

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對要約任何方面、本綜合文件或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之South China Holdings Limited南華集團有限公司*股份全部售出或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱覽，接納表格之條文構成本綜合文件所載要約條款一部分。

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綜合文件及隨附之代表委任表格之內容概不負責，對該等文件之準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本綜合文件及隨附之代表委任表格全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED

南華集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：265)

ORIENT VICTORY REAL ESTATE

GROUP HOLDINGS LIMITED

東勝置業集團控股有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)

有關建銀國際金融有限公司代表

東勝置業集團控股有限公司

作出強制性無條件現金收購要約

**以收購SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED南華集團有限公司*之
全部已發行股份**

(不包括東勝置業集團控股有限公司

與其一一致行動人士

已擁有或同意收購之股份)之綜合文件

東勝置業集團控股有限公司之財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問

凱利

凱利融資有限公司

本封面所用專有詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定具有相同涵義。

董事會函件載於本綜合文件第10至14頁。建銀國際函件(當中載有(其中包括)要約條款詳情)載於本綜合文件第15至17頁。獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東之意見)載於本綜合文件第28至29頁。獨立財務顧問函件(當中載有其就要約發表之意見及向獨立董事委員會提出之推薦意見)載於本綜合文件第30至48頁。

要約之接納及交收手續及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。要約之接納文件最遲須於二零一四年十月三日(星期五)下午四時正(或要約人根據收購守則之規定可能釐定並公布之較後日期及/或時間)前送達過戶處。

將會或有意將本綜合文件及/或接納表格轉交任何香港境外司法管轄區之人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前，應先行參閱本綜合文件「建銀國際函件」中「香港境外股東務須注意之重要事項」一段所載有關此方面之詳情。各海外股東如欲接納要約，則有責任自行確保就此全面遵守有關司法管轄區之法例及法規，包括取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他方面之同意及任何登記或存檔，以及遵守所有必要之正式手續、監管及/或法例規定。海外股東決定是否接納要約時，應徵詢專業意見。

本綜合文件將於要約可供接納期間登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.sctrade.com>)。

目 錄

頁次

預期時間表.....	1
釋義.....	3
董事會函件.....	10
建銀國際函件	15
獨立董事委員會函件	28
獨立財務顧問函件	30
附錄一 – 接納要約之進一步條款及手續.....	I-1
附錄二 – 前集團之財務資料	II-1
附錄三 – 本集團之財務資料	III-1
附錄四 – 一般資料.....	IV-1
隨附文件 – 接納表格	

預期時間表

下文所載預期時間表僅屬指示性質，可能有所變動。倘時間表有任何變動，本公司將於適當時候另行發表公布。除另有指明外，所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

二零一四年

本綜合文件及接納表格之寄發日期及

要約之開始日期(附註1).....九月十日(星期三)

接納要約之最後日期及時間(附註2及4).....十月三日(星期五)下午四時正

截止日期(附註1).....十月三日(星期五)

於截止日期將要約結果之公告上載至

聯交所網站(附註2).....不遲於十月三日(星期五)下午七時正

就要約接獲之有效接納之寄發付款

最後日期(附註3及4).....十月十四日(星期二)

附註：

- (1) 要約於各方面均為無條件及於本綜合文件寄發當日進行，並可於二零一四年九月十日(星期三)起(包括該日)至截止日期接納。除本綜合文件附錄一「撤回之權利」一節所載之情況外，要約之接納為不可撤回及不能收回。
- (2) 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後最少二十一天內可供接納。接納要約之最後日期及時間為二零一四年十月三日(星期五)下午四時正。說明要約是否已延期、修訂或屆滿之公布將於二零一四年十月三日(星期五)下午七時正前透過聯交所網站刊發。倘要約人決定將要約延期，而有關公布並無列明下一個截止日期，則會於要約截止前以公布方式向並無接納要約之獨立股東發出不少於十四天之通知。
- (3) 根據收購守則，就根據要約交回之股份應付現金代價之付款將儘快以平郵方式寄發予接納要約之要約股份持有人，惟無論如何將於接獲已填妥之接納文件當日後七個營業日內支付，郵誤風險概由彼等自行承擔。

預期時間表

(4) 倘若八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號於下列情況下生效：

- (a) 於接納要約之最後日期及寄發就要約接獲之有效接納應付款項之付款之最後日期，香港本地時間正午十二時前在香港生效，但於正午十二時後取消。在此情況下，接納要約及寄發付款之最後時間將繼續為同一營業日下午四時正；或
- (b) 於接納要約之最後日期及寄發就要約接獲之有效接納應付款項之付款之最後日期，於香港本地時間正午十二時至下午四時正期間在香港生效。在此情況下，接納要約及寄發付款之最後時間將順延至下一個營業日下午四時正。

除上述外，倘接納要約及寄發付款之最後時間並無於上文所示日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將於切實可行情況下儘快發表公布，知會股東有關預期時間表之任何變更。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則賦予之涵義
「聯繫人」	指	具收購守則賦予之涵義
「Bannock」	指	Bannock Investment Limited，一間根據利比里亞共和國法律註冊成立之公司，為該等賣方之一
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易之日
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「建銀國際」	指	建銀國際金融有限公司，根據證券及期貨條例可從事就證券及期貨條例而言第一類(買賣證券)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並就要約為要約人之財務顧問
「建銀國際證券」	指	建銀國際證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事就證券及期貨條例而言第一類(買賣證券)、第二類(買賣期貨合約)及第四類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，為建銀國際之同系附屬公司
「建銀國際證券融資」	指	建銀國際證券向要約人授出之保證金貸款融資，金額最高達182,000,000港元
「截止日期」	指	二零一四年十月三日(星期五)，即要約之截止日期或要約人經執行人員同意後根據收購守則可能釐定及公布之任何其後截止日期

釋 義

「本公司」	指	South China Holdings Limited 南華集團有限公司*，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：265)
「(本)綜合文件」	指	本綜合要約及回應文件，由要約人與本公司就要約於二零一四年九月十日共同向股東刊發
「轉讓契約」	指	本公司與Tremendous Success Holdings Limited訂立日期為二零一四年九月四日之轉讓契約，據此，本公司向Tremendous Success Holdings Limited轉讓(其中包括)於若干訴訟案件中作為原告人之權利及實益及負債
「董事」	指	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事
「出售事項」	指	根據出售協議轉讓South China (BVI) Limited全部已發行股本
「出售協議」	指	本公司與Tremendous Success Holdings Limited就轉讓South China (BVI) Limited全部已發行股本訂立日期為二零一四年四月三十日之協議，乃經本公司與Tremendous Success Holdings Limited訂立日期為二零一四年六月二十四日之補充協議所修訂，詳情載於本公司日期為二零一四年八月十二日之聯合公告及通函
「盈麗」	指	盈麗投資有限公司，一間根據香港法律註冊成立之公司，為該等賣方之一
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事或執行董事之任何代表
「接納表格」	指	本綜合文件所附有關要約之接納及股份過戶表格

* 僅供識別

釋 義

「前集團」	指	於出售事項完成前本公司及其附屬公司
「四海」	指	四海旅行社有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為餘下集團之公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	張賽娥女士，為執行董事及盈麗之20%已發行股本實益權益人
「香港四海」	指	香港四海旅行社有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，根據出售事項出售自本集團之公司，並根據服務協議向四海提供服務
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之獨立董事委員會，由全體非執行董事事(即David Michael Norman先生、David John Blackett先生、謝黃小燕女士及鄭康棋先生但不包括吳旭茱女士，因為彼乃吳先生之女兒及被假定為就要約向獨立股東提供意見而言並不獨立)組成，以就要約向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	凱利融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就要約之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問

釋 義

「獨立股東」	指	除要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一致行動之任何人士外之股東
「珠寶業務」	指	由南京南華寶慶珠寶首飾有限公司從事之珠寶產品貿易，該公司為一間於中國成立之中外合資企業及為餘下集團之公司
「聯合公告」	指	要約人與本公司於二零一四年六月二十五日就(其中包括)購股協議及要約共同刊發之公告
「最後交易日」	指	二零一四年四月三十日，股份暫停於聯交所買賣以刊發聯合公告前之最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一四年九月五日，即本綜合文件付印前確定本綜合文件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
「吳先生」	指	吳鴻生先生，為執行董事及董事會主席
「石先生」	指	石保棟先生，為要約人之唯一實益擁有人
「要約」	指	建銀國際代表要約人提出之強制性無條件現金要約，以按照收購守則規則26.1收購要約人及與其一致行動之人士尚未收購或同意收購之所有已發行股份
「要約期」	指	具有收購守則所賦予之涵義，即由二零一四年四月二十五日(即第3.7條公告日期)起至截止日期止期間
「要約價」	指	要約人就要約每股股份應付之現金金額0.27425港元

釋 義

「要約股份」	指	作出要約之已發行股份，即要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之股份
「要約人」	指	東勝置業集團控股有限公司，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，為購股協議項下銷售股份之買家，由石先生全資實益直接擁有
「海外股東」	指	於本公司股東名冊上所示地址位於香港以外地區之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「過戶處」	指	本公司之股份過戶登記處－聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓
「有關期間」	指	二零一四年四月二十五日(即第3.7條公告日期)前滿六個月當日起至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「餘下業務」	指	餘下集團於出售事項後從事之業務
「餘下集團」	指	於出售事項後本公司及其附屬公司
「第3.7條公告」	指	本公司根據收購守則規則3.7、上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部於二零一四年四月二十五日刊發之聯合公告
「銷售股份」	指	根據購股協議之條款，要約人向該等賣方收購之1,185,210,894股股份，相當於本公司於購股完成前現有已發行股本約65%

釋 義

「服務協議」	指	本公司、四海與香港四海訂立日期為二零一四年九月四日之服務協議，據此，香港四海將向四海提供若干資訊科技、商標特許、後勤辦公室支援及代購機票服務
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	於最後實際可行日期本公司每股面值0.025港元之股份
「股份押記」	指	要約人以建銀國際證券為受益人而訂立日期為二零一四年五月八日之賬戶押記契約下之股份按揭及首項定息和浮息押記，規定(其中包括)根據國際證券融資就確保特定保證金融資比率所需，根據要約所提呈銷售股份及要約股份之數目，須按揭予建銀國際證券作為就支付、解除及履行要約人對建銀國際證券的責任及負債而持續作出之擔保，包括建銀國際證券融資項下的責任及負債
「購股協議」	指	該等賣方、要約人與擔保人就買賣銷售股份訂立日期為二零一四年四月三十日之買賣協議，乃經該等賣方、要約人與擔保人訂立日期為二零一四年六月二十四日之補充協議所修訂
「購股完成」	指	根據購股協議之條款完成買賣銷售股份
「股東」	指	股份持有人
「特別股息」	指	董事會透過於二零一四年八月二十九日通過決議案宣派之特別股息(其記錄日期為二零一四年九月三日)每股0.0348港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「旅遊代理業務(企業)」	指	基於本公司之內部重組自二零一三年十月十五日起由四海及於內部重組前由香港四海從事主要向企業客戶提供之機票銷售及其他旅遊相關服務
「該等賣方」	指	Parkfield Holdings Limited、Fung Shing Group Limited、Ronastar Investments Limited、Bannock及盈麗
「%」	指	百分比



SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED

南華集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：265)

執行董事：

吳鴻生先生(主席)
Richard Howard Gorges 先生
張賽娥女士
吳旭峰先生

非執行董事：

吳旭茱女士
David Michael Norman 先生

獨立非執行董事：

David John Blackett 先生
謝黃小燕女士
鄭康棋先生

註冊辦事處：

Floor 4
Willow House
Cricket Square
PO Box 2804
Grand Cayman KY1-1112
Cayman Islands

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港
中環
花園道1號
中銀大廈
28樓

敬啟者：

建銀國際金融有限公司代表
東勝置業集團控股有限公司
作出強制性無條件現金收購要約
以收購SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED南華集團有限公司*之
全部已發行股份
(不包括東勝置業集團控股有限公司
與其一致行動人士
已擁有或同意收購之股份)

緒言

本公司與要約人於二零一四年六月二十五日作出聯合公告，(其中包括)於二零一四年四月三十日(交易時段後)，該等賣方、要約人與擔保人訂立購股協議，據此該等賣方同意出售及要約人同意購買銷售股份(即總共1,185,210,894股股份)，總代價為325,044,087港元(相當於每股銷售股份之購買價約為0.27425港元)。銷售股份相當於本公司緊隨購股完成前現有已發行股本約65%。

* 僅供識別

董事會函件

購股完成已於二零一四年九月四日發生。

於購股完成後，要約人成為本公司現有全部已發行股本約65%之擁有人，因此，要約人須根據收購守則規則26.1就全部已發行股份(不包括要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意收購之股份)作出強制性無條件全面現金收購要約。建銀國際現代表要約人提出要約。

接納要約之進一步條款及手續載於「建銀國際函件」及本綜合文件(本函件乃其中一部分)附錄一。本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)有關本公司及要約之資料、就要約獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦意見及致獨立董事委員會之「獨立財務顧問函件」。

要約

於最後實際可行日期，本公司已發行1,823,401,376股股份。本公司並無任何尚未行使而附帶權利可認購、轉換或交換為股份之認股權證、購股權、衍生工具或可轉換或可交換證券，亦無訂立任何關於發行該等認股權證、購股權、衍生工具或證券協議。

要約價每股股份0.27425港元大致相等於要約人根據購股協議應付之每股銷售股份價格。如「建銀國際函件」所述，要約人及與其一致行動之人士於最後實際可行日期擁有1,185,210,894股股份，故要約涉及638,190,482股股份，而按要約價計算之要約總代價將約為175,023,739.69港元。

要約之主要條款

建銀國際謹此代表要約人遵照收購守則，按照根據收購守則刊發之本綜合文件所載之條款提出要約，基準如下：

每股要約股份 現金0.27425港元

要約在各方面均為無條件，且無須取決於接獲最低股份數目之接納書或任何其他條件。

董事會函件

將根據要約收購之要約股份須為已繳足股款，且不帶有任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質之任何其他第三方權利，但連同該等股份於提出要約當日或之後所附帶之所有權利，包括全數收取於提出要約當日或之後建議、宣派、派付或作出之所有股息及分派(不包括收取特別股息之權利)。就此，確定享有特別股息之權利之記錄日期為二零一四年九月三日。特別股息計劃於二零一四年九月十五日或前後派付。為免生疑問，就將有權收取特別股息之股東而言，接納要約不會損害彼等收取有關特別股息之權利。

要約將涵蓋提出要約當日之全部已發行股份，惟要約人及與其一致行動人士持有之該等股份除外。

要約一經接納，即屬無條件及不可撤回，亦不能收回，惟在收購守則允許之情況下則作別論。

務請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附之接納表格所載有關接納及交收之手續及接納期限之進一步詳情。

有關本公司之資料

本公司為一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事機票銷售及其他旅遊相關服務、珠寶產品之貿易，以及本集團的管理服務及其他投資控股。

以下載列前集團之經審核財務資料，乃摘錄自本綜合文件附錄二：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元
收入	200,556	164,169	152,271
本年度溢利／(虧損)	<u>21,873</u>	<u>19,196</u>	<u>(24,566)</u>

本公司擁有人於二零一三年十二月三十一日應佔前集團經審核綜合資產淨值約為192,489,000港元。本公司擁有人於二零一二年十二月三十一日應佔前集團經審核綜合資產淨值約為165,019,000港元及本公司擁有人於二零一一年十二月三十一日應佔前集團經審核綜合資產淨值約為131,874,000港元。

董 事 會 函 件

本公司之股權架構

下表載列本公司(a)緊隨購股完成前；及(b)緊隨購股完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

	緊隨購股完成前		緊隨購股完成後 及於最後實際可行日期	
	所持 股份數目	佔已發行 股份之 概約%	所持 股份數目	佔已發行 股份之 概約%
要約人及與其一致 行動人士	–	–	1,185,210,894	65
吳先生(附註)	71,652,200	3.94	71,652,200	3.94
該等賣方(附註)	<u>1,272,529,612</u>	<u>69.78</u>	<u>87,318,718</u>	<u>4.78</u>
吳先生及與其一致 行動人士	1,344,181,812	73.72	158,970,918	8.72
公眾人士	<u>479,219,564</u>	<u>26.28</u>	<u>479,219,564</u>	<u>26.28</u>
總計	<u><u>1,823,401,376</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>1,823,401,376</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：於最後實際可行日期，吳先生全資擁有Parkfield Holdings Limited、Fung Shing Group Limited及Ronastar Investments Limited；Bannock為盈麗之全資附屬公司，吳先生擁有其中60%權益。吳先生亦為Parkfield Holdings Limited、Fung Shing Group Limited、Ronastar Investments Limited、Bannock及盈麗各自之董事。

要約人對本公司之意向

務請閣下垂注本綜合文件所載「建銀國際函件」中「有關要約人之資料」及「要約人有關貴集團之意向」等節。董事會知悉要約人對本集團之意向，且願意在合理情況下與要約人合作，此乃符合本公司及股東之整體利益。

維持本公司之上市地位

要約人有意於要約截止後維持本公司於聯交所之上市地位。要約人之唯一董事及董事會所委任之新董事將共同及個別向聯交所承諾將採取適當步驟，以確保股份有足夠公眾持股量。

董事會函件

聯交所已表示，倘若於要約截止時，公眾持有之股份少於適用於本公司之最低規定百分比(即25%)，或倘若聯交所相信(a)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(b)公眾持有之股份不足以維持有秩序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

意見

獨立董事委員會已告成立，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦意見。務請閣下垂注本綜合文件所載之「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」，當中載有彼等分別就要約向獨立股東及獨立董事委員會提供之意見及推薦意見。

附加資料

務請閣下垂注本綜合文件各附錄所載之附加資料。另建議閣下細閱本綜合文件附錄一及隨附之接納表格，以取得有關接納要約之手續之進一步詳情。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
South China Holdings Limited
南華集團有限公司*
執行董事
張賽娥

二零一四年九月十日

* 僅供識別



建銀國際金融有限公司
香港
中環干諾道中3號
中國建設銀行大廈12樓

敬啟者：

建銀國際金融有限公司代表
東勝置業集團控股有限公司
作出強制性無條件現金收購要約
以收購SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED南華集團有限公司*之
全部已發行股份
(不包括東勝置業集團控股有限公司
與其一致行動人士
已擁有或同意收購之股份)

緒言

貴公司與要約人於二零一四年六月二十五日作出聯合公告，(其中包括)於二零一四年四月三十日(交易時段後)，該等賣方、要約人與擔保人訂立購股協議，據此該等賣方同意出售及要約人同意購買銷售股份(即總共1,185,210,894股股份)，總代價為325,044,087港元(相當於每股銷售股份之購買價約為0.27425港元)。銷售股份相當於 貴公司緊隨購股完成前現有已發行股本約65%。

購股完成已於二零一四年九月四日發生。

於購股完成後，要約人成為 貴公司現有全部已發行股本約65%之擁有人，因此，要約人須根據收購守則規則26.1就全部已發行股份(不包括要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意收購之股份)作出強制性無條件全面現金收購要約。

本函件載有(其中包括)要約之詳情、要約人之資料及要約人對 貴集團之意向。要約條款及接納手續載於本函件、本綜合文件附錄一及接納表格。

* 僅供識別

謹此強烈建議獨立股東於決定是否接納要約前，仔細考慮本綜合文件中「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「獨立財務顧問函件」所載之資料。

要約

要約之主要條款

建銀國際謹此代表要約人遵照收購守則，按照根據收購守則刊發之本綜合文件所載之條款，就所有已發行股份(要約人及與其一致行動人士已擁有或同意收購除外)提出要約，基準如下：

每股要約股份.....現金0.27425港元

要約在各方面均為無條件，且無須取決於接獲最低股份數目之接納書或任何其他條件。

將根據要約收購之要約股份須為已繳足股款，且不帶有任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質之任何其他第三方權利，並連同該等股份於提出要約當日或之後所附帶之所有權利，包括全數收取於提出要約當日或之後建議、宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利(不包括收取特別股息之權利)。就此，確定享有特別股息之權利之記錄日期為二零一四年九月三日。特別股息計劃於二零一四年九月十五日或前後派付。為免生疑問，就將有權收取特別股息之股東而言，接納要約不會損害彼等收取有關特別股息之權利。

要約將涵蓋提出要約當日之全部已發行股份，惟要約人及與其一致行動人士持有之該等股份除外。

要約一經接納，即屬無條件及不可撤回，亦不能收回，惟在收購守則允許之情況下則作別論。

價值比較

要約價0.27425港元大致相等於要約人根據購股協議應付之每股銷售股份價格，並較：

- (i) 股份於二零一四年四月二十四日(即要約期開始前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.38港元折讓約27.83%；
- (ii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.62港元折讓約55.77%；

- (iii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.475港元折讓約42.26%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.463港元折讓約40.77%；
- (v) 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.427港元折讓約35.77%；
- (vi) 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)前三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.431港元折讓約36.37%；
- (vii) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前九十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.444港元折讓約38.23%；
- (viii) 每股股份0.3452港元之價格(乃經參考股份於二零一四年四月二十四日(即要約期開始前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.38港元後，假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約20.55%；
- (ix) 每股股份0.4402港元之價格(乃經參考股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.475港元後，假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約37.70%；
- (x) 每股股份0.4282港元之價格(乃經參考股份於最後交易日(包括該日在內)前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.463港元後，假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約35.95%；
- (xi) 每股股份0.3922港元之價格(乃經參考股份於最後交易日(包括該日在內)前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.427港元後，假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約30.07%；

- (xii) 每股股份0.3962港元之價格(乃經參考股份於最後交易日(包括該日在內)前三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.431港元後，假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約30.78%；
- (xiii) 每股股份0.4092港元之價格(乃經參考股份於最後交易日(包括該日在內)前九十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.444港元後，假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約32.98%；
- (xiv) 二零一三年十二月三十一日的經審核資產淨值每股股份約0.1174港元溢價約133.60%；及
- (xv) 二零一四年六月三十日的未經審核資產淨值每股股份約0.1058港元溢價約159.22%。

最高及最低股份價格

於有關期間內，股份在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一四年七月二十九日及二零一四年八月五日之每股0.89港元，以及於二零一四年四月二十三日、二十四日、二十五日及二零一四年七月二日、七日之每股0.38港元。

要約之總代價

於最後實際可行日期，貴公司已發行1,823,401,376股股份。於最後實際可行日期，要約人及與其一致行動人士擁有1,185,210,894股股份，因此638,190,482股股份將受要約所限，且按要約價計算之要約總代價將約為175,023,739.69港元。

要約人可動用之財務資源

要約人擬以建銀國際證券融資為要約人根據要約應付之代價撥資。要約人不擬令任何負債之利息款項、還款或抵押將在很大程度上取決於貴集團之業務。要約人之財務顧問建銀國際信納要約人具備應付要約如上文所述全部獲得接納時所需之充足財務資源。

付款

有關接納要約之現金付款將於可行情況下盡快支付，惟無論如何須於要約人接獲填妥之要約接納書及有關接納之相關股份所有權文件以令有關接納根據收購守則為完整及生效當日後七個營業日(定義見收購守則)內支付。

接納要約之影響

要約為無條件。

將根據要約收購之要約股份須為已繳足股款，且不帶有任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質之任何其他第三方權利，並連同該等股份於提出要約當日或之後所附帶之所有權利，包括全數收取於提出要約當日或之後建議、宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利(不包括收取特別股息之權利)。就此，確定享有特別股息之權利之記錄日期為二零一四年九月三日。特別股息計劃於二零一四年九月十五日或前後派付。為免生疑問，就將有權收取特別股息之股東而言，接納要約不會損害彼等收取有關特別股息之權利。

任何股東一旦接納要約，即被視為已作出保證，表示該名人士根據要約出售之所有股份不附帶任何形式之留置權、押記、購股權、申索、衡平權、不利權益、第三方權利或產權負擔，並連同就此累計或附帶之一切權利，包括但不限於收取於作出要約日期或之後宣派、作出或派付之股息及分派(特別股息除外)(如有)之權利。要約一經接納，即屬不可撤銷，亦不能撤回，惟在收購守則允許之情況下則作別論。

香港印花稅

接納要約時所產生之賣方香港從價印花稅乃按股東相關接納應付之代價或股份之市值(以較高者為準)之0.1%(或其部分)計算，將從應付予接納要約之股東之款項中扣除。要約人將以股份買方之身份承擔買方香港從價印花稅，並將安排支付與該等買賣有關之印花稅。

要約之進一步條款

要約之進一步條款(包括(其中包括)接納及交收之手續、接納期限及稅務事宜)載於本綜合文件附錄一及接納表格。

貴公司證券之買賣及權益

除根據購股協議收購及於最後實際可行日期持有之銷售股份及股份押記外，要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一致行動人士於有關期間並無買賣任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券，亦無擁有任何上述各項之任何持股權益或控制任何上述各項。

要約人確認，於最後實際可行日期，

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一致行動人士概無接獲任何有關接納或拒絕要約之不可撤回承諾；
- (ii) 要約人、其最終實益擁有人及／或任何與彼等任何一致行動人士概無訂立任何有關 貴公司證券尚未完結之衍生工具；
- (iii) 概無訂有與要約人或 貴公司股份有關且可能對要約而言屬重大之安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)(按收購守則規則22註釋8所述)；
- (iv) 除銷售股份外，要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一致行動人士概無擁有股份或 貴公司可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具之任何投票權或權利，亦無擁有任何該等投票權或權利之控制權或指示；
- (v) 除購股協議外，要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一致行動人士概無訂立有關可能會或不會援引或尋求援引要約先決條件或條件之情況之任何協議或安排；及
- (vi) 要約人及／或與任何與彼等任何一致行動人士概無借入或借出 貴公司之有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

貴公司之股權架構

下表載列 貴公司於(a)緊接購股完成前及(b)緊隨購股完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

	緊接購股完成前		緊隨購股完成後 及於最後實際可行日期	
	所持 股份數目	佔已發行 股份之 概約%	所持 股份數目	佔已發行 股份之 概約%
要約人及與其一致 行動人士	-	-	1,185,210,894	65
吳先生(附註)	71,652,200	3.94	71,652,200	3.94
該等賣方(附註)	<u>1,272,529,612</u>	<u>69.78</u>	<u>87,318,718</u>	<u>4.78</u>
吳先生及與其一致 行動人士	1,344,181,812	73.72	158,970,918	8.72
公眾人士	<u>479,219,564</u>	<u>26.28</u>	<u>479,219,564</u>	<u>26.28</u>
總計	<u><u>1,823,401,376</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>1,823,401,376</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：於最後實際可行日期，吳先生全資擁有Parkfield Holdings Limited、Fung Shing Group Limited及Ronastar Investments Limited；Bannock為盈麗之全資附屬公司，吳先生擁有其中60%權益。吳先生亦為Parkfield Holdings Limited、Fung Shing Group Limited、Ronastar Investments Limited、Bannock及盈麗各自之董事。

有關貴集團之資料

貴集團之資料詳情載於本綜合文件「董事會函件」內。

有關要約人之資料

要約人為一間於二零一三年七月三日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。要約人為一間投資控股公司。於最後實際可行日期，除持有銷售股份外，其並無從事任何業務活動。其全部已發行股本由石先生實益及直接持有。

石先生，45歲，為要約人之創辦人兼唯一董事。石先生於一九八九年畢業於河北建築工程學院。彼於物業開發累積逾15年經驗及彼為中國合資格工程師。石先生為東勝集團香港控股公司之董事及石家莊市東勝投資集團有限公司之創辦

人、股東兼董事長，該等公司主要於中國從事物業開發，包括發展住宅物業、商用物業、長者住宅物業及配套設施，以及生態園區及文化公園。

石先生為中國房地產業協會副會長並擔任中國城市開發專業委員會顧問、中國房地產協會老年住區專業委員會顧問、中國小城鎮開發專業委員會顧問。石先生為香港河北商會常務副會長並擔任香港河北商會生態產業委員會主任。同時，彼為石家莊總商會副會長及政協河北省十一屆委員會委員。

石先生對餘下業務(包括旅遊代理業務(企業)及珠寶業務)之前景感到樂觀，原因是彼認為(i)四海經營多年來建立了牢固的業務關係及豐富經驗；(ii)香港的國際交通網絡及其高消費和富有旅行經驗的人口為旅遊服務營運商提供一個理想的經營環境，可見於根據國際航空運輸協會公布的統計數據所顯示自二零一四年四月以來交易量出現正面增長；及(iii)近年對中國珠寶的消費需求維持高增長率。

