
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華邦金融控股有限公司證券，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券之邀請或要約。



華邦金融控股有限公司
Huabang Financial Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3638)

主要交易
有關收購物業

二零一八年三月十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 本集團之財務資料	11
附錄二 – 本集團之未經審核備考財務資料	15
附錄三 – 物業估值	21
附錄四 – 一般資料	26

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
「該公佈」	指	本公司日期為二零一七年十二月二十日有關收購事項之公佈
「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	華邦金融控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3638）
「完成」	指	收購事項完成
「代價」	指	219,765,000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	賣方與買方於二零一八年一月十一日訂立有關收購事項之正式買賣協議
「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
「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	二零一八年三月九日，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

釋 義

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂或補充)
「臨時協議」	指	買方、賣方及物業代理於二零一七年十二月二十日訂立有關買賣物業之臨時協議
「物業」	指	(i)香港九龍灣企業廣場3期33樓1、2、3、5、6、7及8室及(ii)香港九龍灣企業廣場3期3樓之第11至14號停車位
「物業代理」	指	中原地產代理有限公司
「買方」	指	華邦金融投資有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「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0.00083333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	皓昕實業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比



華邦金融控股有限公司
Huabang Financial Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3638)

執行董事：

陸建明先生(主席兼行政總裁)

劉雲浦先生(副主席)

彭中輝先生(副主席)

劉詠詩女士

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

獨立非執行董事：

盧康成先生

冼易先生

牟斌瑞先生

藍沛樂先生

香港主要營業地點：

香港九龍

九龍灣

常悅道3號

企業廣場2期

29樓

敬啟者：

主要交易
有關收購物業

緒言

茲提述該公佈及本公司日期為二零一八年一月九日及二零一八年二月二十七日之公佈。

本通函寄發予股東僅供參考。誠如該公佈所披露，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。根據上市規則第14.44條，本公司已接獲Forever Star Capital Limited(於最後實際可行日期實益擁有2,396,064,000股股份之權益，相當於本公司已發行股本的約58.59%)之股東就批准收購事項之書面批准。因此，概不會召開股東大會以批准收購事項。

董事會函件

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，猶如收購事項已於二零一七年九月三十日完成；及(iv)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

二零一七年十二月二十日

訂約方

- (1) 買方，即華邦金融投資有限公司(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，賣方為一間於二零零零年在香港註冊成立的有限公司，且其為水鑽產品製造商。

正式協議

買方與賣方於二零一八年一月十一日訂立正式協議，當中包含臨時協議所載條款及條件。正式買賣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(i)香港九龍灣企業廣場3期33樓1、2、3、5、6、7及8室及(ii)香港九龍灣企業廣場3期3樓之第11至14號停車位。就董事經作出一切合理查詢(包括審閱香港土地註冊處對物業進行土地調查的結果、核查賣方於前三個財政年度對物業的使用狀況及視察物業)後所深知、盡悉及確信，物業於前三個財政年度由賣方佔用作自用用途，期間賣方並無出租物業的任何部分以賺取租金收入或以其他方式自識別收入流賺取任何收入。據此，董事會認為，物業並非上市規則第14.67(6)(b)(i)條項下會產生收入的資產。

董事會函件

物業將按現狀基準售予買方。根據臨時協議之條款，訂約方須於二零一八年一月十一日或之前就收購物業訂立正式買賣協議。

物業之估值乃由本公司委聘之獨立專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司進行，得出物業於二零一七年十二月三十一日之市值為230,500,000港元。由艾華迪評估諮詢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219,765,000港元，須按以下方式以現金支付：

- (i) 初步按金10,000,000港元(相當於代價約4.55%)，於簽署臨時協議時支付；
- (ii) 進一步按金11,976,500港元(相當於代價約5.45%)，於簽署正式協議時支付；及
- (iii) 197,788,500港元(相當於餘下代價)，於完成時支付。

於最後實際可行日期，初步按金及進一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。下文載列董事於訂立臨時協議前所考慮的可資比較市場交易名單：

辦公室	文據日期	建築面積 (平方呎)	價格
九龍宏照道39號企業廣場三期23樓5室及6室	二零一七年 十一月十七日	4,760	64,800,000港元 (即每平方呎約13,613港元)
九龍宏照道39號企業廣場三期17樓1室	二零一七年 八月三十日	2,360	32,285,000港元 (即每平方呎約13,680港元)
九龍宏照道39號企業廣場三期30樓2室	二零一七年 六月二十九日	2,245	29,185,000港元 (即每平方呎約13,000港元)

董事會函件

停車位	文據日期	建築面積 (平方呎)	價格
九龍宏照道39號企業廣場三期3樓之第49號停車位	二零一七年 十二月十三日	不適用	2,200,000港元
九龍宏照道39號企業廣場三期3樓之第61號停車位	二零一七年 八月三十日	不適用	1,800,000港元

根據上文可資比較市場交易名單，收購與物業類似的該等物業的代價為辦公室建築面積每平方呎介乎約13,000港元至13,613港元，及每個停車位價格介乎約1,800,000港元至2,200,000港元。董事會認為，上述可資比較物業對釐定代價而言屬公平且具代表性的例子，原因為該等例子包括二零一七年收購物業所屬大樓的物業。香港九龍灣企業廣場三期33樓1、2、3、5、6、7及8室的代價為211,765,000港元（即建築面積每平方呎約13,153港元）及香港九龍灣企業廣場三期3樓11號至14號各個停車位的代價為2,000,000港元，且上述代價均屬於董事所考慮上述可資比較市場交易的價格範圍內。

