

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或對將採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、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國際娛樂有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或證券註冊機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CORPORATION

### 國際娛樂有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01009)

#### 非常重大收購事項 有關建議收購

(i) WIGAN ATHLETIC HOLDINGS LIMITED 之  
全部已發行股本；

及

WIGAN ATHLETIC A.F.C. LIMITED 之  
部分已發行股本；

及

(ii) 物業

及

#### 股東特別大會通告

本公司財務顧問

VEDA | CAPITAL

智略資本

本公司謹訂於二零一八年十一月二日(星期五)上午十一時三十分假座香港灣仔港灣道一號會展廣場西南座皇朝會七樓宋廳/元廳/明廳舉行股東特別大會(如本通函所定義)，召開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。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格所印列指示填妥表格，並盡快將其交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回。填妥並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任何續會(視情況而定)並於會上投票。在此情況下，先前提交之代表委任表格將視作已撤銷。

二零一八年十月九日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	10
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 — 物業B及物業C之未經審核損益表.....	II-1
附錄三 — 目標集團之財務資料及目標集團之管理層討論及分析 ...	III-1
附錄四 — 估值報告 .....	IV-1
附錄五 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	V-1
附錄六 — 本集團之一般資料 .....	VI-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，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據購股協議及物業協議建議收購銷售股份及物業
「公告」	指	本公司日期為二零一八年五月二十一日有關收購事項之公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「銀行解除契據」	指	目標集團的相關成員公司、Barclays Bank Plc與David Whelan之間將訂立之解除契據，以解除David Whelan為擔保WAFCL的義務以Barclays Bank Plc為受益人授出的個人擔保以及目標集團以Barclays Bank Plc為受益人授出的抵押
「銀行還款函件」	指	Barclays Bank Plc與WAFCL將以協定形式訂立的還款函件，以確認各方對償還銀行還款金額及訂立銀行解除契據的共識
「銀行還款金額」	指	目標集團截至完成前一天營業結束時欠付Barclays Bank Plc的金額(不包括目標集團信用卡於日常業務過程中產生的任何欠付金額)
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	於香港之持牌銀行日常開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「買方」	指	Hamsard 3467 Limited，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的投資控股公司，為本公司的間接附屬公司，被本公司的直接全資附屬公司Newworth Ventures Limited全資擁有

## 釋 義

「資本化文件」	指	將由(其中包括)部分賣方及/或Huron與目標公司訂立的(a)董事會會議記錄;(b)書面決議案;(c)資本化契據;及(d)更替契據,以將由(其中包括)賣方及/或Huron向目標公司作出的若干貸款資本化,及將部分Whelan Family貸款由WAFCL或Stadco更替予目標公司以換取WAFCL或Stadco對目標公司承擔同等債務
「資本化股份」	指	自然人資本化股份、受託人資本化股份及Huron資本化股份
「本公司」	指	國際娛樂有限公司,一家於開曼群島註冊成立之有限公司,其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號:01009)
「完成」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「現有體育場租約」	指	Wigan Council與Stadco之間於一九九九年八月四日就位於Robin Park Road, Wigan北面的土地及樓宇訂立的租約
「分拆契據」	指	Stadco、Wigan Council及Huron之間就向Huron轉讓Stadco於非體育場地塊的權益以Huron(以合理的方式行事並根據體育場租約條款大綱)建議的形式將予訂立的現有體育場租約分拆契據,連同買方、賣方、Wigan Council及Huron(各自以合理的方式行事)於完成前協定的修訂
「按金」	指	買方根據購股協議向一名託管代理存放的金額1,590,000英鎊(相當於約16,949,400港元)
「董事」	指	本公司董事
「EFL」	指	英格蘭足球聯賽

## 釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及批准(其中包括)購股協議、物業協議及其項下擬進行之交易
「經擴大集團」	指	緊隨完成後經目標集團擴大之本集團
「股權價額」	指	購買銷售股份的代價，即以下兩項之間的較高者：(a) 1.00英鎊(相當於約10.66港元)；以及(b) 15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)減去(i)物業代價；(ii)銀行還款金額；及(iii)Whelan Family貸款金額之和所得金額
「歐元」	指	歐元，歐盟的法定貨幣
「英鎊」	指	英鎊，英國的法定貨幣
「本集團」	指	本公司與其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「Huron」	指	Huron Property Investments Limited，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的公司，由Jayne Best實益全資擁有
「Huron資本化股份」	指	根據資本化文件將向Huron發行的目標公司每股面值0.01英鎊的普通股
「獨立第三方」	指	任何根據上市規則身為獨立於本集團及其關連人士的第三方之人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「獨立估值師」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，買方委任之獨立估值師以對物業進行估值
「自然人資本化股份」	指	根據資本化文件將向任何賣方(不包括受託人)發行的目標公司每股面值0.01英鎊的普通股

## 釋 義

「自然人股份」	指	David Whelan、Patricia Whelan及Jayne Best持有的目標公司每股面值0.01英鎊的37,902,253股普通股以及每股面值1.00英鎊的21,185,938股優先股總稱，且連同目標信託股份，代表目標公司截至最後可行日期全部已發行股本以及自然人資本化股份(如有)
「最後可行日期」	指	二零一八年十月二日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一八年十一月十五日，惟可根據購股協議的條款及條件延遲至不遲於二零一九年一月三十一日的日期
「重大不利變動」	指	以下任何一種情況：  (a) 於購股協議日期後但於完成前發生任何事項導致或很有可能合理導致：(1) DW Stadium於至少連續兩個月內無法供球會進行足球比賽(不管會否有觀眾在場)；以及(2)(i)任何目標集團成員公司；或(ii)被視為整體的整個目標集團的債務超過1,000,000英鎊(相當於約10,660,000港元)；或  (b) 於購股協議日期後但於完成前發生災難性事件導致球會的大量球員受傷或死亡；或  (c) 目標集團被接管、接收、行政接收或清算
「非體育場地塊」	指	於HM Land Registry登記且業權編號為GM824601的部分土地(如體育場租約條款大綱所附平面圖中紅色加邊及影線的部分所示)，當前被用作足球中心及健康會所、更衣室及相關停車位

## 釋 義

「非體育場租約」	指	於完成前作出的現有體育場租約經修訂形式(惟以適用於非體育場地塊者為限)，將作為按協定形式的分拆契據(或連同買方、賣方、Wigan Council及Huron(各自以合理的方式行事)之間協定的修訂)的附件
「非體育場租約出讓」	指	Stadco與Huron之間以Huron(以合理的方式行事並根據體育場租約條款大綱)建議的形式將予訂立的非體育場地塊轉讓契據，連同Stadco與Huron(各自以合理的方式行事)於完成前協定的修訂
「物業」	指	物業A、物業B及物業C
「物業代價」	指	2,410,000英鎊(相等於約25,690,600港元)，為估值報告所載物業的總價值(包括有關物業A的增值稅)，由買方的獨立估值師於根據屆時最新版本英國皇家特許測量師學會紅皮書的條款完成物業的估值後釐定並於物業協議完成日期前通知相關物業賣方
「物業A」	指	位於Anjou Boulevard, Wigan北面的土地，即於Land Registry登記且業權編號為GM875381及GM875534的全部物業
「物業協議A」	指	物業買方、本公司與物業賣方A就物業A買賣於二零一八年五月二十一日訂立的有條件購買協議
「物業協議B」	指	物業買方、本公司與物業賣方B就物業B買賣於二零一八年五月二十一日訂立的有條件購買協議
「物業協議C」	指	物業買方、本公司與物業賣方C就物業C買賣於二零一八年五月二十一日訂立的有條件購買協議
「物業協議」	指	物業協議A、物業協議B及物業協議C

## 釋 義

「物業B」	指	位於Christopher Park, Woodrush Road, Standish Lower Ground, Wigan的土地，即於Land Registry登記且業權編號為MAN193806的全部土地
「物業買方」	指	Hamsard 3483 Limited，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的地產投資控股有限公司，為本公司的間接附屬公司，由買方全資擁有
「物業C」	指	位於Euxton Lane, Euxton, Chorley PR7 6DL的Euxton Lane Sports and Social Club，即於Land Registry登記且業權編號為LA789078的全部物業
「物業賣方A」	指	Sharpe Investments (Wigan) Limited，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的公司，為Dave Whelan Sports Limited的全資附屬公司，而Dave Whelan Sports Limited由David Whelan、Patricia Whelan、Jayne Best及Whelan家族兩名其他成員全資擁有
「物業賣方B」	指	David Whelan
「物業賣方C」	指	Huron
「物業賣方」	指	物業賣方A、物業賣方B及物業賣方C
「英國皇家特許測量師學會紅皮書」	指	英國皇家特許測量師學會頒佈的《英國皇家特許測量師學會估值—全球準則》
「銷售股份」	指	目標股份及WAFCL信託股份
「賣方」	指	David Whelan、Patricia Whelan、Jayne Best以及受託人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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1.00港元的普通股
「購股協議」	指	買方、賣方、Huron與本公司之間就買賣(其中包括)銷售股份於二零一八年五月二十一日訂立的有條件購股協議

## 釋 義

「股東」	指	股份持有人
「Stadco」	指	Wigan Football Company Limited，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的公司，已發行股本為25,497,120股每股面值1.00英鎊的普通A股以及4,499,492股每股面值1.00英鎊的普通B股
「體育場租約條款大綱」	指	按協定形式的現有體育場租約的條款大綱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指	Wigan Athletic Holdings Limited，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的股份有限私營公司，已發行股本為54,780,254股每股面值0.01英鎊的普通股以及21,185,398股每股面值1.00英鎊的優先股
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司(且各自為「目標集團成員公司」)
「目標股份」	指	自然人股份、目標信託股份及Huron資本化股份(如有)
「目標信託股份」	指	Whelan Family Bare Trust的受託人持有的目標公司每股面值0.01英鎊的16,878,001股普通股(連同自然人股份，代表目標公司截至最後可行日期全部已發行股本)以及受託人資本化股份(如有)
「交易文件」	指	購股協議中所提述且按協定形式的各份文件以及任何賣方、Huron與買方根據或就購股協議不時訂立的任何其他協議或文件
「受託人資本化股份」	指	根據資本化文件將向受託人發行的目標公司每股面值0.01英鎊的普通股
「受託人」	指	David Whelan、Patricia Whelan及Jayne Best(作為Whelan Family Bare Trust的受託人以及16,878,001股每股面值0.01英鎊目標公司普通股及8,000,000股每股面值1.00英鎊WAFCL優先股的持有人)
「英國」	指	英國

## 釋 義

「估值報告」	指	由獨立估值師編製之物業估值報告
「增值稅」	指	增值稅以及任何替代性或類似的稅項
「全體賣方」	指	賣方及Huron
「WAFCL」或 「球會」	指	Wigan Athletic A.F.C. Limited，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的公司，已發行股本為262,500股每股面值0.50英鎊的普通股以及48,000,000股每股面值1.00英鎊的優先股
「WAFCL信託股份」	指	8,000,000股每股面值1.00英鎊的優先股，約佔WAFCL全部已發行優先股的16.67%
「WFL還款金額」	指	以下兩項之間的較低者：(a)Whelan Family貸款金額；以及(b) 15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)減去(i)物業代價；及(ii)銀行還款金額之和所得金額
「Whelan Family 貸款金額」	指	Whelan Family貸款的金額
「Whelan Family 貸款」	指	以下兩項的總和：(i)部分賣方及／或其聯屬人士或Huron於購股協議日期前向目標集團的成員公司作出的貸款；以及(ii)營運資金貸款(惟以截至完成時的營運資金貸款超過Y英鎊為限，其中的Y=於二零一八年四月二十四日至完成的期間內按每月700,000英鎊(相當於約7,462,000港元)計算(該期間內不足一個月的，以天數按比例計算))，惟為免生疑問，不包括截至完成時於日常交易過程中欠付的全部金額
「Wigan Council」	指	Wigan Metropolitan Borough Council
「營運資金貸款」	指	部分賣方(或其聯屬人士)或Huron已向或將向目標公司作出的貸款，以滿足球會(i)於購股協議日期後直至(包括)完成時；以及(ii)於二零一八年四月二十四日至購股協議日期止期間的營運資金需求，惟前提條件為該等貸款的平均金額每月不得超過700,000英鎊(相當於約7,462,000港元)(該期間內不足一個月的，以天數按比例計算)且任何盈餘部分將被分類為Whelan Family貸款

## 釋 義

「港元」 指 港元，香港的法定貨幣

「%」 指 百分比

就本通函而言，本通函內任何以「英鎊」計值之金額已按照1英鎊兌10.66港元之匯率換算為港元。有關換算不應詮釋為表示相關金額已經、應可或可按任何指定匯率予以兌換。



**INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CORPORATION**

**國際娛樂有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01009)

執行董事：

蔡朝暉博士(主席)

張燕民先生(行政總裁)

陳浚曜先生

獨立非執行董事：

陸奕女士

孫炯先生

夏其才先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P. O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

中環康樂廣場8號

交易廣場三座18樓

敬啟者：

**非常重大收購事項**

**有關建議收購**

**(i) WIGAN ATHLETIC HOLDINGS LIMITED 之全部已發行股本**

**及**

**WIGAN ATHLETIC A.F.C. LIMITED 之部分已發行股本；**

**及**

**(ii) 物業**

茲提述公告。

本公司宣佈，於二零一八年五月二十一日(交易時段後)，買方(作為買方)、賣方及Huron(統稱全體賣方)及本公司(作為擔保人)訂立購股協議，據此，買方

## 董事會函件

已有條件同意收購且全體賣方已有條件同意出售銷售股份，即目標公司之全部已發行股本(包括普通股及優先股)及受託人於WAFCL持有之股權。

於二零一八年五月二十一日，物業買方及本公司亦就物業買方以物業代價收購物業A、物業B及物業C而分別與物業賣方A、物業賣方B及物業賣方C訂立物業協議A、物業協議B及物業協議C。

收購事項之資本承擔為以下兩者之和：

- (a) 15,900,000 英鎊(相當於約169,494,000 港元)；及
- (b) 營運資金貸款(按最後截止日期延長至二零一九年一月三十一日的基準計算，營運資金貸款無論如何應不超過6,475,000 英鎊)(相當於約69,023,500 港元)，

應以現金結算。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(a)收購事項的進一步詳情；(b)本集團的財務資料；(c)物業B及物業C之未經審核損益表；(d)目標集團的財務資料；(e)經擴大集團基於收購事項的未經審核備考財務資料；(f)物業的估值報告；(g)上市規則規定的其他資料；以及(h)股東特別大會通告及代表委任表格。

### 收購事項

### 購股協議

日期：二零一八年五月二十一日

訂約方：(i) 買方(作為買方)

(ii) 賣方

(iii) Huron(及連同賣方，作為全體賣方)

(iv) 本公司(作為擔保人)

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，全體賣方為獨立第三方，且除收購事項外，全體賣方與本公司及其關連人士之間概無任何關係或業務安排。

## 待購資產

根據購股協議及在相關條件之規限下，買方已有條件同意認購且全體賣方已有條件同意出售銷售股份，即目標公司之全部已發行股本(包括普通股及優先股)及WAFCL全部已發行優先股之約16.67%。

目標公司及WAFCL之詳情載列於下文「關於目標集團的資料」一節。

## 收購事項之資本承擔

收購事項之資本承擔為以下各項之和：

- (i) 股權價額；
- (ii) 銀行還款金額；
- (iii) WFL還款金額；
- (iv) 物業代價；及
- (v) 營運資金貸款。

上文第(i)、(ii)、(iii)及(iv)項之總和應不超過15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)。倘該合計金額因任何原因而超過15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)，則全體賣方應促使Whelan Family貸款之相應金額獲免除或資本化為資本化股份，以確保僅應就上文第(i)至(iv)項合計支付15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)。

## 股權價額

股權價額為購買銷售股份之代價，即以下兩者中之較高者：

- (a) 1.00英鎊(相當於約10.66港元)；及
- (b) 15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)減去(i)物業代價；(ii)銀行還款金額及(iii)Whelan Family貸款金額之和所得金額。

股權價額應以現金結算。

## 董事會函件

### 銀行還款金額

銀行還款金額為完成前一日營業結束時目標集團欠付Barclays Bank Plc之金額(惟目標集團於日常業務過程中因使用信用卡而欠付之任何金額除外)。於最後可行日期，目標集團欠付Barclays Bank Plc之金額為4,000,000英鎊(相當於約42,640,000港元)。

須結清銀行還款金額的銀行貸款的主要條款載列如下：

- (a) 融資金額為4,000,000英鎊；
- (b) 利息為每年2.75%加上Barclays Bank Plc釐定之百分比率(將為其可能選擇的任何來源的資金成本)；
- (c) 貸款乃按球會要求於球會指定之期間(目前為按週提取)提取及其後於期間截止日期連同利息償還；
- (d) 貸款的任何未動用部分須支付每年1.375%之未動用費，按季支付；及
- (e) Barclays Bank Plc就貸款收取手續費每季7,500英鎊。

須結清銀行還款金額的銀行貸款由一項債權證(包括一項法定按揭及對目標集團資產之第一固定抵押)及目標集團實體之間的相互擔保(由目標公司董事David Whelan先生之個人擔保支持)作抵押。

