
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之任何行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有環球大通集團有限公司（「本公司」）之證券，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，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司股份或其他證券之邀請或要約。



GLOBAL MASTERMIND
環球大通

Global Mastermind Holdings Limited 環球大通集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8063)

有關收購物業控股公司之 主要收購事項 及 股東特別大會通告

本封面頁所用之詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至20頁。本公司謹訂於二零一六年六月十三日（星期一）上午十時三十分假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓會議室(SOHO 2)舉行股東特別大會（「股東特別大會」），召開該大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨本通函附上該大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席該大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不能遲於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席該大會或其任何續會，並在會上投票。

* 僅供識別

二零一六年五月二十四日

創業板之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — Hope Master 之財務資料	II-1
附錄三 — Famous Flamingo 之財務資料	III-1
附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 — 物業估值報告	V-1
附錄六 — 根據創業板上市規則第 8.30 條之對賬表	VI-1
附錄七 — 本集團之一般資料	VII-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：

「收購事項」	指	Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項之統稱
「收購協議」	指	Famous Flamingo收購協議及Hope Master收購協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常辦公時間開門營業之日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	Global Mastermind Holdings Limited環球大通集團有限公司*，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市（股份代號：8063）
「完成」	指	根據收購協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	於收購協議所載之先決條件獲達成或豁免（視情況而定）後十(10)個營業日內之完成日期或收購協議訂約方可能書面協定之有關其他日期
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「合約許可證持有人」	指	中國貴金屬資源有限公司，一名獨立第三方
「物業轉易及財產條例」	指	香港法例第219章物業轉易及財產條例（經不時修訂）
「董事」	指	本公司當時之董事

* 僅供識別

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零一六年六月十三日（星期一）上午十時三十分假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓會議室(SOHO 2)舉行及召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易
「產權負擔」	指	對任何性質之任何物業、資產或權利之任何按揭、押記、質押、留置權、租金轉讓、優先權或擔保權益及包括與任何此等事項有關之任何協議
「經擴大集團」	指	於完成收購事項後之本集團連同目標公司
「Famous Flamingo」	指	Famous Flamingo Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Famous Flamingo 收購事項」	指	買方根據Famous Flamingo收購協議之條款及條件向賣方B收購Famous Flamingo銷售股份及Famous Flamingo銷售貸款
「Famous Flamingo 收購協議」	指	買方與賣方B於二零一六年三月四日就Famous Flamingo收購事項訂立之買賣協議
「Famous Flamingo 銷售貸款」	指	Famous Flamingo就賣方B向Famous Flamingo作出之若干部分年利率為8厘須按要求償還之貸款及其應計利息結欠賣方B之款項以及Famous Flamingo於完成時或完成前任何時間對賣方B結欠或產生之所有責任、負債及債務（不論是實際、或然或遞延，亦不論該等責任、負債及債務是否到期及應於完成時支付）
「Famous Flamingo 銷售股份」	指	Famous Flamingo股本中1.00美元之1股已發行股份（相當於Famous Flamingo全部已發行股本）
「創業板」	指	聯交所創業板

釋 義

「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Hope Master」	指	Hope Master Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Hope Master收購事項」	指	買方根據Hope Master收購協議之條款及條件向賣方A收購Hope Master銷售股份及Hope Master銷售貸款
「Hope Master收購協議」	指	買方與賣方A於二零一六年三月四日就Hope Master收購事項訂立之買賣協議
「Hope Master銷售貸款」	指	Hope Master就賣方A向Hope Master作出須按要求償還之免息貸款結欠賣方A之款項以及Hope Master於完成時或完成前任何時間對賣方A結欠或產生之所有責任、負債及債務（不論是實際、或然或遞延，亦不論該等責任、負債及債務是否到期及應於完成時支付）
「Hope Master銷售股份」	指	Hope Master股本中1.00美元之1股已發行股份（相當於Hope Master全部已發行股本）
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士（定義見創業板上市規則）之人士或公司
「最後實際可行日期」	指	二零一六年五月十八日，即本通函付印前為確定本通函所述之若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「意向書A」	指	賣方A與買方於二零一六年一月二十九日就可能收購Hope Master之100%股權及股東貸款訂立之不具法律約束力的意向書
「意向書B」	指	賣方B與買方於二零一六年一月二十九日就可能收購Famous Flamingo之100%股權及股東貸款訂立之不具法律約束力的意向書
「最後截止日期」	指	二零一六年六月三十日或有關協議訂約方可能書面協定之有關較後日期
「物業」	指	物業A及物業B
「物業A」	指	香港干諾道中168-200號信德中心西座31樓3107室
「物業B」	指	香港干諾道中168-200號信德中心西座31樓3108室及3109室
「買方」	指	憲宏有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Hope Master及Famous Flamingo
「賣方A」	指	謝祖耀先生
「賣方B」	指	文剛銳先生
「%」	指	百分比



GLOBAL MASTERMIND
環球大通

Global Mastermind Holdings Limited
環球大通集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8063)

執行董事：

蒙建強先生
蒙品文先生
梁偉民先生
謝科禮先生

獨立非執行董事：

羅國豪先生
蔡永杰先生
馮維正先生

註冊辦事處：

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

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座16樓
1611室

敬啟者：

有關收購物業控股公司之
主要收購事項
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年三月四日之公告，內容有關（其中包括）收購事項。

* 僅供識別

董事會函件

董事會宣佈，於二零一六年三月四日（交易時段後）：

- (i) 買方（本公司直接全資附屬公司）（作為買方）與賣方A（作為賣方）訂立 Hope Master收購協議，據此，賣方A有條件同意出售及買方有條件同意購買 Hope Master銷售股份（相當於Hope Master全部已發行股本）及Hope Master銷售貸款，代價總額為63,370,687.10港元；及
- (ii) 買方（作為買方）與賣方B（作為賣方）訂立Famous Flamingo收購協議，據此，賣方B有條件同意出售及買方有條件同意購買Famous Flamingo銷售股份（相當於Famous Flamingo全部已發行股本）及Famous Flamingo銷售貸款，代價總額不超過73,600,000.00港元。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)有關收購協議及建議收購事項之進一步詳情；(ii)本集團及目標公司之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(iv)物業估值報告；(v)本集團之一般資料；及(vi)股東特別大會通告。

HOPE MASTER收購協議

日期： 二零一六年三月四日（交易時段後）

- 訂約方：
- (i) 憲宏有限公司（本公司直接全資附屬公司，作為買方）；及
 - (ii) 賣方A（作為賣方）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方A為獨立第三方及賣方B的業務往來人士。賣方A於財務及會計方面擁有豐富經驗。彼曾任職於東亞銀行有限公司及香港上海滙豐銀行有限公司等多家銀行。彼現時為一間公司（其主要業務為銷售保健產品）之財務總監。

將予收購之資產

根據Hope Master收購協議，賣方A有條件同意出售及買方同意購買(i)Hope Master銷售股份（相當於Hope Master全部已發行股本）；及(ii)Hope Master銷售貸款（相當於Hope Master於完成時結欠賣方A之股東貸款）。

董事會函件

於最後實際可行日期，Hope Master持有物業A，其為位於香港干諾道中168-200號信德中心西座31樓3107室之辦公室單位。物業A之建築面積及可銷售面積分別約為2,481平方呎及2,010平方呎。根據本通函附錄五估值報告所載中證進行之估值，物業A於二零一六年二月二十九日之市值約為67,300,000港元。誠如估值報告所披露，中證已透過比較法對物業A進行估值（假設以其現況出售並參考有關市場上可資比較之銷售證據）。其已根據物業A與可資比較銷售證據在位置、樓齡、樓層、朝向、視野、建築質量及市況方面的差異進一步調整市值。市況乃參考差餉物業估價署公佈之物價指數，及並無就市況作出進一步假設。董事認為差餉物業估價署編製之物價指數具有權威性且中證經參考差餉物業估價署公佈之物價指數釐定市況乃屬適當。於最後實際可行日期，董事並不知悉二零一六年二月二十九日後將對物業A之市值產生重大影響之任何其後事項。於二零一六年二月二十九日，Hope Master銷售貸款為63,370,679.30港元。Hope Master銷售貸款本金額並不計息。賣方A向Hope Master提供之Hope Master銷售貸款主要用於結算Hope Master向合約許可證持有人收購物業A之代價、Hope Master完成收購物業A所需之開支（包括印花稅、登記費及法律費）及就物業A支付的管理費按金。Hope Master銷售貸款金額於完成前將不會增加且將於完成後轉讓予買方。

除非轉讓Hope Master銷售股份及Hope Master銷售貸款同時完成，否則買方毋須購買Hope Master銷售股份及Hope Master銷售貸款。

代價

Hope Master銷售股份及Hope Master銷售貸款之代價總額應為63,370,687.10港元，包括以下各項：

- (a) Hope Master銷售貸款之購買價，應為63,370,679.30港元（相當於二零一六年二月二十九日Hope Master銷售貸款之金額）；及
- (b) Hope Master銷售股份之購買價，應為7.80港元（相當於Hope Master已發行股本金額）。

Hope Master收購事項之代價總額63,370,687.10港元將於完成時按以下方式支付予賣方A：

董事會函件

- (a) 可退還按金10,000,000港元，已由買方於簽署意向書A時支付予賣方A，將用作Hope Master收購協議項下之按金及於完成時代價之部分付款；
- (b) 可退還按金10,000,000港元，已由買方於簽署Hope Master收購協議時支付予賣方A，作為按金及於完成時代價之部分付款；及
- (c) 代價之剩餘款項將於完成時以現金支付予賣方A或賣方A之律師。

Hope Master收購事項之代價乃由買方及賣方A經計及Hope Master銷售貸款於二零一六年二月二十九日之金額63,370,679.30港元、Hope Master已發行股本金額及物業A之現行市值後公平磋商釐定。Hope Master收購事項將由根據供股發行1,529,144,700股供股股份（已於二零一六年二月二十九日完成）之所得款項淨額撥付37,000,000港元及由本公司自獨立第三方取得之最多73,500,000港元之8厘循環貸款融資以外部融資之方式撥付26,370,687港元。

延長最後截止日期情況下之代價調整

根據Hope Master收購協議，倘最後截止日期延長至二零一六年六月三十日後之日期，買方根據Hope Master收購協議應付之代價須受Hope Master收購協議之訂約方書面訂立之進一步協議所規限。

先決條件

完成Hope Master收購事項須待下列條件獲達成後方可作實：

- (a) 賣方A已根據物業轉易及財產條例第13條及第13A條展示及證明Hope Master對物業A擁有免除一切產權負擔之妥善業權；
- (b) 買方已完成其盡職審查並合理信納其結果；
- (c) 本公司已按創業板上市規則規定就Hope Master收購協議及其項下擬進行之交易取得其股東的必要批准；

董事會函件

- (d) 完成Famous Flamingo收購協議項下擬進行交易之所有先決條件已獲達成（或根據Famous Flamingo收購協議獲豁免）（惟關於事先達成或豁免完成Hope Master收購協議所載交易之所有先決條件一條除外）；及
- (e) 於Hope Master收購協議日期起直至及緊接完成前止，所有保證於各方面仍屬真實準確。

賣方A須盡力協助買方進行盡職審查，尤其是須促使創業板上市規則及其他適用規則、守則及規例（不論與編製所有通函、報告、文件、獨立意見或其他文件有關）要求之一切資料及文件均盡速妥為提供予買方。

買方可隨時全權及合理豁免（全部或部分）上文條件(b)及(e)所述之任何條件，而有關豁免僅於其書面作出並通知賣方A之律師後方告生效。上文所載條件(a)、(c)及(d)不得獲豁免。倘上文所載條件於最後截止日期下午五時正或之前未獲達成（或視情況而定，獲買方豁免），Hope Master收購協議將告結束及終止，及其後Hope Master收購協議之訂約方將不再就該協議向對方承擔任何責任及負債，惟任何先前違反其條款者除外，且賣方A須即時將可退還按金不計利息全數退還予買方。

於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。

合約許可證持有人對物業A之使用

根據合約許可證持有人（作為賣方）及Hope Master（作為買方）就Hope Master收購物業A所訂立日期為二零一五年十一月十三日之買賣協議，合約許可證持有人已獲授免費佔有及使用物業A之許可證，有效期至二零一六年六月三十日。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合約許可證持有人為獨立第三方及除上述與Hope Master進行之交易外，合約許可證持有人與賣方A並無任何關係。