石先生認為，彼從物業發展業務累積的豐富管理經驗將適用於及對 貴集團之業務經營有利，以致有助 貴集團提高其整體業務管理效率並就 貴集團之長遠發展制定業務計劃及策略。

於最後實際可行日期，要約人擁有1,185,210,894股股份，即根據購股協議收購之銷售股份。除根據購股協議收購及於最後實際可行日期持有之銷售股份及股份押記外，要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一致行動人士於有關期間並無買賣任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券，亦無擁有任何上述各項之任何持股權益或控制任何上述各項。

要約人有關貴集團之意向

業務

要約人擬繼續經營餘下集團之業務。除根據出售協議擬進行者外，要約人無計劃出售 貴公司之現有業務。要約人預期 貴公司將需要於購股完成後專注於 貴集團業務管理方面之順利過渡。要約人將於要約結束後對 貴集團業務營運進行更詳細檢討，旨在制訂長期業務計劃及策略，以及為 貴集團之未來業務發展開拓其他業務機會。視乎檢討之結果，及倘有合適之投資或業務機會出現，要約人可能考慮由 貴集團收購資產及／或業務，從而增加其盈利能力。於最後實際可行日期，要約人並無對 貴公司收購任何資產及／或業務訂立計劃。餘下集團

的業務運作已紮穩根基，故要約人並無計劃於購股完成後對餘下業務作出重大變動。於最後實際可行日期，要約人無意於其日常業務過程以外情況終止僱用餘下集團之僱員(董事會組成之變動除外)或出售或重新調配餘下集團之固定資產。要約人認為，鑑於上文「有關要約人之資料」一節所載之因素，餘下業務擁有穩定收入基礎及可觀前景，故收購銷售股份及要約符合長遠商業利益。

董事會組成之建議變動

董事會現時由九名董事組成，包括(1)身為執行董事之吳先生、Richard Howard Gorges先生、張女士及吳旭峰先生；(2)身為非執行董事之吳旭茱女士及David Michael Norman先生；及(3)身為獨立非執行董事之David John Blackett先生、謝黃小燕女士及鄭康棋先生。根據購股協議之條款，該等賣方將促使要約人可能知會該等賣方之董事辭任董事，由收購守則或證監會准許之最早時間(或根據其任何豁免)起生效。預期全體董事將於要約截止後辭任。

此外，根據購股協議之條款，該等賣方將促使要約人可能提名為董事及／或餘下集團之董事之該等人士將獲有效地委任，由收購守則或證監會准許之最早時間(或根據其任何豁免)起生效。要約人擬提名石先生、王建華先生、許永梅女士、周江勇先生、東小傑先生、何琦先生及羅宏澤先生為董事會新董事，由本綜合文件日期起生效。貴公司將就董事會組成之任何進一步建議變動作出進一步公告。董事會組成之任何變動將會遵守收購守則及上市規則作出。

將獲要約人提名之新董事之履歷

石先生之履歷載於本函件「有關要約人之資料」一段。

王建華先生(「王先生」)，51歲，將獲委任為貴公司執行董事。王先生持有美國太平洋大學的工商管理碩士學位及為中國合資格會計師。彼現任職於石家莊市東勝投資集團有限公司，並擁有中國財務及投資領域的工作經驗。

許永梅女士(「許女士」)，42歲，將獲委任為 貴公司執行董事。許女士於一九九六年畢業於河北廣播電視大學的財務會計專業。彼於二零一二年完成北京大學繼續教育學院之私募股權投資與企業上市高級研究班專業。許女士為中國合資格會計師。彼現任石家莊市東勝投資集團有限公司副總裁。彼亦擁有於物業發展行業中擔任財務經理及財務總監之工作經驗。

周江勇先生(「周先生」)，42歲，將獲委任為 貴公司非執行董事。周先生持有中國傳媒大學的傳播學碩士學位。彼現任石家莊市東勝投資集團有限公司董事長助理。在此之前，周先生曾任天力(北京)實業有限公司市場運營總監。彼亦擔任萬達集團文旅投資行銷總經理。

東小傑先生(「東先生」)，52歲，將獲委任為 貴公司獨立非執行董事。東先生於一九八四年畢業於河北師範學院數學系。彼現為香港盛元投資風險諮詢公司之董事。

何琦先生(「何先生」)，58歲，將獲委任為 貴公司獨立非執行董事。彼自二零一三年起一直擔任招商局置地有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：978)之獨立非執行董事。彼自二零零九年起亦一直為恒大地產集團有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：3333)之獨立非執行董事。何先生自二零零六年起一直出任中國房地產企業協會副秘書長。

羅宏澤先生(「羅先生」)，51歲，將獲委任為 貴公司獨立非執行董事。由二零零四年六月至二零零八年十月及由二零零八年八月至二零零八年十月，羅先生分別擔任玖龍紙業(控股)有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：2689)之財務總監及非執行董事。羅先生亦曾於另外四間香港上市公司的財務部出任不同要職逾12年，如財務總監及副總裁。在此之前，羅先生曾於Coopers & Lybrand(現稱羅兵咸永道會計師事務所)的審計部任職逾5年。羅先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會的資深會員。彼亦為英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員。羅先生於財務審核、財務盡職審查、併購、企業重組、會計及企業融資方面擁有超逾27年經驗。羅先生畢業於英國倫敦大學倫敦經濟政治學院，於一九九一年擁有經濟學學士學位及於一九九五年擁有金融經濟學碩士學位。

除上文所披露外，要約人無意於要約截止後令 貴集團現有管理層出現任何重大變動。

強制收購

要約人無意於要約截止後為本身求取任何強制收購任何股份之權力。

維持貴公司之上市地位

要約人有意於要約截止後維持 貴公司於聯交所之上市地位。要約人之唯一董事及董事會將委任之新董事將共同及個別向聯交所承諾將採取適當步驟，以確保股份有足夠公眾持股量。

聯交所已表明，倘於要約完成後，公眾人士持有之股份低於 貴公司適用之最低指定百分比(即25%)，或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，則其將會考慮行使酌情權暫停股份買賣。

對香港境外之股東之重要提示

要約涉及一間於開曼群島註冊成立之公司之證券，並須遵守香港之法定程序及披露規定，而有關程序及規定可能有別於其他司法權區。

要約人擬向所有股東提出要約(或本綜合文件所述之任何強制性無條件現金要約)，包括按 貴公司股東名冊所示其登記地址位於香港境外之股東。然而，向並非居住於香港之人士提出要約(或本綜合文件所述之任何強制性無條件現金要約)及香港境外之股東參與要約之能力亦將須遵守(及可能受限於)彼等相關司法權區之法律及法規。

向登記地址位於香港境外司法權區之人士提出要約可能為相關司法權區之法律所禁止或限制。屬於香港境外司法權區公民、居民或國民之海外股東，須遵守任何適用法律或監管規定，並於有需要時尋求法律意見。有意接納要約之海外股東須負責自行確定就接納要約而全面遵守相關司法權區之法律及法規(包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要之手續及支付任何該等海外股東應繳之任何轉讓稅或其他稅項)。

稅務影響

謹此建議，獨立股東如對彼等接納要約可能產生之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。謹此強調，要約人、其實益擁有人及與彼等任何一致行動人士、貴公司、建銀國際、建銀國際證券、獨立財務顧問、過戶處或彼等各自之任何董事或專業顧問或參與要約之任何其他人士，或彼等各自之任何代理人，對獨立股東因接納要約而產生之任何稅務影響或責任概不負責。

接納及交收

務請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附之接納表格所載有關接納及交收之手續及接納期限之進一步詳情。

一般資料

為確保所有獨立股東獲平等對待，作為一名以上實益擁有人之代名人而持有要約股份之登記獨立股東應在實際可行情況下盡量獨立處理各實益擁有人所持權益。以代名人義登記投資之要約股份實益擁有人務須向其代名人作出指示，表明彼等對要約之意向。

海外股東務請垂注本函件上文「對香港境外之股東之重要提示」一段。

所有文件及股款將以平郵方式送交獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及股款將寄往獨立股東於貴公司股東名冊上所示之地址，或倘為聯名獨立股東，則寄予於貴公司股東名冊上排名首位之獨立股東。要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一致行動人士、貴公司、建銀國際、建銀國際證券、獨立財務顧問、過戶處或彼等各自之任何董事或專業顧問，或參與要約之任何其他人士，或彼等各自之任何代理人，對送遞遺失或延誤或因而產生或與此相關之任何其他責任概不負責。

建銀國際函件

其他資料

務請閣下垂注本綜合文件各附錄所載構成本綜合文件一部分之其他資料。

務請閣下於決定是否接納要約前，細閱本綜合文件所載之「董事會函件」、獨立董事委員會之意見、獨立財務顧問之推薦意見及貴集團之其他資料。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

建銀國際金融有限公司

李紹明

李佳潞

董事總經理

董事

投資銀行業務主管

企業諮詢主管

謹啟

二零一四年九月十日



SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED

南華集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：265)

敬啟者：

建銀國際金融有限公司代表
東勝置業集團控股有限公司
作出強制性無條件現金收購要約
以收購SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED南華集團有限公司*之
全部已發行股份
(不包括東勝置業集團控股有限公司
與其一致行動人士
已擁有或同意收購之股份)

吾等謹此提述本公司與要約人於二零一四年九月十日共同刊發之本綜合文件，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與本綜合文件所界定具有相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會，負責考慮要約之條款，並就要約之條款是否公平合理及要約之接納向閣下(即獨立股東)提供意見。凱利融資有限公司獲委任為獨立財務顧問，負責就要約之條款是否公平合理及要約之接納向吾等提供推薦意見。其意見及推薦意見之詳情以及其於達致有關推薦意見前所考慮之主要因素及理由載於本綜合文件第30至48頁之「獨立財務顧問函件」內。

吾等同時謹請閣下垂注「董事會函件」、「建銀國際函件」及本綜合文件各附錄所載之其他資料。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮要約之條款及獨立財務顧問之獨立意見，吾等不認為要約之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等不建議獨立股東接納要約。然而，經考慮獨立財務顧問之意見，務請獨立股東於要約期間結束前仔細密切監察股份之市價及流通性，並於公開市場上出售股份之所得款項淨額(扣除所有交易成本後)低於根據要約所獲得之款項淨額時，考慮接納要約而非於公開市場上出售其股份。謹此建議獨立股東閱覽本綜合文件所載之「獨立財務顧問函件」全文。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

南華集團有限公司

獨立董事委員會

**David Michael
Norman** 先生
非執行董事

David John Blackett
先生
獨立非執行董事

謝黃小燕女士
獨立非執行董事

鄭康棋先生
獨立非執行董事

謹啟

二零一四年九月十日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問凱利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，當中載列其就要約提供之意見，以供載入本綜合文件。

凱利

凱利融資有限公司

香港
中環
都爹利街11號
律敦治大廈1503室

敬啟者：

建銀國際金融有限公司代表
東勝置業集團控股有限公司
作出強制性無條件現金收購要約
以收購SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED南華集團有限公司*之
全部已發行股份
(不包括東勝置業集團控股有限公司
與其一致行動人士
已擁有或同意收購之股份)

緒言

吾等茲提述，吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關要約詳情載於二零一四年九月十日致股東之綜合文件所包含之建銀國際函件及董事會函件內，而本函件為綜合文件之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件其他部分所界定者具有相同涵義。

於二零一四年四月三十日(交易時段後)，該等賣方、要約人與擔保人訂立購股協議，據此要約人同意購買及該等賣方同意出售銷售股份(即總共1,185,210,894股股份)，總代價為325,044,087港元(相當於每股銷售股份之購買價約為0.27425港元)。銷售股份相當於 貴公司緊隨購股完成前現有已發行股本約65%。

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

於購股完成(已於二零一四年九月四日發生)後，要約人成為 貴公司現有全部已發行股本約65%之擁有人。根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(不包括要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意收購之股份)作出強制性無條件全面現金收購要約。建銀國際現代表要約人提出要約。

貴公司已成立獨立董事委員會(由除吳旭茉女士外之全體非執行董事組成)，以就(其中包括)要約是否屬公平合理向獨立股東提供意見。根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會須由全體非執行董事組成。然而，由於吳先生於要約中擁有重大權益，故吳先生之女兒吳旭茉女士被視為不適宜獲委任加入獨立董事委員會，以考慮要約。因此，獨立董事委員會僅由David Michael Norman先生、David John Blackett先生、謝黃小燕女士及鄭康棋先生組成。吾等(凱利融資有限公司)經獨立董事委員會批准已獲委任就要約對獨立股東而言是否屬公平合理，以及獨立股東是否應接納要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、要約人、該等賣方或彼等各自之聯繫人概無關聯，亦無持有 貴集團任何成員公司之任何股權或可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司證券之權利(不論法律上可否強制執行)。除因是次委任應付吾等之一般專業費用外，並無任何安排致使吾等將從 貴公司、要約人、該等賣方或彼等各自之聯繫人獲取任何費用或利益。

吾等之意見基礎

在制定吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴董事、 貴公司管理層及要約人所提供之資料及聲明及所表達之意見，並假設向吾等所作出或於綜合文件內所述之資料、陳述及聲明於最後實際可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完整。倘該等資料、陳述或聲明於最後實際可行日期後(直至要約期結束為止)出現任何重大變動而可能影響吾等之意見，則股東將盡快獲通知有關變動。董事願就綜合文件所載資料(有關要約人、其最終實益擁有人及與其一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，綜合文件所表達之意見(要約人之唯一董事所表達之意見除外)乃經審慎周詳

考慮後始行作出，且綜合文件之亦無遺漏其他事實，致使綜合文件所載任何陳述含有誤導成份。要約人之唯一董事亦對綜合文件所載資料(有關 貴集團、該等賣方及與彼等任何一致行動人士之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，綜合文件所表達之意見(董事所表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且綜合文件並無遺漏其他事實，致使綜合文件所載任何陳述含有誤導成份。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，並有充份理據依賴綜合文件所載資料之準確性，並為吾等之推薦建議提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何重要資料遭董事、 貴公司管理層或要約人隱瞞，或屬誤導、失實或不準確，並認為在制定吾等之意見時可依賴有關資料。然而，吾等並無就此委聘工作對 貴集團之業務或事務或未來前景以及有關購股協議之相關事宜及訂約方進行任何獨立詳細調查或審核。吾等之意見必然以於最後實際可行日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料為基礎。股東應注意，日後發展(包括市場及經濟狀況之任何重大轉變)可能影響及／或改變此意見。

吾等並無考慮獨立股東因接納或不接納要約而面對之稅務影響，此乃由於該等影響會因彼等之個人情況而異。吾等不會就接納或不接納要約對任何人士之稅務影響或所產生之負債承擔任何責任。對自身稅務狀況有任何疑問或就證券交易須繳納海外稅項或香港稅項之獨立股東，應立即諮詢彼等各自之專業顧問。

主要考慮因素及理由

就要約達致吾等之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 要約之背景及主要條款

於二零一四年四月三十日(交易時段後)，該等賣方、要約人與擔保人訂立購股協議，據此要約人同意購買及該等賣方同意出售銷售股份(即總共1,185,210,894股股份)，總代價為325,044,087港元(相當於每股銷售股份之購買價約為0.27425港元)。銷售股份相當於 貴公司緊隨購股完成前現有已發行股本約65%。

獨立財務顧問函件

緊隨購股完成後，要約人成為 貴公司現有全部已發行股本約65%之擁有人。根據收購守則規則26.1，要約人須於購股完成後就全部已發行股份(不包括要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意收購之股份)作出強制性無條件全面現金收購要約。因此，建銀國際現代表要約人就要約人及與其一致行動人士並無擁有或同意收購之全部已發行股份按以下基準提出要約：

每股要約股份 現金0.27425港元

要約在各方面均為無條件，且無須取決於接獲最低股份數目之接納書或任何其他條件。有關要約之條款及接納手續之詳情載於建銀國際函件及綜合文件附錄一。

於最後實際可行日期， 貴公司已發行1,823,401,376股股份，而 貴公司並無任何尚未行使而附帶權利可認購、轉換或交換為股份之購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或其他可交換證券，亦無訂立任何關於發行該等認股權證、購股權、衍生工具或證券協議。

要約價每股股份0.27425港元大致相等於要約人根據購股協議應付之每股銷售股份價格。如建銀國際函件所述，要約人及與其一致行動之人士於最後實際可行日期擁有1,185,210,894股股份，故要約涉及638,190,482股股份，而按要約價計算之要約總代價將約為175,023,739.69港元。

將根據要約收購之要約股份須為已繳足股款，且不帶有任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及屬任何性質之任何其他第三方權利，但連同該等股份於提出要約當日或之後所附帶之所有權利，包括全數收取於提出要約當日或之後建議、宣派、派付或作出之所有股息及分派(不包括收取特別股息之權利)。為免生疑問，就將有權收取特別股息之股東而言，接納要約不會損害彼等收取有關特別股息之權利。

2. 貴集團之財務表現

貴公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事機票銷售及其他旅遊相關服務、珠寶產品之貿易，以及 貴集團的管理服務及其他投資控股。前集團截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一四年六月三十日止六個月之財務資料概述如下，其乃分別摘錄自 貴公司之二零一三年年報及二零一四年中期業績公告：

表1 – 前集團之綜合財務資料

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一三年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
收入				
—旅遊相關及其他服務	51,697	55,365	114,519	103,096
—珠寶貿易及製造	28,350	52,911	86,037	61,073
	80,047	108,276	200,556	164,169
除稅前(虧損)/溢利	(12,517)	17,408	27,406	24,007
貴公司擁有人應佔本期間/ 年度(虧損)/溢利	(13,816)	14,146	21,812	19,154
於二零一四年 六月三十日 千港元 (未經審核)				
非流動資產				121,357
流動資產				383,365
流動負債				247,857
非流動負債				63,946
貴公司擁有人應佔資產淨值				172,760

截至二零一三年十二月三十一日止年度，前集團之收入約為200,600,000港元，較去年增加約22.2%。旅遊相關及其他服務以及珠寶貿易及生製造部均錄得收入大幅增加。旅遊相關及其他服務分部之收入增加約11.1%，主要是由於引入數個有關旅遊代理業務(企業)之新大型項目，並透過提高機票售價改變中國機票批發之定價政策。機票批發價上升亦令旅遊相關及其他服務業務之利潤率有所改善。珠寶貿易及製造分部之業務包括在南京之旗艦店及大型百貨公司專櫃分銷及銷售珠寶產品(例如：寶石、玉石、黃金及銀)。國際金價下滑促進了黃金產品之需求，因此截至二零一三年十二月三十一日止年度之分部收入增加約40.9%。然而，基於金價下跌，珠寶貿易及製造分部之毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度約21.4%急劇下降至截至二零一三年十二月三十一日止年度約14.1%。儘管珠寶分部之毛利率有所下跌，前集團之毛利總額增加約9,500,000港元至截至二零一三年十二月三十一日止年度約123,400,000港元。綜合其他收入、按公平值經損益入賬之金融資產公平值收益及行政費用分別增加約2,600,000港元、5,100,000港元及14,300,000港元之影響，前集團之除稅前溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約24,000,000港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約27,400,000港元。截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔前集團溢利約為21,800,000港元，較去年增加約13.9%。

截至二零一四年六月三十日止六個月，前集團之收入約為80,000,000港元，較二零一三年同期減少約26.1%。前集團截至二零一四年六月三十日止六個月亦錄得貴公司擁有人應佔除稅後虧損約13,800,000港元，而二零一三年同期則錄得貴公司擁有人應佔除稅後溢利約14,100,000港元。由二零一三年上半年之淨溢利轉為二零一四年上半年之淨虧損，主要是由於截至二零一四年六月三十日止六個月之按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損約為6,400,000港元，而二零一三年同期則為公平值收益約4,900,000港元，以及相比二零一三年同期，截至二零一四年六月三十日止六個月之法律成本增加及來自前集團旅遊業務之溢利減少。旅遊相關及其他服務分部截至二零一四年六月三十日止六個月之收入較二零一三年同期錄得6.6%跌幅至約51,700,000港元。截至二零一四年六月三十日止六個月，珠寶貿易及製造分部之收入錄

獨立財務顧問函件

得46.4%跌幅，原因是二零一三年上半年國際金價下滑促進了黃金產品之需求，但並未持續至二零一四年上半年。

於二零一四年六月三十日，前集團之非流動資產約為121,400,000港元，其中約7,400,000港元為物業、廠房及設備、約38,900,000港元為投資物業、約43,400,000港元為可供出售金融資產及約28,600,000港元為其他非流動資產，而前集團之流動資產約為383,400,000港元，主要包括存貨約27,800,000港元、應收貿易及其他應收款約282,700,000港元、按公平值經損益入賬之金融資產約34,500,000港元以及現金及現金等值項目約33,100,000港元。前集團之非流動負債(即股東墊款)於二零一四年六月三十日約為63,900,000港元。前集團之流動負債於二零一四年六月三十日約為247,900,000港元，其中主要包括應付貿易及其他應付款約186,500,000港元及付息銀行及其他借款約58,300,000港元。於二零一四年六月三十日，前集團之資產淨值約為192,900,000港元及貴公司擁有人應佔資產淨值約為172,800,000港元。

於二零一四年四月三十日(於交易時段後)，貴公司與Tremendous Success Holdings Limited訂立出售協議，據此，貴公司同意出售而Tremendous Success Holdings Limited同意購買South China (BVI) Limited全部已發行股本，總代價為95,466,000港元，詳情載於貴公司日期為二零一四年八月十二日之通函。出售事項與購股完成均於二零一四年九月四日同時完成。有關特別股息之決議案已於二零一四年八月二十九日通過，並擬於二零一四年九月十五日或前後派發該等特別股息。

載於綜合文件附錄三之餘下集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核備考財務資料概述如下：

表2 – 餘下集團之未經審核備考財務資料

	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	88,451
除稅前溢利	<u>13,112</u>

於二零一三年
十二月三十一日
千港元

非流動資產	48,391
流動資產	119,945
流動負債	33,147
貴公司擁有人應佔資產淨值	<u>129,328</u>

3. 貴集團之未來前景

如綜合文件附錄三中「餘下集團的財務及經營前景」一節所載，預期餘下集團將須於出售事項後透過服務協議作出之安排，專注於其管理層之順利過渡，故預期餘下集團之現有業務模式(包括其業務重心、產品種類、目標客戶及供應鏈)將不會有任何重大變動。

經參考全球商務旅遊協會(一間為商務旅遊業的會員提供關係網絡建立、行業研究、教育、職業發展及業界關注服務的獨立商務旅遊及會議組織)於二零一四年刊發的「GBTA BTI™ 展望－中國二零一四年上半年」報告，全球商務旅遊銷售額自二零零九年起錄得上升趨勢，並於二零一三年達致1.119萬億美元，較二零一二年增加約5.4%。預期全球商務旅遊銷售額將不斷增長，而二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年的增長率將分別約為8.2%、7.6%、7.2%及7.1%。此外，世界旅遊及旅遊業議會(一個為旅遊及旅遊業內商界領袖而設的論壇，其會員為100間頂尖旅遊及旅遊業公司的行政總裁，過去20年編製年報以量化、比較及預測旅遊及旅遊業的經濟影響)於二零一四年刊發「二零一四年香港旅遊及旅遊業的經濟影響」的報告，指出香港的商務旅遊消費預期將增長約4.8%至二零一四年約858億港元，並於往後每年上升約4.1%至二零二四年的1,282億港元。董事認為，餘下集團之旅遊代理業務(企業)之表現或許能夠配合預期行業增長，並對餘下集團之旅遊代理業務(企業)之未來發展持樂觀態度。

同時，基於航空公司及批發商縮短旅遊代理的信貸期的行業趨勢，持有限營運資金的小型旅遊代理的營商環境較為困難。董事認為，餘下集團可藉此機會增加其客戶基礎，並透過吸納該等小型代理之客戶進一步發展旅遊代理業務(企業)。貴公司亦將繼續加強於銷售及宣傳的資源投放，透過將資源分配至宣傳、市場推廣及科技以擴大及多元化其業務產品類型，如會獎旅遊(MICE)(即會議(Meetings)、獎勵旅遊(Incentives)、大型會議(Conferences)及展覽活動(Exhibitions))及酒店訂房。此外，貴公司將同時開發新市場，包括

近年受政府政策推動而潛力巨大且需求一直上升的郵輪市場。管理層將進一步加強其內部培訓及繼續發展網上預訂平台，以為客戶提供高質素服務並把握未來的潛在市場增長。貴公司將繼續與全球旅遊業務夥伴合作，擴大其市場份額以在企業旅遊市場上定位為最頂尖旅遊管理公司之一。鑑於商務旅遊業前景樂觀，董事認為，且吾等認同彼等之意見，餘下集團之旅遊代理業務(企業)在進一步改善方面充滿潛力。

根據中國國家統計局公布之統計數據，中國截至二零一四年六月三十日止六個月之國內生產總值(「國內生產總值」)約為人民幣269,044億元，較去年同期增加約8.5%。經濟合作暨發展組織發布之二零一四年第1期《OECD經濟展望》揭示，由於投資因應信貸條件緊縮而放緩，中國的國內生產總值增長於二零一四年初有所下降。然而，對城市化需求的高度重視及開放過往禁制私人投資之行業將會繼續推動投資。《OECD經濟展望》預計實際國內生產總值增長率於二零一四年及二零一五年將分別約為7.4%及7.3%。儘管中國的國內生產總值增長率於二零一四年初放緩，據中國國家統計局公布之統計數據顯示，截至二零一四年三月三十一日止三個月之中國城鎮居民人均可支配收入進一步增加至約人民幣8,155元，較去年同期增長約9.8%。根據中華全國商業信息中心(一間獲中國國家統計局授權就商務服務業進行數據統計工作之信息中心)從全國50間主要零售商收集及監控的最新統計數據，於二零一三年度中國金銀珠寶之零售銷售額較去年增加約27.3%。

貴公司管理層將繼續於中國南京及周邊城市尋找具高潛力之銷售點。此外，貴公司在來年將會加強及整合現有銷售點之銷售規模和利潤能力，從而令收入和利潤得以改善。

鑑於中國經濟持續增長及中國城鎮居民可支配收入於二零一四年不斷上升，董事對中國珠寶行業之市場前景維持樂觀，而吾等認同彼等之意見，倘並無任何可能對中國經濟造成重大不利影響之不可預見之不利因素，餘下集團之珠寶業務前景於可預見未來將仍然向好。

4. 對要約價之分析

要約價0.27425港元大致相等於要約人根據購股協議應付之每股銷售股份價格，並較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.62港元折讓約55.77%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.475港元折讓約42.26%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.463港元折讓約40.77%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.427港元折讓約35.77%；
- (v) 股份於二零一四年四月二十四日(即要約期開始前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.38港元折讓約27.83%；
- (vi) 每股股份0.4402港元之價格(乃經參考股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.475港元後，並假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約37.70%；
- (vii) 每股股份0.4282港元之價格(乃經參考股份於最後交易日(包括該日在內)前五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.463港元後，並假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約35.95%；

