
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，應諮詢閣下之股票經紀、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。

閣下如已售出或轉讓名下所有新煮意控股有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司股份或其他證券之邀請或要約。

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。

新煮意控股有限公司 FOOD IDEA HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

- (I)有關涉及根據特別授權發行代價股份及發行承兌票據
收購目標公司之全部已發行股本及轉讓股東貸款
之主要交易；
(II)重選退任董事；及
(III)股東特別大會通告

本公司之財務顧問



董事會函件載於本通函第5至18頁。

本公司謹訂於二零一九年十二月二十日（星期五）上午十時正假座香港上環文咸東街35-45B號文華大廈2樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥代表委任表格並盡快且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301至04室。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。

本通函將自其刊發日期起於GEM網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內至少保留七天以及刊載於本公司網站www.foodidea.com.hk。

二零一九年十二月五日

GEM之特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在交易所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 — 本集團之財務資料.....	I-1
附錄二A — 目標公司之會計師報告.....	IIA-1
附錄二B — ADINFERN之會計師報告.....	IIB-1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料.....	III-1
附錄四 — 目標集團之管理層討論及分析.....	IV-1
附錄五 — 估值報告.....	V-1
附錄六 — 一般資料.....	VI-1
附錄七 — 待重選退任董事詳情.....	VII-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據該協議之條款及條件建議收購目標公司之100%已發行股本及轉讓股東貸款
「Adinfern」	指	Adinfern Margaret River Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司，並為目標公司之直接全資附屬公司
「該協議」	指	買方、本公司及賣方就收購事項訂立日期為二零一九年十月四日之買賣協議
「該公告」	指	本公司日期為二零一九年十月四日之公告，內容有關收購事項
「適用法律」	指	就任何人士而言，為適用於有關人士並對其具約束力之任何法律、規則、規例、指令、法令、條約或任何機構之命令（包括但不限於GEM上市規則）
「細則」	指	本公司採納之組織章程細則，並經股東決議案不時修訂
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予之相同涵義
「澳元」	指	澳元，澳洲之法定貨幣
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業之日（不包括星期六）
「本公司」	指	新煮意控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市（股份代號：8179）
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項

釋 義

「完成日期」	指	達成(或豁免)該協議所載之所有條件後之第三個營業日
「代價」	指	收購事項之代價,即60,000,000港元
「代價股份」	指	按發行價每股新股份0.28港元將發行予賣方之63,000,000股新股份,以作為代價之一部分
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一九年十二月二十日(星期五)上午十時正假座香港上環文咸東街35-45B號文華大廈2樓召開及舉行之股東特別大會或其任何續會,以考慮及酌情批准(其中包括)(i)該協議及其項下擬進行之交易;(ii)授出特別授權以發行及配發代價股份;及(iii)重選退任董事
「經擴大集團」	指	完成後之本集團連同目標集團
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之財務報告準則及詮釋,包括:(a)香港財務報告準則;(b)香港會計準則;及(c)詮釋
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士(具有GEM上市規則所賦予之涵義)且與彼等概無關連之第三方

釋 義

「發行價」	指	每股代價股份0.28港元
「最後可行日期」	指	二零一九年十二月二日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市委員會」	指	具GEM上市規則所賦予之涵義
「最後截止日期」	指	二零二零年三月三十一日或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期
「諒解備忘錄」	指	賣方與買方於二零一九年九月二日訂立之諒解備忘錄，內容有關可能收購銷售股份
「諒解備忘錄公告」	指	本公司日期為二零一九年九月二日之公告，內容有關諒解備忘錄
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	由買方以賣方為受益人將予發行之本金額為37,360,000港元之承兌票據，以作為代價之一部分
「買方」	指	Arrow Vision Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「銷售股份」	指	目標公司之10,000股普通股，相當於目標公司之100%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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之所有款項，於最後可行日期，其尚未償還金額約為16,918,151港元
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東（根據GEM上市規則有權投票及毋須放棄投票）尋求之發行、配發或另行處置額外股份之特別授權，以應付於完成時發行及配發代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Win Everest Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於緊接完成前由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及Adinfern
「賣方」或「周先生」	指	周日滔先生，一名個人，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其為一名獨立第三方
「%」	指	百分比

新煮意控股有限公司
FOOD IDEA HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

執行董事：

黃巍女士(主席)

竇勝先生

獨立非執行董事：

李立強先生

蘇溢泉先生

胡永權博士，B.B.S.

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要經營地點：

香港

九龍紅磡

鶴翔街1號

維港中心第一座

3樓306-A201室

敬啟者：

- (I)有關涉及根據特別授權發行代價股份及發行承兌票據
收購目標公司之全部已發行股本及轉讓股東貸款
之主要交易；
(II)重選退任董事；及
(III)股東特別大會通告

緒言

茲提述諒解備忘錄公告及該公告。

董事會函件

於二零一九年十月四日（交易時段後），買方、本公司及賣方訂立該協議，據此，賣方已有條件同意出售銷售股份及轉讓股東貸款予買方，而買方已有條件同意收購銷售股份及承接轉讓股東貸款，代價為60,000,000港元，其將以下列方式償付：(i) 5,000,000港元以現金償付；(ii) 17,640,000港元透過按發行價每股代價股份0.28港元發行及配發63,000,000股代價股份之方式償付；及(iii) 37,360,000港元透過發行承兌票據之方式償付。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)收購事項之進一步資料；(ii)特別授權之詳情；(iii)目標公司及Adinfern之會計師報告；(iv)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(v)該物業（定義見下文）之估值報告；(vi)重選退任董事；及(vii)股東特別大會通告。

該協議

該協議之主要條款載列如下：

日期

二零一九年十月四日（交易時段後）

訂約方

- (i) 買方；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 本公司。（統稱「訂約方」）

賣方為一名商人及一名私人投資者。周先生於澳洲酒莊業務方面擁有逾十年經驗。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一名獨立第三方。於最後可行日期，Adinfern與本公司及其關連人士並無任何過往或現時關係。買方為本公司之直接全資附屬公司，並為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。

董事會函件

將予收購之資產

銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。股東貸款相當於目標公司於完成日期結欠賣方之所有款項，於最後可行日期，其尚未償還金額為16,918,151港元。

代價

買賣銷售股份及轉讓股東貸款之代價總額將為60,000,000港元，其將分配如下：

- (a) 買賣銷售股份之代價將為按自代價中扣除貸款代價（定義見下文）計算之金額；及
- (b) 轉讓股東貸款之代價將相等於股東貸款之賬面值（「貸款代價」）。

代價60,000,000港元須以下列方式支付及償付：

- (i) 5,000,000港元（即可退還按金（「按金」）及部分代價付款）已由買方於簽署該協議時以現金支付予賣方。倘完成因任何理由而並無發生，則按金將於五(5)個營業日內悉數退還予買方；
- (ii) 17,640,000港元透過本公司於完成時按發行價每股代價股份0.28港元向賣方發行及配發63,000,000股代價股份之方式償付；及
- (iii) 餘額37,360,000港元透過買方於完成時向賣方發行承兌票據之方式償付。

代價股份及承兌票據之進一步詳情分別載於下文「代價股份」及「承兌票據」一節。

董事會函件

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款達致，並經參考（其中包括）以下各項釐定：(i)獨立估值師（「估值師」）編製之該物業（定義見下文）於二零一九年八月三十一日之估值12,000,000澳元（相當於約63,360,000港元）（「估值」）；及(ii)下文「進行收購事項之理由及裨益」一節所述之進行收購事項之理由及裨益。

董事會注意到，代價高於Adinfern已支付之該物業原先收購成本2,800,000澳元（「原先成本」）。本公司已與賣方討論原先成本。據賣方表示，原先成本為當Adinfern於二零一七年向先前賣方（「先前賣方」）收購該物業時該物業減價出售價。原先成本為Adinfern與先前賣方經磋商後釐定之協定價格。應注意本公司於相關時間概無參與達致原先成本之任何討論，且本公司並不知悉釐定原先成本之基準。董事認為，估值（而非原先成本）將更佳反映該物業之現時市場價值。

代價較估值折讓約5.3%。董事會已進行下列工作，以審閱估值師編製之估值之合理性：

- (i) 就估值師之專業知識及獨立性與估值師進行訪談，並已獲悉有關估值師之資格及經驗；
- (ii) 審閱與估值有關之委聘之工作範圍是否適當，且工作範圍是否存在任何限制，可能會對估值所提供之保證程度產生不利影響；及
- (iii) 審閱及與估值師討論估值師對估值所用之方法及假設，並信納其所進行之工作。

鑑於董事就估值所進行之上述工作，董事會信納(i)估值師為獨立於本公司，並擁有足夠經驗及能力進行估值；(ii)估值師之工作範圍就有關委聘而言屬適當；及(iii)估值師所用之估值假設及方法就估值而言屬公平合理。就此而言，董事會認為依賴估值屬公平合理。

董事會函件

鑑於上述各項，董事認為代價屬公平合理。

先決條件

完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (a) Adinferm於完成時為該物業（定義見下文）之登記擁有人及管有該物業；
- (b) 買方完成對目標集團及該物業（定義見下文）進行之盡職審查及調查（其包括但不限於法律及財務盡職審查）並獲買方合理信納；
- (c) 賣方已於完成時證實及提供該物業（定義見下文）之有效業權，成本由賣方自行承擔；
- (d) 聯交所上市委員會已批准代價股份上市及買賣；
- (e) 根據適用法律，股東已於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之買賣銷售股份及轉讓股東貸款；
- (f) 有關訂約方已就該協議及據此擬進行之交易取得所有必要同意、授權、批准、許可、准許、頒令（或視乎情況而定，有關豁免或例外）（包括但不限於聯交所之必要同意）；
- (g) 買方已獲提供目標集團截至二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日止財政年度之經審核綜合財務報表；及
- (h) 賣方所提供載於該協議之聲明、保證及承諾於完成時於任何方面維持真實、準確及並無誤導成份，猶如於完成時及於該協議日期至完成期間之所有時間重複作出。

董事會函件

買方可酌情豁免先決條件(b)。倘先決條件並未於最後截止日期下午二時正或之前獲達成(或視乎情況而定,獲買方豁免),則買方將毋須進行購買銷售股份及轉讓股東貸款,而該協議(存續條款除外)將自最後截止日期起成為無效及不具進一步作用,且除任何先前違約外,訂約方之所有責任及義務將告停止及終止,惟有關終止須無損其訂約方於有關終止前應已產生之任何權利或補救措施。

於最後可行日期,概無先決條件已獲達成或豁免。

完成

完成須於該協議之所有條件獲達成(或視乎情況而定,獲豁免)後於完成日期下午二時正或賣方與買方可能書面協定之有關日期進行。

於完成後,目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司,因此,目標集團之財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

代價股份

代價股份將按發行價每股0.28港元配發及發行,入賬列作繳足。代價股份於配發及發行時,將於所有方面與於代價股份之配發及發行日期之已發行股份享有同等權益,包括收取記錄日期為於有關配發及發行日期或之後作出或將予作出之所有股息、分派及其他付款之權利。

發行價:

- (i) 相當於二零一九年十月四日(即該協議日期)於聯交所所報之收市價每股股份0.28港元;
- (ii) 較緊接該協議日期前之五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份0.304港元折讓約7.89%;
- (iii) 較緊接該協議日期前之十個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份0.3025港元折讓約7.44%;

董事會函件

- (iv) 相當於最後可行日期於聯交所所報之收市價每股股份0.28港元；及
- (v) 較未經審核經調整每股股份資產淨值（「經調整每股股份資產淨值」）約0.98港元（根據本公司於二零一九年六月三十日之未經審核資產淨值約372,000,000港元，經於二零一九年八月二十日完成之供股（「供股」）之所得款項淨額（「所得款項淨額」）約33,200,000港元所調整，以及於最後可行日期之已發行股份總數414,931,214股計算）折讓約71.4%。

發行價乃由本公司、買方及賣方經公平磋商後達致，並經參考股份之現行市價及現時市況。董事認為，發行價屬公平合理。

董事會注意到，發行價較於最後可行日期之經調整每股股份資產淨值折讓約71.4%。

由二零一九年四月一日起至該協議日期期間（「回顧期間」），即於該協議日期前約六個月期間，期內供股於二零一九年八月二十日完成及股份合併於二零一九年九月二日生效（「股份合併」）（統稱為「企業行動」）。除企業行動外，本公司之已發行股份總數於回顧期間內及直至最後可行日期概無變動。

於回顧期間於聯交所所報之股份歷史收市價已因企業行動之影響而作出調整。因此，就比較股份收市價與每股股份資產淨值而言，應使用於回顧期間內有關日期之適用經調整每股股份資產淨值。適用經調整每股股份資產淨值乃根據於有關時間有關本集團資產淨值之最新可得已刊發資料，並就企業行動（假設其已完成）之影響作出調整，並除以於最後可行日期之已發行股份總數414,931,214股而估計。

茲注意到，股份於回顧期間內一直以較各適用經調整每股股份資產淨值有所折讓之價格買賣，折讓介乎約26.6%至79.6%，平均折讓約為61.1%。董事會認為，參考反映股份於聯交所買賣之公平市價之股份現行市價（而並非參考經調整每股股份資產淨值）釐定發行價乃更為適當。

董事會函件

代價股份佔於最後可行日期之已發行股份數目約15.18%及佔經配發及發行代價股份擴大後之已發行股份數目約13.18%。代價股份將根據特別授權配發及發行，並將於完成日期配發及發行。

代價股份之總面值為6,300,000港元。配發及發行代價股份將不會導致本公司之控制權出現變動。

本公司將向上市委員會申請代價股份上市及買賣。

承兌票據

承兌票據之主要條款載列如下：

發行人：	買方
本金額：	37,360,000港元（「 本金額 」）
利息：	自承兌票據發行日期起計每年5%，並須於每月期後支付
到期日：	自承兌票據發行日期起計2年（「 到期日 」）
可轉讓性：	承兌票據僅可由訂約方轉讓及指讓予任何經訂約方事先書面批准之人士
提早償還：	買方可於到期日前向賣方支付承兌票據之任何尚未償還本金額（連同尚未償還應計利息）

有關目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於緊接完成前由賣方全資擁有。目標公司為一間投資控股公司，而目標集團主要從事為酒莊業務供應自行種植之葡萄及提供短期住宿服務，並於澳洲瑪格麗特河地區擁有一個葡萄園。目標集團亦以其本身品牌生產酒品。

