
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，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已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，或經手銷售或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，概不對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)

**非常重大收購事項
及
關連交易**

本公司之財務顧問



普盛融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



Donvex Capital Limited
富域資本有限公司

凱富能源集團有限公司訂於二零一八年二月十三日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171至172頁。用於股東特別大會之代表委任書於本通函隨附。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及簽署代表委任書，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，閣下仍可依願親身出席大會及於會上投票。

二零一八年一月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件.....	26
獨立財務顧問函件	28
附錄一 — 本集團之財務資料	54
附錄二 — 目標集團之會計師報告	57
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	89
附錄四 — 目標集團之物業權益估值	104
附錄五 — 目標集團之估值	115
附錄六 — 目標集團之管理層討論及分析	122
附錄七 — 本集團之管理層討論及分析	129
附錄八 — 可換股票據之條款及條件有關換股價之調整之條文摘要	151
附錄九 — 一般資料.....	161
股東特別大會通告	171

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	買方根據該協議之條款及條件收購出售股份（相當於目標公司之全部股權）及出售貸款
「該協議」	指	買方、本公司及賣方就收購事項所訂立日期為二零一七年七月二十八日之買賣協議（經日期為二零一七年十月二十八日及二零一七年十二月三十一日之補充協議補充及修訂）
「該公佈」	指	本公司日期為二零一七年七月二十八日有關收購事項之公佈
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「可換股票據」	指	本公司根據該協議之條款及條件將向賣方發行之本金額為1,156,400,000港元及初步換股價為每股換股股份0.70港元之可換股票據，作為收購事項之部分代價
「換股股份」	指	本公司於轉換可換股票據後將予發行之新股份
「董事」	指	本公司董事
「許博士」	指	執行董事兼控股股東許智銘博士 <i>G.B.S., J.P.</i>

釋 義

「開元信德」	指	開元信德會計師事務所有限公司，香港執業會計師
「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
「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成立之由所有獨立非執行董事組成之董事會委員會
「獨立財務顧問」	指	富域資本有限公司，可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見證券及期貨條例）的持牌法團，為本公司委任之獨立財務顧問，以就該協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除於收購事項擁有權益之許博士及其聯繫人外之股東
「最後交易日」	指	二零一七年七月二十八日，即本公司日期為二零一七年七月二十八日之公佈（內容有關收購事項）刊發前股份於聯交所之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一八年一月二十四日，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
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「先前收購事項」	指	凱富能源控股有限公司（本公司之全資附屬公司）收購Millhaven Holdings Limited之全部已發行股本，其已於二零一六年十一月三十日完成，詳情載於本公司日期為二零一六年十月二十日之通函
「買方」	指	凱富能源控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「出售貸款」	指	緊接完成前就任何賬目及不論當時到期應付與否，目標集團結欠賣方及其任何聯屬公司之全部債務
「出售股份」	指	目標公司之100股普通股，相當於目標公司之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以便考慮並酌情批准該協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	新粵商投資控股集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司

釋 義

「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即新粵商投資控股有限公司及廣東凱富偉業投資管理有限公司
「估值師」	指	獨立合資格專業估值師建盟顧問有限公司
「賣方」	指	凱富集團投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於該協議日期，由許博士實益全資擁有
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有說明外，人民幣按匯率人民幣1.0元兌1.1564港元兌換為港元。匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已經、理應或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換。

Hoifu
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)

榮譽主席兼高級顧問：
鳩山由紀夫博士

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
任前先生
藍國慶先生 *M.H., J.P.*
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
嚴繼鵬先生

敬啟者：

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

總辦事處及香港主要營業地點：
香港上環
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈
19樓1910-12室

**非常重大收購事項
及
關連交易**

緒言

於二零一七年七月二十八日，本公司、買方（本公司全資附屬公司）及賣方訂立該協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售出售股份及出售貸款，總代價為人民幣1,100,000,000元（相當於約1,272,040,000港元），將以現金及發行可換股票據方式支付。

董事會函件

該公佈披露，目標集團之主要資產為位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島之四幅土地之土地使用權，總地盤面積及總規劃建築面積分別為244,829平方米及896,900平方米。之後，於二零一七年八月底，本公司注意到，目標集團已於二零一七年七月二十日就收購土地5（「第5幅土地收購事項」）與湛江市國土資源局訂立土地使用權轉讓協議，且目標集團正就取得土地使用權證聯絡有關政府機關。本公司獲知，賣方於訂立該協議時未向本公司披露有關資料之原因如下：(i)第5幅土地收購事項於該協議日期尚未完成；(ii)第5幅土地收購事項之結果對該協議之條款並無影響；(iii)土地5之邊界點坐標存在爭議，目標集團與湛江市國土資源局直至二零一七年九月底方解決該爭議，及賣方認為，該爭議將令第5幅土地收購事項之完成時間存在重大不確定性；(iv)相較而言，土地5於土地面積及價格方面不如首四幅土地重大，原因為首四幅土地之總地盤面積及總價分別為約244,829平方米及人民幣139,560,000元，而土地5之地盤面積及價格分別僅為20,935.54平方米及人民幣11,940,000元；及(v)第5幅土地收購事項對收購事項於上市規則第14章及第14A章項下之交易分類並無影響。

鑑於(i)第5幅土地收購事項於該協議日期尚未完成及計算上市規則第14章項下之資產測試時已計及就第5幅土地收購事項支付之按金；及(ii)即使目標集團完成第5幅土地收購事項，收購事項之代價亦將維持不變，本公司認為，第5幅土地收購事項將不會對收購事項於上市規則第14章及第14A章項下之規模測試或交易分類產生任何影響。鑑於上文所述及本公司於刊發該公佈後方注意到第5幅土地收購事項之事實以及相對目標集團之總資產而言，土地5並不重大，董事會認為，該公佈所載資料於所有重大方面均屬準確完整及於刊發該公佈時並無誤導或欺詐成分且該公佈已完全遵守上市規則第2.13條。

董事會函件

根據上市規則第14.22及14A.81條，收購事項與先前收購事項合併計算時構成上市規則第14章項下本公司之非常重大收購事項，故須遵守上市規則項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。於最後實際可行日期，賣方由執行董事兼控股股東許博士實益全資擁有，因此，就上市規則第14A章而言，賣方為許博士之聯繫人及本公司之關連人士。因此，收購事項亦構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，故須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並經由投票方式酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。於最後實際可行日期，賣方及其聯繫人於1,815,911,427股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本約72.02%。鑑於賣方及其聯繫人於收購事項之權益，彼等須放棄於股東特別大會上就批准該協議及其項下擬進行之交易投票。

本公司已成立獨立董事委員會，以就該協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議，並已委任富域資本有限公司為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)有關本集團、目標集團及經擴大集團之財務資料；(iii)目標集團之物業權益估值；(iv)獨立董事委員會就該協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之函件；(v)獨立財務顧問就該協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(vi)股東特別大會通告。

董事會函件

該協議

日期

二零一七年七月二十八日

該協議之訂約各方

買方： 凱富能源控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司間接全資擁有

賣方： 凱富集團投資控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後實際可行日期，賣方由執行董事兼控股股東許博士全資擁有，故根據上市規則第14A章，為許博士之聯繫人及本公司之關連人士。

發行人： 本公司

將予收購之資產

根據該協議將予收購之資產為出售股份（相當於目標公司之全部股權）及出售貸款。

代價

收購事項之總代價為人民幣1,100,000,000元（相當於約1,272,040,000港元），其中(i)已於該協議生效日期起計10日內以現金支付人民幣100,000,000元（相當於約115,640,000港元）作為可退還按金；及(ii)餘下結餘人民幣1,000,000,000元（相當於約1,156,400,000港元）將以發行可換股票據方式支付。現金代價以本集團內部資源撥付。

董事會函件

收購事項之代價由買方與賣方公平磋商後釐定，並經參考估值師按比較法評估目標集團資產淨值及出售貸款於二零一七年九月三十日之初步估值約人民幣1,100,000,000元（相當於約1,272,040,000港元）。根據本通函附錄五所載估值師進行之估值，目標集團於二零一七年十二月十五日按資產基礎法計算之市值為約人民幣992,000,000元（相當於約1,147,150,000港元）。經參考本通函附錄二所載之目標集團之會計師報告，於二零一七年九月三十日，出售貸款約為人民幣169,770,000元（相當於約196,320,000港元）。賣方於目標集團投資之原投資成本約為人民幣180,350,000元（相當於約208,560,000港元），其主要指向湛江市國土資源局購買五幅土地（「該等土地」）之成本（指湛江市國土資源局就該等土地之公開拍賣設定之最低購買價）。土地1、土地2、土地3及土地4之土地使用權轉讓協議於二零一六年十二月十六日簽署，而土地5之土地使用權轉讓協議於二零一七年七月二十日簽署，該等土地之詳情載於下文「有關目標集團之資料」一節。

董事注意到收購事項之代價明顯高於賣方之原投資成本並認為代價較賣方之原投資成本溢價主要歸因於目標集團所擁地塊之市值增加。根據湛江市統計局發佈之統計數據，截至二零一七年九月三十日止九個月，湛江市之國內生產總值（「GDP」）為約人民幣2,043.8億元，較去年同期增加約7.9%，其中，該等土地所在開發區貢獻約人民幣260.2億元。截至二零一七年九月三十日止九個月，該開發區之GDP增速顯著，較去年同期增長約17.1%。此外，湛江市商品房之銷售面積及銷售金額於過往數年均錄得持續增長。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及截至二零一七年十月三十一日止十個月，商品房銷售面積之年增長率分別為約2.8%、10.6%、24.6%及62.2%，而於二零一四年、二零一五年、二零一六年及截至二零一七年十月三十一日止十個月，商品房銷售金額分別逐年增加約7.4%、7.6%、36.0%及92.1%。商業住宅樓宇之銷售價格指數亦呈現上升勢頭，由二零一五年之100增長至於二零一六年十二月之106.5及於二零一七年十一月之116.2。董事認為，物業之價值或會受到經濟指標、利率、物業投資者於有關時間之偏好、物業供需變化、主體物業地區基礎建設發展之狀況及／或未來計劃及有關特定區域或位置發展之政府政策等諸多宏觀因素之影響。然而，董事無法就目標集團所持有之地塊價值增加得出任何特定原因。

董事會函件

本公司已審閱估值師所採納之可資比較交易（如本通函附錄四所載）並認為，由於所有可資比較交易均位於湛江市（目標集團物業權益所在地），具有類似用途且交易日期接近目標集團物業權益之估值日，因此，可資比較交易構成得出目標集團物業權益公平值之具代表性及有意義之比較。鑒於目標集團之物業權益估值（載於本通函附錄四）及目標集團之估值（載於本通函附錄五）乃由獨立專業估值師根據相關適用估值準則進行，董事認為，該等估值乃目標集團公平市值之代表性基準，因而參考出售主體之當前市值而非賣方產生之歷史投資成本釐定收購事項之代價屬更為合適。由於收購事項之代價人民幣1,100,000,000元較目標集團於二零一七年十二月十五日之公平值及於二零一七年九月三十日之出售貸款之總和約人民幣1,161,770,000元折讓約5.32%，董事認為，儘管收購事項之代價高於賣方之原投資成本，其仍屬公平合理。

可換股票據之主要條款

可換股票據之條款乃按公平基準磋商，其主要條款概述如下：

發行人	:	本公司
本金額	:	人民幣1,000,000,000元（相當於約1,156,400,000港元）
發行價	:	可換股票據之100.00%本金額
利息	:	無
到期日	:	發行可換股票據日期之第五週年

董事會函件

換股價 : 初步換股價為0.70港元，可根據可換股票據之條款及條件進行調整。引發調整之事項包括股份合併、股份拆細、溢利或儲備資本化、資本分派、供股、公開發售及股本或股本衍生工具發行。換股價之調整機制載於本通函附錄八。

初步換股價0.70港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.900港元折讓約22.22%；
- (ii) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.800港元折讓約12.50%；
- (iii) 股份於直至及包括最後交易日前最後五個交易日於聯交所所報之平均收市價約每股0.846港元折讓約17.26%；
- (iv) 股份於直至及包括最後交易日前最後十個交易日於聯交所所報之平均收市價約每股0.837港元折讓約16.37%；及
- (v) 根據本公司擁有人於二零一七年六月三十日應佔之綜合資產淨值約953,490,000港元及於最後實際可行日期已發行2,521,280,885股股份計算之每股資產淨值約0.378港元溢價約85.19%。

董事會函件

初步換股價乃由買方與賣方公平磋商，並經參考磋商收購事項時股份之市價及緊接最後交易日前六個月期間股價變動之走勢後釐定。經考慮(i)初步換股價屬於緊接最後交易日前六個月期間股份之收市價範圍介乎0.67港元至0.99港元；(ii)初步換股價較每股資產淨值溢價約85.19%；(iii)股份收市價顯示二零一七年五月二日至最後交易日期間之下跌趨勢；及(iv)可換股票據之部份條款（如零利率及提早贖回權）對本公司有利，董事認為，儘管按較股份於最後交易日之收市價折讓設定初步換股價，其仍屬公平合理。

- 換股權
- :
- 可換股票據附帶可換股票據持有人於換股期酌情按每股換股股份0.70港元之初步換股價將全部或部分本金額轉換為換股股份之權利，惟限於於換股權獲行使後配發及發行換股股份將不會導致本公司違反上市規則第8.08條項下之最低公眾持股量規定。
- 換股期
- :
- 自緊隨發行可換股票據日期後當日起至緊接可換股票據到期日前第七日止期間。

董事會函件

換股股份 : 換股股份應與於相關轉換日期之已發行繳足股份在所有方面享有同等地位，並將賦予持有人全面享有於相關轉換日期後對股份派付或作出之所有股息或其他分派，惟不包括先前宣佈或建議或議決派付或作出之任何股息或其他分派（如記錄日期乃於相關轉換日期或之前）。

假設可換股票據按初步換股價0.70港元悉數轉換為換股股份，合共1,652,000,000股換股股份將會發行，其相當於本公司現有股本約65.52%及本公司經發行換股股份擴大之已發行股本約39.59%。

換股股份將根據於股東特別大會上尋求之特別授權發行。本公司將申請批准換股股份於聯交所上市及買賣。

申請上市 : 本公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請將可換股票據上市。

提早贖回 : 本公司有權於到期日前任何時間按尚未行使可換股票據100.00%本金額贖回可換股票據。

可轉讓性 : 可換股票據可自由轉讓予任何人士，惟向本公司關連人士作出任何轉讓須待遵守上市規則及適用法例及法規之相關規定及條文後，方可作實。

投票 : 可換股票據持有人無權僅因其為可換股票據持有人而出席本公司任何會議或於會上投票。

董事會函件

先決條件

完成須待(其中包括)下列條件達成後,方可作實:

- (a) 買方之董事會批准該協議及其項下擬進行之交易;
- (b) 股東(根據上市規則須放棄表決之股東除外)於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之交易;
- (c) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣;
- (d) 本公司信納將由買方及本公司委任之獨立估值師對目標集團作出之估值結果;及
- (e) 買方及本公司信納將由買方及本公司委任之獨立核數師及法律顧問對目標集團作出之財務及法律盡職審查結果。

完成將於達成收購事項之全部先決條件當日作實。倘有關條件於二零一八年二月二十八日或該協議訂約各方可能書面協定之較後日期前尚未達成,則該協議將告終止及無效。於最後實際可行日期,條件(a)、(d)及(e)已獲達成。

有關目標集團之資料

目標公司為於二零一五年八月七日於英屬處女群島註冊成立之有限公司,並為一間投資控股公司。於該協議日期,許博士為目標公司之唯一最終實益擁有人。目標公司透過新粵商投資控股有限公司間接持有廣東凱富偉業投資管理有限公司(一間根據中國法律註冊成立之公司,擁有位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島之該等土地之土地使用權,該等土地之總地盤面積及總規劃建築面積分別為約265,764平方米及977,156平方米)之全部股權。自成員公司註冊成立起,目標集團並無開展任何業務。根據本通函附錄四所載估值師進行之估值,目標集團於二零一七年十二月十五日按市場法計算之物業權益市值為人民幣1,150,000,000元(相當於約1,329,860,000港元)。

董事會函件

於最後實際可行日期，目標集團持有之土地使用權詳情列示如下：

	土地1	土地2	土地3	土地4	土地5
業權契據編號	44710041987	44710041984	44710041986	44710041985	44710027681
地盤面積	120,662.42平方米 (包括受 保護綠地 2,121.24平方米)	16,559.18平方米	16,562.99平方米	91,044.06平方米	20,935.54平方米
規劃建築面積	458,500.00平方米	26,500.00平方米	26,500.00平方米	114,600.00平方米 用作商業及 金融以及住宿及 餐飲用途及 270,900.00平方米 用作住宅用途	25,519.76平方米 用作商業及 金融以及住宿及 餐飲用途及 54,636.68平方米 用作住宅用途
用途	住宅	批發及零售	批發及零售	混合(住宅、 商業及金融、 住宿及餐飲)	混合(住宅、 商業及金融、 住宿及餐飲)
土地使用權屆滿日期	二零八七年 四月九日	二零五七年 四月九日	二零五七年 四月九日	住宅用途： 二零八七年 四月九日； 商業及金融、 住宿及餐飲： 二零五七年 四月九日	住宅用途： 二零八七年 八月二十四日； 商業及金融、 住宿及餐飲： 二零五七年 八月二十四日

董事會函件

該等土地位於東海島之中心商業區，而東海島為經國務院批准於一九八四年成立之湛江經濟技術開發區（「湛江經濟技術開發區」）之其中一部份，並於二零零九年與湛江東海島經濟開發試驗區合併，總面積為469平方公里。湛江經濟技術開發區由三個片區組成，包括位於湛江市中心之老城區以及東海島工業區及旅遊區。根據國務院於二零一七年六月批准之「湛江市城市總體規劃(2011-2020)」，東海島為湛江市七個主要戰略性開發區之一。東海島旨在開發為有利於工業、商業及住宅之現代化城市，具備六個主要功能區，即鋼鐵工業區、石化區、高新技術工業區、現代化製造區、中心商業區以及旅遊和休閒區。中心商業區為其中一個主要功能區，位於東海島中心，其合共500英畝之土地已規劃開發為酒店、住宅及商業一體化項目。隨著東海島大型項目（如鋼鐵工業項目、精煉及石化項目、東海醫院項目、東海中學項目等）開始營運／施工，預期對優質住宅物業之需求將源源不絕。

該等土地之發展計劃

根據日期為二零一六年十二月十六日有關土地1、土地2、土地3及土地4的土地使用權轉讓協議，開發四幅地塊之總投資成本不得少於人民幣1,800,000,000元。根據日期為二零一七年七月二十日有關土地5之土地使用權轉讓協議，並無就開發土地5之最低投資成本作出規定。根據賣方提供之資料，五幅地塊為同一地區的相連土地，將作為一個整體分三期開發作為住宅、商業、辦公及住宿用途之綜合體，目前有意持作出售（酒店除外）。該項目之總投資成本估計為人民幣1,990,000,000元，乃參考（其中包括）中國政府刊發之指引文件及廣東省和湛江市之近期物業建設／開發成本釐定。該等土地之最初發展計劃（以本公司於完成後進行之詳盡可行性研究之結果為準）載列如下：

該項目一期主要涉及建設住宅樓宇、商舖、辦公大樓及一幢酒店，總地盤面積及總規劃建築面積分別為約91,600平方米及315,600平方米。預期建設期將自二零一八年一月開始，於二零一九年十一月完工，而預售將於二零一九年第一季度開始。物業項目一期之發展成本估計將約為人民幣660,000,000元，主要用作建設成本、行政開支、營銷開支、稅項及融資成本。開發成本將根據建設工程之進度分階段支付。

董事會函件

該項目二期及三期主要涉及建設住宅樓宇、商業及辦公大樓，總地盤面積及總規劃建築面積分別為約174,164平方米及661,556平方米。建設工程將於該項目一期完工後同步開始。預期建設期將為自二零一九年十一月起計兩年。該項目二期及三期之發展成本估計將約為人民幣1,330,000,000元，主要用作建設成本、行政開支、營銷開支、稅項及融資成本。開發成本將根據建設工程之進度分階段支付。

於最後實際可行日期，目標集團已取得臨時施工許可證，可進行土方開挖及其他準備工程。本公司將於完成後對目標集團之現有開發計劃（包括開發成本）進行戰略性檢討，並將為目標集團所擁有之物業制訂更具體之開發計劃及預算。本公司預期，開發成本將由本集團之內部資源及／或將根據當時情況進行之任何債務／股本集資活動之所得款項撥付。於最後實際可行日期，尚未落實任何具體之集資活動。

財務資料

根據香港公認會計原則所編製目標集團之經審核財務資料（載於本通函附錄二）概述如下：

	二零一七年 一月一日至 二零一七年 九月三十日 期間 人民幣千元	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一五年 八月七日 (註冊成立日期) 至二零一五年 十二月三十一日 期間 人民幣千元
營業額	-	-	-
除稅前虧損淨額	(2,558)	(39)	(19)
除稅後虧損淨額	<u>(2,558)</u>	<u>(39)</u>	<u>(19)</u>

董事會函件

於二零一七年
九月三十日
人民幣千元

資產總值	167,183
負債總額	<u>附註 (169,798)</u>
負債淨額	<u><u>(2,615)</u></u>

附註：該數字包括股東貸款約人民幣169,770,000元。

目標集團之股權結構

以下為目標集團(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後之股權結構。

目標集團於最後實際可行日期之股權結構



董事會函件

目標集團緊隨完成後之股權結構



進行收購事項之理由

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務包括天然資源貿易、石化生產、油氣勘探及生產、採礦業務、酒店經營管理、室內大型停車場和寫字樓房地產經營管理及提供金融服務。

本公司業務策略為投資具有經濟增長潛力之發展項目，以擴大其收益來源，提高其盈利能力及維持可持續增長。董事認為，鑒於中國經濟持續增長、早期城市化的出現、城市群帶動區域發展及居民經濟能力持續增長，中國物業市場長期前景廣闊。因此，本集團擬於現有業務基礎上將業務拓展至物業投資及開發。

於二零一六年十一月初，湛江市國土資源局就土地1、土地2、土地3及土地4發佈公開拍賣公告，截止日期為二零一六年十二月初。本公司對上述地塊感興趣並計劃參與該土地拍賣。然而，鑒於(i)土地拍賣代價須以現金支付，本集團於有關時間並無充足財務資源支付現金代價；(ii)拍賣公告期限相對較短，本集團可能難以在一個月內就土地拍賣籌集充足資金；及(iii)本集團剛於二零一六年十一月三十日完成先前收購事項，並無充足人力資源同時管理兩項大型物業開發項目，本公司認為參與二零一六年十二月之土地拍賣並不符合本集團之最佳利益。於本公司放棄參與土地拍賣後，許博士決定利用其自有資源參與土地拍賣，而其私營公司隨後成功取得土地1、土地2、土地3及土地4之土地使用權。

同時，於完成先前收購事項後，本集團之物業開發項目進展順利。於二零一七年七月五日委任在中國物業開發行業擁有豐富經驗之任前先生為董事亦有助本公司能夠參與更多物業開發項目。此外，許博士願意就收購事項接受非現金代價，本公司於二零一七年七月底就收購事項與許博士進行磋商。

董事認為，收購事項為本集團提供良機，以收購極具發展潛力之地塊，用作日後銷售或開發，並使其可於合適機會出現時參與物業開發項目。董事認為，收購事項符合本集團之策略發展，並相信其能為本公司帶來長期戰略利益。

董事會函件

董事（包括獨立非執行董事，彼等之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節）認為，該協議乃按一般商業條款訂立及其條款屬公平合理，且訂立該協議符合本公司及股東之整體利益。鑒於許博士之私營公司僅於本公司決定放棄參與土地拍賣後參與土地拍賣，董事會認為，許博士之私營公司與本公司就投資目標集團擁有之地塊而言並無利益衝突及競爭。

本集團於物業投資及開發業務之業務計劃及戰略

鑒於中國物業市場長遠前景廣闊，董事會對發展中國物業投資及開發業務持樂觀態度。本公司已成立一個物業團隊管理及發展其物業投資及開發業務。物業團隊之成員包括房地產行業之資深人士，如董事任前先生，其於中國住房及城鄉建設行業、地產業及水利擁有三十多年經驗，對中國土地資源和水資源的規劃利用和開發經營擁有豐富經驗。任先生曾分別擔任中國水利部及中國住房和城鄉建設部辦公廳部長秘書，亦曾擔任河北省廊坊市人民政府副市長（主管城市建設）、中國建設部華通置業有限公司副總經理及北京盈和房地產綜合開發有限公司董事長。任先生由二零零九年七月三十日至二零一六年十二月二日期間為中國城市基礎設施集團有限公司（股份代號：2349）（前稱中國植物開發控股有限公司）執行董事，負責制定發展策略及物業管理。

