

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公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## Kiu Hung International Holdings Limited

### 僑雄國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00381)

#### 截至二零一六年十二月三十一日及 二零一七年十二月三十一日止年度 全年業績公佈之澄清公佈

茲提述僑雄國際控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零一八年三月二十九日之截至二零一七年十二月三十一日止年度全年業績公佈(「業績公佈」)及本公司日期為二零一七年五月三十日之截至二零一六年十二月三十一日止年度全年業績公佈(「二零一六年業績公佈」)。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙與業績公佈及二零一六年業績公佈所界定者具有相同涵義。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提供有關業績公佈及二零一六年業績公佈之額外資料如下：

#### A. 於聯營公司(福建鈺國)之投資

誠如業績公佈第32至35頁「核數師報告摘要」一節所載，當中披露本公司核數師無法就於聯營公司(即福建鈺國)之投資及其他項目獲取充分適當之審核憑證(「保留意見」)。業績公佈第16頁亦披露本公司就其於福建鈺國之投資確認減值虧損15,000,000港元(二零一六年：無)(「減值虧損」)。

#### 保留意見之原因為詳情

核數師就於聯營公司(「福建鈺國」或「聯營公司」)之投資發出保留意見，原因是福建鈺國管理層無法提供核數師認為就進行審計工作屬必要之若干資料。

核數師於二零一八年一月下旬對聯營公司之財務報表開展審計工作。於二零一八年二月中，董事會首次獲核數師知會，知悉核數師仍未取得就進行審計工作要求之若干資料。其後，董事會不時敦促本公司管理層與聯營公司保持聯絡，以向核數師提供該等資料（「該安排」）。同時，董事會亦要求本公司管理層不時向董事會匯報該安排之最新情況。

本公司謹此補充，本公司管理層已盡最大努力指示聯營公司向核數師提供所需資料。然而，本公司對聯營公司並無實際控制權，於聯營公司亦無任何董事會席位。於二零一八年三月二十日，核數師獲安排繼續對聯營公司之財務報表進行審計工作。然而，於二零一八年三月二十二日，聯營公司向本公司表示不會向核數師提供進一步資料。由於聯營公司無法提供有關聯營公司財務報表之所需資料，故核數師發出保留意見。

以下為核數師要求但無法取得之主要審核憑證／文件及對審計工作之影響：

### 收益及採購方面

核數師要求福建鈺國之選定客戶及／或供應商就負責人員可自可靠來源核實之註冊地址發出核數確認函。然而，截至業績公佈日期，聯營公司未能向核數師提供該等選定客戶及／或供應商負責人員之相關地址。據聯營公司所告知，未能提供選定客戶及／或供應商負責人員相關地址之主要原因，乃鑒於負責人員通常並非客戶或供應商之主要股東或法人，但卻負責銷售及採購工作所致。儘管該等負責人員更為熟悉處理相關公司之交易詳情及將由核數師確認之結餘，但由於相關負責人員未必在選定客戶及供應商之註冊辦事處或倉庫工作，故聯營公司於向核數師提供可核實相關地址時出現困難。

核數師要求與多家主要客戶及／或供應商進行訪談之安排未獲聯營公司接納，乃因聯營公司認為此舉可能造成不必要之不便利，且可能導致聯營公司產生不可避免之行政問題，進而可能影響聯營公司與其客戶及／或供應商之業務關係。

另一方面，據聯營公司告悉，加蓋銀行印鑑之所有原銀行通知書已附在會計憑證上以及該年度原有銀行結單之複印本已向核數師提供，故核數師具備足

夠資料對核數師選定之交易進行核實。再者，聯營公司並無申請網上銀行服務，因此核數師不可能就網上銀行結單或交易記錄進行核實。

鑒於前述各項，核數師認為不可能向獨立第三方或來源核實銷售及採購交易。

## 稅項方面

核數師獲提供月度增值稅報表文件。鑒於相關增值稅報表乃自電子文件列印且並無加蓋聯營公司之公司印鑑，核數師認為該等文件不足作為審核憑證。核數師要求確認聯營公司向中國稅務機構親自提交之增值稅報表之準確性及完整性，並與中國稅務機構就聯營公司之稅務事項進行訪談。聯營公司已同意安排中國稅務機構出示核數確認函，但訪談將會難以安排，乃因中國稅務機構未必考慮此類特別要求。據聯營公司所告知，核數師曾嘗試向中國稅務機構出示核數確認函並安排與其進行訪談，但卻未能成功，乃因稅務機構官員一般而言均不會與核數師進行會談。因此，核數師並無安排亦未能向稅務機構出示核數確認函及進行會談。另一方面，鑒於呈報該年度之增值稅及所得稅報表之期限於二零一八年五月底，聯營公司未能於聯營公司之核數過程中提供相關文件。

就建議將增值稅發票與聯營公司管理之稅項系統進行核實而言，聯營公司並無准許核數師取得相關稅項資料，乃因聯營公司認為所有增值稅付款憑證已附在會計憑證，而有關憑證應足以用於核數目的。

