合併除外）之其他資產及負債之商譽或初步確認而產生，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債就與於附屬公司及聯營公司之投資相關之應課稅暫時差額而予以確認，惟在本集團可控制暫時差額之撥回以及暫時差額不可能於可預見將來撥回的情況下則除外。與該等投資相關之可扣減暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利以動用暫時差額之得益及預計於可見未來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於報告期間末檢討，當應課稅溢利不足以收回所有或部份資產時將予調低。

遞延稅項資產及負債按預期於清償負債或變現資產之期間適用之稅率計量，並以截至報告期間末前已頒佈或大致上已頒佈之稅率（及稅法）為基準。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期間末收回或結算其資產及負債賬面值之方式所帶來之稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認，除非其與於其他全面收益或直接於權益確認之項目相關，在該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。倘因業務合併之初步會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，有關稅務影響將計入業務合併之會計處理中。

為計量按照香港會計準則第40號「投資物業」以公平價值模式計量之投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產，該等物業之賬面值假設可透過出售收回，除非此項假設被駁回。倘投資物業應折舊，並以本集團一個商業模式持有，而此模式並非透過出售形式而是旨在於一段時間內使用該投資物業所包含之絕大部份經濟利益，則有關假設會被駁回。倘有關假設被駁回，則該等投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產根據香港會計準則第12號「所得稅」所載之上述一般準則（即根據物業收回之預計方式）計量。

租約

凡租約條款將資產擁有權之絕大部份風險及回報轉予承租人之租約，均分類為融資租約。所有其他租約均分類作經營租約。

本集團作為出租人

經營租約租金收益以直線法於相關租期在損益確認。

本集團作為承租人

經營租約付款以直線基準於租期確認為開支。

租賃土地及樓宇

倘租約包括土地及樓宇部份，本集團根據屬於每一部份所擁有權之絕大部份風險及回報是否已轉移至本集團之評估而分別將每部份分類為融資租約或經營租約，除非兩部份均明確為經營租約，在此情況下，整份租約被分類為經營租約。特別是，最低租賃款項(包括任何一次性預付款)，乃按於租約訂立時租約之土地部份及樓宇部份之租賃權益之相對公平價值之比例在土地及樓宇部份間分配。

倘能可靠地分配租賃款項，則列為經營租約之租賃土地權益將於綜合財務狀況報表中列為「預付租賃款項」，並按租期以直線法攤銷，惟根據公平價值模式被分類及入賬列為投資物業之權益則除外。在租賃款項不能在土地及樓宇部份之間作可靠分配之情況下，整份租約一般被分類為融資租約，並入賬列為物業、廠房及設備，除非兩部份均明確為經營租約，在此情況下，整份租約被分類為經營租約。

借貸成本

因收購、建造或生產需較長時間籌備方可用作擬定用途之合資格資產直接產生之借貸成本，計入該等資產之成本中，直至該等資產已大致可供用作擬定用途或銷售為止。

於特定借貸撥作合資格資產開支前所作臨時投資賺取之投資收益，自合資格撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益中確認。

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貨幣(外幣)進行之交易，按交易日期當時匯率以其功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境之貨幣)記錄。於報告期間末，以外幣列值之貨幣項目按該日當時匯率重新換算。以外幣過往成本計算之非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生匯兌差額，於產生期間在損益確認。

就呈報綜合財務報表而言，本集團於海外業務之資產及負債，按報告期間末當時匯率換算為本集團呈報貨幣（即港元），而有關收支按年內平均匯率換算，除非期內匯率大幅波動，於此情況下，則採用交易日期當日匯率。所產生匯兌差額（如有）於其他全面收益確認，並於非控股權益應佔（如適用）匯兌儲備項下之權益累計。

退休福利成本

對定額供款退休福利計劃作出之供款於僱員提供服務後符合領取有關供款資格時列作支出。

4. 估計不確定因素之主要來源

在應用附註3所述之本集團會計政策之過程中，本公司董事須就無法即時從其他途徑獲取的資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關之因素作出。實際結果可能不同於該等估計。

該等估計及相關假設按持續基準進行檢討。如修訂該等會計估計只影響修訂期間，則該等估計在該期間確認，如有關修訂影響現時及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

有重大風險可能導致對下一財政年度資產賬面值作出重大調整之有關未來之主要假設及於報告期間末估計不確定因素之其他主要來源，討論如下。

存貨撥備

本集團管理層於報告期間末審閱存貨之實質情況及可銷售性，並就不再適合生產用途之已識別陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要以最新發票價格及現行市況為基礎估計該等製成品及消費品之可變現淨值。於二零一五年三月三十一日，存貨之賬面值為75,123,000港元（二零一四年：80,842,000港元），已扣除陳舊及滯銷存貨累計撥備84,000港元（二零一四年：133,354,000港元）。

商譽減值

釐定商譽是否出現減值，須估計獲分配商譽之現金產生單位的使用價值。使用價值計算法規定本集團須估計現金產生單位預期所產生未來現金流量及適當貼現率，以計算現值。當實際現金流量少於預期，或會產生重大減值虧損。於二零一五年三月三十一日，商譽賬面值為17,665,000港元（二零一四年：17,665,000港元），已扣除累計減值虧損8,111,000港元（二零一四年：8,111,000港元）。有關可收回金額計算法之詳情於附註18披露。

物業、廠房及設備減值

本集團每年根據相關會計政策評估物業、廠房及設備有否出現任何減值跡象。物業、廠房及設備之可收回金額按照使用價值計算法釐定。該等計算及估值須對未來營運現金流量及所採用之貼現率作出判斷及估計。倘實際現金流量有別於原先估計，則減值數額或會產生重大變動。於

二零一五年三月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值為3,639,000港元(二零一四年：77,787,000港元)，已扣除累計減值虧損109,000港元(二零一四年：55,814,000港元)。有關可收回金額計算法之詳情載於附註14。

所得稅

於二零一五年三月三十一日，基於無法預見未來溢利來源，並無於本集團綜合財務狀況報表就估計未動用稅項虧損254,262,000港元(二零一四年：738,664,000港元)確認遞延稅項資產。遞延稅項資產之可變現能力主要取決於日後會否產生充裕未來溢利或應課稅暫時差額。當所產生實際未來應課稅溢利多於或少於預期，則可能產生重大之遞延稅項資產確認或撥回，並會於確認或撥回之期間於損益確認。

公平價值計量及估值程序

就財務報告而言，本集團若干資產以公平價值計量。本公司董事已委派團隊為公平價值計量釐定合適估值方法及輸入數據。

估計本集團投資物業於二零一四年三月三十一日的公平價值時，本集團使用可獲得的市場可觀察數據。倘並無第一級輸入數據，本集團委聘第三方合資格估值師對本集團投資物業進行估值。於各報告期間末，本集團管理層與合資格外部估值師密切合作，確定第二級及第三級公平價值計量的適當估值技術及輸入數據。如可從活躍市場可觀察報價得出輸入數據，則本集團會先考慮及採用第二級輸入數據。如無第二級輸入數據，則本集團會採用含第三級輸入數據的估值技術。倘資產公平價值發生重大變動，會向董事報告波動原因。參照近期交易之每平方米價格的任何變動將影響本集團投資物業的公平價值。有關釐定本集團投資物業公平價值所用估值技術及輸入數據的資料於附註13披露。

5. 分類資料

分類資料針對各經營分部所交付貨品之種類，乃向本公司執行董事(即主要經營決策者)報告，以供其分配資源及評估分類業績之用。

本集團業務由三個經營分部組成，分別是電子產品(即消費電子影音設備、卡拉OK設備及配件)設計、製造及銷售、物業投資以及證券買賣。該等分部乃本集團報告其分類資料之基準。於不再計入附屬公司賬目(見附註36)及實物分派附屬公司股份(見附註37)後，本集團繼續組織成上述三個經營分部，因此，分類資料之編製基準並無變動。

分類收入及業績

按本集團可申報及經營分類之收入(即銷售貨品)及業績分析如下：

	電子產品 設計、製造 及銷售 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	合計 千港元
截至二零一五年				
三月三十一日止年度				
營業額	<u>381,863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>381,863</u>
分類業績	<u>(54,192)</u>	<u>16,868</u>	<u>(18)</u>	<u>(37,342)</u>
利息收入				58
未分配開支				(7,014)
應佔聯營公司溢利				479
發行可換股債券產生之虧損				(38,536)
附屬公司停止綜合入賬之虧損				(15,553)
實物分派附屬公司股份產生之虧損				(138,946)
利息開支				<u>(9,014)</u>
除稅前虧損				<u>(245,868)</u>
截至二零一四年				
三月三十一日止年度				
營業額	<u>366,953</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>366,953</u>
分類業績	<u>(172,063)</u>	<u>(8,576)</u>	<u>498</u>	<u>(180,141)</u>
利息收入				15
未分配開支				(9,256)
應佔聯營公司溢利				651
利息開支				<u>(10,315)</u>
除稅前虧損				<u>(199,046)</u>

可申報經營分類之會計政策與附註3所述之本集團之會計政策相同。分類業績指各經營分類之業績，當中並未分配總辦事處產生之中央行政成本、應佔聯營公司業績、利息收益、發行可換股債券產生之虧損、附屬公司停止綜合入賬之虧損、實物分派附屬公司股份產生之虧損及利息開支。此乃向主要經營決策者呈報以供其分配資源及評估表現之計量標準。

分類資產及負債

按本集團可申報經營分類之資產及負債分析如下：

	電子產品 設計、製造 及銷售 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	合計 千港元
於二零一五年三月三十一日				
資產				
分類資產	141,166	76,600	453	218,219
未分配公司資產				<u>61,821</u>
合計總資產				<u><u>280,040</u></u>
負債				
分類負債	110,822	—	—	110,822
未分配公司負債				<u>71,918</u>
合計總負債				<u><u>182,740</u></u>
於二零一四年三月三十一日				
資產				
分類資產	211,235	254,825	475	466,535
未分配公司資產				<u>63,840</u>
合計總資產				<u><u>530,375</u></u>
負債				
分類負債	103,400	—	—	103,400
未分配公司負債				<u>88,849</u>
合計總負債				<u><u>192,249</u></u>

未分配公司資產主要指應佔聯營公司權益、可供出售之投資、遞延稅項資產、已抵押銀行存款及銀行結存及現金。

未分配公司負債主要指應付一名股東款項、應付直接控股公司款項、應付稅項、借貸、銀行透支、可換股債券及遞延稅項負債。

其他分類資料

	電子產品設 計、製造及 銷售 千港元	物業投資 千港元	證券買賣 千港元	合計 千港元
納入分類業績或分類資產計量之款 項：				
截至二零一五年三月三十一日止年度				
增購物業、廠房及設備	467	-	-	467
投資物業之公平價值增加	-	5,550	-	5,550
呆賬撥備之撥回	163	-	-	163
持作買賣之投資之公平價值減少	-	-	22	22
預付租賃款項撥回	90	-	-	90
物業、廠房及設備折舊	3,583	-	-	3,583
陳舊及滯銷存貨之撥備	3,677	-	-	3,677

納入分類業績或分類資產計量之款
項：

截至二零一四年三月三十一日止年度

增購物業、廠房及設備	3,350	-	-	3,350
投資物業之公平價值減少	-	22,111	-	22,111
指定為按公平價值計入損益之金融資 產之公平價值增加	-	-	9	9
持作買賣之投資之公平價值增加	-	-	479	479
預付租賃款項撥回	121	-	-	121
物業、廠房及設備折舊	8,375	-	-	8,375
呆賬撥備	2,152	-	-	2,152
壞賬撇銷	1,217	-	-	1,217
陳舊及滯銷存貨之撥備	62,570	-	-	62,570
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	16,054	-	-	16,054

定期呈報予主要經營決策者但未納入分類業績或分類資產計量之款項如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於聯營公司權益	6,845	6,366
應佔聯營公司溢利	479	651
利息開支	(9,014)	(10,315)

地區分類

本集團之業務分佈於北美洲、歐洲、香港(居住地點)、中國大陸(「中國」)及其他國家。

本集團來自外部客戶之收入(按客戶所在地區)及有關其非流動資產資料(按資產所在地區)之詳情如下：

	來自外部客戶之收入		非流動資產(附註)	
	截至三月三十一日止年度		二零一五年	二零一四年
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
美國	313,525	267,565	4,385	4,394
香港	20,231	10,581	24,510	268,529
加拿大	33,038	83,532	-	-
歐洲	12,329	5,275	-	-
中國	-	-	76,600	87,010
其他國家	2,740	-	-	-
	<u>381,863</u>	<u>366,953</u>	<u>105,495</u>	<u>359,933</u>

附註：非流動資產不包括可供出售之投資及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

有關年度佔本集團收入總額10%以上之客戶收入載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
客戶A ¹	N/A ²	99,021
客戶B ¹	40,446	49,531
客戶C ¹	60,788	N/A ²

¹ 來自銷售電子產品之收入。

² 有關收入佔本集團於相關年度銷售總額的佔比不超過10%。

6. 其他收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他收入主要包括：		
上市股本證券之股息收入	4	10
利息收入	58	15
租金收入(附註)	11,566	14,434
銷售廢料	—	1,131
	<u> </u>	<u> </u>

附註：租金收入淨額11,453,000港元(二零一四年：13,535,000港元)產生支出113,000港元(二零一四年：899,000港元)。

7. 其他收益及虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他收入(虧損)包括：		
呆賬撥備撥回(撥備)	163	(2,152)
匯兌虧損，淨額	(12,029)	(5,588)
壞賬撇銷	—	(1,217)
出售物業、廠房及設備(虧損)收入	(118)	16,433
持作買賣之投資之公平價值(減少)增加	(22)	479
出售附屬公司之收益	—	440
指定為按公平價值計入損益之金融資產之公平價值增加	—	9
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	—	(16,054)
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>(12,006)</u>	<u>(7,650)</u>

8. 除稅前虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損之計算已扣除：		
陳舊及滯銷存貨之撥備(計入銷售成本內)	3,677	62,570
核數師酬金	3,562	3,545
物業、廠房及設備折舊	3,583	8,375
下列各項之利息開支		
— 須於五年內悉數償還之借貸	2,786	6,651
— 可換股債券	5,865	—
— 應付票據	363	—
— 可換股票據	—	3,664
根據已承租物業經營租約支付之最低租金	5,982	6,522
預付租賃款項撥回	90	121
研究及開發成本(附註(a))	3,149	7,025
員工成本，包括董事酬金(附註(b))	43,123	57,060

附註：

- (a) 研究及開發成本(包括員工成本)1,370,000港元(二零一四年：1,795,000港元)。
- (b) 員工成本包括退休福利計劃供款1,670,000港元(二零一四年：2,326,000港元)及以股份支付之付款303,000港元(二零一四年：861,000港元)。

9. 董事、主要行政人員及僱員酬金

董事及主要行政人員

本集團已付各董事及主要行政人員之酬金詳情如下：

截至二零一五年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他短期 僱員福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：				
王晶 (附註a)	-	-	-	-
王星喬 (附註a)	-	-	-	-
陳萬金 (附註a)	-	-	-	-
趙爽 (附註a)	-	-	-	-
劉錫康 (附註b)	-	2,076	-	2,076
劉錫淇 (附註b)	-	210	10	220
劉錫澳 (附註b)	-	210	10	220
劉翠蓮 (附註b)	-	309	-	309
非執行董事：				
李軍 (附註a)	-	-	-	-
韓相田 (附註b)	-	-	-	-
獨立非執行董事：				
楊新華 (附註a)	-	209	-	209
王平 (附註a)	-	209	-	209
鄭大鈞 (附註a)	-	209	-	209
陳澤仲 (附註b)	-	-	-	-
卓育賢 (附註b)	-	-	-	-
鄧意民 (附註a)	-	-	-	-
	-	3,432	20	3,452

截至二零一四年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他短期 僱員福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
執行董事：				
劉錫康	–	3,824	–	3,824
劉錫淇	–	360	15	375
劉錫澳	–	286	13	299
劉翠蓮	–	444	15	459
非執行董事：				
韓相田	50	–	–	50
獨立非執行董事：				
陳澤仲	50	–	–	50
卓育賢	50	–	–	50
鄧意民(附註c)	30	–	–	30
何厚鏘(附註d)	20	–	–	20
	<u>200</u>	<u>4,914</u>	<u>43</u>	<u>5,157</u>

附註：

- (a) 該等董事於二零一四年七月二十一日獲委任。
- (b) 該等董事於二零一四年七月二十一日辭任。
- (c) 該董事於二零一三年八月二十六日獲委任。
- (d) 該董事於二零一三年八月二十六日辭任。

概無於該兩個年度向本公司董事支付任何績效獎勵付款。

截至二零一四年三月三十一日止年度及截至辭任日期，劉錫康先生亦為本公司之主要行政人員。王星喬先生於二零一四年七月二十一日獲委任為本公司主要行政人員。彼等於上文所披露之酬金包括其作為主要行政人員提供服務所享有者。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，兩名董事放棄酬金164,000港元(二零一五年：無)。

僱員

本集團五名最高薪酬之人士包括三名(二零一四年：兩名)董事，有關彼等酬金之詳情已於上文披露。其餘兩名(二零一四年：三名)最高薪酬僱員之酬金如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	603	1,456
退休福利計劃供款	29	30
	<u>632</u>	<u>1,486</u>