為進軍中國之物業投資及開發業務，本集團於北京收購一幢帶有室內停車場之酒店及商業房地產。目標集團持有之物業開發項目將為本集團首個物業開發項目。於最後實際可行日期，除收購事項外，本公司並無發現其他物業開發項目。然而，本集團持續物色具有經濟增長潛力之商住物業投資及開發項目之投資機會（尤其是在廣東省），並將於適當機會出現時收購極具發展潛力之其他地塊，用作日後銷售或開發。

董事會函件

本公司股權結構

以下為本公司於最後實際可行日期及（僅供說明）(i)於悉數轉換可換股票據後；及(ii)於轉換可換股票據後（受限於轉換限制）之股權概況，各自乃按本公司之已發行股本於最後實際可行日期後將無任何變動之基準（於各情況所述者除外）編製。

	於最後實際可行日期		於悉數轉換可換 股票據後 (附註2)		於轉換可換股票據後 (受限於轉換限制) (附註3)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
許博士及其聯繫人 (附註1)	1,815,911,427	72.02	1,815,911,427	43.51	1,815,911,427	64.36
賣方	-	-	1,652,000,000	39.59	300,196,947	10.64
小計	1,815,911,427	72.02	3,467,911,427	83.10	2,116,108,374	75.00
其他公眾股東	705,369,458	27.98	705,369,458	16.90	705,369,458	25.00
總計	2,521,280,885	100.00	4,173,280,885	100.00	2,821,477,832	100.00

附註：

- 該等股份包括凱信銘能源集團有限公司持有之830,821,143股股份、Wisdom On Holdings Limited持有之39,966,000股股份、泰銘石油集團有限公司持有之4,018,000股股份及Golden Nova Holdings Limited持有之941,106,284股股份。許博士透過Golden Nova Holdings Limited及顯佳控股有限公司間接實益擁有凱信銘能源集團有限公司之92.67%已發行股本。Wisdom On Holdings Limited、泰銘石油集團有限公司及Golden Nova Holdings Limited由許博士直接或間接全資擁有。收購事項將不會導致本公司控制權之變動。
- 鑒於轉換可換股票據須受下文附註(3)所載轉換限制所規限，因此該情況僅供說明用途，現實中並不存在。
- 根據該協議，倘行使其換股權將可換股票據轉換為換股股份將導致本公司違反上市規則第8.08條項下之最低公眾持股量規定，則可換股票據持有人將不會行使有關權利。

董事會函件

收購事項之財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之資產、負債及業績將綜合入賬至本集團之綜合財務報表。

如本通函附錄三經擴大集團之未經審核備考財務資料所載，倘收購事項於二零一六年一月一日完成，本公司擁有人應佔截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合虧損淨額將由約4,620,000港元轉為綜合純利約77,070,000港元。倘收購事項於二零一七年六月三十日完成，本集團之綜合資產總值將增加約1,245,800,000港元至2,821,160,000港元，而本集團之綜合負債總額將增加約1,245,800,000港元至1,732,690,000港元。

上市規則之涵義

由於該協議乃於先前收購事項完成後12個月內訂立，且有關先前收購事項及收購事項之協議均由本集團成員公司與同一關連人士及／或其聯繫人訂立，故上市規則第14.22及14A.81條有關將交易合併計算適用於收購事項。由於收購事項及先前收購事項根據上市規則合併計算之其中一項適用百分比率超過100%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司之非常重大收購事項。因此，收購事項須遵守上市規則項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

於最後實際可行日期，賣方由執行董事兼控股股東許博士實益全資擁有。因此，就上市規則第14A章而言，賣方為許博士之聯繫人及本公司之關連人士。因此，收購事項亦構成上市規則第14A章項下本公司之關連交易，故須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。由於許博士及許峻嘉先生（許博士之子）於收購事項中擁有重大權益，彼等已放棄就批准該協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案投票。

董事會函件

於最後實際可行日期，賣方及其聯繫人於1,815,911,427股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本約72.02%。鑑於賣方及其聯繫人於收購事項之權益，彼等須放棄於股東特別大會就批准該協議及其項下擬進行之交易投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除上文所披露者外，概無其他股東於收購事項中擁有有別於其他股東之任何重大權益，因此並無其他股東須放棄於股東特別大會上投票批准該協議及其項下擬進行之交易。

股東特別大會

本公司將於二零一八年二月十三日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，以供獨立股東考慮並經由投票方式酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。

股東特別大會通告載於本通函第171至172頁。用於股東特別大會之代表委任書於本通函隨附。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快按照代表委任書印備之指示填妥及簽署代表委任書，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。

推薦建議

務請閣下垂注本通函第26至27頁所載之獨立董事委員會函件，其中包含其對獨立股東之推薦建議，以及本通函第28至53頁所載之獨立財務顧問函件，其中包含其就該協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

董事及獨立董事委員會經計及獨立財務顧問之意見，認為該協議之條款就獨立股東而言屬公平合理以及收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准該協議及其項下擬進行之交易。

董事會函件

其他資料

亦請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

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

二零一八年一月二十九日

Hoifu
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)

敬啟者：

**非常重大收購事項
及
關連交易**

吾等提述凱富能源集團有限公司日期為二零一八年一月二十九日之通函（「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成員，以就收購事項向獨立股東提供意見。富域資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向吾等及獨立股東提供意見。獨立財務顧問意見函件載於通函第28至53頁。

亦請閣下垂注通函第5至25頁所載之董事會函件及通函附錄所載之其他資料。

獨立董事委員會函件

經計及獨立財務顧問之意見及推薦建議，吾等認為，該協議及其項下擬進行之交易之條款乃於本公司正常及日常業務過程中按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准該協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 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

關宏偉

伍志堅

嚴繼鵬

謹啟

二零一八年一月二十九日

獨立財務顧問函件

以下為富域資本有限公司之函件全文，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



香港
中環
擺花街18-20號
嘉寶商業大廈
13樓1305室

敬啟者：

關連交易 及 有關目標集團之非常重大收購事項 (涉及發行可換股票據)

緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就該協議、發行可換股票據（「發行」）及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零一八年一月二十九日致股東之通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」），本函件構成通函其中一部分。除另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述日期為二零一七年七月二十八日之公佈， 貴公司、買方（ 貴公司全資附屬公司）及賣方訂立該協議，據此，買方已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售出售股份及出售貸款，總代價為人民幣1,100,000,000元（相當於約1,272,040,000港元），其中(a)已於該協議生效日期起計10日內以現金支付人民幣100,000,000元（相當於約115,640,000港元）作為可退還按金；及(b)餘下結餘人民幣1,000,000,000元（相當於約1,156,400,000港元）將以發行支付。

獨立財務顧問函件

賣方由 貴公司執行董事兼控股股東許博士實益全資擁有，故根據上市規則，賣方為許博士之聯繫人及 貴公司之關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下 貴公司之關連交易並須遵守上市規則項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。 貴公司將舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮並經由投票方式酌情批准該協議、發行及其項下擬進行之交易。賣方及其聯繫人將放棄於股東特別大會上就批准該協議、發行及其項下擬進行之交易投票。

誠如日期為二零一七年八月十四日之澄清公佈所披露，收購事項構成上市規則項下 貴公司之非常重大收購事項。因此，收購事項須遵守上市規則項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

由所有獨立非執行董事（即陳偉明先生、關宏偉先生、伍志堅先生及嚴繼鵬先生）組成之獨立董事委員會經已成立，以就(a)收購事項之條款是否按正常商業條款訂立及是否公平合理（就獨立股東而言）；(b)由關連人士進行收購事項是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(c)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准收購事項、發行及其項下擬進行之交易之決議案投票向獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等之職責為就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或任何會被合理視為與吾等獨立性相關之其他人士概無任何關係，亦無於當中擁有任何權益。

根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴集團且與 貴集團概無關連，因此，吾等符合資格就該協議、發行及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除需就吾等獲委任為獨立財務顧問支付一般顧問費用外，並不存在任何安排，使吾等將向 貴公司收取任何其他費用或利益。

獨立財務顧問函件

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，吾等依賴通函所載聲明、資料、意見及陳述，以及董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及陳述。吾等並無理由相信吾等達致意見時所依賴之任何資料及陳述屬失實、不準確或存有誤導成份，亦無察覺遺漏任何重大事實致使提供予吾等之資料及向吾等作出之陳述屬失實、不準確或存有誤導成份。吾等已假設通函內所載或所述由董事及 貴公司管理層提供及就此全權負責之所有聲明、資料、意見及陳述於作出時屬真實及準確，且直至股東特別大會日期仍屬真實。

董事已就通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，不存在誤導或欺騙成分，且並無遺漏任何重大事實及聲明致使通函所載任何陳述或通函有所誤導。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致有關收購事項及發行的知情觀點，作為依賴通函所載資料準確性之憑證，並為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無就此事項對 貴集團之業務或事務或未來前景進行任何形式之獨立深入調查或審查，吾等亦無考慮對 貴集團之稅務影響。

吾等的意見乃以於最後實際可行日期的實際金融、經濟、市場及其他環境，以及吾等所能獲得的資料為基準。股東應注意，後續事態發展（包括市場及經濟狀況的任何重大變化）可能會影響及／或改變吾等的意見，但吾等並無義務更新該意見以考慮於最後實際可行日期後發生的事件，或更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函件內概無任何內容應詮釋為對持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券的推薦意見。

發出本函件之目的為純粹供獨立董事委員會及獨立股東在考慮收購事項及發行時作參考之用，故除收錄於通函內，未經吾等事先書面同意前，本函件之全部或部分內容不得被引述或轉述，亦不得用作任何其他用途。

獨立財務顧問函件

所考慮之主要因素及理由

1. 貴集團之背景資料

貴公司為一間投資控股公司。貴集團之主要業務包括天然資源貿易、石化生產、油氣勘探及生產、採礦業務、酒店經營管理、室內大型停車場和寫字樓房地產經營管理及提供金融服務。

下表載列 貴集團截至二零一七年六月三十日及二零一六年六月三十日止六個月及截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料（分別為「二零一七年年報」及「二零一六年年報」）概要（分別摘錄自 貴公司之二零一七年年報及二零一六年年報）：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)
收益	97,955	90,013	136,569	171,996
期／年內溢利／(虧損)	<u>159,914</u>	<u>(9,880)</u>	<u>3,145</u>	<u>(34,374)</u>
	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	
現金及現金等價物	127,248	132,903	50,390	
資產淨值	<u>1,088,475</u>	<u>904,407</u>	<u>520,406</u>	

根據二零一六年年報，貴集團的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約172,000,000港元減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約136,570,000港元，乃主要由於金融業務收益減少及不再從事天然資源及石化產品貿易業務所致。吾等獲董事告知，由於天然資源貿易業務及石化產品貿易業務的利潤率較低，貴公司自二零一六年起終止該貿易業務。

獨立財務顧問函件

截至二零一五年十二月三十一日止年度，貴集團錄得淨虧損約34,370,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度則錄得淨溢利約3,150,000港元。淨溢利增加乃主要由於(a)截至二零一六年十二月三十一日止年度的其他收入增加及(b)截至二零一六年十二月三十一日止年度並未確認商譽減值虧損所致。其他收入增加乃由於貴集團收取推介出售河北攀寶沸石科技有限公司45%股權之回報所致。

貴集團之現金及現金等價物由於二零一五年十二月三十一日的約50,390,000港元增加至於二零一六年十二月三十一日的約132,900,000港元，乃主要由於(a)除稅前溢利增加及(b)因貿易業務向供應商墊款減少所致。

貴集團之資產淨值由於二零一五年十二月三十一日的約520,410,000港元增加至於二零一六年十二月三十一日的約904,410,000港元，乃主要由於(a)於二零一六年七月二十八日向翁濤先生發行股份；(b)於二零一六年十一月三十日發行股份作為先前收購事項之代價；及(c)截至二零一六年十二月三十一日止年度的淨溢利增加所致。

經參考二零一七年年中期報告，貴集團於截至二零一七年六月三十日止六個月錄得收益約97,960,000港元。截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團錄得淨虧損約9,880,000港元，而截至二零一七年六月三十日止六個月則錄得淨溢利約159,910,000港元，乃主要由於投資物業之公平值大幅增加所致。於二零一七年六月三十日，貴集團分別錄得現金及現金等價物以及資產淨值約127,250,000港元及1,088,480,000港元。

2. 有關目標集團之資料

(1) 目標公司

目標公司為於二零一五年八月七日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。目標公司由許博士全資擁有。目標公司透過新粵商投資控股有限公司（「粵商投資」）間接持有廣東凱富偉業投資管理有限公司（「凱富偉業投資」）之全部股權。

除上文所披露者外，目標公司概無任何重大資產。

(2) 粵商投資

粵商投資為於二零一五年八月十八日於香港註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。粵商投資由目標公司全資擁有並為凱富偉業投資之控股公司。

除上文所披露者外，粵商投資概無任何重大資產。

(3) 凱富偉業投資

凱富偉業投資為於二零一六年十月二十日於中國註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。凱富偉業投資之主要資產為位於中國廣東省湛江市之五幅土地（「該等土地」）之土地使用權。賣方投資於該等土地之原投資成本（「原投資成本」）為約人民幣180,350,000元（相當於約208,560,000港元）。

吾等注意到，收購事項之代價明顯高於原投資成本。吾等獲董事告知，於二零一六年十二月參與土地拍賣不符合 貴集團之最佳利益，理由如下：

- (i) 貴集團並無充足現金購買地塊。誠如「貴集團之背景資料」一節所述，於二零一六年十二月三十一日， 貴集團之現金及現金等價物為約132,900,000港元，而四幅土地於二零一六年十二月之代價為約208,560,000港元；及
- (ii) 當時 貴集團無法取得銀行借貸，原因為(a)截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度， 貴集團持續錄得經營虧損（不包括非經常性收入或虧損）；及(b) 貴集團並無持有可用作抵押品之任何物業、廠房及設備。

經計及(a)於二零一六年十二月三十一日之現金及現金等價物不足；(b) 貴集團持續錄得經營虧損之狀況；及(c)抵押品不足，吾等認為，於二零一六年十二月參與土地拍賣不符合 貴集團之最佳利益。

獨立財務顧問函件

(4) 目標集團之財務資料

目標集團之財務資料載於通函附錄二所載目標集團之會計師報告（「會計師報告」）。下文載列目標集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一七年九月三十日止九個月之綜合財務資料（摘錄自根據香港會計師公會頒佈之財務報告準則及詮釋編製之會計師報告）概要：

	二零一七年		二零一六年		二零一五年	
	截至九月三十日止九個月		十二月三十一日		十二月三十一日	
	二零一七年		二零一六年		二零一五年	
	人民幣千元 (經審核)		人民幣千元 (未經審核)		人民幣千元 (經審核)	
收益	-	-	-	-	-	-
期／年內虧損	(2,558)	-	(39)	(19)	-	-
	<u> </u>					
		於二零一七年	於二零一六年	於二零一五年		
		九月三十日	十二月三十一日	十二月三十一日		
		人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)		
資產總值	167,183	38,125	3			
減：負債總額	(169,798)	(38,182)	(21)			
資產淨值	<u>(2,615)</u>	<u>(57)</u>	<u>(18)</u>			

誠如會計師報告所披露，於二零一五年八月七日（註冊成立日期）至二零一五年十二月三十一日期間、截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年九月三十日止九個月，目標集團並無產生收益。

於二零一七年九月三十日，目標集團之資產總值為約人民幣167,180,000元，其主要包括土地使用權約人民幣155,390,000元。於二零一七年九月三十日，目標集團之負債總額為約人民幣169,800,000元，其主要包括應付股東款項約人民幣169,770,000元。

3. 該協議之主要條款

(1) 該協議

日期： 二零一七年七月二十八日

- 訂約方：
- (a) 凱富能源控股有限公司（作為買方），於英屬處女群島註冊成立之有限公司並由 貴公司間接全資擁有；
 - (b) 凱富集團投資控股有限公司（作為賣方），於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司並由許博士全資擁有；
及
 - (c) 貴公司（作為發行人）

(2) 將予收購之資產

根據該協議，買方已有條件同意收購出售股份（相當於目標集團之全部股權）及出售貸款。

誠如「有關目標集團之資料」一節所述，目標集團之主要資產為該等土地之土地使用權。該等土地位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區（「**湛江經濟技術開發區**」）東海島，總地盤面積及總規劃建築面積分別為約265,764.19平方米及977,156.44平方米。

獨立財務顧問函件

下表載列於最後實際可行日期目標集團所持土地使用權之詳情：

	土地1	土地2	土地3	土地4	土地5
土地使用權編號	44710041987	44710041984	44710041986	44710041985	44710027681
地盤面積 (平方米)	120,662.42	16,559.18	16,562.99	91,044.06	20,935.54
包括：受保護綠地	2,121.24	-	-	-	-
規劃建築面積 (平方米)	458,500.00	26,500.00	26,500.00	385,500.00	80,156.44
包括：商業用途：金融、住宿及 餐飲	-	-	-	114,600.00	25,519.76
商業用途： 批發及零售	-	26,500.00	26,500.00	-	-
住宅用途	458,500.00	-	-	270,900.00	54,636.68
土地使用權屆滿日期					
商業用途：金融、住宿及餐飲	-	-	-	二零五七年 四月九日	二零五七年 八月二十四日
商業用途：批發及零售	-	二零五七年 四月九日	二零五七年 四月九日	-	-
住宅用途	二零八七年 四月九日	-	-	二零八七年 四月九日	二零八七年 八月二十四日

該等土地為同一地區的相連土地，將作為一個整體開發作為住宅、商業及金融、住宿及餐飲用途之綜合體，目前有意持作出售（酒店除外）。

該項目一期主要涉及建設住宅樓宇、商舖、辦公大樓及一幢酒店，總地盤面積及總規劃建築面積分別為約91,600平方米及315,600平方米。預期建設期將自二零一八年一月開始，於二零一九年十一月完工，而預售將於二零一九年第一季度開始。

該項目二期及三期主要涉及建設住宅樓宇、商業及辦公大樓，總地盤面積及總規劃建築面積分別為約174,164平方米及661,556平方米。建設工程將於該項目一期完工後同步開始。預期建設期將為自二零一九年十一月起計兩年。

獨立財務顧問函件

(3) 先決條件

完成須待(其中包括)下列條件獲達成後,方可作實:

- (a) 買方之董事會批准該協議及其項下擬進行之交易;
- (b) 股東(根據上市規則須放棄表決之股東除外)於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之交易;
- (c) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣;
- (d) 貴公司信納將由買方及 貴公司委任之獨立估值師對目標集團作出之估值結果;及
- (e) 買方及 貴公司信納將由買方及 貴公司委任之獨立核數師及法律顧問對目標集團作出之財務及法律盡職審查結果。

完成將於達成收購事項之全部先決條件當日作實。倘有關條件於二零一七年十二月三十一日或該協議訂約各方可能書面協定之較後日期前尚未達成,則該協議將告終止及無效。於最後實際可行日期,條件(a)、(d)及(e)已獲達成。

(4) 代價

收購事項之總代價為人民幣1,100,000,000元(相當於約1,272,040,000港元),其乃由買方與賣方經公平磋商後釐定,並經參考估值師按比較法評估目標集團資產淨值及出售貸款之初步估值約人民幣1,100,000,000元(相當於約1,272,040,000港元)。

獨立財務顧問函件

(5) 支付代價

根據該協議，總代價人民幣1,100,000,000元（相當於約1,272,040,000港元）將由買方按以下方式支付予賣方：

- (a) 將於該協議生效日期起計10日內以現金支付人民幣100,000,000元（相當於約115,640,000港元）作為可退還按金；及
- (b) 餘下結餘人民幣1,000,000,000元（相當於約1,156,400,000港元）將以發行支付。

誠如董事會函件所披露，於最後實際可行日期，人民幣100,000,000元（相當於約115,640,000港元）已根據收購事項之條款以現金支付作為可退還按金。

4. 進行收購事項之理由及裨益

經參考董事會函件，貴集團之主要業務包括天然資源貿易、石化生產、油氣勘探及生產、採礦業務、酒店經營管理、室內大型停車場和寫字樓房地產經營管理及提供金融服務。

誠如董事所告知，貴集團一直積極物色物業投資及發展之合適機會以拓擴其收益來源、提高其盈利能力及維持可持續增長。

誠如於二零一六年十月二十日公佈之通函所披露，貴公司之業務策略為進行具有盈利潛力之投資以供貴集團擴展其現有業務。考慮到物業投資業務之擴張及中國物業市場的長期前景廣闊，董事將採納將其現有物業投資業務整合至物業發展業務的策略。董事認為，收購事項符合貴集團之策略發展，並相信將其現有物業投資業務擴展至物業發展業務能為貴公司帶來長期利益。

獨立財務顧問函件

此外，董事認為，湛江市將為有利商機，理由如下：

- (a) 城鎮化發展將促進對公用設施（如購物中心）的需求，因而增加對商業物業的需求；
- (b) 根據湛江市國土資源部發佈的資料，於湛江經濟技術開發區建立金融中心及高技術產業將吸引人才於湛江經濟技術開發區居住，以及當地政府限制供應湛江經濟技術開發區作住宅及商業物業之地塊，將於日後拉高湛江經濟技術開發區待售住宅及商業物業每平方米的平均單位價格（「平均單位價格」）；及
- (c) 誠如「市場展望」一段所述，平均單位價格較低及並無有關住宅物業之限購政策將吸引投資者購買位於湛江市之物業。

經計及(a)收購事項可拓闊 貴集團之收益來源、提高其盈利能力及維持可持續增長；(b)將物業發展業務整合至物業投資業務能帶來長期利益；及(c)日後對湛江市之住宅及商業物業之需求將高漲，吾等認為，收購事項符合 貴公司及其股東之整體利益。

5. 市場展望

吾等注意到，湛江市之經濟於最近數年快速發展。根據湛江市統計局的統計數據，湛江市的國內生產總值（「國內生產總值」）由二零一零年的約人民幣1,405.1億元增加至二零一六年的約人民幣2,584.8億元，複合年增長率（「複合年增長率」）為約10.69%。根據中華人民共和國國家統計局的統計數據，中國的國內生產總值由二零一零年的約人民幣41.30萬億元增加至二零一六年的約人民幣74.41萬億元，複合年增長率為約10.31%。

獨立財務顧問函件

湛江市的住宅及商業物業的銷售收益於最近數年持續攀升。根據湛江市統計局的統計數據，湛江市住宅及商業物業的銷售收益由二零一零年的約人民幣40.2億元增加至二零一六年的約人民幣180.4億元，複合年增長率為約28.44%。根據中華人民共和國國家統計局的統計數據，中國住宅及商業物業的銷售收益由二零一零年的約人民幣6.13萬億元增加至二零一六年的約人民幣11.76萬億元，複合年增長率為約11.47%。

此外，自二零一零年以來，湛江市的平均單位價格低於中國的平均單位價格。下表概述二零一零年至二零一六年湛江市及中國的單位價格：

年份	湛江市		中國		湛江市平均 單位價格較 中國平均 單位價格		
	銷售收益 人民幣百萬元	可供銷售 平方米 百萬平方米	平均 單位價格 人民幣元	銷售收益 人民幣百萬元	可供銷售 平方米 百萬平方米	平均 單位價格 人民幣元	折讓 %
二零一零年	4,018	1.074	3,740	6,132,184	1,162	5,279	(29.15)
二零一一年	6,216	1.483	4,193	6,897,940	1,222	5,645	(25.72)
二零一二年	9,957	2.000	4,980	7,544,439	1,241	6,077	(18.06)
二零一三年	10,737	2.066	5,196	9,516,163	1,454	6,546	(20.61)
二零一四年	15,620	2.862	5,457	9,017,387	1,361	6,625	(17.63)
二零一五年	16,769	2.942	5,700	10,179,185	1,446	7,041	(19.04)
二零一六年	18,041	3.253	5,545	11,762,700	1,573	7,476	(25.82)

資料來源：湛江市統計局、中華人民共和國國家統計局網站

吾等注意到，二零一零年至二零一六年，湛江市的國內生產總值增速以及住宅及商業物業之銷售收益一直以高於全國水平的速率增長，而自二零一零年以來，湛江市的平均單位價格一直低於中國的平均單位價格。鑒於湛江市的平均單位價格相對較低且並無有關住宅物業的限購政策，此乃 貴集團投資湛江市的住宅物業的良機。

