
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有卓爾集團股份有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理，以便日後轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

ZALL 卓尔

Zall Group Ltd.

卓爾集團股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2098)

非常重大收購事項 及 股東特別大會通告

除非文義另有所指，否則本封面所用詞彙應與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第9至49頁。本公司謹訂於二零一八年三月五日上午十一時正假座香港中環交易廣場二期21樓2101室舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第VI-1至VI-2頁。

無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，並在實際可行情況下盡快且無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東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，並於會上投票，且於該情況下，有關之代表委任表格將被視為已撤銷論。

二零一八年二月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	9
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 目標集團之會計師報告	II-1
附錄三 – 目標集團之管理層討論及分析	III-1
附錄四 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 – 一般資料	V-1
附錄六 – 股東特別大會通告	VI-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議擬收購待售股份
「實際淨利潤」及 「實際收入」	指	分別具有本通函「董事會函件」一節「協議」分節「收入及淨利潤保證」一段所載涵義
「協議」	指	本公司、買方及賣方就收購事項及認購事項於二零一七年十月十一日訂立之有條件股份購買及認購協議
「公告」	指	本公司就擬進行交易訂立日期為二零一七年十月十一日之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「授權及委託協議」	指	外商獨資企業、營運公司及常州常塑盛訂立的授權及委託協議
「董事會」	指	董事會
「過橋貸款」	指	具有本通函「董事會函件」一節「協議」分節「承諾」一段所載涵義
「業務合作協議」	指	營運公司、外商獨資企業及該等可變利益實體權益擁有人訂立的獨家業務合作協議
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「常州常塑盛」	指	常州常塑盛電子商務有限公司，一間於中國成立的有限公司
「本公司」	指	卓爾集團股份有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項及認購事項

釋 義

「代價」	指	收購事項及認購事項的總代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義，就本通函而言，指本公司控股股東閻志先生
「董事」	指	本公司董事
「草案法」	指	商務部於二零一五年一月十九日頒佈的外國投資法草案
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以考慮及酌情批准協議及其項下擬進行之交易的股東特別大會
「恩鶴金融」	指	上海恩鶴金融信息服務有限責任公司
「經擴大集團」	指	完成後經擬進行交易擴大之本集團
「股權質押協議」	指	外商獨資企業、營運公司、常州常塑盛及該等可變利益實體權益擁有人訂立的股權質押協議
「獨家購買權協議」	指	營運公司、外商獨資企業及該等可變利益實體權益擁有人訂立的獨家購買權協議
「獨家技術支持及管理諮詢服務協議」	指	外商獨資企業、營運公司及常州常塑盛將予訂立的獨家技術支持及管理諮詢服務協議
「現有結構合約」	指	外商獨資企業、營運附屬公司及營運公司於完成前的當前結構合約
「第一收購事項」	指	本集團收購深圳中農網約60.49%股權，其詳情載於本公司日期為二零一七年二月十五日的通函
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「保證淨利潤」、 「保證期間」、 「保證期間儲備」及 「保證收入」	指	分別具有本通函「董事會函件」一節「協議」分節「收入及淨利潤保證」一段所載涵義
「杭州險峰」	指	杭州險峰投資合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立的有限責任外商獨資企業
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「HSH Group」	指	HSH Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由智建鵬先生全資擁有
「HSH HK」	指	HSH Hongkong Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的個人或公司及最終實益擁有人
「信息服務業務」	指	營運公司及常州常塑盛經營的信息服務業務，屬於中國《外商投資產業指導目錄(2017年修訂)》中受限制類別
「工業發展報告」	指	中華人民共和國工業和信息化部於二零一六年九月二十九日發佈的報告《石化和化學工業發展規劃(2016-2020年)》(工信部規[2016]318號)
「K2 Evergreen」	指	K2 Evergreen Partners Limited，一間於香港註冊成立之有限公司
「霍爾果斯鋒華」	指	霍爾果斯鋒華股權投資管理合夥企業(有限合夥)，一間根據中國法律成立及註冊之合夥企業

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一八年二月八日，即本通函付印前為確認當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一八年三月三十一日或協議訂約各方可能書面協定的有關較後日期
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「衛先生」	指	執行董事衛哲先生
「閻先生」	指	本公司聯席主席兼執行董事閻志先生
「閻先生的承諾」	指	具有本通函「董事會函件」一節「有關中國外商投資法草案之資料」分節「草案法對擬進行交易之潛在影響」一段所載涵義
「新結構合約」	指	外商獨資企業、營運公司及常州常塑盛於完成後將予訂立的新結構合約
「北極光實體」	指	北極光創投及霍爾果斯鋒華
「北極光創投」	指	Northern Light Venture Capital IV, Ltd.，一間根據開曼群島法律成立的創業投資公司
「境內重組」	指	目標集團將予進行的內部重組，詳情載於本通函「董事會函件」一節「境內重組」分節
「營運公司」	指	上海塑盛電子商務有限公司，一間於中國成立之有限公司，由智建鵬先生擁有55%、西藏險峰擁有1%、杭州險峰擁有24%及霍爾果斯鋒華擁有20%

釋 義

「營運附屬公司」	指	營運公司於中國註冊成立之附屬公司，即上海鷹皓供應鏈管理有限公司(由營運公司及外商獨資企業分別持有49%及51%股權)、恩鶴金融、常州常塑盛電子商務有限公司、深圳塑盈商業代理有限公司，各自為一間「營運附屬公司」
「質押股份」	指	具有本通函「董事會函件」一節「協議」分節「收入及淨利潤保證」一段所載涵義
「授權委託書」	指	該等可變利益實體權益擁有人向外商獨資企業發出的授權委託書
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國法律顧問」	指	競天公誠律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
「擬進行交易」	指	收購事項及認購事項
「買方」或「卓爾BVI」	指	卓爾發展(BVI)控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「收入及淨利潤保證」	指	智建鵬先生及HSH Group共同向買方作出的業績保證
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	HSH International的130,831,251股股份，約佔經認購股份擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算的HSH International股權總額32.76%
「第二收購事項」	指	本集團收購深圳中農網約8.36%股權，其詳情載於本公司日期為二零一七年十二月十一日的通函
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「上海鷹皓」	指	上海鷹皓供應鏈管理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00333港元之普通股
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「股東協議」	指	買方、目標集團、賣方、智建鵬先生、營運公司及營運附屬公司於完成時將予訂立的股東協議
「深圳中農網」	指	深圳市中農網有限公司
「深圳塑盈」	指	深圳塑盈商業保理有限公司，一間於中國成立的有限公司
「SIG China」	指	SIG China Investments Master Fund IV, LLLP，一個於美國特拉華成立的基金
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「結構合約」	指	獨家技術支持及管理諮詢服務協議、授權委託書、授權及委託協議、股權質押協議、業務合作協議、獨家購買權協議及質押協議的統稱，及視乎文義，指現有結構合約或新結構合約
「其後收購事項」	指	本集團收購深圳中農網約6%股權，其詳情載於本公司日期為二零一七年十二月十一日的通函
「認購事項」	指	買方根據協議擬認購認購股份
「認購事項付款」	指	根據協議就認購事項支付代價

釋 義

「認購股份」	指	HSH International的78,750,000股新普通股，佔HSH International經擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算的已發行股本約19.72%
「目標公司」 或「HSH International」	指	HSH International Inc.，一間於開曼群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標集團僱員購 股權計劃」	指	目標集團成立之僱員購股權計劃，以目標集團核心管理層成員為受益人持有53,418,804份購股權，有權認購HSH International已發行股本中53,418,804股普通股
「西藏險峰」	指	西藏險峰華興長青投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「該等交易文件」	指	(i)協議，(ii)股東協議，(iii)第四份經修訂及經重列之HSH International組織章程大綱，(iv)新結構合約，(v)落實境內重組訂立的文件，(vi)協議訂約各方將訂立之其他協議，及(vii)上述文件之任何修訂或補充協議的統稱
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	Xian Feng HZ、K2 Evergreen、北極光實體、HSH Group及SIG China
「該等可變利益實體 權益擁有人」	指	智建鵬先生、西藏險峰、杭州險峰、霍爾果斯鋒華及卓爾代名人，各自為「可變利益實體權益擁有人」
「外商獨資企業」	指	上海塑來信息技術有限公司，一間於中國成立的有限責任外商獨資企業，由HSH HK全資擁有
「外商獨資企業附屬 公司1」	指	浙江嘉塑盛貿易有限公司，於中國成立的公司及為外商獨資企業的全資附屬公司

釋 義

「外商獨資企業附屬公司2」	指	嘉善塑來貿易有限公司，於中國成立的公司及為外商獨資企業的全資附屬公司
「外商獨資企業附屬公司3」	指	常州塑來貿易有限公司，於中國成立的公司及為外商獨資企業的全資附屬公司
「扣留代價」	指	為補償因收入及淨利潤保證產生的任何短缺而扣留的代價金額1,243,377.52美元
「Xian Feng HZ」	指	Xian Feng HZ Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「卓爾代名人」	指	由本公司提名的於完成或之前成為營運公司的權益擁有人，將不會為本公司關連人士並將為中國公民
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有所指外，一概採用1.00美元=7.8港元的匯率(如適用)，僅供說明用途，且並不構成任何金額已經、可以或可能按該匯率兌換之聲明。

ZALL卓尔

Zall Group Ltd.

卓爾集團股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2098)

執行董事：

閻志先生 (聯席主席兼行政總裁)

于剛博士 (聯席主席)

衛哲先生

崔錦鋒先生

彭池先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

張家輝先生

吳鷹先生

朱征夫先生

香港主要營業地點：

香港

中環

交易廣場2座

21樓2101室

敬啟者：

**非常重大收購事項
及
股東特別大會通告**

茲提述公告。

於二零一七年十月十一日交易時段後，買方及本公司與賣方、目標公司及其他方訂立協議，內容有關(i)擬按總代價14,342,336.31美元(約等於111,870,000港元)認購認購股份(佔經認購股份擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算的目標公司已發行股本的19.72%)；及(ii)擬按總代價15,157,663.69美元(約等於118,230,000港元)收購待售股份(佔經認購股份擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算的目標公司已發行股本約32.76%)。

董事會函件

目標公司連同其附屬公司主要從事買賣化學及塑料原材料及經營信息服務業務。

由於上市規則第14.07條項下有關擬進行交易之一項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14.06(5)條，擬進行交易構成本公司之非常重大收購事項。因此，協議及據此擬進行之交易須於股東特別大會上獲得股東批准。

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於擬進行交易中擁有重大權益及概無股東因而須於股東特別大會就所提呈有關批准協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

本通函旨在向閣下提供，其中包括(i)有關協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)目標集團之會計師報告；(iv)目標集團之管理層討論及分析；(v)經擴大集團之未經審核備考財務資料；及(vi)股東特別大會通告。

協議

協議的主要條款載列如下：

日期

二零一七年十月十一日

訂約方

- (1) 卓爾BVI(作為買方)
- (2) 本公司
- (3) Xian Feng HZ、K2 Evergreen、北極光實體、HSH Group及SIG China(作為賣方)
- (4) 智建鵬先生
- (5) 目標公司
- (6) 營運公司

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及彼等各自最終實益擁有人均為本公司獨立第三方及本公司關連人士。

主題事項

買方有條件同意認購及賣方有條件同意配發及發行認購股份，佔經認購股份擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算的目標公司已發行股本約19.72%。

買方進一步有條件同意購買及賣方有條件同意出售待售股份，佔經認購股份擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算的目標公司已發行股本約32.76%。

認購股份及待售股份合共佔經認購股份及按照悉數攤薄及轉換基準計算的目標公司已發行股本約52.48%。上述攤薄及轉換乃根據(i)目標公司全部177,462,606股優先股悉數轉換成目標公司普通股；及(ii)目標集團僱員購股權計劃項下全部53,418,804份購股權於完成時悉數行使為目標公司普通股而調整。

根據協議的條款及作為協議的一項先決條件，賣方應(i)促使將全部177,462,606股優先股中有94,631,304股優先股轉換為目標公司普通股，因而所有已轉換普通股應作為待售股份的一部分出售予買方；及(ii)悉數行使目標集團僱員購股權計劃項下53,418,804份購股權為目標公司普通股，其中36,199,947股普通股應作為待售股份的一部分出售予買方。假設於完成前並無進一步將優先股轉換成普通股，買方將收購目標公司約66.21%之權益，而認購股份及待售股份分別佔經認購股份、94,631,304股優先股轉換為普通股及目標集團僱員購股權計劃項下53,418,804份購股權獲行使為普通股擴大之目標公司已發行股本約24.88%及約41.33%。

於最後實際可行日期，除上文所載優先股及目標集團僱員購股權計劃外，目標集團並無發行其他可換股證券。假設於完成前，並無進一步轉換優先股為普通股，完成後，將有總計82,831,302股目標公司優先股發行在外。優先股股東為Xian Feng HZ、K2 Evergreen、北極光實體及SIG China，彼等亦為賣方。

完成後優先股的主要條款概要載列如下：

(i) 轉換權

每股優先股可由優先股股東選擇根據有關股份當時有效適用轉換價隨時轉換為普通股，可予作出反攤薄調整。初始轉換價為優先股各自的發行價，介乎0.0012美元至0.1778美元。

優先股亦須遵守(a)根據優先股的合資格首次公開發售截止時；或(b)大多數優先股股東的事先書面批准時(以較早者為準)的自動轉換。

(ii) 投票權

優先股股東有權投票，所投票數等於就所持有的每股未行使優先股可予轉換成的普通股數目。

(iii) 贖回權

發行在外的優先股應由目標公司按如下方式贖回：

- 71,581,302股優先股可由目標公司在本公司刊發截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之年報後九個月內因優先股股東的書面請求且信納股東協議的如下條件時全部或部分按贖回價每股優先股0.1829美元贖回：(a)本公司指定的知名合資格會計師事務所刊發的目標公司截至二零一七、二零一八及二零一九財政年的綜合年度審計報告(「**審計報告**」)佐證，截至二零一七至二零一九三個財政年度期間，目標集團的累計收益為人民幣76,000,000,000元及目標集團的累計淨利潤為人民幣184,000,000元；及(b)經由二零一九財政年度審計報告佐證，於二零一九財政年度，本集團的收益為人民幣40,000,000,000元及淨利潤為人民幣120,000,000元。有關目標公司購買優先股的進一步詳情載於本通函「董事會函件」一節「股東協議」一段的(c)段；及
- 根據目標公司與優先股股東訂立日期為二零一七年十月一日的補充優先股購買協議，11,250,000股優先股可由目標公司因優先股股東的書面

董事會函件

請求按贖回價每股優先股0.1778美元於完成目標公司下一次股權融資或變更控制權銷售後任何時間全部或部分贖回。

假設所有發行在外優先股已悉數贖回，目標公司應付總贖回價約為15.1百萬美元(約等於117.7百萬港元)且假定目標公司並無進一步發行股份；及目標公司於完成後並未出售任何目標公司股份，本公司將持有目標公司已發行股本約66.28%。倘贖回條件無法達成，則餘下發行在外優先股可由優先股股東選擇根據優先股條款及條件轉換為普通股且假定目標公司並無進一步發行股份及目標公司於完成後並未出售任何目標公司股份，本公司將持有目標公司已發行股本約52.48%。

認購事項代價

認購事項代價為14,342,336.31美元(約等於111,870,000港元)，將於完成後五個營業日內以現金結算。本公司擬使用其內部資源及／或債務融資為支付認購事項的代價撥資。

收購事項代價

收購事項代價為15,157,663.69美元(約等於118,230,000港元)，將分兩筆以現金結算，兩筆金額均為6,957,143.085美元。首筆付款6,957,143.085美元將於完成後五個營業日內償付及第二筆付款將於二零一八年九月三十日償付。餘額1,243,377.52美元將扣留用作補償因收入及淨利潤保證所產生的任何短缺，詳情載於本通函「董事會函件」一節「收入及淨利潤保證」一段。本公司擬使用其內部資源及／或債務融資為支付收購事項的代價撥資。

代價基準

代價乃由本公司與賣方參考目標集團業務及增長潛力，以及根據中國企業會計準則（「中國公認會計原則」）編製的目標集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止財政年度各年的經審核及綜合財務資料及目標集團提供的截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月期間的管理賬目（「中國公認會計原則歷史財務資料」）（與從事類似業務的公司估值相比較）經公平磋商後達致。尤其是，本公司已考慮如下因素：

- (a) 根據中國公認會計原則歷史財務資料，目標集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止財政年度的收入分別為人民幣264,000,000元及人民幣4,808,000,000元，於截至二零一五年十二月三十一日止年度至截至二零一六年十二月三十一日止年度的收入增加約1,721.21%；
- (b) 根據中國公認會計原則歷史財務資料，目標集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止財政年度錄得淨虧損分別為人民幣23,900,000元及人民幣25,000,000元。錄得淨虧損主要由於目標集團擴展信息服務業務所投資的大量資源。儘管如此，根據目標集團提供的管理賬目，截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月期間，所錄得的淨虧損分別約為人民幣15,800,000元及人民幣7,800,000元，顯示目標集團利潤率有重大改善；
- (c) 由於目標集團於過往年度錄得虧損而無法計量市盈率，本公司認為目標集團於二零一六年的市銷率為0.08倍，低於與目標集團進行類似業務於香港及中國上市的其他公司市銷率範圍0.16倍至0.82倍；及
- (d) 目標集團的業務與本公司業務發展方向一致。於完成後，本公司可透過目標集團快速擴大中國化學及塑料原材料市場，董事認為目標集團業務及經營對本集團現有業務及經營及達成本公司建立全球智能交易平台的目標有協同影響。

憑藉本公司透過認購事項及過橋貸款向目標集團提供的資金，目標集團擬增強其業務及擴大中國化學及塑料原材料市場，及進一步開發其供應鏈管理及金融信息服務業務，以及其他增值業務，繼續促進銷售收入及溢利增長。

董事會函件

鑒於(a)目標集團僅自二零一五年起推出其業務且自成立起一直處於虧損；(b)目標集團目前處於淨負債狀況；及(c)目標集團正經歷收入的高速增長，董事認為使用市銷率(「市銷率」)而非市盈率或市賬率以評估目標集團更合適及相關。市銷率使用公司市值除以其年度銷售總額計算。

根據代價及目標集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的中國公認會計原則歷史財務資料，收購事項的暗示市銷率約為0.08倍。於評估收購事項暗示市銷率的公平性及合理性時，董事考慮私人及中國(包括全國中小企業股份轉讓系統及深圳證券交易所)上市公司及主要從事在中國買賣及經營塑料原材料或其他商品的電子商務平台之公司(「可資比較公司」)。由於收購事項的市銷率低於可資比較公司的市銷率，董事認為，代價屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

可資比較公司的詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	主要業務的描述	市銷率
科通芯城集團 ⁽¹⁾	香港股份代號： 400	經營中國最大的集成電路及其他 電子元器件的交易型電商平台	0.49
上海鋼聯(上海鋼聯電子 商務股份有限公司) ⁽¹⁾	深圳股份代號： 300226	經營鋼鐵行業及其他大宗商品行 業資訊及電子商務增值服務的 中國領先互聯網綜合服務平台	0.16
中晨電商(上海中晨電子 商務股份有限公司) ⁽¹⁾	新三板股份代號： 837297	從事塑料原材料線上交易及經營 塑料電子商務平台	0.16
塑米城(「塑米城」) ⁽²⁾	不適用	從事塑料原材料交易平台	0.82

董事會函件

附註：

1. 可資比較公司市銷率使用可資比較公司於二零一七年九月四日的市值除以可資比較公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度的最新刊發財務業績的銷售額計算。
2. 塑米城於二零一六年被冠福股份(深圳股份代號：002102)收購。塑米城的市銷率使用於收購塑米城的收購日期之代價除以塑米城於截至二零一五年十二月三十一日止年度的最新刊發財務業績的銷售額計算。

董事認為，由於各交易平台擁有其獨特的特點及規範，概無一間公司從事與目標集團相同業務的公開記錄。儘管如此，可資比較公司及目標集團在中國經營類似的以大宗商品行業交易為主的互聯網平台，而且主要目標群體為中國貿易平台的用戶。

因此，鑒於彼等的經營規模之差異，董事認為經考慮就各自的業務性質(即經營交易平台)及地理市場環境而言，可資比較公司與目標集團類似，所識別可資比較公司為用於比較的公平及有代表性主體。可資比較公司為本公司提供從事與目標公司類似業務的公司市價之整體參考。如上文所披露，收購事項的暗示市銷率約為0.08倍，低於可資比較公司市銷率的中位數約0.33倍。這表明憑藉相同價值的投資貨幣，目標公司所產生的銷售額較可資比較公司高。

完成及先決條件

完成將於如下各項先決條件獲達成(或視乎情況而豁免，惟不可豁免的條件(a)、(f)、(h)、(i)及(m)除外)之日發生：

- (a) 股東於股東特別大會上通過必需決議案以批准(其中包括)訂立協議及協議項下擬進行交易；
- (b) 受限於披露函件中的披露，經參考於完成日期存續的事實及狀況，賣方及目標集團所作出的各項保證於完成日期仍於所有方面保持真實及準確及於任何方面均無誤導成分；
- (c) 買方信納，目標集團任何成員公司概無任何重大不利變動；
- (d) 賣方及／或目標集團各自已全面遵守協議所載完成日前責任；

董事會函件

- (e) 目標公司現任股東已通過相關決議案採納目標公司的新訂組織章程細則及有關章程細則已根據適用法律法規登記及於完成日仍具有十足效力；
- (f) 已獲得任何政府機構有關擬進行交易的所有必需批准、同意、備案及許可（如有）在完成日仍有效及有關批准及同意不會導致目標集團及目標集團的業務有任何重大不利變動；
- (g) 就擬進行交易而言，目標集團成員公司各自己向買方提供現有章程文件、現有股東協議或任何其他法律法規所規定的其股東有關豁免優先購買權；
- (h) 買方信納，該等交易文件已經妥善授權、簽署並交付予有關相關方；
- (i) 境內重組已完成；
- (j) 根據結構合約項下股權質押協議，於營運公司及常州常塑盛的有關股權已質押予外商獨資企業，並辦理完畢相關登記手續；
- (k) 就認購股份及待售股份而言，目標公司已發行或續新相關普通股股票、已更新股東名冊、董事名冊及其他相關文件；
- (l) 已獲得營運公司及營運附屬公司各自為訂約方的所有合約安排項下的所有批准及同意，包括但不限於現有結構合約及不會對目標集團及目標集團業務造成重大不利變動的有關批准及同意；
- (m) 政府機構並無法律、法規、決定、措施或行動，禁止、限制或實際拖延協議項下擬進行交易或目標集團的持續經營；
- (n) 目標公司股東及／或董事會按目標集團與協議及其項下擬進行交易有關的成員公司的章程文件通過必需決議案（包括但不限於目標公司將優先股轉換為普通股，以及目標公司配發及發行新股份）；

董事會函件

- (o) 目標公司已配發及發行其股本中的 53,418,804 股股份予 HSH Group 以代表目標集團僱員購股權計劃持有，而 HSH Group 已宣佈代表目標集團僱員購股權計劃持有該等股份及獲買方信納，並將根據協議及目標集團僱員購股權計劃全部或部分轉讓該等股份；及
- (p) 買方指定的核數師已完成並向買方交付目標集團於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日止財政年度及截至二零一七年六月三十日止六個月的經審核綜合財務報表及有關財務報表中所示相關項目（即收入及淨利潤）不得低於目標集團財務報表中所示相應項目的 85% 及買方信納於完成前並無任何重大不利變動。

倘於最後截止日期或之前，任何上述條件並未獲本公司達成或豁免（惟不可豁免的條件(a)、(f)、(h)、(i)及(m)除外），否則協議將會自動終止，訂約各方概不得對另一方提出任何申索，惟任何先前違反協議之條款除外。

於最後實際可行日期，買方已決定豁免條件(p)。

於最後實際可行日期，概無條件已獲達成，而除上文所披露者外，買方及（就本公司所深知）賣方概無意豁免將載於協議中的上述任何其他先決條件。

境內重組

完成前，目標集團將進行如下內部重組：

- (a) 營運公司及營運附屬公司的所有業務（信息服務業務除外）將轉讓予並由外商獨資企業新成立的全資附屬公司承擔；
- (b) 於轉讓及承擔上文(a)項所述業務後，營運附屬公司將終止其所有業務（信息服務業務除外）；
- (c) 有關方將簽署新結構合約；
- (d) 營運公司現有股東將完成轉讓於營運公司的合共 51% 股權予卓爾代名人；
- (e) 營運公司將委任由卓爾代名人提名的四名營運公司董事；及

董事會函件

(f) 營運公司將完成令買方信納的對其細則的修訂。

於最後實際可行日期，境內重組的狀況如下：

1. 外商獨資企業附屬公司1於二零一七年九月三十日在中國成立。於其成立之後，目標集團的無毒化學產品業務已轉讓予外商獨資企業附屬公司1；
2. 外商獨資企業附屬公司2於二零一七年十一月二十二日在中國成立。於其成立之後，目標集團的買賣塑料產品業務已轉讓予外商獨資企業附屬公司2；
3. 外商獨資企業附屬公司3於二零一七年十一月二十七日在中國成立。於其成立之後，外商獨資企業附屬公司3獲得危化品經營許可證。待獲得非藥品類易制毒化學品經營備案證明／許可證，目標集團的有毒化學產品業務將轉讓予外商獨資企業附屬公司3；
4. 就目標集團的僱員而言，營運公司及常州塑盛非從事信息服務業務僱員的所有相關僱傭合約已於二零一七年十二月三十日之前轉讓予外商獨資企業附屬公司1、外商獨資企業附屬公司2及／或外商獨資企業附屬公司3；及
5. 就轉讓目標集團的其他重大資產而言，相關域名及計算機軟件版權已自營運公司及常州常塑盛轉讓予外商獨資企業附屬公司1、外商獨資企業附屬公司2及外商獨資企業附屬公司3。目標集團轉讓商標許可申請正在進行中。除上文所載外，概無其他重大合約或資產須轉讓予外商獨資企業附屬公司1、外商獨資企業附屬公司2及／或外商獨資企業附屬公司3。

預期境內重組將於二零一八年二月底前全部完成。

承諾

根據協議，買方已作出如下承諾：

- (a) 於協議日期起三個營業日內及於HSH Group以買方為受益人質押其於目標集團的所有股份之後，買方將促使本公司附屬公司授予營運公司金額為人民幣20,000,000元的貸款（「過橋貸款」），且營運公司須於以下時間內償還過橋貸款：(i)買方悉數支付認購代價或擬進行交易因賣方原因以外之理由

董事會函件

未能完成而導致股份認購協議終止之日起60日；(ii)倘擬進行交易因賣方違約未能完成，則為終止協議後15天；或(iii)本公司該附屬公司與營運公司相互協定的日期；及

過橋貸款的進一步詳情載於本通函「董事會函件」一節「過橋貸款」一段。

- (b) 於完成後，買方將促使指定人士根據目標集團日常業務過程中的現有程序，審閱目標集團上游及下游客戶的信貸申請，惟(i)有關信貸申請於二零一八年及二零一九年分別不得超過人民幣150,000,000元及人民幣300,000,000元；及(ii)有關接受信貸申請的信貸風險、資本收益及借貸成本在商業上屬合理(為免生疑問，指定人士應作出有關信貸申請的最終決定以遵守適用法律及其內部規則及規例)。

過橋貸款

於二零一七年十月十一日，營運公司、智建鵬先生、HSH International、HSH Group及卓爾金服(其中包括)訂立過橋貸款協議，據此，卓爾金服同意向營運公司提供金額為人民幣20,000,000元的過橋貸款(「過橋貸款協議」)。過橋貸款協議的主要條款載列如下：

1. 目的

過橋貸款為卓爾金服提供予營運公司以滿足買方根據協議向賣方作出的承諾。過橋貸款用作營運公司的一般營運資金及其持續業務發展撥資。

2. 期限

過橋貸款的條款自完成過橋貸款協議所載增資起，直至(i)營運公司悉數償還過橋貸款時止；或(ii)卓爾集團及其關連人士透過書面通知終止協議時止(以較後者為準)。

3. 利率

倘完成過橋貸款協議中所載注資，過橋貸款利率為中國人民銀行公佈的貸款基準利率。倘未能完成過橋貸款協議中所載注資，且協議被本公司及其關連

人士終止，或營運公司變得資不抵債或營運公司及其關連人士被發現違反投資協議項下彼等各自的責任，則過橋貸款利率將為每年10%（按單利標準計算）。

4. 抵押

根據過橋貸款協議，HSH Group同意質押其於HSH International的全部股權（包括89,743,590股股份，佔HSH International全部已發行股本約27.99%）予本公司關連人士作為過橋貸款的抵押。

5. 地位

過橋貸款在付款方面較營運公司任何其他貸款優先。因此，營運公司及智建鵬先生須最先償還過橋貸款。

股東協議

完成時，買方、賣方及智建鵬先生將與目標集團、營運公司及營運附屬公司訂立股東協議，以載明有關彼等參與及於目標公司的事務安排。股東協議的主要條款載列如下：

- (a) 買方有權向目標公司董事會提名七名董事中的四名董事，餘下三名董事將由HSH Group及智建鵬先生提名；
- (b) 於保證期間，買方在未獲得HSH Group及智建鵬先生的書面同意之情況下，不得轉讓其直接或間接持有或擁有的任何股份，如若有關轉讓將導致目標公司控制權變動；及，於最後一個保證期間於二零一九年十二月三十一日屆滿後，買方經提前45天書面通知HSH Group及智建鵬先生方可轉讓其直接或間接持有或擁有的任何股份，如若有關轉讓將導致：(x)目標公司控制權變動；(y)買方不再為目標公司大股東；或(z)買方於目標公司的股權減至低於三分之一；
- (c) 接獲Xian Feng HZ、K2 Evergreen、北極光創投或SIG China於本公司刊發截至二零一九年十二月三十一日止財政年度年報後九個月內作出的書面請求後，目標公司應按價格每股優先股0.1829美元購買有關方當時持有的目標公司優先股（總計不超過71,581,302股優先股），惟根據本集團按國際

董事會函件

財務報告準則編製的目標集團於各保證期間的財務報表，(i)目標公司於三個保證期間的累計收入及累計淨利潤分別不低於人民幣76,000,000,000元及人民幣184,000,000元；及(ii)目標公司於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度(即保證期間的最後一年)的收入及淨利潤分別不低於人民幣40,000,000,000元及人民幣120,000,000元；

- (d) 賣方、智建鵬先生及買方各自擁有優先購買權及優先認購權及Xian Feng HZ、K2 Evergreen、北極光創投或SIG China各自擁有有關目標公司股份的共同出售權；及
- (e) 智建鵬先生應承諾，於保證期間，在未獲得買方書面同意之情況下，其將不會及將促使其聯繫人(惟目標集團任何成員公司除外)不會直接或間接，無論是其自有賬戶或與任何人士、企業或公司相關或代表任何人士、企業或公司，(其中包括)(x)無論通過於任何實體(不包括目標集團)的任何股權之擁有權、董事職務或以其他方式，直接或間接擁有權力指示或導致指示該實體管理或業務經營；或(y)貢獻其全部工作時間開展任何其他實體的業務活動(無論有關業務是否與目標集團業務構成競爭)。

收入及淨利潤保證

完成後，智建鵬先生、HSH Group及目標集團共同及個別向本公司保證，目標集團於截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年的經審核綜合收入及經審核綜合淨利潤(不包括任何非經常性項目)將不會少於相關保證期間(定義見下表)於下表所載金額(各自分別為「保證收入」及「保證淨利潤」)：

保證期間	保證收入	保證淨利潤
二零一七年一月一日	人民幣	人民幣
至二零一七年十二月三十一日	15,000,000,000元	10,000,000元
二零一八年一月一日	人民幣	人民幣
至二零一八年十二月三十一日	30,000,000,000元	70,000,000元
二零一九年一月一日	人民幣	人民幣
至二零一九年十二月三十一日	50,000,000,000元	150,000,000元

智建鵬先生及HSH Group各自己同意訂立(i)股份質押，據此，HSH Group將於完成後質押其於目標公司的股權(即合共106,962,447股目標公司股份，佔目標公司經擴大已發行股本27%，「質押股份」)予買方；及(ii)留置協議，據此，扣留代價將

董事會函件

由買方託管持有。質押股份總數的三分之一（即 35,654,149 股目標公司股份）及扣留代價的三分之一（即 414,459.17 美元）應予保留用於結算於各保證日期因收入及淨利潤擔保所產生的任何短缺（「保證期間擔保物」）。

倘於任何保證期間目標集團的總實際經審核綜合淨利潤（經扣除非連續性收入及虧損後）（「實際淨利潤」）及總實際經審核綜合收入（「實際收入」）少於相關保證淨利潤及相關保證收入，則買方有權獲得根據協議所載以下公式計算的保證期間擔保物的一部分：

$$A = (\text{質押股份數目} \div 3) \times [1 - (\text{實際淨利潤} / \text{保證淨利潤} + \text{實際收入} / \text{保證收入}) \div 2] \times 1.1$$

$$B = (\text{扣留代價} \div 3) \times [1 - (\text{實際淨利潤} / \text{保證淨利潤} + \text{實際收入} / \text{保證收入}) \div 2] \times 1.1$$

而A及B分別指於各相關保證期間目標集團經審核綜合財務業績刊發之後90日內分配予買方的質押股份及扣留代價的相應部分。

倘保證收入及保證淨利潤於相關保證期間得以達成且並無於有關相關保證期間作出補償，則保證期間擔保物的10%（即質押股份中的3,565,415股股份及扣留代價中的41,445.92美元）應保留在託管賬戶及於有關相關保證期間並未轉讓予買方的餘下保證期間擔保物應於目標集團經審核綜合財務業績刊發之後30日內解除予HSH Group。

倘於一個保證期間，A超出質押股份的三分之一及／或B超出扣留代價的三分之一，超出部分將使用於相關保證期間上個或隨後年度保留的保證期間擔保物的10%作出。於任何情況下，根據收入及淨利潤保證，HSH Group提供予買方的補償不得超過質押股份總數及扣留代價總額。

有關買方及本公司的資料

買方為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司及為本公司的全資附屬公司。

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要於中國從事發展及經營大型消費類產品批發商場及相關增值業務，例如倉儲、物流、電商及金融服務。於最後實際可

行日期，本公司並無訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或承諾（無論正式或非正式及無論明示或暗示）及任何磋商（無論是否已達成），表示有意出售或削減其現有業務。

有關賣方的資料

賣方各自為投資控股公司及主要從事投資及持有彼等各自附屬公司的股權。董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、其最終實益擁有人及其附屬公司各自均為獨立第三方。

有關目標集團的資料

目標公司為於開曼群島註冊成立的有限公司。其為投資控股公司，持有 HSH HK 的全部已發行股本，而 HSH HK 為於香港註冊成立的投資控股公司，持有外商獨資企業全部股權。外商獨資企業透過結構合約享有營運公司的全部經濟利益及效益。

營運公司為於中國註冊成立的公司，與其營運附屬公司主要從事 (i) 買賣化工及塑料原材料；(ii) 運營信息服務業務及 (iii) 提供物流及倉儲服務業務。目標集團的收入主要來自化學及塑料原材料貿易。營運公司從上游商戶買入貨物及分銷及銷售予下游買方前，於採購階段，目標集團直接從上游賣方購買貨物。風險及回報將於收貨後由賣方轉移至目標集團。因此，目標集團將就相關貨物承擔任何損壞、磨損或盜竊風險。於銷售階段，目標集團向買方出售貨物，而買方於完成日期向目標集團支付協定款項。於收到付款後，目標集團將貨物運送至指定地點。風險及回報將於買方收貨後轉移至買方。目標集團亦處理買方對貨物費率、質量等問題存疑而提出之任何投訴及申索。目標集團使用「成本加利潤」機制釐定最終價格（而成本主要包括採購原料成本、物流及倉儲費用、使用資金時間成本等）。

目標集團的業務模式及收入流

營運公司主要業務的業務模式及收入流如下：

(i) 買賣化學及塑料原材料

營運公司通過從市場批量購買原材料，並分銷原材料予其下游客戶經營其買賣業務。憑藉線上交易平台的幫助，營運公司能更有效收集化學及塑料原材料的價格

資訊，因而從更有效的交易過程中受益。使用線上交易平台亦使下游客戶更有效比較價格及按更優價格查找原材料，從而降低下游客戶的交易成本。

於採購階段，營運公司直接從市場賣方處採購商品。風險及回報將於收貨後從賣方轉移至營運公司。因此，營運公司其後負責有關各自商品的任何損害、劣化或盜竊。於銷售階段，營運公司銷售商品予下游客戶及下游客戶於完成日期支付營運公司協定價格。收到付款後，營運公司將運送商品至客戶指定的收貨點。在客戶接納商品後，風險及回報將由營運公司轉移至客戶。營運公司亦處理客戶對貨物費率、質量等問題存疑而提出之任何投訴及申索。

營運公司根據成本加成基準為商品定價。交易分部的收入主要來自銷售原材料的利潤。於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月，買賣化學及塑料原材料的收入(不包括增值稅、其他銷售稅項及買賣折扣)分別約為人民幣306,331,000元、人民幣4,943,947,000元、人民幣2,994,486,000元及人民幣4,630,057,000元。

(ii) 提供信息服務

營運公司透過線上交易平台提供化學及塑料原材料定價資訊經營信息服務業務。上游供應商及下游客戶透過供應商及客戶輸入的買賣訂單在線上交易平台進行匹配。營運公司提供的信息服務目前免費使用，以吸引更多潛在用戶使用線上交易平台。然而，鑒於線上交易平台用戶人數不斷增加，營運公司擬就提供信息服務徵收服務費，將使目標集團獲益及預期將成為目標集團的主要收入來源之一。此外，自二零一六年五月起，營運公司從線上交易平台電子廣告及提供展示代理服務產生其他收入。

目標集團須持有有效的信息服務業務牌照以開展信息服務業務，該牌照目前由營運公司及常州常塑盛持有。

信息服務業務的收入主要來自提供展示代理服務及電子廣告所收取的服務費。提供展示代理服務及電子廣告的服務費乃根據目標集團行政成本及經營成本釐定。於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年九月三十

日止九個月，信息服務業務的收入(不包括增值稅、其他銷售稅項及買賣折扣)分別約為人民幣61,000元、人民幣60,000元及人民幣612,000元。

(iii) 提供物流及倉儲服務

與買賣化學及塑料原材料相匹配，營運公司亦提供物流及倉儲服務予上游供應商及下游客戶，旨在提供更全面的服務範圍。營運公司識別合適的物流及倉儲服務供應商，為不同水平的上游供應商及下游客戶服務。因此，提供物流及倉儲服務成為目標集團的主要收入來源之一。

提供物流及倉儲服務的收入主要來自所收取的服務費。於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月，物流及倉儲服務的收入(不包括增值稅、其他銷售稅項及買賣折扣)分別約為人民幣40,000元、人民幣1,053,000元、人民幣289,000元及人民幣4,500,000元。

營運公司業務所涉及的主要成本包括(其中包括)原材料收購材料、銷售及營銷人員薪金及福利、物流及倉儲成本及其他雜項成本(包括固定資產折舊、辦公室租金、培訓開支及日常經營成本)。

目標集團的競爭優勢

目標集團得益於如下競爭優勢：

1. 品牌認知度

目標集團在華東透過一站式採購及交易平台提供的服務廣受認可及目標集團於過去三年獲得如下獎勵：

- 於二零一五年獲上海市科學技術委員會授予科技創新行動計劃大獎及人民幣1百萬元項目資金；
- 於二零一五年獲中國電子商務協會授予中國電子商務最具發展潛力行業門戶獎；
- 於二零一六年獲中華人民共和國工業和信息化部授予二零一六年互聯網行業創新企業大獎及二零一六年互聯網行業創新人物大獎；
- 於二零一六年獲中國B2B峰會組委會授予二零一六年中國B2B百強企業稱號；

董事會函件

- 於二零一七年獲第二屆中國產品電子商務峰會組委會授予二零一七年中國大宗商品電商百強企業稱號；及
- 於二零一七年獲上海電子商務委員會授予上海市電子商務「雙推」創新服務平台稱號。

2. 專業管理團隊

目標集團的管理團隊包括六名人士，彼等於化學原材料行業擁有四至十年豐富經營經驗及擁有管理跨區域業務的管理專長。

預期管理團隊將為目標公司的未來業務擴張作出重大貢獻。目標集團亦受益於一群為客戶提供市場資訊的老練的貿易商。團隊在收集定價資訊方面有豐富經驗，使目標集團有效及高效地將上游供應商與下游客戶相匹配。

3. 線上交易平台及綜合服務

目標集團擁有龐大的技術團隊經營線上交易平台，以協調複雜環境(如化學原材料行業)的貿易。交易平台提供易於獲得的定價數據及資料。通過線上交易平台，用戶可以在一站式交易過程中，買賣、議價、下單、查詢及完成網上轉賬及付款。