於訂立臨時協議前，獨立合資格估值師並無編製有關物業的獨立估值報告。

物業位於企業廣場，企業廣場為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230,500,000港元，銷售單價為(i)香港九龍灣企業廣場三期33樓1、2、3、5、6、7及8室實用面積每平方呎20,120港元及(ii)香港九龍灣企業廣場三期3樓11號至14號停車位每個2,000,000港元。該估值報告乃由艾華迪評估諮詢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。評估物業的市值時所採納的可資比較市場交易載於本通函附錄三。根據該等可資比較市場交易，物業周邊寫字樓的銷售單價及市值介乎辦公室實用面積每平方呎19,810港元至20,616港元，物業周邊的停車位的銷售單價及市值介乎1,800,000港元至2,200,000港元。

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辦公室及停車位的市值及銷售單價，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。

董事會函件

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87,906,000港元) 並以本集團內部資源結付總代價的餘下60% (即131,859,000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條款書，按揭貸款利率預期約為香港銀行同業拆息加每年1.5%。

代理費

於完成或之前，買方須就收購事項向物業代理支付800,000港元 (相當於收購事項代價之約0.36%)，作為物業代理提供服務之佣金。

交吉

正式協議的條件之一為於完成時物業須按現狀基準交吉予買方。

完成

完成須待本集團支付代價的剩餘款項 (即197,788,500港元) 後方可作實。臨時協議及正式協議的訂約方均不可豁免該條件。於最後實際可行日期，代價的剩餘款項預計將於二零一八年四月十八日或之前支付。

根據臨時協議及正式協議的條款，收購事項應於二零一八年四月十八日或之前完成。

無法完成

倘買方無法根據正式協議的條款及條件達致完成收購事項 (因賣方違約除外)，則賣方可即時透過向買方發出書面通知終止正式協議及隨後有權重新入住及佔有物業，且買方已付的所有按金應全部由賣方沒收。

倘賣方無法根據正式協議的條款及條件達致完成 (因買方違約除外)，則所有買方已付的按金應即時退還予買方，且買方亦有權向賣方追討因賣方無法達致完成而導致買方可能蒙受之有關損害，而買方亦毋須向賣方遞交轉讓契約。

董事會函件

正式協議的任何一方均可提起訴訟，及取得特定履約之判令，以作為其因另一方違反正式協議而可能遭受損害之損害賠償的替代或補償，且買方於就特定履約而提起訴訟前毋須向賣方遞交轉讓契約。

有關賣方之資料

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一間於香港註冊成立之有限公司。

有關本集團之資料

本集團主要從事(i)電腦及周邊產品業務；(ii)放債業務；(iii)提供企業融資諮詢服務；及(iv)提供證券服務。

收購事項之財務影響

誠如本節上文「臨時協議及正式協議—代價」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87,906,000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108,096,000港元，包括物業、廠房及設備增加約239,955,000港元（即代價219,765,000港元連同收購事項其他直接應佔成本約20,190,000港元（包括印花稅約18,680,000港元、法律及專業費用約710,000港元及代理佣金800,000港元）之總額），被銀行結餘及現金減少131,859,000港元所抵銷。另一方面，預期負債總額將增加約108,096,000港元，即除收購事項其他直接應佔成本20,190,000港元外按揭約87,906,000港元（即收購事項直接應佔成本）。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及負債表。此外，根據其中一間有關銀行提供的初步建議條款書，按揭貸款利率預期約為香港銀行同業拆息加每年1.5%。因此，估計每月按揭貸款利息開支將約為160,000港元。

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，資產總值將增加約20,190,000港元，包括物業、廠房及設備增加約239,955,000港元（即代價219,765,000港元連同收購事項其他直接應佔成本約20,190,000港元（包括印花稅約18,680,000港元、法律及專業費用約710,000港元及代理佣金800,000港元）之總額），被銀行結餘及現金減少219,765,000港元所抵銷。另一方面，預期負債總額將增加約20,190,000港元，即收購事項直接應佔成本。

收購事項之理由及裨益

本集團正物色額外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。本集團有意於完成後將物業用作自有辦公室，及可能會根據日後市況考慮適時出租部分物業以增加本集團收入基礎及使股東回報最大化。具體而言，本公司現時正考慮向一間亦由我們控股股東控制的關連公司（「**關連公司**」）出租部分物業辦公室作辦公室用途的可行性。於最後實際可行日期，並無就擬進行租賃安排（包括將予租賃區域的規模）落實具體計劃，且本公司尚未開始就該擬進行租賃安排與關連公司進行協商。倘本公司於其後認為進行上述租賃安排符合本公司及其股東整體利益並建議訂立租賃協議（「**租賃協議**」）向關連公司出租部分物業，則本公司將遵守上市規則第14章及第14A章的相關規定。具體而言，租賃協議的條款及應付租金開支將於本集團日常及一般業務過程中並按照正常商業條款經公平磋商後釐定，而就我們而言，本集團獲提供的條款應不遜於獨立第三方承租人向我們提供的條款。具體而言，租賃協議項下的應收租金應為市場水平且基於與物業所屬大樓具類似規模及性質的物業當時的租金水平。

