
此乃要件 請即處理

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

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下COL Capital Limited(中國網絡資本有限公司*)股份全部售出或轉讓，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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。



COL Capital Limited
中國網絡資本有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：383)

**有關訂立
替代協議之主要交易**

董事會函件載於本通函第4至13頁。

二零一三年十一月二十五日

* 中文名稱僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 本集團之財務資料	14
附錄二 – 本集團之未經審核備考財務資料.....	16
附錄三 – 一般資料.....	24

釋 義

於本通函內，除文義另有說明外，下列詞彙之相應涵義載於右方：

「澳元」	指	澳元，澳洲之法定貨幣
「該公佈」	指	本公司於二零一三年十月二日發佈之公佈，內容有關替代協議及其項下擬進行之交易
「銀行票據利率」	指	就利息期而言，指： (a) 屏幕利率；或 (b) 倘： (i) 就概約相當於該期間之期限並無可用之屏幕利率；或 (ii) 計算或顯示協定屏幕利率頁面之基準變更，而退出參與方指示其認為有關利率不再反映退出參與方之集資成本(以與截至貸款協議日期相同者為限)，且根據屏幕利率定義並無指定新相關頁面， 則銀行票據利率將為退出參與方所釐定之利率，為3間參考銀行於該利息期首日上午十時三十分前後(悉尼時間)向退出參與方所報買入匯率之算術平均數。買入匯率必須為主要澳洲銀行接納匯票之匯率，且期限等同於該利息期 利率將以至到期之年息率百分比表示，如有必要，將湊整至最接近之第四個小數位
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	FKP Communities Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司，從事澳洲物業及投資業務

釋 義

「營業日」	指	香港、新加坡及悉尼之銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	中國網絡資本有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：383)
「完成」	指	完成替代協議
「代價」	指	更替事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「新引入參與方」	指	Treasure Wagon Limited，為本公司之間接擁有之全資附屬公司
「獨立第三方」	指	連同彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之人士
「最後實際可行日期」	指	二零一三年十一月二十一日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「貸款」	指	根據貸款協議退出參與方授予借款人之貸款融資限額90,000,000澳元，包括現金墊款分融資限額90,000,000澳元及財務擔保分融資限額2,000,000澳元
「貸款協議」	指	(其中包括)借款人與退出參與方於二零零九年七月三十一日訂立之聯合融資協議(經不時修訂及重列)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「更替事項」	指	根據替代協議退出參與方將貸款更替予新引入參與方
「退出參與方」	指	BOS International (Australia) Limited
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括台灣、香港及澳門特別行政區
「屏幕利率」	指	於有關期間首日上午十時三十分前後(悉尼時間)在Reuters 屏幕BBSY頁面上顯示之平均拆進利率，其期限等同於有關期間
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「替代協議」	指	新引入參與方、退出參與方、借款人及其他方就更替事項訂立，日期為二零一三年十月二日之協議
「Vigor Online」	指	Vigor Online Offshore Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為控股股東之一，持有391,125,707股股份(於最後實際可行日期，佔本公司全部已發行股本72.57%)
「%」	指	百分比



COL Capital Limited
中國網絡資本有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：383)

執行董事：

莊舜而女士(主席)

王炳忠拿督

江木賢先生

獨立非執行董事：

劉紹基先生

馬華潤先生

張健先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

香港之總辦事處及

主要營業地點：

香港

灣仔

駱克道333號

中國網絡中心

47樓

敬啟者：

**有關訂立
替代協議之主要交易**

本通函寄發予股東，僅供其參考。鑒於Vigor Online(控股股東，持有391,125,707股股份，佔本公司於替代協議日期已發行股本約72.13%)已以書面批准訂立替代協議，故毋須召開股東大會以批准訂立替代協議。此外，由於概無股東於替代協議及更替事項擁有有別於其他股東之重大權益，倘就批准替代協議項下之更替事項而召開股東大會，則概無股東將須就更替事項放棄投票。

緒言

茲提述該公佈，其中董事會宣佈，於二零一三年十月二日(交易時段後)，新引入參與方與退出參與方、借款人及其他方訂立替代協議，據此，退出參與方已同意由新引入參與方替代其參與貸款。

由於根據替代協議獲得參與貸款按上市規則第14.07條計算之相關百分比率超過25%但低於75%，故更替事項構成本公司之一項主要交易，須於股東大會上獲股東批准，方可作實。

本公司已就替代協議下之更替事項取得Vigor Online(其於替代協議日期持有本公司約72.13%已發行股份，賦予其出席本公司股東大會並於會上投票之權利)之書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，將毋須召開股東大會以徵求股東批准更替事項。

本通函載有(i)有關替代協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)本集團之未經審核備考財務資料；及(iv)上市規則項下規定須予披露之其他資料。

替代協議

日期

二零一三年十月二日(交易時段後)

新引入參與方

Treasure Wagon Limited，為本公司之間接擁有之全資附屬公司

退出參與方

BOS International (Australia) Limited。BOS International (Australia) Limited為Lloyds Banking Group澳洲分支機構Lloyds International之一部份。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，退出參與方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