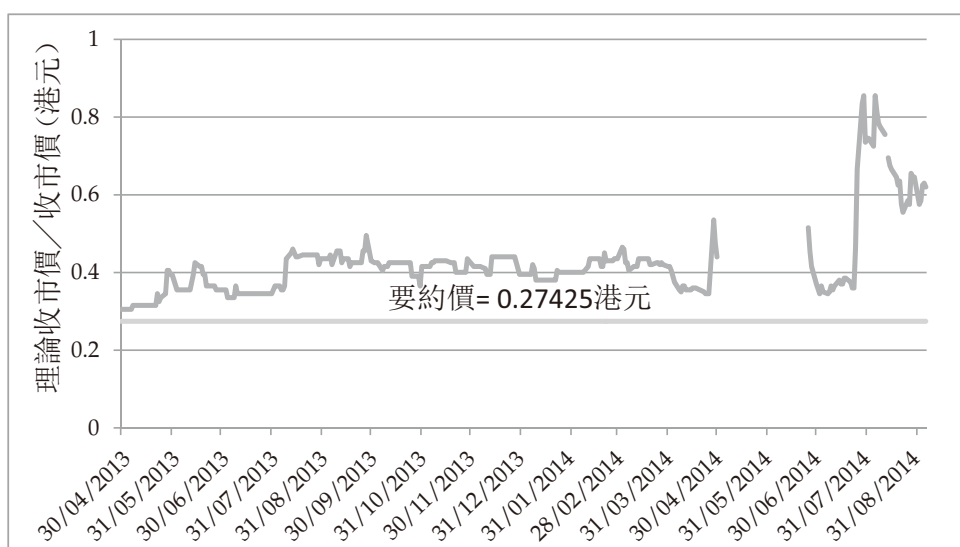
- (viii) 每股股份0.3922港元之價格(乃經參考股份於最後交易日(包括該日在內)前十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.427港元後，並假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約30.07%；
- (ix) 每股股份0.3452港元之價格(乃經參考股份於二零一四年四月二十四日(即要約期開始前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.38港元後，假設特別股息每股股份約0.0348港元已宣派及派付而計算之理論成交價)折讓約20.55%；
- (x) 貴集團於二零一三年十二月三十一日的經審核資產淨值每股股份約0.1174港元溢價約133.60%；
- (xi) 貴集團於二零一四年六月三十日的未經審核資產淨值每股股份約0.1058港元溢價約159.22%；及
- (xii) 於二零一三年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔餘下集團的未經審核資產淨值每股股份約0.0709港元溢價約286.81%，未經審核資產淨值乃根據綜合文件附錄三 貴集團之未經審核備考財務資料所載，於二零一三年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔餘下集團的未經審核資產淨值約129,300,000港元，並假設出售事項及支付特別股息已於二零一三年十二月三十一日進行，以及於最後實際可行日期已發行之股份總數為1,823,401,376股股份計算。

a. 股份之歷史股價

為評估要約價是否公平合理，吾等已審閱(i)於二零一三年四月三十日(即緊隨最後交易日期前12個月)起至二零一四年九月三日(確定獲得特別股息權利之記錄日期)期間股份之理論收市價(「理論收市價」)變動，(按相關交易日在聯交所所報之股份收市價減去每股股份約0.0348港元之特別股息計算)之變動；及(ii)股份於二零一四年九月四日起至最後實際可行日期止期間(統稱「回顧期間」)之收市價。我們認為於二零一四年六月二十五日刊登聯合公告後之股份市價應已計及市場對出售事項之回應，而扣除特別股息金額後，理論收市價將會反映出售事項及支付特別股息之影響。與此同時，股份於二零一四年九月三日後之收市價

為除權價，因此毋須扣減特別股息。因此，於二零一三年六月二十五日至二零一四年九月三日期間之理論收市價以及股份於二零一四年九月四日至最後實際可行日期期間之收市價可作為評估發售價之基準，而於二零一四年六月二十五日刊登聯合公告前之理論收市價可說明理論收市價變動之普遍趨勢。於二零一三年四月三十日至二零一四年九月三日期間之理論收市價以及股份於二零一四年九月四日至最後實際可行日期期間之收市價載錄於下文圖1：

圖1－股份於二零一三年四月三十日至二零一四年九月三日期間之理論收市價以及股份於二零一四年九月四日至最後實際可行日期期間之收市價



資料來源：聯交所網站及Yahoo財經

如圖1所示，於整段回顧期間，股份之成交價均高於要約價，平均理論收市價約為0.4250港元，而最高及最低理論收市價分別為0.8552港元及0.3052港元。股份於二零一四年九月四日至最後實際可行日期期間之最高及最低收市價分別為0.63港元及0.62港元。於回顧期初，理論收市價呈上升趨勢。理論收市價於二零一三年四月三十日至二零一三年五月二十八日期間由0.3052港元升至0.4052港元。其後，理論收市價逐步跌至0.3552港元然後於二零一三年六月十四日回升至0.4252港元。於二零一三年六月十四日至二零一四年四月二十四日期間之理論收市價乃於0.3352港元至0.4952港元之間波動。於二零一四年四月二十五日，貴公司宣布，其持有貴公司已發行股本合共約73.72%之若干股東初步就

可能進行之交易與一名獨立第三方進行磋商，該項交易可能導致 貴公司控制權有所變動並根據收購守則作出強制性全面收購要約。之後，理論收市價大幅上升，於二零一四年四月二十八日達到全年最高水平0.5352港元。自此，理論收市價於二零一四年四月三十日(最後交易日)跌至0.4402港元。股份由二零一四年五月二日至二零一四年六月二十四日暫停買賣，以待刊發聯合公告。於恢復買賣後，理論收市價由二零一四年四月三十日(暫停買賣前一日)之0.4402港元升至二零一四年六月二十五日之0.5152港元，顯示增幅約17.0%，其後穩步下跌至二零一四年七月二日0.3452港元之較低水平。之後，於二零一四年七月二十四日升至0.4652港元之前，股份於二零一四年七月三日至二零一四年七月二十三日期間之理論收市價乃於0.3452港元至0.3852港元之間波動。於二零一四年七月二十五日， 貴公司刊發公告，指出董事並不知悉有任何原因導致 貴公司股份近期的價格及成交量上升。然而，理論收市價於二零一四年七月二十九日進一步升至回顧期間的最高位0.8552港元的新高。理論收市價其後逐步下跌至二零一四年八月四日的0.7252港元。於二零一四年八月五日，理論收市價再次回升至0.8552港元。理論收市價於接下來的交易日連續下跌，並於二零一四年八月十一日跌至0.7552港元。於二零一四年八月十二日，股份暫停買賣，而 貴公司就截至二零一四年六月三十日止六個月之盈利預警刊發公告。於刊發盈利預警後，理論收市價於0.5552港元至0.6952港元之間波動，於二零一四年九月三日為0.6252港元。股份於二零一四年九月四日之除權收市價為0.63港元，並於最後實際可行日期跌至0.62港元。

鑑於整段回顧期間股份之成交價均高於要約價，而要約價較(i)回顧期間之平均理論收市價約0.425港元折讓約35.5%；(ii)回顧期間之最高理論收市價約0.8552港元折讓約67.9%；(iii)回顧期間之最低理論收市價約0.3052港元折讓約10.1%；(iv)二零一四年六月二十五日(即刊登聯合公告後首個交易日)至二零一四年九月三日(確定獲得特別股息權利之記錄日期)之平均理論收市價約0.5572港元折讓約50.8%；及(v)股份於二零一四年九月四日及最後實際可行日期之收市價分別0.63港元及0.62港元折讓約56.5%及55.8%，故吾等認為，要約價對獨立股東而言不具吸引力且不屬公平合理。

b. 股份之歷史成交量

下文表3顯示於回顧期間，股份日均成交量、股份日均成交量佔已發行股份總數及佔公眾人士所持股份數目之百分比：

表3－股份歷史日均成交量

月份	日均成交量	日均成交量 佔已發行 股份總數之 百分比 (附註1)	日均成交量 佔公眾人士 所持股份 總數之 百分比 (附註2)
二零一三年			
四月 (附註3)	0	0.0000%	0.0000%
五月	98,495	0.0054%	0.0206%
六月	61,589	0.0034%	0.0129%
七月	12,955	0.0007%	0.0027%
八月	357,181	0.0196%	0.0745%
九月	241,750	0.0133%	0.0504%
十月	71,093	0.0039%	0.0148%
十一月	30,000	0.0016%	0.0063%
十二月	15,750	0.0009%	0.0033%
二零一四年			
一月	14,762	0.0008%	0.0031%
二月	256,316	0.0141%	0.0535%
三月	78,790	0.0043%	0.0164%
四月	7,021,000	0.3850%	1.4651%
五月 (附註4)	不適用	不適用	不適用
六月 (附註4)	9,677,250	0.5307%	2.0194%
七月	10,191,791	0.5589%	2.1267%
八月 (附註5)	5,982,700	0.3281%	1.2484%
九月 (附註6)	10,680,800	0.5858%	2.2288%

資料來源：聯交所網站及Yahoo財經

附註：

1. 按於最後實際可行日期已發行1,823,401,376股股份計算。

2. 按於最後實際可行日期公眾人士持有479,219,564股股份計算。
3. 指於二零一三年四月三十日(即回顧期間內該月唯一的交易日)之成交量。
4. 股份由二零一四年五月二日至二零一四年六月二十四日暫停買賣，以待刊發聯合公告。
5. 股份於二零一四年八月十二日暫停買賣，以待刊發盈利預警公告。
6. 指於二零一四年九月一日至最後實際可行日期二零一四年九月五日止期間之成交量。

表3顯示，於回顧期間內，股份之日均成交量介乎於最後實際可行日期已發行股份總數約0%至約0.5858%，及於最後實際可行日期公眾持股總數約0%至約2.2288%。上述數據表明，於回顧期間內，股份流通量相對較低。

鑑於回顧期間股份成交量偏低，不夠活躍市場或未能致使欲出售股份之股東於短期內大量售出股份，而不會對股價造成下行壓力。故吾等預期，倘於要約期間或之後仍持續相同之股份買賣模式，則股東於短時間內在公開市場上大幅出售股份或會存在困難，並認為倘股東期望於短時間內以大量股份變現其投資，則彼等應接納要約。

c. 與市場可資比較公司之比較

於達致有關要約價之意見時，吾等亦已考慮評估公司時常用之可資比較方法(即市盈率法、股息法及資產淨值法)。然而，由於貴公司於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度並無向股東宣派任何股息，故吾等認為股息法並不適用於評估餘下集團之價值。吾等嘗試將要約價所隱含餘下集團之市盈率及市賬率與該等其他(a)目前於聯交所主板或創業板上市；及(b)主要從事旅遊相關業務及珠寶業務之公司比較。儘管如此，吾等盡上最大努力並未能識別符合所有上述標準之可資比較公司。因此，市盈率法及資產淨值法均不適合評估餘下集團之價值。

d. 以收入法進行估值

吾等亦考慮以收入法評估餘下集團之價值。然而，鑑於採用收入法之估值涉及各項主觀假設及參數，這可能會大幅影響主體之價值，吾等認為採用收入法來評估餘下集團之價值並不適當。

e. 結論

基於上述分析及經考慮(i)要約價低於股份於回顧期間之理論收市價及除權收市價；(ii)要約價較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.62港元折讓約55.8%；及(iii)相比接納要約，股東可透過於公開市場銷售股份變現其投資以取得更高回報，故吾等認為，要約價對獨立股東而言不具吸引力且不屬公平合理。

鑑於市況波動，成交價未必於要約期間及其後繼續維持高於要約價之水平，故務請股東於要約期間密切監察股份之市價。股東亦務請注意股份流通量於回顧期間較低並監察股份之流動性，因倘股份成交量於要約期間及其後維持在低水平，則股東可能無法於短時間內於公開市場大量出售股份。

5. 有關要約人之資料及其對貴集團之意向

要約人為一間於二零一三年七月三日在英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後實際可行日期，除持有銷售股份外，其並無從事任何業務活動。於最後實際可行日期，其全部已發行股本由石先生實益及直接持有。

石先生，45歲，為要約人之創辦人兼唯一董事。石先生於一九八九年畢業於河北建築工程學院，並於物業開發累積逾15年經驗及為中國合資格工程師。石先生為東勝集團香港控股公司之董事及石家莊市東勝投資集團有限公司之創辦人、股東兼董事長，石家莊市東勝投資集團有限公司主要於中國從事物業開發，包括發展住宅物業、商用物業、長者住宅物業及配套設施，以及生態公園及文化公園。石先生為中國房地產業協會副會長並擔任中國城市

開發特別委員會顧問、中國房地產協會老年住區特別委員會顧問、中國小城鎮開發特別委員會顧問。石先生為香港河北商會常務副會長並擔任其生態產業委員會主任。同時，彼為石家莊總商會副會長及政協河北省十一屆委員會委員。經考慮石先生於一般企業管理的豐富經驗，而我們同意其觀點，其來自物業發展業務所得管理經驗將有助 貴集團提升其整體業務管理效率以及為 貴集團長遠發展制訂業務計劃及策略，從而可應用於 貴集團業務及有助 貴集團業務。

於最後實際可行日期，要約人擁有1,185,210,894 股股份，即根據購股協議收購之銷售股份。除根據購股協議收購及於最後實際可行日期持有之銷售股份及股份押記外，要約人、其最終實益擁有人及與彼等任何一致行動人士於有關期間並無買賣任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券，亦無擁有任何上述各項之任何持股權益或控制任何上述各項。

鑑於(i)四海經營多年來建立了牢固的業務關係及豐富經驗；(ii)香港的國際交通網絡及其高消費和富有旅行經驗的人口為旅遊服務營運商提供一個理想的經營環境；及(iii)近年中國對珠寶的消費需求維持高增長率，要約人認為餘下集團的業務運作已紮穩根基，且餘下業務擁有穩定收入基礎及可觀前景，故收購銷售股份及要約符合長遠商業利益。要約人擬繼續經營餘下集團之業務，其並無計劃於購股完成後對餘下業務作出重大變動。除根據出售協議擬進行者外，要約人無計劃出售 貴公司之現有業務。要約人預期 貴公司將需要於購股完成後專注於 貴集團業務管理方面之順利過渡。要約人將於要約完成後對 貴集團業務營運進行更詳細檢討，旨在制訂長期業務計劃及策略，以及為 貴集團之未來業務發展開拓其他業務機會。視乎檢討之結果，及倘有合適之投資或業務機會出現，要約人可能考慮由 貴集團收購資產及／或業務，從而增加其盈利能力。於最後實際可行日期，要約人並無對 貴公司收購任何資產及／或業務訂立計劃。於最後實際可行日期，要約人無意於其日常業務過程以外情況終止僱用餘下集團之僱員(董事會組成之變動除外)或出售或重新調配餘下集團之固定資產。

董事會現時由九名董事組成，包括身為執行董事之吳先生、Richard Howard Gorges先生、張女士及吳旭峰先生；身為非執行董事之吳旭茱女士及David Michael Norman先生；及身為獨立非執行董事之David John Blackett先生、謝黃小燕女士及鄭康棋先生。根據購股協議之條款，該等賣方將促使要約人可能知會該等賣方之董事辭任董事，由收購守則或證監會准許之最早時間(或根據其任何豁免)起生效。預期全體現任董事將於要約截止後辭任。要約人擬提名石先生、王建華先生、許永梅女士、周江勇先生、東小傑先生、何琦先生及羅宏澤先生為董事會新董事，由綜合文件日期起生效。要約人所提名新董事之履歷載於綜合文件的建銀國際金融函件內。

經考慮(i)要約人無意於購股完成後對餘下業務作出重大變動；(ii)張女士及吳旭洋先生於珠寶業務及旅遊代理業務(企業)(視情況而定)有豐富經驗，彼等將留任餘下業務管理層，以促進餘下業務之持續及暢順營運；及(iii)商務旅遊行業及中國珠寶行業的市場前景預期於可預見未來繼續向好，吾等並不預期餘下集團之經營狀況及業務前景於可預見未來會出現任何重大不利變動。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是(i)要約價因大幅低於最後實際可行日期在聯交所所報之股份收市價而不具吸引力；及(ii)預期餘下業務之市場前景於可預見未來繼續向好，吾等認為要約之條款對獨立股東而言不具吸引力且不屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東提供意見，亦同時建議獨立股東勿接納要約。

然而，獨立股東亦應注意，(i)儘管要約價低於最後實際可行日期在聯交所所報之股份收市價，但仍無法確定股份成交價於要約期間及其後能否繼續維持高於要約價之水平；及(ii)於回顧期間股份之流通性偏低，且無法確定股份之流通性會否改善，以使獨立股東(特別是擁有相對較高持股量者)能夠於市場上出售其所持有之股份，而不會對股價造成下行壓力。因此，務請獨立股東於要約期間結束前仔細密切監察股份之市價及流通性，並於公開市場上出售股份之所得款項淨額(扣

獨立財務顧問函件

除所有交易成本後)低於根據要約所獲得之款項淨額時，考慮接納要約而非於公開市場上出售其股份。

獨立股東亦務請根據自身情況及投資目標決定套現或繼續持有於股份之投資。

接納要約之手續載於綜合文件附錄一及於二零一四年九月十日隨附寄發予股東之接納表格。接納要約之最後時間為二零一四年十月三日(星期五)下午四時正(除非由要約人延期)。倘若獨立股東有意接納要約，務請根據時間表採取行動。

此 致

獨立董事委員會及
獨立股東 台照

代表
凱利融資有限公司
董事總經理
顧福身
謹啟

二零一四年九月十日

附註：顧福身先生為證券及期貨條例下之持牌人士，可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動，彼在投資銀行及機構融資方面擁有逾20年經驗。

1. 接納要約之手續

閣下如欲接納要約，應按照接納表格上所印備之指示(該等指示為要約之一部分)填妥及簽署接納表格。

- (a) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)乃以閣下之名義登記，而閣下有意接納要約，則閣下必須填妥接納表格，並連同相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)以郵遞或以專人送交股份登記處聯合證券登記有限公司地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，信封面請註明「**南華集團有限公司全面要約**」，惟無論如何須於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定並公告之較後時間及／或日期)前送達。
- (b) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下有意就閣下全部或部分股份接納要約，則閣下必須：
 - (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)寄存於該代名人公司或其他代名人，並發出指示授權彼代表閣下接納要約及要求彼將已填妥之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)放進註明「**南華集團有限公司全面要約**」之信封，一併送交股份登記處；或
 - (ii) 透過股份登記處安排本公司以閣下之名義登記股份，及將已填妥之接納表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)放進註明「**南華集團有限公司全面要約**」之信封，一併送交股份登記處；或

- (iii) 倘閣下之股份已透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券商／註冊證券商／託管銀行，則應指示閣下之持牌證券商／註冊證券商／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，於香港中央結算(代理人)有限公司指定之最後限期或之前，代表閣下接納要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司指定之最後限期，閣下應向閣下之持牌證券商／註冊證券商／託管銀行查詢有關處理閣下指示之所需時間，並按閣下之持牌證券商／註冊證券商／託管銀行之要求向其發出指示；或
- (iv) 倘閣下之股份乃寄存於閣下於中央結算系統存置之投資戶口持有人賬戶，則應於香港結算(代理人)有限公司指定之最後限期或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。
- (c) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)，而有意就閣下之股份接納要約，則仍然應填妥接納表格，並連同表明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)之函件放進註明「**南華集團有限公司全面要約**」之信封，一併送交股份登記處。倘閣下尋回或已可交出有關文件，則應盡早將有關文件送交股份登記處。倘閣下已遺失股票，亦應致函股份登記處索取彌償保證書，並按其上指示填妥後交回股份登記處。
- (d) 倘閣下已遞交有關將閣下任何股份以閣下名義登記之轉讓文件，但並未收到有關股票，而有意就閣下之股份接納要約，則仍然應填妥接納表格，並連同經閣下正式簽署之過戶收據放進註明「**南華集團有限公司全面要約**」之信封，一併交回股份登記處。此舉將被視為不可撤回地分別指示並授權建銀國際及／或要約人及／或彼等各自之任何代理人，代表閣下於相關股票發出後從本公司或股份登記處領取有關股票，並將有關股票送交股份登記處，以及授權並指示股份登記處根據要約之條款及條件持有有關股票，猶如有關股票乃與接納表格一併送交股份登記處。

- (e) 接納要約須待股份登記處於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定並公告之較後時間及／或日期)前，接獲已填妥之接納表格，並已記錄接獲接納表格及所需之任何相關文件後，方被視為有效，且：
- (i) 隨附相關股票及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)及(倘該等股票並非以 閣下之名義登記)其他可確立 閣下成為相關股份登記持有人之權利之文件(例如一張由登記持有人簽立之空白或以 閣下為受益人已妥為加蓋印章之有關股份過戶文件)；或
 - (ii) 來自登記股東或其遺產代理人(惟最多僅代表登記持股量，且有關接納僅可涉及本(e)段其他分段並未計入之股份)；或
 - (iii) 已經獲股份登記處或聯交所核證。倘接納表格由登記股東以外之人士簽立，則必須出示足以令股份登記處信納之適當授權證明文件(如授予遺囑認證或經核證授權書副本)。
- (f) 在香港，就接納要約產生之賣方從價印花稅，將由相關獨立股東按要約股份市值或要約人就有關接納要約之應付代價(以較高者為準)0.1%之比率支付，並將自要約人應付予接納要約之相關獨立股東之現金款項中扣除。要約人將代表接納要約之相關獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並將就接納要約及轉讓股份支付買方從價印花稅。
- (g) 任何交回之接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)概不獲發收據。
- (h) 股份登記處之地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓。

2. 交收

- (a) 倘接納表格及相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)在各方面根據收購守則均已填妥並完整無缺，且於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定並公告之較後時間及／或日期)前由股份登記處收訖，則有關支票(票面金額相當於就各接納獨立股東根據要約交回之要約股份而應付予該股東之現金代價，減其應付之賣方從價印花稅)將盡早惟無論如何於股份登記處接獲使有關接納根據收購守則完整及有效之所有有關文件兩者較後日期的七個營業日(定義見收購守則)內，以平郵方式寄發予各接納獨立股東，郵誤風險概由彼自行承擔。
- (b) 任何獨立股東根據要約應得之代價，將根據要約之條款全數清償，而不受要約人因其他理由而可能擁有或聲稱擁有針對有關獨立股東之任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利所影響。
- (c) 不足一仙之款額將不予支付，應付各接納獨立股東之代價將四捨五入至最接近仙位。

3. 接納期限及修訂

- (a) 除非要約先前已在執行人員同意下經修訂或延長，否則所有要約接納須於截止日期二零一四年十月三日(星期五)下午四時正前由過戶處接獲。要約為無條件。
- (b) 倘要約獲延長或修訂，而有關公告並無列明下一個截止日期，則會於要約截止前以公告方式向並無接納要約之獨立股東發出不少於十四天之通知，且除非獲事先延長或修訂，否則將於下一個截止日期截止。倘要約人修訂要約之條款，則全體獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。

- (c) 倘要約之截止日期獲延長，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格內對截止日期之任何提述須被視為對就此獲延長之要約截止日期之提述。

4. 代名人登記

為確保平等對待所有獨立股東，作為一名以上實益擁有人之代名人而持有要約股份之已登記獨立股東應在實際可行情況下盡量獨立處理各實益擁有人所持股權。以代名人義登記投資之要約股份實益擁有人務須向其代名人作出指示，表明彼等對要約之意向。

5. 公告

- (a) 於截止日期二零一四年十月三日(星期五)下午六時正(或執行人員可能於特殊情況下允許之較後時間及／或日期)之前，要約人須知會執行人員及聯交所其對要約之到期日、修訂或延長之決定。要約人須在截止日期下午七時正前於聯交所網站登載公告，列明要約結果及要約是否已修訂或已延期。

該公告須列明下列各項：

- (i) 已接獲有關要約之接納所涉及之要約股份總數及有關要約股份之權利；
- (ii) 要約人或其一致行動之人士於要約期間前持有、控制或指示之要約股份總數及有關要約股份之權利；及
- (iii) 要約人或其一致行動之人士於要約期間內收購或同意收購之要約股份總數及有關要約股份之權利。

公告須同時包括要約人或其一致行動之任何人士已借入或借出(除已轉借或已出售之任何借入股份外)本公司之任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)之詳情，並列明有關數目所佔本公司已發行股本之百分比及佔本公司投票權之百分比。

- (b) 根據收購守則之規定，有關上市公司之所有公告均須根據上市規則之規定作出。

6. 撤回之權利

任何獨立股東所提交的要約之接納將為不可撤回亦不得收回，除非下文所載之情況除外。

誠如收購守則規則19.2所載，倘要約人未能符合收購守則規則19之任何規定，執行人員可能要求按執行人員可接納之條款向已提交要約之接納之獨立股東授出撤回之權利，直至符合該規則所載之規定為止。

在該情況下，倘獨立股東撤回接納，則要約人應盡快(惟無論如何於獨立股東撤回接納起計十天內)以平郵方式將連同接納表格一併送交之有關股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)寄還予獨立股東。

倘要約遭撤回，要約方必需盡快(惟無論如何於要約遭撤回或失效起計十天內)向已接納要約之獨立股東寄交連同接納表格一併送交之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)(或供該等獨立股東領取有關股票及／或文件)。

7. 一般事項

- (a) 獨立股東將呈交或送交或將送予彼等之一切通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)及用於支付根據要約應付代價之款項匯款將由彼等或彼等之指定代理人以一般郵遞方式呈交或送交或送予彼等，郵誤風險將由彼等自行承擔，而要約人、其實益擁有人、本公司、建銀國際、建銀國際證券、獨立財務顧問、股份登記處、彼等各自之任何董事及專業顧問以及參與要約之任何其他各方及彼等各自之任何代理人對任何郵遞遺失或延誤造成之任何責任或可能因此引致之任何其他責任概不負責。
- (b) 接納表格所載之條文為要約條款之一部分。
- (c) 意外漏派本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約之人士，將不會導致要約在任何方面失效。

- (d) 要約及一切接納事宜乃受香港法例管轄，並按其詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格即構成授權要約人、建銀國際或要約人可能指定之一名或多名人士代表接納要約之人士填妥、修訂並簽立任何文件，並作出任何其他必需或適當行動，以使已接納要約之人士所涉及之要約股份轉歸要約人或其可能指定之該名或該等人士所有。
- (f) 任何人士接納要約將被視為構成該名或該等人士向要約人及本公司保證，根據要約獲收購之要約股份於由該名或該等人士出售時將不帶有任何產權負擔，但連同所應計或附帶之所有權利，包括全數收取於提出要約當日或之後建議、宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利(不包括收取特別股息之權利)。
- (g) 本綜合文件及接納表格內對要約之提述包括要約之任何修訂及／或延長。
- (h) 向海外股東提呈要約或會受有關司法管轄區之法律所禁止或影響。海外股東應自行了解及遵守任何適用法例或監管規定。各海外股東如欲接納要約，則有責任自行確保就此全面遵守所有有關司法管轄區之法律及法規，包括但不限於取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他方面之同意及任何登記或存檔，以及遵守所有必要之正式手續、監管及／或法律規定。該等海外股東亦須全面負責支付其就相關司法權區應付之任何轉讓或其他稅項及徵費。海外股東決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。
- (i) 任何人士接納要約將被視為構成該等人士保證，表示其根據一切適用法律及法規獲准收取及接納要約及其任何修訂，而該接納將根據一切適用法律及法規屬有效及具約束力。任何該等人士將負責支付彼等應付之任何有關發行、過戶及其他適用稅項或其他政府費用。

- (j) 受收購守則規限，要約人保留權利以公告方式，將任何事項(包括提呈要約)知會全部或任何登記地址在香港以外之獨立股東或要約人或建銀國際知悉為該等人士之代名人、信託人或託管人之人士，在此情況下，該通知應被視為已經充分發出，即使任何有關獨立股東未能接獲或看到該通知亦然，且本綜合文件對書面通知之所有提述亦應如此詮釋。
- (k) 在作出決定時，獨立股東應倚賴彼等本身對要約人、本集團及要約條款(包括所涉及之好處及風險)所作出之評估。本綜合文件之內容(包括其所載之任何一般意見或推薦意見)連同接納表格不應詮釋為要約人、其實益擁有人、本公司、建銀國際或建銀國際證券或獨立財務顧問或彼等各自專業顧問所提呈之任何法律或商業意見。獨立股東應向彼等本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (l) 本綜合文件及接納表格的中英文版如在詮釋方面有歧義，概以英文版為準。

1. 財 務 概 要

下文載列前集團截至二零一四年六月三十日止六個月以及截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年之財務業績概要，乃分別摘錄自本公司日期為二零一四年八月十九日之中期業績公告以及本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之年報。

由本公司核數師所刊發有關截至二零一三年十二月三十一日止年度之核數師報告並無經修訂或保留意見。本公司核數師安永會計師事務所就截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度發出保留意見。安永會計師事務所就截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度發出之保留意見乃轉載於本附錄「獨立核數師報告之意見修訂」一節。

獨立核數師報告之意見修訂

以下乃轉載自安永會計師事務所 貴公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(其分別載於 貴公司之二零一一年及二零一二年年報)而發表之保留意見。

(i) 有關貴公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表*保留意見之基準*

貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括過往年度因經營及出售其中一個集團而產生的淨虧損19,046,000港元，當中包括該出售集團之淨虧損4,726,000港元及因出售而產生之虧損14,320,000港元。該金額已包括在 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合損益表內的「已終止業務」及相關的附註披露。由於我們未能取得足夠及合適的審計依據或執行其他之審計程序以證實上述包括在綜合損益表及相關的附註披露之淨虧損，我們對 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表了因審核範圍限制而引致之保留意見。

