
此乃要件 請即處理

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

閣下如已出售或轉讓名下所有之大同機械企業有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購大同機械企業有限公司證券的邀請或要約。



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：118)

- (1)有關由關連人士認購新股份之關連交易；
- (2)申請清洗豁免；
- 及
- (3)股東特別大會通告

大同機械企業有限公司之財務顧問



守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第5至19頁。載有致獨立股東之推薦建議的守則獨立董事委員會函件載於本通函第20至21頁。載有致獨立股東之推薦建議的上市規則獨立董事委員會函件載於本通函第22至23頁。載有致守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會、獨立股東的意見之獨立財務顧問函件載於本通函第24至55頁。

本公司謹訂於二零一八年六月七日(星期四)上午十時十五分(或緊隨將於同日舉行之本公司股東周年大會結束後)(以較後者為準)假座香港九龍尖沙咀北京道8號朗廷酒店2樓宴會廳A舉行股東特別大會，召開股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁內，並隨附股東特別大會適用之代表委任表格。此代表委任表格亦於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cosmel.com)上發佈。無論閣下能否出席大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡快交回本公司於香港的股份登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於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表格後，股東屆時仍可依願親身出席大會並於會上投票。

二零一八年五月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
守則獨立董事委員會函件.....	20
上市規則獨立董事委員會函件.....	22
獨立財務顧問函件	24
附錄一 – 財務資料.....	I-1
附錄二 – 物業估值報告	II-1
附錄三 – 一般資料.....	III-1
股東特別大會通告	EGM-1

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：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零一八年四月三十日之公告，內容有關(其中包括)認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六)
「守則獨立 董事委員會」	指	由一名非執行董事瞿金平先生與全體獨立非執行董事(即楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生)組成之董事會獨立委員會，乃就認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免向獨立股東提供意見而成立
「本公司」	指	大同機械企業有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：118)
「完成」	指	完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零一八年六月七日(星期四)上午十時十五分(或緊隨將於同日舉行之本公司股東周年大會結束後)舉行以供獨立股東考慮及酌情批准有關認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免之普通決議案之股東特別大會

釋 義

「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事之任何代表
「首名認購人」	指	大同機械(控股)有限公司，一間根據香港法律註冊成立之有限公司及本公司之控股股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	信溢投資策劃有限公司，為可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為本公司委任之獨立財務顧問，以就認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免向上市規則獨立董事委員會、守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除了(i)該等認購人及彼等之聯繫人；(ii)該等認購人之任何一致行動人士；及(iii)參與或於認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及／或清洗豁免中擁有權益之人士以外之股東
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)以及獨立於及與本公司關連人士並無關連之獨立第三方
「最後交易日」	指	二零一八年四月三十日，即緊接訂立認購協議前股份之最後一個交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一八年五月十七日，即就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一八年八月三十一日

釋 義

「上市規則 獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生)組成之董事會獨立委員會，乃就認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)向獨立股東提供意見而成立
「有關期間」	指	於二零一七年十月三十日(即該公告日期前六個月)起直至及包括最後實際可行日期止之期間
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，以不時經修訂的版本為準
「第二名認購人」	指	Saniwell Holding Inc.，一間根據庫克群島法律註冊成立之公司
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	本公司股東
「特定授權」	指	將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特定授權，以授權董事會配發及發行認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等認購人」	指	首名認購人及第二名認購人
「認購事項」	指	該等認購人根據認購協議之條款有條件認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與該等認購人就認購事項所訂立日期為二零一八年四月三十日之認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.55港元之認購價
「認購股份」	指	本公司根據認購協議將向該等認購人配發及發行之合共145,000,000股新股份

釋 義

「收購守則」	指	證監會頒佈之香港公司收購及合併守則，以不時經修訂、補充或以其他方式修改的版本為準
「清洗豁免」	指	證監會根據收購守則規則26豁免註釋1授出之豁免，乃關於豁免該等認購人因認購事項（倘若進行認購事項）而產生須根據收購守則規則26對於該等認購人及彼等之任何一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之所有股份提出強制全面要約之責任
「%」	指	百分比



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：118)

執行董事：

鄧燾
黃耀明
鄧愚

註冊辦事處：

香港九龍
長沙灣
長裕街10號
億京廣場2期10樓

非執行董事：

簡衛華
瞿金平

獨立非執行董事：

楊淑芬
鄭達賢
何偉森
黃志煒

敬啟者：

- (1)有關由關連人士認購新股份之關連交易；
(2)申請清洗豁免；
及
(3)股東特別大會通告

緒言

茲提述該公告，當中披露本公司與該等認購人於二零一八年四月三十日就認購事項訂立認購協議。

本通函旨在：

- (i) 提供認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免之進一步詳情；
- (ii) 載列(i)守則獨立董事委員會就認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免致獨立股東之意見函件；(ii)上市規則獨立董事委員會就

董事會函件

認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)致獨立股東之意見函件；
(iii)獨立財務顧問就認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免致守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及

- (iii) 向閣下發出股東特別大會通告以考慮並酌情通過批准(其中包括)以下事項之決議案：(i)認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)；(ii)根據認購協議配發及發行認購股份；(iii)發行認購股份所依據之特定授權；及(iv)清洗豁免。

認購協議

於二零一八年四月三十日(交易時間後)，本公司與首名認購人及第二名認購人訂立認購協議，據此，本公司將配發及發行，而首名認購人及第二名認購人將按每股認購股份0.55港元之認購價分別認購108,750,000股股份及36,250,000股股份。

下文載列認購協議之主要條款：

日期

二零一八年四月三十日

訂約方

- (i) 本公司，即發行人；
- (ii) 大同機械(控股)有限公司，即首名認購人；及
- (iii) Saniwell Holding Inc.，即第二名認購人。

認購股份

145,000,000股認購股份相當於(i)本公司於最後實際可行日期之已發行股本約20.23%；及(ii)本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約16.82%。認購股份之總代價為79,750,000港元。

將予配發及發行之認購股份在彼此之間及與於完成日期所有現有已發行股份在所有方面享有同等權利，包括有權全面享有本公司於認購協議日期後任何時間宣派、作出或派發之所有分派。

認購價

認購價每股認購股份0.55港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.63港元折讓約12.7%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.495港元溢價約11.1%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.515港元溢價約6.8%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.498港元溢價約10.4%；
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)前最後三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.491港元溢價約12.0%；
- (vi) 於二零一七年十二月三十一日本公司擁有人應佔經審核資產淨值每股股份約1.507港元折讓約63.5%；及
- (vii) 於二零一七年十二月三十一日每股股份之本公司擁有人應佔經調整資產淨值約1.528港元(已計及本通函附錄二物業估值報告所載本集團物業於二零一八年三月三十一日之市值)折讓約64.0%。

認購價乃由本公司與該等認購人參考近期股份之市場交易價格經公平磋商後達致。

根據認購價每股認購股份0.55港元及將分別向首名認購人及第二名認購人配發及發行之108,750,000股認購股份及36,250,000股認購股份計算，首名認購人及第二名認購人根據認購協議應付本公司之認購款項總額分別為約59,812,500港元及約19,937,500港元，將以現金結算。

禁售期

根據認購協議之條款：

- (i) 該等認購人各自向本公司承諾，自完成日期起及於完成日期後滿六個月當日或之前，其將不會，且將促使其代名人及其所控制之公司或與其有關聯之信託(不論個別或共同以及不論直接或間接)不會(a)提出、借出、抵押、

發行、出售、訂約出售、出售任何期權或合約以購買、購買任何期權或合約以出售、授出任何期權、權利或認股權證以購買、或以其他方式轉讓或處置(不論有條件或無條件、直接或間接或屬其他性質)任何股份或當中任何權益或可轉換或行使或交換任何有關股份或權益或與此大致相若的任何證券或(b)訂立任何互換或類似協議以轉讓該等股份擁有權之全部或部分經濟風險，而不論上文(a)或(b)所述任何有關交易是否透過交付股份或該等其他證券、以現金或其他方式結算或(c)宣佈有意進行或落實上文(a)或(b)所述任何有關交易；及

- (ii) 本公司向各該等認購人承諾，除了(a)將配發及發行予各該等認購人之新股份及(b)根據其組織章程細則以紅股或根據任何以股代息或透過配發股份代替全部或部分股份之股息之類似安排向股東發行或授予任何股份或其他證券或權利或行使於認購協議日期既有的權利，自完成日期起及於完成日期後滿六個月當日或之前，本公司將不會(x)配發或發行或提呈配發或發行或授出任何可認購(不論有條件或無條件、直接或間接或屬其他性質)任何股份或於股份之任何權益或任何可轉換或行使或交換任何股份或股份權益或與此大致相若的任何證券之期權、權利或認購權證或(y)同意(不論有條件或無條件)訂立或進行任何與上文(x)所述之交易具有相同經濟效果之任何有關交易或(z)宣佈有關訂立或進行上文(x)或(y)所述之任何有關交易之任何意向。

認購協議之先決條件

完成須待以下條件達成後方始作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准認購股份上市及買賣(且其後有關上市及批准於完成前未遭撤銷)；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案，以批准認購協議、其項下擬進行之交易及清洗豁免；
- (iii) 執行人員根據證監會及收購守則之規定授出或同意授出清洗豁免；及
- (iv) 該等認購人之聲明及保證自認購協議日期起直至完成日期(包括該日)止始終真實準確且無誤導成份。

本公司可書面豁免上文(iv)項所載條件。除上述者外，認購協議之任何訂約方概不可豁免任何先決條件。

董事會函件

倘上述先決條件未於最後完成日期(或該等認購人與本公司可能協定之較後日期)下午五時正或之前達成或獲豁免(視情況而定)，認購協議及其項下所有權利及義務將告終結及終止，且協議一方概不得向另一方提出任何申索。

於最後實際可行日期，概無先決條件為已經達成。

完成認購事項

完成須於上文所載認購協議之所有先決條件均已達成或獲豁免(視情況而定)日期後第五個營業日上午十時正(香港時間)(或該等認購人與本公司可能書面協定之其他地點、日期及/或時間)作實，且無論如何不得遲於最後完成日期(或該等認購人與本公司可能協定之較後日期)作實。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

有關該等認購人之資料

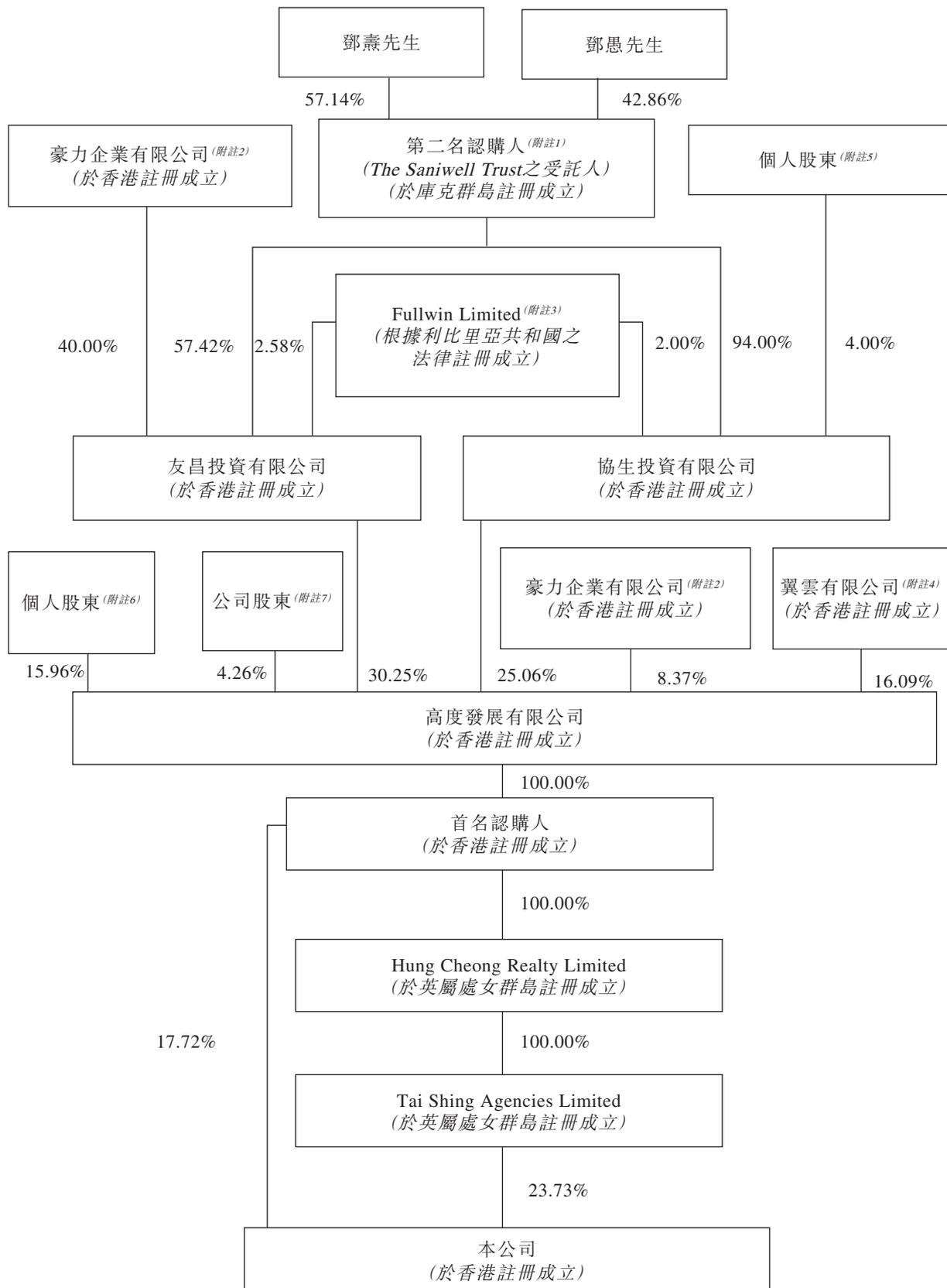
首名認購人為一間根據香港法律註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股業務。於最後實際可行日期，首名認購人直接持有127,052,600股股份(佔本公司全部已發行股本約17.72%)及間接持有170,104,452股股份(佔本公司全部已發行股本約23.73%)，合共佔本公司全部已發行股本約41.45%，因此為本公司之控股股東。

第二名認購人為一間根據庫克群島法律註冊成立之公司，由鄧燾先生及鄧愚先生(均為執行董事)分別擁有約57.14%及約42.86%權益。其為The Saniwell Trust(其受益人包括鄧燾先生及其若干家族成員)之受託人。於認購事項前，第二名認購人並無直接持有任何股份。於完成後，第二名認購人將直接持有36,250,000股股份，作投資控股用途。第二名認購人透過其中介控股公司間接控制首名認購人。因此，第二名認購人為本公司之關連人士。

於最後實際可行日期，首名認購人、第二名認購人以及彼等之聯繫人及彼等之一致行動人士於合共485,066,904股股份中擁有權益，相當於本公司已發行股本約67.66%。於完成時，首名認購人、第二名認購人以及彼等之聯繫人及彼等之一致行動人士將於合共450,949,858股股份中擁有權益，相當於本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約52.32%。

董事會函件

就說明而言，該等認購人於最後實際可行日期之經簡化股權架構載列如下：



附註：

- (1) 第二名認購人為The Saniwell Trust (其受益人包括執行董事鄧燾先生及其若干家族成員)之受託人。
- (2) 豪力企業有限公司由非執行董事簡衛華先生擁有0.002%權益以及由簡衛華先生之其中一名聯繫人羅潔芳女士擁有99.998%權益。
- (3) Fullwin Limited由執行董事鄧燾先生擁有50%權益以及由其配偶擁有50%權益。
- (4) 翼雲有限公司由非執行董事簡衛華先生之數名聯繫人直接及間接擁有。各聯繫人於翼雲有限公司持有介乎0.04%至14.29%之股權。
- (5) 協生投資有限公司之個人股東為鄧燾先生及鄧愚先生(均為執行董事)之聯繫人。各個人股東於協生投資有限公司持有介乎0.33%至2.00%之股權。
- (6) 高度發展有限公司之個人股東包括鄧燾先生及鄧愚先生(均為執行董事)之數名聯繫人，於高度發展有限公司持有合共15.48%股權，而一名獨立第三方持有高度發展有限公司之0.48%股權。各個人股東於高度發展有限公司持有介乎0.48%至4.24%之股權。
- (7) 高度發展有限公司之公司股東為Cranswick Holdings Limited及Silver View Investment Limited，於高度發展有限公司分別持有2.60%及1.67%之股權。

根據本公司所得之公開資料，Cranswick Holdings Limited於香港註冊成立並由鄧燾先生及鄧愚先生(均為執行董事)之聯繫人擁有。Silver View Investment Limited於香港註冊成立並由獨立第三方擁有。

進行認購事項之理由及所得款項用途

本集團之主要業務為機械製造、注塑製品及加工、印刷線路板加工及貿易以及工業消耗品貿易。

認購事項之所得款項總額預計為約79,750,000港元(基於認購價每股股份0.55港元)。認購事項之所得款項淨額(扣除相關專業費用及相關交易開支後)預計為約76,800,000港元，而每股認購股份之淨認購價將為約0.53港元。

本集團成功扭虧為盈，於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度淨溢利為約43,850,000港元，相比截至二零一六年十二月三十一日止財政年度淨虧損則為約333,885,000港元。於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，本集團於重組注塑製品及加工業務分部以及機械製造業務分部方面取得顯著進展。董事會認為，認購事項可增添大量的額外資本及資金，讓本集團擁有更多資源，進一步發展本集團現有業務，並增加研發投資以達致進一步增長。

董事會函件

本公司擬按下文所述動用認購事項之所得款項淨額：

- (a) 所得款項淨額之20%至30%用作資本及流動資金以支持本集團現有業務，藉此增加機械製造業務於高潛力利基市場之市場份額、擴大注塑製品及加工業務的規模、擴大工業消耗品貿易業務的規模並提升該業務基於解決方案的商業模式；
- (b) 所得款項淨額之15%至20%投資於本集團的研發工作以提升機械製造業務的產品特色及功能，例如加強應用、提升生產質素／效率及開發新產品系列，以及增強其機械製造業務的工業數碼化解決方案的研發，例如校準及增強實時機器數據監控、分析功能及軟硬件整合方案；
- (c) 所得款項淨額之15%至25%投資於廠房及機械以及其他業務，以進行旗下機械製造業務的無錫生產廠房的升級及擴張，就塑料加工業務而為珠海及東莞的生產廠房投資新機器，就機械製造業務、注塑製品及加工業務以及工業消耗品貿易業務投資用於製造、倉庫管理及配送設施的數碼系統；及
- (d) 所得款項淨額之5%至10%為業務重組提供資金，以進一步支持機械業務的重組，其中包括資產重新配置及優化、架構重組及產品效率提升。

此外，因預期香港可能加息，董事會或會考慮將認購事項之所得款項淨項之5%至15%用於償還銀行貸款，以減低本集團之融資成本。

認購事項亦將增加本集團的一般營運資金而不會產生額外利息負擔，本集團的資本基礎將會增強。本公司擬將餘下所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

董事會亦曾考慮以其他方式集資，例如銀行借貸、供股或公開發售。就銀行借貸而言，儘管銀行借貸在支持本集團持續營運資金方面繼續扮演主要角色，但本集團認為單靠銀行借貸撥付產品研發所需資金並不合適。此外，考慮到預期息口上升，董事會認為銀行借貸將帶來額外利息負擔並且令本集團之資本負債比率上升，因此並非最適合本集團的方案。就供股及公開發售是否可行而言，董事會認為對本公司來說，供股或公開發售的條款將遜於認購事項，而且將產生更多交易費用，包括但不限於包銷佣金及有關編製上市文件之其他額外成本，該等企業安排較為耗時，或會影響本集團的整體商業計劃。

董事會函件

董事會認為認購事項反映本公司控股股東對本集團的長遠及可持續發展的信心及承諾，而本公司控股股東的持續支持將有利於本集團的長遠業務發展。

基於上文所述，董事會認為認購協議的條款屬一般商業條款、公平合理，以及符合本公司及股東整體之利益。

執行董事認為認購事項之所得款項連同內部財務資源能夠應付本集團未來十二個月之預期資金需求，當中已計及以下主要假設及因素：

- (i) 本集團目前之財務狀況及營運表現；
- (ii) 本集團之現有業務並無重大不利變動；
- (iii) 由金融機構提供之現有貸款融資並無被提前削減；及
- (iv) 香港、中國內地或本集團經營或擬經營業務之其他國家之經濟環境或市況並無重大變動。

根據執行董事可取得之現有資料，除非本公司物色到任何潛在投資機會而需為此在未來十二個月動用大量資金，本公司目前並無於未來十二個月進行進一步集資活動之其他計劃。

該等認購人之意向為本公司於完成後將維持其現有業務。該等認購人無意對本公司之現有營運作出任何重大變動，亦無意出售或收縮任何本公司之現有業務。於最後實際可行日期，除本集團日常業務外，該等認購人及彼等之一致行動人士無意重新調配固定資產或終止僱用本集團僱員。

本公司於過去十二個月之集資活動

於緊接最後實際可行日期前之過去十二個月內，本公司概無進行任何集資活動。

對股權架構之影響

於最後實際可行日期：

- (i) 本公司有716,930,692股已發行股份；及
- (ii) 本公司並無任何可轉換或可兌換為股份之尚未行使可換股證券、期權、認股權證或其他已發行衍生工具。

董事會函件

下文載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後(假設本公司股權並無其他變動)之股權架構：

股東	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
首名認購人、第二名認購人及 彼等之一致行動人士				
首名認購人	127,052,600	17.72	235,802,600	27.36
第二名認購人	-	-	36,250,000	4.21
Tai Shing Agencies Limited ^(附註1)	170,104,452	23.73	170,104,452	19.73
鄧燾先生 ^(附註2) 及其聯繫人 ^(附註3) (首名認購人、Tai Shing Agencies Limited及第二名認購人除外)	8,656,406	1.21	8,656,406	1.00
黃耀明先生 ^(附註4)	9,468,000	1.32	9,468,000	1.10
簡衛華先生 ^(附註5)	136,400	0.02	136,400	0.02
華潤(集團)有限公司 ^(附註6)	169,649,046	23.66	169,649,046	19.68
小計：	485,066,904	67.66	630,066,904	73.10
董事				
鄭達賢先生 ^(附註7)	1,406,000	0.20	1,406,000	0.16
公眾股東	230,457,788	32.15	230,457,788	26.74
總計：	716,930,692	100.00	861,930,692	100.00

附註：

- (1) Tai Shing Agencies Limited為首名認購人之間接全資附屬公司。
- (2) 鄧燾先生為執行董事以及首名認購人與第二名認購人之董事。
- (3) 在該等8,656,406股股份中，4,970,000股股份由鄧燾先生個人持有，2,000股股份由其配偶持有，224,000股股份由鄧燾先生及其配偶共同持有，而3,460,406股股份由堅達有限公司(其由一間由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益之公司全資擁有)持有。

- (4) 黃耀明先生為執行董事，根據收購守則項下「一致行動」釋義下之第(6)類推定而被推定為與該等認購人一致行動，直至完成為止。此項第(6)類推定將於完成後不再適用。
- (5) 簡衛華先生為非執行董事及首名認購人之董事。
- (6) 根據收購守則項下「一致行動」之釋義註釋1，華潤(集團)有限公司被推定為與該等認購人一致行動之人士。由於華潤(集團)有限公司於完成時持有本公司投票權將少於20%，此項推定將於完成後不再適用。
- (7) 鄭達賢先生為獨立非執行董事。

上市規則及收購守則之涵義

上市規則之涵義

認購股份將根據將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特定授權予以配發及發行。

首名認購人為本公司之控股股東。於最後實際可行日期，其直接持有127,052,600股股份(佔本公司全部已發行股本約17.72%)及間接持有170,104,452股股份(佔本公司全部已發行股本約23.73%)，合共佔本公司全部已發行股本約41.45%。因此，根據上市規則，首名認購人為本公司之關連人士。

於認購事項前，第二名認購人並無直接持有任何股份。第二名認購人由鄧燾先生及鄧愚先生(均為執行董事)分別擁有約57.14%及約42.86%權益。第二名認購人透過其中介控股公司間接控制首名認購人。因此，根據上市規則，第二名認購人為本公司之關連人士。

因此，認購協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第十四A章項下之本公司非豁免關連交易，並須遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

清洗豁免

於完成時：

- (i) 首名認購人將直接持有235,802,600股股份及間接持有170,104,452股股份，合共相當於本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約47.09%。第二名認購人將直接持有36,250,000股股份，相當於本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約4.21%。

董事會函件

- (ii) 首名認購人、第二名認購人以及彼等之聯繫人及彼等之一致行動人士將於合共450,949,858股股份中擁有權益，相當於本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約52.32%。

根據收購守則規則26.1，該等認購人將有責任就彼等或彼等之一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之所有已發行股份及本公司其他證券向股東提出強制全面要約，原因為彼等於本公司之合計直接及間接股權將由目前約41.45%增加至完成時約51.30%，除非執行人員授出清洗豁免，則作別論。就此而言，該等認購人已根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行認購股份向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免如獲執行人員授出，則須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准認購事項及清洗豁免後，方始作實。

於完成後，黃耀明先生及華潤(集團)有限公司將分別不再被推定為根據收購守則項下「一致行動」釋義之第(6)類推定及根據收購守則項下「一致行動」釋義註釋1與該等認購人一致行動。

於最後實際可行日期，除本通函「對股權架構之影響」一節所披露由該等認購人及彼等之一致行動人士持有之485,066,904股股份以及本通函「認購協議」一節所披露認購協議項下擬進行之所有交易外，認購人或彼等之任何一致行動人士概無：

- (i) 持有、擁有、控制或指示任何股份、可換股證券、認股權證、期權或有關本公司證券之衍生工具，亦未就本公司證券訂立任何未平倉之衍生工具；
- (ii) 已就任何獨立股東投票贊成或反對批准認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免之決議案作出任何不可撤回承諾；
- (iii) 與任何人士訂有收購守則規則22註釋8所述之任何安排(安排包括關乎本公司股份或其他證券的任何彌償保證或期權安排，或任何性質的正式或非正式的協議或諒解，而該等安排、協議或諒解有可能誘發進行或不進行交易)；
- (iv) 訂有任何認購人或彼等之任何一致行動人士為其中一方之協議或安排，而該等協議或安排涉及其可能會或可能不會援引或尋求援引認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免之先決條件或條件的情況；及

(v) 已借入或借出本公司之任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

於最後實際可行日期，本公司並不認為認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免將引起有關遵守其他適用規則或規例(包括上市規則)之任何問題。倘於最後實際可行日期後出現任何問題，本公司將盡快解決有關事宜以令有關部門滿意。本公司注意到，倘認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免不符合其他適用規則及規定，執行人員未必會授出清洗豁免。

買賣本公司之證券

該等認購人已確認，該等認購人或彼等之一致行動人士概無於最後實際可行日期前六個月內購入本公司任何投票權或買賣任何本公司證券而可構成收購守則附表VI所載清洗交易指引註釋第3段下的導致失去資格的交易。

執行人員可能會或可能不會授出清洗豁免，倘未獲授予清洗豁免，則認購協議將告失效而認購事項將不會繼續進行。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免。有關批准認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免之決議案將由獨立股東以投票方式進行表決。

鑑於該等認購人於認購協議中之權益，該等認購人以及彼等各自之聯繫人及彼等之一致行動人士(包括鄧燾先生、黃耀明先生及簡衛華先生)須就將於股東特別大會上提呈有關認購協議、其項下擬進行之交易及清洗豁免之決議案放棄投票。除該等認購人以及彼等各自之聯繫人及彼等之一致行動人士外，並無其他股東涉及或於認購協議及其項下擬進行之交易或清洗豁免中擁有權益而須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，首名認購人、第二名認購人及彼等各自之聯繫人以及一致行動人士於合共485,066,904股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約67.66%。

此外，鄧燾先生、鄧愚先生及簡衛華先生身為該等認購人之聯繫人，已就有關認購協議、其項下擬進行之交易及清洗豁免之董事會決議案放棄投票。

董事會函件

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他董事於認購協議中擁有重大權益而要求彼等中任何一位須就有關認購協議、其項下擬進行交易及清洗豁免之董事會決議案放棄投票。執行董事黃耀明先生代表本公司參與和認購人就認購事項進行之討論及磋商。然而，由於黃耀明先生並無於認購協議中擁有重大權益，因此彼並無須就有關認購協議、其項下擬進行之交易及清洗豁免之董事會決議案放棄投票。

本公司將於二零一八年六月七日(星期四)上午十時十五分(或緊隨將於同日舉行之本公司股東周年大會結束後)假座香港九龍尖沙咀北京道8號朗廷酒店2樓宴會廳A舉行股東特別大會，召開股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁內，並隨附股東特別大會適用之代表委任表格。此代表委任表格亦於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cosmel.com)上發佈。無論閣下能否出席大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡快交回本公司之股份登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於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表格後，股東屆時仍可出席大會並於會上投票。

本公司將於股東特別大會後根據上市規則及收購守則刊發股東特別大會之結果公告。

認購協議及其項下擬進行之交易須待多項條件(包括但不限於獨立股東於股東特別大會上批准認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免以及執行人員授出清洗豁免)獲達成或豁免(視情況而定)後方告達成。因此，認購事項不一定會進行。

股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，且彼等如對自身狀況及應採取的行動有任何疑問，則應諮詢其專業顧問。

誠如本公司於二零一八年五月四日所公佈，本公司將由二零一八年六月一日(星期五)至二零一八年六月七日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記股份之轉讓。為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零一八年五月三十一日(星期四)下午四時正(香港時間)送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

董事會函件

推薦建議

謹請閣下垂注(i)守則獨立董事委員會就認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免致獨立股東的意見函件；(ii)上市規則獨立董事委員會就認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)致獨立股東的意見函件；及(iii)獨立財務顧問就認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免致守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會及獨立股東的意見函件。

董事會(包括守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會成員於考慮獨立財務顧問提出之建議後)認為，儘管認購事項並非本公司日常業務，認購協議之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立及符合本公司及股東之整體利益；並認為(i)簽立、交付及履行認購協議；(ii)根據認購協議配發及發行認購股份；(iii)發行認購股份所依據的特定授權；及(iv)就守則獨立董事委員會而言，認購事項及清洗豁免符合本公司及股東之整體利益，因此，董事會建議獨立股東於股東特別大會投票贊成有關決議案。

其他資料

敬請垂注本通函各附錄所載之額外資料。

此致

列位本公司股東 台照

承董事會命
大同機械企業有限公司
主席
鄧熹
謹啟

二零一八年五月十九日

以下為守則獨立董事委員會致獨立股東推薦建議之意見函件全文，以供載入本通函。



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：118)

敬啟者：

(1)有關由關連人士認購新股份之關連交易；
及
(2)申請清洗豁免

緒言

吾等謹此提述本公司日期為二零一八年五月十九日之通函（「通函」），本函件為其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據收購守則，吾等獲委任成立守則獨立董事委員會，以考慮認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免、按吾等之意見，就認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免對獨立股東是否公平合理，向獨立股東提供意見以及建議獨立股東應如何於股東特別大會上就相關提呈決議案投票。

信溢投資策劃有限公司已獲委任為本公司之獨立財務顧問，就認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免向守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等作為守則獨立董事委員會成員，於清洗豁免並無直接或間接利益，惟鄭達賢先生於1,406,000股股份（佔本公司於最後實際可行日期之全部已發行股本約0.20%）中擁有權益除外。除上述鄭達賢先生於股份之權益外，吾等並無與清洗豁免有關之任何利益衝突，因此屬獨立及能夠考慮清洗豁免條款及向獨立股東提供推薦意見。

推薦意見

吾等謹請閣下垂注通函第5至19頁所載之董事會函件(當中載有(其中包括)認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免之資料),以及通函第24至55頁所載之獨立財務顧問函件(當中載有其就認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免提供之意見)。

經考慮獨立財務顧問函件所載之主要因素與理由及獨立財務顧問之意見,吾等認為認購事項反映本公司控股股東對本集團的長遠及可持續發展的信心及承諾,而本公司控股股東的持續支持將有利於本集團的長遠業務發展。吾等認為認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免之條款對獨立股東而言屬公平合理,按一般商務條款訂立,並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有關認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

大同機械企業有限公司
守則獨立董事委員會

非執行董事
瞿金平先生

獨立非執行董事
楊淑芬女士

獨立非執行董事
鄭達賢先生

獨立非執行董事
何偉森先生

獨立非執行董事
黃志煒先生

謹啟

二零一八年五月十九日

以下為上市規則獨立董事委員會致獨立股東推薦建議之意見函件全文，以供載入本通函。



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：118)

敬啟者：

有關由關連人士認購新股份之關連交易

緒言

吾等謹此提述本公司日期為二零一八年五月十九日之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，吾等獲委任成立上市規則獨立董事委員會，以考慮認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)、按吾等之意見，就認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)對獨立股東是否公平合理，向獨立股東提供意見以及建議獨立股東應如何於股東特別大會上根據上市規則就相關提呈決議案投票。

信溢投資策劃有限公司已獲委任為本公司之獨立財務顧問，就認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)向上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

推薦意見

吾等謹請閣下垂注通函第5至19頁所載之董事會函件(當中載有(其中包括)認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)之資料)，以及通函第24至55頁所載之獨立財務顧問函件(當中載有其就認購協議及其項下擬進行之交易(包括特定授權)提供之意見)。

上市規則獨立董事委員會函件

經考慮獨立財務顧問函件所載之主要因素與理由及獨立財務顧問之意見，吾等認為認購事項反映本公司控股股東對本集團的長遠及可持續發展的信心及承諾，而本公司控股股東的持續支持將有利於本集團的長遠業務發展。吾等認為儘管認購事項並非本公司日常業務，認購協議及其項下擬進行之交易（包括特定授權）之條款對獨立股東而言屬公平合理，按一般商務條款訂立，並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有關認購協議及其項下擬進行之交易（包括特定授權）之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

大同機械企業有限公司
上市規則獨立董事委員會

獨立非執行董事
楊淑芬女士

獨立非執行董事
鄭達賢先生

獨立非執行董事
何偉森先生

獨立非執行董事
黃志煒先生

謹啟

二零一八年五月十九日

獨立財務顧問函件

以下為信溢投資策劃有限公司(i)就認購事項及清洗豁免向守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就認購事項向上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見之函件全文，乃為供載入本通函而編製。



信溢投資策劃有限公司
CHALLENGE CAPITAL MANAGEMENT LIMITED

香港中環
士丹利街16號
騏利大廈3樓

敬啟者：

(1) 有關由關連人士
認購新股份之關連交易
及
(2) 申請清洗豁免

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以(i)就認購事項及清洗豁免向守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就認購事項向上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東發出日期為二零一八年五月十九日之通函（「通函」）內所載董事會函件（「董事會函件」），本函件亦為通函之一部分。除另有界定或文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零一八年四月三十日（交易時間後）， 貴公司與首名認購人及第二名認購人訂立認購協議，據此， 貴公司將配發及發行，而首名認購人及第二名認購人將按每股認購股份0.550港元之認購價分別認購108,750,000股股份及36,250,000股股份。

獨立財務顧問函件

145,000,000股認購股份相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期之已發行股本約20.23%；及(ii) 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約16.82%。

認購股份將根據將於股東特別大會上向獨立股東尋求之特定授權予以配發及發行。

首名認購人為 貴公司之控股股東。於最後實際可行日期，其直接持有127,052,600股股份(佔 貴公司全部已發行股本約17.72%)及間接持有170,104,452股股份(佔 貴公司全部已發行股本約23.73%)，合共佔 貴公司已發行股本約41.45%。於認購事項前，第二名認購人並無直接持有任何股份。第二名認購人由鄧燾先生及鄧愚先生(均為執行董事)分別擁有57.14%及42.86%權益，而第二名認購人透過其中介控股公司間接控制首名認購人。因此，根據上市規則，首名認購人及第二名認購人為 貴公司之關連人士。因此，認購協議及其項下擬進行之交易構成上市規則第十四A章項下之 貴公司非豁免關連交易，並須遵守公告、申報及獨立股東批准規定。

於完成時，首名認購人將直接持有235,802,600股股份及間接持有170,104,452股股份，合共相當於 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約47.09%。第二名認購人將直接持有36,250,000股股份，相當於 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約4.21%。首名認購人、第二名認購人以及彼等之聯繫人及彼等之一致行動人士將於合共450,949,858股股份中擁有權益，相當於 貴公司經配發及發行認購股份擴大之經擴大已發行股本約52.32%。

根據收購守則規則26.1，該等認購人將有責任就彼等或彼等之一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之所有已發行股份及 貴公司其他證券向股東提出強制性全面要約，原因為彼等於 貴公司之合計直接及間接股權將由目前約41.45%增加至完成時約51.30%，除非執行人員授出清洗豁免。就此而言，該等認購人已根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行認購股份向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免如獲執行人員授出，則須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准認購事項及清洗豁免後，方始作實。

獨立財務顧問函件

根據收購守則，由一名非執行董事瞿金平先生及全體獨立非執行董事(即楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生)組成之守則獨立董事委員會已告成立，以就認購協議、其項下擬進行之交易及清洗豁免向獨立股東提供意見。由於非執行董事簡衛華先生為首名認購人之董事，因此並無安排簡衛華先生加入守則獨立董事委員會。根據上市規則，由全體獨立非執行董事(即楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生)組成之上市規則獨立董事委員會已告成立，以就認購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。吾等(信溢投資策劃有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議、其項下擬進行之交易及清洗豁免向守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及就認購協議及其項下擬進行之交易向上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見。吾等之委任已獲守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會批准。

吾等在過去兩年並無擔任 貴公司之財務顧問或獨立財務顧問。吾等獨立於 貴公司、首名認購人、第二名認購人、彼等各自之任何主要股東或彼等之任何一致行動人士或被推定為與彼等一致行動之任何人士。因此，吾等被視為合資格就認購事項及清洗豁免出具獨立意見。除就是次委聘向 貴公司提供服務而獲支付的一般顧問費外，概無任何安排致使吾等將從 貴公司、首名認購人、第二名認購人或彼等各自之任何聯繫人收取任何其他費用或利益。