交易

於二零一三年十月二日(交易時段後)，新引入參與方與退出參與方、借款人及其他方訂立替代協議，據此，退出參與方已同意由新引入參與方替代其參與貸款。本公司於貸款項下之職責及責任為作為貸款之貸款人向借款人提供資金。根據替代協議，新引入參與方將代替貸款項下之退出參與方，故新引入參與方將成為貸款之貸款人。退出參與方於貸款項下之所有責任及利益將更替予新引入參與方。

代價

於完成時悉數支付金額75,807,461.40澳元。交易於二零一三年十月九日完成，經調整應計利息及限額費後，實際已付代價為75,446,863.84澳元。代價乃透過本集團之借貸撥付。就貸款而言，本集團之借款利息成本於本集團其他借款之利息成本水平內，介乎年利率約3%至年利率15%。與貸款之全部實際利息比較，本集團之借款利息成本較低。因此，透過提供貸款，本集團將收取金錢利益，即本集團借款成本及將收取之全部實際利息之差額。

代價乃經參考貸款之面值以及其面值之約15%折讓後按公平商業基準釐定。基於以下因素，董事認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益：

- (i) 就餘下期限約10個月，附帶抵押品及企業擔保之貸款面值額取得15%折讓(即於貸款到期日二零一四年七月三十一日獲取貸款面值15%之收益)有利於本公司；
- (ii) 按銀行票據利率加1.25%的邊際年利率以及每年1.75%之限額費處於行業基準範圍之內；
- (iii) 已對貸款及借款人之母公司FKP Limited及其附屬公司(「FKP集團」)之財政狀況進行初步法律及財務盡職審查，因其為於澳洲證券交易所上市之合併實體FKP Property Group之一部份，而該盡職審查並無披露任何重大拖欠款項；

董事會函件

- (iv) 抵押品包括澳洲昆士蘭羅奇代爾(Rochedale)、維多利亞菲利普島(Philip Island)及維多利亞庫克角(Point Cook)不動產之按揭以及擔保人為FKP集團之成員，鑒於其為上市公司及其附屬公司擔當擔保人，並審閱退出參與方所提供抵押品價值之估值，董事認為就貸款提供之擔保之價值高於貸款並且足夠；及
- (v) 董事認為，經取得退出參與方所提供以及搜集公開可得及從一名經紀所得之資料之後，貸款之條款與澳洲金融服務業務之條款相若。

鑒於上述因素，董事評估貸款之違約以及鑒於已提供擔保引起本公司之潛在虧損之風險甚低。

完成

替代協議將於簽署替代協議後第五個營業日當日或新引入參與方與退出參與方書面協定之其他日期(如有)完成。

其他

就下文「貸款」一節項下所述之財務擔保分融資而言，新引入參與方須向退出參與方支付692,290.65澳元作為退出參與方根據現金抵押品函件協議發出之未付財務擔保(「已發出財務擔保」)之現金抵押品(「現金抵押品」)。於收到受益人之書面通知不再須根據財務擔保支付款項或向退出參與方退回財務擔保或於按相關財務擔保所述之屆滿時間時，現金抵押品之相關部份將退還予新引入參與方。

新引入參與方同意就因退出參與方於境外簽署替代協議及退出參與方於境外收取代價而對退出參與方產生之任何稅項賠償退出參與方，最高金額為3,000,000澳元，期間為替代協議日期後兩年。

董事會函件

貸款

根據退出參與方提供之資料，貸款之相關主要條款概述如下：

借款人：	FKP Communities Pty Ltd。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方
出資人：	BOS International (Australia) Limited (更替事項前)
融資限額：	90,000,000澳元，包括以下分融資： (a) 現金墊款分融資；及 (b) 財務擔保分融資
現金墊款分融資限額：	90,000,000澳元
財務擔保分融資限額：	2,000,000澳元
到期日：	二零一四年七月三十一日
利率：	銀行票據利率(於現時利息期為2.6283%)加1.25%的邊際年利率
發行費(僅限財務擔保分融資)：	每年1.25%
限額費：	每筆融資限額按每年1.75%計算
擔保人：	貸款協議中列作擔保人之各名人士(包括借款人及FKP Limited，而其他為FKP Limited之全資擁有附屬公司)

董事會函件

抵押品： 借款人及擔保人各自之所有資產、權利及承擔(不包括若干除外資產)之固定與浮動抵押以及一般保證協議；若干物業之第一位不動產抵押；借款人及若干抵押人之股份之第一位登記抵押；FKP集團於一間非全資擁有附屬公司之股權之第三位股份登記抵押以及就貸款協議而言出資人同意作為抵押品之借款人之任何其他協議或文件

作為不動產抵押之主體之多項物業分別位於澳洲昆士蘭羅奇代爾(Rochedale)、維多利亞菲利普島(Philip Island)及維多利亞庫克角(Point Cook)

其他： 現金墊款分融資限額將於二零一三年十二月三十一日削減至以下金額中之較高者：(i)於二零一三年十二月三十一日現金墊款分融資限額之未償還本金總額；及(ii)65,000,000 澳元

本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股，並透過其附屬公司從事證券買賣及投資、提供財務服務、物業投資及開發、投資、管理及營運醫療業務、醫療設備及相關器材買賣以及策略性投資業務。

借款人之資料

借款人為一間於澳洲註冊成立之有限公司，其業務涉及澳洲住宅物業開發。借款人為FKP Limited(於澳洲註冊成立之公眾有限公司)之全資擁有附屬公司。FKP Limited為於澳洲證券交易所上市之合併實體FKP Property Group之一部份。