根據Hope Master收購協議，儘管完成將於完成日期落實，惟合約許可證持有人獲准佔有及使用物業A直至二零一六年六月三十日下午三時正。賣方A及買方協定，賣方A將促使合約許可證持有人於二零一六年六月三十日下午三時正按「原樣」基準向Hope Master交吉物業A，惟合約許可證持有人須支付政府差餉、租金及管理費（包括管理公司要求及須於二零一六年六月三十日或之前支付之有關物業A的所有附帶經常性費用（如有））。根據Hope Master收購協議，賣方A承諾促使合約許可證持有人

董事會函件

於二零一六年六月三十日下午三時正按協議所協定之方式向Hope Master交吉物業A並支付物業A之支出，倘未能做到，其須彌償買方及Hope Master所蒙受之所有損失及損害。

完成

Hope Master收購協議將於完成日期完成並與Famous Flamingo收購協議同時完成。賣方A及買方已進一步書面協定，Hope Master收購事項將於二零一六年六月三十日完成並與Famous Flamingo收購協議同時完成。

於完成後，Hope Master將成為本公司之間接全資附屬公司，而Hope Master之財務報表將合併計入本集團之財務報表。

有關Hope Master之資料

於最後實際可行日期，Hope Master由賣方A全資擁有。Hope Master於二零一五年四月二十八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，其業務為持有物業A。

除於二零一五年十一月收購物業A外，Hope Master自其成立以來並無開展任何業務。下表載列根據香港財務報告準則編製之Hope Master經審核財務資料（摘錄自本通函附錄二所載Hope Master之會計師報告）及Hope Master之主要財務資料（乃基於賣方A提供之Hope Master於二零一六年一月一日起至二零一六年二月二十九日止期間之未經審核管理賬目而得出）：

	於二零一五年 四月二十八日 (註冊成立日期) 至二零一五年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	於二零一六年 一月一日 至二零一六年 二月二十九日 止期間 千港元 (未經審核)
除稅前及除稅後溢利／(虧損)淨額	3,999	(32)

董事會函件

於二零一五年十二月三十一日，Hope Master錄得經審核資產淨值約3,999,000港元。於二零一六年二月二十九日，Hope Master之未經審核資產淨值約為3,967,000港元。Hope Master遵循之會計準則與本公司所遵循者相同。

Hope Master之管理層討論及分析

下文載列Hope Master自二零一五年四月二十八日（註冊成立日期）起至二零一五年十二月三十一日止期間（「Hope Master有關期間」）的管理層討論及分析。

業務回顧

Hope Master的主要資產為於Hope Master有關期間收購的物業A。Hope Master從事持有物業A。

財務業績

Hope Master於Hope Master有關期間概無產生收益。Hope Master於截至二零一五年十二月三十一日止期間錄得溢利3,999,000港元。該溢利主要由於截至二零一五年十二月三十一日止期間投資物業公平值增加4,013,000港元所致。Hope Master於截至二零一五年十二月三十一日止期間產生行政開支14,000港元。

流動資金及資金資源

財務狀況

於二零一五年十二月三十一日，Hope Master擁有價值67,300,000港元的投資物業（即僅有的物業A），於截至二零一五年十二月三十一日止期間按公平值列賬。

Hope Master主要以賣方A（Hope Master的唯一董事兼實益擁有人）之墊款撥付其營運。於二零一五年十二月三十一日，賣方A之墊款為無抵押、免息及須按要求償還，結餘為63,339,000港元。

負債資產率

於二零一五年十二月三十一日，Hope Master的負債資產率（按Hope Master的負債總額與其總資產百分比計算）為約94.1%。

董事會函件

抵押及擔保

於二零一五年十二月三十一日，Hope Master並無對資產作出任何質押或設立任何抵押且並無提供任何公司擔保。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，Hope Master並無任何重大或然負債。

匯率風險

Hope Master的多數資產及負債（包括投資物業及賣方A之墊款）均以港元計值。於Hope Master有關期間，Hope Master並無訂立任何對沖安排。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

Hope Master於Hope Master有關期間並無重大收購及／或出售附屬公司及聯屬公司。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零一五年十二月三十一日，Hope Master概無重大投資或資本資產的未來計劃。

員工及薪酬政策

Hope Master於Hope Master有關期間並無僱員。

FAMOUS FLAMINGO收購協議

日期： 二零一六年三月四日（交易時段後）

訂約方： (i) 憲宏有限公司（作為買方）；及
 (ii) 賣方B（作為賣方）。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方B為獨立第三方及賣方A的業務往來人士。賣方B從事投資及金融行業超逾35年，於金銀、外匯、證券、期貨及資產管理業務方面擁有豐富經驗。彼現時為一間新成立金融控股公司之運營總監。

董事會函件

將予收購之資產

根據Famous Flamingo收購協議，賣方B有條件同意出售及買方同意購買(i)Famous Flamingo銷售股份（相當於Famous Flamingo全部已發行股本）；及(ii)Famous Flamingo銷售貸款（相當於Famous Flamingo於完成時結欠賣方B之股東貸款）。

於最後實際可行日期，Famous Flamingo持有物業B，其包括位於香港干諾道中168-200號信德中心西座31樓3108室及3109室之兩間辦公室單位。物業B之建築面積及可銷售面積分別約為2,754平方呎及2,229平方呎。根據本通函附錄五估值報告所載中證進行之估值，物業B於二零一六年二月二十九日之市值約為74,700,000港元。誠如估值報告所披露，中證已透過比較法對物業B進行估值（假設以其現況出售並參考有關市場上可資比較之銷售證據）。其已根據物業B與可資比較銷售證據在位置、樓齡、樓層、朝向、視野、建築質量及市況方面的差異進一步調整市值。市況乃參考差餉物業估價署公佈之物價指數，及並無就市況作出進一步假設。董事認為差餉物業估價署編製之物價指數具有權威性且中證經參考差餉物業估價署公佈之物價指數釐定市況乃屬適當。於最後實際可行日期，董事並不知悉二零一六年二月二十九日後將對物業B之市值產生重大影響之任何其後事項。於二零一六年二月二十九日，Famous Flamingo銷售貸款為71,908,580.89港元，其中包括本金額70,350,525.60港元及應計利息1,558,055.29港元。於二零一六年二月二十九日，計息本金額為61,658,789.97港元及不計息本金額為8,691,735.63港元。於二零一六年三月九日起，計息本金額7,716,200.64港元已變為不計息。於二零一六年四月三十日起，另一筆計息本金額1,385,202.27港元將變為不計息。計息本金額年利率為8厘。Famous Flamingo銷售貸款主要包括賣方B提供予Famous Flamingo之墊款，乃用於結算Famous Flamingo向合約許可證持有人收購物業B之代價、Famous Flamingo完成收購物業B之所需開支（包括印花稅、登記費及法律費）及就物業B支付的管理費按金，以及賣方B提供予Famous Flamingo墊款之應計利息。估計於二零一六年三月一日至六月三十日（即賣方B與買方共同協定之完成日期）期間將進一步產生利息約1,440,000港元。Famous Flamingo銷售貸款將於完成後轉讓予買方。

董事會函件

除非轉讓Famous Flamingo銷售股份及Famous Flamingo銷售貸款同時完成，否則買方毋須購買Famous Flamingo銷售股份及Famous Flamingo銷售貸款。

代價

代價總額將為以下各項之總和：

- (a) Famous Flamingo銷售貸款之購買價（相當於完成日期Famous Flamingo銷售貸款之金額）；及
- (b) Famous Flamingo銷售股份之購買價，應為7.80港元（相當於Famous Flamingo已發行股本金額）。

賣方B及買方協定，上述代價不得超逾73,600,000港元（其乃參考根據中證進行估值得出之物業B市值釐定）。

上述代價將於完成時按下列方式支付予賣方B：

- (a) 可退還按金10,000,000港元，已由買方於簽署意向書B時支付予賣方B，將用作Famous Flamingo收購協議項下之按金及代價之部分付款；
- (b) 可退還按金10,000,000港元，已由買方於簽署Famous Flamingo收購協議時支付予賣方B，作為按金及代價之部分付款；及
- (c) 代價之剩餘款項將於完成時以現金支付予賣方B。

Famous Flamingo收購事項之代價乃由買方及賣方B經計及Famous Flamingo銷售貸款於完成時之估計金額、Famous Flamingo已發行股本金額及物業B之現行市值後公平磋商釐定。Famous Flamingo收購事項將由根據供股發行1,529,144,700股供股股份（已於二零一六年二月二十九日完成）之所得款項淨額撥付37,000,000港元及代價結餘不超過36,600,000港元將由本公司自獨立第三方取得之最多73,500,000港元之8厘循環貸款融資以外部融資之方式撥付。

董事會函件

延長最後截止日期情況下之代價調整

根據Famous Flamingo收購協議，倘最後截止日期延長至二零一六年六月三十日後之日期，買方根據Famous Flamingo收購協議應付之代價須受Famous Flamingo收購協議之訂約方書面訂立之進一步協議所規限。

先決條件

完成Famous Flamingo收購事項須待下列條件獲達成後方可作實：

- (a) 賣方B已根據物業轉易及財產條例第13條及第13A條展示及證明Famous Flamingo對物業B擁有免除一切產權負擔之妥善業權；
- (b) 買方已完成其盡職審查並合理信納其結果；
- (c) 本公司已按創業板上市規則規定就Famous Flamingo收購協議及其項下擬進行之交易取得其股東的必要批准；
- (d) 完成Hope Master收購協議項下擬進行交易之所有先決條件已獲達成（或根據Hope Master收購協議獲豁免）（惟關於事先達成或豁免完成Famous Flamingo收購協議所載交易之所有先決條件一條除外）；及
- (e) 於Famous Flamingo收購協議日期起直至及緊接完成前止，所有保證於各方面仍屬真實準確。

賣方B須盡力協助買方進行盡職審查，尤其是須促使創業板上市規則及其他適用規則、守則及規例（不論與編製所有通函、報告、文件、獨立意見或其他文件有關）要求之一切資料及文件均盡速妥為提供予買方。

買方可隨時全權及合理豁免（全部或部分）上文條件(b)及(e)所述之任何條件，而有關豁免僅於其書面作出並通知賣方B之律師後方告生效。上文所載條件(a)、(c)及(d)不得獲豁免。倘上文所載條件於最後截止日期下午五時正或之前未獲達成（或視情況而定，獲買方豁免），Famous Flamingo收購協議將告結束及終止，及其後Famous

董事會函件

Flamingo收購協議之訂約方將不再就該協議向對方承擔任何責任及負債，惟任何先前違反其條款者除外，且賣方B須即時將可退還按金不計利息全數退還予買方。

於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。

合約許可證持有人對物業B之使用

根據合約許可證持有人（作為賣方）及Famous Flamingo（作為買方）就Famous Flamingo收購物業B所訂立日期為二零一五年十一月十三日之買賣協議，合約許可證持有人已獲授免費佔有及使用物業B之許可證，有效期至二零一六年六月三十日。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上述與Famous Flamingo進行之交易外，合約許可證持有人與賣方B並無任何關係。

根據Famous Flamingo收購協議，儘管完成將於完成日期落實，惟合約許可證持有人獲准佔有及使用物業B直至二零一六年六月三十日下午三時正。賣方B及買方協定，賣方B將促使合約許可證持有人於二零一六年六月三十日下午三時正按「原樣」基準向Famous Flamingo交吉物業B，惟合約許可證持有人須支付政府差餉、租金及管理費（包括管理公司要求及須於二零一六年六月三十日或之前支付之有關物業B的所有附帶經常性費用（如有））。根據Famous Flamingo收購協議，賣方B承諾促使合約許可證持有人於二零一六年六月三十日下午三時正按協議所協定之方式向Famous Flamingo交吉物業B並支付物業B之支出，倘未能做到，其須彌償買方及Famous Flamingo所蒙受之所有損失及損害。

完成

Famous Flamingo收購協議將於完成日期完成並與Hope Master收購協議同時完成。賣方B及買方已進一步書面協定，Famous Flamingo收購事項將於二零一六年六月三十日完成並與Hope Master收購協議同時完成。

於完成後，Famous Flamingo將成為本公司之間接全資附屬公司，而Famous Flamingo之財務報表將合併計入本集團之財務報表。

董事會函件

有關Famous Flamingo之資料

於最後實際可行日期，Famous Flamingo由賣方B全資擁有。Famous Flamingo於二零一五年十月一日註冊成立為有限公司，其業務為持有物業B。

除於二零一五年十一月收購物業B外，Famous Flamingo自其成立以來並無開展任何業務。下表載列根據香港財務報告準則編製之Famous Flamingo經審核財務資料（摘錄自本通函附錄三所載Famous Flamingo之會計師報告）及Famous Flamingo之主要財務資料（乃基於賣方B提供之Famous Flamingo於二零一六年一月一日起至二零一六年二月二十九日止期間之未經審核管理賬目而得出）：

