
此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或轉讓所有名下之冠城鐘錶珠寶集團有限公司股份，應立即將本通函及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、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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。



CITYCHAMP WATCH & JEWELLERY GROUP LIMITED 冠城鐘錶珠寶集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：256)

- (1) 非常重大出售事項及關連交易；
- (2) 特別股息；及
- (3) 股東特別大會通告

冠城鐘錶珠寶集團有限公司的財務顧問



國信證券(香港)
GUOSEN SECURITIES (HK)

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第8至37頁，載有獨立董事委員會向獨立股東提出推薦建議的獨立董事委員會函件載於本通函第38頁。獨立財務顧問領智企業融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的函件(載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出的意見)載於本通函第39至80頁。

本公司謹訂於二零二一年三月二十五日(星期四)上午十一時正假座香港九龍柯士甸道西1號香港W酒店七樓宴會廳一舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨本通函附奉股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)適用之代表委任表格。無論閣下會否出席該大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡快惟無論如何須於該大會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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)，並於會上表決。

二零二一年二月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	38
領智企業融資有限公司函件	39
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二A — 依波系列品牌之財務資料	IIA-1
附錄二B — 國際飛迅之財務資料	IIB-1
附錄二C — 佳城之財務資料	IIC-1
附錄二D — 開心國際之財務資料	IID-1
附錄二E — 盛科國際之財務資料	IIE-1
附錄二F — 港益之財務資料	IIF-1
附錄二G — 領豐行之財務資料	IIG-1
附錄三 — 餘下集團未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 餘下集團管理層討論與分析	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「會計日期」	指	二零二零年六月三十日
「賬目」	指	本公司的綜合賬目，當中包含餘下集團及出售集團於會計日期的備考賬目
「該公告」	指	本公司日期為二零二零年十二月十六日內容有關出售事項及特別股息之公告
「聯繫人」	指	上市規則(經不時修訂)賦予的涵義
「富地銀行」	指	富地銀行股份有限公司，一間總部位於列支敦士登公國、擁有全類型牌照的銀行
「董事會」	指	本公司董事會
「該業務」	指	國際飛迅集團、依波精品集團、佳城集團、開心國際集團、盛科國際、領豐行及港益各自現時從事的鐘錶及其他業務
「營業日」	指	香港持牌銀行普遍開放經營業務及聯交所交易日之日子(不包括星期六、星期日、香港公眾假期及於上午九時正至中午十二時正任何時間懸掛或維持8號或以上熱帶氣旋警告及於上午九時正至中午十二時正任何時間發出或維持「黑色」暴雨警告信號之任何日子除外)
「瑞士法郎」	指	瑞士及列支敦士登法定貨幣瑞士法郎
「本公司」	指	冠城鐘錶珠寶集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：0256)

釋 義

「完成」	指	根據買賣協議的條款完成買賣待售股份及待售貸款
「完成賬目」	指	本公司的綜合賬目，當中包含餘下集團及出售集團於截止日期的備考賬目
「完成日期」	指	根據買賣協議達成先決條件後三個營業日(或訂約各方書面協定的任何其他日期，惟不遲於最後完成期限)
「該(等)條件」	指	完成的先決條件
「條件達成日期」	指	二零二一年二月二十八日(或本公司與買方書面協定的其他日期)
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「該代價」	指	由待售股份的代價與待售貸款的代價組成的應付本公司之代價，另加利息
「COVID-19」	指	新型冠狀病毒(COVID-19)
「截止日期」	指	完成日期前一個月的最後一日
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件出售待售股份及待售貸款
「出售集團」	指	國際飛迅集團、依波精品集團、佳城集團、開心國際集團、盛科國際、領豐行及港益的統稱
「依波系列品牌」	指	依波系列品牌有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本通函日期及緊接完成前為本公司直接全資附屬公司
「依波系列品牌待售貸款」	指	依波系列品牌不時產生或拖欠本公司的所有義務、責任及債務

釋 義

「依波系列品牌待售股份」	指	依波系列品牌已發行股本中100股普通股
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，旨在審議及酌情批准買賣協議及據此擬進行的出售事項
「產權負擔」	指	向任何物業、資產或各種性質權利施加或當中之任何按揭、押記、抵押、留置權(因成文法或法律施行而產生者除外)、擔保契約或其他產權負擔、優先權或抵押權益、遞延購買、所有權保留、租賃、售後購回或售後租回，且包括上列各項之任何協議
「歐元」	指	歐盟法定貨幣
「英鎊」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國法定貨幣英鎊
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港元，香港法定貨幣
「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的香港財務報告準則
「獨立董事委員會」	指	純粹由獨立非執行董事(即鄭俊偉博士、張斌先生、甘承倬先生及李子卿先生)組成的董事委員會
「獨立股東」	指	於股東大會上毋須根據上市規則就批准關連交易放棄投票的本公司任何股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方

釋 義

「利息」	指	買方就第二期付款、第三期付款及第四期付款應付本公司的利息，按每年6%計算，就該等付款而言，各期付款的應付利息為利息x365／經過日數
「國際飛迅」	指	國際飛迅有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本通函日期及緊接完成前為本公司直接全資附屬公司
「國際飛迅待售貸款」	指	國際飛迅不時產生或拖欠本公司的所有義務、責任及債務
「國際飛迅待售股份」	指	國際飛迅已發行股本中10,000股普通股
「佳城」	指	佳城投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本通函日期及緊接完成前為本公司直接全資附屬公司
「佳城待售貸款」	指	佳城不時產生或拖欠本公司的所有義務、責任及債務
「佳城待售股份」	指	佳城已發行股本中1股普通股
「開心國際」	指	開心國際有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本通函日期及緊接完成前為本公司直接全資附屬公司
「開心國際待售貸款」	指	開心國際不時產生或拖欠本公司的所有義務、責任及債務
「開心國際待售股份」	指	開心國際已發行股本中10,000股普通股
「最後實際可行日期」	指	二零二一年二月十八日，即本通函付印前為確定當中所載資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「最後完成期限」	指	二零二一年六月三十日(或買方與本公司可能書面協定的其他日期)
「重大不利變動」	指	對出售集團的財務狀況、業務或物業、經營業績、業務前景或資產構成重大不利影響的任何變動(或影響)
「領智」	指	領智企業融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，其獲委任為獨立財務顧問，專責就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「水杉資產」	指	香港水杉資產管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌進行第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動
「韓先生」	指	本公司主席、執行董事兼控股股東韓國龍先生
「中國」或「中國內地」	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
「買方」	指	亨意環球有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「買方擔保人」	指	信景國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「餘下集團」	指	緊隨完成後的本集團
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司、買方與買方擔保人就買賣待售股份及待售貸款於二零二零年十二月十六日訂立的買賣協議

釋 義

「待售貸款」	指	國際飛迅待售貸款、依波系列品牌待售貸款、佳城待售貸款、開心國際待售貸款、盛科國際待售貸款、領豐行待售貸款及港益待售貸款的統稱
「待售股份」	指	國際飛迅待售股份、依波系列品牌待售股份、佳城待售股份、開心國際待售股份、盛科國際待售股份、領豐行待售股份及港益待售股份的統稱
「證券及期貨條例」	指	香港法律第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	本公司股本中普通股的持有人
「盛科國際」	指	盛科國際有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本通函日期及緊接完成前為本公司直接全資附屬公司
「盛科國際待售貸款」	指	盛科國際不時產生或拖欠本公司的所有義務、責任及債務
「盛科國際待售股份」	指	盛科國際已發行股本中100股普通股
「信亨」	指	信亨金融控股(香港)有限公司，由兩家附屬公司組成，即持有證券及期貨條例項下第1類(證券交易)牌照的信亨証券有限公司及持有證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照的香港水杉資產管理有限公司
「特別股息」	指	本公司擬向股東宣派及派付的特別現金股息，惟須待股東於股東特別大會上批准，以及於完成後，方可作實
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「港益」	指	港益管理有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本通函日期及緊接完成前為本公司直接全資附屬公司
「港益待售貸款」	指	港益不時產生或拖欠本公司的所有義務、責任及債務
「港益待售股份」	指	港益已發行股本中1股普通股
「目標公司」	指	國際飛迅、依波系列品牌、佳城、開心國際、盛科國際、領豐行及港益的統稱
「領豐行」	指	領豐行有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本通函日期及緊接完成前為本公司直接全資附屬公司
「領豐行待售貸款」	指	領豐行不時產生或拖欠本公司的所有義務、責任及債務
「領豐行待售股份」	指	領豐行已發行股本中1股普通股
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比



CITYCHAMP WATCH & JEWELLERY GROUP LIMITED

冠城鐘錶珠寶集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：256)

執行董事：

韓國龍先生(主席)

商建光先生(行政總裁)

石濤先生

林代文先生

畢波先生

薛黎曦女士

韓孝煌先生

Teguh HALIM先生

獨立非執行董事：

鄺俊偉博士

張斌先生

甘承倬先生

李子卿先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

總辦事處：

香港

九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場

19樓1902-04室

敬啟者：

(1)非常重大出售事項及關連交易；

(2)特別股息；及

(3)股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司於二零二零年十二月十六日刊發有關出售事項及特別股息的公告。本公司宣佈，二零二零年十二月十六日聯交所交易時段後，本公司、買方與買方擔保人已訂立買賣協議，據此本公司有條件同意出售，買方有條件同意購買目標公司待售股份及待售貸款，代價包括買

董事會函件

方(或其代名人)將向本公司(或其代名人)支付的(i)待售股份的代價15億港元；及(ii)待售貸款代價20.3億港元(即截至二零二零年六月三十日待售貸款的面值)，完成時可予調整。本公司來自出售事項的應收所得款項總額為35.3億港元，由買方以四種方式通過(i)香港持牌銀行簽發的銀行本票、(ii)香港持牌銀行開出的銀行匯票、(iii)電匯至本公司(或其代名人)(或按本公司書面指示)之指定銀行賬戶，或(iv)藉買方與本公司書面同意的其他方式結清。待股東特別大會上獲股東批准必要的決議案和完成落實後，董事會擬向於待定的記錄日期名列本公司股東名冊的股東宣派特別股息。

由於根據上市規則計算出售事項涉及之最高適用百分比率超過75%，故根據上市規則第14章，出售事項(如落實)將構成本公司之非常重大出售事項。因此，出售事項項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章之申報、公佈、通函及股東批准規定。此外，於本通函日期，買方分別由韓先生及韓先生的配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。由於韓先生乃董事會主席及本公司控股股東，買方是韓先生的聯繫人，因此是本公司的關連人士。因此，出售事項亦構成上市規則第14A章下本公司的關連交易，並須遵守申報、公佈、通函及於股東特別大會上獲獨立股東批准的規定。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，旨在就買賣協議的條款及於股東特別大會上就出售事項的投票意向向獨立股東提出意見及推薦建議。領智已獲委任為獨立財務顧問，專責就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)買賣協議及特別股息的詳情；(ii)出售集團財務資料；(iii)餘下集團未經審核備考財務資料；(iv)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；(v)領智致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(vi)股東特別大會通告，會上將提呈普通決議案，以分別審議及酌情批准買賣協議及出售事項項下擬進行的交易以及特別股息。

董事會函件

買賣協議

日期

二零二零年十二月十六日(交易時段後)

訂約方

賣方： 本公司

買方： 亨意環球有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司

買方擔保人： 信景國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司

待售資產

受買賣協議的條款及條件所規限，本公司(作為合法實益擁有人)有條件同意出售待售股份及待售貸款，而買方有條件同意購買待售股份及待售貸款，完全不受產權負擔限制，連同本公司於待售股份及待售貸款的所有權利，自完成日期起生效。

待售股份指國際飛迅、依波系列品牌、佳城、開心國際、盛科國際、領豐行及港益各自的全部已發行股份。待售貸款指出售集團於完成日期欠負本公司總額。於買賣協議訂約日期，待售貸款金額為20.3億港元。待售貸款主要為本公司提供用於出售集團業務營運的一般營運資金貸款。

有關國際飛迅、依波系列品牌、佳城、開心國際、盛科國際、領豐行及港益的詳情載於本通函董事會函件「有關出售集團的資料」一節。

該代價

該代價包括買方(或其代名人)將向本公司(或其代名人)支付的(i)待售股份的代價15億港元；及(ii)待售貸款代價20.3億港元(即截至二零二零年六月三十日待售貸款的面值)，完成時可予調整。本公司來自出售事項的應收所得款項總額為35.3億港元，由買方於下列階段結清：

- (a) 完成時須以現金結清待售股份的代價15億港元；

董事會函件

- (b) 待售貸款的代價20.3億港元將按下列方式結清：
- (i) 完成時，4億港元以特別股息抵銷(「**第一期付款**」)；
 - (ii) 自完成日期起首年內支付最低2億港元及最高16億港元，另加利息(「**第二期付款**」)；
 - (iii) 自完成日期起第二年內支付最低2億港元及最高14億港元，另加利息(「**第三期付款**」)；及
 - (iv) 自完成日期起第三年內支付代價餘額最高12.3億港元，另加利息(「**第四期付款**」)(統稱「**該等付款**」)(附註1)。

附註1：於修訂通函中待售貸款代價的財務數字後，該公告與通函中有關待售貸款代價的付款之間存在差異。為澄清起見，第四期付款餘額最高應為12.3億港元，而非該公告中披露的14億港元。謹請本公司股東參閱本通函作出澄清。

待售貸款代價分四次支付，乃經本公司與買方按正常商業條款公平磋商。由於本公司尚未物色到特定潛在收購目標，亦計及現行市場利率較低並浮動，本公司認為分四次支付待售貸款代價將產生穩定利息及財務回報，對本公司及股東有利，並符合彼等整體最佳利益。此外，由於本公司認為待售股份的代價足夠餘下集團目前營運，本公司認為分四次支付待售貸款代價有助於未來三年內更有效地使用待售貸款所得款項。

本公司已就待售貸款安排進行內部風險評估。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及買方擔保人有充足資產償還待售貸款。

該等付款須透過(i)香港持牌銀行以本公司為抬頭人簽發的銀行本票、(ii)香港持牌銀行開出的銀行匯票、(iii)電匯至本公司(或其代名人)(或按本公司書面指示)之指定銀行賬戶，或(iv)藉買方與本公司書面同意的其他方式以港元結清。

該代價之調整

倘賬目及完成賬目所示的出售集團與餘下集團各成員公司之間的資產淨值差異或出售集團與餘下集團之間的待售貸款差異不多於20.0%，該代價不會作出任何調整。

倘賬目及完成賬目所示的出售集團與餘下集團之間的資產淨值差異或出售集團與餘下集團各成員公司之間的待售貸款差異多於20.0%，第一期付款將基於超出金額20.0%予以調整，於完成時以現金結清。

20.0%的限額乃經公平磋商後達致，乃本公司與買方之間的一項商業決策。將限額設置為20.0%乃為使代價金額更具確定性，並控制出售事項出現潛在虧損的風險。董事認為，上述限額屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待達成下列條件後，方可作實：

- (1) 本公司已根據上市規則規定，取得獨立股東有關買賣協議及其項下擬進行的出售事項的批准；
- (2) 已自第三方(包括但不限於政府部門、證券交易所及其他對出售事項項下擬進行的交易具有司法管轄權的有關機關)取得、獲授，且並無被撤回或撤銷該業務營運(或與其相關)的所有必要同意、授權、牌照及批准；
- (3) 於完成日期或之前並無發生重大不利變動；
- (4) 買方合理信納在所有重大或主要方面針對出售集團及其各主要業務線之法律、業務及財務進行的盡職審查結果；
- (5) 本公司概無接獲或得悉任何法院、仲裁機構、政府機關、法定或監管機關對買賣協議項下任何交易作出限制、禁止或定為非法，或合理可能對買方在無任何產權負擔下擁有待售股份及待售貸款法定及實益所有權的權利造成重大不利影響的通知、命令、判決、行動或法律程序；
- (6) 本公司根據買賣協議作出的保證屬真實、準確及正確，並概無誤導成分，且於今後直至(及包括)完成日期任何時候在所有重大方面將維持真實、準確及正確，並概無誤導成分；及

董事會函件

- (7) 買方根據買賣協議作出的保證屬真實、準確及正確，並概無誤導成分，且於今後直至(及包括)完成日期任何時候在所有重大方面將維持真實、準確及正確，並概無誤導成分。

倘於條件達成日期(或訂約方書面協定之任何其他日期)或之前，任何該等條件尚未妥善達成以令買方滿意(亦未獲買方事先豁免，本函件「先決條件」一節之條件(1)除外)，買方可知會本公司(倘本公司無法或不願遵守買賣協議項下的義務)，或本公司可知會買方(倘買方無法或不願遵守買賣協議項下的義務)：

- (a) 豁免未達成的該等條件(本函件「先決條件」一節之條件(1)除外)；
- (b) 押後完成日期至原定完成日期後不多於10個營業日(須為營業日)，倘買方選擇押後完成日期，買賣協議之條文須按經押後完成日期當日乃原定完成之日期般應用；或
- (c) 要求未獲達成的該等條件或該等部分於本公司接獲買方通知後10個營業日內予以糾正，否則買方將以書面通知方式終止買賣協議。

訂約方可書面同意終止買賣協議，其後訂約方所有權利及義務將於根據買賣協議的條款及條件終止後立即終止。

完成

完成將於完成日期發生，屆時訂約方按照買賣協議的條款及條件交換各自的文件以及處理業務。

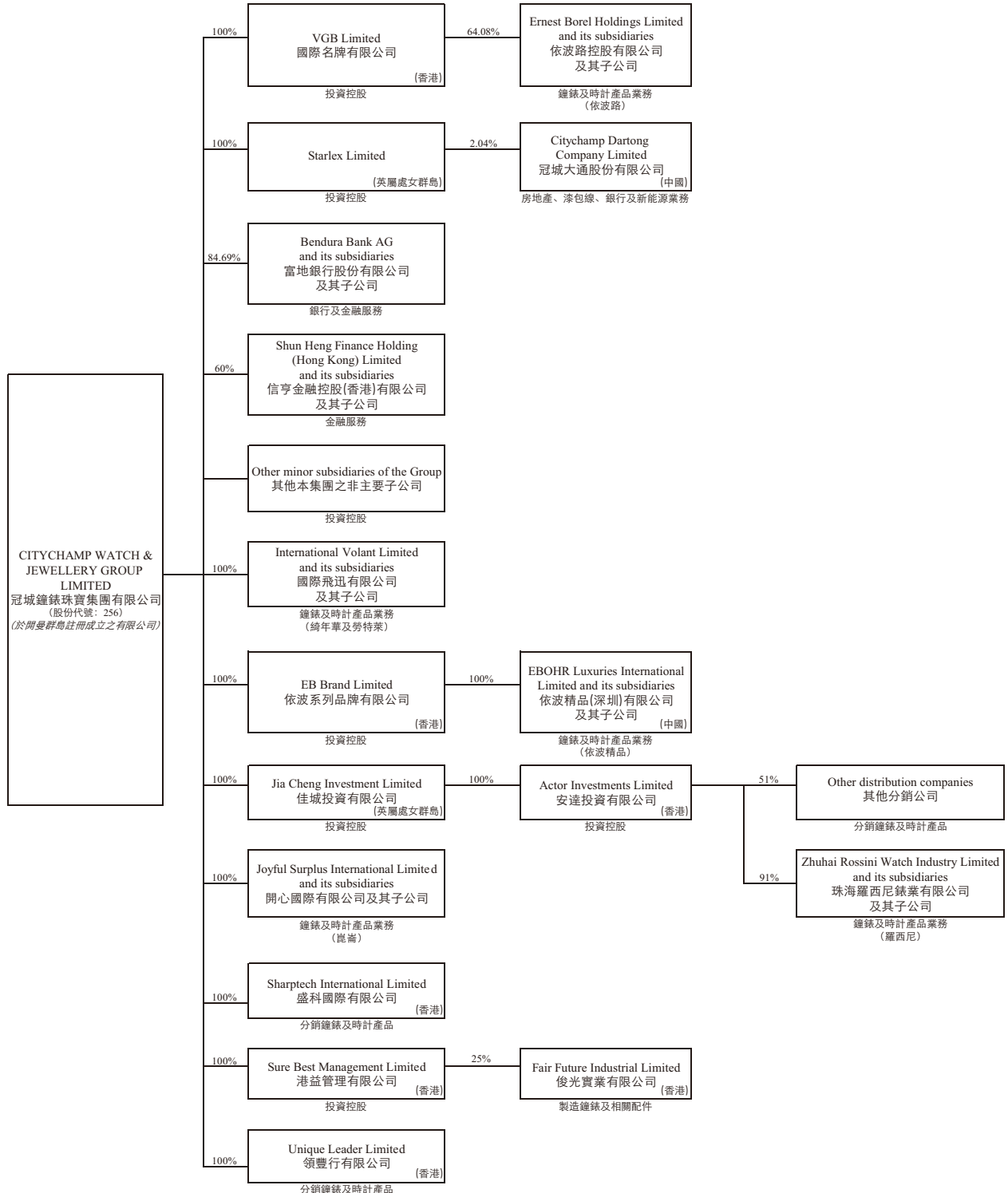
於本通函日期，本公司直接全資擁有出售集團各成員公司。完成後，本公司不再擁有出售集團的任何權益，出售集團的財務資料不再於本集團的綜合財務報表綜合入賬。

完成將在切實可行情況下盡快發生，但無論如何不遲於最後完成期限。

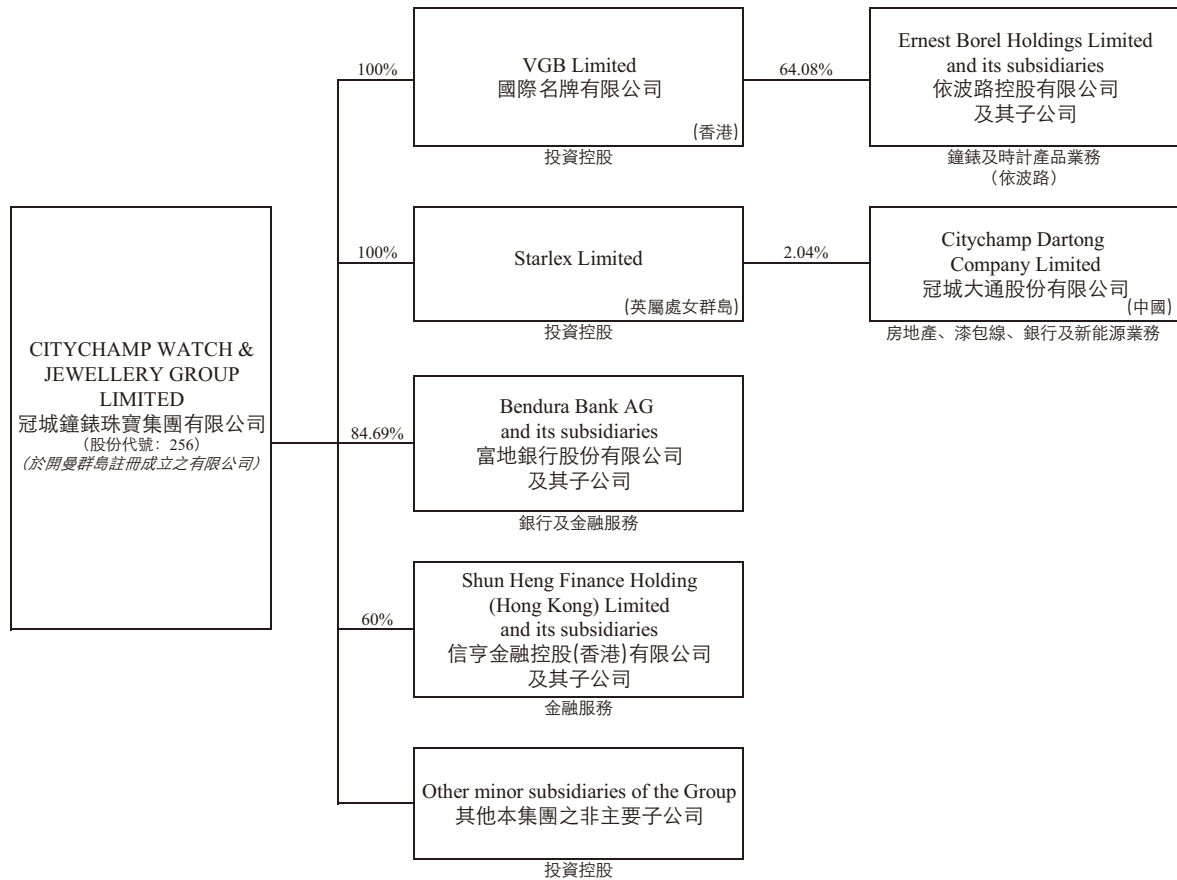
出售事項前後的簡化集團架構

下圖載列出售事項前後的簡化集團架構以供股東參考。

出售事項前



出售事項後



有關出售集團的資料

出售集團包括國際飛迅集團、依波系列品牌集團、佳城集團、開心國際集團、盛科國際、領豐行及港益。

董事會函件

下文概列出售集團各成員業務的描述以及出售集團各成員公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年九月三十日止九個月的若干未經審核財務資料概要：

國際飛迅集團

國際飛迅是本公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，國際飛迅是投資控股公司。國際飛迅及其附屬公司（統稱「國際飛迅集團」）持有「綺年華」及「勞特萊」鐘錶品牌。

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 九月三十日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	止期間
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
稅前溢利／(虧損)	(257,049)	(95,657)	(41,380)	(33,371)
稅後溢利／(虧損)	(241,298)	(95,549)	(41,530)	(33,456)

依波精品集團

依波系列品牌是本公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，依波系列品牌是投資控股公司，持有依波精品(深圳)有限公司及其附屬公司（統稱「依波精品集團」）股本中的全部已發行股份。依波精品集團主要在中國從事「依波」品牌鐘錶的生產及分銷。

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 九月三十日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	止期間
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
稅前溢利／(虧損)	83,088	66,734	11,602	(10,249)
稅後溢利／(虧損)	54,845	58,147	9,251	(7,938)

董事會函件

佳城集團

佳城是本公司的直接全資附屬公司，是於英屬處女群島註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，佳城是投資控股公司，持有安達投資有限公司股本中全部已發行股份，而安達投資有限公司擁有珠海羅西尼錶業有限公司及其附屬公司（統稱「佳城集團」）股本中的已發行股份的91%。佳城集團主要在中國從事鐘錶時計產品的生產及分銷，並擁有「羅西尼」鐘錶品牌。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	止期間
				千港元
				(未經審核)
稅前溢利／(虧損)	353,889	345,705	218,073	42,460
稅後溢利／(虧損)	297,525	277,818	176,056	24,643

開心國際集團

開心國際是本公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，開心國際是投資控股公司。開心國際及其附屬公司（統稱「開心國際集團」）持有「崑崙」鐘錶品牌。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	止期間
				千港元
				(未經審核)
稅前溢利／(虧損)	(103,323)	(19,642)	(41,794)	(54,814)
稅後溢利／(虧損)	(104,661)	(21,325)	(42,648)	(55,480)

董事會函件

盛科國際

盛科國際是本公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，盛科國際主要從事鐘錶及時計產品的分銷。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	止期間
				千港元
				(未經審核)
稅前溢利／(虧損)	(28)	(242)	(96)	(1)
稅後溢利／(虧損)	3	(242)	(96)	(1)

領豐行

領豐行是本公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，領豐行主要從事鐘錶及時計產品的分銷。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	止期間
				千港元
				(未經審核)
稅前溢利／(虧損)	(25,784)	(1,096)	(4,194)	(970)
稅後溢利／(虧損)	(25,784)	(1,096)	(4,194)	(970)

董事會函件

港益

港益是本公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，港益是投資控股公司。

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二零年 九月三十日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	止期間
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
稅前溢利／(虧損)	29,577	7,942	17,612	(2,274)
稅後溢利／(虧損)	29,123	7,942	17,612	(2,274)

出售集團過去數年對本集團之經營業績產生不利影響。尤其是截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年九月三十日止九個月，「Corum」(崑崙)、「Eterna」(綺年華)及「Rotary」(勞特萊)鐘錶品牌錄得稅後淨虧損分別約346,000,000港元、116,900,000港元、84,200,000港元及88,900,000港元，此乃由於亞洲宏觀環境的負面外部因素、歐洲脆弱的政局以及中美貿易戰，使旅客數目下降。「依波」鐘錶品牌的盈利能力一直下滑，原因為實體店銷售呈下降趨勢，且網上銷售開支持續上漲，電子商貿銷售表現並不理想。COVID-19疫情進一步拖累「依波」鐘錶品牌的收益降幅。「Rossini」(羅西尼)鐘錶品牌的盈利能力受實體店銷售下滑影響，自二零一九年八月開始，香港持續出現社會不穩，再加上COVID-19疫情，到訪港珠澳三地的旅客大幅減少，因而進一步影響「Rossini」(羅西尼)鐘錶品牌的盈利能力。

於二零二零年九月三十日，出售集團資產淨值約為10億港元，出售集團資產總值約為45億港元。

出售集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及截至二零二零年九月三十日止九個月的其他財務資料載於本通函附錄二A至附錄二G。

有關買方之資料

亨意環球有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限投資控股公司，由信景國際有限公司全資擁有。

有關買方擔保人之資料

信景國際有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限投資控股公司，分別由韓先生及韓先生的配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。

關於本公司及餘下集團的資料

本公司是在開曼群島註冊成立的有限公司。本集團的主要業務活動包括生產及分銷鐘錶及時計產品、投資物業以及銀行及金融業務。出售事項完成後，餘下集團的主要業務將為銀行及金融業務。餘下集團亦將間接持有從事鐘錶及時計產品業務的香港上市公司依波路控股有限公司（股份代號：1856）約64%股權，並在中國及香港擁有產生穩定租金收入的物業。下文分別載列截

董事會函件

至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年九月三十日止九個月餘下集團的若干未經審核財務資料概要：

	餘下鐘錶 及時計產品 業務		銀行及 金融業務		總計
	物業投資	未分配	物業投資	未分配	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
截至二零二零年九月三十日止期間					
總收入	77	5	285	-	367
除稅後溢利／(虧損)	(13)	5	34	(39) <small>(附註1)</small>	(13)
截至二零一九年十二月三十一日 止年度					
總收入	142	7	457	-	606
除稅後溢利／(虧損)	(75)	8	173	(149) <small>(附註1)</small>	(43)
截至二零一八年十二月三十一日 止年度					
總收入	43	8	484	-	535
除稅後溢利／(虧損)	(36)	3	165	(113) <small>(附註1)</small>	19
截至二零一七年十二月三十一日 止年度					
總收入	-	17	382	-	399
除稅後溢利／(虧損)	-	1,245	138	(181) <small>(附註1)</small>	1,202

附註1： 未分配金額包括往績記錄期有關鐘錶及時計產品業務的銀行借款利息開支。

銀行及金融業務

餘下集團的銀行及金融業務包括(i)於富地銀行的84.69%直接股權，其提供一系列私人銀行服務，尤其是資產管理和投資諮詢、交易銀行及證券發行及投資基金；及(ii)於信亨的60%直接股權。本公司擬動用出售事項所得款項淨額拓展餘下集團的銀行及金融業務，詳情載於下文「未來計劃及擬定所得款項用途」一節。

董事會函件

於二零一六年九月，本集團完成收購富地銀行83.22%股權。於最後實際可行日期，由於富地銀行股份回購及向其僱員發行股份作為股份激勵計劃的一部分，本集團於富地銀行的股權增加至84.69%。於二零一七年二月，本集團完成收購信亨。由於富地銀行全年收入貢獻及收購信亨，銀行及金融業務分別錄得收入382,000,000港元及除稅後溢利138,000,000港元，而二零一六年分別為109,000,000港元及47,000,000港元。

於二零一八年，銀行及金融業務錄得收入增加102,000,000港元至484,000,000港元及除稅後溢利增加27,000,000港元至165,000,000港元，乃主要由於美元息率高企，同業間美元存款帶來額外利息收入，其次為客戶借貸量增加導致富地銀行貢獻之收入增加所致。

於二零一九年，銀行及金融業務錄得收入減少27,000,000港元，乃主要由於瑞士法郎及歐元之負利率，沉重之規管壓力及富地銀行降險策略實施的自行限制對富地銀行造成不利影響。然而，除稅後溢利增加8,000,000港元至173,000,000港元，乃主要由於信亨由去年的虧損扭轉為溢利。

截至二零二零年九月三十日止九個月，銀行及金融業務錄得收入285,000,000港元及除稅後溢利34,000,000港元。期內，富地銀行的溢利受COVID-19及富地銀行最初以3,500,000歐元投資一項來自一間法蘭克福交易所上市公司Wirecard AG發行的票據，產生一次性減值3,070,000瑞士法郎所影響。

鐘錶及時計產品業務

餘下集團將間接持有從事鐘錶及時計產品業務的香港上市公司依波路控股有限公司(股份代號：1856)約64.08%股權。依波路控股有限公司擁有龐大分銷網絡，零售市場覆蓋中國、香港、澳門及南亞國家。

董事會函件

由於本公司於二零一八年九月收購依波路控股有限公司之控股權，故餘下集團於二零一七年並無自鐘錶及時計產品業務錄得任何收入及除稅後溢利。於二零一八年，餘下集團的鐘錶及時計產品業務錄得收入43,000,000港元及除稅後虧損淨額36,000,000港元，原因為依波路控股有限公司的收入下降並不能抵銷其營運成本。

於二零一九年，依波路控股有限公司的收入由43,000,000港元增加至142,000,000港元，除稅後虧損淨額由36,000,000港元增加至75,000,000港元，乃主要由於收購依波路控股有限公司產生的全年收入貢獻及其於中國核心市場的銷售額減少。

截至二零二零年九月三十日止九個月，依波路控股有限公司錄得收益77,000,000港元及除稅後虧損淨額13,000,000港元，乃主要由於COVID-19疫情大大削弱了香港及中國內地的消費者信心。

出售事項完成後，韓先生將控制出售集團的全部權益，出售集團主要從事鐘錶及時計產品業務。董事認為，餘下集團與韓先生之間不會涉及激烈的競爭，兩者之間的業務區分清晰，原因如下：

(1) 不涉及激烈的競爭

- 出售集團的品牌定位、分銷渠道及產品定價與餘下集團的有所不同。在品牌定位上，出售集團的品牌包括本地自有品牌「依波」及「羅西尼」，品牌以中國奢侈品市場入門價格作招徠；國外自有品牌「崑崙」及「綺年華」，它們屬豪華或歷史悠久的品牌；以及國外自有品牌「勞特萊」，屬入門價格的豪華品牌。同時，餘下集團持有歷史悠久的國外自有品牌「依波路」；
- 就分銷渠道而言，「依波」及「羅西尼」品牌經自營零售網絡出售，網絡主要覆蓋中國的購物商場。「崑崙」、「綺年華」及「勞特萊」品牌乃經海外市場的零售商出售。「依波路」品牌主要經中國的零售商出售。據二零一九年的管理賬目，餘下集團於中國的鐘錶及時計產品銷售額約為120,000,000港元，相比出售集團則約為17億港元；及

- 就產品定價而言，「依波」及「羅西尼」品牌的平均價格介乎約1,000港元至4,000港元。「崑崙」及「綺年華」品牌的平均價格介乎20,000港元至500,000港元。「依波路」品牌的平均價格介乎3,000港元至10,000港元。「勞特萊」品牌的平均價格介乎2,000港元至4,000港元。

(2) 業務清晰區分

- 出售事項完成後，餘下集團將主要從事銀行及金融業務。鐘錶及時計產品業務與銀行及金融業務間並無強大的協同作用。

出售事項完成後，除上文所披露者外，各董事及其各自之緊密聯繫人與餘下集團之間並無競爭利益(猶如彼等各自為控股股東，須根據上市規則第8.10條規定披露的利益)。

物業投資業務

餘下集團將在中國及香港擁有產生穩定租金收入的住宅及工商物業。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二零年九月三十日止九個月，物業投資業務錄得的租金收入分別約為16,900,000港元、8,300,000港元、7,000,000港元及4,800,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度的租金收入減少與二零一七年出售森帝木業(深圳)有限公司及其附屬公司導致投資物業組合減少一致。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月的租金收入保持穩定。

於二零二零年九月三十日，餘下集團的資產淨值約為36億港元，餘下集團的資產總值約為147億港元。

餘下集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止各年以及截至二零二零年九月三十日止九個月合併財務及業務表現之詳情載於本通函附錄四「餘下集團管理層討論與分析」一節。

出售事項的原因及裨益

出售集團過去數年向本集團所作的盈利貢獻驟降，理由載於上文「有關出售集團的資料」一

董事會函件

節。鐘錶及時計產品市場前景仍不明朗，原因涉及各種挑戰，如消費者消費模式不斷轉變、市場競爭加劇，同時在市場競爭加劇的情況下，為保持品牌知名度而不斷增加營銷及推廣成本。

基於現時的財務狀況及不利的鐘錶及時計產品市況，出售集團獲取新融資或再融資的機會有限。出售集團鐘錶及時計產品業務之營運需要巨額的營運資金。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零二零年九月三十日止九個月，本公司已向出售集團投資超過397,900,000港元作為免息一般營運資金之貸款，用作支持其鐘錶及時計產品業務的營運和發展。上述投資過往一直大多以內部資源及銀行貸款撥付。

如本通函附錄一所載「2.債務聲明」一節所示，於二零二零年十二月三十一日，本集團未償還銀行貸款約為16億港元，須於一年內償還。出售事項將顯著改善餘下集團的財務狀況，原因為：(1)於買賣協議日期出售待售貸款20.3億港元，主要為一般營運資金貸款；及(2)出售事項所得款項約12億港元，作償還餘下集團銀行貸款之用。

僅供股東參考，緊隨出售事項完成後當日，於扣除特別股息後，餘下集團持有的現金額約40億港元，佔餘下集團估計總資產約27.4%。償還約12億港元的銀行貸款後，餘下集團將僅有約23,800,000港元的銀行貸款，而於二零二零年九月三十日為13億港元。出售事項後，餘下集團的年度銀行貸款利息開支將由約50,000,000港元減少至約1,000,000港元。除減少利息開支外，餘下集團亦將自待售貸款代價的餘額中收取利息收入。因此，出售事項將大大提高餘下集團的盈利能力。

