

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有凱富能源集團有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任書送交買主或承讓人，或經手銷售之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本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。

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。

  
**Hoifu Energy Group Limited**  
**凱富能源集團有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：7)

主要及關連交易  
涉及根據特別授權  
發行代價股份  
收購目標公司

本公司之財務顧問

 **中毅資本有限公司**  
**Grand Moore Capital Limited**

獨立董事委員會及獨立股東  
之獨立財務顧問

 **Donvex**  
**富域資本**  
Donvex Capital Limited  
富域資本有限公司

董事會函件載於本通函第4至15頁。獨立董事委員會函件載於本通函第17至18頁。獨立財務顧問函件載於本通函第19至39頁，載有彼向獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司訂於二零一六年十一月十八日(星期五)下午三時正假座香港上環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈19樓1910-12室舉行股東特別大會，有關通告載於本通函第97至98頁。用於股東特別大會之代表委任表格於本通函隨附。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任書印備之指示填妥代表委任書，並交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任書後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票，於該情況下，有關代表委任表格將視作已撤回論。

二零一六年十月二十日

## 目 錄

|                              | 頁次 |
|------------------------------|----|
| 釋義 .....                     | 1  |
| 董事會函件.....                   | 4  |
| 獨立董事委員會函件 .....              | 17 |
| 獨立財務顧問函件 .....               | 19 |
| 附錄一 — 本集團的財務資料 .....         | 40 |
| 附錄二 — Millhaven集團的財務資料.....  | 45 |
| 附錄三 — 北京盈和的財務資料 .....        | 57 |
| 附錄四 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料 ..... | 78 |
| 附錄五 — 估值報告.....              | 86 |
| 附錄六 — 一般資料.....              | 92 |
| 股東特別大會通告 .....               | 97 |

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|          |   |                                                  |
|----------|---|--------------------------------------------------|
| 「收購事項」   | 指 | 買方根據協議條款及條件收購目標公司的全部已發行股本                        |
| 「協議」     | 指 | 本公司、買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一六年六月十三日的買賣協議              |
| 「該公佈」    | 指 | 本公司日期為二零一六年六月十三日的公佈，內容有關收購事項                     |
| 「聯繫人」    | 指 | 具上市規則所賦予涵義                                       |
| 「董事會」    | 指 | 董事會                                              |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島                                           |
| 「本公司」    | 指 | 凱富能源集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市           |
| 「完成日期」   | 指 | 收購目標集團之日期為最終日期                                   |
| 「關連人士」   | 指 | 具上市規則所賦予涵義                                       |
| 「代價」     | 指 | 人民幣433,350,750元(相等於約515,893,750港元)為收購事項之代價       |
| 「代價股份」   | 指 | 本公司根據協議條款及條件發行予賣方的912,739,880股股份(可予調整)，作為收購事項的代價 |
| 「控股股東」   | 指 | 具上市規則所賦予涵義                                       |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                            |
| 「許博士」    | 指 | 許智銘博士，本公司董事會主席、執行董事及控股股東                         |
| 「經擴大集團」  | 指 | 本集團及目標集團                                         |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司                                        |
| 「港元」     | 指 | 香港法定貨幣港元                                         |

## 釋 義

|            |   |                                                                                 |
|------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區                                                                       |
| 「獨立董事委員會」  | 指 | 為就收購事項向獨立股東提供建議而由所有獨立非執行董事組成的董事會委員會                                             |
| 「獨立股東」     | 指 | 除於收購事項擁有權益的許博士及其聯繫人外的股東                                                         |
| 「發行價」      | 指 | 每股代價股份之發行價為0.50港元                                                               |
| 「最後交易日」    | 指 | 二零一六年六月十三日，即刊登該公佈前股份於聯交所的最後交易日                                                  |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一六年十月十七日，即刊印本通函前，為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期                                        |
| 「上市規則」     | 指 | 聯交所證券上市規則                                                                       |
| 「截止日期」     | 指 | 二零一六年七月三十日，或本公司、買方及賣方可能書面協定的其他日期                                                |
| 「中國」       | 指 | 中華人民共和國                                                                         |
| 「物業」       | 指 | 中國北京市西城區廣安門南街60號榮寧園小區內2座的1至2層商業樓，面積約為1,323.61平方米；及1至6座地下的車位及庫房，面積約為15,036.42平方米 |
| 「買方」       | 指 | 凱富能源控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司                                       |
| 「可退還定金」    | 指 | 人民幣50,000,000元(相等於約59,523,810港元)                                                |
| 「人民幣」      | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                                       |
| 「股東特別大會」   | 指 | 將予召開的本公司股東特別大會，以便考慮並經酌情批准協議及其項下擬進行的交易                                           |
| 「證券及期貨條例」  | 指 | 香港法例第57章《證券及期貨條例》                                                               |

## 釋 義

|        |   |                                                 |
|--------|---|-------------------------------------------------|
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股                             |
| 「股東」   | 指 | 股份持有人                                           |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                     |
| 「目標公司」 | 指 | Millhaven Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司   |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司、GSHL、廣東德凱及北京盈和                             |
| 「估值」   | 指 | 由一名獨立估值師對目標集團之估值進行評估                            |
| 「賣方」   | 指 | Golden Nova Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司 |
| 「%」    | 指 | 百分比                                             |

於本通函內，除另有說明外，以港元計值的數字已按匯率1港元兌人民幣0.84元兌換為人民幣，僅供說明用途。概不表示人民幣或港元之任何金額按照或可按照上述匯率進行兌換。

  
**Hoifu Energy Group Limited**  
**凱富能源集團有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：7)

董事：

執行董事：

許智銘博士 *G.B.S., J.P.* (主席)

尼爾·布什先生 (副主席)

徐世和博士 (董事總經理)

許峻嘉先生

曹宇先生

藍國慶先生

藍國倫先生

獨立非執行董事：

陳偉明先生

關宏偉先生

伍志堅先生

敬啟者：

總辦事處及

主要營業地點：

香港

上環

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈

19樓1910-12室

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

**主要及關連交易**  
**涉及根據特別授權**  
**發行代價股份**  
**收購目標公司**

**緒言**

茲提述該公佈。

於二零一六年六月十三日(交易時段後)，本公司、買方與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司全部股權以及其與目標集團之商業樓、地下室內庫房及停車場物業以及其租金收益有關之權益，代價為人民幣433,350,750元(相等於約515,893,750港元)，將按以下方式支付：(i)其中人民幣50,000,000元(相等於約59,523,810港元)以現金作為可退還定金支付；

## 董事會函件

及(ii)其餘人民幣383,350,750元(相等於約456,369,940港元)透過本公司向賣方發行912,739,880股股份作為代價股份支付，發行價為每股代價股份0.50港元。

### 買賣協議

日期：二零一六年六月十三日

### 訂約各方

發行人：本公司

買方：凱富能源控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

賣方：Golden Nova Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司

### 將予收購的資產

根據協議，買方已有條件同意收購目標公司全部股權以及其與目標集團之商業樓、地下室內庫房及停車場物業以及其租金收益有關之權益。向賣方支付目標公司全部股權的原收購成本為人民幣433,350,750元，即賣方的注資。

### 代價：

根據協議條款，買方將按以下方式向賣方支付代價人民幣433,350,750元(相等於約515,893,750港元)：

- (a) 於簽署協議後以現金支付人民幣50,000,000元(相等於約59,523,810港元)至賣方指定銀行賬戶作為可退還定金(「可退還定金」)；及
- (b) 人民幣383,350,750元(相等於約456,369,940港元)於所有先決條件達成或獲買方及賣方履行後14日內透過促使本公司發行及配發912,739,880股代價股份(可予調整)向賣方支付。

代價股份的進一步詳情載於下文「代價股份」一節。

## 代價調整

代價可參考買方與本公司所委任獨立估值師於二零一六年八月三十一日將對目標集團進行的估值(「估值」)作出以下調整：

- (a) 倘估值不少於人民幣433,350,750元(相等於約515,893,750港元)，則將不會調整代價，而代價將為人民幣433,350,750元(相等於約515,893,750港元)；及
- (b) 倘估值少於人民幣433,350,750元(相等於約515,893,750港元)，則將自代價扣除相等於有關差額之款項，而賣方將收取有關經調整數目之新股份(「經調整代價股份」)，而非912,739,880股代價股份，有關數目計算如下：

經調整代價股份 = 912,739,880股代價股份 – 扣減股份

然而：

扣減股份 = (人民幣433,350,750元 – 估值) / 發行價

根據本通函載於附錄五之估值報告，於二零一六年八月三十一日物業估值金額為人民幣401,000,000元。人民幣433,350,750元(相等於515,893,750港元)之收購事項代價將減至人民幣401,000,000元(相等於約477,380,952港元)，代價超額人民幣32,350,750元(相等於約38,512,798港元)。

該等代價超額人民幣32,350,750元(相等於約38,512,798港元)將導致減少77,025,594股代價股份調整至835,714,284股代價股份，僅供說明用途。然而，減少股份之實際數目視乎於完成日期同意之港元兌人民幣之外幣兌換率。

為免生疑，扣減股份之數目將四捨五入至最接近整數。

## 代價基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商後基於正常商業條款達致，並經參考獨立估值師對有關物業進行的估值，而估值結果顯示有關物業的近期市值約為人民幣433,350,750元。

董事會認為，代價乃基於正常商業條款達致，可為股東帶來最大利益，且對本公司及股東整體而言屬公平合理。

先決條件

完成收購事項的條件為(其中包括)：

- (i) 買方及賣方的董事會及股東(倘有所規定)已批准收購事項；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會通過相關決議案，批准協議及其項下擬進行的交易(包括發行代價股份)；
- (iii) 已就收購事項取得聯交所相關批准，並遵守相關披露規定；
- (iv) 買方信納由本公司及買方所委任獨立估值師將對目標集團及有關物業進行的估值結果，並須確保估值將於二零一六年七月十日或之前完成；
- (v) 買方信納本身所委任獨立核數師及法律顧問將對目標集團進行的財務及法律盡職審查結果，所有訂約方須確保盡職審查工作於二零一六年七月十日或之前完成；
- (vi) 聯交所上市委員會已批准代價股份上市及買賣；
- (vii) 賣方已向本公司及買方提供有關目標集團的相關文件，如商業登記執照、規章文件、近期經審核年度財務報表、估值報告、物業建築證明書及土地使用權(倘有所規定)及政府機關發出及批准的文件；及
- (viii) 賣方須確保，買方擁有目標公司(已於截止日期或之前轉讓予買方或其代理人)的股權。

倘本公司及／或買方因先決條件未能於截止日期達成(因賣方違約或因先決條件未能於截止日期達成除外)而未能履行責任，則賣方將有權(a)就損害賠償及／或強制履行協議向本公司及／或買方採取任何行動；或(b)撤銷協議，而賣方將沒收可退還定金作為算定損害賠償，賣方可就任何商業損失向本公司及／或買方提出申索。

倘賣方因先決條件未能於截止日期達成(因本公司及／或買方違約或因先決條件未能於截止日期達成除外)而未能履行責任，則本公司及／或買方有權(a)

## 董事會函件

就損害賠償及／或強制履行協議向賣方採取任何行動；或(b)在實際可行情況下如常完成(無損彼等於協議項下的權利)。

概無上文所載先決條件可由協議的任何訂約方豁免。

截至最後實際可行日期，上述先決條件(iv)、(v)及(vii)已獲達成。買方及賣方無意豁免任何上述先決條件。

### 完成

交易將於收購事項的所有先決條件獲達成的截止日期當日或之前完成。倘條件至截止日期或協議訂約各方可能書面協定的較後日期仍未達成(或豁免)。

完成時，目標集團將成為本集團的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本集團賬目綜合列賬。

### 代價股份

代價股份將由本公司根據將於股東特別大會尋求股東批准的特別授權發行。代價股份將按發行價每股0.50港元配發及發行，發行價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.51港元有貼現約1.96%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.566港元有貼現約11.66%；
- (iii) 每股資產淨值約0.232港元(乃根據於二零一五年十二月三十一日本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約380,104,000港元及於該公佈日期已發行1,635,566,601股股份計算)有溢價約115.52%。

發行價乃由本公司與賣方公平磋商釐定。董事認為，發行價屬公平合理，符合(i)股份現行市價；(ii)目前市場狀況以及對本公司每股資產淨值的溢價；(iii)較經擴大集團每股資產淨值約0.374港元溢價約33.69%(假設完成生效及有

## 董事會函件

835,714,284股已發行代價股份)之範圍內；及(iv)收購事項將為本集團產生穩定租賃收入，且按發行價發行代價股份符合本公司及股東整體利益。

代價股份佔本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約49.58%，並佔本公司經發行代價股份擴大後的已發行股本約33.14%，僅供說明用途。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。於完成後發行的代價股份將與當時已發行的現有股份在所有方面享有同等權益。

### 目標集團之股權架構

下文載列目標集團(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構：

#### 目標集團於最後實際可行日期之股權架構



## 董事會函件

### 目標集團緊隨完成後之股權架構



### 有關目標集團及物業的資料

#### 目標公司

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。目標公司由賣方全資擁有。目標公司為GSHL的控股公司。

除上文披露者外，並無於目標公司持有重大資產。

#### *Gold Shiner Holdings Limited (「GSHL」)*

GSHL為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司。GSHL由目標公司全資擁有。GSHL為廣東德凱的控股公司。

除上文披露者外，並無於GSHL持有重大資產。

## 董事會函件

### 廣東德凱偉業有限公司(「廣東德凱」)

廣東德凱為一間於中國成立的投資控股有限公司，並根據中國法律註冊為外商獨資企業。廣東德凱為北京盈和的控股公司。

除上文披露者外，並無於廣東德凱持有重大資產。

### 北京盈和房地產綜合開發有限公司(「北京盈和」)

北京盈和為一間於中國成立的投資控股有限公司。北京盈和的主要資產為物業的100%權益。

### 物業

該物業所佔面積約為16,360.03平方米，地點為中國北京市西城區廣安門南街60號榮寧園小區內：(i) 2座的1至2層商業樓，面積約為1,323.61平方米；及(ii) 1至6座地下的車位及庫房，面積約為15,036.42平方米，車位分為兩層共有384個停泊車位。

該物業位於北京市二環與三環之間的核心地段，周邊配套完善。北京盈和已取得該物業的房屋產權證。該物業的設計及建築品質優良，並被北京市政府授予「最美麗社區」榮譽，其中2號樓與4號樓被建設部評審授予建築品質最高獎「魯班獎」。

在簽訂本協議前，北京盈和已與租戶Talent Epoch Holdings Limited(「TEH」)簽訂租賃協議出租物業，據此，TEH已同意租用物業整個區域，租賃期為兩年由二零一六年六月十五日至二零一八年六月十五日止(「租賃協議」)。首年租金為人民幣13,000,000元或等值的港元／人民幣，次年租金為人民幣15,000,000元或等值的港元／人民幣(「租金」)。根據租賃協議，到期後雙方可商議續租及價格條款。經參考鄰近同類型物業每平方米平均市場月租介乎人民幣165元至人民幣243元，該物業每平方米平均月租賃為人民幣177元，符合市場租金，因此，董事會認為，按照釐定租金的相同基準，租金屬公平合理。

於完成後，本公司並無物業的任何發展計劃及／或任何僱傭安排。本公司管理層將持續管理及監察具備物業管理相關經驗及專業知識的目標集團員工，以處理物業的任何活動，以及於屆滿時，與TEH就重續條款磋商或尋求潛在租戶。

## 董事會函件

本公司亦知悉TEH是一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事物業管理業務，而TEH將重新出租物業予其他租戶。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，TEH及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 目標集團的財務資料

下文載列目標集團截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度的未經審核財務資料。

|         | 截至十二月三十一日<br>止年度       |                        |
|---------|------------------------|------------------------|
|         | 二零一五年<br>千港元<br>(未經審核) | 二零一四年<br>千港元<br>(未經審核) |
| 除稅前虧損淨額 | 736                    | 396                    |
| 除稅後虧損淨額 | 736                    | 396                    |

截至二零一五年十二月三十一日，目標集團於物業公平值變動前的未經審核綜合資產淨值約為31,501,000港元。經計及物業公平值變動後，目標集團於截至二零一五年十二月三十一日的未經審核資產淨值將約為547,139,000港元。

### 收購事項對本集團的財務影響

於完成後，目標集團將成為本公司的全資附屬公司，而目標集團的綜合財務業績將綜合入賬至本集團的財務報表。本通函附錄四所載隨附經擴大集團的未經審核備考財務資料經已編製，猶如收購事項已於二零一六年六月三十日進行，以說明收購事項的影響。

### 資產及負債

基於本通函附錄四所載經擴大集團的未經審核備考綜合資產負債表(假設收購事項已於二零一六年六月三十完成)，本集團的總資產將按備考基準由約816,348,000港元增加至約1,241,924,000港元，本集團的總負債將按備考基準由約317,593,000港元增加至約317,632,000港元，而本集團的資產淨值將按備考基準由約498,755,000港元增加至約924,292,000港元。

### 盈利

於完成後，目標集團將成為本公司的全資附屬公司，而其綜合純利將綜合入賬至經擴大集團。基於本通函附錄二及三所載目標集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，及假設收購事項已於二零一五年十二月

## 董事會函件

三十一日進行，本集團截至二零一五年一月一日止財政年度的虧損淨額預期因收購事項而由34,374,000港元減少至25,555,000港元。儘管本集團的盈利將不會受到任何即時重大影響，董事相信，收購事項將提升本集團的收入來源。

### 進行收購事項的原因及裨益

本公司為投資控股公司，而本集團則主要從事石化生產、油氣勘探及生產、礦產開採業務及提供金融服務。完成時，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標集團的業績將於本集團賬目綜合列賬。

本公司一貫業務策略為作出具有盈利潛力之投資，讓本集團得以擴充現有業務。董事會相信，收購事項將提升股東長遠價值，並使業務多元化發展。

董事認為，協議的條款及條件屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東整體利益。

代價股份須以繳足方式發行，並與當時已發行的現有股份在所有方面享有同等權益。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

### 本公司過往十二個月之股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月進行以下股本集資活動：

| 公佈日期           | 描述                                               | 所得款項<br>淨額(概約) | 所得款項<br>擬定用途                       | 實際所得<br>款項用途                                |
|----------------|--------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------------|
| 二零一六年<br>七月十四日 | 以認購價<br>每股認購<br>股份0.70港元<br>發行50,000,000<br>股新股份 | 34.8百萬港元       | 擬用作本集團<br>一般營運資金<br>及未來業務<br>發展及投資 | 於最後實際可行日期，<br>所得款項淨額尚未<br>動用及已存入本公<br>司銀行賬戶 |

除上述集資活動，本公司於緊接本通函日期前過去十二個月並無進行任何其他集資活動。

## 董事會函件

### 對股權架構之影響

下表載列於最後實際可行日期及(僅供說明)完成收購事項(假設於最後實際可行日期後本公司之已發行股本及股權結構並無其他變動)後本公司之股權結構概要。

| 股東                              | 於最後實際可行日期            |                | 緊隨完成後                |                |
|---------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                 | 股份數目                 | 概約%            | 股份數目                 | 概約%            |
| 凱信銘能源集團有限公司(附註1)                | 866,301,143          | 51.40%         | 866,301,143          | 34.36%         |
| 泰銘石油集團有限公司(附註2)                 | 64,018,000           | 3.80%          | 64,018,000           | 2.54%          |
| Wisdom On Holdings Limited(附註3) | 15,064,000           | 0.89%          | 15,064,000           | 0.60%          |
| 賣方(附註4)                         | —                    | —              | 835,714,284          | 33.14%         |
| 公眾股東：                           |                      |                |                      |                |
| 其他公眾股東                          | 740,183,458          | 43.91%         | 740,183,458          | 29.36%         |
| 合計                              | <u>1,685,566,601</u> | <u>100.00%</u> | <u>2,521,280,885</u> | <u>100.00%</u> |