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。本集團現時有意於收購事項完成後裝修物業，並已委聘室內設計公司為物業的裝修工程進行室內設計，費用約為人民幣300,000元。本公司目前預期，根據建議室內設計進行有關裝修工程的整體成本將約為5,000,000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裝修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。

董事會函件

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%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司之一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章之通知、刊發公佈及股東批准規定。

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。本公司已自Forever Star Capital Limited取得收購事項之書面批准，而該公司實益擁有本公司於本公佈日期已發行股本之約58.59%，並由執行董事陸建明先生及其配偶沈薇女士分別持有50%。根據上市規則第14.44條，接獲Forever Star Capital Limited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特別大會，故本公司不會召開任何股東大會以批准收購協議及其項下擬進行之交易。

列位股東 台照

承董事會命
華邦金融控股有限公司
主席
陸建明

二零一八年三月十五日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止三個年度各年之經審核合併財務報表及本集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核簡明合併財務資料，連同其相關附註於下列文件中披露：

- 於二零一七年十二月十八日刊發的本集團截至二零一七年九月三十日止六個月的中期報告(第1頁至18頁)：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/1218/LTN20171218329_C.pdf

- 於二零一七年七月二十一日刊發的本集團截至二零一七年三月三十一日止年度的年報(第46頁至124頁)：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0721/LTN20170721326_C.pdf

- 於二零一六年六月二十七日刊發的本集團截至二零一六年三月三十一日止年度的年報(第33頁至92頁)：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0627/LTN20160627224_C.pdf

- 於二零一五年六月二十五日刊發的本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的年報(第28頁至85頁)：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2015/0625/GLN20150625054_C.pdf

自二零一七年三月三十一日起之重大收購

茲提述本公司所刊發日期為二零一七年三月七日、二零一七年十月三十一日、二零一七年十一月十七日及二零一八年一月二十六日之公佈以及日期為二零一八年二月十二日之通函，內容有關本公司之間接全資附屬公司晶芯科技投資有限公司與新邦金融集團有限公司就收購華邦證券有限公司(前稱前海證券有限公司)(「**目標公司**」)全部已發行股本訂立日期為二零一七年三月七日之有條件買賣協議。

目標公司自一九九七年起主要從事提供證券經紀服務業務及其目前就本地證券產品為客戶提供服務。其根據證券及期貨條例獲授牌照於香港從事第1類及第4類受規管活動。目標公司及其附屬公司於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一七年九月三十日止六個月之經審核合併財務報表，連同其有關附註於本公司所刊發日期為二零一八年二月十二日之通函附錄二中披露：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0209/LTN201802091237_c.pdf

是次收購之代價為180,150,000港元，將於完成後按照收購協議之條款及條件以(i)現金30,000,000港元及(ii)由晶芯科技投資有限公司促使本公司按發行價每股代價股份0.65港元向賣方配發及發行231,000,000股代價股份支付。

應付予董事之薪酬及董事應收實物福利總額將不會因上述收購事項而變更。

2. 債務聲明

(i) 借貸

於二零一八年一月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的借貸約為36,483,000港元，包括以下款項：

	於二零一八年 一月三十一日 千港元
即期計息貸款	
非即期有抵押且有擔保銀行貸款的即期部分*	2,105
	<u>2,105</u>
非即期計息貸款	
有抵押且有擔保銀行貸款*	36,483
減：非即期有抵押且有擔保銀行貸款的即期部分*	(2,105)
	<u>34,378</u>
	<u><u>36,483</u></u>

* 該擔保為本公司就附屬公司的銀行借貸向一間銀行提供的擔保。

於二零一八年一月三十一日營業時間結束時，本集團之有抵押銀行貸款由本集團賬面總值約42,711,000港元之物業作抵押。

於二零一八年一月三十一日營業時間結束時，本集團之未動用銀行融資約為82,600,000港元。

(ii) 或然負債

於二零一八年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

除上文所述者及日常業務過程中集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於二零一八年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零一八年一月三十一日起直至及包括最後實際可行日期，本集團的債務及或然負債並無重大變動。

3. 營運資金

董事經審慎周詳考慮後認為，經計及本集團目前可得財務資源及於收購事項完成後所得財務資源(包括本集團內部產生之資金及可動用之銀行融資)，本集團於本通函日期起計至少未來十二個月將具備充足營運資金。

4. 本集團的財務及貿易前景

本集團主要從事(i)電腦及周邊產品業務；(ii)放債業務；(iii)提供企業融資諮詢服務；及(iv)提供證券服務。自二零一七年三月三十一日起，本集團繼續嚴格管控其業務營運以及專注於提升營運效率，並實施多項成本控制措施。管理層繼續投放大量精力改善本集團的整體經營利潤，透過各種可行途徑維持穩健的資產負債表，例如改善存貨管理及貿易應收款項控制，並努力大幅減低融資成本的水平。本集團將繼續監察市場趨勢，並及時採取適當行動調整經營策略及有效分配資源以應對不同的市場狀況。

