

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證券註冊交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之明基控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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



## Ming Kei Holdings Limited 明基控股有限公司\*

（於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司）  
（股份代號：8239）

主要交易  
就收購

FOREMOST STAR INVESTMENTS LIMITED

之全部已發行股本而  
涉及配發及發行代價股份  
及

建議更新一般授權

本公司獨立董事委員會  
及獨立股東之獨立財務顧問



董事會函件載於本通函第6至24頁。載有獨立董事委員會對獨立股東提出的推薦建議的獨立董事委員會函件載於本通函第25頁。載有富域資本有限公司對獨立董事委員會及獨立股東提出的意見的富域資本有限公司函件載於本通函第26至34頁。

本公司謹訂於二零一二年十月十六日（星期二）上午十一時三十分假座香港中環皇后大道中9號21樓2103室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-4頁。本通函亦隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印列之指示填妥表格，盡快及無論如何不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席該大會或其任何續會，並於會上表決。

本通函將自其刊發日期起計最少一連七日刊載於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁及本公司網站http://www.mingkeiholdings.com內。

## 創業板之特色

創業板之定位，乃為相比起其他於聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興之性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	25
富域資本函件 .....	26
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 – 目標集團業績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 – 估值報告 .....	V-1
附錄六 – 一般資料 .....	VI-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	根據協議之條款收購銷售股份及銷售貸款
「股東週年大會」	指	本公司於二零一二年八月二日舉行之股東週年大會，股東已於會上批准(其中包括)現有一般授權
「協議」	指	星力國際與賣方就收購訂立日期為二零一二年五月二十四日之買賣協議(經補充協議以及日期為二零一二年九月十日之協議函件補充)
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	不時之董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行普遍開門營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)之一般辦工時間
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	明基控股有限公司，於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份在創業板上市
「完成」	指	完成協議
「條件」	指	完成協議的先決條件
「代價」	指	由星力國際就收購支付的代價88,000,000港元
「代價股份」	指	本公司按發行價向賣方配發及發行之34,300,000股新股份，以償付部分代價

## 釋 義

「現有一般授權」	指	於股東週年大會獲批准之一般授權，以授權董事配發及發行佔於有關普通決議案獲通過當日(即二零一二年八月二日)之本公司已發行股本最多20%之股份
「董事」	指	本公司不時之董事
「經擴大集團」	指	經建議收購目標集團擴大的本集團
「集資」	指	本公司以配售及本公司於二零一二年七月五日之公開發售之方式進行的股權集資
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，就授出及擴大新一般授權是否公平合理向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「富域資本」	指	富域資本有限公司，為可從事根據證券及期貨條例所界定的第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除董事(不包括獨立非執行董事)及本公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士以外之股東

## 釋 義

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何獨立於本公司或其附屬公司的任何董事、主要行政人員、主要股東或管理層股東或彼等各自的聯繫人士，及與上述人士並無關連的任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「發行價」	指	每股代價股份0.38港元
「最後交易日」	指	二零一二年八月十四日，為股份於補充協議日期前於聯交所買賣之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零一二年九月二十日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後可行日期
「最後截止日期」	指	二零一二年十二月三十一日，或賣方與星力國際可能協定的較後日期
「新一般授權」	指	建議於股東特別大會上授予董事之一般授權，以配發、發行及以其他方式處理不超過有關普通決議案獲通過當日之本公司已發行股本20%之額外股份
「配售」	指	本公司透過東方滙財證券有限公司(作為配售代理)向由東方滙財證券有限公司促使或代表東方滙財證券有限公司根據日期為二零一二年八月二十日之配售協議認購配售股份之專業、機構或其他投資者(均為獨立第三方)就配售股份進行配售
「配售股份」	指	根據日期為二零一二年八月二十日之配售協議所配售之46,100,000股新股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

## 釋 義

「該物業」	指	位於新界屯門天后路18號南豐工業城中央服務大樓2樓222室之物業，由目標附屬公司合法及實益擁有
「重組」	指	目標集團於完成前進行的重組，其後(i)目標公司將於目標附屬公司的全部已發行股本中擁有權益；及(ii)目標附屬公司將成為該物業的合法及實益擁有人
「銷售貸款」	指	目標集團於完成時或之前任何時間結欠賣方或產生之一切責任、負債及債務淨額，而不論有關責任、負債及債務淨額屬實際、或然或遞延性質，亦不論是否已到期及須於完成時(即協議日期)支付，金額為16,287,715港元
「銷售股份」	指	目標公司之50,000股股份，相當於目標公司的全部已發行股本
「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	本公司將召開以考慮及酌情批准協議及據此擬進行之交易以及新一般授權的股東特別大會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	已發行股份不時之持有人
「星力國際」	指	星力國際業務發展有限公司，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	星力國際與賣方就協議訂立日期為二零一二年八月十五日之補充協議

## 釋 義

「目標公司」	指	Foremost Star Investments Limited，為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司之統稱
「目標附屬公司」	指	Calneva Capital Limited，為於香港註冊成立之有限公司，其全部已發行股本目前由賣方全資擁有，並將於重組後由目標公司全資擁有
「租賃協議」	指	目標附屬公司就該物業與租戶訂立日期為二零一二年九月十日的租賃協議，由二零一二年十月十五日起至二零一四年十月十四日止(包括首尾兩日)，為期兩年，而月租(不包括一切開支)為295,000港元並可由二零一四年十月十五日重續至二零一六年十月十四日(包括首尾兩日)，為期兩年。該租賃的免租期為二零一二年九月十五日至二零一二年十月十四日(包括首尾兩日)
「租戶」	指	中國鐵通數據中心有限公司(China Tietong Data Center Limited)，為獨立第三方(由賣方促成的租戶)
「估值」	指	獨立估值師遵照創業板上市規則的規定及賣方與星力國際可能協定的相關基準及假設編製的估值報告所示該物業的價值
「賣方」	指	Yuan Huafeng先生，為中國公民，屬獨立第三方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比



## Ming Kei Holdings Limited

### 明基控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8239)

執行董事：  
何沛田先生  
周栢華先生

非執行董事：  
黃偉昇先生  
曾浩嘉先生

獨立非執行董事：  
郭錦添先生  
何志威先生  
崔瑛女士

敬啟者：

註冊辦事處：  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KYI-1111  
Cayman Islands

總辦事處及  
香港主要營業地點：  
香港中環  
皇后大道中9號  
21樓2103室

主要交易  
就收購  
FOREMOST STAR INVESTMENTS LIMITED  
之全部已發行股本而  
涉及配發及發行代價股份  
及  
建議更新一般授權

#### 緒言

茲提述本公司日期為二零一二年五月二十四日、二零一二年六月八日、二零一二年七月二十四日及二零一二年七月三十一日之公佈，當中董事會宣佈於二零一二年五月二十四日(交易時間結束後)，星力國際訂立協議，據此，賣方(作為賣方)同意出售而星力國際(作為買方)同意購買銷售股份及銷售貸款，代價為88,000,000港元。茲亦提述本公司日期為二零一二年八月十五日之公佈，當中董事會宣佈於二零一二年八月十五日(交易時間結束後)，協議訂約方訂立補充協議以修訂協議之若干條款及條件。

\* 僅供識別

## 董事會函件

根據創業板上市規則第十九章，收購及協議項下擬進行之交易，構成本公司之主要交易並須於股東特別大會上經股東以投票表決方式批准。

本通函旨在向閣下提供下列事項之進一步資料：(i)收購、協議以及據此擬進行之交易；(ii)授出及擴大新一般授權；(iii)獨立董事委員會向獨立股東就授出及擴大新一般授權提供建議；(iv)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東就授出及擴大新一般授權提供建議；及(v)股東特別大會通告，於會上將提呈必要之決議案以供股東考慮及以投票表決方式酌情批准收購及協議項下擬進行之交易(包括但不限於批准進一步延遲最後截止日期)，以及經獨立股東考慮及以投票表決方式酌情批准新一般授權及任何經擴大之新一般授權。

### 協議

日期：二零一二年五月二十四日(交易時間結束後)(經補充協議以及日期為二零一二年九月十日之協議函件補充)

訂約方：

買方：星力國際

賣方：賣方

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為獨立第三方。

### 將予收購之資產

根據協議，星力國際已同意收購且賣方已同意出售銷售股份及銷售貸款。

銷售股份為目標公司之全部已發行股本。銷售貸款乃目標集團於完成時或之前任何時間結欠賣方或產生之一切責任、負債及債務淨額，而不論有關責任、負債及債務淨額屬實際、或然或遞延性質，亦不論是否已到期及須於完成時支付。

目標附屬公司合法及實益擁有該物業之權益。該物業為位於香港屯門之物業，總建築面積約18,294平方呎。緊隨重組後，目標附屬公司將為目標公司之全資附屬公司。

截至最後可行日期，根據經批准計劃及該物業之業權文件，該物業計劃用作食堂／餐廳、廚房及洗手間。星力國際及目標集團於過往、現在或將來均不會就該物業是否適合租戶之業務對該物業用途作任何保證。倘法律規定須就租戶於該物業內之業務取得任何類型之牌照，則租戶須事先取得星力國際或目標集團之書面同意。租戶個別負責自相關政府部門取得相關批准及／或牌照及／或同意，並將承擔所有與之相關之成本及開支。

## 董事會函件

### 代價

星力國際將以下列方式償付代價：

1. 按金總額20,000,000港元將於簽訂協議後向賣方支付；
2. 在賣方就銷售股份簽訂以星力國際為受益人之股份押記後，第二筆按金為數35,000,000港元將由星力國際於二零一二年八月十五日或之前支付予賣方；及
3. 根據下列調整，於完成時：
  - (i) 代價之部分餘額13,034,000港元將透過促使本公司向賣方配發及發行代價股份支付；及
  - (ii) 代價之結欠餘額19,966,000港元將由星力國際支付予賣方。

代價將根據下列公式作出調整：

$$X = Y - Z$$

其中：

X	=	自代價中扣減的總額(「扣減」)
Y	=	代價
Z	=	估值

惟扣減總額不得超過8,800,000港元(即代價的10%)。倘扣減總額為零或為負數，則不會就代價進行任何調整。

倘扣減總額超過8,800,000港元(即代價的10%以上)，賣方及星力國際應互相真誠協商將予調整的代價數額，且倘賣方與星力國際未能於發出有關該物業的估值報告日期(或賣方與星力國際可能共同協定的其他日期)起三個營業日內協定調整代價，則協議將立即終止，在此情況下，賣方須立即將星力國際支付的按金20,000,000港元連同按年息率3%以實際過去日子及一年365日的基準計算的利息及星力國際支付的第二筆按金35,000,000港元及以相同方式應計之利息退還予星力國際，而訂約方不會就此承擔任何義務及責任，且訂約方均不得就申索損害賠償或強制執行履行令或任何其他權利及補救措施而採取任何行動，惟任何先前違反有關條款者則除外。

## 董事會函件

董事會認為，以估值而非目標集團的資產淨值為基準作出的調整屬公平合理，原因是(i)目標集團的成員公司為除於該物業擁有實益權益外並無重大資產的投資控股公司；及(ii)賣方已明確地根據協議向星力國際保證(其中包括其他保證)該物業及目標集團將不會受任何按揭、質押、抵押或其他擔保所限(「該保證」)。

賣方已透過先以50,000股銷售股份(包括所有有關已付或應付股息)作為固定抵押而向星力國際提供股份抵押，以作為支付及履行任何及全部於協議下或據此結欠星力國際的已或可能到期的責任的持續保證。

於最後可行日期，55,000,000港元之部分代價已支付予賣方。

代價乃由協議訂約方經參考(包括但不限於)由獨立估值師保柏國際評估有限公司(「估值師」)就該物業發出之指示性估值後按公平磋商釐定。根據該指示性估值，該物業之估值為101,000,000港元，乃以公開市值為基準釐定，即「自願買賣雙方於適當市場推銷後基於公平交易原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日成交物業之估計金額」。

### 條件

完成須待以下事項獲達成後方告作實：

- (a) 星力國際信納對目標集團進行盡職審查(包括但不限於稅項、財務及法律盡職審查)之結果；
- (b) 股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准協議及據此擬進行之交易，包括但不限於配發及發行代價股份，並已取得及完成根據創業板上市規則規定之其他一切同意及行動，或(視乎情況而定)已向聯交所取得遵守任何該等規則之相關豁免；
- (c) 賣方已就協議及據此擬進行之交易取得一切所需同意書、授權、許可及批文；
- (d) 協議項下由星力國際提供之保證於所有方面仍屬真實及準確；
- (e) 協議項下由賣方提供之保證(包括但不限於該保證)於所有方面仍屬真實及準確；
- (f) 完成重組；

## 董事會函件

- (g) 自星力國際委任的獨立專業估值公司取得顯示估值不少於88,000,000港元的估值報告(以星力國際信納的形式及內容)；
- (h) 完成集資；
- (i) 訂立租賃協議；及
- (j) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣。

於最後可行日期，條件(g)、(h)及(i)已獲達成。

賣方可隨時以書面通知星力國際豁免條件(d)。星力國際可隨時以書面通知賣方豁免條件(a)及(g)。任何一方均不得豁免條件(b)、(c)、(e)、(f)、(h)、(i)及(j)。倘任何上述條件無法於最後截止日期下午四時正或之前達成(或視乎情況而定)獲訂約方豁免)，則賣方須立即將星力國際支付的按金20,000,000港元及第二筆按金35,000,000港元連同按年息率3%以實際過去日子及一年365日的基準計算的利息退還予星力國際，而協議將告失效及終止。

如賣方及星力國際根據日期為二零一二年九月十日之協議函件所協定者，最後截止日期已由二零一二年九月三十日延遲至二零一二年十二月三十一日。

### 完成

完成將於所有上述條件於星力國際於香港的主要營業地點獲達成或獲豁免後三個營業日內任何一天下午四時正，或訂約方可能共同協定的其他時間及地點落實。於完成時，代價餘額33,000,000港元(或經調整代價)應由星力國際以透過促使本公司配發及發行代價股份、集資所籌得之資金及本集團之內部資金而支付予賣方。

於協議完成後，本公司將間接持有目標集團之100%股本權益，而其將成為本公司之全資附屬公司及其賬目將於本集團之賬目中綜合入賬。

### 沒收及退還按金

倘完成因星力國際單方面違約而未能落實，則賣方可通過向星力國際發出書面終止通知立即終止協議，在此情況下，賣方可立即沒收星力國際已支付的部份按金8,800,000港元，及除有關按金的餘額11,200,000港元外，立即向星力國際退還由星力國際支付的第二筆按金35,000,000港元，而訂約方均毋須就此承擔任何義務及責任，且訂約方均不得就申索損害賠償或強制執行特定履行責任或任何其他權利及補救措施而採取任何行動，惟任何先前違反有關條款者則除外。

## 董事會函件

倘完成因星力國際單方面違約以外之原因而未能落實，則星力國際可通過向賣方發出書面終止通知立即終止協議，在此情況下，除星力國際支付的按金20,000,000港元外，賣方須立即向星力國際退還由星力國際支付的第二筆按金35,000,000港元(另加按年息率3%以實際過去日子及一年365日的基準計算之利息)，且訂約方均不得就申索損害賠償或強制執行特定履行責任或任何其他權利及補救措施而採取任何行動，惟任何先前違反有關條款者則除外。

### 代價股份

本公司將於完成時透過按發行價每股代價股份0.38港元配發及發行代價股份而向賣方支付代價13,034,000港元。

每股代價股份之發行價0.38港元乃經參考股份之近期成交價、本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之財務表現及目標集團之未來前景釐定。代價股份將根據特別授權配發及發行，且一經配發及發行，將在所有方面與配發及發行代價股份當日之已發行股份享有同等權益，包括有權收取派發或將予派發之所有股息、分派及其他款項(惟記錄日期須於上述配發及發行日期當日或之後)。協議及補充協議並無訂明對其後轉讓代價股份施加禁售限制之規定。

發行價(僅供參考)較：

- (i) 股份於二零一二年八月十四日(即最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.425港元折讓約10.59%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.436港元折讓約12.84%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.434港元折讓約12.34%；
- (iv) 於最後交易日根據於二零一二年三月三十一日之經審核綜合資產淨值每股約0.309港元溢價約23.18%；及
- (v) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.435港元折讓約12.64%。

## 董事會函件

代價股份佔(i)本公司於最後可行日期已發行股本約8.75%；及(ii)本公司經配發及發行代價股份後擴大已發行股本約8.05%。

本公司將向創業板上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。董事將於股東特別大會上向股東尋求有關授予董事配發及發行代價股份之特別授權之批准。

### 本公司股權架構之影響

下表載列本公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨代價股份配發及發行後之股權架構，上述兩種情況均假設本公司之已發行股本及股權架構自最後可行日期起並無出現任何其他變動。