此等僱員酬金之金額範圍如下：

	僱員人數	
	二零一五年	二零一四年
零至1,000,000港元	<u>2</u>	<u>3</u>

10. 稅項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
支出(抵免)包括：		
香港利得稅		
本年度	-	34
過往期間撥備不足	-	52
	<u>-</u>	<u>86</u>
其他司法權區之稅項		
本年度	570	554
過往期間超額撥備	-	(712)
	<u>570</u>	<u>(158)</u>
遞延稅項(附註31)	<u>693</u>	<u>(9,610)</u>
	<u>1,263</u>	<u>(9,682)</u>

香港利得稅以本年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一四年：16.5%)計算。由於本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度在香港並無產生任何應課稅溢利，故並無於財務報表就香港利得稅計提撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。

於其他司法權區產生之稅項乃按各相關司法權區之現行稅率計算。

本年度稅項可與各綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損	<u>(245,868)</u>	<u>(199,046)</u>
按本地所得稅稅率16.5%(二零一四年：16.5%)計算之稅項抵免	(40,568)	(32,843)
應佔聯營公司業績之稅務影響	(79)	(107)
不可扣稅費用之稅務影響	34,404	11,100
毋須課稅收益之稅務影響	(925)	(463)
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	829	(3,832)
未確認稅項虧損之稅務影響	10,918	23,720
動用先前未確認之稅項虧損之稅務影響	(4,140)	(264)
過往年度超額撥備	-	(660)
確認先前未確認之稅務虧損	-	(6,324)
確認先前未確認之其他可扣減暫時差額	-	(298)
其他	<u>824</u>	<u>289</u>
本年度稅項	<u>1,263</u>	<u>(9,682)</u>

11. 股息

本年度確認為分配之股息：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
透過實物分派附屬公司股份之特別股息	<u>124,062</u>	<u>-</u>

於二零一四年六月二十六日，本公司向本公司股東實物分派附屬公司SIH Limited(「SIH」)之股份，2,033,808,485股SIH股份分派予於同日名列本公司股東名冊之股東。已分派資產及負債之詳情載列於附註37。

截至二零一五年三月三十一日止年度，除特別分派外，本公司董事議決將不派發股息(二零一四年：無)。

12. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
為計算每股基本及攤薄虧損之本公司擁有人應佔虧損	<u>(246,934)</u>	<u>(193,036)</u>
	股份數目	
	二零一五年	二零一四年
為計算每股基本及攤薄虧損之加權平均股份數目	<u>2,085,085,753</u>	<u>1,747,814,332</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損時乃假設並無轉換本公司尚未轉換可換股債券，因為有關行使將導致每股虧損減少。

截至二零一四年三月三十一日止年度，計算每股攤薄虧損時乃假設並無行使尚未行使之購股權，因為有關行使將導致每股虧損減少，且該等購股權之行使價高於股份之平均市價。

13. 投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資物業之公平價值：		
年初	254,825	276,936
公平價值增加(減少)	5,550	(22,111)
附屬公司停止綜合入賬(附註36)	(27,075)	—
實物分派附屬公司股份(附註37)	<u>(233,300)</u>	<u>—</u>
年終	<u>—</u>	<u>254,825</u>
投資物業賬面值包括位於以下列租約持有之土地之物業：		
於香港之土地：		
長期租約	—	228,400
於香港之外之土地：		
長期租約	<u>—</u>	<u>26,425</u>
	<u>—</u>	<u>254,825</u>

本集團根據經營租約持作賺取租金或資本增值用途之全部物業權益均以公平價值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

本集團投資物業之公平價值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師漢華評值有限公司進行估值計算所得。該估值乃參考類似地點及條件之同類物業的近期市價後達致。

於估計物業之公平價值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。

下表提供投資物業公平價值釐定方法(特別是所用估值技術及輸入數據)之資料，以及根據公平價值計量之輸入數據的可觀察程度而將公平價值計量分類歸入公平價值等級(第一至三級)之資料。

本集團於綜合財務狀況報表持有之投資物業	公平價值等級	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據	敏感度
於二零一四年三月三十一日 位於香港之工業物業	第三級	按每平方呎之價格之直接比較法	採用市場直接可資比較之每平方呎價格，並就位置及其他個別因素，如道路、臨街地界、物業大小等作出調整，每平方呎介乎3,969港元至4,191港元。	每平方呎價格之重大增長會導致投資物業之公平價值計量之重大增長，反之亦然。
位於中國之商業物業	第三級	按每平方米之價格之直接比較法	採用市場直接可資比較之每平方米價格，並就位置及其他個別因素，如道路、臨街地界、物業大小等作出調整，每平方米介乎人民幣11,500元至人民幣13,100元。	每平方米價格之重大增長會導致投資物業之公平價值計量之重大增長，反之亦然。
位於中國之住宅物業	第三級	按每平方米之價格之直接比較法	採用市場直接可資比較之每平方米價格，並就位置及其他個別因素，如道路、臨街地界、物業大小等作出調整，每平方米介乎人民幣8,991元至人民幣9,388元。	每平方米價格之重大增長會導致投資物業之公平價值計量之重大增長，反之亦然。

兩個年度內並無轉入及轉出第三級。

截至二零一五年三月三十一日止年度，投資物業之公平價值增加5,550,000港元(二零一四年：公平價值減少22,111,000港元)已於損益中確認。

14. 物業、廠房及設備

	租賃物業 千港元	電腦設備 千港元	傢俬、 裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	廠房及 機器 千港元	總計 千港元
成本值或估值						
於二零一三年四月一日	78,459	26,547	101,789	9,334	518,768	734,897
添置	400	7	824	-	2,119	3,350
出售	-	-	(116)	(370)	(61,314)	(61,800)
於二零一四年三月三十一日	78,859	26,554	102,497	8,964	459,573	676,447
添置	-	21	-	-	446	467
出售	-	-	-	-	(9,744)	(9,744)
附屬公司停止綜合入賬 (附註36)	(61,068)	(14,221)	(77,849)	(5,325)	(312,198)	(470,661)
實物分派附屬公司股份 (附註37)	(17,791)	(10,158)	(21,182)	(3,639)	(118,952)	(171,722)
於二零一五年三月三十一日	-	2,196	3,466	-	19,125	24,787
折舊及減值						
於二零一三年四月一日	14,334	23,114	94,238	8,022	495,941	635,649
本年度撥備	1,110	970	1,462	245	4,588	8,375
於損益確認之減值虧損	-	-	590	-	15,464	16,054
出售時撇銷	-	-	(81)	(304)	(61,033)	(61,418)
於二零一四年三月三十一日	15,444	24,084	96,209	7,963	454,960	598,660
本年度撥備	944	297	1,067	88	1,187	3,583
出售時撇銷	-	-	-	-	(9,314)	(9,314)
附屬公司停止綜合入賬之撇銷 (附註36)	(10,515)	(12,945)	(74,413)	(5,077)	(311,149)	(414,099)
實物分派附屬公司股份之撇銷 (附註37)	(5,873)	(9,273)	(20,252)	(2,974)	(119,310)	(157,682)
於二零一五年三月三十一日	-	2,163	2,611	-	16,374	21,148
賬面值						
於二零一五年三月三十一日	-	33	855	-	2,751	3,639
於二零一四年三月三十一日	63,415	2,470	6,288	1,001	4,613	77,787

包括預付租賃款項之香港租賃物業之成本值或估值經計及估計剩餘價值後以直線基準按40年計算折舊。位於香港以外地區之租賃土地之樓宇之成本經計及估計剩餘價值後以直線基準按50年或(如屬較短年期)租約剩餘年期計算攤銷。

其他物業、廠房及設備項目(租賃物業除外)乃於其估計可用年期按結餘遞減法計算折舊以撇銷其成本，所用年率如下：

電腦設備	25%
傢俬、裝置及設備	10 – 25%
汽車	20 – 25%
廠房及機器	15 – 30%

截至二零一四年三月三十一日止年度，董事檢視本集團之傢俬、裝置及設備以及廠房及機器，並鑒別多項物理損壞及技術過時之資產。因此，本集團電子產品分類所使用之若干傢俬、裝置及設備以及廠房及機器之賬面值為16,054,000港元，並視作悉數減值及已於損益內確認(二零一五年：無)。

上述租賃物業包括位於以下列租約持有之土地之物業，其賬面值為：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
在香港以長期租約持有	-	11,952
在香港以外地區以中期租約持有	-	51,463
	<u>-</u>	<u>63,415</u>

截至二零一四年三月三十一日止年度，若干本集團之租賃物業由一家獨立專業估值師行於一九九一年按現時用途基準之公開市值進行估值。本集團採納香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」第80A段有關規定期重估本集團若干租賃物業之過渡期豁免，故此毋須進一步重估租賃物業。倘租賃物業賬面值7,472,000港元按成本值減累計折舊及累計減值虧損列賬，此等租賃物業於二零一四年三月三十一日之賬面值將為7,106,000港元(二零一五年：無)。

15. 預付租賃款項

本集團之預付租賃款項包括：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
在香港境外以中期租約持有之租賃土地	-	3,411
就申報目的分析為：		
流動資產	-	121
非流動資產	-	3,290
	<u>-</u>	<u>3,411</u>

16. 產品開發成本

	千港元
成本值	
於二零一三年四月一日	1,732
撇銷金額	<u>(1,732)</u>
於二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日	<u>—</u>
攤銷	
於二零一三年四月一日	1,732
撇銷金額	<u>(1,732)</u>
於二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日	<u>—</u>
賬面值	
於二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日	<u>—</u>

產品開發成本以直線法於五年期內攤銷。

17. 商譽

	千港元
成本值	
於二零一三年四月一日	28,053
本年度撇銷	<u>(2,277)</u>
於二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日	<u>25,776</u>
減值	
於二零一三年四月一日	10,388
本年度撇銷	<u>(2,277)</u>
於二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日	<u>8,111</u>
賬面值	
於二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日	<u>17,665</u>

商譽之減值測試詳情於附註18披露。

18. 商譽之減值測試

就減值測試而言，附註17所載賬面值為17,665,000港元(二零一四年：17,665,000港元)之商譽已被分配至一個現金產生單位(「現金產生單位」)，即於美國從事設計、製造及銷售電子產品業務之分類。

相關現金產生單位的可收回金額乃按使用價值計算法釐定。使用價值計算法所作出主要假設為關於貼現率、增長率以及預算期內收入和直接成本之預計變動。管理層採用除稅前利率估計貼現率，該利率反映市場現時對貨幣時間價值以及現金產生單位特有風險的評估。收入及直接成本之變動根據過往慣例及對市場未來變動的期望作出估計。

於本年度，本集團根據管理層批准之未來五年最新財務預算所產生之現金產生單位之現金流量預測審閱商譽減值，以及按0%（二零一四年：0%）增長率推算五年後之現金流量。用於計算預測現金流量之貼現率為10%（二零一四年：10%）。於截至二零一五年三月三十一日止年度，由於現金產生單位之可收回金額超過現金產生單位之賬面值，故未確認減值虧損。

19. 於聯營公司之權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於聯營公司之投資成本，非上市	6,510	6,510
應佔收購後業績，扣除已收股息	<u>335</u>	<u>(144)</u>
	<u><u>6,845</u></u>	<u><u>6,366</u></u>

本集團之聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	業務結構形式	註冊/ 營業地點	註冊資本面值	本集團應佔股本權益		主要業務
				二零一五年	二零一四年	
賢邦有限公司 (「賢邦」)	有限責任公司	香港	500,000港元	30%	30%	買賣電子產品

聯營公司由本公司透過其全資附屬公司間接持有。

於聯營公司之投資成本包括過往年度收購聯營公司所產生之商譽3,779,000港元（二零一四年：3,779,000港元）。

本集團聯營公司之財務資料概要

有關本集團聯營公司之財務資料概列如下。以下財務資料概要指呈列於根據香港財務報告準則編製的聯營公司管理賬目之款項。

於該等綜合財務報表，本集團之聯營公司乃採納權益法入賬。

賢邦

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
流動資產	<u>15,107</u>	<u>19,714</u>
非流動資產	<u>1,737</u>	<u>1,800</u>
流動負債	<u>(6,624)</u>	<u>(12,893)</u>
收入	<u>135,838</u>	<u>148,709</u>
本年度溢利及全面收益總額	<u>1,596</u>	<u>2,170</u>

以上財務資料概要與於綜合財務報表已確認應佔聯營公司權益之賬面值的對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
擁有人應佔賢邦資產淨值	10,220	8,621
本集團於賢邦之擁有權權益百分比	30%	30%
商譽	<u>3,779</u>	<u>3,779</u>
本集團於賢邦之權益之賬面值	<u>6,845</u>	<u>6,366</u>

20. 可供出售之投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
股本證券		
非上市股份，按成本	-	26,690
減：已確認減值虧損	-	<u>(17,290)</u>
	<u>-</u>	<u>9,400</u>
就申報目的分析為：		
非流動資產	<u>-</u>	<u>9,400</u>

上述非上市投資為於香港註冊成立私人實體發行之非上市股本證券投資。由於合理公平價值估計範圍甚大，本公司董事認為未能可靠計量其公平價值，因此該等投資於報告期間末按成本減減值虧損計量。

21. 存貨

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
原材料	-	7,344
在製品	-	1,279
製成品	75,123	72,219
	<u>75,123</u>	<u>72,219</u>
	<u>75,123</u>	<u>80,842</u>

於本年度，於綜合損益及其他全面收益表確認為支出之存貨成本達322,811,000港元(二零一四年：408,857,000港元)。

22. 應收賬項、按金及預付款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貿易賬項	30,562	18,050
證券經紀之按金	47	50
墊款予供應商	-	2,327
預付款項及其他應收款項	14,130	11,103
	<u>44,739</u>	<u>31,530</u>
就申報目的分析為：		
流動資產	43,993	31,530
非流動資產	746	-
	<u>44,739</u>	<u>31,530</u>

於報告期間末(與各自確認日期相符)按發票日期呈列之應收貿易賬項(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至30日	11,938	10,740
31至60日	6,486	311
61至90日	5,633	2,093
超過90日	6,505	4,906
	<u>30,562</u>	<u>18,050</u>

本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎30日至90日。於接納任何新客戶前，管理層將內部評估潛在客戶之信貸質素及訂立適當之信貸限額。管理層密切監察貿易及其他應收款項之信貸質素，並認為未逾期亦未減值之貿易及其他應收款項之質素良好。

本集團之應收貿易賬項包括賬面總值為12,325,000港元(二零一四年：7,632,000港元)之應收賬項。有關賬項於報告日期已逾期，但本集團並未作出減值虧損撥備。本公司董事確定此等應收款項為應收信貸質素良好且無拖欠記錄之客戶之款項或受信貸保險保障。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

已逾期但未減值之應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
逾期31至60日	4,440	1,384
逾期61至90日	1,459	2,436
逾期超過90日	6,426	3,812
	<u>12,325</u>	<u>7,632</u>

根據管理層之經驗及客戶之還款記錄，已逾期但未減值且未牽涉訴訟之貿易應收款項一般可收回。

呆賬撥備變動

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	36,818	35,441
應收賬項之已確認減值虧損(撥回)	(163)	2,152
撇銷金額	(319)	(775)
附屬公司停止綜合入賬	(25,161)	-
實物分派附屬公司股份	(1,942)	-
年終	<u>9,233</u>	<u>36,818</u>

呆賬撥備包括個別已減值之應收貿易賬項，總結餘為9,233,000港元(二零一四年：34,759,000港元)，原因是該等客戶已清盤或有財政困難。

於二零一四年三月三十一日，管理層已於上一年度撤回對一名貿易債務人之訴訟，乃由於彼等認為有關訴訟所涉及之法律及專業費用將會很高，而相關應收賬項結餘2,059,000港元(二零一五年：零)已於上一年度悉數減值。

23. 持作買賣之投資

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
上市證券		
於香港上市之股本證券	171	167
於香港境外上市之股本證券	282	308
	<u>453</u>	<u>475</u>

24. 已抵押銀行存款／銀行結存及現金／銀行透支

已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指向銀行抵押之存款，以擔保授予本集團之銀行融資。於二零一四年三月三十一日，金額為1,077,000港元之存款已予抵押以擔保短期銀行融資，因此分類為流動資產(二零一五年：無)。

銀行結存及現金

銀行結存及現金包括本集團所持現金，以及按平均年利率0.01厘計息(二零一四年：0.01厘)之銀行存款。

銀行透支

於二零一四年三月三十一日，銀行透支按市場年利率5.90厘計息(二零一五年：無)。

25. 應付賬項及應計費用

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應付貿易賬項	22,407	32,954
應付票據及應計利息	8,943	-
應付專利費及預扣稅	944	3,178
其他應付賬項及應計開支	<u>78,528</u>	<u>67,268</u>
	<u>110,822</u>	<u>103,400</u>
就申報目的分析為：		
流動負債	90,741	103,400
非流動負債	<u>20,081</u>	<u>-</u>
	<u>110,822</u>	<u>103,400</u>

本金額為1,100,000美元(相等於8,580,000港元)之應付票據無擔保且按年利率6厘(二零一四年：零)計息。該票據應於二零一七年之前按季度分期等額支付本金額及利息共計150,000美元(相等於1,170,000港元)。於二零一五年三月三十一日，3,873,000港元及5,070,000港元分別分類為流動及非流動負債。

計入其他應付賬項之15,011,000港元(二零一四年：零)之款項為無擔保、免息且應於於二零一七年授予本公司一家附屬公司之循環信貸融資到期前償還。因此，該項款項被分類為非流動負債。

於報告期間末按發票日期呈列之應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至30日	8,451	8,900
31至60日	1,990	2,031
61至90日	2,554	139
超過90日	9,412	21,884
	<u>22,407</u>	<u>32,954</u>