有關營運公司的資料

營運公司為於二零一四年五月二十九日在中國成立的有限公司及全資擁有各營運附屬公司(上海鷹皓(由營運公司及外商獨資企業分別持有49%及51%)除外)。董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確認，營運公司及各營運附屬公司及後等的最終實益擁有人均為獨立第三方。據中國法律顧問告知，已作出適當安排以於倘若出現破產或任何其他影響營運公司行使有關營運附屬公司股權的權利時，保障營運附屬公司的權益。各份結構合約均包括一則條文，載明各協議對協議訂約方的法定受讓人或繼任人仍具有法定約束力。

根據協議，智建鵬先生、西藏險峰、杭州險峰、霍爾果斯鋒華及卓爾代名人應於完成或之前成為該等可變利益實體權益擁有人，彼等均應為獨立第三方，及就西藏險峰、杭州險峰、霍爾果斯鋒華而言，應為中國註冊成立實體，或就智建鵬先生及卓爾代名人而言，應為中國公民。

有關結構合約之資料

根據適用中國法律，信息服務業務須遵守有關外資之限制。就此，外商獨資企業、營運公司及其營運附屬公司已訂立現有結構合約，讓營運公司及其營運附屬公司之財務業績、全部經濟利益及業務風險流入外商獨資企業以及讓外商獨資企業取得營運公司及其營運附屬公司之控制權。另外，完成前，外商獨資企業、營運公司及其營運附屬公司將完成境內重組，並訂立新結構合約以讓營運公司及常州常塑盛之財務業績、全部經濟利益及業務風險流入外商獨資企業以及讓外商獨資企業取得營運公司及常州常塑盛之控制權。

目標集團的財務資料

以下載列目標公司提供的根據中國企業會計準則編製的目標集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度各年的經審核及綜合財務資料：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
收入	264,772	4,808,038
除稅前溢利／(虧損)	(23,868)	(25,013)
除稅後溢利／(虧損)	(23,868)	(25,013)

於二零一六年十二月三十一日，目標集團的綜合資產淨值約為人民幣41,503,000元。

完成後，目標集團成員公司將成為本公司的非全資附屬公司及據本公司核數師告知，由於根據國際財務報告準則第10號「綜合財務報表」本公司將獲得目標集團控制權，故目標集團的財務業績將綜合入賬至本公司業績。

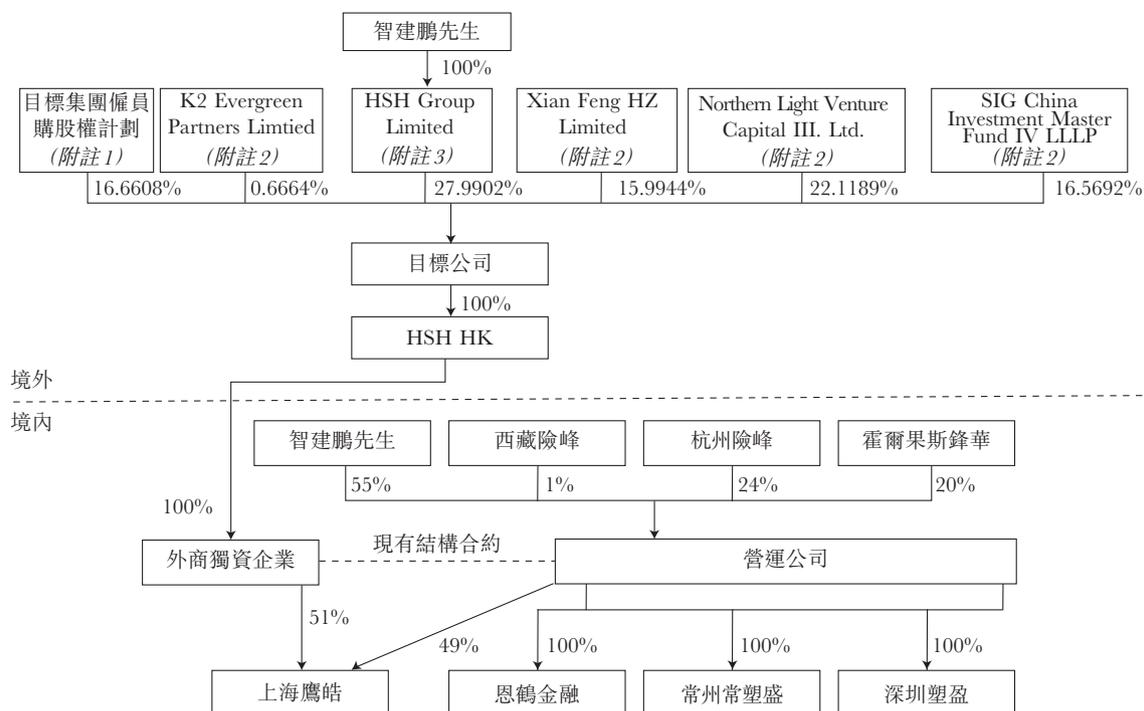
根據本通函附錄二所載會計師報告中按國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製的目標集團截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年九月三十日止九個月之歷史財務資料，目標集團之收入分別約為人民幣306,371,000元、人民幣4,945,061,000元及人民幣4,635,169,000元，及目標集團之除稅後虧損分別約為人民幣37,278,000元、人民幣33,877,000元及人民幣61,759,000元。

董事會函件

元。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團的綜合淨負債價值分別約為人民幣 72,267,000 元及人民幣 130,499,000 元。有關目標集團的財務資料詳情，請參閱「附錄二－目標集團之會計師報告」一節。

目標集團之股權架構

(a) 緊接境內重組前按轉換基準目標集團集團架構：

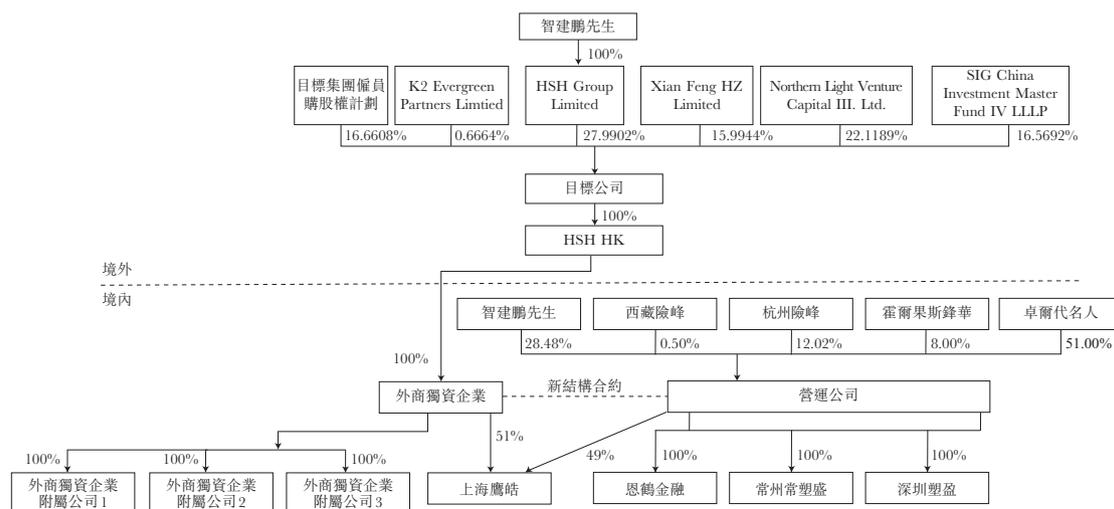


附註：

1. 假設目標集團僱員購股權計劃所持有的目標集團未行使購股權已按轉換基準悉數行使為普通股。
2. 股權指按轉換基準各股東持有的目標集團之可轉換可贖回優先股。
3. 股權指 HSH Group 持有的目標集團普通股。

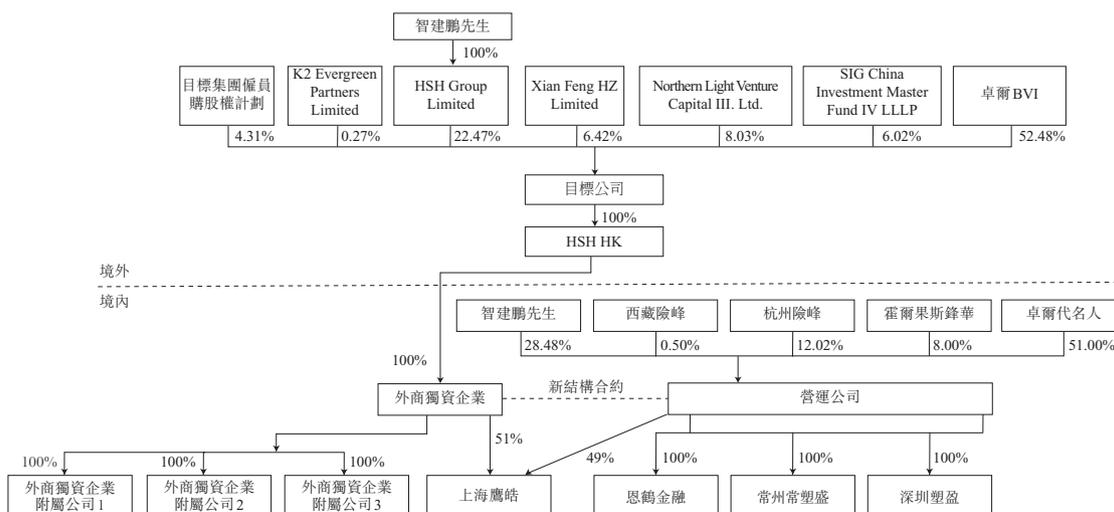
董事會函件

(b) 緊隨境內重組後按轉換基準目標集團集團架構：



附註：恩鶴金融、深圳塑盈及上海鷹皓的業務經營將轉讓予外商獨資企業的全資附屬公司。完成境內重組後，恩鶴金融、深圳塑盈及上海鷹皓及常州常塑盛將予解散或出售。

(c) 緊隨完成後（經認購股份擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算）目標集團架構：



結構合約

獨家技術支持及管理諮詢服務協議

外商獨資企業及營運公司及常州常塑盛將訂立獨家技術支持及管理諮詢服務協議，據此，營運公司及常州常塑盛同意委聘外商獨資企業為其獨家顧問及服務供應

商。根據獨家技術支持及管理諮詢服務協議，營運公司及常州常塑盛將每月向外商獨資企業支付服務費，金額為扣除經營及其他稅項開支的利潤的全部。

獨家購買權協議

外商獨資企業、該等可變利益實體權益擁有人及營運公司將訂立獨家購買權協議，據此，該等可變利益實體權益擁有人以及營運公司不可撤銷地向外商獨資企業或外商獨資企業指定的任何人士授出獨家購買權，在中國法律及法規的許可下，購買該等可變利益實體權益擁有人及／或營運公司於營運附屬公司的全部或部分股權或資產，總代價為人民幣1元或中國法律及法規就所有已行使的購買權允許的最低購買價（「協定價格」）。根據獨家購買權協議，該等可變利益實體權益擁有人及／或營運公司已承諾彌補外商獨資企業（或其指定的人士）就外商獨資企業（或其指定的人士）根據行使購買權支付的實際代價與協定價格之間的任何差額。外商獨資企業可於任何時間行使該購買權，直至其或獲其指定的人士已收購營運公司全部股權。

此外，在未獲得外商獨資企業事先書面同意的情況下，該等可變利益實體權益擁有人及營運公司不得（其中包括）(i) 出售或促使其他人士出售營運公司的任何重大資產（除非源自其日常業務過程中），或(ii) 通過或批准任何有關營運公司清盤及解散的決議案。

業務合作協議

外商獨資企業、該等可變利益實體權益擁有人及營運公司將訂立業務合作協議，據此，該等可變利益實體權益擁有人及營運公司同意委任外商獨資企業指定的人士為營運公司的董事長、董事／執行董事、總經理、財務總監及其他高級管理人員。營運公司將按外商獨資企業的指示營運，而營運公司已承諾，除非獲外商獨資企業或其委任人的事先書面同意，否則將不會以實質影響營運公司的資產、業務、人員、承擔、權利或經營的方式行事。該等可變利益實體權益擁有人及營運公司亦將於業務合作協議內協定，除非獲外商獨資企業或其委任人士的事先書面同意，否則營運公司將不會出售、轉讓、出租營運公司的任何重大資產或權利或授權任何第三方使用，包括但不限於營運公司任何專有技術、商業秘密、域名、商標、專利、版權，或營運公司所收購的任何重大資產或權利。此外，根據業務合作協議，外商獨資企業將有權獲取及審閱營運公司的業務數據、財務資料及與經營及業務相關的其他資料。

根據業務合作協議，該等可變利益實體權益擁有人各自已向外商獨資企業保證將作出適當安排保護外商獨資企業的權益，以避免執行業務合作協議時的任何實際困難，其中包括訂明，就智建鵬先生及卓爾代名人而言，倘(i)可變利益實體權益擁

有人能力降低或喪失能力，(ii)可變利益實體權益擁有人身故，或(iii)可變利益實體權益擁有人與其配偶離異，可變利益實體權益擁有人及／或其配偶將無條件促使將可變利益實體權益擁有人及／或其配偶於營運附屬公司的全部股權按零代價轉讓予外商獨資企業或本公司任何委任人士。就此而言，可變利益實體權益擁有人的配偶將簽署不可撤銷承諾，藉此可變利益實體權益擁有人的配偶承諾及同意根據業務合作協議受可變利益實體權益擁有人及可變利益實體權益擁有人的配偶承諾的約束。就其他非自然人的各可變利益實體權益擁有人而言，其已作出一切妥善安排並簽署一切需要的文件，保證在其被提出解散或清算，或因合併、分立、破產、解散、清算或其他原因而影響其行使營運公司股權的情形時，其清算人、接收人或管理人將不會影響或阻礙結構合約的履行。

股權質押協議

該等可變利益實體權益擁有人、營運公司、常州常塑盛及外商獨資企業將訂立股權質押協議，據此，該等可變利益實體權益擁有人及／或營運公司將質押其於營運公司及／或常州常塑盛的全部股權予外商獨資企業，作為履行其於結構合約項下的所有責任及營運公司的責任。根據股權質押協議，外商獨資企業對該等可變利益實體權益擁有人及／或營運公司於營運公司及／或常州常塑盛持有的所有或部分股權擁有優先質押權。根據股權質押協議，倘該等可變利益實體權益擁有人及／或營運公司(連同常州常塑盛)違反結構合約項下的任何責任，外商獨資企業(作為承押人)有權要求該等可變利益實體權益擁有人轉讓全部或部分已質押的股權予外商獨資企業及／或外商獨資企業指定的任何實體或人士。此外，根據股權質押協議，該等可變利益實體權益擁有人及／或營運公司各自向外商獨資企業承諾(其中包括)，在未獲得外商獨資企業事先書面同意的情況下不會轉讓其於營運公司及／或常州常塑盛的權益及不會設立任何質押。

授權及委託協議

該等可變利益實體權益擁有人、營運公司及外商獨資企業將訂立授權及委託協議，據此，該等可變利益實體權益擁有人不可撤銷及無條件同意委託外商獨資企業的董事、繼任人或接收人其於可營運公司的全部投票權，其中包括，(i)作為該等可變利益實體權益擁有人的代理召開及出席營運公司的股東大會；(ii)代表該等可變利益實體權益擁有人及於營運公司的股東大會上磋商、批准及行使投票權；(iii)根據營運公司的章程細則(經不時修訂)授權的任何其他投票權；及(iv)代表該等可變利益實體權益擁有人接收任何股東大會通知、簽署任何會議記錄或決議案，及提交有關文件予有關中國部門或進行存檔。該等可變利益實體權益擁有人各自已確認無須就行使前述投票權獲得事先同意。

董事會函件

由於本集團對營運公司的控制權乃以結構合約項下的合約安排為基礎，該等可變利益實體權益擁有人之利益衝突將會對本公司利益造成不利影響。根據授權及委託協議，該等可變利益實體權益擁有人不可撤銷及無條件同意委託外商獨資企業（或其董事獲繼任人或接收人）代表其行使營運公司股東的投票權。因此，本公司與該等可變利益實體權益擁有人之間不太可能有潛在利益衝突。

授權委託書

該等可變利益實體權益擁有人各自將向外商獨資企業出具授權委託書，據此，該等可變利益實體權益擁有人各自將不可撤銷地授權外商獨資企業作為營運公司股東行使其所有權利及權力。

配偶承諾

智建鵬先生及卓爾代名人各自的配偶將作出以外商獨資企業為受益人的承諾，據此，彼等將不可撤回同意不會參與智建鵬先生及卓爾代名人持有的營運公司之股權，並且表示彼等將簽署一切必要的文件、採取一切必要的行動以確保結構合約得到適當履行，當獲得智建鵬先生及卓爾代名人持有的營運公司股權時，同意接受並遵守結構合約的約束。

結構合約遵守中國法律、規則及規例之情況

根據中國法律顧問之法律意見，目標集團已採取所有可行行動或步驟，以確認結構合約遵守適用於外商獨資企業及營運公司及常州常塑盛旗下業務之中國法律、規則及規例；並無抵觸外商獨資企業及營運公司及常州常塑盛之章程細則；及根據中國合同法不會被視為「以合法形式隱瞞不合法意圖」而失效。截至最後實際可行日期，目標集團並無因根據結構合約透過營運公司及常州常塑盛經營業務而受任何監管機構之任何干預或妨礙。因此，董事相信，結構合約將可根據中國法律及規例執行。中國法律顧問確認，彼等已審閱本通函內及草案法有關結構合約安排之相關披露。

解決可能因結構合約產生之爭議

結構合約受中國法律監管。倘任何結構合約出現爭議，則結構合約之有關訂約方須透過友好磋商解決爭議。倘未能解決爭議，結構合約規定有關爭議須提交至中國國際經濟貿易仲裁委員會進行仲裁。有關仲裁裁決為最終定論且對有關訂約方具有約束力。結構合約載有爭議調解條款，包括(i)規定仲裁，仲裁員可就營運公司及

常州常塑盛之股權或資產判給補救措施、禁制令(如就進行業務或強制轉讓資產)或頒令營運公司及常州常塑盛清盤,及(ii)規定於等待成立仲裁小組進行仲裁時,具司法管轄權(包括中國、香港及百慕達)之法院可頒佈臨時補救措施。

常州常塑盛與營運公司之間之潛在利益衝突之調解措施

營運公司已於結構合約中承諾,未經事先書面同意前,其將不會派發來自常州常塑盛之股息,並將向外商獨資企業支付有關利息作為服務費用,而其將全面遵守結構合約履行一切責任,且不會以任何行動或不作為影響結構合約之有效性或可執行能力。

內部監控措施

為有效控制及保障營運公司及常州常塑盛之資產,結構合約規定於並無獲得外商獨資企業之事先書面同意之情況下,營運公司不得於任何時間出售、轉讓、按揭或以任何方式處置營運公司及常州常塑盛之任何資產及於其業務或收入之合法權益,或准許就此設置任何抵押權益之產權負擔。營運公司及常州常塑盛將一直於一般及日常業務過程中經營營運公司及常州常塑盛之所有業務及將維持營運公司及常州常塑盛之資產價值,且不可作出可能對營運公司及常州常塑盛之經營狀況及資產價值造成不利影響之任何行動/疏忽。

除結構合約規定之上述內部監控措施外,於完成後,本公司擬透過外商獨資企業對營運公司及常州常塑盛執行額外內部監控措施,有關措施乃經參照本集團不時採納之內部監控措施,包括但不限於:

- (a) 要求營運公司及常州常塑盛按月向外商獨資企業提供管理賬目及於每月月底呈交主要經營數據及銀行結單,並解釋任何重大波動;
- (b) 要求營運公司及常州常塑盛協助及方便外商獨資企業對營運公司及常州常塑盛進行內部審核(本公司如有要求);及
- (c) 倘有需要,聘請法律顧問及/或其他專業人士處理結構合約產生之特別事宜,並確保營運公司及常州常塑盛之營運將不時遵守適用法律及法規。

保障與結構合約有關之風險之保險

外商獨資企業並無投購任何保險以保障與強制執行結構合約有關之風險，原因為市場上現時並無有關保險產品。

本公司之潛在損失風險

為確保可滿足營運公司及常州常塑盛日常營運之現金流量需要及／或抵銷該等營運過程中產生之任何虧損，外商獨資企業可自行酌情並僅於中國法律准許範圍內向營運公司及常州常塑盛提供財務支持，而不論營運公司及常州常塑盛是否確實產生任何該等營運虧損。外商獨資企業對營運公司及常州常塑盛之財務支持可採用銀行委託貸款之方式作出。營運公司及常州常塑盛擁有之增值電訊業務之所有知識產權或許可證或其他批准須為無缺陷，否則外商獨資企業可能承擔因有關缺陷造成之損失。

有關增值電信服務之中國法律及法規

根據《外商投資產業指導目錄(2017年修訂)》(「目錄」)，外國投資者從事增值電信服務業務受到限制，外商於有關業務(電子商貿除外)之擁有權不得超過50%，此外，根據《外商投資電信企業管理規定(2016年修訂)》，主要外國投資者應具備經營增值電信服務之良好往績記錄及營運經驗(「資格規定」)。

目標集團致力符合資格規定，並將繼續就此作出真誠努力及投入財務資源。目標集團將於擬進行交易後定期向中國當局查詢，以確認任何監管進展並評估其海外經驗水平是否足以符合資格規定。

中國法律顧問表示，其目前無法確定外商須符合何種特定標準(如經驗年資及於外國司法權區之所有權形式及水平)，以讓目標集團向相關中國當局證明其已符合資格規定。同時，中國法律顧問認為，儘管本公司未符合資格規定，但有關增值電信業務營運之結構合約屬有效、合法及具有約束力且並不違反中國法例及規例。中國法律顧問表示，根據中國法例及法規，目標集團不符合資格規定並不導致有關業務於中國屬違法。

根據中國工業和信息化部頒佈的《關於放開在線數據處理與交易處理業務(經營類電子商務)外資股比限制的通告》，僅有關「在線數據處理與交易處理業務」類別的限制被移除。根據《電信業務分類目錄(2015年)》，「在線數據處理與交易處理業務」屬於第二類增值電信業務中的第1類並與屬於第二類增值電信業務中的第5類的信息服務類別分開。營運公司及常州常塑盛目前持有信息服務業務牌照，僅可從事仍屬於受限制類別的信息服務業務。根據目標集團提供的資料，營運公司及常州常塑盛所開展業務屬於信息服務業務類別，而非「在線數據處理與交易處理業務」類別。

資格規定之影響及應急計劃

為符合資格規定，本公司計劃於完成後，採納特定計劃並開始採取具體措施，而本公司與中國法律顧問合理相信，此舉乃證明符合資格規定之有意義努力。

本公司的計劃及措施包括如下各項：

1. 於完成後，本公司計劃透過在中國境外成立附屬公司及營運辦事處(如認為有利可圖)將電子商務業務擴展至中國境外，以(i)擴展業務範圍；及(ii)獲得足以證明符合資格規定之若干外國經驗水平及取得資格證書或／及日後相關政府當局就於信息服務業務之直接所有權之批准，因此，或不再需要結構合約。
2. 本公司將：
 - (i) 按照中國法律顧問之指引，繼續保持本公司知悉有關所有相關監管進展及有關資格規定指引之最新資料；及
 - (ii) 於收購事項完成後，於年度及中期報告中提供定期更新，知會股東有關遵守資格規定所作努力及行動。

有關中國外商投資法草案之資料

概要

於二零一五年一月十九日，中國商務部（「**商務部**」）頒佈外國投資法草案（「**草案法**」）以徵詢公眾意見，草案法一經最終落實，將對中國規管外商投資之制度造成重大影響。草案法乃與商務部說明（「**說明**」）一併頒佈，該說明於外國投資法生效前已制定，當中包括外商投資法草案之背景、指引及原則以及主要內容，並對若干問題（包括現有結構合約安排（即可變利益實體安排或合約安排）之處理方法）作出說明。

草案法建議規範外國及中國投資者的市場准入規定及程序，取代當前由外國投資主管部門對所有外國投資進行審批的規定，並旨在綜合及簡化涉及外國投資的多項監管規定。草案法實行統一的外國投資准入制度，對禁止或限制外國投資之領域依據特別管理措施目錄管理。外國投資者直接或間接持有境內企業之股份、股權、財產或其他權益或表決權，不得投資禁止實施目錄中列明之領域，惟國務院另有規定除外。外國投資者如涉及限制實施目錄所列任何情況，則應符合限制實施目錄所規定之條件，並向外國投資主管部門申請外國投資准入許可。

草案法亦重新界定就實際控制權而言，外國投資者及外國投資之準則。特別是，倘外國投資者依據中國以外其他國家或地區法律註冊成立，受中國投資者實際控制並在中國從事限制實施目錄範圍內之任何投資，在外國投資主管部門審查准入許可後，彼等之投資將視為中國投資者之投資。草案法所界定「控制權」，就某一企業而言，乃指以下任何情形：(1) 直接或間接持有該企業不少於 50% 股份、股權、財產份額、表決權或其他類似權利；(2) 直接或者間接持有該企業之股份、股權、財產份額、表決權或者其他類似權利少於 50%，惟屬於以下情形之一：(i) 有權直接或者間接任命該企業董事會或類似決策機構不少於半數成員；(ii) 有能力確保其提名人員取得該企業董事會或類似決策機構不少於半數席位；或(iii) 所享有表決權足以對股東會、股東大會或該企業董事會或其他決策機構之任何決議案產生重大影響；及(3) 透過合約、信託或其他方式對該企業之營運、財務、人員或技術施加決定性影響。

然而，草案法並無有關「實際控制權」之定義，但有「實際控制人」之定義，乃指直接或間接控制任何外國投資者或外國投資企業之自然人或企業。此外，草案法規定了，外國投資者（如於其他國家或地區成立之外國企業）受中國投資者控制且從事中國限制目錄所載任何投資，可於申請准入許可時，提交證明文件申請將彼等之投資認定為中國投資者之投資。外國企業將於獲得外資主管部門批核後被視為由中國投資者投資。

就於外國投資法生效前訂立之合約安排而言，倘有關投資在草案法生效後仍屬禁止或限制外國投資領域，理論界及實務界對如何處理有關投資有以下觀點：

- (i) 匯報：實施合約安排之外國投資企業向外國投資主管部門申報其受中國投資者實際控制，則合約安排在向商務部匯報該外國投資企業由中國投資者實際控制後將獲准繼續；該外國投資企業可繼續保留合約安排之結構，而相關主體可繼續開展經營活動；
- (ii) 核實：實施合約安排之外國投資企業應向外國投資主管部門申請認定其受中國投資者實際控制；在外國投資主管部門認定其受中國投資者實際控制後，該外國投資企業可繼續保留合約安排，而相關主體可繼續開展經營活動；
- (iii) 審批：實施合約安排之外國投資企業應向外國投資主管部門申請准入許可，外國投資主管部門將連同有關部門綜合考慮外國投資企業實際控制人等因素作出決定。

然而，說明亦指出商務部將廣泛聽取公眾意見，就此問題作進一步研究並提出處理建議。

上述三個方法乃就處理現有結構合約安排徵詢公眾意見，尚未正式採納，並在考慮公眾諮詢及／或進一步研究及建議後可予修訂及修改。尚未有草案法生效之具體時間表。

草案法對擬進行交易之潛在影響

誠如中國法律顧問告知，於最後實際可行日期，草案法及說明僅為作公眾諮詢而發佈之草案，兩者均無法律效力。鑒於上文所述，本公司認為，現階段評估草案法之潛在影響及制定任何特別措施維持營運附屬公司由中國投資者控制並不合適。此外，由於草案法之主要目的為統一外國及國內投資者准入規定及程序，而非收緊外國投資規定或禁止外國投資者，董事會相信即使草案法最終生效，其將不會對本公司於目標集團之股權造成不利影響。儘管如此，倘草案法生效並包括阻止外國投資中國公司之限制條文，且倘本公司屆時不再由中國投資者控制，則本公司將首先考慮屆時可行之選擇，而於最壞情況下，本公司或須出售其於目標集團相關業務之權益，惟本公司認為不可能出現此情況，原因為目前草案法並無包含該等條文。倘有關出售事項落實進行，本公司將變現其於相關業務之投資並繼續經營其於當時的現有業務。

誠如中國法律顧問告知，根據《外國投資法草案》，擬議交易完成後，營運公司和常州常塑盛的實際控制人將變更為本公司的控股股東閻先生。為確保新結構合約安排在《外國投資法草案》以及其他適用的法律項下仍為中國境內投資，閻先生對本公司作出如下承諾（「閻先生的承諾」）：

- (i) 在閻先生或其控制的公司（如適用）作為本公司控股股東期間，閻先生將一直維持中國國籍及中國公民身份；
- (ii) 為遵守《外國投資法草案》以及其他適用的法律（按照該的法律生效時的內容和要求），閻先生將維持對本公司的控股地位，或促使繼任者作出相同的承諾；
- (iii) 在閻先生或其所控制的公司進行任何可能導致閻先生喪失對本公司控制之前，閻先生需確保新結構合約安排在《外國投資法草案》以及其他適用的法律項下仍然為中國境內投資；及

- (iv) 閻先生不會采取任何導致或可能導致結構合約安排在適用的法律、法規項下被認為是不合法、無效或需要立即終止的行動，且承諾采取一切必要的行動、簽署任何必要的法律文件使得公司在新合約安排項下的利益得到最大程度的保護。

閻先生的承諾將自擬議交易交割之日起發生法律效力，直至閻先生不再為本公司控股股東時終止。

根據中國法律顧問的意見以及閻先生的承諾，董事認為：倘草案法按目前草擬內容生效，本公司建議之結構合約安排大有可能於建議擬進行完成後繼續被視為境內投資。此外，本公司將不時向中國法律顧問尋求指引，查明所有相關監管最新資料及進展以及有關結構合約之指引，並探討日後於必要時不採用結構合約繼續經營目標集團業務之方式，包括但不限於修訂／優化目標集團之經營模式及修訂目標集團之架構，以確保一直遵守中國所有相關規則及規例。

維持對目標集團之控制權及自目標集團收取經濟利益之措施

於擬進行交易完成後，本公司將實施以下措施，透過結構合約安排及本公司遵守結構合約維持對營運公司及常州常塑盛之控制權：

- (a) 倘需要，本公司將聘請外部法律顧問或專業顧問，以密切注意相關法律及規例之最新情況，並協助董事會檢討實施結構合約、檢討外商獨資企業及營運公司及常州常塑盛處理結構合約產生之特別問題或事宜之法律合規情況；
- (b) 倘需要，當實施及遵守結構合約產生重大事宜或政府機關有任何監管查詢時，須呈報董事會以作檢討及討論；
- (c) 董事會將每年審閱結構合約之整體履行及合規情況至少一次；本公司將於其年報／中期報告披露結構合約之整體履行及合規情況，以向股東及有意投資者提供最新資料。

經修訂外商投資產業指導目錄之涵義

於二零一七年六月二十八日，國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）頒佈經修訂的《外商投資產業指導目錄》（「**經修訂目錄**」），自二零一七年七月二十八日生效。經修訂目錄規定增值電信業務之外國投資比例不得超過50%，惟電商業務除外。儘管經修訂目錄取消電商業務之外國投資比例限制，惟資格規定目前仍然生效，該規定訂明外國投資者於從事增值電信業務之外商投資電信企業之出資比例最終不得超過50%。另外，根據上文對營運公司及常州常塑盛的信息服務業務說明，營運公司及常州常塑盛經營的業務為信息服務業務，而非「在線數據處理與交易處理業務（經營性電子商務）」。因此，營運附屬公司從事之業務或受經修訂目錄之外國投資限制規限。

董事會對結構合約的看法

基於上文所述，董事會認為結構合約僅限於達到營運公司的業務目的及最小化可能衝突及可根據相關中國法律法規強制執行。結構合約可使外商獨資企業獲得對營運公司及常州常塑盛的重大控制權，及可獲得營運公司及常州常塑盛的經濟利益及效益。結構合約規定，外商獨資企業將在頒發監管外商投資增值電訊業務經營的相關中國法律法規令其可登記為營運公司股東後盡快解除結構合約。

董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，營運公司及常州常塑在運營其業務時並未遭遇任何監管機構的任何干涉或干擾或妨礙。

風險因素

外商獨資企業並無營運公司及常州常塑盛之任何直接股本擁有權，乃依賴結構合約控制、經營透過營運公司及常州常塑盛於中國進行之增值電信業務，並享有所產生之經濟利益及承擔相關風險。然而，根據結構合約經營外商獨資企業之增值電信業務涉及風險。

由於資格規定缺乏明確指引或詮釋，當增值電信業務之外資所有權限制放寬時，本集團或須面對不確定因素

就資格規定而言，並無正式指引及條文明確界定「良好往績記錄」及「營運經驗」。儘管資格規定缺乏明確指引或詮釋，本公司擬於中國法律允許外國投資者在中國投資增值電信企業時收購營運公司之全部股權。本集團計劃採取措施建立海外增值電信業務經營之往績記錄，力圖符合資格規定，以於增值電信服務外資所有權比例及增值電信企業外資所有權限制放寬時合資格收購營運公司之全部股權。然而，本公司無法保證該等措施最終足以符合資格。倘現有中國法律放寬對提供增值電信服務公司之外資所有權限制，本集團可能仍未符合資格規定，亦可能不符合資格收購營運公司之全部股權。

結構合約於控制營運公司及常州常塑盛及享有其經濟利益方面可能不如直接擁有權有效

結構合約於向外商獨資企業提供對營運公司及常州常塑盛之控制權及令其享有營運公司及常州常塑盛之經濟利益方面可能不如直接擁有權有效。倘外商獨資企業對營運公司及常州常塑盛擁有直接擁有權，外商獨資企業將可直接行使作為股東之權利改變營運公司及常州常塑盛之董事會。然而，根據結構合約，外商獨資企業僅可指望及依賴營運公司及常州常塑盛履行其於結構合約項下之合約義務，致使外商獨資企業可對各家營運公司及常州常塑盛行使有效控制權。營運公司可能不會以外商獨資企業之最佳利益行事或可能不履行彼等於結構合約項下之義務。外商獨資企業可根據結構合約以該公司之其他代名人取代卓爾代名人。然而，倘有關結構合約之任何爭議未獲解決，外商獨資企業將須強制執行其於結構合約項下之權利及尋求根據中國法律詮釋結構合約之條款，並將面臨中國法律制度中之不明朗因素。結構合約受中國法律規管。倘任何一份結構合約出現爭議，其有關訂約方將透過友好磋商解決爭議。倘未能解決爭議，則訂約各方可能須依賴中國法律項下之法律補救措施。結構合約規定，爭議將提交至中國國際經濟貿易仲裁委員會並於北京進行仲裁。有關仲裁裁決為最終定論且對有關訂約方具有約束力。

由於中國法律環境有別於香港及其他司法權區，故中國法律制度中之不明朗因素足以限制外商獨資企業強制執行結構合約之能力。概不保證有關仲裁結果將有利於外商獨資企業及／或強制執行所授出之任何仲裁裁決不會遭遇任何困難，包括外

商獨資企業之強制履行或禁制令及要求賠償。由於外商獨資企業可能無法及時取得足夠補救措施，故其對營運公司及常州常塑盛行使實際控制權之能力及進行增值電信業務可能受重大不利影響，並可能中斷外商獨資企業之業務及對外商獨資企業之業務、前景及經營業績產生重大不利影響。

於完成時，董事會將於切實可行情況下儘快更改營運公司，以盡可能取得營運公司及常州常塑盛之控制權。

外商獨資企業、營運公司及常州常塑盛之間可能存在潛在利益衝突

外商獨資企業將倚賴結構合約對營運公司及常州常塑盛行使控制權及自其取得經濟利益。除結構合約所訂明之有關義務外，外商獨資企業可能無法向營運公司提供足夠誘因鼓勵其以外商獨資企業之最佳利益行事。營運公司可能於出現利益衝突事件或其與外商獨資企業之關係惡化時違反結構合約，其結果可能對外商獨資企業之業務、前景及經營業績產生重大不利影響。概不保證當發生衝突時，營運公司將以外商獨資企業之最佳利益行事或衝突將以對外商獨資企業有利之方式解決。倘營運公司未能履行其於各份結構合約項下之責任，外商獨資企業可能須透過法律訴訟依賴中國法律下之法律補救，此可能屬昂貴、耗時及中斷外商獨資企業之營運，且可能面臨上文所討論之不明朗因素。

結構合約可能會受中國稅務機關審查並產生額外稅項

結構合約可能會受中國稅務機關審查，而外商獨資企業可能被徵收額外稅項。倘中國稅務機關裁定結構合約並非根據公平磋商訂立，則外商獨資企業可能面臨不利稅務後果。倘中國稅務機關釐定結構合約並非按公平基準訂立，其可能就中國稅務目的調整外商獨資企業之收入與開支，此舉可導致外商獨資企業承擔更高之稅務負債。倘營運公司及常州常塑盛或外商獨資企業之稅務負債大幅增加或倘彼等須就逾期付款而支付利息，外商獨資企業之經營業績則可能受重大不利影響。

董事會將密切監察有關對結構合約徵稅之中國法律、法規或規則之任何變動，而於接獲任何該等資料後，其將與中國法律顧問討論以評估有關變動對目標集團業務及營運之影響以及可能解決方法。於最後實際可行日期，目標集團於中國僅有一般稅項負債，如企業所得稅及增值稅。

外商獨資企業收購營運公司及常州常塑盛之全部股權之能力可能面臨多項限制及重大成本

倘外商獨資企業根據獨家購買權協議行使其購買權收購營運公司及常州常塑盛之全部或部份股權，收購營運公司及常州常塑盛之全部股權僅可於適用中國法律准許之情況下進行，並須受適用中國法律項下之必要批准及相關程序所規限。此外，上述收購可能須受適用中國法律施加之最低價格限制（例如營運附屬公司之全部股權之評估價值）或其他限制所規限。另外，轉讓營運公司及常州常塑盛之擁有權可能涉及其他重大成本（如有）、開支及時間，其可能對外商獨資企業之業務、前景及經營業績造成重大不利影響。

採用結構合約之原因

根據聯交所於二零一四年五月發出有關上市發行人業務使用合約安排之指引信 GL 77-14（「指引信」）第16(a)(i)段，結構性合約的設計應嚴限於達致發行人的業務目標，以及把與相關中國法律法規出現衝突的可能性減至最低。中國法律顧問表示，根據中國法律法規，海外投資者不得持有提供增值電信服務之公司超過50%股權。此外，根據中國法律法規，投資於中國增值電信業務的信息服務業務類別之外商投資者應當符合資格規定。現時，概無適用中國法律、法規或規則，就資格規定提供清晰指引或詮釋。然而，據本公司及中國法律顧問所深知，倘外資企業如外商獨資企業申請信息服務業務牌照，外商獨資企業之海外投資者必須符合資格規定。

根據中國法律顧問對增值電信業務相關主管機關（即上海市通信管理局）相關工作人員的電話諮詢以及目標集團提供的書面確認，外商投資企業的外方股東若無經營增值電信業務的良好業績和運營經驗，則其將導致外商投資企業無法申請取得增值電信業務牌照。根據目標集團確認，目標集團的境外實體均為境外持股公司，並未開展任何實際經營活動，因此不具有經營增值電信業務的良好業績和運營經驗。同時，由於中國並無相關的法律法規進一步說明和解釋外方主要投資者所需具有的「經營增值電信業務的良好業績和運營經驗」的具體含義和要求，因此如果目標集團的境外實體直接持有營運公司和常州常塑盛的任何股權，則將導致營運公司及常州常塑盛無法保留和持續申請取得「信息服務業務」類的增值電信業務牌照。經考慮上述因素，為免干擾營運附屬公司之日常營運，目標集團必須採用結構合約以擁有營運附屬公司全部股權。

外商獨資企業同意，其將在法律准許毋須透過結構合約於中國進行增值電訊業務後盡快解除結構合約。

進行擬進行交易的理由及裨益

鑒於目標集團主要於中國從事有關化學及塑料原材料的電商及供應鏈管理業務，其擁有專業的管理層隊及於營運信息服務業務及供應鏈管理業務方面擁有豐富的管理經驗。董事認為，通過拓闊本集團的客戶基礎及增加本集團收入，擬進行交易長遠而言可增強本集團現有的B2B電子商務業務，包括供應鏈管理及交易業務。

本集團為中國大型消費品批發商場的領先開發商及營運商。本集團一直調整主營業務，集中資源於核心業務板塊，即以大型消費品為主的批發商場的開發及經營及為其線上線下批發市場的客戶提供供應鏈管理及交易服務、電子商務服務、金融服務、倉儲及物流服務。

