
此乃要件 請即處理

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

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

閣下如已售出或已轉讓名下所有寶聯控股有限公司證券，應立即將本通函送交買家或承讓人，或經手買賣之銀行經理、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



PPS INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

寶聯控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8201)

**主要交易
有關收購物業**

GEM 之特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 物業估值	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議及正式協議向賣方收購物業
「該公告」	指	本公司日期為二零一九年五月二十四日有關收購事項之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「本公司」	指	寶聯控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8201)
「完成」	指	收購事項完成
「代價」	指	57,227,000港元，即物業購買價
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「正式協議」	指	賣方與買方於二零一九年五月三十一日訂立有關收購事項之正式買賣協議
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所知，為獨立於本公司及其關連人士之人士或公司
「最後實際可行日期」	指	二零一九年六月十三日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「佔用許可證」	指	香港政府屋宇署就物業授出的佔用許可證
「物業」	指	香港九龍偉業街38號A座12樓A室
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司
「臨時協議」	指	買方、賣方及物業代理於二零一九年五月二十四日訂立有關買賣物業之臨時協議
「買方」	指	寶聯盛世有限公司，本公司之間接全資附屬公司，並為一間於香港註冊成立之有限公司
「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
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	明宏有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比



PPS INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

寶聯控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8201)

執行董事：

余紹亨先生(行政總裁)

黎天明先生

獨立非執行董事：

鄺子程先生

王曉舫先生

孟恩海先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港

北角

英皇道75-83號

聯合出版大廈24樓

敬啟者：

**主要交易
有關收購物業**

緒言

茲提述該公告。

本通函寄發予股東僅供參考。誠如該公告所披露，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會以批准收購事項，概無股東須就此放棄投票。根據GEM上市規則第19.44條，本

董事會函件

公司已接獲行政總裁及執行董事余紹亨先生(於最後實際可行日期實益擁有本公司已發行股本約64.91%)就批准收購事項之股東書面批准。因此，概不會召開股東大會以批准收購事項。

本通函乃旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)本集團之未經審核備考財務資料，當中闡述收購事項對本集團財務狀況之影響，猶如收購事項已於二零一八年十二月三十一日完成；及(iv)GEM上市規則規定須予披露之其他資料。

臨時協議及正式協議

臨時協議

日期

二零一九年五月二十四日

訂約方

- (1) 買方，即寶聯盛世有限公司(本公司之間接全資附屬公司)；
- (2) 賣方；及
- (3) 物業代理。

就董事所深知、盡悉及確信，賣方、物業代理及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方。就董事所深知、盡悉及確信，賣方為一間於香港註冊成立之有限公司。

正式協議

買方與賣方於二零一九年五月三十一日訂立正式協議，當中包含臨時協議所載條款及條件。正式協議之主要條款載於本通函下文。

將予收購之物業

買方將向賣方收購之物業包括香港九龍偉業街38號A座12樓A室。就董事經作出一切合理查詢(包括審閱及對該物業的建築地盤進行實地訪查及香港土地註冊處對物業進行土地調查的結果)

董事會函件

後所深知、盡悉及確信，物業於臨時協議及正式協議日期，仍處於發展階段。據此，董事會認為，物業並非GEM上市規則第19.67(6)(b)(i)條項下會產生收入的資產。

經與賣方代表和物業代理作出一切合理查詢後，於最後實際可行日期，物業的建造工程已到最後階段，賣方將於二零一九年下半年取得佔用許可證。

物業之估值乃由本公司委聘之獨立專業估值師羅馬國際評估有限公司進行，其評定物業於二零一九年五月二十四日之市值為57,400,000港元。由羅馬國際評估有限公司進行之物業估值報告載於本通函附錄三。

代價

代價為57,227,000港元，須按以下方式以現金支付：

- (i) 初步按金5,723,000港元(相當於代價約10%)，於簽署臨時協議時支付；
- (ii) 進一步按金5,723,000港元(相當於代價約10%)，於二零一九年七月二日或之前支付；及
- (iii) 45,781,000港元(相當於餘下代價)，由買方獲書面通知佔用許可證已發出及賣方可有效地將物業轉讓予買方之日起計14日內支付。

於最後實際可行日期，初步按金已由買方以現金結付。

代價乃由本集團及賣方透過物業代理經參考現行市況、物業位置及相同地區可資比較物業之市價後公平磋商釐定。於訂立臨時協議前，獨立專業估值師並無編製有關物業的獨立估值報告。

物業位於九龍東中心地帶首個甲級商業發展項目，是一座周邊社區設施完善，可享受計劃大規模交通發展的新興商業中心。根據本通函附錄三所載之估值報告，物業之市值為57,400,000港元，總單位價格為總面積每平方呎15,717港元。該估值報告乃由羅馬國際評估有限公司採用市場法編製，該方法透過參考可資比較市場交易對物業權益之市值進行評估。

董事會函件

經考慮本通函附錄三所載的物業的獨立估值及物業周邊的市值及銷售單價，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

