

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下之中國海景控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函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。



## Sino Haijing Holdings Limited

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1106)

- (1) 主要交易  
認購 YONG TAI 股份；  
及  
(2) 根據特別授權配售新股份

財務顧問

 川盟融資有限公司  
Chanceton Capital Partners Limited

配售代理

 金利豐證券

 中國銀河國際  
CHINA GALAXY INTERNATIONAL

 西證國際  
SOUTHWEST SECURITIES

 CLC INTERNATIONAL LIMITED  
創僑國際有限公司

除文義另有所指外，本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所載者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第7至30頁。

本公司將於二零一六年八月十二日(星期五)上午十時正假座香港皇后大道東1號太古廣場三期三樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-2頁。倘閣下未能親身出席股東特別大會，應盡快按隨附代表委任表格印備之指示填妥及交回表格，且無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前，交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視作已撤銷論。

二零一六年七月二十六日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	7
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – Yong Tai之財務資料 .....	II-1
附錄三 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 – 一般資料 .....	IV-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「補充文件」	指	認購者與Yong Tai就延長先決條件的達成日期所訂立日期為二零一六年七月二十日之補充文件
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除週六、週日及公眾假期(公報或非憲報公佈)和不定期的假期外，在香港以及馬來西亞的吉隆坡及雪蘭莪州的銀行和金融機構的營業日
「中國銀河國際證券(香港)有限公司」	指	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌公司
「創僑證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌公司
「緊密聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	中國海景控股有限公司(股份代號：1106)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「先決條件」	指	本通函「先決條件」一節「認購事項」所載認購協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	認購者就認購股份及ICPS應付Yong Tai之總代價二億八千萬馬來西亞令吉(馬幣280,000,000元)(相當於約518,000,000港元)
「董事」	指	本公司董事

## 釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以批准認購協議、配售協議、授出特別授權及據此擬進行之交易
「經擴大集團」	指	於認購完成後經認購事項擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「ICPS」	指	Yong Tai每股面值八十仙(馬幣0.80元)之不可贖回可轉換優先股
「Impression Land」	指	位於Kawasan Bandar VI, District of Melaka Tengah, Melaka的十七(17)英畝海濱土地
「Impression Land SPA」	指	YTB Impression與Admiral City Sdn Bhd(公司編號1032606-T)在二零一五年十月二十六日所簽署的有條件買賣協議，以根據有關條款及條件建議收購Impression Land
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等各自聯繫人(定義見上市規則)之任何董事、主要行政人員及主要股東，且與該等人士概無關連，亦非與彼等一致行動之第三方
「發行價」	指	每股認購股份及ICPS分別馬幣0.80元(相當於約1.48港元)
「金利豐證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌公司
「最後實際可行日期」	指	二零一六年七月二十二日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

## 釋 義

「最後交易日」	指	二零一六年五月十九日，即配售協議日期前股份的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理根據其於配售協議項下的責任促使或代表配售代理認購任何配售股份之任何人士
「配售事項」	指	根據配售協議由配售代理或配售代理的代表按竭盡所能基準配售配售股份予承配人
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司、中國銀河國際證券(香港)有限公司、西證(香港)證券經紀有限公司及創僑證券有限公司之統稱，為根據證券及期貨條例可於香港進行(其中包括)第1類(證券買賣)受規管活動之持牌法團，並為配售事項下本公司的配售代理
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項訂立日期為二零一六年五月十九日的配售協議
「配售完成」	指	根據配售協議完成配售事項
「配售完成日期」	指	配售協議所載的所有先決條件獲達成後第五個營業日(或配售代理與本公司可能書面協定的有關其他時間或日期)，承配人將於該時間完成認購所有配售股份
「配售條件」	指	「配售事項的條件」一節所載條件
「配售價」	指	每股配售股份0.10港元
「配售股份」	指	本公司根據配售協議將予發行的最多6,000,000,000股新股份

## 釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議發行的ICPS紅股」	指	通過運用Yong Tai的股份溢價賬的資產建議發行高達約兩千萬(20,000,000)股ICPS予YTB現有股東(不包括認購者)
「建議強制性全面收購建議的豁免」	指	建議豁免認購者根據有關馬來西亞收購與合併2010守則指引第9款第16.1段履行強制性收購義務，於認購其部分的認購股份後收購認購者尚未持有的餘下YTB股份
「建議特別發行」	指	建議向認購者特別發行的一億五千萬(150,000,000)股新YTB股份及兩億(200,000,000)股ICPS
「PTSI SPA」	指	Yong Tai與PTS Properties Sdn Bhd(公司編號985912-U)、Boo Kuang Loon(身份證號碼720702-04-5285)和Apple Impression Sdn Bhd(公司編號834546-T)在二零一五年十月二十六日所簽署的有條件買賣協議，以建議收購PTS Impression Sdn Bhd(公司編號1035869-A)的全部股權
「馬幣」及「仙」	指	馬來西亞的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0125港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「西證(香港)證券經紀有限公司」	指	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌公司
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求以配發及發行配售股份的特別授權

## 釋 義

「認購者」	指	Impression Culture Asia Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	認購者根據認購協議認購認購股份及ICPS
「認購協議」	指	認購者與Yong Tai就認購事項所訂立日期為二零一六年二月四日之協議(經補充文件補充)
「認購完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「認購完成日期」	指	自認購者接獲認購通知當日後屆滿十四(14)日之日或之前之日(或認購者與本公司以書面雙方協定之其他時間及/或日子)
「認購通知」	指	Yong Tai向認購者送達的書面通知，以通知認購者匯出認購代價
「認購Yong Tai股份」	指	根據Impression Culture Asia Limited與Yong Tai Berhad訂立日期為二零一六年二月四日的協議進行的認購事項，其詳情於本公司日期為二零一六年二月五日的公告中披露
「認購股份」	指	150,000,000股新YTB股份之認購股份
「聯合國教科文組織」	指	聯合國教科文組織
「Yong Tai」	指	Yong Tai Berhad，一間於馬來西亞註冊成立及登記的公司，並於馬來西亞證券交易所主板上市
「Yong Tai集團」	指	Yong Tai及其附屬公司

## 釋 義

「YTB 股份」	指	Yong Tai 每股面值馬幣0.50元的普通股
「YTB Impression」	指	YTB Impression Sdn Bhd，Yong Tai的全資附屬公司
「%」	指	百分比

在本通函內，馬幣金額已按匯率馬幣1元兌1.85港元換算為港元，以供說明用途。

該匯率僅供參考，並不表示馬幣可按該匯率實際換算為港元或進行換算。





**Sino Haijing Holdings Limited**

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1106)

執行董事：

李珍珍女士(主席)

林芝強先生

林偉雄先生

胡健萍女士

王欣先生

非執行董事：

韋立移先生

獨立非執行董事：

龐鴻先生

李道偉先生

林海麟先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square Hutchins Drive

P.O. Box 2681 Grand Cayman

KY1-1111 Cayman Islands

總辦事處兼香港主要營業

地點：

香港中環

康樂廣場1號

怡和大廈

37樓3701-10室

**(1) 主要交易**  
**認購YONG TAI股份**  
**及**  
**(2) 根據特別授權配售新股份**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一六年二月五日及二零一六年七月二十日的公告，內容有關認購者與Yong Tai訂立之認購協議及補充文件。

認購事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告及股東批准規定。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於認購事項中擁有任何重大權益或須於股東特別大會上就批准認購事項放棄投票。

## 董事會函件

茲提述本公司日期為二零一六年五月十九日之公告，董事會據此宣佈(其中包括)，於二零一六年五月十九日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按竭盡所能基準向不少於六名承配人(其或其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連)按配售價每股配售股份0.10港元配售最多6,000,000,000股新股份。配售事項須於股東特別大會上經股東批准後方告落實。股東特別大會將獲召開，並於會上(其中包括)提呈一項決議案，以尋求股東批准授出特別授權，以涵蓋根據配售協議配發及發行配售股份。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關認購事項及配售事項之進一步資料，(ii)有關集資及付款指示之資料，(iii)上市規則所規定之其他資料連同股東特別大會通告及代表委任表格。

### 認購事項

#### 日期

二零一六年二月四日(交易時段後)

#### 訂約方

(A) 認購者；及

(B) Yong Tai (作為發行人)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Yong Tai及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 主題事項

待下文「先決條件」一節所載之先決條件獲達成後，認購者已同意認購150,000,000股新YTB股份及200,000,000股ICPS，發行價分別為每股認購股份及ICPS馬幣0.80元(相當於約1.48港元)。

認購股份在各方面與現有股份(惟無權參與建議發行的ICPS紅股之認購股份除外)享有同等地位，而根據認購協議之條款及條件，ICPS互相之間將在各方面享有同等地位。

### 發行價

YTB股份及ICPS之發行價為每股認購股份馬幣0.80元，較：

## 董事會函件

- (i) 股份於二零一六年二月四日(即認購協議日期前有關股份之最後完整交易日)在馬來西亞證券交易所所報收市價每股馬幣0.765元溢價約4.6%；
- (ii) 股份於最後實際可行日期在馬來西亞證券交易所所報收市價每股約馬幣1.09元折讓約26.6%；及
- (iii) 基於二零一六年三月三十一日Yong Tai之未經審核綜合資產淨值每股約馬幣0.53元溢價約50.9%。

### 代價

認購股份及ICPS之總代價為馬幣280,000,000元(相當於約518,000,000港元)。認購者擬以本集團之內部財務資源及本公司之建議集資活動撥支有關款項。

董事注意到，亞太資產評估及顧問有限公司於二零一五年十二月三十一日作出之ICPS公平值估值(「估值」)約為196,000,000港元，與ICPS認購代價296,000,000港元相差100,000,000港元。然而，估值並不構成代價之部分基準。

代價乃本公司與Yong Tai經參考以下各項後公平磋商後達致：

- (i) Yong Tai股份於二零一六年二月四日在馬來西亞證券交易所之收市價每股YTB股份馬幣0.765元；
- (ii) 董事認為相較發行價馬幣0.80元，於二零一五年十二月三十一日至二零一六年二月四日期間內YTB股份之現行市價及平均收市價馬幣0.753元屬公平合理；

### 及考慮到

- (i) 如「進行認購事項之原因」一節所述，Yong Tai位於馬六甲的各類潛在及進行中的優質物業發展項目，包括住宅、商用物業項目；及
- (ii) Yong Tai的品質、位置、價值及條件以及增值潛能為本集團提供有吸引力的策略性投資機會；

## 董事會函件

董事會認為，代價屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且訂立認購協議及其項下擬進行交易符合本公司及其股東整體利益。

### 補充文件

於二零一六年七月二十日交易時段後，認購者與Yong Tai訂立補充文件，同意將達成認購協議所載先決條件之達成日期由二零一六年八月三日延長至二零一六年十月三日。除上文所述者外，認購協議之所有其他條款將維持不變，並具有十足效力及有效。

### 先決條件

認購股份和ICPS的發行須待下列先決條件在認購協議日期起計八(8)個月內或各方及認購協議可能書面互相同意的其他期限內完成，方可作實：

- (i) Yong Tai獲得其股東於股東大會上對Impression Land SPA和PTSI SPA擬進行的交易、建議特別發行、建議發行的ICPS紅股，及建議修訂Yong Tai的組織章程大綱及細則以便促成ICPS的發行的批准及建議強制性全面收購建議的豁免；
- (ii) Yong Tai完成PTSI SPA；
- (iii) 認購者及／或本公司獲得其／彼等之股東在股東大會上對認購股份及ICPS的認購以及本公司的潛在集資活動之批准；
- (iv) Yong Tai獲得馬來西亞證券交易所原則上批准，因根據建議特別發行及建議發行的ICPS紅股轉換ICPS而將予發行的ICPS、認購者股份及YTB股份在馬來西亞證券交易所主板上市及報價；
- (v) 由認購者獲得馬來西亞證券監督委員會的批准，以豁免認購者根據有關馬來西亞收購與合併2010守則指引第9款第16.1段履行強制性收購義務，於認購其部分的認購股份後收購餘下認購者尚未持有的YTB股份；
- (vi) 本公司完成集資活動，並籌得不少於500,000,000港元之所得款項淨額，而本公司已收到所有所得款項；

## 董事會函件

- (vii) 本公司根據上市規則須刊發之所有公告、通函及章程(如有需要)已獲審批，且香港聯合交易所有限公司、香港證券及期貨事務監察委員會或任何其他監管機構或認購者股東已就認購協議擬進行之所有交易授出所有批准(如有必要)；
- (viii) 任何其他機構或人士批准或同意(如有需要)；及
- (ix) 認購者及／或本公司按其全權酌情權信納有關Yong Tai及其附屬公司之盡職審查結果，包括(但不限於)財政事務、業務、資產、負債及法律問題(如有)。

倘任何相關機構對本公司及／或認購者及／或Yong Tai施加條件及／或施加有關認購協議條款及條件之變動，認為該等條件及／或變動乃屬不可接受的任何一方如欲就修訂或刪除該等條件及／或變動向相關機構上訴，可於收到相關機構發出的通知起計十四(14)天內上訴，否則該等條件及／或變動應被視為已被接受。如有上訴，各方應在收到相關機構的決定起計十四(14)天內通知對方是否接受有關上訴的決定，否則該上訴的結果應被視為已被接受。倘若一方在上述十四(14)天的期限內，對另一方發出通知，表示其不接受上訴的結果，先決條件應視為並未達成。

認購者及／或本公司(視情況而定)可全權酌情決定隨時以書面通知認購者或本公司(視情況而定)豁免上文所載第(i)至(ix)項條件。Yong Tai將盡力確保達成上文(i)、(ii)、(iv)及(viii)段所載之條件，惟獲認購者及／或本公司豁免者除外。如果先決條件沒有在上文規定的期限或各方互相商定後延長的期限內達成及／或豁免，認購協議應當作廢及失效，且不再具效力及生效，而任何一方對另一方均無任何權利及義務，惟任何先前的違反除外。

倘任何訂約方得悉，上文所述任何批准或同意已獲無條件授出，其須於接獲確認後三(3)個工作日內以書面方式知會另一方。

## 董事會函件

### 先決條件情況

於最後實際可行日期，認購者與本公司預期不會豁免任何先決條件，先決條件的達成情況如下：

具體	情況
(i) Yong Tai 獲得其股東於股東大會上對 Impression Land SPA 和 PTSI SPA 擬進行的交易、建議特別發行、建議發行的 ICPS 紅股，及建議修訂 Yong Tai 的組織章程大綱及細則以便促成 ICPS 的發行的批准及建議強制性全面收購建議的豁免；	待達成
(ii) Yong Tai 完成 PTSI SPA；	待達成
(iii) 認購者及／或本公司獲得其／彼等之股東在股東大會上對認購股份及 ICPS 的認購以及本公司的潛在集資活動之批准；	待達成
(iv) Yong Tai 獲得馬來西亞證券交易所原則上批准，因根據建議特別發行及建議發行的 ICPS 紅股轉換 ICPS 而將予發行的 ICPS、認購者股份及 YTB 股份在馬來西亞證券交易所主板上市及報價；	已達成
(v) 由認購者獲得馬來西亞證券監督委員會的批准，以豁免認購者根據有關馬來西亞收購與合併 2010 守則指引第 9 款第 16.1 段履行強制性收購義務，於認購其部分的認購股份後收購餘下認購者尚未持有的 YTB 股份；	待達成
(vi) 本公司完成集資活動，並籌得不少於 500,000,000 港元之所得款項淨額，而本公司已收到所有所得款項；	待達成

## 董事會函件

具體	情況
(vii) 本公司根據上市規則須刊發之所有公告、通函及章程(如有需要)已獲審批，且香港聯合交易所有限公司、香港證券及期貨事務監察委員會或任何其他監管機構或認購者股東已就該協議擬進行之所有交易授出所有批准(如有必要)；	待達成
(viii) 任何其他機構或人士批准或同意(如有需要)；及	待達成
(ix) 認購者及／或本公司按其全權酌情權信納有關Yong Tai及其附屬公司之盡職審查結果，包括(但不限於)財政事務、業務、資產、負債及法律問題(如有)。	待達成

### 禁售承諾

根據認購協議，認購者向Yong Tai保證及承諾，認購者將不會於認購股份於馬來西亞證券交易所主板上市及報價當日起一(1)年期間出售任何認購股份。

### 認購完成

於達成最後一項先決條件起計滿三(3)個月當日或之前，Yong Tai須向認購者送達認購通知。於認購完成日期，認購者須向Yong Tai交付認購股份及ICPS之代價。於收取代價後，Yong Tai須盡快向認購者配發及發行認購股份及ICPS。

就董事作出合理查詢後深知，Yong Tai建議透過認購事項及其他集資活動(「Yong Tai其他集資活動」)籌集馬幣336,000,000元(相當於約622,000,000港元)，主要用於(其中包括)撥付Impression Land之建議收購事項；「Impression Melaka」項目之建築及生產成本；撥付由位於Melaka的建議合營公司進行有關發展及營運文化表演及相關活動之現有及／或日後項目；及Yong Tai於日後收購新土地儲備及／或房地產發展相關項目之事項。

## 董事會函件

於認購完成後，(i) 假設Yong Tai發行之現有股本可換股證券所附之所有換股權獲行使、Yong Tai其他集資活動經已完成以及ICPS已悉數轉換為YTB股份後，本集團將於Yong Tai約50.3%之經擴大股本中擁有權益，而Yong Tai將成為本公司之附屬公司，而Yong Tai集團之財務資料將併入本集團之賬目。於最後實際可行日期，本公司認為認購Yong Tai股份為一項策略性投資，且並無意轉換ICPS而令Yong Tai成為本公司附屬公司；(ii) 假設Yong Tai發行之現有股本可換股證券所附之所有換股權獲行使、Yong Tai其他集資活動已完成但概無ICPS獲轉換為YTB股份，本集團將於Yong Tai約30.3% (倘Yong Tai其他集資活動未能完成則為35.3%) 之經擴大股本中擁有權益，而Yong Tai將成為本公司之聯營公司，而Yong Tai集團之財務資料將不會併入本集團之賬目，且Yong Tai之投資將採用權益會計法列賬。

### 有關YONG TAI之資料

Yong Tai之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務為所有類型布匹之生產及印染以及房地產發展。

Yong Tai為一間於馬來西亞證券交易所主板上市之公眾公司，其核心業務為房地產發展。Yong Tai現有之房地產項目策略性選址於馬六甲(為馬來西亞其中一個增長最迅速之城市)之遺產城市中心。現有房地產項目交通便利，原因為其位處鄰近商業中心、銀行、酒店、配套設施之黃金地段，並僅與馬六甲的聯合國教科文組織世界遺產之古蹟文物相距1.5公里。此外，就後期發展而言，受馬六甲多姿多采之旅遊業活動所推動，現有項目預期將為Yong Tai集團貢獻經常性收入，並自酒店經營產生收益。

根據Yong Tai已刊發之財務報表，其截至二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止兩個年度根據馬來西亞財務報告準則編製之綜合財務業績如下：

	截至 二零一四年 六月三十日 止年度 馬幣	截至 二零一五年 六月三十日 止年度 馬幣
收益	48,460,809	96,956,331
除稅前(虧損)/溢利	(3,164,807)	2,283,303
除稅後(虧損)/溢利	(7,274,795)	7,725,682

Yong Tai於二零一五年六月三十日之經審核綜合資產淨值為馬幣84,183,146元(相當於約155,738,820港元)。



## 財務回顧

Yong Tai已由去年同期淨虧損馬幣7,280,000元轉虧為盈，於截至二零一五年六月三十日止年度內再次出現盈利，錄得純利馬幣7,730,000元。馬幣7,090,000元的溢利主要來自物業業務的合營公司項目合作之貢獻及出售兩間錄得虧損的全資附屬公司之收益。

Yong Tai的收益由截至二零一四年六月止年度同期之馬幣48,460,000元增長一倍至截至二零一五年六月三十日止年度之馬幣96,960,000元。收益增加主要由於物業發展業務分部中的進行中項目的收益確認所致。完成與PTS Properties於馬六甲的首次物業發展合營公司項目(即The Pines)後，Yong Tai的物業發展業務分部貢獻馬幣55,450,000元，佔Yong Tai總收益馬幣96,960,000元的57.19%。十二個月期間的每股盈利維持於18.6仙，而過往每股虧損為17.70仙。Yong Tai於截至二零一五年六月三十日止年度之現金及銀行結餘為馬幣42,500,000元，而借款為馬幣18,780,000元。

### 紡織及服裝零售及買賣業務

截至二零一五年六月三十日止財政年度，Yong Tai已就紡織及服裝產品零售及買賣取得綜合收益馬幣30,880,000元，而於截至二零一五年六月三十日止財政年度，該分部之綜合業績呈報經營虧損馬幣870,000元，較截至二零一四年六月三十日止財政年度，相當於分部收益減少16.57%及分部經營虧損增加13.06%。

### 服裝製造業務(已終止業務)

截至二零一五年六月三十日止財政年度，Yong Tai已出售其全部服裝製造業務。Yong Tai已就其服裝製造分部取得綜合收益馬幣22,500,000元，而於截至二零一五年六月三十日止財政年度，該分部之綜合業績呈報經營溢利馬幣1,290,000元，較截至二零一四年六月三十日止財政年度，相當於分部收益增加46.61%且分部經營業績向好。

### 布匹生產及印染以及相關業務

截至二零一五年六月三十日止財政年度，Yong Tai已就布匹生產及印染以及相關業務取得綜合收益馬幣11,010,000元，而於截至二零一五年六月三十日止財政年度，該分部之綜合業績呈報經營溢利馬幣140,000元，較截至二零一四年六月三十日止財政年度，相當於分部收益減少3.84%及分部經營溢利增加9.51%。