	於最後可行日期		緊隨於完成時配發及發行代價後	
	股份數目	概約 %	股份數目	概約 %
<b>董事</b>				
黃偉昇先生 (「黃先生」)(附註1)	112,076	0.03	112,076	0.03
曾浩嘉先生 (「曾先生」)(附註2)	7,940,104	2.03	7,940,104	1.86
賣方	-	-	34,300,000	8.05
公眾股東	<u>383,801,117</u>	<u>97.94</u>	<u>383,801,117</u>	<u>90.06</u>
總計	<u>391,853,297</u>	<u>100.00</u>	<u>426,153,297</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 黃先生為本公司主席兼非執行董事。於112,076股股份中，其中75,676股股份由黃先生全資實益擁有之公司明基國際集團有限公司持有。因此，彼被視為於該75,676股股份中擁有權益。
- 曾先生為非執行董事。

### 費用

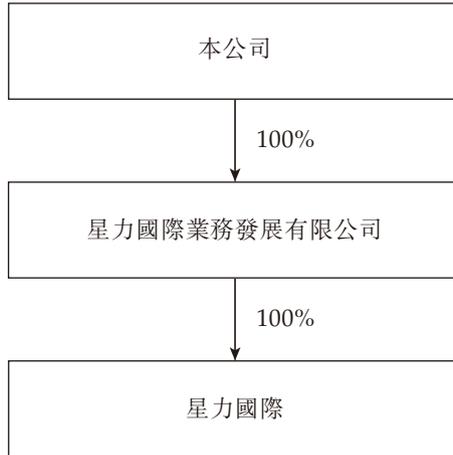
協議的各訂約方須就編製、商討、簽立及履行協議以及完成所附帶或相關的所有文件自行承擔一切費用及開支(包括但不限於法律費用及代理費用)。

## 董事會函件

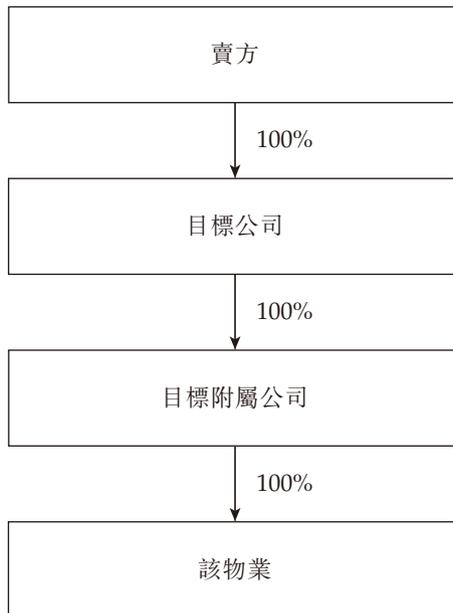
### 集團架構

下圖分別列示本集團緊接及緊隨完成前後之架構：

緊接完成前：

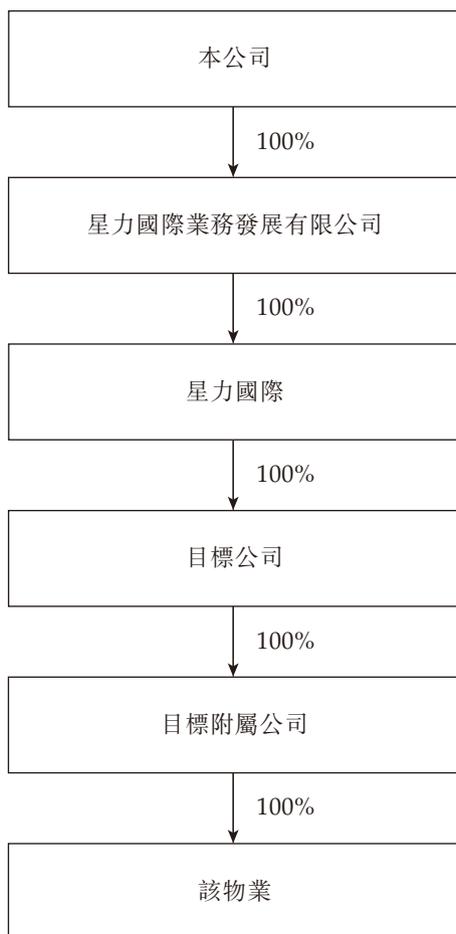


目標集團緊接完成前但於重組後之架構：



## 董事會函件

緊隨完成後：



### 賣方資料

賣方為中國公民且並非本公司之關連人士，並為獨立第三方。

認購配售股份的承配人並非賣方的聯繫人士。

### 目標集團資料

目標公司於二零一一年九月二十日在英屬處女群島註冊成立，主要從事投資控股。

目標附屬公司於二零零四年二月二十日在香港註冊成立，主要從事物業控股。

於重組後，目標附屬公司將為目標公司之全資附屬公司。

目標附屬公司之主要資產為其於該物業之權益。該物業為位於香港屯門之總建築面積約18,294平方呎之物業。

## 董事會函件

租賃協議於二零一二年九月十日訂立，其主要條款及條件如下：

- (1) 租戶於二零一二年十月十五日至二零一四年十月十四日(包括首尾兩日)止兩年租賃期間(「租期」)須承擔下列責任，包括但不限於：
  - (a) 支付月租295,000港元而並無作出任何扣減；
  - (b) 於收到目標附屬公司之賬單後，須直接支付估算費及地租、煤氣費、電費、水費、儀錶租金及有關供應之所有必要按金以及一切年度或經常性開支；
  - (c) 支付及清償該物業擁有人或佔用人根據或由於與該物業有關的公契及管理協議(如有)應付的所有服務管理及維修費用；
  - (d) 該物業僅用作商業用途。目標附屬公司不會就該物業是否適合租戶的業務向該物業的使用者提供任何保證。倘法律規定租戶須就該物業內進行的業務取得任何類型的牌照，則租戶須取得目標附屬公司的事先書面同意。租戶僅負責取得相關政府部門的相關批准及／或牌照及／或同意並承擔與之相關的一切相關費用及開支；
  - (e) 不得以轉租、出借、分佔或其他方式向任何人士、公司或法人團體出讓、轉讓、分租或放棄該物業或其任何部分的所有權；
  - (f) 在未得目標附屬公司事先同意的情況下，不得對該物業或其任何部分作出任何修改或更改其狀態(不論是否屬結構性質或其他性質)或建造、安裝、拆除或更改於該物業或其任何部分內的任何固定裝置、分區或其他建築物或裝置或在未得類似同意的情況下對電線及裝置作出、批准或容許作出任何更改或添置；
  - (g) 遵守所有條例、法規、細則及規則以及適當政府機關作出有關或影響或可能影響該物業的所有通知及規定；
  - (h) 就由政府持有的該物業遵守及履行以及不違反政府租約或出售、轉讓或重批條件(視情況而定)所載的條款、協議及條件；及
  - (i) 遵守及履行以及不違反契約、公契或契約及授權(視情況而定)及任何其他影響該物業的契約中所載的任何協議及條件。

## 董事會函件

- (2) 租戶進一步同意，倘租金、管理費或其他所規定的開支或其任何部分於應付時間後15天仍未支付或倘租戶或就此訂立的租期當時所歸屬的其他人士不遵守或履行當中任何協議或條件或就拖欠香港政府任何金額而遭受任何檢控或就該物業或租戶的財產或財物遭強制徵稅或倘於相關期限屆滿時，租戶仍未支付相關規定的租金，目標附屬公司將合法在其後任何時候或在任何相關時候以整體的名義重收該物業且租賃協議將其後完全終止。
- (3) 倘租戶於根據租賃協議訂立的租期屆滿後欲續訂該租賃協議兩年，租戶應於租期屆滿前不少於六個月就該意願向目標附屬公司發出書面通知。倘租戶已悉數支付所保留的租金並於租期屆滿前遵守及履行上述者，則目標附屬公司將以目標附屬公司與租戶將予協定的當時市場租金按租賃協議所載的相同條款及條件向租戶租賃該物業，自二零一四年十月十五日至二零一六年十月十四日(包括首尾兩日)止，為期兩年。

倘租戶(作為該物業的承租人)在未取得政府主管部門的必要及所規定的批准的情況下，未有將該物業用作食堂／餐廳，而是將該物業用作除食堂／餐廳以外的其他用途，本集團(作為該物業的業主)將承擔法律責任。

本集團(作為該物業的業主)將不時對該物業進行檢查，以確保租戶根據所有條例、法規、細則及規則以及適當政府機關的所有通知及規定、契約或公契或契約及授權(視情況而定)或任何其他契約、政府租賃或與該物業有關的出售、轉讓或重批條件使用該物業。倘本集團察覺租戶違反上述任何規定，本集團將根據租賃協議行使權利重收該物業且租賃協議將立即終止。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除目標公司於目標附屬公司之全部已發行股本之權益外，完成重組後，目標公司自其註冊成立起未曾進行及並無任何業務營運，而自其註冊成立至最後可行日期以來並無錄得任何虧損或溢利。

下表載列目標附屬公司之主要財務數據概要，有關概要基於香港公認會計原則而編製。

## 董事會函件

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 港元 (經審核)
<b>業績</b>		
營業額	-	1,140,000
除稅前及除稅後虧損	1,153,693	49,205
	於二零一一年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	於二零一零年 十二月三十一日 港元 (經審核)
<b>資產及負債</b>		
資產總值	23,971,139	24,624,688
資產／(負債)淨值	(3,103,487)	(1,949,794)

### 收購對本公司資產、盈利及負債之財務影響

完成後，本公司將間接持有目標集團之100%股本權益，目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標集團賬目將於本集團之賬目中綜合入賬。

#### (a) 對資產及負債之影響

誠如摘錄自載於本通函附錄四之經擴大集團未經審核備考財務資料所述，本集團於二零一二年三月三十一日之未經審核備考綜合資產及負債總值分別約為167,500,000港元及約60,900,000港元。完成後，不計及集資籌得的資金之影響，經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債總值將分別上升至約253,900,000港元及71,100,000港元。

#### (b) 對盈利的影響

其中一項條件為訂立租賃協議。於二零一二年九月十日，目標附屬公司與租戶(其為由賣方促成的租戶且該租戶及其聯繫人士均為獨立第三方)就該物業訂立租賃協議，而經擴大集團於完成後將因租賃協議獲得正額現金流入及盈利。星力國際及目標集團於過往、現在或將來均不會就該物業是否適合租戶之業務對該物業用途作任何保證。

## 董事會函件

倘法律規定須就租戶於該物業內之業務取得任何類型之牌照，則租戶須事先取得星力國際或目標集團之書面同意。租戶全權負責自相關政府部門取得相關批准及／或牌照及／或同意，並將承擔所有與之相關之費用及開支。

### 收購原因

本集團分別主要從事中國的投資控股以及中國與印尼間之煤炭貿易業務。本公司歡迎對增長策略及長期發展有利之投資機會，旨在自對股東而言屬最佳之投資權益中賺取最佳回報。

茲提述本公司日期為二零一二年四月十八日之通函。本集團已完成出售中國新疆的辦公室單位，代價為15,740,000港元，原因是鑒於中國政府對物業市場的控制及監管措施令中國物業市場轉差，故董事(包括獨立非執行董事)認為此為本集團變現上述物業投資的良機。本集團因出售而正在物色合適的替代物業。

因此，本集團已訂立協議，以間接收購位於香港之該物業，並將會帶來額外穩定的租金收入及現金流。

該物業的總建築面積約18,294平方呎，位於南豐工業城2樓，為一幢綜合工業及商業大樓，由五座工業大樓及一座商業／停車場大樓組成，位於新界屯門區。鑒於該物業帶來之年度總租金收入約3,500,000港元佔代價約4.0%之回報，董事會認為回報屬可接受，且收購為本集團取得長期穩定收入及增長之良機。經計及該保證、銷售貸款、附錄二第II-5頁所載之「其他應付款項、應計費用及已收租務按金」(其為有限金額)、該物業的市值(估值師估值為101,000,000港元)(其全文載於本通函附錄五)及將可帶來穩定的租金收入來源後，董事(包括獨立非執行董事)認為收購及協議項下擬進行之交易按一般商業條款而訂立，而有關條款(包括代價)屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

### 訂立補充協議之原因

董事會認為訂立補充協議旨在賦予本公司更大靈活彈性，以便本公司儘快完成收購。

除上述「收購原因」一節載列之原因，董事認為協議之修訂條款(包括代價及條件)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 本集團的未來計劃

部分代價已按以下方式支付：

- (i) 於簽訂協議後向賣方支付按金20,000,000港元；及
- (ii) 於簽訂補充協議後向賣方支付以本公司於二零一二年七月五日進行公開發售活動籌得的第二筆按金35,000,000港元。

代價餘額(a)約13,000,000港元將於完成時以根據特別授權配發及發行代價股份方式支付；(b)約16,000,000港元將以配售籌得的資金支付；及(c)約3,000,000港元將於完成時以本公司於二零一二年七月五日進行公開發售活動的儲備支付。代價的剩餘部分約1,000,000港元將由本集團透過內部撥資支付。

於最後可行日期，本集團並無任何有關自其他集資募集更多資金以支付代價的計劃。

## 更新一般授權

於股東週年大會上，股東批准(其中包括)一項普通決議案，授予董事現有一般授權以發行不多於46,100,439股股份，即本公司於有關決議案獲通過當日已發行股本230,502,198股股份面值總額之20%。

由授出現有一般授權至最後可行日期期間，於現有一般授權中，本公司已就配售動用46,100,000股股份。透過配售配發及發行配售股份後，根據現有一般授權可予發行之餘下股份數目減至439股。

自股東週年大會以來，除本通函之建議授出新一般授權外，本公司並無更新於股東週年大會上授出之一般授權。

## 建議授出新一般授權

於股東特別大會上，將向獨立股東提呈普通決議案以：

- (i) 授予董事新一般授權，以配發及發行不超過本公司於相關普通決議案獲通過當日之已發行股本20%之股份；及
- (ii) 將新一般授權擴大至本公司根據於股東週年大會上授予董事之購回授權購回之股份。

## 董事會函件

於最後可行日期，本公司之已發行股份總數為391,853,297股。待普通決議案獲通過以批准新一般授權後，並假設於最後可行日期至股東特別大會日期期間內本公司概無進一步發行及／或購回股份，本公司根據新一般授權將獲准配發及發行最多78,370,659股股份，佔於最後可行日期已發行股份總數之20%。

### 授出新一般授權之理由

於最後可行日期，收購之未償還資本需求為33,000,000港元，將於完成時以下列方式支付：(i)約13,000,000港元透過根據特別授權配發及發行代價股份支付，惟須於股東特別大會上通過普通決議案；(ii)3,000,000港元以二零一二年七月五日進行的公開發售之儲備支付；(iii)約15,900,000港元以配售所得款項淨額支付；及(iv)餘額由本集團透過內部撥資支付，其可動用現金之總額約為18,910,000港元，包括(a)於二零一二年三月三十一日之銀行現金約8,540,000港元；(b)二零一二年七月五日進行公開發售所籌得並擬定用作一般營運資金之所得款項淨額約9,000,000港元；及(c)二零一二年四月十日進行配售所籌得用作一般營運資金的約1,370,000港元。根據最新公佈的截至二零一二年六月三十日止期間第一季度業績，本集團的每月一般營運資金需求平均約為3,600,000港元，主要包括(i)租金開支約500,000港元；(ii)員工薪金及董事薪酬約1,100,000港元；及(iii)企業及專業費用約600,000港元。除上文所披露者外，本公司並無有關收購及一般營運資金之重大資本需求。

儘管於現有一般授權獲股東週年大會批准後短時間內要求批准新一般授權，惟本公司現時並無任何有關動用將予更新之新一般授權(此將攤薄現有股東的股權)之具體計劃。董事認為本集團可能於下屆股東週年大會前物色合適投資機會，其或因發行額外股份將超過現有一般授權所容許數目而需要再進行股本融資及發行之額外股份。董事正試圖物色及把握將帶來更高潛在回報及可能增加本集團每股盈利之投資機會，及憑藉未來的良好市場氣氛優勢，有關投資機會可能不時出現。董事認為新一般授權可提升本公司於有需要時及時籌集資金之靈活性以把握可能出現之投資機會，否則本公司或未能於適當時候把握有關機會。董事亦認為本集團虧損可能引起銀行融資方關注，致使債務融資活動可能須經過長期磋商及盡職審查程序，且本集團於現況下取得及爭取有利利率存在不確定因素及困難。由於本集團為其發展不時物色可能出現之投資機會而需要一筆未來資金，故董事會認為股本融資(其並不會對本集團構成任何支付利息之責任及所需時間相對較短)對本集團而言屬極其重要之資源來源。

## 董事會函件

經計及上述考慮因素(包括本公司之資本需求)後，董事認為對本集團融資提供靈活渠道的新一般授權屬公平合理。此屬重大，亦與本集團維持審慎理財管理政策之宗旨一致，並為本公司募集資金以支付可能出現的日後營運及投資機會之資金需要提供彈性。

為維持靈活彈性及給予董事酌情權以在日後因應本集團之資金需求及未來業務發展而發行新股份，董事向獨立股東提呈授出新一般授權之決議案，以使董事可行使本公司之權力發行相當於股東特別大會當日本公司已發行股本最多20%之新股份。由於更新現有一般授權為本集團之日後業務發展維持財務靈活性及提供任何時候緊急出現之融資機會，故董事會相信授出新一般授權符合本公司及股東之整體利益。

