
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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有仁瑞投資控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



NOBLE CENTURY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

仁瑞投資控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2322)

(1)有關收購

**潮商金融控股有限公司全部股權之
主要交易**

**(2)更改公司名稱
及**

(3)股東特別大會通告

本封面頁所用之詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第11至33頁。

本公司謹訂於二零一九年五月三十一日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2202室舉行股東特別大會或其任何續會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。

隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下細閱通告及將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快及在任何情況下不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

二零一九年五月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	11
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 目標集團之會計師報告	II-1
附錄三 – 目標集團之管理層討論及分析	III-1
附錄四 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 – 一般資料	V-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據買賣協議之條款及條件收購銷售股份
「實際資產淨值」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「資產淨值擔保」一段所賦予之涵義
「實際溢利」	指	首筆實際溢利、第二筆實際溢利、第三筆實際溢利或第四筆實際溢利（視乎情況而定）
「實際虧損」	指	首筆實際虧損、第二筆實際虧損、第三筆實際虧損或第四筆實際虧損（視乎情況而定）
「該等公佈」	指	本公司日期為二零一九年一月七日及二零一九年三月二十日之公佈，內容有關（其中包括）收購事項
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「核數師」	指	於香港執業之獨立核數師行，其委任須獲本公司批准
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於整段正常營業時間內開門營業之日（星期六、星期日或公眾假期或於上午九時正至下午五時正於香港懸掛8號或以上颱風信號或黑色暴雨警告之日除外）
「更改公司名稱」	指	建議將本公司之現有名稱由「Noble Century Investment Holdings Limited」更改為「Hong Kong ChaoShang Group Limited」，並採納「香港潮商集團有限公司」作為本公司之中文第二名稱，以取代其現有中文第二名稱「仁瑞投資控股有限公司」

釋 義

「潮商資產管理」	指	潮商資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，可從事證券及期貨條例項下界定之第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，於最後實際可行日期為目標公司之全資附屬公司
「ChaoShang Asset Management (Cayman)」	指	ChaoShang Asset Management (Cayman) Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，於重組前為目標公司之全資附屬公司
「潮商金銀」	指	潮商金銀投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於重組前為目標公司之全資附屬公司
「潮商信貸」	指	潮商信貸有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於重組前為目標公司之全資附屬公司
「潮商企業」	指	潮商企業諮詢服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為目標公司之全資附屬公司
「潮商影視文化」	指	潮商影視文化傳媒有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於重組前為目標公司之全資附屬公司
「潮商集團公司」	指	潮商集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於重組前為目標公司之全資附屬公司
「潮商國際」	指	潮商國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於重組前為目標公司之全資附屬公司

釋 義

「ChaoShang Fund」	指	ChaoShang Multi-Asset Fund，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為ChaoShang Asset Management (Cayman)之全資附屬公司
「潮商一帶一路」	指	潮商一帶一路產業發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於重組前為目標公司之全資附屬公司
「潮商證券」	指	潮商證券有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，可從事證券及期貨條例項下界定之第1類（證券交易）及第2類（期貨合約交易）受規管活動之持牌法團，於最後實際可行日期為目標公司之全資附屬公司
「潮商財富管理」	指	潮商財富管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於重組前為目標公司之全資附屬公司
「華潤」	指	華潤物業管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「華潤大廈物業」	指	位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2206-10室之物業，總可售面積約為11,545平方尺，即租賃協議之主體事宜
「本公司」	指	仁瑞投資控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	買賣協議項下之先決條件獲達成（或豁免）當日後之第三(3)個營業日或訂約方將書面協定之有關其他日期

釋 義

「代價」	指	金額為250,000,000港元，即銷售股份之購買價
「按金」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「代價」一段所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售協議」	指	目標公司將予訂立之出售協議，內容有關目標公司出售潮商影視文化、潮商集團公司、潮商國際、潮商金銀、潮商一帶一路、潮商財富管理、潮商信貸及ChaoShang Asset Management (Cayman)各自之全部股權
「經擴大集團」	指	緊隨完成後經收購事項擴大之本集團
「首筆實際虧損」	指	目標公司於首個擔保期之經審核綜合財務報表內之虧損
「首筆實際溢利」	指	首份擔保證書所示目標公司於首個擔保期根據香港財務報告準則計算之實際經審核綜合除稅後溢利
「首份擔保證書」	指	核數師將予發出之證書，證明目標公司於首個擔保期之經審核綜合除稅後溢利金額
「首個擔保期」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「溢利擔保」一段所賦予之涵義
「首筆擔保溢利」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「溢利擔保」一段所賦予之涵義
「首筆擔保溢利補償A」	指	首筆擔保溢利與首筆實際溢利之差額

釋 義

「首筆擔保溢利補償B」	指	首筆實際虧損與首筆擔保溢利之總和，而首筆實際虧損須被視為絕對數值
「首筆保留代價」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「代價」一段所賦予之涵義
「第一賣方」	指	區光海，為持有6,000股目標公司已發行股份（相當於目標公司已發行股本總額之46.15%）之目標公司股東
「第四筆實際虧損」	指	目標公司於第四個擔保期之經審核綜合財務報表內之虧損
「第四筆實際溢利」	指	第四份擔保證書所示目標公司於第四個擔保期根據香港財務報告準則計算之實際經審核綜合除稅後溢利
「第四份擔保證書」	指	核數師將予發出之證書，證明目標公司於第四個擔保期之經審核綜合除稅後溢利金額
「第四個擔保期」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「溢利擔保」一段所賦予之涵義
「第四筆擔保溢利」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「溢利擔保」一段所賦予之涵義
「第四筆擔保溢利補償A」	指	第四筆擔保溢利與第四筆實際溢利之差額
「第四筆擔保溢利補償B」	指	第四筆實際虧損與第四筆擔保溢利之總和，而第四筆實際虧損須被視為絕對數值
「第四筆保留代價」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「代價」一段所賦予之涵義

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保證書」	指	首份擔保證書、第二份擔保證書、第三份擔保證書或第四份擔保證書（視乎情況而定）
「擔保資產淨值」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「資產淨值擔保」一段所賦予之涵義
「擔保期」	指	首個擔保期、第二個擔保期、第三個擔保期或第四個擔保期（視乎情況而定）
「擔保溢利」	指	首筆擔保溢利、第二筆擔保溢利、第三筆擔保溢利或第四筆擔保溢利（視乎情況而定）
「擔保溢利補償A」	指	首筆擔保溢利補償A、第二筆擔保溢利補償A、第三筆擔保溢利補償A或第四筆擔保溢利補償A（視乎情況而定）
「擔保溢利補償B」	指	首筆擔保溢利補償B、第二筆擔保溢利補償B、第三筆擔保溢利補償B或第四筆擔保溢利補償B（視乎情況而定）
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人

釋 義

「租賃協議」	指	華潤與目標公司將予訂立之租賃協議，內容有關租賃香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2206-10室，自二零一九年四月一日起計為期三年，並於二零二二年三月三十一日屆滿
「最後實際可行日期」	指	二零一九年五月二日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「資產淨值擔保證書」	指	核數師將予發出之證書，證明賣方應付本公司之金額，即擔保資產淨值與實際資產淨值之差額（倘實際資產淨值少於擔保資產淨值）
「要約函」	指	華潤（作為業主）發出並獲目標公司及本公司（作為聯名租戶）接納之日期為二零一九年三月二十八日之要約函，內容有關租賃華潤大廈物業，自二零一九年四月一日開始及於二零二二年三月三十一日屆滿，固定為期三年
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「保留代價」	指	首筆保留代價、第二筆保留代價、第三筆保留代價或第四筆保留代價（視乎情況而定）
「重組」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「先決條件」一段所賦予之涵義

釋 義

「負責人員」	指	潮商證券及潮商資產管理之負責人員，即區光海先生、關頌恩女士及胡偉剛先生（或經本公司同意之目標集團不時之有關其他負責人員）
「買賣協議」	指	本公司與賣方就收購事項訂立日期為二零一九年一月七日之有條件買賣協議（經補充協議修訂及補充）
「銷售股份」	指	目標公司之合共13,000股已發行股份，相當於目標公司之全部已發行股本
「第二筆實際虧損」	指	目標公司於第二個擔保期之經審核綜合財務報表內之虧損
「第二筆實際溢利」	指	第二份擔保證書所示目標公司於第二個擔保期根據香港財務報告準則計算之實際經審核綜合除稅後溢利
「第二份擔保證書」	指	核數師將予發出之證書，證明目標公司於第二個擔保期之經審核綜合除稅後溢利金額
「第二個擔保期」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「溢利擔保」一段所賦予之涵義
「第二筆擔保溢利」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「溢利擔保」一段所賦予之涵義
「第二筆擔保溢利補償A」	指	第二筆擔保溢利與第二筆實際溢利之差額
「第二筆擔保溢利補償B」	指	第二筆實際虧損與第二筆擔保溢利之總和，而第二筆實際虧損須被視為絕對數值

釋 義

「第二筆保留代價」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「代價」一段所賦予之涵義
「第二賣方」	指	郭克勤，為持有3,750股目標公司已發行股份（相當於目標公司已發行股本總額之28.85%）之目標公司股東
「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
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一九年五月三十一日（星期五）上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2202室召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及批准(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)更改公司名稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之普通股
「股東」	指	不時之已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	本公司與賣方就收購事項訂立日期為二零一九年三月二十日之補充協議
「目標公司」	指	潮商金融控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司、潮商證券、潮商資產管理及潮商企業之統稱
「目標集團綜合資產淨值」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「資產淨值擔保」一段所賦予之涵義

釋 義

「第三筆實際虧損」	指	目標公司於第三個擔保期之經審核綜合財務報表內之虧損
「第三筆實際溢利」	指	第三份擔保證書所示目標公司於第三個擔保期根據香港財務報告準則計算之實際經審核綜合除稅後溢利
「第三份擔保證書」	指	核數師將予發出之證書，證明目標公司於第三個擔保期之經審核綜合除稅後溢利金額
「第三個擔保期」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「溢利擔保」一段所賦予之涵義
「第三筆擔保溢利」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「溢利擔保」一段所賦予之涵義
「第三筆擔保溢利補償A」	指	第三筆擔保溢利與第三筆實際溢利之差額
「第三筆擔保溢利補償B」	指	第三筆實際虧損與第三筆擔保溢利之總和，而第三筆實際虧損須被視為絕對數值
「第三筆保留代價」	指	具有本通函內「買賣協議」一節項下「代價」一段所賦予之涵義
「第三賣方」	指	融樂有限公司，一間於薩摩亞註冊成立之有限公司，為持有3,250股目標公司股份（相當於目標公司已發行股本總額之25%）之目標公司股東
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方及第三賣方之統稱
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



NOBLE CENTURY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

仁瑞投資控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2322)

執行董事：

鄭菊花女士 (主席)

陳志遠先生

獨立非執行董事：

萬國樑先生

余伯仁先生

季志雄先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

22樓2202室

敬啟者：

(1)有關收購

潮商金融控股有限公司全部股權之

主要交易

(2)更改公司名稱

及

(3)股東特別大會通告

緒言

茲提述該等公佈，內容有關收購事項，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。

董事會函件

於二零一九年一月七日，本公司與賣方訂立買賣協議（經日期為二零一九年三月二十日之補充協議修訂及補充），據此，本公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份，代價為250,000,000港元。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)買賣協議及其項下擬進行之交易及更改公司名稱之進一步資料；(ii)本集團及目標集團之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；及(iv)召開股東特別大會之通告。

買賣協議

買賣協議之主要條款概要載列如下：

日期：二零一九年一月七日

訂約方：

- (i) 本公司；
- (ii) 第一賣方；
- (iii) 第二賣方；及
- (iv) 第三賣方

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其各自之聯繫人各自為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，本公司已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售銷售股份。於最後實際可行日期，(i)第一賣方擁有6,000股目標公司已發行股份，相當於目標公司已發行股本總額之46.15%；(ii)第二賣方擁有3,750股目標公司已發行股份，相當於目標公司已發行股本總額之28.85%；及(iii)第三賣方擁有3,250股目標公司股份，相當於目標公司已發行股本總額之25%。銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。

董事會函件

代價

銷售股份之代價為250,000,000港元，並須由本公司按下列方式支付：

- (i) 本公司須自買賣協議日期起計六十(60)日內(或賣方與本公司可能書面協定之有關較後日期)以現金按各賣方所出售之銷售股份比例向第一賣方、第二賣方及第三賣方支付30,000,000港元作為可退還按金(「按金」)(將於完成時構成代價之一部分)；
- (ii) 本公司須於完成時按各賣方所出售之銷售股份比例向第一賣方、第二賣方及第三賣方支付182,500,000港元；及
- (iii) 餘額37,500,000港元(「保留代價總額」)將由本公司於完成時保留作為抵押，待相關擔保溢利獲達成後，本公司須按以下方式向賣方發放及支付保留代價總額：
 - (a) 待首筆擔保溢利獲達成後，本公司須於接獲首份擔保證書後七(7)個營業日內以現金按各賣方所出售之銷售股份比例向第一賣方、第二賣方及第三賣方發放及支付金額(AA)(「首筆保留代價」)，該首筆保留代價將按以下計算：

$$AA = 10,000,000 \text{ 港元} \times \frac{N}{365 \text{ 日}}$$

當中：

「N」指首個擔保期內之總日數

董事會函件

- (b) 待第二筆擔保溢利獲達成後，本公司須於接獲第二份擔保證書後七(7)個營業日內以現金按各賣方所出售之銷售股份比例向第一賣方、第二賣方及第三賣方發放及支付金額(BB) (「第二筆保留代價」)，該第二筆保留代價將按以下計算：

$$BB = \frac{(10,000,000 \text{ 港元} - \text{首筆保留代價})}{365 \text{ 日}} + 12,500,000 \text{ 港元} \times \frac{N}{365 \text{ 日}}$$

當中：

「N」指首個擔保期內之總日數

- (c) 待第三筆擔保溢利獲達成後，本公司須於接獲第三份擔保證書後七(7)個營業日內以現金按各賣方所出售之銷售股份比例向第一賣方、第二賣方及第三賣方發放及支付金額(CC) (「第三筆保留代價」)，該第三筆保留代價將按以下計算：

$$CC = 12,500,000 \text{ 港元} \times \frac{365 \text{ 日} - N}{365 \text{ 日}} + 15,000,000 \text{ 港元} \times \frac{N}{365 \text{ 日}}$$

當中：

「N」指首個擔保期內之總日數

董事會函件

- (d) 待第四筆擔保溢利獲達成後，本公司須於接獲第四份擔保證書後七(7)個營業日內以現金按各賣方所出售之銷售股份比例向第一賣方、第二賣方及第三賣方發放及支付金額(DD) (「**第四筆保留代價**」)，該第四筆保留代價將按以下計算：

$$DD = 15,000,000 \text{ 港元} \times \frac{365 \text{ 日} - N}{365 \text{ 日}}$$

當中：

「N」指首個擔保期內之總日數

代價乃由買賣協議之訂約方經公平磋商後按正常商業條款釐定，並已計及(其中包括)(i)目標集團於二零一八年十一月三十日之未經審核資產淨值約140,000,000港元；(ii)目標集團之營運業績；(iii)資產淨值擔保150,000,000港元；(iv)賣方提供之擔保溢利75,000,000港元；(v)根據獨立估值師使用市場法編製之初步評估報告，於二零一八年十二月三十一日，較獲證監會發牌從事第1、2、4及9類受規管活動之持牌法團之資產淨值溢價30,000,000港元；及(vi)本通函內「進行收購事項之理由及裨益」一段所載之其他因素。

預期代價將由本集團之內部資源及／或可能集資活動(可能包括銀行貸款、發行承兌票據及／或股本融資)撥付。誠如本公司日期為二零一九年四月十二日之公佈所披露，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關就發行債券設立債券發行計劃。本公司擬將配售債券之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金，而並非用作支付代價。於最後實際可行日期，除上述債券發行計劃外，本公司尚未與任何人士就任何集資活動進行磋商或討論。倘進行任何股本融資，董事認為，預期有關融資將不會構成本公司之控制權變動。本公司將適時就任何可能集資活動遵守上市規則。

董事會函件

初步估值

高出獲證監會發牌進行第1類、第2類、第4類及第9類受規管活動之法團於二零一八年十二月三十一日之資產淨值之溢價之初步評估30,000,000港元乃由獨立及專業合資格估值師滙鋒評估有限公司使用市場法（可資比較交易法）編製。

誠如上述初步評估報告所披露，所作出之假設載列如下：

- (i) 就使用證監會牌照持續經營之業務實體而言，業務實體將成功就發展其業務進行所有必要活動；
- (ii) 根據業務計劃，能否取得融資將並非業務實體之業務增長限制；
- (iii) 業務實體使用證監會牌照經營之市場趨勢及狀況將不會嚴重偏離整體經濟預測；
- (iv) 主要管理層、主管人員及技術員工將全部留任，以支持使用證監會牌照之業務實體之持續經營；
- (v) 除另有說明外，於使用證監會牌照之業務實體經營或擬經營地區開展業務所需由任何地方、省或國家政府或私人實體或組織之所有相關批准、營業證、許可證或其他法律或行政授權均將正式獲授，並於屆滿時續期；及
- (vi) 使用證監會牌照之業務實體經營或擬經營地區的政治、法律、經濟或財政狀況及稅法不會出現對使用證監會牌照之業務實體應佔之收益及溢利有不利影響的重大變動。

董事會函件

董事會認為，估值師於初步評估報告中採納之方法及假設屬公平合理。就上文所載之假設(iv)而言，獨立估值師認為，有關假設為對業務主體進行估值時普遍及一般採納之假設，原因為不太可能預測業務實體之主要管理層、主管人員及技術員工之變動，且主要管理層、主管人員及技術員工之任何變動均可能導致主要業務之業務經營之不確定性，對主體業務價值之有關影響可能無法量化。鑑於上文所述，董事會認為，估值師採納之有關假設屬公平合理。

為挽留目標集團之主要人員以支持目標集團持續經營，先決條件之一為潮商證券及／或潮商資產管理（視乎情況而定）須於完成或之前與各現有負責人員（當中區光海先生亦為目標集團之常務董事，而關頌恩女士亦為目標集團之貿易經理）簽立僱傭合約。有關僱傭合約之形式須獲本公司同意，年期不早於完成日期起計三年結束，惟雙方另行協定則除外。本公司亦計劃挽留目標集團之其他主要僱員，以確保目標集團於完成後順利運作。

資產淨值擔保

根據買賣協議，各賣方共同及個別向本公司不可撤回地保證及擔保，核數師所釐定目標集團於完成日期之經審核綜合有形資產淨值（「**目標集團綜合資產淨值**」）將不少於150,000,000港元（「**擔保資產淨值**」）。

倘資產淨值擔保證書所示於完成日期之實際目標集團綜合資產淨值（「**實際資產淨值**」）少於擔保資產淨值，則各賣方共同及個別向本公司承諾，賣方須按各賣方所出售之銷售股份比例向本公司補償有關不足金額。賣方須於接獲資產淨值擔保證書或確認毋須就此支付任何金額之確認書（視乎情況而定）後七(7)個營業日內以現金向本公司支付應付補償（如有）。

董事會函件

擔保資產淨值金額乃經參考以下各項釐定：(i)根據目標集團於二零一八年十一月三十日之未經審核合併財務報表之目標集團資產淨值約140,000,000港元；及(ii)經參考目標集團截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得之經審核合併除稅後溢利約21,400,000港元及目標集團由二零一八年一月一日起至二零一八年十一月三十日止期間錄得之未經審核合併除稅後溢利約19,100,000港元，由二零一八年十二月一日起至完成日期止期間之估計除稅後溢利不少於10,000,000港元。

溢利擔保

根據買賣協議，賣方各自向本公司不可撤回及無條件保證及擔保，於核數師分別發出之目標公司(i)自完成日期起至最接近之財政年度結算日止期間（「**首個擔保期**」）；(ii)首個擔保期後之財政年度（「**第二個擔保期**」）；(iii)第二個擔保期後之財政年度（「**第三個擔保期**」）；及(iv)緊隨第三個擔保期後當日起至加上首個擔保期為365日之日期止之期間（「**第四個擔保期**」）之經審核綜合財務報表所示之根據香港財務報告準則計算之目標公司經審核除稅後溢利將不少於按以下計算之各金額：