預期代價將由(i)本集團內部資源及(ii)可供動用銀行按揭融資共同撥付。具體而言，本公司已向若干銀行申請按揭融資並計劃以銀行按揭撥付總代價的40%(即22,891,000港元)並以本集團內部資源結付總代價的餘下60%(即34,336,000港元)。於最後實際可行日期，有關銀行仍在審核我們的按揭融資申請，且本集團並無與任何該等有關銀行訂立按揭協議。根據其中一間有關銀行提供的初步建議，按揭貸款年利率預期約為銀行最優惠利率減2.75%。

完成

根據臨時協議及正式協議的條款，收購事項將由買方獲書面通知佔用許可證已發出及賣方可有效地將物業轉讓予買方之日起計14日內完成。

有關賣方之資料

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務活動為物業發展及物業控股。

根據本公司於最後實際可行日期的所有可得資料，賣方分別由Billion Act Holdings Limited、Honest Chain Holdings Limited及Tanfield Global Limited擁有40%、30%及30%。

經審視所有公開資料及向賣方代表及物業代理，以及本公司負責收購事項的律師作出查詢後，賣方及其控股公司為香港最大規模的地產發展商之一億京發展及策劃有限公司的聯屬公司。

就董事經審視所有公開資料及向其各自的聯繫人作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方，因為全體董事及主要管理人員已確認彼等和彼等各自的聯繫人與賣方、其控股公司及億京發展及策劃有限公司概無關連，且於收購事項中並無任何實益權益。

有關本集團之資料

本集團主要從事(i)提供環境清潔服務及辦公室清潔服務；及(ii)借貸服務。

收購事項之財務影響

誠如本節上文「**臨時協議及正式協議**」一段所披露，本公司已向若干銀行申請按揭融資並計劃以銀行按揭撥付總代價的40%（即22,891,000港元）。倘本集團可取得該銀行按揭，預期於收購事項完成後，資產總值將增加約51,504,000港元，包括物業、廠房及設備增加約62,136,000港元（即代價57,227,000港元連同收購事項其他直接應佔成本約4,909,000港元（包括印花稅約4,864,000港元及法律及專業費用約45,000港元）之總額），被銀行結餘及現金減少10,632,000港元所抵銷。另一方面，預期負債總額將增加約51,504,000港元，即應計款項、已收按金及其他應付款項增加約28,613,000港元及按揭貸款約22,891,000港元。更多詳情請參閱本通函附錄二所載本集團之未經審核備考資產負債表。

倘本集團無法獲得按揭融資，代價將全部以本集團內部資源撥付，並預期於收購事項完成後，本集團資產總值將不變，即物業、廠房及設備增加約62,136,000港元（即代價57,227,000港元連同收購事項其他直接應佔成本約4,909,000港元（包括印花稅約4,864,000港元及法律及專業費用約45,000港元）之總額），被銀行結餘及現金減少62,136,000港元所抵銷。

收購事項之理由及裨益

本集團正物色物業以滿足本集團之經營需求以及日後成長及發展，並尋求投資機遇以提高本公司及其股東的整體回報。本集團擬於完成後將香港總辦事處及主要營業地點遷至物業。

董事認為收購事項對本集團有利，原因為其預期可(i)提供更寬敞之自有辦公室以滿足本集團之日後發展及(ii)為本集團帶來資本增值潛力。本公司現時有意於完成後裝修物業，並將委聘室內設計公司為物業的裝修工程進行室內設計。本公司目前預期，根據室內設計公司的口頭初步

董事會函件

估算，進行有關裝修工程的整體成本將約為2,000,000港元至3,000,000港元。然而，於最後實際可行日期，尚未就有關裝修工程確定具體計劃，且本公司亦未委聘任何室內設計公司承接有關裝修工程。

經考慮上述因素，董事認為，收購事項之條款(包括代價)乃按正常商業條款訂立且屬公平合理，而收購事項符合股東及本公司整體利益。

由於概無董事於臨時協議、正式協議及收購事項中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准臨時協議、正式協議及收購事項之董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，故收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司之一項主要交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章之通知、刊登公告及股東批准規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或任何彼等各自之聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益。因此，倘召開股東大會以批准收購事項，概無股東須就此放棄投票。本公司已從我們的行政總裁兼執行董事余紹亨先生取得收購事項之書面批准，而後者實益擁有本公司於最後實際可行日期已發行股本約64.91%。根據GEM上市規則第19.44條，接獲余紹亨先生之書面批准可取代舉行股東大會。因此，本公司無須就批准收購事項召開股東大會。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
寶聯控股有限公司
行政總裁兼執行董事
余紹亨
謹啟

二零一九年六月十七日

1. 財務資料概要

本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止三個年度各年之經審核綜合財務報表及本集團截至二零一八年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料，連同其相關附註於下列文件內披露：