## 董事會函件

### 住宅及商用物業發展業務

截至二零一五年六月三十日止財政年度，Yong Tai已將其業務經營多元化至物業發展行業。令人欣慰的是，Yong Tai於完成其與PTS Properties Sdn Bhd (PTS Properties)於馬六甲的首次物業發展合營公司項目(即99 Residences)後，其物業發展業務分部貢獻收益馬幣55,450,000元及經營溢利馬幣4,190,000元，該收益佔Yong Tai截至二零一五年六月三十日止年度收益總額馬幣96,960,000元之57.19%。99 Residences現稱為The Pines。

### Yong Tai的經營回顧

於截至二零一五年六月三十日止財政年度內，其中一項開展的主要企業活動為與A99發展項目的第二次合營公司項目合作，以於馬六甲建立一間酒店及服務式公寓The Apple。該綜合發展項目由一間名為萬怡酒店的16層高四星級酒店、32層高的服務式公寓及平台組成。Yong Tai透過合營公司將於銷售服務式公寓及將由知名的萬怡酒店集團管理的酒店經營中分佔溢利。

於完工後，其將成為馬六甲市的標誌性高樓大廈之一，作為豪華旅遊勝地，並將滿足來訪旅客對四(4)星級優質酒店日益增長的需求。

### 有關本集團之資料

本集團主要在中國從事製造及銷售包裝物料。本集團主要經營決策者定期審閱綜合財務資料，以評估表現及作出資源分配決策。

### 進行認購事項之原因

本公司對馬六甲(為馬來西亞其中一個增長最迅速之城市)的房地產行業之前景感到樂觀。

董事會注意到，Yong Tai已恢復盈利能力，於截至二零一五年六月三十日止年度內錄得純利馬幣7,730,000元，較去年同期之虧損淨額馬幣7,280,000元轉虧為盈。溢利主要來自物業業務的合營公司項目合作之貢獻及出售兩間錄得虧損的全資附屬公司Golden Vertex Sdn Bhd及The Image Outlet Sdn Bhd之收益馬幣7,090,000元。

Yong Tai於截至二零一五年六月三十日止年度之收益較截至二零一四年六月止年度同期馬幣48,460,000元增加一倍至馬幣96,960,000元。該收益增加主要由於確認物業發展業務分部中在建項目之收益。

## 董事會函件

於最後實際可行日期，Yong Tai具有四個潛在發展項目。Yong Tai已於二零一五年八月三日與PTS Impression Sdn Bhd (「**PTS Impression**」)、Terrawest Resources Sdn Bhd (「**Terrawest**」)、Land & Build Sdn Bhd (「**Land & Build**」)及Admiral City Sdn Bhd (「**Admiral City**」)之賣方分別訂立四份獨立諒解備忘錄以就下列建議協定最終協議：

- (i) 建議收購以下公司之全部股權：
  - (a) PTS Impression，持有牌照可製作及上映「Impression Melaka」；
  - (b) Terrawest，就潛在綜合發展項目於Puchong擁有1.5英畝土地；
  - (c) Land & Build，就綜合發展項目持有Johor的Johor Bahru之1.77英畝土地開發權；
- (ii) 建議收購位於馬六甲的17英畝海濱土地，以潛在發展為主要用於製作Impression Melaka的劇院；及
- (iii) 建議訂立共同發展安排以共同發展位於馬六甲且毗鄰Impression Land之100英畝租賃土地。

上述建議向Yong Tai提供於馬六甲、Klang Valley及Johor的四項潛在物業發展項目，其未來八年的綜合發展總值約為馬幣70億元，本公司認為Yong Tai的前景樂觀。

### 發展中物業項目

Yong Tai集團目前擁有三個發展中物業項目，即「The Apple & Courtyard By Marriott」、 「Impression Melaka」及「Impression City, Melaka」。

#### *The Apple & Courtyard By Marriott*

「The Apple & Courtyard By Marriott」於二零一四年十一月成立，將於二零一八年完成，該酒店位於馬六甲城市，由一棟具361個單位的40層專門服務公寓及具284個客房的大廈(被視為馬六甲的標誌性豪華酒店)組成，該酒店仍將為萬豪集團經營的投資物業並為Yong Tai集團共同產生經常性收入。據Yong Tai集團管理層表示，該項目的發展總值約為馬幣234,000,000元，總發展成本約為馬幣145,000,000元，而估計毛利約為馬幣89,000,000元。

### *Impression Melaka*

「Impression Melaka」將為中國境外的首個世界級國際實景演出，該演出將以殖民時期的歷史遺跡以及當地及現代建築為特點，其為馬來西亞旅遊局授權之試點項目，Yong Tai將獲得票房銷售的全部收益，建設期將自二零一六年至二零一七年，且自二零一八年開始貢獻預計回報。

### *Impression City, Melaka*

「Impression City, Melaka」為綜合發展項目，由購物商場、綜合商用大廈、酒店、服務式公寓、辦公樓及零售店組成，其目標為成為馬六甲的高級休閒旅遊勝地。該項目將隨著Impression Melaka大型演出劇院的發展而啟動，實施期自二零一六年至二零二三年。據Yong Tai集團管理層表示，該項目的發展總值約為馬幣54億元，總發展成本約為馬幣38億元，而估計毛利約為馬幣16億元。

鑒於Yong Tai於截至二零一五年六月三十日止年度展示出強勁的財務表現，董事相信策略性投資將為本公司提供合理策略性投資機會並有助本集團為股東帶來持續且有吸引力的回報。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購事項乃按照一般商業條款訂立，而條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 認購事項之財務影響

於認購完成前，本集團並無持有Yong Tai任何股份。於認購完成後，假設Yong Tai發行之現有股本可換股證券所附所有兌換權獲行使、Yong Tai其他集資活動完成且ICPS悉數轉換為YTB股份，本集團將於Yong Tai之經擴大股本中擁有約50.3%權益，而Yong Tai將成為本公司之附屬公司，且Yong Tai集團之財務資料將綜合併入本集團賬目。於提交日期，本公司認為認購Yong Tai股份為一項策略性投資，且並無意向轉換ICPS而令Yong Tai成為本公司之附屬公司。

誠如本通函附錄一所載未經審核備考財務資料所闡述，倘認購完成，本集團之資產總值將按備考基準由約609,000,000港元增至671,000,000港元，本集團之負債總額將按備考基準由約518,000,000港元增至520,000,000港元。

## 董事會函件

由於認購事項之代價總額為518,000,000港元，董事會認為，認購事項乃經公平磋商後作出，對本集團之資產淨值產生正面影響。在編製本集團之未經審核備考資料中，Yong Tai之價值由獨立估值師亞太資產評估及顧問有限公司釐定，該評估並不涉及溢利預測，且不構成代價之部分基準。董事認為，估值屬公平合理。

### 本集團之財務及貿易前景

本集團的策略為將其業務多元化並拓寬其收益基礎。此時，本公司並無有關任何出售、削減其現有業務規模及／或終止經營之意向、協商、協議、安排及諒解協議。認購事項將為本集團提供策略性投資機會。董事對本集團的長遠前景仍持積極態度。

### 豁免嚴格遵守上市規則而編製會計師報告的規定

根據有關主要交易之上市規則第14.67(6)(a)(i)條，本公司須根據上市規則第4章於有關收購事項的通函內載入Yong Tai會計師報告。用於認購事項之會計師報告須包括Yong Tai截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止三個財政年度的財務資料及截至二零一六年三月三十一日止九個月的綜合業績，且所用的會計政策應與本公司所用者大致相同。

### 並無編製Yong Tai會計師報告的原因

Yong Tai(股份代號：7066，YONGTAI)於馬來西亞證券交易所上市(於亞太地區受規管且定期開放的著名公開證券交易所)。由於本公司考慮到認購Yong Tai股份為一項策略性投資及並無意向轉換ICPS而令Yong Tai成為本公司之附屬公司，Yong Tai於認購完成後將不會成為本公司的全資附屬公司，故本公司無法取得Yong Tai的內部財務資料。因此，本公司僅可自馬來西亞證券交易所的公開板塊取得最新的財務資料，包括截至二零一五年六月三十日止財政年度的資產負債表及截至二零一六年三月三十一日止九個月綜合業績的季度報告。

作為馬來西亞證券交易所上市公司，Yong Tai須根據馬來西亞證券交易所之證券交易所適用證券法及馬來西亞期貨交易法提交已編製的年度財務報表及每季度提交簡明中期財務報表。Yong Tai截至二零一五年六月三十日止財政年度的經審核財務報表及截至二零一六年三月三十一日止九個月綜合業績的季度報告乃根據國際財務報告準則編製。

## 董事會函件

為取代Yong Tai的會計師報告，本通函已載入以下披露：

- (i) 誠如「附錄二—Yong Tai之財務資料—Yong Tai截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止三個年度各年及截至二零一六年三月三十一日止九個月之已刊發財務資料」一節所載，截至二零一三年六月三十日止年度之經審核財務資料、截至二零一四年六月三十日止年度之經審核財務資料、截至二零一五年六月三十日止年度經審核財務資料及截至二零一六年三月三十一日止九個月之未經審核(但經審閱)財務資料。
- (ii) 本公司申報會計師瑪澤會計師事務所有限公司之函件，內容有關解釋馬來西亞會計準則與香港財務報告準則(香港財務報告準則)之間並無對Yong Tai財務資料造成重大影響之差異。
- (iii) 不會編製Yong Tai會計師報告的原因。

### 上市規則之涵義

由於認購事項之一個或多個適用百分比率超過25%但全部均低於100%，認購事項構成上市規則項下本公司之主要交易。因此，認購事項須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

### 配售事項

配售協議主要條款載列如下：

日期： 二零一六年五月十九日交易時段後

發行人： 本公司

配售代理： 金利豐證券有限公司  
中國銀河國際證券(香港)有限公司  
西證(香港)證券經紀有限公司  
創僑證券有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，配售代理及彼等最終實益擁有人為獨立第三方。

## 董事會函件

### 配售股份

本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司同意透過配售代理按竭盡所能基準向不少於六名獨立承配人按配售價每股配售股份0.10港元配售最多6,000,000,000股新股份。

配售事項的配售期將由簽訂配售協議當日(包括該日)開始直至配售完成日期前第10個營業日(包括該日)止期間(或配售代理與本公司可能書面協定的其他期間)結束。

假設最後實際可行日期至配售完成日期的期間內本公司已發行股本並無變動，最多6,000,000,000股配售股份相當於：(i)本公司現有已發行股本約167.1%；及(ii)經發行配售股份擴大的本公司現有已發行股本約62.6%。最高數目之配售股份總面值將為75,000,000港元。

### 配售股份之地位

配售股份經發行及繳足股款後，將在所有方面與配發及發行配售股份當日之已發行股份享有同等地位。

### 配售價

配售價每股配售股份0.10港元較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.141港元折讓29.08%；
- (b) 股份於緊接最後交易日前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.141港元折讓29.08%；
- (c) 股份於緊接最後交易日前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.142港元折讓約29.58%；
- (d) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.146港元折讓31.51%；及
- (e) 最近期公佈之每股資產淨值每股0.0968港元價格溢價3.31%。

配售價乃經本公司與配售代理參考(i)股份於先前18個月期間之過往交易價格及交易流通量；及(ii)本公司認購Yong Tai股份之迫切資金需要後，按公平原則磋商釐定。

## 董事會函件

董事會已參考(i)配售協議日期前過往十八個月內股份的市價波動及股份之成交價介於每股0.074港元至每股0.299港元；(ii)下文「進行配售事項的理由及所得款項用途」一段所述為數約580,000,000港元的資金需求；(iii)配售事項對於本公司當前股權的攤薄影響；(iv)儘管配售事項存在固有攤薄性質，但須於股東特別大會上經股東批准後方告落實；(v)配售價0.10港元，較最近期公佈之每股資產淨值0.0968港元溢價3.31%；(vi)就香港上市發行人而言，為提升配售的吸引力而按折讓於成交價釐定配售價並不罕見；及(vii)香港經濟於二零一六年第一季度進一步放緩，較去年實際輕微增長0.8%，而上一季度增長1.9%。香港股市於年初時再次進行調整，反映全球金融市場在前景黯淡及各大央行之貨幣政策日益分歧下更加反覆波動。然而股價自二月中起回升，恆生指數於二零一六年初備受壓力，於二零一六年二月十二日收市時達致最低18,320點，於二零一六年五月十二日收市時達19,915點，低於二零一五年末9.1%。鑒於香港股票市場近期波動及股份於配售協議簽訂前兩個月內的成交價呈下降趨勢，為維持配售事項的吸引力，折讓相對較高實屬恰當。

配售價每股配售股份0.10港元較：

(a)股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.141港元折讓29.08%；(b)股份於緊接最後交易日前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.141港元折讓29.08%；及(c)股份於緊接最後交易日前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.142港元折讓約29.58%。

董事認為，建議配售價較股份市價有所折讓及配售股份的數目實屬恰當。董事認為，配售協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 配售佣金

根據配售協議，配售代理將收取總配售價乘以配售代理於配售事項中實際配售的配售股份數目所得結果的3%作為配售佣金。

配售佣金乃本公司與配售代理參考市場價格，並計及配售事項的規模以及目前資本市場的表現及氣氛後，按公平原則磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為配售事項的佣金屬公平合理。



## 承配人

配售股份應由配售代理向不少於六名承配人提呈，該等承配人及其(彼等)最終實益擁有人將為獨立第三方。根據配售協議，各承配人須確認其於緊隨配售事項完成後將不會成為本公司之主要股東(定義見證券及期貨條例)，即本公司已發行股本中5%或以上權益之持有人。因此，本公司確認，概無承配人將於緊隨配售事項完成後成為主要股東(定義見上市規則)。

## 配售條件

配售完成須待以下條件獲達成後，方告落實：

- (a) 本公司的法定股本已獲增加，因而將有足夠法定股本配發及發行配售股份；
- (b) 董事會已於股東特別大會自股東取得特別授權；
- (c) 聯交所上市委員會同意批准配售股份上市及買賣，其後並無於配售完成前被撤銷；
- (d) 所有先決條件已獲達成及／或豁免(視情況而定)；及
- (e) 在各情況下或於配售完成之前，本公司並無重大違反配售協議項下的聲明、保證或承諾，且有關聲明、保證或承諾於任何重大方面並無成為不準確、失實或具誤導成分。

倘配售事項籌集的資金少於500,000,000港元，認購Yong Tai股份將不會進行。即倘金額不足，認購事項及配售事項均不會進行。

倘上述任何條件並未於股東特別大會日期後第30日(或本公司與配售代理可能協定的較後日期)獲達成，配售協議將即時終止，訂約各方於協議項下有關配售事項之所有權利、義務及責任將告終止及失效，而配售協議的訂約各方概不得就配售事項向任何其他訂約方提出任何申索，惟任何先前之違反除外。

### 發行配售股份之特別授權

配售股份將根據將於股東特別大會上經股東批准及授出的特別授權發行。

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

### 配售協議的終止

倘發生任何下列情況，各配售代理將有權於配售完成日期上午11時正前任何時間，透過向本公司發出書面通知，終止配售協議(就配售代理與本公司之間而言)：

- (A) 配售代理知悉配售協議所載本公司的任何聲明及保證遭任何嚴重違反，或任何事件導致該等聲明及保證在任何重大方面變得失實或不正確，或本公司未能履行其於配售協議內的任何承諾；
- (B) 按任何配售代理全權合理認為，國家或國際的金融、政治或經濟狀況或貨幣匯率或外匯管制方面將會出現變更，而其判斷很可能阻礙配售事項的成功或股份於二手市場買賣；
- (C) 頒佈任何新訂法例、規則或規例或現有的法例(包括普通法)、規則或規例(或其法定詮釋)之任何更改，或出現不論任何性質之事宜，而任何配售代理單獨及全權認為足以或可能會對本公司或本集團任何其他成員公司整體之業務或財政狀況或前景造成重大不利影響，或致使進行配售事項成為不宜或不智；
- (D) 出現任何事件或情況(不論是否構成於配售協議訂立日期之前、當日及／或之後發生或持續之連串事件或情況之一部分)，或本地、國家或國際之政治、軍事、金融、經濟、市場或貿易狀況或本公司或本集團任何其他成員公司進行業務所在之全球任何地區之任何其他情況(不論是否與任何上述者類同)出現重大變動或惡化，而任何配售代理單獨及絕對認為足以或可能會對本公司或本集團任何其他成員公司整體之業務或財政狀況或前景造成重大不利影響，或致使進行配售事項成為不宜或不智；

## 董事會函件

- (E) 因特殊金融狀況或其他情況而對在聯交所進行之一般證券買賣實施任何全面禁止、暫停(連續七(7)個交易日以上)或限制，而任何配售代理單獨及絕對認為將影響配售事項的成功或股份於二級市場買賣；
- (F) 本集團的業務或財務狀況出現任何重大惡化或出現任何針對本集團任何成員公司提出的訴訟或索償，而任何配售代理單獨及絕對認為將影響配售事項的成功或股份於二級市場買賣；或
- (G) 股份自聯交所退市或股份於聯交所買賣超過十(10)個連續交易日，而任何配售代理單獨及絕對認為將影響配售事項的成功或股份於二級市場買賣；

及根據上文第(A)至(G)段終止就配售協議之權利將成為個別及獨立權利，而配售代理行使任何該等權利時，不應對配售代理於該通知日期可能擁有之任何其他權利、補償或索償造成影響或損害或構成豁免，或終止配售協議亦不應影響或損害該協議內明確訂明於終止配售協議情況下仍尚存或有效之任何條文。

### 配售完成日期

配售完成應於配售協議所載所有先決條件獲達成後第五個營業日(或本公司與配售代理可能協定的有關日期)落實。

配發及發行配售股份將根據將於股東特別大會上向股東尋求的特別授權進行。

### 進行配售事項的理由及裨益以及所得款項用途

本集團主要從事包裝及旅遊業務。本集團擬就認購事項及本集團一般營運資金籌集資金。誠如本公司日期為二零一六年二月五日之公告所披露，認購者與Yong Tai 訂立認購協議。根據認購協議，認購者有條件同意認購150,000,000股新YTB股份及200,000,000股ICPS，發行價分別為每股認購股份及ICPS馬幣0.80元(相當於約1.48港元)。認購股份及ICPS之總代價為馬幣280,000,000元(相當於約518,000,000港元)，而配售事項的其中一項先決條件為本公司完成集資活動，並籌得不少於500,000,000港元之所得款項淨額，而本公司已收到所有所得款項；本公司對馬六甲(為馬來西亞其中一個增長最迅速之城市)的房地產行業之前景感到樂觀。鑒於Yong Tai於截至二零一五年六月三十日止年度展示出強勁的財務表現，董事相信收購大量Yong Tai股權之策略性投資將為本公司提供合理策略性投資機會。

董事亦認為配售協議乃經本公司與配售代理按公平原則磋商後根據一般商業條款訂立，而配售協議的條款(包括配售價)屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

於配售完成後，現有股東的股東權益將攤薄約62.57%，Dragon Ocean Development Limited的股權將由約23.14%攤薄至約8.66%；Quantum China Asset Management Limited的股權將由約5.52%攤薄至約2.06%，而公眾股東的股權將由約71.34%攤薄至約26.71%。儘管配售事項可能對現有股權產生重大攤薄影響，董事認為，「進行配售事項的理由及所得款項用途」一段所提及就本集團整體發展支持配售事項所得裨益將增加股份的長期價值。

假設最多6,000,000,000股配售股份已獲成功配售，配售事項所得款項總額最多將為600,000,000港元，而配售事項所得款項淨額最多預期約為580,000,000港元，每股配售股份淨價約為每股0.097港元。本公司預期將配售事項所得款項淨額518,000,000港元用於認購事項，而餘下約62,000,000港元用於本集團一般營運資金，包括支付薪金、租金開支、其他行政及營運開支。配售事項所得款項結餘預計將能夠滿足本集團自最後實際可行日期起未來十二個月內的資金需求。自最後實際可行日期起未來十二個月內，除本集團一般營運資金用途外，本公司目前並無其他預期資金需求。

## 董事會函件

於二零一五年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物總額約為90,140,000港元；本集團的大多數現金及現金等價物置於香港，將用作本集團於香港的一般營運資金。鑒於上文所述及配售事項的交易成本相對較低，董事會認為配售事項將適用於增強本集團的財務狀況，符合本公司及其股東的利益。

董事會已考慮其他集資活動，包括但不限於債務融資、供股或公開發售。鑒於債務融資將增加本集團的資產負債水平及所產生的利息開支，對本集團未來現金流量造成額外的財務負擔，董事會認為該集資方式目前對本集團而言並非最適合的方式。至於供股或公開發售的可行性，董事已聯繫若干包銷商，而鑒於市況，彼等表示並無興趣硬包銷股份。董事會認為，鑒於債務對股本比率相對較高的現時財務狀況，物色到有意就本公司供股或公開發售進行包銷的包銷商實屬困難。董事認為，即使物色到獨立包銷商，供股或公開發售將涉及發佈招股章程及其他行政步驟，而流程較配售事項而言相對耗時。董事認為，配售代理同意的條款實屬有利可行，能夠滿足本公司的需求及預期。