誠如本公司刊發日期為二零一七年三月七日、二零一七年十月三十一日、二零一七年十一月十七日、二零一八年一月二十六日及二零一八年二月十五日之公佈及日期為二零一八年二月十二日之通函所披露，晶芯科技投資有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與新邦金融集團有限公司於二零一七年三月七日就收購目標公司全部已發行股本訂立有條件買賣協議。於二零一八年二月十五日完成收購目標公司及其附屬公司(「**目標集團**」)後，預期經擴大集團將可拓展至證券、經紀及孖展融資業務。儘管如此，經擴大集團將於證券經紀及孖展融資業務以及與目標集團根據證券及期貨條例持牌從事之第1類(證券買賣)及第4類(就證券提供意見)受規管活動有關之其他相關服務方面保持審慎積極態度，並將於推行滬港通及深港通計劃後積極把握其帶來的可靠業務機會。

為提升本集團的長期增長及為股東創造重要價值，本集團致力持續探索新業務機會以進一步擴展其於金融服務行業的立足點。

展望未來，管理層對本集團的未來發展充滿信心。本集團將繼續秉承我們穩步發展的原則，並積極面對任何挑戰，把握合適機會。本集團將不斷致力在其他金融服務行業或其他業務行業尋求新的業務機遇，使本集團的業務範圍更多元化及進一步擴大其收入來源，為股東爭取優厚回報及創造長期價值。

5. 重大不利變動

截至最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一七年三月三十一日（即本集團最近期公佈的經審核財務報表的編製日期）以來本集團財務或貿易狀況的任何重大不利變動。

A. 本集團之未經審核備考財務資料**緒言**

下文載列華邦金融控股有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)於二零一七年九月三十日之未經審核備考合併資產負債表(「**未經審核備考財務資料**」)，以供說明用途，內容有關建議收購(i)香港九龍灣企業廣場3期33樓1、2、3、5、6、7及8室及(ii)香港九龍灣企業廣場3期3樓之第11至14號停車位(「**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二零一七年九月三十日完成後之財務狀況而編製，猶如收購事項已於二零一七年九月三十日完成。

未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零一七年九月三十日之未經審核合併財務狀況表(載於本集團於二零一七年十二月十八日刊發之中期報告)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上市規則第4.29(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二零一七年九月三十日完成，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二零一七年九月三十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合併資產負債表

	本集團於 二零一七年 九月三十日 (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 二零一七年 九月三十日 (收購事項後) 千港元
非流動資產			
無形資產	5,958	–	5,958
物業、廠房及設備	44,830	239,955	284,785
按金及預付款項－非流動部分	30,196	–	30,196
遞延稅項資產	3,799	–	3,799
非流動資產總值	<u>84,783</u>	<u>239,955</u>	<u>324,738</u>
流動資產			
存貨	4,329	–	4,329
應收貸款	70,400	–	70,400
貿易及其他應收款項	107,339	–	107,339
可收回所得稅	4,343	–	4,343
現金及現金等價物	162,637	(131,859)	30,778
流動資產總值	<u>349,048</u>	<u>(131,859)</u>	<u>217,189</u>
總資產	<u>433,831</u>	<u>108,096</u>	<u>541,927</u>
流動負債			
貿易應付款項	2,345	–	2,345
其他應付款項及應計費用	2,467	20,190	22,657
即期所得稅負債	3,385	–	3,385
計息借貸的即期部分	–	4,994	4,994
流動負債總額	<u>8,197</u>	<u>25,184</u>	<u>33,381</u>
流動資產／(負債)淨額	<u>340,851</u>	<u>(157,043)</u>	<u>183,808</u>
總資產減流動負債	<u>425,634</u>	<u>82,912</u>	<u>508,546</u>

	本集團於 二零一七年 九月三十日 (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 二零一七年 九月三十日 (收購事項後) 千港元
非流動負債			
計息借貸的非即期部分	—	82,912	82,912
非流動負債總額	—	82,912	82,912
負債總額	8,197	108,096	116,293
資產淨值	425,634	—	425,634

本集團之未經審核備考財務資料附註

- 有關金額乃摘錄自本集團截至二零一七年九月三十日止六個月已刊發中期報告所載本集團於二零一七年九月三十日之未經審核簡明合併財務狀況表。
- 有關調整乃反映物業收購事項之代價219,765,000港元以及其他收購事項直接應佔成本約20,190,000港元，包括印花稅約18,680,000港元、物業代理佣金800,000港元、法律費用80,000港元及與收購事項有關之其他專業費用630,000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部分物業的具體計劃，故物業分類為物業、廠房及設備。倘本集團於日後向其他人士出租部分物業，該物業的獨立部分將重新分類為投資物業。

就本通函附錄三所載獨立估值師進行之物業估值而言，物業於截至二零一七年十二月三十一日之估值為230,500,000港元，與備考調整所採納金額相若。

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。本未經審核備考財務資料並無就物業、廠房及設備賬面值之隨後減少而於本通函反映。

B. 本集團未經審核備考財務資料報告

以下為香港執業會計師天職香港會計師事務所有限公司發出的報告全文，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的核證報告