為實現發展計劃，本集團在開發其線上批發交易平台卓爾購時利用其線下市場服務及物流基礎設施。另外，本集團已擴張其於商品市場電子商務、交易及供應鏈管理業務的業務佈局。於二零一六年下半年，本集團成立多間附屬公司及聯營企業以經營有色金屬、石油及農產品部門的買賣及供應鏈管理業務。於二零一七年六月二十八日，本集團收購深圳市中農網有限公司（「深圳中農網」）50.6%股權並成為深圳中農網的最大股東。深圳中農網主要從事買賣農產品B2B電子商務，服務包括買賣、供應鏈管理及供應鏈融資。此外，本公司執行董事衛哲先生作為跨國企業（如阿里巴巴網絡有限公司）管理層成員於電子商務及運營管理方面亦擁有豐富經驗。因此，本公司認為董事會於B2B電子商務及供應鏈管理及交易業務方面擁有專長。

鑒於目標集團主要在中國從事化學及塑料原材料的電子商務及供應鏈管理業務，本集團將憑藉目標集團的優勢及經驗以擴大本集團化學及塑料原材料分部電子商務及供應鏈管理業務，從而擴大本集團的客戶基礎及長遠來看增加本集團的收入。

如本通函附錄四所載經擴大集團未經審核備考財務資料（「備考財務資料」）所披露，本集團於二零一七年六月三十日的流動資產淨值及現金及現金等價物分別約為人民幣4,380.9百萬元及人民幣877.6百萬元。收購事項的代價為29.5百萬美元（約等

董事會函件

於230.1百萬港元)，預期使用將予獲得的內部資源及融資結算。鑒於上文所述，董事認為本公司可獲得足夠資源結算代價。

儘管注意到目標集團於二零一七年九月三十日錄得淨負債及自二零一四年起錄得虧損，董事認為，大多數電子商務及供應鏈管理公司於初期發展階段一直蒙受虧損。在該等公司能產生任何利潤前，須投入大量資金用於廣告、研發以建立彼等的市場份額、開發客戶及收入來源。同樣，目標集團自其於二零一五年開始營業起投入大量資金用於廣告、研發，以開發其線上交易平台及品牌。

經考慮中國化學及塑料原材料行業電子商務及供應鏈管理及貿易業務的前景及市場潛力，董事預期，於認購事項後，藉助本公司的資金，目標集團的收入可產生大幅增長及經營利潤亦將相應改善。

目標集團於二零一七年九月三十日錄得淨負債約人民幣130.5百萬元。不包括可轉換可贖回優先股負債約人民幣164.9百萬元，目標集團於二零一七年九月三十日的總資產淨值約為人民幣34.4百萬元。根據協議的條款，94,631,304股優先股（約人民幣92.2百萬元）將於完成前轉換為普通股。餘下82,831,302股發行在外優先股達人民幣72.7百萬港元及確認為非流動負債，原因為優先股可由優先股持有人選擇及於達成「董事會函件」一節「主體事項」一段所載若干條件後由目標公司贖回。倘贖回條件無法達成，則餘下發行在外優先股可由優先股股東選擇根據優先股條款及條件轉換為普通股。

鑒於上文所述，董事認為擬進行交易的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

擬進行交易之財務影響

完成擬進行交易後，目標公司股權約52.48%將由本公司持有。目標集團成員公司將成為本公司的非全資附屬公司及據本公司核數師告知，由於根據國際財務報告

董事會函件

準則第10號「綜合財務報表」本公司將獲得目標集團控制權，故目標集團的財務業績將綜合入賬至本公司業績。

擬進行交易對經擴大集團之盈利、資產及負債之影響

完成後，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司及目標公司的資產及負債及財務業績將計入本公司綜合財務報表。本通函附錄四所載經擴大集團未經審核備考財務資料說明目標公司對本公司的影響及(本公司日期為二零一七年十二月十一日之已公佈通函附錄四所披露猶如第二收購事項及其後收購事項已分別於二零一七年六月三十日及二零一六年一月一日發生)所編製之基準。

資產及負債

假設完成已於二零一七年六月三十日發生，如本通函附錄四所載經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表所示，經擴大集團於二零一七年六月三十日的未經審核備考資產總值將為人民幣45,235.3百萬元及負債總額將為人民幣27,975.9百萬元。

盈利

假設完成已於二零一六年一月一日發生，如本通函附錄四所載經擴大集團未經審核備考綜合損益及其他全面收益表所示，本公司權益股東應佔經擴大集團截至二零一六年十二月三十一日止年度未經審核備考淨利潤將由約人民幣1,984.6百萬元減至約人民幣1,961.7百萬元。經擴大集團未經審核備考財務資料之其他詳情載於本通函附錄四。

上市規則涵義

由於上市規則第14.07條項下有關擬進行交易(包括優先股持有人可能贖回目標公司優先股)之一項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14.06(5)條，擬進行交易構成本公司之非常重大收購事項。因此，協議及據此擬進行之交易須於股東特別大會上獲得股東批准。

推薦建議

經考慮上文「進行擬進行交易的理由及裨益」一段所載之理由，董事認為，協議之條款屬公平合理及按正常商業條款訂立，及符合本公司及股東之整體利益。因

董事會函件

此，董事建議股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案，以批准(其中包括)協議及其項下擬進行交易。

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准(其中包括)協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

據本公司作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。因此，概無董事須就批准協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將於二零一八年三月五日(星期一)上午十一時正假座香港中環交易廣場二期21樓2101室舉行股東特別大會，以供股東考慮及批准(其中包括)協議及其項下擬進行交易。

股東特別大會通告載於本通函第VI-1至VI-2頁。將於股東特別大會提呈之決議案將根據上市規則第13.39(4)條以投票方式進行表決。

本公司將就提呈決議案是否已獲股東通過刊發股東特別大會結果之公佈。本通函隨附代表委任表格供股東於股東特別大會使用。

本通函隨附股東特別大會使用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，均須盡快按照隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格，並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東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並於會上投票，且在該情況下相關代表委任表格將被視為已撤銷論。

董事會函件

一般事項

股東及潛在投資者務請注意，擬進行交易須待協議之條件獲達成後，方告完成。協議未必一定會落實完成。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

其他資料

亦請閣下留意本通函附錄載列之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
卓爾集團股份有限公司
聯席主席
閻志
謹啟

二零一八年二月十四日

1. 本集團之財務資料

本集團(i)截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表於二零一七年四月十三日發佈之本公司二零一六年年報第67至166頁披露；(ii)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於二零一六年四月二十日發佈之本公司二零一五年年報第48頁至第139頁披露；(iii)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於二零一五年四月二十四日發佈之本公司二零一四年年報第48頁至第135頁披露；及截至二零一七年六月三十日止六個月未經審核簡明綜合中期業績於二零一七年九月十八日發佈之二零一七年年報第24至60頁披露，上述年報均於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.zallcn.com)登載。

2. 債務聲明

於二零一七年十二月三十一日(即於本通函付印前就釐定經擴大集團債務而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團有下列各項：

	人民幣千元
銀行貸款、來自其他金融機構及第三方之貸款	
— 無抵押及無擔保	1,194,983
— 無抵押及有擔保	1,213,593
— 有抵押及無擔保	5,420,532
— 有抵押及有擔保	3,619,627
	<u>11,448,735</u>
擔保(附註)	<u>1,040,481</u>

附註：該金額指就授予本集團物業買方按揭信貸而向銀行及其他金融機構及第三方作出的擔保。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零一七年十二月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何其他未清償借貸、已發行但未清償或同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)、承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經考慮進一步收購事項、經擴大集團可用內部資源、現時可用銀行融資及於到期後擬對現有銀行融資進行再融資及在並無不可預見之情況下(發生不

可抗力性質之任何事件，包括但不限於一般性質事件、任何天災、戰爭、暴亂、騷亂、內亂、火災、水災、爆炸、傳染病、恐怖主義、罷工或停業)，經擴大集團將擁有足夠營運資金以應付其自本通函日期起計未來十二個月之現有需求。

4. 重大不利變動

董事並不知悉於二零一六年十二月三十一日(即本集團之最新經審核綜合財務報表之結算日期)至最後實際可行日期(包括當日)，本集團之財務或貿易狀況或前景有任何重大不利變動。

5. 本集團之管理層討論及分析

以下為本集團之管理層討論及分析，乃摘錄自本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之年報以及本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告。就本通函而言，本集團之財務數據乃摘錄自本公司截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及截至二零一七年六月三十日止期間未經審核簡明綜合財務報表。下文所用詞彙與上述報告所界定者具有相同涵義。

(a) 截至二零一七年六月三十日止六個月

業務回顧及展望

自二零一五年本集團宣佈從傳統地產開發企業向「服務主導」、「互聯網化」的電商企業轉型以來，集團因勢而變，果斷轉型，通過業務重組和戰略併購，逐步縮減傳統房地產開發比重，利用線下市場服務、物流設施的優勢，發展線上交易、數據、金融特色服務，用新技術、新業態、新模式為傳統批發商貿業造就一個智能化的商業交易生態圈。於轉型至今，集團已構建中國最大的消費品批發線上線下平台，進入中國電商第一陣營。

目前本集團已構建堅實的線上線下基礎設施，建成漢口北國際交易中心、天津電商城等超大型商貿物流中心，構建中國最大的實體市場交易服務體系。集團立足於實體批發市場不斷增長以及集團在物業、客戶、物流、數據等領域的優勢，以及旗下卓爾購、卓集送、卓服匯等線上交易及服務平台，快速實現商戶批發交易的線上轉化，並提供物流、倉儲及其他

綜合增值服務。集團通過跨行業兼並重組動作，先後成為跨境電商平台蘭亭集勢及中國最大農產品電商—中農網的第一大股東，搭建開放高效的交易平台。同時，集團以卓爾金融服務集團有限公司（「卓爾金服」）的供應鏈金融服務矩陣，為生態圈商戶提供融資、保險、租賃、徵信、支付等全方位金融服務。集團先後成立武漢卓易通供應鏈管理有限公司（「卓易通」、漢口北進出口服務有限公司、卓恒供應鏈管理（武漢）有限公司（「武漢卓恒」）等5大供應鏈管理及貿易公司，為商戶提供批發分銷、進出口等供應鏈管理服務，並通過卓集送、蘭亭智通開展全球化物流業務，從而形成了完善、高效、便捷的服務鏈條，為交易平台提供有力的支持和服務，形成日趨完善的服務鏈條。

消費品批發交易平台

漢口北國際交易中心為本集團的旗艦項目，立足武漢作為全國綜合交通樞紐的優勢，致力為商戶提供辦公、展示、物流、金融、生產、外貿等一站式服務。經過10年的發展，漢口北國際交易中心已建成及在建面積約600萬平方米，包括鞋業皮具城、品牌服裝城、小商品城、酒店用品城、輕紡輔料城、窗簾大世界、汽車大世界、五金燈飾城等20個主要的專業市場，截至二零一七年六月三十日擁有約2.8萬批發商戶，為中國中西部地區規模最大的商貿物流中心和中國中西部唯一的國家採購貿易試點市場。自二零一一年始，漢口北積極響應漢正街整體搬遷的決策部署，不繼強化在倉儲、物流、工業園、配套設施等各個方面的建設，全面承接漢正街整體外遷。於今年上半年，漢口北國際交易中心更迎來漢正街漢派女裝市場的正式搬遷入駐及漢派女裝城和漢口北鞋業批發市場的盛大開業活動。在配套建設方面，一大批知名漢派女裝品牌及其他大型及中型的生產加工企業已於今年上半年入駐漢口北工業城。漢口北工業城連同漢口北輕紡輔料城及品牌服裝城，使製造、原料、集散平台三大主體相互支撐，形成產、供、銷一體化的現代服裝產業集群。截至二零一七年六月三十日，漢口北工業城項目引進81家商戶，經營面積約22萬平方米。

天津電商城為集團在華北地區的旗艦項目，總規劃面積達300萬平方米，其中建築面積為61.2萬平方米，項目一期主體工程已完成，部分商貿區及電子商務園區已逐步投入使用。在京津冀協同發展、非首都核心功能疏解的大背景下，天津電商城加速承接北京首都大型批發市場等的外遷。繼已開業的海寧皮革城和動批服裝新城，小商品城已於期內試營業。於本年七月，天津電商城舉辦京溫服裝商城及天津大胡同服裝批發市場整體外遷入駐大會，該次活動共吸引了1,000多家來自北京京溫服裝商城的商戶和500多家天津大胡同服裝批發市場的商戶簽約入駐，預計津溫服裝商城將於二零一八年三月開業。

卓爾購作為集團線上批發平台，以服務線下實體市場為核心(其中主要包括快速消費品、酒店用品、文體用品、服裝鞋帽、母嬰用品、窗簾家紡及建材家居等)，為商戶提供完整的O2O行業解決方案和服務，將線下交易轉化成線上交易，區域交易轉化為全網交易，實現線上交易、物流自動匹配及供應鏈金融服務功能，革命性提升批發交易效率，降低物流成本。卓爾購作為中國最大的線上線下集成批發交易平台，截至二零一七年六月三十日，已覆蓋超過全國27個城市，平台已入駐全國主要批發市場達1,223家，入駐商戶達21餘萬戶，註冊用戶達約80萬，累積交易額達人民幣約989億元。

供應鏈管理及貿易業務

由於本集團電商業務的快速發展，卓爾購及大宗市場業務使得大量交易方匯聚及供應鏈信息同步化，從而帶來供應鏈管理及貿易服務的需求迅猛增長，集團於二零一六年下半年先後設立多家附屬公司及合營公司以展開供應鏈管理業務及其他增值服務。本集團通過供應鏈管理業務作為上游供貨商與下游客戶的供應鏈服務商及貿易執行方，由此帶來供應鏈管理及貿易業務的大幅增長。集團的該業務發展將使本集團深入連接供應鏈之供應方及需求方，通過提供供應鏈管理服務，綜合利用管理、金融、信息、運輸、倉儲等服務與工具，為客戶在物流、商流、信息流、資金流等方面提供新型供應鏈解決方案並執行，具體包括為客戶提供供應鏈管理方案設

計、代理採購、代理分銷、庫存及運輸管理、資金結算、信息系統支持等一體化供應鏈管理服務，最終實現幫助客戶優化供應鏈及資金運作效率，管控採購、庫存方面的貿易風險，降低運作成本。在有色金屬領域，武漢卓恒及其下子公司以進出口、內貿、轉口貿易等貿易方式，承載國際與國內的大型有色金屬企業上下游的銷售與採購需求，經營電解銅、電解鎳、鋁錠等標準化有色金屬產品的供應鏈業務。相關公司於二零一七年上半年實現銷售收入人民幣約31.61億元，與近五十家上下游客戶建立了穩定的業務合作關係。於本年五月，集團增持武漢卓恒的股權至65%，就此武漢卓恒成為本公司之非全資附屬公司。在糧農產品領域，武漢卓農匯供應鏈管理有限公司自上年度成立至今與近十家上下游客戶建立了穩定的業務合作關係，涵蓋玉米、水稻等品種不同規格的產品。未來本集團將致力於擴充供應鏈管理業務，增加服務種類，力爭實現有色、糧油、快速消費品、化工產品、陶瓷等品種的供應鏈管理及貿易業務。

於二零一六年十月二十八日，本集團訂立有條件協議以約25.91億港元收購中農網最多60.49%的股權。於二零一七年六月三十日止六個月，本集團已完成有關收購中農網50.6%之股權的第一完成，宣佈成為中農網控股股東，並於本年六月二十七日，公佈訂立框架協議以約人民幣3.07億元進一步收購中農網8.36%的股權。中農網主要從事為農產品產業鏈上下游提供包括信息、交易、結算、物流、融資等全程供應鏈服務解決方案。中農網專注於大宗農產品垂直細分領域，已在食糖、繭絲、板材、蘋果等品類建立了成熟的運營模式，其中食糖業務現貨流轉量佔全國總量約30%，交易會員覆蓋國內食糖行業絕大部分參與者，發揮行業資源配置中心及定價風向標作用。於期內，中農網實現營業收入約人民幣154.29億元，較二零一六年同期增長75%，業務持續高速增長，繼續領跑國內農產品B2B電商領域。中農網在農產品B2B垂直電商領域深耕細作多年，其成熟的B2B交

易平台與豐富的供應鏈管理及金融服務經驗將為集團佈局農產品電商領域帶來新動能；同時中農網借力於集團經驗與資源，將進一步提升其全產業鏈服務與盈利增長能力，加速實現「打造新型農業生態圈」之戰略目標。

供應鏈金融、倉儲及物流服務

在供應鏈金融服務領域，集團其下的卓爾金服為集團的交易平台用戶提供全面供應鏈金融、融資租賃、保理、擔保等一站式金融服務，是完善卓爾智能交易生態圈佈局、強化供應鏈金融服務的重要環節。其主要業務包括：提供擔保、融資租賃、商業保理、為電商客戶提供直接融資等。截至二零一七年六月三十日，卓爾金服的互聯網金融平台註冊總人數約20.02萬人，平台期內撮合融資總額約為人民幣8.56億元。

在倉儲服務領域，集團其下的卓服匯專注企業、批發市場及各類經銷商的線下倉儲貨品托管服務，金融貨品監管服務，倉庫租賃及升級改造服務。通過多個專業管理系統及大量的批發市場客戶資源，針對批發市場及商戶的用倉需求，提供供應鏈系統支持，倉內標準化管理，以統倉統配的形式擴大邊際效益，降低商戶倉儲管理成本，提高效率。截至二零一七年六月三十日，卓服匯平台交易額約人民幣24.9億元，物流單量7.7萬單，管理的雲倉覆蓋28個城市，管理面積達約864萬平方米。

在物流服務領域，集團其下的卓集送以批發市場商戶為核心用戶，實現貨主與車主之間的對接，為貨主與車主提供全面的發貨配貨信息及交易服務，提高車主配貨效率，降低空返率，提升貨主找車效率，降低雙方的物流成本。截至二零一七年六月三十日，卓集送為約15萬貨主提供平台，其上有超過3萬多名活躍司機，期內總訂單量近700萬單，最高單日訂單量突破7萬單，並覆蓋武漢、上海、南京、廣州、深圳、天津、徐州、東莞、鄭州等10個貨源城市。卓集送未來的發展目標和策略是以同城大客戶和長

途業務為重點，針對計劃性大客戶和長途客戶提供定制化的物流解決方案；同時開展融資租賃，為平台提供穩定可控的核心運力，間接提升平台及大客戶車次、單量。

投資組合

以下為本集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日之上市股權投資組合：

於二零一七年六月三十日

股份代號	投資公司 名稱	持有 股份數目	有效 股權權益	收購成本 人民幣千元	於	截至	截至
					二零一七年 六月三十日 之賬面值 人民幣千元	二零一七年 六月三十日止 六個月重估時 產生之未變 現持股 (虧損)/收益 人民幣千元	二零一七年 六月三十日 止六個月 已收股息 人民幣千元
香港股份代號： 00607	豐盛控股有限公司 (「豐盛」)	695,497,500	3.53%	773,985	1,883,345	(359,200)	10,207
香港股份代號： 00658	中國高速傳動設備集團 有限公司 (「中國高速傳動」)	13,630,000	0.83%	94,280	101,144	6,864	—
					<u>1,984,489</u>	<u>(352,336)</u>	<u>10,207</u>

於二零一六年十二月三十一日

股份代號	投資公司 名稱	持有 股份數目	有效 股權權益	收購成本 人民幣千元	於	截至	截至
					二零一六年 十二月 三十一日 之賬面值 人民幣千元	二零一六年 六月三十日 止六個月 重估時產生 之未變現 持股收益 人民幣千元	二零一六年 六月三十日 止年度 已收股息 人民幣千元
香港股份代 號：00607	豐盛	680,480,000	3.45%	734,920	2,203,480	917,479	6,805
					<u>2,203,480</u>	<u>917,479</u>	<u>6,805</u>

本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月的主要投資表現及展望詳情如下：

於二零一七年六月三十日，本集團於豐盛持有約695,497,500股股份（二零一六年十二月三十一日：680,480,000股），佔其全部已發行股本約3.53%（二零一六年十二月三十一日：3.45%）。豐盛是一家香港交易所的主板上市公司，主要從事物業開發、旅遊、投資、提供健康產品及新能源業務。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團確認未變現虧損約人民幣359.2百萬元（於截至二零一六年六月三十日止六個月：未變現收益約人民幣917.5百萬元）。於豐盛之投資賬面值佔本集團於二零一七年六月三十日總資產約4.18%（二零一六年十二月三十一日：7.41%）。本集團謹此強調，未變現持有虧損：(i)並不包括本集團截至二零一七年六月三十日止六個月業績的其他方面；(ii)屬非現金性質，與本集團於豐盛的投資（不穩定性質）的公平價值變動相關。本集團認為，未變現持有虧損不會對本集團經營財務狀況造成不利影響。本集團將密切監察其投資業績，並根據需要調整投資計劃及投資組合。

於二零一七年六月三十日，本集團於中國高速傳動持有約13,630,000股股份，佔其全部已發行股本約0.83%。中國高速傳動是一家香港交易所的主板上市公司，主要從事風力發電和工業應用方面的研究、設計、開發、製造和分銷各種類型的機械傳動設備。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團確認未變現收益約人民幣6.9百萬元。於中國高速傳動之投資賬面值佔本集團於二零一七年六月三十日總資產約0.22%。本集團相信中國高速動的成長動力依然強勁，並期望為本集團投資帶來持續盈利。本集團將密切監察其投資業績，並根據流動資金需求調整投資計劃及投資組合。

經營業績

營業收入

	截至六月三十日 止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
物業開發及相關服務收入：		
銷售物業	200,119	509,160
租金收入	94,960	94,889
建造合同收入	15,453	11,611
其他	13,079	9,001
電子商貿及金融服務業務收入	35,208	1,019
供應鏈管理及貿易業務收入	1,958,912	—
其他	5,787	392
	2,323,518	626,072

本集團之收入由截至二零一六年六月三十日止六個月之約人民幣626.1百萬元大幅增加約271.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣2,323.5百萬元，主要由於(i)物業銷售收入減少；(ii)建造合同之收入增加；(iii)電子商貿及金融服務業務收入的貢獻；及(iv)供應鏈管理及貿易業務收入的貢獻互相抵銷之影響所致。

銷售物業

銷售物業收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣509.2百萬元減少約60.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣200.1百萬元。

本集團之銷售物業收入來自銷售工業單位、配套設施單位、辦公室及零售單位及住宅單位。物業銷售收入減少主要由於交付予物業的建築面積減少及物業組合變動，導致截至二零一七年六個月止六個月的平均售價減少所致。

租金收入

本集團租金收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣94.9百萬元輕微增加約0.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣95.0百萬元。期內，漢口北國際交易中心的租金面積有所增加，其效果受出租房屋組合的變化而導致每平方米租金略有下降所抵銷。

建造合同收入

本集團來自替第三方建造若干物業之建築合同收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣11.6百萬元增加約33.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月人民幣約15.5百萬元。收入按截至二零一七年六月三十日止六個月實際產生之成本確認。增加主要因為施工項目已在竣工階段所致。

電子商貿及金融服務業務收入

本集團來自電子商貿及金融服務業務之收入貢獻於截至二零一七年六月三十日止六個月貢獻本集團總收入約1.5%。主要代表本集團於二零一六年下半年收購眾邦商業保理有限公司、眾邦融資租賃有限公司、杭州九魚資產管理有限公司及嘉實金融資訊服務(杭州)有限公司所貢獻。

供應鏈管理及貿易業務收入

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團來自供應鏈管理及貿易業務之收入貢獻本集團總營業額約84.3%。貢獻是由於(i)中農網大部分股權收購之第一完成，中農網為一家主要從事有關買賣農產品之B2B電商及包括供應鏈管理及供應鏈金融之服務之公司，因此，中農網的財務業績合併至本集團的財務業績；及(ii)於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團於武漢卓恒的股權由60%增加至65%，因此，武漢卓恒的財務業績合併至本集團的財務業績，武漢卓恒前身為一間合營企業，主要從事就有色金屬之供應鏈管理服務及解決方案。

銷售成本

本集團銷售成本由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣400.2百萬元大幅增加約452.2%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣2,210.0百萬元。增加主要是由於截至二零一七年六月三十日止六個月自收購中農網大部分股權及本集團增加武漢卓恒股權完成後確認來自貿易業務之存貨成本約人民幣1,958.1百萬元。

毛利

本集團之毛利由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣225.9百萬元減少約49.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣113.5百萬元。本集團毛利率由二零一六年上半年之36.1%減少至二零一七年上半年之4.9%，乃由於截至二零一七年六月三十日止六個月自收購中農網大部分股權之第一完成及本集團增加武漢卓恒股權完成後收入組合變動所致。鑑於供應鏈管理及貿易業務初步發展的特點，其貢獻較高的收入，但利潤率較低。

其他淨(虧損)/收入

本集團其他收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣930.7百萬元大幅減少至截至二零一七年六月三十日止六個月之其他虧損淨額約人民幣344.6百萬元。其他收入減少約人民幣1,275.3百萬元，主要是由於以公平值計量且變動計入損益之金融資產之公平值變動減少約人民幣1,281.5百萬元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一六年六月三十日止六個月之人民幣59.6百萬元增加約24.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣74.3百萬元，主要是由於廣告及推廣開支以及員工成本分別增加約人民幣8.7百萬元及約人民幣4.4百萬元所致。

行政及其他開支

本集團行政及其他開支由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣66.8百萬元增加約44.4%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣

96.6百萬元，主要由於(i)辦公開支增加約人民幣6.1百萬元；(ii)員工成本增加約人民幣14.8百萬元及(iii)顧問費用增加約人民幣5.2百萬元所致。

投資物業及分類為持作出售之非流動資產之公平值增加以及轉撥持作出售竣工物業至投資物業之公平值收益

本集團將部分已發展之物業持作賺取租金收入及／或資本增值。獨立物業估值師於有關回顧期末按公開市值或現時用途基準重估本集團之投資物業。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業及分類為持作出售之非流動資產之公平值變動約人民幣141.8百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣106.3百萬元)及轉撥持作出售竣工物業至投資物業之公平值收益約人民幣1,984.8百萬元(截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣626.4百萬元)。公平值收益增加合共約人民幣1,393.9百萬元，主要是由於保留作出租用途的批發商場單位數目及配套設施單位數量的增加所致。

分佔合營企業之虧損

本集團之分合營公司虧損由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣21千元增加約685.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣165千元。增加主要是由於本集團於二零一七年一月至五月持有武漢卓恒60%股權而分佔的虧損。武漢卓恒於二零一六年九月成立，於本集團於二零一七年五月進一步收購武漢卓恒額外5%股權之前，本集團以合營企業方式持有。於二零一七年五月，武漢卓恒成為本集團之非全資擁有附屬公司。

分佔聯營公司之虧損

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之分佔聯營公司虧損約人民幣5.0百萬元增加約208.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣15.4百萬元，增加主要包括持有蘭亭集勢股權從30.8%增加至33.7%及本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月分佔蘭亭集勢六個月的虧損。截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團只分佔蘭亭集勢的三個月虧損因本集團是自二零一六年三月收購蘭亭集勢股權。

出售附屬公司之收益

於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團出售其附屬公司武漢盤龍卓爾置業有限公司，並確認收益約人民幣95.6百萬元。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團沒有出售任何附屬公司。

融資收入及成本

於截至二零一七年六月三十日止六個月，利息收入約人民幣1.8百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣3.1百萬元）已計入綜合損益表。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，融資成本淨額約人民幣160.3百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣64.7百萬元）已於綜合損益表扣除。融資成本淨額增加主要是由於就銀行貸款及其他金融機構貸款產生之利息開支及其他借貸成本增加。

所得稅

所得稅由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣319.0百萬元增加約51.6%至截至二零一七年六月三十日止六個月約人民幣483.6百萬元，增加主要是由於(i)應課稅溢利減少導致當期中國企業所得稅減少約人民幣35.8百萬元；(ii)物業銷售溢利下跌導致當期中國土地增值稅減少約人民幣16.4百萬元；及(iii)遞延稅項主要因投資物業公平值變動之暫時性差額而增加約人民幣216.8百萬元之抵銷影響所致。因此，本集團之實際稅率由截至二零一六年六月三十日止六個月約17.8%增加至截至二零一七年六月三十日止六個月約31.2%。

期內溢利

於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得溢利淨額約人民幣1,066.9百萬元。本公司權益股東應佔溢利為約人民幣1,074.6百萬元，較截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣1,463.4百萬元減少約26.6%。

流動資金及資本來源

本集團一向保持充足營運資金。於二零一七年六月三十日，本集團的流動資產淨值為約人民幣4,908.3百萬元（於二零一六年十二月三十一日：約人民幣5,657.8百萬元）及資產淨值為約人民幣17,545.3百萬元（於二零

一六年十二月三十一日：約人民幣12,139.2百萬元)。於二零一七年六月三十日，本集團之權益股東應佔權益總額為約人民幣16,757.4百萬元(於二零一六年十二月三十一日：約人民幣12,104.5百萬元)，由已發行股本約人民幣32.3百萬元(於二零一六年十二月三十一日：約人民幣29.7百萬元)及儲備約人民幣16,725.1百萬元(於二零一六年十二月三十一日：約人民幣12,074.8百萬元)所組成。

現金狀況

本集團的現金及現金等價物由二零一六年十二月三十一日約人民幣273.3百萬元增加約414.1%至二零一七年六月三十日約人民幣1,405.0百萬元。增加是由於合併了二零一七年五月及六月分別收購的武漢卓恆及中農網的現金及現金等價物所致。本集團的現金及現金等價物主要包括手頭現金及銀行結餘(主要存放於中國國內銀行的人民幣賬戶)。

銀行貸款及其他金融機構貸款

本集團的短期貸款及長期貸款由二零一六年十二月三十一日約人民幣8,393.9百萬元增加約14.6%至二零一七年六月三十日約人民幣9,618.0百萬元。增加是由於合併了二零一七年五月及六月分別收購的武漢卓恆及中農網的銀行貸款所致。貸款大部分以本集團之功能貨幣人民幣計值。

淨負債比率

本集團的淨負債比率由二零一六年十二月三十一日的62.5%減至二零一七年六月三十日的33.7%。淨負債比率減少主要由於(i)因根據一般授權發行新股及收購中農網發行代價股份，以致股本增加；(ii)收購中農網第一完成後，本集團的財務狀況及淨負債比率得以加強。淨負債比率以歸屬於母公司股東權益的總股本除以總借款淨現金及現金等價物，限售現金及短期銀行存款。淨負債比率按借貸總額(扣除現金及現金等價物、受限制現金及短期銀行存款後)除以本公司權益股東應佔權益總額計算。

外匯風險

本集團之銷售主要以本集團主要營運附屬公司之功能貨幣人民幣計值，因此董事會預期未來任何匯率波動不會對本集團之業務有任何重大影響。於二零一七年六月三十日，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。本集團將繼續監控外匯變動，以妥善保持本集團之現金價值。

資產質押

於二零一七年六月三十日，本集團已分別質押若干總賬面值人民幣20,264.5百萬元(二零一六年十二月三十一日：人民幣16,253.1百萬元)及總賬面值人民幣4,955.1百萬元(二零一六年十二月三十一日：無)之資產，作為獲取本集團若干銀行借貸及應付票據之擔保。

附屬公司或聯屬公司之重大收購及出售

於二零一七年五月，本公司的一間全資附屬公司卓爾發展武漢有限公司(「卓爾武漢」)與個別人士訂立收購協議，並修訂對一家合營企業安排的若干合約條款。據此，卓爾武漢同意以代價人民幣1,250,000元進一步收購武漢卓恒(前身為合營企業)之5%股權。於上述收購完成後，武漢卓恒於二零一七年五月二十三日成為本公司的一間非全資附屬公司。

於二零一六年十月二十八日，本公司的一家全資附屬公司卓爾發展(BVI)控股有限公司(「卓爾發展(BVI)」)訂立收購中農網協議，據此，卓爾發展(BVI)有條件同意收購中農網60.49%的股權，代價最高為25.91億港元，將透過配發及發行代價股份的方式支付。交易分兩個階段完成。於二零一七年六月二十八日，第一階段收購已完成，517,227,000股代價股份已配發及發行予賣方以換取中農網的50.6%的股權，因此中農網已成本公司的非全資附屬公司。

分部報告

有關截至二零一七年六月三十日止六個月分部報告的詳情，載於中期簡明綜合財務報表附註3。

或然負債

按照行業慣例，本集團與中國多家銀行訂立安排，為預售物業之買方提供按揭融資。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭款項，則本集團會負責償還未償還之按揭貸款，連同違約買方欠付銀行之任何應計利息及罰款。本集團之擔保期自有關按揭貸款授出日期起至買方獲得個人房產證或買方悉數清償按揭貸款(以較早者為準)止。

期內，本集團之全資附屬公司武漢漢口北擔保投資有限公司（「武漢擔保投資」）主要從事為中國中小型企業提供創業貸款擔保及個人貸款擔保。按照相關協議訂明之條款，倘指定借款人未能支付到期款項，則武漢擔保投資須就所引致之損失向該擔保之受益人作出彌償付款。

於二零一七年六月三十日，就個人貸款向貸款人提供及就本集團物業買方獲授之按揭融資向銀行提供之擔保分別達約人民幣46.1百萬元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣148.8百萬元）及約人民幣1,170.0百萬元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣1,881.8百萬元）。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團僱用合共1,255名（二零一六年六月三十日：1,178名）全職僱員。僱員補償包括基本工資、不定額工資、花紅及其他員工福利。於截至二零一七年六月三十日止六個月，僱員福利開支為約人民幣67.4百萬元（截至二零一六年六月三十日止六個月：約人民幣35.7百萬元）。本集團之薪酬政策為提供薪酬待遇（包括基本薪金、短期花紅及長期獎勵）以招攬及挽留高質素員工。本公司之薪酬委員會每年或於必要時檢討該等待遇。

本集團亦已採納購股權計劃（「購股權計劃」）及首次公開發售前購股權計劃（「首次公開發售前購股權計劃」），以為合資格參與者（包括對本集團業務之成功作出貢獻的本集團董事及全職或兼職僱員、主管或工作人員）提供獎勵及回報。截至二零一七年六月三十日，概無購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃項下授出之尚未行使購股權。

(b) 截至二零一六年十二月三十一日止年度

業務回顧及前景*線下到線上的戰略轉型*

二零一六年，本集團持續加強在核心業務方面的優勢，並不斷深化核心業務互聯網化及O2O融合，使本集團持續向「服務主導」、「互聯網化」企業轉型。本集團在年內通過實現自生性成長及併購成長加速業務佈局，構建智能協同的商業生態圈。在電商領域，本集團成為蘭亭集勢第一大股東、宣佈收購中農網；在金融領域，成立了卓爾金融服務集團；在倉儲物流領域，構建了線上線下結合的智能雲倉及卓集送。本集團「批發市場+互聯網」的「卓爾雲市」計劃，正得到各相關業務生態的支撐，貫穿電商、金融、物流、數據、軟件，供應鏈管理服務等各方面，佈局智能交易、物聯網、跨境貿易等領域，形成一個相互協同，相互支持，共同發展的業務共生關係。

目前本集團已構建堅實的線上線下基礎設施。漢口北國際交易中心、天津電商城等超大型商貿物流中心，成為中國最大的實體市場交易服務體系。同時，卓爾雲市立足大型商貿物流中心既有的交易、倉儲、物流、數據等基礎和優勢，拓展電子商務、物流信息、數據服務等業務，推出卓爾購、卓集送、卓服匯三大線上交易及服務平台，提供在線批發、採購管理核心功能及物流信息、交易匹配等增值服務，將線下和線上的業務融合。本集團致力打造中國最大交易服務體系的獨特定位和願景，通過卓爾購、蘭亭集勢等內外貿綜合交易平台、中農網等垂直交易平台及卓集送、卓金服、嘉石榴、卓易通等物流、金融、供應鏈服務平台陣營全面融合，形成卓爾領先的智能交易生態。

線下業務

漢口北國際交易中心為本集團的旗艦項目，立足武漢為全國綜合交通樞紐的優勢，致力為商戶提供辦公、展示、物流、金融、生產、外貿等一

站式服務。經過10年的發展，漢口北國際交易中心現已建成超過500萬平方米，包括鞋業皮具城、品牌服裝城、小商品城、酒店用品城、輕紡輔料城、窗簾大世界、汽車大世界、五金燈飾城等20大專業市場，擁有約2.8萬批發商戶家，二零一六年交易額近人民幣600億元，成為中西部地區規模最大的商貿物流中心和全國首屈一指的市場。截至二零一六年年末，漢正街已有約1.2萬名商戶搬遷至漢口北國際交易中心。漢正街酒店用品、文體用品等行業實現了全行業整體搬遷，漢正街漢派女裝、品牌童裝主力商戶已遷至漢口北國際交易中心。此外漢口北國際交易中心已於二零一六年內建成200萬平方米倉儲物流中心，吸引了300多家物流、快遞公司進駐。

在交通配套方面，漢口北交通總站已於二零一六年內投入使用，它是符合國家一級標準建設的現代化交通樞紐綜合體。優良便利的交通物流條件進一步增強漢口北國際交易中心在華中的商貿物流中心地位。於二零一六年，漢口北國際交易中心正式獲得國家八部委批文同意，成為第三批國家級市場採購貿易的試點市場，也是中西部省份唯一的試點市場。漢口北國際交易中心亦快速推進試點各項基礎建設，積極整合優質資源，深化服務功能，全力打造外貿綜合服務體系，引進國內外知名的機構入駐漢口北外貿中心，為外貿企業提供註冊、備案、通關、退稅、外匯、金融、物流等一站式服務。除此之外，本集團也展開多場全球商品採購推廣活動，積極引入世界各地採購商和服務機構。來自省內外100多家外貿企業和服務機構已簽約將入駐漢口北外貿大廈。漢口北國際交易中心將依托內陸腹地市場優勢，通過不斷完善外貿服務功能，以實現「買全球、賣全球」的發展。於二零一七年，通過互聯網轉型釋放的內需市場潛能，借助市場貿易試點開發的國際採購商機，漢口北國際交易中心將迎接企業對出口平台的需求，成為湖北省外貿出口新的增長點。

天津電商城項目一期建築面積為61.2萬平方米，主體工程已完成，部分商貿區已完成內部裝修並投入使用。繼海寧皮革城(A1區)二零一五年盛大開業後，動批服裝新城(B1區)於二零一六年四月盛大開業，主要承接來自北京動物園、大紅門、天津大胡同等傳統商貿市場外遷商戶。二零一七

年，市場區域A、B區，電子商務產業園C區將全面投入使用，小商品城計劃將於二零一七年五月開業，C區電子商務園區亦計劃於二零一七年六月投入使用，兩棟服裝城也計劃於二零一七年底開業。

荊州卓爾城自二零一六年初開業以來，已陸續引入服裝、皮草、酒店用品、糖酒副食、日用百貨等商戶入駐經營，順利開闢漢派品牌服飾區、萬國優選海淘生活館、名品服飾折扣區、海寧皮草皮革館、酒店用品批發區、廚房用品超市等展區。二零一七年將引入農產品生產加工及交易、電子商貿展銷、床品布、休閒娛樂等相關企業及商家，共同將荊州卓爾城逐步打造成一個大型的綜合市場。

第一企業社區-武漢，已形成文化傳媒、電子電器、創意研發、地產投資、鞋業皮革、服裝等行業總部集群。於二零一六年底，獨棟辦公樓入駐企業已達139家，入駐率達70%以上。其中，一、二期獨棟辦公樓的入駐企業達75家，入駐率超90%；三期獨棟辦公樓入駐企業達64家。

第一企業社區-長沙一期在二零一五年底完成竣工驗收後於二零一六年已經開始銷售及招商工作，已引入11家企業入駐。

漢口北工業城項目已引進一大批知名漢派女裝品牌及其他大型及中型的生產加工企業入駐。漢口北工業城連同漢口北輕紡輔料城及品牌服裝城，使製造、原料、集散平台三大主體相互支撐，形成產、供、銷一體化的現代服裝產業集群。於二零一六年，漢口北工業城項目引進71家商戶，合同銷售面積達30萬平方米。

武漢陸港中心的一期項目於二零一六年下半年已大致完工。陸港中心將推出專注於「落地配」服務的城市集送服務平台，為貨代、專線、零擔貨運企業提供落地分撥服務，提供倉配一體化物流解決方案。

線上業務

卓爾購作為中國雲市場交易平台，以服務線下實體市場為核心，提供完善的O2O行業解決方案和服務產品，提供B2B交易平台，物流倉儲配套服務和金融服務。

卓爾購主要產品包括「樂享」、「巨便宜」、「團批」業務、大客戶採購、訂貨會、倉統配業務及廣告平台等模式。其中「樂享」產品為學生提供優質貨源和快捷的分銷服務，通過平台申請成為代理商，服務於校區日常消費，扶持校園勤工儉學，支持大學生創業。「巨便宜」平台通過一系列線上促銷活動的策劃和組織和引流，讓商家能根據自身需要報名參與，增加商品曝光、打折促銷、客戶積累等。讓買家能夠受惠並且有更多商品選擇。「團批」業務通過團批模式，將零散訂單聚攏成批量訂單，降低購買者購貨成本，提高賣方銷售單量，優化供應鏈和生產計劃，降低服務成本，減少經營風險。相比商戶自建倉儲，卓爾購為商戶提供統一的倉儲和配送服務，通過智能化、規模化和精細化管理，提供更為高效、低成本的服務。目前開展的有「零元租倉」、「次日達」、「免郵費」等業務，入住商戶不僅能降低經營成本和增加管理靈活性，更能通過大數據和業務模式創新的方式促進銷售和發展。截止二零一六年十二月三十一日，卓爾雲市在線批發交易平台覆蓋全國20多個城市，平台中已入駐全國主要批發市場近796家，入駐商家11萬餘家，交易額達人民幣487億元，註冊用戶為20萬。卓爾購的發展被業內和廣大商戶認可，在二零一六年度被評為二零一五年全國電子商務示範市場、移動互聯網行業百強及於「互聯網+快消品」行業高峰論壇上，入圍中國快消品B2B行業「口碑榜」十強，得到業內和廣大商戶的認同。