董事會函件

目標集團持有位於澳洲瑪格麗特河地區之Bussell Highway之物業，總佔地面積約為34.0公頃，其為完整酒品生產單元，包括葡萄園、酒品釀製及儲藏設施以及房屋住宿（「該物業」）。該葡萄園種植範圍多元化之葡萄品種，包括(i)白蘇維翁(Sauvignon Blanc)、霞多麗(Chardonnay)及賽美蓉(Semillion)（按二零一八年之收穫量計合共約佔55%），其乃用於釀製白酒；及(ii)瑪碧(Malbec)、西拉(Shiraz)、赤霞珠(Cabernet Sauvignon)、梅鹿(Merlot)及黑皮諾(Pinot Noir)（按二零一八年之收穫量計合共約佔45%），其乃用於釀製紅酒。於二零一八年，該葡萄園之年度收穫量達118噸釀酒葡萄。

目標集團主要向澳洲本地酒莊銷售自行種植之葡萄。

除向酒莊供應自行種植之葡萄外，目標集團亦從事釀酒。現時，目標集團之釀酒設施每年可處理最多60噸釀酒葡萄及釀製最多48,000瓶750毫升裝酒品。目標集團的酒品均以自營葡萄園中種植葡萄釀製，並於自有品牌標籤「Adinfern」旗下出售。目標集團提供多款不同口味及風格的酒品，主要為紅酒及白酒，目標為吸引中價市場之消費者。

目標集團之財務資料

根據本通函附錄二B所載之Adinfern（目標集團之營運實體）之會計師報告，下表載列Adinfern截至二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日止年度之主要財務數據：

	截至 二零一八年 六月三十日 止年度 (經審核) 概約 千澳元	截至 二零一九年 六月三十日 止年度 (經審核) 概約 千澳元
營業額	327	310
除稅前溢利／(虧損)淨額	(73)	20
除稅後溢利／(虧損)淨額	(73)	20

根據Adinfern之會計師報告，其於二零一九年六月三十日錄得經審核資產淨值約3,000,000澳元。

進行收購事項之理由及裨益

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事(i)餐飲服務；(ii)於香港生產、銷售及分銷食品至連鎖超級市場；(iii)投資證券；(iv)放款業務；及(v)酒品貿易（「酒品業務」）。

本集團於二零一八年上半年開展其酒品業務。誠如本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一九年中期報告」）所披露，酒品業務為本集團第二大收益來源，並為本集團之業績貢獻分部溢利。鑑於酒品業務之正面發展，本集團有意透過收購事項擴大其酒品業務營運。

誠如二零一九年中期報告所披露，本集團有意進一步加強其酒品業務銷售能力，以期受惠於酒品貿易行業之穩定增長。除繼續致力擴大產品組合及市場推廣外，本集團將尋求收購機會，以提升酒品業務之營運規模及表現。董事會相信，收購事項為透過目標集團擴展至酒品生產以上游垂直整合酒品業務之良機。因此，其將透過涵蓋酒品供應鏈之多項業務而有助本集團達致酒品業務之全面發展。

該物業位於澳洲瑪格麗特河地區。該地區擁有釀酒所需優質葡萄之理想葡萄種植土壤，並以遍佈葡萄園而聞名。目標集團自行種植多種葡萄，包括白蘇維翁(Sauvignon Blanc)、霞多麗(Chardonnay)、黑皮諾(Pinot Noir)及瑪碧(Malbec)等。目標集團亦擁有釀酒設施，並於自有品牌標籤「Adinfern」旗下出售其酒品。於完成後，憑藉目標集團葡萄園自行種植之葡萄，加上其釀酒設施，其將作為酒品業務之生產部門。因此，收購事項將令酒品業務能夠透過目標集團確保穩定酒品供應，亦將豐富本集團之酒品組合及擴闊向客戶提供之酒品範圍。

此外，董事相信，收購事項將令本集團能夠透過消除供應鏈內不同公司之價格加成而把握上游垂直整合之優勢。就此而言，其將使本集團可更佳管理其酒品成本，從而增加利潤率。

董事會函件

董事已注意到附錄二B所載之申報會計師對Adinfern財務資料之保留意見。據董事所了解，Adinfern先前毋須及因此並無進行法定審核。申報會計師開元信德會計師事務所有限公司乃於二零一九年六月三十日後獲本公司委任，因此，其並未視察於Adinfern向先前賣方收購葡萄園日期（即二零一七年七月二十八日）（「葡萄園收購日期」）、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日之實物存貨點算。因此，其無法獲得足夠適當憑證，以令其信納於葡萄園收購日期、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日之存貨賬面值已公平列賬。

經考慮(i)收購目標公司乃由本集團利用目標集團以達致酒品業務全面發展及尋求上游垂直整合酒品業務之意向所推動；(ii)目標集團將作為酒品業務之生產部門；(iii)該物業為目標集團之主要資產；及(iv)代價乃經參考估值而釐定，故董事認為，Adinfern之存貨水平於收購目標公司之決定中並非重要考慮。因此，儘管上述對Adinfern財務資料之保留意見，董事接受收購目標公司。

此外，本集團將實施措施（「該等措施」）以保障目標集團於完成後之存貨。該等措施包括(i)安排定期點算實物存貨；及(ii)安排於目標集團各財政年度末點算實物存貨。憑藉實施該等措施，董事認為，其將不會導致申報會計師對經擴大集團之未來財務報表之保留意見。

自二零零八年二月取消進口關稅起，香港酒品進口已顯著擴大。參考香港貿易發展局於二零一九年九月十七日刊發之研究，於二零一九年一月至六月，酒品進口價值達45億港元，接近二零零七年之價值16億港元之三倍。此外，根據Statista（全球獨立市場及消費者數據供應商）之統計數據，於二零一九年至二零二三年，預測亞洲酒品銷售將每年增長4.0%（以價值計）及1.2%（以容量計）。

董事認為，香港酒品業務將擁有可觀前景，而收購事項為本集團具吸引力之投資機會，以擴大具增長潛力之酒品業務，並符合本集團之焦點及未來發展策略。

此外，由於大部分代價乃透過發行代價股份及承兌票據償付，因此，本集團之即時現金流量負擔將大幅減少。

董事會函件

鑑於上文所述，董事認為，收購事項之條款及條件屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

收購事項之財務影響

根據本通函附錄三所載之經擴大集團之未經審核備考財務資料以及編製有關未經審核備考財務資料時計及之基準及假設，本集團之總資產及負債將因收購事項而分別增加約66,500,000港元及約48,800,000港元。收購事項對本集團之財務狀況之財務影響之詳情連同編製未經審核備考財務資料時計及之基準及假設載於本通函附錄三，惟僅供說明用途。

根據本通函附錄二B所載之Adinfern（即目標集團之營運實體）之會計師報告，Adinfern於截至二零一九年六月三十日止年度錄得經審核綜合年度溢利約20,000澳元。於完成後，組成目標集團之實體將成為本公司之附屬公司，而目標集團之業績將於經擴大集團之業績內綜合入賬。董事認為，收購事項將對經擴大集團之盈利帶來正面貢獻，惟有關貢獻之程度將取決於目標集團之未來表現。

對股權架構之影響

下表載列本公司(i)於最後可行日期；及(ii)緊隨於完成時配發及發行代價股份後之股權架構：

股東	於最後可行日期		緊隨於完成時配發及 發行代價股份後	
	股份數目	概約百分比 (附註1)	股份數目	概約百分比 (附註1)
黃巍	63,835,200	15.38	63,835,200	13.36
賣方	-	-	63,000,000	13.18
公眾股東	351,096,014	84.62	351,096,014	73.46
總計	<u>414,931,214</u>	<u>100</u>	<u>477,931,214</u>	<u>100</u>

附註：

1. 上表所載之若干百分比數字已經約整調整。因此，總計所示數字未必為前述數字之算術總和。

董事會函件

重選退任董事

茲提述本公司日期為二零一九年八月十二日及二零一九年十月二十四日之公告，據此，黃巍女士及竇勝先生獲委任為執行董事，分別自二零一九年八月十二日及二零一九年十月二十四日起生效。

根據細則第83(3)條，獲董事會委任以填補臨時空缺之任何董事須於下屆股東大會退任，並可膺選連任。因此，黃巍女士及竇勝先生將於股東特別大會上退任董事，並符合資格膺選連任。

黃巍女士及竇勝先生之詳情載於本通函附錄七。

GEM上市規則之涵義

由於GEM上市規則項下有關收購事項之其中一項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准（其中包括）有關(i)該協議及其項下擬進行之交易；(ii)授出特別授權以發行及配發代價股份；及(iii)重選退任董事之相關決議案。召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥代表委任表格並盡快且無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301至04室。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。

董事會函件

有關於股東特別大會上將予提呈之決議案之投票將以投票表決方式進行，據此，於收購事項中擁有重大權益之任何股東及其緊密聯繫人（定義見GEM上市規則）須就將於股東特別大會上提呈之有關收購事項之決議案放棄投票。就董事所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，概無股東於收購事項中擁有不同於其他股東之重大權益。因此，概無股東將須就將於股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

推薦建議

經考慮上述各項後，董事認為，該協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立該協議；及建議重選董事符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

其他資料

亦敬請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
新熹意控股有限公司
主席兼執行董事
黃巍
謹啟

二零一九年十二月五日

1. 三年財務資料

本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年六月三十日止六個月之財務資料分別於本公司截至以下各年十二月三十一日止年度之年報：二零一六年（第47至149頁）、二零一七年（第50至153頁）、二零一八年（第51至159頁）及本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告（第5至36頁）披露，有關財務報告已於GEM網站(<http://www.hkgem.com>)及本公司網站(<http://www.foodidea.com.hk>)登載。請參閱下列之超連結：

二零一六年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2017/0330/gln20170330406_c.pdf

二零一七年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2018/0328/gln20180328418_c.pdf

二零一八年年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0328/gln20190328532_c.pdf

二零一九年中期報告：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0813/gln20190813228_c.pdf

2. 債務聲明

於二零一九年十月三十一日（即就本債務聲明而言之最後可行日期）營業時間結束時，經擴大集團有下列負債：

(a) 借貸

於二零一九年十月三十一日（即就本債務聲明而言之最後可行日期）營業時間結束時，經擴大集團之銀行透支約為5,000,000港元及尚未償還借貸約為9,000,000港元，包括有抵押銀行分期付款約9,000,000港元。所有銀行透支及銀行借貸均為有擔保。

(b) 承兌票據

於二零一九年十月三十一日（即就本債務聲明而言之最後可行日期）營業時間結束時，經擴大集團之尚未償還承兌票據之本金額約為134,000,000港元。所有承兌票據均為無抵押、利率介乎2%至5%及須於1至3年內償還。有關承兌票據之詳情載列如下。

發行日期	到期日	利率	於二零一九年 十月三十一日 之本金餘額 港元
二零一八年 八月二日	二零二零年 八月二日	每年2%	31,939,060
二零一八年 九月二日	二零二零年 九月二日	每年2%	41,800,000
二零一九年 一月二十二日	二零二零年 一月二十二日	每年5%	10,000,000
二零一九年 四月十八日	二零二零年 四月十八日	每年4%	50,000,000

上述承兌票據並無延長選擇權。

除上文所披露者或本通函另有提述者外，且撇除集團內公司間負債及在日常業務過程中之一般貿易應付款項，經擴大集團於二零一九年十月三十一日營業時間結束時並無任何其他未償還債務或任何已發行及未償還、已授權或以其他方式創設但尚未發行的債務證券、銀行透支或其他類似債務、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸、債權證、按揭、抵押或租購承擔或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經考慮現有現金及銀行結餘以及其他可用內部資源以及收購事項之影響，經擴大集團有足夠營運資金可應付其目前所需及自本通函刊發日期起計至少12個月所需。

4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，本集團之財務狀況或經營狀況有任何重大不利變動。

5. 經擴大集團之財務及經營前景

本集團主要從事(i)餐飲服務；(ii)於香港生產、銷售及分銷食品至連鎖超級市場（「食品業務」）；(iii)投資證券；(iv)放款業務；及(v)酒品業務。

a) 酒品業務

鑑於截至二零一九年六月三十日止六個月（「二零一九年中期」）酒品貿易分部之業績向好，以及香港酒業之前景，發展酒品貿易為本集團進一步發展其分銷及餐飲業務之良機，並將有助多元化發展本集團之業務。因此，本集團有意進一步加強其酒品貿易銷售能力，以期受惠於酒品貿易行業之穩定增長。

誠如董事會函件中「進行收購事項之理由及裨益」一段所披露，董事會相信，收購事項為透過目標集團擴展至酒品生產以上游垂直整合酒品業務之良機。因此，其將透過涵蓋酒品供應鏈之多項業務而有助本集團達致酒品業務之全面發展。

b) 餐飲服務

中國的甜品業務仍然面對激烈競爭，電子商務平台的出現及改以線上渠道消費的模式令競爭進一步加劇。本集團之聯營公司發記甜品集團同時與新商家及具有長久營運歷史之競爭者競爭。加上在中國經營的成本（如租金開支及勞工成本）上漲，發記甜品集團通過當地業務夥伴集中發展其於中國的餐廳網絡，而非經營其自營餐廳。「發記甜品」商標的潛在本本地企業家持續接觸發記甜品集團，冀望於中國經營甜品業務。本集團將探索進一步發展其甜品業務的機會。

c) 食品業務

與截至二零一八年六月三十日止六個月（「二零一八年中」）之約59,910,000港元比較，食品業務於二零一九年中錄得收益增加約1.3%至約60,680,000港元。儘管食品業務之收益於二零一九年中錄得增長約1.3%，惟其影響受食品成本及員工成本上升所抵銷。因此，經營虧損由二零一八年中之約130,000港元增加至二零一九年中之約780,000港元。

本集團繼續搜尋人流暢旺的合適地點擴展業務及將繼續審閱其專賣店的表現並關閉表現欠佳的地點。為提升食品業務的營運效率，本集團亦積極監察食品成本、勞工成本及連鎖超級市場佣金開支的上漲情況。

d) 放款業務

本集團的放款業務表現維持穩定。於二零一九年中，放款業務產生利息收入約940,000港元（二零一八年：4,550,000港元）。於二零一九年中，本集團錄得分部溢利增加至約530,000港元（二零一八年：8,070,000港元）。本集團將積極尋求機會拓展其放款業務。

e) 證券投資業務

於二零一九年六月三十日，本集團持有分類為按公平值計入損益的金融資產的證券投資組合價值約12,650,000港元（二零一八年十二月三十一日：8,340,000港元），全部為香港上市股本證券／基金。於二零一九年中，本集團的全部證券投資錄得未變現收益淨額約4,310,000港元（二零一八年：虧損47,580,000港元）及已變現收益淨額約零港元（二零一八年：3,300,000港元）。

