
此乃要件 請即處理

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

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、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中青基業集團有限公司股份全部售出或轉讓，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、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

C Y FOUNDATION GROUP LIMITED 中青基業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1182)

(1)非常重大出售事項 及 (2)股東特別大會通告

本封面頁所用專有詞彙具有於本通函「釋義」一節所界定之相同涵義。

本公司謹訂於二零一三年八月九日(星期五)上午十一時三十分假座香港銅鑼灣英皇道18號如心銅鑼灣海景酒店6樓天后宴會廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開股東特別大會之通告載於本通函第61及62頁。

不論閣下是否能出席股東特別大會，務請將隨附之股東特別大會上適用之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘快且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時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。

* 僅供識別

二零一三年七月十八日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 — 本集團之財務資料.....	16
附錄二 — 出售集團之未經審核財務資料.....	23
附錄三 — 餘下集團之未經審核備考財務資料.....	33
附錄四 — 有關物業之估值報告.....	45
附錄五 — 一般資料.....	51
股東特別大會通告.....	61

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：

「該公佈」	指	本公司於二零一三年六月十八日就出售事項發表之公佈
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般於香港開門營業之日(星期六或星期日除外)
「本公司」	指	中青基業集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	出售協議之先決條件全部達成後下一個營業日當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	出售事項之代價，人民幣110,000,000元(相等於約137,500,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議根據出售協議之條款出售出售公司全部已發行股本
「出售協議」	指	本公司(作為賣方)與買方(作為買方)於二零一三年六月十八日就出售事項訂立之有條件買賣協議

釋 義

「出售公司」	指	寶瀛國際投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於完成前為本公司之全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司及中國附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Idea Sino可換股票據」	指	本公司向Idea Sino Limited發行之可換股票據，本金額為20,000,000港元
「獨立第三方」	指	屬於本公司及其關連人士之獨立第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「最後可行日期」	指	二零一三年七月十五日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	如本公司日期為二零一三年五月六日之公佈所披露，買方與本公司於二零一三年五月六日就出售事項訂立之意向書
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國附屬公司」	指	海南寶瀛實業有限公司、上海基豐投資管理有限公司、北京豪升融通投資管理有限公司及零度聚陣文化有限公司，全部為出售公司之全資附屬公司

釋 義

「預付款項」	指	買方根據出售協議之條款於完成前向本公司支付之部分代價，合共人民幣55,000,000元（相等於約68,800,000港元）
「有關物業」	指	一幢位於中國北京市東城區建國門內大街7號之21層辦公大樓16樓內22個辦公室單位，包括1601-1603、1605-1612、1615-1623及1625-1626室
「買方」	指	三生（中國）有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「餘下集團」	指	完成後之本集團（即不包括出售集團）
「銷售股份」	指	出售公司已發行股本中一股面值1港元之股份，相當於出售公司全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以批准（其中包括）出售協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

董事會函件

C Y FOUNDATION GROUP LIMITED

中青基業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1182)

執行董事：

盛家倫先生

BALAKRISHNAN Narayanan先生

吳國倫先生

林哲瑩先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

賴學明先生

楊平達先生

姚卓基先生

吳坤林先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

北角

電氣道148號

35樓3503B-5室

敬啟者：

**(1)非常重大出售事項
及
(2)股東特別大會通告**

緒言

謹此提述該公佈。於二零一三年六月十八日，本公司與買方訂立出售協議，據此，買方有條件地同意收購而本公司有條件地同意出售銷售股份，現金代價為人民幣110,000,000元（相等於約137,500,000港元）。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)有關出售協議之進一步詳情；(ii)本集團及出售集團之財務資料；(iii)餘下集團之未經審核備考財務資料；(iv)有關物業之估值報告；及(v)召開股東特別大會之通告。

* 僅供識別

董事會函件

出售協議

出售協議之主要條款如下：

日期

二零一三年六月十八日

訂約各方

賣方： 本公司

買方： 三生（中國）有限公司

買方為於香港註冊成立之有限公司。執行董事林哲瑩先生向本公司引薦買方及其最終實益擁有人。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(ii)除訂立意向書及出售協議外，本公司及董事與買方及其最終實益擁有人於現時或過往並無關係及商業安排。

將予出售之資產

銷售股份相當於出售公司全部已發行股本。出售集團之主要資產為有關物業。

於完成時，出售集團將不再為本公司之附屬公司，而其財務業績將不再於本集團之財務報表內綜合入賬。

代價

代價人民幣110,000,000元（相等於約137,500,000港元）應由買方按下列方式以現金向本公司支付：

- (a) 人民幣24,000,000元（相等於約30,000,000港元）已由買方根據意向書之條款支付，作為預付款項；
- (b) 人民幣31,000,000元（相等於約38,800,000港元）已由買方於出售協議日期後三天內支付，作為進一步預付款項；

董事會函件

- (c) 人民幣50,000,000元（相等於約62,500,000港元）於完成時支付；及
- (d) 餘額人民幣5,000,000元（相等於約6,200,000港元）於完成日期後六個月內或更改中國附屬公司所有法定代表人生效後（以較早者為準）支付。

延遲支付代價須按年利率10%及每年共365天之基準支付利息。

代價乃經本公司與買方公平磋商釐定。於達致代價時，董事已考慮多項因素，包括：(i)出售集團於二零一三年三月三十一日之經調整資產淨值約153,200,000港元；(ii)買方可能因出售事項而承擔之開支之潛在節省金額約43,900,000港元，包括任何中國土地增值稅；(iii)有關物業於二零一三年五月三十一日之初步估值約人民幣154,000,000元（相等於約192,500,000港元）（「初步估值」），乃由與本集團並無關連之獨立專業估值師行艾升評值諮詢有限公司（「估值師」）以直接比較法評估；及(iv)下文「進行出售事項之理由及裨益」一段所載之商業理由。估值師已發出最終估值報告，有關物業於二零一三年五月三十一日之估值約為人民幣154,000,000元（相等於約192,500,000港元）（「估值」），乃以直接比較法評估，並與初步估值相同。最終估值報告（當中載列估值假設、基準及方法之詳情）載於本通函附錄四。

儘管代價略低於出售集團於二零一三年三月三十一日之經調整資產淨值，然而，鑑於(i)可能節省與出售事項有關之開支，以及(ii)本集團將於完成時即時獲得現金流入，以應付其業務發展及資金需要，董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列各項達成後，方可作實：

1. 股東於將召開之股東特別大會上通過普通決議案，批准出售協議及據此擬進行之交易；
2. 已經獲得買賣銷售股份之一切必要批准、同意、授權及許可，而有關各項仍維持有效；及
3. 本公司並無因根據出售協議擬進行之交易而被聯交所視為現金資產公司。

董事會函件

倘上述任何先決條件於二零一三年八月三十一日下午五時正或訂約各方可能以書面協定之較後日期或之前尚未達成，則本公司會於三個營業日內儘快連同利息將預付款項退還予買方，有關利息按預付款項本金額由相關預付款項付款日期起按年利率10%計算，而出售協議將終止及終結，在此情況下，除事前違反出售協議之任何條款外，訂約各方一概毋須承擔出售協議下之任何義務及責任（保密條文除外）。

完成

完成將於完成日期落實。

出售集團之待決訴訟、負債及應收款項

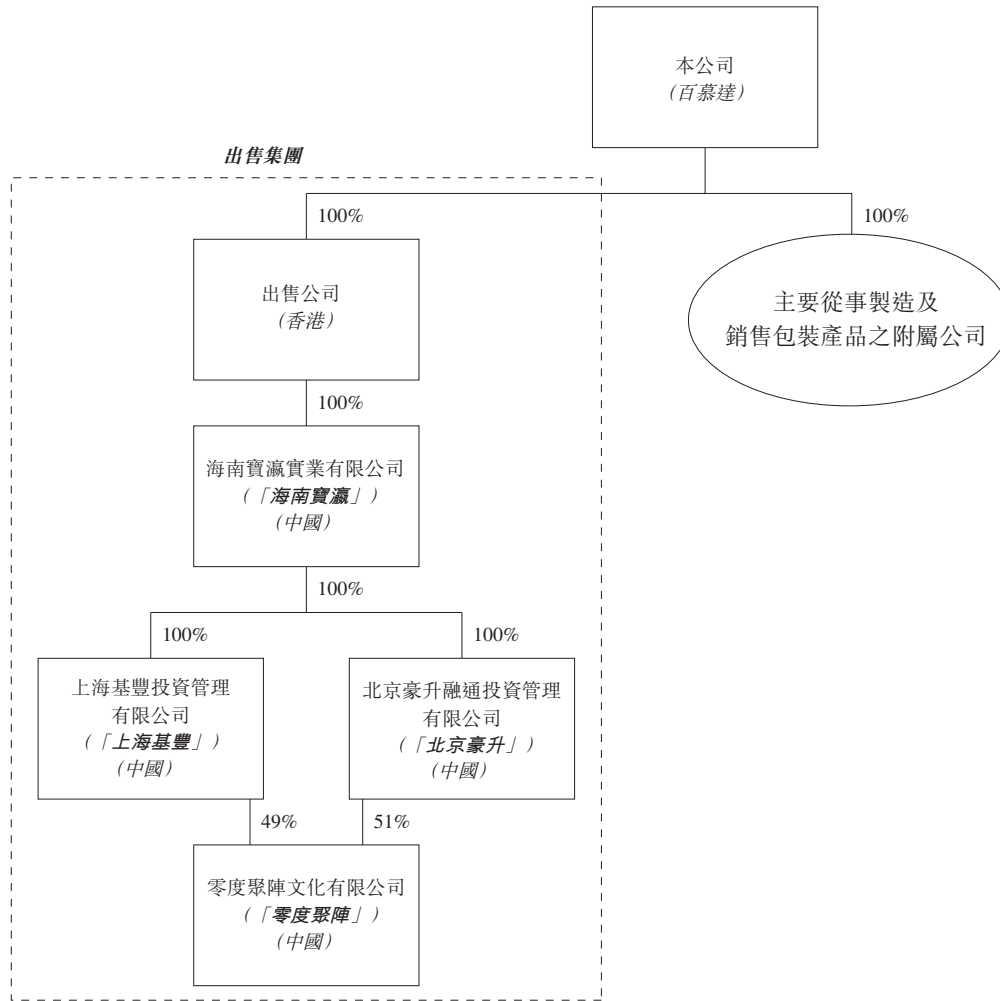
出售協議訂明，本公司有權於完成前處理涉及出售集團之所有待決訴訟，以及買方將促使出售集團向本公司提供一切必要協助。於最後可行日期，出售集團有兩宗待決訴訟，為案中原告人。第一宗案件為出售集團起訴前董事成之德先生，要求交還屬於出售集團之文件及章印以及支付所產生之一切法律費用及訟費。此案已排期於二零一三年十月重審。第二宗案件為出售集團起訴江蘇東海華宇實業有限公司及謝佑新先生（作為擔保人），要求償還未償還應收款項合共約人民幣30,000,000元。此案已完成調解程序，被告人被頒令向出售集團償還約人民幣24,000,000元（「命令」）。截至最後可行日期，僅收回約人民幣5,000,000元，而約人民幣18,800,000元仍未償還。出售集團現正強制執行命令。