	於二零一五年 十月一日 (註冊成立日期) 至二零一五年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	於二零一六年 一月一日至 二零一六年二月 二十九日 止期間 千港元 (未經審核)
除稅前及除稅後溢利／(虧損)淨額	3,738	(904)

於二零一五年十二月三十一日，Famous Flamingo錄得經審核資產淨值約3,738,000港元。於二零一六年二月二十九日，Famous Flamingo之未經審核資產淨值約為2,834,000港元。Famous Flamingo遵循之會計準則與本公司所遵循者相同。

Famous Flamingo之管理層討論及分析

下文載列Famous Flamingo自二零一五年十月一日（註冊成立日期）起至二零一五年十二月三十一日止期間（「Famous Flamingo有關期間」）的管理層討論及分析。

業務回顧

Famous Flamingo的主要資產為於Famous Flamingo有關期間收購的物業B。Famous Flamingo從事持有物業B。

董事會函件

財務業績

Famous Flamingo於Famous Flamingo有關期間概無產生收益。Famous Flamingo於截至二零一五年十二月三十一日止期間錄得溢利3,738,000港元。該溢利主要由於截至二零一五年十二月三十一日止期間投資物業的公平值增加4,437,000港元所致。Famous Flamingo於截至二零一五年十二月三十一日止期間分別產生行政開支13,000港元及融資成本686,000港元。

流動資金及資金資源

財務狀況

於二零一五年十二月三十一日，Famous Flamingo擁有價值74,700,000港元的投資物業（即僅有的物業B），於截至二零一五年十二月三十一日止期間均按公平值列賬。

Famous Flamingo主要以賣方B（Famous Flamingo的唯一董事兼實益擁有人）之墊款撥付其營運。於二零一五年十二月三十一日，賣方B之墊款為無抵押、須按要求償還，結餘為71,004,000港元，包含計息本金額70,276,000港元、非計息本金額42,000港元及應計利息686,000港元。計息本金額年利率為8厘。

負債資產率

於二零一五年十二月三十一日，Famous Flamingo的負債資產率（按Famous Flamingo的負債總額與其總資產之百分比計算）為約95.0%。

抵押及擔保

於二零一五年十二月三十一日，Famous Flamingo並無對資產作出任何質押或設立任何抵押且並無提供任何公司擔保。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，Famous Flamingo並無任何重大或然負債。

匯率風險

Famous Flamingo的多數資產及負債（包括投資物業及賣方B之墊款）均以港元計值。於Famous Flamingo有關期間，Famous Flamingo並無訂立任何對沖安排。

董事會函件

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

Famous Flamingo於Famous Flamingo有關期間並無重大收購及／或出售附屬公司及聯屬公司。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零一五年十二月三十一日，Famous Flamingo概無重大投資或資本資產的未來計劃。

員工及薪酬政策

Famous Flamingo於Famous Flamingo有關期間並無僱員。

進行收購事項之財務影響

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司及目標公司之財務業績將合併計入本公司之財務業績。載列收購事項對本集團資產、盈利及負債之財務影響之經擴大集團之未經審核備考財務資料載於本通函附錄四。

進行收購事項之理由

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供及經營旅遊業務、財資管理業務及放貸業務。本公司擬收購物業A及物業B作為本集團的總辦事處及主要營業地點，以配合本集團的擴張。考慮到該等物業將有助於本集團於日後擴展其業務，董事會認為該收購事項及收購協議的條款乃屬公平及合理並符合本公司及其股東的整體利益。

創業板上市規則之涵義

由於有關收購協議根據創業板上市規則計算之一項相關適用百分比率合共超過25%但少於100%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之主要收購事項，並須遵守申報、公告及股東批准規定。

據本公司所深知，於最後實際可行日期，概無股東於收購事項擁有重大權益，因此概無股東須於股東特別大會上就批准收購協議及其項下擬進行之交易之建議決議案放棄投票。

董事會函件

股東特別大會

股東特別大會將於二零一六年六月十三日(星期一)上午十時三十分假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓會議室(SOHO 2)舉行，會上將提呈決議案以批准(其中包括)收購協議及其項下擬進行之交易，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

隨函附上供股東於股東特別大會上使用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不能遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並在會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤回論。

推薦意見

董事認為收購事項屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准收購事項之決議案。

額外資料

務請閣下亦垂注本通函各附錄所載之額外資料。

此 致

列位股東 台照

為及代表董事會
Global Mastermind Holdings Limited
環球大通集團有限公司*
執行董事
蒙品文
謹啟

二零一六年五月二十四日

* 僅供識別

1. 以提述形式納入之本集團財務資料以及管理層討論及分析

本集團截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務報表（包括其附註）以及管理層討論及分析已於以下本公司年報中披露，該等報告均可於本公司網站 www.globalmholdings.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 查閱：

- 本公司於二零一四年三月二十七日刊發之截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報（第4至7頁及第25至74頁）(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2014/0327/GLN20140327194_C.pdf)；
- 本公司於二零一五年三月三十日刊發之截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報（第4至10頁及第34至91頁）(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2015/0330/GLN20150330110_C.pdf)；
- 本公司於二零一六年三月三十日刊發之截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報（第5至17頁及第39至98頁）(http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/GEM/2016/0330/GLN20160330396_C.pdf)；

2. 債務聲明

於二零一六年三月三十一日（即本通函付印前為確定本集團及目標公司債務之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團之尚未償還已抵押銀行借貸約為409,000新加坡元（「新加坡元」）（相等於約2,349,000港元），及本集團獲銀行及金融機構提供之擔保合共約為3,526,000新加坡元（相等於約20,248,000港元），其乃以數家國際航空公司為受益人作出。該等擔保由本公司擔保並以本集團分別存放於銀行及金融機構的銀行存款211,000新加坡元（相等於約1,212,000港元）及現金抵押約497,000新加坡元（相等於約2,854,000港元）作擔保。此外，於二零一六年三月三十一日，目標公司應付其股東款項合共約為135,660,000港元（包括應付Hope Master款項63,371,000港元及應付Famous Flamingo款項72,289,000港元），該等款項為無抵押及無擔保。

除上文所披露者及集團內公司間負債外，於二零一六年三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已授權或已設立但未發行之貸款資本、銀行透支或其他類似債務、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金充足性

董事經審慎周詳考慮後認為，經計及Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項、現時內部資源、經擴大集團獲授之現時可用銀行及其他融資提供者融資，經擴大集團具備足夠營運資金以滿足其現時需求，在並無任何不可預見之情況下，其可滿足於本通函日期起計至少未來12個月之需求。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，除下文「經擴大集團之財務及經營前景」一節所披露之事項外，董事並不知悉本集團自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日）以來之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

5. 經擴大集團之財務及經營前景

本集團將繼續維持提供及經營旅遊業務、財資管理及放貸為其主要業務。誠如本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報所披露，管理層認為，未來幾年旅遊業務環境仍競爭激烈及波動不穩。為了保持本集團的可持續發展和長遠保障其價值，本集團會繼續在其他不同範疇尋找合適投資機會及項目。於二零一六年二月四日，本集團獲相關香港政府機構授予放債人牌照。本集團將進一步通過實現貸款穩健增長及擴大其貸款組合，繼而為本集團提供穩定之收入來源，從而帶動此業務分部發展。此外，本公司現正申請開展資產管理業務之牌照。管理層相信，該業務分部亦將於近期為本集團帶來穩定及經常性收益。於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為約251,900,000港元。以供股（於二零一六年二月二十九日完成）方式完成發行1,529,144,700股新股份為本公司提供機會以擴大其股東基礎及鞏固其資本基礎。董事認為，本集團於完成收購事項後仍將維持良好的財務狀況。

於二零一六年五月六日，本公司刊發一份盈利警告公告（「盈利警告公告」），其中載列，根據本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月之未經審核綜合管理賬目及現時可得資料，本集團預期截至二零一六年三月三十一日止三個月將錄得不低於10,000,000港元之虧損，而截至二零一五年三月三十一日止三個月則錄得為數4,856,000港元之虧損。

該虧損之增加乃主要由於(i)截至二零一六年三月三十一日止三個月按公平值計入損益之金融資產公平值變動產生估計虧損4,200,000港元；(ii)當期銷售酒店房間並未產生收益；及(iii)僱員成本增加1,400,000港元。

於二零一六年五月十日，本公司刊發一份有關盈利警告公告之最新資料，其中載列，經董事會進一步審閱本集團截至二零一六年三月三十一日止三個月之未經審核綜合管理賬目後，本集團預期截至二零一六年三月三十一日止三個月將錄得之虧損為不低於22,000,000港元，而非盈利警告公告所公佈之不低於10,000,000港元。

本公司擁有人應佔預期虧損增加乃由於可供出售投資之減值虧損產生估計公平值虧損11,400,000港元所致。由於有關投資之公平值大幅降低至低於其成本，減值虧損11,400,000港元須於截至二零一六年三月三十一日止三個月確認（自投資重估儲備重新分類至損益）。

由於絕大部分虧損（包括按公平值計入損益之金融資產公平值變動產生估計未變現虧損1,744,000港元及可供出售投資之減值虧損產生估計公平值虧損11,400,000港元）為會計相關調整及非現金項目，故董事會預期該等截至二零一六年三月三十一日止之預期虧損將不會對本集團之現金流量產生影響。

本集團預期於截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團之旅遊業務並不會出現任何增長。為提升其盈利能力，本集團將更專注於其放貸業務及潛在的資產管理業務，以為本集團提供穩定收入及拓寬收益基礎。

董事亦認為，由於租金開支大幅增長的風險及業主提前終止或不予重續本集團租賃協議的風險，繼續使用租賃物業作為本集團總辦事處不符合最佳利益。此外，收購事項將為本集團提供於香港的永久總辦事處，以處理本集團未來擴展及長遠資本增值的可能性。因此，收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

Deloitte.

德勤

敬啟者，

下文載列吾等就Hope Master Investments Limited（「Hope Master」）於二零一五年四月二十八日（註冊成立日期）至二零一五年十二月三十一日期間（「有關期間」）之財務資料（「Hope Master之財務資料」）編製之報告，以供載入環球大通集團有限公司（「貴公司」）就建議收購Hope Master之全部已發行股本及Hope Master結欠謝祖耀先生之款項（「Hope Master收購事項」）而於二零一六年五月二十四日發佈之通函（「通函」）內。

Hope Master為於二零一五年四月二十八日在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之有限公司。

Hope Master已將十二月三十一日採納為其財政年度結算日。由於英屬處女群島並無有關經審核財務報表之法定規定，故並無為Hope Master編製經審核財務報表。

就本報告而言，Hope Master之唯一董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製其於有關期間的財務報表（「Hope Master相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則對Hope Master相關財務報表進行獨立審核。

吾等已按照香港會計師公會建議之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」，審閱Hope Master相關財務報表。

本報告所載Hope Master於有關期間之財務資料乃根據Hope Master相關財務報表按下文附註2所載之呈列基準編製。於編製本報告以供載入通函過程中，並無Hope Master之唯一董事認為對Hope Master相關財務報表而言屬必要之調整。

編製Hope Master相關財務報表乃批准其刊發之Hope Master唯一董事之責任。貴公司董事須對載有本報告之通函內容負責。吾等之責任乃根據Hope Master相關財務報表編製載於本報告之Hope Master之財務資料，對Hope Master之財務資料作出獨立意見並向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，按照下文附註2所載之編製基準，就本報告而言，Hope Master之財務資料真實及公平地反映Hope Master於二零一五年十二月三十一日之財務狀況及Hope Master於有關期間之財務表現及現金流量。

A. 財務資料

損益及其他全面收入報表

於二零一五年四月二十八日(註冊成立日期)至二零一五年十二月三十一日期間

	附註	千港元
收益		—
投資物業公平值變動	9	4,013
行政開支		<u>(14)</u>
除稅前溢利		3,999
所得稅開支	6	<u>—</u>
期內溢利及全面收入總額	7	<u><u>3,999</u></u>

財務狀況報表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	千港元
非流動資產		
投資物業	9	<u>67,300</u>
流動資產		
已付按金		<u>38</u>
流動負債		
股東墊款	10	<u>63,339</u>
流動負債淨額		<u>(63,301)</u>
資產淨值		<u><u>3,999</u></u>
股本及儲備		
股本	11	–
保留溢利		<u>3,999</u>
總權益		<u><u>3,999</u></u>

權益變動報表

於二零一五年四月二十八日(註冊成立日期)至二零一五年十二月三十一日期間

	股本 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於註冊成立日期	-	-	-
期內溢利及全面收入總額	-	3,999	3,999
於二零一五年十二月三十一日	-	3,999	3,999