鑒於現行市況，董事認為配售事項為本公司於其現有及未來項目上的策略性投資提供良機。

董事認為配售事項之條款屬公平合理，乃基於現行市況釐定並符合本公司及股東整體利益。

## 董事會函件

### 過去十二個月進行之股本集資活動

除以下集資活動外，本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月內並無就任何股本證券發行進行任何其他集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項 淨額擬定用途	於最後實際 可行日期之 所得款項實際用途
二零一五年 八月十二日	根據一般 授權配售新股	約87,250,000港元	本集團 一般營運資金	(i) 約8,000,000港元用 於收購物業、廠房 及設備；  (ii) 約56,400,000港元用 於償還銀行借款； 及  (iii) 約23,000,000港元用 於證券投資
二零一五年 五月二十一日	根據一般 授權配售新股	約61,230,000港元	發展潛在新業務及 本集團一般營運資金	(i) 約10,000,000港元用 於收購物業、廠房 及設備；  (ii) 約51,300,000港元用 於償還銀行借款及 證券投資

## 董事會函件

### 配售完成後對本公司股權的影響

下表載列假設本公司之已發行股本自最後實際可行日期至配售完成不會發生任何變動，本公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)配售事項完成後本公司之股權：

股東	於最後實際可行日期		緊隨配售完成後 (假設所有配售股份 獲悉數配售)	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
Dragon Ocean Development Limited (附註)	830,792,040	23.14	830,792,040	8.66
吳僑峰先生(附註)	830,792,040	23.14	830,792,040	8.66
Quantum China Asset Management Ltd.	198,000,000	5.52	198,000,000	2.06
<b>公眾股東</b>				
承配人	-	-	6,000,000,000	62.57
其他公眾股東	<u>2,561,109,200</u>	<u>71.34</u>	<u>2,561,109,200</u>	<u>26.71</u>
<b>合計</b>	<b><u>3,589,901,240</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>9,589,901,240</u></b>	<b><u>100.00</u></b>

附註： Dragon Ocean Development Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司主要股東吳僑峰先生全資擁有。

### 股東特別大會及代表

股東特別大會將於二零一六年八月十二日(星期五)上午十時正假座香港皇后大道東1號太古廣場三座3樓召開，藉以考慮並酌情批准建議認購事項、配售協議及建議授出特別授權。召開股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

由於概無股東於認購事項及配售事項中擁有有別於其他股東的重大權益，因而概無股東須於股東特別大會上就將提呈之決議案放棄投票。根據上市規則第13.39(4)條，於股東大會上的任何股東表決須以投票方式進行，惟若決議案與程序或行政事宜有關，則主席可根據上市規則容許該決議案以舉手方式表決。

## 董事會函件

本公司將按上市規則規定的方式於股東特別大會後發佈投票結果公告。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格，而有關代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.sinohaijing.com>)。代表委任表格必須按其上印備之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件之核證副本，一併送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，而於任何情況下均不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會，並於會上投票，而於該情況下，委任受委代表之文據將被視作被撤回論。

### 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議及配售協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成擬於股東特別大會提呈之普通決議案，以批准認購協議及認購事項以及股東特別大會通告所載相關事宜。

### 其他資料

務請閣下注意本通函附錄所載其他資料。



## 1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料及管理層討論及分析於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站([www.sinohaijing.com/tc/index.html](http://www.sinohaijing.com/tc/index.html))登載之以下文件披露。

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(包括相關附註)及管理層討論及分析已分別載於本公司二零一五年年報第33至97頁及第7至12頁(其以提述方式載入本通函)並可於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)查閱。亦請參閱有關二零一五年年報之快速鏈接：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0428/LTN20160428052\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0428/LTN20160428052_c.pdf)

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(包括相關附註)及管理層討論及分析已分別載於本公司二零一四年年報第28至87頁及第6至9頁(其以提述方式載入本通函)並可於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)查閱。亦請參閱有關二零一四年年報之快速鏈接：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0429/LTN20150429248\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0429/LTN20150429248_c.pdf)

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財務報表(包括相關附註)及管理層討論及分析已分別載於本公司二零一三年年報第31至97頁及第6至10頁(其以提述方式載入本通函)並可於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)查閱。亦請參閱有關二零一三年年報之快速鏈接：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0411/LTN20140411223\\_c.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0411/LTN20140411223_c.pdf)

## 2. 債務聲明

### 借款

於二零一六年五月三十一日(即本通函付印前本集團為確定有關負債之最後實際可行日期)營業時間結束時。

於二零一六年五月三十一日，本集團之銀行及其他借款約為142,300,000港元。該等銀行及其他借款為無擔保並由本集團若干樓宇、土地租金溢價、投資物業及應收貿易賬款及其他應收款項作抵押。

於二零一六年五月三十一日，本集團之尚未行使銀行融資約為20,400,000港元。

#### 應付票據及利息

於二零一六年五月三十一日，本集團尚未行使本金額280,000,000港元之應付票據及應付相關利息24,900,000港元為無擔保並由本公司全資附屬公司之全部已發行股份之衡平法按揭作抵押。

#### 應付票據

於二零一六年五月三十一日，本集團應付票據約9,700,000港元為無擔保並由銀行存款約4,900,000港元作抵押。

除上文所述及集團間負債外，於二零一六年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還按揭、抵押、債權證、貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、金融租賃或租購承擔、承兌負債(不包括一般貿易票據項下負債)或承兌信貸、債務證券(無論已發行及尚未行使或已授權或以其他方式增設但尚未發行)、擔保或其他重大或然負債。

除上文所述外，董事確認本集團自二零一六年五月三十一日直至最後實際可行日期之債務或或然負債並無重大變動。

### 3. 營運資金

董事認為，經考慮經擴大集團之內部資源、營運所得現金流量、經擴大集團適用之銀行融資及配售事項及認購事項所得款項，在無不可預見情況下，經擴大集團將具備足夠資金滿足其自本通函刊登日期起至少未來十二個月的現有需求。

### 4. 收購事項的財務影響

於認購完成後，Yong Tai將不會成為本公司附屬公司。Yong Tai之賬目將不會於本集團賬目中綜合入賬。

#### 對資產及負債的影響

誠如本通函附錄一所載未經審核備考財務資料所闡述，倘認購完成，本集團之資產總值將由約609,000,000港元按備考基準增至約671,000,000港元，而本集團之負債總額將由約518,000,000港元按備考基準增至約520,000,000港元。

## 5. 經擴大集團的財務及交易前景

本集團主要從事為客戶提供包裝解決方案業務，包括設計、研發、測試及生產包裝產品。其中包括數間中國著名的電器製造商。認購完成後，經擴大集團亦將於馬來西亞從事物業發展。

除於馬來西亞從事物業發展業務外，經擴大集團將繼續從事(i)於香港及中國市場分銷及銷售包裝服務及產品；(ii)研發泡沫塑料(「EPS」)；及(iii)投資文化及旅遊發展項目。

經擴大集團將對其現有包裝業務進行新的「EPS」研發以提升其產品形象。經擴大集團為發展其文化及旅遊業務，將就本公司控股股東於中國擁有的文化及旅遊項目提供投資及諮詢服務。倘有關該服務之協議落實，本公司將遵守相關上市規則規定。除上文所述外，經擴大集團於最後實際可行日期並無就其現有業務制定具體計劃。

經擴大集團將尋求機遇以取得新的業務及業績增長並適時擴展經擴大集團的營運及投資範圍。

## 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，彼等並不知悉自二零一五年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期)起，本集團之財務或交易狀況發生任何重大不利變動。

1. YONG TAI集團及YONG TAI截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止三個年度各年之已刊發財務資料

財務狀況表

	附註	二零一五年 馬幣	Yong Tai集團 二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	截至三月三十一日止九個月 二零一六年 馬幣千元	二零一五年 馬幣千元
<b>資產</b>						
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	3	15,844,023	17,101,141	17,268,935	3,361	16,448
投資物業	4	11,900,000	11,740,000	11,740,000	-	11,740
投資附屬公司	5	-	-	-	-	-
投資合營公司	6	24,500,000	-	-	24,500	-
於合營業務之權益	7	10,500,000	-	-	10,500	-
遞延稅項資產	8	-	52,400	52,400	-	52
		<u>62,744,023</u>	<u>28,893,541</u>	<u>29,061,335</u>	<u>38,361</u>	<u>28,240</u>
<b>流動資產</b>						
物業發展成本	9	10,908,148	-	-	21,050	2,257
存貨	10	6,825,598	17,849,234	19,246,605	463	16,894
應收貿易賬款	11	9,316,399	19,221,755	19,318,906	2,526	19,322
其他應收款項	11	21,567,651	3,221,554	2,875,758	46,933	23,539
其他流動資產		-	-	-	3,945	-
附屬公司應付款項	12	-	-	-	-	-
即期稅項資產		992,297	956,587	819,040	484	1,136
定期存款		-	-	-	2,000	-
現金及銀行結餘	13	42,503,646	1,024,153	804,890	1,388	1,168
持作出售資產		-	-	-	8,341	-
		<u>92,113,739</u>	<u>42,273,283</u>	<u>43,065,199</u>	<u>87,130</u>	<u>64,316</u>
<b>資產總值</b>		<u>154,857,762</u>	<u>71,166,824</u>	<u>72,126,534</u>	<u>125,491</u>	<u>92,556</u>
<b>權益及負債</b>						
<b>該公司擁有人應佔權益</b>						
股本	14	80,172,500	40,115,000	40,115,000	80,172	40,115
儲備	15	4,010,646	(24,367,457)	(17,125,637)	5,314	23,298
		<u>84,183,146</u>	<u>15,747,543</u>	<u>824,338</u>	<u>85,486</u>	<u>16,817</u>
<b>非控股權益</b>		-	-	832,975	-	-
<b>權益總額</b>		<u>84,183,146</u>	<u>15,747,543</u>	<u>23,822,338</u>	<u>85,486</u>	<u>16,817</u>
<b>非流動負債</b>						
貸款及借款	16	2,144,197	7,852,928	3,673,275	14,367	3,478
應付租購款項	17	109,646	180,866	87,613	-	-
		<u>2,253,843</u>	<u>8,033,794</u>	<u>3,760,888</u>	<u>14,367</u>	<u>3,478</u>
<b>流動負債</b>						
應付貿易賬款	18	35,582,235	12,602,851	10,124,944	9,657	26,005
其他應付款項	18	12,971,859	4,534,238	4,232,022	11,867	17,209
應付附屬公司款項	12	-	-	-	-	-
應付董事款項	19	2,869,513	13,155,262	11,173,113	1,497	15,409
銀行透支		-	-	-	-	5,948
貸款及借款	16	16,486,712	17,002,566	18,640,424	40	6,698
應付租購款項	17	38,820	90,149	372,109	-	-
即期稅項負債		471,634	421	696	-	-
稅項撥備		-	-	-	2,577	992
		<u>68,420,773</u>	<u>47,385,487</u>	<u>44,543,308</u>	<u>25,638</u>	<u>72,261</u>
<b>負債總額</b>		<u>70,674,616</u>	<u>55,419,281</u>	<u>48,304,196</u>	<u>40,005</u>	<u>75,739</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>154,857,762</u>	<u>71,166,824</u>	<u>72,126,534</u>	<u>125,491</u>	<u>92,556</u>

隨附附註為財務報表之組成部分。

### 損益及其他全面收益表

	附註	Yong Tai集團			截至三月三十一日止九個月	
		二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一六年 馬幣	二零一五年 馬幣
持續經營業務						
收益	20	96,956,331	48,460,809	67,315,345	48,335	32,340
銷售成本	21	(73,249,405)	(32,358,602)	(54,115,814)	(41,457)	(13,864)
毛利		23,706,926	16,102,207	13,199,531	6,878	18,476
加：其他收入		3,989,314	507,531	1,637,222	2,066	782
減：分銷開支		(11,904,098)	(11,406,727)	(10,792,901)	-	-
減：行政開支		(3,724,961)	(3,695,489)	(4,890,494)	-	-
減：其他開支		(7,579,524)	(2,900,923)	(5,228,053)	(5,615)	(8,513)
經營溢利／(虧損)		4,487,657	(1,393,401)	(6,074,695)	3,329	10,745
減：融資成本	22	(2,204,354)	(1,771,406)	(1,886,180)	(397)	(329)
減：分佔合營企業業績		-	-	-	-	(6,442)
除稅前溢利／(虧損)		2,283,303	(3,164,807)	(7,960,875)	2,932	3,974
所得稅開支	23	(1,324,544)	(28,000)	22,712	(991)	(2,498)
持續經營業務之 溢利／(虧損)		<u>958,759</u>	<u>(3,192,807)</u>	<u>(7,938,163)</u>	<u>1,941</u>	<u>1,476</u>
已終止業務						
已終止業務之 溢利／(虧損)，扣除稅項	24	<u>6,766,923</u>	<u>(4,081,988)</u>	<u>-</u>	<u>(871)</u>	<u>(173)</u>
年度溢利／(虧損)	25	<u>7,725,682</u>	<u>(7,274,795)</u>	<u>(7,938,163)</u>	<u>1,070</u>	<u>1,303</u>
其他全面收益		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年度全面收益／(開支)總額		<u><u>7,725,682</u></u>	<u><u>(7,274,795)</u></u>	<u><u>(7,938,163)</u></u>	<u><u>1,070</u></u>	<u><u>1,303</u></u>
應佔全面收益／(開支) 總額：						
該公司擁有人		<u>7,725,682</u>	<u>(7,273,287)</u>	<u>(7,929,396)</u>	<u>1,070</u>	<u>1,303</u>
非控股權益		<u>-</u>	<u>(1,508)</u>	<u>(8,767)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u><u>7,725,682</u></u>	<u><u>(7,274,795)</u></u>	<u><u>(7,938,163)</u></u>	<u><u>1,070</u></u>	<u><u>1,303</u></u>
每股普通股基本 盈利／(虧損)(仙)：	26					
來自持續經營業務		<u>2.3</u>	<u>(7.8)</u>	<u>(19.8)</u>	<u>4.84</u>	<u>0.92</u>
來自已終止業務		<u>16.3</u>	<u>(9.9)</u>	<u>-</u>	<u>(2.17)</u>	<u>(0.11)</u>
		<u><u>18.6</u></u>	<u><u>(17.7)</u></u>	<u><u>(19.8)</u></u>	<u><u>2.67</u></u>	<u><u>0.81</u></u>
每股普通股攤薄 盈利／(虧損)(仙)：	26					
來自持續經營業務		<u>1.6</u>	<u>(5.5)</u>	<u>-</u>	<u>4.84</u>	<u>0.87</u>
來自已終止業務		<u>11.6</u>	<u>(7.1)</u>	<u>-</u>	<u>(2.17)</u>	<u>(0.10)</u>
		<u><u>13.2</u></u>	<u><u>(12.6)</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>2.67</u></u>	<u><u>0.76</u></u>

隨附附註為財務報表之組成部分。

## 權益變動表

Yong Tai集團	Yong Tai擁有人應佔				總計 馬幣	非控股權益 馬幣	權益總額 馬幣
	股本 (附註14) 馬幣	股份溢價 (附註15) 馬幣	認股權證 儲備 (附註15) 馬幣	不可分派 可分派 累計虧損 (附註15) 馬幣			
於二零一三年七月一日	40,115,000	1,626,071	-	(18,751,708)	22,989,363	832,975	23,822,338
年度虧損/全面開支總額	-	-	-	(7,273,287)	(7,273,287)	(1,508)	(7,274,795)
與擁有人之交易 收購附屬公司之 非控股權益	-	-	-	31,467	31,467	(831,467)	(800,000)
於二零一四年六月三十日	40,115,000	1,626,071	-	(25,993,528)	15,747,543	-	15,747,543
年度溢利/全面收益總額	-	-	-	7,725,682	7,725,682	-	7,725,682
股本面值減少	(20,057,500)	-	-	20,057,500	-	-	-
發行普通股：							
- 供股	40,115,000	-	-	-	40,115,000	-	40,115,000
- 特別發行	20,000,000	3,200,000	-	-	23,200,000	-	23,200,000
發行認股權證	-	-	6,217,825	(6,217,825)	-	-	-
股份發行開支	-	(2,605,079)	-	-	(2,605,079)	-	(2,605,079)
於二零一五年六月三十日	<u>80,172,500</u>	<u>2,220,992</u>	<u>6,217,825</u>	<u>(4,428,171)</u>	<u>84,183,146</u>	<u>-</u>	<u>84,183,146</u>
	Yong Tai股權持有人應佔						
	不可分派				可分派		
	股本 (馬幣千元)	股份溢價 (馬幣千元)	認股權證 儲備 (馬幣千元)	保留溢利 (馬幣千元)	總計 (馬幣千元)	非控股權益 (馬幣千元)	權益總額 (馬幣千元)
於二零一五年七月一日	80,172	2,221	6,218	(4,428)	84,183	-	84,183
全面收益 期間純利	-	-	-	1,303	1,303	-	1,303
於二零一六年 三月三十一日	<u>80,172</u>	<u>2,221</u>	<u>6,218</u>	<u>(3,125)</u>	<u>85,486</u>	<u>-</u>	<u>85,486</u>

隨附附註為財務報表之組成部分。

## 現金流量表

	附註	Yong Tai集團			截至三月三十一日止九個月	
		二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一六年 馬幣千元	二零一五年 馬幣千元
<b>經營活動所得現金流量</b>						
持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)	24	2,283,303	(3,164,807)	(7,960,875)	3,974	2,932
已終止業務之年度溢利/(虧損)		6,766,923	(4,081,988)	-	(173)	(871)
		9,050,226	(7,246,795)	(7,960,875)	3,801	2,061
就以下項目作出調整：						
分佔合營企業業績		-	-	-	6,441	-
特別呆賬撥備		-	-	724,904	-	-
呆壞賬撇銷		-	2,684,279	-	-	-
物業、廠房及設備折舊		1,514,380	1,569,514	1,489,194	708	1,319
註冊成立費用		-	-	2,400	-	-
於附屬公司的投資減值		-	-	-	-	-
利息開支		2,429,445	2,085,973	1,886,180	710	1,965
呆賬撥備		-	-	-	-	1,002
出售物業、廠房及設備虧損		11,100	-	-	-	-
未變現匯兌虧損		52,477	-	40,396	-	-
存貨撇銷		-	-	1,983,771	-	-
物業、廠房及設備撇銷		164,498	515	55,039	145	197
公平值調整		(160,000)	-	(233,103)	-	-
參與合營業務注資		4,400,000	-	-	-	-
議價購買收益		(1,929,725)	-	-	-	-
出售附屬公司(收益)/虧損		(7,090,284)	-	(259,982)	(3,174)	-
出售物業、廠房及設備收益		(19,999)	-	(240,022)	(547)	(16)
未變現匯兌收益		(41,050)	(12,306)	-	-	-
營運資金變動前經營溢利/(虧損)		8,381,068	(918,820)	(2,512,098)	8,084	6,528
營運資金減少/(增加)						
物業發展成本		(10,908,148)	-	-	(10,142)	(2,257)
存貨		3,131,992	1,397,371	5,826,953	1,634	954
應收款項		(11,426,170)	(2,920,618)	(1,951,439)	(19,737)	(21,419)
應付款項		44,180,710	2,780,123	2,464,627	(24,209)	26,077
應收/(付)附屬公司款項		-	-	-	-	-
應付董事款項		(7,425,945)	1,351,557	359,879	(1,253)	2,254
經營所得/(所用)現金		25,933,507	1,689,613	8,090,800	(45,623)	12,137
已付註冊成立費用		-	-	(2,400)	-	-
已付利息		(2,429,445)	(2,085,973)	(1,886,180)	(710)	(1,965)
(已付)/已退回稅項		(939,454)	(165,822)	58,915	(799)	(179)
經營活動所得/(所用)現金淨額		22,564,608	(562,182)	6,261,135	(47,132)	9,993

	附註	Yong Tai集團			截至三月三十一日止九個月	
		二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一六年 馬幣千元	二零一五年 馬幣千元
<b>投資活動所得現金流量</b>						
收購非控股權益		-	(800,000)	-	-	-
收購附屬公司	32	-	-	-	-	-
投資附屬公司增加		-	-	-	-	-
收購於合營安排之擁有權		-	-	-	-	-
淨額		(37,470,275)	-	-	-	-
購置物業、廠房及設備	27	(1,018,736)	(1,202,235)	(1,056,129)	(494)	(907)
出售物業、廠房及設備		-	-	-	-	-
所得款項		60,000	-	311,000	1,309	60
出售附屬公司所得款項， 扣除已出售現金及 現金等價物	24	(116,021)	-	1,700,982	942	-
投資附屬公司		-	-	-	-	(1,000)
收購非控股權益		-	-	-	-	-
投資活動所用現金淨額		<u>(38,545,032)</u>	<u>(2,002,235)</u>	<u>955,853</u>	<u>1,757</u>	<u>1,847</u>
<b>融資活動所得現金流量</b>						
發行股份所得款項淨額		60,709,921	-	-	-	1,000
抵押定期存款		-	-	-	(2,000)	-
償還短期貸款淨額		-	-	-	(23)	(56)
來自董事之墊款		-	630,592	-	-	-
償還短期借款		(205,931)	(6,250,803)	(2,622,076)	-	-
提取定期貸款		2,144,197	15,607,000	-	12,144	-
償還定期貸款		(4,087,632)	(4,550,324)	(2,019,039)	-	(7,973)
償還租購融資		(105,293)	(388,707)	(559,776)	(29)	(93)
融資活動所得現金淨額		<u>58,455,262</u>	<u>5,047,758</u>	<u>(5,200,891)</u>	<u>(10,092)</u>	<u>(7,122)</u>
<b>現金及現金等價物</b>						
增加/(減少)淨額		42,474,838	2,483,341	2,016,097	(35,283)	1,024
於年初之現金及現金等價物		<u>(5,804,319)</u>	<u>(8,287,660)</u>	<u>(10,303,757)</u>	<u>36,671</u>	<u>(5,804)</u>
於年末之現金及現金等價物		<u><u>36,670,519</u></u>	<u><u>(5,804,319)</u></u>	<u><u>(8,287,660)</u></u>	<u><u>1,388</u></u>	<u><u>(4,780)</u></u>
<b>現金及現金等價物包括：</b>						
現金及銀行結餘		42,503,646	1,024,153	804,890	1,388	1,168
銀行透支	16	<u>(5,833,127)</u>	<u>(6,828,472)</u>	<u>(9,092,550)</u>	<u>-</u>	<u>(5,948)</u>
		<u><u>36,670,519</u></u>	<u><u>(5,804,319)</u></u>	<u><u>(8,287,660)</u></u>	<u><u>1,388</u></u>	<u><u>(4,780)</u></u>