- 本公司截至二零一八年十二月三十一日止六個月之中期報告(第5至48頁)：
http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2019/0214/GLN20190214102_C.pdf
- 本公司截至二零一八年六月三十日止年度之年報(第92至195頁)：
http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2018/0928/GLN20180928082_C.pdf
- 本公司截至二零一七年六月三十日止年度之年報(第79至195頁)：
http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2017/1003/GLN20171003014_C.pdf
- 本公司截至二零一六年六月三十日止年度之年報(第66至183頁)：
http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2016/0930/GLN20160930048_C.pdf

2. 債務聲明

於二零一九年四月三十日(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，本集團有下列債務。

借款

	於二零一九年 四月三十日 千港元
流動負債	
融資租賃承擔(有抵押)	62
	<u>62</u>
非流動負債	
債券(無抵押及無擔保)	9,648
	<u>9,648</u>
借款總額	<u><u>9,710</u></u>

或然負債

(i) 履約保證

於二零一九年四月三十日，本集團就盡責履行若干環境服務合約所發出的履約保證提供約12,575,000港元的銀行擔保。

於二零一九年四月三十日，本集團的定期存款約為13,217,000港元，其已抵押予銀行作為(i)本集團獲授的銀行融資約12,575,000港元；及(ii)發出履約保證之銀行擔保之抵押。

履約保證之有效期限乃根據服務期及若干環境服務合約訂明的合約期而定。倘本集團提供的服務未能達至該等環境服務合約訂明的標準，則客戶可申索履約保證。

(ii) 訴訟

本集團可能不時牽涉入由其僱員或第三方申索人作出有關個人受傷的訴訟。董事認為，由於該等僱員及第三方申索人所提出的所有潛在申索均於綜合財務報表入賬及受保險保障，故本集團並無自該等訴訟中產生任何重大或然負債。

免責聲明

除本公司與其附屬公司或本集團附屬公司之間之集團內公司間之負債以及日常業務過程中之正常貿易應付款項外，於二零一九年四月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行而尚未償還或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、按揭、押記或債權證、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據及應付款項除外)、承兌信貸或租購承擔、擔保或其他尚未償還重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經計及本集團現時可動用內部財務資源及於完成後，本集團內部產生的資金及所得的銀行融資，本集團具備充足營運資金，以應付其目前(即本通函日期起計未來至少十二個月)所需。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自二零一八年六月三十日(即本集團最近期刊發經審核財務報表編製日期)以來，本集團之財務或營業狀況或前景並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及業務前景

香港環境及清潔服務

截至二零一九年三月三十一日止九個月，本集團成功重續及取得運輸業的多份具代表性的新重大環保服務合約。因此，本集團已展示提供大規模環境服務的能力，亦提升其作為香港最大環境服務供應商之一的聲譽。本集團將繼續通過向其前線員工提供培訓提高服務質量。

隨著香港實施法定最低工資（「法定最低工資」），勞動力市場的競爭更加激烈。本集團正面對環保服務業較高的勞工流失率，乃由於更多勞工在相同法定最低工資比率下傾向於其他較輕鬆的行業工作，例如保安護衛服務業。為抵銷勞工成本的增加，本集團力求將大部分已增加勞工成本轉嫁予其客戶。本集團密切監控勞工流失率及定期檢討其薪酬計劃，以維持充足的勞動力並應對不斷變化的環境。

與截至二零一八年三月三十一日止九個月的收益約204,200,000港元相比，本集團的香港環境及清潔服務截至二零一九年三月三十一日止九個月的收益減少約13,800,000港元至約190,400,000港元，主要由於若干商業及住宅分部服務合約到期的淨影響。

本集團(i)於重續及投得服務合約後力求將大部分已增加勞工成本轉嫁予客戶；及(ii)實施更有效的工作流程及嚴格的成本控制程序，以大幅減少直接勞工和人力資源服務成本以及行政和經營開支。香港環境及清潔業務於截至二零一九年三月三十一日止九個月實現純利約9,800,000港元（截至二零一八年三月三十一日止九個月：約9,100,000港元）。

展望未來，我們將增強營銷工作以擴大於商業、運輸業及住宅領域的市場份額，並繼續整合資源專注高價值客戶，透過向現有客戶交叉銷售其他清潔及廢物管理服務，帶來額外收益。由於我們可以發揮現有人力優勢在我們已進駐的地點開展服務，故此我們相信，這項策略不單可提高來自每位客戶的收益，亦可提升我們的利潤率。我們將探索其他新的環境及清潔服務，以擴大我們的服務範圍，使客戶將本集團作為一站式清潔承包商。我們將繼續精簡我們的業務，以簡化及有效提升經營效率。我們深信，我們於運輸業的成功將進一步為新客戶日後選用我們的清潔服務建立信心。於二零一九年四月，本集團成功投得兩份新的重大商業分部環境服務合約，其收益將貢獻本集團於二零一九年五月的收益。

中國上海環境及清潔服務

截至二零一九年三月三十一日止九個月，中國上海的環境及清潔服務（「上海業務」）為本集團總收益貢獻約22,900,000港元（截至二零一八年三月三十一日止九個月：18,900,000港元）的收益。由於期內獲得若干新服務合約，上海業務於截至二零一九年三月三十一日止九個月實現經營溢利淨額約1,100,000港元（截至二零一八年三月三十一日止九個月：約1,000,000港元）。