獨立財務顧問函件

此外，二零一八年湛江市城鎮化穩定增長亦將導致對住宅及商業物業的持續需求。根據中華人民共和國國家發展和改革委員會於二零一七年二月發佈的北部灣城市群發展規劃，湛江市將發展成為北部灣城市群的中心城市之一。政府機關將於建立金融中心及高技術產業園、促進跨境金融服務以及為企業家創業提供便利方面支持湛江市的發展。由於湛江市的平均單位價格較低及前述計劃的推動，越來越多的人才被吸引到湛江市居住，令城鎮化穩定增長及產生對住宅及商業物業的持續需求。

根據前文所述，吾等認為，(a)湛江市經濟及房地產市場的快速增長，(b)湛江市平均單位價格較低，及(c)城鎮化的穩定增長預計會成為經擴大集團於湛江市的有利商機。

6. 估值

(1) 估值師

貴公司委任的獨立物業估值師建盟顧問有限公司已對該等土地及目標集團進行估值。吾等注意到，估值師為香港測量師學會（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，其於香港及中國物業估值方面擁有逾20年經驗。此外，估值師已確認，(a)其獨立於貴公司；(b)貴公司提供的所有相關重要資料均已計入估值報告；及(c)估值中並無遺漏貴公司向估值師提供或作出的與物業有關的其他重要相關資料或聲明。

(2) 估值方法

吾等從通函附錄四所載目標集團該等土地的估值注意到，估值師假設該項目將按 貴公司提供的發展計劃發展及完成並已採納以下估值方法：

- (a) 估值師採用直接比較法並假設該物業以其現有狀況及用途交吉出售及參照市場上可獲得之直接及最相似可資比較之銷售證據（「直接比較法」）；及
- (b) 估值師已就該等土地與可資比較物業於位置、交通、規模、時間、樓齡、佈局及其他相關因素方面之差異作出適當調整以達致市值。

吾等從通函附錄五所載目標集團之估值亦注意到，估值師根據其市值採用資產基礎法對目標集團進行估值。

基於上文所述，吾等已就採納不同估值方法對該等土地及目標集團進行估值的原因與估值師進行討論。根據估值師所告知，直接比較法屬最適合評估該等土地市值之估值方法，而資產基礎法屬最適合評估目標集團市值之估值方法。

經計及估值師選擇採納不同方法之理由後，吾等與估值師一致認為，於達致目標集團於二零一七年十二月十五日應估物業的市值時所使用的估值方法屬合理並可接受。

(3) 目標集團之該等土地之估值假設

於達致該等土地之評估價值時，估值師透過收集及分析與標的物業位於相同城市的物業及其他物業（「可資比較物業」）的近期交易開始估值程序。

吾等注意到，估值師於對該等土地進行估值時已假設該等土地之法定權益在市場以其現有狀況及用途出售時並無附帶影響該等土地之法定權益之市值之遞延條款合約利益、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排。

獨立財務顧問函件

經計及上文所述後，吾等認為，估值師就上文所論述估值方法採納的基準及假設屬合理並符合市場慣例。

(4) 目標集團之估值假設

於達致目標集團的評估價值時，除對該等土地進行估值外，估值師亦已分析應收賬款的可收回金額。

吾等注意到，估值師已就目標集團之估值作出假設，包括：

- (a) 已取得或可應要求取得任何獲授權實體簽發且將對目標公司之經營構成重大影響的一切牌照；
- (b) 市場回報、市場風險、利率及匯率與當前或預期者將不會存在重大差異；
- (c) 目標公司經營所在司法權區之政治、法律、財政、技術、市場及經濟狀況將不會出現重大變動；
- (d) 目標公司的核心營運與當前或預期者將不會存在重大差異；
- (e) 有關目標公司之資料乃由 貴公司高級管理層經審慎周詳考慮後編製；
- (f) 概不會出現將對目標公司之營運構成重大影響的人為干擾或天災；
及
- (g) 除土地使用權外，粵商投資及凱富偉業投資並無持有其他資產。

經計及上文所述後，吾等認為，估值師就上文所論述估值基準及假設採納的基準及假設屬合理並符合市場慣例。

7. 評估該等土地之代價

(1) 該等土地之代價基準

代價乃由買方與賣方參考獨立估值師就該等土地進行之估值（根據通函附錄四之估值報告（「估值報告」），該等土地於二零一七年十二月十五日之估值金額為約人民幣1,150,000,000元）經公平磋商後按正常商業條款釐定。

為評估代價的公平性及合理性，吾等已審閱估值報告所載可資比較物業的詳情並將該等土地的單位價格（「單位價格」）（以樓面價計）與可資比較物業進行比較。可資比較物業的最高及最低單位價格分別為人民幣2,890元及人民幣720元（「單位價格範圍」）。該等土地的單位價格為約人民幣1,177元（該等土地於二零一七年十二月十五日的市值除以總規劃建築面積），其處於單位價格範圍內。因此，吾等認為，該等土地之代價屬公平合理。

(2) 評估代價較原投資成本之溢價

董事認為，收購事項之代價屬公平合理，即使代價明顯高於原投資成本。為進一步評估代價的公平性及合理性，吾等載列以下分析以供說明：

- (a) 誠如「市場展望」一節所述，根據湛江市統計局及中華人民共和國國家統計局的統計數據，二零一零年至二零一六年，湛江市的國內生產總值增速及住宅及商業物業的銷售收益一直以高於全國水平的速率增長，而自二零一零年以來，湛江市的平均單位價格一直低於全國平均單位價格。此乃 貴集團投資湛江市的住宅物業的良機。
- (b) 誠如湛江市國土資源部所披露，直至收購事項日期，該等土地周邊並無額外土地可供收購。倘 貴集團於收購事項日期未能收購該等土地，其日後將無法把握有利商機；及

獨立財務顧問函件

- (c) 誠如湛江市國土資源部所披露，位於湛江市的兩幅地塊於二零一七年十二月八日（最接近估值日期二零一七年十二月十五日的日期）進行拍賣。該等土地的平均單位價格低於下圖所述拍賣地塊的平均單位價格。拍賣詳情概述如下：

地塊詳情	用途	總代價 人民幣千元	地盤面積 平方米	平均單位價格 每平方米 人民幣元
位於湛江市體育西路以南及明正路以西的一塊土地	住宅及商業用途	446,000.00	20,057.65	22,235.90
位於調順東二路以南、漕楊路以西及調順東一路以北的一塊土地	住宅及商業用途	2,645,000.00	111,691.81	23,681.23
該等土地	住宅及商業用途	1,100,000.00	265,764.19	4,139.01

考慮到(a)湛江市經濟及房地產市場的快速增長；(b)地塊供應有限；(c)該等土地的估值結果；及(d)該等土地的地塊單位價格低於「評估代價較原投資成本之溢價」一節所述拍賣地塊的單位價格，吾等認為，收購事項符合 貴公司及其股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

8. 可換股票據之主要條款

誠如「該協議之主要條款」一節所披露，餘下結餘人民幣1,000,000,000元（相當於約1,156,400,000港元）將以發行支付。下表概述可換股票據之主要條款：

發行人：	貴公司
本金額：	人民幣1,000,000,000元（相當於約1,156,400,000港元）
發行價：	可換股票據之100.00%本金額
利息：	無
到期日：	發行日期之第五週年
換股價：	初步換股價為0.70港元，可根據可換股票據之條款及條件進行調整。
	引發調整之事項包括股份合併、股份拆細、溢利或儲備資本化、資本分派、供股、公開發售及股本或股本衍生工具發行。
換股權：	可換股票據附帶可換股票據持有人於換股期酌情按每股換股股份0.70港元之初步換股價將全部或部分本金額轉換為換股股份之權利，惟限於於換股權獲行使後配發及發行換股股份將不會導致 貴公司違反上市規則第8.08條項下之最低公眾持股量規定。

獨立財務顧問函件

- 申請上市： 貴公司將不會向聯交所或任何其他證券交易所申請可換股票據上市。
- 提早贖回： 貴公司有權於到期日前任何時間按尚未行使可換股票據100.00%本金額贖回可換股票據。
- 可轉讓性： 可換股票據可自由轉讓予任何人士，惟向 貴公司關連人士作出任何轉讓須待遵守上市規則及適用法例及法規之相關規定及條文後，方可作實。

有關可換股票據其他主要條款的進一步詳情載於董事會函件「可換股票據之主要條款」一節。

9. 可換股票據的分析

(1) 評估換股價

初步換股價0.70港元較：

- (a) 股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股0.900港元折讓約22.22%；
- (b) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.800港元折讓約12.50%；
- (c) 股份於直至及包括最後交易日前最後五個交易日於聯交所所報之平均收市價約每股0.846港元折讓約17.26%；

獨立財務顧問函件

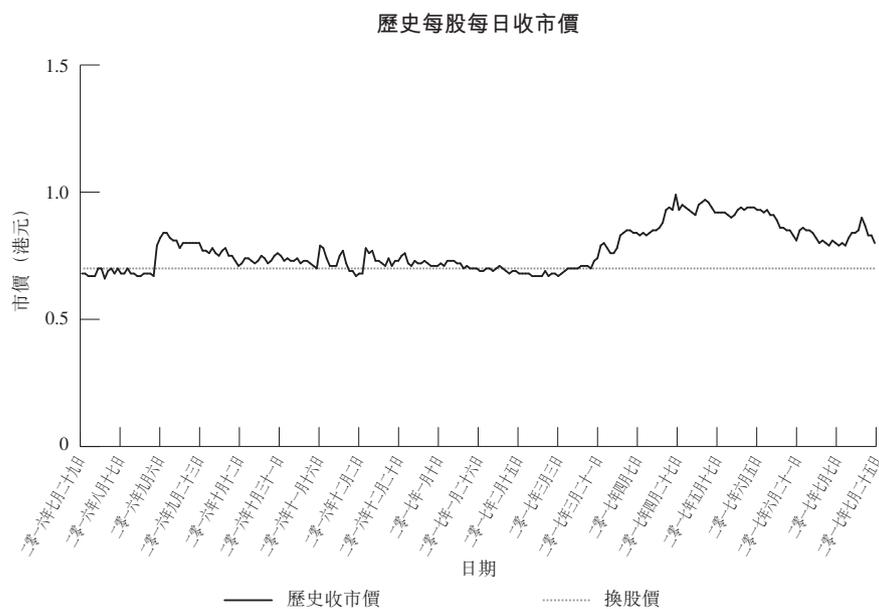
- (d) 股份於直至及包括最後交易日前最後十個交易日於聯交所所報之平均收市價約每股0.837港元折讓約16.37%；及
- (e) 根據 貴公司擁有人於二零一七年六月三十日應佔之綜合資產淨值約953,490,000港元及於最後實際可行日期已發行2,521,280,885股股份計算之每股資產淨值約0.378港元溢價約85.19%。

誠如董事會函件所述，換股價乃由買方與賣方公平磋商，並經參考磋商收購事項時股份之市價及緊接最後交易日前六個月期間股價變動之走勢後釐定。

為進一步評估換股價的公平性及合理性，吾等載列以下分析以供說明：

(i) H股價格回顧

吾等已回顧自二零一六年七月二十九日起直至二零一七年七月二十八日（包括該日）止期間（「回顧期間」，即該協議日期前一年期間）股份於聯交所所報之每日收市價。股份之每日收市價與換股價之比較列示如下：



資料來源：香港聯交所網站

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，於回顧期間，股份於聯交所所報之最低及最高收市價分別為於二零一六年八月十日錄得之0.66港元及於二零一七年五月二日錄得之0.99港元，股份之平均每日收市價為約0.77港元，較換股價溢價10.00%。換股價0.70港元處於聯交所所報最低與最高每日收市價範圍內。

吾等注意到，於二零一六年九月五日，股份之收市價大幅升至0.79港元，其乃主要由於出售股權所致。截至二零一六年，貴集團錄得綜合淨收入。吾等亦注意到，於二零一七年五月二日，股份之收市價大幅升至0.99港元，其乃主要由於公佈購回股份所致。因此，根據前述理由，吾等認為，就評估換股價而言，股份於二零一六年九月五日至最後交易日之收市價屬相關。

誠如上文所示，考慮到(a)換股價處於回顧期間最低與最高每日收市價範圍內；(b) 貴集團毋須就可換股票據承擔利息（其可減輕貴集團之財務負擔），吾等認為，將換股價設定為0.70港元屬公平合理。

獨立財務顧問函件

(ii) 與其他可換股票據／債券之市場比較

作為吾等評估發行條款之公平性及合理性之分析之一部分，吾等根據以下標準已識別出一份由21項交易（「市場可資比較交易」）組成之詳盡清單：(a)由香港聯交所上市公司於自二零一六年七月二十九日起直至該協議日期止十二個月期間認購或配售可換股票據／債券並已於該協議日期或之前完成；及(b)由關連人士發行。

公司	股份代號	公佈日期	到期期限 年	年利率 %	發行價較 股份於 最後 交易日之 收市價 溢價／ 折讓 %	
太陽城集團控股有限公司	1383	二零一七年七月二十七日	2.00	-	57.90	
高山企業有限公司	616	二零一七年八月七日	3.00	3.00	1.69	
寶聯控股有限公司	8201	二零一七年六月十五日	1.00	-	3.45	
麥迪森酒業控股有限公司	8057	二零一七年二月九日	5.00	-	(44.72)	
冠華國際控股有限公司	539	二零一七年四月二十五日	2.00	5.00	11.11	
昌興國際控股（香港） 有限公司	803	二零一六年十月二十六日	3.00	5.00	5.63	
HMV數碼中國集團 有限公司	8078	二零一六年十二月十三日	4.00	5.00	(18.70)	
中國軟實力科技集團 有限公司	139	二零一六年 十一月二十八日	2.00	-	0.00	
高山企業有限公司	616	二零一七年三月一日	5.00	3.00	1.91	
普匯中金國際控股 有限公司	997	二零一七年二月二日	2.00	3.00	(1.70)	
鈞濠集團有限公司	115	二零一七年二月二十四日	1.50	3.00	(11.40)	
啟迪國際有限公司	872	二零一七年三月一日	2.00	6.00	23.01	
美聯工商舖有限公司	459	二零一七年一月十日	4.00	-	(4.20)	
天臣控股有限公司	1201	二零一七年一月十七日	19.50	3.00	45.45	
五菱汽車集團控股 有限公司	305	二零一六年十月十三日	3.00	4.00	22.80	
太陽城集團控股有限公司	1383	二零一六年九月二十日	2.00	-	4.00	
理文手袋集團有限公司	1488	二零一六年九月十八日	5.00	3.00	(5.60)	
中能國際控股集團 有限公司	1096	二零一六年八月三十一日	2.00	7.50	11.44	
			最高	19.50	7.50	57.90
			最低	1.00	-	(44.72)
			平均	3.78	2.81	5.67
貴公司	7	二零一七年七月二十八日	5.00	-	(12.50)	

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，市場可資比較交易之換股價介乎較其股份各自於最後交易日之收市價折讓約44.72%至溢價約57.90%（「最後交易日範圍」），平均溢價約5.67%（「最後交易日平均值」）。吾等注意到，貴公司之換股價折讓低於最後交易日平均值。

考慮到(a) 貴集團毋須就可換股票據承擔利息（其可節省貴集團之利息開支）；(b) 貴公司換股價之折讓處於最後交易日範圍內；及(c) 貴公司可換股票據之到期期限於市場可資比較交易中位列第二（其可於短期內減輕貴集團之財務負擔），吾等認為，換股價屬公平合理。

(2) 利率評估

誠如上表所示，市場可資比較交易之年利率介乎零至7.50%，平均年利率為約2.81%。可換股票據之利率低於市場可資比較交易收取之平均利息。經計及免息可換股票據將節省貴集團之利息開支，吾等認為，可換股票據之零利率屬公平合理。

(3) 到期期限評估

誠如上表所示，市場可資比較交易之到期期限介乎1年至19.5年，平均到期期限為約3.78年。可換股票據之到期期限處於有關市場範圍內並高於平均到期期限。因此，吾等認為，可換股票據之到期期限屬公平合理。

鑒於所有前述者，吾等認為，就獨立股東而言，可換股票據之主要條款屬公平合理。

10. 對現有公眾股東持股權益之攤薄影響

誠如董事會函件「本公司股權結構」一節項下之表格所示，於悉數轉換可換股票據後，現有公眾股東之持股權益將由約27.98%攤薄至25.00%，攤薄約2.98%。儘管如此，鑒於(a)訂立該協議之理由及裨益（其詳情載於本函件「進行收購事項之理由及裨益」一節）；及(b)可換股票據之條款屬公平合理，吾等認為，前述對現有公眾股東持股權益之攤薄水平屬可接受。

11. 收購事項對 貴集團之財務影響

(1) 資產及負債

經參考通函附錄三所載經擴大集團於二零一七年九月三十日之未經審核備考財務資料，於完成收購事項後及假設收購事項已於二零一七年九月三十日完成，貴集團之資產總值將由約1,575,367,000港元增加至約2,821,164,000港元（按備考基準計算）。貴集團之負債總額將由約486,892,000港元增加至約1,732,689,000港元（按備考基準計算）。貴集團之資產淨值將維持不變（按備考基準計算）。

(2) 資產負債比率

貴集團之資產負債比率按 貴集團之借貸及債券總額除以資產總值計量。根據通函附錄三所載經擴大集團於二零一七年九月三十日之未經審核備考財務資料，於完成收購事項後及假設收購事項已於二零一七年九月三十日完成，經擴大集團之資產負債比率將由約4.48%增加至約39.60%。由於可換股票據之條款被視為屬公平合理且 貴集團並無重大現金流出，吾等認為，資產負債比率增加屬可接受。

獨立財務顧問函件

(3) 盈利

經參考通函附錄三所載經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考財務資料，於完成收購事項後及假設收購事項已於二零一六年十二月三十一日完成，貴集團之年度溢利將因收購事項而由約3,145,000港元增加至約84,840,000港元。

務請注意，上述分析僅作說明用途，並非意在表示於訂立該協議後貴集團的財務狀況及表現。考慮到(a)訂立該協議之理由及裨益（其詳情載於本函件「進行收購事項之理由及裨益」一節）；及(b)對盈利之正面影響，吾等認為，發行屬公平合理並符合貴公司及獨立股東之整體利益。

推薦建議

經計及上述因素及理由，吾等認為，(a)該協議及可換股票據之條款就獨立股東而言屬公平合理；(b)關連交易乃於貴公司正常及日常業務過程中按正常商業條款進行；及(c)關連交易符合貴公司及其股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准該協議、發行及其項下擬進行之交易且吾等就此推薦獨立股東投票贊成有關決議案。

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
施慧璇
謹啟

二零一八年一月二十九日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月以及截至二零一六年、二零一五年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料分別於本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告以及本公司截至二零一六年、二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度之年報披露。本公司之上述中期報告及年報刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hoifuenergy.com)：

- 刊載於聯交所網站之本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告第18至40頁(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0925/LTN20170925375_C.pdf)；
- 刊載於聯交所網站之本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報第80至187頁(<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0427/LTN201704271328.pdf>)；
- 刊載於聯交所網站之本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報第57至159頁(<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0428/LTN201604281016.pdf>)；及
- 刊載於聯交所網站之本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報第50至143頁(<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0429/LTN20150429233.pdf>)。

2. 債務聲明

於二零一七年十一月三十日，經擴大集團來自董事（許博士及藍國倫先生）之無抵押及無擔保貸款分別約為200,960,000港元及84,940,000港元。

於二零一七年十一月三十日，經擴大集團來自亞洲聯網科技有限公司之全資附屬公司亞洲企業財務有限公司之無抵押及無擔保借貸為60,000,000港元。

於二零一七年十一月三十日，經擴大集團擁有本金額為21,000,000港元之未償還公司債券。

除上述及除集團內公司間負債外，於二零一七年十一月三十日（即為確定本通函付印前經擴大集團之本債務聲明之最後實際可行日期）營業時間結束時，經擴大集團並無任何其他尚未償還借貸、已發行及尚未償還或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債（一般商業票據除外）、承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經計及收購事項之影響及經擴大集團目前可動用之內部財務資源（包括內部產生之資金及可動用銀行信貸）後，董事認為，經擴大集團可動用之營運資金足以應付其自本通函刊發日期起最少12個月之需求。

4. 重大不利變動

誠如本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告所披露，原股東向凱富聯合集團有限公司出售河北攀寶45.00%股權已於二零一七年三月完成，且於其後開始由凱富聯合集團有限公司提供溢利保證。由於河北攀寶於截至二零一七年六月三十日止六個月內經歷了重要的過渡時期，河北攀寶之表現受到不利影響。於截至二零一七年六月三十日止六個月，河北攀寶所產生之收益約為28,740,000港元，較截至二零一六年六月三十日止六個月之約75,110,000港元大幅下跌約61.74%。

此外，本集團之金融業務收益由截至二零一六年六月三十日止六個月之約14,900,000港元下跌26.11%至截至二零一七年六月三十日止六個月之約11,010,000港元，乃由於來自客戶之利息收入以及顧問及諮詢費用減少所致。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期）以來之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

5. 經擴大集團之財務及經營前景

本集團主要從事(i)天然資源貿易；(ii)石化生產；(iii)油氣勘探及生產；(iv)採礦；(v)酒店經營管理；(vi)室內大型停車場和寫字樓房地產經營管理；及(vii)提供金融服務業務。

誠如本公司之中期報告所披露，由於河北攀寶在其股東／經營管理層於二零一七年三月變動後經歷了過渡時期，河北攀寶之採礦業務收益於二零一七年上半年大幅下跌，金融服務之收益亦因來自客戶之利息收入以及顧問及諮詢費用減少而有所下跌。儘管採礦及金融服務業務分部之表現不盡人意，董事對本集團之未來發展持審慎樂觀之態度，原因是本集團之貿易業務（於二零一五年下半年暫停）恢復營運已開始為本集團貢獻收益，且位於北京之物業之租金收入亦將於來年繼續為本集團提供穩定收入來源，並為本集團帶來溢利。

與此同時，於完成後，本集團之足跡將伸展至中國物業開發市場。本集團之管理層認為，鑒於中國經濟持續增長、早期城市化的出現、城市群帶動地區性發展及居民經濟能力持續增長，中國物業市場長遠前景廣闊。本集團將繼續實施其業務策略，投資具有經濟增長潛力之發展項目以及現有業務，以擴大其收益來源，提高其盈利能力及維持可持續增長。於最後實際可行日期，本公司目前並無計劃、意向、磋商或初步諒解以出售或削減（部份或全部）任何目前業務分類。本集團之管理層認為本集團近期之戰略發展將為本公司帶來長期戰略利益。

以下為本公司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。



香港
尖沙咀
天文臺道8號10樓

致新粵商投資控股集團有限公司董事之有關過往財務資料之會計師報告

緒言

吾等就載於第61至88頁之新粵商投資控股集團有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)之過往財務資料發表報告,當中包括於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年九月三十日之綜合財務狀況表、二零一五年八月七日(註冊成立日期)至二零一五年十二月三十一日期間、截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年九月三十日止九個月(「相關期間」)之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重大會計政策概要及其他說明資料(統稱「過往財務資料」)。第61至88頁所載過往財務資料為本報告不可或缺之一部分,乃為載入凱富能源集團有限公司就收購目標公司全部已發行股本所刊發日期為二零一八年一月二十九日之通函(「通函」)而編製。

董事對過往財務資料之責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準,編製反映真實公允的過往財務資料,並負責董事認為就編製過往財務資料而言屬必要的內部監控,以使過往財務資料的編製不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

過往財務資料乃基於目標集團於相關期間的綜合財務報表（「相關財務報表」），而相關財務報表由 貴公司董事根據目標公司及其附屬公司於相關期間的管理賬目編製。目標公司董事負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務準則」）編製目標集團的真實公允的綜合財務報表（如適用），並落實董事認為必要的內部控制，以使目標集團的綜合財務報表的編製不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

吾等之責任是對過往財務資料發表意見並向 閣下報告吾等之意見。吾等已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港投資通函報告委聘準則第200號「有關投資通函內過往財務資料之會計師報告」行事。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行吾等之工作，以合理確定過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

吾等之工作涉及執执行程序以獲取過往財務資料所載金額及披露資料之憑證。所選程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述之風險。評估該等風險時，申報會計師考慮與實體根據過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製真實而公平之過往財務資料相關之內部監控，以設計適用於有關情況之程序，但並非為對實體內部監控之成效發表意見。吾等之工作亦包括評估目標公司董事所採用會計政策之合適性及所作出會計估計之合理性，以及評估過往財務資料之整體呈報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證充足且適當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準真實而公平地反映目標集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年九月三十日之財務狀況及目標集團於相關期間之財務表現及現金流量。