下表概述自股東週年大會起現有一般授權的用途：

公佈日期	事件	所得款項 淨額	所得款項 擬定用途	於最後 可行日期 尚未動用之 所得款項 擬定用途
二零一二年 八月二十日	配售股份以 每股配售股份 0.36港元配售	約15,900,000港元	支付部分代價之未償 還餘額及用作本集 團一般營運資金	將全部用於 支付代價

鑒於上文所述，董事認為授出及擴大新一般授權(未必使用)乃符合本公司及股東整體之最佳利益。

### 創業板上市規則之涵義

由於根據創業板上市規則第19.07條計算之收購之有關百分比率超過25%但低於100%，故根據創業板上市規則，收購構成本公司之主要交易。

概無股東於收購中擁有重大權益並須在應屆股東特別大會上就批准協議及據此擬進行之交易放棄投票。

## 董事會函件

根據創業板上市規則，新一般授權須獲獨立股東於股東特別大會批准，而任何控股股東及彼等之聯繫人士或(倘無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須放棄表決贊成相關決議案。由於本公司並無控股股東，故董事(不包括獨立非執行董事)、本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上放棄表決贊成相關決議案。

於最後可行日期，主席兼非執行董事黃先生被視為於112,079股股份中擁有權益，其中36,400股股份之權益由黃先生個人持有，而75,676股股份之權益由黃先生全資實益擁有之明基國際集團有限公司所持有。

於最後可行日期，非執行董事曾先生個人持有7,940,104股股份之權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事、本公司主要行政人員以及彼等各自之聯繫人士擁有任何本公司股份。黃先生及曾先生及彼等各自之聯繫人士將於股東特別大會上放棄表決贊成批准授出及擴大新一般授權之決議案。

股東就批准協議及據此擬進行之交易以及獨立股東就授出及擴大新一般授權之決議案進行之任何表決，將於股東特別大會上按股數投票方式進行。

本公司將會召開及舉行股東特別大會以考慮及酌情批准(i)協議及據此擬進行之交易及(ii)授出及擴大新一般授權。

### 股東特別大會

本公司將於二零一二年十月十六日(星期二)上午十一時三十分於香港中環皇后大道中9號21樓2103室召開股東特別大會，召開大會之通告載於第SGM-1至SGM-4頁。股東特別大會上將(i)向股東提呈相關決議案，以考慮及酌情批准協議及據此擬進行之交易(包括但不限於批准進一步延遲最後截止日期)，及(ii)向獨立股東提呈相關決議案，以考慮及酌情批准授出及擴大新一般授權。

董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，(i)概無任何股東訂立或對彼等具約束力之任何表決信託或其他協議或安排或諒解備忘錄；及(ii)概無任何股東之責任或應享權利，致使彼等已經或可能已經向第三方暫時或永久交出行使其股份表決之控制權，不論屬全面性質或按個別情況而定。

## 董事會函件

本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下是否有意出席有關大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印列之指示填妥表格，盡快及無論如何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，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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，並於會上表決。

### 獨立董事委員會

獨立董事委員會由獨立非執行董事郭錦添先生、何志威先生及崔瑛女士組成，以就授出及擴大新一般授權向獨立股東提供意見。

富域資本已獲委任為獨立財務顧問，以就授出及擴大新一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 推薦意見

董事會認為收購及協議項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，至今就股東而言屬公平合理。董事會認為，收購及協議項下擬進行之交易以及授出及擴大新一般授權均符合本公司及股東整體利益。因此，董事會建議股東及獨立股東表決贊成股東特別大會通告所載的普通決議案。

獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後，認為授出及擴大新一般授權至今對獨立股東而言屬公平合理，因此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准授出及擴大新一般授權之相關決議案。

## 董事會函件

### 其他資料

務請閣下亦垂注本通函各附錄所載其他資料。

就新一般授權而言，務請閣下垂注載於本通函第26至34頁之獨立財務顧問意見函件，當中載有其就授出及擴大新一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以及載於本通函第25頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就授出及擴大新一般授權向獨立股東提供之推薦建議。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
明基控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
何沛田先生  
謹啟

二零一二年九月二十六日

## 獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會發出之函件全文，當中載有其就建議更新新一般授權而向獨立股東提供之推薦建議，以供載入本通函。



# Ming Kei Holdings Limited 明基控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：8239)

敬啟者：

### 建議更新一般授權

吾等獲委任成立獨立董事委員會，以考慮建議授出及擴大新一般授權及就有關建議向閣下提供意見，詳情載於本公司日期為二零一二年九月二十六日之股東通函(「通函」)，而本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

敬希閣下垂注分別載於通函第6至24頁之董事會函件及第26至34頁之獨立財務顧問意見函件。

吾等經考慮獨立財務顧問曾加以考慮之主要因素及理由、其結論及意見後，認同獨立財務顧問之見解，認為授出及擴大新一般授權之條款對獨立股東而言屬公平及合理，且新一般授權及新一般授權之任何擴大部分符合本公司及股東整體利益。

因此，吾等推薦閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准授出及擴大新一般授權以及據此擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

郭錦添先生

獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
何志威先生  
謹啟

崔瑛女士

二零一二年九月二十六日

\* 僅供識別

## 富域資本函件

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問富域資本就授出新一般授權之意見函件全文，乃為載入本通函而編製：



香港  
中環  
擺花街18-20號  
嘉寶商業大廈  
13樓1305室

敬啟者：

### 更新配發及發行股份 之一般授權

#### 緒言

吾等謹此提述吾等就授出新一般授權獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，授出新一般授權之詳情載於 貴公司發出日期為二零一二年九月二十六日之本通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

董事會建議向董事授出新一般授權，以配發及發行不超過 貴公司於股東特別大會當日之已發行股本20%之股份。根據創業板上市規則，新一般授權須獲獨立股東於股東特別大會批准，而任何控股股東及彼等之聯繫人士或(倘無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)、 貴公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須放棄表決贊成相關決議案。由於 貴公司並無控股股東，故董事(不包括獨立非執行董事)、 貴公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上放棄表決贊成相關決議案。

於最後可行日期，主席兼非執行董事黃先生被視為於112,079股股份中擁有權益，其中36,400股股份之權益由黃先生個人持有，而75,676股股份之權益由黃先生全資實益擁有之明基國際集團有限公司所持有。於最後可行日期，非執行董事曾先生個人持有7,940,104股股份之權益。

## 富域資本函件

獨立董事委員會由三名獨立非執行董事(即郭錦添先生、何志威先生及崔瑛女士)組成,已成立以就授出新一般授權向獨立股東提供意見。富域資本已獲 貴公司委任,就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。富域資本之委任已獲獨立董事委員會批准。

### 吾等之意見基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時,吾等已依賴通函所載陳述、資料、意見及聲明以及 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等提供之資料及聲明。吾等並無理由相信吾等達致吾等意見時所依賴之任何資料及聲明屬失實、不準確或具誤導成份,吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實,致使向吾等所提供之資料及所作出之聲明屬失實、不準確或具誤導成份。吾等已假設,通函所載或所指所有由 貴公司、董事及 貴公司管理層提供之資料、聲明及意見均由彼等個別及共同承擔全部責任,而該等資料、聲明及意見於作出時乃屬真實及準確,且直至股東特別大會當日仍屬真實。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任,並於作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知及確信,通函並無遺漏任何其他事實,致令通函任何陳述具誤導成份。

吾等認為,吾等已獲提供充足資料以達致知情意見,從而為吾等之意見提供合理基礎。然而,吾等並無就 貴公司、或其附屬公司或聯繫人士之業務及事務進行獨立深入調查,亦無考慮新一般授權對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見須基於根據當時之財務、經濟、市場及其他狀況,以及於最後可行日期吾等所獲得的資料而定。股東務須注意,其後之發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)均可能對吾等之意見構成影響或變動,而吾等並無責任更新意見以計及於最後可行日期後發生之事項,或更新、修訂或重申吾等之意見。本函件所載之內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之建議。

最後,本函件所載資料乃摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得之來源,富域資本之唯一責任為確保此等資料準確地摘錄自相關來源。

## 主要考慮因素及理由

就達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由。吾等之結論乃根據整體分析之結果得出。

### 1. 授出新一般授權之背景

貴集團分別主要從事中國的投資控股以及中國與印尼間之煤炭貿易業務，主要為電煤之貿易。

於股東週年大會上，股東批准(其中包括)一項普通決議案，授予董事現有一般授權以發行不多於46,100,439股股份，即 貴公司於有關決議案獲通過當日已發行股本230,502,198股股份之面值總額之20%。

由授出現有一般授權至最後可行日期期間， 貴公司已就配售動用於現有一般授權中46,100,000股股份。透過配售而配發及發行配售股份後，根據現有一般授權可予發行之餘下股份數目減至439股。

自股東週年大會以來，除本通函之建議授出新一般授權外， 貴公司並無更新於股東週年大會上授出之一般授權。

於最後可行日期， 貴公司之已發行股份總數為391,853,297股。待普通決議案獲通過以批准新一般授權後，並假設於最後可行日期至股東特別大會日期期間內 貴公司概無進一步發行及/或購回股份， 貴公司根據新一般授權將獲准配發及發行最多78,370,659股股份，佔於最後可行日期已發行股份總數之20%。

### 2. 授出新一般授權之理由

董事會希望為 貴公司提供靈活彈性，透過股本融資為 貴公司之未來業務發展及/或 貴公司物色的任何商機籌集資金。

鑒於股本融資(i)與銀行或債務融資相比並無為 貴集團招致任何支付利息之責任；(ii)與透過供股或公開發售集資相比成本較低及所需時間較短；及(iii)為 貴公司能靈活地及有能力於任何集資及/或可能的投資機會出現時把握該等機會，故董事會建議使用新一般授權，以讓董事配發、發行及處理面值總額不超過 貴公司於股東特別大會當日之已發行股本總額之面值總額20%之新股份。於最後可

## 富域資本函件

行日期， 貴公司並無目前計劃使用新一般授權。董事會認為授出新一般授權屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

### 貴集團之財務表現及業務計劃

根據 貴集團之二零一一／二零一二年年報（「二零一二年年報」）， 貴集團截至二零一二年三月三十一日止年度之營業額約為100,630,000港元（截至二零一一年三月三十一日止年度：約54,800,000港元），增加約83.62%。 貴集團錄得股東應佔虧損淨額約36,360,000港元（截至二零一一年三月三十一日止年度：虧損淨額約106,040,000港元），下跌約65.71%。該跌幅主要由於下列各項之合併影響(i)煤炭貿易業務增關收入來源，加上自一般貿易業務及物業投資之收入來源分別有所增加；(ii)行政及其他開支減少；(iii)因出售星力富鑫國際投資有限公司49%股本權益而並無錄得來自已終止業務之虧損；及(iv)截至二零一二年三月三十一日止年度並無錄得商譽減值虧損以及中印友好煤炭貿易有限公司及其附屬公司的無形資產減值虧損減少。

貴集團之銀行結餘及現金由二零一一年三月三十一日約18,030,000港元減少約52.62%至二零一二年三月三十一日約8,540,000港元，主要由於下列各項之淨影響(i)經營業務動用之現金淨額約32,440,000港元；(ii)出售投資物業之所得款項淨額約10,940,000港元；及(iii)行使認股權證時發行新股份之所得款項淨額約9,200,000港元。

誠如二零一二年年報所載， 貴集團作為天然資源貿易公司，將積極物色可能於日後用以投資於物業投資及煤炭貿易行業以內或以外或其他具增長潛力行業之機遇，以提升其股東價值。董事認為，為應付不可預見情況，加強集資能力實屬審慎做法，有助維持充裕現金流應付 貴集團現有業務之正常營運所需，而吾等亦認同董事之見解。因此，預期 貴集團將就此產生即時資金需求屬合理。經考慮(i) 貴集團之虧損狀況；(ii) 貴集團現金狀況惡化；(iii) 貴集團未來發展計劃及因此產生的即時資金需求後，吾等認同董事之見解，認為新一般授權屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

## 富域資本函件

### 3. 過往十二個月之股本集資活動

以下載列 貴公司於最後可行日期前過往十二個月進行之股本集資活動：

公佈日期	事項	籌得之所得 款項淨額 (概約港元)	所得款項擬定用途	所得款項實際用途/ 於最後可行日期 尚未動用所得款項之 擬定用途
二零一二年 八月二十日	根據一般授權配售最多 46,100,000股新股份	15,900,000港元	用於籌集股本以支付 收購之部分代價餘額 及配合未來發展，亦 用於擴闊 貴公司之 股東基礎及加強其資 本基礎及營運資金狀 況。	將全部用於支付 代價
二零一二年 七月五日	於二零一二年八月十四 日完成，按全數包銷 基準及每股股份0.43 港元之價格公开发售 115,251,099股發售股份	47,000,000港元	擬將約(i) 38,000,000 港元用於支付收 購Foremost Star Investments Limited 之全部已發行股本之 部分結欠餘額；(ii) 9,000,000港元用於 貴 集團一般營運資金	35,000,000港元已用以 支付收購Foremost Star Investments Limited之 全部已發行股本之第 二筆按金，3,000,000港 元已留用作支付部分 代價，而餘額9,000,000 港元將作一般營運資 金，主要包括支付辦 公室租金，薪金及專 業費用。
二零一二年 四月十日	根據一般授權配售最多 33,760,000股新股份	約9,000,000港元	用於 貴集團不時物 色之潛在收購活動及 用作 貴集團之一般 營運資金	7,630,000港元用作 支付收購之按金及 1,370,000港元用作 貴 集團之一般營運資 金，主要包括支付辦 公室租金，薪金及專 業費用。

## 富域資本函件

除本文所披露者外，貴公司於緊接最後可行日期前過往十二個月內並無進行任何其他股本集資活動，吾等認為所得款項實際用途與所得款項擬定用途一致。

經 貴公司董事所告知，貴公司因下列分析而無意進行進一步集資：

- a. 於完成時之現金代價餘額19,966,000港元將以下列方式清償(i)二零一二年七月五日進行公開發售所留用之3,000,000港元；(ii)配售所得款項淨額約15,900,000港元；及(iii) 貴公司之內部資源；
- b. 可動用現金之總額約為18,910,000港元，包括(i)於二零一二年三月三十一日之銀行現金約8,540,000港元；(ii)二零一二年七月五日進行公開發售所籌得並擬定用作一般營運資金之所得款項淨額約9,000,000港元；(iii)二零一二年四月十日進行配售所籌得用作一般營運資金之約1,370,000港元；及
- c. 根據最近期刊發截至二零一二年六月三十日止期間之第一季度業績，貴集團平均每月之一般營運資金需求約為3,600,000港元，主要包括(i)租金開支約為500,000港元；(ii)員工薪金及董事袍金約為1,100,000港元；及(iii)公司及專業費用約為600,000港元。

根據上述資料，可合理預期銀行現金足以應付 貴集團現時需求，但未能確定有關現金資源將足夠或可按合理融資成本取得其他融資選擇，用作 貴公司於日後可能識別之適當投資。因此，董事將發掘可能或毋須使用新一般授權之適當股本集資機會及／或投資機會，而非使用新一般授權以集資用作 貴集團之營運資金。於最後可行日期，貴公司並無任何迫切使用新一般授權集資用作其營運資金之需要。基於上述者，董事於股東特別大會上建議更新一般授權實屬合理。

#### 4. 財務靈活性

經董事告知，倘投資者日後表示對 貴集團之業務感興趣，貴集團不排除再進一步發行股本。董事相信新一般授權將為 貴集團日後可能進行之集資提供靈活彈性。因此董事認為新一般授權符合 貴公司及股東之整體利益。經董事進一步告知，貴公司於最後可行日期並無任何計劃使用新一般授權。

誠如上文所討論，吾等認為新一般授權將為 貴公司提供所需靈活彈性，以達致未來業務發展及／或投資決定之任何可能融資需要。新一般授權亦將為 貴公司提供創業板上市規則項下容許之靈活彈性，為股本集資活動(如配售新股份)配發及發行新股份，或於日後商機出現時作為潛在投資之代價。此外，新一般授權後可能籌得的額外股本金額將為 貴集團於定期評估及磋商潛在投資時提供更多融資選擇。鑒於 上文所討論 貴公司具備之財務靈活性，吾等認為新一般授權符合 貴公司及股東之整體利益。

## 5. 其他融資選擇

吾等經已向董事作出查詢，而董事已確認除股本融資外， 貴集團亦將考慮債務融資(如銀行借貸及發行債券)作 貴集團可行的其他可能集資選擇。然而，董事認為 貴集團取得銀行借貸之能力通常取決於 貴集團之盈利能力、財務狀況及當時市況。鑒於如「貴集團之財務表現及業務計劃」一節所述之虧損淨額狀況及現金狀況惡化，董事認為銀行貸款獲批之機會屬低。此外，銀行貸款申請可能須經冗長的盡職審查及與銀行磋商。此外，由於債務融資一般會令 貴集團招致利息負擔，董事認為就 貴集團取得額外資金而言，債務融資較股本融資(如配售新股份)相對不確定及費時。

董事確認其將於選擇 貴集團可行之最佳融資方法時作審慎周詳考慮。有見及此，加上新一般授權將為 貴公司提供額外選擇，以及為 貴公司於為其未來業務發展選定融資方法時提供靈活彈性屬合理，吾等認為新一般授權符合 貴公司及股東之整體利益。

