
此乃要件 請即處理

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

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

閣下如已售出或轉讓名下所有譽宴集團控股有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本通函所述證券之邀請或要約。



U BANQUET GROUP HOLDING LIMITED

譽宴集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

(I)有關收購環境維護業務之主要交易
及
(II)根據特別授權認購新股份
及
(III)股東特別大會通告

本公司之財務顧問



本封面頁所用專用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第7至46頁。

本公司謹訂於二零一八年七月十六日（星期一）上午十時三十分假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳1號舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥該表格並盡快惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一八年六月十五日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 7 |
| 附錄一 – 本集團之財務資料 | I-1 |
| 附錄二 – 目標集團之財務資料 | II-1 |
| 附錄三 – 目標集團之管理層討論及分析 | III-1 |
| 附錄四 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料 | IV-1 |
| 附錄五 – 一般資料 | V-1 |
| 股東特別大會通告 | EGM-1 |

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

| | | |
|----------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 根據股份購買協議，擬建議購買寶潤來置業控股集團有限公司全部已發行股本之51% |
| 「收購事項公佈」 | 指 | 本公司日期為二零一八年二月九日有關收購事項之公佈 |
| 「完成收購事項」 | 指 | 股份購買協議之完成 |
| 「收購截止日期」 | 指 | 股份購買協議簽立日期後滿六個月當日或股份購買協議之訂約方可能書面協定之較後日期 |
| 「收購補充協議」 | 指 | 第一份收購補充協議及第二份收購補充協議 |
| 「收購補充公佈」 | 指 | 本公司日期分別為二零一八年五月二十九日及二零一八年六月十二日之公佈，內容有關（其中包括）收購補充協議（視情況而定）及收購事項 |
| 「總代價」 | 指 | 根據股份購買協議收購銷售股份之總代價人民幣132,600,000元 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「彭博」 | 指 | Bloomberg L.P. |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行開門營業之日（星期六、星期日及公眾假期除外） |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |

釋 義

| | | |
|-------------|---|--|
| 「寶潤來香港」 | 指 | 寶潤來置業控股集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有 |
| 「複合年增長率」 | 指 | 複合年增長率 |
| 「航天科工集團」 | 指 | 中國航天科工集團公司，一間於中國註冊成立之公司。認購人為航天科工集團旗下的基金管理與投資平台 |
| 「本公司」 | 指 | 譽宴集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1483） |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將召開股東之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准股份購買協議（經收購補充協議補充）、認購協議（經認購補充協議補充）及其項下擬進行之各項交易以及授出特別授權 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 經目標集團於收購事項完成後擴大之本集團 |
| 「第一份收購補充協議」 | 指 | 買方與賣方所訂立日期為二零一八年五月二十九日之補充協議，以就收購事項修訂股份購買協議的若干條款 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時之附屬公司之統稱 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「獨立第三方」 | 指 | 經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人（如適用） |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零一八年六月十二日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「蔡女士」 | 指 | 賣方之妻子蔡濤女士 |
| 「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 |
| 「物業抵押」 | 指 | 將由賣方及蔡女士以深圳華成為受益人根據股份購買協議之條款就位於成都市青羊區草堂東路18號3棟3樓1號、2樓2號、3樓3號的物業簽立及作出之法定抵押 |
| 「買方」 | 指 | Wild South Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「銷售股份」 | 指 | 目標公司於股份購買協議及完成收購事項日期全部已發行股本之51% |

釋 義

| | | |
|-------------|---|--|
| 「三創環境」 | 指 | 成都三創市容環境管理有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司 |
| 「第二份收購補充協議」 | 指 | 買方與賣方所訂立日期為二零一八年六月十二日之補充協議，以就收購事項修訂股份購買協議的若干條款 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份押記」 | 指 | 賣方將以買方為受益人簽立之股份押記契據，據此，目標公司之全部已發行股本之餘下49%將根據股份購買協議之條款押記予買方 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「深圳寶潤來」 | 指 | 深圳寶潤來置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為寶潤來香港的全資附屬公司 |
| 「深圳華成」 | 指 | 深圳華成科貿發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「特別授權」 | 指 | 於股東特別大會上尋求股東授出的特別授權，以授權董事配發及發行認購股份 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「股份購買協議」 | 指 | 買方與賣方就買賣銷售股份所訂立日期為二零一八年二月九日之股份購買協議（經不時修訂及補充） |
| 「認購人」 | 指 | 航天科工投資基金管理（北京）有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司 |
| 「認購事項」 | 指 | 認購人（或其提名人）根據認購協議認購認購股份 |
| 「認購協議」 | 指 | 本公司與認購人就認購事項所訂立日期為二零一八年三月十五日之認購協議（經不時修訂及補充） |
| 「認購事項公佈」 | 指 | 本公司日期為二零一八年三月十五日之公佈，內容有關（其中包括）認購協議及其項下擬進行之交易 |
| 「認購價」 | 指 | 每股認購股份1.80港元之認購價 |
| 「認購股份」 | 指 | 本公司將根據認購協議向認購人（或其提名人）配發及發行之合共180,000,000股新股份 |
| 「認購補充協議」 | 指 | 本公司與認購人就認購事項所訂立日期為二零一八年五月二十九日之認購協議的補充協議 |
| 「認購補充公佈」 | 指 | 本公司日期為二零一八年五月二十九日之公佈，內容有關經認購補充協議補充之認購協議 |
| 「收購守則」 | 指 | 公司收購、合併及股份回購守則 |
| 「目標公司」 | 指 | 寶潤來置業控股集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有 |

釋 義

「目標集團」 指 目標公司連同其附屬公司

「賣方」 指 蔡女士之丈夫萬忠先生

「%」 指 百分比

於本通函中，人民幣兌港元之匯率為人民幣1.00元兌1.25港元。該匯率僅作說明用途，並不構成聲明任何港元金額或人民幣金額已經、本可或可以按該匯率或任何其他匯率換算或完全無法換算。



U BANQUET GROUP HOLDING LIMITED

譽宴集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

執行董事：

桑康喬先生

許文澤先生

崔 鵬先生

獨立非執行董事：

徐志浩先生

林嘉德先生

劉 艷女士

註冊辦事處：

Offshore Incorporations (Cayman) Limited

Floor 4, Willow House, Cricket Square

P.O. Box 2804

Grand Cayman KY1-1112

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

太古城

太古灣道12號

太古城中心4座

13樓07室

敬啟者：

**(I)有關收購環境維護業務之主要交易
及
(II)根據特別授權認購新股份
及
(III)股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期分別為二零一八年二月九日、二零一八年三月十五日、十六日及十九日、二零一八年四月十六日、二零一八年五月十六日及二十九日及二零一八年六月十二日的公佈，內容有關（其中包括）下列：

- (i) 於二零一八年二月九日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立股份購買協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售於股份購買協議及完成收購事項日期相當於目標公司全部已發行股本51%之銷售股份，總代價為人民幣132,600,000元（可予調整）；

董事會函件

- (ii) 於二零一八年三月十五日（交易時段後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件同意認購（或促使其提名人認購）而本公司同意按每股認購股份1.80港元之認購價向認購人（或其提名人）配發及發行180,000,000股新股份；
- (iii) 於二零一八年五月二十九日及二零一八年六月十二日（交易時段後），買方與賣方分別訂立第一份收購補充協議及第二份收購補充協議，以修訂股份購買協議的若干條款；及
- (iv) 於二零一八年五月二十九日（交易時段後），本公司與認購人訂立認購補充協議，以修訂認購協議的若干條款。

認購事項須待（其中包括）完成收購事項後方告完成。

根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易。

認購股份（180,000,000股新股份）將根據本公司將於股東特別大會上尋求的特別授權配發及發行。認購股份一經配發及發行，將在彼此之間及與已發行股份於所有方面享有同地位。本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

本通函旨在向閣下提供有關下列內容（其中包括）之詳情：(i)股份購買協議（經收購補充協議補充）、認購協議（經認購補充協議補充）及各自項下擬進行之交易；(ii)目標集團之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；及(iv)股東特別大會通告。

收購事項

於二零一八年二月九日（交易時段後），買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立股份購買協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售於股份購買協議及完成收購事項日期相當於目標公司全部已發行股本51%之銷售股份，總代價為人民幣132,600,000元（誠如本通函「股份購買協議（經收購補充協議補充）」一節「代價」分節所述予以調整）。

董事會函件

於二零一八年五月二十九日（交易時段後），買方與賣方訂立第一份收購補充協議，以修訂股份購買協議項下總代價的若干支付條款。於二零一八年六月十二日（交易時段後），買方與賣方訂立第二份收購補充協議，以澄清股份購買協議項下有關利潤保證的「經審核利潤」條款。

股份購買協議（經收購補充協議補充）

股份購買協議之主要條款載列如下：

日期

二零一八年二月九日（經收購補充協議補充）

訂約方

- (i) 買方；及
- (ii) 賣方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及全信，賣方為獨立第三方。

將予收購之資產

根據股份購買協議，買方有條件同意向賣方購買不附帶一切產權負擔之銷售股份，相當於股份購買協議及完成收購事項日期目標公司全部已發行股本之51%。

代價

銷售股份之總代價為人民幣132,600,000元，須由買方按下列方式以現金支付予賣方：

1. 83,750,000港元（買方與賣方約定為人民幣67,000,000元）將於二零一八年六月四日支付予一名第三方代理（「可退回按金」）；
2. 人民幣12,560,000元須於完成收購事項時支付；

董事會函件

3. 人民幣13,260,000元須於香港執業會計師事務所確認三創環境於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度訂立的新訂及展期合約總金額超過人民幣130,000,000元後七個營業日內支付；
4. 人民幣13,260,000元須於買方收到其中國律師的確認，就買方所指定三創環境與其僱員訂立的所有該等勞動合同已合法地更替後七個營業日內支付；
5. 人民幣13,260,000元須於向相關部門變更深圳寶潤來及三創環境的法定代表及董事的一切必要登記完成後七個營業日內支付；及
6. 人民幣13,260,000元須於自賣方收到將由有關部門所出具(i)確認三創環境已於完成收購事項前繳付所有已產生稅項之完稅憑證及(ii)股權變更產生之備案證明後七個營業日內支付。

可退回按金於收到買方及賣方的聯合指示後由第三方代理於完成收購事項後發放予賣方。可退回按金於向賣方發放後將用作支付部分總代價。倘完成收購事項並未發生，買方與賣方同意立即指示第三方代理將可退回按金悉數退還買方。

黃潘陳羅律師行為第三方代理，持有可退回按金。黃潘陳羅律師行為香港本地律師行，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，黃潘陳羅律師行乃獨立於(i)本公司及其關連人士；及(ii)賣方。

董事會函件

此外，倘賣方未能促使有關事項於二零一九年四月三十日或之前達成，上文有關買方第(3)至(6)項事項之付款責任將告失效。因此，倘賣方未能促使進行上述第(3)至(6)項所有有關事項，則銷售股份的應付代價將僅為人民幣79,560,000元（佔總代價60%）。

在釐定及達成上文總代價的付款條款時，董事已考慮：(a)磋商時的市況；(b)目標集團的過往收益；(c)賣方表示目標集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度可達到的預期合約價值；及(d)確保順利過渡及繼續營運所需的步驟及時間。因此，為確保目標集團能於截至二零一八年十二月三十一日止年度達到所述的130,000,000港元新及經擴大合約價值，以及促使賣方協助本集團全力且及時地確保：(i)相關勞動合同應本公司要求更替；(ii)更換深圳寶潤來及三創環境的法定代表及董事於有關機關進行所需登記手續能在完成收購事項後的合理可行情況下盡快完成；及(iii)目標集團於完成收購事項前產生的有關稅項可由賣方償付而股權變動的相關備案可於完成收購事項後的合理可行情況下盡快完成，則本公司與賣方經按公平基準磋商後，雙方同意於完成收購事項後在上述事件達成後支付總代價的40%。

於最後可行日期，已支付可退回按金。此外，根據本公司可得資料，於最後可行日期，目標集團已達成與上文第(3)項事件有關的新及經擴大合約價值約人民幣99,500,000元，以及上文第(4)項事件買方指定的勞動合同已合法更替。

就第(5)及(6)項事件而言，並經買方的中國法律顧問所確認，該等事件在本質上為手續程序，並未預見任何法律或操作風險。因此，董事認為總代價的付款條款及機制可：(a)確保賣方有所獎勵或為賣方帶來獎勵以促使目標集團與本集團攜手順利過渡及日後合作，減少完成收購事項後的任何不必要延誤；(b)反映賣方對目標集團的業務及營運有信心；及(c)在上述事件未能達致或延誤時，本公司無須支付收購事項代價的有關款項，保障本公司及股東的利益。按此基準，董事認為，總代價的付款條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

本公司擬透過本集團內部資源及／或認購事項項下募集的所得款項淨額支付總代價。

總代價乃由本公司與賣方經參考（包括但不限於）(i)根據市場法經參照環境維護分部內的可資比較公司對目標集團估值的初步評估；(ii)中國環境維護業務的未來前景（其詳情載於下文「訂立股份購買協議之理由及裨益」一段）；(iii)目標集團分別於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料；及(iv)利潤保證、股份押記及物業抵押（其詳情載於下文「利潤保證」一段）按公平原則磋商後釐定。

利潤保證

賣方不可撤銷及無條件地向買方保證及擔保，將由香港執業會計師事務所（經買方批准）所審核之目標集團根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度（「有關期間」）之經審核綜合財務報表（「經審核賬目」）當中所述目標集團於有關期間之綜合純利（除稅後且不包括於非日常或一般業務過程中產生的任何利潤（虧損））（「經審核利潤」）（預期於二零二一年三月三十一日或之前取得）合共將不低於人民幣94,500,000元（「擔保金額」，並統稱「利潤保證」）。

截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之擔保金額人民幣94,500,000元乃經考慮（其中包括）以下各項後達致：

- (1) 目標集團成立於二零零四年，於中國環境維護行業擁有輝煌的往績；
- (2) 目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止三個年度已產生除稅後純利，及目標集團於二零一五年至二零一七年除稅後純利之過往複合年增長率為49.4%（經參考目標集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之除稅後純利分別為人民幣7,646,000元、人民幣10,347,000元及人民幣17,072,000元而釐定）；

董事會函件

- (3) 董事認為中國環境維護行業現正迅猛發展，有關進一步詳情載於本通函內「有關目標集團之資料」一節「行業概覽」分節；及
- (4) 根據其過往經驗，目標集團管理層預期於截至二零二零年十二月三十一日止三個年度內在大部分現有合約屆滿時將能成功重續有關合約。

倘經審核利潤低於擔保金額，賣方將於經審核賬目刊發後七個營業日內向買方支付賠償（「賠償」），其金額將按下列方式計算：

$$\text{賠償金額} = (\text{擔保金額} - \text{經審核利潤}) \times 8.25 \times 0.51$$

以上賠償公式之參數「8.25」乃透過將目標集團全部權益之估值人民幣260百萬元除以每年之平均擔保金額人民幣31.5百萬元得出，並經本公司與賣方公平磋商而釐定，僅作於目標集團未能達致截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度期間之擔保金額之情況下保障本公司及股東之整體利益之用。為免疑慮，倘經審核利潤為負數，則將視為零。賣方於股份購買協議項下之最高負債（包括根據利潤保證可能產生之負債）將限於賣方收取之實際代價。因此，在經審核利潤為負數之極端情況下，可透過採用賠償機制全數收回總代價。按此基準，本公司認為利潤保證連同補償機制屬公平合理，因其能夠在目標集團於未來三年未能達致預期表現時促進實施補償機制。

本公司將刊發公佈並於其未來年度報告中披露，表現保證是否已獲達成、所收購業務之表現及哪些表現保證未獲達成。

為確保賣方妥當遵守及按時履行利潤保證項下之責任，賣方須於完成收購事項時(i)促使中國若干土地物業根據物業抵押抵押予本公司之全資附屬公司深圳華成；及(ii)將目標公司全部已發行股本之餘下49%根據股份押記押記予買方。

董事會函件

股份押記及物業抵押的主要條款

股份押記

| | |
|---------|-----------------|
| 押記人： | 賣方 |
| 承押記人： | 買方 |
| 抵押資產： | 目標公司全部已發行股本的49% |
| 股份押記期限： | 履行賣方於利潤保證項下的責任 |
| 抵押責任： | 因利潤保證產生的任何付款責任 |
| 強制事件： | 利潤保證下過期的任何款項 |

物業抵押

| | |
|---------|---------------------------------|
| 押記人： | 賣方及蔡女士 |
| 承押記人： | 深圳華戊 |
| 抵押資產： | 位於中國的土地物業 |
| 物業抵押期限： | 履行賣方於利潤保證項下的責任後或本公司與賣方同意的該等其他日期 |
| 抵押責任： | 因利潤保證產生的所有付款責任 |
| 強制事件： | 利潤保證下過期的任何款項 |

董事會函件

將予抵押物業的詳情

| | 第1項物業 | 第2項物業 | 第3項物業 |
|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 地點 | 中國成都青羊區草堂 東路18號3棟3樓1號 | 中國成都青羊區草堂 東路18號3棟2樓2號 | 中國成都青羊區草堂 東路18號3棟3樓3號 |
| 建築面積 | 1483.81平方米 | 1005.82平方米 | 97.61平方米 |
| 用途 | 商業 | 商業 | 商業 |
| 價值 | 人民幣56,181,500元 | 人民幣40,356,500元 | 人民幣3,695,800元 |

上述三項物業（「已抵押物業」）之估值乃根據四川川衡房地產估價有限公司（「估值師」，為一名獨立第三方及一間獲許可及合資格在中國進行估值之公司）編製之報告作出。該報告日期為二零一八年二月九日，而該等物業的實地視察乃於二零一八年二月八日進行。估值師於二零零二年五月在中國成都成立，主要從事物業及土地估值以及相關諮詢服務。

在評估所用主要假設和方法及估值的公平性及合理性時，董事已審閱估值報告，並認為：

- 估值乃基於以下假設：物業將在自願買家及自願賣家雙方各自在知情、審慎及自願情況下進行公平交易時予以轉讓，具備充足時間進行分析；
- 估值師於達致已抵押物業之估值時採納市場比較法及收入法相結合；及
- 估值師在評估已抵押物業之價值時亦已考慮有關已抵押物業之樓宇及建築之所有權之有效性、地點、結構及狀況。

董事會函件

基於上文所述及經作出合理查詢後所知、所悉及所信，上述假設通常用於對位於中國的物業進行估值。此外，估值師為一間於中國成立的公司，於中國物業估值擁有逾16年往績，董事認為，釐定已抵押物業價值時所採用的假設及估值方法屬公平合理。

董事知悉，已抵押物業之總價值低於總代價，相當於總代價之約75%。儘管如此，董事認為，物業抵押及股份押記項下抵押的資產連同股份押記乃按公平原則所能爭取的最有利條款，且在賣方未能履行其於利潤保證下之責任之情況下，賣方能夠保障本公司及其股東之利益；故對本公司及股東整體而言有利及有益。

倘根據利潤保證的應付款項已過期，本公司可就取得利潤保證產生的付款而強制行使股份押記及／或物業抵押項下抵押的資產。經計及已抵押物業的總值（即人民幣100,233,800元）及目標公司全部已發行股本的49%（即股份押記項下抵押的資產）後，董事認為，股份押記及物業抵押的條款屬公平合理。倘無法實現利潤保證，本公司的權益將透過行使股份押記及物業抵押項下權利獲得保障。

倘於行使股份押記或物業抵押（視情況而定）時，構成本公司之須予公佈交易，則本公司將遵守上市規則第十四章規定之有關披露規定。

先決條件

完成收購事項須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 聯交所已允許及／或批准本公司根據上市規則將予刊發有關收購事項之通函；
- (b) 買方已對目標集團完成盡職審查，包括但不限於其物業、資產、負債、業務、前景、財務、法律及其他事宜及狀況，且買方合理酌情信納盡職審查之結果；