連同上海業務現有管理層的廣泛業務網絡及經營經驗、本集團所作的額外注資及本集團提供的管理及經營技術，上海業務現正如預期擴展。上海業務已於年內獲取多份新服務合約及錄得經營溢利，上海業務將實行與香港相若的質量監控及培訓計劃。預期上海業務所提供的服務質量將進一步提升。上海業務的管理層亦將完善其營銷策略，以吸引更多新客戶於中國上海使用我們的清潔服務。我們深信，於未來數個財政年度，上海業務將成為本集團的另一主要收入及溢利來源。憑藉經營上海業務的經驗，相信本集團可加快將其環境及清潔服務拓展至中國。

放債業務

於二零一九年三月三十一日，本集團授出若干本金合共為118,900,000港元按年利率介乎10%至22%計息的貸款予獨立第三方借款人。放債業務已成為本集團溢利來源之一。截至二零一九年三月三十一日止九個月，放債業務的利息收入及經營溢利分別約為17,300,000港元（截至二零一八年三月三十一日止九個月：約13,000,000港元）及約為7,700,000港元（截至二零一八年三月三十一日止九個月：約9,300,000港元）。

經營溢利減少乃主要由於截至二零一九年三月三十一日止九個月擴大放債業務管理及營運團隊的開支增加。

本集團持續採納放債政策及程序手冊，當中規定根據放債人條例處理及監管放債程序的指引。我們的放債策略的主要指示為採取審慎保守態度，日後本集團僅會考慮及批准具有良好的財務能力的借款人。

於最後實際可行日期，本公司無意出售或削減其提供(i)環境清潔服務及辦公室清潔服務；及(ii)放債服務之現有主要業務。

A. 本集團之未經審核備考財務資料**緒言**

下文載列寶聯控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於二零一八年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考財務資料」)，以供說明用途，內容有關建議收購香港九龍偉業街38號A座12樓A室(「物業」)(「收購事項」)。下文呈列的未經審核備考財務資料乃為說明本集團緊隨收購事項於二零一八年十二月三十一日完成後之財務狀況而編製，猶如收購事項已於二零一八年十二月三十一日完成。

未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零一八年十二月三十一日之未經審核綜合財務狀況表(載於本集團於二零一九年二月十四日刊發之中期報告)而編製，並經作出直接歸因於收購事項(與日後事件或決定無關)及有實質證據支持的備考調整後始行呈列。

未經審核備考財務資料乃經由董事根據GEM上市規則第7.31(1)段之規定以及基於多項假設、估計、不確定因素及目前可得資料而編製，僅供說明用途。因此，未經審核備考財務資料並非旨在說明倘收購事項於二零一八年十二月三十一日完成，本集團所達致之實際財務狀況，亦並非旨在預測本集團之未來財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止六個月之已刊發中期報告所載之本集團過往財務資料以及通函其他部分所載列的其他財務資料一併閱讀。

本集團之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團於 二零一八年 十二月三十一日 (收購事項前) 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	本集團於 二零一八年 十二月三十一日 (收購事項後) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	4,371	62,136	66,507
無形資產	37	–	37
商譽	2,932	–	2,932
受限制銀行存款	3,508	–	3,508
	<u>10,848</u>	<u>62,136</u>	<u>72,984</u>
流動資產			
存貨	614	–	614
貿易應收款項	53,371	–	53,371
按金、預付款項及其他應收款項	2,713	–	2,713
應收貸款及利息	117,294	–	117,294
受限制銀行存款	12,427	–	12,427
現金及現金等價物	70,539	(10,632)	59,907
	<u>256,958</u>	<u>(10,632)</u>	<u>246,326</u>
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	10,936	–	10,936
應計費用、已收按金及其他應付款項	28,905	28,613	57,518
融資租賃承擔	230	–	230
計息借貸的即期部分	–	905	905
即期應付稅項	10,266	–	10,266
	<u>50,337</u>	<u>29,518</u>	<u>79,855</u>
流動資產淨值	<u>206,621</u>	<u>(40,150)</u>	<u>166,471</u>
總資產減流動負債	<u>217,469</u>	<u>21,986</u>	<u>239,455</u>

	本集團於 二零一八年 十二月三十一日 (收購事項前) 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	本集團於 二零一八年 十二月三十一日 (收購事項後) 千港元
非流動負債			
融資租賃承擔	190	–	190
計息借貸的非即期部分	–	21,986	21,986
遞延稅項負債	576	–	576
債券	9,667	–	9,667
	<u>10,433</u>	<u>21,986</u>	<u>32,419</u>
資產淨值	<u>207,036</u>	<u>–</u>	<u>207,036</u>
資本及儲備			
股本	5,400	–	5,400
儲備	201,536	–	201,536
	<u>206,936</u>	<u>–</u>	<u>206,936</u>
本公司擁有人應佔權益總額	206,936	–	206,936
非控股權益	100	–	100
	<u>207,036</u>	<u>–</u>	<u>207,036</u>
權益總額	<u>207,036</u>	<u>–</u>	<u>207,036</u>