由於以上事項或會影響本年度數字與於綜合損益表中披露涉及「已終止業務」之相應數字的可比較性，我們對本年度之綜合財務報表的意見亦作出修訂。

保留意見

我們認為，除受「保留意見之基礎」一段所述就包括在綜合損益表中之「已終止業務」之相關數字可能引致之影響外，綜合財務報表已按照香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製及真實與公允地呈列 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利及現金流量。我們認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製及真實與公允地呈列 貴公司及 貴集團於二零一二年十二月三十一日之財務狀況。

(ii) 有關貴公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表

保留意見之基準

如財務報表附註12的披露，貴集團於本年度出售振弘有限公司所有已發行股本及自始終止其資訊科技業務。就此，振弘有限公司及其附屬公司之業績被披露為已終止業務。如財務報表附註36的進一步解釋，截至該等財務報表的批准日，振弘有限公司之附屬公司重慶南華中天信息技術有限公司（「南華中天」）之會計記錄被中國大陸當地政府機構沒收用作調查（「該調查」）。因此，我們未能取得足夠及合適的審計依據或執行其他之審計程序以證實其於包括在貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合損益表中之「已終止業務」及相關的附註披露之淨虧損為19,046,000港元，當中包括振弘有限公司之經營業績的虧損為4,726,000港元及因出售振弘有限公司所衍生的虧損為14,320,000港元，而我們未能決定對該等金額所作的調整是否必要。由於該調查所引致的審核範圍限制，我們於二零一一年三月三十一日能對截至二零一零年十二月三十一日之財務報表發表之審計報告載有不表示意見。

因審核範圍限制而引致之保留意見

我們認為，除「保留意見之基礎」一段所述事項可能產生之影響外，綜合財務報表已按照香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製及真實與公允地呈列貴公司及貴集團於二零一一年十二月三十一日的財務狀況及貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量。

1. 財務概要(續)

綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日 止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
持續經營業務					
收入	152,271	164,169	200,556	108,276	80,047
銷售成本	(47,962)	(50,267)	(77,110)	(47,179)	(25,609)
毛利	104,309	113,902	123,446	61,097	54,438
其他收入	10,323	3,894	6,462	2,866	1,549
投資物業公平值收益	12,800	600	300	-	-
按公平值經損益入賬之金融 資產公平值收益/(虧損)	(20,043)	6,191	11,323	4,900	(6,423)
銷售及分銷成本	(6,935)	(7,332)	(7,509)	(4,016)	(3,438)
行政費用	(88,913)	(85,766)	(100,055)	(43,525)	(54,979)
其他經營費用	(5,368)	(387)	(1,444)	(1,210)	(1,168)
經營溢利/(虧損)	6,173	31,102	32,523	20,112	(10,021)
財務費用	(6,645)	(7,095)	(5,117)	(2,704)	(2,496)
來自持續經營業務之 除稅前溢利/(虧損)	(472)	24,007	27,406	17,408	(12,517)
所得稅開支	(4,893)	(4,811)	(5,533)	(3,549)	(2,125)
來自持續經營業務之 本年度/期間溢利/(虧損)	(5,365)	19,196	21,873	13,859	(14,642)
已終止業務 本年度虧損	(19,201)	-	-	-	-
本年度/期間溢利/(虧損)	(24,566)	19,196	21,873	13,859	(14,642)
其他全面收益/(虧損)					
於以後期間可能重新分類至 損益的其他全面收入/ (虧損)：					
可供出售金融資產之 公平值轉變	(3,847)	15,391	3,847	3,206	(5,128)
折算境外業務之匯兌差額	4,508	(1,435)	2,577	1,959	(1,314)
本年度/期間其他 全面收益/(虧損)	661	13,956	6,424	5,165	(6,442)
本年度/期間總 全面收益/(虧損)	(23,905)	33,152	28,297	19,024	(21,084)

1. 財務概要(續)

綜合損益及其他全面收益表(續)

	截至十二月三十一日 止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
本年度／期間溢利／ (虧損)應佔方：					
本公司擁有人	(14,769)	19,154	21,812	14,146	(13,816)
非控股權益	(9,797)	42	61	(287)	(826)
	<u>(24,566)</u>	<u>19,196</u>	<u>21,873</u>	<u>13,859</u>	<u>(14,642)</u>
總全面收益應佔方：					
本公司擁有人	(15,986)	33,145	27,470	18,802	(19,729)
非控股權益	(7,919)	7	827	222	(1,355)
	<u>(23,905)</u>	<u>33,152</u>	<u>28,297</u>	<u>19,024</u>	<u>(21,084)</u>
每股盈利					
基本					
—本年度溢利／(虧損)	(0.8)港仙	1.1港仙	1.2港仙	0.8港仙	(0.8)港仙
—來自持續經營業務之 溢利／(虧損)	<u>(0.2)港仙</u>	<u>1.1港仙</u>	<u>1.2港仙</u>	<u>0.8港仙</u>	<u>(0.8)港仙</u>
攤薄					
—本年度溢利／(虧損)	(0.8)港仙	1.1港仙	1.2港仙	0.8港仙	(0.8)港仙
—來自持續經營業務之 溢利／(虧損)	<u>(0.2)港仙</u>	<u>1.1港仙</u>	<u>1.2港仙</u>	<u>0.8港仙</u>	<u>(0.8)港仙</u>

2. 前集團之經審核綜合財務資料

前集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報

下文載列經審核財務報表連同相關附註，乃摘錄自本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報。

綜合損益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入	5	200,556	164,169
銷售成本		<u>(77,110)</u>	<u>(50,267)</u>
毛利		123,446	113,902
其他收入	5	6,462	3,894
投資物業公平值收益	6	300	600
按公平值經損益入賬之 金融資產公平值收益	6	11,323	6,191
銷售及分銷成本		(7,509)	(7,332)
行政費用		(100,055)	(85,766)
其他經營費用		<u>(1,444)</u>	<u>(387)</u>
經營溢利		32,523	31,102
財務費用	7	<u>(5,117)</u>	<u>(7,095)</u>
除稅前溢利	6	27,406	24,007
所得稅開支	10	<u>(5,533)</u>	<u>(4,811)</u>
本年度溢利		<u>21,873</u>	<u>19,196</u>
應佔方：			
本公司擁有人	11	21,812	19,154
非控股權益		<u>61</u>	<u>42</u>
		<u>21,873</u>	<u>19,196</u>
本公司擁有人應佔每股盈利	12		
基本及經攤薄		<u>1.2 港仙</u>	<u>1.1 港仙</u>

2. 前集團之經審核綜合財務資料(續)

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本年度溢利	<u>21,873</u>	<u>19,196</u>
其他全面收益／(虧損)		
於以後期間可能重新分類至		
損益的其他全面收入／(虧損)：		
可供出售金融資產之公平值轉變	3,847	15,391
折算境外業務之匯兌差額	<u>2,577</u>	<u>(1,435)</u>
本年度其他全面收益	<u>6,424</u>	<u>13,956</u>
本年度總全面收益	<u>28,297</u>	<u>33,152</u>
應佔方：		
本公司擁有人	27,470	33,145
非控股權益	<u>827</u>	<u>7</u>
	<u>28,297</u>	<u>33,152</u>

2. 前集團之經審核綜合財務資料(續)

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	8,015	8,031
投資物業	14	38,900	38,600
可供出售金融資產	16	48,566	44,710
其他非流動資產	17	29,150	28,331
商譽	18	2,994	2,994
非流動資產總值		127,625	122,666
流動資產			
存貨	19	31,970	30,038
應收貿易及其他應收款	20	231,415	220,863
按公平值經損益入賬之金融資產	21	40,916	30,098
墊付予附屬公司非控股股東	25	1,878	1,775
可收回稅款		146	—
已抵押銀行存款	22	3,250	15,214
現金及銀行結餘	22	34,229	31,854
流動資產總值		343,804	329,842
流動負債			
應付貿易及其他應付款	23	155,572	143,320
附息銀行及其他貸款	24	37,419	62,750
附屬公司非控股股東墊款	25	—	25
應付稅項		1,997	1,166
流動負債總值		194,988	207,261
流動資產淨值		148,816	122,581
總資產減流動負債		276,441	245,247

2. 前集團之經審核綜合財務資料(續)

綜合財務狀況表(續)

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動負債			
股東墊款	26	<u>62,438</u>	<u>59,541</u>
資產淨值		<u>214,003</u>	<u>185,706</u>
股本權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	28	45,584	45,584
儲備	30(a)	<u>146,905</u>	<u>119,435</u>
		192,489	165,019
非控股權益		<u>21,514</u>	<u>20,687</u>
股本權益總值		<u>214,003</u>	<u>185,706</u>

2. 前集團之經審核綜合財務資料(續)

綜合股本權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

附註	本公司擁有人應佔								非控股權益	總股本權益	
	已發行股本	股份溢價賬	購股權儲備	可供出售		中國法定儲備	匯兌調整				總額
				金融資產重估儲備	保留溢利		儲備	保留溢利			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
					(附註)						
於二零一二年一月一日	45,584	54,416	4,069	14,811	861	10,157	1,976	131,874	20,680	152,554	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	19,154	19,154	42	19,196	
本年度其他全面											
收益／(虧損)：											
可供出售金融資產之											
公平值轉變	16	-	-	15,391	-	-	-	15,391	-	15,391	
折算境外業務之匯兌差額		-	-	-	-	(1,400)	-	(1,400)	(35)	(1,435)	
本年度總全面收益／(虧損)		-	-	15,391	-	(1,400)	19,154	33,145	7	33,152	
於二零一二年十二月三十一日	45,584	54,416*	4,069*	30,202*	861*	8,757*	21,130*	165,019	20,687	185,706	

2. 前集團之經審核綜合財務資料(續)

綜合股本權益變動表(續)

附註	本公司擁有人應佔								非控股 權益	總股本 權益	
	已發行 股本	股份溢 價賬	購股權 儲備	可供出售		中國法定 儲備	匯兌調整				總額
				金融資產	重估儲備		儲備	保留溢利			
				重估儲備	重估儲備		儲備	保留溢利			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
					(附註)						
於二零一三年一月一日	45,584	54,416	4,069	30,202	861	8,757	21,130	165,019	20,687	185,706	
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	21,812	21,812	61	21,873	
本年度其他全面收益：											
可供出售金融資產之											
公平值轉變	16	-	-	3,847	-	-	-	3,847	-	3,847	
折算境外業務之匯兌差額		-	-	-	-	1,811	-	1,811	766	2,577	
本年度總全面收益		-	-	3,847	-	1,811	21,812	27,470	827	28,297	
於二零一三年十二月三十一日	45,584	54,416*	4,069*	34,049*	861*	10,568*	42,942*	192,489	21,514	214,003	

附註：根據中國大陸規例，本集團的中國大陸成立之附屬公司各自須轉撥其部份除稅後溢利至法定儲備，直至該儲備達註冊股本的50%為止。中國法定儲備不能作分派用途。轉撥的金額須待董事會根據該等公司的公司細則批准。

* 以上儲備帳包括於綜合財務狀況表之綜合儲備為146,905,000港元(二零一二年：119,435,000港元)。

2. 前集團之經審核綜合財務資料(續)

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營活動所產生之現金流量			
除稅前溢利		27,406	24,007
調整：			
財務費用	7	5,117	7,095
銀行利息收入	5	(106)	(185)
應收貿易賬款撇銷	6	94	183
折舊	6	2,773	2,804
投資物業公平值收益	6	(300)	(600)
按公平值經損益入賬之			
金融資產公平值收益	6	(11,323)	(6,191)
出售物業、廠房及設備項目虧損，			
淨額	6	21	204
應付貿易及其他應付款撇銷	5	(51)	(49)
		23,631	27,268
存貨(增加)/減少		(787)	639
應收貿易及其他應收款(增加)/減少		(9,648)	47,796
應付貿易及其他應付款增加/(減少)		11,600	(65,259)
經營活動所產生之現金		24,796	10,444
已付香港利得稅		(4,338)	(3,936)
已付中國大陸稅項		(511)	(786)
經營活動所產生之現金淨流量		19,947	5,722
投資活動所產生之現金流量			
購買物業、廠房及設備項目	13	(2,800)	(2,460)
購買可供出售金融資產		(9)	—
已收利息		106	185
出售按公平值經損益入賬之			
金融資產所得款項		505	—
出售物業、廠房及設備項目所得款項		125	—
投資活動所使用之現金淨流量		(2,073)	(2,275)

2. 前集團之經審核綜合財務資料(續)

綜合現金流量表(續)

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
融資活動所產生之現金流量			
新增銀行及其他貸款		441,171	3,198
償還銀行貸款		(468,113)	(28,191)
向附屬公司非控股股東墊款		(60)	–
已付利息		(2,220)	(4,336)
		<u>(29,222)</u>	<u>(29,329)</u>
融資活動所使用之現金淨流量			
		<u>(29,222)</u>	<u>(29,329)</u>
現金及現金等值項目淨減少			
年初之現金及現金等值項目		(11,348)	(25,882)
外匯兌換率轉變之影響，淨額		47,068	72,984
		<u>768</u>	<u>(34)</u>
年終之現金及現金等值項目			
		<u>36,488</u>	<u>47,068</u>
現金及現金等值項目結餘之分析			
綜合財務狀況表所列示之現金及銀行結餘			
結餘	22	34,229	31,854
購入時原到期日少於三個月之定期存款，作為銀行融資的抵押			
定期存款，作為銀行融資的抵押	22	3,250	15,214
銀行透支	24	(991)	–
		<u>(991)</u>	<u>–</u>
綜合現金流量表所列示之現金及現金等值項目			
		<u>36,488</u>	<u>47,068</u>

2. 前集團之經審核綜合財務資料(續)

財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之權益	15	<u>148,212</u>	<u>148,212</u>
流動資產			
銀行結餘	22	<u>5</u>	<u>2</u>
流動負債			
其他應付款	23	<u>61</u>	<u>61</u>
流動負債淨值		<u>(56)</u>	<u>(59)</u>
總資產減流動負債		<u>148,156</u>	<u>148,153</u>
非流動負債			
應付附屬公司	15	<u>219</u>	<u>138</u>
資產淨值		<u><u>147,937</u></u>	<u><u>148,015</u></u>
股本權益			
已發行股本	28	45,584	45,584
儲備	30(b)	<u>102,353</u>	<u>102,431</u>
股本權益總值		<u><u>147,937</u></u>	<u><u>148,015</u></u>

財務報表附註

於二零一三年十二月三十一日

1. 公司資料

South China Holdings Limited 南華集團有限公司*於開曼群島註冊成立，為一間獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處為Floor 4, Willow House, Cricket Square, P O Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之主板上市。

於年內，本公司從事投資控股業務而其附屬公司主要從事機票銷售及其他旅遊相關及其他業務、珠寶產品之貿易和製造、以及本集團的管理服務及其他投資控股。

2.1 編撰基準

該等財務報表按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定而編製。該等財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟投資物業、可供出售金融資產及按公平值經損益入賬之金融資產已按公平值計量則除外。該等財務報表以港元呈列，所有金額均調整至最接近之千元（「千港元」），另有註明者除外。

綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司的財務報表採用與本公司相同的報告期間和一致會計政策編製。附屬公司的業績自購入日，即本集團取得控制權當天起至控制權終止日之業績計入綜合財務報表內。

即使會導致非控股權益出現虧損結餘，損益表及其他全面收入的各個組成部分仍會歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益。所有與本集團成員公司間交易有關的集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況顯示以下附屬公司會計政策所述三項控制權元素中的一項或多項元素有變動，則本集團會重新評估其是否擁有投資對象的控制權。於附屬公司擁有權權益的變動（並無失去控制權）於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債；(ii)任何非控股股東權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)所收代價之公平值；(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)任何因此而導致之損益賬盈餘或虧損。先前於其他全面收益表內確認之本集團分佔部份按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類為損益或保留溢利（倘適用）。

* 僅供識別

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度財務報表首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號 (修訂本)	對香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—政府貸款的修訂
香港財務報告準則第7號 (修訂本)	對香港財務報告準則第7號金融工具：披露—抵銷金融資產及金融負債的修訂
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號 (修訂本)	對香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號—過渡指引的修訂
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號 (修訂本)	對香港會計準則第1號財務報表之呈列—其他全面收入項目呈列的修訂
香港會計準則第19號(2011年)	僱員福利
香港會計準則第27號(2011年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(2011年)	對聯營公司及合營企業之投資
香港(國際財務報告 詮釋委員會)—詮釋20 2009年至2011年週期 的年度改進	地表礦藏生產階段的剝採成本 於2012年6月頒佈對若干香港財務報告準則作出的修訂

除如下進一步闡述對香港財務報告準則第12號、香港財務報告準則第13號及香港會計準則第1號的修訂本，及若干包括在2009年至2011年週期的年度改進的修訂之影響，採納上述新訂及經修訂的香港財務報告準則並無對此等財務報表產生重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則的主要影響如下：

- (a) 香港財務報告準則第12號載有就附屬公司、合營安排、聯營公司及結構性實體的披露規定，該等規定以往包括在香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表、香港會計準則第31號於合營公司的權益及香港會計準則第28號於聯營公司的投資內。該準則亦就該等實體引入多項新披露規定。有關附屬公司之披露詳情載於財務報表附註15。
- (b) 香港財務報告準則第13號提供公平值的精確定義、公平值計量的單一來源及在香港財務報告準則範圍內使用的披露規定。該準則不會改變本集團須使用公平值的情況，但為其及其他香港財務報告準則已規定或允許使用公平值的情況下應如何應用公平值提供指引。香港財務報告準則第13號已被追溯應用，且採納該準則對本集團的公平值計量並無重大影響。由於香港財務報告準則第13號當中的指引，計量公平值的政策已獲修訂。香港財務報告準則第13號規定對投資物業及金融工具公平值計量作出之額外披露載於財務報表附註14及37。
- (c) 香港財務報告準則第1號(修訂本)改變在其他全面收益呈列的項目分組。在未來某個時間可重新分類至損益(或於損益重新使用)的項目(例如換算境外業務的匯兌差額、現金流量對沖的變動淨額及可出售金融資產的淨虧損或收益)將與不可重新分類的項目(例如重估土地及樓宇)分開呈列。該等修訂僅影響呈列，對本集團財務狀況或表現並無重大財務影響。綜合全面收益表經已重列以反映變動。此外，本集團已選擇於本綜合財務報表中使用修訂本所引入的新標題「損益表」。

(d) 二零一二年六月頒佈的2009年至2011年週期的年度改進載列多項準則修訂。各項準則均設有獨立過渡性條文。雖然採納部分修訂可能導致會計政策變動，但該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的主要修訂詳情如下：

- 香港會計準則第1號財務報表的呈列：釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間的差異。一般而言，最低規定比較期間為上個期間。當實體自願提供上個期間以外的比較資料時，其須於財務報表的相關附註中載入比較資料。額外比較資料毋須包含完整財務報表。

此外，該修訂釐清，當實體變更其會計政策、作出追溯重列或進行重新分類，而有關變動對財務狀況表構成重大影響時，則須呈列上個期間開始時的期初財務狀況表。然而，上個期間開始時的期初財務狀況表的相關附註則毋須呈列。

- 香港會計準則第32號金融工具：呈列：釐清向權益持有人作出分派所產生的所得稅須按香港會計準則第12號所得稅入賬。該修訂取消香港會計準則第32號的現有所得稅規定，並要求實體須就向權益持有人作出分派所產生的任何所得稅應用香港會計準則第12號的規定。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此等財務報表內應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂本)	對沖會計及對香港務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號的修訂 ⁴
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(2011年) (修訂本)	對香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(2011年) —投資實體的修訂 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ³
香港會計準則第19號(修訂本)	對香港會計準則第19號僱員福利 —界定福利計劃：僱員供款的修訂 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	對香港會計準則第32號金融工具：呈列 —抵銷金融資產及金融負債的修訂 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	對香港會計準則第36號資產減值 —非金融資產可收回金額披露的修訂 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	對香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 —衍生工具更替及對沖會計法的延續的修訂 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋21	徵費 ¹
2010年至2012年週期的年度改進	於2014年2月頒佈對若干香港財務報告準則 作出的修訂 ²
2011年至2013年週期的年度改進	於2014年2月頒佈對若干香港財務報告準則 作出的修訂 ²

¹ 於2014年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2014年7月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2016年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 尚未釐定強制生效日期，但可予採納

有關該等香港財務報告準則預期適用於本集團之額外資料如下：

於二零零九年十一月頒佈的香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量的全面計劃的第一階段第一部分。此階段針對金融資產的分類及計量。實體須根據該實體管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特性，將金融資產分類為其後可按攤銷成本或公平值計量，而非將金融資產分為四類。此舉旨在改善及簡化香港會計準則第39號規定的金融資產分類及計量方法。

二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號的新增規定（「新增規定」），並將香港會計準則第39號金融工具的現有終止確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部分新增規定與香港會計準則第39號一致，維持不變，而變動僅影響透過公平值選擇（「公平值選擇」）指定以公平值計入損益的金融負債計量。就該等公平值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生的負債公平值變動金額，必須於其他全面收益中呈列。除非於其他全面收益中就負債的信貸風險呈列公平值變動會於損益中產生或擴大會計差異，否則其餘公平值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選擇指定的貸款承諾及財務擔保合約。

二零一三年十二月，香港會計師公會將對沖會計相關規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，包括就應用對沖會計作出風險管理活動的相關披露。香港財務報告準則第9號（修訂）放寬了評估對沖成效的要求，導致更多風險管理策略符合對沖會計資格。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，放寬了使用已購買期權及非衍生金融工具作為對沖工具的規定。此外，香港財務報告準則第9號（修訂）准許實體僅可就因二零一零年引入的公平值選擇負債所引致的自有信貸風險相關公平值收益及虧損應用經改進的入賬方法，而同時不應用香港財務報告準則第9號的其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於金融資產耗蝕方面的指引仍繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號以往強制生效日期，及強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號完成後釐定。然而，該準則可於現時應用。於頒佈涵蓋所有階段的最終標準時，本集團將連同其他階段量化其影響。

香港財務報告準則第10號（修訂）包括投資實體的定義，並為符合投資實體定義的實體提供豁免綜合入賬的規定。根據香港財務報告準則第9號，投資實體須為附屬公司按公平值計入損益入賬，而並非予以綜合。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（2011）已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號（修訂）亦載列投資實體的披露規定。由於本公司並非香港財務報告準則第10號中所界定的投資實體，所以本集團預期該等修訂將不會對本集團構成任何影響。

香港會計準則第32號（修訂）為抵銷金融資產及金融負債釐清「目前具有合法可執行抵銷權利」的釋義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號的抵銷標準可應用於結算系統（例如中央結算所系統），而該等系統乃採用非同步的總額結算機制。本集團將於二零一四年一月一日採納該等修訂，而該等修訂預期不會對本集團的財務狀況或表現構成任何影響。

2.4 主要會計政策

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團因參與投資對象的業務而可或有權獲得可變回報，並有能力透過對投資對象的權力(即賦予本集團目前主導投資對象相關業務的能力的現有權利)影響該等回報時，則視為擁有控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的業績會按已收及應收股息計入本公司損益表。本公司於附屬公司的投資並非根據香港財務準則第5號分類為持作可供出售乃以成本減任何減值虧損列賬。

業務合併及商譽

業務合併乃以購買法入賬。轉讓之代價乃以收購日期的公平值計算，該公平值為本集團轉讓的資產於收購日期的公平值、本集團自被收購方之前度擁有人承擔的負債、及本集團發行的以換取被收購方控制權的股本權益的總和。於各業務合併中，對於屬於現時所有權權益且賦予擁有人權力於清盤時按比例分佔被投資方之資產淨額之非控股股東權益，本集團選擇以公平值或被收購方可辨認資產淨值的應佔比例計量。所有非控股股東權益的其它成分均以公平值計量。與收購相關成本於發生時列為開支。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關條件，評估將承接之金融資產及負債，以作出適合之分類及指定，其中包括將被收購方主合約中之嵌入式衍生工具進行分離。

倘企業合併分階段進行，收購方先前持有之被收購方股權於收購日期之公平值應按收購日期之公平值透過損益賬重新計量。

由收購方將予轉讓之任何或然代價將於收購日期按公平值確認。或然代價(被視為一項資產或負債)公平值之其後變動按香港會計準則第39號之規定，確認為損益或其他全面收益之變動。倘或然代價不屬於香港會計準則第39號之範疇，則根據合適的香港財務報告準則計量。分類為權益的或然代價，則不會重新計量，並隨後結算於權益列賬。

商譽起初按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股股東權益及本集團先前由持有之被收購方股權之公平值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。倘總代價及其他項目低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，於評估後其差額將於損益賬內確認為議價購買收益。

於初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值測試，倘有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值，則會更頻密地進行檢討。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併而購入之商譽自購入之日被分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而無論本集團其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別。

減值按商譽有關現金產生單位(或現金產生單位組別)可收回款額的評估釐定。倘現金產生單位(或現金產生單位組別)的可收回款額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損概不會於往後期間撥回。

倘商譽構成現金產生單位(或現金產生單位組別)其中一部份而出售該單位之部份業務已出售，則於釐定出售業務盈虧時，與售出業務有關的商譽會計入業務賬面值。於該等情況售出之商譽，按售出業務之相應價值及現金產生單位之保留份額進行計量。

公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其投資物業、可供出售金融資產及按公平值經損益入賬之金融資產。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值的估值方法，以儘量使用相關可觀察輸入數據及儘量減少使用不可觀察輸入數據。

所有載於本財務報表計量或披露的資產及負債乃基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公平值等級分類：

- 第一級 – 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 – 基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三級 – 基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於本財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(存貨、金融資產、投資物業及商譽除外)，則會估計可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值或公平值(以較高者為準)減出售成本計算，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額乃就資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾可收回金額時確認。評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益表扣除，惟若資產以重估金額列賬，則有關減值虧損須依據該已重估資產的相關會計政策的規定計算。

本集團於各報告日進行評估，以確定是否有任何資產出現減值的情況，或有以往年度已確認之減值虧損不再存在或已減少的情況。倘有任何該等情況出現，該資產之可收回值須予以評估。若資產可收回值之估計出現變動時，除商譽外，過往已確認之減值虧損方予以撥回，然而，倘以往年度該資產並無已確認之減值虧損，則撥回後的金額不得超過資產扣除任何折舊／攤銷之賬面值。回撥之減值虧損於其產生之期間計入損益表內，惟當該資產以重估值為其賬面值時，減值虧損之回撥則該按重估資產之有關會計政策入賬。

關連人士

一方被視為本集團之關連人士倘：

(a) 該方為某人士或其家族之近親，且該人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 可對本集團行使重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團之母公司之主要管理層成員；

或

(b) 該方為一實體，且滿足以下任何一個條件：

- (i) 該實體與本集團為同一集團之成員；
- (ii) 某實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 某實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體乃本集團或屬於本集團關連人士之實體為其僱員而設之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體乃由(a)項所述人士控制或共同控制；及
- (vii) (a)(i)項所述人士可對該實體行使重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)主要管理層成員。

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備乃按成本扣除累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備之成本包括購買價及任何將該資產達致營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。

物業、廠房及設備投入運作後產生之支出(如維修保養費用)一般於產生期間自損益表扣除。滿足條件的重大維修支出將被允許以重置形式予以資本化。倘物業、廠房及設備之主要部分須分期替換，本集團將該部分確認為具特定使用期限之獨立資產並相應計提折舊。

折舊乃按各物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算及撇銷其成本或評估值至其剩餘價值。主要採用的年度比率如下：

傢俬及租賃裝修	10%至25%，不超過租賃期
機械及設備	10%至25%
車輛	20%至33.3%

倘物業、廠房及設備之部份項目有不同使用年期，該項目之成本則按合理基準分配至各相關項目，折舊亦分別按此成本或評估值計算。

殘值、可使用年限及折舊方法至少於每個財政年度結算日檢討及在適當時調整。

物業、廠房及設備於出售或倘預期繼續使用資產不會產生未來經濟利益時不作確認。資產不作確認產生之盈虧按出售所得款項淨額與項目之賬面值之差異計算，計入不作確認資產期間之收益表。