## 富域資本函件

### 6. 獨立股東所持股權之潛在攤薄

下表載列 貴公司於(i)最後可行日期；及(ii)新一般授權獲全面動用(假設自最後可行日期起至股東特別大會日期止 貴公司並無發行及/或購回其他股份)後之股權架構，以供說明及參考之用：

股東姓名/名稱	緊接配售完成前		於最後可行日期		於新一般授權獲全面動用(假設自最後可行日期起至股東特別大會日期止 貴公司並無發行或購回其他股份)後	
	估 貴公司 已發行股本之 股份數目	概約百分比	估 貴公司 已發行股本之 股份數目	概約百分比	估 貴公司 已發行股本之 股份數目	概約百分比
<b>董事權益</b>						
黃偉昇先生(「黃先生」)(附註1)	112,076	0.03	112,076	0.03	112,076	0.02
曾浩嘉先生(「曾先生」)(附註2)	7,940,104	2.30	7,940,104	2.03	7,940,104	1.69
<b>現有公眾股東</b>						
配售之承配人	-	-	46,100,000	11.76	46,100,000	9.80
於配售完成前之公眾股東	337,701,117	97.67	337,701,117	86.18	337,701,117	71.82
小計	337,701,117	97.67	383,801,117	97.95	383,801,117	81.62
根據新一般授權將予發行之股份	-	-	-	-	78,370,659	16.67
總計	345,753,297	100.00	391,853,297	100.00	470,223,956	100.00

附註：

- 黃先生為 貴公司主席兼非執行董事。於112,076股股份中，其中75,676股股份由黃先生全資實益擁有之公司明基國際集團有限公司持有，因此彼被視為於該75,676股股份中擁有權益。
- 曾先生為非執行董事。

## 富域資本函件

上表列示於新一般授權獲全面行使後(假設自最後可行日期起至股東特別大會日期止 貴公司並無發行及/或購回其他股份),現時之公眾股東於最後可行日期之持股權由約97.95%下跌至約81.62%。對現時公眾股東持股權造成之潛在攤薄指攤薄約16.33%,經考慮新一般授權將使 貴集團在財務上更為靈活,吾等認為該攤薄影響屬可接受。

緊接配售完成前,於配售完成前之公眾股東於337,701,117股股份中擁有權益。於新一般授權獲全面行使後(假設自最後可行日期起至股東特別大會日期止 貴公司並無發行或購回其他股份),則公眾股東之持股權於配售完成前將由97.67%下跌至71.82%。因此,現有一般授權及新一般授權整體之總攤薄影響約為25.85%。吾等知悉,短期內將會產生總攤薄影響25.85%,並經考慮(i)新一般授權將增加隨後可能集資的資本金額及為 貴集團提供更多融資選擇;及(ii)因新一般授權而提高 貴集團之財務靈活性,令 貴集團可投資於更多有利可圖的項目,故吾等認為新一般授權屬公平合理。

### 推薦意見

經考慮「主要考慮因素及理由」一節所述之因素及理由,吾等認為就獨立股東而言,新一般授權屬公平合理,並符合 貴集團及股東之整體利益。因此,吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會提呈之普通決議案,以批准新一般授權,且吾等建議獨立股東就此表決贊成普通決議案。

此 致

明基控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
富域資本有限公司  
董事  
施慧璇  
謹啟

二零一二年九月二十六日

## 1. 財務資料

本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止三個年度各年之財務資料分別披露於本公司日期為二零一零年六月十八日之二零一零年年報(第53至121頁)、日期為二零一一年六月二十三日之二零一一年年報(第61至137頁)及日期為二零一二年六月二十五日之二零一二年年報(第67至137頁)內。本公司核數師並無就本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止財政年度的財務報表刊發任何保留意見。

上述所有本集團之財務資料已刊載，並可於創業板網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))及本公司網站([www.mingkeiholdings.com](http://www.mingkeiholdings.com))內查閱。

## 2. 債務聲明

### 借貸

於二零一二年七月三十一日(即於本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後可行日期)收市時，經擴大集團之未償還借款總額約為29,984,000港元，包括(i)已抵押銀行貸款約10,762,000港元；(ii)結欠附屬公司一名非控股股東款項約1,950,000港元，其為無抵押、免息及無固定還款期；及(iii)結欠目標公司一名股東約17,272,000港元，為無抵押、免息及無固定還款期之借款。

銀行貸款已由(i)目標附屬公司所簽訂的任何租賃協議而提供租金轉讓之目標集團投資物業；及(ii)目標附屬公司前任董事所提供之無限額個人擔保作抵押。

### 免責聲明

除上文所述或本通函其他部分所述者，於二零一二年七月三十一日(即於本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後可行日期)收市時，除集團公司間負債外，經擴大集團概無任何未償還之借款、按揭、抵押、債券、借貸資本及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

除上述者外，董事概不知悉經擴大集團之債務、或然負債及承擔自債務聲明之編製日期二零一二年七月三十一日起至最後可行日期止有任何重大變動。

### 3. 營運資金

董事經過審慎周詳之考慮後認為，考慮到集資、現時之內部財務資源及經擴大集團目前可動用之融資額，經擴大集團將具備充足營運資金應付現時之營運所需及本通函日期起計未來十二個月所需。倘經擴大集團作出任何收購或採取主要資產增值措施（「措施」），其或需依賴額外外部借款及／或其他額外集資以為該等措施提供資金。

### 4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自二零一二年三月三十一日（即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表之結算日）起有任何重大不利變動。

### 5. 經擴大集團之財務及經營前景

現時，本集團分別於中國主要從事投資控股以及中國與印尼間之煤炭貿易業務。完成後，經擴大集團亦將於香港從事物業投資控股。

#### (i) 中國投資控股

除本集團持有作自用之一個辦公室單位外，本集團於最後可行日期概無於中國持有任何其他物業。目前，考慮到中國政府對物業市場實施的管制及監控政策，董事會依然認為中國的物業市場將持續衰退。

然而，鑒於中國經濟及優質物業的需求持續增長，經擴大集團認為於中國之選定優質物業的升值及／或獲利潛力仍然良好。受經擴大集團之財務能力及中國物業市場之變動所限，本集團於未來或會考慮於中國尋求機遇，物色合適物業作投資之用。

**(ii) 中國與印尼間之煤炭貿易業務**

煤炭貿易業務將持續為經擴大集團之穩定及主要營業額來源。儘管董事會對煤炭貿易業務的未來前景保持樂觀，但經擴大集團須繼續監察電煤的售價，以及控制煤炭貿易營運的成本及相關開支，以確保其能持續獲利。

**(iii) 香港物業投資控股業務**

茲提述董事會函件所述之收購原因。董事會認為香港的物業較有升值潛力，而除收購外及受經擴大集團可動用之額外財務資源所限，經擴大集團可能持續於香港尋求投資更多高增長及／或具獲利潛力的物業。本公司將於需要時另行刊發公佈。

董事將持續密切監察其業務表現並不時評估、改善及調整經擴大集團業務策略，以維持經擴大集團之競爭力。本公司仍將積極審慎管理經擴大集團業務，並將繼續謹慎物色前景利好的投資機遇，致力提高經擴大集團回報及為股東創造長遠價值。

以下為獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(執業會計師)僅為載入本通函而編製之報告全文。

## A. 會計師報告

以下為獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函而編製。



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

敬啟者：

以下載列吾等就Foremost Star Investments Limited(「目標公司」)及其全資附屬公司Calneva Capital Limited(「目標附屬公司」，目標公司及目標附屬公司統稱「目標集團」)按下文第C節附註2所載之基準編製截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年及截至二零一二年六月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)及目標集團截至二零一一年六月三十日止六個月之財務比較資料(「財務比較資料」)之報告，以供載入明基控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)日期為二零一二年九月二十六日有關 貴集團根據 貴集團與賣方分別於二零一二年五月二十四日、二零一二年八月十五日及二零一二年九月十日訂立之收購協議、補充協議及協議函件建議收購(i)目標公司之全部股本權益；及(ii)目標集團結欠賣方之應計款項淨額(「收購」)之通函(「通函」)。

目標公司乃於二零一一年九月二十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。目標公司之註冊辦事處位於Quastisky Building, P. O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，而其主要營業地點位於英屬處女群島。根據詳情載於下文第C節附註2並已於二零一二年六月二十日完成之重組(「重組」)，目標附屬公司成為目標公司之全資附屬公司。目標附屬公司乃於二零零四年二月二十日在香港註冊成立的有限公司。於有關期間(或倘實體於二零零九年一月一日(本財務資料呈列之最早日期)以後才註冊成立，則自註冊成立當日起)及截至本報告日期止，目標公司及目標附屬公司之主要業務分別為於香港從事投資控股及物業投資。

目標公司及目標附屬公司均採納十二月三十一日為彼等的財政年度結算日。於本報告日期，鑒於目標公司註冊成立所在的司法權區之相關規則及規例下的法例並無要求目標公司編製經審核財務報表，故目標公司自其註冊成立以來並無編製任何經審核財務報表。目標附屬公司截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度之法定財務報表乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之中小型企業財務報告準則編製，並分別經由於香港註冊之註冊會計師事務所薛若君會計師行及余炳全執業會計師審核。目標附屬公司概無就截至二零一一年十二月三十一日止年度直至本報告日期刊發任何經審核財務報表。

目標公司之董事已就本報告根據符合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」）有關下文第C節附註2所載的編製基準及下文第C節附註4所載的會計政策，編製目標集團於各有關期間之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及目標集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日之綜合財務狀況表連同其附註（統稱「相關財務報表」）。

目標公司之董事已根據並無作出調整的相關財務報表及下文第C節附註2所載的編製基準編製財務資料。

目標公司董事負責根據下文第C節附註2所載的編製基準、下文第C節附註4所載的會計政策、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）之適用披露規定編製及真實公平地呈列財務資料，以及進行目標公司董事認為必要之內部監控以確保財務資料之編製不存在重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或失誤所致）。貴公司之董事須對通函（本報告載於其中）之內容負責。

吾等之責任為根據吾等之程序就財務資料達致意見，並向閣下匯報有關意見。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則就各有關期間之相關財務報表進行審核程序，並已審查目標集團的財務資料，以及根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之適當程序。

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」審閱按下文第C節附註2所載的編製基準及下文第C節附註4所載的會計政策編製的財務比較資料。目標公司董事負責根據下文第C節附註2所載的編製基準、下文第C節附註4所載的會計政策、香港公司條例之披露規定及創業板上市規則適用披露規定編製及呈列財務比較資料。吾等之責任為根據吾等之審閱就財務比較資料發表結論。審閱主要包括對目標集團負責財務及會計事宜之人士作出查詢，並對財務比較資料應用分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠小於根據香港審計準則進行之審核，及因此未能讓吾等保證吾等於審核中知悉可能發現之一切重大事項。因此，吾等不會就財務比較資料發表審核意見。

#### 就財務資料發表之意見

吾等認為，就本報告而言，按下文第C節附註2所載之基準編製之財務資料真實而公平地呈列目標集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日及目標公司於二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日之事務狀況及目標集團於各有關期間之綜合業績及現金流量。

#### 有關財務比較資料的審閱結論

根據吾等的審核，就本報告而言，吾等並無注意到任何事項令吾等相信財務比較資料在各重大方面並無按照財務資料所採納之相同基準編製。

#### 重點事項

在吾等並無保留意見之情況下，吾等留意到，下文第C節附註2顯示，目標集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日分別錄得流動負債淨額27,177,000港元、26,560,000港元、27,611,000港元及27,743,000港元。該等情況顯示存在重大不明朗因素，其可能對目標集團繼續持續經營的能力產生重大疑問。

## B. 財務資料

目標集團之財務資料已按第C節附註2所載基準編製。

## 綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止 年度			截至六月三十日止 六個月	
		二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	7	221	1,140	-	-	-
其他收益	7	9,059	17,000	33,000	16,000	16,000
行政及其他開支		(35)	(9)	(562)	(267)	(285)
融資成本	9	(584)	(515)	(489)	(248)	(235)
除所得稅前溢利	8	8,661	17,616	31,949	15,485	15,480
所得稅	10	-	-	-	-	-
年內/期內溢利及 全面收益總額		<u>8,661</u>	<u>17,616</u>	<u>31,949</u>	<u>15,485</u>	<u>15,480</u>
每股盈利	11					
—基本及攤薄 (港元)		<u>173</u>	<u>352</u>	<u>639</u>	<u>310</u>	<u>310</u>

第C節附註構成財務資料一部分。

## 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
<b>資產及負債</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	12	1	-	-	-
投資物業	13	35,000	52,000	85,000	101,000
		<u>35,001</u>	<u>52,000</u>	<u>85,000</u>	<u>101,000</u>
<b>流動資產</b>					
其他應收款項		221	-	-	-
應收一名目標公司股東款項	18(b)	-	-	-	388
現金及現金等價物	15	4	21	40	25
		<u>225</u>	<u>21</u>	<u>40</u>	<u>413</u>
<b>流動負債</b>					
其他應付款項、應計費用 及已收租務按金		212	220	38	38
應付目標附屬公司前任 董事款項	18(a)	1,795	14,575	-	-
應付一名目標附屬公司董 事/一名目標公司股東款項	18(b)	-	-	16,467	17,300
借貸	16	25,395	11,786	11,146	10,818
		<u>27,402</u>	<u>26,581</u>	<u>27,651</u>	<u>28,156</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(27,177)</u>	<u>(26,560)</u>	<u>(27,611)</u>	<u>(27,743)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>7,824</u>	<u>25,440</u>	<u>57,389</u>	<u>73,257</u>
<b>權益</b>					
股本	17	-	-	-	388
儲備		7,824	25,440	57,389	72,869
<b>權益總額</b>		<u>7,824</u>	<u>25,440</u>	<u>57,389</u>	<u>73,257</u>

第C節附註構成財務資料一部分。

## 財務狀況表

		於 二零一一年 十二月 三十一日 附註 千港元	於 二零一二年 六月三十日 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
於一間附屬公司之投資	14	—	10
<b>流動資產</b>			
應收一名股東款項	18(b)	388	388
<b>流動負債</b>			
應付一間附屬公司款項	18(c)	—	10
<b>流動資產淨值</b>		<u>388</u>	<u>378</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>388</u></u>	<u><u>388</u></u>
<b>權益</b>			
股本		<u>388</u>	<u>388</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>388</u></u>	<u><u>388</u></u>

## 綜合權益變動表

	股本 千港元 (附註17)	合併儲備 千港元 (附註(a))	(累計虧損)/ 保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零零九年一月一日之結餘	-	-	(837)	(837)
年內溢利及全面收益總額	-	-	8,661	8,661
於二零零九年十二月三十一日 及二零一零年一月一日之結餘	-	-	7,824	7,824
年內溢利及全面收益總額	-	-	17,616	17,616
於二零一零年十二月三十一日 及二零一一年一月一日之結餘	-	-	25,440	25,440
年內溢利及全面收益總額	-	-	31,949	31,949
於二零一一年十二月三十一日 及二零一二年一月一日之結餘	-	-	57,389	57,389
期內溢利及全面收益總額	-	-	15,480	15,480
重組(附註2)	388	-	-	388
於二零一二年六月三十日之結餘	<u>388</u>	<u>-</u>	<u>72,869</u>	<u>73,257</u>
(未經審核)				
於二零一一年一月一日之結餘	-	-	25,440	25,440
期內溢利及全面收益總額	-	-	15,485	15,485
於二零一一年六月三十日之結餘	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,925</u>	<u>40,925</u>

## 附註：

- (a) 合併儲備指目標附屬公司於重組(定義見附註2)前的股本的面值，以反映由於重組(定義見附註2)就目標集團的股本作出的調整。於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年六月三十日，合併儲備分別為零港元、零港元、零港元及4港元。

## 綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止			截至六月三十日止	
	年度			六個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
<b>經營活動</b>					
除所得稅前溢利	8,661	17,616	31,949	15,485	15,480
就下列事項作出調整：					
投資物業之公平值收益	(9,059)	(17,000)	(33,000)	(16,000)	(16,000)
折舊	9	1	-	-	-
融資成本	584	515	489	248	235
	<u>          </u>				
<b>營運資金變動前</b>					
營運現金流入／(流出)	195	1,132	(562)	(267)	(285)
其他應收款項(增加)／減少	(221)	221	-	-	-
其他應付款項、應計費用及已收租務按 金增加／(減少)	202	8	(182)	(6)	-
	<u>          </u>				
<b>經營業務產生／(動用)之現金淨額</b>	176	1,361	(744)	(273)	(285)
<b>投資活動</b>					
購買一項投資物業	(25,941)	-	-	-	-
	<u>          </u>				
<b>投資活動動用之現金淨額</b>	(25,941)	-	-	-	-
<b>融資活動</b>					
其他已取得之貸款	12,500	-	-	-	-
已取得之銀行貸款	12,500	-	-	-	-
應收／(應付)目標附屬公司之前任董事 墊款淨額	956	(215)	450	450	-
應收一名目標附屬公司董事／ 一名目標公司股東墊款	-	-	1,442	699	833
償還銀行貸款及利息	(189)	(1,129)	(1,129)	(564)	(563)
	<u>          </u>				
<b>融資活動產生／(動用)之現金淨額</b>	25,767	(1,344)	763	585	270