致華邦金融控股有限公司各董事

吾等已完成受聘進行之核證工作，以就華邦金融控股有限公司（「**貴公司**」）董事（「**董事**」）編製之僅供說明用途的 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之編製作出報告。未經審核備考財務資料（「**未經審核備考財務資料**」）包括 貴公司就建議收購物業（「**收購事項**」）所刊發日期為二零一八年三月十五日的通函（「**通函**」）第15頁至第17頁所載於二零一七年九月三十日之未經審核備考合併資產及負債表及相關附註。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15頁至第17頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明收購事項對 貴集團於二零一七年九月三十日之財務狀況之影響，猶如收購事項已於二零一七年九月三十日進行。作為此過程之一部分， 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一七年九月三十日止六個月之未經審核簡明合併財務報表，已就該等財務報表刊發中期審核報告。

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證券上市規則（「**上市規則**」）第4.29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。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」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。

吾等應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒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制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的文件記錄政策和程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(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吾等於過往發出之報告，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，吾等概不承擔任何責任。

吾等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未經審核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程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段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，吾等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，吾等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，僅旨在說明事件或交易對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於經選定以作說明之較早日期進行。故此，吾等概不就於二零一七年九月三十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。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (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 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(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，二零一八年三月十五日

高亞軍

執業證書編號P06391

以下為獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司就本公司物業權益於二零一七年十二月三十一日之估值而編製以供載入本通函的函件及估值證書全文。



香港灣仔駱克道188號兆安中心23樓

電話：(852) 3702 7338 傳真：(852) 3914 6388
info@avaval.com
www.avaval.com

敬啟者：

吾等根據華邦金融控股有限公司(「**貴公司**」，連同其附屬公司統稱「**貴集團**」)所給予之指示，對位於香港九龍灣企業廣場3期33樓1、2、3、5、6、7及8室及香港九龍灣企業廣場3期3樓之第11至14號停車位(「**物業**」)之物業權益進行估值。吾等確認，曾進行視察、作出相關查詢及查冊，並取得吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對物業權益於二零一七年十二月三十一日(「**估值日期**」)之市值之意見。

估值為吾等對市值之意見。所謂市值，按香港測量師學會之定義為「經適當市場營銷後，自願買家及自願賣家各自在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期進行資產或負債易手之公平交易之估計金額」。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引、香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則(二零一七年版本)，以及國際估值準則委員會不時頒佈之國際估值準則所載之所有規定。

於吾等進行估值的過程中，除另有所指外，吾等已依照物業的設定用途進行估值，並得悉該等物業將用作該等用途。

根據香港測量師學會估值準則(二零一七年版本)，當標的資產於公開市場上活躍買賣及出現頻繁及／或近期可觀察交易時應採用市場法。因此，吾等已採納市場法進行估值，於評估

物業權益之市值時參考可資比較市場交易。此方法以廣泛接納之市場交易作為最佳指標，並假定可根據市場內相關交易案例對類似物業作出推斷，惟受可變因素影響。

吾等已於香港土地註冊處進行土地查冊。然而，吾等並無查冊文件正本以核實業權或查核是否存在任何吾等所獲文件並無顯示的修訂。吾等並不知悉有任何業權缺陷、地役權或通行權會對該物業構成影響，及吾等的估值假設概不存在任何上述情況(除另有指明者外)。

吾等將在很大程度上倚賴 貴公司於估值過程中向吾等提供之資料。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已向 貴公司尋求確認，所提供之資料並無遺漏重大因素。吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情意見，而吾等亦無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。吾等已採納 貴公司就業權、規劃批文、法定通告、地役權、年期、租賃、佔用詳情、物業識別、地盤及建築面積等事宜以及所有其他相關事宜所給予吾等之意見。

估值證書所載的尺寸、量度及面積乃根據吾等獲提供文件所載的資料而作出，故僅為約數。吾等並無進行實地測量以核實該等資料之準確性。吾等已獲 貴公司告知，其就致令吾等達致知情意見所提供之資料概無遺漏重大因素，故吾等亦無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等並無獲委聘進行詳細實地測量以核實物業土地或建築面積之準確性，而吾等已假設獲提供之面積準確無誤。所有文件及合約僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等亦已假設於吾等視察當日至估值日期期間，物業並無任何重大變動。

吾等已視察被評估物業之外部及在可行情況下視察其內部情況。然而，吾等必須指出，吾等並無進行結構測量，亦無查察被覆蓋、遮蔽或不可通達之木構件或構建物其他部分。因此，吾等未能呈報物業任何有關部分是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並無測試任何設施。吾等已假設電力、電話及供水等公用服務均有供應，且並無損壞。

此外，吾等並無進行任何實地調查以確定土地狀況或建於或將建於其上之任何物業發展之設施之適合性。吾等亦無就物業權益進行考古、生態或環境調查。吾等之估值乃假設此等方面均為滿意以及於建築期間將不會產生任何特殊支出或延誤而編製。倘發現物業或毗連或鄰近土地存在污染、沉降或其他潛在損害，或物業曾經或正用作污染用途，吾等保留權利修訂吾等之估值意見。

吾等之報告並無就任何物業權益之任何押記、抵押或所欠負債項，以及出售交易時可能產生之任何開支或稅項計提撥備。除另有指明外，吾等假設物業權益概無附帶任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等已進一步假設物業於估值日期並未轉讓或涉及任何爭議或非爭議糾紛。吾等亦假設，物業於吾等視察之日期至估值日期期間概無發生任何重大變動。