鑒於前述各項，核數師認為其未能核實獨立第三方是否發生銷售交易、以及已付及應付之增值稅金額及企業所得稅。

## 銀行方面

在核數過程中，聯營公司之已簽署銀行確認函將由核數師親自送交銀行，以便確認聯營公司之銀行結餘。據聯營公司所告知，公司印鑑由其職員持有，惟有關職員於核數師在二零一八年三月進行實地核數工作時正在出差，並須以公司印鑑簽立若干聯營公司之合約，結果導致核數師在實地進行核數工作時未能以聯營公司之公司印鑑為其中一份銀行確認函蓋印。

鑒於前述各項，核數師認為其未能自獨立第三方或來源核實於該年度之銀行結餘及銀行交易(包括收取客戶之付款、向供應商及稅務機構作出之付款)。

## 存貨方面

鑒於核數師提出對第三方於二零一七年十二月三十一日保管之存貨(於二零一六年十二月三十一日並無任何託銷存貨)進行存貨盤點，以及就該等託銷存貨之架貨變動作出準備，聯營公司面臨一項技術問題，需要客戶之負責人員全面配合，從而更新自交付日期起直至存貨盤點日期期間託銷存貨之變動記錄，以及於存貨盤點過程中負責人員之可動用情況。聯營公司認為，鑒於時間限制及其他超出聯營公司控制範圍等因素，存貨盤點不可能於業績公佈前達成。

就存貨物變動記錄而言，據聯營公司稱，彼等已向核數師出示該年度聯營公司存貨變動詳情，惟上文所述託銷存貨之變動記錄除外。

鑒於前述各項，核數師認為其未能核實於二零一七年十二月三十一日之存貨之完備性、存在情況及價值。

鑒於該年度進行核數時之若干核數程序，包括要求安排與稅務機構人員及若干客戶及／或供應商進行訪談，就託銷存貨進行存貨盤點(a)超出聯營公司之控制範圍；或(b)需要客戶全面配合，因而嚴重影響該年度核數之有效性及效率。此外，刊發業績公佈前未能安排或完成若干核數程序。因此，如業績公佈所披露，核數師披露其未能取得充足核數憑證並就截至二零一七年十二月三十一日止年度於聯營公司之投資發出保留意見。

### 於二零一六年並無進行類似審核憑證之理由

由於核數師無法取得充足審核憑證，故二零一六年並無有關於聯營公司投資之類似審核保留意見。以下為核數師於聯營公司之審核中所取得主要審核憑證：

- (a) 核數師能夠取銀行確認書(二零一六年之唯一往來銀行)，故此能夠(i)核實聯營公司之銀行結餘；及(ii)依賴聯營公司所提供銀行結算表以檢查向客戶收取之付款及向供應商及稅務機關作出之付款。
- (b) 核數師能夠觀察年內之點貨過程及取得存貨變動記錄。
- (c) 就個別銷售交易及貿易應收款項而言，核數師能夠取得送貨單、增值稅發票及與客戶之協議及透過銀行結算表檢查自客戶收取之付款。

(d) 就個別採購交易及貿易應付款項而言，核數師能夠取得存貨記錄、增值稅發票及與供應商之協議及透過銀行結算表檢查向供應商作出之付款。

基於上文所述，由於核數師無法取得充足審核憑證，故去年並無有關於聯營公司投資之類似審核保留意見。

就本公司二零一七年業績有關聯營公司之審核，核數師能夠取得類似文件／審核憑證，包括但不限於：(a)完整會計賬簿；(b)聯營公司客戶及供應商之完整地址以發送確認函；(c)債務人及債權人之詳盡賬齡報告；(d)年內存貨單；及(e)會計交易之證明文件。然而，核數師已要求取得聯營公司未能及時以核數師信納方式提供的額外審核憑證，以審核本公司二零一七年業績。特別是，核數師要求到訪聯營公司客戶位於中國之店舖，原因為作為少數股東之本公司無法控制聯營公司，故此核數師擬核實聯營公司之銷售渠道存在以進行二零一七年之審核。核數師認為此審核程序可將聯營公司之審核風險減至可接納水平。核數師亦要求取得聯營公司於二零一七年度寄賣存貨之存貨變動，以完成存貨審核程序。由於聯營公司於二零一六年十二月三十一日並無任何寄賣存貨，故此核數師於二零一六年審核當中對聯營公司審核期間作出類似要求。就核數師要求向聯營公司個別客戶及／或供應商負責人士之登記地址發送審核確認函而言，核數師解釋此乃由於過去業內核數師曾經發現客戶作出虛假確認導致審核風險增加。為減低審核風險，核數師擬請求獲發出審核確認函之客戶及供應商地址之進一步證明，核數師認為此舉可將就聯營公司提供審核意見有關之審核風險減低至可接納水平。