就董事所知，FKP Limited及其附屬公司之主要業務為投資及管理零售、商業及工業物業以及養老村；發展土地及物業(住宅、零售、商業、工業及養老村)；以及基金及資產管理。

訂立替代協議之理由

本集團之主要業務包括(其中包括)提供財務服務,更替事項為於本集團一般及日常業務活動過程中進行之交易之一部份。更替事項將為本集團提供利息收入,以及當貸款償還時變現其面值折讓之資本收益。貸款將於本集團流動資產項下列作應收貸款。代價將通過本集團之借貸撥付。董事認為,替代協議擬進行之交易按一般商業條款進行且替代協議之條款屬公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

訂立替代協議之財務影響

根據本集團之未經審核備考財務資料,如附錄二所載,其說明替代協議對本集團資產及負債之財務影響,並假設替代協議於二零一三年六月三十日完成,而貸款歸類為非流動及流動資產(到期日為二零一四年七月三十一日加13個月推算期限),本集團之總資產及總負債將分別維持於5,285,317,000港元及3,794,380,000港元,其中有48,792,000港元之流動資產淨額已變為357,203,000港元之流動負債淨額。根據本集團未經審核備考財務資料,由於貸款將於完成時歸類為流動資產(剩餘期限約10個月),故本集團之總資產、總負債及流動資產淨額則將分別維持於5,285,317,000港元、3,794,380,000港元及48,792,000港元。所收取之利息收入及費用收入將增加本集團之收益及溢利。

本集團之未來前景

於二零一三年六月及七月,本集團透過一筆場內交易出售80,900,000股藍鼎國際發展有限公司(前稱嘉輝化工控股有限公司)股份變現其部份長期投資換取約38,300,000港元現金之所得款項。

於二零一三年八月,嘉泰同仁集團訂立買賣協議以按代價人民幣324,995,000元出售其於昆明同仁實業有限公司(「昆明同仁實業」)之權益。完成資產轉讓及應收款項及負債重組後,昆明同仁實業之餘下資產將包括養老項目用地、幼兒院用地連同於該土地上之現有樓宇及建築物、於中國雲南省昆明市滇池印象花園204個固定停車位(已開發但未出售)之權利及收入權利以及24個住宅單位(已開發但未出售)之權利。本集團認為,出售事項將為本公司提供變現其投資收益,並重新分配其財務資源至其他核心業務之機遇。

董事會函件

於二零一三年九月，嘉泰同仁集團與本公司一名關連人士華盈置地集團有限公司訂立協議，以按代價人民幣13,000,000元出售其於東營同仁國際健康城投資有限公司（「東營同仁」）之全部股權，佔東營同仁全部註冊資本之65%。東營同仁之唯一投資為於中國山東省東營市之東營同仁國際健康城項目，該項目仍處於初步規劃階段。該出售事項將使本集團挽回初次向東營同仁注入之資本，以及透過提供管理及顧問服務參與東營同仁之項目。

於二零一三年十月，本集團與BOS International (Australia) Limited、FKP Communities Pty Ltd及其他方訂立替代協議，據此，BOS International (Australia) Limited同意由本集團按代價75,446,863.84澳元替代其參與貸款。更替事項將為本集團提供利息收入及從變現償還時貸款面值之折讓之資本收益。

美國、歐元區國家及日本之經濟數據向好，顯示很有可能重回更能持續之復甦。於重新推出鼓勵投資之政策及推動結構性改革後，中國近期似乎能避免經濟增長大幅放緩。此等因素均可稍為緩和市場情緒。然而，市場越趨憂慮美國聯邦儲備局即將逐漸收緊其貨幣刺激政策已對新興國家之貨幣及金融市場造成負面影響。脆弱經濟環境之不確定性、已發展國家之政治角力及停滯導致社會動盪，加上中東地緣政治不穩以及新興市場增長放緩，將繼續對全球經濟及金融市場構成壓力。由於預期全球經濟及金融市場波動，本集團之證券買賣及投資以及提供財務服務之業務表現可能受到影響及充滿變數。

本集團醫院營運業務方面，中國通脹及勞工成本（尤其是醫療及技術人員）上升之趨勢將繼續對其表現構成影響。本集團認為，出售其於昆明同仁實業之權益乃變現其投資收益之機遇，並能重新分配其財務資源至其他核心業務，例如開發其位於南京並鄰近其南京同仁醫院，地盤面積103.46畝之養老項目用地。

董事會函件

於二零一三年三月，嘉泰同仁與于振坤先生（「于先生」）訂立合作協議以投資人民幣80,000,000元成立眼耳鼻咽喉專科合營醫院。嘉泰同仁已向于先生授予可於達成若干表現目標後行使之購股權。就建議之合營企業而言，嘉泰同仁將出資人民幣60,000,000元以取得60%權益，而于先生及其專業團隊將出資人民幣20,000,000元以取得40%權益。于先生為中國知名醫學專家，精於耳鼻咽喉頭頸科。合作協議將為發揮于先生之醫療專業知識及加強嘉泰同仁之醫療及技術管理團隊提供寶貴機會。

