

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、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所有名下之同方康泰產業集團有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀、其他持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



**同方康泰產業集團有限公司**  
**Tongfang Kontafarma Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1312)

有關收購從事健身業務之公司之主要交易

---

中國香港，二零一七年七月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	8
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 目標集團之財務資料 .....	II-1
附錄三 – 經擴大集團之未經審核備考綜合財務資料 .....	III-1
附錄四 – 目標集團之管理層討論及分析 .....	IV-1
附錄五 – 一般資料 .....	V-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙於本通函內使用時具有以下涵義：

「二零一七年賬目」	指	True Cayman集團截至二零一七年十二月三十一日止財政年度按照國際財務報告準則編製之經審核綜合財務報表
「二零一八年賬目」	指	True Cayman集團截至二零一八年十二月三十一日止財政年度按照國際財務報告準則編製之經審核綜合財務報表
「二零一九年賬目」	指	True Cayman集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度按照國際財務報告準則編製之經審核綜合財務報表
「收購事項」	指	根據買賣協議由買方向各賣方收購出售股權
「Active Gains」	指	Active Gains Universal Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為True Cayman買賣協議下之賣方
「Active Yield」	指	Active Yield Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為True Yoga Cayman買賣協議下之賣方
「美國」	指	美利堅合眾國
「該公告」	指	本公司日期為二零一七年五月六日之公告，內容有關（其中包括）買賣協議及據此擬進行之交易
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「經審核收入淨額」	指	相關賬目所示True Cayman集團應佔經審核綜合除稅後純利
「澳洲」	指	澳大利亞聯邦

---

## 釋 義

---

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開市進行證券買賣之日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中國健康」	指	中國健康管理投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，為於最後實際可行日期直接持有3,164,252,000股股份（佔已發行股份總數約63.92%）之控股股東
「本公司」	指	同方康泰產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：1312）
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成買賣出售股權且訂約各方已履行各自之義務
「完成日期」	指	二零一七年五月二十九日，即落實完成當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買賣協議下收購事項之總代價36,720,000美元
「董事」	指	本公司之董事
「EBITDA」	指	二零一七年賬目所示之True Cayman集團除利息、稅項、折舊及攤銷前經審核綜合溢利
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大後之本集團

---

## 釋 義

---

「Fester Global」或 「買方」	指	Fester Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司，並為買賣協議下之買方
「特許協議」	指	特許權授予人與全真概念就中國台灣特許業務所訂立日期為二零一七年五月二十九日之特許協議
「特許業務」	指	參考並使用特許協議下之系統及專利標誌於中國台灣經營及管理中國台灣境內各分銷渠道，以出售貨品及提供服務之業務
「特許權授予人」或 「新加坡特殊目的公司」	指	True Fitness Holdings (Singapore) Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限責任特殊目的公司，於最後實際可行日期由True Cayman間接全資擁有，為特許協議下之特許權授予人
「總營業額」	指	於指定期間內源自特許業務所出售或提供一切貨品及服務之應收款項總額，不論以現金或信貸方式收取（如屬信貸方式，不理會收款情況），以及與特許業務有關之所有類型及性質之收入，包括有關任何溢利損失之保險索償；惟總營業額將不包括特許權承授人向客戶收取以向適當稅務機關繳交之任何增值稅或其他稅項。具體而言，服務之應收款項總額於提供服務時以直線法按時間比例入賬
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，中國香港法定貨幣
「中國香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「IHRSA」	指	國際健康及運動俱樂部協會 (International Health, Racquet & Sportsclub Association)
「獨立財務顧問」或 「北京證券」	指	北京證券有限公司，一間根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團，為本公司根據上市規則第14A.52條之規定就特許協議之條款所委任之獨立財務顧問
「獨立第三方」	指	就董事在作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，任何按照上市規則並非本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「首次公開發售」	指	在聯交所主板或創業板首次公開發售相關公司股本中之股份
「最後實際可行日期」	指	二零一七年七月二十五日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一七年五月二十二日（或其他可能經訂約各方以書面方式協定之日期）
「黃先生」	指	黃友誠先生，即目標集團之創辦人
「中國」	指	中華人民共和國
「相關賬目」	指	二零一七年賬目、二零一八年賬目及／或二零一九年賬目（視情況而定）
「買賣協議」	指	True Cayman買賣協議及True Yoga Cayman買賣協議之統稱

---

## 釋 義

---

「出售股權」	指	各賣方於完成日期所持True Cayman之51%股權及True Yoga Cayman之29%股權
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「股東協議」	指	True Cayman股東協議及True Yoga Cayman股東協議之統稱
「深圳華融泰」	指	深圳市華融泰資產管理有限公司，本公司之中介控股公司
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例所賦予之涵義
「目標公司」	指	True Cayman及True Yoga Cayman
「目標集團」	指	於完成日期之True Cayman集團及True Yoga Cayman集團，而「目標集團成員公司」或「目標集團公司」應據此詮釋
「泰銖」	指	泰銖，泰國法定貨幣

---

## 釋 義

---

「出售交易」	指	(a)出售、出租、轉讓或以其他方式處置True Cayman全部或絕大部分資產；(b)出售、轉讓或以其他方式處置True Cayman之過半數已發行及未購回股本或True Cayman之過半數投票權；或(c) True Cayman與任何其他業務實體進行合併、整合或其他業務合併，而緊隨進行有關合併、整合或其他業務合併後，True Cayman之股東所持股份不再相當於存續業務實體未購回股本之過半數投票權
「True Cayman」	指	TFKT True Holdings，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由買方及Active Gains分別擁有51%及49%權益
「True Cayman集團」	指	True Cayman及其附屬公司（主要包括True Fitness、True Yoga及群真廈門）
「True Cayman股東協議」	指	買方、Active Gains及True Cayman所訂立日期為二零一七年五月二十九日之股東協議，以規管True Cayman集團之股東關係
「True Cayman買賣協議」	指	本公司（作為擔保人）、買方、Active Gains及黃先生（作為保證人）就（其中包括）收購True Cayman之51%股權所訂立日期為二零一七年五月六日之買賣協議
「全真概念」或 「特許權承授人」	指	全真概念健康事業股份有限公司，一間於中國台灣註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由True Yoga Cayman全資擁有
「True Fitness」	指	True Fitness Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由True Cayman間接全資擁有



---

## 釋 義

---

「True Yoga」	指	True Yoga Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由True Cayman間接全資擁有
「True Yoga Cayman」	指	True Yoga Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由買方及Active Yield分別擁有29%及71%權益
「True Yoga Cayman集團」	指	True Yoga Cayman及其附屬公司（即全真概念）
「True Yoga Cayman股東協議」	指	買方、Active Yield及True Yoga Cayman所訂立日期為二零一七年五月二十九日之股東協議，以規管True Yoga Cayman集團之股東關係
「True Yoga Cayman買賣協議」	指	本公司（作為擔保人）、買方、Active Yield及黃先生（作為保證人）就（其中包括）收購True Yoga Cayman之29%股權所訂立日期為二零一七年五月六日之買賣協議
「群真廈門」	指	群真（廈門）健身休閒有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，於最後實際可行日期由True Cayman間接全資擁有
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	Active Gains及Active Yield之統稱
「%」	指	百分比



**同方康泰產業集團有限公司**  
**Tongfang Kontafarma Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1312)

執行董事：

黃俞先生 (主席)

黃清海先生 (董事總經理)

張軼先生

獨立非執行董事：

陳思聰先生

張瑞彬先生

張俊喜先生

註冊辦事處：

P.O. Box 1350

Clifton House

75 Fort Street

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈

15樓

敬啟者：

**有關收購從事健身業務之公司之主要交易**

**緒言**

茲提述有關(其中包括)買賣協議及收購事項之該公告。

於二零一七年五月六日(交易時段後)，本公司(作為擔保人)及買方(本公司之間接全資附屬公司)與各賣方及黃先生(作為保證人)訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而各賣方有條件同意出售True Cayman之51%股權及True Yoga Cayman之29%股權，代價合共36,720,000美元。

---

## 董事會函件

---

完成於二零一七年五月二十九日落實，而特許協議及股東協議已於完成日期訂立。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)本集團之財務資料；(ii)目標集團之財務資料；(iii)經擴大集團之未經審核備考財務資料及債務聲明；及(iv)上市規則規定之其他資料。

### 買賣協議

	<b>True Cayman買賣協議</b>	<b>True Yoga Cayman買賣協議</b>
日期：	二零一七年五月六日	二零一七年五月六日
訂約方：		
買方：	Fester Global	Fester Global
擔保人：	本公司	本公司
賣方：	Active Gains，一間於英屬處女群島新註冊成立之投資控股有限公司，於最後實際可行日期由黃先生最終控制	Active Yield，一間於英屬處女群島新註冊成立之投資控股有限公司，於最後實際可行日期由黃先生最終控制
保證人：	黃先生，Active Gains之最終控股股東及目標集團之創辦人，亦為各目標公司之董事	黃先生，Active Yield及目標集團之最終控股股東，亦為各目標公司之董事
將予收購之資產：	True Cayman全部已發行股本之51%，True Cayman於最後實際可行日期間接持有主要營運公司True Fitness及其附屬公司True Yoga及群真廈門之全部已發行股本	True Yoga Cayman之29%股權，True Yoga Cayman於最後實際可行日期直接持有全真概念之全部已發行股本

---

## 董事會函件

---

於完成日期，True Cayman集團透過新加坡特殊目的公司與全真概念訂立特許協議，據此，新加坡特殊目的公司同意向True Yoga Cayman集團授出及提供於中國台灣經營特許業務之非獨家權利，為期30年，而全真概念將根據特許協議每月支付特許權費。詳情請參閱本通函「特許協議」一節。

於完成日期，True Cayman及True Yoga Cayman各自之股東亦訂立股東協議，以規管彼等之間作為True Cayman及True Yoga Cayman股東之關係，以及目標集團之管理及經營。詳情請參閱本通函「股東協議」一節。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於完成前，賣方連同彼等各自之最終實益擁有人以及黃先生均為獨立第三方。於完成後及最後實際可行日期，賣方及黃先生直接或間接持有True Cayman（為本公司之非全資附屬公司）多於10%股權，因此成為本公司於附屬公司層面之關連人士。除已披露者外，賣方（及彼等之最終實益擁有人）與本公司任何董事、高級管理層或主要股東以及彼等各自之聯繫人概無關連或關係（業務或其他）。

### 代價及付款條款

買方根據買賣協議就收購事項應付予賣方之代價為36,720,000美元，將／已按照以下時間表償付：

- (i) 250,000美元（「訂金」）已經支付，並於完成時用作部分代價；
- (ii) 32,970,000美元已於完成時以現金支付；及
- (iii) 3,500,000美元將於由取得二零一七年賬目之日（將為二零一八年三月三十一日或之前）起計第七個營業日或之前支付。

---

## 董事會函件

---

代價乃經買方與賣方按公平原則磋商後按一般商業條款釐定，當中已參考(i)經董事會調整（其中包括加回(a)一次性財務擔保撥備約2,900,000美元（請參閱附錄二第45頁）；(b)假設完成於二零一五年十二月三十一日落實，預測True Yoga Cayman集團基於全真概念於二零一六財政年度之財務表現應已收取之特許權費收入；及(c)假設完成於二零一五年十二月三十一日落實，於緊隨完成後目標集團管理團隊薪金之削減及（若程度較輕）於不同地區間重新分配（「削減成本」）之True Cayman集團及True Yoga Cayman集團二零一六年財政年度未經審核純利（「經調整純利」）；(ii) Active Gains所提供之溢利承諾；(iii)下文「訂立買賣協議之理由及裨益」一節所載收購事項之裨益；及(iv)目標集團之前景及未來計劃。因此，董事會認為代價屬公平合理。

考慮到對未來事件之假設更能反映目標集團之經營環境，本公司認為經調整純利更能反映對目標集團未來財務表現之評估，對釐定代價屬公平合理。

本公司已經並將會以內部資源為收購事項提供資金。

### 完成

兩份買賣協議已於二零一七年五月二十九日同一時間落實完成。於完成時，True Cayman已成為本公司之間接非全資附屬公司（擁有約51%股權），而True Yoga Cayman已成為本公司之聯營公司（擁有29%股權）。True Cayman集團之財務業績及資產與負債會於本公司之財務報表中作為附屬公司綜合入賬。

除相關買賣協議之標的（True Cayman之51%股權及True Yoga Cayman之29%股權）及賣方之資料以及（其中包括）下列各項外，買賣協議之條款及條件大致相同：

### 溢利承諾

根據True Cayman買賣協議之條款，Active Gains及黃先生各自向買方承諾，倘二零一七年賬目、二零一八年賬目及二零一九年賬目所示經審核收入淨額分別少於8,200,000美元、10,900,000美元及13,800,000美元（設有10%下調緩衝額度（將於經審核收入淨額少於7,380,000美元（二零一七年賬目）、9,810,000美元（二零一八年賬目）及12,420,000美元（二零一九年賬目）時觸發），Active Gains將於由取得相關賬目（應於未來三年各年三月三十一日或之前備妥）起計第七個營業日或之前，以美元向買方支付相等於不足之數（包括在True Cayman集團蒙受虧損之情況下之虧損淨額）乘以100%之等額款項。

---

## 董事會函件

---

溢利承諾涉及之經審核收入淨額乃經買方、Active Gains及黃先生按公平原則磋商後釐定，當中已參考(i)經調整純利及(ii)前景（於董事會函件第41及42頁詳述）及未來計劃（於董事會函件第23頁詳述）所示目標集團之增長動力。

經審核收入淨額應為相關賬目所示之收入淨額，不應排除因合併、收購及出售而產生之任何溢利及虧損或任何非經常或特殊性項目。為免生疑慮，上述經審核收入淨額不應計及並無載於True Cayman買賣協議之新開業會所（載於True Cayman買賣協議之會所包括新加坡HarbourFront Centre、Great World City、Chevron House、Tampines Junction、Ang Mo Kio、Suntec City及Viva Business Park會所以及中國濱北會所）及完成日期後開業之會所的財務表現。經審核收入淨額指按照國際財務報告準則編製之True Cayman集團經審核綜合財務報表內之除稅後收入淨額。

再者，倘任何不足之數源自True Cayman集團根據特許協議產生之任何額外稅務責任（即中國台灣稅務機關就特許權費施加之任何預扣稅）（源於新加坡現行企業稅率者除外），則Active Gains將以美元向買方支付相等於不足之數乘以Active Gains當時所持股權比例之等額款項。

本公司將會發表一份公佈，並於下一份年報中披露表現保證是否已達成、True Cayman集團之表現；而倘表現保證未能達成，則亦會披露本公司將如何根據True Cayman買賣協議強制執行其對Active Gains及黃先生之權利。

### 股份押記

根據True Cayman買賣協議，Active Gains亦已同意就True Cayman之10,000股份（相當於True Cayman買賣協議日期True Cayman全部已發行股本之20%），以買方為受益人簽立股份押記。倘Active Gains未能就保證經審核收入淨額不足之數向買方作出補償，則買方將有權出售或轉讓已押記之股份，以彌補不足之數。

---

## 董事會函件

---

根據True Yoga Cayman買賣協議，作為True Yoga Cayman集團支付特許協議下應付特許權費之抵押，Active Yield亦已同意或促使有關人士，就其於True Yoga Cayman之71%股權及於全真概念之100%股權，以True Cayman為受益人簽立股份押記。

上述股份押記已於完成時移交。

溢利承諾及股份押記安排乃經訂約各方按公平原則多次磋商後釐定。由於賣方及黃先生已提供溢利保證，且黃先生（作為保證人）已直接向True Cayman買賣協議下之買方提供個人擔保，故賣方及黃先生原先不願意提供任何股份押記。20%清楚代表本公司磋商之最佳商務條款。

事實上，倘Active Gain未能就保證經審核收入淨額不足之數作出補償，則本公司可沒收代價最後一期款項3.5百萬美元及強制執行20%股份押記，以及直接向Active Gain及向黃先生個人提出申索。

### 注資

根據True Cayman買賣協議，買方承諾向True Cayman注資合共5,000,000美元，以供True Cayman集團在中國擴充之用。倘Active Gains未能按比例向True Cayman注資，則買方當時所持True Cayman股權將由51%進一步增加至約54%。由於Active Gains並無按比例向True Cayman注入進一步資金，故買方所持True Cayman之股權已進一步增加至於最後實際可行日期之約54%。

黃先生向目標集團引薦本公司成為策略投資者，主要原因是利用本集團在中國之豐富資源及龐大網絡，於中國進一步開拓目標集團之業務。因此，應賣方要求，收購事項其中一項主要條款為就此注資5,000,000美元。由於資金乃直接注入True Cayman集團（於完成後成為本公司之附屬公司），故相比直接向Active Gains收購現有股份並由賣方收取款項，進行注資亦更為有利。

---

## 董事會函件

---

### 黃先生之進一步承諾

根據True Cayman買賣協議，黃先生進一步承諾促使其於泰國及馬來西亞控制之健身相關業務最遲於二零一七年十二月三十一日結業，否則，由黃先生最終控制之相關營運公司應按照特許協議之條款支付特許權費。於最後實際可行日期，黃先生於泰國及馬來西亞控制之健身相關業務營運已終止。

### 股東協議

訂約各方亦已訂立股東協議，以規管彼等之間作為True Cayman及True Yoga Cayman股東之關係，以及目標集團之管理及經營，詳情如下：

#### TRUE CAYMAN股東協議

日期：                    二零一七年五月二十九日

訂約方：                  (i) 買方  
                              (ii) Active Gains  
                              (iii) True Cayman

#### 董事會及管理層

True Cayman之董事會將由最多五名董事組成，其中三名將由買方委任，其餘兩名將由Active Gains委任。True Cayman之董事會主席及執行長將由買方提名。

此外，一個由四名成員組成之執行團隊將告成立，負責處理True Cayman集團之日常管理，其中三名成員將由買方提名，其餘一名將由Active Gains提名。

為維持True Cayman集團穩定管理，黃先生將繼續擔任True Cayman之執行長（由買方提名），由完成日期起計初步為期三年，惟黃先生於履行作為True Cayman執行長之職責時，不得因任何嚴重失當行為或蓄意疏忽而被裁定罪成。

削減成本主要涉及調低黃先生之薪金，此乃經本公司與黃先生協定作為收購事項之一部分。鑑於黃先生將於完成後留任True Cayman之執行長兼主要股東，本公司認為黃先生於目標集團之利益與本公司者一致，而削減成本不會影響目標集團之營運。



---

## 董事會函件

---

### 表決

除若干事項（其中包括True Cayman集團任何公司修改股本、修改管理政策（包括投資及財務政策）、變更董事薪酬、變更董事會成員、業務性質或範圍、自動解散或清盤）須經全體董事或股東（視情況而定）一致批准外，True Cayman集團所有董事及股東決議案將以簡單過半數制表決通過。

### 股息及分派政策

待True Cayman董事會作出合理撥備、向儲備作出撥款以及償還貸款／債務，並考慮True Cayman及True Cayman集團之策略或發展計劃及／或未來需要後，True Cayman將向其股東分派各財政年度不少於25%之依法可供分派除稅後純利。

### 優先購買權

在下文所述Active Gains認沽期權之規限下，各股東將對其True Cayman股份之轉讓享有優先購買權。

### 認沽期權

倘二零一七年賬目所示經審核收入淨額不少於8,200,000美元（設有於經審核收入淨額少於7,380,000美元時觸發之10%下調緩衝額度），則Active Gains有權向買方或其代名人出售，而買方將有義務於接獲賣方通知後15個營業日內，以代價10,800,000美元向Active Gains購買4,500股True Cayman股份，相當於True Cayman買賣協議日期Active Gains所持有True Cayman股權之9%。認沽期權之代價乃參照預期截至二零一七年十二月三十一日止年度之EBITDA 15,000,000美元及協定EBIDTA倍數（8.0倍）（經參考五間於亞洲從事健身業務之上市公司，包括Central Sports Co Ltd（股份代號：4801 JP）、Renaissance Inc（股份代號：2378 JP）、柏文健康事業（股份代號：8462 TT）、Talwalkars Better Value Fit（股份代號：TALW IN）及Tosho Co Ltd（股份代號：8920 JP）釐定。

除上述認沽期權外，於最後實際可行日期，本公司無意收購目標集團餘下股本權益。

於最後實際可行日期，本公司計劃繼續經營其現有業務，而並無有關出售、縮減及／或終止任何現有業務及／或主要營運資產之意向、磋商、協議、安排及諒解（已締約或以其他方式）。然而，董事有責任繼續監察及檢討其現有業務營運，同時物色合適之商機，以保障本公司及股東之最佳利益。

---

## 董事會函件

---

### 隨售權

倘任何True Cayman股東於二零二零年四月一日或之後向第三方轉讓其持有之全部或部分True Cayman股份，則True Cayman之其餘股東有權按相同條款出售其股份，而其餘股東將出售之股份數目應按彼等各自於True Cayman之股權比例計算。

### 投資策略

True Cayman之股東有意促使True Cayman集團於二零二零年三月三十一日或之前完成首次公開發售或出售交易。

### 主要僱員之購股權計劃

訂約各方協定，True Cayman將就其主要僱員採納購股權計劃，而True Cayman將於由完成日期起計18個月內授出購股權，而根據有關購股權計劃可予發行之股份總數將為True Cayman於授出有關購股權當日已發行股份總數之5%。

本公司將遵照上市規則第十七章有關上述購股權計劃之規定，於適當時候就採納購股權計劃及授出購股權之建議另行發表公告及通函。

### TRUE YOGA CAYMAN股東協議

日期： 二零一七年五月二十九日

訂約方：

- (i) 買方
- (ii) Active Yield
- (iii) True Yoga Cayman

### 董事會及管理層

True Yoga Cayman之董事會將由最多三名董事組成，其中兩名將由Active Yield委任，其餘一名將由買方委任。True Yoga Cayman之執行長將由Active Yield提名。

此外，一個由四名成員組成之執行團隊將告成立，負責處理True Yoga Cayman集團之日常管理，其中三名成員將由Active Yield提名，其餘一名將由買方提名。

---

## 董事會函件

---

為維持True Yoga Cayman集團穩定管理，黃先生將繼續擔任True Yoga Cayman之執行長（由Active Yield提名），由完成日期起計初步為期三年，惟黃先生於履行作為True Yoga Cayman執行長之職責時，不得因任何嚴重失當行為或蓄意疏忽而被裁定罪成。

### 表決

除若干事項（其中包括True Yoga Cayman集團任何公司修改股本、修改管理政策（包括投資及財務政策）、修改董事薪酬、修改董事會成員及業務性質或範圍及自動解散或清盤）須經全體董事或股東（視情況而定）一致批准外，True Yoga Cayman集團所有董事及股東決議案將以簡單過半數制表決通過。

### 股息及分派政策

待董事會作出合理撥備、向儲備作出撥款以及償還貸款／債務，並考慮True Yoga Cayman及True Yoga Cayman集團之策略或發展計劃及／或未來需要後，True Yoga Cayman將向其股東分派各財政年度不少於25%之依法可供分派除稅後純利。

### 優先購買權

True Yoga Cayman各股東將對其True Yoga Cayman股份之轉讓享有優先購買權。

### 隨售權

倘任何True Yoga Cayman股東於二零二零年四月一日或之後向第三方轉讓其持有之全部或部分True Yoga Cayman股份，則True Yoga Cayman之其餘股東有權按相同條款出售其股份，而其餘股東將出售之股份數目應按彼等各自於True Yoga Cayman之股權比例計算。

---

## 董事會函件

---

### 特許協議

True Cayman集團已同意向True Yoga Cayman集團授出及提供於中國台灣經營特許業務之非獨家權利，為期30年，全真概念須每月支付特許權費，詳情載列如下。

日期： 二零一七年五月二十九日

訂約方：

**特許權授予人：** 新加坡特殊目的公司，一間於新加坡註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期由投資控股公司True Cayman間接全資擁有。

**特許權承授人：** 全真概念，一間於中國台灣註冊成立之有限公司，主要業務為於中國台灣經營健身中心，由True Yoga Cayman全資擁有，並由黃先生最終控制，於最後實際可行日期由買方間接擁有29%權益。

**標的：** 新加坡特殊目的公司將向True Yoga Cayman集團授出不可轉讓之權利及特許權，以嚴格按照特許權授予人開發及實施之系統，以特許權授予人擁有或獲得之專利權，於中國台灣各指定處所經營特許業務。

**年期：** 初步年期為由完成日期起計30年，且特許權授予人可酌情於初步年期屆滿後額外延長特許協議三年。

**費用：** 特許業務之特許權費相等於緊接上一個月總營業額之15%。

倘每月總營業額超過7,500,000新加坡元，則特許業務之特許權費將調整至17.5%。

董事認為，特許業務乃目標集團之核心業務，並認為特許協議之有關年期（超過三年）實屬必要，且符合本公司及股東之整體利益。

---

## 董事會函件

---

### 北京證券之意見

本公司已委聘北京證券為獨立財務顧問，以根據上市規則第14A.52條之規定，就特許協議提供獨立意見，說明特許協議為何有必要為期超過三年，並確認有關年期對於該類協議而言屬正常商業慣例。

北京證券於根據上市規則第14A.52條制訂其獨立意見時，已考慮以下因素：

- (a) 根據特許協議，特許權授予人以專利權形式向特許權承授人授出非獨家權利，以嚴格按照特許權授予人開發及實施之系統，以特許權授予人擁有或獲得之專利權，於中國台灣指定處所以「True Fitness」及「True Yoga」品牌經營特許業務。
- (b) 為確保特許權承授人能夠在並無中斷情況下繼續經營健身中心，以及妥善進行所有處所及設備定期保養，訂立為期超過三年之特許協議符合實際情況，在商業上亦屬合理。年期短促可能造成特許權承授人經營健身中心方面之不明朗因素，因此，預期有關特許協議有較長年期誠屬合理。
- (c) 同時預計特許權承授人為維持其於市場上之競爭力，將因購置設備及翻新健身中心而產生大額投資成本。此外，預期特許權承授人亦須定期保持健身中心及設備狀況。為此需要較長時間，因此，特許協議年期較長將可保證特許權承授人作出投資，妥善保養健身中心及設備，此舉有利於吸引新會員及培養顧客忠誠度。而訂下長期計劃後，特許權承授人能夠投放更多資源於業務之中，並能從中產生穩定回報，因而改善特許權承授人之業務，同時貢獻應付特許權授予人之特許權費。
- (d) 訂立年期較長之特許協議亦對特許權授予人有利，原因為特許權承授人熟識當地市場，所產生之特許權費將能為本集團帶來穩定收入來源。

---

## 董事會函件

---

- (e) 北京證券亦已研究其他從事與特許業務相近之特許經營業務之公司（「可資比較公司」）。於審視過程中，北京證券注意到可資比較公司之特許協議一般為期超過三年。

經考慮上文所載之主要因素後，北京證券認為，特許權授予人與特許權承授人訂立有關年期之特許協議乃屬正常商業慣例。

### 特許權費百分比之基礎

特許協議下之特許權費百分比乃於按公平原則磋商後達成，當中已考慮特許權授予人儘量提高費用之目標及特許權承授人於支付特許權費後維持合理回報及足夠現金進行擴充之目標及全真概念之業務前景。

本公司認為，特許權費一方面將為經擴大集團帶來穩定收入，另一方面讓經擴大集團在全真概念總營業額超過較高基準之情況下以較高特許權費百分比形式分享全真概念之增長，因此屬公平合理。

### 建議年度上限及基礎

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度之特許協議年度上限載列如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零一七年	二零一八年	二零一九年
(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)
35.82	91.81	117.67

是項交易為一項新交易，並無歷史數字可供參考。原則上，年度上限越高，對本公司及股東整體越為有利。建議年度上限乃參照以下各項釐定：

- (i) 全真概念截至二零一六年十二月三十一日止年度之過往總營業額；
- (ii) 全真概念總營業額於二零一七年至二零一九年間之複合年增長率約28%（按照全真概念總營業額於二零一四年至二零一六年間之歷史增長率介乎21%至42%計算）；及

---

## 董事會函件

---

(iii) 特許協議下之特許權費百分比。

鑑於上文所述，董事會認為建議年度上限屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

### 目標集團之資料

目標集團主要於新加坡、中國台灣及中國以「True Fitness」及「True Yoga」品牌從事經營健身及康體課程，主要包括健身、瑜珈、水療及美容課程。於最後實際可行日期，目標集團於新加坡、中國台灣及中國經營26間健身中心，總樓面面積約為65,900平方米，約有合共109,000名會員。目標集團公司詳情載列如下：

#### **True Cayman**

True Cayman為一間於二零一七年四月十三日在開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後實際可行日期，True Cayman由買方及Active Gains分別擁有54%及46%權益，並間接全資擁有群真廈門、新加坡特殊目的公司、True Fitness、True Fitness (STC) Pte. Ltd.及True Yoga。

#### **True Fitness**

True Fitness為一間於一九九七年八月在新加坡註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，True Fitness由True Cayman間接全資擁有，目前於新加坡經營七間健身中心，總樓面面積約為13,900平方米，約有合共32,500名會員。

#### **True Fitness (STC) Pte. Ltd.**

True Fitness (STC) Pte. Ltd.為一間於二零零二年五月在新加坡註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，True Fitness (STC) Pte. Ltd.由True Fitness直接全資擁有，於新加坡經營1間健身中心，總樓面面積約為2,830平方米，約有合共6,900名會員。

#### **True Yoga**

True Yoga為一間於二零零四年八月在新加坡註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，True Yoga由True Cayman間接全資擁有，於新加坡經營兩間健身中心，總樓面面積約為1,600平方米，約有合共6,700名會員。

---

## 董事會函件

---

### 群真廈門

群真廈門為一間於二零一一年十一月十四日在中國註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，群真廈門由True Cayman間接全資擁有，目前於中國廈門市經營兩間健身中心，總樓面面積約為3,930平方米，約有合共4,000名會員。

### True Yoga Cayman

True Yoga Cayman為一間於二零一四年七月在開曼群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後實際可行日期，True Yoga Cayman由買方及Active Yield分別擁有29%及71%權益，且直接全資擁有全真概念。

### 全真概念

全真概念為一間於二零零五年八月在中國台灣註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，全真概念由True Yoga Cayman直接全資擁有，於中國台灣經營14間健身中心，總樓面面積約為43,640平方米，約有合共59,000名會員。

### 目標集團之業務模式及經營規模

目標集團目前之業務版圖遼闊，規模宏大，旗下26間自營會所遍佈新加坡、中國台灣及廈門之主要市場。目標集團之主要業務分部及戰略重心結合健身與瑜珈室，於同一屋簷下同時提供瑜珈與健身服務，概念獨特，備受會員歡迎，讓目標集團同時賺取私人教練服務收入。

目標集團積極而有序地挑選並經營會所之策略計及以下因素，以確保品牌形象與服務質素貫徹一致：

1. **交通接駁及便利程度**—商業和住宅區為住戶及上班族提供較佳交通接駁。所選地點應接近公共交通設施，並提供充足停車位。
2. **場址面積**—所選場址不應小於20,000平方呎，以容納所需設施，有關設施一般包括舉重訓練及心肺樓層、瑜珈區、飛輪、增氧體操、團體運動及私人教室。
3. **租金及租期**—所選物業應提供長租期及固定租金。目標集團可帶來人流，且長期租用，故有能力爭取較低租金。



---

## 董事會函件

---

目標集團獨特而優秀之預售方式，運用游擊行銷方法，於會所正式開業前在新會所內以及周邊地點設立預售中心，推廣並銷售會籍計劃。此業務模式之收入源自預繳型與月繳型會籍以及私人教練銷售三大來源，穩定可靠且利潤豐厚。目標集團之定價策略同時具競爭力及吸引力，可選擇預付會費、持續月繳型會費，新會所則漸漸傾向月繳型會籍。利潤較高之私人教練服務為目標集團會員提供周到服務，亦為重要收入來源。

### 未來計劃

目標集團正不斷於新加坡、中國台灣及中國物色多個新地點，為會員提供更佳服務，同時拓展服務版圖。

在中國台灣，目標集團或會於可見將來收購若干小型健身連鎖店，以於中國台灣進一步擴充。

中國方面，在本集團支援下，目標集團計劃於24個月內在成都、重慶及深圳等戰略性、高增長二線市場開設24間或以上新自營及特許會所。目標集團將於中國鞏固其品牌，於各大新市場首先設立一個戰略性旗艦地點，同時於廈門維持穩固版圖。

### 目標集團之管理層

儘管董事或本公司高級管理層並無具體健身及康體業務管理經驗，惟目標集團擁有以下經驗豐富之健身及康體管理團隊成員，協助繼續發展並管理業務。

#### 黃先生－創辦人兼執行長

黃友誠先生，為目標集團之執行長兼創辦人。他曾為加州健身中心業務合夥人，助其於新加坡烏節路及萊佛士城設立據點，其後更轉往中國香港監督加州健身中心拓展其他亞洲市場，例如中國台灣、韓國及泰國，在健身行業嶄露頭角。於二零零二年，彼離開加州健身中心，在中國台灣建立好萊塢健身中心連鎖店，一年內連續開設兩間健身中心。於二零零三年，彼與合作夥伴Eric Levine攜手收購加州健身中心南韓及泰國業務，其後更促成泰國業務於泰國證券交易所上市。同年，彼與Master Kamal合作成立Planet Yoga，在中國香港中環核心地帶經營10,000平方呎場址。

---

## 董事會函件

---

### 新加坡方面

林延芯女士，為True Cayman集團之營運總裁，初期從事審核工作，其後涉足交易顧問服務，專注進行合併及收購（「併購」）交易中之投資風險審查。林女士擁有豐富之交易顧問服務經驗，曾協助上市公司及多間國際公司，亦曾於中國香港、中國、新加坡及其他亞太地區提供專門併購交易支援。於擔任註冊會計師之九年內，林女士曾任職於Arthur Andersen Singapore、Deloitte Singapore及Deloitte Hong Kong。於二零零七年六月，林女士加入Boardroom Limited出任中國香港區總經理及中國香港子公司之執行董事，領導中國香港業務之策略方向及業務發展，並帶領Boardroom Limited收購中國一間公司，將Boardroom Limited之版圖擴展至中國。林女士為澳洲註冊會計師公會之註冊會計師、香港會計師公會之會計師、新加坡董事協會會員，現時擔任四間聯交所主板上市公司之公司秘書。

鄭輝先生，為目標集團之財務總裁，負責目標集團之財務事務，包括會計、審計、財務預算、稅務、資金管理、人力資源、行政及資訊管理等工作。彼在消費品及服務業多個機構擔任資深財務管理職位，擁有逾20年經驗。其專業經驗包括曾擔任亞洲最大連鎖髮廊之一Global Beauty Group之財務總裁以及亞洲領先高檔美容產品批發商Luxasia Group之財務總裁。彼亦曾於Oni Group、Nakamichi Corporation、Cooper Gay及羅兵咸永道會計師事務所擔任資深財務職位。鄭先生為註冊會計師，持有曼徹斯特商業管理學院工商管理碩士學位。

Ganeson Bupendra先生，為銷售及市場推廣資深副總裁，負責目標集團業務所在全部地區之銷售及市場推廣活動。彼擁有20年銷售經驗，於一九九五年開展其渡假及休閒產業銷售事業，其後於一九九八年踏足健身行業。Bupendra先生從會籍顧問職位拾級而上，歷任總經理、區域總經理，其後成為True Cayman集團之銷售及市場推廣副總裁，監督地區業務。

林秀玲女士，True Cayman集團之財務總監，於二零一五年一月加入目標集團。彼向目標集團之財務總裁匯報，領導區域財務部門，負責會計、審計、稅務及區域報告等事務。林女士在多間國際性公司擁有20年經驗，其中15年擔任財務經理／總監。林女士持有會計學學士學位，並為新加坡註冊會計師協會會員。

---

## 董事會函件

---

何金華女士，為True Cayman集團之區域市場推廣副總裁，負責在各地區建立行銷部門並監督新加坡、馬來西亞、泰國及中國台灣地區市場推廣宣傳團隊。在Richemont Luxury Group擔任傳訊經理達10年，何女士為多個奢侈品牌構思在新加坡、馬來西亞及印尼市場之市場推廣及公關策略，包括伯爵(Piaget)、名士(Baume & Mercier)及沛納海(Officine Panerai)。於加入True Cayman集團前，何女士為Singapore Press Holdings之集團會計經理，負責銷售日報。

Nicholas Stanley Kraal先生，為True Cayman集團之地區營運經理，負責True Cayman集團之日常營運活動。Kraal先生領導新加坡營運團隊，該團隊負責改善並提升會所營運效率和質量標準。Kraal先生在組織營運方面擁有12年經驗，並直接向集團執行長匯報。

藍國興先生，為True Cayman集團之國家銷售經理，於二零零八年八月加入True Cayman集團，負責True Cayman集團之銷售活動。藍先生於二零零一年首次踏足健身行業，加入Planet Fitness，累積16年銷售經驗。藍先生負責業務發展、處理企業及其他客戶，以及提升公司盈利，並直接向集團資深副總裁匯報。藍先生亦向各會館總經理提供引導、指導及培訓，助其達成銷售利潤目標。

### 中國台灣方面

史奎謙先生，為中國台灣及中國地區資深副總裁，擁有深厚法律背景。史先生為中國台灣業務之合夥人，擔任執行長。史先生已通過大律師考試，自一九九二年起執業達14年，範疇為商務及反壟斷法，亦為中國台灣國際商務法律事務所合夥人。彼於一九九九年踏足健身行業，擔任加州健身中心法務顧問，其後升任開發部暨法務部內副總裁。彼其後更晉升至中國台灣國家財務及行政總裁。為拓展眼界，史先生於二零零二年離開加州健身中心，往中國發展。彼曾任職於Club Management Service (「CMS」)，任亞洲營運執行長。

王凌蓮女士，為全真概念之財務總裁，擁有逾25年跨國公司財務及會計主管工作經驗，涉足消費品及醫療產業。王女士在協助公司公開發行上市、會計、財務預算監控、會計付款監控、信貸監控、結算、審計、現金管理及稅務等方面擁有豐富經驗。彼服務全真概念近三年。王女士持有管理碩士學位及會計學碩士學位。

---

## 董事會函件

---

**Michael David Abrahamsen (Duke)**先生，為中國台灣區業務部總經理，從事健身行業逾26年，為首批踏足亞洲開設Ray Wilson California健身中心之人士。Duke首先進軍中國香港，其後涉足新加坡、中國台灣、泰國及韓國，擔任各國業務總經理。作為各國業務總經理，彼主要監督業務中之銷售及市場推廣範疇。於離開加州健身中心後，彼加入好萊塢健身中心，並曾參與成立Celebrity Fitness，其後加入目標集團協助黃先生。自二零零七年到達中國台灣起擔任中國台灣區業務部總經理，彼見證由兩間會所發展至目前之14間會所。

**唐彩霞女士**，為中國台灣區（人力資源及行政）經理，於國際貿易公司累積多年工作經驗，其後加入一間國際法律事務所任法務秘書達四年。於一九九九年加州健身中心成立首個中國台灣會所時，彼擔任人力資源及行政主任，直至二零零五年八月為止。彼為全真概念首批兼資歷最長的僱員之一。憑藉逾18年健身行業工作經驗，彼熟知所有相關運作、人力資源、外籍僱員聘用以及與中國台灣政府之間的行政事務。

### 與經營健身及康體中心有關之法律及法規

新加坡及中國並無具體規管健身及康體中心業務之法律。

在中國台灣，自二零零九年九月十三日起，經營健身及康體中心之公司須成立信託基金，根據消費者保護法安排收取定期會費。向上述信託基金賬目支付或提取（或解除）之每月淨額均受規管，應按應付或提取淨額計算有關信託基金內之三個元素，即每月應付新會員款項、減從現有活躍會員賺取之已確認（或賺取）金額，減就特別個案（退款會員）確認之金額。

於最後實際可行日期，目標集團除已取得新加坡Workplace Safety and Health Council發出之Bizsafe認證，及就中國台灣所有會所取得中國台灣City of Taipei Public Safety發出之樓宇驗收證書(building inspection certificate)外，目標集團經營健身及康體中心毋須領取任何特別牌照或許可。

目標集團之健身中心全部位於租賃處所，有關主要租賃條款概列如下：

## 新加坡

法律實體	會所名稱	會所詳情	會所地址	由	至	會所面積 (平方呎)	租金 (新加坡元)	租金詳情 服務費 (新加坡元)	宣傳費 (新加坡元)	總計 (新加坡元)	續租權
True Yoga Pte Ltd	Pacific Plaza		9 Scotts Road, #04-01/05-01/01A, Pacific Plaza, Singapore 228210	一五年十二月十五日 一六年十二月十五日 一七年十二月十五日	一六年十二月十四日 一七年十二月十四日 一八年十二月十四日	17,319	121,233 123,831 126,429	25,979 25,979 25,979	-	147,212 149,809 152,407	可選擇按相互協定之條款及條件續期三年。
True Fitness Pte Ltd	HarbourFront Centre		1 Maritime Square, #03-23/24/25/26/27/28, HarbourFront Centre, Singapore 099253	一六年六月十一日 一七年六月十一日	一七年六月十日 一八年六月十日	20,634	103,168 108,324	33,009 33,009	8,262 8,262	144,438 149,595	可選擇按相互協定之條款續期三年。
True Fitness Pte Ltd	Great World City (PART 1/2) Unit 13		1 Kim Seng Promenade, #03-13/14 Great World City, Singapore 237994	一四年三月一日	一九年二月二十八日	910	9,191	1,092	182	10,465	可選擇按不超過現時租金20%之通行市場租金續期三年。
	Great World City (PART 2/2) Unit 14			一四年三月一日	一九年二月二十八日	17,000	78,200	20,400	3,400	102,000	可選擇按不超過現時租金20%之通行市場租金續期三年。
	<b>Great World City 總計</b>			一四年三月一日	一九年二月二十八日	17,910	87,391	21,492	3,582	112,465	
True Fitness Pte Ltd	Chevron House		30 Raffles Place #06-00, #07-00, #08-00, Chevron House, Singapore 048662	一七年一月一日 一七年三月十六日 一八年一月一日 一八年三月一日 一八年五月一日 一八年七月一日	一七年三月十五日 一七年十二月三十一日 一八年二月二十八日 一八年十二月三十一日 一八年十二月二十八日	25,285	- 182,049 - 182,049 - -	- 25,285 - 25,285 - -	-	- 207,334 - 207,334 - -	免6.5個月租金及服務費 第1年：2.5個月 第2年：2個月 第3年：2個月 實際租金比率為每平方呎7.09元 可選擇續期三年。
	<b>Great World City 總計</b>			一四年三月一日	一九年三月三十一日		182,049	25,285	-	207,334	

財務會函件

法律實體	會所名稱	會所詳情	會所地址	由	至	會所面積 (平方呎)	租金 (新加坡元)	租金詳情 服務費 (新加坡元)	宣傳費 (新加坡元)	總計 (新加坡元)	續期權
True Fitness Pte Ltd	Tampines Junction	300 Tampines Avenue 5, #08-01/02/03/04, NTUC Income Tampines Junction, Singapore 529653	300 Tampines Avenue 5, #08-01/02/03/04, NTUC Income Tampines Junction, Singapore 529653	一七年一月十五日 一八年七月十五日	一八年七月十四日 二零年一月十四日	24,854	91,959 94,445	29,825 29,825	- -	121,784 124,269	可選擇按現行市場租金最後一次續期三年。
True Fitness Pte Ltd	Ang Mo Kio (Djitsun Mall)	5 Ang Mo Kio Central 2, #01-05 & #04-01, Djitsun Mall, Singapore 569663	5 Ang Mo Kio Central 2, #01-05 & #04-01, Djitsun Mall, Singapore 569663	一三年五月十七日 一三年八月五日	一三年九月十六日 一八年八月四日	15,726	- 94,356	- 1,430	- -	- 95,786	可選擇按相互協定之現行市場租金續期五年。
True Fitness (STC) Pte Ltd	Suntec City	3 Temasek Boulevard, #03-318/319/320/322/323, Suntec City Mall, Singapore 038983	3 Temasek Boulevard, #03-318/319/320/322/323, Suntec City Mall, Singapore 038983	一六年九月二十八日 一七年九月二十八日 一八年九月二十八日	一七年九月二十七日 一八年九月二十七日 一八年九月二十七日	30,441	130,895 133,939 136,983	42,617 42,617 42,617	12,176 12,176 12,176	185,688 188,732 191,776	不適用
True Fitness Pte Ltd	Viva Business Park	750B Chai Chee Road, #02-01, Viva Business Park, Singapore 469002	750B Chai Chee Road, #02-01, Viva Business Park, Singapore 469002	一六年十二月十五日 一七年四月十五日 一八年三月十五日 一八年四月十五日 一八年四月十五日 二零年四月十五日 二零年四月十五日	一七年四月十四日 一八年三月十四日 一八年四月十四日 二零年四月十四日 二零年四月十四日 二零年四月十四日	18,575	- 72,426	- 20,449 20,449 20,449 20,449 20,449	- - - - -	- 92,874 20,449 102,176 111,460 120,744 130,028	可選擇按現行市場租金及服務費續期五年。
True Fitness Pte Ltd	Novena	238 Thomson Road, #03-45/46 Novena Square, Singapore 307683	238 Thomson Road, #03-45/46 Novena Square, Singapore 307683	一六年十一月一日 一六年十一月二十六日 一七年十一月二十六日 一八年十一月二十六日 一八年十一月二十六日	一六年十一月二十五日 一七年十一月二十五日 一八年十一月二十五日 一九年十一月二十五日 二零年十一月二十五日	26,679	- 136,063 141,399 146,735 154,738	- 32,015 32,015 32,015 32,015	- 13,340 13,340 13,340 13,340	- 181,417 186,753 192,089 200,093	可選擇按現行市場租金(可按第5年總租金上調不超過15%)續期五年。