出售事項完成後，餘下集團的主營業務將為銀行及金融業務。銀行及金融業務在過去幾年表現相當穩定。其中，富地銀行之管理資產穩步上揚、盈利能力穩健，顯示自身業務成功發展。鑒於富地銀行採取審慎的資產配置政策，其顧客亦具備審慎投資態度，預料富地銀行在現時動盪的金融市場狀況中，仍能展現應變及持續發展的能力。出售事項帶來的現金流入將減輕餘下集團的債務並改善其財政狀況，容許其投放更多資源予銀行及金融業務，對持本地及國際競爭力以及推動長期增長至關重要。本公司對財富及資產管理業具備充沛信心，並將把握財富及資產管理需求增長所帶來的機遇。董事會認為，出售事項所得款項連同其現有內部資源將支持餘下集團的銀

董事會函件

行及金融業務的發展，為股東帶來更高回報。有關餘下集團就出售事項所得款項淨額之擬定用途詳情載於下文「未來計劃及擬定所得款項用途」一節。

鑒於鐘錶及時計產品業務及銀行及金融業務間並無強勁的協同作用，出售事項將使本公司集中於銀行及金融業務，令此等業務邁向專精、具競爭力及更專業，為股東帶來更多利潤，同時釋放餘下集團銀行及金融業務的隱藏價值。董事會認為，出售事項乃珍貴機會，令本集團得以運用大量現金流入強化自身的財務狀況並聚焦於銀行及金融業務，以及可尋求特選策略投資及收購機會。

基於上文所述，全體董事認為，買賣協議的條款屬正常商業條款，公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

該代價的基準及待售貸款結付

該代價乃經本公司與買方按正常商業條款公平磋商，並參考(i)出售集團於二零二零年六月三十日的資產淨值約13億港元及待售貸款面值約20億港元；(ii)出售集團自二零二零年七月一日起至完成日期止資產淨值的潛在變動；及(iii)出售集團的業務前景及上文「出售事項的原因及裨益」一節所載列之因素後釐定。

誠如上文「有關出售集團的資料」一節所載，出售集團各成員公司於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零二零年九月三十日止九個月期間錄得虧損或除稅後溢利下降，再加上出售集團鐘錶及時計產品業務的前景並不明朗，董事會認為，參照於香港上市的市場同業之市盈率評核該代價並不合適。

出售集團物業、廠房及設備於二零二零年九月三十日的賬面值約751,600,000港元，其中包括土地及樓宇約486,400,000港元及廠房及設備約265,200,000港元。由於土地及樓宇為出售集團的營運物業，故此於出售集團的賬目內以成本列賬。根據管理層對獨立專業估值師提供的可資比較物業的估計，該等土地及樓宇的總市場價值與上述賬面值並無顯著差異。獨立專業估值師使用約3至5項可資比較物業進行估值。根據獨立專業估值師進行的估值，出售集團土地及樓宇的總市

董事會函件

值約為507,000,000港元，介乎可資比較物業的市值約480,000,000港元至540,000,000港元的範圍內。該等物業為出售集團的營運資產，並且實質上仍在營運，如將該等營運物業變現對本公司而言並不切實可行。本公司現時並無計劃將該等營運物業變現。另外，如出售事項無法按照其條款及條件進行，董事預計，在出售集團仍持續經營的情況下，本公司於可見將來不可將營運物業變現。

根據出售集團於二零二零年六月三十日的資產淨值，該代價相當於隱含市賬率約1.16倍，處於可比公司的市賬率範圍內，高於可比公司的市賬率中位數及與平均值相若。該等可比公司包括力世紀有限公司(股份代號：860)、冠亞商業集團有限公司(股份代號：104)、英皇鐘錶珠寶有限公司(股份代號：887)、恆偉集團控股有限公司(股份代號：8219)、亨得利控股有限公司(股份代號：3389)、勵時集團有限公司(股份代號：1327)、東方表行集團有限公司(股份代號：398)、富一國際控股有限公司(股份代號：1470)、Sincere Watch (Hong Kong) Limited(股份代號：444)、寶光實業(國際)有限公司(股份代號：84)、時計寶投資有限公司(股份代號：2033)、寰宇娛樂文化集團有限公司(股份代號：1046)及依波路控股有限公司(股份代號：1856)。於最後實際可行日期，上述可比公司的市賬率介乎約0.11倍至約6.87倍。董事認為，鑑於出售集團現時的財務狀況以及不利的鐘錶及時計市況，並無必要於評估出售集團的價值時計入溢價。

待售貸款代價分四次支付，乃經本公司與買方按正常商業條款公平磋商。由於本公司尚未物色到特定潛在收購目標，亦計及現行市場利率較低並浮動，本公司認為分四次支付待售貸款代價將產生穩定利息及財務回報，對本公司及股東有利，並符合彼等整體最佳利益。此外，由於本公司認為待售股份的代價足夠餘下集團目前營運，本公司認為分四次支付待售貸款代價有助於未來三年內更有效地使用待售貸款所得款項。

本公司已就待售貸款安排進行內部風險評估：

- (i) 本公司已就買方及買方擔保人是否在任何證券交易所進行任何股權投資，以及(如有)估計市值進行研究；及

董事會函件

- (ii) 由於韓先生為買方之最終實益擁有人，故本公司亦已就其持有之主要物業及投資以及估計市值進行研究。

根據上述本公司進行之內部風險評估，並據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及買方擔保人有充足資產償還待售貸款：

- (i) 買方擔保人直接擁有閩信集團有限公司(股份代號：222，於聯交所上市)約1.0%股權，以及本公司約31.65%之無抵押股權。於二零二零年十二月三十一日，買方擔保人所持股權之市值約為24億港元；
- (ii) 韓先生為買方之最終實益擁有人。彼擁有冠城大通股份有限公司(一家於上海證券交易所上市之公司，股份代號：600067)約34.0%股權，並擁有Cordlife Group Limited(一家於新加坡證券交易所上市之公司，股份代號：P8A)約28.0%股權，兩者均無抵押。於二零二零年十二月三十一日，韓先生所持股權之市值約為24億港元。

根據出售集團之現時財務狀況，出售集團將無法償還待售貸款。因此，出售事項可將待售貸款轉至買方。儘管以四期付款方式結清待售貸款之代價概無抵押／擔保，惟根據本公司對買方及買方擔保人進行之內部風險評估，認為買方及買方擔保人均有充足資產償還待售貸款。本公司將不時評估買方及買方擔保人之財務狀況，以確保支付待售貸款代價。待售貸款代價之清算狀況將於本公司之中期報告及年度報告中報告。

由於韓先生於出售事項後仍為本公司之最終控股股東，故以四期付款方式結清待售貸款代價符合本公司及股東(包括韓先生)之利益。

根據本公司進行之內部風險評估，以四期付款方式結清待售貸款代價所產生之預期利息收入、本公司之業務擴張計劃及出售事項之一般利益，本公司認為與待售貸款代價有關之信貸風險有限，且以四期付款方式結清待售貸款代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

董事會函件

基於上文所述，董事認為，該代價及買賣協議條款及條件屬公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

未來計劃及擬定所得款項用途

就銀行及金融業務而言，富地銀行在未來數年將繼續主要依賴其基於佣金及與利息相關的業務。富地銀行擬維持其貸款組合的廣泛多元化。於二零一九年，富地銀行的貸款承擔僅佔其總資產的16%。富地銀行的策略是在接下來的兩個財政年度內逐步提高該項百分比。

餘下集團擬加強富地銀行的資本基礎，以支持信貸業務可持續增長，並擴大在香港、中國、東亞及西歐的地理覆蓋範圍及產品覆蓋範圍，尤其是財富和資產管理產品。餘下集團亦擬透過與香港、中國內地、瑞士及列支敦士登的獨立財務顧問建立策略聯盟來加強資產管理業務。餘下集團於甄選潛在獨立財務顧問以形成戰略聯盟時將考慮以下因素：(a)有能力為餘下集團現有的業務營運增值；(b)業務規模及潛力；及(c)經營歷史及增長的財務往績記錄。於本通函日期，本公司尚未物色任何潛在獨立財務顧問。

此外，餘下集團擬尋求與香港及海外銀行及金融業務有關的選擇性策略投資及收購機會。餘下集團於識別潛在收購目標時將考慮以下因素：(a)有能力與餘下集團現有的業務營運實現協同作用；(b)業務規模及潛力；及(c)經營歷史及增長的財務往績記錄。餘下集團亦將特別重視潛在收購目標是否可令其細分市場多樣化，從而為餘下集團提供實質性及可持續增長。於本通函日期，本公司尚未物色任何潛在收購目標。

就鐘錶及時計產品業務而言，餘下集團擬通過增加新的鐘錶設計來擴大依波路控股有限公司的產品範圍，並通過使用引擎搜索、社交平台、自媒體推廣等新興營銷平台及未來數年的營銷活動拓寬其營銷渠道。餘下集團將繼續密切監察及分配銷售、分銷及行政開支方面的營運成本及資源，並採取適當的營銷策略。

於最後實際可行日期，餘下集團無意擴大其物業投資業務，並預期租金收入將保持穩定。

董事會函件

扣除交易成本後，本集團出售事項的所得款項淨額約19億港元(即待售股份代價與第一期付款之總和)將用於下列用途：

- (i) 約60.0%或12億港元將用於在完成後一個月內償還餘下集團的銀行貸款。將償還的銀行貸款詳情載列如下：

債權人	貸款結餘			
	於二零二零年六月三十日		於最後實際可行日期	
	當前付款時間表下 的到期日	未償還結餘 百萬港元	當前付款時間表下 的到期日	未償還結餘 百萬港元
恒生銀行 ^(附註1)	於1至3個月內到期	無	於0至3個月內到期	133.4
恒生銀行 ^(附註1)	於4至6個月內到期	81.4	於4至6個月內到期	81.4
恒生銀行 ^(附註1)	於7至9個月內到期	133.4	於7至9個月內到期	81.4
恒生銀行 ^(附註1)	於10至12個月內到期	81.4	於10至12個月內到期	81.4
恒生銀行 ^(附註1)	於1至2年內到期	377.6	於1至2年內到期	325.6
恒生銀行 ^(附註1)	於2年後到期	244.1	於2年後到期	無
中國銀行	於10至12個月內到期	183.0	於0至3個月內到期	183.0
中信銀行	於1至2年內到期	200.0	於10至12個月內到期	170.0
	總計	1,300.9	總計	1,056.2

附註1：銀行貸款包括恒生銀行有限公司及銀行銀團根據日期為二零一九年七月十六日之貸款協議授予本公司之銀團貸款。有關詳情載於本公司日期為二零一九年七月十六日之公告。

- (ii) 不少於約30.0%或570,000,000港元用於向股東分派特別股息(指根據於最後實際可行日期流通在外股份數目不少於每股0.13港元的特別股息)；及

董事會函件

(iii) 餘下款項約130,000,000港元將如下表所示用作餘下集團的一般營運資金用途：

	百萬港元
審計費	6.0
辦公室租金	25.0
董事薪酬	13.0
招待及差旅開支	12.0
法律及專業費	9.0
員工成本	30.0
其他行政開支	3.0
購買固定資產	10.0
其他資本投資	22.0
	<hr/>
	130.0
	<hr/> <hr/>

本集團於未來三年將按以下方式動用出售事項的餘下所得款項淨額約16億港元(即第二期付款、第三期付款與第四期付款之總和)：

- (i) 約550,000,000港元用於加強富地銀行的資本基礎，以支持其信貸業務的可持續增長，並擴大其在香港、中國、東亞及西歐的地理覆蓋範圍及產品覆蓋範圍；
- (ii) 約150,000,000港元通過與香港、中國內地、瑞士及列支敦士登的獨立財務顧問建立戰略聯盟來加強其資產管理業務；
- (iii) 約700,000,000港元用於尋求香港及海外銀行及金融業務相關的指定策略投資及收購機遇；及

董事會函件

(iv) 餘下200,000,000港元如下表所示用作餘下集團的一般營運資金用途：

	百萬港元
審計費	8.0
辦公室租金	30.0
董事薪酬	18.0
招待及差旅開支	17.0
法律及專業費	12.0
員工成本	50.0
其他行政開支	15.0
購買固定資產	25.0
其他資本投資	25.0
	<u>200.0</u>

務請注意，出售事項錄得及本公司收取的實際現金流入將取決於出售集團於完成時的財務狀況以及於二零二零年九月三十日瑞士法郎、英鎊、人民幣兌港元的匯率。

派付特別股息須待(其中包括)必要的決議案於股東特別大會上獲批准及落實完成(見下文「特別股息」一節)後，方告作實。宣派特別股息將於完成後生效。建議派付特別股息主要原因是讓股東獲享本公司出售出售集團的回報。

風險因素

下文為與餘下集團業務有關的若干風險。謹此提醒本公司投資者及潛在投資者，該等風險相互關聯，可能影響餘下集團的營運及表現。

無法有效控制餘下集團的銀行及金融資產之質素及增長或對其業務、財務狀況及經營業績構成不利影響

餘下集團維持或改善其銀行及金融資產質素及增長的能力可影響餘下集團的財務狀況及經營業績。本公司已採納嚴謹的風險管理措施，限制信貸風險。然而，無法保證該等措施足以在現

時全球經濟波動的情況下防止餘下集團的銀行及金融資產質素轉差。如餘下集團的資產質素轉差，其不良資產、減值虧損撥備及因減值而撤銷的資產或會上升。

利息收入及佣金及服務費收入不穩或影響餘下集團銀行及金融業務的增長及表現

盡管監管規定趨嚴及競爭加劇，富地銀行成功增加其管理資產額、貸款組合及總資產。然而，利息收入、佣金及服務費收入淨額不穩以及利率和全球市場波動導致金融資產出現潛在減值虧損可影響餘下集團銀行及金融業務的增長及表現。尤其是，付費營運服務減少以及為客戶進行外匯交易及財資活動的收入減少或會降低佣金及服務費收入淨額以及金融交易收入。

日後進行的收購未必會成功，而餘下集團將購入的營運併入現有業務方面亦可能遇上困難

為向股東產生更高回報，餘下集團擬尋求香港及海外銀行及金融業務相關的特選策略投資及收購機遇。然而，無法保證餘下集團將能找到合適的機會。收購涉及不明朗因素和風險，如潛在的持續財務責任、無法預計或隱藏的負債以及無法達到擬訂目標。餘下集團亦可能基於各種原因將購入的營運併入現有業務方面遇上困難，如有關新市場營運的風險、不了解新監管制度以及企業文化的差異。

宏觀環境和經濟增長下滑可能會對餘下集團鐘錶及時計產品業務的銷售或增長產生不利影響

餘下集團將間接持有依波路控股有限公司(股份代號：1856)約64%股權，該公司為一家於香港上市從事鐘錶及時計產品業務的公司。消費者信心受到總體行業市況、股票市場和房地產市場狀況以及當前和預期的未來全球或區域宏觀經濟狀況(如就業率，通貨膨脹和利率)的影響。餘下集團將緊貼市場，及時調整經營策略，加強市場營銷及售後服務以及維修領域，以有效增加競爭力。同時餘下集團將跟隨鐘錶品牌的全球發展策略，積極拓展其他海外市場以減少對單一市場依賴的不穩定風險。

出售事項的財務影響

本集團預期因出售事項錄得未經審核除稅前利潤約16,000,000港元，為該代價與(i)二零二零年六月三十日股東應佔已售資產未經審核賬面值及(ii)出售事項將產生的估計交易成本的差額，視乎完成日期的情況作出調整。上述數字僅供說明用途。出售事項的實際收益乃根據已收所得款項淨額以及出售集團於完成時的財務狀況釐定，有待本公司核數師審閱及最終審核。

根據本通函附錄三所載的餘下集團未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零二零年六月三十日完成及餘下集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量(猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成)：

- (i) 本集團於二零二零年六月三十日之總資產將由約183億港元減少約13億港元至約170億港元；
- (ii) 本集團於二零二零年六月三十日之總負債將由約139億港元減少約9.15億港元至約130億港元；及
- (iii) 餘下集團於二零二零年六月三十日之負債對權益比率(借貸總額除以股東權益)將由約43.4%改善至約36.1%。

有關餘下集團未經審核備考財務資料之進一步資料載於本通函附錄三。

除上文闡述的交易成本外，計算出售事項後除稅前虧損計入的其他開支項目均屬非現金性質。此外，所有該等開支不會對餘下集團的業務營運構成持續影響。董事認為，餘下集團將具較穩健的財務狀況，即使本集團就出售事項錄得虧損，但出售事項將為股東帶來持續的裨益。

特別股息

在達成下列條件後，董事會建議自本公司股本中向股東派付不少於每股股份0.13港元的特別股息：

- (i) 股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准宣派及派付特別股息；
- (ii) (如適用)董事信納，並無合理理由認為緊隨派付特別股息後，本公司將不能於日常業務過程中按照開曼群島公司法支付到期時的債務；及
- (iii) 完成落實。

倘上述條件獲達成，本公司將向於完成後公佈的記錄日期名列本公司股東名冊的股東派付特別股息。特別股息的宣派將於完成時生效，本公司須於完成後約四至六週內派付特別股息。本公司將於完成後根據上市規則第13.66條刊發關於記錄日期、派付日期及本公司股東名冊暫停登記以釐定股東的特別股息權利的詳細資料。

按照最後實際可行日期的4,351,888,206股已發行股份，派付股息的總額將約為570,000,000港元。

警告：特別股息派付須待股東於股東特別大會上批准及完成落實。完成須待若干條件達成後方可作實。因此，特別股息僅是一種可能及未必會落實。因此，本公司股東及投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

上市規則涵義

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項非常重大出售事項，須遵守申報、公佈、通函及股東批准規定。於本通函日期，買方分別由韓先生及韓先生的配偶林淑英女士間接擁有80.0%及20.0%。由於韓先生乃董事會主席及本公司控股股東，買方是韓先生的聯繫人，因此是本公司的關連人士。因此，出售事項亦構成上市規則第14A章下本公司的關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

董事會函件

於最後實際可行日期，韓先生持有3,022,263,515股股份，佔本公司現有已發行股本約69.45%。韓先生亦確認及承諾：(i)其於股東特別大會記錄日期將為該等3,022,263,515股股份的唯一實益擁有人；及(ii)於股東特別大會上不會行使該等3,022,263,515股股份的投票權。韓先生、其聯繫人及上市規則第14A.21條項下界定之視作關連人士已就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。韓先生、其聯繫人及上市規則第14A.21條項下界定之視作關連人士將於股東特別大會分別就有關買賣協議及據此擬進行的交易以及建議分派特別股息的第1及第2項決議案放棄投票。除韓先生、其聯繫人及上市規則第14A.21條項下界定之視作關連人士外，董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，概無其他股東涉及買賣協議及據此擬進行的交易的重大利益，並須於股東特別大會上就此放棄投票。

一般事項

本公司已成立由全體獨立非執行董事，即鄺俊偉博士、張斌先生、甘承倬先生及李子卿先生組成之獨立董事委員會，以就出售事項向獨立股東提供推薦建議。領智已獲委任為獨立財務顧問，專責就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將於二零二一年三月二十五日(星期四)上午十一時正假座香港九龍柯士甸道西1號香港W酒店七樓宴會廳一召開股東特別大會，以審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。不論閣下能否親身出席股東特別大會，務請盡快將隨函附奉之代表委任表格按其上印備之指示填妥，並盡快惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)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秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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)，並於會上表決。

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司將自二零二一年三月二十二日至二零二一年三月二十五日止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，該期間不會辦理股份過戶手續。於二零二一年三月二十一日名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東特別

董事會函件

大會並可於會上投票。為使股東合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的過戶文件連同有關股票必須於二零二一年三月十九日下午四時三十分或之前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)以作登記。

有關於股東特別大會上批准買賣協議及其項下擬進行之交易、特別股息之決議案將以投票表決方式進行，本公司將於股東特別大會後公佈股東特別大會結果。

推薦建議

閣下請垂注本通函第38頁所載獨立董事委員會函件，當中載有其就買賣協議的條款及於股東特別大會上的投票致獨立股東的建議。閣下亦請垂注本通函第39至80頁所載領智的意見函件，當中載有其就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

董事認為買賣協議的條款屬公平合理，而出售事項及特別股息符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈的普通決議案以審議及酌情批准買賣協議及其項下擬進行的交易以及特別股息。

其他資料

閣下請垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表
承董事會命
冠城鐘錶珠寶集團有限公司
主席
韓國龍
謹啟

二零二一年二月二十五日



CITYCHAMP WATCH & JEWELLERY GROUP LIMITED

冠城鐘錶珠寶集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：256)

敬啟者：

非常重大出售事項及關連交易

吾等茲提述本公司日期為二零二一年二月二十五日致股東之通函(「**通函**」)，本函件屬於其中一部分。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙將具有通函「**釋義**」一節賦予其之相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，就買賣協議之條款向獨立股東提供推薦意見。

吾等謹請閣下垂注載於通函第8至37頁之「**董事會函件**」及載於通函第39至80頁之「**領智函件**」，領智為獲委任以就買賣協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問。

經考慮「**領智函件**」所述領智之意見及推薦建議後，儘管出售事項並非於本公司之日常及一般業務過程中進行，吾等認為(i)買賣協議及出售事項之條款乃屬公平合理，乃按一般商業條款訂立；及(ii)出售事項符合本公司及其股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關買賣協議之第1項普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

冠城鐘錶珠寶集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事
鄭俊偉博士

獨立非執行董事
張斌先生

獨立非執行董事
甘承倬先生

獨立非執行董事
李子卿先生

謹啟

二零二一年二月二十五日

領智企業融資有限公司函件

以下為領智函件全文，當中載列其就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以供載入本通函。



香港
干諾道中111號
永安中心
11樓1108-1110室

敬啟者：

非常重大出售事項及關連交易

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零二一年二月二十五日的通函(「**通函**」)，本函件為其中一部分)所載的董事會函件(「**董事會函件**」)。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。

茲提述 貴公司於二零二零年十二月十六日刊發有關出售事項及特別股息的公告。 貴公司宣佈，於二零二零年十二月十六日， 貴公司、買方與買方擔保人訂立買賣協議，據此 貴公司有條件同意出售，買方有條件同意購買待售股份及待售貸款，代價為35.3億港元，即待售股份代價15億港元與待售貸款代價20.3億港元之和。

完成後， 貴公司不再擁有出售集團的任何權益。誠如董事會函件所述，餘下集團將主要從事銀行及金融服務。餘下集團亦將間接持有從事鐘錶及時計產品業務的香港上市公司依波路控股有限公司(股份代號：1856)約64.08%股權，以及在中國及香港擁有產生穩定租金收入的物業。

此外，待股東特別大會上獲股東批准和完成落實後，董事會擬向於待定的記錄日期名列貴公司股東名冊的股東宣派不少於每股股份0.13港元的特別股息。貴公司將於完成後根據上市規則第13.66條刊發關於記錄日期、派付日期及貴公司股東名冊暫停登記以釐定股東的特別股息權利的詳細資料。

上市規則涵義

誠如董事會函件所述，由於根據上市規則計算出售事項涉及的最高適用百分比率超過75%，故根據上市規則第14章，出售事項(如落實)將構成貴公司的非常重大出售事項。因此，出售事項項下擬進行的交易須遵守(其中包括)上市規則第14章的通函及股東批准規定。此外，於最後實際可行日期，買方分別由韓先生及韓先生的配偶林淑英女士間接擁有80%及20%股份權益。由於韓先生乃董事會主席及貴公司控股股東，而買方為韓先生的聯繫人，因此為貴公司的關連人士。因此，出售事項亦構成上市規則第14A章下貴公司的關連交易，並須遵守(其中包括)通函及於股東特別大會上獲獨立股東批准的規定。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(即鄺俊偉博士、張斌先生、甘承倬先生及李子卿先生)組成的獨立董事委員會，以就出售事項的以下方面向獨立股東提供意見及推薦建議：(i)買賣協議之條款及出售事項是否公平合理；(ii)出售事項是否按一般商業條款或更佳條款，及於貴公司的日常業務過程中進行；(iii)出售事項是否符合貴公司及股東的整體利益；及(iv)經計及吾等的推薦建議，獨立股東應如何就將於股東特別大會上提呈的與買賣協議有關的決議案表決。吾等(領智)已獲貴公司委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與貴公司或可能合理被視為與吾等的獨立性有關的任何其他各方概無任何關係或利益。於過往兩年，貴集團與吾等之間並無建立委聘關係。除就是次獨立財務顧問委聘已付或應付予吾等的正常專業費用外，概無存在吾等曾據此自貴集團或其相關主要股東或關連人士(定義見上市規則)收取任何費用或利益的安排。因此，吾等合資格就此提供獨立意見。

吾等的意見基準

於達致吾等的推薦建議時，吾等依賴 貴公司董事及／或代表向吾等提供及通函所載或提述的資料、意見、事實及陳述。吾等已審閱(其中包括)(i)買賣協議；(ii) 貴公司截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(分別為「二零一八年年報」及「二零一九年年報」)；(iii) 貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二零年中期報告」)；(iv)通函所載的其他資料；(v) 貴公司代表提供的相關資料；及(vi)自公開來源取得的相關市場數據和資料。

吾等已假定 貴公司董事及／或代表向吾等提供的所有有關資料、意見、事實及陳述(彼等對此承擔全部責任)於最後實際可行日期在各方面均屬真實、準確及完整。吾等無理由懷疑 貴公司及／或 貴公司管理層及／或 貴公司代表向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。 貴公司亦已向吾等確認所提供的資料並無遺漏重大事實，且吾等並無理由懷疑任何重大資料遭 貴公司隱瞞或有所誤導。吾等認為，吾等已掌握目前可得的足夠資料以達致知情見解及為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無獨立核實 貴公司董事及代表所提供的資料，亦無對 貴集團的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何獨立調查。

吾等的意見乃根據於最後實際可行日期吾等可獲得的資料作出。股東應注意後續發展(包括市場及經濟狀況的任何重大變動)可能影響及／或改變吾等的意見，而吾等並無責任更新有關意見以計及於最後實際可行日期後發生的事件，或更新、修訂或重申吾等的意見。本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮買賣協議及其項下擬進行的交易，除載入本通函外，倘未獲得吾等的事先書面同意，不得引用或提述本函件的全部或任何部分，本函件亦不得用作任何其他用途。

主要考慮因素及理由

於達致吾等就出售事項是否符合 貴公司及股東的整體利益及就獨立股東而言屬公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議時，吾等已考慮下文所載的主要因素及理由。

1. 有關 貴集團的資料

1.1 貴集團的主要業務

根據董事會函件，貴公司是在開曼群島註冊成立的有限公司。貴集團的主要業務活動包括(i)鐘錶及時計產品業務(「鐘錶業務」)；(ii)銀行及金融業務(「銀行業務」)；及(iii)物業投資業務(「物業投資」，連同鐘錶業務為「非銀行業務」)。

貴集團的鐘錶業務主要為鐘錶及時計產品的生產及分銷。誠如二零二零年中期報告所述，吾等注意到貴集團的鐘錶業務旗下鐘錶品牌包括「羅西尼」、「依波」、「崑崙」、「綺年華」、「勞特萊」及「依波路」。

「羅西尼」及「依波」被分類為本地自有品牌，而「崑崙」、「綺年華」、「勞特萊」及「依波路」則被分類為其他國外自有品牌。

貴集團的銀行業務包括(i)直接持有富地銀行的84.69%股權，其提供一系列私人銀行服務，尤其是資產管理和投資諮詢、交易銀行及證券發行及投資基金領域；及(ii)持有信亨金融控股(香港)有限公司的60%股權，其透過兩家附屬公司(即信亨証券有限公司及香港水杉資產管理有限公司)持有證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照(統稱「信亨金融集團」)。

貴集團的物業投資包括對位於中國內地及香港物業的投資，該等物業已租出，為貴集團帶來穩定租金回報。

誠如二零二零年中期報告進一步所述，就銀行業務而言，貴集團的收入主要包括利息收入淨額、服務費及佣金收入淨額以及交易收入淨額；就非銀行業務而言，貴集團的收入主要指扣除退貨及貿易折扣的售出貨品發票淨值以及已收及應收租金收入。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度

誠如上文所示，貴集團的收入主要來自非銀行業務，分別佔二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度各年的80%以上。亦值得注意的是，貴集團的總收入及非銀行業務的收入於過去三年呈下降趨勢。

貴集團於二零一七財政年度的總收入約為2,982,700,000港元，其後於二零一八財政年度減少約1.50%至約2,937,850,000港元，並於二零一九財政年度進一步減少約7.54%至約2,716,270,000港元。於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，非銀行業務的收入分別為約2,600,430,000港元、約2,453,950,000港元及約2,259,650,000港元。據貴公司代表所告知，非銀行業務的收入減少乃主要由於「羅西尼」品牌鐘錶、「依波」品牌鐘錶及其他國外自有品牌鐘錶的銷量持續下降所致。

相反，銀行業務於二零一八財政年度的收入較二零一七財政年度數字增加約26.59%，並於二零一九財政年度維持相對穩定水平。據貴公司代表所告知，銀行業務的收入改善乃歸因於(i)二零一八年美國當時加息，從而導致以美元持有的銀行間存款產生額外利息收入；及(ii)對客戶的貸款額增加。

此外，非銀行業務於二零一九財政年度的毛利約為1,255,620,000港元，較二零一八財政年度的約1,431,380,000港元(二零一七財政年度：約1,373,940,000港元)減少約12.28%，而銀行業務於二零一九財政年度的毛利維持穩定水平(即約456,610,000港元)，二零一八財政年度則為約483,900,000港元(二零一七財政年度：約382,270,000港元)。

貴集團於二零一八財政年度的純利同比大幅減少約80.07%至約241,450,000港元，誠如二零一八年年報所述，純利大幅減少乃主要由於貴公司於二零一七財政年度出售全資附屬公司全部股權時的一次性收益。較二零一八財政年度的純利，貴集團的純利進一步減少約70.52%至二零一九財政年度的約71,180,000港元。據貴公司代表所告知，二零一九財政年度的純利下降乃由於中國、香港及海外市場的鐘錶及時計產品銷量下降，以及香港的社會動盪幾乎持續了整個二零一九年下半年。

領智企業融資有限公司函件

截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月

於二零二零年上半年，貴集團的收入約為796,110,000港元，較二零一九年上半年的約1,422,320,000港元大幅減少約44.03%。據貴公司代表所告知，該減少乃主要由於二零二零年上半年鐘錶業務的收入較二零一九年上半年大幅減少約49.87%。誠如二零二零年中期報告所述，吾等注意到，二零二零年上半年銷售「羅西尼」品牌鐘錶及「依波」品牌鐘錶的收入同比分別下降約50.80%及約48.20%，而二零二零年上半年「崑崙」、「綺年華」及「勞特萊」其他國外自有品牌鐘錶及時計產品的收入亦同比下降約63.58%。

自上文概要表中注意到，銀行業務的盈利能力較非銀行業務相對穩定。二零二零年上半年非銀行業務的毛利大幅減少約55.40%至約306,980,000港元（二零一九年上半年：約688,370,000港元），而同期銀行業務的毛利則下降約15.06%至約199,110,000港元（二零一九年上半年：約234,400,000港元）。

此外，貴集團於二零二零年上半年錄得虧損淨額約92,480,000港元，而二零一九年上半年則錄得純利約109,990,000港元。據貴公司代表所告知，貴集團於二零二零年上半年的虧損淨額狀況乃主要由於COVID-19的爆發，導致各國實施社交距離及封鎖措施，對旅遊相關業務（例如鐘錶業務）造成不利影響。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年十二月三十一日及二零二零年六月三十日

於二零一七年十二月三十一日，貴集團的總資產錄得約21,855,670,000港元，其後錄得略有下降。於二零一九年十二月三十一日，貴集團的總資產約為19,597,080,000港元，較二零一八年十二月三十一日的20,258,230,000港元減少約3.26%，並進一步減少約6.50%至二零二零年六月三十日的約18,322,910,000港元。於二零二零年六月三十日，貴集團的總資產主要包括現金及存款、應收銀行款項及存貨，分別為約2,423,050,000港元、約6,352,550,000港元及約2,149,880,000港元。

誠如上表所示，貴集團近年來的總負債金額一直減少。貴集團於二零一七年十二月三十一日的總負債約為16,707,550,000港元，其後減少約7.53%至二零一八年十二月三十一日的約15,448,740,000港元，並進一步減少約3.32%至二零一九年十二月三十一日的約14,936,190,000港元。於二零二零年六月三十日，貴集團的總負債約為13,897,640,000港元。根據二零二零年中期報告，於二零二零年六月三十日，貴集團的總負債主要包括(i)其他應付客戶款項(主要為銀行存款)約11,160,340,000港元；及(ii)銀行借款約1,744,990,000港元。

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，貴集團的權益總額分別為約5,148,130,000港元、約4,809,490,000港元及約4,660,890,000港元。於二零二零年六月三十日，貴集團的權益總額約為4,425,270,000港元。

2. 有關買方及買方擔保人的資料

誠如董事會函件所述，買方，即亨意環球有限公司，是一間於英屬處女群島註冊成立的有限投資控股公司，由買方擔保人全資擁有。

買方擔保人，即信景國際有限公司，是一間於英屬處女群島註冊成立的有限投資控股公司，分別由韓先生及韓先生的配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。於最後實際可行日期，買方擔保人直接持有1,377,261,515股股份，佔貴公司全部已發行股本的約31.65%。

3. 有關出售集團的資料

出售集團包括國際飛迅集團、依波精品集團、佳城集團、開心國際集團、盛科國際、領豐行及港益。有關貴集團於完成前後的架構詳情，請參閱董事會函件「出售事項前後的簡化集團架構」一節。

下文載列乃摘錄自通函附錄二A至附錄二G的出售集團各成員公司的主要業務簡要說明及若干未經審核財務資料。

3.1 國際飛迅集團

國際飛迅是貴公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。

領智企業融資有限公司函件

截至最後實際可行日期，國際飛迅是投資控股公司，連同其附屬公司(統稱「國際飛迅集團」)持有「綺年華」及「勞特萊」鐘錶品牌，該兩個品牌均被歸類為其他國外自有品牌。

據 貴公司代表所告知，「綺年華」為奢侈或傳統國外自有品牌，平均價格介乎約20,000港元至約500,000港元。「綺年華」的主要收入來源為透過歐洲海外市場零售商銷售。「綺年華」的主要客戶為上述地區的本地客戶。

據 貴公司代表所進一步告知，「勞特萊」為輕奢國外自有品牌，平均價格介乎約2,000港元至約4,000港元，而「勞特萊」的主要收入來源為透過歐洲海外市場零售商銷售。「勞特萊」的主要客戶為上述地區的本地客戶。

下文載列國際飛迅集團分別截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月的未經審核財務業績概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	167,905	172,910	129,199	86,231	51,784
除所得稅前(虧損)	(257,049)	(95,657)	(41,380)	(37,001)	(33,371)
除所得稅後(虧損)	(241,298)	(95,549)	(41,530)	(37,153)	(33,456)

於二零二零年九月三十日，國際飛迅集團的負債淨值及資產總值分別約為717,600,000港元及約612,360,000港元。

誠如上文所述，於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，國際飛迅集團的收入分別為約167,910,000港元、約172,910,000港元及約129,200,000港元。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，國際飛迅集團的收入分別為約86,230,000港元及約51,780,000港元。據 貴公司代表所告知，國際飛迅集團的收入主要由銷售「綺年華」及「勞特萊」品牌鐘錶所貢獻，而二零一九財政年度的收入下降乃主要由於歐洲市場，尤其是歐洲政治局勢的疲弱狀況；以及與英國脫歐相關的經濟及政治因素。

領智企業融資有限公司函件

於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，國際飛迅集團錄得虧損淨額分別為約241,300,000港元、約95,550,000港元及約41,530,000港元，而截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月分別為約37,150,000港元及約33,460,000港元。據 貴公司代表所告知，國際飛迅集團的持續虧損淨額乃主要由於經濟因素及消費者因英國脫歐而對不必要支出持謹慎態度，從而影響歐洲市場。

3.2 依波精品集團

依波系列品牌是 貴公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，依波系列品牌是投資控股公司，持有依波精品(深圳)有限公司及其附屬公司(統稱「依波精品集團」)股本中的全部已發行股份。依波精品集團主要在中國從事「依波」品牌鐘錶及時計產品的生產及分銷，該品牌被歸類為本地自有品牌。

據 貴公司代表所告知，「依波」為平價入門級奢侈品牌，平均價格介乎約1,000港元至約4,000港元。「依波」的收入來源主要為透過自營零售網絡(大多位於中國的購物中心)及電子商務銷售。「依波」的主要客戶為上述地區的本地客戶。

下文載列依波精品集團分別截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月的未經審核財務業績概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	805,155	729,930	575,134	448,251	256,648
除所得稅前溢利／(虧損)	83,088	66,734	11,602	27,774	(10,249)
除所得稅後溢利／(虧損)	54,845	58,147	9,251	25,748	(7,938)

於二零二零年九月三十日，依波精品集團的資產淨值及資產總值分別為約767,940,000港元及1,044,680,000港元。

誠如上文所述，於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，依波精品集團的收入分別為約805,160,000港元、約729,930,000港元及約575,130,000港元。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，依波精品集團的收入分別為約448,250,000港元及約256,650,000港元。據 貴公司代表所告知，依波精品集團的收入主要由銷售「依波」品牌鐘錶所貢獻。

依波精品集團於二零一九財政年度的純利較二零一八財政年度的純利減少約84.09%，較二零一七財政年度的純利減少約83.13%。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，依波精品集團分別錄得純利約25,750,000港元及虧損淨額約7,940,000港元。

據 貴公司代表所告知，依波精品集團自二零一七財政年度起的收入及純利下降乃主要由於(i)實體店銷量持續下降；(ii)在線銷售開支不斷增加導致電子商務銷售業績不佳；及(iii)與新總部有關的折舊開支及行政費用。

據 貴公司代表所告知，吾等了解到，於二零一九財政年度，實體店銷售及電子商務銷售佔「依波」品牌鐘錶銷售總額的比例分別為約72.20%及約27.80%。據 貴公司代表進一步告知，「依波」品牌鐘錶的盈利能力下降乃由於實體店銷量呈下降趨勢及在線銷售開支持續增加導致電子商務銷售業績不佳所致。此外，由於COVID-19大流行病在中國內地及香港捲土重來， 貴集團預期透過實體店及電子商務銷售「依波」品牌鐘錶於不久的將來可能會進一步下降。