本集團之物業開發業務包括位於中國南京江寧開發區之開發項目康雅苑第2及第3期。該開發項目之總樓面面積約125,400平方米，工程預計分別於二零一三年六月及二零一五年六月完成。本集團亦擁有兩幅位於金橋路東及長偉路南，地盤面積66,664平方米，以及位於花果山路及長偉路南，地盤面積117,600平方米之土地，並正考慮該等投資之可能出路。

有鑑於上文所述，本集團已於本財政年度完結後採取措施，鞏固其財務狀況以及重新分配其資本及財務資源至其他核心業務，並降低其負債水平。作為價值投資者，本集團將持續因應現行經濟及投資環境檢討及調整其投資策略及投資組合，以於中國、香港及亞太地區尋求及識別價值被大幅低估之投資及業務機遇。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條，替代協議獲得參與貸款之相關百分比率超過25%但低於75%，故更替事項構成本公司之一項主要交易，須於股東大會上獲股東批准，方可作實。

本公司已就替代協議下之更替事項取得Vigor Online（其於替代協議日期持有本公司約72.13%已發行股份，賦予其出席本公司股東大會並於會上投票之權利）之書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，將毋須召開股東大會以徵求股東批准更替事項。

董事會函件

推薦建議

儘管將不會就批准訂立替代協議召開股東大會，惟董事會認為替代協議項下擬進行之交易乃按正常商業條款進行，且替代協議之條款乃屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。因此，倘就批准訂立替代協議而召開股東大會，董事會將建議股東投票贊成訂立替代協議。

其他資料

同時務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中國網絡資本有限公司
主席
莊舜而

香港，二零一三年十一月二十五日

1. 財務資料

本公司須於本通函以比較表形式載列過去三個財政年度有關損益、財務紀錄及狀況之資料，以及最新公佈之本集團上一財政年度之經審核資產負債表，連同年度賬目之附註。可參照下文所列以獲取所述資料：

- (a) 截至二零一三年六月三十日止年度之財務資料，於二零一三年十月三十一日刊發之本公司二零一二年／二零一三年年報第32至122頁披露。請參照以下二零一二年／二零一三年年報之超鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listedconews/SEHK/2013/1030/LTN20131030823_C.pdf

- (b) 截至二零一二年十二月三十一日止六個月期間(未經審核)之財務資料，於二零一三年三月二十五日刊發之本公司二零一二年／二零一三年中期報告第1頁至第47頁披露。請參照以下二零一二年中期報告之超鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listedconews/SEHK/2013/0325/LTN2013025004_C.pdf

- (c) 截至二零一二年六月三十日止年度之財務資料，於二零一二年十月三十日刊發之本公司二零一一年／二零一二年年報第29頁至第104頁披露。請參照以下二零一一年／二零一二年年報之超鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2012/1029/LTN20121029391_C.pdf

- (d) 截至二零一一年六月三十日止十八個月之財務資料，於二零一一年十月三十一日刊發之本公司二零一零年／二零一一年年報第26頁至第110頁披露。請參照以下二零一零年／二零一一年年報之超鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2011/1031/LTN20111031010_C.pdf

2. 債務聲明

於二零一三年九月三十日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團有未償還證券孖展貸款約1,139,742,000港元、無抵押有期貸款70,000,000港元、承兌票據91,987,000港元、有抵押銀行借貸739,061,000港元、無抵押銀行借貸94,547,000港元、無抵押其他借貸52,582,000港元、融資租賃項下之承擔77,162,000港元、債券247,000,000港元及已貼現票據214,273,000港元。於二零一三年九月三十日,本集團持作買賣之投資、於聯營公司之權益、可供出售投資、已抵押銀行存款、樓宇(計入物業、廠房及設備)、待售發展中物業及預付租賃款項之面值分別約1,216,748,000港元、275,722,000港元、188,723,000港元、224,055,000港元、622,778,000港元、27,546,000港元及97,286,000港元已抵押予證券行及銀行作為本集團獲授予信貸融資之抵押。

除上述者以及集團內債務外,於二零一三年九月三十日營業時間結束時,本集團並無已發行及未償還或同意將予發行任何借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

在並無不可預見之情況下及經考慮替代協議及其項下擬進行交易之影響、本集團之現有現金及銀行結餘、現有信貸融資及孖展貸款融資、預期內部產生之資金、出售本集團於昆明同仁實業之權益之影響及所得款項以及貸款於到期時獲償還,董事認為,本集團擁有充足營運資金以滿足其於本通函日期起未來最少十二個月之現時需要。

4. 訴訟

於最後實際可行日期,本集團之重大訴訟/索償已於附錄三「訴訟」一段中披露。除上述者外,於最後實際可行日期,本集團概無其他重大訴訟。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期,董事並不知悉自二零一三年六月三十日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來,本集團之財務或交易狀況或前景有任何重大不利變動。

1. 本集團之未經審核備考財務資料

完成替代協議後本集團之未經審核備考財務資料之編製基準

本集團之未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29段編製，旨在說明訂立替代協議之影響。

完成替代協議後本集團之未經審核備考綜合資產負債表乃根據載於本集團截至二零一三年六月三十日止年度綜合財務報表內本集團於二零一三年六月三十日之綜合財務狀況表，經作出有關完成替代協議之備考調整後編製，猶如替代協議已於二零一三年六月三十日完成。