中國台灣

法律實體	會所詳情		會所地址	由	至	會所面積 (坪)	會所面積 (平方呎)	租金詳情			總計 (新台幣)	續期權
	會所名稱	會所名稱						租金 (新台幣)	服務費 (新台幣)	宣傳費 (新台幣)		
全真概念健康事業 股份有限公司	忠孝館 (1/2部分) 1樓	台灣台北市忠孝 東路四段563號	一六年三月五日	一八年三月四日	145	5,160	1,450,000	17,400	-	1,467,400	不適用	
			一八年三月五日	二零年三月四日			1,522,500	17,400	-	1,539,900		
			二零年三月五日	二二年三月四日			1,598,625	17,400	-	1,616,025		
			二二年三月五日	二四年三月四日			1,678,556	17,400	-	1,695,956		
			二四年三月五日	二五年三月四日			1,762,484	17,400	-	1,779,884		
忠孝館 (2/2部分) B1樓		台灣台北市忠孝 東路四段563號	一五年七月十五日	一五年十一月十四日	680	24,186	-	83,400	-	83,400	可選擇兩次續期三年。	
			一五年十一月十五日	一八年七月十四日			785,400	83,400	-	868,800		
全真概念健康事業 股份有限公司	環亞店 (1/1部分) 9-10樓	台灣台北市南京 東路三段337號 9-10樓	一七年一月一日	一七年十二月三十一日	825	29,345	2,235,400	100,800	-	2,336,200		
			一五年一月一日	一九年十二月三十一日	779	27,719	1,487,953	116,850	-	1,604,803	不適用	

董事會函件

法律實體	會所名稱	會所詳情	會所地址	由	至	會所面積 (坪)	會所面積 (平方呎)	租金 (新台幣)	租金詳情	服務費 (新台幣)	管理費 (新台幣)	總計 續期權 (新台幣)	
全真概念健康事業 股份有限公司	True Dance (1/2部分) 3樓	台灣台北市忠孝東路 四段178號2-3樓*	127	零七年八月一日	零七年十二月三十一日		4,519	-	租金	9,618	-	9,618	
				零八年一月一日	零八年十二月三十一日			250,000	-	259,618	9,618	-	259,618
				零九年一月一日	零九年十二月三十一日			262,500		272,118	9,618	-	272,118
				一零年一月一日	一零年十二月三十一日			275,625		285,243	9,618	-	285,243
				一零年六月一日	一零年十二月三十一日			275,625		285,861	10,236	-	285,861
				一零年九月一日	一零年十二月三十一日			294,918		305,154	10,236	-	305,154
				一零年十一月一日	一零年十二月三十一日			315,562		325,798	10,236	-	325,798
				一零年十二月三十一日	一零年十二月三十一日			-		-	9,088	-	9,088
				一零年十二月三十一日	一零年十二月三十一日			200,000	4,270	209,088	9,088	-	209,088
				一零年十二月三十一日	一零年十二月三十一日			210,000		219,088	9,088	-	219,088
一零年五月三十一日	一零年五月三十一日			220,500		229,588	9,088	-	229,588				
一零年六月一日	一零年十二月三十一日			220,500		230,172	9,672	-	230,172				
一零年九月一日	一零年十二月三十一日			235,935		245,607	9,672	-	245,607				
一零年十一月一日	一零年十二月三十一日			252,450		262,122	9,672	-	262,122				
全真概念健康事業 股份有限公司	True Dance (3/5部分) 2樓	台灣台北市 羅斯福路二段 100號B1-2樓	61	零九年六月十五日	零九年八月十四日		2,171	-	租金	4,620	-	4,620	
				零九年八月十五日	零九年八月十四日			188,889		193,509	4,620	-	193,509
				一零年八月十五日	一零年五月三十一日			198,333		202,953	4,620	-	202,953
				一零年六月一日	一零年八月十四日			198,333		203,250	4,917	-	203,250
				一零年八月十五日	一零年八月十四日			207,778		212,695	4,917	-	212,695
				一零年八月十五日	一零年八月十四日			217,222		222,139	4,917	-	222,139
				一零年八月十五日	一零年八月十四日			226,667		231,584	4,917	-	231,584
				一零年十一月一日	一零年八月十四日			785,234	10,960	810,059	24,825	-	810,059
				一零年四月一日	一零年八月三十一日			360	12,793	22,015	33,614	-	22,015
				一零年九月一日	一零年八月三十一日			857,143		890,757	33,614	-	890,757
一零年九月一日	一零年九月一日			882,857		916,471	33,614	-	916,471				
一零年九月一日	一零年九月一日			909,343		942,957	33,614	-	942,957				
一零年九月一日	一零年九月一日			936,623		970,237	33,614	-	970,237				
一零年九月一日	一零年九月一日			964,722		998,336	33,614	-	998,336				
一零年二月一日	一零年八月三十一日			964,722		1,015,143	50,421	-	1,015,143				
<b>True Dance總計</b>													



董事會函件

法律實體	會所名稱	會所詳情	會所地址	由	至	會所面積 (坪)	會所面積 (平方呎)	租金 (新台幣)	租金詳情	服務費 (新台幣)	管理費 (新台幣)	總計 (新台幣)	續期權	
全真概念健康事業 股份有限公司	古亭館 (2/2部分) B1樓		台灣台北市和平 西路一段2號	零八年五月一日	零八年九月三十日	668	23,770	-	40,885	40,885	-	40,885	不適用	
				零八年十月一日	零八年九月三十日			971,454		62,456	62,456	-	1,033,910	
				一零年十月一日	一零年九月三十日			1,000,598		62,456	62,456	-	1,063,054	
				一二年十月一日	一二年九月三十日			1,030,616		62,456	62,456	-	1,093,072	
				一四年十月一日	一四年九月三十日			1,061,535		62,456	62,456	-	1,123,991	
				一六年十月一日	一六年九月三十日			1,093,381		62,456	62,456	-	1,155,837	
				一七年二月一日	一八年八月三十一日			<b>1,093,381</b>	<b>93,685</b>	-	<b>1,187,066</b>			
				一七年二月一日	一七年十二月三十一日	<b>1,028</b>	<b>36,563</b>	<b>2,058,103</b>	<b>144,106</b>	-	-	<b>2,202,209</b>		
全真概念健康事業 股份有限公司	台中館 (1/2部分) 12樓及13樓		台灣台中市西區 公益路68號 12樓及13樓	零八年五月二十四日	零九年三月三十一日	752	26,762	-	50,000	50,000	-	50,000	不適用	
				零九年四月一日	零九年九月三十日			451,260		53,000	53,000	-	504,260	
				零九年十月一日	一零年五月三十一日			526,470		53,000	53,000	-	579,470	
				一零年六月一日	一二年五月三十一日			552,794		55,500	55,500	-	608,294	
				一二年六月一日	一四年五月三十一日			580,621		58,125	58,125	-	638,746	
				一四年六月一日	一六年五月三十一日			609,201		60,881	60,881	-	670,082	
				一六年六月一日	一八年五月三十一日			<b>640,037</b>	<b>63,775</b>	-	<b>703,812</b>			
全真概念健康事業 股份有限公司	台中健身館 (1/2部分) 5樓		台灣台中市西區 健行路1049號5樓	一一年九月十五日	一二年一月三十一日	917	32,644	-	-	-	-	-	不適用	
				一二年二月一日	一二年四月十四日			650,000		100,000	100,000	3,000	103,000	
				一二年四月十五日	一三年四月十四日			680,000		105,000	105,000	3,000	753,000	
				一三年四月十五日	一五年四月十四日			714,000		110,250	110,250	3,000	788,000	
				一七年四月十五日	一七年四月十四日			749,700		115,762	115,762	3,000	827,250	
				一九年四月十五日	二二年四月十四日			787,185		121,550	121,550	3,000	868,462	
				一一年九月十五日	二二年四月十四日			<b>640,037</b>	<b>63,775</b>	-	<b>703,812</b>			

附 錄 五

法律實體	會所名稱	會所詳情	會所地址	由	至	會所面積 (坪)	會所面積 (平方呎)	租金詳情 租金 (新台幣)	服務費 (新台幣)	管理費 (新台幣)	總計 總計 (新台幣)	續期權		
全真概念健康事業 股份有限公司	內湖區 (1/1部分) B1	內湖區 內湖路一段659號 B1	台灣台北市內湖區	一三年三月二十八日	一三年六月十日	835	29,725	-	96,737	-	96,737	可選擇三次續期五年。		
				一三年六月十一日	一三年八月十日	-	-	575,524	-	96,737	-	672,261	-	
				一三年九月十一日	一三年九月十日	-	-	96,737	-	96,737	-	96,737	-	
				一三年九月十一日	一七年六月十日	575,524	-	96,737	-	96,737	-	672,261	附註：第三及四年之租金將按現行市場費率調整。於第五年，(a)首六個月-40%折扣，(b)其後六個月-20%折扣。	
				一七年六月十一日	一七年十二月十日	356,675	-	96,737	-	96,737	-	453,412	-	
				一七年十二月十一日	一八年六月十日	475,567	-	96,737	-	96,737	-	572,304	-	
				一四年三月十八日	一四年六月十七日	652	23,182	-	-	-	-	-	-	不適用
				一四年六月十八日	一五年六月十七日	-	-	556,267	-	93,071	-	649,338	-	
				一五年六月十八日	一七年六月十七日	635,733	-	93,071	-	93,071	-	728,805	-	
				一七年六月十八日	一九年六月十七日	675,467	-	93,071	-	93,071	-	768,538	-	
全真概念健康事業 股份有限公司	中壢區 (1/1部分)	台灣桃園市中壢區 中美路一段12號 7-9樓	一四年六月十八日	一四年六月十七日	652	23,182	-	-	-	-	-	不適用		
			一五年六月十八日	一五年六月十七日	-	-	556,267	-	93,071	-	649,338	-		
			一五年六月十八日	一七年六月十七日	635,733	-	93,071	-	93,071	-	728,805	-		
			一七年六月十八日	一九年六月十七日	675,467	-	93,071	-	93,071	-	768,538	-		
			一四年六月十八日	二零年六月十七日	695,731	-	93,071	-	93,071	-	788,802	-		
			二零年六月十八日	二一年六月十七日	716,603	-	93,071	-	93,071	-	809,674	-		
			二一年六月十八日	二二年六月十七日	738,101	-	93,071	-	93,071	-	831,172	-		
			二二年六月十八日	二三年六月十七日	760,244	-	93,071	-	93,071	-	853,315	-		
			二三年六月十八日	二四年六月十七日	783,051	-	93,071	-	93,071	-	876,122	-		
			二四年六月十八日	二五年六月十七日	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
全真概念健康事業 股份有限公司	威力購物廣場 (1/1部分)	台灣新北市中和區 中山路二段291號 8-9樓	一四年七月十五日	一五年一月十四日	2,058	73,242	-	452,835	-	452,835	-	不適用		
			一五年一月十五日	一七年一月十四日	-	-	1,050,000	-	452,835	-	1,502,835	-		
			一七年一月十五日	一九年一月十四日	1,100,000	-	1,100,000	-	452,835	-	1,552,835	-		
			一九年一月十五日	二一年一月十四日	1,150,000	-	1,150,000	-	452,835	-	1,602,835	-		
			二一年一月十五日	二三年一月十四日	1,200,000	-	1,200,000	-	452,835	-	1,652,835	-		
			二三年一月十五日	二四年七月十四日	1,250,000	-	1,250,000	-	452,835	-	1,702,835	-		
全真概念健康事業 股份有限公司	汐止區 (1/1部分)	台灣221新北市 汐止區新台五路 一段93號4樓	一五年五月十五日	一五年十二月十五日	1,432	50,953	-	214,790	-	214,790	-	可選擇續期五年。第二		
			一五年十二月十六日	一七年十二月十五日	-	-	1,073,948	-	214,790	-	1,288,737	次續期-可於第10		
			一七年十二月十六日	一九年十二月十五日	-	-	1,106,166	-	214,790	-	1,320,955	年上調租金3%，每		
			一九年十二月十六日	二一年十二月十五日	-	-	1,139,350	-	214,790	-	1,354,140	兩年上調3%。		
			二一年十二月十六日	二三年十二月十五日	-	-	1,173,531	-	214,790	-	1,388,321	-		
二三年十二月十六日	二五年十二月十五日	-	-	1,208,737	-	214,790	-	1,423,527	-					

董事會函件

法律實體	會所名稱	會所詳情	會所地址	由	至	會所面積 (坪)	會所面積 (平方呎)	租金 (新台幣)	租金詳情	服務費 (新台幣)	管理費 (新台幣)	總計 (新台幣)	續期權
全真概念健康專業 股份有限公司	南港館 (中國信託) (1/1部分)	台灣115台北市 南港區經貿二路 188號4樓	— 六年五月一日	— 八年四月三十日	500	17,792	1,250,000	130,000	—	—	1,380,000	不適用	
				— 九年四月三十日	1,287,500	130,000	—	1,417,500					
				— 零一年五月一日	1,326,125	130,000	—	1,456,125					
				— 零二年五月一日	1,365,909	130,000	—	1,495,909					
				— 零三年五月一日	1,406,886	130,000	—	1,536,886					
				— 零四年五月一日	1,449,093	130,000	—	1,579,093					
全真概念健康專業 股份有限公司	桃園館 (1/1部分)	台灣330桃園市 桃園區同德五街 77號5-6樓	— 五年十月二十六日	1,501	53,425	—	225,213	—	—	225,213	不適用		
			— 六年二月一日	1,249,500	225,213	—	1,474,713						
			— 八年二月一日	1,323,000	225,213	—	1,548,213						
			— 九年二月一日	1,323,000	236,474	—	1,559,474						
			— 零一年二月一日	1,396,500	236,474	—	1,632,974						
			— 零二年二月一日	698,250	236,474	—	934,724						
			— 零三年二月一日	1,470,000	236,474	—	1,706,474						
			— 零四年二月一日	735,000	248,297	—	983,297						
			— 零五年二月一日	1,543,500	248,297	—	1,791,797						
			— 零六年二月一日	771,750	248,297	—	1,020,047						
			— 零七年二月一日	1,617,000	248,297	—	1,865,297						
			— 零八年二月一日	1,690,500	248,297	—	1,938,797						
— 零九年二月一日	1,764,000	260,712	—	2,024,712									

董事會函件

法律實體	會所名稱	會所詳情	會所地址	由	至	會所面積 (呎)	會所面積 (平方呎)	租金詳情 租金 (新台幣)	服務費 (新台幣)	管理費 (新台幣)	總計 續期權 (新台幣)				
全真概念健康事業 股份有限公司	天母館 (1/1部分)	台灣111台北市 士林區忠誠路二 段188號B1及2樓	一六年七月十六日 一六年十月十六日 一七年十月十六日 一八年十月十六日 一九年十月十六日 二零年十月十六日 二一年十月十六日 二二年十月十六日 二三年十月十六日 二四年十月十六日 二五年十月十六日	一六年十月十五日 一七年十月十五日 一八年十月十五日 一九年十月十五日 二零年十月十五日 二一年十月十五日 二二年十月十五日 二三年十月十五日 二四年十月十五日 二五年十二月三十一日	1,030	36,668	-	154,574	-	-	154,574				
					-	1,000,000	1,030,000	1,060,900	1,092,727	1,125,509	1,159,274	1,194,052	1,229,874	1,266,770	1,304,773
					-	340,000	357,000	374,850	393,600	413,300	-	112,095	112,095	112,095	112,095
					-	469,095	486,945	505,695	525,395	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					全真概念健康事業 股份有限公司	嘉義館 (1/1部分)	台灣600嘉義市西區 文化路299號 6及7樓	一六年十一月十五日 一七年四月一日 一九年三月一日 一九年三月一日 二五年三月一日	一七年二月二十八日 一九年二月二十八日 二二年二月二十八日 二三年二月二十八日 二五年二月二十八日	584	20,766	-	112,095	-	-
-	340,000	357,000	374,850	393,600						413,300	-	112,095	112,095		
-	-	-	-	-						-	-	-	-	-	

中國

法律實體	會所名稱	會所詳情	會所地址	由	至	會所面積 (平方米)	租金詳情 租金 (人民幣)	服務費 (人民幣)	總計 (人民幣)	續期權
群真(廈門)健身休閒 有限公司	濱北館	中國福建省廈門市 思明區建業路7號201室	中國福建省廈門市 思明區建業路7號201室	一一年十一月二十三日 一二年三月二十二日 一二年三月二十二日 一四年三月二十二日 一五年三月二十二日 一六年三月二十二日 一七年三月二十二日 一七年三月二十二日	一二年三月二十二日 一四年三月二十二日 一五年三月二十二日 一六年三月二十二日 一七年三月二十二日 一八年三月二十二日	29,013	- 215,629 230,723 246,873 264,155 282,645	5,256 5,256 5,256 6,334 6,334	5,256 220,885 235,979 253,207 270,489 288,979	可選擇按書面通知續期。續期 期限及租金金額將由雙方 協定。
群真(廈門)健身休閒 有限公司	善基館	中國福建省廈門市 思明區嘉禾路197號302室	中國福建省廈門市 思明區嘉禾路197號302室	一六年十月十五日 一七年四月一日 一七年十月十五日 一八年十月十五日 一九年十月十五日 二零年十月十五日	一七年三月三十一日 一七年十月十四日 一八年十月十四日 一九年十月十四日 二零年十月十四日 二一年十月十四日	13,272	- 96,466 120,583 147,960 160,290 172,620	- 41,059 41,059 41,059 41,059 41,059	- 137,525 161,642 189,019 201,349 213,679	可選擇續期兩年。

---

## 董事會函件

---

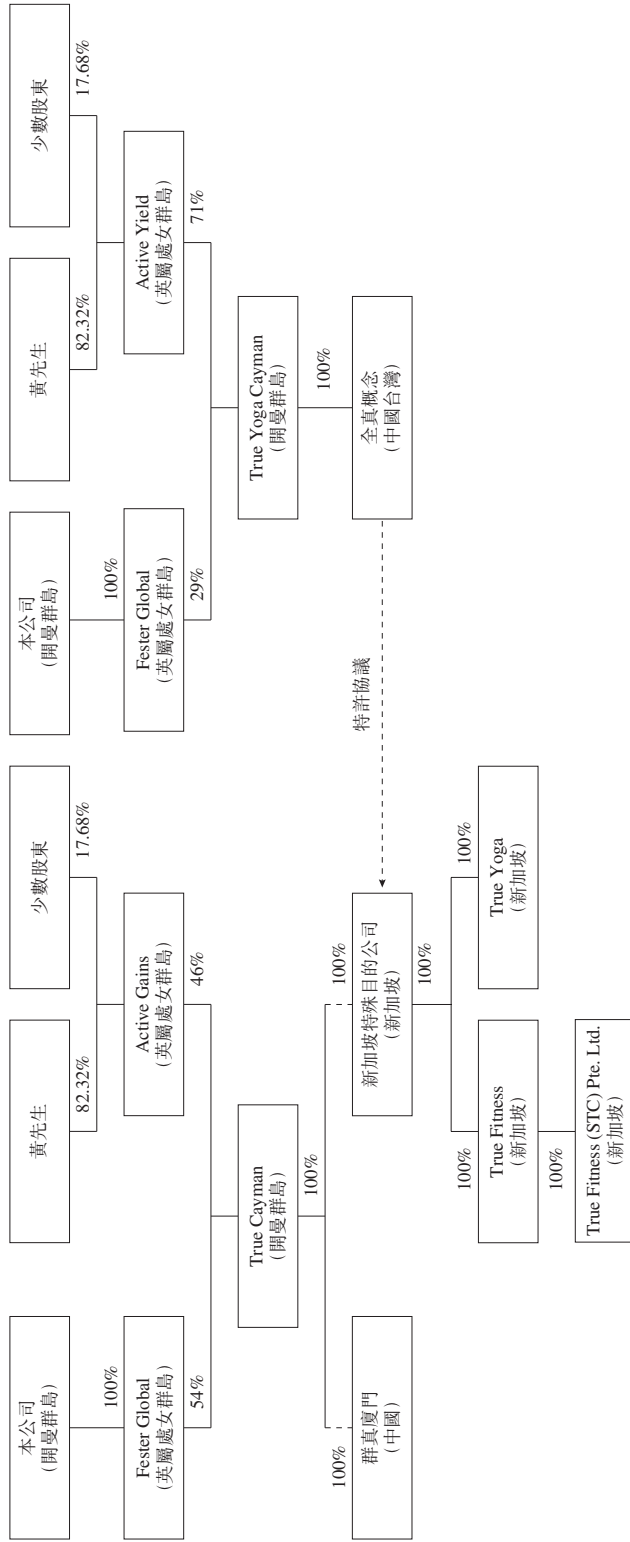
於上列所有租賃中，僅一項（即中國台灣－True Dance\*）將於二零一七年到期而不會續期。位於此地點之True Dance中心將會搬遷，而目標集團將會翻新環亞瑜珈中心及將之擴建成一間健身及瑜珈中心。

目標集團一般於租賃期滿前九個月接觸業主，以決定能否按協定租金續租。為釐定重訂租金費率對目標集團續租而言是否合理，目標集團之管理層會研究類似位置類似單位之現行市場租金，而倘續租，目標集團之管理層會嘗試按協定費率續租最少三至六年。

### 業務之風險因素

1. **競爭加劇**，導致會籍銷售額減少，令收入下跌；現有會員轉投競爭對手會所，令收入下跌；以及為應對競爭而加強營銷及／或推廣，令相關開支上升。
2. **經濟、政治及社會狀況改變**，打擊消費者信心或可支配收入減少，導致會籍銷售額減少，令收入下跌；宏觀經濟因素之不利走勢令相關開支上升；以及本公司如常進行業務之能力受到影響令收入下跌及開支上升。
3. **招攬新會員或挽留現有會員**，新會籍銷售額下跌；現有會員選擇不續會令流失率上升；以及銷售會籍及配套服務之收入下跌。
4. **品牌及聲譽受損**，導致削弱消費者信心；新會籍銷售額下跌及無法挽留現有會員；所得收入下跌，或為保障品牌及聲譽而採取之行動令開支上升。
5. **法例及法規變動**，有關營銷、廣告、合約會籍條文及其他項目之法例出現不利變動，可能影響目標集團吸引或挽留會員之能力，令所得收入下跌；或監管機關向本公司徵收之費用增加或實施更繁苛之法規加重合規工作，令所產生開支上升。
6. **聘用及挽留主要僱員**，倘人手短缺或符合目標集團服務質素水平之人員短缺，則須為吸引及挽留主要人員提供更優厚補償，令員工及福利開支增加；或因缺乏合適人力資源而更難執行目標集團之增長策略，令所得收入下跌。

目標集團於最後實際可行日期之架構載列如下：



---

## 董事會函件

---

### 目標集團之財務資料

根據目標集團旗下各主要公司按照符合香港財務報告準則之會計政策編製之財務報表，截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度各年以及截至二零一七年五月三十一日止五個月之經審核財務資料如下：

### True Fitness及其附屬公司

	於二零一七年 五月三十一日 ／截至該日止 五個月 (千港元) (經審核)	於十二月三十一日／ 截至該日止年度 二零一六年 (千港元) (經審核)	二零一五年 (千港元) (經審核)
收入	113,118	257,515	252,786
除稅前純利	4,958	432	9,028
除稅後純利	4,958	432	9,028
資產淨值	24,991	20,421	6,352

True Fitness之純利由截至二零一五年十二月三十一日止年度約9.0百萬港元下跌至截至二零一六年十二月三十一日止年度約0.4百萬港元，主要是由於二零一六年就向一名第三方提供有關22.9百萬港元貸款融通之財務擔保作出之一次性撥備所致。

在並無考慮此財務擔保之一次性撥備之情況下，True Fitness之純利應於二零一六年增加至約23.3百萬港元。二零一六年純利增加主要來自(i)因Parkway Parade會所搬遷而短暫停業令成本降低；(ii)關閉蒙受虧損之China Square會所；及(iii)因關閉會所而令該等會所之會員轉移至其他現有會所，使另外兩間會所之表現改善。



---

## 董事會函件

---

True Fitness的資產淨值由二零一五年十二月三十一日約6.4百萬港元增加至二零一六年十二月三十一日約20.4百萬港元，主要來自撥回有關True Yoga欠款之應歸利息(14,103,000港元)。應歸利息之撥回調整乃於二零一六年作出，以反映True Yoga欠款將於二零一七年清償。

### True Yoga

	於二零一七年	於十二月三十一日／	
	五月三十一日	截至該日止年度	
	／截至該日止	二零一六年	二零一五年
	五個月		
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收入	13,245	41,508	52,277
除稅前虧損淨額	(7,329)	(15,660)	(25,096)
除稅後虧損淨額	(7,329)	(15,660)	(25,096)
負債淨額	(244,017)	(222,377)	(212,083)

True Yoga之虧損淨額由截至二零一五年十二月三十一日止年度約25.1百萬港元減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度約15.7百萬港元，主要來自二零一六年三月關閉Ocean Financial centre會所(於二零一五年錄得虧損淨額約9.6百萬港元)。

由於過往之高級管理層員工成本等間接成本龐大，導致連續錄得虧損淨額，故True Fitness於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一七年五月三十一日止五個月錄得負債淨額。本公司及黃先生已同意於完成後削減True Yoga之間接成本。估計True Yoga之間接成本將會每年減少約1.5百萬美元，財務業績可望改善。

---

## 董事會函件

---

### True Yoga Cayman及其附屬公司(包括全真概念及群真廈門)

	於二零一七年 五月三十一日 ／截至該日止 五個月 (千港元) (經審核)	於十二月三十一日／ 截至該日止年度 二零一六年 (千港元) (經審核)	二零一五年 (千港元) (經審核)
收入	153,873	313,727	263,661
除稅前純利	1,799	8,969	6,655
除稅後(虧損淨額)純利	(1,167)	4,133	6,126
資產淨值	31,369	49,941	45,577

本通函附錄二載列會計師報告，當中載有目標集團旗下主要公司之經審核綜合財務資料。

### 訂立買賣協議之理由及裨益

本集團主要於山東省及上海市從事水泥、熟料及礦粉生產和銷售、水泥買賣以及提供技術服務，以及於中國製造及銷售處方藥及其他醫藥相關業務以及醫藥研究及測試。

買方為投資控股公司，除進行收購事項外，自註冊成立以來並無經營任何業務。

目標集團創辦人黃先生由二零一六年起已聘用財務顧問為其業務引入策略投資者／買家，使目標集團可進軍潛力龐大之中國健身市場。二零一六年中，黃先生之財務顧問透過於中國之人脈向深圳華融泰(本公司之控股股東)總裁易培劍先生發送有關目標集團之介紹，而本公司乃於當時之關鍵時間認識黃先生。

本公司一直不時於全民健康行業物色投資機會。於上述接觸後，本公司認為其可運用其資源協助目標集團於中國拓展業務，因此已即時考慮向黃先生收購目標集團之可能性。

---

## 董事會函件

---

董事會已檢討本集團之業務，並積極探索醫療、醫藥及健康產業商機以及其他投資機會。由於健身中心屬於全人健康產業，故該等交易符合本集團之業務策略。隨着經濟增長，中國台灣、新加坡及中國之健康意識亦一直提高。True Cayman集團及True Yoga Cayman集團（作為健身中心營運商）日後將可乘此有利之勢發展。與此同時，本集團之收入來源將在地域上更多元化。

董事（包括全體獨立非執行董事）認為，買賣協議及特許協議之條款（包括年度上限及年期）乃按一般商務條款訂立，且據此擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 目標集團之業務前景

目標集團之健身中心目前位於新加坡、中國及中國台灣。董事會對該等地區健身業務之增長潛力深表樂觀，認為收購事項將可讓本公司把握有關商機。

#### 新加坡

目標集團目前於新加坡經營八間健身及瑜珈中心及兩間瑜珈中心。由競爭對手連同目標集團經營之大型健身中心（面積超過15,000平方呎）總數少於50間，服務4.8百萬人口。依照IHRSA之二零一五年報告，僅4.1%人口或220,000人擁有健身會籍，滲透度遠低於發展較成熟之美國市場(17.5%)及澳洲市場(14.8%)。新加坡健身行業之收入僅為222百萬美元，而鑑於愈來愈多市民購買健身會籍及光顧私人訓練服務，有關收入正逐步增加。估計於美國等發展較成熟之市場，有13.5%健身中心會員聘請私人教練。

---

## 董事會函件

---

### 中國

目標集團目前於中國廈門市經營兩間健身及瑜珈中心。由競爭對手連同目標集團經營之大型健身中心（面積超過15,000平方呎）總數少於3,346間，服務12億人口。依照IHRSA之二零一五年報告，僅0.4%人口或4,800,000人擁有健身會籍，滲透度遠低於發展較成熟之美國市場(17.5%)及澳洲市場(14.8%)。中國健身行業之收入僅為19.8億美元，而鑑於愈來愈多市民購買健身會籍及光顧私人訓練服務，有關收入正逐步增加。估計於美國等發展較成熟之市場，有13.5%健身中心會員聘請私人教練。

### 中國台灣

目標集團目前於中國台灣經營11間健身及瑜珈中心、兩間瑜珈及舞蹈中心及一間舞蹈中心。由競爭對手連同目標集團經營之大型健身中心（面積超過15,000平方呎）總數少於100間，服務24百萬人口。依照IHRSA之二零一五年報告，僅2.5%人口或460,000人擁有健身會籍，滲透度遠低於發展較成熟之美國市場(17.5%)及澳洲市場(14.8%)。中國台灣健身行業之收入僅為333百萬美元，而鑑於愈來愈多市民購買健身會籍及光顧私人訓練服務，有關收入正逐步增加。估計於美國等發展較成熟之市場，有13.5%健身中心會員聘請私人教練。

隨着新加坡、中國及中國台灣當地及外來人口日趨富裕，愈來愈追求健美體態，目標集團可把握健美趨勢帶來之機會拓展健身中心，應付上述地區（特別是中國）對健身之殷切需求。目標集團之短期計劃為於成都市、重慶市及深圳市各開設一間旗艦會所，建立品牌名聲。

### 對本集團之財務影響

按照本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表，假設收購事項於二零一六年十二月三十一日進行，經擴大集團的資產總值將由二零一六年十二月三十一日之約3,154.2百萬港元增加約362.3百萬港元至約3,516.5百萬港元，而負債總額則由二零一六年十二月三十一日之約1,511.1百萬港元增加約408.9百萬港元至約1,920.0百萬港元。

---

## 董事會函件

---

完成已於二零一七年五月二十九日落實，而按照目標集團之業務前景，預期收購事項將對本集團盈利有正面影響。

### 上市規則之涵義

由於收購事項涉及之適用百分比率（定義見上市規則第14.04(9)條）超過一項高於25%但低於100%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，須遵守通知、公告及股東批准規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於買賣協議及據此擬進行之交易中擁有任何重大利益，因此，並無股東須於本公司就批准買賣協議及據此擬進行之交易召開之股東大會上放棄表決權。於二零一七年五月十五日，本公司已根據上市規則第14.44條取得中國健康（控股股東，直接持有3,164,252,000股股份，相當於最後實際可行日期已發行股份總數約63.92%）之書面股東批准，以代替舉行股東大會批准買賣協議及收購事項。

### 推薦意見

儘管不會就批准收購事項召開股東大會，惟董事（包括獨立非執行董事）相信，收購事項及買賣協議屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，倘就批准收購事項召開股東大會，則董事將推薦股東表決贊成收購事項及買賣協議。

### 附加資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之附加資料。

此 致

列位股東 台照

代表  
同方康泰產業集團有限公司  
主席  
黃俞  
謹啟

二零一七年七月二十八日

## 1. 本集團之財務資料

本集團：

- (i) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務資料已在於二零一七年四月二十六日刊發之本公司二零一六年年報第77至192頁中披露；
- (ii) 截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務資料已在於二零一六年四月二十七日刊發之本公司二零一五年年報第57至144頁中披露；及
- (iii) 截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務資料已在於二零一五年四月十五日刊發之本公司二零一四年年報第58至132頁中披露。

上述本公司年報已刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.tfkf.com.hk>)。

本公司有關年報之快速連結如下：

- 本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報：  
[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0415/LTN20150415402\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0415/LTN20150415402_c.pdf)
- 本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報：  
[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0427/LTN20160427044\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0427/LTN20160427044_c.pdf)
- 本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報：  
[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0426/LTN201704261579\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0426/LTN201704261579_C.pdf)

## 2. 經擴大集團之債務聲明

於二零一七年五月三十一日，本集團之債務及或然負債詳情如下：

### 銀行及其他借貸

於二零一七年五月三十一日，本集團尚未償還之銀行及其他借貸約為782,588,000港元。該等借貸包括(i)無抵押及無擔保銀行及其他借貸約546,440,000港元；(ii)無抵押及有擔保銀行及其他借貸約37,478,000港元；及(iii)有抵押及有擔保銀行及其他借貸約198,670,000港元。

銀行及其他借貸中(i)約230,280,000港元由本公司之中介控股公司深圳華融泰擔保；(ii)約3,522,000港元由黃先生擔保；及(iii)約2,346,000港元由全真概念擔保。

於二零一七年五月三十一日，上述銀行借貸約198,670,000港元以本集團之土地使用權、樓宇及廠房及設備以及已抵押銀行存款作抵押。

#### 融資租賃責任

於二零一七年五月三十一日，本集團尚未履行之融資租賃責任約為5,114,000港元。融資租賃責任中(i)約4,480,000港元以租賃資產作抵押並由黃先生擔保；及(ii)約634,000港元以租賃資產作抵押並為無擔保。

#### 欠關聯方款項

於二零一七年五月三十一日，本集團尚未償還之關聯方欠款約為12,126,000港元，為無擔保及無抵押。

#### 或然負債及擔保

於二零一七年五月三十一日，本集團就授予一間由黃先生控制之實體之貸款融通100,000,000泰銖（相等於約22,828,000港元）及應計利息向第三方授出一項財務擔保。

除上述者以及集團內公司間之負債及正常應付貿易款項及其他應付款項外，本集團於二零一七年五月三十一日並無任何已發行或發行在外或已授權或以其他方式設立但未發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 經擴大集團之營運資金

董事於進行審慎周詳查詢後認為，在沒有不可預見之情況下，經考慮收購事項、經擴大集團現時可用財務資源（包括營運產生之內部資金及可供動用之融通）後，經擴大集團於自本通函日期起最少未來十二個月將擁有足夠營運資金應付其營運所需。

#### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一六年十二月三十一日（即本集團最近編製已刊發經審核綜合財務報表之日期）以來本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

#### 5. 本集團之財務及經營前景

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團的收入約為633.3百萬港元（二零一五年：465.7百萬港元），較上一年度上升36.0%。本年度之本集團虧損約為27.6百萬港元（二零一五年：29.8百萬港元）。

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得收入較截至二零一五年十二月三十一日止年度大幅增加167.6百萬港元。該增加中約124.5百萬港元乃來自本集團於二零一六年七月完成對同方藥業有限公司（「同方藥業」，前稱北京紫光製藥有限公司）的60%股本權益的收購後至二零一六年十二月三十一日期間同方藥業及其附屬公司產生的收入。

#### 展望

##### 水泥業務

二零一六年，中國經濟面臨貿易順差縮小、民間投資乏力及經濟下行等諸多風險。在二零一六年十二月召開的中央經濟工作會議上，中國政府明確以推進供給側結構性改革為主線，適度擴大社會需求，妥善應對風險挑戰。二零一七年將是深化供給側改革的關鍵之年。

深化供給側結構性改革，需要打好去產能的「當頭炮」。產能嚴重過剩好比是水泥行業發展中的霧霾，而中國國務院在二零一六年五月份頒佈《關於促進建材工業穩增長調結構增效益的指導意見》（國辦發[2016]34號）中所給出的「推行錯峰生產」及「取消32.5等級複合矽酸鹽水泥」政策則好比是行業發展中的陽光，唯有讓陽光驅退霧霾，才能化解產能過剩，維護行業效益，促進行業轉型升級。



預期二零一七年中國政府將繼續加強基礎設施建設的投資，水泥作為基建的一個基礎材料，需求量自然旺盛。水泥市場的重組併購將延續二零一六年的勢頭，繼續在大企業間進行，產業集中度將進一步加強。環境保護方面，預計國家將進一步加強調控，停窯時間將有增無減，這將對水泥產量造成一定影響。綜合以上因素，本集團預計二零一七年水泥市場價格仍將呈現穩中有升的態勢，全國水泥產量大體上將和二零一六年總產量相當，中國水泥行業效益有望繼續好轉。

### **醫療、醫藥及健康業務**

於二零一六年，中國政府已頒佈多項法律及法規，而相關政府部門亦已執行過往30年來力度最強的協調監督工作，此舉彰顯了政府推進醫藥改革的決心。在二零一六年政府工作報告中，李克強總理明確提出「健康是幸福之基。我們將協同推進醫療服務、醫療保險及藥品行業的改革」，這為中國醫藥行業的未來發展指明了道路。身處改革的春風中，同方藥業及其附屬公司將透過充分利用其自身的行業鏈牢牢抓住此新時期誕生的機遇，並始終堅持其「專注前沿市場、發掘自身優勢、強化內部管理及保持市場領導地位」的整體策略，以保持良好的增長勢頭並佔據醫藥行業中的最大市場份額，進而為全年帶來更出色的表現。

二零一七年，本集團將把握住改革帶來的機遇，積極回應國家戰略規劃的部署及政府改革的號召，快速反應，在研發模式、合作模式、銷售模式上大膽創新，為快速發展塑造核心競爭力。同方藥業及其附屬公司將繼續增強內部管理，在內部控制、組織架構、財務管理、人力資源等方面，通過管理提升公司整體運營水準，更好的體現價值創造。

以下為同方康泰產業集團有限公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(中國香港執業會計師)發出之報告全文(載於第II-1至II-58頁),乃為載入本通函而編製。

# Deloitte.

# 德勤

## 致同方康泰產業集團有限公司列位董事有關過往財務資料之會計師報告

### 緒言

我們謹就第II-4至II-58頁所載True Fitness Pte. Ltd. (「True Fitness」)及其附屬公司(統稱「True Fitness集團」)之過往財務資料作出報告,該等資料包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日之綜合財務狀況表以及截至該等日期止各年和截至二零一七年五月三十一日止五個月(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表和主要會計政策概要及其他闡釋資料(統稱「True Fitness集團過往財務資料」)。第II-4至II-58頁所載之True Fitness集團過往財務資料構成本報告之組成部分,而本報告乃為載入同方康泰產業集團有限公司(「同方」)就Fester Global Limited(同方之間接全資附屬公司)收購TFKT True Holdings 51%股權及True Yoga Holdings Limited 29%股權(True Fitness為TFKT True Holdings之間接全資附屬公司)(「收購事項」)所刊發日期為二零一七年七月二十八日之通函(「該通函」)而編製。

### 董事就True Fitness集團過往財務資料須承擔之責任

True Fitness董事須負責按照True Fitness集團過往財務資料附註2所載之編製基準編製真實而公平地反映狀況之True Fitness集團過往財務資料,並負責落實其認為就編製True Fitness集團過往財務資料而言屬必要之內部監控,以使True Fitness集團過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

同方之董事須對該通函(載有True Fitness集團過往財務資料)之內容負責,而有關資料乃基於與同方者大致相符之會計政策編製。



### 申報會計師之責任

我們之責任為就True Fitness集團過往財務資料發表意見，並向閣下匯報我們之意見。我們已按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」進行我們之工作。該準則要求我們遵守道德標準，並規劃及進行我們之工作，以合理地確定True Fitness集團過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

我們之工作涉及執程序以獲取True Fitness集團過往財務資料所載金額及披露資料之憑證。所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致True Fitness集團過往財務資料存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師會考慮與該實體按照True Fitness集團過往財務資料附註2所載之編製基準編製真實而公平地反映狀況之True Fitness集團過往財務資料相關之內部監控，以設計於該等情況下屬適當之程序，但並非為對實體內部監控之效能發表意見。我們之工作亦包括評價True Fitness董事所採用之會計政策是否合適及所作出之會計估計是否合理，並評價True Fitness集團過往財務資料之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之憑證乃充足和適當地為我們之意見提供基礎。

### 意見

我們認為，就會計師報告而言，True Fitness集團過往財務資料已按照True Fitness集團過往財務資料附註2所載之編製基準，真實而公平地反映True Fitness集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日之財務狀況及於有關期間之財務表現和現金流量。

**審閱匯報期末段之比較財務資料**

我們已審閱True Fitness集團匯報期末段之比較財務資料，該等資料包括截至二零一六年五月三十一日止五個月之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表和其他闡釋資料（「True Fitness集團匯報期末段比較財務資料」）。True Fitness董事須負責按照True Fitness集團過往財務資料附註2所載之編製基準編製True Fitness集團匯報期末段比較財務資料。我們之責任為基於我們之審閱工作，對True Fitness集團匯報期末段比較財務資料發表結論。我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務和會計事務之人員查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱工作之範圍遠較按照香港審計準則進行審計之範圍為小，故不能令我們保證將知悉在審計中可能發現之所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。基於我們之審閱工作，我們並無注意到任何事項，令我們相信就會計師報告而言，True Fitness集團匯報期末段比較財務資料在所有重要方面並無按照True Fitness集團過往財務資料附註2所載之編製基準編製。

就聯交所證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例下之事宜作出之報告

**調整**

True Fitness集團過往財務資料於列賬時已對第II-4頁所界定之True Fitness集團過往及相關財務報表作出必要調整。

**股息**

我們謹此提述True Fitness集團過往財務資料附註12，當中列明True Fitness集團並無就有關期間派付股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

中國香港

二零一七年七月二十八日

**TRUE FITNESS集團過往財務資料****編製過往財務資料**

下文載列True Fitness集團過往財務資料，其構成本會計師報告之組成部分。

本報告內之True Fitness集團過往財務資料乃基於先前所發出True Fitness集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表編製，而該等綜合財務報表乃按照新加坡法律第50章《公司法》之條文及新加坡會計準則理事會(Accounting Standards Council)頒佈之新加坡財務報告準則編製，並由KPMG LLC按照新加坡審計準則審核。至於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Fitness之董事已按照新加坡財務報告準則編製True Fitness集團之綜合財務報表，而我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則審核綜合財務報表。(統稱「True Fitness集團過往及相關財務報表」)。

True Fitness集團過往財務資料以港元呈列，而除另有列明者外，所有數值乃四捨五入至最接近之千位數(千港元)。

## 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
收入	6	274,311	252,786	257,515	103,931	113,118
其他收入	7	7,717	8,248	5,088	4,213	2,061
其他收益及虧損	8	(2,597)	(2,813)	(802)	108	913
租金開支		(77,744)	(72,099)	(62,609)	(24,317)	(29,263)
員工費用		(106,467)	(104,543)	(107,486)	(43,824)	(48,328)
廠房及設備折舊		(16,803)	(15,965)	(14,355)	(6,051)	(6,637)
就財務擔保確認之撥備	21	-	-	(22,916)	-	(1,770)
其他支出		(64,035)	(55,330)	(52,325)	(22,075)	(24,625)
營運業務業績		14,382	10,284	2,110	11,985	5,469
融資成本	9	(1,205)	(1,256)	(1,678)	(752)	(511)
除稅前溢利		13,177	9,028	432	11,233	4,958
所得稅支出	10	-	-	-	-	-
本年度／期間溢利	11	13,177	9,028	432	11,233	4,958
本年度／期間其他全面 (支出)收益						
不會重新分類至損益賬 之項目						
兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額		(814)	(1,328)	(466)	373	907
本年度／期間全面收益 (支出)總額		12,363	7,700	(34)	11,606	5,865

## 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一七年
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
非流動資產					
廠房及設備	14	79,186	59,504	56,443	60,289
租金按金		10,827	10,705	14,248	8,744
已抵押銀行存款	15	5,471	2,389	2,340	2,162
一名關聯方欠款	16	130,957	152,616	–	–
		<u>226,441</u>	<u>225,214</u>	<u>73,031</u>	<u>71,195</u>
流動資產					
應收貿易款項及 其他應收款項	17	5,757	6,197	5,339	4,397
關聯方欠款	16	29,783	41,236	219,770	214,192
銀行結餘及現金	15	2,484	2,960	3,527	6,487
		<u>38,024</u>	<u>50,393</u>	<u>228,636</u>	<u>225,076</u>
流動負債					
其他應付款項及應計費用	18	53,830	35,576	24,645	29,062
融資租賃責任	19	1,982	3,352	2,056	2,513
遞延收入		127,319	123,692	129,718	137,833
欠關聯方款項	16	2,879	30,264	29,991	174
銀行及其他借貸	20	5,523	5,006	933	3,161
財務擔保撥備	21	–	–	21,823	24,565
		<u>191,533</u>	<u>197,890</u>	<u>209,166</u>	<u>197,308</u>
流動(負債淨額)資產淨值		<u>(153,509)</u>	<u>(147,497)</u>	<u>19,470</u>	<u>27,768</u>
總資產減流動負債		<u><u>72,932</u></u>	<u><u>77,717</u></u>	<u><u>92,501</u></u>	<u><u>98,963</u></u>

