

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，並明確表示概不就因本公佈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。



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)

截至二零一八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」)日期為二零一九年三月二十九日之截至二零一八年十二月三十一日止年度全年業績公佈(「業績公佈」)。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙與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之額外資料如下：

A. 存貨(陶瓷作品)

誠如業績公佈第37至38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。

重申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」)於二零一七年十二月三十一日及二零一八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二零一八年十二月三十一日及二零一七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。自二零一八年下半年以來，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，由於本公司自二零一八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。

保留意見將對本公司之財務報表造成影響。於二零一八年十二月三十一日，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二零一八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。

過往行動計劃結果

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。

本公司處理保留意見之擬定計劃

於本回覆日期，本公司正與拍賣公司磋商，該公司將會在二零一九年第三季度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。

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，並已決定若陶瓷作品於截至二零一九年十二月三十一日止年度未能出售情況下作出悉數減值撥備。

然而，誠如上文所述，若本公司未能於二零一九年順利出售陶瓷作品，則董事已決定就本集團所持有陶瓷作品提呈悉數減值撥備，則將會對減值虧損作出悉數撥備，保留意見將於二零一九年業績公佈剔除。

B. 預付款項、按金及其他應收款項（已付按金）

誠如業績公佈第37至38頁「核數師報告摘要」一節所載，預付款項項下已付按金、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證書。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，於截至二零一八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。於二零一八年十二月三十一日，按金賬面值約為102,100,000港元(二零一七年：約102,100,000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發展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，倘發展商可與上述其他有利益關係之物業發展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。

過往行動計劃結果

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在進行中。倘二零一九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，本公司將能就二零一九年之審核工作提供所需審核憑證及將於二零一九年業務

公告提述業績公佈相關保留意見。預期有關方將於二零一八年第四季度訂立合作協議。

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；(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。

本公司處理二零一八年保留意見之擬定計劃

本公司擬繼續與發展商合作以收回已付按金。儘管如此，本公司亦察覺二零一八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。倘發展商在二零一九年八月三十一日之前未償還按金，本公司已決定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。本公司已決定，倘二零一九年無法收回按金，本公司將作出充足減值以處理審核修訂。

C. 於聯營公司（福建鈺國）之投資

誠如業績公佈第37至38頁「核數師報告摘要」一節所載，其中披露本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由本公司的前任核數師審核，其就未能就於聯營公司（即福建鈺國）及其他項目之投資獲得足夠之適當審核憑證發表保留意見（「保留意見」），以致任何必要調整可能對呈列為可比較數字的本集團於二零一七年十二月三十一日的該等資產產生相應重大影響。業績公佈第38頁亦披露，本公司已就其於福建鈺國之投資確認減值虧損約16,360,000港元（二零一七年：15,000,000港元）（「減值虧損」）。

保留意見之理由及詳情

核數師就於聯營公司（「福建鈺國」或「聯營公司」）之投資於二零一八年一月一日的期初結餘（即聯營公司之賬面值、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）發表保

留意見，因為本公司的前任核數師對福建鈺國的管理層未能提供前任核數師認為進行其審核所需的若干資料發表了保留意見。於二零一八年七月十四日刊發的澄清公佈解釋這是由於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。核數師未提及核數師要求但截至二零一八年十二月三十一日止年度無法獲得的任何重要審核憑證／文件。

保留意見將對本公司的財務報表產生影響，因為對上述數字的任何調整可能對截至二零一八年十二月三十一日止年度於福建鈺國之投資的減值虧損約16,360,000港元產生相應影響。然而，核數師信納，於二零一八年十二月三十一日，於福建鈺國之投資已獲公允呈列。

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。董事會了解此情況並認同就於聯營公司之投資的期初結餘及比較數字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的上述立場。

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全面合作。

因此，本公司預期來年核數師將不會就於聯營公司之投資發出保留意見。

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，本公司管理層已聘請Weisi Limited(「Weisi」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	27,605
商譽	<u>31,360</u>
	58,965
福建鈺國之公平值	46,110
減值虧損b/f	<u>(15,000)</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，截至二零一八年十二月三十一日止年度，福建鈺國之收益及除稅後溢利／(虧損)分別由約51,574,000港元減少至14,693,000港元及由約2,334,000港元減少至(1,645,000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，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。

福建鈺國於二零一七年十二月三十一日之公平值乃由羅馬國際評估有限公司（「羅馬」）採用收入法（「貼現現金流法」）估計。以收入法計算福建鈺國之100%股權之公平值約為46,110,000港元。

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	14.8%
貼現率	14.48%
長期增長率	2.6%

本公司管理層認為，福建鈺國基於上述估值存在減值虧損約15,000,000港元。除上述估值外，本公司管理層已審閱福建鈺國截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務表現。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約為51,574,000港元及2,334,000港元，並於二零一八年三月派付股息約2,284,000港元。

由於福建鈺國的收益於二零一八年進一步減少，亦導致二零一八年福建鈺國的除稅後虧損，存在減值跡象。管理層委任Weisi對福建鈺國於二零一八年十二月三十一日的公平值進行估值。

福建鈺國於二零一八年十二月三十一日的公平值乃由Weisi採用市場法進行估值。

Weisi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	15%
貼現率	15%
長期增長率	2.6%

參照近期市場可比較資料採用市場法。透過採用此法，具有與被估值公司相同業務及業務模式的上市公司的市場價格及財務數據得出估值倍數。獲採納的上市公司得出的估值倍數屆時應用於公司的財務數據，並於必要時作出適當調查，以釐定其公平值。常用倍數為市盈率、市價收益率及市賬率。鑒於具有同類業務及業務模式的公眾公司的市場數據充分，可供分析及估計受估

值公司的適當估值倍數，因此吾等認為本估值採用此法實屬妥當。與估值師磋商後，董事認為，計及前述因素，市場法更加適用評估聯營公司的價值。因此，估值方法變更為市場法。

就二零一八年而言，鑒於前述理由，核數師及審核委員會認同董事採用市場法評估聯營公司價值之看法。

除上述澄清外，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
張啟軍

香港，二零一九年七月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括兩名執行董事陳劍先生及張啟軍先生；及三名獨立非執行董事鄭皓安先生、江俊榮先生及王小寧先生。