於二零一六年三月，本集團入股蘭亭集勢成為第一大股東，此為本集團跨境電商業務的重要佈局，該項收購有助促進雙方在國內外貿易業務方面的融合，並可整合及連接雙方之在線及線下資源，並利用「卓爾購」平台的數據、商戶、商品優勢，積極發展跨境電商業務。

供應鏈管理業務

隨著本集團在電子商務領域、互聯網與智能化交易業務的不斷深化與發展，累積了大量供應鏈的上下游客戶，客戶數量、產品類型，業務類型與交易模式的多樣化，不同客戶對訂單管理、庫存管理、資金管理等方面的需求愈趨明顯，電商平台的運作則可滿足客戶多樣化的需求。為有效提升公司電商平台業務的綜合競爭力，本集團於二零一六年下半年先後設立多家附屬公司及合營公司展開供應鏈管理業務及其他增值服務。本集團的供應鏈管理業務在糧農產品領域，涵蓋玉米、水稻等品種不同規格的產品，武漢卓農匯自本年八月成立至二零一六年十二月三十一日，銷售收入為人民幣約9千萬元，與近十家上下游客戶建立了穩定的業務合作關係。在有色金屬領域，涵蓋電解銅、鋁錠、電解鎳等多個細分品類，相關合營公司自本年九月成立至二零一六年十二月三十一日，銷售收入為人民幣約27億元，與近13家上下游客戶建立了穩定的業務合作關係。二零一七年，本集團將致力擴充供應鏈管理業務，使品種、客戶、服務類型方面更多樣化，力爭擴充有色、糧油等近十個品種的供應鏈管理業務。

二零一六年十月二十八日，本集團簽署協議以約25.91億港元收購中農網60.49%的股權。中農網之主要活動為於中國從事有關農產品之電商及供應鏈管理業務。中農網在國內白糖B2B市場上佔據領導地位，擁有具競爭力的市場份額，客戶涵蓋國內白糖行業的絕大部分參與者。中農網致力不斷拓展其在白糖行業之市場份額及其領導地位，並利用在白糖業務之成功業務模式擴展至其他大眾品種的B2B業務板塊，如繭絲、桉樹板及水果產品，達到中央化控制，從而進行B2B交易之縱向整合及擴展到更多高標準產品。此項收購事項標誌本集團電商及供應鏈管理業務之進一步發展，本集團將透過該項收購擴大客戶群及增加本集團長期收入，以及增強本集團之現有電商及供應鏈管理業務。

供應鏈金融服務

於二零一六年，本集團組建了卓爾金融服務集團，為卓爾交易平台用戶提供全面供應鏈金融、融資租賃、保理、擔保等一站式金融服務，是完善卓爾智能交易生態圈佈局、強化供應鏈金融服務的重要一步。主要業務包括：提供擔保、融資租賃、商業保理、為電商客戶提供直接融資等。卓爾金融集團積極開創互助型供應鏈金融服務模式，從整個供應鏈管理的角度出發，把核心商戶及上下游供銷企業作為一個整體，根據交易中的鏈條關係和行業特點為商戶定制資金解決方案，將商戶閒置資金、銀行資金、社會大眾資金與借款需求商戶進行有效合理的匹配，提高資金使用效率，形成一種安全的金融閉環效應。利用市場淡旺季的差異化，有效地調節資金供需，以高效率、低成本服務模滿足批發市場商戶的投資及融資需求。截止二零一六年底，卓爾金融服務集團的互聯網金融平台註冊總人數為約18.88萬人，平台撮合融資總額約為人民幣43.2億元。

卓金服是卓爾交易平台的供應鏈金融融資服務平台，平台高效整合線上線下批發市場的交易信息、物流物業信息、倉儲信息，形成大數據風控模式和信用評級系統，為卓爾交易平台的核商戶及其上下游企業提供便捷及低成本的融資信息服務。除了傳統的抵押貸款業務模式外，卓金服針對批發市場的交易特徵，就其完整的上下游供應鏈提供個性化的金融服務。例如，就卓爾購的商戶在交易所產生的融資需求，卓金服設計了基於賣家和買家的信用貸款服務，倉單質押融資服務和貨權質押融資服務；卓金服基於物流服務環節及物流生產環節在供應鏈上進行金融服務；基於卓集送平台上第三方物流承運商，卓金服開發了應收賬款保理融資、訂單融資及信用貸款服務等。

嘉實金融信息服務(杭州)有限公司(「嘉實金服」)打造並運營嘉石榴網站(www.jia16.com)，是中國互聯網金融協會首批會員，並於二零一六年十月率先使用平台資金存管系統，充分保障投資交易過程中的資金安全。嘉實金服依托本集團各方向的業務資源、卓越的信息技術、豐富的金融項目資源以及嚴格的風險控制體系，致力為網站會員提供專業可靠的投資及融資服務。

杭州九魚資產管理有限公司(「九魚資產管理」)致力為卓爾智能交易平台及生態圈的上下游客戶提供安全、穩健的投資諮詢和資產管理服務，截至二零一六年十二月三十一日，投資及資產管理服務為人民幣約1.4億元(以累計本金計)，並實現於到期日把所有到期本金金額收回。

漢口北擔保致力促進漢口北國際交易中心專業市場產業鏈各環節客戶的健康發展及提供擔保服務，滿足入駐商戶的金融需求。截止二零一六年度，本公司銀行授信總額約為人民幣5.5億元，融資發生額約人民幣2.6億元，在保餘額達到約人民幣1.4億元，其中企業客戶融資餘額約人民幣0.5億元，個人客戶融資餘額約人民幣0.9億元。

倉儲及物流服務

卓服匯專注企業、批發市場及各類經銷商線上線下倉儲貨品托管服務，金融貨品監管服務，倉庫租賃及升級改造服務。卓服匯通過擁有大量的批發市場客戶資源，針對批發市場及商戶的用倉需求，提供供應鏈系統支持，倉內標準化管理，以統倉統配的形式擴大邊際效益，降低商戶倉儲管理成本，提高效率。卓服匯通過多個專業管理系統，與貨主合作掌握貨源，可有效的帶動同城，特別是城際訂單的增長，掌握貨品流向的大數據。同時，根據企業及經銷商的實際需求，開發供應鏈產品、提供專業的供應鏈服務實現與其之間的緊密粘性，參與商戶銷售環節，促進卓爾購訂單及交易。截止二零一六年十二月三十一日，卓服匯平台交易額約人民幣1.8億元，物流單量18.6萬單，管理的雲倉覆蓋29個城市，管理面積達780萬平方米。

卓集送以物流需求集中的批發市場為切入點，以「專業運力服務專業用戶」為服務理念，結合物流領域的交易特徵，打造物流信息、交易平台，並逐步引入完善化的信用評價體系，實現貨主與車主之間一對一的對接，大幅提高了運輸效率，促進供需雙方的智能匹配及訂單狀況的實時監控，讓服務透明化、簡單化，打造「互聯網+」時代的新型物流服務模式。於二零一六年，卓集送推出同城專線、城際精品幹線、貨運險、快遞服務，確立

了以武漢為中心，面向全國的拓展目標。通過「互聯網+」的新型智能物流服務模式，為貨主貨運需求提供物流運輸信息以及交易服務，通過物流交易特徵，提高平台與商戶之間的粘性，參與商戶銷售環節，有效提供下游的基礎信息。截止二零一六年十二月三十一日，卓集送為15萬貨主提供平台超過3萬多活躍司機，全年總訂單約近300萬單，日均訂單量突破3萬單，並覆蓋武漢、長沙、鄭州、上海、廣州、天津等12個貨源城市。

投資組合

以下為本集團於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日之主要投資：

於二零一六年十二月三十一日

股份代號	投資公司 名稱	持有 股份數目	有效 股權權益	收購成本	截至			
					二零一六年 十二月 三十一日 於 二零一六年 十二月 三十一日	重估時產生 之未變現 持收益/	重估時產生 之已變現 持收益	截至 二零一六年 十二月 三十一日 已收/
香港股份代號：								
00607	豐盛	680,480,000	3.5%	734,920	2,203,480	1,120,304	-	6,805
認股權證	蘭亭集勢	不適用	不適用	不適用	5,241	(2,287)	-	-
					<u>2,208,721</u>	<u>1,118,017</u>	<u>-</u>	<u>6,805</u>

於二零一五年十二月三十一日

股份代號	投資公司 名稱	持有 股份數目	有效 股權權益	收購成本	截至		截至 二零一五年 十二月 三十一日 年度重估時 產生之未變 現持股收益	截至 二零一五年 十二月 三十一日 年度重估時 產生之已變 現持股收益	截至 二零一五年 十二月 三十一日 年度已收/ 應收股息
					二零一五年 十二月 三十一日 之賬面值	二零一五年 十二月 三十一日 之賬面值			
香港股份代號：									
00607	豐盛	680,480,000	4.4%	734,920	1,083,176	348,358	540	-	-
					<u>1,083,176</u>	<u>348,358</u>	<u>540</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本集團於年內的主要投資表現及前景詳情如下：本集團於豐盛持有約680,480,000股股份，佔其於二零一六年十二月三十一日之全部已發行股本約3.5%，及於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認未變現收益約人民幣1,120,304,000元。於豐盛之投資賬面值佔本集團於二零一六年十二月三十一日總資產7.4%。豐盛是一家香港交易所的主板上市公司，主要從事物業開發、旅遊、投資、提供健康產品及服務業務以及新能源業務。本集團相信豐盛集團的成長動力依然強勁，並期望為本集團投資帶來持續盈利。

經營業績

收入

本集團收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣1,029.5百萬元增加約17.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣1,213.4百萬元，主要是由於(i)物業銷售收入增加；(ii)租金收入增加；(iii)建造合同之收入減少；及(iv)電子商貿及金融服務業務收入增加及(v)供應鏈管理及貿易業務收入的貢獻互相抵銷之影響所致。

物業銷售

物業銷售收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣696百萬元增加約4.5%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣727.1百萬元。

本集團物業銷售收入來自銷售工業單位、配套設施單位、辦公室及零售單位及住宅單位。截至二零一六年十二月三十一日止年度連同二零一五年度之比較數字有關已出售項目之建築面積及平均售價載列如下：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一六年			二零一五年		
	平均售價		平均售價			
	已售建築	(已扣除	物業銷售	已售建築	(已扣除	物業銷售
	面積	營業稅)	收入	面積	營業稅)	收入
	人民幣元／	(人民幣	(人民幣	人民幣元／	(人民幣	(人民幣
	(平方米)	平方米	千元)	(平方米)	平方米	千元)
漢口北國際交易中心	86,892	3,795	329,779	65,666	6,247	410,202
卓爾天津	48,850	5,563	271,772	-	-	-
第一企業社區-武漢	12,380	4,402	54,498	19,310	4,875	94,132
第一企業社區-長沙	10,350	4,386	45,391	6,944	4,500	31,249
卓爾生活城-湖畔豪庭	4,427	5,487	24,289	8,507	5,343	45,452
荊州卓爾城	440	3,064	1,348	14,806	4,107	60,806
武漢客廳	-	-	-	7,326	7,386	54,110
總計	<u>163,339</u>		<u>727,077</u>	<u>122,559</u>		<u>695,951</u>

回顧年度內，本集團物業銷售收入的增加主要是(i)由於二零一六年交付的若干物業建築面積增加；以及(ii)因物業組合改變使平均售價降低互相抵銷之影響所致。

雖然漢口北國際交易中心之已售建築面積由截至二零一五年十二月三十一日止年度65,666平方米增加約32.3%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的86,892平方米，但其營業額由截至二零一五年十二月三十一日止年度人民幣410.2百萬元減少約19.6%至截至二零一六年十二月三十一日止年度人民幣329.8百萬元，主要因為銷售漢口北工業城(本年度其中一項新竣工的物業)之平均售價較低，以致平均售價(扣除營業稅)由截至二零一五年十二月三十一日止年度每平方米人民幣6,247元大幅減少約39.3%至截至二零一六年十二月三十一日止年度每平方米人民幣3,795元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，卓爾天津向當地政府已售48,850平方米的發展中物業，產生收入約人民幣271.8百萬元。

第一企業社區–武漢已售建築面積由截至二零一五年十二月三十一日止年度的19,310平方米減少約35.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的12,380平方米。

第一企業社區–長沙已售建築面積由截至二零一五年十二月三十一日止年度的已售建築面積由6,944平方米增加約49%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的10,350平方米。

卓爾生活城–湖畔豪庭已售建築面積由截至二零一五年十二月三十一日止年度的8,507平方米減少約48.0%至截至二零一六年十二月三十一日止年度4,427平方米。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已出售武漢客廳全部股權，故於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無來自該項目之物業收入。

租金收入

本集團租金收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣103.5百萬元大幅增加約76.0%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣182.1百萬元，主要是由於保留作出租之漢口北國際交易中心的批發商場單位數目增加及每平方米租金上升所致。

建造合同收入

本集團來自替第三方建造若干物業之建築合同收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度人民幣197百萬元減少約56.7%至截至二零一六年十二月三十一日止年度人民幣之85.3百萬元。收入按截至二零一六年十二月三十一日止年度實際產生之成本確認。二零一六年減少主要因為施工項目在回顧年度正在竣工階段所致。

電子商貿及金融服務業務收入

本集團來自電子商貿及金融服務業務之收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度人民幣5.6百萬元大幅上升約290.6%至截至二零一六年十二月三十一日止年度人民幣21.8百萬元。增長主要因為於回顧年度收購眾邦融資租賃、杭州九魚資產管理及嘉實金服權益所致。

供應鏈管理及貿易業務收入

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團來自供應鏈管理及貿易業務之收入首次貢獻本集團約13.7%總營業額。由於本集團電子商貿業務(卓爾購)及商品市場業務急速發展，導致交易各方聚集，而對供應鏈管理服務之需求亦在沿供應鏈資訊同步化之需求下急速發展。故此，本集團已成立多家供應鏈管理及貿易公司，開展有關業務，並於截至二零一六年十二月三十一日止年度期間為本集團帶來人民幣166.8百萬元之收入。

銷售成本

本集團銷售成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣758.3百萬元增加約12.4%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣852.1百萬元，主要是由於年內確認來自貿易業務之存貨成本人民幣165.2百萬元。

毛利

本集團之毛利由截至二零一五年十二月三十一日止年度約人民幣271.2百萬元增加約33.2%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約人民幣361.3百萬元。本集團毛利率由二零一五年之26.3%輕微增加至二零一六年之29.8%。增加主要是由於經營租賃之溢利增加所致。隨着每平方米租金上升及出租面積上升，來自租金收入的毛利因規模上升而有所增長。

其他收入

本集團其他收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度之人民幣972.2百萬元增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度之人民幣1,130.5百萬元。該增加乃主要由於(i)以公平值計量且變動計入損益之金融資產之公平值增加人民幣769.7百萬元；(ii)可換股債券提早贖回收益減少人民幣123.8百萬元；及(iii)收購附屬公司的議價購買及重新計量原先持有權益之收益減少人民幣362.6百萬元互相抵銷之影響。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣141.3百萬元微升約0.1%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣141.5百萬元。增加乃主要由於受(i)員工相關成本及辦公開支分別增加人

民幣12.6百萬元及人民幣6.9百萬元；及(ii)關於卓爾足球俱樂部(已於二零一五年度出售)之推廣活動開支及其他開支減少人民幣19.9百萬元互相抵銷之影響所致。

行政及其他開支

本集團行政及其他開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣153.5百萬元輕微增加約4.3%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣160.1百萬元。該增加主要由於辦公開支增加人民幣4.2百萬元影響所致。

投資物業及分類為持作出售非流動資產之公平值增加以及轉撥持作出售竣工物業至投資物業的公平值收益

本集團持有部分開發的物業用作賺取租金收入及／或資本增值。獨立物業評估師於有關回顧期末按投資物業的公開市值或現時用途重估本集團投資物業。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業及分類為持作出售非流動資產之公平值變動人民幣111.3百萬元(二零一五年：人民幣439.6百萬元)及轉撥持作出售竣工物業至投資物業的公平值收益人民幣1,164.4百萬元(二零一五年：人民幣798.2百萬元)。本集團投資物業公平值淨額於截至二零一六年十二月三十一日止年度內增加人民幣37.9百萬元，是由於保留作出租用途的配套設施單位數量的增加所致。

分佔合營企業之虧損

分佔合營企業之虧損主要包括來自武漢卓爾盛唐置業有限公司及武漢卓恒之分佔虧損，反映本集團各持60%股權分佔該實體虧損之部分。於二零一六年並無分佔武漢大世界投資發展有限公司(「武漢大世界投資」)和武漢大世界市場管理有限公司(「武漢大世界管理」)之溢利，原因為該公司於二零一五年度進行業務合併後成為本集團之附屬公司。本集團於二零一六年度進一步收購武漢大世界投資及武漢大世界管理之其餘股權，該等公司均成為本集團之全資附屬公司。

分佔聯營公司之虧損

分佔聯營公司虧損主要包括分佔蘭亭集勢之虧損，反映本集團所持32.6%股權分佔該實體虧損之部分。

出售附屬公司之收益

本集團於二零一六年度出售其附屬公司盤龍卓爾，並於年內確認收益人民幣95.6百萬元。

融資收入及成本

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，利息收入人民幣3.6百萬元(二零一五年：人民幣5.7百萬元)已計入綜合損益表。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，融資成本淨額人民幣192.3百萬元(二零一五年：人民幣264.9百萬元)已於綜合損益表扣除，金額減少主要是由於可換股債券在二零一五年下半年全數贖回後利息減少所致。

所得稅

所得稅由截至二零一五年十二月三十一日止年度之人民幣228.2百萬元增加約27.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度之291.6百萬元。該項增加主要由於(i)應課稅經營溢利上升導致中國企業所得稅增加人民幣26.8百萬元；(ii)中國土地增值稅上升人民幣14.0百萬元，因為本集團出售卓爾天津之開發中物業產生較高溢利所致；及(iii)投資物業於二零一六年之公平值輕微上升及有關天津電商城於二零一五年之遞延土地增值稅撥回導致遞延稅項增加人民幣22.6百萬元之影響。本集團實際稅率由截至二零一五年十二月三十一日止年度之約10.0%上升至截至二零一六年十二月三十一日止年度約12.4%。

年內溢利

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團錄得純利人民幣2,056.6百萬元。本公司權益持有人應佔溢利為人民幣2,049百萬元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度人民幣2,037.7百萬元增加約0.8%。

流動資金及資本來源

本集團一向保持充足營運資金。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團的流動資產淨值為人民幣5,658百萬元(二零一五年：人民幣4,974百萬元)及資產淨值為人民幣12,139百萬元(二零一五年：人民幣10,311百萬元)。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之權益股東應佔權益總額為人民幣12,105百萬元(二零一五年：人民幣9,468百萬元)，由已發行股本人民幣30百萬元(二零一五年：人民幣30百萬元)及儲備人民幣12,075百萬元(二零一五年：人民幣9,438百萬元)所組成。

現金狀況

於二零一六年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物為人民幣273.3百萬元(二零一五年：人民幣243.5百萬元)。本集團的現金及現金等價物主要包括手頭現金及銀行結餘(主要存放於中國國內銀行的人民幣賬戶)。

銀行貸款及其他金融機構貸款

於二零一六年十二月三十一日，本集團的長期及短期貸款總額為人民幣8,393.9百萬元，較二零一五年十二月三十一日的人民幣6,394.8百萬元增加人民幣1,999.1百萬元。絕大部份貸款均以本集團的功能貨幣計值。

淨負債比率

於二零一六年十二月三十一日，本集團的淨負債比率(按借貸總額(扣除現金及現金等價物淨額、受限制現金及短期銀行存款)除以本公司權益股東應佔總權益計算)為62.5%(二零一五年：60.2%)。

資本開支

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團與物業、廠房及設備以及發展中投資物業有關的開支總額分別為人民幣10.6百萬元及人民幣95.6百萬元(二零一五年：人民幣115.1百萬元及人民幣548.6百萬元)。

外匯風險

本集團的銷售主要以本集團主要營運附屬公司的功能貨幣人民幣計值，因此董事會預期任何未來匯率波動不會對本集團的業務有任何重大影響。於二零一六年十二月三十一日，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。本集團將繼續監控外匯變動，以妥善保持本集團之現金價值。

資產質押

於二零一六年十二月三十一日，本集團抵押總賬面值人民幣16,253.1百萬元(二零一五年：人民幣10,165.0百萬元)的若干資產，作為獲取本集團若干銀行借貸的擔保。

或然負債

根據行業慣例，本集團與中國多家銀行訂立安排，為預售物業買方提供按揭融資。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭貸款，本集團將負責償

還未償還的按揭貸款，連同違約買方欠付銀行的任何應計利息及罰款。本集團的擔保期自有關按揭貸款授出日期起至買方獲得個人房產證與買方悉數清償按揭貸款之較早者止。

於本年度，本集團之全資附屬公司武漢擔保投資的業務主要是為中國企業提供創業貸款擔保及企業家個人貸款擔保。根據相關協議規定之條款，倘指定借款人未能到期付款，武漢擔保投資須就引致之損失向該擔保之受益人作出彌償付款。

於二零一六年十二月三十一日，就個人貸款向貸款人提供及就本集團物業買方獲授之按揭貸款而向銀行提供的擔保金額分別達人民幣148.8百萬元(二零一五年：人民幣103.4百萬元)及人民幣1,881.8百萬元(二零一五年：人民幣1,455.9百萬元)。

僱員及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團僱用總計1,422名(二零一五年：979名)全職僱員。於回顧年度內，人數增加主要是因電子商務及供應鏈服務等新業務發展所致。僱員薪酬包括基本薪金、不定額報酬、花紅及其他員工福利。截至二零一六年十二月三十一日止年度，僱員福利支出為人民幣86.1百萬元(二零一五年：人民幣56.2百萬元)。本集團根據薪酬政策提供薪酬待遇(包括基本薪金、短期花紅及長期獎勵(例如購股權))以招納及留任高質素員工。本公司薪酬委員會每年或於必要時檢討該等薪酬待遇。

本集團亦已採納購股權計劃(「購股權計劃」)及首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)，以為合資格參與者(包括對本集團業務之成功作出貢獻的本集團董事及全職或兼職僱員、主管或工作人員)提供獎勵及回報。截至二零一六年十二月三十一日止年度，概無購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃項下授出之尚未行使購股權。有關購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃之進一步資料將載於本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度報告。

(c) 截至二零一五年十二月三十一日止年度

業務回顧*集團業務重組及戰略轉型*

二零一五年，本集團完成了業務重組，基本完成了非核心資產及業務的剝離，董事會於二零一四年下半年制定的轉型戰略已經基本實施。本集團持續加強在核心業務方面的優勢，並不斷深化核心業務互聯網化及O2O融合，使本集團徹底從傳統地產開發企業向「服務主導」、「互聯網化」電商企業轉型。本集團積極發展電商業務，於二零一五年下半年推出「雲市場」計劃，該計劃立足大型商貿物流中心的交易、倉儲、物流、金融等服務功能和數據優勢，拓展電子商務、互聯網金融、物流信息、數據服務等業務。「雲市場」計劃包括了電商卓爾購、金融卓金服和物流卓服匯的三大線上交易及服務平台，提供在線批發、採購管理等核心功能及供應鏈金融、物流信息交易匹配等增值服務，將線下和線上的業務有機融合。通過「雲市場」計劃，本集團將快速強化供應鏈資源的競爭優勢，目標打造中國最大的線上線下集成的批發交易平台，成為中國領先的O2O商業企業。

目前本集團的業務主要分為線下業務和線上業務：

線下業務

線下業務主要包括：1)大型批發交易中心的開發、運營和銷售，包括了漢口北國際交易中心、天津卓爾電商城、荊州卓爾城三大交易中心項目；2)為各類企業客戶(包括批發市場內的企業)提供地區總部辦公、商業生產加工及相關配套商業空間，包括第一企業社區－武漢項目和卓爾第一企業社區－長沙總部基地項目和漢口北工業城項目；及3)倉儲物流業務，包括各類倉儲物流設施及武漢陸港中心項目。

漢口北國際交易中心為本集團的旗艦項目，集展示、交易、倉儲、物流、電商於一體的整體商品銷售平台。漢口北正全面承接漢正街市場轉

移，並積極引入浙江、廣東等沿海原產地市場，構築集鞋業、小商品、服裝、酒店用品、日化用品、兒童用品、電子電器、汽車及相關用品等20多個專業市場，百萬商品批發交易活躍。二零一五年，第六屆中國漢口北商品交易會成功舉辦，持續37天的漢交會總成交額達到人民幣238億元，比上屆增長約12%，再度刷新歷屆漢交會紀錄。借助於漢口北項目集中眾多商戶的平台優勢，漢口北外貿發展、電商化轉型取得新突破。外貿發展方面，漢口北進口商品展示中心「萬國優選」(www.whwgh.com)於二零一五年開業，彙集母嬰、食品、酒水、日化、水果、海鮮等全系列進口產品；漢口北－俄羅斯首屆經貿洽談會成功舉辦，俄羅斯客商採購金額約10億美元；泰國企業家經貿代表團考察訪問，將與漢口北深度合作，將更多泰國本地產品直供武漢。在電商化轉型方面，國內最大的電商基地－漢口北電商城投入運營使用，超大規模電商大廈、大學生創業基地、電商創客沙龍等體系完整；依托線下市場物業優勢，聯合阿里巴巴集團運營武漢產業帶，同步推出「萬家網店扶持計劃」，吸引3,000多家網上批發商戶入駐漢口北，月交易額超過人民幣8億元；工行融e購漢口北頻道上綫，漢口北4,000餘商戶整體登陸工行電商平台融e購，打造中國最大的互聯網批發服務平台。二零一五年，漢口北項目再次被評為「國家級電子商務示範基地」、「國家級內外貿結合商品試點市場」和「湖北省內外貿結合商品試點市場」。

天津卓爾電商城選址天津西青大學城，項目規劃涵蓋倉儲、物流、金融、客運、信息化等在內的交易市場相關的全品類、全業態、全配套、全產業鏈服務。項目一期建築面積為61.2萬平方米，主體工程已完成，部分商貿區已完成內部裝修，並投入使用。其中，海寧皮革城(A1區)於二零一五年盛大開業，成為北方最大皮草專業市場。

荊州卓爾城一期工程於二零一三年啓動建設，總建築面積31.7萬平方米，共有標準商舖5,300餘個，屬華中地區首屈一指的新型專業批發市場。目前，一期主體已全部完工，整體預計將於二零一七年竣工。荊州卓爾城一期共6棟，其中兩棟已竣工開盤，部分商戶已經入駐，並於二零一五年底開業。

第一企業社區－武漢項目為各類企業客戶提供地區總部辦公以及配套商用空間，為入駐的優質企業量身打造集辦公、研發、物流、展示於一體的綜合商業配套。武漢企業社區項目一、二、三期已全部建成，四期規劃50萬平方米進入工程建設。項目成功引進長虹、步步高、夏新、熊貓、華中電網等近百家企業總部入駐。

卓爾第一企業社區－長沙總部基地主要為各類企業提供地區總部及電商配套服務基地，以及倉儲物流中心及電商創業孵化基地，該項目將彙聚電商化傳統批發商、品牌商及純電商，服務面覆蓋湖南和西南市場，目標成為華中最有影響力消費品電商實體基地，從而促進傳統產業轉型升級。項目一期已於二零一五年底前竣工驗收，已經開始銷售及招商工作。

漢口北工業城總規劃建設300萬平方米工業廠房，建成後可容納近2,000餘家廠商入駐。項目為漢口北國際交易中心的品牌服裝城、輕紡輔料城、針棉服飾城的廠商提供完善的硬件配套及全方位專業服務，設有生產加工區、倉儲配套區、員工生活區、商業一條街及研發創意中心、會展培訓中心、物流服務中心、品牌孵化中心，形成集設計、製造、會展、培訓、生活配套一體化園區，建成後將成為華中規模最大、服裝加工類別最全、原產地服裝行業最集中的全產業鏈頂級工業園。加工產業的就近聚

集，將使漢口北成為極具成本優勢的市場，將進一步強化漢口北作為中國最大的消費品內需交易平台的輻射集散功能。二零一五年，工業城首批廠房完工並將於二零一六年交於企業用戶使用。

武漢陸港中心的物流業務主要專注於提供支持服務，以促進批發客戶倉儲、展示、於批發商、分銷商及商家間分銷及買賣消費品及其他產品。陸港中心將推出專注於「落地配」服務的城市集送服務平台，為貨代、專綫、零擔貨運企業提供落地分撥業務，並與亞馬遜等全球領先的物流企業合作，啓用武漢首個B2B智能雲倉服務平台，為大量傳統以及開展互聯網電商業務的經銷商、貿易商、批發商、生產商、第三方物流等客戶提供倉配一體化物流解決方案，著力打造以「智能雲倉，城市集送」為服務理念的綜合型、樞紐型、現代化的物流基地。武漢陸港中心的一期項目主體建築基本完工，正在進行外牆裝飾、內部裝修、園區道路和綠化部分的施工，預計於二零一六年上半年竣工。

線上業務

主要為由卓爾購、卓金服及卓服匯三大線上平台支撐的卓爾雲市場計劃。

卓爾雲市整體業務

本集團推出的「卓爾雲市場計劃」是立足大型商貿物流中心既有的交易、倉儲、物流、金融、數據等基礎和優勢，拓展電子商務、互聯網金融、物流信息、數據服務等業務。二零一五年八月，1號店創始人于剛博士加盟本集團出任本公司執行董事及聯席主席，負責本集團的「卓爾雲市場計劃」的推進與實施。「卓爾雲市場計劃」是依托漢口北線下實體商貿市場物業、客戶、物流、數據基礎及優勢，將實體批發市場與電子商務全面融合。本集團專門組建電商集團，已形成超過300人的專業團隊，專注於線上交易及服務平台提供在綫批發、採購管理等核心功能及供應鏈金融、物流信息、交易匹配等增值服務，將線下和線上的業務有機融合，並推出卓爾購、卓金服、卓服匯三大線上交易及服務平台。

根據易觀國際資料顯示，二零一四年中國B2B市場交易規模及收入規模達人民幣9.4萬億元及人民幣192.2億元，預計到二零一七年中國B2B市場交易規模及收入規模達人民幣13.8萬億元及人民幣381.9億元。卓爾雲市通過卓爾購、卓金服、卓服匯三大線上交易及服務平台，對供應鏈服務能力不斷加強，同時根據面對中小批發商戶在採購、銷售、運營、管理、金融等業務流程同供應鏈上下游商務夥伴整合的需求，卓爾雲市採取服務多元化、行業縱深化的方式，在B2B平台開展供應鏈金融服務，通過與銀行和金融機構之間的合作，運用大數據挖掘交易行為、交易記錄，開展授信、融資、資金結算等業務。供應鏈金融服務可以支持一大批依附於核心企業的產業鏈上下游中小企業的發展，有效解決中小批發商戶的融資問題，並同物流商合作，提供物流服務，為平台企業用戶爭取價格優勢，解決運輸問題，特別是散件量少，無法大物流運輸問題。

本集團的三大線上平台，卓爾購、卓金服及卓服匯的跨平台融合形成卓爾雲市閉環生態系統，分別服務於批發貿易在綫交易、融資支持、智能物流等環節，閉環暢享大數據集成服務。於二零一六年二月底，卓爾購交易額突破人民幣43億元，入駐商家9,654；卓金服融資總額破人民幣11億元，註冊會員達6萬人；卓服匯：服務總額達人民幣1.8億元，註冊會員達1.2萬人。

前景

本集團目標成為中國領先的集線上和線下為一體的大型電商企業，並計劃透過下列策略實現其目標。

線上線下產業融合進行平台戰略佈局

卓爾雲市通過線上線下產業融合進行平台戰略佈局是未來發展的核心，用戶通過線上卓爾購平台瞭解產品信息，拉動批發市場或檔口交易額是B2B完全轉入在綫交易的關鍵。卓爾購平台憑藉龐大的中小企業註冊用

戶、龐大的信息產品庫，為線下提供產品數據，從而進行線上交易；而線下擁有大型的商品交易中心和綜合物流中心，通過線上的宣傳推廣，不斷擴大商貿客流，線上線下密切配合，形成線上運營、線下執行的全新模式。

擴大中小批發商用戶量和交易額

卓爾購作為華中最大的線上線下集成批發交易平台，彙集了國內外大量的中小企業。他們帶來了數量眾多、品種齊全的商品，也成為卓爾購增強粘性的巨大優勢。卓爾購的買家可以利用網站尋找自己需要的商品，在這一過程中可以將自己喜歡的商品以及公司加入收藏夾中，方便下次查看及購買。卓爾購為買家提供了商機快遞，買家可以設定自己需要商品的關鍵詞，訂閱有關商品的最新動態。此外，買家可以享受到的服務還包括進貨、導購資訊、物流服務、找供應商以及發佈求購信息等方面。卓爾購賣家和買家是分不開的，很多企業都是以供應商及採購商雙重身份出現的卓爾購平台上，作為賣家，其可以享受平台更多的服務。

卓爾購提供的相關服務主要有賣家服務、買家服務、商務工具、在綫幫助等。利益相關者主要包括供應商(即賣家)、採購商(即買家)、廣告主、第三方認證服務提供商、銀行等。各利益相關者依托於卓爾購進行相應的活動，實現商務價值。隨著技術以及商務模式的發展創新，卓爾購所能實現的功能也越來越豐富，其所涉及的利益相關者範圍也將逐步擴大。卓爾購截至二零一五年十二月三十一日商舖數5,765，註冊用戶3.3萬，交易額人民幣24億元。預計卓爾購平台通過持續提高品牌知名度和在綫自營率，加大線下招商力度及買家口碑傳播效果，二零一六年的營業額年度註冊用戶數以及入駐商舖數及入駐市場數均實現穩步增長。

服務於上下游企業供應鏈金融服務

卓金服是卓爾雲市的供應鏈金融服務平台，平台高效整合批發市場的交易信息、物流物業信息、倉儲信息等，形成大數據風控模型和信用評級系統，為卓爾雲市的核心商戶及其上下游企業提供便捷低成本的融資服務。現階段主要業務包括：卓幫貸、卓幫籌、卓擔保。截至二零一五年

底，卓金服註冊用戶數為3.8萬，平台融資總額為人民幣5億元，其中95%為卓幫貸，5%為卓幫籌。

除了傳統的抵押貸款業務外，批發市場產業集群的特徵是，其上下游小微企業普遍缺乏抵押物，但却具有完整的上下游供應鏈，卓爾購的商戶在交易場景所產生的融資需求，卓金服設計了基於賣家和買家的信用貸款服務，倉單質押融資服務和貨權質押融資服務。物流佔據了整個商品交易過程中重要的交付環節，連接了供應鏈的上下游。卓金服基於物流服務環節及物流生產環節在供應鏈上進行金融服務。基於卓服匯平台上第三方物流承運商，卓金服設計了應收賬款保理融資、訂單融資及信用貸款服務等。卓爾購和卓服匯平台上的融資需求，將通過卓金服對接銀行、機構或者其他商戶的資金供給。卓金服成為資金需求方和供給方的居間服務提供者，高效的將兩端對接，降低交易成本，提高交易效率，為雲市場的交易助力。

本集團通過整合傳統金融機構(如銀行、資產管理公司等)和類金融機構(如商業保理公司、擔保公司、小額貸款公司、融資租賃公司等)的資源優勢和產品優勢，形成雲市場O2O金融生態系統，更好的為卓爾雲市的長尾用戶提供多層次的普惠金融服務，逐步創新並完善自己的互聯網金融體系，卓金服將在二零一六年加大互聯網金融創新，為雲市場商戶提供更完善的金融服務，涵蓋：O2O支付、網絡理財、網絡眾籌、商業保理、互聯網保險等服務。

本集團旗下的武漢漢口北擔保投資有限公司是卓爾雲市供應鏈金融服務平台的重要服務手段之一，其提供支持和服務於漢口北專業市場產業鏈各環節客戶的健康發展，滿足入駐商戶的金融需求。目前已為300多個商戶提供了共計人民幣5億多元的融資擔保服務，客戶遍佈服飾箱包、鞋業皮革、酒店用品、汽車機電等行業。於二零一五年十二月三十一日，本公司銀行授信總額為人民幣5.5億元，在保餘額達到人民幣1.1億元。為降低小微企業融資成本，使眾多商戶加快商品周轉率，切實降低流通成本，擴大了經營規模，將擔保融資客戶的擔保費用嚴格控制在2%以下，極大地促進了

入住商戶的業務發展。於整個回顧年度，擔保融資額人民幣10,544萬元，其中企業客戶融資人民幣2,540萬元，個人客戶融資人民幣8,004萬元。

發展中小批發商供應鏈的生態系統

卓服匯專注批發市場物流物業線上服務，定位商戶服務助理。通過線上加載物流配送、商舖倉庫租售、物業管理等服務功能，無縫鏈接商品、商舖、倉儲、物流，為平台商戶提供一體化智能配套服務。立足卓爾大型商貿物流中心既有的交易信息、倉儲信息、物流信息、數據等基礎和優勢，提供物流信息、交易匹配、倉儲物業等在綫數據處理與交易服務，將線下和線上的業務有機融合。

其中物流板塊以物流需求集中的批發市場為切入點，打造物流信息平台、交易平台，並逐步引入和完善信用評價體系，實現貨主與車主之間一對一的對接，大幅提高了運行效率。供需雙方的智能匹配、訂單狀況的實時監控，讓服務透明化、簡單化。物業方面信息發佈處理平台，使商戶在卓服匯物業端能迅速找到滿足其要求的商舖、倉庫、住宿、辦公等物業需求。未來還將打造為物業信息的交易平台，讓用戶更簡單快捷的完成物業交易，改善用戶體驗，因而提高物業成交的成功率。智能物業服務也加入了卓服匯的開發議程，在功能上綫後，商戶將能通過卓服匯APP完成交水電費、物業費、租金等一系列動作，實現更多商戶需求的線上、線下互通，大大提高用戶的生活便利性。

通過以上增長策略，預期憑藉卓爾購商戶用戶量增加，註冊用戶包含商戶買家、賣家、司機、物流公司、物業買賣租售雙方，預期物業交易及物流服務亦將於二零一六年實現健康增長。

經營業績

收入

本集團收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,986,100,000元減少約48.2%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣1,029,500,000元，主要是由於(i)物業銷售減少；(ii)租金收入增加；及(iii)於回顧年度確認建築合同之收益。

物業銷售

物業銷售收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,894,700,000元減少約63.3%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣696,000,000元。

本集團物業銷售收益來自銷售批發商場單位、辦公室及零售單位以及居住區。截至二零一五年十二月三十一日止年度連同二零一四年度之比較數字有關項目的建築面積及平均售價載列如下：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一五年			二零一四年		
	平均售價			平均售價		
	已售	(已扣除	營業額	已售	(已扣除	營業額
	建築面積	營業稅)		建築面積	營業稅)	
	(平方米)	人民幣元/ 平方米	(人民幣 千元)	(平方米)	人民幣元/ 平方米	(人民幣 千元)
漢口北項目	65,666	6,247	410,202	110,573	10,754	1,189,078
第一企業社區-武漢	19,310	4,875	94,132	73,384	4,038	296,312
武漢客廳	7,326	7,386	54,110	55,389	6,136	339,859
卓爾生活城-湖畔豪庭	8,507	5,343	45,452	14,797	4,697	69,495
荊州卓爾城	14,806	4,107	60,806	-	-	-
第一企業社區-長沙總部基地	6,944	4,500	31,249	-	-	-
總計	<u>122,559</u>		<u>695,951</u>	<u>254,143</u>		<u>1,894,744</u>

於回顧年度內，本集團來自物業銷售的營業額大幅減少，主要是由於二零一五年交付的若干物業建築面積減少。漢口北項目的已售建築面積由截至二零一四年十二月三十一日止年度的110,573平方米大幅減少約40.6%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的65,666平方米。第一企業社

區•武漢已售建築面積由截至二零一四年十二月三十一日止年度的73,384平方米減少約73.7%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的19,310平方米。