採購貨品之平均信貸期為90日。

26. 應付股東款項

應付股東王星喬先生(二零一四年：劉錫康先生)款項為無息、免抵押及按要求償還。王星喬先生(二零一四年：劉錫康先生)亦為本公司之董事及主要行政人員。

27. 應付直接控股公司之款項

該款項為免息、無抵押及按要求償還。

28. 借貸

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
信託收據及進口貸款	-	17,655
短期銀行貸款	-	51,150
	<u>-</u>	<u>68,805</u>

本集團之借貸均為通過披露於附註41之若干資產作為抵押。

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團之借貸為浮息借貸，主要與香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)掛鈎，並按年利率3.8厘至5.9厘計息(二零一五年：無)。有關利息於每月重新定價。

29. 可換股票據

於二零一二年六月十五日，本公司發行本金額為36,300,000港元於二零一三年十二月十五日到期之1.5厘票息可換股票據(「票據」)予劉錫源先生。劉錫源先生為本公司之前股東及本公司全體前執行董事之胞兄弟。票據以港元計值且本公司同意保證支付有關該票據之所有應付款項。直至結算日前之1.5厘票息將按年支付。

票據之主要條款載列如下：

- (a) 票據可按照票據持有人之選擇，於二零一二年六月十五日或之後直至到期日前三日(包括該日)任何時間按換股價每股股份0.104港元轉換為每股面值0.1港元之本公司普通股(可進行反攤薄調整)。除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，尚未贖回票據將由本公司於到期日按其本金額之100%贖回。
- (b) 於票據尚未贖回且並無轉換之任何時間內，本公司可按可換股票據協議預先釐定之贖回價格(等於適用提早贖回金額)贖回票據之所有或任何部分本金額。

於初步確認時，票據拆細為權益部分5,591,000港元及負債部分30,709,000港元。負債部分乃根據按實際年利率11.8%(即具類似信貸評級及架構但並無附帶認購轉換權或提早贖回選擇權之類似金融工具之平均收益率，其已計入適當調整以反映國家因素、公司具體風險及流動性風險之可能影響)貼現估計未來現金流量之現值而釐定。

由於本公司之提早贖回選擇權被認為與主合約密切相關，於初步確認時按三元樹模式釐定之該等選擇權之公平價值並未與主合約分離，惟計入負債部分之賬面值。

於二零一三年十二月六日，所有換股權已獲行使，且349,038,461股換股股份獲配發及發行。

本年度及上一年度之票據負債部分之變動載列如下：

	千港元
於二零一三年四月一日	33,453
年內估算利息開支	3,664
已付票息	(817)
行使票據時發行股份	<u>(36,300)</u>
於二零一四年三月三十一日及二零一五年三月三十一日	<u><u>—</u></u>

30. 可換股債券

於二零一四年七月三十日，本公司向本公司之直接控股公司發行本金額為75,000,000港元於二零一七年七月三十日到期之3厘票息可換股債券(「債券」)。債券以港元計值且本公司同意就債券之一切應付款項的支付作出擔保。每年3厘之利息將每半年期支付，直至結算日期止。

於二零一四年七月三十日當日或之後直至到期日(包括當日)之任何時間，債券持有人可選擇按換股價每股0.172港元將債券轉換為本公司每股面值0.1港元之普通股(可作反攤薄調整)。除非提早贖回、轉換或購買及註銷，否則本公司將於到期日按其本金額的100%贖回尚未轉換之債券。

於首次確認時，債券將分為61,480,000港元之權益部分及52,056,000港元之負債部分。負債部分乃根據按實際年利率16.21%（即具類似信貸評級及架構但並無附帶認購轉換權之類似金融工具之平均收益率，其已計入適當調整以反映國家因素、公司具體風險及流動性風險之可能影響）貼現估計未來現金流量之現值而釐定。

於二零一五年三月三十一日，權益部分作為可換股債券儲備於權益內呈列，而負債部分則分類至非流動負債項下。

於本年度債券之負債部分之變動載列如下：

	千港元
於發行日期之負債部分	52,056
債券之負債部分應佔交易成本	(97)
	<u>51,959</u>
年內估算利息開支	5,865
已付票息	(949)
	<u>56,875</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>56,875</u></u>

截至二零一五年三月三十一日止年度，概無債券轉換為本公司普通股。

31. 遞延稅項

本年度及過往年度已確認主要遞延稅項（負債）資產及其變動如下：

	加速 稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	重估物業 千港元	其他 千港元 (附註)	總額 千港元
於二零一三年四月一日	299	11,200	(7,461)	308	4,346
計入損益	<u>1,366</u>	<u>5,260</u>	<u>2,947</u>	<u>37</u>	<u>9,610</u>
於二零一四年三月三十一日	1,665	16,460	(4,514)	345	13,956
（扣自）計入損益	(724)	-	-	31	(693)
附屬公司停止綜合入賬 （附註36）	19	(19)	4,514	-	4,514
實物分派附屬公司股份 （附註37）	<u>730</u>	<u>(83)</u>	<u>-</u>	<u>(166)</u>	<u>481</u>
於二零一五年三月三十一日	<u><u>1,690</u></u>	<u><u>16,358</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>210</u></u>	<u><u>18,258</u></u>

附註：其他主要指存貨之未變現溢利所產生之暫時差額。

就於綜合財務狀況報表呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已對銷。用作財務報告用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
遞延稅項資產	18,258	18,951
遞延稅項負債	—	(4,995)
	<u>18,258</u>	<u>13,956</u>

於報告期間末，本集團之未動用稅項虧損為323,682,000港元(二零一四年：819,293,000港元)。由於未能預計未來溢利來源，本集團並無就稅項虧損254,262,000港元(二零一四年：738,664,000港元)確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括114,950,000港元(二零一四年：117,000,000港元)將於二零三零年到期之虧損、159,499,000港元(二零一四年：146,910,000港元)將於20年內到期之虧損以及零港元(二零一四年：32,409,000港元)將於五年內到期之虧損，其他稅項虧損可無限期結轉。

根據中國新法例，自二零零八年一月一日起，中國之附屬公司須於向股東分派保留溢利時繳納預扣稅，截至二零一四年三月三十一日止年度，由於本集團可控制暫時差異之撥回時間及不大可能於可見將來撥回暫時差異，因此綜合財務報表並無就中國之附屬公司之未分派保留溢利之暫時差異20,904,000港元計提遞延稅項撥備(二零一五年：無)。

32. 股本

每股面值0.1港元之普通股	普通股數目	金額 千港元
法定股本：		
於二零一三年四月一日、二零一四年三月三十一日 及二零一五年三月三十一日	<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足股本：		
於二零一三年四月一日	1,627,316,290	162,731
因行使購股權而發行股份	37,076,000	3,708
行使票據時發行股份(附註29)	<u>349,038,461</u>	<u>34,904</u>
於二零一四年三月三十一日	2,013,430,751	201,343
因行使購股權而發行股份	20,377,734	2,038
發行股份(附註)	<u>400,000,000</u>	<u>40,000</u>
於二零一五年三月三十一日	<u>2,433,808,485</u>	<u>243,381</u>

所有已發行股份於各方面均與當時之現有股份享有同等地位。

附註：於二零一五年二月，本公司按每股0.16港元發售價發行每股面值0.1港元的400,000,000股股份，作為收購物業之部分按金(參見附註45(a))。

33. 購股權計劃

本公司之購股權計劃

本公司於二零零八年一月十五日舉行之股東特別大會上批准及採納為期十年之購股權計劃（「計劃」）。主要目的在於認可參與者之貢獻、招攬及挽留優秀僱員及吸引對本集團具有重要價值之人力資源。計劃之合資格參與者包括本集團之任何全職僱員（包括董事，不論執行或非執行及不論獨立或非獨立）、供應商、諮詢人、代理及顧問。

根據計劃所授出之所有購股權獲行使而可能發行之最高股權總數，不得超過於相關普通決議案於股東大會上獲通過當日已發行股份之10%，而已授出及有待行使之全部未行使購股權所涉及股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。

截至購股權授出之日止12個月內，各參與人行使獲授購股權而發行及將予發行之股份總數不可超逾當時已發行股份之1%，惟達致若干條件除外。

根據購股權接納股份之期限由董事局決定，惟不可於授出日起計超過十年。承授人可於購股權期限內任何時間行使購股權。

購股權之認購價由董事局決定，惟有關價格將不低於以下最高者：(i)要約日期股份之收市價；(ii)緊接要約日期前五個交易日股份平均收市價；或(iii)股份於要約日期之面值。

授出購股權之要約可自要約日期起計28日內接納。授出購股權之代價為1港元，該金額在任何情況下將不可退還。

根據計劃已向本集團董事、僱員及顧問授出之購股權之變動情況如下：

授出日期	附註	行使價 千港元	購股權數目				年終 尚未行使
			年初 尚未行使	年內已行使	年內已註銷	年內已失效	
截至二零一五年 三月三十一日止年度							
僱員：							
二零零八年一月二十八日	(a)	0.2053	732,311	(177,734)	(376,843)	(177,734)	-
二零一零年八月三十一日	(a)	0.1880	5,000,000	(5,000,000)	-	-	-
二零一二年十月二十五日	(b)	0.1000	9,000,000	(9,000,000)	-	-	-
			<u>14,732,311</u>	<u>(14,177,734)</u>	<u>(376,843)</u>	<u>(177,734)</u>	<u>-</u>
顧問：							
二零零八年一月二十三日	(a)	0.2228	701,580	-	(701,580)	-	-
二零一零年八月十二日	(a)	0.1880	300,000	(300,000)	-	-	-
二零一三年二月二十六日	(b)	0.1230	2,000,000	(2,000,000)	-	-	-
二零一三年三月六日	(b)	0.1320	1,600,000	(1,600,000)	-	-	-
二零一三年十月四日	(b)	0.1150	1,500,000	(1,500,000)	-	-	-
二零一三年十月二十一日	(b)	0.1200	800,000	(800,000)	-	-	-
			<u>6,901,580</u>	<u>(6,200,000)</u>	<u>(701,580)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
			<u>21,633,891</u>	<u>(20,377,734)</u>	<u>(1,078,423)</u>	<u>(177,734)</u>	<u>-</u>
年終可行使							<u>-</u>
加權平均行使價(港元)			<u>0.1354</u>	<u>0.1305</u>	<u>0.2167</u>	<u>0.2053</u>	<u>-</u>

授出日期	附註	行使價 千港元	購股權數目			年終 尚未行使
			年初 尚未行使	年內已授出	年內已行使	
截至二零一四年 三月三十一日止年度						
董事						
二零一二年四月二十五日	(b)	0.1050	4,000,000	-	(4,000,000)	-
二零一二年十月二十五日	(b)	0.1000	<u>3,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,000,000)</u>	<u>-</u>
			<u>7,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(7,000,000)</u>	<u>-</u>
僱員：						
二零零八年一月二十八日	(a)	0.2053	858,311	-	(126,000)	732,311
二零一零年八月三十一日	(a)	0.1880	12,000,000	-	(7,000,000)	5,000,000
二零一二年十月二十五日	(b)	0.1000	10,350,000	-	(1,350,000)	9,000,000
二零一三年一月二十五日	(c)	0.1140	<u>21,600,000</u>	<u>-</u>	<u>(21,600,000)</u>	<u>-</u>
			<u>44,808,311</u>	<u>-</u>	<u>(30,076,000)</u>	<u>14,732,311</u>
顧問：						
二零零八年一月二十三日	(a)	0.2228	701,580	-	-	701,580
二零一零年八月十二日	(a)	0.1880	300,000	-	-	300,000
二零一三年二月二十六日	(b)	0.1230	2,000,000	-	-	2,000,000
二零一三年三月六日	(b)	0.1320	1,600,000	-	-	1,600,000
二零一三年十月四日	(b)	0.1150	-	1,500,000	-	1,500,000
二零一三年十月二十一日	(b)	0.1200	-	800,000	-	800,000
			<u>4,601,580</u>	<u>2,300,000</u>	<u>-</u>	<u>6,901,580</u>
			<u>56,409,891</u>	<u>2,300,000</u>	<u>(37,076,000)</u>	<u>21,633,891</u>
年終可行使						<u>21,633,891</u>
加權平均行使價(港元)			<u>0.1298</u>	<u>0.1167</u>	<u>0.1257</u>	<u>0.1354</u>

附註：

- (a) 該等購股權由購股權授出日期起十年內行使並即時歸屬。
- (b) 該等購股權由購股權授出日期起五年內行使並即時歸屬。

(c) 該等購股權由購股權授出日期起四年內行使並即時歸屬。

於兩個年度內，本公司並無根據計劃授予本公司董事及僱員任何購股權。

就所授出購股權而取得之服務之公平價值乃參考所授出購股權之公平價值計量。所取得服務之公平價值估計乃按柏力克－舒爾斯定價模式計量。

購股權之公平價值及假設：

授出日期	二零一三年	二零一三年
	十月四日	十月二十一日
於計量日期之公平價值(港元)	0.0360	0.0362
股價(港元)	0.115	0.118
行使價(港元)	0.115	0.120
預計波幅	34.73%	34.65%
預計購股權期限(年)	5	5
預期股息率	0%	0%
無風險利率	0.5%	0.5%

預計波幅乃採用本公司股價於過去一年之歷史波幅釐定。上述模式所用預期期限乃按管理層之最佳估計就不能轉讓之影響、行使限制及行為考慮因素予以調整。主觀輸入假設之變動可能會對公平價值之估計構成重大影響。

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團就本公司向顧問授出的購股權確認開支總額82,000港元(二零一五年：無)。

本公司持有51.48%(二零一四年：51.54%)權益之附屬公司The Singing Machine Company, Inc. (「SMC」)之購股權計劃

SMC購股權計劃已於二零零一年九月六日舉行之股東特別大會上獲SMC股東批准(「SMC計劃」)。SMC計劃乃給予SMC董事、經挑選僱員、高級人員、諮詢人及顧問鼓勵或無條件認購權以認購SMC普通股之方法。SMC計劃授權合共1,950,000股SMC普通股，而每名人士於各財政年度可獲授最高450,000股股份。

截至購股權授出之日止12個月內，各參與人行使所授購股權而發行及將予發行之最高股份數目將為300,000股。

根據購股權接納股份之期限由SMC董事局決定，惟不可於購股權授出日起計超過10年(或倘為持有普通股10%或以上之持有人，則為5年)。各購股權於授予當日起一年內歸屬。

購股權之認購價由SMC之認購權委員會決定，委員會由SMC董事局所挑選之兩名或以上董事組成。購股權之認購價將不低於SMC股份於要約日期之收市價(或倘授予持有普通股10%或以上之持有人，認購價則將不低於SMC股份於要約日期收市價之110%)。

根據SMC計劃向本公司董事及本集團之僱員所授出購股權之變動載列如下：

授出日期	行使價 美元	購股權數目			年終 尚未行使
		年初 尚未行使	年內已授出	年內已失效	
截至二零一五年三月三十一日止年度					
二零零四年十一月二十九日	0.75	40,000	-	(40,000)	-
二零零四年十二月一日	0.77	20,000	-	(20,000)	-
二零零五年五月九日	0.60	34,000	-	-	34,000
二零零六年三月三十一日	0.32	60,000	-	-	60,000
二零零六年四月十日	0.33	42,000	-	-	42,000
二零零七年三月三十一日	0.93	60,000	-	-	60,000
二零零八年三月三十一日	0.45	120,000	-	-	120,000
二零零九年三月三十一日	0.11	120,000	-	-	120,000
二零一零年三月三十一日	0.03	60,000	-	-	60,000
二零一零年十月二十九日	0.06	520,000	-	-	520,000
二零一一年三月三十一日	0.04	60,000	-	-	60,000
二零一二年三月三十一日	0.12	60,000	-	-	60,000
二零一三年三月三十一日	0.18	60,000	-	-	60,000
二零一三年七月一日	0.21	580,000	-	-	580,000
二零一四年三月三十一日	0.16	60,000	-	-	60,000
二零一五年三月三十一日	0.17	-	60,000	-	60,000
		<u>1,896,000</u>	<u>60,000</u>	<u>(60,000)</u>	<u>1,896,000</u>
年終可行使					<u>1,896,000</u>
加權平均行使價(美元)		<u>0.22</u>	<u>0.17</u>	<u>0.77</u>	<u>0.20</u>
購股權持有人分析如下：					
董事(附註)		80,000	-	-	80,000
僱員		<u>1,816,000</u>	<u>60,000</u>	<u>(60,000)</u>	<u>1,816,000</u>
		<u>1,896,000</u>	<u>60,000</u>	<u>(60,000)</u>	<u>1,896,000</u>