	截至十二月三十一日止			截至六月三十日止	
	年度			六個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
現金及現金等					
價物增加/(減少)淨額	2	17	19	312	(15)
年初現金及現金等價物	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>21</u>	<u>21</u>	<u>40</u>
年終現金及現金等價物	<u><u>4</u></u>	<u><u>21</u></u>	<u><u>40</u></u>	<u><u>333</u></u>	<u><u>25</u></u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及現金等價物	<u><u>4</u></u>	<u><u>21</u></u>	<u><u>40</u></u>	<u><u>333</u></u>	<u><u>25</u></u>

第C節附註構成財務資料一部分。

## C. 財務資料附註

### 1. 組成及業務

目標公司在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司，其註冊辦事處位於Quastisky Building, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, BVI。

目標公司主要從事投資控股。目標附屬公司主要在香港從事物業投資，進一步詳情載於附註14。

### 2. 重組及呈列及編製基準

為達成其中一項完成收購條件，目標集團進行重組(「重組」)並已於二零一二年六月二十日完成，其後目標附屬公司成為目標公司之全資附屬公司。重組前，目標附屬公司之全部股本為4股目標附屬公司每股面值1港元之普通股，由賣方全資擁有。重組詳情如下：

- (i) 截至目標公司註冊成立日期二零一一年九月二十日，50,000股每股面值1美元(「美元」)之新普通股(相當於約388,000港元)已配發及發行予初步認購人士。於二零一二年五月二十二日，目標公司之全部已發行股本(即目標公司50,000股每股面值1美元之普通股)已從初步認購人士轉讓予賣方。
- (ii) 於二零一二年五月二十九日，目標附屬公司已配發及發行9,996股每股面值1港元之新普通股予目標公司。配發後，目標附屬公司分別由目標公司及賣方擁有99.96%及0.04%權益。
- (iii) 於二零一二年六月二十日，賣方轉讓4股目標附屬公司每股面值1港元之普通股予目標公司。其後目標公司持有目標附屬公司之全部已發行股本，即目標附屬公司其後的10,000股普通股。

重組指在目標附屬公司之上再加入目標公司為一間新控股公司，因此對目標附屬公司之組成或擁有權在經濟層面上概無任何實質變動。綜合財務報表為目標附屬公司之延續。目標附屬公司的股本已在合併儲備中調整。

載於本報告之財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公司條例之披露規定而編製。此外，財務資料亦包括上市規則規定之適用披露。香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則。就編製此財務資料而言，目標集團於有關期間一直採納所有該等新訂及經修訂之香港財務報告準則。

目標集團之財務資料已按 貴公司採納之會計政策(載於 貴公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年報)編製。

財務資料乃按歷史成本基準編製，惟投資物業則如下文附註4(d)所載會計政策闡釋以公平值列賬。財務資料以目標公司之功能貨幣及目標集團之呈報貨幣港元(「港元」)呈列及除另有指明者外，所有金額均調整至最接近千位數(「千港元」)。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日，目標集團就截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零

一二年六月三十日分別錄得流動負債淨值27,177,000港元、26,560,000港元、27,611,000港元及27,743,000港元。該等狀況顯示出現一個重大的不明朗因素，其可能對目標集團繼續持續經營的能力產生重大疑問，因此，目標集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及支付其負債。目標集團已獲賣方承諾，賣方將向目標集團提供財務資助及不會要求償還於二零一二年六月三十日應付賣方(即目標公司股東)之17,300,000港元中之任何款項，除非及直至目標集團能於到期時履行其財務責任。目標公司董事亦認為香港物業市場為流動性極高的市場及於需要時目標集團可變現旗下投資物業，金額足以應付於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日的營運資金需要。因此，財務資料以持續經營基準編製。

### 3. 已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

以下為已頒佈但於有關期間尚未生效且未獲目標集團提早採納而可能與目標集團業務有關之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第7號修訂本	對香港財務報告準則第7號財務工具： 披露—抵銷金融資產及金融負債之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號修訂本	對香港會計準則第1號 財務報表之呈列方式—其他全面收入項目之呈列之修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號修訂本	對香港會計準則第32號財務工具： 呈列—抵銷金融資產及 金融負債之修訂 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號修訂本(經修訂)	澄清比較資料之規定 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號修訂本	向權益工具持有人分派之稅務影響 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

香港會計準則第1號(經修訂)修訂本規定目標集團將呈列於其他全面收益之項目分為該等可能於日後重新分類至損益賬之項目(如可供出售金融資產之重新估值)及該等未必會重新分類至損益賬之項目(如物業、廠房及設備之重新估值)。就其他全面收益項目繳納之稅項會按相同基準進行分配及披露。修訂本將追溯應用。

根據香港財務報告準則第9號，視乎實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量性質，金融資產分類為按公平值或攤銷成本計量之金融資產。公平值收益或虧損將於損益確認，惟不可買賣權益投資除外，實體可選擇於其他全面收入確認不可買賣權益投資之盈虧。香港財務報告準則第9號秉承香港會計準則第39號之金融負債確認、分類及計量規定，惟指定按公平值於損益列賬之金融負債除外，其因負債信貸風險變動而產生之公平值變動金額乃於其他全面收入確認，除非此舉會引致或擴大會計錯配問題。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債之終止確認規定。

香港財務報告準則第10號就所有被投資實體的綜合處理引進單一控制模式。當投資方擁有控制被投資方的權力(不論實際上有否運用該權力)、對來自被投資方之浮動回報之參與或權利以及使用其對被投資方的權力以影響該等回報之能力,則投資方擁有控制權。香港財務報告準則第10號載有關於評估控制的詳細指導。例如,準則引進「實際控制」概念,據此,當投資方持有被投資方少於50%的表決權,當相對於其他個別股東的表決權大小及分散程度,投資方的表決權益具足夠規模,以致其具備對被投資方的權力,投資方可控制被投資方。在分析控制時,潛在表決權只有在其為實質(即持有人有實際能力可行使潛在表決權)時方需要考慮。準則明文要求評估具有決策權的投資方作為委託人或代理人行事,以及是否有其他具有決策權的各方作為投資方的代理人行事。代理人獲委託代表另一方及為另一方的利益行事,因此,其行使決策權時,並不對被投資方具有控制權。實施香港財務報告準則第10號可能導致被視為受目標集團控制的實體(其因而綜合於財務報表內)有所改變。現有香港會計準則第27號內有關其他綜合相關事宜的會計要求沿用不變。除若干過渡性規定外,香港財務報告準則第10號追溯應用。

香港財務報告準則第12號整合及統一有關附屬公司、聯營公司及合營安排的權益披露要求。準則亦引入新的披露要求,包括該等有關未予合併的結構化實體者。該標準的大體目標是,使財務報表使用者評估報告實體於其他實體權益的性質和風險及該等權益對報告實體的財務報表的影響。

香港財務報告準則第13號規定,當其他準則需要或允許計量公平值時,就如何計算公平值提供單一指引來源。該標準適用於按公平值計量的金融和非金融項目,並引入公平值的計量層次結構。在此計量的層次結構的三個層次的定義大致與香港財務報告準則第7號「金融工具:披露」一致。香港財務報告準則第13號將與市場參與者之間在計量日的有序交易中出售資產將收到的或轉移負債所支付的價格定義為公平值(即退出價格)。該標準消除了要求使用在活躍市場所報買入和賣出金融資產和負債的價格。然而,當買賣差價內的價格是在有關情況下最具代表性的公平值,則應予以使用。準則亦載有廣泛的披露要求,使財務報表使用者評估用於計量公平值的使用方法和輸入資料,及公平值計量對財務報表的影響。香港財務報告準則第13號可提前採用,並應按往後應用。

目標集團現正評估初步應用該等新訂/經修訂香港財務報告準則可能造成之影響,目標集團董事迄今之結論為,應用該等新訂/經修訂香港財務報告準則將不會對目標集團財務報表造成重大影響。

#### 4. 主要會計政策

##### (a) 綜合賬目基準

財務資料包含現組成目標集團之實體之財務資料。當目標公司有權支配一家實體之財務及營運政策以從其業務中獲益時,即視為獲得控制權。

集團實體間所有公司間交易及結餘連同未變現溢利,已於編製財務資料時全數對銷。除非有關交易提供所轉讓資產減值之證明,否則未變現虧損亦予以對銷,於此情況下,虧損乃於損益確認。

於必要時,會對附屬公司之財務報表進行調整以使其會計政策與目標集團其他成員公司所用者貫徹一致。

**(b) 附屬公司**

附屬公司指目標集團有權控制其財務及營運政策，藉以從其業務取得利益之實體。於評估控制權時，亦會考慮目前可予行使之潛在表決權。

於一間附屬公司的投資乃按成本減任何減值虧損(如有)計入目標公司的財務狀況表。附屬公司的業績乃由目標公司基於已收及應收股息入賬。

**(c) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

一項物業、廠房及設備項目之成本包括其購入價及該資產達至其現時營運狀態及地點作擬定用途所涉及之任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，例如維修及保養，一般在其產生期間在損益中扣除。倘若可清楚顯示有關開支導致使用該物業、廠房及設備項目預計可取得之未來經濟效益有所增加，而項目成本能可靠地計量，則有關開支撥充資本，作為該資產之額外成本或重置成本。

折舊乃按資產估計可使用年期以直線法撇銷其成本計算。於各報告期間結束時會檢討估計可使用年期、剩餘價值及折舊法，而任何估計變動產生之影響乃按預期基準入賬。物業、廠房及設備之估計可使用年期如下：

傢俬及裝置	五年
辦公室設備	五年

出售或棄用一項物業、廠房及設備項目所產生之損益按出售所得款項與資產賬面值兩者間之差額釐定，並於損益確認。

**(d) 投資物業**

投資物業為持作賺取租金或資本升值而並非由目標集團於日常業務中佔用或持作出售之物業。投資物業按公平值列賬。公平值變動於損益確認。

**(e) 資產減值**

於各報告期間結束時，目標集團審閱其有形資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘出現有關跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。倘未能估計個別資產之可收回金額，則目標集團估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在可得出合理貫徹之分配基準之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至可得出合理貫徹之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額乃公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前折現率折現至其現值，折現率反映目前資金時間值之市場估量及並未調整其估計未來現金流量之資產有關之特定風險。

倘資產(或現金產生單位)可收回金額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)賬面值乃扣減至其可收回金額。減值虧損乃即時於損益中確認。

凡其後撥回減值虧損，則資產(或現金產生單位)賬面值增至其可收回金額之經修訂估算，惟所增加之賬面值不得高於在過往期間倘並未確認資產(或現金產生單位)減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損撥回乃即時於損益內確認。

**(f) 財務工具**

**(i) 金融資產**

目標集團視乎收購資產之目的而定，於初步確認時將其金融資產分類。按公平值於損益列賬之金融資產初步按公平值計量，而所有其他金融資產則初步按公平值加收購該等金融資產直接應佔之交易成本計量。從一般途徑購買或出售之金融資產按交易日基準確認及終止確認。從一般途徑購買或出售指金融資產按合約購買或出售，其條款規定須按市場規例或慣例普遍訂立之時限內交付資產。

**貸款及應收款項**

該等資產為有固定或可確定付款之非衍生金融資產，在活躍市場上並無報價，主要來自向客戶提供貨品及服務(應收貿易賬款)，亦包括其他種類的合約現金資產。初步確認後，貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損計量。

**(ii) 金融資產減值虧損**

目標集團於各報告期末評估金融資產有否出現減值之任何客觀跡象。倘因初步確認資產後發生之一項或多項事件而出現客觀減值跡象，且該事件對金融資產之估計未來現金流量具有影響而該影響能可靠地估計，則該項金融資產即出現減值。減值跡象可包括：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 因債務人有財務困難而授予寬免；
- 債務人很可能宣佈破產或其他財務重組。

就貸款及應收款項而言，倘客觀跡象顯示資產減值，即於損益中確認減值虧損並直接減少金融資產的賬面值，計作資產賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量現值的差額。金融資產之賬面值透過使用撥備賬調減。若釐定金融資產有任何部分不能收回，則於有關金融資產之撥備賬撇銷。

(iii) 金融負債

目標集團視乎產生負債之目的為其金融負債分類。按公平值於損益列賬之金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量之金融負債初步按公平值計量並須扣除所產生的直接應佔成本。

按攤銷成本計量之金融負債

按攤銷成本計量之金融負債，其後以實際利率法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

當有關負債終止確認時及在攤銷過程中，其收益或虧損於損益中確認。

(iv) 實際利率法

實際利率法為用於計算金融資產或金融負債攤銷成本及於有關期間內分配利息收入或利息開支之方法。實際利率為於金融資產或負債預計期限或於較短期間(如適用)內準確折現估計未來現金收入或支出之利率。

(v) 股本工具

目標公司及目標附屬公司發行之股本工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)入賬。

(vi) 終止確認

當金融資產收取日後現金流量之合約權利屆滿時，或當已轉讓金融資產而有關轉讓符合香港會計準則第39號之終止確認準則，目標集團便終止確認該項金融資產。

當及僅當相關合約中規定之責任解除、取消或屆滿時，方會終止確認該項金融負債。

(g) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，以及就編製綜合現金流量表而言，原定到期日為三個月或以下並隨時可轉換為已知數額現金且價值變動風險不大之其他短期高度流通投資。

**(h) 租賃***目標集團作為出租人*

經營租賃之租金收入乃於有關租期內以直線法於損益內確認。因商議及安排經營租賃所產生初步直接成本則計入已出租資產之賬面值，並於租期內以直線法確認。

**(i) 撥備及或然負債**

當目標集團因過往事件須承擔現有之責任(法律或推定責任)，而目標集團很可能須結清有關責任，則於能夠可靠地估計有關責任金額時確認撥備。

已確認為撥備之金額為計及與責任有關之風險及不明朗因素後須於報告期間結束時結清現有責任之最佳估計代價。倘使用結清現有責任之估計現金流量計量撥備，其賬面值為該等現金流量之現值。

**(j) 所得稅**

所得稅開支指即期與遞延稅項之總和。

*(i) 即期稅項*

現時應付稅項根據於有關期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益項下所呈報溢利不同，原因為應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣稅收入或開支項目，亦不包括從未課稅或扣稅項目。目標集團之即期稅項負債乃按報告期間結束時已頒佈或實質頒佈稅率計算。

*(ii) 遞延稅項*

遞延稅項乃按財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之差額確認，並以負債法列賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而所有可扣稅暫時差額之遞延稅項資產一般則以可能獲得能利用可扣稅暫時差額抵扣之應課稅溢利為限予以確認。倘於一項交易中因商譽或因業務合併以外原因初步確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則有關資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結束時進行檢討，並予以調減，惟以不再可能具備足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產為限。

遞延稅項負債就於附屬公司之投資所產生應課稅暫時差額確認，惟暫時差額之撥回可由目標集團控制及暫時差額很大可能不會於可見將來撥回者則除外。有關投資之相關可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產

僅在很大可能產生足夠應課稅溢利以動用暫時差額利益並預期可在可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產及負債乃按償付負債或變現資產期內預期適用之稅率，根據報告期間結束時已頒佈或實際頒佈之稅率(及稅法)計算。遞延稅項負債及資產之計算反映按照目標集團所預期方式於報告期間結束時收回或清償其資產及負債賬面值之稅務後果。

遞延稅項資產及負債於有法律權力以即期稅項資產抵銷即期稅項負債時，及於與同一稅務機關徵收之所得稅有關以及目標集團擬按淨額基準結清其即期稅項資產與負債時互相抵銷。

**(k) 借貸成本**

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售)直接應佔的借貸成本均撥充資本，作為該等資產成本的一部分。待用於該等資產之特定借貸作短期投資所賺取之收入會於撥作資本之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本乃於其產生期間在損益中確認。

**(l) 關連人士**

(a) 符合以下條件之人士或其家族之近親屬目標集團之關連人士：

- (i) 擁有對目標集團的控制權或共同控制權；
- (ii) 擁有對目標集團的重大影響力；或
- (iii) 為目標集團或目標公司母公司的主要管理人員。

(b) 適用以下任何條件之實體屬目標集團之關連人士：

- (i) 實體與目標集團為同一集團之成員公司，即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自彼此相互關聯。
- (ii) 實體為另一實體(或為另一實體所屬集團成員公司之聯營公司或合營企業)之聯營公司或合營企業。
- (iii) 實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 實體為第三實體之合營企業，而另一實體為第三實體之聯營公司。
- (v) 實體為利益歸於目標集團僱員或與目標集團有關之實體的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)項所界定人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)項所界定人士對實體擁有重大影響力或為實體或該實體母公司之主要管理人員。

一名人士之家族近親成員為可能被預期於與實體進行交易時影響該名人士或受該名人士影響之該等家族成員並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之家屬。

**(m) 收益確認**

當收益數額能可靠地計量，且未來經濟利益很可能流入該實體，並符合目標集團各業務特定準則時，目標集團會確認收益。租金收入乃根據附註4(h)所載目標集團有關租賃之會計政策確認。