武漢客廳及卓爾生活城•湖畔豪庭已售建築面積分別由55,389平方米減少約86.8%至7,326平方米及由14,797平方米減少約42.5%至8,507平方米。於本年度，本集團出售其於武漢卓爾城之全部股權，及武漢客廳之營業額僅包括二零一五年度之一半。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，荊州卓爾城及第一企業社區•長沙總部基地首次分別為本集團貢獻收入人民幣60,800,000元及人民幣31,200,000元，已交付總建築面積分別為14,806平方米及6,944平方米。

租金收入

本集團租金收入由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣71,700,000元大幅增加約44.4%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣103,500,000元，主要是由於保留作出租之漢口北項目的批發商場單位數目增加。

建築合同收入

於年內，本集團訂立一份建築合同替一位第三方建造若干物業。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度根據實際產生的成本確認收入人民幣197,000,000元。

銷售成本

本集團銷售成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,010,000,000元減少約24.9%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣758,300,000元，主要是由於年內物業銷售減少及確認人民幣208,600,000元的建築合同成本。

毛利

本集團毛利由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣976,100,000元減少約72.2%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣271,200,000元。本集團毛利率由二零一四年的49.1%減至二零一五年的26.3%，主要由於年內交付物業組合變化所致。截至二零一四年十二月

三十一日止年度，約62.8%的物業銷售收益來自漢口北項目毛利率在60%以上的批發商場單位的銷售。然而，截至二零一五年十二月三十一日止年度，約59.0%的物業銷售收益來自漢口北項目配套設施單位的銷售，其毛利率低於傳統批發商場單位。其餘41.0%的物業銷售收益則來自其他項目，該等項目的整體毛利率遠低於漢口北項目。

其他收益

本集團其他收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度之人民幣8,300,000元大幅增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度之人民幣972,200,000元。該增加乃主要由於：(i) 提早贖回可換股債券之收益人民幣123,800,000元；(ii) 收購附屬公司所得之收益人民幣367,300,000元；(iii) 政府補助收入人民幣114,400,000元；及(iv) 持作買賣金融資產之公平值變動人民幣348,400,000元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣165,500,000元減少約14.6%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣141,300,000元。該減少乃主要由於受(i) 廣告及推廣活動開支以及員工相關成本增加人民幣8,800,000元及人民幣4,400,000元；及(ii) 關於卓爾足球俱樂部之推廣活動開支及其他開支減少人民幣38,600,000元抵銷影響所致。

行政及其他開支

本集團行政及其他開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣156,000,000元小幅減少約1.6%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的人民幣153,500,000元。該減少乃主要由於受(i) 公益捐款及諮詢費分別增加人民幣7,100,000元及人民幣2,400,000元；(ii) 娛樂及相關開支以及辦公開支減少人民幣10,400,000元；及(iii) 租金支出減少人民幣2,400,000元抵銷影響所致。

投資物業及分類為持作出售非流動資產之公平值增加以及轉撥持作出售竣工物業至投資物業的公平值收益

本集團持有部分已開發物業用作賺取租金收入及／或資本增值。獨立物業估值師於有關回顧期末按投資物業的公開市值或現時用途重估本集團投資物業。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業及分類為持作出售非流動資產之公平值變動人民幣439,600,000元(二零

一四年：人民幣1,831,700,000元)及轉撥持作出售竣工物業至投資物業的公平值收益人民幣798,200,000元(二零一四年：人民幣325,600,000元)。本集團投資物業公平值淨額於截至二零一五年十二月三十一日止年度內大幅減少人民幣919,600,000元，是由於受回顧期內武漢物業價格上漲放緩以及保留作出租用途的批發商場單位數量的增加抵銷影響所致。

分佔合營企業的溢利

分佔合營企業的溢利主要包括來自武漢大世界投資的分佔溢利，反映本集團所持50%股權分佔該實體溢利的部分。於企業合併後，武漢大世界投資於年內成為本集團附屬公司。

出售附屬公司收益

於本年度，本集團通過出售其非核心資產及業務完成其業務重組，該等資產及業務包括(i)有關出售武漢卓爾城及收購武漢陸港中心、武漢擔保投資及卓付通科技之股權置換交易；及(ii)出售於正安開曼、卓爾瀋陽、卓爾孝感、卓爾足球及卓爾四季酒店之全部股權。由於出售該等附屬公司，本集團於本年度確認收益總額人民幣353,700,000元。

融資收入及成本

截至二零一五年十二月三十一日止年度，利息收入人民幣5,700,000元(二零一四年：人民幣22,300,000元)已計入綜合損益表。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，融資成本淨額人民幣264,900,000元(二零一四年：人民幣122,100,000元)已於綜合損益表扣除，金額增加主要是由於截至二零一五年十二月三十一日止年度銀行及其他借貸及可換股債券利息增加。

所得稅

所得稅由截至二零一四年十二月三十一日止年度之人民幣1,147,100,000元減少約80.1%至截至二零一五年十二月三十一日止年度之人民幣228,200,000元。該項減少主要由於(i)應課稅經營溢利減少導致中國企業所得稅減少；(ii)物業銷售減少導致中國土地增值稅減少人民幣91,900,000元；及(iii)投資物業之公平值收益減少及有關天津卓爾電商城之遞延土地增值稅撥回導致遞延土地增值稅減少人民幣652,100,000元之影響。本集團實際稅率由截至二零一四年十二月三十一日止年度之約41.6%減少至截至二零一五年十二月三十一日止年度之約10.0%。

年內溢利

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得純利人民幣2,046,000,000元。本公司權益持有人應佔溢利為人民幣2,037,700,000元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,572,800,000元增長約29.6%。

流動資金及資本來源

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為人民幣243,500,000元(二零一四年：人民幣250,800,000元)。本集團的現金及現金等價物主要包括手頭現金及銀行結餘(主要存放於中國國內銀行的人民幣賬戶)。

資本開支

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團與物業、廠房及設備以及發展中投資物業有關的開支總額分別為人民幣115,100,000元及人民幣548,600,000元(二零一四年：人民幣10,000,000元及人民幣819,300,000元)。

銀行貸款及其他金融機構貸款

於二零一五年十二月三十一日，本集團的長期及短期貸款總額為人民幣6,394,800,000元，較二零一四年十二月三十一日的人民幣6,158,800,000元(包括持作出售之出售組別之長期及短期貸款人民幣1,737,100,000元)小幅增加人民幣36,000,000元。所有貸款均以本集團的功能貨幣人民幣計值。

可換股債券

本集團於回顧年度悉數贖回於二零一三年六月十九日發行之全部可換股債券。

淨負債比率

於二零一五年十二月三十一日，本集團的淨負債比率(按借貸總額(扣除現金及現金等價物淨額、受限制現金及短期銀行存款)除以本公司權益股東應佔總權益計算)為60.2%(二零一四年：78.7%)。

外匯風險

本集團的銷售主要以本集團主要營運附屬公司的功能貨幣人民幣計值，因此董事會預期任何未來匯率波動不會對本集團的業務有任何重大影響。於二零一五年十二月三十一日，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

資產質押

於二零一五年十二月三十一日，本集團抵押總賬面值人民幣12,964,200,000元(二零一四年：人民幣10,136,200,000元)的若干資產，作為獲取本集團若干銀行借貸的擔保。

或然負債

根據行業慣例，本集團與中國多家銀行訂立安排，為預售物業買方提供按揭融資。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭貸款，本集團將負責償還未償還的按揭貸款，連同違約買方欠付銀行的任何應計利息及罰款。本集團的擔保期自有關按揭貸款授出日期起至買方獲得個人房產證與買方悉數清償按揭貸款之較早者止。

於本年度，本集團之全資附屬公司武漢擔保投資的業務主要是為中國企業提供創業貸款擔保及企業家個人貸款擔保。根據相關協議規定之條款，倘指定借款人未能到期付款，武漢擔保投資須就引致之損失向該擔保之受益人作出彌償付款。

於二零一五年十二月三十一日，就個人貸款向貸款人提供及就本集團物業買方獲授之按揭貸款而向銀行提供的擔保金額分別達人民幣103,400,000元(二零一四年：無)及人民幣1,455,900,000元(二零一四年：人民幣1,331,700,000元)。

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱用總計979名(二零一四年：1,005名)全職僱員。僱員薪酬包括基本薪金、不定額報酬、花紅及其他員工福利。截至二零一五年十二月三十一日止年度，僱員福利支出為人民幣56,200,000元(二零一四年：人民幣52,600,000元)。本集團根據薪酬政策提

供薪酬待遇(包括基本薪金、短期花紅及長期獎勵(例如購股權))以招納及留任高質素員工。本公司薪酬委員會每年或於必要時檢討該等薪酬待遇。

本集團亦已採納購股權計劃(「購股權計劃」)及首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)，以為合資格參與者(包括對本集團業務之成功作出貢獻的本集團董事及全職或兼職僱員、主管或工作人員)提供獎勵及回報。截至二零一五年十二月三十一日止年度，首次公開發售前購股權計劃項下授出之合共85,233,750股股份獲行使。

配售事項所得款項之用途

於二零一五年八月六日，本公司與于剛博士(作為認購人)(「認購人」)訂立股份認購協議(「認購協議」)，據此，認購人已有條件同意認購及本公司已有條件同意配發及發行合共53,448,000股本公司普通股(「認購股份」)，代價約為155,000,000港元，每股認購股份之認購價為2.90港元(「認購事項」)。

認購股份之總面值為534,480港元。每股認購股份2.90港元之認購價較：(a)股份於二零一五年八月五日(即緊接認購協議日期前之最後交易日)於聯交所所報之收市價每股3.04港元折讓約4.61%；(b)股份於二零一五年八月六日(即認購協議日期)於聯交所所報之收市價每股3.10港元折讓約6.45%；及(c)股份於截至及包括二零一五年八月五日(即緊接認購協議日期前之日期，包括首尾兩日)止之最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約3.018港元折讓約3.91%。

根據股份於二零一五年八月六日(即認購協議日期)之收市價每股3.10港元，認購股份之市值約為166,000,000港元。按所得款項淨額約155,000,000港元計，每股認購股份之淨價為2.90港元。認購事項之所得款項淨額擬用於發展本公司之電商業務及作其他一般企業用途。於本報告日期，全部所得款項已按計劃使用。

主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、營運業績、業務及前景將受多項風險及不確定因素影響。以下為本集團識別之主要風險及不確定因素。除本集團已知者外，可能會有其他風險及不確定因素，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大之風險。

業務風險

由於本集團業務主要在中國進行，本集團依賴中國經濟之持續增長。中國消費水平之任何下降趨勢或本集團有業務營運之任何海外市場可能對本集團業務、財務狀況及營運業績帶來重大不利影響。此外，本集團營運之行業為高度競爭之行業，其中本集團之競爭者包括多家提供與本集團服務類似之國際及中國公司。

行業風險

近年來，中國之物業發展市場同時受經濟趨勢及政府政策之影響，如房地產行業採納之分類監管辦法及雙邊監管辦法、按揭水平及擁有權之變動、利率變動、供需條件以及中國之整體經濟波動。

另外，本集團正在實施戰略轉型，在新的業務領域可能會碰到新的風險，例如激烈的行業競爭，使得利潤率降低；新行業的行業標準和法規尚不健全，在業務的拓展有執行的風險；另外，電商及其他新業務是利用互聯網這一新興技術開展業務活動的，而互聯網上眾多黑客的存在對數據庫的安全構成了威脅互聯網技術安全性風險。

營運風險

營運風險為內部程序、職員及系統或外部事件之不足或失誤所導致之損失。管理營運風險之責任基本上由各個功能之分部及部門肩負。本集團承認營運風險不能完全消除，且很多時候都未必會達致成本效益。

本集團之主要功能經由本身之標準營運程序、權限及匯報框架作出指引。本集團將不時識別及評估主要營運風險，並盡早將風險問題向高級管理層匯報，以便採取適當風險應對措施。

金融風險

本集團之金融風險管理載於本公司二零一五年年報之綜合財務報表附註33。

(d) 截至二零一四年十二月三十一日止年度

業務回顧

漢口北項目

漢口北國際商品交易中心(「漢口北項目」)為本集團的旗艦項目，為華中最大的主營消費品批發商場，設計上全面承接武漢傳統貿易批發區漢正街拆遷所帶來的商機。漢口北的總地盤面積約逾180萬平方米(「平方米」)，批發商舖單位的總建築面積(「建築面積」)超過400萬平方米。項目分為20多個獨立的批發商場，專門銷售不同種類的消費品，匯聚超過100萬商品種類，由本集團積極打造成為國內消費品供應商、製造商、分銷商及中小企的綜合商務平台。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，共有約1,025個商戶已經從漢正街搬遷至漢口北項目，位於漢正街的8個獨立市場搬遷至漢口北項目並新增了二手車市場等幾個專業市場，這將進一步提升市場區域商戶交易量及人流量。

配套交通方面，塔子湖東路已經建成開通，岱家山橋樑翻新也已經納入政府規劃，這些交通配套設施的建設將有緩解目前岱黃高速的交通壓力，使得盤龍城及漢口北地區的人流、物流進出武漢市區更加便捷。此外連接漢口北項目及武漢市的輕軌一號項目已經於二零一四年五月二十八日通車運營。漢口北國際商品交易中心也因此成為國內少見的直接接駁軌道交通的大型現代商貿物流中心。

借助於漢口北項目集中眾多商戶的平台優勢，「湖北省電子商務示範基地」於二零一四年上半年正式落戶漢口北，漢口北將發展成為華中最大的電子商務集群。為了進一步推動漢口北市場繁榮和加快電子商務發展，漢口北特別打造了可容納2,000餘戶廠家、5,000餘戶電商企業及賣家的電商基地。二零一四年十月十日，卓爾電商團隊成為阿里巴巴武漢產業帶運營服務商，全權負責武漢地區網上批發商進軍阿里巴巴精品批發平台的審核與運營。截至二零一四年十二月三十一日，經卓爾電商團隊運營，已經有1,680戶武漢網批電商入駐阿里巴巴武漢產業帶平台，月均交易額達到人民幣1億元以上。

於二零一四年十二月，第五屆漢口北國際商品交易會（「漢交會」）於漢口北項目成功舉行。為期一個月的漢交會展區達2,000,000平方米，有數十萬大中型規模的批發市場運營商參展，交易總額創漢交會紀錄達到人民幣212億元，較二零一三年的人民幣156億元增長35.9%。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，漢口北項目為本集團銷售收益貢獻人民幣1,189,100,000元，較二零一三年同期增加118%，主要是由於二零一四年交付的總建築面積較二零一三年同期增加所致。於回顧期內，漢口北項目已售出及交付的總建築面積為110,573平方米，每平方米平均售價（「平均售價」）為人民幣10,754元，平均售價與二零一三年同期相若。

第一企業社區－武漢

第一企業社區－武漢為獨具特色的商業園區，與本集團漢口北項目相距不足三公里，為漢口北項目商戶提供就近的辦公場所。該項目位於武漢盤龍城經濟技術開發區，主要對象客戶為有設立總部需求的中小型企業。總規劃建築面積約為110萬平方米的第一企業社區－武漢，並預期規劃有一棟高層辦公樓、四棟高層商住樓、數百棟低層獨棟現代辦公樓及零售商舖。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，第一企業社區－武漢為本集團貢獻營業額人民幣296,300,000元，較二零一三年增長53.9%，主要由於該項目第三期交付所致。

漢口北 • 卓爾生活城

漢口北 • 卓爾生活城包括卓爾湖畔豪庭及卓爾築錦苑兩個住宅開發項目，均位處武漢盤龍城經濟開發區。

卓爾湖畔豪庭

本集團旗下首個大型生活服務中心－卓爾湖畔豪庭已於二零一二年正式開盤，該項目為本集團為漢口北量身打造的專屬配套居住區。總地盤面積約180,000平方米，建築面積超過350,000平方米。項目分兩個階段進行施工，預期將於二零一五年前全面完成。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，卓爾湖畔豪庭為本集團銷售收益貢獻人民幣69,500,000元（二零一三年：人民幣362,500,000元），平均售價為每平方米人民幣4,600元。

卓爾築錦苑

計劃分兩期開發的住宅開發項目卓爾築錦苑地處武漢盤龍城經濟開發區，總地盤面積達約60,000平方米，建築面積約170,000平方米。整個項目預期不遲於二零一五年全面完成。

武漢客廳

總建築面積逾150萬平方米的武漢客廳鄰近武漢市中心，為多結構、多功能的文化中心，為客戶提供多元化的文化體驗。該項目為本集團重點建設的大型城市綜合體項目，集中國文化藝術品展覽、藝術品交易中心、文化影視創意產業基地及酒店設施等於一身。

武漢客廳於二零一二年被湖北省文化廳列入湖北省重大文化建設項目名錄。此外，該項目被列為武漢「十二五規劃」重大文化投資項目。本集團將積極把其打造為中國文化交流的創新平台和文化產業的示範園區，並將利用其進一步配合本集團現有及潛在客戶的業務需求與增長。

武漢客廳將分三期開發，第一期主要包括居住單元及辦公樓，第二期及第三期主要包括居住單元、辦公樓、零售商舖、交易中心及酒店設施等。二零一四年武漢客廳一期項目除H、I、G棟和藝術大廈處於地下室及

地上塔樓施工階段，其他工程均已實現主體完工。餘下項目將於二零一六年前完工。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，武漢客廳為本集團貢獻收益人民幣339,900,000元(二零一三年：人民幣422,200,000元)，每平方米平均售價為人民幣6,136元。

卓爾第一企業社區－長沙總部基地

卓爾第一企業社區－長沙總部基地項目位於長沙市開福區，這不僅將第一企業社區－武漢的成熟開發運營經驗複製到長沙，並將會快速高效形成總部企業集群，帶動長沙地區物流業和總部經濟發展。

第一企業社區－長沙總部基地的建設工程已於二零一二年啟動，總建築面積約為380,000平方米。一期項目預計將於二零一五年竣工。目前一期主體已全部完工，各項工程均進入收尾階段，竣工備案手續正在辦理之中。辦公樓預售已經於二零一四年下半年啟動，吸引了大量湖南省內大型及中型企業關注，目前有部分企業已經入駐，更有多數企業有入駐意向。項目二期也正在順利的進行中，截至本報告日期，已成功辦理土地使用權證及建設用地規劃許可證，正在進行設計方案的修改。

卓爾金融中心

卓爾金融中心為本集團持有51%的共同開發項目，地處武漢市中心金融區，該項目將打造成為高端商業貿易廣場和甲級寫字樓。項目總建築面積超過97,000平方米，總地盤面積約10,000平方米。回顧年度內，本集團積極推進項目施工，主體結構已封頂，已完成幕牆工程、電梯、空調、消防、高低壓等工程的50%。

瀋陽客廳

位於瀋陽市的瀋陽客廳是以文化主題為核心的高端城市綜合項目。項目涵蓋生態住宅、商務SOHO、星級酒店、名品商業、文化市集、影視綜合體及中央公園等於一身，項目分兩期開發。目前一期項目已規劃總建築面積超過300,000平方米，總地盤面積約150,000平方米。本集團致力將

該項目打造為瀋陽市及東北地區的文化新地標。項目於二零一三年開始施工，部分一期項目於二零一四年底接近完工，目前於交付前進行若干維修及修葺工作。部分第一期項目預期於二零一五年年中竣工。

天津卓爾電商城

天津卓爾電商城選址天津西青大學城，扼守京津交通主幹道，坐擁航空、高鐵、高速公路黃金交通樞紐，10分鐘到達天津南站，30分鐘到達天津站、天津西站、35分鐘到達天津濱海國際機場，總建築面積300萬平方米，於二零一四年開始施工並在五年內將形成面向京津、覆蓋華北、輻射東北亞的重要商品集散基地。

天津卓爾電商城複製漢口北項目承接百年漢正街的成功經驗，以現代物流、電商及信息化手段對傳統批發業進行徹底升級改造，承接於京津北京動物園批發市場、大紅門、木樨、大胡同、瑞景、永濠、天津洋貨批發市場等地的主要批發市場外遷升級，是中國首家O2O大型現代化商貿物流中心，將成為華北最大消費品集散平台。天津卓爾電商城將幫助實體批發商網上拓展新空間，成為網商實體配套新基地，為每一個實體批發商開網店，建立統一網上交易平台，輔導商家自主網絡推廣，提供網上支付、金融支持、全面信息化等服務，同時為電商企業配套最優、下實體服務，成為電商企業倉儲中心、金融服務中心和創業孵化中心。

天津卓爾電商城一期國際商貿城投資人民幣20億元，建築面積61.2萬平方米，涵蓋小商品、服裝、鞋業皮具、酒店用品、文體用品、日化用品、家紡飾品、兒童用品、副食調料等主要消費品交易品類，一期將形成10大專業批發市場集群，並擁有倉儲中心、物流配送、電子商務、金融支持、信息化管理等綜合配套服務體系。

截至二零一四年十二月三十一日，天津卓爾電商城採取出售20年經營權的方式，預售面積約41,610平方米，預售金額約人民幣214,000,000元，每平方米平均售價約人民幣5,143元。

荊州卓爾城

荊州卓爾城位於荊州西部臨港工業新城「金三角」核心地帶，區位優越，交通便捷。東部直抵九陽大道緊鄰九陽機械電子工業園區；西臨引江濟漢運河與華中農高區隔河相望；北臨漢宜高鐵和滬渝高速；南接荊州李埠港區與長江大學農學院毗鄰。318國道貫穿項目東西，距離荊州古城高速公路口、荊州楚都客運站、荊州火車站均5公里距離。

荊州卓爾城總建築面積339萬平方米，一期國際商貿城總規劃建築面積31萬平方米，共有標準商舖6,300餘個，是華中地區首屈一指的新型專業批發市場。

截至二零一四年十二月三十一日，荊州卓爾城預售物業面積約24,372平方米，預售金額約人民幣1.22億元，每平方米平均售價約人民幣5,006元。

卓爾亞洲博覽城

本集團於二零一四年六月八日和雲南省滇中產業新區管理委員會簽訂戰略合作框架協議（「框架協議」），將投資於位於中國雲南省大板橋鎮的大型綜合物流及貿易中心的發展及建設（「卓爾亞洲博覽城項目」）。該項目土地總面積約為2,001,000平方米，當中約1,334,000平方米將用作物流用途及倉庫設施，餘下約667,000平方米將用作商業用途。

卓爾亞洲博覽城項目的預計總建築面積約為3,300,000平方米。截至二零一四年十二月三十一日，該項目仍然處於規劃階段，待取得土地並辦理相關的建設施工許可手續後可以動工建設。

武漢卓爾足球俱樂部

武漢卓爾職業足球俱樂部有限公司(「卓爾足球俱樂部」)，已由本集團於二零一一年收購。

卓爾足球俱樂部於二零一三年參加中國足球協會超級聯賽，於二零一四年參加中國足球協會甲級聯賽，取得第三名的比賽成績。

作為植根武漢的湖北省十強民營企業，本集團認為經營足球隊可大大提升本集團於本地社區的品牌形象，並借助球隊的聯賽活動，將卓爾品牌帶到全國，並有利於卓爾打造一個全國的商貿物流網絡。

與深圳市南山合作

於二零一四年十一月十八日，本公司與深圳市南山房地產開發有限公司(「深圳市南山」)訂立合作協議，據此，本公司同意出售若干附屬公司，以將資源集中用於核心業務分部(即發展與經營專注大型消費類產品的批發商場及相關增值服務)。截至本報告日期，尚無簽署正式協議。

與豐盛合作

於二零一五年四月九日，本公司與豐盛控股有限公司(「豐盛」)訂立諒解備忘錄，據此，本公司同意出售若干其附屬公司之股權，以將資源集中用於核心業務分部(即發展與經營專注大型消費類產品的批發商場及相關增值服務)。截至本年報日期，尚無簽署正式協議。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年四月九日之公佈。

建議重組

於回顧年度內，本集團已建議作出戰略重組以調整其主要業務，即發展及運營批發商場以及提供相關設施及增值服務。重組已於二零一五年一月十六日舉行的股東特別大會上獲獨立股東批准。重組將於所有先決條件獲達成或獲豁免時完成，惟預計不遲於二零一五年六月三十日。有關重組的詳情，請參閱本公司於二零一四年十二月三十一日刊發的通函及於二零一五年三月三十一日刊發的公佈。

經營業績

營業額

營業額由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣1,581,200,000元增加25.6%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,986,100,000元，主要是由於物業銷售增加。本集團來自租金收入的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣44,100,000元增加62.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣71,700,000元，主要是由於漢口北項目總租賃面積增加。

物業銷售

物業銷售收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣1,523,900,000元增加24.3%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,894,700,000元。

本集團物業銷售收益來自銷售批發商場單位、辦公室及零售單位以及居住區。截至二零一四年十二月三十一日止年度連同二零一三年度之比較數字有關項目的建築面積及平均售價載列如下：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一四年			二零一三年		
	已售 建築面積	平均售價 (已扣除 營業稅)	營業額	已售 建築面積	平均售價 (已扣除 營業稅)	營業額
(平方米)	人民幣元/ 平方米	(人民幣 千元)	(平方米)	人民幣元/ 平方米	(人民幣 千元)	
漢口北項目	110,573	10,754	1,189,078	50,938	10,731	546,599
第一企業社區-武漢	73,384	4,038	296,312	51,538	3,730	192,522
武漢客廳	55,389	6,136	339,859	78,633	5,360	422,243
卓爾生活城-湖畔豪庭	14,797	4,697	69,495	78,741	4,600	362,514
總計	<u>254,143</u>		<u>1,894,744</u>	<u>259,850</u>		<u>1,523,878</u>

於回顧年度內，本集團來自物業銷售的營業額大幅增加，主要是由於二零一四年交付的若干物業建築面積增加。漢口北項目的已售建築面積由截至二零一三年十二月三十一日止年度的50,938平方米大幅增加117.0%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的110,573平方米。第一企業社區-

武漢已售建築面積由截至二零一三年十二月三十一日止年度的51,538平方米增加42.4%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的73,384平方米，乃主要由於第三期項目辦公樓及住宅的竣工及交付所致。

武漢客廳及卓爾生活城－湖畔豪庭已售建築面積分別由78,633平方米減少29.6%至55,389平方米及由78,741平方米減少81.2%至14,797平方米。

租金收入

本集團租金收入由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣44,100,000元大幅增加62.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣71,700,000元，主要是由於保留作出租之漢口北項目的批發商場單位數目增加。

銷售成本

銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣916,300,000元增加10.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,010,000,000元，主要是由於物業銷售增加。

毛利

毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣664,800,000元增加46.8%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣976,100,000元。本集團毛利率由二零一三年的42.0%增至二零一四年的49.1%，主要由於年內交付物業組合變化所致。截至二零一三年十二月三十一日止年度，僅有35.9%的物業銷售收益來自漢口北項目，其中批發商場單位的毛利率通常保持在60%以上。然而，截至二零一四年十二月三十一日，約62.8%的物業銷售收益來自漢口北項目，而其餘37.2%的物業銷售收益則來自第一企業社區－武漢、武漢客廳及卓爾生活城項目，其中該等項目的整體毛利率遠低於漢口北項目。

其他虧損淨額

截至二零一四年十二月三十一日止年度，持作出售的若干非流動資產被出售，產生虧損人民幣2,600,000元(二零一三年：人民幣8,600,000元)。

其他收益

其他收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度之人民幣35,900,000元減少69.8%至截至二零一四年十二月三十一日止年度之人民幣10,800,000元。

該減少乃主要由於政府補助收入減少人民幣2,900,000元及足球俱樂部相關收入減少人民幣22,000,000元所致。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣194,200,000元減少14.7%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣165,500,000元，主要是由於廣告及推廣活動開支及相關於卓爾足球俱樂部的其他開支分別減少人民幣20,200,000元及人民幣11,000,000元所致。

行政及其他開支

本集團行政及其他開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣161,900,000元減少3.6%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣156,000,000元，主要是由於於回顧年度被(i)本集團行政及管理人員數目增加及薪金上漲導致員工相關成本增加人民幣4,200,000元；及(ii)娛樂及相關開支減少人民幣10,400,000元抵銷所影響。

投資物業及分類為持作出售非流動資產之公平值增加以及轉撥持作出售竣工物業至投資物業的公平值收益

本集團持有部分已開發物業用作賺取租金收入及／或資本增值。獨立物業估值師於有關回顧期末按投資物業的公開市值或現時用途重估本集團投資物業。截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業及分類為持作出售非流動資產之公平值大幅增加人民幣1,831,700,000元(二零一三年：人民幣319,100,000元)及轉撥持作出售竣工物業至投資物業的公平值收益人民幣325,600,000元(二零一三年：人民幣1,423,000,000元)。本集團投資物業公平值於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度內大幅增加，是由於回顧期內武漢物業價格上漲以及保留作出租用途的批發商場單位數量的增加及截至二零一四年十二月三十一日止年度本集團於天津的投資物業首次確認公平值增加人民幣1,319,700,000元所致。

分佔合營企業的溢利

分佔合營企業的溢利主要包括來自武漢大世界投資發展有限公司的分佔溢利，反映本集團所持50%股權分佔該實體溢利的部分。

可換股債券嵌入式衍生工具部分的公平值變動

本集團於二零一三年六月十九日發行可換股債券，就二零一四年十二月三十一日對可換股債券進行的重新估值，於截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合損益表中確認虧損淨額人民幣9,300,000元(二零一三年：收益人民幣12,700,000元)。

融資收入及成本

截至二零一四年十二月三十一日止年度，利息收入人民幣22,300,000元(二零一三年：人民幣3,900,000元)已計入綜合損益表。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，融資成本淨額人民幣122,100,000元(二零一三年：人民幣76,900,000元)已於綜合損益表扣除，金額增加主要是由於截至二零一四年十二月三十一日止年度銀行及其他借貸及可換股債券利息增加。

所得稅

所得稅由截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣918,300,000元增加24.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的人民幣1,147,100,000元。該增加乃主要由於本集團經營溢利增加導致中國企業所得稅增加以及中國土地增值稅增加所致。本集團之實際稅率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的36.0%增至截至二零一四年十二月三十一日止年度的41.6%。實際稅率上升部分是由於截至二零一四年十二月三十一日止年度漢口北產生的中國土地增值稅增加人民幣53,900,000元。

年內溢利

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得純利人民幣1,610,700,000元。本公司權益持有人應佔溢利為人民幣1,572,800,000元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度的人民幣1,583,700,000元輕微減少0.7%。

流動資金及資本來源

於二零一四年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物為人民幣250,800,000元(二零一三年：人民幣738,800,000元)。本集團的現金及現金等價物主要包括手頭現金及銀行結餘(主要存放於中國國內銀行的人民幣賬戶)。

資本開支

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團與物業、廠房及設備以及在建投資物業有關的開支總額分別為人民幣10,000,000元及人民幣819,300,000元(二零一三年：人民幣4,400,000元及人民幣197,200,000元)。

銀行貸款及其他金融機構貸款

於二零一四年十二月三十一日，本集團的長期及短期貸款總額為人民幣6,158,800,000元(包括持作出售之出售組別之長期及短期貸款人民幣1,737,100,000元)，較二零一三年十二月三十一日的人民幣5,097,800,000元增加人民幣1,061,000,000元。所有貸款均以本集團的功能貨幣人民幣計值。

可換股債券

於二零一四年十二月三十一日，本集團於二零一三年六月十九日發行的可換股債券相等於人民幣677,900,000元(二零一三年：人民幣608,300,000元)。於二零一四年十二月三十一日，未到期的可換股債券本金為100,000,000美元，可換股債券年利率為5.5%，於二零一八年六月十九日到期。

淨負債比率

於二零一四年十二月三十一日，本集團的淨負債比率(按借貸總額(扣除現金及現金等價物、受限制現金及短期銀行存款)除以本公司權益股東應佔總權益計算)為78.7%(二零一三年：70.1%)。

外匯風險

本集團的銷售主要以本集團主要營運附屬公司的功能貨幣人民幣計值，因此董事會預期任何未來匯率波動不會對本集團的業務有任何重大影響。於二零一四年十二月三十一日，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

資產質押

於二零一四年十二月三十一日，本集團抵押總賬面值人民幣10,136,200,000元(二零一三年：人民幣6,045,500,000元)的若干資產，作為獲取本集團若干銀行借貸的擔保。

或然負債

根據行業慣例，本集團與中國多家銀行訂立安排，為預售物業買方提供按揭融資。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭貸款，本集團將負責償還未償還的按揭貸款，連同違約買方欠付銀行的任何應計利息及罰款。本集團的擔保期自有關按揭貸款授出日期起至買方獲得個人房產證與買方悉數清償按揭貸款之較早者止。

於二零一四年十二月三十一日，就本集團物業買方獲授之按揭貸款而向銀行提供的擔保金額達人民幣1,331,700,000元(二零一三年：人民幣1,533,400,000元)。

僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團僱用總計1,005名(二零一三年：939名)全職僱員。僱員薪酬包括基本薪金、不定額報酬、花紅及其他員工福利。截至二零一四年十二月三十一日止年度，僱員薪酬福利支出為人民幣52,600,000元(二零一三年：人民幣50,400,000元)。本集團根據薪酬政策提供薪酬待遇(包括基本薪金、短期花紅及長期獎勵(例如購股權))以招納及留任高質素員工。本公司薪酬委員會每年或於必要時審核該等薪酬待遇。於本年度，概無董事放棄或同意放棄其於本年度之酬金。

本集團亦已採納購股權計劃(「購股權計劃」)及首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)，以為合資格參與者(包括對本集團業務之成功作出貢獻的本集團董事及全職或兼職僱員、主管或工作人員)提供獎勵及回報。

6. 經擴大集團之財務及貿易前景

中國作為全球製造業中心，同時也是互聯網大國，擁有成為世界商品交易中心得天獨厚的優勢。自二零一五年本集團宣佈從傳統地產開發企業向「服務主導」、「互聯網化」的電商企業轉型以來，集團因勢而變，果斷轉型，通過業務重組和戰略併購，逐步縮減傳統房地產開發比重，利用線下市場、服務、物流設施的優勢，發展線上交易、數據、金融特色服務，用新技術、新業態、新模式為傳統批發商貿業造

就一個智慧化的商業交易生態圈。於轉型至今，集團已構建中國最大的消費品批發線上線下平台，進入中國電商第一陣營。

目前本集團已構建堅實的線上線下基礎設施，建成漢口北國際交易中心、天津電商城等超大型商貿物流中心，構建起中國最大的實體市場交易服務體系。集團立足於實體批發市場不斷增長以及集團在物業、客戶、物流、數據等領域的優勢，以及旗下卓爾購、卓集送、卓服匯等線上交易及服務平台，快速實現商戶批發交易的在線轉化，並提供物流、倉儲及其他綜合增值服務。

本集團的轉型計劃正是基於以漢口北國際交易中心、天津卓爾電商城、荊州卓爾城等為代表的線下實體商貿市場，基於集團在物業、客戶、物流、數據基礎等領域之優勢，將全國眾多實體批發市場與電子商務全面融合，降低中國批發環節的供應鏈成本、提升運營效率，打造中國最大的線上線下集成的批發交易平台。卓爾購、卓爾金服、卓服匯三大線上交易及服務平台，分別服務於批發貿易在線交易、融資支援、智慧物流等環節，形成大數據集成服務閉環。截至二零一七年六月三十日(1)卓爾購—已覆蓋超過全國27個城市，平台已入駐全國主要批發市場達1,223家，入駐商戶達21餘萬戶，註冊用戶達約80萬，累積交易額達人民幣約989億元；(2)卓爾金服的互聯網金融平台註冊總人數達約20.02萬人，平台期內撮合融資總額約為人民幣8.56億元；及(3)卓服匯平台交易額約人民幣24.9億元，物流單量7.7萬單，管理的雲倉覆蓋28個城市，管理面積達約864萬平方米。

目標集團的業務與本公司業務發展方向一致，董事會預期能夠通過收購目標集團增強經擴大集團之現有電商及供應鏈金融業務。利用目標集團在中國化學及塑料原材料市場的B2B垂直電商領域的經驗為本集團佈局大宗產品電商領域帶來新動能。經擴大集團將繼續將其資源重點用於核心業務分部，即發展與經營專注大型消費類產品及大宗產品之批發商場及進一步開發其供應鏈管理及金融信息服務業務，以及其他增值業務，繼續促進銷售收入及利潤增長。

7. 自最近刊發經審核賬目起之重大收購事項

於最後實際可行日期，除中農網收購事項，本集團自二零一六年十二月三十一日（本公司最近公佈之經審計賬目之結算日期）起並無成員公司收購或同意收購或擬收購一間公司的業務或於其股本的利益，而有關公司的溢利或資產對於或將對於本公司核數師報告或下一份刊發的賬目內的數字作出重大貢獻。

有關中農網收購事項之詳情載於本公司日期為二零一六年十一月十三日及二零一七年六月二十七日之公告及本公司日期為二零一七年二月十五日及二零一七年十二月十一日之通函。

董事預期，於中農網收購事項後，應付收購公司董事之薪酬及其應收實物福利總額並無重大變動。

以下為自本公司之申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)接獲之會計師報告全文(載於第II-1至II-46頁)，僅供載入本通函而編製。



致卓爾集團股份有限公司董事有關歷史財務資料之會計師報告

緒言

吾等於第II-4至II-46頁載列有關HSH International Inc. (「目標公司」)及其附屬公司(統稱「目標集團」)之歷史財務資料，包括目標集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日之綜合財務狀況表，及於二零一四年五月二十九日至二零一四年十二月三十一日止期間、截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年及截至二零一七年九月三十日止九個月(「有關期間」)之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。歷史財務資料載於第II-4至II-46頁，構成本報告之一部分，乃為載入卓爾集團股份有限公司(「貴公司」)日期為二零一八年二月十四日有關 貴公司全資附屬公司卓爾發展(BVI)控股有限公司擬收購目標公司(「建議收購事項」)之通函(「通函」)而編製。

董事對歷史財務資料之責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1(a)所載之編製及呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料，並負責落實 貴公司董事認為必需之內部監控，以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

申報會計師之責任

吾等之責任為對歷史財務資料發表意見，並向 閣下匯報吾等的相關意見。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內歷史財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等之工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關之憑證。選擇之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）之風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註1(a)所載編製及呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料之內部監控，以設計於各種情況下屬適當之程序，惟並非為就實體內部監控之成效提出意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料足以真實及公平地反映目標集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日之財務狀況，以及項目集團於有關期間根據歷史財務資料附註1(a)所載之編製及呈列基準編製之財務業績及現金流量。

審閱追加期間的相關財務資料

吾等已審閱項目集團追加期間之相關財務資料，包括截至二零一六年九月三十日止九個月之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及其他解釋資料（「追加期間相關財務資料」）。貴公司董事負責根據歷史財務資料附註1(a)所載的編製及呈列基準編製及呈列追加期間的比較歷史財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間相關財務資料作出結論。吾等已根據會計師公會發佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港核數準則進行審核的範圍為小，故不能使吾等保證吾等將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。按照吾等的審閱，就會計師報告而言，吾等並無發現任何事項，令吾等相信追加期間相關財務資料在所有重大方面並未根據歷史財務資料附註1(a)所載的編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，並無就相關財務報表(定義見第II-4頁)作出調整。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

二零一八年二月十四日

A 歷史財務資料

下文載列構成本會計師報告一部分之歷史財務資料。

目標集團於有關期間基於歷史財務資料所編製之綜合財務報表（「相關財務報表」），乃經畢馬威華振會計師事務所（特殊普通合伙）根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。

綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度／期間			截至九月三十日止九個月	
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
營業額	3	–	306,371	4,945,061	2,994,835	4,635,169
銷售成本		–	(303,381)	(4,904,981)	(2,975,817)	(4,600,921)
毛利		–	2,990	40,080	19,018	34,248
其他收入／(虧損)	4	–	761	657	122	(427)
銷售及分銷開支		(1,110)	(15,180)	(34,134)	(22,745)	(32,683)
行政開支		(1,230)	(18,729)	(25,604)	(19,833)	(15,425)
經營虧損		(2,340)	(30,158)	(19,001)	(23,438)	(14,287)
融資收入	5(a)	–	637	122	90	180
融資成本	5(b)	(24)	(216)	(2,403)	(1,918)	(8,920)
可轉換可贖回優先股 公平值虧損	17	–	(7,541)	(12,595)	(8,627)	(38,732)
淨融資成本		(24)	(7,120)	(14,876)	(10,455)	(47,472)
除稅前虧損		(2,364)	(37,278)	(33,877)	(33,893)	(61,759)
所得稅	6(a)	–	–	–	–	–
期／年內虧損		<u>(2,364)</u>	<u>(37,278)</u>	<u>(33,877)</u>	<u>(33,893)</u>	<u>(61,759)</u>

隨附附註屬於歷史財務資料之一部分。

綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
期／年內虧損	<u>(2,364)</u>	<u>(37,278)</u>	<u>(33,877)</u>	<u>(33,893)</u>	<u>(61,759)</u>
期／年內其他全面 收益：					
換算中國內地 境外經營財務 報表產生的 匯兌差額	<u>—</u>	<u>(1,015)</u>	<u>(3,016)</u>	<u>(2,375)</u>	<u>3,203</u>
期／年內虧損及 其他全面收益	<u><u>(2,364)</u></u>	<u><u>(38,293)</u></u>	<u><u>(36,893)</u></u>	<u><u>(36,268)</u></u>	<u><u>(58,556)</u></u>