於完成後，買方應促使目標公司按照銀行還款函件向Barclays Bank Plc支付銀行還款金額。

### WFL還款金額

WFL還款金額為以下兩者中之較低者：

- (a) Whelan Family貸款金額；及
- (b) 15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)減去以下各項之和所得金額：(i) 物業代價；及(ii)銀行還款金額。

於最後可行日期，Whelan Family貸款金額為10,367,343英鎊(相當於約110,516,000港元)。

Whelan家族所借款項(包括Whelan Family貸款及營運資金貸款)乃無抵押及免息及須按要求償還。Whelan Family於彼等擁有目標集團期間以包括Whelan

## 董事會函件

Family貸款在內的各種形式提供財務支持。Whelan Family貸款結餘基於目標集團的需求而不時波動。於二零一一年發生集團重組及債務資本化之後出現經常賬目結餘。

於完成後，買方應促使目標公司向賣方律師支付WFL還款金額，以償還Whelan Family貸款(有關金額將包括完成時代表賣方支付予賣方律師之按金)。

### 物業代價

有關物業代價之詳情，請參閱下文「物業協議」一節。

### 營運資金貸款

根據購股協議，若干賣方(或其聯屬人士)或Huron應向目標公司提供貸款，以滿足目標集團於二零一八年四月二十四日起至完成止期間之營運資金需求。直至最後可行日期為止(包括當日)，若干賣方及/或其聯屬人士或Huron自二零一八年四月二十四日起向球會提供之營運資金貸款為3,640,000英鎊(相當於約38,802,400港元)。

買方應促使目標公司償還完成時所欠營運資金貸款之未償還金額。按最後截止日期延長至二零一九年一月三十一日的基準計算，營運資金貸款之金額無論如何應不超過6,475,000英鎊(相當於約69,023,500港元)。

倘賣方於相關期間內各曆月平均墊付超過700,000英鎊(相當於約7,462,000港元)(若不足一個曆月，則按比例計算)，則任何多餘營運資金款項不應被歸類為營運資金貸款，而應被歸類為Whelan Family貸款。

於最後可行日期，按金(即1,590,000英鎊(相當於約16,949,400港元))已存入託管代理於荷蘭開設的託管賬戶。

收購事項之資本承擔乃由買方、賣方及Huron經計及下列因素通過公平磋商後按一般商業條款而釐定，其中包括(i)目標集團於二零一七年五月三十一日之最新經審核財務狀況，特別是，基於根據英國公認會計原則的會計準則編製的目標集團財務報表得出的目標集團資產淨值為30,073,669英鎊(相當於約320,585,000港元)；(ii)按等額基準計算的銀行還款金額；(iii)物業代價；(iv)Whelan Family貸款金額；(v)球會已確定升級進入二零一八年至二零一九年賽季

## 董事會函件

之英格蘭冠軍足球聯賽，誠如「目標公司的市場概覽」分節所討論，透過確保升級至更高級別的聯賽，未來數年球會收入(包括來自贊助、轉播及播放權的收費)以及盈利水平預期將大幅提升；及(vi)目標集團之未來業務前景。

董事會留意到，目標集團於二零一七年五月二十八日之資產淨值約210,931,000港元與目標集團於二零一八年五月二十七日之資產淨值約124,115,000港元之間存在重大差異。出現該差異的原因主要為轉播收入由截至二零一七年五月二十八日止52週之199,045,000港元下降至截至二零一八年五月二十七日止52週之27,896,000港元。

鑑於上文所述，董事會進一步考慮將就收購銷售股份所支付之款項(「**銷售股份代價**」)(自總資本承擔扣除營運資金貸款及物業代價)與經調整資產淨值(「**經調整資產淨值**」)進行比較。銷售股份代價指收購目標集團控制權的成本及經調整資產淨值已計及銀行還款金額及WFL還款金額將於完成時結清的事實。以下載列銷售股份代價及經調整資產淨值相關計算：

### 銷售股份代價

收購事項總資本承擔	22,375,000 英鎊
減：營運資金貸款	6,475,000 英鎊
減：物業代價(包含增值稅200,000英鎊)	2,410,000 英鎊

**銷售股份代價：** 13,490,000 英鎊

### 經調整資產淨值

目標集團於二零一八年五月二十七日之資產淨值 (相當於124,115,000港元，載於本通函附錄三A)	11,643,058 英鎊
加：於最後可行日期之銀行還款金額	4,000,000 英鎊
加：於最後可行日期之WFL還款金額	9,490,000 英鎊

**經調整資產淨值：** 25,133,058 英鎊

經考慮(i)銷售股份代價13,490,000英鎊與經調整資產淨值25,133,058英鎊相比折讓約46.33%；(ii)銀行還款金額乃按等額基準計算；(iii)WFL還款金額上限為經計及物業代價及銀行還款金額後之剩餘餘額15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)，而超出部分(如有)將獲免除或資本化為資本化股份；及(iv)球會已於二零一七年至二零一八年賽季末確保升級至更高級別的聯賽，未來數年球會收入(包括來自贊助、轉播及播放權的收費)以及盈利水平預期將大幅提升，

## 董事會函件

然而，球會亦面臨降級風險，降級將對球會的盈利水平造成不利影響。不過，董事會已考慮透過引進兩名高質素人士(即Darren Royle先生及Joe Royle先生，彼等的履歷載於「相關管理層」一節)加入目標集團董事會，將使得球會可憑藉彼等於足球行業的專長降低降級風險，且亦將提高其升級至更高級別聯賽的機會。經考慮上文所述，董事認為，購股協議之條款(包括但不限於收購事項之資本承擔)乃屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 資本化股份

倘Whelan Family貸款金額(連同銀行還款金額及物業代價)超過15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)，則賣方將促使免除有關超出部分或將其資本化為資本化股份。該等資本化股份隨後將於完成後售予買方，以令本集團無須作出進一步付款。

於完成後，倘償還WFL還款金額、銀行還款金額及物業代價所需金額超過金額15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)，之後高於15,900,000英鎊(相當於約169,494,000港元)之超出金額可資本化為目標公司每股面值1.00英鎊的普通股或獲現有股東及Huron免除。

免除或資本化債務乃由目標集團現有股東於完成後酌情決定。

收購事項之資本承擔將由本集團內部資源撥付。

董事認為，收購事項之資本承擔乃屬公平合理及符合正常商業條款，且符合本公司及股東的整體利益。

### 先決條件

購股協議須待下列條件達成或獲買方豁免(條件(d)或(e)除外)後方可作實：

- (a) 就購股協議及交易文件獲授上市規則及香港交易及結算所有限公司、聯交所、香港證券及期貨事務監察委員會以及香港所有其他相關主管機關所有適用法律及法規規定之必要批准；

## 董事會函件

- (b) 依照上市規則及本公司章程文件規定於妥當召集及舉行之股東特別大會上通過股東決議案批准購股協議及購股協議項下擬進行之交易；
- (c) Wigan Council簽立豁免契據以(i)批准及追認過往對目標公司作出之若干股份轉讓；(ii)同意及批准建議向買方轉讓銷售股份；及(iii)放棄於擬向買方轉讓目標股份時可能產生的收購目標公司所持有Stadco股本中25,497,120股每股面值1.00英鎊普通A股之任何權利(以協定形式或作出其可能合理要求之修訂)；
- (d) 完成分拆契據及非體育場租約出讓；
- (e) 目標公司接獲Football League Limited之書面確認，確認Football League Limited同意買方收購銷售股份；及
- (f) 於購股協議日期後及各其他條件獲達成或豁免之日前並無發生重大不利變動。

若有任何條件未能於最後截止日期當日或之前獲全面達成或獲買方書面豁免，則購股協議應自有關日期起停止生效，且訂約方彼此之間應在以下段落之規限下不再負有任何進一步或其他義務，惟與任何先前違約有關者除外。

倘購股協議根據其條款停止生效或遭終止，則：

- (a) 若上文條件(c)(因買方及／或本公司未能遵守其於購股協議項下之義務而未獲達成者除外)未獲達成，按金應退還予買方；
- (b) 若買方出於以下原因而行使其權利有效終止購股協議：(i)任何賣方嚴重違反相關協議；(ii)目標集團出現重大不利變動；或(iii)賣方未能於完成後向買方交付必要文件，按金(如未退還)應退還予買方；及
- (c) 在任何其他情況下，按金均應移交予賣方。

於最後可行日期，除條件(e)外，上述先決條件均未達成。

## 董事會函件

### 完成

完成應於購股協議項下所有先決條件獲達成或獲相關訂約方豁免(視乎情況而定)後之第三個營業日方始作實。

於完成後，在購股協議之規限下，買方應：

- (i) 向賣方支付股權價額。賣方應有權按購股協議所載比例收取有關金額；
- (ii) 將按金由託管賬戶移交予賣方律師，以部分償還WFL還款金額；
- (iii) 促使目標公司按照銀行還款函件向Barclays Bank Plc支付銀行還款金額；
- (iv) 促使目標公司向賣方律師支付WFL還款金額，以部分償還Whelan Family貸款(有關金額將包括支付予賣方律師之按金)；及
- (v) 促使目標公司向賣方律師支付相等於營運資金貸款之金額，以償還營運資金貸款。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而WAFCL及Stadco各自將成為本公司之間接非全資附屬公司。目標集團之合併財務業績將合併計入本集團之財務報表。

### 物業協議

物業協議之主要條款如下：

#### 物業協議A

日期：二零一八年五月二十一日

訂約方：(i) 物業買方(作為買方)  
(ii) 物業賣方A(作為賣方)  
(iii) 本公司(作為擔保人)

待購資產：物業A

## 董事會函件

購買價款 : 1,000,000英鎊(不包含增值稅)(相當於約10,660,000港元)(誠如估值報告所載),由買方獨立估值師根據當時適用之英國皇家特許測量師協會紅皮書條款完成物業A估值後釐定並於物業協議A完成之日前知會物業賣方A。物業買方須於支付購買價款的同時繳付就購買價款應付之增值稅200,000英鎊(相當於約2,132,000港元)

最後截止日期 : 同為最後截止日期

完成日期 : 物業協議A將於完成作實之日完成

### 物業協議B

日期 : 二零一八年五月二十一日

訂約方 : (i) 物業買方(作為買方)  
(ii) 物業賣方B(作為賣方)  
(iii) 本公司(作為擔保人)

待購資產 : 物業B

購買價款 : 560,000英鎊(相當於約5,969,600港元)(誠如估值報告所載),由買方獨立估值師根據當時適用之英國皇家特許測量師協會紅皮書條款完成物業B估值後釐定並於物業協議B完成之日前知會物業賣方B。

最後截止日期 : 同為最後截止日期

完成日期 : 物業協議B將於完成作實之日完成

### 物業協議C

日期 : 二零一八年五月二十一日

訂約方 : (i) 物業買方(作為買方)

## 董事會函件

(ii) 物業賣方C(作為賣方)

(iii) 本公司(作為擔保人)

待購資產 : 物業C

購買價款 : 650,000英鎊(相當於約6,929,000港元)(誠如估值報告所載),由買方獨立估值師根據當時適用之英國皇家特許測量師協會紅皮書條款完成物業C估值後釐定並於物業協議C完成之日前知會物業賣方C。

最後截止日期 : 同為最後截止日期

完成日期 : 物業協議C將於完成作實之日完成

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,物業賣方為獨立第三方,且除收購事項外,物業賣方與本公司及其關連人士之間概無任何關係或業務安排。

收購物業之總代價應構成買方根據購股協議應付最高代價之一部分。物業代價應於完成後支付予物業賣方,並應以現金結算。

於最後可行日期,本公司已委聘一名獨立估值師分別對物業A、物業B及物業C進行估值,並採用市場法及收益法(倘合適)。有關物業的進一步詳情載於估值報告內。

於完成後,物業應轉讓予物業買方。

### 關於目標集團的資料

目標集團主要從事營運Wigan Athletic Football Club,而Wigan Athletic Football Club為專業足球協會,位於英格蘭大曼徹斯特郡威根,並於一九三二年成立。目標集團同時亦營運一個體育場(即DW Stadium)連同會議及其他設施。目標集團已取得經營其業務的所有必要牌照或許可。

截至最後可行日期,目標公司的已發行普通股分別由David Whelan、Patricia Whelan、受託人以及Jayne Best擁有約58.88%(即32,252,251股普通股)、約5.93%(即

## 董事會函件

3,250,001股普通股)、約30.81%(即16,878,001股每股面值0.01英鎊之普通股)以及約4.38%(即2,400,001股每股面值0.01英鎊之普通股),而目標公司的全部已發行每股面值1.00英鎊之優先股由David Whelan擁有。

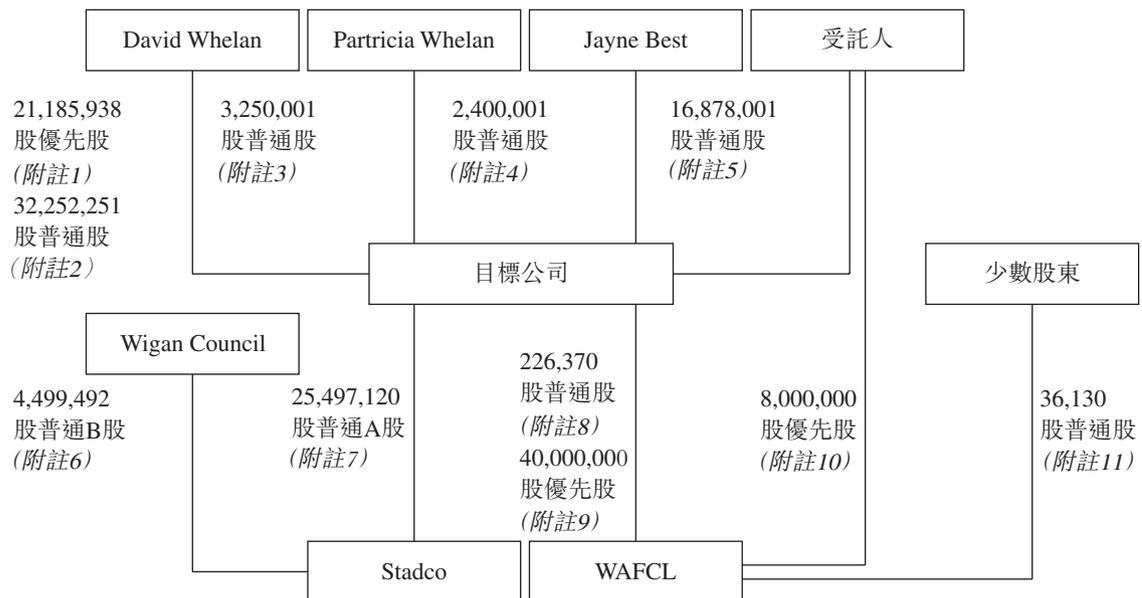
WAFCL及Stadco均為目標公司的非全資附屬公司。截至最後可行日期,目標公司擁有(i)WAFCL的226,370股每股面值0.50英鎊之普通股(佔球會全部已發行普通股的約86.24%);(ii)球會的40,000,000股每股面值1.00英鎊之優先股(佔球會全部已發行每股面值1.00英鎊之優先股的約83.33%);以及(iii)Stadco的全部每股面值1.00英鎊之普通A股(佔Stadco全部已發行股本的約85.00%)。受託人持有球會餘下的8,000,000股優先股(佔球會全部已發行優先股的約16.67%)。Stadco的全部每股面值1.00英鎊之普通B股由Wigan Council擁有。

WAFCL每股面值1.00英鎊之優先股乃無投票權股份及不可轉換。

### 持股架構

以下為(a)截至最後可行日期;以及(b)緊隨完成後目標集團的持股架構。

#### (a) 截至最後可行日期



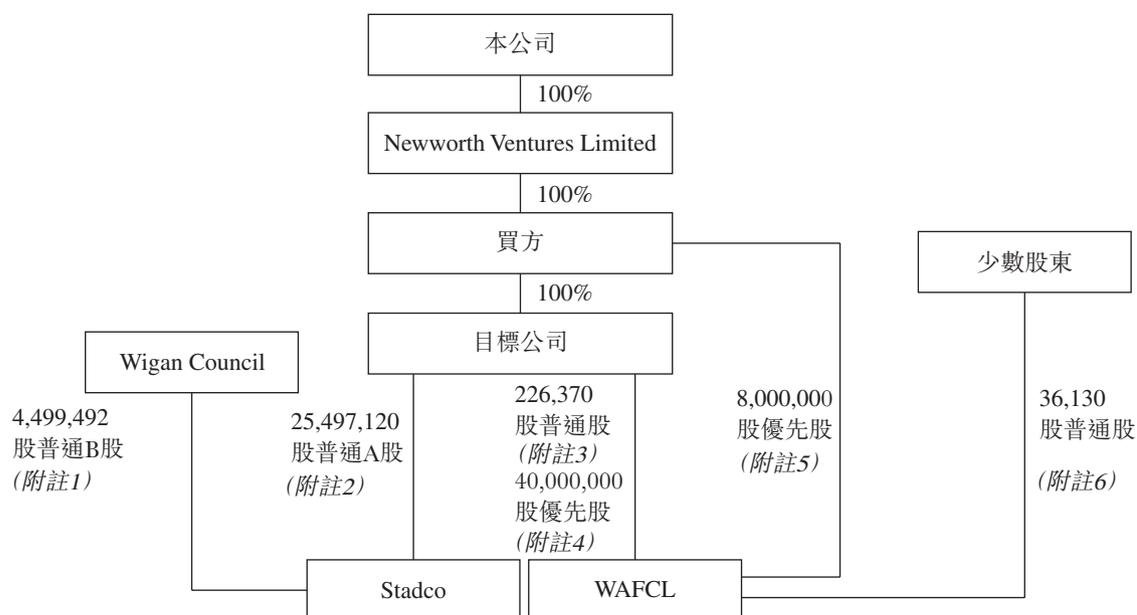
附註:

1. 代表目標公司全部已發行優先股
2. 代表目標公司全部已發行普通股之約58.88%
3. 代表目標公司全部已發行普通股之約5.93%

## 董事會函件

4. 代表目標公司全部已發行普通股之約4.38%
5. 代表目標公司全部已發行普通股之約30.81%
6. 代表Stadco全部已發行普通B股
7. 代表Stadco全部已發行普通A股
8. 代表WAFCL全部已發行普通股之約86.24%
9. 代表WAFCL全部已發行優先股之約83.33%
10. 代表WAFCL全部已發行優先股之約16.67%
11. 代表WAFCL全部已發行普通股之約13.76%

### (b) 緊隨完成後



附註：

1. 代表Stadco全部已發行普通B股
2. 代表Stadco全部已發行普通A股
3. 代表WAFCL全部已發行普通股之約86.24%
4. 代表WAFCL全部已發行優先股之約83.33%
5. 代表WAFCL全部已發行優先股之約16.67%
6. 代表WAFCL全部已發行普通股之約13.76%

## 董事會函件

於最後可行日期，本公司無意及尚未訂立任何諒解、安排或承諾以收購由WAFCL少數股東持有之WAFCL剩餘權益或Wigan Council持有之Stadco剩餘權益。

### 目標集團的業務模式

目標集團包括：

- 1 WAFCL，一家目前參加英格蘭冠軍足球聯賽的專業足球俱樂部；及
- 2 Wigan Football Company Limited (「WFC」)，一個位於英格蘭威根可容納25,000名觀眾的體育場

### WAFCL

WAFCL目前僱傭約174名全職及兼職員工，包括球員。該俱樂部於兩個訓練場地經營足球業務——一線隊球員及員工駐於Euxton Training Centre (即物業C) 及WAFCL亦經營一間3類足球學院，於Christopher Park訓練場地 (即物業B) 培訓及開發年齡為9-21歲的球員。WAFCL的商業、媒體、行政及財務部門駐於DW Stadium。

### WFC

WFC目前經營DW Stadium——位於英格蘭大曼徹斯特郡威根鎮的體育場。體育場乃由Alfred McAlpine plc於一九九九年建造。體育場為Wigan Athletic Football Club及Wigan Warriors Rugby Football League Club的主場。

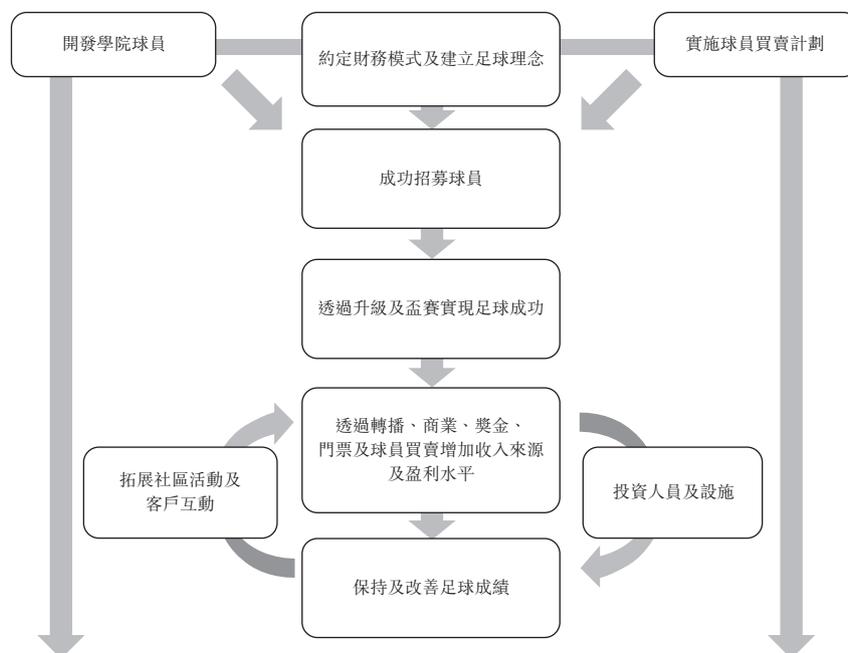
體育場容量為25,138名觀眾。體育場觀眾座位包括四個看台：北面看台 (為足球及橄欖球比賽提供5,400個客隊球迷座位) 及東面、西面及南面看台 (提供主隊球迷座位)。二零一七年至二零一八年賽季，球會在體育場參加英格蘭甲級足球聯賽比賽時的場均現場觀眾為9,152人，同時Wigan Warriors最近於二零一七年參加超級聯賽完整賽季主場比賽的場均現場觀眾為13,668人。球會參加英格蘭超級足球聯賽比賽的場均現場觀眾——二零零五年至二零一三年——為17,211人。

體育場亦舉辦過多項國際足球及橄欖球聯賽比賽。英格蘭青年國際足球隊在體育場參加多場比賽以及英國及最近英格蘭橄欖球聯賽對陣澳大利亞、法國及新西蘭的比賽均在體育場進行。

體育場亦為體育賽事提供大量酒店及餐飲設施。相同設施亦為婚禮、會議、聚會及其他非比賽日活動提供會議及活動設施。該等設施能夠招待約1,400名賓客。體育場目前僱傭75名長期員工及467名比賽日及賽事工作人員。

經營流程圖

以下為目標集團經營流程圖簡化版本：



收入來源及主要客戶

WAFCL

WAFCL主要收入來源為轉播及中央贊助、門票銷售及英格蘭超級足球聯賽補償。WAFCL主要客戶為其支持者，包括約6,000至8,000名季卡持有者及約1,000至2,000名購買每場比賽門票的常規支持者。

WFC

WFC主要收入來源為餐飲、贊助及商業、設施租賃、租金收入及體育場租賃。其主要客戶為Wigan Warriors Rugby Football League Club (租用DW Stadium)、Centerplate UK Limited (看台經營權)及DW Sports Fitness (體育場冠名權)。

## 董事會函件

### 與主要客戶之間的長期合約

客戶	開始日期	所提供服務	到期
Wigan Warriors Rugby Football League Club	二零零七年	體育場使用及餐飲	二零二五年五月，若 Warriors 發出書面通知則延長至二零五零年五月
Heineken N.V.	二零一七年八月	啤酒交易上架費	二零二四年七月，附帶任何一方於第三年及第五年期滿時中斷的條款
DW Sports Fitness	二零一八年六月	球衣胸前贊助商	二零一九年五月
3P Logistics Limited	二零一八年六月	裝備贊助商	二零一九年五月
Coral	二零一八年六月	訓練裝備贊助商及體育場博彩	二零一九年五月
Centreplate UK Limited	二零一七年二月	體育場看台餐飲	二零二四年一月，任何一方可於第三年及第五年期滿時中斷
Puma SE	二零一八年六月	技術裝備贊助商	二零二一年五月
Lagadere Company Limited	二零一六年六月	LED球場廣告牌	二零二一年五月

### 相關管理層

董事會或本公司管理層目前並無有關目標集團業務的相關經驗或專長，然而，本公司將委聘兩名駐於英國的人士加入目標公司董事會。以下為彼等的背景及資質：

Joe Royle先生，英格蘭足球聯賽教練協會名人堂成員，球員生涯曾先後效力於曼徹斯特城足球俱樂部及愛華頓足球俱樂部等球隊，期間亦入選英格蘭國家隊各級梯隊代表國家作賽，參加最高水平足球賽事共計556場比賽，取得188個進球。作為一名球員，Joe在16個賽季生涯期間贏得多項聯賽冠軍及獎盃。於球員生涯結束後，Joe Royle先生亦先後執教曼徹斯特城、愛華頓、Oldham Athletic及Ipswich Town等球會，參加逾1000場競爭激烈的聯賽比賽。Joe帶領該等球隊贏得聯賽冠軍、盃賽冠軍及多次升級。Joe Royle於其教練生涯期間簽下及執教多名世界頂級球員，例如Denis Irwin(利茲聯、Oldham Athletic、曼聯及愛爾蘭共和國)、George Weah(曼徹斯特城、AC米蘭及利比里亞共和國現任總統)及Andrei Kanchelskis(曼聯、愛華頓足球俱樂部及俄羅斯聯邦)；及

## 董事會函件

Darren Royle先生，擁有足球經營管理相關經驗及商業領導力，曾從事足球品牌及權利、績效分析及數據、學院管理及以高級主管角色與足球企業開展商業合夥，之後彼最近於英國成立及擁有自有足球企業。Darren Royle先生最近以商業身份於英國與若干歐洲頂級足球品牌合作，專門開發英格蘭足球金字塔中的整層學院足球，工作範圍跨越三個獲足球協會批准的聯賽。Darren Royle先生亦與曼徹斯特城市大學聯合創立一項有關運動主管課程的新的MBA資質。於從事足球業務之前，Darren Royle先生從事製藥行業高級管理，並取得市場營銷及金融MBA，彼持有運動與營養科學理學碩士學位及運動科學與心理學理學士學位。

此外，下列目標集團主要管理人員將留任各自職位以協助目標集團新任董事：

姓名	職位名稱	開始日期	背景及角色
Jonathan Jackson	行政主管	二零一零年六月二十八日	<p><b>職位目的：</b>全面負責創建、規劃、實施及整合集團戰略方向。開發及實施策略以滿足投資者、利益相關者及僱員需求。與所有利益相關者溝通。</p> <p>合資格特許公認會計師，擁有逾30年財務管理經驗及逾八年英格蘭超級足球聯賽及EFL足球俱樂部CEO任職經驗。高級管理團隊及集團營運所有方面的管理職責。</p>
Paul Cook	一線隊主教練	二零一七年六月一日	<p><b>職位目的：</b>管理一線隊人員、培訓及開發球員以及透過贏得比賽實現足球成功。</p> <p>作為球員及主教練擁有30年足球從業經驗。先前執教過四家俱樂部，並於先前四個賽季實現三次升級。</p>

## 董事會函件

姓名	職位名稱	開始日期	背景及角色
Richard Bramwell	財務總監	二零零零年十月九日	<p><b>職位目的：</b>負責集團財務、申報及會計運營。</p> <p>自二零一三年十一月四日起獲委任財務總監職務。</p> <p>財務及IT部門管理職責。該部門為體育場及球會提供服務。</p>
Chris Laird	足球行政主管	二零一三年九月四日	<p><b>職位目的：</b>負責所有方面的足球行政工作，包括：球員轉會、合約及註冊；遵守EFL、FA及FIFA規則；組織裝備及球隊比賽日後勤；所有足球官方機構及俱樂部於球會內的主要聯絡點。</p> <p>於加入球會之前，曾獲委任為斯托克城足球俱樂部助理俱樂部秘書。</p>
Jonty Castle	<p>業務開發及客戶 體驗主管</p> <p>由Wigan Athletic Football Club 僱傭</p>	二零一七年七月十七日	<p><b>職位目的：</b>透過指導及管理業務開發及客戶導向型活動，確保根據組織文化及策略開展該等活動，推動業務增長。</p> <p>商業、銷售、傳播及票務部門的管理職責。</p> <p>先前擔任Oxford United Football Club足球營運主管。</p>
Andy Birch	<p>體育場營運 經理</p> <p>由WFC僱傭</p>	一九九九年十一月十五日	<p><b>職位目的：</b>負責DW Stadium各個方面的營運工作。</p> <p>自二零一三年九月二十三日起獲委任體育場營運經理職務。</p> <p>接待、清潔、維護、健康及安全以及餐廳部門的管理職責。</p>

## 董事會函件

姓名	職位名稱	開始日期	背景及角色
Tom Flower	社區主管  由 Wigan Athletic Community Trust 僱傭	二零一二年一月九日	<p><b>職位目的：</b>為球會官方慈善組織 Wigan Athletic Community Trust 提供領導及戰略指導及監督涉及其運作的所有經營活動，包括財務及管治合規，並確保 Wigan Athletic Football Club 因其與社區之間的關係而被視為當地及全國範圍內的最佳實踐範例。</p> <p>僱傭 50 名職員的 Community Trust 的管理職責。</p> <p>先前就職於 City in the Community (曼徹斯特城)。</p>
Louise Kerrigan	人力資源與安防 主管  由 Wigan Athletic Football Club 僱傭	二零一五年五月十一日	<p><b>職位目的：</b>領導球會、體育場及信託的人力資源部門，確保實施戰略性人力資源規劃及項目管理，提高僱員敬業度、生產力及保留率以及日常經營效益。亦負責指導及管理安防程序以保護身為球會、信託及體育場會員或與之互動的兒童、年輕人及成年人。</p> <p>人力資源與安防部門的管理職責。</p>
Gregor Rioch	學院主管  由 Wigan Athletic Football Club 僱傭	二零一三年十二月九日	<p><b>職位目的：</b>透過提供支持、測試及挑戰球員的環境，設立及融入精於培養未來之星的學院理念及文化。</p> <p>學院球隊及工作人員的管理職責。</p> <p>先前擔任 Coventry City 學院經理。</p>

### 未來發展

WAFCL 在足球上取得的成功將驅動長期增長及戰略發展。升級至英格蘭超級足球聯賽將會推動球會及體育場的收入大幅增長。

## 董事會函件

開發戰略性及有效的球員招聘模式及球員交易計劃將增加取得足球成功的可能性及提升球員交易的盈利水平——最近幾年歐洲足球呈現大幅增長的一個潛在收入流。為把握前述潛在收入流，本公司有意設立一個新的球員招聘及交易模式，該模式將涉及設立一個新的招聘部門以於全球現有及新興球員市場中協調、偵察及招聘人才。該部門將採用新技術及傳統球探技術分析組合。一旦模式準備就緒，球員分析系統將會監察球員的發展，結合為每名球員量身打造的發展計劃，加快球員的發展進度。該招聘基建及球員發展模式將於學院、23歲以下梯隊及一線隊環境中實施。

契合足球及學院規劃，球會將會實施圍繞商業、傳播及後勤策略的檢討及規劃流程，包括從人才角度檢討為之服務的基礎設施。本公司有意將球會的學院由3類學院發展成為2類學院，將使得球會從英格蘭超級足球聯賽獲得更多的資金。此外，提升學院項目的級別將使得學院能夠於更具競爭力的環境中發展年輕球員及亦將使得學院能夠因學院級別上升而吸引高質素年輕球員。本公司將透過將學院轉型成為符合英格蘭超級足球聯賽所制定規定的設施實現該目標。該等設施亦將提供予球會的信託及青年隊以及一線隊使用。本公司將進一步提升球會的商業運營，其中將包括一個與當地及跨國企業初步合作的新計劃及策略。該合作將尋求利用多種先前並不適用或並未被球會現有擁有人的企業採用的新型及／或現有類別的贊助與合作的優勢。合作機會包括體育場、球衣、訓練場地、訓練裝備冠名權連同所設立的大量分類別。裝備贊助、體育場冠名權及零售合作夥伴為短期內具有增長潛力的領域。球會亦將開展長期商業戰略的檢討及規劃。

本公司將進一步開展一項全面檢討及設立一個發展計劃，該計劃將圍繞提高來自看台餐飲、酒店及門票的比賽日收入而實施。此外，本公司有意開發體育場的淡季用途，以舉辦音樂會及其他體育賽事。該新增用途為企業帶來商業及品牌權益利益。新成立的體育場賽事團隊將尋求實施足球及橄欖球比賽日的最佳實務，輔以來自跨越多項運動及活動研究的投入，並尋求將現有設施用於新的音樂市場及其他體育直播賽事。

球會將會制定球員交易計劃，將購買及租借球員的投資提升至適合為升級至英格蘭冠軍足球聯賽及其後的英格蘭超級足球聯賽而競爭的標準。

## 董事會函件

球會及其未來戰略將受助於及契合持續發展與Wigan Council構建促進增長及提高成果的合作關係的戰略及經濟發展的關係。

### 風險因素

倘若球隊於任何時間賽季表現低迷，存在降級風險。降級將會對集中分派收入、贊助及門票收入方面造成財務影響。在足球界，隨著球隊變得愈加成功，足球主教練被更大的球會追求的風險越高。就球員表現及足球理念而言，主教練為關鍵的工作人員。當主教練離開一間球會時，彼等可能會帶走彼等的眾多支持員工，從而對一線隊陣容造成巨大破壞。目標集團將竭力與主教練維持良好關係，降低有關風險。