意見基準

於達致吾等之意見及建議時，吾等依賴通函所載列或提述之資料、事實及聲明，以及 貴公司提供予吾等的資料、事實及聲明以及管理層所表達之意見。吾等已假設通函所載或提述之所有資料、事實及聲明， 貴公司提供的所有資料、事實及聲明以及管理層表達之意見於最後實際可行日期在所有重大方面屬真實、準確及完整，及其可於達致吾等之意見時被倚賴。 貴公司根據收購守則規則9.1將盡快告知股東要約期(定義見收購守則)內之任何重大轉變。獨立股東亦將會根據收購守則規則9.1盡快獲知會該等資料及陳述之任何重大變動以及吾等之意見。

獨立財務顧問函件

吾等亦假設 貴公司董事、顧問及代表所提供之所有觀點、意見及意向陳述乃經適當及審慎查詢後作出。董事向吾等確認，所提供之資料及表達之意見概無任何重大事實遭隱瞞或遺漏。吾等認為，吾等已獲提供，並已審閱，現時情況下可獲得之一切資料及文件，令吾等達至知情觀點及為吾等出具意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，吾等亦無發現任何事實或情況導致吾等獲提供之資料及聲明不實、不準確或屬誤導。吾等認為，吾等已進行所有必要步驟，令吾等可達致知情觀點，並倚賴所獲提供資料可作為吾等意見之合理依據。然而，吾等並無對 貴公司及其管理層所提供之資料進行任何獨立核證，吾等亦無進行獨立詳細調查或審核 貴集團之業務或事務或未來前景。吾等之意見乃根據於最後實際可行日期之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等可獲得之資料而所作出。

通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴集團的資料，董事願就通函的資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實，致使通函所載任何陳述產生誤導。

通函的資料乃遵照收購守則而刊載。董事願就通函所載資料(與該等認購人及彼等之一致行動人士有關者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函內發表之意見(該等認購人所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，而通函並無遺漏其他事實，致使通函內之任何陳述產生誤導。

刊發本函件作為吾等之建議僅供守則獨立董事委員會及獨立股東考慮認購事項及清洗豁免以及僅供上市規則獨立董事委員會及獨立股東考慮認購事項，故除收錄於通函內，在未經吾等事先書面同意下，本函件之全部或部分均不得被引用或引述，亦不得作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

就認購事項及清洗豁免達致意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 進行認購事項之背景及理由

(a) 有關 貴集團之資料

貴集團之主要業務為機械製造、注塑製品及加工、印刷線路板加工及貿易以及工業消耗品貿易。

貴集團之財務表現

下文載列 貴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之經審核綜合財務表現概要，乃摘錄自 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報（「二零一六年年報」）及截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報（「二零一七年年報」）：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一七年 千港元 (經審核)
收入	2,395,166	2,192,287	2,446,848
分部收入：			
工業消耗品	356,085	340,539	346,582
注塑製品及加工	449,469	393,403	388,857
機械	720,835	713,477	896,153
印刷線路板	845,766	721,005	788,612
其他營運	23,011	23,863	26,644
毛利	379,019	313,591	409,439
毛利率	15.8%	14.3%	16.7%
本年(虧損)/溢利	(38,818)	(333,885)	43,850
貴公司股權持有人應佔 (虧損)/溢利	(49,601)	(303,160)	27,284

獨立財務顧問函件

截至二零一六年十二月三十一日止年度

貴集團之收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度約2,395,100,000港元下跌至截至二零一六年十二月三十一日止年度約2,192,300,000港元，減少約8.5%。根據二零一六年年報，該減少主要由於二零一六年度(i)中國內地經濟放緩，加上製造業之不景氣；及(ii)為 貴集團注塑製品及加工業務分部和機械製造業務分部之若干營運進行重組所致。

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的毛利分別約為379,000,000港元及313,600,000港元，毛利率分別約為15.8%及14.3%。根據二零一六年年報及經 貴公司管理層確認，儘管收入下跌，由於 貴集團於二零一六年度持續調整銷售策略，聚焦於較高利潤產品及相關客戶，並加強對生產成本之控制，毛利率錄得1.5個百分點之相對輕微下跌。

貴集團之淨虧損由截至二零一五年十二月三十一日止年度約38,800,000港元增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度約333,900,000港元。根據二零一六年年報，該業績主要由於為 貴集團注塑製品及加工業務分部以及機械製造業務分部之重組活動，包括終止若干製造業務之營運。因此，於截至二零一六年十二月三十一日止年度就重組活動錄得約135,200,000港元之金額，包括僱員補償、若干固定資產減值、潛在過期存貨及搬遷開支方面的撥備及付款。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

貴集團之收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度約2,192,300,000港元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約2,446,800,000港元，增加約11.6%，主要由於機械製造業務分部以及印刷線路板加工及貿易業務分部於二零一七年度之業務表現有所改善所致。尤其是，機械製造業務分部產生之收入較去年增加約25.6%。根據二零一七年年報及經 貴公司管理層確認，該增長主要由於(i)對 貴集團注塑機兩大生產基地產品的重新佈局和調整令總體產能提高；(ii)注塑機二板機系列銷售增長；及(iii)注塑機行業專用機的銷售增長。

獨立財務顧問函件

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的毛利分別約為313,600,000港元及409,400,000港元，毛利率分別約為14.3%及16.7%。根據二零一七年年報，毛利率增加主要由於產能運用水平有所提升，並加強對生產成本及經營開支之監控所致。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，貴集團實現轉虧為盈並錄得淨溢利約為43,900,000港元，相較截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得的淨虧損約為333,900,000港元。根據二零一七年年報，該轉虧為盈主要由於收入及毛利率增加，以及控制經營開支所致。此外，於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得約135,200,000港元之金額，包括有關貴集團重組活動之重組成本付款及撥備。該撥備之未使用部分隨後回撥及記錄作截至二零一七年十二月三十一日止年度之非經常收入為約31,100,000港元。貴集團亦由於貴集團其中一家生產基地遭受颱風「天鴿」的破壞錄得截至二零一七年十二月三十一日止年度一項非經常性虧損(扣除保險賠償)約為17,600,000港元。

貴集團之財務狀況

下文載列 貴公司於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況概要，乃摘錄自二零一六年年報及二零一七年年報：

	於十二月三十一日		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
非流動資產	929,267	835,330	827,876
流動資產	2,016,954	1,584,473	1,942,783
總資產	2,946,221	2,419,803	2,770,659
非流動負債	79,281	81,234	70,277
流動負債	1,299,120	1,181,657	1,408,243
總負債	1,378,401	1,262,891	1,478,520
淨流動資產	717,834	402,816	534,540
淨資產	1,567,820	1,156,912	1,292,139
現金及銀行結餘	607,567	332,723	348,746
銀行借貸	571,800	355,324	425,723

於二零一七年十二月三十一日，貴集團之資產總值約為2,770,700,000港元，較其於二零一六年十二月三十一日增加約350,900,000港元。該增加主要由於貿易及票據應收款項增加約125,800,000港元及存貨增加約122,800,000港元，主要是就銷售訂單而增購原材料所致。貴集團負債總額由二零一六年十二月三十一日約1,262,900,000港元增加至二零一七年十二月三十一日約1,478,500,000港元，增加約215,600,000港元。該增加乃主要由於貿易及票據應付款項增加約117,900,000港元及銀行借貸增加約70,400,000港元的綜合影響，部分由重組撥備減少約38,800,000港元所抵銷。貴集團的債務淨額（按銀行借貸減去現金及銀行結餘）由二零一六年十二月三十一日約22,600,000港元增加至二零一七年十二月三十一日的約77,000,000港元，增加約54,400,000港元。貴集團的資本負債比率（由銀行借貸除以貴集團資產淨值計算）由二零一六年十二月三十一日約30.7%上升至二零一七年十二月三十一日約32.9%。

經考慮上述因素，特別是(i) 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度業績於過去兩個財政年度連續錄得淨虧損後實現轉虧為盈；及(ii) 貴集團於二零一七年十二月三十一日之銀行借貸及債務淨額狀況增加，吾等同意董事會之看法，認為認購事項可籌集額外資本及資金，為貴集團提供更多資源以進一步發展貴集團現有業務及在研發上增加投資以實現進一步增長，而不會為貴集團帶來額外利息負擔，並同時可增強其資本基礎。

(b) 行業前景

二零一五年，中國國務院發佈《中國製造2025》（「《中國製造2025》」）戰略，其為一項為期十年的行動計劃，目的在於通過全面提升中國製造業至國際水平來解決中國製造業所面對的問題。《中國製造2025》戰略的核心目標之一是改善和提升中國製造之產品的質素，並使中國製造業在全球市場上更具創意、更高效和更具競爭力。此戰略涉及通過促進傳統製造商在價值鏈上移至中高端製造階段，逐步解決產能過剩問題，從而深化製造業的結構調整。本地化是另一目標，計劃的目標是到二零二零年提高本地核心零部件及材料比例至40%，到二零二五年將此比例提高到70%。根據《中國製造2025》戰略，中國政府確定了十個首要發展的重點行業，包括信息技術、數控機床和機器人、航空航天裝備、海洋工程裝備及高技術船舶、軌道交通裝備、節能與新能源汽車、電力裝備、新材料、醫藥及醫療器械，以及農機裝備。該倡議涵蓋整個製造業，包括流程、標準、知識產權和人力資本，並且強力聚焦整合生產鍊和工廠。此外，二零一六年通過的中國「十三·五」規劃旨在深化《中國製造2025》戰略在未來五年（二

零一六年至二零二零年)的實施，重點關注技術進步和品質提升，使用高端裝備引領中國先進製造業的發展。《中國製造2025》戰略與「十三·五」規劃相信會為新戰略產業的發展創造利好環境，並優化現代工業體系。根據上文所述，貴公司管理層認為而吾等亦同意，中國製造業的未來前景整體正面。

(c) 進行認購事項之理由及得益以及所得款項用途

根據董事會函件，於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，貴集團於重組注塑製品及加工業務分部以及機械製造業務分部方面取得顯著進展。參照二零一七年年報，貴集團自二零一六年起開始重組注塑製品及加工業務分部以及機械製造業務分部，包括終止若干製造業務以及優化東莞及無錫機械製造廠房之產能。當中，重組包括資產重新配置及優化、架構重組及提升生產效率。於二零一七年，通過對注塑機兩大生產基地產品的重新佈局和調整，使現有資源得到更有效地利用，提高了該兩大生產基地的總體產能。此外，貴集團增強了注塑機業務的產品開發優化工作。貴集團的三板機系列通過產能的優化，效率、速度和可靠性明顯提升以迎合汽配及家電兩大行業的市場需求，成為二零一七年的銷售增長點。注塑機業務的收入較上年度增長約25.6%，其業績於二零一七年轉虧為盈。

根據二零一七年年報，在國家提出《中國製造2025》戰略下，貴集團預期中國的工業經營環境將會持續改善。「十三·五」規劃在全國性科技創新方面對戰略性新興產業發展的支持和對傳統優勢產業轉型升級的推動，加上粵港澳大灣區的規劃料將進一步利好粵港營商和投資環境，料會為市場帶來機遇。綜合各種宏觀情況，估計嶄新科技將陸續湧現，導致傳統營運模式、產品和服務不斷推陳出新。

隨著國家對供給側結構性改革的實施，促使中國的大型企業積極發展高端產品，更新和添置設備以擴充產能，及對供應鏈進行擇優篩選，這些舉措令中國的工業經營環境得到改善，且為品質優良、性能卓越的工業產品與服務帶來需求。

吾等獲 貴公司告知， 貴集團將繼續把握「十三•五規劃」及《中國製造2025》的政策方向推行業務策略。當中，其計劃繼續投資包括資訊科技的研發和創新工作，力求不斷推出卓越性能的優異產品，以應對新的市場需求，並會更積極應用新的信息和生產技術，以優化企業內部生產流程的自動化、智慧化和訊息管理，務求提升產品及服務質量的同時，更能有效地控制生產和管理成本。在維持現有業務的增長之同時， 貴集團計劃進一步拓展新業務，如新能源汽車、醫療設備及機械手等，同時亦會進一步落實有關「工業4.0」的系統集成項目的訂單，如數碼實時監控系統以及其他通知和分析功能。

然而， 貴集團留意到並將繼續審慎注視當前需面對多項主要挑戰，包括製造成本(特別是原材料成本)持續上漲、消費產品生命週期縮短、國際貨幣匯率頻繁的波動，企業借貸成本處於調升的態勢及資本市場動盪。因此，吾等認同 貴公司管理層對於 貴集團的未來表現維持審慎樂觀的看法。

認購事項之所得款項總額預計為約79,750,000港元(基於認購價每股股份0.550港元)。認購事項之所得款項淨額(扣除相關專業費用及相關交易開支後)預計為約76,800,000港元，而每股認購股份之淨認購價將為約0.530港元。

董事會認為，認購事項可增添大量的額外資本及資金，讓 貴集團擁有更多資源，進一步發展 貴集團現有業務，並增加研發投資以達致進一步增長。

貴公司擬按下文所述動用認購事項之所得款項淨額：

- (a) 所得款項淨額之20%至30%用作資本及流動資金以支持 貴集團現有業務，藉此增加機械製造業務於高潛力利基市場之市場份額、擴大注塑製品及加工業務的規模、擴大工業消耗品貿易業務的規模並提升該業務解決方案為本的商業模式；

- (b) 所得款項淨額之15%至20%投資於 貴集團的研發工作以提升機械製造業務的產品特色及功能，例如加強應用、提升生產質素／效率及開發新產品系列，以及增強其機械製造業務的工業數碼化解決方案的研發，例如校準及增強實時機器數據監控、分析功能及軟硬件整合方案；
- (c) 所得款項淨額之15%至25%投資於廠房及機械以及其他業務，以進行旗下機械製造業務的無錫生產廠房的升級及擴張，就塑料加工業務而為珠海及東莞的生產廠房投資新機器，就機械製造業務、注塑製品及加工業務以及工業消耗品貿易業務投資用於製造、倉庫管理及配送設施的數碼系統；及
- (d) 所得款項淨額之5%至10%為業務重組提供資金，以進一步支持機械業務的重組，其中包括資產重新配置及優化、架構重組及產品效率提升。

此外，因預期香港可能加息，董事會或會考慮將認購事項之所得款項淨項之5%至15%用於償還銀行貸款，以減低 貴集團之融資成本。

誠如董事會函件所述，認購事項亦將增加 貴集團的一般營運資金而不會產生額外利息負擔， 貴集團的資本基礎將會增強。 貴公司擬將餘下所得款項淨額用作 貴集團之一般營運資金。

經考慮上文所述，包括(i)鑑於中國政府推出的相關政策，中國製造業整體的未來前景樂觀；(ii)認購事項及所得款項用途可補足 貴集團的業務策略；及(iii)認購事項為 貴公司籌集可即時動用的資本以提升其資本基礎的機遇，吾等認為，進行認購事項之理由合理，而認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

(e) 貴集團之備選融資方案

誠如董事會函件所披露及 貴公司管理層所告知，董事會曾考慮認購事項以外之其他集資方式，例如銀行借貸、供股及公開發售。

就銀行借貸而言，考慮到預期息口上升，董事會認為增加銀行借貸將為 貴集團帶來額外利息負擔，並可能對 貴集團的盈利能力及資本負債比率造成不利影響。因此，儘管銀行借貸在支持 貴集團持續營運資金方面繼續扮演主要角色，但董事會認為此並非撥付產品研發計劃所需資金的最佳方式。相對之下，(i)預期認購事項將會改善 貴集團於完成後的資本負債比率(如下文「4.認購事項之財務影響」一節所論述)；及(ii)認購事項不會令 貴集團產生利息開支，亦毋須為此償還本金。

就以供股或公開發售進行股本集資可行性而言，董事會認為對 貴公司來說，供股或公開發售的條款將遜於認購事項，而且將產生更多交易費用，包括但不限於包銷佣金及有關編製上市文件之其他額外成本，該等企業活動較為耗時，或會影響 貴集團的整體商業計劃。誠如 貴公司管理層告知，鑑於股份成交薄弱，故難以就集資規模及發行價與認購事項可比較之供股或公開發售物色有意作包銷之包銷商，因為供股或公開發售項下股份之認購價通常較現行市價折讓，而認購價則較該公告日期前之股份最近期收市價有溢價。此外，有別於供股和公開發售的是，(i)認購事項不會產生昂貴的包銷佣金；及(ii)認購事項對 貴公司籌集所需資金提供更大的確定性。

考慮到上文所述，吾等同意董事會的觀點，認為通過認購事項進行股權融資相對而言是更為合適和可行的籌集額外資金方式。

2. 認購協議之主要條款

認購協議之主要條款及條件概述如下。有關進一步詳情，請參閱董事會函件內「認購協議」一節。

日期

二零一八年四月三十日

訂約方

- (i) 貴公司，即發行人；
- (ii) 大同機械(控股)有限公司，即首名認購人；及

(iii) Saniwell Holding Inc.，即第二名認購人。

認購股份

145,000,000股認購股份相當於(i) 貴公司於最後實際可行日期之已發行股本約20.23%；及(ii) 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約16.82%。認購股份之總代價為79,750,000港元。

將予配發及發行之認購股份在彼此之間及與於完成日期所有現有已發行股份在所有方面享有同等權利，包括有權全面享有 貴公司於認購協議日期後任何時間宣派、作出或派發之所有分派。

認購價

認購價每股認購股份0.550港元乃由 貴公司與該等認購人參考近期股份之市場交易價格經公平磋商後達致。

根據認購價每股認購股份0.550港元及將分別向首名認購人及第二名認購人配發及發行之108,750,000股認購股份及36,250,000股認購股份計算，首名認購人及第二名認購人根據認購協議應付 貴公司之認購款項總額分別為約59,812,500港元及約19,937,500港元，將以現金結算。

禁售期

根據認購協議之條款：

- (i) 該等認購人各自向 貴公司承諾，自完成日期起及於完成日期後滿六個月當日或之前，其將不會，且將促使其代名人及其所控制之公司或與其有關聯之信託（不論個別或共同以及不論直接或間接）不會(a)提出、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何期權或合約以購買、購買任何期權或合約以出售、授出任何期權、權利或認股權證以購買、或以其他方式轉讓或處置（不論有條件或無條件、直接或間接或屬其他性質）任何股份或當中任何權益或可轉換或行使或交換任何有關股份或權益或與此大致相若的任何證券或(b)訂立任何互換或類似協議以轉讓該等股份擁有權之全部或部分經濟風險，而不論上文(a)或(b)所述任何有關交易是否透過交付股份或該等其他證券、以現金或其他方式結算或(c)宣佈有意進行或落實上文(a)或(b)所述任何有關交易；及

- (ii) 貴公司向各該等認購人承諾，除了(a)將配發及發行予各該等認購人之新股份及(b)根據其組織章程細則以紅股或根據任何以股代息或透過配發股份代替全部或部分股份之股息之類似安排向股東發行或授予任何股份或其他證券或權利或行使於認購協議日期既有的權利，自完成日期起及於完成日期後滿六個月當日或之前，貴公司將不會(x)配發或發行或提呈配發或發行或授出任何可認購(不論有條件或無條件、直接或間接或屬其他性質)任何股份或於股份之任何權益或任何可轉換或行使或交換任何股份或股份權益或與此大致相若的任何證券之期權、權利或認購權證或(y)同意(不論有條件或無條件)訂立或進行任何與上文(x)所述之交易具有相同經濟效果之任何有關交易或(z)宣佈有關訂立或進行上文(x)或(y)所述之任何有關交易之任何意向。

認購協議之先決條件

完成須待以下條件達成後方始作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准認購股份上市及買賣(且其後有關上市及批准於完成前未遭撤銷)；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案，以批准認購協議、其項下擬進行之交易及清洗豁免；
- (iii) 執行人員根據證監會及收購守則之規定授出或同意授出清洗豁免；及
- (iv) 該等認購人之聲明及保證自認購協議日期起直至完成日期(包括該日)止始終真實準確且無誤導成份。

貴公司可書面豁免上文(iv)項所載條件。除上述者外，認購協議之任何訂約方概不可豁免任何先決條件。

倘上述先決條件未於最後完成日期(或該等認購人與貴公司可能協定之較後日期)下午五時正或之前達成或獲豁免(視情況而定)，認購協議及其項下所有權利及義務將告終結及終止，且協議一方概不得向另一方提出任何申索。

於最後實際可行日期，概無先決條件為已經達成。

完成認購事項

完成須於上文所載認購協議之所有先決條件均已達成或獲豁免(視情況而定)日期後第五個營業日上午十時正(香港時間)(或該等認購人與 貴公司可能書面協定之其他日期及/或時間)作實,且無論如何不得遲於最後完成日期(或該等認購人與 貴公司可能協定之較後日期)作實。

3. 對認購價之評估

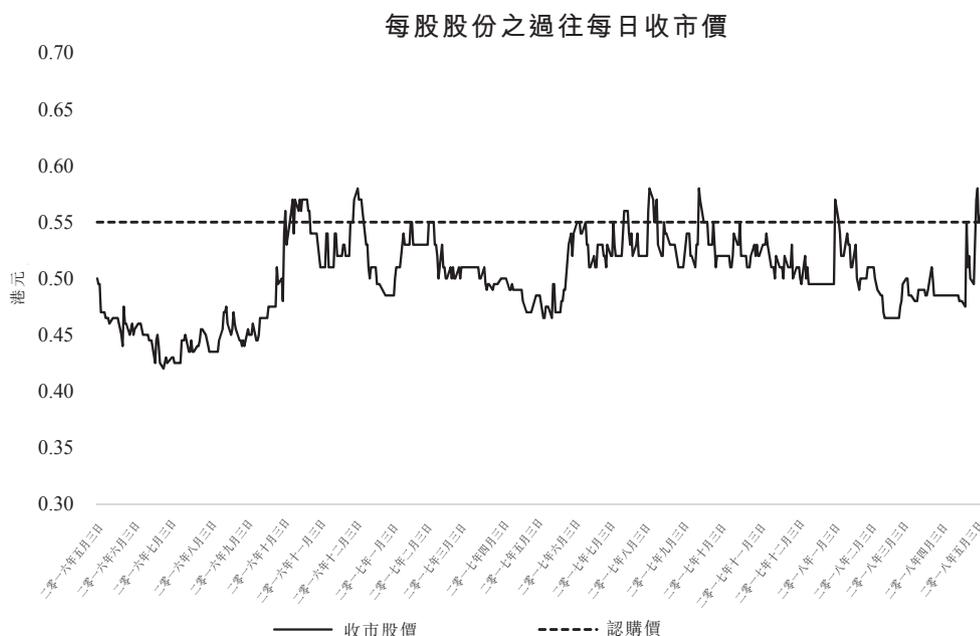
(a) 認購價與市價之比較

認購價每股認購股份0.550港元較:

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.630港元折讓約12.7%;
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.495港元溢價約11.1%;
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.515港元溢價約6.8%;
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.498港元溢價約10.4%;
- (v) 股份於截至最後交易日(包括該日)前最後三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.491港元溢價約12.0%;
- (vi) 於二零一七年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核資產淨值每股股份約1.507港元折讓約63.5%;及
- (vii) 於二零一七年十二月三十一日每股股份之 貴公司擁有人應佔經調整資產淨值約1.528港元(已計及通函附錄二物業估值報告所載 貴集團物業於二零一八年三月三十一日之市值)折讓約64.0%。

(b) 過往股價表現之回顧

下表列示股份於二零一六年五月三日（即最後交易日前24個月期間之首個交易日）起至最後實際可行日期（包括該日）止期間內在聯交所所報之每日收市價（「回顧期間」）：



資料來源：聯交所網站

如上表所示，於回顧期間，股份收市價在每股股份0.420港元至每股股份0.630港元之間上落，平均收市價約為每股股份0.503港元。認購價在最低及最高收市價之範圍內，較最低收市價溢價約31.0%，較最高收市價折讓約12.7%及較回顧期間內每股股份之平均收市價溢價約9.3%。此外，吾等亦留意到股份收市價一般低於認購價，此情況於回顧期間504個交易日中佔442個交易日。

由二零一六年五月三日起，股份收市價0.500港元逐步回落至回顧期間內之最低水平——二零一六年六月二十七日之0.420港元。自二零一六年六月二十八日起，收市價整體走勢向上，於二零一六年十月二十四日收報0.570港元。於此期間，貴公司於二零一六年七月八日刊發有關貴集團一間全資附屬公司停止營運之公告以及於二零一六年八月十八日刊發貴公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績公告。由二零一六年十月二十四日至最後交易日，收市價在每股股份0.465港元至每股股份0.580港元之範圍內上落，於最後交易日收報每股股份0.495港元。

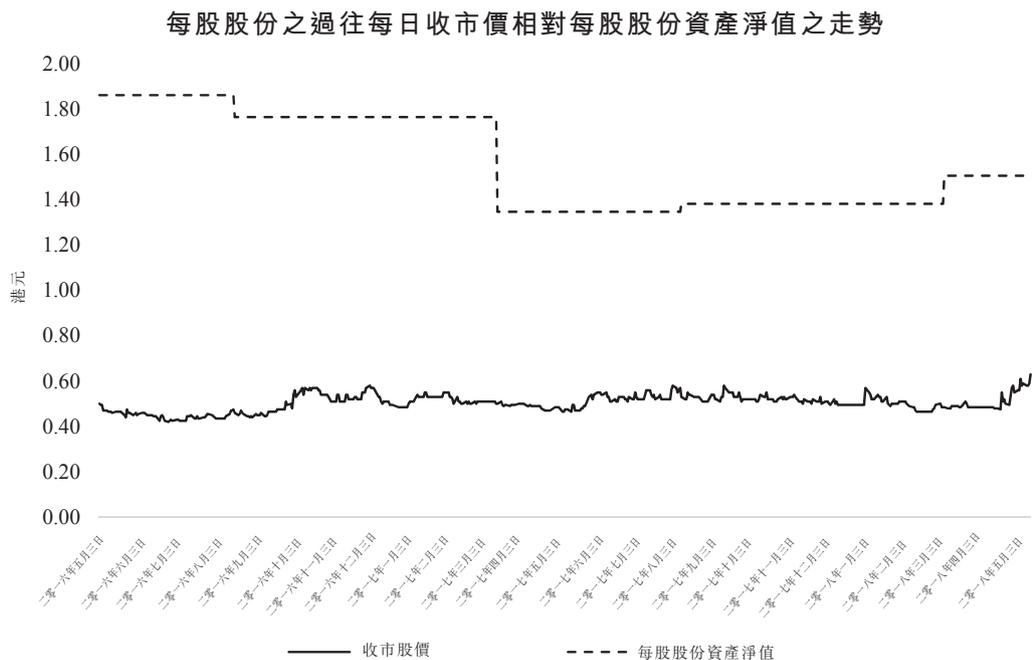
獨立財務顧問函件

隨後，該公告於二零一八年五月二日刊發(交易時間前)。於二零一八年五月二日，股份收市價為每股股份0.570港元，較最後交易日之收市價每股股份0.495港元上升約15.2%。

於最後實際可行日期，股份收市價為每股股份0.630港元。於最後實際可行日期，認購價較股份於最後實際可行日期在聯交所之收市價折讓約12.7%。

(c) 過往股價表現相對 貴公司擁有人應佔每股股份資產淨值(「每股股份資產淨值」)之回顧

下表列示回顧期間內每股股份之過往資產淨值及股份每日收市價之過往表現：



資料來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

如上圖所示，吾等留意到在回顧期間內，股份成交價持續低於每股股份之過往資產淨值。上圖之詳情已在下表概列：

中期／年度業績 公佈日期	期間	每股股份 資產淨值 (港元)	每股股份之每日收市價			每股股份收市價相對每股股份 資產淨值之折讓		
			最高 (港元)	最低 (港元)	平均 (港元)	最低 (%)	最高 (%)	平均 (%)
二零一六年 三月三十一日	二零一六年五月三日至 二零一六年八月十八日	1.863	0.500	0.420	0.449	73.2	77.5	75.9
二零一六年 八月十八日	二零一六年八月十九日至 二零一七年三月十六日	1.766	0.580	0.440	0.512	67.2	75.1	71.0
二零一七年 三月十六日	二零一七年三月十七日至 二零一七年八月十日	1.348	0.580	0.465	0.511	57.0	65.5	62.1
二零一七年 八月十日	二零一七年八月十一日至 二零一八年三月八日	1.383	0.580	0.465	0.514	58.1	66.4	62.9
二零一八年 三月八日	二零一八年三月九日至 最後實際可行日期	1.507	0.630	0.475	0.514	58.2	68.5	65.9
二零一六年五月三日至最後實際可行日期						57.0	77.5	67.2

資料來源：聯交所網站

如上表所示，吾等留意到於回顧期間，上列各段期間內股份之最高、最低及平均每日收市價均較當時每股股份資產淨值折讓。該等折讓幅度為約57.0%至約77.5%，平均折讓約為67.2%（「相對資產淨值之過往平均折讓」）。認購價0.550港元較於二零一七年十二月三十一日之每股股份資產淨值約1.507港元折讓約63.5%，低於上文所示相對資產淨值之過往平均折讓。

獨立財務顧問函件

(d) 股份交易流通性之回顧

下表載列於回顧期間內(i)各月股份之平均每日成交量以及分別佔已發行股份總數及公眾股東持有之已發行股份總數之百分比；及(ii)各月香港上市證券之平均每日成交額及相對香港上市證券總市值之相應百分比：

月份	總成交量 (股份數目)	交易日數 (日數)	平均每日 成交量 (股份數目) (附註1)	平均每日成交量		香港上市 證券該月 之平均 每日成交額 (十億港元) (附註4)	平均每日 成交額佔 於月結之 香港上市 證券總市值 (十億港元)	平均每日 成交額佔 於月結之香港 上市證券總市值 之百分比 (概約%)
				平均每日成交量 佔於月/期結 已發行股份 總數之百分比 (概約%) (附註2)	佔公眾股東於 月/期結所持 已發行股份 總數之百分比 (概約%) (附註3)			
二零一六年								
五月 (附註5)	1,193,000	21	56,810	0.01%	0.02%	60	23,131	0.26%
六月	4,363,000	21	207,762	0.03%	0.09%	62	23,063	0.27%
七月	1,466,000	20	73,300	0.01%	0.03%	62	24,055	0.26%
八月	6,896,000	22	313,455	0.04%	0.14%	69	25,197	0.27%
九月	5,678,965	21	270,427	0.04%	0.12%	74	25,595	0.29%
十月	7,605,000	19	400,263	0.06%	0.17%	61	25,413	0.24%
十一月	3,492,200	22	158,736	0.02%	0.07%	68	25,526	0.27%
十二月	3,837,350	20	191,868	0.03%	0.08%	64	24,761	0.26%
二零一七年								
一月	2,242,000	19	118,000	0.02%	0.05%	57	26,125	0.22%
二月	6,941,200	20	347,060	0.05%	0.15%	82	26,680	0.31%
三月	2,112,890	23	91,865	0.01%	0.04%	82	27,236	0.30%
四月	2,426,000	17	142,706	0.02%	0.06%	74	27,665	0.27%
五月	8,038,800	20	401,940	0.06%	0.17%	79	28,542	0.28%
六月	7,713,105	22	350,596	0.05%	0.15%	80	28,681	0.28%
七月	4,173,200	21	198,724	0.03%	0.09%	85	30,263	0.28%
八月	4,061,000	22	184,591	0.03%	0.08%	99	31,020	0.32%
九月	7,498,950	21	357,093	0.05%	0.15%	95	31,412	0.30%
十月	2,248,510	20	112,426	0.02%	0.05%	96	32,253	0.30%
十一月	3,033,000	22	137,864	0.02%	0.06%	120	33,003	0.36%
十二月	1,304,400	19	68,653	0.01%	0.03%	105	33,999	0.31%

獨立財務顧問函件

月份	總成交量 (股份數目)	交易日數 (日數)	平均每日 成交量 (股份數目) (附註1)	平均每日成交量	平均每日成交量	香港上市	平均每日	
				佔公眾股東於 月/期結所持 已發行股份 總數之百分比 (概約%) (附註2)	佔公眾股東於 月/期結所持 已發行股份 總數之百分比 (概約%) (附註3)	證券該月 之平均 每日成交額 (十億港元) (附註4)	成交額佔 於月結之 香港上市 證券總市值 (十億港元)	於月結之香港 上市證券總市值 之百分比 (概約%)
二零一八年								
一月	3,726,495	22	169,386	0.02%	0.07%	161	37,197	0.43%
二月	1,240,000	18	68,889	0.01%	0.03%	145	35,155	0.41%
三月	2,314,000	21	110,190	0.02%	0.05%	132	34,402	0.38%
四月	6,358,200	19	334,642	0.05%	0.15%	108	34,870	0.31%
五月(附註6)	23,697,000	12	1,974,750	0.28%	0.86%	不適用	不適用	不適用

資料來源：聯交所之網站和彭博

附註：

1. 平均每日成交量按該月份／期間之總成交量除以相應月份／期間之交易日數計算
2. 基於最後實際可行日期之716,930,692股已發行股份
3. 基於相關月／期結及直至最後實際可行日期之716,930,692股已發行股份、485,066,904股由首名認購人及其一致行動人士持有之股份、1,406,000股由鄭達賢先生持有之股份及230,457,788股由公眾股東持有之股份
4. 香港上市證券之平均每日成交額乃按該月份香港上市證券之總成交額除以相應月份之交易日數計算
5. 自回顧期間開始(即二零一六年五月三日)以來
6. 自月初至最後實際可行日期止

如上表所示，於二零一六年五月至二零一七年四月期間，股份之平均每日成交量介乎約56,810股股份至約401,940股股份，相當於相關月／期結之已發行股份總數約0.01%至0.06%（「佔已發行股份總數之範圍」）及相當於相關月／期結之公眾股東所持已發行股份總數約0.02%至0.17%（「佔公眾持股量之範圍」）。此外，吾等留意到，佔已發行股份總數之範圍及佔公眾持股量之範圍低於平均日成交額佔香港上市證券於月結之總市值的百分比約0.22%至0.43%。自該公告於二零一七年五月二日（即二零一七年五月首個交易日）刊發後（交易時間前）及直至最後實際可行日期，股份之平均每日成交量顯著上升至約1,974,750股股份，相當於期結之已發行股份總數約0.28%及相當於期結之公眾股東所持已發行股份總數約0.86%。除上述期間（即刊發該公告後之股份買賣期間）外，股份於回顧期間之成交整體較為薄弱。股份流通性低可能意味潛在投資者缺乏投資於股份之興趣。因此，貴公司可能難以按與認購事項相若之定價在市場進行股本集資活動。

(e) 可比較發行之分析

吾等已對可比較發行進行分析，於聯交所網站查閱聯交所上市公司於緊接最後交易日前18個月期間所公佈而涉及以下事項之所有交易：(i)由認購人以現金認購上市公司根據特定授權發行之新股份；及(ii)認購人申請清洗豁免（「可比較發行」）。吾等已排除涉及以下事項之交易：(i)由在公告日期處於長期停牌的公司公告；(ii)僅涉及可換股證券；(iii)涉及公開發售或供股；及(iv)涉及H股公司。吾等根據上述準則確認出九項可比較發行，吾等認為此屬詳盡清單。

務請注意，可比較發行涉及的所有主體公司之主要業務、市值、盈利能力及財務狀況或會與 貴公司不同。導致主體公司進行認購／發行事項之情況亦可能與 貴公司不同。然而，由於(i)該期間內所確認的九項可比較發行提供可比較個案的合理數目作比較用途；及(ii)可比較發行符合上述準則且與認購事項之交易架構相若，可就香港股權資本市場該類交易中香港上市公司發行認購股份之認購價相對本身股份之通行市價的最近市場趨勢提供參考，吾等認為彼等為合適之基準以評估認購價的公平性。可比較發行之詳情概列於下表。

公告日期	公司名稱	股份代號	主要業務 (附註1)	於最後 交易日 之市值 (百萬港元) (附註2)	認購價相對以下價格之 溢價／(折讓)	
					截至最後 交易日 之收市價 (概約%) (附註3)	直至最後 交易日 (包括該日)止 最後五個連續 交易日股份之 平均收市價 (概約%) (附註3)
二零一八年 三月二十六日	建業地產股份 有限公司	832	中國的房地產發展及銷售。	8,352	7.0	8.2
二零一七年 十二月十四日	TSC集團控股 有限公司	206	開發、生產、營銷及安裝與 陸上及海洋石油及天然氣 勘探、生產及拆除行業有 關的各種產品，並就相關 產品提供服務。	679	(30.2)	(21.2)

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱	股份代號	主要業務 <i>(附註1)</i>	於最後交易日之市值 <i>(百萬港元)</i> <i>(附註2)</i>	認購價相對以下價格之溢價/(折讓)	
					截至最後交易日之收市價 <i>(概約%)</i> <i>(附註3)</i>	直至最後交易日 (包括該日)止 最後五個連續 交易日股份之 平均收市價 <i>(概約%)</i> <i>(附註3)</i>
二零一七年十一月九日	利邦控股有限公司	891	大中華區、新加坡及歐洲的優質男士服裝零售與批發業務，亦在全球從事自家擁有的品牌授權業務。	1,310	60.0	80.7
二零一七年九月二十九日	聯想集團有限公司	992	在世界各地銷售及製造個人電腦、平板電腦、智能手機、伺服器及相關信息技術產品及提供先進信息服務。	47,878	0.0	1.2
二零一七年三月二十一日	巨濤海洋石油服務有限公司	3303	海洋油氣技術支持服務、油氣設施及油氣工藝處理設備製造，及向造船行業提供技術支持服務。	1,601	(40.0)	(39.4)
二零一七年一月六日	互益集團有限公司	3344	色紗、針織毛衫及棉紗之生產及銷售，提供毛紗漂染及毛衫織造服務，以及買賣棉花及毛紗。	813	(91.7)	(92.1)
二零一六年十二月二十一日	A8新媒體集團有限公司	800	於中國從事提供數字娛樂服務，包括遊戲發行服務及音樂娛樂服務以及物業投資。	863	(12.8)	(13.1)
二零一六年十一月十六日	浩澤淨水國際控股有限公司	2014	於中國提供淨水服務及空氣淨化服務。	2,889	2.4	7.6
二零一六年十一月十一日	悅達礦業控股有限公司	629	勘探、開採及加工處理鋅、鉛、鐵、黃金及建造用途石材。	266	31.0	35.2
			最高		60.0	80.7
			最低		(91.7)	(92.1)
			中位數		0.0	1.2
			平均值		(8.2)	(3.7)
二零一八年四月三十日	認購事項			355	11.1	6.8