本集團之未經審核備考財務資料附註

1. 有關金額乃摘錄自本集團截至二零一八年十二月三十一日止六個月已刊發中期報告所載本集團於二零一八年十二月三十一日之未經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 物業、廠房及設備之調整乃反映物業收購事項之代價約57,227,000港元(「代價」)以及其他收購事項直接應佔成本(「直接應佔成本」)約4,909,000港元，包括印花稅約4,864,000港元及與收購事項有關之法律費用45,000港元。由於本集團有意於收購事項完成後將物業用作自用辦公室用途，而目前尚無向其他人士出租物業的具體計劃，故物業分類為物業、廠房及設備。

就本通函附錄三所載獨立估值師進行之物業估值而言，物業於截至二零一九年五月二十四日之估值為57,400,000港元，與備考調整所採納的購買代價57,227,000港元相若。

物業、廠房及設備初步按成本(包括交易成本)計量，及隨後按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。就本未經審核備考財務資料而言，物業、廠房及設備賬面值之隨後減少並無於此反映。

現金及現金等價物之調整包括有關收購事項之代價10%之首筆付款約5,723,000港元及直接應佔成本約4,909,000港元。

應計費用、已收按金及其他應付款項之調整反映就收購事項應付賣方的50%代價約28,613,000港元之影響。

就餘下之40%代價而言，本集團假定將以銀行按揭貸款結付餘額，亦假定銀行按揭貸款約22,891,000港元的期限為20年，其中約905,000港元及21,986,000港元之金額將分別被分類為即期部分及非即期部分。

B. 本集團未經審核備考財務資料報告

以下為本公司申報會計師天職香港會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料而編製的獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本通函。

**獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告****致寶聯控股有限公司各董事**

本申報會計師已完成受聘進行之核證工作，以就寶聯控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製之 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)包括 貴公司所刊發日期為二零一九年六月十七日有關建議收購位於香港九龍偉業街38號A座12樓A室之物業(「收購事項」)之通函(「通函」)第II-1頁至第II-4頁所載於二零一八年十二月三十一日未經審核備考綜合資產負債表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所採用之適用準則載於通函第II-1頁至第II-4頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明收購事項對 貴集團於二零一八年十二月三十一日之資產及負債的影響，猶如收購事項已於二零一八年十二月三十一日進行。作為此過程之一部分， 貴集團資產及負債乃董事摘錄自 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表，且已就該等財務報表刊發中期審閱報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第7.31段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

本申報會計師的獨立性及質量控制

本申報會計師已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本申報會計師應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他核證和相關服務業務實施的質量控制」，因此維持全面的質量控制系統，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師之責任

本申報會計師之責任為根據GEM上市規則第7.31(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由本申報會計師於過往發出之報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，本申報會計師概不承擔任何責任。

本申報會計師乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則第3420號「受聘核證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」進行核證工作。該準則要求申報會計師須規劃並實行程序，以就董事是否已根據GEM上市規則第7.31段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，取得合理核證。

就是次受聘而言，本申報會計師概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料予以更新或重新發出任何報告或意見，本申報會計師於受聘進行核證之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之未經審核備考財務資料，僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件已於經選定以作說明之較早日期進行。故此，本申報會計師概不就該事件或於二零一八年十二月三十一日的事件或交易之實際結果會否如所呈列者發生作出任何擔保。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理核證工作，涉及進行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則，有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或交易之重大影響，以及就下列各項提供充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否對該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料之調整之適當應用。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之事件或交易，以及其他相關受聘狀況。

是次受聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

本申報會計師相信，本申報會計師所得之憑證充分及恰當，可為本申報會計師之意見提供基準。

意見

本申報會計師認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據GEM上市規則第7.31(1)段披露之該等調整均屬恰當。

天職香港會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一九年六月十七日

湯偉行

執業證書編號P06231

以下為獨立估值師羅馬國際評估有限公司就其於二零一九年五月二十四日對物業之估值出具之報告全文，乃為載入本通函而編製。



香港灣仔軒尼詩道139號
中國海外大廈22樓
電話 (852) 2529 6878 傳真 (852) 2529 6806
電郵 info@romagroup.com
<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

關於：香港九龍灣偉業街38號A座12樓A室之物業估值

吾等遵照閣下之指示，對寶聯控股有限公司（「貴公司」）、其附屬公司及／或聯營公司（下文統稱為「貴集團」）擬收購位於香港之物業進行估值，吾等確認已進行視察、作出相關查詢，並搜集吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供吾等有關該物業於二零一九年五月二十四日（「估值日」）之市值之意見，以供載入貴公司日期為二零一九年六月十七日之通函。

1. 估值基準

吾等對該物業之估值乃吾等對有關物業市值之意見。市值之定義為「經適當市場推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日進行資產或負債易手之公平交易之估計金額」。

市值理解為資產或負債之估算價值，當中不計及買賣（或交易）成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