出售協議訂約各方協定，出售集團於完成日期之所有應收款項（包括任何經裁定債項）如於完成後收回，買方須向本公司支付（或促使出售集團向本公司支付）有關款項，而本公司須支付及履行出售集團於完成日期前承擔之一切負債及義務。買方就此承諾將於完成後盡力向本公司提供一切必要協助，以助本公司追收及處理出售集團於完成日期之應收款項（包括任何已作為呆壞賬撇銷之應收款項）（費用由本公司承擔），並會與本公司合作及向本公司諮詢，以處理及結付出售集團於完成前承擔之一切未償還負債。

董事會函件

出售集團之資料

出售集團於最後可行日期之公司架構如下：



出售公司

出售公司乃本公司之全資附屬公司，為於香港註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。

董事會函件

海南寶瀛實業有限公司

海南寶瀛為於中國成立之外商獨資企業，由出售公司全資擁有，主要業務為持有於上海基豐及北京豪升之投資。

上海基豐投資管理有限公司

上海基豐為於中國註冊成立之公司，由海南寶瀛全資擁有，主要業務為持有於零度聚陣49%註冊資本之投資。

北京豪升融通投資管理有限公司

北京豪升為於中國註冊成立之公司，由出售公司全資擁有，主要業務為持有零度聚陣51%註冊資本之投資。

零度聚陣文化有限公司

零度聚陣為於中國註冊成立之公司，由上海基豐及北京豪升分別擁有49%及51%權益，主要業務為物業投資及營運數碼娛樂業務。零度聚陣之主要資產為有關物業，同時擁有中國全國網吧連鎖企業認定證書，可營運數碼娛樂業務。

出售集團之財務資料

下文載列出售集團根據香港財務報告準則編製之綜合財務資料概要，乃摘錄自本集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度各年之經審核業績：

	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元
營業額	11,895	12,892
其他收入	130	19
除稅前溢利	3,480	8,131
除稅後(虧損)／溢利	(2,433)	3,965

董事會函件

於二零一三年三月三十一日，出售集團之綜合資產淨值約為143,400,000港元，乃摘錄自本集團之經審核綜合資產負債表。

如上文「代價」一節所述，出售集團於二零一三年三月三十一日之經調整資產淨值約為153,200,000港元，達致方法如下：

	於 二零一三年 三月三十一日 百萬港元
出售集團之綜合資產淨值 (摘錄自本集團之經審核綜合資產負債表)	143.4
加：豁免收取結欠餘下集團之公司間結餘	13.2
減：餘下集團將保留之資產	<u>(3.4)</u>
出售集團之經調整資產淨值	<u><u>153.2</u></u>

有關物業之資料

於二零零七年，本集團收購有關物業作投資及其北京辦事處用途，其後，本集團將有關物業出租，而有關物業成為本集團之投資物業。有關物業位於中國北京市東城區建國門內大街7號16樓1601-1603、1605-1612、1615-1623及1625-1626室。現時，有關物業所在之大樓名為光華長安大廈，為一幢21層辦公大樓，包括四層地庫，於一九九六年前後落成。有關物業之總樓面面積合共約為3,764.1平方米。於二零一三年三月三十一日，有關物業之經審核賬面值約為190,300,000港元，乃根據估值計算。於二零一三年五月三十一日，有關物業之估值約為人民幣154,000,000元（相等於約192,500,000港元）。

有關物業現時出租予十名租戶（包括銀行、航空服務、工程及物流公司），以賺取租金收入，於最後可行日期之出租率約為100%。有關物業之租期介乎五個月至三年。

董事會函件

有關物業應佔之除稅前後租金收入、公平值變動收益及純利或虧損淨額（計算時已扣除差餉、管理費及所有其他支銷、公用事業收費及裝修）如下，乃摘錄自本集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度各年之經審核業績：

	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元
租金收入減支銷	7,530	9,782
公平值變動收益	14,375	13,842
純利／（虧損淨額）		
（不包括公平值變動收益）		
－除稅前	(493)	3,403
－除稅後	(493)	3,403

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事製造及銷售包裝產品、營運數碼娛樂業務及物業投資。

過去數年，本集團之財務表現未如理想，業績錄得虧損。本集團管理層一直不時檢討本集團現有業務及財務狀況，致力改善本集團之業務營運及財務狀況。

於二零一三年五月二十四日，本公司宣佈與傅寶聯拿督（本公司之控股股東）及Weike (G) Management Pte Ltd.（由傅寶聯拿督全資擁有之公司）訂立有條件買賣協議，以代價69,000,000港元收購威科(G)管理澳門有限公司（「威科澳門」）全部股權（「收購事項」），以將業務多元化發展至電子博彩設備管理業務。待收購事項完成後，本集團準備投放龐大資源發展此潛力優厚之新業務，藉此開拓新收入來源。

董事會函件

因此，董事認為出售事項乃一良機，可讓本集團變現其於出售集團之投資，並為本集團提供可觀現金資源，以增加其營運資金及／或為發展新業務提供資金及應付本集團未來資金需要。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立出售協議以及出售協議及據此擬進行之交易之條款屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

於緊隨完成後，餘下集團仍將主要從事製造及銷售包裝產品。於最後可行日期，除收購事項外，董事會現時無意出售或終止或縮減本集團包裝產品業務或收購新業務，亦無就此作出有關磋商或安排或承諾。然而，董事會將以股東利益為依歸，繼續發掘任何投資機會，以拓展及／或多元化發展本集團業務。

出售事項所得款項用途

本集團將收取之出售事項所得款項淨額約為136,800,000港元，乃經扣除有關出售事項之估計專業費用及其他相關開支約700,000港元後達致。本集團擬將(i)約50,000,000港元用於在收購事項完成後拓展威科澳門之業務（「該筆資金」）；(ii)約20,600,000港元用於償還Idea Sino可換股票據及應計利息（於二零一三年八月六日到期）；及(iii)所得款項餘額用作本集團之一般營運資金。倘收購事項並無落實，則本集團擬將該筆資金用作本集團之一般營運資金及／或用於董事會認為合適之其他投資。

於二零一三年三月三十一日，本集團錄得經審核資產總值約240,900,000港元，包括銀行及現金結餘約28,800,000港元。估計餘下集團於緊隨完成後之資產總值約為165,200,000港元，加上償還20,600,000港元之Idea Sino可換股票據，當中於緊隨完成後由餘下集團保留之現金估計約為145,000,000港元。於緊隨完成後，現金佔資產總值之百分比將約為87.8%。

董事會函件

由於(i)本公司之資產於緊隨完成後將不會全部或大部分為現金，包括包裝產品業務分部保留之資產；(ii)有關現金將用於拓展威科澳門之業務；(iii)預期本集團之固定資產於收購事項完成後將會增加；及(iv)本公司將於二零一三年八月六日或之前償還Idea Sino可換股票據，因此，董事認為，本公司於緊隨出售事項後不會成為上市規則第14.82條所述之「現金資產公司」。

出售事項之財務影響

於完成後，出售集團之成員公司將不再為本公司之全資附屬公司，因此，出售集團之財務狀況將於完成後從本集團之綜合財務報表中剔除。

預期出售事項將產生預期收益約12,500,000港元（即代價加上重新分類匯兌儲備約27,900,000港元（「重新分類」）及非控股權益1,000,000港元，再減去(i)估計交易成本約700,000港元；及(ii)出售集團於二零一三年三月三十一日之經調整資產淨值約153,200,000港元後所得金額），僅供說明用途。重新分類乃指確認預期出售收益時，將與出售集團有關之匯兌差異累計金額由權益重新分類至損益，此乃根據香港會計準則第21號第48段採納。