(i) 首個擔保期

$$\text{首筆擔保溢利} = 20,000,000 \text{ 港元} \times \frac{N}{365 \text{ 日}}$$

當中：

「N」指首個擔保期內之總日數。

(ii) 第二個擔保期

$$\text{第二筆擔保溢利} = \frac{(20,000,000 \text{ 港元} - \text{首筆擔保溢利})}{\text{首筆擔保溢利}} + 25,000,000 \text{ 港元} \times \frac{N}{365 \text{ 日}}$$

當中：

「N」指首個擔保期內之總日數

董事會函件

(iii) 第三個擔保期

$$\text{第三筆擔保溢利} = 25,000,000 \text{ 港元} \times \frac{365 \text{ 日} - N}{365 \text{ 日}} + 30,000,000 \text{ 港元} \times \frac{N}{365 \text{ 日}}$$

當中：

「N」指首個擔保期內之總日數

(iv) 第四個擔保期

$$\text{第四筆擔保溢利} = 30,000,000 \text{ 港元} \times \frac{365 \text{ 日} - N}{365 \text{ 日}}$$

當中：

「N」指首個擔保期內之總日數

各擔保溢利金額乃經參考目標集團截至二零一七年十二月三十一日止年度及由二零一八年一月一日起至二零一八年十一月三十日止期間之經營業績釐定。由完成日期起第一個12個月期間之擔保溢利20,000,000港元乃根據截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核合併除稅後溢利及由二零一八年一月一日起至二零一八年十一月三十日止期間之未經審核合併除稅後溢利介乎19,000,000港元至21,000,000港元釐定。由完成日期之第一週年日起之第二個12個月期間之擔保溢利25,000,000港元與第一個12個月期間之擔保溢利比較相當於估計增長25%。由完成日期之第二週年日起之第三個12個月期間之擔保溢利30,000,000港元與第二個12個月期間之擔保溢利比較相當於估計增長20%。

董事會函件

於完成日期後第二及第三年之估計溢利增長25%及20%乃經買賣協議之訂約方公平磋商而釐定，並已主要考慮以下各項：

- (i) 由於目標集團已獲委任為數間於聯交所主板或GEM上市之公司之配售代理、分配售代理、包銷商或分包銷商，故目標集團已逐步取得市場聲譽及擴大其客戶基礎，董事及目標集團管理層對該等上市公司或其股東於出現進一步資金或投資需要時可能考慮再次委任目標集團具有信心；
- (ii) 目標集團與其他經紀公司維持之良好關係將為目標集團提供機會，以就多項市場上之新發行及集資活動擔任分包銷商及分配售代理；
- (iii) 於完成後，目標集團之企業形象將透過成為本公司之全資附屬公司而加強，從而提升目標集團之競爭力；及
- (iv) 由於聯交所證券市場之平均每日成交量由二零一七年之88,200,000,000港元一直逐步增加21.77%至二零一八年之107,400,000,000港元，故訂約方有信心，目標集團之經紀佣金收入亦將於未來數年有所增加。

經考慮上述各項，董事及目標集團管理層預期相關擔保溢利將可獲達成。

倘相關擔保證書所示之目標公司於相關擔保期根據香港財務報告準則計算之實際經審核綜合除稅後溢利不少於相關擔保溢利，則本公司須(i)按各賣方所出售之銷售股份比例向第一賣方、第二賣方及第三賣方全數發放及支付相關保留代價，以抵銷本函件內「買賣協議」一節之「代價」一段所載之保留代價總額；及(ii)促使目標公司於接獲相關擔保證書後七(7)個營業日內以現金按各賣方所出售之銷售股份比例向第一賣方、第二賣方及第三賣方支付相等於實際溢利與擔保溢利之差額(如有)50%之金額。

董事會函件

倘相關實際溢利少於相關擔保溢利，即賣方須向目標公司支付按以下計算之金額(A)（「擔保溢利補償A」）：

$$A = \text{擔保溢利} - \text{實際溢利}$$

當中：

- (i) 倘相關擔保溢利補償A多於相關保留代價，則相關擔保溢利補償A須首先以抵銷相關保留代價之方式償付，而相關擔保溢利補償A之任何餘額須由賣方於接獲相關擔保證書後七(7)個營業日內共同及個別以現金向目標公司支付。
- (ii) 倘相關擔保溢利補償A相等於相關保留代價，則相關擔保溢利補償A須以抵銷相關保留代價之方式償付，而賣方將無義務向目標公司支付任何進一步金額。
- (iii) 倘相關擔保溢利補償A少於相關保留代價，則相關擔保溢利補償A須以抵銷相關保留代價之方式償付，而本公司將有義務於接獲相關擔保證書後七(7)個營業日內以現金向賣方支付相關保留代價之餘額。

倘目標公司於擔保期之經審核綜合財務報表中錄得虧損，則賣方須向目標公司支付按以下計算之金額(B)（「擔保溢利補償B」）：

$$B = \text{實際虧損} + \text{擔保溢利}$$

當中：

實際虧損須被視為絕對數值。

擔保溢利補償B須首先以全數抵銷相關保留代價之方式償付，而擔保溢利補償B之餘額須由賣方於接獲相關擔保證書後七(7)個營業日內以現金共同及個別向目標公司支付。

董事會函件

本公司將於適當時候刊發公佈及於其日後之年報內披露（其中包括）擔保溢利之結果及目標集團於相關擔保期之表現。

先決條件

根據買賣協議，完成須待下列條件獲達成或豁免（視乎情況而定）後，方可作實：

- (i) 本公司全權酌情信納將根據買賣協議之條款及條件進行之盡職審查之結果；
- (ii) 已自股東及監管機構取得賣方及目標公司就買賣協議及其項下擬進行之交易須取得之一切必要同意、許可及／或批准，並維持十足效力及作用；
- (iii) 已自股東及監管機構取得本公司就買賣協議及其項下擬進行之交易須取得之一切必要同意、許可及／或批准，並維持十足效力及作用；
- (iv) 本公司股東根據上市規則之規定於將予召開及舉行之股東特別大會上通過有關決議案，以批准買賣協議及其項下行進行之交易；
- (v) 賣方作出之保證於所有重大方面維持真實及準確且並無誤導成分；
- (vi) 潮商證券及／或潮商資產管理（視乎情況而定）已與各負責人員簽立僱傭合約；
- (vii) 已就目標公司出售潮商影視文化、潮商集團公司、潮商國際、潮商金銀、潮商一帶一路、潮商財富管理、潮商信貸及ChaoShang Asset Management (Cayman)各自之全部已發行股本訂立出售協議，並完成出售協議（「重組」）；

董事會函件

- (viii) 已取得證監會就潮商證券及潮商資產管理之大股東變更（定義見證券及期貨條例）、更改用作存置潮商證券及潮商資產管理之記錄或文件之處所（如適用）之批准，以及與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有其他必要批准，且於完成時並無被撤銷、取消或失效；及
- (ix) 訂立租賃協議。

賣方各自須盡其最大努力促使達成上述先決條件，尤其是（不限制上述者一般性情況下）就第(i)項先決條件協助本公司，並促使根據適用規則、守則及法規須向證監會及其他相關監管機構提交之所有資料及文件副本於合理時間內妥為提供予本公司。

本公司可隨時以書面方式豁免上文第(i)及(v)項所載之任何條件，而所有其他先決條件均不可獲買賣協議之訂約方豁免。倘上述條件並未於二零一九年六月三十日（或賣方與本公司可能書面協定之有關較後日期）中午十二時正或之前獲達成（或視乎情況而定，獲本公司豁免），則買賣協議將告停止及終止，賣方須隨即共同及個別向本公司悉數退還按金，其後，概無買賣協議之訂約方須於其項下彼此承擔任何義務及責任，惟任何先前違反其條款者除外。

於最後實際可行日期，除上文所載之條件(vii)及(ix)外，概無上述條件已獲達成。

要約函及正式租賃協議

茲提述本公司日期為二零一九年三月二十八日之公佈，內容有關（其中包括）要約函。就促成本函件「買賣協議」一節項下「先決條件」一段所載之條件(ix)獲達成而言，於二零一九年三月二十八日，目標公司及本公司（作為聯名租戶）接納華潤（作為業主）發出有關華潤大廈物業之要約函，自二零一九年四月一日開始及於二零二二年三月三十一日屆滿，固定為期三年。

於二零一九年四月二十三日，華潤（作為業主）與目標公司及本公司（作為聯名租戶）訂立正式租賃協議，內容有關租賃華潤大廈物業，租賃協議之主要條款與要約函所載之條款一致且並無重大差異。

董事會函件

要約函及正式租賃協議之主要條款載列如下：

	要約函	正式租賃協議
日期：	二零一九年三月二十八日	二零一九年四月二十三日
訂約方：	(1) 目標公司（作為聯名租戶） (2) 本公司（作為聯名租戶） (3) 華潤（作為業主）	
場地：	香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2206-10室，總可售面積約為11,545平方尺	
租期：	自二零一九年四月一日開始及於二零二二年三月三十一日屆滿，固定為期三年	
月租（不包括管理費及政府差餉）：	自二零一九年四月一日開始及於二零二二年三月三十一日屆滿，每月租金761,970港元	
管理費：	每月98,132.50港元（待審閱）	
正式租賃協議：	目標公司及本公司將簽立正式租賃協議，並於收到正式租賃協議日期後14日內交回華潤	

完成

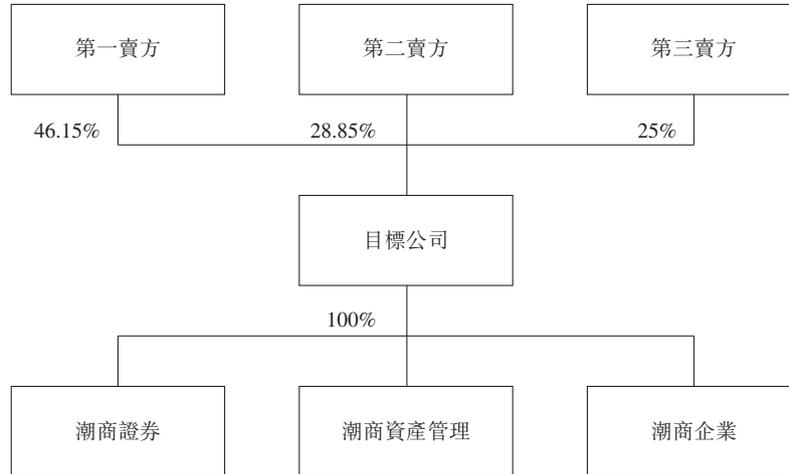
完成將於買賣協議之所有先決條件獲達成（或豁免）後之第三個營業日當日（或賣方與本公司可能協定之有關其他日期）進行。

董事會函件

有關目標集團之資料

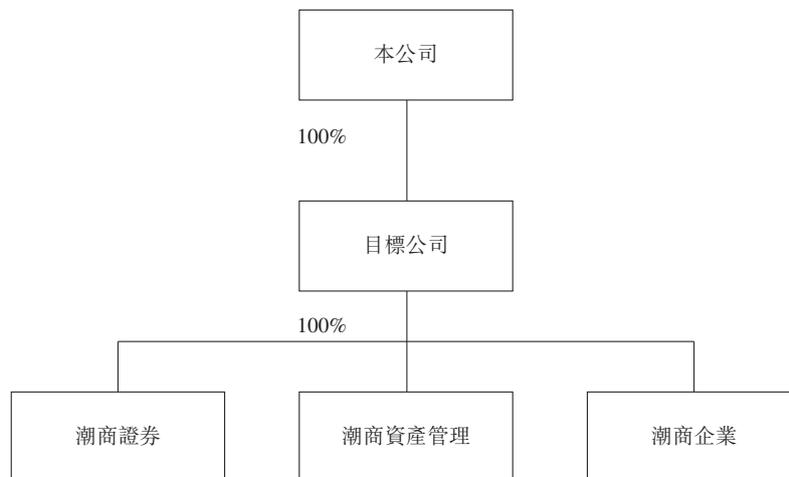
下圖說明(i)緊隨重組後及於最後實際可行日期之目標集團；及(ii)緊隨完成後之目標集團之簡化股權架構：

緊隨重組後及於最後實際可行日期之目標集團之股權架構



董事會函件

緊隨完成後之目標集團之股權架構



目標集團包括目標公司、潮商證券、潮商資產管理及潮商企業，其詳情如下：

(i) 目標公司

目標公司為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並主要從事投資控股。

於最後實際可行日期，(i)第一賣方擁有6,000股目標公司已發行股份，相當於目標公司已發行股本總額之46.15%；(ii)第二賣方擁有3,750股目標公司已發行股份，相當於目標公司已發行股本總額之28.85%；及(iii)第三賣方擁有3,250股目標公司股份，相當於目標公司已發行股本總額之25%。

於最後實際可行日期，目標公司直接擁有三間附屬公司之全部股權，即潮商證券、潮商資產管理及潮商企業。

董事會函件

(ii) 潮商證券

潮商證券為一間於香港註冊成立之有限公司，為一間獲發牌從事證券及期貨條例項下界定之第1類（證券交易）及第2類（期貨合約交易）受規管活動之法團。

潮商證券主要從事證券經紀業務，包括於香港及美國市場買賣之證券之經紀服務、保證金融資服務以及為上市客戶提供配售及包銷服務。

(iii) 潮商資產管理

潮商資產管理為一間於香港註冊成立之有限公司，為一間獲發牌從事證券及期貨條例項下界定之第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之法團。

(iv) 潮商企業

潮商企業為一間於香港註冊成立之有限公司，並主要從事為其同系附屬公司提供管理服務。

目標集團之財務資料

下文載列根據截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之經審核合併財務報表並按猶如重組已分別於二零一七年及二零一八年一月一日完成而編製之目標集團之財務資料：

	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益		
– 證券經紀服務	51,999	58,764
– 資產管理服務	–	67
	<hr/>	<hr/>
	51,999	58,831
除稅前溢利	25,800	26,741
除稅後溢利	21,385	22,053

董事會函件

根據目標集團之經審核合併財務報表，其於二零一八年十二月三十一日之資產總值、負債總額及資產淨值分別約為198,179,000港元、59,388,000港元及138,791,000港元。

本公司之管理層專長

本公司之管理層（尤其是陳志遠先生、李越女士及周德照先生）擁有足夠專長以於完成後管理及營運目標集團之業務。

本公司執行董事兼行政總裁陳志遠先生持有工商管理榮譽學士學位，並於財務管理方面擁有豐富經驗。

本公司融資經理李越女士擁有財務管理碩士學位及管理學（會計學）學士學位。彼於銀行業擁有逾五年經驗。

本集團融資租賃部總經理周德照先生持有工商管理碩士學位及金融學學士學位。彼於銀行業擁有逾15年經驗。於加入本集團前，彼曾於多間銀行工作並擔任業務部或業務發展部總經理職位。

此外，誠如本函件「買賣協議」一節項下之「先決條件」一段所載，買賣協議項下之一項條件為潮商證券及／或潮商資產管理（視乎情況而定）已與各負責人員簽立僱傭合約。區光海先生（即其中一名負責人員）亦為目標集團之創辦人及自其註冊成立以來一直擔任其董事。彼為可從事證券及期貨條例項下之第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）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌人士。

進行收購事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事船舶租賃、貿易、借貸及融資租賃。本集團一直從事融資租賃及借貸業務（「**金融服務業務**」），其已自二零一四年起為本集團提供穩定收益來源及已成為本集團之主要業務分部。多年來，金融服務業務已建立強大客戶基礎，當中眾多客戶亦尋求其他各項金融服務。

董事會函件

誠如本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報所披露，本集團將積極物色及探索其他投資及業務機會，以進一步擴大其資產及收益基礎至全面之組合。此外，誠如本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告所披露，本集團之借貸業務及融資租賃業務於期內貢獻穩定溢利。鑑於上文所述，本集團一直積極尋求擴大向其客戶提供之金融產品及服務類型。

由於潮商證券為可從事證券及期貨條例項下界定之第1類（證券交易）及第2類（期貨合約交易）受規管活動之持牌法團，而潮商資產管理為可從事證券及期貨條例項下界定之第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，董事認為收購事項將令本集團能夠於金融服務行業中進一步多元化發展其業務，讓本集團可取得目標集團之專業專長、客戶基礎及業務聯繫，從而為本集團提供可行業務發展機會。因此，董事認為，目標集團之業務將進一步配合本集團之現有金融服務業務，並預期本集團將因透過收購事項多元化其收益來源而受惠。

鑑於上述收購事項之裨益，董事會認為，收購事項之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

收購事項對本集團之財務影響

於完成後，本公司將於目標公司之全部股權中擁有權益。因此，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標集團之財務業績將於本集團之綜合財務報表內綜合入賬。

本通函附錄四所載隨附之經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃按猶如收購事項已於二零一八年九月三十日完成而編製，以說明收購事項之影響。

董事會函件

資產及負債

經扣除淨現金代價、交易成本及租賃按金付款分別約201,300,000港元、900,000港元及902,000港元後，本集團於二零一八年九月三十日之綜合資產總值將由約811,800,000港元增加至經擴大集團之綜合資產總值約930,700,000港元。該增加乃主要由於確認收購事項產生之商譽、無形資產及使用權資產分別約62,000,000港元、30,000,000港元及26,200,000港元以及收購事項導致綜合入賬目標集團之資產總值約198,200,000港元所致。

本集團於二零一八年九月三十日之綜合負債總額將由約47,700,000港元增加至經擴大集團之綜合負債總額約167,600,000港元。該增加乃主要由於確認應付保留代價、遞延稅項負債及租賃負債約30,100,000港元、5,000,000港元及25,400,000港元以及收購事項導致綜合入賬目標集團之負債總額約59,400,000港元所致。

盈利

於完成後，目標集團將為經擴大集團貢獻證券經紀服務收入並將提升經擴大集團之收益來源。經計及將由目標集團產生之收益後，預期經擴大集團之盈利將因收購事項而增加。

有關收購事項之財務影響之進一步詳情，連同編製未經審核備考財務資料時所考慮之基準及假設，載於本通函附錄四，以供說明之用。

更改公司名稱

就收購事項而言，董事會建議將本公司之現有的名稱由「Noble Century Investment Holdings Limited」更改為「Hong Kong ChaoShang Group Limited」，並採納「香港潮商集團有限公司」作為本公司之中文第二名稱，以取代其現有中文第二名稱「仁瑞投資控股有限公司」。

董事會函件

更改公司名稱之條件

建議更改公司名稱須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (ii) 股東於股東特別大會上通過特別決議案，以批准更改公司名稱；及
- (iii) 百慕達公司註冊處處長授出更改公司名稱之批准及百慕達公司註冊處處長發出更改名稱註冊證書及第二名稱證書。

待上文所載條件獲達成後，更改公司名稱將自百慕達公司註冊處處長將第一名稱及第二名稱記入（以取代本公司之現有英文名稱及中文第二名稱）百慕達公司註冊處處長存置之登記冊當日起生效。於更改公司名稱生效後，本公司將向香港公司註冊處處長辦理必要存檔手續。

更改公司名稱之理由

董事會認為，建議更改公司名稱將更佳反映本集團於完成收購事項後之業務性質。董事會相信，新名稱將為本公司提供全新公司形象及身份，其將有利於本集團之未來業務發展，並符合本公司及其股東之整體利益。

更改公司名稱之影響

更改公司名稱將不會影響股東之任何權利。更改公司名稱一經生效，本公司之股票將以本公司之新名稱發行。然而，更改公司名稱生效後，印有本公司現有名稱之所有本公司現有已發行股票將繼續生效，可作為股份之所有權文件，並將繼續有效作買賣、結算、登記及交收用途。因此，本公司將不會作出以本公司現有股票免費換領印有本公司新名稱之新股票之任何安排。

董事會函件

上市規則之涵義

由於有關收購事項之適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

於最後實際可行日期，據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其各自之任何聯繫人於收購事項及更改公司名稱中擁有任何重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就批准收購事項及更改公司名稱之決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一九年五月三十一日（星期五）上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2202室舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(i)買賣協議及其項下擬進行之交易；及(ii)更改公司名稱，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並於實可行情況下盡快及在任何情況下不遲於股東特別大會或續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前，交回香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定），並於會上投票。

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)收購事項及更改公司名稱均符合本公司及股東之整體利益。因此，董事（包括獨立非執行董事）建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之所有決議案。