投資物業

投資物業指土地及樓宇之權益(包括符合投資物業定義之經營租賃物業之租賃權益)，並因該等土地及樓宇可賺取租金及／或資本增值，而不是用作生產或提供貨品或服務或用作行政用途；又或用在正常營運中之銷售。有關物業初步按成本(包括所有交易成本)計值，於初步確認後，該等投資物業按公平值列賬，以反映報告日之公開市場情況。

投資物業之公平值變動而產生之收益或虧損，計入發生當期之損益表中。

該投資物業於報廢或出售產生之收益或虧損，於報廢或出售發生期間之損益表中確認。

租賃

凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險保留予出租者之租約乃列作經營租約。倘本集團為出租者，該等按經營租約出租之資產計入非流動資產，該等經營租約之適用租金收入於租期內以直線法計入損益表。倘本集團為承租者，該等經營租約之適用租金支出在扣除出租人提供之任何激勵措施後於租期內以直線法自損益表扣除。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產於初始確認時適當地分類為按公平值經損益入賬之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融資產。金融資產於初始確認時以公平值加收購有關金融資產應佔的交易成本計算，惟按公平值經損益入賬之金融資產除外。

所有以正常方式購入或售出之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。正常方式購入或售出乃指需按照一般市場規定或慣例指定期間內交付資產之金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量依以下分類而定：

按公平值經損益入賬之金融資產

按公平值經損益入賬之金融資產包括持作買賣的金融資產以及在初始確認時指定為以公平值計量且變動計入損益的金融資產。以短期賣出為目的而買入的金融資產分類為持作買賣。

按公平值經損益入賬之金融資產於財務狀況表按公平值列值，其公平值的淨變動為正數時計入損益表內按公平值經損益入賬之金融資產公平值收益，而公平值的淨變動為負數時計入損益表內按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損。此等公平值變動淨額不包括任何從此等金融資產賺取的股息或利息，此等股息或利息乃根據下文「收入確認」所載列之政策予以確認。

僅在達成香港會計準則第39號之標準時，指定為於初始確認時按公平值經損益入賬之金融資產方會於初始確認日期獲指定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃在交投活躍的市場中並無報價而具有固定或可釐定付款金額之非衍生財務資產。初始計量後，該等資產其後以實質利率方法計算攤銷成本值扣減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時計入任何收購折讓或溢價並包括屬於實際利率一部份的費用及成本。實際利率攤銷包括於損益表的其他收入和收益內。減值引致的虧損於損益表內財務費用(就貸款而言)及其他開支(就應收款而言)確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產是非衍生金融資產，可以是上市或非上市股本投資。列為可供出售之股權投資乃既未分類為持作買賣亦未指定為按公平值經損益入賬之股權投資。

於初始確認後，可供出售金融資產以公平值進行後續計量，其未實現收益或虧損作為可供出售金融資產重估儲備在其他全面收益中確認，直至解除確認投資(累積收益或虧損計入損益表中的其他收入及收益)或直至投資被釐定為出現減值時(累積收益或虧損從可供出售金融資產重估儲備重分類至收益表的其他支出)。持有可供出售金融資產所得利息及股息乃分別呈報為利息收入及股息收入，且並根據下文「收入確認」所載之政策於損益表內確認為其他收入。

倘非上市可供出售財務資產之公平值由於(a)合理之公平值估計對該投資而言變化幅度大，或(b)於範圍內的各估計的可能性不能合理地確定以用作估計公平值，則該等投資按成本值扣除任何減值虧損列帳。

本集團評估其於短期內出售其可供出售金融資產的能力及意向是否仍然恰當。於罕見的情況下，當市場不活躍，使本集團無法買賣，僅於本集團有能力及意向持有該金融資產至到期日，本集團可選擇把此等金融資產重分類。

當一金融資產從可供出售類別重分類至其他類別，成本或攤銷成本為重新分類日該金融資產的公平值，先前就該資產於權益確認的收益或虧損以實際利率於該投資的剩餘年限內攤銷到損益表。新的攤銷成本值與到期金額的差異亦以實際利率於該投資的剩餘年限內攤銷。若該資產其後被確定減值，則把原計入權益的金額重分類到損益表。

金融資產減值

本集團於每個報告期間結算日評估是否有客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。減值存在若於初始確認該資產後已發生的一件或多件事實對該金融資產或該組金融資產能可靠地估計的預計未來現金流量造成影響。減值跡象可能包括一名債務人或一組債務人有重大財務困難、拖欠或欠繳利息或本金款項、可能破產或進行其他財務重組，以及顯示估計未來現金流量可計量下降的可觀察數據，例如欠款或與拖欠相關的經濟狀況惡化。

以攤銷成本列賬的金融資產

就以攤銷成本列賬的金融資產而言，本集團先個別地評估每個重大的金融資產或整體評估非個別重大的金融資產以確定是否存在減值的客觀證據。若本集團確定個別地評估的金融資產並無減值的客觀證據，不論是否重大，該資產將歸入一組具相似信貸風險特性的金融資產作整體性減值評估。經個別評估後確認或繼續確認減值虧損的資產不納入整體減值評估內。

任何已識別的減值虧損金額按資產的賬面值與估算未來的現金流量(不包括尚未產生的未來信貸損失)的現值之間差額計算。估算未來的現金流量的現值以該金融資產原來的實際利率(即首次確認時計算的實際利率)折現。

資產的賬面值可直接扣減或以準備賬扣減，虧損則於損益表內確認。利息收入按扣減後賬面值以計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率繼續計提。貸款及應收款項連同任何相關準備賬於實際上無望於日後收回款項及所有抵押品已變現或已轉至本集團時撇銷。

倘若日後該估評減值虧損金額因一發生於確認虧損後的事件而增加或減少，則先前確認的減值虧損透過調整準備賬而增加或減少。若其後收回已撇銷款項，收回款項在損益表計入其他費用。

以成本計值的資產

若客觀證據顯示因未能可靠地計量其公平值而非按公平值列賬之非上市股本工具發生減值，減值數額乃按資產的眼面值與按類似金融資產的現行市場回報率折現估計未來現金流量的現值之間的差額計算。該等資產之減值不會撥回。

可供出售金融資產

本集團於每個報告期間結算日對可供出售金融資產評估是否有客觀證據顯示一項投資或一組投資已發生減值。

若一可供出售金融資產出現減值，則其成本(扣除任何已付本金及攤銷後)與其當時公平值的差額於扣除任何先前在損益表確認的減值虧損的金額自全面收益表中剔除並於損益表內確認。

倘股本投資被分類為可供出售，則客觀證據將包括一投資之公平值大幅或長期低於其成本值。「大幅」乃相對該投資的原值而評定，「長期」則相對其公平值低於成本值的期間而評定。若出現減值的證據，則該累計虧損(按收購成本與當時公平值扣除任何先前就該投資於損益表確認的減值虧損的差額計量)自其他全面收益剔除並於損益表內確認。分類為可供出售的股本工具的減值虧損不得經損益表撥回。於減值後該等股本工具的公平值增加直接計入其他全面收益。

終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)，金融資產其中一部分或一組類似之金融資產其中一部份)在下列情況下被初步終止確認(即自本集團綜合財務狀況表中移除)：

- 自該資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其自資產收取現金流量之權利或已承擔一項於一「轉付」安排下無重大延誤地向一第三方全數支付該等已收現金流量的責任，及(a)本集團已轉讓該資產之絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓亦無保留該資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產之控制權。

倘若本集團已轉讓其自一資產收取現金流量之權利或已簽訂一轉付安排，本集團需評估是否及何種程度上本集團保留該資產的風險及回報。當本集團並無轉讓或保留該資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產按本集團持續參與該資產之程度確認。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓的資產及相關負債按反映本集團已保留的權利及義務的基準計量。

金融負債

初始確認及計量

金融負債乃適當地分類為按公平值經損益入賬之金融負債、貸款及借款或被指定為一有效對沖作對沖工具的衍生工具(如恰當)。

金融負債一概按公平值初始確認，若屬貸款及借款則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付貿易及其他應付款、付息銀行及其他貸款、墊付予附屬公司非控股股東以及股東墊款。

後續計量

金融負債的後續計量按以下分類而定：

貸款及借款

初始確認後，付息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量除非折現影響不重大，則在此情況下該等借貸按成本值列帳。當該負債被終止確認及以實際利率攤銷時，收益及虧損於損益表內確認。

攤銷成本計入任何收購折讓或溢價及屬於實際利率一部份的費用及成本。該實際利率攤銷包括在損益表財務費用一項內。

財務擔保合約

本集團發出的財務擔保合約乃指該等因指定債務人未能按一債務工具條款於到期日付款而需向合約持有人就此招致的虧損作出付款補償的合約。財務擔保合約初始按公平值經調整發出該擔保的直接應佔交易成本後確認為負債。初始確認後，本集團按(i)於該報告期間結算日清償該現有債務所需的開支的最佳估計金額及(ii)初始確認金額減(如恰當)累計攤銷兩者中較高者計量財務擔保合約。

終止確認金融負債

一項金融負債於該項負債下的責任已被履行或被註銷或於其屆滿時終止確認。

當一項現有金融負債被來自同一債權人但條款大不相同的另一負債所取代或一項現有負債的條款已大幅修改，該調換或修改則看作為終止確認該原負債並確認一新負債，而其各自賬面值的差額於損益表內確認。

金融工具的抵銷

若有現可依法強制執行以抵銷已確認的有關金額的權利且有以淨額結清或同時把資產變現及清還負債的意向，則於此情況下金融資產及金融負債可抵銷並以淨額於財務狀況表內呈列。

存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本按加權平均法計算，就在製品及製成品而言，則包括直接物料、直接勞工及適當比例之經常開支。可變現淨值則按估計售價減估計完成及出售時所需之成本計算。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括庫存現金及活期存款和於購入後三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金且價值改變風險不大之短期高變現能力投資，扣除需按要求償還並構成本集團整體現金管理之一部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及銀行存款，當中包括定期存款，及與現金類似性質的資產等不受使用限制的款項。

撥備

如因過往事宜而導致現時出現法律或推定責任，且日後資源可能須流出以清償該責任，及對該等責任之金額可作出可靠估計時，則要確認撥備。

倘折讓具有重大影響，則撥備金額為清償有關責任之預期所需支出於報告日之現值。已折讓現值因時間過去而出現之金額增加，於損益表列為財務成本。

本集團根據中國大陸相關法規設立職工提留備用金。於終止僱用合約時應付予僱員之賠償於產生時於備用金內扣除。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。有關於損益外確認之項目的所得稅於損益外，於其他綜合全面溢利或直接於權益中確認。

本期及以往期間的流動稅項資產及負債，根據於各報告日期結束前已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)，計及本集團營運所在國家之現行詮釋及慣例，預期將從稅局收回或將支付予稅局的金額計量。

在報告日時，資產與負債的稅基與其在財務報表的賬面值之間的所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差異均會確認為遞延稅項負債，惟：

- 倘若遞延稅項負債之起因，是由於商譽，或在一宗非屬業務合併之交易中初步確認之資產或負債，與及在交易時，對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響，則屬例外；及
- 對於涉及附屬公司之投資之應課稅暫時性差異而言，倘若撥回暫時性差異之時間可以控制，以及暫時性差異不甚可能在可見將來撥回，則屬例外。

遞延稅項資產乃就所有可於稅務上扣減之暫時性差異、承前未用稅項資產及任何未用稅項虧損予以確認。若日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等可扣減暫時性差異、承前未用稅項資產及未用稅項虧損的，則遞延稅項資產一律確認入賬，惟：

- 倘若有關可扣減暫時性差異之遞延稅項資產之起因，是由於在一宗非屬業務合併之交易中初步確認資產或負債，而且在交易時，對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響，則屬例外；及
- 對於涉及附屬公司之投資的可扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結算日予以檢討，並扣減當中不再可能有足夠應課稅溢利而使全部或部份遞延稅項資產未能予以動用部份。先前未確認之遞延稅項資產於每個報告期間結算日重新評估並以可能可得到的應課稅溢利足以使全部或部份遞延稅項資產可收回為限予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期間結算日已頒佈或大致上已頒佈之稅率(及稅法)，按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以計量。

若有將即期稅項資產抵銷即期稅項負債的法定權利，且該遞延稅項資產乃關於同一課稅實體及同一稅務機關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債抵銷。

政府撥款

倘有合理保證可獲取政府撥款，而所有附帶條件可予以遵從，則政府撥款按公平值確認入帳。倘撥款與支出項目有關，則於其擬補助的成本產生期間內有系統地確認為收入。

收入確認

收入會於本集團很有可能獲得經濟利益及收入能可靠計算時確認入賬，有關基準如下：

- (a) 銷售貨品之收入會於擁有權之重大風險及回報轉移予買方時確認入賬，惟本集團不可保留一般伴隨擁有權之行政參與，亦不可擁有所售貨品之控制權；
- (b) 佣金收入會於銷售貨品時確認；
- (c) 服務收入將按提供相關服務確認；
- (d) 投資股息收入會於股東有權收取股息時確認；及
- (e) 利息收入按計提基礎採用實質利率方法，以有關利率在財務工具之預計年期內或更短時期(如適用)準確折現估計未來可收取現金至財務資產之賬面淨值。

股份付款交易

本公司設有一項購股權計劃，旨在表揚合資格參與者對本集團之業務成就作出之貢獻，給予彼等獎勵及回報。本集團的僱員(包括董事)收取以股份付款交易方式計算的酬金，而僱員提供服務作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

於二零零二年十一月七日後與僱員進行的股本結算交易成本乃參考授出權利當日的公平值計算。公平值乃按三項式模式釐定，詳情載於本財務報表附註29。

股本結算交易之成本連同權益之相應增加額，於達致績效及／或服務條件之期間內於僱員福利開支確認。於歸屬日期之前，於每個報告期末就股本結算交易確認之累計費用反映歸屬期已屆滿部份以及本集團對最終歸屬之股本工具數量之最佳估計。期間內於損益表扣除或計入之款額指於期初及期末確認之累計費用之變動。

未最終歸屬之報酬不會確認為開支，惟視乎市場條件或非歸屬條件而歸屬之股本結算交易除外，在此情況下，倘所有其他績效及／或服務條件均獲滿足，不論市場條件或非歸屬條件是否符合，均視作已歸屬。

在股本結算報酬原有條款經已履行之情況下，倘若修訂報酬條款，則最少確認假設並無修訂有關條款時所產生的開支。此外，倘修訂導致股本償付之總公平值增加，或對僱員帶來其他利益，均會按修訂當日之計量確認開支。

倘股本結算報酬註銷時，將被視作報酬於註銷當日已經歸屬，而尚未確認報酬的任何支出會即時確認。此包括屬本集團或僱員控制範圍內的非歸屬條件並無達成的任何報酬。然而，倘註銷的報酬有任何替代的新報酬，並指定為授出當日的替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上一段所述被視為原有報酬的修訂般處理。

未行使購股權的攤薄影響會反映於計算每股盈利時的額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休福利計劃

本集團為僱員(包括若干董事)設立一項界定供款僱員退休金計劃，該計劃依職業退休計劃條例註冊(「職業退休計劃」)。職業退休計劃的資產與本集團資產分開，由一個獨立管理的基金持有。供款按合資格僱員基本薪金的若干百分比釐定並於根據職業退休計劃守則於需支付供款時在損益表中扣除。如僱員於其於僱主供款的權益尚未全數歸於僱員前退出職業退休計劃，則有關被沒收的供款可能削減本集團的持續應付供款。

根據強制性公積金條例，本集團管設一個界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)以供所有合資格之僱員參與強積金計劃。按照強積金計劃之規章，供款乃按僱員之基本工資百分比釐定，並於應付供款時自損益表扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開處理，並另由一個獨立運作之基金管理。本集團之僱主供款當注入強積金計劃時，即悉數歸屬僱員。

二零零零年十二月一日前加入本集團之員工有權選擇其中一個計劃。二零零零年十二月一日後加入本集團之員工只可選擇強積金計劃。

本集團需為於中國大陸營運之附屬公司之僱員對地方政府營運之中央退休金計劃作出供款。該等附屬公司需根據員工薪金百分比供款至中央退休金計劃。根據中央退休金計劃的規定，供款視作應付款項及記賬於損益表內。

借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(即需要長時間方能準備就緒以作擬定用途或銷售之資產)之直接應計借貸成本被資本化為該等資產成本之一部份。當資產基本上可作擬定用途或銷售時，不再將有關借貸成本資本化。取決於合資格資產之開支，特定借貸之暫時投資所賺取之投資收益自己資本化之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括利息及實體就借貸資金而產生之其他成本。

股息

董事建議派付之末期股息於財務狀況表之權益下分類，列作保留溢利之獨立分配，直至股東於股東週年大會批准派付該等股息。倘該等股息及分派獲股東批准，並予以宣派，則確認為負債入賬。

由於本公司之組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息的權力，故中期股息同時地提議及宣派。因此，中期股息於提議及宣派時隨即確認為負債。

外幣

此等財務報表以本公司功能及呈列貨幣港元呈列。本集團屬下各公司均可自行釐定所用的功能貨幣，而每個實體財務報表的項目均以功能貨幣列帳。本集團屬下各公司記錄之外幣交易首先以交易日的各現行功能貨幣匯率入賬。以外幣為單位的貨幣資產與負債按報告期末的現行功能貨幣匯率換算。貨幣項目的支付或貨幣轉換所產生的差額計入損益表。

按歷史成本法列賬並以外幣為單位的非貨幣項目按首次交易當日的匯率換算。按公平值計算並以外幣為單位的非貨幣項目按釐定公平值當日的匯率換算。由於重新換算非貨幣項目所產生的匯兌收益及損失的確認與該項目公平值變動一致(即該項目的公平值變動收益或損失記入其他全面收益或損益，其匯兌差額也相應計入其他全面收益或損益)。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告日，該等公司的資產與負債乃根據報告日的現行匯率換算為本公司呈列貨幣，而損益表是按年內的加權平均匯率換算為港元。

因此產生之匯兌差額會作為匯率變動儲備計入其他全面收益。於出售海外公司時，與該海外業務有關的其他全面收益於損益表確認入賬。

於編製綜合現金流量表時，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的兌換率換算為港元。海外附屬公司整年經常產生的現金流量則按該年度的加權平均率換算為港元。

3. 重大會計判斷與估計

管理層編製本集團的綜合財務報表時，須於報告當日作出會影響報告當日所呈列收入、開支、資產及負債的報告金額及各自的相關披露事項以及或然負債披露的判斷、估計及假設。然而，由於有關假設和估計的不確定因素，可導致管理層須就未來受影響的資產或負債賬面金額作出重大調整。

估計涉及的不確定性

於報告日，與未來有關的關鍵假設及其他估計不確定性因素之主要來源闡述如下，彼等具有可能導致資產及負債賬面值於下一財政年度內出現重大調整。

投資物業公平值估計

在缺乏活躍市場上同類物業現行價格的情況下，本集團會考慮來自各種來源的信息，其中包括：

- (a) 活躍市場上不同性質、狀況或位置物業的現行價格，及為反映該等差異而進行的調整；
- (b) 較不活躍市場上同類物業的近期價格，及為反映以該等價格進行交易之日以來經濟狀況的任何變化而進行的調整；及
- (c) 基於未來現金流量的可靠估計，及根據任何現有租約及其他合約的條款及(倘可能)處於相同位置及狀況的同類物業的現行市場租金等外部證據，以及採用反映當前市場對現金流量金額及時間的不確定性的評估的折現率而進行的折現現金流量預測。

於二零一三年十二月三十一日的投資物業的賬面值為38,900,000港元(二零一二年：38,600,000港元)。有關用於公平值計量的重要假設及敏感性分析的詳情載於財務報表附註14。

投資物業及自用物業間之分類

本集團釐定一項物業是否符合投資物業資格，並已發展出作出該判斷之標準。投資物業為持有以賺取租金或資本增值或兩者兼有之物業。因此，本集團考慮一個物業能否很大程度上獨立於本集團持有之其他資產產生現金流量。一些物業組成持有作賺取租金或資本增值之部份而另一部份為持有作生產或供應貨物或服務或作行政用途。倘該等部份能作獨立出售或以融資租賃獨立出租，則本集團將該部份作獨立入賬。如該部份不能作獨立出售，則僅當該物業之小部份為持作生產或供應貨物或服務或作行政用途之情況下，該物業方屬於投資物業。判斷乃按個別物業為基準以釐定輔助服務是否重大，致使該物業不符合投資物業資格。

非金融資產之減值(商譽除外)

本集團於每個報告日評估全部非金融資產是否存在任何減值跡象。年期無限的無形資產每年及於出現該跡象時進行減值測試。其他非金融資產則於出現其賬面值可能不能收回的跡象時進行減值測試。於一項資產或一現金產生單位的賬面值超出其可收回金額出現減值，可收回金額指其公平值減銷售成本與使用價值兩者中較高者。公平值減銷售成本乃根據由相類似的資產於一般正常且具約束力的交易所得的資料或可見的市場價值減出售該資產而增加的成本計算。當計算使用價值時，管理層必須估計來自有關資產或現金產生單位的預期未來現金流量並選擇合適的折現率以計算該等現金流量的現值。

可供出售金融資產減值

本集團將若干資產分類為可供出售金融資產並於權益中確認其公平值變動。當公平值減少時，管理層將就公平值減少作出假設，以釐定是否存在應於損益表中確認的減值。於二零一三年十二月三十一日，可供出售金融資產並沒有確認減值虧損(二零一二年：無)。

應收貿易賬款減值

本集團就客戶無能力支付須繳款項而導致之估計虧損作出撥備。本集團乃根據其應收貿易賬款結餘之賬齡、客戶之信貸可靠度及過往之撇銷經驗作出估計。倘其客戶之財政狀

況轉壞而導致實際減值虧損較預期為高，本集團須更改撥備之依據，而未來業績亦會受影響。

所得稅

管理層於確定所得稅撥備時，須就若干交易的未來課稅處理方法作重大判斷。本集團仔細地評估該等交易的稅務影響，並據此建立所得稅準備帳。本集團定期重新評估該等交易的課稅處理方法，藉此把所有稅務條例的更改納入考慮。

遞延稅項資產

未動用稅項虧損一概以未來可得到的應課稅溢利相對可動用的虧損為限確認為遞延稅項資產。根據日後應課稅溢利出現的時間和水平及日後稅務規劃策略所確定的可確認的遞延稅項資產金額涉及重大的管理層判斷。於二零一三年十二月三十一日並無已確認由稅務虧損產生的遞延稅項資產(二零一二年：無)。於二零一三年十二月三十一日，未被確認為遞延稅項資產的稅項虧損為187,047,000港元(二零一二年：189,362,000港元)(附註27)。

4. 經營分部資料

作管理用途，本集團以其產品及服務組成業務單位及擁有以下三個可報告經營分部：

- (a) 旅遊相關及其他業務分部從事機票銷售、其他旅遊相關及其他業務；
- (b) 珠寶貿易及製造分部從事珠寶產品貿易及製造；及
- (c) 投資控股分部包括本集團的管理服務及其他投資控股。

管理層獨立監察各經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可報告分部溢利(其為除稅前溢利之計量)予以評估。除稅前溢利乃貫徹以本集團之除稅前溢利計量，惟財務費用不包括於該計量。

分部負債並不包括應付稅項以及付息銀行及其他貸款乃由於該等負債以集團為管理基礎。

截至二零一三年十二月三十一日止年度

集團

	旅遊相關 及其他業務 千港元	珠寶貿易 及製造 千港元	投資 控股 千港元	總額 千港元
分部收入：				
對外客戶銷售	<u>114,519</u>	<u>86,037</u>	<u>-</u>	<u>200,556</u>
分部業績	36,415	2,058	(5,950)	32,523
對賬：				
財務費用				<u>(5,117)</u>
除稅前溢利				<u>27,406</u>
分部資產及資產總額	<u>255,150</u>	<u>36,132</u>	<u>180,147</u>	<u>471,429</u>
分部負債	144,610	7,890	65,510	218,010
對賬：				
企業及其他未分配負債				<u>39,416</u>
負債總額				<u>257,426</u>
其他分部資料：				
投資物業公平值收益	-	-	(300)	(300)
按公平值經損益入賬之				
金融資產公平值收益	-	-	(11,323)	(11,323)
應收貿易賬款撇銷	94	-	-	94
出售物業、廠房及設備項目之				
虧損，淨額	21	-	-	21
折舊	2,710	62	1	2,773
資本支出*	<u>2,759</u>	<u>35</u>	<u>6</u>	<u>2,800</u>

* 資本支出包括物業、廠房及設備之增加。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

集團

	旅遊相關 及其他業務 千港元	珠寶貿易 及製造 千港元	投資 控股 千港元	總額 千港元
分部收入：				
對外客戶銷售	<u>103,096</u>	<u>61,073</u>	<u>-</u>	<u>164,169</u>
分部業績	26,721	3,255	1,126	31,102
對賬：				
財務費用				<u>(7,095)</u>
除稅前溢利				<u>24,007</u>
分部資產及資產總額	<u>251,475</u>	<u>34,823</u>	<u>166,210</u>	<u>452,508</u>
分部負債	135,694	6,233	60,959	202,886
對賬：				
企業及其他未分配負債				<u>63,916</u>
負債總額				<u>266,802</u>
其他分部資料：				
投資物業公平值收益	-	-	(600)	(600)
按公平值經損益入賬之				
金融資產公平值收益	-	-	(6,191)	(6,191)
應收貿易賬款撇銷	183	-	-	183
出售物業、廠房及設備項目之				
虧損，淨額	200	4	-	204
折舊	2,685	119	-	2,804
資本支出*	<u>2,443</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>2,460</u>

* 資本支出包括物業、廠房及設備之增加。

地域分部

(a) 對外客戶收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	84,437	73,909
中國大陸	<u>116,119</u>	<u>90,260</u>
	<u>200,556</u>	<u>164,169</u>

以上之收入資料乃按客戶地域劃分。

(b) 非流動資產

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	46,552	46,495
中國大陸	<u>32,507</u>	<u>31,461</u>
	<u>79,059</u>	<u>77,956</u>

以上非流動資產資料乃按資產之所在地劃分以及不包括可供出售金融資產。

5. 收入及其他收入

收入包括年內扣除退貨及貿易折扣後之貨品銷售發票淨額；提供服務之價值及佣金收入。

收入及其他收入的分析如下：

		集團	
		二零一三年	二零一二年
		千港元	千港元
收入			
旅遊相關及其他業務營運之佣金及服務收入	附註	114,519	103,096
珠寶製造及零售		81,391	57,590
珠寶銷售之佣金收入		4,646	3,483
		<u>200,556</u>	<u>164,169</u>
其他收入			
手續費用		1,541	2,152
廣告收入		613	483
銀行利息收入		106	185
匯兌收益，淨額		2,906	9
應付貿易及其他應付款撇銷		51	49
其他		1,245	1,016
		<u>6,462</u>	<u>3,894</u>

附註：來自機票銷售及其他旅遊相關服務所得款項及應收款總額如下：

	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
所得款項及應收款總額	<u>3,218,226</u>	<u>3,278,270</u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(計入)：

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銷貨成本		77,110	50,267
折舊	13	2,773	2,804
核數師酬金		820	778
僱員福利支出(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金及其他福利		57,539	54,942
公積金計劃供款**		5,320	5,116
僱員福利支出總額		62,859	60,058
土地及樓宇經營租賃最低租賃付款		10,849	10,273
按公平值經損益入賬之			
金融資產公平值收益		(11,323)	(6,191)
應收貿易賬款撇銷*		94	183
投資物業公平值收益	14	(300)	(600)
出售物業、廠房及設備項目之虧損，淨額*		21	204

* 該等結餘已包括於綜合損益表「其他經營費用」內。

** 於二零一三年十二月三十一日，本集團並無沒收供款以作抵減公積金計劃未來年度供款之用(二零一二年：無)。

7. 財務費用

財務費用之分析如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於五年內全部歸還之銀行貸款、透支及 其他貸款利息支出	2,220	4,336
股東墊款利息支出(附註35(a)(ii))	2,897	2,759
	5,117	7,095

8. 董事及主要行政人員及高級管理人員酬金

本年度董事及主要行政人員酬金按上市規則及香港公司條例第161條披露如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
董事袍金	460	460
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	1,920	1,920
公積金計劃供款	96	96
	2,016	2,016
	2,476	2,476