與持續經營相關之重大不確定因素

吾等提請注意綜合財務報表附註2，當中說明目標集團於截至二零一七年九月三十日止期間產生虧損淨額人民幣2,558,000元，及截至當日止，目標集團之流動負債超出其資產總值人民幣2,615,000元。誠如附註2所述，該等事項或情況，連同附註2所載之其他事宜表明，存在重大不確定因素可能對目標集團之持續經營能力造成重大疑問。吾等並無就此事宜發表修正意見。

審閱追加期間之比較財務資料

吾等已審閱目標集團於追加期間之比較財務資料，包括截至二零一六年九月三十日止九個月之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其他說明資料（「追加期間之比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製及呈列追加期間之比較財務資料。吾等之責任是根據審閱工作就追加期間之比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料之審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事宜之人士查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則所進行之審核，故吾等無法保證將會知悉審核中可能發現之所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等之審閱工作，就會計師報告而言，吾等並無注意到任何事項，致使吾等相信追加期間之比較財務資料在各重大方面並無按照過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製。

報告香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例項下之事宜

調整

編製過往財務資料時，並無對相關財務報表（定義見第61頁）作出任何調整。

股息

吾等謹此提述過往財務資料附註10，當中載列目標公司於相關期間並無支付任何股息。

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零一八年一月二十九日

葉啟賢

執業證書編號：P05131

目標集團之過往財務資料

編製過往財務資料

以下載列過往財務資料，其構成本會計師報告不可或缺之一部分。

目標集團於相關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）（過往財務資料據此編製）乃根據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，並經吾等按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則審核。

除另有指明者外，過往財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，所有價值均四捨五入至最接近千位（人民幣千元）。

綜合損益及其他全面收益表

		截至 二零一七年 九月三十日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一六年 九月三十日 止九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一五年 八月七日 (註冊 成立日期)至 二零一五年 十二月三十一日 期間 人民幣千元
收益	4	-	-	-	-
其他收入	5	12	-	-	-
行政費用		(2,570)	-	(39)	(19)
除稅前虧損	6	(2,558)	-	(39)	(19)
稅項	8	-	-	-	-
貴公司擁有人應佔期內／年內 虧損及全面支出總額		<u>(2,558)</u>	<u>-</u>	<u>(39)</u>	<u>(19)</u>

綜合財務狀況表

		於二零一七年 九月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
	附註			
非流動資產				
廠房及設備		24	-	-
收購土地使用權支付之按金	12	-	27,920	-
土地使用權	13	155,386	-	-
		<u>155,410</u>	<u>27,920</u>	<u>-</u>
流動資產				
其他應收賬款、預付款項及按金	14	11,633	10,197	-
銀行結存及現金	15	140	8	3
		<u>11,773</u>	<u>10,205</u>	<u>3</u>
流動負債				
其他應付賬款及應計費用	16	31	-	-
應付一名股東款項	17	169,767	38,182	21
		<u>169,798</u>	<u>38,182</u>	<u>21</u>
流動負債淨額		<u>(158,025)</u>	<u>(27,977)</u>	<u>(18)</u>
資產總值減流動負債		<u>(2,615)</u>	<u>(57)</u>	<u>(18)</u>
負債淨額		<u>(2,615)</u>	<u>(57)</u>	<u>(18)</u>
股本及儲備				
股本	18	1	1	1
儲備		<u>(2,616)</u>	<u>(58)</u>	<u>(19)</u>
權益總額		<u>(2,615)</u>	<u>(57)</u>	<u>(18)</u>

綜合權益變動表

	股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一五年八月七日(註冊成立日期)	1	-	1
期內虧損及全面支出總額	<u>-</u>	<u>(19)</u>	<u>(19)</u>
於二零一五年十二月三十一日	1	(19)	(18)
年內虧損及全面支出總額	<u>-</u>	<u>(39)</u>	<u>(39)</u>
於二零一六年十二月三十一日	1	(58)	(57)
期內虧損及全面支出總額	<u>-</u>	<u>(2,558)</u>	<u>(2,558)</u>
於二零一七年九月三十日	<u><u>1</u></u>	<u><u>(2,616)</u></u>	<u><u>(2,615)</u></u>
於二零一六年一月一日	1	(19)	(18)
期內虧損及全面支出總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一六年九月三十日(未經審核)	<u><u>1</u></u>	<u><u>(19)</u></u>	<u><u>(18)</u></u>

綜合現金流量表

	截至 二零一七年 九月三十日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一六年 九月三十日 止九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一五年 八月七日 (註冊 成立日期)至 二零一五年 十二月三十一日 期間 人民幣千元
經營活動				
除稅前虧損	(2,558)	-	(39)	(19)
就下列各項作出調整：				
利息收入	(12)	-	-	-
土地使用權攤銷	1,014	-	-	-
廠房及設備折舊	1	-	-	-
營運資金變動前之經營現金流量	(1,555)	-	(39)	(19)
其他應收賬款、預付款項及 按金增加	(1,436)	-	(10,197)	-
其他應付賬款及應計費用 增加	31	-	-	-
經營活動所用現金淨額	(2,960)	-	(10,236)	(19)
投資活動				
購買廠房及設備	(25)	-	-	-
收購土地使用權之付款	(128,480)	-	(27,920)	-
銀行存款已收利息	12	-	-	-
投資活動所用現金淨額	(128,493)	-	(27,920)	-
融資活動				
發行股本	-	-	-	1
股東墊款	131,585	-	38,161	21
融資活動產生之現金淨額	131,585	-	38,161	22
現金及等同現金項目之增加淨額	132	-	5	3
一月一日／八月七日之 現金及等同現金項目	8	3	3	-
九月三十日／十二月三十一日之 現金及等同現金項目	140	3	8	3
現金及等同現金項目結餘分析 銀行結存及現金	140	3	8	3

過往財務資料附註

1. 一般資料

目標公司為於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之有限公司。目標公司註冊辦事處及主要營業地點之地址為3rd Floor, J & C Building, P.O. Box 933, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, VG1110。

目標公司為投資控股公司。目標集團主要於中國從事投資物業。

目標公司之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。綜合財務報表以人民幣千元呈列，與目標公司之功能貨幣相同。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列相關期間之過往財務資料而言，目標集團於相關期間一直貫徹應用於二零一七年一月一日開始之財政年度生效之所有香港財務報告準則。

於二零一七年九月三十日，目標集團之流動負債淨額為人民幣158,025,000元。目標集團之業務是否持續經營，須視乎其能否繼續向股東獲取財務支援而定。由於股東同意提供充足資金，以供目標集團悉數履行於可見將來到期之財務責任，故過往財務資料已按持續經營基準編製。

倘目標集團無法按持續經營基準繼續營運，則將作出調整，以將資產價值減至其可收回金額，並分別對可能產生之任何其他負債計提撥備以及將非流動資產重新分類為流動資產。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期，以下新訂準則、準則之修訂及詮釋已頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁵
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ²
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ³
香港財務報告準則第2號（修訂）	分類及計量股權支付交易 ²
香港財務報告準則第4號（修訂）	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂）	投資者與其聯營公司或合營企業間資產出售或投入 ⁴
香港會計準則第40號（修訂）	轉讓投資物業 ²
香港財務報告準則（修訂）	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則年度改進 ¹

¹ 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日（如適用）或其後開始之年度期間生效。

² 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，並獲准提早應用。

³ 於二零一九年一月一日或其後開始之年度期間生效，並獲准提早應用。

⁴ 於二零二一年一月一日或其後開始之年度期間生效，並獲准提早應用。

⁵ 概無強制生效日期，惟獲准提早採納。

董事預計，除下文載列者外，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對過往財務資料產生重大影響。

3. 主要會計政策

過往財務資料乃按香港財務報告準則編製。此外，過往財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

於各相關期間結束時之過往財務資料乃按歷史成本基準編製（如下文所載會計政策所闡述）。

歷史成本一般以交換貨品及服務時所給予代價之公平值為基準。

公平值為於計量日期市場參與者於有序交易中出售資產將收取或轉讓負債將支付的價格，不論該價格是否可直接觀察或使用其他估值方法估計。於估計資產或負債的公平值時，目標集團會考慮市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮資產或負債特點。於該等綜合財務報表作計量及／或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號範疇內的股權支付交易、屬於香港會計準則第17號範疇內的租賃交易及與公平值有部分相似但並非公平值的計量（例如香港會計準則第2號內的可變現淨值或香港會計準則第36號內的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據之可觀察程度及公平值計量輸入數據對其整體之重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據乃實體於計量日期可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據乃資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據（第一級所包括報價除外）；及
- 第三級輸入數據乃資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

過往財務資料包括目標公司以及由目標公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。取得控制權乃指目標公司：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象之業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力以影響該等回報。

倘事實及情況反映上文所列三項控制因素其中一項或多項變動，則目標公司會重估是否仍然控制投資對象。

當目標集團取得附屬公司之控制權，便開始將該附屬公司綜合入賬；當目標集團失去附屬公司之控制權，便停止將該附屬公司綜合入賬。具體而言，年內收購或出售之附屬公司之收入及支出會於目標集團取得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至目標集團對該附屬公司之控制權終止當日為止。損益及各項其他全面收入項目歸屬於目標公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬於目標公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

如有需要，附屬公司之財務報表將作出調整，以使其會計政策與目標集團之會計政策一致。

集團內公司間一切資產及負債、股權、收入、支出及與目標集團成員公司間交易相關之現金流量於綜合賬目時悉數撇銷。

收益確認

貴集團於相關期間並無產生任何收益。

當經濟利益很有可能流向目標集團，而收入的金額能確實地計量，則確認金融資產之利息收入。利息收入乃參考未償還本金及適用實際利率按時間基準累計。實際利率即將於金融資產初步確認時預計可用年期估計所收取未來現金流量折算至該資產賬面淨值的利率。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項按期內／年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所報「除稅前溢利」不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目。目標集團之本期稅項按報告期末已實行或大致已實行之稅率計算。

遞延稅項為就過往財務資料資產及負債賬面值與計算應課稅溢利時所用之相應稅基兩者間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產通常會就所有可扣減暫時差額按可能出現可利用該等可扣減暫時差額抵銷應課稅溢利予以確認。倘有關暫時差額因商譽初步確認或因業務合併以外原因初步確認既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易中其他資產及負債而引致，則不會確認遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債按附屬公司投資所產生應課稅暫時差額確認，惟倘目標集團能控制暫時差額之撥回，且暫時差額可能不會於可見將來撥回之情況則除外。由相關投資及權益之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之益處，且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，按不再可能有足夠應課稅溢利用以抵銷全部或部分將收回之資產為限作出調減。

遞延稅項資產及負債按預期於清償負債或變現資產之期間適用之稅率計量，並根據截至報告期末前已實行或大致已實行之稅率（及稅法）計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映目標集團預期於報告期末時收回或結算其資產及負債賬面值之方式所引起稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認，除非該稅項關係到於其他全面收入或直接於權益確認之項目，在該情況下即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。倘因業務合併之初步會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響計入業務合併之會計處理內。

物業、廠房及設備

除下文所述之在建工程外，物業、廠房及設備（包括持作生產或供應貨品或服務或作行政用途之樓宇）按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表列賬。

確認折舊旨在於資產（在建物業除外）之估計可使用年期內以直線法按以下年率撇銷其成本：

廠房及設備	20%
-------	-----

估計可使用年期、殘值及折舊方法於各報告期末作出檢討，並對估計變更之影響按前瞻基準列賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目而產生之任何收益或虧損，按出售所得款項與該資產賬面值之差額計算，並於損益確認。

土地使用權

收購土地使用權之已付按金指目標集團為取得湛江經濟技術開發區總面積約265,764畝之土地使用權所支付之代價。目標集團已將該土地規劃作住房、零售及金融建設用途。

由於按金將轉讓及確認為部分土地使用權成本，收購土地使用權之已付按金重新分類為非流動資產。

為取得土地租賃權益而預付之款項入賬列為經營租賃，按成本列賬，並以直線法於租期內撥回。

有形資產之減值虧損

目標集團於各相關期間末審閱有形資產之賬面值，釐定該等資產有否減值虧損跡象。倘有任何跡象顯示減值，將估計該資產之可收回金額以釐定減值虧損程度（如有）。當個別資產之可收回金額不能估計時，目標集團估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。當能夠確定一個合理及一致的分配基準時，公司資產亦會被分配至個別現金產生單位，否則被分配至可被確定合理及一致分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量將以可反映現行市場對貨幣之時間價值及該資產（估計未來現金流量調整前）之獨有風險之評估之除稅前折現率折現至現值。

倘資產（或現金產生單位）之可收回金額估計低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）之賬面值乃扣減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，則資產（或現金產生單位）之賬面值會增至經修訂的估計可收回金額，惟增加之賬面值不會超過以往年度並未就該資產（或現金產生單位）確認任何減值虧損而應釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時於損益確認。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認。金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接產生之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平值或自金融資產或金融負債之公平值扣除（按適用情況而定）。

因收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本即時於損益確認。

金融資產

目標集團之金融資產主要分類為貸款及應收款項。有關分類視乎金融資產之性質及用途而定，並於初步確認時釐定。

實際利息法

實際利息法為計算債務工具之攤銷成本以及於相關期間內分配利息收入之方法。實際利率指將債務工具預計可用年期或（如適用）較短期間之估計未來現金收入（包括構成實際利率一部分之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至初步確認時之賬面淨值的利率。

利息收入乃按債務工具之實際利息基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產。貸款及應收款項（包括其他應收賬款以及銀行結存及現金）採用實際利率法按攤銷成本減任何減值列賬。

貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於各報告期末評定有否減值跡象。倘有客觀證據顯示貸款及應收款項之預計未來現金流量因初步確認貸款及應收款項後發生之一項或多項事件而遭受影響，則貸款及應收款項視作減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，例如拖欠利息或本金；或
- 借款人可能破產或財務重組；或
- 因財政困難而導致該金融資產失去活躍市場。

所有貸款及應收款項之減值虧損乃直接自貸款及應收款項之賬面值扣減，惟貿易應收賬款除外，其賬面值透過使用撥備賬扣減。倘貿易應收賬款被視為不可收回，則於撥備賬撇銷。於其後收回之過往已撇銷款項將計入撥備賬。撥備賬之賬面值變動於損益確認。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則過往已確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該資產於減值被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

金融負債及股本權益工具

集團實體發行之債務及股本權益工具根據合約安排內容以及金融負債及股本權益工具之定義分類為金融負債或權益。

股本權益工具

股本權益工具為證明目標集團資產剩餘權益（經扣除其所有負債）之任何合約。目標集團發行之股本權益工具根據所收款項，扣除直接發行成本確認。

實際利息法

實際利息法為計算金融負債之攤銷成本以及於相關期間內分配利息開支之方法。實際利率指將金融負債預計可使用年期或（如適用）較短期間之估計未來現金付款（包括所有構成實際利率一部分之已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至初步確認時之賬面淨值的利率。

利息開支按實際利息基準確認。

金融負債

金融負債包括貿易及其他應付賬款以及應付股東款項，其後乃採用實際利息法按攤銷成本計算。

終止確認

目標集團僅於資產現金流量之合約權利屆滿或已轉讓金融資產以及資產擁有權絕大部分風險及回報予另一實體時，終止確認金融資產。

當終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額加已於其他全面收入確認及累計於權益之累計收益或虧損的差額，於損益確認。

目標集團僅於目標集團之責任解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價的差額，於損益確認。

撥備

倘目標集團須就過往事件承擔現時（法定或推定）責任，及目標集團有可能須履行該項責任，並可對責任之金額作出可靠估計時，則會確認撥備。

確認為撥備之金額為於考慮圍繞責任之風險及不確定因素後於各報告期末清償現時責任所需代價之最佳估計。倘使用估計用以清償現時責任之現金流量計量撥備，則其賬面值為該等現金流量之現值（如貨幣之時間價值之影響屬重大）。

倘須用於清償撥備之部分或全部經濟利益預期可自第三方收回，則應收款項於實際確定將獲償付且能可靠估計應收款項金額時確認為資產。

4. 收益

目標集團於相關期間並無產生任何收益。

5. 其他收入

	截至 二零一七年 九月三十日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一六年 九月三十日 止九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
銀行利息收入	12	-	-	-

6. 除稅前虧損

目標集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至 二零一七年 九月三十日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一六年 九月三十日 止九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一五年 八月七日 (註冊成立日期)至 二零一五年 十二月三十一日 期間 人民幣千元
土地使用權攤銷	1,014	-	-	-
折舊	1	-	-	-
有關租賃物業之 經營租約付款	146	-	-	-
員工成本(包括董事 酬金)				
—薪金及其他福利	188	-	-	-
—退休福利供款	10	-	-	-

7. 董事及僱員酬金

於相關期間，並非目標公司董事之五名最高薪酬人士之酬金總額如下：

	截至 二零一七年 九月三十日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一六年 九月三十日 止九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一五年 八月七日 (註冊成立日期)至 二零一五年 十二月三十一日 期間 人民幣千元
薪金及其他福利	188	-	-	-
退休福利供款	10	-	-	-
	<u>198</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於相關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

8. 稅項

	截至 二零一七年 九月三十日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一六年 九月三十日 止九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一五年 八月七日 (註冊成立日期)至 二零一五年 十二月三十一日 期間 人民幣千元
即期稅項：				
中國企業所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於相關期間適用之中國企業所得稅率為25%。

由於目標集團於相關期間並無應課稅溢利，故並無於財務報表中就香港利得稅計提撥備。

相關期間之所得稅支出與綜合損益及其他全面收益表載列之除稅前虧損對賬如下：

	截至 二零一七年 九月三十日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一六年 九月三十日 止九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一五年 八月七日 (註冊成立日期)至 二零一五年 十二月三十一日 期間 人民幣千元
除稅前虧損	(2,558)	-	(39)	(19)
按25%繳納中國企業 所得稅	(640)	-	(10)	(5)
就稅項而言不可扣稅 開支之稅務影響	640	-	10	5
期內／年內稅項支出	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

9. 每股虧損

由於就本報告而言載入每股虧損並無意義，故並無呈列每股虧損資料。

10. 股息

目標公司於相關期間並無派付或宣派股息。

14. 其他應收賬款、預付款項及按金

	於二零一七年	於十二月三十一日	
	九月三十日	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	59	-	-
其他應收賬款	1,574	-	-
按金(附註)	10,000	10,197	-
	<u>11,633</u>	<u>10,197</u>	<u>-</u>

附註：

該款項指以人民幣計值之建築物業之保證金。該等保證金將於有關物業完工後解除。

15. 銀行結存及現金

人民幣並非可於國際市場自由兌換之貨幣。人民幣兌換為外幣及向中國境外作出人民幣匯款須受中國機構頒佈之外匯管制規例及法規所限制。

於二零一五年、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，於一年內到期之銀行結存之年利率介乎0.35%至1.5%。

16. 其他應付賬款及應計費用

	於二零一七年	於十二月三十一日	
	九月三十日	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付工資及福利	30	-	-
其他應付稅項	1	-	-
	<u>31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

17. 應付一名股東款項

應付一名股東款項為無抵押、免息及須應要求償還。

18. 股本

	於二零一七年	於十二月三十一日	
	九月三十日	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
法定：			
50,000股每股面值1美元之			
普通股	310	310	310
	<u>310</u>	<u>310</u>	<u>310</u>
已發行及繳足：			
100股每股面值1美元之			
普通股	1	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

19. 承擔**資本承擔**

於各相關期間末，目標集團擁有以下資本承擔：

	於二零一七年	於十二月三十一日	
	九月三十日	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收購土地使用權	-	111,640	-
	<u>-</u>	<u>111,640</u>	<u>-</u>

20. 資本風險管理

目標集團管理其資本，以確保目標集團旗下實體能夠持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為權益人帶來最大回報。目標集團之整體策略於相關期間保持不變。

目標集團之資本架構由債務（附註17所披露之應付股東款項）及目標公司擁有人應佔權益（包括已發行之實繳資本、資本儲備及累計虧損）組成。

董事按年檢討資本架構。董事在檢討時會考慮資本成本及各類資本所涉風險。根據董事檢討之結果，目標集團將透過派付股息、籌集新股本及發行新債或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

21. 金融工具

金融工具類別

	於二零一七年 九月三十日 人民幣千元	於十二月三十一日 二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
金融資產			
貸款及應收款項 （包括銀行結存及現金）	11,773	10,205	3
金融負債			
按攤銷成本	169,798	38,182	21

財務風險管理目標及政策

目標集團之主要金融工具包括其他應收賬款、銀行結存及現金及其他應付賬款。該等金融工具之詳情載於相關附註。與該等金融工具有關之風險及降低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保能及時及有效地採取適當措施。

目標集團金融工具產生之主要風險為市場風險（利率風險）、信貸風險及流動資金風險。目標集團之整體財務風險管理目標及政策於相關期間保持不變。董事檢討及協定管理各項有關風險之政策，並概述如下。

利率風險

目標集團面對之現金流量利率風險與浮息銀行結存有關。並無呈列敏感度分析，原因是目標集團面對之現金流量利率風險並不重大。

信貸風險

目標集團因交易對手未能履行責任引致目標集團產生財務虧損而面對之最大信貸風險為綜合財務狀況表所示相關已確認金融資產之賬面值。

銀行結存之信貸風險有限，原因是存置於若干高信貸評級銀行之流動資金之信貸風險集中。目標集團並無重大集中之信貸風險。

流動資金風險

目標集團積極管理營運現金流量及可用資金，以確保滿足一切再融資、還款及資金需要。

於二零一七年九月三十日，目標集團錄得流動負債淨額人民幣158,025,000元。目標公司唯一股東已確認其有意繼續為目標集團提供財務支持以令目標集團可償還到期負債。

金融工具之公平值計量

董事認為，於過往財務資料內按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

22. 公司層面財務狀況表

	於二零一七年	於十二月三十一日	
	九月三十日	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
於附屬公司之權益	-	-	-
	-	-	-
流動資產			
銀行結存及現金	1	1	1
	1	1	1
流動負債			
應付股東款項	40	27	13
	40	27	13
流動負債淨額	(39)	(26)	(12)
資產總值減流動負債	(39)	(26)	(12)
負債淨額	<u>(39)</u>	<u>(26)</u>	<u>(12)</u>
股本及儲備			
股本	1	1	1
儲備	(40)	(27)	(13)
權益總額	<u>(39)</u>	<u>(26)</u>	<u>(12)</u>

目標公司之儲備變動

	股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一五年八月七日 (註冊成立日期)	1	-	1
期內虧損及全面支出總額	<u>-</u>	<u>(13)</u>	<u>(13)</u>
於二零一五年十二月三十一日	1	(13)	(12)
年內虧損及全面支出總額	<u>-</u>	<u>(14)</u>	<u>(14)</u>
於二零一六年十二月三十一日	1	(27)	(26)
期內虧損及全面支出總額	<u>-</u>	<u>(13)</u>	<u>(13)</u>
於二零一七年九月三十日	<u>1</u>	<u>(40)</u>	<u>(39)</u>

23. 於附屬公司之權益

於相關期間，目標公司於下列附屬公司擁有股權：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊資本	目標集團於以下日期應佔之股權			主要業務
			二零一七年 九月三十日	十二月三十一日 二零一六年	二零一五年	
<i>直接持有：</i>						
新粵商投資控股有限公司	香港	100股普通股	100%	100%	100%	投資控股
<i>間接持有：</i>						
廣東凱富偉業投資管理有限公司 (前稱廣東凱富偉業投資 有限公司)	中國	人民幣 100,000,000元	100%	100%	-	物業持有

目標集團之所有附屬公司均為私人有限公司，並已採納十二月三十一日為其財政年度結算日。

附註：

於相關期間，概無就附屬公司編製法定財務報表。

24. 期後事項

於二零一七年九月三十日後，概無發生重大期後事項。

以下為獨立申報會計師開元信德會計師事務所有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。

1. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

隨附之本集團說明性未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）已予編製，以說明建議收購新粵商投資控股集團有限公司（「目標公司」，連同其附屬公司統稱為「目標集團」）（目標集團連同本集團於下文稱為「經擴大集團」）之全部已發行股本（「收購事項」）之影響。

經擴大集團於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表乃基於以下各項而編製：(1)本集團於二零一七年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表，乃摘錄自本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告及(2)目標集團於二零一七年九月三十日之經審核綜合財務狀況表，乃摘錄自通函附錄二所載目標集團之會計師報告（猶如收購事項已於二零一七年六月三十日完成）。