何泳洪(艾華迪評估諮詢有限公司之估值師)已於二零一八年一月三十一日進行實地考察。

根據吾等之標準慣例，此估值證書僅供列明之收件人使用，吾等概不就其全部或任何部分內容向第三方負責。

除另有指明外，本報告中所有金額均以港元(港元)列示。

隨函附奉估值證書。

此 致

華邦金融控股有限公司

香港九龍
常悅道3號
企業廣場2期29樓

代表

艾華迪評估諮詢有限公司

區永源測量師

MHKIS(GP) AAPI MSc(RE)

註冊專業測量師(產業測量)

董事

謹啟

二零一八年三月十五日

附註：區永源先生持有香港大學房地產理學碩士學位。彼亦為香港測量師學會會員(產業測量)及澳洲物業協會會員。此外，彼於測量師註冊管理局註冊為註冊專業測量師(產業測量)。彼於中國、香港、美國、加拿大、東亞及東南亞(包括新加坡)、日本及韓國之物業估值方面擁有逾10年經驗。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一七年
			十二月三十一日 現況下之市值 港元
香港九龍灣企業廣場 3期33樓1、2、3、 5、6、7及8室及香 港九龍灣企業廣場3 期3樓之第11至14號 停車位	該物業包括約於二零零四年 竣工之一幢46層綜合大廈33 樓的7個辦公室單元及3樓4個 停車位。 該物業之建築面積約為 16,100平方呎(1,495.73平方 米)及實用面積約為11,059平 方呎(1,027.40平方米)。 該物業根據賣地條款第 UB12509號持有，年期自一 九九八年二月十九日起計五 十年。	該物業由賣方用 作辦公室及停車 用途。	230,500,000
新九龍內地段第 5877號餘段之1099/ 75007份			

附註：

1. 該物業之登記擁有人為皓昕實業有限公司，透過日期均為二零零六年十二月二十九日之註冊摘要編號07011900970343及編號07011900970334註冊。
2. 以東亞銀行有限公司為受益人之代價全款抵押，透過日期為二零零六年十二月二十九日之註冊摘要編號07011900970356註冊。
3. 以 貴公司之間接全資附屬公司華邦金融投資有限公司為受益人之買賣協議，透過日期為二零一八年一月十一日之註冊摘要編號18012400350017註冊，代價為219,765,000港元。
4. 根據牛頭角及九龍灣分區計劃大綱草圖編號S/K13/29，該物業位於劃撥作「其他指定用途(商業)」的區域內。
5. 在吾等的估值過程中，吾等已參考與該物業可資比較的若干辦公室及停車位物業的交易記錄。吾等已採用辦公室實用面積每平方呎約20,120港元及每個停車位2,000,000港元之單價。吾等所假設的單價與上

述交易記錄一致。達致主要假設時，已對該等交易記錄之單價作出適當調整，以反映時間、樓層及面積等因素。吾等於進行物業估值時考慮的可資比較市場交易名單載列如下：

辦公室	文據日期	實用面積 (平方呎)	價格 (港元)	實用 面積單價 (港元/平方呎)
九龍宏照道39號企業廣場 三期23樓5室及6室	二零一七年 十一月十七日	3,271	64,800,000	19,810
九龍宏照道39號企業廣場 三期17樓1室	二零一七年 八月三十日	1,566	32,285,000	20,616

停車位	文據日期	實用面積 (平方呎)	價格 (港元)
九龍宏照道39號企業廣場三期3 樓之第49號停車位	二零一七年十二月十三日	不適用	2,200,000
九龍宏照道39號企業廣場三期3 樓之第61號停車位	二零一七年八月三十日	不適用	1,800,000

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事經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大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；本通函並無遺漏任何其他事宜致使其所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 股本

(a) 本公司於最後實際可行日期之股本

法定：		千港元
<u>96,000,000,000</u>	股股份	<u>80,000</u>
已發行及繳足：		
<u>4,089,492,000</u>	股股份	<u>3,408</u>

3. 權益披露

(a) 董事及本公司最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文董事及最高行政人員被視為或當作擁有之權益及淡倉）；(ii)本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊須記錄及已記錄之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載本公司採納之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之權益

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	概約股權百分比
陸建明先生	實益擁有人	145,800,000	3.57%
	受控制法團權益(附註1)	2,396,064,000	58.59%
	於股份持有保證權益	400,944,000	9.80%
劉詠詩女士	實益擁有人	18,936,000	0.46%
	受控制法團權益(附註2)	4,320,000	0.11%

附註：

- (1) 陸建明先生為145,800,000股股份之實益擁有人及2,396,064,000股股份乃以Forever Star Capital Limited之名義登記。陸建明先生及其配偶沈薇女士各自於Forever Star Capital Limited中持有50%權益，根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之條文被視為於Forever Star Capital Limited持有之2,396,064,000股股份中擁有權益。
- (2) 該等4,320,000股股份乃以Nice Rate Limited之名義登記。劉詠詩女士為Nice Rate Limited之唯一股東，根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之條文被視為於Nice Rate Limited持有之4,320,000股股份中擁有權益。