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 有關公司之主要業務摘錄自可比較發行之相關通函。
2. 該等公司之市值乃根據各自已發行股份數目及緊接刊發相關公告前之各自收市股價計算。
3. 就刊發相關公告前股份暫停買賣之可比較發行而言，最後交易日指緊接刊發相關公告前其各自的股份於聯交所之最後交易日。就刊發相關公告前股份並無暫停買賣之可比較發行而言，最後交易日指各自的認購協議之日期，原因為有關訂約方於同日交易時間後訂立相關認購協議。

如上表所示，吾等留意到，可比較發行之認購價相對其各自最後交易日之各自收市價所代表之溢價／折讓（「相對最後交易日之溢價／折讓」）範圍介乎折讓約91.7%至溢價約60.0%，平均值為折讓約為8.2%。同樣，吾等留意到可比較發行之認購價相對於有關公司直至各自最後交易日（包括該日）前最後連續五個交易日之各自平均收市價所代表之溢價／折讓（「相對最後五個交易日之溢價／折讓」）範圍介乎折讓約92.1%至溢價約80.7%，平均值為折讓約3.7%。

認購價較(i)股份於最後交易日之收市價溢價約11.1%；及(ii)股份於直至最後交易日（包括該日）前最後五個連續交易日之平均收市價溢價約6.8%。因此，認購價所代表之溢價分別處於相對最後交易日之溢價／折讓以及相對最後五個交易日之溢價／折讓的範圍內，且分別優於相對最後交易日之溢價／折讓以及相對最後五個交易日之溢價／折讓之平均值及中位數。

(f) 可比較公司之分析

誠如上文「1.(a) 有關 貴集團之資料」一節所述，貴集團之主要業務為機械（如注塑機）製造、注塑製品（如塑膠模製產品）及加工、印刷線路板加工及貿易以及工業消耗品貿易。根據二零一七年年報，機械製造、注塑製品及加工、印刷線路板加工及貿易，以及工業消耗品貿易各業務分部之收入分別佔 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之收入約36.6%、15.9%、32.2%及14.2%。因此，吾等已研究符合以下準則之公司（「可比較公司」）：(i)在聯交所上市；及(ii)根據有關公司各自之最近期刊發年報所載，有關公司各自之最近財政年度內(a)各自之總收入不少於30%源自注塑相關業務（包括塑膠模製產品及注塑機，原因為此兩個分部彼此緊密相關）及／或(b)各自之總收入不少於30%源自印

獨立財務顧問函件

刷線路板加工及貿易相關業務。吾等根據上述準則確認了12間可比較公司，吾等認為此為詳盡清單，並將可比較公司歷史價格對盈利倍數（「市盈率」）與歷史價格對賬面值倍數（「市賬率」）與認購價所隱含者作比較。

務請注意，可比較公司之業務、營運和前景與 貴公司不完全相同，因此可比較公司之市盈率和市賬率僅用於提供與 貴集團同樣從事相關行業之香港上市公司之最近估值倍數的參考。除上述篩選準則外，吾等並未就可比較公司之業務及營運進行深入調查。

下表載列可比較公司之清單及其各自之市盈率及市賬率：

可比較公司 (股份代號)	主要業務	於最後交易 日之市值 (百萬港元)	於最後交易 日之股份 收市價 (港元)	歷史市盈率 (倍) (附註1)	歷史市賬率 (倍) (附註2)
通達集團控股 有限公司 (698)	設計及生產電器產品之塑膠及金屬外殼及組件；為電子產品及電器提供金屬外殼及其他五金部件；及提供塑料機頂盒及生產體育產品。	10,591	1.75	10.53	1.82
中國港橋控股 有限公司 (2323)	製造及銷售各種印刷線路板；證券投資和買賣以及相關庫務活動；並就證券提供意見以及提供資產管理服務。	4,858	2.2	10.65	1.46
中國航天國際 控股有限公司 (31)	生產和銷售注塑產品、液晶顯示器、線路板以及智能充電器；物業投資；及物聯網應用及跨境電商物流	2,591	0.84	5.33	0.37

獨立財務顧問函件

可比較公司 (股份代號)	主要業務	於最後交易 日之市值 (百萬港元)	於最後交易 日之股份 收市價 (港元)	歷史市盈率 (倍) (附註1)	歷史市賬率 (倍) (附註2)
安捷利實業有限公司 (1639)	生產及銷售柔性電路板、柔性封裝基板及相關元器件。	2,230	1.45	28.23	3.02
震雄集團有限公司 (57)	製造及銷售注塑機及相關產品。	1,438	2.28	27.92	0.53
中國移動多媒體廣播控股有限公司 (471)	提供移動多媒體及數據服務以及買賣印刷線路板組件。	502	0.191	不適用	0.37
威鉞國際集團有限公司 (1002)	製造及銷售塑料注塑成型產品及零件、裝配電子產品，以及模具設計及製造。	452	0.196	27.05	0.70
天長集團控股有限公司 (2182)	提供一體化注塑解決方案，包括模具設計及製作服務以及注塑組件設計及製造服務，及製造及銷售電子煙產品。	279	0.45	13.90	0.98
大昌微綫集團有限公司 (567)	印刷線路板之製造和貿易以及石油和能源產品之貿易及相關業務。	213	0.37	不適用	1.06
迎宏控股有限公司 (8513)	一次性醫療器械的注塑塑膠零部件的製造及銷售以及提供開模服務。	158	0.395	不適用	9.43
達進東方照明控股有限公司 (515)	生產和銷售印刷線路板及發光二極管照明以及橋塔及電纜貿易。	210	0.102	不適用	0.69

獨立財務顧問函件

可比較公司 (股份代號)	主要業務	於最後交易 日之市值 (百萬港元)	於最後交易	歷史市盈率 (倍) (附註1)	歷史市賬率 (倍) (附註2)
			日之股份 收市價 (港元)		
			最高	28.23	9.43
			最低	5.33	0.37
			中位數	13.90	0.98
			平均值	17.66	1.86
認購事項		394 (附註3)	0.550	14.45 (附註4)	0.36 (附註5)

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 可比較公司之歷史市盈率乃根據於最後交易日其各自市值除以摘錄自其各自最近期刊發年報所載之各可比較公司擁有人應佔其最近期刊發純利計算。「不適用」指於其各自最近期刊發年報內錄得虧損淨額之可比較公司。
2. 可比較公司之歷史市賬率乃根據於最後交易日其各自市值除以摘錄自其各自最近期刊發年報或中期報告所載之各可比較公司擁有人應佔其最近期刊發權益計算。
3. 貴公司之理論市值乃根據認購價每股認購股份0.550港元與最後交易日已發行股份數目相乘之積計算。
4. 認購價之隱含市盈率乃根據 貴公司之理論市值除以摘錄自二零一七年年報之截至二零一七年十二月三十一日止年度 貴公司擁有人應佔純利計算。
5. 認購價之隱含市賬率乃根據 貴公司之理論市值除以摘錄自二零一七年年報之截至二零一七年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔權益計算。
6. 就本表而言，(i)人民幣兌港元之匯率為人民幣1.00元兌1.24港元；(ii)美元兌港元之匯率為1.00美元兌7.85港元；(iii)新加坡元兌港元之匯率為1.00新加坡元兌5.92港元，僅供說明之用。

如上表所載，可比較公司之歷史市盈率介乎約5.33倍至約28.23倍，中位數約為13.90倍，平均值約為17.66倍。吾等留意到，認購價之隱含市盈率約14.45倍處於該範圍內，高於中位數，並低於可比較公司之歷史市盈率平均值。因此，吾等認為認購價之隱含市盈率符合市場情況，並已考慮(i)在過去兩個財政年度連續錄得虧損淨額後，貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度業績轉虧為盈；及(ii)截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得約43,900,000港元之純利

中包括非經常性收入約31,100,000港元(與撥回重組成本撥備之未動用部分有關)及非經常性虧損(扣除保險賠償)約17,600,000港元(與上文「1.(a)有關 貴集團之資料」一節所論述颱風「天鴿」造成之損失有關)。

可比較公司之歷史市賬率介乎約0.37倍至約9.43倍，中位數約為0.98倍，平均值約為1.86倍。吾等留意到，認購價約0.36倍之隱含市賬率低於可比較公司之歷史市賬率範圍。然而，誠如上文「3.(c) 過往股價表現相對 貴公司擁有人應佔每股股份資產淨值之回顧」一節所論述，吾等留意到自二零一六年五月三日以來，股份收市價持續低於每股股份資產淨值，而認購價相對截至二零一七年十二月三十一日之每股股份資產淨值之折讓低於相對資產淨值之過往平均折讓，因此對 貴公司有利。

(g) 結論

考慮到上述情況後，特別是：

- (i) 股份收市價自二零一六年十月二十四日至最後交易日期間在每股股份0.465港元至每股股份0.580港元之範圍內上落，整體上低於認購價，在回顧期間之504個交易日中有442個交易日出現此情況；
- (ii) 認購價相對截至二零一七年十二月三十一日之每股股份資產淨值之折讓約為63.5%，低於相對資產淨值之過往平均折讓約67.2%，因此對 貴公司有利；
- (iii) 回顧期間之股份成交量整體薄弱，可能意味潛在投資者缺乏投資於股份之興趣。因此， 貴公司可能難以按與認購事項相若之定價在市場進行股本集資活動；
- (iv) 就參考而言，相對最後交易日之溢價／折讓之平均值為折讓約8.2%而相對最後五個交易日之溢價／折讓之平均值為折讓約3.7%，認購價較(i)股份於最後交易日之收市價溢價約11.1%；及(ii)股份於直至最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日之平均收市價溢價約6.8%，相比之下對 貴公司更為有利；及

- (v) 認購價之隱含市盈率約14.45倍處於可比較公司之歷史市盈率之範圍內及高於中位數約13.90倍，因此符合市場情況。

吾等認為認購價每股認購股份0.550港元屬公平合理。因此，吾等認為認購協議之條款(包括認購價)就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

4. 認購事項之財務影響

(a) 營運資金

根據二零一七年年報，於二零一七年十二月三十一日，貴集團之現金及銀行結餘約為348,700,000港元。於完成後，預期認購事項之所得款項淨額約76,800,000港元將增加 貴集團之現金狀況以至營運資金。

(b) 資本負債比率

貴集團之資本負債比率乃按銀行借貸除以 貴集團資產淨值計算。於二零一七年十二月三十一日，貴集團之資本負債比率約為32.9%。於完成後，貴集團之資產淨值預期會按認購事項所得款項淨額之金額而增加，因此 貴集團之資本負債比率及資本結構預期將會改善。

(c) 資產淨值

根據二零一七年年報，於二零一七年十二月三十一日，貴公司股權持有人應佔資產淨值(「資產淨值」)約為1,080,500,000港元。於完成後，預期資產淨值將會按認購事項所得款項淨額之金額而增加。因此，預期認購事項將對資產淨值產生正面影響。按每股股份之基準計算，鑑於認購價低於二零一七年十二月三十一日之每股股份資產淨值約每股股份1.507港元，預計每股股份資產淨值將於完成後減少。然而，考慮到(i)上文「1.(c) 進行認購事項之理由及得益以及所得款項用途」一節所論述之認購事項之得益；及(ii)如上文「3. 對認購價之評估」一節所論述，認購協議之條款(包括認購價)對獨立股東而言屬公平合理，因此，吾等認為每股股份資產淨值之減少在商業上是有理據支持的。

務請注意，上述分析僅用於說明，並非旨在表示 貴集團於完成後之財務狀況。

獨立財務顧問函件

5. 對現有公眾股東股權之潛在攤薄影響

下表概述認購事項對緊接完成後 貴公司股權架構之影響（假設於最後實際可行日期與完成止期間 貴公司已發行股本並無變動（發行認購股份除外））。有關認購事項對 貴公司股權架構影響之進一步詳情，請參閱董事會函件內「對股權架構之影響」一節。

股東	於最後實際可行日期		緊接完成後	
	股份數目	概約 %	股份數目	概約 %
首名認購人、第二名認購人及彼等之一致行動人士				
首名認購人	127,052,600	17.72	235,802,600	27.36
第二名認購人	–	–	36,250,000	4.21
Tai Shing Agencies Limited ^(附註1)	170,104,452	23.73	170,104,452	19.73
鄧燾先生 ^(附註2) 及其聯繫人 ^(附註3) (首名認購人、Tai Shing Agencies Limited 及第二名認購人除外)	8,656,406	1.21	8,656,406	1.00
黃耀明先生 ^(附註4)	9,468,000	1.32	9,468,000	1.10
簡衛華先生 ^(附註5)	136,400	0.02	136,400	0.02
華潤(集團)有限公司 ^(附註6)	<u>169,649,046</u>	<u>23.66</u>	<u>169,649,046</u>	<u>19.68</u>
小計：	485,066,904	67.66	630,066,904	73.10
董事				
鄭達賢先生 ^(附註7)	1,406,000	0.20	1,406,000	0.16
公眾股東	<u>230,457,788</u>	<u>32.15</u>	<u>230,457,788</u>	<u>26.74</u>
總計：	<u>716,930,692</u>	<u>100.00</u>	<u>861,930,692</u>	<u>100.00</u>

獨立財務顧問函件

附註：

- (1) Tai Shing Agencies Limited為首名認購人之間接全資附屬公司。
- (2) 鄧燾先生為執行董事以及首名認購人與第二名認購人之董事。
- (3) 在該等8,656,406股股份中，4,970,000股股份由鄧燾先生個人持有，2,000股股份由其配偶持有，224,000股股份由鄧燾先生及其配偶共同持有，而3,460,406股股份由堅達有限公司（其由一間由鄧燾先生及其配偶各自擁有50%權益之公司全資擁有）持有。
- (4) 黃耀明先生為執行董事，根據收購守則項下「一致行動」釋義下之第(6)類推定而被推定為與該等認購人一致行動，直至完成為止。此項第(6)類推定將於完成後不再適用。
- (5) 簡衛華先生為非執行董事及首名認購人之董事。
- (6) 根據收購守則項下「一致行動」之釋義註釋1，華潤（集團）有限公司被推定為與該等認購人一致行動之人士。由於華潤（集團）有限公司於完成時持有 貴公司投票權將少於20%，此項推定將於完成後不再適用。
- (7) 鄭達賢先生為獨立非執行董事。

如上表所示，現有公眾股東持有之 貴公司股權將由最後實際可行日期約32.15%攤薄至緊接完成後約26.74%。

然而，考慮到(i)上文「1.(c) 進行認購事項之理由及得益以及所得款項用途」一節所論述之認購事項之得益；及(ii)如上文「3. 對認購價之評估」一節所論述，認購協議之條款（包括認購價）對獨立股東而言屬公平合理，因此，吾等認為認購事項對現有公眾股東之股權攤薄影響為可以接受。

6. 清洗豁免

誠如董事會函件內「上市規則及收購守則之涵義」一節所載，於完成時：(i) 首名認購人將直接持有235,802,600股股份及間接持有170,104,452股股份，合共相當於 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約47.09%；第二名認購人將直接持有36,250,000股股份，相當於 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約4.21%；及(ii) 首名認購人、第二名認購人以及彼等之聯繫人及彼等之一致行動人士將分別於合共450,949,858股股份中擁有權益，相當於 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約52.32%。

根據收購守則規則26.1，該等認購人將有責任就彼等或彼等之一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之所有已發行股份及 貴公司其他證券向股東提出強制性全面要約，原因為彼等於 貴公司之合計直接及間接股權將由目前約41.45%增加至完成時約51.30%，除非執行人員授出清洗豁免。就此而言，該等認購人已根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行認購股份向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免如獲執行人員授出，則須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准認購事項及清洗豁免後，方始作實。

務請注意，認購事項須待多項先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後方始作實，包括獨立股東於股東特別大會上批准清洗豁免以及執行人員授出清洗豁免，而有關條件不得獲豁免。倘清洗豁免並未獲執行人員授出或未獲獨立股東批准，則認購事項將不會進行。因此， 貴公司其時將失去預期將由認購事項帶給 貴集團之所有得益，包括但不限於可動用由認購事項籌集之資金。

經考慮(i)上文「1.(c) 進行認購事項之理由及得益以及所得款項用途」一節所論述之認購事項之得益；(ii)上文「3. 對認購價之評估」一節所論述認購協議之條款(包括認購價)對獨立股東為公平合理；及(iii)上文「5. 對現有公眾股東股權之潛在攤薄影響」一節所論述對現有公眾股東之攤薄是可接受，吾等認為，清洗豁免(授出清洗豁免為認購事項之先決條件之一)對獨立股東為公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為儘管認購事項並不屬於 貴公司之日常及一般業務，(i)認購協議之條款屬一般商業條款，對獨立股東為公平合理；(ii)清洗豁免對獨立股東為公平合理；及(iii)認購事項及清洗豁免符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議守則獨立董事委員會及上市規則獨立董事委員會推薦獨立股東，而吾等亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准認購事項、特定授權及清洗豁免之普通決議案協議。

此致

大同機械企業有限公司
守則獨立董事委員會
上市規則獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
信溢投資策劃有限公司

董事總經理
胡家驃

董事總經理
霍偉舜

謹啟

二零一八年五月十九日

胡家驃先生為證監會登記之持牌人士，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資行業具有逾10年經驗。

霍偉舜先生為證監會登記之持牌人士，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資行業具有逾10年經驗。

1. 本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之財務資料

本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之財務資料已於下列文件內列載，而該等文件亦已登載於聯交所網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網址(<http://www.cosmel.com>)：

- (i) 本公司於二零一八年四月九日刊發之截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報第71至227頁
(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0409/LTN20180409902_c.pdf);
- (ii) 本公司於二零一七年三月三十日刊發之截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報第73至219頁
(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0330/LTN20170330538_c.pdf);
- (iii) 本公司於二零一六年四月十八日刊發之截至二零一五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/2016/0418/LTN20160418661_c.pdf)。

以下為截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度之各年之財務資料概要，乃分別摘錄自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年度之年報所列載之綜合財務報表。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
收益表			
收入	2,395,166	2,192,287	2,446,848
除稅前溢利／(虧損)	(26,662)	(279,260)	49,926
稅項	(12,156)	(54,625)	(6,076)
年度溢利／(虧損)	(38,818)	(333,885)	43,850
非控股股東權益	10,783	(30,725)	16,566
本公司股權持有人應佔溢利／(虧損)	(49,601)	(303,160)	27,284
財務狀況表			
總資產	2,946,221	2,419,803	2,770,659
總負債	(1,378,401)	(1,262,891)	(1,478,520)
權益總值	1,567,820	1,156,912	1,292,139
非控股股東權益	232,507	190,318	211,645

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，本公司並無宣派、分派或支付股息。

本公司核數師已就本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之經審核綜合財務報表發出無保留意見。

2. 本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表

以下列載本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，乃摘錄自本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報。

綜合收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	5&6	2,446,848	2,192,287
銷售成本	25(b)	<u>(2,037,409)</u>	<u>(1,878,696)</u>
毛利		409,439	313,591
其他收入及收益淨額	6	43,840	21,352
分銷費用		(145,043)	(147,904)
行政費用		(244,887)	(322,145)
重組費用	7	<u>—</u>	<u>(135,157)</u>
經營溢利／(虧損)		63,349	(270,263)
財務費用	8	(20,483)	(16,559)
投資收入	9	3,736	4,360
應佔聯營公司業績		3,324	568
出售一間附屬公司之盈利	37(a)	—	122
註銷一間附屬公司之盈利		<u>—</u>	<u>2,512</u>
除稅前溢利／(虧損)	10	49,926	(279,260)
稅項	12	<u>(6,076)</u>	<u>(54,625)</u>
本年溢利／(虧損)		<u>43,850</u>	<u>(333,885)</u>
應佔溢利／(虧損)：			
— 本公司股權持有人		27,284	(303,160)
— 非控股權益		<u>16,566</u>	<u>(30,725)</u>
		<u>43,850</u>	<u>(333,885)</u>
年內本公司股權持有人應佔 每股盈利／(虧損)	13		
— 基本		<u>3.80港仙</u>	<u>(42.29港仙)</u>

第I-10頁至I-81頁之附註屬本綜合財務報表之一部份。

綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年溢利／(虧損)		43,850	(333,885)
本年扣除稅項後之 其他全面收益／(支出)：	14		
已重新分類或其後可重新分類至損益 之項目：			
換算海外業務報表時產生之滙兌差額		74,040	(75,096)
可供出售金融資產之公平價值變動		(129)	655
應佔聯營公司儲備		1,956	(2,191)
分類調整：			
出售一間附屬公司時從滙兌儲備撥出		-	(55)
於註銷一間附屬公司時從滙兌儲備撥出		-	(1,966)
出售可供出售金融資產時 從公平價值儲備撥出		(930)	-
		74,937	(78,653)
不會重新分類至損益之項目：			
自用物業重估盈餘		21,240	4,281
		96,177	(74,372)
本年全面收益／(支出)總額		<u>140,027</u>	<u>(408,257)</u>
應佔溢利／(虧損)：			
— 本公司股權持有人		113,900	(370,207)
— 非控股權益		26,127	(38,050)
本年全面收益／(支出)總額		<u>140,027</u>	<u>(408,257)</u>

第I-10頁至I-81頁之附註屬本綜合財務報表之一部份。

綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	644,876	618,372
租賃土地及土地使用權	18	43,320	43,796
商譽	19	53,483	53,483
無形資產	20	7,838	9,221
聯營公司權益	21	32,369	29,179
可供出售金融資產	22	–	1,389
應收融資租賃款項	23	16,472	54,220
遞延稅項資產	24	29,518	25,670
		<u>827,876</u>	<u>835,330</u>
流動資產			
存貨	25	524,571	401,738
應收融資租賃款項	23	100,965	57,935
貿易及其他應收款項	26	923,611	788,101
其他金融資產	27	20,277	2,875
本期可收回稅項		1,473	1,101
現金及銀行結餘	28	348,746	332,723
		<u>1,919,643</u>	<u>1,584,473</u>
分類為持作出售之出售組別資產	38	23,140	–
		<u>1,942,783</u>	<u>1,584,473</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	29	928,635	740,372
重組撥備	30	52,956	91,727
結欠一間聯營公司款項		865	565
銀行借款	31	380,598	320,149
融資租賃借款	32	2,696	5,441
遞延應付代價		8,148	8,148
本期應付稅項		7,622	15,255
		<u>1,381,520</u>	<u>1,181,657</u>
與分類為持作出售之出售組別資產有直接相關之負債	38	26,723	–
		<u>1,408,243</u>	<u>1,181,657</u>
淨流動資產		<u>534,540</u>	<u>402,816</u>
總資產減流動負債		<u>1,362,416</u>	<u>1,238,146</u>

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動負債			
銀行借款	31	45,125	35,175
融資租賃借款	32	—	2,694
遞延稅項負債	24	25,152	43,365
		<u>70,277</u>	<u>81,234</u>
淨資產		<u>1,292,139</u>	<u>1,156,912</u>
權益			
本公司股權持有人應佔資本及儲備：			
股本	33	532,903	532,903
儲備		547,591	433,691
		<u>1,080,494</u>	<u>966,594</u>
非控股權益		<u>211,645</u>	<u>190,318</u>
權益總值		<u><u>1,292,139</u></u>	<u><u>1,156,912</u></u>

第I-2頁至I-81頁之綜合財務報表於二零一八年三月八日獲董事會批准並授權刊發，並由下列董事代表簽署：

鄧熹
董事

鄧愚
董事

第I-10頁至I-81頁之附註屬本綜合財務報表之一部份。

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔				非控股	
	股本	儲備	保留溢利	總額	權益	權益總值
	(附註34)					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年一月一日結餘	532,903	132,311	670,099	1,335,313	232,507	1,567,820
本年虧損	-	-	(303,160)	(303,160)	(30,725)	(333,885)
本年其他全面(支出)/收益：						
公允價值溢利：						
– 可供出售金融資產	-	655	-	655	-	655
應佔聯營公司儲備	-	(2,191)	-	(2,191)	-	(2,191)
自用物業重估盈餘	-	3,761	-	3,761	1,426	5,187
遞延稅項調整	-	(688)	-	(688)	(218)	(906)
換算海外業務報表時產生之匯兌差額	-	(66,563)	-	(66,563)	(8,533)	(75,096)
分類調整：						
註銷一間附屬公司時從匯兌儲備撥出	-	(1,966)	-	(1,966)	-	(1,966)
出售一間附屬公司時從匯兌儲備撥出	-	(55)	-	(55)	-	(55)
本年其他全面支出總額	-	(67,047)	-	(67,047)	(7,325)	(74,372)
本年全面支出總額	-	(67,047)	(303,160)	(370,207)	(38,050)	(408,257)
支付給非控股股東之股息	-	-	-	-	(3,360)	(3,360)
出售一間附屬公司部份權益但不影響控制權	-	1,488	-	1,488	(712)	776
出售一間附屬公司	-	-	-	-	(67)	(67)
於二零一六年十二月三十一日結餘	532,903	66,752	366,939	966,594	190,318	1,156,912

本集團於本年度之儲備變動詳情載於綜合財務報表附註34內。

	本公司股權持有人應佔				非控股	
	股本	儲備 (附註34)	保留溢利	總額	權益	權益總值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年一月一日結餘	532,903	66,752	366,939	966,594	190,318	1,156,912
本年溢利	-	-	27,284	27,284	16,566	43,850
本年其他全面收益/(支出)：						
公平價值虧損：						
—可供出售金融資產	-	(129)	-	(129)	-	(129)
應佔聯營公司儲備	-	1,956	-	1,956	-	1,956
自用物業重估盈餘	-	23,075	-	23,075	2,266	25,341
遞延稅項調整	-	(3,750)	-	(3,750)	(351)	(4,101)
換算海外業務報表時產生之匯兌差額	-	66,394	-	66,394	7,646	74,040
分類調整：						
出售可供出售金融資產						
時從公平價值儲備撥出	-	(930)	-	(930)	-	(930)
本年其他全面收入總額	-	86,616	-	86,616	9,561	96,177
本年全面收入總額	-	86,616	27,284	113,900	26,127	140,027
支付給非控股股東之股息	-	-	-	-	(4,800)	(4,800)
於二零一七年十二月三十一日結餘	532,903	153,368	394,223	1,080,494	211,645	1,292,139

本集團於本年度之儲備變動詳情載於綜合財務報表附註34內。

第I-10頁至I-81頁之附註屬本綜合財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營活動			
除稅前溢利／(虧損)		49,926	(279,260)
經下列各項調整：			
利息收入	9	(3,519)	(3,579)
財務費用	8	20,483	16,559
持作買賣之投資已變現及未變現盈利	9	(217)	(682)
股息收入	9	—	(99)
出售一間附屬公司之盈利		—	(122)
註銷一間附屬公司之盈利		—	(2,512)
出售可供出售金融資產之盈利	6	(3,389)	—
應佔聯營公司業績		(3,324)	(568)
物業、廠房及設備折舊	10	63,702	70,402
租賃土地及土地使用權攤銷	10	1,379	1,390
物業、廠房及設備減值虧損	10	—	3,073
無形資產攤銷	10	1,383	1,383
出售物業、廠房及設備之盈利	6	(57)	(1,701)
自用物業重估(盈餘)／虧絀	10	(179)	955
(回撥未動用重組撥備)／重組撥備	30	(31,101)	91,727
風災損失			
—物業、廠房及設備撇賬		1,469	—
—存貨撇賬		3,927	—
呆壞賬減值撥備淨額	10	6,075	51,789
存貨減值撥備淨額	25(b)	2,400	69,465
營運資金變動前之經營現金流		108,958	18,220
存貨(增加)／減少		(102,005)	69,349
應收融資租賃款項增加		(4,221)	(17,691)
貿易及其他應收款項增加		(95,585)	(94,858)
貿易及其他應付款項增加		144,828	46,979
經營活動產生之現金		51,975	21,999
已付重組費用	30	(8,606)	—
已付香港利得稅		(1,561)	(2,988)
已付海外稅款		(12,493)	(10,027)
經營活動產生之現金淨額		29,315	8,984

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資活動			
已抵押銀行存款減少		8,054	205,450
購買物業、廠房及設備		(58,372)	(41,029)
出售物業、廠房及設備之款項		3,444	12,212
已收利息		3,519	3,579
其他金融資產(增加)／減少		(16,983)	6,248
收取聯營公司股息		1,467	–
收取上市可供出售金融資產之股息		–	99
聯營公司還款／(墊付聯營公司款項)		1,474	(2,687)
出售一間附屬公司部分權益之款項	37	–	776
出售可供出售金融資產之款項		3,719	–
出售附屬公司之現金流出淨額	37	–	(2,494)
投資活動(使用)／產生之現金淨額		(53,678)	182,154
融資活動			
償還銀行貸款	36	(259,987)	(515,762)
已付利息	36	(20,301)	(16,020)
償還融資租賃借款	36	(5,439)	(8,238)
已付附屬公司非控股股東的股息	36	–	(3,360)
新增銀行貸款	36	352,878	301,496
收取一間聯營公司之款項	36	300	565
支付融資租賃利息	36	(182)	(493)
融資活動產生／(使用)之現金淨額		67,269	(241,812)
現金及現金等值增加／(減少)淨額		42,906	(50,674)
年初現金及現金等值		264,829	327,393
匯率改變影響		8,187	(11,890)
年終現金及現金等值	28	315,922	264,829

第I-10頁至I-81頁之附註屬本綜合財務報表之一部份。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 簡介

大同機械企業有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立之公眾有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司為一間投資控股公司。註冊地址為香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場2期10樓。其主要附屬公司之主要業務列載於附註46。

2. 主要會計政策摘要

編製本綜合財務報表採用之主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策在所呈報的所有年度內貫徹應用。

(1) 編製基準

本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)的綜合財務報表是按香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「財務準則」)(包括《香港會計準則》及《詮釋》)、香港公認會計原則及《公司條例》的規定編製。本綜合財務報表同時符合聯交所證券上市規則的適用披露條文。本集團採用之主要會計政策載於下文。綜合財務報表已按照歷史成本法編製，並就自用物業及部份金融資產的重估按公平價值列賬而作出修訂。

根據香港財務報告準則編製綜合財務報表要求管理層作出判斷、估計和假設，這些判斷、估計和假設會影響會計政策的應用以及資產、負債、收入及支出的呈報金額。這些估計和有關假設乃依據歷史經驗及其他在有關情況下屬合理的因素所作出，並作為確定無法從其他途徑直接獲取資產和負債的賬面價值的判斷基礎。實際情況可能與這些估計不同。

這些估計及相關假設會持續予以檢討。如會計估計的修訂僅對修訂期間產生影響，則其影響只會在當期確認；如會計估計的修訂對修訂期間及未來期間均產生影響，相關影響則在當期和未來期間進行確認。

管理層判斷在應用香港財務報告準則是否對本綜合財務報表有重要影響及估算不確定性之主要因素將在附註4中討論。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及已修訂之香港財務報告準則，乃於本集團本會計期間首次生效。附註3就首次採納該等準則而導致之會計政策任何變動提供有關資料，而有關變化乃與此等綜合財務報表所反映本集團之本期間及過往會計期間有關。

(2) 綜合原則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司所控制實體的財務報表。當本公司符合以下各項時，即取得控制權：

- 對被投資方擁有控制權；
- 於來自參與被投資方業務的可變回報上承受風險或擁有權利；及
- 擁有使用其權力影響回報的能力。

倘事實及情況表明上述控制之三個要素的其中一項或多項出現變動，則本集團重新評估其是否控制被投資方。

對一間附屬公司之綜合入賬於本集團獲得對該附屬公司之控制權之時開始，並於本集團失去對該附屬公司之控制權之時終止。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日止，於年內收購或出售的附屬公司收入及開支均計入綜合收入報表。

損益及其他全面收入之各項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額乃歸屬至本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會引致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團的會計政策一致。

本集團各成員公司間與交易有關之所有集團內公司間資產、負債、權益、收入、開支及現金流量乃於綜合賬目時悉數撤銷。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益的變動

本集團於附屬公司之擁有權權益的變動如並無導致本集團對其失去控制權，將作為股權交易入賬。本集團的權益與非控股權益的賬面值經調整以反映附屬公司之相關權益變動。所調整非控股權益金額與已付或已收代價的公平價值之間的任何差額直接於股本權益確認並歸屬於本公司擁有人。

當本集團失去對附屬公司的控制權時，盈虧於損益表確認並以(i)已收代價公平價值及任何保留權益公平價值的總額與(ii)附屬公司資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益的原賬面值之間的差額計算。過往於其他全面收入確認與該附屬公司有關的所有金額，採用如同本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債的方法入賬(即按適用香港財務報告準則之規定／許可條文重新分類至損益表或轉撥至另一類權益)。在前附屬公司保留的任何投資公平價值在失去控制權之時於其後的會計處理中被視為按照香港會計準則第39號進行初步確認的公平價值，或(如適用)於聯營公司或合營企業之投資初步確認的成本。

業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。業務合併中轉讓的代價以公平價值計量，而計算為本集團轉讓之資產，本集團產生之負債及本集團於交換被收購公司之控制權所發行之股權於收購日期之公平價值總和。與收購有關的成本一般會於發生時在損益表確認。

於收購日期，被收購的可識別資產及負債應按其在收購日期的公平價值予以確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及僱員福利安排的相關資產或負債應分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利予以確認和計量；
- 與被收購方的以股份支付之支出安排或本集團所訂立以取代被收購方的以股份支付之支出安排有關之負債或股本工具乃於收購日期(參照以下會計政策)根據香港財務報告準則第2號以股份支付之支出予以計量；以及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務劃分為持作出售之資產(或出售組合)乃根據該準則予以計量。

商譽按所轉讓之代價、與被收購方的任何非控股權益及收購公司之前持有被收購方(如有)之股權的公平價值總和超出所收購之可識別資產及承擔負債於收購日的淨額計量。倘(評估過後)所收購可識別資產及所承擔負債之收購日淨額超出所轉讓的代價、於被購買方的任何非控股權益金額以及購買方先前在被收購方持有的權益(如有)的公平價值之總額，超出的部份即時於損益表中確認為折價購買收益。

屬現時擁有之權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控股權益，可初步按公平價值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類之非控股權益乃按其公平價值或(倘若適用)按其他香港財務報告準則所規定之基準計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，或然代價按其收購日期公平價值計量，並視為於業務合併中所轉讓之代價一部份。或然代價之公平價值變動(證實為計量期間調整)可回顧調整，而就商譽作出相應調整。計量期間調整乃於「計量期間」(其不可超過自收購日期起計一年)內所獲得有關於收購日期存在之事實及情況的額外資料所產生之調整。

或然代價之公平價值變動之隨後入賬並無確認為計量期間調整，而取決於或然代價如何劃分。劃分為權益之或然代價並無於隨後申報日期重新計量，而其隨後結算於權益內入賬。劃分為資產或負債之或然代價根據香港會計準則第39號或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產（如適用）於隨後申報日期重新計量，而相應之盈虧於損益表中確認。

倘業務合併之最初入賬於合併發生之報告結算日尚未完成，則本集團將報告未完成列賬項目之臨時金額。該等臨時金額乃於計量期間內作出調整（見上文），而新增資產或負債則獲確認以反映關於在收購日期已存在之事實及情況（倘已知）將對於該日期確認的金額所產生之影響的新資訊。

(3) 聯營公司投資

聯營公司為本集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力為參與被投資方財務及經營政策決定但不控制或共同控制該等政策之權力。

聯營公司之業績及資產與負債乃採用權益會計法計入此等綜合財務報表，除被分類為持作出售的部份及全部投資，惟若該筆投資或其中一部分歸類為待出售，則根據香港財務報告第5號待出售之非流動資產及已終止經營入賬。根據權益法，於聯營公司之投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，並於其後就確認本集團應佔該聯營公司之損益及其他全面收入報表而作出調整。當本集團應佔聯營公司之虧損相當於或超出其於該聯營公司之權益（包括整體上構成本集團於聯營公司投資淨額之部分之任何長期權益）時，則本集團終止確認其應佔之進一步虧損。額外應佔之虧損僅於本集團產生法定或推定責任或代該聯營公司付款時方予以確認。

於聯營公司之投資乃自該被投資方成為聯營公司之日起採用權益法入賬。於收購聯營公司投資時，該投資成本超出本集團分佔該被投資方的可識別資產及負債之公平淨值之任何部份乃確認為商譽，該商譽計入該投資之賬面值。本集團分佔可識別資產及負債之公平淨值超過該投資成本之任何部份經重新評估後即時於收購該投資期間之損益表中確認。

香港會計準則第39號之規定獲應用，以釐定是否有必要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。於必要時，根據香港會計準則第36號資產減值作為單一資產對該投資（包括商譽）之全部賬面值進行減值測試，方法為比較其可收回金額（使用價值與公平價值減出售成本兩者之較高者）與其賬面值，所確認之任何減值虧損構成該投資賬面值之一部份。倘該投資之可收回金額其後增加，則根據香港會計準則第36號確認該投資虧損之任何撥回。