本集團之投資組合因市場波動而受影響。管理層將放棄若干處境不利的投資，而保留前景較佳的投資。本集團將繼續密切監控現時組合及尋求其他潛在投資機會。

本集團將密切監控及檢討現有業務之表現，並可能出售未如理想之業務及縮減其規模，以集中資源發展表現理想的業務。

6. 重大收購事項

於二零一九年一月二十二日，本集團完成收購百利達控股集團有限公司（「百利達控股」）之全部已發行股本（「二零一九年收購事項」），代價為76,000,000港元，其按下列方式償付：(i) 55,749,408港元透過按發行價每股代價股份0.131港元發行及配發425,568,000股代價股份方式償付；及(ii)餘額20,250,592港元透過發行承兌票據方式償付。百利達控股為一間投資控股公司，而其附屬公司百利達酒莊（香港）有限公司（「百利達香港」）主要於香港從事酒品貿易。二零一九年收購事項之詳情載於本公司日期為二零一八年十月二十二日之公告及本公司日期為二零一八年十二月十三日之通函。

二零一九年收購事項並無導致應付所收購公司董事薪酬及所收購公司董事應收實物利益之總額有所變動。

(i)百利達控股由二零一七年十二月十三日（註冊成立日期）至二零一八年三月三十一日期間及截至二零一八年九月三十日止六個月；及(ii)百利達香港截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止三個年度及截至二零一八年九月三十日止六個月之經審核財務資料分別披露於本公司日期為二零一八年十二月十三日之通函附錄二A及附錄二B。

除上文所披露之二零一九年收購事項外（不包括作為本通函主題之收購事項），於二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）後，本集團成員公司概無收購或同意收購或建議收購於一間公司的業務或股本之權益，而該公司的溢利或資產對或將對本集團之核數師報告或下一次刊發賬目之數字作出重大貢獻。

7. 估值對照表

獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司（「瑞豐」）已評估該物業於二零一九年九月三十日之市值。其函件全文及獨立估值師發出之估值證書載於本通函附錄五。

下表載列該物業於二零一九年六月三十日之賬面淨值（其載於本通函附錄二B）與該物業於二零一九年九月三十日之市值（其載於本通函附錄五之估值報告內）之對賬。

	千澳元
該物業於二零一九年六月三十日之賬面淨值	2,760
減：該物業於二零一九年七月一日至 二零一九年九月三十日期間之折舊	(3)
該物業於二零一九年九月三十日之賬面淨值	2,757
估值盈餘	<u>9,243</u>
該物業於二零一九年九月三十日之市值	<u><u>12,000</u></u>

以下為本公司之申報會計師開元信德會計師事務所有限公司（香港執業會計師）發出之報告全文，以供載入本通函。

致新煮意控股有限公司董事會有關歷史財務資料的會計師報告

緒言

吾等就第IIA-4至IIA-19頁所載Win Everest Holdings Limited（「目標公司」）之歷史財務資料發出報告，其包括於二零一九年六月三十日之財務狀況表、二零一九年四月十一日（註冊成立日期）至二零一九年六月三十日期間（「有關期間」）之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及重大會計政策概要及其他解釋資料（統稱「歷史財務資料」）。載於第IIA-4至IIA-19頁之歷史財務資料構成本報告之組成部分，其乃為載入新煮意控股有限公司刊發日期為二零一九年十二月五日有關建議收購目標公司全部已發行股本之通函（「通函」）而編製。

董事對歷史財務資料之責任

貴公司之董事須負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製能夠真實公平反映之歷史財務資料，並負責董事釐定為必要之有關內部監控，使歷史財務資料之編製不存在重大錯誤陳述（不論因欺詐或錯誤所致）。

目標公司於有關期間之財務報表（「相關財務報表」，歷史財務資料以此為基準）乃由 貴公司董事根據目標公司於有關期間之管理賬目編製。目標公司董事須負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（按適用者）編製真實公平反映之目標公司財務報表，並負責董事釐定為必要之有關內部監控，以使目標公司財務報表之編製不存在重大錯誤陳述（不論因欺詐或錯誤所致）。

申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號「投資通函內就歷史財務資料發出的會計師報告」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概無重大錯誤陳述取得合理保證。

吾等之工作涉及實行程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述（不論因欺詐或錯誤所致）的風險。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2所載編製及呈列基準編製能夠真實公平反映的歷史財務資料的內部監控，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

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，歷史財務資料按照歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準真實公平地反映目標公司於二零一九年六月三十日之財務狀況及目標公司於有關期間之財務表現及現金流量。

就香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例項下之事項作出報告

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第IIA-4頁界定之相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註10，當中載述目標公司並無就有關期間派付股息。

開元信德會計師事務所有限公司
執業會計師

香港
二零一九年十二月五日

蕭俊武
執業證書編號：P05898

目標公司之歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載為歷史財務資料，其構成本會計師報告之組成部分。

目標公司於有關期間之財務報表（歷史財務資料以此為基準）乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，並由吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核（「相關財務報表」）。

歷史財務資料以港元（「港元」）呈列。

損益及其他全面收益表

		二零一九年 四月十一日 (註冊成立日期) 至二零一九年 六月三十日期間
	附註	港元
收益	4	—
其他經營開支		<u>(8,151)</u>
除稅前虧損	6	(8,151)
所得稅開支	8	<u>—</u>
目標公司擁有人應佔期內虧損及全面開支總額		<u><u>(8,151)</u></u>

財務狀況表

		於二零一九年 六月三十日 港元
	附註	
非流動資產		
於一間附屬公司之權益	11	<u>16,988,000</u>
非流動負債		
應付一名股東款項	12	<u>16,918,151</u>
流動資產淨值		<u>—</u>
總資產減流動負債		<u>16,988,000</u>
負債淨額		<u><u>69,849</u></u>
資本及儲備		
股本	13	78,000
儲備		<u>(8,151)</u>
權益總額		<u><u>69,849</u></u>

權益變動表

	股本 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於二零一九年四月十一日 (註冊成立日期)	78,000	-	78,000
期內虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>(8,151)</u>	<u>(8,151)</u>
於二零一九年六月三十日	<u><u>78,000</u></u>	<u><u>(8,151)</u></u>	<u><u>69,849</u></u>

現金流量表

	二零一九年 四月十一日 (註冊成立日期) 至二零一九年 六月三十日期間 港元
	<i>附註</i>
經營活動	
除稅前虧損	<u>(8,151)</u>
營運資金變動前的經營現金流量	<u>(8,151)</u>
經營活動所用現金淨額	<u>(8,151)</u>
投資活動	
收購一間附屬公司之付款	<u>(16,988,000)</u>
投資活動所用現金淨額	<u>(16,988,000)</u>
融資活動	
發行普通股	78,000
應付一名股東款項增加	<u>16,918,151</u>
融資活動所得現金淨額	<u>16,996,151</u>
現金及現金等價物增加淨額	-
期初現金及現金等價物	<u>-</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>-</u></u>
現金及現金等價物結餘分析	
銀行結餘及現金	<u><u>-</u></u>

歷史財務資料附註

1. 一般資料

Win Everest Holdings Limited (「目標公司」) 為一間於二零一九年四月十一日於英屬處女群島成立之有限公司。目標公司之註冊辦事處地址及主要營業地點為 Portcullis Chambers, 4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands, VG1110。

目標公司主要從事投資控股。

財務資料以港元(「港元」)呈列,其與目標公司之功能貨幣相同。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈列有關期間之歷史財務資料而言,目標公司於有關期間一直應用所有於二零一九年四月十一日(註冊成立日期)開始之財政期間生效之香港財務報告準則。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期,以下新訂準則、準則修訂本及詮釋為已頒佈但尚未生效:

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間之資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義 ¹
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 ¹
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義 ¹

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 生效日期尚未釐定

董事預期應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(下文所載者除外)將不會對歷史財務資料產生重大影響。

3. 重大會計政策

歷史財務資料乃根據香港財務報告準則編製。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

自註冊成立日期起，目標公司概無編製法定財務報表，原因為其註冊成立所在之司法權區並無法定審核規定。

誠如下文所載之會計政策所闡釋，歷史財務資料乃於各有關期間末按歷史成本基準編製。

歷史成本一般根據為交換貨品及服務而付出代價之公平值計算。

公平值為於計量日期在市場參與者間的有序交易中出售資產將收取或轉讓負債將支付的價格，而不論該價格屬直接可觀察或為使用其他估值技術估計而得出。於估計資產或負債之公平值時，倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時考慮資產或負債的特點，則目標公司將計及該等特點。該等財務報表中計量及／或披露目的之公平值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範圍內的以股份為基礎的付款交易、香港會計準則第17號範圍內的租賃交易以及與公平值相似但並非公平值計量（如香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的使用價值）除外。

此外，就財務報告目的而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日期獲取之相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為資產或負債可直接或間接觀察的輸入數據（計入第一級的報價除外）；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

收益確認

於有關期間內，目標公司並無產生任何收益。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總金額。

現時應付稅項乃按期內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度的應課稅收入或可扣減支出項目，亦不包括毋需課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利與損益及其他全面收益表所呈報之除稅前溢利不同。目標公司的即期稅項負債乃按已於報告期末實施或實質上實施的稅率計算。

遞延稅項乃根據歷史資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基的暫時差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於所有可扣減暫時差額有可能用以抵銷應課稅溢利時予以確認。如暫時性差異是由商譽或因某交易初次確認（業務合併除外）其他資產及負債而產生，且不影響應課稅溢利及會計溢利，則不予以確認此等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末進行檢討，並在不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產的金額時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用的稅率（以報告期末已生效或實質上已生效的稅率（及稅法）為基準）計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映目標公司於報告期末預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值的稅務後果。即期及遞延稅項於損益中確認。

有形資產之減值虧損

目標公司於各有關期間末檢討其於一間附屬公司權益的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。如存在任何該等跡象，則估計資產之可收回金額以確定減值虧損（如有）程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，則目標公司估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別分配之合理一致基準，則公司資產亦分配至個別現金產生單位或以其他方式分配至可識別合理一致分配基準之現金產生單位最小組別。

該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。評估使用價值時，估計未來現金流量會按照可反映現時市場對貨幣時間值及未調整未來現金流量估計之資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。

現金及現金等價物

財務狀況表的現金及短期存款包括銀行及手頭現金以及到期日為三個月或以內的短期存款。

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括現金及短期存款（定義見上文）扣除未償還銀行透支。

金融工具

金融資產及金融負債乃當目標公司成為工具合約條文的訂約方時於財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（不包括按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產或金融負債）直接應佔之交易成本於初步確認時會於金融資產或金融負債之公平值加入或扣除（如適用）。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔之交易成本會即時於損益內確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及於相關期間攤分利息收入及利息開支的方法。實際利率為可於金融資產或金融負債的預計年期或（倘適用）較短期間內將估計未來現金收入及付款（包括所支付或收取屬實際利率主要部分的全部費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至初步確認時的賬面淨值的利率。

金融負債及股本工具

債務及股本工具根據合約安排之實質內容及金融負債及股本工具之定義歸類為金融負債或股本。

目標公司之金融負債分類為其他金融負債。

股本工具

股本工具為證明實體經扣除其所有負債後的資產剩餘權益的任何合約。目標公司發行的股本工具乃以已收所得款項扣除直接發行成本確認。

其他金融負債

其他金融負債（包括應付股東款項）其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

取消確認

僅當收取資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產及該等資產所有權的絕大部份風險及回報轉移予另一實體時，方會取消確認金融資產。

於全面取消確認一項金融資產時，資產的賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益確認，並於權益累計之累計收益或虧損之總和的差額將於損益中確認。

金融負債於及僅於目標公司之責任已解除、註銷或屆滿後方會取消確認。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額乃於損益中確認。

撥備

倘目標公司因過往事項致使現時負有責任（法律或推定性責任），且目標公司將很可能須償付該責任，而能就責任金額作出可靠估計時，須確認撥備。

撥備按於報告期末就結清現時責任所需代價的最佳估計計量，當中考慮到與該責任有關的風險及不確定因素。倘撥備以估計結清現時責任所需的現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量的現值（倘時間價值影響屬重大）。

公平值計量

就減值評估而言，於計量公平值、存貨可變現淨值以及物業、廠房及設備之使用價值時，倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時考慮資產或負債的特點，則目標公司會計及該等特點。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

目標公司使用在不同情況下適當的估值技術，為計量公平值獲取充足的數據，最大化使用相關可觀察輸入數據，最小化使用不可觀察輸入數據。具體而言，目標公司根據輸入數據的特點將公平值計量分為以下三級：

- 第一級： 相同資產或負債於活躍市場所報市價（未經調整）。
- 第二級： 對公平值計量而言屬重大的最低層次輸入數據為直接或間接可觀察的估值技術。
- 第三級： 對公平值計量而言屬重大的最低層次輸入值為不可觀察的估值技術。

於報告期末，目標公司釐定資產及負債的公平值層級是否已發生轉移，公平值層級乃通過審閱其各自的公平值計量按經常性基準以公平值計量。

4. 收益

於有關期間內，目標公司並無產生任何收益。

5. 分部資料

目標公司為一間投資控股公司。由於此乃目標公司唯一經營分部，故並無呈列其進一步分析。

目標公司之業務及經營資產絕大部分位於香港。因此，並無呈列地區分部資料。

地區資料

於有關期間內，目標公司並無產生任何收益，且目標公司除金融工具外並無非流動資產。因此，概無呈列地區資料。

來自主要客戶之收益

概無來自目標公司單一客戶之收益佔目標公司收益總額10%以上。

6. 除稅前虧損

目標公司之除稅前虧損於扣除下列項目後達致：

	二零一九年 四月十一日 (註冊成立日期) 至二零一九年 六月三十日期間 港元
前期開支	<u><u>8,151</u></u>

7. 董事及僱員薪酬

(a) 董事薪酬

周日滔先生自二零一九年四月十一日（註冊成立日期）起獲委任為目標公司董事。

於有關期間內，目標公司並無就其服務支付／應付薪酬。

於有關期間內，目標公司並無向該等人士支付薪酬，作為邀請其加入或加入目標公司後的獎勵，或作為失去職位的補償。於有關期間內，彼等概無放棄或同意放棄任何薪酬。

(b) 五位最高薪酬人士

於有關期間內，目標公司並無任何並非目標公司董事之僱員。因此，並無呈列有關五位最高薪酬人士的資料。

8. 所得稅開支

於有關期間內，香港利得稅乃按估計應課稅溢利16.5%計算。由於有關期間內目標公司並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

有關期間之所得稅費用可與損益及其他全面收益表內之除稅前虧損進行對賬如下：

	二零一九年 四月十一日 (註冊成立日期) 至二零一九年 六月三十日期間 港元
除稅前虧損	(8,151)
按16.5%本地所得稅率計算之稅項	(1,345)
不可扣稅開支的稅務影響	1,345
期內所得稅	—