於本公司購股權之權益

董事姓名	於最後實際可行日期之尚未行使購股權	授出日期	行使期	行使價 港元
陸建明先生	28,333,333	二零一七年二月二十四日	二零一七年二月二十四日	0.55
	28,333,333		至二零一九年十二月二十日	0.55
	28,333,334		二零一七年十二月二十一日	0.55
劉雲浦先生	33,333,333	二零一六年十二月二十一日	至二零一九年十二月二十日	0.55
	33,333,333		二零一八年十二月二十一日	0.55
	33,333,334		至二零一九年十二月二十日	0.55
劉詠詩女士	14,200,000	二零一六年十二月二十一日	二零一六年十二月二十一日	0.55
	14,200,000		至二零一九年十二月二十日	0.55
	14,200,000		二零一七年十二月二十一日	0.55
彭中輝先生	500,000	二零一六年十二月二十一日	至二零一九年十二月二十日	0.55
	500,000		二零一八年十二月二十一日	0.55
	500,000		至二零一九年十二月二十日	0.55
盧康成先生	500,000	二零一六年十二月二十一日	二零一六年十二月二十一日	0.55
	500,000		至二零一九年十二月二十日	0.55
	500,000		二零一七年十二月二十一日	0.55
冼易先生	500,000	二零一六年十二月二十一日	至二零一九年十二月二十日	0.55
	500,000		二零一八年十二月二十一日	0.55
	500,000		至二零一九年十二月二十日	0.55

(b) 主要股東之權益

據董事及本公司最高行政人員所知，於最後實際可行日期，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部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可於所有情

況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上進行投票之任何類別股本面值之10%或以上權益：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目	概約持股百分比
Forever Star Capital Limited	實益擁有人	2,396,064,000	58.59%
沈薇女士	配偶權益(附註1)	230,800,000	5.64%
	受控制法團權益(附註2)	2,396,064,000	58.59%
	於股份持有保證權益之人士	400,944,000	9.80%
前海健康控股有限公司	於股份持有保證權益之人士(附註5)	400,944,000	9.80%
中國金洋證券有限公司	託管人權益(附註3)	346,912,000	8.48%
姚建輝先生	受控制法團權益(附註4)	268,992,000	6.58%
新邦金融集團有限公司	實益擁有人	231,000,000	5.65%

附註：

- (1) 沈薇女士為陸建明先生(本公司執行董事及主席兼行政總裁)之配偶，因此根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之條文被視為於陸建明先生實益擁有的145,800,000股股份及本附錄上文「董事及本公司最高行政人員之權益－於本公司購股權之權益」一段所披露陸建明先生就其於本公司購股權權益所持有之85,000,000股相關股份中擁有權益。
- (2) 沈薇女士於Forever Star Capital Limited中持有50%權益，因此根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之條文被視為於Forever Star Capital Limited持有之2,396,064,000股股份中擁有權益。
- (3) 根據本公司所得資料，中國金洋證券有限公司為合共346,912,000股股份的託管人。
- (4) 根據本公司可得資料，姚建輝先生被視為於合共268,992,000股股份中擁有實益權益。該等股份全部由香港寶信資產管理有限公司直接持有，而香港寶信資產管理有限公司為寶信國際資產管理有限公司的全資擁有公司。寶信國際資產管理有限公司則由Great Sphere

Developments Limited全資擁有，而Great Sphere Developments Limited則由中國金洋集團有限公司全資擁有。中國金洋集團有限公司由天馬發展有限公司實益擁有48.63%，而天馬發展有限公司由姚建輝先生全資擁有。

- (5) 根據本公司所得資料，前海健康控股有限公司被視為於400,944,000股股份中擁有權益，原因為其被視為於股份持有保證權益之人士。前海健康控股有限公司由陸建明先生全資擁有的Super Generation Group Ltd.擁有47.38%權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）而予以終止的合約）。

5. 董事的競爭業務權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等之緊密聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而就董事所知，本集團亦無尚未了結或面臨威脅的且可能會對其業務、財務狀況或經營業績有重大不利影響的重大訴訟、仲裁或申索。

7. 重大合約

以下合約為本集團於緊接本通函日期前兩年內訂立，且屬於或可能屬於重大之合約（並非在日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 臨時協議及正式協議；
- (b) 晶芯科技投資有限公司（本公司之間接全資附屬公司）與新邦金融集團有限公司於二零一七年三月七日就收購目標公司全部已發行股本訂立之有條件買賣協議。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年三月七日、二零一七年十月三十一日、二零一七年十一月十七日及二零一八年一月二十六日之公佈及本公司日期為二零一八年二月十二日之通函；
- (c) 日期為二零一六年七月二十八日就收購華邦金融有限公司（前稱前海金融有限公司）全部已發行股本訂立之有條件買賣協議。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年二月十日之公佈；