本集團自該投資不再為聯營公司或投資(或其中一部份)分類為持作出售之日起不再繼續採用權益法。當本集團保留於前聯營公司之權益及該保留權益為一項金融資產時,本集團按該日之公平價值計量保留權益,而根據香港會計準則第39號該公平價值被視為其於初步確認時之公平價值。於釐定出售該聯營公司之盈虧時,該聯營公司於不再繼續採用權益法之日的賬面值與任何保留權益之公平價值及出售該聯營公司之部份權益之任何所得款項間之差額予以計入。此外,本集團按與該聯營公司直接出售相關資產或負債則須採取相同基準,將先前於其他全面收入報表內確認而與該聯營公司有關之所有款項入賬。因此,該聯營公司先前於其他全面收入報表內確認之盈虧將重新分類至出售相關資產或負債之損益,則本集團於不再繼續採用權益法時將該盈虧從權益重新分類至損益表(作為重新分類調整)。

當聯營公司投資變成合營企業投資或者在合營企業投資會變成聯營公司投資,則本集團會繼續使用權益法。在此等權益擁有權更改中,毋須對公平價值進行重新計量。

當本集團減少擁有聯營公司的權益,但本集團繼續使用權益法時,本集團會將之前就該項擁有權削減在其他全面收入報表中確認的盈虧部分重新歸類至損益表,前提為該筆盈虧在有關資產或負債出售時亦會重新歸類至損益表。

當一集團實體與本集團聯營公司交易(例如銷售或貢獻資產)時,與該聯營公司之交易所產生之盈虧在本集團綜合財務報表內確認,惟僅以與本集團無關之聯營公司權益為限。

(4) 物業、廠房及設備

自用物業乃按其重估值列賬,即重估當日之公平價值減去其後的累計折舊。在估值日的任何累計折舊與資產的賬面值總額對銷,而淨額則重列至資產的重估金額。其他物業、廠房及設備乃按其成本減去累計折舊及累計減值虧損列賬(見附註2(9))。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團,而該項目的成本能可靠計量時,才包括在資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養在產生的財政期間內於損益表中支銷。

自用物業之重估為定期進行,以確保其賬面值與報告結算日所釐定之公平價值沒有重大差距。

因重估自用物業產生之變動一般在其他全面收入內處理並在物業重估儲備之權益中單獨累計。僅有例外情況如下:

- 倘產生重估虧絀,超出緊接重估前就有關資產於儲備內持有之金額的虧絀將在損益表內扣除;及
- 倘產生重估盈餘,盈餘將計入損益表,但以就同一項資產先前已於損益表內支銷之重估虧絀為限。

物業、廠房及設備的折舊採用估計可使用年期將成本或重估值按直線法分攤至剩餘價值(如有)如下：

根據融資租賃持有之自用租賃土地	剩餘租賃年期
自用樓宇	40年或短於此之剩餘租賃年期
傢俬、裝置及設備	3至10年
廠房及機器	5至10年
汽車	3至10年

資產的剩餘價值(如有)及可使用年期在每個結算日進行檢討，及在適當時調整。物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。

在建工程乃指興建及裝設之樓宇、結構、廠房及機器以及其他固定資產，以成本值扣除減值虧損而不予折舊入賬。成本值包括興建、裝設及測試之直接成本，及於興建及裝設期間有關借入資金之資本化借貸成本。在建工程於完成及可供啟用時重新分類為物業、廠房及機器適當類別。

報廢或出售物業、廠房及設備所產生的盈虧以出售所得淨額(如有)與項目的賬面金額之間的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益表確認。任何相關的重估盈餘會由重估儲備轉入保留溢利及不會重新分類至損益表。

若資產的賬面值高於其估計可收回價值，其賬面值即時撇減至可收回金額(附註2(9))。

(5) 租賃土地及土地使用權

租賃土地及土地使用權指於購入由承租人佔用之部份物業的長期權益時須先付的數額。

集團部份物業中的租賃土地及土地使用權均以成本列賬及於租契期內按直線法攤銷並列入損益表中。

(6) 商譽

就收購業務產生的商譽(如有)以收購業務當日所確立的成本減去累計減值虧損入賬。

就減值檢測而言，商譽會分配至預期可自合併的協同效益獲益的本集團旗下各個現金產生單位(或組)。

獲分配商譽的現金產生單位會每年進行減值測試，或於單位出現減值跡象時增加測試次數。倘現金產生單位的可收回金額低於其賬面值，則減值虧損會先用作減低任何分配至該單位的商譽的賬面值，其後則按該單位內各項資產賬面值的比例分配至該單位的其他資產。商譽的減值虧損直接於損益表確認，就商譽確認的減值虧損不可於往後期間撥回。

出售有關現金產生單位時，在釐定出售溢利或虧損時會計入商譽應佔金額。

(7) 持作出售之非流動資產及出售組合

倘非流動資產及出售組合的賬面值主要透過銷售交易而非持續使用收回，則歸類為持作出售。在此情況下，資產(或出售組合)須可按現狀即時出售，惟須符合出售該等資產或出售組合的慣常條款及有很大機會能出售。管理層必須承諾出售有關資產，而出售事項理應於分類日期起計一年內合資格確認為一項已完成的出售。

分類持作出售之非流動資產及出售組合按有關其賬面值或公平值減除出售成本兩者之較低者計量。

(8) 無形資產(商譽除外)

業務合併所收購及與商譽分開確認之無形資產初步按收購日期之公平價值(視為彼等的成本)確認。

於初步確認後，業務合併中所收購之無形資產乃按成本值減累計攤銷(當估計可用年期為有限)及累計減值虧損(見附註2(9)(ii))，按個別收購之無形資產之相同基準予以呈報。

具有有限使用年期之無形資產之攤銷乃於彼等之估計使用年期按直線法攤銷。估計使用年期及攤銷方法乃於各報告結算日結束時檢討，估計變動之影響按前瞻基準入賬。

無形資產乃於出售時或當預期不會從使用或出售中獲得未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生之盈虧(按出售所得款項淨額與資產賬面值間之差額計量)乃於資產終止確認時在損益表中確認。

(9) 資產減值**(i) 權益證券投資及其他應收款項減值**

權益證券投資及按成本或攤銷成本列值之其他流動及非流動應收款或分類為可供出售金融資產，須於各報告結算日進行檢討，以釐定是否有客觀減值跡象。客觀減值跡象包括本集團注意到之下列一項或以上事實之可觀察數據：

- 債務人重大財政困難；
- 違約如未履行或拖欠利息支付或本金還款；
- 債務人有可能陷入破產或其他債務重組；
- 對債務人有負面影響之科技、市場、經濟或法律環境之重大改變；及
- 股本工具之投資價格因重大或長期下跌致使其公平價值低於其成本值。

倘任何此等跡象存在，任何減值虧損應按以下程序釐定和確認：

- 就使用權益法確認於聯營公司的投資（見附註2(3)）而言，減值虧損按照附註2(9)(ii)所述將投資整體的可收回價值比較其賬面值計量。倘若按照附註2(9)(ii)釐定可收回價值所用的估計發生有利之轉變時，則減值虧損應作撥回。
- 就按成本列賬之無報價權益證券而言，如果折算現值後的影響重大，減值虧損按金融資產的賬面值及估計未來現金流按相同金融資產的現時市場回報率折算為現值，以兩者之差額計算。權益證券之減值虧損則不會在賬項中沖回。
- 按攤銷成本列賬之其他流動貿易應收款項及其他金融資產，其減值虧損按資產賬面值與按金融資產之原定實際利率（即初步確認該等資產之實際利率）將預計日後現金流量貼現兩者之差額計量（倘貼現之影響重大）。倘按攤銷成本列值之金融資產屬類似之風險特性，如過期情況類似，並不曾個別地被評估為已減值，則此等金融資產應進行集體評估。進行集體評估之金融資產之未來現金流量應按類似該集體組別的信貨風險特性根據歷史虧損經驗計算。

倘於隨後期間，減值虧損額有所減少，而有關減少客觀地與確認減值虧損後發生之事件相關，該項減值虧損應通過損益表撥回。撥回之減值虧損，不應導致資產賬面值超出假設過往期間並無確認減值虧損而釐定之數額。

- 關於可供出售金融資產，已直接在股東權益內的累計虧損將被轉入損益表。在損益表確認之累計虧損數額乃收購成本（扣除任何本金還款和攤銷）與現行公平價值兩者之差額扣除任何先前於損益表確認之減值虧損。

已在損益表確認之可供出售金融資產減值虧損，不得通過損益表撥回。任何其後該資產之公平價值增加應在其他全面收入中直接確認。

減值虧損應與相對應之資產直接抵銷，惟於貿易及其他應收款項內之貿易應收款及應收票據減值虧損，被確認為有難度但並非不可能收回則除外。在此情況下，呆壞賬之減值虧損應以備抵賬項入賬。當本集團認為該等賬項不可能收回，不可收回金額直接與貿易應收款及應收票據抵銷，任何在備抵賬內有關該欠款之金額應該撥回。隨後收回先前在該備抵賬項扣除之金額應從該備抵賬項撥回。備抵賬項之其他變動及隨後收回先前所撤銷之金額應直接在損益表確認。

(ii) 其他資產減值

於各結算日須檢討來自內部及外部資料，以識別下列資產(除商譽以外)是否已出現減值，或之前已確認之減值是否已不存在或減值已經減少：

- 物業、廠房及設備(已重估之物業及根據融資租賃持有之自用租賃土地除外)；
- 被分類為以經營租賃持有之土地及土地使用權；
- 於本公司的財務狀況表投資之附屬公司及聯營公司，除非有關投資是分類為持有作出售之投資或包括在分類為持有作出售之出售組別；
- 商譽；
- 無形資產；及
- 於本公司的財務狀況表投資之附屬公司及聯營公司。

倘任何此等跡象存在，須估計該資產的可收回金額。此外，就商譽、仍未能作出售之無形資產及被認為有無限使用期的無形資產而言，須每年估計可收回金額以確定是否有減值跡象。

- 計算可收回金額

資產之可收回金額為其公平價值減去出售成本及使用值之較高者。於評估使用值時，估計未來現金流量乃利用能反映現值及資產之特定風險之稅前貼現率貼現。倘資產未能在大致獨立於其他資產下賺取現金流量，則其可收回金額會以可獨立賺取現金流量之最小組別資產釐訂(即現金產生單位)。

- 確認減值虧損

任何時候當資產(或其所屬現金產生單位)之賬面值高於其可收回金額時，須在損益表確認減值虧損。已確認現金產生單位之減值虧損先減商譽，其後按比例被分配予該現金產生單位(或組別單位)之其他資產以減低其賬面值。惟此項資產之賬面值將不可低於個別資產之公平價值減出售成本(如可量化)或使用值(如可釐定)。

- 撥回減值虧損

就商譽以外的資產而言，倘據以釐定可收回數額的估計基準出現有利變動，則減值虧損將會撥回。惟商譽的減值虧損不予撥回。

減值虧損的撥回額僅限於倘往年並無確認減值虧損而釐定的資產賬面值。減值虧損的撥回將於確認撥回的年度內於損益表列賬。

(10) 金融資產

除投資於聯營公司外，本集團將其金融資產分為以下類別：按公平價值計入損益表、貸款及應收款項及可供出售金融資產。分類視乎收購金融資產之目的而定。管理層會於初次確認時釐定其金融資產的分類並於每個報告結算日重新評估該項分類。

(i) 按公平價值計入損益表的金融資產

按公平價值計入損益表的金融資產是持作買賣的金融資產。如所收購的金融資產主要是為了在短期內出售，則劃分為此類別。衍生工具亦被劃分為持作買賣用途，除非已被指定為對沖工具。此類別的資產被劃分為流動資產。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價而且具備固定或可釐定付款的非衍生工具金融資產。貸款及應收款項均按實際利息法按攤銷成本計算。此等款項列入流動資產，惟不包括到期日為報告結算日起計十二個月後的資產，該等資產會列作非流動資產。於綜合財務狀況表中的應收融資租賃款項、應收貿易賬款及其他應收款項、到期日超過三個月的銀行存款、抵押存款和現金及現金等價物計入貸款及應收款項。

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產乃被指定列為此類別或並無分類為任何其他類別的非衍生金融資產。除非管理層有意於報告結算日起計十二個月內將投資出售，否則可供出售金融資產會計入非流動資產。

一般投資的購入及出售在交易日確認—交易日指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於並非按公平價值透過損益表的所有金融資產，投資初步按公平價值加交易成本確認。按公平價值透過損益表的金融資產初始按公平價值記賬，其交易成本在收入報表中列作開支。當從投資收取現金流量的權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權的所有風險和回報實際轉讓時，投資即終止確認。可供出售金融資產及按公平價值透過損益表的金融資產其後按公平價值列賬。貸款及應收款項初步按公平價值加交易成本確認，隨後利用實際利息法按攤銷成本列賬。

以外幣為單位並被分類為可供出售的貨幣性證券之公平價值變動分析為在該證券的已攤銷成本變動產生的換算差額及該證券賬面值的其他變動的兩者之間。貨幣性證券之換算差額在損益表確認，而非貨幣性證券之換算差額則於其他全面收入確認並獨立累計於權益中的匯兌儲備內。分類為可供出售的貨幣性及非貨幣性證券的公平價值變動在其他全面收入確認並獨立累計於權益中的匯兌儲備內。

當分類為可供出售證券被售出或減值時，被確認人在權益中的累計公平價值調整透過其他全面收入報表重分類至收入報表。

可供出售金融資產的利息按實際利率法計算，並在收入報表確認為其他收入的一部分。當本集團收取股息的權利確立時，可供出售證券的股息在綜合收入報表確認為其他收入的一部分。

至於公平價值無法可靠地計量之非上市權益的投資，以及與交付該等非上市權益有關並須以此方式結算之衍生工具，乃按成本減任何減值虧損計量。

有報價之投資的公平價值根據當時的買盤價計算。若某項金融資產的市場並不活躍（及就非上市證券而言），本集團利用估值技術釐定公平價值。這些技術包括利用近期公平交易、參考大致相同的其它工具之公平價值、貼現現金流量分析與期權定價模式，最大程度的利用市場信息並且盡可能減少單位特定信息。

(11) 借貸成本

直接因收購、建設或產生一項必須經歷一段頗長時間才可用作擬定用途或出售的資產而產生的借貸成本，均撥充資產成本的一部分、其他借貸成本將在產生當期支銷。資本化的借貸成本將在資產大致上可準備投入作擬定用途或出售時隨之中止。個別借貸於等待使用於有關合資格的資產時用作短暫投資所得的投資收入於撥充資本的借貸成本中扣除。

(12) 政府補貼

倘可合理確定能夠收取政府補貼，而本集團將符合政府補貼所附帶的條件，則政府補貼在綜合財務狀況表中初始確認。補償集團所產生開支的補貼於產生開支的同一期間有系統地於損益表中確認為收入。補償集團資產成本的補貼在相關資產賬面值中扣除，其後於該項資產的可用年期以減少折舊開支方式於損益表中實際確認。

(13) 發出財務擔保、撥備及或然負債

(i) 所發出財務擔保

財務擔保乃要求發行人（即擔保人）就擔保受益人（「持有人」）因特定債務人未能根據債項工具的條款於到期時付款而蒙受的損失而向持有人支付特定款項的合約。

倘本集團發出財務擔保，該擔保的公平價值（即交易價格，除非該公平價值能確實地估計）最初確認為貿易應付賬款及其他應付賬款內的遞延收入。已發出財務擔保於發出時之公平價值於可獲得有關資料時，乃參考就涉及類似服務之公平交易所收取費用釐定，或（倘無有關資料）參考透過將貸方於提供擔保時所收取實際利率與在不獲提供擔保時原應收取之估計利率作出比較下得出的利率差距加以估計（指可就有關資產指示出可靠估計之情況下）。倘在發行該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產的本集團政策而予確認。倘有關代價尚未收取或應予收取，於最初確認任何遞延收入時，即時開支於損益表內確認。

最初確認為遞延收入的擔保款額，按擔保年期於損益表內攤銷為所發出的財務擔保收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據本集團已作出的財務擔保向集團提出索償通知時；及(ii)本集團的申索款額預期超過現時列於該擔保的應付賬款及其他應付款項(即最初確認的金額)減累計攤銷，便根據附註2(13)(iii)確認並作出撥備。

(ii) 業務合併取得的或然負債

因業務合併而承擔或然負債於收購日屬即期責任，則最初按公平價值確認，惟公平價值能可靠計量。按公平價值確認後，該等或然負債按最初確認數額扣除累計攤銷(如適用)後的數額，與根據本附註2(13)(iii)所釐定的數額兩者的較高者確認。倘不能於收購日可靠地計量公平價值或並非為即期責任，因業務合併而承擔的或然負債則按本附註2(13)(iii)所述披露。

(iii) 其他撥備及或然負債

如果本集團或本公司須就已發生之事件承擔法律或推定義務，而會導致經濟利益外流及在可以作出可靠之估計時，則就該時間或數額不定之其他負債計提撥備。如果貨幣時間值重大，則按履行義務預計所需支出之現值計提撥備。

如果流出經濟利益之可能性較低，或無法對有關數額作出可靠之估計，則會將該義務披露為或然負債，但經濟利益外流之可能性極低則除外。如果有關義務須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，則會披露為或然負債，除非經濟利益外流可能性極低。

(14) 存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本按加權平均法計算。製成品及在製品的成本包括原材料、直接工資、其他直接成本及相關生產開支(根據正常經營能力)，惟不包括貸款成本。可變現淨值乃按正常業務過程中的估計售價，減去適用的變動銷售開支計算。

(15) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平價值確認並於初步確認後按攤銷成本扣除呆壞賬減值虧損計算，惟不包括以下應收款項：

- 借予關連方無指定還款期或折現影響並不重大的免息貸款，有關貸款以成本值扣除呆壞賬減值虧損入賬，及
- 無指定利率及折現影響並不重大的短期應收款項，有關應收款項以原發票值扣除呆壞賬減值虧損入賬。

(16) 現金及現金等值

現金及現金等值包括銀行存款及現金、在銀行及其他金融機構的活期存款以及流動性極高的短期投資。這些投資可以在未經通知下即時轉換為已知數額的現金，而在價值變動方面的風險並不巨大，且獲取時的到期日在三個月之內。就編製綜合現金流量表而言，須應要求償還並構成本集團現金管理之一部份的銀行透支亦列入現金及現金等值的組成部份。

抵押存款不包括於現金及現金等值內。

(17) 股本

普通股歸類為權益。

發行新股份或購股權直接應佔之新增成本乃於股本權益中列為所得款項(扣除稅項)之扣減。

倘任何集團公司購買本公司之權益股本(庫存股份)，所支付之代價(包括任何增加之直接應佔成本(扣除所得稅))從本公司股權持有人應佔之權益中扣除，直至股份被註銷、重新發行或出售為止。倘有關股份其後被售出或重新發行，則任何所收取之代價(扣除任何增加之直接應佔交易成本及有關所得稅影響)計入本公司股權持有人應佔之權益。

(18) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平價值確認。除了按照附註2(13)(i)計算之財務擔保負債外，貿易及其他應付款項其後按攤銷成本入賬，惟不包括以下應付款項：

- 無指定利率及折現影響並不重大的短期應付款項，有關款項以原發票值入賬；及
- 向關連方借入無指定還款期或折現影響並不重大的免息貸款，有關貸款以原值入賬。

(19) 銀行及其他借款

銀行及其他借款最初按公平價值扣除交易成本後的淨額確認。交易成本為直接關於收購、發行或出售金融資產或財務負債的新增成本，包括支付代理、顧問、經紀及交易商的費用及佣金、監管機構及證券交易所的徵費，以及轉讓的稅項及印花稅。銀行及其他借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的差額在借款期限內以實際利息法計入當期收入報表中確認。

除非本集團有權無條件將債項結算期限延長至報告結算日後最少十二個月，否則借款乃分類為流動負債。

(20) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債的變動在損益表確認，除非與屬於其他全面收入確認或直接計入權益的項目有關者，則有關稅項金額分別於其他全面收入確認或直接計入權益。

本期稅項乃根據已執行或於報告結算日已實質執行之稅率，按本年度應課稅收入以及過往年度應付稅項之任何調整而計算預期應付稅項。

遞延稅項資產及負債乃因作財務報告用途之資產及負債賬面值與作稅基用途之資產及負債賬面值兩者之可予扣減及應課稅之暫時差異所產生。遞延稅項資產亦可由未經使用之稅務虧損及未經使用之稅項優惠所產生。

除了若干有限之例外情況外，所有遞延稅項負債，以及所有遞延稅項資產（僅限於將來很可能取得應課稅盈利而令該項資產得以運用之部份）均予確認。容許確認由可予扣減暫時差異所產生之遞延稅項資產之未來應課稅盈利包括其將由目前之應課稅暫時性差異撥回之部份，惟此等應課稅暫時差異應由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在可予扣減暫時差異預期撥回之同一期間內撥回或在由遞延稅項資產產生之稅務虧損能轉回或轉入之期間內撥回。在評定目前之應課稅暫時差異是否容許確認由未經使用之稅務虧損及優惠所產生之遞延稅項資產時，亦會採用上述相同之標準，即該等暫時差異由同一稅務當局向同一應課稅單位徵收，並預期在稅務虧損或優惠能應用之期間內撥回方計算在內。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況包括由商譽引起並不可在稅務方面獲得扣減之暫時差異、首次確認但並不影響會計盈利及應課稅盈利之資產或負債（惟其不可為業務合併之部份），以及有關於附屬公司投資所引致之暫時差異。如為應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回時間，且在可預見將來不太可能撥回之暫時差異；或如為可予扣減差異，則只限於可能在未來撥回之差異。遞延稅項資產及負債均不作貼現計算。

本集團會在每個報告期末評估遞延稅項資產之賬面值。如果不再可能取得足夠之應課稅盈利以運用有關之稅務利益，便會調低賬面金額。在日後可能取得足夠之應課稅盈利時，則會撥回已扣減金額。

來自分派股息的額外所得稅，確認支付有關股息的責任時確認。

本期稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動，乃各自分開列示及不會相互抵銷。若本公司或本集團在法律上擁有抵銷本期稅項資產及本期稅項負債之行使權利，並能符合下列額外條件，則本期稅項資產可抵銷本期稅項負債，以及遞延稅項資產可抵銷遞延稅項負債：

- 若為本期稅項資產及負債：本集團計劃以淨額清償，或計劃同時變現資產及清償負債；或
- 若為遞延稅項資產及負債：如其與同一稅務當局向下述者徵收之所得稅有關：
 - 同一應課稅單位；或
 - 如為不同之應課稅單位，預期在未來每一個週期將清償或追償顯著數目之遞延稅項負債或資產及計劃變現本期稅項資產及以淨額基準清償本期稅項負債或計劃同時變現本期稅項資產及清償本期稅項負債。

(21) 僱員福利**(i) 退休福利計劃**

對強制性公積金計劃、職業退休計劃及其他國有退休福利計劃作出之供款乃於其到期時列作開支予以扣除。

(ii) 分享溢利及花紅計劃

本集團根據一條公式，按本公司股東應佔溢利作若干調整，計算並確認花紅及分享溢利為負債及開支。本集團按合約規定或過往慣例責任產生時確認撥備。

(iii) 股份為本之補償

賦予員工的購股權之公平價值被確認為員工成本，並在股東權益內的購股權儲備作相應的增加。公平價值乃採用霍爾－懷特三元模型，按購股權授予日計算，並顧及授予購股權的條款。當僱員須符合歸屬期條件才可無條件享有該等購股權，預計公平價值總額在歸屬期內攤分入賬，並已考慮購股權歸屬的或然率。

估計可歸屬購股權的數目須在歸屬期內作出檢討。除非原本支出符合資產確認之要求，任何已在往年確認的累積公平價值之調整須在檢討期內收入報表支銷或回撥，並在購股權儲備作相應調整。在歸屬日，除非因未能符合歸屬條件引致權利喪失純粹與本公司股份的市價有關，確認為支出之金額按歸屬購股權的實際數目作調整（並在購股權儲備作相應調整）。屬股東權益的金額在購股權儲備確認，直到當購股權被行使時（轉入股本），或當購股權之有效期屆滿時（轉入保留溢利）。

(iv) 辭退福利

如果本集團在正常退休日期前終止僱用，或員工接受自願離職以換取這些福利，則應支付辭退福利。本集團於下列日期較早時確認辭退福利：(a) 本集團不能撤回該等福利的提議；及 (b) 當該實體確認重組的成本在香港會計準則第37號範圍內，並涉及支付辭退福利。在提出鼓勵自願離職的提議的情況下，辭退福利是根據預期接受報價的僱員人數計算的。在報告結算日結束後超過12個月到期的福利，按貼現現值折現。

(22) 收益確認

收益是從公平價值代價或應收計量及表示本集團在基本活動過程中銷售貨品及服務之金額。收入在扣除增值稅、退貨、回扣及折扣，並抵銷本集團內部間之銷售後列示。收益金額能可靠地計量、未來經濟利益將有可能流入實體及各項本集團業務之指定條件得以達成時確認收入，如下所述：

- (i) 貨品銷售於集團實體付運產品予客戶，客戶已接收該等產品並合理確保可收取相關應收款項時確認。
- (ii) 根據營運租約出租物業之所得租金收入包括預先發出發票之租金，按租期以直線基準為收入確認。
- (iii) 加工及服務費收入乃按已提供服務後確認。
- (iv) 利息收入乃採用實際利息法確認。融資租賃利息收入的基礎是反映融資租賃的淨投資回報之恆常週期性回報率。
- (v) 由投資所取得之股息收入之確認為當股東早於報告結算日已確立收取股息之權利。

(23) 租約

倘本集團確定安排具有在商定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排（由一宗交易或一系列交易組成）為租賃或包括租賃，該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃之法律形式。

當資產租約隨資產擁有權轉撥絕大部份風險及利益至本集團時，分類為融資租約。所有其他租約均分類為經營租約。

(i) 土地及樓宇租約

每當於有需要將土地及樓宇租約分類及列賬時，最低租賃付款（包括任何一次過預付款項）乃按租約土地部份及樓宇部份於租約開始時之租賃權益相對公平價值比例於土地及樓宇部份之間分配。

土地部份乃分類為經營租約，除非預期所有權益會於租約期結束時轉移予承租人，則作別論，樓宇部份以與其他資產租約之相同方式分類為融資或經營租約。收購根據經營租約持有之土地而支付之款項乃於財務狀況表內確認為土地之租賃費用，有關租賃土地及土地使用權按成本列賬，並於租賃期內按直線法攤銷。

倘土地及樓宇租約之租約付款無法於租約開始時在土地及樓宇部份之間可靠地分配或該租約已根據香港會計準則第17號列明租約轉移了土地所有權的重大風險及回報，則整份租約會分類為融資租約，除非明顯地兩個部份均為經營租約，則作別論，在此情況下，整份租約會分類為經營租約。

(ii) 融資租約

承租人

根據融資租約持有之資產按相當於在租約訂立時釐定之租賃資產公平價值之數額，或（倘為較低者）最低租約付款之現值於財務狀況表確認入賬，融資租約之相應債項經扣除融資費用後，乃列作融資租約承擔。按融資租約持有之所有資產乃於財務狀況表內列作物業、廠房及設備、惟持有以賺取租金收入之物業則於財務狀況表內列作投資物業。

折舊及減值虧損按與物業、廠房及設備之折舊及減值虧損相同之方式（載於附註2(4)）計算及確認，惟估計可使用年期不得超過相關租約期（倘較短）。

最低租約付款於融資費用及未償還債項減少之間分配。融資費用按租約期間確認於損益表，並藉此制定負債餘額之固定利率。

出租人

應收融資租賃承租人金額在集團的租賃投資金額中確認為應收項目。融資租賃收入被分配到會計期間，以反映本集團就租賃投資回報的固定定期利率。

(iii) 經營租約

倘本集團為承租人，則經營租約項下之租約付款以直線法於租約期內確認為開支。倘本公司為出租人，則本集團經營租賃項下之租賃資產包括於非流動資產中，而應收經營租賃項下之租金收入則於租賃期內按直線法計入收入報表內。或然租金於彼等所產生之期間內列作開支。

(24) 股息分派

由董事局建議派發的末期股息在財務狀況表股東權益內作為對保留溢利的分配單獨列示，直至股東於股東大會上批准派發。這些股息被股東批准和宣派後，確認為負債。

由於本公司之公司組織章程大綱及細則授予董事權力以宣派中期股息，故中期股息會同時建議及宣派。因此，當建議及宣派中期股息時，中期股息直接被確認為負債。

(25) 分部報告

營運分部及本財務報表所呈報之各分部項目之款項，於定期向本集團高級管理層提供之綜合財務報告中識別，管理層依據該等報告分配資源予本集團不同業務及地域以及評估該等業務及地域之表現。

就財務報告而言，個別重大營運分部不會累積計算，惟分部間有類似經濟特點及在產品及服務性質、生產過程性質、客戶種類或類別、用作分銷產品或提供服務之方法以及監管環境性質方面相類似則除外，倘並非個別重大之經營分部符合大部份此等準則，則該等營運分部可能會被累積計算。終止營運分部與持續營運分部會分別呈列。

(26) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各實體之財務報表所列之項目，乃按該實體經營所在地之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以本公司之功能及呈報貨幣港元呈列。除非另有說明，所有數值都會四捨五入到最接近的千位數。而比較數字也被四捨五入到最接近的千位數，以符合本年度報表呈列方式的改變。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及因按年結日匯率換算以外幣為貨幣單位之貨幣資產及負債而產生之外匯損益，乃於損益表中確認，惟由現金流量對沖或投資淨額對沖所產生的，則於其他全面收入中確認。

非貨幣金融資產及負債如按公平價值持有並於損益表中處理之股本工具之換算差額，均於損益表內確認為公平價值盈虧之一部分。非貨幣金融資產如分類為可供出售金融資產之換算差額，均於其他全面收入確認並獨立累計於權益中的公平價值儲備內。

(iii) 集團公司

集團旗下所有公司（全部均非採用高通脹經濟體系之貨幣）之功能貨幣倘有別於呈報貨幣，其業績及財務狀況須按如下方式換算為呈報貨幣：

- (i) 各財務狀況表所列資產及負債按其結算日之收市匯率換算；
- (ii) 各收入報表所列收入及開支按平均匯率換算（除非此平均匯率不足以合理地概括反映於交易日期適用匯率之累計影響，則在此情況下，收入及開支則按交易日期之匯率換算）；及
- (iii) 一切因此而產生之匯兌差額均於其他全面收入確認並獨立累計於權益中的匯兌儲備內。

在編製綜合賬時，換算海外公司投資淨額和換算被指定為此等投資之對沖工具的借貸及其他貨幣工具而產生的匯兌差異，均於其他全面收入確認並獨立累計於權益中的匯兌儲備內。當出售海外業務時，此等匯兌差異將於確認於出售時由權益重新分類至損益表。

因收購海外公司而產生之商譽及公平價值調整，均視作為該海外公司之資產及負債處理，並按結算日的收市匯率換算。

(27) 關連方

- (i) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：
- (1) 控制或共同控制本集團；
 - (2) 對本集團有重大影響；或
 - (3) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。
- (ii) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：
- (1) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連）。
 - (2) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）。
 - (3) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
 - (4) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (5) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。
 - (6) 實體受(i)所識別人士控制或受共同控制。
 - (7) 於(i)(1)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員。
 - (8) 該實體或屬該實體其中一部份的集團旗下任何成員公司為向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

任何人士之近親為與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

3. 會計政策

香港會計師公會公告下列經修訂《香港財務報告準則》，已於2017年1月1日開始的財務年度生效。集團於本年度之財務報表中首次採用以下修訂的準則：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	確認未變現虧損之遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂	對香港財務報告準則2014-2016年 週期之年度改進的一部份

除下文所述者外，於本年度應用經修訂香港財務報告準則對本年度及過往年度本集團之財務表現及狀況及／或載於該等綜合財務報表之披露並無重大影響。

香港會計準則第7號之修訂現金流量表：披露計劃

該修訂要求主體提供有關融資活動引起的負債變動的披露，包括現金流量和非現金變動（例如匯兌損益）引起的變動。主體在首次採用該修訂時，無需提供以前期間的比較資訊。集團已提供截至二零一七年度十二月三十一日止年度本期間資料在附註36，以符合新的披露要求。

香港會計準則第12號之修訂：確認未變現虧損之遞延稅項資產

該修訂澄清，主體需要在可抵扣暫時性差異轉回從而抵扣應稅利潤時，考慮稅法是否對這些應稅利潤的來源進行限制。另外，該修訂就主體應如何確定未來應稅利潤和解釋應稅利潤可能包括以高於某些資產帳面金額的金額收回該等資產的情況提供了指引。主體需要追溯採用該修訂。然而，首次採用該修訂時，可以將最早比較期間的期初權益變動計入期初留存溢利(或權益的另一組成部分(如適當))，而無需在意初留存溢利和權益的其他組成部分之間分配該變動。採用該豁免的主體必須披露這一事實。集團已追溯採用該修訂。由於本集團在修訂範圍內沒有可抵扣的暫時性差異或資產，所以其申請對本集團的財務狀況和表現沒有影響。

本集團尚未提前採用已發布但於本年度尚未生效的新準則、修訂或解釋(見附註47)。

4. 重要會計估計及判斷

假設、估計及判斷會不斷按照歷史經驗及其他因素進行評估，包括在各情況下相信是合理之未來事件預測。

(i) 商譽減值估計

本集團每年按照附註2(9)(ii)所述之會計政策測試商譽是否有任何減值。現金產生單位之可收回金額按使用價值計算而釐定，該等計算須採用若干計量及假設。倘預期金額與原定估計有差異時，則該差額將會影響該估計出現變動期間內之商譽及減值撥備(如有)之賬面值。

(ii) 貿易及其他應收款項減值撥備

本集團於各報告結算日根據貿易及其他應收款項之可收回金額評估貿易及其他應收減值撥備。該等估計乃根據貿易及其他應收款項之賬齡及過往撇銷之經驗，經扣除可收回金額後所得。倘債務人之財務狀況惡化，則可能需要額外計提減值。董事於評估各獨立客戶的財務狀況及信譽時需作出一定程度的判斷。減值虧損的任何增減均可能影響未來數年之溢利淨額。

(iii) 所得稅

本集團須繳納香港及中國內地之所得稅。釐定所得稅之撥備須作出審慎判斷。於日常業務過程中，本集團用作釐定最終稅項之多項交易及計算方法並不確定。本集團根據預期稅務審查所引致的附加稅務確認為負債。倘該最終稅項結果與初步錄得之款額不同，則有關差額將影響釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

遞延稅項資產的確認主要涉及呆壞賬撥備及稅項虧損，並取決定於管理層對可用於抵銷可動用稅項虧損之日後須課稅溢利之預期。該等實際利用之結果或有不同。

(iv) 存貨撥備

本集團在每一結算日均評估存貨之賬面值，以確定有關存貨是否按照附註2(14)所述會計政策以成本及可變現值兩者中較低數額入賬。董事們根據類似存貨之現行市況及過往經驗估計可變現價值淨額。任何假設之改增變將增加或減少存貨撇減值或撇減之相應回撥，並因此影響本集團之資產價值淨額。

(v) 可供出售金融資產的減值

本集團在確定可供出售金融資產有否減值時會遵循香港會計準則第39號之指引。該項確定須作出重大判斷。於作出判斷時，本集團會評估各項因素如某項金融資產之公平價值低於其成本之持續時間及程度，及被投資者之財務穩健程度及短期業務前景，包括行業及範疇表現、技術革新以及經營及融資現金流量等因素。

(vi) 應收融資租賃款的減值估計

當存在減值損失的客觀證據，集團考慮預計應收融資租賃款項抵押資產之公平價值減去出售處理費用的結算所產生未來現金流的估計。減值損失的金額以資產的賬面金額與預計未來現金流（不包括尚未發生的未來信用損失）在該金融資產原實際利率折現的現值（即計算初始確認時的實際利率）和抵押資產減去出售處置費用的公平價值中較高的金額之差額。其中，抵押資產的實際未來現金流或淨售價均低於預期，則可能會出現重大減值損失。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，已減值確認於應收融資租賃款項約6,227,000港元（二零一六：7,829,000港元）。於二零一七年十二月三十一日，應收融資租賃款項的賬面金額約為117,437,000港元（二零一六：112,155,000港元）。

(vii) 重組費用撥備

本集團根據本集團重組計劃評估於截至2016年12月31日止年度撥備重組費用91,727,000港元。重組計劃旨在降低成本和提高運營效率。根據香港會計準則第37號，於二零一七年十二月三十一日，基於管理層為重組撥備作出估計及判斷，有關重組費用撥備結餘為52,956,000港元。

5. 分部報告

本集團按其提供的業務及地區性質來管理其業務。為使分部資料之呈報方式與提供予集團高級管理層供其評估分部之表現及分配資源內部報告更一致，本集團根據產品基準，已識別以下四項呈報分類。

- (1) 工業消耗品貿易；
- (2) 注塑製品及加工；
- (3) 機械製造；及
- (4) 印刷線路板加工及貿易。

分部業績、資產及負債

在評估分部表現及分配部間資源時，集團的高級行政管理層根據以下基準監控可歸屬每一可匯報分部之業績、資產及負債：

分部收入、支出、業績、資產及負債包括一個分部直接應佔之項目，以及可按合理基準向有關分部分配之項目。例如，分部資產可包括存貨、應收貿易賬款及物業、廠房及設備。分部收益、支出、資產及負債在集團內公司間結餘及集團內公司間交易互相對銷(此乃綜合賬目過程之一部份)前釐定，惟倘此等集團內公司間結餘及交易乃在本集團間某單一分部內產生者，則作別論。分部間之定價乃以類似其他外界人士提供之條款為基礎。

分部資本開支乃購入且預期可使用一個期間以上之分部資產所產生之總成本。

未分配項目主要包括金融及企業資產及企業費用。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之分部業績如下：

	工業 消耗品 千港元	注塑製品 及加工 千港元	機械 千港元	印刷 線路板 千港元	其他 營運 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收入							
對外銷售	346,582	388,857	896,153	788,612	26,644	-	2,446,848
分部間銷售	22,310	934	6,724	-	-	(29,968)	-
總收入	<u>368,892</u>	<u>389,791</u>	<u>902,877</u>	<u>788,612</u>	<u>26,644</u>	<u>(29,968)</u>	<u>2,446,848</u>
分部間銷售按現行市場價格釐定。							
業績							
分部業績	<u>16,154</u>	<u>(14,495)</u>	<u>52,423</u>	<u>17,866</u>	<u>7,776</u>	<u>-</u>	79,724
未分配企業費用							<u>(16,375)</u>
經營溢利							63,349
財務費用							(20,483)
投資收入							3,736
應佔聯營公司 業績							<u>3,324</u>
除稅前溢利							49,926
稅項							<u>(6,076)</u>
扣除非控股權 益前溢利							<u>43,850</u>