經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃基於以下各項而編製：(1)本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表，乃摘錄自本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報及(2)目標集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及綜合現金流量表，乃摘錄自通函附錄二所載目標集團之會計師報告（猶如收購事項已於二零一六年一月一日完成）。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃由董事基於其判斷、估計及假設根據上市規則第4.29段而編製，僅供說明，以提供本集團之資料（猶如收購事項已於二零一七年六月三十日完成）。由於其僅供說明而編製，鑒於其假設性質，其並非旨在真實反映倘收購事項實際上於本文所示日期發生，經擴大集團之財務狀況、經營業績或現金流量。此外，經擴大集團之未經審核備考財務資料並非旨在預測經擴大集團之未來財務狀況、經營業績或現金流量。

未經審核備考財務資料應與已刊發之(1)本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報及(2)載入通函其他章節之其他財務資料所載本集團之過往財務資料一併閱讀。

(I) 於二零一七年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 千港元 (未經審核) (附註1)	目標集團 千港元 (經審核) (附註2)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	經擴大集團之 備考金額 千港元 (未經審核)
非流動資產					
物業、廠房及設備	176,336	28			176,364
投資物業	576,100	–			576,100
無形資產	43,806	–			43,806
勘探及估計資產	2,886	–			2,886
可供出售證券	1,476	–			1,476
法定按金	4,078	–			4,078
應收貸款	12,482	–			12,482
預付土地租金／ 土地使用權	6,659	182,322	1,166,968	3	1,355,949
	<u>823,823</u>	<u>182,350</u>			<u>2,173,141</u>
流動資產					
存貨	129,852	–			129,852
預付土地租金	174	–			174
應收賬款	165,119	–			165,119
應收貸款	1,917	–			1,917
其他應收賬款、 預付款項及按金	192,502	13,650			206,152
已抵押定期存款 (一般賬戶)	5,234	–			5,234
銀行結存(信託及 獨立賬戶)	129,498	–			129,498
銀行結存(一般賬戶)及 現金	127,248	164	(117,335)	3	10,077
	<u>751,544</u>	<u>13,814</u>			<u>648,023</u>

	本集團 千港元 (未經審核) (附註1)	目標集團 千港元 (經審核) (附註2)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	經擴大集團之 備考金額 千港元 (未經審核)
流動負債					
應付賬款	184,603	-			184,603
其他應付賬款及 應計費用	96,690	36			96,726
應付董事／股東款項	110,630	199,196			309,826
應付稅項／ (可收回稅項)	12,499	-			12,499
	<u>404,422</u>	<u>199,232</u>			<u>603,654</u>
流動資產／(負債)淨額	<u>347,122</u>	<u>(185,418)</u>			<u>44,369</u>
資產總值減流動負債	<u>1,170,945</u>	<u>(3,068)</u>			<u>2,217,510</u>
非流動負債					
可換股債券	-	-	1,046,565	3	1,046,565
遞延稅項負債	11,880	-			11,880
公司債券	10,590	-			10,590
借貸	60,000	-			60,000
	<u>82,470</u>	<u>-</u>			<u>1,129,035</u>
資產／(負債)淨額	<u>1,088,475</u>	<u>(3,068)</u>			<u>1,088,475</u>
股本及儲備					
股本	252,128	1	(1)	3	252,128
儲備	<u>701,366</u>	<u>(3,069)</u>	3,069	3	<u>701,366</u>
本公司擁有人應佔權益	953,494	(3,068)			953,494
非控股權益	<u>134,981</u>	<u>-</u>			<u>134,981</u>
權益總額	<u>1,088,475</u>	<u>(3,068)</u>			<u>1,088,475</u>

(II) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團 千港元 (經審核) (附註1)	目標集團 千港元 (經審核) (附註2)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	經擴大集團之 備考金額 千港元 (未經審核)
收益	136,569	-			136,569
貨物銷售成本	(66,709)	-			(66,709)
毛利	69,860	-			69,860
其他收入	26,892	-			26,892
其他收益及虧損	(3,301)	-	(105,975)	4	102,674
銷售及分銷成本	(1,048)	-			(1,048)
行政費用	(73,416)	(46)	(24,234)	5	(97,696)
勘探及估計資產 減值虧損	(2,003)	-			(2,003)
經營溢利／(虧損)	16,984	(46)			98,679
財務費用	(6,457)	-			(6,457)
除稅前溢利／(虧損)	10,527	(46)			92,222
稅項	(7,382)	-			(7,382)
年內溢利／(虧損)	3,145	(46)			84,840
其他全面支出其後 可能重新分類至 損益之項目：					
— 換算產生之 匯兌差額	(31,719)	-	(85,959)	6	(117,678)
— 可供出售證券之 公平值收益	144	-			144
年內其他全面支出	(31,575)	-			(117,534)
年內全面支出總額	(28,430)	(46)			(32,694)

	本集團 千港元 (經審核) (附註1)	目標集團 千港元 (經審核) (附註2)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	經擴大集團之 備考金額 千港元 (未經審核)
應佔年內溢利／ (虧損)：					
本公司擁有人	(4,621)	(46)	105,975 (24,234)	4 5	77,074
非控股權益	<u>7,766</u>	<u>-</u>			<u>7,766</u>
	<u><u>3,145</u></u>	<u><u>(46)</u></u>			<u><u>84,840</u></u>
應佔年內全面 支出總額：					
本公司擁有人	(21,027)	(46)	105,975 (24,234) (85,959)	4 5 6	(25,291)
非控股權益	<u>(7,403)</u>	<u>-</u>			<u>(7,403)</u>
	<u><u>(28,430)</u></u>	<u><u>(46)</u></u>			<u><u>(32,694)</u></u>

(III) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 千港元 (經審核) (附註1)	目標集團 千港元 (經審核) (附註2)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	經擴大集團之 備考金額 千港元 (未經審核)
經營活動之現金流量					
除稅前溢利／(虧損)	10,527	(46)	105,975 (24,234)	4 5	92,222
就下列各項作出調整：					
利息收入	(7)	-			(7)
呆壞賬(撥備回撥)／ 撥備	(2,512)	-			(2,512)
折舊	8,465	-			8,465
攤銷	5,225	-	24,234	5	29,459
勘探及估計資產 減值虧損	2,003	-			2,003
出售附屬公司之虧損	817	-			817
可換股債券之 公平值變動	-	-	(105,975)	4	(105,975)
營運資金變動前之 經營現金流量	24,518	(46)			24,472
存貨增加	(60,498)	-			(60,498)
法定按金減少	221	-			221
應收貸款增加	(11,366)	-			(11,366)
應收賬款增加	(14,081)	-			(14,081)
其他應收賬款、 預付款項及按金 減少／(增加)	120,100	(11,915)			108,185
銀行結存增加 (信託及獨立賬戶)	(68,607)	-			(68,607)
應付賬款增加	68,320	-			68,320
其他應付賬款及 應計費用增加	88,387	-			88,387
經營產生之現金 已付稅項	146,994 (3,310)	(11,961) -			135,033 (3,310)
經營活動產生之 現金淨額	143,684	(11,961)			131,723

	本集團 千港元 (經審核) (附註1)	目標集團 千港元 (經審核) (附註2)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	經擴大集團之 備考金額 千港元 (未經審核)
投資活動之現金流量					
購買固定資產	(8,609)	-			(8,609)
收購土地使用權之付款	-	(32,624)			(32,624)
收購附屬公司	(43,940)	-	(126,300)	7	(170,240)
出售附屬公司所得款項	3,446	-			3,446
購買可供出售證券	(1,296)	-			(1,296)
存置已抵押定期存款	(13)	-			(13)
銀行存款已收利息	7	-			7
投資活動所用 現金淨額	<u>(50,405)</u>	<u>(32,624)</u>			<u>(209,329)</u>
融資活動之現金流量					
發行股份所得款項	35,000	-			35,000
購回股份之付款	(8,326)	-			(8,326)
應收董事款項 (減少)/增加	<u>(21,239)</u>	<u>44,593</u>			<u>23,354</u>
融資活動產生之 現金淨額	<u>5,435</u>	<u>44,593</u>			<u>50,028</u>
現金及等同現金項目之 增加/(減少)淨額	98,714	8			(27,578)
於一月一日之現金及 等同現金項目	50,390	4	(4)	7	50,390
外幣匯率改變之影響	<u>(16,201)</u>	<u>(3)</u>			<u>(16,204)</u>
於十二月三十一日之 現金及等同現金項目	<u><u>132,903</u></u>	<u><u>9</u></u>			<u><u>6,608</u></u>
現金及等同現金項目 結餘分析 銀行結存及現金	<u><u>132,903</u></u>	<u><u>9</u></u>			<u><u>6,608</u></u>

(IV) 未經審核備考財務資料附註

1. 該等款項乃摘錄自本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之已刊發中期報告所載本集團於二零一七年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表以及本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之已刊發年報所載本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表。
2. 目標集團於二零一七年九月三十日之綜合財務狀況表為本通函附錄二所載目標集團之過往財務資料，乃按於二零一七年九月三十日之匯率1港元兌人民幣0.8523元由人民幣換算為港元。

目標集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表及經審核綜合現金流量表乃摘錄自目標集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之會計師報告，乃按截至二零一六年十二月三十一日止十二個月之平均匯率1港元兌人民幣0.8558元由人民幣換算為港元。

3. 由於目標集團主要從事物業持有業務而並無其他相關服務，故收購之相關資產組合並無合併構成一項業務以產生收益。因此，董事認為，收購事項就會計目的而言並無構成業務合併，而事實上屬購買資產淨值性質，據此，代價之公平值為所購買資產淨值之公平值。於完成後，資產淨值之公平值將予以調整，詳情如下：

	被收購 方之賬面值 千港元	公平值 千港元
廠房及設備	28	28
土地使用權	182,322	1,349,290
其他應收賬款、預付款項及按金	13,650	13,650
銀行結存及現金	164	164
其他應付賬款及應計費用	(36)	(36)
應付股東款項	(199,196)	(199,196)
	<u>(3,068)</u>	<u>1,163,900</u>
結付購買代價：		
— 現金		117,335
— 可換股票據		<u>1,046,565</u>
		<u>1,163,900</u>

就本未經審核備考財務資料而言，本公司董事已根據香港會計準則第36號資產減值（與本公司會計政策相符）評估土地使用權是否出現任何減值虧損。本公司董事認為，於進行減值評估後，未經審核備考財務資料所載之土地使用權並無減值跡象。

4. 有關調整指本公司發行之可換股票據之公平值變動，作為收購事項之部分代價。由於可換股票據以人民幣（有異於本公司之功能貨幣）計值，故根據香港會計準則第32號金融工具：呈列，可換股票據內嵌之轉換權不符合「定額現金換取本公司股本工具之固定數目股份」之規定，且並無分類為股本工具。然而，轉換權被視為內嵌衍生工具。於初始確認後，可換股票據全部被指定為按公平值計入損益之金融負債。其後，可換股票據於各報告期末全部按公平值計量。
5. 有關調整指土地使用權之攤銷開支人民幣1,150,000,000元，其乃根據通函附錄四載列之估值報告計算。
6. 有關調整指土地使用權公平值調整產生之匯兌差額。
7. 有關調整指收購事項之現金流出淨額（猶如收購事項於二零一六年一月一日完成）。
8. 上述調整預期會對經擴大集團之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表以及未經審核備考綜合現金流量表構成持續影響。

2. 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告

致凱富能源集團有限公司董事會

吾等已完成核證委聘，就凱富能源集團有限公司（「貴公司」）董事僅供說明而編製之 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發表報告。未經審核備考財務資料包括於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表及備考綜合現金流量表連同相關附註，載於 貴公司所刊發日期為二零一八年一月二十九日之通函（「通函」）附錄三第91至99頁。董事編製未經審核備考財務資料所遵循之適用準則載於通函第89至90頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，旨在說明 貴集團收購新粵商投資控股集團有限公司全部已發行股本對 貴集團於二零一七年六月三十日之財務狀況及 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量所構成之影響（猶如該交易分別於二零一七年六月三十日及二零一六年一月一日進行）。作為此程序之一部份，董事已分別自 貴集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告（並無刊發獨立核數師審閱報告）摘錄有關 貴集團財務狀況之資料，而董事已自截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報（已刊發獨立核數師報告）摘錄 貴集團之財務表現及現金流量。

董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

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。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德之要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業能力及應有的審慎、保密及專業行為之基本原則而制訂。

本所應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他核證及相關服務業務實施的質量控制」，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求之政策及程序記錄為書面文件。

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規劃及執行程序，從而合理確定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。

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過往財務資料之任何報告或意見，吾等亦無於是項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。投資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二零一七年六月三十日或二零一六年一月一日之實際結果將一如所呈列者。

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未經審核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) 該等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。

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

葉啟賢

執業證書號碼：P05131

香港

二零一八年一月二十九日

以下為獨立估值師建盟顧問有限公司就目標集團之物業權益估值發出之報告全文，僅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」）將於中華人民共和國（「中國」）訂約收購作未來發展之物業（「物業」）之法定權益進行市場價值評估。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二零一七年十二月十五日（「估值日」）市值之獨立及知情意見。

估值基準

吾等對物業權益之估值將表示為市值，吾等擬將其定義為「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

吾等乃按市值基準使用直接比較法對物業之法定權益進行估值，假設物業以其現有狀況及用途交吉出售及參照市場上直接及最相似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、可達度、規模、時間、樓齡、佈局及其他重大因素方面之差異作出適當調整。

業權調查

吾等已獲提供業權文件副本，並已獲 貴集團之關連方廣東凱富偉業投資管理有限公司告知。於估值日概無發出影響市值的進一步類似文件。吾等並無查證業權文件正本以核實擁有權的合法性，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。然而，吾等依賴 貴集團中國法律顧問北京市盈科（廣州）律師事務所就物業之業權及合法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

吾等進行估值時已假設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、合資經營、管理協議或任何其他類似安排影響物業之法定權益之價值。

此外，吾等於估值時並無計入任何影響物業之法定權益出售之選擇權或優先購買權，並假設並無出現收回。

估值考慮因素

吾等已對隨附黃雍盛先生及KC Lee先生於二零一七年六月出具之估值證書記錄之物業進行實地視察。然而，概無進行任何測試或調查以釐定或會延誤於物業上之發展項目完工的地面狀況或因素之穩定性或合適性，例如考古文物、污染、地形、生態或環境考慮因素。除獲另行告知外，吾等假設地盤狀況良好，建築過程中並無出現延遲及完成建築並無重大障礙。

吾等已獲准對該物業進行檢查，以便就此作出專業估值，但並無對無法通行、隱蔽或受限制區域進行檢查。吾等（作為產業測量師）已採取合理步驟核實平面圖所示的註冊地盤範圍。吾等並不知悉該地區存在可能對日後建設構成影響的任何嚴重污染或有害物質。吾等亦不知悉存在任何不利地面狀況影響該物業，且並未獲提供專業地質測量資料。

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或法定通知、地役權、年期、佔用詳情、地盤面積、物業識別資料及所有其他相關資料之該等事宜之意見。

估值證書內之呎吋、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。

吾等並無進行詳細地盤邊界及相應實地測量，以核實物業之地盤位置及地盤面積是否準確，惟吾等假設於交付予吾等之文件所示的地盤面積為準確無誤。

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

除另有說明者外，吾等假設物業概無附帶任何繁重產權負擔、依歸權益限制及開銷以致影響其價值。吾等之估值計及僅以實際通知方式提供予吾等之書面及登記契據記錄。

吾等之估值乃根據分別由香港測量師學會及刊發之香港測量師學會估值準則2017及皇家特許測量師學會估值－全球標準2017編製。

吾等之估值乃根據當地及國際公認專業估值準則、推薦慣例及程序編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則。

備註

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與本通函日期之間的貨幣匯率波動作出撥備。

吾等謹此確認，吾等概無就本報告所呈報之估值於集團擁有現時及潛在利益。

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

列位董事 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.) (London),

MHKIS, MRICS, ACIArb, MHKIArb, MHKIREA, RPS(GP), FBuildE

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以及無形資產、企業及業務項目估值，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。彼是英聯邦國家及香港法律制度的唯一業務估值記錄保存者（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作未來發展之該物業之法定權益

物業

於二零一七年十二月
十五日現有狀況
及用途之市值
人民幣

五塊整塊毗鄰發展土地，包括位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區(a)東海島東海大道以南、東海大廈對面之四塊發展土地（宗地代碼：440811103208GB00001、440811103208GB00002、440811103208GB00003及440811103208GB00005）及(b)東海公園南側、東風路之一塊發展土地（宗地代碼：440811103208GB00004）

1,150,000,000

合計：1,150,000,000

估值證書

貴集團於中國訂約收購作未來發展之該物業之法定權益

物業	描述及年期	佔用詳情	於二零一七年 十二月十五日現有 狀況及用途之市值 人民幣
五塊整塊毗鄰發展土地，包括位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區(a)東海島東海大道以南、東海大廈對面之四塊發展土地(宗地代碼：440811103208GB00001、440811103208GB00002、440811103208GB00003及440811103208GB00005)及(b)東海公園南側、東風路之一塊發展土地(宗地代碼：440811103208GB00004)	<p>該物業包括五塊土地，總地盤面積為約265,764.19平方米及總規劃建築面積為約986,100平方米。</p> <p>據 貴集團告知，該項目一期主要涉及建設住宅樓宇、店舖、辦公大樓及一幢酒店，總地盤面積及總規劃建築面積分別為約91,600平方米及315,600平方米。預期建設期將自二零一八年一月開始，於二零一九年十一月完工。</p> <p>該項目二期及三期主要涉及建設住宅樓宇、商業及辦公樓宇，總地盤面積及總規劃建築面積分別為約174,164平方米及661,556平方米。建設工程將緊隨該項目一期完工後開始。預期建設期將為自二零一九年十一月起計兩年。</p> <p>於估值日，該物業耗費之總開發成本約為人民幣180,350,000元。</p>	該物業目前已交吉。	1,150,000,000

已授出之物業土地使用權如下：

不動產權證書編號	宗地代碼	租期		用途
		開始	截止	
粵(2017)湛江開發區不動產權第0001562號	440811103208GB00001	二零一七年四月十七日	二零五七年四月九日	商業、金融、批發、零售及 住宿及餐飲
		二零一七年四月十七日	二零八七年四月九日	住宅
粵(2017)湛江開發區不動產權第0001563號	440811103208GB00002	二零一七年四月十七日	二零五七年四月九日	批發及零售
粵(2017)湛江開發區不動產權第0001561號	440811103208GB00003	二零一七年四月十七日	二零五七年四月九日	批發及零售
粵(2017)湛江開發區不動產權第0008477號	440811103208GB00004	二零一七年 十一月二十三日	二零五七年 八月二十四日	商業、金融、批發、零售及 住宿及餐飲
		二零一七年 十一月二十三日	二零八七年 八月二十四日	住宅
粵(2017)湛江開發區不動產權第0001564號	440811103208GB00005	二零一七年四月十七日	二零八七年四月九日	住宅

附註：

1. 該物業位於東海島東海大道，屬湛江市區東南部。湛江機場至該物業之車程為約一小時。附近區域為鄉郊地區。

2. 根據日期為二零一六年十二月二十六日之國有建設用地使用權出讓合同，總地盤面積為約244,829平方米之四塊土地之土地使用權已訂約授予廣東凱富偉業投資管理有限公司（「凱富偉業」），地價為人民幣139,560,000元，作住宅及其他用途（批發及零售、商業、金融及住宿及餐飲）之年期分別為70年及40年。物業之規劃及設計要求如下：

建築面積：	646,754.6平方米
容積率：	≥1.0及≤3.8
樓宇高度：	≤90米
樓宇密度：	≤25%
綠地率：	≥30%
動工日期：	二零一八年七月十六日前
完工日期：	二零二零年七月十六日前
其他要求：	根據(i)《關於東海大道以南291,136.06平方米地塊的規劃意見》（湛開住規建規[2016]51號）及(ii)《關於〈東海中央商務區有關問題的函〉的覆函》（湛開住規建規[2016]181號）之法定文件，達致城市規劃要求

物業發展的特別／附加條件如下：

- a. 凱富偉業負責建設市政規劃一路、市政規劃二路、物業內之花園、綠化區及公共廣場。於完成後，所述公共設施之土地使用權及所有權利將無償轉讓予湛江經濟技術開發區相關政府部門。
- b. 此外，建築高端酒店（將按五星級酒店要求建造）之最低投資資金應為人民幣380,000,000元。

轉讓、租賃、抵押及首次轉讓需要投資總開發投資資金之25%以上。

3. 根據日期為二零一七年七月二十日之國有建設用地使用權出讓合同，地盤面積為約20,931平方米之土地之土地使用權已訂約授予凱富偉業，地價為人民幣11,940,000元，作住宅及其他用途（商業及金融）之年期分別為70年及40年。物業之規劃及設計要求如下：

建築面積：	80,156.44平方米			
容積率：	≥1.0及≤3.8			
綠地率：	≥30%			
動工日期：	二零一八年九月二十四日前			
完工日期：	二零二一年九月二十四日前			
其他要求：	用途類型	佔地面積	容積率	樓宇密度
	1 商業及服務混合用途	4,851.13平方米， 包括綠色緩衝區 902.34平方米	等於或不超過5.8及容 積率建築面積不得 超過25,519.76平方 米（902.34平方米之 50%綠色緩衝區計為 獎勵開發土地）	等於或不超過40%
	2 二類住宅	16,080.20平方米（包 括綠色緩衝區 3,404.25平方米）	等於或不超過3.8及容 積率建築面積不得 超過54,636.68平方 米（3,404.25平方米 之50%綠色緩衝區計 為獎勵開發土地）	就裙樓而言：等於或 不超過32%， 就裙樓上方之塔樓 而言：等於或不超過 25%
	3 整個地盤的綠化率			等於或超過30%

轉讓、租賃、抵押及首次轉讓需要投資總開發投資資金之25%以上。

4. 根據湛江市國土資源局發出之日期為二零一七年四月十七日之不動產權證書（粵(2017)湛江開發區不動產權第0001561號），地盤面積為約16,559.18平方米之土地之土地使用權已授予凱富偉業作批發及零售用途，年期為70年，將於二零五七年四月九日屆滿。

5. 根據湛江市國土資源局發出之日期為二零一七年四月十七日之不動產權證書（粵(2017)湛江開發區不動產權第0001562號），地盤面積為約91,044.06平方米之土地之土地使用權已授予凱富偉業作商業金融及住宿及餐飲用途以及住宅用途，年期分別為40年及70年，分別將於二零五七年四月九日及二零八七年四月九日屆滿。
6. 根據湛江市國土資源局發出之日期為二零一七年四月十七日之不動產權證書（粵(2017)湛江開發區不動產權第0001563號），地盤面積為約16,562.99平方米之土地之土地使用權已授予凱富偉業作批發及零售用途，年期為40年，將於二零五七年四月九日屆滿。
7. 根據湛江市國土資源局發出之日期為二零一七年四月十七日之不動產權證書（粵(2017)湛江開發區不動產權第0001564號），地盤面積為約120,662.42平方米之土地之土地使用權已授予凱富偉業作住宅用途，年期為70年，將於二零八七年四月九日屆滿。
8. 根據湛江市國土資源局發出之日期為二零一七年十一月二十三日之不動產權證書（粵(2017)湛江開發區不動產權第0008477號），地盤面積為約20,935.54平方米之土地之土地使用權已授予凱富偉業作商業金融及住宿及餐飲用途以及住宅用途，年期分別為40年及70年，分別將於二零五七年八月二十四日及二零八七年八月二十四日屆滿。
9. 根據中國城鄉規劃法、中國城市土地管理法及中國產權法，貴集團之中國法律顧問出示（其中包括）以下法律意見：
 - (a) 目標集團已在法律層面上取得該物業之土地使用權；
 - (b) 此(a)外，目標集團享有有關佔用、使用、獲取利益及處置之完整及合法土地使用權；
 - (c) 地價及相關稅款已悉數支付及結算；
 - (d) 於法律意見日期，該物業並無有關法律質押及沒收等之產權負擔或法律限制；
 - (e) 目標集團在規劃及設計、發展及建設方面已嚴格遵守土地使用權證及不動產權證所述之土地使用權及城市規劃之規定，以確保在整個土地發展過程中之合法性及法律合規性。