3.3 佳城集團

佳城是 貴公司的直接全資附屬公司，是於英屬處女群島註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，佳城是投資控股公司，持有安達投資有限公司股本中全部已發行股份，而安達投資有限公司擁有珠海羅西尼錶業有限公司及其附屬公司(統稱「佳城集團」)股本中的已發行股份的91%。佳城集團主要在中國從事鐘錶及時計產品的生產及分銷，並擁有鐘錶品牌「羅西尼」，該品牌被歸類為本地自有品牌。

據 貴公司代表所告知，「羅西尼」為平價入門級奢侈品牌，平均價格介乎約1,000港

領智企業融資有限公司函件

元至約4,000港元。「羅西尼」的收入來源主要為透過自營零售網絡(大多位於中國的購物中心)及電子商務銷售。「羅西尼」的主要客戶為上述地區的本地客戶及觀光遊客。

下文載列佳城集團分別截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月的未經審核財務業績概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	1,294,136	1,348,065	1,240,626	963,351	594,862
除所得稅前溢利	353,889	345,705	218,073	181,325	42,460
除所得稅後溢利	297,525	277,818	176,056	146,091	24,643

於二零二零年九月三十日，佳城集團的資產淨值及資產總值分別為約1,517,360,000港元及約2,120,300,000港元。

誠如上文所述，於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，佳城集團的收入分別為約1,294,140,000港元、約1,348,070,000港元及1,240,630,000港元。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，佳城集團的收入分別為約963,350,000港元及約594,860,000港元。

佳城集團的純利輕微減少約6.62%至二零一八財政年度的約277,820,000港元，並進一步下跌約36.63%至二零一九財政年度的約176,060,000港元。截至二零二零年九月三十日止九個月，佳城集團的純利為約24,640,000港元，較去年大幅減少約83.13%。

自二零一九年年報注意到，實體商店銷售、電子商務銷售及其他類型銷售佔「羅西尼」品牌鐘錶銷售總額的比例分別為約51.90%、39.50%及8.60%。據 貴公司代表告知，上述佳城集團的收入下降乃主要由於(i)「羅西尼」鐘錶品牌的實體店銷量下降；及(ii)自二零一九年八月起中國內地的遊客人數大幅下降。此外，吾等自二零二零年中期報告注意到，COVID-19大流行病導致對整體鐘錶需求減少，嚴重影響旅遊業，因此，電子商務及旅遊產業對「羅西尼」品牌鐘錶的銷售亦不可避免地受到影響。

3.4 開心國際集團

開心國際是 貴公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，開心國際是投資控股公司。開心國際及其附屬公司(統稱「開心國際集團」)持有「崑崙」鐘錶品牌，該品牌被歸類為其他國外自有品牌。

據 貴公司代表所告知，「崑崙」為奢侈或傳統國外自有品牌，平均價格介乎約20,000港元至約500,000港元。「崑崙」的收入來源主要為歐洲、美國及香港實體店銷售，「崑崙」的主要客戶為上述地區的本地客戶。

下文載列開心國際集團分別截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月的未經審核財務業績摘要。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	352,759	312,130	273,373	186,981	67,549
除所得稅前(虧損)	(103,323)	(19,642)	(41,794)	(35,332)	(54,814)
除所得稅後(虧損)	(104,661)	(21,325)	(42,648)	(35,972)	(55,480)

於二零二零年九月三十日，開心國際集團的負債淨值及資產總值分別為約638,940,000港元及約674,440,000港元。

誠如上文所述，於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，開心國際集團的收入分別為約352,760,000港元、約312,130,000港元及約273,370,000港元。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，開心國際集團的收入分別為約186,980,000港元及約67,550,000港元。

於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，開心國際集團的虧損淨額分別為約104,660,000港元、約21,330,000港元及約42,650,000港元。截至二零二零年九月三十日止九個月，開心國際集團的虧損淨額約為55,480,000港元，較二零一九年同期虧損淨額約35,970,000港元增加約54.23%。據 貴公司代表所告知，亞洲宏觀環境的負面

外部因素已嚴重損害「崑崙」的整體銷售業績，並因二零一九年下半年香港持續的社會動盪政策及中美貿易戰而進一步惡化。

3.5 盛科國際

盛科國際是 貴公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，盛科國際主要從事鐘錶及時計產品的分銷。

下文載列盛科國際分別截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月的未經審核財務業績摘要。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	497	185	-	-	-
除所得稅前溢利／(虧損)	(28)	(242)	(96)	(96)	(1)
除所得稅後溢利／(虧損)	3	(242)	(96)	(96)	(1)

於二零二零年九月三十日，盛科國際的負債淨值及資產總值分別為約92,000港元及約453,000港元。

誠如上文所述，於二零一七財政年度及二零一八財政年度，盛科國際的收入分別為約497,000港元及約185,000港元。於二零一九財政年度、截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，盛科國際並無錄得任何收入。

於二零一七財政年度，盛科國際錄得純利3,000港元。自二零一八財政年度起，盛科國際一直錄得虧損淨額，於二零一八財政年度及二零一九財政年度分別為約242,000港元及約96,000港元。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，盛科國際的虧損淨額分別為約96,000港元及約1,000港元。

3.6 領豐行

領豐行是 貴公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，領豐行主要從事鐘錶及時計產品的分銷。

下文載列領豐行分別截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月的未經審核財務業績摘要。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	1,596	1,833	3,437	743	-
除所得稅前(虧損)	(25,784)	(1,096)	(4,194)	(3,620)	(970)
除所得稅後(虧損)	(25,784)	(1,096)	(4,194)	(3,620)	(970)

於二零二零年九月三十日，領豐行的負債淨值及資產總值分別為約66,130,000港元及約63,530,000港元。

誠如上文所述，於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，領豐行的收入分別為約1,600,000港元、約1,830,000港元及約3,440,000港元。截至二零一九年九月三十日止九個月，領豐行錄得收入約743,000港元，而截至二零二零年九月三十日止九個月並無錄得任何收入。

於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度，領豐行的虧損淨額分別為約25,780,000港元、約1,100,000港元及約4,190,000港元。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，領豐行的虧損淨額分別為約3,620,000港元及約970,000港元。

3.7 港益

港益是 貴公司的直接全資附屬公司，是根據香港法律註冊成立的有限公司。截至最後實際可行日期，港益主要從事投資控股，其持有一家公司25%的股權，該公司為中國領先的石英表原始設備製造商之一，在中國從事鐘錶及相關配件的生產。

領智企業融資有限公司函件

下文載列港益分別截至二零一九年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月的未經審核財務業績摘要。

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	99,015	-	-	-	-
除所得稅前溢利／(虧損)	29,577	7,942	17,612	11,183	(2,274)
除所得稅後溢利／(虧損)	29,123	7,942	17,612	11,183	(2,274)

於二零二零年九月三十日，港益的資產淨值及資產總值分別為約132,450,000港元及約137,460,000港元。

誠如上文所述，於二零一七財政年度，港益錄得收入約99,020,000港元，而於二零一八財政年度、二零一九財政年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月並無錄得任何收入。據 貴公司代表所告知，港益自二零一八財政年度起錄得零收入的主要原因為港益於二零一七年年末出售其於一間附屬公司的全部權益。

於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度各年，港益錄得純利分別為約29,120,000港元、約7,940,000港元及約17,610,000港元。截至二零二零年九月三十日止九個月，港益錄得虧損淨額約2,270,000港元，而截至二零一九年九月三十日止九個月則為純利約11,180,000港元。據 貴公司代表所告知，儘管港益自二零一八財政年度起並無錄得任何收入，惟港益於二零一八財政年度、二零一九財政年度及截至二零一九年九月三十日止九個月錄得純利，以及截至二零二零年九月三十日止九個月因其分佔一間聯營公司溢利或虧損而錄得虧損淨額，而港益截至二零二零年九月三十日止九個月錄得虧損淨額的主要原因為二零二零年上半年爆發COVID-19大流行病，大大降低了消費者的消費氣氛，因此影響港益聯營公司在中國的鐘錶及相關配件的銷售。

為說明用途，於二零二零年九月三十日，出售集團的資產淨值及資產總值分別為約10億港元及約45億港元。

4. 有關餘下集團的資料

4.1 餘下集團的主要業務

誠如董事會函件所述，於完成後，餘下集團的主要業務將為銀行業務，包括其(i)直接持有富地銀行的84.69%股權，其提供一系列私人銀行服務，尤其是資產管理和投資諮詢、交易銀行、證券發行及投資基金；及(ii)直接持有信亨金融集團的60%股權。

根據二零一九年年報，信亨金融集團於二零一九財政年度的收入約為3,360,000港元，根據董事會函件餘下集團的未經審核財務資料所述的餘下集團總收入，吾等知悉信亨金融集團的收入於餘下集團總收入中所佔的比例微不足道。

此外，餘下集團亦將間接持有依波路控股有限公司(股份代號：1856)約64.08%股權。根據依波路控股有限公司於二零一九財政年度的年報，依波路控股有限公司以自有品牌「依波路」設計、生產、營銷及銷售機械及石英名貴手錶。依波路控股有限公司擁有龐大分銷網絡，零售市場覆蓋中國、中國澳門特別行政區、香港及其他市場(「餘下鐘錶業務」)。於二零一九年十二月三十一日，依波路控股有限公司擁有超過772個銷售點。誠如董事會函件所述，「依波路」為國外自有品牌，主要透過中國各地的零售商進行銷售。鐘錶品牌「依波路」的平均價格介乎3,000港元至10,000港元。

鑑於餘下集團將主要從事銀行業務，餘下鐘錶業務將僅佔餘下集團截至二零二零年九月三十日止九個月期間的收入約20.98%，並考慮到(i)出售集團及餘下集團的品牌定位有所不同；(ii)出售集團的鐘錶及時計產品銷售分銷渠道與餘下集團的有所不同；(iii)出售集團各鐘錶品牌的定價策略與餘下集團的鐘錶品牌「依波路」有所不同；及(iv)出售集團與餘下集團之間有明確的業務劃分，吾等同意董事的意見，即出售集團與餘下集團之間不會存在重大競爭。

此外，餘下集團亦將在中國及香港擁有產生穩定租金收入的住宅及工商物業。根據董事會函件所載餘下集團的未經審核財務資料，吾等注意到，物業投資的租金收入於餘下集團總收入中所佔的比例微不足道。

有關餘下集團的集團架構詳情，請參閱董事會函件「出售事項前後的簡化集團架構」一節。

鑑於餘下集團將主要從事銀行業務，而出售事項所得款項亦將用於銀行業務，因此，吾等對富地銀行業務(即餘下集團主要收入貢獻分部)的未來前景進行分析。有關詳情請參閱本函件下文「5. 展望 – 5.2 餘下集團的前景」一節。

4.2 餘下集團的財務資料

下文載列餘下集團於二零一八財政年度及二零一九財政年度各年，以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月的若干財務資料概要表，乃摘錄自通函附錄四所載的「餘下集團管理層討論與分析」，以供參考：

	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
	二零一八年 百萬港元(概約) (未經審核)	二零一九年 百萬港元(概約) (未經審核)	二零一九年 百萬港元(概約) (未經審核)	二零二零年 百萬港元(概約) (未經審核)
收入	535 (100.00%)	606 (100.00%)	434 (100.00%)	367 (100.00%)
– 銀行業務	484 (90.47%)	457 (75.41%)	336 (77.42%)	285 (77.66%)
– 餘下鐘錶業務	43 (8.04%)	142 (23.43%)	92 (21.20%)	77 (20.98%)
– 物業投資	8 (1.50%)	7 (1.16%)	6 (1.38%)	5 (1.36%)

領智企業融資有限公司函件

	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
	(概約)	(概約)	(概約)	(概約)
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
除所得稅後溢利／				
(虧損)	19	(43)	(10)	(13)
— 銀行業務	165	173	111	34
— 餘下鐘錶業務	(36)	(75)	(40)	(13)
— 物業投資	3	8	5	5
— 未分配(附註)	(113)	(149)	(86)	(39)

附註：未分配金額包括往績記錄期有關鐘錶及時計產品業務的銀行借款利息開支。

誠如上文所述，於完成後，餘下集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度的總收入分別為約535,000,000港元及約606,000,000港元，而截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月分別為約434,000,000港元及約367,000,000港元。

銀行業務收入於二零一八財政年度約為484,000,000港元，並減少約5.58%至二零一九財政年度約457,000,000港元。截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月，銀行業務收入分別為約336,000,000港元及約285,000,000港元。於上述財政期間，銀行業務收入佔餘下集團總收入至少75%。

餘下鐘錶業務收入於二零一八財政年度約為43,000,000港元及於二零一九財政年度約為142,000,000港元，截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月分別為約92,000,000港元及約77,000,000港元。

物業投資收入於二零一八財政年度為約8,000,000港元及於二零一九財政年度為約7,000,000港元，截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月分別為約6,000,000港元及約5,000,000港元。

假設出售事項經已完成，則餘下集團將於二零一八財政年度錄得純利約19,000,000港元及於二零一九財政年度錄得虧損淨額約43,000,000港元，截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月將分別錄得虧損淨額約10,000,000港元及約13,000,000港元。

於二零二零年九月三十日，餘下集團的資產淨值約為36.0億港元，而餘下集團的資產總值約為147.0億港元。

5. 前景

5.1 出售集團的前景

考慮到出售集團主要從事(i)於中國銷售本地自有品牌(即「羅西尼」及「依波精品」)鐘錶及時計產品；(ii)於歐洲銷售國外自有品牌(即「綺年華」及「勞特萊」)鐘錶及時計產品；(iii)於香港、歐洲及美國主要銷售國外自有品牌(即「崑崙」)鐘錶及時計產品；及(iv)分銷鐘錶及時計產品，因此，董事認為，出售集團的前景取決於以下因素，包括但不限於(i)中國旅客對中端／奢侈品的需求復甦；(ii)香港旅客數目及經濟的復甦；及(iii)歐洲及美國旅客數目的復甦。

誠如上文「3.有關出售集團的資料」一節所述，出售集團過去數年向 貴集團所作的盈利貢獻驟降。具體而言，由於亞洲宏觀環境的負面外部因素、歐洲脆弱的政局以及中美貿易戰，使出售集團鐘錶品牌相關業務地區(即亞洲、歐洲及美國)的旅客數目下降，國外自有品牌(即「綺年華」、「勞特萊」及「崑崙」)於二零一七財政年度、二零一八財政年度及二零一九財政年度的業績持續惡化。

根據美國國家旅遊局(National Travel and Tourism Office)官方網站上有關國際旅客入境計劃(International Visitors Arrivals Program)的公開數據，吾等注意到，自二零一八年以來，到訪美國的國際旅客數目呈下降趨勢。此外，世界旅遊組織(「世界旅遊組織」)認為，旅遊業為所有經濟行業中受COVID-19疫情衝擊最嚴重的行業之一，而二零二零年世界各地到訪美國的國際旅客數目較二零一九年的數據下降20%至30%。根據世界旅遊組織的官方網站，世界旅遊組織為聯合國機構，負責促進責任性、可持續性及普及性的旅遊業。

具體而言，根據美國國家旅遊局的數據，於二零二零年，到訪美國的中國旅客數目自二零零三年以來首次驟降，乃由於美國與中國之間的政治緊張局勢，並於COVID-19疫情爆發後進一步升級。誠如數據所示，到訪美國的中國旅客數目較二零一八年中國的旅客數目下跌5.5%，且預期於可見未來仍將持續下跌。由於中國人乃世界上最高消費的美國外國訪客，故預期美國的旅遊業亦將受不利影響。

根據歐盟(「歐盟」)官方統計局Eurostat (<https://ec.europa.eu/eurostat>)發佈的數據，歐洲的實際國內生產總值(「國內生產總值」)已由二零一七年的約2.8%下降至二零一九年的約1.6%。根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)於二零二零年十月發佈的報告「歐洲地區經濟展望－不惜一切代價：歐洲應對COVID-19」，國際貨幣基金組織預測，歐洲於二零二零年的前景依舊黯淡，而復甦將曠日持久且不平衡。國際貨幣基金組織認為，歐洲經濟預計將於二零二零年萎縮7%，並於二零二一年回彈4.7%，通貨膨脹預計於二零二零年將放緩至2%，即較二零一九年的水平低一個百分點，之後於二零二一年逐步上升至2.4%。歐洲的前景極為不確定。整個歐洲持續的疫情反覆可能是現階段最大的下行風險。

面對歐洲的嚴重衰退，歐盟委員會認為，在並無針對COVID-19大流行病的疫苗及治療方案，感染數量持續增加或進一步重大經濟爆發將令經濟前景更為黯淡的情況下，歐洲的復甦之路充滿不確定性。根據「用數據看世界」於二零二一年一月八日刊發的數據，大多數歐洲國家的全面疫苗接種率仍低於1%，因此，預期歐洲的全範圍疫苗採購計劃或無法獲得足夠劑量，使疫苗接種能迅速開始。由於提供COVID-19大流行病疫苗及治療方案乃歐洲經濟復甦的關鍵因素，預期歐洲目前的全面疫苗接種情況將於可見未來為歐洲的經濟復甦增加不確定性。

關於到訪香港的旅客，誠如截至二零二零年十一月的香港統計月刊所述，吾等注意到，到訪香港的絕大部分旅客來自中國內地，佔二零一七年、二零一八年及二零一九年上半年各自到訪香港旅客總數的70%以上。然而，自二零一九年七月起，中國內地到訪香港的旅客數目開始減少。此外，根據香港旅遊發展局截至二零二零年五月更新的市場摘要，二零二零年到訪香港的旅客總數因COVID-19大流行病疫情同比下降90%以上。除上述旅客數目下降外，香港國內生產總值自二零一七年起一直下降。根據香港政府統計處刊發的「國內生產總值－二零二零年第三季度」，按季度計算，香港國內生產總值自二零一八年第一季

度起一直下降，且自二零一九年下半年起一直錄得負增長。此外，如香港政府財政司司長於二零二零年十二月十三日發表的博客中指出，除本地及全球疫情外，二零二一年將是充滿不確定性的一年；香港亦須關注中美關係及其他地緣政治發展。

據 貴公司代表所告知，中國內地乃出售集團鐘錶業務的支柱。有鑑於此，吾等亦參考由國際貨幣基金組織編製並於國際貨幣基金組織官方網站上刊發的中國國內生產總值增長率的臨時數據。吾等注意到，中國國內生產總值增長率已由二零一一年的9.5%下降至二零一九年的約6.1%，並預期於二零二零年將進一步下降至約1.9%。儘管預計中國國內生產總值將於二零二一年回彈至約8.2%，國際貨幣基金組織認為，中國國內生產總值將於二零二二年下滑至約5.8%，並保持輕微下降趨勢直至二零二五年。鑑於上述中國經濟的估計及中美之間持續的緊張局勢，中國的整體經濟環境於中期而言可能處於低迷，給中國公民及旅客對中端／奢侈品需求的復甦增加不確定性，從而將於可見未來直接影響出售集團在中國的鐘錶業務。

考慮到(i)自二零一八年以來，到訪美國的旅客數目持續下降，尤其是中國旅客的數目；(ii)大多數歐洲成員國的全面疫苗接種率低，導致歐洲的復甦於可見未來仍不確定；(iii)自二零一九年下半年以來，中國內地到訪香港的旅客總數受嚴重衝擊；(iv)香港及中國近期不盡人意的國內生產總值統計數據；及(v)中國國內生產總值的疲軟增長預期，吾等認為，奢侈品零售市場，尤其是鐘錶業務的前景於不久的將來仍將不明確。

5.2 餘下集團的前景

於完成後，銀行業務將為餘下集團的主要業務，其業績於過去數年呈相對穩定趨勢。據 貴公司代表所告知，富地銀行將為餘下集團銀行業務的主要收入來源及利潤貢獻者，儘管爆發COVID-19疫情及充滿挑戰的全球經濟環境，惟富地銀行已實現內生式發展，其資產管理水平不斷改善及盈利能力穩定。

誠如二零一九年年報所載，據悉，富地銀行專注發展東歐及亞洲地區的銀行業務。具體而言，富地銀行已於香港設立代表辦事處，成功鞏固與現有客戶的關係，並且建立新客戶。據 貴公司代表所告知，作為一項中期策略，該銀行計劃在中國設立業務據點。

因此，吾等已就資產及財富管理行業的業務前景進行研究，餘下集團的大部分收入及利潤均來自資產及財富管理行業。

誠如德勤於二零二零年十一月刊發的刊物「資產管理行業－進一步整合的下一步」所述，投資管理分部過去於所管理資產（「**所管理資產**」）方面顯示較高增長。二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年期間，所管理資產總額分別按14.50%及10%的年增長率增長。該增長乃由於資金淨流入以及有利的市場環境所致。預期投資管理行業的增長於不久的將來將進一步增長，此乃主要由於(i)長期個人儲蓄的需求增加；及(ii)透過提供新投資－私募股權投資及更多跨境活動吸引新客戶。

根據彭博刊發的焦點刊物「二零二五年的資產管理前景」，預期由現時至二零二五年末間，全球所管理資產將增長21%。從地理上看，亞太地區國家有望於二零二五年顯示最快增長，歐洲（英國除外）及美國落後平均水平幾個百分點。美國的所管理資產增長率落後於亞太地區國家平均水平的原因可能是其龐大的基金規模，所管理資產超過4,000億美元。相信美國基金規模的很大一部分可能會阻礙美國所管理資產的增長。同時，英國脫歐將於二零二五年前產生主要影響，並被認為是英國所管理資產增長最強勁的負面因素之一。

吾等亦參考羅兵咸永道會計師事務所（「**羅兵咸永道**」）於二零二零年三月十一日刊發的另一份刊物，即「二零二零年資產及財富管理趨勢：管理者是否已做好迎接更大風暴的準備？」，並注意到所管理資產一直受強勁的市場回報推動，其中羅兵咸永道預期全球所管理資產於二零二五年前將達到145萬億美元。於快速增長的市場中，財富水平的不斷提升及人口的不斷增長亦創造新的投資機會，並增加對資產及財富管理服務的需求。中國等大型市場現已向外資管理公司開放，帶來了獨有的可能性。

此外，根據摩根士丹利刊發的刊物「財富管理－全球－風暴過後」，新興市場的所管理資產增長於短期內可能會放緩，但預期於未來，其反彈相對於發達市場將更為強勁，主要由於國內生產總值增長支持的新資金淨額所致。相信所管理資產增長將集中於新興市場，將對重點行業產生有意義的影響，並建議全球財務管理公司應繼續評估參與新興市場（尤其是中國內地）增長的機會。

關於中國內地市場的潛在未來表現，根據中國國家統計局的數據，中國城鎮居民人均可支配收入由二零一四年的人民幣28,844元增加至二零一九年的人民幣42,359元，表明國內居民消費的不斷增長。由於國內居民的個人財富積累，相信中國客戶一直在尋找更多樣化的個人金融產品及服務。由於消費者對更多樣化的零售銀行產品及服務(如住宅抵押貸款、信用卡、財富管理服務、個人消費貸款及其他消費金融產品)的需求不斷增長，中國個人金融市場存在巨大增長機會。

除上述所管理資產日後的潛在增長趨勢外，吾等亦注意到，COVID-19大流行病對銀行及金融業的影響相對較小。參考歐盟委員會於二零二零年十一月五日刊發的「二零二零年秋季經濟預測」報告。於二零二零年，COVID-19疫情及相關封鎖措施對歐洲經濟造成了前所未有的嚴重損害，經濟活動驟降：上半年，歐洲的實際國內生產總值以兩位數的速度下降。COVID-19大流行病已影響該區域內的大部分經濟，而金融市場於二零二零年上半年仍保持相對平靜。由於美聯儲全面放鬆貨幣政策及歐洲央行繼續實施緊急抗疫購債計劃，債券市場繼續以低信貸及利率風險定價，而儘管COVID-19相關的經濟損失以及歐洲疫情反覆，股票市場仍保持相當的彈性。

考慮到(i)全球所管理資產於過去十年的強勁增長表現；(ii)全球所管理資產預期於二零二五年年底前將持續增長；(iii)中國客戶對更多樣化的個人金融產品及服務的期望與日俱增；及(iv)美聯儲及歐洲央行為維持歐洲債券及股票市場的穩定而出台的支持政策，以及COVID-19大流行病對銀行及金融業務的影響較小，吾等認為，未來資產及財富管理行業以及銀行業務的前景相對樂觀及穩定。

6. 出售事項的原因及裨益以及所得款項用途

6.1 減少財務槓桿及減輕利息負擔

貴集團於中國及海外市場的鐘錶業務屬資金密集型性質，乃因(包括但不限於)(i)需要維持大量存貨的業務需求；及(ii)供應商的信貸期較短所致。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，貴公司已向出售集團投資合共超過397,900,000港元作為一般營運資金貸款，主要用於支持及發展鐘錶業務，而該投

資過去主要由內部資源及銀行貸款提供資金。誠如通函附錄一所載「本集團財務資料」一節所述，於二零二零年十二月三十一日，貴集團的尚未償還借貸約為16.1億港元，包括已抵押及已擔保銀行及其他借貸約15.8億港元、應付董事款項約22,000,000港元及應付股東款項約12,000,000港元。

誠如董事會函件所述，吾等注意到，出售事項所得款項淨額約12.0億港元將用於在完成後一個月內償還餘下集團的銀行貸款，於償還上述銀行貸款後，餘下集團的尚未償還銀行貸款將約為23,800,000港元，而於二零二零年九月三十日為13.0億港元，餘下集團的銀行貸款年利息開支將由約50,000,000港元大幅減少至約1,000,000港元。另一方面，鑑於待售貸款利率將適用於第二期付款、第三期付款及／或第四期付款（視乎情況而定），故分四期付款待售貸款的擬定安排將使餘下集團能夠獲得可觀的利息收入。

由於出售事項將(i)使餘下集團透過出售待售貸款20.3億港元減少其尚未償還貸款金額；(ii)允許買方分四期付款償還待售貸款，從而為餘下集團產生利息收入；及(iii)出售事項所得款項部分將由貴公司用於償還餘下集團的銀行貸款，吾等認同董事的觀點，即出售事項將減少財務槓桿並增強餘下集團的財務狀況及盈利能力。

6.2 於資產質素可能進一步惡化前變現出售集團的價值

根據上文「3.有關出售集團的資料」一節闡述的出售集團的財務資料，吾等注意到，於過往數年，出售集團各成員公司應佔貴公司純利一直下降。具體而言，依波精品集團及港益截至二零二零年九月三十日止九個月錄得貴公司應佔虧損約7,940,000港元及約2,270,000港元，反映財務狀況由溢利淨額狀況轉為虧損淨額狀況，而於過往數年，國際飛迅集團、開心國際集團、盛科國際及領豐行持續錄得貴公司應佔虧損。董事認為，出售集團的財務表現欠佳主要歸因於若干因素，包括但不限於實體店及電商渠道的銷量下降趨勢、充滿挑戰的全球經濟環境及COVID-19大流行病意外爆發導致到訪出售集團旗下鐘錶品牌所在相關地區的遊客數量大幅下降。鑑於上述地區於經濟復甦及旅客到訪人數方面充

滿不確定性(吾等的分析詳情載於上文「5. 前景 – 5.1 出售集團的前景」)，吾等同意董事的觀點，即鐘錶業務在中國及海外市場的銷售增長於不久將來仍不明朗，及 貴集團可能會因零售領域的整體嚴峻營商環境而蒙受進一步損失及／或調配更多資源至鐘錶業務。有鑑於此，吾等認為，出售事項具戰略性、商業合理性，並符合 貴公司及股東的整體利益。

6.3 將餘下集團的資源重新分配至相對較高的潛在增長分部

於出售事項完成後，餘下集團的主營業務將為於過往數年相當穩健的銀行業務。誠如二零一九年年報所述，富地銀行在管資產金額由二零一七財政年度的約3,575,000,000瑞士法郎增至二零一九財政年度的約3,672,000,000瑞士法郎，增幅約為2.71%，據 貴公司代表所告知，於二零二零年十一月三十日，該金額約為3,500,000,000瑞士法郎。儘管COVID-19大流行病及全球充滿挑戰的經濟環境對營運及業績造成輕微影響，惟富地銀行已實現內生發展，由在管資產水平不斷改善及穩定的盈利能力可見一斑。鑑於銀行業務的表現已符合董事預期，董事預計銀行業務於未來數年將繼續成為 貴集團收入及盈利能力的主要驅動力，並於可預見未來將進一步成為餘下集團業務組合的重要組成部分。

此外，董事認為，且吾等同意，於釋放為發展出售集團而鎖定的資金後，餘下集團將能夠自 貴集團對「Eterna」(綺年華)、「Rotary」(勞特萊)、「依波」、「Rossini」(羅西尼)及「崑崙」鐘錶品牌的投資中獲利，並將其資源重新分配至銀行業務及富地銀行，以期於未來尋求相對較高的回報。董事亦預期，出售事項將為餘下集團提供足夠的營運資金，以提升其於競爭對手之間的競爭力。就中期而言，預計 貴公司會將富地銀行的業務範圍拓展至大多數富裕人士居住的中國。

經計及(i)上文「5. 前景 – 5.2 餘下集團的前景」所載的資產及財富管理行業令人信服的前景；(ii)銀行業務令人滿意的過往業績；(iii)與鐘錶業務相比，富地銀行於COVID-19大流行病下的表現相對穩定；及(iv) 貴公司於完成後可專注於達成富地銀行的中期業務預案，吾等認為，出售事項具戰略性及合理性，並符合 貴公司及股東的整體利益。

儘管鐘錶業務與銀行業務之間並無較強的協同作用，惟出售事項將精簡 貴公司的業務，以專注於銀行業務。經計及上述因素後，吾等同意董事會的觀點，即出售事項為 貴集團利用現金流入加強其財務狀況並專注於銀行業務以及未來尋求特選策略及潛在收購提供了寶貴的機會。

7. 買賣協議的主要條款

日期 : 二零二零年十二月十六日(交易時段後)

訂約方

賣方 : 貴公司

買方 : 亨意環球有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司

買方擔保人 : 信景國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司

7.1 待售資產

受買賣協議的條款及條件所規限， 貴公司(作為合法實益擁有人)有條件同意出售待售股份及待售貸款，而買方有條件同意購買待售股份及待售貸款，完全不受產權負擔限制，連同 貴公司於待售股份及待售貸款的所有權利，自完成日期起生效。

待售股份指國際飛迅、依波系列品牌、佳城、開心國際、盛科國際、領豐行及港益各自的全部已發行股份。待售貸款指出售集團於完成日期欠負 貴公司總額。於買賣協議訂約日期，待售貸款金額為20.3億港元。待售貸款主要為 貴公司提供用於出售集團業務營運的一般營運資金貸款。請參閱上文[3. 有關出售集團的資料]一節所載的出售集團的詳情。

7.2 該代價

該代價35.3億港元包括買方(或其代名人)將向 貴公司(或其代名人)支付的(i)待售股份代價15億港元；及(ii)待售貸款代價20.3億港元(即截至二零二零年六月三十日待售貸款的面值)，完成時可予調整。

完成時將以現金結清待售股份的代價15億港元。

待售貸款的代價20.3億港元將按以下方式分四期付款(「該等付款」)結清：(i)完成時，待售貸款的代價400,000,000港元以特別股息抵銷(「第一期付款」)；(ii)自完成日期起首年內支付最低2億港元及最高16億港元，另加年利率6%(「待售貸款利率」)(「第二期付款」)；(iii)自完成日期起第二年內支付最低2億港元及最高14億港元，另加待售貸款利率(「第三期付款」)；及(iv)自完成日期起第三年內支付代價餘額最高12.3億港元，另加待售貸款利率(「第四期付款」)。

待售貸款代價以上述該等付款支付，乃經 貴公司與買方按正常商業條款公平磋商後達致。由於 貴公司尚未物色到特定潛在收購目標，亦計及現行市場利率較低並浮動， 貴公司認為按上述該等付款支付待售貸款代價將產生穩定利息及財務回報，對 貴公司及股東有利，並符合彼等整體最佳利益。此外，由於 貴公司亦認為待售股份的代價15億港元足夠餘下集團目前營運， 貴公司認為以上述該等付款支付待售貸款的代價有助於未來三年內更有效地使用待售貸款所得款項。

為評估待售貸款安排的風險， 貴公司對韓先生、買方及／或買方擔保人的股權投資及主要物業投資進行研究。就此而言，吾等已對買方及買方擔保人所持股權投資進行獨立研究。根據公開資料，吾等注意到，擁有買方擔保人80%權益的韓先生間接持有(i)冠城大通股份有限公司(股份代號：600067.CH)33.95%股權，冠城大通股份有限公司為一家於上海證券交易所上市的公司，於最後實際可行日期的市值約為人民幣51.6億元(相當於約61.9億港元)；(ii) Cordlife Group Limited(股份代號：CLGL.SP)28.13%股權，Cordlife Group Limited為一家於新加坡證券交易所上市的公司，於最後實際可行日期的市值約為95,470,000新加坡元(相當於約559,160,000港元)；及(iii) 貴公司69.45%的股權， 貴公司於最後實際可行日期的市值約為66.6億港元。據 貴公司代表所告知，於最後實際可行日期，上述上市公司的股份概無抵押，而 貴公司將不時評估韓先生、買方及買方擔保人

的財務狀況，以確保支付待售貸款代價。經計及(i)餘下待售貸款(經扣除通過特別股息支付的第一期付款後)及利息付款約97,800,000港元(經參考第二期付款、第三期付款及第四期付款的總額及假設買方自完成日期起首年內完全結清全部付款)；及(ii)定期評估韓先生、買方及買方擔保人的財務狀況，吾等認為買方及買方擔保人具備結清待售貸款的償付能力。

此外，儘管結清待售貸款概無抵押／擔保，惟鑑於韓先生於出售事項後仍為 貴公司的最終控股股東，故結清待售貸款符合 貴公司及股東(包括韓先生)的利益。

因此，吾等同意董事的觀點，即買方及買方擔保人均具備足夠的能力償還待售貸款，及連同該等付款條款及待售貸款利率，符合 貴公司及其股東的整體利益。

7.3 該代價的調整

倘賬目及完成賬目所示的出售集團與餘下集團各成員公司之間的資產淨值差異或出售集團與餘下集團之間的待售貸款差異不多於20%，該代價不會作出任何調整。

倘賬目及完成賬目所示的出售集團與餘下集團之間的資產淨值差異或出售集團與餘下集團各成員公司之間的待售貸款差異多於20%，第一期付款將基於超出20%金額予以調整，於完成時以現金結清。

7.4 該代價的基準

誠如董事會函件所述，該代價乃經 貴公司與買方按正常商業條款經公平磋商，並參考(i)出售集團於二零二零年六月三十日的資產淨值12.9億港元及待售貸款面值20.3億港元；(ii)出售集團自二零二零年七月一日起至完成日期止資產淨值的潛在變動；及(iii)出售集團的業務前景及董事會函件「**出售事項的原因及裨益**」一節所載列的其他因素後釐定。

於二零二零年九月三十日，出售集團物業、廠房及設備的賬面值為751,600,000港元，包括土地及樓宇約486,400,000港元以及廠房及設備約265,200,000港元。出售集團土地及樓宇被指定用於生產用途，並於出售集團的賬簿內以成本法列賬。為估計出售集團土地及樓宇的市值，貴公司管理層參考獨立估值師基於可資比較物業而編製的指示性價值，並注意到出售集團土地及樓宇(「**出售集團物業**」)的總市值與上述賬面值並無顯著差異。

吾等已獲得出售集團物業的初步估值報告，並注意到，出售集團物業的總市值約為土地及樓宇於二零二零年九月三十日的賬面值約486,400,000港元。出售集團物業包括位於中國(即珠海及深圳)的兩項物業(「**出售集團中國物業**」)及位於瑞士的三項物業(「**出售集團瑞士物業**」)。據貴公司代表所告知，貴集團每隔幾年對出售集團瑞士物業進行評估，以編製貴集團的年度報告，而出售集團瑞士物業的賬面值於過去幾年中維持相對穩定。

出售集團中國物業對出售集團物業的價值貢獻很大。吾等認可估值師採用折舊重置成本法估計出售集團中國物業的市值。根據吾等獲得的工作摘要，吾等注意到，出售集團中國物業各自分別包括樓宇及土地的公平值。為釐定樓宇的公平值，估值師參考深圳市地方政府發佈的官方建設成本指南及與珠海物業性質相似的建設項目的公開招標資料。而就土地的公平值而言，吾等了解到，估值師參考與出售集團中國物業(視乎情況而定)具有類似土地使用權的可資比較已拍賣土地。為評估估值師於評估出售集團中國物業時所採用的可資比較物業的相似性，吾等對各可資比較物業進行獨立研究，並注意到(i)各可資比較物業的土地使用權與出售集團中國物業(視乎情況而定)相似；及(ii)估計土地公平值的可資比較物業的地理位置鄰近出售集團中國物業(視乎情況而定)。鑑於上文所述，吾等認為出售集團物業的估值屬公平合理。

7.5 先決條件及完成

有關買賣協議的先決條件詳情，請參閱董事會函件「先決條件」分節。

完成將於完成日期發生，屆時訂約方按照買賣協議的條款及條件交換各自的文件以及處理業務。完成將在切實可行情況下盡快發生，但無論如何不遲於最後完成期限。

7.6 吾等對該代價的分析

於評估出售事項代價的公平合理性時，吾等通過根據甄選標準識別可資比較公司進行可資比較分析，該等公司包括(i)與出售集團從事類似主營業務的公司(即從事鐘錶相關業務，且不少於總收入的50%產生於上述業務)；及(ii)於聯交所上市的公司。因此，吾等已竭盡全力識別出13家可資比較公司(「可資比較公司」)。儘管涉及可資比較分析的各可資比較公司與出售集團相比可能具有不同的市值、盈利能力及財務狀況，惟考慮到各可資比較公司的不少於總收入的50%產生於鐘錶相關業務，吾等考慮到可資比較公司的主營業務與出售集團相似及可資比較，因此，認為可資比較公司的詳盡清單可為股東提供相關業務的市場參考，並就該代價的分析而言屬公平及具代表性。

由於資本市場瞬息萬變，吾等認為可資比較公司的近期市盈率及市賬率(「市賬率」)可作為可靠的基準，其需要考慮擬議買賣協議條款時的近期市場狀況及市場情緒。由於該代價乃參考於二零二零年六月三十日出售集團的資產淨值及待售貸款的面值釐定，及誠如該公告所述，吾等注意到國際飛迅集團、依波精品集團、開心國際集團、盛科國際、領豐行及港益截至二零二零年六月三十日止六個月均錄得虧損淨額，因此，吾等認為市盈率比較並不適合評估該代價。