董事會函件

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
仁瑞投資控股有限公司
主席
鄭菊花女士
謹啟

二零一九年五月八日

I. 本集團之財務資料

本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一八年九月三十日止六個月之財務資料披露於以下文件，其已刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站http://www.noblecentury.hk：

- 於二零一八年十二月二十七日刊發之本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告（超連結：http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/1227/LTN20181227974_C.pdf）；
- 於二零一八年七月二十七日刊發之本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報（第80至194頁）（超連結：http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0727/LTN20180727458_C.pdf）；
- 於二零一七年七月二十八日刊發之本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年報（第83至182頁）（超連結：http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0728/LTN20170728020_C.pdf）；及
- 於二零一六年七月二十九日刊發之本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報（第53至126頁）（超連結：http://www3.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0729/LTN20160729014_C.pdf）。

II. 債務聲明

於二零一九年三月三十一日（即刊發本通函前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束後，經擴大集團之尚未償還借款約為4,783,000港元，包括融資租賃承擔約227,000港元及應付一名董事之無抵押及無擔保款項約4,556,000港元。

港元

應償還賬面值：

一年內或按要求償還（披露為流動負債）	4,647,000
超過一年但不超過五年（披露為非流動負債）	136,000
	<u>4,783,000</u>
	<u><u>4,783,000</u></u>

資產抵押

於二零一九年三月三十一日，經擴大集團之融資租賃承擔及其他應付款項已以經擴大集團擁有之一項租賃資產及一艘船舶作抵押，賬面值約為19,440,000港元。

除上文所披露者外，撇除集團內公司間負債、一般貿易應付款項及合約負債，經擴大集團於二零一九年三月三十一日營業時間結束後並無任何其他已發行及尚未償還或已授權或以其他方式設立惟尚未發行之債務證券、任何其他定期貸款、任何其他借貸或借貸性質之債務（包括銀行透支及承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔、任何其他按揭及質押或任何擔保或任何融資租賃承擔或重大或然負債）。

於二零一九年四月十二日，本公司與配售代理訂立配售協議（「配售協議」），以配售本金總額最多為50,000,000港元之債券。於最後實際可行日期，本公司已發行本金總額為7,800,000港元之債券。除配售協議外，據董事於作出一切合理查詢後所深知，自二零一九年三月三十一日起，經擴大集團之債務或或然負債概無重大變動。

III. 營運資金聲明

董事認為，經計及經擴大集團之現有可用財務資源及現有可用信貸融資以及完成之影響，在並無不可預見之情況下，經擴大集團將擁有充足營運資本以於本通函日期起計未來至少12個月進行其一般業務。

IV. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，本集團自二零一八年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期）起之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

V. 本集團之財務及貿易前景

誠如本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告所載，本集團主要從事船舶租賃、貿易、借貸及融資租賃。

船舶租賃業務

截至二零一五年九月三十日止六個月，本集團錄得之收入約9,200,000港元乃來自寶鑫號，寶鑫號為一艘30,297載重噸一般貨船，可用於大部分乾散貨船運。

寶鑫號於二零一六年一月被本集團出售，本集團收購另外兩艘船舶（即船舶601號及602號）作為替代。船舶601號及船舶602號均為5,821載重噸多用途甲板貨船，主要從事於中國運載建築材料及廢料。截至二零一六年九月三十日止六個月，本集團確認之收入約2,400,000港元及虧損約1,200,000港元乃來自船舶601號及船舶602號，該兩艘船舶取得租賃期約為72日之一份短期合約。船舶601號其後於二零一六年十二月被出售，原因為截至二零一七年三月三十一日止年度對運載建築材料及廢料之需求減少。

截至二零一七年九月三十日止六個月，本集團確認之收入約1,400,000港元及虧損約120,000港元乃來自船舶602號，而船舶602號取得總租賃期約為70日之三份短期合約。

誠如於本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年報披露，本集團於二零一八年二月為其船舶取得一份一年期船舶租賃合同（該「船舶租賃合同」）。然而，船舶602號於二零一八年五月出現故障，因此，船舶租賃合同已經終止。船舶602號其後已於二零一八年七月獲維修及恢復運作。

截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團取得兩份船舶租賃合同，以分別由二零一八年四月至二零一八年五月以及由二零一八年七月至二零一八年九月提供租賃服務。因此，本集團截至二零一八年九月三十日止六個月錄得收入約1,500,000港元及虧損約838,000港元。

於最後實際可行日期，本集團已取得一份租期為六個月之中期船舶租賃合同。

董事會預期本集團船舶租賃業務於未來期間將保持穩定。董事會將繼續採用審慎的措施對本集團船舶租賃業務之營運效率及效益作出密切監察。

貿易業務

於截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團主要於中國從事海鮮、凍肉、電子及其他商業產品貿易業務。本集團貿易業務於截至二零一八年九月三十日止六個月錄得收入約17,500,000港元及虧損約13,100,000港元，與二零一七年同期比較則分別錄得約164,700,000港元及虧損約3,900,000港元。此分類之虧損上升主要由於應收賬款減值虧損撥備所致。

本集團食品（包括海鮮及凍肉產品）貿易業務於截至二零一八年九月三十日止六個月，錄得收入約17,300,000港元，與上年度同期比較則錄得約125,300,000港元。誠如本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年報披露，中國凍肉走私問題持續嚴重並且於截至二零一八年九月三十日止六個月仍未解決。因此，所有於二零一八年三月三十一日剩餘之存貨全部出售後，本集團於本期間沒有進一步囤積凍肉產品存貨。於本期間內中國海鮮市場競爭非常激烈，因此，本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月的收入大幅下降。

於最後實際可行日期，除海鮮及凍肉外，本集團並無買賣其他食品。鑑於上文所述，本集團將繼續經營其食品（包括海鮮及凍肉產品）貿易業務，惟短期內會以較小經濟規模經營。本集團亦將密切監察中國食品貿易市場，並於董事認為合適時考慮分配更多資源於發展其食品貿易業務。展望將來，本集團會貫徹審慎的方針管理食品貿易業務，透過嚴謹購貨及嚴控成本從而降低營運風險。

本集團主要從事智能手機及通訊設備零件（主要為行動電話元件）之電子產品貿易。本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月從電子及其他商業產品貿易錄得約200,000元收入，與上年度同期比較則錄得約39,400,000港元。由於中國與美國之間的貿易戰（「貿易戰」），本集團之電子產品貿易業務預期於未來期間將面臨困難。因此，於二零一八年九月二十四日，本集團訂立一份出售協議，據此，本集團以現金代價人民幣31,200,000元出售前海九龍福（本公司主要從事電子產品貿易之間接非全資附屬公司）75%股本權益。

由於本公司之全資附屬公司（於成立合營公司（前海九龍福）前，其主要於中國從事電子產品貿易）可於董事認為合適時恢復其電子產品貿易業務，故本集團將密切觀察中國電子產品市場之復甦情況，並監控貿易戰之發展及其對中國電子產品市場之影響以重整其方針及政策以應付不斷變化之經營環境。

借貸業務

本集團之借貸業務於截至二零一八年九月三十日止六個月發展平穩。於二零一八年九月三十日，於香港授出之貸款組合之本金額約為26,500,000港元，而三筆於中國授出之委託貸款尚餘之本金額約為人民幣54,200,000元（相當於約61,800,000港元）。本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月錄得利息收入合計約4,300,000港元及約2,200,000港元溢利，而上年度同期比較分別約為6,300,000港元及約4,600,000港元。本集團採取審慎的風險管理政策，借貸業務持續對所有現有客戶展開定期信貸風險評估。即使本集團將積極開拓優質借貸客戶源以壯大業務規模，其將繼續採納審慎的信貸風險管理策略以確保其借貸業務健康發展。

融資租賃業務

本集團於中國從事融資租賃業務。其主要提供機器／設備融資租賃，年期一般介乎一年至五年，規模一般介乎人民幣10,000,000元至人民幣50,000,000元。本集團向客戶（包括主要從事冷庫、教育、物業租賃、物業發展及製造環保物料之公司）提供直接租賃及售後回租賃服務。

於最後實際可行日期，並無就融資租賃業務開設門店，本集團之融資租賃業務有十名僱員。本集團主要透過前客戶及現有客戶推薦、由銷售員工探訪潛在客戶、來自融資租賃行業之推薦及銷售員工之業務聯繫招攬客戶。此外，本集團之市場推廣團隊由總經理管理，總經理於銀行及融資行業擁有豐富經驗及業務關係，從而可擴闊本集團融資租賃業務之客戶基礎及業務。

融資租賃業務於截至二零一八年九月三十日止期間內為本集團帶來約12,600,000港元收入及約7,800,000港元溢利，與上年度同期比較則分別錄得約7,700,000港元及2,700,000港元。

融資租賃業務於可控的風險下繼續為本集團帶來穩定的收益。展望未來，董事會相信中國融資租賃市場之業務潛力仍然十分優厚，並預期本集團之融資租賃業務於未來幾年將快速增長。

除了以滲透於不同行業並針對現金流較好及弱週期性的新能源新材料、教育及冷庫冷鏈行業，從而擴大客戶群以發展融資租賃業務外，本集團亦以融資租賃加商業保理形式為客戶提供資金融資，同時亦成立了企業諮詢服務公司，為客戶提供經濟及金融方面的資訊諮詢服務以延伸利潤增長點。

證券投資

本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月以盈餘資金進一步投資於香港上市的證券。本集團於二零一八年九月三十日之證券投資之公允值約為77,300,000港元。於截至二零一八年九月三十日止六個月，本集團錄得持作買賣投資公允值變動之未實現收益約8,900,000港元，而上年度同期比較為虧損約15,400,000港元。本集團於截至二零一八年九月三十日止六個月出售若干持作買賣投資，並錄得已變現收益約6,000,000港元。管理層將會繼續就投資方面抱持小心謹慎態度，並密切監控股票市場之變化及不斷尋找實現集團之投資組合整體收益的機會。

展望將來，本集團將積極尋求其他的投資及業務機會，以擴大其資產及收益基礎。本集團將審慎地尋找投資機會，從而使本集團的長期業績有穩定增長。

以下為自目標公司之申報會計師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)接獲之報告全文(載於第II-1至II-68頁),以供載入本通函。



獨立申報會計師發出有關潮商金融控股有限公司之過往財務資料之報告

緒言

吾等就第II-4至II-68頁所載潮商金融控股有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(即潮商證券有限公司(「潮商證券」)、潮商資產管理有限公司(「潮商資產管理」)及潮商企業諮詢服務有限公司(「潮商企業」),以下統稱「目標集團」)之過往財務資料作出報告,當中包括目標集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之合併財務狀況表、目標公司於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之財務狀況表、截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度(「相關期間」)各年之合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及重大會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。載於第II-4至II-68頁之過往財務資料構成本報告之一部分,而本報告乃為載入仁瑞投資控股有限公司(「貴公司」)日期為二零一九年五月八日有關建議由 貴公司收購目標公司全部股權(「收購事項」)之通函(「通函」)而編製。

唯一董事對過往財務資料之責任

目標公司之唯一董事須負責根據載於過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製真實且公平之過往財務資料,並就目標公司唯一董事認為使編製過往財務資料不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

申報會計師之責任

吾等之責任為對過往財務資料發表意見，並將吾等之意見向閣下報告。吾等已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」執行吾等之工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

吾等之工作涉及執程序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露之證據。所選擇的程序取決於吾等之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，吾等已考慮與目標公司根據載於過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製真實及公平之過往財務資料相關之內部監控，以設計適當的程序，惟其目的並非對目標公司內部監控之有效性發表意見。吾等之工作亦包括評價目標公司董事所採用會計政策之恰當性及作出會計估計之合理性，以及評價過往財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等已獲取充分且恰當之證據，為發表意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據載於過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準真實及公平地編製目標集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之財務狀況及目標公司於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之財務狀況以及目標集團於相關期間之財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例須呈報之其他事項

調整

於編製過往財務資料時，並無對相關財務報表（定義見第II-4頁）作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註12，其說明目標公司並無就相關期間派付股息。

財務報表之編製或審核

目標公司之從二零一五年八月七日（註冊成立日期）起至二零一六年十二月三十一日期間之財務報表已經吳子榮會計師行有限公司審核，而截至二零一七年十二月三十一日止年度則經中審眾環（香港）會計師事務所有限公司審核。由於尚未到期刊發，故目標公司並無編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之法定經審核財務報表。

過往財務資料附註1載有有關目標集團成員公司於相關期間之財務報表是否已經審核及（如適用）核數師之名稱之資料。

並無就目標公司或其任何附屬公司有關二零一八年十二月三十一日以後之任何期間根據香港財務報告準則及／或其他適用財務報告準則編製經審核財務報表。

此 致

仁瑞投資控股有限公司
董事會 台照

中審眾環（香港）會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，二零一九年五月八日

目標集團之過往財務資料

編製過往財務資料

以下載列過往財務資料，其構成本會計師報告之一部分。

目標集團於過往財務資料所依據之相關期間之合併財務報表已由目標公司的唯一董事根據符合香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則之會計政策編製，並經香港執業會計師中審眾環（香港）會計師事務所有限公司根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則進行審核（「相關財務報表」）。

過往財務資料以港元（「港元」）呈列，除另有指明外，所有價值均湊整至最接近千位（千港元）。

合併全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
收益	5	2,511	51,999	58,831
其他收入	6	1	77	672
應收賬款減值虧損淨額	17	-	-	(766)
行政開支		(6,450)	(10,671)	(13,753)
佣金開支		(137)	(4,600)	(6,186)
其他經營開支		(3,094)	(10,929)	(12,057)
融資成本	7	(7)	(76)	-
除稅前(虧損)溢利	7	(7,176)	25,800	26,741
所得稅開支	10	(29)	(4,415)	(4,688)
年內(虧損)溢利及 全面(虧損)收益總額		<u>(7,205)</u>	<u>21,385</u>	<u>22,053</u>

合併財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產				
無形資產	13	500	500	500
物業、設備及器材	14	2,003	1,188	235
其他非流動資產	15	3,603	3,673	483
		<u>6,106</u>	<u>5,361</u>	<u>1,218</u>
流動資產				
按公允值計入損益之				
金融資產	16	–	100	–
應收賬款	17	8,002	63,360	137,249
按金、預付款項及				
其他應收款項	18	203	1,121	5,128
應收非核心附屬公司款項	19	11	311	460
應收一名董事／股東款項	19	1	–	5,422
客戶信託銀行賬戶	20	40,883	118,427	34,680
銀行結餘及現金		17,628	20,992	14,022
		<u>66,728</u>	<u>204,311</u>	<u>196,961</u>
流動負債				
應付賬款	21	42,490	132,582	48,187
應計費用及其他應付款項	22	1,425	8,399	2,070
融資租賃承擔	23	114	–	–
應付所得稅		–	4,443	9,131
		<u>44,029</u>	<u>145,424</u>	<u>59,388</u>
流動資產淨值		<u>22,699</u>	<u>58,887</u>	<u>137,573</u>
資產總值減流動負債		<u>28,805</u>	<u>64,248</u>	<u>138,791</u>

	附註	於十二月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債				
應付股東款項	24	35,796	50,277	–
融資租賃承擔	23	394	–	–
遞延稅項負債	25	29	–	–
		<u>36,219</u>	<u>50,277</u>	<u>–</u>
(負債)資產淨值		<u>(7,414)</u>	<u>13,971</u>	<u>138,791</u>
資本及儲備				
股本	26	–	–	–
儲備	27	<u>(7,414)</u>	<u>13,971</u>	<u>138,791</u>
(虧絀)權益總額		<u>(7,414)</u>	<u>13,971</u>	<u>138,791</u>

目標公司之財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產				
物業、設備及器材	14	1,452	807	171
於附屬公司之權益	35	59,420	69,780	122,780
其他非流動資產	15	3,398	3,398	—
		<u>64,270</u>	<u>73,985</u>	<u>122,951</u>
流動資產				
按金、預付款項及其他應收款項	18	16	16	3,414
應收非核心附屬公司款項	19	11	11	11
銀行結餘及現金		377	55	7
		<u>404</u>	<u>82</u>	<u>3,432</u>
流動負債				
應付附屬公司款項	19	33,413	18,403	18,326
應計費用及其他應付款項	22	523	407	305
		<u>33,936</u>	<u>18,810</u>	<u>18,631</u>
非流動負債		<u>(33,532)</u>	<u>(18,728)</u>	<u>(15,199)</u>
資產總值減流動負債		<u>30,738</u>	<u>55,257</u>	<u>107,752</u>
非流動負債				
應付股東款項	24	35,796	50,277	—
		<u>35,796</u>	<u>50,277</u>	<u>—</u>
(負債)資產淨值		<u>(5,058)</u>	<u>4,980</u>	<u>107,752</u>
資本及儲備				
股本	26	—	—	—
儲備	27	(5,058)	4,980	107,752
(虧絀)權益總額		<u>(5,058)</u>	<u>4,980</u>	<u>107,752</u>

合併權益變動表

	儲備			總計 千港元
	股本 千港元	資本儲備 千港元 (附註27(a))	累計 (虧損) 溢利 千港元	
於二零一六年一月一日	-	-	(209)	(209)
年內虧損及全面虧損總額	-	-	(7,205)	(7,205)
於二零一六年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7,414)</u>	<u>(7,414)</u>
於二零一七年一月一日	-	-	(7,414)	(7,414)
年內溢利及全面收益總額	-	-	21,385	21,385
於二零一七年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,971</u>	<u>13,971</u>
於二零一八年一月一日	-	-	13,971	13,971
年內溢利及全面收益總額	-	-	22,053	22,053
與持有人的交易				
來自股權擁有人之額外股本出資	-	102,767	-	102,767
於二零一八年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>102,767</u>	<u>36,024</u>	<u>138,791</u>

合併現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
經營活動				
經營業務所用現金	28	(14,670)	(10,071)	(59,479)
已付利息		(7)	(76)	–
已收利息		–	1	20
經營活動所用現金淨額		<u>(14,677)</u>	<u>(10,146)</u>	<u>(59,459)</u>
投資活動				
購入物業、設備及器材		(2,711)	(302)	(95)
收購無形資產付款		(500)	–	–
出售按公允值計入損益之 金融資產之所得款項		–	–	94
購買按公允值計入損益之 金融資產		–	(161)	–
投資活動所用現金淨額		<u>(3,211)</u>	<u>(463)</u>	<u>(1)</u>
融資活動				
股東墊款	30(b)	35,587	14,481	52,490
償還融資租賃承擔	30(b)	(72)	(508)	–
融資活動所得現金淨額		<u>35,515</u>	<u>13,973</u>	<u>52,490</u>
現金及現金等值項目增加 (減少)淨額		<u>17,627</u>	<u>3,364</u>	<u>(6,970)</u>
年初之現金及現金等值項目		<u>1</u>	<u>17,628</u>	<u>20,992</u>
年末之現金及現金等值項目 (即銀行結餘及現金)		<u><u>17,628</u></u>	<u><u>20,992</u></u>	<u><u>14,022</u></u>

過往財務資料附註

1. 一般資料

潮商金融控股有限公司（「目標公司」）為一間於二零一五年八月七日於英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司之註冊辦事處位於Sertus Chambers, P.O. Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

目標公司及其附屬公司（即潮商證券有限公司（「潮商證券」）、潮商資產管理有限公司（「潮商資產管理」）及潮商企業諮詢服務有限公司（「潮商企業」）（統稱「目標集團」）之主要業務為提供證券經紀、包銷、配售、保證金融資服務、資產管理服務及投資顧問服務。目標公司為一間投資控股公司。

於本報告日期，目標公司之股東為區光海先生（其擁有46.15%股權）、郭克勤先生（其擁有28.85%股權）及融樂有限公司（一間於薩摩亞註冊成立之公司，其擁有25%股權）（統稱「最終控股方」）。

已併入過往財務資料中之目標公司附屬公司（為私人有限公司，當中目標公司擁有直接或間接權益）之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行 股本詳情	目標公司所持有之 實際擁有權權益		主要業務
			直接	間接	
潮商證券	香港	102,780,000港元	100%	-	提供證券經紀、包銷、 配售及保證金融資服務
潮商資產管理	香港	10,000,000港元	100%	-	提供資產管理服務及 投資顧問服務
潮商企業	香港	10,000,000港元	100%	-	提供管理服務