#### 所提供之審核憑證／文件

下列為福建鈺國管理層向核數師提供之核數憑證／文件以及核數師認為相關核數憑證／文件不充足之基準：

#### 核數師獲提供之文件

福建瑞智會計師事務所有限公司  
（「中國核數師」）發出截至二零一七年十二月三十一日止年度之核數報告。

#### 不充足之理由

核數師認為，中國核數師發出之核數報告不足為核數憑證，乃因中國核數師未根據香港核數準則600擔任合資格核數師。

## 核數師獲提供之文件

該年度之銀行結單副本。

核數師選取之交付票據、增值稅發票、存貨記錄及就收益交易與客戶訂立之協議。

核數師選取之記錄在備之存貨、增值稅發票及採購交易協議

自電腦列印之該年度之增值稅及企業所得稅報表。

## 不充足之理由

核數師未能確認來自銀行之銀行結餘，乃因核數師未有信納銀行結單副本之真實性。核數師亦未能核實收取客戶之付款、向供應商及稅務機構作出之付款。

核數師未能自獨立第三方或來源核實銷售及採購交易。

核數師因前述載述之原因而未能核實收取客戶之付款及向供應商及稅務機構作出之付款。

由於此並非正本文件，核數師在未得到獨立第三方確認情況下未能信納增值稅及企業所得稅報表載述資料之完備及價值。

保留意見將對本公司財務報表造成影響。於二零一七年十二月三十一日及截至二零一七年十二月三十一日止年度，聯營公司之賬面值、分佔業績、分佔匯兌差額及減值虧損分別約為46,110,000港元、770,000港元、1,997,000港元及15,000,000港元。就於聯營公司之投資發出保留意見，意味核數師並不保證本公司涉及聯營公司之綜合財務狀況所列數據及表現為真實公平。

### **董事之立場**

本公司管理層已盡其最大努力指示聯營公司為核數師提供所需資料。然而，由於聯營公司不願意合作，而本公司對聯營公司並無實際控制權及於聯營公司並無董事會席位，核數師因此不獲提供充分之審核憑證，故就於聯營公司之投資發出保留意見。

董事會了解此情況並認同分別就(a)投資之可收回金額；(b)減值虧損；(c)分佔業績；及(d)分佔匯兌差額發出保留意見之基準。

### **審核委員會之觀點**

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)確認彼等了解保留意見之基準。彼等亦已審閱並同意董事會於上述立場。

### **本公司處理保留意見之擬定計劃**

業績公佈刊登後，本公司管理層與聯營公司曾進行多次溝通。鑑於福建鈺國之公平值以及通過宣派年度股息及向本公司派息獲得穩定投資回報，本公司有意保留有關投資。然而，本公司亦注意到保留意見之潛在影響，並與聯營公司溝通以確保將來與核數師充分合作。

截至本公佈日期，本公司尚未就處理保留意見定出具體計劃及時間表，原因是本公司不確定聯營公司能否提供能滿足核數師期望之憑證。假設聯營公司將於二零一八年、二零一九年及二零二零年審計年度向核數師提供所需審核憑證，業績公佈中之保留意見將於二零二零年業績公佈中獲解除。

根據中國公司法第125條，就股東查閱及複製資料之權利而言，有限責任公司之股東有權查閱及複製該公司之組織章程細則、股東會議記錄、董事會會議決議案、監事會會議決議案以及財務及會計報告(不包括會計賬簿)。股東有

權查核會計賬簿並向相關公司提交書面申請列明其查核會計賬簿之目的。股東亦可委任專業代理查核會計賬簿。然而，根據相關中國公司法，鑒於公司之會計賬簿，包括其刊物、分類賬及其他載有公司賬目之分類記錄乃機密資料，故股東不可複製該等資料。

中國公司法並無強制條文或指定條款賦予少數股東權利委任董事成為私人公司董事會成員或就少數股東之集團審核安排提供全面合作。董事之委任須待於股東大會獲大多數股東批准後方可作實。由於本集團僅持有聯營公司之33%股權，故委任董事及合作與本集團進行全年審核須要現時大多數股東配合。

鑒於中國公司法條文規管股東於中國有限責任公司之大部分權利，本公司於完成收購聯營公司之33%股權時並無與主要股東簽署詳盡股東協議。然而，就年度股息分派政策而言，本集團於完成收購聯營公司時已與主要股東簽署書面協議，乃因本公司認為此為於聯營公司之投資之主要問題及目的。

本集團現正與聯營公司之主要股東進行磋商，內容關於訂立股東協議以載列本公司作為聯營公司少數股東之權利，即有權收取聯營公司之所有管理賬目副本及與本公司委任之核數師合作，對聯營公司進行年度審計工作，本公司亦有權委任董事加入聯營公司。倘上述措施得以實施，本公司有信心聯營公司將能夠於未來為審計目的提供資料，並預期於聯營公司之投資未來將不存在任何保留意見。預期有關方將於二零一八年七月底或之前訂立股東協議，而本公司於聯營公司之董事委任將於二零一八年九月底前落實。

### 聯營公司之背景

本公司於二零一五年收購於聯營公司之投資。於二零一五年十二月十八日，本公司間接全資附屬公司（「買方」）與福建鈺國之賣方（「賣方」）林群珠及李清生訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售福建鈺國33%股權，代價分別為人民幣47,880,000元及人民幣8,550,000元，總代價為人民幣56,430,000元。

代價人民幣56,430,000元(相當於67,490,280港元)透過由本公司於完成日期按賣方各自於福建鈺國之銷售權益比例向彼等(或彼等各自之代名人)發行本金額合共為67,490,280港元之承兌票據償付。於二零一六年一月五日，福建鈺國收購事項完成，且賣方獲發行承兌票據。