此外，由於出售集團各成員公司處於同一行業，且自該公告獲悉，出售集團於二零二零年六月三十日的資產淨值為12.9億港元(「隱含資產淨值」)，則出售集團的隱含市賬率將約為1.16倍(「隱含市賬率」)，乃基於待售股份的代價15.0億港元及於二零二零年六月三十日的隱含資產淨值12.9億港元計算得出。鑑於待售貸款乃以美元對美元基準出售予買方，故吾等已剔除待售貸款20.3億港元。

領智企業融資有限公司函件

有鑑於此，吾等認為可資比較公司的市賬率為評估出售集團市賬率公平性的適當基礎，從而可用於評估待售股份代價。

股份代號	公司名稱	主營業務	於 買賣協議日期 (即二零二零年 十二月十六日)		市賬率
			的市值 (百萬港元) (附註1)	資產淨值 (百萬港元) (附註2)	
860-HK	力世紀有限公司	珠寶產品及鐘錶的零售及批發；電動汽車及相關零部件的製造及銷售、放貸、證券投資、物業投資及採礦	4,969.09	3,808.98	1.30
104-HK	冠亞商業集團有限公司	鐘錶貿易(零售及批發)、物業租賃及美食業務	179.31	387.90	0.46
887-HK	英皇鐘錶珠寶有限公司	鐘錶及珠寶的銷售以及鐘錶銷售的佣金收入	691.50	4,343.91	0.16
8219-HK	恆偉集團控股有限公司	在全球主要以原始設計製造基準從事鐘錶產品的設計及開發、製造及分銷	69	51.17	1.35

領智企業融資有限公司函件

股份代號	公司名稱	主營業務	於	資產淨值	市賬率
			買賣協議日期 (即二零二零年 十二月十六日) 的市值 (百萬港元) (附註1)		
3389-HK	亨得利控股有限公司	在香港、澳門、台灣及馬來西亞等銷售國際知名品牌鐘錶，提供全面的相關客戶服務並進行維護	1,375.49	4,783.31 (附註3)	0.29
1327-HK	勵時集團有限公司	主要從事自有品牌鐘錶及珠寶的製造及銷售	45.62	410.40 (附註3)	0.11
398-HK	東方表行集團有限公司	銷售鐘錶	1,315.87	2,093.24	0.63
1470-HK	富一國際控股有限公司	主要在香港從事鐘錶的零售及批發	80	27.03	2.96
444-HK	Sincere Watch (Hong Kong) Limited	在香港、澳門、台灣、韓國及中國分銷名牌奢侈鐘錶、時計產品及配件，餐飲業務及物業投資	453.30	815.30	0.56

領智企業融資有限公司函件

股份代號	公司名稱	主營業務	於 買賣協議日期 (即二零二零年 十二月十六日)		市賬率
			的市值 (百萬港元) (附註1)	資產淨值 (百萬港元) (附註2)	
84-HK	寶光實業(國際)有限公司	主要在香港、澳門及中國從事 零售鐘錶及鐘錶批發貿易	86.86	503.28	0.17
2033-HK	時計寶投資有限公司	鐘錶的製造、批發及銷售	1,663.96	2,193.19	0.76
1856-HK	依波路控股有限公司	機械、石英高檔鐘錶的設計、 生產、營銷及銷售	920.71	134.11	6.87
280-HK	景福集團有限公司	金飾、珠寶、鐘錶及禮品零 售，金條貿易及鑽石批發	255.82	647.53	0.40
				最高值	6.87
				最低值	0.11
				平均值	1.18
				中位數	0.63
	出售集團		1,500 (即待售股份 的代價)	1,290 (即出售集團 於二零二零年 六月三十日的 資產淨值)	1.16 (附註4)

資料來源：聯交所官方網站

附註：

1. 市值乃根據於二零二零年十二月十六日(即買賣協議日期)聯交所所報的收市價計算得出。
2. 資產淨值乃摘錄自相關公司於二零二零年十二月十六日(即買賣協議日期)前最新刊發的業績(即中期或年度報告)。
3. 該金額於二零二零年十二月十六日(即買賣協議日期)按人民幣1元兌1.18港元的匯率換算。
4. 隱含市賬率指待售股份的代價除以出售集團於二零二零年六月三十日的資產淨值。

如上表所示，吾等注意到可資比較公司的市賬率介乎約0.11倍至約6.87倍之間，中位數及平均值分別為約0.63倍及約1.18倍。隱含市賬率約為1.16倍，(i)位於可資比較公司市賬率範圍內；(ii)高於可資比較公司市賬率的中位數；及(iii)類似於可資比較公司市賬率的平均值。

考慮到(i)可資比較公司主要從事與出售集團類似的業務；(ii)出售集團的隱含市賬率處於優於可資比較公司市賬率的相若水平；(iii)由於持續的COVID-19大流行病及全球經濟復甦不明朗，出售集團正在虧損，可能進一步惡化；及(iv)來自待售股份的現金流入可用於對有關服務需求不斷增加的銀行服務，吾等認為，從市賬率估值的角度而言，待售股份的該代價屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

除上文所述外，吾等注意到有關出售事項的付款涉及待售貸款安排，包括每年6%的待售貸款利率。從董事會函件獲悉，買方須就第二期付款、第三期付款及／或第四期付款(視乎情況而定)向賣方支付待售貸款利率，及據 貴公司代表所告知，待售貸款利率乃由買賣協議的訂約方經參考現行市場利率經公平磋商後定。就此而言，吾等已根據甄選標準，包括於二零二零年八月一日至二零二零年十二月十六日(即買賣協議日期)期間(「**利率回顧期間**」)(i)貸款／財務援助的本金額超過100,000,000港元；(ii)貸款／財務援助並非由商業銀行授出；及(iii)貸款／財務援助由聯交所上市公司授出，對貸款及財務援助的可資比較利率(「**可資比較利率**」)進行研究，鑑於就評估待售貸款利率而言，該時間框架足以產生合理及有意義數目的可資比較利率，吾等認為，利率回顧期間屬適當、公平及合理，可就類似市況下可資比較利率的關鍵條款提供近期市場趨勢的一般參考。據吾等所盡悉及據吾

領智企業融資有限公司函件

等所知，吾等已識別出17項可資比較利率，且吾等認為該等可資比較利率可為香港上市公司於利率回顧期間授出的貸款／財務援助提供近期利率參考。因此，吾等認為，下文所列的可資比較利率按上文標準屬詳盡，且屬公平及具代表性。

類型	日期	公司名稱	股份代號	利率	期限	本金額 (百萬港元)	擔保 (有/無)
貸款	二零二零年十二月十四日	亞太絲路投資有限公司	767	6%	36個月	119	有
貸款	二零二零年十二月一日	交銀國際控股有限公司	3329	8%	364天	387.50 (附註1)	有
貸款	二零二零年十一月二十日	弘和仁愛醫療集團有限公司	3869	4.79%	1年	118.67 (附註2)	有
貸款	二零二零年十一月十九日	新鴻基有限公司	86	7.38% (附註3)	48個月	378	有
貸款	二零二零年十一月十六日	三一重裝國際控股有限公司	631	3.85%	180天	118.67 (附註2)	有
貸款	二零二零年十一月六日	新鴻基有限公司	86	10.22% (附註4)	3年	359.05	有
貸款	二零二零年九月三十日	山東黃金礦業股份有限公司	1787	4.50%	3個月	387.50	無
貸款	二零二零年九月四日	昆明滇池水務股份有限公司	3768	7%	12個月	415.35 (附註2)	無
貸款	二零二零年九月二日	首創置業股份有限公司	2868	4.75%	3年	211.83 (附註2)	無
貸款	二零二零年八月十九日	中策集團有限公司	235	10%	3個月	300	有
貸款	二零二零年八月四日	中譽集團有限公司	985	7%	2年	230	無
財務援助	二零二零年十一月十八日	中國通海國際金融有限公司	952	8.25%	14天	190	無

領智企業融資有限公司函件

類型	日期	公司名稱	股份代號	利率	期限	本金額 (百萬港元)	擔保 (有/無)
財務援助	二零二零年十一月十二日	鼎豐集團控股有限公司	6878	10%	無固定償還日期	872.09	無
財務援助	二零二零年九月二十八日	非凡中國控股有限公司	8032	4%	12個月	565.52 (附註5)	有
財務援助	二零二零年八月十七日	中化化肥控股有限公司	297	3.85%	24個月	1,186.70 (附註2)	有
財務援助	二零二零年四月八日	中國東方教育控股有限公司	667	7%	直至二零二一年十二月三十一日	154.27 (附註2)	有
財務援助	二零二零年四月八日	中國東方教育控股有限公司	667	7%	直至二零二一年十二月三十一日	308.54 (附註2)	有
			最高值	10.22%			
			最低值	3.85%			
			平均值	6.68%			
			中位數	7%			

資料來源：聯交所官方網站

附註：

- 該金額按1美元兌7.75港元的匯率換算。
- 該金額於二零二零年十二月十六日(即買賣協議日期)按人民幣1元兌1.18港元的匯率換算。
- 每年百分比率為(i)香港銀行同業拆息；及(ii)每年7%之和。於二零二零年十二月十六日，3個月香港銀行同業拆息約為0.38%。
- 每年百分比率為(i)每年10%；及(ii)倫敦銀行同業拆息之和。於二零二零年十二月十六日，3個月倫敦銀行同業拆息約為0.22%。
- 該金額於二零二零年十二月十六日(即買賣協議日期)按以1英鎊兌10.47港元的匯率換算。

如上表所示，可資比較利率介乎最低值3.85%至最高值約10.22%，平均值約為6.68%，中位數為7%。待售貸款利率6% (i)位於可資比較利率範圍內；及(ii)略低於平均值約6.68%及中位數7%。

領智企業融資有限公司函件

此外，吾等注意到(i)買方擔保人將為償還待售貸款提供擔保，及(ii)經作出內部風險評估後，董事認為買方及買方擔保人擁有足夠資產償還待售貸款。因此，吾等自上述可資比較利率清單中進一步甄選出包括提供擔保或抵押的貸款／財務援助，並概述以下包含若干資料的清單(「擔保可資比較利率」)：

類型	日期	公司名稱	股份代號	利率	期限	本金額 (百萬港元)
貸款	二零二零年十二月十四日	亞太絲路投資有限公司	767	6%	36個月	119
貸款	二零二零年十二月一日	交銀國際控股有限公司	3329	8%	364天	387.50
貸款	二零二零年十一月二十日	弘和仁愛醫療集團有限公司	3869	4.79%	1年	118.67
貸款	二零二零年十一月十九日	新鴻基有限公司	86	7.38%	48個月	378
貸款	二零二零年十一月十六日	三一重裝國際控股有限公司	631	3.85%	180天	118.67
貸款	二零二零年十一月六日	新鴻基有限公司	86	10.22%	3年	359.05
貸款	二零二零年八月十九日	中策集團有限公司	235	10%	3個月	300
財務援助	二零二零年九月二十八日	非凡中國控股有限公司	8032	4%	12個月	565.52
財務援助	二零二零年八月十七日	中化化肥控股有限公司	297	3.85%	24個月	1,186.70

領智企業融資有限公司函件

類型	日期	公司名稱	股份代號	利率	期限	本金額 (百萬港元)
財務援助	二零二零年四月八日	中國東方教育控股有限公司	667	7%	直至 二零二一年 十二月 三十一日	154.27
財務援助	二零二零年四月八日	中國東方教育控股有限公司	667	7%	直至 二零二一年 十二月 三十一日	308.54
			最高值	10.22%		
			最低值	3.85%		
			平均值	6.55%		
			中位數	7%		

如上文所述，擔保可資比較利率介乎最低值3.85%至最高值約10.22%，平均值約為6.55%，中位數為7%。每年6%的待售貸款利率(i)位於擔保可資比較利率範圍內；及(ii)略低於平均值約6.55%及中位數7%。

吾等已通過獲取 貴集團於二零二零年十二月三十一日的銀行借款清單及富地銀行於二零二零年十二月三十一日向其客戶收取的貸款利率進行更深入的分析，並了解到待售貸款利率6% (i)高於富地銀行就向其客戶提供貸款服務所收取的利率(介乎0.93%至1.50%)；及(ii)高於本地商業銀行於二零二零年十二月三十一日向 貴集團授出的貸款利率(介乎香港銀行同業拆息加1.50%至香港銀行同業拆息加3.30%)。據 貴公司代表進一步告知，吾等注意到 貴集團的活期存款免息存放於本地商業銀行。因此，待售貸款利率6%亦高於本地商業銀行向 貴集團提供活期存款利率。

因此，吾等同意董事的觀點，即待售貸款利率6%屬公平合理，而待售貸款建議安排將令餘下集團日後產生優於市場的利息收入，因而符合 貴公司及其股東的整體利益。

經考慮(i)隱含市賬率位於可資比較公司市賬率範圍內；(ii)待售貸款利率位於可資比較利率及擔保可資比較利率範圍內；(iii)待售貸款利率高於本地商業銀行向 貴集團提供的存款利率及富地銀行向其客戶提供的利率；(iv)待售貸款利率高於本地商業銀行於二零二零年十二月三十一日向 貴集團授出的貸款利率；及(v)待售貸款利率將令餘下集團產生約97,800,000港元的利息收入，前提是假設買方將自完成日期起首年內悉數結清待售貸款的餘額，吾等同意董事的觀點，即買賣協議及交易的條款乃按一般或更佳商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

8. 擬定所得款項用途

誠如董事會函件所述， 貴公司將收取出售事項的所得款項淨額35.0億港元(即待售股份代價、第一期付款、第二期付款、第三期付款及第四期付款的總額)。務請注意，出售事項將產生及 貴公司收取的實際現金流入將取決於出售集團於完成時的財務狀況以及於二零二零年九月三十日瑞士法郎、英鎊、人民幣兌港元的匯率。

8.1 待售股份代價及第一期付款所得款項

待售股份代價及第一期付款產生的所得款項總額約為19.0億港元。

誠如董事會函件所述，約60%或約12.0億港元將用於償還餘下集團的銀行貸款。預計餘下集團的債務將於完成後一個月內償付，從而餘下集團的利息負擔將減輕。

此外，待股東於股東特別大會上批准必要決議案及落實完成後， 貴公司亦擬動用不少於約30%或約570,000,000港元用於向股東分派特別股息(指根據於最後實際可行日期流通在外股份數目不少於股份0.13港元的特別股息)。倘分派特別股息獲股東批准，則其為股東變現其於 貴集團的部分投資價值的機會。

所得款項淨額的剩餘結餘約130,000,000港元將用作餘下集團的一般營運資金。有關明細的詳情，請參閱董事會函件「未來計劃及擬定所得款項用途」一節。

8.2 第二期付款、第三期付款及第四期付款所得款項

誠如董事會函件進一步所述，貴集團於未來三年將按以下方式動用第二期付款、第三期付款及第四期付款的所得款項總額約16.0億港元：(i)約550,000,000港元用於加強富地銀行的資本基礎，以支持其信貸業務的可持續增長，並擴大其在香港、中國、東亞及西歐的地理覆蓋範圍及產品覆蓋範圍；(ii)約150,000,000港元用於加強富地銀行的資產管理業務；及(iii)約700,000,000港元用於尋求與香港及海外銀行業務相關的特選策略投資及收購機遇；及(iv)餘下200,000,000港元用作餘下集團的一般營運資金。有關明細詳情，請參閱董事會函件「未來計劃及擬定所得款項用途」一節。

經計及於完成後上述所得款項的擬定用途將(i)減輕餘下集團的利息負擔及降低資產負債比率；(ii)向股東分派特別股息；(iii)增強餘下集團的營運資金；(iv)為餘下集團發展其銀行業務提供靈活性；及(v)令餘下集團能夠尋求與銀行業務有關的特選策略投資及收購機會，吾等同意董事的觀點，即所得款項的擬定用途具戰略性、合理性，並符合貴公司及股東的整體利益。

9. 出售事項的財務影響

於完成後，出售集團將不再為貴公司的附屬公司，且出售集團各成員公司的財務業績將不再於餘下集團的財務報表綜合入賬。

根據通函附錄三所載的餘下集團未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零二零年六月三十日完成，則貴集團的總資產將由二零二零年六月三十日的約18,322,910,000港元減少約1,331,670,000港元至約16,991,240,000港元，而貴集團的總負債將由二零二零年六月三十日的約13,897,640,000港元減少約914,660,000港元至約12,982,980,000港元。餘下集團的資產負債比率(乃參考(i)借貸、應付董事款項、應付一名股東款項的總和；及(ii)股東權益計算)將由約43.38%改善至約36.12%。

根據通函附錄三所載的餘下集團未經審核備考財務資料，貴集團於二零一九財政年度錄得經審核除所得稅前溢利約142,640,000港元，及假設出售事項已於二零一九年一月一日完成，餘

領智企業融資有限公司函件

下集團將因出售事項產生未經審核除所得稅前虧損將約148,850,000港元。誠如通函附錄三所述，餘下集團由盈轉虧主要是由於(i)於二零一九年一月一日剔除出售集團的資產(包括商譽)及負債；(ii)於二零一九年一月一日剔除出售集團的非控股權益；及(iii)於二零一九年一月一日剔除分配予買方的待售貸款，猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成。

除上文闡述的交易成本外，計算出售事項後稅前虧損計入的其他開支項目均屬非現金性質。此外，所有該等開支不會對餘下集團的業務營運構成持續影響。董事認為，餘下集團將具較穩健的財務狀況，即使 貴集團就出售事項錄得虧損，但出售事項將為股東帶來持續的裨益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，出售事項(儘管並非於 貴集團的日常及一般業務過程中作出)符合 貴公司及股東的整體利益，及買賣協議的條款就獨立股東而言乃按一般商業條款訂立且屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上就相關決議案投贊成票，以批准將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

此 致

冠城鐘錶珠寶集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
領智企業融資有限公司
董事 董事
洪馥燕 蘇景瑋
謹啟

二零二一年二月二十五日

洪馥燕女士為證券及期貨條例項下的負責人員，可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資方面擁有逾25年經驗。

蘇景瑋先生為證券及期貨條例項下的負責人員，可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於企業融資方面擁有逾9年經驗。

1. 本集團財務資料

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年以及截至二零二零年六月三十日止六個月財務資料的詳情分別載於本公司二零一七年的年報(第157–332頁)、二零一八年的年報(第181–356頁)、二零一九年的年報(第141–316頁)及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告(第34–72頁)。上述年報及中期報告已上載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站：

- 二零一七年年報：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0423/ltn20180423888_c.pdf
- 二零一八年年報：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0425/ltn201904251528_c.pdf
- 二零一九年年報：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042800743_c.pdf
- 二零二零年中期報告：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0928/2020092800834_c.pdf

2. 債項聲明

於二零二零年十二月三十一日(即本通函付印前本債項聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸約為1,610,435,000港元，有關詳情載列如下：

	本集團 千港元
有抵押擔保銀行及其他借行透支	
銀行透支	52,711
進口貿易貸款	9,384
銀行借款	1,514,332
	<u>1,576,427</u>
應付董事款項	<u>22,008</u>
應付股東款項	<u>12,000</u>
證券	

本集團之銀行及其他借貸以下列方式作抵押：

- (i) 本集團若干附屬公司提供之公司擔保；
- (ii) 本集團董事簽署之後償契據；
- (iii) 若干縣政府提供之擔保；
- (iv) 本集團若干附屬公司之全部股本權益；
- (v) 若干本集團土地及樓宇以及本集團投資物業之法律押記；
- (vi) 本集團一間附屬公司之非控股權益股東及若干獨立第三方提供之個人擔保；及
- (vii) 本集團一間附屬公司之非控股權益股東及若干獨立第三方之若干資產。

擔保

於二零二零年十二月三十一日，本集團就授予一間聯營公司一項最多55,000,000港元之銀行融資提供公司擔保。公司擔保於循環貸款融資期限屆滿時終止，於二零二零年十二月三十一日，該聯營公司已提取貸款25,000,000港元。

租賃負債

於二零二零年十二月三十一日，租賃負債約為57,204,000港元。

除上文所披露者外及除集團內公司間負債及正常應付賬款、應付於銀行及客戶款項、不可收回承擔、合約量及與第三方銀行之信託交易、日常業務過程中之信用卡承擔，於二零二零年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之尚未償還貸款資本、銀行透支、抵押或債權、按揭、貸款或其他類似債項或任何融資租賃承擔、租購承擔、承兌負債(正常貿易票據除外)、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

就本債項聲明而言，外幣金額已按於二零二零年十二月三十一日營業時間結束時之適用匯率換算為港元。

自二零二零年十二月三十一日起直至最後實際可行日期，董事認為，本集團之債項或其他或然負債概無任何重大變動。

3. 營運資金聲明

董事認為，經適周詳及審慎查詢後並考慮到現有銀行結餘及現金、內部資源、可用信貸融資及出售事項完成之影響，本集團有足夠的營運資金滿足其自本通函日期起至少12個月之當前需求。

4. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起，本集團之財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

下文載列依波系列品牌有限公司(「依波系列品牌」)之財務資料，包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表，以及截至該日止各年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月之未經審核綜合全面收入表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及解釋性附註(「財務資料」)。財務資料已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，並參考香港會計師公會頒佈之實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現有任何事項導致其相信依波系列品牌之財務資料於所有重大方面未有按照依波系列品牌之財務資料附註2所載之編製基準編製。

未經審核綜合全面收入表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收入					
貨品銷售	805,155	729,930	575,134	448,251	256,648
銷售成本	<u>(371,365)</u>	<u>(313,403)</u>	<u>(256,981)</u>	<u>(186,172)</u>	<u>(115,935)</u>
毛利	433,790	416,527	318,153	262,079	140,713
租金收入	–	1,255	2,875	2,121	3,110
其他收入及其他收益或虧損					
淨額	1,073	15,441	7,897	7,632	5,790
銷售及分銷費用	(278,438)	(274,305)	(234,803)	(178,594)	(108,149)
行政費用	(68,961)	(85,869)	(75,975)	(60,419)	(47,345)
財務費用	<u>(4,376)</u>	<u>(6,315)</u>	<u>(6,545)</u>	<u>(5,045)</u>	<u>(4,368)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	83,088	66,734	11,602	27,774	(10,249)
所得稅(開支)／抵免	<u>(28,243)</u>	<u>(8,587)</u>	<u>(2,351)</u>	<u>(2,026)</u>	<u>2,311</u>
本年度／期間溢利／(虧損)	<u>54,845</u>	<u>58,147</u>	<u>9,251</u>	<u>25,748</u>	<u>(7,938)</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他全面收入					
不會於日後重新分類至溢利或虧損之項目					
— 將自用土地及樓宇轉撥至投資物業時之重估收益	—	57,128	—	—	—
— 將自用土地及樓宇轉撥至投資物業產生之遞延稅項	—	(22,212)	—	—	—
可能於日後重新分類至溢利或虧損之項目					
— 換算呈列貨幣之匯兌差額	58,595	(46,823)	(12,238)	(23,684)	12,445
本年度／期間其他全面收入	<u>58,595</u>	<u>(11,907)</u>	<u>(12,238)</u>	<u>(23,684)</u>	<u>12,445</u>
本年度／期間全面收入總額	<u>113,440</u>	<u>46,240</u>	<u>(2,987)</u>	<u>2,064</u>	<u>4,507</u>

未經審核綜合財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	九月三十日 二零二零年 千港元
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	308,282	277,524	266,578	249,919
預付土地租賃款項	8,087	7,476	–	–
投資物業	–	53,813	52,578	52,613
	<u>316,369</u>	<u>338,813</u>	<u>319,156</u>	<u>302,532</u>
流動資產				
存貨	507,713	490,871	464,234	440,919
應收賬款	125,477	105,806	91,661	83,307
預付土地租賃款項	202	192	–	–
其他資產	64,160	70,103	97,164	102,581
應收餘下集團款項	568	568	67,888	72,318
可收回所得稅	–	–	–	598
現金及存款	53,395	58,245	14,381	42,429
	<u>751,515</u>	<u>725,785</u>	<u>735,328</u>	<u>742,152</u>
流動負債				
應付賬款	62,861	66,028	42,386	27,693
合約負債	–	–	4,979	4,246
其他負債	125,963	102,900	75,296	80,083
租賃負債	–	–	1,146	316
借貸	138,113	91,099	139,704	136,699
應付所得稅	7,235	2,631	2,753	68
應付餘下集團款項	13,312	13,312	1,312	5,843
	<u>347,484</u>	<u>275,970</u>	<u>267,576</u>	<u>254,948</u>

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	九月三十日 二零二零年 千港元
流動資產淨值	<u>404,031</u>	<u>449,815</u>	<u>467,752</u>	<u>487,204</u>
總資產減流動負債	<u>720,400</u>	<u>788,628</u>	<u>786,908</u>	<u>789,736</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	–	22,212	21,800	21,800
租賃負債	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,679</u>	<u>–</u>
	<u>–</u>	<u>22,212</u>	<u>23,479</u>	<u>21,800</u>
資產淨值	<u><u>720,400</u></u>	<u><u>766,416</u></u>	<u><u>763,429</u></u>	<u><u>767,936</u></u>
權益				
本公司擁有人應佔權益				
股本	1	1	1	1
儲備	<u>720,399</u>	<u>766,415</u>	<u>763,428</u>	<u>767,935</u>
權益總額	<u><u>720,400</u></u>	<u><u>766,416</u></u>	<u><u>763,429</u></u>	<u><u>767,936</u></u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	股本	其他儲備*	法定儲備*	外匯儲備*	物業、 廠房及 設備重估 儲備*	保留溢利*	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年一月一日之 結餘	1	(521)	22,051	(42,607)	-	734,712	713,636
與擁有人交易							
已付股息	-	-	-	-	-	(106,676)	(106,676)
與擁有人交易總額	-	-	-	-	-	(106,676)	(106,676)
全面收入							
本年度溢利	-	-	-	-	-	54,845	54,845
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	-	-	58,595	-	-	58,595
本年度全面收入總額	-	-	-	58,595	-	54,845	113,440
於二零一七年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>(521)</u>	<u>22,051</u>	<u>15,988</u>	<u>-</u>	<u>682,881</u>	<u>720,400</u>

	股本 千港元	其他儲備* 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	物業、 廠房及 設備重估 儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年十二月 三十一日及二零一八年 一月一日之結餘	1	(521)	22,051	15,988	–	682,881	720,400
首次應用香港財務報告 準則第9號之影響	–	–	–	–	–	(224)	(224)
於二零一八年一月一日， 經重列	1	(521)	22,051	15,988	–	682,657	720,176
全面收入							
本年度溢利	–	–	–	–	–	58,147	58,147
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	–	–	–	(46,823)	–	–	(46,823)
將自用土地及樓宇轉撥至 投資物業時之重估收益	–	–	–	–	57,128	–	57,128
將自用土地及樓宇轉撥至 投資物業產生之遞延稅 項	–	–	–	–	(22,212)	–	(22,212)
本年度全面收入總額	–	–	–	(46,823)	34,916	58,147	46,240
於二零一八年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>(521)</u>	<u>22,051</u>	<u>(30,835)</u>	<u>34,916</u>	<u>740,804</u>	<u>766,416</u>

	股本 千港元	其他儲備* 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	物業、 廠房及 設備重估 儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年一月一日之 結餘	1	(521)	22,051	(30,835)	34,916	740,804	766,416
全面收入							
本年度溢利	-	-	-	-	-	9,251	9,251
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	-	-	(12,238)	-	-	(12,238)
本年度全面收入總額	-	-	-	(12,238)	-	9,251	(2,987)
於二零一九年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>(521)</u>	<u>22,051</u>	<u>(43,073)</u>	<u>34,916</u>	<u>750,055</u>	<u>763,429</u>
於二零一九年一月一日之 結餘	1	(521)	22,051	(30,835)	34,916	740,804	766,416
全面收入							
本期間溢利	-	-	-	-	-	25,748	25,748
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	-	-	(23,684)	-	-	(23,684)
本期間全面收入總額	-	-	-	(23,684)	-	25,748	2,064
於二零一九年九月三十日 之結餘	<u>1</u>	<u>(521)</u>	<u>22,051</u>	<u>(54,519)</u>	<u>34,916</u>	<u>766,552</u>	<u>768,480</u>

	股本 千港元	其他儲備* 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	物業、 廠房及 設備重估 儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	權益總額 千港元
於二零二零年一月一日之 結餘	1	(521)	22,051	(43,073)	34,916	750,055	763,429
全面收入							
本期間虧損	-	-	-	-	-	(7,938)	(7,938)
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	-	-	12,445	-	-	12,445
本期間全面收入總額	-	-	-	12,445	-	(7,938)	4,507
於二零二零年九月三十日 之結餘	<u>1</u>	<u>(521)</u>	<u>22,051</u>	<u>(30,628)</u>	<u>34,916</u>	<u>742,117</u>	<u>767,936</u>

* 該等儲備賬包括未經審核綜合財務狀況表內之綜合儲備。

未經審核綜合現金流量表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動產生之現金流量					
除所得稅前溢利／(虧損)	83,088	66,734	11,602	27,774	(10,249)
經調整：					
折舊及攤銷	37,674	44,773	38,455	29,789	24,339
撥備／(撥回)減值虧損	33,478	3,277	(33)	2,982	4,750
投資物業重估之虧絀淨額	–	4,001	242	–	–
利息收入	(636)	(237)	(464)	(141)	(2,949)
財務費用	4,376	6,315	6,545	5,045	4,368
出售物業、廠房及設備之 (收益)／虧損	(5)	(21)	46	(89)	45
營運資金變動前之經營溢利	157,975	124,842	56,393	65,360	20,304
應收賬款(增加)／減少	(15,708)	10,971	13,973	7,391	5,106
存貨(增加)／減少	(3,134)	10,140	20,179	16,338	33,901
其他資產減少／(增加)	30,523	(7,587)	(28,170)	(58,556)	(3,904)
應付賬款(減少)／增加	(8,650)	3,686	(22,749)	(19,668)	(15,099)
合約負債增加／(減少)	–	–	4,979	4,566	(845)
其他負債(減少)／增加	(144,953)	(31,176)	(21,055)	(13,443)	584

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營業務產生之現金	16,053	110,876	23,550	1,988	40,047
已付所得稅	(31,677)	(28,795)	(3,820)	(2,627)	(952)
經營活動(所用)/產生之現金淨額	(15,624)	82,081	19,730	(639)	39,095
投資活動產生之現金流量					
出售物業、廠房及設備所得款項	1,630	143	263	97	69
購買物業、廠房及設備	(120,760)	(31,844)	(20,953)	(16,303)	(8,478)
已收利息	636	237	464	141	2,949
應收餘下集團款項減少/(增加)	4,226	–	(68,314)	–	(3,045)
投資活動所用之現金淨額	(114,268)	(31,464)	(88,540)	(16,065)	(8,505)
融資活動產生之現金流量					
應付餘下集團款項增加/(減少)	23,267	3,252	(17,209)	13,553	9,095
已付利息	(4,376)	(6,315)	(6,545)	(5,045)	(4,368)
借貸所得款項	144,120	91,096	139,700	54,915	51,264
償還租賃負債之本金部分	–	–	(1,235)	(843)	(2,496)
償還借貸	(30,025)	(130,951)	(89,408)	(54,915)	(56,960)
向本公司擁有人派付股息	(106,676)	–	–	–	–
融資活動產生/(所用)之現金淨額	26,310	(42,918)	25,303	7,665	(3,465)

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及現金等價物(減少)/ 增加淨額	(103,582)	7,699	(43,507)	(9,039)	27,125
於年/期初之現金及現金 等價物	150,042	53,395	58,245	58,245	14,381
匯率變動影響淨額	6,935	(2,849)	(357)	(1,574)	923
於年/期末之現金及現金 等價物	<u>53,395</u>	<u>58,245</u>	<u>14,381</u>	<u>47,632</u>	<u>42,429</u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及存款	<u>53,395</u>	<u>58,245</u>	<u>14,381</u>	<u>47,632</u>	<u>42,429</u>

依波系列品牌未經審核財務資料附註

1 一般資料

於二零二零年十二月十六日，冠城鐘錶珠寶集團有限公司（「本公司」）與亨意環球有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「該協議」），買方分別由主席兼執行董事韓國龍先生（「韓先生」）及韓先生之配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。根據該協議，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購依波系列品牌之全部已發行股本及股東貸款。

依波系列品牌是投資控股公司。依波系列品牌持有依波精品（深圳）有限公司及其附屬公司（統稱「依波精品集團」）股本中之全部已發行股份。依波精品集團主要在中華人民共和國從事「依波」品牌鐘錶之生產及分銷。於完成後，本公司將不再擁有依波系列品牌之控制權。

依波系列品牌之財務資料以依波系列品牌之功能貨幣港元呈列。

2 編製基準

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月（「有關期間」）之未經審核財務資料（「未經審核財務資料」）乃根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本通函。

有關期間之未經審核財務資料乃根據本公司於有關期間之年報所載之相同會計政策編製。本公司之綜合財務報表乃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編製。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定之完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，應與本公司於有關期間之有關已刊發年報一併閱讀。

3 關連人士交易

(a) 於有關年度／期間，依波系列品牌與關連人士進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
向出售集團銷售	119,750	133,351	96,430	48,029	25,154
向出售集團採購	127,258	130,026	94,373	46,824	24,785
向餘下集團銷售	-	-	-	-	5
出售集團利息開支	-	1,812	1,010	960	-
餘下集團利息收入	-	-	879	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

上述交易乃於正常業務過程中按有關各方相互協定之條款進行。

(b) 與關連人士之年／期末結餘如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 九月三十日 千港元
應收關連人士款項				
— 應收關連公司款項*	33,561	33,561	21,561	21,561
— 應收出售集團款項*	5,027	4,882	4,836	4,724
— 應收餘下集團款項	568	568	67,888	72,318
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
應付關連人士款項				
— 應付出售集團款項	24,020	28,468	11,147	18,763
— 應付餘下集團款項	13,312	13,312	1,312	5,843
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

於二零一九年十二月三十一日，應收餘下集團款項人民幣60,000,000元（相當於67,320,000港元）為無抵押、按年利率5.5%計息及須按要求償還。除上述者外，應收關連公司、出售集團及餘下集團款項為無抵押、免息及須按要求償還。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日，應收關連公司、出售集團及餘下集團款項的該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一八年十二月三十一日，應付餘下集團款項人民幣25,000,000元（相當於28,468,000港元）為無抵押、按年利率4.35%計息及須按要求償還。於二零一九年十二月三十一日，應付出售集團款項人民幣10,000,000元（相當於11,147,000港元）為無抵押，按年利率4.35%計息及須按要求償還。除上述者外，於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，應付餘下集團款項為無抵押、免息及須按要求償還。於二零一七年十二月三十一日及二零二零年九月三十日，應付出售集團及餘下集團款項的該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

* 該等結餘已計入未經審核綜合財務狀況表中的其他資產或其他負債。

下文載列國際飛迅有限公司(「國際飛迅」)之財務資料，包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表，以及截至該日止各年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月之未經審核綜合全面收入表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及解釋性附註(「財務資料」)。財務資料已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，並參考香港會計師公會頒佈之實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現有任何事項導致其相信國際飛迅之財務資料於所有重大方面未有按照國際飛迅之財務資料附註2所載之編製基準編製。

未經審核綜合全面收入表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入					
貨品銷售	167,905	172,910	129,199	86,231	51,784
銷售成本	<u>(112,451)</u>	<u>(127,556)</u>	<u>(78,586)</u>	<u>(52,698)</u>	<u>(32,973)</u>
毛利	55,454	45,354	50,613	33,533	18,811
其他日常收入及其他收益或 虧損淨額	(112,370)	1,546	9,555	(1,886)	4,065
銷售及分銷費用	(84,885)	(50,944)	(41,054)	(27,018)	(17,888)
行政費用	(104,693)	(82,332)	(52,829)	(36,777)	(35,525)
財務費用	<u>(10,555)</u>	<u>(9,281)</u>	<u>(7,665)</u>	<u>(4,853)</u>	<u>(2,834)</u>
除所得稅前虧損	(257,049)	(95,657)	(41,380)	(37,001)	(33,371)
所得稅抵免／(開支)	<u>15,751</u>	<u>108</u>	<u>(150)</u>	<u>(152)</u>	<u>(85)</u>
本年度／期間虧損	<u>(241,298)</u>	<u>(95,549)</u>	<u>(41,530)</u>	<u>(37,153)</u>	<u>(33,456)</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他全面收入					
不會於日後重新分類至溢利或虧損之項目					
— 重新計量定額福利責任淨額	15,016	8,070	1,194	896	—
可能於日後重新分類至溢利或虧損之項目					
— 換算呈列貨幣產生之匯兌差額	<u>62,766</u>	<u>22,638</u>	<u>(43,846)</u>	<u>23,129</u>	<u>(44,029)</u>
本年度／期間其他全面收入	<u>77,782</u>	<u>30,708</u>	<u>(42,652)</u>	<u>24,025</u>	<u>(44,029)</u>
本年度／期間全面收入總額	<u><u>(163,516)</u></u>	<u><u>(64,841)</u></u>	<u><u>(84,182)</u></u>	<u><u>(13,128)</u></u>	<u><u>(77,485)</u></u>
以下人士應佔本年度／期間溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	(239,653)	(94,756)	(40,813)	(36,948)	(33,168)
非控股權益	<u>(1,645)</u>	<u>(793)</u>	<u>(717)</u>	<u>(205)</u>	<u>(288)</u>
	<u><u>(241,298)</u></u>	<u><u>(95,549)</u></u>	<u><u>(41,530)</u></u>	<u><u>(37,153)</u></u>	<u><u>(33,456)</u></u>
以下人士應佔本年度／期間全面收入總額：					
本公司擁有人	(161,085)	(63,757)	(83,448)	(12,705)	(77,184)
非控股權益	<u>(2,431)</u>	<u>(1,084)</u>	<u>(734)</u>	<u>(423)</u>	<u>(301)</u>
	<u><u>(163,516)</u></u>	<u><u>(64,841)</u></u>	<u><u>(84,182)</u></u>	<u><u>(13,128)</u></u>	<u><u>(77,485)</u></u>