10. 吾等的估值假設以下事項與中國產權法相符：

- a. 於物業之法定權益連同有效且可強制執行的所有權契據由凱富偉業持有，於市場自由轉讓予第三方方面並無重大障礙及有關使用、佔有及合理享有的專有權利的法律限制；
- b. 物業的設計及建築完全符合按照建築法律法規建造。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的不成文、未登記或不可登記的產權負擔及負債；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。

11. 可資比較物業之詳情列示如下：

地址	可資比較物業1	可資比較物業2	可資比較物業3	可資比較物業4	可資比較物業5	可資比較物業6	可資比較物業7
	鄰近廣東省湛江市麻章區湖光鎮廣東海洋大學的一塊土地	與廣東省湛江市坡頭區教育路以西、東祥大道以東、創意路以南及海川快線以北的交界一塊土地	位於廣東省湛江市麻章區育才中路與金康路以南交匯處的一塊土地	與廣東省湛江市湛江經濟技術開發區江月路以西、海濱大道以東、文東路以南交界的一塊土地	與廣東省湛江市海東新區旦黎路以西、海東西路以北、育園路以東及金灣南路以南交界的一塊土地	位於廣東省湛江市湛江經濟技術開發區樂興路南與昌平路東交匯處的一塊土地	鄰近廣東省湛江市湛江經濟技術開發區體育南路的一塊土地
地盤面積 (平方米)	64,057.05	164,284.05	11,859.72	2,378.43	2,714.14	10,118.31	721.3
最大允許建築面積 (平方米)	76,868.46	361,424.91	41,509.02	8,324.51	8,142.42	50,591.55	6,058.92
用途	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	商業及金融	住宿及餐飲
交易日期	二零一七年十一月十七日	二零一七年一月六日	二零一七年四月十日	二零一七年十一月三日	二零一七年十一月三日	二零一六年七月十三日	二零一七年八月十一日
交易價(人民幣)	96,000,000	283,000,000	30,000,000	24,050,000	8,630,000	52,620,000	5,080,000
單位價格(以樓面價 (每平方米)計)	1,248.89	783.01	722.73	2,889.06	1,059.88	1,040.09	838.43
可資比較物業選擇標準	吾等選擇該等可資比較物業之理由為其位於湛江市內、交易日期接近估值日及用途與所述地盤之建議發展項目類似						

以下為獨立估值師建盟顧問有限公司就目標集團之估值發出之報告全文，僅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，對新粵商投資控股集團有限公司及其附屬公司（「目標集團」）100%股權進行市值評估。吾等確認已取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等對目標集團於二零一七年十二月十五日（「估值」日）持有之100%股權市值之獨立及知情意見。

估值基準

本報告提述香港測量師學會估值準則（二零一七年版）（VGN1－業務權益及企業）。

吾等乃按市值基準進行估值。市值乃定義為「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」。

估值目的

吾等估值之目的僅為評估目標集團持有之100%股權之市值作收購用途。

目標集團之背景

目標集團由新粵商投資控股集團有限公司（「目標公司」）及其附屬公司組成。目標公司為於二零一五年八月七日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司。目標公司透過新粵商投資控股有限公司間接持有廣東凱富偉業投資管理有限公司（一間根據中華人民共和國（「中國」）法律註冊成立之公司）之全部股權。

目標集團之主要資產為位於中國之五塊土地（「該物業」）。誠如 貴公司高級管理層所告知，於估值日，除該物業外，New Guangdong Merchants Holding Limited及廣東凱富偉業投資管理有限公司並無其他重大資產或負債。該物業之詳情如下：

物業	描述及年期	佔用詳情
位於中華人民共和國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島東海大道以南、東海大廈對面及東海公園和東方路以南之五塊整塊土地（如附錄四所述）	該物業包括五塊土地，總地盤面積為約265,764.79平方米及總規劃建築面積為約986,100平方米	該物業目前已交吉。

資料來源

吾等已獲 貴公司高級管理層提供資料。進行估值須考慮相關因素，包括但不限於以下各項：

- 目標集團之性質，包括行業類別及地理位置；
- 貴公司高級管理層提供之資料；及
- 將會對目標集團之營運造成重大影響之其他因素。

工作範圍

在進行估值時，吾等曾採取以下步驟：

- 與 貴公司高級管理層面談，並取得目標集團之相關資料；
- 審閱由 貴公司高級管理層提供之資料；
- 根據公認估值準則、推薦慣例及程序編製估值；及
- 於本報告內呈列估值目的及基準、估值日期、目標集團之背景資料、資料來源、工作範圍、估值假設、估值方法及吾等之獨立估值結論。

估值假設

於估值過程中已採用下列假設：

- 已取得或可應要求取得相關機構簽發且將對目標集團之經營構成重大影響的一切牌照；
- 目標集團經營所在之司法權區之政治、法律、技術及經濟狀況以及政府財政及貨幣政策不會出現重大市場變動；

- 現有及預期市場回報、市場風險、利率及匯率將不會出現重大變動及／或波動；
- 目標集團之現有及預期核心營運將不會發生重大改變；
- 有關目標集團之公司資料乃由 貴公司高級管理層經審慎周詳考慮後編製；
- 概不會出現將對目標集團之營運構成重大影響的社會人員傷亡、天災或不可抗力；
- 目標集團於二零一七年九月三十日之資產及負債（如附錄二所述）與估值日期二零一七年十二月十五日之資產及負債之間並無存在重大差異；及
- 除土地使用權（如附錄四所述）外，新粵商投資控股有限公司及廣東凱富偉業投資管理有限公司並無持有其他資產。

估值方法

在此情況下，資產基礎法被視為最適合之估值方法。根據資產基礎法，吾等已採用直接比較法評估物業之法定權益之市值，假設該物業以其現有狀況及用途交吉出售及參照市場上直接及最相似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、交通、規模、基礎設施、佈局、地形、時間及發展面積等方面之差異作出適當調整。

目標集團於估值日之市值如下：

	市值 (基於資產基礎法) (人民幣千元)
土地(如附錄四所述)	1,150,000
廠房及設備	<u>24</u>
非流動資產總值	1,150,024
其他應收賬款、預付款項及按金	11,633
銀行結存及現金	<u>140</u>
流動資產總值	11,773
總資產	1,161,797
其他應付賬款及應計費用	31
應付股東款項	<u>169,767</u>
流動負債總額	<u>169,798</u>
負債總額	169,798
淨資產	<u><u>991,999</u></u>

意見

就吾等之估值而言，吾等已獲 貴公司高級管理層提供資料。吾等概無理由懷疑 貴公司提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等向 貴公司尋求並獲得其確認所提供資料並無遺漏任何重大事實。

就吾等所深知，本報告所載一切資料均屬真確無誤。儘管該等資料乃取自可靠公開資料來源，惟吾等不會就取自市場且用於是次分析及結論之數據、意見或估算之準確性作出保證或承擔任何責任。

除另有指明外，本報告載列之所有貨幣金額均以人民幣列示。

估值結論

吾等之市值結論乃按照公認估值準則、推薦慣例及程序作出，當中採納並已考慮不能確定或量化之假設及不確定因素。

此外，儘管吾等認為所有相關事項之假設及考慮因素乃屬合理，惟在現實中該等假設及考慮因素本身受不確定因素及或然因素所影響，其並非 貴公司、目標集團或吾等所能控制。

根據本報告所概述吾等之調查及分析，吾等認為，新粵商投資控股集團有限公司及其附屬公司（即目標集團）持有之100%股權於二零一七年十二月十五日之市值為人民幣991,999,000.00元（人民幣玖億玖仟壹佰玖拾玖萬玖仟元正）。

吾等謹此確認，吾等現時並無及預期不會於 貴公司、目標集團或所報告之估值中擁有權益。

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
列位董事 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.), (London)

MHKIS, MRICS, ACIArb, MHKIArb, MHKIREA, RPS(GP), FBuildE

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以及無形資產、企業及業務項目估值，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。彼為英聯邦國家及香港法律制度的唯一業務估值記錄保存者（香港終審法院案件號：FAMV 18/2010）。

下文載列目標集團之管理層討論及分析，乃根據本通函附錄二所載目標集團之財務資料編製。

二零一五年八月七日（註冊成立日期）至二零一五年十二月三十一日期間

業績及業務回顧

於回顧期間，目標集團尚未開展業務。因此，截至二零一五年十二月三十一日止期間，目標集團並無錄得收益。截至二零一五年十二月三十一日止期間，目標公司擁有人應佔目標集團之虧損約為人民幣19,000元，主要由於相關期間產生之行政費用所致。

資本架構、流動資金及財務資源

目標集團已制定融資及財務政策以確保有充足資金用以滿足所有合約金融承擔、為業務增長撥付資金及為股東產生合理回報。於回顧期間，目標集團之日常營運主要由股東提供之貸款撥付資金。

於二零一五年十二月三十一日，目標集團之現金及等同現金項目約為人民幣3,000元，亦無任何借貸。於二零一五年十二月三十一日，目標集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣3,000元及人民幣21,000元，流動比率約為0.14。於二零一五年十二月三十一日，目標集團之流動負債淨額及負債淨額約為人民幣18,000元。於二零一五年十二月三十一日，目標集團之資產負債比率（按借貸總額佔股東資金之比率列示）為零。

目標集團以外幣進行若干業務交易，令目標集團面臨外幣風險，主要為美元兌人民幣之波動風險。目標集團並無使用任何衍生合約對沖其外幣風險。目標集團以密切監控匯率變動及於有需要時考慮對沖重大外幣風險之方式，管理外幣風險。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，目標集團並無任何或然負債。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，目標集團並無任何資產抵押。

重大投資、收購或出售

截至二零一五年十二月三十一日止期間，並無重大投資、收購及出售附屬公司及相聯公司。

資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，目標集團並無任何有關重大投資或資本資產之重大資本開支承擔或未來計劃。

分類分析

由於目標集團從事一個單一分類，故並無呈列分類資料。

人力資源

於二零一五年十二月三十一日，目標集團並無僱員，截至二零一五年十二月三十一日止期間之員工成本總額為零。

截至二零一六年十二月三十一日止年度**業績**

截至二零一六年十二月三十一日止年度，由於目標集團尚未開展業務，故並無錄得收益。截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標公司擁有人應佔目標集團之虧損約為人民幣39,000元，主要由於回顧年度產生之行政費用所致。

業務回顧

於二零一六年十二月十六日，目標集團訂立土地使用權轉讓協議收購位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島東海大道四幅土地之土地使用權，總地盤面積為244,829平方米。就收購土地使用權已支付按金人民幣27,920,000元。除就收購土地使用權支付之按金外，於截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團並無進行任何業務。

資本架構、流動資金及財務資源

目標集團已制定融資及財務政策以確保有充足資金用以滿足所有合約金融承擔、為業務增長撥付資金及為股東產生合理回報。目標集團之資本開支、日常營運及投資主要由股東提供之貸款撥付資金。

於二零一六年十二月三十一日，目標集團之現金及等同現金項目約為人民幣8,000元，亦無任何借貸。於二零一六年十二月三十一日，目標集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣10,210,000元及人民幣38,180,000元，流動比率約為0.27。於二零一六年十二月三十一日，目標集團之流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣27,980,000元及人民幣57,000元。於二零一六年十二月三十一日，目標集團之資產負債比率（按借貸總額佔股東資金之比率列示）為零。

目標集團以外幣進行若干業務交易，令目標集團面臨外幣風險，主要為美元兌人民幣之波動風險。目標集團並無使用任何衍生合約對沖其外幣風險。目標集團以密切監控匯率變動及於有需要時考慮對沖重大外幣風險之方式，管理外幣風險。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，目標集團並無任何或然負債。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，目標集團並無任何資產抵押。

重大投資、收購或出售

於二零一六年十二月十六日，目標集團訂立土地使用權轉讓協議收購位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島東海大道四幅土地之土地使用權，總地盤面積為244,829平方米。就收購土地使用權已支付按金人民幣27,920,000元。

除上文所披露者外，截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無重大投資、收購及出售附屬公司及相聯公司。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，目標集團擁有資本承擔（即收購四幅土地之土地使用權之結餘）約人民幣111,640,000元。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，目標集團並無任何有關重大投資或資本資產之重大資本開支承擔或未來計劃。

分類分析

由於目標集團從事一個單一分類，故並無呈列分類資料。

人力資源

於二零一六年十二月三十一日，目標集團並無僱員，截至二零一六年十二月三十一日止年度之員工成本總額為零。

截至二零一七年九月三十日止九個月

業績

截至二零一七年九月三十日止九個月，由於目標集團尚未開展業務，故並無錄得收益。截至二零一七年九月三十日止九個月，目標公司擁有人應佔目標集團之虧損由截至二零一六年九月三十日止九個月之零大幅增加至約人民幣2,560,000元。大幅增加主要由於截至二零一七年九月三十日止九個月完成收購土地使用權後所產生之專業費用及行政費用所致。

業務回顧

於二零一七年四月，目標集團完成及取得位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島東海大道四幅土地之土地使用權，總地盤面積為244,829平方米。根據日期為二零一六年十二月十六日之土地使用權轉讓協議，四幅土地之總投資成本將不少於人民幣1,800,000,000元。於二零一七年七月二十日，目標集團訂立土地使用權轉讓協議以收購位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島東風路之一幅土地，總地盤面積為20,935.54平方米。並無就開發土地5之最低投資成本作出規定。土地5之土地使用權證於二零一七年十一月二十三日發出。

資本架構、流動資金及財務資源

目標集團已制定融資及財務政策以確保有充足資金用以滿足所有合約金融承擔、為業務增長撥付資金及為股東產生合理回報。目標集團之資本開支、日常營運及投資主要由股東提供之貸款撥付資金。

於二零一七年九月三十日，目標集團之現金及等同現金項目約為人民幣140,000元，亦無任何借貸。於二零一七年九月三十日，目標集團之流動資產及流動負債分別約為人民幣11,770,000元及人民幣169,800,000元，流動比率約為0.07。於二零一七年九月三十日，目標集團之流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣158,030,000元及人民幣2,620,000元。於二零一七年九月三十日，目標集團之資產負債比率（按借貸總額佔股東資金之比率列示）為零。

目標集團以外幣進行若干業務交易，令目標集團面臨外幣風險，主要為美元兌人民幣之波動風險。目標集團並無使用任何衍生合約對沖其外幣風險。目標集團以密切監控匯率變動及於有需要時考慮對沖重大外幣風險之方式，管理外幣風險。

或然負債

於二零一七年九月三十日，目標集團並無任何或然負債。

資產抵押

於二零一七年九月三十日，目標集團並無任何資產抵押。

重大投資、收購或出售

於二零一七年四月，目標集團完成收購位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島東海大道之四幅土地，總地盤面積約為244,829平方米。

於二零一七年七月二十日，目標集團訂立土地使用權轉讓協議收購位於中國廣東省湛江市湛江經濟技術開發區東海島一幅土地之土地使用權，總地盤面積為20,935.54平方米。

除上文所披露者外，截至二零一七年九月三十日止九個月，並無重大投資、收購及出售附屬公司及相聯公司。

資本承擔

於二零一七年九月三十日，目標集團並無任何有關重大投資或資本資產之重大資本開支承擔或未來計劃。

分類分析

由於目標集團從事一個單一分類，故並無呈列分類資料。

人力資源

於二零一七年九月三十日，目標集團有六名僱員，截至二零一七年九月三十日止九個月之員工成本總額約為人民幣198,000元。

目標集團提供具競爭力之薪酬組合及其他福利（包括強制性公積金及花紅）以吸引及留聘優秀員工。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

業績

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約為313,130,000港元，較去年減少約44.37%。收益減少主要受中國煤供應過剩及煤價下跌影響。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團之虧損約為37,760,000港元，較去年增加約75.85%。虧損增加乃主要由於缺少一次性收益（即呆壞賬撥備回撥，去年約為6,310,000港元）、行政開支因員工成本增加而增加以及回顧年度內之收購事項產生辦公室租金以及法律及專業費用所致。

業務回顧

於回顧年度，本集團有三個主要業務分類，即(i)貿易業務；(ii)油氣及採礦業務；及(iii)金融業務。

(a) 貿易業務

本集團之貿易業務涉及銷售天然資源及石化產品（主要為煤炭）。

(b) 油氣及採礦業務

油氣

本集團全資擁有一幅位於馬達加斯加境內北部陸上的地塊（「馬國2101油田」）勘探開採經營權及約定分成權益，總面積為10,400平方公里。根據勘探開採和油氣產品生產分成合約及視乎馬國2101油田之液化石油產量，本集團有權按介乎40%至72.5%之分成比例分享扣除政府徵稅及收回石油成本後之餘下石油溢利。

於二零一四年十二月三十一日，本集團於位於埃及東部沙漠地區West Esh El Mallaha的二區油田（「埃及二區油田」）擁有60%權益。鑑於埃及局勢持續動盪，本集團決定撤出該國並於二零一五年三月出售該公司，該公司於與埃及二區油田有關之油氣特許經營協議擁有權益。

採礦

本集團於與一幅位於肯尼亞東部省庫裡亞地區(Kitui District Eastern Province)的地塊（「肯尼亞第253號礦場」，佔地約1,056平方公里）及一幅位於肯尼亞南迪縣的地塊（「肯尼亞第341號礦場」，佔地約417平方公里）相關的許可證項下所授出權利中擁有65%權益。根據許可證及肯尼亞採礦法令相關條文，本集團獲授權於肯尼亞第253號礦場勘探及開採工業礦物（包括但不限於銅）及於肯尼亞第341號礦場勘探黃金、鐵礦及非貴重礦物。

(c) 金融業務

金融業務之收益主要包括證券、期貨及期權經紀之經紀費、包銷佣金、財務管理之諮詢費以及證券孖展貸款組合之利息收入。由於金融業務之利息收入增加為諮詢顧問費減少所抵銷，故整體金融業務收益與去年相比並無重大波動。利息收入改善主要由於股票市場大幅波動，令投資者使用保證金融資的比率更高，而提供諮詢顧問服務之收益減少主要由於美國量化寬鬆政策帶來不明朗因素令交易需求減弱。

資本架構、流動資金及財務資源

本集團已制定融資及財務政策以確保有充足資金用以滿足所有合約金融承擔、為業務增長撥付資金及為股東產生合理回報。本集團資本支出、日常營運及投資資金主要來自營運產生之現金、金融機構之貸款以及股本融資。

於二零一四年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目（不包括一般賬戶之已抵押定期存款）約為78,020,000港元，其乃以美元及人民幣計值。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團獲得短期銀行借貸以向客戶提供孖展融資用於申請首次公開招股以及日常營運及投資。於二零一四年十二月三十一日，並無錄得任何借貸。於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為359,450,000港元及216,290,000港元，流動比率約為1.66。於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及資產淨值分別約為143,160,000港元及365,150,000港元。於二零一四年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（按借貸總額（包括銀行貸款及透支）佔股東資金之比率列示）為零。於二零一四年十二月三十一日，已發行股份總數為1,543,452,000股。

本集團以外幣進行若干業務交易，令本集團面臨外幣風險，主要為港元及美元兌人民幣之波動風險。本集團並無使用任何衍生合約對沖其外幣風險。本集團以密切監控匯率變動及於有需要時考慮對沖重大外幣風險之方式，管理外幣風險。

或然負債

本公司已就授予附屬公司之證券孖展融資額度向銀行提供擔保。於二零一四年十二月三十一日，附屬公司並無動用有關融資額度。

資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團獲得多間銀行提供之銀行融資，其乃以本公司提供之擔保及本集團之銀行存款作抵押。於二零一四年十二月三十一日，本集團就附屬公司獲授之銀行信貸抵押銀行存款約5,200,000港元。

重大投資、收購或出售

於二零一三年十二月十五日，本集團訂立協議以收購北部灣玉柴能源化工有限公司（「北部灣玉柴」）之65%股權，總代價約為人民幣135,460,000元。收購已於二零一四年三月七日完成。

於二零一四年十月八日及二零一四年十月三十一日，本集團訂立協議以收購河北攀寶沸石科技有限公司（「河北攀寶」）之55%股權，代價為人民幣30,000,000元。河北攀寶之主要業務為開採及生產沸石。沸石為生產輕質骨科材料、遠紅外線材料、大型太陽能儲能材料、建築材料、催化材料及微納米材料與相關產品之主要原材料。河北攀寶已向張家口市國土資源局取得位於中國河北省張家口市赤城縣的沸石礦的開採許可證，年期自二零一四年四月二十三日起至二零一七年二月二十三日止（其後進一步延長至二零二二年五月十五日），總面積約為0.135平方公里，開採深度介乎1,450米至1,300米。收購已於二零一五年二月十一日完成。

除上文所披露者外，截至二零一四年十二月三十一日止年度，概無重大投資、收購及出售附屬公司及相聯公司。

資本承擔

根據有關勘探埃及二區油田的特許經營協議（「二區油田特許經營協議」），Aminex Petroleum Egypt Limited（「APEL」）承諾斥資至少(i)7,000,000美元於二零零九年九月前鑽探三口油井；(ii) 5,000,000美元於二零一二年九月前鑽探兩口油井；及(iii) 4,000,000美元於二零一四年九月前鑽探兩口油井。於第一階段及／或第二階段之超額支出可與第二階段及／或第三階段之最低承擔金額抵銷。於二零一四年十二月三十一日，APEL已支出金額超過全部承諾的16,000,000美元，並於埃及二區油田完成鑽探三口油井。於二零一二年九月十三日，APEL獲批准將鑽探兩口油井之期限由二零一二年九月延長至二零一三年三月。APEL已向有關機關遞交申請進一步延長鑽井期限及直至二零一四年十二月三十一日有關機關並未授出批准。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之重大資本開支承擔或未來計劃。

分類分析

本集團將其業務分為三個可呈報分類，即貿易業務、採礦、油氣業務及金融業務。截至二零一四年十二月三十一日止年度，來自貿易業務、採礦、油氣業務及金融業務之分類收益分別約為287,700,000港元、零及25,430,000港元，分別佔本集團總營業額之約91.88%、零及8.12%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，貿易業務及金融業務分別錄得分類溢利約3,680,000港元及3,470,000港元，而採礦、油氣業務錄得分類虧損約4,640,000港元。

人力資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團之員工總數為105名，其中28名為佣金制。截至二零一四年十二月三十一日止年度，員工成本總額（包括董事酬金）約為34,120,000港元。

本集團提供具競爭力之薪酬組合及其他福利（包括強制性公積金、醫療計劃及花紅）以吸引及留聘優秀員工。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

業績

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約為172,000,000港元，較去年減少約45.07%。收益減少乃主要由於暫停因需求疲弱以致利潤率不高的煤炭貿易業務所致。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團之虧損約為36,480,000港元，較去年減少約3.38%。業績改善主要由於河北攀寶（其產品之毛利率較高）產生之收益及於二零一五年二月完成收購河北攀寶後之議價購買收益。

業務回顧

於回顧年度，本集團有三個主要業務分類，即(i)貿易業務；(ii)油氣及採礦業務；及(iii)金融業務。

(a) 貿易業務

本集團之貿易業務涉及銷售天然資源及石化產品（主要為煤炭）。鑑於煤炭的利潤率不高，本集團已於二零一五年下半年暫停煤炭貿易業務。

(b) 油氣及採礦業務**油氣**

本集團全資擁有馬國2101油田勘探開採經營權及約定分成權益。根據勘探開採和油氣產品生產分成合約及視乎馬國2101油田之液化石油產量，本集團有權按介乎40%至72.5%之分成比例分享扣除政府徵稅及收回石油成本後之餘下石油溢利。

採礦

本集團於肯尼亞第253號礦場及肯尼亞第341號礦場相關的許可證項下所授出權利中擁有65%權益。根據許可證及肯尼亞採礦法令相關條文，本集團獲授權於肯尼亞第253號礦場勘探及開採工業礦物（包括但不限於銅）及於肯尼亞第341號礦場勘探黃金、鐵礦及非貴重礦物。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團與中國能建廣西電力工程建設有限公司訂立銅金礦開採與剝離工程承包協議。根據該協議，中國能建廣西電力工程建設有限公司將負責肯尼亞第253號礦場及肯尼亞第341號礦場之開採及選礦工程建設，包括提供管理人員、設備及其他設施。承包費用將以現金、本公司將予發行之股份或可換股票據或上述之任何組合而支付。

採礦及生產沸石

本集團於二零一五年二月十一日完成收購河北攀寶之55%股權。河北攀寶之主要業務為開採及生產沸石。沸石為生產輕質骨科材料、遠紅外線材料、大型太陽能儲能材料、建築材料、催化材料及微納米材料與相關產品之主要原材料。河北攀寶已向張家口市國土資源局取得位於中國河北省張家口市赤城縣的沸石礦的開採許可證，年期自二零一四年四月二十三日起至二零一七年二月二十三日止（其後進一步延長至二零二二年五月十五日），總面積約為0.135平方公里，開採深度介乎1,450米至1,300米。