## 財務報表附註

(二零一三年六月三十日至二零一五年六月三十日期間)

### 1. 一般資料

Yong Tai的主要業務為投資控股。附屬公司的主要業務活動於財務報表附註5中披露。

由二零一三年六月三十日至二零一五年六月三十日止期間，Yong Tai集團已將其業務營運由服裝業擴展至物業發展業。

Yong Tai為一間公眾有限公司，於馬來西亞註冊成立及登記，並於馬來西亞證券交易所主板上市。

Yong Tai的註冊辦事處位於Ground Floor 8, Lorong Universiti B, Section 16, 46350 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan。Yong Tai的主要營業地點位於3, Jalan Kapal Kawasan Perindustrian Tongkang Pecah, 83010 Batu Pahat, Johor Darul Ta'zim。

Yong Tai於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止財政年度的綜合財務報表包括Yong Tai及其附屬公司(統稱「Yong Tai集團」，個別稱為「Yong Tai集團實體」)。財務報表乃由董事會根據董事決議案授權刊發。

### 2. 重大會計政策

除另有所指外，下文所載的會計政策已於財務報表所呈報的所有期間貫徹採用，並由Yong Tai貫徹採用。

#### a) 呈列基準

該集團及該公司的財務報表按照歷史成本法編製，並經修訂以載入重大會計政策其他章節披露的其他估值基準。財務報表符合馬來西亞財務報告準則、國際財務報告準則及馬來西亞一九六五年公司法。

財務報表乃以馬來西亞令吉(為Yong Tai的功能貨幣)為呈報貨幣。

主要會計政策載列如下：

綜合基準

附屬公司

附屬公司為受Yong Tai控制的實體(包括結構性實體)。附屬公司的財務報表自控制開始日期起至控制終止日期止合併至綜合財務報表。

業務合併

業務合併自收購日期起採用購買法入賬，收購日期為Yong Tai集團獲轉讓控制權之日。

就新收購而言，Yong Tai集團按下列基準計量於收購日期的商譽成本：

- 已轉讓的代價公平值；加
- 被收購方任何非控股權益的已確認金額；加
- 倘業務合併分階段達成，則為被收購方現有股權的公平值；減
- 所購入的可識別資產及所承擔負債的已確認金額淨額(一般為公平值)。

### 收購非控股權益

Yong Tai集團將其於附屬公司的所有權權益的一切不會導致喪失控制權的變動作為Yong Tai集團與其非控股權益持有人之間的權益交易處理。Yong Tai應佔淨資產於變動前後的任何差額及已收或已付的任何代價，均就Yong Tai的儲備作調整。

### 於附屬公司的投資

載入Yong Tai財務狀況表的於附屬公司的投資按成本減任何減值入賬。

附屬公司的業績乃由Yong Tai按有關期間的已收及應收股息入賬。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備的項目按成本減任何累計折舊及任何減值虧損列賬。

成本包括收購資產的直接應佔開支及為使資產投入運作狀態作擬定用途而產生的任何其他直接應佔成本，以及拆卸及搬遷項目及恢復項目所在地原貌的成本。自建資產成本亦包括原材料及直接勞工成本。就合資格資產而言，借貸成本根據有關借貸成本之會計政策資本化。成本亦可能包括轉撥自外幣採購物業、廠房及設備的合資格現金流對沖所涉及任何損益的其他權益。

若置換物業、廠房及設備項目之某組成部分之未來經濟利益可能流入Yong Tai集團，且其成本能可靠計量時，Yong Tai集團會在該項目之賬面值中確認有關置換成本。物業、廠房及設備之日常保養成本於產生時於損益確認。

### 外幣

外幣交易以交易當日的匯率換算為集團實體的相關功能貨幣。

於報告期末以外幣計值的貨幣資產及負債乃以該日的匯率換算為功能貨幣。

以外幣計值的非貨幣資產及負債於報告期末之日不予換算，除非按公平值計量的非貨幣資產及負債按於釐定公平值之日之匯率重新換算至功能貨幣則作別論。

因重新換算而產生的外匯差額於損益確認，惟因重新換算可供出售權益工具或指定作貨幣風險對沖之金融資產而產生之差額除外，在此情況下，該等差額於其他全面收益確認。

於綜合財務報表中，如有海外業務之貨幣項目原先並無或不可能於可預見將來預計清償應收或應付款，該等貨幣項目產生之外匯收益及虧損被視作海外業務之淨投資部分，於全面收益內確認及於權益之外匯換算儲備內呈列。

### 金融工具

當及僅當Yong Tai集團為工具合約條文的訂約方時，金融資產或金融負債於財務狀況表中確認。

倘金融工具並非按公平值透過損益列賬，則金融工具最初按公平值加收購或發行金融工具直接產生的交易成本確認。

當及僅當嵌入式衍生工具的經濟特性及風險與主合約並非緊密關連及主合約並非按公平值透過損益確認，嵌入式衍生工具將與主合約分開確認並入賬列為衍生工具。當嵌入式衍生工具被分開確認，主合約根據主合約性質適用的會計政策入賬。

#### 金融負債

除歸類為按公平值透過損益列賬之金融負債外，所有金融負債隨後按攤銷成本計量。

按公平值透過損益列賬之金融負債包括金融負債、衍生工具(除屬財務擔保合約之衍生工具或指定及有效的對沖工具外)及於初步確認時特別指定列入此分類的金融負債。

與非上市權益工具掛鈎且須透過交付該等非報價權益工具結算的而公平值無法被可靠計量之衍生工具按成本計量。

歸類為按公平值透過損益列賬之其他金融負債隨後按其公平值計量，收益或虧損於損益確認。

#### 解除確認

當及僅當金融資產現金流量的合約權益失效或金融資產獲轉讓至另一方，且不保留控制權或該資產的絕大部分風險及回報時，解除確認金融資產或其中部分。於解除確認金融資產時，已收代價的賬面值及總金額(包括所取得的任何新資產減所承擔的任何新負債)與已於權益確認之任何累計盈虧之間的差額於損益確認。

當及僅當合約中指定的責任獲解除或註銷或失效時，解除確認金融負債或其中部分。解除確認金融負債時，抵銷或轉讓予其他方的金融負債之賬面值與已付代價(包括所轉讓的任何非現金資產或所承擔的負債)之間的差額於損益確認。

#### 物業發展活動

持作物業發展的土地包括並無進行發展活動或發展活動並不預期於正常營運週期完成的土地。有關土地分類為非流動資產，並按成本減任何累計減值虧損列賬。持作物業發展的土地於發展活動開始時及能證明發展活動可於正常營運週期內完成時重新分類為物業發展成本。

物業發展成本由所有發展活動直接應佔或可按合理基準分配至有關活動的成本。

倘能可靠估計發展活動的財務成果，物業發展收益及開支於損益按完成階段方法確認。完成階段乃按迄今已進行工作產生的物業發展成本佔預期總物業發展成本的比例釐定。

倘不能可靠估計發展活動的財務成果，物業發展收益僅按有可能收回的已產

生物業發展成本確認，而已銷售物業的物業發展成本於其產生的年度內確認為開支。

發展項目的任何預期虧損(包括將於保修責任年內產生的成本)即時確認為開支。

並無確認為開支的物業發展成本乃確認為資產，其按成本及可變現價值淨額之較低者計量。

於損益確認的收益與向買方支付的款項之餘額乃分類為流動資產內的應計付款，而向買方支付的款項與於損益內確認的收益之餘額乃分類為流動負債內的進度款。

#### 僱員福利

薪金、年度獎金、有薪年假及病假等短期僱員福利義務以不貼現基準計算，並於有關服務提供時列為開支。

倘該集團因僱員過往提供之服務而產生現有法定或推定責任須支付此金額，及責任可以可靠計量，則會就根據短期現金花紅或利潤分享計劃預期支付之金額確認負債。

Yong Tai的法定公積金供款於相關財政年度於損益中扣除。預付供款若可現金退款或可減少未來付款則確認為資產。

#### 借貸成本

並非直接屬於收購、興建或生產一項合資格資產的借貸成本採用實際利率法於損益確認。

因收購、興建或生產合資格資產(需要長時間準備作擬定用途或銷售者)直接產生的借貸成本，撥充資本作該等資產之部分成本。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作終止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

特定借貸用於合資格資產之前作為短暫投資所賺取之投資收入乃從可撥充資本之借貸中扣除。

#### 租賃

倘若租賃條款在實質上將與資產擁有權有關的所有風險及回報轉讓予承租人，該租賃則歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

#### 稅項

稅項指本期應付稅項與遞延稅項之總和。

## 3. 物業、廠房及設備

Yong Tai集團	於 二零一四年 七月一日 馬幣	添置 馬幣	出售/ 撇銷 馬幣	出售 附屬公司 馬幣	於 二零一五年 六月三十日 馬幣
二零一五年					
成本					
永久業權土地	4,940,000	-	-	-	4,940,000
長期租賃土地	930,000	-	-	-	930,000
建築物	6,810,000	-	-	-	6,810,000
廠房及機器	15,517,323	91,750	(283,427)	(5,265,279)	10,060,367
傢俬及設備	2,119,258	89,982	(129,280)	(926,486)	1,153,474
汽車	1,498,004	65,000	(285,630)	(438,548)	838,826
翻新及裝置	6,941,350	772,004	(461,770)	(619,621)	6,631,963
	<u>38,755,935</u>	<u>1,018,736</u>	<u>(1,160,107)</u>	<u>(7,249,934)</u>	<u>31,364,630</u>
Yong Tai集團					
	於 二零一四年 七月一日 馬幣	年內扣除 馬幣	出售/ 撇銷 馬幣	出售 附屬公司 馬幣	於 二零一五年 六月三十日 馬幣
二零一五年					
累計折舊					
長期租賃土地	236,619	26,291	-	-	262,910
建築物	1,002,435	200,487	-	-	1,202,922
廠房及機器	13,642,641	531,868	(293,374)	(4,954,888)	8,926,247
傢俬及設備	1,671,983	84,356	(87,601)	(862,926)	805,812
汽車	997,896	134,335	(234,529)	(334,838)	562,864
翻新及裝置	4,103,220	537,043	(329,004)	(551,407)	3,759,852
	<u>21,654,794</u>	<u>1,514,380</u>	<u>(944,508)</u>	<u>(6,704,059)</u>	<u>15,520,607</u>
Yong Tai集團					
	於 二零一三年 七月一日 馬幣	添置 馬幣	出售/ 撇銷 馬幣	出售 附屬公司 馬幣	於 二零一四年 六月三十日 馬幣
二零一四年					
成本					
永久業權土地	4,940,000	-	-	-	4,940,000
長期租賃土地	930,000	-	-	-	930,000
建築物	6,810,000	-	-	-	6,810,000
廠房及機器	15,578,446	18,000	(79,123)	-	15,517,323
傢俬及設備	1,929,974	200,725	(11,441)	-	2,119,258
汽車	1,254,139	260,000	(16,135)	-	1,498,004
翻新及裝置	6,017,840	923,510	-	-	6,941,350
	<u>37,460,399</u>	<u>1,402,235</u>	<u>(106,699)</u>	<u>-</u>	<u>38,755,935</u>

Yong Tai集團	於 二零一三年 七月一日 馬幣	年內扣除 馬幣	出售/ 撇銷 馬幣	出售 附屬公司 馬幣	於 二零一四年 六月三十日 馬幣
二零一四年 累計折舊					
長期租賃土地	210,328	26,291	-	-	236,619
建築物	801,948	200,487	-	-	1,002,435
廠房及機器	13,132,690	589,064	(79,113)	-	13,642,641
傢俬及設備	1,585,342	97,594	(10,953)	-	1,671,983
汽車	854,784	159,230	(16,118)	-	997,896
翻新及裝置	3,606,372	496,848	-	-	4,103,220
	<u>20,191,464</u>	<u>1,569,514</u>	<u>(106,184)</u>	<u>-</u>	<u>21,654,794</u>
Yong Tai集團	於 二零一二年 七月一日 馬幣	添置 馬幣	出售/ 撇銷 馬幣	重新分類 馬幣	於 二零一三年 六月三十日 馬幣
二零一三年 成本					
永久業權土地	4,940,000	-	-	-	4,940,000
長期租賃土地	930,000	-	-	-	930,000
建築物	13,570,000	-	-	(6,760,000)	6,810,000
廠房及機器	15,869,616	167,001	(458,171)	-	15,578,446
傢俬及設備	1,934,441	45,750	(50,217)	-	1,929,974
汽車	1,483,762	263,025	(492,648)	-	1,254,139
翻新及裝置	5,404,933	712,353	(99,446)	-	6,017,840
	<u>44,132,752</u>	<u>1,188,129</u>	<u>(1,100,482)</u>	<u>(6,760,000)</u>	<u>37,460,399</u>
Yong Tai集團	於 二零一二年 七月一日 馬幣	年內扣除 馬幣	出售/ 撇銷 馬幣	重新分類 馬幣	於 二零一三年 六月三十日 馬幣
二零一三年 累計折舊					
長期租賃土地	184,037	26,291	-	-	210,328
建築物	834,563	200,488	-	(233,103)	801,948
廠房及機器	12,923,724	596,137	(387,171)	-	13,132,690
傢俬及設備	1,548,065	83,194	(45,917)	-	1,585,342
汽車	1,219,395	128,034	(492,645)	-	854,784
翻新及裝置	3,200,054	455,050	(48,732)	-	3,606,372
	<u>19,909,838</u>	<u>1,489,194</u>	<u>(974,465)</u>	<u>(233,103)</u>	<u>20,191,464</u>

Yong Tai集團	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
賬面淨值			
永久業權土地	4,940,000	4,940,000	4,940,000
長期租賃土地	667,090	693,381	719,672
建築物	5,607,078	5,807,565	6,008,052
廠房及機器	1,134,120	1,874,682	2,445,756
傢俬及設備	347,662	447,275	344,632
汽車	275,962	500,108	399,355
翻新及裝置	2,872,111	2,838,130	2,411,468
	<u>15,844,023</u>	<u>17,101,141</u>	<u>17,268,935</u>

誠如附註16所提述，Yong Tai集團為數馬幣11,214,168元(二零一四年：馬幣11,440,946元)的永久業權土地、長期租賃土地及建築物已質押予持牌銀行，作為授予若干集團實體的信貸融資之抵押。

計入Yong Tai集團的物業、廠房及設備為根據租購安排持有的汽車、其賬面淨值為馬幣144,000元(二零一四年：馬幣371,580元)。

#### 4. 投資物業

	二零一五年 馬幣	Yong Tai集團 二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
按公平值			
年初	11,740,000	11,740,000	4,980,000
公平值調整	160,000	—	233,103
年末	<u>11,900,000</u>	<u>11,740,000</u>	<u>11,740,000</u>

誠如附註16所提述，賬面值為馬幣10,400,000元(馬幣10,660,000元)的投資物業已抵押予一持牌銀行及持牌放債人，作為授予若干實體的信貸融資之抵押。

投資物業包括眾多租予第三方的永久業權及租賃商用物業。

就投資物業於損益確認如下：

	二零一五年 馬幣	Yong Tai集團 二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
租賃收益	440,653	432,000	452,000
直接經營開支			
—收益產生投資物業	<u>(46,247)</u>	<u>(49,109)</u>	<u>(49,449)</u>

所有投資物業的公平值乃按具備認可專業資格的註冊估值師進行的指示性估值釐定，並經參考相近物業的交易價格釐定。

## 5. 於附屬公司的投資

	二零一五年 馬幣	Yong Tai 二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
按成本			
未報價股份	35,411,910	53,664,514	52,864,514
減：減值虧損	—	(18,962,604)	(3,962,604)
	<u>35,411,910</u>	<u>34,701,910</u>	<u>48,901,910</u>

附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立國家	主要業務	實際擁有權權益		
			二零一五年	二零一四年	二零一三年
Yong Tai Brothers Trading Sdn. Bhd.	馬來西亞	紡織及製衣產品的貿易及零售	100%	100%	100%
Golden Vertex Sdn. Bhd.	馬來西亞	生產紡織及製衣產品	—	100%	100%
Syarikat Koon Fuat Industries Sdn. Bhd.	馬來西亞	生產及印染所有類型的紡織及相關產品	100%	100%	100%
Yuta Realty Sdn. Bhd.	馬來西亞	物業發展及投資控股	100%	100%	100%
The Image Outlet Sdn. Bhd.	馬來西亞	紡織及製衣產品以及相關時裝配飾的貿易及零售	—	100%	100%
YTB Land Sdn. Bhd.	馬來西亞	物業發展	100%	100%	100%
Yong Tai Samchem Sdn. Bhd.	馬來西亞	投資控股	100%	100%	60%
YTB Development Sdn. Bhd.	馬來西亞	無業務	100%	100%	100%
YTB Apple Sdn. Bhd.	馬來西亞	物業發展	100%	—	—



## 6. 於合營企業的投資

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
按成本			
擁有權權益	24,500,000	-	-

萬怡酒店(「萬怡」)(Yong Tai參與的唯一合營安排)主要於馬來西亞Melaka從事酒店經營。

萬怡的結構並非獨立公司，並向Yong Tai提供該安排的資產淨值擁有權。因此，Yong Tai已將於萬怡的投資分類為合營企業。

## 7. 於合營業務的權益

共同控制業務的詳情如下：

其他經營者名稱	項目名稱	主要營業地點	主要業務	實際擁有權權益			該集團	
				二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣
PTS Properties Sdn Bhd	99 Residences*	馬來西亞	物業發展	60%	-	-	-	-
Apple 99 Development Sdn Bhd	The Apple	馬來西亞	物業發展	70%	-	10,500,000	-	-
						10,500,000	-	-

\* 本發展項目已於財政年度期間竣工。

## 8. 遞延稅項資產

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
年初	52,400	52,400	2,200
計入已出售附屬公司(附註24)	(52,400)	-	-
年末	-	52,400	52,400

遞延稅項資產於財政年度末攤銷前的組成部分如下：

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
下列各項的稅項影響：			
有關資本撥備的暫時性差異	-	4,600	4,600
未動用稅項虧損	-	33,900	33,900
動用未吸納資本撥備	-	13,900	13,900
	<u>-</u>	<u>52,400</u>	<u>52,400</u>
遞延稅項資產淨值	<u>-</u>	<u>52,400</u>	<u>52,400</u>

#### 9. 物業發展成本

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
於七月一日	-	-	-
加：			
於財政年度產生的成本			
— 永久業權土地	13,953,261	-	-
— 發展開支	44,465,127	-	-
	<u>58,418,388</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
減：			
計入損益表的累計成本			
於七月一日	-	-	-
— 於財政年度期間確認	(47,510,240)	-	-
	<u>(47,510,240)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於六月三十日	<u>10,908,148</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 10. 存貨

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
原材料	636,920	2,129,180	2,200,656
進行中工程	-	1,948,587	3,040,874
完成品	6,188,678	13,771,467	14,005,075
	<u>6,825,598</u>	<u>17,849,234</u>	<u>19,246,605</u>

## 11. 應收貿易賬款及其他應收款項

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
應收貿易賬款	<u>9,316,399</u>	<u>19,221,755</u>	<u>19,318,906</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
其他應收款項	18,469,522	184,441	-	-	-	-
其他按金	2,982,679	3,008,068	-	6,111,106	1,000	6,000
預付款項	<u>115,450</u>	<u>29,045</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>21,567,651</u>	<u>3,221,554</u>	<u>-</u>	<u>6,111,106</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
	<u><u>30,884,050</u></u>	<u><u>22,443,309</u></u>	<u><u>22,451,668</u></u>	<u><u>6,111,106</u></u>	<u><u>1,000</u></u>	<u><u>1,000</u></u>

## 12. 應收／(應付)附屬公司款項

有關款項為無抵押及免息的墊款，其並無固定還款期限。

## 13. 現金及銀行結餘

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
現金及銀行結餘	<u>42,503,646</u>	<u>1,024,153</u>	<u>22,451,668</u>	<u>26,405,254</u>	<u>410</u>	<u>3,404,370</u>

## 14. 股本

	二零一五年		Yong Tai集團及Yong Tai 二零一四年		二零一三年	
	數目	馬幣	數目	馬幣	數目	馬幣
法定：						
每股馬幣1元的普通股						
於七月一日	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
面值削減	50,000,000	-	-	-	-	-
每股馬幣0.50元的普通股	100,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000
年內增設	1,900,000,000	950,000,000	-	-	-	-
於十二月三十一日	<u>2,000,000,000</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
已發行及繳足：						
每股馬幣1元的普通股						
於七月一日	40,115,000	40,115,000	40,115,000	40,115,000	40,115,000	40,115,000
面值削減	-	(20,057,500)	-	-	-	-
每股馬幣0.50元的普通股	40,115,000	20,057,500	40,115,000	40,115,000	40,115,000	40,115,000
發行股份：						
－連同認股權證的供股	80,230,000	40,115,000	-	-	-	-
－特別發行	40,000,000	20,000,000	-	-	-	-
於十二月三十一日	<u>160,345,000</u>	<u>80,172,500</u>	<u>40,115,000</u>	<u>40,115,000</u>	<u>40,115,000</u>	<u>40,115,000</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於Yong Tai大會上以每股一票進行表決。就由Yong Tai持有的Yong Tai庫存股份而言，所有權利已被暫停，直至該等股份獲重新發行為止。