董事會函件

- (c) 賣方及／或目標集團已就股份購買協議項下擬進行之交易取得一切必要之批准及同意（包括但不限於任何完稅清單）；
- (d) 股東於本公司股東特別大會上通過普通決議案批准股份購買協議及據此擬進行之交易；
- (e) 目標集團已償還所有結欠賣方之股東貸款；
- (f) 買方收到其委任的中國律師出具的法律意見，當中確認某些關於目標集團的事宜，而買方合理酌情信納有關法律意見的形式及內容；
- (g) 自股份購買協議日期起直至完成收購事項日期概無發生任何事宜導致或將會導致目標集團的財務狀況、業務、資產、銷售表現或業務前景出現任何重大不利影響；
- (h) 賣方於股份購買協議中所作的一切聲明、保證及承諾自股份購買協議日期起直至完成收購事項日期維持真實、準確且無誤導成分，猶如彼等於有關期間內及於完成收購事項日期重複作出；
- (i) 深圳寶潤來已委任買方提名的人士擔任其法定代表及兩名董事；
- (j) 三創環境已委任買方提名的人士擔任其法定代表及兩名董事；及
- (k) 賣方向買方提供英屬處女群島律師出具的法律意見，確認（但不限於）目標公司正式註冊成立及妥為存續，賣方為銷售股份的法定及實益擁有人且目標公司已根據相關法律正式取得合法開展其現有業務的一切必要牌照、同意及許可，而買方接納有關法律意見。

董事會函件

本公司與賣方可能以協議豁免上述全部或部分先決條件（上述條件(a)、(c)及(d)條除外）。

於最後可行日期，上述先決條件仍未達成。

倘任何收購事項之先決條件未能於收購截止日期或之前達成，股份購買協議將告失效且不具有進一步效力。

完成

完成股份購買協議將於所有收購事項之先決條件達成（或獲豁免，如適用）後第3(三)個營業日或訂約方可能書面協定之其他日期作實。

於完成收購事項後，目標公司將成為本集團之附屬公司，因此，目標集團之財務業績將併入本集團賬目。

估值

本公司採納市盈倍數（「**市盈倍數**」，一種傳統估值倍數）及企業價值與除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「**EBITDA**」）比率倍數（「**EV/EBITDA**」，為比較同行業不同公司業務時通常採用的估值比率）比較總代價及其他可資比較公司的市值。本公司已按以下標準識別並審閱可資比較公司（「**可資比較公司**」）：

1. 於聯交所或於中國上市；
2. 可資比較公司透過提供街道清潔服務、廢棄物管理及設施維護管理等環境維護服務產生大部分（甚至全部）收益；
3. 可資比較公司於香港及／或中國營運。

董事會函件

董事認為，成本法並不合適，因並無計及未來經濟利益，且傾向低估產生收入業務的價值。董事亦認為，由於收入法非常倚重涉及假設及證實的溢利預測，因此收入法不宜採用。因此，董事採納市盈倍數法及EV/EBITDA形式的市場法為評估總代價是否公平合理的最合適方法。有關資料載於下文。

目標公司現於中國營運，由於在中國營運的可資比較公司匱乏，我們將營運地點的甄選標準由僅為中國放寬至香港及／或中國。於最後可行日期，經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，本公司以竭誠基準透過彭博識別兩家於中國上市之可資比較公司及六家於香港上市之可資比較公司。董事認為，此乃於最後可行日期與目標集團可資比較之公司之詳盡名單。可資比較公司之詳情載列如下：

| 股份代號 | 公司名稱 | 公司詳情 | 於最近 財政年度來自 環境維護業務的 收益 |
|-----------|----------------------------|---|--------------------------------|
| 000826.CH | 啟迪桑德環境資源股份有限公司 (「啟迪桑德」) | 啟迪桑德環境資源股份有限公司經營固體廢棄物處置系統及環保設備製造設施。該公司亦提供有關城市衛生、循環再生及資源利用整合之諮詢。 | 19.1% |
| 603686.CH | 福建龍馬環衛裝備股份有限公司 (「龍馬」) | 福建龍馬環衛裝備股份有限公司開發、生產及銷售衛生專用車輛及廢棄物收轉裝備。該公司之主要產品包括道路清潔作業車輛、垃圾收轉車輛。 | 20.1% |
| 309.HK | 新華通訊頻媒控股有限公司 | 新華通訊頻媒控股有限公司之主要業務包括專業清潔及相關業務、醫療廢物處置及城市固體廢棄物處置及電視屏幕播放業務。 | 100.0% |

董事會函件

| 股份代號 | 公司名稱 | 公司詳情 | 於最近 財政年度來自 環境維護業務的 收益 |
|---------|------------|--|--------------------------------|
| 1397.HK | 碧瑤綠色集團有限公司 | 碧瑤綠色集團有限公司向樓宇、住宅物業及購物商場提供綜合環境服務，包括清潔服務、蟲害控制、園藝服務及廢物管理。 | 87.1% |
| 8421.HK | 永順控股香港有限公司 | 永順控股香港有限公司提供環境衛生及蟲害管理服務。該公司亦提供航空餐飲支援服務。 | 92.1% |
| 8472.HK | 立高控股有限公司 | 立高控股有限公司提供環境衛生服務。該公司為私營機構、物業管理公司、政府部門及教育機構提供廢物管理及清潔服務。 | 99.8% |
| 8309.HK | 萬成環球控股有限公司 | 萬成環球控股有限公司透過其附屬公司提供街道、樓宇、巴士清潔及其他服務。 | 100.0% |
| 8201.HK | 寶聯控股有限公司 | 寶聯控股有限公司透過其附屬公司提供一般清潔服務及解決方案，如煙熏及蟲害控制、酒店內務服務、酒店通宵廚房及公共區域清潔、外部窗戶清潔、內飾、廢棄物管理及處置。 | 98.6% |

資料來源：彭博及可資比較公司的年報

董事會函件

根據上文，已物色八間從事環境維護業務而於聯交所或中國上市的公司，其中六間的收入逾85%至100%乃來自環境維護業務，即與目標集團的業務相類似。董事相信，資本市場對環境維護行業（整體而言與目標集團的業務相類似）已有足夠認識，能為具備類似特點的公司提供合理指標、基準及參考，尤其在風險、股價及趨勢方面。

經考慮以下因素，董事認為全部可資比較公司（啟迪桑德及龍馬除外）（「**香港可資比較公司**」）可與目標公司相比較：

1. 香港可資比較公司主要從事清潔服務及廢棄物管理，而目標集團主要從事根據服務合約提供清潔服務、廢棄物管理及設施維護管理；
2. 香港可資比較公司及目標集團均從透過招標獲授之合約中賺取彼等之大部分收益，概無保證現有合約於屆滿時會獲重續；及
3. 香港可資比較公司服務合約之服務期限一般介乎一至五年，而目標集團服務合約之服務期限則一般介乎一至三年。

鑒於上文所述，董事認為，香港可資比較公司之業務性質及業務模式與目標集團之業務性質及業務模式相似。

董事知悉，香港可資比較公司主要於香港經營，而目標集團主要於中國成都經營。為解決該地域側重點的差異，董事已比較成都及香港的潛在環境維護市場，而董事在比較中已考慮以下因素：

1. 成都的人口（約16.0百萬人）大於香港的人口（約7.4百萬人）（資料來源：成都統計公眾信息網、政府統計處）；及
2. 成都的面積（約14,335平方公里）大於香港的面積（約2,755平方公里）（資料來源：四川省統計局、地政總署）。

董事會函件

鑒於上文所述，董事認為成都的環境維護市場潛力大於香港。因此，經考慮(a)香港可資比較公司的業務性質及業務模式與目標集團相似；(b)於成都進行環境維護業務的市場及未來前景勝於香港；及(c)目標集團的市盈倍數及EV/EBITDA接近香港可資比較公司的平均數（見下文），董事認為香港可資比較公司可與目標集團相比較，且總代價屬公平合理。

儘管啟迪桑德及龍馬的收入僅約有20%的部分來自在中國提供環境維護服務，但彼等為中國環境業務行業的主要公司，且彼等亦能反映（其中包括）中國環境行業的整體風險及趨勢。

按此基準，董事認為可資比較公司的篩選基準為合理，且市盈倍數或EV/EBITDA亦是評估目標集團價值是否公平合理的合適估值法。

為評估總代價是否公平合理，董事已將目標公司的引申市盈倍數及引伸EV/EBITDA與(i)全部可資比較公司的平均市盈倍數及EV/EBITDA；及(ii)香港可資比較公司的平均市盈倍數及EV/EBITDA一併考慮。下文載有可資比較公司的市值、收益、純利及市盈倍數：

| 股份代號 | 公司名稱 | 於最近 財政年度按 地區劃分之 主要收益 | 市值 | 收益 ¹ | 純利 ¹ | 市盈倍數 ^{2,3} | 企業價值 ⁵ | EBITDA ⁴ | EV/EBITDA ⁷ |
|------------------|----------------|-------------------------------|----------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| | | | (百萬港元) | (百萬港元) | (百萬港元) | | (百萬港元) | (百萬港元) | |
| 000826 CH Equity | 啟迪桑德環境資源股份有限公司 | 中國 | 35,102.8 | 11,585.5 | 1,563.9 | 19.8 | 44,334.8 | 2,835.3 | 15.6 |
| 603686 CH Equity | 福建龍馬環衛裝備股份有限公司 | 中國 | 9,400.0 | 3,838.0 | 325.1 | 25.8 | 9,256.3 | 475.5 | 19.5 |
| 309 HK Equity | 新華通訊頻媒控股有限公司 | 香港 | 433.9 | 336.5 | (18.0) | 不適用 | 370.9 | (12.2) | 不適用 |
| 1397 HK Equity | 碧瑤綠色集團有限公司 | 香港 | 315.4 | 1,207.6 | 20.6 | 14.3 | 418.5 | 51.8 | 8.1 |
| 8421 HK Equity | 永順控股香港有限公司 | 香港 | 360.0 | 508.1 | 21.8 | 16.5 | 338.0 | 31.6 | 10.7 |
| 8472 HK Equity | 立高控股有限公司 | 香港 | 240.0 | 448.0 | (8.2) | 不適用 | 394.1 | 28.9 | 13.6 |
| 8309 HK Equity | 萬成環球控股有限公司 | 香港 | 162.0 | 463.8 | 2.8 | 不適用 | 181.7 | 30.4 | 6.0 |
| 8201 HK Equity | 寶聯控股有限公司 | 香港 | 117.2 | 270.2 | (13.4) | 不適用 | 92.7 | (6.0) | 不適用 |
| 中位數 | | | | | | 19.1 | | | 12.2 |
| 中位數 (不包括啟迪桑德及龍馬) | | | | | | 15.4 | | | 9.6 |
| 目標集團 | | | | | | 15.2 | | | 9.8 |

資料來源：彭博

董事會函件

附註：

1. 根據可資比較公司最近期經審核的年度財務業績。
2. 根據來自彭博的資料，上表所示各公司之市盈倍數均乃按於最後可行日期之收市股價除以過往12個月之每股盈利（扣除非經常性項目前）而作出估計。
3. 「不適用」指可資比較公司於過去12個月期間內產生淨虧損。
4. 萬成環球控股有限公司於截至二零一七年三月三十一日止年度錄得純利2.8百萬港元。然而，萬成環球控股有限公司自二零一七年十二月三十一日起過去12個月內錄得淨虧損10.8百萬港元。
5. 企業價值來自最後可行日期彭博的資料。
6. EBITDA基於可資比較公司之最近期經審核年度財務業績。
7. 「不適用」指可資比較公司基於最近期經審核年度財務業績產生負EBITDA。

根據上表，透過將目標公司的引伸市盈倍數（即約15.2倍）與(i)全部可資比較公司的平均市盈倍數（即約19.1倍）；及(ii)香港可資比較公司的平均市盈倍數（即約15.4倍）相比較後，本公司在收購目標集團所用的市盈倍數低於一般中位數；通過比較目標公司的引伸EV/EBITDA（即約9.8倍）與(i)所有可資比較公司的平均EV/EBITDA（即約12.2倍）；及(ii)香港可資比較公司的平均EV/EBITDA（即約9.6倍），本公司收購目標集團時所使用的EV/EBITDA低於或接近整體平均值。因此，董事認為，目標集團的估值、估值法及篩選可資比較公司的基準均為公平合理。

董事會函件

有關目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並由賣方全資擁有。於完成收購事項後，買方及賣方將分別持有目標公司全部已發行股本之51%及49%。

目標公司擁有寶潤來香港之全部已發行股本，而後者擁有深圳寶潤來之全部已發行股本。深圳寶潤來擁有三創環境之全部已發行股本。

除目標公司、深圳寶潤來及寶潤來香港於三創環境之權益外，彼等各自並無任何業務營運及重大資產。

於最後可行日期，三創環境主要從事於中國成都提供環境維護服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及蔡女士均為獨立第三方。

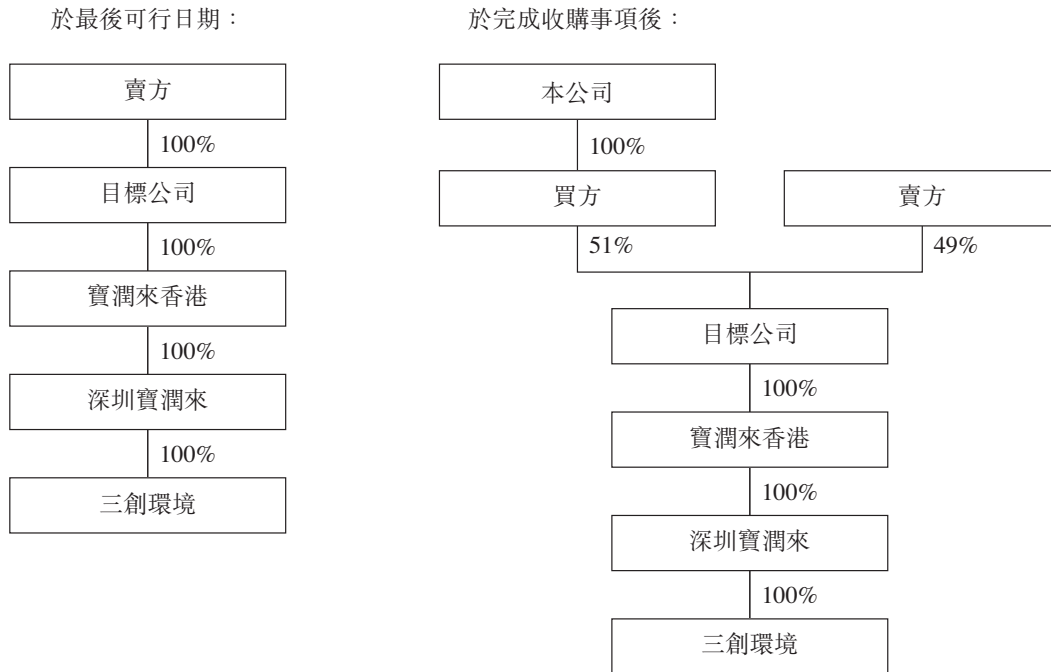
經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，在訂立股份購買協議前，賣方與本公司任何關連人士並無任何關係（業務或其他關係）。

賣方乃經業務聯繫人（為獨立第三方，在中國從事財務顧問業務，包括在中國各行各業物色投資機會）介紹認識董事桑康喬先生（「桑先生」）。該業務聯繫人得悉本集團於二零一七年十月一直不時物色在中國的可行業務及／或投資機會，而可為本集團帶來穩定收入來源及增強本集團的財務狀況，故該業務聯繫人將桑先生介紹予賣方。

董事會函件

目標公司於完成收購事項前及後之股權架構

下圖說明目標集團於最後可行日期及緊隨完成收購事項後之股權架構：



業務模式

目標集團主要於中國從事提供環境維護服務。目標集團的服務範圍主要包括(i)街道、綠化帶、溝渠及其他公共區域的保潔服務，如街道清潔、機械化清掃及除塵；(ii)垃圾管理，如處置及回收固體垃圾、大型垃圾、建築垃圾及廚餘垃圾；及(iii)公共設施、盛器及垃圾收集站設施的維護管理，如提供清潔及維護服務（包括小型維修及維護）。進行有關服務時，目標集團部署足夠的清潔工及監工、專門車輛及清潔設備。例如，目標集團提供專門清潔服務，如使用霧炮車以減少霧霾污染的除塵。

董事會函件

所有清潔工程來自競標獲得的政府部門合約，及有關合約通常處理約300,000至1,600,000平方米的公共區域（主要位於中國成都）。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度，目標集團的全部收益均來自該等合約。於最後可行日期，手頭上共有13份與12名客戶訂立的合約，該等未到期合約的年總值約為人民幣99.5百萬元。該等合約的年期介乎一年到三年，惟屆滿時可再續期，有關服務費按定額收費。目標集團須於相關合約屆滿前競投新標，且目標集團對於下期之合約並無優先選擇權。

截至二零一七年十二月三十一日止三個年度，基於目標集團於市場的名聲及服務質量，目標集團之中標率約為90%；服務合約重續率約為53.9%，目標集團管理層解釋稱，該重續率主要是由於目標集團所實行之政策為，倘盈利水平或利潤率不合乎理想，其不會就將屆滿之合約投標。倘排除目標集團不予重續之該等服務合約，重續率約為84.6%。

| 五大客戶 | 二零一七年 交易價值 (人民幣 百萬元) | 佔二零一七年 | 維繫 關係年期 (年) |
|-------|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| | | 總收益之 百分比 (%) | |
| 1 客戶A | 12.5 | 13.02% | 六 |
| 2 客戶B | 11.3 | 11.79% | 三 |
| 3 客戶C | 9.1 | 9.52% | 二 |
| 4 客戶D | 8.9 | 9.33% | 三 |
| 5 客戶E | 8.1 | 8.42% | 九 |

董事會函件

於過去數年，目標集團一直致力於投資先進的環保維護機械及設備，例如霧炮車、水車、清道車及垃圾壓實車輛，以自動化若干工作流程及營運，以改善其效率及降低運營成本。本公司將檢討本集團的業務營運及財務狀況，從而為本集團未來業務發展制定業務規劃及策略。根據檢討結果，本公司或會考慮收購更多設備、設施及／或車輛，以提高目標集團的業務及盈利能力。於最後可行日期，本公司與賣方預計目標集團於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度可能會每年分別花費約人民幣10,000,000元，用於購買先進機器及設備，以提升目標集團的營運效率。

目標集團在中國經營環境維護業務。經本公司中國律師所告知，就目標集團業務適用之主要環境法律及法規如下：

1. 《中華人民共和國環境保護法》；
2. 《中華人民共和國水污染防治法》；
3. 《中華人民共和國大氣污染防治法》；
4. 《中華人民共和國環境影響評價辦法》；
5. 《中華人民共和國環境保護公眾參與辦法》；
6. 《中華人民共和國環境影響評價法》；
7. 《惡臭污染物排放標準》；及
8. 《突發環境事件應急管理辦法》。

董事會函件

此外，就目標集團業務適用之主要勞動、健康及安全法律及法規如下：

1. 《工資支付暫行規定》；
2. 《勞務派遣暫行規定》；
3. 《關於職工全年月平均工作時間和工資折算問題的通知》；
4. 《中華人民共和國勞動爭議處理條例》；
5. 《國務院關於職工工作時間的規定》；
6. 《住房公積金管理條例》；
7. 《最低工資規定》；及
8. 《中華人民共和國勞務派遣暫行規定》。

經本公司中國律師所確認，目標集團於最後可行日期並無錄得因違反中國法律及法規而引致之任何不合規事件。

風險因素

1. 目標集團的所有收益均來自透過競爭激烈的投標獲得的合約。概不保證目標集團的現有合約可於屆滿後獲重續，或目標集團將可獲得新合約以維持或拓展目標集團的業務。

目標集團的所有收益均來自透過競爭激烈的投標獲得的合約。目標集團須於現有合約到期後提交新投標或不時投標新合約。概不保證目標集團將會滿足強制性投標標準。倘出現有關事件，目標集團可能無法中標，此外，目標集團的聲譽、業務營運、財務業績及盈利能力可能受到不利影響。

以目標集團的經驗，透過投標程序挑選其環境服務供應商的客戶通常於有關合約到期後不會提供優先購買權，因此，於目標集團的服務合約到期後，目標集團或會存在不能成功就相同客戶的服務取得投標的風險。