### 減值虧損之詳情

有關釐定減值虧損金額所運用之方法及基準，福建鈺國管理層向本公司提供中國核數師發出之審核報告。根據上述經審核報告，本公司及聯營公司之管理層已編製五年預測，並聘請羅馬國際評估有限公司(「羅馬」或「估值師」)就福建鈺國之公平值作出估值。

減值虧損金額計算如下：

	千港元
本集團分佔之資產淨值	29,750
商譽	<u>31,360</u>
	61,110
福建鈺國之公平值	<u>46,110</u>
減值虧損	<u><u>15,000</u></u>

就導致減值虧損之相關業務原因及事件而言，隨著近年不斷變化之商業模式及客戶需求，福建鈺國一直在茶行業經歷激烈競爭。誠如業績公佈「管理層討論及分析」一節載述，近年來，大部分傳統業務(包括聯營公司之茶類分銷業務)面臨來自在線銷售平台之激烈競爭。鑒於聯營公司經營業務已達數年並以自有品牌銷售茶類產品，其茶類產品大部分之單位售價與過往年度或多或少維持相同。因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度，福建鈺國之收益及除稅後溢利分別由約77,410,000港元減少至51,574,000港元及由約13,752,000港元減少至2,334,000港元。本公司及聯營公司之管理層根據福建鈺國之最新財務業績編製了五年預測，並錄得減值虧損。

為應對聯營公司及其客戶所面臨之激烈競爭，自二零一七年下半年起，聯營公司與客戶修訂其銷售條款，採用委託銷售及強制銷售模式，據此，向其主要客戶銷售茶產品按委託銷售條款進行，茶產品僅於為期三個月至五個月到

期後視作向其主要客戶出售並規定此等未出售之茶產品不得退還至聯營公司。根據此等條款，其主要客戶之營運資金大幅改善，且聯營公司與其主要客戶之關係亦得以鞏固，進而可提升聯營公司於茶分銷業務之競爭力

福建鈺國於二零一六年十二月三十一日之公平值乃由上雄國際顧問集團有限公司(「上雄」)採用市場法(「市盈率法」)估計。以市盈率法計算福建鈺國之100%股權之公平值約為人民幣170,000,000元。

上雄進行之估值詳情如下：

輸入數據	範圍
可資比較市盈率	16.6
市場流動性折現率	15%
較差網絡折現率	10%
盈利(不包括遞延稅項抵免及攤銷)	約人民幣13,670,000元

本公司管理層信納，福建鈺國基於上述估值不存在減值問題。除上述估值外，本公司管理層已審閱福建鈺國截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務表現。截至二零一六年十二月三十一日止年度，福建鈺國之收益及除稅後溢利分別約為77,410,000港元及18,336,000港元，並於二零一七年三月派付股息約2,284,000港元。本公司管理層得出結論，福建鈺國財務表現強勁，並無任何減值跡象。估值方法不會影響減值金額。

然而，福建鈺國於二零一七年之收益及除稅後溢利有所減少，顯示出減值跡象。於二零一七年十二月三十一日，管理層委聘羅馬估算福建鈺國之公平值。

福建鈺國於二零一七年十二月三十一日之公平值乃由羅馬採用收入法估算。

羅馬進行之估值詳情如下：

輸入數據	範圍
除稅後溢利(未來五年)	約人民幣10,000,000元至人民幣24,000,000元
市場流動性折現率	14.8%
折現率	14.48%
長期增長率	2.6%

並無採用市場法，原因是可資比較交易之大部分重要假設(如交易價或代價之折讓或溢價)均遭隱藏。估值聯營公司於二零一七年之市值時，收入法較為合適及適當，原因是與聯營公司之創收能力有關之未來經濟溢利可充分於財務

預測中計及。事實上，聯營公司於二零一七年之財務表現不如過往年度。誠如前文載述，聯營公司之除稅後溢利因二零一七年激烈競爭而減少，而董事認為相關業務之下滑屬臨時性質，原因是聯營公司於二零一七年向其主要客戶推行新銷售條款，因此採納市場法未必能反映聯營公司之實際市值。本公司樂觀認為，聯營公司之財務表現於未來數年將會改善並達到二零一四年至二零一六年之水平。聯營公司於二零一七年之盈利並不代表目標公司之長期盈利能力。經與估值師討論後，董事認為，考慮前述因素後，收入法適合評估聯營公司之價值。因此，估值方法從市場法改為收入法。

核數師認為，不論採納任何估值方法，聯營公司於二零一六年擁有充足收入及現金流入，故並無減值跡象。就二零一七年而言，鑒於前述理由，核數師及審核委員會認同董事採用收入法評估聯營公司價值之看法。

## **B. 存貨（陶瓷作品）**

誠如業績公佈第32至35頁「核數師報告摘要」一節所載，當中披露存貨（陶瓷作品）為本公司核數師未能取得充分審核憑證之其中一項，並為保留意見之基礎之一。

### **保留意見之原因及詳情**

本集團所持有之陶瓷作品（「陶瓷作品」）於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日分類為存貨。存貨應根據香港會計準則第2號「存貨」按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。由於每件陶瓷作品均為獨一無二，故陶瓷作品之銷售無法參考近期在市場上售出之類似陶瓷作品。核數師就可變現淨值要求陶瓷作品之後續出售價格作為憑證。