未經審核綜合財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 九月三十日 千港元
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	86,522	72,093	77,091	70,851
流動資產				
存貨	395,323	340,551	334,311	303,512
應收賬款	37,644	43,648	28,675	38,134
其他資產	201,199	236,176	209,352	194,532
現金及存款	15,437	7,978	15,795	5,328
	649,603	628,353	588,133	541,506
流動負債				
應付賬款	51,499	47,351	79,867	30,544
其他負債	130,756	193,855	190,490	172,747
租賃負債	–	–	3,222	3,231
借貸	44,144	51,757	–	1,253
應付所得稅	–	–	–	122
應付餘下集團款項	975,807	944,128	1,021,988	1,116,320
	1,202,206	1,237,091	1,295,567	1,324,217
流動負債淨額	(552,603)	(608,738)	(707,434)	(782,711)

	於十二月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零二零年 千港元
總資產減流動負債	<u>(466,081)</u>	<u>(536,645)</u>	<u>(630,343)</u>	<u>(711,860)</u>
非流動負債				
其他負債	8,230	3,271	1,303	–
借貸	16,092	15,758	–	–
遞延稅項負債	256	256	137	137
租賃負債	–	–	8,329	5,600
	<u>24,578</u>	<u>19,285</u>	<u>9,769</u>	<u>5,737</u>
負債淨額	<u><u>(490,659)</u></u>	<u><u>(555,930)</u></u>	<u><u>(640,112)</u></u>	<u><u>(717,597)</u></u>
權益				
本公司擁有人應佔權益				
股本	10	10	10	10
儲備	<u>(470,133)</u>	<u>(534,320)</u>	<u>(617,768)</u>	<u>(694,952)</u>
	<u>(470,123)</u>	<u>(534,310)</u>	<u>(617,758)</u>	<u>(694,942)</u>
非控股權益	<u>(20,536)</u>	<u>(21,620)</u>	<u>(22,354)</u>	<u>(22,655)</u>
資本虧絀	<u><u>(490,659)</u></u>	<u><u>(555,930)</u></u>	<u><u>(640,112)</u></u>	<u><u>(717,597)</u></u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	注資* 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元			
於二零一七年一月一日之結餘	10	444,233	(91,634)	(661,647)	(309,038)	(18,105)	(327,143)
全面收入							
本年度虧損	-	-	-	(239,653)	(239,653)	(1,645)	(241,298)
其他全面收入							
重新計量定額福利責任淨額	-	-	-	15,016	15,016	-	15,016
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	63,552	-	63,552	(786)	62,766
本年度全面收入總額	-	-	63,552	(224,637)	(161,085)	(2,431)	(163,516)
於二零一七年十二月三十一日之結餘	<u>10</u>	<u>444,233</u>	<u>(28,082)</u>	<u>(886,284)</u>	<u>(470,123)</u>	<u>(20,536)</u>	<u>(490,659)</u>
於二零一八年一月一日之結餘	10	444,233	(28,082)	(886,284)	(470,123)	(20,536)	(490,659)
首次應用香港財務報告準則第9號之影響	-	-	-	(430)	(430)	-	(430)
於二零一八年一月一日，經重列	10	444,233	(28,082)	(886,714)	(470,553)	(20,536)	(491,089)
全面收入							
本年度虧損	-	-	-	(94,756)	(94,756)	(793)	(95,549)
其他全面收入							
重新計量定額福利責任淨額	-	-	-	8,070	8,070	-	8,070
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	22,929	-	22,929	(291)	22,638
本年度全面收入總額	-	-	22,929	(86,686)	(63,757)	(1,084)	(64,841)
於二零一八年十二月三十一日之結餘	<u>10</u>	<u>444,233</u>	<u>(5,153)</u>	<u>(973,400)</u>	<u>(534,310)</u>	<u>(21,620)</u>	<u>(555,930)</u>

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	注資* 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元			
於二零一九年一月一日之結餘	10	444,233	(5,153)	(973,400)	(534,310)	(21,620)	(555,930)
全面收入							
本年度溢利	-	-	-	(40,813)	(40,813)	(717)	(41,530)
其他全面收入							
重新計量定額福利責任淨額	-	-	-	1,194	1,194	-	1,194
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	(43,829)	-	(43,829)	(17)	(43,846)
本年度全面收入總額	-	-	(43,829)	(39,619)	(83,448)	(734)	(84,182)
於二零一九年十二月三十一日之結餘	<u>10</u>	<u>444,233</u>	<u>(48,982)</u>	<u>(1,013,019)</u>	<u>(617,758)</u>	<u>(22,354)</u>	<u>(640,112)</u>
於二零一九年一月一日之結餘	10	444,233	(5,153)	(973,400)	(534,310)	(21,620)	(555,930)
全面收入							
本期間溢利	-	-	-	(36,948)	(36,948)	(205)	(37,153)
其他全面收入							
重新計量定額福利責任淨額	-	-	-	896	896	-	896
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	23,347	-	23,347	(218)	23,129
本期間全面收入總額	-	-	23,347	(36,052)	(12,705)	(423)	(13,128)
於二零一九年九月三十日之結餘	<u>10</u>	<u>444,233</u>	<u>18,194</u>	<u>(1,009,452)</u>	<u>(547,015)</u>	<u>(22,043)</u>	<u>(569,058)</u>

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	注資* 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元			
於二零二零年一月一日 之結餘	10	444,233	(48,982)	(1,013,019)	(617,758)	(22,354)	(640,112)
全面收入							
本期間溢利	-	-	-	(33,168)	(33,168)	(288)	(33,456)
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	-	(44,016)	-	(44,016)	(13)	(44,029)
本期間全面收入總額	-	-	(44,016)	(33,168)	(77,184)	(301)	(77,485)
於二零二零年九月三十日 之結餘	<u>10</u>	<u>444,233</u>	<u>(92,998)</u>	<u>(1,046,187)</u>	<u>(694,942)</u>	<u>(22,655)</u>	<u>(717,597)</u>

* 該等儲備賬包括未經審核綜合財務狀況表內之綜合儲備。

未經審核綜合現金流量表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動產生之現金流量					
除所得稅前虧損	(257,049)	(95,657)	(41,380)	(37,001)	(33,371)
經調整：					
利息收入	(343)	(519)	(479)	(318)	(479)
財務費用	10,555	9,281	7,665	4,853	2,834
折舊及攤銷	24,300	16,232	18,238	11,552	8,487
撥備及減值虧損	116,389	839	207	(433)	3,971
營運資金變動前之經營虧損	(106,148)	(69,824)	(15,749)	(21,347)	(18,558)
存貨(增加)／減少	(79,777)	49,327	9,492	55,849	27,551
應收賬款減少／(增加)	30,090	(7,837)	15,199	18,943	(13,830)
其他資產(增加)／減少	(1,084)	53,218	(26,880)	(65,100)	399
應付賬款(減少)／增加	(105,321)	(2,737)	30,793	23,526	(45,990)
其他負債增加／(減少)	24,312	(3,101)	8,348	(532)	(2,056)
經營活動(所用)／產生之現金淨額	(237,928)	19,046	21,203	11,339	(52,484)

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
投資活動產生之現金流量					
購買物業、廠房及設備	-	-	(9,366)	(6,931)	-
已收利息	343	519	479	318	479
投資活動產生/(所用)之現金淨額	343	519	(8,887)	(6,613)	479
融資活動產生之現金流量					
已付利息	(6,617)	(5,573)	(4,053)	(2,083)	(1,080)
償還借貸	(76,001)	3,571	(70,622)	(54,614)	1,253
償還租賃負債之本金部分	-	-	(3,323)	(2,493)	(2,492)
應付餘下集團款項增加/(減少)	323,417	(31,679)	77,860	60,649	48,410
融資活動產生/(所用)之現金淨額	240,799	(33,681)	(138)	1,459	46,091
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	3,214	(14,116)	12,178	6,185	(5,914)
於年/期初之現金及現金等價物	9,887	15,437	7,978	7,978	15,795
匯率變動影響淨額	2,336	6,657	(4,361)	1,579	(4,553)
於年/期末之現金及現金等價物	15,437	7,978	15,795	15,742	5,328
現金及現金等價物結餘分析					
現金及存款	15,437	7,978	15,795	15,742	5,328

國際飛迅未經審核財務資料附註

1 一般資料

於二零二零年十二月十六日，冠城鐘錶珠寶集團有限公司（「本公司」）與亨意環球有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「該協議」），買方分別由主席兼執行董事韓國龍先生（「韓先生」）及韓先生之配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。根據該協議，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購國際飛迅之全部已發行股本及股東貸款。

國際飛迅是投資控股公司。國際飛迅及其附屬公司（統稱「國際飛迅集團」）持有「綺年華」及「勞特萊」鐘錶品牌。於完成後，本公司將不再擁有國際飛迅之控制權。

國際飛迅之財務資料以國際飛迅之功能貨幣港元呈列。

2 編製基準

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月（「有關期間」）之未經審核財務資料（「未經審核財務資料」）乃根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本通函。

有關期間之未經審核財務資料乃根據本公司於有關期間之年報所載之相同會計政策編製。本公司之綜合財務報表乃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編製。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定之完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，應與本公司於有關期間之有關已刊發年報一併閱讀。

未經審核財務資料乃按持續經營基準編製，儘管國際飛迅集團存在流動負債淨額及資本虧絀，(i)於二零二零年九月三十日分別為782,711,000港元及717,597,000港元；(ii)於二零一九年十二月三十一日分別為707,434,000港元及640,112,000港元；(iii)於二零一八年十二月三十一日分別為608,738,000港元及555,930,000港元；及(iv)於二零一七年十二月三十一日分別為552,603,000港元及490,659,000港元。採納持續經營基準乃基於(a)最終控股公司承諾向國際飛迅集團提供足夠之持續財務支援及(ii)出售集團公司、餘下集團公司及關連人士承諾不會要求國際飛迅集團償還債務，直至償還不影響國際飛迅集團於正常業務過程中償還其他債權人之能力為止。因此，未經審核財務資料已按持續經營基準編製。

倘國際飛迅集團無法持續經營，則須作出調整將資產價值減至其可變現金額，並就可能出現之任何其他負債計提撥備，以及分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。倘國際飛迅集團無法持續經營，則未經審核財務資料不包括任何可能屬必要之賬面值調整以及資產及負債重新分類。

3 關連人士交易

(a) 於有關年度／期間，本集團與關連人士進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
向出售集團銷售	4,820	6,681	2,444	809	—
向出售集團採購	350	8,133	6,748	1,766	—
向關連人士採購	—	2,210	10,623	7,967	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

上述交易乃於正常業務過程中按有關各方相互協定之條款進行。

(b) 與關連人士之年／期末結餘如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收關連人士款項				
— 應收出售集團款項*	<u>94,708</u>	<u>102,747</u>	<u>79,904</u>	<u>70,408</u>
應付關連人士款項				
— 應付出售集團款項*	65,844	132,044	120,331	105,375
— 應付餘下集團款項	975,807	944,128	1,021,988	1,116,320
— 應付關連人士款項*	<u>29,079</u>	<u>28,021</u>	<u>39,911</u>	<u>36,929</u>

應收出售集團款項為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年九月三十日，應付餘下集團款項9,145,080瑞士法郎（分別相當於76,246,000港元、72,782,000港元、73,608,000港元及76,942,000港元）為無抵押、按年利率5%計息及須按要求償還。除上述金額外，應付餘下集團、出售集團及關聯人士款項款項餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

* 該等結餘已計入未經審核綜合財務狀況表中的其他資產或其他負債。

下文載列佳城投資有限公司(「佳城」)之財務資料，包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日之未經審核合併財務狀況表，以及截至該日止各年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月之未經審核合併全面收入表、未經審核合併權益變動表及未經審核合併現金流量表以及解釋性附註(「財務資料」)。財務資料已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，並參考香港會計師公會頒佈之實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現有任何事項導致其相信佳城之財務資料於所有重大方面未有按照佳城之財務資料附註2所載之編製基準編製。

未經審核合併全面收入表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收入					
貨品銷售	1,294,136	1,348,065	1,240,626	963,351	594,862
銷售成本	<u>(534,065)</u>	<u>(545,286)</u>	<u>(561,924)</u>	<u>(442,165)</u>	<u>(291,531)</u>
毛利	760,071	802,779	678,702	521,186	303,331
其他日常收入及其他收益或 虧損淨額	31,912	43,905	50,065	31,697	23,571
銷售及分銷費用	(337,074)	(397,193)	(403,150)	(296,906)	(218,513)
行政費用	(98,267)	(103,016)	(97,409)	(67,997)	(54,031)
財務費用	<u>(2,753)</u>	<u>(770)</u>	<u>(10,135)</u>	<u>(6,655)</u>	<u>(11,898)</u>
除所得稅前溢利	353,889	345,705	218,073	181,325	42,460
所得稅開支	<u>(56,364)</u>	<u>(67,887)</u>	<u>(42,017)</u>	<u>(35,234)</u>	<u>(17,817)</u>
本年度／期間溢利	<u>297,525</u>	<u>277,818</u>	<u>176,056</u>	<u>146,091</u>	<u>24,643</u>
其他全面收入					
－換算呈列貨幣之匯兌差額	<u>81,037</u>	<u>(66,694)</u>	<u>(45,335)</u>	<u>(54,353)</u>	<u>10,312</u>
本年度／期間其他全面收入	<u>81,037</u>	<u>(66,694)</u>	<u>(45,335)</u>	<u>(54,353)</u>	<u>10,312</u>
本年度／期間全面收入總額	<u><u>378,562</u></u>	<u><u>211,124</u></u>	<u><u>130,721</u></u>	<u><u>91,738</u></u>	<u><u>34,955</u></u>

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
以下人士應佔本年度溢利：					
本公司擁有人	269,964	249,317	157,636	130,645	21,382
非控股權益	<u>27,561</u>	<u>28,501</u>	<u>18,420</u>	<u>15,446</u>	<u>3,261</u>
	<u>297,525</u>	<u>277,818</u>	<u>176,056</u>	<u>146,091</u>	<u>24,643</u>
以下人士應佔本年度					
全面收入總額：					
本公司擁有人	352,843	189,704	114,973	76,292	31,692
非控股權益	<u>25,719</u>	<u>21,420</u>	<u>15,748</u>	<u>15,446</u>	<u>3,263</u>
	<u>378,562</u>	<u>211,124</u>	<u>130,721</u>	<u>91,738</u>	<u>34,955</u>

未經審核合併財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	九月三十日 二零二零年 千港元
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	299,179	283,086	326,791	324,611
預付土地租賃款項	42,530	39,298	–	–
商譽	621,382	623,243	611,694	600,006
所佔聯營公司權益	150	150	150	150
可供出售金融資產	78	–	–	–
無形資產	6,220	4,480	2,784	1,626
遞延稅項資產	–	2,619	2,619	2,619
按公平值計入其他全面收入之 金融資產	–	74	73	74
	<u>969,539</u>	<u>952,950</u>	<u>944,111</u>	<u>929,086</u>
流動資產				
存貨	689,122	692,659	688,610	642,059
應收賬款	264,773	256,565	206,376	180,312
預付土地租賃款項	264	639	–	–
交易組合投資	–	4,094	10,847	4,221
按公平值計入其他全面收入之 金融資產	–	5,637	5,532	5,639
可供出售金融資產	65,770	–	–	–
其他資產	286,843	225,514	196,392	170,399
應收餘下集團款項	–	–	77,095	114,848
可收回所得稅	–	3,125	5,363	2,269
現金及存款	<u>160,931</u>	<u>166,275</u>	<u>180,718</u>	<u>71,462</u>
	<u>1,467,703</u>	<u>1,354,508</u>	<u>1,370,933</u>	<u>1,191,209</u>

	於十二月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零二零年 千港元
流動負債				
應付賬款	74,343	76,487	77,225	34,187
合約負債	–	30,899	12,416	5,380
其他負債	173,447	140,110	125,028	113,429
租賃負債	–	–	6,792	7,909
借貸	–	90,883	207,867	209,964
應付所得稅	22,578	15,529	7,071	7,252
應付餘下集團款項	216,887	209,343	222,133	224,810
	<u>487,255</u>	<u>563,251</u>	<u>658,532</u>	<u>602,931</u>
流動資產淨值	<u>980,448</u>	<u>791,257</u>	<u>712,401</u>	<u>588,278</u>
總資產減流動負債	<u>1,949,987</u>	<u>1,744,207</u>	<u>1,656,512</u>	<u>1,517,364</u>
非流動負債				
租賃負債	–	–	3,344	–
資產淨值	<u>1,949,987</u>	<u>1,744,207</u>	<u>1,653,168</u>	<u>1,517,364</u>
權益				
本公司擁有人應佔權益				
股本	1	1	1	1
儲備	1,764,283	1,583,173	1,493,660	1,370,717
	1,764,284	1,583,174	1,493,661	1,370,718
非控股權益	185,703	161,033	159,507	146,646
權益總額	<u>1,949,987</u>	<u>1,744,207</u>	<u>1,653,168</u>	<u>1,517,364</u>

未經審核合併權益變動表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股 權益	
	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	保留溢利* 千港元		權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年							
一月一日之結餘	1	29,440	(99,900)	1,591,908	1,521,449	172,121	1,693,570
與擁有人交易							
已付股息	—	—	—	(110,008)	(110,008)	(12,137)	(122,145)
與擁有人交易總額	—	—	—	(110,008)	(110,008)	(12,137)	(122,145)
全面收入							
本年度溢利	—	—	—	269,964	269,964	27,561	297,525
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	—	—	82,879	—	82,879	(1,842)	81,037
本年度全面收入總額	—	—	82,879	269,964	352,843	25,719	378,562
轉撥至法定儲備	—	35,360	—	(35,360)	—	—	—
於二零一七年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>64,800</u>	<u>(17,021)</u>	<u>1,716,504</u>	<u>1,764,284</u>	<u>185,703</u>	<u>1,949,987</u>

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股	權益總額 千港元
	股本 千港元	法定儲備*	外匯儲備*	保留溢利*		權益 千港元	
於二零一七年十二月 三十一日之結餘	1	64,800	(17,021)	1,716,504	1,764,284	185,703	1,949,987
首次應用香港財務報告 準則第9號之影響	-	-	-	(3,688)	(3,688)	(110)	(3,798)
於二零一八年 一月一日，經重列	1	64,800	(17,021)	1,712,816	1,760,596	185,593	1,946,189
與擁有人交易							
已付股息	-	-	-	(367,126)	(367,126)	(45,980)	(413,106)
與擁有人交易總額	-	-	-	(367,126)	(367,126)	(45,980)	(413,106)
全面收入							
本年度溢利	-	-	-	249,317	249,317	28,501	277,818
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	-	(59,613)	-	(59,613)	(7,081)	(66,694)
本年度全面收入總額	-	-	(59,613)	249,317	189,704	21,420	211,124
轉撥至法定儲備	-	12,184	-	(12,184)	-	-	-
於二零一八年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>76,984</u>	<u>(76,634)</u>	<u>1,582,823</u>	<u>1,583,174</u>	<u>161,033</u>	<u>1,744,207</u>

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	保留溢利* 千港元			
於二零一九年 一月一日之結餘	1	76,984	(76,634)	1,582,823	1,583,174	161,033	1,744,207
與擁有人交易							
已付股息	—	—	—	(204,486)	(204,486)	(17,274)	(221,760)
與擁有人交易總額	—	—	—	(204,486)	(204,486)	(17,274)	(221,760)
全面收入							
本年度溢利	—	—	—	157,636	157,636	18,420	176,056
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	—	—	(42,663)	—	(42,663)	(2,672)	(45,335)
本年度全面收入總額	—	—	(42,663)	157,636	114,973	15,748	130,721
於二零一九年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>76,984</u>	<u>(119,297)</u>	<u>1,535,973</u>	<u>1,493,661</u>	<u>159,507</u>	<u>1,653,168</u>
於二零一九年一月一日之 結餘	1	76,984	(76,634)	1,582,823	1,583,174	161,033	1,744,207
與擁有人交易							
已付股息	—	—	—	(161,043)	(161,043)	(12,764)	(173,807)
與擁有人交易總額	—	—	—	(161,043)	(161,043)	(12,764)	(173,807)
全面收入							
本期間溢利	—	—	—	130,645	130,645	15,446	146,091
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之 匯兌差額	—	—	(54,353)	—	(54,353)	—	(54,353)
本期間全面收入總額	—	—	(54,353)	130,645	76,292	15,446	91,738
於二零一九年九月三十日 之結餘	<u>1</u>	<u>76,984</u>	<u>(130,987)</u>	<u>1,552,425</u>	<u>1,498,423</u>	<u>163,715</u>	<u>1,662,138</u>

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股 權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	保留溢利* 千港元			
於二零二零年 一月一日之結餘	1	76,984	(119,297)	1,535,973	1,493,661	159,507	1,653,168
與擁有人交易							
已付股息	-	-	-	(154,635)	(154,635)	(16,124)	(170,759)
與擁有人交易總額	-	-	-	(154,635)	(154,635)	(16,124)	(170,759)
全面收入							
本期間溢利	-	-	-	21,382	21,382	3,261	24,643
其他全面收入							
換算呈列貨幣產生之匯兌 差額	-	-	10,310	-	10,310	2	10,312
本期間全面收入總額	-	-	10,310	21,382	31,692	3,263	34,955
於二零二零年九月三十日 之結餘	<u>1</u>	<u>76,984</u>	<u>(108,987)</u>	<u>1,402,720</u>	<u>1,370,718</u>	<u>146,646</u>	<u>1,517,364</u>

* 該等儲備賬包括未經審核綜合財務狀況表內之綜合儲備。

未經審核合併現金流量表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動產生之現金流量					
除所得稅前溢利	353,889	345,705	218,073	181,325	42,460
經調整：					
利息收入	(5,857)	(6,749)	(8,199)	(4,629)	(8,199)
財務費用	2,753	770	10,135	6,655	11,898
折舊及攤銷	15,132	20,919	37,659	24,090	27,391
出售物業、廠房及設備之 虧損	77	38	56	53	26
撥備及減值虧損	325	472	4,188	488	1,340
營運資金變動前之經營溢利	366,319	361,155	261,912	207,982	74,916
存貨(增加)／減少	(512)	(26,338)	(4,077)	21,291	38,449
應收賬款(增加)／減少	(49,008)	(4,084)	42,669	22,365	21,646
其他資產(增加)／減少	(54,101)	54,974	2,141	16,209	24,774
應付賬款(減少)／增加	(36,111)	5,265	1,865	(32,177)	(41,896)
其他負債增加／(減少)	55,291	(12,842)	16,107	1,181	(19,929)
合約負債減少	—	—	(18,483)	(23,076)	(7,036)
經營業務產生之現金	281,878	378,130	302,134	213,775	90,924
已付所得稅	(54,346)	(82,191)	(52,713)	(42,838)	(14,541)
經營活動產生之現金淨額	227,532	295,939	249,421	170,937	76,383

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
投資活動產生之現金流量					
交易組合投資減少	-	56,039	-	-	6,626
購買物業、廠房及設備	(89,950)	(2,047)	(31,685)	(12,997)	(24,107)
已收利息	5,857	6,749	8,199	4,629	8,199
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
投資活動(所用)/產生之現金淨額	<u>(84,093)</u>	<u>60,741</u>	<u>(23,486)</u>	<u>(8,368)</u>	<u>(9,282)</u>
融資活動產生之現金流量					
已付本公司擁有人之股息	(110,008)	(367,126)	(204,486)	(161,043)	(154,636)
已付非控股權益之股息	(12,137)	(43,814)	(18,720)	(12,764)	-
借貸所得款項	-	90,883	116,984	135,183	2,097
已付利息	(2,753)	(770)	(9,580)	(6,092)	(11,500)
償還租賃負債之本金部分	-	-	(7,111)	(5,333)	(7,476)
應付餘下集團款項減少	(44,298)	(37,544)	(64,305)	(58,139)	(24,766)
應付非控股權益款項(減少)/增加	11,264	16,659	(2,478)	(10,168)	(6,617)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
融資活動所用之現金淨額	<u>(157,932)</u>	<u>(341,712)</u>	<u>(189,696)</u>	<u>(118,356)</u>	<u>(202,898)</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及現金等價物(減少)/ 增加淨額	(14,493)	14,968	36,239	44,213	(135,797)
於年/期初之現金及現金 等價物	156,573	160,931	166,275	166,275	180,718
匯率變動影響淨額	18,851	(9,624)	(21,796)	(36,627)	26,541
於年/期末之現金及現金 等價物	<u>160,931</u>	<u>166,275</u>	<u>180,718</u>	<u>173,861</u>	<u>71,462</u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及存款	<u>160,931</u>	<u>166,275</u>	<u>180,718</u>	<u>173,861</u>	<u>71,462</u>

佳城未經審核財務資料附註

1 一般資料

於二零二零年十二月十六日，冠城鐘錶珠寶集團有限公司（「本公司」）與亨意環球有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「該協議」），買方分別由主席兼執行董事韓國龍先生（「韓先生」）及韓先生之配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。根據該協議，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購佳城之全部已發行股本及股東貸款。

佳城是投資控股公司。佳城持有安達投資有限公司股權中全部已發行股份，而安達投資有限公司擁有珠海羅西尼錶業有限公司及其附屬公司（統稱「佳城集團」）股本中之已發行股份之91%。佳城集團主要在中華人民共和國從事品牌「羅西尼」鐘錶時計產品之生產及分銷。於完成後，本公司將不再擁有佳城之控制權。

佳城之財務資料以佳城之功能貨幣港元呈列。

於二零二零年九月三十日，佳城集團之主要實體詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足股本	本公司所持實際權益	主營業務
安達投資有限公司	香港	10,000港元	100%	投資控股
珠海羅西尼錶業有限公司	中國	人民幣180,000,000元	91%	製造及分銷鐘錶及時計產品
珠海羅西尼眼鏡有限公司	中國	人民幣1,000,000元	91%	分銷眼鏡
中瑞(珠海)鐘錶技術有限公司	中國	人民幣5,000,000元	91%	提供鐘錶保養及維修以及技術諮詢服務
廣東鉅信鐘錶連鎖有限公司	中國	人民幣15,000,000元	51%	分銷鐘錶及時計產品
遼寧恒嘉鐘錶有限公司	中國	人民幣25,500,000元	51%	分銷鐘錶及時計產品
吉林大有鐘錶有限公司	中國	人民幣15,000,000元	51%	分銷鐘錶及時計產品
廣州五羊錶業有限公司	中國	人民幣100,000,000元	74%	製造及分銷鐘錶及時計產品

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足股本	本公司所持實際權益	主營業務
深圳市恒譽嘉時貿易有限公司	中國	人民幣23,000,000元	91%	分銷鐘錶及時計產品

2 編製基準

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月(「有關期間」)之未經審核財務資料(「未經審核財務資料」)乃根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本通函。

本公司已於二零一七年三月進行集團重組。截至二零一七年十二月三十一日止年度，若干附屬公司已重組為受佳城集團控制。佳城集團旗下所有實體於有關期間(或倘佳城集團旗下公司乃於二零一七年一月一日之後被收購或成立，則由收購或成立日期至二零二零年九月三十日止之期間)均受本公司控制，惟於整個往績記錄期間並不構成單獨之法定合併集團，故未經審核財務資料乃採用合併會計原則按合併基準編製。

未經審核財務資料乃按本公司及其附屬公司(「本集團」)於有關期間之綜合財務報表中所反映之佳城集團旗下實體之賬面值編製及計量。其透過合併有關財務報表編製，並經本集團綜合財務報表中佳城集團直接應佔之於若干附屬公司之投資影響進行調整，猶如合併自該等公司首次受本公司控制當日起已發生。所有重大集團內公司間交易及結餘已於編製未經審核財務資料時對銷。

有關期間之未經審核財務資料乃根據本公司於有關期間之年報所載之相同會計政策編製。本公司之綜合財務報表乃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編製。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號(經修訂)「呈列財務報表」所界定之完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，應與本公司於有關期間之有關已刊發年報一併閱讀。

3 關連人士交易

(a) 於有關年度／期間，佳城集團與關連人士進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
向出售集團銷售	4,820	8,531	6,127	1,162	739
向出售集團採購	3,248	4,235	6,087	2,214	1,550
向餘下集團採購	–	2,187	2,839	2,084	3,237
已付餘下集團之利息	378	–	–	–	–
來自餘下集團之利息	–	67	2,463	977	1,434
來自出售集團之利息	–	1,812	1,010	960	–

上述交易乃於正常業務過程中按有關各方相互協定之條款進行。

(b) 與關連人士之年／期末結餘如下：

	於十二月三十一日			於 九月三十日
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
應收關連人士款項				
– 應收出售集團款項*	99,124	95,881	69,934	63,781
– 應收餘下集團款項	–	–	77,095	114,848
應付關連人士款項				
– 應付餘下集團款項	216,887	209,343	222,133	224,810
– 應付非控股股東款項*	34,086	50,743	48,265	57,772

於二零一七年十二月三十一日，應收出售集團款項的該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一八年十二月三十一日，應收出售集團款項人民幣25,000,000元(相當於28,468,000港元)為無抵押、按年利率4.35%計息及須按要求償還。於二零一九年十二月三十一日，應收出售集團款項人民幣10,000,000元(相當於11,176,306港元)為無抵押、按年利率4.35%計息及須按要求償還。除上述者外，於二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日，應收出售集團款項餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年九月三十日，應收餘下集團款項人民幣68,200,000元及人民幣91,000,000元(相當於77,095,520港元及103,663,000港元)為無抵押、按年利率介乎5%至6%計息及須按要求償還，除上述者外，應收餘下集團款項餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

應付餘下集團及非控股權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。

* 該等結餘已計入未經審核合併財務狀況表中的其他資產或其他負債。

下文載列開心國際有限公司(「開心國際」)之財務資料，包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表，以及截至該日止各年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月之未經審核綜合全面收入表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及解釋性附註(「財務資料」)。財務資料已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，並參考香港會計師公會頒佈之實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現有任何事項導致其相信開心國際之財務資料於所有重大方面未有按照開心國際之財務資料附註2所載之編製基準編製。

未經審核綜合全面收入表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收入					
貨品銷售	352,759	312,130	273,373	186,981	67,549
銷售成本	<u>(204,997)</u>	<u>(152,304)</u>	<u>(132,792)</u>	<u>(88,275)</u>	<u>(33,360)</u>
毛利	147,762	159,826	140,581	98,706	34,189
其他日常收入及其他收益或 虧損淨額	(37,412)	55	–	–	–
銷售及分銷費用	(101,281)	(108,093)	(97,884)	(60,982)	(33,788)
行政費用	(111,294)	(70,208)	(83,217)	(72,003)	(54,370)
財務費用	<u>(1,098)</u>	<u>(1,222)</u>	<u>(1,274)</u>	<u>(1,053)</u>	<u>(845)</u>
除所得稅前虧損	(103,323)	(19,642)	(41,794)	(35,332)	(54,814)
所得稅開支	<u>(1,338)</u>	<u>(1,683)</u>	<u>(854)</u>	<u>(640)</u>	<u>(666)</u>
本年度／期間虧損	<u>(104,661)</u>	<u>(21,325)</u>	<u>(42,648)</u>	<u>(35,972)</u>	<u>(55,480)</u>
其他全面收入					
不會於日後重新分類至溢利或 虧損之項目					
– 重新計量定額福利責任 淨額	7,198	5,728	7,981	5,986	–
可能於日後重新分類至溢利或 虧損之項目					
– 換算呈列貨幣之匯兌差額	<u>(3,259)</u>	<u>(15,793)</u>	<u>(6,534)</u>	<u>(3,492)</u>	<u>(11,666)</u>
本年度／期間其他全面收入	<u>3,939</u>	<u>(10,065)</u>	<u>1,447</u>	<u>2,494</u>	<u>(11,666)</u>
本年度／期間全面收入總額	<u><u>(100,722)</u></u>	<u><u>(31,390)</u></u>	<u><u>(41,201)</u></u>	<u><u>(33,478)</u></u>	<u><u>(67,146)</u></u>

未經審核綜合財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 九月三十日 千港元
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備	126,565	134,570	123,662	106,260
其他資產	478	435	434	453
	<u>127,043</u>	<u>135,005</u>	<u>124,096</u>	<u>106,713</u>
流動資產				
存貨	407,900	393,782	427,911	436,380
應收賬款	72,662	102,277	114,625	79,909
其他資產	29,223	47,175	46,907	44,543
現金及存款	22,402	13,334	9,609	6,890
	<u>532,187</u>	<u>556,568</u>	<u>599,052</u>	<u>567,722</u>
流動負債				
應付賬款	34,897	48,514	53,398	48,503
其他負債	106,063	109,282	94,807	106,031
租賃負債	–	–	577	485
應付所得稅	–	1,612	–	–
借貸	48,035	47,752	48,293	54,687
應付餘下集團款項	937,951	984,991	1,070,552	1,087,897
	<u>1,126,946</u>	<u>1,192,151</u>	<u>1,267,627</u>	<u>1,297,603</u>
流動負債淨額	<u>(594,759)</u>	<u>(635,583)</u>	<u>(668,575)</u>	<u>(729,881)</u>
總資產減流動負債	<u>(467,716)</u>	<u>(500,578)</u>	<u>(544,479)</u>	<u>(623,168)</u>

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	九月三十日 二零二零年 千港元
非流動負債				
其他應付款項	<u>30,903</u>	<u>30,016</u>	<u>27,316</u>	<u>15,773</u>
負債淨額	<u>(498,619)</u>	<u>(530,594)</u>	<u>(571,795)</u>	<u>(638,941)</u>
權益				
股本	10	10	10	10
儲備	<u>(498,629)</u>	<u>(530,604)</u>	<u>(571,805)</u>	<u>(638,951)</u>
資本虧絀	<u>(498,619)</u>	<u>(530,594)</u>	<u>(571,795)</u>	<u>(638,941)</u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	股本 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年一月一日之結餘	10	10,331	(408,238)	(397,897)
全面收入				
本年度虧損	–	–	(104,661)	(104,661)
其他全面收入				
重新計量定額福利責任淨額	–	–	7,198	7,198
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	–	(3,259)	–	(3,259)
	–	(3,259)	(97,463)	(100,722)
於二零一七年十二月三十一日之結餘	<u>10</u>	<u>7,072</u>	<u>(505,701)</u>	<u>(498,619)</u>
於二零一七年十二月三十一日之結餘	10	7,072	(505,701)	(498,619)
首次應用香港財務報告準則第9號之影響	–	–	(585)	(585)
於二零一八年一月一日，經重列	10	7,072	(506,286)	(499,204)
全面收入				
本年度虧損	–	–	(21,325)	(21,325)
其他全面收入				
重新計量定額福利責任淨額	–	–	5,728	5,728
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	–	(15,793)	–	(15,793)
本年度全面收入總額	–	(15,793)	(15,597)	(31,390)
於二零一八年十二月三十一日之結餘	<u>10</u>	<u>(8,721)</u>	<u>(521,883)</u>	<u>(530,594)</u>

	股本 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	10	(8,721)	(521,883)	(530,594)
全面收入				
本年度虧損	–	–	(42,648)	(42,648)
其他全面收入				
重新計量定額福利責任淨額	–	–	7,981	7,981
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	–	(6,534)	–	(6,534)
本年度全面收入總額		(6,534)	(34,667)	(41,201)
於二零一九年十二月三十一日之結餘	<u>10</u>	<u>(15,255)</u>	<u>(556,550)</u>	<u>(571,795)</u>
於二零一九年一月一日之結餘	10	(8,721)	(521,883)	(530,594)
全面收入				
本期間虧損	–	–	(35,972)	(35,972)
其他全面收入				
重新計量定額福利責任淨額	–	–	5,986	5,986
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	–	(3,492)	–	(3,492)
本期間全面收入總額		(3,492)	(29,986)	(33,478)
於二零一九年九月三十日之結餘	<u>10</u>	<u>(12,213)</u>	<u>(551,869)</u>	<u>(564,072)</u>

	股本 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	權益總額 千港元
於二零二零年一月一日之結餘	10	(15,255)	(556,550)	(571,795)
全面收入				
本期間虧損	–	–	(55,480)	(55,480)
其他全面收入				
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	–	(11,666)	–	(11,666)
本期間全面收入總額		(11,666)	(55,480)	(67,146)
於二零二零年九月三十日之結餘	10	(26,921)	(612,030)	(638,941)

* 該等儲備賬包括未經審核綜合財務狀況表內之綜合儲備。

未經審核綜合現金流量表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動產生之現金流量					
除所得稅前虧損	(103,323)	(19,642)	(41,794)	(35,332)	(54,814)
經調整：					
財務費用	1,098	1,222	1,274	1,053	845
折舊及攤銷	14,282	8,915	10,145	8,067	7,609
外匯(收益)/虧損淨額	(169)	3,919	872	2,754	(476)
撥備及減值虧損	29,722	362	1,629	892	2,343
營運資金變動前之經營虧損	(58,390)	(5,224)	(27,874)	(22,566)	(44,493)
存貨(增加)/減少	(35,238)	11,843	(39,769)	(10,099)	(6,086)
應收賬款(增加)/減少	(7,003)	(33,462)	(15,764)	34,445	30,893
其他資產(增加)/減少	-	(18,667)	(1,006)	(37,244)	2,346
應付賬款(減少)/增加	(15,379)	15,355	(1,339)	(24,623)	(15,694)
其他負債(增加)/減少	47,879	(9,858)	(13,795)	(5,903)	10,308
經營業務所用之現金	(68,131)	(40,013)	(99,547)	(65,990)	(22,726)
已付所得稅	(1,338)	(67)	(2,373)	(2,293)	(666)
經營活動所用之現金淨額	(69,469)	(40,080)	(101,920)	(68,283)	(23,392)

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
投資活動產生之現金流量					
購買物業、廠房及設備	(49,607)	(22,818)	(11)	–	–
投資活動所用之現金淨額	<u>(49,607)</u>	<u>(22,818)</u>	<u>(11)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
融資活動產生之現金流量					
借貸所得款項	46,131	–	–	–	6,432
償還租賃負債之本金部分	–	–	(404)	(340)	(100)
已付利息	(1,098)	(1,222)	(1,274)	(1,053)	(845)
應付餘下集團款項減少	74,494	56,582	100,196	71,622	16,355
融資活動產生之現金淨額	<u>119,527</u>	<u>55,360</u>	<u>98,518</u>	<u>70,229</u>	<u>21,842</u>
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	451	(7,538)	(3,413)	1,946	(1,550)
於年／期初之現金及現金 等價物	24,106	22,402	13,334	13,334	9,609
匯率變動影響淨額	<u>(2,155)</u>	<u>(1,530)</u>	<u>(312)</u>	<u>(2,388)</u>	<u>(1,169)</u>
於年／期末之現金及現金 等價物	<u>22,402</u>	<u>13,334</u>	<u>9,609</u>	<u>12,892</u>	<u>6,890</u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及存款	<u>22,402</u>	<u>13,334</u>	<u>9,609</u>	<u>12,892</u>	<u>6,890</u>