目標公司附屬公司根據各地財務報告準則編製之相關期間財務報表已經審核如下：

附屬公司	財務期間	核數師
潮商證券	二零一五年九月十五日（註冊成立日期） 至二零一六年十二月三十一日期間	吳子榮會計師行 有限公司
	截至二零一七年及二零一八年 十二月三十一日止年度	中審眾環（香港）會計 師事務所有限公司
潮商資產 管理	二零一六年一月十八日（註冊成立日期） 至二零一六年十二月三十一日期間	吳子榮會計師行 有限公司
	截至二零一七年及二零一八年 十二月三十一日止年度	中審眾環（香港）會計 師事務所有限公司
潮商企業	二零一六年一月十八日（註冊成立日期） 至二零一六年十二月三十一日期間	吳子榮會計師行 有限公司
	截至二零一七年十二月三十一日止年度	中審眾環（香港）會計 師事務所有限公司

由於刊發期限截至本報告日期尚未屆滿，故潮商企業並無就截至二零一八年十二月三十一日止年度編製法定經審核財務報表。

2. 過往財務資料之編製及呈列基準

茲提述仁瑞投資控股有限公司（「貴公司」）日期為二零一九年一月七日及二零一九年三月二十日之公佈（「該等公佈」），內容有關 貴公司建議收購目標公司之全部股權（「收購事項」）。

誠如該等公佈所披露，(i)目標集團於收購事項完成前（「完成」）前由最終控股方最終控制；及(ii)完成須待達成或豁免（其中包括）就目標公司出售潮商影視文化傳媒有限公司（「潮商影視文化」）、潮商集團有限公司（「潮商集團公司」）、潮商國際有限公司（「潮商國際」）、潮商金銀投資有限公司（「潮商金銀」）、潮商一帶一路產業發展有限公司（「潮商一帶一路」）、潮商財富管理有限公司（「潮商財富管理」）、潮商信貸有限公司（「潮商信貸」）及ChaoShang Asset Management (Cayman) Limited（「ChaoShang Asset Management (Cayman)」）各自之全部已發行股本訂立出售協議，且完成有關出售協議（「重組」）後，方可作實。本報告所載之過往財務資料乃採用於所有期間涉及重組之實體之賬面值根據香港會計師公會頒佈之香港會計指引第5號「共同控制合併的合併會計法」（「會計指引第5號」）所載之合併會計原則呈列之基準編製，其已於下文附註3「共同控制合併的合併會計法」一段進一步闡述。

過往財務資料呈列現時組成目標集團之實體之合併財務表現、合併權益變動、合併現金流量及合併財務狀況，猶如現有集團架構一直於整個相關期間存在，並已計及註冊成立或收購日期（如適用）。

過往財務資料旨在納入與提供證券經紀服務及資產管理服務有關及就此特別選取之資產、負債、收益及開支。於相關期間，目標公司亦擁有以下實體之100%股權：潮商影視文化、潮商集團公司、潮商國際、潮商金銀、潮商一帶一路、潮商財富管理（均無業務）、ChaoShang Asset Management (Cayman)（其從事提供資產管理及顧問服務）及潮商信貸（其從事放貸業務）（統稱為「非核心附屬公司」）。非核心附屬公司並非與目標集團直接有關，亦不構成其一部分。

就本報告而言，目標集團已就編製過往財務資料從目標公司、潮商證券、潮商資產管理及潮商企業之過往財務資料中分離出有關證券經紀服務及資產管理服務業務（為潮商證券、潮商資產管理及潮商企業所從事之業務）之相關財務資料。尤其是，各報告期間於非核心附屬公司之權益及應收／應付非核心附屬公司之結餘已反映為合併財務狀況表中之應收／應付非核心附屬公司之款項。最終控股方將保留非核心附屬公司，而其不會於重組完成後構成目標集團之一部分。過往財務資料不包括非核心附屬公司之交易及結餘，而目標公司唯一董事認為其可從證券經紀服務及資產管理服務業務中明確劃分，且非核心附屬公司之交易及結餘可清楚識別。

3. 主要會計政策概要

合規聲明

過往財務資料已根據符合香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其乃包括香港會計師公會頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱）及香港公認會計原則之基準編製。

過往財務資料亦遵守香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文。

香港會計師公會已於相關期間頒佈若干新訂／經修訂香港財務報告準則。就過往財務資料而言，目標集團已一貫採納與其營運相關及於相關期間生效之所有該等新訂／經修訂香港財務報告準則。

具體而言，香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。目標集團已於整個相關期間一貫採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。

目標集團於編製過往財務資料時採納之主要會計政策概要載列如下。

計量基準

於編製過往財務資料時採用之計量基準為過往成本基準，惟按公允值計入損益之金融資產則除外，其乃按公允值計量（於下文所載之會計政策中解釋）。

合併基準

過往財務資料包括目標公司及其全部附屬公司（非核心附屬公司除外）於相關期間之財務報表。附屬公司財務報表之報告期間與目標公司相同，並採用一致之會計政策編製。

所有集團內公司間結餘、交易、收入及開支以及集團內公司間交易所產生之溢利及虧損已悉數對銷。

附屬公司之業績乃由目標公司取得控制權當日起合併，並繼續合併直至失去有關控制權當日止。

共同控制下合併之合併會計法

過往財務資料併入發生共同控制下合併之合併實體或業務之財務報表，猶如合併實體或業務於首次受最終控股方控制當日起已一直合併。

合併實體或業務之資產淨值乃採用最終控股方認為之現有賬面值合併。並無就商譽或收購公司於被收購公司可識別資產、負債及或然負債之淨公允值中之權益超出於共同控制下合併時之成本確認為代價任何金額，並以最終控股方持續擁有權益為限。過往財務資料包括自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務首次受共同控制日期起（以期限較短者為準）（不論共同控制下合併之日期）各合併實體之業績。

就共同控制合併所產生將以合併會計法入賬之交易成本（包括專業費用、登記費用、向股東發送資料之成本、合併經營先前之獨立業務所產生成本或虧損等），乃於產生之期間內確認為開支。

附屬公司

附屬公司指由目標集團控制之實體。倘目標集團通過對實體之權力就參與實體業務所得可變動回報承擔風險或享有權利，並擁有能力影響該等回報，則目標集團控制該實體。如有事實及情況顯示控制權要素之其中一項或多項要素出現變化，則目標集團會重新評估其對被投資者之控制權。

於目標公司財務狀況表內，於附屬公司之投資按成本減去減值虧損列賬。倘有關投資之賬面值高於其可收回金額，則其賬面值按個別基準減至其可收回金額。目標公司以已收及應收股息為基準將附屬公司業績入賬。

物業、設備及器材

物業、設備及器材按成本減累計折舊及減值虧損列賬。設備及器材項目之成本包括其購買價及任何使資產達致其使用狀態及現存地點作擬定用途所直接產生之成本。維修及保養開支乃於其產生期間內於損益中支銷。

物業、設備及器材於下述估計可使用年期內，於計及其估計剩餘價值後，由其可供使用之日起以直線法計算折舊，以撇銷成本減累計減值虧損。倘物業、設備及器材項目之各部分擁有不同可使用年期，該項目之成本會獨立按合理基準分配及折舊：

租賃物業裝修	3年
辦公室設備	3年
汽車	3年
傢俬及裝置	3至5年
電腦設備	1年

設備及器材項目於出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何收益或虧損（按出售所得款項淨額與該項目賬面值之差額計算）於取消確認項目之期間計入損益中。

無形資產

目標集團持有一項香港交易及結算所有限公司之交易權，其具有無限可使用年期並按成本列值。此交易權之賬面值每年作減值檢討，或當賬面值出現可能無法收回之跡象時，則更頻密地作減值檢討。

金融工具

金融資產

確認及取消確認

金融資產乃當且僅當目標集團成為工具合約條文之訂約方時按交易日基準確認。

金融資產於且僅於(i)目標集團對該項金融資產產生之未來現金流量之合約權利屆滿時；或(ii)目標集團轉讓該項金融資產及(a)目標集團已轉移該項金融資產擁有權之絕大部分風險及回報；或(b)目標集團既無轉移亦無保留該項金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，但並無保留該項金融資產之控制權時取消確認。

分類及計量

金融資產

金融資產（並無重大融資部份之應收賬款除外）按公允值初始確認，倘金融資產並非按公允值計入損益（「按公允值計入損益」），則加上直接歸屬於收購金融資產之交易成本。有關應收賬款按其交易價格初始計量。

於初始確認時，金融資產分類為(i)按攤銷成本計量；(ii)按公允值計入其他全面收益（「強制按公允值計入其他全面收益」）之債務投資；(iii)按公允值計入其他全面收益（「指定按公允值計入其他全面收益」）之股權投資；或(iv)按公允值計入損益。

於初始確認時，金融資產之分類取決於目標集團有關管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特點。金融資產於初始確認後不會重新分類，除非目標集團改變其管理金融資產之業務模式，在此情況下，所有受影響金融資產於業務模式變更後之首個年度報告期間首日重新分類。

嵌入混合合約（當中主體為香港財務報告準則第9號之資產）之衍生工具不會與主體分開處理。相反，混合合約進行整體分類評估。

1) 按攤銷成本計量之金融資產

倘符合以下條件且並非指定為按公允值計入損益，則金融資產乃按攤銷成本計量：

- (i) 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量之業務模式所持有；及
- (ii) 其合約條款訂明在指定日期之現金流量僅可用於支付本金及尚未償還本金之利息。

按攤銷成本計量之金融資產其後使用實際利率法計量，並須進行減值。減值、取消確認或於攤銷過程中產生之收益及虧損乃於損益中確認。

目標集團按攤銷成本計量之金融資產包括應收賬款及其他應收款項、應收非核心附屬公司及一名董事／股東款項、客戶信託銀行賬戶、按金及銀行結餘及現金。

2) 按公允值計入損益之金融資產

該等投資包括並非按攤銷成本計量或按公允值計入其他全面收益之金融資產，包括持作買賣金融資產、於初始確認後指定按公允值計入損益之金融資產、業務合併中香港財務報告準則第3號適用之或然代價安排所產生之金融資產及須另行以公允值計入損益之金融資產。該等金融資產均以公允值列賬，所產生之任何收益及虧損於損益內確認，當中包括有關金融資產所賺取之任何股息或利息。

金融資產如符合以下條件，則分類為持作買賣：

- (i) 主要為於短期內出售而收購；

(ii) 屬於一併管理及於初始確認時近日有實際短期獲利模式證據之可識別金融工具組合之其中部份；或

(iii) 並非金融擔保合約或並非指定及實際對沖工具之衍生工具。

僅於可消除或大幅減少以其他方式計量資產或負債或以不同基準確認收益或虧損而產生不一致之計量或確認之情況下，金融資產方會指定於初始確認時按公允值計入損益。

強制按公允值計入損益之目標集團金融資產包括於香港上市之股本證券。

金融負債

確認及取消確認

金融負債於且僅於目標集團成為該工具合約條文之一方時確認。

金融負債於且僅於負債消除時方取消確認，即有關合約訂明之責任獲解除、註銷或屆滿時。

分類及計量

金融負債初步按公允值計量，倘金融負債並非按公允值計入損益，則加上直接歸屬於發行金融負債之交易成本。

目標集團之金融負債包括應付賬款及其他應付款項、應計費用、應付股東款項及融資租賃下之責任。所有金融負債（按公允值計入損益之金融負債除外）使用實際利率法按公允值初始確認，並於其後按攤銷成本計量，惟倘折讓之影響輕微，則按成本列值。

香港財務報告準則第9號之金融資產減值及其他項目

目標集團就按攤銷成本計量之金融資產（香港財務報告準則第9號之減值規定適用）之預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認虧損撥備。除下文詳述之指定處理外，於各報告日期，倘金融資產之信貸風險自初始確認後顯著增加，則目標集團按相等於整個存續期預期信貸虧損之金額計量金融資產之虧損撥備。倘金融資產之信貸虧損自初始確認後並無顯著增加，則目標集團按相等於12個月之預期信貸虧損之金額計量金融資產之虧損撥備。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損為於金融工具預期存續期內概率加權信貸虧損估計（即目前所有現金短缺之現值）。

就金融資產而言，信貸虧損為根據合約應付予一間實體之合約現金流量與實體預期收到之現金流量之間之差額之現值。

整個存續期預期信貸虧損指於金融工具之預期存續期內所有可能違約事件將產生之預期信貸虧損，而12個月之預期信貸虧損指預期於報告日期後12個月內可能違約事件預期將產生之整個存續期預期信貸虧損的一部分。

當預期信貸虧損按整體基準計量，金融工具（保證金客戶之應收賬款除外）按逾期資料進行分組。倘就保證金客戶之應收賬款按整體基準計量預期信貸虧損，金融工具則按報告期末應收賬款與質押予目標集團之有價證券公允值之差額幅度進行分組。

虧損撥備於各報告日期重新計量，以反映金融工具自初步確認起之信貸風險及虧損變動。所產生之虧損撥備變動於損益內確認為減值收益或虧損，並對金融工具賬面值作出相應調整，惟強制按公允值計入其他全面收益之金融工具則除外，其虧損撥備於其他全面收益確認，並於公允值儲備（可回轉）累計。

違約之定義

目標集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明，倘金融資產符合以下任何標準，則目標集團可能無法收取尚未償還合約款項。

- (i) 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人（包括目標集團）全額還款（不考慮目標集團持有的任何抵押品）；或
- (ii) 交易對手違反財務契諾。

儘管有上述分析，目標集團認為，倘金融資產逾期超過90日時則發生違約，除非目標集團有合理且可支持的資料證明更滯後之違約標準屬更合適。

信貸風險顯著上升之評估

評估金融工具信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時，目標集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險。作出評估時，目標集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及努力獲取的前瞻性資料。不論上述評估的結果如何，目標集團推斷當合約付款逾期超過30日，金融資產信貸風險已自初始確認起大幅增加，除非目標集團另有合理及具支持性資料顯示相反情況。

低信貸風險

在以下情況下，金融工具會被釐定為具有低信貸風險：

- (i) 金融工具具有低違約風險；
- (ii) 借款人有很強能力履行近期之合約現金流量義務；及
- (iii) 經濟及商業狀況之長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量義務之能力。

預期信貸虧損之簡化方法

就具無重大融資成份或目標集團採用可行之權宜方法而不就重大融資部分入賬之貿易應收款項而言，目標集團於計算預期信貸虧損時採用簡化方法。目標集團根據各報告日期之整個存續期預期信貸虧損確認虧損撥備，並已設立根據其過往信貸虧損經驗計算之撥備矩陣，並按債務人之特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件之時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財政困難。
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件。
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠。
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。
- (e) 因財政困難以致該金融資產失去活躍市場。
- (f) 以大幅折扣購買或引入一項金融資產，該折扣反映已產生信貸虧損。

撤銷

當目標集團無法合理預期收回金融資產全數或部分合約現金流量時，目標集團撤銷金融資產。根據收回類似資產之過往經驗，目標集團預期不會就撤銷金額收回大量金額。然而，在考慮法律意見（如適用）後，已撤銷之金融資產仍可根據目標集團之收回到期款項之程序實施強制執行。任何其後收回款項於損益中確認。

現金等值項目

就合併現金流量報表而言，現金等值項目指可隨時兌換為已知數額現金且並無重大價值變動風險之短期及高度流通投資（扣除銀行透支）。

收益確認

香港財務報告準則第15號所指之來自客戶合約收益

服務性質

目標集團所提供服務之性質如下：

業務A：提供證券經紀服務、包銷、配售及保證金融資服務。

業務B：提供資產管理服務及投資顧問服務。

識別履約責任

於合約開始時，目標集團評估與客戶訂立之合約內承諾之服務，而向客戶轉遞以下各項承諾被識別為履約責任：

- (a) 可區別的服務（或一籃子服務）；或
- (b) 向客戶轉遞具有相同模式之一系列大致相同之可區別服務。

倘符合以下兩項準則，向客戶承諾之服務為可區別：

- (a) 客戶可得益自服務本身或連同其他隨時可供客戶使用之資源（即服務視為可區別）；及
- (b) 目標集團向客戶轉遞服務之承諾可與合約內其他承諾（即轉遞服務之承諾於合約之涵義內為可區別）分開識別。

收益確認之時間

收益於目標集團透過向客戶轉遞所承諾之服務（即資產）完成履約責任時（或就此）確認。一項資產在客戶取得該項資產的控制權時（或就此）獲轉移。

倘符合以下其中一項準則，目標集團隨時間轉移服務之控制權，因而履行履約責任，而收益隨時間確認：

- (a) 客戶在目標集團履約的同時即取得並消耗目標集團履約所帶來的利益；
- (b) 目標集團之履約行為創造或改良客戶在資產被創造或改良時已控制的資產（如在建工程）；
- (c) 目標集團之履約行為並未創造一項可被目標集團用於替代用途之資產，且目標集團具有就迄今為止已完成之履約部份獲得客戶付款之可執行權利。

倘目標集團並非於一段時間內履行責任，則目標集團乃於客戶取得所承諾資產之控制權之某一時點履行責任。於釐定控制權轉移發生之時間時，目標集團考慮控制權之概念及法定所有權、實物擁有權、收款權、資產所有權之重大風險及回報及客戶接納等有關指標。

經紀佣金收入於執行合約時之交易日期獲確認。

金融資產之利息收入採用實際利息法確認。就攤銷成本計量而並無信貸減值之金融資產而言，實際利息法應用於資產之賬面值總額，就信貸減值之金融資產而言，則應用於攤銷成本（即扣除虧損撥備之賬面值總額）。

包銷及配售佣金收入根據包銷協議或交易授權之條款於相關重大行動完成時於某一時間點確認。

手續費收入於已安排相關交易或已提供相關服務時於某一時間點確認。

管理費收入乃根據各投資者於認購日期對基金之初步認購金額之百分比計算，並其後於服務獲提供時隨時間確認。

諮詢服務收入於提供服務時隨時間確認。

就根據香港財務報告準則第15號隨時間確認收益而言，倘可合理計量履約責任之結果，則目標集團應用輸出法（即根據迄今已向客戶轉移之服務相對根據合約承諾提供的餘下服務之價值之直接計量）計量完成履約責任之進度，原因是該方法提供目標集團履約之忠實描述，以及目標集團可獲得可靠資料應用輸出法。否則，收益僅按直至可合理計量履約責任之結果前已產生之成本予以確認。

輸出法亦應用於以下兩項：

- 管理服務：所經過之時間
- 諮詢服務：所經過之時間

可變代價

倘於合約中承諾之代價包括可變金額，目標集團估計其將有權就向客戶轉遞所承諾服務換取之代價金額。可變代價使用預期價值或最可能金額法（以較佳預測有權獲得的金額者為準）估計。估計可變代價其後計入交易價格中，僅限於有關計入於日後當於可變代價相關之不確定性其後獲得解決時導致確認合約之重大累計收益撥回的可能性極微。

外幣兌換

目標集團各實體的財務報表列述的項目，採用有關實體營運所處主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。目標公司之功能貨幣為港元（「港元」）及其大部分附屬公司以港元為功能貨幣。過往財務資料以港元（目標公司之呈列貨幣）呈列，除另有指明者外，該等金額約整至最接近千元。

外幣交易按交易當日的現行匯率換算為功能貨幣。因結算該等交易及因按期間結算日匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌收益及虧損在損益確認。

非金融資產之減值，不含商譽

於各報告期末，目標集團審閱內部及外部來源之資料以評估是否有任何跡象顯示物業、廠房及設備、無形資產及目標公司於附屬公司之投資可能減值或先前確認之減值虧損不再存在或可能減少。倘任何有關跡象存在，資產之可收回金額乃根據其公允值減出售成本及使用價值之較高者估計。此外，目標集團每年藉估計其可收回金額，對具有不限定可用年期之無形資產進行減值測試，並於有跡象顯示該等資產或會減值時作減值測試。倘無法估計個別資產之可收回金額，目標集團則估計可獨立產生現金流量之最小資產組別（即現金產生單位）之可收回金額。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計低於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減至其可收回金額。減值虧損即時於損益賬確認為開支。

撥回之減值虧損以假設在過往期間並無確認減值虧損之情況下釐定之資產或現金產生單位之賬面值為限。撥回之減值虧損即時於損益賬確認為收入。

租賃

凡租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移予承租人之租賃，皆分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