現金流量報表

於二零一五年四月二十八日(註冊成立日期)至二零一五年十二月三十一日期間

千港元

經營業務

除稅前溢利	3,999
已就下列各項作調整：	
投資物業公平值變動	<u>(4,013)</u>
營運資金變動前之經營現金流量	(14)
已付按金增加	<u>(38)</u>
經營業務所用現金淨額	<u>(52)</u>
投資業務所用現金	
購買投資物業	<u>(63,287)</u>
融資業務所得現金	
股東墊款	<u>63,339</u>
於二零一五年十二月三十一日之現金及等同現金項目	<u><u>-</u></u>

財務資料附註

1. 一般資料

Hope Master為一間於二零一五年四月二十八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。其唯一股東為謝祖耀先生（「謝先生」），彼亦為Hope Master之唯一董事。註冊辦事處地點為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, the BVI及主要營業地點為香港中環雪廠街10號新顯利大廈7樓71-76室。

Hope Master主要於香港從事持有物業。

Hope Master之財務資料以港元呈列，港元亦為Hope Master之功能貨幣。編製Hope Master於有關期間之財務資料僅為於通函內載入Hope Master之財務資料。

2. Hope Master財務資料之編製基準

由於Hope Master於二零一五年十二月三十一日之流動負債比流動資產超出63,301,000港元，故此於編製Hope Master之財務資料時，Hope Master之唯一董事已審慎考慮Hope Master日後之流動資金。經考慮到謝先生已同意為Hope Master提供充裕資金以悉數履行截至Hope Master收購事項完成日期止之財務責任後，Hope Master之唯一董事信納，Hope Master將有充裕資金悉數履行其在可見將來到期之財務責任。此外，Hope Master收購事項完成後，貴公司將向Hope Master提供財務援助以悉數履行其在可見將來到期之財務責任。因此，Hope Master之財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列Hope Master於有關期間之財務資料而言，Hope Master已採用由香港會計師公會頒佈於Hope Master自二零一五年四月二十八日開始之會計期間生效之香港財務報告準則。

Hope Master並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂及修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計處理 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	對可接受的折舊和攤銷方法的澄清 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表權益法 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業間的 資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬例外情況 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之年度改進 (二零一二年至二零一四年週期) ²

¹ 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零一六年一月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於待定日期或以後開始之年度期間生效。

Hope Master之唯一董事預期，應用上述香港財務報告準則之新訂及修訂本將不會對Hope Master之財務資料造成重大影響。

4. 主要會計政策

Hope Master財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，Hope Master之財務資料載有聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露並遵照香港公司條例(第622章)。

除投資物業按於報告期末的公平值計量外，Hope Master之財務資料乃根據歷史成本法編製。

歷史成本一般以交換貨品及服務所付代價之公平值為基礎。

公平值乃於計量日期市場參與者於有序交易中出售資產將會收取或轉讓負債將會支付之價格，不論該價格屬直接可觀察或使用另一種估值技術估計。於估計一項資產或負債之公平值時，倘市場參與者於計量日期為資產或負債定價時會考慮有關資產或負債之特性，則Hope Master亦會考慮該等特性。於Hope Master財務資料作計量及／或披露用途之公平值以上述基準釐定，惟符合香港財務報告準則第2號範圍之股份付款交易、符合香港會計準則第17號範圍之租賃交易，以及與公平值有一定相似程度但並非公平值之計量（例如香港會計準則第2號之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值）除外。

此外，就財務報告目的而言，公平值計量按公平值計量輸入數據之可觀察程度及其整體之重要性，劃分為第一層、第二層或第三層，現載述如下：

- 第一層之輸入數據為實體可於計量日期所取得相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二層之輸入數據為資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（並非第一層範圍內之報價）；及
- 第三層之輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

投資物業

投資物業乃指持有作為賺取租金及／或作資本增值之物業。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業按其公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之盈虧於其產生期間計入損益。

投資物業於出售後或在投資物業永久不再使用及預期出售該物業不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生之任何盈虧（按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算）於物業終止確認期間計入損益。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項按本年度應課稅溢利計算。由於其他年度之應課稅或可扣減之收入或開支，以及永不課稅或永不扣減之項目，因而應課稅溢利與損益及其他全面收入報表所呈報之「除稅前溢利」有所不同。Hope Master之即期稅項負債乃按已於報告期末訂定或大致訂定之稅率計算。

遞延稅項乃就Hope Master財務資料所列資產及負債賬面值與計算應課稅溢利時採用之相應稅基間之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利可用於抵銷該等可扣減暫時差額時，就所有可扣減暫時差額確認。倘暫時差額乃在不影響應課稅溢利及會計溢利之交易中初次確認其他資產及負債而產生，有關資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產之賬面值會於報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可用於收回全部或部分資產時扣減。

遞延稅項資產及負債乃以報告期末已訂定或大致訂定之稅率（及稅法）為基礎，按預期於清償負債或變現資產期間應用之稅率計算。

遞延稅項負債及資產計量反映Hope Master預期於報告期末收回或清償其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收入確認或直接於權益確認之項目相關，則於該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入確認或直接於權益確認。

金融工具

金融負債乃當Hope Master成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況報表確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除（視情況而定）。收購透過損益按公平值處理之金融負債直接應佔之交易成本即時於損益確認。

金融負債及股本工具

由Hope Master發行之債務及股本工具按合約安排性質及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或權益。

股本工具

股本工具乃證明資產扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。Hope Master發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

金融負債

代表股東墊款之金融負債其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法是一種用於計算金融負債之攤銷成本及分配相關期間內利息支出之方法。實際利率乃於金融負債之預計年期或（如適用）較短期間內將估計未來現金付款（包括構成實際利率一部分之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓）準確貼現至於初步確認時之賬面淨額之利率。

利息支出按實際利息基準確認。

終止確認

當及僅當Hope Master之責任獲解除、註銷或到期時，Hope Master方會終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益確認。

有形資產減值虧損

Hope Master於報告期末檢討其資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損範圍（如有）。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值會減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，則資產之賬面值將增至經修訂之估計可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可超過假設往年並無就該資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認為收入。

5. 估計不確定因素及關鍵會計判斷的主要來源

在應用附註4所述之會計政策之過程中，Hope Master之唯一董事須對不能明顯地從其他來源得出之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。

除涉及估計者外，以下為Hope Master之唯一董事應用Hope Master會計政策之過程中已作出之關鍵判斷，而該等判斷對Hope Master財務資料已確認數額產生最為重大之影響。

投資物業之遞延稅項

就計量使用公平值模式計量之投資物業所產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，Hope Master之唯一董事已檢討Hope Master之投資物業並認為Hope Master持有投資物業所據之業務模式，並非旨在隨時間流逝（而非透過出售）消耗投資物業內含之絕大部分經濟利益。因此，於計量Hope Master投資物業之遞延稅項時，Hope Master之唯一董事確定，投資物業賬面值全數透過出售收回之假定未被推翻。因此，由於Hope Master毋須於出售時就投資物業之公平值變動繳付任何所得稅，故Hope Master並無就投資物業公平值變動確認任何遞延稅項。

以下為於報告期末有關未來的關鍵假設及其他估計不確定性因素的主要來源，其可能擁有導致資產及負債賬面值於下一財政年度內作出重大調整之重大風險。

投資物業公平值

於二零一五年十二月三十一日按公平值於財務狀況報表列賬的投資物業為67,300,000港元。公平值乃根據獨立專業估值師行以物業估值技術對該等物業進行的估值計算，當中涉及若干市況假設。該等假設的有利或不利變動會改變投資物業的公平值，並須就於損益及其他全面收入報表呈報的盈虧金額作相應調整。

6. 所得稅開支

香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。由於Hope Master於期內並無應課稅溢利，因此並無於Hope Master財務資料就香港利得稅計提撥備。

期內所得稅開支與損益及其他全面收入報表所列之除稅前溢利之對賬如下：

	千港元
除稅前溢利	3,999
按適用稅率16.5%計算的稅項	660
毋須課稅收入的稅務影響	(662)
不可扣稅開支的稅務影響	2
所得稅開支	—

於期內或於報告期末，概無重大尚未撥備之遞延稅項負債。

7. 期內溢利

	千港元
期內溢利乃經扣除以下各項後達致：	
董事酬金	—
核數師酬金	—

8. 每股盈利

並無呈列每股盈利資料，此乃由於就本報告而言，載入該資料並無意義。

9. 投資物業

	千港元
於註冊成立日期	–
增添	63,287
於損益確認之公平值增加(未變現)	<u>4,013</u>
於二零一五年十二月三十一日, 按公平值	<u><u>67,300</u></u>

於二零一五年十二月三十一日之投資物業之公平值乃按與Hope Master並無關連之獨立合資格專業估值師中證評估有限公司(「中證」)於該日期進行之估值而達致。中證是香港測量師學會之會員, 擁有適當資格及對相關地區類似物業進行估值之近期經驗。於二零一五年十二月三十一日進行之投資物業估值乃基於其他地區類似物業之可觀察市場交易使用比較法達致, 並作出調整以反映目標物業之狀況及位置。

於估計物業的公平值時, 該物業的最高及最佳用途為其當前用途。

下表載列有關如何釐定投資物業的公平值(尤其是所使用的估值技術及輸入數據), 以及公平值計量按照公平值計量的輸入數據的可觀察程度進行分類的公平值層級(第1至3級)的資料。

公平值層級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可 觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與 公平值的關係
第3級	比較法 比較法的主要輸入 數據為每平方 英尺的價格	每平方英尺市值33,500 港元, 使用市場可資 比較物業的數據並經 計及位置以及臨街道 路、物業大小等其他 個別因素得出。	價格微升會導致公平值 大幅增加

公平值計量及估值程序

於估計Hope Master投資物業之公平值時，Hope Master使用可得之可觀察市場數據。倘並無第1級輸入數據可供使用，Hope Master委聘第三方合資格估值師就Hope Master投資物業進行估值。於各報告期末，Hope Master管理層與合資格外聘估值師緊密合作，確立並釐定合適估值技術以及第2級及第3級公平值計量之輸入數據。Hope Master會首先考慮並採納第2級輸入數據（可衍生自活躍市場可觀察報價之輸入數據）。倘並無第2級輸入數據可供使用，Hope Master將採納包括第3級輸入數據之估值技術。倘資產公平值並無重大變動，波動因由會向Hope Master之唯一董事匯報。

有關釐定Hope Master投資物業公平值時所用估值技術及輸入數據之資料已於上文披露。

10. 股東墊款

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

11. 股本

於二零一五年四月二十八日，Hope Master於英屬處女群島註冊成立為有限公司，擁有法定股本50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份。於二零一五年十月二十八日，謝先生獲配發及發行一股悉數繳足認購人股份。此後，法定股本及已發行股本並無變動。

12. 資本風險管理

除其股本外，Hope Master亦依賴其唯一股東為其日常營運提供資金。

13. 金融工具**13a. 金融工具之類別**

千港元

金融負債

攤銷成本

(63,339)**13b. 財務風險管理目標及政策**

Hope Master的唯一董事監控及管理有關Hope Master經營之財務風險。該等風險包括市場風險（包括外幣風險）及流動資金風險。

Hope Master就金融工具承擔的風險類別或其管理與計量有關風險的方式並無任何改變。

市場風險

外幣風險管理

Hope Master於香港經營，其大部分交易以港元計值及結算。

Hope Master因匯率變動產生的風險甚微，及並無呈列敏感度分析（假設匯率之合理可能變動不會對Hope Master的其他權益部分產生影響）。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，Hope Master監察及維持之財務狀況，為管理層視為足以應付Hope Master之營運，以及減低現金流量波動影響之數額。

於二零一五年十二月三十一日，Hope Master擁有流動負債淨額63,301,000港元。經計及其股東及本公司的財務支持，Hope Master擁有滿足其現時營運資金需求的足夠資金。

於報告期末，Hope Master的金融負債的餘下合約到期日乃根據協定的還款條款釐定。董事認為，由於金融負債之賬面值與根據Hope Master須予支付之最早日期之非貼現現金流量間之差額並不大，因此並無呈列進一步分析。

13c. 金融工具之公平值計量

金融負債之公平值乃根據普遍接納的定價模式按照貼現現金流量分析，使用可觀察現行市場交易的價格或利率作為輸入數據而釐定。

Hope Master的唯一董事認為，於Hope Master財務資料中以攤銷成本入賬的金融負債之賬面值與其公平值相若。

14. 關連人士披露

(a) 關連人士結餘

本公司與關連公司之尚未償還結餘之詳情載於財務狀況報表及附註10。

(b) 主要管理人員之酬金

於有關期間，概無支付或應付主要管理人員任何酬金。

B. 結算日後財務報表

Hope Master的唯一董事並無就二零一五年十二月三十一日以後之任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

環球大通集團有限公司

董事會 台照

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

謹啟

二零一六年五月二十四日

Deloitte.