同樣地，表現出色的球員能夠吸引其他球會的關注。對於一名將要轉會的球員，買方球會必須與賣方球會協定轉會費，球員必須同意轉會及與潛在新僱主協定個人條款。倘若球會將要失去關鍵球員，或會對球隊表現造成巨大影響。儘管如此，目標集團將能夠使用出售產生的所得款項引進新的人才。

提供予足球球員的工資呈現歷史性上升趨勢。為保持競爭力及吸引球員，有必要支付市場價格。英格蘭冠軍足球聯賽擁有高預算的球會數量在不斷增加，所有球隊均在競爭從相對較小的人才庫中招聘最佳足球人才。因此，維持具有競爭力的陣容的成本不斷上升。故此，目標集團將重視其足球學院以培養新人才及削減成本。

Wigan Warriors Rugby Football League Club為一名高價值的租戶。其向體育場支付的體育場租用費為其比賽門票收入的10%。其中一個風險在於，倘若Wigan Warriors Rugby Football League Club陷入商業困境，將會對目標集團商業表現造成影響。另一個重大風險為永久性地失去該租戶。目標集團將增強其酒店業務，例如餐飲及於體育場舉行賽事，創造額外收入，分散失去該租戶的風險。

## 董事會函件

### 目標集團的財務資料

以下為目標公司於截至二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週的關鍵財務資料(乃根據國際財務報告準則編製)：

	截至二零一八年 五月二十七日 止52週 千港元 (已審核)	截至二零一七年 五月二十八日 止52週 千港元 (已審核)
收益	98,740	270,878
除稅前淨(虧損)溢利	(96,515)	36,520
除稅後淨(虧損)溢利	(96,515)	36,520
總資產	345,794	418,817
淨資產	124,115	210,931

### 關於物業的資料

物業A為在DW Stadium附近的一家棄用餐廳，Sharpe Investments (Wigan) Limited擁有永久業權。於最後可行日期，物業A處於閒置狀態。

物業B為David Whelan以租賃形式持有的體育學院設施，租約於二零一二年五月十八日開始，並於二一一年五月十七日結束。該物業以分租約形式轉租予WAFCL，期限於二零一三年一月十八日開始至二零三八年一月十七日結束，年租金為25,000英鎊。

物業C為一個體育訓練場地，Huron擁有永久業權。該物業已以分租約形式轉租予WAFCL，期限於二零一八年五月十四日開始為期十二個月，年租金為50,000英鎊。

物業B及物業C的現有租約於完成後將會持續。

董事會已委聘獨立估值師(即仲量聯行企業評估及諮詢有限公司)對物業進行估值。董事會已審閱估值報告及相關估值工作並與獨立估值師討論，其中包括：

- (a) 獨立估值師有關評估物業的資質及經驗。獨立估值師已取得開展收購事項相關估值所需的相關專業資格認證，負責估值程序的Ian Clarke先

## 董事會函件

生擁有逾30年於英國提供物業估值服務的經驗及監督估值的姚贈榮先生為特許測量師且擁有24年香港物業估值經驗及23年全球物業估值經驗；及

- (b) 獨立估值師編製估值報告所採納的估值方法、程序及假設。獨立估值師告知，其已開展編製估值報告的必要盡職調查，包括視察、作出有關查詢及調查及取得認為必需之有關其他資料。董事會已檢討評估物業所採用之假設及方法，並留意到已採用收入法對物業A進行估值，計及來自現有租約及／或於現有市場上可收取之物業租金收入淨額（已對租約之復歸收入潛力作適當撥備），再按適當之資本化比率進行資本化以釐定市值，在適當情況下，亦已參考相關市場可資比較之銷售交易。此外，已採用市場法對物業B及物業C進行估值，通過參考可資比較市場交易評估物業權益之市值。該方法以廣泛接納之市場交易為最佳指標，並預先假定該市場上之相關交易可伸延至推斷同類物業之價值，惟須考慮當中涉及之變化因素。獨立估值師亦於估值中計及與建議開發有關之規劃及設計成本。董事會亦自獨立估值師獲悉，於評估物業時，獨立估值師已完全遵守相關估值準則，估值方法及關鍵假設等相關詳情載於本通函附錄四所載估值報告。

經考慮上述因素，董事會認為，獨立估值師於估值報告所採納的估值方法及關鍵假設乃屬公平合理。

董事會致力於將球會提升至更高的經營水平；將體育場打造成當地社會一個越來越具有商業吸引力的設施；及計劃盡可能提升物業B及物業C訓練設施的利用率並將其打造成更加商業化的設施。對於物業A，本公司計劃將閒置的餐廳轉變成球迷於每場比賽之前及之後聚集的設施或與之方向相同的其他開發。

## 關於賣方及物業賣方的資料

David Whelan於職業生涯初期曾是一名職業足球運動員，但於一九六零年的英格蘭足總盃(「足總盃」)決賽中因一次粗暴攔截而遭遇大腿骨折，遺憾地告別了職業生涯。自此之後，他的全部生涯投身於零售、體育及休閒。他創立了JJB Sports plc，該公司於二十世紀九十年代成為英國最大的獨立體育零售商，擁有超過450間店舖。David Whelan於一九九五年入股WAFCL，並於其後的十年間見證了WAFCL從第四級足球聯賽升級至英格蘭超級足球聯賽。球會在頂級的英格蘭超級足球聯賽馳騁八年，並於二零一三年勇奪足總盃，達到最頂峰。於二零零七年，他出售JJB Sports plc的股份，之後於二零零九年購回53家健康會所及零售店舖，將其更名為DW Sports & Fitness。自此，David Whelan一直擔任英國健康會所及體育零售店舖經營商Dave Whelan Sports Limited的主席。

Patricia Whelan為David Whelan的妻子，而Jayne Best為David Whelan的女兒。彼等均無積極參與球會的運作。

David Whelan、Patricia Whelan及Jayne Best是Whelan Family Bare Trust的受託人，而Whelan Family Bare Trust是為Whelan家族的特定成員利益而設立的信託。

物業賣方A，Sharpe Investments (Wigan) Limited，是一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的地產投資公司，為Dave Whelan Sports Limited的全資附屬公司，而Dave Whelan Sports Limited由David Whelan、Patricia Whelan、Jayne Best及Whelan家族兩名其他成員全資擁有。

根據購股協議，物業賣方B，David Whelan，是賣方之一。

物業賣方C，Huron，是一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的地產投資公司，由Jayne Best全資擁有。

Darren Royle先生首先於二零一七年年中在香港的一場商業會議上由一名在全球推廣英格蘭足球的英國足球專業人士推薦予本公司。賣方及物業賣方然後由接近賣方的Darren Royle先生介紹予本公司，當時Darren Royle先生獲悉賣方正考慮出售彼等於目標集團的股份。賣方之後將物業賣方(為賣方的關連方)介紹予本公司。

## 關於買方及物業買方的資料

Hamsard 3467 Limited為買方，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的投資控股公司，由本公司的直接全資附屬公司Newworth Ventures Limited全資擁有。

Hamsard 3483 Limited為物業買方，一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的地產投資控股有限公司，為本公司的間接附屬公司並由買方全資擁有。

### 關於本集團的資料

本公司為一家投資控股公司。本集團主要業務為於菲律賓馬尼拉都會區之本集團酒店綜合項目內經營酒店業務以及出租設有娛樂設備之物業。本公司擁有兩大經營分部：酒店及租賃。酒店分部包括經營酒店業務。租賃分部包括出租配有娛樂設備的投資物業。

### 進行收購事項的理由及裨益

本集團一直持續檢討本集團的現有主要業務，並尋找潛在商機，以多元化發展本集團業務。目標集團的主要業務為營運球會(一家專業足球俱樂部)以及一個體育場(即DW Stadium)連同會議及其他設施。

球會是一家享有盛名的足球俱樂部，歷史悠久。二零一七年至二零一八年賽季，球會在英格蘭甲級足球聯賽排名榜首。根據「英格蘭足球聯賽規則(EFL Regulation)」，在英格蘭甲級足球聯賽最終排名前兩位的俱樂部來季升至EFL的更高一級聯賽，即英格蘭冠軍足球聯賽。EFL於二零一八年四月二十一日宣佈，球會已鎖定了二零一八年至二零一九年賽季的英格蘭冠軍足球聯賽席位。

### 目標公司的市場概覽

根據Deloitte LLP發佈的《二零一八年足球財政年度回顧》報告，於二零一六年至二零一七年賽季，英格蘭甲級足球聯賽足球俱樂部的總收益約為146百萬英鎊，而英格蘭冠軍足球聯賽足球俱樂部產生的合併收益約為720百萬英鎊，與二零一五年至二零一六年賽季(555百萬英鎊)相比錄得增長約29.7%。

此外，就整個歐洲足球行業而言，二零一六年至二零一七年賽季，「五大」歐洲聯賽(即西班牙西甲、德國德甲、意大利意甲、法國法甲及英格蘭英超)總收入增長13億歐元(9%)，主要由於英格蘭英超、西班牙西甲及法國法甲因各自進入新的權利週期而錄得增長，推動轉播權收入增長。令人鼓舞地是，歐洲足球財政狀況顯得較之前很長一段時間更為穩健，反映足球運動在全球頗受歡迎。在俄羅斯舉行的二零一八年國際足聯世界盃決賽圈比賽亦將影響未來兩年的歐洲足球市場，最初透過與聯賽本身直接相關的收入影響市場。

由於已確保升級至更高級別的聯賽，本集團預計球會將會因升級至英格蘭冠軍足球聯賽而獲益及最終會升級至英格蘭超級足球聯賽，球會的收入(包括來自贊助、轉播及播放權的收費)以及盈利水平預期將大幅提升。

為爭取升級至更高級別的聯賽及享受更高級別聯賽帶來的財務裨益，本公司已開發出提高球會及其體育場營運盈利水平的業務計劃，首先投資及發展學院及一線隊層面的足球表現運作。本公司將尋求進一步發展關於傑出表現及學

## 董事會函件

院發展的足球表現模式，以支持球會一線隊的運作。在足球業務方面，本公司將通過發展贊助、酒店、零售、售票及球迷參與活動的策略，實施增加比賽日及非比賽日收益的業務計劃，從而提升整體營業額。於詳細檢討現有營運後，本公司將尋求通過定向投資人員及設施加強上述收益領域的人力資源職能及基礎設施。本公司計劃透過目標集團自身債務融資或本公司注資為目標集團經營及發展提供資金。

本公司打算於完成後委任兩名對英格蘭足球業務擁有豐富知識及經驗的英國人士，加入目標公司及其附屬公司的董事會。該兩名英國人士將輔助本公司及目標集團實施其業務計劃。本公司擬將其自身董事會及管理團隊調入目標集團，團隊將由經驗豐富的英國足球名宿及經理(即Joe Royle先生及Darren Royle先生)領導，追求球會未來的指定目標。於最後可行日期，除Joe Royle先生及Darren Royle先生外，本公司尚未物色任何其他人士加入目標公司董事會及管理團隊。然而，本公司確實有意於完成後招聘其他專業人士增強目標集團董事會及管理團隊。

經考慮上述情況，董事會認為建議的收購事項，一旦完成，將是本公司豐富其收入來源及拓寬其收益基礎的良機，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

於最後可行日期，本公司並無對目標集團作出任何其他承諾的具體計劃。然而，本公司將不時適當作出具有商業可行性的投資，促進球會提升至更高的經營水平。

於完成後，本公司將實施若干內部監控措施以監控目標集團的表現。措施包括(i)與目標集團管理層舉行定期會議；(ii)憑藉本公司委聘的兩名英國人士的專長監控目標集團的表現；及(iii)定期審閱目標集團的財務表現。

於最後可行日期，全體賣方及彼等各自之聯繫人與本公司或其關連人士及彼等各自之聯繫人並無任何協議、安排或諒解(口頭或書面；明示或暗示)，或任何過往或當前業務關係。

於最後可行日期，本公司並無訂立或有意訂立或擬訂立任何協議、安排、諒解或承諾(無論正式或非正式；明示或暗示)及磋商(無論結束或未結束)收購任何新業務或出售其現有業務。

## 收購事項之財務影響

收購事項完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。因此，其業績、資產及負債將合併至本集團之財務報表中。載於本通函附錄五之經擴大集團之未經審核備考財務資料按假設收購事項已於二零一八年三月三十一日完成，說明收購事項對本集團資產及負債之財務影響。

根據本通函附錄五之經擴大集團之未經審核備考財務資料，待收購事項完成後及假設收購事項已於二零一八年三月三十一日完成，經擴大集團之總資產將由約2,633百萬港元增至約2,832百萬港元，且其總負債將由約550百萬港元增至約620百萬港元。

根據本通函附錄五之經擴大集團之未經審核備考財務資料，亦預計經擴大集團之收益將因收購事項而增加。

應注意，收購事項的上述財務影響僅供說明用途。確切的財務影響取決於目標集團完成交易時的綜合資產淨值，並須經本公司核數師審閱。

## 上市規則之涵義

由於上市規則所載關於根據購股協議進行收購事項的一項或以上的適用百分比率超過100%，訂立購股協議及物業協議(合計)構成本公司於上市規則第十四章下的非常重大收購事項。因此，購股協議、物業協議及其項下擬進行的收購事項須遵守上市規則第十四章的申報、公告、通函及股東批准規定。

## 股東特別大會

股東特別大會將予召開及舉行，以考慮並酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易。將以投票方式於股東特別大會上就收購事項及其項下擬進行之交易進行表決，據此，任何於收購事項中擁有重大權益之股東及其緊密聯繫人(定義見上市規則)須就將於股東特別大會上提呈有關收購事項之決議案放棄投票。

## 董事會函件

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東及其緊密聯繫人(定義見上市規則)於收購事項中擁有重大權益。因此，倘本公司召開股東特別大會以批准收購事項，概無股東須根據上市規則放棄投票。

隨附供閣下於股東特別大會上使用之代表委任表格。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上印備之指示填妥表格，並盡快及無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

### 推薦意見

董事相信，收購事項之條款乃按一般商業條款訂立並屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議全體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

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

本通函、股東特別大會通告及股東特別大會適用之代表委任表格的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
國際娛樂有限公司  
主席  
蔡朝暉博士  
謹啟

二零一八年十月九日

## 1. 本集團之財務摘要

本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年之財務資料詳情已載於下文之年度報告內：

- (i) 本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之財務資料披露於本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年度報告第55至122頁；

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0731/LTN20180731020\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2018/0731/LTN20180731020_C.pdf)

- (ii) 本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之財務資料披露於本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年度報告第44至110頁；

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0719/LTN20170719008\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0719/LTN20170719008_C.pdf)

- (iii) 本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務資料披露於本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年度報告第34至102頁；及

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0715/LTN20160715034\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0715/LTN20160715034_C.pdf)

以上全部資料均已刊載於本公司網站 (<http://www.ientcorp.com/en/>) 及聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。

## 2. 債務聲明

## 債務聲明

## 借款

於二零一八年八月三十一日，即就本債務聲明而言的最後可行日期，經擴大集團債務如下：

		於二零一八年 八月三十一日 千港元
承兌票據		
— 無抵押及有擔保	(i)	340,248
銀行借款		
— 有抵押及有擔保	(ii)	30,419
應付關連人士款項		
— 無抵押及無擔保		135,112
		<u>505,779</u>

## 附註：

- (i) 承兌票據無抵押，並由本公司擔保。
- (ii) 銀行借款由一項債權證(包括一項法定按揭及對目標集團資產之第一固定押記)及目標集團實體之間的相互擔保(由目標公司董事David Whelan先生之個人擔保支持)作抵押。

## 或然負債

除目標集團會計師報告附註35「或然負債」所載於二零一八年八月三十一日有關目標集團球員及管理人員績效掛鈎付款之金額為18,251,000港元之或然負債之外，於二零一八年八月三十一日經擴大集團概無其他或然負債。

除上文所述或本通函其他地方披露者外，且不計及集團內公司間負債及日常業務過程中之正常應付賬款，於二零一八年八月三十一日營業時間結束時，經擴大集團概無其他未結清按揭、押記、債權證或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債項、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. 營運資金

於釐定經擴大集團營運資金充足性時，本公司董事已假設本集團將能夠取得一筆不少於350百萬港元之銀行貸款(「銀行貸款」)。本集團已接洽兩間金融機構及自其中一間金融機構取得一份參考性條款表，並認為其將能夠取得銀行貸款。因此，銀行貸款被計入經擴大集團之營運資金預測。

董事認為，經考慮經營活動產生之現金流量、經擴大集團可動用之財務資源(包括內部產生資金及現有融資)、上文所述本集團將取得之銀行貸款之可用性、收購事項之影響，經擴大集團可動用之營運資金可滿足經擴大集團自本通函日期起至少12個月之需求。

### 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三月三十一日(即編製本集團最近刊發之經審核財務業績之截止日期)起本公司之財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

### 5. 未來展望

誠如本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年度報告所披露，本集團將繼續專注於其現時位於菲律賓的業務營運及投資，在目前的營商環境下致力開拓潛在商機。本公司計劃將其物業及旅客設施翻新，營造無縫銜接的旅遊體驗，提升客戶忠誠度及擴大客戶基礎。