石化

本集團於二零一四年三月完成收購北部灣玉柴之65%股權。董事會獲北部灣玉柴告知，北部灣玉柴項目之設計及規劃無法滿足中國有關當局現行施加之環保條例之規定，因此未能就北部灣玉柴項目取得有關徵地及土地使用證。經審慎商討後，北部灣玉柴董事會決定不繼續進行北部灣玉柴項目。因此，本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得減值虧損約43,400,000港元。管理層認為減值虧損對本集團現金流量狀況之影響有限，原因為本集團有權就撤出投資獲得賠償約人民幣99,780,000元。

(c) 金融業務

金融業務之收益來自證券、期貨及期權經紀業務、包銷佣金、財務管理諮詢服務業務以及證券孖展貸款組合之利息收入。由於回顧年度下半年之營商環境急劇轉差，金融業務分類錄得輕微虧損。隨著二零一五年下半年中國股市暴跌，恒生指數跌至本年度新低18,280點，每日成交額降至近500億港元，而其後則錄得短期微弱反彈。鑑於市況低迷，壞賬撥備水平大幅增加，導致本集團之金融業務錄得輕微虧損。

資本架構、流動資金及財務資源

本集團已制定融資及財務政策以確保有充足資金用以滿足所有合約金融承擔、為業務增長撥付資金及為股東產生合理回報。本集團資本支出、日常營運及投資資金主要來自營運產生之現金、金融機構之貸款以及股本融資。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目（不包括一般賬戶之已抵押定期存款）約為50,390,000港元，其乃以美元及人民幣計值。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團獲得短期銀行借貸以向客戶提供孖展融資用於申請首次公開招股以及日常營運及投資。於二零一五年十二月三十一日，並無任何借貸。於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為638,350,000港元及358,040,000港元，流動比率約為1.78。於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及資產淨值分別約為280,310,000港元及520,410,000港元。於二零一五年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（按借貸總額（包括銀行貸款及透支）佔股東資金之比率列示）為零。

本集團以外幣進行若干業務交易，令本集團面臨外幣風險，主要為港元及美元兌人民幣之波動風險。本集團並無使用任何衍生合約對沖其外幣風險。本集團以密切監控匯率變動及於有需要時考慮對沖重大外幣風險之方式，管理外幣風險。

於二零一五年二月六日，本公司與獨立第三方朱永文先生訂立認購協議，按每股1.23港元之價格認購30,000,000股新股份。於二零一五年二月九日，本公司與獨立第三方楊舟女士訂立認購協議，按每股1.2港元之價格認購30,000,000股新股份。於二零一五年十二月三十一日，已發行股份總數為1,650,238,601股。

或然負債

本公司已就授予附屬公司之證券孖展融資額度向銀行提供擔保。於二零一五年十二月三十一日，附屬公司並無動用有關融資額度。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團獲得多間銀行提供之銀行融資，其乃以本公司提供之擔保及本集團之銀行存款作抵押。於二零一五年十二月三十一日，本集團就附屬公司獲授之銀行信貸抵押銀行存款約5,220,000港元。

重大投資、收購或出售

收購

於二零一五年四月十日，本集團訂立協議以收購New Praise International Limited（「New Praise」）的全部股權，代價為150,000,000港元。New Praise之主要資產為於Lot 472 ME, Mandrosoa Ivato – Antananarivo, Madagascar之商住物業（「馬達加斯加物業」）之100%權益。馬達加斯加物業之總地盤面積約為4,200平方米，土地使用期為99年，其中已建使用土地面積約1,834平方米已用作發展商住樓宇，該商住樓宇之總建築面積約為6,500平方米，由5層樓面及1層地庫組成，具備三星級酒店功能。於二零一五年十二月三十一日，馬達加斯加物業內之酒店提供68個房間，包括4間豪華客房及64間標準客房並配備多項設施，例如會議室、健身中心、餐廳、酒吧、商店、游泳池及室外停車場設施。收購於二零一五年七月二日完成。

於二零一五年八月四日，本集團訂立協議以收購Oriental Bliss Holdings Limited (「Oriental Bliss」) 之全部已發行股本，總代價為750,000,000港元。Oriental Bliss之主要資產是馬達加斯加南方石油有限公司 (「馬達加斯加南方石油」) (一間擁有位於馬達加斯加西南部一塊約9,290平方公里之陸上油田土地 (「3112油田」) 勘探開採經營權以及約定分成權益100%權益的公司) 5%股權。根據生產分成合同，視乎3112油田石油及天然氣生產量，馬達加斯加南方石油於扣除政府徵稅及收回石油及天然氣之開採成本後按介乎40.0%至72.5%的分成比例享有餘下石油及天然氣溢利。馬達加斯加南方石油已根據生產分成合同完成勘探工程責任並於二零一五年一月開始生產。3112油田生產的天然氣按每小時2,800立方米的速度向地方客戶及馬達加斯加南方石油建立的發電廠供應發電。於二零一五年十二月三十一日，尚未完成收購Oriental Bliss。於二零一六年六月十日，該協議之訂約方訂立終止協議以終止該交易。

出售

於二零一五年三月二十四日，本集團完成出售高信能源有限公司 (於與埃及二區油田有關之油氣特許經營協議擁有權益) 之全部股權，代價為3,000,000港元。

除上文所披露者外，截至二零一五年十二月三十一日止年度，概無重大投資、收購及出售附屬公司及相聯公司。

資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之重大資本開支承擔或未來計劃。

分類分析

本集團將其業務分為三個可呈報分類，即貿易業務、採礦、油氣業務及金融業務。截至二零一五年十二月三十一日止年度，來自貿易業務、採礦、油氣業務及金融業務之分類收益分別約為30,570,000港元、103,100,000港元及38,330,000港元，分別佔本集團總營業額之約17.78%、59.94%及22.28%。截至二零一五年十二月三十一日止年度，貿易業務及金融業務分別錄得分類虧損約9,640,000港元及570,000港元，而採礦、油氣業務錄得分類溢利約28,100,000港元。

人力資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團之員工總數為212名，其中40名為佣金制。截至二零一五年十二月三十一日止年度，員工成本總額（包括董事酬金）約為31,130,000港元。

本集團提供具競爭力之薪酬組合及其他福利（包括強制性公積金、醫療計劃及花紅）以吸引及留聘優秀員工。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

業績

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得收益約為136,570,000港元，較去年減少約20.60%。收益減少乃主要由於來自金融業務之收益減少及於二零一五年終止天然資源及石化產品貿易所致。截至二零一六年十二月三十一日止年度，毛利率約為51.15%，高於去年之約41.48%。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔本集團之虧損約為4,620,000港元，較去年減少約87.33%。業績改善主要由於截至二零一六年十二月三十一日止年度就作為買賣河北攀寶45%股權之推介人確認推介收入約23,400,000港元及缺少去年之商譽減值虧損約25,950,000港元。

業務回顧

於回顧年度，本集團有三個主要業務分類，即(i)油氣及採礦業務；(ii)金融業務；及(iii)物業投資。

(a) 油氣及採礦業務**油氣**

本集團全資擁有馬國2101油田勘探開採經營權及約定分成權益。根據勘探開採和油氣產品生產分成合約及視乎馬國2101油田之液化石油產量，本集團有權按介乎40%至72.5%之分成比例分享扣除政府徵稅及收回石油成本後之餘下石油溢利。

採礦

本集團於肯尼亞第253號礦場及肯尼亞第341號礦場相關的許可證項下所授出權利中擁有65%權益。根據許可證及肯尼亞採礦法令相關條文，本集團獲授權於肯尼亞第253號礦場勘探及開採工業礦物（包括但不限於銅）及於肯尼亞第341號礦場勘探黃金、鐵礦及非貴重礦物。

本集團已與中國能建廣西電力工程建設有限公司訂立銅金礦開採與剝離工程承包協議。根據該協議，中國能建廣西電力工程建設有限公司將負責肯尼亞第253號礦場及肯尼亞第341號礦場之開採及選礦工程建設，包括提供管理人員、設備及其他設施。

採礦及生產沸石

河北攀寶於回顧期間之主要業務為開採及生產沸石。沸石為生產輕質骨科材料、遠紅外線材料、大型太陽能儲能材料、建築材料、催化材料及微納米材料與相關產品之主要原材料。河北攀寶已向張家口市國土資源局取得位於中國河北省張家口市赤城縣的沸石礦的開採許可證，年期自二零一四年四月二十三日起至二零一七年二月二十三日止（其後進一步延長至二零二二年五月十五日），總面積約為0.135平方公里，開採深度介乎1,450米至1,300米。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，河北攀寶所產生的收益相當穩定，保持在約103,770,000港元的水平，截至二零一五年十二月三十一日止年度約為103,100,000港元。憑藉於二零一六年為提高產品組合的毛利率而作出變更，本集團之毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度之34.00%增至截至二零一六年十二月三十一日止年度之40.00%。

(b) 金融業務

截至二零一六年十二月三十一日止年度，金融業務所賺取的收益約為26,200,000港元，較去年減少約31.63%。截至二零一六年十二月三十一日止年度大多數時間，回顧年度之投資情緒仍然審慎，大多數散戶投資者持觀望態度。香港聯交所的日均市場成交額僅約為500億港元，相關交易活動主要為新上市股份的指數套利交易及投機活動。恒生指數於二零一六年初觸及年度最低，儘管中國南海地區局勢緊張、英國退歐及特朗普當選美國新任總統，該指數其後在震蕩中反彈。

於二零一六年五月十九日，本集團與共同發起人訂立發起人協議以在內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排（「CEPA」）框架下於廣州自由貿易試驗區南沙新片區設立合營證券公司。本集團有條件同意於合營證券公司投資人民幣350,000,000元，方式為認購350,000,000股合營證券公司股份（相當於其10%股權）。董事會相信，該投資可為本公司提供絕佳機會，為其於金融服務業的業務發展樹立新里程碑。該投資一經落實，將為本集團帶來進軍中國龐大且發展迅速的金融市場的先佔優勢。成立合營證券公司須待中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）批准後方可作實。本公司已於二零一六年六月十六日向中國證監會提出正式申請。

(c) 物業投資

於二零一六年十一月三十日，本集團完成收購一間擁有位於中國北京市西城區廣安門南街60號榮寧園小區之物業（「北京物業」）之公司，該物業包括(i) 2號樓之1至2層商業樓，面積為1,323.61平方米；及(ii) 1至6號樓地下之車位及庫房，面積為15,036.42平方米。車位分為兩層共有384個停泊車位。租賃北京物業產生之每月租金收入約為1,700,000港元。北京物業整個區域之現有租賃協議之租賃期自二零一六年六月十五日起至二零一八年六月十五日止為期兩年。此外，根據有關北京物業辦公樓外牆廣告告示牌的租賃協議，廣告告示牌的租賃將額外提供人民幣400,000元的每月租金收入，租賃期於二零一八年七月十五日屆滿，為期兩年。

資本架構、流動資金及財務資源

本集團已制定融資及財務政策以確保有充足資金用以滿足所有合約金融承擔、為業務增長撥付資金及為股東產生合理回報。本集團資本支出、日常營運及投資資金主要來自營運產生之現金、金融機構之貸款以及股本融資。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之現金及等同現金項目（不包括一般賬戶之已抵押定期存款）約為132,900,000港元，其乃以美元及人民幣計值。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團獲得短期銀行借貸以向客戶提供孖展融資用於申請首次公開招股以及日常營運及投資。於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何借貸。於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為669,210,000港元及434,000,000港元，流動比率約為1.54。於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值及資產淨值分別約為235,260,000港元及904,410,000港元。於二零一六年十二月三十一日，本集團之資產負債比率（按借貸總額（包括銀行貸款及透支）佔股東資金之比率列示）為零。

本集團以外幣進行若干業務交易，令本集團面臨外幣風險，主要為港元及美元兌人民幣之波動風險。本集團並無使用任何衍生合約對沖其外幣風險。本集團以密切監控匯率變動及於有需要時考慮對沖重大外幣風險之方式，管理外幣風險。

於二零一六年七月十四日，本公司與獨立第三方翁濤先生訂立認購協議，按每股0.70港元之價格認購50,000,000股新股份。於二零一六年十二月三十一日，已發行股份總數為2,521,280,885股。

或然負債

本公司已就授予附屬公司之證券孖展融資額度向銀行提供擔保。於二零一六年十二月三十一日，附屬公司並無動用有關融資額度。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團獲得多間銀行提供之銀行融資，其乃以本公司提供之擔保及本集團之銀行存款作抵押。於二零一六年十二月三十一日，本集團就附屬公司獲授之銀行信貸抵押銀行存款約5,230,000港元。

重大投資、收購或出售

投資及收購

於二零一六年二月四日，本公司之全資附屬公司廣東凱富能源有限公司與獨立第三方鄺建華先生訂立買賣協議，以收購北京匯興泰投資有限公司之全部股權，代價為人民幣130,000,000元（「北京匯興泰收購」）。於二零一六年二月十一日，廣東凱富能源有限公司與鄺建華先生訂立終止協議，以終止日期為二零一六年二月四日之買賣協議。

於二零一六年五月十九日，本集團與其他共同發起人訂立發起人協議，以在CEPA框架下於廣州自由貿易試驗區南沙新片區設立合營證券公司。本集團有條件同意於合營證券公司投資人民幣350,000,000元，方法為以總認購價人民幣350,000,000元認購350,000,000股合營證券公司股份（相當於其10%股權）。

於二零一六年六月十三日，本集團訂立協議收購Millhaven Holdings Limited之全部股權，其擁有一項總面積為16,360.03平方米之物業，地點為中國北京市西城區廣安門南街60號榮寧園小區內，包括(i) 2號樓之1至2層商業樓，面積為1,323.61平方米；及(ii) 1至6號樓地下之車位及庫房，面積為15,036.42平方米。車位分為兩層共有384個停車位。先前收購事項已於二零一六年十一月三十日完成。

出售

於二零一六年十二月三十日，本集團訂立協議出售天津市攀寶舜天國際貿易有限公司（主要從事採礦及化工產品貿易）全部股權，代價為人民幣3,000,000元。出售已於二零一六年十二月三十日完成。

除上文所披露者外，截至二零一六年十二月三十一日止年度，概無重大投資、收購及出售附屬公司及相聯公司。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之重大資本開支承擔或未來計劃。

分類分析

本集團將其業務分為四個可呈報分類，即貿易業務、採礦、油氣業務、金融業務及物業投資。截至二零一六年十二月三十一日止年度，貿易業務分類並無產生收益，而來自採礦、油氣業務、金融業務及物業投資分類之收益分別約為105,240,000港元、26,200,000港元及5,130,000港元，分別佔本集團總營業額之約77.06%、19.19%及3.75%。截至二零一六年十二月三十一日止年度，貿易業務及物業投資分別錄得分類虧損約2,920,000港元及1,910,000港元，而採礦、油氣業務及金融業務錄得分類溢利約39,910,000港元及2,900,000港元。

人力資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團之員工總數為355名，其中26名為佣金制。截至二零一六年十二月三十一日止年度，員工成本總額（包括董事酬金）約為32,790,000港元。

本集團提供具競爭力之薪酬組合及其他福利（包括強制性公積金、醫療計劃及花紅）以吸引及留聘優秀員工。

截至二零一七年六月三十日止六個月

業績

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得收益約為97,960,000港元，較去年同期增加約8.82%。收益增加乃主要由於本集團於二零一六年十一月收購之北京物業之租金收入所致。截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔本集團之溢利約為159,500,000港元，而去年同期為本公司擁有人應佔虧損約15,590,000港元。業績好轉主要由於確認投資物業之公平值變動約130,210,000港元及於回顧期間促進買賣河北攀寶45.00%股權之推介費約45,200,000港元。

業務回顧

於回顧期間，本集團有四個主要業務分類，即(i)貿易業務；(ii)油氣及採礦業務；(iii)金融業務；及(iv)物業投資。

(a) 貿易業務

本集團之貿易業務涉及銷售天然資源及石化產品。

(b) 油氣及採礦業務

油氣

本集團全資擁有馬國2101油田勘探開採經營權及約定分成權益。根據勘探開採和油氣產品生產分成合約及視乎馬國2101油田之液化石油產量，本集團有權按介乎40%至72.5%之分成比例分享扣除政府徵稅及收回石油成本後之餘下石油溢利。

採礦

於二零一七年六月三十日，本集團於肯尼亞第253號礦場及肯尼亞第341號礦場相關的許可證項下所授出權利中擁有65%權益。根據許可證及肯尼亞採礦法令相關條文，本集團獲授權於肯尼亞第253號礦場勘探及開採工業礦物（包括但不限於銅）及於肯尼亞第341號礦場勘探黃金、鐵礦及非貴重礦物。肯尼亞第253號礦場及肯尼亞第341號礦場許可證之最近期屆滿日期分別為二零一七年四月十四日及二零一七年一月二日。本集團正在重續該等許可證。

採礦及生產沸石

河北攀寶於回顧期間之主要業務為開採及生產沸石。沸石為生產輕質骨科材料、遠紅外線材料、大型太陽能儲能材料、建築材料、催化材料及微納米材料與相關產品之主要原材料。河北攀寶已向張家口市國土資源局取得位於中國河北省張家口市赤城縣的沸石礦的開採許可證，年期自二零一四年四月二十三日起至二零一七年二月二十三日止（其後進一步延長至二零二二年五月十五日），總面積約為0.135平方公里，開採深度介乎1,450米至1,300米。

原股東向凱富聯合集團有限公司出售河北攀寶45%股權已於二零一七年三月底前完成，且於其後開始由凱富聯合集團有限公司提供溢利保證。由於河北攀寶於回顧期內經歷了重要的過渡時期，故河北攀寶之表現受到不利影響。河北攀寶所產生之收益由截至二零一六年六月三十日止六個月之約75,110,000港元大幅下跌約61.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月之約28,740,000港元。

(c) 金融業務

本集團之金融業務收益由截至二零一六年六月三十日止六個月之約14,900,000港元下跌約26.13%至截至二零一七年六月三十日止六個月之約11,010,000港元。其主要由於來自客戶之利息收入以及顧問及諮詢費用減少所致。於回顧期間之表現繼續未如理想，而市場指數於回顧期間上升多於10.00%。

於二零一七年五月前，市場最初仍處於憂慮美國利息政策之變動及中國政策和經濟發展之範圍內進行交易。直至中國內資「A」股納入摩根士丹利資本國際新興市場指數，由於機構買盤已訂立以重新平衡彼等來年之國際組合，市場呈明顯上升趨勢。然而，買盤僅集中於少數大盤股且概無流向其他股份。另一方面，細價股受到金融醜聞所重創，使散戶審慎行事及抱觀望態度。儘管其後市場指數仍於近期見強勢新高，惟該交易集中模式持續且細價股仍然疲弱及淡靜。

(d) 物業投資

本集團已於二零一六年十一月三十日完成收購一間公司連同其於北京物業之權益。租賃北京物業產生之每月租金收入約為1,700,000港元。北京物業整個區域之現有租賃協議之租賃期自二零一六年六月十五日起至二零一八年六月十五日止為期兩年。此外，根據有關辦公樓外牆廣告告示牌的租賃協議，廣告告示牌的租賃將額外提供人民幣400,000元的每月租金收入，租賃期於二零一八年七月十五日屆滿，為期兩年。截至二零一七年六月三十日止六個月，租金收入約為9,800,000港元。

資本架構、流動資金及財務資源

本集團已制定融資及財務政策以確保有充足資金用以滿足所有合約金融承擔、為業務增長撥付資金及為股東產生合理回報。本集團資本支出、日常營運及投資資金主要來自營運產生之現金、金融機構之貸款以及股本融資。

於二零一七年六月三十日，本集團之現金及等同現金項目（不包括一般賬戶之已抵押定期存款）約為127,250,000港元，其乃以美元及人民幣計值。截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團獲得短期銀行借貸以向客戶提供孖展融資用於申請首次公開招股以及日常營運及投資。於二零一七年六月三十日，本集團之借貸為60,000,000港元。於二零一七年六月三十日，本集團之流動資產及流動負債分別約為751,540,000港元及404,420,000港元，流動比率約為1.86。於二零一七年六月三十日，本集團之流動資產淨值及資產淨值分別約為347,120,000港元及1,088,480,000港元。於二零一七年六月三十日，本集團之資產負債比率（按借貸總額（包括銀行貸款及透支）佔股東資金之比率列示）為0.06。

於二零一七年五月二十三日，本公司宣佈發行本金總額最多為50,000,000港元之公司債券，按每年7.00%計息，並自發行日期起計介乎5年至7.5年到期。於二零一七年六月三十日，本公司已發行本金總額11,000,000港元之公司債券。

本集團以外幣進行若干業務交易，令本集團面臨外幣風險，主要為港元及美元兌人民幣之波動風險。本集團並無使用任何衍生合約對沖其外幣風險。本集團以密切監控匯率變動及於有需要時考慮對沖重大外幣風險之方式，管理外幣風險。

於二零一七年六月三十日，已發行股份總數為2,521,280,885股。

或然負債

本公司已就授予附屬公司之證券孖展融資額度向銀行提供擔保。於二零一七年六月三十日，附屬公司並無動用有關融資額度。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團獲得多間銀行提供之銀行融資，其乃以本公司提供之擔保及本集團之銀行存款作抵押。於二零一七年六月三十日，本集團就附屬公司獲授之銀行信貸抵押銀行存款約5,230,000港元。

重大投資、收購或出售

截至二零一七年六月三十日止六個月，概無重大投資、收購及出售附屬公司及相聯公司。

資本承擔

於二零一七年六月三十日，本集團並無任何有關重大投資或資本資產之重大資本開支承擔或未來計劃。

分類分析

本集團將其業務分為四個可呈報分類，即貿易業務、採礦、油氣業務、金融業務及物業投資。截至二零一七年六月三十日止六個月，來自貿易業務、採礦、油氣業務、金融業務及物業投資分類之收益分別約為47,700,000港元、28,740,000港元、11,010,000港元及10,500,000港元，分別佔本集團總營業額之約48.70%、29.34%、11.24%及10.72%。截至二零一七年六月三十日止六個月，貿易業務、金融業務及物業投資分別錄得分類溢利約150,000港元、590,000港元及8,660,000港元，而採礦、油氣業務錄得分類虧損約2,140,000港元。

人力資源

於二零一七年六月三十日，本集團之員工總數為297名，其中24名為佣金制。截至二零一七年六月三十日止六個月，員工成本總額（包括董事酬金）約為14,900,000港元。

本集團提供具競爭力之薪酬組合及其他福利（包括強制性公積金、醫療計劃及花紅）以吸引及留聘優秀員工。

以下為有關可換股票據換股價調整之條文，乃摘錄自可換股票據之條款及條件：

10. 調整

10.1 在下文規定下，初步換股價應可不時根據以下相關條文作出調整，以致倘引起有關調整之事件應為涉及第(a)至(g)分段（包括本條件10.1）之多種情況，則該事件屬適用段落之第一段，並不包括其餘段落：

- (a) 倘及每當股份因任何原因合併或拆細導致面值改變時，緊接之前生效之初步換股價須透過乘以下列分數作出調整：—

$$\frac{A}{B}$$

其中：—

A = 經修訂之面值；及

B = 之前之面值。

每次有關調整應於緊接有關合併或拆細生效日期前當日香港營業時間結束起生效。

- (b) 倘及每當本公司須透過資本化溢利或儲備（包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金）之方式發行任何已繳足款股份時（代替現金股息除外），緊接該發行之前生效之初步換股價須透過乘以下列分數作出調整：—

$$\frac{C}{C + D}$$

其中：—

C = 緊接該發行前已發行股份之總面值；及

D = 於該資本化中所發行股份之總面值。

每次有關調整將於該發行之記錄日期後下一日開始起生效（如追溯適用）。

- (c) 倘及每當本公司須向股份持有人（以其持有人身份）進行任何資本分派（定義見條件10.2）（除倘初步換股價須根據上文第(b)分段作出調整外）（不論以資本削減或其他方式），或須向該等持有人授出權利以收購本公司或其任何附屬公司之現金資產時，緊接該分派或授出之前生效之初步換股價須透過乘以下列分數作出調整：—

$$\frac{E - F}{E}$$

其中：—

E = 於資本分派或（視乎情況而定）授予公佈日期當日，或（未能作出任何有關公佈）於資本分派或（視乎情況而定）授予日期前一日之市價（定義見條件10.2）；及

F = 於有關公佈日或（視乎情況需要）前一日之公允市值，按當時之一間認可商業銀行或本公司核數師真誠認為一股股份應佔資本分派或該等權利之比例而釐定；

惟：—

- (i) 倘有關認可商業銀行或本公司核數師（視乎情況而定）認為使用上述公允市值產生嚴重不公平之結果，則可另行釐定，而於此情況下，上述公式應被詮釋為F乃指適當反映資本分派或權利價值之上述市價之金額；及
- (ii) 本第(c)分段之條文應不適用於自溢利或儲備支付並為代替現金股息而發行之股份發行。