德勤

敬啟者，

下文載列吾等就Famous Flamingo Limited（「Famous Flamingo」）於二零一五年十月一日（註冊成立日期）至二零一五年十二月三十一日期間（「有關期間」）之財務資料（「Famous Flamingo之財務資料」）編製之報告，以供載入環球大通集團有限公司（「貴公司」）就建議收購Famous Flamingo之全部已發行股本及Famous Flamingo結欠文剛銳先生之款項（「Famous Flamingo收購事項」）而於二零一六年五月二十四日發佈之通函（「通函」）內。

Famous Flamingo為於二零一五年十月一日在於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之有限公司。

Famous Flamingo已將十二月三十一日採納為其財政年度結算日。由於英屬處女群島並無有關經審核財務報表之法定規定，故並無為Famous Flamingo編製經審核財務報表。

就本報告而言，Famous Flamingo之唯一董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製其於有關期間的財務報表（「Famous Flamingo相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則對Famous Flamingo相關財務報表進行獨立審核。

吾等已按照香港會計師公會建議之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」，審閱Famous Flamingo相關財務報表。

本報告所載Famous Flamingo於有關期間之財務資料乃根據Famous Flamingo相關財務報表按下文附註2所載之編製基準編製。於編製本報告以供載入通函過程中，並無Famous Flamingo之唯一董事認為對Famous Flamingo相關財務報表而言屬必要之調整。

編製Famous Flamingo相關財務報表乃批准其刊發之Famous Flamingo唯一董事之責任。貴公司董事須對載有本報告之通函內容負責。吾等之責任乃根據Famous Flamingo相關財務報表編製載於本報告之Famous Flamingo之財務資料，對Famous Flamingo之財務資料作出獨立意見並向閣下報告吾等之意見。

吾等認為，按照下文附註2所載之編製基準，就本報告而言，Famous Flamingo之財務資料真實及公平地反映Famous Flamingo於二零一五年十二月三十一日之財務狀況及Famous Flamingo於有關期間之財務表現及現金流量。

A. 財務資料

損益及其他全面收入報表

於二零一五年十月一日(註冊成立日期)至二零一五年十二月三十一日期間

	附註	千港元
收益		-
投資物業公平值變動	9	4,437
行政開支		(13)
融資成本		<u>(686)</u>
除稅前溢利		3,738
所得稅開支	6	<u>-</u>
期內溢利及全面收入總額	7	<u><u>3,738</u></u>

財務狀況報表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	千港元
非流動資產		
投資物業	9	<u>74,700</u>
流動資產		
已付按金		<u>42</u>
流動負債		
股東墊款	10	<u>71,004</u>
流動負債淨額		<u>(70,962)</u>
資產淨值		<u><u>3,738</u></u>
股本及儲備		
股本	11	—
保留溢利		<u>3,738</u>
總權益		<u><u>3,738</u></u>

權益變動報表

於二零一五年十月一日(註冊成立日期)至二零一五年十二月三十一日期間

	股本 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於註冊成立日期	—	—	—
期內溢利及全面收入總額	—	3,738	3,738
於二零一五年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>3,738</u>	<u>3,738</u>

現金流量報表

於二零一五年十月一日(註冊成立日期)至二零一五年十二月三十一日期間

千港元

經營業務

除稅前溢利	3,738
已就下列各項作調整：	
投資物業公平值變動	(4,437)
利息開支	686
營運資金變動前之經營現金流量	(13)
已付按金增加	(42)
經營業務所用現金淨額	(55)
投資業務所用現金	
購買投資物業	(70,263)
融資業務所得現金	
股東墊款	70,318
於二零一五年十二月三十一日之現金及等同現金項目	—

財務資料附註

1. 一般資料

Famous Flamingo為一間於二零一五年十月一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。其唯一股東為文剛銳先生（「文先生」），彼亦為Famous Flamingo之唯一董事。註冊辦事處地點為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, the BVI及主要營業地點為香港中環雪廠街10號新顯利大廈7樓71-76室。

Famous Flamingo主要於香港從事持有物業。

Famous Flamingo之財務資料以港元呈列，港元亦為Famous Flamingo之功能貨幣。編製Famous Flamingo於有關期間之財務資料僅為於通函內載入Famous Flamingo之財務資料。

2. Famous Flamingo財務資料之編製基準

由於Famous Flamingo於二零一五年十二月三十一日之流動負債比流動資產超出70,962,000港元，故此於編製Famous Flamingo之財務資料時，Famous Flamingo之唯一董事已審慎考慮Famous Flamingo日後之流動資金。經考慮到文先生已同意為Famous Flamingo提供充裕資金以悉數履行截至Famous Flamingo收購事項完成日期止之財務責任後，Famous Flamingo之唯一董事信納，Famous Flamingo將有充裕資金悉數履行其在可見將來到期之財務責任。此外，Famous Flamingo收購事項完成後，貴公司將向Famous Flamingo提供財務援助以悉數履行其在可見將來到期之財務責任。因此，Famous Flamingo之財務資料乃按持續經營基準編製。

3. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列Famous Flamingo於有關期間之財務資料而言，Famous Flamingo已採用由香港會計師公會頒佈於Famous Flamingo自二零一五年十月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則。

Famous Flamingo並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂及修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計處理 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	對可接受的折舊和攤銷方法的澄清 ²
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ²
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表權益法 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業間的 資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬例外情況 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之年度改進 (二零一二年至二零一四年週期) ²

¹ 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零一六年一月一日或以後開始之年度期間生效。

³ 於待定日期或以後開始之年度期間生效。

Famous Flamingo之唯一董事預期，應用上述香港財務報告準則之新訂及修訂本將不會對Famous Flamingo之財務資料造成重大影響。

4. 主要會計政策

Famous Flamingo財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，Famous Flamingo之財務資料載有聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露並遵照香港公司條例(第622章)。

除投資物業按於報告期末的公平值計量外，Famous Flamingo之財務資料乃根據歷史成本法編製。

歷史成本一般以交換貨品及服務所付代價之公平值為基礎。

公平值乃於計量日期市場參與者於有序交易中出售資產將會收取或轉讓負債將會支付之價格，不論該價格屬直接可觀察或使用另一種估值技術估計。於估計一項資產或負債之公平值時，倘市場參與者於計量日期為資產或負債定價時會考慮有關資產或負債之特性，則Famous Flamingo亦會考慮該等特性。於Famous Flamingo財務資料作計量及／或披露用途之公平值以上述基準釐定，惟符合香港財務報告準則第2號範圍之股份付款交易、符合香港會計準則第17號範圍之租賃交易，以及與公平值有一定相似程度但並非公平值之計量（例如香港會計準則第2號之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值）除外。

此外，就財務報告目的而言，公平值計量按公平值計量輸入數據之可觀察程度及其整體之重要性，劃分為第一層、第二層或第三層，現載述如下：

- 第一層之輸入數據為實體可於計量日期所取得相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二層之輸入數據為資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（並非第一層範圍內之報價）；及
- 第三層之輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

投資物業

投資物業乃指持有作為賺取租金及／或作資本增值之物業。

投資物業初步按成本計量，包括任何直接應佔開支。於初步確認後，投資物業按其公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之盈虧於其產生期間計入損益。

投資物業於出售後或在投資物業永久不再使用及預期出售該物業不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生之任何盈虧（按出

售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)於物業終止確認期間計入損益。

借貸成本

與收購、建造或生產合資格資產直接有關之借貸成本均計入該等資產之成本，直至該等資產大致可作其擬定用途或可供銷售時為止。合資格資產為需要一段長時間才可作其擬定用途或可供銷售之資產。

所有其他借貸成本均於其產生期間於損益確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項按本年度應課稅溢利計算。由於其他年度之應課稅或可扣減之收入或開支，以及永不課稅或永不扣減之項目，因而應課稅溢利與損益及其他全面收入報表所呈報之「除稅前溢利」有所不同。Famous Flamingo之即期稅項負債乃按已於報告期末訂定或大致訂定之稅率計算。

遞延稅項乃就Famous Flamingo財務資料所列資產及負債賬面值與計算應課稅溢利時採用之相應稅基間之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利可用於抵銷該等可扣減暫時差額時，就所有可扣減暫時差額確認。倘暫時差額乃在不影響應課稅溢利及會計溢利之交易中初次確認其他資產及負債而產生，有關資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產之賬面值會於報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可用於收回全部或部分資產時扣減。

遞延稅項資產及負債乃以報告期末已訂定或大致訂定之稅率（及稅法）為基礎，按預期於清償負債或變現資產期間應用之稅率計算。

遞延稅項負債及資產計量反映Famous Flamingo預期於報告期末收回或清償其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收入確認或直接於權益確認之項目相關，則於該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入確認或直接於權益確認。

金融工具

金融負債乃當Famous Flamingo成為工具合約條文之訂約方時於財務狀況報表確認。

金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融負債直接應佔之交易成本乃於初步確認時加入金融負債之公平值或自金融負債之公平值內扣除（視情況而定）。收購透過損益按公平值處理之金融負債直接應佔之交易成本即時於損益確認。

金融負債及股本工具

由Famous Flamingo發行之債務及股本工具按合約安排性質及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或權益。

股本工具

股本工具乃證明資產扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。Famous Flamingo發行之股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

金融負債

代表股東墊款之金融負債其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法是一種用於計算金融負債之攤銷成本及分配相關期間內利息支出之方法。實際利率乃於金融負債之預計年期或（如適用）較短期間內將估計未來現金付款（包括構成實際利率一部分之一切已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓）準確貼現至於初步確認時之賬面淨額之利率。

利息支出按實際利息基準確認。

終止確認

當及僅當Famous Flamingo之責任獲解除、註銷或到期時，Famous Flamingo方會終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益確認。

有形資產減值虧損

Famous Flamingo於報告期末檢討其資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損範圍（如有）。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產之賬面值會減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，則資產之賬面值將增至經修訂之估計可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可超過假設往年並無就該資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認為收入。

5. 估計不確定因素及關鍵會計判斷的主要來源

在應用附註4所述之會計政策之過程中，Famous Flamingo之唯一董事須對不能明顯地從其他來源得出之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。

除涉及估計者外，以下為Famous Flamingo之唯一董事應用Famous Flamingo會計政策之過程中已作出之關鍵判斷，而該等判斷對Famous Flamingo財務資料已確認數額產生最為重大之影響。

投資物業之遞延稅項

就計量使用公平值模式計量之投資物業所產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，Famous Flamingo之唯一董事已檢討Famous Flamingo之投資物業並認為Famous Flamingo持有投資物業所據之業務模式，並非旨在隨時間流逝（而非透過出售）消耗投資物業內含之絕大部分經濟利益。因此，於計量Famous Flamingo投資物業之遞延稅項時，Famous Flamingo之唯一董事確定，投資物業賬面值全數透過出售收回之假定未被推翻。因此，由於Famous Flamingo毋須於出售時就投資物業之公平值變動繳付任何所得稅，故Famous Flamingo並無就投資物業公平值變動確認任何遞延稅項。

以下為於報告期末有關未來的關鍵假設及其他估計不確定性因素的主要來源，其可能擁有導致資產及負債賬面值於下一財政年度內作出重大調整之重大風險。

投資物業公平值

於二零一五年十二月三十一日按公平值於財務狀況報表列賬的投資物業為74,700,000港元。公平值乃根據獨立專業估值師行以物業估值技術對該等物業進行的估值計算，當中涉及若干市況假設。該等假設的有利或不利變動會改變投資物業的公平值，並須就於損益及其他全面收入報表呈報的盈虧金額作相應調整。

6. 所得稅開支

香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。由於Famous Flamingo於期內並無應課稅溢利，因此並無於Famous Flamingo財務資料就香港利得稅計提撥備。

期內所得稅開支與損益及其他全面收入報表所列之除稅前溢利之對賬如下：

	千港元
除稅前溢利	3,738
按適用稅率16.5%計算的稅項	617
毋須課稅收入的稅務影響	(732)
不可扣稅開支的稅務影響	115
所得稅開支	—

於期內或於報告期末，概無重大尚未撥備之遞延稅項負債。

7. 期內溢利

	千港元
期內溢利乃經扣除以下各項後達致：	
董事酬金	—
核數師酬金	—

8. 每股盈利

並無呈列每股盈利資料，此乃由於就本報告而言，載入該資料並無意義。

9. 投資物業

	千港元
於註冊成立日期	–
增添	70,263
於損益確認之公平值增加(未變現)	4,437
	<hr/>
於二零一五年十二月三十一日,按公平值	<u>74,700</u>