根據融資租賃持有之資產按租賃資產之公允值或最低租賃付款現值之較低者確認為目標集團資產。結欠出租人之相應負債計入財務狀況表作為融資租賃承擔。融資費用指租賃承擔總額與已收購資產公允值之差額，於相關租賃期內自損益賬扣除，以反映各會計期間承擔餘額之固定定期費率。

根據經營租賃應付之租金於相關租賃期內以直線法自損益賬扣除。

租賃優惠於損益賬確認為使用租賃資產所協定之淨代價之一部分。

僱員福利

短期僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非貨幣福利之成本於僱員提供相關服務之期間累計。

定額供款退休計劃

香港定額供款退休計劃供款之義務在發生時在損益內確認為開支。計劃之資產由與目標集團於香港成立之實體之資產分開之獨立管理基金持有。

稅項

即期所得稅支出乃按就無須課稅或不得抵扣項目調整之期內業績計算，並使用於各報告期末已實行或大致上已實行之稅率計算。

遞延稅項乃使用負債法，就資產與負債之稅基與該等資產及負債於過往財務資料內之賬面值於報告期末之所有暫時差額作出撥備。然而，倘任何遞延稅項因初步確認商譽而產生；或因業務合併以外之交易之其他資產或負債而產生，而進行交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響，則不予確認。

遞延稅項資產及負債乃按照於各報告期末已實行或大致上實行之稅率及稅務法律，按照預期將於收回資產或償還負債之期間適用之稅率計量。

遞延稅項資產在極可能有未來應課稅溢利以動用可抵扣暫時差額、稅項虧損及稅項抵免時確認。

關連人士

關連人士為與目標集團有關連之人士或實體。

- (a) 任何人士或其近親如符合以下情況，即與目標集團有所關連：
 - (i) 擁有目標集團之控制權或共同控制權；
 - (ii) 對目標集團有重大影響力；或
 - (iii) 為目標集團或目標集團控股公司之主要管理人員。
- (b) 任何實體如符合以下任何條件，即與目標集團有所關連：
 - (i) 該實體與目標集團屬同一集團之成員公司（即指控股公司、附屬公司及同系附屬公司各自互有關連）。
 - (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營公司（或另一實體為當中成員公司之集團之成員公司之聯營公司或合營公司）。
 - (iii) 兩個實體均為同一第三方之合營公司。
 - (iv) 一個實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方之聯營公司。
 - (v) 該實體為一離職後福利計劃，而其受益人為目標集團或與其有關連之實體之僱員。倘目標集團本身為該計劃，則發起之僱主亦與目標集團有所關連。
 - (vi) 該實體受(a)項列明之人士控制或共同控制。
 - (vii) (a)(i)項列明之人士對該實體有重大影響力或為該實體（或該實體之控股公司）之主要管理人員。

(viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司為目標集團或目標集團控股公司提供主要管理人員服務。

任何人士之近親為可能預期於與該實體之交易中影響該名人士或受該名人士影響之家族成員，包括：

- (a) 該名人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (b) 該名人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- (c) 該名人士或其配偶或同居伴侶之受養人。

於關連人士之定義中，聯營公司包括該聯營公司之附屬公司，而合營公司包括該合營公司之附屬公司。

分類報告

經營分類及於過往財務資料申報之各分類項目金額均按定期提供予目標集團最高層行政管理人員之財務資料劃分，以於目標集團各業務及地區之間分配資源及評估其表現。

達致量化最低要求的經營分類於進行財務報告時不會合併計算，惟倘分類具有類似經濟特性，以及產品及服務性質、客戶種類或類型、分銷產品或提供服務之方法以及監管環境性質相類似時則作別論。其他經營分類在上述大部分條件共通時可予合併。

關鍵會計估計及判斷

唯一董事於編製過往財務資料時會作出關於未來之估計及假設以及判斷。有關估計、假設及判斷會影響目標集團會計政策之應用情況、資產、負債、收入及開支之申報金額以及所披露之資料，並持續根據經驗及相關因素（包括在各種情況下相信對未來事件作出之合理預期）評估。於適用時，會計估計之修訂會於作出修訂之期間及未來期間（如有關修訂同時影響未來期間）確認。

估計不明朗因素之主要來源

(i) 預期信貸虧損之虧損撥備

目標集團之唯一董事透過使用多項輸入值及假設（包括違約風險及預期虧損率）估計應收賬款虧損撥備。估計涉及高度不明朗因素，其乃基於目標集團之過往資料、現有市場狀況及於各報告期末之前瞻性估計。倘預期與原有估計不同，有關差異將影響應收賬款之賬面值。有關估計預期信貸虧損中採用之主要假設及輸入值載於過往財務資料附註31。

(ii) 香港財務報告準則第15號所指之來自客戶合約收益

可變代價之估計及限制

於估計可變代價時，目標集團採用預期價值或最可能發生金額方法（以較佳預測有權獲得的金額者為準）。

經紀佣金收入及手續費收入為可變費用收入，鑒於有大量具有類似特點之交易，其乃採用預期價值方法估計。典型地，估計代價受限制。

包銷及配售佣金收入乃根據合約費率釐定，條件為實體於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）成功上市。目標集團透過採用最可能發生金額方法按單獨合約基準估計費用。管理層對各個案之預期將予收取之收益金額及成功之可能性進行詳細評估。典型地，估計代價受限制。

於交易價中計入可變代價之任何估計金額前，目標集團根據過往經驗及目前狀況考慮其是否受限制。

香港財務報告準則之未來變動

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈以下新訂／經修訂香港財務報告準則，其於相關期間尚未生效，而目標集團並無提早採納：

香港財務報告準則之年度改進	二零一五年至二零一七年週期 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港會計準則第19號（修訂本）	僱員福利 ¹
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司及合營公司的投資 ¹
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 ¹
香港會計準則第1號及第8號（修訂本）	重要性之定義 ²
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務之定義 ³
香港財務報告準則第17號	保險合同 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁵

¹ 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或以後開始之年度期間生效

³ 對於二零二零年一月一日或以後開始之第一個年度期間開始時或之後發生之收購事項生效

⁴ 於二零二一年一月一日或以後開始之年度期間生效

⁵ 生效日期有待釐定

除下文所載之香港財務報告準則第16號外，目標集團之唯一董事預期，於未來期間採納新訂／經修訂香港財務報告準則並不會對目標集團之財務資料造成任何重大影響。

香港財務報告準則第16號對承租人會計處理方法作出重大變動，以單一模式取代香港會計準則第17號項下之雙重模式，規定除豁免情況外，須就承租人由於租賃而產生的權利及責任確認資產及負債。此外，有關變動（其中包括）規定承租人及出租人提供更詳盡披露。根據初步評估，目標集團之唯一董事認為目前根據香港會計準則第17號歸類為經營租賃之目標集團物業之租賃，將觸發根據香港財務報告準則第16號確認使用權資產及租賃負債。於其後計量時，將分別就使用權資產及租賃負債確認折舊（及減值虧損，如適用）及利息，其中，於各報告期總計之數額預期將不會與根據香港會計準則第17號確認之週期性經營租賃開支有重大差別。除上述影響外，預期採用香港財務報告準則第16號將不會對目標集團未來之財務狀況、財務表現及現金流量造成重大影響。

誠如過往財務資料附註34所載，於二零一八年十二月三十一日，就若干物業而言，根據目標集團不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款總額約為2,974,000港元。目標集團唯一董事預計，與現行會計政策相比，採納香港財務報告準則第16號將不會對目標集團之財務表現產生重大影響，但預計目標集團須分開確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支，而目標集團之經營租賃之未來最低租賃付款之若干部分將須於目標集團之合併財務狀況表中確認為使用權資產及租賃負債。倘發生若干事件如租期變動，目標集團將亦須重新計量租賃負債並確認重新計量租賃負債之金額，作為對使用權資產之調整。此外，有關租賃負債本金部分之付款將於目標集團之合併現金流量表中之融資活動內呈列。

4. 分部資料

為資源分配及分部表現評估而向目標公司之唯一董事（被識別為主要營運決策人（「主要營運決策人」））呈報之資料集中於所提供之服務類型。

具體而言，目標集團之可呈報及經營分部如下：

- (a) 證券經紀服務分部，包括提供於香港及美國市場買賣之證券之經紀服務、保證金融資服務以及向上市客戶提供配售及包銷服務；
- (b) 資產管理服務分部包括提供證券顧問及資產管理服務。

唯一董事獨立監察目標集團各經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可報告分部溢利／虧損進行評估，此乃經調整除稅前溢利／虧損之計量。經調整除稅前溢利／虧損與目標集團之除稅前溢利之計量方法一致，惟有關計量並無計及未分配其他收入及收益／虧損及企業費用。

有關該等分部之分部資料於下文呈列。

分部收益及業績

以下為按可呈報及經營分部劃分之目標集團收益及業績分析。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>2,511</u>	<u>-</u>	<u>2,511</u>
分部業績	<u>1,880</u>	<u>(4)</u>	1,876
未分配收入及開支：			
未分配融資成本			(7)
未分配開支			<u>(9,045)</u>
除稅前虧損			<u>(7,176)</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>51,999</u>	<u>-</u>	<u>51,999</u>
分部業績	<u>40,891</u>	<u>(808)</u>	40,083
未分配收入及開支：			
未分配其他收入			39
未分配融資成本			(72)
未分配開支			<u>(14,250)</u>
除稅前溢利			<u>25,800</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	總計 千港元
分部收益	<u>58,764</u>	<u>67</u>	<u>58,831</u>
分部業績	<u>47,434</u>	<u>(277)</u>	47,157
未分配收入及開支：			
未分配其他收入			652
未分配開支			<u>(21,068)</u>
除稅前溢利			<u>26,741</u>

分部資產及負債

以下為按可呈報及經營分部劃分之目標集團之資產及負債分析。

於二零一六年十二月三十一日

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>67,026</u>	<u>-</u>	<u>5,808</u>	<u>72,834</u>
分部負債	<u>(42,722)</u>	<u>(4)</u>	<u>(37,522)</u>	<u>(80,248)</u>

於二零一七年十二月三十一日

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>197,878</u>	<u>6,501</u>	<u>5,293</u>	<u>209,672</u>
分部負債	<u>(143,855)</u>	<u>(55)</u>	<u>(51,791)</u>	<u>(195,701)</u>

於二零一八年十二月三十一日

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>186,761</u>	<u>6,289</u>	<u>5,129</u>	<u>198,179</u>
分部負債	<u>(57,660)</u>	<u>(61)</u>	<u>(1,667)</u>	<u>(59,388)</u>

其他分部資料

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
物業、設備及 器材折舊	-	-	1,288	1,288
交際開支	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>1,038</u>	<u>1,051</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
物業、設備及 器材折舊	-	-	1,117	1,117
交際開支	<u>4,161</u>	<u>-</u>	<u>2,265</u>	<u>6,426</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	證券經紀 服務 千港元	資產管理 服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
物業、設備及 器材折舊	-	-	710	710
交際開支	1,047	-	3,180	4,227
虧損撥備	766	-	-	766
出售物業、設備及 器材之虧損	-	-	338	338

有關地理地區之資料

目標集團之營運位於香港。因此，目標集團之來自外界客戶之收益及所有非流動資產均位於香港。

有關主要客戶之資料

於相關期間貢獻目標集團總收益10%或以上之來自客戶之收益如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	918	-	-
客戶B	808	-	-

5. 收益

收益指以下佣金及經紀收入、包銷及配售佣金收入、手續費收入、來自保證金融資之利息收入及資產管理費用：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
香港財務報告準則第15號所指 之來自客戶合約收益			
來自一間非核心附屬公司之 管理費收入	-	-	67
來自證券買賣之經紀佣金	719	13,366	11,701
包銷及配售佣金	1,725	32,798	29,411
手續費收入	33	1,113	1,211
	2,477	47,277	42,390
來自其他來源之收益			
來自保證金融資之利息收入	34	4,722	16,441
	<u>2,511</u>	<u>51,999</u>	<u>58,831</u>

香港財務報告準則第15號所指之來自客戶合約收益分拆如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	來自一間 非核心 附屬公司之 管理費收入 千港元	來自證券 買賣之 經紀佣金 千港元	包銷及 配售佣金 千港元	手續費收入 千港元	總計 千港元
確認收益之時間：					
— 於某一時間點確認	<u>-</u>	<u>719</u>	<u>1,725</u>	<u>33</u>	<u>2,477</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	來自一間 非核心 附屬公司之 管理費收入 千港元	來自證券 買賣之 經紀佣金 千港元	包銷及 配售佣金 千港元	手續費收入 千港元	總計 千港元
確認收益之時間：					
－ 於某一時間點確認	<u>–</u>	<u>13,366</u>	<u>32,798</u>	<u>1,113</u>	<u>47,277</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	來自一間 非核心 附屬公司之 管理費收入 千港元	來自證券 買賣之 經紀佣金 千港元	包銷及 配售佣金 千港元	手續費收入 千港元	總計 千港元
確認收益之時間：					
－ 於某一時間點確認	<u>–</u>	<u>11,701</u>	<u>29,411</u>	<u>1,211</u>	<u>42,323</u>
－ 隨時間確認	<u>67</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>67</u>
	<u>67</u>	<u>11,701</u>	<u>29,411</u>	<u>1,211</u>	<u>42,390</u>

6. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
銀行及其他利息收入	–	1	20
諮詢服務收入	–	–	500
匯兌收入，淨額	1	26	–
雜項收入	–	50	152
	<u>1</u>	<u>77</u>	<u>672</u>

諮詢服務收入於提供服務時隨時間確認。

7. 除稅前(虧損)溢利

此已扣除(計入)下列各項：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
(a) 融資成本			
融資租賃項下責任之			
融資費用	7	72	-
按攤銷成本計量之			
金融負債利息開支	-	4	-
	<u>7</u>	<u>76</u>	<u>-</u>
(b) 員工成本(包括董事酬金)			
薪金、津貼及其他福利	1,859	4,400	5,712
已付佣金	-	1,937	2,274
界定供款計劃之供款	36	128	171
	<u>1,895</u>	<u>6,465</u>	<u>8,157</u>
(c) 其他項目			
核數師酬金	77	233	140
折舊	1,288	1,117	710
交際開支	1,051	6,426	4,227
匯兌虧損(收入)淨額	(1)	(26)	1
按公允值計入損益之			
金融資產之公允值虧損	-	61	6
虧損撥備增加	-	-	766
出售物業、設備及器材之			
虧損	-	-	338
經營租賃付款	2,791	4,261	5,985
	<u>2,791</u>	<u>4,261</u>	<u>5,985</u>

8. 董事酬金

於相關期間內，目標公司之唯一董事就獲委任為現時組成目標集團之實體之僱員而自該等實體收取薪酬。目標公司之唯一董事於相關期間內已收取及應收取之薪酬總額載列如下。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	薪金、 津貼及 董事袍金 千港元	其他福利 千港元	已付佣金 千港元	界定供款 計劃之供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
區光海	<u>-</u>	<u>516</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>522</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	薪金、 津貼及 董事袍金 千港元	其他福利 千港元	已付佣金 千港元	界定供款 計劃之供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
區光海	<u>-</u>	<u>325</u>	<u>551</u>	<u>15</u>	<u>891</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	薪金、 津貼及 董事袍金 千港元	其他福利 千港元	已付佣金 千港元	界定供款 計劃之供款 千港元	總計 千港元
執行董事					
區光海	<u>-</u>	<u>445</u>	<u>82</u>	<u>18</u>	<u>545</u>

於相關期間內，目標集團並無向唯一董事支付酬金，作為其加入目標集團或於加入目標集團時之獎金或作為離職補償。於相關期間內，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

9. 五名最高薪人士

於相關期間內之五名最高薪人士分析如下：

	人數		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
董事	1	–	1
非董事	4	5	4
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

上述最高薪非董事人士之薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
薪金、津貼及其他福利	734	2,351	2,203
界定供款計劃之供款	24	66	72
酌情花紅	–	–	340
	<u>758</u>	<u>2,417</u>	<u>2,615</u>

其薪金介乎下列薪金組別之該等非董事人士之人數如下：

	人數		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
零至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>4</u>

於相關期間內，目標集團並無向任何該等最高薪非董事人士支付酬金，作為其加入目標集團或於加入目標集團時之獎金或作為離職補償。於相關期間內，並無任何該等最高薪非董事人士放棄或已同意放棄任何酬金之安排。

10. 所得稅開支

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃根據目標集團於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%作出撥備。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過2017年稅務（修訂）（第7號）條例草案（「草案」），其引入利得稅兩級制。該草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律且於翌日刊登憲報。根據利得稅兩級制，合資格法團之首2,000,000港元溢利將按8.25%稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利將按16.5%稅率徵稅。不符合利得稅兩級制之法團之溢利將繼續劃一按16.5%稅率徵稅。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，利得稅兩級制適用於目標集團內之一間實體。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項			
香港利得稅			
本年度	–	4,444	4,804
過往年度超額撥備	–	–	(116)
遞延稅項			
產生及撥回暫時差額	29	(29)	–
年內所得稅開支	<u>29</u>	<u>4,415</u>	<u>4,688</u>

所得稅開支對賬

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前(虧損)溢利	<u>(7,176)</u>	<u>25,800</u>	<u>26,741</u>
按適用稅率16.5%計算			
之所得稅	(1,184)	4,257	4,412
不可扣稅開支	19	283	126
動用先前未確認之稅項虧損	–	(152)	(137)
未確認之稅項虧損	1,139	22	244
未確認之暫時差額	53	5	140
過往年度超額撥備	–	–	(116)
稅率兩級制之稅務優惠	–	–	(165)
其他	2	–	184
年內所得稅開支	<u>29</u>	<u>4,415</u>	<u>4,688</u>

11. 每股盈利

概無呈列每股盈利資料，原因為載入有關資料被視為對過往財務資料並不具意義。

12. 股息

目標公司於相關期間內並無派付或宣派股息。

13. 無形資產

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
香港聯交所之聯交所參與者 交易權，按成本			
於年初	–	500	500
添置	<u>500</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
於報告期末	<u>500</u>	<u>500</u>	<u>500</u>

由於唯一董事認為可收回金額高於賬面值，故並無對聯交所參與者交易權作出減值。

14. 物業、設備及器材

目標集團

	租賃 物業裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	傢俬 及裝置 千港元	電腦設備 千港元	總計 千港元
賬面值對賬						
- 截至二零一六年						
十二月三十一日止年度						
於二零一六年一月一日	-	-	-	-	-	-
添置	1,606	119	580	214	772	3,291
折舊	(401)	(29)	(32)	(54)	(772)	(1,288)
於二零一六年十二月三十一日	<u>1,205</u>	<u>90</u>	<u>548</u>	<u>160</u>	<u>-</u>	<u>2,003</u>
賬面值對賬						
- 截至二零一七年						
十二月三十一日止年度						
於二零一七年一月一日	1,205	90	548	160	-	2,003
添置	-	26	-	7	269	302
折舊	(535)	(47)	(193)	(73)	(269)	(1,117)
於二零一七年十二月三十一日	<u>670</u>	<u>69</u>	<u>355</u>	<u>94</u>	<u>-</u>	<u>1,188</u>
賬面值對賬						
- 截至二零一八年						
十二月三十一日止年度						
於二零一八年一月一日	670	69	355	94	-	1,188
添置	42	52	-	1	-	95
出售	-	-	(338)	-	-	(338)
折舊	(568)	(53)	(17)	(72)	-	(710)
於二零一八年十二月三十一日	<u>144</u>	<u>68</u>	<u>-</u>	<u>23</u>	<u>-</u>	<u>235</u>
於二零一六年十二月三十一日						
成本	1,606	119	580	214	772	3,291
累計折舊	(401)	(29)	(32)	(54)	(772)	(1,288)
	<u>1,205</u>	<u>90</u>	<u>548</u>	<u>160</u>	<u>-</u>	<u>2,003</u>
於二零一七年十二月三十一日						
成本	1,606	145	580	221	1,041	3,593
累計折舊	(936)	(76)	(225)	(127)	(1,041)	(2,405)
	<u>670</u>	<u>69</u>	<u>355</u>	<u>94</u>	<u>-</u>	<u>1,188</u>
於二零一八年十二月三十一日						
成本	1,648	197	-	222	1,041	3,108
累計折舊	(1,504)	(129)	-	(199)	(1,041)	(2,873)
	<u>144</u>	<u>68</u>	<u>-</u>	<u>23</u>	<u>-</u>	<u>235</u>