授出日期	行使價 美元	購股權數目			年終 尚未行使
		年初 尚未行使	年內已授出	年內已失效	
截至二零一四年 三月三十一日止年度					
二零零二年十二月三十一日	9.00	4,000	–	(4,000)	–
二零零三年十二月十九日	1.97	4,880	–	(4,880)	–
二零零四年二月六日	1.54	6,500	–	(6,500)	–
二零零四年二月二十六日	1.36	20,000	–	(20,000)	–
二零零四年三月二十九日	1.20	20,000	–	(20,000)	–
二零零四年十一月二十九日	0.75	40,000	–	–	40,000
二零零四年十二月一日	0.77	20,000	–	–	20,000
二零零五年五月九日	0.60	34,000	–	–	34,000
二零零六年三月三十一日	0.32	60,000	–	–	60,000
二零零六年四月十日	0.33	42,000	–	–	42,000
二零零七年三月三十一日	0.93	60,000	–	–	60,000
二零零八年三月三十一日	0.45	120,000	–	–	120,000
二零零九年三月三十一日	0.11	120,000	–	–	120,000
二零一零年三月三十一日	0.03	60,000	–	–	60,000
二零一零年十月二十九日	0.06	520,000	–	–	520,000
二零一一年三月三十一日	0.04	60,000	–	–	60,000
二零一二年三月三十一日	0.12	60,000	–	–	60,000
二零一三年三月三十一日	0.18	60,000	–	–	60,000
二零一三年七月一日	0.21	–	580,000	–	580,000
二零一四年三月三十一日	0.16	–	60,000	–	60,000
		<u>1,311,380</u>	<u>640,000</u>	<u>(55,380)</u>	<u>1,896,000</u>
年終可行使					<u>1,896,000</u>
加權平均行使價(美元)		<u>0.29</u>	<u>0.21</u>	<u>1.93</u>	<u>0.22</u>
購股權持有人分析如下：					
董事(附註)		80,000	–	–	80,000
僱員		<u>1,231,380</u>	<u>640,000</u>	<u>(55,380)</u>	<u>1,816,000</u>
		<u>1,311,380</u>	<u>640,000</u>	<u>(55,380)</u>	<u>1,896,000</u>

附註：該等董事於二零一四年七月二十一日辭任。

以上購股權由購股權歸屬日期起九年內行使。

就所授出購股權而取得之服務之公平價值乃參考所授出購股權之公平價值計量。所取得服務之公平價值之估計乃按柏力克－舒爾斯定價模式計量。

購股權之公平價值及假設：

授出日期	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	七月一日	三月三十一日	三月三十一日
於計量日期之公平價值(美元)	0.21	0.15	0.13
股價(美元)	0.21	0.17	0.17
行使價(美元)	0.21	0.16	0.17
預計波幅	304.1%	201.1%	142.8%
預計購股權期限(年)	3	3	3
預期股息率	0%	0%	0%
無風險利率	0.21%	0.15%	0.26%

預計波幅乃採用SMC股價於過去一年之歷史波幅釐定。上述模式所用預期期限乃按管理層之最佳估計就不能轉讓之影響、行使限制及行為考慮因素予以調整。主觀輸入假設之變動可能會對公平價值之估計構成重大影響。

本集團於年內就SMC授出之購股權確認之開支總額為303,000港元(二零一四年：779,000港元)。

34. 資本風險管理

本集團之資本管理旨在透過在債務與權益間作出最佳平衡，確保本集團之實體可持續經營之餘，亦為股東締造最大回報。本集團整體策略與去年相同。

本集團之資本架構包括負債淨額(包括附註27、28、24及30分別披露之應付直接控股公司之款項借貸、銀行透支及可換股債券，扣除現金及現金等值項目)及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事定期檢討資本架構。檢討之一部份為董事考慮資本成本及各類資本所附帶之風險。本集團會通過發行新股份、購回股份、發行新債務或贖回現有債務等方式，平衡整體資本架構。

35. 金融工具

金融工具的類別

	二零一五年 三月三十一日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元
金融資產		
可供出售之投資	–	9,400
持作買賣之投資	453	475
貸款及應收款項(包括現金及現金等值項目)	<u>77,693</u>	<u>56,006</u>
金融負債		
按攤銷成本列賬之其他金融負債	<u>166,836</u>	<u>137,100</u>

財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括應收賬項及按金、可供出售之投資、持作買賣之投資、已抵押銀行存款、銀行結存及現金、應付賬項、應付股東款項、應付直接控股公司款項、銀行透支、借貸、可換股債券及長期應收賬款。此等金融工具詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關之風險及減低風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保及時有效推行適當措施。本集團整體政策與去年相同。

貨幣風險

本公司多家附屬公司之貨幣資產及負債以外幣列值，致使本集團須承擔外幣風險。

集團實體以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債(主要指應收賬項、銀行結存、應付賬項、借貸及長期應付賬項)於報告期間末之賬面值如下：

	二零一五年		二零一四年	
	資產	負債	資產	負債
	千港元	千港元	千港元	千港元
港元	–	34,403	22,193	305,372
人民幣	–	27	78,860	200
美元	<u>3,540</u>	<u>–</u>	<u>19,936</u>	<u>58,667</u>

本集團目前並無採取外幣對沖政策。然而，管理層會監控外匯風險，於有需要時將考慮對沖重大外幣風險。

敏感度分析

集團實體主要承擔之外幣風險來自港元、人民幣及美元。根據掛鈎匯率機制，港元與美元匯兌差異之財務影響極微，因此並無編製敏感度分析。

下表詳細說明集團實體對港元及人民幣兌各集團實體之功能貨幣(包括港元及人民幣)之匯率上調及下調5%之敏感度。5%乃為管理層對外匯匯率合理可能變動的評估所採用的敏感度比率。敏感度分析僅包括以外幣計值的未結付貨幣項目，並因外匯匯率變動5%對其於年終的換算作出調整。以下正值／負值價值表明港元及人民幣兌各集團實體功能貨幣升值5%時年內虧損之減少值／增加值。當港元及人民幣兌各集團實體功能貨幣貶值5%，則會對年內虧損構成等值相反影響。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
港元	(1,436)	(11,823)
人民幣	(1)	3,284

此外，截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團亦就應收／應付集團實體以其各自功能貨幣以外之貨幣計值之若干款項面臨貨幣風險。當人民幣兌有關外幣升值5%時，本集團年內虧損將減少3,875,000港元(二零一五年：無)，反之亦然。

管理層認為，年結日之風險並無反映年內之風險，故敏感度分析不代表固有外匯風險。

利率風險

本集團面臨應付票據(附註25)及可換股債券(附註30)涉及之公平價值利率風險。管理層會持續監測利率風險。

本集團浮息借貸承擔現金流量利率風險。本集團目前並無採取任何政策對沖現金流量利率風險。然而，管理層會監控利率風險，於有需要時將考慮對沖重大利率風險。

本集團浮息借貸之利息開支主要根據香港銀行同業拆息計算。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期間末之浮息借貸(包括借貸及銀行透支)之利率風險(附註28及24)而釐定。該分析乃假設於報告期間末之未償還負債金額於整個年度仍不會償還。利率增加或減少50個基點，反映管理層對利率之可能合理變動之評估。

倘利率增加／減少50個基點，而所有其他可變數維持不變，則本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之虧損會增加／減少295,000港元(二零一五年：無)，主要由於本集團須承擔浮息借貸之利率風險所致。

管理層認為，年結日之風險並無反映年內之風險，故敏感度分析不代表固有利率風險。

價格風險

本集團之持作買賣之投資於報告期間末按公平價值計量。因此，本集團須承擔價格風險。管理層透過維持不同風險之投資組合管理有關風險。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期間末所承受之價格風險而釐定。

倘有關金融工具之價格增加／減少5%，則截至二零一五年三月三十一日止年度之虧損會減少／增加23,000港元(二零一四年：24,000港元)，此乃由於持作買賣之投資之公平價值變動所致。

管理層認為，年結日之風險並無反映年內之風險，故敏感度分析不代表固有價格風險。

信貸風險

倘對手方於報告期末未能履行有關各類已確認金融資產之責任，則本集團之信貸風險最多為於綜合財務狀況報表所示資產賬面值。

為減低信貸風險，管理層委派專責隊伍釐定信貸額、批核信貸及其他監管程序，確保跟進收回逾期債務。此外，本集團於報告期間末審閱個別貿易債務及其他應收款項之可收回金額，確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。因此，本公司董事認為，已大幅減低本集團信貸風險。

由於對手方乃國際信貸評級機構授予高信貸評級之銀行，因此，流動資金信貸風險有限。

本集團按地區劃分之信貸風險集中在北美洲。於二零一五年三月三十一日，位於北美洲之應收貿易賬項佔本集團應收貿易賬項總額29%(二零一四年：58%)。由於本集團之應收貿易賬項總額中之23%(二零一四年：15%)及67%(二零一四年：54%)分別來自本集團最大客戶及五大客戶，因此本集團亦承擔客戶信貸集中風險。董事認為，五大客戶全部為聲譽及信貸良好之客戶。

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持充裕之現金儲備及向大型金融機構取得承諾提供足夠資金，以滿足其短期及長期流動資金需求。本集團透過營運產生之資金及借貸來提供所需營運資金。

下表載有本集團金融負債之剩餘合約年期詳情。就非衍生金融負債而言，有關列表乃根據於本集團可能被要求付款之最早日期之金融負債未貼現現金流量編製。下表載有利息及本金現金流量。

流動資金及利息風險表

	實際利率 %	按要求及 少於1個月 償還				未貼現現金	
		千港元	千港元	千港元	千港元	流量總額 千港元	賬面值 千港元
二零一五年							
應付賬項及其他應付款項	-	66,371	4,593	-	15,011	85,975	85,975
應付股東款項	-	172	-	-	-	172	172
應付直接控股公司款項	-	14,871	-	-	-	14,871	14,871
應付票據	6.0	-	1,170	3,510	4,833	9,513	8,943
可換股債券	16.2	-	-	-	80,625	80,625	56,875
		<u>81,414</u>	<u>5,763</u>	<u>3,510</u>	<u>100,469</u>	<u>191,156</u>	<u>166,836</u>
二零一四年							
應付賬項及其他應付款項	-	36,959	3,870	13,497	-	54,326	54,326
應付股東款項	-	12,000	-	-	-	12,000	12,000
借貸	3.9	68,135	638	41	-	68,814	68,805
銀行透支	5.9	1,969	-	-	-	1,969	1,969
		<u>119,063</u>	<u>4,508</u>	<u>13,538</u>	<u>-</u>	<u>137,109</u>	<u>137,100</u>

具有按要求還款條款之銀行借貸計入上文屆滿分析「按要求及少於1個月償還」之時間範圍內。於二零一四年三月三十一日，該等銀行貸款未貼現本金總額為68,135,000港元（二零一五年：無）。經考慮本集團之財務狀況，本公司董事相信銀行不會行使彼等之酌情權要求即時還款。本公司董事認為該等銀行貸款將會根據貸款協議所載列的計劃還款日期於報告期間結束後一年內償還，而根據計劃還款日期的本金總額及利息現金流出載列如下：

	加權平均利 率 %	按要求及 少於1個月 償還			未貼現現金	
		千港元	千港元	千港元	流量總額 千港元	賬面值 千港元
借貸						
於二零一五年 十二月三十一日	-	-	-	-	-	-
於二零一四年 十二月三十一日	3.8	42,000	15,505	11,183	68,688	68,135

金融工具之公平價值計量

本附註提供有關本集團各種金融資產之公平價值釐定方法之資料。

根據經常性基準按公平價值計量之本集團金融資產之公平價值

本集團之部分金融資產於各報告期間末按公平價值計量。下表提供有關該等金融資產之公平價值釐定方法(尤其是所用之估值技術及輸入數據)之資料。

金融資產	於二零一五年 三月三十一日 之公平價值	於二零一四年 三月三十一日 之公平價值	公平價值 等級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀 察 輸入數據	不可觀察輸入 數據與公平 價值之關係
(1) 於綜合財務狀況報表內歸類為持作買賣投資之非衍生金融資產	於香港上市之股本證券-171,000港元 於香港境外上市之股本證券-282,000港元	於香港上市之股本證券-167,000港元 於香港境外上市之股本證券-308,000港元	第一級	活躍市場所報買入價	不適用	不適用

於兩個年度內，公平價值計量的第一級、第二級與第三級之間並無任何轉移。

36. 附屬公司停止綜合入賬

於二零一五年三月，本公司已完成轉讓Dual Success Holdings Limited(「Dual Success」)及其附屬公司之全部權益予管理人就變現本公司債權人之利益而部署之控股公司。

Dual Success及其附屬公司之資產淨值詳情如下：

	千港元
失去控制權之資產及負債分析：	
投資物業	27,075
物業、廠房及設備	56,562
預付租賃款項	3,321
可供出售投資	9,400
應收賬項、按金及預付款項	2,663
銀行結存及現金	4,224
應付賬項及應計費用	(559,007)
應付股東款項	(11,000)
遞延稅項負債	(4,514)
應付稅項	(1,046)
轉讓之負債淨值	<u>(472,322)</u>

千港元

Dual Success及其附屬公司停止綜合入賬之虧損：	
所轉讓負債淨額	472,322
Dual Success及其附屬公司就公司間(應收款項之分配)	(451,422)
Dual Success及其附屬公司放棄公司間應收款項	24,081
重置本集團與Dual Success及其附屬公司之結餘	(63,771)
換算儲備撥回	<u>3,237</u>
	<u>(15,553)</u>
附屬公司停止綜合入賬之現金流出淨額	
銀行結存及現金	<u>(4,224)</u>

37. 實物分派附屬公司股份

於二零一四年六月二十六日，本公司就附屬公司SIH之股份向其股東作出實物分派。SIH中的2,033,808,485股股份分派予同日名列本公司股東名冊之股東。

SIH及其附屬公司之資產淨值詳情如下：

千港元

失去控制權之資產及負債分析：	
投資物業	233,300
物業、廠房及設備	14,040
存貨	3,926
應收賬項、按金及預付款項	123,693
銀行結存及現金	17,609
應付賬項及應計費用	(139,072)
遞延稅項負債	(481)
應付稅項	(34)
借貸	<u>(73,224)</u>
轉讓之資產淨值	<u>179,757</u>

千港元

實物分派附屬公司股份產生之虧損：	
附屬公司股份之公平價值	124,062
轉讓之資產淨值	(179,757)
重置本集團與SIH及其附屬公司之結餘	(86,167)
非控股權益	2,121
換算儲備撥回	<u>795</u>
	<u>(138,946)</u>
實物分派附屬公司股份所得之現金流出淨額	
銀行結存及現金	<u>(17,609)</u>

38. 出售一間附屬公司

於二零一三年七月十一日，本集團與一名獨立第三方訂立一份協議，以現金代價440,000港元出售其於恒敏實業有限公司(「恒敏實業」)(本集團全資擁有之附屬公司，從事生產及銷售塑膠產品)之全部權益。恒敏實業之資產淨值於二零一三年七月十一日為零，因此取得出售收益440,000港元，於截至二零一四年三月三十一日止年度在損益內確認。

39. 資本承擔

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
就購買物業(二零一四年：物業、廠房及設備) 已簽約但未在綜合財務報表撥備之資本開支	<u>264,976</u>	<u>201</u>

40. 經營租約承擔**作為承租人**

於報告期間末，本集團根據不可撤銷之已承租物業經營租約須於下列期間支付之未來最低租金承擔如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	4,419	4,811
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	16,654	16,498
超過五年	<u>1,704</u>	<u>5,794</u>
	<u>22,777</u>	<u>27,103</u>

經營租約付款指本集團之辦公室及倉庫之應付租金。租約經磋商後釐定為一至六年(二零一四年：一至六年)不等，而租金於租約期內是固定的。

作為出租人

於報告期間末，根據本集團與租客簽訂之不可撤銷經營租約，於下列期間應收取之未來最低租金如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	-	16,983
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	-	31,697
超過五年	<u>-</u>	<u>12,759</u>
	<u>-</u>	<u>61,439</u>

於二零一四年三月三十一日，此等物業之租戶租約承諾期為一至八年不等(二零一五年：無)。

41. 資產抵押

於報告期間末，本集團抵押若干資產作為所獲一般信貸融資及證券經紀股票戶口之擔保。該等資產之賬面值如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資物業	-	228,400
租賃物業	-	6,323
包括於應收賬項、按金及預付款項中之證券經紀之按金	47	50
持作買賣之投資	73	54
銀行存款	-	1,077
	<u> </u>	<u> </u>

42. 退休福利計劃

本集團主要為所有合資格僱員(包括董事)設立定額供款退休計劃。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立受託人以基金形式管理。

本集團為香港全體合資格僱員參與香港政府推行之強積金計劃。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，由受託人以基金形式管理。本集團向計劃作出之供款為有關薪俸成本之5%，每位員工每月供款上限為1,500港元(二零一三年四月一日至二零一四年五月三十一日：1,250港元)，於二零一四年六月一日開始生效。

受僱於中國附屬公司之僱員是中國政府管理之國營退休福利計劃之成員。該等中國附屬公司須按基本工資若干百分比向退休福利計劃基金供款。本集團對有關退休福利計劃之責任只限於按該等計劃所規定供款額作出供款。

43. 關連人士交易

本集團訂立以下關連人士交易。

- (a) 截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司按本金額75,000,000港元發行債券，並向本公司之直接控股公司支付票面利息949,000港元(二零一四年：無)。

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團就本公司董事兼主要股東劉錫康先生多名近親家族成員作為本集團僱員而向彼等支付之薪酬及其他短期僱員福利為771,000港元(二零一五年：無)。

- (b) 主要管理人員之薪酬

年內，主要管理人員，即董事之酬金詳情載於附註9。

44. 主要附屬公司

附屬公司之一般資料

本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊/營業 地點	已發行普通股 股本/註冊 資本面值	本集團應佔股本權益		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
Cosmo Communications Corporation (“Cosmo”)	美國/加拿大	1,571,000美元	93.8%	93.8%	電器產品貿易及投資控股
Harvest Way Holdings Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	100%	投資控股
智輝企業有限公司	香港	2港元	100%	100%	投資控股
Starlight Electronics USA Inc.	美國	10,000美元	100%	100%	電器產品貿易
升岡市場推廣有限公司	香港	2港元	100%	100%	證券買賣及電子產品貿易
Starlite Consumer Electronics (USA) Inc.	美國	20美元	100%	100%	電器產品貿易
The Singing Machine Company, Inc. (“SMC”)**	美國	380,706美元	51.48%	51.54%	消費卡拉OK音響設備及電子產品貿易
Dual Success Holdings Limited***	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
美日有限公司***	香港	2港元	-	100%	投資控股
番禺恆敏塑膠製品有限公司***	中國*	20,000,000港元	-	100%	塑膠產品製造及銷售
廣州星輝電子製造有限公司***	中國*	43,300,000港元	-	100%	電子產品製造及銷售及物業投資