## 15. 儲備

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
可供分派 (累計虧損)/保留溢利	(4,428,171)	(25,993,528)	(18,751,708)	20,077,917	(13,813,940)	1,340,298
不可分派						
股份溢價	2,220,992	1,626,071	1,626,071	2,220,992	1,626,071	1,626,071
認股權證儲備	6,217,825	-	-	6,217,825	-	-
	<u>8,438,817</u>	<u>1,626,071</u>	<u>-</u>	<u>8,438,817</u>	<u>1,626,071</u>	<u>-</u>
	<u>4,010,646</u>	<u>(24,367,457)</u>	<u>(17,125,637)</u>	<u>28,516,734</u>	<u>(12,187,869)</u>	<u>2,966,369</u>

## 16. 借貸及借款

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
非流動			
已抵押			
— 有期貸款	<u>2,144,197</u>	<u>7,852,928</u>	<u>3,673,275</u>
流動			
已抵押			
— 銀行透支	5,833,127	6,828,472	9,092,550
— 銀行承兌匯票	—	999,160	5,705,000
— 有期貸款	<u>10,653,585</u>	<u>9,174,934</u>	<u>2,297,911</u>
	<u>16,486,712</u>	<u>17,002,566</u>	<u>18,640,424</u>
	<u>18,630,909</u>	<u>24,855,494</u>	<u>22,313,699</u>

借貸及借款以下列方式抵押：

- (a) 誠如附註3所述，Yong Tai集團永久業權土地、長期租賃土地及樓宇之固定押記；
- (b) 誠如附註4所述，Yong Tai集團投資物業之固定押記；
- (c) Yong Tai集團若干董事之物業之固定押記；
- (d) Yong Tai集團若干董事共同及個別作出之擔保；及
- (e) Yong Tai之公司擔保。

## 17. 應付租購款項

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
非流動	109,646	180,866	87,613
流動	38,820	90,149	372,109
	<u>148,466</u>	<u>271,015</u>	<u>459,722</u>
	未來最低 租賃付款 馬幣	利息 馬幣	最低租賃 付款之現值 馬幣
二零一五年			
少於一年	45,140	(6,320)	38,820
一年至五年	116,612	(6,966)	109,646
	<u>161,752</u>	<u>(13,286)</u>	<u>148,466</u>
二零一四年			
少於一年	102,947	(12,798)	90,149
一年至五年	195,103	(14,237)	180,866
	<u>298,050</u>	<u>(27,035)</u>	<u>271,015</u>
二零一三年			
少於一年	388,599	(16,490)	372,109
一年至五年	91,612	(3,999)	87,613
	<u>480,211</u>	<u>(20,489)</u>	<u>459,722</u>

## 18. 應付貿易賬款及其他應付款項

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
應付貿易賬款	35,582,235	12,602,851	-	-	-	-
其他應付款項：						
物業發展成本之進度款	750,842	-	-	-	-	-
其他應付款項	7,690,916	1,676,318	2,643,527	323,165	20,390	18,150
應計費用	3,230,363	2,733,840	1,464,895	134,900	86,000	83,900
已收按金	1,299,738	124,080	123,600	-	-	-
	<u>12,971,859</u>	<u>4,534,238</u>	<u>4,232,022</u>	<u>458,065</u>	<u>106,390</u>	<u>102,050</u>
	<u>48,554,094</u>	<u>17,137,089</u>	<u>4,232,022</u>	<u>458,065</u>	<u>106,390</u>	<u>102,050</u>

## 19. 應付董事款項

此款項為無抵押及無固定還款期之免息墊款。

## 20. 收益

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
持續經營業務						
銷售發展物業	55,451,087	-	-	-	-	-
銷售成衣及時裝配件	30,493,760	37,009,107	-	-	-	-
漂染布料及相關產品	11,011,484	11,451,702	-	-	-	-
股息收入	-	-	-	20,700,000	-	-
	<u>96,956,331</u>	<u>48,460,809</u>	<u>-</u>	<u>20,700,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
已終止經營業務						
生產布料及相關產品 (附註24)	22,498,944	15,346,577	-	-	-	-
	<u>119,455,275</u>	<u>63,807,386</u>	<u>-</u>	<u>20,700,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 21. 銷售成本

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
		(經重列)				
持續經營業務						
物業發展成本	47,510,240	-	-	-	-	-
已售存貨成本	25,739,165	32,358,602	-	-	-	-
	73,249,405	32,358,602	-	-	-	-
已終止經營業務						
已售存貨成本(附註24)	19,316,329	14,736,324	-	-	-	-
	92,565,734	47,094,926	-	-	-	-

## 22. 融資成本

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
		(經重列)	
並非透過損益按公平值列賬之 金融資產利息開支：			
—銀行透支	503,859	572,582	767,546
—短期借款	81,206	118,781	384,302
—有期貸款	1,610,516	1,064,969	695,515
—租購	8,773	15,074	38,817
	2,204,354	1,771,406	1,886,180



## 23. 所得稅開支

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
於損益中確認：						
馬來西亞本年度						
稅項開支	1,324,544	28,000	27,488	-	-	-
稅項開支之對賬：						
除稅前溢利／(虧損)						
- 持續經營業務	2,283,303	(3,164,807)	-	20,052,182	(15,154,238)	-
- 已終止經營業務 (附註24)	6,766,923	(4,081,988)	-	-	-	-
	<u>9,050,226</u>	<u>(7,246,795)</u>	<u>-</u>	<u>20,052,182</u>	<u>(15,154,238)</u>	<u>-</u>
按馬來西亞稅率25% (二零一四年：25%)						
計算之所得稅	2,262,600	(1,810,988)	(1,990,219)	5,013,000	(3,788,000)	(34,800)
不可扣減開支	948,544	771,488	4,336,662	89,700	3,788,000	34,800
毋須課稅收入	(1,772,600)	(108,000)	(4,277,432)	(5,102,700)	-	-
動用結轉未吸收資本 免稅額產生的 稅項節省	(500,400)	(26,800)	-	-	-	-
未動用結轉稅項虧損 產生的稅項節省	(11,300)	-	-	-	-	-
本年度未確認暫時差額之 遞延稅項資產	397,700	1,202,300	1,903,380	-	-	-
年內稅項開支	<u>1,324,544</u>	<u>28,000</u>	<u>(22,712)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

\* 二零一四年馬來西亞預算宣佈，寬減企業稅率至24%，自二零一六年年度評估起生效。因此，遞延稅項資產及負債預期於二零一六年年度及其後撥回，並按24%之稅率計量。

## 未確認遞延稅項資產

遞延稅項資產並未就以下項目確認：

	Yong Tai集團		
	二零一五年	二零一四年	二零一三年
	馬幣	馬幣	馬幣
下列各項之稅項影響：			
未動用稅項虧損	4,440,300	10,190,700	9,566,600
未吸收重新投資撥備	219,300	507,200	507,100
其他可扣減暫時差額	62,200	1,581,300	2,514,500
公平值收益	(12,800)	—	—
	<u>4,709,000</u>	<u>12,279,200</u>	<u>12,588,200</u>

根據現時稅務法例，未吸收資本撥備、重新投資撥備及未動用稅項虧損尚未到期。有關該等項目的遞延稅項資產尚未確認，原因為未來應課稅溢利將可抵銷而Yong Tai可動用當中得益的可能性不大。

## 24. 已終止經營業務／出售附屬公司

於二零一五年六月三十日，Yong Tai集團與一名第三方訂立兩份獨立股份銷售協議以出售其100%股本權益，相當於Golden Vertex Sdn Bhd（「GV」）5,000,000股普通股及The Image Outlet Sdn Bhd（「TIO」）100,000股普通股，現金代價分別為馬幣1.00元及馬幣1.00元。該等協議已於財政年度內完成。

## 出售事項對Yong Tai集團財務狀況的影響

	附註	二零一五年 馬幣
物業、廠房及設備		545,875
遞延稅項資產	8	52,400
存貨		7,891,644
應收貿易賬款及其他應收款項		3,026,479
即期稅項資產		50,413
現金及現金等價物		116,023
應付貿易賬款及其他應付款項		(15,675,986)
應付租購款項		(17,256)
貸款及借款		(3,079,874)
資產淨值及負債淨額		(7,090,282)
銷售已終止經營業務／出售附屬公司的收益		7,090,284
已收代價，以現金結付		2
出售現金及現金等價物		(116,023)
淨現金流出		(116,021)
出售權益收益應佔的出售附屬公司收益		
已終止經營業務		5,701,594
其他附屬公司		1,388,690
		7,090,284

出售GV被視為「已終止經營業務」，原因為Yong Tai集團出售其歐洲市場之全部生產業務分類。該分類於二零一四年六月三十日並非已終止經營業務，或分類為持作出售，而比較綜合損益及其他全面收入表已重新呈列，獨立展示持續經營業務及已終止經營業務。由於戰略決定更專注於Yong Tai集團於馬來西亞的業務及多元化發展至物業發展行業，管理層致力計劃於二零一五年初出售此分類。

## 25. 年度溢利／(虧損)

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
經扣除／(計入)下列各項之 年度溢利／(虧損)：						
核數師酬金						
—審核費用	120,000	70,977	83,000	21,000	10,000	10,000
—非審核費用	93,000	—	(4,500)	—	—	—
壞賬撇銷	—	2,684,279	—	—	—	—
物業、廠房及設備折舊	1,514,380	1,569,514	1,489,194	—	—	—
董事酬金						
—袍金	275,500	64,000	64,000	110,500	64,000	64,000
—其他薪酬	1,437,723	1,475,507	1,352,957	—	—	—
於一間附屬公司之投資減值	—	—	—	—	15,000,000	—
出售物業、廠房及設備虧損	11,100	—	—	—	—	—
物業、廠房及設備撇銷	164,498	515	55,039	—	—	—
參與共同經營業務供款	4,400,000	—	—	—	—	—
下列各項之租金：						
—攤位	21,420	13,674	19,069	—	—	—
—機器	94,800	76,656	115,362	—	—	—
—宿舍	107,004	125,630	113,450	—	—	—
—土地	36,000	36,000	18,000	—	—	—
—物業	5,583,577	4,691,861	3,889,991	—	—	—
員工成本(不包括董事酬金)：						
—薪金、工資及其他	13,908,269	13,746,683	12,058,119	—	—	—
—國家計劃供款	1,027,174	1,023,221	951,701	—	—	—
—其他個人成本	943,694	826,169	737,365	—	—	—
投資物業之公平值調整	(160,000)	—	(233,103)	—	—	—
議價購買收益	(1,929,725)	—	—	—	—	—
出售附屬公司(收益)／虧損	(7,090,284)	—	—	289,998	—	—
出售物業、廠房及設備收益	(19,999)	—	(240,022)	—	—	—
匯兌：						
—已變現虧損	23,407	—	—	—	—	—
—未變現虧損	52,477	—	40,396	—	—	—
—已變現收益	(9,968)	(73,290)	(300,875)	—	—	—
—未變現收益	(41,050)	(12,306)	—	—	—	—
物業租金收入	(457,603)	(447,850)	(470,000)	—	—	—

## 26. 每股普通股盈利／(虧損)

## 每股普通股基本盈利／(虧損)

於二零一五年六月三十日之每股普通股基本盈利／(虧損)按照普通股股東應佔溢利及發行在外普通股加權平均數計算如下：

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
普通股股東應佔溢利／(虧損)(馬幣)			
自持續經營業務	958,759	(3,192,807)	(7,938,163)
自己終止經營業務	6,766,923	(4,081,988)	—
	<u>7,725,682</u>	<u>(7,274,795)</u>	<u>—</u>
於七月一日之普通股加權平均數	40,115,000	40,115,000	40,115,000
供股之影響	1,275,466	1,055,658*	—
特別發行之影響	109,589	—	—
	<u>41,500,055</u>	<u>41,170,658</u>	<u>—</u>
每股普通股基本盈利／(虧損)(仙)			
自持續經營業務	2.3	(7.8)	—
自己終止經營業務	16.3	(9.9)	—
	<u>18.6</u>	<u>(17.7)</u>	<u>(19.8)</u>

## 每股普通股攤薄盈利／(虧損)

於報告期末之每股攤薄盈利按照經所有潛在攤薄普通股影響之調整後普通股股東應佔溢利及發行在外普通股加權平均數計算如下：

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
普通股股東應佔溢利／(虧損)(馬幣)			
自持續經營業務	958,759	(3,192,807)	-
自己終止經營業務	6,766,923	(4,081,988)	-
	<u>7,725,682</u>	<u>(7,274,795)</u>	<u>-</u>
普通股加權平均數(基本)	41,500,055	41,170,658*	-
攤薄影響：			
—未行使認股權證	16,650,218	16,650,218*	-
	<u>16,650,218</u>	<u>16,650,218</u>	<u>-</u>
於六月三十日之普通股加權平均數(攤薄)	<u>58,150,273</u>	<u>57,820,876</u>	<u>-</u>
每股普通股攤薄盈利／(虧損)(仙)			
自持續經營業務	1.6	(5.5)	-
自己終止經營業務	11.6	(7.1)	-
	<u>13.2</u>	<u>(12.6)</u>	<u>-</u>

\* 附有可分拆認股權證的供股之影響乃按猶如其已於二零一三年七月一日發生處理。

## 27. 購置物業、廠房及設備

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
年內添置(附註3)	1,018,736	1,402,235	1,188,129
透過租購協議撥付	-	(200,000)	(132,000)
	<u>1,018,736</u>	<u>1,202,235</u>	<u>1,056,129</u>

## 28. 經營分類

如下文所述，Yong Tai集團有三個可報告分類，提供不同產品及服務。就各業務分類而言，Yong Tai之總經理每月均會審閱內部管理報告。下列概要載述Yong Tai集團各可報告分類的經營：

- (i) 零售—零售及買賣紡織及服裝產品
- (ii) 製造—製造服裝
- (iii) 漂染—製造及漂染布料及相關產品
- (iv) 物業發展—發展住宅及商用物業

其他經營分類包括投資及持有物業。

表現乃按照收益及經營溢利計量，原因為管理層相信於評估經營業績時，該等資料乃最為相關。

### 分類資產

載入內部管理報告的所有分類資產乃按照分類的所有資產計量，並由Yong Tai集團之董事總經理審閱。分類資產總值用作計量各分類的資產回報。

### 分類負債

提供予Yong Tai集團董事總經理之內部管理報告亦包括分類負債資料。

### 分類資本開支

分類資本開支為於財政年度產生以收購物業、廠房及設備及投資物業之總成本。

Yong Tai集團	服裝零售 馬幣	漂染 馬幣	物業發展 馬幣	其他 馬幣	對銷 馬幣	總計(持續 經營業務) 馬幣	製造(已終 止經營業務) 馬幣
<b>二零一五年</b>							
<b>收益</b>							
外部客戶	30,493,760	11,011,484	55,451,087	-	-	96,956,331	22,498,944
分類間	384,581	-	-	120,000	(504,581)	-	-
	<u>30,878,341</u>	<u>11,011,484</u>	<u>55,451,087</u>	<u>120,000</u>	<u>(504,581)</u>	<u>96,956,331</u>	<u>22,498,944</u>
<b>業績</b>							
分類業績	(866,662)	144,763	4,193,085	(372,219)	-	3,098,967	1,290,420
出售附屬公司收益	1,388,690	-	-	-	-	1,388,690	5,701,594
融資成本						(2,204,354)	(225,091)
所得稅						(1,324,544)	-
年度純利						<u>958,759</u>	<u>6,766,923</u>
<b>其他資料</b>							
分類資產	17,745,794	14,957,538	39,786,276	46,375,857	-	118,865,465	-
未分配企業資產						35,992,297	-
綜合資產總值						<u>154,857,762</u>	<u>-</u>
分類負債	10,703,103	2,721,061	34,668,305	461,625	-	48,554,094	-
未分配企業負債						22,120,522	-
綜合負債總額						<u>70,674,616</u>	<u>-</u>
資本開支	852,678	35,399	72,409	-	-	960,486	58,250
物業、廠房及設備折舊	645,157	772,962	14,758	-	-	1,432,877	81,503
物業、廠房及設備撇銷	142,941	-	21,557	-	-	164,498	-
	<u>142,941</u>	<u>-</u>	<u>21,557</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>164,498</u>	<u>-</u>



Yong Tai集團	服裝零售 馬幣	漂染 馬幣	物業發展 馬幣	其他 馬幣	對銷 馬幣	總計(持續 經營業務) 馬幣	製造(已終止 經營業務) 馬幣
二零一四年							
收益							
外部客戶	37,009,107	11,451,702	-	-	-	48,460,809	15,346,577
分類間	256,029	-	-	120,000	(376,029)	-	-
	<u>37,265,136</u>	<u>11,451,702</u>	<u>-</u>	<u>120,000</u>	<u>(376,029)</u>	<u>48,460,809</u>	<u>15,346,577</u>
業績							
分類業績	(766,535)	132,189	-	(759,055)	-	(1,393,401)	(3,767,421)
融資成本						(1,771,406)	(314,567)
所得稅						(28,000)	-
年度淨虧損						<u>(3,192,807)</u>	<u>(4,081,988)</u>
其他資料							
分類資產	34,295,896	15,304,756	-	13,946,838	-	63,547,490	6,610,347
未分配企業資產						1,008,987	-
綜合資產總值						<u>64,556,477</u>	<u>6,610,347</u>
分類負債	11,973,258	2,206,325	-	403,224	-	14,582,807	2,825,297
未分配企業負債						38,011,177	-
綜合負債總額						<u>52,593,984</u>	<u>2,825,297</u>
壞賬撇銷	-	-	-	-	-	-	2,684,279
資本開支	911,475	240,000	-	228,461	-	1,379,936	22,299
物業、廠房及設備折舊	590,763	846,883	-	32,136	-	1,469,782	99,732
物業、廠房及設備撇銷	480	35	-	-	-	515	-
	<u>480</u>	<u>35</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>515</u>	<u>-</u>

Yong Tai集團	零售 馬幣	製造 馬幣	印染 馬幣	其他 馬幣	對銷 馬幣	總額 馬幣
二零一三年						
收益						
外部客戶	34,275,167	21,991,264	11,048,914	-	-	67,315,345
分部間	<u>1,940,385</u>	<u>-</u>	<u>2,696</u>	<u>-</u>	<u>(1,943,081)</u>	<u>-</u>
	<u>36,215,552</u>	<u>21,991,264</u>	<u>11,051,610</u>	<u>-</u>	<u>(1,943,081)</u>	<u>67,315,345</u>
業績						
分部業績	(5,403,781)	(1,363,237)	22,787	331,252	338,284	(6,074,695)
融資成本						(1,886,180)
所得稅						<u>22,712</u>
年度虧損淨額						<u>(7,938,163)</u>
其他資料						
分部資產	32,744,095	9,578,912	15,230,597	13,701,490		71,255,094
未分配企業資產						<u>871,440</u>
綜合資產總值						<u>72,126,534</u>
分部負債	10,271,093	2,170,855	1,802,307	112,711		14,356,966
未分配企業負債						<u>33,947,230</u>
綜合負債總額						<u>48,304,196</u>
特別呆賬撥備	505,454	219,450	-	-		724,904
資本開支	735,760	256,808	195,561	-		1,188,129
物業、廠房及設備折舊	558,027	130,190	800,977	-		1,489,194
公平值調整	(233,103)	-	-	-		(233,103)
存貨撇銷	1,069,513	914,258	-	-		1,983,771
物業、廠房及設備撇銷	<u>54,981</u>	<u>-</u>	<u>58</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55,039</u>

## 地域分部

Yong Tai集團之業務主要位於馬來西亞。在按地域分部之基準呈列資料中，分部收益乃基於客戶的地理位置。分部資產乃基於資產的地理位置。分部資產的金額不包括流動及遞延稅項資產。

Yong Tai集團	收益 馬幣	分部資產 馬幣	資本開支 馬幣
二零一五年			
馬來西亞	96,956,331	118,865,465	960,486
歐洲	22,498,944	—	58,250
綜合	<u>119,455,275</u>	<u>118,865,465</u>	<u>1,018,736</u>
二零一四年			
馬來西亞	51,853,333	68,560,501	1,402,235
歐洲	11,954,053	1,597,336	—
綜合	<u>63,807,386</u>	<u>70,157,837</u>	<u>1,402,235</u>
二零一三年			
馬來西亞	46,008,822	67,547,381	1,188,129
歐洲	21,306,523	3,707,713	—
綜合	<u>67,315,345</u>	<u>71,255,094</u>	<u>1,188,129</u>

## 29. 金融工具

## (a) 金融工具類別

下表提供按以下分類之金融工具分析：

- 貸款及應收款項(「貸款及應收款項」)
- 按攤銷成本計量之金融負債(「金融負債」)