汽車乃根據融資租賃持有(附註23)。

目標公司

	租賃 物業裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	傢俬 及裝置 千港元	電腦設備 千港元	總計 千港元
賬面值對賬					
- 截至二零一六年					
十二月三十一日止年度					
於二零一六年一月一日	-	-	-	-	-
添置	1,606	116	214	772	2,708
折舊	(401)	(29)	(54)	(772)	(1,256)
於二零一六年十二月三十一日	<u>1,205</u>	<u>87</u>	<u>160</u>	<u>-</u>	<u>1,452</u>
賬面值對賬					
- 截至二零一七年					
十二月三十一日止年度					
於二零一七年一月一日	1,205	87	160	-	1,452
添置	-	-	-	221	221
折舊	(535)	(39)	(71)	(221)	(866)
於二零一七年十二月三十一日	<u>670</u>	<u>48</u>	<u>89</u>	<u>-</u>	<u>807</u>
賬面值對賬					
- 截至二零一八年					
十二月三十一日止年度					
於二零一八年一月一日	670	48	89	-	807
添置	42	-	-	-	42
折舊	(568)	(39)	(71)	-	(678)
於二零一八年十二月三十一日	<u>144</u>	<u>9</u>	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>171</u>
賬面值對賬					
- 截至二零一六年					
十二月三十一日止年度					
於二零一六年十二月三十一日	1,606	116	214	772	2,708
成本	1,606	116	214	772	2,708
累計折舊	(401)	(29)	(54)	(772)	(1,256)
	<u>1,205</u>	<u>87</u>	<u>160</u>	<u>-</u>	<u>1,452</u>
賬面值對賬					
- 截至二零一七年					
十二月三十一日止年度					
於二零一七年十二月三十一日	1,606	116	214	993	2,929
成本	1,606	116	214	993	2,929
累計折舊	(936)	(68)	(125)	(993)	(2,122)
	<u>670</u>	<u>48</u>	<u>89</u>	<u>-</u>	<u>807</u>
賬面值對賬					
- 截至二零一八年					
十二月三十一日止年度					
於二零一八年十二月三十一日	1,648	116	214	993	2,971
成本	1,648	116	214	993	2,971
累計折舊	(1,504)	(107)	(196)	(993)	(2,800)
	<u>144</u>	<u>9</u>	<u>18</u>	<u>-</u>	<u>171</u>

15. 其他非流動資產

目標集團

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
香港聯交所法定按金			
－ 賠償基金	50	50	50
－ 誠信基金	50	50	50
－ 印花稅	5	75	75
中央結算及交收系統保證 基金供款	50	50	50
支付予香港中央結算有限 公司之入會費	50	50	50
租金按金	3,398	3,398	208
	<u>3,603</u>	<u>3,673</u>	<u>483</u>

目標公司

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
租金按金	<u>3,398</u>	<u>3,398</u>	<u>-</u>

16. 按公允值計入損益之金融資產

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
持作買賣於香港上市 之股本證券			
於報告期初	-	-	100
添置	-	161	-
公允值調整	-	(61)	(6)
出售	-	-	(94)
	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>-</u>

上市證券之公允值乃按於香港聯交所所報之市場買入價釐定。

17. 應收賬款

	附註	於十二月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
於證券買賣之日常業務 過程中產生之 應收賬款：				
現金客戶	(a)	-	437	14
保證金客戶	(b)	8,002	46,721	120,778
結算所	(c)	-	16,202	17,195
於資產管理之日常業務 過程中產生之 應收賬款：				
管理費	(d)	-	-	28
		8,002	63,360	138,015
減：虧損撥備		-	-	(766)
		<u>8,002</u>	<u>63,360</u>	<u>137,249</u>

17(a) 就現金客戶而言，目標集團並無持有任何抵押品或其他信貸增級。於證券買賣之日常業務過程中產生之應收賬款之結算期限為交易日期後兩日。逾期結餘將按介乎每年8%至18%之固定利率收費。

於各報告期末，應收賬款（扣除預期信貸虧損撥備）按到期日劃分之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
並未到期	-	75	1
逾期：			
30日內	-	200	-
31至90日	-	162	13
	-	362	13
	<u>-</u>	<u>437</u>	<u>14</u>

17(b) 來自保證金客戶之應收賬款指目標集團向有關客戶授出之貸款。該等貸款乃以客戶向目標集團抵押之香港上市證券作擔保，按介乎每年8%至18%之固定利率計息，並須按要求償還。於報告期末，保證金客戶抵押之有價證券於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之公允值分別約為20,581,000港元、174,076,000港元及217,719,000港元。

由於目標公司唯一董事認為，鑑於證券保證金融資之業務交易性質，賬齡分析並不會提供額外價值，故並無披露賬齡分析。

17(c) 於報告期末，來自結算所之應收賬款並未到期。應收賬款之正期結算期限為交易日期後兩日。

17(d) 到期結餘指就管理若干投資組合及就此提供意見而應收ChaoShang Asset Management (Cayman) (非核心附屬公司之一)之應收管理費收入。

18. 按金、預付款項及其他應收款項

目標集團

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
按金			
— 租金按金	—	228	3,626
— 其他按金	98	113	73
預付款項	105	4	319
應收債券利息	—	—	599
應收佣金	—	776	—
應收諮詢服務收入	—	—	500
其他應收款項	—	—	11
	203	1,121	5,128
	203	1,121	5,128

應收債券利息與代表一名現金客戶作出之債券投資有關，而應付該客戶之相應結餘於應收賬款內入賬。

目標公司

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
按金			
— 租金按金	—	—	3,398
— 其他按金	16	16	16
	<u>16</u>	<u>16</u>	<u>3,414</u>

19. 應收(應付)非核心附屬公司／一名董事／股東／附屬公司款項

所結欠之該等金額為無抵押、免息及須按要求償還。

非核心附屬公司為目標公司於相關期間之附屬公司，惟其將不會於過往財務資料附註2所述之重組完成後構成目標集團之一部分。

20. 客戶信託銀行賬戶

目標集團於銀行開設信託賬戶以於日常業務過程中處理客戶之款項。目標集團已確認應付予有關客戶之相應應付賬款。

21. 應付賬款

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
於證券買賣之日常業務過程 中產生之應付賬款：			
現金客戶	7,695	22,710	22,511
保證金客戶	32,137	109,872	25,676
結算所	2,658	—	—
	<u>42,490</u>	<u>132,582</u>	<u>48,187</u>

於證券買賣之日常業務過程中就現金客戶、保證金客戶及結算所產生之應付賬款之結算期限為交易日期後兩日，其為無抵押及免息。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，應付客戶之應付賬款分別包括於獨立銀行信託賬戶存置之應付款項約40,883,000港元、118,427,000港元及34,680,000港元。

22. 應計費用及其他應付款項

目標集團

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
應計費用			
— 交際開支應計費用	382	4,952	851
— 表現花紅應計費用	—	—	500
— 雙糧應計費用	66	245	—
— 其他應計費用	111	364	176
應付佣金	121	1,775	189
應付行政服務費	480	382	280
其他應付款項	265	681	74
	<u>1,425</u>	<u>8,399</u>	<u>2,070</u>

目標公司

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
其他應計費用	43	25	25
應付行政服務費	480	382	280
	<u>523</u>	<u>407</u>	<u>305</u>

23. 融資租賃承擔

	最低租金付款 於十二月三十一日			最低租金付款現值 於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
應付金額：						
於一年內	136	-	-	114	-	-
超過一年	466	-	-	394	-	-
	<u>602</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>508</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
未來財務開支	(94)	-	-			
租賃承擔現值	<u>508</u>	<u>-</u>	<u>-</u>			
減：於12個月內到 期償付之金額				(114)	-	-
於12個月後到期償付 之金額				<u>394</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

目標集團於二零一七年十二月十二日提早償付融資租賃承擔。

24. 應付股東款項

該等應付金額為無抵押、免息及毋須於未來十二個月償還。

25. 遞延稅項負債

目標集團之年內遞延稅項負債變動如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	-	29	-
於損益中扣除(計入)	29	(29)	-
於報告期末	<u>29</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於報告期末已確認之遞延稅項負債指折舊撥備。

於二零一八年六月二十日，透過配發3,000股每股面值0.01港元之普通股，目標公司之已發行股本增加至130港元。該等股份於所有方面與現有股份具有同地位。

27. 儲備

27(a) 資本儲備

截至二零一八年十二月三十一日止年度，三名股東同意豁免應收目標公司款項約102,767,000港元。該金額直接於權益中確認為股權擁有人之額外出資。

28. 經營業務所用現金

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前(虧損)溢利	(7,176)	25,800	26,741
調整以下各項：			
利息開支	7	76	-
利息收入	-	(1)	(20)
折舊	1,288	1,117	710
應收賬款之減值虧損淨額	-	-	766
出售物業、設備及器材之虧損	-	-	338
按公允值計入損益之			
金融資產之公允值虧損	-	61	6
營運資金變動：			
其他非流動資產	(3,603)	(70)	3,190
應收賬款	(8,002)	(55,358)	(74,654)
按金、預付款項及其他			
應收款項	(203)	(918)	(4,007)
應收非核心附屬公司款項	(11)	(300)	(150)
應收一名董事／股東款項	(1)	1	(5,422)
客戶信託銀行賬戶	(40,883)	(77,544)	83,747
應付賬款	42,490	90,092	(84,395)
應計費用及其他應付款項	1,424	6,973	(6,329)
	<u>(14,670)</u>	<u>(10,071)</u>	<u>(59,479)</u>

29. 有關連人士交易

(a) 交易

除過往財務資料其他部分披露之交易／資料外，於相關期間並無涉及有關連人士之其他交易。

(b) 目標集團主要管理人員薪酬

按過往財務資料附註8披露之目標公司唯一董事以外之主要管理人員於相關期間之薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、津貼及其他福利	121	432	455
已付佣金	–	369	18
界定供款計劃之供款	5	18	18
酌情花紅	–	–	40
	126	819	531

30. 現金流量之額外資料

(a) 主要非現金交易

截至二零一六年十二月三十一日止年度，目標集團就汽車訂立融資租賃安排，於租賃開始時之資本總值約為580,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，三名股東同意豁免償還應收目標集團款項約102,767,000港元。

(b) 融資活動產生之負債對賬

融資活動產生之目標集團於相關期間之負債變動如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	於 二零一六年 一月一日 千港元	現金流量 千港元	非現金變動 千港元	於 二零一六年 十二月 三十一日 千港元
融資租賃承擔	-	(72)	580	508
應付股東款項	209	35,587	-	35,796
	<u>209</u>	<u>35,515</u>	<u>580</u>	<u>36,304</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	於 二零一七年 一月一日 千港元	現金流量 千港元	非現金變動 千港元	於 二零一七年 十二月 三十一日 千港元
融資租賃承擔	508	(508)	-	-
應付股東款項	35,796	14,481	-	50,277
	<u>36,304</u>	<u>13,973</u>	<u>-</u>	<u>50,277</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	於 二零一八年 一月一日 千港元	現金流量 千港元	非現金變動 千港元	於 二零一八年 十二月 三十一日 千港元
應付股東款項	<u>50,277</u>	<u>52,490</u>	<u>(102,767)</u>	<u>-</u>

31. 財務風險管理目標及政策

目標集團之主要金融工具包括按公允值計入損益之金融資產、銀行結餘及現金、應收／付有關連人士款項及融資租賃承擔。該等金融工具之主要目的為籌集及維持資金以用於目標集團之營運。目標集團有多項其他金融工具（如應收賬款及其他應收款項、客戶信託銀行賬戶以及應付賬款及其他應付款項），其直接於業務活動中產生。

目標集團金融工具產生之主要風險為利息風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。唯一董事一般對其風險管理採取保守策略並將目標集團所承受之該等風險限制至最低。唯一董事審閱及同意管理各項該等風險之政策，有關政策概述如下：

利率風險

目標集團承受之利率變動市場風險主要與目標集團之銀行結餘、向客戶作出之貸款（保證金客戶除外）及向目標集團之證券保證金客戶提供之保證金融資有關。對目標集團證券保證金客戶收取之利率及所允許之保證金比率乃參考銀行之條款釐定。目標集團透過對目標集團收取及支付之利息設定適當差額而密切管理其因保證金融資產生之風險。

目標集團唯一董事認為，由於按固定利率向保證金客戶之應收賬款收取利息，故利率風險並不重大。因此，並無就利率風險呈列敏感度分析。

外幣風險

目標集團就以港元以外之貨幣計值之交易承受外幣風險。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，若干銀行結餘乃以人民幣（「人民幣」）計值。

目標集團目前並無外幣對沖政策，惟唯一董事會監控外幣風險，並將考慮於有需要時對沖重大外幣風險。唯一董事認為，由於以人民幣計值之銀行結餘並不重大，故人民幣與港元之匯率波動風險並不重大。

信貸風險

於合併財務狀況表之金融資產賬面值（扣除減值虧損）為目標集團之最大信貸風險，並不計及所持有之任何抵押品或其他信貸增級之價值。

應收賬款

目標集團因證券經紀日常業務過程中產生之主要信貸風險之最大風險相等於合併財務狀況表之應收賬款賬面值。目標集團於向證券保證金客戶授出信貸限額方面設有完善信貸政策，證券保證金客戶須將其證券存置於目標集團作為其借款之抵押品。目標集團亦承受現金客戶於結算交易時拖欠付款之信貸風險。

保證金及現金客戶之信貸風險乃參考抵押品之可變現價值獲持續監察，如有需要，必須取得唯一董事批准。結算期間之餘額將被個別評估。該等評估著重客戶過往之到期付款歷史及現時付款能力，並考慮客戶之特定資料。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，目標集團之信貸集中風險分別為應收目標集團之最大客戶及五大客戶之款項分別佔應收賬款總額之54%、10%及8%，以及100%、37%及28%。

應收賬款乃根據共同信貸風險特徵分類，而唯一董事考慮債務人之賬齡、過往經驗及前瞻性資料以釐定應收賬款之可收回性。目標集團於各報告日期參考其過往信貸虧損經驗，根據預期信貸虧損確認虧損撥備，並根據債務人及經濟環境之特定前瞻性因素予以調整。

矩陣中使用之預期虧損率乃根據過去三年之實際信貸虧損經驗就各類別計算，並根據現時及前瞻因素予以調整，以反映過往數據收集期間之經濟環境、目前環境及目標集團對應收賬款預期年期之未來經濟狀況估計之差異。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度之應收賬款並未減值，原因為信貸質素並無任何重大變動。唯一董事認為，整體進行評估之應收賬款之信貸風險及預期信貸虧損為微不足道，並認為該等款項分別於二零一六年及二零一七年十二月三十一日為可全數收回，故並無確認任何虧損撥備。

於二零一八年十二月三十一日，已作出虧損撥備約766,000港元，以反映保證金客戶應收賬款之預期信貸虧損。

於二零一八年十二月三十一日，使用矩陣之保證金客戶應收賬款之信貸風險及預期信貸虧損資料概述如下。

保證金客戶之應收賬款

於二零一八年十二月三十一日

	預期 虧損率 %	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	信貸減值	預期 信貸虧損
並無差額	0	76,958	-	否	12個月
差額為500,000港元以內	1	19,960	200	否	12個月
差額介乎500,001港元 至2,500,000港元	2	14,962	299	否	12個月
差額超過2,500,000港元	3	8,898	267	否	12個月
		<u>120,778</u>	<u>766</u>		

於年內之應收賬款虧損撥備變動概述如下：

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	-	-	-
撥備增加	-	-	766
於年末	-	-	766

保證金客戶應收賬款之賬面總值之重大變動乃由於產生新資產所致，其導致截至二零一八年十二月三十一日止年度之虧損撥備增加。

應收非核心附屬公司／一名董事／股東款項及其他應收款項

目標集團認為，由於借款人於短期內履行合約現金流量責任之強大能力及低違約風險，應收非核心附屬公司及一名董事／股東款項及其他應收款項之信貸風險較低。應收非核心附屬公司及一名董事／股東款項及其他應收款項之減值乃按12個月預期信貸虧損計量，並反映風險於短期內到期。

於估計預期信貸虧損時，目標集團已計及對方之過往實際信貸虧損經驗及財務狀況，於估計該等金融資產之違約概率及於各情況下之違約虧損時，根據債務人及對方經營所在行業之一般經濟環境之特定前瞻性因素予以調整。經考慮對方之財務狀況及信貸質素以及餘額重大程度後，目標集團唯一董事認為，該等金融資產之預期信貸虧損屬並不重大。

於相關期間內之估計方法或所作出之重大假設並無變動。

流動資金風險

目標集團設法將其流動資金狀況維持於審慎及充足流動資金水平。唯一董事審閱流動資金水平，以確保符合目標集團內實體作為持牌法團之法定要求。

根據合約未貼現付款，目標集團之金融負債於各報告期末之到期情況概述如下：

	按要求或 少於1年 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	合約 未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面總值 千港元
於二零一六年 十二月三十一日					
應付賬款	42,490	-	-	42,490	42,490
應計費用及其他應付款項	1,425	-	-	1,425	1,425
融資租賃承擔	136	466	-	602	508
應付股東款項	-	35,796	-	35,796	35,796
	<u>44,051</u>	<u>36,262</u>	<u>-</u>	<u>80,313</u>	<u>80,219</u>
於二零一七年 十二月三十一日					
應付賬款	132,582	-	-	132,582	132,582
應計費用及其他應付款項	8,399	-	-	8,399	8,399
應付股東款項	-	50,277	-	50,277	50,277
	<u>140,981</u>	<u>50,277</u>	<u>-</u>	<u>191,258</u>	<u>191,258</u>
於二零一八年 十二月三十一日					
應付賬款	48,187	-	-	48,187	48,187
應計費用及其他應付款項	2,070	-	-	2,070	2,070
	<u>50,257</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50,257</u>	<u>50,257</u>

32. 公允值計量

以下呈列按公允值計量或須於過往財務資料內持續於香港財務報告準則第13號公允值計量所界定之公允值層級之三個級別內披露其公允值之資產及負債，其整體公允值計量按對整體計量屬重大之最低級別輸入數據分類。輸入數據級別界定如下：

- 第1級（最高級別）：目標集團可於計量日期取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第2級：資產或負債之直接或間接可觀察輸入數據，不包括第1級所包括之報價；
- 第3級（最低級別）：資產或負債之不可觀察輸入數據。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，按公允值計入損益之金融資產零港元、100,000港元及零港元乃按公允值層級之第1級計量。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，第1級與第2級公允值計量之間並無轉撥，且並無轉入第3級公允值計量，亦無自當中轉出。

所有其他金融資產及金融負債乃按與其於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之公允值並無重大差異之金額入賬。

33. 資本管理

目標集團資本管理之目標為保障其持續經營之能力，從而為股東提供回報。目標集團按照經濟環境變動及目標集團之未來資金需要管理其資本結構及作出調整。為維持或調整資本結構，目標集團可調整向股東派付之股息、發行新股份，或籌措及償還債務。於相關期間內，其目標、政策或程序並無變動。

若干從事證券交易及經紀、企業融資及投資顧問服務之附屬公司為受證券及期貨事務監察委員會規管之實體，並因此須遵守香港證券及期貨（財政資源）規則（「證券及期貨（財政資源）規則」）項下之有關最低資金規定及流動資金規定。管理層每日密切監察證券及期貨（財政資源）規則項下之流動資金規定。就受規管實體而言，目標集團於相關期間內一直遵守證券及期貨（財政資源）規則施加之資金規定。

34. 承擔

經營租賃承擔

經營租賃付款主要為若干物業之應付租金。租賃乃按平均2至5年磋商及釐定租金。概無租賃包括或然租金。

於各報告期末，目標集團根據不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃付款總額如下：

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	4,000	4,000	2,974
第二至第五年（包括 首尾兩年）	5,000	1,000	—
	<u>9,000</u>	<u>5,000</u>	<u>2,974</u>

35. 於附屬公司之權益

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
非上市投資，按成本	<u>59,420</u>	<u>69,780</u>	<u>122,780</u>

於各報告期末之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營運地點	已發行 股本詳情	目標公司持有之 實際擁有權益		主要業務
			直接	間接	
潮商證券	香港	102,780,000 港元	100%	-	提供證券經紀、包銷、配售 及保證金融資服務
潮商資產管理	香港	10,000,000 港元	100%	-	提供資產管理服務 及投資顧問服務
潮商企業	香港	10,000,000 港元	100%	-	提供管理服務