於二零一七年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	工業 消耗品 千港元	注塑製品 及加工 千港元	機械 千港元	印刷 線路板 千港元	其他 營運 千港元	綜合 千港元
資產						
分部資產	259,191	342,910	1,074,152	566,900	429,976	2,673,129
聯營公司權益						32,369
未分配企業資產						<u>65,161</u>
綜合資產總值						<u><u>2,770,659</u></u>
負債						
分部負債	58,056	150,392	531,290	224,493	23,964	988,195
本期應付稅項						7,622
借款						428,419
未分配企業負債						<u>54,284</u>
綜合負債總值						<u><u>1,478,520</u></u>
其他資料						
資本增加	840	12,968	7,964	34,131	2,469	58,372
折舊及攤銷	1,841	11,216	21,899	26,724	4,784	66,464
呆壞賬減值撥備	(820)	(1,359)	1,228	799	6,227	6,075
其他非現金費用	509	(1,619)	3,510	–	–	2,400
重組撥備回撥	–	–	(31,101)	–	–	(31,101)
應佔聯營公司業績	–	–	2,425	–	899	3,324
利息收入	826	1,065	642	216	770	3,519
財務費用	983	6,303	8,467	586	4,144	20,483
稅項	3,887	(260)	(6,725)	5,144	4,030	6,076

於二零一六年十二月三十一日之分部業績如下：

	工業 消耗品 千港元	注塑製品 及加工 千港元	機械 千港元	印刷 線路板 千港元	其他 營運 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收入							
對外銷售	340,539	393,403	713,477	721,005	23,863	–	2,192,287
分部間銷售	<u>14,989</u>	<u>668</u>	<u>4,977</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(20,634)</u>	<u>–</u>
總收入	<u>355,528</u>	<u>394,071</u>	<u>718,454</u>	<u>721,005</u>	<u>23,863</u>	<u>(20,634)</u>	<u>2,192,287</u>

分部間銷售按現行市場價格釐定。

業績							
分部業績	<u>8,210</u>	<u>(44,296)</u>	<u>(236,354)</u>	<u>22,960</u>	<u>(296)</u>	<u>491</u>	<u>(249,285)</u>
未分配企業 費用							<u>(20,978)</u>
經營虧損							(270,263)
財務費用							(16,559)
投資收入							4,360
應佔聯營公司 業績							568
出售一間附屬 公司之盈利							122
註銷一間附屬 公司之盈利							<u>2,512</u>
除稅前虧損							(279,260)
稅項							<u>(54,625)</u>
扣除非控股 權益前虧損							<u>(333,885)</u>

於二零一六年十二月三十一日之分部資產及負債如下：

	工業 消耗品 千港元	注塑製品 及加工 千港元	機械 千港元	印刷 線路板 千港元	其他 營運 千港元	綜合 千港元
資產						
分部資產	235,786	308,734	825,221	512,244	374,410	2,256,395
聯營公司權益						29,179
可供出售金融資產						1,389
未分配企業資產						<u>132,840</u>
綜合資產總值						<u><u>2,419,803</u></u>
負債						
分部負債	51,364	81,130	481,266	198,173	23,057	834,990
本期應付稅項						15,255
借款						363,459
未分配企業負債						<u>49,187</u>
綜合負債總值						<u><u>1,262,891</u></u>
其他資料						
資本增加	1,428	15,399	2,980	20,492	730	41,029
折舊及攤銷	1,747	10,857	28,130	27,950	4,491	73,175
呆壞賬減值撥備	620	3,821	41,023	(1,504)	7,829	51,789
其他非現金費用	(32)	4,234	69,291	–	–	73,493
重組撥備	–	–	91,727	–	–	91,727
應佔聯營公司業績	–	–	259	–	309	568
利息收入	757	575	931	244	1,072	3,579
財務費用	1,084	4,143	8,455	717	2,160	16,559
稅項	2,559	26,686	12,496	9,567	3,317	54,625

地區資料

本集團的業務位於香港、中國內地、其他亞太國家、北美洲及歐洲。本集團之工業消耗品貿易類別位於香港及中國內地。注塑製品及加工、機械及印刷線路板等製造業類別均位於中國內地。

下列載列本集團銷售額按地區市場之分析：

	按地區市場劃分之銷售收入	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	586,964	572,916
中國內地	1,639,852	1,376,572
其他亞太國家	155,700	181,383
北美洲	14,526	27,962
歐洲	49,806	33,454
	<u>2,446,848</u>	<u>2,192,287</u>

本集團的固定資產、商譽及無形資產(指定非流動資產)及物業、廠房及設備之增添按地區之分析如下：

	指定非流動資產		物業、廠房及設備之增添	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	200,873	182,799	494	2,048
中國內地	<u>548,644</u>	<u>542,073</u>	<u>57,878</u>	<u>38,981</u>
	<u>749,517</u>	<u>724,872</u>	<u>58,372</u>	<u>41,029</u>

主要客戶的資料

本集團概無個別客戶佔本集團年內收入總額10%(二零一六年：無)，故並無呈列主要客戶資料。

6. 收入、其他收入及收益淨額

收入，亦即本集團之銷售額，指年內本集團向集團以外客戶銷售貨品減退貨及折扣後之已收及應收款項及應收融資租賃款項產生之利息收入。本集團之收入、其他收入及收益淨額分析如下：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入			
貨物銷售		2,420,204	2,168,424
融資租賃收入		26,644	23,863
		<u>2,446,848</u>	<u>2,192,287</u>
其他收入			
回撥未動用的重組撥備	30	31,101	–
物業及設備之租金收益		1,319	1,055
處理、工裝及廢料銷售		5,533	8,571
政府補貼		7,154	3,499
其他收入		12,136	4,146
		<u>57,243</u>	<u>17,271</u>
收益／(虧損)淨額			
出售物業、廠房及設備之盈利		57	1,701
滙兌盈利淨額		713	2,380
出售可供出售金融資產之盈利		3,389	–
風災損失，扣除保險賠償*		(17,562)	–
		<u>(13,403)</u>	<u>4,081</u>
		<u>43,840</u>	<u>21,352</u>

* 此金額代表是年度內因颱風對珠海廠房造成之破壞損失，其中包括固定資產損耗，存貨損壞以及有關重大維修之其他開支等，減去保險賠償之淨額。

7. 重組費用

本集團於二零一六年內宣佈一系列重組方案以降低成本及提高營運效率。重組費用詳細如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
員工遣散費用	–	104,716
存貨撇賬	–	20,357
廠房及機器減值虧損	–	3,073
搬遷開支	–	7,011
	<u>–</u>	<u>135,157</u>

8. 財務費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
由下列借貸產生的利息：		
須於五年內償還之銀行借款	20,301	16,020
融資租賃	182	493
遞延應付代價估算利息支出	—	46
	<u>20,483</u>	<u>16,559</u>
並非按公平價值計量通過損益之金融負債之 總利息支出	<u>20,483</u>	<u>16,559</u>

9. 投資收入

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行利息收入	<u>3,519</u>	<u>3,579</u>
並非按公平價值計量通過 損益之金融資產之總利息收入	3,519	3,579
持作買賣之投資之已變現及未變現盈利	217	682
上市可供出售金融資產之股息收入	—	99
	<u>3,736</u>	<u>4,360</u>

10. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金及其他福利	360,756	387,223
—退休福利計劃供款	<u>35,482</u>	<u>23,547</u>
總員工成本	396,238	410,770
呆壞賬減值撥備	6,075	51,789
核數師酬金		
—集團核數師	2,380	2,280
自用物業重估(盈餘)／虧絀	(179)	955
折舊及攤銷：		
—自置資產	60,878	65,688
—融資租賃資產	410	2,379
—根據融資租賃持有之租賃土地	2,414	2,335
—租賃土地及土地使用權	1,379	1,390
—無形資產	1,383	1,383
物業、廠房及設備減值虧損	—	3,073
經營租賃付款—土地及樓宇	<u>21,890</u>	<u>20,755</u>

11. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

根據聯交所證券上市規則及香港《公司條例》第383(1)條，和第二部分規定（關於董事利益的資料披露），董事酬金披露如下：

董事姓名	二零一七年			總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休 計劃供款 千港元	
執行董事				
鄧燾先生	725	1,124	108	1,957
黃耀明先生	1,372	3,399	274	5,045
鄧愚先生	579	1,625	18	2,222
非執行董事				
簡衛華先生	60	—	—	60
何偉森先生	—	—	—	—
楊淑芬女士	168	—	—	168
鄭達賢先生	60	—	—	60
瞿金平先生	—	—	—	—
黃志煒先生	—	—	—	—
總計	<u>2,964</u>	<u>6,148</u>	<u>400</u>	<u>9,512</u>

本年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

董事姓名	二零一六年			總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休 計劃供款 千港元	
執行董事				
鄧燾先生	530	1,030	108	1,668
黃耀明先生	720	2,712	238	3,670
鄧愚先生	—	1,625	18	1,643
非執行董事				
簡衛華先生	60	—	—	60
何偉森先生	—	—	—	—
楊淑芬女士	168	—	—	168
鄭達賢先生	60	—	—	60
瞿金平先生	—	—	—	—
黃志煒先生	—	—	—	—
總計	<u>1,538</u>	<u>5,367</u>	<u>364</u>	<u>7,269</u>

本年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

(b) 僱員酬金

五位最高薪酬僱員中，包括三名(二零一六年：三名)董事，其薪酬詳情已如上所列。其餘兩名(二零一六年：兩名)僱員之薪酬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及其他福利	4,103	4,780
退休福利計劃供款	106	137
	<u>4,209</u>	<u>4,917</u>

僱員薪酬分為下列組別：

	員工人數	
	二零一七年	二零一六年
1,000,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至3,000,000港元	1	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

12. 稅項

香港利得稅乃按本年度於香港賺取之估計應課稅溢利稅率16.5%(二零一六年：16.5%)撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃根據本集團經營所在司法權區之現行法例、詮釋及慣例計算稅率。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本期稅項		
香港利得稅		
本年度	1,381	1,582
往年度(多提)/少提	(59)	1,730
	<u>1,322</u>	<u>3,312</u>
海外稅項		
本年度	10,996	10,772
往年度少提	1,390	8,544
	<u>12,386</u>	<u>19,316</u>
遞延稅項		
因暫時差異(逆轉)及產生之遞延稅項(附註24)	(7,632)	31,997
	<u>6,076</u>	<u>54,625</u>

本集團除稅前溢利／(虧損)與以適用於綜合公司虧損之本地稅率所產生之理論性金額差異如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	49,926	(279,260)
以本地所得稅率16.5%(二零一六年：16.5%)計算 應佔聯營公司業績對稅項之影響	8,238 (548)	(46,078) (94)
評定應課稅溢利時不可扣減的開支對稅項之影響	6,146	9,307
評定應課稅溢利時無須繳稅的收入對稅項之影響	(2,345)	(3,929)
本年度本期稅項撥備少提淨額	(105)	(209)
往年度本期稅項撥備少提淨額	1,331	10,274
使用過往未確認之可扣減暫時性差異稅項之影響	(4,540)	(1,863)
未確認之暫時性差異／稅項虧損對稅務之影響	2,526	83,531
使用過往未確認之稅項虧損之影響	(6,121)	(329)
在其他司法權區經營之附屬公司稅率差異之影響	1,494	4,015
	6,076	54,625

13. 每股盈利／(虧損)

本年度每股普通股基本盈利／(虧損)乃按本年度本公司股權持有人應佔集團溢利／(虧損)及年度內已發行普通股股份加權平均數計算。

	二零一七年	二零一六年
以加權平均數計算之本年度已發行普通股股份	716,930,692	716,930,692
	千港元	千港元
本公司股權持有人的應佔溢利／(虧損)	27,284	(303,160)
	港仙	港仙
每股基本盈利／(虧損)	3.80	(42.29)

由於本公司年內並無任何潛在已發行普通股，因此並無呈列每股攤薄後之盈利／(虧損)。

14. 本年扣除稅項後之其他全面收益／(支出)

有關其他全面收益／(支出)各組成部份之稅務影響：

	二零一七年			二零一六年		
	除稅前 金額 千港元	稅項費用 千港元	扣除稅項 金額 千港元	除稅前 金額 千港元	稅項費用 千港元	扣除稅項 金額 千港元
可供出售金融資產之公平價值變動	(129)	-	(129)	655	-	655
應佔聯營公司其他全面收益／(支出)	1,956	-	1,956	(2,191)	-	(2,191)
自用物業重估盈餘	25,341	(4,101)	21,240	5,187	(906)	4,281
換算海外業務報表時產生之匯兌差額	74,040	-	74,040	(75,096)	-	(75,096)
分類調整：						
出售一間附屬公司時從匯兌儲備撥出	-	-	-	(55)	-	(55)
註銷一間附屬公司時從匯兌儲備撥出	-	-	-	(1,966)	-	(1,966)
出售金融資產時從公平價值儲備撥出	(930)	-	(930)	-	-	-
	<u>100,278</u>	<u>(4,101)</u>	<u>96,177</u>	<u>(73,466)</u>	<u>(906)</u>	<u>(74,372)</u>

15. 股息

公司董事這兩年度沒有支付或提議派發股息，也沒有自報告結算日結束後提議派發任何股息。

16. 物業、廠房及設備

	按融資租賃持有之自用租賃							總值 千港元
	土地 千港元	自用樓宇 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	廠房 及機器 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元		
成本或估值								
於二零一六年一月一日	75,380	357,950	213,780	663,228	39,120	1,089	1,350,547	
滙兌調整	-	(19,543)	(11,375)	(37,900)	(1,773)	(73)	(70,664)	
出售一間附屬公司	-	-	(941)	-	(335)	-	(1,276)	
添置	-	2,998	12,207	24,139	1,685	-	41,029	
重新分類	-	(8,219)	8,219	1,016	-	(1,016)	-	
出售	-	-	(35,488)	(33,251)	(6,162)	-	(74,901)	
重估調整	270	(2,019)	-	-	-	-	(1,749)	
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	75,650	331,167	186,402	617,232	32,535	-	1,242,986	
滙兌調整	-	19,578	9,562	33,437	1,564	-	64,141	
添置	-	378	10,150	45,250	2,243	351	58,372	
轉至分類為持作出售之 出售組別資產(附註38)	-	(20,218)	-	-	-	-	(20,218)	
出售	-	-	(3,460)	(30,018)	(3,561)	-	(37,039)	
重估調整	16,420	(5,504)	-	-	-	-	10,916	
於二零一七年十二月三十一日	92,070	325,401	202,654	665,901	32,781	351	1,319,158	
成本或估值之分析：								
於二零一七年十二月三十一日								
按成本價	-	-	202,654	665,901	32,781	351	901,687	
按估值價	92,070	325,401	-	-	-	-	417,471	
	92,070	325,401	202,654	665,901	32,781	351	1,319,158	
於二零一六年十二月三十一日								
按成本價	-	-	186,402	617,232	32,535	-	836,169	
按估值價	75,650	331,167	-	-	-	-	406,817	
	75,650	331,167	186,402	617,232	32,535	-	1,242,986	

	按融資 租賃持有之 自用租賃 土地 千港元	自用樓宇 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	廠房 及機器 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總值 千港元
折舊、攤銷及減值							
於二零一六年一月一日	-	-	177,644	449,138	32,015	-	658,797
滙兌調整	-	(1,059)	(9,695)	(24,272)	(1,445)	-	(36,471)
出售一間附屬公司	-	-	(732)	-	(84)	-	(816)
本年折舊撥備	2,335	10,943	14,510	40,371	2,243	-	70,402
本年減值	-	-	73	3,000	-	-	3,073
重新分類	-	(6,238)	6,238	-	-	-	-
出售後撥回	-	-	(29,800)	(29,161)	(5,429)	-	(64,390)
重估撇銷	(2,335)	(3,646)	-	-	-	-	(5,981)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	-	-	158,238	439,076	27,300	-	624,614
滙兌調整	-	746	8,158	22,536	1,313	-	32,753
本年折舊撥備	2,414	11,444	10,475	37,611	1,758	-	63,702
出售撥回	-	-	(2,971)	(25,879)	(3,333)	-	(32,183)
重估撇銷	(2,414)	(12,190)	-	-	-	-	(14,604)
於二零一七年十二月三十一日	-	-	173,900	473,344	27,038	-	674,282
賬面淨值							
於二零一七年十二月三十一日	92,070	325,401	28,754	192,557	5,743	351	644,876
於二零一六年十二月三十一日	75,650	331,167	28,164	178,156	5,235	-	618,372

本集團按融資租賃持有之自用租賃土地賬面淨值如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於香港：		
— 中期租約	92,070	75,650

戴德梁行和羅馬國際評估有限公司(獨立之專業估值師)於二零一七年十二月三十一日，以現行公開市場之基準，為本集團租賃土地及樓宇進行重估。因重估而產生之盈餘已轉入本年度其他全面收入及獨立累計於物業重估儲備內。

折舊費用約為45,697,000港元(二零一六年：48,389,000港元)已被計入於銷售成本，807,000港元(二零一六年：1,209,000港元)於分銷費用及17,198,000港元(二零一六年：20,804,000港元)於行政費用。

假設租賃土地及樓宇以成本減除累計折舊及攤銷，租賃土地及樓宇之現行賬面值約為327,746,000港元(二零一六年：337,046,000港元)。

本集團廠房及機器之賬面淨值包括按融資租賃安排之固定資產約為1,449,000港元(二零一六年：15,160,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押部份按融資租賃持有之自用租賃土地及樓宇，其賬面值分別為83,100,000港元(二零一六年：68,000,000港元)及70,638,000港元(二零一六年：81,800,000港元)，作為授予本集團有關銀行借款之擔保。

17. 物業公平價值計量

(i) 公平價值架構

下表呈列於報告結算日所計算本集團的物業之公平價值，並按香港財務報告準則第13號，公平價值計量所界定之公平價值三層架構中持續性基礎計算。將公平價值計量分類之等級乃經參考如下估值方法所用數據之可觀察性及重要性後釐定：

第一層次估值：僅使用第一層次輸入數據（即於計量日同類資產或負債於活躍市場之未經調整報價）計量之公平價值。

第二層次估值：使用第二層次輸入數據（即未能達到第一層次之可觀察輸入數據，且並未使用重大不可觀察輸入數據）計量之公平價值。不可觀察輸入數據為無市場數據之輸入數據。

第三層次估值：採用重大不可觀察數據計量之公平價值。

	於二零一七年 十二月三十一日 千港元	於二零一七年十二月三十一日 公平價值計量作以下分類		
		第一層次 千港元	第二層次 千港元	第三層次 千港元
持續的公平價值計量資產：				
按融資租賃之自用租賃土地	92,070	-	-	92,070
自用樓宇	325,401	-	-	325,401
於二零一六年十二月三十一日 公平價值計量作以下分類				
	於二零一六年 十二月三十一日 千港元	第一層次 千港元	第二層次 千港元	第三層次 千港元
持續的公平價值計量資產：				
按融資租賃之自用租賃土地	75,650	-	-	75,650
自用樓宇	331,167	-	-	331,167

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日年度內並沒有轉撥到第三層次或從第三層次轉出。當有公平價值架構層間之轉撥發生，會按照本集團之政策，於報告結算日確認。

所有本集團按融資租賃之自用租賃土地及自用樓宇於二零一七年十二月三十一日進行重估。該重估工作由獨立之專業估值師——戴德梁行和羅馬國際評估有限公司（全球性的商業房地產服務公司並擁有對當地及物業種類的近期重估經驗）完成。於年度報告日，本集團之物業經理及首席財務總監曾就年度重估之假設及評估結果與估值師討論。

(ii) 第三層次公平價值計量資料

	估值技術	不可觀察數據	範圍
融資租賃下之自用租賃土地及自用樓宇	(a) 直接比較計算法	樓宇質量的 (折扣)／溢價	-10%至10%
	(b) 收入計算法	資本化率	4%至8.75%
	(c) 折舊重置成本法	數齡對於樓宇成本的 調整及考慮樓宇之 餘下的使用年期	40%至50%

(a) 位於香港的物業之公平價值是按直接比較計算法釐定，當中已參考可比較物業近期銷售之每平方英尺售價，並按本集團物業質量作出調整。估值方法會顧及物業之特性，包括物業之地點、面積、景觀、樓層、落成年份及其他因素等，一併加以考慮。由於高質量物業可享有較高溢價，所以會得出較高之公平價值計量數值。

(b) 在中國的物業之公平價值採用(i)收入計算法按適當資本化率將現有租約及／或當前市況假設的未來租約的淨租金收入資本化。資本化由估值師按投資物業的風險因素評估。利率越高，公平價值越低。現行市場租金按該物業及類似物業的當前市場租值估計。租金越低，公平價值越低。(ii)折舊重置成本法按現時使用土地之市價之估計為基礎，另加重置現有構築物之現時成本，再減去就實體損耗以及所有相關形式之陳舊及優化之扣項。關鍵的資料輸入是估計之每平方米的價格及樓齡對於物業成本的調整。較低的樓齡將導致相對較高的公平價值。

第三層次公平價值計量的結算於本年度內之變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按融資租賃之自用租賃土地：		
於一月一日	75,650	75,380
本年度折舊撥備	(2,414)	(2,335)
重估盈餘	18,834	2,605
於十二月三十一日	92,070	75,650
自用樓宇：		
於一月一日	331,167	357,950
添置	378	2,998
滙兌調整	18,832	(18,484)
重新分類	-	(1,981)
轉至分類為持作出售之出售組別之資產	(20,218)	-
本年度折舊撥備	(11,444)	(10,943)
重估盈餘	6,686	1,627
於十二月三十一日	325,401	331,167

按融資租賃之自用租賃土地及自用樓宇的重估盈餘及貨幣調整已分別確認於其他全面收入中的「物業重估儲備」和「匯兌儲備」。

18. 租賃土地及土地使用權

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
成本		
於一月一日	57,207	60,333
滙兌調整	3,105	(3,126)
轉至分類為持作出售之出售組別資產 (附註38)	(2,609)	-
	<u>57,703</u>	<u>57,207</u>
於十二月三十一日	<u>57,703</u>	<u>57,207</u>
累計攤銷		
於一月一日	13,411	12,666
滙兌調整	728	(645)
轉至分類為持作出售之出售組別資產 (附註38)	(1,135)	-
本年度攤銷	1,379	1,390
	<u>14,383</u>	<u>13,411</u>
於十二月三十一日	<u>14,383</u>	<u>13,411</u>
賬面淨值		
於十二月三十一日	<u>43,320</u>	<u>43,796</u>
於一月一日	<u>43,796</u>	<u>47,667</u>

本集團於租賃土地及土地使用權的權益乃指預付經營租賃付款及其賬面淨值，其分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
在香港以外地區持有：		
中期租約	<u>43,320</u>	<u>43,796</u>

於二零一七年十二月三十一日，本集團賬面值總額約4,041,000港元(二零一六年：3,983,000港元)的部份租賃土地及土地使用權已作抵押，作為授予本集團有關銀行借款之擔保(附註43)。

19. 商譽

千港元

成本

於二零一六年一月一日，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

53,483

累計減值

於二零一六年一月一日，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

—

賬面值

於二零一七年十二月三十一日

53,483

於二零一六年十二月三十一日

53,483

此商譽為於二零一三年因收購協榮二葉科技香港有限公司（「KFE」）其100%股本權益而產生。減值測試是以商譽已分配至個別現金產生單位（「現金產生單位」），即印刷線路板加工及貿易分部的附屬公司KFE。

該可收回金額乃按現金產生單位的使用價值，其採用基於管理層批准的五年期財務預算，年利率為18.7%（二零一六年：19.6%）的稅前貼現率。之後的每年現金流每年增長速度採用3%（二零一六年：3%）的平穩五年期推算。該增長率是基於印刷線路版加工行業增長預測，並不超過印刷線路版加工行業的平均長期增長率。其他計算使用的價值主要與現金流入／流出的假設有關係其中包括預算銷售及毛利率的估算。此估計是基於KFE之過往表現及管理層對市場發展的預期。董事相信，在任何合理的可變動情況下，任何該等假設不會造成KFE的賬面價值超過KFE之可收回金額。

董事已審閱商譽的賬面價值，同時考慮到由專業估值師 — 戴德梁行之獨立估值報告。根據評估及估值報告，於二零一七年十二月三十一日，董事認為其無減值虧損需要。

20. 無形資產

	客戶關係 千港元
成本	
於二零一六年一月一日，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	13,831
累計攤銷	
於二零一六年一月一日	3,227
本年度攤銷	1,383
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	4,610
本年度攤銷	1,383
於二零一七年十二月三十一日	5,993
賬面值	
於二零一七年十二月三十一日	7,838
於二零一六年十二月三十一日	9,221

客戶關係採用直線法按10年使用年期攤銷。

21. 聯營公司權益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市股份，成本值	7,747	7,747
分佔收購後之溢利及儲備(扣除已收股息)	22,079	18,266
	29,826	26,013
應收聯營公司款項	10,337	11,811
減：呆壞賬減值撥備	(7,794)	(8,645)
	2,543	3,166
	32,369	29,179

- (a) 應收聯營公司之款項並沒有抵押，不計算利息及沒有固定償還條款。董事認為，此款項並不會於報告結算日十二個月內償還，故列作非流動資產。該個別應收聯營公司款項減值約7,794,000港元(二零一六年：8,645,000港元)，主要由於該聯營公司欠款賬齡已超過三年期以上。其他應收聯營公司款項並不包含已減值資產。
- (b) 於報告結算日，聯營公司權益已包括商譽約313,000港元(二零一六年：313,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日主要聯營公司詳情如下：

聯營公司名稱	成立／ 註冊及營業 所在地方	本集團應佔 註冊資本 面值之比例 %	主要業務
蘇州三光科技股份有限公司	中國	21.1	工業機械、設備及 工業用品製造
廣州市普同實驗分析儀器 有限公司	中國	22.5	實驗分析儀 製造及貿易
大同信息科技有限公司	香港	30.0	提供資訊科技 諮詢服務

以上聯營公司乃基於董事認為其對本年度業績或本集團年末淨資產有重要影響性而表列。

董事認為本集團之聯營公司全部為個別非重大。本集團之聯營公司綜合財務資料表列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於綜合財務報表中個別非重大聯營公司綜合賬面值	29,826	26,013
本集團應佔聯營公司綜合價值		
持續經營之盈利	3,324	568
其他全面收益／(支出)	1,956	(2,191)
總全面收益／(支出)	<u>5,280</u>	<u>(1,623)</u>

22. 可供出售金融資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非上市權益證券，按成本價 減值虧損	<u>420</u> <u>(420)</u>	<u>6,622</u> <u>(6,622)</u>
香港以外上市權益證券，按市場價	<u>-</u> <u>-</u>	<u>-</u> <u>1,389</u>
	<u>-</u>	<u>1,389</u>

本集團之非上市權益證券以成本減累計減值虧損而非以公平價值列賬，乃因其缺少活躍市場報價所致。合理公平價值之範圍較廣，且多項估計之可能性無法合理評估。上市權益證券的變動於其他全面收入中被確認。

於二零一七年十二月三十一日，基於本集團所持有非上市可供出售之權益證券的收回金額低成本價及被投資者認為該經營市場存在不利變化，以使本集團此投資成本可能無法收回。該投資已個別地被全部減值。

23. 應收融資租賃款項

	最低租賃收入		最低租賃收入之現值	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收融資租賃款項				
金額：				
一年內	109,224	62,151	99,012	53,622
第二至五年	17,309	59,949	16,472	54,220
	<u>126,533</u>	<u>122,100</u>	<u>115,484</u>	<u>107,842</u>
減：未實現財務收入	(11,049)	(14,258)	不適用	不適用
	<u>115,484</u>	<u>107,842</u>	<u>115,484</u>	<u>107,842</u>
逾期應收融資租賃款項	16,770	11,803	16,770	11,803
	<u>132,254</u>	<u>119,645</u>	<u>132,254</u>	<u>119,645</u>
最低租賃收入之現有價值				
減：呆壞賬減值撥備	(14,817)	(7,490)	(14,817)	(7,490)
	<u>117,437</u>	<u>112,155</u>	<u>117,437</u>	<u>112,155</u>
減：列入流動資產之				
應收融資租賃款項			(100,965)	(57,935)
非流動應收融資租賃款項			<u>16,472</u>	<u>54,220</u>

集團有安排融資租賃給客戶。融資租賃租約簽訂期限為一年到三年。

以下是應收融資租賃款項的信用質素分析。如果應收融資租賃款項的分期還款已逾期，應收融資租賃款項的整個未付餘額將被分類為逾期。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
未逾期及並未減值	115,484	107,842
已逾期但未減值	-	-
已逾期及已減值	<u>16,770</u>	<u>11,803</u>
	<u>132,254</u>	<u>119,645</u>
減：呆壞賬減值撥備	(14,817)	(7,490)
	<u>117,437</u>	<u>112,155</u>

呆壞賬減值撥備變動情況如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	7,490	-
滙兌調整	1,100	(339)
確認之減值虧損	6,227	7,829
於十二月三十一日	14,817	7,490

上述呆壞賬減值撥備是計提應收融資租賃款項的減值撥備。於二零一七年十二月三十一日，應收融資租賃款項已減值約16,770,000港元(二零一六年：11,803,000港元)。呆壞賬減值撥備金額約14,817,000港元(二零一六年：7,490,000港元)。預計部份應收融資租賃款項可以由租賃抵押資產作抵償。該等應收已逾期租賃抵押資產主要包括機器。

就未逾期及未減值之應收融資租賃款項而言，董事已根據過往還款紀錄認為有關結餘具有良好信貸評級。

所有租約都依據一個固定的還款基準，於二零一七年十二月三十一日本集團並無需要被記錄與安排融資租賃或或然租賃安排的任何未擔保餘值(二零一六年：無)。

應收融資租賃款項餘額獲得租賃之機械及設備作抵押。若承租人沒有違約，本集團不得出售或重新抵押該等抵押品。

內含租賃利率於合同日釐定，並適用於整個租賃期合同期內。實際年利率從9.3%至13.4%(二零一六年：年利率10.3%至15.1%)。

24. 遞延稅項資產／負債

遞延稅項乃根據暫時差額按負債法及主要稅率16.5% (二零一六年：16.5%) 全數計算。

以下為本集團已確認的主要遞延稅項資產／(負債) 於本年及上年之變動：

	業務合併 產生之 無形資產 千港元	(加速) / 減速 折舊免稅額 千港元	土地及 樓宇重估 千港元	稅務虧損 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零一六年一月一日	(1,750)	(5,659)	(6,080)	6,020	22,960	15,491
滙兌調整	-	51	37	(62)	(375)	(349)
出售附屬公司	-	-	-	-	66	66
於權益扣除	-	-	(906)	-	-	(906)
於收益表列入 / (扣除) (附註12)	228	5,021	-	(4,672)	(32,574)	(31,997)
於二零一六年 十二月三十一日及 二零一七年一月一日	(1,522)	(587)	(6,949)	1,286	(9,923)	(17,695)
滙兌調整	-	-	(209)	-	477	268
轉撥至與分類為持作出售 之出售組別資產有 直接相關之負債 (附註38)	-	-	-	-	18,262	18,262
於權益扣除	-	-	(4,101)	-	-	(4,101)
於收益表列入 (附註12)	228	1,088	-	64	6,252	7,632
於二零一七年 十二月三十一日	(1,294)	501	(11,259)	1,350	15,068	4,366

於綜合財務狀況表之陳述，乃根據香港會計準則第12號之條件有相當程度的遞延稅項資產／(負債) 經已抵銷，下列是已呈列於綜合財務狀況表內的遞延稅項餘額分析：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延稅項資產	29,518	25,670
遞延稅項負債	(25,152)	(43,365)
	4,366	(17,695)

有關承前稅項虧損的遞延稅項資產，只會在相關稅項收益有可能透過未來應課稅溢利變現時才會確認。於二零一七年十二月三十一日，本集團有未動用稅虧損約562,959,000港元(二零一六年：591,335,000港元) 用作抵銷未來溢利。於未動用稅項虧損中，包括虧損約236,007,000港元(二零一六年：247,832,000港元) 將於五年後到期，而根據現行稅例餘下結餘將不會有期限。

未動用稅項虧損約80,566,000港元(二零一六年：69,856,000港元)來自分類為持作出售之出售集團附屬公司，該附屬公司存在轉讓定價稅務稽查的風險。根據獨立專業稅務建議，中國稅務機關可能針對該目前正在清算的附屬公司就有關轉讓定價作出調整。轉讓定價調整如果成立，可能會動用該附屬公司未確認的稅項虧損69,856,000港元，並產生額外的中國所得稅負債7,790,000港元。截至二零一六年十二月三十一日，因可能轉讓定價調整所產生的額外中國所得稅已全數撥備。另外，截至二零一六年十二月三十一日止年度收益表所列金額包括該附屬公司由於預期清算淨收益而產生的遞延稅項負債為17,990,000港元，該淨收益將於清盤程序完成後結算。於二零一七年十二月三十一日，來自該附屬公司之遞延稅項負債約18,262,000港元已轉撥至分類為持作出售之出售集團，披露於附註38。

於聯營公司權益相關的暫時性差異並不重大。

25. 存貨

(a) 綜合財務狀況表中的存貨包括：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易存貨及製成品	192,741	162,973
在製品	147,321	101,719
原材料	184,509	137,046
	<u>524,571</u>	<u>401,738</u>

於二零一七年十二月三十一日，存貨之賬面值乃按公平價值減銷售成本淨值約為74,566,000港元(二零一六年：197,458,000港元)列賬。

(b) 確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已出售商品的賬面值	2,035,009	1,809,231
存貨撇賬	23,932	70,250
存貨撇減回撥	<u>(21,532)</u>	<u>(785)</u>
	<u>2,037,409</u>	<u>1,878,696</u>

26. 貿易及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易及票據應收款項	924,630	795,427
減：呆壞賬減值撥備	(111,959)	(108,588)
	<u>812,671</u>	<u>686,839</u>
其他應收款項	106,878	90,370
減：呆壞賬減值撥備	(24,802)	(19,963)
	<u>82,076</u>	<u>70,407</u>
預付款	28,814	30,818
應收關連方之款項	50	37
	<u>923,611</u>	<u>788,101</u>

董事們認為貿易與其他應收款之賬面值與其公平價值相近，所有貿易及其他應收款項預期將於一年內收回或確認為開支。

本集團給予其客戶之平均信貸期為90天至120天。於報告結算日，按發票日期之已扣除呆壞賬減值撥備的貿易及票據應收款項賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
零至三個月	559,202	525,350
四至六個月	155,047	96,091
七至九個月	51,402	24,266
超過九個月	47,020	41,132
	<u>812,671</u>	<u>686,839</u>

呆壞賬減值撥備之變動載列如下：

	貿易應收款項	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	108,588	87,597
滙兌調整	6,759	(6,054)
確認之減值虧損	4,903	29,616
回撥未動用數額	(7,535)	(2,017)
撤銷不可收回的款項	(756)	(162)
出售一間附屬公司	—	(392)
	<u>111,959</u>	<u>108,588</u>
於十二月三十一日	<u>111,959</u>	<u>108,588</u>

	其他應收款項	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	19,963	13,343
滙兌調整	1,508	(1,096)
確認之減值虧損	6,364	7,716
回撥未動用數額	(3,033)	-
	<u>24,802</u>	<u>19,963</u>
於十二月三十一日	<u>24,802</u>	<u>19,963</u>

上述呆壞賬減值撥備為個別已減值應收款項及已減值其他應收款項撥備。個別已減值應收款項撥備主要為銷售予中國客戶之逾期欠款額。已減值的其他應收款項已長期逾期及與本集團沒有任何業務關係。本集團對上述應收款項沒有獲得任何抵押或增強之信用安排。

於二零一七年十二月三十一日，114,820,000港元貿易及票據應收款項已作減值(二零一六年：116,983,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，撥備金額約為111,959,000港元(二零一六年：108,588,000港元)。經評估後預期部份應收款項將可收回。

並未考慮作減值之貿易及票據應收款項賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
未逾期及並未減值	663,880	369,492
逾期六個月內	117,977	282,744
逾期六個月至一年	15,284	15,686
逾期一年至三年	8,495	5,961
逾期超過三年	4,174	4,561
	<u>809,810</u>	<u>678,444</u>

未逾期及並未減值之應收款項涉及多名不同的客戶，該等客戶最近並無拖欠紀錄。

已逾期但尚未減值之應收款項涉及若干於本集團擁有良好付款紀錄之客戶。根據過往經驗，董事們相信，由於信貸質素並無重大變化，有關結餘仍被視為可悉數收回，故無需就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易及其他應收款項原屬貨幣如下：

	二零一七年	二零一六年
美元	21,010,000	20,553,000
人民幣	586,688,000	498,466,000
日元	154,180,000	263,842,000
	<u>761,878,000</u>	<u>762,861,000</u>

27. 其他金融資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按公平價值計入損益之金融資產：		
非上市單位信託基金之公平價值	59	2,875
保本投資基金之公平價值	<u>20,218</u>	<u>—</u>
	<u>20,277</u>	<u>2,875</u>

保本投資基金乃存於中國內地銀行之非上市的投資(該「投資」)，該投資為非上市投資基金，主要投資於國債、金融債、央行票據及其他在中國內地有較高信用等級的投資。該投資屬保本性質，其回報為浮息，預期回報率為每年2.2%至3.2%。

非上市單位信託基金及保本投資基金的公平價值是基於金融機構提供在報告結算日當天投資基金的淨資產價值。

28. 現金及銀行結餘

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已抵押之銀行存款(附註(a))	31,104	36,605
現金及現金等值(附註(b))	<u>317,642</u>	<u>296,118</u>
	<u>348,746</u>	<u>332,723</u>