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊／營業 地點	已發行普通股 股本／註冊 資本面值	本集團應佔股本權益		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
升岡出口有限公司***	香港	2港元	-	100%	電子產品貿易
Starlight Manufacturers Limited***	澤西島／中國	100,000港元	-	100%	銷售材料
升岡市場拓展有限 公司***	香港	2港元	-	100%	電子產品貿易 及營銷
升岡科研有限公司***	香港	10,000港元	-	100%	物料採購及電 子產品及部 件貿易
Top Spring Technology Limited***	英屬維爾京群島	1美元	-	100%	投資控股
銳歡有限公司****	香港	2港元	-	100%	投資控股
高力勤實業有限 公司****	香港	25,000,000港元	-	100%	投資控股
妙勤企業有限公司 (「妙勤」)****	香港	5,000,000港元	-	96%	物業投資
Nice States Investment Limited****	香港	2港元	-	100%	物業投資
廣捷有限公司****	香港	2港元	-	100%	物業投資
SIH Limited****	英屬維爾京群島	10,000港元	-	100%	投資控股
星輝電子有限公司****	香港	15,090,000港元	-	100%	電子產品貿易
升岡電子有限公司****	香港	13,000,000港元	-	100%	電子產品貿易 及物業投資
星葉發展有限公司****	香港	2港元	-	100%	投資控股

附屬公司名稱	註冊成立或 註冊/營業 地點	已發行普通股 股本/註冊 資本面值	本集團應佔股本權益		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
升岡集團有限公司****	香港	73,920,192港元	-	100%	投資控股
升岡影像有限公司****	香港	4港元	-	100%	為集團公司提 供代理服務 及電子產品 貿易

* 該等附屬公司為中國外商獨資企業。

** SMC之普通股在美國場外交易議價板報價。

*** 該等附屬公司已於年內停止綜合入賬。

**** 該等附屬公司已於年內分散。

董事認為上表所列本公司附屬公司均對本年度之業績有重要的影響，或構成本集團資產淨值主要部份。董事認為如提供其他附屬公司之詳情，將令資料過於冗長。

除Harvest Way Holdings Limited及若干於薩摩亞註冊成立的公司為本公司直接持有外，所有其他附屬公司均為本公司間接持有。於本年底或本年度內任何時間，均無附屬公司有任何未償還貸款資本。

於報告期間末，有關本集團組成的資料如下：

主要業務	註冊成立及營業地點	全資附屬公司數目	
		於三月三十一日 二零一五年	二零一四年
物料採購及電子產品及部件貿易	香港	-	1
銷售材料	澤西島／中國	-	1
電子產品製造及銷售以及物業投資	中國	-	1
電子產品貿易	香港	-	4
	美國	2	2
物業投資	香港	-	2
電子產品貿易及物業投資	香港	-	1
證券買賣及電子產品貿易	香港	1	1
塑膠產品製造及銷售	中國	-	1
		<u>3</u>	<u>14</u>

擁有重大非控股權益非全資擁有附屬公司之詳情

下表載列本集團擁有重大非控股權益非全資擁有附屬公司之詳情：

主要業務	註冊成立及營業地點	非全資附屬公司數目	
		於三月三十一日 二零一五年	二零一四年
消費卡拉OK音響及及設備及 電子產品貿易	美國／澳門／ 英屬維爾京群島	5	5
電器產品貿易	美國／加拿大／香港	4	4
物業投資	香港	-	1
		<u>9</u>	<u>10</u>

上文未予披露的其他附屬公司為投資控股公司或於兩個年度內並無開展業務的公司。

附屬公司名稱	註冊成立地點及 主要營業地點	非控股權益持有的		分配至非控股		累計非控股權益	
		所有權權益及投票權比例		權益的溢利(虧損)		於三月三十一日	
		於三月三十一日 二零一五年	於三月三十一日 二零一四年	截至三月三十一日止年度 二零一五年	截至三月三十一日止年度 二零一四年	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
SMC及其附屬公司 (附註a)	美國/澳門/ 英屬維爾京群島	48.52%	48.46%	791	4,699	18,369	17,232
Cosmo及其附屬公司 (附註b)	美國/加拿大/香港	6.20%	6.20%	(999)	(980)	(3,113)	(2,932)
妙勤 擁有非控股權益個別 非重大附屬公司	香港	-	4.00%	11	(47)	-	1,926
						-	184
						<u>15,256</u>	<u>16,410</u>

附註：

- (a) 於兩個年度內，SMC的附屬公司均為全資擁有。
- (b) 於兩個年度內，Cosmo的附屬公司均為全資擁有。

下文載列本集團擁有重大非控股權益附屬公司之財務資料概要。下文載列的財務資料概要指對銷集團間交易之前之金額。

SMC	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產	<u>22,369</u>	<u>23,084</u>
流動資產	<u>83,462</u>	<u>71,017</u>
流動負債	<u>(75,215)</u>	<u>(65,167)</u>
權益	<u>30,616</u>	<u>28,934</u>
收入	<u>306,605</u>	<u>244,761</u>
其他收益及開支	<u>(305,277)</u>	<u>(235,064)</u>
本年度溢利及全面收益總額	<u>1,328</u>	<u>9,697</u>
經營活動現金流出淨額	<u>(8,780)</u>	<u>(1,101)</u>
投資活動現金流入(流出)淨額	<u>799</u>	<u>(1,077)</u>
融資活動現金流出淨額	<u>(1,674)</u>	<u>(153)</u>
現金及現金等值項目減少淨額	<u>(9,655)</u>	<u>(2,331)</u>

Cosmo	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非流動資產	<u>64</u>	<u>68</u>
流動資產	<u>28,688</u>	<u>47,281</u>
流動負債	<u>(85,090)</u>	<u>(100,768)</u>
權益虧絀	<u>(56,338)</u>	<u>(53,419)</u>
收入	<u>46,395</u>	<u>84,792</u>
其他收益及開支	<u>(62,510)</u>	<u>(100,598)</u>
本年度虧損	<u>(16,115)</u>	<u>(15,806)</u>
本年度其他全面收益	<u>13,191</u>	<u>4,032</u>
本年度虧損及全面開支總額	<u>(2,924)</u>	<u>(11,774)</u>
經營活動現金流出淨額	<u>(488)</u>	<u>(138)</u>
融資活動現金流出淨額	<u>—</u>	<u>(313)</u>
現金及現金等值項目減少淨額	<u>(488)</u>	<u>(451)</u>

45. 報告期後事項

- (a) 於二零一五年一月十六日，本集團訂立一份買賣協議，向第三方收購位於中國境內的物業，代價為人民幣105,000,000元，其中人民幣50,000,000元將通過按每股股份0.16港元配發及發行每股0.1港元之本公司400,000,000股股份之方式支付；人民幣55,000,000元將以現金方式支付。於二零一五年三月三十一日，合共76,600,000港元之按金已通過配發及發行股份及現金方式予以支付。截至本報告日期，有關收購尚未完成。
- (b) 於二零一五年三月十七日，本集團訂立一份購買協議（經日期為二零一五年四月二十七簽署之補充協議補充），自關連人士（由王晶先生及其家族成員控制）收購位於中國境內的一項物業，代價為208,276,000港元，將透過發行本公司承兌票據之方式支付。截至本報告日期，有關收購尚未完成。

3. 本集團之財務及經營前景

本集團從事設計及銷售範圍廣泛之電子產品、物業投資以及證券交易業務。

誠如本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之本公司年報所述，本集團一直努力開展現有業務之同時，亦制訂有業務策略，旨在多元化發展其業務及進一步提高股東價值。

憑藉董事之經驗及人脈，本公司將繼續發掘其他業務機遇。

4. 債務聲明

於二零一五年九月三十日(即就編製本債務聲明而言及於本通函付印前之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有短期銀行貸款約66,618,932港元。除上述外，本集團並無任何銀行貸款及透支、債務證券及其他借款以及按揭及抵押。

於二零一五年九月三十日營業時間結束時，本集團應付股東款項為172,000港元、應付直接控股公司款項為約18,543,000港元、應付直接控股公司承兌票據為208,276,000港元及未償還可換股債券為60,493,693港元。應付股東款項及應付直接控股公司款項為無抵押、免息及按要求償還，承兌票據為無抵押、免息及可於本集團產生、獲取及／或籌集數額不少於200,000,000港元之資金後償還，而可換股債券按相當於未償還本金額百分之三之年利率計息並於二零一七年七月三十日到期。

於二零一五年一月十六日，本集團訂立一份購買協議，向第三方收購位於中國的物業，總代價為人民幣105,000,000元。截至二零一五年九月三十日，此交易之未支付及未結算金額為人民幣45,000,000元。

5. 免責聲明

除上文所述者及集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於二零一五年九月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款、已發行及未償還之債務證券、已批准或增設但尚未發行之債務證券、定期貸款或其他借款、屬借款性質之債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信用證、債權證、按揭、押記、融資租約或租購承諾(無論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他尚未償還之重大或然負債。

除上文所披露者外，董事已確認，自二零一五年九月三十日起至最後實際可行日期(包括該日)止，本集團之債務概無任何重大變動。

6. 或然負債

於二零一五年九月三十日，並無重大或然負債。

7. 營運資金

董事認為，在沒有不可預見情況下，於股本重組及公開發售完成後，經考慮本集團之可用財務資源(包括內部產生之資金及銀行融資)，本集團具備足夠營運資金應付自本通函日期起計未來至少十二個月所需。

8. 重大變動

除下文所披露者外，董事確認自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起至最後實際可行日期(包括該日)止，本集團財務或貿易狀況或前景並無重大變動。

- (i) 本溪鑫城房地產開發有限公司(作為賣方)(「賣方A」)與本公司間接全資附屬公司本溪信華物業管理有限公司(作為買方)(「買方A」)於二零一五年一月十六日訂立之買賣協議(「買賣協議A」)，內容有關收購位於中國遼寧省本溪明山區之物業(「物業A」)，代價為人民幣105,000,000元(「收購事項A」)。收購事項A之代價由(i)其中人民幣50,000,000元須於完成後以向賣方A配發及發行400,000,000股股份之方式支付；(ii)其中人民幣10,000,000元須由買方A於二零一五年二月十日支付予賣方A；及(iii)人民幣45,000,000元須由買方A於二零一五年十月三十一日或之前以現金支付予賣方A，以償還賣方A結欠之貸款，其目前乃以物業A之按揭作抵押，而有關按揭將於償還該貸款後獲解除。買賣協議A已於二零一五年二月十日於達成所有先決條件後完成。然而，物業A乃質押予一間金融機構及法定業權於該按揭及押記解除後方可轉讓。於二零一五年三月三十一日，該按揭尚未獲解除及免除，而該物業之取得權及所有風險及回報仍將由賣方A承擔。有鑑於此，物業A不會予以確認為本集團於二零一五年三月三十一日之物業、廠房及設備，因此，收購事項A之餘額，即須由買方A於二零一五年十月三十一日或之前以現金支付予賣方A，以償還賣方A結欠之貸款人民幣45,000,000元，並無於本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表中顯示。進一步詳情載於本公司日期分別為二零一五年一月十九日及二零一五年二月十日之公告及本公司日期為二零一五年三月三十一日之通函；
- (ii) 遼寧實華房地產(作為賣方)與本公司間接全資附屬公司本溪同盛遠實業有限公司(作為買方)於二零一五年三月十七日訂立之買賣協議(「買賣協議B」)及分別於二零

一五年四月二十七日及二零一五年六月三十日訂立之兩份補充協議，內容有關收購位於中國遼寧省本溪平山區之物業，代價為208,276,000港元(「收購事項B」)。收購事項B之代價將以於二零一五年八月三日完成買賣協議B時發行本金額為208,276,000港元之承兌票據(並無利息且由本公司於本公司已產生、獲得及／或籌集資金不少於200,000,000港元時按要求支付)之方式支付。由於本公司並無產生、獲得及／或籌集資金不少於200,000,000港元，承兌票據於最後實際可行日期尚未償還。進一步詳情載於本公司日期分別為二零一五年三月十八日、二零一五年四月二十七日、二零一五年六月三十日及二零一五年八月三日之公告及本公司日期為二零一五年四月二十九日之通函；

- (iii) 本公司與金利豐證券(作為配售代理)於二零一五年七月十四日訂立之配售協議，內容有關向不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人將為與本公司及其關連人士並無關連之獨立第三方)配售最多486,760,000股股份，配售價為每股股份0.124港元，所得款項淨額約為59,400,000港元，已用於鞏固本集團之財務狀況。進一步詳情分別載於本公司日期為二零一五年七月十四日及二零一五年七月三十日之公告；
- (iv) SIH Limited(於二零一四年六月二十六日完成實物分派前為本公司全資附屬公司)與本公司附屬公司Treasure Green Holdings Limited於二零一五年九月十六日訂立之購買框架協議(「購買框架協議」)，據此，於自二零一五年七月二十一日起至二零一八年三月三十一日止年期內，SIH Limited及其附屬公司將不時出售而本集團將不時購買若干電子產品。由於SIH Limited在附屬公司層面上為劉錫康先生、劉錫淇先生、劉錫澳先生及劉翠蓮女士(均為本公司之關連人士)之聯繫人士，故根據上市規則第14A章，購買框架協議構成本公司之持續關連交易。進一步詳情載於本公司日期分別為二零一四年六月三十日、二零一五年八月十三日及二零一五年九月十七日之公告及本公司日期為二零一四年五月二十四日之通函；及
- (v) 公開發售。

未經審核備考財務資料應與本通函附錄一「本集團之財務資料」及本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報一併閱讀。

(1) 本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下為按下文載列之附註之基準編製之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)，以說明股本重組及公開發售對本集團之未經審核綜合有形資產淨值產生之影響，猶如股本重組及公開發售已於二零一五年三月三十一日作實。

本集團之未經審核備考財務資料乃僅供說明用途，並根據董事之判斷、估計及假設而編製，且基於其假設性質，未必能真實反映股本重組及公開發售實際於二零一五年三月三十一日或任何未來日期作實後本集團之財務狀況。

本集團之未經審核備考財務資料乃根據摘錄自本公司截至二零一五年三月三十一日止年度已刊發之年報之本集團於二零一五年三月三十一日之綜合財務狀況報表之未經審核綜合有形資產淨值而編製，並就股本重組及公開發售之影響作出調整。

	於二零一五 年三月三十 一日本集團 擁有人應佔 綜合有形資 產淨值 千港元 (附註(1))	股本重組及 公開發售之 估計所得款 項淨額 千港元 (附註(2))	股本重組及 公開發售後 本集團擁有 人應佔未審 核備考經調 整綜合有形 資產淨值 千港元
按發售價每股發售股份0.086港元計算	<u>79,635</u>	<u>251,169</u>	<u>330,804</u>
			港元 (附註(3))
於二零一五年三月三十一日本集團擁有人應 佔每股綜合有形資產淨值			<u>0.03</u>
			港元 (附註(4))
於二零一五年三月三十一日本集團擁有人應 佔每股未經審核備考經調整綜合有形資產 淨值			<u>0.09</u>

附註：

- (1) 於二零一五年三月三十一日本集團擁有人應佔綜合有形資產淨值乃根據摘錄自本公司截至二零一五年三月三十一日止年度已刊發之年報之本集團擁有人應佔綜合資產淨值約97,300,000港元並扣除綜合無形資產17,665,000港元而編製。
- (2) 本公司於二零一五年三月三十一日之已發行股本為2,920,568,485股股份，將合併為730,142,121股每股面值0.40港元之合併股份。待建議股本削減生效後，所有已發行合併股份之面值將由0.40港元減少至0.01港元，本公司已發行股本將相應減少每股已發行合併股份0.39港元。待股本重組完成後，本公司之已發行股本將減少至7,301,421.21港元，分為730,142,121股每股面值0.01港元之經調整股份。股本重組並無產生所得款項。

此外，本公司擬以公開發售之方式籌集所得款項總額約251,170,000港元(扣除開支前及於本通函「C.建議公開發售－13.抵銷」一節所述之抵銷後)。本公司將按每股發售股份0.086港元之認購價合共配發及發行2,920,568,484股發售股份。由於進行股本重組及公開發售，公開發售完成後之已發行經調整股份總數為3,650,710,605股。

- (3) 於二零一五年三月三十一日本集團擁有人應佔每股綜合有形資產淨值乃按二零一五年三月三十一日本集團擁有人應佔綜合有形資產淨值約79,635,000港元(如本公司截至二零一五年三月三十一日止財政年度之年報所述)除以2,433,808,485股已發行股份(於股本重組及公開發售前)計算。
- (4) 於二零一五年三月三十一日本集團擁有人應佔每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按第(1)項股本重組及公開發售後本集團擁有人應佔未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約330,884,000港元除以第(2)項所述之3,650,710,605股經調整股份計算。
- (5) 並無就本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一五年三月三十一日後之任何經營業績或訂立之其他交易。