	Yong Tai集團		Yong Tai	
	賬面值 馬幣	貸款及 應收款項 (金融負債) 馬幣	賬面值 馬幣	貸款及 應收款項 (金融負債) 馬幣
二零一五年六月三十日				
<b>金融資產</b>				
應收貿易賬款	9,316,399	9,316,399	-	-
其他應收款項	21,452,201	21,452,201	6,111,106	6,111,106
應收附屬公司款項	-	-	45,700,819	45,700,819
現金及銀行結餘	42,503,646	42,503,646	26,405,254	26,405,254
	<u>73,272,246</u>	<u>73,272,246</u>	<u>78,217,179</u>	<u>78,217,179</u>
<b>金融負債</b>				
應付貿易賬款	(35,582,235)	(35,582,235)	-	-
其他應付款項	(12,221,017)	(12,221,017)	(458,065)	(458,065)
應付附屬公司款項	-	-	(4,530,050)	(4,530,050)
應付董事款項	(2,869,513)	(2,869,513)	-	-
貸款及借款	(18,630,909)	(18,630,909)	-	-
應付租購款項	(148,466)	(148,466)	-	-
	<u>(69,452,140)</u>	<u>(69,452,140)</u>	<u>(4,988,115)</u>	<u>(4,988,115)</u>
二零一四年六月三十日				
<b>金融資產</b>				
應收貿易賬款	19,221,755	19,221,755	-	-
其他應收款項	3,192,509	3,192,509	1,000	1,000
應收附屬公司款項	-	-	3,576,230	3,576,230
現金及銀行結餘	1,024,153	1,024,153	410	410
	<u>23,438,417</u>	<u>23,438,417</u>	<u>3,577,640</u>	<u>3,577,640</u>
<b>金融負債</b>				
應付貿易賬款	(12,602,851)	(12,602,851)	-	-
其他應付款項	(4,534,238)	(4,534,238)	(106,390)	(106,390)
應付附屬公司款項	-	-	(10,294,289)	(10,294,289)
應付董事款項	(13,155,262)	(13,155,262)	-	-
貸款及借款	(24,855,494)	(24,855,494)	-	-
應付租購款項	(271,015)	(271,015)	-	-
	<u>(55,418,860)</u>	<u>(55,418,860)</u>	<u>(10,400,679)</u>	<u>(10,400,679)</u>

	Yong Tai集團		Yong Tai	
	賬面值	貸款及	賬面值	貸款及
		(金融負債)		(金融負債)
馬幣	馬幣	馬幣	馬幣	
二零一三年六月三十日				
金融資產				
應收貿易賬款	19,318,906	19,318,906	-	-
其他應收款項	2,327,872	2,327,872	1,000	1,000
應收附屬公司款項	-	-	3,400,840	3,400,840
現金及銀行結餘	804,890	804,890	2,530	2,530
	<u>22,451,668</u>	<u>22,451,668</u>	<u>3,404,370</u>	<u>3,404,370</u>
金融負債				
應付貿易賬款	(10,124,944)	(10,124,944)	-	-
其他應付款項	(4,232,022)	(4,232,022)	(102,050)	(102,050)
應付附屬公司款項	-	-	(9,171,121)	(9,171,121)
應付董事款項	(11,173,113)	(11,173,113)	-	-
貸款及借款	(22,313,699)	(22,313,699)	-	-
應付租購款項	(459,722)	(459,722)	-	-
	<u>(48,303,500)</u>	<u>(48,303,500)</u>	<u>(9,273,171)</u>	<u>(9,273,171)</u>

**(b) 金融風險管理**

Yong Tai集團因使用其金融工具承受以下風險：

- 信貸風險
- 流動資金風險
- 市場風險

**(c) 信貸風險**

信貸風險指倘客戶或金融工具交易方不能履行合約責任而導致Yong Tai集團財務損失的風險。其所承受的信貸風險主要來自應收客戶款項。Yong Tai承受的信貸風險主要來自向附屬公司作出的貸款及墊款以及就授予附屬公司之信貸融資向銀行作出的財務擔保。

**(i) 應收款項**

風險管理目標、風險管理政策及程序

管理層訂有合適信貸政策，並持續監控信貸風險。對需要賒欠若干款項的客戶進行一般信貸評估。

承受信貸風險、信貸質素及抵押品

於報告期末，應收款項產生的最高信貸風險由財務狀況表內賬面值表示。

## 減值虧損

Yong Tai集團僅就應收貿易賬款作出賬齡分析。於報告期末應收貿易賬款之賬齡如下：

	總額 馬幣	個別減值 馬幣	合共減值 馬幣	淨額 馬幣
<b>Yong Tai集團</b>				
<b>二零一五年</b>				
尚未逾期	3,913,762	-	-	3,913,762
逾期零至一個月	243,035	-	-	243,035
逾期一至兩個月	9,801	-	-	9,801
逾期超過兩個月	9,425,800	(4,275,999)	-	5,149,801
	<u>13,592,398</u>	<u>(4,275,999)</u>	<u>-</u>	<u>9,316,399</u>
<b>Yong Tai集團</b>				
<b>二零一四年</b>				
尚未逾期	6,712,060	-	-	6,712,060
逾期零至一個月	317,082	-	-	317,082
逾期一至兩個月	103,123	-	-	103,123
逾期超過兩個月	16,380,294	(4,290,804)	-	12,089,490
	<u>23,512,559</u>	<u>(4,290,804)</u>	<u>-</u>	<u>19,221,755</u>
<b>Yong Tai集團</b>				
<b>二零一三年</b>				
尚未逾期	7,326,283	-	-	7,326,283
逾期零至一個月	467,305	-	-	467,305
逾期一至兩個月	65,470	-	-	65,470
逾期超過兩個月	22,303,422	-	(10,843,574)	11,459,848
	<u>30,162,480</u>	<u>-</u>	<u>(10,843,574)</u>	<u>19,318,906</u>

於本財政年度內應收貿易賬款之減值虧損撥備變動如下：

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
於七月一日	4,290,804	10,843,574	101,146,129
減值虧損撇銷	<u>(14,805)</u>	<u>(6,552,770)</u>	<u>-</u>
於六月三十日	<u>4,275,999</u>	<u>4,290,804</u>	<u>4,843,574</u>

(ii) 財務擔保

風險管理目標、風險管理政策及程序

Yong Tai就授予若干附屬公司之銀行融資向銀行提供無抵押財務擔保。Yong Tai持續監控附屬公司之業績及附屬公司作出之還款。

承受信貸風險、信貸質素及抵押品

所承受最高信貸風險為馬幣6,173,646元(二零一四年：馬幣8,920,645元)及馬幣3,079,874元(二零一四年：馬幣5,435,735元)，即於報告期末附屬公司及已出售附屬公司各自之尚未償還銀行融資。

於報告期末，並無表明任何附屬公司有逾期還款情況。由於初次確認時的公平值並不重大，故並無確認財務擔保。

(iii) 公司間貸款及墊款

風險管理目標、風險管理政策及程序

Yong Tai向附屬公司提供無抵押貸款及墊款。Yong Tai定期監控附屬公司之業績。

承受信貸風險、信貸質素及抵押品

於報告期末，最高信貸風險由財務狀況表內賬面值表示。

減值虧損

於報告期末，並無表明向附屬公司作出之貸款及墊款不可收回。Yong Tai並無特別監控向附屬公司作出之現有墊款賬齡。

## (d) 流動資金風險

流動資金風險指Yong Tai集團於財務負債到期時不能償還而承受的風險。其承受的流動資金風險主要來自其各項應付款項、貸款及借款。

Yong Tai集團維持管理層認為合適水平的現金及現金等價物以及銀行融資，以具備足夠的流動資金滿足其到期之負債。

預期到期日分析中的現金流量不會大幅提早亦不會按截然不同的金額發生。

## 到期日分析

下表概述根據未貼現合約付款計算之報告期末Yong Tai集團及Yong Tai之金融負債的到期狀況。

	賬面值 馬幣	合約利率	合約 現金流量 馬幣	一年內 馬幣	一至五年 馬幣
<b>Yong Tai集團</b>					
<b>二零一五年</b>					
非衍生金融負債					
應付貿易賬款	35,582,235	-	35,582,235	35,582,235	-
其他應付款項	12,221,017	-	12,221,017	12,221,017	-
應付董事款項	2,869,513	-	2,869,513	2,869,513	-
銀行透支	5,833,127	8.2%	5,833,127	5,833,127	-
有期貸款	12,797,782	17.1%	14,584,596	12,050,655	2,533,941
應付租購款項	148,466	4.8%	161,752	45,140	116,612
	<u>69,452,140</u>		<u>71,252,240</u>	<u>68,601,687</u>	<u>2,650,553</u>
<b>二零一四年</b>					
非衍生金融負債					
應付貿易賬款	12,602,851	-	12,602,851	12,602,851	-
其他應付款項	4,534,238	-	4,534,238	4,534,238	-
應付董事款項	13,155,262	-	13,155,262	13,155,262	-
銀行透支	6,828,472	8.2%	6,828,472	6,828,472	-
短期借款	999,160	5.6%	999,160	999,160	-
有期貸款	17,027,862	16.3%	20,750,102	11,680,030	9,070,072
應付租購款項	271,015	5.1%	298,050	102,947	195,103
	<u>55,418,860</u>		<u>59,168,135</u>	<u>49,902,960</u>	<u>9,265,175</u>
<b>二零一三年</b>					
非衍生金融負債					
應付貿易賬款	10,124,944	-	10,124,944	10,124,944	-
其他應付款項	4,232,022	-	4,232,022	4,232,022	-
應付董事款項	11,173,113	-	11,173,113	11,173,113	-
銀行透支	9,092,550	8.3%	9,092,550	9,092,550	-
短期借款	7,249,963	5.6%	7,249,963	7,249,963	-
有期貸款	5,971,186	10.2%	6,760,650	2,484,744	4,275,906
應付租購款項	459,722	4.6%	480,211	388,599	91,612
	<u>48,303,500</u>		<u>49,113,453</u>	<u>44,745,935</u>	<u>4,367,518</u>



	賬面值 馬幣	合約利率	合約 現金流量 馬幣	一年內 馬幣	一至五年 馬幣
<b>Yong Tai集團</b>					
<b>二零一五年</b>					
非衍生金融負債					
其他應付款項	458,065	-	458,065	458,065	-
應付附屬公司款項	<u>4,530,050</u>	-	<u>4,530,050</u>	<u>4,530,050</u>	<u>-</u>
	<u>4,988,115</u>		<u>4,988,115</u>	<u>4,988,115</u>	<u>-</u>
<b>二零一四年</b>					
非衍生金融負債					
其他應付款項	106,390	-	106,390	106,390	-
應付附屬公司款項	<u>10,294,289</u>	-	<u>10,294,289</u>	<u>10,294,289</u>	<u>-</u>
	<u>10,400,679</u>		<u>10,400,679</u>	<u>10,400,679</u>	<u>-</u>
<b>二零一三年</b>					
非衍生金融負債					
其他應付款項	102,050	-	102,050	102,050	-
應付附屬公司款項	<u>9,171,121</u>	-	<u>9,171,121</u>	<u>9,171,121</u>	<u>-</u>
	<u>9,273,171</u>		<u>9,273,171</u>	<u>9,273,171</u>	<u>-</u>

**(e) 市場風險**

市場風險指市場價(如將影響該集團財務狀況或現金流量的利率)變動風險。

## 承受利率風險

Yong Tai集團根據報告期末的賬面值計算之重大計息金融工具的利率風險狀況如下：

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
固定利率工具						
金融負債	10,461,532	10,743,237	3,626,389	-	-	-
浮動利率工具						
金融負債	8,317,843	14,383,272	19,147,032	-	-	-

## 利率風險敏感度分析

- 固定利率工具的公平值敏感度分析

Yong Tai並無透過損益按公平值入賬任何固定利率金融資產及負債，且Yong Tai並無根據公平值對沖會計模式指定衍生生物為對沖工具。因此，於報告期末的利率變動將不會影響損益。

- 可變利率工具的現金流量敏感度分析

於報告期末，利率之100基點(「基點」)變動將增加／(減少)除稅前損益馬幣83,200元(二零一四年：馬幣143,800元)。

## (f) 金融工具之公平值

由於現金及現金等價物、短期應收款項及應付款項、應收／(付)附屬公司款項、應付董事款項及短期借款之相對短期性質，該等金融工具之賬面值接近公平值。

由於浮動利率定期貸款之實際利率根據市場利率變動而變動，其賬面值接近其公平值。

為作出公平值披露，資產及負債之類別乃根據資產或負債之性質、特點及風險以及公平值層級之等級釐定。

就按循環基準於財務報表確認之資產及負債而言，Yong Tai決定於報告期末層級之各等級間是否透過重新評估分類發生轉撥(基於最低等級輸入數據對於公平值整體計量而言是否屬重大)。於本財政年度及過往財政年度內，第一級與第二級公平值間並無轉撥。

## 30. 資本管理

Yong Tai集團在管理資本中將維持穩健的資本基礎並保障該集團持續經營的能力，以維持投資者、債權人及市場信心度並維持業務的未來發展。

債務對股權比率如下：

	Yong Tai集團		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
貸款及借款總額(附註16)	18,630,909	24,855,494	22,313,699
應付租購款項(附註17)	148,466	271,015	459,722
減：現金及現金等價物	<u>(42,503,646)</u>	<u>(1,024,153)</u>	<u>(804,890)</u>
債務淨額	<u>(23,724,271)</u>	<u>24,102,356</u>	<u>21,968,531</u>
權益總額	<u>84,183,146</u>	<u>15,747,543</u>	<u>22,989,363</u>
債務對權益比率	<u>(0.28)</u>	<u>1.53</u>	<u>0.96</u>

於本財政年度內，該集團的資本管理方法並無變動。

該集團毋須滿足任何外部產生的資本需求。

## 31. 關連方

## 關連方身份

就本財務報表而言，倘Yong Tai集團及Yong Tai直接或間接控制有關人士或在制定財務及營運決策中對該等人士產生重大影響(或反之亦然)或須受限於共同控制或受到共同重大影響，則該等人士被視為與Yong Tai集團及Yong Tai關連。關連方可能為個人或其他實體。

關連方亦包括定義為有權利及責任直接或間接規劃、指示及控制Yong Tai集團之活動的主要管理人員。主要管理人員包括該集團全體董事及Yong Tai集團高級管理層的若干成員。

Yong Tai集團與其附屬公司、重要投資者、董事、共同經營者及主要管理人員具有關連關係。

## 重大關連方交易

關連方交易乃根據協定條款於一般業務過程中訂立。Yong Tai集團及Yong Tai之重大關連方交易載列如下：

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
A. 若干董事於其中 擁有權益之公司 物業租金	82,920	125,600	60,000	-	-	-
B. 主要管理人員 董事酬金	1,713,223	1,539,507	1,416,957	110,500	64,000	64,000

## 重大關連方結餘

於報告日期的重大關連方結餘載列如下：

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
A. 若干董事於其中 擁有權益之公司 應付款項						
-貿易	-	1,523	163,879	-	-	-
-非貿易	448,360	374,293	329,263	-	-	-

## 32. 收購附屬公司

於本財政年度內，Yong Tai集團已於二零一四年十一月二十五日以現金代價總額馬幣2.00元收購YTB Apple Sdn. Bhd.中每股面值馬幣1.00元的2股普通股，相當於附屬公司已發行及實繳股本中100%權益。

Yong Tai集團  
二零一五年  
馬幣

收購一間附屬公司所產生現金流出淨額  
以現金及現金等價物結付之購買代價  
已收購現金及現金等價物

(2)

(2)

## 33. 重大事項

## (a) 合併新發行證券

於二零一四年十二月四日，Yong Tai宣佈進行下列建議：

- (i) Yong Tai之全資附屬公司Apple Sdn. Bhd.與Apple 99 Development Sdn. Bhd.透過就建設及發展一項綜合發展項目(其中包括位於馬六甲州Jalan Tun Sri Lanang土地的名為「萬怡酒店」的16層高豪華酒店及32層高的服務式公寓)訂立日期為二零一四年十二月四日之合營協議成立之合營企業(「合營企業」)；
- (ii) 透過根據一九六五年公司法第64條註銷來自Yong Tai每股面值馬幣1.00元的現有普通股面值之馬幣0.50元，將Yong Tai之現有已發行及實繳股本中馬幣40,115,000元(由Yong Tai每股面值馬幣1.00元的40,115,000股普通股組成)面值削減至馬幣20,057,500元(由Yong Tai每股面值馬幣0.50元的40,115,000股普通股組成)(「面值削減」)；
- (iii) 終止於建議面值削減後，按於附權日期所持每一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份連同每兩(2)股供股股份獲發一(1)份認股權證之基準，按每股供股股份馬幣0.50元之指示性發行價進行80,230,000股新普通股連同40,115,000份可自由分離認股權證之供股(「連同認股權證之供股」)；
- (iv) 向將物色到的獨立第三方投資者特別發行最多40,000,000股新普通股(「特別發行」)；
- (v) 將Yong Tai之法定股本由馬幣50,000,000元(由該公司中50,000,000股每股面值1.00馬幣之普通股組成)增至馬幣1,000,000,000元(由Yong Tai之2,000,000,000股股份組成)(「增加法定股本」)；
- (vi) 為有助增加法定股本對備忘錄及／或Yong Tai之組織章程細則進行修訂。

馬來西亞證券交易所(「馬來西亞證券交易所」)於二零一五年二月六日批准以下事項上市及報價：

- (i) 批准馬來西亞證券交易所之官方牌價及根據連同認股權證之供股將發行之最多40,115,000份認股權證上市及報價；
- (ii) 以下各項上市及報價：
  - 根據連同認股權證之供股將發行之80,230,000股供股股份；
  - 認股權證獲悉數行使後將發行之最多40,115,000股新普通股；及
  - 根據特別發行將發行之最多40,000,000股新普通股。

於二零一五年四月二十日，Yong Tai宣佈：

- 供股股份之發行價釐定為每股供股股份馬幣0.50元；
- 每份認股權證之行使價釐定為每份認股權證馬幣0.50元；及
- 特別發行股份之發行價釐定為每股特別發行股份馬幣0.58元。

根據於二零一五年五月十八日之公告，連同認購股權證之供股之附權日期釐定為二零一五年六月二日下午五時正。

於二零一五年六月二十五日後，Yong Tai已發行以下各項：

- 根據連同認股權證之供股，80,230,000股每股面值馬幣0.50元之新普通股連同40,115,000份認股權證，現金代價總額為馬幣40,115,000元；及
- 根據特別發行，以每股馬幣0.58元發行40,000,000股每股面值馬幣0.50元之新普通股，現金代價總額為馬幣23,200,000元。

所有新股份及認股權證均已於二零一五年六月三十日於馬來西亞證券交易所主板上市及報價。

#### (b) 合營安排

於二零一四年四月二十九日，Yong Tai之全資附屬公司YTB Land Sdn. Bhd.已與PTS Properties Sdn. Bhd.訂立有條件項目合作協議以發展馬六甲名為99 Residences之公寓酒店。Yong Tai已於二零一四年七月二十四日舉行之股東特別大會上取得股東批准。

### 34. 期後事項

#### (a) 與各訂約方訂立之諒解備忘錄

於二零一五年八月三日，Yong Tai董事會宣佈，Yong Tai已於同日與以下訂約方訂立五(5)份獨立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)：

- (i) PTS Properties Sdn. Bhd.、Boo Kuang Loon及Apple Impression Sdn. Bhd.就該公司建議收購PTS Impression Sdn. Bhd.(持有權利可製作並上映名為「Impression Melaka」之旅遊演出)之全部股權；
- (ii) Admiral City Sdn. Bhd.，有關以下事項：
  - 建議收購位於馬六甲約17英畝之海濱土地(「Impression土地」)；及
  - 建議訂立共同發展安排以共同發展鄰近Impression土地的約100英畝租賃土地(均位於馬六甲)；
- (iii) Pang Kwee Yin及Wong See Ming，有關建議收購Terrawest Resources Sdn. Bhd.(就潛在物業發展項目擁有位於Selangor Puchong之兩(2)幅屬永久業權之連續土地的公司)；

- (iv) Sia Chien Vui、Dato' Sri Lee Ee Hoe及PTS Properties Sdn. Bhd.，有關YTB建議收購Yuten Development Sdn. Bhd. (與Fahad Holdings Sdn. Bhd.訂立合營安排以共同發展位於Kuala Lumpur Jalan U-Thant之兩(2)幅相鄰土地的公司)之全部股權；及
- (v) Lim Hooi Yen及Beeh Boon Siang，有關建議收購Land & Build Sdn Bhd(持有開發權以發展位於Johor Bahru之兩(2)幅屬永久業權之土地的公司)。

**(b) 收購附屬公司**

於二零一五年九月四日，Yong Tai以代價總額馬幣2.00元收購YTB Impression Sdn. Bhd.兩股每股面值馬幣1.00元之普通股，相當於其已發行及實繳股本100%權益。於收購事項後，YTB Impression Sdn. Bhd.已成為該公司全資附屬公司。

**35. 已變現及未變現損益明細之補充財務資料**

根據馬來西亞證券交易所主板上市規定第2.06段及2.23段，Yong Tai集團及Yong Tai於六月三十日計入已變現及未變現溢利之保留盈利明細如下：

	Yong Tai集團			Yong Tai		
	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣	二零一五年 馬幣	二零一四年 馬幣	二零一三年 馬幣
該公司及其附屬公司之(累計虧損)/ 保留溢利總額						
-已變現	(4,685,282)	(26,102,945)	(18,808,423)	20,077,917	(13,813,940)	1,340,298
-未變現	257,111	109,417	56,715	-	-	-
保留盈利總額	<u>(4,428,171)</u>	<u>(25,993,528)</u>	<u>(18,751,708)</u>	<u>20,077,917</u>	<u>(13,813,940)</u>	<u>1,340,298</u>

## 財務報表附註

(截至二零一六年三月三十一日止九個月期間)

### A1 編製基準

該等財務報表未經審核，乃根據馬來西亞會計準則委員會(「馬來西亞會計準則委員會」)頒佈之馬來西亞財務報告準則(「馬來西亞財務報告準則」)第134號「中期財務報告」及馬來西亞證券交易所主板上市規則第9.22段編製。