(a) 已抵押之銀行存款

	二零一七年	二零一六年
人民幣	<u>26,000,000</u>	<u>32,565,000</u>

於綜合財務狀況表中已抵押之銀行存款之原屬貨幣如下：

(b) 現金及現金等值

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行結餘及現金	<u>317,642</u>	<u>296,118</u>

現金及現金等值包括下列各項作綜合現金流量表的用途：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行結餘及現金，如上	317,642	296,118
包括於待售資產內之銀行結餘及現金(附註38)	1,448	-
減：銀行透支(附註31)	(3,168)	(31,289)
	<u>315,922</u>	<u>264,829</u>

於綜合財務狀況表中銀行結餘及現金之原屬貨幣如下：

	二零一七年	二零一六年
美元	11,281,000	9,026,000
人民幣	159,904,000	97,367,000
日元	34,928,000	33,856,000
歐元	210,000	23,000
	<u>196,323,000</u>	<u>160,272,000</u>

29. 貿易及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易及票據應付款項	590,258	472,330
應付未付及其他應付款項	328,032	263,242
結欠關連方之款項	10,345	4,800
	<u>928,635</u>	<u>740,372</u>

董事們認為貿易及其他應付款項之賬面值與其公平價值相近。所有貿易及其他應付款項預期將於一年內支付或確認為收益或按要求支付。

於報告結算日，本集團貿易及票據應付款項之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
零至三個月	437,757	365,339
四至六個月	108,352	56,846
七至九個月	25,920	26,607
超過九個月	18,229	23,538
	<u>590,258</u>	<u>472,330</u>

貿易及其他應付款項原屬貨幣如下：

	二零一七年	二零一六年
美元	9,446,000	8,475,000
人民幣	693,679,000	553,636,000
日元	111,925,000	157,761,000
歐元	175,000	72,000

30. 重組撥備

本集團因重組方案而產生現行法律或推定之責任時，將重組費用撥備入賬。

重組費用撥備主要包括由一系列重組方案以降低成本及提高營運效率而產生的僱員補償及搬遷開支方面的撥備。

以下為本集團的重組撥備於以往年度及本年度內之變動：

	千港元
於二零一六年一月一日	—
是年度作出撥備	91,727
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	91,727
滙兌調整	936
已付重組費用	(8,606)
回撥未動用重組撥備	(31,101)
於二零一七年十二月三十一日	52,956

31. 銀行借款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動		
銀行貸款		
— 有抵押	45,125	35,175
流動		
銀行貸款		
— 有抵押	98,598	66,953
— 無抵押	278,832	221,907
銀行透支(附註28)		
— 無抵押	3,168	31,289
	380,598	320,149
總借款	425,723	355,324

於二零一七年十二月三十一日，本集團總賬面值約46,677,000港元(二零一六年：37,283,000港元)之銀行貸款(須於報告結算日後的一年後償還，但載有按要求還款條款)已從非流動負債分類為流動負債。

放款人可按要求償還貸款，但管理層預期放款人在一般情況下不會行使有關權利要求償還貸款。

根據貸款協議無視按要求還款條款影響，按還款計劃日程之應償還金額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	333,921	282,866
一至二年	87,802	26,989
二至五年	4,000	45,469
	<u>425,723</u>	<u>355,324</u>

包含在比較數字中的一年內還款之銀行借款約37,283,000港元中約16,939,000港元已分類為一至二年及約20,344,000港元已分類為二至五年以符合本年度的陳述。

非流動銀行借款以攤分成本入賬。

銀行借款及透支於二零一七年十二月三十一日之有效年息率為3.64厘（二零一六年：年息率為3.22厘）。

借款的賬面值以原貨幣列值如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	309,676	275,056
人民幣	116,047	80,268
	<u>425,723</u>	<u>355,324</u>

集團未動用之借貸額度如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
浮息		
— 於一年內到期	368,626	406,039
	<u>368,626</u>	<u>406,039</u>

一年內到期融資額度乃年度額度，須於二零一七年間不同日期進行檢討。

銀行借款以本集團部份樓宇、租賃土地及土地使用權作抵押（附註16及18）。

32. 融資租賃借款

	最低租賃支出		最低租賃支出之現值	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付融資租賃金額：				
一年內	2,750	5,619	2,696	5,441
第二至五年	—	2,743	—	2,694
	<u>2,750</u>	<u>8,362</u>	<u>2,696</u>	<u>8,135</u>
減：未來之財務費用	(54)	(227)	不適用	不適用
最低租賃支出之現有價值	<u>2,696</u>	<u>8,135</u>	2,696	8,135
減：列入流動負債而須 一年內償還之款項			<u>(2,696)</u>	<u>(5,441)</u>
一年後到期償還之款項			<u>—</u>	<u>2,694</u>

本集團的政策乃使用部份廠房及機器作融資租賃，租賃年期為3至4年。截至二零一七年十二月三十一日止年度，平均實際借款年利率為3.97厘（二零一六年：年利率為3.39厘）。年利率以一個月香港銀行同業拆息+3.25厘（二零一六年：年利率以一個月香港銀行同業拆息+2.75至3.25厘）收取。所有租賃均有固定還款期及沒有作出任何或然租賃支出協議。

本集團之財務租賃借款是以融資租賃資產抵押予出租人。

33. 股本

	二零一七年		二零一六年	
	股份數目	總額 千港元	股份數目	總額 千港元
已發行及已繳足普通股股本：				
於一月一日	<u>716,930,692</u>	<u>532,903</u>	<u>716,930,692</u>	<u>532,903</u>
於十二月三十一日	<u>716,930,692</u>	<u>532,903</u>	<u>716,930,692</u>	<u>532,903</u>

普通股的持有人有權獲取不定時宣佈之股息和每位成員在公司股東大會內應有每股一票投票表決權。所有普通股享有同等關於本公司的剩餘資產。

本年度本公司之附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

34. 儲備

	物業 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零一六年一月一日結餘	39,210	93,685	(584)	132,311
公平價值溢利：				
— 可供出售金融資產	—	—	655	655
應佔聯營公司儲備	—	(2,191)	—	(2,191)
出售一間附屬公司部份權益 但不影響控制權	—	(179)	1,667	1,488
自用物業重估盈餘	3,761	—	—	3,761
遞延稅項調整	(688)	—	—	(688)
換算海外業務報表時 產生之匯兌差額	—	(66,563)	—	(66,563)
分類調整：				
出售一間附屬公司時 從匯兌儲備撥出	—	(55)	—	(55)
註銷一間附屬公司時 從匯兌儲備撥出	—	(1,966)	—	(1,966)
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日結餘	42,283	22,731	1,738	66,752
公平價值虧損：				
— 可供出售金融資產	—	—	(129)	(129)
應佔聯營公司儲備	—	1,956	—	1,956
自用物業重估盈餘	23,075	—	—	23,075
遞延稅項調整	(3,750)	—	—	(3,750)
換算海外業務報表時產生 之匯兌差額	—	66,394	—	66,394
分類調整：				
出售可供出售金融資產時從 公平價值儲備撥出	—	—	(930)	(930)
於二零一七年 十二月三十一日結餘	61,608	91,081	679	153,368

35. 本公司財務狀況表

(a) 本公司財務狀況表

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,423	2,091
附屬公司權益	1,223,656	1,157,891
	<u>1,225,079</u>	<u>1,159,982</u>
流動資產		
其他應收款項	1,688	3,000
應收一間聯營公司款項	904	1,994
現金及銀行結餘	30,489	67,248
	<u>33,081</u>	<u>72,242</u>
流動負債		
其他應付款項	1,188	1,057
結欠附屬公司款項	178,876	140,175
銀行借款	21,000	20,364
	<u>201,064</u>	<u>161,596</u>
淨流動負債	<u>(167,983)</u>	<u>(89,354)</u>
淨資產	<u>1,057,096</u>	<u>1,070,628</u>
資本及儲備		
股本	532,903	532,903
儲備 (附註35(b))	524,193	537,725
權益總值	<u>1,057,096</u>	<u>1,070,628</u>

本公司財務狀況表於二零一八年三月八日獲董事會批准並授權刊發，並由下列董事代表簽署：

鄧燾
董事

鄧愚
董事

(b) 本公司權益變動

	保留溢利 千港元
於二零一六年一月一日結餘	552,797
本年度虧損	<u>(15,072)</u>
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日結餘	537,725
本年度虧損	<u>(13,532)</u>
於二零一七年十二月三十一日結餘	<u><u>524,193</u></u>

(c) 儲備分派

於二零一七年十二月三十一日，根據《公司條例》第六部分的條文計算，本公司可供分派予股權持有人的儲備約為524,193,000港元(二零一六年：537,725,000港元)。

36. 來自融資活動的負債及相關資產的對賬

下表詳列集團的負債及來自融資活動的相關資產的變動，包括現金及非現金的變動。來自融資活動的負債是指其現金流量或未來的現金流量會於集團的綜合現金流量表中被分類為來自融資活動的現金流量。

	銀行貸款 千港元	融資 租賃借款 千港元	結欠 一間聯營 公司款項 千港元	結欠 關連方 之款項 千港元	合計 千港元
於二零一七年一月一日	<u>324,035</u>	<u>8,135</u>	<u>565</u>	<u>4,800</u>	<u>337,535</u>
來自融資活動現金流之變動					
新增銀行貸款	352,878	—	—	—	352,878
償還銀行貸款	(259,987)	—	—	—	(259,987)
已付銀行貸款利息	(20,301)	—	—	—	(20,301)
償還融資租賃借款本金	—	(5,439)	—	—	(5,439)
融資租賃借款利息	—	(182)	—	—	(182)
收取一間聯營公司之款項	—	—	300	—	300
來自融資活動現金流之 變動總額	<u>72,590</u>	<u>(5,621)</u>	<u>300</u>	<u>—</u>	<u>67,269</u>
滙兌調整	<u>5,629</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,629</u>
其他變動					
銀行貸款利息 (附註8)	20,301	—	—	—	20,301
融資租賃借款利息 (附註8)	—	182	—	—	182
關連方貸款	—	—	—	745	745
應付附屬公司之非控股 股東股息	—	—	—	4,800	4,800
其他變動總額	<u>20,301</u>	<u>182</u>	<u>—</u>	<u>5,545</u>	<u>26,028</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>422,555</u>	<u>2,696</u>	<u>865</u>	<u>10,345</u>	<u>436,461</u>

37. 出售附屬公司權益

- (a) 於二零一六年一月六日，本集團出售其於大同信息科技有限公司的40%股權。出售後，大同信息科技有限公司不再是本集團之附屬公司。

出售大同信息科技有限公司權益日之資產淨值如下：

	二零一六年 千港元
現金及銀行結餘	2,650
貿易及其他應收款項	5,876
物業、廠房及設備	460
貿易及其他應付款項	(3,800)
應付股東款項	(4,916)
可收回稅項	19
遞延稅項資產	235
遞延稅項負債	(301)
非控股權益	(67)
	<u>156</u>
出售附屬公司權益所得收益	122
出售時變現之滙兌儲備	(55)
重新分類至聯營公司權益	(67)
	<u>(67)</u>
總代價	<u><u>156</u></u>
實現方式：	
現金代價	<u><u>156</u></u>
有關出售之現金流出淨額：	
現金代價	156
出售之現金及銀行結餘	<u>(2,650)</u>
	<u><u>(2,494)</u></u>

- (b) 於二零一六年十二月二十九日，本集團出售其部份於輝建有限公司的10%股權，出售後，輝建有限公司仍是本集團之附屬公司。

出售輝建有限公司部份權益當日之資產淨值如下：

	二零一六年 千港元
出售附屬公司部份權益所得收益	-
其他儲備	1,667
出售時變現之匯兌儲備	(179)
非控股權益	(712)
	<u>776</u>
總代價	<u>776</u>
實現方式：	
現金代價	<u>776</u>
有關出售之現金流入淨額：	
現金代價	776
出售之現金及銀行結餘	-
	<u>776</u>

38. 分類為持作出售之出售集團資產及分類為持作出售之與資產直接相關之負債

於二零一七年九月一日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意出售於注塑製品及加工業務的全資附屬公司—群力實業有限公司之全部已發行股本，代價金額為人民幣82,000,000元(折合約94,860,000港元)，詳情載於二零一七年九月二十日及二零一七年十二月二十二日的集團通告。

董事不認為對於完成該協議的餘下條件會有重大障礙，而該出售事項應於分類日期起計一年內完成。

於二零一七年十二月三十一日，分類為持作出售集團之物業重估儲備為8,328,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，下列是分類為持作出售集團之群力實業有限公司的主要資產和負債：

	附註	千港元
資產		
物業、廠房及設備	16	20,218
租賃土地及土地使用權	18	1,474
現金及銀行結餘	28	1,448
		<u>23,140</u>
分類為持作出售組別之資產		
		<u><u>23,140</u></u>
負債		
遞延稅項負債	24	18,262
本期應付稅項	24	7,790
其他應付款項		671
		<u>26,723</u>
與分類為持作出售之出售組別資產有直接相關之負債		
		<u><u>26,723</u></u>
與出售集團直接相關之負債淨值		
		<u><u>(3,583)</u></u>

39. 經營租賃承擔

本集團為承租人

於報告結算日，本集團尚有不可撤銷之經營租賃中未來最少應付租金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	18,923	17,255
第二至五年	53,471	45,458
超過五年	32,497	40,490
	<u>104,891</u>	<u>103,203</u>

經營租賃之付款乃指本集團為若干寫字樓物業、廠房及機器之應付租金。租約年期乃以1至10年進行商討，而租金通常於租約年期中固定。

本集團為出租人

於報告結算日，本集團尚有不可撤銷之租賃合同下的未來最少租賃收入如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	1,349	230
第二至五年	5,663	49
	<u>7,012</u>	<u>279</u>

40. 資本承擔

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資本支出：		
已簽約但未作出撥備	4,167	5,414
	<u>4,167</u>	<u>5,414</u>
	<u>4,167</u>	<u>5,414</u>

41. 或然負債

於二零一七年十二月三十一日，協榮二葉科技香港有限公司（「KFE」）的賣方向本集團一附屬公司就涉嫌違反二零一三年收購KFE所簽訂收購KFE全部股權合同中支付代價條款而提出1,050,000美元（約8,123,000港元）的欠款申索。董事經諮詢法律顧問意見後，相信本集團具充分理據對有關指稱申索提出抗辯，因此除相關的律師費用外，並無於結算日就是項申索之責任作任何撥備。經評估後，本集團認為該訴訟的最終判決對本集團的財務狀況並無構成任何不良影響。

除上述外，本集團並無涉及其他訴訟或重要申索。而據董事所知，並無待審或對集團內公司構成威脅的訴訟或重要申索。

42. 退休福利計劃

本集團同時參與根據職業退休計劃條例下註冊的定額供款計劃（職業退休計劃）及於二零零零年十二月根據強制性公積金計劃條例成立的強制性供款計劃（強積金計劃）。此兩項計劃的資產與本集團之資產分開，及由信託人管理。於強積金計劃成立之前的職業退休計劃成員之僱員，可給予選擇保留於職業退休計劃或轉移到強積金計劃。但於二零零零年十二月一日或之後加入本集團的僱員，必須加入強積金計劃。

強積金計劃之成員，本集團以相關工資成本的百分之五向計劃供款，僱員亦按同一比率供款。

職業退休計劃則每月由僱員及集團，按僱員的基本工資供款比例由百分之五至七點五，按服務年資而定。

本集團在中國之附屬公司的僱員為中國政府管理之國家資助公積金計劃之會員。此等附屬公司須以其工資成本的百分之十六至二十向公積金計劃供款。本集團之唯一承擔乃按此公積金計劃提供所需供款。

已列支於綜合收益表內之總供款約為35,482,000港元（二零一六年：23,547,000港元），代表集團於本會計期間應向這些計劃的供款。於二零一七年十二月三十一日，約392,000港元（二零一六年：2,318,000港元）的供款於呈報期間已到期仍未向這些計劃付款。

43. 資產抵押

於報告結算日，本集團已將下列以賬面值計算的資產作抵押，以取得給予本集團之一般銀行信貸額：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
樓宇	70,638	81,800
按融資租賃持有的租賃土地	83,100	68,000
租賃土地及土地使用權	4,041	3,983
廠房及機器	1,449	15,160
銀行存款	31,104	36,605
	<u>190,332</u>	<u>205,548</u>

44. 財務風險管理及金融工具之公平價值

(a) 按類別劃分之金融工具

金融工具會計政策已應用於下列項目：

	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	以公平價值 計入損益的 金融資產 千港元	總額 千港元
於綜合財務狀況表中之資產				
二零一七年十二月三十一日				
非上市單位信託基金	-	-	59	59
保本投資基金	-	-	20,218	20,218
應收聯營公司款項	2,543	-	-	2,543
應收融資租賃款項	117,437	-	-	117,437
貿易及其他應收款項	891,273	-	-	891,273
已抵押銀行存款	31,104	-	-	31,104
現金及現金等值	317,642	-	-	317,642
	<u>1,359,999</u>	<u>-</u>	<u>20,277</u>	<u>1,380,276</u>
二零一六年十二月三十一日				
可供出售金融資產	-	1,389	-	1,389
非上市單位信託基金	-	-	2,875	2,875
應收聯營公司款項	3,166	-	-	3,166
應收融資租賃款項	112,155	-	-	112,155
貿易及其他應收款項	757,283	-	-	757,283
已抵押之銀行存款	36,605	-	-	36,605
現金及現金等值	296,118	-	-	296,118
	<u>1,205,327</u>	<u>1,389</u>	<u>2,875</u>	<u>1,209,591</u>

按攤銷成本
計量之金融負債
千港元

於綜合財務狀況表中之負債

二零一七年十二月三十一日

貿易及其他應付款項	773,872
結欠一間聯營公司款項	865
銀行借款	425,723
融資租賃借款	2,696
遞延應付代價	8,148
	1,211,304

二零一六年十二月三十一日

貿易及其他應付款項	643,815
結欠一間聯營公司款項	565
銀行借款	355,324
融資租賃借款	8,135
遞延應付代價	8,148
	1,015,987

(b) 財務風險因素

本集團的業務承受各種財務風險：市場風險（包括外匯風險、利率風險及價格風險）、信貸風險及一般業務過程及金融工具導致之流動資金風險。本集團的風險管理目標及政策主要透過密切監察如下個別風險，專注於盡量減少本集團之財務表現所受的潛在負面影響。

(i) 外匯風險

本集團承受外匯交易風險，主要為人民幣（人民幣）、港元（港元）、美元（美元）及日元（日元）。該等風險乃因為附屬公司以附屬公司之功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。此貨幣風險乃主要透過採購以相同貨幣列值之原材料管理。另外，部份已確認之資產及負債包括並非以相關實體功能貨幣為計量單位。本集團目前並無外匯對沖政策。

本集團之若干資產及負債主要以美元為計量單位。港元與美元掛鈎，因此外匯風險可視作甚微。

於二零一七年十二月三十一日，倘港元兌人民幣匯率增強／減弱10%，而所有其他變數不變，該年度之除稅後溢利將分別較現時約低／高2,624,000港元（二零一六年：除稅後虧損高／低860,000港元）。其他權益部份沒有任何影響。

於二零一七年十二月三十一日，倘港元兌日元匯率增強／減弱10%，而所有其他變數不變，該年度之除稅後溢利將分別較現時低／高約203,000港元（二零一六年：除稅後虧損高／低66,000港元），但不會對權益的其他部分有影響。

敏感性分析乃基於假設外匯匯率變化已於報告結算日發生，並已於該日運用於其時存在之各集團實體所受金融工具的匯率風險，同時假定其他變量（尤其是利率）維持不變。

上述變動代表管理層評估外匯匯率在截至下一個報告周年結算日期間之合理變動，並假設港元兌美元之聯繫匯率並未因美元兌其他貨幣之任何變動而有重大影響。上述之分析結果乃各集團實體之除稅後溢利及權益所受影響（按其相關之功能貨幣計算，並以報告結算日之匯率匯兌為港幣作呈列之用）之總額。二零一六年亦以同一基準作分析。

(ii) 利率風險

除抵押存款、短期銀行抵押存款及現金及現金等值（附註28）外，本集團並無任何重大的計息資產。本集團的收入及經營現金流量基本上不受市場利率變動所影響。管理層並不預期利率轉變會對計息資產產生重大影響，因預期銀行存款利率變動不大。

本集團面對的現金流量利率風險主要是來自本集團港元及人民幣借款的最優惠利率及香港銀行同業拆息之波動。

浮息借款使本集團面對現金流量利率風險。定息借款及應收融資租賃款項使本集團面對公平價值利率風險。有關本集團借款及應收融資租賃款項之詳情，已分別於附註31及23披露。

本集團並無訂立任何利率掉期以對沖所承擔之利率風險。為控制現金流量利率風險，本集團將在有盈餘資金的情況下償還相應借款。

以下敏感度分析乃根據報告結算日浮息銀行借款之利率風險釐定。對於浮息銀行借款而言，此分析乃假設於報告結算日之未償還負債於整個年度均未償還而釐定。

於二零一七年十二月三十一日，如果港元借款利率提高／降低50點子而其他因素保持不變，則年度除稅後溢利將低／高約1,456,000港元（二零一六年：除稅後虧損低／高1,316,000港元），主要是由於浮息借款的利息支出的增加／減少。

於二零一七年十二月三十一日，如果人民幣借款利率提高／降低50點子而其他因素保持不變，則年度除稅後溢利將低／高約554,000港元（二零一六年：除稅後虧損高／低377,000港元），主要是由於浮息借款的利息支出的增加／減少。

以上敏感度分析之釐定乃假設利率變動於報告結算日發生，並已將該變動套用於當日就金融工具所產生之利率風險而釐定。以上之利率變動代表管理層對直至下一個周年報告結算日期間的潛在利率變動所進行的評估。二零一六年敏感度分析按照相同基準進行。

(iii) 價格風險

本集團的可供出售金融資產面臨權益證券價格風險。由於本集團之政策為僅以其盈餘資金投資於有關投資，有關風險可能不會對本集團之財務狀況產生重大影響。本集團不會面對商品價格風險。

(iv) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項、應收融資租賃款項及應收聯營公司款項。

本集團並無高度集中之信貸風險。本集團已製訂政策，以確保向擁有合適的信貸紀錄之客戶銷售產品及提供服務。本集團亦就個別客戶訂立信貸額度，而超出額度之交易需要事先批核。擁有良好付款紀錄之客戶可累積更多之信貸額度。本集團面對貿易及其他應收款項的信貸風險量化披露列載於附註26。

在接受任何新的融資租賃借款，本集團會評估每一個潛在的融資借款人的信用質素，並為每個融資租賃借款人設定限制。本集團還要求指定融資租賃借款人當與本集團訂立的融資租賃安排時提交保證金。此外，截至報告結算日，本集團從每個融資租賃借款人的最初融資租賃日期覆核有關還款計劃來判斷應收融資租賃款項的可收回性。

銀行結餘之信貸風險有限，因交易對手是香港及中國信譽良好的銀行。

(v) 流動資金風險

本集團旗下個別營運中的實體，須各自負責現金管理，包括現金盈餘的短期投資和籌借貸款以應付預期中的現金需求，惟倘借款超逾當局預定的若干水平，則須經母公司董事會批准方可作實。本集團的政策是定期監控即期及預期中的流動資金需求，及其有否遵守借貸契諾，以確保旗下實體本身備有足夠的現金及向主要財務機構取得的足夠的承諾融資金額，藉以應付本身的長短期流動資金需求。

下表根據報告結算日至合約到期日之餘下期間，將本集團之金融負債按相關到期組別進行分類。列表中的金額乃本集團之合約非貼現現金流量。

	少於1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	總計 千港元
於二零一七年				
十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	773,872	—	—	773,872
結欠一間聯營公司款項	865	—	—	865
遞延應付代價	8,148	—	—	8,148
融資租賃借款	2,750	—	—	2,750
銀行借款	387,139	41,991	4,025	433,155
	<u>1,172,774</u>	<u>41,991</u>	<u>4,025</u>	<u>1,218,790</u>
於二零一六年				
十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	643,815	—	—	643,815
結欠一間聯營公司款項	565	—	—	565
遞延應付代價	8,148	—	—	8,148
融資租賃借款	5,619	2,743	—	8,362
銀行借款	325,394	10,625	25,373	361,392
	<u>983,541</u>	<u>13,368</u>	<u>25,373</u>	<u>1,022,282</u>

(c) 公平價值計量

(i) 以公平價值計量金融資產及負債

公平價值架構

下表呈列於報告結算日所計算按持續性基礎的公平價值計量之本集團的金融工具之賬面價值在香港財務報告準則第13號，公平價值計量所界定之公平價值三層架構中。將公平價值計量分類之等級乃經參考如下估值方法所用數據之可觀察性及重要性後釐定：

- 第一層次估值：僅使用第一層次輸入數據（即於計量日同類資產或負債於活躍市場之未經調整報價）計量之公平價值。
- 第二層次估值：使用第二層次輸入數據（即未能達到第一層次之可觀察輸入數據，且並未使用重大不可觀察輸入數據）計量之公平價值。不可觀察輸入數據為無市場數據之輸入數據。
- 第三層次估值：採用重大不可觀察數據計量之公平價值。

於二零一七年十二月三十一日				
公平價值計量作以下分類				
公平價值	第一層次	第二層次	第三層次	
千港元	千港元	千港元	千港元	
持續的公平價值計量：				
其他金融資產				
— 非上市單位信託基金	59	—	59	—
— 保本投資基金	20,218	—	20,218	—

於二零一六年十二月三十一日				
公平價值計量作以下分類				
公平價值	第一層次	第二層次	第三層次	
千港元	千港元	千港元	千港元	
持續的公平價值計量：				
可供出售金融資產				
— 上市股票	1,389	1,389	—	—
其他金融資產				
— 非上市單位信託基金	2,875	—	2,875	—

非上市單位信託基金及保本投資基金之公平價值在第二層次是基於金融機構提供在報告結算日當天投資基金的淨資產價值。

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，第一層次與第二層次之間並無轉撥或轉撥到第三層次或從第三層次轉出。當公平價值架構層之間有轉撥發生時，本集團會按照政策於報告結算日確認。

(ii) 金融資產及負債的公平價值與其賬面值

於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，本集團的金融工具之成本或攤銷成本賬面值與其公平價值並無重大分別。

(d) 資金風險管理

集團的資金管理政策，是保障集團按持續經營基準繼續營運之能力，以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

為了維持或調整資本結構，集團可能會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。

集團利用總負債比率監察其資本。此比率按照總借款除以資本總值計算。總借款包括非流動負債及流動負債。資本總值包括綜合財務狀況表內之總借款及權益總值。

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日之總負債比率為：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動負債	1,408,243	1,181,657
非流動負債	70,277	81,234
借款總值	1,478,520	1,262,891
權益總值	1,292,139	1,156,912
資本總值	2,770,659	2,419,803
總負債比率	53%	52%

本公司或其任何附屬公司概無受外界及內部施加的資本規定所規限。

45. 與關連方進行之交易及結餘

本年度內，本集團與下列關連方進行之重大交易，連同於報告結算日之結餘詳情如下：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
由若干董事及其親屬控制之公司：			
管理費支出 (附註i)		996	913
非控股權益：			
本集團結欠之結餘 (附註ii)	29	10,345	4,800
租金收入		813	—
服務費收入		289	—
顧問費支出		1,178	—
聯營公司：			
本集團結欠之結餘 (附註ii)		865	565
結欠本集團之結餘 (附註ii)	21	2,543	3,166
電腦系統維護服務支出		5,566	5,916
租金收入		104	210
購貨		143	—
採購固定資產		53	—
集團主要管理人員酬金 (附註iii)：			
酬金及其他短期僱員福利		15,210	13,745

董事及行政總裁酬金的進一步詳情列在綜合財務報表附註11。

附註：

- (i) 該等交易的價格經董事參考與非關連第三方進行類似交易的價格後釐定。
- (ii) 該等結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

- (iii) 集團主要管理人員已呈列在本報告之董事及高級管理人員履歷部份。
- (iv) 於年末或年度內任何時間，本公司概無與本公司董事擁有重大權益之交易、安排或訂立之重大合約。

除上述披露外，本年度與關連方並無其他重大交易，或在報告結算日與彼等並無任何重大結餘。

46. 主要附屬公司詳情

於二零一七年十二月三十一日主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立/ 註冊地方	經營地方	已發行及已繳足 普通股股本/ 註冊股本	已繳足普通股 股本面值/註冊股本比率		主要業務
				由本公司*/ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
大同機械有限公司	香港	香港	10,000,000港元	100.00	100.00	投資控股
大同機械國際有限公司	香港	香港	32,000,000港元	100.00*	100.00	投資控股
大同機械(東莞)銷售 有限公司(附註a)	中國	中國	5,000,000港元	100.00	100.00	機械貿易
大同機械(無錫)銷售 有限公司(附註a)	中國	中國	5,000,000港元	100.00	100.00	機械貿易
德科摩橡塑科技(東莞) 有限公司(附註a)	中國	中國	24,000,000港元	100.00	100.00	機械製造及貿易
東華機械有限公司(附註b)	中國	中國	146,199,955人民幣	75.56	75.56	機械製造及貿易
邦基實業有限公司	香港	香港	10,000港元	100.00	52.00	印刷線路板貿易
格蘭科技產品有限公司	香港	香港	9,500,000港元	100.00	100.00	投資控股
Jackson Equities Incorporated	英屬維爾京 群島	香港	2美元	100.00*	100.00	投資控股
嘉美實業有限公司	香港	香港	55,000,000港元	100.00	100.00	投資控股及貿易
嘉美塑料製品(珠海) 有限公司(附註a)	中國	中國	16,800,000港元	100.00	100.00	生產塑料製品
美高工業器材有限公司	香港	香港	1,500,000港元	100.00	100.00	工業消耗品貿易

附屬公司名稱	成立/ 註冊地方	經營地方	已發行及已繳足 普通股股本/ 註冊股本	已繳足普通股 股本面值/註冊股本比率		主要業務
				由本公司*/ 附屬公司 持有 %	本集團 應佔 %	
美高工業器材(上海) 有限公司(附註a)	中國	中國	600,000美元	100.00	100.00	工業消耗品貿易
廣州市美高工業器材 有限公司(附註a)	中國	中國	400,000美元	100.00	100.00	工業消耗品貿易
深圳邦基線路板有限公司 (附註a)	中國	中國	140,000,000港元	100.00	52.00	印刷線路板加工
華大機械有限公司	香港	香港	10,000,000港元	100.00	100.00	機械貿易
協榮二葉科技香港有限公司	香港	香港	7,776,000美元	100.00	52.00	線路板貿易
無錫格蘭機械集團有限公司 (附註a)	中國	中國	9,586,000美元	100.00	100.00	機械製造及貿易
無錫格蘭塑機制造 有限公司(附註a)	中國	中國	2,850,000美元	100.00	100.00	機械製造及貿易
合肥大同格蘭塑業有限公司 (附註a)	中國	中國	56,000,000港元	100.00	100.00	生產塑料製品
東莞華奇塑膠製品有限公司 (附註a)	中國	中國	1,000,000美元	100.00	51.00	生產塑料製品

附註：

- (a) 公司登記註冊成立為外商獨資企業。
- (b) 公司登記註冊成立為中外合資企業。

以上附屬公司乃基於董事認為其對本年度業績有重要性影響或於年末佔本集團資產淨值之重大部份而列表。並列其他附屬公司詳情會引致篇幅冗長。

於年末或本年度任何時間內，各附屬公司並無發行任何債務股本。

下表列出了有關致騰有限公司所有子公司中具有重大的非控股權益的資料。以下表述的概括財務資料均為未抵消任何公司間交易之金額。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非控股權益百分比	48%	48%
流動資產	390,813	364,274
非流動資產	176,577	163,418
流動負債	(252,910)	(222,738)
非流動負債	(2,089)	(2,117)
權益	312,391	302,837
非控股權益賬面值	149,947	145,362
收入	788,612	721,005
本年度經營溢利	12,383	12,946
全面收入總額	19,552	5,914
分配至非控股權益之溢利	5,944	6,214
經營活動產生之現金	36,101	13,067
投資活動使用之現金	(33,715)	(19,865)
融資活動產生／(使用)之現金	8,659	(20,449)

47. 截至二零一七年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之準則修訂、新訂準則及詮釋的潛在影響

直至該等綜合財務報表刊發日期止，香港會計師公會已頒佈多項於截至二零一七年十二月三十一日止年度仍未生效且於該等綜合財務報表內並未提早採納之準則修訂、新訂準則及詮釋。該等或與本集團有關之準則包括以下各項。

		於下列日期或其後開始 之會計期間生效
《香港財務報告準則》第2號 (修訂本)	股份付款：股份付款交易的分類及計量	二零一八年一月一日
《香港財務報告準則》第4號 (修訂本)	與《香港財務報告準則》第4號「保險合約」應用 《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9號 (修訂本)	具有負補償的提前還款特性	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(修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資	尚未釐定法定生效日期
《香港會計準則》第28號(修訂本)	《香港財務報告準則》之年度改進(2014-2016年週期) 的一部份	二零一八年一月一日
《香港會計準則》第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益	二零一九年一月一日
香港會計準則第40號(修訂本)	轉移投資物業	二零一八年一月一日
《香港財務報告準則》第15號 (修訂本)	《香港財務報告準則》第15號的澄清	二零一八年一月一日
修訂若干《香港財務報告準則》	《香港財務報告準則》之年度改進(2015-2017年週期)	二零一九年一月一日
《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	來自與客戶合約的收入	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
《香港財務報告準則》第17號	保險合約	二零二一年一月一日
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(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第23號	稅項處理不確定性	二零一九年一月一日

本集團現正評估該等準則修訂、新訂準則及新詮釋預期對初次應用期間帶來之影響。迄今，本集團已確認可能對綜合財務報表產生重大影響的新訂準則的若干方面。預期影響的詳情在下文論述。由於本集團尚未完成評估，更多影響或會於適當時候確定並在新規定生效日期前根據新訂準則確定是否採納任何該等新規定、採取何種過渡措施及是否存在可替代措施時加以考慮。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈的《香港財務報告準則》第9號引進有關金融資產分類和計量的新規定。

其後於二零一零年修訂的《香港財務報告準則》第9號包括金融負債分類及計量以及終止確認的規定，並於二零一三年加入有關一般對沖會計處理方法的新規定。於二零一四年頒佈的《香港財務報告準則》第9號另一個經修訂版本主要加入(a)有關金融資產的減值規定及(b)藉為若干簡單債務工具引入「以公允值計入其他全面收益」計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

就金融資產之減值而言，與《香港會計準則》第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，《香港財務報告準則》第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

本集團已審閱其金融資產及負債並預期於二零一八年一月一日採納新訂準則將產生下列影響：

(a) 分類及計量

本集團評估其目前按攤銷成本計量的金融資產將會於採納《香港財務報告準則》第9號後繼續沿用彼等各自的分類及計量。

《香港財務報告準則》第9號項下金融負債的分類及計量規定與《香港會計準則》第39號相比大致不變，惟《香港財務報告準則》第9號規定指定為按公平值計入損益的金融負債的公平值變動倘因金融負債本身的信貸風險變動所引致，則須於其他全面收益確認，而不得重新分類至損益。本集團目前並無任何指定為按公平值計入損益的金融負債，故於採納《香港財務報告準則》第9號時，此項新規定可能不會對本集團產生任何影響。

(b) 減值

一般而言，本公司董事預期應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式將導致本集團於應用香港財務報告準則第9號後，就本集團按攤銷成本計量之金融資產以及其他須作出減值撥備的項目之尚未產生的信貸虧損提前撥備。

根據本公司董事的評估，倘若本集團須應用預期信貸虧損模式，則本集團於二零一八年一月一日將予確認的累計減值虧損金額將較根據香港會計準則第39號確認的累計金額略有增加，主要是由於貿易及其他應收賬項的預期信貸虧損撥備。按預期信貸虧損模式確認的進一步減值將減少於二零一八年一月一日的期初保留溢利。

(c) 對沖會計處理

《香港財務報告準則》第9號並無從根本上改變《香港會計準則》第39號項下有關計量及確認無效性的規定。然而，對符合對沖會計處理的交易類別已引入更大靈活性。由於本集團並無涉及任何對沖，故預期並不會對對沖關係之會計處理產生重大影響。

(d) 本集團採納的日期

《香港財務報告準則》第9號必須於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度應用。本集團將自二零一八年一月一日起追溯應用新規則以及該準則項下所允許的可行權宜處理。二零一七年的比較將不予重列。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」

香港財務報告準則第15號為實體將自客戶合約產生的收益入賬制定單一全面模式。香港財務報告準則第15號生效後，將取代包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋的現有收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為，實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品或服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步： 識別與客戶訂立的合約
- 第二步： 識別合約中的履約責任
- 第三步： 釐定交易價
- 第四步： 將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步： 於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任之時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關貨品或服務的「控制權」移交客戶時。香港財務報告準則第15號已就特殊情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

二零一六年，香港會計師公會發出香港財務報告準則第15號的澄清，內容有關履約責任的識別、委託人相對代理人的考慮因素以及許可授權的應用指引。

本公司董事預期將來應用香港財務報告準則第15號可能會導致更多披露，但預期應用香港財務報告準則第15號不會對相關報告期間所確認之收益的時間性及金額產生重大影響。

該新準則於二零一八年一月一日或之後開始的財政年度強制生效，集團將自二零一八年一月一日起採納新準則，本集團擬採納使用經修訂追溯方式之準則，換言之，採納準則之累計影響(如有)將於二零一八年一月一日確認為保留盈利，有關的比較數字將不會重列。

《香港財務報告準則》第16號「租賃」

《香港財務報告準則》第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入綜合模式。一經生效，《香港財務報告準則》第16號將取代《香港會計準則》第17號「租賃」及相關詮釋。