未經審核備考財務資料乃根據上述歷史數據編製，並已作出隨附之附註所述之備考調整。(i)直接與該交易有關；及(ii)有事實支持之備考調整說明，於隨附之附註內概述。

未經審核備考財務資料乃經本公司董事基於多項假設、估計、不確定因素及現時可掌握資料編製，僅供說明之用。基於其性質，未經審核備考財務資料未必代表本集團於完成替代協議後或任何未來日子財務狀況之真實情況。

上文及下文所載之詞彙與本通函另有定義之詞彙之涵義相同。

本集團之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團 於二零一三年 六月三十日 千港元	備考調整 千港元	附註	完成替代 協議後本集團 千港元
非流動資產				
投資物業	208,112			208,112
物業、廠房及設備	1,451,117			1,451,117
預付租賃款項	65,426			65,426
於聯營公司之權益	273,037			273,037
可供出售之投資	126,819			126,819
無形資產	16,713			16,713
收購物業、廠房及設備之按金	22,980			22,980
應收貸款	-	397,963	1(i)	
		2,976	1(iii)	400,939
其他應收款項	-	5,056	1(ii)	5,056
	<u>2,164,204</u>			<u>2,570,199</u>
流動資產				
存貨	16,496			16,496
待售發展中物業	851,165			851,165
持作出售物業	82,579			82,579
預付租賃款項	1,597			1,597
可供出售之投資	204,720			204,720
持作買賣之投資	957,197			957,197
應收賬項、按金及預付款項	184,396			184,396
應收貸款	103,761	153,063	1(i)	
		1,144	1(iii)	257,968
可收回稅項	34,316			34,316
已抵押銀行存款	265,423			265,423
受限制銀行存款	2,376			2,376
銀行結餘及現金	309,509	(551,026)	1(i)	
		(5,056)	1(ii)	
		(4,120)	1(iii)	(250,693)
	<u>3,013,535</u>			<u>2,607,540</u>
歸類為持作出售之資產	<u>107,578</u>			<u>107,578</u>
	<u>3,121,113</u>			<u>2,715,118</u>

	本集團 於二零一三年 六月三十日 千港元	備考調整 千港元	附註	完成替代 協議後本集團 千港元
流動負債				
應付賬項及應計費用	332,621			332,621
出售物業所收之按金	274,028			274,028
客戶按金及預收現金	27,798			27,798
應付代價	88,472			88,472
應付一間聯營公司款項	8,060			8,060
借貸－於一年內到期	2,173,222			2,173,222
融資租賃承擔－於一年內到期	43,743			43,743
衍生金融工具	44,656			44,656
應付稅項	79,721			79,721
	<u>3,072,321</u>			<u>3,072,321</u>
流動資產(負債)淨值	<u>48,792</u>			<u>(357,203)</u>
總資產減流動負債	<u>2,212,996</u>			<u>2,212,996</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	111,609			111,609
借貸－於一年後到期	290,661			290,661
融資租賃承擔－於一年後到期	72,789			72,789
債券	247,000			247,000
	<u>722,059</u>			<u>722,059</u>
	<u>1,490,937</u>			<u>1,490,937</u>

本集團之未經審核備考綜合資產負債表附註

1. 備考調整指：

- (i) 根據替代協議，代價75,807,461.40澳元(須就包括應計利息及限額費作出若干調整)須於完成替代協議時悉數支付。替代協議已於二零一三年十月九日完成，而已付之最終代價金額為75,446,863.84澳元(約551,026,000港元)。該金額將紀錄為應收貸款，其初步按公平值計量及於初步確認後，使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。因此，就未經審核備考財務資料而言，董事認為，已付代價與應收貸款於初步確認時之公平值相若。本金總額25,000,000澳元將於二零一三年十二月三十一日償還，而餘下本金額65,000,000澳元將於二零一四年七月三十一日償還。因此，就未經審核備考財務資料而言，代價20,957,462.18澳元(約153,063,000港元)及54,489,401.66澳元(約397,963,000港元)已分別記錄於流動資產及非流動資產內。應收貸款將於本集團截至二零一三年十二月三十一日止六個月之簡明綜合財務報表內分類為流動資產。最終代價75,446,863.84澳元(約551,026,000港元)已通過本集團之新短期借貸撥付，然而，由於該短期借貸安排並非直接與替代協議有關，因此，就未經審核備考財務資料而言並無作出調整。本集團採用於二零一三年六月三十日澳元與港元之兌換率為7.3035港元兌1.00澳元。概不表示澳元金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換為港元，反之亦然。
- (ii) 根據日期為二零一三年十月二日之現金抵押品函件協議，新引入參與方須向退出參與方支付金額為692,290.65澳元(約5,056,000港元)之現金抵押品。已發出財務擔保已根據貸款協議發出，其到期日期為二零一四年七月三十一日。如董事會函件「其他」一節所述，現金抵押品可於到期日或之前償付。董事認為現金抵押品將於二零一四年七月三十一日償付。因此，就未經審核備考財務資料而言，該金額已記錄於本集團非流動資產下的其他應收款項內。
- (iii) 替代協議之交易成本估計約為4,120,000港元，主要包括替代協議直接產生之法律及專業費用。該等交易成本將於初步確認時加入應收貸款之公平值。

2. 根據日期為二零一三年十月二日之彌償契據，新引入參與方同意就因退出參與方於新加坡簽署替代協議及退出參與方於該國收取代價而對於新加坡應付之任何稅項賠償退出參與方，最高金額為3,000,000澳元，期間為替代協議日期後兩年（「稅項彌償」）。就未經審核備考財務資料而言，董事認為，經考慮法律意見，本集團須撥備稅項彌償項下之負債可能性不大。因此，概無就稅項彌償而於未經審核備考財務資料作出調整。

2. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之鑑證報告

Deloitte.