本集團亦將積極將其業務組合多元化，同時努力擴展其現有業務。由於撲克遊戲熱潮席捲亞洲，本集團於二零一八年五月與全球最大撲克集團The Stars Group簽訂合作協議，並取得在越南、南韓、新加坡、澳門、馬來西亞、緬甸、日本及柬埔寨等若干亞洲國家及地區經營撲克之星線下現場活動及撲克室的獨家權利。

於完成後，本集團將首先投資及發展學院及一線隊層面的足球表現運作，其後將進一步發展關於傑出表現及學院發展的足球表現模式，以支持球會一線隊的運作。在足球業務方面，本集團將通過發展贊助、酒店、零售、售票及球迷參與活動的策略，實施增加比賽日及非比賽日收益的業務計劃，從而提升整體營業額。

本集團相信，部署擴大上述娛樂及體育相關業務將擴大其收入來源，為本集團業務締造協同效益。

## 物業B及物業C之未經審核損益表

根據上市規則第14.69(4)(b)(i)條，本公司須於本通函中載入過往三個財政年度有關該等資產之可識別淨收益來源之損益表，該損益表須經申報會計師審閱，以確保有關資料已經適當編撰及摘錄自有關賬目及記錄。於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年五月三十一日止年度（「相關期間」）及於最後可行日期，物業A處於閒置狀態。因此，董事會認為物業A並不構成第14.69(4)(b)(i)條項下具有可識別收益來源的盈利資產或資產估值，故並無披露物業A於相關期間的損益表。

位於Christopher Park, Spalding Drive, Standish Lower Ground, Wigan, WN6 8LB, United Kingdom之物業B及位於Euxton Lane, Chorley, PR7 6DL., United Kingdom之物業C於相關期間之未經審核損益表（「未經審核損益表」）乃由董事根據物業賣方B及物業賣方C所提供之資料而編製，現載列如下：

	截至 二零一六年 五月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 五月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一八年 五月三十一日 止年度 千港元
<b>物業B</b>			
總租金收入	291	247	263
行政開支	(465)	(377)	(330)
除稅前虧損	<u>(174)</u>	<u>(130)</u>	<u>(67)</u>
<b>物業C</b>			
總租金收入	—	445	474
行政開支	—	(917)	(1,094)
除稅前虧損	<u>—</u>	<u>(472)</u>	<u>(620)</u>

採用以換算截至二零一六年、二零一七年及二零一八年五月三十一日止三個財政年度未經審核財務資料為港幣之匯率如下：

二零一六年五月三十一日	1英鎊= 11.6343港元
二零一七年五月三十一日	1英鎊= 9.8873港元
二零一八年五月三十一日	1英鎊= 10.5331港元

根據上市規則第14.69(4)(b)(i)條，董事委聘本公司之申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港相關服務準則第4400號「接受委聘進行有關財務資料的協定程序」對上文所示未經審核損益表的編撰開展若干事實調查程序。開展程序僅為協助本公司董事評估該等資料是否與物業賣方B及物業賣方C的相關賬目及記錄一致，並概列如下：

1. 申報會計師取得未經審核損益表副本，當中載列相關期間總租金收入及行政開支。
2. 申報會計師自本公司董事取得一份附表，當中載列相關期間物業B及物業C的地址、出租人及承租人名稱、租期及年租金（「總租金收入概要」），並檢查其算術準確性。
3. 申報會計師自本公司董事取得一份附表，當中載列相關期間物業B及物業C的行政開支明細（「行政開支概要」），並檢查其算術準確性。
4. 申報會計師將總租金收入概要所示物業B及C的地址、出租人及承租人名稱、租期及年租金（「詳情」）與賣方提供的租賃協議副本所載者進行比較。
5. 申報會計師將總租金收入概要及行政開支概要所示總租金收入及總行政開支與未經審核損益表所示各項收入及開支金額進行比較。

申報會計師的事實調查如下：

- a. 關於第1項，申報會計師取得未經審核損益表副本，當中載列相關期間總租金收入及行政開支。
- b. 關於第2項，申報會計師發現總租金收入概要所載相關期間總租金收入在算術上屬準確。
- c. 關於第3項，申報會計師發現行政開支概要所載相關期間總行政開支在算術上屬準確。

- d. 關於第4項，申報會計師發現總租金收入概要所示詳情與賣方提供的租賃協議副本所載者一致。
- e. 關於第5項，申報會計師發現總租金收入概要及行政開支概要所示相關期間總租金收入及總行政開支與未經審核損益表所示總租金收入及行政開支金額一致。

申報會計師已進行上述載於本公司相關委聘函之協定程序，並根據協定程序向董事匯報事實調查。根據本公司與申報會計師訂立之相關委聘函條款，其所報告之事實調查不應由任何其他各方或人士用作或賴以作為任何用途。

本公司董事認為，未經審核損益表已妥為編撰及摘自相關賬目及記錄。

申報會計師就此所進行的工作並不構成按香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則、香港核證業務準則或香港投資通函呈報業務準則所進行的核證工作，因此，香港立信德豪會計師事務所有限公司並不就物業B或物業C的損益表作出任何保證。

**(A) 目標集團之會計師報告**

以下為本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製以供載入本通函之報告全文。

**致國際娛樂有限公司董事之過往財務資料之會計師報告****緒言**

吾等謹此就第 IIIA-4 至 IIIA-47 頁所載 Wigan Athletic Holdings Limited (「目標公司」) 及其附屬公司(統稱「目標集團」)之過往財務資料作出報告, 此等過往財務資料包括於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日之綜合財務狀況表、目標公司於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日之財務狀況表以及截至上述日期止各 52 週(「相關期間」)之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表, 以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第 IIIA-4 至 IIIA-47 頁所載過往財務資料為本報告之組成部分, 乃為載入國際娛樂有限公司(「貴公司」)就日期為二零一八年十月九日之通函(「通函」)界定之收購事項而刊發之通函內而編製。

**董事對過往財務資料的責任**

目標公司董事須負責根據過往財務資料附註 2 所載的編製及呈列基準編製過往財務資料, 以令過往財務資料作出真實而公平的反映, 及落實目標公司董事認為就編製過往財務資料而言屬必要的有關內部控制, 以使過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

貴公司董事對載有目標集團過往財務資料的本通函內容負責, 而有關資料乃根據與 貴公司大致相同的會計政策編製。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，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報告聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」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，以就過往財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選之程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製作出真實公平反映的過往財務資料的內部控制，以設計於各種情況下屬適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估目標公司董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估過往財務資料之整體呈列。

吾等認為，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，根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準，過往財務資料真實公平反映目標集團於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日之綜合財務狀況、目標公司於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日之財務狀況以及目標集團於相關期間之綜合財務表現及現金流量。

根據聯交所證券上市規則及《公司(清盤及雜項條文)條例》須呈報事項

調整

於編製過往財務資料時，概無對第III A-4頁界定之相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註14，當中載述目標公司並未就相關期間派付股息。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

伍惠民

執業證書編號P05309

香港

二零一八年十月九日

## 過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告的一部分。

目標集團於相關期間的財務報表(過往財務資料乃據此編製)已由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核(「相關財務報表」)。

過往財務資料以港元呈列，除另有註明外，所有價值約整至最接近千位(千港元)。

## 綜合全面收益表

	附註	截至下列日期止52週		
		二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
收入	6	210,124	270,878	98,740
經營開支	7	<u>(282,809)</u>	<u>(294,256)</u>	<u>(223,785)</u>
經營虧損		(72,685)	(23,378)	(125,045)
出售無形資產之溢利	9	23,461	45,682	10,541
其他收入	10	15,535	15,283	19,565
財務費用	11	<u>(2,168)</u>	<u>(1,067)</u>	<u>(1,576)</u>
除稅前(虧損)/溢利		(35,857)	36,520	(96,515)
所得稅抵免	13	<u>537</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年內(虧損)/溢利		(35,320)	36,520	(96,515)
其他全面(虧損)/收益 將不會重新分類至損益之項目： 換算產生之匯兌差額		<u>(9,243)</u>	<u>(23,015)</u>	<u>9,699</u>
除稅後年內其他全面(虧損)/收益		(9,243)	(23,015)	9,699
年內全面(虧損)/收益總額		<u>(44,563)</u>	<u>13,505</u>	<u>(86,816)</u>
應佔年內(虧損)/溢利：				
目標公司擁有人		(30,359)	31,572	(83,138)
非控股權益	30	<u>(4,961)</u>	<u>4,948</u>	<u>(13,377)</u>
		<u>(35,320)</u>	<u>36,520</u>	<u>(96,515)</u>
應佔年內全面(虧損)/ 收益總額：				
目標公司擁有人		(39,136)	9,949	(74,098)
非控股權益	30	<u>(5,427)</u>	<u>3,556</u>	<u>(12,718)</u>
		<u>(44,563)</u>	<u>13,505</u>	<u>(86,816)</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於		
		二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	353,666	299,676	307,248
無形資產	16	44,302	26,442	17,217
應收賬項及其他應收款項	18	15,033	—	1,180
<b>非流動資產總值</b>		<u>413,001</u>	<u>326,118</u>	<u>325,645</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	17	245	284	277
應收賬項及其他應收款項	18	100,459	76,819	14,935
應收關連人士款項	21	6,506	5,733	187
現金及現金等值物	19	11,946	9,863	4,750
<b>流動資產總值</b>		<u>119,156</u>	<u>92,699</u>	<u>20,149</u>
<b>資產總值</b>		<u>532,157</u>	<u>418,817</u>	<u>345,794</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬項及其他應付款項	20	86,646	64,934	58,656
應付關連人士款項	21	172,383	111,883	113,779
銀行借款	22	68,127	22,513	41,657
遞延收入	23	5,127	1,815	7,587
<b>流動負債總額</b>		<u>332,283</u>	<u>201,145</u>	<u>221,679</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(213,127)</u>	<u>(108,446)</u>	<u>(201,530)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>199,874</u>	<u>217,672</u>	<u>124,115</u>
<b>非流動負債</b>				
應付賬項及其他應付款項	20	2,448	6,741	—
<b>非流動負債總額</b>		<u>2,448</u>	<u>6,741</u>	<u>—</u>
<b>資產淨值</b>		<u>197,426</u>	<u>210,931</u>	<u>124,115</u>

		於		
		二零一六年	二零一七年	二零一八年
		五月二十九日	五月二十八日	五月二十七日
	附註	千港元	千港元	千港元
<b>資本及儲備</b>				
股本	24	246,265	246,265	246,265
儲備	25	<u>(66,447)</u>	<u>(56,498)</u>	<u>(130,596)</u>
目標公司擁有人應佔權益		179,818	189,767	115,669
非控股權益	30	<u>17,608</u>	<u>21,164</u>	<u>8,446</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>197,426</u></u>	<u><u>210,931</u></u>	<u><u>124,115</u></u>

## 財務狀況表

	附註	於		
		二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
<b>非流動資產</b>				
於附屬公司之投資	26	<u>289,507</u>	<u>255,117</u>	<u>265,532</u>
<b>流動資產</b>				
預付款項	18	—	18	—
應收關連人士款項	21	56,261	49,478	45,718
現金及現金等值物	19	<u>88</u>	<u>87</u>	<u>14</u>
<b>流動資產總值</b>		<u>56,349</u>	<u>49,583</u>	<u>45,732</u>
<b>流動負債</b>				
應計費用	20	57	57	149
應付關連人士款項	21	<u>15,198</u>	<u>75,928</u>	<u>73,248</u>
<b>流動負債總額</b>		<u>15,255</u>	<u>75,985</u>	<u>73,397</u>
<b>流動資產/(負債)淨值</b>		<u>41,094</u>	<u>(26,402)</u>	<u>(27,665)</u>
<b>資產淨值</b>		<u>330,601</u>	<u>228,715</u>	<u>237,867</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	24	246,265	246,265	246,265
儲備		<u>84,336</u>	<u>(17,550)</u>	<u>(8,398)</u>
<b>權益總額</b>		<u>330,601</u>	<u>228,715</u>	<u>237,867</u>

## 綜合權益變動表

	股本	股份溢價	換算儲備	重組儲備	累計虧損	目標公司擁有人應佔	非控股權益	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(附註24)	(附註25)	(附註25)	(附註25)				
於二零一五年五月三十一日之結餘	246,265	658,835	50,529	(733,869)	(2,806)	218,954	23,035	241,989
年內虧損	—	—	—	—	(30,359)	(30,359)	(4,961)	(35,320)
其他全面收益								
換算產生之匯兌差額	—	—	(8,777)	—	—	(8,777)	(466)	(9,243)
全面收益總額	—	—	(8,777)	—	(30,359)	(39,136)	(5,427)	(44,563)
於二零一六年五月二十九日之結餘	246,265	658,835	41,752	(733,869)	(33,165)	179,818	17,608	197,426
年內溢利	—	—	—	—	31,572	31,572	4,948	36,520
其他全面收益								
換算產生之匯兌差額	—	—	(21,623)	—	—	(21,623)	(1,392)	(23,015)
全面收益總額	—	—	(21,623)	—	31,572	9,949	3,556	13,505
於二零一七年五月二十八日之結餘	246,265	658,835	20,129	(733,869)	(1,593)	189,767	21,164	210,931
年內虧損	—	—	—	—	(83,138)	(83,138)	(13,377)	(96,515)
其他全面收益								
換算產生之匯兌差額	—	—	9,040	—	—	9,040	659	9,699
全面收益總額	—	—	9,040	—	(83,138)	(74,098)	(12,718)	(86,816)
於二零一八年五月二十七日之結餘	<u>246,265</u>	<u>658,835</u>	<u>29,169</u>	<u>(733,869)</u>	<u>(84,731)</u>	<u>115,669</u>	<u>8,446</u>	<u>124,115</u>

## 綜合現金流量表

	截至下列日期止52週		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	五月二十九日	五月二十八日	五月二十七日
	千港元	千港元	千港元
<b>來自經營活動之現金流量</b>			
除所得稅前(虧損)/溢利	(35,857)	36,520	(96,515)
就下列項目作出調整：			
財務費用	2,168	1,067	1,576
財務收入	(1,448)	(3,827)	(51)
無形資產減值	11,881	9,772	143
無形資產攤銷	25,306	19,534	11,286
物業、廠房及設備折舊	7,463	7,159	7,477
撥備	—	—	7,266
應付關連人士款項之撥回	—	—	(12,658)
出售無形資產之溢利	(23,461)	(45,682)	(10,541)
出售物業、廠房及設備虧損/(收益)	—	828	(242)
未計營運資金變動前之經營 (虧損)/溢利	(13,948)	25,371	(92,259)
存貨減少/(增加)	31	(68)	19
應收賬項及其他應收款項減少	25,375	11,934	41,058
應付賬項及其他應付款項減少	(51,794)	(7,352)	(23,912)
應收關連人士款項(增加)/減少	(6,666)	—	5,846
遞延收入增加/(減少)	5,253	(2,671)	5,764
(用於)/源自經營活動之現金淨額	(41,749)	27,214	(63,484)
<b>來自投資活動之現金流量</b>			
出售物業、廠房及設備之所得款項	—	9,808	242
出售無形資產之所得款項	98,950	88,768	62,493
購入物業、廠房及設備之付款	(1,451)	(5,956)	(2,762)
購入無形資產之付款	(56,834)	(43,277)	(29,398)

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
源自投資活動之現金淨額	40,665	49,343	30,575
來自融資活動之現金流量			
已付利息	(1,708)	(469)	(1,057)
銀行借款所得款項	69,806	—	42,132
償還銀行借款	(116,343)	(37,077)	(23,699)
關連人士墊款	57,703	61,796	15,800
償還關連人士墊款	—	(101,345)	(6,109)
源自/(用於)融資活動之現金淨額	9,458	(77,095)	27,067
現金及現金等值物增加/(減少)淨額	8,374	(538)	(5,842)
於年初之現金及現金等值物	7,615	11,946	9,863
匯率變動之影響	(4,043)	(1,545)	729
於年終之現金及現金等值物	<u>11,946</u>	<u>9,863</u>	<u>4,750</u>

## 過往財務資料附註

### 1. 一般資料

Wigan Athletic Holdings Limited(「目標公司」)為於二零一零年六月十四日於英格蘭及威爾斯(「英國」)註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為DW Stadium Loire Drive Robin Park Wigan Lancashire WN5 0UZ。

目標公司為投資控股公司。目標公司及其附屬公司(統稱「目標集團」)主要從事於英國經營一家專業足球俱樂部與相關及配套業務。

目標公司功能貨幣為英鎊(「英鎊」)，而過往財務資料乃以港元(「港元」)呈列，因 貴公司董事認為其對本報告使用者更有利。

### 2. 編製及呈列基準

目標集團過往財務資料乃根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)所頒佈之所有適用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。過往財務資料按歷史成本基準編製。

編製符合國際財務報告準則的過往財務資料須使用若干主要會計估計，亦須管理層於應用目標集團會計政策的過程中作出判斷。涉及較高程度之判斷或複雜之範圍或對過往財務資料屬重大之假設及估計之範圍於附註5披露。