	附註	於十二月三十一日			於二零一七年
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
股本及儲備					
股本	23	23,378	23,378	23,378	23,378
儲備		<u>(22,129)</u>	<u>(17,026)</u>	<u>(2,957)</u>	<u>1,613</u>
權益總額		<u>1,249</u>	<u>6,352</u>	<u>20,421</u>	<u>24,991</u>
非流動負債					
銀行及其他借貸	20	3,934	594	407	361
融資租賃責任	19	2,011	2,912	807	1,967
復原成本撥備	22	10,371	9,156	13,754	14,913
遞延收入		<u>55,367</u>	<u>58,703</u>	<u>57,112</u>	<u>56,731</u>
		<u>71,683</u>	<u>71,365</u>	<u>72,080</u>	<u>73,972</u>
		<u>72,932</u>	<u>77,717</u>	<u>92,501</u>	<u>98,963</u>



## 綜合權益變動表

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	23,378	(7,685)	(29,023)	6,478	(6,852)
本年度溢利	-	-	-	13,177	13,177
本年度其他全面支出					
- 兌換為呈列貨幣產生之匯兌差額	-	(814)	-	-	(814)
本年度全面(支出)收益總額	-	(814)	-	13,177	12,363
因一名關聯方欠款之公平價值變動 而視作向控股方分派	-	-	(4,262)	-	(4,262)
於二零一四年十二月三十一日	23,378	(8,499)	(33,285)	19,655	1,249
本年度溢利	-	-	-	9,028	9,028
本年度其他全面支出					
- 兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	(1,328)	-	-	(1,328)
本年度全面(支出)收益總額	-	(1,328)	-	9,028	7,700
因一名關聯方欠款之公平價值變動 而視作向控股方分派	-	-	(2,597)	-	(2,597)
於二零一五年十二月三十一日	23,378	(9,827)	(35,882)	28,683	6,352
本年度溢利	-	-	-	432	432
本年度其他全面支出					
- 兌換為呈列貨幣產生之匯兌差額	-	(466)	-	-	(466)
本年度全面(支出)收益總額	-	(466)	-	432	(34)
因一名關聯方欠款之公平價值變動 而視作控股方出資	-	-	14,103	-	14,103

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一六年十二月三十一日	23,378	(10,293)	(21,779)	29,115	20,421
本期間溢利	-	-	-	4,958	4,958
本期間其他全面收益					
— 兌換為呈列貨幣產生之匯兌差額	-	907	-	-	907
本期間全面收益總額	-	907	-	4,958	5,865
視作向控股方分派 (附註34)	-	-	(1,295)	-	(1,295)
於二零一七年五月三十一日	23,378	(9,386)	(23,074)	34,073	24,991
截至二零一六年五月三十一日止五個月 (未經審核)					
於二零一五年十二月三十一日	23,378	(9,827)	(35,882)	28,683	6,352
本期間溢利	-	-	-	11,233	11,233
本期間其他全面收益					
— 兌換為呈列貨幣產生之匯兌差額	-	373	-	-	373
本期間全面收益總額	-	373	-	11,233	11,606
因一名關聯方欠款之公平價值變動 而視作向控股方分派	-	-	(2,597)	-	(2,597)
於二零一六年五月三十一日 (未經審核)	23,378	(9,454)	(38,479)	39,916	15,361

## 附註：

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一五年及二零一六年五月三十一日，True Fitness集團有一名關聯方欠款，為無抵押、免息及須按要求償還。該款額以於初步確認之時之最佳估計為基礎，利用市場利率按公平價值計量。

## 綜合現金流動表

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
營運業務					
除稅前溢利	13,177	9,028	432	11,233	4,958
就下列項目作出之調整：					
廠房及設備折舊	16,803	15,965	14,355	6,051	6,637
出售廠房及設備之虧損	133	31	32	32	1
呆壞賬備抵	1,634	902	653	-	-
融資成本	1,205	1,256	1,678	752	511
利息收入	(4,204)	(5,501)	(259)	(103)	(92)
就財務擔保確認之撥備	-	-	22,916	-	1,770
撇銷廠房及設備	782	916	93	83	544
營運資金變動前之營運現金流量	29,530	22,597	39,900	18,048	14,329
關聯方欠款減少	19,908	16,831	16,122	6,215	6,486
租金按金(增加)減少	(453)	(615)	(3,965)	1,608	6,138
應收貿易款項及其他應收					
款項減少(增加)	22,912	(1,752)	(547)	95	1,180
其他應付款項(減少)增加	(8,212)	(11,392)	(9,544)	(7,825)	1,839
遞延收入增加(減少)	5,616	12,213	8,829	(4,857)	(585)
復原成本撥備減少	-	(263)	(57)	-	(136)
營運業務所得現金淨額	69,301	37,619	50,738	13,284	29,251
投資業務					
向關聯方提供之墊款	(84,271)	(92,077)	(65,792)	(18,108)	(43,738)
購買廠房及設備	(9,574)	(430)	(10,038)	(2,296)	(3,855)
關聯方還款	30,149	31,694	33,276	12,092	20,654
提取已抵押銀行存款	3,913	2,819	-	-	282
出售廠房及設備之所得款項	124	356	15	-	90
已收利息	11	75	259	6	19
敘造已抵押銀行存款	-	-	(3)	-	-
投資業務所用現金淨額	(59,648)	(57,563)	(42,283)	(8,306)	(26,548)

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
融資業務					
償還銀行及其他借款	(17,869)	(5,721)	(4,475)	(1,944)	(693)
向關聯方還款	-	(421)	-	-	(230)
償還融資租賃	(2,067)	(3,455)	(3,264)	(1,486)	(1,095)
償還一名關聯方給予之貸款	-	(2,457)	-	-	-
已付利息	(1,205)	(1,256)	(1,678)	(752)	(511)
關聯方墊款	173	-	751	323	-
新借借貸	9,822	2,489	337	-	2,875
一名關聯方給予之貸款	-	31,130	-	-	-
融資業務(所用)所得現金淨額	<u>(11,146)</u>	<u>20,309</u>	<u>(8,329)</u>	<u>(3,859)</u>	<u>346</u>
現金及現金等價物 (減少)增加淨額	(1,493)	365	126	1,119	3,049
年/期初現金及現金等價物	3,713	2,484	2,960	2,960	3,527
匯率變動之影響	<u>264</u>	<u>111</u>	<u>441</u>	<u>(125)</u>	<u>(89)</u>
年/期末現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	<u><u>2,484</u></u>	<u><u>2,960</u></u>	<u><u>3,527</u></u>	<u><u>3,954</u></u>	<u><u>6,487</u></u>

## TRUE FITNESS集團過往財務資料附註

### 1. 一般資料

True Fitness於一九九七年八月十九日在新加坡共和國註冊成立，其註冊辦事處之地址及主要營業地點為8 Claymore Hill, #02-03, 8 on Claymore, Singapore, 229572。True Fitness之直接控股公司為於新加坡共和國註冊成立之CJ Group Pte. Ltd.。於二零一七年五月二十九日收購事項完成前，True Fitness之最終控股公司為於毛里求斯共和國註冊成立之WCJ Holdings Ltd，而最終控股方為黃友誠先生。於收購事項完成後，True Fitness之最終控股公司為深圳市奧融信投資有限公司（一間根據中國法律成立之有限責任公司）。

True Fitness及其附屬公司（統稱「True Fitness集團」）之主要業務為經營健身中心及提供健身和健康諮詢服務。

就本通函而言，True Fitness集團過往財務資料以港元呈列，而True Fitness之功能貨幣為新加坡元。

### 2. True Fitness集團過往財務資料之編製基準

True Fitness集團過往財務資料乃基於附註4所載之會計政策（符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則）編製。

### 3. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列有關期間之True Fitness集團過往財務資料而言，於有關期間內，True Fitness集團一直貫徹地採用香港會計師公會所頒佈於二零一七年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則。

*已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本及新詮釋*

True Fitness集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本及新詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號 修訂本	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號 修訂本	與香港財務報告準則第4號「保險合約」一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第40號修訂本	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則年度改進(香港財務報告準則第12號修訂本除外) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於某待定日期或以後開始之年度期間生效

**香港財務報告準則第9號「金融工具」**

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產、金融負債分類及計量之新規定金融資產之一般對沖會計法及減值規定。

與True Fitness集團相關之香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 香港財務報告準則第9號範圍內所有已確認金融資產隨後須按攤銷成本或公平價值計量。具體而言，於以收取合約現金流量為目標之業務模型內持有及合約現金流量僅為本金及未償還本金利息付款之債務投資於隨後會計期末一般按攤銷成本計量。於同時透過收取合約現金流量及出售金融資產達致目標之業務模型中持有之債務工具，以及合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金利息之債務工具，一般按透過其他全面收益按公平價值處理之方式計量。所有其他債務投資及股權投資於隨後會計期末按公平價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤銷之選擇，將股權投資（並非持作買賣者）之隨後公平價值變動於其他全面收益呈列，僅股息收入一般於損益中確認。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」下按已產生信貸虧損模型計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模型計算。預期信貸虧損模型規定實體於各報告日將預期信貸虧損及其變動入賬，以反映信貸風險自初步確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

基於True Fitness集團於二零一七年五月三十一日之金融工具及風險管理政策，於應用香港財務報告準則第9號時，預期信貸虧損模型可能導致提早對True Fitness集團按攤銷成本計量之金融資產尚未產生之信貸虧損作出撥備。然而，於True Fitness董事進行詳細審閱前提供有關香港財務報告準則第9號之影響之合理估算並不可行。

*香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」*

頒佈香港財務報告準則第15號旨在制定單一全面模型，供實體將自客戶合約產生之收入入賬時使用。香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時載於香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋之收入確認指引。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應以可反映該實體預期就交換已承諾貨品或服務有權獲得之代價，確認向客戶轉讓該等貨品或服務之收入。具體而言，該準則引入確認收入之五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時（或就此）確認收入

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）（即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時）確認收入。香港財務報告準則第15號已就特定情況之處理方法加入更明確之指引。再者，香港財務報告準則第15號要求作出更廣泛披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則第15號之澄清，內容有關識別履約責任、主體對代理代價及發牌之應用指引。

True Fitness董事預計日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露，但True Fitness董事預計應用香港財務報告準則第15號不會對於各個報告期間確認之收入之時間及金額產生重大影響。



**香港財務報告準則第16號「租賃」**

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人之租賃安排及會計處理引入一個綜合模型。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號以所識別資產是否由客戶控制為基準區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃之差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債之模型替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。租賃負債初步按非當日支付之租賃款項之現值計量。隨後，租賃負債會就（其中包括）利息及租賃款項以及租賃修訂之影響作出調整。就現金流量分類而言，True Fitness集團目前將經營租賃款項呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債之租賃款項將會分為本金及利息部分，而本金及利息部分將呈列為融資現金流量。

根據香港會計準則第17號，True Fitness集團已就融資租賃安排（其中True Fitness集團為承租人）確認資產及相關融資租賃負債。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產之分類出現潛在變動，惟須視乎True Fitness集團分開呈列使用權資產，抑或於呈列相應有關資產（倘為擁有相關資產）之同一項目內呈列使用權資產而定。

與承租人會計法相反，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

再者，香港財務報告準則第16號要求作出更廣泛披露。

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團有不可撤銷之經營租賃承擔223,919,000港元（如附註25所披露）。初步評估顯示此等安排將符合香港財務報告準則第16號下租賃之定義，因此True Fitness集團將就所有該等租賃確認一項使用權資產及相應負債，除非該等租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致上文列示之計量、呈列及披露之變動。然而，於True Fitness董事進行詳細審閱前提供有關財務影響之合理估算並不可行。

除上述者外，True Fitness董事認為，應用香港財務報告準則其他修訂本及新詮釋不會對True Fitness集團之業績及財務狀況構成重大影響。

#### 4. 主要會計政策

True Fitness集團過往財務資料乃按歷史成本基準編製。此外，True Fitness集團過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

歷史成本一般基於為換取貨品及服務付出之代價之公平價值計量。

公平價值為市場參與者間於計量日在有序交易中出售資產將收到或轉讓負債將支付之價格，不論該價格是直接可觀察或使用其他估值技巧估計。於估計一項資產或負債之公平價值時，若市場參與者於計量日為該項資產或負債定價時會將資產或負債之特徵納入考量，則True Fitness集團會將該等特徵納入考量。於True Fitness集團過往財務資料內計量及／或披露之公平價值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內之以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易，以及與公平價值類似但並非公平價值之計量（例如香港會計準則第2號「存貨」中之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中之使用價值）除外。

此外，就財務申報而言，公平價值計量會基於公平價值計量所用參數之可觀察程度及公平價值計量所用參數對其整體之重要程度，分為第一級、第二級與第三級，說明如下：

- 第一級參數為實體於計量日就相同資產或負債於活躍市場可取得之報價（未經調整）；
- 第二級參數為除包括於第一級內之報價外，可直接或間接就資產或負債觀察之參數；及
- 第三級參數為資產或負債之不可觀察參數。

下文載列主要會計政策。

### 綜合賬目基準

True Fitness集團過往財務資料綜合True Fitness集團現時旗下公司之財務報表。當出現下列情況，即表示True Fitness擁有控制權：

- 對被投資公司擁有權力；
- 從參與被投資公司享有或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權要素中一項或以上出現變動，則True Fitness集團會重新評估其是否控制被投資公司。

將附屬公司綜合入賬於True Fitness集團取得有關附屬公司之控制權時開始，並於True Fitness集團失去對該附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及支出自True Fitness集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至True Fitness集團不再控制該附屬公司之日為止。

於有需要時，True Fitness集團會對附屬公司之財務報表作出調整，以令該等公司之會計政策與True Fitness集團之會計政策一致。

有關True Fitness集團成員公司之間交易之所有集團內資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

### 收入確認

收入按已收或應收代價之公平價值計量，並指就正常業務過程中出售之貨品及提供服務應收之款項（經扣除折扣及銷售相關稅項）。

當收入金額能夠可靠地計量；未來經濟利益很可能流入True Fitness集團，而True Fitness集團各項活動均符合下述指定條件時，即確認收入。

會籍月費於服務使用期內以直線法確認為收入。就預付套票預先收取之分期款項記錄為遞延收入。

銷售貨品之收入於貨品付運及所有權轉移時確認。

體驗班之收入於體驗班提供時確認。

私人訓練課之收入於私人訓練課提供時確認。

登記及手續費之收入於與客戶訂立服務套票合約時確認。

利息收入按時間基準參照未償還本金及按適用實際利率計提，而實際利率為於金融資產之預期年限內將估計未來現金收入準確貼現至該資產於初步確認時之賬面淨額之比率。

### 租賃

每當租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該租賃歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

#### *True Fitness*集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產會按於租賃訂立時之公平價值或（如較低）最低租賃款項之現值確認為True Fitness集團的資產。向出租人負有之相應負債作為融資租賃責任計入綜合財務狀況表。

租賃款項會於融資支出及租賃責任扣減之間分配，以就負債餘額之利息達致一個固定比率。融資支出會即時於損益賬確認。

經營租賃款項於租期內按直線法確認為支出。訂立經營租賃時已收及應收作為獎勵之利益確認為負債，並按直線法於租期釋出為租金開支減少。

### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易乃按交易當日之通行匯率換算為相關功能貨幣（即該實體經營所在主要經濟環境之貨幣）列賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日之通行匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量之非貨幣項目不作重新換算。

因結算及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生之期間在損益賬確認。

為呈列True Fitness集團過往財務資料，True Fitness集團的資產及負債按於報告期末之通行匯率換算為True Fitness集團之呈列貨幣（即港元），而該等實體之收支按本年度／期間平均匯率換算，除非期內匯率大幅波動，於此情況下，會使用交易日之通行匯率換算。所產生匯兌差額（如有）確認為其他全面收益並於權益中匯兌儲備一項累計。

### **借貸成本**

就建造任何合資格資產產生之借貸成本於須完成資產並準備將之用於擬定用途之期間內撥充資本。其他借貸成本於損益賬確認。

### **僱員福利**

短期僱員福利乃按預期於僱員提供服務時支付之福利之未貼現款額確認。所有短期僱員福利乃確認為支出，除非另一項香港財務報告準則規定或准許將福利納入資產成本。

經扣除任何已付款額後，True Fitness集團會就僱員之累計福利（如工資及薪金、年假及病假）確認負債。

### **退休福利成本**

界定供款退休福利計劃之付款於僱員提供服務使彼等有權享有供款時確認為支出。

### **稅項**

所得稅支出指即期應付稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃基於本年度／期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表內列報之損益不同，乃源於其他年度應課稅或可扣減之收入或支出以及永不須課稅或永不可扣減之項目。True Fitness集團之即期稅項負債乃採用於報告期末前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項按True Fitness集團過往財務資料所載資產及負債賬面金額與計算應課稅溢利時所採用相應稅基之臨時差異確認。True Fitness集團一般就所有應課稅臨時差異確認遞延稅項負債。倘若可能出現應課稅溢利可用於抵銷所有可扣減臨時差異，則True Fitness集團一般就該等可扣減臨時差異確認遞延稅項資產。倘若因初步確認一項交易（業務合併除外）的資產與負債而產生並無影響應課稅溢利或會計溢利之臨時差異，則不會確認該等遞延稅項資產與負債。

True Fitness集團就與附屬公司投資相關之應課稅臨時差異確認遞延稅項負債，惟倘True Fitness集團可控制臨時差異撥回，且在可見將來不大可能撥回有關臨時差異則作別論。與該等投資相關之可扣減臨時差異所產生之遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可動用臨時差異之利益且預期臨時差異會於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面金額會於各報告期末檢討，並在不可能再有足夠應課稅溢利足以收回全部或部分資產時調減。

遞延稅項資產及負債按預期於清償負債或變現資產期間適用之稅率及基於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率（及稅法）計量。

遞延稅項負債及資產之計量方法反映True Fitness集團於報告期末預期因收回資產或清償負債賬面金額而可能引致之稅務後果。

即期及遞延稅項乃於損益賬確認，惟當該等稅項與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關時，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。就因對業務合併進行首次會計處理而產生之即期稅項或遞延稅項而言，稅項影響乃計入業務合併之會計方法內。

### 廠房及設備

廠房及設備包括用於生產或供應貨品或服務或作行政用途的資產（在建資產除外），乃按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表列賬。

在建資產包括興建中用作生產或自用之廠房及設備。在建資產按成本減任何已確認減值虧損列賬。在建資產於完成及可作擬定用途時分類為適當類別之廠房及設備。當該等資產可用作擬定用途時，會按與其他資產相同之基準計算折舊。

根據融資租賃持有的資產會於預期可使用年期內按與自有資產相同之基準計算折舊。然而，當無法合理地確定會於租期完結前取得擁有權時，資產會於租賃及可使用年期（以較短者為準）內計算折舊。

確認折舊乃旨在於資產（除在建資產以外）之估計可使用年期內以直線法撇銷資產之成本（經減去剩餘價值）。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按往後基準入賬。

廠房及設備項目於出售後或當預期繼續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。於出售或報廢廠房及設備項目時產生之任何收益或虧損按出售所得款項與該資產賬面金額之差額計算，並於損益賬確認。

### 資產減值

於報告期末，True Fitness集團會檢討其資產之賬面金額，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額以釐定減值虧損（如有）之程度。當不可能估計個別資產之可收回金額時，True Fitness集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理且一致之分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則，公司資產會分配至可識別合理且一致分配基準之現金產生單位之最小組合。



可收回金額為公平價值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，而該貼現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產特定風險（就此而言，估計未來現金流量尚未作出調整）。

倘資產（或現金產生單位）之可收回金額估計將少於其賬面金額，則資產（或現金產生單位）之賬面金額會調減至其可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損會先作分配以減低任何商譽（如適用）之賬面金額，然後再基於單位內各項資產之賬面金額按比例分配至其他資產。資產之賬面金額不得調減至低於其公平價值減去出售成本（倘可計量）、其使用價值（倘可釐定）及零三者中之最高者。分配至資產之減值虧損數額按單位之其他資產比例分配。減值虧損會即時於損益賬確認。

倘減值虧損隨後撥回，則資產（或現金產生單位）之賬面金額會上調至其經修訂估計可收回金額，惟增加後之賬面金額不得超過倘於過往年度並無確認該資產（或現金產生單位）之減值虧損而應確定之賬面金額。減值虧損之撥回即時於損益賬確認。

### **政府補助**

於能合理確定True Fitness集團將符合政府補助之附帶條件且將會收取補助時，方會確認該等補助。作為已產生支出或損失之補償或向True Fitness集團提供即時財政支持而無未來相關成本之政府補助於成為應收之期間在損益賬確認。

### **撥備**

當True Fitness集團因過往事件而須承擔現有責任（法定或推定）、True Fitness集團很有可能須履行有關責任且能可靠地估計該責任之金額時，會確認有關撥備。

確認為撥備之金額為於報告期末履行現時責任所需代價之最佳估計，當中已計及圍繞責任之風險及不確定因素。當撥備以估計履行現時責任所用之現金流量計量時，其賬面金額為該等現金流量之現值（倘貨幣時間價值之影響屬重大）。

### 復原成本撥備

復原成本撥備乃就因收購或使用資產而產生之估計拆卸、移除或復修廠房及設備成本作出，而該等成本乃撥充資本及計入廠房及設備之成本。

### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文的訂約方時，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平價值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平價值或從有關公平價值中扣除（如適用）。

### 金融資產

True Fitness集團之金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於金融資產之性質及目的，並於初步確認之時釐定。

### 實際利息法

實際利息法為計算金融資產攤銷成本及於有關期間攤分利息收入之方法。實際利率為於金融資產之預期年限或（如適用）較短期間內將估計未來收取之現金（包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用、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。

債務工具之利息收入按實際利息基準確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款而於活躍市場上並無報價之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項（包括應收貿易款項及其他應收款項、已抵押銀行存款、關聯方欠款以及銀行結餘及現金）乃使用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。有關金融資產減值虧損之會計政策載於下文。

利息收入使用實際利率確認，惟確認利息影響不大之短期應收款項除外。

### 金融資產之減值

True Fitness集團於報告期末評定金融資產是否有減值跡象。倘有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響，則該等金融資產會被視為已減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手存在重大財政困難；或
- 違約，如拖欠或逾期支付利息或本金；或
- 借款人將可能破產或進行財務重組。

一組應收款項之客觀減值證據可包括True Fitness集團過往之收款經驗、組合中超過平均信貸期之延期付款宗數增加、與拖欠應收款項相關之國家或本地經濟環境之可觀察轉變。

所確認減值虧損之金額為資產賬面金額與按金融資產原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之間之差額。

就所有金融資產而言，True Fitness集團直接按減值虧損扣除金融資產之賬面金額，惟應收貿易款項之賬面金額則透過使用撥備賬扣減。撥備賬賬面金額之變動於損益賬確認。當應收貿易款項被視為不可收回時，便會於撥備賬撇銷。隨後收回過往撇銷之款項會計入損益賬。

倘於隨後期間，減值虧損金額有所減少，且此情況與於確認減值虧損後發生之事件存在客觀關係，則過往確認之減值虧損會透過損益賬撥回，惟於減值日撥回的資產賬面金額不可超過未確認減值之情況下之攤銷成本。

#### 金融負債及權益工具

集團實體發行之金融負債及權益工具乃按照所訂立合約安排之實質內容以及金融負債和權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具乃證明經扣減其所有負債後於實體資產中擁有剩餘權益之任何合約。True Fitness發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行費用確認。

#### 實際利息法

實際利息法為計算金融負債攤銷成本及於有關期間攤分利息支出之方法。實際利率為於金融負債之預期年限或（如適用）較短期間內將估計未來支付之現金（包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用及點子、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。

## 金融負債

金融負債（包括其他應付款項、欠關聯方款項以及銀行及其他借貸）隨後使用實際利息法按攤銷成本計量。

## 財務擔保合約

財務擔保合約為規定發行人作出指定付款以補償持有人因特定債務人未能按照債務工具條款在到期時付款所招致之損失之合約。

True Fitness集團所發出之財務擔保合約初步按公平價值計量，而倘其並非指定為透過損益賬按公平價值處理，則隨後按下列之較高者計量：

- (i) 合約下之責任金額，乃按照香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定；及
- (ii) 初步確認之金額減去（倘適合）於擔保期內確認之累計攤銷。

## 終止確認

僅當從資產獲得現金流量之合約權利屆滿，或將金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，True Fitness集團方會終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面金額與已收及應收代價之差額於損益賬確認。

True Fitness集團於及僅於其責任獲解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面金額與已付及應付代價之差額於損益賬確認。

## 5. 估計不確定性之主要來源

於應用附註4所述 True Fitness 集團之會計政策時，True Fitness 董事須就無法隨時從其他來源獲得的資產及負債賬面金額作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於歷史經驗及被視為相關之其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設乃按持續基準檢討。如會計估計之修訂僅對修訂期間產生影響，則會於估計修訂期間確認；如有關修訂對當前及未來期間均產生影響，則將在估計修訂期間及未來期間進行確認。

於報告期末，有關未來之主要假設及估計不確定性之其他主要來源（具有風險導致由各報告期末起計未來十二個月內的資產及負債賬面金額出現重大調整）如下。

### *廠房及設備之減值*

廠房及設備按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。每當發生任何事件或情況出現變化顯示賬面金額可能無法收回時，True Fitness 集團會就減值檢討賬面金額。檢討過程包括比較廠房及設備之賬面金額與可收回金額。倘實際未來現金流量或公平價值減出售成本低於預期，或就釐定使用價值而言，事實及情況出現不利變動導致向下修訂估計未來現金流量，則可能產生減值虧損。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，廠房及設備之賬面金額分別為79,186,000港元、59,504,000港元、56,443,000港元及60,289,000港元。

## 6. 收入及分部資料

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止	
				五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
服務收入：					
— 會費	150,395	129,439	116,547	49,325	48,909
— 私人訓練課費用	71,708	72,184	84,796	33,567	40,853
— 體驗班費用	16,779	16,581	17,174	7,235	7,679
登記及手續費	30,476	28,628	31,395	11,120	12,569
商品銷售	4,953	5,954	7,603	2,684	3,108
	<u>274,311</u>	<u>252,786</u>	<u>257,515</u>	<u>103,931</u>	<u>113,118</u>

True Fitness集團之收入全部來自於新加坡提供健身相關貨品及服務。主要經營決策者（即True Fitness集團之管理層）基於按照新加坡會計準則理事會（Accounting Standards Council）頒佈之新加坡財務報告準則（大致上符合香港財務報告準則）編製之管理賬目監察業務整體之收入、業績、資產及負債，考慮業務的資產及負債（包括綜合財務狀況表所列之所有資產及負債），並考慮業務之收入及業績（指綜合損益及其他全面收益表所列之本年度／期間收入及溢利）。

基於上文所述，True Fitness集團之管理層已基於主要經營決策者用於分配資源及評估表現的資料，評定整個True Fitness集團屬單一經營及可呈報分部。

再者，由於基於相關集團實體之經營位置，True Fitness集團所有非流動資產實質位於新加坡，而所有收入亦源自新加坡，故並無呈列地區資料。

於有關期間內，並無任何單一外界客戶貢獻之收入佔True Fitness集團總收入超過10%。

## 7. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自下列項目之					
利息收入：					
—銀行	11	15	16	6	13
—關聯方	4,193	5,471	230	97	73
—其他	—	15	13	—	6
	<u>4,204</u>	<u>5,501</u>	<u>259</u>	<u>103</u>	<u>92</u>
政府補助	2,833	2,191	3,676	3,038	1,227
雜項收入	680	556	1,153	1,072	742
	<u>7,717</u>	<u>8,248</u>	<u>5,088</u>	<u>4,213</u>	<u>2,061</u>

## 8. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
呆壞賬備抵	1,634	902	653	—	—
出售廠房及設備 之虧損	133	31	32	32	1
撇銷廠房及設備	782	916	93	83	544
淨匯兌虧損(收益)	48	964	24	(7)	368
	<u>2,597</u>	<u>2,813</u>	<u>802</u>	<u>108</u>	<u>913</u>



## 9. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
下列項目之					
利息支出：					
—銀行及其他借貸	812	624	219	120	45
—融資租賃責任	191	267	195	104	46
—欠直接控股公司 款項	—	275	1,264	528	420
—欠一名關聯方 款項	202	90	—	—	—
	<u>1,205</u>	<u>1,256</u>	<u>1,678</u>	<u>752</u>	<u>511</u>

## 10. 所得稅支出

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
即期稅項—					
新加坡企業稅	—	—	—	—	—

新加坡企業稅乃按有關期間之估計應課稅溢利之17%計算。由於True Fitness集團之應課稅收入根據新加坡稅務局(Inland Revenue Authority)頒佈之集團寬免制度(Group Relief System)被同一集團內轉讓人(即True Yoga Pte. Ltd.)之虧損抵銷,故並無於True Fitness集團過往財務資料中計提新加坡企業稅撥備。

有關期間之稅項支出與除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利	<u>13,177</u>	<u>9,028</u>	<u>432</u>	<u>11,233</u>	<u>4,958</u>
按國內所得稅稅率 17%計算之稅項	2,240	1,535	73	1,910	843
不可扣稅支出之 稅項影響	2,629	1,811	5,720	826	828
毋須課稅收入之 稅項影響	(790)	(941)	(73)	-	(221)
未確認之可扣減臨時 差異之稅項影響	622	-	-	-	422
動用先前未確認之 可扣減臨時差異	-	(380)	(2,950)	(1,352)	-
稅務優惠之稅項影響	(163)	(138)	(145)	(69)	(64)
已轉撥及動用之 集團稅項寬免	<u>(4,538)</u>	<u>(1,887)</u>	<u>(2,625)</u>	<u>(1,315)</u>	<u>(1,808)</u>
所得稅支出	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

稅務優惠乃由新加坡稅務局(Inland Revenue Authority of Singapore)根據生產力及創新優惠計劃(Productivity and Innovation Credit Scheme) (「PIC」) 授予。PIC向投資於PIC涵蓋之生產力及創新活動之業務授予所產生合資格支出之額外扣減及／或免稅額(設一定限額)。

## 11. 本年度／期間溢利

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
達致本年度／期間 溢利時已扣除：					
核數師酬金	290	348	345	178	219
員工成本 (包括董事酬金)					
薪金及其他成本	99,553	97,206	99,530	40,392	45,061
界定供款計劃之供款	6,914	7,337	7,956	3,432	3,267
	<u>106,467</u>	<u>104,543</u>	<u>107,486</u>	<u>43,824</u>	<u>48,328</u>

## 11A. 董事及僱員酬金

	截至二零一四年十二月三十一日止年度			
	董事袍金 千港元	薪金／ 服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
董事				
黃友誠先生	-	-	-	-

	截至二零一五年十二月三十一日止年度			
	董事袍金 千港元	薪金／ 服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
董事				
黃友誠先生	-	-	-	-

截至二零一六年十二月三十一日止年度			
	薪金／		
董事袍金	服務費及 其他福利	退休福利 計劃供款	酬金總額
千港元	千港元	千港元	千港元
董事 黃友誠先生	-	-	-

截至二零一六年五月三十一日止五個月(未經審核)			
	薪金／		
董事袍金	服務費及 其他福利	退休福利 計劃供款	酬金總額
千港元	千港元	千港元	千港元
董事 黃友誠先生	-	-	-

截至二零一七年五月三十一日止五個月			
	薪金／		
董事袍金	服務費及 其他福利	退休福利 計劃供款	酬金總額
千港元	千港元	千港元	千港元
董事 黃友誠先生	-	-	-

## 僱員

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，五名最高薪酬人士中不包括True Fitness之董事，有關人士之薪酬詳情載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
薪金及津貼	1,547	1,497	1,535	774	770
按表現計算之獎勵付款 (附註)	9	37	-	-	-
退休福利計劃供款	103	102	101	51	51
	<u>1,659</u>	<u>1,636</u>	<u>1,636</u>	<u>825</u>	<u>821</u>

附註：按表現計算之獎勵付款乃按個人表現釐定。

該等最高薪酬人士（彼等之酬金介乎下列範圍）之人數如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年 (未經審核)	二零一七年
零至1,000,000 港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，True Fitness集團概無向True Fitness董事或五名最高薪酬人士（包括董事及僱員）支付任何酬金，以作為吸引彼等加入True Fitness集團或於加入True Fitness集團後之誘金或作為離職補償。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，概無True Fitness董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 12. 股息

於有關期間內並無向True Fitness股東派付或建議任何股息。

## 13. 每股盈利

由於就本報告而言，載述每股盈利資料被視為意義不大，故並無呈列有關資料。

## 14. 廠房及設備

	健身設備 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	租賃裝修 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	在建資產 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>							
於二零一四年一月一日	37,267	1,165	1,553	86,226	11,481	552	138,244
對匯兌調整之影響	(1,571)	(51)	(64)	(3,635)	(472)	(16)	(5,809)
添置	3,636	122	-	7,840	1,240	421	13,259
出售／撤銷	(2,437)	(123)	-	(4,972)	(1,549)	-	(9,081)
售予關聯方	-	(7)	-	-	-	-	(7)
重新分類	38	86	-	-	430	(554)	-
於二零一四年十二月三十一日	36,933	1,192	1,489	85,459	11,130	403	136,606
對匯兌調整之影響	(2,877)	(100)	(109)	(4,667)	(667)	(15)	(8,435)
添置	1,468	255	536	-	37	-	2,296
出售／撤銷	(6,782)	-	(223)	(9,676)	(1,961)	-	(18,642)
購自關聯方	-	2	-	-	-	-	2
售予關聯方	(591)	-	-	-	(36)	-	(627)
重新分類	-	331	-	-	-	(331)	-
於二零一五年十二月三十一日	28,151	1,680	1,693	71,116	8,503	57	111,200
對匯兌調整之影響	(722)	(40)	(39)	(1,979)	(202)	(7)	(2,989)
添置	45	10	-	7,149	272	4,932	12,408
出售／撤銷	(552)	(18)	-	(140)	(46)	-	(756)
購自關聯方	231	14	-	-	-	-	245
售予關聯方	-	-	-	-	(83)	-	(83)
重新分類	582	18	-	2,000	211	(2,811)	-
於二零一六年十二月三十一日	27,735	1,664	1,654	78,146	8,655	2,171	120,025
對匯兌調整之影響	1,519	116	75	3,483	386	196	5,775
添置	66	6	-	766	95	7,671	8,604
出售／撤銷	-	(20)	-	(1,078)	(142)	-	(1,240)
售予關聯方	(57)	-	-	-	-	-	(57)
重新分類	166	-	-	96	46	(308)	-
於二零一七年五月三十一日	<u>29,429</u>	<u>1,766</u>	<u>1,729</u>	<u>81,413</u>	<u>9,040</u>	<u>9,730</u>	<u>133,107</u>

	健身設備 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	租賃裝修 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	在建資產 千港元	總額 千港元
<b>折舊</b>							
於二零一四年一月一日	17,116	442	521	25,919	7,138	-	51,136
對匯兌調整之影響	(791)	(27)	(30)	(1,348)	(280)	-	(2,476)
本年度撥備	4,388	315	188	10,829	1,083	-	16,803
於出售／撤銷時對銷	(2,289)	(123)	-	(4,332)	(1,298)	-	(8,042)
於售予關聯方時對銷	-	(1)	-	-	-	-	(1)
於二零一四年十二月三十一日	18,424	606	679	31,068	6,643	-	57,420
對匯兌調整之影響	(1,153)	(51)	(45)	(2,068)	(408)	-	(3,725)
本年度撥備	4,425	309	238	10,093	900	-	15,965
於出售／撤銷時對銷	(5,896)	-	(223)	(9,676)	(1,754)	-	(17,549)
於售予關聯方時對銷	(391)	-	-	-	(24)	-	(415)
於二零一五年十二月三十一日	15,409	864	649	29,417	5,357	-	51,696
對匯兌調整之影響	(477)	(19)	(26)	(1,110)	(146)	-	(1,778)
本年度撥備	3,077	426	248	9,887	717	-	14,355
於出售／撤銷時對銷	(503)	(18)	-	(59)	(36)	-	(616)
於售予關聯方時對銷	-	-	-	-	(75)	-	(75)
於二零一六年十二月三十一日	17,506	1,253	871	38,135	5,817	-	63,582
對匯兌調整之影響	1,166	98	40	1,700	258	-	3,262
本期間撥備	1,400	113	103	4,708	313	-	6,637
於出售／撤銷時對銷	-	(9)	-	(545)	(62)	-	(616)
於售予關聯方時對銷	(47)	-	-	-	-	-	(47)
於二零一七年五月三十一日	20,025	1,455	1,014	43,998	6,326	-	72,818
<b>賬面值</b>							
於二零一四年十二月三十一日	18,509	586	810	54,391	4,487	403	79,186
於二零一五年十二月三十一日	12,742	816	1,044	41,699	3,146	57	59,504
於二零一六年十二月三十一日	10,229	411	783	40,011	2,838	2,171	56,443
於二零一七年五月三十一日	9,404	311	715	37,415	2,714	9,730	60,289

上述廠房及設備項目乃以直線法按以下年率折舊：

健身設備	七年
電腦設備	三年
汽車	七年
租賃裝修	七年
傢俬、裝置及辦公室設備	七年

以下為根據融資租賃持有之廠房及設備之賬面金額：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
健身設備	5,192	6,463	2,134	4,749
汽車	810	1,044	783	716
	<u>6,002</u>	<u>7,507</u>	<u>2,917</u>	<u>5,465</u>

## 15. 已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，銀行結餘按通行市場年利率介乎0.05厘至0.48厘、0.05厘至0.83厘、0.05厘至1.3厘及0.05厘至1.3厘計息。

已抵押銀行存款指已抵押予銀行以取得授予True Fitness集團之非流動銀行及其他借貸之存款，已因而分類為非流動資產。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，已抵押銀行存款按固定年利率介乎0.05厘至0.48厘、0.05厘至0.83厘、0.05厘至0.35厘及0.05厘至0.35厘計息。



## 16. 關聯方欠款(欠關聯方款項)

關聯方欠款詳列如下：

	最高欠款結餘									
	於二零一四年		於十二月三十一日			於二零一七年		截至十二月三十一日止年度		截至
	一月一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
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	五月三十一日	
True Yoga Pte. Ltd. (i)	95,369	130,957	152,616	193,864	214,192	130,957	152,616	193,864	214,192	
CJ Group Pte. Ltd. (iii)	20,367	20,085	25,537	25,868	-	20,367	25,537	25,868	25,868	
True Spa Co., Ltd. (ii)	4,221	5,816	5,651	-	-	5,816	5,816	5,651	-	
True Yoga Co., Ltd. (ii)	1,788	1,715	1,602	-	-	1,788	1,715	1,602	-	
True Fitness Sdn Bhd (ii)	184	1,068	6,843	29	-	1,068	6,843	6,843	29	
True Haven Sdn Bhd (ii)	220	211	197	-	-	220	211	197	-	
True Fitness World Co., Ltd. (ii)	152	146	136	-	-	152	146	136	-	
True Fitness Ltd. (ii)	920	742	1,270	9	-	920	1,270	1,270	-	
	123,221	160,740	193,852	219,770	214,192					
減：列於流動資產項下 於一年內到期之款項	(27,852)	(29,783)	(41,236)	(219,770)	(214,192)					
列於非流動資產項下 於一年後到期之款項	95,369	130,957	152,616	-	-					

(i) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，該實體受黃友誠先生控制。於二零一七年五月三十一日，該實體受同方控制。

(ii) 該等實體受黃友誠先生控制。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，True Yoga Pte. Ltd. 欠款包括為數分別零、1,000,000新加坡元、1,000,000新加坡元及1,000,000新加坡元（相等於零、5,510,000港元、5,360,000港元及5,635,000港元）之給予True Yoga Pte. Ltd. 貸款，為無抵押、按固定年利率4厘計息及須於要求時償還。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，餘下之True Yoga Pte. Ltd. 欠款於初步確認時分別按引伸利率5.40厘、5.35厘、5.35厘、5.35厘（未經審核）及5.35厘計量。餘下之關聯方欠款為無抵押、免息及須於要求時償還。

於二零一四年十二月三十一日，欠關聯方（為受黃友誠先生控制之實體）款項包括一筆為數416,493新加坡元（相等於2,457,000港元）、由一名關聯方給予之貸款，為無抵押、按固定年利率4厘計息及須於要求時償還。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，欠關聯方款項亦包括為數分別零、5,492,430新加坡元、5,492,430新加坡元及零（相等於零、30,263,000港元、29,604,000港元及零）之直接控股公司貸款，為無抵押、按固定年利率4厘計息及須於要求時償還。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，餘下之欠關聯方（受黃友誠先生控制）款項分別422,000港元、1,000港元、387,000港元及174,000港元為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 17. 應收貿易款項及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易款項	3,412	1,989	1,930	1,388
其他應收款項				
- 其他應收款項	-	70	2	-
- 按金	697	2,656	649	543
- 預付款項	1,648	1,482	2,758	2,466
應收貿易款項及其他應收款項總額	<u>5,757</u>	<u>6,197</u>	<u>5,339</u>	<u>4,397</u>

True Fitness集團個別評估其應收客戶賬款之減值。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，按交易日計算，所有應收貿易款項之賬齡均處於30天之信貸期內，且既無逾期亦無減值，被視為信貸質素良好。True Fitness集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
0至30天	<u>3,412</u>	<u>1,989</u>	<u>1,930</u>	<u>1,388</u>

應收貿易款項之賬面金額已扣除下列減值備抵：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
年/期初結餘	-	-	-	-
就應收款項確認之減值虧損	1,634	902	653	-
作為無法收回款項撤銷之款額	<u>(1,634)</u>	<u>(902)</u>	<u>(653)</u>	<u>-</u>
年/期末結餘	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，經考慮應收貿易款項之後續結算及賬齡分析後，總結餘分別1,634,000港元、902,000港元、653,000港元、零（未經審核）及零之應收貿易款項被個別評定為已減值。一旦應收貿易款項之賬齡為自交易日起超過60天，即確認全數減值虧損。於重新評估應收貿易款項之可收回性並經管理層批准後，True Fitness集團將會撇銷累計減值虧損。True Fitness集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

### 18. 其他應付款項及應計費用

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應計費用	13,052	8,458	8,177	9,865
應付租金	15,836	11,105	5,486	6,699
就收購廠房及設備應付之款項	8,452	4,615	1,887	3,368
其他應付款項	16,490	11,398	9,095	9,130
	<u>53,830</u>	<u>35,576</u>	<u>24,645</u>	<u>29,062</u>

### 19. 融資租賃責任

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
就報告而作出之分析如下：				
流動負債	1,982	3,352	2,056	2,513
非流動負債	2,011	2,912	807	1,967
	<u>3,993</u>	<u>6,264</u>	<u>2,863</u>	<u>4,480</u>

True Fitness集團根據融資租賃租用若干健身設備及汽車。有關期間內之租期介乎三年至七年。所有融資租賃責任之相關年利率於各合約日釐定，於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月介乎3.66厘至10.04厘、3.66厘至7.90厘、3.57厘至7.50厘、3.57厘至7.50厘（未經審核）及3.57厘至7.50厘。

	最低租賃款項			於二零一七年 五月三十一日 千港元	最低租賃款項之現值			於二零一七年 五月三十一日 千港元
	於十二月三十一日				於十二月三十一日			
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元		
應付融資租賃責任：								
一年內	2,157	3,629	2,191	2,620	1,982	3,352	2,056	
超過一年但不超過兩年之期間內	1,654	2,223	521	1,201	1,525	2,088	486	
超過兩年但不超過五年之期間內	509	804	352	952	486	738	309	
超過五年之期間內	-	103	14	-	-	86	12	
	<u>4,320</u>	<u>6,759</u>	<u>3,078</u>	<u>4,773</u>	<u>3,993</u>	<u>6,264</u>	<u>2,863</u>	
減：未來融資支出	(327)	(495)	(215)	(293)				
租賃責任之現值	<u>3,993</u>	<u>6,264</u>	<u>2,863</u>	<u>4,480</u>				
減：於12個月內到期償付之金額 (列於流動負債項下)					(1,982)	(3,352)	(2,056)	
於12個月後到期償付之金額					<u>2,011</u>	<u>2,912</u>	<u>807</u>	
					<u>2,011</u>	<u>2,912</u>	<u>807</u>	

True Fitness集團之融資租賃責任以出租人對租賃資產之所有權作抵押。

## 20. 銀行及其他借貸

	於十二月三十一日			於二零一七年 五月三十一日 千港元
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	
銀行借貸	534	354	543	510
其他借貸	8,923	5,246	797	3,012
	<u>9,457</u>	<u>5,600</u>	<u>1,340</u>	<u>3,522</u>
	<u>9,457</u>	<u>5,600</u>	<u>1,340</u>	<u>3,522</u>
有抵押				2,590
無抵押				932
	<u>9,457</u>	<u>5,600</u>	<u>1,340</u>	<u>3,522</u>