未經審核財務報表應與Yong Tai集團截至二零一五年六月三十日止年度經審核年度財務報表一併閱讀。

### A2. 會計政策

未經審核簡明財務報表應用之會計政策及計量方法與Yong Tai集團截至二零一五年六月三十日止財政年度之經審核年度財務報表所披露中採用者一致。

Yong Tai集團已採用新訂及經修訂馬來西亞財務報告準則(「馬來西亞財務報告準則」)及於本報告期間成為強制性之詮釋委員會之詮釋。採納該等新訂及經修訂馬來西亞財務報告準則及詮釋委員會之詮釋並不對Yong Tai集團之會計政策造成重大變動。

### A3. 可資比較

於二零一五年十月二十二日，Yong Tai就以現金代價馬幣500,000元出售該公司全資附屬公司Yong Tai Brothers Trading Sdn Bhd(「YTBT」)全部股權與Diamond Galaxy Sdn Bhd(「Diamond Galaxy」)訂立售股協議。

根據馬來西亞財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務，YTBT被分類為持作出售/已終止經營業務之出售集團。去年同一季度及至今期間的已終止經營業務可資比較數字已重新分類及重列如下：



## 簡明綜合全面收益表

	截至二零一五年三月三十一日止上一季度		
	出售集團 馬來西亞財務 報告準則		
	經過往呈列 馬幣千元	第5號 馬幣千元	經重列 馬幣千元
收益	34,817	19,123	15,694
銷售成本	<u>(22,655)</u>	<u>(9,460)</u>	<u>(13,195)</u>
毛利	12,162	9,663	2,499
其他收入	158	131	27
其他開支	(10,935)	(8,779)	(2,156)
融資成本	<u>(703)</u>	<u>(585)</u>	<u>(118)</u>
除稅前溢利	682	430	252
稅項	<u>(357)</u>	<u>112</u>	<u>(469)</u>
持續經營業務之期內溢利／(虧損)	325	542	(217)
已終止經營業務之期內虧損	-	(542)	542
	截至二零一五年三月三十一日止上一期間		
	出售集團 馬來西亞財務 報告準則		
	經過往呈列 馬幣千元	第5號 馬幣千元	經重列 馬幣千元
收益	85,735	37,400	48,335
銷售成本	<u>(62,856)</u>	<u>(21,399)</u>	<u>(41,457)</u>
毛利	22,879	16,001	6,878
其他收入	2,458	392	2,066
其他開支	(21,311)	(15,696)	(5,615)
融資成本	<u>(1,965)</u>	<u>(1,568)</u>	<u>(397)</u>
除稅前溢利／(虧損)	2,061	(871)	2,932
稅項	<u>(991)</u>	<u>-</u>	<u>(991)</u>
持續經營業務之期內溢利／(虧損)	1,070	(871)	1,941
已終止經營業務之期內虧損	-	871	(871)

**A4. 審核報告**

Yong Tai集團截至二零一五年六月三十日止財政年度之年度財務報表的審核報告並無任何保留意見。

**A5. 季節或周期因素**

Yong Tai集團之營運不受任何季節或周期因素之重大影響。

**A6. 非經常性項目**

於本回顧季度內，本財政期間並無產生影響資產、負債、權益、收益淨額或現金流量的項目或事件。

**A7. 估計變動**

所呈報之估計金額並無對本回顧季度之業績構成重大影響之變動。

**A8. 債務及股本證券**

於本季度及至今財政年度內並無發行、註銷、購回、轉售及償還債務或股本證券。

**A9. 已付股息**

於至今財政期間內並無派付任何股息。

**A10. 物業、廠房及設備估值**

於本回顧季度內，並無就本集團物業、廠房及設備作出評估。

**A11. Yong Tai集團組成變動**

於本回顧季度內Yong Tai集團之組成並無變動。

**A12. 或然負債或或然資產變動**

自截至二零一五年六月三十日止上一財政年度末，Yong Tai集團之或然負債及或然資產並無變動。

**A13. 重大關連方交易**

於本季度內並無重大關連方交易。

## A14. 分部資料

	物業發展 馬幣千元	漂染 馬幣千元	投資控股 及其他 馬幣千元	對銷 馬幣千元	持續經營 業務總額 馬幣千元	已終止 經營業務 總額 馬幣千元	集團總額 馬幣千元
截至二零一六年 三月三十一日 止九個月							
外部銷售	22,831	9,509	-	-	32,340	2,885	35,225
分部間	-	-	1,580	(1,580)	-	-	-
總額	22,831	9,509	1,580	(1,580)	32,340	2,885	35,225
業績：							
分部業績	11,566	1,236	(2,057)	-	10,745	(2,966)	7,779
未分配企業收入					-	-	-
經營溢利／(虧損)					10,745	(2,966)	7,779
出售附屬公司之收益					-	3,174	3,174
融資成本					(329)	(381)	(710)
分佔合營企業業績					(6,442)	-	(6,442)
除稅前溢利／(虧損)					3,974	(173)	3,801
稅項					(2,498)	-	(2,498)
除稅後溢利／(虧損)					1,476	(173)	1,303
非控股權益					-	-	-
期內溢利／(虧損)					<u>1,476</u>	<u>(173)</u>	<u>1,303</u>
其他資料							
分部資產	87,702	21,131	16,658	-	125,491	-	125,491
未分配企業資產							-
綜合企業資產總值							<u>125,491</u>
分部負債	32,388	7,085	532	-	40,005	-	40,005
未分配企業負債							-
綜合企業負債總額							<u>40,005</u>

	物業發展 馬幣千元	漂染 馬幣千元	投資控股 及其他 馬幣千元	對銷 馬幣千元	持續經營 業務總額 馬幣千元	已終止 經營業務 總額 馬幣千元	集團總額 馬幣千元
截至二零一五年 三月三十一日 止九個月							
<b>收益</b>							
外部銷售	40,726	7,609	-	-	48,335	37,738	86,073
分部間銷售	-	-	90	(90)	-	(338)	(338)
總額	40,726	7,609	90	(90)	48,335	37,400	85,735
<b>業績：</b>							
分部業績	1,371	364	(336)	-	1,399	697	2,096
未分配企業收入					1,930	-	1,930
經營溢利					3,329	697	4,026
出售附屬公司之收益					-	-	-
融資成本					(397)	(1,568)	(1,965)
除稅前溢利/(虧損)					2,932	(871)	2,061
稅項					(991)	-	(991)
除稅後溢利/(虧損)					1,941	(871)	1,070
非控股權益					-	-	-
期內溢利/(虧損)					<u>1,941</u>	<u>(871)</u>	<u>1,070</u>
<b>其他資料</b>							
分部資產	24,778	14,261	2,039	-	41,078	51,478	92,556
未分配企業資產							-
綜合企業資產總值							<u>92,556</u>
分部負債	23,625	7,907	40	-	31,572	44,167	75,739
未分配企業負債							-
綜合企業負債總額							<u>75,739</u>

## A15. 已終止經營業務／出售附屬公司

誠如A3節所述，YTBT乃分類為持作出售／已終止經營業務之出售集團。

出售事項將令Yong Tai集團不再將錄得虧損之業務實體綜合入賬，與Yong Tai集團日後更加注重發展物業發展業務分部並投入更多資源之業務策略一致。

根據馬來西亞財務報告準則第5號：持作出售非流動資產及已終止經營業務，出售集團之業績及現金流量已於全面收益表中分類為「已終止經營業務」。

已終止經營業務之收益及業績如下：

	截至 二零一六年 三月三十一日 止本季度 馬幣千元	截至 二零一五年 三月三十一日 止上一季度 馬幣千元	截至 二零一六年 三月三十一日 止本期間 馬幣千元	截至 二零一五年 三月三十一日 止上一期間 馬幣千元
收益	-	19,123	2,885	37,400
銷售成本	-	(9,460)	(2,213)	(21,399)
毛利	-	9,663	672	16,001
其他收入	-	131	102	392
其他開支	-	(8,779)	(3,740)	(15,696)
融資成本	-	(585)	(381)	(1,568)
除稅前溢利／(虧損)	-	430	(3,347)	(871)
稅項	-	112	-	-
除稅後溢利／(虧損)	-	542	(3,347)	(871)
出售附屬公司收益	-	-	3,174	-
已終止經營業務之溢利／(虧損)	-	542	(173)	(871)

出售YTBT對Yong Tai財務狀況之影響如下：

	馬幣千元
物業、廠房及設備	3,022
投資物業	11,900
存貨	4,728
應收貿易賬款及其他應收款項	7,458
現金及銀行結餘	259
稅項抵免	914
應付貿易賬款及其他應付款項	(19,505)
應付董事款項	(119)
定期貸款	(10,630)
銀行透支	(701)
	<hr/>
分佔已出售資產淨值	(2,674)
出售附屬公司收益	3,174
	<hr/>
	500
減：已出售附屬公司之現金及現金等價物	442
	<hr/>
出售附屬公司之現金及現金等價物淨額	<u>942</u>

#### A16. 其後事項

- a) 於二零一六年四月二十二日，YTB與PTSI賣方(即PTS Properties、Boo Kuang Loon先生及Apple Impression Sdn Bhd)訂立PTSA SPA附錄(「附錄」)以就達成PTSI SPA之先決條件延長自二零一六年四月二十六日至二零一六年十月二十五日止六(6)個月期間(「延期」)。除該延期外，PTSI SPA所規定之所有其他條款及條件維持不變。
- b) 於二零一六年五月三日，AmInvestment Bank代表董事會宣佈，L&B諒解備忘錄及Terrawest諒解備忘錄之訂約方相互同意將L&B諒解備忘錄及Terrawest諒解備忘錄延期至二零一六年八月二日。除上文所述外，L&B諒解備忘錄及Terrawest諒解備忘錄所述所有其他條款維持不變。
- c) 於二零一六年五月十三日，Yong Tai Berhad之董事會宣佈，建議由本公司全資附屬公司Syarikat Koon Fuat Industries Sdn. Bhd.(「SKF」)以總現金代價馬幣1,300,000元向Teo Hock Chuan先生出售一幅根據HS(D) 9777 PTD 1842持有之位於Johor District of Batu Pahat Mukim Linau的約21,775平方英尺租賃土地連同所建一(1)個單位之一層高倉庫已根據買賣協議之條款及條件完成。

## 2. YONG TAI之管理層討論及分析

以下為Yong Tai集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止財政年度各年及截至二零一六年三月三十一日止九個月之財務狀況及經營業績的管理層討論及分析。以下討論及分析應與本通函附錄二所述截至二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日止財政年度各年及截至二零一六年三月三十一日止九個月之經審核綜合財務報表一併閱讀。

### (1) 經營業績

Yong Tai為於馬來西亞註冊成立及登記並於馬來西亞證券交易所上市之公眾有限公司。Yong Tai之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務於財務報表附註5披露。於認購事項完成前，本公司於Yong Tai持有0.00%股權。

截至二零一三年六月三十日止財政年度，Yong Tai之經審核綜合資產淨值、營業額、除稅前後虧損淨額分別約為馬幣34,300,000元、馬幣23,800,000元、馬幣7,960,000元及馬幣7,940,000元。

截至二零一三年六月三十日止財政年度，服裝製造分部錄得營業額馬幣21,991,000元，而上一財政年度錄得馬幣19,619,000元，除稅前虧損為馬幣1,363,000元，主要由於成本控制之影響所致。截至二零一三年六月三十日止財政年度，布匹生產、漂染及製成分部錄得營業額馬幣11,049,000元，除稅前溢利為馬幣23,000元。

截至二零一四年六月三十日止財政年度，Yong Tai之經審核綜合資產淨值、營業額、除稅前後虧損淨額分別約為馬幣15,700,000元、馬幣63,800,000元、馬幣7,274,000元及馬幣7,273,000元。

截至二零一四年六月三十日止財政年度，服裝製造分部錄得營業額馬幣15,346,000元，而上一財政年度錄得馬幣21,991,000元，除稅前虧損為馬幣4,271,000元，主要由於成本控制及生產效率所致。截至二零一四年六月三十日止財政年度，布匹生產、漂染及製成分部錄得營業額馬幣11,452,000元，除稅前溢利為馬幣636,000元。

截至二零一五年六月三十日止財政年度，Yong Tai之經審核綜合資產淨值、營業額、除稅前後溢利淨額分別約為馬幣84,100,000元、馬幣97,000,000元、馬幣7,730,000元及馬幣7,730,000元。

於物業業務上的合營企業項目合作產生之溢利及出售兩間錄得虧損之全資附屬公司Golden Vertex Sdn Bhd及The Image Outlet Sdn Bhd之收益為馬幣7,090,000元。Golden Vertex的主要業務為生產服裝、尼龍、紡線及成衣。同時，The Image Outlet主要參與銷售高爾夫服裝及休閒裝的服飾及成衣。

截至二零一四年六月三十日止財政年度，布匹生產、漂染及製成分部錄得營業額馬幣11,011,000元，除稅前溢利為馬幣145,000元。

截至二零一六年三月三十一日止財政期間，Yong Tai集團錄得收益馬幣32,340,000元，而去年同期錄得馬幣48,335,000元。營業額減少乃由於項目物業發展業務分部確認之收益減少所致。

Yong Tai集團於九個月內的除稅前溢利為馬幣3,974,000元，而去年同期的除稅前溢利為馬幣2,932,000元。除稅前溢利增加主要由於物業發展業務中合營產生之貢獻增加所致。Yong Tai集團於截至二零一六年三月三十一日止九個月之表現乃由以下分部貢獻：

Yong Tai之物業發展分部錄得收益馬幣22,831,000元，相當於Yong Tai集團收益總額馬幣32,340,000元之70.60%。Yong Tai集團已根據其於馬六甲之物業發展項目的建設進度確認收益馬幣22,831,000元。

漂染分部於首九個月錄得收益馬幣9,509,000元，而去年同期錄得馬幣7,609,000元。營業額增加主要由於消費者對漂染分部之需求增加所致。

於二零一六年六月三十日財政年度內出售之已終止經營業務分部錄得收益及除稅前虧損分別為馬幣2,885,000元及馬幣3,347,000元，而去年同期錄得收益及除稅前虧損分別為馬幣37,400,000元及馬幣871,000元。已終止經營業務應佔出售附屬公司之收益為馬幣3,174,000元，令已終止經營業務之虧損減少至馬幣173,000元。



## (2) 主要收購事項及出售事項

於二零一五年九月四日，Yong Tai以代價總額馬幣2.00元收購YTB Impression Sdn. Bhd.兩股每股面值馬幣1.00元之普通股，相當於其已發行及實繳股本100%權益。於收購事項後，YTB Impression Sdn. Bhd.已成為Yong Tai全資附屬公司。

於二零一四年十一月二十五日，Yong Tai集團以現金代價總額馬幣2.00元收購YTB Apple Sdn. Bhd.兩股每股面值馬幣1.00元之普通股，相當於附屬公司已發行及實繳股本100%權益。於收購事項後，YTB Apple Sdn. Bhd.已成為Yong Tai集團全資附屬公司。

於二零一五年六月三十日，Yong Tai集團已就出售Golden Vertex之五(5)百萬股每股面值馬幣1.00元之普通股及The Image Outlet之100,000股每股面值馬幣1.00元普通股與Extreme Riches訂立兩份售股協議。目標集團於回顧年度內已恢復盈利能力，錄得純利馬幣7,730,000元，由去年同期之虧損淨額馬幣7,280,000元轉虧為盈。溢利主要來自物業業務的合營公司項目合作之貢獻及出售上述兩間錄得虧損的全資附屬公司Golden Vertex Sdn Bhd及The Image Outlet Sdn Bhd之收益馬幣7,090,000元。截至本通函提交日期，Yong Tai集團並無任何其他重大投資、主要收購事項及出售事項。

## (3) 訴訟

Yong Tai集團並無涉及任何重大訴訟，且據董事所知，於本通函提交日期，並無待決或對Yong Tai集團及Yong Tai構成威脅之重大訴訟或索償。

## (4) 財務資源、流動資金及資本負債比率

於二零一六年三月三十一日，Yong Tai集團之負債總額約為馬幣40,000,000元、現金及銀行存款總額約馬幣3,380,000元，其中包括受限制銀行存款馬幣2,000,000元。Yong Tai集團一般主要透過股本集資(包括與Impression Culture Asia Limited簽訂股份認購協議)及內部產生資源、應付同系附屬公司款項及銀行借款就其營運撥付資金。

於二零一六年二月四日，Yong Tai已就下列事項與Impression Culture Asia Limited (「**Impression Culture**」) 訂立認購協議：

- (aa) 建議按每股發行價馬幣0.80元向Impression Culture特別發行150,000,000股新YTB股份(「**建議特別發行股份**」)；及
- (bb) 建議按每股發行價馬幣0.80元向Impression Culture特別發行200,000,000股新不可贖回可轉換優先股(「**ICPS**」)(「**建議特別發行ICPS**」)。

於二零一五年十月三十一日，Yong Tai集團擁有銀行借款總額馬幣14,300,000元。銀行借款乃以Yong Tai集團持作出售之發展中物業作抵押並以貸款基準利率6.85%及年利率+0.75%每月計息。

於二零一六年三月三十一日，Yong Tai集團之資本負債比率(按銀行借款總額減現金及銀行結餘除以權益總額計算)約為15.2%。

#### (5) 資產抵押

於二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日及截至二零一六年三月三十一日止九個月，Yong Tai集團之物業發展成本、定息存款、現金及銀行結餘總額馬幣800,000元、馬幣1,020,000元、馬幣53,400,000元及馬幣24,400,000元已質押予銀行以就銀行融資作出抵押，由於物業業務之合營公司項目合作及出售兩間錄得虧損的全資附屬公司之收益，二零一五年及二零一六年三月三十一日之金額大幅增加。

#### (6) 資本及其他承擔

截至二零一六年三月三十一日止九個月，Yong Tai集團並無任何資本承擔。

#### (7) 或然負債

於二零一三年、二零一四年及二零一五年六月三十日及截至二零一六年三月三十一日止九個月，Yong Tai集團並無任何重大或然負債。

#### (8) 僱員及薪酬政策

Yong Tai為全體僱員提供全面福利計劃及事業發展機會，其中包括退休計劃、購股權計劃、醫療保險、其他保險、內部培訓、在職培訓、外部研討會及專業機構及教育機構組織的課程。本公司深信平等機會原則。本公司為獎勵其僱員制定的薪酬政策乃基於其於實現我們企業目標的表現、資歷及能

力。於同一城市的項目公司的日常營運及管理由各城市公司統一進行，僱員並非由項目公司自行聘用。

Yong Tai集團並無購股權計劃且僱員及薪酬政策並無重大變動。

#### (9) 外匯風險

Yong Tai集團之若干銀行結餘及債務以外幣計值。因此，Yong Tai集團承受匯率浮動之風險，Yong Tai之管理層緊密監控外匯風險並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

#### (10) 前景

於完成後，Yong Tai將成為本公司之聯繫人士。

董事會認為Yong Tai集團進入物業發展分部將令其持續增長並為本公司日後表現作出積極貢獻。

Yong Tai於二零一五年八月三日與PTS Impression Sdn Bhd (PTS Impression)、Yuten Development Sdn Bhd (Yuten)、Terrawest Resources Sdn Bhd (Terrawest)、Land& Build Sdn Bhd (Land & Build)及Admiral City Sdn Bhd (Admiral City)之賣方分別訂立五份獨立諒解備忘錄以就下列建議協定最終協議：

- (i) 建議收購以下公司之全部股權：
  - (a) PTS Impression，持有牌照可製作及上映「Impression Melaka」；
  - (b) Yuten，持有合營公司安排以將Kuala Lumpur的Jalan U-Thant之1.2英畝土地發展為高檔住宅；
  - (c) Terrawest，就潛在綜合發展項目於Puchong擁有1.5英畝土地；
  - (d) Land & Build，就綜合發展項目持有Johor的Johor Bahru之1.77英畝土地開發權；
- (ii) 建議收購位於馬六甲的17英畝海濱土地，以潛在發展為主要用於製作Impression Melaka的劇院；及

- (iii) 建議訂立共同發展安排以共同發展位於馬六甲且毗鄰Impression Land之100英畝租賃土地。

上述建議向Yong Tai提供於馬六甲、Klang Valley及Johor的五項潛在物業發展項目，其未來八年的綜合發展總值約為馬幣70億元。

展望未來，Yong Tai將透過就其日後的物業發展活動不斷物色良機而收購更多具有良好前景的土地，從而繼續發展其物業發展業務分部，董事會認為，Yong Tai於不久的將來將獲得等多潛在投資機會。

3. 本公司申報會計師之函件，內容有關解釋馬來西亞會計準則與香港財務報告準則(香港財務報告準則)之間並無對YONG TAI財務資料造成重大影響的差異之原因

敬啟者：

中國海景控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)

YONG TAI BERHAD(「YONG TAI」)及其附屬公司(「YONG TAI集團」)於截至二零一五年十二月三十一日止六個月採納的會計政策之不一致性

本函件乃應閣下就馬來西亞財務報告準則(「馬來西亞財務報告準則」)及國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)之差異及Yong Tai集團及本集團於截至二零一五年十二月三十一日止六個月採納之會計政策的不一致性編製。

吾等已向Yong Tai之核數師特許會計師Ecovis AHL PLT (「**Ecovis**」) 作出查詢。Ecovis書面確認且吾等同意：

- Yong Tai集團截至二零一五年十二月三十一日止六個月之財務報表乃根據馬來西亞財務報告準則編製，其與國際會計準則委員會頒佈之國際財務報告準則全面一致；
- 馬來西亞財務報告準則及香港財務報告準則就Yong Tai集團截至二零一五年十二月三十一日止六個月財務報表而言並無可能對Yong Tai集團截至二零一五年十二月三十一日止六個月所呈報財務狀況及經營業績造成重大影響的重大差異；及
- 倘本集團所採納相同會計政策適用於編製Yong Tai集團之財務報表，Yong Tai集團截至二零一五年十二月三十一日止六個月之財務報表並不會受到重大財務影響。