**5. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源**

目標集團根據過往經驗及其他因素(包括在不同情況下認為合理之預期未來事件)持續評估各項估計及判斷。目標集團就未來作出估計及假設，所產生會計估計顧名思義極少等同相關實際結果。於有關期間結束時，概無有關未來及其他主要估計來源之主要假設之重大風險，導致有關期間後之資產及負債賬面值須作出調整。

財務資料內確認之數額並無因管理層使用之判斷或估計而受到重大影響。

**6. 分部資料**

目標集團之經營分部乃根據其業務性質組構及管理。由於目標集團僅於香港從事物業投資，因此並無呈列分部所報資料。

**7. 營業額及其他收益**

營業額即目標集團收益，僅指租金收入。目標集團之營業額及其他收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
營業額：					
租金收入	221	1,140	-	-	-
其他收益：					
投資物業之公平值收益 (附註13)	9,059	17,000	33,000	16,000	16,000

## 8. 除所得稅前溢利

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
此乃經扣除下列各項後達致：					
董事酬金	-	-	-	-	-
核數師酬金	8	8	8	-	-
折舊(附註12)	9	1	-	-	-
	<u>9</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於有關期間，目標集團並無產生任何員工成本，故財務資料並無披露五名最高薪人士之酬金的資料。

## 9. 融資成本

須於五年內全數償還借貸之利息開支如下：

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
銀行貸款*	89	515	489	248	235
其他貸款	<u>495</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
總計	<u>584</u>	<u>515</u>	<u>489</u>	<u>248</u>	<u>235</u>

\* 分析顯示了銀行貸款的融資成本，有關銀行貸款附帶載有須按要求償還條款的貸款協議並於此分析中被分類為「須於五年內全數償還」。

## 10. 所得稅

(a) 於各有關期間，香港利得稅乃按估計應課稅溢利的16.5%計提撥備。

(b) 所得稅與會計溢利的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前溢利	8,661	17,616	31,949	15,485	15,480
按香港利得稅稅率16.5% 計算之稅項	1,429	2,907	5,272	2,555	2,554
毋須課稅收入之 稅務影響	(1,512)	(2,822)	(5,462)	(2,657)	(2,657)
不可扣稅開支之 稅務影響	3	-	-	-	-
未確認之稅務虧損之稅 務影響	80	-	190	102	103
動用稅務虧損之 稅務影響	-	(85)	-	-	-
年內/期內所得稅	-	-	-	-	-

(c) 於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日，目標集團分別有未動用稅務虧損1,091,000港元、577,000港元、2,120,000港元及2,364,000港元可供抵銷未來溢利。由於無法肯定目標集團會否分別於日後獲得溢利，故並無就上述稅務虧損確認遞延稅項資產。該等虧損可無限期結轉。於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年六月三十日，目標集團並無任何其他未撥備之重大遞延稅項。

## 11. 每股盈利

各有關期間的每股基本盈利乃按照截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年及截至二零一一年及二零一二年六月三十日止六個月，目標公司擁有人應佔綜合溢利及已發行在外的50,000股股份（即目標公司截至本報告日期止全部已發行股本）之加權平均數並以附註2載列之重組已於有關期間完成為基準計算。

由於有關期間內並無潛在攤薄股份，因此並無呈列每股攤薄盈利。

## 12. 物業、廠房及設備

	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
按成本：			
於二零零九年一月一日、 二零零九年、二零一零年及 二零一一年十二月三十一日， 以及二零一二年六月三十日	9	34	43
	<u>9</u>	<u>34</u>	<u>43</u>
累計折舊：			
於二零零九年一月一日	7	26	33
年內支出(附註8)	2	7	9
	<u>2</u>	<u>7</u>	<u>9</u>
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	9	33	42
年內支出(附註8)	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
於二零一零年及 二零一一年十二月三十一日及 二零一二年六月三十日	9	34	43
	<u>9</u>	<u>34</u>	<u>43</u>
賬面淨值：			
於二零零九年十二月三十一日	-	1	1
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
於二零一零年十二月三十一日	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一一年十二月三十一日	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一二年六月三十日	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 13. 投資物業

	於十二月三十一日			於六月 三十日
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
公平值：				
年/期初	-	35,000	52,000	85,000
添置	25,941	-	-	-
投資物業之公平值收益(附註7)	9,059	17,000	33,000	16,000
	<u>9,059</u>	<u>17,000</u>	<u>33,000</u>	<u>16,000</u>
年/期末	35,000	52,000	85,000	101,000
	<u>35,000</u>	<u>52,000</u>	<u>85,000</u>	<u>101,000</u>

目標集團根據經營租賃持有作賺取租金或資本升值之所有物業權益以公平值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。

目標集團之投資物業位於香港並根據中期租約持有。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日，目標集團之投資物業乃經參考獨立專業合資格估值師亞洲資產有限公司所作估值後按其公開市值重估。於二零一二年六月三十日，目標集團之投資物業乃經參考獨立專業合資格估值師保柏國際評估有限公司所作估值按其公開市值重估。估值乃參考交易價格之市場憑證及同類物業所收取之租金而釐定。

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年及二零一二年六月三十日止六個月，重估盈餘分別為9,059,000港元、17,000,000港元、33,000,000港元、16,000,000港元及16,000,000港元，該等重估盈餘於同期之損益中確認。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日，目標集團之投資物業已抵押作目標集團銀行貸款之擔保(附註16)。

#### 14. 於一間附屬公司之投資

	目標公司	
	於二零一一年	於二零一二年
	十二月	六月
	三十一日	三十日
	千港元	
非上市股份，按成本計算並分類為非流動資產	-	10

目標附屬公司截至二零一二年六月三十日止的資料如下：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行普通股 股本面值	目標公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Calneva Capital Limited	香港	10,000港元	100	-	物業投資

#### 15. 現金及現金等價物

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年六月三十日，目標集團之現金及現金等價物以港元計值。

## 16. 借貸

	於十二月三十一日			於
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
有抵押 – 一年內到期並須按 要求償還之銀行貸款	613	640	653	663
有抵押 – 一年後到期並須按 要求償還之銀行貸款	11,787	11,146	10,493	10,155
無抵押 – 其他貸款	12,995	-	-	-
計入流動負債之借貸	<u>25,395</u>	<u>11,786</u>	<u>11,146</u>	<u>10,818</u>
到期償還之借貸如下：				
按 要求或一年內	13,608	640	653	663
一年後但少於兩年	640	653	673	683
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,729	2,803	2,874	2,909
五年後	<u>8,418</u>	<u>7,690</u>	<u>6,946</u>	<u>6,563</u>
	<u>25,395</u>	<u>11,786</u>	<u>11,146</u>	<u>10,818</u>

上述到期金額乃根據載於貸款協議之預定償還日期呈列，並無計及銀行貸款協議內任何須按 要求償還條款之影響。

於有關期間，銀行貸款由(i)目標集團之投資物業(附註13)及其附帶有關目標附屬公司將予簽訂的任何租賃協議之租金轉讓契；及(ii)由目標附屬公司前任董事作出的無限額個人擔保作抵押。利息以港元最優惠利率減年息率1厘計算。於有關期間，銀行貸款之平均實際年利率為4.25厘。

自獨立第三方收取之其他貸款為無抵押、月息率1.5厘及須於二零一零年二月償還。目標附屬公司一名前任董事已於二零一零年二月代表目標附屬公司全數償還其他貸款12,995,000港元，該等款項已計入目標集團與目標附屬公司之前任董事之經常賬內。

目標集團之借貸以港元結算。

## 17. 股本

## 目標集團

就編製財務資料而言，於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之綜合財務狀況表之股本指目標附屬公司全部已發行股本，包括4股每股面值1港元（相當於4港元）之股份。於二零一二年六月三十日之綜合財務狀況表之股本指自二零一二年六月二十日完成重組後目標公司之全部已發行股本，包括50,000股每股面值1美元（相當於約388,000港元）之股份。

## 目標公司

目標公司於有關期間之股本變動如下：

	股份數目 千股	面值 千港元
每股面值1美元之普通股		
法定：		
於註冊成立日期、二零一一年十二月三十一日		
及二零一二年六月三十日	<u>50</u>	<u>388</u>
已發行及註冊：		
於註冊成立日期、二零一一年十二月三十一日		
及二零一二年六月三十日發行	<u>50</u>	<u>388</u>

於目標公司註冊成立日期二零一一年九月二十日，50,000股每股面值1美元（相當於約388,000港元）之新普通股已配發及發行予初步認購人士。於二零一二年五月二十二日，初步認購人士已將目標公司全部已發行股本（即目標公司50,000股每股面值1美元之普通股）轉讓予賣方。

## 18. 關連人士交易

- (a) 應付目標附屬公司前任董事款項乃無抵押、免息且無固定還款期。應付目標附屬公司前任董事款項合共15,025,000港元已於二零一一年二月轉讓予目標附屬公司董事。
- (b) 應收／(應付)Yuan Huafeng先生(即賣方，其於截至二零一二年六月三十日為目標公司之股東兼董事及截至二零一一年十二月三十一日為目標附屬公司之董事)款項乃無抵押、免息且無固定還款期。截至二零一二年六月三十日止六個月，應收該名人士的最高結欠餘額為388,000港元。
- (c) 應付一間附屬公司款項乃無抵押、免息且無固定還款期。

## 19. 經營租賃承擔

於有關期間內，目標集團已按經營租賃安排出租其投資物業，租約年期經磋商後議定為十八個月。有關租約條款亦一般要求租戶繳付保證金。

目標集團根據與租戶所訂立不可撤銷經營租約於下列年期到期之未來應收最低租金總額如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
一年內	1,140	-	-	-
第二年至第五年(包括首尾兩年)	380	-	-	-
	<u>1,520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 20. 資本風險管理

目標集團之管理資本目的在於維護目標集團持續經營業務之能力，冀能為股東提供回報，並讓其他權益持有人受惠，同時優化資本結構以減省資金成本。

為維持或調整資本架構，目標集團可能調整向股東派付之股息金額、向股東退還資本、發行新股或出售目標集團之投資物業以減低附註2所載的債項。

目標集團之資本架構僅包括目標公司擁有人應佔之權益(包括股本及儲備)。

目標集團以資產負債比率為基準監控資本。此比率以借貸總額除以資本總額計算。借貸總額包括綜合財務狀況表所示借貸，包括借貸、應付目標附屬公司一名董事及前任董事及目標公司股東款項。資本總額之計算方式為將綜合財務狀況表所示「權益總額」加借貸。目標集團於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年六月三十日之資產負債比率如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
借貸總額	27,190	26,361	27,613	28,118
權益總額	7,824	25,440	57,389	72,869
資本總額	<u>35,014</u>	<u>51,801</u>	<u>85,002</u>	<u>100,987</u>
資產負債比率	78%	51%	32%	28%

目標集團管理其資本結構，並因應經濟狀況變動及相關資產之風險特性作出調整。為維持或調整資本結構，目標集團可能會調整向股東派付之股息金額、向股東退還資金或發行新股以減低債項。

目標集團無意於可見將來採取特別措施以調整其資產負債比率。

## 21. 財務風險管理

目標集團之業務及金融工具所產生的主要風險為流動資金風險、利率風險及公平值風險。

## (a) 流動資金風險

目標集團管理流動風險之政策為定期監控目前及預期流動資金需求，確保維持充足現金儲備以應付短期及長期流動資金需求。目標集團之主要現金需求為償還借貸以及償還其他債務。目標集團透過經營業務所得資金以及目標公司股東提供之財務資助應付其營運資金需求。管理層根據預期未來現金流量基準，監控目標集團流動資金儲備之滾動預測。有關管理層對目標集團流動資金的考慮的進一步詳情載於附註2。

	賬面值 千港元	已訂約 未貼現 總現金流量 千港元	按要求 千港元
於二零零九年十二月三十一日			
其他應付款項、應計費用及 已收租務按金	212	212	212
應付目標附屬公司之 前任董事款項	1,795	1,795	1,795
借貸(附註)	25,395	25,395	25,395
	<u>27,402</u>	<u>27,402</u>	<u>27,402</u>
於二零一零年十二月三十一日			
其他應付款項、應計費用及 已收租務按金	220	220	220
應付目標附屬公司之 前任董事款項	14,575	14,575	14,575
借貸(附註)	11,786	11,786	11,786
	<u>26,581</u>	<u>26,581</u>	<u>26,581</u>
於二零一一年十二月三十一日			
其他應付款項、應計費用及 已收租務按金	38	38	38
應付一名目標附屬公司 董事款項	16,467	16,467	16,467
借貸(附註)	11,146	11,146	11,146
	<u>27,651</u>	<u>27,651</u>	<u>27,651</u>
於二零一二年六月三十日			
其他應付款項、應計費用及 已收租務按金	38	38	38
應付一名目標公司股東款項	17,300	17,300	17,300
借貸(附註)	10,818	10,818	10,818
	<u>28,156</u>	<u>28,156</u>	<u>28,156</u>

下表概述銀行貸款之到期日分析，該等銀行貸款附帶根據貸款協議內協定的預定還款期而定的按要求償還條款。該等金額包括以合約利率計算之利息款項。因此，該等金額高於附註16所載到期日分析內「按要求或少於一年」時限所披露之金額。經考慮目標集團之財務狀況後，目標公司之董事認為有關銀行將不大可能酌情要求目標公司即時還款。目標公司董事相信，該等銀行貸款將根據貸款協議所載之預定還款期償還。

	賬面值 千港元	已訂約	一年內 或按要求 千港元	多於一年 但少於兩年 千港元	多於兩年 但少於五年 千港元	多於五年 千港元
		未貼現 總現金流量 千港元				
於二零零九年十二月三十一日						
銀行貸款	12,400	16,738	1,128	1,128	3,384	11,098
於二零一零年十二月三十一日						
銀行貸款	11,786	15,610	1,128	1,128	3,384	9,970
於二零一一年十二月三十一日						
銀行貸款	11,146	14,481	1,128	1,128	3,384	8,841
於二零一二年六月三十日						
銀行貸款	10,818	12,789	1,128	1,128	3,384	7,149

#### (b) 利率風險

現金流量利率風險指金融負債的現金流量會因市場利率變動而波動的風險。公平值利率風險指金融負債的公平值會因市場利率變動而波動的風險。目標集團面對之現金流量利率風險主要與目標集團之浮息銀行貸款有關，借貸詳情已於附註16披露。目標集團之管理層密切監控現金流量利率風險。

#### 敏感度分析

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年六月三十日，估計利率一般增加／減少100個基點，而其他可變因素全部維持不變，將會令目標集團之純利及保留盈利分別減少／增加約20,000港元、120,000港元、113,000港元及55,000港元。

上述敏感度分析以假設利率於各相關期間結束時有所變動，並已應用截至該日存在之金融負債所承受之利率風險而釐定。增加或減少100個基點乃管理層估計在直至下一個報告期間結束時止年度／期間利率之合理變動。

#### (c) 公平值

目標集團認為，本財務資料中按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債的賬面值與其相應公平值相若。

## 22. 按分類劃分之金融資產及金融負債概要

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年六月三十日確認之目標集團金融資產及金融負債之賬面值可分類如下：

	於十二月三十一日			於
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 六月三十日 千港元
<b>金融資產</b>				
按攤銷成本計量之 貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	225	21	40	413
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計量之金融負債	<u>27,402</u>	<u>26,581</u>	<u>27,651</u>	<u>28,156</u>

## D. 結算日後財務報表

目標公司及其附屬公司概無就二零一二年六月三十日以後及直至本報告日期止任何期間編製任何經審核財務報表。目標公司概無就二零一二年六月三十日以後任何期間宣派、作出或派付任何股息或其他分派。

此 致

明基控股有限公司  
董事會 台照

代表  
香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

林兆豐  
執業證書編號：P05308  
謹啟

二零一二年九月二十六日

以下為有關目標集團截至二零一一年十二月三十一日止三個年度各年之管理層討論及分析。以下財務資料乃以本通函附錄二所載目標集團財務資料為依據。

### 業務及財務回顧

目標公司於二零一一年九月二十日在英屬處女群島註冊成立。除目標公司於目標附屬公司之全部已發行股本之權益外，完成重組後，目標公司自其註冊成立日期起未曾進行及並無任何業務營運。因此，其自註冊成立日期至最後可行日期以來並無錄得任何溢利或虧損。

目標附屬公司於二零零四年二月二十日在香港註冊成立，主要資產為其於該物業的權益。由於目標集團在香港僅從事物業投資，故無任何業務分部的資料。

營業額為目標集團之收益，僅代表租金收入。截至二零一一年、二零一零年、二零零九年十二月三十一日止各年度及截至二零一二年六月三十日止六個月期間（「期間」），目標集團的營業額分別約為零港元、1,140,000港元、221,000港元及零港元。賣方獲告知該物業已租予一名獨立第三方（「前租戶」）作餐廳用途。租賃於二零零九年開始並於二零一零年十二月終止，月租為95,000港元（不包括一切開支）。由於(i)可節省全部由前租戶為開設餐廳所承擔的前期裝修成本；(ii)目標附屬公司可透過挽留前租戶而即時賺取租金收入而非空置該物業；及(iii)香港的物業市道上揚，而租賃期愈長，新租約與舊租約比較的租金水平增長空間愈大，故目標附屬公司收取較現時的租賃為低的租金。