於二零一五年十二月三十一日之投資物業之公平值乃按與Famous Flamingo並無關連之獨立合資格專業估值師中證評估有限公司(「中證」)於該日期進行之估值而達致。中證是香港測量師學會之會員,擁有適當資格及對相關地區類似物業進行估值之近期經驗。於二零一五年十二月三十一日進行之投資物業估值乃基於其他地區類似物業之可觀察市場交易使用比較法達致,並作出調整以反映目標物業之狀況及位置。

於估計物業的公平值時,該等物業的最高及最佳用途為其當前用途。

下表載列有關如何釐定投資物業的公平值(尤其是所使用的估值技術及輸入數據),以及公平值計量按照公平值計量的輸入數據的可觀察程度進行分類的公平值層級(第1至3級)的資料。

公平值層級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可 觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與 公平值的關係
第3級	比較法 比較法的主要輸入 數據為每平方 英尺的價格	每平方英尺市值33,500 港元,使用市場可資 比較物業的數據並經 計及位置以及臨街道 路、物業大小等其他 個別因素得出。	價格微升會導致公平值 大幅增加

公平值計量及估值程序

於估計Famous Flamingo投資物業之公平值時，Famous Flamingo使用可得之可觀察市場數據。倘並無第1級輸入數據可供使用，Famous Flamingo委聘第三方合資格估值師就Famous Flamingo投資物業進行估值。於各報告期末，Famous Flamingo管理層與合資格外聘估值師緊密合作，確立並釐定合適估值技術以及第2級及第3級公平值計量之輸入數據。Famous Flamingo會首先考慮並採納第2級輸入數據（可衍生自活躍市場可觀察報價之輸入數據）。倘並無第2級輸入數據可供使用，Famous Flamingo將採納包括第3級輸入數據之估值技術。倘資產公平值並無重大變動，波動因由會向Famous Flamingo之唯一董事匯報。

有關釐定Famous Flamingo投資物業公平值時所用估值技術及輸入數據之資料已於上文披露。

10. 股東墊款

該款項為無抵押、按8厘的年利率計息及須按要求償還。

11. 股本

於二零一五年十月一日，Famous Flamingo於英屬處女群島註冊成立為有限公司，擁有法定股本50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份。於二零一五年十月二十八日，文先生獲配發及發行一股悉數繳足認購人股份。此後，法定股本及已發行股本並無變動。

12. 資本風險管理

除其股本外，Famous Flamingo亦依賴其股東為其日常營運提供資金。

13. 金融工具**13a. 金融工具之類別**

千港元

金融負債

攤銷成本

(71,004)**13b. 財務風險管理目標及政策**

Famous Flamingo的唯一董事監控及管理有關Famous Flamingo經營之財務風險。該等風險包括市場風險（包括外幣風險及利率風險）及流動資金風險。

Famous Flamingo就金融工具承擔的風險類別或其管理與計量有關風險的方式並無任何改變。

市場風險**(i) 外幣風險管理**

Famous Flamingo於香港經營，其大部分交易以港元計值及結算。

Famous Flamingo因匯率變動產生的風險甚微，及並無呈列敏感度分析（假設匯率之合理可能變動不會對Famous Flamingo的其他權益部分產生影響）。

(ii) 利率風險管理

Famous Flamingo目前並無任何利率對沖政策。Famous Flamingo緊密監察利率風險並有可能於有需要時進行任何對沖活動。

Famous Flamingo面臨與載於附註10的股東墊款的固定利率有關的公平值利率風險。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，Famous Flamingo監察及維持之財務狀況，為管理層視為足以應付Famous Flamingo之營運，以及減低現金流量波動影響之數額。

於二零一五年十二月三十一日，Famous Flamingo擁有流動負債淨額70,962,000港元。經計及其股東及本公司的財務支持，Famous Flamingo擁有滿足其現時營運資金需求的足夠資金。

於報告期末，Famous Flamingo的金融負債的餘下合約到期日乃根據協定的還款條款釐定。董事認為，由於金融負債之賬面值與根據Famous Flamingo須予支付之最早日期之非貼現現金流量間之差額並不大，因此並無呈列進一步分析。

13c. 金融工具之公平值計量

金融負債之公平值乃根據普遍接納的定價模式按照貼現現金流量分析，使用可觀察現行市場交易的價格或利率作為輸入數據而釐定。

Famous Flamingo的唯一董事認為，於Famous Flamingo財務資料中以攤銷成本入賬的金融負債之賬面值與其公平值相若。

14. 關連人士披露

(a) 關連人士交易

於期內，Famous Flamingo與關連人士訂立以下交易：

	千港元
應付予一名股東之利息開支	<u>686</u>

(b) 關連人士結餘

本公司與關連公司之尚未償還結餘之詳情載於財務狀況報表及附註10。

(c) 主要管理人員之酬金

於有關期間，概無支付或應付主要管理人員任何酬金。

B. 結算日後財務報表

Famous Flamingo的唯一董事並無就二零一五年十二月三十一日以後之任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

環球大通集團有限公司
董事會 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一六年五月二十四日

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料**編製經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債表之基準**

除文義另有所指外，本文所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

隨附本公司董事根據創業板上市規則第7.31條編製的經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債表（「未經審核備考財務資料」），旨在說明Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項（假設該等交易已於二零一五年十二月三十一日完成）對本集團財務狀況可能產生之影響。

未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零一五年十二月三十一日之綜合財務狀況表（摘錄自本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度最近期刊發之年報）、Hope Master於二零一五年十二月三十一日之經審核財務狀況表及Famous Flamingo於二零一五年十二月三十一日之經審核財務狀況表（分別摘錄自本通函附錄二及附錄三所載之會計師報告），並經作出若干因Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項產生之備考調整後編製。

未經審核備考財務資料乃根據若干假設、估計、不確定因素及現時可得資料編製，僅供說明之用。因此，因未經審核備考財務資料之性質使然，其未必能真實反映本集團於Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項於二零一五年十二月三十一日實際發生後將達致的實際財務狀況。此外，未經審核備考財務資料並非旨在預測本集團之未來財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團之財務資料、本通函附錄二及附錄三分別所載Hope Master之財務資料及Famous Flamingo之財務資料以及本通函其他地方所載之其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產及負債表

	備考調整						經擴大集團 於二零一五年 十二月三十一日		
	本集團	Hope Master	Famous	Famous					
	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一五年 十二月三十一日	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		
	附註1	附註2	附註3	附註4	附註5	附註6			
非流動資產									
物業、廠房及設備	3,181	-	-	63,333	70,962	1,000	138,476		
投資物業	-	67,300	74,700	(67,300)	(74,700)	-	-		
可供出售投資	46,800	-	-	-	-	-	46,800		
商譽	-	-	-	-	-	-	-		
無形資產	48,166	-	-	-	-	-	48,166		
於一間合資企業之權益	15,553	-	-	-	-	-	15,553		
	113,700	67,300	74,700	(3,967)	(3,738)	1,000	248,995		
流動資產									
應收賬款及其他應收款項	164,205	38	42	-	-	-	164,285		
透過損益按公平值處理之 金融資產	27,078	-	-	-	-	-	27,078		
已抵押銀行存款	20,162	-	-	-	-	-	20,162		
銀行結餘及現金	112,724	-	-	(63,371)	(71,004)	(1,000)	(22,651)		
	324,169	38	42	(63,371)	(71,004)	(1,000)	188,906		
流動負債									
應付賬款及其他應付款項	52,735	-	-	-	-	-	52,735		
應付稅項	474	-	-	-	-	-	474		
股東墊款	-	63,339	71,004	(63,339)	(71,004)	-	-		
銀行借款	19,046	-	-	-	-	-	19,046		
	72,255	63,339	71,004	(63,339)	(71,004)	-	72,255		
流動資產(負債)淨額	251,914	(63,301)	(70,962)	(32)	-	(1,000)	116,619		
總資產減流動負債	365,614	3,999	3,738	(3,999)	(3,738)	-	365,614		
非流動負債									
遞延稅項負債	8,183	-	-	-	-	-	8,183		
資產(負債)淨額	357,431	3,999	3,738	(3,999)	(3,738)	-	357,431		

附註：

1. 有關金額摘錄自最近期刊發之本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。
2. 有關調整指包括Hope Master於二零一五年十二月三十一日之資產及負債（摘錄自本通函附錄二所載有關Hope Master截至二零一五年十二月三十一日止期間之財務資料之會計師報告）。
3. 有關調整指包括Famous Flamingo於二零一五年十二月三十一日之資產及負債（摘錄自本通函附錄三所載有關Famous Flamingo截至二零一五年十二月三十一日止期間之財務資料之會計師報告）。
4. 根據Hope Master收購協議，Hope Master收購事項之現金代價經考慮以下各項釐定：
 - (a) 轉讓Hope Master銷售貸款之金額約63,371,000港元（其乃固定金額且基於二零一六年二月二十九日Hope Master銷售貸款之金額計算）；及
 - (b) Hope Master銷售股份應為7.80港元（相當於Hope Master已發行股本金額）。

董事認為，將予收購物業將由業主佔用作辦公室用途。因此，有關調整亦指根據本公司就Hope Master收購事項應付代價購買物業、廠房及設備。

根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），Hope Master收購事項入賬列作收購資產及負債，此乃由於本公司擬收購Hope Master並不構成一項業務。假設Hope Master收購事項已於二零一五年十二月三十一日落實，則交易代價之公平值分配如下：

	千港元
Hope Master收購事項之現金代價	63,371
減：所收購資產淨值	(3,999)
轉讓Hope Master銷售貸款	(63,339)
分配至已收購物業	(3,967)
已收購物業之公平值	67,300
物業、廠房及設備之視作成本	63,333

將予收購資產淨值的實際購買成本分配可予變動及將於截至完成日期釐定，且可能與上文備考財務資料中披露的金額存在明顯差異。由於假設收購事項已於二零一五年十二月三十一日發生，故截至二零一五年十二月三十一日止年度並無折舊開支。

此外，根據Hope Master收購協議，完成Hope Master收購事項與Famous Flamingo收購事項互為條件，因此，假設完成Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項之先決條件均獲達成，則該兩項交易同時完成。

5. 根據Famous Flamingo收購協議，Famous Flamingo收購事項之現金代價不得超過73,600,000港元，且經考慮以下各項釐定：

- (a) 於完成日期轉讓Famous Flamingo銷售貸款之金額；及
- (b) Famous Flamingo銷售股份應為7.80港元（相當於Famous Flamingo已發行股本金額）。

就編製經擴大集團之備考財務資料而言，Famous Flamingo收購事項之備考代價假設為約71,004,000港元，此乃根據(a)於二零一五年十二月三十一日Famous Flamingo銷售貸款之金額71,004,000港元；及(b)於二零一五年十二月三十一日Famous Flamingo銷售股份7.80港元計算得出，猶如收購事項已於二零一五年十二月三十一日發生。假設備考現金代價71,004,000港元將由本集團進行Famous Flamingo收購事項之銀行結餘及現金支付。

董事認為，將予收購物業將由業主佔用作辦公室用途。因此，有關調整亦指根據本公司就Famous Flamingo收購事項應付代價購買物業、廠房及設備。

根據香港財務報告準則，Famous Flamingo收購事項入賬列作收購資產及負債，此乃由於本公司擬收購Famous Flamingo並不構成一項業務。假設Famous Flamingo收購事項已於二零一五年十二月三十一日落實，則交易代價之公平值分配如下：

	千港元
Famous Flamingo收購事項之備考現金代價	71,004
減：所收購資產淨值	(3,738)
轉讓Famous Flamingo銷售貸款	<u>(71,004)</u>
分配至已收購物業	(3,738)
已收購物業之公平值	<u>74,700</u>
物業、廠房及設備之視作成本	<u><u>70,962</u></u>

本集團應付實際現金代價及將予收購資產淨值之實際購買成本分配可予變動及將於截至完成日期釐定，且可能與上文備考財務資料中披露的金額存在明顯差異。

此外，根據Famous Flamingo收購協議，完成Famous Flamingo收購事項與Hope Master收購事項互為條件，因此，假設完成Famous Flamingo收購事項及Hope Master收購事項之先決條件均獲達成，則該兩項交易同時完成。

6. 有關調整指與Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項直接相關之估計收購相關成本約1,000,000港元，該款項將根據香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」資本化為經擴大集團物業、廠房及設備之成本之一部分，猶如Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項已於二零一五年十二月三十一日落實。
7. 並無作出任何調整以反映本集團於二零一五年十二月三十一日後之任何買賣業績或其他交易。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

Deloitte.