《香港財務報告準則》第16號以客戶能否控制所識別資產區分租賃及服務合約。除短期租賃及低價值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並以承租人須就所有租賃將予確認使用權資產及相應負債的模式取代。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本（若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債重新計量作出調整。租賃負債初步按當日尚未支付租賃款項的現值計量。其後，租賃負債就利息及租賃款項以及（其中包括）租賃修訂的影響作出調整。

至於現金流量分類方面，本集團目前將經營租賃付款及融資租賃付款分別呈列為經營現金流量及融資現金流量。根據《香港財務報告準則》第16號，與租賃負債有關的租賃付款將分為本金及利息部分，並呈列為融資現金流量。

根據《香港會計準則》第17號，本集團已就融資租賃安排及租賃土地（本集團為承租人）之預付租賃款項，確認資產及相關融資租賃負債。應用《香港財務報告準則》第16號，將視乎本集團單獨或於倘擁有資產時，將呈列之相應有關資產於同一項目內呈列使用權而可能導致該等資產之分類發生潛在變動。

與承租人會計處理相比，《香港財務報告準則》第16號大致轉承《香港會計準則》第17號的出租人會計處理規定，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，《香港財務報告準則》第16號要求作出詳盡披露。

根據至今完成之評估，本集團已識別下列預期將受影響之方面：

(a) 對綜合財務報表的影響

誠如附註2(23)所披露，本集團現時將租賃分類為融資租賃及經營租賃，並根據租賃分類對租賃安排分別進行入賬。

於二零一七年十二月三十一日，本集團（作為承租人）擁有不可撤銷經營租賃承擔約104,891,000港元（誠如綜合財務報表附註39所載）。初步評估顯示，該等安排將符合《香港財務報告準則》第16號項下租賃之定義，因此本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非有關租賃於應用《香港財務報告準則》第16號時符合低價值或短期租賃。《香港財務報告準則》第16號項下租賃負債的利息開支以及有使用權資產的折舊開支將代替《香港會計準則》第17號項下的租金支出。本集團財務狀況表中所示的經營租賃承擔將由本集團資產負債表內「有使用權資產」及「租賃負債」代替。除上述者外，本集團預期應用該準則將不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

(b) 本集團採納的日期

該新訂準則的採納於二零一九年一月一日或之後開始的財務年度強制生效。於此階段，本集團不擬於其生效日期前採納該準則。本集團擬應用簡化過渡法且將不會重列首次採納前年度的比較金額。

此外，應用新規定可能令上文所述的計量、呈列及披露產生變動。

除上述者外，本公司董事預計應用其他新訂及經修訂《香港財務報告準則》將不會對本集團未來的綜合財務報表產生重大影響。

3. 業務趨勢以及財務及貿易前景

業務趨勢

本集團主要從事(i)機械製造，(ii)注塑製品及加工，(iii)印刷線路板加工及貿易，及(iv)工業消耗品貿易業務。

誠如本公司日期為二零一六年七月八日、二零一六年十二月二十三日及二零一七年二月十七日之公告所述，本集團已計劃重組注塑製品及加工業務分部以及機械製造業務分部，包括終止若干製造業務以及優化東莞及無錫機械製造廠房之產能。在專責小組的密切監督下，包括資產重新配置及優化、架構重組及提升生產效率在內的重組項目正按計劃實行，經考慮相關重組之進度後，一筆約為31,101,000港元之非經常項目已回撥作截至二零一七年十二月三十一日止年度之收入。本集團將於適當時候繼續提供重組之最新進展。

本集團於本年度轉虧為盈，錄得溢利約為43,850,000港元(二零一六年：虧損333,885,000港元)。此乃主要由於本年度的銷售收入及毛利增加，以及嚴格控制經營開支所致。

前景

全球經濟仍在回穩當中，製造業之當前景氣令人鼓舞，而美國與中國之間的經貿關係則更形波動，並充斥不明確變數。本集團預期當前需面對多項主要挑戰，包括製造成本(特別是原材料成本)持續上漲、消費產品生命週期縮短、資本市場動盪及匯價波動。較難預計將收到之銷售訂單，亦對資源規劃帶來不少困難。縱然如此，憑藉現有多元業務產品平台以及強大的研發能力，本集團將繼續擴大現有製造業務之應用範疇，同時運用創新物料科技開發新產品。通過完善、獨有且多元化之現有產品平台，以及不同行業之廣大銷售網絡，本集團將繼續把不同業務之銷售策略轉移至利基市場及高利潤客戶。

4. 債務聲明

借款

於二零一八年三月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有(i)有抵押及有擔保財務機構計息借款約為192,031,000港元；(ii)無抵押及有擔保財務機構計息借款約為226,685,000港元；及(iii)融資租賃負債約為1,971,000港元。此等借款以港元及人民幣定值。

或然負債

協榮二葉科技香港有限公司(「KFE」)的賣方向本集團一附屬公司就涉嫌違反二零一三年收購KFE所簽訂收購KFE全部股權合同中支付代價條款而提出1,050,000美元(約8,123,000港元)的欠款申索。董事經諮詢法律顧問意見後,相信本集團具充分理據對有關指稱申索提出抗辯,因此除相關的律師費用外,並無於結算日就是項申索之責任作任何撥備。經評估後,本集團認為該訴訟的最終判決對本集團的財務狀況並無構成任何不良影響。

資產抵押

於二零一八年三月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團已抵押賬面值約為216,517,000港元之資產以保障一般銀行信貸。

除上述披露外及集團內公司間負債外,於二零一八年三月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何按揭、押記、債務證券、定期貸款及透支、租購承擔、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、其他借貸或屬借貸性質的債務或任何擔保或其他重大或然負債。

董事確認,自二零一八年三月三十一日起直至最後實際可行日期,本集團之債務狀況並無重大變動。

5. 重大變動

董事確認,除了本公司日期為二零一八年三月二十日之公告所披露完成出售科克群島群力實業有限公司*之全部已發行股本而導致終止確認本集團於二零一七年十二月三十一日分類為持作出售之出售組別之資產以及與分類為持作出售之資產直接有關之負債外,自二零一七年十二月三十一日(即本集團最新刊發之經審核綜合財務報表之結算日)起直至及包括最後實際可行日期,本集團之財務或營業狀況或前景並無重大變動。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期,董事並無獲悉本集團自二零一七年十二月三十一日(即本集團最新刊發之經審核綜合財務報表之結算日)起直至及包括最後實際可行日期之財務或營業狀況之任何重大不利變動。

* 僅供識別

以下為獨立物業估值師戴德梁行有限公司就其對本集團物業權益於二零一八年三月三十一日的價值意見所編製的函件、估值概要及估值報告，以供載入本通函。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
16樓

敬啟者：

關於：組合估值

指示、目的及估值日期

吾等按照大同機械企業有限公司（「貴公司」）指示，對 貴公司或其附屬公司（統稱「貴集團」）擁有權益的中華人民共和國（「中國」）及香港的物業（於附奉的估值報告詳細描述）進行估值，吾等確認已視察該等物業、作出相關查詢並取得吾等認為必要的其他資料，以便向 閣下提供吾等對該等物業於二零一八年三月三十一日的價值的意見。

貴公司確認 貴集團於香港及中國境外並無持有任何物業。

估值基準

吾等對各物業的估值乃指其市值，就香港測量師學會刊發的《香港測量師學會估值準則》（二零一七年版）而言，市值定義為「某項資產或負債於估值日期經適當市場推銷後，自願買賣雙方在知情、審慎及並無強迫之情況進行公平交易的估計金額」。

吾等確認估值乃根據香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及第12項應用指引的規定以及香港測量師學會刊發的《香港測量師學會估值準則》（二零一七年版）進行。

吾等對各物業的估值乃按整項權益基準進行。

估值假設

吾等對各物業的估值並無考慮特別條款或情況(如非典型融資、售後租回安排、銷售相關人士給予的特殊代價或優惠或僅特定擁有人或購買人可得的任何價值因素)所引致的估價升跌。

吾等對物業進行估值時，已依賴 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於其日期為二零一八年五月十一日之法律意見書內提供有關中國物業業權及 貴公司於物業權益的資料及意見。除相關法律意見中另行指明者外，對物業進行估值時，吾等已假設 貴集團擁有物業的可強制執行業權，並可於各獲批尚未屆滿的土地使用年期整段期間內自由及不受干預地有權使用、佔用或出讓該等物業，並已悉數繳清應付出讓價。

就位於中國的物業而言，根據 貴公司所提供的資料而呈列的業權狀況以及主要證書、批文及許可的批授情況乃載於相應估值報告的附註。吾等假設發展項目已獲得有關政府機關的所有同意、批准及許可，並無繁重條件或延遲。吾等亦假設該等物業的設計及建設符合當地規劃條例，且已獲相關部門批准。

評估根據一九九七年六月三十日前屆滿的政府租契所持有的香港物業權益的價值時，吾等已考慮中華人民共和國政府和聯合王國政府關於香港問題的聯合聲明附件三及一九八八年新界土地契約(續期)條例所載的規定。該等租約已獲續期至二零四七年六月三十日而毋須補地價，惟由續期日起每年須繳付當時應課差餉租值3%之租金。

吾等於估值中並無考慮任何有關物業的抵押、按揭或欠款，或出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

估值方法

吾等估計第一類(由 貴集團於香港持有作業主自用)物業的價值時採用市場比較法，參考相關市場上可比較的銷售個案，並作出合適調整，包括但不限於地點、交通、樓齡、品質、面積、時間及其他相關因素。

吾等估計第二類(由 貴集團於中國持有作投資用途)及第三類(由 貴集團於中國持有作業主自用)物業的價值時採用收入資本化法，其操作為考慮該物業現有租賃產生的租金收入並顧及將來應享有的租金收入，其後按適當的資本化比率轉化為價值。

資料來源

吾等極為依賴 貴公司所提供的資料，並已接納就有關規劃批文、法定通告、地役權、年期、土地及樓宇的識別、樓宇的竣工日期、佔用詳情、地盤及樓面面積、地盤及樓面平面圖、車位數目、 貴集團應佔權益及一切其他相關事項提供的意見。

估值報告所列尺寸、量度及面積乃以 貴公司提供予吾等的文件副本或資料為基準，故僅為約數。吾等並無進行實地測量。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供對估值而言屬重要的資料的真實性及準確性。 貴集團亦向吾等告知，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

吾等謹此指出，就中國物業提供予吾等的文件副本主要以中文編製，其英文翻譯反映吾等對有關內容的理解。

業權調查

吾等已獲 貴公司提供有關於中國物業業權的文件摘要，惟並無就業權進行調查。就香港物業而言，吾等曾前往香港土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無就所有物業查閱文件正本，以確認有否並未載於吾等所獲文件副本的任何修訂。吾等亦無法確認位於中國物業的業權，因此，吾等依賴 貴公司就 貴公司於中國物業的權益所提供的意見。

實地視察

吾等已視察各物業的外部，並在可能情況視察物業的內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業確無腐壞、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。除另行說明者外，吾等無法進行詳細實地測量，以核實物業的地盤及樓面面積，吾等假設交予吾等的文件所示的面積均為正確。

潛在稅務負債

為遵守收購及合併守則規則11.3，並謹從 貴集團建議，出售物業可能產生的潛在稅務負債於下文呈列：

香港

(i)利得稅：應評稅利潤首2,000,000港元稅率為8.25%；應評稅利潤首2,000,000港元以後的利潤的稅率為16.5%；(ii)按交易額及1.5%至8.5%之累進稅率繳納印花稅(買方及賣方均共同及個別負責)。

中國

(i)增值稅(「增值稅」)(由於 貴集團所有物業均於增值稅推行前已擁有，因此預期將使用簡易稅制計稅，即5%增值稅)加上其他約等於增值稅11%的附加費；(ii)交易金額的0.05%印花稅；(iii)就物業增值按介乎30%至60%之累進稅率計算的土地增值稅；(iv)按收益的25%繳納企業所得稅；及(v)倘所得款項淨額(減去稅項及法定供款)以股息方式匯出中國，須支付10%預扣稅(若香港中國雙重徵稅安排適用則減至5%)。

由於 貴公司無意出售其物業權益，潛在稅務負債實現的可能性極低。

貨幣

除另有指明外，於吾等的估值中，所有數額均以人民幣(「人民幣」)(中國物業)及港元(「港元」)(香港物業)列示，其分別為中國及香港的法定貨幣。

其他披露

吾等謹此確認戴德梁行有限公司及進行估值的估值師並無任何金錢利益或有與該等物業進行適當估值存在衝突的其他利益，或可能合理被視為對其提供不偏不倚意見的能力造成影響。吾等確認吾等為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5.08條所述的獨立合資格估值師。

報告目的

刊發本估值報告的目的僅供 貴公司作公開披露。

隨函附奉估值概要及估值報告。

此 致

九龍
長沙灣
長裕街10號
億京廣場2期10樓
大同機械企業有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
大中華區估價及顧問服務部
區域董事
陳家輝
理學碩士
皇家特許測量師學會會員
香港測量師學會會員
中國註冊房地產估價師
註冊專業測量師(產業測量)

謹啟

二零一八年五月十九日

附註： 陳家輝先生為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員及註冊專業測量師(產業測量)。陳先生於大中華區及多個海外國家的專業物業估值及顧問服務方面擁有逾30年經驗。陳先生擁有充足的勝任估值工作所需的現有國內市場知識、技能及理解。

估值概要

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

編號	物業	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益	貴集團 於二零一八年 三月三十一日 應佔現況下的 市值
1.	香港新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 6樓3室	3,800,000港元	52%	1,976,000港元
2.	香港新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 6樓4室	3,800,000港元	52%	1,976,000港元
3.	香港新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 7樓18室	3,800,000港元	52%	1,976,000港元
4.	香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓A室	34,900,000港元	100%	34,900,000港元
5.	香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓B室	21,100,000港元	100%	21,100,000港元
6.	香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓C室	16,400,000港元	100%	16,400,000港元
7.	香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓D室	21,200,000港元	100%	21,200,000港元
8.	香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓E室	27,000,000港元	100%	27,000,000港元
	第一類小計：	132,000,000港元		126,528,000港元

估值概要

第二類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

編號	物業	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益	貴集團 於二零一八年 三月三十一日 應佔現況下的 市值
9.	由東華機械有限公司佔用的 工業綜合廠房及綜合大樓部分區域，位於 中國 廣東省東莞 東莞附城 周屋工業區 銀珠路(前稱二環路) 2、4及6號	人民幣 87,900,000元	75.56%	人民幣 66,417,240元
10.	中國 北京市 海淀區 翠微中里15號樓 (前稱翠微中里16號1座) 413、415及417室	人民幣 2,860,000元	75.56%	人民幣 2,161,016元
11.	中國 山西省 太原市 五一路北大街 35號7室	人民幣 1,470,000元	75.56%	人民幣 1,110,732元
12.	中國 四川省 成都市 建設北路 通美大廈 19樓10室	人民幣 640,000元	100%	人民幣 640,000元
第二類小計：		人民幣 92,870,000元		人民幣 70,328,988元

估值概要

第三類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

編號	物業	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益	貴集團 於二零一八年 三月三十一日 應佔現況下的 市值
13.	中國 上海市 盧灣區 復興中路369號 901室	人民幣 17,000,000元	100%	人民幣 17,000,000元
14.	一座由合肥大同格蘭塑業有限公司 佔用的工業綜合廠房，位於 中國 安徽省 合肥市 高新區 南崗科技園 雙塘路西NG8-3地塊	人民幣 21,700,000元	100%	人民幣 21,700,000元
15.	一座位於 中國 廣東省 珠海市 金灣區 三灶鎮 金湖南路1010030地塊 的工業綜合廠房	人民幣 43,600,000元	100%	人民幣 43,600,000元
16.	中國 廣東省 廣州市 越秀區 晏公街36號 大同商業大廈 18樓1801、1802及1803室	人民幣 10,400,000元	100%	人民幣 10,400,000元
17.	一座位於 中國 江蘇省 無錫市 無錫國家高新技術產業開發區 B7-C地塊的工業綜合廠房	人民幣 160,000,000元	100%	人民幣 160,000,000元
第三類小計：		人民幣 252,700,000元		人民幣 252,700,000元

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年三月三十一日現況下的市值
1. 香港新界沙田山尾街43-47號環球工業中心6樓3室 沙田市地段137號6,640份之14份	<p>該物業包括一個工場，位於一座約於一九八八年落成的一九八八年落成的16層工業大廈6樓。</p> <p>該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p>總樓面面積：</p> <p>1,407平方呎 (130.71平方米)</p> <p>實用面積：</p> <p>977平方呎 (90.76平方米)</p> <p>該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的工廈。</p> <p>該物業乃根據新批地契11633號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	該物業目前由貴集團佔用作工場。	<p>3,800,000港元 (叁佰捌拾萬港元正) (請參閱附註4)</p> <p>(貴集團應佔52%： 1,976,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年三月視察。
2. 該物業的註冊業主為邦基實業(控股)有限公司。
3. 該物業根據刊憲日期為二零一七年一月十三日的沙田分區計劃大綱草圖(編號S/ST/33)劃入「工業」地帶。
4. 貴公司間接擁有邦基實業(控股)有限公司全部已發行股本之52%。其餘48%由一名獨立第三方擁有。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年三月三十一日現況下的市值
2. 香港新界沙田山尾街43-47號環球工業中心6樓4室 沙田市地段137號6,640份之14份	該物業包括一個工場，位於一座約於一九八八年落成的16層工業大廈6樓。 該物業的總樓面面積及實用面積概約如下： 總樓面面積： 1,407平方呎 (130.71平方米) 實用面積： 977平方呎 (90.76平方米) 該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的工廈。 該物業乃根據新批地契11633號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付政府地租為物業當時應課差餉租值3%。	該物業目前由貴集團佔用作工場。	3,800,000港元 (叁佰捌拾萬港元正) (請參閱附註4) (貴集團應佔52%： 1,976,000港元)

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年三月視察。
2. 該物業的註冊業主為邦基實業(控股)有限公司。
3. 該物業根據刊憲日期為二零一七年一月十三日的沙田分區計劃大綱草圖(編號S/ST/33)劃入「工業」地帶。
4. 貴公司間接擁有邦基實業(控股)有限公司全部已發行股本之52%。其餘48%由一名獨立第三方擁有。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年三月三十一日現況下的市值
3. 香港新界 沙田 山尾街43-47號 環球工業中心 7樓18室 沙田市地段137號 6,640份之14份	<p>該物業包括一個工場，位於一座約於一九八八年落成的16層工業大廈7樓。</p> <p>該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p>總樓面面積：</p> <p>1,407平方呎 (130.71平方米)</p> <p>實用面積：</p> <p>977平方呎 (90.76平方米)</p> <p>該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的工廈。</p> <p>該物業乃根據新批地契11633號持有，由一九八八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	該物業目前由貴集團佔用作工場。	<p>3,800,000港元 (叁佰捌拾萬港元正) (請參閱附註4)</p> <p>(貴集團應佔52%： 1,976,000港元)</p>

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年三月視察。
2. 該物業的註冊業主為邦基實業(控股)有限公司。
3. 該物業根據刊憲日期為二零一七年一月十三日的沙田分區計劃大綱草圖(編號S/ST/33)劃入「工業」地帶。
4. 貴公司間接擁有邦基實業(控股)有限公司全部已發行股本之52%。其餘48%由一名獨立第三方擁有。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值
4. 香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓A室	該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層辦公大樓的10樓。	該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。	34,900,000港元 (叁仟肆佰玖拾萬 港元正)
新九龍內地段5720號 餘段30,000份之332份	該物業的總樓面面積及實用面積概約如下： 總樓面面積： 3,323平方呎(308.71平方米) 實用面積： 2,253平方呎(209.31平方米) 該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。 該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付地租為物業當時應課差餉租值3%。	(貴集團應佔100%：	34,900,000港元)

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年三月視察。
2. 該物業的註冊業主為邦贊有限公司(為 貴公司之全資附屬公司)。
3. 該物業受限於以法國巴黎銀行為受益人的全部金額按揭，契約備忘錄編號為14111202030056，日期為二零一四年十月三十一日。

按揭貸款為二零一四年十一月開始之五年期定期貸款，貸款額為67,000,000港元並將分57個月分期償還。

4. 該物業根據刊憲日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱草圖(編號S/KS/37)劃入「其他指定用途」。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值
5. 香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓B室	該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層辦公大樓的10樓。	該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。	21,100,000港元 (貳仟壹佰壹拾萬 港元正)
新九龍內地段5720號 餘段30,000份之201份	該物業的總樓面面積及實用面積概約如下： 總樓面面積： 2,009平方呎(186.64平方米) 實用面積： 1,362平方呎(126.53平方米) 該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。 該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付地租為物業當時應課差餉租值3%。	(貴集團應佔100%：	21,100,000港元)

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年三月視察。
2. 該物業的註冊業主為時特有限公司(為 貴公司之全資附屬公司)。
3. 該物業受限於以法國巴黎銀行為受益人的全部金額按揭，契約備忘錄編號為14111202030041，日期為二零一四年十月三十一日。

按揭貸款為二零一四年十一月開始之五年期定期貸款，貸款額為67,000,000港元並將分57個月分期償還。
4. 該物業根據刊憲日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱草圖(編號S/KS/37)劃入「其他指定用途」。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年三月三十一日現況下的市值
6. 香港九龍長裕街10號億京廣場2期10樓C室	該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層辦公大樓的10樓。	該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。	16,400,000港元 (壹仟陸佰肆拾萬港元正)
新九龍內地段5720號餘段30,000份之156份	<p>該物業的總樓面面積及實用面積概約如下：</p> <p>總樓面面積：</p> <p>1,559平方呎(144.83平方米)</p> <p>實用面積：</p> <p>1,057平方呎(98.20平方米)</p> <p>該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。</p> <p>該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付地租為物業當時應課差餉租值3%。</p>	(貴集團應佔100%：	16,400,000港元)

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年三月視察。
2. 該物業的註冊業主為集順有限公司(為 貴公司之全資附屬公司)。
3. 該物業受限於以法國巴黎銀行為受益人的全部金額按揭，契約備忘錄編號為14111202030037，日期為二零一四年十月三十一日。
按揭貸款為二零一四年十一月開始之五年期定期貸款，貸款額為67,000,000港元並將分57個月分期償還。
4. 該物業根據刊憲日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱草圖(編號S/KS/37)劃入「其他指定用途」。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值
7. 香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓D室	該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層辦公大樓的10樓。	該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。	21,200,000港元 (貳仟壹佰貳拾萬 港元正)
新九龍內地段5720號 餘段30,000份之202份	該物業的總樓面面積及實用面積概約如下： 總樓面面積： 2,021平方呎(187.76平方米) 實用面積： 1,370平方呎(127.28平方米) 該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。 該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付地租為物業當時應課差餉租值3%。	(貴集團應佔100%：	21,200,000港元)

附註：

1. 該物業由Ross Chan先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年三月視察。
2. 該物業的註冊業主為三三控股有限公司(為 貴公司之全資附屬公司)。
3. 該物業受限於以法國巴黎銀行為受益人的全部金額按揭，契約備忘錄編號為14111202030029，日期為二零一四年十月三十一日。

按揭貸款為二零一四年十一月開始之五年期定期貸款，貸款額為67,000,000港元並將分57個月分期償還。
4. 該物業根據刊憲日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱草圖(編號S/KS/37)劃入「其他指定用途」。

估值報告

第一類 — 貴集團於香港持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值
8. 香港九龍 長裕街10號 億京廣場2期 10樓E室	該物業包括一個辦公室單位，位於一座約於二零一四年落成的29層辦公大樓的10樓。	該物業目前由 貴集團佔用作辦公室。	27,000,000港元 (貳仟柒佰萬港元正)
新九龍內地段5720號 餘段30,000份之258份	該物業的總樓面面積及實用面積概約如下： 總樓面面積： 2,575平方呎 (239.22平方米) 實用面積： 1,745平方呎 (162.11平方米) 該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的辦公及工業大廈。 該物業乃根據換地條件編號UB10977號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年，並根據法例延期至二零四七年六月三十日。該物業目前每年應付地租為物業當時應課差餉租值3%。	(貴集團應佔100%：	27,000,000港元)

附註：

- 該物業由Ross Chan先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年三月視察。
- 該物業的註冊業主為培泓有限公司(為 貴公司之全資附屬公司)。
- 該物業受限於以法國巴黎銀行為受益人的全部金額按揭，契約備忘錄編號為14111202030014，日期為二零一四年十月三十一日。

按揭貸款為二零一四年十一月開始之五年期定期貸款，貸款額為67,000,000港元並將分57個月分期償還。
- 該物業根據刊憲日期為二零一六年十二月六日的長沙灣分區計劃大綱草圖(編號S/KS/37)劃入「其他指定用途」。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值																				
9. 由東華機械有限公司佔用的工業綜合廠房及綜合大樓部分區域，位於中國廣東省東莞東莞附城周屋工業區銀珠路(前稱二環路)2、4及6號	<p>該物業包括兩幅土地，總地盤面積為66,616.08平方米，蓋有8座建築物及若干配套建築，分階段於一九九二年至二零一二年落成。</p> <p>該物業亦包括一座6層綜合大樓，蓋於另一幅地盤面積為2,583平方米的土地，約於一九九二年落成。</p> <p>該等建築物總樓面面積(「總樓面面積」)合共71,340.17平方米，該物業相應部分的總樓面面積明細如下：</p> <p>獲發土地使用權證及房地產權證的建築物</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">總樓面面積</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(平方米)</td> </tr> <tr> <td>1號工廠</td> <td style="text-align: right;">: 12,506.00</td> </tr> <tr> <td>2A號工廠</td> <td style="text-align: right;">: 5,461.34</td> </tr> <tr> <td>2B號工廠</td> <td style="text-align: right;">: 3,505.50</td> </tr> <tr> <td>3號工廠</td> <td style="text-align: right;">: 4,557.60</td> </tr> <tr> <td>4號工廠</td> <td style="text-align: right;">: 19,663.20</td> </tr> <tr> <td>發電機房</td> <td style="text-align: right;">: 1,335.40</td> </tr> <tr> <td>辦公室</td> <td style="text-align: right;">: 6,849.71</td> </tr> <tr> <td>小計：</td> <td style="text-align: right;">: 53,878.75</td> </tr> </table>		總樓面面積		(平方米)	1號工廠	: 12,506.00	2A號工廠	: 5,461.34	2B號工廠	: 3,505.50	3號工廠	: 4,557.60	4號工廠	: 19,663.20	發電機房	: 1,335.40	辦公室	: 6,849.71	小計：	: 53,878.75	<p>綜合大樓、工廠及辦公室部分區域分別訂立不同的租賃協議，租期不一，最早將於二零一八年十二月三十一日屆滿，每月總租金收益約人民幣168,000元(不包括設施收費)。</p> <p>該物業其餘區域由貴集團佔用作工場、倉庫、僱員空間及配套辦公室。</p>	<p>人民幣87,900,000元</p> <p>(人民幣捌仟柒佰玖拾萬元正)</p> <p>(請參閱附註5、6、7及9)</p> <p>貴集團應佔75.56%：人民幣66,417,240元)</p>
	總樓面面積																						
	(平方米)																						
1號工廠	: 12,506.00																						
2A號工廠	: 5,461.34																						
2B號工廠	: 3,505.50																						
3號工廠	: 4,557.60																						
4號工廠	: 19,663.20																						
發電機房	: 1,335.40																						
辦公室	: 6,849.71																						
小計：	: 53,878.75																						

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值
9. (續)	未獲發土地 使用權證或 房地產權證 的建築物	— 總樓面 面積 (平方米)	—
	綜合大樓 兩座配套 建築物	: 16,783.92 : 537.50	
	三座保安亭	: 140.00	
	小計	: <u>17,461.42</u>	
	總計	: <u><u>71,340.17</u></u>	
	該物業位於周屋工業區。附近建築以工廈為主。		
	該物業地盤面積合共為66,616.08平方米，其獲發的土地使用權至二零四三年七月二十九日屆滿，作工業用途。		

附註：

1. 該物業由Vicky Wang女士(彼為具備1年物業估值經驗之高級估值師)於二零一八年五月視察。
2. 根據東莞市人民政府於二零一零年十月二十二日發出的國有土地使用權證東府國用(1994)第特11號，東華機械有限公司獲歸屬該地盤面積約33,337平方米的部分物業的土地使用權，於二零四三年七月二十九日屆滿，作工業用途。

根據東莞市人民政府於二零一零年十月二十二日發出的國有土地使用權證東府國用(1994)第特10號，東華機械有限公司獲歸屬該地盤面積約33,279.08平方米的部分物業的土地使用權，於二零四三年七月二十九日屆滿，作工業用途。

3. 根據東莞市房產管理局所發出的7份房地產權證，該物業內總樓面面積合共53,878.75平方米的7座建築物的房地產權已歸屬予東華機械有限公司。

房地產權證編號	建築物	頒發日期	總樓面面積 (平方米)
粵房地權證莞字第0200347865號	單層配套建築	二零一二年一月二十日	19,663.20
粵房地權證莞字第0200315875號	三層工業大廈	二零一一年十月二十一日	4,557.60
粵房地權證莞字第0200315876號	單層工業建築	二零一一年十月二十一日	3,505.50
粵房地權證莞字第0200315877號	兩層工業大廈	二零一一年十月二十一日	5,461.34
粵房地權證莞字第0200315878號	兩層發電機房	二零一一年十月二十一日	1,335.40
粵房地權證莞字第0200315879號	兩層工業大廈	二零一一年十月二十一日	12,506.00
粵房地權證莞字第0200366494號	六層辦公大廈	二零一二年四月五日	6,849.71

4. 根據東莞市附城周屋管理區紅礪實業有限公司(甲方)、東莞大同機械有限公司(乙方)及東莞華大機械有限公司(丙方)訂立的聯合發展協議，上述各方同意於一幅地盤面積約2,508.86平方米的土地興建一座六層綜合大樓。

甲方主要負責提供上述土地為期60年的土地使用權，而乙方及丙方負責發展費用。

甲方為獨立第三方。乙方及丙方過去為 貴公司兩間附屬公司並已合併為東華機械有限公司。

5. 根據廣東省人民政府於一九九五年十二月三十日發出的房屋所有權證粵房字第0384734號，六層綜合大樓部分區域(總樓面面積8,156.80平方米)的房屋所有權歸屬於東莞大同機械有限公司，作非住宅用途。

根據廣東省人民政府於一九九五年十二月三十日發出的房屋所有權證粵房字第0384733號，六層綜合大樓部分區域(總樓面面積8,627.12平方米)的房屋所有權歸屬於東莞華大機械有限公司，作非住宅用途。

由於東莞大同機械有限公司及東莞華大機械有限公司未持有六層綜合大樓的土地使用權，吾等並無向該等建築物分配商業價值。

6. 根據吾等的視察及獲得的資料，兩座配套建築物及三座保安亭(總樓面面積合共677.50平方米)未獲授予房地產權證。

進行估值時，吾等並無向該等建築物分配商業價值。

7. 根據附註5及6，作為參考，假設該物業的地價已經付清，並獲授予適當的權證，可於估值日期自由轉讓，吾等認為整幢物業價值人民幣119,300,000元。
8. 根據房產最大額按揭協議「(2013)滙深抵字第130217號」，該物業受限於以滙豐銀行(中國)有限公司東莞分行為受益人的人民幣41,611,000元按揭，期間為二零一三年三月二十五日至二零二三年三月二十五日。
9. 貴公司間接擁有東華機械有限公司之75.56%股權。其餘24.44%股權由三名獨立第三方擁有。
10. 該地段的月租市價為每平方米人民幣10元至人民幣15元。
11. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括(當中包括)下列資料：
 - a. 東華機械有限公司已取得該等工廠、發電機房及辦公室相應的國有土地使用權證及房地產權證；
 - b. 東華機械有限公司合法擁有該物業；
 - c. 根據房屋擁有權證粵房字第0384734號及房屋擁有權證粵房字第0384733號條款，東華機械有限公司可使用及出租惟不可轉讓該等建築物。
 - d. 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述國有土地使用權證及房地產權證列明的允許用途；
 - e. 除法律意見書所披露的按揭外，截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何其他產權負擔、權利或限制；及
 - f. 受限於法律意見書披露的按揭，東華機械有限公司有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎國有土地使用權證、房屋所有權證及房地產權證條款的合法方式處置該物業。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年三月三十一日現況下的市值
10. 中國 北京市 海淀區 翠微中里15號樓 (前稱翠微中里16號 1座) 413、415及417室	該物業包括3個單位， 位於一座約於 一九九五年落成的住 宅大廈4樓。 該物業總樓面面積合 共144.60平方米。 該物業位於西四環路 及西三環路之間，附 近建築以住宅為主。	該物業目前空置。	人民幣2,860,000元 (人民幣 貳佰捌拾陸萬元正) (請參閱附註3) (貴集團應佔75.56%： 人民幣2,161,016元)

附註：

1. 該物業由Yilia Shi女士(彼為具備2年物業估值經驗之估值師)於二零一八年二月視察。
2. 根據北京市房產管理局於一九九七年十一月十日發出的房屋所有權證海全字第06826號，該總樓面面積144.6平方米的物業的房屋所有權歸屬於東華機械有限公司北京辦事處。
3. 上述房屋所有權證並無有關土地使用權條款的資料。進行估值時，吾等假設該物業獲發的土地使用權為期70年，作住宅用途。
4. 東華機械有限公司北京辦事處為東華機械有限公司之分支辦事處。貴公司間接擁有東華機械有限公司之75.56%股權。其餘24.44%股權由三名獨立第三方擁有。
5. 該地段的月租市價為每平方米人民幣90元至人民幣95元。
6. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括(當中包括)下列資料：
 - a. 東華機械有限公司北京辦事處已取得該物業相應的房屋所有權證；
 - b. 東華機械有限公司北京辦事處合法擁有該物業；
 - c. 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述房屋所有權證列明的允許用途；
 - d. 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - e. 東華機械有限公司北京辦事處有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎房屋所有權證條款的合法方式處置該物業。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值
11. 中國 山西省 太原市 五一路北大街 35號7室	<p>該物業包括一個單位，位於一座約於一九九零年落成的六層商業大樓地面層。</p> <p>該物業總樓面面積約151.20平方米。</p> <p>該物業所在地點可採用公共交通服務直達，周圍有不同樓齡的住宅。太原東鐵路站距離該物業僅5分鐘車程。</p>	<p>於估值日期，該物業內總樓面面積約50平方米的區域用作出租，5年的租期於二零一八年五月三十一日屆滿，年租為人民幣63,000元（不包括管理費及其他收費）。</p> <p>該物業其餘區域由貴集團佔用作辦公室。</p>	<p>人民幣1,470,000元 (人民幣 壹佰肆拾柒萬元正) (請參閱附註3)</p> <p>貴集團應佔75.56%： 人民幣1,110,732元)</p>

附註：

1. 該物業由Yilia Shi女士(彼為具備2年物業估值經驗之估值師)於二零一八年一月視察。
2. 根據太原市房地產管理局於一九九九年九月二十一日發出的房屋所有權證房權證井字第00105473號，該總樓面面積151.20平方米的物業的房屋所有權歸屬於東華機械有限公司。
3. 上述房屋所有權證並無有關土地使用權條款的資料。進行估值時，吾等假設該物業獲授予的土地使用權為期40年，作商業用途。
4. 貴公司間接擁有東華機械有限公司之75.56%股權。其餘24.44%股權由三名獨立第三方擁有。
5. 該地段的月租市價為每平方米人民幣60元至人民幣83元。
6. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括(當中包括)下列資料：
 - a. 東華機械有限公司已取得該物業相應的房屋所有權證；
 - b. 東華機械有限公司合法擁有該物業；
 - c. 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述房屋所有權證列明的允許用途；
 - d. 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - e. 東華機械有限公司有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎房屋所有權證條款的合法方式處置該物業。

估值報告

第二類 — 貴集團於中國持有作投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年三月三十一日現況下的市值
12. 中國 四川省 成都市 建設北路 通美大廈 19樓10室	<p>該物業包括一個單位，位於一座約於一九九六年落成的22層商業大廈19樓。</p> <p>該物業總樓面面積為107.50平方米。</p> <p>該物業位於成都市市區，區內建築為商廈及住宅。</p> <p>該物業獲發的土地使用權至二零四三年十一月十四日屆滿，作商業用途。</p>	<p>該物業已租出，兩年租期於二零一八年五月四日屆滿，月租為人民幣3,225元（不包括管理費及其他支出）。</p>	<p>人民幣640,000元 （人民幣陸拾肆萬元正） （貴集團應佔100%： 人民幣640,000元）</p>

附註：

1. 該物業由Andrea Luo女士（彼為具備2年物業估值經驗之助理估值師）於二零一八年一月視察。
2. 根據成都市城鄉房產管理局於二零零九年十月十二日發出的房屋所有權證成房權證監證字第2066964號，該總樓面面積107.50平方米的物業的房屋所有權歸屬於美高工業器材有限公司。
3. 根據成都市人民政府於二零一二年三月十九日發出的國有土地所有權證成華國用(2012)第034765號，該物業土地使用權歸屬於美高工業器材有限公司，將於二零四三年十一月十四日屆滿，作商業用途。
4. 美高工業器材有限公司為 貴公司之全資附屬公司。
5. 該地段的月租市價為每平方米約人民幣40元。
6. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括（當中包括）下列資料：
 - a. 美高工業器材有限公司已取得該物業相應的國有土地使用權證及房屋所有權證；
 - b. 美高工業器材有限公司合法擁有該物業；
 - c. 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述國有土地使用權證及房屋所有權證列明的允許用途；
 - d. 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - e. 美高工業器材有限公司有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎國有土地使用權證條款的合法方式處置該物業。

估值報告

第三類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年三月三十一日現況下的市值
13. 中國 上海市 盧灣區 復興中路369號 901室	<p>該物業包括一個9樓單位，位於一座約於一九九八年落成的一層商業綜合大樓。</p> <p>該物業總樓面面積(不包括兩個停車位)為720.27平方米。</p> <p>貴集團有權使用兩個位於地庫的車位。</p> <p>該物業位於上海市區，區內建築為商廈及住宅。</p> <p>該物業獲發的土地使用權至二零四七年十二月二十四日屆滿，作商業用途。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室。	<p>人民幣17,000,000元</p> <p>(人民幣壹仟柒佰萬元正)</p> <p>(貴集團應佔100%：人民幣17,000,000元)</p>