上述銀行及其他借貸之到期情況如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行及其他借貸之賬面金額				
須償還如下：				
一年內	5,523	5,006	933	3,161
一年以上但不超過兩年	3,934	594	407	361
	9,457	5,600	1,340	3,522
減：一年內到期及列於流動負債 項下之款項	(5,523)	(5,006)	(933)	(3,161)
一年後到期及列於非流動負債 項下之款項	3,934	594	407	361

True Fitness集團為取得銀行及其他借貸而質押的資產詳情載於附註30。

True Fitness集團之定息及浮息銀行及其他借貸之風險如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
須於下列期間償還之定息借貸：				
一年內	2,516	574	541	571
一年以上但不超過兩年	379	193	407	361
須於下列期間償還之浮息借貸：				
一年內	3,007	4,432	392	2,590
一年以上但不超過兩年	3,555	401	-	-
	9,457	5,600	1,340	3,522

True Fitness集團銀行及其他借貸之實際利率（亦與訂約利率相同）範圍如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
實際利率：				
定息借貸	3.57厘至10厘	3.57厘至10厘	3.57厘至10厘	10厘
浮息借貸	8.35厘	8.35厘	8.35厘	8.35厘

## 21. 財務擔保撥備

於有關期間內，True Fitness集團就授予一間受黃友誠先生控制之實體之100,000,000泰銖貸款融通及應計利息向一名第三方授出財務擔保。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日，貸款及利息金額分別101,524,000泰銖（21,823,000港元之等值）及107,609,000泰銖（24,565,000港元之等值）尚未償還。True Fitness集團之管理層評定，True Fitness集團之關聯方（作為借款人）在財務上無法償還貸款，因此True Fitness集團已就擔保額確認撥備。

	千港元
於二零一四年一月一日以及二零一四年及 二零一五年十二月三十一日	-
對匯兌調整之影響	(1,093)
額外撥備	22,916
於二零一六年十二月三十一日	21,823
對匯兌調整之影響	972
額外撥備	1,770
於二零一七年五月三十一日	<u>24,565</u>

## 22. 復原成本撥備

	千港元
於二零一四年一月一日	10,810
對匯兌調整之影響	(439)
於二零一四年十二月三十一日	10,371
對匯兌調整之影響	(666)
撥回撥備	(286)
動用撥備	(263)
於二零一五年十二月三十一日	9,156
對匯兌調整之影響	(440)
額外撥備	5,095
動用撥備	(57)
於二零一六年十二月三十一日	13,754
對匯兌調整之影響	612
額外撥備	683
動用撥備	(136)
於二零一七年五月三十一日	14,913

根據與業主簽訂之租賃協議之條款，True Fitness集團應於相關租賃協議到期時移除及復原租賃場址。因此，True Fitness集團已基於介乎一至五年之租期就最佳估計計提撥備。

## 23. 股本

	於二零一四年 一月一日、 二零一四年、 二零一五年及 二零一六年 十二月三十一日 以及二零一七年 五月三十一日 法定	於二零一四年 一月一日、 二零一四年、 二零一五年及 二零一六年 十二月三十一日 以及二零一七年 五月三十一日 已發行及繳足
每股面值1新加坡元之普通股數目	4,424,000 新加坡元	4,424,000 新加坡元
True Fitness集團過往財務資料所示		23,378,000港元

## 24. 遞延稅項

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，True Fitness集團有關加速會計折舊之可扣減臨時差異分別為40,680,000港元、38,445,000港元、21,092,000港元及23,574,000港元。由於不大可能有應課稅溢利可供動用可扣減臨時差異，故並無就該等臨時差異確認遞延稅項資產。

## 25. 經營租賃

### *True Fitness*集團作為承租人

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，True Fitness集團已就其健身場址確認最低租賃款項分別約77,744,000港元、72,099,000港元、62,609,000港元、24,317,000港元（未經審核）及29,263,000港元。

於各報告期末，True Fitness集團根據不可撤銷經營租賃有關日後最低租賃款項之承擔之到期情況如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
一年內	76,036	58,762	60,827	75,104
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	88,932	37,543	129,598	148,815
	<u>164,968</u>	<u>96,305</u>	<u>190,425</u>	<u>223,919</u>

經營租賃款項指True Fitness集團就健身場址應付之租金。該等租賃之租期經磋商後定為一至五年，須支付定額月租。



## 26. 關聯方披露

## (i) 關聯方交易

除True Fitness集團過往財務資料其他部分披露之交易、結餘及承擔外，True Fitness集團於各有關期間曾進行下列重大交易：

交易性質	截至十二月三十一日止年度			截至	截至
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 五月三十一日 止五個月 千港元 (未經審核)	二零一七年 五月三十一日 止五個月 千港元
True Yoga Pte. Ltd. (a)					
購買廠房及設備	-	-	17	-	-
出售廠房及設備之 所得款項	6	16	12	-	10
利息收入	-	45	230	97	73
管理費支出	19,908	16,831	16,122	6,718	6,486
CJ Group Pte. Ltd.					
利息支出	-	275	1,264	528	420
其他關聯方(b)					
購買廠房及設備	-	2	2	-	-
出售廠房及設備之 所得款項	-	194	-	-	-
利息收入	4,193	5,426	-	-	-
利息支出	202	90	-	-	-

(a) 於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及直至收購事項完成前一天，該實體受黃友誠先生控制。由收購事項完成日期二零一七年五月二十九日起，該實體受同方控制。

(b) 受黃友誠先生控制。

(ii) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，True Fitness之董事向True Fitness集團之銀行及其他借貸分別約1,603,000新加坡元、1,016,000新加坡元、244,000新加坡元及626,000新加坡元（相等於9,457,000港元、5,600,000港元、1,340,000港元及3,522,000港元）提供個人擔保。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，True Fitness之董事向True Fitness集團之融資租賃責任分別約677,000新加坡元、1,137,000新加坡元、531,000新加坡元及795,000新加坡元（相等於3,993,000港元、6,264,000港元、2,863,000港元及4,480,000港元）提供個人擔保。

**(iii) 主要管理層人員補償**

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
薪金及津貼	1,547	1,497	1,535	774	770
按表現計算之 獎勵付款 (附註)	9	37	-	-	-
退休福利計劃 供款	103	102	101	51	51
	<u>1,659</u>	<u>1,636</u>	<u>1,636</u>	<u>825</u>	<u>821</u>

附註：按表現計算之獎勵付款乃按個人表現釐定。

**27. 退休福利計劃**

True Fitness集團參與一個由新加坡中央公積金局 (Central Provident Fund Board) 營辦之界定供款計劃。該計劃的資產於多個由受託人控制之基金內與True Fitness集團的資產分開持有。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，在損益賬確認之總支出分別6,914,000港元、7,337,000港元、7,956,000港元、3,432,000港元 (未經審核) 及3,267,000港元指True Fitness集團按計劃規則所指費率已經及應當向計劃支付之供款。

**28. 資本風險管理**

True Fitness董事管理True Fitness集團的資本，以確保True Fitness集團之實體可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為True Fitness擁有人帶來最大回報。True Fitness集團之整體策略於有關期間內一直維持不變。

資本結構包括債務及True Fitness擁有人應佔權益，包括已發行股本及保留溢利。

True Fitness之董事每年檢討資本結構。作為檢討之一部分，True Fitness之董事會考慮資本成本及與各資本類別相關之風險。按照True Fitness董事之建議，True Fitness集團將透過發行新股份以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本結構。

## 29. 金融工具

## 金融工具之類別

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	172,804	203,916	228,218	224,772
<b>金融負債</b>				
攤銷成本	53,114	62,982	47,799	22,893
融資租賃責任	3,993	6,264	2,863	4,480
財務擔保合約	-	-	21,823	24,565
	<u>57,107</u>	<u>69,246</u>	<u>72,485</u>	<u>51,938</u>

## 金融風險管理目標及政策

True Fitness集團之主要金融工具包括租金按金、應收貿易款項及其他應收款項、已抵押銀行存款、關聯方欠款(欠關聯方款項)、銀行結餘及現金、其他應付款項、融資租賃責任以及銀行及其他借貸。該等金融工具之詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關之風險包括市場風險(主要為利率風險)、信貸風險及流動性風險。如何減輕該等風險之政策載於下文。管理層會管理及監察該等風險，確保及時且有效地採取適當措施。

## 市場風險

## 貨幣風險

True Fitness面對之貨幣風險主要來自美元及泰銖兌True Fitness之功能貨幣之波動。以外幣(True Fitness之功能貨幣除外)計值之貨幣資產及負債之賬面金額如下。管理層密切監察外匯風險以減低外幣風險。

	資產				負債			
	於十二月三十一日			於二零一七年	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
美元	9,116	9,103	9,104	9,059	-	-	-	-
泰銖	-	-	-	-	-	-	21,824	24,800

### 敏感度分析

下表詳列True Fitness集團就相關集團實體之功能貨幣兌外幣上升5%之敏感度。5%為管理層評估外幣匯率合理可能變動時採用之敏感度比率。敏感度分析僅包括未償還之以外幣計值貨幣項目，並於報告期末以外幣匯率5%之變動調整換算。下文所示正數（負數）表示相關集團實體之功能貨幣兌相關外幣下跌時除稅後溢利增加（減少）。至於相關集團實體之功能貨幣上升5%時，除稅後溢利會出現同等及相反影響。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	五月三十一日
				止五個月
				千港元
外幣				
美元	378	378	378	376
泰銖	-	-	(906)	(1,029)

管理層認為，由於年／期末面對之風險不能反映年／期內面對之風險，故敏感度分析不能表示固有外匯風險。

### 利率風險

True Fitness集團面對之金融負債利率風險之詳情載於流動性風險部分。True Fitness集團之現金流量利率風險主要來自銀行結餘以及銀行及其他借貸，集中於銀行及其他借貸所產生之新加坡銀行同業拆息波動。

以下敏感度分析乃按True Fitness集團於各報告期末就銀行及其他借貸面對的利率風險釐定，編製時已假設於報告期末未結清之金融工具於全年／期均為未結清。管理層於評估利率合理可能出現之變動時使用50個基點之增幅或跌幅。

倘銀行及其他借貸之利率上升／下跌50個基點，而所有其他可變因素保持不變，則True Fitness集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一七年五月三十一日止五個月之稅後溢利將分別減少／增加272,000港元、201,000港元、16,000港元及45,000港元。此乃主要歸因於True Fitness集團就浮息銀行及其他借貸面對利率風險。

管理層認為銀行結餘面對之利率風險並不重大，因此並無呈列敏感度分析。

#### 信貸風險

於各報告期末，True Fitness集團因交易對手未能履行責任而蒙受財務損失之最高信貸風險，來自綜合財務狀況表所列已確認金融資產之賬面金額以及附註21所披露有關True Fitness集團所授出財務擔保之或然負債金額。

為將信貸風險降至最低，管理層已委派一支團隊專責決定信貸額度、信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，True Fitness集團於各報告期末檢討各個別債務之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此，True Fitness之董事認為True Fitness集團之信貸風險已大幅減低。

由於交易對手為信譽良好之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

由於True Fitness集團之客戶多元化，故True Fitness之董事認為應收貿易款項之信貸風險集中程度有限。

於有關期間內，True Fitness集團之關聯方欠款存在集中風險。True Fitness集團將會監察風險水平，確保及時採取跟進行動及／或補救行動以減低風險。由於True Fitness之控股股東控制該等關聯方，True Fitness之董事透過參與關聯方之管理及營運定期監察關聯方之財務狀況，故True Fitness之董事認為關聯方欠款及授予一名第三方之財務擔保（附註16及21）之信貸風險有限。

#### 流動性風險

True Fitness之董事負有管理流動性風險之最終責任，而其已建立一個管理True Fitness集團短中長期資金及流動性管理要求之合適流動性風險管理框架。True Fitness集團透過維持足夠儲備及借貸融通管理流動性風險。

下表詳列True Fitness集團非衍生金融負債之餘下合約到期狀況。該等列表乃基於True Fitness集團可被要求償還金融負債之最早日期，按金融負債未貼現現金流量編製。非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日計算。

該等列表包括利息及本金現金流量。在利息流為浮動利率之情況下，未貼現款額源自報告期末之利率。

## 流動資金及利息風險表

	加權平均 利率 厘	按要求 或少於3個月 千港元	3至6個月 千港元	6個月至1年 千港元	1年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面金額 千港元
於二零一四年 十二月三十一日							
其他應付款項	-	40,778	-	-	-	40,778	40,778
欠關聯方款項							
- 免息	-	422	-	-	-	422	422
- 定息	4.00	2,457	-	-	-	2,457	2,457
銀行及其他借貸							
- 定息	7.50	73	736	1,930	422	3,161	2,895
- 浮息	8.35	573	1,147	1,720	3,730	7,170	6,562
融資租賃責任	8.19	973	569	615	2,163	4,320	3,993
財務擔保合約	-	20,772	-	-	-	20,772	-
		<u>66,048</u>	<u>2,452</u>	<u>4,265</u>	<u>6,315</u>	<u>79,080</u>	<u>57,107</u>
於二零一五年 十二月三十一日							
其他應付款項	-	27,118	-	-	-	27,118	27,118
欠關聯方款項							
- 免息	-	1	-	-	-	1	1
- 定息	4.00	30,263	-	-	-	30,263	30,263
銀行及其他借貸							
- 定息	6.7	445	63	94	204	806	767
- 浮息	8.35	779	1,657	2,336	404	5,176	4,833
融資租賃責任	6.71	1,637	957	1,035	3,130	6,759	6,264
財務擔保合約	-	21,875	-	-	-	21,875	-
		<u>82,118</u>	<u>2,677</u>	<u>3,465</u>	<u>3,738</u>	<u>91,998</u>	<u>69,246</u>
於二零一六年 十二月三十一日							
其他應付款項	-	16,468	-	-	-	16,468	16,468
欠關聯方款項							
- 免息	-	387	-	-	-	387	387
- 定息	4.00	29,604	-	-	-	29,604	29,604
銀行及其他借貸							
- 定息	6.7	434	106	92	462	1,094	948
- 浮息	8.35	395	-	-	-	395	392
融資租賃責任	7.12	988	579	624	887	3,078	2,863
財務擔保合約	-	21,823	-	-	-	21,823	21,823
		<u>70,099</u>	<u>685</u>	<u>716</u>	<u>1,349</u>	<u>72,849</u>	<u>72,485</u>

	加權平均 利率 厘	按要求 或少於3個月 千港元	3至6個月 千港元	6個月至1年 千港元	1年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面金額 千港元
於二零一七年 五月三十一日							
其他應付款項	-	19,197	-	-	-	19,197	19,197
欠關聯方款項							
—免息	-	174	-	-	-	174	174
銀行及其他借貸							
—定息	10.00	455	64	96	402	1,017	932
—浮息	8.35	492	982	1,228	-	2,702	2,590
融資租賃責任	7.23	1,182	691	747	2,153	4,773	4,480
財務擔保合約	-	24,565	-	-	-	24,565	24,565
		46,065	1,737	2,071	2,555	52,428	51,938

倘浮動利率之變動有別於在有關期間結束時釐定之利率估計，則上文所載有關浮息工具之金額或會有變。

### 公平價值

True Fitness之董事認為，True Fitness集團過往財務資料內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面金額與公平價值相若。該等公平價值乃基於貼現現金流量分析按照公認定價模型釐定。

### 30. 資產質押

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，True Fitness集團分別為5,471,000港元、2,389,000港元、2,340,000港元及2,162,000港元之銀行存款已作質押，以取得授予True Fitness集團之銀行及其他借貸。



### 31. 附屬公司詳情

True Fitness於有關期間及本報告日期持有之附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	註冊資本/ 已發行繳足 股本	True Fitness集團所持應佔股本權益/表決權				於報告日期	主要業務	公司形式
			於十二月三十一日		於二零一七年				
			二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日			
True Fitness (STC) Pte. Ltd.	新加坡 二零零二年五月七日	1,700,000 新加坡元	100	100	100	100	100	提供健身及 健康訓練中心	有限責任

True Fitness (STC) Pte. Ltd.截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年之法定財務報表乃按照新加坡法律第50章《公司法》之條文及新加坡會計準則理事會(Accounting Standards Council)頒佈之新加坡財務報告準則編製，並由KPMG LLC按照新加坡審計準則審核。

### 32. 綜合現金流動表附註

下表詳述True Fitness集團融資業務所產生負債之變動(包括現金及非現金變動)。融資業務所產生負債之現金流量已經或將會於True Fitness集團綜合現金流動表內分類為融資業務現金流量。

## 融資業務所產生之負債之對賬：

	融資租賃 責任 千港元	欠關聯方 款項 千港元	銀行及其他 借貸 千港元	融資業務之 負債總額 千港元
於二零一四年一月一日	6,316	2,819	18,246	27,381
融資現金流量(附註)	(2,258)	(29)	(8,859)	(11,146)
融資成本	191	202	812	1,205
非現金變動				
外匯變動	(256)	(113)	(742)	(1,111)
於二零一四年十二月三十一日	3,993	2,879	9,457	16,329
融資現金流量(附註)	(3,722)	27,887	(3,856)	20,309
融資成本	267	365	624	1,256
非現金變動				
新融資租賃	5,989	-	-	5,989
外匯變動	(263)	(867)	(625)	(1,755)
於二零一五年十二月三十一日	6,264	30,264	5,600	42,128
融資現金流量(附註)	(3,459)	(513)	(4,357)	(8,329)
融資成本	195	1,264	219	1,678
非現金變動				
外匯變動	(137)	(1,024)	(122)	(1,283)
於二零一六年十二月三十一日	2,863	29,991	1,340	34,194
融資現金流量(附註)	(1,141)	(650)	2,137	346
融資成本	46	420	45	511
非現金變動				
豁免一名關聯方貸款	-	(30,922)	-	(30,922)
新融資租賃	2,585	-	-	2,585
外匯變動	127	915	-	1,042
其他	-	420	-	420
於二零一七年五月三十一日	4,480	174	3,522	8,176
截至二零一六年五月三十一日止 五個月(未經審核)				
於二零一六年一月一日	6,264	30,264	5,600	42,128
融資現金流量(附註)	(1,590)	(205)	(2,064)	(3,859)
融資成本	104	528	120	752
非現金變動				
外匯變動	77	1,226	233	1,536
於二零一六年五月三十一日 (未經審核)	4,855	31,813	3,889	40,557

附註：融資租賃責任、欠關聯方款項以及銀行及其他借貸之現金流量構成綜合現金流動表內已收所得款項及所作還款之淨額。

### 33. 主要非現金交易

除True Fitness集團過往財務資料其他部分所披露者外，True Fitness集團於有關期間有以下主要非現金交易：

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，根據True Fitness集團與其直接控股公司CJ Group Pte. Ltd.之協議，True Fitness集團(i)豁免CJ Group Pte. Ltd.欠款32,217,000港元及(ii)終止確認CJ Group Pte. Ltd.給予之貸款5,492,430新加坡元（相等於30,922,000港元）。由於True Fitness集團及CJ Group Pte. Ltd.於協議日期均受黃友誠先生控制，故淨影響1,295,000港元被視為視作向控股方分派。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，管理費支出分別19,908,000港元、16,831,000港元、16,122,000港元、6,215,000港元（未經審核）及6,486,000港元已透過與一名受黃友誠先生控制之關聯方之往來賬結清。

以下為同方康泰產業集團有限公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(中國香港執業會計師)發出之報告全文(載於第II-59至II-110頁),乃為載入本通函而編製。

# Deloitte.

# 德勤

## 致同方康泰產業集團有限公司列位董事有關過往財務資料之會計師報告

### 緒言

我們謹就第II-63至II-110頁所載True Yoga Pte. Ltd. (「True Yoga」)之過往財務資料作出報告,該等資料包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日之財務狀況表以及截至該等日期止各年和截至二零一七年五月三十一日止五個月(「有關期間」)之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流動表和主要會計政策概要及其他闡釋資料(統稱「True Yoga過往財務資料」)。第II-63至II-110頁所載之True Yoga過往財務資料構成本報告之組成部分,而本報告乃為載入同方康泰產業集團有限公司(「同方」)就Fester Global Limited(同方之間接全資附屬公司)收購TFKT True Holdings 51%股權及True Yoga Holdings Limited 29%股權(True Yoga為TFKT True Holdings之間接全資附屬公司)(「收購事項」)所刊發日期為二零一七年七月二十八日之通函(「該通函」)而編製。

### 董事就True Yoga過往財務資料須承擔之責任

True Yoga董事須負責按照True Yoga過往財務資料附註2所載之編製基準編製真實而公平地反映狀況之True Yoga過往財務資料,並負責落實其認為就編製True Yoga過往財務資料而言屬必要之內部監控,以使True Yoga過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

同方之董事須對該通函(載有True Yoga過往財務資料)之內容負責,而有關資料乃基於與同方者大致相符之會計政策編製。

### 申報會計師之責任

我們之責任為就True Yoga過往財務資料發表意見，並向閣下匯報我們之意見。我們已按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」進行我們之工作。該準則要求我們遵守道德標準，並規劃及進行我們之工作，以合理地確定True Yoga過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

我們之工作涉及執行情序以獲取True Yoga過往財務資料所載金額及披露資料之憑證。所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致True Yoga過往財務資料存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師會考慮與該實體按照True Yoga過往財務資料附註2所載之編製基準編製真實而公平地反映狀況之True Yoga過往財務資料相關之內部監控，以設計於該等情況下屬適當之程序，但並非為對實體內部監控之效能發表意見。我們之工作亦包括評價True Yoga董事所採用之會計政策是否合適及所作出之會計估計是否合理，並評價True Yoga過往財務資料之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之憑證乃充足和適當地為我們之意見提供基礎。

### 意見

我們認為，就會計師報告而言，True Yoga過往財務資料已按照True Yoga過往財務資料附註2所載之編製基準，真實而公平地反映True Yoga於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日之財務狀況及於有關期間之財務表現和現金流量。

**審閱匯報期末段之比較財務資料**

我們已審閱True Yoga匯報期末段之比較財務資料，該等資料包括截至二零一六年五月三十一日止五個月之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流動表和其他闡釋資料（「True Yoga匯報期末段比較財務資料」）。True Yoga董事須負責按照True Yoga過往財務資料附註2所載之編製基準編製True Yoga匯報期末段比較財務資料。我們之責任為基於我們之審閱工作，對True Yoga匯報期末段比較財務資料發表結論。我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務和會計事務之人員查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱工作之範圍遠較按照香港審計準則進行審計之範圍為小，故不能令我們保證將知悉在審計中可能發現之所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。基於我們之審閱工作，我們並無注意到任何事項，令我們相信就會計師報告而言，True Yoga匯報期末段比較財務資料在所有重要方面並無按照True Yoga過往財務資料附註2所載之編製基準編製。

就聯交所證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例下之事宜作出之報告

**調整**

True Yoga過往財務資料於列賬時已對第II-63頁所界定之True Yoga過往及相關財務報表作出必要調整。

股息

我們謹此提述True Yoga過往財務資料附註11，當中列明True Yoga並無就有關期間派付股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

中國香港

二零一七年七月二十八日

**TRUE YOGA過往財務資料****編製過往財務資料**

下文載列True Yoga過往財務資料，其構成本會計師報告之組成部分。

本報告內之True Yoga過往財務資料乃基於先前所發出True Yoga截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表編製，而該等財務報表乃按照新加坡法律第50章《公司法》之條文及新加坡會計準則理事會(Accounting Standards Council)頒佈之新加坡財務報告準則編製，並由KPMG LLC按照新加坡審計準則審核。至於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga之董事已按照新加坡財務報告準則編製True Yoga之財務報表，而我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則審核財務報表。(統稱「True Yoga過往及相關財務報表」)。

True Yoga過往財務資料以港元呈列，而除另有列明者外，所有數值乃四捨五入至最接近之千位數(千港元)。



## 損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
收入	5	58,235	52,277	41,508	19,832	13,245
其他收入	6	21,090	17,856	18,249	7,990	7,597
其他收益及虧損	7	(6,282)	(709)	(501)	(102)	1
租金開支		(25,933)	(24,002)	(15,673)	(8,350)	(5,281)
員工費用		(62,519)	(57,316)	(48,968)	(22,304)	(19,697)
廠房及設備折舊		(4,310)	(379)	(461)	(182)	(135)
其他支出		(15,091)	(12,744)	(9,550)	(4,469)	(2,974)
營運業務業績		(34,810)	(25,017)	(15,396)	(7,585)	(7,244)
融資成本	8	(37)	(79)	(264)	(111)	(85)
除稅前虧損		(34,847)	(25,096)	(15,660)	(7,696)	(7,329)
所得稅支出	9	-	-	-	-	-
本年度／期間虧損	10	(34,847)	(25,096)	(15,660)	(7,696)	(7,329)
本年度／期間其他全面 收益(支出)						
不會重新分類至損益賬之 項目						
兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額		8,693	14,176	5,366	(8,853)	(9,901)
本年度／期間全面支出總額		(26,154)	(10,920)	(10,294)	(16,549)	(17,230)

## 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一七年
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
非流動資產					
廠房及設備	13	1,338	760	202	152
租金按金		6,523	6,892	3,782	3,559
		<u>7,861</u>	<u>7,652</u>	<u>3,984</u>	<u>3,711</u>
流動資產					
應收貿易款項及其他應收款項	14	1,309	1,916	993	1,117
關聯方欠款	18	17,720	15,928	1,859	-
銀行結餘及現金	15	1,146	773	2,175	1,271
		<u>20,175</u>	<u>18,617</u>	<u>5,027</u>	<u>2,388</u>
流動負債					
其他應付款項及應計應用	16	16,987	12,676	6,784	7,249
融資租賃責任	17	177	165	162	181
遞延收入		21,698	20,393	16,105	15,151
欠直接控股公司款項	18	16,942	14,630	-	-
欠一名董事款項	18	648	605	-	-
欠關聯方款項	18	148,629	167,409	193,872	214,192
		<u>205,081</u>	<u>215,878</u>	<u>216,923</u>	<u>236,773</u>
流動負債淨額		<u>(184,906)</u>	<u>(197,261)</u>	<u>(211,896)</u>	<u>(234,385)</u>
總資產減流動負債		<u>(177,045)</u>	<u>(189,609)</u>	<u>(207,912)</u>	<u>(230,674)</u>

	附註	於十二月三十一日			於二零一七年
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
		千港元	千港元	千港元	千港元
股本及儲備					
股本	19	455	455	455	455
儲備		<u>(201,618)</u>	<u>(212,538)</u>	<u>(222,832)</u>	<u>(244,472)</u>
權益總額		<u>(201,163)</u>	<u>(212,083)</u>	<u>(222,377)</u>	<u>(244,017)</u>
非流動負債					
融資租賃責任	17	841	620	445	453
復原成本撥備	20	3,453	3,225	1,538	1,606
遞延收入		<u>19,824</u>	<u>18,629</u>	<u>12,482</u>	<u>11,284</u>
		<u>24,118</u>	<u>22,474</u>	<u>14,465</u>	<u>13,343</u>
		<u>(177,045)</u>	<u>(189,609)</u>	<u>(207,912)</u>	<u>(230,674)</u>

## 權益變動表

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	455	(14,121)	-	(161,343)	(175,009)
本年度虧損	-	-	-	(34,847)	(34,847)
本年度其他全面收益					
— 兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	8,693	-	-	8,693
本年度全面收益(支出)總額	-	8,693	-	(34,847)	(26,154)
於二零一四年十二月三十一日	455	(5,428)	-	(196,190)	(201,163)
本年度虧損	-	-	-	(25,096)	(25,096)
本年度其他全面收益					
— 兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	14,176	-	-	14,176
本年度全面收益(支出)總額	-	14,176	-	(25,096)	(10,920)
於二零一五年十二月三十一日	455	8,748	-	(221,286)	(212,083)
本年度虧損	-	-	-	(15,660)	(15,660)
本年度其他全面收益					
— 兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	5,366	-	-	5,366
本年度全面收益(支出)總額	-	5,366	-	(15,660)	(10,294)

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一六年十二月三十一日	455	14,114	-	(236,946)	(222,377)
本期間虧損	-	-	-	(7,329)	(7,329)
本期間其他全面支出 — 兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	(9,901)	-	-	(9,901)
本期間全面支出總額	-	(9,901)	-	(7,329)	(17,230)
因豁免一名關聯方欠款而 視作向控股方分派	-	-	(4,410)	-	(4,410)
於二零一七年五月三十一日	455	4,213	(4,410)	(244,275)	(244,017)
截至二零一六年五月三十一日止 五個月（未經審核）					
於二零一六年一月一日	455	8,748	-	(221,286)	(212,083)
本期間虧損	-	-	-	(7,696)	(7,696)
本期間其他全面支出 — 兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額	-	(8,853)	-	-	(8,853)
本期間全面支出總額	-	(8,853)	-	(7,696)	(16,549)
於二零一六年五月三十一日 （未經審核）	455	(105)	-	(228,982)	(228,632)

## 現金流動表

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止	
				五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
營運業務					
除稅前虧損	(34,847)	(25,096)	(15,660)	(7,696)	(7,329)
就下列項目作出之調整：					
廠房及設備折舊	4,310	379	461	182	135
出售廠房及設備之收益	(47)	(6)	(4)	(4)	-
呆壞賬備抵(撥回呆壞賬)	269	270	(237)	-	-
廠房及設備之減值虧損	6,063	439	630	-	-
融資成本	37	79	264	111	85
撇銷廠房及設備	-	-	105	105	-
營運資金變動前之					
營運現金流量	(24,215)	(23,935)	(14,441)	(7,302)	(7,109)
欠關聯方款項減少	(19,908)	(16,831)	(16,122)	(6,215)	(6,486)
租金按金(增加)減少	(36)	(829)	3,108	3,053	391
應收貿易款項及其他應收					
款項(增加)減少	(201)	(989)	970	1,041	(80)
其他應付款項(減少)增加	(822)	(3,365)	(5,896)	(1,742)	163
遞延收入(減少)增加	(437)	253	(10,065)	(3,657)	(3,425)
復原成本撥備減少	-	-	(1,713)	(1,713)	(15)
營運業務所用現金淨額	(45,619)	(45,696)	(44,159)	(16,535)	(16,561)
投資業務					
購買廠房及設備	(862)	(294)	(677)	(310)	(78)
關聯方還款	16,728	19,468	14,490	14,150	3,097
出售廠房及設備之所得款項	49	6	126	126	-
向關聯方提供之墊款	(16,432)	(18,825)	(80)	(43)	(5,565)
投資業務(所用)所得現金淨額	(517)	355	13,859	13,923	(2,546)

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
融資業務					
關聯方墊款	50,455	47,163	47,969	15,965	18,343
向直接控股公司還款	(3,996)	(1,835)	(15,028)	(13,641)	-
償還融資租賃	(185)	(171)	(170)	-	-
已付利息	(37)	(79)	(264)	(111)	(85)
向一名董事還款	-	-	(622)	-	-
融資業務所得現金淨額	<u>46,237</u>	<u>45,078</u>	<u>31,885</u>	<u>2,213</u>	<u>18,258</u>
現金及現金等價物增加 (減少)淨額	101	(263)	1,585	(399)	(849)
年/期初現金及現金等價物	1,254	1,146	773	773	2,175
匯率變動之影響	<u>(209)</u>	<u>(110)</u>	<u>(183)</u>	<u>(26)</u>	<u>(55)</u>
年/期末現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	<u><u>1,146</u></u>	<u><u>773</u></u>	<u><u>2,175</u></u>	<u><u>348</u></u>	<u><u>1,271</u></u>

## TRUE YOGA過往財務資料附註

### 1. 一般資料

True Yoga於二零零四年八月十七日在新加坡共和國註冊成立，其註冊辦事處之地址及主要營業地點為8 Claymore Hill, #02-03, 8 on Claymore, Singapore, 229572。True Yoga之直接控股公司為於新加坡共和國註冊成立之CJ Group Pte. Ltd.。於二零一七年五月二十九日收購事項完成前，True Yoga之最終控股公司為於毛里求斯共和國註冊成立之WCJ Holdings Ltd，而最終控股方為黃友誠先生。於收購事項完成後，True Yoga之最終控股公司為深圳市奧融信投資有限公司（一間根據中國法律成立之有限責任公司）。

True Yoga之主要業務為經營健身中心及提供健身和健康諮詢服務。

就本通函而言，True Yoga過往財務資料以港元呈列，而True Yoga之功能貨幣為新加坡元。

### 2. True Yoga過往財務資料之編製基準

True Yoga過往財務資料乃基於附註4所載之會計政策（符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則）編製。

編製True Yoga過往財務資料時作出之持續經營假設之有效性乃取決於同方提供之持續財政支持，而同方已同意於可見將來向True Yoga提供所有必要之財政支持，以維持True Yoga按持續經營基準繼續經營之能力。

### 3. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列有關期間之True Yoga過往財務資料而言，於有關期間內，True Yoga一直貫徹地採用香港會計師公會所頒佈於二零一七年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則。



已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本及新詮釋

True Yoga並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本及新詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號修訂本	與香港財務報告準則第4號「保險合約」一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第40號修訂本	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則年度改進(香港財務報告準則第12號修訂本除外) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於某待定日期或以後開始之年度期間生效

**香港財務報告準則第9號「金融工具」**

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產、金融負債分類及計量之新規定、金融資產之一般對沖會計法及減值規定。

與True Yoga相關之香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 香港財務報告準則第9號範圍內所有已確認金融資產隨後須按攤銷成本或公平價值計量。具體而言，於以收取合約現金流量為目標之業務模型內持有及合約現金流量僅為本金及未償還本金利息付款之債務投資於隨後會計期末一般按攤銷成本計量。於同時透過收取合約現金流量及出售金融資產達致目標之業務模型中持有之債務工具，以及合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金利息之債務工具，一般按透過其他全面收益按公平價值處理之方式計量。所有其他債務投資及股權投資於隨後會計期末按公平價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤銷之選擇，將股權投資（並非持作買賣者）之隨後公平價值變動於其他全面收益呈列，僅股息收入一般於損益中確認。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」下按已產生信貸虧損模型計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模型計算。預期信貸虧損模型規定實體於各報告日將預期信貸虧損及其變動入賬，以反映信貸風險自初步確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

基於True Yoga於二零一七年五月三十一日之金融工具及風險管理政策，於應用香港財務報告準則第9號時，預期信貸虧損模型可能導致提早對True Yoga按攤銷成本計量之金融資產尚未產生之信貸虧損作出撥備。然而，於True Yoga董事進行詳細審閱前提供有關香港財務報告準則第9號之影響之合理估算並不可行。

*香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」*

頒佈香港財務報告準則第15號旨在制定單一全面模型，供實體將自客戶合約產生之收入入賬時使用。香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時載於香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋之收入確認指引。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應以可反映該實體預期就交換已承諾貨品或服務有權獲得之代價，確認向客戶轉讓該等貨品或服務之收入。具體而言，該準則引入確認收入之五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時（或就此）確認收入

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）（即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時）確認收入。香港財務報告準則第15號已就特定情況之處理方法加入更明確之指引。再者，香港財務報告準則第15號要求作出更廣泛披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則第15號之澄清，內容有關識別履約責任、主體對代理代價及發牌之應用指引。

True Yoga董事預計日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露，但True Yoga董事預計應用香港財務報告準則第15號不會對於各個報告期間確認之收入之時間及金額產生重大影響。

**香港財務報告準則第16號「租賃」**

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人之租賃安排及會計處理引入一個綜合模型。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號以所識別資產是否由客戶控制為基準區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃之差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債之模型替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。租賃負債初步按非當日支付之租賃款項之現值計量。隨後，租賃負債會就（其中包括）利息及租賃款項以及租賃修訂之影響作出調整。就現金流量分類而言，True Yoga目前將經營租賃款項呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債之租賃款項將會分為本金及利息部分，而本金及利息部分將呈列為融資現金流量。

根據香港會計準則第17號，True Yoga已就融資租賃安排（其中True Yoga為承租人）確認資產及相關融資租賃負債。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產之分類出現潛在變動，惟須視乎True Yoga分開呈列使用權資產，抑或於呈列相應有關資產（倘為擁有相關資產）之同一項目內呈列使用權資產而定。

與承租人會計法相反，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

再者，香港財務報告準則第16號要求作出更廣泛披露。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga有不可撤銷之經營租賃承擔17,400,000港元（如附註22所披露）。初步評估顯示此等安排將符合香港財務報告準則第16號下租賃之定義，因此True Yoga將就所有該等租賃確認一項使用權資產及相應負債，除非該等租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致上文列示之計量、呈列及披露之變動。然而，於True Yoga董事進行詳細審閱前提供有關財務影響之合理估算並不可行。

除上述者外，True Yoga董事認為，應用香港財務報告準則其他修訂本及新詮釋不會對True Yoga之業績及財務狀況構成重大影響。

#### 4. 主要會計政策

True Yoga過往財務資料乃按歷史成本基準編製。此外，True Yoga過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

歷史成本一般基於為換取貨品及服務付出之代價之公平價值計量。

公平價值為市場參與者間於計量日在有序交易中出售資產將收到或轉讓負債將支付之價格，不論該價格是直接可觀察或使用其他估值技巧估計。於估計一項資產或負債之公平價值時，若市場參與者於計量日為該項資產或負債定價時會將資產或負債之特徵納入考量，則True Yoga會將該等特徵納入考量。於True Yoga過往財務資料內計量及／或披露之公平價值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內之以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易，以及與公平價值類似但並非公平價值之計量（例如香港會計準則第2號「存貨」中之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中之使用價值）除外。

此外，就財務申報而言，公平價值計量會基於公平價值計量所用參數之可觀察程度及公平價值計量所用參數對其整體之重要程度，分為第一級、第二級與第三級，說明如下：

- 第一級參數為實體於計量日就相同資產或負債於活躍市場可取得之報價（未經調整）；
- 第二級參數為除包括於第一級內之報價外，可直接或間接就資產或負債觀察之參數；及
- 第三級參數為資產或負債之不可觀察參數。

下文載列主要會計政策。

### 收入確認

收入按已收或應收代價之公平價值計量，並指就正常業務過程中提供服務應收之款項（經扣除折扣及銷售相關稅項）。

當收入金額能夠可靠地計量；未來經濟利益很可能流入True Yoga，而True Yoga各項活動均符合下述指定條件時，即確認收入。

會籍月費於服務使用期內以直線法確認為收入。就預付套票預先收取之分期款項記錄為遞延收入。

體驗班之收入於體驗班提供時確認。

登記及手續費之收入於與客戶訂立服務套票合約時確認。

利息收入按時間基準參照未償還本金及按適用實際利率計提，而實際利率為於金融資產之預期年限內將估計未來現金收入準確貼現至該資產於初步確認時之賬面淨額之比率。

### 租賃

每當租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該租賃歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

#### *True Yoga*作為承租人

根據融資租賃持有的資產會按於租賃訂立時之公平價值或（如較低）最低租賃款項之現值確認為True Yoga的資產。向出租人負有之相應負債作為融資租賃責任計入財務狀況表。

租賃款項會於融資支出及租賃責任扣減之間分配，以就負債餘額之利息達致一個固定比率。融資支出會即時於損益賬確認。

經營租賃款項於租期內按直線法確認為支出。訂立經營租賃時已收及應收作為獎勵之利益確認為負債，並按直線法於租期釋出為租金開支減少。

### 外幣

於編製True Yoga之財務報表時，以True Yoga功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易乃按交易當日之通行匯率列賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日之通行匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量之非貨幣項目不作重新換算。

因結算及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生之期間在損益賬確認。

為呈列True Yoga過往財務資料，True Yoga的資產及負債按於報告期末之通行匯率換算為呈列貨幣（即港元），而收支按本年度／期間平均匯率換算，除非期內匯率大幅波動，於此情況下，會使用交易日之通行匯率換算。所產生匯兌差額（如有）確認為其他全面收益並於權益中匯兌儲備一項累計。

### 借貸成本

就建造任何合資格資產產生之借貸成本於須完成資產並準備將之用於擬定用途之期間內撥充資本。其他借貸成本於損益賬確認。

### 政府補助

於能合理確定True Yoga將符合政府補助之附帶條件且將會收取補助時，方會確認該等補助。

作為已產生支出或損失之補償或向True Yoga提供即時財政支持而無未來相關成本之政府補助於成為應收之期間在損益賬確認。

### 僱員福利

短期僱員福利乃按預期於僱員提供服務時支付之福利之未貼現款額確認。所有短期僱員福利乃確認為支出，除非另一項香港財務報告準則規定或准許將福利納入資產成本。

經扣除任何已付款額後，True Yoga會就僱員之累計福利（如工資及薪金、年假及病假）確認負債。

### 退休福利成本

界定供款退休福利計劃之付款於僱員提供服務使彼等有權享有供款時確認為支出。

### 稅項

所得稅支出指即期應付稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃基於本年度／期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益及其他全面收益表內列報之損益不同，乃源於其他年度應課稅或可扣減之收入或支出以及永不須課稅或永不可扣減之項目。True Yoga之即期稅項負債乃採用於報告期末前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。



遞延稅項按True Yoga過往財務資料所載資產及負債賬面金額與計算應課稅溢利時所採用相應稅基之臨時差異確認。True Yoga一般就所有應課稅臨時差異確認遞延稅項負債。倘若可能出現應課稅溢利可用於抵銷所有可扣減臨時差異，則True Yoga一般就該等可扣減臨時差異確認遞延稅項資產。倘若因初步確認一項交易（業務合併除外）的資產與負債而產生並無影響應課稅溢利或會計溢利之臨時差異，則不會確認該等遞延稅項資產與負債。

遞延稅項資產之賬面金額會於各報告期末檢討，並在不可能再有足夠應課稅溢利足以收回全部或部分資產時調減。

遞延稅項資產及負債按預期於清償負債或變現資產期間適用之稅率及基於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率（及稅法）計量。

遞延稅項負債及資產之計量方法反映True Yoga於報告期末預期因收回資產或清償負債賬面金額而可能引致之稅務後果。

即期及遞延稅項乃於損益賬確認，惟當該等稅項與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關時，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

### **廠房及設備**

廠房及設備包括用於生產或供應貨品或服務或作行政用途的資產（在建資產除外），乃按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損（如有）於財務狀況表列賬。

在建資產包括興建中用作生產或自用之廠房及設備。在建資產按成本減任何已確認減值虧損列賬。在建資產於完成及可作擬定用途時分類為適當類別之廠房及設備。當該等資產可用作擬定用途時，會按與其他資產相同之基準計算折舊。

確認折舊乃旨在於資產（除在建資產以外）之估計可使用年期內以直線法撇銷資產之成本（經減去剩餘價值）。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按往後基準入賬。

根據融資租賃持有的資產會於預期可使用年期內按與自有資產相同之基準計算折舊。然而，當無法合理地確定會於租期完結前取得擁有權時，資產會於租賃及可使用年期（以較短者為準）內計算折舊。

廠房及設備項目於出售後或當預期繼續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。於出售或報廢廠房及設備項目時產生之任何收益或虧損按出售所得款項與該資產賬面金額之差額計算，並於損益賬確認。

### 資產減值

於報告期末，True Yoga會檢討其具有有限可使用年期的資產之賬面金額，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額以釐定減值虧損（如有）之程度。當不可能估計個別資產之可收回金額時，True Yoga會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理且一致之分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則，公司資產會分配至可識別合理且一致分配基準之現金產生單位之最小組合。

可收回金額為公平價值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，而該貼現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產特定風險（就此而言，估計未來現金流量尚未作出調整）。

倘資產（或現金產生單位）之可收回金額估計將少於其賬面金額，則資產（或現金產生單位）之賬面金額會調減至其可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損會先作分配以減低任何商譽（如適用）之賬面金額，然後再基於單位內各項資產之賬面金額按比例分配至其他資產。資產之賬面金額不得調減至低於其公平價值減出售成本（倘可計量）、其使用價值（倘可釐定）及零三者中之最高者。分配至資產之減值虧損數額按單位之其他資產比例分配。減值虧損會即時於損益賬確認。

倘減值虧損隨後撥回，則資產（或現金產生單位）之賬面金額會上調至其經修訂估計可收回金額，惟增加後之賬面金額不得超過倘於過往年度並無確認該資產（或現金產生單位）之減值虧損而應確定之賬面金額。減值虧損之撥回即時於損益賬確認。

### **撥備**

當True Yoga因過往事件而須承擔現有責任（法定或推定）、True Yoga很有可能須履行有關責任且能可靠地估計該責任之金額時，會確認有關撥備。

確認為撥備之金額為於報告期末履行現時責任所需代價之最佳估計，當中已計及圍繞責任之風險及不確定因素。當撥備以估計履行現時責任所用之現金流量計量時，其賬面金額為該等現金流量之現值（倘貨幣時間價值之影響屬重大）。

### **復原成本撥備**

復原成本撥備乃就因收購或使用資產而產生之估計拆卸、移除或復修廠房及設備成本作出，而該等成本乃撥充資本及計入廠房及設備之成本。

### **金融工具**

當True Yoga成為工具合約條文的訂約方時，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平價值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平價值或從有關公平價值中扣除（如適用）。

#### 金融資產

True Yoga之金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於金融資產之性質及目的，並於初步確認之時釐定。

#### 實際利息法

實際利息法為計算金融資產攤銷成本及於有關期間攤分利息收入之方法。實際利率為於金融資產之預期年限或（如適用）較短期間內將估計未來收取之現金（包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用、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。

債務工具之利息收入按實際利息基準確認。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款而於活躍市場上並無報價之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項（包括應收貿易款項及其他應收款項、關聯方欠款以及銀行結餘及現金）乃使用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。有關金融資產減值虧損之會計政策載於下文。