每次有關調整將於資本分派或授出之記錄日期後下一日開始起生效（如追溯適用）。

- (d) 倘及每當本公司應向股份持有人提呈新股份以權利方式認購，或應向股份持有人授出任何購股權或認股權證以認購新股份，價格為於公佈提呈或授出條款日期之市價之80%以下，初步換股價應作出調整，方法為將緊接有關提呈或授出日期前生效之初步換股價乘以一個分數，其分子為緊接有關公佈日期前已發行股份數目加就權利、購股權或認股權證應付之金額（如有）與就當中所包含之新股份總數應付之金額總和按有關市價購買之股份數目，而其分母為緊接有關公佈日期前已發行之股份數目加提呈認購或購股權或認股權證所包含之股份總數（有關調整將於提呈或授出之記錄日期後下一日開始起生效（如追溯適用）），惟倘本公司應同時向票據持有人作出類似提呈或授出（視乎情況而定）（惟於本公司董事認為必要或權宜時，可就零碎配額或按照任何香港境外地區之法律之任何限制或責任或該地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定取消在這方面之權利或作出其他安排），猶如其已於緊接有關提呈或授出之記錄日期前一日悉數行使可換股票據項下之換股權，則不得作出有關調整。

- (e) (i) 倘及每當本公司應發行任何證券（可根據其條款轉換為或交換為新股份或附帶認購新股份之權利）以全數套現且有關證券初步應收之每股股份之總實際代價（定義見下文）為公佈發行有關證券之條款日期之市價之80%以下，初步換股價應作出調整，方法為將緊接發行前生效之初步換股價乘以一個分數，其分子為緊接發行日期前已發行之股份數目加就已發行證券應收之總實際代價按有關市價購買之股份數目，而其分母為緊接發行日期前已發行之股份數目加按初步換股或交換比率或認購價轉換或交換，或行使有關證券附帶之認購權後將予發行之股份數目。有關調整將於公佈發行日期及本公司釐定轉換或交換比率或認購價之日期（以較早者為準）前一個營業日香港營業時間結束起生效（如追溯適用）。
- (ii) 倘及每當對本第(e)分段第(i)節所述之任何證券附帶之轉換或交換或認購權予以修訂，以致初步就有關證券應收之每股股份之總實際代價應為公佈修訂有關轉換或交換或認購權方案日期之市價之80%以下，初步換股價應作出調整，方法為將緊接有關修訂前生效之初步換股價乘以一個分數，其分子為緊接有關修訂日期前已發行之股份數目加就按經修訂轉換或交換價發行證券應收之總實際代價按有關市價購買之股份數目，而其分母為緊接有關修訂日期前已發行之股份數目加按經修訂轉換或交換比率或認購價轉換或交換或行使有關證券附帶之認

購權後將予發行之股份數目。有關調整將於有關修訂生效之日生效。轉換或交換或認購權不應被視為就上述目的而作出之修訂，其乃因考慮供股或資本化發行及通常會導致轉換或交換條款調整之其他事件而作出調整。

就本第(e)分段而言，已發行證券應收之「總實際代價」應被視為本公司就任何證券應收之代價加本公司於（及假設）轉換或交換有關證券或行使有關認購權後將收取之其他最低代價（如有），及就有關證券初步應收之每股股份之實際代價應為有關代價總額除以於（及假設）按初步轉換或交換比率轉換或交換或按初步認購價行使認購權後將予發行之股份數目，在各情況下並無扣除是次發行之已付、撥備或產生之任何佣金、折讓或開支。

- (f) 倘及每當本公司應按每股股份之價格（為公佈有關發行條款日期之市價之80%以下）發行任何股份以全數套現，初步換股價應作出調整，方法為將緊接有關公佈日期前生效之初步換股價乘以一個分數，其分子為緊接有關公佈日期前已發行之股份數目加就發行應付之總額按有關市價購買之股份數目，而其分母為緊接有關公佈日期前已發行之股份數目加據此發行之股份數目。有關調整將於發行日期生效。
- (g) 倘及每當本公司按每股股份之總實際代價（定義見下文）（為公佈有關發行條款日期之市價之80%以下）就收購資產而發行股份，初步換股價應作出調整，方法為將緊接有關公佈日期前生效之初步換股價乘以一個分數，其分子為每股股份之總實際代價，而其分母為有關市價。每次有關調整將於本公司釐定有關股份之發行價日期前一個營

業日香港營業時間結束起生效（如追溯適用）。就本第(g)分段而言，「總實際代價」應為本公司收購相關資產時就有關股份支付之入賬總代價，並無扣除是次發行之已付、撥備或產生之任何佣金、折讓或開支，而「每股股份之總實際代價」應為總實際代價除以上述所發行之股份數目。

(h) 其他事件：

倘本公司合理釐定由於本條件10.1並無提述之一項或以上事件或情況而須對初步換股價作出調整，則本公司應（自行承擔費用）請求其當時之核數師或一間獲認可商業銀行（擔任專家）於實際可行情況下盡快釐定對初步換股價作出之何種調整（如有）屬公平合理以考慮該調整及該調整應生效之日期以及於釐定之後，有關調整（惟該調整將會導致固定換股價降低）應根據有關釐定作出及生效，惟倘根據本條件10.1會產生任何調整之情況已導致或將導致須對初步換股價作出調整或產生任何調整之任何其他情況因任何其他情況（已導致或將導致須對固定換股價作出調整）而產生，有關修訂（如有）應對本條件10.1之操作條文作出，而據本公司當時之核數師或認可商業銀行（視乎情況而定）告知，其認為有關修訂對產生擬定結果屬合適。倘本公司當時之核數師或認可商業銀行（視乎情況而定）發現毋須作出調整，提出有關釐定要求之票據持有人應就核數師或認可商業銀行（視乎情況而定）之費用全數向本公司作出補償。

10.2 就本條件10而言：

「公佈」應包括以印刷形式發佈之公佈或通過電話、電傳、傳真或其他方式交付或傳送給聯交所之公佈，而「公佈日期」指公佈首次如此發佈、交付或傳送之日期；

「資本分派」(在不損害該詞彙之一般性原則下)應包括現金或實物分派。於任何財務期間之賬目內扣除或撥備之任何股息(不論何時支付及以何種形式描述),須被視為資本分派,惟倘任何有關股息自二零一三年十二月三十一日後所有財務期間股份持有人應佔之純利(扣除虧損)總額(如本公司及其附屬公司各有關財務期間之經審核綜合損益賬目所示)派付,不會按上述自動被視為資本分派;

「發行」應包括配發;

「市價」指緊接於或截至市價確定當日前有關最後交易日止每股股份於最後五個聯交所交易日(股份於聯交所買賣之日)各自在聯交所之平均收市價;

「股份」包括(就根據條件10.1第(b)、(c)、(d)、(e)、(f)或(g)分段之任何發行、分派、授出或提呈所涉及之股份而言)本公司之任何有關普通股(於繳足後應為股份);

「儲備」包括未分派溢利;及

「權利」包括以任何形式發行之權利。

10.3 條件10.1之條文並不適用於:—

- (a) 因行使可轉換為股份之證券所附任何轉換權或行使任何可購入股份之權利(包括可換股票據之任何轉換)而發行繳足股份,前提是已根據本條件10就發行相關證券或授出該等權利(視乎情況而定)作出調整;
- (b) 根據於發行可換股票據日期存在之任何僱員或執行人員購股權計劃或根據任何其他購股權計劃授出之購股權,向本公司或其任何附屬公司之高級職員或僱員發行股份或本公司或本公司任何附屬公司之其他證券(可全部或部份轉換為股份)或購入股份之權利。為免生疑問,本第(b)分段則不適用(倘有關計劃之條款應於發行可換股票據日期後修訂),除非已就有關修訂提前取得全體票據持有人之書面同意書;

- (c) 本公司發行股份或本公司或本公司任何附屬公司發行證券（可全部或部份轉換為股份）或購入股份之權利，在各情況下作為收購任何其他證券、資產或業務之代價或部份代價，前提是已根據本條件10就發行相關證券或授出該等權利（視乎情況而定）作出調整；
 - (d) 根據任何證券（可全部或部份轉換為股份）或購入股份之權利之條款，以將全部或部份任何認購權儲備或任何類似儲備（已或可能成立）資本化之形式發行繳足股份；或
 - (e) 根據以股代息計劃發行股份，其中撥充資本之金額不少於就此發行之股份面值而有關股份之市值不超過股份持有人原可選擇收取或原應以現金收取之股息金額之110%，就此而言，一股股份之「市值」應指本公司董事就相關以股代息釐定配發基準所選定之股份買賣之有關聯交所交易日（不少於五日）之每股股份於聯交所之平均收市價，而該等交易日應在股份持有人可選擇以現金收取或（視乎情況而定）不以現金收取有關股息的最後一日前一個月期間內。
- 10.4 對初步換股價作出之任何調整應湊整至最接近一仙，以致不足二十分之一仙之任何金額應向下調整，而二十分之一仙或以上之任何金額應向上調整，在任何情況下任何調整（將股份合併為較大面值之股份除外）不得涉及增加當時生效之初步換股價（惟任何股份合併除外）。
- 10.5 不論本附錄載有之任何條文為何，但在任何情況下，若遵照本條件10之前述條文降低初步換股價，將使初步換股價低於十分之一仙，則不應對初步換股價作出調整，而原須相應作出之任何調整應予結轉。

- 10.6 倘本公司或本公司任何附屬公司以任何方式修訂任何附於股本或借貸資本之權利，以致將該等股本或借貸資本全部或部份轉換或成為可轉換為股份，或附帶任何購買股份之權利，本公司須委任一間認可商業銀行，考慮對初步換股價作出之任何調整是否恰當（若該認可商業銀行核實任何該等調整乃屬恰當之舉，則須按照條件10.4、10.5及10.8對初步換股價作出相應調整）。
- 10.7 儘管有條件10.1所述條文，於本公司董事認為不應根據上述條文規定調整初步換股價或應按不同基準計算初步換股價或應對初步換股價作出調整（儘管上述條文並無規定有關調整）或調整應於該條文規定的不同日期或時間生效之情況下，本公司可委任認可商業銀行考慮（基於任何理由）擬作出之調整（或不作出調整）會否或可能並無公平及適當地反映因此受影響人士之有關利益，倘該認可商業銀行認為確屬不公平或不適當，則應修訂或廢除該調整或在原本無調整之情況下作出調整（包括但不限於作出以不同基準計算之調整）及／或調整應以該認可商業銀行核證認為屬適當之有關其他日期及／或時間生效。
- 10.8 倘對初步換股價作出本附錄訂明之調整，本公司應立即通知票據持有人所作調整（載列導致作出調整之事件、作出有關調整前之有效初步換股價及其有效日期）。
- 10.9 儘管本條件10載有其他條文，倘應用本條件10之任何條文（本條件10.9除外）將導致調低初步換股價令於轉換時按低於其面值之價格發行股份，則有關調整範圍應以初步換股價等於當時一股股份之面值為限。

- 10.10 對初步換股價作出之每次調整應獲本公司當時之核數師或認可商業銀行（定義見本附錄）書面證明。該證書亦應確認於自上次調整日期（或倘並無作出調整，則為可換股票據之發行日期）起至緊接發生導致作出是次調整之事件前當日止期間並無對初步換股價作出調整。
- 10.11 只要可換股票據仍未轉換，本公司應隨時於其香港主要營業地點存置本公司核數師或有關認可商業銀行（視乎情況而定）就對初步換股價作出之每次調整發出之證書及本公司董事簽署之證書（載列導致作出每次調整之事件、作出有關調整前之有效初步換股價、經調整初步換股價及其有效日期之簡明概要）之經簽署副本以供查閱並應要求向票據持有人寄送其副本。
- 10.12 於發出任何證書或就此作出任何調整時，本公司核數師或（視乎情況而定）認可商業銀行應視為以專家而非仲裁人身份行事，及在不存在明顯錯誤之情況下，其決定為最終決定並分別對本公司及票據持有人以及透過或借助彼等提出索償之所有人士具有約束力。

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，並無誤導或欺詐成份，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. 董事權益

(a) 於本公司及其相聯公司股份、相關股份及債券之權益

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、相關股份及債權證中，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：

董事姓名	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
許博士 (附註)	受控制法團的權益	1,815,911,427	72.02%

附註：該等股份包括(i)凱信銘能集團有限公司（一間許博士透過Golden Nova Holdings Limited及顯佳控股有限公司實益間接擁有92.67%權益之公司）持有之830,821,143股股份；(ii) Wisdom On Holding Limited（一間許博士實益間接全資擁有之公司）持有之39,966,000股股份；(iii)泰銘石油集團有限公司（一間許博士直接全資擁有之公司）持有之4,018,000股股份；及(iv) Golden Nova Holdings Limited（一間許博士直接全資擁有之公司）持有之941,106,284股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）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部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或被視作擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於當中提及的本公司登記冊的任何權益或淡倉；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的任何權益或淡倉。

(b) 於資產之權益

於二零一三年五月三十一日，本集團向嘉浩集團有限公司（一間許博士全資擁有之公司）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）、10至12單位辦公室，初始為期兩年，月租為180,000港元。該協議於二零一五年五月重續以將租期延長兩年至於二零一七年五月三十一日屆滿，月租為200,000港元。租賃協議獲進一步重續及延長，租期於二零一九年五月三十一日屆滿，月租調整為210,000港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之日期）起經擴大集團任何成員公司收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

(c) 於合約之權益

於最後實際可行日期，並無訂立董事於其中擁有重大權益及對經擴大集團之業務而言屬重大之合約或安排。

(d) 於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事擁有以下競爭權益：

董事姓名	擁有競爭業務之實體名稱	競爭業務性質	權益性質
許博士	Shan Zhang Company Limited (附註)	採礦	主要股東兼董事

附註：許博士實益擁有Shan Zhang Company Limited 60%股權。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事及彼等各自之聯繫人於直接或間接與或可能與本集團業務競爭之任何業務中擁有權益。

(e) 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任何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公司在不作出賠償（法定賠償除外）情況下不可於一年內終止的合約。

3. 主要股東之權益

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：

名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
凱信銘能集團 有限公司 (附註1)	實益擁有人	830,821,143	32.95%
Golden Nova Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	941,106,284	37.33%
泰銘石油集團有限公司 (附註2)	實益擁有人	4,018,000	0.16%
Wisdom On Holding Limited (附註3)	實益擁有人	39,966,000	1.58%

附註：

- 於最後實際可行日期，凱信銘能集團有限公司由許博士透過Golden Nova Holdings Limited及顯佳控股有限公司實益間接擁有92.67%權益。於最後實際可行日期，許博士（董事）亦為凱信銘能集團有限公司之董事。
- 於最後實際可行日期，Golden Nova Holdings Limited及泰銘石油集團有限公司由許博士直接全資擁有。許博士亦為Golden Nova Holdings Limited及泰銘石油集團有限公司之董事。
- 於最後實際可行日期，Wisdom On Holding Limited由Hoifu Petroleum Group Investment Limited（一間許博士全資擁有之公司）直接全資擁有。許博士亦為Wisdom On Holding Limited之董事。

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. 重大訴訟

於二零一七年十一月八日，本公司（作為第一原告）及廣東凱富能源有限公司（作為第二原告）於香港高等法院發出傳訊令狀，就（其中包括）違反廣東凱富能源有限公司、張玲女士、凱富聯合集團有限公司、河北攀寶沸石科技有限公司及本公司於二零一六年八月三十一日就（其中包括）保證溢利訂立之協議（經日期為二零一七年九月九日及二零一七年九月二十一日之補充協議補充及修訂）而向凱富聯合集團有限公司（作為第一被告）、翁濤先生（作為第二被告）及嵇海林先生（作為第三被告）提出索償（「索償」）。對每名被告各自提出之索償為(i)支付總金額為人民幣588,000,000元之保證溢利；(ii)所述款項之利息；(iii)訟費；及(iv)進一步及／或其他寬免。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，經擴大集團任何成員公司概無未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

5. 重大合約

以下為經擴大集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 本公司全資附屬公司凱富能源投資控股有限公司、本公司、馬達加斯加天然氣集團有限公司、Oriental Bliss Holdings Limited及馬達加斯加南方石油有限公司（即日期為二零一五年八月四日之有關以代價750,000,000港元（可予調整）收購Oriental Bliss Holdings Limited全部已發行股本（「Oriental Bliss收購事項」）之買賣協議之訂約方）訂立之日期為二零一六年一月二十九日之第四份補充協議，以進一步延長達成買賣協議條件之最後完成日期；

- (b) 廣東凱富能源有限公司(本公司全資附屬公司)與鄺建華先生(獨立第三方)就收購於北京匯興泰投資有限公司之全部股權(「北京匯興泰收購事項」,代價為人民幣130,000,000元)訂立之日期為二零一六年二月四日之買賣協議;
- (c) 日期為二零一六年二月四日之買賣協議(內容有關北京匯興泰收購事項)之訂約方訂立之日期為二零一六年二月十一日之終止協議以終止買賣協議;
- (d) 日期為二零一五年八月四日之買賣協議(內容有關Oriental Bliss收購事項)之訂約方訂立之日期為二零一六年四月三十日之第五份補充協議,以進一步延長達成買賣協議條件之最後完成日期;
- (e) 高信證券有限公司(本公司之全資附屬公司)與五名共同發起人(均為獨立第三方)訂立之日期為二零一六年五月十九日之發起人協議,內容有關於中國設立註冊資本總額為人民幣3,500,000,000元之合營證券公司。高信證券有限公司將擁有合營證券公司10.00%權益;
- (f) 日期為二零一五年八月四日之買賣協議(內容有關Oriental Bliss收購事項)之訂約方訂立之日期為二零一六年六月十日之終止協議以終止買賣協議(經補充協議補充);
- (g) 凱富能源控股有限公司(本公司全資附屬公司)、Golden Nova及本公司就先前收購事項(代價為約人民幣433,350,000元)訂立之日期為二零一六年六月十三日之買賣協議;
- (h) 本公司與翁濤先生(獨立第三方)就翁濤先生按每股認購股份0.70港元之認購價認購50,000,000股股份訂立之日期為二零一六年七月十四日之認購協議;

- (i) 日期為二零一六年六月十三日之買賣協議（內容有關先前收購事項）之訂約方訂立之日期為二零一六年七月三十日之補充協議，以延長達成買賣協議條件之最後完成日期；
- (j) 日期為二零一六年六月十三日之買賣協議（內容有關先前收購事項）之訂約方訂立之日期為二零一六年八月三十一日之第二份補充協議，以進一步延長達成買賣協議條件之最後完成日期；
- (k) 廣東凱富能源有限公司（本公司全資附屬公司）、本公司、凱富聯合集團有限公司、張玲女士及河北攀寶沸石科技有限公司（「河北攀寶」）就(i)向張玲女士收購河北攀寶45.00%股權（代價為人民幣200,000,000元）及向凱富聯合集團有限公司出售所述股權（代價為人民幣260,000,000元）；及(ii)將河北攀寶的投資及營運承包予凱富聯合集團有限公司（「河北攀寶交易」）訂立之日期為二零一六年八月三十一日之買賣協議；
- (l) 日期為二零一六年八月三十一日之買賣協議（內容有關河北攀寶交易）之訂約方訂立之日期為二零一六年九月九日之補充協議，以修改買賣協議之若干條款以令(i)本集團不會以買家或賣家的形式參與買賣河北攀寶45.00%股權，而以推介人的形式向凱富聯合集團有限公司收取推介費人民幣60,000,000元；及(ii)凱富聯合集團有限公司憑藉所提供保證溢利對河北攀寶的投資及營運負責，而非將河北攀寶的投資及營運承包予凱富聯合集團有限公司；
- (m) 日期為二零一六年八月三十一日之買賣協議（內容有關河北攀寶交易）（經補充協議補充）之訂約方訂立之日期為二零一六年九月二十一日之第二份補充協議，以修改溢利保證之條款；
- (n) 日期為二零一六年六月十三日之買賣協議（內容有關先前收購事項）之訂約方訂立之日期為二零一六年九月三十日之第三份補充協議，以進一步延長達成買賣協議條件之最後完成日期；

- (o) 河北攀寶沸石科技有限公司（本公司非全資附屬公司）與夏玉林先生（獨立第三方）就出售於天津市攀寶舜天國際貿易有限公司之全部股權（代價為人民幣3,000,000元）訂立之日期為二零一六年十二月三十日之買賣協議；及
- (p) 該協議。

除上文所披露者外，經擴大集團任何成員公司概無於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立任何重大合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）。

6. 專家及同意書

- (a) 以下為作出本通函所載意見、函件或建議之專家資格：

富域資本有限公司	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	香港執業會計師
------	---------

建盟顧問有限公司	獨立合資格專業估值師
----------	------------

- (b) 上述各專家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及／或其意見，且迄今並無撤回同意書。

- (c) 於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接持有本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本集團任何成員公司證券之任何權利（不論是否可依法執行）。
- (d) 於最後實際可行日期，上述專家概無於自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之日期）起經擴大集團任何成員公司收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

7. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處及香港主要營業地點分別為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, 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。
- (b) 本公司之香港股份登記及過戶分處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司之公司秘書為傅榮國先生。傅先生持有理學士學位，主修會計。彼為美國會計師公會及香港會計師公會會員。
- (d) 本通函及隨附之代表委任書兼備英文及中文版本。如有任何歧義，概以英文版本為準。

8. 備查文件

下列文件之文本於直至股東特別大會日期（包括該日）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) 本公司截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第26至27頁；
- (e) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第28至53頁；
- (f) 開元信德編製之目標集團二零一五年八月七日（註冊成立日期）至二零一五年十二月三十一日期間、截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年九月三十日止九個月之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (g) 開元信德就經擴大集團之未經審核備考財務報表編製之報告，全文載於本通函附錄三；
- (h) 估值師就目標集團之物業權益估值編製之報告，全文載於本通函附錄四；
- (i) 估值師就目標集團之估值編製之報告，全文載於本通函附錄五；
- (j) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (k) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約。

股東特別大會通告



茲通告凱富能源集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年二月十三日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，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)本公司以下決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、追認及確認凱富能源控股有限公司(「買方」)、凱富集團投資控股有限公司(「賣方」)與本公司所訂立日期為二零一七年七月二十八日之買賣協議(經日期為二零一七年十月二十八日及二零一七年十二月三十一日之補充協議補充及修訂)(「該協議」)(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)及其項下擬進行之所有交易，內容有關以總代價人民幣1,100,000,000元(相當於約1,272,040,000港元)收購新粵商投資控股集團有限公司(「目標公司」)全部已發行股本及緊接該協議完成前就任何賬目及不論當時買方到期應付與否，目標公司及其附屬公司結欠賣方及其任何聯屬公司之全部債務，詳情載於本公司日期為二零一八年一月二十九日之致股東通函(「通函」)；及

股東特別大會通告

- (b) 授權本公司董事在彼等可能認為必需、適宜或權宜之情況下為及代表本公司作出一切有關行動及事項及簽立有關其他文件及採取一切步驟，以執行及落實該協議之條款及據此擬進行之所有交易，以及在彼等可能認為必需、適宜或權宜之情況批准作出任何有關修改及修訂。」

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.*

香港，二零一八年一月二十九日

香港主要營業地點：

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

附註：

1. 有權出席股東特別大會及於會上投票之股東，均可委派一名或多名代表出席，並於股東特別大會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任書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小時前送交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，方為有效。填妥及交回代表委任書後，股東屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 如屬聯名股東，則排名較先者之投票（不論親身或委派代表）將獲接納，而其他聯名股東之投票則屬無效；就此而言，排名先後將按本公司股東名冊內有關聯名股東之排名次序而定。
4. 於本通告日期，本公司之榮譽主席兼高級顧問為鳩山由紀夫博士；本公司董事會包括八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、任前先生、藍國慶先生 *M.H., J.P.* 及藍國倫先生；以及四名獨立非執行董事陳偉明先生、關宏偉先生、伍志堅先生及嚴繼鵬先生。