2. 估值方法

吾等對物業進行估值時已按直接比較法假設物業按其現狀交吉出售，並參考有關市場可資比較銷售交易，且於必要時考慮將應收收入淨額資本化之基準。

3. 業權調查

吾等已於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無審查所有文件正本，以核實業權或確定是否存在任何未必於吾等所獲副本中顯示之租賃修訂。

4. 估值假設

吾等之估值乃假設業主以該物業之現況於市場上將其出售，而並無憑藉可影響該物業價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及有關或影響物業銷售之任何選擇權或優先購買權，亦無考慮將物業一次過出售或售予單一買方。

5. 資料來源

於吾等之估值過程中，吾等在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並已接納吾等所獲提供有關地點、時間、樓面面積、樓齡及所有其他可影響該物業價值之有關事宜之意見。所有文件僅供參考之用。

吾等並無理由懷疑提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

6. 估值考慮

吾等已視察若干物業之外部及(於可能情況下)內部。吾等並無對該物業進行結構測量。然而，於吾等之視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等不能就物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞作出報告。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實有關物業之樓面面積，惟吾等已假設吾等所獲文件所示樓面面積均屬正確。除另有註明者外，載於估值證書之所有尺寸、量度及面積均以 貴集團提供予吾等之文件內之資料為依據，故僅為約數。

吾等之估值並無考慮該物業之任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該物業並無可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第八章及根據皇家特許測量師學會頒佈之皇家特許測量師學會估值專業準則及國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則之規定編撰。

7. 備註

根據吾等的標準慣例，吾等須聲明，本報告僅可供收件方使用，吾等概不就其全部或任何部分內容對第三方承擔任何責任，而本報告之全部或任何部分概不得載入任何已刊發文件或聲明或以任何方式刊發，除非其格式及內容已獲吾等事先書面批准。

除另有指明外，吾等估值中之所有貨幣金額均以港幣列值。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

寶聯控股有限公司
香港
北角
英皇道75-83號
聯合出版大廈24樓

代表
羅馬國際評估有限公司
董事
王飛

BA (Business Admin in Acct/Econ)

MSc (Real Est)

MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE

謹啟

二零一九年六月十七日

附註：王飛先生為特許測量師、註冊評估師、澳大拉西亞礦業和冶金學會會員及英國特許水務學會會員，擁有20年香港物業之估值、交易諮詢及項目顧問經驗及12年中國物業估值經驗，以及於亞太地區、澳洲、大洋洲—巴布亞新畿內亞、法國、德國、波蘭、英國、美國、阿布扎比(阿拉伯聯合酋長國)及約旦之相關經驗。

估值證書

貴集團擬於香港收購之物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一九年 五月二十四日 現況下之市值
香港九龍灣偉業街38號A 座12樓A室 新九龍內地段第6313號及 61,923份之第365份	該物業包括一個寫字樓 單位，位於12樓的一棟 27層高商業樓宇，預期 於二零一九年下半年竣 工。	誠如 貴集團告知，該 物業於估值日期屬空置。	港幣57,400,000元
	該物業之建築面積約 3,652平方呎，實用面積 約2,557平方呎。		
	新九龍地段第6313號乃 根據賣地條件第20253號 持有，由二零一五年六 月十日起計，為期五十 年。年租為該地段不時 釐定的應課差餉租值的 3%，受C/S第20253號一 般條件第4號(RE NKIL 6313)所規限。		

附註：

1. 該物業的登記擁有人為明宏有限公司(註：新九龍內地段第6313號賣地條件第20253號)。
2. 根據寶聯盛世有限公司與明宏有限公司訂立日期為二零一九年五月二十四日之臨時買賣協議，寶聯盛世有限公司(為 貴公司之間接全資附屬公司)將按港幣57,226,800元之代價收購該物業。
3. 該物業的估用許可證KN 8/2019 (OP)號，請參閱日期為二零一九年四月一日註冊編號為19040801720110的文件。
4. 吾等之視察由黃子南, B. Eng.於二零一九五月進行。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：		港元
<u>10,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元之股份	<u>100,000,000</u>
已發行及繳足：		
<u>540,000,000</u>	股於最後實際可行日期之已發行及繳足股份	<u>5,400,000</u>

於最後實際可行日期，本公司並無已發行並附有任何權利可認購、轉換或交換為股份的其他尚未轉換可換股證券、購股權或認股權證。

於最後實際可行日期，概無豁免或同意豁免未來股息之安排。

本公司概無證券於任何其他證券交易所上市或買賣，且並無尋求或建議尋求將任何有關證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

3. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司的權益

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，董事及本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視作擁有(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的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所提述的登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條須知會本公司及聯交所或根據收購守則須予披露的任何權益或淡倉如下：

於本公司每股面值0.01港元之普通股之好倉

姓名	身份及權益性質	股份數目	估本公司於最後 實際可行日期之 已發行股本的 概約百分比
余紹亨先生(附註)	實益擁有人	350,536,631	64.91%

附註：余紹亨先生為余偉業先生的兒子和梅芳女士的繼子。

除上文所披露者外及據董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，概無人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本(包括涉及該等股本之購股權)之10%或以上面值中擁有權益。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條備存之登記冊，及據董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中，擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本(包括涉及有關股本之購股權)面值10%或以上權益：