隨附附註屬於歷史財務資料之一部分。

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於九月三十日
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	9	189	1,621	1,187	696
無形資產	10	5	155	6,483	5,941
		<u>194</u>	<u>1,776</u>	<u>7,670</u>	<u>6,637</u>
流動資產					
存貨	11	–	5,078	43,638	95,950
貿易及其他應收款項	12	300	25,279	158,144	115,698
應收關聯方款項	23(c)	–	32,011	59,756	77,348
現金及現金等價物	13	2,785	17,196	18,713	38,195
受限制銀行存款		–	–	90	3,202
		<u>3,085</u>	<u>79,564</u>	<u>280,341</u>	<u>330,393</u>
流動負債					
按公平值計入損益之 金融資產	14	–	–	–	247
貿易及其他應付款項	15	643	20,784	170,593	128,951
應付關聯方款項	23(c)	399	6,127	3,027	9,989
銀行及其他貸款	16	–	23,854	67,782	163,459
		<u>1,042</u>	<u>50,765</u>	<u>241,402</u>	<u>302,646</u>
流動資產淨值		<u>2,043</u>	<u>28,799</u>	<u>38,939</u>	<u>27,747</u>
總資產減流動負債		<u>2,237</u>	<u>30,575</u>	<u>46,609</u>	<u>34,384</u>
非流動負債					
可轉換可贖回優先股	17	–	66,631	118,876	164,883
資產/(負債)淨額		<u>2,237</u>	<u>(36,056)</u>	<u>(72,267)</u>	<u>(130,499)</u>
資本及儲備					
股本	21(a)	1,670	–	–	–
儲備	21(b)	567	(36,056)	(72,267)	(130,499)
權益總額		<u>2,237</u>	<u>(36,056)</u>	<u>(72,267)</u>	<u>(130,499)</u>

隨附附註屬於歷史財務資料之一部分。 – II-6 –

綜合權益變動表

	附註	股本 人民幣千元	股本儲備 人民幣千元	以權益結算 股份支付儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一四年五月二十九日		-	-	-	-	-	-
注資	21(a)	1,670	2,931	-	-	-	4,601
期內虧損		-	-	-	-	(2,364)	(2,364)
於二零一四年十二月三十一日		<u>1,670</u>	<u>2,931</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,364)</u>	<u>2,237</u>
重組		(1,670)	1,670	-	-	-	-
年內虧損		-	-	-	-	(37,278)	(37,278)
其他全面收益		-	-	-	(1,015)	-	(1,015)
於二零一五年十二月三十一日		<u>-</u>	<u>4,601</u>	<u>-</u>	<u>(1,015)</u>	<u>(39,642)</u>	<u>(36,056)</u>
年內虧損		-	-	-	-	(33,195)	(33,195)
其他全面收益		-	-	-	(3,016)	-	(3,016)
以權益結算股份支付交易	21(c)	-	-	682	-	(682)	-
於二零一六年十二月三十一日		<u>-</u>	<u>4,601</u>	<u>682</u>	<u>(4,031)</u>	<u>(73,519)</u>	<u>(72,267)</u>
年內虧損		-	-	-	-	(61,435)	(61,435)
其他全面收益		-	-	-	3,203	-	3,203
以權益結算股份支付交易	21(c)	-	-	324	-	(324)	-
於二零一七年九月三十日		<u>-</u>	<u>4,601</u>	<u>1,006</u>	<u>(828)</u>	<u>(135,278)</u>	<u>(130,499)</u>
於二零一五年十二月三十一日		-	4,601	-	(1,015)	(39,642)	(36,056)
期內虧損		-	-	-	-	(33,319)	(33,319)
其他全面收益		-	-	-	(2,375)	-	(2,375)
以權益結算股份支付交易	21(c)	-	-	574	-	(574)	-
於二零一六年九月三十日		<u>-</u>	<u>4,601</u>	<u>574</u>	<u>(3,390)</u>	<u>(73,535)</u>	<u>(71,750)</u>

隨附附註屬於歷史財務資料之一部分。

綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度/期間			截至九月三十日止九個月	
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
經營活動						
經營活動所用現金淨額	13(b)	(1,611)	(63,722)	(66,095)	(58,750)	(77,765)
投資活動						
購買物業、廠房及設備付款		(199)	(1,675)	(197)	(196)	(1)
購買無形資產付款		(6)	(182)	(6,599)	(4,747)	-
出售物業、廠房及設備收取之現金		-	-	-	-	2
投資活動(所用)/所得現金淨額		(205)	(1,857)	(6,796)	(4,943)	1
融資活動						
銀行及其他貸款所得款項淨額		-	23,854	81,838	55,809	509,828
償還銀行及其他貸款		-	-	(37,910)	(23,853)	(414,151)
已付利息		-	(196)	(2,085)	(1,680)	(8,226)
存放受限制銀行存款		-	-	(10,455)	(1,398)	(256,880)
提取受限制銀行存款		-	-	10,365	1,098	253,768
股東注資所得款項		4,601	-	-	-	-
發行可贖回優先股所得款項		-	55,433	32,295	32,295	13,648
融資活動所得現金淨額		4,601	79,091	74,048	62,271	97,987
現金及現金等價物增加/(減少)淨額						
		2,785	13,512	1,157	(1,422)	20,223
年/期初現金及現金等價物		-	2,785	17,196	17,196	18,713
外匯變動之影響		-	899	360	729	(741)
年/期末現金及現金等價物	13	2,785	17,196	18,713	16,503	38,195

隨附附註屬於歷史財務資料之一部分。

B 歷史財務資料附註

(除另有指明外，均以人民幣列示)

1 主要會計政策**(a) 歷史財務資料之編製及呈列基準**

HSH International Inc. (「目標公司」) 為於二零一十年十二月十日根據開曼群島公司法 (二零一一年版) (經綜合及修訂) 在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。目標公司為投資控股公司及自其註冊成立日期起除作為控股公司外，並無開展任何業務。目標公司及其附屬公司 (統稱「目標集團」) 主要從事買賣及提供化學及塑料原材料線上交易平台業務。

根據中華人民共和國 (「中國」) 現行法律法規，外商擁有權公司禁止在中國內地從事提供線上交易平台之業務。為遵守相關中國法律法規及利用維持對中國所有經營的實際控制，目標集團於有關期間進行一系列境外及境內重組 (「重組」)。

於有關期間，目標集團的上述主要業務由上海塑盛電子商務有限公司 (「上海塑盛」) 及其附屬公司常州常塑盛電子商務有限公司 (「常州常塑盛」) 開展。

目標公司之附屬公司 HSH Hongkong Limited (「HSH HK」) 於二零一五年一月八日在香港註冊成立為有限公司。自 HSH HK 註冊成立日期起，目標公司擁有其全部股權。

HSH HK 之附屬公司上海塑來信息技術有限公司 (「上海塑來」) 於二零一五年四月三十日在中國成立。自上海塑來成立日期起，HSH HK 持有上海塑來之全部股權。

作為重組的一部分，為實現目標集團之業務目的及根據外商投資限制與中國行業普遍慣例一致，上海塑來、上海塑盛及上海塑盛之法定股東於二零一五年七月九日完成一系列合約性協議 (「結構性合約」)。

結構性合約規定目標集團透過上海塑來實際控制上海塑盛。具體而言，上海塑來承諾向上海塑盛提供所需若干技術服務以支持上海塑盛之經營。作為回報，上海塑來有權透過就所提供該等服務徵收的費用獲得上海塑盛所產生的絕大部分經營溢利及剩餘福利。上海塑盛之法定股東亦須在上海塑來作出請求而中國法律許可時按中國法律允許的最低價格作為代價轉讓上海塑盛的權益予上海塑來或上海塑來的指定人士。上海塑盛的擁有權權益亦已由其法定股東就上海塑盛之持續責任質押予上海塑來。上海塑來擬持續提供或援助上海塑盛在有需要時獲得財務資助。因此，上海塑來有權因參與上海塑盛而獲得可變回報及有權透過其對上海塑盛之權力而影響該等回報。

上述重組僅涉及加入投資控股公司作為上海塑盛之控股公司。由於該等新加入的公司於有關期間並無實質性經營，重組並未造成目標集團的擁有權及業務之經濟實質的任何變動。因此，重組已視為使用類似反向收購之原則入賬，而上海塑盛被視為會計目的之收購方。

整體而言，歷史財務資料已按上海塑盛之財務報表的延續予以編製，猶如重組於有關期間開始時完成及於整個期間保持不變。集團內公司間結餘、交易及集團內公司間交易所產生的未變現收益/虧損於編製歷史財務資料時悉數對銷。

於本報告日期，並未就目標公司編製經審核財務報表，其為投資控股公司及無須遵守其註冊成立所在司法權區的相關規則及規例項下之法定審核規定。

完成重組後及於本報告日期，目標公司根據結構性合約於如下附屬公司(均為私人公司)擁有直接或間接權益或控制權。

公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及繳足/ 註冊資本	擁有權比例		主要業務
			由目標公司持有	由附屬公司持有	
直接持有					
HSH Hongkong Limited	香港/二零一五年 一月八日	1港元/1港元	100%	-	投資控股
間接持有					
上海塑來信息技術有限公司 (附註(i))	中國/二零一五年 四月三十日	3,800,000美元/ 3,800,000美元	-	100%	投資控股
上海塑盛電子商務有限公司 (附註(ii)及(iii))	中國/二零一四年 五月二十九日	人民幣1,670,000元/ 人民幣6,670,000元	-	100%	買賣化學及 塑料產品
常州常塑盛電子商務有限公司 (附註(ii)及(iii))	中國/二零一五年 六月十九日	人民幣5,000,000元/ 人民幣20,000,000元	-	100%	買賣化學及 塑料產品
上海鷹皓供應鏈管理 有限公司(「上海鷹皓」) (附註(ii)及(iii))	中國/二零一六年 九月二十三日	人民幣零元/ 人民幣5,000,000元	-	100%	物流服務
上海恩鶴金融信息服務 有限責任公司(「恩鶴金融」) (附註(ii)及(iii))	中國/二零一五年 十月二十二日	人民幣零元/ 人民幣100,000元	-	100%	金融信息服務
深圳塑盈商業保理 有限公司(「上海塑盈」) (附註(ii)及(iii))	中國/二零一七年 一月六日	人民幣零元/ 人民幣5,000,000元	-	100%	保理服務

(i) 該實體為根據中國法律註冊的外商獨資企業。

(ii) 該實體為根據中國法律註冊的國內企業。

(iii) 該等實體根據結構性合約由目標公司控制。

目標集團旗下所有公司已採納十二月三十一日作為彼等之財政年度截止日期。

歷史財務資料已根據所有適用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，國際財務報告準則一詞為所有由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之適用個別國際財務報告準則、國際會計準則及其詮釋之統稱。有關所採納主要會計政策的進一步詳情載於附註2。

國際會計準則委員會已頒佈若干新訂及經修訂國際財務報告準則。就編製歷史財務資料而言，目標集團已採納有關期間所有適用新訂及經修訂國際財務報告準則，惟於二零一七年一月一日開始的會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋除外。於二零一七年一月一日或之後開始之會計期間已頒佈但尚未生效之經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註25。

歷史財務資料亦根據香港公司條例適用披露規定及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之適用披露條文而編撰。

下文所載之會計政策於歷史財務資料呈列之所有期間貫徹應用。

追加期間相應財務資料已根據歷史財務資料所採納之相同編製及呈列基準編製。

(b) 計量基準

該等綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，約整至最接近之千位數。編製財務報表所用之計量基準為歷史成本基準，惟按公平值計入損益之金融資產如附註1(e)所闡釋，按彼等之公平值列示。

(c) 估計及判斷之使用

編製符合國際財務報告準則之歷史財務資料要求管理層作出判斷、估計及假設，其影響政策應用及資產、負債、收入及開支之呈報金額。估計及相關假設乃基於歷史經驗及具體情況下認為合理之各項其他因素，而所得結果乃用作判斷目前顯然無法通過其他來源獲得之資產及負債賬面值之依據。實際結果或會有別於此等估計。

此等估計及相關假設會持續審閱。倘會計估計之修訂僅對作出修訂之期間產生影響，則有關修訂只會在該期間內確認；或倘修訂對現時及未來期間均產生影響，則會在作出該修訂期間及未來期間內確認。

管理層採納國際財務報告準則時所作對歷史財務資料有重大影響之判斷，以及估計不確定性之主要來源於附註2載述。

(d) 附屬公司

附屬公司指受目標公司直接或間接控制之實體(或結構性實體)。倘目標集團自參與實體營運獲得或有權獲得可變回報，並有能力藉對該實體行使權力而影響該等回報，即存在控制權。

當目標公司擁有(直接或間接)投資對象投票權或類似權利少於大多數時，目標集團於評估其是否擁有對投資對象之權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- (i) 與投資對象另一投票權持有人之合約安排；
- (ii) 其他合約安排產生之權利；及
- (iii) 目標集團之投票權及潛在投票權。

於附屬公司之投資自取得控制權當日併入歷史財務資料，直至控股權終止當日為止。集團內公司間結餘、交易及現金流量，以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，於編製歷史財務資料時全數對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損則僅在並無證據顯示出現減值之情況下以未變現收益之對銷方法予以對銷。

(e) 衍生金融工具

衍生金融工具初步按公平值計量。公平值於各報告期末重新計量。重新計量公平值之收益或虧損即時於損益確認。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損（見附註1(i)）列賬。

報廢或出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損，按出售所得款項淨額與項目賬面值之差額釐定，並於報廢或出售當日於損益確認。任何相關估值盈餘由重估儲備轉撥為保留溢利，並無重新分類至損益。

折舊乃採用直線法按估計可使用年期撇銷物業、廠房及設備項目之成本並扣除其估計剩餘價值（如有）計算，詳情如下：

— 汽車	3年
— 傢俱、辦公設備及其他	3年

倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期不同，該項目之成本或估值按合理基準於各部分之間分配，且每部分單獨折舊。資產之可使用年期及其剩餘價值（如有）每年審閱。

(g) 無形資產

目標集團收購的無形資產按成本減累計攤銷（倘估計可使用年期為有限）及減值虧損列示（見附註1(i)）。其他開發開支於其產生期間確認為開支。

可使用年期有限之無形資產攤銷乃按直線法於資產之估計可使用年期從損益中扣除。以下可使用年期有限之無形資產由其可使用日期至其估計可使用年期攤銷如下：

— 軟件	3至10年
------	-------

攤銷期間及方法均按年審閱。

(h) 經營租賃支出

倘目標集團釐定由一項交易事項或一系列交易事項組成的安排涵蓋個別資產或多項資產於協定期限內的使用權，以換取付款或一系列付款，則該項安排乃屬或包含一項租賃。有關釐定工作乃以評估該項安排的實質內容為基準，而不論該項安排是否擁有租賃的法律形式。將並無轉移擁有權之所有風險及回報之絕大部分予目標集團之租賃分類為經營租賃。

倘目標集團根據經營租約使用持有之資產，則根據租約作出之付款於租期涵蓋之會計期間分期等額從損益中扣除，惟倘有其他基準更能反映租賃資產所產生之收益模式則除外。已獲租金優惠於損益確認為已付淨租金總額之組成部分。或然租金於產生之會計期間從損益中扣除。

(i) 資產減值

(i) 應收款項之減值

按成本或攤銷成本入賬之應收款項於各報告期末審閱，以釐定有否減值之客觀證據。減值之客觀證據包括引起目標集團注意到有關下列一項或多項虧損事項之可觀察數據：

- 債務人之重大財政困難；
- 違反合約，如違反或拖欠利息或本金付款；
- 債務人有可能破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響。

倘存在任何該等跡象，對於以攤銷成本列賬之應收款項，倘貼現之影響屬重大，減值虧損以資產之賬面值與以金融資產原實際利率（即初步確認該等資產時所計算之實際利率）貼現之估計未來現金流量現值之差額計量。如金融資產具備類似風險特徵，例如類似逾期情況及並未單獨被評估為減值，則對該等資產進行集體評估。集體評估減值之金融資產之未來現金流量，乃根據與整個組別信貸風險特徵類似之資產之過往虧損經驗作出。

倘減值虧損金額在後續期間減少，且客觀上與確認減值虧損後發生之事件有關，則減值虧損會透過損益撥回。減值虧損之撥回不得導致資產之賬面值超過以往年度並無確認減值虧損而應釐定之數額。

減值虧損從相應之資產中直接撇銷，對於貿易及其他應收款項中之應收賬款及票據之已確認減值虧損，若其可收回之可能性不高但不至完全不可收回，則該減值虧損計入呆賬撥備。目標集團認為收回應收款項之可能性極低，則視為不可收回之金額從應收款項中直接撇銷，而撥備賬中有關該債務之任何金額將會撥回。其後收回之前從撥備賬中扣除之款項自撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及之前直接撇銷之其後收回款項在損益確認。

(ii) 其他資產之減值

將於每個呈報期末審閱內部及外界資料來源，以識別是否有跡象顯示下列資產可能出現減值或過往確認之減值虧損不再存在或可能已減少：

- 物業、廠房及設備；
- 無形資產；及
- 目標公司財務狀況表內於附屬公司之投資。

若存在上述任何跡象，則會估計有關資產之可收回金額。

— 計算可收回金額

資產可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會使用可反映當時市場對貨幣時間值及資產特定風險之評估之稅前折現率，折現至其現值。倘資產所產生現金流入並非基本上獨立於其他資產所產生者，則以能獨立產生現金流入之最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

當資產或其所屬現金產生單位之賬面值超過其可收回金額時，減值虧損於損益確認。就現金產生單位確認之減值虧損分配以減少該單位（或單位組別）內其他資產之賬面值，惟資產賬面值不得減至低於其個別之公平值減出售成本（如能計算）或使用價值（如能釐定）。

— 撥回減值虧損

就除商譽以外的資產而言，倘用作釐定可收回金額之估計出現有利變化，則會撥回減值虧損。

減值虧損之撥回僅限於過往年度並未確認減值虧損而應釐定之資產賬面值。所撥回減值虧損在確認撥回之年度計入損益。

(j) 存貨

存貨以成本值及可變現淨值兩者中之較低者入賬。

成本值按加權平均成本公式計算，並包括所有採購成本、兌換成本及將存貨運至現址及變成現狀之其他成本。

可變現淨值乃日常業務過程中之估計售價減去估計完成銷售所需之成本。

存貨出售時，該等存貨之賬面值於確認有關收益之期間確認為開支。存貨撇減至可變現淨值之減幅及所有存貨虧損一概在撇減或虧損產生期間確認為開支。任何存貨撇減之任何撥回金額，在作出撥回期間確認為減少已確認為開支之存貨金額。

(k) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本（見附註1(i)）入賬，惟作為支付予關連方之無固定還款期或貼現影響並不重大之免息貸款之應收款項除外。在此情況下，該等應收款項按成本減呆賬減值撥備入賬。

應收款項乃以實際利率法按攤銷成本減減值虧損（如有）（見附註1(i)）計量。

(l) 計息借貸

計息借貸初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借貸按攤銷成本入賬，初步確認金額與贖回價值間之任何差額（連同任何應付利息及費用）會在借貸期間內以實際利率法於損益確認。

(m) 可轉換可贖回優先股股本

目標公司發行的可轉換可贖回優先股於發生若干未來事件及按持有人選擇時可贖回。該工具可按持有人選擇隨時轉換為普通股或於目標公司進行首次公開發售時或附註17詳述大多數持有人同意時自動轉換為普通股。

目標集團將可轉換可贖回優先股指定為按公平值計入損益之金融負債。彼等初始按公平值確認。任何直接應佔交易成本於綜合收益表內確認為融資成本。

於初始確認後，可轉換可贖回優先股按公平值入賬，其公平值變動於綜合收益表內確認。

可轉換可贖回優先股分類為非流動負債，原因為目標集團擁有無條件權利遞延結算負債至報告期結束後至少12個月。

(n) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後按攤銷成本列賬，除非貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本入賬。

(o) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構之活期存款，以及短期且流動性極高之投資，該等投資可隨時變現為已知數額之現金及無重大價值轉變之風險，於購入後三個月內到期。

(p) 僱員福利**(i) 短期僱員福利及向定額供款退休計劃供款**

薪金、年終花紅、有薪年假、向定額供款退休計劃作出之供款及非貨幣福利之成本於僱員提供相關服務之年度內計算。如延遲付款或結算並構成重大影響，則此等金額會以現值列賬。

根據中國相關勞動規則及規例向當地適當之定額供款退休計劃作出之供款，於供款時在損益中確認為開支。

(ii) 股份支付

向僱員所授購股權之公平值確認為僱員成本，並於權益中以權益結算股份支付儲備作出相應調增。公平值乃於授出日期使用Black-Scholes購股權定價模式並計及所授出購股權之條款及條件計量。倘僱員須在無條件享有購股權前符合歸屬條件，則購股權之估計公平值總額經考慮購股權之歸屬可能性後於歸屬期內攤分。

歸屬期內會審閱預期將歸屬之購股權數目。除非原僱員開支合資格確認為資產，否則對過往年度已確認累計公平值所作出之任何調整，均在回顧年度自損益扣除／計入損益，並對資本儲備作出相應調整。於歸屬日期，會對確認為開支之數額作出調整，以反映所歸屬購股權之實際數目（並對資本儲備作出相應調整），惟僅因未能達成與目標公司股份市價有關之歸屬條件而遭沒收之購股權則除外。權益金額於資本儲備確認，直至購股權獲行使（屆時包括於在已發行股份之股本中確認之金額中）或購股權屆滿（屆時會直接撥入保留溢利）為止。

(q) 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債變動均於損益確認，惟倘該等項目與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關，則有關稅項金額分別於其他全面收入或直接於權益確認。

即期稅項為年度應課稅收入之預期應付稅項（採用呈報期末已生效或實質已生效之稅率計算）以及過往年度應付稅項之任何調整。

遞延稅項資產及負債分別因可扣減及應課稅暫時性差額（即財務報告所呈報資產及負債之賬面值與其稅基之差額）而產生。遞延稅項資產亦會因未動用稅項虧損及未動用稅項抵免而產生。

除若干例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均會確認，惟遞延稅項資產僅可在日後可能取得之應課稅溢利之情況下確認。可支持確認源自可扣稅暫時性差額之遞延稅項資產之日後應課稅溢利，包括該等源自撥回現有應課稅暫時性差額者，惟該等差額須與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於估計撥回可扣稅暫時性差額之同一期間或源自遞延稅項資產之稅項虧損可撥回或結轉之期間撥回。在評定現有應課稅暫時性差額是否支持確認因未動用稅項虧損及抵免產生之遞延稅項資產時採用相同之標準，即倘該等暫時性差額與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於可使用稅項虧損或抵免期間內撥回，則會考慮確認遞延稅項資產。

確認遞延稅項資產及負債之有限例外情況為不影響會計或應課稅溢利之資產或負債之初步確認（前提是其並不屬於業務合併之一部分），以及與附屬公司權益相關之暫時差額（如屬應課稅差額，則只限於目標集團可控制撥回時間且在可見將來不大可能撥回之差額；如屬可扣減差額，則只限於很可能在將來撥回之差額）。

已確認之遞延稅項按預期變現或清償資產及負債賬面值之方式，以報告期末已頒佈或實質已頒佈之稅率計算。遞延稅項資產及負債均不作貼現。

遞延稅項資產之賬面值會於各呈報期末審閱，並扣減至不再可能取得足夠應課稅溢利以動用有關稅務利益為止。任何減幅會於可能取得足夠應課稅溢利時撥回。

分派股息所產生之額外所得稅於確認支付相關股息之責任時確認。

即期稅項結餘與遞延稅項結餘及其變動單獨列示，且不予抵銷。即期稅項資產與即期稅項負債以及遞延稅項資產與遞延稅項負債只會在目標公司或目標集團有法定執行權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並在符合下列附帶條件之情況下，才可相互抵銷：

- 對於即期稅項資產及負債，目標公司或目標集團計劃按淨額基準結算，或同時變現資產及清償負債；或
- 對於遞延稅項資產及負債，須與相同稅務機關就以下其中一項徵收之所得稅有關：
 - 相同應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，計劃在預期有重大金額之遞延稅項負債或資產須予清償或可收回之各未來期間，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現即期稅項資產及清償即期稅項負債。

(r) 撥備及或然負債

當目標集團或目標公司須就過往事件承擔法定或推定責任，且履行責任可能須流出經濟利益並可作出可靠估計時，則就尚未確定時間或金額之負債確認撥備。倘貨幣之時間價值重大，則按預計履行該責任所需支出之現值計提撥備。

倘不大可能需要流出經濟利益，或有關數額無法可靠估計，則該責任披露為或然負債，惟倘流出經濟利益之可能性極低，則另作別論。須視乎一宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之可能責任亦披露為或然負債，惟倘流出經濟利益之可能性極低，則另作別論。

(s) 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量。倘經濟利益可能流入目標集團且收益及成本（倘適用）能可靠計量，則收益於損益確認如下：

(i) 銷售貨品

收益乃於商品擁有權轉讓證書已發行予客戶，貨品交付予客戶之場所時（即為當客戶接收貨品及擁有權之相關風險及回報之時點）予以確認。收益並不包括增值稅（「增值稅」）或其他銷售稅，且乃於扣除任何貿易折扣後得出。

(ii) 提供服務

提供服務之收益乃於提供服務之時點確認。收益並不包括增值稅或其他銷售稅，且乃於扣除任何貿易折扣後得出。

(iii) 利息收入

利息收入於其使用實際利率法應計時確認。

(iv) 政府補助

倘可合理保證目標集團能收取政府補助且符合有關補助所附條件，則政府補助初步於財務狀況表確認。補償目標集團所涉開支之補助於開支產生期間有系統地於損益確認為收入。

(t) 外幣換算

年內外幣交易按交易日期之現行匯率換算。以外幣計值之貨幣資產及負債按呈報期末之現行匯率換算。匯兌盈虧於損益確認。

以外幣計值並按歷史成本計量之非貨幣資產及負債以交易日期之現行匯率換算。以外幣計值並按公平值計量之非貨幣資產及負債以釐定公平值當日之現行匯率換算。

海外經營業績按與交易日期外匯匯率相若之匯率換算為人民幣。財務狀況表項目於報告期末按期末外匯匯率換算為人民幣。所產生的匯兌差額於其他全面收益中確認並於匯兌儲備的權益中單獨累計。

(u) 借貸成本

其他借貸成本於產生期間支銷。

(v) 關聯方

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與目標集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制目標集團之人士；
- (ii) 對目標集團有重大影響力之人士；或
- (iii) 擔任目標集團或目標集團母公司之主要管理層成員之人士。

(b) 倘符合下列任何條件，則實體與目標集團有關連：

- (i) 該實體與目標集團屬同一集團之成員（即各母公司、附屬公司與同系附屬公司相互關連）。
- (ii) 一間實體為另一間實體之聯營公司或合營企業（或該其他實體所屬集團之公司之聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體為目標集團或與目標集團有關連之實體就僱員利益設立之僱員離職福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別人土控制或共同控制。

(vii) (a)(i) 識別之人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。

(viii) 實體、或一間集團之任何成員公司(為集團之一部分)向目標集團或目標集團之母公司提供主要管理人員服務。

個人之近親指於該人士與實體進行交易時，預期可能影響該人士或受該人士影響之家族成員。

(w) 分部報告

為分配資源予目標集團各類業務及各個地區以及評估其業績，會定期向目標集團最高行政管理層提供綜合財務報表，而財務報表所報告之經營分部及各分部項目金額來自該等歷史財務資料。

個別重大經營分部不會就財務報告予以綜合，除非該等分部擁有相若之經濟特性，且其產品及服務性質、生產流程性質、客戶類型或類別、用以分銷產品或提供服務之方法以及監管環境之性質均相若。倘個別重大經營分部擁有大部分該等特徵，則可匯總。

目標集團主要從事買賣化學及塑料產品之B2B電子商務業務，並認為收益及溢利幾乎全部來自有關期間買賣化學及塑料產品，及為目標集團各類業務及各個地區分配資源以及評估其業績而定期向目標集團最高行政管理層提供之歷史財務資料未達成國際財務報告準則第8號經營分部所載之定量限額，應予報告。因此，在歷史財務資料中不呈列分部資料。

目標集團之絕大部分營運乃於中國進行。因此，並無地區資料呈列。

2 會計判斷及估計

附註19包括有關評估所授出購股權公平值之假設及彼等之風險因素之資料。估計不確定性之其他主要來源載列如下：

(a) 存貨之可變現價淨值

存貨之可變現淨值乃於一般業務過程中之估計售價減估計完成成本及完成銷售之必要估計成本。該等估計乃基於當前市況及銷售相同性質產品之歷史經驗。假設之任何變動將增加或減少存貨撇銷金額或過往年度相關撇銷撥回，並影響目標集團資產淨值。

(b) 金融資產減值

目標集團通過根據信貸歷史及當前市況等因素評估可收回性就金融資產(包括貿易及其他應收款項)估計減值撥備。須就此使用估計及判斷。倘事件或情況變動表明結餘或不可收回，金融資產出現減值虧損。倘預期不同於原始估計，有關差額將影響估計變動期內金融資產之賬面金額及減值虧損。

(c) 可轉換可贖回優先股公平值

目標公司發行之可轉換可贖回優先股並未於活躍市場交易及各自公平值乃使用估計技術釐定。管理層已使用貼現現金流法釐定目標集團相關股權價值及採納股權分配模式釐定可轉換可贖回優先股之公平值。主要假設(例如貼現率、無風險利率及波幅)於附註17中披露。

3 營業額

目標集團主要從事買賣化學及塑料產品之B2B業務。營業額主要指向客戶交付貨品之銷售價值。

於有關期間內確認之各大類別收益金額如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
買賣化學產品	-	238,723	4,007,673	2,423,344	3,433,013
買賣塑料產品	-	67,608	936,274	571,142	1,197,044
其他	-	40	1,114	349	5,112
	<u>-</u>	<u>306,371</u>	<u>4,945,061</u>	<u>2,994,835</u>	<u>4,635,169</u>

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年九月三十日(未經審核)及二零一七年九月三十日止九個月,概無與單一客戶之交易超過目標集團收益之10%。

4 其他收入／(虧損)

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
政府補助	-	762	119	118	319
出售物業、廠房及設備之虧損	-	-	-	-	(2)
按公平值計入損益之金融資產 之已變現及未變現虧損淨額	-	-	-	-	(731)
其他	-	(1)	538	4	(13)
	<u>-</u>	<u>761</u>	<u>657</u>	<u>122</u>	<u>(427)</u>

已收取買賣化學及塑料之技術創新及資訊平台產業授予目標集團之無條件政府補助於損益確認。

5 除稅前溢利

除稅前溢利經扣除／(計入)：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
				(未經審核)	
(a) 融資收入					
利息收入	—	4	122	90	180
匯兌收益淨額	—	633	—	—	—
	<u>—</u>	<u>637</u>	<u>122</u>	<u>90</u>	<u>180</u>
(b) 融資成本					
利息開支	—	196	2,085	1,680	8,226
銀行手續費及其他	24	20	318	238	694
	<u>24</u>	<u>216</u>	<u>2,403</u>	<u>1,918</u>	<u>8,920</u>
(c) 員工成本					
向定額供款退休計劃 供款(附註18)	41	1,059	2,178	1,642	1,368
薪金、工資及其他福利 以權益結算股份支付之 開支(附註19)	1,604	22,550	33,187	23,349	17,450
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>682</u>	<u>574</u>	<u>324</u>
	<u>1,645</u>	<u>23,609</u>	<u>36,047</u>	<u>25,565</u>	<u>19,142</u>
(d) 其他項目					
物業、廠房及設備折舊	10	243	631	466	488
無形資產之攤銷	1	32	271	106	542
核數師薪酬	—	3	11	11	18
存貨之成本	—	303,381	4,904,981	2,975,817	4,600,921
貿易應收款項之減值虧損	—	1	33	12	179
有關物業租金之經營 租賃開支	105	1,423	2,222	1,726	1,425
	<u>105</u>	<u>1,423</u>	<u>2,222</u>	<u>1,726</u>	<u>1,425</u>

6 綜合損益表內之所得稅

(a) 綜合損益表內之稅項：

根據開曼群島法例及法規，目標集團毋須於開曼群島繳納任何所得稅。

由於目標集團並無於有關期間在香港產生任何應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。

中國附屬公司須按法定稅率25%繳納中國企業所得稅(「中國企業所得稅」)。根據中國有關所得稅法例及法規，於有關期間並無應課稅溢利。

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計虧損的對賬：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
除稅前虧損	(2,364)	(37,278)	(33,877)	(33,893)	(61,759)
除稅前虧損之名義稅項，按有關稅務司法權區適用稅率計算	(591)	(7,267)	(5,603)	(6,548)	(5,826)
不可扣稅開支之稅務影響	2	33	144	111	12
未確認稅項虧損之稅務影響	589	7,213	5,451	6,434	5,708
未確認可扣減暫時差額之稅務影響	-	21	8	3	106
實際稅項開支	-	-	-	-	-

7 董事薪酬

董事薪酬之如下：

	截至二零一四年十二月三十一日止期間						
	薪金、 董事袍金	薪金、 津貼及 實物福利	酌情花紅	退休計劃 供款	小計	以權益 結算股份 支付款項 (附註)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：							
智建鵬(i)	-	240	-	-	240	-	240
	截至二零一五年十二月三十一日止年度						
	薪金、 董事袍金	薪金、 津貼及 實物福利	酌情花紅	退休計劃 供款	小計	以權益 結算股份 支付款項 (附註)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：							
智建鵬(i)	-	240	-	-	240	-	240
李莉(ii)	-	120	-	8	128	-	128
黃淵熙(iii)	-	120	-	5	125	-	125
完定宇(iv)	-	78	-	6	84	-	84
徐炳東(v)	-	-	-	-	-	-	-
姜皓天(vi)	-	-	-	-	-	-	-
何超怡(vii)	-	-	-	-	-	-	-
韓冰(viii)	-	-	-	-	-	-	-
鄒楊(ix)	-	-	-	-	-	-	-
	-	558	-	19	577	-	577

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	薪金、 津貼及 實物福利	酌情花紅	退休計劃 供款	小計	以權益 結算股份 支付款項 (附註)	總計
董事袍金	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：						
智建鵬(i)	-	480	-	480	36	516
李莉(ii)	-	300	-	317	118	435
黃淵熙(iii)	-	360	-	377	176	553
完定宇(iv)	-	180	-	196	16	212
徐炳東(v)	-	-	-	-	-	-
姜皓天(vi)	-	-	-	-	-	-
何超怡(vii)	-	-	-	-	-	-
	-	1,320	-	1,370	346	1,716

截至二零一六年九月三十日止期間(未經審核)

	薪金、 津貼及 實物福利	酌情花紅	退休計劃 供款	小計	以權益 結算股份 支付款項 (附註)	總計
董事袍金	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：						
智建鵬(i)	-	360	-	360	14	374
李莉(ii)	-	225	-	238	107	345
黃淵熙(iii)	-	270	-	283	159	442
完定宇(iv)	-	135	-	147	14	161
徐炳東(v)	-	-	-	-	-	-
姜皓天(vi)	-	-	-	-	-	-
何超怡(vii)	-	-	-	-	-	-
龔挺(x)	-	-	-	-	-	-
	-	990	-	1,028	294	1,322

截至二零一七年九月三十日止期間

	薪金、 津貼及 實物福利	酌情花紅	退休計劃 供款	小計	以權益 結算股份 支付款項 (附註)	總計
董事袍金	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
執行董事：						
智建鵬(i)	-	360	-	360	67	427
李莉(ii)	-	225	-	238	33	271
黃淵熙(iii)	-	360	-	373	50	423
完定宇(iv)	-	135	-	147	5	152
徐炳東(v)	-	-	-	-	-	-
姜皓天(vi)	-	-	-	-	-	-
何超怡(vii)	-	-	-	-	-	-
龔挺(x)	-	-	-	-	-	-
	-	1,080	-	1,118	155	1,273

附註：此等款項指根據目標公司購股權計劃授予董事購股權之估計價值。誠如附註1(p)(ii)所載，此等購股權價值乃根據目標集團有關股份支付款項交易之會計政策計算，詳情於附註19披露。

- (i) 智建鵬先生已獲委任為執行董事，自二零一四年十二月九日(目標公司註冊成立日期)起生效。
- (ii) 李莉女士已獲委任為執行董事，自二零一五年七月九日起生效。
- (iii) 黃淵熙先生已獲委任為執行董事，自二零一五年七月九日起生效。

- (iv) 完定宇先生已獲委任為執行董事，自二零一五年十二月九日起生效。
- (v) 徐炳東先生於二零一五年七月九日至二零一六年十一月二十八日獲委任為執行董事。
- (vi) 姜皓天先生已獲委任為執行董事，自二零一五年七月九日起生效。
- (vii) 何超怡女士已獲委任為執行董事，自二零一五年十二月七日起生效。
- (viii) 韓冰先生於二零一五年七月九日至二零一五年十二月七日獲委任為執行董事。
- (ix) 鄒楊先生於二零一五年七月九日至二零一五年十二月七日獲委任為執行董事。
- (x) 龔挺先生已獲委任為執行董事，自二零一六年十一月二十八日起生效。

於有關期間，概無目標集團向董事或下文附註8所載任何最高薪人士支付或應付之金額，作為加入或於加入本集團時的獎金或作為離職補償。概無董事於有關期間放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

8 最高薪人士

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一六年及二零一七年九月三十日止期間／年度，五名最高薪人士中，分別有1、3、1、1(未經審核)及1名為董事，彼等之薪酬於附註7披露。餘下4、2、4、4(未經審核)及4名人士之薪酬總額如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他薪酬	480	600	1,980	1,485	1,530
以權益結算股份支付	-	-	37	20	76
退休計劃供款	37	26	50	37	37
	<u>517</u>	<u>626</u>	<u>2,067</u>	<u>1,542</u>	<u>1,643</u>

4、2、4、4(未經審核)及4名最高薪人士之薪酬介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
零至1,000,000 港元	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

9 物業、廠房及設備

	辦公設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於二零一四年五月二十九日	—	—	—
添置	199	—	199
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	199	—	199
添置	1,002	673	1,675
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	1,201	673	1,874
添置	197	—	197
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	1,398	673	2,071
添置	1	—	1
出售	(6)	—	(6)
於二零一七年九月三十日	1,393	673	2,066
累計折舊：			
於二零一四年五月二十九日	—	—	—
期內支出	10	—	10
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	10	—	10
年內支出	201	42	243
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	211	42	253
年內支出	418	213	631
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	629	255	884
年內支出	328	160	488
出售時撥回	(2)	—	(2)
於二零一七年九月三十日	955	415	1,370
賬面淨值：			
於二零一四年十二月三十一日	189	—	189
於二零一五年十二月三十一日	990	631	1,621
於二零一六年十二月三十一日	769	418	1,187
於二零一七年九月三十日	438	258	696

10 無形資產

軟件
人民幣千元

成本：

於二零一四年五月二十九日	—
添置	6
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	6
添置	182
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	188
添置	6,599
於二零一六年十二月三十一日、二零一七年一月一日及 二零一七年九月三十日	6,787

累計攤銷：

於二零一四年五月二十九日	—
期內支出	1
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	1
年內支出	32
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	33
年內支出	271
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	304
年內支出	542
於二零一七年九月三十日	846

賬面淨值：

於二零一四年十二月三十一日	5
於二零一五年十二月三十一日	155
於二零一六年十二月三十一日	6,483
於二零一七年九月三十日	5,941

年內攤銷開支計入綜合損益表之「行政開支」內。

11 存貨

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
塑料及化學產品	—	5,078	43,638	95,950

12 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
貿易應收款項	—	7,299	83,916	61,045
應收票據	—	2,975	10,416	7,121
貿易應收款項及應收票據	—	10,274	94,332	68,166
減：呆賬撥備	—	1	34	213
預付款項	—	10,273	94,298	67,953
其他應收款項	241	13,949	59,669	45,880
	59	1,057	4,177	1,865
	300	25,279	158,144	115,698

所有貿易及其他應收款項預期將於一年內收回或確認為開支。

貿易應收款項人民幣14,603,000元及人民幣52,606,000元已分別抵押予一家銀行及其他金融機構作為於二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日若干貸款的擔保(見附註16)。

於二零一六年十二月三十一日，貴集團擁有已貼現銀行承兌票據總額人民幣3,155,000元，已取消確認為金融資產。該等承兌票據於發出日期起六個月內到期。

(a) 賬齡分析

於報告期末，根據發票日期(或收益確認日期，倘較早)之貿易應收款項及應收票據(計入貿易及其他應收款項)扣除呆賬撥備之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
3個月內	—	8,595	92,241	61,521
3至12個月	—	1,679	2,086	6,155
超逾12個月	—	—	5	490
	—	10,274	94,332	68,166