本函件乃就建議認購Yong Tai之150,000,000股新普通股及200,000,000股不可贖回可轉換優先股(「**建議認購事項**」)而編製。其不應依賴任何人士的任何其他目的，且吾等明確表明不對與此相關的任何人士承擔任何責任或職責。在未經書面同意的情況下不得就其全部或部分內容，或本通函或任何其他文件內提出或提及的全部或部分內容予以披露、提述或引述，惟有關(i)本公司及吾等自身之間的合約；及(ii)有關本公司及吾等自身之間的建議認購事項的任何溝通及可能將載入為本公司編製的交易文件(記錄建議認購事項)的本函件副本的提述則除外。前文所述將不會影響本公司向其專業顧問或按法律、規例或法令或本公司現正遵守其規定的監管機構或證券交易所之規則或規定的可能要求披露本函件。

此 致

香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
37樓3701-10室  
中國海景控股有限公司  
董事會

瑪澤會計師事務所有限公司  
執業會計師

謹啟

二零一六年七月二十六日

## 1. 緒言

根據本通函所述的認購協議，認購方(定義見本通函)將認購150,000,000股新YTB股份(定義見本通函)及200,000,000股ICPS，發行價分別為每股認購股份及ICPS馬幣0.80元(相當於約1.48港元)。

本集團的未經審核備考財務資料包括於二零一五年十二月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表(「未經審核備考財務資料」)，乃由董事根據下文所載附註編製，以說明建議分別以每股認購股份及ICPS馬幣0.80元(相當於約1.48港元)認購150,000,000股新YTB股份及200,000,000股ICPS可能對本集團於二零一五年十二月三十一日之財務狀況產生的影響，猶如認購事項已於二零一五年十二月三十一日完成。

未經審核備考財務資料乃以於(i)摘錄自本公司於二零一五年十二月三十一日綜合財務狀況表的本集團於二零一五年十二月三十一日的未經審核綜合財務狀況表)為基礎，並經作出直接歸因於認購事項、有事實支持並可清楚識別對本集團有否構成持續影響的備考調整。

未經審核備考財務資料乃由董事根據上市規則第4.29段編製，僅供說明用途，而因其假設性質使然，其未必能真實反映認購事項於二零一五年十二月三十一日或任何未來日期完成時本集團之財務狀況。

## 2. 本集團未經審核綜合財務狀況表

	本集團 於二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	備考調整		千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	本集團 於二零一五年 十二月 三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>								
投資物業	8,776							8,776
物業、廠房及設備	165,137							165,137
土地租金溢價	28,541							28,541
潛在收購附屬公司之按金	50,000							50,000
收購土地以及物業、廠房及 設備之按金	4,176							4,176
於聯營公司之權益	-	267,654						267,654
可供出售金融資產	-		196,470					196,470
	<u>256,630</u>							<u>720,754</u>
<b>流動資產</b>								
以公平值透過損益入賬之 金融資產	162,615							162,615
存貨	23,381							23,381
土地租金溢價	687							687
應收貿易賬款及其他應收款項	329,970							329,970
有抵押銀行存款	2,658							2,658
現金及現金等價物	90,143	(222,000)	(296,000)			580,000		152,143
	<u>609,454</u>							<u>671,454</u>
<b>流動負債</b>								
應付貿易賬款及其他應付款項	99,985				1,893			101,878
銀行及其他借款	134,395							134,395
應付即期稅項	1,659							1,659
	<u>236,039</u>							<u>237,932</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>373,415</u>							<u>433,522</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>630,045</u>							<u>1,154,276</u>
<b>非流動負債</b>								
遞延稅項負債	2,396							2,396
應付票據	280,000							280,000
	<u>282,396</u>							<u>282,396</u>
<b>資產淨值</b>	<u>347,649</u>							<u>871,880</u>
<b>資本及儲備</b>								
股本	44,874					75,000		119,874
儲備	302,775	45,654	(99,530)	(1,893)		505,000		752,006
<b>權益總額</b>	<u>347,649</u>							<u>871,880</u>

## 3. 未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核綜合財務狀況表(未經調整)乃摘錄自本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的年報。
2. 該調整與根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第28號「投資聯屬公司及合營企業」採用權益會計法確認本集團於Yong Tai之經擴大股本中35.3%之權益有關。

根據認購協議，認購者將按發行價每股馬幣0.80元，以馬幣120,000,000元(相當於約222,000,000港元)(「認購股份代價」)認購150,000,000股認購股份(「認購股份交易」)，代價將於完成時以現金支付。

認購股份交易產生之議價購買(猶如認購股份交易已於二零一五年十二月三十一日完成)之計算方法如下：

	馬幣千元	千港元
認購股份代價	120,000	222,000
減：於收購日期分佔Yong Tai經調整 資產淨值之35.3% (附註(i))	<u>(144,678)</u>	<u>(267,654)</u>
認購股份交易產生之議價購買	<u><u>(24,678)</u></u>	<u><u>(45,654)</u></u>

已作出相關備考調整，以確認識價購買收益馬幣24,678,000元(相當於約45,654,000港元)，相當於Yong Tai於二零一五年十二月三十一日之經調整資產淨值超出認購股份代價的部分，猶如認購股份交易已於二零一五年十二月三十一日完成。在編製該等調整中採用之會計政策乃以本集團一般編製其年度財務報表所採用之相同基準應用。



附註：

- (i) 本集團分佔Yong Tai經調整資產淨值35.3%相當於：

	馬幣千元	千港元
Yong Tai於二零一五年十二月三十一日 之資產淨值(摘錄自本通函附錄二 所載Yong Tai之財務資料)	84,869	157,008
Yong Tai資產淨值之公平值調整	1,539	2,847
按Yong Tai適用之企業所得稅稅率 估計之遞延稅項負債影響	(385)	(712)
於完成認購股份交易時所收取款項	120,000	222,000
於完成認購ICPS交易時所收取款項	160,000	296,000
透過發行Yong Tai之新普通股應付 Yong Tai之關連方及獨立第三方的 資本化金額(附註(ii))	43,829	81,084
	<u>409,852</u>	<u>758,227</u>
Yong Tai之權益股東應佔Yong Tai之 經調整資產淨值		
	<u>409,852</u>	<u>758,227</u>
分佔Yong Tai經調整資產淨值之35.3%	<u>144,678</u>	<u>267,654</u>

本集團於認購日期分佔Yong Tai經調整資產淨值之35.3%乃經參考亞太資產評估及顧問有限公司所發佈之估值報告估計得出。

Yong Tai資產淨值之公平值調整馬幣1,539,000元(相當於約2,847,000港元)指物業、廠房及設備、投資合營公司、於合營業務之權益及物業發展成本之資產估值升值，此乃基於亞太資產評估及顧問有限公司對其賬面值馬幣65,967,000元(相當於約122,039,000港元)作出之估計資產價值馬幣67,506,000元(相當於約124,886,000港元)釐定。

Yong Tai之可識別資產及負債公平值可於認購事項完成日期經Yong Tai之可識別資產及負債公平值估值完成後予以調整。因此，於其後期間於聯營公司之權益及分佔聯營公司業績之賬面值將可能導致與本未經審核備考財務資料所呈列金額不同的金額。

- (ii) 根據認購協議，Yong Tai將完成PTSI SPA(定義見本通函)。於完成PTSI SPA後，Yong Tai將透過按發行價每股馬幣0.80元，以馬幣43,829,000元(相當於約81,084,000港元)發行Yong Tai之54,786,000股新普通股，清償應付其關連方及獨立第三方的若干款項，總額為馬幣43,829,000元(相當於約81,084,000港元)。

3. 該調整與確認200,000,000股ICPS之認購成本(「認購ICPS交易」)有關。根據認購協議，認購者將按發行價每股馬幣0.80元，以馬幣160,000,000元(相當於約296,000,000港元)(「認購ICPS代價」)認購200,000,000股ICPS，代價將於完成時以現金支付。ICPS持有人可選擇於發行日期第三週年至到期日(即ICPS發行日期第十週年)後不時轉換ICPS。所有於到期日後仍未獲轉換之已發行ICPS將自行轉換為Yong Tai之普通股。

由於本集團並無意於到期日前將ICPS轉換為Yong Tai之普通股，於ICPS之投資將作為可供出售投資於本集團綜合財務報表入賬，並按各期間末之公平值計量，而未變現損益將於股權中可供出售投資重估儲備確認為其他全面收入，直至投資被終止確認或減值。

認購ICPS交易產生之未變現虧損(猶如認購ICPS交易已於二零一五年十二月三十一日完成)之計算方法如下：

	馬幣千元	千港元
認購ICPS代價	160,000	296,000
減：ICPS於二零一五年十二月三十一日之公平值	<u>(106,200)</u>	<u>(196,470)</u>
確認為認購ICPS交易產生之其他全面收入之未變現虧損	<u>53,800</u>	<u>99,530</u>

ICPS於二零一五年十二月三十一日之公平值乃經參考亞太資產評估所編製之估值報告後估計得出。

4. 該調整與確認將於本集團產生的損益支出的估計收購相關成本(包括顧問、法律及會計費用)約1,893,000港元有關。該調整將不會持續影響本集團於其後年度的綜合財務報表。
5. 該調整與確認發行配售股份(「配售股份」)所得款項淨額約580,000,000港元有關。於二零一六年五月，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司同意以每股配售股份0.097港元價格配售合共最多6,000,000,000股配售股份以就認購事項撥付資金。就未經審核備考財務資料而言，董事假設配售股份已於二零一五年十二月三十一日發行。該調整屬非經常性質。
6. 董事假設，於未經審核備考財務資料中所用港元兌馬幣之匯率為馬幣1元兌1.85港元。概不表示馬幣金額已經、可以或應可按該匯率或任何其他匯率兌換為港元，反之亦然。



MAZARS CPA LIMITED  
瑪澤會計師事務所有限公司  
42nd Floor, Central Plaza,  
18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓  
Tel電話: (852) 2909 5555  
Fax傳真: (852) 2810 0032  
Email電郵: info@mazars.hk  
Website網址: www.mazars.cn

## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料而發出之核證報告

敬啟者：

吾等謹就中國海景控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)對 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)編製之未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告，惟僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括就建議按發行價每股認購股份及ICPS分別馬幣0.80元(「馬幣」)(相當於約1.48港元)認購Yong Tai Berhad(「Yong Tai」)之150,000,000股新普通股(「認購股份」)及200,000,000股不可贖回可轉換優先股(「ICPS」)(「認購事項」)而刊發之日期為二零一六年七月二十六日之通函(「通函」)第III-1至III-5頁所載於二零一五年十二月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表以及相關附註。董事用於編製未經審核備考財務資料之適用標準載於通函第III-1至III-5頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明認購事項對 貴集團於二零一五年十二月三十一日之資產及負債之影響(猶如認購事項已於二零一五年十二月三十一日進行)。作為此過程的一部份，董事從 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(已就此公佈有關審核報告)中摘錄有關 貴集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核綜合財務狀況表的資料。

### 董事對未經審核備考財務資料之責任

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

### 申報會計師之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規定，有關規定乃建基於誠信、客觀、專業能力及應有審慎態度、保密及專業行為的基本原則。

吾等所應用香港會計師公會所頒佈香港質量控制準則第1號「企業進行財務報表之審核及審閱之質素控制，及其他核證及相關服務工作」，並就此維持全面質量控制制度，包括記錄有關遵守道德規定、專業準則及適用法律及監管規定的政策和程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)條之規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料時所用之任何財務資料發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之發出對象所負責任外，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核證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告之核證業務」執行吾等之工作。該準則要求吾等制定申報會計師計劃及實行程序以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就此項委聘而言，吾等概無責任更新或重新發出就在編製未經審核備考財務資料時所使用之過往財務資料而發出之任何報告或意見，而在此項委聘過程中，並無對在編製未經審核備考財務資料時所使用之財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料收錄在通函僅旨在說明重大事項或交易對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如事項或交易已在選定說明該影響之較早日期發生或進行。因此，吾等不會對該事項或交易於二零一五年十二月三十一日之實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用標準於所有重大方面妥為編撰，涉及執行情序評估董事於編製未經審核備考財務資料時所採用適用標準是否提供合理基準以呈列有關事項或交易直接造成之重大影響，以及獲得足夠合理憑證釐定下列事項：

- 相關未經審核備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等未經調整財務資料已妥為應用。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮申報會計師對 貴集團性質及事項或交易(就此已編製未經審核備考財務資料)之理解以及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證乃屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

#### 意見

吾等認為：

- (a) 董事已按照所述基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 該等基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此 致

香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈  
37樓3701-10室  
中國海景控股有限公司  
董事台照

瑪澤會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

二零一六年七月二十六日

## 1. 責任聲明

本通函乃上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對此負全責。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏任何其他事實致使當中任何內容有所誤導。

## 2. 權益披露

### 董事及主要行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就本公司董事所知悉，以下人士(並非本公司董事或主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉及根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置的登記冊的權益或淡倉：

#### 於股份之好倉

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比 %
Quantum China Asset Management Limited	投資經理	198,000,000	5.52
Dragon Ocean Development Limited	實益擁有人	830,792,040	23.14
吳僑峰先生	受控制法團權益	830,792,040 (附註)	23.14

附註： 吳僑峰先生持有Dragon Ocean Development Limited之全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，吳僑峰先生被視為於830,792,040股股份中擁有權益。

### 3. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事目前所知，董事或彼等各自之緊密聯繫人士概無直接或間接於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，或擁有或可能擁有任何與本集團的其他權益衝突。

### 4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何本集團毋須支付補償(法定賠償除外)方可於一年內終止的服務合約。

### 5. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司訂立於最後實際可行日期仍然有效並就本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。於最後實際可行日期，除本通函所披露外，董事於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日以來(即本公司編製最近期刊發經審核綜合賬目之日期)已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中概無直接或間接擁有任何權益。

### 6. 重大合約

下列合約(並非於本公司日常業務過程中訂立之合約)已由本集團之成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立屬或可能屬重大合約：

- (i) 本公司之全資附屬公司均智環球有限公司(「發行人」)與中國北方證券集團有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零一五年四月十七日之配售協議，內容有關配售本金總額最多280,000,000港元之年利率8%的有抵押及非上市票據(「票據」)。上述配售票據已於二零一五年四月二十一日完成。
- (ii) 本公司之全資附屬公司Noble Elite Global Limited(作為買方)與Corporate Fame Limited(作為賣方)訂立日期均為二零一五年五月十一日之臨時協議及正式協議(經日期為二零一五年七月二十九日及二零一五年八月二十七日之補充協議修訂)以代價52,000,000港元買賣Anyone Holdings Limited(香港商用物業之擁有人)之全部已發行股本。該等協議於二零一五年九月三十日失效，而收購事項並無落實完成。

- (iii) 本公司訂立日期為二零一五年五月十一日之配售協議，內容有關根據一般授權按配售價每股股份1.268港元向不少於六名獨立第三方配售49,860,000股新股份。此次配售事項所得款項淨額為61,230,000港元。約4,800,000港元已用於擬定用途，而結餘保留作擬定用途。上述配售事項已於二零一五年五月二十一日完成。
- (iv) 本公司與配售代理金利豐證券有限公司訂立日期為二零一五年七月二十七日之配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按盡力基準，向不少於六名承配人(彼等及彼等之實益擁有人均為獨立第三方)配售最多59,830,000股股份，配售價為每股股份1.5港元。該交易已於二零一五年八月十二日完成。
- (v) 本公司與兩名獨立第三方鴻鵠集團有限公司及Express Focus Group Limited訂立日期為二零一五年八月二十八日之意向書(「意向書」)(經日期為二零一五年十一月二十五日附函修訂)，內容有關建議透過東德環球投資有限公司中國間接全資附屬公司以代價130,000,000港元收購其51%股權，東德環球投資有限公司主要於中國從事光伏發電系統生產以及光伏電站之建設、營運及管理業務。可退還按金50,000,000港元已於簽署意向書時支付。該意向書於二零一六年二月二十四日失效，而按金50,000,000港元已重新撥歸本公司。
- (vi) 本公司(作為買方)與獨立第三方(作為賣方)訂立日期為二零一六年一月十五日之意向書，以代價不超出5,700,000港元收購意高旅運有限公司95%之已發行股本。本公司於簽訂意向書後向賣方支付可退還按金500,000港元。
- (vii) 本公司全資附屬公司World Spark Holdings Limited(作為買方)與Cherry Square Limited(作為賣方)訂立日期為二零一六年一月二十三日之買賣協議，內容有關以代價135,000,000港元收購Master Race Limited已發行股本85%。該收購事項已於二零一六年三月二十四日完成。
- (viii) Jumbo Venus Limited與本公司之全資附屬公司Click Smart Limited訂立日期為二零一六年四月八日之買賣協議，內容有關以代價138,000,000港元收購Golden Truth Enterprises limited已發行股本80%。收購事項已於二零一六年七月十二日完成。
- (ix) 認購協議。



(x) 配售協議。

## 重大不利變動

### 7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無涉及任何待決或面臨威脅或被控告之重大訴訟、仲裁或索償。

### 8. 專家

以下為曾提供本通函所載建議或意見之專家資格：

名稱	資格
亞太資產評估及顧問有限公司	獨立估值師
瑪澤會計師事務所有限公司	執業會計師
大華馬施雲會計師事務所有限公司	可從事證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，亞太資產評估及顧問有限公司、瑪澤會計師事務所有限公司及大華馬施雲會計師事務所有限公司並無於本公司或其任何附屬公司的任何股份中擁有實益或非實益權利或任何可認購或可提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

亞太資產評估及顧問有限公司、瑪澤會計師事務所有限公司及大華馬施雲會計師事務所有限公司已分別就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所示形式及涵義載入其函件及／或報告，及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

### 9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總辦事處兼香港主要營業地點位於香港中環康樂廣場怡和大廈37樓3701-10室。

- (c) 本公司的香港股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本公司之公司秘書為徐兆鴻先生(「徐先生」)，彼於二零一五年十二月三十日獲委任。徐先生於二零零八年三月獲准為英國特許公認會計師公會之資深會員及於二零一零年六月獲准為香港會計師公會之資深會員。
- (e) 倘本通函之中、英文版本存有歧義，概以英文版本為準。

## 10. 備查文件

下列文件將會於本通函日期起計直至股東特別大會日期(包括該日)止於營業日的一般營業時間於本公司辦事處(地點為香港中環康樂廣場怡和大廈37樓3701-10室)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段引述之重大合約；
- (c) 本附錄「專家」一段引述之專家同意書；
- (d) 瑪澤會計師事務所有限公司有關本集團未經審核備考財務資料之函件，全文載於本通函附錄三；
- (e) 本集團截至二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度之年報；及
- (f) 本通函。

# 股東特別大會通告



## Sino Haijing Holdings Limited

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1106)

### 股東特別大會通告

茲通告中國海景控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年八月十二日(星期五)上午十時正於香港中環康樂廣場1號怡和大厦37樓3701-10室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (i) 批准、追認及確認 Impression Culture Asia Limited (一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司) (作為認購者) 與 Yong Tai Berhad (「YTB」，一間於馬來西亞註冊成立及登記的公司，並於馬來西亞證券交易所主板上市) (作為發行人) 就認購 150,000,000 股新 YTB 普通股及 200,000,000 股不可贖回可轉換優先股訂立日期為二零一六年二月四日之認購協議及日期為二零一六年七月二十日之補充文件(統稱「認購協議」)，認購協議副本已提呈本大會且註有「A」標記，並經大會主席簡簽作識別用途) 及認購協議項下擬進行或所產生的交易；及
- (ii) 授權任何董事代表本公司簽署及簽立一切有關文件、文據、協議或契據以實施及採取一切措施並作出一切董事經其全權酌情決定後認為必要或權宜的行動或事宜以令擬進行交易生效及／或完成擬進行交易或認購協議擬進行交易之事宜(包括但不限於訂立、修訂、補充、寄發、提呈及實施有關修訂認購協議的任何進一步文件或協議)。」

## 股東特別大會通告

### 2. 「動議：

- (i) 批准、確認及追認本公司(作為發行人)、金利豐證券有限公司、中國銀河國際證券(香港)有限公司、西證(香港)證券經紀有限公司及創僑證券有限公司(作為配售代理)就按竭盡所能基準按每股配售股份0.10港元價格配售最多6,000,000,000股每股面值0.0125港元之新普通股(「配售股份」)訂立日期為二零一六年五月十九日之有條件配售協議(「配售協議」)(註有「B」標記的配售協議副本已提呈本大會並經大會主席簡簽作識別用途)及其項下擬進行的所有交易(包括據此配發及發行配售股份)；
- (ii) 特別授權本公司董事(「董事」)根據配售協議之條款配發及發行配售股份；及
- (iii) 授權任何董事採取一切其他行動及事宜、磋商、批准、同意、簽署、簡簽、追認及／或簽訂該等其他文件、票據及協議(不論有否加蓋印章)及採取一切措施並作出一切經其全權酌情考慮後認為必要或權宜之附帶、從屬或有關於配售協議擬進行的事宜及擬進行的交易(包括據此配發及發行配售股份)。」

承董事會命  
中國海景控股有限公司  
主席  
李珍珍

香港，二零一六年七月二十六日

於本通告日期，董事會成員包括執行董事李珍珍女士、林芝強先生、林偉雄先生、胡健萍女士及王欣先生；非執行董事韋立移先生；獨立非執行董事龐鴻先生、李道偉先生及林海麟先生。