目標集團期內之除所得稅前溢利分別約為31,949,000港元、17,616,000港元、8,661,000港元及15,480,000港元。該增加乃主要由於各期間產生投資物業的公平值收益（於綜合全面收益表中確認為其他收益）分別約33,000,000港元、17,000,000港元、9,059,000港元及16,000,000港元，其已與同期的有抵押銀行貸款的利息開支分別約489,000港元、515,000港元、89,000港元及235,000港元抵銷。

### 流動資金及財務資源

於二零一二年六月三十日、二零一一年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，目標集團的(a)貿易及其他應付款項分別約為38,000港元、38,000港元、220,000港元及212,000港元；(b)應付目標附屬公司的前任董事的款項分別約為零港元、零港元、14,575,000港元及1,795,000港元；及(c)借貸（除計入於二零零九年十二月三十一日的無抵押其他貸款12,995,000港元外），主要包括於截至二零零九年十二月三十一日止年度取得的15年有抵押銀行貸款分別約10,818,000港元、11,146,000港元、11,786,000港元及12,400,000港元。本金額為12,500,000港元，按低於港元最優惠利率1厘的年利率計息。期間內，平均實際年利率為4.25厘。此外，於二零一二年六月三十日及二零一一年十二月三十一日，目標集團應付目標公司一名股東的款項約為17,300,000港元及16,467,000港元，有關款項為無擔保、免息且無固定還款期限。

於二零一二年六月三十日、二零一一年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，目標集團的現金及銀行結餘分別約為25,000港元、40,000港元、21,000港元及4,000港元。

於二零一二年六月三十日、二零一一年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，目標集團的債務總值分別約為28,156,000港元、27,651,000港元、26,581,000港元及27,402,000港元，而其資產負債比率(即債務總值佔資產總值百分比)分別約為27.76%、32.52%、51.10%及77.79%。

### 資本承擔

於二零一二年六月三十日、二零一一年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，目標集團並無任何資本承擔。

### 理財政策

目標集團並無正式理財政策及截至二零一一年十二月三十一日止三個年度並無訂立任何形式之財務安排作對沖。

### 匯率風險

目標集團之主要資產為該物業，該物業為位於香港的投資物業，並為／將賺取以港幣為主的租金收入。因此，目標集團過往及現時並無，且將不會面對任何匯率風險。

### 資產抵押

於二零一二年六月三十日、二零一一年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，該物業被抵押以為銀行貸款提供資金／目標集團並無資產抵押。

### 僱員及薪酬政策

截至二零一一年十二月三十一日止三個年度，目標集團並無任何僱員及並無產生薪酬開支。

### 收購及出售附屬公司

除重組外，截至二零一一年十二月三十一日止三個年度，目標集團並無進行任何重大的附屬公司收購及出售事項。

### 或然負債

於二零一二年六月三十日、二零一一年十二月三十一日、二零一零年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日，目標集團並無任何或然負債。

**(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料**

隨附之經擴大集團(定義見下文)說明及未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)包括未經審核備考綜合財務狀況報表,乃按下文所載附註之基準編製,旨在說明根據本集團與賣方分別於二零一二年五月二十四日、二零一二年八月十五日及二零一二年九月十日訂立之收購協議、補充協議及協議函件(統稱「收購協議」)建議(i)由明基控股有限公司(「本公司」,連同其附屬公司統稱「本集團」)之間接全資附屬公司星力國際業務發展有限公司收購Foremost Star Investments Limited(「目標公司」,連同其全資附屬公司統稱目標集團)之全部股本權益;及(ii)收購目標集團結欠賣方之應計款項淨額(「銷售貸款」)(統稱「收購」)之影響,猶如收購已於二零一二年三月三十一日完成。本集團連同目標集團稱為經擴大集團。除另有指明外,本文所用詞彙應與本公司日期為二零一二年九月二十六日之通函所界定者具相同涵義。

未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計、不確定因素及現時所得資料編製,並僅供說明用途。因此,基於隨附經擴大集團之未經審核備考財務資料之不確定性質,其未必能真實反映經擴大集團業務於收購確實在本文所示日期進行之情況下達致之實際財務狀況。再者,隨附之未經審核備考財務資料亦非旨在預測經擴大集團之未來財務狀況。

## 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況報表

於二零一二年三月三十一日

未經審核備考綜合財務狀況報表乃根據(i)摘錄自本公司截至二零一二年三月三十一日止年度年報所載本集團經審核綜合財務報表當中本集團於二零一二年三月三十一日之經審核綜合財務狀況報表；及(ii)本通函附錄二所載目標集團於二零一二年六月三十日之經審核綜合財務狀況報表而編製，及經調整以反映收購之影響。

由於經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況報表僅就說明用途而編製及基於其性質，其不一定能真實反映經擴大集團於該報表結算日或未來任何日期之財務狀況。

	本集團 千港元	目標集團 千港元	收購之 備考 調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
<b>資產及負債</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	13,120	-			13,120
投資物業	-	101,000			101,000
無形資產	47,425	-			47,425
	60,545	101,000			161,545
<b>流動資產</b>					
應收賬款	51,969	-			51,969
應收目標公司之一名股東之款項	-	388	(388)	3	-
可退還按金	19,411	-			19,411
預付款項、按金及其他應收款項	11,879	-			11,879
可收回稅項	20	-			20
現金及現金等價物	8,543	25	46,558	1	-
			15,932	2	
			(71,058)	3	
	91,822	413			83,279
分類為持作出售之出售組別資產	15,150	-			15,150

	本集團 千港元	目標集團 千港元	收購之 備考 調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
<b>流動負債</b>					
應付賬款	46,296	-			46,296
應計費用及其他應付款項	2,987	38			3,025
收購附屬公司之應付代價	-	-	3,908	3	3,908
應付目標公司之一名股東之 款項	-	17,300	(17,300)	3	-
應付一間附屬公司之一名 非控股權益擁有人之款項	1,950	-			1,950
借貸	-	10,818			10,818
應付稅項	1,188	-			1,188
	<u>52,421</u>	<u>28,156</u>			<u>67,185</u>
分類為持作出售之 出售組別負債	607	-			607
<b>流動資產/(負債)淨值</b>	<u>53,944</u>	<u>(27,743)</u>			<u>30,637</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>114,489</u>	<u>73,257</u>			<u>192,182</u>
<b>非流動負債</b>					
遞延稅項負債	7,825	-			7,825
<b>資產淨值</b>	<u>106,664</u>	<u>73,257</u>			<u>184,357</u>
<b>資本及儲備</b>					
已發行股本	1,967	388	1,153	1	3,924
			461	2	
			(388)	3	
			343	3	
儲備	100,432	72,869	45,405	1	176,168
			15,471	2	
			(72,869)	3	
			14,860	3	
非控股權益	4,265	-			4,265
<b>權益總額</b>	<u>106,664</u>	<u>73,257</u>			<u>184,357</u>

經擴大集團之未經審核備考財務資料附註：

- (1) 根據本公司日期為二零一二年七月二十四日之有關於記錄日期按每持有本公司兩股現有已發行股份獲發一股發售股份的基準以認購價每股發售股份0.43港元公開發售本公司115,251,099股發售股份(「**公開發售**」)之章程(「**章程**」)，部分公開發售之現金所得款項淨額將用於支付收購之現金代價，因此，公開發售之影響被視為收購之一部分，並已於未經審核備考財務資料內調整。

調整反映公開發售之估計所得款項淨額約46,558,000港元，乃根據按每股發售股份0.43港元之認購價發行115,251,099股每股面值0.01港元之發售股份所產生49,558,000港元之所得款項總額計算，並經扣除(i)按公開發售所得款項總額49,558,000港元之3.5%作為包銷佣金計算之包銷佣金約1,735,000港元；及(ii)其他估計費用及開支約1,265,000港元，猶如公開發售已於二零一二年三月三十一日完成。假設公開發售完成後，約1,153,000港元將計入已發行股本，而餘額約45,405,000港元將計入經擴大集團儲備項下之股份溢價賬。

- (2) 根據本公司日期為二零一二年八月二十日之有關以認購價每股0.36港元配售46,100,000股本公司新普通股(「**股份配售**」)之公佈，部分股份配售之現金所得款項淨額將用於支付收購之現金代價，因此，股份配售之影響被視為收購之一部分，並已於未經審核備考財務資料內調整。

調整反映股份配售之估計所得款項淨額約15,932,000港元，乃根據按每股0.36港元之認購價將予配售之46,100,000股每股面值0.01港元之新普通股所產生16,596,000港元之所得款項總額計算，並經扣除(i)按股份配售所得款項總額16,596,000港元之3.5%作為配售佣金計算之估計配售佣金約581,000港元；及(ii)其他估計費用及開支約83,000港元，猶如股份配售已於二零一二年三月三十一日完成。假設股份配售完成後，約461,000港元將計入已發行股本，而餘額約15,471,000港元將計入經擴大集團儲備項下之股份溢價賬。

- (3) 調整反映收購對本集團之影響，並(i)須償付88,000,000港元之名義代價，其中74,966,000港元須於收購完成前以現金支付，而其中71,058,000港元則計入經擴大集團之未經審核備考財務資料，及餘額3,908,000港元列賬為收購附屬公司之應付代價；餘下之面值13,034,000港元須於收購完成時按每股0.38港元之發行價配發及發行34,300,000股每股面值0.01港元之代價股份(「**代價股份**」)；及(ii)須於收購完成時對銷目標公司之已發行股本約388,000港元及目標集團於二零一二年六月三十日之收購前儲備約72,869,000港元。

目標集團的主要業務為物業投資及其主要資產為位於香港的投資物業。由於並無取得任何重大進展，故目標集團並不構成一套綜合之業務及資產。本公司董事認為，收購實際上乃收購資產及負債(即位於香港之投資物業及其相關資產及負債)，而非收購業務，因此不屬於香港會計師公會所頒佈之香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」之範圍。因此，收購已於透過收購附屬公司而收購資產及負債入賬。

由於收購被視為收購資產及負債，及部分代價將以本公司股本工具支付(以股本結算以股份付款交易)，因此，將於收購確認之股本工具之公平值應以將以現金支付之代價之公平值及已收購之資產及負債之公平值之間的差額決定。由於目標集團之資產及負債包括以公平值列賬之投資物業及以攤銷成本列賬之財務資產及負債(攤銷成本與其各自之公平值相若)，故目標集團之資產淨值被視為其資產及負債之公平淨值。

因此，74,966,000港元之現金代價低於目標集團之資產及負債之公平值(即於二零一二年六月三十日為73,257,000港元)以及銷售貸款(於二零一二年六月三十日為16,912,000港元)兩者之總和，該短欠額約15,203,000港元被視為本公司代價股份之公平值，其中約343,000港元之金額將計入已發行股本，而餘額約14,860,000港元將計入經擴大集團儲備項下之股份溢價賬內。

本集團於所收購目標集團之可識別資產、負債及或然負債及銷售貸款之公平淨值所佔權益於收購完成前仍會有所變動，其須於收購完成當日重新評估。

根據收購協議，倘獨立估值師所編製之估值報告列示之目標集團之投資物業低於88,000,000港元，則代價將下調，惟下調不得超過8,800,000港元。就編製本未經審核備考財務資料而言，已假設收購代價毋須作出下調。

收購中就收購附屬公司之應付代價3,908,000港元以本集團出售星力國際業務有限公司及其附屬公司(統稱為「出售集團」)之全部100%權益(「出售」)之現金所得款項淨額15,140,000港元(經扣除所有相關估計費用及開支約600,000港元之總代價15,740,000港元)支付，其乃摘錄自出售通函(定義見下文)。出售已於二零一二年五月十一日完成，其詳情載於本公司有關出售而日期為二零一二年五月十一日之公佈及本公司日期為二零一二年四月十八日之通函(「出售通函」)。

**(B) 有關經擴大集團未經審核備考財務資料之報告**

以下為獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本附錄所載經擴大集團未經審核備考財務資料發出之會計師報告全文，乃僅為載入本通函而編製。



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288  
傳真 : +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

敬啟者：

吾等就明基控股有限公司(「貴公司」)董事根據 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)與賣方分別於二零一二年五月二十四日、二零一二年八月十五日及二零一二年九月十日訂立之收購協議、補充協議及協議函件就有關建議 貴集團收購(i) Foremost Star Investments Limited (「目標公司」)，連同其全資附屬公司稱為「目標集團」全部股本權益；及(ii)目標集團結欠賣方之應計款項淨額(統稱「收購」)所編製 貴集團之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)作出報告。未經審核備考財務資料僅就說明用途而編製，以提供資料顯示 貴集團之收購如何對 貴集團財務資料可能構成影響，以供載入 貴公司日期為二零一二年九月二十六日之通函(「通函」)附錄四。 貴集團連同目標集團稱為經擴大集團。

未經審核備考財務資料之編製基準載於通函附錄四。

### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7章及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「編製備考財務資料以載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據創業板上市規則第7章之規定，就未經審核備考財務資料達致意見及向閣下報告。至於吾等先前就有關編撰未經審核備考財務資料所採用任何財務資料所發出之任何報告，除對於報告發出當日獲發報告之人士所負責任外，吾等概不負責。

### 意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查，主要包括將未經調整財務資料與原始文件互相比較、考慮支持調整之憑證及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等計劃及執行工作以取得吾等認為必需之資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與貴集團之會計政策一致，而所作調整就根據創業板上市規則第7章披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，且由於其假設性質，故並不保證或顯示任何事件將於日後發生，亦不一定能反映經擴大集團於二零一二年三月三十一日或未來任何日期之財務狀況。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策(與交易有關者為限)一致；及
- (c) 該等調整就根據創業板上市規則第7章披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

明基控股有限公司  
董事會 台照

代表  
香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零一二年九月二十六日



## B. I. Appraisals Limited 保柏國際評估有限公司

Registered Professional Surveyors, Valuers & Property Consultants

香港灣仔告士打道109-111號

東惠商業大廈13樓1301室

電話：(852) 2127 7762 傳真：(852) 2137 9876

電郵：info@biappraisals.com.hk

網址：www.bigroupchina.com

敬啟者：

關於：香港新界屯門天后路18號南豐工業城中央服務大樓2樓222食堂

茲遵照明基控股有限公司(以下稱「貴公司」)的指示，對標題所述物業(以下稱「該物業」)進行估值，吾等確認曾進行視察、於土地註冊處查冊、作出有關查詢，並取得吾等認為必要的其他資料，以便向閣下提供吾等對該物業於二零一二年六月三十日(以下稱「估值日」)的價值的意見。

吾等知悉，本估值文件將用作建議收購該物業之披露。

本函件(估值報告之一部分)標明所估值之物業，闡明吾等之估值基準及方法，並列出吾等於估值過程所作之假設及業權調查以及限制條件。

### 估值基準

吾等對該物業之估值乃吾等所認為的市值，以吾等所下定義，市值指「自願買賣雙方於適當市場推銷後基於公平交易原則，在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日成交物業之估計金額」。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)及符合創業板上市規則第8章之普遍接納之估值程序及慣例進行。

吾等對該物業進行估值時，其政府租約已於一九九七年六月三十日前屆滿。經計及一九八八年新界土地契約(續期)條例之條文後，該租賃已獲續期至二零四七年六月三十日且毋須補地價，惟由續期當日起須每年繳付相等於該物業的應課差餉租值百分之三的地租。

## 估值方法

吾等採用直接比較法(假設該物業可於現況下交吉出售並參考相關市場之可資比較銷售資料)及(倘適用)考慮該物業目前收取之租金及其復歸收入潛力之投資法對持作投資之該物業進行估值。

## 估值假設

吾等之估值乃假設該物業於公開市場出售，而並無憑藉延期合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該物業的價值。此外，吾等於估值時並無考慮任何有關或影響銷售該物業之選擇權或優先購買權，且假設未有任何形式之迫售情況。

除另有說明者外，吾等假設該物業的興建、佔用及使用完全遵守及並無違反所有條例。吾等亦假設已取得使用該物業所需一切同意、批文、所需牌照、許可證、證書及授權(吾等估值之依據)，惟另有說明者除外。

吾等的估值並無考慮估價物業的任何抵押、按揭或債項，亦無考慮出售時可能引致的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業並無任何可影響其價值的重大產權負擔、限制及支銷。

## 業權調查

吾等已向土地註冊處查冊。然而，吾等未查核文件正本以核實業權，亦無查核有否任何未載於吾等接獲的副本的修訂。所有文件及租約僅用於參考。

## 限制條件

吾等曾視察該物業的外部。於視察時，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無對該物業的樓宇設施進行任何結構測量或測試。因此，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。

吾等並無進行實地測量以核實該物業樓面面積是否準確，惟假設交予吾等的文件及樓面圖則所示樓面面積正確。附奉的估值證書所載尺寸、量度及面積乃基於 貴公司向吾等提供的文件所載資料，因此只屬約數。