股東務請注意，出售事項之實際收益將按照於完成日期之相關數字計算，且須經審核，故可能有別於上述金額。

按照本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，出售事項對本集團造成之財務影響如下：

- (1) 假設出售事項於二零一三年三月三十一日已完成，本集團之總資產將由約240,900,000港元減少約55,100,000港元，達至約185,800,000港元；

董事會函件

- (2) 假設出售事項於二零一三年三月三十一日已完成，本集團之總負債將由約70,300,000港元減少約38,700,000港元，達至約31,600,000港元；及
- (3) 假設出售事項於二零一二年四月一日已完成，本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合虧損將由約65,200,000港元減少約24,600,000港元，達至約40,600,000港元。

餘下集團之未經審核備考財務資料僅供說明用途，乃建基於董事所作判斷及假設，且因其假設性質使然，故不擬表示能夠真實反映本集團於二零一三年三月三十一日或任何未來日期之財務狀況（假設出售事項於二零一三年三月三十一日已完成）或本集團截至二零一三年三月三十一日止年度或任何未來期間之財務業績及現金流量（假設出售事項於二零一二年四月一日已完成）。

上市規則之涵義

由於出售事項涉及上市規則第14.07條所載之一項或以上適用百分比率達75%或以上，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，因而須遵守上市規則第14章之通知、刊登公告及股東批准之規定。董事會相信，計及出售事項之所得款項淨額後，餘下集團於完成時不會成為現金資產公司（定義見上市規則）。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項中擁有重大利益。因此，概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項、出售協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

董事會函件

股東特別大會

本公司謹訂於二零一三年八月九日（星期五）上午十一時三十分假座香港銅鑼灣英皇道18號如心銅鑼灣海景酒店6樓天后宴會廳舉行股東特別大會，以供考慮及酌情批准出售協議及據此擬進行之交易。召開股東特別大會之通告載於本通函第61及62頁，本通函亦隨附代表委任表格。不論閣下是否能親身出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘快且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦建議

董事認為出售協議及據此擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，因而推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

一般資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載附加資料。

此 致

列位股東 台照

中青基業集團有限公司

主席

盛家倫

謹啟

二零一三年七月十八日

1. 本集團之財務資料

本集團(i)截至二零一三年三月三十一日止年度之財務資料已於本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報第29至106頁披露；(ii)截至二零一二年三月三十一日止年度之財務資料已於本公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年報第24至110頁披露；及(iii)截至二零一一年三月三十一日止年度之財務資料已於本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報第33至138頁披露。上述所有本公司之報告已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.cyfoundation.com>)登載。

2. 債務聲明

於二零一三年五月三十一日(即本通函付印前為確定本集團債務之最後可行日期)營業時間結束時,本集團有涉及無抵押之Idea Sino可換股票據之無抵押未償還借貸總額約20,174,000港元。

除上述者以及除集團內公司間負債及日常業務過程中之一般貿易應付款外,於二零一三年五月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何其他未償還之按揭、押記、債券或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

3. 重大不利變動

於最後可行日期,董事並不知悉自二零一三年三月三十一日(即本公司最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事於作出審慎周詳查詢後認為,計及本集團之可用財務資源(包括本集團之內部產生資金、現時可用信貸及出售事項之估計所得款項淨額)後,在並無任何不可預見之情況下,本集團有充足之營運資金應付本通函日期起最少未來十二個月之需要。

5. 餘下集團業績及營運之管理層討論及分析

餘下集團主要從事生產及銷售包裝產品業務。

下文載列餘下集團之管理層討論及分析。

(i) 截至二零一三年三月三十一日止財政年度

財務業績

截至二零一三年三月三十一日止財政年度，餘下集團之收益（主要來自金盒（亞洲）有限公司（「金盒」，本公司全資附屬公司，主要從事製造及銷售包裝產品業務））由14,490萬港元大幅下滑62.7%至5,400萬港元。截至二零一三年三月三十一日止年度，餘下集團錄得虧損6,920萬港元，虧損淨額較上一年度輕微減少約4.4%。餘下集團之收益大幅下滑主要受(i)歐洲經濟衰退及(ii)人民幣升值及工資上升損害餘下業務之經營利潤所影響。餘下集團期內之虧損淨額輕微減少則主要由於二零零八年收購金盒所產生之商譽減值撥備較上一期間所作撥備有所減少。此外，本集團曾實行一連串成本控制措施，減省餘下集團產生之開支。

流動資金、財務資源及外幣風險

於二零一三年三月三十一日，餘下集團有未抵押可換股票據之負債部分約1,970萬港元。可換股票據將於二零一三年八月到期。

於二零一三年三月三十一日，貸款對總權益之負債比率為64.6%。由於大部分銀行存款及手頭現金以港元、人民幣及美元計值，故餘下集團之外匯風險乃受上述貨幣之匯率變動影響。

重大收購、出售及重大投資

餘下集團於截至二零一三年三月三十一日止年度概無有關附屬公司及聯屬公司之任何重大收購、出售及重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一三年三月三十一日，餘下集團僱用495名長期僱員，其中29名僱員在香港及466名僱員在中國。餘下集團繼續參考薪酬水平及組合、整體市況及個人表現，以檢討僱員之薪酬。員工福利包括強制性公積金計劃供款、酌情花紅、購股權計劃、醫療津貼、住院計劃以及房屋津貼。

資產抵押

於二零一三年三月三十一日，概無資產已作為餘下集團借貸之抵押。

資本及其他承擔

於二零一三年三月三十一日，230萬港元之租賃承擔須於五年內支付。

業務回顧及展望

過去數年，餘下集團之財務表現未如理想，業績錄得虧損。本公司股份於二零一二年七月十七日恢復在聯交所買賣。本集團管理層一直不時檢討餘下集團現有業務，致力改善餘下集團之業務營運及財務狀況。餘下集團之業務策略為積極尋求潛在投資機會，以求提升股東回報。

就此，餘下集團已簽訂買賣協議，有條件同意收購威科澳門全部股權。威科澳門主要於澳門從事電子博彩設備管理。管理層預期威科澳門將可為餘下集團帶來正現金流入及溢利。

(ii) 截至二零一二年三月三十一日止財政年度

財務業績

截至二零一二年三月三十一日止財政年度，餘下集團之收益由上一期間之14,330萬港元微升1.1%至14,490萬港元，惟相應期間錄得虧損7,240萬港元。期內，由於餘下集團大部分收益源自歐洲，並以歐元計值，故餘下業務因歐洲經濟下滑及歐元疲弱而受到負面影響。此外，本集團期內亦有若干主要職員離職，亦對餘下集團之營運構成影響。再者，人民幣升值推高餘下集團之營運成本。儘管餘下集團受上述負面因素影響，惟在新管理層全力以赴下，餘下集團之收益得以維持於與去年相若之水平。

然而，管理層預期歐洲經濟下滑將對餘下集團帶來持續負面影響，故年內確認商譽減值4,080萬港元。於截至二零一二年三月三十一日止年度，餘下集團錄得虧損7,240萬港元。

流動資金、財務資源及外幣風險

於二零一二年三月三十一日，餘下集團之銀行及其他借貸為1,530萬港元，全部須於一年內償還或訂有須應要求償還之條款。餘下集團之銀行借貸主要以港元計值並附帶利息按浮動利率計息。其他借貸按年利率5%計息。

於二零一二年三月三十一日，貸款對總權益之負債比率為26.3%。由於大部分銀行存款及手頭現金以港元、人民幣、美元及歐元計值，本集團之外匯風險乃受上述貨幣之匯率變動影響。

重大收購、出售及重大投資

餘下集團於截至二零一二年三月三十一日止年度概無有關附屬公司及聯屬公司之任何重大收購、出售及重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一二年三月三十一日，餘下集團僱用1,026名長期僱員，其中39名僱員在香港及987名僱員在中國。餘下集團繼續參考薪酬水平及組合、整體市況及個人表現，以檢討僱員之薪酬。員工福利包括強制性公積金計劃供款、酌情花紅、購股權計劃、醫療津貼、住院計劃以及房屋津貼。

資產抵押

於二零一二年三月三十一日，餘下集團之借貸由本公司全資擁有之一間附屬公司之全部已發行股本之股份押記以及租賃物業抵押。

資本及其他承擔

於二零一二年三月三十一日，租賃承擔為數2,030萬港元，其中60萬港元須於五年後支付，所有餘額均須於五年內支付。

業務回顧及展望

年內，管理層持續地積極促使本公司股份恢復在聯交所買賣。如恢復買賣獲聯交所批准，管理層將考慮取得額外資本以鞏固其財務基礎。

面對著具挑戰性之業務及市場環境，管理層將繼續採用嚴格的成本控制措施及謹慎地管理本公司的財務狀況。管理層亦將盡力開拓不同的方法，以擴展及／或改變餘下集團現有的業務，提升餘下集團的價值。

(iii) 截至二零一一年三月三十一日止財政年度**財務業績**

截至二零一一年三月三十一日止財政年度，餘下集團之收益由上一期間約10,390萬港元增加約37.9%至約14,330萬港元。截至二零一一年三月三十一日止年度，餘下集團錄得虧損約28,580萬港元。收益增加主要由於包裝產品業務量增加。然而，餘下集團截至二零一一年三月三十一日止年度錄得大額虧損主要由於可換股票據應收款項的公平值變動及多項資產及投資減值所致。