(a) 獨立非執行董事

於年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
David John Blackett 先生	100	100
謝黃小燕女士	75	75
鄭康棋先生	75	75
	250	250

於年內並無(二零一二年：無)其他酬金應付予獨立非執行董事。

(b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	公積金計劃 供款 千港元	酬金總額 千港元
二零一三年				
執行董事：				
吳鴻生先生	10	1,920	96	2,026
Richard Howard Gorges 先生	10	—	—	10
張賽娥女士	10	—	—	10
吳旭峰先生	10	—	—	10
	<u>40</u>	<u>1,920</u>	<u>96</u>	<u>2,056</u>
非執行董事：				
吳旭萊女士	50	—	—	50
David Michael Norman 先生	120	—	—	120
	<u>170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>170</u>
	<u>210</u>	<u>1,920</u>	<u>96</u>	<u>2,226</u>
二零一二年				
執行董事：				
吳鴻生先生	10	1,920	96	2,026
Richard Howard Gorges 先生	10	—	—	10
張賽娥女士	10	—	—	10
吳旭峰先生	10	—	—	10
	<u>40</u>	<u>1,920</u>	<u>96</u>	<u>2,056</u>
非執行董事：				
吳旭萊女士	50	—	—	50
David Michael Norman 先生	120	—	—	120
	<u>170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>170</u>
	<u>210</u>	<u>1,920</u>	<u>96</u>	<u>2,226</u>

於年內，並無董事豁免或同意豁免任何酬金之安排(二零一二年：無)。

9. 五名最高薪酬僱員

於年內，五名最高薪酬僱員包括一名(二零一二年：一名)董事，其薪酬詳情已在上列附註8披露。其餘四名(二零一二年：四名)非董事最高薪酬僱員酬金詳情披露如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金、津貼及實物利益	5,181	2,966
酌情花紅	1,978	1,412
公積金計劃供款	156	55
	<u>7,315</u>	<u>4,433</u>

非董事最高薪酬的僱員人數按酬金級別分析如下：

	僱員人數	
	二零一三年	二零一二年
500,001港元至1,000,000港元	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
	<u>4</u>	<u>4</u>

10. 所得稅

香港利得稅乃按年內在香港產生之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一二年：16.5%) 作出撥備。其他地區之應課稅溢利乃根據本集團於其營運國家／司法管轄區的現行稅率計算。

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
現行－香港		
本年度支出	5,248	4,320
以往年度超額撥備	(10)	(98)
現行－中國大陸		
本年度支出	<u>295</u>	<u>589</u>
本年度稅項支出總額	<u>5,533</u>	<u>4,811</u>

本集團除稅前溢利按香港利得稅率計算稅項支出與按實際稅率的稅項狀況之對賬表如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利	27,406	24,007
以香港利得稅率16.5%(二零一二年：16.5%)		
計算之稅項	4,522	3,961
於中國大陸經營業務的附屬公司之不同稅率之影響	100	200
不可扣稅的支出	3,800	2,117
毋須課稅的收入	(2,035)	(1,127)
使用以往年度稅務虧損	(846)	(243)
未確認之稅務虧損	2	1
以往年度超額撥備	(10)	(98)
按本集團實際稅率20.2%(二零一二年：20.0%)		
之稅項支出總額	5,533	4,811

11. 本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔截至二零一三年十二月三十一日止年度綜合溢利包括已計入本公司財務報表的78,000港元虧損(二零一二年：79,000港元)(附註30(b))。

12. 本公司擁有人應佔每股盈利

本年度每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利21,812,000港元(二零一二年：19,154,000港元)及年內已發行加權平均普通股股數1,823,401,376股計算。

本年度每股經攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利計算。用於此計算之加權平均普通股股數乃用於本年度用以計算每股基本盈利之已發行普通股股數加上假設所有潛在可攤薄普通股全數行使及轉換為普通股時視被為無償發行的普通股的加權平均股數。

每股基本及經攤薄盈利之計算如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
溢利		
用於計算每股基本及經攤薄盈利的本公司擁有人應佔溢利	21,812	19,154

股份數目

二零一三年 二零一二年

股份

用以計算每股基本及經攤薄盈利的年內

已發行加權平均普通股股數

1,823,401,376 1,823,401,376

由於截至二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止年度本公司購股權之行使價高於本公司股票之市場平均價，故本公司購股權於上述兩個年度皆無攤薄影響。

13. 物業、廠房及設備

集團

	傢俬及 租賃裝修 千港元	機器及 設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
二零一三年十二月三十一日				
於二零一二年十二月三十一日 及二零一三年一月一日：				
成本	7,279	8,867	6,661	22,807
累計折舊及減值	(4,932)	(5,555)	(4,289)	(14,776)
賬面淨值	2,347	3,312	2,372	8,031
於二零一三年一月一日，				
扣除累計折舊及減值	2,347	3,312	2,372	8,031
添置	680	1,404	716	2,800
出售	(14)	–	(132)	(146)
本年度折舊準備	(774)	(1,262)	(737)	(2,773)
匯兌調整	24	75	4	103
於二零一三年十二月三十一日，扣除 累計折舊及減值	2,263	3,529	2,223	8,015
於二零一三年十二月三十一日：				
成本	8,044	10,395	7,297	25,736
累計折舊及減值	(5,781)	(6,866)	(5,074)	(17,721)
賬面淨值	2,263	3,529	2,223	8,015

集團

	傢俬及 租賃裝修 千港元	機器及 設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
二零一二年十二月三十一日				
於二零一一年十二月三十一日 及二零一二年一月一日：				
成本	7,067	8,534	6,296	21,897
累計折舊及減值	<u>(4,203)</u>	<u>(5,036)</u>	<u>(4,072)</u>	<u>(13,311)</u>
賬面淨值	<u>2,864</u>	<u>3,498</u>	<u>2,224</u>	<u>8,586</u>
於二零一二年一月一日，				
扣除累計折舊及減值	2,864	3,498	2,224	8,586
添置	375	1,198	887	2,460
出售	(16)	(115)	(73)	(204)
本年度折舊準備	(886)	(1,265)	(653)	(2,804)
匯兌調整	<u>10</u>	<u>(4)</u>	<u>(13)</u>	<u>(7)</u>
於二零一二年十二月三十一日，扣除累 計折舊及減值	<u>2,347</u>	<u>3,312</u>	<u>2,372</u>	<u>8,031</u>
於二零一二年十二月三十一日：				
成本	7,279	8,867	6,661	22,807
累計折舊及減值	<u>(4,932)</u>	<u>(5,555)</u>	<u>(4,289)</u>	<u>(14,776)</u>
賬面淨值	<u>2,347</u>	<u>3,312</u>	<u>2,372</u>	<u>8,031</u>

14. 投資物業

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日賬面值	38,600	38,000
確認於損益表的公平值調整淨溢利	300	600
	<u>38,900</u>	<u>38,600</u>
於十二月三十一日賬面值	<u>38,900</u>	<u>38,600</u>

本集團投資物業位於香港，並按以下租賃年期持有：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港：		
中期租賃	<u>38,900</u>	<u>38,600</u>

本集團之投資物業包括一位於香港的可供開發土地。本集團的投資物業於二零一三年十二月三十一日由獨立專業評估師中和邦盟評估有限公司評估，以38,900,000港元(二零一二年：38,600,000港元)估值。本集團之財務部會在中期及年度財務報告估值進行時，與評估師一年兩次討論估值方法及估值結果。

公平值層級

所有投資物業獲分類為公平值層級第3級。

年內，第1級與第2級之間概無任何公平值計量轉撥，亦無轉撥至或轉出第3級。

位於香港的投資物業的公平值透過參考最近期可比較物業的每平方米價格為基準的市場比較法釐定。下表為投資物業估值主要輸入數據的概要：

集團

範圍(加權平均)

每平方米價格 3,229港元至10,764港元(7,629港元)

每平方米價格大幅增加／減少將會導致投資物業公平值大幅增加／減少。

15. 於附屬公司之權益

	公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市股份，按成本值	181,712	181,712
減：減值 [#]	(33,500)	(33,500)
	<u>148,212</u>	<u>148,212</u>

[#] 於附屬公司之權益之總賬面值181,712,000港元(扣減減值前)(二零一二年：181,712,000港元)已確認減值，乃由於本集團之若干附屬公司產生虧損。於本年度及以往年度，減值賬並無任何變動。

應付附屬公司款項為無抵押、免息及沒有固定還款期。董事認為，該等款項不須於報告日後十二個月內償還，因此列於財務狀況表為非流動負債。

本公司主要附屬公司的詳情已載列於財務報表附註39。

以下為擁有重大非控制權益的本集團子公司詳情：

	二零一三年	二零一二年
非控制權益持有的權益百分比：		
重慶運通資訊科技有限公司	30%	30%
南京南華寶慶珠寶首飾有限公司	34.55%	34.55%
天津南華房地產開發有限公司	<u>49%</u>	<u>49%</u>
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
歸屬於非控制權益的本年溢利／(虧損)：		
重慶運通資訊科技有限公司	5	(172)
南京南華寶慶珠寶首飾有限公司	201	393
天津南華房地產開發有限公司	<u>(145)</u>	<u>(116)</u>
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
截至報告日非控制權益的累計餘額：		
重慶運通資訊科技有限公司	1,116	1,071
南京南華寶慶珠寶首飾有限公司	4,280	3,927
天津南華房地產開發有限公司	<u>16,804</u>	<u>16,335</u>

下表列示了上述子公司的匯總財務資訊，披露的金額為抵銷集團內部交易之前的數字：

	重慶運通 資訊科技 有限公司 千港元	南京 南華寶慶 珠寶首飾 有限公司 千港元	天津南華 房地產開發 有限公司 千港元
二零一三年			
收入	7,049	86,037	—
其他收入	—	631	—
費用總額	(7,033)	(86,085)	(296)
年度溢利／(虧損)	16	583	(296)
年度全面收益總額	151	1,019	958
流動資產	5,304	36,060	12,058
非流動資產	222	294	22,532
流動負債	(1,805)	(23,966)	(296)
經營活動所產生／(所使用)之 現金淨流量	1,968	2,128	(308)
投資活動所產生／(所使用)之 現金淨流量	(105)	(17)	7
融資活動所使用之現金淨流量	—	(3,272)	—
現金及現金等值項目淨增加／(減少)	1,863	(1,161)	(301)
二零一二年			
收入	5,180	61,074	—
其他收入	—	495	—
費用總額	(5,754)	(60,431)	(236)
年度溢利／(虧損)	(574)	1,138	(236)
年度全面收益總額	(581)	1,120	(294)
流動資產	36,060	34,726	11,913
非流動資產	294	309	21,709
流動負債	(23,966)	(23,668)	(285)
經營活動所產生／(所使用)之 現金淨流量	(627)	5,010	(257)
投資活動所產生／(所使用)之 現金淨流量	(70)	(5)	21
融資活動所使用之現金淨流量	—	(4,693)	—
現金及現金等值項目淨增加／(減少)	(697)	312	(236)

16. 可供出售金融資產

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
會所債券及會籍	461	461
上市股本投資，按市場價值	<u>48,105</u>	<u>44,249</u>
	<u>48,566</u>	<u>44,710</u>

於年內，本集團的上市股本投資公平值收益於其他全面收益表確認額為3,847,000港元(二零一二年：15,391,000港元)及並無金額由其他全面收益重新分類至損益表中，亦無減值於損益內確認(二零一二年：無)。

會所債券及會籍的投資並無固定到期日或票面息率。

上市股本投資的公平值以所報市價為基礎。

17. 其他非流動資產

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
土地發展成本	22,528	21,709
收購物業之按金	<u>6,622</u>	<u>6,622</u>
	<u>29,150</u>	<u>28,331</u>

18. 商譽

集團

千港元

於二零一二年一月一日，二零一二年十二月三十一日，
二零一三年一月一日及二零一三年十二月三十一日成本及
賬面淨值

2,994

商譽減值測試

通過業務合併而獲得的商譽已分配至旅遊相關服務業務現金產生單位作減值測試。

旅遊相關服務業務現金產生單位乃根據使用價值以財務預算現金流預測方式決定其可收回金額。現金流的貼現率為9%(二零一二年：9%)。超出於五年以外的旅遊相關服務業務單位現金流則以增長率3%(二零一二年：3%)計算，約等同旅遊相關服務業務行業長期平均增長率。

分佈於旅遊相關服務業務現金產生單位之商譽之賬面淨值為2,994,000港元(二零一二年：2,994,000港元)。

在計算兩個年度之旅遊相關服務業務的現金產生單位的使用價值時已使用了主要的假設。以下描述管理層對現金流預測的每一主要假設，用以作為商譽減值測試：

預算毛利率—預算毛利率乃根據前一年的實際平均毛利率之數值以決定，並已就預期效率之改善及市場發展作出調整。

貼現率—使用為稅前貼現率並反映相關單位的特定風險。

19. 存貨

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
原材料	2,441	2,101
製成品	29,668	28,071
	32,109	30,172
呆貨撥備	(139)	(134)
	31,970	30,038

於二零一三年十二月三十一日，本集團價值7,674,000港元(二零一二年：8,627,000港元)的存貨乃用作授予本集團的銀行融資的抵押(附註24)。

20. 應收貿易及其他應收款

本集團之應收貿易及其他應收款包括應收貿易賬款181,749,000港元(二零一二年：171,277,000港元)如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收貿易賬款	184,402	173,833
減：減值	(2,653)	(2,556)
	181,749	171,277

本集團給予其客戶之信貸期限由一至三個月不等(二零一二年：一至三個月)，按貿易習慣、過去收款之記錄及客戶之所在地而定。每名客戶均有最高信貸限額。本集團對未收回的應收款維持嚴密的監控，並設有信貸控制部門以監控信貸風險。過期的結餘定期由管理層作出審閱。由於上述及事實為本集團的應收貿易賬款為大量分散的客戶，因而並無集中的重大信貸風險。本集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品或推行其他加強信貸措施。應收貿易款項不計息。

於報告期末，應收貿易賬款根據發票日期及扣除有關撥備之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
九十日內	175,720	162,588
九十一至一百八十日	4,850	4,748
一百八十一至三百六十五日	956	2,355
超過三百六十五日	223	1,586
	<u>181,749</u>	<u>171,277</u>

應收貿易賬款減值變動如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一月一日	2,556	2,563
匯兌調整	97	(7)
	<u>2,653</u>	<u>2,556</u>
於十二月三十一日	<u>2,653</u>	<u>2,556</u>

在上述應收貿易賬款減值撥備中包括2,653,000港元(二零一二年：2,556,000港元)個別減值應收貿易賬款撥備，其撥備前賬面值為2,653,000港元(二零一二年：2,556,000港元)。個別減值應收貿易賬款有關於該等客戶財政上出現困難。

未被個別或集體界定為減值應收貿易賬款根據到期日之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
九十日內	178,812	166,843
九十一至一百八十日	2,015	2,197
一百八十一至三百六十五日	726	2,167
超過三百六十五日	196	70
	<u>181,749</u>	<u>171,277</u>

未逾期亦未作減值準備的應收款乃與大量各種的客戶有關，彼等在近期並無違約紀錄。

逾期但未作減值準備的應收款乃與本集團有良好交易記錄的若干獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事們認為有關該等結餘並無需要作出減值撥備，皆因信貸質量並無重大的轉變而結餘被認為依然可以全數收回。

於二零一三年十二月三十一日，本集團總賬面淨值12,946,000港元(二零一二年：20,453,000港元)的應收貿易賬款乃用作授予銀行融資的抵押(附註24)。

其他應收款包含應收本集團前附屬公司款項14,676,000港元(二零一二年：13,095,000港元)，乃按年利率8%計算利息及預期於二零一四年九月還款。該等條款乃由雙方互相同意。

其他應收款並未逾期亦未作減值。該等結餘包含有關應收款之金融資產在近期並無違約紀錄。

21. 按公平值經損益入賬之金融資產

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
上市股本投資，按市值：		
香港	40,916	30,098

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，以上金融資產列作持作買賣用途。本集團之上市股本投資之市值於該等財務報表之批准日約為38,537,000港元(二零一二年：33,534,000港元)。

22. 現金及銀行結餘及已抵押銀行存款

	附註	集團		公司	
		二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
現金及銀行結餘		34,229	31,854	5	2
定期存款		3,250	15,214	—	—
		37,479	47,068	5	2
減：為銀行融資作抵押	24	(3,250)	(15,214)	—	—
現金及現金等值項目		34,229	31,854	5	2

於報告期末，本集團以人民幣(「人民幣」)為單位之現金及銀行結餘為20,849,000港元(二零一二年：20,576,000港元)。人民幣不可自由兌換成其他貨幣，但依據「中國外匯管理條例及結、售匯及付匯管理」規定，准許本集團透過授權執行外匯業務之銀行把人民幣兌換為其他貨幣。

存於銀行之現金按銀行每日存款利率而賺取浮動利息。視乎集團對現金即時的需求，短期存款由一日至三個月不等，從而按不同的短期存款利率而賺取利息。銀行結餘及已抵押存款均在有信譽的銀行結餘，近期並無違約記錄。

23. 應付貿易及其他應付款

本集團之應付貿易及其他應付款包括應付貿易賬款94,987,000港元(二零一二年：87,961,000港元)及於報告日根據發票日期之賬齡分析如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
九十日內	93,113	86,701
九十一至一百八十日	265	184
一百八十一至三百六十五日	608	170
超過三百六十五日	1,001	906
	<u>94,987</u>	<u>87,961</u>

應付貿易賬款並不計算利息及正常於15至90日(二零一二年：15至90日)內清付。

其他應付款乃免息及其償還條款平均約三個月(二零一二年：三個月)。

24. 附息銀行及其他貸款

	集團					
	二零一三年			二零一二年		
	有效利率 (%)	到期日	千港元	有效利率 (%)	到期日	千港元
流動						
無抵押銀行透支	5.8	隨時	991	不適用	不適用	-
無抵押銀行貸款	2.2	二零一四年	10,000	2.8-6.9	二零一三年	29,232
有抵押銀行貸款	2.2-7.2	二零一四年	18,025	2.2-8.2	二零一三年	26,012
其他貸款	7	隨時	8,403	7	隨時	7,506
			<u>37,419</u>			<u>62,750</u>

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分析如下：		
一年內或隨時還款之銀行貸款及透支	29,016	55,244
隨時還款之其他貸款	<u>8,403</u>	<u>7,506</u>
	<u>37,419</u>	<u>62,750</u>

附註：

- (a) 於報告日，本集團銀行貸款約18,025,000港元(二零一二年：26,012,000港元)由以下作擔保：
- (i) 本集團之3,250,000港元定期存款(二零一二年：15,214,000港元)作抵押(附註22)；
- (ii) 本集團之存貨於報告日總賬面值約7,674,000港元(二零一二年：8,627,000港元)作抵押(附註19)；及
- (iii) 本集團之應收貿易及其他應收款於報告日總賬面值約12,946,000港元(二零一二年：20,453,000港元)作抵押(附註20)。
- (b) 除總值7,674,000港元(二零一二年：9,859,000港元)的銀行貸款及8,403,000港元(二零一二年：7,506,000港元)的其他貸款以人民幣計值外，所有其他貸款均為港元。

本集團之銀行及其他貸款的賬面值與其公平值相若。銀行及其他貸款的公平值是以二零一三年十二月三十一日之現行利率折算未來現金流之現值。

25. 墊付予附屬公司非控股股東／附屬公司非控股股東墊款

墊付予附屬公司非控股股東／附屬公司非控股股東墊款並無抵押、免息及沒有固定還款期。

26. 股東墊款

除60,837,000港元(二零一二年：57,940,000港元)的金額以香港最優惠年利率計息及不會於報告日起計十二個月內還款外，剩餘股東墊款並無抵押、免息及沒有固定還款期。董事認為於報告日之該款項不會自報告日起計十二個月內還款，因此於財務狀況表內列為非流動負債。

27. 遞延稅項

以下項目並未確認為遞延稅項資產：

	集團		公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
稅務虧損	187,047	189,362	5,079	5,079

以上180,971,000港元(二零一二年：176,707,000港元)源自香港的稅務虧損可無限期於產生該稅務虧損之公司用作抵銷將來應課稅溢利。本集團亦有6,076,000港元(二零一二年：12,655,000港元)源自中國大陸及將於一至五年內到期之稅務虧損作抵銷將來應課稅溢利。因並不認為可能得到可抵扣上述稅務虧損的應課稅溢利，因此上述之稅務虧損並未被確認為遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，在中國大陸成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須徵收10%預扣稅。該規定自於二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日以後的盈利。如外國投資者之司法管轄區與中國大陸之間有稅務協議，則可採用較低之預扣稅稅率。本集團之適用稅率為5%或10%。因此自二零零八年一月一日起本集團需就中國大陸成立之附屬公司所分配的股息繳付預扣稅。

本公司向股東派發之股息對所得稅並無影響。

於二零一三年十二月三十一日，並無就本集團於中國大陸之附屬公司的未減免盈利應付的預扣稅確認遞延稅項。董事認為該等附屬公司不大可能於可見之未來分派該等盈利。於二零一三年十二月三十一日，因於中國大陸投資之附屬公司未經確認遞延稅項負債而產生的暫時性差異的累計金額約為72,000港元(二零一二年：60,000港元)。

28. 股本

股份

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
法定：		
4,000,000,000股普通股每股面值0.025港元	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足股本：		
1,823,401,376股普通股每股面值0.025港元	<u>45,584</u>	<u>45,584</u>

29. 購股權計劃

本集團於二零零二年五月三十一日起採納的購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)已於二零一二年六月五日終止。此後，二零零二年購股權計劃下之購股權停止授出，但此計劃下現有尚未過期之購股權仍有效，並可依照二零零二年購股權計劃之條款行使。

於二零一二年六月五日召開的本公司股東週年大會上，股東通過了新的購股權計劃「二零一二年購股權計劃」，並於二零一二年六月十一日起生效。根據二零一二年購股權計劃，本公司董事可以按照其中規定的條款和條件授出購股權予合格人士認購公司股份。除非被註銷或修改，否則二零一二年購股權計劃將於生效日期起計有效十年。

本集團之董事和僱員均有權參與本公司所運作之購股權計劃。本公司購股權計劃的詳情如下：

(i) 二零零二年購股權計劃

(a) 二零零二年購股權計劃之目的

為了賦予本集團靈活途徑以鼓勵及獎賞參與者為本集團作出貢獻，並促使本集團招攬及挽留具有適當資歷及所需工作經驗之僱員加入本集團及本集團成員持有權益之任何機構(「投資機構」)工作，本公司之股東於二零零二年五月三十一日股東週年大會上，批准採納二零零二年購股權計劃。

(b) 二零零二年購股權計劃之參與人士

根據二零零二年購股權計劃，董事會可全權酌情決定授予以下任何組別之參與人士購股權認購股份：

- (i) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何執行董事、僱員或候任僱員(不論全職或兼職)；
- (ii) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何非執行董事(包括任何獨立非執行董事)；
- (iii) 不時被調派往本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東工作人士；
- (iv) 任何成員公司或任何投資機構或主要股東之股東或本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東發行之任何證券持有人；
- (v) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之業務夥伴、顧問或承包商；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何貨品或服務供應商；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何客戶；
- (viii) 向本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之任何人士或機構；及
- (ix) 個別或多位上述各類參與人士之全資擁有公司。

(c) 按二零零二年購股權計劃可予發行股份之總數

按二零零二年購股權計劃最多可供發行之股份數目為批准購股權計劃當日已發行股份之10%，即合共182,340,137股股份。

(d) 每名參予人士可獲授權益上限

本公司授予各參與人士之購股權及其將被授予之購股權(包括已行使及未經行使)獲行使而發行及可發行之股份總數，於任何十二個月期間內，合共不得超過於本公司當時已發行股份1%，除非該提議授予獲得本公司股東於股東大會批准，惟提議授予購股權之參與人士及其聯繫人(具上市規則賦予該詞之涵義)不得投票。

(e) 可按購股權認購股份之期限

董事會可全權酌情決定購股權可行使的期限，惟該期限需由授出購股權日期起計不超過十年。本公司董事會亦可於購股權可行使期內，實施行使限制。

(f) 購股權行使前必須持有的最短期限(如有)

根據二零零二年購股權計劃，並無關於購股權必須最少持有某段時間方可行使之特定規定，但二零零二年購股權計劃之條款規定，董事會可於授出任何特定購股權時酌情施加上述限制。

(g) 接納購股權時須付金額及付款期限

購股權須於購股權授出日五個營業日內接納，每批購股權須繳付1港元作代價。

(h) 購股權行使價的釐定基準

行使價須由董事會釐定，惟不得低於下列各項之最高者(i)於授出購股權當日於聯交所每日報價表所列本公司股份收市價；(ii)於授出購股權當日前五個交易日於聯交所每日報價表所列本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司之股份面值。

(i) 二零零二年購股權計劃餘下之年期

本公司之二零零二年購股權計劃由二零零二年六月二十八日開始有效十年，並已於二零一二年六月五日終止。

以下為年內本公司二零零二年購股權計劃之購股權餘數：

	二零一三年		二零一二年	
	加權平均 行使價 每股港元	股權 數目 千份	加權平均 行使價 每股港元	購股權 數目 千份
於一月一日及十二月三十一日	2	92,200	2	92,200

本年度根據二零零二年購股權計劃尚未行使之購股權如下：

參與人士之 姓名或類別	購股權數目						購股權 授出日期 (日/月/年) (附註1)	購股權行使期限 (日/月/年)	每股 行使價 港元 (附註2)
	於 二零一三年 一月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於年內 註銷	於 二零一三年 十二月 三十一日 尚未行使			
董事									
張賽娥	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008-17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009-17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010-17/09/2017	2.00
Richard Howard Gorges	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008-17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009-17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010-17/09/2017	2.00
吳旭榮	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008-17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009-17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010-17/09/2017	2.00
吳旭峰	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2008-17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2009-17/09/2017	2.00
	6,000,000	-	-	-	-	6,000,000	18/09/2007	18/09/2010-17/09/2017	2.00
小計	72,000,000	-	-	-	-	72,000,000			
其他									
總計	6,733,333	-	-	-	-	6,733,333	18/09/2007	18/09/2008-17/09/2017	2.00
	6,733,333	-	-	-	-	6,733,333	18/09/2007	18/09/2009-17/09/2017	2.00
	6,733,334	-	-	-	-	6,733,334	18/09/2007	18/09/2010-17/09/2017	2.00
小計	20,200,000	-	-	-	-	20,200,000			
總數	92,200,000	-	-	-	-	92,200,000			

附註：

- (1) 所有授出之購股權均受制於既定之歸屬期及按下列方式全部或部份行使：

由購股權授出日期起	可行使百分比 %
十二個月內	無
第十三至第二十四個月	不多於33 ^{1/3}
第二十五至第三十六個月	不多於66 ^{2/3}
第三十七至第一百二十個月	100

- (2) 購股權之認購價於供股或發紅股或本公司其他股本結構改變時可予以調整。

並無任何購股權於截至二零一三年十二月三十一日止年度內授出、行使或註銷。而截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度內，本公司並無確認任何購股權費用。

於報告日，本公司根據二零零二年購股權計劃下未行使購股權為92,200,000份。根據本公司之現有資本結構，如餘下購股權全部行使，將引致發行92,200,000股本公司新加普通股及2,305,000港元新加股本及182,095,000港元股份溢價（於扣除發行費用前）。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內授出以股本結算之購股權，其公平值根據該購股權計劃於授出日以期權定價模式作估算，而有關授出購股權之條款亦一併列作考慮範圍。下表載列使用該期權定價模式時所採用之資料如下：

	二零零七年
股息率(%)	0.00
平均期望波幅(%)	68.57
平均歷史波幅(%)	68.57
平均無風險利率(%)	3.96
平均預期有效年期(年)	3-5
加權平均股價(港元)	1.374

購股權之預期有效年期乃基於管理層估算而得出。此外，期望波幅則基於以歷史波幅可顯示未來趨勢作假設。

於計量公平值時並沒有計入授出購股權之其他特點。

並無任何購股權於年內被行使。

(ii) 二零一二年購股權計劃

(a) 二零一二年購股權計劃之目的

為了賦予本集團靈活途徑以鼓勵及獎賞參與者為本集團作出貢獻，並促使本集團招攬及挽留具有適當資歷及所需工作經驗之僱員加入本集團及投資機構工作，本公司之股東於二零一二年六月五日股東週年大會上批准採納二零一二年購股權計劃。