然而，本公司自二零一五年收購陶瓷作品及直至業績公佈日期止尚未出售任何陶瓷作品。因此，本公司未能提供陶瓷作品之後續出售價格。由於前述各項，一直未有提供充足憑證以令核數師信納於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日賬面值約35,303,000港元之陶瓷作品之可變現淨值。

董事會已知悉自二零一六年業績公佈以來有關存貨之保留意見。誠如二零一六年年報所述，本公司擬為陶瓷作品尋求潛在買家並且參與有關拍賣，以在將來變現若干陶瓷作品。自二零一七年下半年以來，本公司已接洽若干機構（包括中國及香港拍賣公司及機構）以招攬陶瓷作品之潛在買家，方式包括拍

賣或向有意向之收藏家直接出售。令人遺憾的是，截至業績公佈日期為止，尚未有與任何潛在買家訂立任何協議，且本公司因多項因素(包括與機構之時間、安排及佣金問題)而未能參與任何公開拍賣會。然而，由於本公司自二零一七年十二月三十一日以來及截至業績公佈日期為止未能招攬及訂立出售陶瓷作品之任何交易，核數師未能就陶瓷作品之可變現淨值取得審核憑證。

於本回覆日期，本公司正與拍賣公司磋商，該公司將會在澳門未來兩個月時間安排拍賣張松茂先生(「張先生」)及其他藝術家之類似陶瓷作品。

保留意見將對本公司之財務報表造成影響。於二零一七年十二月三十一日，陶瓷作品之賬面值約為35,303,000港元。發出保留意見意味核數師並不保證本公司涉及陶瓷作品可變現淨值之綜合財務狀況項下數據及表現為真實公平。

### **董事之立場**

由於本公司管理層未能於二零一七年十二月三十一日之後出售陶瓷作品，核數師並無就可變現淨值獲取充分審核憑證以釐定(1)陶瓷作品之賬面值及(2)是否須作出減值虧損撥備，故就陶瓷作品之賬面值發出保留意見。董事會了解此情況並認同分別就(a)可變現淨值；及(b)減值虧損撥備發出保留意見之基準。

### **審核委員會之觀點**

審核委員會確認彼等了解保留意見之基礎。彼等亦已審閱並同意董事會於上述之立場。

### **本公司處理保留意見之擬定計劃**

本公司擬通過私人招標或公開拍賣出售陶瓷作品。本公司觀察保留意見之潛在影響，並將於不久將來解決有關問題。

截至本公佈日期，本公司尚未就處理保留意見定出具體計劃及時間表，原因是出售陶瓷作品之計劃尚未落實。然而，誠如上文所述，不論本公司能否出席未來拍賣會或於未來拍賣會上順利出售陶瓷作品，張先生之同類陶瓷作品之最近期市值可能自拍賣獲得，而此市值將作為釐定陶瓷作品估值之參考價。倘獲得有關參考價，董事認為本集團所持陶瓷作品將至少有最近期價格

範圍，可為董事、估值師及核數師於來年評估本集團陶瓷作品之公平值提供更具體基準。據核數師表示，假設(a)本集團所持相當金額之陶瓷作品以高於陶瓷作品賬面值之價格出售；及(b)據獨立專業估值師行所評估其餘陶瓷作品於二零一八年十二月三十一日之公平值高於陶瓷作品於該日之賬面值，則保留意見將於二零一八年業績公佈中撤銷。

誠如二零一六年業績公佈第30頁所載，當中披露本集團將為陶瓷作品尋求潛在買家並且參與有關拍賣，以在將來變現若干陶瓷作品，處理二零一六年業績公佈內之保留意見(「二零一六年保留意見」)。

本公司無法就陶瓷作品之年終可變現淨值向核數師提供充分審核憑證。由於陶瓷作品均為獨一無二，故無從比較類似陶瓷作品之市場價格。

本公司擬通過私人招標或公開拍賣出售陶瓷作品。本公司觀察保留意見之潛在影響，並於不久將來處理有關問題。

### C. 預付款項、按金及其他應收款項（已付按金）

誠如業績公佈第32至35頁「核數師報告摘要」一節所載，預付款項項下已付按金及其他應收款項為本公司核數師未能取得充分合適審核憑證之其中一項，且為保留意見之其中一項基準。

#### 保留意見之原因及詳情

於二零一五年，本集團收購順駿創投有限公司(「順駿」)之100%股權。順駿分別於二零一四年十一月七日及二零一五年七月十九日與一名物業發展商(「發展商」)訂立投資銷售協議及補充協議(「投資銷售協議」)，據此發展商委任順駿為出售位於南京之物業之獨家代理。順駿已根據投資銷售協議條款向發展商支付按金約人民幣85,345,000元(「按金」)。

於二零一六年一月，董事得悉發展商於申請預售許可證時其中一份所需證書房地產開發資質證書已過期。因此，發展商著手辦理房地產開發資質證書之重續手續。同時，發展商於二零一六年八月二日取得暫定房地產開發資質証