流動資金、財務資源及外幣風險

於二零一一年三月三十一日，餘下集團之銀行貸款約為620萬港元，全部須於一年內償還或訂有須應要求償還之條款。餘下集團之銀行貸款主要以港元計值並按浮動利率計息。

於二零一一年三月三十一日，計息貸款對總權益之負債比率為4.3%。由於大部分銀行存款及手頭現金以澳元、人民幣、歐元及港元計值，餘下集團之外匯風險乃受上述貨幣之匯率變動影響。

重大收購、出售及重大投資

餘下集團於截至二零一一年三月三十一日止年度概無有關附屬公司及聯屬公司之任何重大收購、出售及重大投資。

僱員及薪酬政策

於二零一一年三月三十一日，餘下集團僱用1,814名長期僱員，其中59名僱員在香港及1,755名僱員在中國。餘下集團繼續參考薪酬水平及組合、整體市況及個人表現，以檢討僱員之薪酬。員工福利包括強制性公積金計劃供款、酌情花紅、購股權計劃、醫療津貼、住院計劃以及房屋津貼。

資產抵押

於二零一一年三月三十一日，餘下集團之銀行信貸分別以約240萬港元之抵押銀行存款及200萬港元之持有至到期日投資作抵押。

資本及其他承擔

於二零一一年三月三十一日，租賃承擔為數2,840萬港元，其中110萬港元須於五年後支付，所有餘額均須於五年內支付。

業務回顧及展望

年內，管理層正積極促使本公司股份恢復在聯交所買賣。如成功恢復買賣，管理層將考慮取得額外資本以鞏固其財務基礎。

除現有核心業務外，管理層將繼續盡力開拓新業務以提升本集團的價值，將營運開支維持於最低水平，以及保持資源供未來發展。

下文載列寶瀛國際投資有限公司（「寶瀛國際」）及其附屬公司（「出售集團」）於二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日之未經審核綜合財務狀況表、出售集團截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年（「有關期間」）之未經審核綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及附註解釋，已經由本公司核數師安達會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參照實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」審閱。

財務資料

A. 綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
營業額	7,037	11,895	12,892
銷售成本	<u>(1,434)</u>	<u>(1,367)</u>	<u>(1,446)</u>
毛利	5,603	10,528	11,446
其他收入	758	130	19
行政管理開支	<u>(31,609)</u>	<u>(18,639)</u>	<u>(14,525)</u>
來自經營業務之虧損	(25,248)	(7,981)	(3,060)
投資物業之公平值變動	36,080	14,375	13,842
各項資產減值	(15,382)	-	(2,651)
物業、機器及設備撇銷	<u>(3,933)</u>	<u>(2,914)</u>	<u>-</u>
除稅前（虧損）／溢利	(8,483)	3,480	8,131
所得稅	<u>(10,081)</u>	<u>(5,913)</u>	<u>(4,166)</u>
本年度（虧損）／溢利	(18,564)	(2,433)	3,965

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
其他全面收益：			
轉撥至投資物業時業主			
自用物業之公平值變動	3,363	25,956	–
換算國外經營業務產生之			
匯兌差異	2,113	9,642	260
其他全面收益部分之			
相關所得稅	(841)	(6,489)	–
本年度除稅後其他全面收益總額	<u>4,635</u>	<u>29,109</u>	<u>260</u>
本年度全面（虧損）／收益總額	<u>(13,929)</u>	<u>26,676</u>	<u>4,225</u>
以下人士應佔本年度			
（虧損）／溢利：			
寶瀛國際擁有人	(17,176)	(1,168)	3,968
非控股權益	(1,388)	(1,265)	(3)
	<u>(18,564)</u>	<u>(2,433)</u>	<u>3,965</u>
以下人士應佔本年度			
全面（虧損）／收益總額：			
寶瀛國際擁有人	(12,608)	27,869	4,223
非控股權益	(1,321)	(1,193)	2
	<u>(13,929)</u>	<u>26,676</u>	<u>4,225</u>

B. 綜合財務狀況表

	於三月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
投資物業	110,937	175,752	190,329
物業、機器及設備	24,008	1,486	801
無形資產	333	338	–
	<u>135,278</u>	<u>177,576</u>	<u>191,130</u>
流動資產			
貿易及其他應收款	1,790	2,411	1,746
應收同系附屬公司款項	–	726	–
銀行及現金結餘	3,004	4,342	2,404
	<u>4,794</u>	<u>7,479</u>	<u>4,150</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	4,177	14,150	6,455
應付最終控股公司款項	–	3,756	12,156
應付同系附屬公司款項	8,432	–	1,020
流動稅項負債	2	–	–
	<u>12,611</u>	<u>17,906</u>	<u>19,631</u>
流動負債淨額	<u>(7,817)</u>	<u>(10,427)</u>	<u>(15,481)</u>
總資產減流動負債	<u>127,461</u>	<u>167,149</u>	<u>175,649</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	14,929	27,941	32,216
	<u>14,929</u>	<u>27,941</u>	<u>32,216</u>
資產淨值	<u>112,532</u>	<u>139,208</u>	<u>143,433</u>
資本及儲備			
股本	1	1	1
儲備	110,232	138,101	142,324
	<u>110,233</u>	<u>138,102</u>	<u>142,325</u>
寶瀛國際擁有人應佔權益	110,233	138,102	142,325
非控股權益	2,299	1,106	1,108
	<u>112,532</u>	<u>139,208</u>	<u>143,433</u>
總權益	<u>112,532</u>	<u>139,208</u>	<u>143,433</u>

C. 綜合權益變動表

	寶瀛國際擁有人應佔								
	股本 千港元	法定 盈餘儲備 千港元	資本儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	外幣 換算儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零一零年四月一日	1	(555)	195,000	684	15,974	(88,263)	122,841	1,264	124,105
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	2,522	2,046	(17,176)	(12,608)	(1,321)	(13,929)
附屬公司非控股股東之出資	-	-	-	-	-	-	-	2,356	2,356
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日	1	(555)	195,000	3,206	18,020	(105,439)	110,233	2,299	112,532
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	19,467	9,570	(1,168)	27,869	(1,193)	26,676
於二零一二年三月三十一日及 二零一二年四月一日	1	(555)	195,000	22,673	27,590	(106,607)	138,102	1,106	139,208
本年度全面收益總額	-	-	-	-	255	3,968	4,223	2	4,225
於二零一三年三月三十一日	1	(555)	195,000	22,673	27,845	(102,639)	142,325	1,108	143,433

D. 綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得現金流量			
除稅前(虧損)/溢利	(8,483)	3,480	8,131
調整：			
利息收入	(164)	(11)	(13)
無形資產攤銷	621	7	7
物業、機器及設備之折舊	4,317	874	769
投資物業之公平值變動	(36,080)	(14,375)	(13,842)
無形資產之減值	14,159	–	331
其他應收款、按金及 預付款之減值	1,223	–	1,861
物業、機器及設備之減值	–	–	459
物業、機器及設備撇銷	3,933	2,914	–
營運資金變動前之經營現金流量	(20,474)	(7,111)	(2,297)
貿易及其他應收款變動	4,530	(556)	(1,185)
貿易及其他應付款變動	(338)	9,819	(7,754)
應收同系附屬公司款項變動	–	(726)	726
應付最終控股公司款項變動	–	3,756	8,384
應付同系附屬公司款項變動	(13,636)	(8,743)	1,020
經營所用現金	(29,918)	(3,561)	(1,106)
已付中國企業所得稅	(8)	(8)	(8)
經營業務耗用之現金淨額	(29,926)	(3,569)	(1,114)

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動所得現金流量			
購置物業、機器及設備	(1,202)	(663)	(383)
已收利息	164	11	13
投資活動耗用之現金淨額	(1,038)	(652)	(370)
融資活動所得現金流量			
附屬公司非控股股東之出資	2,356	—	—
融資活動產生之現金淨額	2,356	—	—
現金及現金等值項目減少淨額	(28,608)	(4,221)	(1,484)
於年初之現金及現金等值項目	33,466	3,004	4,342
外匯匯率變動之影響	(1,854)	5,559	(454)
於年末之現金及現金等值項目， 以下列項目代表			
銀行及現金結餘	<u>3,004</u>	<u>4,342</u>	<u>2,404</u>

財務資料附註

1. 一般資料

於二零一三年六月十八日，中青基業集團有限公司（「本公司」）訂立有條件買賣協議，向獨立第三方三生（中國）有限公司出售寶瀛國際全部股權，代價為人民幣110,000,000元（相等於約137,500,000港元）（「出售事項」）。於出售事項完成後，出售集團之成員公司將不再為本公司之附屬公司。

2. 未經審核財務資料之編製基準

出售集團之未經審核財務資料僅為載入本公司就出售事項刊發之通函而根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.68(2)(a)(i)(A)條編製。

截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年之未經審核財務資料所載金額乃根據本公司及其附屬公司於編製本公司年度綜合財務報表時所採納之相關會計政策而確認及計量。本公司年度綜合財務報表符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。

未經審核財務資料所載之資料，不足以構成香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第1號「編製財務報表」所界定之完整財務報表或者香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告，且應與本公司之年度綜合財務報表一併閱覽。