開心國際未經審核財務資料附註

1 一般資料

於二零二零年十二月十六日，冠城鐘錶珠寶集團有限公司（「本公司」）與亨意環球有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「該協議」），買方分別由主席兼執行董事韓國龍先生（「韓先生」）及韓先生之配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。根據該協議，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購開心國際之全部已發行股本及股東貸款。

開心國際是投資控股公司。開心國際及其附屬公司（統稱「開心國際集團」）持有「崑崙」鐘錶品牌。於完成後，本公司將不再擁有開心國際之控制權。

開心國際之財務資料以開心國際之功能貨幣港元呈列。

2 編製基準

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月（「有關期間」）之未經審核財務資料（「未經審核財務資料」）乃根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本通函。

有關期間之未經審核財務資料乃根據本公司於有關期間之年報所載之相同會計政策編製。本公司之綜合財務報表乃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編製。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定之完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，應與本公司於有關期間之有關已刊發年報一併閱讀。

未經審核財務資料乃按持續經營基準編製，儘管開心國際集團存在流動負債淨額及資本虧絀，(i)於二零二零年九月三十日分別為729,881,000港元及638,941,000港元；(ii)於二零一九年十二月三十一日分別為688,575,000港元及571,795,000港元；(iii)於二零一八年十二月三十一日分別為635,583,000港元及530,594,000港元；及(iv)於二零一七年十二月三十一日分別為594,759,000港元及498,619,000港元。採納持續經營基準乃基於(a)最終控股公司承諾向開心國際集團提供足夠之持續財務支援及(ii)出售集團公司、餘下集團公司及關連人士承諾不會要求開心國際集團償還債務，直至償還不影響開心國際集團於正常業務過程中償還其他債權人之能力為止。因此，未經審核財務資料已按持續經營基準編製。

倘開心國際集團無法持續經營，則須作出調整將資產價值減至其可變現金額，並就可能出現之任何其他負債計提撥備，以及分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。倘開心國際集團無法持續經營，則未經審核財務資料不包括任何可能屬必要之賬面值調整以及資產及負債重新分類。

3 關連人士交易

(a) 於有關年度／期間，本集團與關連人士進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
向出售集團銷售	-	-	2,258	-	-
向出售集團採購	5,530	7,770	3,085	733	-
向餘下集團採購	-	-	141	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>141</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

上述交易乃於正常業務過程中按有關各方相互協定之條款進行。

(b) 與關連人士之年／期末結餘如下：

	於十二月三十一日			於九月三十日
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
應收關連人士款項				
— 應收出售集團款項*	<u>1,174</u>	<u>1,555</u>	<u>2,496</u>	<u>2,609</u>
應付關連人士款項				
— 應付出售集團款項*	51,029	47,058	47,746	49,344
— 應付餘下集團款項	937,951	984,991	1,070,552	1,087,897
— 應付關連人士款項*	<u>9,316</u>	<u>6,068</u>	<u>2,554</u>	<u>2,670</u>

與關連人士之該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

* 該等結餘已計入未經審核綜合財務狀況表中的其他資產或其他負債。

下文載列盛科國際有限公司(「盛科國際」)之財務資料，包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日之未經審核財務狀況表，以及截至該日止各年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月之未經審核全面收入表、未經審核權益變動表及未經審核現金流量表以及解釋性附註(「財務資料」)。財務資料已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，並參考香港會計師公會頒佈之實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現有任何事項導致其相信盛科國際之財務資料於所有重大方面未有按照盛科國際之財務資料附註2所載之編製基準編製。

未經審核綜合全面收入表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	497	185	-	-	-
貨品銷售	<u>(411)</u>	<u>(182)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
毛利	86	3	-	-	-
其他日常收入及其他收益或 虧損淨額	904	479	1	1	-
銷售及分銷費用	(51)	(3)	-	-	-
行政費用	<u>(967)</u>	<u>(721)</u>	<u>(97)</u>	<u>(97)</u>	<u>(1)</u>
除所得稅前虧損	(28)	(242)	(96)	(96)	(1)
所得稅抵免	<u>31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度／期間溢利／(虧損)	<u><u>3</u></u>	<u><u>(242)</u></u>	<u><u>(96)</u></u>	<u><u>(96)</u></u>	<u><u>(1)</u></u>

未經審核綜合財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 九月三十日 千港元
資產及負債				
流動資產				
存貨	416	236	318	318
應收賬款	424	176	–	–
其他資產	27	–	–	–
現金及存款	1,827	142	136	135
	<u>2,694</u>	<u>554</u>	<u>454</u>	<u>453</u>
流動負債				
應付賬款	1,190	–	–	–
其他負債	1,257	549	545	545
	<u>2,447</u>	<u>549</u>	<u>545</u>	<u>545</u>
流動資產／(負債)淨值	<u>247</u>	<u>5</u>	<u>(91)</u>	<u>(92)</u>
資產／(負債)淨值	<u><u>247</u></u>	<u><u>5</u></u>	<u><u>(91)</u></u>	<u><u>(92)</u></u>
權益				
股本	1	1	1	1
儲備	246	4	(92)	(93)
	<u>247</u>	<u>5</u>	<u>(91)</u>	<u>(92)</u>
權益總額／(資本虧絀)	<u><u>247</u></u>	<u><u>5</u></u>	<u><u>(91)</u></u>	<u><u>(92)</u></u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	股本 千港元	保留溢利／ (累計虧損) 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年一月一日之結餘	1	243	244
全面收入			
本年度溢利	—	3	3
本年度全面收入總額	—	3	3
於二零一七年十二月三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>246</u>	<u>247</u>
於二零一八年一月一日之結餘	1	246	247
全面收入			
本年度虧損	—	(242)	(242)
本年度全面收入總額	—	(242)	(242)
於二零一八年十二月三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>5</u>
於二零一九年一月一日之結餘	1	4	5
全面收入			
本年度虧損	—	(96)	(96)
本年度全面收入總額	—	(96)	(96)
於二零一九年十二月三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>(92)</u>	<u>(91)</u>

	股本 千港元	保留溢利／ (累計虧損) 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	1	4	5
全面收入			
本年度虧損	—	(96)	(96)
本期間全面收入總額	—	(96)	(96)
於二零一九年九月三十日之結餘	<u>1</u>	<u>(92)</u>	<u>(91)</u>
於二零二零年一月一日之結餘	1	(92)	(91)
全面收入			
本期間虧損	—	(1)	(1)
本期間全面收入總額	—	(1)	(1)
於二零二零年九月三十日之結餘	<u>1</u>	<u>(93)</u>	<u>(92)</u>

未經審核綜合現金流量表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動產生之現金流量					
除所得稅前虧損	(28)	(242)	(96)	(96)	(1)
經調整：					
利息收入	(1)	(1)	(1)	(1)	–
(撥回)／撥備減值虧損	(901)	(256)	94	94	–
營運資金變動前之經營虧損	(930)	(499)	(3)	(3)	(1)
存貨減少／(增加)	605	180	(82)	(82)	–
應收賬款減少	650	248	82	82	–
其他資產減少	27	27	–	–	–
應付賬款減少	(195)	(1,190)	–	–	–
其他負債增加／(減少)	492	(452)	(4)	(4)	–
經營業務產生／(所用)之現金	649	(1,686)	(7)	(7)	(1)
已付所得稅	(17)	–	–	–	–
經營活動產生／(所用)之 現金淨額	632	(1,686)	(7)	(7)	(1)
投資活動產生之現金流量					
已收利息	1	1	1	1	–
投資活動產生之現金淨額	1	1	1	1	–

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	633	(1,685)	(6)	(6)	(1)
於年／期初之現金及現金 等價物	<u>1,194</u>	<u>1,827</u>	<u>142</u>	<u>142</u>	<u>136</u>
於年／期末之現金及現金 等價物	<u><u>1,827</u></u>	<u><u>142</u></u>	<u><u>136</u></u>	<u><u>136</u></u>	<u><u>135</u></u>
現金及現金等價物結餘分析					
現金及存款	<u><u>1,827</u></u>	<u><u>142</u></u>	<u><u>136</u></u>	<u><u>136</u></u>	<u><u>135</u></u>

盛科國際未經審核財務資料附註

1 一般資料

於二零二零年十二月十六日，冠城鐘錶珠寶集團有限公司（「本公司」）與亨意環球有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「該協議」），買方分別由主席兼執行董事韓國龍先生（「韓先生」）及韓先生之配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。根據該協議，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購盛科國際之全部已發行股本及股東貸款。

盛科國際主要從事鐘錶及時計產品分銷。於完成後，本公司將不再擁有盛科國際之控制權。

盛科國際之財務資料以盛科國際之功能貨幣港元呈列。

2 編製基準

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月（「有關期間」）之未經審核財務資料（「未經審核財務資料」）乃根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本通函。

有關期間之未經審核財務資料乃根據本公司於有關期間之年報所載之相同會計政策編製。本公司之綜合財務報表乃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編製。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定之完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，應與本公司於有關期間之有關已刊發年報一併閱讀。

未經審核財務資料乃按持續經營基準編製，儘管盛科國際存在流動負債淨額及資本虧絀，(i)於二零二零年九月三十日為92,000港元；及(ii)於二零一九年十二月三十一日為91,000港元。採納持續經營基準乃基於(a)最終控股公司承諾向盛科國際提供足夠之持續財務支援及(b)出售集團公司、餘下集團公司及關連人士承諾不會要求盛科國際償還債務，直至償還不影響盛科國際於正常業務過程中償還其他債權人之能力為止。因此，未經審核財務資料已按持續經營基準編製。

倘盛科國際無法持續經營，則須作出調整就可能出現之任何其他負債計提撥備。倘盛科國際無法持續經營，則未經審核財務資料不包括任何可能屬必要之負債賬面值調整。

3 關連人士交易

(a) 於有關年度／期間，盛科國際與關連人士進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
向出售集團採購	50	-	-	-	-

上述交易乃於正常業務過程中按有關各方相互協定之條款進行。

(b) 與關連人士之年／期末結餘如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零二零年
				千港元
應付關連人士款項				
— 應付出售集團款項*	731	545	545	545

與關連人士之該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

* 該等結餘已計入未經審核財務狀況表中的其他負債。

下文載列港益管理有限公司(「港益」)之財務資料，包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表，以及截至該日止各年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月之未經審核綜合全面收入表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及解釋性附註(「財務資料」)。財務資料已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，並參考香港會計師公會頒佈之實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現有任何事項導致其相信港益之財務資料於所有重大方面未有按照港益之財務資料附註2所載之編製基準編製。

未經審核綜合全面收入表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入					
貨品銷售	99,015	—	—	—	—
銷售成本	(73,180)	—	—	—	—
毛利	25,835	—	—	—	—
其他日常收入及其他收益或 虧損淨額	28,693	—	—	—	—
銷售及分銷費用	(180)	—	—	—	—
行政費用	(44,720)	(2)	(1)	—	—
應佔聯營公司溢利／(虧損)	20,009	7,944	17,613	11,183	(2,274)
財務費用	(60)	—	—	—	—
除所得稅前溢利／(虧損)	29,577	7,942	17,612	11,183	(2,274)
所得稅開支	(454)	—	—	—	—
本年度／期間溢利／(虧損)	<u>29,123</u>	<u>7,942</u>	<u>17,612</u>	<u>11,183</u>	<u>(2,274)</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他全面收入					
可能於日後重新分類至溢利或虧損之項目					
— 應佔聯營公司匯兌差異	96	(117)	(108)	(118)	(2)
— 於出售一間附屬公司後解除外匯儲備至溢利或虧損	1,245	—	—	—	—
本年度／期間其他全面收入	1,341	(117)	(108)	(118)	(2)
本年度／期間全面收入總額	30,464	7,825	17,504	11,065	(2,276)

未經審核綜合財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	九月三十日 二零二零年 千港元
資產及負債				
非流動資產				
所佔聯營公司權益	<u>101,093</u>	<u>103,920</u>	<u>116,425</u>	<u>114,149</u>
流動資產				
其他資產	<u>35,820</u>	<u>23,315</u>	<u>23,315</u>	<u>23,315</u>
流動負債				
應付餘下集團款項	<u>5,012</u>	<u>5,009</u>	<u>5,010</u>	<u>5,010</u>
流動資產淨值	<u>30,808</u>	<u>18,306</u>	<u>18,305</u>	<u>18,305</u>
總資產減流動負債	<u>131,901</u>	<u>122,226</u>	<u>134,730</u>	<u>132,454</u>
資產淨值	<u><u>131,901</u></u>	<u><u>122,226</u></u>	<u><u>134,730</u></u>	<u><u>132,454</u></u>
權益				
股本	1	1	1	1
儲備	<u>131,900</u>	<u>122,225</u>	<u>134,729</u>	<u>132,453</u>
權益總額	<u><u>131,901</u></u>	<u><u>122,226</u></u>	<u><u>134,730</u></u>	<u><u>132,454</u></u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	本公司擁有人應佔權益						權益總額 千港元
	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	
於二零一七年一月一日之 結餘	1	115	(1,223)	122,544	121,437	(4,930)	116,507
與擁有人交易							
已付股息	-	-	-	(20,000)	(20,000)	-	(20,000)
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	4,930	4,930
與擁有人交易總額	-	-	-	(20,000)	(20,000)	4,930	(15,070)
全面收入							
本年度溢利	-	-	-	29,123	29,123	-	29,123
其他全面收入							
於出售一間附屬公司後 解除外匯儲備至溢利或 虧損	-	-	1,245	-	1,245	-	1,245
應佔聯營公司匯兌差異	-	-	96	-	96	-	96
本年度全面收入總額	-	-	1,341	29,123	30,464	-	30,464
於出售一間附屬公司後解 除法定儲備	-	(115)	-	115	-	-	-
於二零一七年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>118</u>	<u>131,782</u>	<u>131,901</u>	<u>-</u>	<u>131,901</u>

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	保留溢利* 千港元			
於二零一八年一月一日之 結餘	1	-	118	131,782	131,901	-	131,901
與擁有人交易							
已付股息	-	-	-	(17,500)	(17,500)	-	(17,500)
與擁有人交易總額	-	-	-	(17,500)	(17,500)	-	(17,500)
全面收入							
本年度溢利	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942
其他全面收入							
應佔聯營公司匯兌差異	-	-	(117)	-	(117)	-	(117)
本年度全面收入總額	-	-	(117)	7,942	7,825	-	7,825
於二零一八年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>122,224</u>	<u>122,226</u>	<u>-</u>	<u>122,226</u>

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	保留溢利* 千港元			
於二零一九年一月一日之 結餘	1	-	1	122,224	122,226	-	122,226
與擁有人交易							
已付股息	-	-	-	(5,000)	(5,000)	-	(5,000)
與擁有人交易總額	-	-	-	(5,000)	(5,000)	-	(5,000)
全面收入							
本年度溢利	-	-	-	17,612	17,612	-	17,612
其他全面收入							
應佔聯營公司匯兌差異	-	-	(108)	-	(108)	-	(108)
本年度全面收入總額	-	-	(108)	17,612	17,504	-	17,504
於二零一九年十二月 三十一日之結餘	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>(107)</u>	<u>134,836</u>	<u>134,730</u>	<u>-</u>	<u>134,730</u>
於二零一九年一月一日之 結餘	1	-	1	122,224	122,226	-	122,226
全面收入							
本期間溢利	-	-	-	11,183	11,183	-	11,183
其他全面收入							
應佔聯營公司匯兌差異	-	-	(118)	-	(118)	-	(118)
本期間全面收入總額	-	-	(118)	11,183	11,065	-	11,065
於二零一九年九月三十日 之結餘	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>(117)</u>	<u>133,407</u>	<u>133,291</u>	<u>-</u>	<u>133,291</u>

	本公司擁有人應佔權益				總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	保留溢利* 千港元			
於二零二零年一月一日之 結餘	1	-	(107)	134,836	134,730	-	134,730
全面收入							
本期間虧損	-	-	-	(2,274)	(2,274)	-	(2,274)
其他全面收入							
應佔聯營公司匯兌差異	-	-	(2)	-	(2)	-	(2)
本期間全面收入總額	-	-	(2)	(2,274)	(2,276)	-	(2,276)
於二零二零年九月三十日 之結餘	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>(109)</u>	<u>132,562</u>	<u>132,454</u>	<u>-</u>	<u>132,454</u>

* 該等儲備賬包括未經審核綜合財務狀況表內之綜合儲備。

未經審核綜合現金流量表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動產生之現金流量					
除所得稅前溢利／(虧損)	29,577	7,942	17,612	11,183	(2,274)
經調整：					
應佔聯營公司之(虧損)／溢利	(20,009)	(7,944)	(17,613)	(11,183)	2,274
利息收入	(12)	—	—	—	—
財務費用	60	—	—	—	—
出售附屬公司之收益	(28,247)	—	—	—	—
營運資金變動前之經營虧損	(18,631)	(2)	(1)	—	—
其他資產減少	19,085	—	—	—	—
經營業務產生／(所用)之現金已付所得稅	454	(2)	(1)	—	—
	(454)	—	—	—	—
經營業活動所用之現金淨額	—	(2)	(1)	—	—
融資活動產生之現金流量					
應收餘下集團款項增加	—	2	1	—	—
融資活動產生之現金淨額	—	2	1	—	—

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及現金等價物變動淨額	-	-	-	-	-
於年／期初之現金及現金等價物	-	-	-	-	-
於年／期末之現金及現金等價物	-	-	-	-	-
現金及現金等價物結餘分析					
現金及存款	-	-	-	-	-

港益未經審核財務資料附註

1 一般資料

於二零二零年十二月十六日，冠城鐘錶珠寶集團有限公司（「本公司」）與亨意環球有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「該協議」），買方分別由主席兼執行董事韓國龍先生（「韓先生」）及韓先生之配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。根據該協議，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購港益之全部已發行股本及股東貸款。

港益是投資控股公司。於完成後，本公司將不再擁有港益之控制權。

港益之財務資料以港益之功能貨幣港元呈列。

2 編製基準

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月（「有關期間」）之未經審核財務資料（「未經審核財務資料」）乃根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本通函。

有關期間之未經審核財務資料乃根據本公司於有關期間之年報所載之相同會計政策編製。本公司之綜合財務報表乃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編製。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定之完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，應與本公司於有關期間之有關已刊發年報一併閱讀。

3 關連人士交易

(a) 於有關年度／期間，港益與關連人士進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
向聯營公司出售於一間 附屬公司之股權	5	-	-	-	-

上述交易乃於正常業務過程中按有關各方相互協定之條款進行。

(b) 與關連人士之年／期末結餘如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 九月三十日 千港元
應收關連人士款項				
— 應收聯營公司款項*	<u>35,820</u>	<u>23,315</u>	<u>23,315</u>	<u>23,315</u>
應付關連人士款項				
— 應付餘下集團款項	<u>5,012</u>	<u>5,009</u>	<u>5,010</u>	<u>5,010</u>

與關連人士之該等結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

* 該等結餘已計入未經審核綜合財務狀況表中的其他資產。

4 重大非現金交易

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，餘下集團已代本公司收取一間聯營公司股息20,000,000港元、17,500,000港元及5,000,000港元，而中期股息20,000,000港元、17,500,000港元及5,000,000港元已由餘下集團現時賬目結清。

下文載列領豐行有限公司(「領豐行」)之財務資料，包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表，以及截至該日止各年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月之未經審核綜合全面收入表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表以及解釋性附註(「財務資料」)。財務資料已由本公司獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，並參考香港會計師公會頒佈之實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現有任何事項導致其相信領豐行之財務資料於所有重大方面未有按照領豐行之財務資料附註2所載之編製基準編製。

未經審核綜合全面收入表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入					
貨品銷售	1,596	1,833	3,437	743	–
銷售成本	(19,004)	(1,737)	(3,437)	(743)	–
毛(損)／利	(17,408)	96	–	–	–
其他日常收入及其他收益或 虧損淨額	(670)	212	(713)	(466)	250
行政費用	(6,418)	(67)	(2,184)	(2,184)	(1)
財務費用	(1,288)	(1,337)	(1,297)	(970)	(1,219)
除所得稅前虧損	(25,784)	(1,096)	(4,194)	(3,620)	(970)
所得稅開支	–	–	–	–	–
本年度／期間虧損	(25,784)	(1,096)	(4,194)	(3,620)	(970)

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他全面收入					
可能於日後重新分類至溢利或虧損之項目					
— 換算呈列貨幣之匯兌差額	686	(501)	—	—	—
— 於註銷一間附屬公司後解除外匯儲備至溢利或虧損	—	—	1,006	1,006	—
本年度／期間其他全面收入	<u>686</u>	<u>(501)</u>	<u>1,006</u>	<u>1,006</u>	<u>—</u>
本年度／期間全面收入總額	<u><u>(25,098)</u></u>	<u><u>(1,597)</u></u>	<u><u>(3,188)</u></u>	<u><u>(2,614)</u></u>	<u><u>(970)</u></u>

未經審核綜合財務狀況表

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日以及二零二零年九月三十日

	於十二月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	二零二零年 千港元
資產及負債				
流動資產				
存貨	36,178	32,097	28,858	28,858
其他資產	27,121	30,717	32,640	34,673
現金及存款	8,232	8,287	382	2
	<u>71,531</u>	<u>71,101</u>	<u>61,880</u>	<u>63,533</u>
流動負債				
其他負債	1,103	1,103	1,103	1,103
應付餘下集團款項	130,799	131,966	125,933	128,556
	<u>131,902</u>	<u>133,069</u>	<u>127,036</u>	<u>129,659</u>
負債及流動負債淨額	<u>(60,371)</u>	<u>(61,968)</u>	<u>(65,156)</u>	<u>(66,126)</u>
權益				
股本	1	1	1	1
儲備	(60,372)	(61,969)	(65,157)	(66,127)
資本虧絀	<u>(60,371)</u>	<u>(61,968)</u>	<u>(65,156)</u>	<u>(66,126)</u>

未經審核綜合權益變動表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年一月一日之結餘	1	10	(1,191)	(34,093)	(35,273)
全面收入					
本年度虧損	-	-	-	(25,784)	(25,784)
其他全面收入					
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	686	-	686
本年度全面收入總額	-	-	686	(25,784)	(25,098)
於二零一七年十二月三十一日 之結餘	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>(505)</u>	<u>(59,877)</u>	<u>(60,371)</u>
於二零一八年一月一日之結餘	1	10	(505)	(59,877)	(60,371)
全面收入					
本年度虧損	-	-	-	(1,096)	(1,096)
其他全面收入					
換算呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	(501)	-	(501)
本年度全面收入總額	-	-	(501)	(1,096)	(1,597)
於二零一八年十二月三十一日 之結餘	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>(1,006)</u>	<u>(60,973)</u>	<u>(61,968)</u>

	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	1	10	(1,006)	(60,973)	(61,968)
全面收入					
本年度虧損	–	–	–	(4,194)	(4,194)
其他全面收入					
於註銷一間附屬公司後解除 外匯儲備至溢利或虧損	–	–	1,006	–	1,006
本年度全面收入總額	–	–	1,006	(4,194)	(3,188)
於註銷一間附屬公司後解除 法定儲備	–	(10)	–	10	–
於二零一九年十二月三十一日 之結餘	<u>1</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(65,157)</u>	<u>(65,156)</u>

	股本 千港元	法定儲備* 千港元	外匯儲備* 千港元	累計虧損* 千港元	權益總額 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	1	10	(1,006)	(60,973)	(61,968)
全面收入					
本期間虧損	—	—	—	(3,620)	(3,620)
其他全面收入					
於註銷一間附屬公司後解除外 匯儲備至溢利或虧損	—	—	1,006	—	1,006
本期間全面收入總額	—	—	1,006	(3,620)	(2,614)
於註銷一間附屬公司後解除 法定儲備	—	(10)	—	10	—
於二零一九年九月三十日之 結餘	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(64,583)</u>	<u>(64,582)</u>
於二零二零年一月一日之結餘	1	—	—	(65,157)	(65,156)
全面收入					
本期間虧損	—	—	—	(970)	(970)
本期間全面收入總額	—	—	—	(970)	(970)
於二零二零年九月三十一日 之結餘	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(66,127)</u>	<u>(66,126)</u>

* 該等儲備賬包括未經審核綜合財務狀況表內之綜合儲備。

未經審核綜合現金流量表

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動產生之現金流量					
除所得稅前虧損	(25,784)	(1,096)	(4,194)	(3,620)	(970)
經調整：					
財務費用	1,288	1,337	1,297	970	1,219
於註銷一間附屬公司後					
解除外匯儲備	–	–	1,006	1,006	–
撥備及減值虧損	–	–	1,175	1,175	–
營運資金變動前之經營					
(虧損)／溢利	(24,496)	241	(716)	(469)	249
存貨減少	24,682	4,081	3,160	466	–
其他資產增加	(10,730)	(4,086)	(3,019)	(461)	(2,033)
經營業務(所用)／產生之現金	(10,544)	236	(575)	(464)	(1,784)
已付所得稅	(129)	–	–	–	–
經營活動(所用)／產生之					
 現金淨額	(10,673)	236	(575)	(464)	(1,784)

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
融資活動產生之現金流量 應付餘下集團款項增加/ (減少)	8,906	(170)	(7,330)	(7,703)	1,404
融資活動產生/(所用)之 現金淨額	8,906	(170)	(7,330)	(7,703)	1,404
現金及現金等價物(減少)/ 增加淨額	(1,767)	66	(7,905)	(8,167)	(380)
於年/期初之現金及現金 等價物	9,989	8,232	8,287	8,287	382
匯率變動影響淨額	10	(11)	—	—	—
於年/期末之現金及現金 等價物	<u>8,232</u>	<u>8,287</u>	<u>382</u>	<u>120</u>	<u>2</u>
現金及現金等價物結餘分析 現金及存款	<u>8,232</u>	<u>8,287</u>	<u>382</u>	<u>120</u>	<u>2</u>

領豐行未經審核財務資料附註

1 一般資料

於二零二零年十二月十六日，冠城鐘錶珠寶集團有限公司（「本公司」）與亨意環球有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「該協議」），買方分別由主席兼執行董事韓國龍先生（「韓先生」）及韓先生之配偶林淑英女士間接擁有80%及20%。根據該協議，本公司有條件同意出售，而買方有條件同意收購領豐行之全部已發行股本及股東貸款。

領豐行主要從事鐘錶及時計產品之分銷。於完成後，本公司將不再擁有領豐行之控制權。

領豐行之財務資料以領豐行之功能貨幣港元呈列。

2 編製基準

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年及二零二零年九月三十日止九個月（「有關期間」）之未經審核財務資料（「未經審核財務資料」）乃根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本通函。

有關期間之未經審核財務資料乃根據本公司於有關期間之年報所載之相同會計政策編製。本公司之綜合財務報表乃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編製。

未經審核財務資料所載資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定之完整財務報表或香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，應與本公司於有關期間之有關已刊發年報一併閱讀。

未經審核財務資料乃按持續經營基準編製，儘管領豐行存在流動負債淨額及資本虧絀，(i)於二零二零年九月三十日為66,126,000港元；(ii)於二零一九年十二月三十一日為65,156,000港元；(iii)於二零一八年十二月三十一日為61,968,000港元；及(iv)於二零一七年十二月三十一日為60,371,000港元。採納持續經營基準乃基於(a)最終控股公司承諾向領豐行提供足夠之持續財務支援及(b)出售集團公司、餘下集團公司及關連人士承諾不會要求領豐行償還債務，直至償還不影響領豐行於正常業務過程中償還其他債權人之能力為止。因此，未經審核財務資料已按持續經營基準編製。

倘領豐行無法持續經營，則須作出調整就可能出現之任何其他負債計提撥備。倘領豐行無法持續經營，則未經審核財務資料不包括任何可能屬必要之負債賬面值調整。

3 關連人士交易

(a) 於有關年度／期間，本集團與關連人士進行以下重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
向關連人士銷售	439	249	125	-	-
向出售集團銷售	758	1,584	3,311	743	-
向餘下集團銷售	319	-	-	-	-
向出售集團採購	14,754	1,742	277	277	-
已付餘下集團利息	1,288	1,337	1,297	970	1,219

上述交易乃於正常業務過程中按有關各方相互協定之條款進行。

(b) 與關連人士之年／期末結餘如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收關連人士款項				
— 應收關連人士款項*	1,065	1,065	1,065	1,065
— 應收出售集團款項*	24,811	28,472	31,575	33,608
應付關連人士款項				
— 應付出售集團款項*	1,103	1,103	1,103	1,103
— 應付餘下集團款項	130,799	131,966	125,933	128,556

應付餘下集團款項26,166,290港元為無抵押、按年利率5%計息及須按要求償還。除上述金額外，與關連人士之餘下結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

* 該等結餘已計入未經審核綜合財務狀況表中的其他資產及其他負債。

(A) 餘下集團未經審核備考財務資料

下文呈列之餘下集團未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)乃為說明(a)餘下集團之財務狀況(猶如出售事項已於二零二零年六月三十日完成)；及(b)餘下集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量(猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成)而編製。本未經審核備考財務資料僅作說明用途而編製，且因其假設性質使然，其可能無法真實反映餘下集團於二零二零年六月三十日或任何未來日期之財務狀況(倘出售事項於二零二零年六月三十日完成)或餘下集團截至二零一九年十二月三十一日止年度或任何未來期間之財務表現及現金流量(倘出售事項於二零一九年一月一日完成)。

未經審核備考財務資料乃根據本公司二零二零年中期報告所載之本集團於二零二零年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表以及本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合全面收入表及經審核綜合現金流量表(摘錄自本公司二零一九年年報所載之本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之綜合財務報表)、本通函附錄二A、二B、二C、二D、二E、二F及二G所載之未經審核歷史財務資料編製，並已作出有關附註所述之備考調整，且根據上市規則第4.29及14.68(2)(a)(ii)條編製。

1. 餘下集團未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於		備考調整			餘下集團於
	二零二零年					二零二零年
	六月三十日					六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(c)	附註4(d)	附註4(h)	
資產						
現金及存款	2,423,047	(126,246)	1,500,000	(165,745)	(5,000)	3,626,056
應收客戶款項	2,118,488	-				2,118,488
應收銀行款項	6,352,552	-				6,352,552
交易組合投資	96,574	(4,221)				92,353
可收回所得稅	4,541	(2,867)				1,674
衍生金融資產	17,794	-				17,794
應收賬款	393,393	(381,662)				11,731
存貨	2,149,872	(1,852,046)				297,826
按攤銷成本列賬之其他						
金融資產	1,347,004	-				1,347,004
按公平值計入其他全面收入						
之金融資產	358,439	(5,713)				352,726
所佔聯營公司權益	114,415	(114,299)				116
所佔合營企業權益	748	-				748
物業、廠房及設備	1,112,297	(751,641)				360,656
投資物業	182,186	(52,613)				129,573
無形資產	51,845	(1,626)				50,219
商譽	1,059,625	(600,006)				459,619
遞延稅項資產	12,561	(2,619)				9,942
其他資產	527,525	(395,366)	2,030,000	(400,000)		1,762,159
應收餘下集團款項	-	(187,166)	187,166			-
總資產	18,322,906	(4,478,091)				16,991,236

	本集團於		備考調整			餘下集團於	
	二零二零年					二零二零年	
	六月三十日					六月三十日	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(c)	附註4(d)	附註4(h)		
負債							
應付銀行款項	9,767	–					9,767
應付客戶款項	11,160,339	–					11,160,339
衍生金融負債	9,369	–					9,369
應付賬款	299,763	(140,927)					158,836
合約負債	6,615	(9,626)					(3,011)
應付所得稅	58,646	(7,442)					51,204
借貸	1,744,990	(402,603)					1,342,387
撥備	1,703	–					1,703
遞延稅項負債	55,138	(21,937)					33,201
應付董事款項	17,000	–					17,000
應付一名股東之款項	12,000	–					12,000
其他負債	454,799	(314,581)					140,218
租賃負債	67,509	(17,541)					49,968
應付餘下集團款項	–	(2,568,436)	2,568,436				–
總負債	13,897,638	(3,483,093)					12,982,981
權益							
本公司擁有人應佔權益							
股本	435,189						435,189
儲備	3,654,285		277,723	(565,745)	(5,000)		3,361,263
	4,089,474						3,796,452
非控股權益	335,794		(123,991)				211,803
權益總額	4,425,268						4,008,255
負債及權益總額	18,322,906						16,991,236

2. 餘下集團未經審核備考綜合全面收入表

	本集團						餘下集團
	截至二零一九年十二月三十一日止年度						
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(c)	附註4(f)	附註4(g)	附註4(h)	
銀行業務利息收入	220,821	-					220,821
銀行業務利息開支	(37,359)	-					(37,359)
銀行業務利息收入淨額	183,462	-					183,462
銀行業務服務費及佣金收入	280,627	-					280,627
銀行業務服務費及佣金開支	(68,066)	-					(68,066)
銀行業務服務費及佣金收入淨額	212,561	-					212,561
銀行業務交易收入	57,230	-					57,230
金融業務之服務費及佣金收入	3,195	-					3,195
金融業務之利息收入	165	-					165
非銀行及金融業務貨品銷售	2,249,737	(2,111,199)			2,980		141,518
非銀行及金融業務租金收入	9,915	(2,875)					7,040
總收入	2,716,265	(2,114,074)					605,171

	本集團						餘下集團
	截至二零一九年十二月三十一日止年度						
	千港元	千港元	千港元	備考調整 千港元	千港元	千港元	千港元
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(e)	附註4(f)	附註4(g)	附註4(h)	
非銀行及金融業務銷售成本	(1,004,030)	923,150			(2,980)		(83,860)
其他日常收入及其他收益或虧損	104,393	(65,795)	97,800	(224,462)	(2,045)		(90,109)
銷售及分銷費用	(817,889)	776,891					(40,998)
行政費用	(777,114)	311,712				(5,000)	(470,402)
應佔合營企業虧損	(1,343)	-					(1,343)
應佔聯營公司溢利	17,675	(17,613)					62
非銀行業務財務費用	(95,320)	25,906			2,045		(67,369)
除所得稅前溢利/(虧損)	<u>142,637</u>	<u>(159,823)</u>					<u>(148,848)</u>
所得稅開支	(71,456)	45,372					(26,084)
本年度溢利/(虧損)	<u>71,181</u>	<u>(114,451)</u>					<u>(174,932)</u>
其他全面收入：							
不會於日後重新分類至溢利或虧損之項目：							
— 重新計量定額福利責任淨額	2,490	(9,175)					(6,685)
— 按公平值計入其他全面收入之金融資產公平值變動	(204,233)	-					(204,233)
	<u>(201,743)</u>	<u>(9,175)</u>					<u>(210,918)</u>

	本集團		備考調整				餘下集團
	截至二零一九年十二月三十一日止年度	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(e)	附註4(f)	附註4(g)	附註4(h)	
可能於日後重新分類至溢利或虧損之項目：							
— 換算呈列貨幣之匯兌差額	(91,282)	107,953					16,671
— 應佔聯營公司匯兌差額	(108)	108					—
— 於註銷一間附屬公司後解除外匯儲備至溢利或虧損	—	(1,006)					(1,006)
— 於出售附屬公司後解除外匯儲備至溢利或虧損	—	—		121,232			121,232
	<u>(91,390)</u>	<u>107,055</u>					<u>136,897</u>
本年度其他全面收入	<u>(293,133)</u>	<u>97,880</u>					<u>(74,021)</u>
本年度全面收入總額	(221,952)	(16,571)					(248,953)
以下人士應佔本年度溢利／(虧損)：							
— 本公司擁有人	44,246	(96,748)	97,800	(224,462)		(5,000)	(184,164)
— 非控股權益	<u>26,935</u>	<u>(17,703)</u>					<u>9,232</u>
	<u>71,181</u>	<u>(114,451)</u>					<u>(174,932)</u>

	備考調整						餘下集團 截至二零 一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元
	本集團 截至二零 一九年 十二月 三十一日 止年度 千港元 附註4(a)	千港元 附註4(b)	千港元 附註4(e)	千港元 附註4(f)	千港元 附註4(g)	千港元 附註4(h)	
以下人士應佔本年度							
全面收入總額：							
—本公司擁有人	(243,713)	(1,557)	97,800	(103,230)		(5,000)	(255,700)
—非控股權益	21,761	(15,014)					6,747
	<u>(221,952)</u>	<u>(16,571)</u>					<u>(248,953)</u>

3. 餘下集團未經審核備考綜合現金流量表

	本集團				備考調整				餘下集團	
	截至								截至	
	二零一九年								二零一九年	
	十二月								十二月	
	三十一日								三十一日	
	止年度								止年度	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(c)	附註4(d)	附註4(e)	附註4(f)	附註4(h)	附註4(i)	附註4(j)	
經營活動產生之現金流量										
除所得稅前溢利	142,637	(159,823)			97,800	(224,462)	(5,000)			(148,848)
經調整：										
— 折舊及攤銷	174,866	(104,497)								70,369
— 撥備及減值虧損	34,829	(7,260)								27,569
— 投資物業重估之盈餘淨額	(4,047)	(242)								(4,289)
— 應佔聯營公司溢利	(17,675)	17,613								(62)
— 應佔合營企業虧損	1,343	—								1,343
— 非銀行業務之利息收入	(4,257)	8,133			(97,800)					(93,924)
— 財務費用	95,320	(25,906)								69,414
— 出售物業、廠房及設備之 收益	(159)	(102)								(261)
— 匯兌收益淨額	—	(1,878)								(1,878)
— 出售附屬公司之虧損	—	—				224,462				224,462
— 股息收入	(13,324)	—								(13,324)
營運資金變動前之經營溢利	409,533	(273,962)								130,571
應付客戶款項減少	(669,484)	—								(669,484)
應收客戶款項增加	(447,716)	—								(447,716)
應付銀行款項增加	13,461	—								13,461
應收銀行款項增加	(1,485,374)	—								(1,485,374)
應收賬款增加	82,474	(56,159)								26,315
存貨增加	19,647	11,097								30,744