於評估過往財務資料持續經營假設之合適性時， 貴公司董事已妥為謹慎考慮目標集團的未來流動資金狀況，乃鑑於目標集團截至二零一八年五月二十七日止52週錄得虧損96,515,000港元及截至該日綜合流動負債超過流動資產約201,530,000港元。 貴公司董事信納目標集團將能夠持續經營，蓋因 貴公司已同意向目標集團提供財務支持，令其能夠於收購事項(定義見通函)完成之日起計不少於一年期間償還其到期債務。因此，過往財務資料已按持續經營基準編製。

過往財務資料亦符合香港公司條例的披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文。

## 3. 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂國際財務報告準則

以下新訂準則、準則之修訂本或詮釋於相關期間已頒佈但尚未生效及未獲目標集團提早採納：

國際財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第15號	客戶合約收入 <sup>1</sup>
國際財務報告準則二零一四年 至二零一六年週期之年度改進	國際財務報告準則第1號(修訂本)，首次採用 國際財務報告準則 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第15號(修訂本)	國際財務報告準則第15號之澄清 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>4</sup>
國際財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的支付交易之分類及計量 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9號金融工具及 國際財務報告準則第4號保險合約 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間 之資產出售或注資 <sup>3</sup>
國際會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業 <sup>1</sup>
國際財務報告詮釋委員會第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>

附註：

- <sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 並未釐定強制生效日期但可予提早採納
- <sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

目標公司董事預期，該等新訂準則、準則之修訂本或詮釋預期不會對目標集團綜合財務報表產生重大影響，惟以下所載之應用國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第16號除外：

#### 國際財務報告準則第9號—金融工具

國際財務報告準則第9號引入金融資產、金融負債分類及計量、一般對沖會計法及金融資產減值之新規定。

國際財務報告準則第9號預期與目標集團有關的主要規定為：

##### (i) 分類及計量

於國際財務報告準則第9號範圍內的所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，按目標為收取合約現金流量的業務模式持有的債務投資，以及合約現金流量僅為支付本金及尚未償還本金的利息的債務投資，一般於後續會計期末按攤銷成本計量。

按目標為同時收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式持有的債務工具，以及金融資產合約條款使於特定日期產生的現金流量僅為支付本金及尚未償還本金的利息的債務工具，乃透過其他全面收益按公平值計量(「透過其他全面收益按公平值計量」)。所有其他債務工具及股權投資均於後續會計期末透過損益按公平值計量(「透過損益按公平值計量」)。此外，根據國際財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回的選擇，以於其他全面收益呈報股權投資(並非持作買賣者)公平值的其後變動，只有股息收入一般於損益確認。

**(ii) 金融資產減值**

與國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」項下按已產生信貸虧損模式計算相反，國際財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映自初步確認以來信貸風險的變動。換言之，毋須待發生信貸事件即可確認信貸虧損。

根據目標公司董事的初步評估，未來應用國際財務報告準則第9號不大可能對金融資產的分類造成重大影響。根據預期信貸虧損模式計量或會導致就有關目標集團按攤銷成本計量金融資產尚未產生的信貸虧損提早計提撥備。

**國際財務報告準則第15號—客戶合約收入**

新準則建立了單一收入確認框架。國際財務報告準則第15號的核心原則為，實體應確認收入以說明向客戶轉讓承諾貨品或服務，而有關收益金額能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

第一步：識別與客戶訂立的合約

第二步：識別合約中的履約責任

第三步：釐定交易價

第四步：將交易價分配至合約中的履約責任

第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據國際財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時確認收益。國際財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，國際財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

根據目標公司董事的初步評估，未來應用國際財務報告準則第15號可能導致須作出更多披露。然而，預期其不會對各報告期所確認收入的時間及金額造成重大影響。

**國際財務報告準則第16號—租賃**

目標集團為若干運動設施及一副土地的承租人，其現時分類為經營租賃。目標集團就相關租賃的現有會計政策載於附註3—租賃與目標集團的未來經營租賃承擔，而這並未於綜合財務狀況表內反映。國際財務報告準則第16號有關於租賃會計處理的新規定，日後承租人不得於財務狀況表外確認部分租賃，所有非即期租賃均須以資產(若為使用權)及金融負債(若為付款責任)的形式確認。因此，每份租約均會反映在目標集團的綜合財務狀況表。少於十二個月的短期租賃及低價值資產租賃獲豁免遵守申報責任。

根據目標公司董事的初步評估，未來應用國際財務報告準則第16號將會導致物業、廠房及設備增加，亦會導致綜合財務狀況表的金融負債增加。該等租賃日後將會於全面收益表中確認為購買方面的資本開支，而不會入賬列為經營開支。因此，相同情況下的經營租金會減少，而折舊及利息開支會增加。

#### 4. 重大會計政策

##### (a) 綜合賬目基準

過往財務資料包括目標公司及其附屬公司的財務報表。目標公司在下列情況下取得控制權：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權的三項元素的一項或多項有變，則目標公司重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司於目標公司取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於目標公司喪失該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自目標公司取得控制權當日起直至目標公司不再控制附屬公司當日止，於年內收購或出售的附屬公司收支均計入綜合全面收益表。

損益及各其他全面收入項目乃歸屬於目標公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬於目標公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

如有需要，附屬公司的財務報表將予調整，使其會計政策與目標集團的會計政策一致。

所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支以及目標集團各成員公司間交易的現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

##### (b) 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資乃按成本減任何已識別減值虧損後計入目標公司的財務狀況表。

##### (c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備成本包括收購有關項目之購買價及直接相關成本。

其後成本僅於可能有與該項目相關之未來經濟利益流入目標集團且有關項目之成本能可靠計量時，方會計入資產之賬面值或確認為獨立資產(視乎適用情況而定)。重置部分之賬面值會取消確認。所有其他維修及保養於產生之期間內在損益中確認為開支。可使用年期如下：

永久業權土地及樓宇	— 1%
租賃裝修	— 餘下租賃年期
租賃物業	— 餘下99年租賃年期，部分資產按3%折舊
傢俬、裝置及設備	— 20%或10%
汽車	— 20%

物業、廠房及設備計提折舊以於其估計可使用年期內按直線法撇銷其成本(扣除預期剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結算日審閱及作出調整(如適用)。

倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，資產即時撇減至其可收回金額。

物業、廠房及設備項目於出售時或預期日後不會因繼續使用該資產而帶來經濟利益時取消確認。

出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損為銷售所得款項淨額與其賬面值之差額，於出售時在損益中確認。

#### (d) 無形資產

##### (i) 球員收購及註冊

###### 初步確認

有關球員收購及註冊的成本初步按應付代價之公平值資本化。成本包括轉會費、目標集團產生之聯賽徵費及其他直接應佔成本。成本亦包括任何或然代價之公平值，主要為倘經目標集團管理層評估付款成為可能而應付予足球運動員前俱樂部之或然代價。

###### 其後計量

成本乃於球員合約規定期間(即兩至四年)內使用直線法悉數攤銷。

倘目標集團管理層進行其後重估後付款成為可能，則於初步確認時未予確認之應付或然代價亦計入足球運動員註冊成本內。或然代價攤銷起始於其已確認之時及直至合約終止為止。

倘合約獲延長，有關確保延期的任何成本乃增加至未攤銷結餘(於修訂日期)及經修訂賬面值於剩餘經修訂合約期限內攤銷。

### 出售

出售球員註冊之收益及虧損乃透過比較應收代價之公平值(扣除任何交易成本)與賬面值而釐定，並分別於出售無形資產之收益/(虧損)內於損益確認。

倘部分應收代價為基於特定表現條件之或然代價，則該金額於收入基本確定時於損益確認。

### 減值檢討

目標集團管理層於各報告期間結算日評估無形資產之減值跡象。倘出現減值跡象，目標集團管理層將評估相關無形資產之可收回金額。

減值虧損乃於綜合全面收益表內按資產賬面值超過其可收回金額之金額確認。倘減值虧損其後獲撥回，無形資產賬面值乃增加至其可收回金額之經修訂估計金額，但增加後的賬面值不超過倘之前年度未就資產確認減值虧損時所釐定之賬面值。所有撥回即時於損益確認。

### (ii) 支付予球員之薪酬

球員薪酬乃根據適用合約安排條款扣除，任何酌情花紅乃於存在法定或推定責任時於損益確認。

### (e) 金融工具

當目標集團實體為工具合約條文之訂約方時，即確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本，於初步確認時加入或扣自(視乎適用情況而定)金融資產或金融負債之公平值。

### 金融資產

目標集團所有金融資產(包括應收賬項及其他應收款項、應收關連人士款項及現金及現金等值物)乃分類為貸款及應收款項。

該等資產為附帶固定或待定付款且並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

### 金融資產減值虧損

於各報告期間結算日，目標集團評估是否有任何客觀證據證明金融資產已減值。當有客觀減值證據證明於初步確認金融資產後發生一項或多項事件對金融資產之估計未來現金流量構成影響，有關影響可輕易計量，則金融資產出現減值。減值證據可包括：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如利息或本金付款出現逾期或拖欠情況；
- 債務人可能將申請破產或進行其他財務重組。

就若干類別的金融資產(例如應收賬項)而言，倘被評估為並無個別減值的資產，其後會按整體基準進行減值評估。某應收款項組合的客觀減值證據包括目標集團過往收款的經驗、組合中較信貸期逾期的延期付款數目增加，或國家或本地經濟狀況出現與拖欠應收款項相關的可觀察變動。

減值虧損金額乃為資產賬面值與按金融資產原先實際利率貼現之估計未來現金流量現值之間的差額，透過使用撥備賬確認。撥備賬之賬面值變動於損益確認。倘應收賬項及其他應收款項被認為無法收回，則自撥備賬予以撇銷。

倘於其後的期間，減值虧損的金額出現減少而當該等減少可客觀地與確認減值虧損後所發生的事件聯繫，則此前確認的減值虧損於損益中撥回，惟於撥回減值日期的資產的賬面值不得超出倘沒有確認減值的原有攤銷成本，方可進行撥回。

### 金融負債及股本工具

目標集團實體發行的債務及股本工具乃根據所訂立合約安排的內容及金融負債與股本工具的定义分類為金融負債或權益。

#### 金融負債

按攤銷成本列賬之金融負債(包括應付賬項及其他應付款項、應付關連人士款項及銀行借款)其後按實際利息法以攤銷成本計量。相關利息開支於損益確認。

#### 股本工具

股本工具乃證明目標集團實體資產扣除所有負債後的剩餘權益的任何合約。目標集團實體發行的股本工具按已收所得款項減直接發行成本列賬。

### 實際利率法

實際利率法為計算金融資產或金融負債之攤銷成本及於有關期間攤分利息收入或利息開支之方法。實際利率為切實折算金融資產或負債預計年期(或(如適用)較短期間)之估計未來現金付款或收款之利率。

**終止確認**

目標集團於與金融資產有關之未來現金流量之合約權利已到期或金融資產已轉讓，且該轉讓根據國際會計準則第39號符合終止確認標準時終止確認金融資產。當金融負債於相關合約指明的義務已履行、註銷或到期，該金融負債將被終止確認。

**(f) 存貨**

存貨初步按成本確認，其後按成本與可變現淨值之較低者確認。成本使用先進先出法計算。可變現淨值乃日常業務過程中的估計銷售價格減銷售所需之估計成本。

**(g) 收入確認**

收入按自目標集團主要業務已收或應收代價(不計球員註冊的轉會費及增值稅)之公平值計量，並於金額能夠可靠地計量及未來經濟利益可能將流入目標集團時確認。

比賽日門票收入及賽季門票收入於足球賽季期間舉行比賽時確認。盃賽獎金於賺取時確認。贊助及類似商業收入於相關合約存續期確認。租金收入根據協議條款以直線法確認。會議及餐飲收入分別於活動當日及提供服務時確認。轉播收入固定分成於足球賽季存續期確認，而直播或集錦之設施費乃於轉播當時賺取時入賬。

提前收取之收入計入遞延收入及於相關期間轉撥至損益。

僅於交換服務以換取不同服務及該交易被視為具有商業性質時，方會就易貨交易確認收益或收入。有關交易按所收取服務之公平值計量，並按所轉讓的現金及現金等值物之任何金額作出調整。

**(h) 所得稅**

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃按已就毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅的項目作出調整的日常業務溢利或虧損，按各報告期間結算日已頒佈或實質上頒佈的稅率計算。

遞延稅項會就用作財務報告用途的資產及負債賬面值與用作稅項用途的相應金額的暫時差異確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異進行確認。倘有可用以抵銷可扣減暫時差異的應課稅溢利，則會確認遞延稅項資產。遞延稅項乃按適用於資產或負債之賬面值獲變現或結算之預期方式及於報告期間結算日已實施或已實質實施之稅率計量。

遞延稅項資產及負債的計量，反映了各報告期間結算日日標集團預計收回或結算其資產及負債賬面值所採取方式所產生的稅務結果。

**(i) 外幣換算**

編製各個別目標集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(即外幣)進行之交易，按交易日期之適用匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體經營所在地主要經濟環境之貨幣)記賬。於各報告期間結算日，以外幣列值之貨幣項目按當日之適用匯率重新換算。按歷史成本計量並以外幣列值之非貨幣項目，則不予重新換算。

來自結算貨幣項目及重新換算貨幣項目之匯兌差額，於產生期間在損益確認。

為呈列綜合財務報表，目標集團實體之資產及負債均按於各報告期間結算日之匯率換算為目標集團之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按年內平均匯率換算，惟期內匯率出現重大波幅者除外，於此情況下，則採用交易日期之匯率。所產生之匯兌差額(如有)會於其他全面收益中確認並於權益項下之換算儲備累計(計入作非控股權益(如適用))。

**(j) 僱員福利****(i) 短期僱員福利**

工資、薪金及花紅乃於僱員提供相關服務期間累計。倘付款或結算獲遞延及影響將屬重大，則該等金額按其現值呈列。

**(ii) 離職福利**

離職福利於目標集團不能撤回提供該等福利時及目標集團確認重組成本並涉及支付離職福利時(以較早時間為準)確認。

**(iii) 退休福利計劃**

目標集團為眾多參與足球聯賽有限退休金及人壽保險金計劃(「該計劃」)的僱主之一，該計劃為多個僱主注資界定福利計劃(已對新僱員關閉)。目標集團無法識別其應佔該計劃之資產及負債，因此將其對該計劃之供款入賬處理，猶如有關款項乃向界定供款計劃支付，並於到期時於損益確認。

目標集團亦為其僱員向多項界定供款計劃供款。計劃資產乃置於獨立管理基金，與目標集團資產分開持有。目標集團向該等計劃作出的供款於到期時於損益確認。

**(k) 物業、廠房及設備減值**

於各報告期間結算日，目標集團審閱其物業、廠房及設備以釐定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。如存在任何有關跡象，則會估計有關資產之可收回金額以釐定減值虧損程度(如有)。倘不可能估計個別資產之可收回金額，目標集團估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。如可確定合理及統一之分配基準，企業資產亦分配至單一現金產生單位，或分配至能確定合理及統一之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本或使用價值(以較高者為準)。於評估使用價值時，估計未來現金流量以能反映目前市場評估金錢時間值及該資產(或現金產生單位)特有風險之稅前貼現率貼現至其現值，而估計未來現金流量則未被調整。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，資產(或現金產生單位)之賬面值將增加至其經修訂之估計可收回金額，惟賬面值增幅不得超出倘該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損而應釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益確認。

**(l) 撥備及或然負債**

當目標集團因過去事項須承擔法定或推定義務，而履行該義務很可能需要付出經濟效益及能夠可靠估計時，就未確定時間或金額之負債確認撥備。若金錢的時間價值屬重大，則撥備以履行義務預期所需支出之現值列報。

倘不大可能需要經濟利益流出或有關金額無法可靠計量，則有關責任披露為或然負債，除非經濟流出的可能性極低。可能責任亦披露作或然負債，其是否存在僅可以是否發生一項或多項未來事件確認，惟倘經濟流出的可能性極低則除外。

**(m) 租賃**

經營租賃付款在租期內以直線法確認為開支。

**(n) 財務費用**

借款之財務費用乃於借款期間使用實際利率法於損益確認。按延期條款收購之資產乃按於收購日期現值記錄。相關應付款項之後於遞延期間增加至結算價值，該價值透過損益作為名義財務費用扣取。

類似地，按延期條款出售之任何資產初步將按未來收入之現值記錄及應收款項之後於遞延期間增加至結算價值，該價值透過損益作為名義財務收入扣取。所有其他借款成本乃於其產生期間於損益確認。

**(o) 分部呈報**

目標集團擁有一個可呈報分部，即營運專業足球俱樂部。主要經營決策人（「主要經營決策人」）（即目標公司董事會及目標集團若干主要管理人員）負責基於目標集團整體的財務資料分配資源及評估表現。

**(p) 關連人士**

(a) 倘符合以下條件，即該人士或該人士的近親與目標集團有關連：

- (i) 控制或共同控制目標集團；
- (ii) 對目標集團有重大影響力；或
- (iii) 為目標集團或目標公司母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合以下任何條件，即實體與目標集團有關連：