在寶瀛國際於二零一一年五月五日註冊成立前及直至二零一二年三月十二日，本公司前全資附屬公司中青投資有限公司（「中青投資」）為海南寶瀛實業有限公司（「海南寶瀛」）及其附屬公司（即出售集團之附屬公司）之直接控股公司。於二零一二年三月十三日，中青投資之董事會議決向寶瀛國際轉讓其於海南寶瀛之全部股權，代價為25,000,000美元（相等於約195,000,000港元），相當於海南寶瀛全部實繳股本（「該轉讓」）。於二零一二年三月三十一日，根據一項由寶瀛國際與中青投資訂立之貸款豁免協議，上述寶瀛國際應付中青投資之195,000,000港元代價已獲悉數解除及全數豁免（「豁免」）。於該轉讓及豁免完成後，本公司實質上於受本公司共同控制之集團內公司間轉讓其於海南寶瀛之全部間接權益。因此，寶瀛國際自二零一二年三月十三日起取代中青投資成為海南寶瀛之直接控股公司（「出售集團重組」）。

本公司於出售集團重組前後均擁有並控制現時組成出售集團之各公司。因此，出售集團重組獲入賬列為根據共同控制交易重組實體，方式與統一權益類似。出售集團之未經審核財務資料包括現時組成出售集團之各公司的合併財務狀況、業績及現金流量，猶如現行集團架構於有關期間或者自合併實體首次受共同控制日期或各自之註冊成立／成立日期起（以較短期間為準）一直存在。

組成出售集團之各公司的相關資產及負債乃按以往於本公司綜合財務報表中呈列之賬面值確認。於向受本公司（出售集團之控制人）共同控制之另一實體轉讓實體權益後，本公司於該等資產及負債賬面值之權益與寶瀛國際權益之轉讓成本之間的差額被視為權益交易，並直接於出售集團之綜合權益變動表中確認。



獨立審閱報告

致：中青基業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事會

緒言

吾等已審閱第23至30頁所載寶瀛國際投資有限公司及其附屬公司（「出售集團」）之財務資料。此等財務資料包括於二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日之綜合財務狀況表、截至二零一三年三月三十一日止三個年度各年（「有關期間」）之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及附註解釋。財務資料僅為載入中青基業集團有限公司（「貴公司」）已於二零一三年七月十八日就出售出售集團刊發之通函而根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.68(2)(a)(i)(A)條編製。

貴公司之董事負責根據財務資料附註2所載之編製基準以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.68(2)(a)(i)(A)條編製及呈列出售集團之財務資料。董事亦對管理層認為必要，以使所編製之財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述的內部監控負責。財務資料所載之資料，不足以構成香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第1號「編製財務報表」所界定之完整財務報表或者香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之中期財務報告。吾等之責任為根據吾等之審閱對此等財務資料達致結論，並根據吾等協定之委聘條款僅向全體董事會報告吾等之結論，除此以外不可作其他目的。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參照實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」進行審閱工作。審閱財務資料之工作包括主要向負責財務及會計事宜之人士作出查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行之審核為小，故未必能保證吾等可發現於審核過程中可能發現之所有重大事宜。因此，吾等不會發表審核意見。

結論

根據吾等之審閱結果，吾等並無發現任何事宜導致吾等相信出售集團於有關期間之財務資料於所有重大方面未有根據財務資料附註2所載之編製基準編製。

安達會計師事務所有限公司

執業會計師

施連燈

執業證書號碼P03614

香港，二零一三年七月十八日

A. 餘下集團之未經審核備考財務資料之緒言

隨附餘下集團之未經審核備考財務資料乃為說明建議出售寶瀛國際投資有限公司100%股權（「出售事項」）可能對本集團財務資料所產生之影響而編製。

餘下集團截至二零一三年三月三十一日止年度之未經審核備考綜合全面收益表及綜合現金流量表乃基於本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核綜合全面收益表及綜合現金流量表（摘取自本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報）而編製，猶如出售事項於二零一二年四月一日已完成。

餘下集團於二零一三年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表乃基於本集團於二零一三年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表（摘取自本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報）而編製，猶如出售事項於二零一三年三月三十一日已完成。

餘下集團之未經審核備考財務資料乃基於若干假設、估計、不確定因素及現時可得資料而編製，僅作說明用途，且因餘下集團之未經審核備考財務資料的性質使然，未必可真實反映餘下集團於出售事項實質上在本附錄所示日期已發生的情況下將可達致之實際財務狀況、經營業績或現金流量。再者，餘下集團之未經審核備考財務資料不擬預測餘下集團日後之財務狀況、經營業績或現金流量。

餘下集團之未經審核備考財務資料應與附錄二所載本集團之財務資料以及本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱覽。

B. 餘下集團未經審核備考綜合全面收益表

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日		餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日	
	止年度 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註2	千港元 附註3	止年度 千港元
營業額	66,894	(12,892)	-	54,002
銷售成本	(55,347)	1,446	-	(53,901)
毛利	11,547	(11,446)	-	101
其他收入	12,174	(19)	-	12,155
銷售及分銷成本	(1,484)	-	-	(1,484)
行政管理開支	(61,863)	14,525	-	(47,338)
來自經營業務之虧損	(39,626)	3,060	-	(36,566)
投資物業之公平值變動	13,842	(13,842)	-	-
出售出售集團之收益	-	-	28,572	28,572
商譽減值	(15,138)	-	-	(15,138)
各項資產減值	(16,558)	2,651	-	(13,907)
物業、機器及設備撇銷	(1,500)	-	-	(1,500)
財務費用	(2,090)	-	-	(2,090)
除稅前虧損	(61,070)	(8,131)	28,572	(40,629)
所得稅	(4,136)	4,166	-	30
本年度虧損	(65,206)	(3,965)	28,572	(40,599)
其他全面收益：				
換算國外經營業務產生之匯兌差異	260	(260)	-	-
出售出售集團後重新分類至損益之 外幣換算儲備	-	-	(27,590)	(27,590)
本年度除稅後其他全面收益／ (虧損)總額	260	(260)	(27,590)	(27,590)
本年度全面虧損總額	(64,946)	(4,225)	982	(68,189)

C. 餘下集團未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團		備考調整		餘下集團
	於二零一三年 三月三十一日 千港元 附註1	千港元 附註4	千港元 附註5	千港元 附註6	於二零一三年 三月三十一日 千港元
非流動資產					
投資物業	190,329	(190,329)	-	-	-
物業、機器及設備	3,250	(801)	383	-	2,832
	<u>193,579</u>	<u>(191,130)</u>	<u>383</u>	<u>-</u>	<u>2,832</u>
流動資產					
存貨	4,813	-	-	-	4,813
貿易及其他應收款	13,732	(1,746)	589	-	12,575
應收出售集團款項	-	13,176	-	(13,176)	-
銀行及現金結餘	28,754	(2,404)	2,404	136,800	165,554
	<u>47,299</u>	<u>9,026</u>	<u>2,993</u>	<u>123,624</u>	<u>182,942</u>
流動負債					
貿易及其他應付款	18,292	(6,455)	-	-	11,837
可換股票據	19,718	-	-	-	19,718
流動稅項負債	94	-	-	-	94
	<u>38,104</u>	<u>(6,455)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31,649</u>
流動資產淨值	<u>9,195</u>	<u>15,481</u>	<u>2,993</u>	<u>123,624</u>	<u>151,293</u>
總資產減流動負債	<u>202,774</u>	<u>(175,649)</u>	<u>3,376</u>	<u>123,624</u>	<u>154,125</u>
非流動負債					
遞延稅項負債	32,216	(32,216)	-	-	-
資產淨值	<u>170,558</u>	<u>(143,433)</u>	<u>3,376</u>	<u>123,624</u>	<u>154,125</u>
資本及儲備					
股本	10,453	-	-	-	10,453
儲備	158,997	-	-	(15,325)	143,672
本公司擁有人應佔權益	169,450	-	-	(15,325)	154,125
非控股權益	1,108	-	-	(1,108)	-
總權益	<u>170,558</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16,433)</u>	<u>154,125</u>

D. 餘下集團未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元 附註1			備考調整 千港元 附註7		餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元 附註3	
經營活動所得現金流量							
除稅前虧損	(61,070)	(8,131)	28,572			(40,629)	
調整：							
出售出售集團之收益	-	-	(28,572)			(28,572)	
財務費用	2,090	-	-			2,090	
以權益支付之股份基礎給付	1,183	-	-			1,183	
利息收入	(225)	13	-			(212)	
無形資產攤銷	7	(7)	-			-	
物業、機器及設備之折舊	2,924	(769)	-			2,155	
投資物業之公平值變動	(13,842)	13,842	-			-	
各項資產減值	16,558	(2,651)	-			13,907	
商譽減值	15,138	-	-			15,138	
出售物業、機器及設備之收益	(11,118)	-	-			(11,118)	
撇減物業、機器及設備	1,500	-	-			1,500	
營運資金變動前之經營現金流量	(46,855)	2,297	-			(44,558)	
存貨變動	2,828	-	-			2,828	
貿易及其他應收款變動	4,730	1,185	-			5,915	
貿易及其他應付款變動	(12,113)	7,754	-			(4,359)	
經營所用現金	(51,410)	11,236	-			(40,174)	
已付中國企業所得稅	(279)	8	-			(271)	
經營業務耗用之現金淨額	(51,689)	11,244	-			(40,445)	