(2) 獨立申報會計師就編製本集團之未經審核備考財務資料發出之核證報告

以下為從申報會計師康栢會計師事務所有限公司(香港執業會計師)接獲之有關本集團未經審核備考財務資料之報告全文，乃為載入本通函而編製。

Conpak 康栢

CONPAK CPA LIMITED | 康栢會計師事務所有限公司

日期：二零一五年十一月二十七日

獨立申報會計師就編製發售通函所載之未經審核備考財務資料發出之核證報告

吾等已對實華發展有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)編製 貴公司及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)之未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司於二零一五年十一月二十七日刊發之通函(「**通函**」)中附錄二第1部份所載 貴集團於二零一五年三月三十一日之未經審核備考經調整有形負債淨額報表。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載於通函附錄二第1部份。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議按每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股發售股份之基準公开发售普通股(「**公开发售**」)對 貴集團於二零一五年三月三十一日之財務狀況造成之影響，猶如股本重組及公开发售已於二零一五年三月三十一日發生。作為此過程之一部分，有關 貴集團於二零一五年三月三十一日之財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年報。

董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第4.29段及參考香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料以載入投資通函內(「**會計指引第7號**」)編製未經審核備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任是根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料由吾等在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則(「**香港核證準則**」)第3420號就載入章程所編製之未經審核備考財務資料作出報告之核證工作進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃並執程序，以合理確定董事於編製未經審核備考財務資料時是否根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號。

就是項工作而言，吾等並非負責就編製未經審核備考財務資料採用之任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於是項工作過程中，不會對編製未經審核備考財務資料採用之財務資料進行審計或審閱。

未經審核備考財務資料載入通函之目的，僅供說明重大事項或交易對貴集團之未經調整財務資料之影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明之日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證有關事項或交易於二零一五年三月三十一日之實際結果如所呈列者相同。

合理核證工作旨在就未經審核備考財務資料是否按照適用標準妥為編製作報告，包括評估董事於編製未經審核備考財務資料時是否採用適用標準所執行之程序，以就呈列有關事項或交易之直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

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

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

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證充分及適當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

此致

香港九龍尖沙咀
廣東道17號海港城環球金融中心
南座13A樓05-15室
實華發展有限公司

董事局 台照

康栢會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零一五年十一月二十七日

以下為獨立估值師國際評估有限公司就其於二零一五年九月三十日對本集團物業權益之估值發出之函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本通函而編製。



International Valuation Limited
國際評估有限公司

香港
德輔道中317-319號
啟德商業大廈
12樓1203A室
電話：(852) 2348 1777
電郵：team@ivl.hk

敬啟者：

指示

吾等按照閣下之指示，對實華發展有限公司（「**貴公司**」）及其附屬公司（以下統稱「**貴集團**」）於中華人民共和國（「**中國**」）擁有權益之各項物業進行估值，吾等確認吾等曾進行物業視察，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之有關其他資料，以就物業權益於二零一五年九月三十日（「**估值日期**」）之市值向閣下提供意見。

本函件為吾等估值報告之一部份，闡釋估值基準及方法，以及澄清假設、估值考慮因素、該估值之業權調查及限制條件。

估值基準

吾等對物業權益進行之估值指市值，就吾等所下定義而言，市值乃指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方按公平交易原則在知情、審慎及自願的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額」。

估值方法

吾等按市場基準對物業權益進行估值，而倘按可資比較銷售憑證作出比較時則採納直接比較法。吾等分析規模、特性及地點相若之可資比較物業，並仔細衡量各項物業之一切優劣因素，以達致估值之公平比較。

在對已出租之物業權益進行估值時，吾等亦已採用以租金收入淨額資本化為基準，並適當考慮物業之復歸收入潛力(乃基於估值日期之市場租金計算)之投資法。並無就未來租金之增長作出任何預估。於估計其復歸權益(如有)價值時，亦採納直接比較法。

估值考慮因素

在對物業權益進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引、證券及期貨事務監察委員會所頒佈之公司收購、合併及股份購回守則第11條及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(二零一二年版)所載之所有規定。

估值假設

在對現仍在建設中之物業權益進行估值時，吾等假設其將按照吾等獲提供之 貴公司最新開發計劃開發及完工。達致吾等之估值意見時，吾等已計及於估值日與興建階段相關之興建成本及專業費用，以及就完成開發項目而須支銷之其餘成本及費用。

吾等之估值乃假設賣方將物業權益按其現況於公開市場出售，且並無附有可影響物業權益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。

進行估值時，除另有指明外，吾等已假設物業權益之可轉讓土地使用權已按指定年期以象徵式年度土地使用費授出，而任何應付之土地出讓金亦已悉數繳付。根據 貴公司中國法律顧問有關物業權益之法律意見，物業業主擁有物業之可強制執行業權，並可於相關獲批年期屆滿前之整段期間內，不受干預自由使用、佔用或轉讓物業。

吾等之報告並無計及所估值之物業權益之任何未支付或額外土地出讓金、押記、按揭或欠款，亦無計及出售時可能招致之任何開支或稅項。根據 貴公司中國法律顧問有關物業權益之法律意見，物業權益不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

物業權益之其他特殊假設(如有)載於本文隨附之估值證書附註內。

稅項責任

倘出售物業權益，則可能會產生潛在稅項負債。誠如 貴公司所告知，倘出售吾等報告中位於中國之物業權益，產生之潛在稅項負債可能包括營業稅(交易淨額減原收購價之5%)、城建稅(營業稅之7%)、教育稅(營業稅之3%)、地方政府教育稅(營業稅之2%)、印花稅(交易額之0.05%)、土地增值稅(淨增加金額減可扣減項目之30%至60%)、企業所得稅(出售純利之25%)、堤圍防護稅(交易額之0.1%)及物價調節基金(交易額之0.25%)。然而，除非及直至出售物業權益完成，稅項負債之金額方可最終確定或落實。 貴公司已進一步確認， 貴公司並無出售物業之計劃或意向。

業權調查

吾等已獲出示有關物業權益之多份業權文件及其他文件副本，並已作出相關查詢。吾等並未查閱文件正本，以核實物業權益之現有業權及物業權益可能附有之任何重大產權負擔或任何租約修訂。然而，吾等相當依賴 貴公司中國法律顧問遼寧燕東律師事務所所提供有關 貴集團位於中國之物業權益業權有效性之資料。

貴集團提供之所有法律文件僅用於參考。本估值報告並不對物業權益法定業權承擔任何責任。

限制條件

吾等已視察物業之外部，並於可能情況下，視察其內部，惟吾等並無進行結構測量。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。此外，吾等亦無測試任何樓宇設備。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無進行詳細實地測量以核實物業佔地面積及建築面積，吾等已假設交予吾等之文件副本上所載之面積均準確無誤。

馮劍周先生於二零一五年十月對物業進行實地視察，彼於中國物業估值方面擁有逾五年經驗。

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供之資料，並接納就有關事宜獲提供之意見，尤其是(但不限於)有關銷售記錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、佔地及建築面積及一切其他與鑑定物業權益相關之事宜。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

吾等僅向作為本報告收件人之客戶，僅為編製本報告之目的就本估值報告承擔責任。吾等將不會向任何其他人士或就任何其他目的承擔任何責任。

本報告僅作本文所指定之目的，閣下或第三方將本報告用於任何其他目的或為任何其他目的而依賴本報告均為無效。未經吾等書面同意前，不得於閣下編製及／或派發予第三方之任何文件中引述吾等之名稱或報告之全部或部份內容。

匯率

除另有指明外，本報告所載之所有貨幣均以人民幣為單位。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港九龍
尖沙咀廣東道17號
海港城環球金融中心
南座13A樓05-15室
實華發展有限公司
董事局 台照

代表
國際評估有限公司
總經理－房地產
吳國輝
香港測量師學會會員
香港註冊專業測量師(產業組)
謹啟

日期：二零一五年十一月二十七日

吳國輝先生為註冊專業測量師，擁有逾10年香港特別行政區、澳門特別行政區及中國內地物業估值經驗。吳先生為香港測量師學會專業會員。

估值概要

於二零一五年
九月三十日
現況下之市值
人民幣

物業

貴集團於中國持作投資用途之物業權益

- | | | |
|---|---|--------------------|
| 1 | 位於中國遼寧省本溪市平山區廣裕路之實華•美蘭城之商業區域(地段編號為051-05-1-42號)之各商業區域 | 無商業價值
(請參見下文附註) |
| 2 | 位於中國遼寧省本溪市明山區地工路之一幅土地(地段編號210504005003G B00072)及樓宇 | 無商業價值
(請參見下文附註) |

附註：吾等並無賦予該等物業任何商業價值，皆因 貴集團尚未取得有關產權證。

估值證書

貴集團於中國持作投資用途之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一五年 九月三十日 現況下之市值																		
1 位於中國遼寧省本溪市平山區廣裕路之實華•美蘭城之商業區域(地段編號為051-05-1-42號)之各商業區域	<p>實華•美蘭城為綜合發展項目，包括總地盤面積約為92,200平方米的一幅土地，將於其上建設商業區域及各住宅樓。</p> <p>該物業位於本溪市平山區廣裕路。臨近發展項目主要為私人住宅、商業及社區設施發展項目。發展項目內將提供購物設施。</p> <p>該物業包括計劃於二零一六年第二季度完工，總建築面積約23,700.06平方米之商業區域。該物業面積明細載列如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>部份</th> <th>總建築面積 概約(平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地庫第3層</td> <td>132.00</td> </tr> <tr> <td>地庫第1層</td> <td>17,620.41</td> </tr> <tr> <td>第1層</td> <td>2,257.48</td> </tr> <tr> <td>第2層</td> <td>1,222.01</td> </tr> <tr> <td>第3層</td> <td>1,222.01</td> </tr> <tr> <td>第4層</td> <td>1,222.01</td> </tr> <tr> <td>頂層</td> <td>24.14</td> </tr> <tr> <td>合計：</td> <td><u>23,700.06</u></td> </tr> </tbody> </table>	部份	總建築面積 概約(平方米)	地庫第3層	132.00	地庫第1層	17,620.41	第1層	2,257.48	第2層	1,222.01	第3層	1,222.01	第4層	1,222.01	頂層	24.14	合計：	<u>23,700.06</u>	該物業目前在建中。	無商業價值
部份	總建築面積 概約(平方米)																				
地庫第3層	132.00																				
地庫第1層	17,620.41																				
第1層	2,257.48																				
第2層	1,222.01																				
第3層	1,222.01																				
第4層	1,222.01																				
頂層	24.14																				
合計：	<u>23,700.06</u>																				
	<p>該物業之土地使用權獲授之年期分別於二零四七年七月十八日及二零七七年七月十八日屆滿，作商業及住宅用途。</p>																				

附註：

- (1) 根據本溪市國土資源局與遼寧實華(集團)房地產開發有限公司(為擁有 貴公司37.18%股份之關連方)訂立之日期為二零零七年七月十九日之國有土地使用權出讓合同，地盤面積約為92,200平方米之一幅土地之土地使用權按合約以土地出讓金人民幣52,000,000元轉讓予遼寧實華(集團)房地產開發有限公司，年期為70年，作住宅用途。
- (2) 根據本溪市國土資源局發出之日期為二零一零年十一月二十三日之國有土地使用權證一本國用(2010)第85號，地盤面積約為19,400平方米之一幅土地(地段編號為051-05-1-42號，為上文附註1所述土地之組成部分)之土地使用權乃授予遼寧實華(集團)房地產開發有限公司，分別於二零四七年七月十八日及二零七七年七月十八日屆滿，作商業及住宅用途。
- (3) 根據本溪市城鄉規劃建設委員會發出之日期為二零零七年八月二十八日之建設用地規劃許可證一編號2007-48，遼寧實華(集團)房地產開發有限公司獲准開發面積約為92,200平方米之一幅土地，被稱為興隆，興華街改造項目。
- (4) 根據本溪市城鄉規劃建設委員會發出之日期為二零一零年五月三十一日之建築工程規劃許可證一編號2010-25，遼寧實華(集團)房地產開發有限公司之興隆，興華街改造項目之建築工程(總樓面面積約為232,650平方米，包括該物業，總建築面積約為23,700.06平方米)已獲批准。
- (5) 根據本溪市城鄉規劃建設委員會發出之日期為二零一零年五月之建築工程施工許可證一編號210502201005310014001，遼寧實華(集團)房地產開發有限公司獲准進行興隆，興華街改造項目之建築工程，總樓面面積約為232,650平方米。
- (6) 根據遼寧實華(集團)房地產開發有限公司與沃爾瑪(遼寧)百貨有限公司所訂立日期為二零一四年六月十二日之租賃協議，部份該物業之總建築面積約為14,643平方米將被沃爾瑪(遼寧)百貨有限公司租用，租期由二零一六年四月起計二十年，作商業用途，並有權重新協議租金(含物業管理服務費，但不包含公用事業支出)。租賃協議項下之應付租金首年將為每月每平方米人民幣22元，且每兩年增加百分之三。
- (7) 該物業之主要證書及許可證概述如下：

(i)	國有土地使用權出讓合同	有
(ii)	國有土地使用權證	有
(iii)	建築用地規劃許可證	有
(iv)	建築工程規劃許可證	有
(v)	建築工程施工許可證	有

- (8) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問對該物業權益出具之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- (i) 遼寧實華(集團)房地產開發有限公司合法擁有該物業且有權自由出租、使用、轉讓、按揭及出售該物業；
 - (ii) 已悉數支付地價；
 - (iii) 遼寧實華(集團)房地產開發有限公司已從相關政府機關取得該物業建設之批准，其為合法及有效；
 - (iv) 該物業不受按揭規限；及
 - (v) 根據買賣協議，遼寧實華(集團)房地產開發有限公司已出售該物業予 貴集團且交易已告完成；及
 - (vi) 貴集團現已擁有該物業且取得該物業之產權證並無法律障礙。
- (9) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，皆因 貴集團尚未取得有關產權證。就參考用途而言，吾等認為，假設已取得有關產權證且物業可在市場上自由處置，該物業於現況下之市值於估值日期將為人民幣165,000,000元。據告知，預期將於二零一六年第二季度取得產權證。
- (10) 據 貴公司告知，於估值日期就該物業之發展已產生的建設成本約為人民幣188,773,000元。估計為完成該物業待投入的建設成本約為人民幣5,000,000元。
- (11) 就參考用途而言，該物業於估值日期之市值(猶如已竣工)為人民幣170,000,000元。
- (12) 並無影響該物業之發展之任何重大條件，亦無對建設鐵路、道路、排水、排污及其他設施或公共服務施加任何重大條件。
- (13) 並無裝修或重新發展該物業之任何計劃，亦無有關該物業之任何環境問題，如違反環保規例。
- (14) 該物業並無涉及通告、待決之訴訟、違反法例或業權缺陷。

估值證書

貴集團於中國持作投資用途之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一五年 九月三十日 現況下之市值
2 位於中國遼寧省 本溪市明山區地 工路之一幅土地 (地段編號 210504005003G B00072)及樓宇	該物業包括地盤面積約 3,335平方米之一幅土地 及其上總建築面積約 17,788.58平方米之一幢 17層高帶有兩層地庫之商 業樓宇。	該物業目前空置。	無商業價值
	該物業位於本溪市明山區 地工路。臨近發展項目主 要為私人住宅及商業發展 項目。		
	誠如 貴集團所告知，該 樓宇將裝修並計劃於二零 一六年第二季度完工。		
	該物業之土地使用權獲授 之年分別於二零五一年 七月二十一日及二零八一 年七月二十一日屆滿，作 商業及住宅用途。		

附註：

- (1) 根據本溪市國土資源局與 貴公司獨立第三方本溪鑫城房地產開發有限公司訂立之日期為二零一一年七月二十二日之國有土地使用權出讓合同，地盤面積約為108,200平方米之一幅土地(該物業為其中一部分)之土地使用權按合約以土地出讓金人民幣609,000,000元轉讓予本溪鑫城房地產開發有限公司，年期分別為40年及70年，作商業及住宅用途。
- (2) 根據本溪市國土資源局發出之日期為二零一三年十二月二十四日之國有土地使用權證一本國用(2013)第073號，地盤面積約為3,335平方米之一幅土地之土地使用權乃授予本溪鑫城房地產開發有限公司，分別於二零五一年七月二十一日及二零八一年七月二十一日屆滿，作商業及住宅用途。

- (3) 根據本溪市城鄉規劃建設委員會發出之日期為二零一四年一月八日之建設用地規劃許可證—地字第210504201400002號，本溪鑫城房地產開發有限公司獲准開發面積約為3,335平方米之一幅土地，作商業及住宅用途。
- (4) 根據本溪市城鄉規劃建設委員會發出之日期為二零一四年一月八日之建築工程規劃許可證—建字第210504201400005號，本溪鑫城房地產開發有限公司獲准進行商用及辦公項目之建築工程，總樓面面積約為17,788.58平方米。
- (5) 根據本溪市城鄉規劃建設委員會發出之日期為二零一三年五月十六日之建築工程施工許可證—第210504201305160301號，本溪鑫城房地產開發有限公司獲准進行商業項目(該物業為其中一部分)建築工程，總樓面面積約為76,671.61平方米。
- (6) 該物業之主要證書及許可證概述如下：
- | | | |
|-------|-------------|---|
| (i) | 國有土地使用權出讓合同 | 有 |
| (ii) | 國有土地使用權證 | 有 |
| (iii) | 建築用地規劃許可證 | 有 |
| (iv) | 建築工程規劃許可證 | 有 |
| (v) | 建築工程施工許可證 | 有 |
- (7) 吾等已獲提供 貴公司中國法律顧問對該物業權益出具之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- (i) 本溪鑫城房地產開發有限公司合法擁有該物業且有權自由出租、使用、轉讓、按揭及出售該物業，惟須經承押人事先同意；
- (ii) 已悉數支付地價；
- (iii) 該物業受以中國銀行股份有限公司本溪分行為受益人的按揭規限；
- (iv) 本溪鑫城房地產開發有限公司已從相關政府機關取得該物業建設之批准，其為合法及有效；
- (v) 該物業須受以 貴集團為受益人之買賣協議規限；及
- (vi) 倘抵押已獲解除且物業收購已告完成， 貴集團取得該物業之產權證並無法律障礙。
- (8) 吾等並無賦予該物業任何商業價值，皆因 貴集團尚未取得有關產權證。就參考用途而言，吾等認為，假設已取得有關產權證且物業可在市場上自由處置，該物業於現況下之市值於估值日期將為人民幣120,000,000元。據告知，預期將於二零一六年第二季度取得產權證。