誠如本通函附錄四所述，本集團將因本次收購事項確認商譽及若干無形資產。管理層於收購事項日期進行減值評估並認為無需計提減值撥備。倘達成減值評估之任何假設發生變化，本集團日後的財務報表之損益或會有所變化。

2. 目標集團與客戶的大部分服務合約於整個合約期間有固定及預定的服務費或並無任何明確的價格調整機制（法定最低工資變更除外）。倘成本超支，或會對其盈利能力有不利影響。

目標集團與客戶的大部分服務合約於整個合約期間有固定及預定的服務費或並無任何明確的價格調整機制。目標集團於提交標書或報價時須設定服務費。與客戶協定競標或報價後，目標集團僅可在合約規定的若干情況下調整服務。因此，目標集團須承擔成本波動風險。於最後可行日期，目標集團的所有收益均來自一至三年期的投標合約。無法保證合約伊始所預計的成本於合約期限內不會超支。成本超支可能是由於成本預計不準確、勞工及材料成本增加、監管規定變化、勞工糾紛及不可預見的問題與情況。任何該等因素或會導致耽誤工程竣工，甚至客戶或會因不滿意表現而單方面終止合約。倘目標集團無法將成本控制在預計之內，或會對其業務營運、財務業績及盈利能力有不利影響。

董事會函件

3. 目標集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日錄得流動負債淨額，或會對其業務營運有不利影響。

目標集團於二零一五年及二零一六年十二月三十一日分別錄得流動負債淨額約15.6百萬港元及3.6百萬港元，及於二零一七年十二月三十一日錄得流動資產淨額約4.2百萬港元。目標集團的流動負債淨額主要包括(i)貿易應付款項；(ii)其他應付款項、應計負債及預收款項；(iii)應付關聯方款項；及(iv)即期所得稅負債。有關目標集團流動負債淨額的進一步詳情，請參閱本通函附錄二「目標集團之財務資料」。倘目標集團日後有流動負債淨額，或會面臨營運中的營運資金使用限制，難以應對債務償還責任或使我們更容易受不利經濟狀況影響。

4. 目標集團的擴充計劃未必成功，從而可能對經營業績有重大不利影響。

目標集團計劃進入投標程序以獲取具有更高年度合約價值、更長合約期及更大地域覆蓋的服務合約。根據該等服務合約提供服務涉及重大投資額外設備及對管理、財務及營運方面資源的重新分配。然而，無法保證該等擴充計劃會如計劃般為目標集團帶來收益及投資回報，從而對我們的業務及財務表現有不利影響。

5. 主要管理人員流失或失去吸引及挽留合適員工的能力或會嚴重影響目標集團業務營運。

目標集團的成功很大程度上歸因於「董事會函件」內「目標集團之資料」一節內「高級管理層」分節所述管理團隊成員（尤其是目標集團創辦人萬忠先生）的領導與貢獻。目標集團的持續成功很大程度上取決於我們能否挽留管理團隊的能力。管理團隊成員的任何意外離職且未找到合適替補或會對我們的業務營運及盈利能力有重大不利影響。

董事會函件

6. 損害目標集團的聲譽或未能保護其聲譽可能影響其服務的吸引力。

目標集團的業務易受客戶對其服務安全及質素的認可與否所影響。目標集團與政府官員訂立服務合約並於中國通過其附屬公司三創提供環境維護服務。三創獲成都市行政管理局 (Chengdu Administration Bureau) 獲授予一級環境維護服務公司資質，並一直獲政府官員的讚許。然而，倘目標集團無法偵測、阻止及防止其僱員的違規及不當行為，則其聲譽可能受到損害而其業務及財務表現可能受到嚴重不利影響。

7. 目標集團依賴中國市場

於截至二零一七年十二月三十一日止三個年度，目標集團的所有收益均來自其於中國（主要是成都）的業務營運。目標集團預期其於短期內的所有收益將繼續來自中國。任何不可預見的情況（如中國的自然災害、中國經濟衰退以及在中國發生的任何其他事件）可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。

高級管理層

萬忠先生於二零零四年創辦了三創環境，全面制定目標集團戰略目標及方向，並負責目標集團的商務關係及業務拓展事宜，萬忠先生在環衛行業有13年的豐富經驗，畢業於四川省商業高等專科學校財務會計專業，曾在西南交通大學現代企業經營管理EMBA學習。

楊輝先生於二零一八年加入目標集團，擔任目標集團執行總裁，現負責目標集團的招投標、開拓市場（環衛一體化、垃圾分類處置、公廁、美麗鄉村等），之前就職於工程公司，對政府招投標經驗極其豐富，市場營銷經驗豐富，畢業於西南交通大學，擁有造價工程師、高級工程師及獲得評標專家資格。

董事會函件

楊帆先生於二零一七年六月加入目標集團，先後擔任董事長助理及行政總監，現任執行副總裁。全面負責目標集團的日常經營管理，對組織架構、精細生產管理及勞工事宜向目標集團提供建議，畢業於國家開放大學（前稱中央廣播電視大學）。

羅旭先生於二零零七年加入目標集團，二零一七年至今擔任總經理，主要負責所有項目生產的作業現場管理及安全管理，曾擔任成都瑞德物業管理有限公司、成都愛地陽光物業管理有限公司、成都鴻方物業管理有限公司總經理職務，擁有17年環境管理相關工作經歷。畢業於四川廣播大學物業管理系。

盧泓女士在四川成都逾20年企業財務及財務管理方面之經驗。盧女士於二零一七年七月加入目標集團前，曾於四川泰力電氣成套有限公司（多元化經營集團公司）擔任財務總監及行政人事管理逾12年。

行業概覽

近年來，中國環境維護服務行業經歷了快速增長，歸因於(i)環境維護服務需求不斷增加；及(ii)由中國政府政策支持向私營公司更多外包政府項目（「市場化」）。

據中華人民共和國住房和城鄉建設部(MOHURD)統計，全國城市道路清潔面積從約67.6億平方米增加到約79.5億平方米，與二零一四年及二零一六年相比複合年增長率約為8.4%，年度固體廢物處置量從約1.94億噸增加至2.17億噸，與二零一四年及二零一六年相比複合年增長率約為5.8%。

董事會函件

此外，作為公共服務部門的一個分部門，環境維護服務行業近年來已進入市場化階段。於二零一三年九月三十日，中華人民共和國國務院辦公廳發佈《國務院辦公廳關於政府向社會力量購買服務的指導意見（國發辦[2013]96號文件）》，表示中國政府將通過市場化的方式改革以提高公共服務的質量。於二零一六年十月十一日，中華人民共和國財政部發佈《關於在公共服務領域深入推進政府和社會資本合作工作的通知（財金[2016]90號文件）》，表示中國政府將繼續加強與私營公司的合作，通過市場化的方式提供公共服務。在上述政府政策支持下，近年來外包政府環境維護項目數量迅速增加。根據易標通統計，二零一七年上半年，中國招標的環境維護項目總數為2,927個，較二零一六年同期增加約15.32%。招標合同總合約價值約為人民幣402億元，較二零一六年同期增長約12.63%。

有關目標集團之財務資料

目標集團截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之經審核合併財務資料概要載列如下：

| | 截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 | 截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 |
|-------|--|--|
| 收益 | 99,840 | 94,896 |
| 除稅前溢利 | 14,342 | 23,250 |
| 除稅後純利 | 10,347 | 17,072 |
| 總資產 | 56,360 | 68,503 |
| 淨資產 | 13,902 | 30,974 |

董事會函件

收購事項對本集團之財務影響

務請注意，以下估計僅作說明用途，而並非表示經擴大集團於完成收購事項後之財務狀況。

1. 盈利

於完成收購事項後，目標公司將成為本公司之非全資附屬公司及其業績將於本集團之業績綜合入賬。鑒於中國環境維護行業之前景，董事認為，收購事項將拓闊本集團之盈利基礎。

2. 無形資產

於完成收購事項後，本集團將確認無形資產約113.0百萬港元。可識別無形資產主要指客戶積壓合約及客戶關係之公平值。客戶積壓合約指已獲得並仍將於二零一七年十二月三十一日完成之估計客戶合約總數。客戶關係指與中國四川成都主要客戶之長期業務關係及歷史。

3. 商譽

於完成收購事項後，本集團將確認商譽約95.2百萬港元。商譽主要指目標集團為中國地方政府部門提供廣泛的清潔及環境維護服務的聲譽及未來潛力，而該聲譽及未來潛力不符合無形資產之認定標準。

董事認為無需就本通函附錄四所載之經擴大集團備考資料之商譽計提任何減值撥備。根據目標集團董事會批准的五年財務預算的現金流量預測，管理層採用使用價值模式對目標集團作減值評估以達致此結論，當中運用了關鍵假設，包括但不限於以下各項：

| | |
|--------|--|
| 稅前貼現率 | 16% |
| 年收益增長率 | 預測第一年為73% 預測第二年為25% 預算期餘下年份為0至2% |
| 最終增長率 | 1% |

收益增長率乃根據管理層評估當日的過往經驗、歷史因素及事實以及情況並經考慮現有合約續約的預期利率以及合約價值較高，合約期較長及地理覆蓋範圍較大的新合約的成功中標及執行情況後達成。

董事已按照貼現率增長1%及首年收益增長率下降5%進行敏感度分析，據此，目標集團之可回收金額將分別下降約10.4百萬港元及22.0百萬港元。在有關情形下，就備考財務資料而言，經修訂估計仍將高於目標集團賬面值。

倘貼現率提高八個百分點或首年收益增長率下降13%（所有變動均各自獨立），目標集團之可回收金額將低於目標集團之賬面值。

4. 淨資產

根據本通函附錄四所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料，於完成收購事項後，經擴大集團於二零一七年十二月三十一日之淨資產將增加至約512.2百萬港元。淨資產之增加主要由於無形資產增加約113.0百萬港元、現金及現金等價物增加約72.0百萬港元及商譽增加約95.2百萬港元所致。

本集團之財務及貿易前景詳情載於本通函附錄一。

訂立股份購買協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事中式酒樓連鎖經營、物業租賃及證券買賣業務。

誠如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報所披露，除持續開發其核心業務外，本公司將探索商機以加強其收益基礎。由於香港之經營環境預期於可預見未來仍充滿挑戰，本公司決定於香港以外（尤其在中國）尋求收購及／或合夥機會，以盡量提高股東回報及本公司價值。

近年來，環境維護服務行業維持增長勢頭：(i)中國政府於環保行業的資金投入日益增加；(ii)環境維護服務行業的系統設計及法律建設方面持續改善；及(iii)對生活質量的重視程度日益提高。根據易標通的統計數據，於二零一七年上半年，於中國中標的環境維護項目總數為2,927個，較二零一六年同期增加約15.32%；及中標合同的合同總價值為約人民幣402億元，較二零一六年同期增加約12.63%。鑒於上文所述，本公司認為，中國的環境維護行業將於日後享受可持續發展，故此其擴張將能夠加強本集團的業務發展及財務前景。

目標集團自二零零四年成立起為成都市環境維護行業的開拓者之一，並已建立廣泛的業務網絡。此外，目標集團於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度分別產生除稅後純利約人民幣10,350,000元及人民幣17,070,000元。

董事會函件

經考慮(i)誠如本董事會函件「利潤保證」一段所披露，賣方已提供利潤保證、股份押記及物業抵押，(ii)目標集團於過去兩年一直盈利並由經驗豐富的團隊經營，及(iii)環境維護行業的未來前景獲中國政府的最近期政策支持，故此，董事認為，收購事項為本集團相對審慎的業務擴張機會及多元化發展，而股份購買協議項下擬進行交易之條款屬公平合理並符合股東之整體利益。

本公司擬收購目標公司的51%權益，原因如下：

- (1) 可控制目標公司；
- (2) 將目標集團的財務業績綜合入賬至本集團的賬目；及
- (3) 挽留現有股東及高級管理層，彼等於中國環境維護行業富有經驗，協助本公司發展及擴充目標集團之未來業務。

除股份押記外，於最後可行日期，本公司並無或無意就本公司收購或認購目標公司更多權益而訂立任何協議、安排、諒解或承諾。

於最後可行日期，董事及本公司的高級管理人員並無環境相關業務的經驗。因此，本公司決定僅收購目標集團的51%權益，藉以挽留其現有股東及高級管理人員，以於收購事項完成後管理業務。本公司將繼續觀察目標集團的表現，或會增聘具備相關專業知識及／或資格（如需要）的人手，以進一步發展目標集團的業務。

於最後可行日期，本公司無意且並無訂立或建議訂立任何協議、安排、諒解或承諾，亦無進行磋商，以出售或縮小現有本公司的餐廳業務規模。

認購事項

認購協議（經認購補充協議補充）

日期

二零一八年三月十五日（經認購補充協議補充）

董事會函件

訂約方

- (i) 本公司（作為發行人）；及
- (ii) 航天科工投資基金管理（北京）有限公司（作為認購人）。

認購人為一間於中國註冊成立之有限公司。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人及其最終實益擁有人為獨立第三方。

認購股份

認購人有條件同意認購（或促使其提名人認購）而本公司有條件同意按每股認購股份1.80港元之認購價配發及發行180,000,000股新股份。認購股份之總面值為1,800,000港元。

認購股份相當於(i)本公司於最後可行日期已發行股本約32.26%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後之本公司已發行股本約24.39%。

認購事項之先決條件

認購事項須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 已取得所有中國監管的必要批准，包括但不限於(i)中國商務部頒發之企業境外投資證書及(ii)於中國國家外匯管理局、其他地方主管機關或辦理銀行進行有關外匯登記；
- (b) 認購人已促使其提名人的設立，取得一切必要同意、批准、備案及授權，並出具相關的文件證明；
- (c) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；

董事會函件

- (d) 本公司就落實簽立、完成及履行認購協議之責任及其他條款取得一切必要之同意、批准、授權及／或豁免；
- (e) 股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准（其中包括）認購事項、認購協議及其項下擬進行之交易；及
- (f) 完成收購事項將根據股份購買協議進行。

於最後可行日期，上述先決條件仍未達成。

倘任何前述條件未能於二零一八年七月三十一日或之前或認購協議訂約方可能以書面形式協定之有關較後日期獲達成或經雙方同意豁免，則認購協議（有關保密性及其他雜項事宜之若干條款除外）將失效且不再有效。認購協議訂約方概毋須承擔任何責任（任何先前違反除外）。

認購事項之完成

認購事項之完成將於認購事項之先決條件獲達成或經雙方同意豁免後（視情況而定）第五個營業日或認購協議訂約方可能以書面形式協定之有關其他日期達致。

禁售

根據認購協議，認購人已向本公司承諾，自認購協議日期起及直至認購事項完成日期後365天，其將不會且其將促使其提名人、有關信託及受其控制（不論共同地、單獨地、直接地或間接地）之任何人士或法團不會在未經本公司事先書面同意之情況下：

- (i) （不論有條件地、無條件地、直接地、間接地或以其他方式）處置、借出、質押、同意處置任何認購股份、授出任何認購權、權利或認股權證以轉讓或處置任何認購股份；
- (ii) 訂立任何掉期協議或其他類似協議直接或間接地轉讓與認購股份所有權有關之全部或部分經濟風險；及
- (iii) 宣佈其有意訂立上文(i)及(ii)段所述之任何交易。

有關認購人之資料

認購人是航天科工集團旗下的基金管理與投資平台。

航天科工集團是中國中央直接管理的國有特大型高科技軍工企業，主要從事防務裝備、航天產業、信息技術、裝備製造和現代服務業五大產業板塊，具有非常強的核心競爭力和社會影響力。航天科工集團著眼於「大防務、大安全」發展理念，堅持走中國特色的軍民融合發展之路，憑藉專業領域的技術優勢，在資訊技術與資訊安全、智慧產業、高端裝備製造等方面開發了一系列軍民結合高技術產品，以航天系統工程優勢服務於國民經濟建設與國家經濟安全、資訊安全。連續10年列中央企業經營業績考核A級；2017年度列世界企業500強第355位、中國企業500強第80位、中國500最具價值品牌第46位。

倘認購人提名其提名人認購認購股份，則該提名人須為一間於中國境外註冊成立之公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人與本公司任何關連人士概無關係（業務或其他關係）。

於二零一七年九月二十日，為取得有關環保業務的更多其他資料，桑康喬先生於北京與北京水務局書記（「書記」）會面。會上，書記得以理解到本公司有興趣投資於中國環保業務。於二零一七年十一月十六日，書記透過中國航天科工資產管理有限公司介紹認識認購人的董事總經理。中國航天科工資產管理有限公司為航天科工集團的全資附屬公司。認購人有意與非國有企業共同投資於環保業務。於二零一八年三月十五日，認購人同意作為本公司的被動投資者認購認購股份。基於航天科工集團的背景，本公司認為認購人為本公司的優秀策略股東，將對本公司未來發展增添價值。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人為獨立第三方，與賣方及其聯繫人並無任何關係（業務或其他關係）。

董事會函件

於二零一七年四月二十日，本公司與格豐環保科技有限公司（「格豐」）及奉向東博士簽訂諒解備忘錄，藉以透過注資成為格豐的控股股東。有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零一七年四月二十一日、二零一七年十月二十日及二零一八年一月二十日的公佈。於最後可行日期，並未就建議注資訂立正式協議。

本公司注意到，倘其進行環保相關的收購或從事與餐飲業無關的其他業務，則收購事項及該等其他收購事項或會匯總計算分類為該等日後交易，而其他上市規則涵義則包括上市規則第14.06(6)條的反收購規則。於最後可行日期，本公司無意或預期日後收購將構成上市規則第14.06(6)條的反收購。在任何情況下，本公司均將遵守上市規則項下就此的所有適用規定，且於適當時候將刊發合適的公佈。

認購價

認購價每股認購股份1.80港元較：

- (i) 股份於二零一八年三月十五日（即認購協議日期）在聯交所所報收市價每股2.03港元折讓約11.33%；
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.12港元折讓約15.09%；
- (iii) 股份於緊接認購協議日期前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.11港元折讓約14.81%；
- (iv) 股份於緊接認購協議日期前最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股2.04港元折讓約11.56%；
- (v) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股2.27港元折讓約20.71%；
及
- (vi) 較本公司於二零一七年十二月三十一的淨資產值每股0.2347港元溢價約667%。

董事會函件

經計及認購事項之開支，本公司之淨價約為每股認購股份1.792港元。認購價由本公司與認購人參考股份近期市價及股份成交量後經公平磋商後達致。認購協議日期前最後30個連續交易日的股份每日平均市價及成交量分別為2.04港元及400,000股。基於(i)股份的成交量一直相對薄弱；(ii)認購人須遵守禁售安排，而將令認購股份的交投更薄弱；及(iii)認購價較本公司最近期的每股經審核淨資產值溢價約667%，故董事認為認購價（較認購協議前近期的平均市價有所折讓）屬公平合理。

認購股份之地位

除認購協議項下的禁售安排外，認購股份於配發及發行後，將在各方面於彼此之間及與於配發及發行認購股份當日之已發行股份享有同等地位，包括所有於認購事項完成日期或之後所宣派或應付之所有股息或所作出或建議之分派，且概無一切留置權、押記、擔保、不利權益及不利申索。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

本公司於過往十二個月進行之集資活動

本公司於緊接最後可行日期前過往十二個月內並無進行任何股本集資活動。

董事會函件

認購事項導致之股權變動

下文載列本公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨認購事項完成後之股權架構：

| 股東姓名 | 於最後可行日期 | | 緊隨認購事項完成後 | |
|------------------------|--------------------|---------------|--------------------|--------------|
| | 股份數目 | % | 股份數目 | % |
| 桑康喬先生 (附註1) | 188,752,000 | 33.82 | 188,752,000 | 25.57 |
| 許文澤先生 (附註2) | 100,000,000 | 17.92 | 100,000,000 | 13.55 |
| 崔鵬先生 (附註2) | 5,000,000 | 0.90 | 5,000,000 | 0.68 |
| 認購人 (或其提名人) (附註3及4) | - | - | 180,000,000 | 24.39 |
| 公眾股東 | 264,248,000 | 47.36 | 264,248,000 | 35.81 |
| 總計 | <u>558,000,000</u> | <u>100.00</u> | <u>738,000,000</u> | <u>100.0</u> |