附註：

1. 於最後實際可行日期，凱信銘能源集團有限公司由泰銘石油集團有限公司(由董事許智銘博士全資擁有)擁有51.71%權益、由AMA Energy Group Limited(由董事許智銘博士、泰銘石油集團有限公司分別擁有91.7%及8.3%權益)擁有29.49%權益及由顯佳控股有限公司(由黃華鋒先生、許振輝先生、泰銘石油集團有限公司及劉昊先生分別擁有39%、37.7%、16.2%及7.1%權益)擁有18.8%權益。
2. 於最後實際可行日期，泰銘石油集團有限公司由董事許智銘博士全資擁有。
3. 於最後實際可行日期，Wisdom On Holdings Limited由Hoifu Petroleum Group Investment Limited(由董事許智銘博士全資擁有)全資擁有。
4. 由於賣方由許博士全資擁有，故根據證券及期貨條例(香港法例第571章)，許博士被視為於賣方所持有的股份中擁有權益。

### 上市規則涵義

由於收購事項涉及的若干適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過25%但低於100%，收購事項構成上市規則項下本公司的主要交易。賣方的實益擁有人許博士為董事及控股股東，因此為上市規則項下本公司的關連人士。因此，收購事項亦構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易，須遵守上市規則項

下的申報、公佈及獨立股東批准規定。本公司將舉行股東特別大會，以便獨立股東考慮並經由投票方式酌情批准協議及其項下擬進行的交易。許博士及其聯繫人將放棄於股東特別大會上就批准協議及其項下擬進行的交易投票。考慮到許博士於收購事項中的權益，許博士已放棄就本公司批准協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案投票。

包括全體獨立非執行董事之獨立董事委員會已告成立，以便就協議條款及其項下擬進行的交易是否公平合理及符合本公司及獨立股東整體利益而向獨立股東提供建議，並經考慮獨立財務顧問之建議而建議獨立股東如何投票。富域投資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以便就此方面向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

### 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以便股東考慮並酌情批准(其中包括)收購事項以及授出特別授權以配發及發行代價股份。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)並無獨立股東訂立投票信託或其他協議或安排或諒解或受其約束；及(ii)於最後實際可行日期並無任何獨立股東責任或權利，致使彼等據此已經或可能將行使彼等所有擁有關於彼等股份之投票權之控制權，暫時或永久(不論是全面或按個別情況)轉讓予第三方。

股東特別大會通告載於本通函第97至98頁。用於股東特別大會之代表委任表格於本通函隨附。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任書印備之指示填妥代表委任書，並交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任書後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票，於該情況下，有關代表委任表格將視作已撤回論。

## 董事會函件

### 推薦建議

董事及獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問的意見，認為就獨立股東而言協議條款為公平合理以及收購事項符合本公司及股東整體利益。因此，若舉行股東大會以批准收購事項，董事及獨立董事委員會建議股東投票贊成有關批准協議及其項下擬進行的交易的決議案。

務請閣下垂注本通函第17至18頁所載之獨立董事委員會函件，其中包含獨立董事委員會對獨立股東之推薦建議，以及本通函第19至39頁所載之獨立財務顧問函件，其中包含獨立財務顧問有關協議及其項下擬進行的交易對獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
凱富能源集團有限公司  
主席  
許智銘博士 *G.B.S., J.P.*

二零一六年十月二十日



敬啟者：

### 主要及關連交易

吾等提述本公司所刊發日期為二零一六年十月二十日之通函(「通函」)，本函件為其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以考慮並就通函所載協議及其項下擬進行的交易之條款(包括但不限於根據特別授權發行代價股份)是否公平合理向閣下提供意見，以及就獨立股東應否批准協議及其項下擬進行的交易之條款提供推薦意見。富域投資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向閣下及吾等提供意見。獨立財務顧問之獨立意見詳情連同其所考慮之主要因素及原因載於通函第19至39頁。

吾等謹請閣下垂注董事會函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就協議及其項下擬進行的交易向吾等提供之意見以及通函各附錄載列的額外資料)。

## 獨立董事委員會函件

經計及如本意見函件所載獨立財務顧問考慮到的主要因素及原因和作出的意見，我們認為，通函所載協議及其項下擬進行的交易之條款(包括但不限於根據特別授權發行代價股份)就獨立股東利益而言屬公平合理，儘管訂立協議並非在本集團的日常業務過程中訂立，其按正常商業條款訂立，且符合本集團及獨立股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東支持及表決贊成決議案以批准協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於根據特別授權發行代價股份)。

此 致

列位股東 台照

凱富能源集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

陳偉明先生

關宏偉先生

伍志堅先生

二零一六年十月二十日

以下為富域資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，僅供載入本通函而編製。



香港  
中環  
擺花街18-20號  
嘉寶商業大廈  
13樓1305室

敬啟者：

主要及關連交易  
涉及根據特別授權  
發行代價股份  
收購目標公司

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就涉及收購目標公司及根據特別授權發行代價股份的主要及關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司致股東日期為二零一六年十月二十日之通函（「**通函**」，本函件為其中一部分）內董事會函件（「**董事會函件**」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零一六年六月十三日（交易時段後），貴公司、買方與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司全部股權以及其與目標集團之商業樓、地下室內庫房及停車場物業以及其租金收益有關之權益，代價為人民幣433,350,750元（相等於約515,893,750港元），將按以下方式支付：(i) 其中人民幣50,000,000元（相等於約59,523,810港元）以現金作為可退還定金（「**可退還定金**」）支付；及(ii) 人民幣383,350,750元（相等於約456,369,940港元）透過 貴公司向賣方發行912,739,880股股份（可予調整）作為代價股份支付，發行價為每股代價股份0.50港元。

由於收購事項涉及的若干適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過25%但低於100%，收購事項構成上市規則項下 貴公司的主要交易。賣方的實益擁

有人許博士為董事及控股股東，因此為上市規則項下 貴公司的關連人士。因此，收購事項亦構成上市規則第14A章項下 貴公司的關連交易，須遵守上市規則項下的申報、公佈及獨立股東批准規定。 貴公司將舉行股東特別大會，以便獨立股東考慮並經由投票方式酌情批准協議及其項下擬進行的交易。許博士及其聯繫人將放棄於股東特別大會上就批准協議及其項下擬進行的交易投票。

由全體獨立非執行董事陳偉明先生、關宏偉先生及伍志堅先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就收購事項條款是否公平合理及是否符合 貴公司及股東整體利益以及就有關事項於股東特別大會投票向獨立股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴集團且與其並無關連。因此，吾等符合資格就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應付予吾等之一般諮詢費用外，概無就吾等向 貴公司收取任何其他費用或利益訂立任何安排。

### 吾等意見之基準

在達致吾等之意見時，吾等認為吾等已審閱足夠相關資料及文件，並已根據上市規則第13.80條之規定採取合理步驟以達致知情意見並為吾等之建議提供合理基礎。吾等依賴通函所載或提述之資料、陳述、意見及聲明以及 貴公司、董事及 貴公司管理層提供之所有資料及聲明(彼等個別及共同地為此負責)，該等資料、陳述、意見及聲明於作出時屬真實及準確及於寄發通函日期仍然真實及準確。吾等亦假定董事於通函所載之董事會函件內所作出之信念、意見及意向之所有陳述均於審慎及仔細查詢後合理作出。吾等亦已尋求並獲 貴公司確認通函內所提供及所述之資料並無遺漏任何重大事實。

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確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料於所有重大方面均屬準確完備且不具誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何重大事實及聲明，致令通函當中所載任何陳述產生誤導。

## 獨立財務顧問函件

吾等認為，吾等獲提供足夠資料以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立深入調查 貴集團之業務或事務或未來前景。吾等乃基於最後實際可行日期之財務、經濟、市場及其他實際狀況以及吾等可獲得之資料發表意見。敬請股東注意，後續發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，惟吾等並無責任考慮最後實際可行日期後發生之事件而更新此意見或更新、修訂或重申吾等之意見。此外，本函件所載內容不應被詮釋為持有、出售或買入任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

本函件僅為向獨立董事委員會及獨立股東考慮收購事項提供資料而刊發，除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得全部或部分引用或提述，亦不得用作任何其他目的。

### 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就收購事項之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 有關 貴公司之背景資料

貴公司為投資控股公司，而 貴集團則主要從事石化生產、油氣勘探及生產、礦產開採業務及提供金融服務。

#### 歷史財務資料

以下載列 貴集團截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度各年及截至二零一六年六月三十日止六個月之經審核綜合財務業績概要，乃分別摘錄自 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度之年報(「二零一五年年報」)及 貴公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一六年中期報告」)。

|        | 截至<br>二零一六年<br>六月三十日<br>止六個月<br>千港元 | 截至十二月三十一日<br>止年度<br>二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 |
|--------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| 收益     | 90,013                              | 171,996                          | 313,127      |
| 年／期內虧損 | (9,880)                             | (34,374)                         | (38,753)     |

# 獨立財務顧問函件

|           | 於<br>二零一六年<br>六月三十日<br>千港元 | 於十二月三十一日<br>二零一五年<br>千港元 | 二零一四年<br>千港元 |
|-----------|----------------------------|--------------------------|--------------|
| 現金及等同現金項目 | 54,350                     | 50,390                   | 78,015       |
| 資產淨值      | 498,755                    | 520,406                  | 365,148      |

## (i) 截至二零一五年十二月三十一日止財政年度

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，貴集團的年內收益約172,000,000港元，相比截至二零一四年十二月三十一日止年度的收益約313,100,000港元減少45.1%。收益大幅減少乃主要由於貿易產品之需求疲弱而暫停利潤不高的煤炭銷售貿易業務所致。

截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，貴集團的虧損淨額約34,400,000港元，相比截至二零一四年十二月三十一日止年度的虧損淨額約38,800,000港元。貴集團的虧損減少乃由於貨物銷售成本及直接成本大幅增加以及開採及生產沸石之新業務推高利潤率。

誠如二零一五年年報所述，貴集團的資產淨值由二零一四年十二月三十一日約365,100,000港元增加至二零一五年十二月三十一日約520,400,000港元，而現金及等同現金項目由二零一四年十二月三十一日約78,000,000港元減少至二零一五年十二月三十一日約50,400,000港元。

## (ii) 截至二零一六年六月三十日止六個月

貴集團的收益由截至二零一五年六月三十日止六個月約80,700,000港元增加至截至二零一六年六月三十日止六個月約90,000,000港元。根據二零一六年中期報告，收益增加乃主要由於礦物產品(如有機肥、土壤改良劑及水處理劑)銷售增加所致。截至二零一六年六月三十日止六個月已產生虧損淨額約9,900,000港元，相比截至二零一五年六月三十日止六個月的純利約18,700,000港元，乃由於佣金及經紀服務收入減少所致。

於二零一六年六月三十日，貴集團的資產淨值約498,800,000港元及現金及等同現金項目約54,400,000港元。

基於上文所述，吾等認為 貴公司尋求更多投資機會以擴充收益來源及改善 貴集團財務表現之業務策略屬合理舉動。

## 2. 有關目標集團之資料

### 目標公司

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。目標公司由賣方全資擁有。目標公司為GSHL的控股公司。

除上文披露者外，並無於目標公司持有重大資產。

### *Gold Shiner Holdings Limited (「GSHL」)*

GSHL為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司。GSHL由目標公司全資擁有。GSHL為廣東德凱的控股公司。

除上文披露者外，並無於GSHL持有重大資產。

### *廣東德凱偉業有限公司 (「廣東德凱」)*

廣東德凱為一間於中國成立的投資控股有限公司，並根據中國法律註冊為外商獨資企業。廣東德凱為北京盈和的控股公司。

除上文披露者外，並無於廣東德凱持有重大資產。

### *北京盈和房地產綜合開發有限公司 (「北京盈和」)*

北京盈和為一間於中國成立的投資控股有限公司。北京盈和的主要資產為物業的100%權益。

## 3. 有關物業之資料

物業所佔面積約為16,360.03平方米(「平方米」)，地點為中國北京市西城區廣安門南街60號榮寧園小區內：(i)2號樓的1至2層商業樓，面積約為1,323.61平方米；及(ii)1至6號樓地下的車位及庫房，面積約為15,036.42平方米，車位分為兩層共有384個停泊車位。物業位於北京市二環與三環之間的核心地段，周邊配套完善。北京盈和已取得物業的房屋產權證。

物業的設計及建築品質優良，並被北京市政府授予「最美麗社區」榮譽，其中2號樓與4號樓被建設部評審授予建築品質最高獎「魯班獎」。

在簽訂本協議前，北京盈和已與租戶簽訂租賃協議出租物業，租賃期為兩年由二零一六年六月十五日至二零一八年六月十五日止。首年租金為人民幣13,000,000元或等值的港元／人民幣，次年租金為人民幣15,000,000元或等值的港元／人民幣。根據租賃協議，到期後雙方可商議續租及修訂價格條款。

貴公司亦知悉租戶是一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事物業管理業務。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，租戶及其最終實益擁有人均為獨立於貴公司及其關連人士之第三方。

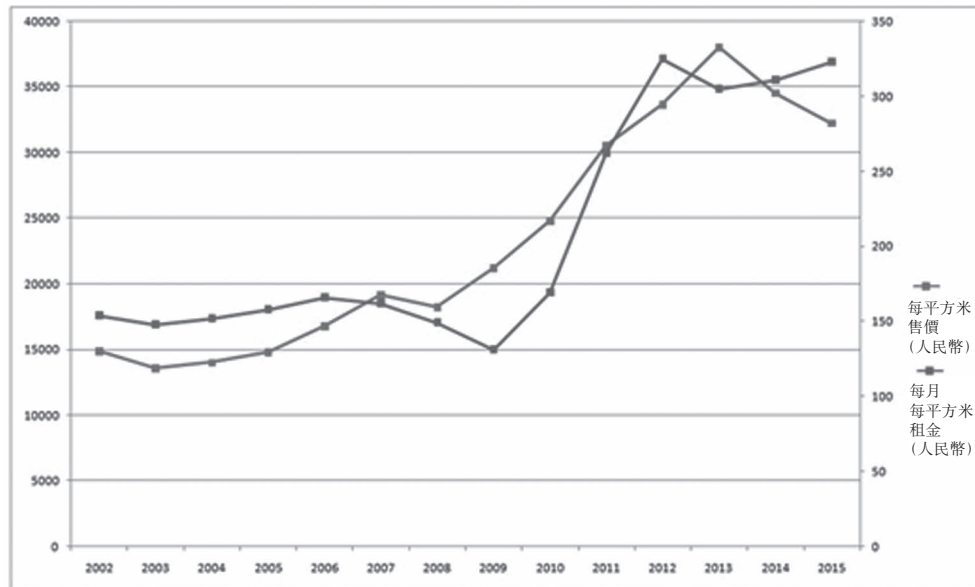
#### 4. 市場展望

於二零一六年上半年，整個北京市已完成合共人民幣3,361.6億元的土地及物業資產投資，按年增長達6.2%。此外，北京已完成人民幣1,670.6億元的房地產開發投資，其中辦公樓的投資約為人民幣156.3億元，按年增長達21.3%。

全國工商聯房地產商會（「全聯房地產商會」）寫字樓分會（「寫字樓分會」）為中國其中一個辦公樓市場專業協會，附屬於全聯房地產商會。誠如寫字樓分會編製的二零一五年北京甲級辦公樓年報所述，鑒於供應及需求的充足性，二零一五年北京辦公樓市場普遍呈上升趨勢。一方面，商業樓宇銷售受到利率下調帶動，二零一五年銷售總額達到人民幣310億元；另一方面，辦公樓需求也受到金融、資訊科技、互聯網等行業蓬勃發展所帶動，導致辦公樓租金持續上升。在高需求的支持下，西城區的平均空置率保持約1%，而平均租金約為每月每平方米人民幣540元，與北京其他商業地區相比較高。換言之，西城區的商業辦公樓市場已向上調整。因此，吾等認為透過收購事項的方式參與商業樓宇業務將讓貴集團受惠於日後穩定的租金收益。

下圖載列二零零二年至二零一五年北京商業樓宇的售價與租金的比較：

二零零二年至二零一五年北京商業樓宇的售價／租金比較



資料來源：寫字樓分會

誠如上圖所示，吾等察覺到，儘管二零零七年至二零零八年及二零一二年至二零一三年呈下行走勢，北京商業樓宇的售價及租金自二零零二年起普遍上升。然而，我們也注意到，於上述期間出現短期下調後回升的情況，乃主要由於北京市經濟持續增長，加上北京中央商務區（「中央商務區」）土地匱乏。因此，吾等認為，北京辦公樓市場的售價及租金長遠而言仍會呈現上升趨勢。

誠如董事會函件所述，且鑒於北京商業辦公樓市場前景利好，貴公司一貫業務策略為作出具有盈利潛力之投資，讓貴集團得以擴充現有業務。董事會相信，收購事項將提升股東長遠價值，並使業務多元化發展。

考慮到(i) 貴集團於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度維持重大虧損及拓展商業樓宇業務將為貴集團帶來擴闊收益來源的機會；(ii) 物業位於中國北京市二環與三環之間，周邊配套完善；(iii) 北京中央商務區的辦公樓及停車場仍然存在高需求，因此辦公樓及停車場的租金預期於未來根據市場展望而增加；(iv) 貴公司與租戶訂立的租賃協議（租賃期為兩年由二零一六年六月十五日至二零一八年六月十五日止）為貴集團帶來穩定收入；及(v) 根據有關辦公樓外牆廣告告示牌的租賃協議，廣

告告示牌的租賃(租賃期於二零一八年七月十五日止為期兩年)將提供人民幣400,000元的額外每月租金收入，吾等認同董事會之意見，認為收購事項符合 貴公司及其股東整體利益。

## 5. 購買協議之主要條款

### 日期

二零一六年六月十三日

### 訂約方

發行人： 貴公司

買方： 凱富能源控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為 貴公司的全資附屬公司

賣方： Golden Nova Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司

### 將予收購的資產

根據協議，買方已有條件同意收購目標公司全部股權以及其與目標集團之商業樓、地下室內庫房及停車場物業以及其租金收益有關之權益。

### 代價

根據協議條款，買方將按以下方式向賣方支付代價人民幣433,350,750元(相等於約515,893,750港元)：

- (a) 於簽署協議後以現金支付人民幣50,000,000元(相等於約59,523,810港元)至賣方指定銀行賬戶作為可退還定金；及
- (b) 人民幣383,350,750元(相等於約456,369,940港元)於所有先決條件達成或獲買方及賣方履行後14日內透過促使 貴公司發行及配發912,739,880股代價股份(可予調整)向賣方支付。

代價可參考買方與本公司所委任獨立估值師於二零一六年八月三十一日將對目標集團進行的估值(「估值」)作出調整。有關代價個整的更多詳情載於董事會函件「代價調整」一節。

### 代價基準

根據本通函附錄五估值報告(「估值報告」)，代價乃由買方與賣方經公平磋商後按正常商業條款，並經參考獨立估值師對物業進行的估值計算，而估值結果顯示物業於二零一六年八月三十一日的估值約為人民幣401,000,000元。