利息收入使用實際利率確認，惟確認利息影響不大之短期應收款項除外。

#### 金融資產之減值

True Yoga於報告期末評定金融資產是否有減值跡象。倘有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響，則該等金融資產會被視為已減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手存在重大財政困難；或
- 違約，如拖欠或逾期支付利息或本金；或
- 借款人將可能破產或進行財務重組。

一組應收款項之客觀減值證據可包括True Yoga過往之收款經驗、組合中超過平均信貸期之延期付款宗數增加、與拖欠應收款項相關之國家或本地經濟環境之可觀察轉變。

所確認減值虧損之金額為資產賬面金額與按金融資產原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之間之差額。

就所有金融資產而言，True Yoga直接按減值虧損扣除金融資產之賬面金額，惟應收貿易款項之賬面金額則透過使用撥備賬扣減。撥備賬賬面金額之變動於損益賬確認。當應收貿易款項被視為不可收回時，便會於撥備賬撇銷。隨後收回過往撇銷之款項會計入損益賬。

倘於隨後期間，減值虧損金額有所減少，且此情況與於確認減值虧損後發生之事件存在客觀關係，則過往確認之減值虧損會透過損益賬撥回，惟於減值日撥回的資產賬面金額不可超過未確認減值之情況下之攤銷成本。

#### 金融負債及權益工具

True Yoga發行之金融負債及權益工具乃按照所訂立合約安排之實質內容以及金融負債和權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具乃證明經扣減其所有負債後於實體資產中擁有剩餘權益之任何合約。True Yoga發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行費用確認。

#### 實際利息法

實際利息法為計算金融負債攤銷成本及於有關期間攤分利息支出之方法。實際利率為於金融負債之預期年限或（如適用）較短期間內將估計未來支付之現金（包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用及點子、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。

#### 金融負債

金融負債（包括其他應付款項及欠直接控股公司／一名董事／關聯方款項）隨後使用實際利息法按攤銷成本計量。

#### 終止確認

僅當從資產獲得現金流量之合約權利屆滿，或將金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，True Yoga方會終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面金額與已收及應收代價之差額於損益賬確認。

True Yoga於及僅於其責任獲解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面金額與已付及應付代價之差額於損益賬確認。

## 5. 收入及分部資料

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止	
				五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
服務收入：					
— 會費	44,254	39,313	32,177	15,016	10,424
— 體驗班費用	4,755	4,646	2,815	1,566	1,090
登記及手續費	7,995	7,093	4,149	1,921	1,501
其他	1,231	1,225	2,367	1,329	230
	<u>58,235</u>	<u>52,277</u>	<u>41,508</u>	<u>19,832</u>	<u>13,245</u>

True Yoga之收入全部來自於新加坡經營健身中心以及提供健身和健康諮詢服務。主要經營決策者（即True Yoga之管理層）基於按照新加坡會計準則理事會(Accounting Standards Council)頒佈之新加坡財務報告準則（大致上符合香港財務報告準則）編製之管理賬目監察業務整體之收入、業績、資產及負債，考慮業務的資產及負債（包括財務狀況表所列之所有資產及負債），並考慮業務之收入及業績（指損益及其他全面收益表所列之本年度／期間收入及溢利）。

基於上文所述，True Yoga之管理層已基於主要經營決策者用於分配資源及評估表現的資料，評定整個True Yoga屬單一經營及可呈報分部。

再者，由於基於True Yoga之經營位置，True Yoga所有非流動資產實質位於新加坡，而所有收入亦源自新加坡，故並無呈列地區資料。

於有關期間內，並無任何單一外界客戶貢獻之收入佔True Yoga總收入超過10%。

## 6. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自一間同系附屬公司之					
管理費收入	19,908	16,831	16,122	6,215	6,486
政府補助	1,154	881	1,267	935	265
其他	28	144	860	840	846
	<u>21,090</u>	<u>17,856</u>	<u>18,249</u>	<u>7,990</u>	<u>7,597</u>

## 7. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
淨外匯收益(虧損)	3	(6)	(7)	(1)	1
(應收貿易款項之 減值虧損)撥回					
應收貿易款項	(269)	(270)	237	-	-
出售廠房及設備之收益	47	6	4	4	-
廠房及設備之減值虧損	(6,063)	(439)	(630)	-	-
撤銷廠房及設備	-	-	(105)	(105)	-
	<u>(6,282)</u>	<u>(709)</u>	<u>(501)</u>	<u>(102)</u>	<u>1</u>



## 8. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
下列項目之利息支出：					
— 欠一名關聯方款項	—	45	230	97	73
— 融資租賃責任	37	34	34	14	12
	<u>37</u>	<u>79</u>	<u>264</u>	<u>111</u>	<u>85</u>

## 9. 所得稅支出

新加坡企業所得稅乃按有關期間之估計應課稅溢利之17%計算。由於True Yoga於有關期間並無應課稅溢利，故並無於True Yoga過往財務資料中計提新加坡企業稅撥備。True Yoga於有關期間之若干稅項虧損已轉讓予同一集團內之True Fitness Pte. Ltd.及其附屬公司，以根據新加坡稅務局(Inland Revenue Authority)頒佈之集團寬免制度(Group Relief System)（「集團寬免制度」）與該承讓人之應課稅收入對銷。

有關期間之稅項支出與除稅前虧損對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前虧損	<u>(34,847)</u>	<u>(25,096)</u>	<u>(15,660)</u>	<u>(7,696)</u>	<u>(7,329)</u>
按國內所得稅稅率17%					
計算之稅項	(5,924)	(4,266)	(2,662)	(1,308)	(1,246)
不可扣稅支出之稅項影響	54	102	158	—	—
毋須課稅收入之稅項影響	(126)	(15)	(50)	(20)	(13)
未確認之稅項虧損之稅項 影響	6,107	4,287	2,628	1,358	1,284
稅務優惠之稅項影響	<u>(111)</u>	<u>(108)</u>	<u>(74)</u>	<u>(30)</u>	<u>(25)</u>
所得稅支出	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

稅務優惠乃由新加坡稅務局(Inland Revenue Authority of Singapore)根據生產力及創新優惠計劃(Productivity and Innovation Credit Scheme) (「PIC」) 授予。PIC向投資於PIC涵蓋之生產力及創新活動之業務授予所產生合資格支出之額外扣減及／或免稅額(設一定限額)。

## 10. 本年度／期間虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
					(未經審核)
達致本年度／期間 虧損時已扣除：					
員工成本 (包括董事酬金)					
薪金及其他成本	58,849	53,752	45,753	20,842	18,430
界定供款計劃之供款	3,670	3,564	3,215	1,462	1,267
	<u>62,519</u>	<u>57,316</u>	<u>48,968</u>	<u>22,304</u>	<u>19,697</u>
核數師酬金	<u>290</u>	<u>348</u>	<u>346</u>	<u>146</u>	<u>144</u>

## 10A. 董事及僱員酬金

	截至二零一四年十二月三十一日止年度			
	董事袍金 千港元	薪金／ 服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
董事				
黃友誠先生	<u>-</u>	<u>9,817</u>	<u>78</u>	<u>9,895</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	薪金／			酬金總額 千港元
	董事袍金 千港元	服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
董事				
黃友誠先生	-	9,016	78	9,094

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	薪金／			酬金總額 千港元
	董事袍金 千港元	服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
董事				
黃友誠先生	-	8,973	98	9,071

截至二零一六年五月三十一日止五個月（未經審核）

	薪金／			酬金總額 千港元
	董事袍金 千港元	服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
董事				
黃友誠先生	-	4,102	29	4,131

	截至二零一七年五月三十一日止五個月				
	董事袍金 千港元	薪金／ 服務費及 其他福利 千港元		退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
董事					
黃友誠先生	-	3,421	57		3,478

上文所示之董事酬金乃關於其就管理True Yoga事務提供之服務。

### 僱員

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，五名最高薪酬人士中包括一名True Yoga董事，其薪酬詳情載於上文。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，其餘四名最高薪僱員（非True Yoga董事或最高行政人員）之薪酬詳情載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
薪金及津貼	9,478	7,077	6,960	3,460	2,888
按表現計算之 獎勵付款 (附註)	82	1,279	1,404	554	66
退休福利計劃 供款	312	312	392	195	126
	<u>9,872</u>	<u>8,668</u>	<u>8,756</u>	<u>4,209</u>	<u>3,080</u>

附註：按表現計算之獎勵付款乃按個人表現釐定。

該等最高薪酬人士（彼等之酬金介乎下列範圍）之人數如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年 (未經審核)	二零一七年
零至1,000,000 港元	-	1	1	2	3
1,000,001港元至 1,500,000港元	2	1	1	2	1
1,500,001港元至 2,000,000港元	-	-	-	-	-
2,000,001港元至 2,500,000港元	-	-	-	-	-
2,500,001港元至 3,000,000港元	-	-	-	-	-
3,000,001港元至 3,500,000港元	2	2	2	-	-
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga概無向其董事或五名最高薪酬人士（包括董事及僱員）支付任何酬金，以作為吸引彼等加入True Yoga或於加入True Yoga後之誘金或作為離職補償。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 11. 股息

於有關期間內並無向True Yoga股東派付或建議任何股息。

## 12. 每股虧損

由於就本報告而言，載述每股虧損資料被視為意義不大，故並無呈列有關資料。

## 13. 廠房及設備

	健身設備 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	租賃裝修 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	在建資產 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>							
於二零一四年一月一日	119	4,729	2,004	38,660	8,217	312	54,041
對匯兌調整之影響	(5)	(190)	(81)	(1,578)	(319)	(20)	(2,193)
添置	11	112	-	141	123	475	862
出售	-	(142)	-	-	(751)	-	(893)
購自關聯方	-	6	-	-	-	-	6
重新分類	-	-	-	-	314	(314)	-
於二零一四年十二月三十一日	125	4,515	1,923	37,223	7,584	453	51,823
對匯兌調整之影響	(8)	(320)	(127)	(2,460)	(504)	(14)	(3,433)
添置	-	188	-	26	80	-	294
出售	-	-	-	(11)	(38)	-	(49)
購自關聯方	-	4	-	-	12	-	16
售予關聯方	-	(14)	-	-	-	-	(14)
重新分類	-	439	-	-	-	(439)	-
於二零一五年十二月三十一日	117	4,812	1,796	34,778	7,134	-	48,637
對匯兌調整之影響	(2)	(119)	(39)	(264)	-	-	(424)
添置	-	421	-	250	6	-	677
購自關聯方	-	3	-	-	9	-	12
售予關聯方	-	(78)	-	-	(1)	-	(79)
撤銷/出售	(5)	(28)	-	(20,573)	(3,265)	-	(23,871)
於二零一六年十二月三十一日	110	5,011	1,757	14,191	3,883	-	24,952
對匯兌調整之影響	5	223	78	632	173	-	1,111
添置	-	24	-	44	-	-	68
購自關聯方	10	-	-	-	-	-	10
售予關聯方	-	(14)	-	-	-	-	(14)
撤銷/出售	-	(3)	-	-	-	-	(3)
於二零一七年五月三十一日	125	5,241	1,835	14,867	4,056	-	26,124

	健身設備 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	租賃裝修 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	在建資產 千港元	總額 千港元
<b>折舊及減值</b>							
於二零一四年一月一日	119	3,878	1,191	30,372	7,324	-	42,884
對匯兌調整之影響	(5)	(171)	(43)	(1,371)	(291)	-	(1,881)
本年度撥備	1	439	223	3,004	643	-	4,310
於出售時對銷	-	(142)	-	-	(749)	-	(891)
減值虧損(撥回減值虧損)	10	511	(333)	5,218	657	-	6,063
於二零一四年十二月三十一日	125	4,515	1,038	37,223	7,584	-	50,485
對匯兌調整之影響	(8)	(313)	(80)	(2,460)	(502)	-	(3,363)
本年度撥備	-	27	321	4	27	-	379
於出售時對銷	-	-	-	(11)	(38)	-	(49)
於售予關聯方時對銷	-	(14)	-	-	-	-	(14)
減值虧損	-	439	-	-	-	-	439
於二零一五年十二月三十一日	117	4,654	1,279	34,756	7,071	-	47,877
對匯兌調整之影響	(2)	(102)	(22)	(264)	-	-	(390)
本年度撥備	-	103	298	25	35	-	461
於售予關聯方時對銷	-	(61)	-	-	(1)	-	(62)
於撤銷/出售時對銷	(5)	(26)	-	(20,470)	(3,265)	-	(23,766)
減值虧損	-	443	-	144	43	-	630
於二零一六年十二月三十一日	110	5,011	1,555	14,191	3,883	-	24,750
對匯兌調整之影響	5	223	71	632	173	-	1,104
本期間撥備	1	2	123	9	-	-	135
於售予關聯方時對銷	-	(14)	-	-	-	-	(14)
於撤銷/出售時對銷	-	(3)	-	-	-	-	(3)
於二零一七年五月三十一日	116	5,219	1,749	14,832	4,056	-	25,972
<b>賬面值</b>							
於二零一四年十二月三十一日	-	-	885	-	-	453	1,338
於二零一五年十二月三十一日	-	158	517	22	63	-	760
於二零一六年十二月三十一日	-	-	202	-	-	-	202
於二零一七年五月三十一日	9	22	86	35	-	-	152

上述廠房及設備項目乃以直線法按以下年率折舊：

健身設備	七年
電腦設備	三年
汽車	七年
租賃裝修	五年
傢俬、裝置及辦公室設備	三年

於有關期間內，鑑於True Yoga在有關期間內一直產生經營虧損，True Yoga之董事已檢討True Yoga之廠房及設備，並評定多項資產之可收回金額低於賬面金額。因此，於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，True Yoga已就若干廠房及設備確認全數減值虧損6,063,000港元、439,000港元、630,000港元。

以下為根據融資租賃持有之廠房及設備之賬面金額：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
汽車	885	517	202	78



## 14. 應收貿易款項及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易款項	696	773	726	437
減：呆賬備抵	-	(237)	-	-
	<u>696</u>	<u>536</u>	<u>726</u>	<u>437</u>
其他應收款項				
– 其他應收款項	-	8	-	45
– 按金	35	156	32	410
– 預付款項	578	1,216	235	225
	<u>578</u>	<u>1,216</u>	<u>235</u>	<u>225</u>
應收貿易款項及其他應收款項總額	<u>1,309</u>	<u>1,916</u>	<u>993</u>	<u>1,117</u>

True Yoga個別評估其應收客戶賬款之減值。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，按交易日計算，所有應收貿易款項（已扣除呆賬備抵）之賬齡均處於30天之信貸期內，且既無逾期亦無減值，被視為信貸質素良好。True Yoga並無就該等結餘持有任何抵押品。

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
0至30天	<u>696</u>	<u>536</u>	<u>726</u>	<u>437</u>

應收貿易款項之賬面金額已扣除下列減值備抵：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期初結餘	-	-	-	-
就應收款項確認(撥回)之				
減值虧損	269	270	(237)	-
作為無法收回款項撤銷之款額	(269)	(270)	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年／期末結餘	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，經考慮應收貿易款項之後續結算及賬齡分析後，總結餘分別269,000港元、270,000港元、零、零（未經審核）及零之應收貿易款項被個別評定為已減值。一旦應收貿易款項之賬齡為自交易日起超過60天，即確認全數減值虧損。於重新評估應收貿易款項之可收回性並經管理層批准後，True Yoga將會撤銷累計減值虧損。True Yoga並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 15. 銀行結餘及現金

於有關期間內，銀行結餘按通行市場年利率0.10厘計息。

## 16. 其他應付款項及應計費用

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應計費用	8,365	7,725	3,377	4,528
其他應付款項	8,622	4,951	3,407	2,721
	<u>16,987</u>	<u>12,676</u>	<u>6,784</u>	<u>7,249</u>

## 17. 融資租賃責任

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
就報告而作出之分析如下：				
流動負債	177	165	162	181
非流動負債	841	620	445	453
	<u>1,018</u>	<u>785</u>	<u>607</u>	<u>634</u>

True Yoga根據融資租賃租用若干汽車。有關期間內之租期為十年。融資租賃責任之相關年利率於合約日釐定，於有關期間為1.99厘。

	最低租賃款項				最低租賃款項之現值			
	於十二月三十一日			於二零一七年	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付融資租賃責任：								
一年內	212	198	194	195	177	165	162	181
超過一年但不超過兩年之期間內	212	198	194	195	177	165	162	181
超過兩年但不超過五年之期間內	637	545	339	342	531	455	283	272
超過五年之期間內	159	-	-	-	133	-	-	-
	1,220	941	727	732	1,018	785	607	634
減：未來融資支出	(202)	(156)	(120)	(98)				
租賃責任之現值	<u>1,018</u>	<u>785</u>	<u>607</u>	<u>634</u>				
減：於12個月內到期償付之金額 (列於流動負債項下)					(177)	(165)	(162)	(181)
於12個月後到期償付之金額					<u>841</u>	<u>620</u>	<u>445</u>	<u>453</u>

True Yoga之融資租賃責任以出租人對租賃資產之所有權作抵押。

18. 關聯方／直接控股公司／一名董事欠款（欠關聯方／直接控股公司／一名董事款項）

關聯方欠款詳列如下：

	最高欠款結餘								
	於十二月三十一日					截至十二月三十一日止年度			截至
	於二零一四年 一月一日	二零一四年 二月一號	二零一五年 二月一號	二零一六年 二月一號	於二零一七年 五月三十一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年 五月三十一日
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
關聯方欠款									
CJ Group Pte Ltd	14,723	14,352	12,623	1,845	-	14,723	14,352	12,623	1,845
True Fitness Ltd. (Thailand) (i)	3,418	3,368	3,305	10	-	3,418	3,368	3,305	10
群真（廈門）健身休閒 有限公司 (ii)	-	-	-	4	-	-	-	4	4
	<u>18,141</u>	<u>17,720</u>	<u>15,928</u>	<u>1,859</u>	<u>-</u>				

(i) 該實體受黃友誠先生控制。

(ii) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，該實體受黃友誠先生控制。於二零一七年五月三十一日，該實體受同方控制。

關聯方欠款為無抵押、免息及須於要求時償還。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，欠關聯方款項包括為數分別零、1,000,000新加坡元、1,000,000新加坡元及1,000,000新加坡元（相等於零、5,510,000港元、5,390,000港元及5,630,000港元）之一名關聯方貸款，為無抵押、按固定年利率4厘計息及須於要求時償還。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，餘下之148,629,000港元、161,899,000港元、188,482,000港元及208,562,000港元為無抵押、免息及須於要求時償還。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，欠直接控股公司／一名董事款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 19. 股本

	二零一四年、 二零一五年及 二零一六年 十二月三十一日 以及二零一七年 五月三十一日 法定	二零一四年、 二零一五年及 二零一六年 十二月三十一日 以及二零一七年 五月三十一日 已發行及繳足
每股面值1新加坡元之普通股	100,000 新加坡元	100,000 新加坡元
True Yoga過往財務資料所示		455,000港元

## 20. 復原成本撥備

	千港元
於二零一四年一月一日	3,600
對匯兌調整之影響	(147)
於二零一四年十二月三十一日	3,453
對匯兌調整之影響	(228)
於二零一五年十二月三十一日	3,225
動用撥備	(1,713)
對匯兌調整之影響	26
於二零一六年十二月三十一日	1,538
動用撥備	(15)
對匯兌調整之影響	83
於二零一七年五月三十一日	1,606

根據與業主簽訂之租賃協議之條款，True Yoga應於相關租賃協議到期時移除及復原租賃場址。因此，True Yoga已基於介乎一至五年之租期就最佳估計計提撥備。

## 21. 遞延稅項

為呈列True Yoga過往財務資料，遞延稅項資產與負債已作對銷。以下為遞延稅項結餘之分析：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延稅項資產	-	-	750	-
遞延稅項負債	-	-	(750)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	加速稅務			
	折舊	稅項虧損	總額	
	千港元	千港元	千港元	
於二零一四年一月一日、 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	-	-	-	
於損益賬中扣除(計入)	788	(788)	-	
匯兌差額	(38)	38	-	
	<u>750</u>	<u>(750)</u>	<u>-</u>	
於二零一六年十二月三十一日	750	(750)	-	
於損益賬中扣除(計入)	-	-	-	
對匯兌調整之影響	-	-	-	
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
於二零一七年五月三十一日	<u>750</u>	<u>(750)</u>	<u>-</u>	

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年五月三十一日，True Yoga已就該等虧損之4,412,000港元確認遞延稅項資產。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，並無就餘下之68,641,000港元、82,759,000港元、82,776,000港元及79,694,000港元確認遞延稅項資產。該等虧損可無限期結轉。

True Yoga未確認稅項虧損之變動如下：

	千港元
於二零一四年一月一日	59,411
年內未確認之稅項虧損	35,924
根據集團寬免制度轉撥至集團公司	<u>(26,694)</u>
於二零一四年十二月三十一日	68,641
年內未確認之稅項虧損	25,218
根據集團寬免制度轉撥至集團公司	<u>(11,110)</u>
於二零一五年十二月三十一日	82,759
年內未確認之稅項虧損	15,458
根據集團寬免制度轉撥至集團公司	<u>(15,441)</u>
於二零一六年十二月三十一日	82,776
期內未確認之稅項虧損	7,553
根據集團寬免制度轉撥至集團公司	<u>(10,635)</u>
於二零一七年五月三十一日	<u><u>79,694</u></u>

## 22. 經營租賃

### *True Yoga*作為承租人

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga已就其健身場址確認最低租賃款項分別25,933,000港元、24,002,000港元、15,673,000港元、8,350,000港元（未經審核）及5,281,000港元。

於各報告期末，True Yoga根據不可撤銷經營租賃有關日後最低租賃款項之承擔之到期情況如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	24,944	15,147	12,125	11,773
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	8,166	22,003	9,643	5,627
	<u>33,110</u>	<u>37,150</u>	<u>21,768</u>	<u>17,400</u>

經營租賃款項指True Yoga就健身場址應付之租金。該等租賃之租期經磋商後定為一至五年，須支付定額月租。

## 22. 關聯方披露

### (i) 關聯方交易

除True Yoga過往財務資料其他部分披露之交易、結餘及承擔外，True Yoga於有關期間曾進行下列重大交易：

交易性質	截至十二月三十一日止年度			截至	截至
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年 五月三十一日	二零一七年 五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
True Fitness Pte. Ltd.*					
購買廠房及設備	6	16	12	-	10
出售廠房及設備之 所得款項	-	-	17	-	-
已付利息支出	-	45	230	96	73
管理費收入	19,908	16,831	16,122	6,215	6,486

\* 於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及直至收購事項完成前一天，該實體受黃友誠先生控制。由收購事項完成日期二零一七年五月二十九日起，該實體受同方控制。



**(ii) 主要管理層人員補償**

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
薪金及津貼	19,295	16,093	15,933	7,531	6,284
按表現計算之					
獎勵付款	82	1,279	1,404	554	66
退休福利計劃供款	390	390	490	192	196
	<u>19,767</u>	<u>17,762</u>	<u>17,827</u>	<u>8,277</u>	<u>6,546</u>

**24. 退休福利計劃**

True Yoga參與一個由新加坡中央公積金局(Central Provident Fund Board)營辦之界定供款計劃。該計劃的資產於多個由受託人控制之基金內與True Yoga的資產分開持有。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年止五個月，在損益賬確認之總支出分別3,670,000港元、3,564,000港元、3,215,000港元、1,462,000港元(未經審核)及1,267,000港元指True Yoga按計劃規則所指費率已經及應當向計劃支付之供款。

**25. 資本風險管理**

True Yoga董事管理其資本，以確保True Yoga可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為True Yoga擁有人帶來最大回報。True Yoga之整體策略於有關期間內一直維持不變。

資本結構包括債務及True Yoga擁有人應佔權益，包括已發行股本及累計虧損。

True Yoga之董事每年檢討資本結構。作為檢討之一部分，True Yoga之董事會考慮資本成本及與各資本類別相關之風險。按照True Yoga董事之建議，True Yoga將透過發行新股份以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本結構。

## 26. 金融工具

*金融工具之類別*

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項 (包括銀行結餘及現金)	19,597	17,401	4,792	2,163
<b>金融負債</b>				
攤銷成本	174,841	187,595	197,279	216,913
融資租賃責任	1,018	785	607	634
	175,859	188,380	197,886	217,547

*金融風險管理目標及政策*

True Yoga之主要金融工具包括租金按金、應收貿易款項及其他應收款項、銀行結餘及現金、其他應付款項、直接控股公司／一名董事／關聯方欠款(欠直接控股公司／一名董事／關聯方款項)及融資租賃責任。該等金融工具之詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關之風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動性風險。如何減輕該等風險之政策載於下文。管理層會管理及監察該等風險，確保及時且有效地採取適當措施。

*市場風險**利率風險*

True Yoga之公平價值利率風險主要與按定息計息之欠一名關聯方款項及融資租賃責任有關(詳情見附註18及17)。True Yoga之現金流量利率風險主要與浮息銀行結餘有關(詳情見附註15)。

True Yoga並未使用任何利率掉期以減低其面對之利率風險。然而，管理層會監察利率風險，並於預期面對重大利率風險時考慮採取所需行動。

True Yoga面對之金融負債利率風險之詳情載於流動性風險部分。

管理層認為銀行結餘面對之利率風險並不重大，因此並無呈列敏感度分析。

### 信貸風險

於各報告期末，True Yoga因交易對手未能履行責任而蒙受財務損失之最高信貸風險，來自財務狀況表所列已確認金融資產之賬面金額。

為將信貸風險降至最低，管理層已委派一支團隊專責決定信貸額度、信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，True Yoga於各報告期末檢討各個別債務之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此，True Yoga之董事認為True Yoga之信貸風險已大幅減低。

由於交易對手為信譽良好之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，True Yoga之關聯方欠款分別17,720,000港元、15,928,000港元及1,859,000港元存在集中風險。True Yoga將會監察風險水平，確保及時採取跟進行動及／或補救行動以減低風險。

由於True Yoga之董事控制該等關聯方，透過參與關聯方之管理及營運定期監察關聯方之財務狀況，故其認為關聯方欠款之信貸風險有限。

## 流動性風險

True Yoga之董事負有管理流動性風險之最終責任，而其已建立一個管理True Yoga短中長期資金及流動性管理要求之合適流動性風險管理框架。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及二零一七年一月一日至收購事項完成前一天期間，True Yoga藉黃友誠先生之持續財政支持管理流動性風險。由收購事項完成日期二零一七年五月二十九日起，True Yoga獲得同方之財政支持（同方已同意於可見將來向True Yoga提供所有必要之財政支持，以維持True Yoga按持續經營基準繼續經營之能力）。

下表詳列True Yoga非衍生金融負債之餘下合約到期狀況。該等列表乃基於True Yoga可被要求償還金融負債之最早日期，按金融負債未貼現現金流量編製。非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日計算。

## 流動資金及利息風險表

	加權 平均利率 厘	按要求或 少於3個月 千港元	3至6個月 千港元	6個月至1年 千港元	1年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面金額 千港元
於二零一四年 十二月三十一日							
其他應付款項	-	8,622	-	-	-	8,622	8,622
融資租賃責任	1.99	53	53	106	1,008	1,220	1,018
欠一名董事款項	-	648	-	-	-	648	648
欠直接控股公司款項	-	16,942	-	-	-	16,942	16,942
欠關聯方款項	-	148,629	-	-	-	148,629	148,629
		<u>174,894</u>	<u>53</u>	<u>106</u>	<u>1,008</u>	<u>176,061</u>	<u>175,859</u>
於二零一五年 十二月三十一日							
其他應付款項	-	4,951	-	-	-	4,951	4,951
融資租賃責任	1.99	50	49	99	743	941	785
欠一名董事款項	-	605	-	-	-	605	605
欠直接控股公司款項	-	14,630	-	-	-	14,630	14,630
欠關聯方款項	-	-	-	-	-	-	-
- 不計息	-	161,899	-	-	-	161,899	161,899
- 定息	4.00	5,510	-	-	-	5,510	5,510
		<u>187,645</u>	<u>49</u>	<u>99</u>	<u>743</u>	<u>188,536</u>	<u>188,380</u>

	加權 平均利率 厘	按要求或 少於3個月 千港元	3至6個月 千港元	6個月至1年 千港元	1年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面金額 千港元
於二零一六年 十二月三十一日							
其他應付款項	-	3,407	-	-	-	3,407	3,407
融資租賃責任	1.99	48	49	97	533	727	607
欠關聯方款項							
- 不計息	-	188,482	-	-	-	188,482	188,482
- 定息	4.00	5,390	-	-	-	5,390	5,390
		<u>197,327</u>	<u>49</u>	<u>97</u>	<u>533</u>	<u>198,006</u>	<u>197,886</u>
於二零一七年 五月三十一日							
其他應付款項	-	2,721	-	-	-	2,721	2,721
融資租賃責任	1.99	51	51	93	537	732	634
欠關聯方款項							
- 不計息	-	208,562	-	-	-	208,562	208,562
- 定息	4.00	5,630	-	-	-	5,630	5,630
		<u>216,964</u>	<u>51</u>	<u>93</u>	<u>537</u>	<u>217,645</u>	<u>217,547</u>

### 公平價值

True Yoga之董事認為，True Yoga過往財務資料內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面金額與公平價值相若。該等公平價值乃基於貼現現金流量分析按照公認定價模型釐定。

## 27. 現金流動表附註

下表詳述True Yoga融資業務所產生負債之變動（包括現金及非現金變動）。融資業務所產生負債之現金流量已經或將會於True Yoga現金流動表內分類為融資業務現金流量。

## 融資業務所產生之負債之對賬：

	融資租賃 責任 千港元	欠直接控股 公司款項 千港元	欠一名 董事款項 千港元	欠關聯方 款項 千港元	融資業務之 負債總額 千港元
於二零一四年一月一日	1,246	21,636	675	124,499	148,056
融資現金流量 (附註)	(222)	(3,996)	-	50,455	46,237
融資成本	37	-	-	-	37
非現金變動					
管理費收入	-	-	-	(19,908)	(19,908)
外匯變動	(43)	(698)	(27)	(6,417)	(7,185)
於二零一四年 十二月三十一日	1,018	16,942	648	148,629	167,237
融資現金流量 (附註)	(205)	(1,835)	-	47,118	45,078
融資成本	34	-	-	45	79
非現金變動					
管理費收入	-	-	-	(16,831)	(16,831)
外匯變動	(62)	(477)	(43)	(11,552)	(12,134)
於二零一五年 十二月三十一日	785	14,630	605	167,409	183,429
融資現金流量 (附註)	(204)	(15,028)	(622)	47,739	31,885
融資成本	34	-	-	230	264
非現金變動					
管理費收入	-	-	-	(16,122)	(16,122)
外匯變動	(8)	398	17	(5,384)	(4,977)
於二零一六年 十二月三十一日	607	-	-	193,872	194,479
融資現金流量 (附註)	-	-	-	18,270	18,270
融資成本	12	-	-	73	85
非現金變動					
管理費收入	-	-	-	(6,486)	(6,486)
外匯變動	15	-	-	8,463	8,478
於二零一七年 五月三十一日	634	-	-	214,192	214,826
截至二零一六年 五月三十一日止 五個月 (未經審核)					
於二零一六年一月一日	785	14,630	605	167,409	183,429
融資現金流量 (附註)	-	(13,641)	-	15,868	2,227
融資成本	14	-	-	97	111
非現金變動					
管理費收入	-	-	-	(6,215)	(6,215)
外匯變動	(53)	(989)	25	7,071	6,054
於二零一六年 五月三十一日 (未經審核)	746	-	630	184,230	185,606

附註：融資租賃責任、欠直接控股公司款項、欠一名董事款項及欠關聯方款項之現金流量構成現金流動表內已收所得款項及所作還款之金額。

**28. 主要非現金交易**

除True Yoga過往財務資料其他部分所披露者外，True Yoga於有關期間有以下主要非現金交易：

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，根據True Yoga與其直接控股公司CJ Group Pte. Ltd.之協議，True Yoga豁免CJ Group Pte. Ltd.欠款783,000新加坡元（相等於4,410,000港元）。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年五月三十一日止五個月，管理費收入分別19,908,000港元、16,831,000港元、16,122,000港元、6,215,000港元（未經審核）及6,486,000港元已透過與一名受黃友誠先生控制之關聯方之往來賬結清。

以下為同方康泰產業集團有限公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(中國香港執業會計師)發出之報告全文(載於第II-111至II-180頁),乃為載入本通函而編製。

# Deloitte.

# 德勤

## 致同方康泰產業集團有限公司列位董事有關過往財務資料之會計師報告

### 緒言

我們謹就第II-114至II-180頁所載True Yoga Holdings Limited(「True Yoga Cayman」)及其附屬公司(統稱「True Yoga Cayman集團」)之過往財務資料作出報告,該等資料包括於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日之綜合財務狀況表以及截至該等日期止各年和截至二零一七年五月三十一日止五個月(「有關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表和主要會計政策概要及其他闡釋資料(統稱「True Yoga Cayman集團過往財務資料」)。第II-114至II-180頁所載之True Yoga Cayman集團過往財務資料構成本報告之組成部分,而本報告乃為載入同方康泰產業集團有限公司(「同方」)就Fester Global Limited(同方之間接全資附屬公司)收購TFKT True Holdings 51%股權及True Yoga Cayman 29%股權(「收購事項」)所刊發日期為二零一七年七月二十八日之通函(「該通函」)而編製。

### 董事就True Yoga Cayman集團過往財務資料須承擔之責任

True Yoga Cayman董事須負責按照True Yoga Cayman集團過往財務資料附註2所載之編製基準編製真實而公平地反映狀況之True Yoga Cayman集團過往財務資料,並負責落實其認為就編製True Yoga Cayman集團過往財務資料而言屬必要之內部監控,以使True Yoga Cayman集團過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

同方之董事須對該通函(載有True Yoga Cayman集團過往財務資料)之內容負責,而有關資料乃基於與同方者大致相符之會計政策編製。





### 申報會計師之責任

我們之責任為就True Yoga Cayman集團過往財務資料發表意見，並向閣下匯報我們之意見。我們已按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」進行我們之工作。該準則要求我們遵守道德標準，並規劃及進行我們之工作，以合理地確定True Yoga Cayman集團過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

我們之工作涉及執执行程序以獲取True Yoga Cayman集團過往財務資料所載金額及披露資料之憑證。所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致True Yoga Cayman集團過往財務資料存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，申報會計師會考慮與該實體按照True Yoga Cayman集團過往財務資料附註2所載之編製基準編製真實而公平地反映狀況之True Yoga Cayman集團過往財務資料相關之內部監控，以設計於該等情況下屬適當之程序，但並非為對實體內部監控之效能發表意見。我們之工作亦包括評價True Yoga Cayman董事所採用之會計政策是否合適及所作出之會計估計是否合理，並評價True Yoga Cayman集團過往財務資料之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之憑證乃充足和適當地為我們之意見提供基礎。

### 意見

我們認為，就會計師報告而言，True Yoga Cayman集團過往財務資料已按照True Yoga Cayman集團過往財務資料附註2所載之編製基準，真實而公平地反映True Yoga Cayman集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日之財務狀況及於有關期間之財務表現和現金流量。

### 審閱匯報期末段之比較財務資料

我們已審閱True Yoga Cayman集團匯報期末段之比較財務資料，該等資料包括截至二零一六年五月三十一日止五個月之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表和其他闡釋資料（「True Yoga Cayman集團匯報期末段比較財

務資料」)。True Yoga Cayman董事須負責按照True Yoga Cayman集團過往財務資料附註2所載之編製基準編製True Yoga Cayman集團匯報期末段比較財務資料。我們之責任為基於我們之審閱工作，對True Yoga Cayman集團匯報期末段比較財務資料發表結論。我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務和會計事務之人員查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱工作之範圍遠較按照香港審計準則進行審計之範圍為小，故不能令我們保證將知悉在審計中可能發現之所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。基於我們之審閱工作，我們並無注意到任何事項，令我們相信就會計師報告而言，True Yoga Cayman集團匯報期末段比較財務資料在所有重要方面並無按照True Yoga Cayman集團過往財務資料附註2所載之編製基準編製。

就聯交所證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例下之事宜作出之報告

### 調整

True Yoga Cayman集團過往財務資料於列賬時已對第II-114頁所界定之True Yoga Cayman集團過往及相關財務報表作出必要調整。

### 股息

我們謹此提述True Yoga Cayman集團過往財務資料附註12，當中列明True Yoga Cayman集團並無就有關期間派付股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

中國香港

二零一七年七月二十八日

**TRUE YOGA CAYMAN集團過往財務資料****編製過往財務資料**

下文載列True Yoga Cayman集團過往財務資料，其構成本會計師報告之組成部分。

本報告內之True Yoga Cayman集團過往財務資料乃基於先前所發出全真概念健康事業股份有限公司及其附屬公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及True Yoga Cayman於二零一四年七月二日（註冊成立日期）至二零一四年十二月三十一日期間之管理賬目，以及先前所發出True Yoga Cayman集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表編製，而該等綜合財務報表乃按照中華民國金融監督管理委員會認可之《證券發行人財務報告編製準則》及國際財務報告準則、國際會計準則、國際財務報告詮釋委員會詮釋及常務詮釋委員會詮釋（「台灣審計準則」）編製，並由中華民國台北之安侯建業聯合會計師事務所按照《會計師查核簽證財務報表規則》及中華民國公認審核準則審核。至於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga Cayman之董事已按照台灣審計準則編製True Yoga Cayman集團之綜合財務報表，而我們已按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則審核財務資料。（統稱「True Yoga Cayman集團過往及相關財務報表」）。

True Yoga Cayman集團過往財務資料以港元呈列，而除另有列明者外，所有數值乃四捨五入至最接近之千位數（千港元）。

## 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
收入	6	210,168	263,661	313,727	120,841	153,873
直接成本		<u>(187,561)</u>	<u>(238,903)</u>	<u>(284,056)</u>	<u>(109,364)</u>	<u>(142,212)</u>
毛利		22,607	24,758	29,671	11,477	11,661
其他收入	7	2,106	1,838	839	212	347
其他收益及虧損	8	355	1,821	(499)	(113)	(391)
銷售支出		(1,823)	(1,499)	(2,013)	(613)	(1,004)
行政支出		<u>(17,152)</u>	<u>(18,480)</u>	<u>(18,119)</u>	<u>(7,728)</u>	<u>(8,526)</u>
營運業務業績		6,093	8,438	9,879	3,235	2,087
融資成本	9	<u>(1,419)</u>	<u>(1,783)</u>	<u>(910)</u>	<u>(592)</u>	<u>(288)</u>
除稅前溢利		4,674	6,655	8,969	2,643	1,799
所得稅支出	10	<u>(3,994)</u>	<u>(529)</u>	<u>(4,836)</u>	<u>(1,107)</u>	<u>(2,966)</u>
本年度／期間溢利 (虧損)	11	<u>680</u>	<u>6,126</u>	<u>4,133</u>	<u>1,536</u>	<u>(1,167)</u>
本年度／期間其他全面 (支出) 收益						
隨後可重新分類至損益賬之 項目						
兌換外國業務時產生之 匯兌差額		(110)	40	231	73	247
不會重新分類至損益賬之 項目						
兌換為呈列貨幣產生之 匯兌差額		<u>-</u>	<u>(3,606)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,162</u>
本年度／期間其他全面 (支出) 收益		<u>(110)</u>	<u>(3,566)</u>	<u>231</u>	<u>73</u>	<u>4,409</u>
本年度／期間全面 收益總額		<u>570</u>	<u>2,560</u>	<u>4,364</u>	<u>1,609</u>	<u>3,242</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零一七年
		二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
非流動資產					
廠房及設備	14	112,731	144,484	173,963	182,235
無形資產	15	–	6,240	6,240	–
給予關聯方之貸款	16	38,154	–	9,547	–
租金按金		11,449	12,715	10,629	13,303
其他金融資產	17	31,200	29,660	39,618	51,139
遞延稅項資產	24	3,826	4,630	3,460	2,971
		<u>197,360</u>	<u>197,729</u>	<u>243,457</u>	<u>249,648</u>
流動資產					
存貨		76	–	–	–
關聯方欠款	16	3,045	130	345	6,935
其他金融資產	17	16,737	23,573	31,580	32,833
應收貿易款項及 其他應收款項	18	5,008	7,191	9,925	10,773
銀行結餘及現金	19	6,997	33,352	18,815	13,526
		<u>31,863</u>	<u>64,246</u>	<u>60,665</u>	<u>64,067</u>
流動負債					
應付貿易款項及 其他應付款項	20	40,635	33,207	32,684	32,373
遞延收入		71,941	89,633	116,016	127,340
應繳稅項		267	841	984	–
欠關聯方款項	16	1,541	180	–	–
銀行借貸	21	7,572	9,445	13,538	23,420
復原成本撥備	22	–	272	–	–
融資租賃責任	23	6,808	6,947	1,057	–
		<u>128,764</u>	<u>140,525</u>	<u>164,279</u>	<u>183,133</u>
流動負債淨額		<u>(96,901)</u>	<u>(76,279)</u>	<u>(103,614)</u>	<u>(119,066)</u>
總資產減流動負債		<u>100,459</u>	<u>121,450</u>	<u>139,843</u>	<u>130,582</u>

	附註	於十二月三十一日			於二零一七年
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
		千港元	千港元	千港元	千港元
股本及儲備					
股本	25	4,500	41,311	41,311	41,311
儲備		38,099	4,266	8,630	(9,942)
權益總額		42,599	45,577	49,941	31,369
非流動負債					
其他應付款項	20	6,827	8,652	9,285	10,158
銀行借貸	21	–	5,776	9,768	10,036
復原成本撥備	22	4,428	6,072	6,925	7,787
融資租賃責任	23	13,071	7,550	–	–
遞延收入		33,473	47,796	63,792	71,040
遞延稅項負債	24	61	27	132	192
		57,860	75,873	89,902	99,213
		100,459	121,450	139,843	130,582

## 綜合權益變動表

	股本 千港元	資本公積 千港元 (附註i)	匯兌儲備 千港元	法定公積金 千港元 (附註ii)	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日	4,500	-	(197)	2,255	-	35,471	42,029
本年度溢利	-	-	-	-	-	680	680
本年度其他全面支出							
— 兌換外國業務時產生之匯兌差額	-	-	(110)	-	-	-	(110)
本年度全面(支出)收益總額	-	-	(110)	-	-	680	570
於二零一四年十二月三十一日	4,500	-	(307)	2,255	-	36,151	42,599
本年度溢利	-	-	-	-	-	6,126	6,126
本年度其他全面收益(支出)							
— 兌換外國業務時產生之匯兌差額	-	-	40	-	-	-	40
— 兌換為呈列貨幣時產生之匯兌差額	-	-	(3,606)	-	-	-	(3,606)
本年度全面(支出)收益總額	-	-	(3,566)	-	-	6,126	2,560
注資	41,311	-	-	-	-	-	41,311
收購受共同控制之附屬公司	-	(40,893)	-	-	-	-	(40,893)
重組之影響	(4,500)	4,500	-	-	-	-	-
於二零一五年十二月三十一日	41,311	(36,393)	(3,873)	2,255	-	42,277	45,577
本年度溢利	-	-	-	-	-	4,133	4,133
本年度其他全面收益							
— 兌換外國業務時產生之匯兌差額	-	-	231	-	-	-	231
本年度全面收益總額	-	-	231	-	-	4,133	4,364
於二零一六年十二月三十一日	41,311	(36,393)	(3,642)	2,255	-	46,410	49,941

	股本 千港元	資本公積 千港元 (附註i)	匯兌儲備 千港元	法定公積金 千港元 (附註ii)	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
本期間虧損	-	-	-	-	-	(1,167)	(1,167)
隨後可重新分類至損益賬之項目							
兌換外國業務時產生之匯兌差額	-	-	247	-	-	-	247
不會重新分類至損益賬之項目							
兌換為呈列貨幣產生之匯兌差額	-	-	4,162	-	-	-	4,162
本期間全面收益(支出)總額	-	-	4,409	-	-	(1,167)	3,242
因豁免給予一名關聯方之貸款及該關聯方 欠款而視作向控股方分派	-	-	-	-	(25,202)	-	(25,202)
出售一間附屬公司之權益(附註29)	-	-	(538)	-	3,926	-	3,388
於二零一七年五月三十一日	41,311	(36,393)	229	2,255	(21,276)	45,243	31,369
截至二零一六年五月三十一日止五個月 (未經審核)							
於二零一五年十二月三十一日	41,311	(36,393)	(3,873)	2,255	-	42,277	45,577
本期間溢利	-	-	-	-	-	1,536	1,536
隨後可重新分類至損益賬之項目							
兌換外國業務時產生之匯兌差額	-	-	73	-	-	-	73
本期間全面收益總額	-	-	73	-	-	1,536	1,609
於二零一六年五月三十一日(未經審核)	41,311	(36,393)	(3,800)	2,255	-	43,813	47,186

## 附註：

- (i) 該金額指收購全真概念健康事業股份有限公司100%股本權益之代價170,393,000新台幣(相等於40,893,000港元)與全真概念健康事業股份有限公司於收購日之股本兩者之差額。
- (ii) 按照中華民國法律及法規，True Yoga Cayman一間於中華民國註冊成立之附屬公司須每年將其法定收入淨額(於收回虧損且已繳付所有稅項及徵費後)之10%分配至法定公積金，直至公積金結餘達致該附屬公司之股本金額。