附註：

1. 桑康喬先生為本公司之執行董事及董事會主席。
2. 許文澤先生及崔鵬先生各自為本公司之執行董事。
3. 認購人及其提名人 (及 (如相關) 彼等之最終實益擁有人) 為獨立第三方。
4. 於最後可行日期，認購人、其一致行動方／提名人為獨立第三方，且並無持有、控制或管理本公司任何投票權及與本公司證券有關之股份之權利 (按認購協議取得者除外)。認購人、其一致行動方／提名人亦獨立於本公司任何控股股東 (即桑康喬先生、許文澤先生及崔鵬先生) 且不與彼等一致行動 (定義見收購守則)。
5. 於認購事項完成後，認購人 (或其代名人) 將假定根據收購守則項下「一致行動」定義第(1)類與桑康喬先生一致行動。本公司已向證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事提出申請，推翻桑康喬先生 (作為一方) 與認購人 (作為另一方) 因認購協議完成後根據收購守則可能被推定為一致行動人士的關係。

進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事中式酒樓連鎖經營、物業租賃及證券買賣業務。除發展其核心業務外，本公司一直在探索商機以加強其收益基礎。

董事會函件

誠如收購事項公佈所載，本集團訂立股份購買協議並有條件同意收購寶潤來置業控股集團有限公司全部已發行股本之51%，總代價為人民幣132,600,000元（約165,750,000港元）（可予調整）。本公司認為，中國的環境維護行業將於日後享受可持續發展，並認為收購事項將會促進及加強本集團的業務及財務前景。

除上文之外，於最後可行日期，本公司繼續探索其他潛在商機及投資以為本集團產生更高回報及額外收益來源。本公司將適時刊發進一步公佈並將就此遵守上市規則項下之所有適用規定。

認購事項的所得款項總額估計約為324,000,000港元。經扣除相關開支後，認購事項所得款項淨額估計約為322,600,000港元，其將按以下方式動用：

- (i) 約165,750,000港元（約人民幣132,600,000元）用於支付收購事項之代價；
- (ii) 約52,000,000港元為現有業務的一般營運資金，主要為經營租賃款項及其他營運開支；
- (iii) 約8,000,000港元用作未來12個月若干酒樓的裝修及／或維修工程；
- (iv) 約52,500,000港元於未來12至18個月收購食品及餐飲業務及／或收購商業物業作辦公室及自用；及
- (v) 約44,350,000港元用於未來投資商機，其中包括但不限於不時出現的證券投資及／或任何其他可行投資或業務投資。倘行使任何證券投資（視情況而定）時，構成本公司之須予公佈交易，則本公司將遵守上市規則第十四章規定之有關披露規定。

董事會函件

董事認為，為維持本集團之現金流量狀況及加強本公司之資本及股東基礎，以促進長遠發展及進一步加強財務狀況，於股本市場集資符合本公司之利益。董事認為，認購協議（經認購補充協議補充）之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本公司亦考慮其他替代集資方法，包括銀行借款及供股或公開發售，惟經計及以下情況後，決議進行認購事項：

- (1) 就銀行借款而言，董事認為本集團獲得銀行借款的能力通常取決於本集團的盈利能力、財務狀況及現行市況，並可能面臨銀行冗長的盡職調查及內部風險評估以及與銀行的磋商，而且通常需要借款人提供資產抵押。於二零一七年十二月三十一日，本公司的物業權益為約3.3百萬港元，主要來自一項北京的商業物業。董事認為，基於本公司當前的物業權益，銀行借款可籌集的金額或不能滿足本集團的發展。此外，銀行借款將增加本集團的利息成本。
- (2) 就發行優先購買權或公開發售而言，本集團將需要相對冗長的過程以(i)物色合適包銷商及磋商對本集團有利的條款；(ii)編製必須的合規及法律文件，包括但不限於包銷協議、公佈及章程。因此，董事認為需要較長時間的供股或公開發售可能導致本公司面對目前波動市場的不利影響，因而令集資所面對的不確定性增加。

基於以上及本集團當前的財務狀況以及本集團的未來發展，董事認為認購事項的所得款項淨額可滿足本集團於未來至少12個月的預期資金需求，並可降低本集團的融資成本。此外，倘認購人成為股東，預期可為本集團業務締造協同效應。

受任何可能不時出現之潛在業務及／或投資機遇以及本集團當時之財務及現金狀況所限，於最後可行日期，本集團並無打算或計劃或預見會於未來12個月進行任何集資。

董事會函件

上市規則涵義

主要交易

由於有關收購事項之一項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過25%但全部低於100%，訂立股份購買協議及其項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准規定。

特別授權

認購事項須於股東特別大會上取得股東批准，方可作實。認購股份將根據股東於股東特別大會上批准所提呈普通決議案之方式授出之特別授權予以配發及發行。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情批准（其中包括）(i)股份購買協議（經收購補充協議補充）及其項下擬進行之交易；(ii)認購協議（經認購補充協議補充）及其項下擬進行之交易；及(iii)授出特別授權以配發、發行及處置認購股份。任何於普通決議案項下擬進行之各項交易中擁有重大權益的股東及其緊密聯繫人將就於股東特別大會上批准上述交易（包括授出特別授權）的相關決議案放棄投票。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項及認購事項中擁有任何重大權益，且概無股東（或其緊密聯繫人）須於股東特別大會上投票。

本公司謹訂於二零一八年七月十六日（星期一）上午十時三十分假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳1號舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格上印備的指示填妥該表格並盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回論。

董事會函件

投票表決

根據上市規則及本公司之組織章程細則，股東特別大會通告載列之所有決議案將以投票方式進行表決。於投票時，每一位親身出席的股東（或倘股東為法團，則由其正式授權代表）或委派代表出席的股東可就其所持每股繳足股款之股份投一票。親身（或倘股東為法團，則由其正式授權代表）或委派代表出席並有權投一票以上的股東，毋須使用全部投票權或將所有投票權以相同方式投票。表決結果將於股東特別大會結束後刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站http://www.u-banquetgroup.com。

推薦意見

經考慮以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，股份購買協議（經收購補充協議補充）及認購協議（經認購補充協議補充）之條款屬公平合理，且訂立股份購買協議（經收購補充協議補充）及認購協議（經認購補充協議補充）符合本公司及股東之整體利益，並推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准股份購買協議（經收購補充協議補充）及認購協議（經認購補充協議補充）以及其項下擬進行之交易，以及授出特別授權。

其他資料

謹請閣下亦垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
譽宴集團控股有限公司
主席兼執行董事
桑康喬
謹啟

二零一八年六月十五日

1. 本集團之財務概要

本集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務報表分別於下列文件中披露，有關文件已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)：

- 本公司於二零一六年四月二十一日所刊發截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報（第63至152頁）；
- 本公司於二零一七年四月二十五日所刊發截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報（第90至192頁）；及
- 本公司於二零一八年四月二十三日所刊發截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報（第80至224頁）。

2. 營運資金

經計及收購事項完成、經擴大集團之資本需求及現時可獲得之財務資源（包括經擴大集團之營運產生之內部資金、本集團若干附屬公司的股東及董事現時可提供的融資，以及認購事項所得款項淨額），董事經審慎周詳查詢後認為，於本通函刊發日期起計至少未來12個月，在並無出現不可預見之情況下，經擴大集團具備充足營運資金應付其現時需求。

3. 債務聲明

借款

於二零一八年四月三十日（即本通函付印前就確定本集團債務而言的最後可行日期）營業時間結束時，本集團的未償還無抵押借款為約32,770,000港元，包括(i)無抵押股東貸款約7,770,000港元；及(ii)若干附屬公司的董事的無抵押貸款約25,000,000港元。

免責聲明

除上文所述，以及集團內公司間負債及日常業務過程中一般應付賬項外，於二零一八年四月三十日營業時間結束時，我們並無任何已發行及未發行的債務證券，以及已授權或以其他方式設立但尚未發行的定期貸款、任何其他借款或本質為借款的債務，包括銀行透支、承兌負債（一般貿易賬款除外）、承兌信貸、租購承擔、按揭、押記、擔保或其他或然負債。

4. 重大不利變動

根據本集團的控股股東兼董事桑康喬先生以年利率4.5%授出至二零一八年十一月一日止兩年期最高達300百萬港元之無擔保貸款融資，於二零一七年十二月三十一日，本集團結欠桑康喬先生約150,690,000港元。於結算日後直至最後可行日期，本集團已向桑康喬先生償還142,920,000港元。除上文所述外，董事並不知悉本集團自二零一七年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來直至最後可行日期（包括該日）之財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

於香港營運連鎖中式酒樓

鑒於食品及餐飲行業持續激烈的競爭環境、香港日益增長的材料成本及持續高昂的租金成本，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務表現仍壓力重重。儘管本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之收益為368.8百萬港元，較之二零一六年同期之363.8百萬港元仍維持於類似水平，期內經營虧損已自二零一六年之約50.9百萬港元增至二零一七年之53.7百萬港元，乃主要由於材料成本增加、經營租賃付款及其他開支增加所致。

儘管本集團面臨上述挑戰，本公司無意（且概無）就縮減香港現有餐廳之規模或出售有關餐廳進行任何磋商、訂立備忘錄及承諾。餐廳業務仍將為本集團之主要業務。

重大投資或資本資產之未來計劃

由於香港之經營環境預期於未來數年仍充滿挑戰，本公司一直於香港以外（尤其在中國）尋求收購及／或合夥機會，以多元化其收益基礎及盡量提高股東回報及本公司價值。任何有關計劃將須待董事會審閱及批准後方可作實，並須遵守上市規則項下之適用規定（倘適當）。

收購事項乃本公司進入中國環境維護行業之潛在機遇。誠如本通函「董事會函件－訂立股份購買協議之理由及裨益」一節所披露，董事認為收購事項符合本集團及股東之整體利益，乃由於其可增強本集團的收入來源並使本集團業務組合多元化且分散業務風險。

以下為本公司之申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出之報告全文(載列於第II-1頁及第II-48頁),以供載入本通函內。



羅兵咸永道

就過往財務資料致譽宴集團控股有限公司列位董事之會計師報告

緒言

吾等謹此就寶潤來置業控股集團有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱為「目標集團」)載列於第II-4頁至第II-48頁的過往財務資料作出報告,此等過往財務資料包括於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的合併資產負債表,以及截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年(「往績記錄期間」)的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第II-4頁至第II-48頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分,編製該等資料以供載入譽宴集團控股有限公司(「貴公司」)就 貴公司建議收購目標集團51%股權而於二零一八年六月十五日刊發的通函(「通函」)內。

董事就過往財務資料須承擔之責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註1.2及2.1所載的呈列及編製基準編製真實而公平的過往財務資料,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,以確保過往財務資料的編製不存在因欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述。

過往財務資料以目標集團於往績記錄期間的財務報表（「相關財務報表」）為基準，相關財務報表由 貴公司董事根據目標公司及其附屬公司（現時組成目標集團）於往績記錄期間過往刊發的財務報表及管理賬目編製。各公司（現時組成目標集團）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（「香港財務報告準則」）編製各公司真實公平的財務報表，並落實董事認為必要的內部控制，以使各公司財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任乃就過往財務資料發表意見，並向閣下報告吾等的意見。吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告執行工作。該準則要求吾等遵從道德規範，並規劃和執行吾等的工作，以合理確定過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

吾等的工作涉及執行情序以獲取過往財務資料所載金額及披露資料的憑證。所選定的程序取決於申報會計師的判斷，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的風險。評估該等風險時，申報會計師根據過往財務資料附註1.2及2.1所載呈列及編製基準，考慮與實體編製真實公平的過往財務資料相關的內部監控，以按情況設計適當的程序，但並非就實體內部監控的效能發表意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評估過往財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲取充足及適當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料乃根據過往財務資料附註1.2及2.1所載的呈列及編製基準編製，真實公平地反映目標集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的合併財務狀況，以及於往績記錄期間的合併財務表現及合併現金流量。

調整

在編製過往財務資料時，概無對相關財務報表作出調整。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

二零一八年六月十五日

I 目標業務之過往財務資料

下文所載為構成本會計師報告整體部分之過往財務資料。

相關財務報表（過往財務資料乃依據於此）已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會所頒佈之《香港審計準則》審計。

過往財務資料以人民幣（「人民幣」）列值，除非另有指明，否則所有數值均湊整至最接近千位（人民幣千元）。

合併全面收益表

| | 附註 | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--------------------------|----|----------------|----------------|----------------|
| | | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 收益 | 5 | 100,087 | 99,840 | 94,896 |
| 其他收入 | 6 | 225 | 179 | 3 |
| 材料成本 | | (1,831) | (1,457) | (1,381) |
| 僱員福利開支 | 8 | (77,167) | (73,411) | (56,757) |
| 折舊 | 12 | (2,794) | (2,828) | (3,349) |
| 經營租賃付款 | | (1,027) | (1,224) | (943) |
| 公共設施開支 | | (612) | (606) | (603) |
| 其他開支 | | (6,361) | (6,334) | (8,734) |
| 經營溢利 | 7 | 10,520 | 14,159 | 23,132 |
| 財務收入 | 9 | 101 | 183 | 118 |
| 除所得稅前溢利 | | 10,621 | 14,342 | 23,250 |
| 所得稅開支 | 10 | (2,975) | (3,995) | (6,178) |
| 年度目標業務擁有人應佔 溢利及全面收益總額 | | <u>7,646</u> | <u>10,347</u> | <u>17,072</u> |

合併資產負債表

| | 附註 | 於十二月三十一日 | | |
|-------------------------|----|----------------------|----------------------|----------------------|
| | | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 資產 | | | | |
| 非流動資產 | | | | |
| 廠房及設備 | 12 | 15,299 | 15,835 | 21,246 |
| 按金 | 13 | 3,264 | 1,039 | 4,086 |
| 收購廠房及設備的 預付款項 | 13 | – | 510 | 1,399 |
| 遞延所得稅資產 | | 66 | 103 | 59 |
| | | <u>18,629</u> | <u>17,487</u> | <u>26,790</u> |
| 流動資產 | | | | |
| 貿易應收款項 | 14 | 7,470 | 7,996 | 10,299 |
| 按金、預付款項及 其他應收款項 | 13 | 4,334 | 7,802 | 11,262 |
| 應收關聯方款項 | 15 | 834 | 15,500 | – |
| 現金及現金等價物 | 16 | 22,177 | 7,575 | 20,152 |
| | | <u>34,815</u> | <u>38,873</u> | <u>41,713</u> |
| 總資產 | | <u><u>53,444</u></u> | <u><u>56,360</u></u> | <u><u>68,503</u></u> |
| 權益 | | | | |
| 目標業務擁有人 應佔權益 | | | | |
| 合併資本 | 17 | 6,000 | 6,509 | 6,509 |
| 儲備 | 17 | (2,954) | 7,393 | 24,465 |
| 總權益 | | <u>3,046</u> | <u>13,902</u> | <u>30,974</u> |
| 負債 | | | | |
| 流動負債 | | | | |
| 貿易應付款項 | 18 | 618 | 590 | 201 |
| 其他應付款項、 應計負債及預收款項 | 19 | 12,946 | 14,109 | 17,344 |
| 應付關聯方款項 | 15 | 32,780 | 20,242 | 6,584 |
| 即期所得稅負債 | | 4,054 | 7,517 | 13,400 |
| 總負債 | | <u>50,398</u> | <u>42,458</u> | <u>37,529</u> |
| 總權益及負債 | | <u><u>53,444</u></u> | <u><u>56,360</u></u> | <u><u>68,503</u></u> |

合併權益變動表

| | 目標業務擁有人應佔資本及儲備 (累計虧損)／ | | | 總權益 人民幣千元 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|--------------|
| | 合併資本 人民幣千元 (附註17(a)) | 法定儲備 人民幣千元 (附註17(b)) | 保留盈利 人民幣千元 | |
| 於二零一五年一月一日的結餘 | 6,000 | - | (10,600) | (4,600) |
| 全面收益 | | | | |
| 年度溢利 | - | - | 7,646 | 7,646 |
| 全面收益總額 | - | - | 7,646 | 7,646 |
| 於二零一五年十二月三十一日的結餘 | 6,000 | - | (2,954) | 3,046 |
| 於二零一六年一月一日的結餘 | 6,000 | - | (2,954) | 3,046 |
| 全面收益 | | | | |
| 年度溢利 | - | - | 10,347 | 10,347 |
| 全面收益總額 | - | - | 10,347 | 10,347 |
| 與具有作為目標業務擁有人身份的 擁有人進行交易 | | | | |
| 發行註冊資本 | 509 | - | - | 509 |
| 轉撥至法定儲備 | - | 739 | (739) | - |
| | 509 | 739 | (739) | 509 |
| 於二零一六年十二月三十一日的結餘 | 6,509 | 739 | 6,654 | 13,902 |

| | 目標業務擁有人應佔資本及儲備 | | | 總權益 人民幣千元 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------|
| | 合併資本 人民幣千元 (附註17(a)) | 法定儲備 人民幣千元 (附註17(b)) | (累計虧損)／ 保留盈利 人民幣千元 | |
| 於二零一七年一月一日 | 6,509 | 739 | 6,654 | 13,902 |
| 全面收益 | | | | |
| 年度溢利 | - | - | 17,072 | 17,072 |
| 全面收益總額 | - | - | 17,072 | 17,072 |
| 與具有作為目標業務擁有人身份的 擁有人進行交易 | | | | |
| 轉撥至法定儲備 | - | 1,715 | (1,715) | - |
| 於二零一七年十二月三十一日的結餘 | 6,509 | 2,454 | 22,011 | 30,974 |

合併現金流量表

| | 附註 | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--|----|----------------|----------------|----------------|
| | | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 經營活動所得現金流量 | | | | |
| 經營所得現金 | 21 | 26,523 | 17,095 | 21,358 |
| 已付所得稅 | | (175) | (569) | (251) |
| 經營活動產生的現金流量 淨額 | | 26,348 | 16,526 | 21,107 |
| 投資活動所得現金流量 | | | | |
| 購買廠房及設備 | | (2,446) | (3,900) | (9,806) |
| 出售廠房及設備之所得款項 (向關聯公司墊款)／ 來自關聯公司還款 | 21 | 36 | 4 | 36 |
| 已收利息 | 9 | 101 | 183 | 118 |
| 投資活動(所用)／ 所得現金流量淨額 | | (3,143) | (18,379) | 5,848 |
| 融資活動所得現金流量 | | | | |
| 向關聯公司還款 | | (13,496) | (12,749) | (14,378) |
| 融資活動所用現金流量淨額 | | (13,496) | (12,749) | (14,378) |
| 現金及現金等價物增加／ (減少)淨額 | | | | |
| 年初現金及現金等價物 | | 12,468 | 22,177 | 7,575 |
| 年末現金及現金等價物 | | 22,177 | 7,575 | 20,152 |

II 財務資料附註

1 一般資料、重組及呈列基準

1.1 一般資料

目標公司於二零一六年十一月二十五日於英屬處女群島註冊成立為獲豁免有限公司。目標公司的註冊辦事處地址為P.O. Box 116, Sea Meadow House, Blackburne Highway, Road Tortola, British Virgin Islands。

目標公司為投資控股公司。目標公司及下文附註1.2所示之公司（現時組成目標集團）均於中華人民共和國（「中國」）四川省成都市從事提供環境衛生及清潔服務（「目標業務」）。

1.2 重組

於下文所述之重組前，目標業務由成都三創市容環境管理有限責任公司（一間於中國註冊成立之公司）（「營運附屬公司」）實施。營運附屬公司根據信託安排過往由萬忠先生（「控股股東」）全資擁有。