- (i) 該實體與目標集團屬同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此之間均有關連）。
- (ii) 一家實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩家實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體則為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為就目標集團或與目標集團有關連的實體的僱員利益而設立的離職福利計劃。倘目標集團本身為有關計劃，供款僱員亦與目標集團有關連。
- (vi) 實體受(a)所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別的人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員。
- (viii) 該實體或其集團成員公司提供主要管理層成員服務予目標集團或目標集團的母公司。

個別人士的近親是指預期可影響該個別人士處理實體事務的親屬或預期受該個別人士影響的親屬，當中包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或同居伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或其配偶或同居伴侶的受養人。

## 5. 重大會計判斷及不確定估計之主要來源

應用目標集團之會計政策(於附註4描述)時,目標公司董事須就並非可從其他資料來源輕易獲取之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗以及被視作相關之其他因素。實際結果或會有別於該等估計。

以下為目標公司董事確定將會對過往財務資料所確認金額有最重大影響及可能導致下一個財政年度資產及負債之賬面值須作重大調整之重大判斷及不確定估計之主要來源。

### (i) 球員註冊之成本及減值

收購球員註冊之有關成本乃按應付代價之公平值資本化,(倘經管理層評估付款為可能)包括任何或然代價之估計公平值。應付或然代價金額之其後重估亦於先前評估為不可能之付款其後成為可能時計入球員註冊成本。估計應付或然代價之公平值需要管理層評估達致特定表現條件的可能性,此乃基於管理層對個別球員計劃的判斷及彼等對未來俱樂部於足球聯賽地位的最佳估計。

於各報告期間結算日,管理層按個人基準檢討以釐定球員註冊是否存在減值跡象。釐定於報告期間結算日球員註冊是否存在減值跡象乃基於管理層判斷球員是否將不再為球場上的活躍球員及球員目前的市場價值。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日,球員註冊的賬面值分別為44,302,000港元、26,442,000港元及17,217,000港元。

### (ii) 應收賬項及其他應收款項估計減值

目標集團應收賬項及其他應收款項減值評估乃基於可收回性評估及賬目賬齡分析以及管理層的判斷。評估該等應收款項的最終變現需要大量判斷,包括各債務人的現時信譽及過往收款記錄。倘債務人的財務狀況將會惡化,導致其付款能力出現減值,則或需計提減值。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日,應收賬項及其他應收款項的賬面值分別為115,492,000港元、76,819,000港元及16,115,000港元。於相關期間並無計提減值。

## 6. 收入及分部資料

目標集團的主要業務為於英國營運一家專業足球俱樂部。目標集團的所有業務均用以支持足球俱樂部的營運，而一線隊的成功對目標集團之持續發展至關重要。因此，主要經營決策人將目標集團視為營運一個可呈報分部，即營運專業足球俱樂部。收入可分為以下三個主要組成部分：

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
商業	42,597	40,853	43,494
轉播	145,897	199,045	27,896
比賽日	21,630	30,980	27,350
	<u>210,124</u>	<u>270,878</u>	<u>98,740</u>

## (a) 主要客戶之資料

下表概述來自佔淨收入10%或以上客戶之收入：

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
英格蘭超級足球聯賽(附註)	<u>136,261</u>	<u>174,906</u>	<u>21,382</u>

附註：該等金額指英格蘭超級足球聯賽於二零一六年及二零一七年轉播收入之集中分派及於二零一八年之補償付款。

## (b) 地區資料

於相關期間，目標集團的唯一業務分部為於英國營運一家足球聯賽俱樂部。因其全部收入均源自英國，且目標集團於相關期間之所有資產及營運亦位於英國，因此並無呈列個別地區分部資料。

## 7. 經營開支

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
經營開支包括：			
僱員福利開支(附註8)	166,553	187,395	144,044
物業、廠房及設備折舊(附註15)	7,463	7,159	7,477
無形資產攤銷(附註16)	25,306	19,534	11,286
無形資產減值(附註16)	11,881	9,772	143
確認為開支之已售存貨成本	6,120	5,389	5,540
其他經營成本	65,486	65,007	55,295
	<u>282,809</u>	<u>294,256</u>	<u>223,785</u>

## 其他經營成本包括：

核數師酬金			
— 核數相關服務	337	294	380
— 非核數相關服務	87	101	91
經營租約租金	4,886	4,380	4,656
出售物業、廠房及設備虧損/(收益)	—	828	(242)
	<u>—</u>	<u>828</u>	<u>(242)</u>

## 8. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
薪金、工資及離職福利	149,287	168,991	127,851
社會保障成本	16,959	16,840	15,814
退休金成本—界定供款計劃	307	1,564	379
	<u>166,553</u>	<u>187,395</u>	<u>144,044</u>

## 9. 出售無形資產之溢利

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
出售球員註冊之溢利	<u>23,461</u>	<u>45,682</u>	<u>10,541</u>

## 10. 其他收入

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
撥回球員應收款項貼現值之財務收入	1,448	3,827	51
租借球員收入	10,383	8,308	3,503
租金津貼	3,704	3,148	3,353
應付關連人士款項之撥回(附註)	—	—	12,658
	<u>15,535</u>	<u>15,283</u>	<u>19,565</u>

附註：已於二零一八年自一名關連人士取得豁免支付應計利息之豁免。

## 11. 財務費用

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
撥回球員應付款項貼現值之財務支出	(460)	(598)	(519)
銀行貸款利息	(1,708)	(469)	(1,057)
	<u>(2,168)</u>	<u>(1,067)</u>	<u>(1,576)</u>

## 12. 董事酬金及五名最高薪人士

## (i) 董事酬金

於相關期間，David Whelan先生、David James Sharpe先生及Patricia Mary Whelan女士為目標公司執行董事。並無向彼等支付董事袍金、薪金、酌情花紅或其他津貼及退休福利。

## (ii) 五名最高薪人士

於相關期間，目標集團五名最高薪人士中，概無人士為目標公司董事。彼等之酬金如下：

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
薪金、花紅及其他福利	29,995	25,833	19,328
退休福利計劃供款	4,077	3,114	2,607
離職賠償之合約款項	—	12,302	—
	<u>34,072</u>	<u>41,249</u>	<u>21,935</u>

該等人士之酬金範圍如下：

酬金範圍	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日	二零一七年 五月二十八日	二零一八年 五月二十七日
超過5,000,001港元	5	5	1
4,000,001港元至5,000,000港元	—	—	3
3,000,000港元至4,000,000港元	—	—	1
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>1</u>
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

除上文所披露者外，於相關期間，目標集團並無向董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為招攬加盟或於加盟目標集團時的獎勵或離職賠償。

### 13. 所得稅抵免

於綜合全面收益表之所得稅抵免金額指：

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
<b>即期稅項</b>			
一年內即期所得稅	—	—	—
<b>遞延稅項</b>			
—暫時差額之撥回	(537)	—	—
所得稅抵免	<u>(537)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

目標集團須就分別截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週按稅率20%、19.83%及19%繳納英國企業所得稅。由於難以預測未來盈利來源，故並無就分別截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週之稅項虧損約533,450,000港元、492,230,000港元及593,610,000港元確認遞延稅項資產。根據現行稅法，所有稅項虧損均可無限期結轉。

所得稅抵免與綜合全面收益表之除所得稅前(虧損)/溢利對賬如下：

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	<u>(35,857)</u>	<u>36,520</u>	<u>(96,515)</u>
(虧損)/溢利乘以英國企業所得稅標準 稅率(二零一六年：20%、二零一七年： 19.83%、二零一八年：19%)	(7,171)	7,242	(18,338)
不可扣稅開支之稅務影響	—	—	105
固定資產差額之稅務影響	892	931	504
未確認/(動用)之未動用稅項虧損 之稅務影響	6,488	(8,174)	17,729
其他	<u>(746)</u>	<u>1</u>	<u>—</u>
所得稅抵免	<u>(537)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

#### 14. 股息

目標公司或目標集團內實體於相關期間內概無宣派股息。

## 15. 物業、廠房及設備

	永久業權 土地及樓宇 千港元	租賃裝修 千港元	租賃物業 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>成本</b>						
於二零一五年五月三十一日	12,973	11,577	423,913	54,733	2,259	505,455
增加	7	446	—	998	—	1,451
出售	(87)	—	—	—	—	(87)
匯兌調整	(540)	(494)	(17,681)	(2,306)	(94)	(21,115)
於二零一六年五月二十九日	12,353	11,529	406,232	53,425	2,165	485,704
增加	6	790	—	4,344	816	5,956
出售	(10,764)	—	—	—	—	(10,764)
匯兌調整	(1,595)	(1,361)	(48,256)	(6,295)	(247)	(57,754)
於二零一七年五月二十八日	—	10,958	357,976	51,474	2,734	423,142
增加	—	—	—	2,709	53	2,762
出售	—	—	—	(3,785)	—	(3,785)
匯兌調整	—	448	14,618	2,113	111	17,290
於二零一八年五月二十七日	—	11,406	372,594	52,511	2,898	439,409
<b>累計折舊</b>						
於二零一五年五月三十一日	154	6,037	73,708	48,360	1,925	130,184
年內支出	—	473	5,001	1,841	148	7,463
匯兌調整	(7)	(263)	(3,194)	(2,061)	(84)	(5,609)
於二零一六年五月二十九日	147	6,247	75,515	48,140	1,989	132,038
年內支出	—	434	4,250	2,203	272	7,159
出售時對銷	(128)	—	—	—	—	(128)
匯兌調整	(19)	(738)	(8,920)	(5,693)	(233)	(15,603)
於二零一七年五月二十八日	—	5,943	70,845	44,650	2,028	123,466
年內支出	—	461	4,528	2,268	220	7,477
出售時對銷	—	—	—	(3,785)	—	(3,785)
匯兌調整	—	238	2,844	1,841	80	5,003
於二零一八年五月二十七日	—	6,642	78,217	44,974	2,328	132,161
<b>賬面淨值</b>						
於二零一六年五月二十九日	12,206	5,282	330,717	5,285	176	353,666
於二零一七年五月二十八日	—	5,015	287,131	6,824	706	299,676
於二零一八年五月二十七日	—	4,764	294,377	7,537	570	307,248

## 16. 無形資產

	球員註冊 千港元
<b>成本</b>	
於二零一五年五月三十一日	218,501
增加	48,864
出售	(169,371)
匯兌調整	(6,216)
	<u>                    </u>
於二零一六年五月二十九日	91,778
增加	28,826
出售	(39,450)
匯兌調整	(11,029)
	<u>                    </u>
於二零一七年五月二十八日	70,125
增加	12,519
出售	(23,901)
匯兌調整	2,992
	<u>                    </u>
於二零一八年五月二十七日	<u>61,735</u>
<b>累計攤銷及減值</b>	
於二零一五年五月三十一日	159,692
年內支出	25,306
出售時對銷	(145,635)
減值	11,881
匯兌調整	(3,768)
	<u>                    </u>
於二零一六年五月二十九日	47,476
年內支出	19,534
出售時對銷	(27,366)
減值	9,772
匯兌調整	(5,733)
	<u>                    </u>
於二零一七年五月二十八日	43,683
年內支出	11,286
出售時對銷	(12,390)
減值	143
匯兌調整	1,796
	<u>                    </u>
於二零一八年五月二十七日	<u>44,518</u>
<b>賬面淨值</b>	
於二零一六年五月二十九日	<u>44,302</u>
於二零一七年五月二十八日	<u>26,442</u>
於二零一八年五月二十七日	<u>17,217</u>

就球員註冊計提減值虧損乃由於目標公司董事認為，無形資產之可收回金額低於賬面值，有關金額乃由彼等按公平值減出售成本計算。

### 17. 存貨

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
酒吧及餐飲庫存	245	284	277

### 18. 應收賬項及其他應收款項

#### 目標集團

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
應收賬項	6,726	6,024	3,847
預付款項及其他應收款項	23,279	26,836	6,501
應收球員轉會費	85,487	43,959	5,767
	115,492	70,819	16,115
減：非即期部分 應收球員轉會費	(15,033)	—	(1,180)
即期應收賬項及其他應收款項	100,459	76,819	14,935

#### 目標公司

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
預付款項	—	18	—

以下為各報告期間結算日根據發票日期呈列之應收賬項賬齡分析：

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
30日內	1,828	1,974	1,844
31至60日	897	1,671	301
61至90日	136	516	531
91至180日	392	107	406
超過180日	3,473	1,756	765
	6,726	6,024	3,847

應收賬項及應收球員轉會費包括應收款，其於各報告期間結算日按到期還款日呈列之賬齡分析如下。

	於		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
並無逾期或減值	23,667	1,974	3,018
已逾期但並無減值			
逾期少於30日	897	1,671	301
逾期30日或以上但少於120日	534	23,944	1,979
逾期120日或以上	67,115	22,394	4,316
	<u>92,213</u>	<u>49,983</u>	<u>9,614</u>

於各報告期間結算日，目標集團之應收賬項及應收球員轉會費會個別進行減值評估。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，應收賬項及應收球員轉會費分別為23,667,000港元、1,974,000港元及3,018,000港元，概無逾期或減值。該等款項與若干近期無拖欠記錄之獨立客戶及足球俱樂部有關。

目標集團之應收賬項及應收球員轉會費包括於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日賬面總值分別為68,546,000港元、48,009,000港元及6,596,000港元之應收款，於報告日期該等款項已逾期，但目標集團並未計提減值虧損。該等款項與若干近期無拖欠記錄之獨立客戶有關。基於過往經驗，目標公司董事認為，由於信貸質素並無重大變化及有關結餘仍被視為可悉數收回，故無需就該等結餘計提呆賬撥備。目標集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 19. 現金及現金等值物

### 目標集團及目標公司

現金及現金等值物指手頭現金及銀行存款(按日常銀行存款利率之浮動利率賺取利息)。

## 20. 應付賬項及其他應付款項

## 目標集團

	於		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
應付賬項	19,587	15,081	14,212
應付球員轉會費	37,973	18,836	2,916
應計費用及其他應付款項	31,534	37,758	34,262
撥備(附註a、b)	—	—	7,266
	<u>89,094</u>	<u>71,675</u>	<u>58,656</u>
減：非即期部分			
應付球員轉會費	(2,448)	(4,350)	—
應計費用及其他應付款項	—	(2,391)	—
	<u>(2,448)</u>	<u>(6,741)</u>	<u>—</u>
即期應付賬項及其他應付款項	<u>86,646</u>	<u>64,934</u>	<u>58,656</u>

(附註a) 目標集團已就二零零八年／二零零九年足球賽季一名租借球員之薪資稅及相關社保供款(約391,000歐元另加利息)取得一家海外稅務機關之評估。就球員工資應付之薪資稅及相關社保供款先前已由目標集團支付予英國當地稅務機關。該案於二零一六年財政年度進行上訴審理，並於二零一七年財政年度由英國當地稅務機關與海外稅務機關共同協定，在取得球員同意之前提下將英國國內已付款項轉賬至海外稅務機關。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日並無計提撥備，原因在於目標集團管理層認為，不可能需要為履行海外稅務機關評估的目標集團責任而產生資源流出。然而，由於合理時限已失效且並無取得球員同意，目標集團管理層認為，可能需要資源流出方可履行海外稅務機關就目標集團評估的目標集團責任，因此，於二零一八年五月二十七日已就負債加應計利息4,528,000港元(相當於435,000英鎊)計提撥備。

(附註b) 目標集團亦已就二零零九年／二零一零年足球賽季與一名前僱員所訂立退休金安排之社保供款(約192,000英鎊另加利息)取得英國當地稅務機關之評估。該案於二零一七年財政年度進行上訴審理，惟於二零一七年五月二十八日並無計提撥備，原因在於目標集團管理層認為，根據現行稅務規則評估不可能需要為履行目標集團責任而產生資源流出。然而，隨著二零一八年財政年度稅務案件的相關發展及新法案的頒佈，目標集團管理層認為可能需要資源流出方可履行目標集團之社保供款責任，因此，於二零一八年五月二十七日已就負債加應計利息2,738,000港元(相當於243,000英鎊)計提撥備。

## 目標公司

	於		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
應計費用	<u>57</u>	<u>57</u>	<u>149</u>

以下為根據發票日期呈列之應付賬項賬齡分析：

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
30日內	6,961	4,122	4,641
31至60日	2,135	8,195	1,690
61至90日	6,881	700	5,460
91至180日	3,474	10	1,003
超過180日	136	2,054	1,418
	<u>19,587</u>	<u>15,081</u>	<u>14,212</u>

## 21. 應收／應付關連人士款項

### 目標集團

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
應收關連公司款項			
Huron Property Investments Limited (「Huron」) (附註i、iv)	2,044	1,801	—
Wheldone (Investments) Limited (附註i、iv、v)	488	430	187
Sekani Limited (附註i、iv)	3,974	3,502	—
	<u>6,506</u>	<u>5,733</u>	<u>187</u>

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
應付關連公司款項			
Whelan Hotelco Limited (附註i、iv、v)	20,771	18,303	21,655
Yeshili Reflective Material Co Limited (附註i、iv、v)	1,135	1,005	1,041
Dave Whelan Sports Limited (「DW Sports」) (附註i、iv)	116,384	—	—
Huron (附註i、iv、v)	—	62,533	59,309
	<u>138,290</u>	<u>81,841</u>	<u>82,005</u>