	本集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註7	千港元 附註3	餘下集團截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元
投資活動所得現金流量				
購置物業、機器及設備	(2,788)	383	-	(2,405)
已收利息	225	(13)	-	212
出售物業、機器及設備之所得款項	24,412	-	-	24,412
出售出售集團之現金流入淨額	-	-	136,800	136,800
投資活動產生之現金淨額	21,849	370	136,800	159,019
融資活動所得現金流量				
償還銀行及其他借貸	(15,305)	-	-	(15,305)
已付利息	(245)	-	-	(245)
發行股份	34,843	-	-	34,843
發行可換股票據	20,000	-	-	20,000
融資活動產生之現金淨額	39,293	-	-	39,293
現金及現金等值項目增加淨額	9,453	11,614	136,800	157,867
於年初之現金及現金等值項目	19,725	-	-	19,725
外匯匯率變動之影響	(424)	454	-	30
於年末之現金及現金等值項目， 以下列項目代表				
銀行及現金結餘	28,754	12,068	136,800	177,622

E. 餘下集團未經審核備考財務資料附註

1. 該等數字摘取自本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報所載之本公司經審核綜合財務報表。
2. 該等調整指剔除出售集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經營業績，猶如出售事項於二零一二年四月一日已完成。該等數字摘取自本通函附錄二之財務資料。
3. 該等調整反映出出售集團所產生之備考收益及現金流入淨額，當中假設出售事項於二零一二年四月一日已落實：

	於 二零一二年 四月一日 千港元
出售集團資產淨值	139,208
減：餘下集團將保留之出售集團資產(i)	(5,314)
加：豁免應收出售集團款項淨額	<u>3,030</u>
出售集團經調整資產淨值	136,924
解除出售集團應佔外幣換算儲備	(27,590)
解除出售集團非控股權益	(1,106)
與出售事項有關之直接成本	700
出出售集團之收益	<u>28,572</u>
總現金代價人民幣110,000,000元 (相等於約137,500,000港元)	<u><u>137,500</u></u>

千港元

出售事項產生之現金流入淨額：	
已收現金代價人民幣110,000,000元	137,500
已付現金直接成本	<u>(700)</u>
	<u>136,800</u>

(i) 餘下集團將保留之出售集團資產

千港元

物業、機器及設備	383
貿易及其他應收款	589
銀行及現金結餘	<u>4,342</u>
	<u>5,314</u>

4. 該等調整指出售出售集團於二零一三年三月三十一日之資產淨值，猶如出售事項於二零一三年三月三十一日已完成。該等數字摘取自本通函附錄二之財務資料。
5. 該等調整指於二零一三年三月三十一日餘下集團將保留之出售集團資產，猶如出售事項於二零一三年三月三十一日已完成。

餘下集團將保留之出售集團資產如下：

千港元

物業、機器及設備	383
貿易及其他應收款	589
銀行及現金結餘	<u>2,404</u>
	<u>3,376</u>

6. 該項調整指出售出售集團產生之備考收益及新現金流入，當中假設出售事項於二零一三年三月三十一日已落實。

	於 二零一三年 三月三十一日 千港元
出售集團資產淨值	143,433
減：餘下集團將保留之出售集團資產 (附註5)	(3,376)
加：豁免應收出售集團款項淨額	<u>13,176</u>
出售集團經調整資產淨值	153,233
解除出售集團應佔外幣換算儲備	(27,845)
解除出售集團非控股權益	(1,108)
與出售事項有關之直接成本	700
出售出售集團之收益	<u>12,520</u>
總現金代價人民幣110,000,000元 (相等於約137,500,000港元)	<u><u>137,500</u></u>
出售事項產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	137,500
已付現金直接成本	<u>(700)</u>
	<u><u>136,800</u></u>

7. 該等調整指剔除出售集團截至二零一三年三月三十一日止年度之現金流量，猶如出售事項於二零一二年四月一日已完成。

所有上述備考調整預期不會對餘下集團構成持續影響。

F. 未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為獨立申報會計師安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文, 僅為載入本通函而編製。



敬啟者：

吾等已完成核證委聘, 就中青基業集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之備考財務資料作出報告, 僅供說明之用。備考財務資料包括於二零一三年三月三十一日之備考綜合財務狀況表、截至二零一三年三月三十一日止年度之備考綜合全面收益表、截至二零一三年三月三十一日止年度之備考綜合現金流量表及相關附註, 載於 貴公司刊發之通函第34至40頁。董事編製備考財務資料之適用基準標準載於通函第33頁之附錄三。

備考財務資料由董事編製，以說明建議出售寶瀛國際投資有限公司100%股權對 貴集團於二零一三年三月三十一日之財務狀況之影響（猶如有關交易於二零一三年三月三十一日已落實），以及對 貴集團截至二零一三年三月三十一日止年度之財務表現及現金流量之影響（猶如有關交易於二零一二年四月一日已落實）。董事已從 貴集團截至二零一三年三月三十一日止年度年報（相關審核報告已經發出）所載之綜合財務報表中，摘取有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量之資料，作為編製程序之一環。

董事就備考財務資料須承擔之責任

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章第29段，以及參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引（「會計指引」）第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任乃按照上市規則第4章第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時使用之任何財務資料所發表之任何報告，除於發出日期之報告收件人外，吾等概不會對任何人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製載入章程文件之備考財務資料作出報告之核證委聘」進行委聘工作。此準則規定申報會計師遵循道德規定，並規劃及執程序，從而合理確定董事是否根據上市規則第4章第29段，以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

就本委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製備考財務資料時採用之任何歷史財務資料之任何報告或意見，吾等亦無於進行委聘工作過程中對編製備考財務資料時採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之備考財務資料純粹旨在說明某一重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易於就說明而言選定之某一較早日期已經發生或進行。因此，吾等不會保證該事件或交易於二零一二年四月一日及二零一三年三月三十一日之實際結果將如呈列般發生。

報告備考財務資料是否已按照適用條件妥為編製之合理核證委聘工作涉及若干程序，以評估董事於編製備考財務資料時使用之適用條件有否提供合理基準，呈列相關事件或交易直接產生之重大影響，以及取得有關下列各項之足夠適當憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等條件；及
- 備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

經選定之程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質之理解、編製備考財務資料所涉之事件或交易以及其他相關委聘情況。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠適當憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所列基準妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 該等調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

此 致

香港北角
電氣道148號
35樓3503B-5室
中青基業集團有限公司
董事會 台照

安達會計師事務所有限公司
執業會計師
施連燈
執業證書號碼P03614
謹啟

香港，二零一三年七月十八日

下文乃獨立估值師艾升評值諮詢有限公司所發出為載入本通函而編製有關出售集團物業權益於二零一三年五月三十一日之估值之函件全文及估值證書。



香港
德輔道中161-167號
香港貿易中心2102室
電話：3679-3890
傳真：3579-0884

敬啟者：

指示

茲遵照中青基業集團有限公司（「貴公司」）之指示，評估寶瀛國際投資有限公司（「出售公司」）及其附屬公司（以下統稱為「出售集團」）於中華人民共和國（「中國」）擁有權益之物業之價值。吾等確認已進行物業視察，作出有關查詢，並取得吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供吾等對物業權益於二零一三年五月三十一日（以下稱為「估值日期」）之市值之意見。

本函件為吾等之估值報告之一部份，解釋是次估值之基準及方法、澄清假設、估值考慮、業權調查及限制條件。

估值基準

吾等對物業權益之估值乃吾等對市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「某項資產或負債經適當推銷後於估值日在自願買方與自願賣方各自知情、審慎及並無強迫之情況下，於公平交易中交換之估計金額」。

估值方法

吾等已按市場基準對物業權益進行估值，並在作出根據可資比較銷售憑證進行比較之情況下採納直接比較法。為達致公平價值比較，吾等已對面積、性質及位置相若之可資比較物業進行分析，並對各項物業各自之所有優劣進行審慎權衡。

估值考慮因素

吾等對物業權益進行估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈之證券上市規則第5章及應用指引第12項以及香港測量師學會所頒佈之《香港測量師學會估值標準》（二零一二年版）所載之所有規定。

估值假設

吾等之估值乃假設賣方可於現況下在公開市場上出售有關物業權益而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響有關物業權益之價值。

吾等於估值時乃假設（除非另有訂明）已獲授按名義全年土地使用費用取得有關物業權益特定年期之可轉讓土地使用權，並已繳清任何應付地價。吾等亦假定物業業主於所獲授各有關未屆滿期間內，對整體物業擁有可強制執行業權，並擁有自由及不受干預之權利使用、佔用或轉讓物業。

吾等之報告並無計及接受估值之物業權益之任何未支付或額外土地溢價、抵押、按揭或欠款，亦無計及出售時可能招致之任何開支或稅項。除另有註明外，吾等假設有關於物業權益不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

物業權益之其他特殊假設（如有）載於隨附本文之估值證書附註內。

業權調查

吾等在若干情況下已獲提供有關物業權益各業權文件及其他文件之副本，並作出有關查詢。吾等並無查閱文件正本，以核實物業權益之現有業權及物業權益可能附有任何重大產權負擔或任何租約修訂。然而，吾等在頗大程度上倚賴 貴公司中國法律顧問環球律師事務所就出售集團位於中國之物業權益效力所提供之資料。

貴集團提供之所有法律文件僅供參考。本估值報告概不就物業權益之合法業權承擔責任。

限制條件

吾等曾視察該等物業之外部，並在可能情況下，視察其內部，惟吾等並無進行結構測量。吾等在視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設備。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無就該等物業進行詳細實地測量以核實地盤及樓面面積，且吾等假設交予吾等之文件上所載之面積均準確無誤。