為符合目標公司收購營運附屬公司之買賣協議之先決條件，營運附屬公司進行下列重組（「重組」）：

- (i) 於二零一六年十一月二十五日，目標公司於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立，法定股本為50,000美元（「美元」），分為50,000股每股面值1美元的股份。於註冊成立日期，一股按面值繳足股份配發及發行予初始認購人。
- (ii) 於二零一六年十月二十六日，寶潤來置業控股有限公司於香港註冊成立為有限公司。於註冊成立日期，10,000股繳足股份已配發及發行予初始認購人，合共為10,000港元（「港元」）。隨後於二零一七年七月七日，10,000股股份以10,000港元轉讓予目標公司，並成為目標公司的全資附屬公司。

- (iii) 於二零一六年十二月七日，深圳寶潤來置業有限公司作為寶潤來置業控股有限公司的全資附屬公司於中國深圳註冊成立為有限公司，法定股本為人民幣500,000元。
- (iv) 於二零一八年一月十三日，目標公司之已發行及繳足股份已轉讓予控股股東。
- (v) 於二零一八年二月二日，目標公司按應付現金之面值向控股股東配發及發行額外99股股份，合共為99美元。於配發完成後，目標公司擁有100股已發行股份，合共為100美元。
- (vi) 於二零一八年二月二日，受託人（代表營運附屬公司控股股東行事之人士）將營運附屬公司各自的持股（相當於其全部股本）轉讓予深圳寶潤來置業有限公司。於轉讓完成後，營運附屬公司成為深圳寶潤來置業有限公司的全資附屬公司，而控股股東透過目標公司間接持有營運附屬公司100%股權。

於重組完成後，於二零一八年二月二日及於本報告日期，目標公司被視為目標集團的最終控股公司，而目標集團的最終控股方為萬忠先生。目標公司於下列附屬公司擁有直接或間接權益：

| 名稱 | 註冊成立地點及法律實體類型 | 註冊成立日期 | 已發行及繳足股本 | 於十二月三十一日持有的股權 | | | 主要業務及營業地點 | 附註 |
|------------------|---------------|-------------|----------------|---------------|-------|-------|----------------------|------------|
| | | | | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 | | |
| 直接持有 | | | | | | | | |
| 寶潤來置業控股有限公司 | 香港，有限責任公司 | 二零一六年十月二十六日 | 10,000港元 | 不適用 | 不適用 | 100% | 投資控股公司，香港 | (i)及(iii) |
| 間接持有 | | | | | | | | |
| 深圳寶潤來置業有限公司 | 中國，有限責任公司 | 二零一六年十二月七日 | 人民幣500,000元 | 不適用 | 不適用 | 100% | 投資控股公司，中國深圳 | (ii)及(iii) |
| 成都三創市容環境管理有限責任公司 | 中國，有限責任公司 | 二零零四年十月二十二日 | 人民幣60,000,000元 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 於中國四川省成都市提供環境衛生及清潔服務 | (ii)及(iii) |

附註：

- (i) 由於該公司為新註冊成立之實體，故並無就該公司刊發經審核法定財務報表。
- (ii) 由於該等公司毋須根據其註冊成立地點之法定規定刊發經審核財務報表，故並無就該等公司刊發經審核法定財務報表。
- (iii) 所有公司已採納十二月三十一日作為其財政年度年結日。

緊接及緊隨重組前後，目標業務透過營運附屬公司進行並由控股股東管理。根據重組，營運附屬公司及目標業務轉讓予目標公司並由其持有。目標公司於重組前並無參與任何其他業務，且並不符合一項業務之定義。重組僅為目標業務之重組，而有關業務的管理並無變動，而目標業務之最終擁有人維持不變。因此，重組產生的目標集團被視為由營運附屬公司所進行的目標業務的延續，且就本報告而言，過往財務資料已編製並呈列為營運附屬公司之財務報表的延續，而目標集團的資產及負債乃按營運附屬公司所有年度之財務報表項下之目標業務之賬面值確認及計量。

過往財務資料乃將於緊接及緊隨重組前後受相同管理之營運附屬公司及現時組成目標集團之該等公司之過往財務資料合併而編製，猶如現時集團架構於整個呈列年度或自合併公司註冊成立之日期起（以較短期間為準）一直存在。

2 主要會計政策概要

編製本過往財務資料時採用的主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已貫徹應用至所有呈列年度。

2.1 編製基準

過往財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則編製。過往財務資料乃按照歷史成本常規編製。

過往財務資料乃貫徹香港財務報告準則之規定，採用若干重大會計估計而編製。編製過往財務資料亦要求管理層於應用會計政策時作出判斷。在附註4中披露了對過往財務資料而言涉及高度判斷或複雜性，或假設及估計的重要範疇。

直至本報告刊發日期，香港會計師公會已頒佈以下於往績記錄期間尚未生效且目標集團並無提早採納的新訂準則及現有準則的修訂本：

| | | 於以下日期或之後開始的年度期間生效 |
|----------------|-------------------|-------------------------------|
| 香港財務報告準則第1號的修訂 | 首次採納香港財務報告準則 | 二零一八年一月一日 |
| 香港財務報告準則第2號的修訂 | 以股份為基礎的付款交易之分類及計量 | 二零一八年一月一日 |
| 香港財務報告準則第4號的修訂 | 保險合約 | 二零一八年一月一日或當實體首次應用香港財務報告準則第9號時 |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 | 二零一八年一月一日 |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收益 | 二零一八年一月一日 |

| | | 於以下日期或之 後開始的年度 期間生效 |
|--------------------------------|------------------------------|--|
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約 | 二零二一年一月一日或 當應用香港財務報告 準則第15號及 香港財務報告準則 第9號時 |
| 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 | 二零一八年一月一日 |
| 香港會計準則第28號的修訂 | 於聯營公司及合營企業的投資 | 二零一八年一月一日 |
| 香港會計準則第40號的修訂 | 投資物業之轉移 | 二零一八年一月一日 |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 | 二零一九年一月一日 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第23號 | 所得稅不確定性之處理 | 二零一九年一月一日 |
| 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂 | 投資者與其聯營公司或合營 企業之間的資產出售或投入 | 待定 |

上述新訂準則及現有準則的修訂及詮釋經已頒佈，惟於往績記錄期間並無強制生效及目標集團並無提早採用。目標集團擬於彼等生效時採用上述新訂準則及現有準則的修訂及詮釋。目標集團對該等新訂準則及詮釋的影響之評估載於下文。

(a) 香港財務報告準則第9號「金融工具」

變更之性質

香港財務報告準則第9號「金融工具」完全取代香港會計準則第39號。香港財務報告準則第9號就債務工具投資訂有三項金融資產分類類別：攤銷成本、按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）及按公平值計入損益。分類依據實體管理債務工具的業務模式及債務工具的合約現金流量特性決定。權益工具投資始終按公平值計量。然而，管理層可以不可撤銷地選擇在其他全面收益中呈列權益工具公平值的變動，惟有關工具不得持作買賣用途。如權益工具乃持作買賣用途，則其公平值變動於損益呈列。金融負債訂有兩個分類類別：攤銷成本及按公平值計入損益。倘非衍生金融負債指定為按公平值計入損益，因負債本身的信貸風險變動而產生的公平值變動於其他全面收益確認，除非該等公平值變動會在損益造成會計錯配，在此情況下，則所有公平值變動均於損益確認。隨後毋須將有關金額從其他全面收益調整至損益。就持作買賣金融負債（包括衍生金融負債）而言，所有公平值變動均於損益呈列。

香港財務報告準則第9號亦為確認減值虧損引入新模式—預期信貸虧損（預期信貸虧損）模式，其構成香港會計準則第39號中的已產生虧損模式變動。新模式適用於按公平值計入其他全面收益、按攤銷成本分類的金融資產、香港財務報告準則第15號項下的合約資產、租賃應收款項、貸款承諾及若干財務擔保合約。香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式載有一個「三階段」方法，此方法以初始確認後金融資產信貸質量的變動為基礎。資產隨信貸質量變動於三個階段內移動，不同階段決定實體對減值虧損的計量方法及實際利率法的運用方式。倘信貸風險顯著增加，則使用整個期限的預期信貸虧損（而非十二個月內的預期信貸虧損）計量減值。

影響

目標集團預期新指引不會對其金融資產的分類及計量產生重大影響，因目標集團並無分類為可供出售金融資產之債務工具或根據香港會計準則第39號分類為持有至到期之債務工具，而該等債務工具將根據香港財務報告準則第9號予以不同的會計處理。

目標集團亦預期新指引不會對目標集團金融負債的會計處理產生任何重大影響，因新規定僅影響指定為按公平值計入損益的金融負債的會計處理，而貴集團並無有關負債。

新減值模型要求以預期信貸虧損模式確認減值撥備，根據目標集團迄今進行的評估，預期實施新減值模型不會導致目標集團合併財務狀況及經營業績產生任何重大影響，惟可能造成提早確認信貸虧損。

目標集團採納之日期

新訂準則強制於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度採納。目標集團將自二零一八年一月一日起追溯應用新規則，並採納該準則允許的可行權宜方法。二零一七年的比較數字將不會重新呈列。

(b) 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

變更之性質

香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」—該項新訂準則取代之前的收益準則：香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」，以及與收益確認相關的詮釋。香港財務報告準則第15號利用五個步驟，確立釐定確認收益時間及金額的全面框架：(1)辨別客戶合約；(2)辨別合約中的個別履約責任；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分配至履約責任；及(5)於完成履約責任時確認收益。

核心原則乃一個實體應確認收益以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映實體預期交換該等貨品或服務而應得的代價。其由以「盈利處理」為基礎的收益確認模型，轉移至以轉移控制權為基礎的「資產負債」方針。香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許安排以及本金對代理代價提供具體指引。其亦就實體與客戶訂立的合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。

影響

目標集團主要從事提供環境衛生及清潔服務。管理層已評估應用新訂準則對目標集團合併財務報表的影響。根據迄今進行的評估，預期香港財務報告準則第15號就現有環境衛生及清潔服務合約的實施將不會對目標集團合併財務報表造成任何重大影響，因為管理層未確定現有服務合約中的多項履約責任。

目標集團採納之日期

新訂準則於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度強制採用。目標集團擬使用經修訂的追溯法採納準則，這表示採納的累積影響（如有）將於截至二零一八年一月一日的保留盈利中確認，而比較數字將不會重列。

(c) 香港財務報告準則第16號租賃

變更之性質

香港財務報告準則第16號提供有關租賃會計處理的新規定，該規定並無要求承租人將彼等之租賃分類為融資租賃或經營租賃及將該等兩類按不同租賃類型入賬。香港財務報告準則第16號不再容許承租人於財務狀況表外將若干租賃入賬。取而代之，所有長期租賃必須以資產（如屬使用權）及租賃負債（如屬付款責任）確認，兩者均可初始按未來經營租賃承擔之貼現現值列賬，若干不合資格成為香港財務報告準則第16號項下之租賃的例外及安排除外。十二個月或少於十二個月的短期租賃及低價值資產的租賃獲豁免申報責任。

該新訂準則將因此導致於合併財務狀況表內確認使用權資產及租賃負債增加。於損益表內，租賃開支將以折舊及利息開支替代，且現金流量表內現金流量的分類亦將可能受影響。

影響

該準則將主要影響目標集團經營租賃之會計處理。於二零一七年十二月三十一日，目標集團並無不可撤銷經營租賃。

目標集團採納之日期

新訂準則於二零一九年一月一日或之後開始的財政年度強制採用。目標集團無意於其生效日期之前採用該準則，目標集團擬應用簡化過渡方法且於首次採納前年度將不會重列比較金額。

概無其他尚未生效但預期將會對目標集團當前或未來報告期間或可見將來交易造成重大影響的準則。

2.2 附屬公司

附屬公司乃目標集團擁有控制權的實體（包括結構實體）。當目標集團享有或有權享有其參與實體所得的可變回報並有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則目標集團控制該實體。

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利予以對銷。未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策在必要時會作出調整，以確保與集團所採納之政策一致。

於附屬公司之投資按成本值扣除減值入賬。成本亦包括投資之直接應佔成本。附屬公司之業績由控股公司按已收股息及應收股息入賬。

倘自附屬公司投資收取之已收股息超出宣派股息期間該附屬公司之全面收入總額，或倘該投資於獨立財務報表之賬面值超出合併財務報表所示被投資公司之淨資產（包括商譽）之賬面值，則須對該等附屬公司之投資進行減值測試。

2.3 外幣交易

(a) 功能及呈列貨幣

目標集團各實體的過往財務資料所列項目乃按有關實體經營所在的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。過往財務資料以營運附屬公司的功能貨幣及目標集團的呈列貨幣人民幣呈列。

(b) 交易及結餘

外幣交易乃按交易日的通行匯率換算為功能貨幣。該等交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按年末匯率換算產生的匯兌盈虧，於損益確認。

2.4 廠房及設備

廠房及設備按歷史成本減累計折舊及減值進行列賬。歷史成本包括收購項目直接應佔的開支。

後續成本計入資產賬面值或確認為獨立資產（如適用），惟前提是與項目有關的未來經濟利益可能流入目標集團且項目成本能夠可靠計量。已更換部分的賬面值予以終止確認。全部其他維修及維護於其產生的財務期間內計入損益。

廠房及設備的折舊透過直線法進行計算，將其成本按其估計可使用年限分配至其殘值，詳情如下：

| | |
|-----------|------|
| — 傢俬及固定裝置 | 5年 |
| — 汽車 | 3至8年 |

資產的殘值及可使用年限於各報告期末進行檢討及調整（如適用）。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產的賬面值即時撇減至其可收回金額（附註2.5）。

出售收益或虧損透過比較所得款項及賬面值進行釐定，並於合併全面收益表內確認。

2.5 非金融資產減值

資產須於發生事件或情況變動顯示其賬面值可能無法收回時進行減值檢討。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的金額確認。可收回金額指資產公平值減銷售成本及使用價值的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流量（現金產生單位）的最低水平歸類。已減值的非金融資產於各報告日期檢討是否可能撥回減值。

2.6 金融資產

2.6.1 分類

目標集團將其金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於收購金融資產的目的。管理層於初始確認時釐定金融資產分類。

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價的固定或可予釐定付款的非衍生金融資產。彼等計入流動資產，惟報告期末後超過12個月償付或預期將予償付之款項除外。此等貸款及應收款項被列為非流動資產。目標集團的貸款及應收款項包括合併資產負債表內的「貿易應收款項」、「按金及其他應收款項」、「應收關聯公司款項」及「現金及現金等價物」。

2.6.2 確認及計量

常規買賣的金融資產於交易日（即目標集團承諾購買或出售資產當日）確認。貸款及應收款項初始按公平值加交易成本確認。當自投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，且目標集團已轉移所有權之絕大部分風險及回報時，則終止確認金融資產。貸款及應收款項隨後採用實際利率法按攤銷成本入賬。

2.7 抵銷金融工具

倘有法律上可強制執行的權利抵銷已確認的金額以及擬按淨額基準進行結算，或同步變現資產及結算負債，則將金融資產及負債抵銷，並在合併資產負債表呈報淨金額。可合法強制執行權利不得取決於未來事件而定，且須在日常業務過程中以及倘目標集團或對手方一旦出現拖欠還款、無償債能力或破產時可強制執行。

2.8 金融資產減值

目標集團於各報告期末估計金融資產或金融資產組別是否出現減值的客觀證據。僅當因於初始確認資產後發生一件或多件事項（「虧損事件」）而產生減值客觀證據且有關虧損事件（或多項虧損事件）對金融資產或金融資產組別的估計未來現金流量造成能夠可靠估計的影響，金融資產或金融資產組別方才出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下跡象：債務人或一組債務人陷入重大財政困難，違約或拖欠利息或本金付款，其有可能進入破產程序或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量有可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

虧損金額是根據資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現之估計未來現金流量（不包括尚未產生的未來信貸虧損）現值之間的差額計算。資產的賬面值會調減，並於損益中確認虧損金額。倘貸款按浮動利率計息，則計量任何減值虧損的貼現率為根據合約釐定的即期實際利率。為方便實際計算，目標公司可採用可觀察市價按工具的公平值基準計量減值。

於後續期間，倘減值虧損金額減少且減幅能夠客觀地與確認減值後所發生事件（如債務人的信貸評級改善）相關連，則撥回先前確認的減值虧損並於損益內確認。

2.9 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為日常業務過程中應收客戶的款項。若預期於一年或以內（或如屬較長時間，則在業務的正常經營週期內）能收回貿易及其他應收款項，貿易及其他應收款項會分類為流動資產。否則，則呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初始按公平值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。有關目標集團的貿易及其他應收款項會計法及目標集團減值政策的描述的進一步資料，請分別參閱附註2.6及附註2.8。

2.10 現金及現金等價物

於合併現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行催繳存款。

2.11 合併股本

如上文附註1.2所述，過往財務資料已獲編制，猶如現有集團架構於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年整個期間或自各自註冊成立／成立合併公司日期（以較短者為準）已經存在。資本指於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日現時組成目標集團實體之合共已發行股本。

2.12 貿易及其他應付款項

貿易應付款項是在日常業務過程中向供應商購買貨品或服務的付款責任。若付款期限在一年或以內（或如屬較長時間，則在業務的正常經營週期內）到期，則貿易及其他應付款項分類為流動負債。否則，則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初始按公平值確認，隨後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.13 當期及遞延所得稅

期內稅務費用包括當期及遞延稅項。該稅項在損益內確認，惟與在其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關的稅項除外，在此情況下，該稅項亦分別在其他全面收益或直接於權益中確認。

(a) 當期所得稅

當期所得稅支出按目標集團實體經營及產生應課稅收入所在國家於報告期末已頒佈或實際頒佈的稅法計算。管理層定期就適用稅務法例受詮釋所規限的情況評估報稅情況，並於適當時按預期向稅務機關繳付的金額作出撥備。

(b) 遞延所得稅

內在差異

遞延所得稅乃以負債法就資產及負債的稅基與過往財務資料的賬面值之間的暫時差額確認。然而，倘遞延稅項負債來自初步確認商譽時，則不予確認，倘遞延所得稅源自業務合併以外交易初始確認的資產或負債，而在交易時並不影響會計處理或應課稅損益，則不予入賬處理。遞延所得稅以於報告期末前已頒佈或實際頒佈並預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時適用的稅率（及法例）而釐定。

遞延所得稅資產僅於可能有未來應課稅利潤以抵銷可動用暫時差額的情況下確認。

外在差異

對於附屬公司的投資產生的應課稅暫時差額，計提遞延所得稅負債撥備，惟目標公司控制暫時差額撥回時間，以及暫時差額在可見將來很可能不會撥回的遞延所得稅負債，則作別論。

就附屬公司投資產生的可扣減暫時差額而言，遞延所得稅資產僅於暫時差額很可能在未來轉回且存在充足的應課稅利潤以抵銷可動用暫時差額的情況下確認。

(c) 抵銷

倘有可依法強制執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關就一個或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，而有關實體擬按淨額基準結算結餘時，遞延所得稅資產與負債會互相抵銷。

2.14 撥備及或然負債

於目標集團因過往事件而承擔現有法定或推定責任，並有可能導致資源流出以履行有關責任及有關金額能可靠地估計時確認撥備。概無就未來經營虧損確認撥備。

倘出現若干相類似責任，則履行責任需要資源流出的可能性會透過考慮責任的整體類別予以釐定。即使同一納入類別責任內任何一項導致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備使用稅前利率計算的按預期履行責任所需的支出的現值計量，該利率反映當前市場對貨幣時間價值及該項責任所特有風險的評估。因時間流逝而導致的撥備增加會確認為利息開支。

倘需要經濟利益流出的可能性較低或倘金額不能可靠估計時，責任會作為或然負債披露，除非經濟利益流出的可能性極低。可能的責任（其存在將僅由一項或以上未來事件的出現或不出現確認）亦作為或然負債披露，除非經濟利益流出的可能性極低者，則另當別論。

2.15 租賃（作為承租人）

出租人保留所有權的絕大部分風險及回報的租賃分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項（扣除已收出租人給予的任何優惠）按直線法於租期內於損益確認。

2.16 僱員福利

(a) 退休金責任

根據中國的規則及法規，目標集團已安排中國僱員參與中國政府組織的定額供款退休福利計劃。中國政府承諾承擔根據該計劃應付所有現時及未來退休僱員的退休福利責任。該計劃的資產與目標集團其他資產分開，由中國政府管理的獨立基金持有。供款根據僱員薪酬的若干百分比或固定金額作出。