- (9) 誠如 貴集團所告知，就該物業將予支出之翻新成本約為人民幣27,000,000元。
- (10) 並無影響該物業之發展之任何重大條件，亦無對建設鐵路、道路、排水、排污及其他設施或公共服務施加任何重大條件。
- (11) 並無有關該物業之任何環境問題，如違反環保規例發生。
- (12) 該物業並無涉及通告、待決之訴訟、違反法例或業權缺陷。

1. 責任聲明

本通函(董事願就本通函共同及個別承擔全部責任)所載資料乃遵照上市規則規定而刊載，以提供有關本公司之資料。經董事作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備且無誤導或欺騙成分，亦概無遺漏其他事項致令本通函所載任何內容或本通函含有誤導成分。

董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期

法定： 港元

5,000,000,000 股股份 500,000,000.00

已發行及繳足：

2,920,568,485 股股份 292,056,848.50

緊隨股本重組生效及公開發售完成後(假設於記錄日期或之前並無進一步發行新股份)

法定： 港元

50,000,000,000 股經調整股份 500,000,000.00

已發行及繳足：

730,142,121 股已發行經調整股份(於股本重組完成後) 7,301,421.21

2,920,568,484 股經調整股份(根據公開發售將予配發及發行) 29,205,684.84

3,650,710,605 股已發行經調整股份(緊隨公開發售完成後) 36,507,106.05

自其最後財政年度結束(即二零一五年三月三十一日)以來,本公司之法定股本概無變動。

於二零一五年七月三十日,本公司配發及發行486,760,000股新股份,方式為按配售價每股股份0.124港元向不少於六名承配人配售股份(進一步詳情見本公司日期為二零一五年七月十四日及二零一五年七月三十日之公告)。除上述者外,自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起及直至最後實際可行日期,本公司並無任何新發行股份。

所有股份目前在各方面彼此之間享有同等權益,包括(尤其是)股息、投票權及資本。將予發行之所有經調整股份(包括發售股份)在各方面彼此之間享有同等權益。

本公司任何部分股本或任何其他證券並無於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣,亦無就股份、經調整股份或發售股份或本公司之任何其他證券作出或現時建議或尋求在任何其他股票交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期,概無有關豁免或同意豁免未來股息之安排。

於最後實際可行日期,本公司或任何其附屬公司概無就任何股份或借貸資本設立或同意有條件或無條件設立購股權。

除可換股債券外,於最後實際可行日期,本公司並無可轉換為或附有權利認購、轉換或交換任何股份之已發行其他未償還購股權、認股權證或其他證券。

3. 市價

下表列示於(i)最後交易日;(ii)有關期間各月之最後交易日;及(iii)最後實際可行日期在聯交所錄得之股份收市價。

日期	每股收市價 (港元)
二零一五年四月二十四日	0.168
二零一五年五月二十九日	0.171
二零一五年六月三十日	0.144
二零一五年七月三十一日	0.139
二零一五年八月二十日(最後交易日)	0.123
二零一五年九月(暫停買賣)	-
二零一五年十月三十日	0.087
二零一五年十一月二十五日(最後實際可行日期)	0.082

股份於有關期間在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一五年四月十五日每股0.202港元及於二零一五年十一月十六日、二零一五年十一月十七日、二零一五年十一月十八日及二零一五年十一月二十五日每股0.082港元。

4. 董事及主要行政人員之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團(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(a)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(包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被當作或被視為擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份之長倉

董事姓名	身份	持股數目	於最後實際 可行日期持股 概約百分比
王晶	於受控制法團之權益 (附註)	1,085,755,571 股股份	37.18%
王星喬	實益擁有人	2,620,000 股股份	0.09%

附註：該等1,085,755,571股股份由達榮持有。達榮由香港實華全資且實益擁有，而香港實華由遼寧實華房地產全資且實益擁有。王晶先生為遼寧實華房地產之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人。根據證券及期貨條例(香港法例第571章)，王晶先生被視為於該等1,085,755,571股股份中擁有權益。王星喬先生為達榮之唯一董事。

(ii) 於相關股份或經調整股份之長倉

董事姓名	身份	持有相關股份或 經調整股份數目	於最後實際 可行日期持股 概約百分比
王晶	於受控制法團之權益 (附註1)	436,046,511 股股份(附註2)	12.99%(附註3)
	於受控制法團之權益 (附註1)	1,377,563,493 股經調整股份 (附註4)	37.73%(附註5)

附註：

1. 於相關股份之權益或相關股份由達榮持有。根據證券及期貨條例(香港法例第571章)，王晶先生被視為於該等1,085,755,571股股份中擁有權益。
2. 該等相關股份為按換股價每股股份0.172港元(可予以調整)行使可換股債券時可予發行之換股股份。
3. 依據可換股債券悉數兌換後經擴大已發行股本，惟未計及股本重組及公開發售之影響。
4. 該等相關經調整股份為達榮(作為公開發售之包銷商之一)包銷之發售股份。
5. 依據完成股本重組及公開發售後經擴大已發行股本，惟假設可換股債券下之換股權概無行使。

(iii) 董事於相聯法團之股份之權益

相聯法團名稱	董事姓名	身份	所持股份數目
達榮	王晶	於受控制法團之權益 (附註)	1,000,000股股份 (長倉)

附註：達榮由香港實華全資且實益擁有，而香港實華由遼寧實華房地產全資且實益擁有。王晶先生為遼寧實華房地產之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人。根據證券及期貨條例，王晶先生被視為於達榮該等1,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者及董事為本公司或其附屬公司以信託方式持有附屬公司之若干代理人股份外，於最後實際可行日期，並未有任何本公司董事、主要行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之任何股份、相關股份或債券中擁有依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關條文，彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉)；或須記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

5. 主要股東及其他人士之權益及淡倉

除上文「董事及主要行政人員之權益及淡倉」一段所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司任何董事或主要行政人員所知，以下人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

名稱／姓名	權益性質	持有股份或 經調整股份數目	於最後實際 可行日期持股 概約百分比
達榮 (附註1)	實益擁有人	1,085,755,571股股份	37.18%
		436,046,511股股份	12.99%
		(附註2)	(附註3)
		1,377,563,493	37.73%
		股經調整股份 (附註4)	(附註5)
香港實華 (附註1)	於受控制法團之權益	1,085,755,571股股份	37.18%
		436,046,511股股份	12.99%
		(附註2)	(附註3)
		1,377,563,493	37.73%
		股經調整股份 (附註4)	(附註5)
遼寧實華房地產 (附註1)	於受控制法團之權益	1,085,755,571股股份	37.18%
		436,046,511股股份	12.99%
		(附註2)	(附註3)
		1,377,563,493	37.73%
		股經調整股份 (附註4)	(附註5)
胡寶琴 (附註1)	配偶權益	1,085,755,571股股份	37.18%
		436,046,511股股份	12.99%
		(附註2)	(附註3)
		1,377,563,493	37.73%
		股經調整股份 (附註4)	(附註5)
李月華	於受控制法團之權益	454,629,422	12.45%
		股經調整股份 (附註6)	(附註5)

附註：

1. 達榮由香港實華全資且實益擁有，而香港實華由遼寧實華房地產全資且實益擁有。王晶先生為遼寧實華房地產之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人。胡寶琴女士為王晶先生之配偶。根據證券及期貨條例，香港實華及遼寧實華房地產各自被視為於達榮擁有權益之股份及相關股份中擁有權益；胡寶琴女士被視為於王晶先生擁有權益之股份及相關股份中擁有權益。
2. 該等相關股份為按換股價每股股份0.172港元行使可換股債券時可予發行之換股股份。
3. 依據可換股債券悉數兌換後經擴大已發行股本，惟未計及股本重組及公開發售之影響。
4. 該等相關經調整股份為達榮(作為公開發售之包銷商之一)包銷之發售股份。
5. 依據完成股本重組及公開發售後經擴大已發行股本，惟假設可換股債券下之換股權概無行使。
6. 就董事所知，該等相關經調整股份為金利豐證券根據包銷協議包銷之發售股份。金利豐證券為Galaxy Sky Investments Limited之全資附屬公司，而Galaxy Sky Investments Limited由Kingston Capital Asia Limited全資擁有。Kingston Capital Asia Limited由金利豐金融集團有限公司全資擁有。Active Dynamic Limited擁有金利豐金融集團有限公司49.19%權益。李月華女士擁有Active Dynamic Limited全部權益。由於李月華女士控制金利豐證券，根據證券及期貨條例，彼被視為於該等相關經調整股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並無知悉任何人士(並非本公司董事或主要行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或任何其附屬公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或持有有關該等股本之任何購股權。

6. 權益及股份買賣之其他披露資料

於最後實際可行日期，

- (i) 除本附錄「4.董事及主要行政人員之權益及淡倉」一段所披露者外，一致行動集團並無持有本公司任何股份、可換股證券、認股權證或購股權或有關本公司相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)之未行使衍生品，及一致行動集團之成員公司概無

於有關期間進行任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或有關股份衍生品之價值買賣；除王星喬於二零一五年七月六日按均價每股股份0.119港元在聯交所購買2,620,000股股份外，其詳情載列如下：

已購買股份數目	每股股份購買價
10,000	0.126
10,000	0.126
10,000	0.126
210,000	0.126
130,000	0.124
60,000	0.120
870,000	0.120
560,000	0.119
180,000	0.117
350,000	0.116
20,000	0.117
210,000	0.116

- (ii) 一致行動集團並無接獲任何不可撤回承諾，表示投票贊成或反對在股東特別大會上提呈有關公開發售、包銷協議及／或清洗豁免之決議案；
- (iii) 一致行動集團並無訂立有關於最後實際可行日期已發行之本公司證券之任何衍生品；
- (iv) 除包銷協議及承諾外，概無人士與一致行動集團訂立收購守則第22條註釋8所述任何有關本公司相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)之類別安排；
- (v) 一致行動集團概無借入或借出任何股份或本公司相關證券(定義見收購守則第22條註釋4)；
- (vi) 除王晶先生(控制達榮)外，本公司及董事概無持有任何股份、可換股證券、認股權證、購股權、衍生品或可轉換或交換為達榮股份之類似權利，且彼等概無於有關期間進行任何股份、可換股證券、認股權證、購股權、衍生品或可轉換或交換為達榮股份之類似權利之價值買賣；
- (vii) 除本附錄「4.董事及主要行政人員之權益及淡倉」一段所披露者外，概無董事於任何股份、可換股證券、認股權證、購股權、衍生品或可轉換或交換為股份之類似權利中擁有權益，及除王星喬於二零一五年七月六日按均價每股股份0.119港元在聯交

所購買2,620,000股股份外，彼等概無於有關期間進行任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或股份衍生品之價值買賣；

- (viii) (i)本公司附屬公司，(ii)本公司或任何其附屬公司之退休基金，或(iii)收購守則下「聯繫人」釋義第(2)類所訂明之本公司任何顧問(收購守則下享有豁免自營買賣商地位者除外)概無於股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生品或可轉換或交換為股份之類似權利中擁有任何權益；
- (ix) 概無人士與本公司或根據收購守則聯繫人釋義第(1)、(2)、(3)及(4)類屬本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則第22條註釋8所述任何類別安排；
- (x) 概無股份、可換股證券、認股權證、購股權或本公司衍生品由與本公司關連之基金經理(豁免基金經理除外)按酌情基準進行管理；
- (xi) 根據上市規則及收購守則之相關規定，(i)董事(不包括獨立非執行董事)、本公司主要行政人員及彼等相關聯繫人；及(ii)一致行動集團將放棄於股東特別大會上就批准公開發售、包銷協議及清洗豁免之相關決議案進行投票；除上述者外，概無董事持有任何股份而賦予彼權利就於股東特別大會上提呈以批准公開發售、包銷協議及／或清洗豁免之決議案投票；
- (xii) 除達榮(已作出承諾)外，概無人士不可撤回地承諾將接納或拒絕彼等於公開發售下之配額；
- (xiii) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份、可換股證券、認股權證、購股權、衍生品或可轉換或交換為股份之類似權利，及除達榮根據包銷協議包銷發售股份及王星喬於二零一五年七月六日購買股份(詳情見上文第(i)段)外，彼等概無於有關期間進行任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或股份衍生品之價值買賣；
- (xiv) 除包銷協議外，概無一致行動集團或任何彼等各自之聯繫人為訂約方且涉及其可能會或不會援引或尋求援引公開發售、包銷協議及／或清洗豁免項下擬進行交易之預條件或條件之情況之協議或安排；

- (xv) 一致行動集團與其他人士概無就公開發售下或因包銷協議下之任何責任一致行動集團可能獲發行及配發之股份轉讓、押記或抵押訂立任何協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；
- (xvi) 概無給予任何董事福利，作為本集團任何成員離職補償或與公開發售、包銷協議及／或清洗豁免相關之其他補償；
- (xvii) 一致行動集團之任何成員公司與任何董事、現有董事、股東或現有股東概無訂立任何有關或依附於公開發售、包銷協議及／或清洗豁免之協議、安排或諒解(包括任何補償安排)；
- (xviii) 任何董事與任何其他人士概無訂立任何須以公開發售、包銷協議及／或清洗豁免結果為條件或依附於此之或與之有關協議或安排；及
- (xix) 除本附錄「11.重大合約」一段第(a)、(c)、(d)及(f)段所述之買賣協議、包銷協議及王晶先生及王星喬擁有重大個人權益之承諾外，一致行動集團之任何成員公司概無訂立任何董事擁有重大個人權益之重大合約。

7. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或任何彼等各自之聯繫人從事任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突之業務。

8. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或任何其附屬公司或關聯公司訂立或擬訂下列服務合約：

- (i) 於該公告日期前六個月內訂立或修訂者(包括持續性及固定年期合約)；
- (ii) 通知期為十二個月或以上的持續性合約；
- (iii) 不論通知期長短，年期為十二個月以上之固定年期合約；或
- (iv) 非於一年內屆滿或僱主未支付賠償(法定賠償除外)即不可於一年內終止之服務合約。

9. 董事於重大合約及資產之權益

於最後實際可行日期，除收購事項外，概無董事於本公司任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本公司編製最近期刊發經審核賬目之日期)以來所收購或出售或租用或本公司任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除包銷協議外，概無董事於本公司或其附屬公司為其中訂約方且於最後實際可行日期仍然生效之重大合約中擁有重大權益(無論直接或間接)。

10. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本集團並無待決或面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

11. 重大合約

於最後實際可行日期，下列合約(並非於本集團進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約)為本集團成員公司於緊接該公告日期(即二零一五年十月七日)前及直至最後實際可行日期止兩年內訂立之重大或可能屬重大之合約：

- (a) 本公司與達榮就以代價75,000,000港元認購可換股債券訂立之日期為二零一四年一月三十日之認購協議(經日期為二零一四年五月二十九日之補充協議所補充)；
- (b) 本溪鑫城房地產開發有限公司(作為賣方)與本溪信華物業管理有限公司(本公司之間接全資附屬公司，作為買方)就以代價人民幣105,000,000元購買中國遼寧省本溪之商業物業訂立日期為二零一五年一月十六日之買賣協議；
- (c) 購買協議；
- (d) 本公司與達榮就本公司於二零一五年五月四日宣佈之本公司供股及紅股發行訂立日期為二零一五年四月二十五日之包銷協議；
- (e) 本公司(作為發行人)與金利豐證券(作為配售代理)就以配售價每股股份0.124港元竭誠配售最多486,760,000股股份訂立日期為二零一五年七月十四日之配售協議；

- (f) 遼寧實華房地產、本溪同盛遠實業有限公司與沃爾瑪(遼寧)百貨有限公司於二零一五年七月二十日訂立之補充物業租賃協議；及
- (g) 包銷協議；

12. 開支

有關股本重組、公開發售及清洗豁免之開支(包括但不限於財務、法律及其他專業顧問費用、包銷佣金、印刷及翻譯費用)估計為約6,700,000港元(假設於記錄日期或之前概無其他新股份)，須由本公司支付。

13. 專家及同意書

以下為已提供意見並載入本通函內之專家之資格：

名稱	資格
康栢會計師事務所有限公司	執業會計師
國際評估有限公司	專業估值師
洛爾達有限公司	根據證券及期貨條例容許進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可否依法強制執行)，亦無於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本公司編製最近期刊發經審核賬目之日期)以來所收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何權益(無論直接或間接)。

上述專家均已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入彼等各自之報告、函件及引述彼等之名稱，且並無撤回書面同意書。

14. 董事及高級管理層詳情

姓名	地址
執行董事	
王晶	中國遼寧省本溪市平山區北光路101-1號3-3-7
王星喬	中國遼寧省本溪市平山區北光路101-1號3-3-7
陳萬金	中國遼寧省本溪市平山區北光路82號A座1-14
趙爽	中國遼寧省瀋陽市于洪區白山路172-7號1-6-1
非執行董事	
李軍	中國遼寧省本溪市平山區北光路105號3-5-10
獨立非執行董事	
楊新華	中國遼寧省本溪市平山區中興路113號1-3-9
王平	香港馬鞍山鞍駿街23號迎濤灣1座22樓B室
鄭大鈞	香港鴨脷洲海怡半島26座18樓C室
公司秘書	
林偉基	香港九龍尖沙咀廣東道17號海港城環球金融中心南座13A樓05-15室。