德勤

致中國網絡資本有限公司董事

吾等已對 貴公司董事對中國網絡資本有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)編製之未經審核備考財務資料完成鑑證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括載於 貴公司二零一三年十一月二十五日刊發之通函(「通函」)第16頁至第20頁於二零一三年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表及相關附註。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載於通函第16頁至第20頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明訂立替代協議(定義見通函)對 貴集團於二零一三年六月三十日財務狀況之影響，猶如該交易已於二零一三年六月三十日完成。在此過程中，董事從 貴集團截至二零一三年六月三十日止年度之財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況之資料，而上述財務資料已公佈核數師報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」),編製未經審核備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)條之規定,對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審核備考財務資料時所採用之任何財務資料相關之由吾等曾發出之任何報告,吾等除對該等報告刊發日期之報告收件人負責外,吾等概不承擔任何其他責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告之鑑證業務」執行吾等之工作。該準則要求吾等遵守職業道德規範,計劃和實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就該委聘而言,吾等並無責任更新或重新發出就在編製未經審核備考財務資料時所使用之歷史財務資料而發出之任何報告或意見,且在該委聘過程中,吾等亦不對在編製未經審核備考財務資料時所使用之財務資料進行審計或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在投資通函內之目的僅為說明某一重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料之影響,猶如該事項或交易已在為說明目的而選擇之較早日期發生。因此,吾等並不對該事項或交易於二零一三年六月三十日之實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製之合理保證之鑑證委聘，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料之適用標準是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成之重大影響，並須就以下事項獲取充分適當之證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出之適當調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質之了解、與編製未經審核備考財務資料有關之事項或交易以及其他相關委聘情況之了解。

該委聘亦包括評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等獲取之證據屬充分及適當，並為發表意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已根據所列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一三年十一月二十五日

1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定須予作出之詳情，以提供有關本公司之資料；董事願就本通函的資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，以致本節或本通函所載任何聲明有誤導成份。

2. 權益披露

(a) 董事權益

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司高級行政人員概無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任何權益或淡倉，而(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部（包括根據證券及期貨條例之有關規定當作或被視為擁有之權益及淡倉（如有）須知會本公司及聯交所；(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入證券及期貨條例該等規定之登記名冊內；或(iii)根據上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所：

於股份之好倉

董事姓名	每股面值0.01港元之普通股股份數目					佔已發行 普通股 股份之 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合計	
莊舜而女士 （「莊女士」）	-	-	391,125,707 （附註）	-	391,125,707	72.57%

附註：

China Spirit Limited（「China Spirit」）全資擁有之附屬公司Vigor Online Offshore Limited持有本公司391,125,707股普通股股份。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益。因此，莊女士被視為擁有本公司391,125,707股普通股股份之公司權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

(b) 主要股東權益

除下文所披露者外，就董事及本公司高級行政人員所知，於最後實際可行日期，概無任何人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文予以披露，或於最後實際可行日期直接及間接持有可於任何情況下於本集團任何股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

於股份之好倉

名稱	身份	所持普通股 股份數目	已發行普通股 股份百分比
莊舜而女士 (「莊女士」)	所控制之公司持有 (附註)	391,125,707	72.57%
China Spirit Limited (「China Spirit」)	所控制之公司持有 (附註)	391,125,707	72.57%
Vigor Online Offshore Limited (「Vigor Online」)	實益擁有人(附註)	391,125,707	72.57%

附註：

China Spirit全資擁有之附屬公司Vigor Online持有本公司391,125,707股普通股股份。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益。因此，莊女士被視為擁有本公司391,125,707股普通股股份之公司權益。

3. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，根據上市規則第8.10條，除本集團業務外，董事及彼等各自之聯繫人士概無被認為於足以或可能與本集團業務構成直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。

4. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團業務而言屬重大且存續之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一三年六月三十日（即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來所(i)收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 董事之服務合約

- (a) 於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內屆滿或在沒有支付賠償（法定賠償除外）之情況下本集團有關成員公司不可在一年內終止之服務合約。
- (b) 董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司概無訂立任何仍然生效且通知期為12個月或以上之持續合約。
- (c) 董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司概無訂立任何仍然生效且固定期限超過12個月之服務合約（不論通知期）。

6. 訴訟

- (a) 於一九九八年十一月，nCube Corporation(「nCube」)向本公司附屬公司香港數碼電視有限公司(「數碼電視」，前稱星光互動電視有限公司)及Star Telecom Services Limited(「STSL」，前稱香港星光國際網絡有限公司)發出令狀，就數碼電視指稱向nCube購買兩套MediaCube 3000系統，提出索償約1,980,000美元(約等於15,305,000港元)連同利息之款項。nCube對STSL提出索償乃以STSL於數碼電視與nCube之間的合約上印有蓋章為基礎。STSL已徵詢法律意見，並獲告知其對nCube之索償負上法律責任之可能性不大。數碼電視亦正對nCube之索償作出抗辯，並已徵詢法律意見。