目標集團於供款完成後不再承擔支付責任。目標集團對上述計劃的供款於產生時在合併全面收益表中扣除。

(b) 其他僱員福利

除退休金責任外，目標集團全體中國僱員均參加政府機構組織及管理的多項僱員社會保障計劃，包括醫療、住房及其他福利。根據相關法規，目標集團應承擔的保險金及福利供款按僱員薪金總額的百分比（或其他基準）計算，並設有特定上限，向勞動和社會福利機構支付。目標集團於供款完成後不再承擔支付責任。目標集團對上述計劃的供款於產生時在合併全面收益表中扣除。

(c) 花紅計劃

當目標集團因僱員提供服務而產生現有法定或推定責任，且可作出有關責任的可靠估計，則確認花紅計劃撥備。

2.17 政府補助

當可合理地確定目標集團將獲得政府補助，並符合該補助所有附帶條件（如有），以及對已產生的費用或損失的補償或為實體提供即時財務支持而不產生未來相關成本的補助，政府補助以公平值確認。

2.18 收益確認

就目標集團日常業務活動中銷售服務之收益按已收或應收代價的公平值計量，收益於中國經扣除折扣及增值稅（「增值稅」）後呈列。

當收益金額能可靠地計量而未來經濟利益可能流入該實體，且符合目標集團下述各項業務的特定準則時，目標集團便會確認收益。目標集團基於其過往業績，考慮客戶類別、交易類別及各項安排細節作出估計。

(a) 提供環境衛生及清潔服務

提供環境衛生及清潔服務的服務收入在提供服務的會計期間予以確認。

就臨時提供的服務，服務收入於提供該等臨時服務完成後予以確認。

(b) 利息收入

利息收入於使用實際利率法計入時予以確認。

2.19 股息分派

向目標公司股東作出的股息分派在股息獲目標公司股東或董事（如適用）批准的期間於目標公司之財務報表內確認為負債。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

目標集團因其業務活動面臨多項財務風險：信貸風險、外匯風險、利率風險及流動資金風險。目標集團的整體風險管理項目著重於金融市場的不可預測性及致力於將對目標集團財務表現的潛在不利影響減至最低。目標集團並未使用衍生金融工具對沖其財務風險。

管理層定期管理目標集團之財務風險。由於目標集團的財務結構及目前營運簡單，故管理層並無進行任何對沖活動。

(a) 信貸風險

信貸風險指交易中的客戶或對手方可能違約的風險。其產生自延伸至客戶及目標集團進行的其他活動之信貸條款。信貸風險主要來自銀行結餘、貿易應收款項、其他應收款項及存款以及應收關聯公司款項。合併資產負債表中該等結餘之賬面值指目標集團與其金融資產有關的最大信貸風險。

管理層已制定信貸政策，並持續監控該等信貸風險。

目標集團為其客戶維持清晰的信貸政策，而信貸條款因業務活動而異。個別信用條款將根據個別基礎經考慮客戶的財務實力及與其業務關係的時長釐定。管理層定期檢閱逾期結餘。

目標集團之多數銀行結餘存放於獨立評級為較高信用評級的銀行及金融機構。因彼等過往並無違約記錄，管理層預期並無任何來自該等銀行及金融機構的違約虧損。

債務人的信貸質素乃根據債務人的財務狀況以及目標集團處理相關債務人的過往經驗作出評估。根據目標集團的過往收回經驗，按金及應收款項並未超出所設定之限額（如需要），董事認為已就未收回之應收款項作出充足撥備。

(b) 外匯風險

外匯風險是金融工具的公平值或未來現金流量會因匯率變動而波動的風險。當已確認資產及負債以實體功能貨幣以外的貨幣計值，即產生外匯風險。目標集團的大部分收入及支出均以人民幣計值。目標集團的董事認為，外匯風險較低，因此，並無呈列敏感性分析。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年，目標集團並無實施或訂立任何類型的工具或安排以對沖貨幣匯兌波動。

(c) 現金流量及公平值利率風險

除銀行現金外，目標集團並無重大計息資產及負債。目標集團之銀行結餘按浮動利率計息。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年，目標集團並無訂立衍生工具以應付現金流量或公平值利率風險。

目標集團董事認為，利率風險較低。因此，並無呈列敏感性分析。

(d) 流動資金風險

目標集團訂有政策以定期監控即期及預期流動資金需求，目的為確保其維持充足現金儲備以滿足短期及長期內的流動資金需求。

下表根據由結算日至合約到期日的剩餘期間，按照相關到期組別分析目標集團的金融負債。表內所披露金額為合約未貼現現金流量（包括按合約利率或（如為浮動利率）按往績記錄期間年終日的現行利率計算的利息付款）。倘有按要求償還條款賦予目標集團債權人無條件權利於任何時間收回金融負債，則應償還的金額將列入債權人可要求還款且不計利息付款的最早時限。由於貼現的影響並不重大，於12個月內到期的結餘與其賬面結餘相同。

總計
人民幣千元

| | |
|--------------------|--------|
| 於二零一五年十二月三十一日 | |
| 一年內／按 要求償還 | |
| 貿易應付款項 (附註18) | 618 |
| 其他應付款項及應計負債 (附註19) | 1,070 |
| 應付關聯公司款項 (附註15) | 32,780 |
| | 34,468 |
| | |
| 於二零一六年十二月三十一日 | |
| 一年內／按 要求償還 | |
| 貿易應付款項 (附註18) | 590 |
| 其他應付款項及應計負債 (附註19) | 1,294 |
| 應付關聯公司款項 (附註15) | 20,242 |
| | 22,126 |
| | |
| 於二零一七年十二月三十一日 | |
| 一年內／按 要求償還 | |
| 貿易應付款項 (附註18) | 201 |
| 其他應付款項及應計負債 (附註19) | 5,184 |
| 應付關聯公司款項 (附註15) | 6,584 |
| | 11,969 |

3.2 資本管理

目標集團資本管理的目的是確保目標集團能持續經營，以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人利益，並維持最優資本架構以減少資金成本。

為維持或調整資本架構，目標集團可調整付予股東的股息金額、退還資本予股東、發行新股份或出售資產以減少負債。

目標集團的資本架構包括債務淨額及股東權益。目標公司以資產負債比率淨額為基準監察其資本。該比率按債務淨額除以資本總額計算，而債務淨額為借款總額（即應付關聯公司款項）扣減現金及現金等價物，資本總額則指合併資產負債表列示的「權益」加上債務淨額。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的資產負債比率如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 應付關聯方款項 (附註24) | 32,780 | 20,242 | 6,584 |
| 減：現金及現金等價物 (附註16) | <u>(22,177)</u> | <u>(7,575)</u> | <u>(20,152)</u> |
| 負債／(現金)淨額 | 10,603 | 12,677 | (13,568) |
| 總權益 | <u>3,046</u> | <u>13,902</u> | <u>30,974</u> |
| 總資本 | <u>13,649</u> | <u>26,579</u> | <u>17,406</u> |
| 資產負債比率 | <u>78%</u> | <u>48%</u> | <u>不適用</u> |

於二零一七年十二月三十一日，目標集團擁有淨現金狀況，因此並無呈列資產負債比率。

3.3 公平值估計

目標集團金融資產（包括現金及銀行結餘、貿易應收款項、按金及其他應收款項以及應收關聯公司款項）及目標集團金融負債（包括貿易應付款項、應付關聯公司款項、其他應付款項及應計負債）之賬面值與其公平值相若。就披露目的而言，金融負債的公平值乃按目標集團就類似金融工具可用的現行市場利率貼現未來合約現金流量而估計。

4 主要會計估計及判斷

目標集團對未來作出估計及假設。所得會計估計顧名思義，甚少與有關實際結果相同。下文討論涉及重大風險導致下個財政年度的資產及負債的賬面值須作出重大調整的估計與假設。

(a) 廠房及設備減值評估

目標集團於事件或環境變化顯示有關賬面值可能無法收回時檢討廠房及設備減值。釐定是否發生減值通常需多項估計及假設，包括釐定現金流量是否與潛在減值資產直接相關、將產生現金流量的可使用年期及金額、以及資產的剩餘價值（如有）。至於減值虧損的計量，則需要管理層根據現有最佳資料估計可收回金額。目標集團根據過往經驗及內部業務計劃得出現金流量預測。在釐定可收回金額時，目標集團採納已使用合適折扣率（根據能可得市場價格及獨立評估，視情況適用而定）折扣之現金流量預測。

(b) 貿易應收款項、按金及其他應收款項減值評估

目標集團評估是否存在客觀證據顯示貿易應收款項、按金及其他應收款項已減值及計提減值準備（如有）。倘事件或環境變化顯示結餘可能無法收回，則對貿易應收款項、按金及其他應收款項作出撥備。識別應收款項減值需使用判斷及估計。倘預期與原先估計有所出入，則有關差額將影響貿易應收款項、按金及其他應收款項的賬面值及貿易應收款項、按金及其他應收款項減值虧損於該等估計變動的年度確認。

(c) 所得稅及遞延稅項

在釐定稅項撥備及支付相關稅項之時間時，須作出重大判斷。在日常業務過程中，有許多交易及計算所涉及之最終稅務釐定均為不確定。倘此等事件之最終稅務後果與最初記錄之金額不同，則此等差額將影響作出此等釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

管理層認為可能存在可用於抵銷暫時差額或稅務虧損的未來應課稅利潤時，會確認與若干暫時差額相關的遞延稅項資產。倘預期與原先估計有所不同，有關差額將影響對該等估計出現變動期間的遞延稅項資產及所得稅開支的確認。

5 收益

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------------|--------------|--------|--------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 提供環境衛生及清潔服務的 服務收入 | 100,087 | 99,840 | 94,896 |

6 其他收入

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--------------|--------------|------------|----------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 已收地方政府補貼(附註) | 225 | 179 | - |
| 其他 | - | - | 3 |
| | <u>225</u> | <u>179</u> | <u>3</u> |

附註：

該等金額指中國地方政府部門授予營運附屬公司的無條件獎勵。

7 經營溢利

經營溢利乃經扣除下列各項後列賬：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 僱員福利開支(包括 董事薪酬)(附註8) | 77,167 | 73,411 | 56,757 |
| 廠房及設備的折舊(附註12) | 2,794 | 2,828 | 3,349 |
| 小車費用 | 3,952 | 4,274 | 6,359 |
| 清潔材料成本 | 1,834 | 1,458 | 1,382 |
| 經營租賃付款 | 1,027 | 1,224 | 943 |
| 保險費 | 241 | 410 | 360 |
| 賠償 | 952 | 703 | 526 |
| 公共設施開支 | 612 | 606 | 603 |
| 出售廠房及設備的虧損 | 626 | 22 | 121 |
| 其他 | 587 | 925 | 1,367 |
| | <u>89,792</u> | <u>85,861</u> | <u>71,767</u> |

8 僱員福利開支(包括董事薪酬)

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 工資、薪金、獎金及其他福利 | 75,022 | 71,413 | 54,871 |
| 退休金成本—界定供款計劃 (附註) | <u>2,145</u> | <u>1,998</u> | <u>1,886</u> |
| | <u>77,167</u> | <u>73,411</u> | <u>56,757</u> |

附註：

退休金成本—界定供款計劃

營運附屬公司的中國僱員須參與地方市政府管理及營辦的界定供款退休金計劃。營運附屬公司向該計劃供款以向僱員的退休福利提供資金，而供款金額乃按經地方市政府同意的平均僱員薪金的一定百分比計算。計劃供款於產生時列為開支。

9 財務收入

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--------|--------------|------------|------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 銀行利息收入 | <u>101</u> | <u>183</u> | <u>118</u> |

10 所得稅開支

中國（營運附屬公司經營並產生應課稅收入所在地）適用的企業所得稅稅率為25%。

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 即期所得稅 | 2,986 | 4,032 | 6,123 |
| 遞延所得稅 | <u>(11)</u> | <u>(37)</u> | <u>55</u> |
| | <u>2,975</u> | <u>3,995</u> | <u>6,178</u> |

目標集團除稅前溢利的稅項與使用實體溢利所適用的稅率而產生的理論金額有所差異，具體如下：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 除所得稅前溢利 | <u>10,621</u> | <u>14,342</u> | <u>23,250</u> |
| 按適用稅率計算的稅項 | 2,655 | 3,585 | 5,813 |
| 不可扣稅開支 | <u>320</u> | <u>410</u> | <u>365</u> |
| 所得稅開支 | <u>2,975</u> | <u>3,995</u> | <u>6,178</u> |

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年，實際稅率分別為28.0%、27.9%及26.6%。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標集團概無任何重大未確認稅項虧損。

中國營運附屬公司的保留盈利倘予分派，則須繳納額外稅項。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，營運附屬公司分配保留盈利的估計預扣稅影響約為零、人民幣665,000元及人民幣2,209,000元。目標集團董事認為，該等保留盈利現時須為營運附屬公司的持續經營及擴展提供資金且於可預見未來不會作出分派。因此，概無就有關股息的預扣稅作出額外遞延稅項撥備。

11 股息

自註冊成立以來，目標公司概無支付或宣派任何股息。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年，經營附屬公司概無向各股東支付或宣派任何股息。

12 廠房及設備

| | 汽車 人民幣千元 | 傢俬及 固定裝置 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| 於二零一五年一月一日 | | | |
| 成本 | 21,318 | 6 | 21,324 |
| 累計折舊 | (5,303) | (2) | (5,305) |
| 賬面淨值 | <u>16,015</u> | <u>4</u> | <u>16,019</u> |
| 截至二零一五年 十二月三十一日止年度 | | | |
| 年初賬面淨值 | 16,015 | 4 | 16,019 |
| 添置 | 2,734 | 2 | 2,736 |
| 出售 | (662) | - | (662) |
| 折舊支出 (附註7) | (2,792) | (2) | (2,794) |
| 年末賬面淨值 | <u>15,295</u> | <u>4</u> | <u>15,299</u> |

| | 汽車 人民幣千元 | 傢俬及 固定裝置 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| 於二零一五年十二月三十一日 | | | |
| 成本 | 22,695 | 8 | 22,703 |
| 累計折舊 | (7,400) | (4) | (7,404) |
| 賬面淨值 | <u>15,295</u> | <u>4</u> | <u>15,299</u> |
| 截至二零一六年 十二月三十一日止年度 | | | |
| 年初賬面淨值 | 15,295 | 4 | 15,299 |
| 添置 | 3,378 | 12 | 3,390 |
| 出售 | (26) | – | (26) |
| 折舊支出(附註7) | (2,826) | (2) | (2,828) |
| 年末賬面淨值 | <u>15,821</u> | <u>14</u> | <u>15,835</u> |
| 於二零一六年十二月三十一日 | | | |
| 成本 | 25,792 | 20 | 25,812 |
| 累計折舊 | (9,971) | (6) | (9,977) |
| 賬面淨值 | <u>15,821</u> | <u>14</u> | <u>15,835</u> |
| 截至二零一七年 十二月三十一日止年度 | | | |
| 年初賬面淨值 | 15,821 | 14 | 15,835 |
| 添置 | 8,917 | – | 8,917 |
| 出售 | (157) | – | (157) |
| 折舊支出(附註7) | (3,345) | (4) | (3,349) |
| 年末賬面淨值 | <u>21,236</u> | <u>10</u> | <u>21,246</u> |
| 於二零一七年十二月三十一日 | | | |
| 成本 | 33,231 | 20 | 33,251 |
| 累計折舊 | (11,995) | (10) | (12,005) |
| 賬面淨值 | <u>21,236</u> | <u>10</u> | <u>21,246</u> |

13 按金、預付款項及其他應收款項

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 非即期： | | | |
| 按金(附註a) | 3,264 | 1,039 | 4,086 |
| 收購廠房及設備的預付款項 | — | 510 | 1,399 |
| | <u>3,264</u> | <u>1,549</u> | <u>5,485</u> |
| 即期： | | | |
| 按金(附註a) | 3,523 | 5,472 | 8,172 |
| 預付款項 | — | — | 500 |
| 其他應收款項 | 811 | 2,330 | 2,590 |
| | <u>4,334</u> | <u>7,802</u> | <u>11,262</u> |
| 即期按金、預付款項及 其他應收款項的總額 | <u>4,334</u> | <u>7,802</u> | <u>11,262</u> |
| 按金、預付款項及 其他款項的總額 | <u>7,598</u> | <u>9,351</u> | <u>16,747</u> |

附註：

- (a) 根據與客戶訂立的服務合約及行業慣例，若干客戶要求營運附屬公司向彼等存放按金。按金將於相關服務合約屆滿時撥回及退還營運附屬公司，一般期限為一至三年。管理層參考過往拖欠率或沒收率定期檢討結餘。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年，該等結餘並無沒收及拖欠記錄。
- (b) 各報告日期的最大信貸風險為上述各類應收款項及按金的賬面值。目標集團並無持有任何抵押品作為擔保。按金及其他應收款項的賬面值以人民幣計值及由於折現影響並不重大，按金及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

14 貿易應收款項

| | 於十二月三十一日 | | |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 貿易應收款項 | <u>7,470</u> | <u>7,996</u> | <u>10,299</u> |

就提供環境衛生及清潔服務產生的應收所得款項乃根據服務合約所述條款清算。貿易應收款項的信貸期一般為30至90日內。

於報告期末，按發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析如下：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 0-3個月 | 6,845 | 6,807 | 9,058 |
| 4-6個月 | <u>625</u> | <u>1,189</u> | <u>1,241</u> |
| | <u>7,470</u> | <u>7,996</u> | <u>10,299</u> |

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，已逾期但未減值的貿易應收款項分別約為人民幣2,637,000元、人民幣2,446,000元及人民幣2,511,000元。該等款項與若干近期無拖欠記錄的客戶有關。該等應收款項的賬齡分析如下：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 0-3個月 | 2,183 | 2,287 | 2,064 |
| 4-6個月 | <u>454</u> | <u>159</u> | <u>447</u> |
| | <u>2,637</u> | <u>2,446</u> | <u>2,511</u> |

目標集團並無持有任何抵押品作為擔保。貿易應收款項的賬面值以人民幣計值及與其公平值相若。

15 應收／(應付)關聯方的款項

應收／應付關聯方款項以人民幣計值及為無抵押、免息及須按要求償還。該等結餘的賬面值與其公平值相若。

16 現金及現金等價物

| | 於十二月三十一日 | | |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 銀行現金 | 21,714 | 7,121 | 19,644 |
| 手頭現金 | 463 | 454 | 508 |
| | <u>22,177</u> | <u>7,575</u> | <u>20,152</u> |
| 最大信貸風險 | <u>21,714</u> | <u>7,121</u> | <u>19,644</u> |

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，銀行現金的實際加權平均年利率為0.77%、0.86%及0.62%。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標集團的現金及銀行結餘均以人民幣計值。人民幣不能自由兌換成其他貨幣。然而，根據中國《外匯管理條例》及《結算、售匯及付匯管理規定》，目標公司位於中國的附屬公司可透過或授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

17 合併股本及儲備

(a) 合併股本

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，合併股本指經抵銷集團內公司間投資後目標集團旗下實體的已發行股本。

(b) 法定儲備

位於中國的營運附屬公司須轉撥按中國會計規則及規定釐定的10%純利至法定儲備，直至該儲備結餘達到註冊資本的50%。轉至此儲備須於向股本擁有人分派股息前進行。

18 貿易應付款項

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 0-3個月 | <u>618</u> | <u>590</u> | <u>201</u> |

目標集團貿易應付款項的賬面值以人民幣計值及因其於短期內到期而與其公平值相若。

19 其他應付款項、應計負債及預收款項

| | 於十二月三十一日 | | |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 其他應付款項 | 5,286 | 7,085 | 10,538 |
| 應計負債 | <u>7,125</u> | <u>6,072</u> | <u>6,806</u> |
| | 12,411 | 13,157 | 17,344 |
| 預收款項 | <u>535</u> | <u>952</u> | <u>-</u> |
| | <u>12,946</u> | <u>14,109</u> | <u>17,344</u> |