副理學士（產業測量）蔡東權先生近期已於二零一三年六月二十日視察該物業。

吾等在頗大程度上倚賴 貴公司提供之資料，並接納吾等獲提供之意見，尤其是涉及但不限於有關銷售紀錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、地盤及樓面面積以及一切其他鑑定物業權益之相關資料。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司告知，所提供之資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

吾等僅向作為本報告收件人之客戶，僅為編製本報告之目的就本估值報告承擔責任。吾等將不會向任何其他人士或就任何其他目的承擔任何責任。

本報告僅作本文所指定之用途，閣下或第三方均不得將本報告作為任何其他用途或為任何其他用途而倚賴本報告。在未取得吾等之書面同意前，不得於閣下編製及／或派發予第三方之任何文件中引述吾等之名稱或報告之全部或部分。

匯率

除另有說明外，本報告所載之所有貨幣金額均以人民幣（人民幣）為單位。

本報告隨附吾等之估值證書。

此 致

香港
北角
電氣道148號3503B-3505室
中青基業集團有限公司
董事會 台照

代表
艾升評值諮詢有限公司
主管
吳國輝
MBA BSc(EstMan) BSc MHKIS MRICS RPS(GP)
謹啟

二零一三年七月十八日

吳國輝先生為註冊專業測量師，擁有逾9年香港特別行政區、澳門特別行政區及中國內地物業估值經驗。吳先生為香港測量師學會專業會員及英國皇家特許測量師學會特許測量師。

估值證書

出售集團於中國持有作投資之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一三年 五月三十一日 現況下之市值
中國北京市 東城區 建國門內大街7號之 1601-1603、 1605-1612、 1615-1623及 1625-1626室	該物業由一幢21層辦公大樓16樓內22個辦公室單位組成。該辦公大樓包括四層地庫，約於一九九六年落成。 該物業之總樓面面積合共約3,764.1平方米，明細如下：	於估值日期，該物業受多份租約規限，屆滿日期介乎二零一三年八月三十一日至二零一四年七月十五日，月租合共人民幣806,932.85元（不包括管理費）。	人民幣 154,000,000元 (人民幣 一億五千 四百萬元)
	單位	總樓面 面積 概約 (平方米)	
	1601	365.8	
	1602	111.6	
	1603	111.6	
	1605	111.6	
	1606	111.6	
	1607	188.1	
	1608	156.1	
	1609	137.4	
	1610	115.7	
	1611	111.6	
	1612	100.2	
	1615	97.1	
	1616	341.0	
	1617	254.9	
	1618	285.6	
	1619	132.1	
	1620	132.1	
	1621	132.1	
	1622	132.1	
	1623	226.3	
	1625	229.3	
	1626	180.2	
		<u>3,764.1</u>	

該物業獲授之土地使用權至二零四三年十二月一日屆滿，作寫字樓用途。

附註：

- (1) 根據北京市國土資源局所發出全部日期為二零一二年十二月二十六日之22份國有土地使用權證（京東成國用（2012出）第00347-68號），22個單位之土地使用權均授予出售公司之全資附屬公司零度聚陣文化有限公司，有效期至二零四三年十二月一日屆滿，作寫字樓用途。
- (2) 根據北京市東城區房屋管理局所發出全部登記日期為二零一二年十月十六日之22份房屋所有權證（X京房權證東字第071849-50、071854-9、071861-3、071868、071872、071876、071880、071882、071885、071896、071901、071903、071904及071906號），22個辦公單位之房屋所有權（總樓面面積合共約3,764.1平方米）均由零度聚陣文化有限公司擁有。
- (3) 根據零度聚陣文化有限公司與若干租戶（「承租人」，貴集團之第三方）訂立之十份租賃協議，該物業已按不同租期出租予承租人，屆滿日期介乎二零一三年八月三十一日至二零一四年七月十五日，月租合共人民幣806,932.85元（不包括管理費），作寫字樓用途。
- (4) 該物業之主要證書及許可證概述如下：

(i)	國有土地使用權證	有
(ii)	房屋所有權證	有
- (5) 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益之法律意見，當中載有（其中包括）下列各項：
 - (i) 零度聚陣文化有限公司已獲授該物業之國有土地使用權證及房屋所有權證；
 - (ii) 零度聚陣文化有限公司有權租賃、使用、轉讓、按揭及出售該物業；
 - (iii) 該物業並無受限於按揭及其他產權負擔；及
 - (iv) 上文附註3所述之租賃協議屬合法、有效及可對各訂約方強制執行。

1. 責任聲明

本通函（董事願共同及個別承擔全部責任）乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載之資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺騙成份；及本通函並無遺漏其他事實致使本通函所載任何內容產生誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司之權益

於最後可行日期，本公司之董事及主要行政人員及彼等之聯繫人士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及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之相關條文被認為或視作擁有之權益或淡倉）；或(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

姓名	權益性質	所持 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
盛家倫先生	實益擁有人(好倉)	3,300,000	0.31
姚卓基先生	實益擁有人(好倉)	2,000,000	0.19

除上文所披露外，於最後可行日期，並無本公司之董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之相關條文被認為或視作擁有之權益或淡倉）；或(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 主要股東之權益及淡倉

於最後可行日期，根據本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊，以及據本公司董事或主要行政人員所知，以下人士（本公司董事及主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視作或認為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉（包括涉及有關股本之購股權之任何權益）：

股份之好倉

姓名／名稱	身份	股份或相關 股份數目	持股量 (%)
傅寶聯拿督	受控制法團之權益	324,626,412	31.06
瑞洲有限公司	實益擁有人	324,626,412	31.06
Steady Enterprises Limited	受控制法團之權益	174,217,758	16.67
潘惠生先生	受控制法團之權益	174,217,758	16.67

除上文所披露外，於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員並不知悉有任何其他人士（本公司董事及主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

4. 董事於資產及／或安排之權益

於最後可行日期，概無任何董事於其中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大之合約或安排。於最後可行日期，並無董事於本集團任何成員公司自二零一三年三月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）以來(i)收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)建議收購或出售；或(iv)建議租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，董事或建議委任董事概無於本集團任何成員公司自二零一三年三月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）以來收購或出售或租賃或建議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. 服務合約

於最後可行日期，董事概無與本公司訂立不可於一年內在免付賠償之情況下（法定賠償除外）由本公司終止之服務合約。

6. 重大合約

本集團於緊接本通函日期前兩年內訂立屬於或可能屬於重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (a) 本公司（作為借款人）與Idea Sino Limited（作為貸款人）就最多20,000,000港元之信貸所訂立日期為二零一一年八月二十五日之貸款協議；
- (b) 中青投資有限公司（本公司當時之全資附屬公司）（作為借款人）與傅寶聯拿督（本公司控股股東）（作為貸款人）就本金額最多7,800,000港元之信貸所訂立日期為二零一二年二月十六日之貸款協議；

- (c) 金盒（作為賣家）與黎志強及黃美虹（作為買家）所訂立日期分別為二零一二年四月六日及二零一二年四月二十三日之臨時買賣協議及正式買賣協議，內容有關出售位於香港九龍寶輪街1號曼克頓山5座32樓H室之物業，代價為6,980,000港元；
- (d) 本公司與Idea Sino Limited就發行Idea Sino可換股票據所訂立日期為二零一二年七月二十七日之認購協議；
- (e) 本公司與金利豐證券有限公司所訂立日期為二零一二年八月十五日之包銷協議，內容有關建議公開發售（其後已根據日期為二零一二年九月二十日之終止協議終止）；
- (f) 金盒（作為賣家）與姜建興或其代名人（作為買家）所訂立日期分別為二零一二年九月九日及二零一二年九月二十四日之臨時買賣協議及正式買賣協議，內容有關出售位於香港九龍長沙灣龍翔工業大廈5樓D室之物業，代價為17,500,000港元；
- (g) 本公司與金利豐證券有限公司所訂立日期為二零一二年十月十九日之包銷協議，內容有關建議以公開發售方式發行發售股份；
- (h) 本公司、Perfect Ace Global Limited及Ace Advantage Developments Limited（作為買方）與Weike (G) Management Pte Ltd.及傅寶聯拿督（作為賣方）所訂立日期為二零一三年五月二十四日之買賣協議，內容有關收購事項；及
- (i) 出售協議。

7. 訴訟

於最後可行日期，本集團涉及多宗訴訟，有關詳情載列如下：

(a) 本公司訴成之德先生（「成先生」）、榮智豐女士（「榮女士」）及其他人士

有關向榮女士（成先生配偶及本公司前僱員）支付合共9,306,500港元之款項（「付款」），據稱為成先生及榮女士有關以下各項之法律費用及支出：(i)廉署調查，詳情於本公司日期為二零一零年九月十三日、二零一零年十月七日、二零一一年三月七日及二零一一年十月六日之公佈披露；及(ii)香港公司條例第168A條下之呈請，詳情於本公司日期為二零一零年四月二十一日、二零一一年一月二十四日、二零一一年一月二十七日、二零一二年四月二十七日及二零一二年五月十一日之公佈披露。本公司作為原告人於二零一一年四月十四日就付款於香港高等法院（「高等法院」）原訟庭對成先生、榮女士、吳貝龍先生（前董事）、王山川先生（前董事）及何志中先生（「何先生」，前董事及本集團前代首席執行官）發出原訴傳票。