	本集團								餘下
	截至								集團截至
	二零一九年								二零一九年
	十二月								十二月
	三十一日								三十一日
	止年度								止年度
	備考調整								
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(c)	附註4(d)	附註4(e)	附註4(f)	附註4(h)	附註4(i)	附註4(j)
代客戶持有之現金增加	(57,295)	-							(57,295)
其他資產增加	(21,671)	56,934							35,263
衍生金融資產增加	(2,443)	-							(2,443)
衍生金融負債增加	33,922	-							33,922
應付賬款增加	86,965	(8,570)							78,395
合約負債增加	(12,204)	13,504							1,300
交易組合投資增加	(103,411)	-							(103,411)
其他負債減少	(52,626)	10,399							(42,227)
經營業務所用之現金	(2,206,222)	(246,757)							(2,457,979)
已付所得稅	(82,739)	58,906							(23,833)
經營業務所用之現金淨額	(2,288,961)	(187,851)							(2,481,812)
投資活動產生之現金流量									
出售物業、廠房及設備所得款項	20,112	(263)							19,849
出售事項所得款項	-	-	1,500,000		200,000				1,700,000
已收股息	13,324	-							13,324
按攤銷成本列賬之其他金融									
資產增加	(256,159)	-							(256,159)
購買物業、廠房及設備	(144,993)	62,015							(82,978)
已質押銀行存款增加	(111,763)	-							(111,763)
受限制銀行存款增加	(1,260)	-							(1,260)
非銀行業務之已收利息	4,257	(8,133)			97,800				93,924
應收餘下集團款項減少	-	68,314						(68,314)	-
投資活動所用之現金淨額	(476,482)	121,933							1,374,937

	本集團								餘下	
	截至								集團截至	
	二零一九年								二零一九年	
	十二月								十二月	
	三十一日								三十一日	
	止年度								止年度	
	千港元	千港元	千港元	千港元	備考調整			千港元	千港元	
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(c)	附註4(d)	附註4(e)	附註4(f)	附註4(h)	附註4(i)	附註4(j)	
融資活動產生之現金流量										
收購非控股權益	(1,490)	-								(1,490)
部分出售附屬公司權益而不失去										
控制權之所得款項	111,371	-								111,371
權益交易之交易成本	(4,887)	-								(4,887)
已付利息	(84,024)	20,442								(63,582)
借貸所得款項	1,479,128	(256,684)								1,222,444
償還租賃負債之本金部分	(37,480)	12,073								(25,407)
償還借貸	(866,520)	160,030								(706,490)
向非控股權益派付股息	(31,255)	18,720								(12,535)
應付非控股權益減少	-	2,478								2,478
向餘下集團派付股息	-	204,486						(204,486)		-
已付股息	-	-		(165,745)						(165,745)
非控股權益投資減少	(389)	-								(389)
償還公司債券	(756,022)	-								(756,022)
來自一名股東之墊款	12,000	-								12,000
償還一名股東款項	(73,000)	-								(73,000)
來自董事之墊款	22,000	-								22,000
應付餘下集團款項增加	-	(89,213)							89,213	-
融資活動所用之現金淨額	(230,568)	72,332								(439,254)

	本集團								餘下集團	
	截至二零一九年十二月三十一日止年度		備考調整						截至二零一九年十二月三十一日止年度	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	附註4(a)	附註4(b)	附註4(c)	附註4(d)	附註4(e)	附註4(f)	附註4(h)	附註4(i)	附註4(j)	
現金及現金等價物減少淨額	(2,996,011)	6,414	1,500,000	(165,745)	297,800	-	(5,000)	(204,486)	20,899	(1,546,129)
於二零一九年一月一日之現金及現金等價物	7,639,989	(254,261)								7,385,728
匯率變動影響淨額	(12,276)	26,826								14,550
於二零一九年十二月三十一日之現金及現金等價物	<u>4,631,702</u>	<u>(221,021)</u>								<u>5,854,149</u>

4. 餘下集團未經審核備考財務資料附註

- (a) 該金額摘錄自本集團截至二零二零年六月三十日止六個月之已刊發簡明綜合財務報表所載之本集團於二零二零年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表，以及本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之已刊發年報所載之本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核全面收入表及經審核綜合現金流量表。
- (b) 該等調整包括：(i)就未經審核備考綜合財務狀況表剔除出售集團截至二零二零年六月三十日之資產及負債，猶如出售事項已於二零二零年六月三十日進行；(ii)就餘下集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合全面收入表剔除出售集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經營業績，猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成及(iii)就餘下集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表剔除出售集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之現金流量，猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成。

摘錄自附錄二之出售集團之財務資料如下：

於二零二零年九月三十日之未經審核綜合／合併財務狀況表

	摘錄 自附錄二A 之依波 系列品牌 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二B 之國際 飛迅財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二C 之佳城財 務資料 千港元	摘錄 自附錄二D 之開心國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二E 之盛科國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二F 之港益財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二G 之領豐行 財務資料 千港元	出售集團 之結餘總額 千港元	重新分類* 千港元	對銷* 千港元	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 之結餘總額 千港元	資產及負債 非流動資產 物業、廠房及設備 商譽 所佔聯營公司權益 無形資產 遞延稅項資產 按公平值計入其他全面 收入之金融資產 投資物業 其他資產
資產及負債												
非流動資產												
物業、廠房及設備	249,919	70,851	324,611	106,260	-	-	-	751,641	-	-	751,641	物業、廠房及設備
商譽	-	-	600,006	-	-	-	-	600,006	-	-	600,006	商譽
所佔聯營公司權益	-	-	150	-	-	114,149	-	114,299	-	-	114,299	所佔聯營公司權益
無形資產	-	-	1,626	-	-	-	-	1,626	-	-	1,626	無形資產
遞延稅項資產	-	-	2,619	-	-	-	-	2,619	-	-	2,619	遞延稅項資產
按公平值計入其他全面 收入之金融資產	-	-	74	-	-	-	-	74	5,639	-	5,713	按公平值計入其他全面 收入之金融資產
投資物業	52,613	-	-	-	-	-	-	52,613	-	-	52,613	投資物業
其他資產	-	-	-	453	-	-	-	453	570,043	(175,130)	395,366	其他資產
	302,532	70,851	929,086	106,713	-	114,149	-	1,523,331				
流動資產												
存貨	440,919	303,512	642,059	436,380	318	-	28,858	1,852,046	-	-	1,852,046	存貨
應收賬款	83,307	38,134	180,312	79,909	-	-	-	381,662	-	-	381,662	應收賬款
其他資產	102,581	194,532	170,399	44,543	-	23,315	34,673	570,043	(570,043)	-	-	其他資產
可收回所得稅	598	-	2,269	-	-	-	-	2,867	-	-	2,867	可收回所得稅
交易組合投資	-	-	4,221	-	-	-	-	4,221	-	-	4,221	交易組合投資
按公平值計入其他全面 收入之金融資產	-	-	5,639	-	-	-	-	5,639	(5,639)	-	-	按公平值計入其他全面 收入之金融資產
現金及存款	42,429	5,328	71,462	6,890	135	-	2	126,246	-	-	126,246	現金及存款
應收餘下集團款項	72,318	-	114,848	-	-	-	-	187,166	-	-	187,166	應收餘下集團款項
	742,152	541,506	1,191,209	567,722	453	23,315	63,533	3,129,890			4,478,091	總資產

	摘錄 自附錄二A 之依波 系列品牌 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二B 之國際 飛迅財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二C 之佳城財 務資料 千港元	摘錄 自附錄二D 之開心國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二E 之盛科國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二F 之港益財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二G 之領豐行 財務資料 千港元	出售集團 之結餘總額 千港元	重新分類# 千港元	對銷* 千港元	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 之結餘總額 千港元
流動負債											
應付賬款	27,693	30,544	34,187	48,503	-	-	140,927	-	-	140,927	應付賬款
合約負債	4,246	-	5,380	-	-	-	9,626	-	-	9,626	合約負債
其他負債	80,083	172,747	113,429	106,031	545	-	473,938	15,773	(175,130)	314,581	其他負債
租賃負債	316	3,231	7,909	485	-	-	11,941	5,600	-	17,541	租賃負債
借貸	136,699	1,253	209,964	54,687	-	-	402,603	-	-	402,603	借貸
應付所得稅	68	122	7,252	-	-	-	7,442	-	-	7,442	應付所得稅
應付餘下集團款項	5,843	1,116,320	224,810	1,087,897	-	5,010	2,568,436	-	-	2,568,436	應付餘下集團款項
	254,948	1,324,217	602,931	1,297,603	545	5,010	3,614,913				
流動資產淨值	487,204	(782,711)	588,278	(729,881)	(92)	18,305	(485,023)				
總資產減流動負債	789,736	(711,860)	1,517,364	(623,168)	(92)	132,454	1,038,308				
非流動負債											
租賃負債	-	5,600	-	-	-	-	5,600	(5,600)		-	-
遞延稅項負債	21,800	137	-	-	-	-	21,937	-		21,937	遞延稅項負債
其他負債	-	-	-	15,773	-	-	15,773	(15,773)		-	-
	21,800	5,737	-	15,773	-	-	43,310				
資產淨值	767,936	(717,597)	1,517,364	(638,941)	(92)	132,454	994,998			3,483,093	總負債

摘錄 自附錄二A 之依波 系列品牌 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二B 之國際 飛迅財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二C 之佳城財 務資料 千港元	摘錄 自附錄二D 之開心國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二E 之盛科國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二F 之港益財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二G 之領豐行 財務資料 千港元	出售集團 之結餘總額 千港元	重新分類# 千港元	對銷* 千港元	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 之結餘總額 千港元
1	10	1	10	1	1	1	25		25	
767,936	(694,952)	1,370,717	(638,951)	(93)	132,453	(66,127)	870,982		870,982	
767,936	(694,942)	1,370,718	(638,941)	(92)	132,454	(66,126)	871,007			
-	(22,655)	146,646	-	-	-	-	123,991		123,991	
767,936	(717,597)	1,517,364	(638,941)	(92)	132,454	(66,126)	994,998		994,998	
權益										
本公司擁有人應佔權益										
股本										
儲備										
非控股權益										
權益總額										
負債及權益總額										
4,478,091										

截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核綜合／合併現金流量表

	摘錄 自附錄二A	摘錄 自附錄二B	摘錄 自附錄二C	摘錄 自附錄二D	摘錄 自附錄二E	摘錄 自附錄二F	摘錄 自附錄二G	出售集團	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 對銷*	目標公司 之結餘總額 千港元
	之依波 系列品牌 財務資料 千港元	之國際 飛迅財務 資料 千港元	之佳城財 務資料 千港元	之開心國際 財務資料 千港元	之盛科國際 財務資料 千港元	之港益財務 資料 千港元	之領豐行 財務資料 千港元	之結餘總額 千港元		之結餘總額 千港元
收益										收益
貨品銷售	575,134	129,199	1,240,626	273,373	-	-	3,437	2,221,769	(110,570)	2,111,199 非銀行及金融業務貨品銷售
銷售成本	(256,981)	(78,586)	(561,924)	(132,792)	-	-	(3,437)	(1,033,720)	110,570	(923,150) 非銀行及金融業務銷售成本
毛利	318,153	50,613	678,702	140,581	-	-	-	1,188,049		
租金收入	2,875	-	-	-	-	-	-	2,875		2,875 非銀行及金融業務租金收入
其他日常收入及其他										其他日常收入及其他
收益或虧損淨額	7,897	9,555	50,065	-	1	-	(713)	66,805	(1,010)	65,795 收益或虧損淨額
銷售及分銷費用	(234,803)	(41,054)	(403,150)	(97,884)	-	-	-	(776,891)		(776,891) 銷售及分銷費用
行政費用	(75,975)	(52,829)	(97,409)	(83,217)	(97)	(1)	(2,184)	(311,712)		(311,712) 行政費用
應佔聯營公司溢利	-	-	-	-	-	17,613	-	17,613		17,613 應佔聯營公司溢利
財務費用	(6,545)	(7,665)	(10,135)	(1,274)	-	-	(1,297)	(26,916)	1,010	(25,906) 非銀行及金融業務財務費用
除所得稅前溢利	11,602	(41,380)	218,073	(41,794)	(96)	17,612	(4,194)	159,823		159,823 除所得稅前溢利
所得稅開支	(2,351)	(150)	(42,017)	(854)	-	-	-	(45,372)		(45,372) 所得稅開支
本年度溢利	9,251	(41,530)	176,056	(42,648)	(96)	17,612	(4,194)	114,451		114,451 本年度溢利

	摘錄							目標公司		
	自附錄二A	自附錄二B	自附錄二C	自附錄二D	自附錄二E	自附錄二F	自附錄二G	就未經審核	備考財務	
	之依波	之國際	之佳城財	之開心國際	之盛科國際	之港益財務	之領豐行	出售集團	對銷*	之結餘總額
	系列品牌	飛迅財務	之佳城財	之開心國際	之盛科國際	之港益財務	之領豐行	出售集團	對銷*	之結餘總額
	財務資料	資料	務資料	財務資料	財務資料	資料	財務資料	之結餘總額	對銷*	之結餘總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他全面收入								其他全面收入		
不會於日後重新分類至溢利或虧損之項目								不會於日後重新分類至溢利或虧損之項目		
—重新計量定額福利責任淨額	-	1,194	-	7,981	-	-	-	9,175	9,175	—重新計量定額福利責任淨額
可能於日後重新分類至溢利或虧損之項目								可能於日後重新分類至溢利或虧損之項目		
—換算呈列貨幣之匯兌差額	(12,238)	(43,846)	(45,335)	(6,534)	-	-	-	(107,953)	(107,953)	—換算呈列貨幣之匯兌差額
—於註銷一間附屬公司後解除外匯儲備至溢利或虧損	-	-	-	-	-	-	1,006	1,006	1,006	—於註銷一間附屬公司後解除外匯儲備至溢利或虧損
—應佔聯營公司匯兌差額	-	-	-	-	-	(108)	-	(108)	(108)	—應佔聯營公司匯兌差額
本年度其他全面收入	(12,238)	(42,652)	(45,335)	1,447	-	(108)	1,006	(97,880)	(97,880)	本年度其他全面收入
本年度全面收入總額	(2,987)	(84,182)	130,721	(41,201)	(96)	17,504	(3,188)	16,571	16,571	本年度全面收入總額
以下人士應佔本年度溢利：								以下人士應佔本年度溢利：		
本公司擁有人	9,251	(40,813)	157,636	(42,648)	(96)	17,612	(4,194)	96,748	96,748	本公司擁有人
非控股權益	-	(717)	18,420	-	-	-	-	17,703	17,703	非控股權益
	9,251	(41,530)	176,056	(42,648)	(96)	17,612	(4,194)	114,451	114,451	

	摘錄 自附錄二A	摘錄 自附錄二B	摘錄 自附錄二C	摘錄 自附錄二D	摘錄 自附錄二E	摘錄 自附錄二F	摘錄 自附錄二G	出售集團 之結餘總額	對銷*	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 之結餘總額
	之依波 系列品牌 財務資料 千港元	之國際 飛迅財務 資料 千港元	之佳城財 務資料 千港元	之開心國際 財務資料 千港元	之盛科國際 財務資料 千港元	之港益財務 資料 千港元	之領豐行 財務資料 千港元	千港元	千港元	千港元
以下人士應佔本年度 全面收入總額：										以下人士應佔本年度 全面收入總額：
本公司擁有人	(2,987)	(83,448)	114,973	(41,201)	(96)	17,504	(3,188)	1,557		1,557 本公司擁有人
非控股權益	-	(734)	15,748	-	-	-	-	15,014		15,014 非控股權益
	<u>(2,987)</u>	<u>(84,182)</u>	<u>130,721</u>	<u>(41,201)</u>	<u>(96)</u>	<u>17,504</u>	<u>(3,188)</u>	<u>16,571</u>		<u>16,571</u>

	摘錄 自附錄二A 之依波 系列品牌 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二B 之國際 飛迅財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二C 之佳城財 務資料 千港元	摘錄 自附錄二D 之開心國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二E 之盛科國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二F 之港益財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二G 之領豐行 財務資料 千港元	出售集團 之結餘總額 千港元	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 對銷* 千港元	之結餘總額 千港元	
經營活動產生之現金流量										經營活動產生之現金流量	
除所得稅前溢利/(虧損)	11,602	(41,380)	218,073	(41,794)	(96)	17,612	(4,194)	159,823	159,823	除所得稅前溢利	
經調整：										經調整：	
折舊及攤銷	38,455	18,238	37,659	10,145	-	-	-	104,497	104,497	折舊及攤銷	
撥備及減值虧損	(33)	207	4,188	1,629	94	-	1,175	7,260	7,260	撥備及減值虧損	
投資物業重估之盈餘淨額	242	-	-	-	-	-	-	242	242	投資物業重估之盈餘 淨額	
利息收入	(464)	(479)	(8,199)	-	(1)	-	-	(9,143)	1,010	(8,133)	利息收入
財務費用	6,545	7,665	10,135	1,274	-	-	1,297	26,916	(1,010)	25,906	財務費用
出售物業、廠房及設備 之收益	46	-	56	-	-	-	-	102	-	102	出售物業、廠房及 設備之收益
匯兌收益淨額	-	-	-	872	-	-	1,006	1,878	-	1,878	匯兌收益淨額
應佔一間聯營公司溢利	-	-	-	-	-	(17,613)	-	(17,613)	-	(17,613)	應佔一間聯營公司溢利
營運資金變動前之經營 溢利	56,393	(15,749)	261,912	(27,874)	(3)	(1)	(716)	273,962	273,962	營運資金變動前之經營 溢利	
應收賬款(增加)/減少	13,973	15,199	42,669	(15,764)	82	-	-	56,159	-	56,159	應收賬款減少
存貨(增加)/減少	20,179	9,492	(4,077)	(39,769)	(82)	-	3,160	(11,097)	-	(11,097)	存貨增加
其他資產減少/(增加)	(28,170)	(26,880)	2,141	(1,006)	-	-	(3,019)	(56,934)	-	(56,934)	其他資產增加
應付賬款(減少)/增加	(22,749)	30,793	1,865	(1,339)	-	-	-	8,570	-	8,570	應付賬款增加
合約負債增加/(減少)	4,979	-	(18,483)	-	-	-	-	(13,504)	-	(13,504)	合約負債減少
其他負債增加/(減少)	(21,055)	8,348	16,107	(13,795)	(4)	-	-	(10,399)	-	(10,399)	其他負債減少

	摘錄 自附錄二A	摘錄 自附錄二B	摘錄 自附錄二C	摘錄 自附錄二D	摘錄 自附錄二E	摘錄 自附錄二F	摘錄 自附錄二G	出售集團	對銷*	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 之結餘總額	千港元
經營業務產生/(所用)之											
現金	23,550	21,203	302,134	(99,547)	(7)	(1)	(575)	246,757		246,757	經營業務產生之現金
已付所得稅	(3,820)	-	(52,713)	(2,373)	-	-	-	(58,906)		(58,906)	已付所得稅
經營活動產生/(所用)之											
現金淨額	19,730	21,203	249,421	(101,920)	(7)	(1)	(575)	187,851		187,851	經營活動產生之現金淨額
投資活動產生之現金流量											投資活動產生之現金流量
出售物業、廠房及設備											出售物業、廠房及設備
所得款項	263	-	-	-	-	-	-	263		263	所得款項
購買物業、廠房及設備	(20,953)	(9,366)	(31,685)	(11)	-	-	-	(62,015)		(62,015)	購買物業、廠房及設備
已收利息	464	479	8,199	-	1	-	-	9,143	(1,010)	8,133	已收利息
應收餘下集團款項增加	(68,314)	-	-	-	-	-	-	(68,314)		(68,314)	應收餘下集團款項增加
投資活動(所用)/產生之											
現金淨額	(88,540)	(8,887)	(23,486)	(11)	1	-	-	(120,923)		(121,933)	投資活動所用之現金淨額

	摘錄 自附錄二A	摘錄 自附錄二B	摘錄 自附錄二C	摘錄 自附錄二D	摘錄 自附錄二E	摘錄 自附錄二F	摘錄 自附錄二G	出售集團	對銷*	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 之結餘總額	之結餘總額
	之依波 系列品牌 財務資料	之國際 飛迅財務 資料	之佳城財 務資料	之開心國際 財務資料	之盛科國際 財務資料	之港益財務 資料	之領豐行 財務資料	之結餘總額	對銷*	之結餘總額	之結餘總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
融資活動產生之現金流量											融資活動產生之現金流量
應付餘下集團款項增加/ (減少)	(17,209)	77,860	(64,305)	100,196	-	1	(7,330)	89,213		89,213	應付餘下集團款項增加
已付利息	(6,545)	(4,053)	(9,580)	(1,274)	-	-	-	(21,452)	1,010	(20,442)	已付利息
借貸所得款項	139,700	-	116,984	-	-	-	-	256,684		256,684	借貸所得款項
償還租賃負債之本金部分	(1,235)	(3,323)	(7,111)	(404)	-	-	-	(12,073)		(12,073)	償還租賃負債之本金部分
償還借貸	(89,408)	(70,622)	-	-	-	-	-	(160,030)		(160,030)	償還借貸
向本公司擁有人派付股息	-	-	(204,486)	-	-	-	-	(204,486)		(204,486)	向本公司擁有人派付股息
向非控股權益派付股息	-	-	(18,720)	-	-	-	-	(18,720)		(18,720)	向非控股權益派付股息
應付非控股權益減少	-	-	(2,478)	-	-	-	-	(2,478)		(2,478)	應付非控股權益減少
融資活動產生/(所用)之 現金淨額	25,303	(138)	(189,696)	98,518	-	1	(7,330)	(73,342)		(72,332)	融資活動所用之現金淨額

	摘錄 自附錄二A 之依波 系列品牌 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二B 之國際 飛迅財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二C 之佳城財 務資料 千港元	摘錄 自附錄二D 之開心國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二E 之盛科國際 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二F 之港益財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二G 之領豐行 財務資料 千港元	出售集團 之結餘總額 千港元	對銷*	目標公司 就未經審核 備考財務 資料而言 之結餘總額 千港元
現金及現金等價物										現金及現金等價物
(減少)/增加淨額	(43,507)	12,178	36,239	(3,413)	(6)	-	(7,905)	(6,414)	(6,414)	減少淨額
於年初之現金及現金 等價物	58,245	7,978	166,275	13,334	142	-	8,287	254,261	254,261	於年初之現金及現金 等價物
匯率變動影響淨額	(357)	(4,361)	(21,796)	(312)	-	-	-	(26,826)	(26,826)	匯率變動影響淨額
於年末之現金及現金 等價物	<u>14,381</u>	<u>15,795</u>	<u>180,718</u>	<u>9,609</u>	<u>136</u>	<u>-</u>	<u>382</u>	<u>221,021</u>	<u>221,021</u>	於年末之現金及現金 等價物
現金及現金等價物結餘 分析										現金及現金等價物結餘 分析
現金及存款	<u>14,381</u>	<u>15,795</u>	<u>180,718</u>	<u>9,609</u>	<u>136</u>	<u>-</u>	<u>382</u>	<u>221,021</u>	<u>221,021</u>	現金及存款

調整指結餘之重新分類以符合本公司綜合財務報表之呈列。

* 調整指集團內公司間結餘/交易對銷。

(c) 根據協議，代價包括(i)待售股份之代價1,500,000,000港元；及(ii)待售貸款之代價2,030,000,000港元，完成時可予調整。本公司來自出售事項之應收所得款項總額為3,530,000,000港元，將按以下方式進行結算：

(a) 完成時須以現金結清待售股份之代價1,500,000,000港元；

- (b) 待售貸款之代價2,030,000,000港元將按下列方式結清：
- (i) 完成時，400,000,000港元以特別股息抵銷(「第一期付款」)；
 - (ii) 自完成日期起首年內支付最低200,000,000港元及最高1,630,000,000港元，另加利息(「第二期付款」)；
 - (iii) 自完成日期起第二年內支付最低200,000,000港元及最高1,430,000,000港元，另加利息(「第三期付款」)；及
 - (iv) 自完成日期起第三年內支付代價餘額最高1,230,000,000港元，另加利息(「第四期付款」)。

於完成時之調整指倘賬目及完成賬目所示之出售集團與餘下集團之間的資產淨值差異或出售集團與餘下集團各成員公司之間的待售貸款差異多於20%，待售股份代價將基於超出金額20%予以調整，於完成時以現金結清。

調整指收取代價1,500,000,000港元，猶如出售事項已於二零二零年六月三十日完成，於完成時將不會基於本公司二零二零年九月三十日之綜合賬目作出調整。

出售事項對本公司擁有人應佔股權之估計影響淨額(猶如出售事項已於二零二零年六月三十日完成)：

	千港元
出售事項代價之公平值	3,530,000
減：出售集團於二零二零年九月三十日之資產(包括商譽)及負債 (附註4(b))	(994,998)
加：出售集團於二零二零年九月三十日之非控股權益(附註4(b))	123,991
減：於二零二零年九月三十日分配予買方之待售貸款淨額 (猶如出售事項已於二零二零年六月三十日完成)	(2,381,270)
	277,723
出售事項對本公司擁有人應佔股權之估計影響淨額	277,723

- (d) 根據所得款項擬定用途一節，董事會決定於完成時向股東派發特別股息(即每股特別股息不少於0.13港元)。根據本公司於二零二零年六月三十日之股東名冊，已發行在外股份數目假設為4,351,888,000股。董事認為，假設以每股0.13港元派發，則股息總

額將為565,745,000港元，其中400,000,000港元將與上述代價抵銷(附註4(c)(b)(i))，餘下165,745,000港元將於完成時以現金支付。

- (e) 誠如上文附註(c)所述，待售貸款之代價將自完成日期起首年內支付最低2,000,000,000港元及最高1,630,000,000港元，另加利息。根據協議，第二期付款、第三期付款及第四期付款各自之利息將按每年6%計算，合共為1,630,000,000港元。董事認為，200,000,000港元及利息97,800,000港元假設將由買方於二零一九年十二月三十一日結算，猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成。
- (f) 餘下集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之備考綜合全面收入表之調整指出售集團之估計虧損及將與出售集團有關之匯兌差額累計金額由其他全面收入重新分類至損益(猶如出售事項已於二零一九年一月一日進行)：

	千港元
出售事項代價之公平值	3,530,000
減：出售集團於二零一九年一月一日之資產(包括商譽)及負債 (附註(i))	(1,484,362)
加：出售集團於二零一九年一月一日之非控股權益(附註(i))	139,413
減：於二零一九年一月一日與出售集團有關之匯兌差額累計金額之 變現(猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成)	(121,332)
減：於二零一九年一月一日分配予買方之待售貸款淨額 (猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成)	<u>(2,288,181)</u>
出售事項之備考虧損	<u><u>(224,462)</u></u>

(i) 該金額指出售集團資產(包括商譽)及負債之賬面值

	摘錄 自附錄二A 之依波系 列品牌若干 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二B 之國際飛迅 若干財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二C 之佳城若干 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二D 之開心國際 若干財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二E 之盛科國際 若干財務 資料 千港元	摘錄 自附錄二F 之港益若干 財務資料 千港元	摘錄 自附錄二G 之領豐行 若干財務 資料 千港元	出售集團 總結餘 千港元
資產淨值/(負債淨額)	766,416	(555,930)	1,744,207	(530,594)	5	122,226	(61,968)	1,484,362
應收餘下集團款項	568	-	-	-	-	-	-	568
應付餘下集團款項	(13,312)	(944,128)	(209,343)	(984,991)	-	(5,009)	(131,966)	(2,288,749)
外匯儲備	(30,835)	(5,153)	(76,634)	(8,721)	-	1	10	(121,332)
非控股權益	-	(21,620)	161,033	-	-	-	-	139,413

(ii) 由於各出售集團資產淨值於出售事項實際完成日期之賬面值可能有別於編製餘下集團之未經審核備考財務資料時所用之金額，加上出售各出售集團未必同時完成，故出售事項之財務影響僅作說明用途，於出售事項實際完成時可能有所不同。

(iii) 董事認為，由於賣方已向本集團提供稅項彌償，故出售事項之稅務影響將微乎其微。出售事項將不會考慮任何稅務影響。

(g) 調整指恢復集團內公司間之結餘/交易，已於綜合入賬時對銷。

集團內公司間之交易金額如下：

	摘錄自 附錄二A之 依波系列 品牌若干 財務資料 千港元	摘錄自 附錄二B之 國際飛迅 若干財 務資料 千港元	摘錄自 附錄二C之 佳城若干 財務資料 千港元	摘錄自 附錄二D之 開心國際 若干 財務資料 千港元	摘錄自 附錄二E之 盛科國際 若干 財務資料 千港元	摘錄自 附錄二F之 港益若干 財務資料 千港元	摘錄自 附錄二G 之領豐行 若干 財務資料 千港元	出售集團 之結餘總額 千港元
向出售集團銷售	96,430	2,444	6,127	2,258	-	-	3,311	110,570
向出售集團採購	94,373	6,748	6,087	3,085	-	-	277	110,570
向餘下集團採購	-	-	2,839	141	-	-	-	2,980
已付出售集團利息	1,010	-	-	-	-	-	-	1,010
出售集團利息收入	-	-	1,010	-	-	-	-	1,010
已付餘下集團利息	-	-	-	-	-	-	1,297	1,297
餘下集團利息收入	879	-	2,463	-	-	-	-	3,342

- (h) 交易成本指出售事項直接應佔之專業費用，估計為5,000,000港元，並假設該費用將以現金支付。專業費用之金額於出售事項實際完成時可能有所不同。
- (i) 調整指剔除餘下集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之已付股息，猶如出售事項已於二零一九年一月一日完成。
- (j) 調整指剔除出售集團及餘下集團之間之現金流量變動，猶如出售待售股份及待售貸款已於二零一九年一月一日完成。

以下為香港執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司就本附錄所載之未經審核備考財務資料發出之報告全文，以供載入本通函。

(B) 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出之鑒證報告



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

25th 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

致冠城鐘錶珠寶集團有限公司列位董事

吾等已完成鑒證工作，以就冠城鐘錶珠寶集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料之編製作報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事(「董事」)編製，並僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發之日期為二零二一年二月二十五日之通函(「通函」)附錄三第III-1至III-26頁所載之於二零二零年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合全面收入表及未經審核備考綜合現金流量表以及相關附註。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載於通函附錄三第III-1至III-26頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，旨在說明出售事項對 貴集團於二零二零年六月三十日之財務狀況及 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量(猶如出售事項已分別於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月一日進行)之影響。作為此程序之一部分，董事已從 貴集團截至二零二零年六月三十日止期間之中期報告摘錄有關 貴集團財務狀況之資料(並無就此刊發審核或審閱報告)。有關 貴集團財務表現及現金流量之資料乃由董事摘錄自 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(已就此刊發審核報告)。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會

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供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈「專業會計師道德守則」之獨立性及其他操守規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為之基本原則而制訂。

本所應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，並據此維持一個全面之質量控制系統，包括關於遵守操守規定、專業標準以及適用法律與監管規定之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。吾等對於過往就用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料所發出之任何報告，除對吾等於該等報告發出日期所指明之收件人負責外，概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程所載備考財務資料作出報告之鑒證業務」進行鑒證工作。該準則規定申報會計師須規劃並實行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理鑒證。

就是項工作而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料進行更新或重新發出任何報告或意見，吾等亦無於受聘進行鑒證之過程中就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

通函所載之未經審核備考財務資料僅旨在說明某一重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為說明該影響而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證於二零二零年六月三十日或二零一九年一月一日進行之出售事項之實際結果將一如所呈列者。

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

- 相關未經審核備考調整是否為該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師之判斷而定，當中已計及申報會計師對 貴集團性質之理解、與已編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易，以及其他相關工作情況。

此項工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等認為，吾等所得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二一年二月二十五日

出售事項完成後，餘下集團將從事銀行及金融業務、鐘錶及時計產品業務及物業投資。摘錄自本公司相應年度／期間的綜合財務報表的截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止各年度，以及截至二零二零年九月三十日止九個月的餘下集團管理層討論與分析載列如下。

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度

業務概覽

於二零一七年，餘下集團錄得總收入約399,200,000港元及除稅後溢利約12億港元。

收入

1. 銀行及金融業務

銀行及金融業務於二零一七年貢獻之收入為約382,300,000港元，當中約372,800,000港元由富地銀行貢獻。本公司於二零一七年二月收購信亨，產生收入約9,500,000港元。

2. 鐘錶及時計產品業務

由於餘下集團尚未收購依波路控股有限公司的股權，因此二零一七年並無錄得鐘錶及時計產品業務收入。

3. 物業投資

餘下集團擁有的多項物業已出租，二零一七年產生租金回報約16,900,000港元。

除稅後溢利／(虧損)淨額

於二零一七年的除稅後溢利約為12億港元，當中約137,700,000港元溢利來自銀行及金融業務、約12億港元溢利來自物業投資及約181,000,000港元未分配虧損來自總部及其他開支(主要包括本集團於出售事項前有關鐘錶及時計產品業務的銀行借款利息開支)。於二零一七年，餘下集

團的除稅後溢利主要因出售森帝木業(深圳)有限公司及其附屬公司的全部股權產生的收益淨額約13億港元而增加，符合本公司將其資源重新部署至其正運營得更高效的業務中的意圖。富地銀行隨著在管資產的增長、盈利能力的提高及員工人數的增加而有機發展。

流動資金、財務資源及資本結構

現金及存款

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團持有的現金及存款約為72億港元，其中約68億港元為由富地銀行及其附屬公司存放於中央銀行的即期存款，47,300,000港元為代表客戶持有的現金。

應收銀行及客戶的款項

於二零一七年十二月三十一日，應收餘下集團客戶的款項總額約為11億港元，而應收銀行的款項總額約為59億港元。

投資

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團的投資包括(a)交易組合投資641,000,000港元；(b)衍生金融資產4,700,000港元；及(c)按攤銷成本計量的金融資產約11億港元。

應付客戶的款項

於二零一七年十二月三十一日，應付餘下集團客戶的款項約為143億港元，其中約142億港元為客戶的銀行存款。

資本架構

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團之無抵押現金及銀行結餘約為72億港元。按照借貸約336,900,000港元，公司債券約733,000,000港元及股東權益約32億港元計算，餘下集團之資產負債比率(即借貸加公司債券除以股東權益)為33.3%。

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團須於一年內償還之借貸金額為約336,900,000港元，佔所有借貸之100%。

重大投資、收購及出售事項

於二零一七年二月，餘下集團以約30,800,000港元的總現金代價完成收購信亨，由餘下集團的內部資源撥付。

資本承擔及或然負債**資本承擔**

於二零一七年十二月三十一日，有關(i)購買物業、廠房及設備；及(ii)投資於聯營公司冠城聯合國際有限公司的資本承擔合共約為275,300,000港元。除上述者外，餘下集團於二零一七年十二月三十一日並無其他重大資本承擔。

財務擔保

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團之或然負債為就一間聯營公司獲授最多60,000,000港元之循環貸款融資而向一間銀行提供約60,000,000港元之擔保。公司擔保於循環貸款融資期限屆滿時終止。董事認為，根據財務擔保合約對餘下集團作出申索之機會甚微，且並無現金流出；上述擔保產生之財務影響並不重大；及因此，上述財務擔保並不會於綜合財務報表中入賬。

訴訟

二零一六年六月，富地銀行及Bendura Fund Management Alpha AG面臨一名投資於一項清算中投資基金之投資者之可能申索。富地銀行擔任託管人及Bendura Fund Management Alpha AG擔任基金管理公司，而資產管理職能則外判予外部資產經理。法院於一審駁回此案。有關投資者對該判決提出上訴。富地銀行及Bendura Fund Management Alpha AG連同其法律顧問，認為無法可靠估計該案件之結果，且於二零一六年及二零一七年十二月三十一日之經濟資源流出可能性並不大。

信用卡承擔

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團擁有就授予第三方之信用卡承擔之或然負債約72,500,000港元。信用卡承擔指信用卡額度之未提取金額。董事認為，該等信貸承擔是以抵押品之形式所提供，故經濟資源流出之可能性不大。

金融風險

外匯風險

外匯風險指金融工具之公平值或未來現金流量因匯率變動而波動之風險。餘下集團主要於香港、瑞士、英國、列支敦士登及中國經營，大部分交易以港元、美元、歐元、瑞士法郎、英鎊及人民幣列值及結算。餘下集團面對之外匯風險主要源自若干以美元、歐元、瑞士法郎、英鎊及人民幣列值之金融工具，包括可供出售金融資產、其他資產、現金及存款、應收客戶及銀行款項、交易組合投資、衍生金融資產、持至到期投資、應付客戶款項、衍生金融負債、其他負債及借貸。餘下集團目前並無外匯對沖政策，惟管理層一直監察外匯風險。

餘下集團之申報貨幣為港元。當餘下集團編製綜合財務報表時，以外幣計值之溢利均已按相關財政期間之平均匯率換算為港元，而外幣資產負債表則按結算日之匯率換算為港元。因此，倘港元兌有關貨幣之匯率出現任何上升，則自外幣產生之溢利將有所下降。

下表概述截至二零一七年十二月三十一日餘下集團以各集團公司功能貨幣以外的貨幣計值的主要金融資產及金融負債。

	以千港元列示				
	美元	歐元	瑞士法郎	英鎊	人民幣
於二零一七年					
十二月三十一日					
現金及現金等價物	20,603	3,344,536	759	65	194
應收客戶款項	119,154	548,568	–	–	–
應收銀行款項	4,097,543	789,358	–	–	–
交易組合投資	513	9,649	–	–	–
衍生金融資產	16	2,901	–	–	–
可供出售金融資產	156,639	14,067	–	–	237,959
持至到期投資	689,937	378,708	–	–	–
其他資產	40,503	1,266	–	–	–
應付客戶款項	(7,708,671)	(4,992,129)	–	–	–
衍生金融負債	(35,067)	–	–	–	–
借貸	(104,204)	–	–	–	–
其他負債	(7,312)	(95,911)	–	(16)	(26,714)
整體淨風險	(2,730,346)	1,013	759	49	211,439

利率風險

利率風險源自金融工具之公平值或現金流量受市場利率變動而產生之波動。餘下集團承受市場利率變動之風險主要與其應收客戶款項結餘、債務責任及浮息銀行存款有關。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，計息貸款分別為約995,500,000港元及336,900,000港元。餘下集團並無使用金融工具對沖其利率風險。餘下集團將繼續監察全球資本市場之利率走勢，並且相應調整定息及浮息計息貸款之組合。