目標集團的其他應付款項、應計負債及預收款項的賬面值以人民幣計值。

目標集團的其他應付款項及應計負債的賬面值因其於短時間內到期而與其公平值相若。

20 按類別劃分的金融工具

| | 於十二月三十一日 | | |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 貸款及應收款項： | | | |
| 財務狀況報表所示資產 | | | |
| 貿易應收款項 (附註14) | 7,470 | 7,996 | 10,299 |
| 按金及其他應收款項 | 7,598 | 8,841 | 14,848 |
| 應收關聯方款項 (附註15) | 834 | 15,500 | – |
| 現金及現金等價物 (附註16) | 22,177 | 7,575 | 20,152 |
| | <u>38,079</u> | <u>39,912</u> | <u>45,299</u> |
| 總計 | <u>38,079</u> | <u>39,912</u> | <u>45,299</u> |

| | 於十二月三十一日 | | |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 按攤銷成本列賬的金融負債： | | | |
| 財務狀況報表所示負債 | | | |
| 貿易應付款項 (附註18) | 618 | 590 | 201 |
| 其他應付款項及應計負債 (附註19) | 1,070 | 1,294 | 5,184 |
| 應付關聯方款項 (附註15) | 32,780 | 20,242 | 6,584 |
| | <u>34,468</u> | <u>22,126</u> | <u>11,969</u> |
| 總計 | <u>34,468</u> | <u>22,126</u> | <u>11,969</u> |

21 現金流動資料

(a) 經營所得現金

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 經營活動所得現金流動 | | | |
| 除所得稅前溢利 | 10,621 | 14,342 | 23,250 |
| 調整： | | | |
| 財務成本 | (101) | (183) | (118) |
| 廠房及設備的折舊 | 2,794 | 2,828 | 3,349 |
| 出售廠房及設備的 虧損 | 626 | 22 | 121 |
| | 13,940 | 17,009 | 26,602 |
| 營運資金變動 | | | |
| 貿易應收款項 | 8,597 | (526) | (2,303) |
| 按金、預付款及 其他應收款項 | 2,922 | (1,243) | (6,507) |
| 應收關聯方款項 | 720 | 720 | 720 |
| 貿易應付款項 | 177 | (28) | (389) |
| 其他應付款項、 應計負債及預收款項 | 167 | 1,163 | 3,235 |
| 經營所得現金 | <u>26,523</u> | <u>17,095</u> | <u>21,358</u> |

(b) 出售廠房及設備的所得款項的對賬

於現金流量表中，出售物業、廠房及設備的所得款項包括：

| | 於十二月三十一日 | | |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 賬面淨值 (附註12) | 662 | 26 | 157 |
| 出售廠房及設備的虧損 (附註7) | <u>(626)</u> | <u>(22)</u> | <u>(121)</u> |
| 總計 | <u>36</u> | <u>4</u> | <u>36</u> |

22 或然負債

於進行其日常業務過程中，目標集團就其業務活動面臨成為法律行動、申索及糾紛的被告的風險。針對目標集團發起的法律程序的性質主要包括目標集團現有或前僱員就工傷作出賠償申索。目標集團維持有保險，且目標集團董事認為，基於可得的證據，於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日針對目標集團的任何有關現有申索及法律程序對目標集團並無重大財務影響。

23 承擔**(a) 資本承擔**

於報告期末，目標集團已訂約但未撥備的承擔如下：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 廠房及設備 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,365</u> |

(b) 經營租賃承擔

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標集團根據不可撤銷經營租約將到期須支付之未來最低租賃付款如下：

| | 於十二月三十一日 | | |
|------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 不超過一年 | 720 | 720 | – |
| 超過一年但不超過兩年 | 720 | – | – |
| | <u>1,440</u> | <u>720</u> | <u>–</u> |

24 關聯方交易

倘一方有能力直接或間接控制另一方、共同控制一方或對另一方作出財務及經營決策施加重大影響，則雙方被視為關聯方，反之亦然。關聯方可為個人（即主要管理人員、高持股量股東及／或彼等近親家屬成員）或其他實體，包括受目標集團關聯方（為個人）重大影響的實體。倘有關方受共同控制，則亦視為相關連。

- (a) 目標公司董事認為以下人士／公司為於往績記錄期間與目標集團有交易或結餘的關聯方：

| 關聯方姓名／名稱 | 與目標集團的關係 |
|----------------|-----------|
| 萬先生 | 控股股東 |
| Zhao先生 | 營運附屬公司前董事 |
| 四川凹凸融建投集團有限公司 | 控股股東控制的實體 |
| 成都家福物業管理有限公司 | 控股股東控制的實體 |
| 成都凹凸視光眼鏡有限責任公司 | 控股股東控制的實體 |
| 成都大有元亨投資有限責任公司 | 控股股東控制的實體 |
| 四川凹凸環境營造有限責任公司 | 控股股東控制的實體 |
| 成都惠生清潔服務有限責任公司 | 控股股東控制的實體 |

(b) 與關聯方的交易

除該等合併財務報表其他部分所披露者外，目標集團與關聯方訂立有以下重大交易：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--------------------|--------------|-------|-------|
| | 二零一五年 | 二零一六年 | 二零一七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 已付或應付控股股東 的租賃開支 | 720 | 720 | 720 |

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，租賃開支按每月人民幣60,000元收費。租約已於二零一七年十二月三十一日屆滿。

(c) 與關聯方的結餘

目標集團與關聯方有以下結餘：

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 應收關聯方款項 | | | |
| 非貿易： | | | |
| 成都家福物業管理 有限公司 | 834 | 1,500 | — |
| 四川凹凸融建投集團 有限公司 | — | 3,000 | — |
| 成都凹凸視光眼鏡 有限責任公司 | — | 5,500 | — |
| 成都大有元亨投資 | — | 5,500 | — |
| | <u>834</u> | <u>15,500</u> | <u>—</u> |
| 應付關聯方款項 | | | |
| 非貿易： | | | |
| 四川凹凸環境營造 有限責任公司 | (14,539) | (14,491) | (3,874) |
| 成都惠生清潔服務 有限責任公司 | (5,100) | (100) | — |
| 萬忠先生 | (9,533) | (3,723) | (2,710) |
| Zhao先生 | (3,608) | (1,928) | — |
| | <u>(32,780)</u> | <u>(20,242)</u> | <u>(6,584)</u> |

誠如合併財務報表附註15所披露，該等結餘為免息、無抵押及按要求償還。該等結餘的賬面值與其公平值相若及以人民幣計值。

(d) 與關聯方的承擔

就合併財務報表附註24(b)所披露的經營租賃承擔，於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約應付關聯方的未來最低租賃付款分別為人民幣1,440,000元、人民幣720,000元及零（誠如附註23(b)所披露）。

(e) 主要管理人員薪酬

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 薪金及花紅 | 490 | 107 | 562 |
| 退休金成本—界定供款 計劃 | 15 | 19 | 58 |
| | <u>505</u> | <u>526</u> | <u>620</u> |

III 期後財務報表

概無就二零一七年十二月三十一日後至本報告日期止任何期間為目標公司或其任何附屬公司編製任何經審核合併財務報表。目標公司或其任何附屬公司並無就二零一七年十二月三十一後任何期間宣派任何股息或作出分派。

以下載列對目標集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度的管理層討論及分析。以下財務資料乃基於本通函附錄二所載的目標集團經審核財務資料。

業務回顧

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司。目標公司擁有寶潤來香港的全部已發行股本，寶潤來香港擁有深圳寶潤來的全部已發行股本，而深圳寶潤來擁有三創環境的全部已發行股本。除於三創環境的權益外，目標公司、深圳寶潤來及寶潤來香港各自概無業務運營及重大資產。三創環境主要於中國成都從事提供環境維護服務。

目標集團主要於中國從事提供環境維護服務。目標集團業務的進一步詳情載於董事會函件「有關目標集團之資料」中的「業務模式」。

目標集團為成都環境維護行業的先鋒，其成立於二零零四年，且已建立起廣泛的業務網絡。目標集團獲成都行政局獲發一級環境維護服務公司資格。於最後可行日期，其擁有逾1,800名僱員。目標集團亦已建立起卓越的市場聲譽及不斷受到政府部門的表揚。為提升效率及降低運營成本，目標集團已致力於透過投資先進的環境維護機器及設備，如霧炮車、灑水車及道路洗掃車，令若干工種及運營自動化。

財務回顧

收益

目標集團的全部收益來自政府部門就其提供的環境衛生及清潔服務所支付的服務費。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團分別錄得收益約人民幣100.1百萬元、人民幣99.8百萬元及人民幣94.9百萬元，分別減少約0.25%及4.95%。截至二零一七年十二月三十一日止年度較二零一六年的有關下降主要歸因於目標集團專注於高利潤率合約的策略。例如，若干合約屆滿後，倘目標集團認為有關合約利潤不高，目標集團將不會就該合約進行投標。

僱員福利開支

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團的僱員福利開支分別為約人民幣77.2百萬元、人民幣73.4百萬元及人民幣56.8百萬元。僱員福利開支大幅減少主要歸因於加班津貼開支減少。加班津貼開支減少乃由於僱員加班工作減少，原因是目標集團實施推進自動化營運策略後，目標集團營運效率有所改善。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團分別花費人民幣2.4百萬元、人民幣3.9百萬元及人民幣9.8百萬元用於購買先進的環境維護機器及設備。

其他收入

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團分別錄得其他收入約人民幣225,000元、人民幣179,000元及人民幣3,000元。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，其他收入指中國地方政府部門向三創環境授出的補貼。截至二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團並無錄得自地方政府收取的補貼。

財務收入

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團分別錄得財務收入約人民幣101,000元、人民幣183,000元及人民幣118,000元。財務收入來自目標集團的銀行利息收入。

年內溢利

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團分別錄得擁有人應佔純利約人民幣7.6百萬元、人民幣10.3百萬元及人民幣17.1百萬元。有關增加趨勢主要歸因於僱員福利開支減少。

資本架構、流動資金及財務資源

目標集團的日常營運及資本開支主要由內部產生的資金撥資。目標集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度已自營運中產生淨現金。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，儘管目標集團的淨流動負債分別達人民幣15.6百萬元及人民幣3.6百萬元，目標集團的淨資產分別達約人民幣3.0百萬元及人民幣13.9百萬元。於二零一七年十二月三十一日，目標集團的淨流動資產及淨資產分別達人民幣4.2百萬元及人民幣31.0百萬元。

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標集團分別擁有現金及現金等價物約人民幣22.2百萬元、人民幣7.6百萬元及人民幣20.2百萬元。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，應付目標集團關聯方之款項分別為約人民幣32.8百萬元、人民幣20.2百萬元及人民幣6.6百萬元，該等款項以人民幣計值並為無抵押、免息及須按要求償還。於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標集團並無銀行借款或債務證券。目標集團按淨資產負債比率基準監察資本狀況，淨資產負債比率乃按淨負債除以總資本計算。淨負債按總借款（即應付關聯方之款項）減現金及現金等價物計算。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，目標集團的資產負債比率分別為78%及48%。於二零一七年十二月三十一日，目標集團處於淨現金狀況，故並無呈列資產負債比率。

僱員及薪酬政策

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標集團分別僱用合共1,917名、1,685名及2,010名僱員，用於其行政及提供環境維護服務。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度期間，目標集團的總員工成本分別為約人民幣77.2百萬元、人民幣73.4百萬元及人民幣56.8百萬元。目標集團的薪酬政策與市場慣例相符，並根據僱員的職責及表現、市場規定及目標集團的表現釐定僱員薪酬。除基本月薪外，目標集團亦向其員工提供包括加班津貼及社會保險在內的福利。

重大收購及出售

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團概無任何重大收購及出售。

資產押記

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標集團未對其任何資產進行質押或設立押記。

外匯風險

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團幾乎所有交易均以人民幣計值，及所有銀行存款均以人民幣計值。目標集團的董事認為目標集團面臨的外匯風險微乎其微，因此，目標集團未實施任何正式對沖政策以處理有關風險。

重大投資

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團並無持有任何重大投資。

或然負債及資本承擔

或然負債

在目標集團的日常業務過程中，目標集團須承受成為有關業務活動的法律訴訟、索償及爭議中的被告的風險。針對目標集團提起的法律程序的性質主要包括由目標集團的現有或前僱員就工作相關的損傷申索賠償。目標集團購有保險，且目標集團的董事認為，根據可得證據，於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，任何該等針對目標集團提起的現有索償及法律程序並無對目標集團造成任何重大財務影響。

資本承擔

目標集團於報告期末的已訂約但未撥備承擔如下：

| | 於十二月三十一日 | | |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零一五年 人民幣千元 | 二零一六年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 |
| 廠房及設備 | - | - | 1,365 |

分部資料

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，目標集團主要於中國成都提供環境維護服務。目標集團管理層認為目標集團為集中式管理，並認為目標集團的業務應分類為單一業務分部及因此未呈列分部資料。

未來計劃

於最後可行日期，除本通函所披露者外，目標集團截至二零一八年十二月三十一日止年度並無任何重大投資計劃。

A 經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下為經擴大集團於二零一七年十二月三十一日之說明性未經審核備考綜合資產負債表（「未經審核備考財務資料」），該資料乃根據下文所載之附註編製，以說明收購事項及認購事項之影響，猶如收購事項及認購事項已於二零一七年十二月三十一日（「基準評估日」）進行。

此未經審核備考財務資料乃由董事根據彼等之判斷、估計及假設而編製，僅供說明用途，且由於其假設性質使然，其未必可真確反映倘收購事項及認購事項已於二零一七年十二月三十一日或任何未來日期完成後經擴大集團之綜合財務狀況。

未經審核備考財務資料乃基於本公司已刊發二零一七年度報告所載本集團於二零一七年十二月三十一日之經審核合併資產負債表及本通函附錄二會計師報告所載目標集團於二零一七年十二月三十一日之經審核合併資產負債表編製，並作出隨附附註所述之未經審核備考調整。

未經審核備考財務資料乃採用與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之已刊發年度報告所載本集團之會計政策一致者編製。

未經審核備考財務資料應連同本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱讀。

B 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

| | 本集團於 二零一七年 十二月三十一日 之經審核綜合 資產負債表 千港元 附註1 | 備考調整 | | | 附註 | 經擴大集團 之未經審核 備考綜合資 產負債表 千港元 |
|-----------------|---|--|---------------|---------------|------------------------|--|
| | | 目標集團於 二零一七年 十二月三十一日之 經審核合併 資產負債表 千港元 附註2 | 千港元 附註2 | 其他備考調整 千港元 | | |
| 非流動資產 | | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 43,260 | 21,246 | 26,558 | 640 | (3)(c)(ii) | 70,458 |
| 投資物業 | 108,865 | - | - | - | | 108,865 |
| 無形資產 | - | - | - | 112,958 | (3)(c)(i) | 112,958 |
| 商譽 | 21,720 | - | - | 95,167 | (3)(d) | 116,887 |
| 按金 | 12,351 | 4,086 | 5,108 | - | | 17,459 |
| 收購物業、廠房及設備的預付款項 | - | 1,399 | 1,749 | - | | 1,749 |
| 應收或然代價 | - | - | - | 7,386 | (3)(b) | 7,386 |
| 遞延所得稅資產 | 5,345 | 59 | 74 | - | | 5,419 |
| | 191,541 | 26,790 | 33,489 | | | 441,181 |
| 流動資產 | | | | | | |
| 貿易應收款項 | 1,955 | 10,299 | 12,874 | - | | 14,829 |
| 按公平值計入損益之金融資產 | 3,447 | - | - | - | | 3,447 |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 25,873 | 11,262 | 14,078 | - | | 39,951 |
| 可收回即期所得稅 | 571 | - | - | - | | 571 |
| 現金及現金等價物 | 196,335 | 20,152 | 25,190 | 72,000 | (3)(a)、(5)、(6) 及(7) | 293,525 |
| | 228,181 | 41,713 | 52,142 | | | 352,323 |
| 持作出售的非流動資產 | 32,182 | - | - | - | | 32,182 |
| 總資產 | 451,904 | 68,503 | 85,631 | | | 825,686 |

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

| | 備考調整 | | | | 附註 | 經擴大集團 之未經審核 備考綜合資 產負債表 千港元 |
|---------------|---|--|---------------|----------------------|-------------|--|
| | 本集團於 二零一七年 十二月三十一日 之經審核綜合 資產負債表 千港元 附註1 | 目標集團於 二零一七年 十二月三十一日之 經審核合併 資產負債表 千港元 附註2 | | 其他備考調整 千港元 附註2 | | |
| 非流動負債 | | | | | | |
| 應計費用 | 4,500 | - | - | - | | 4,500 |
| 已收按金 | 4,653 | - | - | - | | 4,653 |
| 修復成本撥備 | 3,278 | - | - | - | | 3,278 |
| 遞延所得稅負債 | 24,769 | - | - | 28,400 | (3)(c)(iii) | 53,169 |
| | 37,200 | - | - | - | | 65,600 |
| 流動負債 | | | | | | |
| 貿易應付款項 | 17,550 | 201 | 251 | - | | 17,801 |
| 應計費用、撥備及其他應付款 | 24,228 | 17,344 | 21,682 | 2,070 | (4) | 47,980 |
| 已收按金 | 40,577 | - | - | - | | 40,577 |
| 應付關聯公司款項 | 3,621 | 6,584 | 8,230 | (8,230) | (6) | 3,621 |
| 即期所得稅負債 | 804 | 13,400 | 16,750 | - | | 17,554 |
| 應付代價 | - | - | - | 66,300 | 3(a) | 66,300 |
| 應付一名董事款項 | 1,100 | - | - | - | | 1,100 |
| 股東貸款 | 150,690 | - | - | (142,920) | (7) | 7,770 |
| 修復成本撥備 | 173 | - | - | - | | 173 |
| 借款 | 45,000 | - | - | - | | 45,000 |
| | 283,743 | 37,529 | 46,913 | - | | 247,876 |
| 總負債 | 320,943 | 37,529 | 46,913 | | | 313,476 |
| 淨資產 | 130,961 | 30,974 | 38,718 | | | 512,210 |

C 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表附註：

1. 該等結餘乃摘錄自本公司已刊發截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度報告所載本集團於二零一七年十二月三十一日之綜合資產負債表。
2. 該等結餘乃摘錄自本通函附錄二所載目標集團之會計師報告所載目標集團於二零一七年十二月三十一日之合併資產負債表，以人民幣千元列示。就編製本未經審核備考財務資料而言，目標集團之合併資產負債表乃按人民幣1元兌1.25港元之匯率換算為千港元。
3. 有關調整乃就收購事項根據本集團會計政策及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則第3號「業務合併」（「香港財務報告準則第3號」）採用收購會計法之會計處理。根據股份購買協議，本公司將收購目標公司全部已發行股本之51%，總代價為人民幣132,600,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約165,750,000港元），將悉數以現金支付（「股份購買協議」）。

根據股份購買協議，萬忠先生（「賣方」）將向本公司提供利潤保證，據此，賣方將擔保，目標集團截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之經審核綜合除稅後純利（「經審核利潤」）合共將不低於人民幣94,500,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約118,125,000港元）。

就編製本未經審核備考財務資料而言，基於獨立估值師華坊諮詢評估有限公司於二零一七年十二月三十一日（即基準評估日）僅就於本次收購事項中應用購買法會計處理（即評估或然代價之公平值、目標集團可識別資產及負債的公平值並將購買價代價分配予所收購資產及負債）而編製的估值報告（「估值」），本公司已估計或然代價和目標集團的可識別資產及負債的公平值。收購會計調整包括確認：