根據法庭於二零一三年三月十八日作出之命令，法律程序會被擱置，直至成先生就區域法院之定罪（案件編號：2011年第476號）向上訴法庭提出之上訴有裁定為止。

(b) 本公司與高銳投資有限公司（「高銳」）（作為原告人）

於二零一一年五月五日，本公司及其前全資附屬公司高銳作為原告人在高等法院對（其中包括）成先生、榮女士、已故之藍國定先生之遺產代理人、余國超先生及Augustus Investments Limited發出傳訊令狀。

根據法庭於二零一三年三月十八日作出之命令，法律程序會被擱置，直至成先生就區域法院之定罪（案件編號：2011年第476號）向上訴法庭提出之上訴有裁定為止。

(c) 本公司與**Ace Precise International Limited**（「**Ace Precise**」）（作為原告人）

於二零一一年五月六日，本公司及本公司全資附屬公司**Ace Precise**作為原告人在高等法院對**Best Max Holdings Limited**（「**Best Max**」）、羅俊昶先生（**Best Max**之唯一董事及登記股東）（「**羅先生**」）、成先生、何先生及楊德雄先生（「**楊先生**」，本集團前首席營運官）發出傳訊令狀。

有關羅先生剔除傳票之聆訊已於二零一二年二月七日進行。有關羅先生申請剔除其訴狀之判決已於二零一三年六月三日頒佈。

上述判決頒令剔除就復還12,000,000港元之可換股債券對羅先生提出之申索，本公司須於實際可行情況下儘快根據判決遞交及送達經修訂訴狀。本公司將繼續進行對其他被告人提出申索之法律程序。

(d) 本公司附屬公司訴成先生

於二零一一年六月十一日，本公司連同其若干先前或現有之全資附屬公司（即中青投資有限公司、確信集團有限公司、海南寶瀛實業有限公司、海南佳瀛網絡科技有限公司、蘇州中青基業娛樂投資管理有限公司、中青投資諮詢（無錫）有限公司及龍品投資諮詢（上海）有限公司）作為原告人在高等法院發出原訴傳票，對成先生提出索償。

首次雙方調解會議已於二零一三年五月二十四日舉行，惟原告人與成先生未能就解決紛爭而達成共識，故調解已於其後結束。

(e) 本公司訴前管理層及僱員

於二零一一年六月三日，本公司作為原告人在高等法院對（其中包括）成先生、榮女士、何先生、楊先生、郭蓓紅女士（本集團前人力資源主管）、曾向業先生（本集團前財務總監）及其他六名前僱員發出傳訊令狀。

在二零一二年七月十九日舉行之調解會議後，本公司及被告人均不能就解決爭議達成一致意見，因此，調解於同日結束。

審訊前覆核定於二零一四年三月四日進行，而審訊定於二零一四年五月二十七日至二零一四年六月十一日進行。

(f) 本公司一間附屬公司訴榮女士

據稱，榮女士與金盒於二零一零年一月四日訂立補充協議（「補充協議」），當中規定金盒將於榮女士之聘用合約終止後向其支付相當於其年薪收入乘以兩年之報酬款項（總額不得超過28個月之薪金）。榮女士於辭任後根據補充協議向金盒索償遭拖欠之薪金及報酬款項。於二零一一年八月十七日，金盒（作為原告人）在高等法院就補充協議對榮女士（作為被告人）提起法律程序。

金盒及榮女士均同意調解。首次雙方調解會議已於二零一二年四月三十日舉行，但已於二零一二年五月七日結束，因為金盒與榮女士未能就解決紛爭而達成共識。

審訊前覆核定於二零一四年四月十六日進行，而審訊定於二零一四年七月二十三日至二零一四年七月三十日進行。

(g) 本公司一間附屬公司訴Lucky Belt Holdings Limited（「Lucky Belt」）、石曉虹先生（「石先生」）、比高環球遊樂有限公司（「比高環球」）、Winning Beauty Investments Limited（「Winning Beauty」）及梁青遠先生（「梁先生」）

於二零一二年五月十一日，本公司附屬公司Lucky Zone Holdings Limited（「Lucky Zone」）入稟高等法院分別向Lucky Belt、石先生、比高環球、Winning Beauty及梁先生發出三份傳訊令狀，內容有關可換股票據及就軟件開發及牌照協議(Bingo)支付之按金，當中分別涉及3,000,000美元及2,500,000美元之可換股票據（「可換股票據案件」）；以及15,000,000港元之按金（「按金案件」），連同相關利息、費用及進一步及／或其他賠償。

判決已於二零一三年五月二十九日舉行之判決聆訊上頒佈。判決指出可換股票據案件之被告人須向Lucky Zone支付直至二零一二年五月十一日產生之所有可換股票據金額另加利息。於最後可行日期，本公司正與被告人磋商清償安排。

至於按金案件，本公司現正與其法律顧問討論採取進一步行動。

(h) 其他

本集團亦於中國涉及兩項待決訴訟。第一件案件為海南寶瀛向成先生提出之法律行動，尋求歸還及交付屬海南寶瀛所有之文件及印鑑以及所產生之一切法律費用及成本。此案件已定於二零一三年十月重審。第二件案件為北京豪升向江蘇東海華宇實業有限公司及謝佑新先生提出之法律行動，申索為數約人民幣30,000,000元之未償還應收款。此案件已獲調解，被告人獲頒令向北京豪升償還人民幣24,000,000元。截至最後可行日期，只收回人民幣5,000,000元，約人民幣18,800,000元尚未償還。本集團正強制執行上述命令。

上述訴訟之更多詳情分別於本公司二零一零至一一年年度、二零一一至一二年度及二零一二至一三年年度之年報及二零一一至一二年度及二零一二至一三年年度之中期報告披露。本公司將於適當時候進一步刊發公佈，更新上述未判決之訴訟之狀況。

8. 競爭權益

於最後可行日期，據董事所知，董事、建議委任董事或彼等各自之任何聯繫人士概無於與本集團競爭或可能競爭之業務中擁有任何權益，亦無於任何人士與本集團擁有或可能擁有之其他利益衝突中擁有任何權益。

9. 專家及同意

以下為本通函載有其意見及建議之專家之名稱及資格：

名稱	資格
安達會計師事務所有限公司	執業會計師
艾升評值諮詢有限公司	獨立物業估師值

於最後可行日期，上述專家並無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後可行日期，上述專家概無於發起本集團任何成員公司或本集團任何成員公司自二零一三年三月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表之編製日期）以來收購或出售或租賃或建議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。

上述專家各自已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所載之形式及內容引述其名稱及／或載列其意見或報告，且並無撤回其同意書。

10. 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為張佩琪小姐，彼為香港會計師公會會員，並為特許公認會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (d) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 備查文件

以下文件之副本由本通函日期起直至及包括股東特別大會日期止一般辦公時間（即上午九時三十分至下午十二時三十分及下午二時正至下午五時三十分）內，於本公司之香港主要營業地點香港北角電氣道148號35樓3503B-5室可供查閱。

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (d) 安達會計師事務所有限公司發出日期為二零一三年七月十八日有關出售集團未經審核財務資料之報告，全文載於本通函附錄二；
- (e) 安達會計師事務所有限公司發出日期為二零一三年七月十八日有關餘下集團未經審核備考財務資料之報告，全文載於本通函附錄三；
- (f) 有關物業之估值報告，全文載於本通函附錄四；
- (g) 本附錄「專家及同意」一段所述之同意書；
- (h) 本公司發出日期為二零一三年七月十八日有關收購事項之通函；及
- (i) 本通函。

12. 貨幣

於本通函內，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.25港元之匯率換算為港元。有關匯率僅用作說明用途，並不表示任何人民幣金額已經、曾經可以或可以按此匯率或任何其他匯率兌換或可作兌換。

股東特別大會通告

C Y FOUNDATION GROUP LIMITED

中青基業集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1182)

股東特別大會通告

茲通告中青基業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年八月九日(星期五)上午十一時三十分假座香港銅鑼灣英皇道18號如心銅鑼灣海景酒店6樓天后宴會廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列本公司決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為賣方)與三生(中國)有限公司(作為買方)於二零一三年六月十八日訂立之買賣協議(「出售協議」)及據此擬進行之交易，內容有關建議由本公司出售寶瀛國際投資有限公司全部已發行股本，現金代價為人民幣110,000,000元(註有「A」字樣之出售協議副本已提呈股東特別大會，並經股東特別大會主席簡簽以資識別)；及
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事實施、採取、進行及簽立彼／彼等認為就使出售協議生效及完成據此擬進行之交易而言屬必要、權宜或適宜之一切程序、行動、事情及相關協議(包括加蓋法團印鑑(如適用))。]

承董事會命
中青基業集團有限公司
主席
盛家倫

香港，二零一三年七月十八日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
北角
電氣道148號
35樓3503B-5室

附註：

1. 任何有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東均可委任他人為其代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。任何股東均可委任任何數目之受委代表代其出席大會。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名有關人士可親身或委派代表於股東特別大會上就該等股份投票，猶如彼為該等股份之唯一有權投票者，惟倘超過一名聯名持有人出席股東特別大會（不論親身或委派代表出席），則就有關股份於本公司股東名冊中排名較先之上述出席人士方有權就有關股份投票。
3. 按其上印列之指示填妥並簽署之代表委任表格，連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有），或經公證核證之授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時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，惟在此情況下，委任代表之文件將被視為已撤銷。
5. 除批准程序性及行政事宜之任何決議案外，股東特別大會上任何表決須以投票方式進行。