## 綜合現金流動表

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
營運業務					
除稅前溢利	4,674	6,655	8,969	2,643	1,799
就下列項目作出之調整：					
廠房及設備折舊	19,642	25,526	32,781	12,474	16,216
融資成本	1,419	1,783	910	592	288
利息收入	(2,106)	(1,678)	(602)	(212)	(310)
出售廠房及設備之虧損	116	72	283	100	31
營運資金變動前之					
營運現金流量	23,745	32,358	42,341	15,597	18,024
租金按金(增加)減少	(6,420)	(1,796)	2,086	(2,626)	(1,788)
其他金融資產增加	(2,766)	(8,403)	(17,965)	(5,516)	(6,889)
存貨(增加)減少	(25)	73	-	-	-
應收貿易款項及其他應收 款項增加	(666)	(2,483)	(2,734)	(4,160)	(21)
應付貿易款項及其他應付 款項增加(減少)	9,095	4,651	4,632	(863)	10,517
遞延收入增加	21,148	36,456	43,111	17,803	13,605
復原成本撥備減少	-	-	(272)	-	-
營運產生之現金	44,111	60,856	71,199	20,235	33,448
已繳所得稅	(6,128)	(939)	(3,418)	(844)	(4,012)
營運業務所得現金淨額	37,983	59,917	67,781	19,391	29,436
投資業務					
購買物業、廠房及設備	(31,620)	(71,966)	(66,505)	(25,987)	(24,690)
向關聯方墊款	(7,670)	-	(9,762)	-	(16,190)
已收利息	2,106	1,678	602	212	310
關聯方還款	-	41,064	-	-	-
購買無形資產	-	(6,500)	-	-	-
出售廠房及設備之 所得款項	-	10	-	-	30
出售一間附屬公司 (附註29)	-	-	-	-	(3,418)
投資業務所用現金淨額	(37,184)	(35,714)	(75,665)	(25,775)	(43,958)

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
融資業務					
融資租賃付款	(2,320)	(4,577)	(13,440)	(2,833)	(1,145)
已付利息	(1,419)	(1,783)	(910)	(592)	(288)
新借銀行借貸	1,854	9,460	16,706	–	10,548
關聯方墊款	58	–	–	–	–
向關聯方還款	–	(1,354)	(180)	(74)	–
新付注資	–	41,311	–	–	–
收購受共同控制之 附屬公司	–	(40,893)	–	–	–
償還銀行借貸	–	(1,490)	(8,621)	(5,034)	–
融資業務(所用)所得 現金淨額	<u>(1,827)</u>	<u>674</u>	<u>(6,445)</u>	<u>(8,533)</u>	<u>9,115</u>
現金及現金等價物(減少)					
增加淨額	(1,028)	24,877	(14,329)	(14,917)	(5,407)
年/期初現金及現金等價物	7,716	6,951	33,352	33,352	18,815
匯率變動之影響	309	1,524	(208)	(116)	118
年/期末現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金	<u><u>6,997</u></u>	<u><u>33,352</u></u>	<u><u>18,815</u></u>	<u><u>18,319</u></u>	<u><u>13,526</u></u>

## TRUE YOGA CAYMAN集團過往財務資料附註

### 1. 一般資料

True Yoga Cayman於二零一四年七月二日在開曼群島註冊成立，其註冊辦事處之地址及主要營業地點為中國台灣（中華民國）105台北市松山區八德路三段20號7樓-3。True Yoga Cayman之直接控股公司為於新加坡共和國註冊成立之CJ Group Pte. Ltd.，而最終控股公司為於毛里求斯共和國註冊成立之WCJ Holdings Ltd。True Yoga Cayman之最終控股方為黃友誠先生。

True Yoga Cayman及其附屬公司之主要業務為經營健身中心及提供健身和健康諮詢服務。

就本通函而言，True Yoga Cayman集團過往財務資料以港元呈列，而True Yoga Cayman之功能貨幣為新台幣。

### 2. 集團重組以及True Yoga Cayman集團過往財務資料之編製及呈列基準

True Yoga Cayman集團過往財務資料乃基於附註4所載之會計政策（符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則）編製。

於二零一五年，True Yoga Cayman按代價170,393,000新台幣（相等於40,893,000港元）向CJ Group Pte Ltd.（由黃友誠先生控制之實體）收購全真概念健康事業股份有限公司100%股份（「重組」）。於二零一五年，True Yoga Cayman成為True Yoga Cayman集團現時旗下公司之控股公司。全真概念健康事業股份有限公司及其附屬公司以及True Yoga Cayman於重組前後受黃友誠先生共同控制。因此，已編製截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表，以呈列True Yoga Cayman集團現時旗下公司之業績、權益變動及現金流量，猶如於重組完成時之集團架構於截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度或自相關註冊成立日期以來（以較短者為準）一直存在。編製True Yoga Cayman集團於二零一四年十二月三十一日之綜合財務狀況表旨在呈列True Yoga Cayman集團現時旗下公司的資產及負債，猶如目前集團架構於該日已存在。

### 3. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列有關期間之True Yoga Cayman集團過往財務資料而言，於有關期間內，True Yoga Cayman集團一直貫徹地採用香港會計師公會所頒佈於二零一七年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則。

#### 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本及新詮釋

True Yoga Cayman集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本及新詮釋：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號 修訂本	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號 修訂本	與香港財務報告準則第4號「保險合約」一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第40號修訂本	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則年度改進（香港財務報告準則第12號修訂本除外） <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於某待定日期或以後開始之年度期間生效

#### 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產、金融負債分類及計量之新規定、金融資產之一般對沖會計法及減值規定。

與True Yoga Cayman集團相關之香港財務報告準則第9號之主要規定概述如下：

- 香港財務報告準則第9號範圍內所有已確認金融資產隨後須按攤銷成本或公平價值計量。具體而言，於以收取合約現金流量為目標之業務模型內持有及合約現金流量僅為本金及未償還本金利息付款之債務投資於隨後會計期末一般按攤銷成本計量。於同時透過收取合約現金流量及出售金融資產達致目標之業務模型中持有之債務工具，以及合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金利息之債務工具，一般按透過其他全面收益按公平價值處理之方式計量。所有其他債務投資及股權投資於隨後會計期末按公平價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤銷之選擇，將股權投資（並非持作買賣者）之隨後公平價值變動於其他全面收益呈列，僅股息收入一般於損益中確認。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」下按已產生信貸虧損模型計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模型計算。預期信貸虧損模型規定實體於各報告日將預期信貸虧損及其變動入賬，以反映信貸風險自初步確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

基於True Yoga Cayman集團於二零一七年五月三十一日之金融工具及風險管理政策，於應用香港財務報告準則第9號時，預期信貸虧損模型可能導致提早對True Yoga Cayman集團按攤銷成本計量之金融資產尚未產生之信貸虧損作出撥備。然而，於True Yoga Cayman董事進行詳細審閱前提供有關香港財務報告準則第9號之影響之合理估算並不可行。

### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

頒佈香港財務報告準則第15號旨在制定單一全面模型，供實體將自客戶合約產生之收入入賬時使用。香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時載於香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋之收入確認指引。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應以可反映該實體預期就交換已承諾貨品或服務有權獲得之代價，確認向客戶轉讓該等貨品或服務之收入。具體而言，該準則引入確認收入之五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時（或就此）確認收入

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）（即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時）確認收入。香港財務報告準則第15號已就特定情況之處理方法加入更明確之指引。再者，香港財務報告準則第15號要求作出更廣泛披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則第15號之澄清，內容有關識別履約責任、主體對代理代價及發牌之應用指引。

True Yoga Cayman董事預計日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露，但True Yoga Cayman董事預計應用香港財務報告準則第15號不會對於各個報告期間確認之收入之時間及金額產生重大影響。

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人之租賃安排及會計處理引入一個綜合模型。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號以所識別資產是否由客戶控制為基準區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃之差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債之模型替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。租賃負債初步按非當日支付之租賃款項之現值計量。隨後，租賃負債會就（其中包括）利息及租賃款項以及租賃修訂之影響作出調整。就現金流量分類而言，True Yoga Cayman集團將經營租賃款項呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債之租賃款項將會分為本金及利息部分，而本金及利息部分將呈列為融資現金流量。

根據香港會計準則第17號，True Yoga Cayman集團已就融資租賃安排（其中True Yoga Cayman集團為承租人）確認資產及相關融資租賃負債。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產之分類出現潛在變動，惟須視乎True Yoga Cayman集團分開呈列使用權資產，抑或於呈列相應有關資產（倘為擁有相關資產）之同一項目內呈列使用權資產而定。

與承租人會計法相反，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

再者，香港財務報告準則第16號要求作出更廣泛披露。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團有不可撤銷之經營租賃承擔298,147,000港元（如附註26所披露）。初步評估顯示此等安排將符合香港財務報告準則第16號下租賃之定義，因此True Yoga Cayman集團將就所有該等租賃確認一項使用權資產及相應負債，除非該等租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致上文列示之計量、呈列及披露之變動。然而，於True Yoga Cayman董事進行詳細審閱前提供有關財務影響之合理估算並不可行。

除上述者外，True Yoga Cayman董事認為，應用香港財務報告準則其他修訂本及新詮釋不會對True Yoga Cayman集團之業績及財務狀況構成重大影響。

#### 4. 主要會計政策

True Yoga Cayman集團過往財務資料乃按歷史成本基準編製。此外，True Yoga Cayman集團過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

歷史成本一般基於為換取貨品及服務付出之代價之公平價值計量。

公平價值為市場參與者間於計量日在有序交易中出售資產將收到或轉讓負債將支付之價格，不論該價格是直接可觀察或使用其他估值技巧估計。於估計一項資產或負債之公平價值時，若市場參與者於計量日為該項資產或負債定價時會將資產或負債之特徵納入考量，則True Yoga Cayman集團會將該等特徵納入考量。於True Yoga Cayman集團過往財務資料內計量及／或披露之公平價值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」範圍內之以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易，以及與公平價值類似但並非公平價值之計量（例如香港會計準則第2號「存貨」中之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中之使用價值）除外。



此外，就財務申報而言，公平價值計量會基於公平價值計量所用參數之可觀察程度及公平價值計量所用參數對其整體之重要程度，分為第一級、第二級與第三級，說明如下：

- 第一級參數為實體於計量日就相同資產或負債於活躍市場可取得之報價（未經調整）；
- 第二級參數為除包括於第一級內之報價外，可直接或間接就資產或負債觀察之參數；及
- 第三級參數為資產或負債之不可觀察參數。

下文載列主要會計政策。

### 綜合賬目基準

過往財務資料綜合True Yoga Cayman集團現時旗下公司之財務報表。當出現下列情況，即表示True Yoga Cayman擁有控制權：

- 對被投資公司擁有權力；
- 從參與被投資公司享有或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權要素中一項或以上出現變動，則True Yoga Cayman集團會重新評估其是否控制被投資公司。

將附屬公司綜合入賬於True Yoga Cayman集團取得有關附屬公司之控制權時開始，並於True Yoga Cayman集團失去對該附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及支出自True Yoga Cayman集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至True Yoga Cayman集團不再控制該附屬公司之日為止。

於有需要時，True Yoga Cayman集團會對附屬公司之財務報表作出調整，以令該等公司之會計政策與True Yoga Cayman集團之會計政策一致。

有關True Yoga Cayman集團成員公司之間交易之所有集團內資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

***True Yoga Cayman集團於現有附屬公司之擁有權權益變動***

當True Yoga Cayman集團失去對附屬公司之控制權時，收益或虧損會於損益賬確認，並按(i)已收代價之公平價值及任何保留權益之公平價值之總和與(ii) True Yoga Cayman擁有人應佔該附屬公司資產（包括商譽）及負債賬面金額之間之差額計算。True Yoga Cayman集團會將所有先前就該附屬公司於其他全面收益確認之金額入賬，猶如True Yoga Cayman集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債（按適用香港財務報告準則所列明／允許重新分類至損益賬或轉撥至權益之另一類別）。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資的公平價值，根據香港會計準則第39號被視為就後續會計方法而言於初步確認時之公平價值或（如適用）於初步確認在一間聯營公司或合營公司之投資時之成本。

***收入確認***

收入按已收或應收代價之公平價值計量，並指就正常業務過程中出售之貨品及提供服務應收之款項（經扣除折扣及銷售相關稅項）。

當收入金額能夠可靠地計量；未來經濟利益很可能流入True Yoga Cayman集團，而True Yoga Cayman集團各項活動均符合下述指定條件時，即確認收入。

會籍月費於服務使用期內以直線法確認為收入。就預付套票預先收取之分期款項記錄為遞延收入。

銷售貨品之收入於貨品付運及所有權轉移時確認。

體驗班之收入於體驗班提供時確認。

私人訓練課之收入於私人訓練課提供時確認。

登記及手續費之收入於與客戶訂立服務套票合約時確認。

利息收入按時間基準參照未償還本金及按適用實際利率計提，而實際利率為於金融資產之預期年限內將估計未來現金收入準確貼現至該資產於初步確認時之賬面淨額之比率。

### 租賃

每當租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，該租賃歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

#### *True Yoga Cayman*集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產會按於租賃訂立時之公平價值或（如較低）最低租賃款項之現值確認為True Yoga Cayman集團的資產。向出租人負有之相應負債作為融資租賃責任計入綜合財務狀況表。

租賃款項會於融資支出及租賃責任扣減之間分配，以就負債餘額之利息達致一個固定比率。融資支出會即時於損益賬確認。

經營租賃款項於租期內按直線法確認為支出。訂立經營租賃時已收及應收作為獎勵之利益確認為負債，並按直線法於租期釋出為租金開支減少。

### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣（外幣）進行之交易乃按交易當日之通行匯率換算為相關功能貨幣（即該實體經營所在主要經濟環境之貨幣）列賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日之通行匯率重新換算。以外幣計值按歷史成本計量之非貨幣項目不作重新換算。

因結算及重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生之期間在損益賬確認。

為呈列True Yoga Cayman集團過往財務資料，(i)本集團外國業務的資產及負債會換算為新台幣；及(ii) True Yoga Cayman集團實體以新台幣計值或換算為新台幣的資產及負債按於報告期末之通行匯率換算為True Yoga Cayman集團之呈列貨幣（即港元），而收支按本年度／期間平均匯率換算，除非期內匯率大幅波動，於此情況下，會使用交易日之通行匯率換算。所產生匯兌差額（如有）確認為其他全面收益並於權益中匯兌儲備一項累計。

於出售外國業務（即出售True Yoga Cayman集團於外國業務之全部權益或出售涉及失去對包含外國業務之附屬公司之控制權）時，於權益中就True Yoga Cayman擁有人應佔該業務累計之所有匯兌差額會重新分類至損益賬。

### 借貸成本

就建造任何合資格資產產生之借貸成本於須完成資產並準備將之用於擬定用途之期間內撥充資本。其他借貸成本於損益賬確認。

### 僱員福利

短期僱員福利乃按預期於僱員提供服務時支付之福利之未貼現款額確認。所有短期僱員福利乃確認為支出，除非另一項香港財務報告準則規定或准許將福利納入資產成本。

經扣除任何已付款額後，True Yoga Cayman集團會就僱員之累計福利（如工資及薪金、年假及病假）確認負債。

### 退休福利成本

界定供款退休福利計劃之付款於僱員提供服務使彼等有權享有供款時確認為支出。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本利用加權平均法計算。可變現淨值指估計售價減去銷售活動所有估計所需成本。

### 稅項

所得稅支出指即期應付稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃基於本年度／期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表內列報之損益不同，乃源於其他年度應課稅或可扣減之收入或支出以及永不須課稅或永不可扣減之項目。True Yoga Cayman集團之即期稅項負債乃採用於報告期末前已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項按True Yoga Cayman集團過往財務資料所載資產及負債賬面金額與計算應課稅溢利時所採用相應稅基之臨時差異確認。True Yoga Cayman集團一般就所有應課稅臨時差異確認遞延稅項負債。倘若可能出現應課稅溢利可用於抵銷所有可扣減臨時差異，則True Yoga Cayman集團一般就該等可扣減臨時差異確認遞延稅項資產。倘若因初步確認一項交易（業務合併除外）的資產與負債而產生並無影響應課稅溢利或會計溢利之臨時差異，則不會確認該等遞延稅項資產與負債。

True Yoga Cayman集團就與附屬公司投資相關之應課稅臨時差異確認遞延稅項負債，惟倘True Yoga Cayman集團可控制臨時差異撥回，且在可見將來不大可能撥回有關臨時差異則作別論。與該等投資相關之可扣減臨時差異所產生之遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可動用臨時差異之利益且預期臨時差異會於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面金額會於各報告期末檢討，並在不可能再有足夠應課稅溢利足以收回全部或部分資產時調減。

遞延稅項資產及負債按預期於清償負債或變現資產期間適用之稅率及基於報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率（及稅法）計量。

遞延稅項負債及資產之計量方法反映True Yoga Cayman集團於報告期末預期因收回資產或清償負債賬面金額而可能引致之稅務後果。

即期及遞延稅項乃於損益賬確認，惟當該等稅項與於其他全面收益或直接於權益確認之項目有關時，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。就因對業務合併進行首次會計處理而產生之即期稅項或遞延稅項而言，稅項影響乃計入業務合併之會計方法內。

### **廠房及設備**

廠房及設備包括用於生產或供應貨品或服務或作行政用途的資產（在建資產除外），乃按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損（如有）於綜合財務狀況表列賬。

在建資產包括興建中用作生產或自用之廠房及設備。在建資產按成本減任何已確認減值虧損列賬。在建資產於完成及可作擬定用途時分類為適當類別之廠房及設備。當該等資產可用作擬定用途時，會按與其他資產相同之基準計算折舊。

確認折舊乃旨在於資產（除在建資產以外）之估計可使用年期內以直線法撇銷資產之成本（經減去剩餘價值）。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按往後基準入賬。

根據融資租賃持有的資產會於預期可使用年期內按與自有資產相同之基準計算折舊。然而，當無法合理地確定會於租期完結前取得擁有權時，資產會於租期及可使用年期（以較短者為準）內計算折舊。

廠房及設備項目於出售後或當預期繼續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。於出售或報廢廠房及設備項目時產生之任何收益或虧損按出售所得款項與該資產賬面金額之差額計算，並於損益賬確認。

#### **分開收購之無形資產**

分開收購而具有無限可使用年期之無形資產乃按成本減任何隨後累計減值虧損列賬（見下文有關有形及無形資產之減值虧損之會計政策）。

無形資產於出售時或當使用或出售該資產預期不會產生任何未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生之收益或虧損（按該資產之出售所得款項淨額與賬面金額兩者之差額計量）於該無形資產終止確認時在損益賬確認。

#### **有形及無形資產減值**

於報告期末，True Yoga Cayman集團會檢討其有形及無形資產之賬面金額，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額以釐定減值虧損（如有）之程度。當不可能估計個別資產之可收回金額時，True Yoga Cayman集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理且一致之分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則，公司資產會分配至可識別合理且一致分配基準之現金產生單位之最小組合。

可收回金額為公平價值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，而該貼現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產特定風險（就此而言，估計未來現金流量尚未作出調整）。

倘資產（或現金產生單位）之可收回金額估計將少於其賬面金額，則資產（或現金產生單位）之賬面金額會調減至其可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損會先作分配以減低任何商譽（如適用）之賬面金額，然後再基於單位內各項資產之賬面金額按比例分配至其他資產。資產之賬面金額不得調減至低於其公平價值減去出售成本（倘可計量）、其使用價值（倘可釐定）及零三者中之最高者。分配至資產之減值虧損數額按單位之其他資產比例分配。減值虧損會即時於損益賬確認。

倘減值虧損隨後撥回，則資產（或現金產生單位）之賬面金額會上調至其經修訂估計可收回金額，惟增加後之賬面金額不得超過倘於過往年度並無確認該資產（或現金產生單位）之減值虧損而應確定之賬面金額。減值虧損之撥回即時於損益賬確認。

### **撥備**

當True Yoga Cayman集團因過往事件而須承擔現有責任（法定或推定）、True Yoga Cayman集團很有可能須履行有關責任且能可靠地估計該責任之金額時，會確認有關撥備。

確認為撥備之金額為於報告期末履行現時責任所需代價之最佳估計，當中已計及圍繞責任之風險及不確定因素。當撥備以估計履行現時責任所用之現金流量計量時，其賬面金額為該等現金流量之現值（倘貨幣時間價值之影響屬重大）。

### **復原成本撥備**

復原成本撥備乃就因收購或使用資產而產生之估計拆卸、移除或復修廠房及設備成本作出，而該等成本乃撥充資本及計入廠房及設備之成本。



### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文的訂約方時，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平價值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平價值或從有關公平價值中扣除（如適用）。

### 金融資產

True Yoga Cayman集團之金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於金融資產之性質及目的，並於初步確認之時釐定。

### 實際利息法

實際利息法為計算金融資產攤銷成本及於有關期間攤分利息收入之方法。實際利率為於金融資產之預期年限或（如適用）較短期間內將估計未來收取之現金（包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用、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。

債務工具之利息收入按實際利息基準確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款而於活躍市場上並無報價之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項（包括給予關聯方之貸款、其他金融資產、關聯方欠款、應收貿易款項及其他應收款項以及銀行結餘及現金）乃使用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。有關金融資產減值虧損之會計政策載於下文。

利息收入使用實際利率確認，惟確認利息影響不大之短期應收款項除外。

### 金融資產之減值

True Yoga Cayman集團於報告期末評定金融資產是否有減值跡象。倘有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於初步確認金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響，則該等金融資產會被視為已減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手存在重大財政困難；或
- 違約，如拖欠或逾期支付利息或本金；或
- 借款人將可能破產或進行財務重組。

一組應收款項之客觀減值證據可包括True Yoga Cayman集團過往之收款經驗、組合中超過平均信貸期之延期付款宗數增加、與拖欠應收款項相關之國家或本地經濟環境之可觀察轉變。

所確認減值虧損之金額為資產賬面金額與按金融資產原實際利率貼現之估計未來現金流量之現值之間之差額。

就所有金融資產而言，True Yoga Cayman集團直接按減值虧損扣除金融資產之賬面金額，惟應收貿易款項之賬面金額則透過使用撥備賬扣減。撥備賬賬面金額之變動於損益賬確認。當應收貿易款項被視為不可收回時，便會於撥備賬撇銷。隨後收回過往撇銷之款項會計入損益賬。

倘於隨後期間，減值虧損金額有所減少，且此情況與於確認減值虧損後發生之事件存在客觀關係，則過往確認之減值虧損會透過損益賬撥回，惟於減值日撥回的資產賬面金額不可超過未確認減值之情況下之攤銷成本。

### 金融負債及權益工具

集團實體發行之金融負債及權益工具乃按照所訂立合約安排之實質內容以及金融負債和權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具乃證明經扣減其所有負債後於實體資產中擁有剩餘權益之任何合約。集團實體發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行費用確認。

### 實際利息法

實際利息法為計算金融負債攤銷成本及於有關期間攤分利息支出之方法。實際利率為於金融負債之預期年限或（如適用）較短期間內將估計未來支付之現金（包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用及點子、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。

### 金融負債

金融負債（包括應付貿易款項及其他應付款項、欠關聯方款項及銀行借貸）隨後使用實際利息法按攤銷成本計量。

### 終止確認

僅當從資產獲得現金流量之合約權利屆滿，或將金融資產及該資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，True Yoga Cayman集團方會終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面金額與已收及應收代價之差額於損益賬確認。

True Yoga Cayman集團於及僅於其責任獲解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。終止確認之金融負債之賬面金額與已付及應付代價之差額於損益賬確認。

## 5. 估計不確定性之主要來源

於應用附註4所述True Yoga Cayman集團之會計政策時，True Yoga Cayman董事須就無法隨時從其他來源獲得的資產及負債賬面金額作出估計及假設。估計及相關假設乃基於歷史經驗及被視為相關之其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設乃按持續基準檢討。如會計估計之修訂僅對修訂期間產生影響，則會於估計修訂期間確認；如有關修訂對當前及未來期間均產生影響，則將在估計修訂期間及未來期間進行確認。

### *估計不確定性之主要來源*

於報告期末，有關未來之主要假設及估計不確定性之其他主要來源（具有風險導致由各報告期末起計未來十二個月內的資產及負債賬面金額出現重大調整）如下。

### *廠房及設備之減值*

廠房及設備按成本減隨後累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。每當發生任何事件或情況出現變化顯示賬面金額可能無法收回時，True Yoga Cayman集團會就減值檢討賬面金額。檢討過程包括比較廠房及設備之賬面金額與可收回金額。倘實際未來現金流量或公平價值減出售成本低於預期，或就釐定使用價值而言，事實及情況出現不利變動導致向下修訂估計未來現金流量，則可能產生減值虧損。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，廠房及設備之賬面金額分別為112,731,000港元、144,484,000港元、173,963,000港元及182,235,000港元。

## 6. 收入及分部資料

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
服務收入：					
— 會費	156,309	182,199	224,110	90,611	119,338
— 體驗班費用	26,683	42,083	47,886	18,761	20,311
登記及手續費	25,521	37,147	40,666	11,023	13,278
銷售商品	1,655	2,232	1,065	446	946
	<u>210,168</u>	<u>263,661</u>	<u>313,727</u>	<u>120,841</u>	<u>153,873</u>

True Yoga Cayman集團之主要業務為經營健身中心及提供健身和健康諮詢服務。

於過往年度，並無就True Yoga Cayman集團於中華人民共和國（「中國」）之業務向True Yoga Cayman董事（即True Yoga Cayman集團之主要經營決策者）匯報資料。於截至二零一七年五月三十一日止五個月，為更有意義地按健身場址之不同地理位置呈列資料，與評估不同地理位置之表現之方式相符一致，True Yoga Cayman集團已更改True Yoga Cayman董事所審閱之內部報告之架構。

此舉導致所有過往期間之分部資料報告改變。

True Yoga Cayman集團按營運地點釐定之經營分部之詳情如下：

- (i) 中國台灣
- (ii) 中國

該等經營分部亦指True Yoga Cayman集團之可呈報分部。於得出True Yoga Cayman集團之可呈報分部時，概無將主要經營決策者所識別之經營分部作合併處理。

## 分部收入及業績

True Yoga Cayman集團按經營分部劃分之收入及業績分析如下：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部收入－外界	<u>194,565</u>	<u>15,603</u>	<u>210,168</u>
分部業績	<u>(1,398)</u>	<u>4,332</u>	2,934
外匯收益淨額			478
利息收入			2,106
利息支出			<u>(844)</u>
除稅前溢利			<u><u>4,674</u></u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部收入－外界	<u>244,581</u>	<u>19,080</u>	<u>263,661</u>
分部業績	<u>5,196</u>	<u>(967)</u>	4,229
未分配企業支出			(725)
外匯收益淨額			1,893
利息收入			1,678
利息支出			<u>(420)</u>
除稅前溢利			<u><u>6,655</u></u>

## 截至二零一六年十二月三十一日止年度

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部收入－外界	<u>294,860</u>	<u>18,867</u>	<u>313,727</u>
分部業績	<u>9,596</u>	<u>(348)</u>	9,248
未分配企業支出			(327)
外匯虧損淨額			(216)
利息收入			602
利息支出			<u>(338)</u>
除稅前溢利			<u><u>8,969</u></u>

## 截至二零一六年五月三十一日止五個月（未經審核）

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部收入－外界	<u>112,931</u>	<u>7,910</u>	<u>120,841</u>
分部業績	<u>2,525</u>	<u>166</u>	2,691
未分配企業支出			(98)
外匯虧損淨額			(13)
利息收入			212
利息支出			<u>(149)</u>
除稅前溢利			<u><u>2,643</u></u>

截至二零一七年五月三十一日止五個月

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部收入－外界	<u>146,620</u>	<u>7,253</u>	<u>153,873</u>
分部業績	<u>3,479</u>	<u>(1,252)</u>	2,227
未分配企業支出			(100)
外匯虧損淨額			(360)
利息收入			310
利息支出			<u>(278)</u>
除稅前溢利			<u><u>1,799</u></u>

經營分部之會計政策與附註4所述True Yoga Cayman集團之會計政策相同。分部業績指來自各分部之本年度溢利（並無分配匯兌收益（虧損）淨額、利息收入、若干利息支出及未分配企業支出）。

#### 分部資產及負債

True Yoga Cayman集團按可呈報分部劃分之資產及負債分析如下：

於二零一四年十二月三十一日

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部資產	<u>211,144</u>	<u>11,082</u>	222,226
未分配資產			<u>6,997</u>
資產總值			<u><u>229,223</u></u>
分部負債	<u>167,758</u>	<u>11,294</u>	179,052
未分配負債			<u>7,572</u>
負債總額			<u><u>186,624</u></u>



於二零一五年十二月三十一日

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部資產	<u>220,840</u>	<u>7,783</u>	228,623
未分配資產			<u>33,352</u>
資產總值			<u><u>261,975</u></u>
分部負債	<u>187,263</u>	<u>13,914</u>	201,177
未分配負債			<u>15,221</u>
負債總額			<u><u>216,398</u></u>

於二零一六年十二月三十一日

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部資產	<u>277,932</u>	<u>7,375</u>	285,307
未分配資產			<u>18,815</u>
資產總值			<u><u>304,122</u></u>
分部負債	<u>216,773</u>	<u>14,102</u>	230,875
未分配負債			<u>23,306</u>
負債總額			<u><u>254,181</u></u>

於二零一七年五月三十一日

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
分部資產	300,189	—	300,189
未分配資產			13,526
資產總值			313,715
分部負債	248,890	—	248,890
未分配負債			33,456
負債總額			282,346

除銀行結餘及現金外，所有資產會分配至經營分部；除銀行借貸外，所有負債會分配至經營分部。

#### 其他分部資料

	截至二零一四年十二月三十一日止年度		
	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
於計量分部溢利或虧損或 分部資產時計入之金額：			
廠房及設備折舊	18,499	1,143	19,642
添置廠房及設備	61,646	2	61,648
出售廠房及設備之虧損	116	—	116

## 截至二零一五年十二月三十一日止年度

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
於計量分部溢利或虧損或 分部資產時計入之金額：			
廠房及設備折舊	24,500	1,026	25,526
添置廠房及設備	63,404	51	63,455
添置無形資產	6,500	–	6,500
出售廠房及設備之虧損	62	10	72

## 截至二零一六年十二月三十一日止年度

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
於計量分部溢利或虧損或 分部資產時計入之金額：			
廠房及設備折舊	31,869	912	32,781
添置廠房及設備	62,852	–	62,852
出售廠房及設備之虧損	275	8	283

截至二零一六年五月三十一日止

五個月(未經審核)

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
於計量分部溢利或虧損或 分部資產時計入之金額：			
廠房及設備折舊	12,273	201	12,474
添置廠房及設備	25,987	–	25,987
出售廠房及設備之虧損	100	–	100

截至二零一七年五月三十一日止五個月

	中國台灣 千港元	中國 千港元	總額 千港元
於計量分部溢利或虧損或 分部資產時計入之金額：			
廠房及設備折舊	15,962	254	16,216
添置廠房及設備	19,412	277	19,689
出售廠房及設備之虧損	31	–	31

## 地區資料

下表載列有關(i) True Yoga Cayman集團外界客戶收入；及(ii) True Yoga Cayman集團按相關會所位置劃分之非流動資產（給予關聯方之貸款、其他金融資產及遞延稅項資產除外）之地理位置資料。

	外界客戶收入					非流動資產			於二零一七年 五月三十一日 千港元
	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月		於十二月三十一日		千港元	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元		
中國台灣	194,565	244,581	294,860	112,931	146,620	115,373	157,786	186,134	195,538
中國	15,603	19,080	18,867	7,910	7,253	8,807	5,653	4,698	-
	<u>210,168</u>	<u>263,661</u>	<u>313,727</u>	<u>120,841</u>	<u>153,873</u>	<u>124,180</u>	<u>163,439</u>	<u>190,832</u>	<u>195,538</u>

## 7. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
來自下列項目之					
利息收入：					
— 關聯方	1,513	90	42	15	127
— 銀行	593	1,588	560	197	183
其他	-	160	237	-	37
	<u>2,106</u>	<u>1,838</u>	<u>839</u>	<u>212</u>	<u>347</u>

## 8. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
淨外匯收益／(虧損)	478	1,893	(216)	(13)	(360)
出售廠房及設備之虧損	(116)	(72)	(283)	(100)	(31)
其他	(7)	-	-	-	-
	<u>355</u>	<u>1,821</u>	<u>(499)</u>	<u>(113)</u>	<u>(391)</u>

## 9. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
下列項目之利息支出：					
— 銀行借貸	844	420	338	149	278
— 融資租賃責任	575	1,363	572	443	10
	<u>1,419</u>	<u>1,783</u>	<u>910</u>	<u>592</u>	<u>288</u>

## 10. 所得稅支出

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
支出包括：					
即期稅項：					
— 中國台灣企業稅 過往年度(超額撥備) 撥備不足	2,822	1,602	3,682	380	3,026
— 中國台灣企業稅	—	(15)	3	3	2
	<u>2,822</u>	<u>1,587</u>	<u>3,685</u>	<u>383</u>	<u>3,028</u>
遞延稅項支出(抵免)	1,172	(1,058)	1,151	724	(62)
	<u>3,994</u>	<u>529</u>	<u>4,836</u>	<u>1,107</u>	<u>2,966</u>

True Yoga Cayman乃於開曼群島註冊成立，獲豁免繳納所得稅；於其他司法權區亦毋須繳納稅項。

中國台灣企業稅乃按全真概念健康事業股份有限公司於有關期間之估計應課稅溢利之17%計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率自二零零八年一月一日起為25%。

有關期間之稅項支出與除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	<u>4,674</u>	<u>6,655</u>	<u>8,969</u>	<u>2,643</u>	<u>1,799</u>
按國內所得稅稅率17%					
計算之稅項	795	1,131	1,525	449	306
不可扣稅支出之稅項影響	1,219	76	159	2	-
過往年度(超額撥備)					
撥備不足	-	(15)	3	3	2
未分配盈利之10%附加稅	1,636	59	-	-	-
未確認之稅項虧損之					
稅項影響	-	-	615	-	57
已付預扣稅	-	-	1,946	-	3,025
於其他司法權區經營之					
附屬公司不同稅率之					
影響	344	(84)	(27)	84	(39)
其他	-	(638)	615	569	(385)
所得稅支出	<u>3,994</u>	<u>529</u>	<u>4,836</u>	<u>1,107</u>	<u>2,966</u>

誠如中國台灣所得稅法所列，全真概念健康事業股份有限公司於年內產生而於翌年年末仍未分派之盈利須按10%稅率繳納附加稅。

## 11. 本年度／期間溢利（虧損）

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元
達致本年度／期間溢利 （虧損）時已扣除：					
員工成本 （包括董事酬金）：					
—薪金及其他成本	100,642	130,340	152,167	56,860	77,811
—退休福利計劃供款	3,811	4,531	4,875	1,945	2,224
	<u>104,453</u>	<u>134,871</u>	<u>157,042</u>	<u>58,805</u>	<u>80,035</u>
核數師酬金	309	445	483	139	208
廠房及設備折舊	19,642	25,526	32,781	12,474	16,216
物業之經營租賃租金	34,953	41,505	44,821	19,500	22,420

## 11A. 董事及僱員酬金

## 董事酬金

	截至二零一四年十二月三十一日止年度			
	薪金／ 董事袍金 千港元	服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
董事 黃友誠先生（附註i）	-	-	-	-



截至二零一五年十二月三十一日止年度

	薪金／			酬金總額 千港元
	董事袍金 千港元	服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
董事				
黃友誠先生	-	-	-	-
史奎謙先生 (附註ii)	-	1,688	9	1,697
Koh Boon Liang先生 (附註iii)	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	薪金／			酬金總額 千港元
	董事袍金 千港元	服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
董事				
黃友誠先生	-	-	-	-
史奎謙先生	-	1,728	9	1,737
Koh Boon Liang先生 (附註iii)	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至二零一六年五月三十一日止五個月（未經審核）

	薪金／			酬金總額 千港元
	董事袍金 千港元	服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
董事				
黃友誠先生	-	-	-	-
史奎謙先生	-	717	4	721
Koh Boon Liang先生(附註iii)	-	-	-	-

截至二零一七年五月三十一日止五個月

	薪金／			酬金總額 千港元
	董事袍金 千港元	服務費及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
董事				
黃友誠先生	-	-	-	-
史奎謙先生	-	777	4	781
易培劍先生(附註iv)	-	-	-	-

附註：

- (i) 黃友誠先生於二零一四年七月二日獲委任為True Yoga Cayman之董事。
- (ii) 史奎謙先生於二零一五年十二月三十一日獲委任為True Yoga Cayman之董事。
- (iii) Koh Boon Liang先生於二零一五年十二月三十一日獲委任為True Yoga Cayman之董事，並於二零一六年十一月一日辭任。
- (iv) 易培劍先生於二零一七年五月二十九日獲委任為True Yoga Cayman之董事。

上文所示之董事酬金乃關於該董事就管理True Yoga Cayman集團事務提供之服務。

## 僱員

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，五名最高薪酬人士中包括一名True Yoga Cayman董事，其薪酬詳情載於上文。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，其餘四名最高薪僱員（非True Yoga Cayman董事或最高行政人員）之薪酬詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元
薪金及津貼	1,881	2,325	2,184	758	1,008
按表現計算之獎勵付款(附註)	2,664	2,289	2,042	1,089	858
退休福利計劃供款	36	36	36	15	15
	<u>4,581</u>	<u>4,650</u>	<u>4,262</u>	<u>1,862</u>	<u>1,881</u>

附註：按表現計算之獎勵付款乃按個人表現釐定。

該等最高薪酬人士（彼等之酬金介乎下列範圍）之人數如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年 (未經審核)	二零一七年
零至1,000,000港元	2	2	3	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元	-	1	-	-	-
1,500,001港元至2,000,000港元	2	1	1	-	-
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga Cayman集團概無向True Yoga Cayman董事或五名最高薪酬人士（包括董事及僱員）支付任何酬金，以作為吸引彼等加入True Yoga Cayman集團或於加入True Yoga Cayman集團後之誘金或作為離職補償。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 12. 股息

於有關期間內並無向True Yoga Cayman股東派付或建議任何股息。

## 13. 每股盈利

由於就本報告而言，載述每股盈利資料被視為意義不大，故並無呈列有關資料。

## 14. 廠房及設備

	租賃裝修 千港元	健身設備 千港元	其他 千港元	在建資產 千港元	總額 千港元
成本					
於二零一四年一月一日	112,225	19,655	8,028	2,080	141,988
對匯兌調整之影響	(5,511)	(1,109)	(308)	(107)	(7,035)
添置	25,782	12,201	1,683	21,982	61,648
重新分類	16,812	3,752	724	(21,288)	-
出售	-	(1,382)	(785)	-	(2,167)
於二零一四年十二月三十一日	149,308	33,117	9,342	2,667	194,434
對匯兌調整之影響	(6,790)	(1,786)	(501)	(1,403)	(10,480)
添置	9,168	3,048	1,885	49,354	63,455
重新分類	7,565	7,381	911	(15,857)	-
出售	-	(611)	(156)	-	(767)
於二零一五年十二月三十一日	159,251	41,149	11,481	34,761	246,642
對匯兌調整之影響	(730)	(329)	(104)	(12)	(1,175)
添置	10,121	400	2,829	49,502	62,852
重新分類	42,136	12,832	3,241	(58,209)	-
出售	(12,454)	(42)	(735)	(22)	(13,253)
於二零一六年十二月三十一日	198,324	54,010	16,712	26,020	295,066
對匯兌調整之影響	16,023	4,270	1,309	2,081	23,683
添置	4,914	3,119	1,259	10,397	19,689
重新分類	32,518	4,266	651	(37,435)	-
出售	(49)	(101)	(47)	(24)	(221)
出售一間附屬公司(附註29)	(12,199)	(6,488)	(1,378)	(754)	(20,819)
於二零一七年五月三十一日	239,531	59,076	18,506	285	317,398

	租賃裝修 千港元	健身設備 千港元	其他 千港元	在建資產 千港元	總額 千港元
<b>折舊</b>					
於二零一四年一月一日	53,122	8,431	5,477	-	67,030
對匯兌調整之影響	(2,400)	(335)	(183)	-	(2,918)
本年度撥備	14,284	4,218	1,140	-	19,642
於出售時對銷	-	(1,272)	(779)	-	(2,051)
於二零一四年十二月三十一日	65,006	11,042	5,655	-	81,703
對匯兌調整之影響	(3,365)	(722)	(299)	-	(4,386)
本年度撥備	17,329	6,600	1,597	-	25,526
於出售時對銷	-	(553)	(132)	-	(685)
於二零一五年十二月三十一日	78,970	16,367	6,821	-	102,158
對匯兌調整之影響	(514)	(264)	(88)	-	(866)
本年度撥備	21,493	8,791	2,497	-	32,781
於出售時對銷	(12,359)	(36)	(575)	-	(12,970)
於二零一六年十二月三十一日	87,590	24,858	8,655	-	121,103
對匯兌調整之影響	6,893	1,864	647	-	9,404
本期間撥備	10,904	3,849	1,463	-	16,216
於出售時對銷	(35)	(101)	(24)	-	(160)
於出售一間附屬公司時對銷 (附註29)	(6,801)	(3,471)	(1,128)	-	(11,400)
於二零一七年五月三十一日	98,551	26,999	9,613	-	135,163
<b>賬面值</b>					
於二零一四年十二月三十一日	84,302	22,075	3,687	2,667	112,731
於二零一五年十二月三十一日	80,281	24,782	4,660	34,761	144,484
於二零一六年十二月三十一日	110,734	29,152	8,057	26,020	173,963
於二零一七年五月三十一日	140,980	32,077	8,893	285	182,235

上述廠房及設備項目乃以直線法按以下年率折舊：

健身設備	五至七年
電腦設備	三年
汽車	五年
租賃裝修	租期或估計可使用年期 (以較短者為準)
傢俬、裝置及辦公室設備	三至五年

以下為根據融資租賃持有之廠房及設備之賬面金額：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
健身設備	<u>20,985</u>	<u>16,706</u>	<u>7,200</u>	<u>-</u>

## 15. 無形資產

	商標 千港元
<b>成本</b>	
於二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日	-
添置	6,500
對匯兌調整之影響	<u>(260)</u>
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年十二月三十一日	6,240
對匯兌調整之影響	520
出售	<u>(6,760)</u>
於二零一七年五月三十一日	<u>-</u>
<b>攤銷</b>	
於二零一四年一月一日、二零一四年十二月三十一日、 二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日 及二零一七年五月三十一日	<u>-</u>
<b>賬面值</b>	
於二零一四年十二月三十一日	<u>-</u>
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年十二月三十一日	<u>6,240</u>
於二零一七年五月三十一日	<u>-</u>

True Yoga Cayman集團之商標有有限法律年期，惟可於到期時以極低成本予以重續。True Yoga Cayman之董事認為，True Yoga Cayman集團會持續重續商標，並有能力如此行事。

因此，True Yoga Cayman之董事視商標為具有無限可使用年期，原因為預期商標會無限期對現金流入淨額產生貢獻。商標將不作攤銷，直至可使用年期被評定為有限為止。取而代之，商標將每年及每當有跡象顯示可能出現減值時作減值測試。

True Yoga Cayman集團已評定商標之可收回金額。True Yoga Cayman之董事認為，商標於有關期間內並無減值。

商標之可收回金額之基準及其主要相關假設概述如下：

中國台灣現金產生單位之可收回金額乃基於使用價值計算法釐定。該計算法利用以管理層所審批未來五年之財務預算為基礎之現金流量預測，而於有關期間內之貼現率為15.89%。該現金產生單位超過五年期之現金流量使用3%之穩定增長率推算。該增長以相關行業增長率預測為基礎，且不會超過相關行業之平均長遠增長率。使用價值計算法之其他主要假設與現金流入／流出（包括預算銷售及毛利率）之估計有關，而有關估計乃基於該單位之過往表現及管理層對市場發展之預期作出。管理層相信，任何該等假設之任何合理及可能變動不會導致該現金產生單位之賬面總額超過商標之可收回總額。

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，商標已按成本出售予一間於出售當日受黃友誠先生控制之關聯公司，款項已透過與該公司之往來賬結清。

## 16. 給予關聯方之貸款／關聯方欠款（欠關聯方款項）

關聯方欠款及給予關聯方之貸款詳述如下：

	於					最高欠款結餘			
	二零一四年	於十二月三十一日			於二零一七年	截至十二月三十一日止年度			截至
	一月一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年 五月三十一日 止五個月
	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
<b>給予關聯方之貸款</b>									
CJ Group Pte Ltd. (附註i)	24,902	29,977	-	9,547	-	29,977	29,977	9,547	9,547
True Fitness Pte Ltd. (附註iv)	2,564	2,457	-	-	-	2,564	2,457	-	-
True Group Holdings Ltd. (附註iii)	5,862	5,720	-	-	-	5,862	5,720	-	-
	<u>33,328</u>	<u>38,154</u>	<u>-</u>	<u>9,547</u>	<u>-</u>				
<b>關聯方欠款</b>									
True Fitness Holdings (Singapore) Pte Ltd. (附註iv)	-	-	-	-	6,760	-	-	-	6,760
CJ Group Pte Ltd. (附註iii)	998	1,820	123	164	-	1,820	1,820	164	164
True Fitness Pte Ltd. (附註iv)	257	412	7	166	175	412	412	166	175
True Group Holdings Ltd. (附註iii)	236	463	-	-	-	463	463	-	-
True Fitness Ltd. (附註iii)	338	330	-	-	-	338	330	-	-
True Fitness Sdn Bhd (附註iii)	21	20	-	-	-	21	20	-	-
True Yoga Pte Ltd. (附註iv)	-	-	-	15	-	-	-	15	15
	<u>1,850</u>	<u>3,045</u>	<u>130</u>	<u>345</u>	<u>6,935</u>				