誠如董事會函件所述，人民幣433,350,750元(相等於515,893,750港元)之收購事項代價將減至人民幣401,000,000元(相等於約477,380,952港元)，代價超額人民幣32,350,750元(相等於約38,512,798港元)。

該等代價超額人民幣32,350,750元(相等於約38,512,798港元)將導致減少77,025,596股代價股份調整至減少835,714,284股代價股份，僅供說明用途。

為評估代價是否公平合理，吾等已考慮到(其中包括)建盟顧問有限公司(「估值師」)編製的估值報告詳列之物業估值以及與估值師就物業估值所採納之主要基準及假設進行的討論。

### 估值師

吾等注意到，估值師就其獲委聘為物業之獨立專業估值師之負責人乃英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會企業會員(產業測量)，對於香港及中國的物業估值擁有逾二十年經驗。此外，估值師亦確認，其獨立於貴公司，且貴公司提供之所有相關重大資料已載入估值報告內，以及貴公司概無向估值師提供或作出有關物業之其他重要相關資料或陳述，亦無載入估值中。

### 估值方法

於對物業權益進行估值時，估值乃根據香港測量師學會頒佈之「香港測量師學會物業估值準則(2012年版)」編製。根據與估值師之討論，吾等注意到估值師已採用(i)比較法，方法是假設物業於其現況下交吉出售，並參照相關市場可獲得之可資比較銷售個案；及(ii)投資法，方法是計算根據現有租約持有的物業現時租金及假設有關物業已租予或將租予租戶時復歸租約之潛力。

## 獨立財務顧問函件

吾等已審閱估值師所採納之具類似商業樓宇之市場租金之三處可資比較物業(「**市場租金可資比較物業**」)及市場銷售之三處可資比較物業(「**市場銷售可資比較物業**」)(統稱「**可資比較物業**」)，並注意到(i)所有資料乃引用自估值報告日期前三個月期間內之超過一個專業房地產代理數據庫；(ii)所有引用的租金及售價均為基於數據庫的要價；(iii)所有物業均屬商業性；及(iv)所有物業均位於北京西城區，鄰近物業之位置。經考慮到所採用的房地產代理數據庫為於中國存在已久之數據庫，並涵蓋商業樓宇在內的大部分當地房地產資料，故吾等認為可資比較物業之名單乃屬詳盡，而按上述準則選定的可資比較物業乃屬公平合理。

吾等亦已與估值師討論，並注意到市場租金可資比較物業及市場銷售可資比較物業之調整乃根據彼等各自的地點、樓層、面積、樓齡、條件、時間及要價作出(「**調整**」)，以使有關物業與物業相比更準確地反映租金或價格。鑒於可資比較物業及物業各有不同的地點、樓層、面積和樓齡，估值師可向上或向下調整有關因素，故經調整單位租金及價格可更貼切地反映北京西城區當時的物業市場。

| 市場租金可資<br>比較物業 | 地點                      | 總建築<br>面積<br>(平方米) | 單位租金                | 經調整<br>單位租金         |
|----------------|-------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
|                |                         |                    | (每日<br>每平方米<br>人民幣) | (每日<br>每平方米<br>人民幣) |
| A              | 北京市西城區棗林前街<br>70號中環廣場低區 | 350                | 8.60                | 8.43                |
| B              | 北京市西城區棗林前街<br>70號中環廣場低區 | 427                | 7.50                | 7.35                |
| C              | 北京西城區太平橋大街<br>84號豐匯時代高層 | 300                | 8.80                | 8.45                |
| 平均             |                         |                    | 8.30                | 8.08                |

根據上表所載之市場租金可資比較物業，隨著調整，經調整單位租金平均值為每日每平方米人民幣8.08元，相等於每月每平方米約人民幣242元。根據估值報告，吾等注意到，物業商業辦公樓之月租第一年約為每平方米人民幣180元，第二年為每平方米人民幣195元，相當於市場租金可資比較物業分別折讓約26%及19%。誠如董事會函件所述，吾等注意到，租戶為物業管理公司，並將分租物業予其他租戶。透過向單

## 獨立財務顧問函件

一租戶(即TEH)租賃物業的整個區域(包括商業辦公樓)，貴公司可節省行政成本以及省卻與其他潛在租戶磋商的工作。有見及此，吾等認為物業租金有所折讓乃屬合理舉動。

| 市場銷售<br>可資比較<br>物業 | 地 點                       | 總 建 築<br>面 積 | 要 價        | 單 位 價 格<br>(每日<br>每平方米<br>人民幣<br>平方米) | 經 調 整<br>單 位 價 格<br>(每日<br>每平方米<br>人民幣<br>平方米) |
|--------------------|---------------------------|--------------|------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|
| D                  | 北京西城區太平橋大街84號<br>豐匯時代     | 551          | 46,840,000 | 85,009                                | 73,958                                         |
| E                  | 北京西城區復興門鬧市口<br>大街一號長安興融中心 | 321          | 26,960,000 | 83,988                                | 73,069                                         |
| F                  | 北京西城區金融大街35號<br>國際企業大廈    | 921          | 73,680,000 | 80,000                                | 73,600                                         |
|                    |                           |              | 平均         | 82,999                                | 73,542                                         |

根據市場銷售可資比較物業，物業鄰近地區的商業辦公樓的平均單位價格約為每平方米人民幣82,999元。然而，根據調整，估值師已向調整實際單位價格，而經調整單位價格的平均值約為每平方米人民幣73,542元。吾等已與估值師就市場銷售可資比較物業的調整因素進行討論，並注意到(i)物業的商業辦公樓相比，市場銷售可資比較物業D及E位處較優越的地點、較高樓層，且要價可能較高，故各單位價格折讓13%；及(ii)與物業的商業辦公樓相比，市場銷售可資比較物業F有較高樓層，且要價可能較高，故單位價格折讓8%。作出該調整之主要原因是具備上述特點的物業一般被視為具有較高售價，故採納有關折讓率以使市場銷售可資比較物業更具代表性。基於上述理由，吾等認為，該調整乃屬公平合理。

根據估值師採納的比較法，吾等注意到物業的單位價格約為每平方米人民幣74,000元。因此，吾等認為代價與物業之市值相若，且就獨立股東而言屬公平合理。

## 獨立財務顧問函件

此外，吾等已審閱估值師採納之北京西城區之市場租金之三處可資比較停車場（「租金可資比較停車場」）及市場銷售之三處可資比較停車場（「銷售可資比較停車場」）。引用自數據庫中要價的租金及售價載列如下：

| 租金可資<br>比較停車場 | 地點                   | 總建築面積<br>(平方米) | 單位租金<br>(每月<br>人民幣) | 單位租金<br>(每日<br>每平方米<br>人民幣) |
|---------------|----------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|
| G             | 北京西城區金融街<br>泰康大廈地下車位 | 5              | 1200                | 8.00                        |
| H             | 北京西城區金融街<br>金寰公寓車位   | 10             | 1500                | 5.00                        |
| I             | 北京西城區建行附近<br>地下車位    | 7              | 1200                | 5.71                        |
|               |                      |                | 平均                  | 6.24                        |

| 銷售可資<br>比較停車場 地點 |                        | 總建築面積<br>(平方米) | 單位價格<br>(人民幣) |
|------------------|------------------------|----------------|---------------|
| J                | 北京西城區中海紫玉公館6號樓<br>B2車位 | 15             | 700,000       |
| K                | 北京西城區中信城二期B1車位         | 25             | 700,000       |
| L                | 北京西城區中信錦園5號樓B2車位       | 10             | 650,000       |
|                  |                        | 平均             | 683,333       |

根據上表，租金可資比較停車場的平均租金約為每日每平方米人民幣6.24元。鑒於物業各個停車位的總建築面積約為12.5平方米，這表明物業各停車位的租金約為每月人民幣2,339.29元，與估值師採納的估值模式的租金收入約每月人民幣2,200.74元相若。此外，於估值模式中物業各停車位的經調整價格約為人民幣700,000元，亦與上表銷售可資比較停車場所示的銷售可資比較停車場平均值約人民幣683,333元相若。因此，吾等認為，與現行市場相比，物業停車位的估值為公平合理。

### 代價股份

代價股份將由 貴公司根據將於股東特別大會尋求股東批准的特別授權發行。代價股份將按發行價每股0.50港元配發及發行，發行價較：

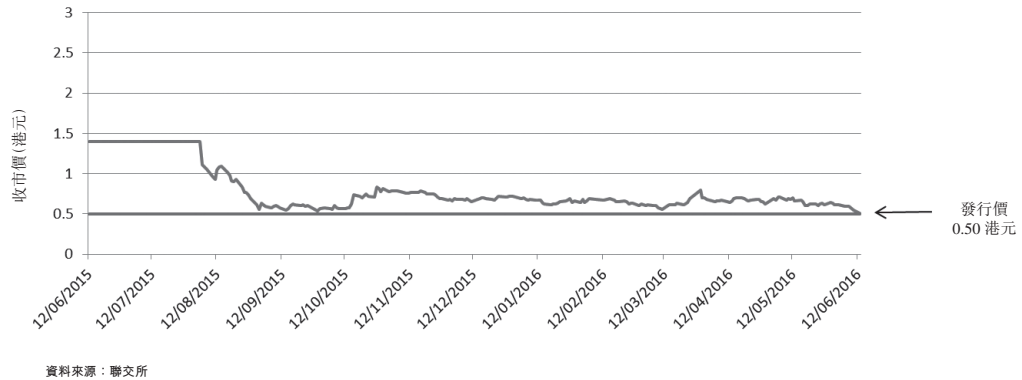
- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.51港元有貼現約1.96%；
- (b) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.566港元有貼現約11.66%；
- (c) 每股資產淨值約0.232港元(乃根據於二零一五年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約380,104,000港元及於該公佈日期已發行1,635,566,601股股份計算)有溢價約115.52%。

發行價乃由 貴公司與賣方公平磋商後釐定。經計及(i)股份現行市價；(ii)目前市場狀況以及對 貴公司每股資產淨值的溢價；(iii)假設完成生效及已發行835,714,284股代價股份，較經擴大集團每股資產淨值約0.374港元溢價約33.69%；及(iv)收購事項將為 貴集團帶來穩定的租金收入，以發行價發行代價股份符合 貴公司及股東的整體利益後，因此，董事認為發行價屬公平合理。

為評估發行價之公平性及合理性，吾等已參考(a)股份之近期價格表現；(b)股份之成交流通量；及(c)市場可資比較交易分析(載於下文)將發行價進行比較。

(a) 股份之歷史價格表現

為評估發行價之公平性及合理性，吾等已審閱自二零一五年六月十四日(即協議日期前十二個月期間)起至最後交易日(包括該日)止期間(「回顧期間」)股份之成交價。



附註：股份於二零一五年六月八日至二零一五年八月四日期間暫停交易。

誠如上圖所示，收市價於回顧期間呈較穩定的趨勢。除股份於二零一五年六月十四日至二零一五年八月四日年暫停交易，最高收市價為於二零一五年八月五日的1.11港元，而最低收市價為於二零一六年六月十三日的0.51港元。因此，發行價0.50港元低於股份於回顧期間之最高價格，較其折讓約54.95%；另一方面，發行價稍低於股份於回顧期間之最低價格，較其溢價約1.96%。此外，發行價較回顧期間的平均收市價(0.69港元)為低，較其折讓約26.81%。

# 獨立財務顧問函件

## (b) 股份之成交流通量

就股份之成交流通量而言，下表顯示股份於回顧期間每個月份／期間之日均成交量以及相關日均成交量佔該月份／期間結束時已發行股份總數之百分比，以供說明用途：

|                    |             |         |                  | 日 均 成 交 量<br>佔 月 份／期 間<br>結 束 時<br>已 發 行 股 份<br>總 數 之 百 分 比 |
|--------------------|-------------|---------|------------------|-------------------------------------------------------------|
|                    | 股 份 總 成 交 量 | 交 易 日 數 | 股 份 日 均<br>成 交 量 | 月 份／期 間<br>結 束 時 已 發 行<br>股 份 數 目                           |
| 二 零 一 五 年          |             |         |                  |                                                             |
| 六月(自六月十四日)         |             |         |                  |                                                             |
| (附註1)              | —           | —       | —                | 10,000,000,000                                              |
| 七月                 | —           | —       | —                | 10,000,000,000                                              |
| 八月                 | 165,980,000 | 19      | 8,735,789        | 10,000,000,000                                              |
| 九月                 | 33,200,000  | 20      | 1,660,000        | 10,000,000,000                                              |
| 十月                 | 125,252,000 | 20      | 6,262,600        | 10,000,000,000                                              |
| 十一月                | 34,666,000  | 21      | 1,650,762        | 10,000,000,000                                              |
| 十二月                | 12,282,000  | 22      | 558,273          | 10,000,000,000                                              |
| 二 零 一 六 年          |             |         |                  |                                                             |
| 一月                 | 43,242,000  | 20      | 2,162,100        | 10,000,000,000                                              |
| 二月(附註2)            | 10,122,000  | 16      | 632,625          | 10,000,000,000                                              |
| 三月                 | 36,396,000  | 21      | 1,733,143        | 10,000,000,000                                              |
| 四月                 | 36,550,000  | 20      | 1,827,500        | 10,000,000,000                                              |
| 五月                 | 26,595,900  | 21      | 1,266,471        | 10,000,000,000                                              |
| 六月(截至及包括<br>最後交易日) | 5,028,000   | 7       | 718,286          | 10,000,000,000                                              |

附註：

1. 股份於二零一五年六月八日至二零一五年八月四日年暫停交易。
2. 股份於二零一六年二月十一日短暫停牌。

誠如上表所示，日均成交量佔已發行股份總數之百分比介乎約0.01%至約0.09%之間，僅佔自二零一五年六月起各月份結束時已發行股份總數之較小部分。經考慮到(i)二零一五年九月至最後交易日期間，股份收市價維持穩定並接近發行價；及(ii)股份之成交流通量疏落，且於回顧期間被視為不活躍，因此於股市上出售整批股份而

不對日後將予出售股份之股價構成下調壓力將不可行，吾等認為，較股份於最後交易日的收市價有所折讓為公平合理。

(c) 與其他收購之比較

為進一步評估代價股份發行價之公平性及合理性，吾等已將於二零一五年十月一日起至最後實際可行日期止代價股份之條款與在香港聯交所主板上市之其他公司之代價股份之條款進行比較，該等代價股份(i)與關連交易有關並須股東之批准；及(ii)涉及發行代價股份作為全部或部分代價(「可資比較代價股份」)。

經審閱全部可資比較代價股份，吾等發現利時集團(控股)有限公司(526.HK)發行的代價股份的發行價較買賣協議日期的股份收市價大幅折讓43.76%及較最後五個交易日股份平均收市價大幅折讓43.93%。基於聯交所網站所披露的資料，吾等注意到該發行價乃經參考該公司經調整資產淨值而達致，且該公司已考慮到其股份流通量低及發佈該公司的市場敏感資料而導致其股價波動較大。鑒於公司特定因素的獨特性及影響，吾等認為該公司無法就發行價的溢價及折讓反映現行市場情緒。因此，吾等已將其從可資比較代價股份清單中除去。

吾等注意到，可資比較代價股份所涉及的公司並非從事與貴公司主要業務相同的業務且彼等的市值各不相同，所涉目標公司的性質及規模存在差異，而各項交易代價股份的條款可能受各自不同財務狀況或業務表現等情況所影響。然而，由於可資比較代價股份乃於接近協議日期的時間在相似的市場狀況下進行，吾等認為，儘管可資比較代價股份不會單獨用於釐定發行價的公平性及合理性，但可向獨立股東提供一般參考基準，因為其可反映為全部或部分結付代價而發行股份所用條款的最近市場趨勢。因此，吾等認為可資比較代價股份為公平及具代表性的樣本。

# 獨立財務顧問函件

根據上述標準，吾等已識別以下可資比較代價股份之清單，且就比較目的而言，吾等認為可資比較代價股份為符合上述標準之詳盡清單：

| 公司名稱         | 股份代號 | 公佈日期             | 發行價<br>(HK\$) | 代價股份<br>發行價較股份<br>於相關買賣<br>協議日期之<br>收市價／平均<br>收市價之概約<br>溢價／(折讓)<br>(%) | 發行價較<br>股份於<br>最後五個<br>交易日之<br>收市價／平均<br>價格之概約<br>溢價／(折讓)<br>(%) |
|--------------|------|------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 鳳凰醫療集團有限公司   | 1515 | 二零一六年<br>八月三十日   | 8.04          | (11.60)                                                                | 0.00                                                             |
| 強泰環保控股有限公司   | 1395 | 二零一六年<br>七月四日    | 0.50          | 9.89                                                                   | 6.84                                                             |
| 中國現代牧業控股有限公司 | 1117 | 二零一六年<br>六月十六日   | 1.46          | 9.77                                                                   | 7.35                                                             |
| 奧立仕控股有限公司    | 860  | 二零一六年<br>五月二十五日  | 0.30          | 0.00                                                                   | (1.60)                                                           |
| 中國金控投資集團有限公司 | 875  | 二零一六年<br>二月二日    | 0.132         | (6.38)                                                                 | (19.81)                                                          |
| 中達金融集團有限公司   | 572  | 二零一六<br>二月二日年    | 0.125         | (5.3)                                                                  | (8.76)                                                           |
| 藍天威力控股有限公司   | 6828 | 二零一五年<br>十二月十一日  | 0.48          | (5.88)                                                                 | (10.11)                                                          |
| 朗詩綠色地產有限公司   | 106  | 二零一五年<br>十二月三日   | 0.718         | (0.28)                                                                 | 1.70                                                             |
| 首創環境控股有限公司   | 3989 | 二零一五年<br>十一月二十六日 | 0.40          | (9.09)                                                                 | (2.91)                                                           |
| 中華包裝控股發展有限公司 | 1439 | 二零一五年<br>十一月十七日  | 0.70          | (11.39)                                                                | (11.39)                                                          |
| 中國網絡資本有限公司   | 383  | 二零一五年<br>十月十三日   | 0.40          | (17.53)                                                                | (17.18)                                                          |
| 最高           |      |                  |               | 9.89                                                                   | 7.35                                                             |
| 最低           |      |                  |               | (17.53)                                                                | (19.81)                                                          |
| 平均           |      |                  |               | (4.34)                                                                 | (5.08)                                                           |
| 貴公司          |      |                  |               | (1.96)                                                                 | (11.66)                                                          |

資料來源：聯交所網站

誠如以上可資比較代價股份圖表所示，所有可資比較代價股份發行價較(i)於相關買賣協議日期之相關收市價介乎溢價約9.89%至折讓約17.53%，平均為折讓約4.34%；(ii)最後五個交易日之收市價介乎溢價約7.35%至折讓約19.81%，平均為折讓約5.08%。吾等注意到，發行價0.50港元較股份於最後交易日之收市價折讓約1.96%，以及較股份於最後五個連續交易日之收市價折讓約11.66%，以及該等折讓(a)乃處於可資比較代價股份之上述範圍內；及(b)接近可資比較代價股份的平均折讓，因此，吾等認為就獨立股東而言發行價屬公平合理。