根據律師意見，數碼電視有合理依據就有關索償提出抗辯，故並未就有關索償在綜合財務報表中作出任何撥備。數碼電視已於一九九八年十二月十四日提交答辯書，而nCube自該日起並未就有關訴訟採取進一步行動。此後，有關訴訟並無任何進展。

- (b) Stellar One Corporation(「Stellar One」)根據公司條例第178條於一九九八年十一月向數碼電視發出要求償還約1,152,000美元(約等於8,983,000港元)之法定付款要求。Stellar One於一九九八年十二月提出一項將數碼電視清盤之呈請，數碼電視對此項呈請作出強烈抗辯。數碼電視已申請一項針對Stellar One之繳付訟費保證金令。於一九九九年五月四日，法院下令Stellar One於一九九九年五月七日或之前向法院支付200,000港元，作為數碼電視之訟費保證金。Stellar One並未向法院支付該款項。該項呈請已於一九九九年十一月撤銷，而Stellar One須向數碼電視支付堂費254,000港元。Stellar One已表示其將會要求檀香山法院作出仲裁，以追討指稱款項。於本文件日期，數碼電視已徵詢法律意見，並獲告知有關仲裁程序並未展開。

根據律師意見，數碼電視有合理依據就有關索償提出抗辯，故並未就該項索償於綜合財務報表中作出任何撥備。

除上文註明之事項外，於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司並無涉及任何重大訴訟或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨的重大訴訟或索償。

7. 重大合約

下列為本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年及截至最後實際可行日期止期間訂立屬或可能屬重大之合約(於日常業務過程中訂立之合約除外)：

- (a) 本公司間接擁有之全資附屬公司邦盈有限公司(「邦盈」)、Mabuhay Holdings Corporation(「Mabuhay」)及Mabuhay之全資附屬公司T&M Holdings, Inc.(「T&M」)(均為獨立第三方)就邦盈與Mabuhay於二零一一年一月四日就一項由邦盈向Mabuhay授出之20,000,000港元貸款融資訂立之協議項下之還款日期延長至二零一三年一月十日而於二零一二年一月十日訂立之補充協議；
- (b) 獨立第三方禹銘投資管理有限公司(「禹銘」,作為買方)與本公司間接全資擁有之附屬公司Action Best Limited(「Action Best」,作為賣方)就出售由獨立第三方FKP Limited(「FKP」)發行於二零一六年到期本金額為4,000,000澳元之8厘優先無抵押可換股票據(「可換股票據I」)於二零一二年三月十六日所訂立之買賣協議(「買賣協議I」)；
- (c) 獨立第三方Attractive Gain Limited(作為買方)與Action Best(作為賣方)就出售由FKP發行於二零一六年到期本金額為21,000,000澳元之8厘優先無抵押可換股票據於二零一二年三月十六日所訂立之買賣協議；
- (d) 邦盈(作為貸方)與Extra Earn Holdings Limited(「Extra Earn」,於二零一二年四月十三日本公司間接擁有其40%已發行股本及於二零一二年九月十九日其成為本公司間接全資擁有附屬公司)(作為借方)就邦盈向Extra Earn授出最多56,000,000港元之貸款融資而於二零一二年四月十三日訂立之貸款協議；
- (e) 禹銘及Action Best於二零一二年四月十七日訂立之一份修訂契據,據此,(其中包括)訂約各方彼此同意延遲買賣協議I之最後完成日期至二零一二年五月十五日；
- (f) 邦盈、Mabuhay及T&M就延長日期為二零一一年六月二十二日有關由邦盈向Mabuhay授出之3,200,265.11美元貸款融資之貸款協議(「與Mabuhay之貸款協議」)項下之還款日期至二零一三年五月二十五日而於二零一二年五月二十五日訂立之補充協議；

- (g) 邦盈(作為貸方)、本公司之聯營公司越富投資有限公司(「越富」)及遠裕國際有限公司(「遠裕」)(作為借方)及Think Future Investments Limited(「Think Future」)、中國天地控股有限公司(前稱天地控股(香港)有限公司)(「天地控股」)及天地健康城有限公司(「天地健康城」)(作為抵押方)於二零一二年六月二十七日就授出總金額限額最多400,000,000港元之短期貸款(「該貸款」)而訂立之貸款協議；
- (i) 天地健康城與邦盈就越富之一股每股面值1.00港元之已發行股份而於二零一二年六月二十七日訂立之股份按揭；
- (ii) 天地健康城與邦盈就遠裕之一股每股面值1.00港元之已發行股份而於二零一二年六月二十七日訂立之股份按揭；
- (iii) 天地控股與邦盈就天地健康城之一股每股面值1.00港元之已發行股份而於二零一二年六月二十七日訂立之股份按揭；
- (iv) Think Future與邦盈就天地控股之一股每股面值1.00港元之已發行股份而於二零一二年六月二十七日訂立之股份按揭；
- (v) 獨立第三方將星有限公司(「將星」)與邦盈就Think Future之200股每股面值1.00美元之已發行股份而於二零一二年六月二十七日訂立之股份按揭；
- (vi) 獨立第三方巨權控股有限公司(「巨權」)與邦盈就Think Future之400股每股面值1.00美元之已發行股份而於二零一二年六月二十七日訂立之股份按揭；
- (vii) 遠裕與邦盈就提供該貸款之抵押而於二零一二年六月二十七日訂立之債權證；
- (viii) 越富與邦盈就提供該貸款之抵押而於二零一二年六月二十七日訂立之債權證；
- (ix) 將星應收Think Future 20,632,772港元日期為二零一二年六月二十七日之轉讓及後償契約；
- (x) 巨權應收Think Future 40,000,000港元日期為二零一二年六月二十七日之轉讓及後償契約；