貿易應收款項及應收票據一般由發出賬單日期起30至90天內到期。目標集團之信貸政策詳情載於附註24(a)。

(b) 貿易應收款項及應收票據之減值

有關貿易應收款項及應收票據之減值虧損乃使用撥備賬作記錄，除非目標集團信納收回金額之可能性甚微，在此情況下減值虧損乃直接與貿易應收款項及應收票據撇銷(見附註1(i)(i))。

年／期內呆賬撥備(包括個別及共同虧損部分)變動如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
於一月一日	-	-	1	34
確認減值虧損	-	1	33	179
於十二月三十一日／ 九月三十日	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>34</u>	<u>213</u>

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年九月三十日，貿易應收款項人民幣19,000元、人民幣664,000元及人民幣2,785,000元已分別個別釐定為將予減值。單獨減值應收款項與處於財政困難的客戶相關及管理層評估預期僅有一部分應收款項可予收回。因此，於二零一五年、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日分別確認呆賬特別撥備人民幣1,000元、人民幣34,000元及人民幣213,000元。

(c) 未減值之貿易應收款項及應收票據

非個別及共同視為減值之貿易應收款項及應收票據之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
並無逾期亦無減值	<u>-</u>	<u>10,255</u>	<u>93,668</u>	<u>65,381</u>

並無逾期亦無減值之應收款項乃與並無近期違約記錄之不同類型客戶有關。

已逾期但並無減值的應收款項與若干與目標集團具有良好往績記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層認為，由於信貸質素並無重大變動且該等結餘仍然被視為可悉數收回，故並無必要就該等結餘作出減值撥備。目標集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

13 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
銀行及手頭現金	2,785	17,196	18,713	38,195

(b) 除稅前虧損與經營所用之現金對賬如下：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
		二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動						
除稅前虧損		(2,364)	(37,278)	(33,877)	(33,893)	(61,759)
調整：						
折舊	5(d)	10	243	631	466	488
無形資產攤銷	5(d)	1	32	271	106	542
融資成本	5(b)	-	196	2,085	1,680	8,226
出售物業、廠房 及設備之虧損	4	-	-	-	-	2
按公平值變動計入 損益之金融資產 未變現虧損淨額		-	-	-	-	247
可轉換可贖回優先股 之公平值虧損		-	7,541	12,595	8,627	38,732
貿易應收款項之 減值虧損	5(d)	-	1	33	12	179
以權益結算股份 支付開支		-	-	682	574	324
匯兌收益		-	(633)	-	-	-
		(2,353)	(29,898)	(17,580)	(22,428)	(13,019)
流動資金變動						
存貨增加		-	(5,078)	(38,560)	(12,570)	(52,312)
貿易及其他應收 款項(增加)/減少		(300)	(54,615)	(156,664)	(8,099)	42,946
貿易及其他應付 款項增加/(減少)		1,042	25,869	146,709	(15,653)	(55,380)
經營活動所用之 現金淨額		(1,611)	(63,722)	(66,095)	(58,750)	(77,765)

(c) 融資活動產生的負債之對賬

下表詳述目標集團融資活動所產生的負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生的負債為已經或將在目標集團綜合現金流量表中分類為融資活動所得現金流量之現金流量或未來現金流量之負債。

	可轉換可 贖回優先股	銀行及 其他貸款	總計
於二零一四年五月二十四日、 二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	–	–	–
融資活動現金流變動：			
銀行及其他貸款所得款項	–	23,854	23,854
發行可贖回優先股所得款項	55,433	–	55,433
融資活動現金流變動總額	55,433	23,854	79,287
公平值變動	7,541	–	7,541
貨幣換算差額	3,657	–	3,657
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	66,631	23,854	90,485
融資活動現金流變動：			
銀行及其他貸款所得款項淨額	–	81,838	81,838
償還銀行及其他貸款	–	(37,910)	(37,910)
發行可贖回優先股所得款項	32,295	–	32,295
融資活動現金流變動總額	32,295	43,928	76,223
公平值變動	12,595	–	7,355
貨幣換算差額	7,355	–	7,355
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	118,876	67,782	186,658
融資活動現金流變動：			
銀行及其他貸款所得款項淨額	–	509,828	509,828
償還銀行及其他貸款	–	(414,151)	(414,151)
發行可贖回優先股所得款項	13,648	–	13,648
融資活動現金流變動總額	13,648	95,677	109,325
公平值變動	38,732	–	38,732
貨幣換算差額	6,373	–	6,373
於二零一七年九月三十日	164,883	163,459	328,342

14 按公平值計入損益的金融負債

	於十二月三十一日			於二零一七年 九月三十日
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	
衍生金融工具	–	–	–	247

15 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
貿易應付款項	—	4,180	41,953	10,210
預收款項	—	6,304	96,334	89,720
應計員工成本	485	3,357	2,884	1,872
應付增值稅及其他稅項	158	6,911	28,750	27,053
其他	—	32	672	96
	<u>643</u>	<u>20,784</u>	<u>170,593</u>	<u>128,951</u>

所有貿易及其他應付款項預期將於一年內結算或按要求償還。

於報告期末，貿易應付款項根據發票日期之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內	<u>—</u>	<u>4,180</u>	<u>41,953</u>	<u>10,210</u>

16 銀行及其他貸款

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
有抵押銀行貸款	—	23,854	50,219	70,103
其他金融機構有抵押貸款	—	—	12,563	42,913
其他金融機構無抵押貸款	—	—	5,000	50,443
	<u>—</u>	<u>23,854</u>	<u>67,782</u>	<u>163,459</u>

所有銀行及其他貸款須於一年內償還。

於二零一五年、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，有抵押貸款人民幣23,854,000元、人民幣50,219,000元及人民幣63,020,000元由HSH Group Limited質押的銀行存款擔保。於二零一七年九月三十日的有抵押銀行貸款人民幣7,083,000元由貿易應收款項人民幣33,969,000元擔保。

於二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，來自其他金融機構的有抵押貸款人民幣12,563,000元及人民幣42,913,000元分別由受限制現金人民幣90,000元及人民幣3,202,000元以及貿易應收款項人民幣14,603,000元及人民幣18,637,000元擔保。

目標集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註24(b)。

17 可轉換可贖回優先股

自註冊成立以來，目標公司已發行若干可轉換可贖回優先股，即二零一五年七月九日發行的種子A系列優先股、種子B系列優先股（統稱「種子系列優先股」）、A-1系列優先股及A-2系列優先股，於二零一六年五月十二日發行的A-3-1系列優先股及A-3-2系列優先股以及於二零一七年六月二十一日發行的A-3-3系列優先股及A-3-4系列優先股（統稱「A系列優先股」）。

有關可轉換可贖回優先股的資料載列如下：

優先股類別	發行日期	股份數目	每股		
			發行價 (美元)	總金額 千美元 人民幣千元	
種子A系列	二零一五年七月九日	51,282,000	0.0012	62	379
種子B系列	二零一五年七月九日	2,137,000	0.0015	3	20
A-1系列	二零一五年七月九日	53,419,000	0.0749	4,000	24,460
A-2系列	二零一五年七月九日	31,250,000	0.1600	5,000	30,574
A-3系列	二零一六年五月十二日	28,125,000	0.1778	5,000	32,295
A-3系列	二零一七年六月二十一日	11,250,000	0.1778	2,000	13,648

優先股的主要條款概述如下：

(a) 股息權利

A系列優先股各持有人有權於種子優先股持有人、普通股持有人或目標公司任何其他系列或類別股份持有人獲派付任何股息前就各發行在外的A系列優先股按各已發行股份價格之年息率百分之六(6%)自任何可合法獲得的資金收取股息(「A系列優先股股息」)。該等股息將不會累計及僅於董事會宣派時須予支付。倘A系列優先股股息的總金額超過可供分派股息總金額時，A系列優先股股息將按各有關持有人有權收取全數股息金額的比例分派予A系列優先股持有人。

於全數分派或派付所有A系列優先股股息後，種子系列優先股股東有權於普通股持有人獲派付任何股息前就各發行在外的種子系列優先股按各已發行股份價格之年息率百分之六(6%)自任何可合法獲得的資金收取股息(種子系列優先股股息)。該等股息將不會累計及僅於董事會宣派時須予支付。倘種子系列優先股股息的總金額超過可供分派股息總金額時，種子系列優先股股息將按各有關持有人有權收取全數股息金額的比例分派予種子系列優先股持有人。

於派付所有A系列優先股股息及所有種子優先股股息後任何可供分派的額外股息將按比例分派予普通股、種子系列優先股及A系列優先股持有人(按已換股基準)。

(b) 可轉換特性

各種子系列優先股或A系列優先股持有人可基於該等股份當時有效的適用轉換價根據若干反攤薄調整選擇隨時將該等股份轉換為普通股。

各種子系列優先股或A系列優先股將基於當時有效的適用轉換價於(a)合資格首次公開發售(「合資格首次公開發售」定義見下文)結束時，或(b)獲得大多數各類別種子系列優先股或A系列優先股持有人(視情況而定)的書面批准前(以較早者為準)自動轉換成普通股。

合資格首次公開發售指由一名已根據一九三三年證券法(經修訂)登記的主要包銷商在美國就目標公司或任何其他目標集團公司的普通股進行的確定包銷公開發售，最低投資前市值230百萬美元及目標公司所得款項淨額超過75百萬美元(不包括包銷折扣、佣金及開支)，或在大多數種子系列優先股或A系列優先股持有人可接受的美國以外的司法權區的獲認可證券交易所進行普通股的類似公開發售；前提是該公開發售在市值、發售所得款項及監管批准方面與上述在美國進行公開發售屬合理等同。

(c) 贖回特性

在任何時候，優先股持卡人都享有贖回權(「到期贖回權」)：(i)就A-3系列優先股而言，於(a)各發行日期的第五(5)週年，或(b)任何其他系列股份可贖回時(以較早者為準)；及(ii)就A-2系列優先股、A-1系列優先股及種子系列優先股而言，於(a)二零一五年七月九日的第五(5)週年，或(b)任何其他系列股份可贖回時(以較早者為準)。

倘為到期贖回，就每股優先股而言，金額等於(x)各自發行價的百分之百(100%)、(y)自各自發行日期起至目標公司就有關贖回持人所持有的一個類別的所有優先股悉數贖回價之日止期間的先關年度複合利息的百分之十(10%)，及(z)有關優先股的任何已宣派但尚未支付股息之和。

(d) 清算優先權

倘目標公司進行任何清算、解散或清盤(無論自願或非自願)，目標公司股東因擁有股份權利而獲得合法可供分派的所有資產及資金將按以下方式進行：

於種子系列優先股持有人、普通股持有人或目標公司任何其他系列或類別股份持有人獲分配任何目標公司資產前，A系列優先股持有人有權就該等A系列優先股持有人當時所持發行在外A系列優先股收取金額相當於已發行A系列股份價格的百分之一百五十(150%)加其所有已宣派但未支付的股息(「A系列優先值」)。

於全數支付A系列優先值後及於普通股持有人獲分派目標公司任何資產前，種子系列優先股持有人有權就所持各種子系列優先股收取金額相當於各已發行種子系列優先股適用發行價格的百分之一百(100%)加其所有已宣派但未支付的股息(「種子系列優先額」)；前提是倘於支付A系列優先額後，向種子系列優先股持有人分派的餘下資產及資金不足以用於向所有種子系列優先股持有人全數派付種子系列優先額，則目標公司可供合法分派的所有餘下資產及資金將按比例分派予種子系列優先股持有人，比例乃按各有關持人有權收取全數種子系列優先額的比例計算。

於全數分派或支付所有A系列優先額及種子系列優先額後，目標公司可供合法分派的餘下資產及資金將按比例分派予普通股持有人及優先股持有人，比例按彼等於緊接任何清盤時間發生前持有的普通股(按已換股基準)計算。

目標集團按與風險管理策略一致的公平值基準監察優先股，並未將任何嵌入式衍生工具與其主合約工具分開，而是將整份工具指定為以公平值計量且其變動於收益表記錄為金融負債。

可轉換可贖回優先股之變動載列如下：

	股份數目	金額	
		千美元	人民幣千元
於二零一四年五月二十四日、 二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	-	-	-
發行種子A系列優先股	51,282,000	62	379
發行種子B系列優先股	2,137,000	3	20
發行A-1系列優先股	53,419,000	4,000	24,460
發行A-2系列優先股	31,250,000	5,000	30,574
公平值變動	-	1,196	7,541
貨幣換算差額	-	-	3,657
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日	138,088,000	10,261	66,631
發行A-3系列優先股	28,125,000	5,000	32,295
公平值變動	-	1,876	12,595
貨幣換算差額	-	-	7,355
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	166,213,000	17,137	118,876
發行A-3系列優先股	11,250,000	2,000	13,648
公平值變動	-	5,706	38,732
貨幣換算差額	-	-	(6,373)
於二零一七年九月三十日	<u>177,463,000</u>	<u>24,843</u>	<u>164,883</u>

董事已經運用現金流貼現方法釐定目標公司相關股份價值及採納權益分配模型釐定優先股於發行日期及每個報告期間完結時的公平值。

用於釐定優先股公平值之主要估值假設如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年 (未經審核)
貼現率	不適用	14.00%	15.00%	14.50%	15.00%
無風險利率	不適用	2.65%	2.82%	2.47%	2.81%
波幅	不適用	53.60%	52.30%	46.6%	51.30%

貼現率按截至各估值日期的加權平均成本估計得出。董事根據到期年限與各估值日期至預期贖回日期及清算日期間接近的中國債券收益率曲線(BBB級)估計無風險利率。波幅基於同行業可資比較公司於各估值日期至預期贖回日期及清算日期期間的過往平均波幅，於每個估值日期估計。贖回特性及清算優先權的可能性權重基於董事最佳估計。除上文採納的假設外，於每個估值日期釐定優先股公平值時亦計入目標公司對未來表現的預測。

優先股公平值變動計入「可轉換可贖回優先股的公平值虧損」。管理層認為，因該負債的信貸風險變動導致的優先股公平值變動不大。

18 僱員退休福利

定額供款退休計劃

根據中國有關勞工規則及規例，目標集團之中國附屬公司參加當地機構組織之界定供款退休福利計劃（「計劃」），據此，實體須根據該年度合資格僱員薪酬之百分比作出供款。計劃之供款會立即歸屬。根據計劃，相關計劃管理人應付現任及退休僱員退休福利及目標集團無年度供款以外之任何進一步責任。

19 以權益結算股份支付交易

根據於二零一六年八月二十二日通過之股東普通決議案，已批准及採納購股權計劃（「購股權計劃」）以為承授人提供收購目標公司股權之機會。根據購股權計劃，購股權計劃之歸屬條件僅包括服務條件。歸屬日期介乎二零一六年八月二十二日至二零二零年八月四日。購股權可於十年內行使。

購股權計劃旨在為吸引及挽留最佳人才，以為目標集團僱員（全職）及董事提供額外激勵，並促進目標集團之業務成功。

每份購股權賦予持有人權利認購目標公司一股普通股，並以股份悉數結清。

(a) 除上述授出條款及條件外，已授出購股權數目如下：

	董事	僱員	總計
已授出之購股權數目	9,300,000	10,110,000	19,410,000

(b) 購股權計劃數目及加權平均行使價如下：

	加權平均行使價 人民幣	購股權數目
於二零一六年度內已授出	0.07	19,410,000
於二零一六年及二零一七年十二月三十一日尚未行使	0.07	19,410,000
於二零一六年十二月三十一日可行使	0.07	7,682,418
於二零一七年九月三十日可行使	0.07	11,311,822

於二零一七年九月三十日，購股權之加權平均剩餘預計年期為8.92年（二零一六年十二月三十一日：9.67年）。

(c) 購股權之公平值及假設

以授予購股權換取之服務之公平值參考授出購股權之公平值計量。購股權之估計公平值基於Black-Scholes購股權定價模式及下述假設計量：

預期波幅	67.6%
購股權年期	10年
預期股息	0%
無風險利率	2.8%

預期波幅乃根據同類上市公司過往幾年之過往股價波幅得出。預期股息以管理層之最佳估計為基準。無風險利率參考中國國債零息票收益率曲線得出。

除上述條件外，概無與購股權相關之其他市況及服務條件。

20 綜合財務狀況表內之所得稅

(a) 未確認遞延稅項資產

根據附註1(q)所載之會計政策，目標集團尚未就於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日累計稅項虧損人民幣2,357,000元、人民幣31,344,000元、人民幣53,142,000元及人民幣76,671,000元確認遞延稅項資產，乃由於在相關稅務轄區及實體不可能有該等可動用虧損抵扣未來應課稅溢利。中國附屬公司之稅項虧損人民幣2,357,000元、人民幣28,606,000元、人民幣21,811,000元及人民幣22,091,000元分別於二零二零年、二零二一年、二零二二年及二零二三年屆滿。

21 資本及儲備

(a) 股本

	截至十二月三十一日止期間/年度						截至二零一七年九月三十日止九個月	
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		股份數目	金額
	股份數目	金額	股份數目	金額	股份數目	金額		
		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元		人民幣千元
法定：								
每股面值0.001美元的普通股	10,000,000	61	-	-	-	-	-	-
每股面值0.0001美元的普通股	-	-	89,743,590	55	89,743,590	55	89,743,590	55
已發行及繳足的普通股：								
於期/年初	-	-	-	-	89,743,590	-	89,743,590	-
發行新股份(每股面值0.0001美元)	-	-	89,743,590	-	-	-	-	-
於年末	-	-	89,743,590	-	89,743,590	-	89,743,590	-

附註：二零一四年股本指上海塑盛的實繳資本。

(b) 資本儲備

股本儲備指重組後上海塑盛的資本儲備及上海塑盛的實繳資本。

(c) 以權益結算股份支付儲備

以權益結算股份支付儲備指根據附註1(p)(ii)所載就以股份支付採納的會計政策，確認授予目標公司及其附屬公司的董事及僱員的購股權的授出日期公平值部分。

(d) 資本管理

目標集團管理資本的主要目標為保障目標集團持續經營的能力，藉著與風險水平及以合理成本取得融資掛鈎的方式為物業定價而為股東及其他利益相關人士提供回報及利益。

目標集團管理資本架構，務求在以較高借貸水平謀取較高股東回報與維持穩健資金狀況帶來的優勢及保障兩者間取得平衡，並根據影響目標集團的經濟狀況的變動調整資本架構。

目標集團積極定期審核及管理資本架構，務求在以較高借貸水平謀取較高股東回報與維持穩健資金狀況帶來的優勢及保障兩者間取得平衡，並根據經濟狀況的變動調整資本架構。

22 經營租賃承擔

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年九月三十日，根據不可撤銷經營租賃應收未來最低租金總額情況如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
一年內	122	836	673	634

目標集團按照經營租賃租用物業。租期初步一般為一年。概無租賃包括或然租金。

23 重大關聯方交易

與如下實體之交易被視為於截至二零一四年十二月三十一日止期間，截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月之重大關聯方交易。

名稱	與目標集團之關係
智建鵬先生（「創辦人」）	目標公司創辦人
HSH Group Limited（「HSH Group」）	目標公司創辦人控制之實體
Xian Feng HZ Limited（「Xian Feng HZ」）	目標公司優先股持有人
K2 Evergreen Partners Limited（「K2 Evergreen」）	目標公司優先股持有人

(a) 主要管理人員的酬金

目標集團的主要管理人員的酬金(包括附註7披露的向目標集團董事支付的款項及附註8披露的若干最高薪酬僱員)如下:

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
短期僱員福利	240	930	3,204	2,403	2,538
股權報酬福利	—	—	367	300	226
	<u>240</u>	<u>930</u>	<u>3,571</u>	<u>2,703</u>	<u>2,764</u>

酬金計入「員工成本」(見附註5(c))。

(b) 與關聯方的交易

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元
墊款予：					
— 智建鵬先生	—	6,896	4,870	4,336	6,590
— Mao Jiaquan 先生	—	—	150	150	—
— HSH Group	—	25,589	29,907	26,370	38,845
— Xian Feng HZ	—	379	—	—	—
— K2 Evergreen	—	20	—	—	—
	<u>—</u>	<u>32,884</u>	<u>34,927</u>	<u>30,856</u>	<u>45,435</u>
墊款來自：					
— 智建鵬先生	—	6,601	4,082	4,082	6,723
— Mao Jiaquan 先生	—	—	—	—	70
— HSH Group	—	—	—	—	28,012
— Xian Feng HZ	379	—	—	—	—
— K2 Evergreen	20	—	—	—	—
	<u>399</u>	<u>6,601</u>	<u>4,082</u>	<u>4,082</u>	<u>34,805</u>

於二零一五年、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，已抵押銀行貸款人民幣23,854,000元、人民幣50,219,000元及人民幣63,020,000元由HSH Group Limited質押的銀行存款作抵押。

(c) 與關聯方的結餘**(i) 應收關聯方款項**

於二零一四年、二零一五年、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團擁有如下與關聯方的結餘預期按要求、無抵押及不計息收回／償還：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
－智建鵬先生	－	6,422	4,110	10,939
－Mao Jiaquan 先生	－	－	150	80
－HSH Group	－	25,589	55,496	66,329
	－	32,011	59,756	77,348

(ii) 應付關聯方款項

於二零一四年、二零一五年、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團擁有如下與關聯方的非貿易結餘：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	九月三十日 人民幣千元
－智建鵬先生	－	6,127	3,027	9,989
－Xian Feng HZ	379	－	－	－
－K2 Evergreen	20	－	－	－
	399	6,127	3,027	9,989

24 金融風險管理及金融工具的公平值

目標集團於一般業務過程中面對信貸、流動資金、利率及貨幣風險。

目標集團所面臨的該等風險以及目標集團為控制該等風險而採用的金融風險管理政策及慣例載述如下。

(a) 信貸風險

目標集團的信貸風險主要來自貿易及其他應收款項及銀行存款。管理層設有信貸政策並持續監察面對的該等信貸風險。

就貿易應收款項及應收票據而言，目標集團對所有要求超過若干信貸金額的客戶進行個別信貸評估。此等評估主要針對客戶過往償還到期款項紀錄及現時還款能力，並考慮客戶的個別資料及客戶經營業務的經濟環境資料。應收賬款一般自開票日期起30至90日內到期。一般而言，目標集團不會要求客戶提供抵押品。

目標集團所面臨的信貸風險主要受行業所影響，概無任何重大集中信貸風險來自個別客戶。

現金及現金等價物及受限制現金存放於信貸評級良好的金融機構，以盡量降低信貸風險。

最高信貸風險指綜合財務狀況表中各項金融資產的賬面值。

有關目標集團因貿易應收款項及應收票據及應收貸款所產生的信貸風險的進一步量化披露載於附註12。

(b) 流動資金風險

目標集團內個別經營實體負責其自身現金管理，包括現金盈餘的短期投資及籌募貸款以補足預期現金需求，惟當借貸超逾某預定授權水平時，則須由母公司董事會批准。目標集團的政策乃為定期監察流動資金需求及遵守主要契諾的情況，以確保能維持充足現金儲備及從主要金融機構取得足夠的承諾資金額度，以滿足短期及長期流動資金需求。

於往績記錄期，目標集團主要透過私人配售交易發行及出售優先股融資而為現金需求撥資。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及截至二零一七年九月三十日止九個月，優先股分類為非流動負債，乃因目標集團認為發生贖回事件的可能性甚微及目標集團有無條件權利遞延結算負債於各報告期後至少十二個月。

贖回優先股的最大風險是其合約贖回價格，該價格相當於各已發行優先股價格的100%加優先股發行直至贖回價格全數支付當日的期間按年利率10%計算的利息，並加上任何已宣派但未支付的股息（倘贖回事件發生）。有關贖回事件詳情，請參閱本章程附錄二所載會計師報告附註17。我們按公平值透過損益確認優先股。因此，優先股按公平值基準而非到期日管理。

下表載列目標集團金融負債（不包括可轉換贖回優先股）於報告期末的餘下合約期限，此乃基於合約未貼現現金流量（包括使用合約利率計算的利息付款）及目標集團可按要求支付的最早日期。

	於二零一四年十二月三十一日		於二零一四年 十二月三十一日 的賬面值 人民幣千元
	合約未貼現現金流出 一年內或 於要求時 人民幣千元	總計 人民幣千元	
貿易及其他應付款項	643	643	643
應付關聯方款項	399	399	399
	<u>1,042</u>	<u>1,042</u>	<u>1,042</u>

	於二零一五年十二月三十一日		
	合約未貼現現金流出		於二零一五年十二月三十一日的賬面值 人民幣千元
	一年內或於要求時 人民幣千元	總計 人民幣千元	
貿易及其他應付款項	20,784	20,784	20,784
應付關聯方款項	6,127	6,127	6,127
銀行及其他貸款	24,110	24,110	23,854
	<u>51,021</u>	<u>51,021</u>	<u>50,765</u>
	於二零一六年十二月三十一日		
	合約未貼現現金流出		於二零一六年十二月三十一日的賬面值 人民幣千元
	一年內或於要求時 人民幣千元	總計 人民幣千元	
貿易及其他應付款項	170,593	170,593	170,593
應付關聯方款項	3,027	3,027	3,027
銀行及其他貸款	69,530	69,530	67,782
	<u>243,150</u>	<u>243,150</u>	<u>241,402</u>
	於二零一七年九月三十日		
	合約未貼現現金流出		於二零一七年九月三十日的賬面值 人民幣千元
	一年內或於要求時 人民幣千元	總計 人民幣千元	
貿易及其他應付款項	128,951	128,951	128,951
應付關聯方款項	9,989	9,989	9,989
銀行及其他貸款	165,871	165,871	163,459
	<u>304,811</u>	<u>304,811</u>	<u>302,399</u>

(c) 利率風險

目標集團的利率風險主要來自優先股，其估值受市場利率及使目標集團面臨公平值利率風險的借貸固定利率影響。

目標集團按與風險管理策略一致的公平值基準監察優先股。目標集團不將任何嵌入式衍生工具與其主合約工具分開，而是將整份工具指定為以公平值計量且其變動於綜合收益表確認。目標集團董事已採用貼現現金流量方式釐定目標集團相關股份價值，並採納股權分配方式釐定優先股於發行日期及於各報告期完結時的公平值。

目標集團將「借貸淨額」定義為計息金融負債減計息應收款項（不包括就短期營運資本而所持的現金）。目標集團的利率概況由管理層監督並載於下文(i)。

(i) 利率概況

下表詳述目標集團於報告期末計息借貸的利率概況：

	截至十二月三十一日止期間/年度						截至九月三十日止九個月	
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一七年	
	實際利率	本金額 人民幣千元	實際利率	本金額 人民幣千元	實際利率	本金額 人民幣千元	實際利率	本金額 人民幣千元
定息借貸淨額：								
銀行貸款	-	-	3.47%	23,854	1.85%	50,219	1.85%-7%	70,103
其他貸款	-	-	-	-	10%	17,563	6%-10.8%	93,356
		-		23,854		67,782		163,459

目標集團未來利息開支及收入將會隨借貸利率的任何變動而有所波動。管理層認為，由於所有借款均為定息借貸，故目標集團面臨的利率風險甚微。

(ii) 敏感度分析

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年九月三十日，目標集團所有計息借貸均為定息借貸，故並無呈列利率風險的敏感度分析。

(d) 公平值計量

(i) 按公平值計量的金融資產

公平值層級

下列表格所列為目標集團於本報告期末按經常基準計量的金融工具公平值，按照國際財務報告準則第13號公平值計量的定義將公平值劃分為三個層級。公平值計量層級乃參照下列估值技術所使用輸入數據的可觀察程度及重要程度劃分：

第一層級評估：僅使用第一層級輸入數據，即於計量日期在活躍市場上有報價（未調整）的相同資產或負債計量公平值

第二層級評估：使用第二層級輸入數據，即能夠觀察到的與第一層級不符的輸入數據，而非使用不可觀察的重要輸入數據計量公平值。不可觀察數據為並無市場數據的輸入數據

第三層級評估：基於不可觀察的重要輸入數據計量公平值

	於二零一五年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	於二零一五年十二月三十一日分類至 以下層級的公平值計量		
		第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元
經常性公平值計量				
負債：				
可轉換可贖回優先股	66,631	-	-	66,631
	於二零一六年 十二月三十一日 的公平值 人民幣千元	於二零一六年十二月三十一日分類至 以下層級的公平值計量		
		第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元
經常性公平值計量				
負債：				
可轉換可贖回優先股	118,876	-	-	118,876
	於二零一七年 九月三十日 的公平值 人民幣千元	於二零一七年九月三十日分類至 以下層級的公平值計量		
		第一層 人民幣千元	第二層 人民幣千元	第三層 人民幣千元
經常性公平值計量				
負債：				
衍生金融工具：				
- 遠期合約	247	247	-	-
可轉換可贖回優先股	164,883	-	-	164,883

於截至二零一七年九月三十日止九個月，第一層級及第二層級之間並無進行任何轉撥，或轉入或轉出第三層級。目標集團的政策為，在公平值於發生層級間轉移的報告期末對其進行確認。

- (ii) 所有金融工具均以與於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年九月三十日的公平值並無重大差異的金額列賬。

25 已頒佈但於二零一七年一月一日開始的會計期間仍未生效的修訂、新準則及詮釋的潛在影響

截至財務資料刊發日期，國際會計準則理事會已頒佈若干修訂及新準則，惟該等修訂及新準則於二零一七年一月一日開始的會計期間仍未生效且未於歷史財務資料採納。其中包括下列項目可能與目標集團有關。

自以下時間或之後開始的
會計期間生效

國際財務報告準則第9號， <i>金融工具</i>	二零一八年一月一日
國際財務報告準則第15號， <i>來自客戶合約的收益</i>	二零一八年一月一日
國際財務報告準則第2號(修訂本)， <i>以股份付款：以股份付款交易的分類及計量</i>	二零一八年一月一日
國際財務報告準則第16號， <i>租賃</i>	二零一九年一月一日

目標集團正在評估該等修訂及新準則預期於首次應用期間的影響。截至目前，目標集團已確認若干方面的新準則，其可能對綜合財務報表有重大影響。預期影響的進一步詳情於下文討論。由於目標集團尚未完成其評估，故進一步影響可能於適當時候獲得確認，而且在根據新準則有替代措施之下於釐定在生效日期前是否採納任何此等新規定及採用該項過度措施時將作考慮。

國際財務報告準則第9號，金融工具

國際財務報告準則第9號將取代有關金融工具會計處理方法的現有準則國際會計準則第39號，金融工具：確認及計量。國際財務報告準則第9號引入分類及計量金融資產、計算金融資產減值及對沖會計的新規定。另一方面，國際財務報告準則第9號納入且並無大幅變動國際會計準則第39號有關確認及終止確認金融工具及金融負債分類的規定。

以下為新準則對目標集團財務報表的預期影響：

(a) 分類及計量

就金融資產而言，國際財務報告準則第9號設有三項主要分類範疇：以(1)按攤銷成本，(2)按公平值計入損益(按公平值計入損益)，及(3)按公平值計入其他全面收益(按公平值計入其他全面收益)計量，載列如下：

- 債務工具的分類乃按照管理金融資產的實體業務模式及資產的合約現金流量特徵釐定。倘債務工具分類為按公平值計入其他全面收益，有效利率、減值及出售收益／虧損將於損益中確認。
- 就股本證券而言，不論實體的業務模式均須分類為按公平值計入損益。唯一的例外為倘股本證券並非持有作為交易，且該實體不可撤銷地選擇將該證券指定為按公平值計入其他全面收益。倘股本證券被指定為按公平值計入其他全面收益，僅該證券的股息收入將於損益中確認。有關證券的收益、虧損及減值將於其他全面收益中確認，而且並無重新使用。

根據初步評估，目標集團預期於採納國際財務報告準則第9號後，其現時以攤銷成本及按公平值計入損益計量的金融資產將繼續按其各自的方式分類及計量。

國際財務報告準則第9號項下金融負債的分類及計量的規定與國際會計準則第39號並無大幅變動，惟國際財務報告準則第9號規定指定為按公平值計入損益的金融負債的公平值變動而計入

該金融負債本身的信貸風險的變動將於其他全面收益中確認（並無重新分類至損益）則除外。目標集團目前並無任何指定為按公平值計入損益的金融負債，因此該項新規定於採納國際財務報告準則第9號上對目標集團可能並無任何影響。

(b) 減值

國際財務報告準則第9號的新減值模式「預期信貸虧損」模式取代國際會計準則第39號的「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，在確認減值虧損之前發生的損失事件不再為必要。反之，實體須以12個月的預期信貸虧損或壽命週期預期信貸虧損（取決於資產及實際情況）確認及計量預期信貸虧損。本新減值模式可能導致目標集團的貿易應收款項及其他金融資產的信貸虧損提早確認。然而，目標集團需要更詳盡分析以確定影響的程度。

國際財務報告準則第15號，來自客戶合約的收益

國際財務報告準則第15號建立了確認來自客戶合約收益的全面框架。國際財務報告準則第15號將取代現有收益準則，國際會計準則第18號，收益（包括銷售貨物及提供服務所產生的收益）及國際會計準則第11號，建造合約（訂明建造合約收益的會計處理方法）。目標集團目前正在評估採用國際財務報告準則第15號對其財務報表的影響。根據初步評估，目標集團確定了以下可能受影響的範圍：

(a) 確認收益的時間

目標集團的收益確認政策已於附註1(s)披露。目前，來自提供服務的收益已於期間內確認，而來自銷售貨物的收益一般於擁有權的風險及回報轉至客戶時確認。

根據國際財務報告準則第15號，收益於客戶取得合約中已約定貨物或服務的控制權時確認。國際財務報告準則第15號確認三項情況，其中已約定貨物或服務的控制權被視為時間上轉移：

- (i) 當客戶同時接收及耗用由實體的表現（由實體進行）所提供的利益時；
- (ii) 當實體的表現創造或增加一項資產（例如在建工程）時，客戶的控制權作為所創造或增加的資產；
- (iii) 當實體的表現並無創造對實體而言可替代使用的一項資產，及該實體對於迄今完成的表現具有可強制執行的付款權。

倘合約條款及實體活動並不屬於該三項情況中任何一項，則根據國際財務報告準則第15號，實體於單一時間點（即控制權轉移時）銷售該貨物或服務時確認收益。擁有權風險及回報的轉移僅於確定何時發生控制權轉移時將予考慮的指標之一。

由於從風險及回報方法更改為按合約轉移控制權方法，有可能當目標集團採納國際財務報告準則第15號時，若干目標集團合約確認收益的時點可能較現時會計政策的提早或延遲。然而，目標集團需要進一步分析，以確定該會計政策的更改是否有可能對任何財務報告期間所呈報的金額有重大影響。

(b) 重大融資組成部分

國際財務報告準則第15號規定，當合同包括重大融資部分時，實體須就貨幣時間價值調整交易價格，無論客戶付款是否預先收到大部份款項或拖欠大部份款項。

目前，目標集團僅於付款重大遞延時才應用有關政策，而此狀況於目標集團與其客戶中並不常見。目前，目標集團於預先收取付款時並無應用有關政策。

目標集團正評估目標集團的預付款項計劃中該部分對合約是否重要，並因此，一旦採用國際財務報告準則第15號，是否須就確認收益調整交易價格。

(c) 設有退貨權的銷售

目前，當客戶獲允許退回產品時，目標集團估計退回程度並對收益及銷售成本作出調整。

目標集團預期，採納國際財務報告準則第15號將對目標集團當客戶擁有退貨權時如何確認收益及銷售成本並無重大影響。然而，新規定就預期將予退回的貨物個別確認為退回資產將影響於綜合財務狀況表的呈列，此乃由於目標集團現時就預期退貨調整賬面值，而並非確認為個別資產。

國際財務報告準則第16號，租賃

誠如附註1(h)所披露，目前目標集團分類租賃至融資租賃及經營租賃，並計入不同的租賃安排(取決於租賃的分類)。目標集團作為承租人訂立若干租賃。

預期國際財務報告準則第16號將不會大幅影響出租人根據租賃將彼等權利及義務入賬的方式。然而，一旦採納國際財務報告準則第16號，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，受實際權益方法的規限，承租人將以類似方式將所有租約入賬列作現有融資租賃會計處理方法，即於該租賃開始日期，承租人將按最低日後租賃款項的現值確認及計量租賃負債，及將確認相應的「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非於租期內按系統基準確認根據經營租約所產生的租賃開支的現有政策。作為實際權益方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為12個月或以下)及低價值資產的租賃，於該等情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

國際財務報告準則第16號將主要影響目標集團作為租約承租人就物業、廠房及設備(現時分類為經營租賃)的會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，及影響租賃期間於損益表確認開支的時間。誠如附註22所披露，於二零一七年九月三十日，目標集團於不可撤銷經營租賃項下就物業及其他資產的未來最低租賃款項將達人民幣163,000元，於報告日期後一年內支付。因此，一旦採納國際財務報告準則第16號，若干該等款項可能須按照相應使用權資產確認為租賃負債。經考慮實際權益方法的適用性及調整現時與採納國際財務報告準則第16號之間已訂立或終止的任何租賃及折讓影響後，目標集團將須進行更為詳細分析以釐定於採納國際財務報告準則第16號時經營租賃承擔所產生的新資產及負債的金額。

目標集團正考慮是否於二零一九年一月一日之生效日期前採納國際財務報告準則第16號。然而，僅倘在不早於採納國際財務報告準則第15號下，方獲批准提早採納國際財務報告準則第16號。因此，在國際財務報告準則第15號生效日期(即二零一八年一月一日)之前不可能採納國際財務報告準則第16號。

D 期後財務報表

目標集團及其附屬公司均無編製二零一七年九月三十日之後任何期間的經審核財務報表。

目標集團之管理層討論及分析

以下為目標集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間／兩個財政年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月各自之管理層討論及分析。

業務回顧及財務表現

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
買賣化學產品	-	238,723	4,007,673	2,423,344	3,433,013
買賣塑料產品	-	67,608	936,274	571,142	1,197,044
其他	-	40	1,114	349	5,112
	<u>-</u>	<u>306,371</u>	<u>4,945,061</u>	<u>2,994,835</u>	<u>4,635,169</u>

由於目標集團自二零一五年七月起開始經營，故於截至二零一四年十二月三十一日止期間並無產生收入。目標集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月之收入分別約為人民幣306,371,000元、人民幣4,945,061,000元、人民幣2,994,835,000元及人民幣4,635,169,000元。自二零一五年至二零一六年，目標集團之銷售增加約人民幣4,638,690,000元，該增幅主要歸因於買賣化學產品增加，其佔總銷售超過81%。

由於目標集團自二零一五年七月起開始經營，故於截至二零一四年十二月三十一日止期間並未錄得毛利。目標集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月之毛利分別約為人民幣2,990,000元、人民幣40,080,000元、人民幣19,018,000元及人民幣34,248,000元。

目標集團於截至二零一四年十二月三十一日止期間並未錄得任何其他收入／(虧損)。目標集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月之其他收入／(虧損) (包括政府補貼) 分別約為人民幣762,000元、人民幣119,000元、人民幣118,000元及人民幣319,000元。

目標集團於截至二零一四年十二月三十一日止期間並未錄得其他收益及虧損。目標集團於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月之其他收益及虧損分別約為人民幣(1,000)元、人民幣538,000元、人民幣4,000元及人民幣(746,000)元。截至二零一七年九月

三十日止九個月，該款項主要指按公平值計入損益之金融資產已變現及未變現虧損淨額。截至二零一五年、二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一六年九月三十日止九個月，該款項主要指其他。

目標集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間／兩個年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月之銷售及分銷開支分別約為人民幣1,110,000元、人民幣15,180,000元、人民幣34,134,000元、人民幣22,745,000元及人民幣32,683,000元。該增幅主要歸因於買賣化學產品業務擴張及銷售人員增加。

目標集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間／兩個年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月之行政開支分別約為人民幣1,230,000元、人民幣18,729,000元、人民幣25,604,000元、人民幣19,833,000元及人民幣15,425,000元。該增幅主要歸因於業務擴張造成員工人數、工資及其他福利增加。

目標集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間／兩個年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月之融資成本分別約為人民幣24,000元、人民幣216,000元、人民幣2,403,000元、人民幣1,918,000元及人民幣8,920,000元。融資成本增加主要歸因於買賣化學產品業務擴張造成銀行及其他借貸增加。

於截至二零一五年、二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月，目標集團之可轉換可贖回優先股之公平值虧損分別約為人民幣7,541,000元、人民幣12,595,000元、人民幣8,627,000元及人民幣38,732,000元。

根據工業發展報告，二零一五年石油化工及化學工業總收入達人民幣11.8萬億元。在推進新型城鎮化建設及促進消費升級的趨勢下，石油化工及化學工業的市場需求保持較快增長。預期於「十三五」（二零一六至二零二零年度）期間工業平均產值增長率將為8%。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間／兩個年度及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月，目標集團的虧損分別約為人民幣2,365,000元、人民幣37,278,000元、人民幣33,877,000元、人民幣33,893,000元及人民幣61,759,000元。

目標集團自其於二零一五年開始營業起投入大量資金用作廣告、研發開支。有關開支對目標集團開發其線上交易平台及品牌至關重要。因此，目標集團自二零一四年起錄得持續虧損。不過，由於目標集團逐步建立其市場份額、開發其客戶及收入來源，目標集團於買賣化學產品分部及買賣塑料產品分部的收入錄得逐漸增