9. 每股虧損

就本報告而言並無呈列每股虧損的資料，乃因收錄有關資料被視為並無意義。

10. 股息

於有關期間內，目標公司並無派付或宣派股息。

11. 於一間附屬公司之權益

目標公司之除稅前虧損於扣除下列項目後達致：

	於二零一九年 六月三十日 港元
非上市股份（按成本）	<u>16,988,000</u>

於有關期間內，目標公司於以下附屬公司擁有股本權益：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊資本	於二零一九年 六月三十日 目標公司應佔 股本權益	主要業務
<i>直接持有：</i>				
Adinfern Margaret River Pty Limited	澳洲	10,000股 普通股	100%	為酒莊業務供應自行 種植之葡萄及提供 短期住宿服務。

目標公司之附屬公司為私人有限公司，並已採納六月三十日為其財政年度結束日期。

12. 應付一名股東款項

該款項為無抵押、免息及無固定還款期。

13. 股本

於二零一九年
六月三十日
港元

法定：

50,000股每股面值1美元之普通股 390,000

已發行及繳足：

10,000股每股面值1美元之普通股 78,000

14. 資金風險管理

目標公司管理其資本，以確保目標公司各實體將可持續經營，並透過優化債務及股權平衡，為持份者帶來最大回報。目標公司整體策略於有關期間維持不變。

目標公司的資本架構包括目標公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及累計虧損）。

目標公司董事每年檢討資本結構。作為該檢討的一部分，目標公司董事考慮資本的成本及每一類資本附帶的風險。根據目標公司董事的檢討結果，目標公司將透過派付股息、籌集新股本以及發行新債務或贖回現有債務，以平衡其整體資本架構。

15. 金融工具

金融工具類別

於二零一九年
六月三十日
港元

金融負債

攤銷成本

16,918,151

財務風險管理之目標及政策

目標公司之主要金融工具包括應付董事款項。該等金融工具的詳情載於相關附註。與該等金融工具相關的風險及如何減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保適時並有效地實施適當的措施。

目標公司金融工具產生之主要風險為市場風險（利率風險）、信貸風險及流動資金風險。目標公司之整體財務風險管理目標及政策於有關期間維持不變。目標公司董事審閱及同意管理各該等風險之政策，有關風險概述如下。

利率風險

目標公司之利率風險並不重大。

流動資金風險

為管控流動資金風險，目標公司監察及維持管理層視為足夠的現金及現金等價物水平，以撥資進行目標公司的營運及減低現金流量波動的影響。目標公司預期透過營運內部產生之現金流量、銀行借貸以及向擁有人融資為其未來現金需求提供資金。

目標公司於有關期間末之金融負債之餘下合約到期情況乃根據目標公司可被要求還款的最早日期而釐定的金融負債未貼現現金流量而得出，其並無固定還款期。

金融工具之公平值計量

董事認為，於歷史財務資料內按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

16. 其後事件

於本報告日期，目標公司並無須予披露或調整之其後事件。

17. 期後財務報表

目標公司概無就二零一九年六月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。

以下為本公司之申報會計師開元信德會計師事務所有限公司（香港執業會計師）發出之報告全文，以供載入本通函。

致新煮意控股有限公司董事會有關歷史財務資料的會計師報告

緒言

吾等就第IIB-5至IIB-34頁所載Adinfern Margaret River Pty Limited（「Adinfern」）之歷史財務資料發出報告，其包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日之財務狀況表、截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止三個年度各年（「有關期間」）之損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及重大會計政策概要及其他解釋資料（統稱「歷史財務資料」）。載於第IIB-5至IIB-34頁之歷史財務資料構成本報告之組成部分，其乃為載入新煮意控股有限公司刊發日期為二零一九年十二月五日有關建議收購目標公司全部已發行股本之通函（「通函」）而編製。

董事對歷史財務資料之責任

Adinfern之董事須負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製能夠真實公平反映之歷史財務資料，並負責董事釐定為必要之有關內部監控，使歷史財務資料之編製不存在重大錯誤陳述（不論因欺詐或錯誤所致）。

申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第200號「投資通函內就歷史財務資料發出的會計師報告」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概無重大錯誤陳述取得合理保證。

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的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述（不論因欺詐或錯誤所致）的風險。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2所載編製及呈列基準編製能夠真實公平反映的歷史財務資料的內部監控，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效發表意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

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。

保留意見之基礎

吾等於二零一九年六月三十日後獲委任為Adinfern之申報會計師，因此，吾等並未視察於葡萄園收購日期、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日之實物存貨點算。吾等無法透過替代方式令吾等信納Adinfern於葡萄園收購日期、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日持有之存貨數量。因此，吾等無法獲得足夠適當憑證，以令吾等信納於葡萄園收購日期、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日之存貨賬面值是否已公平列賬。由於二零一八年及二零一九年六月三十日之存貨賬面值分別為55,760澳元及179,195澳元影響釐定截至二零一八年及二零一九年止年度之已消耗存貨成本58,683澳元及21,397澳元以及截至二零一八年及二零一九年六月三十日止年度之銷售成本51,543澳元及61,092澳元，吾等無法釐定是否必須對截至二零一八年及二零一九年六月三十日止年度之損益及其他全面收益表作出任何調整。

對於葡萄園收購日期、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日之存貨賬面值之任何必要調整將對Adinfern截至二零一八年及二零一九年六月三十日止年度之溢利或虧損、構成現金流量表、權益變動表之相關元素及歷史財務資料附註之相關披露事項產生相應影響。

保留意見

吾等認為，除「保留意見之基礎」一段所述之事宜之可能影響外，財務狀況表根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實及公平反映Adinfern於二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日之財務狀況，以及其截至該等日期止年度之財務表現及現金流量，且已遵照香港公司條例之披露規定妥為編製。

就香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例項下之事項作出報告

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第IIB-4頁界定之相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註10，當中載述Adinfern並無就有關期間派付股息。

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零一九年十二月五日

蕭俊武

執業證書編號：P05898

ADINFERN之歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載為歷史財務資料，其構成本會計師報告之一部分。

Adinfern於有關期間之財務報表（歷史財務資料以此為基準）乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，並由吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核（「相關財務報表」）。

歷史財務資料以澳元（「澳元」）呈列。

損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止年度		
		二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
收益	4	309,911	327,476	–
其他收入	5	1,661	3,004	–
已消耗存貨成本		(21,397)	(58,683)	–
銷售成本		(61,092)	(51,543)	–
折舊		(21,000)	(19,250)	–
其他經營開支		(187,696)	(273,979)	(250)
除稅前溢利／(虧損)	6	20,387	(72,975)	(250)
所得稅開支	8	–	–	–
Adinfern擁有人應佔年內溢利／ (虧損)及全面收益／(開支)總額		<u>20,387</u>	<u>(72,975)</u>	<u>(250)</u>

財務狀況表

	附註	於六月三十日		
		二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
非流動資產				
物業、廠房及設備	11	2,759,750	2,780,750	–
流動資產				
存貨	12	179,195	55,760	–
生物資產	13	–	–	–
貿易應收款項	14	126,165	77,775	–
其他應收款項	14	–	–	150
應收一名董事款項	15	1,289	4,182	–
應收最終股東款項	15	19,395	–	–
銀行結餘及現金	16	36,605	33,600	100
		<u>362,649</u>	<u>171,317</u>	<u>250</u>
流動負債				
貿易應付款項	17	37,714	1,418	–
應付最終股東款項	15	–	3,006,600	–
其他應付款項及應計費用	17	39,963	19,614	2,840
		<u>77,677</u>	<u>3,027,632</u>	<u>2,840</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>284,972</u>	<u>(2,856,315)</u>	<u>(2,590)</u>
總資產減流動負債		<u>3,044,722</u>	<u>(75,565)</u>	<u>(2,590)</u>
資產／(負債)淨額		<u>3,044,722</u>	<u>(75,565)</u>	<u>(2,590)</u>
資本及儲備				
股本	18	3,100,000	100	100
儲備		<u>(55,278)</u>	<u>(75,665)</u>	<u>(2,690)</u>
權益總額		<u>3,044,722</u>	<u>(75,565)</u>	<u>(2,590)</u>

權益變動表

	股本 澳元	累計虧損 澳元	總計 澳元
於二零一六年七月一日	100	(2,440)	(2,340)
年內虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>(250)</u>	<u>(250)</u>
於二零一七年六月三十日及 二零一七年七月一日	100	(2,690)	(2,590)
年內虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>(72,975)</u>	<u>(72,975)</u>
於二零一八年六月三十日及 二零一八年七月一日	100	(75,665)	(75,565)
發行股份	3,099,900	-	3,099,900
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>20,387</u>	<u>20,387</u>
於二零一九年六月三十日	<u><u>3,100,000</u></u>	<u><u>(55,278)</u></u>	<u><u>3,044,722</u></u>

現金流量表

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年 附註 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
經營活動			
除稅前溢利／(虧損)	20,387	(72,975)	(250)
就下列作出調整：			
折舊	21,000	19,250	—
營運資金變動前的經營現金流量	41,387	(53,725)	(250)
存貨增加	(123,435)	(55,760)	—
貿易應收款項增加	(48,390)	(77,775)	—
其他應收款項減少	—	150	—
應收一名董事款項減少／(增加)	2,893	(4,182)	—
貿易應付款項增加	36,296	1,418	—
應計費用及其他應付款項增加	20,349	16,774	250
經營活動所用現金淨額	(70,900)	(173,100)	—
投資活動			
購買物業、廠房及設備	—	(2,800,000)	—
投資活動所用現金淨額	—	(2,800,000)	—
融資活動			
發行普通股	3,099,900	—	—
應收最終股東款項增加	(19,395)	—	—
應付最終股東款項(減少)／增加	(3,006,600)	3,006,600	—
融資活動所得現金淨額	73,905	3,006,600	—
現金及現金等價物增加淨額	3,005	33,500	—
年初現金及現金等價物	33,600	100	100
年末現金及現金等價物	36,605	33,600	100
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘及現金	36,605	33,600	100

歷史財務資料附註

1. 一般資料

Adinfern Margaret River Pty Limited (「Adinfern」) 為於澳洲成立之有限公司。Adinfern之註冊辦事處及主要營業地點之地址為8772 Bussell Highway, COWARAMUP WA 6284。

Adinfern主要從事營運葡萄園、酒品釀製以及葡萄及酒品貿易。

Adinfern董事認為，於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日之最終股東為周日滔先生，而直接控股公司則為Win Everest Holdings Limited。

財務資料以澳元(「澳元」)呈列，其與Adinfern之功能貨幣相同。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

就編製及呈列有關期間之歷史財務資料而言，Adinfern於有關期間一直應用所有於二零一八年七月一日開始之財政年度生效之香港財務報告準則。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期，以下新訂準則、準則修訂本及詮釋為已頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間之資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義 ¹
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 ¹
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義 ¹

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 生效日期尚未釐定

董事預期應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋(下文所載者除外)將不會對歷史財務資料產生重大影響。

3. 重大會計政策

歷史財務資料乃根據香港財務報告準則編製。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

誠如下文所載之會計政策所闡釋，歷史財務資料乃於各有關期間末按歷史成本基準編製，惟生物資產以公平值列賬除外。

歷史成本一般根據為交換貨品及服務而付出代價之公平值計算。

公平值為於計量日期在市場參與者間的有序交易中出售資產將收取或轉讓負債將支付的價格，而不論該價格屬直接可觀察或為使用其他估值技術估計而得出。於估計資產或負債之公平值時，倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時考慮資產或負債的特點，則Adinfern將計及該等特點。該等財務報表中計量及／或披露目的之公平值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範圍內的以股份為基礎的付款交易，香港會計準則第17號範圍內的租賃交易，以及與公平值相似但並非公平值計量（如香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的使用價值）除外。

此外，就財務報告目的而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日期獲取之相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為資產或負債可直接或間接觀察的輸入數據（計入第一級的報價除外）；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

收益確認

根據香港財務報告準則第15號，收益於Adinfern通過向客戶轉讓承諾產品或服務（即資產）達致履約責任時於損益中確認。當客戶取得該資產的控制權時，資產予以轉移。收益可能隨時間或於某一特定時間確認。收益於達致以下條件時於一段時間內確認：

- (a) 客戶於Adinfern履約時同時取得及消耗Adinfern履約所提供之利益；
- (b) Adinfern之履約行為於創造或增強資產時創造或增強客戶控制之資產；或
- (c) Adinfern之履約行為並未創造一項可被Adinfern用於替代用途之資產，並且Adinfern具有就迄今為止已完成之履約部分獲得客戶付款之可執行權利。

倘概無上述準則獲達成，則收益於特定時間點（即客戶取得承諾貨品或服務之控制權時）確認。以下為Adinfern來自不同類別業務之收益根據香港財務報告準則第15號之確認方式概要。

1) 貨品銷售

來自貨品銷售之收益於資產控制權轉移至客戶之時間點（一般為產品交付時）確認。Adinfern預期概無任何合約自所承諾貨品轉移至客戶起至客戶付款期間將超過一年。因此，Adinfern並無就貨幣時間價值調整任何交易價格。

2) 旅遊及服務收入

旅遊及服務收入指向於葡萄園過夜之客戶提供服務賺取之收入。收益按直線法隨計劃期間確認，原因為客戶同時接收及消耗Adinfern提供之利益。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項總金額。

現時應付稅項乃按期內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度的應課稅收入或可扣減支出項目，亦不包括毋需課稅或不可扣稅項目，故應課稅溢利與損益及其他全面收益表所呈報之除稅前溢利不同。Adinfern的即期稅項負債乃按已於有關期間末實施或實質上實施的稅率計算。

遞延稅項乃根據歷史財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基的暫時差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般於所有可扣減暫時差額有可能用以抵銷應課稅溢利時予以確認。如暫時性差異是由商譽或因某交易初次確認（業務合併除外）其他資產及負債而產生，且不影響應課稅溢利及會計溢利，則不予以確認此等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項資產的賬面值乃於各有關期間末進行檢討，並在不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產的金額時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用的稅率（以有關期間末已生效或實質上已生效的稅率（及稅法）為基準）計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映Adinfern於有關期間末，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值的稅務後果。即期及遞延稅項於損益確認。

物業、廠房及設備

位於永久業權土地之持作自用樓宇按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

永久業權土地按成本列賬及不予折舊。

計算折舊乃為於物業、廠房及設備之估計使用年期內按直線法將其成本撇銷至其估計剩餘價值，載列如下：

樓宇	50年
生產性植物	50年

剩餘價值、使用年期及折舊方法會於各報告期末進行審閱及調整（如適用）。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生的收益或虧損按該項目之出售所得款項淨額與賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售日期於損益內確認。

有形資產之減值虧損

Adinfern於各有關期間末檢討其物業、廠房及設備的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。如存在任何該等跡象，則估計資產之可收回金額以確定減值虧損（如有）程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，則Adinfern估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別分配之合理一致基準，則公司資產亦分配至個別現金產生單位或以其他方式分配至可識別合理一致分配基準之現金產生單位最小組別。