36. 有關唯一董事之利益之資料

下列披露資料乃根據香港公司條例第383條呈列。

以目標集團唯一董事為受益人作出之貸款、準貸款及信貸交易

下列結餘之主要條款為無抵押、免息及須按要求償還。

二零一六年	董事姓名 及關連實體 之關連性質	尚未償還金額		
		於年內之 最高金額 千港元	於二零一六年 一月一日 千港元	於二零一六年 十二月 三十一日 千港元
<i>直接以目標集團董事為受益人</i>				
區光海	不適用	1	-	1
<i>間接以目標集團董事為受益人</i>				
潮商信貸	區光海擁有股權	11	-	11
		<u>12</u>	<u>-</u>	<u>12</u>
計入				
• 應收一名董事／股東款項		1	-	1
• 應收非核心附屬公司款項		11	-	11
		<u>12</u>	<u>-</u>	<u>12</u>

二零一七年	董事姓名 及關連實體 之關連性質	尚未償還金額		
		於年內之 最高金額 千港元	於二零一七年 一月一日 千港元	於二零一七年 十二月 三十一日 千港元
<i>直接以目標集團董事為受益人</i>				
區光海	不適用	1	1	-
<i>間接以目標集團董事為受益人</i>				
潮商金銀	區光海擁有股權	12	-	12
潮商信貸	區光海擁有股權	34	11	34
潮商影視文化	區光海擁有股權	4	-	4
潮商集團公司	區光海擁有股權	2	-	2
潮商國際	區光海擁有股權	252	-	252
潮商一帶一路	區光海擁有股權	4	-	4
潮商財富管理	區光海擁有股權	3	-	3
		<u>311</u>	<u>11</u>	<u>311</u>
		<u>312</u>	<u>12</u>	<u>311</u>
計入				
	• 應收一名董事／股東款項	1	1	-
	• 應收非核心附屬公司款項	<u>311</u>	<u>11</u>	<u>311</u>
		<u>312</u>	<u>12</u>	<u>311</u>

二零一八年	董事姓名 及關連實體 之關連性質	尚未償還金額		
		於年內之 最高金額 千港元	於二零一八年 一月一日 千港元	於二零一八年 十二月 三十一日 千港元
<i>直接以目標集團董事為受益人</i>				
區光海	不適用	5,422	-	5,422
<i>間接以目標集團董事為受益人</i>				
潮商金銀	區光海擁有股權	23	12	23
潮商信貸	區光海擁有股權	126	34	126
潮商影視文化	區光海擁有股權	12	4	12
潮商集團公司	區光海擁有股權	10	2	10
潮商國際	區光海擁有股權	266	252	266
潮商一帶一路	區光海擁有股權	13	4	13
潮商財富管理	區光海擁有股權	10	3	10
		<u>460</u>	<u>311</u>	<u>460</u>
		<u>5,882</u>	<u>311</u>	<u>5,882</u>
計入				
	• 應收一名董事／股東款項	5,422	-	5,422
	• 應收非核心附屬公司款項	460	311	460
		<u>5,882</u>	<u>311</u>	<u>5,882</u>

37. 報告期後事項

除過往財務資料之其他部分所披露之資料外，於二零一八年十二月三十一日後，目標集團有以下其後事項：

- (i) 於二零一九年四月十五日及十六日，目標公司向一名第三方出售其於若干非核心附屬公司（即潮商影視文化、潮商集團公司、潮商金銀、潮商一帶一路、潮商財富管理、潮商國際及潮商信貸）之全部股權，代價為每間10,000港元。
- (ii) 於二零一九年四月二十九日，目標公司向一名第三方出售其於非核心附屬公司（即ChaoShang Asset Management (Cayman)）之全部股權，代價為1美元（相當於8港元）。

38. 其後財務報表

就二零一八年十二月三十一日後之任何期間及直至本報告日期，概無根據香港財務報告準則及／或其他適用財務報告準則編製目標公司或其任何附屬公司之經審核財務報表。

下文載列根據本通函附錄二所載目標公司之會計師報告對目標集團之業務及經營業績作出之管理層討論及分析。

目標集團之管理層討論及分析

業務回顧

目標集團之主要業務為提供證券經紀服務及資產管理服務。

二零一七年及二零一八年對目標集團而言乃充滿機遇。於二零一七年及二零一八年之證券每日成交量為88,200,000,000港元及107,400,000,000港元。於二零一七年及二零一八年，香港分別有174間及218間新上市公司，而二零一八年透過首次公開發售籌集之資金為286,500,000,000港元，較二零一七年之128,500,000,000港元增加123%。

證券經紀服務

目標集團之證券經紀業務現時約有700至800名活躍客戶。大部分客戶均為具有投資知識及經驗之個人投資者，並經現有客戶轉介或由目標集團之客戶主任覓得。於最後實際可行日期，目標集團有15名僱員，而尚未就業務開設門店。

目標集團於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度分別錄得營業額約2,500,000港元、52,000,000港元及58,800,000港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度之收益較截至二零一六年十二月三十一日止年度增加約1980%，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度進一步增加約13.1%。截至二零一七年十二月三十一日止年度之收益增加乃主要由於業務擴大所致，而截至二零一八年十二月三十一日止年度之進一步增加乃主要由於保證金融資之利息收入以及包銷及配售佣金增加所致。

目標集團於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度分別錄得來自證券經紀業務之溢利約1,900,000港元、40,900,000港元及47,400,000港元。目標集團於二零一六年八月開展其證券經紀業務及於截至二零一七年十二月三十一日止年度進一步擴大其業務，因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度之溢利大幅增加，而截至二零一八年十二月三十一日止年度之溢利則穩定發展。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度該業務之早期階段，目標集團完成三項上市公司之配售交易。隨證券經紀業務逐步發展，目標集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度分別完成26項及27項上市公司之配售交易。因此，根據目標集團之會計師報告，收益於截至二零一七年十二月三十一日止年度急升1,980%至52,000,000港元。由於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度交易宗數增加，目標集團提供之保證金融資已於該兩個年度增加，因此，於二零一八年十二月三十一日之應收賬款結餘大幅增加117%至137,000,000港元。

就保證金融資服務而言，目標集團就公開交易股票向其客戶提供融資，由證券或現金作抵押。客戶一般具有頻繁現金流入及流出。

於二零一八年十二月三十一日，應收賬款約為137,000,000港元，當中120,700,000港元為應收保證金融資客戶款項，其餘主要為應收結算所之尚未結算款項。

於證券經紀行業中普遍向客戶提供不同之結算及信貸期。對目標集團而言尤其是如此，其保證金客戶已向目標集團抵押股票，倘彼等各自之股票市值（按其保證金狀況之比例計算）仍處於可予接受之風險控制水平，則目標集團將不會要求保證金客戶償付保證金貸款。經考慮上文所述後，董事會認為，營運現金流量及周轉率並不適用於評估應收賬款水平。

目標集團設有信貸控制政策，其與行業慣例一致。目標集團密切監察每名客戶之保證金水平，並於各客戶之保證金水平超過其批准水平時或倘與其各自之投資組合之市值比較時出現重大差額，則會要求進行補足或結算。

客戶於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之保證金水平介乎4.59%至19.63%，其與行業慣例一致，並符合聯交所要求之結算規定及證監會之最低流動資金規定。

鑑於上文所述，董事認為，收購事項之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

資產管理服務

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，並無錄得營業額。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團自資產管理業務確認營業額約67,000港元。

目標集團之資產管理業務仍正在進一步發展，因此，目標集團於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度分別錄得來自此分部之虧損約4,000港元、808,000港元及277,000港元。

財務回顧

目標集團於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度分別錄得營業額約2,500,000港元、52,000,000港元及58,800,000港元。目標集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得除稅前虧損約7,200,000港元，而截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度分別錄得除稅前溢利約25,800,000港元及26,700,000港元。目標集團於二零一六年八月開展其業務及於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度進一步擴大其業務，因此，於二零一七年及二零一八年之營業額及除稅前溢利較二零一六年大幅增加。

目標集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之資產總值分別為72,800,000港元、209,700,000港元及198,200,000港元。目標集團於二零一六年十二月三十一日之負債淨額為7,400,000港元，而目標集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日之資產淨值分別為14,000,000港元及138,800,000港元。目標集團於二零一八年十二月三十一日之財務狀況大幅改善乃主要由於豁免應付三名股東之金額約102,800,000港元。該金額直接於權益確認為權益擁有人之額外出資。

流動資金、財務資源及負債比率

於二零一六年十二月三十一日，目標集團之現金及銀行結存約為17,600,000港元，以港元列值。於二零一七年十二月三十一日，目標集團之現金及銀行結存約為21,000,000港元，當中1,500港元以美元列值及1,100港元以人民幣列值。於二零一八年十二月三十一日，目標集團之現金及銀行結存約為14,000,000港元，當中1,500港元以美元列值及5,800港元以人民幣列值。於二零一六年十二月三十一日，目標集團之借貸總額約為508,000港元，與香港融資租賃承擔有關，其按固定利率3.5%計息。而目標集團於二零一七年及二零一八年十二月三十一日並無任何借貸。目標集團於二零一六年十二月三十一日之負債比率（按借貸總額除權益總額計算）為-6.9%。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之流動比率（即流動資產除流動負債之比率）分別為1.5、1.4及3.3。

目標集團於二零一七年十二月三十一日之負債比率改善乃由於償還融資租賃承擔所致。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，流動比率並無重大變動，而目標集團於二零一八年十二月三十一日之流動比率大幅改善乃主要由於應付賬款減少所致。

資本結構

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，目標公司之已發行股份總數為2股每股面值1港元之股份。

於二零一八年三月十三日，透過股本削減，目標公司每股法定及已發行股份之面值由1港元削減至0.01港元，方式為按每股已發行股份0.99港元註銷已繳股本。每股已發行股份將被視為目標公司股本中一股每股面值0.01港元之繳足股份。

股本削減產生之進賬應用作抵銷於股本削減生效日期應付目標公司股東之款項。進賬結餘1.98港元已轉撥至應付股東款項。緊隨股本削減後，目標公司可供發行之法定股份最高數目由50,000股無面值股份增加至1,000,000,000股每股面值0.01港元之股份，方式為增設999,950,000股每股面值0.01港元之新股份，該等股份於所有方面與現有股份具有同等地位。

於二零一八年六月十九日，透過配發9,998股每股面值0.01港元之普通股，目標公司之已發行股本增加至100港元。該等股份於所有方面與現有股份具有同等地位。

於二零一八年六月二十日，透過配發3,000股每股面值0.01港元之普通股，目標公司之已發行股本進一步增加至130港元。該等股份於所有方面與現有股份具有同等地位。

於二零一八年十二月三十一日，目標公司之已發行股份總數為13,000股每股面值0.01港元之股份。

重大投資、重大收購及出售

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，目標集團並無任何重大投資或重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

僱員及薪酬政策

目標集團須遵守多項條例、規則及指引，例如（但不限於）證券及期貨條例、個人資料（私隱）條例、證監會對打擊洗錢及恐怖分子資金籌集之指引（「打擊洗錢指引」）。各持牌個人必須於各曆年就其從事之每項受規管活動接受指定時數之持續專業培訓。此外，目標集團之所有僱員須參與持續專業培訓，以發展及更新其知識及技能。

僱員之知識及技能對目標集團之持續業務增長及成功屬至關重要。因此，目標集團透過向合資格僱員提供助學金、付還考試費、教育及考試假而致力支持其僱員接受持續專業培訓，並鼓勵彼等參加專業培訓課程

目標集團於二零一八年十二月三十一日僱用14名僱員。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，向目標集團僱員支付之薪酬分別約為1,900,000港元、6,500,000港元及8,200,000港元。

僱員之薪酬待遇一般包括薪金及酌情花紅。目標集團之酬金政策按僱員之個人資歷及對目標集團之貢獻以及目標集團之表現而制定。高級管理層將檢討及釐定僱員之薪酬及報酬方案，當中參考其經驗、責任、工作量及向目標集團投入之時間以及目標集團之表現。

集團資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，目標集團之融資租賃承擔由目標集團擁有賬面值約為548,000港元之租賃資產作抵押。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，概無目標集團之資產已作抵押，以擔保授予目標集團之任何融資及借貸。

外匯風險

目標集團承受以港元以外貨幣計值之交易之外幣風險。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，若干銀行結餘以人民幣（「人民幣」）計值。

目標集團現時並無外幣對沖政策，惟目標集團管理層密切監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。目標集團管理層認為，由於以人民幣計值之銀行結餘並不重大，故人民幣兌港元匯率變動之風險並不重大。

資金及庫務政策

目標集團一般以內部產生之現金流量為其業務營運提供資金。目標集團採納審慎資金及庫務政策，以於任何時候均維持充足流動資金於到期時履行責任及承擔。

重大投資及資本資產之未來計劃

目標集團現時專注於證券經紀服務。其可持續尋求寶貴投資機會。於最後實際可行日期，並無已物色任何目標。

或然負債

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，目標集團並無重大或然負債。

未來前景

美國（「美國」）與中國之間之貿易衝突令全球經濟蒙上陰霾。然而，最近中美兩國已多次釋放善意。此外，若干大型美國企業最近已降低二零一九年之增長預測，令人憂慮美國經濟可能放緩。美聯儲主席口風由鷹派轉為鴿派，表示現時美國利率僅低於中性水平。由於上述因素，美元可能於二零一九年回落，將有利資金回流新興市場，並將利好香港股市表現。

展望未來，目標集團對其證券經紀及資產管理業務持審慎樂觀態度，並將積極開拓優質客戶，以擴大業務規模。

經擴大集團之未經審核備考財務資料

(1) 緒言

以下經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債報表（「未經審核備考財務資料」）乃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條編製，以說明猶如收購事項已於二零一八年九月三十日完成而對經擴大集團資產及負債之影響。

未經審核備考財務資料乃根據以下各項得出：(i)本集團於二零一八年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表（摘錄自本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告）；(ii)潮商金融控股有限公司（「目標公司」）及其附屬公司（即潮商證券有限公司、潮商資產管理有限公司及潮商企業諮詢服務有限公司）（下文統稱為「目標集團」）於二零一八年十二月三十一日之經審核合併財務狀況表（摘錄自本通函附錄二所載有關會計師報告），並已作出概述於相關附註且與收購事項直接相關及具事實理據之備考調整，猶如收購事項已於二零一八年九月三十日進行。

未經審核備考財務資料乃由董事根據若干假設、估計及不確定因素編製，僅供說明用途。且鑑於其假設性質，未經審核備考財務資料可能無法真實反映倘收購事項已於指定日期或於任何未來日期完成後經擴大集團之財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱覽。

(2) 經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債報表

	本集團於 二零一八年 九月三十日 千港元 (附註1)	目標集團於 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (附註2)	備考調整 千港元 (附註3、 4、5)	備考調整 千港元 (附註6)	備考 經擴大集團 於二零一八年 九月三十日 千港元 (附註7)
非流動資產					
物業、設備及器材	99,407	235			99,642
使用權資產	-	-		26,208	26,208
商譽	1,000	-	61,963		62,963
無形資產	-	500	30,000		30,500
其他金融資產	-	-	5,466		5,466
其他非流動資產	-	483			483
應收融資租賃款項	97,118	-			97,118
	<u>197,525</u>	<u>1,218</u>			<u>322,380</u>
流動資產					
存貨	111	-			111
其他金融資產	-	-	91		91
應收賬款	133,090	137,249			270,339
應收票據	85	-			85
按金、預付款項及其他應收款項	83,137	5,128		140	88,405
持作買賣投資	77,298	-			77,298
應收融資租賃款項	103,876	-			103,876
應收貸款及利息	87,735	-			87,735
應收非核心附屬公司款項	-	460			460
應收一名股東款項	-	5,422			5,422
應收稅款	31	-			31
客戶信託銀行賬戶	-	34,680			34,680
現金及銀行結存	128,876	14,022	(201,291)	(902)	(900)
	<u>614,239</u>	<u>196,961</u>			<u>608,338</u>

附錄四

經擴大集團之未經審核備考財務資料

	本集團於 二零一八年 九月三十日 千港元 (附註1)	目標集團於 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (附註2)	千港元 (附註3、 4、5)	備考調整 千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	備考 經擴大集團 於二零一八年 九月三十日 千港元
流動負債						
應付賬款	1,127	48,187				49,314
租賃負債	-	-		4,618		4,618
合約負債	2,654	-				2,654
應計費用、其他應付款項及已收按金	31,640	2,070				33,710
應付一名董事款項	2,828	-				2,828
應付非控股權益款項	244	-				244
應付稅項	9,249	9,131				18,380
	<u>47,742</u>	<u>59,388</u>				<u>111,748</u>
流動資產淨值	<u>566,497</u>	<u>137,573</u>				<u>496,590</u>
資產總值減流動負債	<u>764,022</u>	<u>138,791</u>				<u>818,970</u>
非流動負債						
租賃負債	-	-		20,828		20,828
應付保留代價	-	-	30,070			30,070
遞延稅項負債	-	-	4,950			4,950
	<u>-</u>	<u>-</u>				<u>55,848</u>
資產淨值	<u>764,022</u>	<u>138,791</u>				<u>763,122</u>

未經審核備考財務資料附註

1. 本集團之結餘摘錄自本集團於二零一八年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表，其構成本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核中期財務資料（載於本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之已刊發中期報告）之一部分。
2. 目標集團於二零一八年十二月三十一日之結餘摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告。
3. 根據本公司與區光海先生、郭克勤先生及融樂有限公司（「賣方」）訂立日期為二零一九年一月七日之買賣協議（經日期為二零一九年三月二十日之補充協議所修訂及補充）（「買賣協議」），本公司有條件同意收購，而賣方有條件同意出售目標公司之全部股權，收購事項之初步代價為250,000,000港元，由本集團按以下方式償付：
 - (i) 自買賣協議日期起計六十日內（或賣方與本公司可能書面協定之有關較後日期）以現金支付30,000,000港元，以作為可退還按金（「按金」）（將於完成時構成代價之一部分）；
 - (ii) 於收購事項完成時以現金支付182,500,000港元；及
 - (iii) 餘額37,500,000港元（「保留代價總額」）將由本公司於完成時保留作為抵押，以待相關擔保溢利獲達成（「應付保留代價」）。

4. 根據買賣協議，賣方各自向本公司不可撤回及無條件保證及擔保，於擔保期之經審核綜合財務報表所示之根據香港財務報告準則計算之目標公司經審核除稅後溢利將不少於各擔保期內按以下計算之各金額（「擔保溢利」）：

擔保期：

- (i) 自完成日期起至最接近之財政年度結算日止期間（「首個擔保期」）；
- (ii) 首個擔保期後之財政年度（「第二個擔保期」）；
- (iii) 第二個擔保期後之財政年度（「第三個擔保期」）；及
- (iv) 緊隨第三個擔保期後當日起至加上首個擔保期為365日之日期止之期間（「第四個擔保期」）。

擔保溢利港元

首筆擔保溢利	$20,000,000 \text{ 港元} \times N / 365 \text{ 日}$
第二筆擔保溢利	$(20,000,000 \text{ 港元} - \text{首筆擔保溢利}) + 25,000,000 \text{ 港元} \times N / 365 \text{ 日}$
第三筆擔保溢利	$(25,000,000 \text{ 港元} \times (365 \text{ 日} - N) / 365 \text{ 日}) + 30,000,000 \text{ 港元} \times N / 365 \text{ 日}$
第四筆擔保溢利	$30,000,000 \text{ 港元} \times (365 \text{ 日} - N) / 365 \text{ 日}$

附註：「N」指首個擔保期內之總日數。

倘目標公司於相關擔保期根據香港財務報告準則計算之實際經審核綜合除稅後溢利（「實際溢利」）不少於相關擔保溢利，則本公司須(i)向賣方全數發放及支付相關保留代價，以抵銷保留代價總額；及(ii)促使目標公司於接獲核數師將予發出以證明目標公司於相關擔保期之經審核綜合除稅後溢利金額之相關證書（「擔保證書」）後七(7)個營業日內以現金向賣方支付相等於實際溢利與擔保溢利之差額（如有）50%之金額。