德勤

致環球大通集團有限公司列位董事

吾等已就環球大通集團有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）所編製 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完成核證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發之日期為二零一六年五月二十四日之通函（「通函」）第IV-2至IV-5頁所載 貴集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表及相關附註。董事編製該未經審核備考財務資料時所採用之適用標準載於通函第IV-1頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議收購Hope Master Investments Limited（「Hope Master」）全部股權及Hope Master結欠謝祖耀先生之款項（「Hope Master收購事項」），建議收購Famous Flamingo Limited（「Famous Flamingo」）全部股權及Famous Flamingo結欠文剛銳先生之款項（「Famous Flamingo收購事項」）對 貴集團於二零一五年十二月三十一日之財務狀況之影響，猶如Hope Master收購事項及Famous Flamingo收購事項均已於二零一五年十二月三十一日進行。作為此過程之一部份， 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，且就此已刊發核數師報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事有責任根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板規則」）第7.31條之規定，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製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

吾等已遵從香港會計師公會頒佈之「專業會計師職業道德守則」獨立性及其他道德規定，其乃基於正直、誠實、專業能力及審慎、保密及專業態度的基本原則制定。

本行應用香港會計師公會頒佈之香港品質控制準則第1號「進行財務報表審核和審閱的機構適用的品質控制，以及其他查證和相關服務受聘」，因此設有全面品質控制制度，包括涉及遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據創業板規則第7.31(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下報告。對於吾等過往就編撰未經審核備考資料所使用任何財務資料發出之任何報告，除對該等報告發出當日吾等指定之受函人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行吾等之工作。該準則要求申報會計師規劃並執程序，以對董事是否根據創業板規則第7.31段以及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就是次委聘而言，吾等概無責任更新或重新出具就編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料發表任何報告或意見，吾等於是次委聘過程中，並無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或該交易於為說明目的所選定之較早日期已發生或已進行。因此，吾等無法保證該事件或該交易於二零一五年十二月三十一日之實際結果會如先前呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，涉及執行情序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則是否提供合理準則以呈列該事項或該交易直接造成之重大影響，並須就下列各事項獲取充分而適當之證據：

- 相關備考調整是否已適當地按照該等標準編製；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善應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與已編製未經審核備考財務資料有關之事項或交易，以及其他相關委聘情況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得之憑證充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

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 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，按照創業板規則第7.31(1)段披露的該等調整均屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港，二零一六年五月二十四日

以下為獨立物業估值師中證評估有限公司就本集團在中華人民共和國香港特別行政區將持有之物業權益於二零一六年二月二十九日之估值發出之函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本通函。



GRANT SHERMAN

香港

灣仔

告士打道151號

安盛中心10樓1005室

敬啟者：

關於：香港干諾道中168-200號信德中心西座31樓3107室、3108室、3109室（「該等物業」）

吾等遵照閣下對吾等之指示，對環球大通集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於中華人民共和國香港特別行政區（「香港」）將持有之物業權益進行估值。吾等確認已進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為必要的有關進一步資料，藉以向閣下呈報吾等對該等物業權益於二零一六年二月二十九日（「估值日」）的市場價值的意見，以供載入貴公司刊發之通函。

吾等的估值乃吾等對該等物業權益市場價值的意見。吾等對市場價值所下定義，乃指「自願買方與自願賣方在基於公平磋商的交易中，於知情、審慎且無強迫的情況下，經適當推銷後而於估值日交換某項物業的估價」。

市值乃理解為一項物業於不計及出售或購買（或交易）成本及未抵銷任何相關稅項或潛在稅項之情況下之估計價值。

在對物業權益進行估值時，吾等已透過比較法對該等物業進行估值（假設以其現況出售並參考有關市場上可資比較之銷售證據）。吾等已根據該物業與可資比較銷售證據在位置、樓齡、樓層、朝向、視野、建築質量及市況方面的差異進一步調整市值。市況乃參考差餉物業估價署公佈之物價指數，及並無就市況作出進一步假設。

吾等於估值時，假設業主將該等物業權益於現況下在公開市場出售，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排以提高物業權益之價值。此外，吾等之估值亦假設並無以任何方式進行之強迫出售情形。

吾等之估值並無考慮該等物業所結欠之任何抵押、按揭或款項或在出售時可能產生之任何開支或稅項。吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

在對該等物業權益進行估值時，吾等已假設業主於整段獲授而未屆滿年期內有權自由且不受干擾使用該等物業並有權轉讓具剩餘年期之該等物業而毋須向政府機關或任何第三方另行支付任何溢價。

吾等假設有關於政府機關已就該等物業授出一切同意書、批文及執照，而並無附帶任何繁重條件或出現不當延誤以致可能影響其價值。除估值證書所聲明、界定及考慮之不合規情況外，吾等假設所有適用之分區及使用規定與限制均已獲遵守。此外，吾等假設該等物業之使用及翻新乃在所述物業範圍內進行，除估值證書註明者外，不存在非法據用及侵入之情況。

吾等已獲提供有關該等物業之業權文件摘錄副本。然而，吾等並無就該等物業向香港相關政府機關進行土地查冊，亦無查閱文件正本以核實未載於交予吾等之副本之擁有權、產權負擔或任何其後修訂。所有文件僅用作參考。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供之資料，並接納 貴集團就規劃批准、法定通知、地役權、年期、佔用情況、租賃情況、土地及建築面積及鑒別該等物業及其他相關事宜向吾等提供之意見。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料（對估值非常重要）之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知向吾等提供之資料並無刪去或遺漏任何重大事宜，且無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。所有文件僅用作參考。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達至知情觀點。

在對該等物業權益（位於香港，根據政府租約持有並將於二零四七年六月三十日前屆滿）進行估值時，吾等已考慮大不列顛及北愛爾蘭聯合王國政府與中華人民共和國政府有關香港問題的聯合聲明附件三及一九八八年新界土地契約（續期）條例的規定，說明該等租契可免支付溢價續期至二零四七年六月三十日，並由續期日起計，每年將繳付該等物業應課差餉租值3%的地租。

吾等已視察該等物業外部及內部。然而，吾等並無進行結構測量，故而未能呈報該等物業有否腐壞、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試，亦無就將建於其上之任何物業發展項目展開實地調查以釐定地面狀況或設施之適用性。吾等之估值乃基於該等方面令人滿意且於建設期間將不會產生任何特別開支或延誤而作出。吾等並無進行結構測量，故無法查驗木結構或被覆蓋、遮蔽或不可通達之構築物之其他部分。因此，吾等無法呈報該等物業有否腐壞、蟲蛀或任何結構損壞。吾等並無對任何樓宇設施進行測試。

估值證書所載全部尺寸、量度及面積均以吾等獲 貴集團提供之文件所載資料為基準，僅為約數。吾等並無進行實地測量。

於估物業權益時，吾等已全面遵守香港測量師學會出版之香港測量師學會物業估值準則（二零一二年版）及香港聯合交易所有限公司頒佈之創業板證券上市規則第8章載列之規定以及公司收購及合併守則。

除另有說明外，所述全部款額均以港元列出。

吾等隨函附奉估值概要連同估值證書。

此 致

香港
干諾道中168-200號
信德中心西座
16樓1611室
環球大通集團有限公司
列位董事 台照

為及代表
中證評估有限公司

房地產部

董事

陳嘉華

MRICS MHKIS RPS(GP)MHIREA

謹啟

二零一六年五月二十四日

附註：

陳嘉華先生為英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及註冊專業測量師（產業測量組），於香港、澳門、中國及亞洲區物業估值方面積累逾十二年經驗。

估值概要

物業	於二零一六年		於二零一六年
	二月二十九日	貴集團應佔權益	二月二十九日
	現況下之市值		現況下之
			貴集團應佔市值
第一類 – 貴集團於香港持作自用的物業權益			
1. 香港	67,300,000港元	100%	67,300,000港元
干諾道中168-200號			
信德中心西座			
31樓3107單元			
2. 香港	74,700,000港元	100%	74,700,000港元
干諾道中168-200號			
信德中心西座			
31樓3108室及3109室			
	總計 142,000,000港元		142,000,000港元

估值證書

貴集團於香港持作自用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下之市值 港元
1. 香港 干諾道中 168-200號 信德中心 西座31樓 3107單元	該物業包括位於一幢42層高辦公／商業樓宇（包括3層地庫）第31樓之一處辦公單位，於一九八六年前後落成。	於估值日期，該物業被業主佔用作辦公用途。	67,300,000
內地段編號8517 號33,888份均等且 不可分割份數中之 44份	該物業的總建築面積及可實用總面積分別約為2,481平方英尺及2,010平方英尺。 該物業由一九八零年十二月三十一日起計持有75年年期，並可再續期75年。該地塊之地租為每年1,000港元。		

附註：

- 根據土地註冊處資料，3107單元的登記業主為Hope Master Investments Limited，見日期為二零一五年十一月三十日的註冊摘要編號15120800840047。
- 該物業由李東昇先生（阿伯丁大學理科碩士（房地產））於二零一六年一月十五日進行視察。該物業外部及內部狀況屬合理。
- 根據所獲提供之資料，Hope Master Investments Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，將由 貴集團收購。
- 根據中區分區計劃大綱核准圖S/H4/15，該物業所屬地塊經規劃用作「商業」用途。
- 該物業位於上環區，該區樓宇多為高層商業／辦公樓宇。地鐵的上環站與該物業相連。出租車、公交車、地鐵、公共小型巴士及電車均通往該物業。
- 根據差餉物業估價署的資料，於二零一六年二月，甲級辦公室的市場收益率為2.9%。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下之市值 港元
2. 香港 干諾道中 168-200號 信德中心 西座31樓 3108室及3109室	該物業包括位於一幢42層高辦公／商業樓宇（包括3層地庫）第31樓之兩處辦公單位，於一九八六年前後落成。	於估值日期，該物業被業主佔用作辦公用途。	74,700,000
內地段編號8517 號33,888份均等且 不可分割份數中之 49份	該物業的總建築面積及可實用總面積分別約為2,754平方英尺及2,229平方英尺。 該物業由一九八零年十二月三十一日起計持有75年年期，並可再續期75年。該地塊之地租為每年1,000港元。		

附註：

- 根據土地註冊處資料，3108室及3109室的登記業主為Famous Flamingo Limited，見日期為二零一五年十一月三十日的註冊摘要編號15120800840056。
- 該物業由李東昇先生（阿伯丁大學理科碩士（房地產））於二零一六年一月十五日視察。該物業外部及內部狀況屬合理。
- 根據所獲提供之資料，Famous Flamingo Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，將由 貴集團收購。
- 根據中區分區計劃大綱核准圖S/H4/15，該物業所屬地塊經規劃用作「商業」用途。
- 該物業位於上環區，該區樓宇多為高層商業／辦公樓宇。地鐵的上環站與該物業相連。出租車、公交車、地鐵、公共小型巴士及電車均通往該物業。
- 根據差餉物業估價署的資料，於二零一六年二月，甲級辦公室的市場收益率為2.9%。

對賬表

Hope Master持有之物業A及Famous Flamingo持有之物業B已由獨立專業估值師中證評估有限公司進行估值。有關物業A及物業B於二零一六年二月二十九日之估值之估值報告、估值概要及估值證書之函件全文載於本通函附錄五。

下表載列物業A及物業B於二零一五年十二月三十一日（即Hope Master及Famous Flamingo最近期刊發之經審核財務報表之結算日）至二零一六年二月二十九日之對賬。

	物業A 千港元	物業B 千港元
於二零一五年十二月三十一日之賬面淨值	67,300	74,700
於二零一五年十二月三十一日至 二零一六年二月二十九日之變動	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零一六年二月二十九日之賬面淨值	<u>67,300</u>	<u>74,700</u>
於二零一六年二月二十九日之估值 (根據附錄五)	<u><u>67,300</u></u>	<u><u>74,700</u></u>

1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事願共同及個別對本通函所載資料負全責。據董事作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司之權益

於最後實際可行日期，董事或主要行政人員及彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司或其任何相聯法團及聯交所；或須根據證券及期貨條例第352條進行登記；或須根據創業板上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	所持股份或 相關股份數目	佔本公司已 發行股本之 概約百分比
蒙建強先生 (附註1)	受控制法團權益	532,000,000	23.19
蒙品文先生 (附註1)	受控制法團權益	532,000,000	23.19
謝科禮先生	實益擁有人	1,150,000	0.05

所有上述權益均為好倉。

附註1：532,000,000股股份由Excellent Mind Investments Limited (「**Excellent Mind**」) 持有，而Excellent Mind由執行董事蒙建強先生及蒙品文先生分別實益擁有60%及40%權益。因此，根據證券及期貨條例，蒙建強先生及蒙品文先生被視為於Excellent Mind擁有之股份中擁有權益。