該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。評估使用價值時，估計未來現金流量會按照可反映現時市場對貨幣時間值及未調整未來現金流量估計之資產特定風險的評估的稅前貼現率，貼現至其現值。

現金及現金等價物

財務狀況表的現金及短期存款包括銀行及手頭現金以及到期日為三個月或以內的短期存款。

就現金流量表而言，現金及現金等價物包括現金及短期存款（定義見上文）扣除未償還銀行透支。

金融工具

金融資產及金融負債乃當Adinfern成為工具合約條文的訂約方時在財務狀況表中確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債（不包括按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產或金融負債）直接應佔之交易成本於初步確認時會於金融資產或金融負債之公平值加入或扣除（如適用）。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔之交易成本會即時於損益內確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及於相關期間攤分利息收入及利息開支的方法。實際利率為可於金融資產或金融負債的預計年期或（倘適用）較短期間內將估計未來現金收入及付款（包括所支付或收取屬實際利率主要部分的全部費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓）準確折現至初步確認時的賬面淨值的利率。

Adinfern日常業務過程中產生之股息或利息收入均呈列為收益。

金融資產

金融資產之分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 金融資產以收取合約現金流量為目的之業務模式內持有；及
- 合約條款會於指定日期產生現金流量，其性質純粹為支付本金及未償還本金的利息。

符合下列條件的金融資產其後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：

- 金融資產以收取合約現金流量及銷售為目的之業務模式內持有；及

- 合約條款會於指定日期產生現金流量，其性質純粹為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）計量，惟於首次應用／初步確認金融資產日期，Adinfern可以不可撤銷地選擇在其他全面收益（「其他全面收益」）中呈列股權投資其後的公平值變動，惟該股權投資須並非持作買賣，亦非應用香港財務報告準則第3號「業務合併」的業務合併中一名收購方確認的或然代價。

倘符合以下各項，則金融資產分類為持作買賣：

- 購入金融資產主要作短期出售用途；或
- 於初步確認時屬於Adinfern共同管理之已識別金融工具組合其中一部分，且存在近期實際獲取短期收益之模式；或
- 並非指定及實際作為對沖工具的衍生工具。

此外，倘能夠消除或大幅減少會計錯配，則Adinfern可以不可撤銷地指定須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的金融資產為按公平值計入損益的方式計量。

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產及其後按公平值計入其他全面收益之債務工具／應收款項使用實際利息法確認利息收入。利息收入透過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外（見下文）。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入自下一個報告期起透過對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再出現信貸減值，則於釐定資產不再出現信貸減值之後的報告期初起，利息收入透過對金融資產的賬面總值應用實際利率確認。

(ii) 按公平值計入損益的金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量或指定為按公平值計入其他全面收益準則的金融資產會按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益的金融資產於各有關期間末按公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益內確認。於損益內確認的收益或虧損淨額包括就金融資產賺取的任何股息或利息。

金融資產減值

Adinfern就根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產（包括貿易應收款項、其他應收款項、應收一名董事款項、應收最終股東款項、現金及現金等價物、銀行結餘及現金）就預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認起的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指相關工具預期年期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。反之，12個月預期信貸虧損（「12個月預期信貸虧損」）則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。評估乃根據Adinfern之過往信貸虧損經驗釐定，並就應收賬款特定因素、整體經濟狀況以及於呈報日期對當前狀況及未來狀況預測的評估作出調整。

Adinfern一直確認貿易應收賬款之全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃就具有重大結餘的債務人進行個別評估及／或使用合適分組的撥備矩陣進行整體評估。

就所有其他工具而言，Adinfern按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來已顯著增加，於此情況下，Adinfern確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損，乃基於自初始確認以來出現違約的可能性或風險是否已顯著增加。

(i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險是否自初始確認以來已顯著增加時，Adinfern會比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，Adinfern會考慮合理並有理據支持的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費不必要成本或工作即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否已顯著增加時會考慮下列資料：

- 金融工具之外部（如有）或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外部市場指標顯著惡化（例如信貸息差及債務人信用違約掉期價格大幅增加）；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

不論上述評估結果，Adinfern於合約付款逾期超過30天時已假設信貸風險自初始確認以來已顯著增加，除非Adinfern擁有顯示相反情況的合理並有理據支持的資料則作別論。

(ii) 違約之定義

就內部信貸風險管理而言，Adinfern認為違約事件於內部產生或獲取自外部來源的資料顯示，債務人不太可能向債權人（包括Adinfern）悉數還款（不考慮Adinfern持有的任何抵押品）時發生。

不論上文所述，Adinfern認為，倘金融資產逾期超過90日則屬違約，除非Adinfern擁有合理並有理據支持的資料顯示更滯後之違約標準更為恰當。

(iii) 信貸減值金融資產

倘發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項違約事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財困；
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人因與借款人財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 該金融資產之活躍市場因財務困難而消失。

(iv) 撤銷政策

倘有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無可能實際收回金融資產時（例如交易對手已清算或進入破產程序時，或倘為貿易應收款項，則金額逾期超過兩年時（以較早發生者為準）），Adinfern會撤銷金融資產。經考慮法律意見（如適用），已撤銷的金融資產仍可根據Adinfern的收回程序實施強制執行。撤銷構成取消確認事件。任何其後收回款項會於損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量乃違約概率、違約虧損（即違約造成虧損的幅度）及違約風險的函數。違約概率及違約虧損根據經前瞻性資料調整的歷史數據進行評估。預期信貸虧損之估計反映按發生相應違約風險為權重而確定之無偏頗及概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付Adinfern的所有合約現金流量與Adinfern預期將收取的現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。

倘預期信貸虧損之計量按集體基準或個別工具層面之證據尚未提供，則金融工具按以下基準分組：

- 金融工具性質（即Adinfern之應收貿易賬款及其他應收賬款以及應收一名董事及最終股東款項各自作為獨立組別作出評估）；
- 已逾期情況；
- 債務人之性質、規模及行業；及
- 外部信用評級（如有）。

管理層定期檢討分組，以確保各組之組成繼續具有類似之信貸風險特徵。

利息收入按金融資產的賬面總額計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

金融負債及權益

債務及權益工具乃根據合約安排的內容與金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

Adinfern之金融負債乃分類為其他金融負債。

其他金融負債

其他金融負債（包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用以及應付最終股東款項）其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

取消確認

僅當收取資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產或該等資產所有權的絕大部份風險及回報轉移予另一實體時，方會取消確認金融資產。

於全面取消確認一項金融資產時，資產的賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益確認，並於權益累計之累計損益之總和的差額將於損益中確認。

金融負債於及僅於Adinfern之責任已解除、註銷或屆滿後方會取消確認。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額乃於損益中確認。

生物資產

生物資產包括莊園內收成前之葡萄，並因其於收成前之發展期短而分類為流動資產。

生物資產由初步計量直至收成時按公平值減銷售成本列賬，惟倘因無法取得市場報價且並無可靠替代估計方法釐定公平值而未能可靠地計量公平值則除外，於有關情況下，資產以已產生種植成本減減值虧損計量。

一旦公平值能夠可靠地計量，生物資產會按公平值減銷售成本計量，而公平值變動會於其產生期間之綜合損益表內確認。

符合生產性植物定義之生物資產（即葡萄藤）屬香港會計準則第16號物業、廠房及設備範圍內。生產性植物於達致可按管理層擬定方式營運之必要地點及狀況前，按自建物業、廠房及設備項目之相同方式入賬。於初步確認後，生產性植物於成熟前按累計成本減任何減值計量。其後於生產性植物成熟後，其按成本減任何其後累計折舊及減值計量，變動會於損益內確認。

葡萄藤作為生產性植物呈列及入賬，見「物業、廠房及設備」。然而，葡萄藤上生長之新鮮果串會入賬為生物資產，直至收成時為止。已收成之葡萄會於收成時轉撥至按公平值減銷售成本計量之存貨。於收成時之公平值會根據於收成日期或前後當時市場上類似水果之售價釐定。

存貨

存貨按自生物資產收成之農產品之成本或視作成本與可變現淨值之較低者列賬。成本按加權平均基準釐定。可變現淨值乃根據估計售價減完成及出售將予產生之任何估計成本而釐定。

庫存貨品之可變現淨值乃根據估計售價減估計出售開支及相關稅項而釐定。

撥備

倘Adinfern因過往事件致使現時負有責任（法律或推定性責任），且Adinfern將很可能須解除該責任，而能就責任之金額作出可靠估計時，須確認撥備。

計量撥備時乃根據於有關期間末解除現有責任所需代價的最佳估計，並經考慮責任相關的風險及不確定因素。倘使用估計解除現有責任的現金流量計量撥備，則其賬面值即為該等現金流量的現值（倘貨幣的時間價值影響屬重大）。

公平值計量

就減值評估而言，於計量公平值、存貨可變現淨值以及物業、廠房及設備之使用價值時，倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時考慮資產或負債的特點，則Adinfern會計及該等特點。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

Adinfern使用在不同情況下適當的估值技術，為計量公平值獲取充足的數據，最大化使用相關可觀察輸入數據，最小化使用不可觀察輸入數據。具體而言，Adinfern根據輸入數據的特點將公平值計量分為以下三級：

第一級： 相同資產或負債於活躍市場所報市價（未經調整）。

第二級：對公平值計量而言屬重大的最低層次輸入數據為直接或間接可觀察的估值技術。

第三級：對公平值計量而言屬重大的最低層次輸入值為不可觀察的估值技術。

於有關期間末，Adinfern釐定資產及負債的公平值層級是否已發生轉移，公平值層級乃通過審閱其各自的公平值計量按經常性基準以公平值計量。

4. 收益

香港財務報告準則第15號範圍內之收益 (附註)：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
酒品銷售	49,140	135,045	—
葡萄銷售	236,994	172,032	—
旅遊及服務收入	23,777	20,399	—
	<u>309,911</u>	<u>327,476</u>	<u>—</u>

附註：

香港財務報告準則第15號範圍內之收益：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
於某一時間點確認	286,134	307,077	—
隨時間確認	23,777	20,399	—
	<u>309,911</u>	<u>327,476</u>	<u>—</u>

5. 其他收入

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年	二零一八年	二零一七年
	澳元	澳元	澳元
銀行利息收入	-	952	-
其他銷售	1,573	1,931	-
雜項收入	88	121	-
	<u>1,661</u>	<u>3,004</u>	<u>-</u>

6. 除稅前溢利／（虧損）

Adinfern之除稅前溢利／（虧損）於扣除下列項目後達致：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年	二零一八年	二零一七年
	澳元	澳元	澳元
僱員福利開支（包括董事薪酬）			
薪金、工資及其他福利	80,225	62,723	-
退休福利計劃供款－定額供款計劃	9,223	5,458	-
	<u>89,448</u>	<u>68,181</u>	<u>-</u>
核數師酬金	-	-	-
已消耗存貨成本	21,397	58,683	-
折舊	21,000	19,250	-
處理費*	-	144,807	-
	<u>-</u>	<u>144,807</u>	<u>-</u>

* 於有關期間內計入經營開支。

7. 董事及僱員薪酬

(a) 董事薪酬

黃巧兒女士及倪嘉伶女士分別自二零一四年三月二十八日及二零一九年六月十七日起獲委任為Adinfern之董事。Adinfern於有關期間就彼等之服務已付／應付彼等於有關期間之薪酬如下：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年	二零一八年	二零一七年
	澳元	澳元	澳元
袍金	-	-	-
退休福利供款	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

各董事於截至二零一七年六月三十日止年度之薪酬載列如下：

	袍金	薪金、 津貼及福利	退休 福利供款	總計
	澳元	澳元	澳元	澳元
黃巧兒女士	-	-	-	-

各董事於截至二零一八年六月三十日止年度之薪酬載列如下：

	袍金	薪金、 津貼及福利	退休 福利供款	總計
	澳元	澳元	澳元	澳元
黃巧兒女士	-	-	-	-

各董事於截至二零一九年六月三十日止年度之薪酬載列如下：

	袍金 澳元	薪金、 津貼及福利 澳元	退休 福利供款 澳元	總計 澳元
黃巧兒女士	-	-	-	-
倪嘉伶女士	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於有關期間，Adinfern概無向該等個人支付薪酬，以作為彼等加入Adinfern或於加入後之獎勵或離職補償。於有關期間，彼等概無放棄或同意放棄任何薪酬。

(b) 五位最高薪酬人士

於有關期間，五位最高薪酬人士（並非Adinfern董事）之薪酬總額如下：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
薪金及其他福利	74,619	47,846	-
退休福利供款	<u>7,050</u>	<u>4,511</u>	<u>-</u>
	<u>81,669</u>	<u>52,357</u>	<u>-</u>

薪酬屬以下範圍之五位最高薪酬人士（並非Adinfern董事）人數如下：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年	二零一八年	二零一七年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>-</u>

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年	二零一八年	二零一七年
	澳元	澳元	澳元
即期所得稅－澳洲：			
本年度撥備	—	—	—

於有關期間內，適用澳洲利得稅率為30%。

有關期間之所得稅費用可與損益及其他全面收益表內之除稅前溢利／（虧損）進行對賬如下：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年	二零一八年	二零一七年
	澳元	澳元	澳元
除稅前溢利／（虧損）	20,387	(72,975)	(250)
按30%本地所得稅率計算之稅項	6,116	(21,893)	(75)
毋須課稅收入的稅務影響	(6,116)	—	—
不可扣稅開支的稅務影響	—	21,893	75
年內所得稅開支	—	—	—

9. 每股盈利／（虧損）

概無就本報告呈列每股盈利／（虧損）資料，原因為載入有關資料被視為並無意義。

10. 股息

Adinfern概無於有關期間派付或宣派股息。

11. 物業、廠房及設備

	永久 業權土地 澳元	樓宇 澳元	生產性植物 澳元	總計 澳元
成本				
於二零一六年七月一日、 二零一七年六月三十日及 二零一七年七月一日	-	-	-	-
添置	1,750,000	980,000	70,000	2,800,000
於二零一八年六月三十日、 二零一八年七月一日及 二零一九年六月三十日	1,750,000	980,000	70,000	2,800,000
累計折舊				
於二零一六年七月一日、 二零一七年六月三十日及 二零一七年七月一日	-	-	-	-
年內撥備	-	17,967	1,283	19,250
於二零一八年六月三十日及 二零一八年七月一日	-	17,967	1,283	19,250
年內撥備	-	19,600	1,400	21,000
於二零一九年六月三十日	-	37,567	2,683	40,250
賬面淨值				
於二零一九年六月三十日	1,750,000	942,433	67,317	2,759,750
於二零一八年六月三十日	1,750,000	962,033	68,717	2,780,750
於二零一七年六月三十日	-	-	-	-

上述物業、廠房及設備項目使用直線法於計及其估計剩餘價值後於其估計使用年期內折舊如下：

永久業權土地	無折舊
樓宇	50年
生產性植物	30年

12. 存貨

	於六月三十日		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
酒品	179,195	55,760	-