就銀行業務而言，我們考量市況後對利率風險進行管理並控制於合理水平。富地銀行透過採納審慎之風險偏好及主要處理重新定價風險，繼續優化存款之期限結構並積極管理利率敏感性缺口，以達致利息收入淨額及經濟價值於可接受之利率風險水平內穩定增長之整體目標。

按貨幣及利率性質及期限劃分的借貸清單

貨幣	利率性質	1年內 百萬港元	1年以上 百萬港元
港元	浮息	230.0	—
美元	浮息	106.9	—
		336.9	—
		336.9	—

餘下集團之借貸按介乎於2.04%至5.34%之浮動年利率收取。餘下集團於二零一七年概無任何重大固定利率借貸。

僱員

於二零一七年十二月三十一日，餘下集團在香港、中國及歐洲僱用約152名全職員工。僱員之薪酬待遇乃參考市況及個人表現後經公平磋商釐定及檢討。餘下集團亦為僱員提供其他福利，包括年終雙糧、醫療保險及退休福利，並視乎餘下集團經營業績及僱員個人表現向彼等發放獎金花紅。餘下集團全體香港僱員均已參加公積金計劃。餘下集團之中國附屬公司僱員亦已參加由地方機關管理及運作之社保計劃，並根據當地法例及法規作出有關供款。

截至二零一八年十二月三十一日止財政年度

業務概覽

於二零一八年，餘下集團錄得總收入增加約135,800,000港元或34.0%至約535,000,000港元。除稅後溢利由12億港元減少至18,500,000港元。

收入

1. 銀行及金融業務

銀行及金融業務於二零一八年貢獻之收入為約483,900,000港元，較二零一七年約382,300,000港元增加約101,600,000港元或26.6%。二零一八年之收入增加乃主要由於美元息率高

企，同業間美元存款帶來額外利息收入，其次為客戶借貸量增加導致富地銀行之收入由二零一七年約372,800,000港元增加107,600,000港元或28.9%至二零一八年約480,400,000港元所致。其他金融業務於二零一八年錄得收入約3,500,000港元，較二零一七年約9,500,000港元減少約6,000,000港元或63.2%，主要由於服務費及佣金收入減少所致。

2. 鐘錶及時計產品業務

由於年內收購依波路控股有限公司之控股權，故餘下集團於二零一八年自鐘錶及時計產品業務錄得收入約42,800,000港元。

3. 物業投資

餘下集團所擁有位於中國及香港之物業均已全部租出，於回顧年內為餘下集團帶來穩定租金回報。年內，該等投資物業產生之租金收入約8,300,000港元(二零一七年十二月三十一日：約16,900,000港元)。租金收入減少主要因為二零一七年出售森帝木業(深圳)有限公司及其附屬公司，導致投資物業組合減少。

除稅後溢利／(虧損)淨額

於二零一八年的除稅後溢利約為18,500,000港元，當中約164,500,000港元溢利來自銀行及金融業務、約35,900,000港元虧損來自鐘錶及時計產品業務、約2,900,000港元溢利來自物業投資及約113,000,000港元未分配虧損來自總部及其他開支(主要包括本集團於出售事項前有關鐘錶及時計產品業務的銀行借款利息開支)。

銀行及金融業務的除稅後溢利增加約26,800,000港元或19.5%，主要由於上述原因導致收入增加。由於本公司於二零一八年九月收購依波路控股有限公司的控股權，故餘下集團於二零一七年並無錄得來自鐘錶及時計產品業務的任何除稅後溢利。依波路控股有限公司於二零一八年錄得除稅後虧損淨額35,900,000港元，原因為其收入減少無法抵銷其運營成本。物業投資的除稅後溢利由二零一七年的12億港元大幅減少至二零一八年的2,900,000港元，主要由於二零一七年出售森帝木業(深圳)有限公司及其附屬公司的全部股權產生的收益所致。

流動資金、財務資源及資本結構

現金及存款

於二零一八年十二月三十一日，餘下集團持有的現金及存款為約為74億港元(二零一七年十二月三十一日：約72億港元)，其中約73億港元(二零一七年十二月三十一日：約68億港元)為由富地集團存放於中央銀行的即期存款，46,900,000港元(二零一七年十二月三十一日：約47,300,000港元)為代表客戶持有的現金。

應收銀行及客戶的款項

於二零一八年十二月三十一日，應收餘下集團客戶的款項總額約為16億港元(二零一七年十二月三十一日：約11億港元)，而應收銀行的款項總額約為34億港元(二零一七年十二月三十一日：約59億港元)。

投資

於二零一八年十二月三十一日，餘下集團的投資包括(a)交易組合投資112,200,000港元(二零一七年十二月三十一日：約641,000,000港元)；(b)衍生金融資產7,700,000港元(二零一七年十二月三十一日：約4,700,000港元)；(c)按攤銷成本計量的金融資產約10億港元(二零一七年十二月三十一日：約11億港元)；及(d)按公平值計入其他全面收入之其他金融資產621,500,000港元(二零一七年十二月三十一日：零)。

應付客戶的款項

於二零一八年十二月三十一日，應付餘下集團客戶的款項約為125億港元(二零一七年十二月三十一日：約143億港元)，其中約124億港元(二零一七年十二月三十一日：約142億港元)為客戶的銀行存款。

資本架構

於二零一八年十二月三十一日，餘下集團之無抵押現金及銀行結餘約為74億港元(二零一七年十二月三十一日：約72億港元)。按照借貸約749,900,000港元，公司債券約760,200,000港元(二零一七年十二月三十一日：約733,000,000港元)、應付一名股東款項約73,000,000港元(二零一七年十二月三十一日：無)及股東權益約31億港元(二零一七年十二月三十一日：約32億港元)計算，餘下集團之資產負債比率(即借貸加公司債券加應付一名股東款項除以股東權益)為51.2%(二零一七年十二月三十一日：33.3%)。

於二零一八年十二月三十一日，餘下集團須於一年內償還之借貸金額為約543,600,000港元(二零一七年十二月三十一日：約336,900,000港元)，佔所有借貸之72.5%(二零一七年十二月三十一日：100%)。

重大投資、收購及出售事項

於二零一八年九月十二日，本公司的附屬公司國際名牌有限公司訂立兩份協議，以收購香港上市公司依波路控股有限公司(股份代號：1856)的58.22%股權及其瑞士鐘錶品牌「依波路」，代價為約374,000,000港元。協議已於二零一八年九月十八日完成，而依波路控股有限公司成為餘下集團的附屬公司。

資本承擔及或然負債

資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，有關投資於聯營公司冠城聯合國際有限公司的資本承擔合共約為270,000,000港元。除上述者外，餘下集團於二零一八年十二月三十一日並無其他重大資本承擔。

財務擔保

於二零一八年十二月三十一日，餘下集團之或然負債為就一間聯營公司獲授最多60,000,000港元(二零一七年：60,000,000港元)之循環貸款融資而向一間銀行提供約60,000,000港元之擔保。公司擔保於循環貸款融資期限屆滿時終止。董事認為，根據財務擔保合約對餘下集團作出申索之機會甚微，且並無現金流出；上述擔保產生之財務影響並不重大；及因此，上述財務擔保並不會於綜合財務報表中入賬。

訴訟

二零一六年六月，富地銀行及Bendura Fund Management Alpha AG面臨一名投資於一項清算中投資基金之投資者之可能申索。富地銀行擔任託管人及Bendura Fund Management Alpha AG擔任基金管理公司，而資產管理職能則外判予外部資產經理。法院於一審駁回此案。有關投資者對該判決提出上訴。富地銀行及Bendura Fund Management Alpha AG連同其法律顧問，認為無法可靠估計該案件之結果，且於二零一七年及二零一八年十二月三十一日之經濟資源流出可能性並不大。

信用卡承擔

於二零一八年十二月三十一日，餘下集團擁有就授予第三方之信用卡承擔之或然負債約98,400,000港元(二零一七年：約72,500,000港元)。信用卡承擔指信用卡額度之未提取金額。董事認為，該等信貸承擔是以抵押品之形式所提供，故經濟資源流出之可能性不大。

金融風險

外匯風險

外匯風險指金融工具之公平值或未來現金流量因匯率變動而波動之風險。餘下集團主要於香港、瑞士、英國、列支敦士登及中國經營，大部分交易以港元、美元、歐元、瑞士法郎、英鎊及人民幣列值及結算。餘下集團面對之外匯風險主要源自若干以美元、歐元、瑞士法郎、英鎊及人民幣列值之金融工具，包括可供出售金融資產、其他資產、現金及存款、應收客戶及銀行款項、交易組合投資、衍生金融資產、持至到期投資、應付客戶款項、衍生金融負債、其他負債及借貸。餘下集團目前並無外匯對沖政策，惟管理層一直監察外匯風險。

餘下集團之申報貨幣為港元。當餘下集團編製綜合財務報表時，以外幣計值之溢利均已按相關財政期間之平均匯率換算為港元，而外幣資產負債表則按結算日之匯率換算為港元。因此，倘港元兌有關貨幣之匯率出現任何上升，則自外幣產生之溢利將有所下降。

下表概述截至二零一八年十二月三十一日餘下集團以各集團公司功能貨幣以外的貨幣計值的主要金融資產及金融負債。

	以千港元列示				
	美元	歐元	瑞士法郎	英鎊	人民幣
於二零一八年					
十二月三十一日					
現金及現金等價物	11,303	4,925,392	1,040	54	47,171
應收客戶款項	122,489	884,262	–	–	–
應收銀行款項	2,577,822	176,602	–	–	–
交易組合投資	546	5,931	–	–	–
衍生金融資產	6,468	226	–	–	–
可供出售金融資產	–	–	–	–	128,730
按攤銷成本列賬之其他					
金融資產	613,832	347,405	–	–	–
其他資產	43,368	2,144	–	–	6,669
應付客戶款項	(4,797,723)	(6,343,678)	–	–	–
衍生金融負債	(13,493)	–	–	–	–
借貸	–	–	–	–	(232)
其他負債	(6,886)	(1,360)	–	–	–
整體淨風險	(1,442,274)	(3,076)	1,040	54	182,338

利率風險

利率風險源自金融工具之公平值或現金流量受市場利率變動而產生之波動。餘下集團承受市場利率變動之風險主要與其應收客戶款項結餘、債務責任及浮息銀行存款有關。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，計息貸款分別為約336,900,000港元及約749,900,000港元。餘下集團並無使用金融工具對沖其利率風險。餘下集團將繼續監察全球資本市場之利率走勢，並且相應調整定息及浮息計息貸款之組合。

就銀行業務而言，我們考量市況後對利率風險進行管理並控制於合理水平。富地銀行透過採納審慎之風險策略及主要處理重新定價風險，繼續優化存款之期限結構並積極管理利率敏感性缺口，以達致利息收入淨額及經濟價值於可接受之利率風險水平內穩定增長之整體目標。

按貨幣及利率性質及期限劃分的借貸清單

貨幣	利率性質	1年內 百萬港元	1年以上 百萬港元
港元	浮息	538.2	206.3
美元	浮息	5.4	—
		<u>543.6</u>	<u>206.3</u>

餘下集團之借貸按介乎於3.05%至7%之浮動年利率收取。餘下集團於二零一八年概無任何重大固定利率借貸。

僱員

於二零一八年十二月三十一日，餘下集團在香港、中國及歐洲僱用約399名全職員工。僱員之薪酬待遇乃參考市況及個人表現後經公平磋商釐定及檢討。餘下集團亦為僱員提供其他福利，包括年終雙糧、醫療保險及退休福利，並視乎餘下集團經營業績及僱員個人表現向彼等發放獎金花紅。餘下集團全體香港僱員均已參加公積金計劃。餘下集團之中國附屬公司僱員亦已參加由地方機關管理及運作之社保計劃，並根據當地法例及法規作出有關供款。

截至二零一九年十二月三十一日止財政年度

業務概覽

於二零一九年，餘下集團錄得總收入增加約70,100,000港元或13.1%至約605,100,000港元。餘下集團錄得除稅後虧損淨額約43,300,000港元，而二零一八年則錄得除稅後溢利淨額18,500,000港元。

收入

1. 銀行及金融業務

銀行及金融業務於二零一九年貢獻之收入為約456,600,000港元，較二零一八年約483,900,000港元減少約27,300,000港元或5.6%。二零一八年之收入減少乃主要由於瑞士法郎及歐元之負利率，沉重之規管壓力及富地銀行降險策略實施的自行限制導致富地銀行之收入由二零一八年約480,400,000港元減少27,100,000港元或5.6%至二零一九年約453,300,000港元所致。其他金融業務於二零一九年錄得收入約3,300,000港元，較二零一八年減少200,000港元或5.7%。

2. 鐘錶及時計產品業務

餘下集團之鐘錶及時計產品業務錄得收入141,500,000港元，增加約98,700,000港元或230.6%，主要由於餘下集團於二零一八年九月十八日收購依波路控股有限公司，截至二零一八年十二月三十一日止年度的收入僅涵蓋二零一八年十月一日至二零一八年十二月三十一日期間的事實所致。

3. 物業投資

餘下集團所擁有位於中國及香港之物業均已全部租出，於回顧年內為餘下集團帶來穩定租金回報。年內，該等投資物業產生之租金收入為約7,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：約8,300,000港元)。

除稅後溢利／(虧損)淨額

除稅後虧損淨額約為43,300,000港元，當中約172,800,000港元溢利來自銀行及金融業務、約75,300,000港元虧損來自鐘錶及時計產品業務、約8,000,000港元溢利來自物業投資及約148,800,000港元未分配虧損來自總部及其他開支(主要包括本集團於出售事項前有關鐘錶及時計產品業務的銀行借款利息開支)。

銀行及金融業務的除稅後溢利減少約8,300,000港元或5.0%，與上述原因導致的收入減少相符。鐘錶及時計產品業務的除稅後虧損淨額由二零一八年的35,900,000港元增加至二零一九年的

75,300,000港元主要由於不利的市場環境及利潤減少導致銷量減少所致。二零一九年物業投資的除稅後溢利為約8,000,000港元(二零一八年：約2,900,000港元)。

流動資金、財政資源及資本架構

現金及存款

於二零一九年十二月三十一日，餘下集團持有的現金及存款約為47億港元(二零一八年十二月三十一日：約74億港元)，其中約45億港元(二零一八年十二月三十一日：約73億港元)為由富地銀行及其附屬公司存放於中央銀行的即期存款，104,200,000港元(二零一八年十二月三十一日：約46,900,000港元)為代表客戶持有的現金。

應收銀行及客戶的款項

於二零一九年十二月三十一日，應收餘下集團客戶的款項總額約為21億港元(二零一八年十二月三十一日：約16億港元)，而應收銀行的款項總額約為49億港元(二零一八年十二月三十一日：約34億港元)。

投資

於二零一九年十二月三十一日，餘下集團的投資包括(a)交易組合投資227,900,000港元(二零一八年十二月三十一日：約112,200,000港元)；(b)衍生金融資產10,300,000港元(二零一八年十二月三十一日：約7,700,000港元)；(c)按攤銷成本計量的金融資產約13億港元(二零一八年十二月三十一日：約10億港元)；及(d)按公平值計入其他全面收入之其他金融資產417,200,000港元(二零一八年十二月三十一日：約621,500,000港元)。

應付客戶的款項

於二零一九年十二月三十一日，應付餘下集團客戶的款項約為120億港元(二零一八年十二月三十一日：約125億港元)，其中約119億港元(二零一八年十二月三十一日：約124億港元)為客戶的銀行存款。

資本結構

於二零一九年十二月三十一日，餘下集團之無抵押現金及銀行結餘約為47億港元(二零一八年十二月三十一日：約74億港元)。按照借貸約13億港元、於二零一九年七月二十四日並無公司債券，總值為100,000,000瑞士法郎(3.625%)之公司債券已獲贖回並按本金數額償付(二零一八年十二月三十一日：約760,200,000港元)、應付一名股東之款項12,000,000港元(二零一八年

十二月三十一日：73,000,000港元)、應付董事款項22,200,000港元(二零一八年十二月三十一日：無)及股東權益約31億港元(二零一八年十二月三十一日：約31億港元)計算，餘下集團之資產負債比率(即借貸加公司債券、應付一名股東之款項以及應付董事款項除以股東權益)為44.2%(二零一八年十二月三十一日：51.2%)。

於二零一九年十二月三十一日，餘下集團須於一年內償還之借貸金額為約13億港元(二零一八年十二月三十一日：543,600,000港元)，佔所有借貸之100%(二零一八年十二月三十一日：72.5%)。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，餘下集團之借款以下列資產作抵押：(a)餘下集團若干附屬公司提供的公司擔保；及(b)餘下集團若干附屬公司的股本權益。

資本承擔及或然負債

資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，於聯營公司冠城聯合國際有限公司的投資以及購買物業、廠房及設備的資本承擔合共約為270,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：270,000,000港元)。除上文所披露者外，剩餘集團於二零一九年十二月三十一日並無其他重大投資收購及出售事項。

財務擔保

於二零一九年十二月三十一日，餘下集團之或然負債為就一間聯營公司獲授最多30,000,000港元(二零一八年：60,000,000港元)之循環貸款融資而向一間銀行提供約30,000,000港元(二零一八年：60,000,000港元)之擔保。公司擔保於循環貸款融資期限屆滿時終止。董事認為，根據財務擔保合約對餘下集團作出申索之機會甚微，且並無現金流出。董事已評估並認為上述擔保產生之財務影響並不重大。

訴訟

於二零一六年六月，富地銀行及Bendura Fund Management Alpha AG面臨一名投資於一項清算中投資基金之投資者之可能申索。富地銀行擔任託管人及Bendura Fund Management Alpha AG擔任基金管理公司，而資產管理職能則外判予外部資產經理。法院於一審駁回此案。有關投

資者對該判決提出上訴。上訴庭發還一審。案件於截至二零一九年十二月三十一日止年度已經解決。

信用卡承擔

於二零一九年十二月三十一日，餘下集團擁有就授予第三方之信用卡承擔之或然負債約約93,500,000港元(二零一八年：約98,400,000港元)。信用卡承擔指信用卡額度之未提取金額。董事認為，該等信貸承擔是以抵押品之形式所提供，故經濟資源流出之可能性不大。

金融風險

外匯風險

外匯風險指金融工具之公平值或未來現金流量因匯率變動而波動之風險。餘下集團主要於香港、瑞士、英國、列支敦士登及中國經營，大部分交易以港元、美元、歐元、瑞士法郎、英鎊及人民幣列值及結算。餘下集團面對之外匯風險主要源自若干以美元、歐元、瑞士法郎、英鎊及人民幣列值之金融工具，包括可供出售金融資產、其他資產、現金及存款、應收客戶及銀行款項、交易組合投資、衍生金融資產、持至到期投資、應付客戶款項、衍生金融負債、其他負債及借貸。餘下集團目前並無外匯對沖政策，惟管理層一直監察外匯風險。

下表概述截至二零一九年十二月三十一日餘下集團以各集團公司功能貨幣以外的貨幣計值的主要金融資產及金融負債。

	以千港元列示				
	美元	歐元	瑞士法郎	英鎊	人民幣
於二零一九年					
十二月三十一日					
現金及現金等價物	25,288	1,212,193	337	44	403
應收客戶款項	64,613	645,831	–	–	–
應收銀行款項	2,599,320	797,157	–	–	–
交易組合投資	46,758	–	–	–	–
衍生金融資產	401	8,635	–	–	–
按公平值計入其他全面 收入之金融資產	–	–	–	–	135,174
按攤銷成本列賬之其他 金融資產	843,992	411,730	–	–	–
其他資產	29,794	143	–	–	9,603
應付客戶款項	(6,985,123)	(3,751,785)	–	–	–
衍生金融負債	(53,844)	(943)	–	–	–
借貸	(817,702)	(46,731)	–	–	(939)
其他負債	(7,695)	(466)	–	–	–
應付銀行款項	(16,358)	–	–	(16)	–
整體淨風險	(4,270,556)	(724,236)	337	28	144,241

利率風險

利率風險與金融工具的公平值或現金流量因市場利率變動而波動的風險有關。餘下集團的利率風險主要源自借貸及銀行存款。餘下集團分別因按浮息及定息計息的借貸及銀行存款面對現金流量利率風險及公平值利率風險。餘下集團並無使用金融工具對沖其利率風險。

餘下集團採納的關鍵控制措施包括：(i) 考量市況後進行管理並控制於合理水平；(ii) 繼續監察全球資本市場的利率走勢，並且相應調整定息計息貸款的組合；及(iii) 優化存款的期限結構並積極管理利率敏感性缺口，以達致利息收入淨額及經濟價值於可接受的利率風險水平內穩定增長的整體目標。

按貨幣及利率性質及期限劃分的借貸清單

貨幣	利率性質	1年內 百萬港元	1年以上 百萬港元
港元	浮息	468.6	—
美元	浮息	828.3	—
歐元	浮息	46.7	—
人民幣	浮息	0.9	—
		1,344.5	—
		1,344.5	—

餘下集團之借貸按介乎於2.72%至5.65%之浮動年利率收取。餘下集團於二零一九年概無任何重大固定利率借貸。

僱員

於二零一九年十二月三十一日，餘下集團在香港、中國及歐洲僱用約389名全職員工。僱員之薪酬待遇乃參考市況及個人表現後經公平磋商釐定及檢討。餘下集團亦為僱員提供其他福利，包括年終雙糧、醫療保險及退休福利，並視乎餘下集團經營業績及僱員個人表現向彼等發放獎金花紅。餘下集團全體香港僱員均已參加公積金計劃。餘下集團之中國附屬公司僱員亦已參加由地方機關管理及運作之社保計劃，並根據當地法例及法規作出有關供款。

截至二零二零年九月三十日止九個月

業務概覽

截至二零二零年九月三十日止九個月期間，餘下集團錄得總收入約367,100,000港元及除稅後虧損淨額13,600,000港元。

收入

1. 銀行及金融業務

截至二零二零年九月三十日止九個月，銀行及金融業務貢獻收入約285,200,000港元，較二零一九年同期約336,100,000港元減少約50,900,000港元，或15.1%。收入減少主要由於COVID-19對收入產生不利影響，原因為銀行運營受限及與客戶溝通受限，較低利率降低淨利率。

2. 鐘錶及時計產品業務

截至二零二零年九月三十日止九個月，依波路控股有限公司錄得收入約77,200,000港元，按年下降約15,000,000港元或16.3%，主要由於全球爆發COVID-19所致。

3. 物業投資

餘下集團所擁有位於中國及香港之物業均已全部租出，於回顧年內為餘下集團帶來穩定租金回報。期內，該等投資物業產生之租金收入為約4,800,000港元（截至二零一九年九月三十日止九個月：約5,800,000港元）。

除稅後溢利／(虧損)淨額

除稅後虧損淨額約為13,600,000港元，其中約33,700,000港元溢利來自銀行及金融業務、約12,900,000港元虧損來自鐘錶及時計產品業務，約4,800,000港元溢利來自物業投資及約39,200,000港元未分配虧損來自總部及其他開支（主要包括出售事項前本集團與鐘錶及時計產品業務有關的銀行借貸利息開支）。

餘下集團銀行及金融業務錄得除稅後溢利由截至二零一九年九月三十日止九個月的110,500,000港元減少76,800,000港元或69.4%至截至二零二零年九月三十日止九個月的33,700,000港元，主要歸因於利息收入淨額大幅下降、佣金及手續費收入淨額下降以及金融資產減虧損。鐘錶及時計產品業務錄得除稅後虧損由截至二零一九年九月三十日止九個月的40,000,000港元減少27,000,000港元或67.5%至截至二零二零年九月三十日止九個月的13,000,000港元。截至二零二零年九月三十日止九個月，物業投資業務的稅後溢利為4,800,000港元（截至二零一九年九月三十日止九個月：5,800,000港元）。

流動資金、財務資源及資本結構

現金及存款

於二零二零年九月三十日，餘下集團持有的現金及存款約為28億港元(二零一九年十二月三十一日：約47億港元)，其中約26億港元(二零一九年十二月三十一日：約45億港元)為由富地集團存放於中央銀行的即期存款，31,800,000港元(二零一九年十二月三十一日：約104,200,000港元)為代表客戶持有的現金。

應收銀行及客戶的款項

於二零二零年九月三十日，應收餘下集團客戶的款項總額為約為23億港元(二零一九年十二月三十一日：約21億港元)，而應收銀行的款項總額約為64億港元(二零一九年十二月三十一日：約49億港元)。

投資

於二零二零年九月三十日，餘下集團的投資包括(a)交易組合投資107,500,000港元(二零一九年十二月三十一日：約227,900,000港元)；(b)衍生金融資產14,300,000港元(二零一九年十二月三十一日：約10,300,000港元)；(c)按攤銷成本計量的金融資產約14億港元(二零一九年十二月三十一日：約13億港元)；及(d)按公平值計入其他全面收入之其他金融資產400,300,000港元(二零一九年十二月三十一日：約417,200,000港元)。

應付客戶的款項

於二零二零年九月三十日，應付餘下集團客戶的款項約為120億港元(二零一九年十二月三十一日：約120億港元)，其中約119億港元(二零一九年十二月三十一日：約119億港元)為客戶的銀行存款。

資本架構

於二零二零年九月三十日，餘下集團之無抵押現金及銀行結餘約為28億港元(二零一九年十二月三十一日：約47億港元)。按照借貸約13億港元(二零一九年十二月三十一日：約13億港元)、應付一名股東之款項約12,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：約12,000,000港元)、應付董事款項約17,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：約22,200,000港元)及股東權益約

34億港元(二零一九年十二月三十一日：約31億港元)計算，餘下集團之資產負債比率(即借貸加應付一名股東之款項以及應付董事款項除以股東權益)為37.7%(二零一九年十二月三十一日：44.2%)。

於二零二零年九月三十日，餘下集團須於一年內償還之借貸金額為約13億港元(二零一九年十二月三十一日：約13億港元)，佔所有借貸之100%(二零一九年十二月三十一日：100%)。

資產抵押

於二零二零年九月三十日，餘下集團的借款以下列各項作抵押：(a)本集團若干附屬公司提供的公司擔保；(b)餘下集團若干附屬公司的股本權益；及(c)個別國家政府提供的擔保。

資本承擔及或然負債

資本承擔

於二零二零年九月三十日資本承擔合共約270,000,000港元乃有關投資於聯營公司冠城聯合國際有限公司以及一個物業項目。除上述者外，餘下集團於二零二零年九月三十日並無其他重大資本承擔。

財務擔保

於二零二零年九月三十日，餘下集團就授予俊光實業有限公司一項最多30,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：30,000,000港元)之循環貸款融資提供30,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：30,000,000港元)之公司擔保。公司擔保於循環貸款融資期限屆滿時終止。

訴訟

直至最後實際可行日期，董事並不知悉任何法律程序。

信用卡承擔

於二零二零年九月三十日，餘下集團擁有就授予第三方之信用卡承擔之或然負債約91,100,000港元(二零一九年十二月三十一日：約93,500,000港元)。信用卡承擔指信用卡額度之未提取金額。董事認為，該等信貸承擔是以抵押品之形式所提供，故經濟資源流出之可能性不大。

僱員

於二零二零年九月三十日，餘下集團在中國香港及歐洲僱用約358名全職員工。僱員之薪酬待遇乃參考市況及個人表現後經公平磋商釐定及檢討。餘下集團亦為僱員提供其他福利，包括年終雙糧、醫療保險及退休福利，並視乎餘下集團經營業績及僱員個人表現向彼等發放獎金花紅。餘下集團全體香港僱員均已參加公積金計劃。餘下集團之中國附屬公司僱員亦已參加由地方機關管理及運作之社保計劃，並根據當地法例及法規作出有關供款。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則之規定，旨在提供有關本集團之資料。各董事願就本通函所載資料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，本通函所載資料在所有方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何事實，致使當中所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊所記錄，董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股本及相關股份中擁有之權益或淡倉，或已根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	持有本公司股份數目			總權益	持股百分比 (附註1)
	實益擁有人	公司權益	家族權益		
韓國龍	3,500,000	3,017,389,515 (附註2)	1,374,000 (附註3)	3,022,263,515	69.45%
商建光	5,300,000	-	-	5,300,000	0.12%
石濤	5,000,000	-	-	5,000,000	0.11%
林代文	2,400,000	-	-	2,400,000	0.06%
薛黎曦	-	200,000,000 (附註4)	-	200,000,000	4.60%
韓孝煌	1,750,000	-	200,000,000 (附註5)	201,750,000	4.64%
Teguh Halim	3,000,000	-	3,000,000 (附註6)	6,000,000	0.14%

附註：

1. 持股百分比乃基於最後實際可行日期4,351,888,206股已發行股份計算。
2. 3,017,389,515股股份中1,640,128,000股股份由朝豐有限公司(由韓國龍先生全資擁有)持有，而1,377,261,515股股份由信景國際有限公司(由韓國龍先生及其配偶分別擁有80%權益及20%權益)持有。
3. 1,374,000股股份由韓國龍先生之配偶林淑英女士持有。
4. 200,000,000股股份由強大有限公司(豐榕投資(香港)有限公司(「香港豐榕」)之全資擁有附屬公司)持有。香港豐榕由福建豐榕投資有限公司(「福建豐榕」)全資擁有，而福建豐榕由薛黎曦女士擁有約68.5%權益。
5. 韓孝煌先生被視為於強大有限公司(香港豐榕之全資擁有附屬公司)持有之200,000,000股股份中擁有權益。香港豐榕由福建豐榕全資擁有，而福建豐榕由韓孝煌先生之配偶陸曉珺女士擁有約31.5%權益。
6. 3,000,000股股份由Teguh Halim先生之妻子持有。

董事姓名	持有本公司相聯法團股份數目		持股百分比
	相聯法團名稱	權益性質	
薛黎曦	珠海羅西尼錶業有限公司 (附註1)	公司(附註2)	9%
韓孝煌	珠海羅西尼錶業有限公司 (附註1)	家族權益(附註2)	9%

附註：

1. 珠海羅西尼錶業有限公司(「羅西尼」)由本公司及福建豐榕分別間接擁有91%權益及9%權益。羅西尼為本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)。
2. 羅西尼之權益由福建豐榕持有，而福建豐榕由薛黎曦女士(本公司執行董事(「執行董事」))及陸曉珺女士分別擁有約68.5%權益及31.5%權益。薛黎曦女士及陸曉珺女士均為執行董事韓國龍先生之兒媳婦。韓孝煌先生為執行董事及陸曉珺女士之丈夫，亦被視為擁有福建豐榕31.5%權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份中登記擁有須根據證券及期貨條例第352條記錄之任何權益或淡倉，或須根據上市規則附錄10所載之標準守則另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東權益

據董事所知，於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄，下列人士持有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱／姓名	權益性質	股份數目	佔現有已發行股本之百分比 (附註1)
信景國際有限公司	實益擁有人	1,377,261,515	31.65%
朝豐有限公司	實益擁有人	1,640,128,000	37.69%
韓國龍(附註2)	公司權益、實益擁有人 及家族權益	3,022,263,515	69.45%
林淑英(附註2)	實益擁有人及家族權益	3,022,263,515	69.45%

附註：

1. 持股百分比按於最後實際可行日期之本公司已發行股本4,351,888,206股股份計算。
2. 韓國龍先生及其配偶林淑英女士被視為於同一批3,022,263,515股股份中擁有權益，當中1,377,261,515股股份由信景持有、1,640,128,000股股份由朝豐持有、3,500,000股股份由韓國龍先生持有，另1,374,000股股份由林淑英女士持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，除其權益載於上文2(a)「董事權益」一節之本公司董事及主要行政人員外，概無任何人士於本公司股份及相關股份中登記擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，執行董事兼行政總裁商建光先生與本公司訂有服務合約，任期由二零一一年十一月十八日起為期三年，惟任何一方可發出不少於三個月書面通知予以終止。合約可於各方同意下重續。本公司其他執行董事各自與本公司訂有服務合約，由委任日期起初步為期兩

年，除非任何一方發出不少於兩個月書面通知終止，否則服務合約將自動續期。本公司獨立非執行董事各自與本公司訂有服務合約，由委任日起初步為期兩年，除非任何一方發出不少於一個月書面通知終止，否則服務合約將自動續期。

概無擬於應屆股東週年大會重選連任之董事與本公司訂有任何本公司或其任何附屬公司不可在一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

4. 董事於合約之權益

除買賣協議外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司於對本集團業務而言屬重大之合約中直接或間接擁有重大權益。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之緊密聯繫人在本集團業務以外與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

6. 董事於資產之權益

除本集團將根據買賣協議向買方出售的待售股份及待售貸款外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何尚未了結或構成威脅或針對本公司或其任何附屬公司的重大訴訟或仲裁或索償。

8. 重大合約

除買賣協議以外，於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內及截至最後實際可行日期並無訂立乃屬或可能屬重大的合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)。

9. 專家及同意書

以下為已提供意見或建議並載入本通函內之專家之資格：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
領智	持牌進行證券及期貨條例第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，為就非常重大出售事項及涉及出售事項的關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問

香港立信德豪會計師事務所有限公司及領智已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所示之形式及涵義載入其函件，並引述彼等名稱，且迄今並無撤回彼等之同意書。於最後實際可行日期，香港立信德豪會計師事務所有限公司及領智：

- a. 並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可依法執行)；及
- b. 並無於本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 一般事項

- a. 方志華先生為本公司財務總監兼公司秘書。彼為香港會計師公會會員、澳洲會計師公會會員、特許金融分析師、澳洲註冊管理會計師公會會員及香港董事學會資深會員。
- b. 本公司之註冊辦事處位於P.O. Box 309, Ugland House, South Church Street, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- c. 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

- d. 本通函及隨附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

以下文件於由本通函日期起直至及包括股東特別大會日期止之一般辦公時間內在香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場19樓1902-04室可供查閱：

- a. 本公司之組織章程大綱及組織章程細則；
- b. 本附錄上文「重大合約」一段所述之重大合約；
- c. 領智函件，全文載於本通函；
- d. 出售集團財務資料之審閱報告，全文載於本通函附錄二A至二G；
- e. 餘下集團未經審核備考財務資料之報告，全文載於本通函附錄三；
- f. 本附錄「3.董事服務合約」一節所述之服務合約及委任函；
- g. 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年之年報以及本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告；
- h. 本附錄上文「專家及同意書」各段所述之同意書；及
- i. 本通函。



CITYCHAMP WATCH & JEWELLERY GROUP LIMITED

冠城鐘錶珠寶集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：256)

茲通告冠城鐘錶珠寶集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年三月二十五日(星期四)上午十一時正假座香港九龍柯士甸道西1號香港W酒店七樓宴會廳一舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮並酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及認可本公司(「賣方」)、亨意環球有限公司(「買方」)與信景國際有限公司(「買方擔保人」)訂立的日期為二零二零年十二月十六日的有條件買賣協議(「協議」)(其注有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易，據此，賣方已有條件同意出售且買方已有條件同意以代價(定義見本公司日期為二零二一年二月二十五日的通函)(根據協議可予調整)購買待售股份(定義見本公司日期為二零二一年二月二十五日的通函)及待售貸款(定義見本公司日期為二零二一年二月二十五日的通函)；及
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事作出一切相關的進一步行動及事宜並親筆簽署或加蓋本公司印鑑方式(或以其他方式作為契約)簽署及簽立所有相關文件(倘適用)，並按其認為可能必要、適宜、合宜或權宜之情況下，採取一切相關行動，落實及/或使協議及其項下擬進行或其附帶之交易生效。」

股東特別大會通告

2. 「動議

在於大會上取得股東批准上文第1項決議案及完成(定義見本公司日期為二零二一年二月二十五日的通函)落實的規限下，向於本公司董事會就釐定特別股息權利將予確定之記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股東宣派及派付本公司股本中每股不少於0.13港元的特別股息(「特別股息」)，並授權本公司任何董事按其全權酌情認為就落實特別股息之派付或與之相關事宜而言屬必要或合宜的方式，採取有關行動、進行有關事情及簽立有關其他文件。」

承董事會命
冠城鐘錶珠寶集團有限公司
財務總監兼公司秘書
方志華

香港，二零二一年二月二十五日

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 凡有權出席大會及於會上投票之本公司任何股東，均有權委任其他人士作為其受委代表，代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份之股東可委任多於一位受委代表代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。此外，代表屬個人之股東或身為公司之股東之受委代表，有權代表股東行使彼或彼等所代表之股東可行使之相同權力。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之授權書或授權文件副本，必須在不少於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時盡快送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。
5. 倘屬本公司股份之聯名持有人，其中任何一位聯名持有人均有權於會上親身或委派代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有在本公司股東名冊中就有關股份排名首位之持有人，方有權就有關股份投票。倘身故股東名下仍持有任何股份，則其多位遺囑執行人或遺產管理人應就此被視為該等股份之聯名持有人。

股東特別大會通告

6. 本公司將自二零二一年三月二十二日至二零二一年三月二十五日止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記,該期間不會辦理股份過戶手續。為符合資格出席大會並於會上投票,所有過戶文件連同有關股票必須於二零二一年三月十九日下午四時三十分或之前,交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)以辦理登記手續。
7. 若大會當天上午七時正後之任何時間八號或以上之颱風信號或「黑色」暴雨警告信號生效,大會將會延期舉行。本公司將於本公司網站及聯交所網站發出公佈,通知本公司股東重新安排的大會之舉行日期、時間及地點。
8. 因應新型冠狀病毒(COVID-19)爆發,本公司於大會上將採取以下預防措施,以保護大會與會者的健康及安全,包括:
 - a. 所有與會者均須於大會會場入口接受強制性體溫檢測。任何體溫為攝氏37度或以上之人士可能被拒進入大會會場,或被要求離開大會會場;
 - b. 規定所有與會者於大會舉行期間全程佩戴外科口罩;
 - c. 任何不遵守上述措施的人士可能被拒進入大會會場;及
 - d. 大會將不會供應飲品或茶點。
9. 本通告的中文譯本僅供參考。如有歧義,概以本通告英文本為準。

於本通告日期,本公司執行董事為韓國龍先生、商建光先生、石濤先生、林代文先生、畢波先生、薛黎曦女士、韓孝煌先生及Teguh Halim先生;本公司獨立非執行董事為鄺俊偉博士、張斌先生、甘承倬先生及李子卿先生。