附註：

- (i) 給予關聯方之貸款為無抵押、按固定年利率4厘計息及毋須於一年內償還。該等貸款以外幣（新加坡元）計值。
- (ii) 關聯方欠款為無抵押、免息及須於要求時償還。
- (iii) 該等實體受黃友誠先生控制。
- (iv) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，該等實體受黃友誠先生控制。於二零一七年五月三十一日，該實體受同方控制。

欠關聯方（受黃友誠先生控制）款項為無抵押、免息及須於要求時償還。



## 17. 其他金融資產

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
就報告而作出之 分析如下：				
流動資產	16,737	23,573	31,580	32,833
非流動資產	31,200	29,660	39,618	51,139
	<u>47,937</u>	<u>53,233</u>	<u>71,198</u>	<u>83,972</u>

根據中華民國相應監管規定，全真概念健康事業股份有限公司將半數營運所收款項（包括登記及手續費、預付套票及任何其他費用，但不包括按月套票）轉撥至銀行信託管理賬戶。根據相應信託規例，全真概念健康事業股份有限公司為該信託管理賬戶之委託人及受益人。全真概念健康事業股份有限公司可按照相關比率每年、每季或每月從信託管理賬戶轉撥款項至其銀行結餘。倘全真概念健康事業股份有限公司解散、結業、被頒令破產、撤銷公司註冊、被臨時扣押或因任何其他理由而未能以責任人身份履行服務合約，則視為全真概念健康事業股份有限公司同意將其對信託管理賬戶之約定權利轉移予相關消費者或承讓人。

## 18. 應收貿易款項及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易款項	1,936	3,294	5,512	5,271
其他應收款項				
– 其他應收款項	503	51	89	915
– 預付款項	2,569	3,846	4,324	4,587
	<u>5,008</u>	<u>7,191</u>	<u>9,925</u>	<u>10,773</u>
應收貿易款項及 其他應收款項總額	<u>5,008</u>	<u>7,191</u>	<u>9,925</u>	<u>10,773</u>

貿易應收款項主要指就個別客戶以信用卡結算之款項應收財務機構之款項，一般於由交易日期起計15天結算。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，所有應收貿易款項既無逾期亦無減值，被視為信貸質素良好。一旦應收貿易款項之賬齡為自交易日起超過60天，即確認全數減值虧損。於重新評估應收貿易款項之可收回性並經管理層批准後，True Yoga Cayman集團將會撤銷累計減值虧損。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團並無確認任何減值虧損。True Yoga Cayman集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

### 19. 銀行結餘及現金

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年五月三十一日，銀行結餘按通行市場年利率介乎0.6厘至0.88厘、0.06厘至1.28厘、0.06厘至1.03厘及0.13厘至1.28厘計息。

### 20. 應付貿易款項及其他應付款項

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
應付貿易款項	4,432	4,440	5,200	8,119
應計費用	17,919	22,126	25,837	29,642
其他應付款項	3,885	4,762	4,923	4,228
就收購廠房及設備應付 之款項	21,226	10,531	6,009	542
總額	47,462	41,859	41,969	42,531
減：於一年內到期之金額 (列於流動負債 項下)	(40,635)	(33,207)	(32,684)	(32,373)
於一年後到期之款項	<u>6,827</u>	<u>8,652</u>	<u>9,285</u>	<u>10,158</u>

於一年後到期之其他應付款項指True Yoga Cayman集團應付之遞延租金。

於有關期間末基於發票日呈列之True Yoga Cayman集團應付貿易款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
0至60天	<u>4,432</u>	<u>4,440</u>	<u>5,200</u>	<u>8,119</u>

## 21. 銀行借貸

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
有抵押銀行借貸	2,572	9,696	14,498	21,236
無抵押銀行借貸	5,000	5,525	8,808	12,220
	<u>7,572</u>	<u>15,221</u>	<u>23,306</u>	<u>33,456</u>

上述銀行借貸之到期情況如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借貸之賬面金額				
須償還如下：				
一年內	7,572	9,445	13,538	23,420
一年以上但不超過兩年	–	5,776	9,768	10,036
	<u>7,572</u>	<u>15,221</u>	<u>23,306</u>	<u>33,456</u>
減：一年內到期及列於流動				
負債項下之款項	(7,572)	(9,445)	(13,538)	(23,420)
一年後到期及列於非流動				
負債項下之款項	–	5,776	9,768	10,036
	<u>–</u>	<u>5,776</u>	<u>9,768</u>	<u>10,036</u>

True Yoga Cayman集團為取得銀行借貸而質押的資產詳情載於附註32。

True Yoga Cayman集團銀行借貸於有關期間之實際利率（亦與訂約利率相同）範圍如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
實際利率：				
浮息銀行借貸	2.75厘至6.96厘	2.39厘至6.96厘	2.39厘至2.92厘	2.75厘至2.92厘

## 22. 復原成本撥備

	千港元
於二零一四年一月一日	2,790
對匯兌調整之影響	(167)
額外撥備	<u>1,805</u>
	4,428
於二零一四年十二月三十一日	
對匯兌調整之影響	(268)
額外撥備	<u>2,184</u>
	6,344
於二零一五年十二月三十一日	
對匯兌調整之影響	(16)
額外撥備	869
動用撥備	<u>(272)</u>
	6,925
於二零一六年十二月三十一日	
對匯兌調整之影響	577
額外撥備	466
出售一間附屬公司(附註29)	<u>(181)</u>
	7,787

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
就報告而作出之分析如下：				
非流動	4,428	6,072	6,925	7,787
流動	<u>-</u>	<u>272</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>4,428</u>	<u>6,344</u>	<u>6,925</u>	<u>7,787</u>

根據與業主簽訂之租賃協議之條款，True Yoga Cayman集團應於相關租賃協議到期時移除及復原租賃場址。因此，True Yoga Cayman集團已基於介乎一至十年之租期就最佳估計計提撥備。

## 23. 融資租賃責任

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
就報告而作出之分析如下：				
流動負債	6,808	6,947	1,057	-
非流動負債	13,071	7,550	-	-
	<u>19,879</u>	<u>14,497</u>	<u>1,057</u>	<u>-</u>

True Yoga Cayman集團根據融資租賃租用若干健身設備。整段有關期間內之平均租期為三年至四年。所有融資租賃責任之相關年利率於各合約日釐定，於整段有關期間介乎8厘至8.58厘、8厘至10.69厘、8厘至10.69厘及8厘至10.69厘。

	最低租賃款項				最低租賃款項之現值			
	於十二月三十一日			於二零一七年	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	五月三十一日 千港元
應付融資租賃責任：								
一年內	8,052	7,863	1,067	-	6,808	6,947	1,057	-
超過一年但不超過兩年之期間內	7,233	5,513	-	-	6,460	5,092	-	-
超過兩年但不超過五年之期間內	7,037	2,543	-	-	6,611	2,458	-	-
	<u>22,322</u>	<u>15,919</u>	<u>1,067</u>	<u>-</u>	<u>19,879</u>	<u>14,497</u>	<u>1,057</u>	<u>-</u>
減：未來融資支出	<u>(2,443)</u>	<u>(1,422)</u>	<u>(10)</u>	<u>-</u>				
租賃責任之現值	<u>19,879</u>	<u>14,497</u>	<u>1,057</u>	<u>-</u>				
減：於12個月內到期償付之 金額（列於流動負債項下）					<u>(6,808)</u>	<u>(6,947)</u>	<u>(1,057)</u>	<u>-</u>
於12個月後到期償付之金額					<u>13,071</u>	<u>7,550</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 24. 遞延稅項

於有關期間內，就臨時差異確認之遞延稅項資產（負債）與以下各項有關：

	加速會計 折舊 千港元	應付租金之 臨時差異 千港元	稅項虧損 千港元	其他 千港元	總額 千港元
於二零一四年一月一日	1,058	1,601	2,323	23	5,005
對匯兌調整之影響	(35)	(50)	15	2	(68)
於損益賬中（扣除）計入	(123)	232	(1,195)	(86)	(1,172)
於二零一四年十二月三十一日	900	1,783	1,143	(61)	3,765
對匯兌調整之影響	(47)	(79)	(67)	(27)	(220)
於損益賬中計入	98	185	38	737	1,058
於二零一五年十二月三十一日	951	1,889	1,114	649	4,603
對匯兌調整之影響	(3)	(28)	(93)	-	(124)
於損益賬中（扣除）計入	(136)	188	(616)	(587)	(1,151)
於二零一六年十二月三十一日	812	2,049	405	62	3,328
對匯兌調整之影響	(51)	(130)	(26)	(4)	(211)
出售一間附屬公司（附註29）	(199)	-	(201)	-	(400)
於損益賬中計入（扣除）	72	226	(178)	(58)	62
於二零一七年五月三十一日	634	2,145	-	-	2,779

以下為就財務報告而言之遞延稅項結餘分析：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
遞延稅項資產	3,826	4,630	3,460	2,971
遞延稅項負債	(61)	(27)	(132)	(192)
	3,765	4,603	3,328	2,779

## 25. 股本

就呈列True Yoga Cayman集團過往財務資料而言，於二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日之金額指全真概念健康事業股份有限公司之股本，而於二零一五年及二零一六年十二月三十一日之金額則指True Yoga Cayman之股本。

True Yoga Cayman法定及已發行股本之變動詳情如下：

	普通股數目	金額 千新台幣
法定：		
於註冊成立時及於二零一四年十二月三十一日(i)	50,000	1,500
註銷股本(ii(a))	(50,000)	(1,500)
增加股本(ii(b))	<u>50,000,000</u>	<u>500,000</u>
於二零一五年及二零一六年十二月三十一日 以及二零一七年五月三十一日	50,000,000	500,000
已發行及繳足：		
於二零一四年一月一日	-	-
於註冊成立時注資(i)	<u>1</u>	<u>-*</u>
於二零一四年十二月三十一日	1	-*
購回股份(ii(a))	(1)	-*
注資(iii)	<u>16,524,500</u>	<u>165,245</u>
於二零一五年及二零一六年十二月三十一日 以及二零一七年五月三十一日	<u>16,524,500</u>	<u>165,245</u>
列於True Yoga Cayman集團過往財務資料 於二零一四年十二月三十一日		<u>-港元*</u>
於二零一五年及二零一六年十二月三十一日 以及二零一七年五月三十一日		<u>41,311港元</u>

\* 少於1,000新台幣

於有關期間內發行之股份在所有方面與現有股份享有同等權益。

(i) 於二零一四年七月二日（註冊成立日期），True Yoga Cayman之法定股本包括50,000股股份，為數50,000美元，每股面值為1美元。已發行1股1美元之股份。

- (ii) 於二零一五年六月二十三日，(a) True Yoga Cayman按面值購回1股面值1.00美元之股份，再議決註銷法定但未發行股本中49,999股每股面值1.00美元之股份。(b) True Yoga Cayman議決增設50,000,000股每股面值10新台幣之普通股作為法定股本。
- (iii) 於二零一五年六月二十三日及二零一五年十月十五日，True Yoga Cayman按102,000新台幣及165,143,000新台幣，分別發行合共10,200股及16,514,300股股份。

## 26. 經營租賃

### *True Yoga Cayman*集團作為承租人

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga Cayman集團已就其健身場址確認最低租賃款項分別約34,953,000港元、41,505,000港元、44,821,000港元、19,500,000港元（未經審核）及22,420,000港元。

於各報告期末，True Yoga Cayman集團根據不可撤銷經營租賃有關日後最低租賃款項之承擔之到期情況如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	33,940	40,939	49,722	52,372
第二至第五年內 (包括首尾兩年)	77,065	119,940	143,646	177,014
五年以上	44,073	90,942	94,474	68,761
	<u>155,078</u>	<u>251,821</u>	<u>287,842</u>	<u>298,147</u>

經營租賃款項指True Yoga Cayman集團就健身場址應付之租金。該等租賃之租期經磋商後定為一至十年，須支付定額月租。



## 27. 關聯方披露

## (i) 關聯方交易

除True Yoga Cayman集團過往財務資料其他部分披露之交易、結餘及承擔外，True Yoga Cayman集團於各有關期間曾進行下列重大交易：

交易性質	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
					(未經審核)	
CJ Group Pte. Ltd. (a)	利息收入	1,081	85	42	15	127
	購買商標	-	6,500	-	-	-
True Fitness Pte. Ltd. (b)	利息收入	202	5	-	-	-
True Fitness Holding (Singapore) Pte. Ltd. (b)	出售商標	-	-	-	-	6,760
True Group Holdings Ltd. (a)	利息收入	230	-	-	-	-

(a) 受黃友誠先生控制。

(b) 於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及直至收購事項完成前一天，該等實體受黃友誠先生控制。由收購事項完成日期二零一七年五月二十九日起，該等實體受同方控制。

## (ii) 主要管理層人員補償

董事及其他主要管理成員於有關期間之薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
短期僱員福利	6,183	6,302	5,954	2,564	2,643
退休福利計劃供款	45	45	45	19	19
	6,228	6,347	5,999	2,583	2,662

(iii) 於有關期間，True Yoga Cayman之董事向True Yoga Cayman集團之銀行借貸提供個人擔保。

- (iv) 於截至二零一七年五月三十一日止期間，True Yoga Cayman集團向 Nation Valley Investment Limited（一間於出售日期受黃友誠先生控制之實體）出售其於群真（廈門）健身休閒有限公司之100%股本權益。

## 28. 退休供款計劃

True Yoga Cayman集團為其中國台灣僱員參與一個由勞工保險局營辦之界定供款計劃。該計劃的資產於多個由受託人控制之基金內與True Yoga Cayman集團的資產分開持有。

True Yoga Cayman集團為其中華人民共和國僱員參與一個由地方政府營辦之國家管理退休福利計劃。True Yoga Cayman集團須向該等退休福利計劃按員工薪資成本之若干百分比作出供款，為有關福利提供資金。True Yoga Cayman集團就該退休福利計劃承擔之唯一責任為作出特定供款。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，在損益賬確認之總支出分別3,811,000港元、4,531,000港元、4,875,000港元、1,945,000港元（未經審核）及2,224,000港元指True Yoga Cayman集團按計劃規則所指費率已經及應當向計劃支付之供款。

## 29. 出售一間附屬公司

於截至二零一七年五月三十一日止期間，True Yoga Cayman集團以1美元向 Nation Valley Investment Limited（一間於出售日期受黃友誠先生控制之實體）出售其於群真（廈門）健身休閒有限公司之100%股本權益。群真（廈門）健身休閒有限公司於出售日期之淨負債如下：

千港元

已收代價：

已收現金

—\*

\* 少於千港元。

於二零一七年五月十七日(出售日期)喪失控制權的資產及負債分析：

	千港元
非流動資產	
廠房及設備	9,419
租金按金	1,582
遞延稅項資產	400
	<u>11,401</u>
流動資產	
應收貿易款項	230
其他應收款項	841
其他金融資產	48
銀行結餘及現金	3,418
	<u>4,537</u>
流動負債	
應付貿易款項	4,301
其他應付款項	685
遞延收入	11,724
銀行借貸	2,340
	<u>19,050</u>
非流動負債	
復原成本撥備	181
遞延收入	633
	<u>814</u>
所出售淨負債	<u><u>(3,926)</u></u>
出售一間附屬公司之收益	
已收代價	_*
所出售淨負債	<u>(3,926)</u>
於綜合權益變動表確認的出售於一間附屬公司之 權益之收益	<u><u>(3,926)</u></u>
出售所產生的現金流出淨額：	
現金代價	_*
減：所出售銀行結餘及現金	<u>(3,418)</u>
	<u><u>(3,418)</u></u>

\* 少於千港元

就本通函而言，True Yoga Cayman之董事編製群真（廈門）健身休閒有限公司於二零一七年五月三十一日之財務狀況資料如下：

	千港元
非流動資產	
廠房及設備	9,773
租金按金	1,150
遞延稅項資產	845
	<u>11,768</u>
流動資產	
應收貿易款項	93
其他應收款項	1,687
銀行結餘及現金	2,982
	<u>4,762</u>
流動負債	
應付貿易款項	2,081
其他應付款項	2,550
遞延收入	12,771
銀行及借貸	2,346
	<u>19,748</u>
流動負債淨額	<u>(14,986)</u>
總資產減流動負債	<u><u>(3,218)</u></u>
股本及儲備	
註冊資本	3,549
儲備	(6,938)
權益總額	<u>(3,389)</u>
非流動負債	
遞延收入	171
	<u><u>(3,218)</u></u>

### 30. 資本風險管理

True Yoga Cayman董事管理True Yoga Cayman的資本，以確保True Yoga Cayman集團之實體可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為True Yoga Cayman擁有人帶來最大回報。True Yoga Cayman集團之整體策略於有關期間內一直維持不變。

True Yoga Cayman集團的資本結構包括債務（包括附註21及23分別披露之銀行借貸及融資租賃責任）及True Yoga Cayman擁有人應佔權益，包括已發行股本及保留溢利。

True Yoga Cayman之董事每年檢討資本結構。作為檢討之一部分，True Yoga Cayman之董事會考慮資本成本及與各資本類別相關之風險。按照True Yoga Cayman董事之建議，True Yoga Cayman集團將透過發行新股份以及發行新債務或贖回現有平衡其整體資本結構。

### 31. 金融工具

#### 金融工具之類別

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	98,572	90,060	105,506	110,619
<b>金融負債</b>				
攤銷成本	38,656	35,174	39,438	46,345
融資租賃責任	19,879	14,497	1,057	-
	<u>58,535</u>	<u>49,671</u>	<u>40,495</u>	<u>46,345</u>

### 金融風險管理目標及政策

True Yoga Cayman集團之主要金融工具包括給予關聯方之貸款、其他金融資產、關聯方欠款、應收貿易款項及其他應收款項、銀行結餘及現金、應付貿易款項及其他應付款項、欠關聯方款項、銀行借貸及融資租賃責任。該等金融工具之詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關之風險包括市場風險（貨幣風險及利率風險）、信貸風險及流動性風險。如何減輕該等風險之政策載於下文。管理層會管理及監察該等風險，確保及時且有效地採取適當措施。

### 市場風險

#### 貨幣風險

True Yoga Cayman集團面對之貨幣風險主要來自新加坡元兌於有關期間True Yoga Cayman集團相關公司之功能貨幣之波動。以外幣（True Yoga Cayman集團現時旗下相關公司之功能貨幣除外）計值之貨幣資產及負債之賬面金額如下。管理層密切監察外匯風險以減低外幣風險。

	資產				負債			
	於十二月三十一日			於二零一七年	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
新加坡元	40,848	7	9,608	175	-	129	86	-

### 敏感度分析

下表詳列True Yoga Cayman集團就相關集團實體之功能貨幣兌外幣上升5%之敏感度。5%為管理層評估外幣匯率合理可能變動時採用之敏感度比率。敏感度分析僅包括未償還之以外幣計值貨幣項目，並於報告期末以外幣匯率5%之變動調整換算。下文所示正數（負數）表示相關集團實體之功能貨幣兌相關外幣下跌時除稅後溢利增加（減少）。至於相關集團實體之功能貨幣上升5%時，除稅後溢利會出現同等及相反影響。

外幣	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	五月三十一日 止五個月 千港元
新加坡元	1,695	(5)	395	7

管理層認為，由於年／期末面對之風險不能反映年／期內面對之風險，故敏感度分析不能表示固有外匯風險。

### 利率風險

True Yoga Cayman集團之公平價值利率風險主要與給予關聯方之固定利率計息貸款及融資租賃責任有關（詳情見附註16及23）。

True Yoga Cayman集團之現金流量利率風險與浮息銀行結餘及銀行借貸有關（詳情見附註19及21）。True Yoga Cayman集團之現金流量利率風險主要集中於銀行結餘及銀行借貸之利率。

True Yoga Cayman集團並未使用任何利率掉期以減低其面對之利率風險。然而，管理層會監察利率風險，並於預期面對重大利率風險時考慮採取所需行動。

True Yoga Cayman集團面對之金融負債利率風險之詳情載於流動性風險部分。

以下敏感度分析乃按True Yoga Cayman集團於各報告期末就銀行借貸面對的利率風險釐定，編製時已假設於報告期末未結清之金融工具於全年／期均為未結清。管理層於評估利率合理可能出現之變動時使用50個基點之增幅或跌幅。

倘銀行借貸之利率上升／下跌50個基點，而所有其他可變因素保持不變，則本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之稅後溢利將分別減少／增加314,000港元、632,000港元及967,000港元，而截至二零一七年五月三十一日止五個月之稅後虧損將增加／減少579,000港元。此乃主要歸因於本集團就浮息銀行借貸面對利率風險。

管理層認為銀行結餘面對之利率風險並不重大，因此並無呈列敏感度分析。

### 信貸風險

於各報告期末，True Yoga Cayman集團因交易對手未能履行責任而蒙受財務損失之最高信貸風險，來自綜合財務狀況表所列已確認金融資產之賬面金額。

為將信貸風險降至最低，管理層已委派一支團隊專責決定信貸額度、信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，True Yoga Cayman集團於各報告期末檢討各個別債務之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此，True Yoga Cayman之董事認為True Yoga Cayman集團之信貸風險已大幅減低。



由於交易對手為信譽良好之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

由於True Yoga Cayman集團之客戶基礎龐大，其交易亦無嚴重倚賴任何單一客戶或處於類似地區，故True Yoga Cayman之董事認為應收貿易款項之信貸風險有限。

於有關期間內，True Yoga Cayman集團之給予關聯方貸款、關聯方欠款及其他金融資產存在集中風險。True Yoga Cayman集團將會監察風險水平，確保及時採取跟進行動及／或補救行動以減低風險，而其他金融資產會存放於具有高信貸評級之銀行。

由於True Yoga Cayman若干董事為關聯方控股公司之董事，管理層透過參與關聯方之管理及營運定期監察關聯方之財務狀況，故True Yoga Cayman之董事認為給予關聯方貸款及關聯方欠款之信貸風險有限。

#### 流動性風險

True Yoga Cayman之董事負有管理流動性風險之最終責任，而其已建立一個管理True Yoga Cayman集團短中長期資金及流動性管理要求之合適流動性風險管理框架。True Yoga Cayman集團透過維持足夠儲備及借貸融通管理流動性風險。

下表詳列True Yoga Cayman集團非衍生金融負債之餘下合約到期狀況。該等列表乃基於True Yoga Cayman集團可被要求償還金融負債之最早日期，按金融負債未貼現現金流量編製。非衍生金融負債之到期日乃基於協定還款日計算。

該等列表包括利息及本金現金流量。在利息流為浮動利率之情況下，未貼現款額源自報告期末之利率。

### 流動資金及利息風險表

	加權平均 利率 厘	按要求或 少於3個月 千港元	3至6個月 千港元	6個月至1年 千港元	1年以上 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面金額 千港元
於二零一四年十二月三十一日							
應付貿易款項及其他應付款項	-	29,543	-	-	-	29,543	29,543
融資租賃責任	8.29	2,316	2,119	3,617	14,270	22,322	19,879
欠關聯方款項	-	1,541	-	-	-	1,541	1,541
銀行借貸	3.13	2,332	3,253	2,185	-	7,770	7,572
		<u>35,732</u>	<u>5,372</u>	<u>5,802</u>	<u>14,270</u>	<u>61,176</u>	<u>58,535</u>
於二零一五年十二月三十一日							
應付貿易款項及其他應付款項	-	19,773	-	-	-	19,773	19,773
融資租賃責任	8.04	1,966	1,966	3,931	8,056	15,919	14,497
欠關聯方款項	-	180	-	-	-	180	180
銀行借貸	2.66	3,173	3,155	3,391	5,912	15,631	15,221
		<u>25,092</u>	<u>5,121</u>	<u>7,322</u>	<u>13,968</u>	<u>51,503</u>	<u>49,671</u>
於二零一六年十二月三十一日							
應付貿易款項及其他應付款項	-	16,132	-	-	-	16,132	16,132
融資租賃責任	8.04	800	267	-	-	1,067	1,057
銀行借貸	2.66	3,157	2,060	8,831	9,985	24,033	23,306
		<u>20,089</u>	<u>2,327</u>	<u>8,831</u>	<u>9,985</u>	<u>41,232</u>	<u>40,495</u>
於二零一七年五月三十一日							
應付貿易款項及其他應付款項	-	12,889	-	-	-	12,889	12,889
銀行借貸	2.81	11,384	6,141	6,358	10,197	34,080	33,456
		<u>24,273</u>	<u>6,141</u>	<u>6,358</u>	<u>10,197</u>	<u>46,969</u>	<u>46,345</u>

倘浮動利率之變動有別於在有關期間結束時釐定之利率估計，則上文所載有關浮息工具之金額或會有變。

## 公平價值

True Yoga Cayman之董事認為，True Yoga Cayman集團過往財務資料內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面金額與公平價值相若。該等公平價值乃基於貼現現金流量分析按照公認定價模型釐定。

## 32. 資產質押

銀行融通及銀行借貸以True Yoga Cayman集團的資產抵押如下：

	於十二月三十一日		於二零一七年	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
廠房及設備	20,985	16,706	7,200	-

## 33. 附屬公司詳情

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	註冊資本/ 已發行 繳足股本	True Yoga Cayman集團 所持應佔股本權益/表決權				於報告日期	主要業務	公司形式
			於十二月三十一日		於二零一七年				
			二零一四年	二零一五年	二零一六年	五月三十一日			
全真概念健康事業股份有限公司	中華民國 二零零五年 八月二十九日	18,000,000 新台幣	100	100	100	100	100	提供健身及健康訓練中心	有限責任
群真(廈門)健身休閒有限公司	中華人民共和國 (「中國」) 二零一一年 十一月十四日	700,000美元	100	100	100	-	-	提供健身及健康訓練中心以及康體服務	有限責任

全真概念健康事業股份有限公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年之法定財務報表乃按照中華民國金融監督管理委員會認可之《證券發行人財務報告編製準則》條文以及國際財務報告準則、國際會計準則、國際財務報告詮釋委員會詮釋及常務詮釋委員會詮釋編製，並由中華民國台北之安侯建業聯合會計師事務所按照《會計師查核簽證財務報表規則》及中華民國公認審核準則審核。

群真(廈門)健身休閒有限公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年之法定財務報表乃按照中國財政部頒佈之《企業會計準則》編製，並由KPMG LLP按照《中國註冊會計師審核準則》審核。

### 34. 主要非現金交易

除True Yoga Cayman集團過往財務資料其他部分所披露者外，True Yoga Cayman集團於有關期間有以下主要非現金交易：

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，True Yoga Cayman集團根據融資租賃購買22,994,000港元之廠房及設備。

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga Cayman集團豁免給予CJ Group Pte. Ltd.之貸款及CJ Group Pte. Ltd.欠款25,202,000港元。

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga Cayman集團按成本向True Fitness Holdings (Singapore) Pte. Ltd.出售6,760,000港元之無形資產。有關款項已透過與True Fitness Holdings (Singapore) Pte. Ltd.之往來賬結清。

## 35. 現金流動表附註

融資業務所產生之負債之對賬：

下表詳述True Yoga Cayman集團融資業務所產生負債之變動（包括現金及非現金變動）。融資業務所產生負債之現金流量已經或將會於True Yoga Cayman集團綜合現金流動表內分類為融資業務現金流量。

	融資租賃 責任 千港元	銀行借貸 千港元	欠關聯方 款項 千港元	融資業務之 負債總額 千港元
於二零一四年一月一日	-	5,871	1,545	7,416
融資現金流量(附註)	(2,895)	1,010	58	(1,827)
融資成本	575	844	-	1,419
非現金變動				
新融資租賃	22,994	-	-	22,994
外匯變動	(795)	(153)	(62)	(1,010)
於二零一四年十二月三十一日	19,879	7,572	1,541	28,992
融資現金流量(附註)	(5,940)	7,550	(1,354)	256
融資成本	1,363	420	-	1,783
非現金變動				
外匯變動	(805)	(321)	(7)	(1,133)
於二零一五年十二月三十一日	14,497	15,221	180	29,898
融資現金流量(附註)	(14,012)	7,747	(180)	(6,445)
融資成本	572	338	-	910
於二零一六年十二月三十一日	1,057	23,306	-	24,363
融資現金流量(附註)	(1,155)	10,270	-	9,115
融資成本	10	278	-	288
非現金變動				
出售一間附屬公司	-	(2,340)	-	(2,340)
外匯變動	88	1,942	-	2,030
於二零一七年五月三十一日	-	33,456	-	33,456
截至二零一六年五月三十一日止 五個月(未經審核)				
於二零一六年一月一日	14,497	15,221	180	29,898
融資現金流量(附註)	(3,276)	(5,183)	(74)	(8,533)
融資成本	443	149	-	592
於二零一六年五月三十一日 (未經審核)	11,664	10,187	106	21,957

附註：融資租賃責任、銀行借貸及欠關聯方款項之現金流量構成綜合現金流動表內已收所得款項及所作還款之淨額。

獨立申報會計師就編撰未經審核備考財務資料發出之鑒證報告

# Deloitte.

# 德勤

致同方康泰產業集團有限公司列位董事

我們已完成就同方康泰產業集團有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）編撰 貴公司及其附屬公司（下文統稱「貴集團」）未經審核備考財務資料（僅供說明之用）作出報告之鑒證業務。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零一七年七月二十八日之通函（「該通函」）第III-4至III-10頁所載於二零一七年五月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表。董事編撰未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於該通函第III-4至III-10頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編撰，以說明有關收購從事健身業務之公司（「收購事項」）之主要交易對 貴集團於二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況造成之影響，猶如收購事項已於二零一六年十二月三十一日進行。作為此過程之一部分，董事已從 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表（已就此發出核數師報告）摘錄有關 貴集團綜合財務狀況的資料。

## 董事就未經審核備考財務資料須承擔之責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段並參照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」）編撰未經審核備考財務資料。

## 我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會所頒佈「專業會計師道德守則」之獨立性及其他道德規範，而上述守則乃以誠信、客觀性、專業能力和應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。



本行應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑒證和相關服務業務實施的質量控制」，因此設有一個全面的質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準和適用法律及監管規定的書面政策和程序。

### 申報會計師之責任

我們的責任為根據上市規則第4.29(7)段所規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報我們的意見。對於我們過往就編撰未經審核備考財務資料時採用之任何財務資料發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之收件人所負的責任外，我們概不承擔任何責任。

我們已按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3420號「就編撰招股章程所載之備考財務資料作出報告之鑒證業務」進行工作。此項準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以對董事是否已按照上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編撰未經審核備考財務資料取得合理保證。

就是次委聘而言，我們概不負責更新編撰未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且在是次委聘過程中亦無對編撰未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之未經審核備考財務資料僅為說明某一重大事項或交易對貴集團之未經調整財務資料造成之影響，猶如該事項或交易於就說明用途而選擇之較早日期已發生或進行。因此，我們概不保證於二零一六年十二月三十一日之事項或交易之實際結果將與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已基於適用準則妥為編撰作出報告之合理鑒證業務，涉及進行多項程序，以評估董事於編撰未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否為呈列事件或交易直接產生之重大影響提供合理依據，以及就下列事項取得充分恰當憑證：

- 相關未經審核備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及

- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮申報會計師對 貴集團性質、與編撰未經審核備考財務資料有關之事件或交易及其他相關委聘情況之了解。

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。

我們相信，我們所取得之憑證屬充分恰當，以為我們的意見提供基礎。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編撰；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

中國香港

二零一七年七月二十八日



**A. 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表****(I) 編製基準**

以下經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表（「未經審核備考綜合財務狀況表」）乃本公司董事按照上市規則第4.29段編製，旨在說明收購事項之影響，猶如收購事項已於二零一六年十二月三十一日完成。

未經審核備考綜合財務狀況表乃利用與 貴集團者（載於本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之已刊發年報）一致之會計政策編製。

未經審核備考綜合財務狀況表乃基於(i)本集團於二零一六年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表（摘錄自本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之已刊發年報）；及(ii) True Fitness Pte. Ltd.及其附屬公司於二零一七年五月三十一日之經審核綜合財務狀況表、True Yoga Pte. Ltd.於二零一七年五月三十一日之經審核財務狀況表以及群真（廈門）健身休閒有限公司於二零一七年五月三十一日的資產及負債（摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告）編製，並已就收購事項作出(i)與收購事項直接相關；及(ii)有事實支持之未經審核備考調整，猶如收購事項已於二零一六年十二月三十一日進行。

未經審核備考綜合財務狀況表乃由董事基於若干假設、估計及不確定因素編製，僅作說明用途，且基於性質使然，其未必能真實反映經擴大集團於二零一六年十二月三十一日或任何未來日期之綜合財務狀況。因此，未經審核備考綜合財務狀況表不擬描述倘收購事項已於二零一六年十二月三十一日完成，經擴大集團將可達致之綜合財務狀況，亦不擬預測經擴大集團之未來綜合財務狀況。

## (II) 未經審核備考綜合財務狀況表

	備考調整								經擴大集團 千港元
	於二零一六年 十二月三十一日 之本集團 千港元 附註1	於二零一七年 五月三十一日 之True Fitness Pte. Ltd.及 其附屬公司 千港元 附註2	於二零一七年 五月三十一日 之True Yoga Pte. Ltd. 千港元 附註2	於二零一七年 五月三十一日 之群真(廈門) 健身休閒 有限公司 千港元 附註2	千港元 附註3	千港元 附註4	千港元 附註5	千港元 附註6	
<b>非流動資產</b>									
物業、廠房及設備	552,204	60,289	152	9,773	-	-	-	-	622,418
設備及機器之按金	76,279	-	-	-	-	-	-	-	76,279
土地使用權之預付租賃款項	104,378	-	-	-	-	-	-	-	104,378
投資物業	5,066	-	-	-	-	-	-	-	5,066
商譽	217,555	-	-	-	-	219,417	-	-	436,972
無形資產	15,675	-	-	-	-	307,585	-	-	323,260
於一間聯營公司之權益	2,601	-	-	-	-	21,640	-	-	24,241
於一間合營公司之權益	32,759	-	-	-	-	-	-	-	32,759
遞延稅項資產	199	-	-	845	-	-	-	-	1,044
租金按金	-	8,744	3,559	1,150	-	-	-	-	13,453
已抵押銀行存款	-	2,162	-	-	-	-	-	-	2,162
	1,006,716	71,195	3,711	11,768	-	548,642	-	-	1,642,032
<b>流動資產</b>									
持作銷售物業	2,161	-	-	-	-	-	-	-	2,161
生物資產	2,743	-	-	-	-	-	-	-	2,743
存貨	78,488	-	-	-	-	-	-	-	78,488
應收貿易款項及應收票據	347,989	1,388	437	93	-	-	-	-	349,907
其他應收款項、按金及 預付款項	141,028	3,009	680	1,687	-	-	-	-	146,404
應收貸款	167,264	-	-	-	-	-	-	-	167,264
透過損益賬按公平價值處理之 金融資產	120,504	-	-	-	-	-	-	-	120,504
土地使用權之預付租賃款項	1,499	-	-	-	-	-	-	-	1,499
一間中介控股公司欠款	89,385	-	-	-	-	-	-	-	89,385
一間合營公司欠款	131	-	-	-	-	-	-	-	131
其他關聯方欠款	168,865	214,192	-	-	(214,192)	-	-	-	168,865
受限制銀行存款	2,518	-	-	-	-	-	-	-	2,518
已抵押短期銀行存款	421,416	-	-	-	-	-	-	-	421,416
原到期日為四至十二個月之 定期存款	22,347	-	-	-	-	-	-	-	22,347
現金及現金等價物	581,137	6,487	1,271	2,982	-	(284,580)	(6,500)	-	300,797
	2,147,475	225,076	2,388	4,762	(214,192)	(284,580)	(6,500)	-	1,874,429
<b>流動負債</b>									
應付貿易款項及應付票據	175,428	-	-	2,081	-	-	-	-	177,509
其他應付款項、應計費用及 已收按金	86,346	29,062	7,249	2,550	-	-	-	-	125,207
欠一間中介控股公司款項	24,230	-	-	-	-	-	-	-	24,230
欠其他關聯方款項	9,528	174	214,192	-	(214,192)	-	-	-	9,702
稅項負債	91,385	-	-	-	-	-	-	-	91,385
一年內到期之銀行及其他借貸	916,313	3,161	-	2,346	-	-	-	-	921,820
融資租賃責任	-	2,513	181	-	-	-	-	-	2,694
向非控股股東授出之 認沽期權所產生之責任	-	-	-	-	-	-	-	81,900	81,900
遞延收入	-	137,833	15,151	12,771	-	(45,019)	-	-	120,736
財務擔保撥備	-	24,565	-	-	-	-	-	-	24,565
	1,303,230	197,308	236,773	19,748	(214,192)	(45,019)	-	81,900	1,579,748
<b>流動資產淨值(負債淨額)</b>	844,245	27,768	(234,385)	(14,986)	-	(239,561)	(6,500)	(81,900)	294,681
<b>總資產減流動負債</b>	1,850,961	98,963	(230,674)	(3,218)	-	309,081	(6,500)	(81,900)	1,936,713

	備考調整								經擴大集團 千港元
	於二零一六年 十二月三十一日 之本集團 千港元 附註1	於二零一七年 五月三十一日 之True Fitness Pte. Ltd.及其 附屬公司 千港元 附註2	於二零一七年 五月三十一日 之True Yoga Pte. Ltd. 千港元 附註2	於二零一七年 五月三十一日 之群真(廈門) 健身休閒 有限公司 千港元 附註2	千港元 附註3	千港元 附註4	千港元 附註5	千港元 附註6	
<b>股本及儲備</b>									
股本	9,900	23,378	455	3,549	-	(27,382)	-	-	9,900
股份溢價及儲備	1,115,934	1,613	(244,472)	(6,938)	-	249,797	(6,500)	-	1,109,434
本公司擁有人應佔權益	1,125,834	24,991	(244,017)	(3,389)	-	222,415	(6,500)	-	1,119,334
非控股權益	517,229	-	-	-	-	41,817	-	(81,900)	477,146
權益總額	1,643,063	24,991	(244,017)	(3,389)	-	264,232	(6,500)	(81,900)	1,596,480
<b>非流動負債</b>									
一年後到期之銀行及其他借貸	163,128	361	-	-	-	-	-	-	163,489
遞延稅項	44,770	-	-	-	-	63,372	-	-	108,142
融資租賃責任	-	1,967	453	-	-	-	-	-	2,420
復原成本撥備	-	14,913	1,606	-	-	-	-	-	16,519
遞延收入	-	56,731	11,284	171	-	(18,523)	-	-	49,663
	207,898	73,972	13,343	171	-	44,849	-	-	340,233
	1,850,961	98,963	(230,674)	(3,218)	-	309,081	(6,500)	(81,900)	1,936,713

**(III) 經擴大集團未經審核備考財務資料之附註**

1. 該等數字摘錄自本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之已刊發年報所載本集團於二零一六年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。
2. 該等數字摘錄自本通函附錄二所載True Fitness Pte. Ltd.及其附屬公司於二零一七年五月三十一日之經審核綜合財務狀況表及True Yoga Pte. Ltd.於二零一七年五月三十一日之經審核財務狀況表。群真(廈門)健身休閒有限公司於二零一七年五月三十一日的資產及負債數字摘錄自本通函附錄二所載True Yoga Holdings Limited之會計師報告。
3. 該等調整指對銷True Fitness Pte. Ltd.及其附屬公司與True Yoga Pte. Ltd.之間的公司間結餘。
4. 於收購事項完成後，Fester Global Limited(本公司之間接全資附屬公司)所收購True Fitness Pte. Ltd.及其附屬公司、True Yoga Pte. Ltd.以及群真(廈門)健身休閒有限公司(統稱「True集團」)之可識別資產及負債將按照香港財務報告準則第3號「業務合併」，根據收購會計法按公平價值入賬。本集團所收購True Yoga Holdings Limited之29%股本權益將利用權益會計法入賬列作於一間聯營公司之權益。

就編製未經審核備考綜合財務狀況表而言，該等調整指(i)對銷True集團於被收購當日之股本及儲備；及(ii)計入因將備考購買代價分配至所收購True集團之可識別資產及負債而產生之公平價值調整，猶如收購事項已於二零一六年十二月三十一日進行。

將備考購買價分配至True集團之可識別資產及負債之基準為管理層在獨立估值師協助下就將予收購之若干主要資產及將予承擔之若干主要負債進行之估值。為編製未經審核備考綜合財務狀況表，董事已假設除下文附註(i)及(ii)所列備考公平價值調整所涉及的資產及負債外，True集團其餘可識別資產及負債之備考公平價值乃假定與該等資產及負債於二零一七年五月三十一日之賬面金額相若。

	千港元
代價	284,580*
所收購淨負債之賬面金額	222,415
對無形資產作出之備考公平價值調整 (附註i)	(307,585)
對遞延收入作出之備考公平價值調整 (附註ii)	(63,542)
對無形資產及遞延收入作出備考公平價值調整 所產生之遞延稅項負債 (附註i及ii)	63,372
非控股權益	41,817
於一間聯營公司之權益 (附註iii)	(21,640)
	<hr/>
收購事項所產生之商譽	<u>219,417</u>

\* 現金代價36,720,000美元按1美元兌7.75港元轉換為港元。

(附註i) 對無形資產作出之備考公平價值調整主要關於確認特許協議、商標及客戶關係。估值由獨立合資格專業估值師漢華評值有限公司進行。漢華評值有限公司為香港測量師學會會員，與本集團概無關連。

於收購事項完成時，本公司間接非全資附屬公司True Fitness Holdings (Singapore) Pte. Ltd.向True Yoga Holdings Limited及其附屬公司全真概念健康事業股份有限公司授出及提供於中國台灣經營特許業務之非獨家權利，為期30年，而全真概念健康事業股份有限公司將每月支付特許權費。每月特許權費相等於其之前一個月總營業額之15%。倘總營業額超過每月7,500,000新加坡元（相等於41,325,000港元），則特許權費將調整至17.5%。特許協議之備考公平價值估計為196,576,000港元。

基於因擁有商標而令日後所能節省之專利權費（即一名獨立第三方授予無形資產特許權之成本），該無形資產之備考公平價值估計為93,475,000港元。

餘額合共17,534,000港元指客戶關係之備考公平價值。

與無形資產之備考公平價值調整有關之遞延稅項負債為52,289,000港元，乃按本公司間接非全資附屬公司True Fitness Holdings (Singapore) Pte. Ltd.之17%所得稅率計算。

董事已按照香港會計準則第36號「資產減值」（「香港會計準則第36號」）評估具無限可使用年期之無形資產（即商標）及收購事項所產生之商譽有否出現減值（猶如收購事項已於二零一六年十二月三十一日進行），結論為具無限可使用年期之無形資產及商譽並無出現減值。由該等備考無形資產及商譽組成之現金產生單位之可收回金額乃基於使用價值計算法釐定。該計算法利用以True集團管理層所審批未來五年該現金產生單位之最新財務預算為基礎之現金流量預測。該現金產生單位之使用價值計算法之主要假設乃關於估計現金流入或流出，包括預算毛利率及營運支出。該估計乃基於現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期作出。

董事確認，彼等將按照香港會計準則第36號之規定，於往後報告期採用一致方法評估無形資產及商譽之減值，並按照香港會計準則第36號之披露規定，於本集團年報中披露董事於評估減值時採用之基準及假設。本公司亦獲其核數師確認，核數師將會按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則審計本集團之綜合財務報表並就此發表意見。

(附註ii) True集團遞延收入於二零一七年五月三十一日之賬面金額為233,941,000港元。於漢華評值有限公司就該結餘進行估值後，公平價值估計為170,399,000港元。

與遞延收入之備考公平價值調整有關之遞延稅項負債為10,207,000港元及876,000港元，乃分別按True Fitness Pte. Ltd.及其附屬公司和True Yoga Pte. Ltd.之17%所得稅率以及群真（廈門）健身休閒有限公司之25%所得稅率計算。

(附註iii) 該金額指分配收購True Yoga Holdings Limited 29%股本權益之代價。有關代價乃基於管理層在漢華評值有限公司協助下參照True Yoga Holdings Limited之貼現現金流量進行之估值釐定。

5. 作出該調整旨在反映估計交易開支，例如已產生直接由收購事項引起之法律及專業費用約6.5百萬港元。
6. 為編製經擴大集團之未經審核備考綜合財務資料，授予Active Gains Universal Limited (TFKT True Holdings之非控股股東)、行使價為10,800,000美元之認沽期權（非透過以固定數額現金換取固定數目之TFKT True Holdings股份結算）（「認沽期權」）被視為衍生工具處理，並於初步確認時按公平價值確認。董事估計，基於二零一七年賬目內之預測經審核收入淨額可能少於7,380,000美元，衍生工具於初步確認時並不重大。往後報告期之任何公平價值變動會於損益確認。認沽期權之詳情載於本通函「董事會函件」一節。當購買TFKT True Holdings股份之合約義務確立時，會確認認沽期權所產生之金融負債總額，即使有關義務乃取於Active Gains Universal Limited行使向Fester Global Limited出售股份之權利亦然。股份贖回額之負債初步按估計購買價之現值確認及計量，並相應於非控股權益入賬。於往後期間，已向Active Gains Universal Limited沽出之認沽期權下之估計義務總額之實際利息於損益內確認。