書。其後，發展商被發現牽涉多項訴訟。由於缺乏充分合適之審核憑證以核實發展商之財務能力，故核數師無法確定有關按金之可收回性。

董事會自二零一五年業績公佈以來已知悉有關按金之保留意見。誠如二零一六年年報所述，本公司注意到在取得預售許可證上略有進展及曾考慮收回預付款項之替代方法。然而，於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至業績公佈日期，本公司仍未能就按金之可收回性提供充分憑證。因此，核數師就按金發出保留意見。

核數師要求取得南京項目之目前狀況及按金之其後結算情況以證明按金之可收回性。

由於南京項目並無任何進展且本公司並未收到按金之退款，本公司無法提供所要求資料。

保留意見將對本公司財務報表造成影響。於二零一七年十二月三十一日，按金賬面值約為102,100,000港元(二零一六年：約95,000,000港元)。發出保留意見意味核數師並不保證本公司涉及按金之綜合財務狀況項下數據及表現屬真實準確。

### **董事之立場**

本公司已就取得預售許可證之最新情況及發展商之財務能力與發展商溝通。誠如本公司於二零一六年年報第10頁「管理層討論及分析」一節所披露，在取得預售許可證方面之現有主要障礙是開發商涉及金額約人民幣51,200,000元之待決訴訟。鑒於南京市物業市場蓬勃，倘開發商可與其他有利益關係之物業開發商順利訂立合作協議(如下文所述)，本公司認為有望可收回已付按金。然而，由於許可證申請程序及發展商回應緩慢，故核數師因未獲提供有關按金可收回性之充分審核憑證而發出保留意見。董事會了解此情況並認同分別就(a)結餘之可收回性；及(b)減值虧損撥備發出保留意見之基準。

### **審核委員會之觀點**

本公司審核委員會確認彼等了解保留意見之基準。彼等亦已審閱及認同上文所載董事會之立場。

## 本公司處理保留意見之擬定計劃及相關預期時間表

由於南京房地產市場蓬勃，故本公司有意繼續與開發商合作。根據多個公開可得資料來源（包括但不限於政府統計報告、行業專家文章及公共新聞等），南京市房地產市場近年錄得雙位數年度增長。根據網站（<http://nj.58.com/xiaoqu/aidahuayuanlanhuayuan>），二零一八年五月南京物業毗鄰住宅物業之最新平均二手單位售價約為每平方米人民幣29,500元，參照順駿與開發商於二零一四年底訂立之投資銷售協議所訂目標單位售價人民幣18,000元，過去四年之年度增值超過13%。該網站由資訊服務供應商「58.com Inc(WUBA.N）」（「該機構」）擁有，該機構為紐約證券交易所上市公司。該機構經營網站（<http://www.58.com>），又名「58.com」，由「北京五八信息技術有限公司」擁有。董事會認為，該機構為可靠及可信之資訊來源，原因如下：(a)該機構在中國成立超過10年；(b)該機構於紐約證券交易所上市；(c)該機構之主要股東為於聯交所上市之騰訊控股有限公司（股份代號：700）；(d)該機構經營中國最大實時資訊網站；及(e)該機構於互聯網資訊服務業享有良好聲譽。

本公司相信，南京市房地產市場增長將提升物業開發價值。作為出售物業的獨家代理，本公司及其股東未來將可享有投資溢利。儘管如此，本公司亦察覺保留意見之潛在影響，故與發展商溝通確保日後與核數師全面合作。例如，發展商可就其財務能力及持續經營業務之能力提供更多資料以證明其有能力償還按金。與此同時，本公司正與其他中國物業發展商商討轉讓有關獨家權利。於二零一七年度及截至本公佈日期，本公司已向開發商介紹兩名地產開發商及一名代理，並參與合作協議條款磋商。合作協議一經落實，本公司可考慮於初期向地產開發商轉讓已付按金之權利以變現資金，或持有銷售南京物業之獨家代理權直至銷售完成。本公司亦將考慮強制行使其於投資銷售協議項下權利及向發展商提出法律訴訟。

本公司一直與開發商就預售許可證之最新情況進行溝通，截至本公佈日期，開發商正在與其他地產開發商磋商並尋求財務援助，以共同完成南京市物業餘下部分之工程。本公司認為，倘開發商與其他地產開發商順利訂立合作協

議，將解決開發商之財政問題，而獲取預售許可證之主要障礙亦得以清除。本公司將繼續監察有關情況，並在必要時候知會公眾。

截至本公佈日期為止，本公司尚未制定具有時間表之界定計劃以處理保留意見，乃因替代計劃商討處於初步階段及仍然在進行中。倘二零一八年相關訂約方之間可順利訂立合作協議及新物業發展商能展示發展物業的財政能力，本公司將能就二零一八年之審核工作提供所需審核憑證及將於二零一八年業務公告所提供的業績公告相關保留意見。預期有關方將於二零一八年第三季訂立合作協議。

由於匯兌差額，結餘由二零一六年十二月三十一日之95,000,000港元增加至二零一七年十二月三十一日之102,000,000港元。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，人民幣兌港元之換算乃分別基於人民幣1元兌1.118港元及1.196港元之匯率。因此，於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，按金分別約為95,000,000港元及102,000,000港元。