13. 生物資產

生物資產（即於生產性植物上生長之葡萄）之變動概列如下：

	於六月三十日		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
於年初	-	-	-
因種植而增加	60,832	50,856	-
因銷售而減少	(60,832)	(50,856)	-
於年末	-	-	-

於有關期間，Adinfern於截至二零一九年、二零一八年及二零一七年六月三十日止三個年度分別採收葡萄約61噸、103噸及零。董事根據於或接近收成日期之市價計量於收成時葡萄之公平值減銷售成本。

所產生種植成本入賬為生物資產之附加項目。所有葡萄均於每年二月至四月收成。收成過後，農地上的種植工作再次開始。董事認為，於有關期間末收成前的葡萄並無活躍市場。於各年度末之生長期內，採納市場法對已收成葡萄（「農產品」）進行估值，並採納成本法對未成熟葡萄（「未成熟葡萄」）進行估值。生長期之公平值計算已考慮所產生之直接原材料成本、直接勞工、勞工服務及種植成本（包括肥料、農藥及勞工成本），而有關成本與其公平值相若。於收成期內，市場法獲採納，據此，農產品於各年度末之公平值計算為經扣除與銷售有關之合理成本後農產品之市價及估計數量之乘積。

葡萄的公平值計量分類為香港財務報告準則第13號公平值計量所界定的三個公平值層級的第三級公平值計量。重大不可觀察輸入數據主要為未成熟葡萄的重置成本及已收成葡萄的市價。

於有關期間，各層級間並無發生轉撥。

14. 貿易應收款項及其他應收款項

	於六月三十日		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
貿易應收款項(附註)	126,165	77,775	—
其他應收款項	—	—	150
	<u>126,165</u>	<u>77,775</u>	<u>150</u>

附註：

以下為於各有關期間末根據發票日期(與有關收益確認日期相若)呈列之貿易應收款項賬齡分析：

	於六月三十日		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
30日內	<u>126,165</u>	<u>77,775</u>	<u>—</u>

由於概無近期拖欠記錄，故Adinfern並無就減值虧損計提撥備。

Adinfern並無就其貿易應收款項、按金及其他應收款項持有任何抵押品。

貿易應收款項向其客戶提供0至60日之信貸期。

15. 應收／(付)一名董事及最終股東款項

有關金額為無抵押、免息及並無固定還款期。

16. 銀行結餘及現金

於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日，銀行現金按現行市場年利率計息。

17. 貿易應付款項及其他應付款項及應計費用

	於六月三十日		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
貿易應付款項	37,714	1,418	–
其他應付款項	19,707	11,772	2,590
應計費用	20,256	7,842	250
	39,963	19,614	2,840
	<u>77,677</u>	<u>21,032</u>	<u>2,840</u>

Adinfern一般獲其供應商提供30日之信貸期。Adinfern於各有關期間末按發票日期計算之貿易應付款項賬齡分析如下：

	於六月三十日		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
30日內	<u>37,714</u>	<u>1,418</u>	<u>–</u>

18. 股本

	股份數目	金額 澳元
已發行及繳足普通股：		
於二零一六年七月一日、		
二零一七年六月三十日、		
二零一七年七月一日、		
二零一八年六月三十日及		
二零一八年七月一日	100	100
發行股份 (附註)	<u>3,099,900</u>	<u>3,099,900</u>
於二零一九年六月三十日	<u><u>3,100,000</u></u>	<u><u>3,100,000</u></u>

附註：

於二零一九年五月二十二日及二零一九年六月十六日，Adinfern已向目標公司及賣方發行及配發每股1澳元之99,900股及3,000,000股普通股，以償付應付最終股東款項。

19. 退休福利計劃

Adinfern根據一九九二年退休金保證(管理)法(退休金保證法)(Superannuation Guarantee (Administration) Act 1992 (SG Act))設立公共部門退休金儲蓄計劃(Public Sector Superannuation Accumulation Plan)。根據公共部門退休金儲蓄計劃，Adinfern須按僱員相關收入的9.50%對該計劃作出供款，於二零一六至一七年、二零一七至一八年及二零一八至一九年各收入年度，每名僱員之上限分別為每季相關收入51,620澳元、52,760澳元及54,030澳元。向公共部門退休金儲蓄計劃作出之供款即時歸屬。

於損益內確認之開支總額如下：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
於有關期間內作出之退休福利供款	<u>9,223</u>	<u>5,458</u>	<u>-</u>

20. 關連方交易

於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止年度，概無任何關連方交易。

21. 資本風險管理

Adinfern管理其資本，以確保Adinfern各實體可持續經營，並透過優化債務及股權平衡，為持份者帶來最大回報。Adinfern之整體策略於有關期間內維持不變。

Adinfern的資本結構以及Adinfern擁有人應佔權益包括已發行繳足資本、資本儲備及保留溢利。

Adinfern董事每年審閱資本結構。作為審閱的一部份，Adinfern董事考慮資本的成本及各類資本附帶的風險。根據Adinfern董事的審閱結果，Adinfern將透過派付股息、籌集新股本以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

22. 金融工具

金融工具類別

	於六月三十日		
	二零一九年 澳元	二零一八年 澳元	二零一七年 澳元
金融資產			
按攤銷成本	<u>183,454</u>	<u>115,557</u>	<u>250</u>
金融負債			
按攤銷成本	<u>77,677</u>	<u>3,027,632</u>	<u>2,840</u>

財務風險管理目標及政策

Adinfern的主要金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項、應收一名董事款項、應收最終股東款項、銀行結餘及現金、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用及應付最終股東款項。該等金融工具的詳情載於相關附註。與該等金融工具相關的風險及如何減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保適時並有效地實施適當的措施。

Adinfern金融工具產生之主要風險為市場風險（利率風險）、信貸風險及流動資金風險。Adinfern之整體財務風險管理目標及政策於有關期間維持不變。Adinfern董事審閱及同意管理各該等風險之政策，有關風險概述如下。

利率風險

Adinfern之現金流量利率風險與其浮動利率銀行結餘有關。概無呈列敏感度分析，原因為Adinfern承擔之現金流量利率風險並不重大。

信貸風險

Adinfern因交易對手未能履行責任而致令Adinfern產生財務損失的最大信貸風險，產生自財務狀況表所列的相關已確認金融資產的賬面值。

Adinfern之信貸風險主要歸因於其貿易應收款項。為盡量降低信貸風險，Adinfern管理層持續監察風險水平，以確保採取跟進行動以收回逾期債務。此外，Adinfern於各有關期間末已審視各筆獨立債務之可收回金額，確保就不可收回金額作出充足減值虧損。就此而言，董事認為Adinfern之信貸風險已大幅降低。

銀行結餘之信貸風險有限，原因為信貸風險集中於流動資金，而流動資金存放於多間信貸評級良好之銀行。Adinfern並無重大信貸集中風險。

流動資金風險

為管控流動資金風險，Adinfern監察及維持管理層視為足夠的現金及現金等價物水平，以撥資進行Adinfern的營運及減低現金流量波動的影響。Adinfern預期透過營運內部產生之現金流量、銀行借貸以及向擁有人融資為其未來現金流需求提供資金。

Adinfern於有關期間末之金融負債之餘下合約到期情況乃根據Adinfern可被要求還款的最早日期而釐定的金融負債未貼現現金流量而得出，其並無固定還款期。

金融工具之公平值計量

董事認為，於歷史財務資料內按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

23. 其後事件

於本報告日期，Adinfern並無須予披露或調整之其後事件。

24. 期後財務報表

Adinfern概無就二零一九年六月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。

以下為獨立申報會計師開元信德會計師事務所有限公司接獲有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告全文，僅為載入本通函而編製。

1. 經擴大集團之未經審核備考財務資料緒言

本公司董事已編製隨附之經擴大集團之說明性未經審核備考資產負債表（「未經審核備考財務資料」）以說明收購（「收購事項」）Win Everest Holdings Limited（「目標公司」）（連同其直接控股公司統稱「目標集團」）（目標集團連同本集團以下統稱為「經擴大集團」）全部已發行股本之影響。

未經審核備考財務資料乃基於以下各項編製：(i)本集團於二零一九年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表，其乃摘錄自本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告及(ii)目標公司於二零一九年六月三十日之經審核財務狀況表，其乃摘錄自載於本通函附錄二A之目標公司會計師報告及(iii) Adinfern於二零一九年六月三十日之經審核財務狀況表，其乃摘錄自載於本通函附錄二B之目標公司會計師報告，並經作出因收購事項而產生之若干備考調整。

未經審核備考財務資料乃根據若干假設、估計、不確定因素及現時可得資料編製，僅供說明之用。因此，因未經審核備考財務資料之性質使然，其未必能真實反映在收購事項於二零一九年六月三十日實際發生之情況下本集團將達致的實際財務狀況。此外，未經審核備考財務資料並非旨在預測本集團之未來財務狀況。

未經審核備考財務資料應與載於本通函附錄一所載之本集團財務資料、載於本通函附錄二A所載之目標公司財務資料、載於本通函附錄二B之Adinfern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讀。

2. 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團 於二零一九年 六月三十日 千港元 附註(1)	目標公司 於二零一九年 六月三十日 千港元 附註(2)	Adinfer 於二零一九年 六月三十日 千澳門 附註(3)	Adinfer 於二零一九年 六月三十日 千港元 附註(3)	備考調整 千港元 附註(4)	千港元 附註(5)	經擴大集團 千港元
非流動資產							
物業、廠房及設備	1,560	-	2,760	15,140	-	50,923	67,623
投資物業	25,828	-	-	-	-	-	25,828
商譽	35,644	-	-	-	-	3,418	39,062
於聯營公司的權益	36,735	-	-	-	-	-	36,735
於合營企業的權益	-	-	-	-	-	-	-
於一間附屬公司的權益	-	17,007	-	-	(17,007)	-	-
租賃按金	30	-	-	-	-	-	30
遞延稅項資產	29	-	-	-	-	-	29
應收貸款	4,389	-	-	-	-	-	4,389
非流動資產總值	104,215	17,007	2,760	15,140	-	-	173,696
流動資產							
存貨	341,698	-	179	983	-	-	342,681
應收貸款及利息	35,324	-	-	-	-	-	35,324
貿易應收款項	31,468	-	126	692	-	-	32,160
貸款予一間聯營公司	3,000	-	-	-	-	-	3,000
應收聯營公司的款項	680	-	-	-	-	-	680
應收合營公司的款項	-	-	-	-	-	-	-
預付款項、按金及其他應收款項	55,260	-	21	113	-	-	55,373
可收回所得稅	9	-	-	-	-	-	9
按公平值計入損益的金融資產	12,650	-	-	-	-	-	12,650
銀行結餘及現金	29,418	-	37	201	-	(5,000)	24,619
流動資產總值	509,507	-	363	1,989	-	-	506,496
資產總值	613,722	17,007	3,123	17,129	-	-	680,192
流動負債							
貿易應付款項	5,918	-	38	207	-	-	6,125
其他應付款項、應計費用及已收按金	23,809	16,937	40	219	-	(16,937)	24,028
應付所得稅	1,373	-	-	-	-	-	1,373
借貸	30,015	-	-	-	-	-	30,015
	61,115	16,937	78	426	-	-	61,541
流動資產/(負債)淨額	448,392	(16,937)	285	1,563	-	-	444,955
總資產減流動負債	552,607	70	3,045	16,703	-	-	618,651
非流動負債							
承兌票據	180,610	-	-	-	-	33,127	213,737
遞延稅項負債	-	-	-	-	-	15,277	15,277
	180,610	-	-	-	-	-	229,014

3. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) 有關數字乃摘錄自載於本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告內之本集團綜合財務報表。
- (2) 有關數字乃摘錄自載於本通函附錄二A之目標公司會計師報告中所載之目標公司於二零一九年六月三十日之財務狀況表。
- (3) 有關數字乃摘錄自載於本通函附錄二B之Adinfern會計師報告中所載之Adinfern於二零一九年六月三十日之財務狀況表，並按1澳元兌5.4861港元之交易匯率換算為港元。
- (4) 有關調整為將Adinfern之投資成本由目標公司對銷至Adinfern之已發行股本。
- (5) 根據Arrow Vision Limited（本公司之直接全資附屬公司）、本公司及周日滔先生（「賣方」）訂立之買賣協議（「收購協議」），總代價為60,000,000港元，其將按下列方式償付：(i)現金代價5,000,000港元；(ii)約17,600,000港元透過按發行價每股股份0.28港元向賣方配發及發行63,000,000股入賬列作繳足之普通股之方式償付；及(iii)約37,400,000港元透過發行承兌票據之方式償付。

調整反映確認收購事項產生之商譽約3,418,000港元（猶如收購事項已於二零一九年六月三十日完成）如下：

	千港元
代價	
現金	5,000
代價股份 (63,000,000股普通股 × 每股股份0.28港元)	17,640
承兌票據 (附註)	<u>33,127</u>
	55,767
目標公司之負債淨額，扣除於附屬公司之	
權益16,988,000港元	16,937
Adinfern之資產淨值	(16,703)
物業、廠房及設備之公平值調整	(50,923)
遞延稅項	15,277
股東貸款	<u>(16,937)</u>
	3,418

附註：

根據香港財務報告準則第3號業務合併，當收購方於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產及負債時，或然代價會按其收購日期公平值計量，並計入為業務合併中轉讓之部分代價。承兌票據於二零一九年六月三十日之公平值乃使用貼現現金流量法估計，據此，承兌票據將予產生之所有預期現金流量均以適用實際利率11.78%貼現，以達致其現值。適用實際利率乃參考信用評級與本公司相若之可資比較債務工具之債券收益率而釐定。

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告**致新煮意控股有限公司董事會**

敬啟者：

吾等已就新煮意控股有限公司（「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」）之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）完成核證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司所刊發之通函（「通函」）附錄三所載於二零一九年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表。董事編製未經審核備考財務資料時所採用之適用標準載於通函附錄三。

未經審核備考財務資料乃由董事編製以說明收購（「收購事項」）目標公司全部股權對 貴集團於二零一九年六月三十日之財務狀況之影響，猶如收購事項已於二零一九年六月三十日進行。作為此過程之一部份，有關 貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表（而就此並無刊發獨立核數師審閱報告），有關目標公司於二零一九年六月三十日之財務狀況資料乃由董事摘錄自載於通函附錄二A內之目標公司會計師報告，以及有關Adinfer於二零一九年六月三十日之財務狀況資料乃由董事摘錄自載於通函附錄二B內之Adinfer會計師報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

董事有責任根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「GEM上市規則」）第7.31段之規定，並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」），編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵從香港會計師公會頒佈之《專業會計師道德守則》獨立性及其他道德規定，其乃基於誠實、客觀、專業能力及審慎、保密及專業行為的基本原則制定。