長。鑑於中國化學及塑料原材料市場的電子商務及供應鏈管理及貿易業務的良好前景及市場潛力，目標集團的經營利潤很可能呈上升趨勢。由於目標集團業務的營運規模擴大，其營運的相關管理成本將會減少。

財務資源及流動資金

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團之負債總額分別約為人民幣1,042,000元、人民幣117,396,000元、人民幣360,278,000元及人民幣407,529,000元。流動負債總額分別約為人民幣1,042,000元、人民幣50,765,000元、人民幣241,402,000元及人民幣302,646,000元。

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團之現金及銀行結餘總額分別約為人民幣2,785,000元、人民幣17,196,000元、人民幣18,713,000元及人民幣38,195,000元。

目標集團於二零一四年十二月三十一日並無任何銀行及其他借貸。於二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，借貸總額分別約為人民幣23,854,000元、人民幣67,782,000元及人民幣163,459,000元。按平均固定利率計息之銀行借貸年利率分別約為3.47%、1.85%及1.85至7%。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，按平均固定利率計息之其他貸款年利率分別約為10%及6%至10.8%。

經考慮目標集團之內部產生資金及其可供動用之銀行融資，目標集團有充足資金達到其營運資金規定及為可見之資本開支撥資。

資本架構

目標集團主要以股東權益、可供目標集團動用的銀行融資及內部資源撥付業務營運所需。目標集團的借貸以及現金及現金等價物主要以人民幣計值。

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團之資產負債比率(定義為總負債佔總資產的百分比)分別為31.8%、144.3%、125.1%及138.7%。資產負債比率增加主要由於發行可轉換可贖回優先股及銀行及其他貸款增加所致。

資產抵押

於二零一五年、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，有抵押銀行貸款人民幣23,854,000元、人民幣50,219,000元及人民幣63,020,000元乃以HSH Group Limited質押的銀行存款作抵押。於二零一七年九月三十日，有抵押銀行貸款人民幣7,083,000元由貿易應收款項人民幣33,969,000元作抵押。於二零

一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，來自其他金融機構之有抵押貸款人民幣12,563,000元及人民幣42,913,000元由受限制現金人民幣90,000元及人民幣3,202,000元以及貿易應收款項人民幣14,603,000元及人民幣18,637,000元作抵押。

或然負債

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團並無任何重大或然負債。

承擔

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團之承擔分別約為人民幣122,000元、人民幣836,000元、人民幣673,000元及人民幣634,000元，其與並無於綜合財務報表作撥備之物業租賃協議有關。

股息

於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日止期間／兩個年度以及截至二零一七年九月三十日止九個月，目標集團並未宣派股息。

外匯風險

目標集團主要在中國經營業務，所有收入及支出主要以人民幣計值。除上文所述者外，目標集團於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止期間／兩個年度以及截至二零一七年九月三十日止九個月並無重大匯率風險。目標集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險。

利率風險

由於目標集團的貸款主要來源於銀行及其他金融機構，因此中國人民銀行公佈的貸款基準利率直接影響目標集團的債務成本。未來利率的變化情況將對目標集團債務成本產生一定的影響，目標集團將積極監控信貸政策的變化，提前應對，加強資金管理、拓寬融資渠道，努力降低財務成本。

僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，目標集團分別僱用合共約32名、260名、249名及200名全職僱員。目標集團之員工聘用及晉升主要根據個人優勢、相關經驗、所從事職位之發展潛力及表現而定。員工薪酬及福利政策經參考競爭市況及個人表現而制定。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止期間／兩個年度以及截至二零一六年及二零一七年九月三十日止九個月，目標集團之員工成本分別約為人民幣1,645,000元、人民幣23,609,000元、人民幣36,047,000元、人民幣25,565,000元及人民幣19,142,000元，包括基本薪金、年終獎金及法定社保等員工福利。

前景

作為引領未來發展的化工電商，目標集團之電商平臺一直以來致力於推動互聯網+化塑的基礎設施建設，以服務及風控為中心，打通化塑全產業鏈的信息流、物流、資金流的交易閉環；以分布式共享平臺的創新管理模式，構造化塑行業全產業鏈新生態系統。

目標集團服務的客戶數量呈指數增長，數個精選品種在各自領域已佔據重要地位。本公司以為客戶提供完美的服務為繼續努力前進的最大動力。目前，目標集團正逐步實現化塑交易的線上化，在商業模式上不斷探索創新，打造化塑交易的線上開放平臺，持續引領行業發展。未來，目標集團將持續遵循聚焦產品、下游應用、區域的三聚焦戰略，提升市場佔有率，加高競爭壁壘，培養專業人才，完善內部營運體系及提升營運效率，並探索國際市場的經營模式。

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團之備考財務資料編製之報告全文，以供載入本通函。



獨立申報會計師有關編製備考財務資料之核證報告

敬啟者：

吾等已完成對卓爾集團股份有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製之 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)備考財務資料(僅供說明用途)之核證工作並作出報告。備考財務資料包括 貴公司於二零一八年二月十四日刊發之通函(「通函」)附錄四所載於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表以及截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表、備考綜合損益及其他全面收益表及備考綜合現金流量表及相關附註。董事據以編製備考財務資料之適用標準載於通函附錄四內。

董事編製備考財務資料，以說明建議進一步收購HSH International Inc.(「擬進行收購事項」)對 貴集團於二零一七年六月三十日之財務狀況以及截至二零一六年十二月三十一日止年度擬進行收購事項對 貴集團之財務表現及現金流量之影響，猶如擬進行收購事項已分別於二零一七年六月三十日及二零一六年一月一日進行。作為此過程的一部分，董事已從 貴公司日期為二零一七年十二月十一日的已刊發通函附錄四所載未經審核備考財務資料中摘錄 貴集團於二零一七年六月三十日的財務狀況及 貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務表現及現金流量。

董事對備考財務資料之責任

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

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則之獨立性及其他道德規範。該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本事務所應用香港會計師公會頒佈之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」，並相應設有全面之質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定之成文政策及程序。

申報會計師之責任

吾等負責根據上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製備考財務資料所使用之任何財務資料發出之任何報告，除對該等報告發出當日吾等指定之受函人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則（「香港鑒證業務準則」）第3420號「就編製招股章程所載之備考財務資料發出核證委聘報告」進行委聘工作。此準則要求申報會計師遵守計劃及執程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照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。

就是次委聘而言，吾等概不負責就編製備考財務資料時所用之任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，在是次工作過程中亦無對編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載備考財務資料僅為說明一項重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件已發生或該交易於為作說明用途而選擇之較早日期已經進行。因此，吾等概不保證該等事件或交易於二零一七年六月三十日或二零一六年一月一日之實際結果應會一如前文所呈列。

就備考財務資料是否已根據適用標準妥為編製而發出之合理核證委聘報告，涉

及進程序以評估董事於編製備考財務資料時所用之適用標準有否為呈現該事件或該交易直接產生之重大影響提供合理基礎，以及就下列各項取得充分恰當憑證：

- 相關備考調整有否恰當地執行該等標準；及
- 備考財務資料有否反映對未經調整財務資料恰當地採用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，並考慮到申報會計師對 貴集團性質之了解、為此編製備考財務資料之該事件或該交易及其他相關委聘情況。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得之憑證乃足夠及恰當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料乃按所述基準妥善編製；
- b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之備考財務資料而言乃屬恰當。

此 致

卓爾集團股份有限公司列位董事 台照

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一八年二月十四日

(A) 未經審核備考財務資料之緒言

以下為本集團之未經審核備考財務資料，猶如經擴大集團收購 HSH International Inc.（「目標公司」）及其附屬公司（以下統稱「目標集團」），連同本集團統稱為「經擴大集團」之 66.21% 股權（以合共 177,462,606 股優先股中有 94,631,304 股優先股已轉換為普通股及目標集團僱員購股權計劃項下 53,418,804 份購股權獲行使為普通股之調整為基礎）（「擬進行交易」）已於二零一七年六月三十日完成（就未經審核備考綜合財務狀況表而言）及於二零一六年一月一日完成（就未經審核備考綜合損益表、備考綜合損益及其他全面收益表以及備考綜合現金流量表而言）（「未經審核備考財務資料」）。擬進行交易之詳情載於本通函「董事會函件」一節。

經擴大集團之未經審核備考財務資料已由本公司董事（「董事」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 4.29 及 14.69(4)(a)(ii) 條編製，以說明買賣協議之條款對擬進行交易之影響，由於其假設性質，故未必真實反映倘擬進行交易已於指定日期或任何未來日期完成時本集團之財務狀況或業績。

經擴大集團於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表已獲編製，猶如擬進行交易已於二零一七年六月三十日進行及以摘錄自本公司日期為二零一七年十二月十一日之已公佈通函附錄四之本集團於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表為基礎，並按備考基準作出調整以反映擬進行交易之影響。

經擴大集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表、備考綜合損益及其他全面收益表以及備考綜合現金流量表已獲編製，猶如擬進行交易已於二零一六年一月一日進行及以摘錄自本公司日期為二零一七年十二月十一日之已公佈通函附錄四之本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表為基礎，並按備考基準作出調整以反映擬進行交易之影響。

該等備考調整為 (i) 與擬進行交易直接相關及與其他未來事件或決定無關；及 (ii) 具有事實支持。

未經審核備考財務資料應與載於本集團日期為二零一七年十二月十一日之已公佈通函附錄四的本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度及於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合財務資料、載於本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報及本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告的本集團歷史財務資料、載於本通函附錄二目標集團之歷史財務資料之會計師報告及載於本通函之其他財務資料一併閱讀。

(B) 於二零一七年六月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於	目標集團於	其他備考調整			經擴大集團		
	二零一七年 六月三十日 之未經審核 備考綜合 財務狀況表	二零一七年 九月三十日 之 綜合財務 狀況表	人民幣千元 附註(1)	人民幣千元 附註(2)	人民幣千元 附註(3)	人民幣千元 附註(4)	人民幣千元 附註(5)	人民幣千元 附註(6)
非流動資產								
物業、廠房及設備	211,626	696						212,322
投資物業	18,564,070	-						18,564,070
於聯營公司之權益	531,174	-						531,174
於合營企業之權益	113,495	-						113,495
無形資產	913,930	5,941	60,981					980,852
遞延稅項資產	198,600	-						198,600
長期應收款項	309,423	-						309,423
商譽	1,303,513	-	156,958					1,460,471
	22,145,831	6,637						22,370,407

	本集團於 二零一七年 六月三十日 之未經審核 備考綜合 財務狀況表 人民幣千元 附註(1)	目標集團於 二零一七年 九月三十日 之 綜合財務 狀況表 人民幣千元 附註(2)	人民幣千元 附註(3)	其他備考調整 人民幣千元 附註(4)	人民幣千元 附註(5)	人民幣千元 附註(6)	經擴大集團 人民幣千元
流動資產							
按公平值計入損益的							
金融資產	5,239,968	–	26,072				5,266,040
發展中物業	4,548,299	–					4,548,299
持作出售竣工物業	2,384,244	–					2,384,244
存貨	612,032	95,950					707,982
即期稅項資產	34,846	–					34,846
貿易及其他應收款項、 預付款項	3,364,074	115,698					3,479,772
應收貸款	2,749,186	–					2,749,186
應收關聯方款項	71,993	77,348					149,341
受限制現金	2,563,701	–					2,563,701
現金及現金等價物	877,641	38,195	(149,973)	3,554			769,417
受限制銀行存款	–	3,202	8,272				11,474
	22,445,984	330,393					22,664,302
分類為持作出售之非流動 資產	200,593	–					200,593
	22,646,577	330,393					22,864,895
流動負債							
按公平值計入損益之							
金融負債	62,096	247					62,343
貿易及其他應付款項	13,292,110	128,951					13,421,061
銀行貸款及其他金融 機構貸款	4,390,564	163,459					4,554,023
應付關聯方款項	197,817	9,989					207,806
即期稅項	258,148	–					258,148
遞延收入	9,784	–					9,784
與分類為持作出售非流動 資產直接相關之負債	55,136	–					55,136

	本集團於	目標集團於	其他備考調整				經擴大集團	
	二零一七年 六月三十日 之未經審核 備考綜合 財務狀況表	二零一七年 九月三十日 之 綜合財務 狀況表	人民幣千元 附註(1)	人民幣千元 附註(2)	人民幣千元 附註(3)	人民幣千元 附註(4)	人民幣千元 附註(5)	人民幣千元 附註(6)
	18,265,655	302,646						18,568,301
流動資產淨值	4,380,922	27,747						4,296,594
資產總值減流動負債	26,526,753	34,384						26,667,001
非流動負債								
貿易及其他應付款項	-	-	48,507					48,507
銀行貸款及其他金融 機構貸款	5,227,415	-						5,227,415
遞延收入	13,477	-						13,477
遞延稅項負債	4,030,101	-	15,245					4,045,346
可轉換可贖回優先股	-	164,883				(92,243)	193	72,833
	9,270,993	164,883						9,407,578
資產/(負債)淨額	17,255,760	(130,499)						17,259,423
股本及儲備								
股本	32,561	-	(99)	36	63			32,561
儲備	16,809,523	(130,499)	34,994	3,518	92,180	(193)		16,809,523
本公司權益股東應佔								
權益總額	16,842,084	(130,499)	34,895	3,554	92,243	(193)		16,842,084
非控股權益	413,676	-	3,663					417,339
權益總額	17,255,760	(130,499)						17,259,423

(C) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益表

	本集團		其他備考調整			經擴大集團
	截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之未經 審核備考 綜合損益表	目標集團 截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之綜合 損益表	人民幣千元 附註(5)	人民幣千元 附註(7)	人民幣千元 附註(8)	
收入	21,685,115	4,945,061				26,630,176
銷售成本	(21,158,358)	(4,904,981)				(26,063,339)
毛利	526,757	40,080				566,837
其他收入	1,175,405	657				1,176,062
銷售及分銷開支	(190,039)	(34,134)				(224,173)
行政及其他開支	(358,417)	(25,604)		(11,278)		(395,299)
投資物業公平值變動前 經營溢利/(虧損)	1,153,706	(19,001)				1,123,427
投資物業及分類為持作出售 非流動資產之公平值增加	111,298	-				111,298
轉撥持作出售竣工物業至 投資物業的公平值收益	1,164,399	-				1,164,399
投資物業公平值變動後經營 溢利/(虧損)	2,429,403	(19,001)				2,399,124
應佔合營企業虧損	(163)	-				(163)
應佔聯營公司虧損	(8,804)	-				(8,804)
出售附屬公司收益	95,561	-				95,561
融資收入	11,197	122				11,319
融資成本	(230,746)	(2,403)				(233,149)
可轉換可贖回優先股 之公平值虧損	-	(12,595)	(7,754)			(4,841)

	本集團 截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之未經 審核備考 綜合損益表 人民幣千元 附註(1)	目標集團 截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之綜合 損益表 人民幣千元 附註(2)	其他備考調整 人民幣千元 附註(5) 附註(7)		經擴大集團 人民幣千元 附註(8)
除稅前溢利／(虧損)	2,296,448	(33,877)			2,259,047
所得稅	(295,258)	—		2,819	(292,439)
年內溢利／(虧損)	<u>2,001,190</u>	<u>(33,877)</u>			<u>1,966,608</u>
下列人士應佔：					
本公司權益股東	1,984,571	(33,877)		10,979	1,961,673
非控股權益	<u>16,619</u>	<u>—</u>		(11,684)	<u>4,935</u>
年內溢利／(虧損)	<u>2,001,190</u>	<u>(33,877)</u>			<u>1,966,608</u>

(D) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合損益及其他全面收益表

	本集團		其他備考調整			經擴大集團
	截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之未經 審核備考 綜合損益及 其他全面 收益表 人民幣千元 附註(1)	目標集團 截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之 綜合損益及 其他全面 收益表 人民幣千元 附註(2)	人民幣千元 附註(5)	人民幣千元 附註(7)	人民幣千元 附註(8)	人民幣千元
年內溢利/(虧損)	2,001,190	(33,877)	7,754	(8,459)		1,966,608
年內其他全面收益(稅後及重新分類調整)：						
其後可重新分類至損益之項目：						
下列產生之匯兌差額						
- 換算其他司法權區附屬公司財務報表	(43,116)	(3,016)				(46,132)
年內其他全面收益	(43,116)	(3,016)				(46,132)
年內全面收益總額	1,958,074	(36,893)				1,920,476
下列人士應佔：						
本公司權益股東	1,941,455	(36,893)			11,999	1,916,561
非控股權益	16,619	-			(12,704)	3,915
年內全面收益總額	1,958,074	(36,893)				1,920,476

(E) 截至二零一六年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團		目標集團			經擴大集團
	截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之未經 審核備考綜合 現金流量表 人民幣千元 附註(1)	截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之綜合 現金流量表 人民幣千元 附註(2)	其他備考調整 人民幣千元 附註(3)	人民幣千元 附註(4)	人民幣千元 附註(7)	
經營活動						
經營所得/(所用)現金	73,427	(66,095)				7,332
已付中國稅項	(78,718)	-				(78,718)
經營活動所用現金淨額	(5,291)	(66,095)				(71,386)
投資活動						
購置物業、廠房及設備付款	(15,674)	(197)				(15,871)
購置無形資產付款	(9,645)	(6,599)				(16,244)
出售物業、廠房及設備所收 之現金	3,041	-				3,041
出售物業投資所收之現金	28,108	-				28,108
出售附屬公司所得款項淨額	96,019	-				96,019
收購附屬公司付款	(172,021)	-				(172,021)
投資聯營公司付款	(522,864)	-				(522,864)
投資合營企業付款	(15,000)	-				(15,000)
投資認購普通股之認股 權證付款	(7,528)	-				(7,528)
已收取利息	5,962	-				5,962
已收取按公平值計入損益之 金融資產股息	6,805	-				6,805
認購保險公司股份之預付款項	(1,000,000)	-				(1,000,000)
收購事項所得款項	277,326	-				277,326
收購事項付款，扣除已收購 現金	-	-	(124,505)		3,554	(120,951)
投資活動所用現金淨額	(1,325,471)	(6,796)				(1,453,218)

	本集團		其他備考調整			經擴大集團
	截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之未經 審核備考綜合 現金流量表 人民幣千元 附註(1)	目標集團 截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之綜合 現金流量表 人民幣千元 附註(2)	人民幣千元 附註(3)	人民幣千元 附註(4)	人民幣千元 附註(7)	人民幣千元
融資活動						
直接母公司及最終控股方貸款 所得款項	165,002	-				165,002
新增銀行貸款及其他金融機構 貸款所得款項	4,571,215	81,838				4,653,053
償還銀行貸款	(2,342,054)	(37,910)				(2,379,964)
受限制現金增加	(108,803)	-				(108,803)
已付利息及其他借貸費用	(658,955)	(2,085)				(661,040)
已付本公司權益股東股息	(39,014)					(39,014)
非控股股東所得款項/ 提取款項	3,600	-				3,600
非控股權益持有人注資	-	32,295				32,295
償還直接母公司貸款	(264,533)	-				(264,533)
收購非控股股東股權 之預付款項	10,000	-				10,000
出售一間附屬公司股權 之所得款項	12,000	-				12,000
收購非控股權益之付款	(200,000)	-				(200,000)
股東注資所得款項	155,194	-				155,194
第三方貸款之所得款項	1,000,000	-				1,000,000
存放受限制銀行存款	-	(10,455)	(8,272)			(18,727)
提取受限制銀行存款	-	10,365				10,365
收購附屬公司非控股權益付款	(527,335)	-				(527,335)

	本集團		目標集團			經擴大集團
	截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之未經 審核備考綜合 現金流量表 人民幣千元 附註(1)	截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之綜合 現金流量表 人民幣千元 附註(2)	人民幣千元 附註(3)	其他備考調整 人民幣千元 附註(4)	人民幣千元 附註(7)	
融資活動所得現金淨額	1,776,317	74,048				1,842,093
現金及現金等價物 增加/(減少)淨額	445,555	1,157	(132,777)	3,554		317,489
於一月一日的現金及現金 等價物	243,470	17,196	(17,196)			243,470
匯率變動影響	(77,312)	360				(76,952)
於十二月三十一日的現金及 現金等價物	<u>611,713</u>	<u>18,713</u>				<u>484,007</u>

未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零一七年六月三十日的未經審核備考綜合財務狀況表、本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合損益及其他全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃摘自本公司日期為二零一七年十二月十一日之已公佈通函附錄四，乃由董事編製以說明透過配發及發行101,094,000股本公司新股份收購深圳市中農網有限公司（「項目公司」）餘下9.89%股權（「餘下收購事項」）及將以現金結算的按暫定代價人民幣527,335,000元購買項目公司至多14.36%股權（「進一步收購事項」）對本集團於二零一七年六月三十日的財務狀況及本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務表現及現金流量的影響，猶如餘下收購事項及進一步收購事項已分別於二零一七年六月三十日及二零一六年一月一日發生。
2. 目標集團於二零一七年九月三十日之綜合財務狀況表、於截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及綜合現金流量表摘錄自載於本通函附錄二之目標集團之會計師報告。
3. 由本集團收購之目標集團之可識別資產及負債將根據國際財務報告準則第3號業務合併（「國際財務報告準則第3號」）按會計收購法以公平值於本集團之綜合財務報表中入賬。

就編製未經審核備考綜合財務狀況表而言，該等調整為(i)目標集團之股本及收購前儲備於目標集團收購日期之抵銷；(ii)確認可識別資產及負債之公平值調整以及相關稅務影響，以及根據國際財務報告準則第3號項下適用準則確認之商譽；及(iii)確認餘下33.79%股權之非控股權益。

就未經審核備考財務資料而言，已收購可識別資產及已承擔負債之收購日期公平值乃參考由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「仲量聯行」）發出之目標集團於二零一七年九月三十日之估值結果（用於會計準則所規定的收購價格分攤）而釐定。目標集團之可識別資產及負債之公平值金額於完成擬進行交易日期之目標集團之可識別資產及負債之公平值估值完成後可予變動。因此，可識別資產及負債以及商譽之公平值將與編製未經審核備考財務資料所用之估計金額不同。

人民幣千元

代價之公平值 (附註(i))	190,208
減：	
目標集團於二零一七年六月三十日可識別資產及負債之公平值淨額	
目標集團於二零一七年九月三十日之負債淨額之賬面值	(130,499)
無形資產之備考公平值調整 (附註(ii))	60,981
其他備考調整 (附註4、5及6)	95,604
無形資產之備考公平值調整產生之遞延稅項負債 (附註(iii))	(15,245)
	<u>10,841</u>
應收或然代價 (附註(iv))	<u>26,072</u>
加：	
非控股權益 (附註(v))	<u>3,663</u>
擬進行交易產生之商譽	<u>156,958</u>

附註：

- (i) 指將予結算代價之公平值29,500,000美元。代價將按如下方式以現金結算。

建議認購認購股份(「認購事項」)之代價14,342,000美元將於完成認購事項起五個營業日內以現金結算。

建議收購待售股份(「收購事項」)之代價15,158,000美元將分為兩筆以現金結算。首筆付款6,957,000美元將於完成收購事項後五個營業日內償付及第二筆付款6,957,000美元將於二零一八年九月三十日償付。餘額1,244,000美元(「扣留代價」)將扣留用作補償智建鵬先生及HSH Group Limited作出的履約保證所產生的任何短缺。扣留代價將由卓爾發展(BVI)控股有限公司(「卓爾BVI」)託管持有，及扣留代價的三分之一應予保留用於結算於各保證日期因智建鵬先生及HSH Group Limited共同作出的履約擔保所產生的任何短缺(具有本通函「董事會函件」一節「協議」分節「收入及淨利潤保證」一段所載的涵義)。

代價之公平值乃參考仲量聯行發出的估值報告而估計並根據不同財務預測情況下概率加權平均法釐定。

收購事項付款扣除已收購現金之備考調整指：

人民幣千元

已付現金代價*	141,701
所收購現金及現金等價物	(17,196)
	<u>124,505</u>

- * 這與不包括前述遞延付款6,957,000美元及1,244,000美元之代價相關。

現金及現金等價物之備考調整指：

	人民幣千元
已付現金代價	141,701
託管賬戶持有的扣留代價	<u>8,272</u>
	<u><u>149,973</u></u>

- (ii) 無形資產之備考公平值調整主要關於確認客戶關係、商標及配套勞工，乃參考仲量聯行發出的估值報告而估計。

客戶關係之公平值為人民幣55百萬元，乃採用收益法項下之多期超額收益法釐定。在應用該方法時，法定資產押計隨後從可供分派予資本提供者的除稅後現金流中扣除，以確認許多其他有形及無形資產，助於變現該等現金流。所應用折現率為15.17%及可使用年期假定為5.25年。

商標之公平值人民幣4.8百萬元，乃採用收益法項下之免收專利權費法釐定。在應用該方法時，商標的價值取決於從預計專利權收入中將予產生的未來經濟利益之現值。價值指標已透過將預測專利權收入淨額按折現率折現至彼等現值以說明商標風險而制定。所應用折現率為15.17%及可使用年期假定為8.49年。

董事已評估根據國際會計準則第36號資產減值(「國際會計準則第36號」)有否預期由收購事項產生之商譽，並確定商譽概無減值。將獲分配商譽之現金產生單位之可收回金額根據在用價值計算法而釐定。在用價值計算法採用根據目標集團管理層批准之未來五年之現金產生單位之最近期財務預算之現金流量預測，而主要假設包括預算毛利率及經營開支。該估計根據現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期而作出。

根據本集團的會計政策，收購目標集團產生的商譽將每年最少進行一次減值測試，或根據國際會計準則第36號事件或情況變動顯示其賬面可能不能收回時進行減值測試。就減值測試而言，商譽將分配至預期受益自擬進行交易的現金產生單位。董事確認彼等將根據國際會計準則第36號應用一致的會計政策、主要假設及估值方法以評估於其後期間的商譽減值。

- (iii) 有關無形資產之備考公平值調整之遞延稅項負債為人民幣15.2百萬元，其按目標集團之所得稅率25%計算。
- (iv) 此為履約保證安排項下將予確認之應收或然代價之公平值。如擬進行交易協議所述，倘目標集團於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之實際收入或淨利潤目標收入或目標淨利潤出現短缺，則本公司將有權獲得一部分保證期間擔保物(具有本通函「董事會函件」一節「協議」分節「收入及淨利潤保證」一段所載涵義)。應收或然代價之公平值經參考仲量聯行發出之估值報告作估計，並根據不同財務預測情況下採用概率加權平均法釐定。

- (v) 非控股權益約人民幣3.7百萬元獲計算為目標集團之可識別資產及負債之公平值之33.79%。
4. 調整指截至二零一七年六月三十日目標集團以目標集團核心管理層成員為受益人發行及行使目標集團僱員購股權計劃項下53,418,804份購股權，猶如擬進行交易已於二零一七年六月三十日完成（就未經審核備考綜合財務狀況表而言）及於二零一六年一月一日完成（就未經審核備考現金流量表而言）。
 5. 調整指截至二零一七年六月三十日，合共177,462,606股優先股中有94,631,304股優先股在出售予卓爾BVI前由優先股股東按照1：1的比率轉換為普通股，猶如擬進行交易已於二零一七年六月三十日完成（就未經審核備考綜合財務狀況表而言）及於二零一六年一月一日完成（就未經審核備考綜合損益表及未經審核備考綜合損益及其他全面收益表而言）。
 6. 根據有關擬進行交易的有條件股份購買及認購協議，將訂立一份股東協議（「股東協議」）以修訂目標公司優先股股東持有的優先股之贖回權。調整指根據股東協議第5條對可轉換可贖回優先股（總計71,581,302股優先股）之財務影響，猶如股東協議已予簽署及擬進行交易已於二零一七年六月三十日完成。於二零一七年六月三十日優先股之公平值乃參考獨立估值師使用以卓爾BVI總購買價及交易後市值表為基礎的各類別優先股之引伸購買價發出的估值報告而估計。
 7. 該調整為於估計可使用年期5至9年以直線法計算之無形資產之公平值調整產生之額外攤銷人民幣11.3百萬元，惟不包括猶如擬進行交易已於二零一六年一月一日完成。金額人民幣2.8百萬元為有關無形資產之公平值調整之遞延稅項負債之相應撥回。該等調整預期將對經擴大集團有持續影響。
 8. 該調整為非控股權益應佔之溢利及全面收益總額，經考慮附註7所載之財務影響，其計算為目標集團之溢利及全面收益總額之33.79%。
 9. 為編製未經審核備考財務資料，備考調整之金額使用如下匯率進行兌換：

美元兌人民幣6.6528元。概不表明美元金額已經、應當或可能按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣，反之亦然。
 10. 概無就收購相關成本（包括法律顧問、財務顧問、申報會計師、估值師、印刷商及其他開支之費用）對未經審核備考財務資料作出調整，原因為董事確定該等成本並不重大。
 11. 概無對未經審核備考財務資料作出調整以反映經擴大集團於二零一七年六月三十日後之任何買賣結果或其他交易。

1. 責任聲明

本通函由董事共同及個別承擔全部責任，遵照上市規則提供有關本集團之資料。董事在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準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏其他事宜以致本文件或當中所載任何聲明產生誤導。

2. 董事及最高行政人員於本集團之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有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（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊之權益及淡倉；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	所持股份或 相關股份數目	持股概 約百分比 ⁽³⁾
閻先生 ⁽¹⁾	受控法團權益	6,605,545,268	56.81%
	實益擁有人	56,613,000	0.49%
于剛先生	實益擁有人	112,890,840	0.97%
崔錦鋒先生	實益擁有人	1,312,500	0.01%
衛先生 ⁽²⁾	受控法團權益	132,144,000(L)	1.14%
		89,163,000(S)	0.77%
	實益擁有人	10,746,000	0.09%

附註：

- (1) 6,605,545,268股股份由閻先生全資擁有的公司卓爾發展投資持有。
- (2) 89,163,000股股份由衛先生間接控制之公司EJC Group Limited持有，而42,981,000股股份由衛先生直接控制之公司Vision Knight Capital Management Limited持有。
- (3) 該百分比按所持普通股數目除以本公司於最後實際可行日期已發行股份數目（即11,628,004,800股）計算。

(4) (L)指好倉；(S)指淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(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任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉），或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司須存置之登記冊之任何權益及淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

3. 主要股東及其他股東之權益

於最後實際可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知，除下文所披露者外，概無董事於在股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉或直接或間接擁有於附有任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上表決之權利之任何類別股本面值5%或以上權益之公司中出任董事或僱員，亦無其他人士擁有上述權益或淡倉：

名稱	權益性質	所持股份或 相關股份數目	持股概約 百分比 ⁽³⁾
卓爾發展投資	實益擁有人	6,605,545,268	56.81%
季昌群先生	於法團之權益	949,224,000 ⁽²⁾	8.16%
Magnolia Wealth International Limited	於法團之權益	949,224,000 ⁽²⁾	8.16%
豐盛控股有限公司	於法團之權益	949,224,000 ⁽²⁾	8.16%
Rich Unicorn Holdings Limited	實益擁有人	949,224,000 ⁽²⁾	8.16%

附註：

- (1) 卓爾發展投資乃一間由閻先生全資擁有之公司。此外，於最後實際可行日期，56,613,000股股份由閻先生直接持有。
- (2) 949,244,000股股份由Rich Unicorn Holdings Limited（由豐盛控股有限公司全資擁有之公司）持有，豐盛控股有限公司由Magnolia Wealth International Limited擁有約46.58%權益，而Magnolia Wealth International Limited則由季昌群先生全資擁有。季昌群先生亦直接擁有豐盛控股有限公司約4.78%權益。

- (3) 百分比按擁有權益之普通股股份數目除以本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目(即11,628,004,800股)計算。

4. 董事於資產／合約之權益及其他權益

除協議外，本集團任何成員公司概無訂立於最後實際可行日期存續而任何董事於其中擁有重大權益並且就本集團整體業務而言屬重大之合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即本公司最近刊發經審核財務報表之編製日期)起收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5. 董事於競爭權益之權益

於最後實際可行日期，就董事所知及除本通函所披露者外，根據上市規則第8.10條，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務存在或可能存在競爭或與本集團已有或可能有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益。

6. 重大訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何針對經擴大集團任何成員公司提出之待決或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 專家及同意書

以下為已提供本通函所提述或載述建議之專家之資格：

名稱	資格
畢馬威會計師事務所	執業會計師

上述專家已就本通函之刊發發出同意書，同意按現時所示形式及涵義在本通函載入其函件或報告(視乎情況而定)之文本及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

8. 專家權益

於最後實際可行日期，畢馬威會計師事務所：

- (a) 概無擁有本集團任何成員公司之任何持股權益或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之任何證券之權利（不論可否依法強制執行）；及
- (b) 概無於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本公司最近刊發經審核財務報表之編製日期）起收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

9. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立不會於一年內屆滿或僱主不可於一年內毋須賠償（法定賠償除外）而終止之服務協議。

10. 重大合約

下列為由經擴大集團成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立而屬或可能屬重大之合約（並非在日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 協議；
- (b) 江蘇一德集團有限公司（作為武漢漢口北商貿市場投資有限公司（「漢口北商貿市場」）的租戶）與卓爾投資集團有限公司（作為業主）就租賃本集團位於中國湖北省武漢市黃陂區盤龍城經濟及科技開發區劉店及瀟口村以及中國湖北省武漢市黃陂區盤龍城經濟及科技開發區楚天大道特1號的相關房地產訂立日期為二零一七年九月十一日的租賃合同，租賃期由二零一七年九月十一日起至二零二七年九月十日止為期十年。租賃合同的詳情載於本公司日期為二零一七年九月十二日及二零一七年十月三日的公告以及本公司日期為二零一七年十月二十四日的通函；
- (c) 買方、本公司、卓爾發展投資、閻先生與深圳市農產品股份有限公司及深

圳市海吉星投資管理股份有限公司就收購深圳市中農網有限公司(「中農網」)訂立日期為二零一七年六月二十七日的框架協議；

- (d) 本公司與OBOR Global Innovation Fund SPC – OBOR Innovation Technology Fund SP訂立日期為二零一七年五月三十日之認購協議，內容有關本公司配發及發行357,141,000股股份，有關詳情載於本公司日期為二零一七年五月三十一日之公告；
- (e) 廣西柳州市產業投資發展集團有限公司、柳州市邦哲投資有限公司、中農網及33名個人於二零一七年三月二十九日訂立的一份協議，根據其條款及條件，各訂約方同意認購廣西沐甜科技股份有限公司新註冊資本88,000,000股股份，以換取廣西糖網食糖批發市場有限責任公司、深圳市昆商易糖供應鏈有限公司及廣西康宸世糖貿易有限公司全部股權；
- (f) 武漢卓付通科技有限公司與深圳卓爾智聯科技有限公司訂立日期為二零一七年二月二十七日之認購協議，內容有關深圳卓爾智聯科技有限公司配發及發行其2,500,000股股份，有關詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十七日之公告；
- (g) Jiang Yong先生與卓爾互聯(BVI)有限公司訂立日期為二零一七年二月二十七日之終止協議，內容有關終止與買賣JPL Investment Co., Limited全部已發行股份之55%相關的協議，有關詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十七日之公告；
- (h) 深圳市匯欣貿易有限公司與深圳市前海卓爾互聯科技有限公司訂立日期為二零一七年二月二十七日之終止協議，內容有關終止與買賣深圳市匯茂科技股份有限公司3,335,200股股份相關的協議，有關詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十七日之公告；
- (i) 深圳市匯茂科技股份有限公司與深圳市前海卓爾互聯科技有限公司訂立日期為二零一七年二月二十七日之終止協議，內容有關終止與深圳市前海卓爾互聯科技有限公司終止認購深圳市匯茂科技股份有限公司12,000,000股股

份相關的協議，有關詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十七日之公告；

- (j) 由(其中包括)卓爾BVI與本公司就建議收購中農網60.49%股權訂立日期為二零一六年十月二十八日的收購協議及補充協議；
- (k) 本公司與Vision Knight Capital Management Company Limited於二零一六年十一月十四日及二零一七年四月二十七日分別訂立的顧問協議及補充協議；
- (l) 衛先生與本公司於二零一六年十一月十四日訂立的服務協議；
- (m) 卓爾金服資訊科技(武漢)有限公司、卓爾金融服務集團有限公司、嘉實資本管理有限公司、新鑫國際能源有限公司及嘉實融資租賃有限公司所訂立日期為二零一六年五月三十一日之股權轉讓協議，內容有關買賣嘉實融資租賃有限公司之100%股權，其詳情載於本公司日期為二零一六年六月三日之公告；
- (n) 卓爾金服資訊科技(武漢)有限公司、嘉實資本管理有限公司、嘉實金融資訊服務(杭州)有限公司及杭州九魚資產管理有限公司所訂立日期為二零一六年五月三十一日之股權轉讓協議，內容有關買賣杭州九魚資產管理有限公司之全部股權及嘉實金融資訊服務(杭州)有限公司之90%股權，其詳情載於本公司日期為二零一六年六月三日之公告；
- (o) Lightinthebox Holding Co., Ltd.及Zall Cross-border E-commerce Investment Company Limited所訂立日期為二零一六年三月十七日之認購協議，內容有關Lightinthebox Holding Co., Ltd.配發及發行其42,500,000股股份及賦予持有人權利認購最多7,455,000股股份之認股權證，其詳情載於本公司日期為二零一六年三月十七日之公告及本公司日期為二零一六年五月二十五日之通函；及
- (p) Lightinthebox Holding Co., Ltd.、郭去疾先生、Wincore Holdings Limited及Zall Cross-border E-commerce Investment Company Limited所訂立日

期為二零一六年三月三十日之投資者權利協議，以規管有關Lightinthebox Holding Co., Ltd.之若干事宜，其詳情載於本公司日期為二零一六年三月十七日之公告及本公司日期為二零一六年五月二十五日之通函。

11. 其他資料

- (a) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P. O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司於香港之主要營業地點位於香港中環交易廣場2期21樓2101室。
- (c) 本公司股份過戶登記總處為SMP Partners (Cayman) Limited, Royal Bank House – 3rd Floor, 24 Shedden Road, P.O. Box 1586, Grand Cayman, KY1-1110, Cayman Islands。
- (d) 本公司香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本公司之公司秘書為龍瑞麒先生，彼為香港會計師公會會員。
- (f) 本通函具有英文及中文版本。如有歧義，概以英文版本為準。

12. 備查文件

下列文件之副本可於自本通函日期起計為期14天之一般辦公時間內，在香港中環交易廣場2期21樓2101室查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所述之各份重大合約；
- (c) 本公司截至二零一四年至二零一六年十二月三十一日止年度之年報；
- (d) 本公司截至二零一七年六月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 於二零一六年十二月三十一日至本通函日期刊發的所有通函；
- (f) 目標集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；

- (g) 目標集團之管理層討論及分析，其全文載於本通函附錄三；
- (h) 有關經擴大集團未經審核備考財務資料之報告，其全文載於本通函附錄四；
- (i) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；及
- (j) 本通函。

ZALL卓尔

Zall Group Ltd.

卓爾集團股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2098)

茲通告卓爾集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年三月五日上午十一時正假座香港中環交易廣場二期21樓2101室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修改)以下決議案為本公司之普通決議案：

除另有指明者外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零一八年二月十四日致股東之通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認由買方、本公司、賣方、智建鵬先生、目標公司及營運公司訂立之協議(其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)，內容有關(i)建議收購待售股份，佔經認購股份擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算的目標公司股權總額約32.76%，代價約14.34百萬美元；及(ii)建議認購認購股份，佔經認購股份擴大及按悉數攤薄及轉換基準計算的目標公司股權總額約19.72%，代價約15.16百萬美元，以及據此擬進行之交易；
- (b) 授權任何一名董事代表本公司於其可能認為就協議及據此擬進行之交易或與之有關或使其生效而言屬必需或適宜之情況下，作出所有有關行動及簽立、以章加蓋、簽署及交付所有有關文件及採取所有有關行動。」

承董事會命
卓爾集團股份有限公司
聯席主席
閻志

香港，二零一八年二月十四日

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會並於會上投票的股東，均可委任一名或（倘持有兩股或以上股份）多名受任代表代其出席會議及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 如屬任何股份的聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可親身或由受委代表就該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，倘多於一名有關聯名持有人出席大會，則僅有排名最前的親身出席股東或其受委代表就聯名登記持有的股份投票方獲接納，而其他聯名登記持有人的投票則不獲接納。就此而言，排名先後概以聯名持有人就聯名持有股份於股東名冊上登記的次序為準。
- (3) 代表委任表格連同簽署表格的授權書（如有）或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明的有關副本，並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。代表委任表格將刊載於聯交所網站。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會（或其任何續會）及於會上投票，屆時有關代表委任表格將被視為已撤銷論。

於本通告日期，董事會由八名成員組成，包括執行董事閻志先生、于剛博士、衛哲先生、崔錦鋒先生及彭池先生；以及獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。