附註：

1. 該物業由David Zhu先生(彼為具備4年物業估值經驗之經理)於二零一八年五月視察。
2. 根據上海市房屋土地資源管理局於二零零八年六月五日發出的上海市房地產權證滬房地盧字(2008)第001359號，該樓面面積720.27平方米的物業的房地產權歸屬於美高工業器材(上海)有限公司。
3. 根據上海大同復興房地產發展有限公司與美而高國際貿易(上海)有限公司所訂立日期為二零零二年八月二十七日的協議(有關使用地庫的車位)，美而高國際貿易(上海)有限公司已就使用兩個車位支付總代價人民幣400,000元，年期於二零四七年十二月二十四日屆滿。
4. 美高工業器材(上海)有限公司為 貴公司之全資附屬公司。
5. 該地段的月租市價為每平方米約人民幣126元。

6. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括(當中包括)下列資料：
- a. 美高工業器材(上海)有限公司已取得該物業相應的房地產權證；
 - b. 美高工業器材(上海)有限公司合法擁有該物業及擁有車位的使用權；
 - c. 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述房地產權證列明的允許用途；
 - d. 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶任何產權負擔、權利或限制；及
 - e. 美高工業器材(上海)有限公司有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎房地產權證條款的合法方式處置該物業。

估值報告

第三類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值												
14. 一座由合肥大同格蘭塑業有限公司佔用的工業綜合廠房，位於中國安徽省合肥高新區南崗科技園雙塘路西NG8-3地塊	<p>該物業包括一幅地盤面積32,000平方米的土地，蓋有7座建築物及若干配套建築，於二零一一年至二零一四年落成。</p> <p>該等現有建築物總樓面面積（「總樓面面積」）合共約23,290平方米。該物業相應部分的總樓面面積明細如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物</th> <th>總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生產工場</td> <td>11,700</td> </tr> <tr> <td>研發大樓</td> <td>4,465</td> </tr> <tr> <td>宿舍</td> <td>5,075</td> </tr> <tr> <td>配套建築及金屬框架結構物</td> <td>2,050</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>23,290</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業亦包括一個興建中的生產工場，其規劃總樓面面積為7,998.6平方米（請參閱附註6）。</p> <p>該物業位於一個科技園，附近建築以工廈為主。</p> <p>該物業獲發的土地使用權至二零六一年六月十七日屆滿，作工業用途。</p>	建築物	總樓面面積 (平方米)	生產工場	11,700	研發大樓	4,465	宿舍	5,075	配套建築及金屬框架結構物	2,050	總計	<u>23,290</u>	<p>該物業由 貴集團佔用作工場、辦公室及僱員空間。</p>	<p>人民幣21,700,000元 (人民幣 貳仟壹佰柒拾萬元正) (貴集團應佔100%： 人民幣21,700,000元)</p>
建築物	總樓面面積 (平方米)														
生產工場	11,700														
研發大樓	4,465														
宿舍	5,075														
配套建築及金屬框架結構物	2,050														
總計	<u>23,290</u>														

附註：

1. 該物業由Kevin Li先生(彼為具備5年物業估值經驗之經理)於二零一八年一月視察。
2. 根據合肥市人民政府於二零一一年九月十五日發出的國有土地所有權證合高新國用(2011)第50號，該地盤面積32,000平方米的物業的土地使用權歸屬於合肥大同格蘭塑業有限公司，50年年期至二零六一年六月十七日屆滿，作工業用途。
3. 根據日期為二零一一年八月十八日的建設用地規劃許可證地字第340101201130036號，地盤面積合共32,000.00平方米的工程計劃已獲批准。
4. 根據日期為二零一一年十一月二十五日的建設工程規劃許可證第340101201131194號，總樓面面積合共5,060平方米的宿舍大樓工程已獲批准。
根據日期為二零一一年十一月二十五日的建設工程規劃許可證第340101201131195號，總樓面面積合共4,279.2平方米的研發大樓的工程已獲批准。
根據日期為二零一一年十一月二十五日的建設工程規劃許可證第340101201131196號，總樓面面積合共8,190平方米的2號生產工場的工程已獲批准。
根據日期為二零一七年九月六日的建設工程規劃許可證第340101201731046號，總樓面面積合共7,998.6平方米的1號生產工場的工程已獲批准。
5. 根據日期為二零一一年九月十五日的建設工程施工許可證第013311091501228號，總樓面面積合共25,719.20平方米的生產工場、研發大樓及宿舍的工程已獲得施工許可。
根據日期為二零一七年十一月一日的建設工程施工許可證第3401361705220101-SX-001號，總樓面面積7,998.6平方米的1號生產工場的工程已獲得施工許可。
6. 進行估值時，吾等並無分配商業價值予有關物業內總樓面面積合共23,290平方米的現有若干部分建築物(包括生產工場、研發大樓、宿舍以及配套建築及金屬框架結構物)，原因為該等建築物尚未獲發適當的業權證明。作為參考，假設該整幢物業獲授予適當的權證，可於估值日期自由轉讓，吾等認為該物業價值人民幣48,700,000元。
7. 合肥大同格蘭塑業有限公司為 貴公司之全資附屬公司。
8. 該地段的月租市價為每平方米人民幣12元至人民幣15元。
9. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括(當中包括)下列資料：
 - a. 合肥大同格蘭塑業有限公司已取得該物業相應的國有土地使用權證；
 - b. 合肥大同格蘭塑業有限公司合法擁有該物業的土地使用權；
 - c. 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述國有土地使用權證列明的允許用途；
 - d. 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶產權負擔、權利或限制；
 - e. 合肥大同格蘭塑業有限公司有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎國有土地使用權證條款的合法方式處置該物業；
 - f. 合肥大同格蘭塑業有限公司已取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證。所有該等許可證均為有效，截至法律意見書發出日期，該等許可證並無被撤回、修訂或註銷；
 - g. 截至法律意見書發出日期，概無強制徵用、法律程序、糾紛或其他對該物業擁有權而言屬重大不利的情況；及
 - h. 根據向相關部門提交的一切相關文件的條件，並無法律障礙妨礙合肥大同格蘭塑業有限公司取得該興建中物業的房地產權證。

估值報告

第三類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值														
15. 一座位於中國廣東省 珠海市金灣區三灶鎮 金湖南路1010030地 塊的工業綜合廠房	<p>該物業包括一幅地盤 面積62,651.80平方米 的土地，蓋有4座建築 物及若干配套建築， 約於二零零四年落成。</p> <p>該等建築物總樓面面 積（「總樓面面積」）合 共23,155.48平方米。 該物業相應部分的樓 面面積明細如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物</th> <th>總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業大樓：</td> <td>10,643.46</td> </tr> <tr> <td>倉庫：</td> <td>3,872.14</td> </tr> <tr> <td>辦公大樓：</td> <td>1,656.19</td> </tr> <tr> <td>宿舍：</td> <td>6,902.21</td> </tr> <tr> <td>配套建築：</td> <td>81.48</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>23,155.48</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業位於珠海市金 灣區，附近建築以工 廈為主。珠海金灣機 場距離物業15分鐘車 程。</p> <p>該物業獲發的土地使 用權為期50年，至二 零五二年四月二日屆 滿，作工業用途。</p>	建築物	總樓面面積 (平方米)	工業大樓：	10,643.46	倉庫：	3,872.14	辦公大樓：	1,656.19	宿舍：	6,902.21	配套建築：	81.48	總計	<u>23,155.48</u>	<p>該物業由 貴集團 佔用作工場、辦公 室及員工宿舍。</p>	<p>人民幣43,600,000元</p> <p>(人民幣 肆仟叁佰陸拾萬元正)</p> <p>(貴集團應佔100%： 人民幣43,600,000元)</p>
建築物	總樓面面積 (平方米)																
工業大樓：	10,643.46																
倉庫：	3,872.14																
辦公大樓：	1,656.19																
宿舍：	6,902.21																
配套建築：	81.48																
總計	<u>23,155.48</u>																

附註：

1. 該物業由Lizheng Li先生（彼為具備7年物業估值經驗之高級經理）於二零一七年十一月視察。
2. 根據5份房地產權證，分攤地盤面積合共約14,604.98平方米的物業的土地使用權以及總樓面面積合共約23,155.48平方米的物業的房屋所有權已歸屬於嘉美塑料制品（珠海）有限公司，於二零五二年四月二日屆滿，作工業用途。

房地產權證編號	發出日期	建築物	總樓面面積 (平方米)
粵房地證字第C6555002號	二零零八年八月八日	北保安亭	40.74
粵房地證字第C6555003號	二零零八年八月八日	南保安亭	40.74
粵房地證字第C6555004號	二零零八年八月八日	倉庫	3,872.14
粵房地證字第C6555005號	二零零八年八月八日	辦公大廈及工業大廈	12,299.65
粵房地證字第C6555006號	二零零八年八月八日	宿舍	6,902.21

根據日期為二零零八年八月八日的房地產權證粵房地證字第C6555007號，分攤地盤面積48,046.82平方米的物業的土地使用權已授予嘉美塑料制品(珠海)有限公司，於二零五二年四月二日屆滿，作工業用途。

3. 根據吾等的視察以及獲得的資料，若干建築尚未獲發適當的業權證明。根據指示，吾等進行估值時並未考慮該等建築物。
4. 吾等接獲意見，指二零一七年八月二十三日出現的颱風導致倉庫及工場的屋頂以及工場的外牆局部受損。修復工程已經進行並完成，惟修復成本約人民幣880,000元於估值日期尚未付清。由於修復工程已經完成，吾等並無從市值扣除尚未付清的修復成本。
5. 嘉美塑料制品(珠海)有限公司為 貴公司之全資附屬公司。
6. 該地段的月租市價為每平方米人民幣10元至人民幣12元。
7. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括(當中包括)下列資料：
 - a. 嘉美塑料制品(珠海)有限公司已取得該物業相應的房地產權證；
 - b. 嘉美塑料制品(珠海)有限公司合法擁有該物業；
 - c. 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述房地產權證列明的允許用途；
 - d. 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶產權負擔、權利或限制；及
 - e. 嘉美塑料制品(珠海)有限公司有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎房地產權證條款的合法方式處置該物業。

估值報告

第三類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值
16. 中國廣東省廣州市 越秀區晏公街36號 大同商業大廈18樓 1801、1802及1803室	該物業包括3個單位， 位於一座約於二零一 零年落成的20層商業 大廈18樓。 該物業總樓面面積合 共630.34平方米。 該物業位於廣州市市 區，區內建築為商廈 及住宅。 該物業獲發的土地使 用權於二零零五年九 月十五日起計為期50 年，作商業用途。	該物業由 貴集團佔 用作辦公室。	人民幣10,400,000元 (人民幣 壹仟零肆拾萬元正) (貴集團應佔100%： 人民幣10,400,000元)

附註：

1. 該物業由Ken He先生(彼為具備1年物業估值經驗之助理估值師)於二零一八年五月視察。
2. 根據3份房地產權證，分攤地盤面積合共5,101.77平方米的物業的土地使用權以及總樓面面積合共約630.34平方米的物業的房屋所有權已歸屬於廣州市美高工業器材有限公司，由二零零五年九月十五日起計為期50年，作商業用途。

房地產權證編號	發出日期	單位	總樓面面積 (平方米)
粵房地權證穗字第0120479709號	二零一三年八月二十九日	1801	225.05
粵房地權證穗字第0120479712號	二零一三年八月二十九日	1802	100.90
粵房地權證穗字第0120479716號	二零一三年八月二十九日	1803	304.39

3. 廣州市美高工業器材有限公司為 貴公司之全資附屬公司。
4. 該地段的月租市價為每平方米人民幣85元至人民幣100元。
5. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括(當中包括)下列資料：
 - a. 廣州市美高工業器材有限公司已取得該物業相應的房地產權證；
 - b. 廣州市美高工業器材有限公司合法擁有該物業；
 - c. 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述房地產權證列明的允許用途；
 - d. 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶產權負擔、權利或限制；及
 - e. 廣州市美高工業器材有限公司有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎房地產權證條款的合法方式處置該物業。

估值報告

第三類 — 貴集團於中國持有作業主自用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一八年 三月三十一日 現況下的市值														
17. 一座位於中國江蘇省無錫市無錫國家高新技術產業開發區B7-C地塊的工業綜合廠房	<p>該物業包括一幅地盤面積75,354.60平方米的土地，蓋有6座建築物及若干配套建築，約於二零一一年落成。</p> <p>該等建築物總樓面面積（「總樓面面積」）合共45,466.42平方米。該物業相應部分的總樓面面積明細如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物</th> <th>總樓面面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綜合大樓：</td> <td>8,405.86</td> </tr> <tr> <td>發電機房：</td> <td>1,258.90</td> </tr> <tr> <td>工業大廈：</td> <td>35,558.49</td> </tr> <tr> <td>倉庫：</td> <td>101.06</td> </tr> <tr> <td>配套建築：</td> <td>142.11</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td><u>45,466.42</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業位於無錫市一個高技術工業發展區，區內建築為工廈。</p> <p>該物業獲發的土地使用權為期50年，至二零五六年十二月二十九日屆滿，作工業用途。</p>	建築物	總樓面面積 (平方米)	綜合大樓：	8,405.86	發電機房：	1,258.90	工業大廈：	35,558.49	倉庫：	101.06	配套建築：	142.11	總計	<u>45,466.42</u>	<p>該物業由 貴集團佔用作工場、辦公室及僱員空間。</p>	<p>人民幣160,000,000元</p> <p>(人民幣壹億陸仟萬元正)</p> <p>(貴集團應佔100%：人民幣160,000,000元)</p>
建築物	總樓面面積 (平方米)																
綜合大樓：	8,405.86																
發電機房：	1,258.90																
工業大廈：	35,558.49																
倉庫：	101.06																
配套建築：	142.11																
總計	<u>45,466.42</u>																

附註：

1. 該物業由David Zhu先生（彼為具備4年物業估值經驗之經理）於二零一八年五月視察。
2. 根據無錫市人民政府於二零零七年三月十五日發出的錫新國用(2007)第1061號，地盤面積75,354.60平方米的物業的土地使用權已歸屬於大同機械科技（江蘇）有限公司，50年年期將於二零五六年十二月二十九日屆滿，作工業用途。

3. 根據3份房屋所有權證，總樓面面積合共45,466.42平方米的物業的房屋所有權已歸屬於大同機械科技(江蘇)有限公司，直至二零五六年十二月二十九日屆滿，作工業及倉庫用途。

房屋所有權證編號	總樓面面積 (平方米)
錫房權證字第XQ1000687254-1號	11,036.88
錫房權證字第XQ1000687254-2號	25,938.54
錫房權證字第XQ1000687254-3號	8,491.00

4. 根據吾等的視察以及獲得的資料，若干建築尚未獲發適當的業權證明。根據指示，吾等進行估值時並未考慮該等建築物。
5. 大同機械科技(江蘇)有限公司為 貴公司之全資附屬公司。
6. 該地段的月租市價為每平方米人民幣17元至人民幣18.5元。
7. 吾等獲得 貴公司法律顧問廣東莞信律師事務所於二零一八年五月十一日發出的一份法律意見書，包括(當中包括)下列資料：
- a) 大同機械科技(江蘇)有限公司已取得該物業相應的國有土地所有權證及房屋所有權證；
 - b) 大同機械科技(江蘇)有限公司合法擁有該物業；
 - c) 截至法律意見書發出日期，物業的用途符合上述國有土地所有權證及房屋擁有權證列明的允許用途；
 - d) 截至法律意見書發出日期，該物業並無附帶產權負擔、權利或限制；及
 - e) 大同機械科技(江蘇)有限公司有權佔用、使用、出租、轉讓或以其他合乎國有土地使用權證條款的合法方式處置該物業。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料，董事願就本通函的資料共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

本通函的資料乃遵照收購守則而刊載。董事願就本通函所載資料(與該等認購人及彼等之一致行動人士有關者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函內發表之意見(該等認購人所發表者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，而本通函並無遺漏其他事實，致使本通函內之任何陳述產生誤導。

首名認購人之董事(即鄧燾先生、鄧兆輝先生、鄧愚先生、鄧志通先生、徐國流先生及簡衛華先生)共同及各別地就本通函所載有關首名認購人及其一致行動人士之資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本通函中由首名認購人表達之意見乃經周詳審慎考慮後始行發表，且本通函並無遺漏其他事實，令致本通函所載任何陳述具誤導成份。

第二名認購人之董事(即鄧燾先生及鄧愚先生)共同及各別地就本通函所載有關第二名認購人及其一致行動人士之資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本通函中由第二名認購人表達之意見乃經周詳審慎考慮後始行發表，且本通函並無遺漏其他事實，令致本通函所載任何陳述具誤導成份。

2. 市價

下表載列股份(i)有關期間內六個曆月各月份錄得交易之最後一日；(ii)於二零一八年四月三十日(即最後交易日)；及(iii)於最後實際可行日期在聯交所所報之每股收市價：

日期	每股股份收市價 港元
二零一七年十月三十一日	0.52
二零一七年十一月三十日	0.53
二零一七年十二月二十九日	0.495
二零一八年一月三十一日	0.50
二零一八年二月二十八日	0.475
二零一八年三月二十九日	0.485
二零一八年四月三十日(最後交易日)	0.495
最後實際可行日期	0.63

股份於有關期間內在聯交所錄得之每股最高及最低收市價分別為0.63港元(於二零一八年五月十七日錄得)及0.465港元(分別於二零一八年二月十五日、二十日、二十一日、二十二日、二十三日、二十六日及二十七日錄得)。

3. 股本

根據公司條例(香港法例第622章)，本公司(一間於香港註冊成立之公司)並無法定股本而股份並無面值。

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)假設認購事項已完成時之已發行股本為／將為如下：

	股份數目
於最後實際可行日期之已發行股份	716,930,692
根據認購協議將配發及發行之認購股份	<u>145,000,000</u>
假設認購事項已完成之已發行股份	<u><u>861,930,692</u></u>

所有現有已發行股份於聯交所上市並且在各方面彼此之間均享有同等地位(包括享有股息、投票及資本返還之權利)。

認購股份於發行及繳足後將在各方面與當時之已發行股份享有同等地位。繳足認購股份之持有人將有權收取於配發繳足之認購股份日期後所宣派、作出或支付之一切股息及分派。

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)起至最後實際可行日期,本公司並無發行或同意發行任何股份(根據認購協議而發行者除外)。

於最後實際可行日期,本公司並無任何可轉換或可兌換為股份之尚未行使可換股證券、期權、認股權證或其他已發行衍生工具。

4. 權益披露

i. 董事及主要行政人員於本公司之權益

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任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益);或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之權益;或(iii)根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益如下:

於本公司股份之權益(好倉):

董事姓名	個人權益	持有股份數目			總數	約佔本公司 已發行股本 之百分比
		家族權益	企業權益	其他權益		
鄧燾	4,970,000	2,000 ⁽¹⁾	445,617,458 ⁽²⁾	224,000 ⁽³⁾	450,813,458	62.88
鄧愚	-	-	442,157,052 ⁽⁴⁾	-	442,157,052	61.67
黃耀明	9,468,000	-	-	-	9,468,000	1.32
簡衛華	136,400	-	-	-	136,400	0.02
鄭達賢	1,406,000	-	-	-	1,406,000	0.20

附註：

- (1) 該2,000股股份由鄧燾先生之配偶擁有。
- (2) 在該445,617,458股股份中，3,460,406股乃由堅達有限公司持有，而堅達則由一間鄧燾先生及其配偶各擁有50%權益之公司全資擁有。根據證券及期貨條例，鄧燾先生（基於其在高度發展有限公司（「高度」）被視作持有之權益）亦被視為擁有該445,617,458股股份中的405,907,052股之權益。

高度透過其全資附屬公司首名認購人及Tai Shing Agencies Limited（「Tai Shing」）被視為擁有合共405,907,052股股份之權益。高度乃在香港註冊成立，由(i)協生投資有限公司（「協生」）（一間由第二名認購人（為The Saniwell Trust之受託人）控制之於香港註冊成立之有限公司）擁有25.06%權益；(ii)豪力企業有限公司（「豪力」）擁有8.37%權益；(iii)友昌投資有限公司（「友昌」）（為一間於香港註冊成立之有限公司，並由豪力擁有40%、第二名認購人擁有57.42%及Fullwin Limited（「Fullwin」）擁有2.58%之股權）擁有30.25%權益；(iv)翼雲有限公司（「翼雲」）擁有16.09%權益；及(v)五名個別人士及兩間有限公司擁有20.23%權益。

該445,617,458股股份中的108,750,000股股份及36,250,000股股份分別代表將於完成時配發及發行予首名認購人及第二名認購人之認購股份。根據證券及期貨條例，鄧燾先生被視為擁有由首名認購人將持有之108,750,000股股份及由第二名認購人將持有之36,250,000股股份之權益。

- (3) 該224,000股股份由鄧燾先生及其配偶擁有。
- (4) 根據證券及期貨條例，鄧愚先生被視為擁有由第二名認購人持有之442,157,052股股份之權益。

該442,157,052股股份中的108,750,000股股份及36,250,000股股份分別代表將於完成時配發及發行予首名認購人及第二名認購人之認購股份。根據證券及期貨條例，鄧愚先生被視為擁有由首名認購人將持有之108,750,000股股份及由第二名認購人將持有之36,250,000股股份之權益。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

ii. 主要股東於本公司之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，下列人士（董事及本公司主要行政人員除外）於本公司的股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉如下：

於本公司股份之權益(好倉)：

主要股東名稱	持有股份數目		總數	約佔本公司 已發行股本 之百分比
	直接權益	被當作 持有之權益		
羅潔芳	-	405,907,052 ⁽¹⁾	405,907,052	56.62
高度發展有限公司	-	405,907,052 ⁽²⁾	405,907,052	56.62
首名認購人	235,802,600 ⁽³⁾	170,104,452 ⁽⁴⁾	405,907,052	56.62
Tai Shing Agencies Limited	170,104,452	-	170,104,452	23.73
第二名認購人	36,250,000 ⁽⁵⁾	405,907,052 ⁽⁶⁾	442,157,052	61.67
華潤(集團)有限公司	169,649,046 ⁽⁷⁾	-	169,649,046	23.66

附註：

- (1) 羅潔芳女士因分別持有豪力及高度之直接及間接權益而被當作擁有該批405,907,052股股份之權益。高度透過首名認購人及Tai Shing(均為其全資附屬公司)被當作擁有合共405,907,052股股份之權益。高度之股權分別由友昌(其40%權益由豪力控制)擁有30.25%權益及由豪力(由羅潔芳女士全資擁有)擁有8.37%權益。
- (2) 高度透過首名認購人及Tai Shing(均為其全資附屬公司)被當作擁有合共405,907,052股股份之權益。高度之股權分別由(i)協生(一間由第二名認購人(為The Saniwell Trust之受託人)控制並於香港註冊成立之有限公司)擁有25.06%權益；(ii)豪力(由羅潔芳女士全資擁有)擁有8.37%權益；(iii)友昌(分別由豪力擁有40%，第二名認購人擁有57.42%及Fullwin擁有2.58%之股權)擁有30.25%權益；(iv)翼雲擁有16.09%權益；及(v)五名個別人士及兩間有限公司擁有20.23%權益。
- (3) 該235,802,600股股份代表首名認購人實益擁有之127,052,600股股份以及將於完成時配發及發行予首名認購人之108,750,000股認購股份。
- (4) 首名認購人透過其附屬公司Tai Shing被當作擁有170,104,452股股份之權益。
- (5) 代表將於完成時配發及發行予第二名認購人之36,250,000股認購股份。
- (6) 根據證券及期貨條例，第二名認購人因擁有高度之權益而被當作擁有其405,907,052股股份之權益。高度分別由(i)協生(一間由第二名認購人(為The Saniwell Trust之受託人)控制並於香港註冊成立之有限公司)擁有25.06%權益；(ii)豪力擁有8.37%權益；(iii)友昌(分別由豪力擁有40%、第二名認購人擁有57.42%及Fullwin擁有2.58%之股權)擁有30.25%權益；(iv)翼雲擁有16.09%權益；及(v)五名個別人士及兩間有限公司擁有20.23%權益。
- (7) 按照本公司接獲中國華潤總公司、華潤股份有限公司及CRC Bluesky Limited根據證券及期貨條例第XV部存案之最新權益披露表格顯示，該三間公司各被當作於華潤(集團)有限公司所擁有之股份中佔有權益。

除上文所披露者外及於最後實際可行日期，董事並未知悉任何人士（董事及本公司主要行政人員除外，彼等之權益載於上文「4. 權益披露 — i. 董事及主要行政人員於本公司之權益」一段），於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊之任何權益或淡倉。

此外，除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或擬任董事為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及第3分部條文將須向本公司披露之權益或淡倉之公司董事或僱員。

iii. 該等認購人及彼等之一致行動人士

除訂立認購協議外，該等認購人及彼等之一致行動人士於有關期間並無買賣任何股份、任何其他可換股證券、認股權證、期權或股份的衍生工具以獲取價值。

於最後實際可行日期，該等認購人及彼等之一致行動人士擁有合共485,066,904股股份，其中127,052,600股股份由首名認購人擁有、170,104,452股股份由Tai Shing Agencies Limited擁有、8,656,406股股份由鄧燾先生及其聯繫人（不包括該等認購人及Tai Shing Agencies Limited）擁有、9,468,000股股份由黃耀明先生擁有、136,400股股份由簡衛華先生擁有及169,649,046股股份由華潤（集團）有限公司持有。該等認購人之股權架構之詳情載於董事會函件中「有關該等認購人之資料」一段。除董事會函件中「有關該等認購人之資料」及本附錄中「4. 權益披露 — ii. 主要股東於本公司之權益」各段所披露之認購股份以及該等認購人及彼等之一致行動人士持有之股份權益外，該等認購人及彼等之一致行動人士於最後實際可行日期並無擁有或控制任何股份或本公司其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

iv. 其他

於最後實際可行日期：

- i. 本公司之附屬公司、本公司或其任何附屬公司之任何退休基金、獨立財務顧問或本公司任何其他顧問（收購守則項下「聯繫人」之定義第(2)類所指者）概無擁有或控制本公司任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。

- ii. 概無任何人士於有關期間與(a)本公司或根據收購守則項下聯繫人之定義第(1)、(2)、(3)及(4)條屬本公司聯繫人之任何人士；以及(b)與該等認購人或彼等之任何一致行動人士訂立收購守則規則22註釋8所述之任何安排，且彼等於有關期間概無買賣本公司任何證券以獲取價值。
- iii. 本公司之股權並未由與本公司有關連之基金經理按酌情基準管理。

(a) 買賣證券

i. 董事

董事或與其一致行動人士於有關期間概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具。於最後實際可行日期，除本附錄「4. 權益披露 — i. 董事及主要行政人員於本公司之權益」一段及本通函所披露者外，概無董事於任何股份、可換股證券、認股權證、期權或股份之衍生工具中擁有權益。

ii. 其他

於有關期間，本公司之附屬公司、本公司或其任何附屬公司之任何退休基金、獨立財務顧問或本公司任何其他顧問（收購守則項下「聯繫人」之定義第(2)類所指者）概無買賣本公司任何現有股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具以獲取價值。

於有關期間，與本公司有關連且按酌情基準管理基金之基金經理概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、期權及衍生工具以獲取價值。

於有關期間，本公司或董事概無借入或借出任何現有股份。

除「4. 權益披露 — i. 董事及主要行政人員於本公司之權益」一段所披露者外，於有關期間，首名認購人及第二名認購人之董事概無於任何股份、可換股證券、認股權證、期權或股份之衍生工具中擁有任何權益；亦無任何有關董事買賣任何股份、可換股證券、認股權證、期權或股份之衍生工具以獲取價值。

(b) 於該等認購人之權益及買賣

除上文所披露者外，於有關期間，董事或本公司概無於該等認購人之股份、可換股證券、期權、認股權證或衍生工具中擁有任何權益，且彼等概無買賣該等認購人之任何股份、可換股證券、期權、認股權證或衍生工具以獲取價值。

5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司或本公司任何聯營公司訂立任何服務合約：(a)為於有關期間內所訂立或經修訂之合約(包括連續及訂明限期合約)；(b)為通知期達12個月或以上之連續合約；(c)為有效期尚餘超過12個月而不論通知期長短之訂明限期合約；或(d)為本集團任何成員公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

6. 董事之其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於自二零一七年十二月三十一日(即本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (b) 除認購協議外，概無董事於本集團任何成員公司所訂立、且於本通函日期仍然生效，並對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (c) 除認購協議外，該等認購人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。

7. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益或與本集團之間存在任何其他利益衝突。

8. 訴訟

於二零一七年十二月三十一日，協榮二葉科技香港有限公司(「KFE」)的賣方向本集團一附屬公司邦基實業(控股)有限公司就涉嫌違反二零一三年收購KFE所簽訂收購KFE全部股權合同中支付代價條款而提出1,050,000美元(約8,123,000港元)的欠款申索。董事經諮詢法律顧問意見後，相信本集團具充分理據對有關指稱申索提出抗辯，因此除相關的律師費用外，並無於結算日就是項申索之責任作任何撥備。經評估後，本集團認為該訴訟的最終判決對本集團的財務狀況並無構成任何重大影響。

除上述外，於最後實際可行日期，本集團成員公司均無涉及任何重要訴訟、仲裁或索償，且董事並不知悉對本集團任何成員公司有待決或面臨威脅的重要訴訟、仲裁或索償。

9. 重大合約

以下為本集團成員公司於該公告日期前兩年內及直至最後實際可行日期止期間訂立之重大或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) Sunford Enterprises Limited (為本公司間接全資附屬公司) (作為賣方) 與鉅遠投資有限公司 (作為買方) 就建議以代價人民幣82,000,000元買賣科克群島群力實業有限公司*之全部已發行股本所訂立日期為二零一七年九月一日的買賣協議；
- (b) Sunford Enterprises Limited (為本公司間接全資附屬公司) (作為賣方) 與鉅遠投資有限公司 (作為買方) 就買賣科克群島群力實業有限公司*之全部已發行股本的完成日期由二零一七年十二月三十一日延展至二零一八年三月三十一日所訂立日期為二零一七年十二月二十二日的補充協議；及
- (c) 認購協議。

10. 專家資格及同意書

於本通函內提供意見或建議的各專家的資格如下：

名稱	資格
信溢投資策劃有限公司	為可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團
戴德梁行有限公司	獨立物業估值師
廣東莞信律師事務所	本公司之中國法律顧問
丁何關陳會計師行	執業會計師
中國泛海企業融資有限公司	為可從事證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

* 僅供識別

上述各專家已就刊發本通函分別發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入本身之意見、建議、函件、報告及／或對本身名稱之所有提述，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司股本中擁有實益權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否可依法強制執行），且並無於本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期（即二零一七年十二月三十一日）以來本集團任何成員公司所收購、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。

11. 公司及其他資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場2期10樓。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司之公司秘書為楊毓麟先生，彼為香港會計師公會及香港稅務學會會員。楊毓麟先生負責就確保董事會程序、適用法例及法規得以遵守而向董事會提供意見。
- (d) 本公司之核數師為丁何關陳會計師行，地址為香港中環德輔道中249-253號東寧大廈9樓。
- (e) 獨立財務顧問信溢投資策劃有限公司之註冊辦事處位於香港中環士丹利街16號騏利大廈3樓。
- (f) 首名認購人之註冊辦事處位於香港九龍彌敦道300-306號華豐大廈7樓G室。
- (g) 第二名認購人之註冊辦事處位於3th Floor, BCI House, Avarua, Rarotonga, Cook Islands。
- (h) 於最後實際可行日期，董事會由以下人士組成：鄧燾先生、黃耀明先生及鄧愚先生三位為執行董事；簡衛華先生及瞿金平先生兩位為非執行董事；而楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生四位則為獨立非執行董事。

- (i) 於最後實際可行日期，概無董事或獨立股東已以不可撤回之方式承諾就認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免投贊成或反對票。
- (j) 於最後實際可行日期，該等認購人或彼等之任何一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東及近期股東訂立任何有關於或取決於認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免之結果之協議、安排或諒解（包括任何彌償安排）。
- (k) 並無就認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免而向任何董事授予任何利益作為離職或其他補償。
- (l) 於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士之間並無以認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免之結果為條件或取決於認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免之結果或其他與此有關連之任何協議或安排。
- (m) 該等認購人及彼等之一致行動人士並無借入或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。
- (n) 除認購協議外，該等認購人並無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。
- (o) 概無任何董事於本集團任何成員公司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綜合財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (p) 該等認購人、彼等之聯繫人及彼等之一致行動人士均將放棄就將於股東特別大會上提呈以批准認購協議、其項下擬進行之交易（包括特定授權）及清洗豁免的相關普通決議案投票。
- (q) 並無訂立任何協議、安排或諒解，以轉讓、質押或抵押認購股份之任何投票權。

12. 備查文件

下列文件之副本將自本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)於(i)正常營業時間上午九時三十分至下午五時正內(週六及公眾假期除外)於本公司之香港註冊辦事處香港九龍長沙灣長裕街10號億京廣場2期10樓；(ii)本公司網站(www.cosmel.com)；及(iii)證券及期貨事務監察委員會網站(www.sfc.hk)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 董事會函件，全文載於本通函第5至19頁；
- (d) 守則獨立董事委員會函件，全文載於本通函第20至21頁；
- (e) 上市規則獨立董事委員會函件，全文載於本通函第22至23頁；
- (f) 獨立財務顧問致守則獨立董事委員會、上市規則獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第24至55頁；
- (g) 本通函附錄二所載之物業估值報告；
- (h) 廣東莞信律師事務所之法律意見書；
- (i) 本通函「9. 重大合約」一段所提述之重大合約；
- (j) 本附錄「10. 專家資格及同意書」一節所述之專家同意書；及
- (k) 本通函。

以上文件(本通函除外)將根據收購守則規則8註釋1及2，於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間內上載至證券及期貨事務監察委員會網站(www.sfc.hk)及本公司網站(www.cosmel.com)。

13. 其他事項

本通函及代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

股東特別大會通告



大同機械企業有限公司
COSMOS MACHINERY ENTERPRISES LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：118)

股東特別大會通告

茲通告大同機械企業有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年六月七日(星期四)上午十時十五分(或緊隨將於同日舉行之本公司股東周年大會結束後)(以較後者為準)假座香港九龍尖沙咀北京道8號朗廷酒店2樓宴會廳A舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下將予提呈之決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 確認、批准及追認本公司(作為發行人)與大同機械(控股)有限公司(「首名認購人」)及Saniwell Holding Inc.(「第二名認購人」)(作為認購人)訂立之日期為二零一八年四月三十日之認購協議(「認購協議」)(註有「A」字樣的副本已呈交股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)，據此，本公司已有條件同意配發及發行而首名認購人及第二名認購人已分別有條件同意認購本公司108,750,000股及36,250,000股新普通股(「認購股份」)，認購價為每股認購股份0.55港元，及其項下擬進行之所有交易；
- (b) 向本公司董事(「董事」)會(「董事會」)授出特定授權以根據認購協議之條款及條件配發及發行認購股份；
- (c) 授權任何董事按其認為就使認購協議或其項下擬進行之任何交易以及附帶或相關的一切其他事宜生效或與此有關而可能屬必要、恰當、適宜或權宜者，採取及辦理有關行動及事宜、簽署及簽立一切有關進一步文件(倘簽立文件須加蓋印鑒，則由任何兩名董事或任何一名董事與本公司秘書共同行事)，以及採取有關步驟，及同意任何相關或與此有關之事宜並對其作出有關變動、修訂或豁免；及

股東特別大會通告

- (d) 待獲香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表授出清洗豁免(定義見下文)及就此施加之任何條件獲達成後，批准豁免(「**清洗豁免**」)該等認購人及彼等之一致行動人士因該等認購人根據認購協議認購認購股份而導致須根據收購及合併守則規則26豁免註釋1就本公司所有已發行普通股(該等認購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)對本公司股東(「**股東**」)提出強制性全面收購要約之責任，以及授權任何一名或多名董事按其認為就使清洗豁免有關或附帶之任何事宜得以落實及生效或與此有關而屬必要、適宜或權宜者，採取及辦理一切有關行動及事宜以及簽立(包括蓋章(如適用))一切有關文件。」

代表董事會
大同機械企業有限公司
主席
鄧燾

香港，二零一八年五月十九日

註冊辦事處：

香港

九龍

長沙灣

長裕街10號

億京廣場2期10樓

股東特別大會通告

附註：

- (i) 除本通告另有界定或文義另有所指外，通函所界定之詞彙與本通告所使用者具有相同涵義。
- (ii) 任何有權出席上述大會並於會上投票的股東，均有權委任另一名人士為其委任代表，代其出席並投票；委任代表毋須為股東。
- (iii) 代表委任表格連同授權書或其他經其簽署的授權文件(或為其經公證核證副本)(如有)，須不遲於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票。
- (iv) 各認購人、彼等之聯繫人及彼等之一致行動人士(彼等於本公司485,066,904股股份(佔本公司於本通告日期之現有已發行股本約67.66%)中擁有權益)將放棄就將於股東特別大會上提呈以批准認購協議、其項下擬進行之交易(包括特定授權)及清洗豁免的相關普通決議案投票。
- (v) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求，上述決議案將由股東以投票方式表決。
- (vi) 隨附股東特別大會適用之代表委任表格。
- (vii) 誠如本公司於二零一八年五月四日所公佈，本公司將由二零一八年六月一日(星期五)至二零一八年六月七日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記股份之轉讓。為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零一八年五月三十一日(星期四)下午四時正(香港時間)送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

於本通告日期，本公司董事會由九名董事組成：其中鄧燾先生、黃耀明先生及鄧愚先生三位為執行董事；簡衛華先生及瞿金平先生兩位為非執行董事；而楊淑芬女士、鄭達賢先生、何偉森先生及黃志煒先生四位則為獨立非執行董事。