吾等在很大程度上依賴 貴公司所提供資料，並接納有關規劃批准、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、樓面面積、租約及識別該物業之所有其他相關事項的意見。

吾等並無理由懷疑 貴公司所提供及／或自相關政府機關所獲得之資料是否真實及準確。吾等亦獲 貴公司告知所提供資料並無遺漏重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，且無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

### 備註

除另有指明者外，吾等的估值證書內所述金額均以港元(港元)列值。

吾等謹此確認吾等並無亦不會擁有 貴公司、該物業、業主或本文所呈報價值的權益。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

香港  
皇后大道中9號  
21樓2103室  
明基控股有限公司  
董事會 台照

代表  
保柏國際評估有限公司  
執行董事  
岑志強  
MRICS, MHKIS, RPS (GP), MCIREA  
謹啟

二零一二年九月二十六日

附註：

- (1) 岑志強先生為合資格估值師，名列於香港測量師學會所刊發就註冊成立或上市詳情及通函之引述以及收購及合併之估值進行估值之物業估值師核准名單。岑先生在評估香港物業方面具備逾30年經驗，並在評估中華人民共和國及亞太區物業方面具備逾15年經驗。
- (2) 岑志強先生於二零一二年六月十九日對該物業進行視察，彼在香港物業估值方面擁有逾30年經驗。

## 估值證書

於二零一二年  
六月三十日現況  
下的市值

物業	概況及年期	估用詳情	
香港新界屯門天后路18號南豐工業城中央服務大樓2樓222號食堂(見下文附註1)	南豐工業城為一幢綜合工業及商業物業，由五座工業大樓及一座商業／停車場大樓組成，位於新界屯門區天后路北面。	該物業現時空置，正進行翻修工程(見下文附註5)。	101,000,000 港元
屯門市地段第233號之26992290份不可分割份數之182940份	中央服務大樓約於一九八九年落成，為一幢於地庫、地下及一樓設有停車場空間及於二樓及三樓設有商店、辦公室及其他商業設施(包括銀行、診所、食堂／餐廳及育兒室)之五層大樓。	該物業包含設於二樓的食堂／餐廳(包括男、女洗手間)。根據日期為二零一一年九月五日的分割契約，該物業分拆為37個單位及公用範圍。	
	該物業的建築面積及可供出售面積分別約為18,294平方呎(1,699.55平方米)及10,763平方呎(999.91平方米)。		
	屯門市地段第233號乃根據新批約第TM2541號持有，由一八九八年七月一日起計為期99年(減去其最後三日)。上述租期已獲法定續期至二零四七年六月三十日。		
	該物業每年應付之地租相等於其應課差餉租值之3%。		

附註：

1. 根據土地註冊處所提供之土地登記記錄，2樓之222號食堂已分拆為37個單位及公用範圍，並稱為222-1至222-3號、222-5至222-12號、222-15至222-23號、222-25至222-33號、222-35至222-41號食堂及222號公用範圍。
2. 根據於二零零九年十月二十二日訂立之轉讓契約(註冊摘要編號第09111801290088號)，該物業的登記業主為Calneva Capital Limited(以下簡稱「目標附屬公司」)。
3. 該物業有下列產權負擔：
  - (a) 日期為二零零九年十月二十二日以大眾銀行(香港)有限公司為受益人的按揭(註冊摘要編號第09111801290092號)；
  - (b) 日期為二零零九年十月二十二日以大眾銀行(香港)有限公司為受益人的租金轉讓契約(註冊摘要編號第09111801290103號)；及
  - (c) 日期為二零一一年九月五日的分割契約(註冊摘要編號第11091201750012號)。
4. 根據二零一二年三月二十三日刊憲編號為S/TN/29的屯門分區計劃大綱核准圖，該物業位於「其他特殊用途(綜合工業發展項目連配套商業及社區設施)」的區域。
5. 根據目標附屬公司與中國鐵通數據中心有限公司(China Tietong Data Center Limited)(下稱「租戶」)訂立日期為二零一二年九月十日之租賃協議，該物業租予租戶，由二零一二年十月十五日起至二零一四年十月十四日止，為期兩年，並可按當時市場租金再續租兩年。月租為295,000港元，不包括差餉、地租及管理費。吾等已按指示於估值時計及租約。
6. 根據目標附屬公司所提供之資料，該物業之全年地租、差餉及管理費分別為63,884港元、100,168港元及369,828港元。

## 1. 責任聲明

本通函根據創業板上市規則提供有關本公司之資料，董事就此共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，本附錄或本通函並無遺漏其他事項致使當中任何內容有所誤導。

## 2. 股本

法定	港元
10,000,000,000 股股份	100,000,000.00
<i>已發行及將予發行、已繳足或入賬列作已繳足</i>	
391,853,297 股於最後可行日期已發行之股份	3,918,532.97
<u>34,300,000 股於完成後將配發及發行之代價股份</u>	<u>343,000.00</u>
<u>426,153,297 股股份</u>	<u>4,261,532.97</u>

## 3. 權益披露

### (a) 董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，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條須記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46至第5.67條所述董事進行買賣標準規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 股份權益：

董事姓名／名稱	所持股份數目	權益性質	佔股權 概約百分比或 應佔百分比 (%)
明基國際集團有限公司 (「明基國際集團」) (附註1)	75,676 (L)	實益擁有人	0.02
黃先生(附註2)	75,676 (L)	控股公司權益	0.02
	36,400 (L)	實益擁有人	0.01
曾先生	7,940,104 (L)	實益擁有人	2.03

附註：

1. 明基國際集團由非執行董事及明基國際集團唯一執行董事黃先生全資實益擁有。
2. 明基國際集團由黃先生全資實益擁有，因此，黃先生被視為於明基擁有之75,676股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，截至最後可行日期，並無董事或本公司主要行政人員被視為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(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或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46至第5.67條所述董事進行買賣標準規定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或相關股份之權益或淡倉**

截至最後可行日期，董事及本公司主要行政人員並不知悉任何其他人士(董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第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10%或以上附帶在一切情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票的權利之任何類別股本面值，或為本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄之主要股東。

截至最後可行日期，概無董事為一間擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之股份或相關股份權益或淡倉之公司之董事或僱員。

**4. 重大合約**

於緊接本通函日期前兩年內，經擴大集團任何成員公司訂立下列並非於日常業務過程中訂立，且屬或可能屬重大之合約：

- (a) 本公司間接全資附屬公司Starry Gold Resources Investment Limited(作為買方)與李民強先生及Zenon International Limited(作為賣方)就可能收購Initial Garden Limited之全部已發行股本而訂立日期為二零一一年二月二十五日之不具法律約束力之諒解備忘錄，可退還訂金為4,000,000港元；
- (b) 本公司間接全資附屬公司星際企業投資有限公司(作為買方)與胡文衛先生(作為賣方)就可能收購中星(離岸)化工資源貿易有限公司之全部已發行股本而訂立日期為二零一一年七月八日之不具法律約束力之諒解備忘錄，可退還訂金為3,000,000港元；
- (c) 本公司間接全資附屬公司星際能源國際投資有限公司(作為賣方)與三名獨立第三方(作為買方)就以代價11,300,000港元買賣香港九龍柯士甸道西1號擎天半島5座總面積約848平方呎之單位而訂立日期為二零一一年八月三日之臨時買賣協議及日期為二零一一年八月十七日之正式買賣協議；

- (d) 本公司直接全資附屬公司星力富鑫國際集團有限公司(作為賣方)與黃偉昇先生(作為買方)就以代價15,740,000港元出售星力國際業務有限公司及其附屬公司之全部權益而訂立日期為二零一二年二月二十九日之買賣協議；
- (e) 本公司(作為發行人)與東方滙財證券有限公司(作為配售代理)就以每股本公司配售股份0.28港元配售33,760,000股股份而訂立日期為二零一二年四月十日之配售協議；
- (f) 協議；
- (g) 本公司(作為發行人)與東方滙財證券有限公司(作為包銷商)就於二零一二年七月二十三日每持有兩股現有股份可按每股發售股份0.43港元獲發行一股股份而訂立日期為二零一二年七月二十四日之包銷協議；
- (h) 補充協議；
- (i) 本公司(作為發行人)與東方滙財證券有限公司(作為配售代理)就以每股本公司配售股份0.36港元配售46,100,000股配售股份而訂立日期為二零一二年八月二十日之配售協議；
- (j) 星力國際及賣方就協議、收購及租賃協議訂立日期為二零一二年九月十日之協議函件；及
- (k) 租賃協議。

## 5. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何非於一年內屆滿或僱主不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約或管理協議。

## 6. 專家

以下為提供本通函所載意見或建議之專家(統稱為「專家」)之資格：

名稱	資格
保柏國際評估有限公司	獨立估值師
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
富域資本有限公司	獨立財務顧問

專家已就刊發本通函發出同意書，同意按現有形式及涵義於本通函轉載其函件及報告及提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，概無專家於本集團任何成員公司持有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券之權利(不論可依法執行與否)。

## 7. 訴訟

至今據董事所知，於最後可行日期，經擴大集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨提出任何重大訴訟、仲裁或申索。

## 8. 競爭權益

於最後可行日期，董事或控股股東或彼等各自任何聯繫人士概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，亦無任何人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

## 9. 於經擴大集團之資產及合約中之權益

- (a) 於最後可行日期，經擴大集團任何成員公司並無訂有任何於本通函日期仍然有效而任何董事於其中擁有重大權益，及對經擴大集團業務有重大影響之合約或安排。
- (b) 於最後可行日期，董事或候任董事或專家概無於經擴大集團任何成員公司自二零一二年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KYI-1111, Cayman Islands，而總辦事處兼香港主要營業地點為香港中環皇后大道中9號21樓2103室。
- (b) 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書為鄭文華先生。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。

(d) 本公司之監察主任為何沛田先生，46歲，於一九八九年在香港理工大學修畢會計專業文憑，亦為香港會計師公會的執業會計師。

(e) 本公司根據創業板上市規則第5.28條及5.29條就於二零零二年十月二十六日通過並於二零一二年二月一日經修訂的董事會決議案成立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為就委任、重新委任及罷免外聘核數師向董事會提出推薦建議；審閱財務報表及有關財務報告的重要意見；以及監控本公司的內部監控程序。本公司審核委員會由郭錦添先生（「郭先生」）、何志威先生（「何先生」）及崔瑛女士（「崔女士」）組成。

郭先生，36歲，為香港會計師公會執業會計師及英國特許公認會計師公會會員。郭先生持有香港科技大學頒授之電子工程工程學士學位，並持有香港理工大學頒授之會計學文學士學位。郭先生於會計及財務管理方面積逾十年經驗，並曾於一間國際會計師事務所工作。郭先生現任聯交所主板上市公司樓東俊安資源（中國）控股有限公司（股份代號：988）之財務總監、公司秘書及授權代表及聯交所主板上市公司友川集團控股有限公司（股份代號：1323）之獨立非執行董事。

何先生，37歲，持有嶺南大學（香港）（前稱嶺南學院（香港））工商管理榮譽學士學位。彼為香港會計師公會會計師、英國特許公認會計師公會資深會員、香港稅務學會註冊稅務師及香港稅務學會會員。何先生在審計及財務管理方面擁有逾14年的經驗。

崔女士，44歲，獲湖南大學經濟管理工程系頒授經濟管理工程系外貿技術經濟學士學位，亦為中國羅湖區財政局會計專業證書的專業會計師。崔女士在行政及財務管理方面擁有逾21年的經驗。

(f) 本通函及代表委任表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 11. 備查文件

以下文件於本通函日期起至股東特別大會當日(包括該日)止任何營業日之一般辦公時間內於本公司之辦事處(地址為香港中環皇后大道中9號21樓2103室)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 截至二零一一年三月三十一日及二零一二年三月三十一日止兩個財政年度各年之本公司年報；
- (c) 本通函本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (d) 本通函本附錄「專家」一段所述之專家同意書；
- (e) 由香港立信德豪會計師事務所有限公司就目標集團編製的會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 獨立董事委員會發出的函件，全文載於本通函第25頁；
- (g) 富域資本向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件，全文載於本通函第26至34頁；
- (h) 本通函附錄四所載香港立信德豪會計師事務所有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之函件；
- (i) 保柏國際評估有限公司編製的估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (j) 本公司日期為二零一二年四月十八日有關出售星力國際業務有限公司之全部已發行股本之通函；及
- (k) 本通函。



## Ming Kei Holdings Limited

### 明基控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8239)

茲通告明基控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年十月十六日(星期二)上午十一時三十分假座香港中環皇后大道中9號21樓2103室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)下列本公司決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司間接全資附屬公司星力國際業務發展有限公司(作為買方)與Yuan Huafeng先生(「賣方」)(作為賣方)就以總代價88,000,000港元買賣Foremost Star Investments Limited(「Foremost Star」)股本中50,000股每股面值1.00美元之普通股及Foremost Star及其附屬公司結欠賣方之股東貸款16,200,000港元而訂立日期為二零一二年五月二十四日之有條件買賣協議(「協議」)(經日期為二零一二年八月十五日之補充協議以及日期為二零一二年九月十日之協議函件補充)(其註有「A」字樣之副本已提呈股東特別大會，並由股東特別大會主席簽署以資識別)以及據此擬進行之交易(包括但不限於批准進一步延遲協議之最後截止日期)；
- (b) 批准、確認及追認根據協議就向本公司董事(「董事」)授出特別授權以向賣方配發及發行34,300,000股代價股份(定義見本公司日期為二零一二年九月二十六日之通函)；
- (c) 批准、確認及追認根據協議按發行價每股代價股份0.38港元向賣方配發及發行總額為34,300,000股代價股份；及

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

- (d) 授權一名或多名董事進行一切彼等視為必須、適宜或權宜之行動及事宜以及簽署所有該等文件，以執行協議及據此擬進行之交易（包括但不限於配發及發行代價股份予賣方）並使其生效。」
2. 「動議撤銷於二零一二年八月二日舉行之本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上授予董事配發及發行本公司股份之授權（以尚未行使部分為限），並以下列授權取代動議：
- (a) 在下文(c)段規限下，根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）證券上市規則（「創業板上市規則」），一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司之未發行股份（「股份」），並作出或授出可能須行使上述權力之售股建議、協議及購股權，包括可認購股份之認股權證；
- (b) 上文(a)段之批准將授權董事於有關期間內作出或授出可能須於有關期間結束後行使上述權力之售股建議、協議及購股權；
- (c) 董事根據上文(a)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發（不論是否根據購股權或以其他方式而配發者）之股本面值總額（惟根據(i)供股（定義見下文）；或(ii)行使根據本公司現有購股權計劃已授出之任何購股權；或(iii)任何根據本公司不時生效之公司細則（「公司細則」）規定須以配發及發行股份代替股份全部或部分股息之以股代息或類似安排；或(iv)根據本公司任何認股權證或可轉換為股份之任何證券之條款行使認購或轉換權而發行之股份則除外），不得超過下列兩項之總和：
- (i) 本決議案獲通過當日之本公司已發行股本面值總額20%；及

## 股東特別大會通告

(ii) (倘董事獲本公司股東另行通過普通決議案授權)本公司於本決議案獲通過後所購回本公司任何股本之面值(最多相當於該決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%)，

而本決議案(a)段賦予之權力須受到相應限制；及

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日至下列三者中之最早時限止期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 公司細則、一九八一年公司法(經不時修訂)或百慕達任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或

(iii) 本公司股東於股東大會通過一項普通決議案撤銷或修訂本決議案授予董事之授權；

「供股」乃指於董事指定之期間內向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售股份，或提呈發售或發行認股權證、購股權或附有認購股份權利之其他證券，惟董事有權就零碎股權，或在顧及香港境外任何司法權區法例下任何限制或責任，或香港境外任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，或於決定該等法例項下任何限制或責任或規定之存在或範圍時可能涉及之開支或延誤後，作出彼等認為必需或權宜之豁免或其他安排。」

## 股東特別大會通告

3. 「**動議**待上述第2項決議案獲通過後，撤銷於股東週年大會上授予董事配發及發行股份之一般授權擴大至涵蓋本公司所購回股份之授權，並以下列授權取代：**動議**授權董事就上述第2項決議案(c)段(ii)分段所述之本公司股本行使該決議案(a)段所述權力。」

承董事會命  
明基控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
何沛田先生

香港，二零一二年九月二十六日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KYI-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港中環

皇后大道中9號

21樓2103室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上表決之股東，均有權委任一名或多於一名受委代表代其出席大會，並在本公司之細則條文規限下代其表決。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身代表股東出席股東特別大會。倘委任多於一名受委代表，則須註明每名受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 茲隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請閣下按照代表委任表格上印列之指示填妥及交回隨附代表委任表格。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，並於會上表決。
3. 代表委任表格及簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本須不遲於大會或任何續會指定舉行時間48小時前一併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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 如屬股份之聯名持有人，則任何一名有關持有人均可親身或委派代表在股東特別大會就有關股份表決，猶如彼為有關股份之唯一有權表決者，惟倘多於一名有關聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅在本公司股東名冊就有關股份排名首位之聯名持有人，方有權就有關股份表決。
5. 根據創業板上市規則，於股東特別大會上就普通決議案進行之表決須按股數投票方式進行。