- (d) 華邦財務有限公司(「**華邦財務**」, 為本公司之間接全資附屬公司及根據香港法例第163章《放債人條例》於香港持有牌照之放債人)(作為出借人)與一名獨立第三方(作為借款人)於二零一七年十二月十五日訂立之貸款協議, 根據該協議華邦財務同意向借款人重續本金額為9,000,000港元之貸款, 為期六個月。進一步詳情, 請參閱本公司日期為二零一七年十二月十五日之公佈;
- (e) 華邦財務(作為出借人)與一名獨立第三方(作為借款人)於二零一七年十一月二十三日訂立之貸款協議, 根據該協議華邦財務同意向借款人授出本金額為8,500,000港元之貸款, 為期六個月。進一步詳情, 請參閱本公司日期為二零一七年十一月二十三日之公佈;
- (f) 華邦財務(作為出借人)與一名獨立第三方(作為借款人)於二零一七年十一月十六日訂立之貸款協議, 根據該協議華邦財務同意向借款人授出本金額為8,500,000港元之貸款, 為期六個月。進一步詳情, 請參閱本公司日期為二零一七年十一月十六日之公佈;
- (g) 華邦財務(作為出借人)與一名獨立第三方(作為借款人)於二零一七年十月二十六日訂立之貸款協議, 根據該協議華邦財務同意向借款人授出本金額為8,500,000港元之貸款, 為期十二個月。進一步詳情, 請參閱本公司日期為二零一七年十月二十六日之公佈;
- (h) 華邦財務(作為出借人)與一名獨立第三方(作為借款人)於二零一七年十月十九日訂立之貸款協議, 根據該協議華邦財務同意向借款人授出本金額為8,500,000港元之貸款, 為期十二個月。進一步詳情, 請參閱本公司日期為二零一七年十月十九日之公佈;
- (i) 本公司(作為買方)與IDB Development Corporation Ltd.(作為賣方)於二零一七年九月三日訂立之條款書, 內容有關買賣24,887,670股Clal Insurance Enterprises Holdings Ltd.普通股, 佔該公司當時已發行股本約44.9%。進一步詳情, 請參閱本公司日期為二零一七年九月四日、二零一七年十月二十日及二零一七年十二月四日之公佈;
- (j) 華邦財務(作為出借人)與一名獨立第三方(作為借款人)於二零一七年九月一日訂立之貸款協議, 根據該協議華邦財務同意將7,000,000港元之貸款續期十二個月。進一步詳情, 請參閱本公司日期為二零一七年九月一日之公佈;
- (k) 華邦財務(作為出借人)與一名獨立第三方(作為借款人)於二零一七年九月一日訂立之貸款協議, 根據該協議華邦財務同意將9,600,000港元之貸款續期十二個月。進一步詳情, 請參閱本公司日期為二零一七年九月一日之公佈;

- (l) 華邦財務(作為出借人)與一名獨立第三方(作為借款人)於二零一七年九月一日訂立之貸款協議，根據該協議華邦財務同意將9,800,000港元之貸款續期十二個月。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年九月一日之公佈；
- (m) 本公司與目標公司(作為配售代理)於二零一六年十月六日訂立之配售協議，根據該協議本公司同意通過目標公司按盡力基準向不少於六名承配人(彼等及彼等之實益擁有人均為獨立第三方)配售最多330,000,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.46港元。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十月六日及二零一六年十月二十四日之公佈；及
- (n) 本公司之全資附屬公司博達通科技(深圳)有限公司(作為賣方)與一名獨立第三方(作為買方)於二零一六年六月十五日訂立之買賣協議，內容有關買賣亳州市博通信息科技有限公司股份總數之12.42%，代價為人民幣19,250,000元(相當於約22,680,000港元)。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年六月十五日及二零一六年九月二十九日之公佈。

8. 專家及同意書

以下為本通函載有其意見之專家之資格：

名稱	資格
天職香港會計師事務所有限公司	執業會計師
艾華迪評估諮詢有限公司	獨立合資格估值師

上文各專家均已就刊發本通函發出同意書，同意以現時所示之形式及涵義，在本通函轉載其報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上文各專家均無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，且並無擁有可認購或提名人士認購本集團任何成員公司股份之權利。

於最後實際可行日期，上文各專家均無於本集團任何成員公司自二零一七年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核合併財務報告編製日期)以來所收購、出售或租賃，或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 一般資料

- (a) 自二零一七年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核合併財務報告編製日期)起至最後實際可行日期,董事概無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃,或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 除本通函所披露者外,於最後實際可行日期,並無存在董事享有重大權益並對本集團的業務而言屬重大的任何合約或安排。
- (c) 本公司之公司秘書為黃國明先生。彼為香港執業會計師及香港會計師公會資深會員及香港華人會計師公會會員。
- (d) 本公司註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (e) 本公司之香港主要營業地點為香港九龍九龍灣常悅道3號企業廣場2期29樓。
- (f) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司。
- (g) 本通函中、英文版本倘有不一致之處,概以英文版為準。

10. 備查文件

以下文件之副本將於本通函日期至二零一八年四月六日(包括該日)期間任何平日(公眾假期除外)之一般辦公時間內,在本公司之香港主要營業地點(地址為香港九龍九龍灣常悅道3號企業廣場2期29樓)可供查閱:

- (a) 本公司組織章程大綱及細則;
- (b) 本集團截至二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度之年度報告;
- (c) 本集團於收購事項完成後之未經審核備考財務資料報告,其全文載於本通函附錄二;
- (d) 本通函附錄三所載之估值報告;
- (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**」一段所述之專家同意書；
- (g) 臨時協議及正式協議；
- (h) 本公司於二零一八年二月十二日刊發之通函，內容有關收購目標公司全部已發行股本；及
- (i) 本通函。