於股份或相關股份之好倉總數

姓名／名稱	身份及權益性質	所持股份數目	佔本公司於最後 實際可行日期之 已發行股本的概 約百分比
余偉業	實益擁有人	54,431,400	10.08%
梅芳	配偶權益(附註1)	54,431,400	10.08%

附註：

- (1) 梅芳女士(「梅女士」)為余偉業先生的妻子。根據證券及期貨條例，梅女士被視為於余偉業先生所持有的54,431,400股股份中擁有權益。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或主要股東或任何彼等各自之緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)於與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，及任何該等人士亦無與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，並無董事與本集團任何成員公司存在任何現有或擬訂立之服務合約

(不包括一年內到期或僱主可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止之合約)。

6. 董事於本公司合約及資產中之權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零一八年六月三十日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表的編製日期)以來，在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直接或間接擁有任何權益。

概無董事於本集團任何成員公司所訂立、於最後實際可行日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中直接或間接擁有任何重大權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且董事並無知悉本集團任何成員公司有尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

8. 專家及同意書

以下為於本通函提供所載意見或建議之專家之專業資格：

名稱	資格
羅馬國際評估有限公司	獨立估值師
天職香港會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，表示同意按其形式及內容，於本通函轉載其函件與引述其名稱及／或意見，且迄今並無撤回其同意書。

截至最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司之任何股份擁有實益權益，或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券的權利(不論可否依法強制行使)。

於最後實際可行日期，上述專家並無在本集團任何成員公司自二零一八年六月三十日(本集

團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

9. 重大合約

以下合約(並非本集團已經或有意於日常業務過程中訂立之合約)乃本集團成員公司於本通函日期前兩個年度內訂立，並屬重大或可能屬重大：

- (a) 本公司與匯和訂立日期為二零一七年六月十五日訂立之有條件認購協議，內容有關認購本金額50,000,000港元之可換股債券；
- (b) Union Finance Limited(作為貸款人)與李忠先生(作為借款人)訂立日期為二零一七年六月二十八日之貸款協議，內容有關授出20,000,000港元之12個月貸款；
- (c) 董小敏女士訂立日期為二零一七年六月二十八日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(b)項項下之貸款的抵押；
- (d) 本公司與匯和簽訂日期為二零一七年八月十六日之函件，內容有關將上文第(a)項項下之認購協議的完成日期延後至二零一七年八月二十一日；
- (e) 匯駿財務(作為貸款人)與冠亞實業有限公司(作為借款人)訂立日期為二零一七年十一月八日的貸款融資協議，內容有關授出25,000,000港元貸款融資，為期12個月，年利率為22%；
- (f) 廖立波先生訂立日期為二零一八年十一月十八日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(e)項項下之貸款的抵押；
- (g) 張泳川先生訂立日期為二零一八年十一月十八日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(e)項項下之貸款的抵押；
- (h) 珠海冠亞建材儲運有限公司(一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之有限公司，由廖立波先生擁有80%權益及黃木輝擁有20%權益)訂立日期為二零一八年十一月十八日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(e)項項下之貸款的抵押；
- (i) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與China Force Enterprises Inc.(作為借款人)訂立日期為二零一七年十二月十二日之貸款協議，內容有關授出25,000,000港元之12個月貸款；

- (j) 沈靜女士簽訂日期為二零一七年十二月十二日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(i)項項下之貸款的抵押；
- (k) 溫家瓏先生簽訂日期為二零一七年十二月十二日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(i)項項下之貸款的抵押；
- (l) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與邵國權先生(作為借款人)訂立日期為二零一八年三月六日之貸款協議，內容有關授出25,000,000港元之12個月貸款；
- (m) 賴碧珠女士簽訂日期為二零一八年三月六日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(l)項項下之貸款的抵押；
- (n) 本公司、余紹亨先生與林達證券有限公司訂立日期為二零一八年四月十一日之包銷協議，內容有關按於記錄日期每持有一股股份獲發一股供股股份之基準進行270,000,000股份之供股之包銷安排，認購價為每股供股股份0.18港元(所得款項總額為48,600,000港元)；
- (o) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與香港資源控股有限公司(於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市)(作為借款人)訂立日期為二零一八年四月十六日之貸款協議，內容有關授出15,000,000港元之3個月貸款；
- (p) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與香港資源控股有限公司(一間於百慕達註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市)(作為借款人)訂立日期為二零一八年七月十六日之延長協議，內容關於將上文第(o)項項下貸款的期限進一步延長12個月至二零一九年七月十五日；
- (q) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與李忠先生(作為借款人)訂立日期為二零一八年七月十六日之延長協議，內容關於將上文第(b)項項下貸款的期限進一步延長12個月至二零一九年六月二十八日；
- (r) 董小敏女士訂立日期為二零一八年七月十六日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(q)項項下之貸款的抵押；
- (s) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與冠亞實業有限公司(作為借款人)訂立日期為二零一八年十一月十八日之續期貸款融資協議，內容關於將上文第(e)項項下貸款融資之期限進一步延長12個月至二零一九年十一月十七日及將貸款融資的金額增至30,000,000港元；
- (t) 廖立波先生訂立日期為二零一八年十一月十八日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(s)項項下之貸款的抵押；