誠如二零一六年業績公佈第31頁所載，其中披露本集團或會考慮(i)將其有關按金之權利轉讓予潛在買家；或(ii)另覓發展商；或(iii)採取法律行動收回按金，以使本公司可處理相關二零一六年保留意見。

本公司未能向核數師提供有關按金可收回性之充分審核憑證。由於預售許可證申請仍在進行中且發展商無法證明其財務能力及償還按金之能力，故核數師於業績公佈就按金發出保留意見。

#### **本公司處理二零一六年保留意見之擬定計劃**

由於南京物業市場暢旺，本公司擬繼續與發展商合作。儘管如此，本公司亦察覺二零一六年保留意見之潛在影響，故與發展商溝通確保日後與核數師全面合作。例如，發展商可就其財務能力及持續經營業務之能力提供更多資料以證明其有能力償還按金。與此同時，本公司正與其他中國物業發展商商討轉讓有關獨家權利。本公司亦將考慮強制行使其於投資銷售協議項下權利及向發展商提出法律訴訟。

#### **D. 勘探及評估資產之減值**

誠如業績公佈第12頁所載，其中披露本公司確認勘探及評估資產之減值34,000,000港元(二零一六年：撥回減值11,000,000港元)(「減值」)。

## 勘探及評估資產之背景

本集團擁有巴彥呼碩煤田(「巴彥呼碩煤田」)及古爾班哈達煤礦(「古爾班哈達煤礦」)之勘探權，兩個煤田均位於中國內蒙古自治區。

### 巴彥呼碩煤田

巴彥呼碩煤田由本集團於二零零八年收購之內蒙古潤恒礦業有限公司持有。該收購事項詳情如下：

於二零零八年三月二十八日，本公司間接全資附屬公司Growth Gain Investments Limited收購運龍集團之全部股權。收購事項代價之公平值為599,555,000港元，其中6,393,000港元乃以現金支付，餘款透過於二零零八年三月二十八日(i)發行600,000,000股代價股份；(ii)發行公平值為369,750,000港元之可換股票據；及(iii)95,416,000港元之承兌票據償付。

### 古爾班哈達煤礦

古爾班哈達煤礦由本集團於二零零七年收購之內蒙古銘潤峰能源有限公司(「銘潤峰」)持有。該收購事項之詳情如下：

於二零零七年五月二十六日，本公司間接全資附屬公司Bright Assets Investments Limited(「Bright Assets」)收購Jumplex Investments Limited(「Jumplex」)、First Choice Resources Limited(「First Choice」)及Wise House Limited(「Wise House」)之全部股權。完成收購Jumplex、First Choice及Wise House後，Bright Assets取得銘潤峰之67.35%間接股權，故銘潤峰成為本公司附屬公司。於二零零七年六月二十日，Bright Assets因注資取得銘潤峰之額外16.65%股權，故於銘潤峰之股權總額增至84%。於二零零七年九月二十七日，Bright Assets收購銘潤峰其餘16%股權，銘潤峰因而成為本公司之間接全資附屬公司。

收購總成本為315,785,000港元，其中20,700,000港元乃以現金支付，餘款透過分別於二零零七年五月二十九日及二零零七年十月二日發行243,792,000股及118,208,000股代價股份償付。於二零零七年五月二十九日及二零零七年十月二日發行及配發股份當日，所發行代價股份之公平值分別約為153,223,000港元及141,862,000港元。

### 減值之詳情

有關釐定減值金額所運用之方法及基準，本公司委聘羅馬運用市場法估計勘探權於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日之公平值。

減值虧損計算如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於年終之公平值	95,853	126,019
於年初之賬面值	<u>126,019</u>	<u>116,603</u>
(減值虧損)／減值撥回	(30,166)	9,416
平均匯率	<u>1.154</u>	<u>1.170</u>
以港元計值之(減值虧損)／減值撥回	<u><u>(34,804)</u></u>	<u><u>11,016</u></u>

勘探權之公平值減少主要由於煤礦索價下跌，導致最重要倍數(每噸價格對資源倍數)由截至二零一六年十二月三十一日止年度每噸0.37港元跌至截至二零一七年十二月三十一日止年度每噸0.26港元。

公平值主要透過應用市場估值法達致，當中識別出勘探及評估資產之可資比較收購項目並加以分析，以釐定本集團資產之概約價值。

截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度勘探權估值所採用之主要基準及／或假設以及估值輸入數據載列如下：

輸入數據	二零一七年	二零一六年
每平方公里價格對面積倍數	人民幣1,323,219元	人民幣476,167.68元
每噸價格對資源倍數	每噸人民幣0.26元	每噸人民幣0.37元
市場流動性折現率	30%	30%

價格面積倍數乃按每宗可比較指引交易中勘探權經調整交易價格除以勘探權所述勘探面積而估計得出。可比較指引交易之交易價格已就煤炭質量差異作出調整，原因是截至二零一七年十二月三十一日概無煤炭類型與標的煤田相同之煤礦勘探權交易。

為達致公平值，有關概約價值經調整以反映(i)已識別可資比較交易與本集團所擁有煤礦兩者間在煤炭質量及煤炭類型方面之估計差異；及(ii)可資比較交易與估值日期兩者間之估計時間差異；及(iii)牌照將於公開市場出售或歸還政府以獲取補償之估計可能性。