(b) 二零一二年購股權計劃之參與人士

根據二零一二年購股權計劃，董事會可全權酌情決定授予以下任何組別之參與人士購股權認購股份：

- (i) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何執行董事、僱員或候任僱員(不論全職或兼職)；
- (ii) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何非執行董事(包括任何獨立非執行董事)；
- (iii) 不時被調派往本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東工作人士；
- (iv) 任何成員公司或任何投資機構或主要股東之股東或本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東發行之任何證券持有人；
- (v) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之業務夥伴、代理、顧問、承包商或代表；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何貨品或服務供應商；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東之任何客戶；
- (viii) 向本集團任何成員公司或任何投資機構或主要股東提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之任何人士或機構；
- (ix) 由董事不時決定向任何對本集團任何成員公司之發展及成長作出貢獻或將作出貢獻的任何其他團體或階層之參與人士(包括參與人全權信託之任何全權受益人)；及
- (x) 個別或多位上述各類參與人士之全資擁有公司。

(c) 按二零一二年購股權計劃可予發行股份之總數

按二零一二年購股權計劃最多可供發行之股份數目為批准購股權計劃當日已發行股份之10%，即合共182,340,137股股份。

於二零一三年十二月三十一日，根據二零一二年購股權計劃進一步授出購股權可供發行之股份總數為182,340,137股，佔本公司於年報日期已發行股本約10%。

(d) 每名參予人士可獲授權益上限

本公司授予各參與人士之購股權及其將被授予之購股權(包括已行使及未經行使)獲行使而發行及可發行之股份總數，於任何十二個月期間內，合共不得超過於本公司當時已發行股份1%，除非該提議授予獲得本公司股東於股東大會批准，惟提議授予購股權之參與人士及其聯繫人(具上市規則賦予該詞之涵義)不得投票。

(e) 可按購股權認購股份之期限

董事會可全權酌情決定購股權可行使的期限，惟該期限需由授出購股權日期

起計不超過十年。本公司董事會亦可於購股權可行使期內，實施行使限制。

(f) 購股權行使前必須持有的最短期限(如有)

根據二零一二年購股權計劃，並無關於購股權必須最少持有某段時間方可行使之特定規定，但二零一二年購股權計劃之條款規定，董事會可於授出任何特定購股權時酌情施加上述限制。

(g) 接納購股權時須付金額及付款期限

購股權須於購股權授出日二十八天內接納，接納時須就每批購股權繳付1港元作代價。

(h) 購股權行使價的釐定基準

行使價須由本公司董事會釐定，惟不得低於下列各項之最高者(i)於授出購股權當日於聯交所每日報價表所列本公司股份收市價；(ii)於授出購股權當日前五個交易日於聯交所每日報價表所列本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司之股份面值。

(i) 二零一二年購股權計劃餘下之年期

本公司之二零一二年購股權計劃由二零一二年六月十一日生效日期開始起計有效十年，惟須受制於二零一二年購股權計劃有關提早終止購股權計劃之條款。

截至二零一三年十二月三十一日止年度內，二零一二年購股權計劃自採納起並無任何購股權授出、行使或註銷。

30. 儲備

(a) 集團

本集團在本年度及上一年度之儲備及其變動詳情列於財務報表第30頁之「綜合股本權益變動表」內。

(b) 公司

	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日	54,416	4,069	44,025	102,510
本年度總全面虧損	—	—	(79)	(79)
於二零一二年 十二月三十一日及 二零一三年一月一日	54,416	4,069	43,946	102,431
本年度總全面虧損	—	—	(78)	(78)
於二零一三年 十二月三十一日	54,416	4,069	43,868	102,353

本公司可供分派予股東之儲備指股份溢價賬及保留溢利。根據開曼群島公司法(經修訂)第22章，本公司股份溢價可作分派及派息給股東，但須根據組織章程大綱及細則及緊隨分派或派息後，本公司有能力支付其於業務經營上的到期債務。因此，於二零一三年十二月三十一日可供分派予股東之本公司儲備約為98,284,000港元(二零一二年：98,362,000港元)。

31. 或然負債

於報告期末，財務報表未作撥備之或然負債如下：

	集團		公司	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
向銀行提供擔保而取得銀行融資：				
附屬公司	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>186,450</u>	<u>141,450</u>

於二零一三年十二月三十一日，本公司就提供予附屬公司之銀行融資擔保中約有21,343,000港元(二零一二年：45,385,000港元)已被附屬公司使用。

32. 資產抵押

於報告期末，若干本集團資產已抵押予銀行以取得授予本集團的銀行融資及其分析如下：

	集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
已抵押資產之賬面淨值：		
存貨	7,674	8,627
應收貿易及其他應收款	12,946	20,453
銀行存款	3,250	15,214
	<u>23,870</u>	<u>44,294</u>

33. 經營租約承擔

作為承租人

本集團根據經營租約租用若干零售店舖及寫字樓物業。零售店舖租約為期八年(二零一二年：八年)，而寫字樓物業租約為期由一至五年(二零一二年：一至三年)。

於報告期末，本集團根據不可註銷經營租約之未來最低應付租金總額如下：

	集團	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
一年內	9,866	8,990
二至五年內(包括首尾兩年)	20,587	9,756
五年之後	—	1,638
	<u>30,453</u>	<u>20,384</u>

34. 資本承擔

於報告期末，除上文附註33詳述之經營租約承擔外，本集團就有關在中國大陸收購土地已訂約但未撥備之資本承擔約為3,619,000港元(二零一二年：3,488,000港元)。

於報告期末，本公司並無任何重大資本承擔(二零一二年：無)。

35. 關連人士交易

(a) 除於財務報表其他部份詳述之交易外，於年內本集團與關連人士有下列交易：

關連人士	交易性質	附註	二零一三年	二零一二年
			千港元	千港元
若干董事擁有實益權益之公司*/#	銷售機票及旅遊 相關服務所得淨額	(i)	269	194
若干董事擁有實益權益之公司*/**	租金支出	(i)	2,539	2,539
股東#	利息支出	(ii)	2,897	2,759

* 本公司之該等董事同時為關連公司之董事及／或主要股東。

** 該等關連人士交易亦構成上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易。

該等關連人士交易亦構成上市規則第14A章所界定的獲豁免關連交易或持續關連交易。

附註：

(i) 此等交易按現行市場價格而定。

(ii) 此等交易之利息支出乃按未償還之股東墊款結餘以港元最優惠年利率計算利息。

(b) 關連人士之結餘：

於報告期末，關連人士之結餘已詳列於財務報表附註15、25及26內。

(c) 本集團主要及高級管理層之報酬：

若干董事乃本集團之主要及高級管理成員，其酬金詳情已於財務報表附註8披露。

36. 按類別劃分金融工具

以下為各類金融工具於報告期末的賬面值：

集團

二零一三年

金融資產

	按公平值 經損益入賬 之金融資產 千港元	貸款及 應收款 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
可供出售金融資產	—	—	48,566	48,566
應收貿易及其他應收款	—	231,415	—	231,415
按公平值經損益入賬之金融資產	40,916	—	—	40,916
墊付予附屬公司非控股股東	—	1,878	—	1,878
已抵押銀行存款	—	3,250	—	3,250
現金及銀行結餘	—	34,229	—	34,229
	<u>40,916</u>	<u>270,772</u>	<u>48,566</u>	<u>360,254</u>

金融負債

	按攤銷成本 之金融負債 千港元
應付貿易及其他應付款	155,572
附息銀行及其他貸款	37,419
股東墊款	<u>62,438</u>
	<u>255,429</u>

集團

二零一二年

金融資產

	按公平值 經損益入賬 之金融資產 千港元	貸款及 應收款 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總額 千港元
可供出售金融資產	—	—	44,710	44,710
應收貿易及其他應收款	—	220,863	—	220,863
按公平值經損益入賬之金融資產	30,098	—	—	30,098
墊付予附屬公司非控股股東	—	1,775	—	1,775
已抵押銀行存款	—	15,214	—	15,214
現金及銀行結餘	—	31,854	—	31,854
	<u>30,098</u>	<u>269,706</u>	<u>44,710</u>	<u>344,514</u>

金融負債

	按攤銷成本 之金融負債 千港元
應付貿易及其他應付款	143,320
附息銀行及其他貸款	62,750
附屬公司非控股股東墊款	25
股東墊款	<u>59,541</u>
	<u>265,636</u>

公司

金融資產

	貸款及應收款	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
銀行結餘	<u>5</u>	<u>2</u>

金融負債

	按攤銷成本之金融負債	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他應付款	61	61
應付附屬公司	219	138
	<u>280</u>	<u>199</u>

37. 金融工具之公平值及公平值層級

管理層估計現金及銀行結餘、已抵押銀行存款、與附屬公司非控股股東結餘、應收貿易及其他應收款、應付貿易及其他應付款及附息銀行及其他貸款的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等金融工具屬於短期性質。

本集團財務部負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。於各報告日期，財務部分析金融工具的價值變動及釐定估值應用的主要輸入參數。本集團之財務部會在中期及年度財務報告估值進行時，與評估師一年兩次討論估值方法及估值結果。

金融資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清倉銷售)當前交易下之可交易金額入賬。

在評估公平值時已採用下列方法及假設：

主要股東墊款之非流動部分未按貼現率貼現因為管理層認為貼現的影響微不足道。

上市股本投資的公平值以市價為基礎。

於各報告期末，本集團持有的按公平值計量的金融工具歸類為第一級。

年內，就金融資產及金融負債而言，第一級與第二次之間概無轉換公平值計量方式，亦無轉入第三級或自第三級轉出(二零一二年：無)。

38. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括附息銀行及其他貸款、股本投資、現金及銀行存款。這些金融工具的主要目的是為本集團營運籌集資金。本集團有各種其他直接產生自營運的金融資產及負債，例如應收貿易賬款及應付貿易賬款。

本集團金融工具所產生主要風險有利率風險、匯兌風險、信貸風險、流動性風險及股本價格風險。董事會審視及制訂管理風險的措施如下所述。

利率風險

本集團所面對的市場利率變動風險，主要與本集團的浮息債務責任淨值有關。銀行貸款主要以香港銀行同業拆息利率作參考。

如浮息債務責任淨值的利率普遍上升50基點(二零一二年：50基點)，在所有其他變量均保持不變的情況下，本集團於二零一三年十二月三十一日的除稅前溢利及保留溢利將減少約449,000港元(二零一二年：538,000港元)。

匯兌風險

本集團主要於香港及中國大陸經營業務並面對各種外幣兌換的風險，主要為人民幣及美元的匯兌風險。匯兌風險產生自未來商業交易、確認資產及負債及於中國大陸業務之淨投資。董事認為港元兌換為人民幣及美元之兌換率在可見未來將預期平穩及預期人民幣對港元之升值將會溫和。因此並無重大外幣兌換率變動及進行有關對沖。

本集團於中國大陸的若干業務投資之淨資產面對換算風險。管理層並不預期外匯波動會產生任何重大不利影響，原因是人民幣預期的溫和上升將增強本集團於中國大陸的淨資產狀況。

下表顯示在所有其他變量不變之情況下，本集團除稅前溢利於報告期末對人民幣的匯率之合理可能波動的敏感度(由於貨幣資產及負債的公平值變動所致)。

	集團		
	匯 率 變 動 %	除 稅 前 溢 利	股 本 權 益
		增 加／(減 少) 千 港 元	增 加／(減 少)* 千 港 元
二 零 一 三 年			
如 港 元 兌 人 民 幣 轉 弱	5	—	4,957
如 港 元 兌 人 民 幣 轉 強	5	—	(4,957)

	集團		
	匯 率 變 動 %	除 稅 前 溢 利	股 本 權 益
		增 加／(減 少) 千 港 元	增 加／(減 少)* 千 港 元
二 零 一 二 年			
如 港 元 兌 人 民 幣 轉 弱	5	—	3,654
如 港 元 兌 人 民 幣 轉 強	5	—	(3,654)

* 不包括保留溢利

信貸風險

本集團僅與獲認同及信譽良好之第三方進行交易。按本集團之政策，所有欲按信貸期進行交易之客戶，必須經過信貸核實程序。此外，本集團持續監察應收款項結餘，且本集團面對之壞帳風險並不重大。對於並非以相關經營單位之功能貨幣計值之交易，除非獲信貸控制部主管特別批准，否則本集團不會給予信貸期。

本集團的其他金融資產，包括現金及現金等值項目、可供出售金融資產、按公平值經損益入賬之股本投資及其他應收款之信用風險來自其他交易對手違約，而有關風險所涉及之金額以該等工具之賬面值為限。

因地理位置原因，本集團的信貸風險主要集中在香港及中國大陸。本集團的信貸風險均分散於若干交易對手和顧客。因此沒有特別集中信貸風險於單一債務人。

有關本集團來自應收貿易賬款之信貸風險的進一步量化數據，已於財務報表附註20中列出。

流動性風險

本集團採用循環的流動資金計劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及金融工具與金融資產(如應收貿易賬款)之到期日以及來自營運業務之預期現金流量。本集團旨在透過動用銀行透支、銀行貸款及其他付息貸款，維持資金持續性及彈性之平衡。

根據已訂約未折現付款，本集團及本公司於報告期末的金融負債到期日如下：

集團	二零一三年				
	隨時	少於三個月	十二個月	超過一年	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易及					
其他應付款	60,047	94,885	640	—	155,572
付息銀行及其他貸款	9,394	20,352	7,673	—	37,419
股東墊款	—	—	—	62,438	62,438
	<u>69,441</u>	<u>115,237</u>	<u>8,313</u>	<u>62,438</u>	<u>255,429</u>

集團	二零一二年				
	隨時	少於三個月	十二個月	超過一年	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易及其他應付款	55,578	87,742	—	—	143,320
付息銀行及其他貸款	7,506	45,385	9,859	—	62,750
附屬公司非控股股東墊款	—	—	25	—	25
股東墊款	—	—	—	59,541	59,541
	<u>63,084</u>	<u>133,127</u>	<u>9,884</u>	<u>59,541</u>	<u>265,636</u>

公司	二零一三年				總額 千港元
	隨時 千港元	少於三個月 千港元	三個月 至少於 十二個月 千港元	超過一年 千港元	
其他應付款	61	-	-	-	61
應付附屬公司	-	-	-	219	219
向銀行提供擔保而 取得銀行融資 —附屬公司	21,343	-	-	-	21,343
	<u>21,404</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>219</u>	<u>21,623</u>

公司	二零一二年				總額 千港元
	隨時 千港元	少於三個月 千港元	三個月 至少於 十二個月 千港元	超過一年 千港元	
其他應付款	61	-	-	-	61
應付附屬公司	-	-	-	138	138
向銀行提供擔保而 取得銀行融資 —附屬公司	45,385	-	-	-	45,385
	<u>45,446</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>138</u>	<u>45,584</u>

股本價格風險

以下交易所的股票市場指數於最接近報告期末之交易日收市時及其年內最高位和最低位如下：

	二零一三年 十二月三十一日	二零一三年 高/低	二零一二年 十二月三十一日	二零一二年 高/低
香港 —恒生指數	23,306	24,112/ 19,426	22,657	22,719/ 18,056

下表顯示股本投資的公平值每10%變動(而其他變數保持不變,亦未計入任何稅務影響)的敏感度,乃按報告期末的賬面值計算。就該分析而言,對於可供出售之股本投資,該影響被視作對可供出售投資重估儲備之影響,亦無計及可對損益表造成影響之減值等因素。

	股本投資 賬面值 千港元	除稅前 溢利變動 千港元	股本 權益變動* 千港元
二零一三年			
上市投資:			
香港—作買賣用途	40,916	4,092	—
—可供出售	48,105	—	4,811
	股本投資 賬面值 千港元	除稅前 溢利變動 千港元	股本 權益變動* 千港元
二零一二年			
上市投資:			
香港—作買賣用途	30,098	3,010	—
—可供出售	44,249	—	4,425

* 不包括保留溢利

資本管理

本集團資本管理之主要目的是為了確保集團之持續營運能力和健康之資本比率以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團管理資本結構以及根據經濟狀況之轉變及其資產風險特性而對其作出調整。本集團可以通過調整對股東派發之股息、向股東發還資本或發行新股以保持或調整資本結構。於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度內，此等目的、政策及步驟並無改變。

本集團採用資本負債比率監管資本，資本負債比率為債務淨額除以資本與債務淨額之和。本集團的政策為將資本負債比率維持於50%以下。債務淨額按附息銀行及其他貸款減現金及銀行結餘計算。資本即股本權益總值。報告期末之資本負債比率如下：

	集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
附息銀行及其他貸款	37,419	62,750
減：現金及銀行結餘	<u>(34,229)</u>	<u>(31,854)</u>
債務淨額	<u>3,190</u>	<u>30,896</u>
資本	<u>214,003</u>	<u>185,706</u>
資本及債務淨額	<u><u>217,193</u></u>	<u><u>216,602</u></u>
資本負債比率	<u><u>1.5%</u></u>	<u><u>14.3%</u></u>

39. 主要附屬公司之詳情

於二零一三年十二月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

名稱	成立／註冊及 營業地點	已發行普通股之 面值／註冊股本	本公司 應佔股本 權益之百分比	主要業務
重慶運通資訊科技有限公司 (附註c)	中國／中國大陸	人民幣3,330,000元	70%	資訊科技 相關業務
Four Seas Travel (BVI) Limited	英屬維爾京群島	100美元	100%	投資控股
倩光投資有限公司	香港	10,000港元	100%	物業投資
敬潤投資有限公司	香港	2港元	100%	投資控股
香港四海旅行社有限公司	香港	20,800,000港元普通股 1,200,000港元無投票 權遞延股份(附註b)	100%	機票銷售及 提供旅遊 相關服務
翠運投資有限公司	香港	2港元	100%	物業投資
聯勁投資有限公司	香港	2港元	100%	投資控股
南京南華寶慶珠寶首飾有限公司(附註c)	中國／中國大陸	人民幣5,500,000元	65.45%	珠寶貿易 及製造
South China (BVI) Limited	英屬維爾京群島	10,000美元	100%	投資控股
South China Information Technology Development Limited	開曼群島	1港元	100%	投資控股
Southchinanet.com (BVI) Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股
Splendid Enterprises Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股
Super Giant Limited	英屬維爾京群島	1美元	100%	投資控股

名稱	成立／註冊及 營業地點	已發行普通股之 面值／註冊股本	本公司 應佔股本 權益之百分比	主要業務
德利投資有限公司	香港	287,498,818 港元	100%	投資控股
天津南華房地產開發有限公司 (附註c)	中國／中國大陸	人民幣43,000,000元	51%	物業投資
榮創投資有限公司	香港	2 港元	100%	物業投資
世統投資有限公司	香港	10,000 港元	100%	投資控股

附註：

- (a) 除South China (BVI) Limited外，上述主要附屬公司均為本公司間接持有。
- (b) 無投票權遞延股份並無投票權及實際上並無獲派盈利之股息或清盤時享有分派。
- (c) 此乃於中國成立之中外股份合營企業，且未經香港安永會計師事務所或其他安永會計師事務所國際成員審核。

以上所列為本公司董事認為對本集團年度業績或資產有重要影響之主要附屬公司。董事認為提供其他附屬公司之詳情將過於冗長。

除上述外，於本年度內或本年度止任何時間，並無附屬公司發行任何債券。

40. 財務報表的批准

財務報表已於二零一四年三月十八日獲本公司董事會批准及授權發行。

3. 前集團之未經審核簡明綜合財務資料

下文載列前集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同相關比較數字，乃摘錄自本公司日期為二零一四年八月十九日之中期業績公告。

簡明綜合收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零一四年	二零一三年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收入	2	80,047	108,276
銷售成本		(25,609)	(47,179)
毛利		54,438	61,097
其他收入		1,549	2,866
按公平值經損益入賬之金融資產			
公平值(虧損)/收益		(6,423)	4,900
銷售及分銷成本		(3,438)	(4,016)
行政費用		(54,979)	(43,525)
其他經營費用		(1,168)	(1,210)
經營(虧損)/溢利	2	(10,021)	20,112
財務費用	3	(2,496)	(2,704)
除稅前(虧損)/溢利	4	(12,517)	17,408
所得稅開支	5	(2,125)	(3,549)
本期間(虧損)/溢利		(14,642)	13,859
應佔方：			
–本公司擁有人		(13,816)	14,146
–非控股權益		(826)	(287)
		(14,642)	13,859
本公司擁有人本期間應佔			
每股(虧損)/盈利	6	(0.8)港仙	0.8港仙
基本及經攤薄			

簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
本期間(虧損)/溢利	<u>(14,642)</u>	<u>13,859</u>
本期間其他全面(虧損)/收益		
其後可重新分類至損益的項目：		
可供出售金融資產之公平值轉變	(5,128)	3,206
折算境外業務之匯兌差額	<u>(1,314)</u>	<u>1,959</u>
本期間其他全面(虧損)/收益	<u>(6,442)</u>	<u>5,165</u>
本期間總全面(虧損)/收益	<u>(21,084)</u>	<u>19,024</u>
應佔方：		
-本公司擁有人	(19,729)	18,802
-非控股權益	<u>(1,355)</u>	<u>222</u>
	<u>(21,084)</u>	<u>19,02</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一四年六月三十日

		於二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,445	8,015
投資物業		38,900	38,900
可供出售金融資產		43,438	48,566
其他非流動資產		28,580	29,150
商譽		2,994	2,994
非流動資產總值		121,357	127,625
流動資產			
存貨		27,781	31,970
應收貿易及其他應收款	7	282,696	231,415
按公平值經損益入賬之金融資產		34,493	40,916
墊付予附屬公司非控股股東		1,795	1,878
可收回稅項		222	146
已抵押銀行存款		3,260	3,250
現金及現金等值		33,118	34,229
流動資產總值		383,365	343,804
流動負債			
應付貿易及其他應付款	8	186,505	155,572
附息銀行及其他貸款		58,275	37,419
應付稅項		3,077	1,997
流動負債總值		247,857	194,988
流動資產淨值		135,508	148,816
總資產減流動負債		256,865	276,441
非流動負債			
股東墊款		63,946	62,438
資產淨值		192,919	214,003

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
股本權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	45,584	45,584
儲備	<u>127,176</u>	<u>146,905</u>
	172,760	192,489
非控股權益	<u>20,159</u>	<u>21,514</u>
股本權益總值	<u><u>192,919</u></u>	<u><u>214,003</u></u>

附註：

1. 主要會計政策及編製基準

本未經審核的簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)已按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

除本集團於本期採納已於二零一三年十二月三十一日止年度之全年財務報表內披露，於二零一四年一月一日開始之年度生效的新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括香港會計師公會頒佈之所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)外，本中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與二零一三年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採用者一致。採納新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團的會計政策、用於編制本集團的中期財務報表的計算方法及本集團之業績及財務狀況並無重大影響。

本中期財務報表應於適當處與本集團二零一三年度全年財務報表並覽。

本中期財務報表已經本公司審核委員會審閱。

2 收入及分部資料

收入乃期內扣除退貨及貿易折扣後之貨品銷售發票淨額；提供服務之價值及佣金收入。

本集團分部資料的分析如下：

截至二零一四年六月三十日止六個月

	旅遊相關 及其他業務 (未經審核) 千港元	珠寶貿易 及製造 (未經審核) 千港元	投資控股 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
分部收入				
對外客戶銷售	51,697	28,350	—	80,047
分部業績	8,784	291	(19,096)	(10,021)
對賬：				
財務費用				(2,496)
除稅前虧損				(12,517)

於二零一四年六月三十日

	旅遊相關及 其他業務 (未經審核) 千港元	珠寶貿易 及製造 (未經審核) 千港元	投資控股 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
分部資產及資產總額	306,704	33,536	164,482	<u>504,722</u>
分部負債	179,307	6,127	65,017	250,451
對賬：				
企業及其他未分配 負債				<u>61,352</u>
負債總額				<u>311,803</u>

截至二零一三年六月三十日止六個月

	旅遊相關及 其他業務 (未經審核) 千港元	珠寶貿易 及製造 (未經審核) 千港元	投資控股 (未經審核) 千港元	總額 (未經審核) 千港元
分部收入				
對外客戶銷售	55,365	52,911	—	<u>108,276</u>
分部業績	17,586	2,148	378	20,112
對賬：				
財務費用				<u>(2,704)</u>
除稅前溢利				<u>17,408</u>

於二零一三年十二月三十一日

	旅遊相關 及其他業務 (經審核) 千港元	珠寶貿易 及製造 (經審核) 千港元	投資控股 (經審核) 千港元	總額 (經審核) 千港元
分部資產及資產總額	255,150	36,132	180,147	<u>471,429</u>
分部負債	144,610	7,890	65,510	218,010
對賬： 企業及其他未分配 負債				<u>39,416</u>
負債總額				<u>257,426</u>

	對外客戶收入 截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
按地域劃分#：		
香港	38,334	43,229
中國大陸	<u>41,713</u>	<u>65,047</u>
	<u>80,047</u>	<u>108,276</u>

以上之收入資料乃按客戶地域劃分。

來自機票銷售及其他旅遊相關服務的總額所得款項及應收款如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
總額所得款項及應收款	<u>1,610,845</u>	<u>1,673,586</u>

3. 財務費用

財務費用之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
於五年內全部歸還之銀行貸款、 透支及其他貸款利息支出	989	1,268
董事墊款利息支出	1,507	1,436
	<u>2,496</u>	<u>2,704</u>

4. 除稅前(虧損)/溢利

截至二零一四年六月三十日止六個月，除稅前虧損已扣除本集團之物業、廠房及設備折舊約1,456,000港元(截至二零一三年六月三十日止六個月：約1,325,000港元)。

5. 所得稅

香港利得稅乃按期內在香港產生之估計應課稅溢利以稅率16.5%(截至二零一三年六月三十日止六個月：16.5%)作出撥備。其他地區之應課稅溢利乃根據本集團於其營運國家/司法管轄區的現行稅率計算。

6. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本及經攤薄(虧損)/盈利之計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
(虧損)/盈利		
用於計算每股基本盈利的未經審核		
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(13,816)</u>	<u>14,146</u>

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元

股份

用於計算每股基本及經攤薄盈利的期內已

發行加權平均普通股股數	<u>1,823,401,376</u>	<u>1,823,401,376</u>
-------------	----------------------	----------------------

由於截至二零一四年六月三十日及二零一三年六月三十日止六個月期間本公司購股權之行使價高於本公司股票之市場平均價，故本公司購股權於上述兩段期間皆無攤薄影響。於二零一四年六月三十日，本公司所有購股權均已取消。

7. 應收貿易及其他應收款

本集團之應收貿易及其他應收款包括應收貿易賬款約243,381,000港元(二零一三年十二月三十一日：約181,749,000港元)。本集團定給客戶之信貸期限通常由一至三個月(二零一三年十二月三十一日：一至三個月)，按貿易習慣、過去收款之記錄及客戶之所在地而定。每名客戶均有最高信貸限額。本集團對未收回的應收款尋求維持嚴密的監控並有信貸控制部門以減低信貸風險。過期的結餘定期由管理層作出檢討。

於報告日，應收貿易賬款根據發票日期及扣除有關撥備之賬齡分析如下：

	於二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
九十日內	231,395	175,720
九十一日至一百八十日	10,111	4,850
一百八十一日至三百六十五日	1,830	956
超過三百六十五日	45	223
	<u>243,381</u>	<u>181,749</u>

8. 應付貿易及其他應付款

本集團之應付貿易及其他應付款包括應付貿易賬款約139,289,000港元(二零一三年十二月三十一日：約94,987,000港元)及於報告日根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
九十日內	136,681	93,113
九十一日至一百八十日	1,595	265
一百八十一日至三百六十五日	86	608
超過三百六十五日	927	1,001
	<u>139,289</u>	<u>94,987</u>