本行應用香港會計師公會頒佈之香港品質控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱的機構適用的品質控制，以及其他核證和相關服務委聘」，並據此設有全面品質控制制度，包括涉及遵守道德規範、專業標準以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

吾等之責任為根據GEM上市規則第7.31(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見及向閣下報告。對於吾等過往就編撰未經審核備考財務資料所使用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。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的核證委聘」執行吾等之工作。該準則要求申報會計師規劃並執程序，以對董事是否根據GEM上市規則第7.31段以及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就是次委聘而言，吾等概無責任更新或重新就編製未經審核備考財務資料時所用之任何過往財務資料發表任何報告或意見，吾等於是次委聘過程中，並無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入通函之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或該交易於為說明目的所選定之較早日期已發生或已進行。因此，吾等無法保證收購事項於二零一九年六月三十日之實際結果會如先前呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告之合理核證委聘，涉及執程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則是否提供合理基準以呈列收購事項直接造成之重大影響，並須就下列各項獲取充分而適當之證據：

- 相關備考調整是否已適當地按照該等標準作出；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥善應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與已編製未經審核備考財務資料有關之收購事項，以及其他相關委聘情況的理解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得之憑證充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，按照GEM上市規則第7.31(1)段披露的該等調整均屬恰當。

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零一九年十二月五日

蕭俊武

執業證書編號P05898

謹啟

下文載列目標集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止三個年度之管理層討論及分析，乃根據本通函附錄二所載目標集團之財務資料編製。

有關營運之業務回顧及財務回顧

目標公司由註冊成立以來，乃一間投資控股公司。於有關期間，目標公司除投資於Adinfern外，並無重大資產。因此，下文載列Adinfern截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止三個年度之管理層討論及分析，乃根據本通函附錄二B之會計師報告所載Adinfern之詳細財務資料編製。

業務回顧

Adinfern主要從事為酒莊業務供應自行種植之葡萄及提供短期住宿服務，並於澳洲瑪格麗特河地區擁有一個葡萄園。Adinfern亦以其本身品牌生產酒品。

Adinfern之經營分部為酒品及酒莊業務。由於此為Adinfern之主要經營分部，而提供短期住宿服務所佔收益很少，故不呈列其進一步分析。

財務回顧

收益

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止年度，Adinfern已錄得總收益分別為零澳元、327,476澳元及309,911澳元。

截至二零一八年六月三十日止年度之收益較二零一七年同期有所增加，主要由於完成收購位於澳洲瑪格麗特河地區之葡萄園後展開酒品及酒莊業務，且截至二零一八年六月三十日止年度產生收益。

截至二零一九年六月三十日止年度之收益較二零一八年同期出現下降，主要由於酒品銷售之跌幅多於銷售自行種植葡萄之升幅所致。

已耗用存貨成本

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止年度，Adinfern之已耗用存貨成本分別為零澳元、58,683澳元及21,397澳元。

截至二零一八年六月三十日止年度之已耗用存貨成本較二零一七年同期有所增加，主要由於完成收購位於澳洲瑪格麗特河地區之葡萄園後展開酒品及酒莊業務，且截至二零一八年六月三十日止年度產生銷售成本。

截至二零一九年六月三十日止年度之已耗用存貨成本較二零一八年同期出現下降，主要由於酒品銷售之收益減少所致。

銷售成本

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止年度，Adinfern之銷售成本分別為零澳元、51,543澳元及61,092澳元。

截至二零一八年六月三十日止年度之銷售成本較二零一七年同期有所增加，主要由於完成收購位於澳洲瑪格麗特河地區之葡萄園後展開酒品及酒莊業務，且截至二零一八年六月三十日止年度產生銷售成本。

截至二零一九年六月三十日止年度之銷售成本較二零一八年同期有所增加，主要由於自行種植之葡萄成本增加所致。

其他經營開支

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止年度，Adinfern之其他經營開支分別為250澳元、273,979澳元及187,696澳元。

截至二零一八年六月三十日止年度之其他經營開支較二零一七年同期有所增加，主要由於完成收購位於澳洲瑪格麗特河地區之葡萄園後展開酒品及酒莊業務，且截至二零一八年六月三十日止年度產生其他經營開支。

截至二零一九年六月三十日止年度之其他經營開支較二零一八年同期有所減少，主要由於截至二零一八年六月三十日止年度僅產生單次註冊開支，而截至二零一九年六月三十日止年度並無產生有關開支。

年內溢利／（虧損）

截至二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日止年度，Adinfern已錄得年內虧損分別為250澳元及72,975澳元，以及截至二零一九年六月三十日止年度錄得年內溢利約為20,387澳元。

截至二零一八年六月三十日止年度之虧損較二零一七年同期有所增加，主要由於截至二零一八年六月三十日止年度產生單次註冊開支。

截至二零一九年六月三十日止年度較二零一八年同期之虧損出現扭虧為盈，主要由於截至二零一九年六月三十日止年度不再產生有關單次註冊開支。

流動資金及財務資源

- (i) 於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日，Adinfern之現金及現金等價物包括銀行結餘及現金分別為100澳元、33,600澳元及36,605澳元。
- (ii) 於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日，Adinfern之流動比率（定義為總流動資產除以總流動負債）分別約為0.09倍、0.06倍及4.67倍，而於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日並無銀行借貸。
- (iii) 於二零一七年及二零一八年六月三十日，Adinfern之負債淨額分別為2,590澳元及75,565澳元，而於二零一九年六月三十日之資產淨值為3,044,722澳元。資產淨值增加主要由於截至二零一九年六月三十日止年度透過配發Adinfern股份3,099,900股，以使股東貸款資本化。

借貸及資產負債比率

於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日，Adinfern並無任何借貸，而資產負債比率並不適用。

資產抵押

於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日，Adinfern並無任何資產抵押。

承擔

於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日，Adinfern並無任何經營租賃或資本承擔。

或然負債

於二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日，Adinfern並無任何重大或然負債。

庫務政策

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止三個年度，Adinfern並無正式之庫務政策亦並無進行任何形式之對沖財務安排。

所持重要投資、重大收購或出售附屬公司及聯屬公司，及重大投資或資本資產計劃

於二零一七年七月二十八日，Adinfern與一名獨立第三方進行買賣，以按2,800,000澳元之代價收購位於澳洲8772 Bussell Highway, Cowaramup, WA 6284之葡萄園。

僱員數目及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，Adinfern並無僱傭永久僱員（不包括Adinfern董事）。於二零一八年及二零一九年六月三十日，Adinfern有三名僱員（不包括Adinfern董事）。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年六月三十日止年度，Adinfern之員工成本總額分別為零、68,181澳元及89,448澳元。

為吸引及留聘優質員工及確保Adinfern順利營運，Adinfern提供具競爭力之薪酬待遇（經參考市況以及個人資格及經驗）以及各種內部培訓課程。薪酬待遇須定期予以檢討。



香港灣仔軒尼詩道289號

朱鈞記商業中心12樓B室

電話：(852) 2811 1876

傳真：(852) 3007 8501

網址：www.raviagroup.com

電郵地址：general@raviagroup.com

敬啟者：

關於：8772 Bussell Highway, Cowaramup, West Australia, Australia (「該物業」)之估值

根據新煮意控股有限公司(「貴公司」, 連同其附屬公司統稱「貴集團」)作出對澳洲之該物業進行估值之指示, 吾等確認, 吾等已進行視察、作出相關查詢及取得吾等認為必要之有關進一步資料, 以向閣下提供吾等有關該物業於二零一九年九月三十日(「估值日期」)之市值之意見, 以將該物業載入貴集團刊發之通函。

1. 估值基準

吾等對該物業之估值乃吾等對有關物業市值的意見, 就吾等所下定義, 意指「*經適當市場推廣後, 自願買方與自願賣方在知情、審慎和不受脅迫的情況下於估值日就資產或負債按公平原則進行交易的估計金額*」。

市值乃理解為一項資產或負債的估計價值, 而不考慮買賣(或交易)的成本, 亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

2. 估值方法

對物業進行估值時，吾等分別就評估物業權益之土地部分及樓宇及構築物部分採用公開市場及折舊置換成本法之組合。因此，兩項估值結果之總和相當於物業權益之整體市值。對土地部分進行估值時，已參考當地政府機構所公佈之標準地價及實際交易中實現或於標的地點可向潛在買方提供的價格。由於該等樓宇及構築物無法以市值基準估值，因此其乃按折舊重置成本基準進行估值。折舊重置成本法考慮根據目前就鄰近地區類似樓宇及構築物之建築成本而於新環境重置樓宇及構築物之成本，扣除因物理、用途或經濟原因導致之觀察所得狀況或其陳舊情況證明之應計折舊。在欠缺可資比較銷售個案之情況下，折舊重置成本法一般而言對物業權益提供最可靠之價值指標。

3. 業權調查

吾等已獲提供有關該物業之業權文件摘要之副本。然而，吾等並未檢閱文件正本以核實所有權或核實是否存在可能未於提交予吾等之副本中顯示之任何修訂。吾等依賴 貴集團所提供有關業權及有關該物業之其他法律事宜。

4. 估值假設

吾等之估值乃假設擁有人以該物業之現況於市場上將其出售，而並無憑藉可影響該物業價值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及有關或影響該物業銷售之任何選擇權或優先購買權，亦無考慮將該物業一次過出售或售予單一買方。

5. 資料來源

於吾等之估值過程中，吾等在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並已接納吾等所獲提供規劃批文或法定通告、地役權、年期、該物業之識別、佔用情況、地盤／樓面面積、樓齡及所有其他可影響該物業價值之相關事宜之意見。所有文件僅供參考之用。

載於估值報告的尺寸、量度及面積均以提供予吾等之資料為依據，故僅為約數。吾等未能進行詳細實地測量以核實該物業之地盤面積及樓面面積，而吾等已假設交予吾等之文件中所示之面積均屬準確無誤。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

6. 估值考慮

吾等已視察該物業之外部及（於可能情況下）內部。吾等並無對該物業進行結構測量。然而，於吾等之視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等不能就該物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞作出報告。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等之報告並無就任何物業權益之任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除另有指明外，吾等假設該物業並無可影響其價值之繁重產權負擔、限制、業權缺陷及支銷。

對該物業進行估值時，吾等已遵守英國皇家測量師協會(Royal Institution of Chartered Surveyors)頒佈之RICS估值－專業準則(RICS Valuation – Professional Standard)以及國際估值準則。吾等亦已遵守香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「上市規則」）第8章所載之所有規定。

7. 備註

除另有指明外，吾等估值中之所有貨幣金額均以澳元列值。

隨函附奉吾等之估值證書。

此 致

香港
九龍紅磡
鶴翔街1號
維港中心第一座
3樓306-A201室
新煮意控股有限公司 台照

代表
瑞豐環球評估諮詢有限公司
高級顧問
Chris Tang
MRICS
謹啟

二零一九年十二月五日

*Chris Tang*先生為英國皇家測量師協會會員，彼於香港及澳洲物業估值方面擁有逾20年經驗。

估值證書

貴集團於澳洲擬收購之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一九年 九月三十日之 現況下市值
8772 Bussell Highway, Cowaramup, West Australia, Australia	該物業為位於一塊總土地面值約為34.0109公頃（或340,109平方米左右）之土地（土地扼要編號：DP40555）上之大規模葡萄園連同住宿大樓、釀酒廠以及相關樓宇及建築物。	誠如 貴集團所告知，該物業正被 貴集團佔用。	12,000,000澳元。
	誠如 貴集團所告知，該物業之總樓面面積約為1,500.74平方米，其於一九八零年代前後竣工。		

附註：

1. 根據業權查冊，該物業之登記業主為 Adinfern Margaret River Pty Ltd.。
2. 根據 Chan Galic Barristers, Solicitor & Notary Public 提供之法律意見，意見如下：
 - a. 該物業由 Adinfern Margaret River Pty Ltd. 作為「永久產權」擁有；
 - b. 該物業受郡計劃 (Shire's Scheme) 第1號所規限，並列為「首要農業 (Primary Agriculture)」。概無於法律上違反有關用途；及
 - c. 該物業亦於郡發展貢獻區 (Shire's Development Contribution Area) (DCA1) 內。該物業之用途或發展之任何建議變動必須經郡批准。
3. 該物業由吳俊輝於二零一九年九月進行視察，彼於估值方面擁有逾10年經驗。
4. 對該物業之土地部分進行估值時，吾等已參考位於澳洲西部之酒業中具有類似用途並可資比較之三幅土地之價格。吾等計算所用之單位土地成本在可資比較土地之經調整價格範圍內，介乎每公頃約150,000澳元至每公頃250,000澳元不等。

1. 責任聲明

本通函載有遵照GEM上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並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屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事實，致使本通函或其任何陳述有所誤導。

2. 本公司之股本

於最後可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>1,000,000,000</u> 股每股面值0.1港元之股份	<u>100,000,000.00</u>
已發行及繳足或入賬列作繳足：	港元
<u>414,931,214</u> 股每股面值0.1港元之股份	<u>41,493,121.40</u>

緊隨完成後（假設除發行代價股份外，自最後可行日期至完成期間並無進一步發行新股份或購回股份），本公司之法定及已發行股本將為如下：

法定：	港元
<u>1,000,000,000</u> 股每股面值0.1港元之股份	<u>100,000,000.00</u>
已發行及繳足或入賬列作繳足：	港元
414,931,214 股每股面值0.1港元之股份	41,493,121.40
<u>63,000,000</u> 股將於完成時配發及發行之代價股份	<u>6,300,000.00</u>
<u>477,931,214</u> 股股份	<u>47,793,121.40</u>

所有現時已發行股份與代價股份於所有方面彼此享有同等權益，尤其是有關股息、投票權及資本回報。

3. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司的權益

除下文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人擁有本公司或其任何相關法團（按證券及期貨條例第XV部的涵義）之股份、相關股份或債券中的任何權益或淡倉(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之有關條文而被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)須根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊內；或(c)須根據GEM上市規則第5.46條至第5.67條有關董事進行證券交易須知會本公司及聯交所。

於股份的好倉

董事姓名	身份	所持有之 股份數目	股權之概約 百分比 (%) (附註1)
黃巍女士	實益擁有人	63,835,200	15.38

附註：

1. 股權概約百分比乃根據於最後可行日期已發行414,931,214股股份計算。

(b) 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益

除下文所披露者外，於最後可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知悉，概無人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有、或被視為或當作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及聯交所披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須予存置的登記冊內之任何權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股份數目5%或以上權益，或擁有有關該等股本之任何購股權。

於股份的好倉

主要股東 姓名／名稱	身份	所持有之 股份數目	股權之概約 百分比 (%) (附註1)
黃泰昌（「黃先生」） (附註2)	受控法團權益	25,486,320	6.14
KMW Investments Limited (附註2)	實益擁有人	25,486,320	6.14
李笑瑩	實益擁有人	22,557,600	5.44