經考慮到(i)代價乃根據由獨立專業估值師編製之估值報告所調整；(ii)股份於回顧期間之成交價接近發行價及於回顧期間之成交量被視為疏落；及(iii)代價股份發行價之折讓率處於可資比較代價股份之折讓範圍內，並接近可資比較代價股份之平均折讓，吾等認為，收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理。

吾等注意到，根據二零一六年中期報告，貴集團於二零一六年六月三十日擁有現金及等同現金項目約54,400,000港元，低於全部代價。誠如貴公司管理層所告知，董事認為，以現金及發行代價股份相結合的方式償付代價可讓貴公司透過減少現金流出而維持其流動性。就銀行融資及／或債務融資而言，吾等認為此舉可能會(i)對貴集團造成利息負擔；及(ii)受限於(包括但不限於)就貴集團財務狀況、資本結構及融資成本以及現行市況及貴集團資產的質押情況進行的長期盡職審查及與銀行磋商。然而，在透過如供股或公開發售等方式進行股本融資方面，吾等認為供股或公開發售相對直接配售股份將會較為耗時，且會產生法律費用及包銷佣金等重大成本開支。另一方面，吾等注意到以發行代價股份方式支付能夠(i)減少現金流出及保留更多現金以於收購事項完成後用

作 貴集團一般營運資金及未來拓展；及(ii)令 貴集團維持適當流動資金狀況或財務槓桿，故吾等認為儘管以發行代價股份方式支付部分代價會對現有股東造成攤薄影響(此影響載於以下「對股權架構的影響」一節)，但其仍屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

## 6. 收購事項對 貴集團的財務影響

於完成後，目標集團將成為 貴集團的全資附屬公司，而目標集團的財務業績將併入 貴集團的賬目。

### 資產及負債

根據本通函附錄四所載的經擴大集團之未經審核備考財務資料，於收購事項完成後及假設收購事項於二零一六年六月三十日完成，貴集團之總資產按備考基準將由約816,348,000港元增加至約1,241,924,000港元。貴集團之總負債按備考基準將由約317,593,000港元增加至約317,632,000港元。貴集團之資產淨值按備考基準將由498,755,000港元增加至924,292,000港元。

### 盈利

根據本通函附錄二及三所載的目標集團截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表及假設收購事項已於二零一五年一月一日進行，貴集團截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的虧損淨額因收購事項而從約34,374,000港元減少至25,555,000港元。誠如董事會函件所述，收購事項將對現有租賃協議下的租賃所貢獻的 貴集團收益有正面影響。

經考慮(i)上述 貴集團財務狀況的變動，及(ii) 貴集團未來收入來源的潛在增加，吾等認為收購事項對 貴集團的財務影響屬可以接受。

## 7. 對股權結構的影響

下表載列於最後實際可行日期及(僅供說明)完成收購事項(假設於最後實際可行日期後 貴公司之已發行股本及股權結構並無其他變動)後 貴公司之股權結構概要。

| 股東                              | 於最後實際可行日期            |                | 緊隨完成後                |                |
|---------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                 | 股份數目                 | 概約(%)          | 股份數目                 | 概約(%)          |
| 凱信銘能源集團有限公司(附註1)                | 866,301,143          | 51.40%         | 866,301,143          | 34.36%         |
| 泰銘石油集團有限公司(附註2)                 | 64,018,000           | 3.80%          | 64,018,000           | 2.54%          |
| Wisdom On Holdings Limited(附註3) | 15,064,000           | 0.89%          | 15,064,000           | 0.60%          |
| 賣方(附註4)                         | —                    | —              | 835,714,284          | 33.14%         |
| 公眾股東：                           |                      |                |                      |                |
| 其他公眾股東                          | 740,183,458          | 43.91%         | 740,183,458          | 29.36%         |
| 總計                              | <u>1,685,566,601</u> | <u>100.00%</u> | <u>2,521,280,885</u> | <u>100.00%</u> |

附註：

- 於最後實際可行日期，凱信銘能源集團有限公司由泰銘石油集團有限公司(由董事許智銘博士全資擁有)擁有51.71%權益、由AMA Energy Group Limited(由董事許智銘博士、泰銘石油集團有限公司分別擁有91.7%及8.3%權益)擁有29.49%權益及由顯佳控股有限公司(由黃華鋒先生、許振輝先生、泰銘石油集團有限公司及劉昊先生分別擁有39%、37.7%、16.2%及7.1%權益)擁有18.8%權益。
- 於最後實際可行日期，泰銘石油集團有限公司由董事許智銘博士全資擁有。
- 於最後實際可行日期，Wisdom On Holdings Limited由Hoifu Petroleum Group Investment Limited(由董事許智銘博士全資擁有)全資擁有。
- 由於賣方由許博士全資擁有，故根據證券及期貨條例(香港法例第571章)，許博士被視為於賣方所持有的股份中擁有權益。

儘管收購事項之攤薄影響將導致現有股東持有之股份數目於緊隨完成後減少，經考慮(i)根據現有租賃協議，物業之租金將提供正面收益及盈利；(ii)物業之租金回報日後可能增加；及(iii) 貴集團之資產淨值將透過收購事項方式增加，吾等認為，對現有股東之潛在攤薄影響屬可以接受。

推薦建議

經計及上文所論述之主要因素及理由後，吾等認為訂立協議乃於貴集團一般及日常業務過程中及按一般商業條款進行；及協議之條款及其項下擬進行的交易屬公平合理。此外，收購事項符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會投票贊成批准收購事項之決議案。

此 致

凱富能源集團有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
富域資本有限公司  
董事  
梁美玉  
謹啟

二零一六年十月二十日

## 1. 綜合財務報表

本集團截至二零一五年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度各年經審核財務資料，分別披露於本公司於二零一六年四月二十八日、二零一五年四月二十九日及二零一四年三月二十九日刊發於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hoifuenergy.com](http://www.hoifuenergy.com))的年報。

本集團截至二零一六年六月三十日、二零一五年六月三十日及二零一四年六月三十日止各六個月的未經審核中期財務資料，分別披露於本公司於二零一六年九月二十七日、二零一五年九月二十九日及二零一四年九月二十六日刊發於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hoifuenergy.com](http://www.hoifuenergy.com))的中期報告。

## 2. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之屬或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司全資附屬公司廣東凱富能源有限公司(「廣東凱富」)、本公司、楊冉女士及黃河天能投資管理(北京)有限公司所訂立日期為二零一四年十月八日之買賣協議(「二零一四年十月買賣協議」)，內容有關收購河北攀寶沸石科技有限公司(「河北攀寶」)全部股權，總代價為人民幣30,000,000元；
- (b) 二零一四年十月買賣協議訂約各方就修訂二零一四年十月買賣協議條款所訂立日期為二零一四年十月三十一日之補充協議；
- (c) 本公司與朱永文先生所訂立日期為二零一五年二月六日之認購協議，內容有關認購合共30,000,000股新股份，發行價為每股認購股份1.23港元；
- (d) 本公司與楊冉女士所訂立日期為二零一五年二月九日之認購協議，內容有關認購合共30,000,000股新股份，發行價為每股認購股份1.2港元；
- (e) 本公司、本公司全資附屬公司凱富集團地產投資有限公司及Premier Chief Holdings Limited所訂立日期為二零一五年四月十日之買賣協議(「二零一五年四月買賣協議」)，內容有關建議收購New Praise International Limited全部股權(「二零一五年四月收購」)，代價為150,000,000港元；

- (f) 本公司間接全資附屬公司 Hoifu Energy International Investment Co Limited、馬達加斯加天然氣集團有限公司及華陸工程科技有限責任公司就成立中國合營公司及香港合營公司所訂立日期為二零一五年五月二十一日之合作框架協議；
- (g) 有關二零一五年四月認購之二零一五年四月買賣協議訂約各方所訂立日期為二零一五年五月二十九日之補充協議，內容有關進一步延長達成二零一五年四月買賣協議條件之截止日期；
- (h) 有關二零一五年四月認購之二零一五年四月買賣協議訂約各方所訂立日期為二零一五年六月二日之第二份補充協議，內容有關進一步延長達成二零一五年四月買賣協議條件之截止日期；
- (i) 本公司全資附屬公司凱富礦產資源控股有限公司及中國能建廣西電力工程建設有限公司就銅金礦開採與剝離工程所訂立日期為二零一五年六月五日之承包協議；
- (j) 本公司一間全資附屬公司、本公司、本公司執行董事及控股股東許智銘博士全資實益擁有之公司及華陸工程科技有限責任公司所訂立日期為二零一五年六月五日之協議(經日期為二零一五年六月十五日之補充協議修訂及補充) (「二零一五年六月買賣協議」)，內容有關收購馬達加斯加天然氣集團有限公司全部已發行股本，總代價為365,200,000美元；
- (k) 中非發展基金有限公司、國聯產業投資基金管理(北京)有限公司及廣西電力工程建設有限公司於二零一五年六月所訂立之戰略合作協議，內容有關本集團於非洲項目的投資；
- (l) 日期為二零一五年六月五日之買賣協議(經補充協議修訂及補充)訂約各方就終止二零一五年六月買賣協議所訂立日期為二零一五年八月四日之終止協議；
- (m) 本公司全資附屬公司凱富能源投資控股有限公司與馬達加斯加天然氣集團有限公司所訂立日期為二零一五年八月四日之協議(「二零一五年八月買賣協議」)，內容有關建議收購Oriental Bliss Holdings Limited股本之100股普通股(「二零一五年八月收購」)，總代價為750,000,000港元；

- (n) 有關二零一五年八月收購之二零一五年八月買賣協議訂約各方所訂立日期為二零一五年十月三十日之補充協議，內容有關進一步延長達成二零一五年八月買賣協議條件之截止日期；
- (o) 有關二零一五年八月收購之二零一五年八月買賣協議訂約各方所訂立日期為二零一五年十一月三十日之第二份補充協議，內容有關進一步延長達成二零一五年八月買賣協議條件之截止日期；
- (p) 有關二零一五年八月收購之二零一五年八月買賣協議訂約各方所訂立日期為二零一五年十二月三十一日之第三份補充協議，內容有關進一步延長達成二零一五年八月買賣協議條件之截止日期；
- (q) 有關二零一五年八月收購之二零一五年八月買賣協議訂約各方所訂立日期為二零一六年一月二十九日之第四份補充協議，內容有關進一步延長達成二零一五年八月買賣協議條件之截止日期；
- (r) 廣東凱富與鄺建華(「鄺先生」)所訂立日期為二零一六年二月四日之買賣協議，內容有關建議收購北京匯興泰投資有限公司全部股權，總代價為人民幣130,000,000元；
- (s) 廣東凱富與鄺先生就終止建議收購北京匯興泰投資有限公司全部股權所訂立日期為二零一六年二月十一日之終止協議；
- (t) 有關二零一五年八月收購之二零一五年八月買賣協議訂約各方所訂立日期為二零一六年四月三十日之第五份補充協議，內容有關進一步延長達成二零一五年八月買賣協議條件之截止日期；
- (u) 二零一五年八月買賣協議(經補充協議補充)訂約各方就終止二零一五年八月收購所訂立日期為二零一六年六月十日之終止協議；
- (v) 本公司、本公司全資附屬公司凱富能源控股有限公司及Golden Nova Holdings Limited所訂立日期為二零一六年六月十三日之買賣協議(「二零一六年六月買賣協議」)，內容有關收購Millhaven Holdings Limited，總代價為人民幣433,350,750元(相等於515,893,750港元)；
- (w) 本公司與翁濤先生就按每股認購股份0.70港元的認購價認購50,000,000股新股而訂立日期為二零一六年七月十四日的認購協議；

- (x) 二零一六年六月買賣協議的訂約方就延長最後完成日期以達成二零一六年六月買賣協議的條件而訂立日期為二零一六年七月三十日的補充協議；
- (y) 二零一六年六月買賣協議的訂約方就延長最後完成日期以達成二零一六年六月買賣協議的條件而訂立日期為二零一六年八月三十一日的第二項補充協議；
- (z) 廣東凱富、本公司、張玲女士、凱富聯合集團公司及河北攀寶訂立日期為二零一六年八月三十一日的協議(「二零一六年八月買賣協議」)，據此，
  - (i) 廣東凱富已同意收購而張玲女士同意出售河北攀寶45%股權，總代價為人民幣200,000,000元；及
  - (ii) 廣東凱富已同意出售而凱富聯合集團公司同意收購河北攀寶45%股權，總代價為人民幣260,000,000元；
- (aa) 二零一六年八月買賣協議的訂約方就修訂二零一六年八月買賣協議的若干條款而訂立日期為二零一六年九月九日的補充協議；及
- (ab) 二零一六年八月買賣協議的訂約方訂立日期為二零一六年九月二十一日第二份補充協議，據此，僅翁濤先生及嵇海林先生(而非二零一六年八月買賣協議原先規定之買方各董事(即翁濤先生、任頡先生、嵇海林先生、江文鎮先生及鄧溫群先生))已就保證溢利提供有關二零一六年八月買賣協議的不可撤回個人擔保。

除上述所披露者外，緊接直至及包括最後實際可行日期前兩年內經擴大集團成員概無訂立重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

### 3. 債項聲明

於二零一六年八月三十一日，本集團來自一名董事的無抵押及無擔保貸款約90,300,000港元。

於二零一六年八月三十一日，本集團並無重大或然負債。

除上述者及除集團內公司間之負債外，於二零一六年八月三十一日，本集團概無未償還按揭、質押、債權證或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

### 4. 營運資金

董事經審慎周詳考慮後認為，經計及本集團內部資源及可動用銀行信貸，本集團持有足夠營運資金應付自本通函日期起最少12個月所需。

## 5. 概無重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，本集團自二零一六年六月三十日（即本公司最近期刊發之未經審核簡明綜合財務報表之結算日期）以來之財政或經營狀況並無出現任何重大不利變動。

## 6. 本集團之財務及經營前景

本集團的主要活動包括石化產品生產、石油與天然氣勘探及生產、採礦業務及提供金融服務。

誠於本公司二零一五年年報所披露，本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度收益約172,000,000港元。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度毛利及淨虧損分別約71,000,000港元及約34,000,000港元。於二零一五年十二月三十一日總資產及總權益分別約892,000,000港元及約372,000,000港元。本集團將持續集中於推動更高利潤率增長策略，持續成本改善。本公司業務策略一直為作出具有盈利潛力的投資，供本集團擴充其現有經營及使其業務多元化。本集團將持續透過所有方式（包括合併、收購或建立業務機會）爭取提升盈利及業務擴充的數量及質量。

鑑於中國經濟增長預計將會減緩及面對艱難經濟環境，本集團管理層認為中國仍能為本集團造就龐大商機，故透過聯同其他共同發起人成立合營證券公司，再度迅速採取行動擴展至中國，從而於金融服務業之業務發展方面踏上新里程。合營證券公司的總投資額將為人民幣350,000,000元，其成立須待中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）及中國其他相關監管機構批准後方可作實。

於完成後，收購事項將加強本集團財務狀況，為本集團產生穩定租賃收入，並可使其現有業務組合多元化。董事會認為，收購事項將為本集團提供強大的立足點，並計劃繼續從事物業投資業務，本集團亦有意通過尋找合適投資機會而擴大該等業務分部，旨在為本集團及股東帶來可觀回報。

以下為本公司的申報會計師開元信德會計師事務所有限公司(執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。



開元信德會計師事務所有限公司  
ELITE PARTNERS CPA LIMITED  
Certified Public Accountants

香港  
九龍尖沙咀  
天文臺道8號10樓

敬啟者：

吾等謹此就Millhaven Holdings Limited(「目標公司」)及其附屬公司Gold Shiner Holdings Limited及廣東德凱偉業有限公司(「Millhaven集團」)的財務資料(「財務資料」)作出報告，此等財務資料包括Millhaven集團於二零一六年五月三十一日的綜合財務狀況表、由二零一六年四月十八日(註冊成立日期)至二零一六年五月三十一日止期間(「有關期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。本財務資料乃由目標公司之董事編製，以供載入凱富能源集團有限公司(「貴公司」)因建議收購目標公司100%股權而於二零一六年十月二十日刊發之 貴公司通函(「通函」)附錄二。

目標公司於二零一六年四月十八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並主要從事投資控股。因英屬處女群島並無法定審核要求，概無就目標公司編製任何法定經審核財務報表。

Gold Shiner Holdings Limited(目標公司的全資附屬公司)於二零一五年十月二十八日在香港註冊成立為有限公司，主要從事投資控股。於本報告日期，並未編製經審核財務報表。

廣東德凱偉業有限公司於二零一六年五月三十日在中國註冊成立為有限公司，主要從事投資控股。於本報告日期，因廣東德凱偉業有限公司於相關期間成立，並未編製經審核財務報表。

就本報告而言，目標公司之董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製Millhaven集團於有關期間之綜合財務報表連同有關附註(「相關財務報表」)。有關期間之財務資料乃基於相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)而編製，且並未就此作出任何調整。

### 董事及申報會計師各自之責任

Millhaven集團之董事負責根據會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之規定及上市規則之適用披露條文，編製及真實而公平地呈列財務資料，以對目標公司之董事認為必要之有關內部控制負責，以使財務資料之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。貴公司之董事亦對載有本報告之通函之內容負責。

吾等之責任乃基於吾等之審核結果對有關期間之財務資料提出獨立意見。吾等已根據會計師公會頒佈之香港審核準則及核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」之規定執行審核。該等準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及履行審核工作，從而合理地確定財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

### 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已按照香港財務報告準則真實而公平地反映Millhaven集團於二零一六年五月三十一日之財務狀況以及截至該等日期止之有關期間之財務資料及現金流量。

在並無發表保留意見之情況下，謹請垂注財務資料附註2顯示Millhaven集團於二零一六年五月三十一日錄得流動負債淨額22,000港元。此等情況連同附註2所載之其他事宜顯示存在重大不明朗因素而可對目標公司按持續經營基準營運之能力構成重大疑問。

## A. 財務資料

## Millhaven集團之綜合損益及其他全面收益表

|              |   | 二零一六年<br>四月十八日至<br>二零一六年<br>五月三十一日<br>千港元 |
|--------------|---|-------------------------------------------|
| 收益           |   | —                                         |
| 行政開支         |   | (18)                                      |
| 除稅前虧損        |   | (18)                                      |
| 稅項           | 6 | —                                         |
| 本期間虧損及全面開支總額 |   | (18)                                      |
| 以下人士應佔虧損：    |   |                                           |
| 目標公司擁有人      | 7 | (18)                                      |

隨附之附註構成財務資料之整體部份。

## Millhaven集團之綜合財務狀況表

|              |    | 二零一六年<br>五月三十一日<br>千港元 |
|--------------|----|------------------------|
|              | 附註 |                        |
| <b>資產</b>    |    |                        |
| 流動資產         |    |                        |
| 現金及銀行結存      | 9  | 22                     |
| 總資產          |    | 22                     |
| <b>資本及儲備</b> |    |                        |
| 股本           | 10 | 1                      |
| 儲備           |    | (18)                   |
| 總權益          |    | (17)                   |
| <b>負債</b>    |    |                        |
| 流動負債         |    |                        |
| 應付一名董事款項     | 11 | 39                     |
| 總負債          |    | 39                     |
| 總權益及負債       |    | 22                     |
| 流動負債淨額       |    | (17)                   |
| 總資產減流動負債     |    | (17)                   |
| 負債淨額         |    | (17)                   |