高級管理層

Gary Atkinson 香港九龍尖沙咀廣東道17號海港城環球金融中心南座
13A樓05-15室。

Peter Horak 香港九龍尖沙咀廣東道17號海港城環球金融中心南座
13A樓05-15室。

董事及高級管理層履歷資料**執行董事**

王晶，61歲，已獲委任為執行董事兼董事局主席，自二零一四年七月二十一日生效。彼為遼寧省工商業聯合會副主席、於二零零六年為遼寧省勞動模範及本溪市人大代表。彼成立遼寧實華房地產，並自二零零七年四月起獲委任為遼寧實華集團（「**遼寧實華集團**」）之總經理。彼現時擔任遼寧實華集團主席。彼亦自二零一二年三月起為遼寧省房地產行業協會常務理事。於二零一四年二月，王先生獲多個機構（包括中共遼寧省委統戰部）評為「遼寧省優秀建設者」。於過去三年，王晶先生並無於其他上市公司擔任任何董事職位。王晶先生為本公司執行董事及行政總裁王星喬先生之父親。彼為提名委員會主席。

於最後實際可行日期，王先生為遼寧實華房地產之唯一董事並為其82.8%股權之實益擁有人，而遼寧實華房地產間接持有達榮之全部已發行股本。達榮於若干股份及相關股份中擁有權益（王先生於本公司股本中之權益詳情見本附錄「4.董事及主要行政人員之權益及淡倉」一段）。

王星喬，28歲，已獲委任為本公司執行董事及行政總裁，自二零一四年七月二十一日生效。王先生於二零零九年畢業於多倫多大學，並獲得商業學士學位（優異）。彼亦於二零一零年獲得劍橋大學賈吉商學院金融哲學碩士學位。彼現時為遼寧實華集團之副總經理，亦為遼寧實華集團瀋陽地區總經理。於過去三年，王先生並無於其他上市公司擔任任何董事職位。彼為執行董事兼董事局主席王晶先生之兒子。

於最後實際可行日期，王星喬先生實益擁有2,620,000股股份。彼亦以信託形式為香港實華(由遼寧實華房地產(王晶先生擁有82.8%權益之公司)全資擁有)持有達榮之全部已發行股本，並為達榮之唯一董事。達榮於若干股份及相關股份中擁有權益(達榮於本公司股本中之權益詳情見本附錄「主要股東及其他人士之權益及淡倉」一段)。

陳萬金，53歲，已獲委任為執行董事，自二零一四年七月二十一日生效。彼於二零零二年獲得首都經濟貿易大學經濟學研究生證書。彼自二零一零年三月起為本溪市商業銀行南地支行行長及黨支部書記。於過去三年，陳先生並無於其他上市公司擔任任何董事職位。

趙爽，35歲，已獲委任為執行董事，自二零一四年七月二十一日生效。彼於二零零二年畢業於長春大學，主修市場營銷學。趙先生於二零零九年獲委任為遼寧實華集團之資產經營主管，其後於二零一四年一月獲委任為遼寧實華集團之總經理，負責資產經營。於加入遼寧實華集團前，趙先生於二零零二年至二零零九年期間曾擔任大連東展集團有限公司之項目經理、總經理助理及副總經理。於過去三年，趙先生並無於其他上市公司擔任任何董事職位。

非執行董事

李軍，64歲，已獲委任為非執行董事，自二零一四年七月二十一日起生效。彼於一九八八年畢業於北京自修大學工業經濟管理專業。於自一九九七年至二零零七年期間為遼寧省本溪市房地產協會秘書長。李先生於二零零七年獲委任為遼寧實華集團本溪地區副總經理，並於二零一四年獲委任為遼寧實華房地產集團之總經理。於過去三年，李先生並無於其他上市公司擔任任何董事職位。

獨立非執行董事

楊新華，64歲，已獲委任為獨立非執行董事，自二零一四年七月二十一日起生效。楊先生於一九七七年六月完成東北重型機械學院軋鋼設備製造及工藝四年制課程。彼為北台鋼鐵(集團)有限責任公司之董事長兼總經理，且彼自二零零二年起為燕山大學兼職教授。楊先生為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。於過去三年，楊先生並無於其他上市公司擔任任何董事職位。

王平，45歲，已獲委任為獨立非執行董事，自二零一四年七月二十一日起生效。王先生於企業財務、審核及會計方面擁有逾15年經驗。彼現時為聯交所上市公司中國首控集團有限公司(前稱為中國車輛零部件科技控股有限公司)(股份代號：1269)之執行董事兼財務總監。此前，王先生曾自二零零七年五月至二零一零年三月期間於EV Capital Pte Ltd擔任副總裁。自二零零四年二月至二零零七年三月，彼擔任中國稽山控股有限公司(其股份於新加坡證券交易所主板上市)之財務總監。自一九九九年九月至二零零二年八月，彼於德勤華永會計師事務所有限公司任高級會計師並隨後任審計部經理。王先生於一九九三年畢業於南京大學，主修經濟與管理學，並於二零零四年獲得中山大學嶺南(大學)學院企業管理碩士學位。彼為上海市註冊會計師協會非執業會員。王先生現時為崇義章源鎢業股份有限公司(股份代號：002378.sz)、中國罕王控股有限公司(股份代號：3788)、中國天瑞集團水泥有限公司(股份代號：1252)、深圳市富安娜家居用品股份有限公司(股份代號：002327.sz)及嘉耀控股有限公司(股份代號：1626)獨立非執行董事。王先生為審核委員會主席及薪酬委員會成員。

鄭大鈞，43歲，已獲委任為獨立非執行董事，自二零一四年七月二十一日起生效。彼於一九九六年十一月獲得香港科技大學工商管理學士(會計學)學位，於二零零六年十二月獲得香港中文大學理學碩士學位及於二零零九年十二月獲得西北大學及香港科技大學行政工商管理碩士學位。鄭先生於一九九九年七月獲得英國特許公認會計師公會會員資格及於二零零一年九月獲得香港會計師公會會員資格。鄭先生於管理、財務報告及管理會計方面擁有數年經驗。鄭先生曾於二零零五年一月至二零一二年六月期間於聯交所上市公司利豐有限公司之附屬公司任職。鄭先生現時為一家私人集團之行政總裁。鄭先生為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。

除上文所披露者外，董事(i)與本公司任何董事、高級管理層或任何主要或控股股東(定義見上市規則)概無任何關係；及(ii)於過去三年並無於其他上市公司擔任任何董事職位；及(iii)概無於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

公司秘書

林偉基於二零一四年七月獲委任為本公司之公司秘書。彼為香港會計師公會執業會員。彼持有香港城市大學之金融工程學碩士學位及香港科技大學會計學學士學位。彼於公司秘書實務方面擁有豐富經驗。

高級管理層

Gary Atkinson，34歲，於二零零八年一月加入The Singing Machine Company, Inc.，並於二零零九年十一月獲委任為臨時行政總裁。Atkinson先生為美國佛羅里達州及喬治亞州之執業律師。彼畢業於University of Rochester，取得經濟學學士學位，並獲Case Western Reserve University法學院及Weatherhead School of Management頒發法律博士／工商管理碩士雙學位。

Peter Horak，76歲，於二零零一年一月獲委任為Cosmo之行政總裁。彼為Cosmo Canada之共同創辦人，並於一九八八年起擔任該公司之總裁。Horak先生於加拿大分銷消費電子產品方面擁有豐富知識及經驗。於一九八二年加盟Cosmo Canada前，Horak先生曾於多家著名電子公司工作，並曾任三洋之銷售及市場推廣部副總裁。彼帶領銷售隊伍開拓新市場、開發新產品以及與行政隊伍及庫存支援隊伍緊密合作。

15. 公司資料

本公司之香港主要營業地點	香港九龍 尖沙咀廣東道17號 海港城環球金融中心 南座13A樓05－15室
註冊辦事處	Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 香港金鐘道88號 太古廣場一座35樓
主要銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號 滙豐總行大廈 恒生銀行有限公司 香港德輔道中83號
股份過戶登記總處	MUFG Fund Services (Bermuda) Limited The Belvedere Building 69 Pitts Bay Road Pembroke HM08 Bermuda

香港股份過戶登記分處	卓佳秘書商務有限公司 香港皇后大道東183號 合和中心22樓
公司秘書	林偉基 (香港會計師公會執業會員)
授權代表	王星喬 香港 九龍尖沙咀廣東道17號海港城 環球金融中心南座13A樓05-15室
	林偉基 香港 九龍尖沙咀廣東道17號海港城 環球金融中心南座13A樓05-15室

16. 公開發售及清洗豁免之參與各方

包銷商	達榮 Offshore Chambers, P.O. Box 217, Apia, Samoa
	金利豐證券有限公司 香港中環 港景街1號 國際金融中心一期28樓 2801室

一致行動集團

達榮 (附註)

Offshore Chambers, P.O. Box 217, Apia Samoa

香港實華 (附註)

香港九龍

尖沙咀廣東道17號

海港城環球金融中心

南座13A樓05-15室

遼寧實華房地產 (附註)

香港九龍

尖沙咀廣東道17號

海港城環球金融中心

南座13A樓05-15室

王晶

香港九龍

尖沙咀廣東道17號

海港城環球金融中心

南座13A樓05-15室

王星喬

香港九龍

尖沙咀廣東道17號

海港城環球金融中心

南座13A樓05-15室

王藝橋

香港九龍

尖沙咀廣東道17號

海港城環球金融中心

南座13A樓05-15室

胡寶琴

香港九龍

尖沙咀廣東道17號

海港城環球金融中心

南座13A樓05-15室

附註：達榮之唯一董事為王星喬先生。香港實華之唯一董事為王晶先生。遼寧實華房地產之唯一董事為王晶先生。

本公司有關公開發售之財務顧問	金利豐財務顧問有限公司 香港中環 港景街1號 國際金融中心一期28樓 2801室
	裕韜資本有限公司 香港上環 干諾道中111號 永安中心24樓 2418室
獨立董事委員會及 獨立股東之獨立財務顧問	洛爾達有限公司 香港 上環永樂街93-103號 協成行上環中心18樓1805-08室
本公司之法律顧問	關於香港法律 洛克律師事務所 香港 中環花園道1號 中銀大廈21樓
	關於開曼群島法律 Conyers Dill & Pearman Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands
執業會計師	康栢會計師事務所有限公司 香港九龍 尖沙咀廣東道17號 海港城環球金融中心 南座13A樓05-15室

17. 其他事項

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

18. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至公開發售完成日期(包括該日)止期間於(i)上午十時正至下午五時正於香港九龍尖沙咀廣東道17號海港城環球金融中心南座13A樓05-15室；(ii)證監會網站www.sfc.hk；及(3)本公司網站www.00485.hk可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 達榮之組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (d) 致股東之董事局函件，全文載於本通函「董事局函件」一節；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (f) 洛爾達致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函「洛爾達函件」一節；
- (g) 本通函附錄二所載之有關本集團未經審核備考財務資料之會計師報告；
- (h) 本通函附錄三所載之有關本集團物業之物業估值報告；
- (i) 本附錄「11.重大合約」一段所述之重大合約；
- (j) 本附錄「13.專家及同意書」一節所述之同意書；
- (k) 金利豐財務顧問有限公司之同意函，該函件同意本通函刊載其名稱，且迄今並無撤回其同意；
- (l) 裕韜資本有限公司之同意函，該函件同意本通函刊載其名稱，其迄今為止並無撤回其同意；及
- (m) 承諾。

股東特別大會通告



Shihua Development Company Limited 實華發展有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

股東特別大會通告

茲通告實華發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年十二月二十一日(星期一)上午十時正(香港時間)假座中國遼寧省本溪市明山區地公路43號實華富佳大酒店16樓A會議室舉行股東特別大會，以便處理下列事項(除非另有所指，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一五年十一月二十七日之通函所界定者具有相同涵義)：

作為特別事項，考慮並酌情通過下列本公司決議案：

特別決議案

1. 「動議受限於及待(i)本公司遵守公司法進行股本削減(定義見下文)，包括按照百慕達一九八一年公司法在百慕達發佈有關股本削減之通知及董事信納於股本削減生效之日並無合理理由說明本公司無法或於股本削減後無法支付其到期負債；及(ii)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准經調整股份(定義見下文)上市及買賣後，自緊隨本決議案獲通過當日後之營業日(定義見下文)起：
 - (a) 本公司法定股本中每四(4)股每股面值0.10港元已發行及未發行股份合併為本公司股本中一(1)股面值0.40港元之股份(「合併股份」)(「股份合併」)；
 - (b) 本公司已發行股本削減，方法為(a)股份合併後本公司已發行股本內之任何零碎合併股份將予撇減，以將合併股份總數下調至接近整數，及(b)本公司繳足股本內每股已發行合併股份註銷0.39港元，藉此每股已發行合併股份之面值將由0.40港元減少至0.01港元(「股本削減」)；

股東特別大會通告

- (c) 本公司法定股本(包括股本削減產生之未發行合併股份)中每股面值0.40港元之每股未發行合併股份拆細為本公司股本中四十(40)股每股面值0.01港元之股份(「**經調整股份**」)(「**股份拆細**」)；及
- (d) 將股本削減所獲得之進賬額轉撥至本公司之實繳盈餘賬，據此董事可按百慕達法律及本公司之公司細則准許之任何方式應用有關盈餘，包括但不限於抵銷於股本重組生效之日前本公司之餘下累計虧損；
- (e) 經調整股份將彼此之間在所有方面具有同等地位，並就股息、股本、贖回、出席會議、投票等方面擁有相同權利及特權，並受限於本公司之公司細則所載有關普通股之限制；
- (f) 全面授權本公司董事作出彼等認為就完成、執行及實施本決議案所載之任何及所有安排而言屬必要或合宜之一切行動、契約及事宜，並簽立一切有關文件，包括加蓋本公司印章(如適用)。

就本決議案而言，「營業日」指香港持牌銀行一般開放營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)。」

普通決議案

2. 「**動議**待達成或豁免(如適用)包銷協議之條件(定義見下文)後：

- (a) 批准以公開發售(「**公開發售**」)形式按認購價每股發售股份0.086港元，向於二零一六年一月六日(星期三)下午四時正(或本公司可能與包銷商(定義見下文)協定為有關公開發售之記錄日期之較後日期)(「**記錄日期**」)名列本公司股東名冊之經調整股份之合資格持有人(「**合資格股東**」)(不包括董事經作出相關查詢後認為，由於相關地方之法律之法律限制或當地相關監管機構或證券交易所之規定所定，不向於記錄日期在本公司股東名冊內的登記地址位於香港境外之該等本公司股東提呈公開發售乃屬必須或權宜之股東(「**除外股東**」))每持有一(1)股經調整股份獲發四(4)股發售股份之比例，配發及發行本公司股本中2,920,568,484股經調整股份(「**發售股份**」)(其進一步詳情載於本

股東特別大會通告

公司日期為二零一五年十一月二十七日之通函)，並須符合董事可能釐定之有關條款及條件及須根據及視乎日期為二零一五年八月二十日並由本公司(作為發行人)與達榮資本有限公司(「**達榮**」)及金利豐證券有限公司(作為包銷商)(統稱為「**包銷商**」)訂立之包銷協議(「**包銷協議**」，包括所有相關補充協議及附函(如有)，並經日期分別為二零一五年十月七日及二零一五年十一月二十五日之兩份附函所補充)(註有「**A**」字樣之副本已提呈本大會，並由本大會主席簽署以資識別)所載條件獲達成後方可作實，以及批准據此擬進行之交易；

- (b) 批准公開發售項下不設額外申請安排；
 - (c) 授權任何一名董事根據或因應公開發售配發及發行發售股份，儘管發售股份或會不按比例向合資格股東提呈、配發或發行，尤其是，董事可基於任何香港以外地區之任何經認可之監管機構或任何證券交易所之法例或規定之任何限制或責任，就除外股東作出彼等認為必需或權宜之排除或其他安排；
 - (d) 批准、確認及追認本公司訂立包銷協議及批准本公司履行據此擬進行之交易；及
 - (e) 授權任何一名董事就公開發售所附帶或彼認為就落實公開發售、包銷協議及據此或根據本決議案擬進行交易或使之生效屬必要、權宜或適當之情況下簽署及簽立該等文件並採取一切該等行動及事宜。」
3. 「**動議**香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事(「**執行人員**」)(或其任何代表)向達榮及／或與其一致行動之人士根據收購守則第26條之豁免註釋1授出豁免達榮根據香港公司收購及合併守則(「**收購守則**」)第26條因根據包銷協議包銷

股東特別大會通告

發售股份而引致之作出強制性收購要約之責任之清洗豁免(「**清洗豁免**」)及達成清洗豁免附帶之任何條件及執行人員就公開發售項下擬進行之交易發出之有關其他必需豁免或同意後，批准清洗豁免。」

承董事局命
實華發展有限公司
主席
王晶

香港，二零一五年十一月二十七日

註冊辦事處：
Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港九龍
尖沙咀
廣東道17號海港城
環球金融中心南座
13A樓05-15室

附註：—

1. 凡有權出席大會，並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或以上受委代表出席及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之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. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

於本通告日，董事局包括執行董事王晶先生、王星喬先生、陳萬金先生及趙爽先生；非執行董事李軍先生；及獨立非執行董事楊新華先生、王平先生及鄭大鈞先生。