為反映可比較指引交易中煤炭質量之差異，就可比較指引交易煤炭類型而言，於可比較指引交易中每個交易價格應用煤炭質量因素，以得出價格對面

積倍數。該因素乃經參考國際煤炭網公佈之內蒙古公佈煤炭礦業權有償出讓最低價而得出。調整釐定如下：

$$P_a = \frac{P_{GT}}{MP_{GTC}} * MP_{BC}$$

其中

- Pa = 可比較指引交易之經調整交易價格；  
PGT = 可比較指引交易之交易價格；  
MPGTC = 可比較指引交易煤炭類型最低價；及  
MPBC = 內蒙古政府設定之褐煤最低價。

於達致價格對面積倍數時採納二零一五年、二零一六年及二零一七年之可比較指引交易。為計算二零一五年、二零一六年及二零一七年可比較指引交易之間之時間差異，已作出進一步調整：

時間差異調整乃根據中國分別於二零一五年及二零一六年勘探權詢價與二零一七年勘探權詢價之間之比例作出。調整釐定如下：

$$VM_a = \frac{VM_{GT}}{AP_{2015, 2016}} * AP_{2017}$$

其中

- VMa = 按時間差異之經調整估值倍數；  
VMGT = 可比較指引交易之估值倍數；  
AP2015,2016 = 分別基於二零一五年及二零一六年詢價之估值倍數之平均數；及  
AP2017 = 於二零一七年詢價之估值倍數之平均數。

價格對面積倍數上升乃由於(i)二零一七年可比較指引交易之價格對面積倍數上升及(ii)按二零一七年煤礦詢價計算之價格對面積倍數之平均數上升。二零一七年勘探及評估資產市值較二零一六年有所下跌。可比較指引交易之價格對面積倍數升幅與按二零一七年煤礦詢價計算之價格對面積倍數升幅一致。勘探及評估資產市值下跌乃由於二零一七年可比較指引交易之價格對資源倍數下跌。

勘探及評估資產市值之估值乃基於可比較指引交易之價格對面積倍數及價格對資源倍數，權重比例分別為5%及95%。儘管價格對面積倍數於二零一七年有所上升，價格對資源倍數於二零一七年下跌，而價格對資源倍數跌幅之影響超出價格對面積倍數之增幅，導致勘探及評估資產市值減少。

按煤礦詢價計算之價格對面積倍數之平均數(即回覆I所述之AP2017)已獲應用，以就所採納可比較指引交易之間之時間差異作出調整。由於按二零一五年及二零一六年詢價計算之價格對面積倍數各自平均數低於按二零一七年詢價計算之價格對面積倍數，已分別上調二零一五年及二零一六年價格對面積倍數，故此亦導致價值對面積倍數上升。

## E. 以可換股債券結算承兌票據之收益

誠如業績公佈第12頁所載，當中披露本公司錄得以可換股債券結算承兌票據之收益22,000,000港元(二零一六年：虧損4,000,000港元)，相當於除稅後虧損淨額23%。

有關導致確認其他收益重大金額之背景、事實及情況之詳情如下：

於二零一五年十二月七日，本公司發行本金額為100,767,000港元之承兌票據(「果汁承兌票據」)，作為收購USO Management & Holding Co Ltd之19%股權之部分代價。

於二零一七年十一月七日，本公司發行可換股債券(「果汁可換股債券」)以抵銷果汁承兌票據。果汁可換股債券並不計息，本金額約為100,766,000港元，附帶權利按轉換價每股0.10港元轉換為1,007,665,620股股份。該承兌票據於二零一七年十一月七日之賬面值為91,835,000港元。

根據果汁可換股債券協議，轉換權將於轉換期屆滿後被視為自動行使。果汁可換股債券持有人無權要求本公司贖回果汁可換股債券。

根據香港會計準則第32號「財務報表：呈列」，果汁可換股債券為權益工具，原因是(1)果汁可換股債券不含向果汁可換股債券持有人交付現金或另一項財務資產之合約責任；(2)果汁可換股債券僅會以本公司股份結算；及(3)果汁可換股債券為非衍生工具，當中不含本公司交付可變數目之本公司股份之合約責任。

根據香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號「以權益工具抵銷財務負債」，果汁可換股債券應於發行果汁可換股債券予果汁可換股債券持有人以結算果汁承兌票據時按公平值計量。所結算果汁承兌票據之賬面值與所發行果汁可換股債券之公平值兩者間之差額應於損益中確認。

根據香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第19號，以果汁可換股債券結算果汁承兌票據之收益計算如下：

	千港元
果汁承兌票據之賬面值	91,835
減：果汁可換股債券之公平值(由瑞豐環球評估諮詢有限公司進行估值)	<u>(69,529)</u>
以果汁可換股債券結算果汁承兌票據之收益	<u><u>22,306</u></u>

除上述澄清外，業績公佈及二零一六年業績公佈之內容維持不變。

承董事會命  
僑雄國際控股有限公司  
主席  
許奇鋒

香港，二零一八年七月十三日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事許奇鋒先生、余允抗先生、張雲先生及張啟軍先生；及三名獨立非執行董事蘇振邦先生、王小寧先生及張文龍先生。