隨附之附註構成財務資料之整體部份。

## Millhaven集團之綜合權益變動表

|                         | 股本<br>千港元       | 累計虧損<br>千港元        | 總計<br>千港元          |
|-------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| 於二零一六年四月十八日<br>(註冊成立日期) | 1               | —                  | 1                  |
| 本期間虧損及全面開支總額            | <u>—</u>        | <u>(18)</u>        | <u>(18)</u>        |
| 於二零一六年五月三十一日            | <u><u>1</u></u> | <u><u>(18)</u></u> | <u><u>(17)</u></u> |

## Millhaven集團之綜合現金流量表

二零一六年  
四月十八日至  
二零一六年  
五月三十一日  
千港元

## 經營活動

除稅前虧損 (18)

經營活動所用現金淨額 (18)

## 融資活動

發行股份 1

一名董事之墊款 39

融資活動所得之現金淨額 40

現金及等同現金項目之增加淨額 22

期初現金及等同現金項目 —

期終現金及等同現金項目 22

## 現金及等同現金項目結存分析

期終現金及銀行結餘 22

## 財務資料附註

### 1. 公司資料

Millhaven Holdings Limited (「目標公司」) 於二零一六年四月十八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。目標公司及附屬公司之主要業務為投資控股，其註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, British Islands。

目標公司董事認為，目標公司財務資料之功能貨幣與呈列貨幣均以港元(「港元」)呈列，港元乃目標公司營業所在主要經濟環境的貨幣。

### 2. 主要會計政策概要

財務資料已根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公司條例及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則之適用披露規定而編製。

於二零一六年五月三十一日，Millhaven集團錄得流動負債淨額及負債淨額22,000港元。此等情況顯示存在重大不明朗因素而可對目標公司按持續經營基準營運之能力構成重大疑問。

本財務資料乃基於股東已同意向Millhaven集團提供充裕資金以應付其於可見將來直至完成到期的財務責任，按持續經營基準編製。

為編製及呈列有關期間之財務資料，Millhaven集團已於整個有關期間採納對其二零一六年一月一日開始之會計期間生效的所有適用香港財務報告準則。

#### 已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

Millhaven集團並無提早應用以下已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 香港財務報告準則第9號  | 金融工具 <sup>1</sup>    |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約之收入 <sup>2</sup> |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 <sup>3</sup>      |

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始之年度報告期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或其後開始之年度報告期間生效。

目標公司董事現正評估已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則對Millhaven集團於首個應用年度的業績及財務狀況可能產生的影響。

**編製基準**

編製符合香港財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估計。其亦需要目標公司董事在應用會計政策之過程中行使其判斷。涉及較高程度判斷或較複雜之範疇，或對財務資料而言屬重要假設及估計之範疇於附註3披露。

下文所載會計政策乃貫徹應用於財務資料所列示之有關期間。

**現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資以及銀行透支。銀行透支列入財務狀況表中流動負債內之借款。

**收益**

Millhaven集團於期內並無產生任何收益。

**稅項**

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利為本年度之溢利，乃根據稅務機關所制訂之規則於所得稅應予繳付時釐定。

遞延稅項乃就財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而須支付或收回之稅項，並以資產負債表負債法作會計處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產在可能出現可動用暫時差額扣減之應課稅溢利時確認。倘若交易中因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因首次確認其他資產及負債而引致之暫時差額並不影響應課稅溢利及會計溢利時，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期間末進行檢討，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產為止。

遞延稅項乃按清償負債或變現資產之年度預期適用之稅率計算。遞延稅項乃於收益表中扣除或計入，除非遞延稅項與直接扣除或計入股本之事項有關，則於股本中處理。

**撥備**

倘Millhaven集團須就過去事件而承擔現有法定或推定責任，而北京盈和可能因履行責任而導致資源流出，並可以對責任金額作出可靠估計，北京盈和會確認撥備。倘貨幣之時值為重大，撥備之數額為預期就履行該責任而作出開支於結算日之現值。

**或然負債及或然資產**

或然負債乃指因過去事件而可能引起之責任，該等責任須視乎日後會否一項或多項並無完全在Millhaven集團控制範圍內之事件方可確實。或然負債亦包括因過去事件引起之現有責任，惟因未必有需要流出經濟資源或不可可靠地計算該責任之數額而未予確認。或然負債不會確認，但會於財務資料附註中作出披露。當經濟資源流出之可能性出現變化至有相當可能流出，則會於其後確認為撥備。

或然資產乃指因過去事件而可能引起之資產，該等資產須視乎日後會否一項或多項並無完全在Millhaven集團控制範圍內之事件方可確實。或然資產不會確認，但會於有可能出現經濟效益時在財務資料附註中作出披露。當有實質確定會有經濟效益流入時，資產會予以確認。

**關聯方**

- (a) 一名人士或該人士家族之直系親屬與Millhaven集團有關聯，如該名人士：(i)為Millhaven集團或Millhaven集團母公司主要管理人員的成員；(ii)對Millhaven集團擁有控制權；或(iii)對報告實體擁有共同控制權或重大影響力或於其擁有重大表決權。
- (b) 如以下任何條件適用，則一間實體與Millhaven集團有關聯：(i)實體及Millhaven集團均為同一集團的成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自與另一組公司均有關聯)；(ii)實體為另一實體(或另一實體為成員公司之集團成員)之聯營公司或合資經營企業；(iii)兩間實體均為一名第三方之合資經營企業；(iv)一間實體為第三方實體之合資經營企業，而另一實體則為該第三方實體之聯營公司；(v)實體乃為Millhaven集團或與目標公司有關聯的實體僱員福利而設之離職後福利計劃。倘報告實體本身為該計劃，則發起僱主亦與計劃有關聯；(vi)實體由第(a)項所識別人士控制或共同控制；或(vii)於第(a)(i)項所識別人士對實體擁有重大表決權；(viii)該實體或其所屬集團之任何成員公司向Millhaven集團或Millhaven集團母公司提供主要管理人員服務。

**3. 關鍵會計估計及判斷**

估計及判斷會持續予以評估，並以過往經驗及其他因素(包括在某些情況下對未來事件的合理預計)為依據。

Millhaven集團對未來作估計及假設。根據定義，所得的會計估計極少與相關的實際結果相同。所作的估計及假設可能存在重大風險，並導致下一財政年度的資產及負債賬面值有重大調整的項目在下文論述。

**所得稅及遞延稅項**

Millhaven集團須繳納香港及其他其經營所在的其他司法權區之利得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。在正常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終的稅務釐定。倘該等事宜之最終稅務結果與最初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

當管理層認為將來可能有應課稅溢利以抵銷暫時性差異或可使用稅務虧損時，有關若干暫時性差異及稅務虧損的遞延稅項資產予以確認。實際應用結果可能不同。

#### 4. 分部資料

Millhaven集團一直於單一經營及呈報分部經營，從事投資控股。就資源分配及表現評估而言，向Millhaven集團主要營運決策者呈報之資料集中於Millhaven集團整體經營業績，乃由於Millhaven集團的資源經整合且並無其他可得獨立財務資料。因此，並無呈列分部分析。

Millhaven集團的經營主要位於香港。因此，並無呈列地理分部資料。

#### 5. 董事薪酬

##### (a) 董事薪酬

於相關期間已付及應付Millhaven集團董事薪酬分析如下：

由二零一六年四月十八日至二零一六年五月三十一日止期間

|               | 袍金<br>千港元 | 薪金及<br>其他福利<br>千港元 | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------|-----------|--------------------|---------------------|-----------|
| KA, Xing Diao | —         | —                  | —                   | —         |

#### 6. 稅項

由於Millhaven集團於有關期間產生稅項虧損，故概無於財務資料就香港利得稅作出撥備。

由於Millhaven集團資產及負債之稅基及彼等於財務資料中之賬面值並無重大暫時差額，故並無就遞延稅項負債作出撥備。

#### 7. 目標公司擁有人應佔虧損

目標公司擁有人應佔虧損分別包括虧損約18,000港元，已於目標公司有關期間的財務報表記賬。

#### 8. 每股盈利

由於就本報告而言，計算每股盈利之意義不大，故並無呈列每股盈利。

#### 9. 現金及現金等價物

|                |                        |
|----------------|------------------------|
|                | 二零一六年<br>五月三十一日<br>千港元 |
| 現金及現金等價物組成銀行結餘 | 22                     |

現金及現金等價物乃按成本加應計利息列賬，金額與公平值相若。現金及現金等價物包括銀行結餘，並無提取及使用限制，到期日為三個月或以下。

## 10. 股本

二零一六年  
五月三十一日  
千港元

|              |   |
|--------------|---|
| 1股已發行及繳足之普通股 | 1 |
|--------------|---|

## 11. 應付董事款項

有關款項為無抵押、免息及按要求償還。

## 12. 金融工具

Millhaven集團按已計入綜合財務狀況表之金融工具類別劃分之金融資產及負債賬面值如下：

二零一六年  
五月三十一日  
千港元

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 按類別劃分之金融資產            |    |
| — 現金及現金等價物            | 22 |
| 按類別劃分之金融負債            |    |
| — 按攤銷成本計算的應計費用及其他應付款項 | 39 |

## 13. 財務風險管理目標及政策

Millhaven集團並無制訂書面風險管理政策及指引。目標集團的董事須負責分析及制定策略以管理及監控Millhaven集團所面對與來自Millhaven集團經營活動所產生金融工具相關之各種風險。一般而言，Millhaven集團就其風險管理實行審慎策略，以確保按適時且有效之方式執行適當的措施。與該等金融工具相關之風險及如何減輕該等風險之政策論述如下：

### 市場風險：

#### (a) 利率風險

由於Millhaven集團於相關期間內並無計息金融負債，Millhaven集團目前並無面對任何利率風險。

#### (b) 外匯風險

Millhaven集團於有關期間進行之業務交易主要以Millhaven集團之呈列貨幣港元計值及結算。因此，Millhaven集團並無面對匯率風險，亦無披露敏感度分析。Millhaven集團目前並無就已識別之外幣風險實施任何對沖政策。

(c) 信貸風險

於相關期間末，Millhaven集團因交易對手未能履行責任而導致Millhaven集團須承受財務虧損之最高信貸風險為於綜合財務狀況表載列之相關已確認金融資產賬面值。

由於交易對手為具有高信貸評級之銀行或金融機構，故現金及銀行結存之信貸風險得以減輕。

(d) 流動資金風險

Millhaven集團定期監測當前和預期的流動資金要求，以確保其維持足夠的現金儲備，以滿足短期和長期的流動資金要求。

經考慮Millhaven集團股東同意提供財務支持，使Millhaven集團將能夠於到期時得以償還負債。

#### 14. 資本管理政策及程序

Millhaven集團管理資本之目標為：

- 維護Millhaven集團持續經營之能力，以繼續為股東帶來回報及為其他利益持有人提供利益；
- 支持Millhaven集團之穩定增長；及
- 為加強Millhaven集團之風險管理能力提供資金。

#### B. 期後事項

二零一六年五月三十一日後概無發生任何重大事項。

#### C. 期後財務報表

目前並無任何包括Millhaven集團之公司就於二零一六年五月三十一日其後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

香港上環  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈  
19樓10-12室  
凱富能源集團有限公司 台照

開元信德會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

葉啟賢  
執業證書號碼：P05131  
謹啟

二零一六年十月二十日

以下為申報會計師開元信德會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。



開元信德會計師事務所有限公司  
ELITE PARTNERS CPA LIMITED  
執業會計師

香港九龍  
尖沙咀  
天文台道8號  
10樓

敬啟者：

吾等謹此就北京盈和房地產綜合開發有限公司(「北京盈和」)的財務資料(「財務資料」)作出報告，此等財務資料包括北京盈和於二零一三年、二零一四年、二零一五年十二月三十一日及二零一六年五月三十一日的財務狀況表、截至二零一三年、二零一四年、二零一五年十二月三十一日止年度各年及截至二零一六年五月三十一日止五個月(「有關期間」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料，連同北京盈和之未經審核財務資料，包括截至二零一六年五月三十一日止五個月的損益及其他全面收益表、現金流量表及權益變動表(「同期財務資料」)。本財務資料乃由北京盈和之董事編製，以供載入凱富能源集團有限公司(「貴公司」)因建議收購Millhaven Holdings Limited及其附屬公司100%股權而於二零一六年十月二十日刊發之 貴公司通函(「通函」)附錄三。

北京盈和於一九九七年七月三日在中國成立為有限公司，主要從事物業投資。

就本報告而言，北京盈和之董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製北京盈和於有關期間之財務報表連同有關附註(「相關財務報表」)。有關期間之財務資料乃基於相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)而編製，且並未就此作出任何調整。

### 董事及申報會計師各自之責任

北京盈和之董事負責根據會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公司條例之規定及上市規則之適用披露條文，編製及真實而公平地呈列財務資料，以對北京盈和之董事認為必要之有關內部控制負責，以使財務資料之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。貴公司之董事亦對載有本報告之通函之內容負責。

吾等之責任乃基於吾等之審核結果對有關期間之財務資料提出獨立意見。吾等已根據會計師公會頒佈之香港審核準則及核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」之規定執行審核。該等準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及履行審核工作，從而合理地確定財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

### 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料已按照香港財務報告準則真實而公平地反映北京盈和於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日及二零一六年五月三十一日之財務狀況以及截至該等日期止之有關期間之業績及現金流量。

在並無發表保留意見之情況下，謹請垂注財務資料附註2顯示北京盈和於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日及二零一六年五月三十一日分別錄得流動負債淨額7,423,000港元、7,369,000港元、7,933,000港元及11,321,000港元。此等情況連同附註2.1所載之其他事宜顯示存在重大不明朗因素而可對北京盈和按持續經營基準營運之能力構成重大疑問。

## 同期財務資料

就本報告而言，吾等已根據會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」審閱同期財務資料，而董事須就有關財務資料承擔責任。審閱主要包括對北京盈和之管理作出查詢及對同期資料採用分析程序，並基於此評估會計政策及呈列方式是否獲貫徹應用，惟另有披露者除外。審閱不包括如監控測試及核實資產、負債及交易等審核程序。其所涵蓋範疇遠小於審核的規模，故此提供之保證水平亦較審核為低。因此，吾等並無就同期資料發表審核意見。

根據吾等之審閱(不構成審核)，就本報告而言，吾等並無發現促使吾等相信同期財務資料於各重大方面未有根據符合香港財務報告準則之財務資料所採納同一基準而編製。

## A. 財務資料

## 北京盈和之損益及其他全面收益表

|                                   | 附註 | 截至五月三十一日止<br>五個月 |              | 截至十二月三十一日止年度 |              |              |
|-----------------------------------|----|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                   |    | 二零一六年            | 二零一五年        | 二零一五年        | 二零一四年        | 二零一三年        |
|                                   |    | 人民幣千元            | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        |
|                                   |    | (未經審核)           |              |              |              |              |
| 收益                                | 4  | 190              | 212          | 494          | 888          | 845          |
| 其他收入及收益                           | 4  | 3,000            | —            | 8,000        | 6,000        | 5,011        |
| 行政開支                              |    | (992)            | (409)        | (1,086)      | (1,203)      | (1,242)      |
| 除稅前虧損                             | 6  | 2,198            | (197)        | 7,408        | 5,685        | 4,614        |
| 稅項                                | 8  | —                | —            | —            | —            | —            |
| 本期間／年度溢利／<br>(虧損)及全面<br>收益／(開支)總額 |    | 2,198            | (197)        | 7,408        | 5,685        | 4,614        |
| 以下人士應佔：                           |    |                  |              |              |              |              |
| 北京盈和擁有人                           |    | <u>2,198</u>     | <u>(197)</u> | <u>7,408</u> | <u>5,685</u> | <u>4,614</u> |

隨附之附註構成財務資料之整體部份。

## 北京盈和之財務狀況表

|          |    | 於五月<br>三十一日<br>二零一六年<br>附註 人民幣千元 | 二零一五年<br>人民幣千元        | 於十二月三十一日<br>二零一四年<br>人民幣千元 | 二零一三年<br>人民幣千元        |
|----------|----|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| 資產       |    |                                  |                       |                            |                       |
| 非流動資產    |    |                                  |                       |                            |                       |
| 物業、廠房及設備 | 10 | 2,694                            | 108                   | 136                        | 505                   |
| 投資物業     | 11 | 402,000                          | 399,000               | 391,000                    | 385,000               |
|          |    | <u>404,694</u>                   | <u>399,108</u>        | <u>391,136</u>             | <u>385,505</u>        |
| 流動資產     |    |                                  |                       |                            |                       |
| 其他應收款項   |    | 1,178                            | 419                   | 420                        | 423                   |
| 現金及銀行結存  | 12 | 625                              | 625                   | 1,141                      | 601                   |
|          |    | <u>1,803</u>                     | <u>1,044</u>          | <u>1,561</u>               | <u>1,024</u>          |
| 總資產      |    | <u><u>406,497</u></u>            | <u><u>400,152</u></u> | <u><u>392,697</u></u>      | <u><u>386,529</u></u> |
| 資本及儲備    |    |                                  |                       |                            |                       |
| 繳足資本     | 13 | 22,000                           | 22,000                | 22,000                     | 22,000                |
| 儲備       |    | <u>371,373</u>                   | <u>369,175</u>        | <u>361,767</u>             | <u>356,082</u>        |
| 總權益      |    | <u><u>393,373</u></u>            | <u><u>391,175</u></u> | <u><u>383,767</u></u>      | <u><u>378,082</u></u> |

|                 | 於五月<br>三十一日<br>二零一六年<br>人民幣千元 | 於十二月三十一日<br>二零一五年<br>人民幣千元 | 二零一四年<br>人民幣千元 | 二零一三年<br>人民幣千元 |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>負債</b>       |                               |                            |                |                |
| 流動負債            |                               |                            |                |                |
| 應付賬款            | 2,247                         | 2,247                      | 2,247          | 2,247          |
| 應計費用及其他<br>應付賬款 | 10,877                        | 6,730                      | 6,683          | 6,200          |
|                 | <u>13,124</u>                 | <u>8,977</u>               | <u>8,930</u>   | <u>8,447</u>   |
| 負債總額            | <u>13,124</u>                 | <u>8,977</u>               | <u>8,930</u>   | <u>8,447</u>   |
| 權益及負債總額         | <u>406,497</u>                | <u>400,152</u>             | <u>392,697</u> | <u>386,529</u> |
| 流動資產淨值          | <u>(11,321)</u>               | <u>(7,933)</u>             | <u>(7,369)</u> | <u>(7,423)</u> |
| 資產總值減流動負債       | <u>393,373</u>                | <u>391,175</u>             | <u>383,767</u> | <u>378,082</u> |
| 資產淨值            | <u>393,373</u>                | <u>391,175</u>             | <u>383,767</u> | <u>378,082</u> |