- (h) 邦盈與獨立第三方袁海波先生(「袁先生」)就延長邦盈(作為貸方)與袁先生(作為借方)於二零一一年八月四日就邦盈向袁先生授出本金額達53,000,000港元之短期貸款而訂立之貸款協議(「與袁先生之貸款協議」)項下之還款日期至二零一二年九月三日而於二零一二年八月三日訂立之補充協議；
- (i) 邦盈與袁先生就延長與袁先生之貸款協議項下之還款日期至二零一二年十月三日而於二零一二年九月三日訂立之第二份補充協議；
- (j) 邦盈與袁先生就延長與袁先生之貸款協議項下之還款日期至二零一二年十一月五日而於二零一二年十月三日訂立之第三份補充協議；
- (k) 邦盈與袁先生就延長與袁先生之貸款協議項下之還款日期至二零一三年五月六日而於二零一二年十一月五日訂立之第四份補充協議；
- (l) 本公司與嘉泰同仁就以總代價32,000,000美元認購嘉泰同仁註冊資本之股本權益而於二零一二年十二月六日訂立之認購協議；
- (m) 嘉泰同仁與獨立第三方劉廣慶先生就以代價人民幣250,000,000元買賣連雲港成泰置業有限公司全部註冊資本而於二零一三年三月六日訂立之買賣協議；
- (n) 嘉泰同仁與獨立第三方于振坤先生(「于先生」)於二零一三年三月二十五日訂立之合作協議，內容有關(其中包括)以暫定註冊股本為人民幣80,000,000元成立眼耳鼻咽喉專科合營醫院(「合營企業」)，其中嘉泰同仁將出資人民幣60,000,000元以取得60%權益，而于先生及其專業團隊將出資人民幣20,000,000元以取得合營企業40%權益；
- (o) 本公司與一名獨立第三方就買賣嘉泰同仁10,511,100美元之出資額而於二零一三年五月十六日訂立之出資額轉讓協議；
- (p) 邦盈與袁先生就延長與袁先生之貸款協議項下之還款日期至二零一四年五月六日而於二零一三年五月三十日訂立之第五份補充協議；

- (q) 邦盈、Mabuhay及T&M就將與Mabuhay之貸款協議項下之還款日期延長至二零一三年十一月二十五日而於二零一三年七月十五日訂立之第二份補充協議；
- (r) 本公司之間接非全資擁有附屬公司同仁醫療產業集團有限公司(「同仁醫療」)與本公司之關連人士中國華力控股集團有限公司就向對方授予若干企業擔保而於二零一三年七月十八日訂立之協議；
- (s) 北京兆通置地集團股份有限公司與翰林地產有限公司(作為買方，均為獨立第三方)與同仁醫療(作為賣方)就買賣昆明同仁實業開發有限公司之全部註冊資本而於二零一三年八月二十七日訂立之協議；
- (t) 同仁醫療與華盈置地集團有限公司(其全部註冊資本之57.25%由一名嘉泰同仁及嘉泰同仁及其附屬公司之若干附屬公司之董事實益及間接擁有)就出售本公司之間接非全資擁有附屬公司東營同仁國際健康城投資有限公司註冊及繳足資本之65%而於二零一三年九月四日訂立之買賣協議；及
- (u) 替代協議。

除上文所披露者外，本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內概無訂立屬重大或可能屬重大之其他合約(於日常業務過程中訂立之合約除外)。

8. 專家之資格

以下為本通函內載有其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)	執業會計師

9. 專家同意書

德勤已就本通函之刊發發出其同意書，同意按照本通函所載之形式及文義，載入其報告及函件以及引述其名稱，且並無撤回同意書。

10. 專家之權益

於最後實際可行日期，德勤：

- a) 概無本集團任何成員之任何股權，或認購或提名他人認購本集團之任何成員公司證券之任何權利(不論可依法強制執行與否)；及
- b) 自二零一三年六月三十日(即本集團最近刊發經審核綜合賬目之日期)以來概無於本集團任何成員公司所買賣或租賃或本集團之任何成員公司擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

11. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處設於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (b) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔駱克道333號中國網絡中心47樓。
- (c) 本公司的秘書為馮靖文女士，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (d) 本公司主要股份過戶登記處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，位於26 Burnaby Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (e) 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (f) 本通函備有中、英文版本。如有歧義，概以英文本為準。

12. 備查文件

下列文件之副本於本通函日期起直至二零一三年十二月九日(包括該日)止(星期六及公眾假期除外)上午九時正至下午六時正在本公司之辦事處香港灣仔駱克道333號中國網絡中心47樓可供查閱：—

- (a) 本公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本公司截至二零一二年六月三十日及二零一三年六月三十日止兩個財政年度之年報；
- (d) 本公司日期為二零一二年四月二十日、二零一二年七月三十一日、二零一三年五月十日、二零一三年八月十九日及二零一三年十一月二十日之通函；及
- (e) 本通函。