## 1. TRUE FITNESS集團

截至二零一七年五月三十一日止五個月

### 業務回顧

True Fitness (連同其附屬公司統稱「True Fitness集團」)為新加坡頂尖健身及瑜珈中心。該品牌始於二零零四年底，紮根於新加坡，並覆蓋新加坡、中國台灣及中國三地。True Fitness集團目前於新加坡經營合共八間中心，健身及瑜珈設施總面積達180,000平方呎，為會員提供頂級設施以及各類團體運動、瑜珈及健身單車班等，滿足會員需要。

所提供之三類會籍／套票入賬列作遞延收入：

(1) 預付年期會籍套票：

Fitness & Yoga會員按合約年期(12、24、36及60個月)一筆過付款。

(2) 每月到期會籍套票：

Fitness & Yoga會員簽訂附有合約期(如12、24或36個月)之會籍，並按月支付費用。

(3) 私人訓練：

會員登記與專業健身教練進行之一對一訓練課(12、24、30課或以上)並預先支付全數款項。

### 業績

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Fitness集團錄得營業額約113.1百萬港元，較截至二零一六年五月三十一日止五個月期間增加約8.8%，主要是由於開設一家新會所所致。

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，儘管營業額如上文所述有所增加，惟True Fitness集團持續經營業務之純利約為5.0百萬港元，較截至二零一六年五月三十一日止五個月期間下跌約55.9%。純利下跌主要是由於在二零一六年十二月開業之新會所處於起步階段，利潤較低所致。



### 流動資金及財務狀況

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團持有流動資產約225.1百萬港元，包括現金及現金等價物約6.5百萬港元。流動負債約為197.3百萬港元。流動資產淨值約為27.8百萬港元。True Fitness集團之流動比率約為1.14。

於二零一七年五月三十一日，資產負債比率（界定為貸款、借貸及融資租賃負債除以本集團權益股東應佔權益）約為0.32。

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團錄得應收貿易款項約1.4百萬港元。與上一年度同期比較並無大幅波動。

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團錄得其他應付款項約19.2百萬港元。其他應付款項增加主要源於與上一年度同期比較向債權人還款之時間。

### 資本架構及資產質押

True Fitness集團之董事定期檢討並管理True Fitness集團之資本架構，當中考慮（其中包括）True Fitness集團之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團之有期及銀行貸款以及融資租賃約為8.0百萬港元（按固定及浮動利率計息），須按月償還，以董事之個人擔保作抵押。此外，星展銀行有限公司(DBS Bank Ltd)對不時存放於該銀行之所有定期存款享有押記。除已披露者外，True Fitness集團並無質押任何其他資產。

### 或然負債

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團並無任何或然負債。

### **僱員及薪酬政策**

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團擁有260名全職僱員，截至二零一七年五月三十一日止五個月之酬金總額約為48.3百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

### **所持重大投資**

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團並無任何投資。

### **重大附屬公司及聯營公司收購及出售**

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Fitness集團並無收購及出售任何重大附屬公司及聯營公司。

### **重大未來投資計劃**

於二零一七年五月三十一日，True Fitness集團並無任何重大未來投資計劃。

### **截至二零一六年十二月三十一日止年度**

#### **業績**

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Fitness集團錄得營業額約257.5百萬港元，較上一年度增加約1.87%。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，儘管營業額如上文所述有所增加，惟True Fitness集團持續經營業務之純利約為0.4百萬港元，較上一年度下跌約95.21%。純利下跌乃由於就授予關聯方之100百萬泰銖貸款融通而給予一名第三方之財務擔保作出一次性撥備21.8百萬港元所致。於報告日，未償還貸款金額為64.3百萬泰銖。True Fitness集團之管理層認為該關聯方在財政上無力償還貸款，故True Fitness集團已就擔保額及應計利息（自最近期還息日期起按年利率15%複息計算）確認撥備。於報告日，應計利息為37.0百萬泰銖。持續經營業務之經重列純利（剔除一次性財務擔保撥備）約為22.9百萬港元，較上一年度增加約158.9%。

### 流動資金及財務狀況

於二零一六年十二月三十一日，True Fitness集團持有流動資產約228.6百萬港元，包括現金及現金等價物約3.5百萬港元。流動負債約為209.2百萬港元。流動資產淨值約為19.5百萬港元。True Fitness集團之流動比率約為1.09。

於二零一六年十二月三十一日，資產負債比率（界定為貸款、借貸及融資租賃負債除以True Fitness權益股東應佔權益）約為0.21。

於二零一六年十二月三十一日，True Fitness集團錄得應收貿易款項約1.9百萬港元。與上一年度比較並無大幅波動。

於二零一六年十二月三十一日，True Fitness錄得其他應付款項約16.5百萬港元。其他應付款項減少主要源於與上一年度比較加快向債權人還款。

### 資本架構及資產質押

True Fitness之董事定期檢討並管理True Fitness集團之資本架構，當中考慮（其中包括）True Fitness集團之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一六年十二月三十一日，True Fitness集團以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一六年十二月三十一日，True Fitness集團之有期及銀行貸款以及融資租賃約為4.2百萬港元（按固定及浮動利率計息），須按月償還，以董事之個人擔保作抵押。此外，星展銀行有限公司(DBS Bank Ltd)對不時存放於該銀行之所有定期存款享有押記。除已披露者外，True Fitness集團並無質押任何其他資產。

### 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，True Fitness集團並無任何或然負債。

### **僱員及薪酬政策**

於二零一六年十二月三十一日，True Fitness集團擁有280名全職僱員，截至二零一六年十二月三十一日止年度之酬金總額約為107.5百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

### **所持重大投資**

於二零一六年十二月三十一日，True Fitness集團並無任何投資。

### **重大附屬公司及聯營公司收購及出售**

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Fitness集團並無收購及出售任何重大附屬公司及聯營公司。

### **重大未來投資計劃**

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Fitness集團並無任何重大未來投資計劃。

### **截至二零一五年十二月三十一日止年度**

#### **業績**

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，True Fitness集團錄得營業額約252.8百萬港元，較上一年度下跌約7.85%。營業額下跌主要由於其中一個會所於二零一五年十月暫時關閉，以待搬遷，加上企業銷售下跌所致。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，True Fitness集團持續經營業務之純利約為9.0百萬港元，較上一年度下跌約31.5%。純利下跌乃由於如上文所述，其中一個會所暫時關閉，加上企業銷售下跌所致。

### 流動資金及財務狀況

於二零一五年十二月三十一日，True Fitness集團持有流動資產約50.4百萬港元，包括現金及現金等價物以及銀行存款約3.0百萬港元。流動負債約為197.9百萬港元。流動負債淨額約為147.5百萬港元。True Fitness集團之流動比率約為0.25。

於二零一五年十二月三十一日，資產負債比率（界定為貸款、借貸及融資租賃負債除以True Fitness權益股東應佔權益）約為1.87。

於二零一五年十二月三十一日，True Fitness集團錄得應收貿易款項約2.0百萬港元。應收貿易款項減少乃主要源於加強收款力度，以減少應收貿易款項。

於二零一五年十二月三十一日，True Fitness集團錄得其他應付款項約27.1百萬港元。其他應付款項減少主要源於與上一年度比較加快向債權人還款。

### 資本架構及資產質押

True Fitness之董事定期檢討並管理True Fitness集團之資本架構，當中考慮（其中包括）True Fitness集團之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一五年十二月三十一日，True Fitness集團以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一五年十二月三十一日，True Fitness集團之有期及銀行貸款以及融資租賃約為11.9百萬港元（按固定及浮動利率計息），須按月償還，以董事之個人擔保作抵押。此外，星展銀行有限公司(DBS Bank Ltd)對不時存放於該銀行之所有定期存款享有押記。除已披露者外，True Fitness集團並無質押任何其他資產。

### 或然負債

於二零一五年十二月三十一日，True Fitness集團就授予一名關聯方之100,000,000泰銖（相等於21.4百萬港元）貸款融通給予第三方一項財務擔保。於報告日，True Fitness集團認為不大可能會根據擔保面臨索償。

### 僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，True Fitness集團擁有267名全職僱員，截至二零一五年十二月三十一日止年度之酬金總額約為104.5百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

### 所持重大投資

於二零一五年十二月三十一日，True Fitness集團並無任何投資。

### 重大附屬公司及聯營公司收購及出售

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，True Fitness集團並無收購及出售任何重大附屬公司及聯營公司。

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度

#### 業績

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，True Fitness集團錄得營業額約274.3百萬港元，較上一年度增加約15.03%。營業額增加乃主要源於Suntec會所重開，以及Ang Mo Kio新會所於二零一四年財政年度全面投入運作，令新加盟會員增加。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，True Fitness集團持續經營業務之純利約為13.2百萬港元，較上一年度增長約422%，源於上文所述之營業額增長以及若干政府補助令其他收入增加。

### 流動資金及財務狀況

於二零一四年十二月三十一日，True Fitness集團持有流動資產約38.0百萬港元，包括現金及現金等價物以及銀行存款約2.5百萬港元。流動負債約為191.5百萬港元。流動負債淨額約為153.5百萬港元。True Fitness集團之流動比率約為0.20。

於二零一四年十二月三十一日，資產負債比率（界定為貸款、借貸及融資租賃負債除以True Fitness權益股東應佔權益）約為10.8。

於二零一四年十二月三十一日，True Fitness集團錄得應收貿易款項約3.4百萬港元。應收貿易款項減少乃主要源於在二零一四年向一名企業客戶收回於上一年度發單之一次性應收貿易款項16.1百萬港元。

於二零一四年十二月三十一日，True Fitness集團錄得其他應付款項約40.8百萬港元。與上一年度比較並無大幅波動。

### 資本架構及資產質押

True Fitness之董事定期檢討並管理True Fitness集團之資本架構，當中考慮（其中包括）True Fitness集團之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一四年十二月三十一日，True Fitness集團以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一四年十二月三十一日，True Fitness集團之有期及銀行貸款以及融資租賃約為13.5百萬港元（按固定及浮動利率計息），須按月償還，以董事之個人擔保作抵押。此外，星展銀行有限公司(DBS Bank Ltd)對不時存放於該銀行之所有定期存款享有押記。除已披露者外，True Fitness集團並無質押任何其他資產。

### 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，True Fitness集團就授予一名關聯方之100,000,000泰銖（相等於23.5百萬港元）貸款融通給予第三方一項財務擔保。於報告日，True Fitness集團認為不大可能會根據擔保面臨索償。

### 僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，True Fitness集團擁有258名全職僱員，截至二零一四年十二月三十一日止年度之酬金總額約為106.5百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

### 所持重大投資

於二零一四年十二月三十一日，True Fitness集團並無任何投資。

### 重大附屬公司及聯營公司收購及出售

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，True Fitness集團並無收購及出售任何重大附屬公司及聯營公司。



## 政府補助

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，已確認之政府補助如下：

計劃	補助性質	條件	經常性/ 一次性
生產力及 創新優惠計劃 (「PIC」)	由新加坡稅務局(Inland Revenue Authority of Singapore) (「稅務局」) 管理之PIC讓企業可在創新及生產力提升項目之投資享有400%稅額扣減，上限為400,000新加坡元；或享有60%現金款項，上限為100,000新加坡元。	PIC涵蓋之六項活動為： 1) 收購及租賃PIC資訊科技及自動化設備 2) 僱員培訓 3) 收購知識產權及授出知識產權之特許權 4) 專利、商標、設計及植物品種註冊 5) 研究及開發活動 6) 經新加坡設計協會 (Design Singapore Council) 批准之設計項目	二零一零年至 二零一七年 經常性設立
特別就業補貼	由中央公積金局 (「中央積金局」) 管理之特別就業補貼旨在支持僱主應付與僱用較年長工人有關之較高成本。	短期就業補貼向僱用55歲及以上新加坡工人之僱主提供工資抵銷，可獲得最多4,000新加坡元。  • 第一，65歲及以上但67歲以下而不受67歲之新訂再就業年齡所涵蓋者。  • 第二，超過67歲之新訂再就業年齡者。	二零一二年至 二零一六年 經常性設立
短期就業補貼	由中央積金局管理之短期就業補貼旨在協助僱主應付Medisave保健儲蓄計劃供款比率之一個百分點增幅。	短期就業補貼向僱主提供一年期之抵銷額，乃按二零一五年屬新加坡籍人士及新加坡永久居民之僱員工資之0.5%計算。  短期就業補貼將進一步增加短期就業補貼及擴大補貼對象，以協助公司應對與下列項目有關之成本上升：  • 僱主為較年長工人向中央公積金供款之比率之1%增幅。  • 中央公積金下之薪金上限增幅。	二零一五年至 二零一七年 經常性設立

計劃	補助性質	條件	經常性/ 一次性
加薪補貼計劃	加薪補貼計劃由稅務局管理。若為每月賺取工資總額4,000新加坡元及以下之新加坡市民加薪20%至40%，則政府將共同提供資金。	所有於二零一三年至二零一七年為符合以下條件而屬新加坡市民之僱員加薪之僱主：  a. 每月賺取工資總額4,000新加坡元及以下；  b. 於第1年前最少三個曆月向單一僱員收取中央公積金供款；  c. 於合資格之第二年內最少三個曆月為該僱主之受薪僱員（即僱主必須於合資格年度內最少三個曆月已支付僱主中央公積金供款）；  d. 每月工資總額增加最少50新加坡元；及  e. 不得同時為同一實體之業務擁有人（即獨資經營中之獨資經營者或合夥中之合夥人或一間公司之股東兼董事）。	二零一三年至二零一七年經常性設立

## 2. TRUE YOGA

截至二零一七年五月三十一日止五個月

### 業務回顧

True Yoga為新加坡頂尖健身及瑜珈中心。該品牌始於二零零四年底，紮根於新加坡，並覆蓋新加坡、中國台灣及中國三地。本集團目前於新加坡經營合共2間中心，健身及瑜珈設施總面積達18,000平方呎，為會員提供頂級設施以及各類團體運動及瑜珈班等，滿足會員需要。

所提供之三類會籍／套票入賬列作遞延收入：

(1) 預付年期會籍套票：

Fitness & Yoga會員按合約年期（12、24、36及60個月）一筆過付款。

(2) 每月到期會籍套票：

Fitness & Yoga會員簽訂附有合約期（如12、24或36個月）之會籍，並按月支付費用。

### 業績

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga錄得營業額約13.2百萬港元，較截至二零一六年五月三十一日止五個月期間減少約33.2%，主要是由於在二零一六年三月關閉Ocean Financial centre會所所致。

True Yoga之虧損淨額約為7.3百萬港元，而截至二零一六年五月三十一日止五個月期間則為虧損淨額約7.7百萬港元。

### 流動資金及財務狀況

於二零一七年五月三十一日，True Yoga持有流動資產約2.4百萬港元，包括現金及現金等價物約1.3百萬港元。流動負債約為236.8百萬港元。流動負債淨額約為234.4百萬港元。True Yoga之流動比率約為0.01。

於二零一七年五月三十一日，資產負債比率（界定為借貸及融資租賃除以True Yoga權益股東應佔權益）約為-0.003。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga錄得應收貿易款項約0.4百萬港元。與上一年度同期比較並無大幅波動。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga錄得其他應付款項約2.7百萬港元。其他應付款項減少主要源於與上一年度同期比較加快向債權人還款。

#### **資本架構及資產質押**

True Yoga之董事定期檢討並管理True Yoga之資本架構，當中考慮（其中包括）True Yoga之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga之融資租賃約為0.6百萬港元（按固定利率計息），須按月償還。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga並無質押任何資產。

#### **或然負債**

於二零一七年五月三十一日，True Yoga並無任何或然負債。

#### **僱員及薪酬政策**

於二零一七年五月三十一日，True Yoga擁有97名全職僱員，截至二零一七年五月三十一日止五個月之酬金總額約為19.7百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

#### **所持重大投資**

於二零一七年五月三十一日，True Yoga並無任何投資。

#### **重大附屬公司及聯營公司收購及出售**

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga並無收購及出售任何重大附屬公司及聯營公司。

### 豁免集團內結餘

作為交易條件之一，於完成日期或之前，除訂約各方協定保留之若干貸款外，目標集團任何成員公司拖欠或結欠之所有貸款或其他債務（包括集團內貸款）已清償，令目標集團可於完成時以不附帶債項之狀況交付。因此，所有集團內結餘已於交易完成前豁免。故此，於完成日期前，根據True Yoga與其當時之直接控股公司CJ Group Pte. Ltd.之協議，True Yoga豁免應收CJ Group Pte. Ltd.款項783,000新加坡元（相等於4,410,000港元）。

### 重大未來投資計劃

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga並無任何重大未來投資計劃。

### 截至二零一六年十二月三十一日止年度

#### 業績

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Yoga錄得營業額約41.5百萬港元，較上一年度下跌約20.6%。營業額下跌主要由於Ocean Financial centre會所於二零一六年三月關閉所致。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Yoga之虧損淨額約為15.7百萬港元，而上一年度則為虧損淨額約25.1百萬港元，源於如上文所述營業額下跌。

#### 流動資金及財務狀況

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga持有流動資產約5.0百萬港元，包括現金及現金等價物約2.2百萬港元。流動負債約為216.9百萬港元。流動負債淨額約為211.9百萬港元。True Yoga之流動比率約為0.02。

於二零一六年十二月三十一日，資產負債比率（界定為借貸及融資租賃除以True Yoga權益股東應佔權益）約為-0.003。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga錄得應收貿易款項約0.7百萬港元。與上一年度比較並無大幅波動。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga錄得其他應付款項約3.4百萬港元。其他應付款項減少主要源於與上一年度比較加快向債權人還款。

#### **資本架構及資產質押**

True Yoga之董事定期檢討並管理True Yoga之資本架構，當中考慮（其中包括）True Yoga之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga之融資租賃約為0.6百萬港元（按固定利率計息），須按月償還。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga並無質押任何資產。

#### **或然負債**

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga並無任何或然負債。

#### **僱員及薪酬政策**

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga擁有90名全職僱員，截至二零一六年十二月三十一日止年度之酬金總額約為49.0百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

#### **所持重大投資**

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga並無任何投資。

#### **重大附屬公司及聯營公司收購及出售**

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Yoga並無收購及出售任何重大附屬公司及聯營公司。

### 重大未來投資計劃

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Yoga並無任何重大未來投資計劃。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

### 業績

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，True Yoga錄得營業額約52.3百萬港元，較上一年度下跌約10.2%。營業額下跌主要由於True Fitness集團及True Yoga於會所設置更多瑜珈房，給予瑜珈會員多一個選擇，向同時設有健身及瑜珈設施之True Fitness會所購買會籍，令會籍銷售輕微下跌所致。

True Yoga之虧損淨額約為25.1百萬港元，較上一年度減少約28.0%，乃主要源於上一個財政年度作出物業、廠房及設備減值虧損撥備約6.0百萬港元。

### 流動資金及財務狀況

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga持有流動資產約18.6百萬港元，包括現金及現金等價物約0.8百萬港元。流動負債約為215.9百萬港元。流動負債淨額約為197.3百萬港元。True Yoga之流動比率約為0.09。

於二零一五年十二月三十一日，資產負債比率（界定為借貸及融資租賃除以True Yoga權益股東應佔權益）約為-0.004。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga錄得應收貿易款項約0.5百萬港元。與上一年度比較並無大幅波動。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga錄得其他應付款項約5.0百萬港元。其他應付款項減少主要源於與上一年度比較加快向債權人還款。

### 資本架構及資產質押

True Yoga之董事定期檢討並管理True Yoga之資本架構，當中考慮（其中包括）True Yoga之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga之融資租賃約為0.8百萬港元（按固定利率計息），須按月償還。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga並無質押任何資產。

### 或然負債

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga並無任何或然負債。

### 僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga擁有105名全職僱員，截至二零一五年十二月三十一日止年度之酬金總額約為57.3百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

### 所持重大投資

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga並無任何投資。

### 重大附屬公司及聯營公司收購及出售

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，True Yoga並無收購及出售任何重大附屬公司及聯營公司。



截至二零一四年十二月三十一日止年度

### 業績

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，True Yoga錄得營業額約58.2百萬港元，較上一年度下跌約11.70%。營業額下跌主要由於True Fitness集團及True Yoga於會所設置更多瑜珈房，給予瑜珈會員多一個選擇，向同時設有健身及瑜珈設施之True Fitness會所購買會籍，令會籍銷售輕微下跌所致。

True Yoga之虧損淨額約為34.8百萬港元，較上一年度上升約26.38%，乃由於如上文所述營業額下跌所致。

### 流動資金及財務狀況

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga持有流動資產約20.2百萬港元，包括現金及現金等價物約1.1百萬港元。流動負債約為205.1百萬港元。流動負債淨額約為184.9百萬港元。True Yoga之流動比率約為0.10。

於二零一四年十二月三十一日，資產負債比率（界定為借貸及融資租賃除以True Yoga權益股東應佔權益）約為-0.005。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga錄得應收貿易款項約0.7百萬港元。與上一年度比較並無大幅波動。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga錄得其他應付款項約8.6百萬港元。其他應付款項減少主要源於與上一年度比較加快向債權人還款。

### 資本架構及資產質押

True Yoga之董事定期檢討並管理True Yoga之資本架構，當中考慮（其中包括）True Yoga之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga之融資租賃約為1.0百萬港元（按固定利率計息），須按月償還。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga並無質押任何資產。

### 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga並無任何或然負債。

### 僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga擁有114名全職僱員，截至二零一四年十二月三十一日止年度之酬金總額約為62.5百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

### 所持重大投資

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga並無任何投資。

### 重大附屬公司及聯營公司收購及出售

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，True Yoga並無收購及出售任何重大附屬公司及聯營公司。

## 政府補助

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度和截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止五個月，已確認之政府補助如下：

計劃	補助性質	條件	經常性／ 一次性
生產力及 創新優惠計劃 （「PIC」）	由新加坡稅務局(Inland Revenue Authority of Singapore)（「稅務局」）管理之PIC讓企業可在創新及生產力提升項目之投資享有400%稅額扣減，上限為400,000新加坡元；或享有60%現金款項，上限為100,000新加坡元。	PIC涵蓋之六項活動為： <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 收購及租賃PIC資訊科技及自動化設備</li> <li>2) 僱員培訓</li> <li>3) 收購知識產權及授出知識產權之特許權</li> <li>4) 專利、商標、設計及植物品種註冊</li> <li>5) 研究及開發活動</li> <li>6) 經新加坡設計協會(Design Singapore Council)批准之設計項目</li> </ol>	二零一零年至 二零一七年 經常性設立
特別就業補貼	由中央公積金局（「中央公積金局」）管理之特別就業補貼旨在支持僱主應付與僱用較年長工人有關之較高成本。	短期就業補貼向僱用55歲及以上新加坡工人之僱主提供工資抵銷，可獲得最多4,000新加坡元。 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 第一，65歲及以上但67歲以下而不受67歲之新訂再就業年齡所涵蓋者。</li> <li>• 第二，超過67歲之新訂再就業年齡者。</li> </ul>	二零一二年至 二零一六年 經常性設立
短期就業補貼	由中央公積金局管理之短期就業補貼旨在協助僱主應付Medisave保健儲蓄計劃供款比率之一個百分點增幅。	短期就業補貼向僱主提供一年期之抵銷額，乃按二零一五年屬新加坡籍人士及新加坡永久居民之僱員工資之0.5%計算。 <p>短期就業補貼將進一步增加短期就業補貼及擴大補貼對象，以協助公司應對與下列項目有關之成本上升：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 僱主為較年長工人向中央公積金供款之比率之1%增幅。</li> <li>• 中央公積金下之薪金上限增幅。</li> </ul>	二零一五年至 二零一七年 經常性設立

計劃	補助性質	條件	經常性/ 一次性
加薪補貼計劃	加薪補貼計劃由稅務局管理。若為每月賺取工資總額4,000新加坡元及以下之新加坡市民加薪20%至40%，則政府將共同提供資金。	所有於二零一三年至二零一七年為符合以下條件而屬新加坡市民之僱員加薪之僱主：  a. 每月賺取工資總額4,000新加坡元及以下；  b. 於第1年前最少三個曆月向單一僱員收取中央公積金供款；  c. 於合資格之第二年內最少三個曆月為該僱主之受薪僱員（即僱主必須於合資格年度內最少三個曆月已支付僱主中央公積金供款）；  d. 每月工資總額增加最少50新加坡元；及  e. 不得同時為同一實體之業務擁有人（即獨資經營中之獨資經營者或合夥中之合夥人或一間公司之股東兼董事）。	二零一三年至二零一七年 經常性設立

### 3. TRUE YOGA CAYMAN集團

截至二零一七年五月三十一日止五個月

#### 業務回顧

True Yoga Cayman集團於二零零五年進軍中國台灣，開始提供瑜珈課程。為了滿足會員不斷改變之需要，True Yoga Cayman集團於二零零八年引入提供全面健身及瑜珈課程空間之健身設施，給予會員更多運動選擇。隨着健康生活意識提高，對健身產品及服務需求與日俱增。True Yoga Cayman集團一直致力讓會員享受最佳的健身體驗，矢志成為業內瑜珈及健身品牌翹楚之一。於二零一七年新增兩家會所後，True Yoga Cayman現時分別於中國台灣及廈門經營14間及兩間健身中心。

所提供之三類會籍／套票入賬列作遞延收入：

(1) 預付年期會籍套票：

Fitness & Yoga會員按合約年期（12、24、36及60個月）一筆過付款。

(2) 每月到期會籍套票：

Fitness & Yoga會員簽訂附有合約期（如12、24或36個月）之會籍，並按月支付費用。

(3) 私人訓練：

會員登記與專業健身教練進行之一對一訓練課（12、24、30課或以上）並預先支付全數款項。

### 業績

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga Cayman集團錄得營業額約153.9百萬港元，較上一年度同期增加約27.3%，主要是由於開設新會所及會員人數穩步增長所致。

毛利率由截至二零一六年五月三十一日止五個月約9.5%減少至截至二零一七年同期約7.6%，主要是由於在二零一六年及二零一七年底設立新會所令營運成本增加所致。

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga Cayman集團持續經營業務之虧損淨額約為1.2百萬港元，而截至二零一六年五月三十一日止五個月則為純利約1.5百萬港元。純利下跌主要是由於開設新會所產生較高初步營運成本所致。

### 流動資金及財務狀況

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團持有流動資產約64.1百萬港元，包括現金及現金等價物約13.5百萬港元。流動負債約為183.1百萬港元。流動負債淨額約為人民幣119.1百萬元。True Yoga Cayman集團之流動比率約為0.35。

於二零一七年五月三十一日，資產負債比率（界定為銀行貸款及融資租賃除以True Yoga Cayman集團權益股東應佔權益）約為1.07。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團錄得應收貿易款項約5.3百萬港元。與上一年度比較並無大幅波動。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團錄得應付貿易款項約8.1百萬港元。應付貿易款項增加主要由於True Yoga Cayman集團擴充業務規模所致。

#### **資本架構及資產質押**

True Yoga Cayman之董事定期檢討並管理True Yoga Cayman集團之資本架構，當中考慮（其中包括）True Yoga Cayman集團之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團之銀行貸款及融資租賃約為33.5百萬港元（全部按浮動利率計息）。

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團已抵押約84.0百萬港元之資產，包括信託基金。除已披露者外，True Yoga Cayman集團並無質押任何其他資產。

#### **或然負債**

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團並無任何或然負債。

#### **僱員及薪酬政策**

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團擁有721名全職僱員，截至二零一七年五月三十一日止五個月之酬金總額約為80.0百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

### 所持重大投資

於二零一七年五月三十一日，True Yoga Cayman集團並無任何投資。

### 附屬公司及聯營公司出售

於二零一七年五月十七日，True Yoga Cayman集團以代價1美元向Nation Valley Investment Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）轉讓其附屬公司群真（廈門）健身休閒有限公司。

### 豁免集團內結餘

作為交易條件之一，於完成日期或之前，除訂約各方協定保留之若干貸款外，目標集團任何成員公司拖欠或結欠之所有貸款或其他債務（包括集團內貸款）已清償，令目標集團可於完成時以不附帶債項之狀況交付。因此，所有集團內結餘已於交易完成前豁免。故此，於完成日期前，True Yoga Cayman集團豁免給予CJ Group Pte. Ltd.之貸款及應收CJ Group Pte. Ltd.款項25,202,000港元。

### 出售商標

於二零一七年五月二十九日，True Yoga Cayman集團以成本26,000,000新台幣向True Fitness Holdings (Singapore) Pte. Ltd.出售商標。該等商標之有效期可每十年以極低成本續期。目前預期會於該等商標到期時續期。

### 未來投資計劃

於截至二零一七年五月三十一日止五個月，True Yoga Cayman集團並無任何重大未來投資計劃。

### 截至二零一六年十二月三十一日止年度

#### 業績

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Yoga Cayman集團錄得營業額約313.7百萬港元，較上一年度增加約19.0%，主要是由於開設新會所及會員人數穩步增長所致。

True Yoga Cayman集團之毛利約為29.7百萬港元，較上一年度增加約19.8%，源於如上文所述營業額增加。

截至二零一六年十二月三十一日止年度之毛利率約為9.5%，而截至二零一五年十二月三十一日止年度則約為9.4%。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，儘管毛利有所增加，惟True Yoga Cayman集團之持續經營業務純利約為4.1百萬港元，較上一年度下跌約32.5%。純利下跌主要由於二零一六年產生之所得稅支出增加所致。

#### **流動資金及財務狀況**

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團持有流動資產約60.7百萬港元，包括現金及現金等價物約18.8百萬港元。流動負債約為164.3百萬港元。流動負債淨額約為103.6百萬港元。True Yoga Cayman集團之流動比率約為0.37。

於二零一六年十二月三十一日，資產負債比率（界定為銀行貸款及融資租賃除以True Yoga Cayman權益股東應佔權益）約為0.49。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團錄得應收貿易款項約5.5百萬港元。應收貿易款項增加主要源於True Yoga Cayman集團擴充業務規模。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman錄得應付貿易款項約5.2百萬港元。應付貿易款項增加主要由於True Yoga Cayman集團擴充業務規模所致。

#### **資本架構及資產質押**

True Yoga Cayman之董事定期檢討並管理True Yoga Cayman集團之資本架構，當中考慮（其中包括）True Yoga Cayman集團之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。



於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團之銀行貸款及融資租賃約為24.4百萬港元（按固定及浮動利率計息）。

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團已抵押約78.4百萬港元之資產，包括信託基金及融資租賃資產。除已披露者外，True Yoga Cayman集團並無質押任何其他資產。

#### **或然負債**

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無任何或然負債。

#### **僱員及薪酬政策**

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團擁有775名全職僱員，截至二零一六年十二月三十一日止年度之酬金總額約為157百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

#### **所持重大投資**

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無持有任何投資。

#### **附屬公司及聯營公司出售**

於二零一六年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無出售任何附屬公司及聯營公司。

#### **未來投資計劃**

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，True Yoga Cayman集團並無任何重大未來投資計劃。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

### 業績

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，True Yoga Cayman集團錄得營業額約263.7百萬港元，較上一年度增加約25.5%。營業額增加主要源於開設三個新會所及會員人數穩步增長。

True Yoga Cayman集團之毛利約為24.8百萬港元，較上一年度增加約9.5%，源於如上文所述營業額增加。

截至二零一五年十二月三十一日止年度之毛利率約為9.4%，而截至二零一四年十二月三十一日止年度則約為10.8%。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，True Yoga Cayman集團之持續經營業務純利約為6.1百萬港元，較上一年度增加約800.9%，主要是由於營業額上升及二零一五年產生之所得稅支出減少所致。

### 流動資金及財務狀況

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團持有流動資產約64.2百萬港元，包括現金及現金等價物約33.4百萬港元。流動負債約為140.5百萬港元。流動負債淨額約為76.3百萬港元。True Yoga Cayman集團之流動比率約為0.46。

於二零一五年十二月三十一日，資產負債比率（界定為銀行貸款及融資租賃除以True Yoga Cayman權益股東應佔權益）約為0.65。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團錄得應收貿易款項約3.3百萬港元。應收貿易款項增加主要源於True Yoga Cayman集團擴充業務規模。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團錄得應付貿易款項約4.4百萬港元。與上一年度比較並無大幅波動。

### 資本架構及資產質押

True Yoga Cayman之董事定期檢討並管理True Yoga Cayman集團之資本架構，當中考慮（其中包括）True Yoga Cayman集團之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團之銀行貸款及融資租賃約為29.7百萬港元（按固定及浮動利率計息）。

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團已抵押約69.9百萬港元之資產，包括信託基金及融資租賃資產。除已披露者外，True Yoga Cayman集團並無質押任何其他資產。

### 或然負債

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無任何或然負債。

### 僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團擁有615名全職僱員，截至二零一五年十二月三十一日止年度之酬金總額約為134.9百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

### 所持重大投資

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無持有任何投資。

### 附屬公司及聯營公司出售

於二零一五年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無出售任何附屬公司及聯營公司。

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度

#### 業績

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，True Yoga Cayman集團錄得營業額約210.2百萬港元，較上一年度增加約12.94%。營業額增加乃主要源於開設兩個新會所及會員人數穩步增長。

True Yoga Cayman集團之毛利約為22.6百萬港元，較上一年度下跌約40.7%。毛利下跌主要由於在二零一四年第二季開設的兩個新會所處於創立階段，故毛利率較低所致。

毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度約20.5%減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度約10.8%，主要是由於在二零一三年及二零一四年下半年設立三間新會所令營運成本增加所致。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，True Yoga Cayman集團之持續經營業務純利約為0.7百萬港元，較上一年度減少約95.57%。

#### 流動資金及財務狀況

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團持有流動資產約31.9百萬港元，包括現金及現金等價物約7.0百萬港元。流動負債約為128.8百萬港元。流動負債淨額約為96.9百萬港元。True Yoga Cayman集團之流動比率約為0.25。

於二零一四年十二月三十一日，資產負債比率（界定為銀行貸款及融資租賃除以True Yoga Cayman權益股東應佔權益）約為0.64。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團錄得應收貿易款項約1.9百萬港元。應收貿易款項減少主要源於收款時間所致。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團錄得應付貿易款項約4.4百萬港元。應付貿易款項增加主要由於True Yoga Cayman集團擴充業務規模所致。

#### **資本架構及資產質押**

True Yoga Cayman之董事定期檢討並管理True Yoga Cayman集團之資本架構，當中考慮（其中包括）True Yoga Cayman集團之未來資本需要、預期現金流量及預期資本開支。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團以內部資源及債務為資本需要提供資金。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團之銀行貸款及融資租賃約為27.5百萬港元（按固定及浮動利率計息）。

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團已抵押約68.9百萬港元之資產，包括信託基金及融資租賃資產。除已披露者外，True Yoga Cayman集團並無質押任何其他資產。

#### **或然負債**

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無任何或然負債。

#### **僱員及薪酬政策**

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團擁有492名全職僱員，截至二零一四年十二月三十一日止年度之酬金總額約為104.5百萬港元。僱員薪酬待遇定期檢討，主要包括薪金、工資、界定供款退休計劃供款及其他福利。

#### **所持重大投資**

於二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無持有任何投資。

#### **附屬公司及聯營公司出售**

截至二零一四年十二月三十一日，True Yoga Cayman集團並無出售任何附屬公司及聯營公司。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債券之權益及淡倉

### (a) 於本公司之權益

於最後實際可行日期，本公司各董事及最高行政人員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、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述本公司須備存之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### 董事於最後實際可行日期在股份及相關股份之好倉

董事姓名	股份數目			總計	概約持股百分比
	個人權益	公司權益	購股權數目		
黃俞	-	3,164,252,000 (附註)	-	3,164,252,000	63.92%
黃清海	-	-	5,000,000	5,000,000	0.10%
張軼	-	-	20,000,000	20,000,000	0.40%
陳思聰	-	-	1,000,000	1,000,000	0.02%
張瑞彬	-	-	1,000,000	1,000,000	0.02%
張俊喜	-	-	1,000,000	1,000,000	0.02%

附註：

於最後實際可行日期，黃俞先生擁有深圳市奧融信投資發展有限公司（「深圳奧融信」）註冊資本99%之權益，而深圳奧融信擁有深圳華融泰註冊資本52%之權益。深圳華融泰透過其全資附屬公司華融泰資產管理（香港）有限公司（「華融泰香港」）擁有中國健康已發行股本100%之權益。由於中國健康為3,164,252,000股股份之實益擁有人，故黃俞先生被視為於中國健康所持股份中擁有權益。

(b) 於相關法團之權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份	佔相聯法團 權益百分比 (概約)
黃俞 (附註)	深圳奧融信	實益擁有人	99%

附註：

於最後實際可行日期，黃俞先生擁有深圳奧融信註冊資本99%之權益，而深圳奧融信擁有深圳華融泰註冊資本52%之權益。深圳華融泰透過其附屬公司華融泰香港擁有中國健康已發行股本100%之權益。中國健康直接持有3,164,252,000股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有(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（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述本公司須備存之登記冊內之任何權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

## (c) 主要股東於本公司之股份及相關股份之權益及／或淡倉

於最後實際可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，以下人士（本公司董事或最高行政人員除外）於股份及相關股份擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份	好倉	
		擁有權益之 股份數目	佔已發行股份 概約百分比
中國健康	實益擁有人	3,164,252,000	63.92%
華融泰香港	受控法團權益 (附註1)	3,164,252,000	63.92%
深圳華融泰	受控法團權益 (附註2)	3,164,252,000	63.92%
同方金融控股(深圳) 有限公司 (「同方金融」)	受控法團權益 (附註3)	3,164,252,000	63.92%
同方股份有限公司 (「同方股份」)	受控法團權益 (附註4)	3,278,246,000	66.23%
深圳奧融信	受控法團權益 (附註5)	3,164,252,000	63.92%



附註：

1. 中國健康為華融泰香港之全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例，華融泰香港被視為擁有中國健康所有實益擁有股份之權益。
2. 華融泰香港為深圳華融泰之全資附屬公司，因此，根據證券及期貨條例，深圳華融泰被視為擁有中國健康所有實益擁有股份之權益。
3. 深圳奧融信及同方金融分別持有深圳華融泰52%及48%之股本權益。因此，根據證券及期貨條例，同方金融被視為於深圳華融泰擁有權益之股份中擁有權益。
4. 同方股份持有同方金融全部股本權益，因此，根據證券及期貨條例，同方股份被視為於同方金融擁有權益之股份中擁有權益。此外，同方股份之間接全資附屬公司清華同方節能控股有限公司（「清華同方節能」）為113,994,000股股份之實益擁有人，因此根據證券及期貨條例，同方股份亦被視為於清華同方節能擁有權益之股份中擁有權益。
5. 深圳奧融信持有深圳華融泰52%之股本權益，因此，根據證券及期貨條例，深圳奧融信被視為於深圳華融泰擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士（本公司董事或最高行政人員除外）於股份及相關股份擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉。

### 3. 董事於經擴大集團重大合約或安排或者資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無於經擴大集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本集團最新已刊發經審核賬目之結算日期）以來購入、出售或租賃，或者擬購入、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，董事概無於任何在最後實際可行日期仍然生效且對經擴大集團業務關係重大之合約或安排中擁有重大權益。

#### 4. 經擴大集團董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司及／或經擴大集團任何成員公司訂立或擬訂立經擴大集團有關成員公司不可於一年內毋須賠償（法定賠償除外）而可予終止之服務合約。

#### 5. 董事於競爭性業務之利益

於最後實際可行日期，董事及彼等各自之聯繫人概無於另一業務中佔有權益，而該業務與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭（如彼等為本公司之控股股東則須根據上市規則第8.10條披露）。

#### 6. 經擴大集團之訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，經擴大集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟或申索，而經擴大集團成員公司亦概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

#### 7. 專家及同意書

以下為於本通函發表意見或建議的專家之資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行	中國香港執業會計師

上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入其函件、報告及／或意見及（視情況而定）引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家概無擁有本集團任何成員公司任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論能否依法強制執行）。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本集團最新已刊發經審核財務報表之結算日期）以來購入、出售或租賃，或者擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

目標集團之會計師報告乃由德勤•關黃陳方會計師行於本通函日期發出，以供載入本通函。

## 8. 經擴大集團之重大合約

經擴大集團於緊接最後實際可行日期前兩年內於日常業務過程以外訂立以下對經擴大集團而言屬重大或可能屬重大之合約：

- (a) 北京華控康泰醫療健康管理有限公司（「**華控康泰**」，本公司於中國註冊成立之全資附屬公司）與Binex Co., Ltd.（「**Binex**」）所訂立日期為二零一七年五月三十一日之合資協議（「**合資協議**」），涉及可能於中國成立一間合資公司發展生物製藥業務（「**合資公司**」）。訂約各方初步協定，合資公司擬由華控康泰及Binex分別擁有51%及49%，董事會大多數成員擬由華控康泰提名；
- (b) 華控創新（北京）藥物研究院有限公司（「**華控創新**」，本公司於中國註冊成立之附屬公司）與Binex所訂立日期為二零一七年五月三十一日之產品研發服務協議（「**服務協議**」），據此，華控創新將委聘Binex研發生物類藥物的仿製藥產品。Binex將分階段提供研發結果供華控創新批准，現時預期由華控創新應付Binex之服務費總額約為0.39百萬美元；

- (c) 上海聯合水泥有限公司（「上海上聯」，於最後實際可行日期由All-Shanghai Inc.（本公司間接持有其83.33%已發行股本）持有60%權益）（作為貸款人）與上海建材（集團）有限公司（「上海建材」，一間國有企業，持有上海上聯之40%股本權益）（作為借款人）所訂立日期為二零一七年五月二十七日之借款合同，據此，訂約各方同意進一步延長(i)上海上聯向上海建材所提供本金額為人民幣54,000,000元之委託貸款（有關詳情於本公司日期為二零一四年五月二十三日、二零一五年五月二十二日及二零一六年五月二十七日之公告披露）；及(ii)上海上聯向上海建材所提供本金額為人民幣78,000,000元之委託貸款（有關詳情於本公司日期為二零一四年七月二日、二零一五年五月二十二日及二零一六年五月二十七日之公告披露）（統稱「該等委託貸款」）各自之期限；
- (d) 買賣協議；
- (e) 股東協議；
- (f) 特許協議；
- (g) 由本公司、Binex、Able Partners Co., Ltd.、Binex Holdings Co., Ltd.、Lee, Hyuk-Jong先生及Jeong, Myung-Ho先生就認購Binex之13,182,298股每股面值500韓圓之具投票權普通股（「韓國認購事項」）所訂立日期為二零一六年十一月二十九日之有條件協議（可作補充或修訂）（「韓國股份認購協議」）（已於二零一七年五月三十一日根據一份由訂約各方訂立之終止契據（「終止契據」）終止）；
- (h) 由本公司、Binex、Able Partners Co., Ltd.、Binex Holdings Co., Ltd.、Lee, Hyuk-Jong先生及Jeong, Myung-Ho先生所訂立日期為二零一六年十一月二十九日之受託投票協議，將於按照韓國股份認購協議（已於二零一七年五月三十一日根據終止契據終止）之條款完成韓國認購事項時生效；

- (i) 由本公司、Able Partners Co., Ltd.、Binex Holdings Co., Ltd.、Lee, Hyuk-Jong 先生及 Jeong, Myung-Ho 先生所訂立日期為二零一六年十一月二十九日之股東協議，將於按照韓國股份認購協議（已於二零一七年五月三十一日根據終止契據終止）之條款完成韓國認購事項時生效（可作補充或修訂）；及
- (j) 由興活有限公司（一間於中國香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司）（作為買方）與深圳華融泰（一間根據中國法律成立之公司）（作為賣方）所訂立日期為二零一六年一月二十八日之買賣協議，據此，興活有限公司同意向深圳華融泰購買同方藥業集團有限公司（前稱北京紫光製藥有限公司，一間於中國成立之中外合資經營企業）60%股本權益，總代價為人民幣291,200,000元。

## 9. 一般事項

本公司之註冊辦事處位於 P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，而總辦事處及主要營業地點則位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓。

本公司之股份過戶登記總處為 Esera Trust (Cayman) Limited，地址為 P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。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22樓。

本公司之公司秘書為司徒敏慧女士，為香港會計師公會之會員及澳洲特許會計師公會之會員。

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

**10. 備查文件**

以下文件之副本由本通函日期起至二零一七年八月十一日止期間任何營業日之一般辦公時間內，可於本公司之主要營業地點香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈15樓查閱：

- (a) 本通函；
- (b) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (c) 德勤•關黃陳方會計師行就目標集團發出之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行就經擴大集團未經審核備考財務資料發出之報告，全文載於本通函附錄三；
- (e) 本公司截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止各財政年度之年報；及
- (f) 本附錄五「經擴大集團之重大合約」一節所述之重大合約。