隨附之附註構成財務資料之整體部份。

## 北京盈和之權益變動表

|                                 | 繳足資本<br>人民幣千元 | 北京盈和擁有人應佔<br>資本儲備<br>人民幣千元 | 保留溢利<br>人民幣千元  | 總計<br>人民幣千元    |
|---------------------------------|---------------|----------------------------|----------------|----------------|
| 於二零一三年一月一日                      | 22,000        | 12,536                     | 338,932        | 373,468        |
| 本年度溢利及全面<br>開支總額                | —             | —                          | 4,614          | 4,614          |
| 於二零一三年十二月<br>三十一日及二零<br>一四年一月一日 | 22,000        | 12,536                     | 343,546        | 378,082        |
| 本年度溢利及全面<br>開支總額                | —             | —                          | 5,685          | 5,685          |
| 於二零一四年十二月<br>三十一日及二零<br>一五年一月一日 | 22,000        | 12,536                     | 349,231        | 383,767        |
| 本年度溢利及全面<br>開支總額                | —             | —                          | 7,408          | 7,408          |
| 於二零一五年十二月<br>三十一日及二零<br>一六年一月一日 | 22,000        | 12,536                     | 356,639        | 391,175        |
| 本期間溢利及全面<br>開支總額                | —             | —                          | 2,198          | 2,198          |
| 於二零一六年五月<br>三十一日                | <u>22,000</u> | <u>12,536</u>              | <u>358,837</u> | <u>393,373</u> |
| 於二零一五年一月一日                      | 22,000        | 12,536                     | 349,231        | 383,767        |
| 本期間虧損及<br>全面開支總額                | —             | —                          | (197)          | (197)          |
| 於二零一五年五月<br>三十一日(未經審核)          | <u>22,000</u> | <u>12,536</u>              | <u>349,034</u> | <u>383,570</u> |

## 北京盈和之現金流量表

|                         | 截至五月三十一日止<br>五個月 |                 | 截至十二月三十一日止年度 |         |         |
|-------------------------|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
|                         | 二零一六年            | 二零一五年<br>(未經審核) | 二零一五年        | 二零一四年   | 二零一三年   |
|                         | 人民幣千元            | 人民幣千元           | 人民幣千元        | 人民幣千元   | 人民幣千元   |
| 除稅前溢利／(虧損)              | 2,198            | (197)           | 7,408        | 5,685   | 4,614   |
| 已就下列項目作出調整：             |                  |                 |              |         |         |
| 折舊                      | 110              | 27              | 28           | 372     | 403     |
| 投資物業公平值變動               |                  |                 |              |         |         |
| 所得收益                    | (3,000)          | —               | (8,000)      | (6,000) | (5,000) |
| 出售物業、廠房及設備<br>之虧損       | 5                | —               | —            | —       | —       |
| 營運資金變動前之經營<br>(溢利)／虧損   | (687)            | (170)           | (564)        | 57      | 17      |
| 增加／(減少)其他               |                  |                 |              |         |         |
| 應收賬款                    | (759)            | —               | 1            | 3       | (4)     |
| 增加／(減少)應計費用及<br>其他應收賬款  | 4,147            | (78)            | 47           | 483     | (115)   |
| 經營活動所得／(所用)<br>現金淨額     | 2,701            | (248)           | (516)        | 543     | (102)   |
| 投資活動                    |                  |                 |              |         |         |
| 購買物業、廠房及設備              | (2,701)          | —               | —            | (3)     | —       |
| 投資活動所用現金淨額              | (2,701)          | —               | —            | (3)     | —       |
| 現金及等同現金項目之<br>增加／(減少)淨額 | —                | (248)           | (516)        | 540     | (102)   |
| 期／年初現金及等同<br>現金項目       | 625              | 1,141           | 1,141        | 601     | 703     |
| 期／年終現金及等同<br>現金項目       | 625              | 893             | 625          | 1,141   | 601     |
| 現金及等同現金項目<br>結存分析       |                  |                 |              |         |         |
| 期／年終現金及銀行結餘             | 625              | 893             | 625          | 1,141   | 601     |

## 財務資料附註

### 1. 公司資料

北京盈和房地產開發有限公司(「北京盈和」)於一九九七年七月三日在中國成立為有限公司，主要業務為物業投資，其主要營業地點位於中國北京。

北京盈和董事認為，北京盈和財務資料之功能貨幣與呈列貨幣均以人民幣呈列(「人民幣」)，港元乃目標公司營業所在主要經濟環境的貨幣。

### 2 主要會計政策概要

財務資料已根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公司條例及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則之適用披露規定而編製。

於二零一三年、二零一四年、二零一五年十二月三十一日及二零一六年五月三十一日，北京盈和分別錄得流動負債淨額7,423,000港元、7,369,000港元、7,933,000港元及11,321,000港元。此等情況顯示存在重大不明朗因素而可對北京盈和按持續經營基準營運之能力構成重大疑問。

未經審核綜合財務資料乃基於北京盈和的擁有人已同意向北京盈和提供充裕資金以應付其於可見將來直至出售事項完成到期的財務責任，按持續經營基準編製。

為編製及呈列有關期間之財務資料，北京盈和已於整個有關期間採納對其二零一六年一月一日或之後開始之會計期間生效的所有適用香港財務報告準則。

#### 已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

北京盈和並無提早應用以下已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 香港財務報告準則第9號  | 金融工具 <sup>1</sup>    |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約之收入 <sup>2</sup> |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 <sup>3</sup>      |

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始之年度報告期間生效。

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或其後開始之年度報告期間生效。

北京盈和董事現正評估已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於首個應用年度的業績及財務狀況可能產生的影響。

**編製基準**

編製符合香港財務報告準則之財務資料須使用若干關鍵會計估計。其亦需要北京盈和董事在應用會計政策之過程中行使其判斷。涉及較高程度判斷或較複雜之範疇，或對財務資料而言屬重要假設及估計之範疇於附註3披露。

下文所載會計政策乃貫徹應用於財務資料所列示之有關期間。

**收益確認**

來自出租物業、停車場及廣告牆之租金收入乃於有關租賃期內以直線法確認。

**物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

出售所產生之損益按出售所得收益與該資產賬面值間的差額釐定，並於損益確認。

其後成本僅於與該項目有關的未來經濟利益可能流入北京盈和而該項目的成本能可靠計量時，方列入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養成本在其產生的有關期間於損益中確認為開支。

折舊乃按估計可使用年期以直線法撇銷成本計算，年率如下：

|       |        |
|-------|--------|
| 辦公室設備 | 5年或20% |
| 汽車    | 6年或17% |

資產的剩餘價值、折舊方法及可使用年期於每個呈報日期檢討，並在適當時調整。

**投資物業**

投資物業乃持作賺取租金及／或資本升值之物業。

投資物業初步按成本(包括交易成本)計量。於初步確認後，投資物業按公允值計量。投資物業公允值變動產生之盈虧於產生期間在損益內入賬。

投資物業於出售時或當投資物業已永久停止使用且預期於出售時不會帶來未來經濟利益時終止確認。因物業終止確認而產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)乃於物業終止確認之期間在損益內入賬。

**應收賬款及其他應收賬款**

應收賬款及其他應收賬款初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明北京盈和將無法按應收賬款的原有條款收回所

有款項時，即就應收賬款及其他應收賬款設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率折現的估計未來現金流量的現值兩者之間的差額。撥備金額於損益確認。

#### 金融工具

##### i. 金融資產

北京盈和將其金融資產分類為貸款及應收賬款，該等貸款及應收賬款為並非於活躍市場報價而具備固定或可釐定款項的非衍生金融資產。該等資產主要來自向顧客供應貨品及服務(貿易應收款)，但亦包括其他種類的合約貨幣性資產。於初步確認後各結算日期，該等資產使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。

##### ii. 金融資產減值虧損

顯示資產減值的客觀證據包括以下一項或多項北京盈和獲悉的虧損事件的可觀察資料：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，如欠付或拖欠利息或本金付款；
- 由於債務人出現財務困難而對債務人作出寬限；或
- 債務人可能破產或進行其他財務重組。

減值虧損會於有客觀證據顯示資產出現減值時於損益確認，並按資產賬面值與估計未來現金流量的現值(按原實際利率折現)之間的差額計量。

減值虧損乃當資產可收回金額的增加可客觀地與於確認減值後發生的事件產生關聯時，於其後期間撥回，惟資產於撥回減值日期的賬面值不得超過如並無確認減值時的攤銷成本。

##### iii. 金融負債

北京盈和將其金融負債分類為貿易應付款項及其他短期貨幣負債，該等負債按攤銷成本確認。

##### iv. 終止確認

凡收取投資所帶來的未來現金流量的合約權利期間屆滿，或金融資產已經轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定的終止確認條件，則北京盈和會終止確認該金融資產。

當相關合約中規定的責任獲解除、註銷或屆滿，則終止確認金融負債。

#### 流動資產及流動負債

流動資產乃為預期可於財務期間完結後十二個月內或在北京盈和營運週期內正常業務過程中變現之資產。流動負債為預期可於結算日後十二個月內或在北京盈和營運週期內正常業務過程中結算之負債。

**現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資以及銀行透支。銀行透支列入財務狀況表中流動負債內之借款。

**資產減值**

對因可使用年期不確定而不攤銷之資產，則至少每年進行減值測試，並且當任何事件發生或環境變化預示其帳面價值可能無法收回時，亦會進行減值測試。對進行攤銷的資產，當任何事件發生或環境變化預示其帳面價值無法收回時，會對該等資產進行減值測試。若某項資產的帳面價值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值損失。資產的可收回金額為公允價值減出售成本與其可使用價值中較高者。評估資產減值準備時，資產按可單獨分辨的最小現金流量產生單位予以分類。

**稅項**

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利為本年度之溢利，乃根據稅務機關所制訂之規則於所得稅應予繳付時釐定。

遞延稅項乃就財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而須支付或收回之稅項，並以資產負債表負債法作會計處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產在可能出現可動用暫時差額扣減之應課稅溢利時確認。倘若交易中因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因首次確認其他資產及負債而引致之暫時差額並不影響應課稅溢利及會計溢利時，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期間末進行檢討，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產為止。

遞延稅項乃按清償負債或變現資產之年度預期適用之稅率計算。遞延稅項乃於收益表中扣除或計入，除非遞延稅項與直接扣除或計入股本之事項有關，則於股本中處理。

**租賃****北京盈和作為承租人**

融資租賃指將擁有資產之風險及回報絕大部分轉嫁予承租人之租賃。而其他租賃均列為經營租賃。

經營租賃付款以直線法於租期內確認為支出。經營租賃產生之或然租金於產生期間確認為支出。

倘為促使訂立經營租賃而獲取租賃獎勵，此等獎勵則確認為債務。累計獎勵的利益以直線法確認並於租金開支中扣減。

### 北京盈和作為出租人

經營租賃之租金收入於相關租賃期內按直線法確認。磋商及安排經營租賃時產生之初步直接成本會加入租賃資產之賬面值，並於租賃期內按直線法確認。

### 撥備

倘北京盈和須就過去事件而承擔現有法定或推定責任，而北京盈和可能因履行責任而導致資源流出，並可以對責任金額作出可靠估計，北京盈和會確認撥備。倘貨幣之時值為重大，撥備之數額為預期就履行該責任而作出開支於結算日之現值。

### 或然負債及或然資產

或然負債乃指因過去事件而可能引起之責任，該等責任須視乎日後會否一項或多項並無完全在北京盈和控制範圍內之事件方可確實。或然負債亦包括因過去事件引起之現有責任，惟因未必有需要流出經濟資源或不可可靠地計算該責任之數額而未予確認。或然負債不會確認，但會於財務報表作出披露。當經濟資源流出之可能性出現變化至有相當可能流出，則會於其後確認為撥備。

或然資產乃指因過去事件而可能引起之資產，該等資產須視乎日後會否一項或多項並無完全在北京盈和控制範圍內之事件方可確實。或然資產不會確認，但會於有可能出現經濟效益時在財務報表附註作出披露。當有實質確定會有經濟效益流入時，資產會予以確認。

### 關聯方

- (a) 一名人士或該人士定族之直系親屬與北京盈和有關聯，如該名人士：(i)為貴公司或北京盈和母公司主要管理人員的成員；(ii)對北京盈和擁有控制權；或(iii)對報告實體擁有共同控制權或重大影響力或於其擁有重大表決權。
- (b) 如以下任何條件適用，則一間實體與北京盈和有關聯：(i)實體及北京盈和均為同一集團的成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自與另一組公司均有關聯)；(ii)實體為另一實體(或另一實體為成員公司之集團成員)之聯營公司或合資經營企業；(iii)兩間實體均為一名第三方之合資經營企業；(iv)一間實體為第三方實體之合資經營企業，而另一實體則為該第三方實體之聯營公司；(v)實體乃為北京盈和或與北京盈和有關聯的實體僱員福利而設之離職後福利計劃。倘報告實體本身為該計劃，則發起僱主亦與計劃有關聯；(vi)實體由第(a)項所識別人士控制或共同控制；或(vii)於第(a)(i)項所識別人士對實體擁有重大表決權；(viii)該實體或其所屬集團之任何成員公司向北京盈和或北京盈和母公司提供主要管理人員服務。

### 3. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會持續予以評估，並以過往經驗及其他因素(包括在某些情況下對未來事件的合理預計)為依據。

北京盈和對未來作估計及假設。根據定義，所得的會計估計極少與相關的實際結果相同。所作的估計及假設可能存在重大風險，並導致下一財政年度的資產及負債賬面值有重大調整的項目在下文論述。

#### 減值

於考慮對北京盈和之資產所需減值虧損時，該等資產之可收回金額需予確定。

可收回金額乃以淨售價與使用價值兩者中的較高者計算。由於難以獲得該等資產的公開市價，因此難以準確地估計售價。在釐定使用價值時，資產所產生的預期現金流量會貼現至其現值，因而需要對銷售額、售價及經營成本等作出重大判斷。北京盈和在釐定與可收回金額相若的合理數額時會採用所有可供使用的資料。

#### 所得稅及遞延稅項

北京盈和須繳納中國企業所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。在正常業務過程中，有許多交易及計算均難以明確作出最終的稅務釐定。倘該等事宜之最終稅務結果與最初入賬之金額不同，該等差額將影響稅務釐定期內之所得稅及遞延稅項撥備。

當管理層認為將來可能有應課稅溢利以抵銷暫時性差異或可使用稅務虧損時，有關若干暫時性差異及稅務虧損的遞延稅項資產予以確認。實際應用結果可能不同。

#### 投資物業

投資物業按獨立專業估值師所進行之估值以公平價值列賬。估值師乃依據涉及若干估計之估值方法釐定公平價值。在依賴估值師所編製之估值時，管理層已審閱其估值方法包括所採用之假設及估計。

### 4. 收益及其他收入及收益

|               | 截至五月三十一日止<br>五個月 |                 | 截至十二月三十一日止年度 |              |              |
|---------------|------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
|               | 二零一六年            | 二零一五年<br>(未經審核) | 二零一五年        | 二零一四年        | 二零一三年        |
|               | 人民幣千元            | 人民幣千元           | 人民幣千元        | 人民幣千元        | 人民幣千元        |
| 租金收入          | 190              | 212             | 494          | 888          | 845          |
| 投資物業<br>公平值收益 | 3,000            | —               | 8,000        | 6,000        | 5,000        |
| 雜項收入          | —                | —               | —            | —            | 11           |
|               | <u>3,190</u>     | <u>212</u>      | <u>8,494</u> | <u>6,888</u> | <u>5,856</u> |

## 5. 分部資料

北京盈和一直於單一經營及呈報分部經營，從事物業投資。就資源分配及表現評估而言，向北京盈和呈報之資料集中於北京盈和整體經營業績，乃由於北京盈和的資源經整合且並無其他可得獨立財務資料。因此，並無呈列分部分析。

北京盈和的經營主要位於中國。因此，並無呈列地理分部資料。

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

|               | 截至五月三十一日止<br>五個月 |       | 截至十二月三十一日止年度 |       |       |
|---------------|------------------|-------|--------------|-------|-------|
|               | 二零一六年            | 二零一五年 | 二零一五年        | 二零一四年 | 二零一三年 |
|               | (未經審核)           |       |              |       |       |
|               | 人民幣千元            | 人民幣千元 | 人民幣千元        | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 核數師薪酬         | —                | —     | 70           | —     | —     |
| 員工成本(不包括董事酬金) |                  |       |              |       |       |
| — 薪金及津貼       | 100              | 100   | 239          | 239   | 239   |
| — 退休計劃供款      | 21               | 19    | 46           | 43    | 41    |
| 折舊            | 110              | 27    | 28           | 372   | 403   |

## 7. 董事薪酬

## (a) 董事薪酬

於相關期間已付及應付北京盈和董事薪酬分析如下：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

|              | 袍金    | 薪金及<br>其他福利 | 退休福利<br>計劃供款 | 總計    |
|--------------|-------|-------------|--------------|-------|
|              | 人民幣千元 | 人民幣千元       | 人民幣千元        | 人民幣千元 |
| Zhou ShuiJia | —     | —           | —            | —     |

截至二零一四年十二月三十一日止年度

|              | 袍金    | 薪金及<br>其他福利 | 退休福利<br>計劃供款 | 總計    |
|--------------|-------|-------------|--------------|-------|
|              | 人民幣千元 | 人民幣千元       | 人民幣千元        | 人民幣千元 |
| Zhou ShuiJia | —     | —           | —            | —     |

截至二零一五年十二月三十一日止年度

|              | 袍金<br>人民幣千元 | 薪金及<br>其他福利<br>人民幣千元 | 退休福利<br>計劃供款<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|--------------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| Zhou ShuiJia | —           | —                    | —                     | —           |

截至二零一六年五月三十一日止五個月

|              | 袍金<br>人民幣千元 | 薪金及<br>其他福利<br>人民幣千元 | 退休福利<br>計劃供款<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|--------------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| Zhou ShuiJia | —           | —                    | —                     | —           |

截至二零一五年五月三十一日止五個月(未經審核)

|              | 袍金<br>人民幣千元 | 薪金及<br>其他福利<br>人民幣千元 | 退休福利<br>計劃供款<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|--------------|-------------|----------------------|-----------------------|-------------|
| Zhou ShuiJia | —           | —                    | —                     | —           |

於相關期間，並無向北京盈和董事支付任何應分類作介乎人民幣零元至人民幣1,000,000元之酬金。

於相關期間，北京盈和概無向董事支付任何金額，作為加盟北京盈和之獎勵或作為離職補償，亦無就與北京盈和訂立新服務合約而支付承諾金。

於有關期間，概無董事豁免或同意豁免任何酬金之安排。

#### (b) 五名最高薪酬僱員

截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年五月三十一日止五個月，北京盈和五名最高薪酬非董事僱員的薪酬詳情如下：

|         | 截至五月三十一日止<br>五個月 |                 | 截至十二月三十一日止年度 |       |       |
|---------|------------------|-----------------|--------------|-------|-------|
|         | 二零一六年            | 二零一五年<br>(未經審核) | 二零一五年        | 二零一四年 | 二零一三年 |
|         | 人民幣千元            | 人民幣千元           | 人民幣千元        | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 薪金及其他福利 | 100              | 100             | 239          | 239   | 239   |
| 退休計劃供款  | 21               | 19              | 46           | 43    | 41    |
|         | 121              | 119             | 285          | 282   | 280   |

北京盈和全部五名最高薪酬人士(如有)截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年五月三十一日止五個月介乎人民幣零元至人民幣1,000,000元。

於相關期間，北京盈和概無向任何五名最高薪酬人士支付任何金額，作為加盟北京盈和之獎勵或作為離職補償，亦無就與北京盈和訂立新服務合約而支付承諾金。

### (c) 退休福利計劃

北京盈和的僱員為中國相關當地政府機關管理的國營退休福利計劃成員。北京盈和須按其僱員基本薪金的若干百分比，向退休福利計劃供款，除每年供款外，本集團毋須支付其他退休金或退休後福利。國家管理之退休福利計劃負責向退休僱員支付所有退休金責任。