- (u) 張泳川先生訂立日期為二零一八年十一月十八日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(s)項項下之貸款的抵押；
- (v) 珠海冠亞建材儲運有限公司(一間於中華人民共和國(「中國」)註冊成立之有限公司，分別由廖立波先生及黃木輝先生擁有80%及20%)訂立日期為二零一八年十一月十八日之擔保，以貸款人為受益人，作為上文第(s)項項下之貸款的抵押；
- (w) 匯和財務與香港資源控股有限公司(一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，作為借款人)訂立日期為二零一八年十二月十四日的貸款融資協議，內容有關於7個月期間內授出20,000,000港元的貸款融資，按年利率20%計息；
- (x) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與China Force Enterprises Inc.(作為借款人)訂立日期為二零一九年二月一日的延期協議，內容有關將上文第(i)項項下之貸款的期限進一步延長三個月至二零一九年五月十一日；
- (y) 沈靜女士就上文第(x)項下貸款之擔保以貸款人為受益人簽立日期為二零一九年二月一日的擔保；
- (z) 溫家瓏先生就上文第(x)項下貸款之擔保以貸款人為受益人簽立日期為二零一九年二月一日的擔保；
- (aa) 匯和財務與余胡紅(作為借款人)訂立日期為二零一九年四月十七日的貸款融資協議，內容有關於36個月期間內授出15,000,000港元的貸款融資，按年利率11.4%計息；
- (ab) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與邵國權先生(作為借款人)訂立日期為二零一九年四月十七日的延期協議，內容有關將第(l)項下貸款的期限進一步延長三個月至二零一九年六月五日；
- (ac) 賴碧珠女士就上文第(ab)項下貸款之擔保以貸款人為受益人簽立日期為二零一九年四月十七日的擔保；
- (ad) 臨時協議；
- (ae) 匯和財務有限公司(作為貸款人)與冠亞實業有限公司(作為借款人)訂立日期為二零一九年五月三十一日的延長協議，內容有關將上述各項下貸款融資的年期再延長36個月至二零二二年十一月十七日；

- (af) 廖立波先生以貸款人為受益人訂立日期為二零一九年五月三十一日的擔保，作為上文第(ae)項下貸款融資的抵押；
- (ag) 張泳川先生以貸款人為受益人訂立日期為二零一九年五月三十一日的擔保，作為上文第(ae)項下貸款融資的抵押；
- (ah) 珠海冠亞建材儲運有限公司(一間於中國註冊成立的有限公司，分別由廖立波先生及黃木輝先生擁有80%及20%權益)以貸款人為受益人訂立日期為二零一九年五月三十一日的擔保，作為上文第(ae)項下貸款融資的抵押；及
- (ai) 正式協議。

10. 公司資料

董事會

執行董事

余紹亨先生(行政總裁)
黎天明先生

獨立非執行董事

鄺子程先生
王曉舫先生
孟恩海先生

審核委員會

鄺子程先生(主席)
王曉舫先生
孟恩海先生

薪酬委員會

鄺子程先生(主席)
王曉舫先生
孟恩海先生

提名委員會

鄺子程先生(主席)
王曉舫先生
孟恩海先生

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點	香港 北角 英皇道75-83號 聯合出版大廈24樓
股份過戶及登記總處	Codan Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港皇后大道東183號 合和中心 22樓
公司秘書	陳煥榮先生
監察主任	余紹亨先生
授權代表	黎天明先生 陳煥榮先生
董事、高級管理層及授權代表之營業地址	香港 北角 英皇道75-83號 聯合出版大廈24樓
主要往來銀行	星展銀行(香港)有限公司 香港 中環 皇后大道中99號 中環中心地下
核數師	天職香港會計師事務所有限公司 香港 北角 英皇道625號 2樓

11. 其他事項

- (i) 於最後實際可行日期，概無會影響本公司將溢利自香港境外匯入香港或將資本撤回香港之限制。本集團將擁有自其附屬公司營運產生之充足外匯，用於支付預測或計劃之股息，以及應付到期之外匯負債。
- (ii) 於最後實際可行日期，除人民幣外，本集團亦無任何外匯負債風險。
- (iii) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

12. 備查文件

以下文件自本通函日期起及直至股東特別大會日期(包括該日)止任何營業日之一般營業時間(上午九時正至下午五時正)內，在本公司之香港主要營業地點(地址為香港北角英皇道75-83號聯合出版大廈24樓)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、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度之年報；
- (c) 本通函附錄二所載有關本集團之未經審核備考財務資料之報告；
- (d) 本通函附錄三載列的估值報告；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所述專家之同意書；
- (g) 臨時協議及正式協議；及
- (h) 本通函。