附註：

1. 股權概約百分比乃根據於最後可行日期已發行414,931,214股股份計算。
2. KMW Investments Limited由黃先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，黃先生被視為於KMW Investments Limited持有之25,486,320股股份中擁有權益。

4. 訴訟

於最後可行日期，經擴大集團之成員公司並無牽涉任何重大訴訟或仲裁或索償，而就董事所知，經擴大集團任何成員公司亦概無尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

5. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何僱主於一年內在並無支付任何賠償（法定賠償除外）的情況下不得終止的服務合約。

6. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事、控股股東或彼等各自之緊密聯繫人於與經擴大集團業務存在或可能存在競爭之業務中擁有任何權益，或與經擴大集團存在任何其他利益衝突。

7. 董事於對本集團屬重大之資產或合約或安排之權益

- (a) 除黃巍女士為有關二零一九年收購事項之賣方外，於最後可行日期，概無董事於或曾於經擴大集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來所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；及
- (b) 於最後可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司訂立及於最後可行日期存續且就經擴大集團業務而言屬重大之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

8. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，經擴大集團成員公司訂立屬或可能屬重大之合約（即並非於經擴大集團日常業務過程中訂立之合約）如下：

本集團

- (a) Arrow Vision Limited（作為買方，為本公司之直接全資附屬公司）、本公司與黃巍女士（作為賣方）訂立日期為二零一八年十月二十二日之買賣協議，內容有關按代價76,000,000港元收購百利達控股集團有限公司之全部已發行股本；
- (b) 新煮意集團有限公司（作為賣方，「新煮意」，為本公司之直接全資附屬公司）與一間於香港註冊成立之有限公司（作為買方）訂立日期為二零一九年四月二日之臨時協議，內容有關出售新煮意資本有限公司（作為目標公司，「新煮意資本」）之全部已發行股本，以及於二零一九年五月三十一日新煮意資本應付及結欠新煮意之全部金額，代價為13,380,000港元；
- (c) 本公司（作為發行人）與京華山一國際（香港）有限公司（作為賬簿管理人及配售代理）訂立日期為二零一九年六月十一日之配售協議，內容有關配售不獲認購供股股份及不合資格股東未售出供股股份；及
- (d) 該協議。

目標集團

- (a) Adinfern（作為買方）與Mervyn John Smith及Janis Marguerite Smith（統稱為賣方）訂立日期為二零一七年七月二十八日之買賣協議，內容有關按2,800,000澳元之代價收購位於澳洲8772 Bussell Highway, Cowaramup, WA 6284之葡萄園。

9. 專家及同意書

以下為於本通函發表意見或建議之專家或專業顧問之資格：

名稱	資格
開元信德會計師事務所有限公司	執業會計師
瑞豐	獨立估值師

於最後可行日期，上述專家各自已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示之形式及內容轉載其函件及報告並引述其名稱，且並無撤回其同意書。

於最後可行日期，上述專家概無於經擴大集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來所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，且概無擁有經擴大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經擴大集團任何成員公司證券之任何權利（不論是否可依法強制執行）。

10. 備查文件

以下文件之文本將於本通函日期起直至及包括股東特別大會日期（包括首尾兩日）止期間的任何工作日（公眾假期除外）之一般辦公時間內在本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍紅磡鶴翔街1號維港中心第一座3樓306-A201室）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司分別截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告；
- (d) 目標公司及Adinfern之會計師報告，其全文分別載於本通函附錄二A及附錄二B；

- (e) 開元信德會計師事務所有限公司發出之載於本通函附錄三之經擴大集團之未經審核備考財務資料報告；
- (f) 該物業之估值報告，其全文載於本通函附錄五；
- (g) 本通函本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (h) 本通函本附錄「重大合約」一段所披露之重大合約；及
- (i) 本通函。

11. 一般資料

- (a) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，其於香港之主要營業地點為香港九龍紅磡鶴翔街1號維港中心第一座3樓306-A201室。
- (b) 本公司之合規主任為黃巍女士。彼於一九九七年獲得中央昆士蘭大學(Central Queensland University)商業(會計)學士學位。
- (c) 本公司之公司秘書為鍾文偉先生。彼持有英國牛津布魯克斯大學應用會計學理學士學位。彼為香港會計師公會會員。

- (d) 董事會之審核委員會（「審核委員會」）由三名獨立非執行董事（即李立強先生（主席）、蘇溢泉先生及胡永權博士，*B.B.S.*）組成。審核委員會之主要職責（其中包括）為協助董事會監督及檢討(i)本集團風險管理及內部監控制度以及本集團之監管合規之有效性；(ii)本公司財務報表之完整性及財務報表所載之會計準則及重大判斷之應用；及(iii)與外部核數師之關係（經參考核數師履行之工作）、彼等之費用及委聘條款，並就外部核數師之委任、重新委任及罷免向董事會提供建議。審核委員會成員之履歷載於下文：
- a. 李立強先生（「李先生」），36歲，於二零一九年二月二十二日獲委任為獨立非執行董事。自二零一九年二月起，李先生一直於和泓服務集團有限公司（其股份於聯交所主板上市，股份代號：6093）出任公司秘書。李先生於多家國際會計師行擁有超過六年外聘及內部審計經驗，並於集美國際娛樂集團有限公司（現稱星光文化娛樂集團有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1159））擔任高級經理及審計主管兩年。李先生具有財務及內部審計經驗，以及有關多個行業之私人及上市公司合規方面之經驗。李先生曾擔任嘉乾有限公司之董事，該公司於香港註冊成立為私人股份有限公司，並已於二零一六年二月十九日根據《公司條例》（香港法例第622章）第751條撤銷註冊並已告解散。嘉乾有限公司主要從事投資控股。就李先生所深知及確信，嘉乾有限公司已終止業務且不再營運，並於以撤銷註冊方式解散時有償債能力。

李先生於二零零八年獲得香港城市大學會計學工商管理（榮譽）學士學位。彼為香港會計師公會會員。

- b. 蘇溢泉先生（「蘇先生」），50歲，於二零一九年二月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為一名香港特別行政區高等法院律師，於法律界擁有超過22年經驗。蘇先生現時為上訴審裁團（建築物）（香港法例第123章《建築物條例》第45條）其中一位主席，其任期由二零一八年十二月一日起至二零二一年十一月三十日止。彼由二零一四年至二零二零年間亦為香港特別行政區政府民政事務總署轄下之灣仔西分區委員會成員。

蘇先生獲得北京大學法學學士學位，於二零零一年獲得曼徹斯特都會大學英國及香港法律研究生文憑，以及於二零一六年獲得格林威治大學法學碩士學位。

- c. 胡永權博士，*B.B.S.*（「胡博士」），62歲，於二零一九年一月十六日獲委任為獨立非執行董事。彼於房地產投資領域擁有逾25年經驗。彼一直擔任立景投資有限公司（自一九九一年十二月起）及碧智投資有限公司（自二零零四年十月起）之董事。該兩間公司均主要從事房地產投資。自二零一六年十二月、二零一六年十一月及二零一八年六月起，胡博士亦分別擔任宏光照明控股有限公司（股份代號：6908）、南方通信控股有限公司（股份代號：1617）及萬城控股有限公司（股份代號：2892）之獨立非執行董事，該三間公司之股份均於聯交所主板上市。自二零一九年三月二十六日起，胡博士亦擔任俊盟國際控股有限公司（股份代號：8062）之獨立非執行董事，該公司為聯交所GEM上市公司。

胡博士於一九八九年六月獲得美國克萊頓大學工商管理學博士學位。

胡博士於二零一二年七月獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。胡博士現時亦為香港賽馬會投票成員及沙田社區基金會主席。胡博士為沙田區減罪委員會委員、香港特區政府發展局規劃地政科上訴審裁團成員。

- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301至04室。
- (f) 倘本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本有任何歧異，概以英文版本為準。

以下為於股東特別大會上待重選退任董事之詳情：

黃巍女士（「黃女士」）

黃女士，52歲，於一九九七年獲得中央昆士蘭大學(Central Queensland University)商業（會計）學士學位。黃女士於財務管理方面擁有超過20年的經驗。黃女士目前出任本公司若干附屬公司之董事。

黃女士為信達集團有限公司（一間於香港註冊成立之私人股份有限公司，其已於二零一六年十二月九日根據公司條例（香港法例第622章）第751條透過撤銷註冊方式）之董事。信達集團有限公司並無業務。據黃女士所深知及確信，信達集團有限公司自其註冊成立以來並未開展業務，而於透過撤銷註冊方式解散時仍具償債能力。

於最後可行日期，黃女士於合共63,835,200股股份中擁有權益，相當於已發行股份總數約15.38%。

黃女士已與本公司訂立服務合約，初步任期為三年，本公司或黃女士可向另一方發出不少於三個月事先書面通知而終止該委任。本公司與黃女士須討論是否在相關任期屆滿前重續任期。倘任何一方對重續任期有異議，則該訂約方須於相關任期屆滿前至少三個月以書面通知另一方。在雙方同意的情況下，可於初步任期屆滿時自動重續一年任期，以及可於屆時當前任期屆滿時起計自動重續三年連續任期。根據本公司之組織章程細則，該委任亦須於本公司股東大會上輪值退任及接受重選。黃女士有權收取董事袍金每年240,000港元連同酌情花紅，此金額乃由黃女士與本公司公平磋商後釐定，並參考彼於本公司之工作複雜性、工作量、職責、責任，以及當前市況。有關袍金已獲董事會及董事會薪酬委員會（「薪酬委員會」）批准，並將由董事會及薪酬委員會每年檢討。

除上文所披露者外，黃女士(i)並無於證券及期貨條例（香港法例第571章）第XV部所指的本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉；(ii)概無於過去三年持有任何其他主要任命及專業資格，亦無於香港或海外上市的任何公眾公司擔任董事職務；及(iii)與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東（具有GEM證券上市規則所賦予之涵義）並無任何關係，亦無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職位。

黃女士已確認，概無有關彼之其他資料根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至17.50(2)(v)條而須予以披露，亦無有關彼獲委任之其他事宜須提請本公司股東垂注。

竇勝先生（「竇先生」）

竇先生，40歲，於二零零二年畢業於河南科技大學，取得材料科學及工程學士學位。彼於中國銷售分銷及市場推廣擁有逾10年經驗。

竇先生為閩星國際發展有限公司（一間於香港註冊成立之私人股份有限公司，其已於二零一八年十二月二十一日根據公司條例（香港法例第622章）第751條透過撤銷註冊方式）之董事。閩星國際發展有限公司已終止業務並已不再營運，且其於透過撤銷註冊方式解散時有償債能力。

竇先生已於二零一九年十月二十四日與本公司訂立服務協議，初步任期為3年，該委任可由本公司或竇先生向另一方發出不少於三個月事先書面通知予以終止。本公司與竇先生須在相關任期屆滿前商討是否重續任期。倘任何一方對重續任期存有異議，則該訂約方須於相關任期屆滿前至少三個月以書面通知另一方。在雙方同意的情況下，可於初步任期屆滿時自動重續一年任期，以及可於屆時當前任期屆滿時起計重續三年連續任期。根據本公司之組織章程細則，該委任亦須於本公司股東大會上輪值退任及接受重選。竇先生有權收取董事袍金每年108,000港元連同酌情花紅，此金額乃由竇先生與本公司公平磋商後釐定，並參考彼於本公司之工作複雜性、工作量、職責、責任及現行市況。有關袍金已獲董事會及薪酬委員會批准，並將由董事會及薪酬委員會每年檢討。

除上文所披露者外，竇先生(i)並無於證券及期貨條例（香港法例第571章）第XV部所指的本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉；(ii)概無於過去三年持有任何其他主要任命及專業資格，亦無於香港或海外上市的任何公眾公司擔任董事職務；及(iii)與本公司任何董事、高級管理層或主要或控股股東（具有GEM證券上市規則所賦予之涵義）並無任何關係，亦無於本公司或其任何附屬公司擔任任何職位。

竇先生已確認，概無有關彼之其他資料根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至17.50(2)(v)條而須予以披露，亦無有關彼獲委任之其他事宜須提請本公司股東垂注。

股東特別大會通告

新煮意控股有限公司 FOOD IDEA HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8179)

茲通告新煮意控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年十二月二十日(星期五)上午十時正假座香港上環文咸東街35-45B號文華大廈2樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認該協議(定義見寄發予本公司股東之日期為二零一九年十二月五日之通函(「通函」)，其註有「A」字樣之副本已提呈本大會並由大會主席簡簽，以資識別)及其項下擬進行之所有交易；
- (b) 批准授予本公司董事(「董事」)一項特別授權(「特別授權」)，以根據該協議之條款及條件向賣方(定義見通函)配發及發行代價股份(定義見通函)。該特別授權乃附加於本決議案獲通過前本公司股東已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權，且不得損害或撤銷任何一般或特別授權；
- (c) 批准根據該協議之條款發行承兌票據(定義見通函)；及
- (d) 授權本公司任何一名董事採取其全權酌情認為屬權宜及恰當之有關行動及行為，以實行該協議及其項下擬進行之交易並使其生效。」

股東特別大會通告

2. 「動議

- (a) 重選黃巍女士為執行董事。
- (b) 重選為竇勝先生執行董事。」

代表董事會
新煮意控股有限公司
主席兼執行董事
黃巍
謹啟

香港，二零一九年十二月五日

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港主要經營地點：

香港
九龍紅磡
鶴翔街1號
維港中心第一座
3樓306-A201室

附註：

1. 在本公司章程細則條文之規限下，凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會並於會上表決之股東，均可委派一名或以上受委代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會以代表股東。倘超過一名受委代表獲委任，則有關委任須註明所委任之各受委代表涉及之股份數目及類別。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書（如有）或經公證人簽署證明之該等授權書副本，必須於大會或續會之舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司之辦事處，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301至04室，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東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。於該情況下，代表委任表格即視作被撤回論。
4. 如為任何本公司股份之聯名登記持有人，則任何一名有關人士均可親身或委派受委代表就有關股份於股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則只有就該等本公司股份在股東名冊排名首位之其中一名上述人士方有權投票。

股東特別大會通告

5. 為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一九年十二月十九日（星期四）及二零一九年十二月二十日（星期五）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理本公司股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一九年十二月十八日（星期三）下午四時正前送交本公司之香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301至04室，以辦理登記手續。
6. 於本通告日期，董事會包括執行董事黃巍女士及竇勝先生，以及獨立非執行董事李立強先生、蘇溢泉先生及胡永權博士，*B.B.S.*。
7. 倘股東特別大會當日上午七時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站www.foodidea.com.hk及GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁刊發公告，以通知本公司股東有關重新安排的會議日期、時間及地點。