## 8. 稅項

由於北京盈和於有關期間產生稅項虧損，故概無於財務資料就中國企業所得稅(「企業所得稅」)作出撥備。

由於北京盈和資產及負債之稅基及彼等於財務報表中之賬面值並無重大暫時差額，故並無就遞延稅項負債作出撥備。

## 9. 每股盈利

由於就本報告而言，計算每股盈利之意義不大，故並無呈列每股盈利。

## 10. 物業、廠房及設備

|                                   | 辦公室設備<br>人民幣千元 | 汽車<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|-----------------------------------|----------------|-------------|-------------|
| <b>成本</b>                         |                |             |             |
| 於二零一三年一月一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日 | 96             | 2,856       | 2,952       |
| 添置                                | 3              | —           | 3           |
| 於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日           |                |             |             |
| 二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日            | 99             | 2,856       | 2,955       |
| 添置                                | —              | 2,701       | 2,701       |
| 出售                                | —              | (174)       | (174)       |
| 於二零一六年五月三十一日                      | 99             | 5,383       | 5,482       |

|                            | 辦公室設備<br>人民幣千元 | 汽車<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|----------------------------|----------------|-------------|-------------|
| 累計折舊：                      |                |             |             |
| 於二零一三年一月一日                 | 96             | 1,948       | 2,044       |
| 年度撥備                       | —              | 403         | 403         |
| 二零一三年十二月三十一日及<br>二零一四年一月一日 | 96             | 2,351       | 2,447       |
| 年度撥備                       | 1              | 371         | 372         |
| 二零一四年十二月三十一日及<br>二零一五年一月一日 | 97             | 2,722       | 2,819       |
| 年度撥備                       | 1              | 27          | 28          |
| 二零一五年十二月三十一日及<br>二零一六年一月一日 | 98             | 2,749       | 2,847       |
| 期間撥備                       | 1              | 109         | 110         |
| 出售回撥                       | —              | (169)       | (169)       |
| 二零一六年五月三十一日                | 99             | 2,689       | 2,788       |
| 賬面淨值：                      |                |             |             |
| 二零一六年五月三十一日                | —              | 2,694       | 2,694       |
| 二零一五年十二月三十一日               | 1              | 107         | 108         |
| 二零一四年十二月三十一日               | 2              | 134         | 136         |
| 二零一三年十二月三十一日               | —              | 505         | 505         |

## 11. 投資物業

|                         | 按公平值列賬<br>投資物業<br>人民幣千元 |
|-------------------------|-------------------------|
| 於二零一三年一月一日              | 380,000                 |
| 公平值變動產生的收益              | 5,000                   |
| 於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日 | 385,000                 |
| 公平值變動產生的收益              | 6,000                   |
| 於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日 | 391,000                 |
| 公平值變動產生的收益              | 8,000                   |
| 於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日 | 399,000                 |
| 公平值變動產生的收益              | 3,000                   |
| 於二零一六年五月三十一日            | 402,000                 |

投資物業按中期租賃位於北京。投資物業估值乃經參考對潛在復歸收入作出減免後的淨租金收入及相同地點及環境的類似物業交易價之市場憑證(如適用)後達致。估值由獨立估值師Malcolm & Associates Appraisal Limited(員工持有認可專業資格,並具備為所估物業之地點及類別相關經驗)進行。

## 12. 現金及銀行結餘

|                    | 於五月<br>三十一日<br>二零一六年<br>人民幣千元 | 二零一五年<br>人民幣千元 | 於十二月三十一日<br>二零一四年<br>人民幣千元 | 二零一三年<br>人民幣千元 |
|--------------------|-------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| 現金及現金等價物組成<br>銀行結餘 | 625                           | 625            | 1,141                      | 601            |

現金及現金等價物乃按成本加應計利息列賬，金額與公平值相若。將存置於中國的人民幣計價餘額轉換為外幣，並將該等餘額轉移至中國境外，須遵守中國政府頒布的外匯管制法律法規。

## 13. 繳足資本

|         | 於五月<br>三十一日<br>二零一六年<br>人民幣千元 | 二零一五年<br>人民幣千元 | 於十二月三十一日<br>二零一四年<br>人民幣千元 | 二零一三年<br>人民幣千元 |
|---------|-------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| 註冊及繳足資本 | 22,000                        | 22,000         | 22,000                     | 22,000         |

## 14. 經營租賃承諾

於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日及二零一六年五月三十一日，不可取消經營租賃項下未來最小租賃應收款項總額應付如下：

|         | 於五月三十一日<br>二零一六年<br>人民幣千元 | 二零一三年<br>人民幣千元 | 於十二月三十一日<br>二零一四年<br>人民幣千元 | 二零一五年<br>人民幣千元 |
|---------|---------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| 一年內     | 849                       | 849            | 559                        | 270            |
| 一年後但五年內 | 1,273                     | 2,122          | 2,971                      | 135            |
| 總計      | 2,122                     | 2,971          | 3,530                      | 405            |

## 15. 金融工具

北京盈和按已計入財務狀況表之金融工具類別劃分之金融資產及負債賬面值如下：

|                   | 於五月<br>三十一日<br>二零一六年<br>人民幣千元 | 二零一五年<br>人民幣千元 | 於十二月三十一日<br>二零一四年<br>人民幣千元 | 二零一三年<br>人民幣千元 |
|-------------------|-------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| 按類別劃分之金融資產        |                               |                |                            |                |
| — 其他應收款項          | 1,178                         | 419            | 420                        | 423            |
| — 現金及銀行結餘         | 625                           | 625            | 1,141                      | 601            |
|                   | 1,803                         | 1,044          | 1,561                      | 1,024          |
| 按類別劃分之金融負債        |                               |                |                            |                |
| — 應付賬款            | 2,247                         | 2,247          | 2,247                      | 2,247          |
| — 應計費用及<br>其他應付款項 | 10,877                        | 6,730          | 6,683                      | 6,200          |
|                   | 13,124                        | 8,977          | 8,930                      | 8,447          |

## 16. 財務風險管理目標及政策

北京盈和並無制訂書面風險管理政策及指引。董事須負責分析及制定策略以管理及監控北京盈和所面對與來自北京盈和經營活動所產生金融工具相關之各種風險。一般而言，北京盈和就其風險管理實行審慎策略，以確保按適時且有效之方式執行適當的措施。與該等金融工具相關之風險及如何減輕該等風險之政策論述如下：

### 市場風險：

#### (a) 利率風險

由於北京盈和於相關期間末綜合財務狀況表並無計息金融負債，北京盈和目前並無面對任何利率風險。

#### (b) 外匯風險

北京盈和於年內進行之業務交易主要以北京盈和之呈列貨幣人民幣計值及結算。因此，北京盈和並無面對匯率風險，亦無披露敏感度分析。北京盈和目前並無就已識別之外幣風險(如有)實施任何對沖政策。

#### (c) 信貸風險

於相關期間末，北京盈和因交易對手未能履行責任而導致 貴公司須承受財務虧損之最高信貸風險為於綜合財務狀況表載列之相關已確認金融資產賬面值。

由於交易對手為具有高信貸評級之銀行或金融機構，故現金及銀行結存之信貸風險得以減輕。因北京盈和對其債務人之財務狀況進行持續信貸評估，並緊密監察應收款項結餘之賬齡，倘出現逾期結餘即採取跟進行動，故其他應收款項之信貸風險甚微。此外，於各報告年度結算日，管理層個別或共同地審閱應收款項之可收回金額，以確保對不可收回金額作出足夠的減值虧損。

#### (d) 流動資金風險

北京盈和定期監測當前和預期的流動資金要求，以確保其維持足夠的現金儲備，以滿足短期和長期的流動資金要求。

經考慮北京盈和股東同意提供財務支持，使北京盈和將能夠於到期時得以償還負債。

## 17. 資本管理政策及程序

北京盈和管理資本之目標為：

- 維護北京盈和持續經營之能力，以繼續為股東帶來回報及為其他利益持有人提供利益；
- 支持北京盈和之穩定增長；及
- 為加強北京盈和之風險管理能力提供資金。

北京盈和積極及定期審閱及管理其資本架構，並因應經濟狀況之轉變而作出調整。為維持或調整資本架構，北京盈和可能會調整向股東支付之股息、向股東返還資本或發行新股份。於有關報告期間內，並無對有關目標、政策或程序作出變動。

北京盈和利用資本負債比率監控資本，即債務淨額除以資本總額加債務淨額。北京盈和的資本總額包括所有權益部份，而債務淨額包括應計費用及其他應付款項、應付股東款項，減去現金及銀行結餘。

|                          | 於五月<br>三十一日<br>二零一六年<br>人民幣千元 | 二零一五年<br>人民幣千元 | 於十二月三十一日<br>二零一四年<br>人民幣千元 | 二零一三年<br>人民幣千元 |
|--------------------------|-------------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| 應計費用及其他應付款項<br>減：現金及銀行結餘 | 10,877<br>(625)               | 6,730<br>(625) | 6,683<br>(1,141)           | 6,200<br>(601) |
| 債務淨額                     | 10,252                        | 6,105          | 5,542                      | 5,599          |
| 總資本                      | 393,373                       | 391,175        | 383,767                    | 378,082        |
| 總資本加債務淨額                 | 403,625                       | 397,280        | 389,309                    | 383,681        |
| 資本負債比率                   | 2%                            | 1%             | 1%                         | 1%             |

## B. 期後事項

二零一六年五月三十一日後概無發生任何重大事項。

## C. 期後財務報表

目前並無任何包括Millhaven集團之公司就於二零一六年五月三十一日其後任何期間編製經審核財務報表。

香港上環  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈  
19樓10-12室  
凱富能源集團有限公司 台照

開元信德會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

葉啟賢  
執業證書號碼：P05131  
謹啟

二零一六年十月二十日

以下為獨立申報會計師開元信德會計師事務所有限公司(執業會計師)發出的報告全文，乃僅供載入本通函而編製。



開元信德會計師事務所有限公司  
ELITE PARTNERS CPA LIMITED  
執業會計師

香港九龍  
尖沙咀  
天文台道8號10樓

敬啟者：

吾等已完成核證委聘，就 貴公司董事僅供說明而編製之凱富能源集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)發表報告。

未經審核備考財務資料包括於二零一六年六月三十日之備考綜合資產負債表連同相關附註，載於 貴公司所刊發日期為二零一六年十月二十日之通函(「通函」)第81至85頁。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所遵循之適用準則於通函附錄四載述。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，旨在說明建議收購Millhaven Holdings Limited(「目標公司」)及其附屬公司(「Millhaven集團」)100%股權對 貴集團於二零一六年六月三十日之綜合財務狀況表所構成影響。

#### 董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

貴公司董事須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，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

### 申報會計師之責任

根據上市規則第4.29(7)段之規定，吾等之責任乃就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料發表之任何報告，除於發出日期之報告收件人外，吾等概不會對任何人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製載入招股章程之備考財務資料作出報告之核證委聘」進行委聘工作。此準則規定申報會計師遵循道德規定，並規劃及執行程序，從而合理確定貴公司董事有否根據上市規則第4.29段及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

通函所載未經審核備考財務資料純粹旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於選定作說明用途之較早日期發生或進行。因此，吾等不會保證該事件或交易於二零一六年六月三十日之實際結果將一如所呈列者。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製未經審核備考財務資料所採用任何歷史財務資料之任何報告或意見，吾等亦無於委聘過程中對編製未經審核備考財務資料所採用之財務資料進行審核或審閱。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製提交報告之合理核證委聘工作涉及多項程序，旨在評估貴公司董事於編製未經審核備考財務資料時採用之適用準則有否就呈列事件或交易直接應佔重大影響提供合理之基礎，以及取得有關下列各項之足夠適當憑證：

- 相關備考調整是否令該等準則適當生效；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料妥為應用該等調整。

經選定程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮到申報會計師對貴集團性質之理解、編製未經審核備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘情況。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等認為所取得之憑證足夠及恰當，可作為吾等意見之基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 備考調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

香港上環  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈  
19樓10-12室  
凱富能源集團有限公司  
董事會 台照

開元信德會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

葉啟賢  
執業證書號碼：P05131  
謹啟

二零一六年十月二十日

**A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料****緒言**

隨附之經擴大集團(定義見通函)未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)由董事(定義見通函)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製，僅供說明以提供通函內「董事會函件」詳列之建議收購事項(定義見通函)就經擴大集團之未經審核備考財務狀況表如何對本集團之財務狀況(猶如收購事項已於二零一六年六月三十日完成)構成影響。

經擴大集團之未經審核備考資產負債表乃基於以下各項而編製：(i)本集團於二零一六年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表，乃摘錄自本集團之截至二零一六年六月三十日止六個月中期報告；及(ii) Millhaven集團於二零一六年五月三十一日之經審核綜合財務狀況表，乃摘錄自本通函附錄二所載就此發表之會計師報告，並根據備考基準作出調整，以反映隨附附註所述直接來自收購事項之影響，而非與未來事件或決定有關，且具實證支持。

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料由董事基於多項假設、估計、不確定因素及現時可取得資料而編製。基於該等假設、估計、不確定因素，隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料並非旨在說明倘收購事項於本文所示日期完成，經擴大集團之實際財務狀況。此外，隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料並非旨在預測經擴大集團之財務狀況。

經擴大集團之未經審核備考財務資料須與本公司截至二零一六年六月三十日止六個月中期報告所載本集團之財務資料、本通函附錄二所載 Millhaven集團之會計師報告、本公司日期為二零一六年六月十三日之公佈以及本通函其他地方載列之其他財務資料一併閱覽。

## B. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

## I. 經擴大集團於二零一六年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表

|                | Millhaven |       |         |          |       |           |
|----------------|-----------|-------|---------|----------|-------|-----------|
|                | 本集團於      | 集團於   |         |          |       |           |
|                | 二零一六年     | 二零一六年 |         |          |       |           |
|                | 六月        | 五月    |         |          |       |           |
|                | 三十日       | 三十一日  |         |          |       |           |
|                | (未經審核)    | (經審核) | 小計      | 備考調整     | 經擴大集團 |           |
|                | 千港元       | 千港元   | 千港元     | 千港元      | 附註    | 千港元       |
| <b>資產及負債</b>   |           |       |         |          |       |           |
| <b>非流動資產</b>   |           |       |         |          |       |           |
| 固定資產           | 180,539   | —     | 180,539 | 3,207    | 4     | 183,746   |
| 投資物業           | —         | —     | —       | 478,571  | 4     | 478,571   |
| 無形資產           | 49,219    | —     | 49,219  |          |       | 49,219    |
| 預付土地租賃         | 6,924     | —     | 6,924   |          |       | 6,924     |
| 勘探及估計資產        | 4,889     | —     | 4,889   |          |       | 4,889     |
| 收購附屬公司支付的訂金    | 58,370    | —     | 58,370  | (58,370) | 3     | —         |
| 法定按金           | 4,087     | —     | 4,087   |          |       | 4,087     |
| 應收貸款           | 1,522     | —     | 1,522   |          |       | 1,522     |
| 非流動資產總額        | 305,550   | —     | 305,550 | 423,408  |       | 728,958   |
| <b>流動資產</b>    |           |       |         |          |       |           |
| 存貨             | 4,705     | —     | 4,705   |          |       | 4,705     |
| 預付土地租賃         | 176       | —     | 176     |          |       | 176       |
| 應收賬款           | 160,152   | —     | 160,152 |          |       | 160,152   |
| 應收貸款           | 10,700    | —     | 10,700  |          |       | 10,700    |
| 其他應收款項、預付款項及按金 | 179,982   | —     | 179,982 | 1,402    | 4     | 181,384   |
| 已抵押定期存款(一般賬戶)  | 7,867     | —     | 7,867   |          |       | 7,867     |
| 銀行結存(信託及獨立賬戶)  | 92,866    | —     | 92,866  |          |       | 92,866    |
| 銀行結存(一般賬戶)及現金  | 54,350    | 22    | 54,372  | 744      | 4     | 55,116    |
| 流動資產總額         | 510,798   | 22    | 510,820 | 2,146    |       | 512,966   |
| <b>總資產</b>     | 816,348   | 22    | 816,370 | 425,554  |       | 1,241,924 |

|                 | Millhaven      |             |                |         |                |
|-----------------|----------------|-------------|----------------|---------|----------------|
|                 | 本集團於           | 集團於         |                |         |                |
|                 | 二零一六年          | 二零一六年       |                |         |                |
|                 | 六月             | 五月          |                |         |                |
|                 | 三十日            | 三十一日        |                |         |                |
|                 | (未經審核)         | (經審核)       | 小計             | 備考調整    | 經擴大集團          |
|                 | 千港元            | 千港元         | 千港元            | 千港元     | 附註 千港元         |
| <b>流動負債</b>     |                |             |                |         |                |
| 應付賬款            | 127,266        | —           | 127,266        | 4       | 127,266        |
| 其他應付款項及應計費用     | 36,996         | —           | 36,996         | 4       | 36,996         |
| 應付董事款項          | 128,755        | 39          | 128,794        |         | 128,794        |
| 應付稅項            | 11,212         | —           | 11,212         |         | 11,212         |
| <b>流動負債總額</b>   | <u>304,229</u> | <u>39</u>   | <u>304,268</u> |         | <u>304,268</u> |
| <b>流動資產淨值</b>   | <u>206,569</u> | <u>(17)</u> | <u>206,552</u> | 2,146   | <u>208,698</u> |
| <b>總資產減流動負債</b> | <u>512,119</u> | <u>(17)</u> | <u>512,102</u> | 425,554 | <u>937,656</u> |
| <b>非流動負債</b>    |                |             |                |         |                |
| 遞延稅項負債          | <u>13,364</u>  | <u>—</u>    | <u>13,364</u>  |         | <u>13,364</u>  |
| <b>總負債</b>      | <u>317,593</u> | <u>39</u>   | <u>317,632</u> |         | <u>317,632</u> |
| <b>資產淨值</b>     | <u>498,755</u> | <u>(17)</u> | <u>498,738</u> | 425,554 | <u>924,292</u> |

## C. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

1. 該款項乃摘錄自本公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告所載本集團於二零一六年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表。
2. Millhaven集團於二零一六年五月三十一日之經審核綜合財務狀況表乃摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告。
3. 根據協議，收購事項之代價包括收購目標公司全部股本之代價及向目標公司之股東貸款。根據協議，代價約為477,381,000港元，不包括目標公司於完成日期之股東貸款，該等貸款將以現金58,370,000港元(人民幣50,000,000元)及以每股代價股份0.5港元之發行價發行835,714,284股股份作為代價股份而償還。

備考現金代價約58,370,000港元(人民幣50,000,000元)已由本集團支付，而835,714,284股每股0.5港元的新股將由本集團於收購完成後予以發行。

4. 調整指Millhaven集團已於二零一六年六月八日收購北京盈和，而北京盈和主要資產及負債之公平值披露如下：

|                 | Millhaven集團<br>之賬面值<br>千港元 | 北京盈和<br>之公平值*<br>千港元 | 北京盈和<br>之公平值<br>千港元 | 來自目標<br>公司股東之<br>豁免／彌償<br>千港元 | 目標集團的<br>公平值<br>千港元 |
|-----------------|----------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| 物業、廠房及設備        | —                          | 2,694                | 3,207               | —                             | 3,207               |
| 投資物業            | —                          | 402,000              | 478,571             | —                             | 478,571             |
| 其他應收款項          | —                          | 1,178                | 1,402               | —                             | 1,402               |
| 現金及銀行結存         | 22                         | 625                  | 744                 | —                             | 766                 |
| 應付賬款            | —                          | (2,247)              | (2,675)             | 2,675                         | —                   |
| 應計費用及<br>其他應付賬款 | —                          | (10,877)             | (12,949)            | 12,949                        | —                   |
| 應付董事款項          | (39)                       | —                    | —                   | —                             | (39)                |
|                 | (17)                       | 393,373              | 468,300             | 15,624                        | 483,907             |