倘實際溢利少於相關擔保溢利，則賣方須在載於本通函「董事會函件」之「溢利擔保」各段所載條件規限下，向本公司補償一筆金額（「補償金額」）。

5. 於收購事項完成後，目標集團之可識別資產及負債將根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）第3號（經修訂）「業務合併」（「香港財務報告準則第3號（經修訂）」）之收購事項會計處理，按公允值於經擴大集團之綜合財務報表中入賬。

收購事項產生之備考商譽（猶如收購事項已於二零一八年九月三十日完成）確認如下：

- (a) 已作出之備考調整指：

		千港元
代價：		
現金	(附註i)	212,500
應付保留代價之公允值	(附註ii)	30,070
其他金融資產－溢利擔保	(附註iii)	<u>(5,557)</u>
備考收購事項成本總額		237,013
減：		
將予收購之資產淨值之公允值	(附註(b))	<u>175,050</u>
收購事項產生之商譽		<u><u>61,963</u></u>

(b) 將予收購之資產淨值之公允值指：

		千港元
收購事項所收購之資產：		
目標集團之資產淨值		138,791
資產淨值擔保	(附註iv)	<u>11,209</u>
		150,000
加：		
以下各項之公允值調整：		
無形資產	(附註v)	30,000
以下各項之公允值調整產生之		
遞延稅項負債：		
無形資產		<u>(4,950)</u>
		25,050
	(附註vi)	<u><u>175,050</u></u>

附註：

- (i) 根據買賣協議，收購事項之現金代價212,500,000港元將以本集團內部資源及／或可能集資活動支付。倘收購事項已於二零一八年九月三十日完成，則會出現現金短缺，本集團預期現金代價將由本集團內部資源及／或可能集資活動提供資金。
- (ii) 就未經審核備考財務資料而言，於假設收購事項完成日期之應付保留代價乃根據獨立合資格專業估值師滙鋒評估有限公司使用貼現現金流量法進行之專業估值作估計。應付保留代價之公允值是使用介乎9.59%至9.97%之貼現率而釐定。

	於二零一八年	
	九月三十日之	
	公允值	面值
	千港元	千港元
應付保留代價	<u>30,070</u>	<u>37,500</u>

於收購事項完成後，董事將委聘獨立合資格專業估值師根據於完成收購事項日期當時之事實及情況，對於該日之應付保留代價進行估值。應付保留代價之估值可能與編製未經審核備考財務資料使用之備考估值存在重大差異。

- (iii) 其他金融資產－溢利擔保之公允值5,557,000港元乃由董事編製，當中已參考滙鋒評估有限公司根據蒙地卡羅模擬模型進行之專業估值，並考慮溢利擔保是否能達成。其他金融資產－溢利擔保之公允值是使用介乎9.59%至9.97%之貼現率而釐定。

於收購事項完成後，董事將委聘獨立合資格專業估值師根據於完成收購事項日期當時之事實及情況，對於該日之其他金融資產－溢利擔保進行估值。其他金融資產－溢利擔保之估值可能與編製未經審核備考財務資料使用之備考估值存在重大差異。

- (iv) 根據買賣協議，各賣方共同及個別向本公司不可撤回地保證及擔保，目標集團於完成日期之經審核綜合有形資產淨值（「目標集團綜合資產淨值」）將不少於150,000,000港元（「擔保資產淨值」）。倘目標集團綜合資產淨值少於擔保資產淨值，則賣方須於收購事項完成時或之前補足目標集團綜合資產淨值與150,000,000港元之間之不足金額。根據本通函附錄二，目標集團綜合資產淨值少於150,000,000港元。因此，賣方須就此以現金向本公司支付11,209,000港元。
- (v) 無形資產指證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）項下之第1類、第2類、第4類及第9類受規管活動牌照（「該等牌照」）。本公司董事已釐定無形資產於二零一八年十二月三十一日之公允值，當中已參考滙鋒評估有限公司發出之初步評估。無形資產公允值乃根據市場法及可資比較交易法進行估值。
- (vi) 就本集團之未經審核備考財務資料而言，本集團可識別資產及負債於二零一八年十二月三十一日之公允值已用於釐定收購事項產生之議價收購收益或商譽。於收購事項完成後，目標集團資產淨值於完成日期之公允值將用於釐定收購事項產生之商譽之實際金額。實際金額與於二零一八年十二月三十一日之估值之差額可能屬重大。

目標集團可識別資產淨值及其他金融資產－溢利擔保於收購事項完成日期之公允值可能與用於編製未經審核備考財務資料之公允值存在重大差異，將就收購事項確認之可識別資產（包括無形資產）淨值、其他金融資產－溢利擔保及商譽之最終金額可能不同於上文所呈列之金額。

於編製本經擴大集團之未經審核備考財務資料時，本公司董事已根據香港會計準則第36號資產減值（「香港會計準則第36號」）對商譽進行減值評估。減值透過評估與商譽有關之現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額而釐定。倘現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額少於賬面值，減值虧損便予以確認。已就商譽確認之減值虧損將不會於其後期間撥回。基於評估結果，董事推斷商譽並無出現減值。

本公司董事確認，彼等將根據香港會計準則第36號之規定，採納一致方法評估其後報告期間之商譽減值，並將根據香港會計準則第36號之披露規定，於本集團之年報披露本公司董事於減值評估中採納之基礎及假設。

6. 茲提述本公司日期為二零一九年三月二十八日之公佈。於二零一九年三月二十八日，本公司及目標公司（作為聯名租戶）接納華潤（作為業主）發出的要約函，並於二零一九年四月二十三日進一步與華潤訂立正式租賃協議，內容有關租賃一項物業，自二零一九年四月一日開始及於二零二二年三月三十一日屆滿，固定為期三年，以達成本通函「董事會函件」所載「買賣協議－先決條件」一節項下之條件(ix)。

調整指根據香港財務報告準則第16號租賃（「香港財務報告準則第16號」）就租賃協議確認使用權資產及租賃負債，香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。編製香港財務報告準則第16號對租賃協議之影響之計算僅供說明之用，且由於其假設性質，使用權資產及租賃負債於完成日期之實際金額可能與編製未經審核備考財務資料所用之價值有所差異。

7. 調整指於二零一八年九月三十日後將予產生之估計收購相關成本之付款，包括法律、會計及其他專業人士收取之開支，合共為900,000港元。
8. 概無作出調整以反映本集團於二零一八年九月三十日後任何貿易業績或其他交易。

經擴大集團未經審核備考財務資料之報告

以下為從申報會計師劉歐陽會計師事務所有限公司接獲之有關本集團之未經審核備考財務資料之報告全文，內容乃為載入本通函而編製。



香港灣仔
莊士敦道181號
大有大廈21樓

獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之核證報告**致仁瑞投資控股有限公司董事**

我們已完成核證工作以就由仁瑞投資控股有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）編製的 貴公司及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的備考財務資料作出報告，並僅供說明之用。備考財務資料包括 貴公司於二零一九年五月八日刊發之通函（「通函」）附錄四所載於二零一八年九月三十日之未經審核備考綜合資產及負債報表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則於本通函附錄四載述。

備考財務資料乃由董事編製，以說明建議收購目標公司（「建議收購事項」）對 貴集團於二零一八年九月三十日的財務狀況造成的影響，猶如建議收購事項已於二零一八年九月三十日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團於二零一八年九月三十日財務狀況的資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零一八年九月三十日止六個月的中期報告，而並無就中期報告刊發審計或審閱報告。

董事對備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條並參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製備考財務資料。

我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力和應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「有關進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵守道德規範、專業標準及適用的法律及監管規定的成文政策和程序。

申報會計師的責任

我們的責任為根據上市規則第4.29(7)條的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於我們過往就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的收件人負責外，我們概不承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港核證業務準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證委聘」進行我們的委聘工作。此項準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29條並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料。

就是次委聘而言，我們概不負責更新或重新出具就編製備考財務資料時所用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且我們在是次委聘過程中亦不對編製備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

將備考財務資料載入投資通函中，目的僅為說明重大事件或交易對貴集團的未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已於就說明用途而選擇的較早日期發生或已進行。因此，我們概不就事項或交易於二零一八年九月三十日的實際結果是否與所呈列者相同作出任何保證。

就備考財務資料是否已根據適用準則妥為編製發表報告而進行的合理核證工作，涉及實施程序以評估董事於編製備考財務資料時所用的適用準則是否有提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成重大影響，並須就下列事項取得充分適當的證據：

- 相關備考調整是否已適當應用該等準則編制；及
- 備考財務資料是否已反映對未經調整財務資料妥當應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質、與編製備考財務資料有關的事項或交易及其他相關業務情況的了解。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信我們所取得的證據屬充分及適當，可為我們發表意見提供基礎。

意見

我們認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

劉歐陽會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零一九年五月八日

劉兆璋

執業證書編號：P01886

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，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，確認就其所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，足以令本通函本身或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及高級行政人員於本公司或其相聯法團之權益

於最後實際可行日期，董事或本公司高級行政人員及彼等之聯繫人士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、相關股份或債券中，擁有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（包括根據證券及期貨條例有關條文董事或本公司高級行政人員被視為或當作擁有之權益及淡倉）或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉：

董事姓名	所持股份數目	身份	佔已發行股本總額之概約百分比
鄭菊花女士	834,767,140	受控公司權益 (好倉) (附註)	22.68%

附註：834,767,140股股份由Superb Smart Limited（由本公司執行董事兼主席鄭菊花女士全資實益擁有之公司）持有。因此，根據證券及期貨條例，鄭菊花女士被視為於相關股份中擁有權益。

除鄭菊花女士為Superb Smart Limited之董事外，於最後實際可行日期，概無董事在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分部條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司擔任董事或僱員。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司高級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、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有任何(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（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之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(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，根據本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊及就董事或本公司高級行政人員所知悉，以下人士（不包括董事或本公司高級行政人員）於股份或相關股份擁有或被視為或被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可在任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上的權益，有關人士各自於該等證券的權益數額連同有關該等股本的任何購股權詳情：

股東名稱／姓名	所持股份數目	身份	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Superb Smart Limited (附註1)	834,767,140 (好倉)	實益擁有人	22.68%
Sea Venture Investments Limited (附註2)	304,864,860 (好倉) 304,864,860 (淡倉)	實益擁有人	8.28%
CCBI Investments Limited (附註2)	304,864,860 (好倉) 304,864,860 (淡倉)	受控公司權益	8.28%

股東名稱／姓名	所持股份數目	身份	佔本公司 已發行股本 概約百分比
建銀國際(控股) 有限公司 (附註2)	304,864,860 (好倉) 304,864,860 (淡倉)	受控公司權益	8.28%
建行金融控股有限公司 (附註2)	304,864,860 (好倉) 304,864,860 (淡倉)	受控公司權益	8.28%
建行國際集團控股 有限公司 (附註2)	304,864,860 (好倉) 304,864,860 (淡倉)	受控公司權益	8.28%
中國建設銀行股份 有限公司 (附註2)	304,864,860 (好倉) 304,864,860 (淡倉)	受控公司權益	8.28%
中央匯金投資有限 責任公司 (附註2)	304,864,860 (好倉) 304,864,860 (淡倉)	受控公司權益	8.28%
君龍控股有限公司 (附註3)	341,132,000 (好倉)	實益擁有人	9.26%
Managecorp Limited (附註3)	341,132,000 (好倉)	受託人	9.26%
張利銳 (附註3)	341,132,000 (好倉)	酌情信託成立人	9.26%

附註：

- 834,767,140股股份由Superb Smart Limited (由本公司執行董事兼主席鄭菊花女士全資實益擁有之公司)持有。

2. Sea Venture Limited (由CCBI Investments Limited全資擁有)獲授予304,864,860股股份之認沽期權。CCBI Investments Limited由建銀國際(控股)有限公司全資擁有,而建銀國際(控股)有限公司由建行金融控股有限公司全資擁有。建行金融控股有限公司由建行國際集團控股有限公司全資擁有,而建行國際集團控股有限公司由中國建設銀行股份有限公司全資擁有。中央匯金投資有限責任公司擁有中國建設銀行股份有限公司之57.11%權益。
3. 341,132,000股股份由君龍控股有限公司持有,其由一項全權信託全資擁有,該信託由張利銳先生作為委託人及Managecorp Limited作為信託人。

除上文所披露者外及董事或本公司高級行政人員所知悉,於最後實際可行日期,概無人士(不包括董事或本公司高級行政人員)於股份及相關股份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可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會投票的任何類別股本(包括有關該等股本之購股權)面值10%或以上的權益。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期,以下董事於對本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益,其詳情載列如下:

董事	公司名稱	業務性質	權益性質
陳志遠先生	仁德資源控股有限公司 (「仁德資源」)及其附屬公司	借貸業務	仁德資源之主席兼執行董事
季志雄先生	德泰新能源集團有限公司 (「德泰」)及其附屬公司	借貸業務	德泰之執行董事

由於董事會獨立於上述公司之董事會,故本集團有能力獨立於此等公司的業務按公平基準經營其業務。

除上文所披露者外,於最後實際可行日期,概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益,不包括董事獲委任以代表本公司及/或本集團之權益之業務。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有或擬訂立任何不可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償金（法定賠償除外）之服務合約。

5. 於資產、合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事或獲提名董事或專家（於下文提述）於自二零一八年三月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務報表之日期）以來於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有或曾經擁有任何直接或間接權益。

概無董事於任何於最後實際可行日期續存及對本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大合約

本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）之主要內容概要載列如下：

- (a) 本集團與一名獨立第三方訂立日期為二零一七年十二月十九日之認購協議，據此，本集團於一個以投資於一間中國融資租賃公司為目的設立之投資基金投資30,000,000港元；
- (b) 本集團與一名獨立第三方訂立日期為二零一八年七月二十日之出售協議，據此，本集團(i)出售其於Empower King Limited（「**Empower King**」，本公司之間接全資附屬公司，持有一項於香港之投資物業）之100%股權；及(ii)悉數轉讓Empower King結欠本集團之股東貸款約11,400,000港元以取得現金代價12,500,000港元；
- (c) 仁瑞（深圳）貿易有限公司（「**仁瑞貿易**」，本公司之間接全資附屬公司）與劉文平先生（「**劉先生**」，深圳前海九龍福實業有限公司（「**前海九龍福**」）之董事及其25%股權之擁有人）訂立日期為二零一八年九月二十四日之購回協議，據此，仁瑞貿易已同意出售而劉先生已同意購回前海九龍福（其主要從事電子產品貿易）之75%股權，代價為人民幣31,117,000元（相當於約36,095,720港元）；

- (d) 買賣協議；
- (e) 補充協議；
- (f) 華潤（作為業主）發出並獲目標公司及本公司（作為聯名租戶）接納之日期為二零一九年三月二十八日之要約函，內容有關按每月租金761,970港元（不包括管理費及政府差餉）租賃華潤大廈物業，自二零一九年四月一日開始及於二零二二年三月三十一日屆滿，固定為期三年；
- (g) 華潤（作為業主）與目標公司及本公司（作為聯名租戶）訂立日期為二零一九年四月二十三日之租賃協議，內容有關按每月租金761,970港元（不包括管理費及政府差餉）租賃華潤大廈物業，自二零一九年四月一日開始及於二零二二年三月三十一日屆滿，固定為期三年；及
- (h) 本公司（作為發行人）與峰滙金融集團有限公司（作為配售代理）訂立日期為二零一九年四月十二日之配售協議，內容有關按最大努力基準促使承配人（並非本公司關連人士）認購本金總額最多為50,000,000港元之債券之債券配售事項。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

8. 專家資格及同意書

下文載列已提供本通函所載意見、函件及建議之專家（「專家」）之資格：

名稱	資格
滙鋒評估有限公司	專業估值師
中審眾環（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師
劉歐陽會計師事務所有限公司	執業會計師

各專家已就刊發本通函發出同意書，表示同意以本通函刊載之形式及涵義轉載其函件或其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，各專家並無擁有本集團任何成員公司之股權或權利（不論是否可在法律上強制執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，各專家概無於自二零一八年三月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之日期）以來於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益。

9. 一般事項

- (a) 本公司公司秘書陳慧鳳女士為香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2202室。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本通函及隨附之代表委任表格各自之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件將於本通函日期直至股東特別大會日期（包括當日）止期間內任何平日（公眾假期除外）之一般營業時間（上午九時三十分至下午五時三十分），於本公司之香港主要營業地點（地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2202室）可供查閱。

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 董事會函件，全文載於本通函第11至33頁；
- (c) 本公司截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 本公司截至二零一八年三月三十一日止三個年度之年報；

- (e) 目標集團之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告，全文載於本通函附錄四；
- (g) 本附錄「6. 重大合約」一段所述之重大合約；
- (h) 本附錄「8. 專家資格及同意書」一段所述之同意書；及
- (i) 本通函。

股東特別大會通告



NOBLE CENTURY INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

仁瑞投資控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2322)

股東特別大會通告

茲通告仁瑞投資控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零一九年五月三十一日（星期五）上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈22樓2202室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），藉以考慮並酌情通過以下本公司決議案（不論有否修訂）：

普通決議案

1. 「動議：
 - (a) 確認、批准及追認本公司（作為買方）與區光海先生、郭克勤先生及融樂有限公司（作為賣方）訂立日期為二零一九年一月七日之買賣協議（經日期為二零一九年三月二十日之補充協議修訂及補充）（「買賣協議」），內容有關以代價250,000,000港元收購潮商金融控股有限公司全部股權及其項下擬進行之交易（買賣協議副本已提呈股東特別大會以資識別）；
 - (b) 謹此授權本公司任何一名或以上董事代表本公司作出其可能認為使買賣協議及其項下擬進行之交易生效而言或與此有關屬必要、適當、合適或合宜之一切有關行動及事宜，並簽署及簽立一切有關文件，以及作出及同意作出其可能酌情認為屬適當、必要或合適及符合本公司及其股東整體利益之買賣協議條款之有關修改、修訂或豁免。」

股東特別大會通告

特別決議案

2. 「動議待載於召開股東特別大會之本通告之第1號普通決議案獲通過及取得百慕達公司註冊處處長就建議更改本公司名稱之任何必要批准後並以此為條件，批准將本公司之名稱由「Noble Century Investment Holdings Limited」更改為「Hong Kong ChaoShang Group Limited」，並採納「香港潮商集團有限公司」作為本公司之中文第二名稱，以取代其現有中文第二名稱「仁瑞投資控股有限公司」（「更改公司名稱」），自新第一名稱及第二名稱記入百慕達公司註冊處處長存置之登記冊當日起生效，以及授權本公司任何一名董事或高級人員作出其可能認為就使更改公司名稱及其項下擬進行之交易生效而言屬必要或合宜之一切有關行動、行為及事宜以及簽立一切有關文件。」

承董事會命
仁瑞投資控股有限公司
主席
鄭菊花

香港，二零一九年五月八日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處兼香港主要營業地點：

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
22樓2202室

股東特別大會通告

附註：

- (1) 於股東特別大會作出的表決將以投票方式進行，惟股東特別大會主席根據上市規則以真誠原則決定允許對純粹有關程序或行政事務之決議案以舉手方式進行表決，表決結果將根據上市規則於聯交所及本公司網站上刊載。
- (2) 本公司股東（「股東」）有權出席以上通告召開之股東特別大會及於會上投票，並有權委任一名或（倘有關股東為超過一股股份之持有人）多名受委代表代其出席並於會上投票。受委代表毋須為股東。
- (3) 為釐定股東出席上述股東特別大會及於會上投票之權利，本公司將於二零一九年五月二十九日（星期三）至二零一九年五月三十一日（星期五）（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會及於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年五月二十八日（星期二）下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，辦理股份過戶登記手續。
- (4) 代表委任表格必須根據其上列印之指示填妥及簽署，連同授權書及其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須盡快惟無論如何須於不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為撤回論。
- (5) 倘屬本公司股份的聯名持有人，則任何一位該等持有人均可就有關股份親身或委任受委代表於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，倘有多於一名該等聯名持有人親身或委任代表出席股東特別大會，則上述與會者中僅就有關股份於本公司股東名冊名列首位者可就有關股份投票。
- (6) 委任代表之文據須以書面作出，並經委任人或其正式書面授權人士親筆簽署，如委任人為公司，則須蓋上公司印鑑，或由高級人員、授權人士或其經授權之其他人士親筆簽署。
- (7) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票，在此情況下，委任代表之文據將被視為撤回論。