- (i) 或然代價之公平值；
- (ii) 無形資產，指客戶積壓合約及關係；

- (iii) 廠房及設備之公平值調整；
- (iv) 商譽；及
- (v) 按照適用稅率由公平值調整產生的有關稅項調整。

公平值調整的計算如下：

| | | 千港元 |
|-----------------------|-------|----------------------|
| 總現金代價 | (a) | 165,750 |
| 減：利潤保證產生之或然代價之公平值調整 | (b) | <u>(7,386)</u> |
| | | 158,364 |
| 將予收購之可識別資產及將承擔之負債之公平值 | (c) | |
| 目標集團淨資產之賬面值 | | 38,718 |
| 已識別無形資產 | (i) | 112,958 |
| 廠房及設備之公平值調整 | (ii) | 640 |
| 已確認之遞延稅項負債 | (iii) | <u>(28,400)</u> |
| 可識別淨資產總值 | | 123,916 |
| 於目標集團之49%非控股權益 | (iv) | <u>(60,719)</u> |
| | | 63,197 |
| 因收購事項而將予確認之商譽 | (c) | <u><u>95,167</u></u> |

(a) 代價

根據股份購買協議及經收購補充協議補充後，總代價人民幣132,600,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約165,750,000港元）將按下列方式以現金償付：

- (i) 人民幣67,000,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約83,750,000港元）已於二零一八年六月四日支付予託管代理（「可退回按金」）；
- (ii) 人民幣12,560,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約15,700,000港元）將於收購事項完成後支付；及
- (iii) 人民幣53,040,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約66,300,000港元）將於股份購買協議及收購補充協議所載若干條件達成後七個營業日內支付。

(b) 或然代價調整

根據股份購買協議，賣方不可撤銷及無條件地向本公司保證及擔保，目標集團於相關年度之經審核綜合財務報表當中所述目標集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之經審核利潤合共將不低於人民幣94,500,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約118,125,000港元，「擔保金額」）。倘經審核利潤低於擔保金額，賣方將向本公司支付賠償（「賠償」），其金額將按本通函第13頁所界定方式計算。

就編製經擴大集團之未經審核備考財務資料而言，本公司董事已參照估值釐定該等或然安排的公平值計量。於二零一七年十二月三十一日（即基準評估日），應收或然代價的公平值按幾率加權情形分析（第三級公平值計量）計量為約人民幣5,909,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約7,386,000港元），並於綜合資產負債表中單獨列報。

幾率加權情形分析的主要假設為目標集團截至二零二零年十二月三十一日止未來三個財政年度的貼現率及估計溢利。本集團使用反映貨幣時間價值之目前市場評估的稅前利率及應收或然代價之特定風險估計貼現率。用於估值或然代價之貼現率為4.3%。

(c) 可識別淨資產之公平值

本公司董事已參考估值釐定目標集團於二零一七年十二月三十一日之可識別資產及負債之公平值。目標集團之可識別資產及負債（主要包括無形資產）之公平值乃採用多期超額收益法進行估值，廠房及設備乃採用折舊重置成本法進行估值，以及其他有形資產乃採用成本法進行估值。

(i) 已識別無形資產

無形資產指客戶積壓合約及客戶關係之公平值分別約人民幣47,322,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約59,152,000港元）及人民幣43,045,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約53,806,000港元）。

客戶積壓合約指於基準評估日已獲得且尚待完成的估計總客戶合約。客戶關係指與中國四川省成都市的主要客戶建立起的長期業務關係和往來。根據估值，客戶積壓合約和客戶關係的公平值採用收入法項下的多期超額收益法釐定，當市場參與者將當前客戶合約和公司關係視為核心競爭力之一時廣泛採納。

在多期超額收益法中，估計價值指主體無形資產擁有權之預期收益現值超出變現該等收益所需的資產投入的回報部分。

估計無形資產公平值時使用的主要假設如下：

| | |
|--------------|---------|
| 銷售額（年增長率百分比） | 0%-5% |
| 毛利率（佔收益百分比） | 29%-31% |
| 貼現率 | 16.5% |

董事確認，就彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立估值師僅就編製本經擴大集團之未經審核備考財務資料所編製的估值報告中所採用之估值方法、基準及主要假設以及於收購事項中採用購買會計法乃經審慎周詳查詢後作出。經考慮性質、前景、財務狀況及業務風險後，本公司董事於估值日期並不知悉任何跡象表明無形資產出現減值，而一旦出現事件或情況變動表明賬面值無法收回時，彼等將於其後報告期間根據香港會計準則第36號項下的規定採用一致之會計政策及假設評估無形資產之減值。

(ii) 廠房及設備之公平值調整

有關調整指目標集團於二零一七年十二月三十一日之廠房及設備之公平值調整約人民幣512,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約640,000港元）。

(iii) 已確認遞延稅項負債

有關遞延所得稅負債約人民幣22,720,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約28,400,000港元）之調整乃根據無形資產和廠房及設備之稅基與公平值之差額應用目標集團之所得稅稅率25%釐定。該稅率預期將於目標集團結算負債之期間適用。

(iv) 非控股權益

本集團已選擇根據應佔目標集團之可識別淨資產之公平值之非控股權益比例計量非控股權益（佔目標集團全部已發行股本之49%）。

(d) 商譽

就編製經擴大集團之未經審核備考財務資料而言，目標集團之淨資產於基準評估日之公平值乃用以釐定收購事項之商譽。

實際完成日期的商譽金額可能與本文所述的金額有重大差異，主要由基準評估日及實際完成日期之或然代價公平值與目標集團淨資產之間的差額所致。

本公司董事確認，根據香港會計準則第36號「資產減值」評估商譽減值時採用一致之政策及假設。所採納的主要假設包括稅前貼現率16%、第一年預測年收益增長率73%、預測第二年為25%及五年預算期的餘下年份為0至2%以及終止增長率1%。經考慮經擴大集團之性質、前景、財務狀況及業務風險後，就本公司董事所深知及確信，彼等並不知悉有任何跡象表明須於緊隨完成後對經擴大集團的商譽作出減值。

4. 就編製經擴大集團之未經審核備考財務資料而言，有關收購事項之法律及其他專業費用、列印及其他直接開支估計約為2,070,000港元。有關調整對經擴大集團並無持續影響，惟將於該等費用實際產生之財政年度於本集團之綜合財務報表內反映。
5. 本公司亦已與航天科工投資基金管理（北京）有限公司（「認購人」）訂立認購協議，其中認購人已有條件同意認購（或促使其提名人認購）而本公司已有條件同意按每股1.8港元之價格另行配發及發行本公司合共180,000,000股新普通股。於先決條件達成及認購事項完成後，本公司預期將收取所得款項淨額約322,600,000港元。

董事預期將按以下方式動用認購事項所得款項淨額：

- (i) 約165,750,000港元（約人民幣132,600,000元）用於支付收購事項之代價；
- (ii) 約52,000,000港元為現有業務的一般營運資金，主要為經營租賃款項及其他營運開支；
- (iii) 約8,000,000港元用作未來12個月若干酒樓的裝修及／或維修工程；
- (iv) 約52,500,000港元於未來12至18個月收購食品及餐飲業務及／或收購商業物業作辦公室及自用；及
- (v) 約44,350,000港元用於未來投資商機，其中包括但不限於不時出現的證券投資及／或任何其他可行投資或業務投資。倘行使任何證券投資（視情況而定）時，構成本公司之須予公佈交易，則本公司將遵守上市規則第十四章規定之有關披露規定。

6. 根據股份購買協議，於收購事項完成前，目標集團將償還應付關聯公司的所有款項約人民幣6,584,000元（按人民幣1元兌1.25港元換算相等於約8,230,000港元）作為先決條件。
7. 於資產負債表日後及直至最後可行日期，本集團已償還股東142,920,000港元。償還股東貸款對本集團的淨資產及淨流動負債狀況並無影響。
8. 未經審核備考財務資料並無作出其他調整以反映本集團與目標集團於二零一七年十二月三十一日之後訂立的任何貿易業績或其他交易。

以下為羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，以供載入本通函內。



羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製載入通函的未經審核備考財務資料的核證報告

致譽宴集團控股有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，以就譽宴集團控股有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）和寶潤來置業控股集團有限公司及其附屬公司（「目標集團」）（統稱為「經擴大集團」）僅供說明用途的未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發的日期為二零一八年六月十五日的通函第IV-1至IV-11頁所載於二零一七年十二月三十一日的未經審核備考資產負債表及相關附註（「未經審核備考財務資料」），通函內容有關 貴公司建議收購目標集團全部已發行股本之51%及建議認購新普通股（統稱為「該等交易」）。董事編製未經審核備考財務資料所採用的適用準則於第IV-4至IV-11頁載述。

未經審核備考財務資料由董事編製，旨在說明該等交易對 貴集團於二零一七年十二月三十一日的財務狀況的影響，猶如該等交易已於二零一七年十二月三十一日進行。作為此過程其中一環，董事自 貴集團截至二零一七年十二月三十一日（審核報告刊載日期）止年度的財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況的資料。

董事就未經審核備考財務資料所承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段的規定，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製供載入投資通函內的備考財務資料」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則所規定獨立性及其他道德規範，而該等規範乃以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料而於過往發出的任何報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則要求申報會計師遵守道德規範及規劃和實施程序以就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的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理核證。

就是項工作而言，吾等就編製未經審核備考財務資料所採用任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見並無責任，吾等於是項工作過程中亦無審核或審閱編製未經審核備考財務資料時採用的財務資料。

通函載入未經審核備考財務資料的目的僅為說明重大事件或交易對實體未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易於選定說明該影響的較早日期已發生或進行。因此，吾等並不保證該等交易於二零一七年十二月三十一日的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理核證工作，涉及進程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則有否提供合理依據，以顯示直接歸因於該事件或交易的重大影響，以及就下列各項提供充分而適當的憑證：

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

所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對公司性質的理解、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 該等調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一八年六月十五日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且本通函概無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 股本

於最後可行日期及認購事項完成後，本公司之每股面值0.01港元之法定及已發行股本如下：

法定：面值
(港元)

於最後可行日期及認購事項完成後

| | | |
|-----------------------|-----|--------------------|
| <u>10,000,000,000</u> | 股股份 | <u>100,000,000</u> |
|-----------------------|-----|--------------------|

已發行：

於最後可行日期

| | | |
|--------------------|-----|------------------|
| <u>558,000,000</u> | 股股份 | <u>5,580,000</u> |
|--------------------|-----|------------------|

認購事項完成後將予發行的認購股份

| | | |
|--------------------|-----|------------------|
| <u>180,000,000</u> | 股股份 | <u>1,800,000</u> |
|--------------------|-----|------------------|

認購事項完成後全部已發行股份：

| | | |
|---------------------------|-----|-------------------------|
| <u><u>738,000,000</u></u> | 股股份 | <u><u>7,380,000</u></u> |
|---------------------------|-----|-------------------------|

認購股份於配發及發行時於彼此之間及與所有現有已發行股份於各方面（包括（尤其是）股息、投票權及資本方面）享有同等地位。

3. 本公司董事權益披露

於最後可行日期，除以下所披露者外，概無董事或彼等各自的聯繫人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、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述登記冊內；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

股份好倉

| 董事名稱 | 身份 | 持有／擁有權益 之股份數目 | 佔股份之 概約% |
|-------|-------|------------------|-------------|
| 桑康喬先生 | 實益擁有人 | 293,752,000 | 52.64% |
| 許文澤先生 | 實益擁有人 | 293,752,000 | 52.64% |
| 崔鵬先生 | 實益擁有人 | 293,752,000 | 52.64% |

4. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團訂立或擬訂立於一年內不可由本集團毋須支付補償金（法定補償金除外）而終止之服務合約。

5. 董事於合約或安排的權益

於最後可行日期，概無任何董事於其中擁有重大權益且與本集團業務有重大關係的持續進行的合約或安排。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，董事會並不知悉董事及彼等各自之聯繫人擁有與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務或權益以及任何有關人士與本集團存在或可能存在任何其他須根據上市規則予以披露之利益衝突。

7. 董事於資產之權益

於最後可行日期，概無董事自二零一七年十二月三十一日（本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來，於本集團任何成員公司收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 專家資格及同意書

以下為其函件或意見載於本通函之專家資格：

| 名稱 | 資格 |
|-------------|-------|
| 羅兵咸永道會計師事務所 | 執業會計師 |

於最後可行日期，羅兵咸永道會計師事務所概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利（無論可合法強制執行與否），而其亦無於自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來，本集團任何成員公司收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

羅兵咸永道會計師事務所已就刊發本通函發出同意書，同意按照本通函所載之形式及涵義分別載入其函件或意見全文及／或提述其名稱，且並無撤回其同意書。本通函附錄二所載之目標集團之財務資料及本通函附錄四所載之經擴大集團之未經審核備考資產與負債財務報表乃由羅兵咸永道會計師事務所編製，以供載入本通函。

9. 訴訟

於最後可行日期，本集團之任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或申索，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無涉及任何待決或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

10. 重大合約

除下文所披露者外，本集團任何成員公司於緊接本通函日期前兩年內並無訂立任何重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 於二零一六年十一月一日，本公司與桑康喬先生訂立貸款融資協議，據此，桑康喬先生已同意不時向本公司提供最多300,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資，自二零一六年十一月一日起為期兩年；
- (b) 北京慧事通科技有限公司（本公司之全資附屬公司，作為買方）與北京日興房地產發展有限公司（作為賣方）於二零一六年十二月七日訂立之收購協議，內容有關收購位於北京房山區長陽鎮昊天北大街48號第218-2座；
- (c) 本公司與睿智金融國際有限公司於二零一七年一月四日訂立的配售協議，內容有關以每股股份1.61港元的價格配售最多合共93,000,000股新股份；
- (d) 於二零一七年五月九日，本公司之附屬公司譽宴集團有限公司，與若干附屬公司之董事訂立貸款融資協議，據此，董事已同意不時向本公司提供最多60,000,000港元、年利率為4.5%的無抵押貸款融資，自二零一七年五月九日起為期2.5年；
- (e) 本公司（作為買方）與石青松（作為賣方）於二零一七年六月十六日訂立的買賣協議，內容有關收購裕祥控股集團有限公司的全部已發行股本；
- (f) 於二零一八年一月十五日及二零一八年二月一日，本集團已完成出售於二零一七年十二月三十一日分類為持作出售非流動資產之工廠物業及住宅物業之交易並獲得所得款項淨額32,182,000港元；

- (g) 股份購買協議（經收購補充協議補充）；
- (h) 本公司與盛源證券有限公司於二零一八年三月十五日訂立的配售協議，內容有關根據特別授權按每股股份1.80港元之價格配售最多180,000,000股股份（「配售協議」），隨後經本公司與盛源證券有限公司所訂立日期為二零一八年五月二十九日的終止契據（以終止配售協議）而終止；及
- (i) 認購協議（經認購補充協議補充）。

11. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為余健文先生（「余先生」）。余先生為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及香港特許秘書公會會員。
- (b) 本公司的授權代表為崔鵬先生及余先生。
- (c) 本公司的主要往來銀行為恒生銀行及中國銀行。
- (d) 本公司的核數師為羅兵咸永道會計師事務所。
- (e) 本公司之註冊辦事處地址為Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。
- (f) 本公司於香港之主要營業地點為香港太古城太古灣道12號太古城中心4座13樓07室。
- (g) 本公司於香港之股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址位於香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室。
- (h) 本公司於開曼群島之主要股份過戶登記處為Appleby Trust (Cayman) Ltd.，地址位於Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。
- (i) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

12. 備查文件

下列文件可由本通函日期起直至股東特別大會日期（包括該日）於任何營業日之上午九時三十分至下午十二時三十分及下午二時三十分至下午五時三十分之正常辦公時間內，於香港太古城太古灣道12號太古城中心4座13樓07室可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 董事會函件，全文載於本通函第7至46頁；
- (c) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之書面同意；
- (d) 本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之年報；
- (e) 本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告；
- (f) 羅兵咸永道會計師事務所日期為二零一八年六月十五日有關目標集團之過往財務資料之報告，全文載於本通函附錄二；
- (g) 羅兵咸永道會計師事務所日期為二零一八年六月十五日有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告，全文載於本通函附錄四；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (i) 本通函。

股東特別大會通告



U BANQUET GROUP HOLDING LIMITED

譽宴集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1483)

股東特別大會通告

茲通告譽宴集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年七月十六日(星期一)上午十時三十分假座香港灣仔告士打道72號香港六國酒店富萊廳1號舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案。

普通決議案

1. 收購事項

「動議：

- (a) 批准、確認及／或追認(視情況而定)本公司之全資附屬公司Wild South Limited(作為買方)與萬忠先生(作為賣方)就按最高代價人民幣132,600,000元收購寶潤來置業控股集團有限公司全部已發行股本之51%所訂立日期為二零一八年二月九日之股份購買協議(「股份購買協議」)，及日期分別為二零一八年五月二十九日及二零一八年六月十二日之股份購買協議的補充協議(「收購補充協議」)，(其副本分別註有「A」及「B」標記並均由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之所有交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事(「董事」)，在其認為必要、權宜或適當之情況下採取任何行動及簽立該等其他文件，以實行股份購買協議、收購補充協議及其項下擬進行之交易或使之生效或作出與之有關之其他事宜。」

股東特別大會通告

2. 認購事項

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與航天科工投資基金管理(北京)有限公司(「認購人」)就認購人按每股認購股份1.80港元之認購價認購本公司180,000,000股新股份(「認購股份」)所訂立日期為二零一八年三月十五日之認購協議(「認購協議」)，及日期為二零一八年五月二十九日之認購協議的補充協議(「認購補充協議」)，(其副本分別註有「C」及「D」標記並均由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 待聯交所批准認購股份於聯交所上市及買賣後，董事獲授一項根據認購協議及認購補充協議之條款發行及配發認購股份之特別授權，惟此項特別授權應加於本決議案獲通過前之任何現有或董事可能不時獲授之該等其他一般或特別授權之上，而不應損害或撤銷該等授權；及
- (c) 授權任何一名董事，在其認為必要、權宜或適當之情況下採取任何行動及簽立該等其他文件，以實行認購協議、認購補充協議及其項下擬進行之交易或使之生效或作出與之有關之其他事宜(包括但不限於配發及發行認購股份)。

承董事會命
譽宴集團控股有限公司
主席
桑康喬

香港，二零一八年六月十五日

香港主要營業地點：

香港
太古城
太古灣道12號
太古城中心4座
13樓07室

註冊辦事處：

Offshore Incorporations (Cayman) Limited
Floor 4, Willow House, Cricket Square
P.O. Box 2804
Grand Cayman KY1-1112
Cayman Islands

股東特別大會通告

附註：

1. 本股東特別大會通告所載之所有決議案將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）以股數投票方式表決及股數投票結果將根據上市規則刊載於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）網站及本公司網站。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東（「股東」），均有權委派一位或多位代表代其出席，並於以股數投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請按代表委任表格上印備的指示填妥並交回代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，委任代表之文件將被視作撤回。
4. 代表委任表格連同經簽署之任何授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人證明之授權書或授權文件，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室），方為有效。
5. 股東或其受委代表於出席股東特別大會時須出示彼等之身份證明。
6. 凡根據代表委任文件條款進行的表決，即使委託人已經去世或已喪失行為能力或代表委任文件已被撤回或簽署代表委任文件的授權已被撤回，或代表委任文件所涉及之股份已轉讓，均為有效的表決，除非本公司於股東特別大會召開前收到該等事宜的書面通知。
7. 倘屬本公司任何股份（「股份」）之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可就有關股份於股東特別大會上投票（不論親身或委派代表），猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名該等聯名登記持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則只有出席上述大會而於本公司股東名冊上就有關股份排名首位之人士方可就有關股份投票。
8. 為釐定出席股東特別大會及於會上投票之權利，本公司將於二零一八年七月十一日（星期三）至二零一八年七月十六日（星期一）（包括首尾兩天）期間暫停辦理過戶登記手續，於該期間將不會進行股份過戶登記。股東為符合出席股東特別大會及於會上投票之資格，所有過戶表格連同有關股票最遲須於二零一八年七月十日（星期二）下午四時正之前，送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司（地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室）辦理登記。
9. 倘於股東特別大會當日上午七時三十分後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，股東特別大會將會延期。本公司將於本公司網站www.u-banquetgroup.com及聯交所披露易網站www.hkexnews.hk刊登公佈，以通知股東有關重新安排舉行的會議日期、時間及地點。

於本通告日期，執行董事為桑康喬先生、許文澤先生及崔鵬先生；獨立非執行董事為徐志浩先生、林嘉德先生及劉艷女士。