\* 金額摘錄自本通函附錄三所載北京盈和的財務狀況表，並以匯率1港元等於人民幣0.84元轉換為港元。

議價購買之收益將於收購事項完成後在綜合損益表內確認如下：

|          |                  |
|----------|------------------|
|          | 千港元              |
| 現金代價     | 58,370           |
| 股份代價     | <u>419,011</u>   |
| 總代價      | 477,381          |
| 目標集團之公平值 | <u>(483,907)</u> |
| 議價購買之收益  | <u>(6,526)</u>   |

由於目標集團於完成日期之資產及負債之公平值或會與編製本經擴大集團之未經審核備考財務資料所用公允值有重大差異，將就收購事項確認之可識別淨資產之最終金額或會有別於所呈列金額且有關差額重大。

調整預期對經擴大集團有持續影響。

5. 除上述者外，概無作出其他調整以反映本集團及目標集團於二零一六年六月三十日後訂立之任何交易結果或其他交易。除非另有說明，上述調整預計不會對目標集團構成持續影響。

以下為自獨立物業估值師建盟顧問有限公司所接獲有關其對本集團於中華人民共和國訂約收購之物業權益於二零一六年八月三十一日之估值之函件、估值概要及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。

#### 建盟顧問有限公司

香港中環  
永和街17-19號  
偉興商業大廈8樓

敬啟者：

#### 指示

茲提述吾等遵照凱富能源集團有限公司(「貴公司」)指示，對 貴公司及／或其附屬公司(統稱「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)訂約收購之物業之法定權益進行市場價格評估。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為必要之進一步資料，以向 閣下提供吾等對物業於二零一六年八月三十一日(「估值日」)市值之獨立及知情意見。

#### 估值基準

吾等對物業之法定權益之估值將表示為市值，指「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方於知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易所達成之估計金額」。

#### 估值方法

吾等乃按市場基準以比較法對物業之法定權益進行估值，假設物業以現況交吉出售及參照有關市場上可資比較之銷售證據而作出估值。吾等已就物業與可資比較物業於位置、規模、條件、時間、樓齡、樓層及其他有關因素方面之差異作出適當調整。

物業出租予獨立第三方。投資估值法用於評估物業之法定權益的市值。該方法用於評估由現有租約的剩餘期限下的合約租金以適當的期限收益產生的「期限價值」及物業進一步出租或現有租約續訂時以適當的復歸收益產生的「復歸價值」。資本化期限價值和資本化復歸價值的總和等於市值。

### 業權調查

吾等已獲提供業權文件副本，並已獲 貴集團告知於估值日期概無發出影響市值的進一步類似文件編製。吾等並無查證文件正本以核實擁有權，亦無確定是否存在對第一份及後續契據的任何修訂，該等修訂可能對市值產生重大影響。

在吾等的估值過程中，吾等依賴 貴集團中國法律顧問北京市康達律師事務所就物業之業權及法定權益的有效性及可執行性所提供的意見及資料。吾等不能就此法律問題提供盡職調查及意見。所有該等文件僅用作識別及參考用途。

### 估值假設

吾等進行估值時亦假設該等物業之法定權益在市場以其現有狀況及用途出售時並無附帶任何遞延條款合約利益、售後租回、合資合約、管理協議或任何其他類似安排藉以影響該等物業之法定權益之價值。

此外，吾等於估值時亦無計入任何影響該等物業之法定權益出售之任何選擇權或優先購買權，並假設並無出現收回。

### 估值考慮因素

物業由黃雍盛先生於二零一六年八月十七日進行視察。吾等已視察物業外部，並在可能情況下視察該等物業之內部。於視察過程中，吾等並未發現任何嚴重損毀。然而，吾等並無進行任何結構測量。因此，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

於估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴集團提供之資料，並已接納吾等所獲提供有關規劃批文、法定通知、地役權、年期、佔用詳情、租用詳情、建築面積、該等物業識別資料及所有其他相關資料之該等事宜之意見。

估值證書內之尺寸、計量及面積乃按 貴集團向吾等提供之文件所載資料為基準，因此僅為約數。

吾等並無進行詳細實地測量以核實該等物業之建築面積，惟吾等假設於交付予吾等之文件所示的建築面積為準確無誤。

吾等進行估值時並無就該等物業之任何押記、按揭或欠款或進行出售或購買時可能產生之任何開支或稅項計提撥備。

除另有說明者外，吾等假設該等物業概無附帶任何繁重產權負擔、限制及開銷以致影響其價值。

吾等之估值乃根據香港測量師學會刊發之香港測量師學會估值準則(二零一二年版)及英國皇家特許測量師學會頒佈的二零一四年紅皮書編製。

吾等之估值乃根據公認估值程序編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則。

### 備註

根據第623章《合約(第三者權利)條例》，任何第三方均不得強制執行本估值證書的部分或全部除另有說明者外，本函件所列全部金額均以人民幣計值，且並未就任何估值日期與本通函日期之間的貨幣匯率波動作出撥備。

本函件隨附吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港  
干諾道中168-200號  
信德中心  
招商局大廈  
19樓1910-12室  
凱富能源集團有限公司  
董事會 台照

代表  
建盟顧問有限公司  
黃雍盛

*LLB(Hon.)(London) Prof. Dip. (Est. Mgt)(HK poly U) B.Sc.(Land Administration)(Hons.),  
ACI Arb, MHKI Arb, MHKIREA, RDS(GP)*

副總監  
謹啟

附註：黃雍盛先生自二十世紀九十年代早期開始便為香港測量師學會(產業測量組)及英國皇家特許測量師學會(估值路徑)的專業會員。自一九八九年起，彼一直從事多種用途的物業及非物業物業估值及業務估值，包括香港及中華人民共和國的物業估值，並專門從事財產糾紛、民用航空、機場建設基礎設施及估價的專家證人服務。他是英聯邦國家及香港法律制度的唯一記錄保存者(香港終審法院案件號：FAMV 18/2010)。

## 估值概要

貴集團於中國訂約收購及持作投資之物業之法定權益

| 物業                                                                                     | 於<br>二零一六年<br>八月三十一日<br>現有狀況<br>及用途市值<br>人民幣元 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 中國<br>北京<br>西城區<br>廣安門南街60號<br>榮寧園小區<br>1號樓至6號樓<br>2號樓1及2層以及地下停車場及儲藏室，連同屋頂及<br>外牆廣告告示牌 | <div>401,000,000</div>                        |
| 合計：                                                                                    | <div>401,000,000</div>                        |

## 估值證書

## 貴集團於中國訂約收購及持作投資之物業之法定權益

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 於<br>二零一六年<br>八月三十一日<br>現有狀況<br>及用途市值<br>人民幣元 |      |          |         |           |     |                  |                                                                                                                                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|------|----------|---------|-----------|-----|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 物業                                                                                              | 描述及任期                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 佔用詳情 |                                               |      |          |         |           |     |                  |                                                                                                                                                                                   |             |
| 中國<br>北京<br>西城區<br>廣安門南街60號<br>榮寧園小區<br>1號樓至6號樓<br>2號樓1及2層以及<br>地下室停車場及<br>儲藏室，連同屋頂及<br>外牆廣告告示牌 | 物業包括約於2001年落成的住宅開發物業榮寧園小區2號樓的兩層商業平台，1號樓至6號樓地下停車場及儲藏室，連同屋頂及外牆廣告告示牌。<br><br>物業總建築面積(「總建築面積」)列表如下：<br><br><table><tr><th>描述</th><th>總建築面積<br/>平方米</th></tr><tr><td>商業平台</td><td>1,323.61</td></tr><tr><td>停車場及儲藏室</td><td>15,036.42</td></tr><tr><td>合計：</td><td><u>16,360.03</u></td></tr></table> | 描述   | 總建築面積<br>平方米                                  | 商業平台 | 1,323.61 | 停車場及儲藏室 | 15,036.42 | 合計： | <u>16,360.03</u> | 根據 貴公司提供的資料，物業2號樓1及2層及1號樓至6號樓地下停車場及儲藏室被出租予一名獨立第三方，為期2年於二零一八年六月十五日屆滿，首年年租金為人民幣13,000,000元及第二年年租金為人民幣15,000,000元。<br><br>此外，1號樓至6號屋頂及外牆廣告告示牌已被租出，為期於二零一八年七月十五日屆滿，月租金為每月人民幣400,000元。 | 401,000,000 |
| 描述                                                                                              | 總建築面積<br>平方米                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                               |      |          |         |           |     |                  |                                                                                                                                                                                   |             |
| 商業平台                                                                                            | 1,323.61                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                               |      |          |         |           |     |                  |                                                                                                                                                                                   |             |
| 停車場及儲藏室                                                                                         | 15,036.42                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |                                               |      |          |         |           |     |                  |                                                                                                                                                                                   |             |
| 合計：                                                                                             | <u>16,360.03</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |                                               |      |          |         |           |     |                  |                                                                                                                                                                                   |             |
| 物業的國有土地使用權已獲授出，於二零七一年二月五日屆滿，用作住宅及其他用途。                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |                                               |      |          |         |           |     |                  |                                                                                                                                                                                   |             |

## 附註：

- 物業位於北京中央區域西城區。毗鄰多個國家機構辦事處及逾80個政府部門及機構。物業配備便利交通網絡，透過公共運輸連接其他地方。

受需求穩定所支持，西城區空置率低。甲級寫字樓平均租金為每平方米人民幣545元。而西城區非甲級寫字樓之售價則約為每平方米人民幣40,000元至人民幣85,000元。

- 根據國有土地使用權證京西國用(2014出)第00035號，於地盤面積約7,040.63平方米物業的土地使用權已授予北京盈和房地產綜合開發有限公司(「北京盈和」)，為期於二零七一年二月五日屆滿。

3. 根據房屋所有權證京房權証宣字第015736號，物業的土地所有權及房屋所有權為北京盈和合法擁有。物業的土地使用權已獲授出，用作住宅、停車場及儲藏室用途。
4. 根據不動產權證書京(2016)西城區不動產權第0023267號，物業的土地所有權及房屋所有權合法為北京盈和合法擁有。物業的土地使用權已獲授出，為期從二零零零年五月二十五日起至二零四零年五月二十四日屆滿，用作住宅、停車場及儲藏室用途。根據房地產權證書所附附錄，物業2號樓1及2層的現時用途獲有關當局許可及批准。
5. 貴集團之中國法律顧問意見包括(其中包括)以下各項：
  - a. 貴公司已取得土地及樓宇的相關權證；
  - b. 貴公司有權根據相關權證所述土地及樓宇用途於其餘下土地使用及樓宇使用權年期限內佔用、使用、自其取得收入及出售有關土地及樓宇；
  - c. 該物業並無按揭或任何其他重大產權負擔；
  - d. 貴公司將取得商業裙樓、地庫儲物室及停車場物業的物業權益以及其相關租賃收入；及
  - e. 貴公司將取得所有以物業為基準的利息，包括屋頂及外牆的廣告標牌板合約項下物業權利及責任。
6. 吾等的估值有以下事項與產權法(二零零四年)相符：
  - (a) 該物業由 貴公司以有效且可強制執行的所有權契據持有，並無重大障礙，可自由轉讓予第三方，並符合對專有使用及享有的進一步法律限制；
  - (b) 物業的設計及建築完全符合有關建築法律法規。並不存在未經授權的結構、更改及加建；
  - (c) 除對物業登記的產權負擔的實際通知外，該物業不存在針對第三方在該物業中權益負債的不成文、未登記或不可登記的產權負擔；及
  - (d) 並無就物業的合法使用及佔用而進一步產生應付政府部門的額外稅務付款、成本及開支。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其中所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### 於本公司及其相聯公司之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述本公司登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

| 董事及最高行政人員姓名          | 身份       | 股份數目        | 佔本公司股權概約百分比 |
|----------------------|----------|-------------|-------------|
| 許智銘博士<br>(「許博士」)(附註) | 受控制法團的權益 | 945,383,143 | 56.09%      |

附註：有關股份以凱信銘能集團有限公司(「凱信銘」)、泰銘石油集團有限公司(「泰銘」)及Wisdom On Holdings Limited(「Wisdom On」)名義登記，並分別由凱信銘、泰銘及Wisdom On實益擁有866,301,143股股份、64,018,000股股份及15,064,000股股份。凱信銘之全部股本由許博士分別透過三間英屬處女群島公司泰銘、AMA Energy Group Limited及顯佳控股有限公司間接實益擁有84.25%權益。泰銘之全部股本由許博士全資擁有，AMA Energy Group Limited由許博士及泰銘分別直接擁有91.70%及8.3%，而顯佳控股有限公司由泰銘擁有16.2%。Wisdom On則由許博士全資擁有之Hoifu Petroleum Group Investment Limited全資擁有。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例的涵義)的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部之第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被視作或被當作擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須

記錄於當中所提及的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 3. 主要股東

於最後實際可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，以下人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於經擴大集團任何其他成員公司的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益或持有有關該等股本的任何購股權：

| 名稱             | 身分    | 所持<br>股份數目  | 佔本公司<br>已發行股本<br>概約百分比 |
|----------------|-------|-------------|------------------------|
| 凱信銘能源(附註1)     | 實益擁有人 | 866,301,143 | 51.40%                 |
| 泰銘(附註2)        | 實益擁有人 | 64,018,000  | 3.80%                  |
| Wisdom On(附註3) | 實益擁有人 | 15,064,000  | 0.89%                  |

附註1：凱信銘能源全部已發行股本由許智銘博士分別透過三家英屬處女群島公司泰銘、AMA Energy Group Limited及顯佳控股有限公司間接實益擁有84.25%權益。

附註2：泰銘全部已發行股本由許智銘博士實益擁有。

附註3：Wisdom On全部已發行股本由Hoifu Petroleum Group Investment Limited(由許智銘博士全資擁有)實益擁有。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員並不知悉任何人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於經擴大集團任何其他成員公司的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

### 4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本公司或經擴大集團成員公司訂立或擬訂立任何服務合約，而該等服務合約屬不會於一年內屆滿或本集團在不作出賠償(法定賠償除外)情況不可於一年內終止的合約。

## 5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自聯繫人概無擁有與經擴大集團業務存在或可能存在競爭的任何業務或於該等業務中擁有權益。

## 6. 於本集團資產的權益

於二零一三年五月三十一日，本集團向許智銘博士全資擁有之嘉浩集團有限公司租賃位於香港上環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈19樓第9(部分)以及10至12號辦公室單位為期兩年，月租180,000港元。有關協議於二零一七年五月三十一日屆滿後重續兩年，月租200,000港元。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，董事自二零一六年六月三十日(即本公司最近期刊發的未經審核簡明綜合財務報表的編製日期)以來，概無於經擴大集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大及不利影響本公司經營的訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，經擴大集團任何成員公司概無未了結或威脅採取或面臨威脅之訴訟或索償將對本公司經營造成重大不利影響。

## 8. 專家及同意書

以下為作出本通函所載意見、函件或建議之專家之資格：

| 名稱                                                    | 資格                                            |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 中毅資本有限公司                                              | 根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |
| 富域投資有限公司                                              | 根據證券及期貨條例從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團           |
| 開元信德會計師事務所有限公司<br>(「開元信德」)                            | 執業會計師                                         |
| Malcolm & Associates Appraisal<br>Limited (「Malcolm」) | 獨立物業估值師                                       |

上述專業機構已分別就本通函之刊發各自發出同意書，同意按本通函所載之形式及涵義，載入其函件及轉載其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專業機構概無持有經擴大集團任何成員公司任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法執行）。

## 9. 一般事項

- (a) 本公司的主要活動為投資控股公司。本集團的主要活動包括石化產品生產、石油與天然氣勘探及生產、採礦業務及提供金融服務。
- (b) 本公司之註冊辦事處及香港主要營業地點以及本公司辦事處分別為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda 及香港上環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈19樓1910-12室。
- (c) 本公司之香港股份登記及過戶分處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本公司之公司秘書為傅榮國先生。彼為美國會計師公會及香港會計師公會會員。
- (e) 本通函的中英文本倘有任何歧義，概以英文本為準。

## 10. 備查文件

下列文件之文本於本通函日期起14天期間止一般辦公時間內，於本公司之香港主要營業地點（地址為香港上環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈19樓1910-12室）可供查閱：

- (a) 本公司細則；
- (b) 本公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第17至18頁；
- (d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第19至第39頁；

- (e) 開元信德就目標集團編製之會計師報告，全文載於本通函附錄二及三；
- (f) 開元信德就經擴大集團未經審核備考財務資料編製之報告，全文載於本通函附錄四；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書；
- (h) 本通函附錄一「重大合約」一節所述之重大合約；
- (i) Malcolm編製之估值報告，載於本通函附錄五；及
- (j) 本通函。



## 股東特別大會通告

茲通告凱富能源集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十一月十八日(星期五)下午三時正假座香港上環干諾道中168-200號信德中心招商局大廈19樓1910-12室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

### 普通決議案

#### 1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認協議(誠如本公司日期為二零一六年十月二十日之通函(「通函」)所界定及闡述，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)，及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司於其可能認為就協議及其項下擬進行之交易或與之有關或使其生效而言屬必需或適宜之情況下，作出所有有關行動及簽立、以章加蓋、簽署及交付所有有關文件及採取所有有關行動。」

#### 2. 「動議

- (a) 批准按發行價每股代價股份0.50港元配發及發行本金額最多為人民幣351,000,000元之代價股份(誠如通函所界定及闡述)予Golden Nova Holdings Limited及／或其指定人士；
- (b) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准代價股份上市及買賣後，授予董事特別授權(「特別授權」)，以賦予本公司董事權利行使本公司所有權力根據協議之條款及條件配發及發行入賬列作繳足代價

## 股東特別大會通告

股份，惟特別授權乃加入且不會損害或撤回於本決議案獲通過前任何已經或可能不時授予董事會之一般或特別授權；及

- (c) 授權本公司任何一名董事代表本公司於其可能認為就配發及發行代價股份或與之有關或使其生效而言屬必需或適宜之情況下，作出所有有關行動及簽立、以章加蓋、簽署及交付所有有關文件及採取所有有關行動。」

承董事會命  
主席  
許智銘博士 *G.B.S., J.P.*

香港，二零一六年十月二十日

附註：

1. 有權出席上述通告所召開之大會及於會上投票之本公司股東，均可委派一名或(倘其為兩股或以上股份持有人)多名代表出席，並於會上代彼投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或該授權書或授權文件之經公證人認證副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司於香港之股份過戶登記處分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會，並在會上投票。

於本通告日期，本公司榮譽主席及高級顧問為鳩山由紀夫博士；董事會包括七名執行董事許智銘博士 *G.B.S., J.P.*、尼爾·布什先生、徐世和博士、許峻嘉先生、曹宇先生、藍國慶先生及藍國倫先生；以及三名獨立非執行董事陳偉明先生、關宏偉先生及伍志堅先生。