應付貿易賬款並不計算利息及通常於15至90日(二零一三年十二月三十一日：15至90日)內清付。

1. 本集團之未經審核備考財務資料

以下轉載本集團之未經審核備考財務資料的報告全文，原供載於二零一四年八月十二日之通函之附錄三而編製。

(A) 獨立申報會計師有關編製備考財務資料之保證報告



香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行之查證工作，以就 貴公司董事（「董事」）所編撰South China Holdings Limited南華集團有限公司*（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料之編製作報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發之通函第III-5至III-12頁所載於二零一三年十二月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表、截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表及有關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製未經審核備考財務資料所採用之適用準則於相關附註中闡述。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明建議出售出售集團（定義見通函）（「出售事項」）對 貴集團於二零一三年十二月三十一日之財務狀況及 貴集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如出售事項連同將於出售事項前進行之重組（定義見通函）已分別於二零一三年十二月三十一日及二零一三年一月一日進行。作為此過程之一部份， 貴集團之財務狀況、財務表現及現金流量之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表。

董事於未經審核備考財務資料之責任

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

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港查證準則第3420號「受聘查證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告」進行受聘查證工作。該準則要求申報會計師須遵守職業道德規範，並規劃及實行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」編製未經審核備考財務資料，取得合理查證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中亦無就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

通函所載之未經審核備考財務資料，僅旨在說明出售事項對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如出售事項連同將於出售事項前進行之重組已於經選定較早日期進行，以供說明。故此，吾等概不就出售事項之實際結果會否與呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於出售事項之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整恰當應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之交易，以及其他相關受聘查證狀況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

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

此 致

South China Holdings Limited

南華集團有限公司*

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一四年八月十二日

* 僅供識別

(B) 餘下集團之未經審核備考財務資料**緒言**

以下為本集團之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表(統稱「未經審核備考財務資料」)，乃根據上市規則第4.29段的規定，為闡釋出售事項對餘下集團財務狀況(猶如出售事項及將於出售事項前進行之集團重組(定義見通函)已於二零一三年十二月三十一日完成)及餘下集團的業績及現金流量(猶如出售事項及重組已於二零一三年一月一日完成)的影響而編製。

由於未經審核備考財務資料乃僅就說明用途而編製，且因其假定性質使然，未必可真實反映餘下集團於出售事項完成後之財務狀況及業績。

未經審核備考財務資料以本集團於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表及本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益表、經審核綜合全面收益表及綜合現金流量表(乃摘錄自本集團已刊發之二零一三年年報)為基礎，加以(i)清楚顯示及說明；(ii)直接因出售事項而起，且不涉及未來事件或決策；及(iii)具有事實根據的出售事項備考調整。

未經審核備考財務資料乃基於若干假設、估計及不確定性。因此，未經審核備考財務資料無意描述假設出售事項分別於二零一三年十二月三十一日及二零一三年一月一日已完成，餘下集團會達到的實際財務狀況、業績及現金流量。未經審核備考財務資料無意預測餘下集團之未來財務狀況或業績。

未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零一三年 十二月 三十一日 千港元 附註(a)	千港元 附註(b)	備考調整		千港元 附註(e)	未經審核 備考餘下 集團於 二零一三年 十二月 三十一日 千港元
			千港元 附註(c)	千港元 附註(d)		
非流動資產						
物業、廠房及設備	8,015	(7,721)				294
投資物業	38,900	(38,900)				-
可供出售金融資產	48,566	(469)				48,097
其他非流動資產	29,150	(29,150)				-
商譽	2,994	(2,994)				-
非流動資產總值	127,625					48,391
流動資產						
存貨	31,970	(90)				31,880
應收貿易及 其他應收款	231,415	(217,981)				13,434
按公平值經損益入賬之 金融資產	40,916					40,916
墊付予附屬公司 非控股股東	1,878	(1,842)				36
可收回稅款	146	-				146
已抵押銀行存款	3,250	(3,250)				-
現金及銀行結餘	34,229	(32,696)		95,466	(63,466)	33,533
流動資產總值	343,804					119,945
流動負債						
應付貿易及 其他應付款	155,572	(146,616)				8,956
應付聯屬公司 款項	-	22,661		(14,547)		8,114
應付稅項	1,997	(1,997)				-
附息銀行及其他貸款	37,419	(21,342)				16,077
流動負債總值	194,988					33,147
流動資產淨值	148,816					86,798

未經審核備考綜合財務狀況表(續)

	本集團於 二零一三年 十二月 三十一日 千港元 附註(a)	千港元 附註(b)	備考調整		千港元 附註(e)	未經審核 備考餘下 集團於 二零一三年 十二月 三十一日 千港元
	千港元 附註(c)	千港元 附註(d)				
總資產減流動負債	276,441					135,189
非流動負債						
股東墊款	62,438	(62,438)				—
資產淨值	214,003					135,189
股本權益						
本公司擁有人應佔 權益						
已發行股本	45,584					45,584
儲備	146,905	(108,127)	(1,581)	110,013	(63,466)	83,744
	192,489					129,328
非控股權益	21,514	(17,234)	1,581			5,861
股本權益總值	214,003					135,189

未經審核備考綜合損益表

	本集團 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 附註(a)	千港元 附註(b)	備考調整 千港元 附註(c) 千港元 附註(d)		千港元 附註(e)	未經審核 備考餘下 集團截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 附註(g)
收入	200,556	(112,105)				88,451
銷售成本	<u>(77,110)</u>	3,233				<u>(73,877)</u>
毛利	123,446					14,574
其他收入	6,462	(5,831)		305		936
投資物業公平值收益	300	(300)				-
按公平值經損益入賬之金融 資產公平值收益	11,323	(141)				11,182
銷售及分銷成本	(7,509)	27				(7,482)
行政費用	(100,055)	95,223				(4,832)
其他經營費用	<u>(1,444)</u>	1,444				<u>-</u>
經營溢利	32,523					14,378
財務費用	<u>(5,117)</u>	3,851				<u>(1,266)</u>
除稅前溢利	<u>27,406</u>					<u>13,112</u>
所得稅開支	<u>(5,533)</u>	5,315				<u>(218)</u>
本年度溢利	<u><u>21,873</u></u>					<u><u>12,894</u></u>

未經審核備考綜合全面收益表

	本集團 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 附註(a)	千港元 附註(b)	備考調整 千港元 附註(c)		千港元 附註(d)	千港元 附註(e)	未經審核 備考餘下 集團截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 附註(g)
本年度溢利應佔方：							
本公司擁有人	21,812	(9,424)	(318)		305		12,375
非控股權益	61	140	318				519
	<u>21,873</u>						<u>12,894</u>
本年度溢利	<u>21,873</u>						<u>12,894</u>
其他全面收益							
於以後期間可能重新 分類至損益的其他 全面收入：							
可供出售金融資產之 公平值轉變	3,847						3,847
折算境外業務之 匯兌差額	2,577	(2,141)					436
	<u>6,424</u>						<u>4,283</u>
本年度其他全面收益	<u>6,424</u>						<u>4,283</u>
本年度總全面收益	<u>28,297</u>						<u>17,177</u>
總全面收益應佔方：							
本公司擁有人	27,470	(10,951)	(417)		305		16,407
非控股權益	827	(474)	417				770
	<u>28,297</u>						<u>17,177</u>

未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 附註(a)	千港元 附註(b)	備考調整 千港元 附註(c)		千港元 附註(d)	千港元 附註(e)	未經審核 備考餘下 集團截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元
經營活動所產生之 現金流量							
除稅前溢利	27,406	(14,599)			305		13,112
調整：							
財務費用	5,117	(3,851)					1,266
銀行利息收入	(106)	88					(18)
應收貿易賬款撇銷	94	(94)					-
折舊	2,773	(2,712)					61
投資物業公平值收益	(300)	300					-
按公平值經損益入賬之 金融資產公平值收益	(11,323)	141					(11,182)
出售物業、廠房及 設備項目虧損	21	(21)					-
應付貿易及其他 應付款撇銷	(51)	51					-
出售出售集團之收益	-				(305)		(305)
	23,631						2,934
存貨增加	(787)	(3)					(790)
應收貿易及其他應收款 增加	(9,648)	(1,338)					(10,986)
聯屬公司結餘 變動，淨額	-	10,135					10,135
應付貿易及其他 應付款增加	11,600	(9,918)					1,682
經營活動所產生之 現金	24,796						2,975
已付香港利得稅	(4,338)	4,338					-
已付海外稅項	(511)	78					(433)
經營活動所產生之 現金淨流量	19,947						2,542

未經審核備考綜合現金流量表(續)

	本集團 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 附註(a)	千港元 附註(b)	備考調整		千港元 附註(e)	未經審核 備考餘下 集團截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元
			千港元 附註(c)	千港元 附註(d)		
投資活動所產生之 現金流量						
購買物業、廠房及 設備項目	(2,800)	2,765				(35)
購買可供出售 金融資產	(9)	9				-
已收利息	106	(88)				18
出售按公平值經損益入賬 之金融資產 所得款項：	505	(505)				-
出售物業、廠房及 設備項目所得款項	125	(125)				-
出售所得款項	-			95,466		95,466
支付特別股息	-				(63,466)	(63,466)
投資活動所 產生／(使用)之 現金淨流量	(2,073)					31,983
融資活動所產生之 現金流量						
新增銀行及其他貸款	441,171	(432,893)				8,278
償還銀行貸款	(468,113)	457,917				(10,196)
向附屬公司非控股 股東墊款	(60)	(1)				(61)
已付利息	(2,220)	954				(1,266)
融資活動所使用之 現金淨流量	(29,222)					(3,245)
現金及現金等值項目淨增 加／(減少)	(11,348)					31,280

未經審核備考綜合現金流量表(續)

	本集團 截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元 附註(a)	千港元 附註(b)	備考調整			未經審核 備考餘下 集團截至 二零一三年 十二月 三十一日 止年度 千港元
			千港元 附註(c)	千港元 附註(d)	千港元 附註(e)	
年初之現金及現金 等值項目	47,068	(44,883)				2,185
外匯兌換率轉變之 影響，淨額	768	(700)				68
年終之現金及 現金等值項目	<u>36,488</u>					<u>33,533</u>

附註：

- (a) 有關結餘乃摘錄自本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之已刊發年報所載之本集團於二零一三年十二月三十一日之經審核財務報表。

根據出售協議，聯勁投資有限公司(「聯勁」)及其附屬公司、南京南華寶慶珠寶首飾有限公司(「南京寶慶」)、四海旅行社有限公司(「四海」)及世統投資有限公司(「世統」，South China (BVI)於重組前之附屬公司)將繼續為本公司之附屬公司及餘下業務公司(統稱「餘下業務公司」)，並連同本公司及根據重組組成的若干新投資控股公司將成為餘下集團。

以下調整已計入以反映出售事項對本集團的資產與負債、損益及現金流量的影響，猶如出售事項連同須於出售事項前完成之重組已分別於二零一三年十二月三十一日及二零一三年一月一日進行。

- (b) 有關調整反映剔除被出售公司分別於二零一三年十二月三十一日及截至該日止年度之資產與負債、業績及現金流量。

有關數字乃摘錄自本通函附錄二A附註4所載被出售公司之合併財務資料。

- (c) 有關調整反映出售集團於二零一三年十二月三十一日於聯勁(15%)及四海(35%)擁有的非控股權益之影響，猶如出售相關股權已於二零一三年一月一日進行。備考綜合財務狀況表之影響乃按本公司擁有人應佔聯勁集團及四海於二零一三年十二月三十一日之資產淨值15%及35%分別為5,640,000港元及2,099,000港元計算。備考綜合損益表及備考綜合全面收益表之影響乃按本公司擁有人應佔聯勁集團及四海截至二零一三年十二月三十一日止年度之全面收益15%及35%分別為659,000港元及909,000港元計算。

附註：(續)

(d) 有關調整反映按以下計算之餘下集團收取之代價及產生之出售收益：

	被出售 公司 千港元	非控股 權益 千港元	總計 千港元
現金代價	93,885	1,581	95,466
獲豁免之應付出售集團款項*	<u>14,547</u>	<u>—</u>	<u>14,547</u>
	<u>108,432</u>	<u>1,581</u>	<u>110,013</u>
本集團於二零一三年十二月三十一日之 資產淨值	190,908	1,581	192,489
減：餘下集團於二零一三年十二月三十一日之 資產淨值	<u>(82,781)</u>	<u>—</u>	<u>(82,781)</u>
減：出售集團於二零一三年十二月三十一日之 資產淨值	<u>108,127</u>	<u>1,581</u>	<u>109,708</u>
出售淨收益	<u>305</u>	<u>—</u>	<u>305</u>

* 應付出售集團款項將由出售集團根據出售事項條件豁免，乃要求出售集團並非在日常業務過程中向餘下集團提供之全部債務已悉數償還及無條件釋放或解除。

(e) 有關調整反映派付特別股息63,466,000港元，作為出售事項條件之一。

(f) 餘下集團之業績包括四海自二零一三年十月十五日起從旅遊代理業務(企業)產生之收入2,414,000港元及分部溢利909,000港元。

於二零一三年十月十五日之前，香港四海(被出售公司之一)主要從事該業務，截至二零一三年十二月三十一日止年度產生收入35,336,000港元及分部溢利14,659,000港元。

該資料乃摘錄自本通函附錄二附註3第A(II)節所載之財務資料。

除上文第(c)項調整外，概無其他調整將於日後持續構成影響。

2. 債務聲明

於二零一四年七月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團尚有未償還之借款約123,500,000港元，有關詳情載列如下：

	百萬港元 (約數)
銀行借款，有抵押	10.9
銀行借款，無抵押	40.2
其他借款，無抵押	8.2
股東貸款，無抵押	64.2
	123.5

本集團銀行融資乃以若干資產作出抵押，包括附屬公司持有之若干存貨、應收貿易及其他應收款及銀行存款。本集團之已抵押銀行借款約3,400,000港元及7,500,000港元已分別由本公司及一名獨立第三方擔保。本集團之無抵押銀行借款約40,000,000港元已由本公司擔保。本集團之無抵押銀行借款、其他借款及股東貸款分別約200,000港元、8,200,000港元及64,200,000港元為無抵押且並非由任何一方擔保。概無餘下集團之資產已用作就出售集團之銀行融資作出抵押，反之亦然。

除上述者及除集團內公司間之負債及本集團日常業務過程中之正常應付貿易賬款外，於二零一四年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無其他未清償按揭、抵押、債券或其他貸款資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

除將提供予要約人之彌償外，董事並不知悉本集團之債務狀況及或然負債自二零一四年七月三十一日以來有任何重大不利變動。

就上述債務聲明而言，以人民幣計列值之金額均已按人民幣1元兌1.2563港元之匯率換算為港元。

3. 重大變動

董事確認，除以下事項外：(i)重組(定義見本公司日期為二零一四年八月十二日之通函)；(ii)購股完成，導致要約人於最後實際可行日期擁有所有股份之約65%；(iii)支付特別股息；(iv)本集團於重組後終止旅遊服務業務(定義見本公司日期為二零一四年八月十二日之通函)；及(v)由截至二零一三年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔純利轉為截至二零一四年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔淨虧損，原因為(a)截至二零一四年六月三十日止六個月錄得按公平值經損益入賬之金融資產公平值虧損約6,400,000港元，而二零一三年過往同期則為公平值收益約4,900,000港元；(b)法律成本增加；及(c)匯兌虧損及收益下跌導致本集團旅遊業務所得溢利減少，收益下跌乃由於航空公司提供之獎勵計劃被收緊及其他因素，包括空難以及泰國及越南之不穩定政治狀況；本集團之財務或貿易狀況或前景自二零一三年十二月三十一日(即本綜合文件附錄二所載本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期)起直至最後實際可行日期概無重大變動。

4. 餘下集團的財務及經營前景

預期餘下集團將須透過於出售事項完成後根據服務協議作出之安排，專注於其管理層之順利過渡，故預期餘下集團之現有業務模式(包括其業務重心、產品種類、目標客戶及供應鏈)將不會有任何重大變動。

訂立服務協議主要讓香港四海為四海提供後勤辦公室支援及其他行政服務。因此，香港四海向四海提供服務將不會對旅遊代理業務(企業)之經營模式造成重大影響。香港四海向航空公司安排購買機票，以按正常商業條款出售予四海將於出售事項前後維持相若。

四海將繼續加強於銷售及宣傳的資源投放，以擴大及多元化其業務產品類型，如會獎旅遊(MICE)(即會議(Meetings)、獎勵旅遊(Incentives)、大型會議(Conferences)及展覽活動(Exhibitions))、酒店訂房及郵輪產品，以擴大我們於香港之企業客源。四海將物色環球合資企業夥伴合作機會，以發掘環球及跨國企業客戶的商機。

就珠寶業務而言，本公司將繼續於中國南京及周邊城市尋找具高潛力之銷售點。此外，本公司在來年將會加強及整合現有銷售點之銷售規模和利潤能力，從而令收入和利潤得以改善。

1. 責任聲明

本綜合文件載有遵照收購守則作出的詳情，旨在為股東提供有關本集團及要約的資料。

所有董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人、其最終實益擁有人及任何一方一致行動人士之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內發表之意見(董事發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實而使其任何陳述產生誤導。

要約人之唯一股東願就本綜合文件所載資料(有關本集團、賣方及任何一方一致行動人士除外)之準確性承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知，本綜合文件內發表之意見(董事發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實而使其任何陳述產生誤導。

2. 本公司的公司資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事機票銷售及其他旅遊相關服務、珠寶產品之貿易、以及本集團的管理服務及其他投資控股。

註冊辦事處地址為 Floor 4, Willow House, Cricket Square, P O Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。總辦事處及香港主要營業地點位於香港中環花園道1號中銀大廈28樓。

3. 本公司股本及購股權

於最後實際可行日期，本公司的法定股本及已發行股本分別為100,000,000港元(分為4,000,000,000股股份)及45,585,034.40港元(分為1,823,401,376股股份)。

所有現有已發行股份於所有方面享有同等地位，包括股息、投票及股本利息的所有權利。

於最後實際可行日期，本公司概無任何附帶權利可認購、轉換或交換為股份之未行使購股權、認股權證或可轉換或可交換證券。

自二零一三年十二月三十一日(即本公司最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起至最後實際可行日期為止，本公司並無發行任何新股份。

4. 市價

下表列示股份於(i)有關期間內各曆月進行買賣的最後日期；(ii)緊接第3.7條公告前最後營業日；(iii)最後交易日；及(iv)最後實際可行日期於聯交所所報的收市價：

日期	股份之收市價 (港元)
二零一三年十月三十一日	0.450
二零一三年十一月二十九日	0.465
二零一三年十二月三十一日	0.430
二零一四年一月三十日	0.435
二零一四年二月二十八日	0.470
二零一四年三月三十一日	0.450
二零一四年四月二十四日(即緊接第3.7條公告的最後營業日)	0.380
二零一四年四月三十日(即最後交易日)	0.475
二零一四年五月三十日	暫停交易
二零一四年六月三十日	0.405
二零一四年七月三十一日	0.780
二零一四年八月二十九日	0.68
二零一四年九月五日(即最後實際可行日期)	0.62

於有關期間，股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零一四年七月二十九日及二零一四年八月五日的每股0.89港元以及於二零一四年四月二十三日、二十四日、二十五日及二零一四年七月二日、七日的每股0.38港元。

5. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要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)的股份、相關股份及債券擁有(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的任何權益或淡倉(包括任何該等董事根據證券及期貨條例有

關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉：

董事姓名	身份	所持股份數目	持股量概約 百分比
吳先生	實益擁有人	71,652,200	3.94%
	受控制法團之權益(附註)	87,318,718	4.78%
總計		158,970,918	8.72%

附註：87,318,718股股份由吳先生全資擁有的Parkfield Holdings Limited持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司之相關證券(定義見收購守則規則22附註4)中擁有權益。

(b) 主要股東於本公司股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份及相關股份中擁有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的權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上中擁有權益或淡倉或持有涉及該等股本之任何購股權：

名稱	身份	所持股份數目	持股量概約 百分比
要約人	實益擁有人	1,185,210,894	65%
石先生(附註1)	受控制法團之權益	1,185,210,894	65%
吳麗琼(附註2)	配偶權益	158,970,918	8.72%

附註：

1. 指要約人的相同權益，由石先生全資、實益及直接擁有。
2. 吳麗琼女士為吳先生之配偶，並被視為於吳先生擁有權益之本公司158,970,918股股份中擁有權益。

6. 於本公司及要約人的權益以及有關要約的安排

於最後實際可行日期，

- (a) 本公司或任何董事概無於要約人的任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益或擁有或控制上述者；
- (b) 除本附錄第5節所披露外，建銀國際證券、要約人、其唯一董事或要約人一致行動人士概無於附帶權利可認購、轉換或交換為股份的任何股份、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換證券中擁有權益或擁有或控制上述者；
- (c) 要約人或任何其一致行動人士概無借入或借出本公司的股權；
- (d) 本公司或任何董事概無借入或借出本公司的股權；
- (e) 本公司之附屬公司、本公司或其附屬公司之退休基金，或收購守則下「聯繫人」定義第(2)類所界定之本公司顧問概無擁有或控制本公司的任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (f) 除本附錄第5節所披露者外，概無人士與本公司或與憑藉收購守則項下「聯繫人」第(1)、(2)、(3)或(4)類定義屬於本公司聯繫人之任何人士或要約人或任何其一致行動人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排；
- (g) 本公司概無股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理按酌情基準管理；

- (h) 概無人士已不可撤回地承諾接納或拒絕要約；
- (i) 除聯合公告所述及於本綜合文件內「建銀國際函件」內「建議變更董事會的成員組合」一節所載擬進行之辭任安排外，概無任何董事及任何其他人士訂立以要約結果為條件或取決於要約結果或其他與要約有關之協議或安排；
- (j) 除於聯合公告所述及於本綜合文件內「建銀國際函件」內「建議變更董事會的成員組合」一節所載之辭任安排外，要約人或任何其一致行動人士概無與任何董事、新任董事、股東或新任股東訂立有關於或取決於要約的協議、安排或共識(包括任何賠償安排)；
- (k) 要約人概無訂立任何涉及其可能會或可能不會引用或尋求引用要約條件的協議或安排；
- (l) 除股份押記及該等股份可能就石先生直接或間接擁有之業務公司抵押作為融資安排之擔保外，要約人無意將根據要約收購之股份轉讓、押記或質押予任何其他人士，且要約人，要約人亦無意訂立任何有關協議、安排或共識；及
- (m) 吳先生作為有權接納要約的董事，有意就其於股份的實益股權拒絕要約。

7. 買賣證券及有關買賣之安排

於有關期間內，

- (a) 除本附錄第6節所披露，以及除銷售股份及股份押記外，要約人、其唯一董事或要約人一致行動人士概無藉買賣本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益；
- (b) 本公司或董事概無藉買賣要約人任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益；
- (c) 除銷售股份外，概無董事藉買賣本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益；
- (d) 概無與本公司有關連之基金經理藉買賣按酌情基準管理之本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益；
- (e) 概無憑藉收購守則項下「聯繫人」第(1)、(2)、(3)及(4)類定義屬於本公司聯繫人之人士藉買賣本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益；及
- (f) 概無本公司之附屬公司、本公司或其附屬公司之退休基金，或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類所界定之本公司顧問藉買賣本公司任何股份、可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具獲取利益。

要約人確認，於最後實際可行日期，

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方一致行動人士並無接獲任何接納要約之不可撤回承諾；
- (ii) 要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方一致行動任何人士並無訂立任何有關本公司證券之尚未行使衍生工具；
- (iii) 要約人或與要約人一致行動之任何人士與任何其他人士，或要約人之任何其他聯繫人與任何其他人士概無訂有安排(按收購守則規則22註釋8第三段所述)；

- (iv) 除銷售股份外，要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方一致行動人士概無擁有本公司股份或可轉換證券、購股權、認股權證或衍生工具之任何投票權或權利，亦無擁有任何該等投票權或權利之控制權或指示權；
- (v) 除購股協議外，要約人、其最終實益擁有人及／或彼等任何一方一致行動人士概無訂立任何涉及其可能會或可能不會引用或尋求引用要約先決條件或條件的協議或安排；及
- (vi) 要約人及／或彼等任何一方一致行動任何人士概無借入或借出本公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

8. 董事服務合約及其他權益

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立下列任何服務合約：(a)於要約期開始前六個月內訂立或修訂之合約，包括持續或有固定年期之合約；(b)通知期為十二個月或以上之持續合約；或(c)不論通知期長短，尚餘有效期為十二個月以上之固定年期合約。

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有不可於一年內由本集團有關成員公司在免付賠償之情況下(法定賠償除外)終止之任何服務合約或未屆滿合約。

概無本公司董事於本公司或其附屬公司所訂立於最後實際可行日期仍然有效，且就本集團業務而言屬重大之合約中直接或間接擁有重大權益，惟服務協議、四海股東協議(定義見下文)及聯勁股東協議(定義見下文)項下擬進行的交易除外。

未曾亦將不會就要約向任何董事提供利益(法定補償除外)作為離職補償或其他補償。

除購股協議外，概無任何董事於要約人訂立的重大合約中擁有重大個人權益。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，除本公司日期為二零一四年八月十二日之通函所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或可能面臨或被控的重大訴訟或索償。

10. 重大合約

除本集團之日常業務過程中訂立之合約外，本公司或其任何附屬公司於緊接第3.7條公告日期(即二零一四年四月二十五日)前兩年內及直至最後實際可行日期(包括該日)已訂立下列確屬或可能屬重大之合約：

- (a) 出售協議；
- (b) 轉讓契約；
- (c) 服務協議；
- (d) 澤城有限公司、Four Seas Travel (BVI) Limited及四海於二零一四年九月四日訂立以監管於四海的股東權益的股東協議(「四海股東協議」)；及
- (e) 澤城有限公司、德利投資有限公司及聯勁投資有限公司於二零一四年九月四日訂立以監管於聯勁投資有限公司的股東權益的股東協議(「聯勁股東協議」)。

11. 同意書及資格

以下為本綜合文件所載或提述其函件、意見或建議之專業顧問之名稱及資格：

名稱	資格
建銀國際	一間根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就公司融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就要約為要約人的財務顧問

凱利融資有限公司 一間根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就要約之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問

建銀國際及凱利融資有限公司各自已就本綜合文件之刊發發出同意書，同意按本綜合文件所示之形式及文義，將彼等各自之函件、意見或建議(視乎情況而定)載入本綜合文件，並提述彼等之名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，建銀國際及凱利融資有限公司概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法行使)。

12. 一般事項

於最後實際可行日期：

- (a) 要約人之註冊辦事處為NovaSage Chambers, P.O. Box 4389, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。要約人之唯一董事及唯一股東為石先生，其通訊地址為香港灣仔港灣道25號海港中心2603室。
- (b) 本公司之註冊辦事處為Floor 4, Willow House, Cricket Square, PO Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港中環花園道1號中銀大廈28樓。董事會包括執行董事吳先生、Richard Howard Gorges先生、張賽娥女士、吳旭峰先生及非執行董事吳旭茱女士及David Michael Norman先生以及獨立非執行董事David John Blackett先生、謝黃小燕女士及鄭康棋先生。
- (c) 本公司之公司秘書為杜璇芬。
- (d) 建銀國際之註冊辦事處為香港中環干諾道中3號中國建設銀行大廈12樓。
- (e) 獨立財務顧問之註冊辦事處為香港中環都爹利街11號律敦治大廈1503室。
- (f) 本綜合文件及接納表格之中英文版本倘有歧義，概以英文版本為準。

13. 備查文件

下列文件的副本於由二零一四年九月十日(即本綜合文件日期)起至要約可供接納期間, 於(i)證監會網站<http://www.sfc.hk>; (ii)本公司網站<http://www.sctrade.com>; 及(iii)自上午九時正至下午五時正的一般營業時間(星期六、日及公眾假期除外)內於的近律師行的辦事處(地址為中環遮打道18號歷山大廈5樓)可供查閱:

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則;
- (b) 要約人的組織章程大綱及細則;
- (c) 本公司截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年之年報;
- (d) 本綜合文件副本;
- (e) 載於本綜合文件第10至14頁, 日期為二零一四年九月十日的董事會函件;
- (f) 載於本綜合文件第15至27頁, 日期為二零一四年九月十日的建銀國際函件;
- (g) 載於本綜合文件第28至29頁, 日期為二零一四年九月十日的獨立董事委員會致獨立股東函件;
- (h) 載於本綜合文件第30至48頁, 日期為二零一四年九月十日的獨立財務顧問致獨立董事委員會函件;
- (i) 本附錄「同意書及資格」一段提述之同意書;
- (j) 本附錄「重大合約」一段提述之重大合約; 及
- (k) 建銀國際證券融資據此作出的協議。