除前段所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)根據創業板上市規則所載有關上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條所存置之登記冊，以及就董事或本公司主要行政人員目前所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司及聯交所披露之股份或相關股份中擁有或被視作或被當作擁有權益或淡倉，或直接或間接擁有附有在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會上進行投票之投票權之任何類別股本（包括涉及有關股本之購股權）面值5%或以上權益：

名稱	身份	所持股份或 相關股份數目	佔本公司已 發行股本之 概約百分比
Excellent Mind Investments Limited (附註1)	實益擁有人	532,000,000	23.19
Charm City Developments Limited (附註2)	實益擁有人	153,936,000	6.71
王昭女士 (附註2)	受控制法團權益	153,936,000	6.71

附註1：Excellent Mind Investments Limited由蒙建強先生及蒙品文先生（二人均為執行董事）分別擁有60.00%及40.00%權益。

附註2：Charm City Developments Limited（「Charm City」）由王昭女士全資擁有，根據證券及期貨條例，王女士被視為於Charm City擁有權益之所有股份中擁有權益。

除前段所披露者外，及據董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，概無任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上進行投票之投票權之任何類別股本（包括涉及有關股本之購股權）面值5%或以上權益。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自之聯繫人被視為於足以或可能對本集團業務直接或間接構成競爭之業務中擁有權益，惟董事及彼等各自之聯繫人獲委任以代表本公司及／或本集團利益之業務除外。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立本集團不得於一年內免付補償（法定補償除外）而予以終止之任何服務協議。

5. 於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核賬目之結算日）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。

於最後實際可行日期，概無董事於本通函日期仍然生效且對本集團業務屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司並無任何尚未了結或對其構成威脅之重大訴訟、仲裁或申索。

7. 重大合約

本公司或本集團之任何成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大之合約（並非日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 本公司與金利豐證券有限公司（「**金利豐**」）（作為配售代理）於二零一四年七月八日訂立之配售協議（經二零一四年七月十五日訂立之補充函件所補充），內容有關按盡力基準以每股配售股份0.65港元之配售價向承配人配售29,980,000股新股份（「**配售股份**」）；
- (ii) 本公司之全資附屬公司長悅投資有限公司（「**認購人**」）與中國星集團有限公司（「**中國星**」）於二零一四年七月八日訂立之認購協議，據此，認購人已有條件同意認購及中國星已有條件同意發行1,500,000,000股中國星發行之股份（「**中國星股份**」），認購價為每股中國星股份0.09港元，有關進一步詳情載於本公司日期為二零一四年九月十二日之通函；
- (iii) 本公司、金利豐及蒙建強先生於二零一四年七月八日訂立之包銷協議，內容有關透過以每持有一股現有股份獲發兩股發售股份之基準按每股發售股份0.30港元之認購價進行公開發售之方式發行509,714,900股新股份（「**發售股份**」），有關進一步詳情載於本公司日期為二零一四年九月十二日之通函；
- (iv) 本公司（作為買方）與彭雅麗（作為賣方）（「**賣方**」）於二零一四年十一月十九日訂立之買賣協議，內容有關收購永佳旅遊有限公司（「**目標公司**」）股本中500,000股股份（相當於目標公司之全部已發行股本），及目標公司於完成時結欠賣方之免息貸款本金總額，現金代價為100,000港元；

- (v) 本公司（作為貸款方）與一間於香港註冊成立之有限公司（就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）之第三方）（作為借款方）（「借款方」）於二零一五年九月十一日訂立之貸款協議，據此，本公司已有條件同意授予借款方本金額最多達20,000,000港元之循環貸款，其中提前償還之任何款額可重新借出及提取，惟貸款之尚未償還本金總額不得超過20,000,000港元；
- (vi) 本公司與金利豐及Excellent Mind Investments Limited（「Excellent Mind」，連同金利豐，為「包銷商」）於二零一五年十月八日訂立之包銷協議（「包銷協議」），內容有關就透過按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發兩(2)股供股股份之基準向合資格股東提呈供股之方式配發及發行1,529,144,700股新股份（「供股」）之包銷安排，有關進一步詳情載於本公司日期為二零一五年十二月二十四日之通函；
- (vii) 本公司與包銷商訂立之日期為二零一五年十一月十三日之補充包銷協議，以修訂包銷協議之若干條款；
- (viii) 本公司與包銷商訂立之日期為二零一五年十二月二十一日之延期函件，以修訂有關供股之若干日期；
- (ix) Hope Master收購協議；及
- (x) Famous Flamingo收購協議。

8. 專家及同意書

以下為於本通函內給予意見或建議之專家資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」）	執業會計師
中證評估有限公司（「中證」）	物業估值師

德勤及中證各自已就本通函之刊發發出同意書，同意按其所載形式及文義轉載其報告及／或引述其名稱（視情況而定），且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，德勤及中證各自概無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日（本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃或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。

於最後實際可行日期，德勤及中證各自概無於本公司或其任何附屬公司的任何股份中實益或非實益擁有權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利或購股權（無論可否依法強制執行）。

9. 其他事項

- (i) 本公司註冊辦事處地址為：Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (ii) 本公司總辦事處及香港主要營業地點為：香港干諾道中168-200號信德中心西座16樓1611室。
- (iii) 本公司之秘書為李燦華先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會會員。
- (iv) 本公司合規主任為蒙品文先生。
- (v) 本公司香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (vi) 於最後實際可行日期，本公司審核委員會由三名獨立非執行董事羅國豪先生（審核委員會主席）、蔡永杰先生及馮維正先生組成。獨立非執行董事之簡明履歷載列如下：

羅國豪先生（「羅先生」），43歲，已於二零一五年十二月十一日起獲委任為獨立非執行董事以及本公司審核委員會主席及本公司薪酬委員會成員。羅先生畢業於澳洲新南威爾士大學，持有會計學商學士學位。彼為香港會計師公會及澳洲會計師公會會員。羅先生在審計、稅務及財務方面擁有逾16年經驗。彼現為香港一家諮詢公司的總經理。羅先生於緊接最後實際可行日期前三年並無在任何其他公眾上市公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位。

蔡永杰先生（「蔡先生」），48歲，已於二零一五年十二月十一日起獲委任為獨立非執行董事以及本公司薪酬委員會主席及本公司審核委員會及提名委員會各自之成員。蔡先生畢業於香港大學，持有法律學士學位。彼自二零零一年起為香港執業律師，現為香港一間律師事務所之合夥人。蔡先生於緊接最後實際可行日期前三年並無在任何其他公眾上市公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位。

馮維正先生（「馮先生」），46歲，已於二零一四年六月二十三日起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席，以及本公司審核委員會及薪酬委員會各自之成員。馮先生現為香港一間印刷公司之擁有人。彼在中國及香港市場管理紙張、包裝及印刷業方面擁有逾17年經驗。馮先生現為環球大通投資有限公司（股份代號：905）（其股份於聯交所主板上市之公司）之獨立非執行董事。彼於二零一二年五月二十五日至二零一五年六月三十日期間亦為拉近網娛集團有限公司（股份代號：8172）（其股份於創業板上市之公司）之獨立非執行董事。除上述者外，馮先生於緊接最後實際可行日期前三年並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位。

本公司審核委員會主要負責就外聘核數師之委任、續聘及罷免及批准該外聘核數師之酬金及聘用條款，以及任何與該核數師之辭任或罷免有關之問

題向董事會提出建議；審閱本集團之季度、中期及年度報告及財務報表；以及監察本公司之財務申報系統及內部監控程序。

(vii) 本通函已採用英文及中文編製。中英文版如有任何歧義，概以英文版為準。

10. 備查文件

以下文件副本於本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間內任何工作日（公眾假期除外）之正常營業時間內，於本公司之總辦事處及香港主要營業地點（地址為香港干諾道中168-200號信德中心西座16樓1611室）可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (ii) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (iii) 本附錄「專家及同意書」一段所述之專家同意書；
- (iv) 德勤就Hope Master編製之會計師報告，有關報告全文載於本通函附錄二；
- (v) 德勤就Famous Flamingo編製之會計師報告，有關報告全文載於本通函附錄三；
- (vi) 德勤有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之函件，有關函件全文載於本通函附錄四；
- (vii) 中證就該等物業編製之估值報告，有關報告全文載於本通函附錄五；
- (viii) 本公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；
- (ix) 本公司截至二零一六年三月三十一日止三個月之第一季度報告；及
- (x) 本通函。

股東特別大會通告



GLOBAL MASTERMIND
環球大通

Global Mastermind Holdings Limited 環球大通集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8063)

茲通告環球大通集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零一六年六月十三日（星期一）上午十時三十分假座香港上環德輔道西28號宜必思香港中上環酒店6樓會議室（SOHO 2）舉行股東特別大會（「股東特別大會」），以考慮及酌情通過（不論有否修訂）以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認由憲宏有限公司（作為買方）（「買方」）與謝祖耀先生（作為賣方）（「賣方A」）就以總代價63,370,687.10港元收購(i) Hope Master Limited（「**Hope Master**」）全部已發行股本；及(ii) Hope Master就賣方A向Hope Master作出須按要求償還之免息貸款結欠賣方A之款項以及Hope Master於Hope Master收購協議完成（「**Hope Master完成**」）時對賣方A應負之所有責任、負債及債務（不論是實際、或然或遞延，亦不論該等責任、負債及債務是否到期及應於Hope Master完成時支付）而於二零一六年三月四日訂立之買賣協議（「**Hope Master收購協議**」）（註有「A」字樣之Hope Master收購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）及其項下擬進行之交易；
- (b) 授權本公司任何一名董事在彼等絕對酌情認為對使Hope Master收購協議生效及實施其項下擬進行之一切交易屬必要、合宜或適宜之情況下，就附帶於、從屬於或關於Hope Master收購協議項下擬進行或涉及之事宜，作出有關行動及／或簽立一切有關文件。」

* 僅供識別

股東特別大會通告

2. 「動議」：

- (a) 謹此批准、確認及追認由憲宏有限公司（作為買方）（「買方」）與文剛銳先生（作為賣方）（「賣方B」）就以不超過73,600,000港元之總代價收購(i)Famous Flamingo Limited（「**Famous Flamingo**」）全部已發行股本；及(ii)Famous Flamingo就賣方B向Famous Flamingo作出之若干部分年利率為8厘須按要求償還之貸款及其應計利息結欠賣方B之款項以及Famous Flamingo於Famous Flamingo收購協議完成（「**Famous Flamingo完成**」）時對賣方B應負之所有責任、負債及債務（不論是實際、或然或遞延，亦不論該等責任、負債及債務是否到期及應於Famous Flamingo完成時支付）而於二零一六年三月四日訂立之買賣協議（「**Famous Flamingo收購協議**」）（註有「B」字樣之Famous Flamingo收購協議副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別）及其項下擬進行之交易；
- (b) 授權本公司任何一名董事在彼等絕對酌情認為對使Famous Flamingo收購協議生效及實施其項下擬進行之一切交易屬必要、合宜或適宜之情況下，就附帶於、從屬於或關於Famous Flamingo收購協議項下擬進行或涉及之事宜，作出有關行動及／或簽立一切有關文件。」

承董事會命

Global Mastermind Holdings Limited

環球大通集團有限公司*

執行董事

蒙品文

香港，二零一六年五月二十四日

註冊辦事處：

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

總辦事處及香港

主要營業地點：
香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座16樓
1611室

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之股東均有權委派一位或一位以上（如股東持有兩股以上之股份）之受委代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。此外，代表個人股東或公司股東之受委代表將有權行使其代表之股東可行使之相同權力。
2. 如屬股份之聯名持有人，凡排名首位之持有人已作出投票（不論其為親身或委派代表投票），其投票將獲接納，其他聯名持有人之投票則概不受理，就此而言，排名先後乃以本公司股東名冊上有關該聯名股權之排名次序為準。
3. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經核證之有關授權書或授權文件副本，須不遲於大會或其續會舉行時間前四十八小時交回本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效，而未能及時交回之代表委任表格將不被視為有效。
4. 填妥及交回委派代表之文據後，股東仍可依願親身出席股東特別大會及於會上投票。於該情況下，委派代表之文據將視為被撤回。
5. 股東於股東特別大會上之所有投票將以股數投票方式進行。

於本通告日期，董事會由執行董事蒙建強先生、蒙品文先生、梁偉民先生及謝科禮先生，及獨立非執行董事羅國豪先生、蔡永杰先生及馮維正先生所組成。

本通告乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通告的資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通告或其所載任何陳述產生誤導。

本通告將於刊登日起計於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內刊登最少七天，並在本公司之網站www.globalmholdings.com內刊載。