應付關連人士款項			
Whelan Family Bare Trust (「Trust」) (附註ii、v)	33,926	29,896	18,603
David Whelan 先生 (附註iv、v)	167	146	1,715
Jayne Alison Best 女士 (附註iii、v)	—	—	11,456
	<u>34,093</u>	<u>30,042</u>	<u>31,774</u>
應付關連人士款項總額	<u>172,383</u>	<u>111,883</u>	<u>113,779</u>

## 目標公司

	於		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
<b>應收關連公司款項</b>			
Huron (附註i、iv)	2,044	1,801	—
Wheldone (Investments) Limited (附註i、iv)	283	250	—
Sekani Limited (附註i、iv)	3,974	3,502	—
	<u>6,301</u>	<u>5,553</u>	<u>—</u>
<b>應收附屬公司款項</b>			
Wigan Athletic AFC Ltd (「WAFCL」) (附註iv)	51,001	107,478	111,866
Wigan Football Company Ltd (「Stadco」) (附註iv)	49,960	43,925	45,718
	<u>100,961</u>	<u>151,403</u>	<u>157,584</u>
減：減值虧損撥備	<u>(51,001)</u>	<u>(107,478)</u>	<u>(111,866)</u>
	49,960	43,925	45,718
<b>應收關連人士款項總額</b>	<u>56,261</u>	<u>49,478</u>	<u>45,718</u>
	於		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
<b>應付關連公司款項</b>			
Whelan Hotelco Limited (附註i、iv、v)	15,095	13,305	13,845
Huron (附註i、iv、v)	—	62,533	59,309
	<u>15,095</u>	<u>75,838</u>	<u>73,154</u>
<b>應付一名關連人士款項</b>			
David Whelan先生 (附註iv、v)	103	90	94
	<u>103</u>	<u>90</u>	<u>94</u>
<b>應付關連人士款項總額</b>	<u>15,198</u>	<u>75,928</u>	<u>73,248</u>

## 附註：

- (i) David Whelan先生(為目標公司董事)、Patricia Mary Whelan女士及Jayne Alison Best女士(為David Whelan先生之近親)個別或共同擔任關連公司董事，擁有控股權益。
- (ii) David Whelan先生、Patricia Mary Whelan女士及Jayne Alison Best女士為Trust之受託人。
- (iii) 該結餘包括(1)根據購股協議(定義見貴公司日期為二零一八年五月二十一日之通函)作出之營運資金貸款5,624,000港元(相當於540,000英鎊)；(2) Jayne Alison Best女士墊款5,832,000港元(相當於560,000英鎊)(屬非貿易性質、免息、無抵押及須按要求償還)。
- (iv) 該等結餘屬非貿易性質、免息、無抵押及須按要求償還。
- (v) 該等結餘將於完成時結清。

## 22. 銀行借款

	於		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
有抵押，須按要求或於一年內償還	68,127	22,513	41,657

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團分別獲授銀行融資68,127,000港元(相當於6,000,000英鎊)、40,023,000港元(相當於4,000,000英鎊)及41,657,000港元(相當於4,000,000英鎊)，已分別動用當中68,127,000港元(相當於6,000,000英鎊)、22,513,000港元(相當於2,250,000英鎊)及41,657,000港元(相當於4,000,000英鎊)。於相關期間，有關銀行融資乃按一週倫敦銀行同業拆息率加年利率2.75厘計息。

銀行融資乃由以下各項擔保獲得：(i)目標集團之資產抵押；(ii)目標集團內實體之相互擔保；及(iii)目標公司一名董事及股東提供之個人擔保金額6,000,000英鎊。

## 23. 遞延收入

遞延收入主要指賽季門票銷售收入及已收贊助預付款。有關金額將於進行主場比賽或提供有關服務之下一個財政年度確認為收入。

## 24. 股本

## 目標公司

	股份數目	每股股份 面值	千英鎊	千港元
於二零一六年五月二十九日、 二零一七年五月二十八日 及二零一八年五月二十七日 已發行及繳足：				
普通股	54,780,254	0.01英鎊	548	6,207
優先普通股	21,185,938	1英鎊	21,186	240,058
			<u>21,734</u>	<u>246,265</u>

目標公司擁有兩個類別股本，即普通股及優先普通股。兩類股份均不可贖回，且其持有人經董事會行使酌情權後方有權收取股息。除優先普通股之持有人於目標公司股東大會上並無投票權外，普通股與優先普通股大致相同。

## 25. 儲備

## 目標集團

目標集團儲備變動之詳情載於綜合權益變動表。

## 股份溢價

股份溢價指超出已發行股份面值之所得款項減直接應佔成本。

## 換算儲備

換算儲備指將目標集團資產淨值重新換算為呈列貨幣港元所產生之匯兌差額。

## 重組儲備

重組儲備指目標公司於過往年度重組期間向最終控制方收購附屬公司時所支付超出附屬公司資產淨值賬面值之溢價。

## 26. 於附屬公司之投資

	於		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
非上市股本投資，按成本	814,079	717,375	746,663
減：減值虧損撥備	(524,572)	(462,258)	(481,131)
	<u>289,507</u>	<u>255,117</u>	<u>265,532</u>

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日之附屬公司詳情如下：

實體名稱	註冊成立地點/ 主要業務	所持股本 說明	所持擁有權權益百分比		
			二零一六年 直接	二零一七年 直接	二零一八年 直接
WAFCL	英國，足球俱樂部	普通股	86.24%	86.24%	86.24%
		優先普通股	83.33%	83.33%	83.33%
Stadco	英國，足球體育場	普通股	85%	85%	85%

## 27. 資本管理

目標集團管理其資本以確保有能力持續經營及維持穩健的資產負債比率從而支持其業務，以及盡力提高長期股東價值。於相關期間，目標集團的整體策略維持不變。

目標集團參照其債務狀況監察其資本架構。目標集團之策略是保持股本與債務平衡，及透過獲得銀行融資及自其主要股東取得資金確保有充裕的營運資金，以償還債務及撥付足球俱樂部的營運。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團之資產負債比率(即 貴集團之總借款(包括銀行借款及應付關連人士款項)除以總權益)分別為 122%、64% 及 125%。

## 28. 退休福利計劃

目標集團參與該計劃，該計劃為多個僱主注資界定福利計劃，有 92 名僱主參與，成員於該計劃可擁有若干參與僱主應佔之服務年期。目標集團無法識別其應佔該計劃之資產及負債，因此將其對該計劃之供款入賬處理，猶如有關款項乃向界定供款計劃支付。目標集團僅獲告知其須支付額外供款以補足欠款。基於每三年一次之最新精算估值，按持續估值基準計算之該計劃欠款為 21,800,000 英鎊，其中 15,000 英鎊獲分配為目標集團分佔之欠款。該欠款由年度供款 3,400 英鎊(按精算估值假設計算得出)撥付，並預計於二零二零年前將足以付清欠款。然而，倘一名或以上參與僱主退出該計劃，則有關款項日後或會增加。

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，與該計劃有關之目標集團尚未償還供款金額分別為 10,600 英鎊(相當於 120,000 港元)、8,000 英鎊(相當於 80,000 港元)及 5,000 英鎊(相當於 52,000 港元)。

此外，目標集團亦向多項界定供款計劃支付供款，惟倘基金之資產於僱員退休時並不足以付款予僱員，則目標集團概無任何法律或推定責任支付額外供款。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，與該等界定供款計劃有關之尚未償還金額分別為零、92,919 英鎊(相當於 930,000 港元)及 48,681 英鎊(相當於 507,000 港元)。

於截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止 52 週，就所有計劃於損益確認之供款總額分別為 1,484,000 英鎊(相當於 17,266,000 港元)、1,862,000 英鎊(相當於 18,404,000 港元)及 1,537,000 英鎊(相當於 16,193,000 港元)。

## 29. 關連人士交易

除過往財務資料其他地方所披露之關連人士資料外，目標集團亦曾於相關期間與關連人士進行以下交易。

## (a) 與關連人士進行之重大交易

關連人士	交易類型	截至下列日期止52週		
		二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
DW Sports	來自授出體育場冠名權 之收入(附註1)	2,893	2,465	1,760
	「Wigan AFC」商標授權 (附註3)	—	—	—
	公共事業費用充值(附註2)	2,960	2,083	4,477
David Whelan 先生	訓練場地租金開支(附註1)	291	247	263
Huron	訓練場地租金開支(附註1)	—	445	474

附註1：該等金額乃按固定費用基準由目標集團與相關關連人士於日常業務中磋商釐定。

附註2：該等金額指DW Sports定期充值之公共事業費用。

附註3：於相關期間，目標集團對DW Sports的「Wigan AFC」商標授權安排由目標集團與DW Sports共同協定。

## (b) 主要管理人員之酬金

主要管理人員包括目標公司執行董事及若干WAFCL管理人員。已付或應付予彼等之酬金列示如下：

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
薪金及其他短期僱員福利	4,447	5,615	4,832
離職福利	365	661	325
終止服務福利	—	13,970	—
	<u>4,812</u>	<u>20,246</u>	<u>5,157</u>

## 30. 非控股權益

下表列示擁有重大非控股權益之目標集團非全資附屬公司詳情：

附屬公司 名稱	註冊成立地點及 主要營業地點	非控股權益所持擁有 權益及投票權比例			分配予非控股權益 之年內(虧損)/溢利			累計非控股權益		
		二零一六年 %	二零一七年 %	二零一八年 %	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
WAFCL	英國	13.76	13.76	13.76	(3,678)	6,000	(11,886)	(24,390)	(16,151)	(28,042)
Stadco	英國	15	15	15	(1,283)	(1,052)	(1,491)	41,998	37,315	36,488
					<u>(4,961)</u>	<u>4,948</u>	<u>(13,377)</u>	<u>17,608</u>	<u>21,164</u>	<u>8,446</u>

有關集團內部抵銷前WAFCL及Stadco非控股權益的財務資料概況呈列如下：

## (a) WAFCL

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
收益	183,677	248,200	70,852
開支	<u>(210,404)</u>	<u>(204,592)</u>	<u>(157,236)</u>
年內(虧損)/溢利	<u>(26,727)</u>	<u>43,608</u>	<u>(86,384)</u>
分配予非控股權益之年內(虧損)/溢利	<u>(3,678)</u>	<u>6,000</u>	<u>(11,886)</u>
來自經營活動之現金流入/(流出)淨額	15,032	28,713	(60,376)
來自投資活動之現金流入淨額	41,209	51,869	31,389
來自融資活動之現金(流出)/流入淨額	<u>(23,269)</u>	<u>(85,525)</u>	<u>46,893</u>
現金流入淨額	<u>32,972</u>	<u>4,943</u>	<u>17,906</u>
流動資產	97,517	74,923	9,887
非流動資產	76,866	34,925	26,730
流動負債	(349,246)	(220,403)	(240,414)
非流動負債	<u>(2,388)</u>	<u>(6,821)</u>	<u>—</u>
負債淨值	<u>(177,251)</u>	<u>(117,376)</u>	<u>(203,797)</u>
累計非控股權益	<u>(24,390)</u>	<u>(16,151)</u>	<u>(28,042)</u>

## (b) Stadco

	截至下列日期止52週		
	二零一六年 五月二十九日 千港元	二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
收益	36,510	32,576	33,870
開支	<u>(45,064)</u>	<u>(39,591)</u>	<u>(43,815)</u>
年內虧損	<u>(8,554)</u>	<u>(7,015)</u>	<u>(9,945)</u>
分配予非控股權益之虧損	<u>(1,283)</u>	<u>(1,052)</u>	<u>(1,491)</u>
來自經營活動之現金流入／(流出)淨額	2,338	(3,510)	3,654
來自投資活動之現金流出淨額	(442)	(2,551)	(811)
來自融資活動之現金(流出)／流入淨額	<u>(116)</u>	<u>8,800</u>	<u>—</u>
現金流入淨額	<u>1,780</u>	<u>2,739</u>	<u>2,843</u>
流動資產	22,437	13,151	10,017
非流動資產	325,958	295,052	295,197
流動負債	<u>(68,411)</u>	<u>(59,434)</u>	<u>(61,960)</u>
資產淨值	<u>279,984</u>	<u>248,769</u>	<u>243,254</u>
累計非控股權益	<u>41,998</u>	<u>37,315</u>	<u>36,488</u>

## 31. 綜合現金流量表附註

下表詳述目標集團融資活動所產生負債之變動，包括現金、非現金及其他變動。

融資活動所產生負債之對賬：

	銀行借款 (附註22) 千港元	應付關連 人士款項 (附註21) 千港元	總計 千港元
於二零一五年五月三十一日	118,487	120,775	239,262
融資現金流量變動：			
銀行借款所得款項	69,806	—	69,806
償還銀行借款	(116,343)	—	(116,343)
銀行借款之已付利息	(1,708)	—	(1,708)
關連人士墊款	—	57,703	57,703
融資現金流量變動總額	(48,245)	57,703	9,458
非現金變動：			
匯兌調整	(3,823)	(6,095)	(9,918)
利息開支	1,708	—	1,708
非現金變動總額	(2,115)	(6,095)	(8,210)
於二零一六年五月二十九日	<u>68,127</u>	<u>172,383</u>	<u>240,510</u>
融資現金流量變動：			
償還銀行借款	(37,077)	—	(37,077)
關連人士墊款	—	61,796	61,796
銀行借款之已付利息	(469)	—	(469)
償還關連人士墊款	—	(101,345)	(101,345)
融資現金流量變動總額	(37,546)	(39,549)	(77,095)
非現金變動：			
匯兌調整	(8,537)	(20,951)	(29,488)
利息開支	469	—	469
非現金變動總額	(8,068)	(20,951)	(29,019)
於二零一七年五月二十八日	<u>22,513</u>	<u>111,883</u>	<u>134,396</u>

	銀行借款 (附註22) 千港元	應付關連 人士款項 (附註21) 千港元	總計 千港元
於二零一七年五月二十八日	22,513	111,883	134,396
融資現金流量變動：			
銀行借款所得款項	42,132	—	42,132
償還銀行借款	(23,699)	—	(23,699)
銀行借款之已付利息	(1,057)	—	(1,057)
關連人士墊款	—	15,800	15,800
償還關連人士墊款	—	(6,109)	(6,109)
融資現金流量變動總額	17,376	9,691	27,067
非現金變動：			
匯兌調整	711	4,863	5,574
應付關連人士款項之撥回	—	(12,658)	(12,658)
利息開支	1,057	—	1,057
非現金變動總額	1,768	(7,795)	(6,027)
於二零一八年五月二十七日	41,657	113,779	155,436

### 32. 財務風險管理

目標集團金融工具主要產生之風險為市場風險、信貸風險及流動資金風險。

目標集團財務風險管理政策旨在確保有足夠資源可供管理上述風險並盡力減少對目標集團之潛在不利影響。

#### (a) 市場風險

##### 貨幣風險

由於目標集團大部分交易以英鎊進行(偶爾有球員交易以歐元進行)，故因外幣匯率變動而承受的風險不大。管理層認為，目標集團所承受之外幣風險有限，故並未使用遠期合約降低外匯風險。

##### 利率風險

目標集團公平值利率風險主要來自附註22披露之銀行借款。鑒於有關借款的短期性質及利率風險敞口的規模，管理層現時並無採用任何金融工具以對沖利率潛在波動。然而，管理層密切監察相關利率風險並將於日後有必要時考慮對沖重大利率風險。



	於二零一八年五月二十七日				
	賬面值 千港元	合約未折算 現金流量 總額 千港元	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
已確認：					
應付賬項及其他應付款項	52,742	52,742	52,742	—	—
應付關連人士款項	113,779	113,779	113,779	—	—
銀行借款	41,657	41,657	41,657	—	—
	<u>208,178</u>	<u>208,178</u>	<u>208,178</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
未確認：					
對球員及其他足球俱樂部 之或然付款	—	16,715	16,715	—	—
	<u>208,178</u>	<u>224,893</u>	<u>224,893</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

**(c) 信貸風險**

目標集團之信貸風險主要源自其應收賬項及其他應收款項。管理層備有信貸政策，並按持續經營基準監察所承擔信貸風險。

目標集團絕大部分轉播收入源自英格蘭超級足球聯賽及英格蘭足球聯賽與傳媒營銷商集中磋商之媒體合約。英格蘭超級足球聯賽及英格蘭足球聯賽就其若干媒體合約取得擔保(通常為商業銀行開具信用證形式的擔保)，故管理層認為信貸風險已大幅降低。目標集團亦因球員轉會費付款面臨來自其他足球俱樂部之風險。視乎具體交易情況，部分有關費用乃分期支付予目標集團。目標集團通過要求支付預付款或(如為分期付款)要求在若干情況下就有關付款獲得銀行擔保，竭力管理有關該等俱樂部之信貸風險。管理層認為來自其他俱樂部的信貸風險已大幅降低。

最高信貸風險為於扣除任何減值撥備後於綜合財務狀況表內各項金融資產之賬面值。

目標集團並無提供會令目標集團面對信貸風險之財務擔保。

就應收賬項而言，會對所有要求超過一定期間信貸的客戶進行個別信貸評估。有關評估針對客戶於信貸到期時之過往付款紀錄及現行支付能力，並考慮客戶之特定賬戶資料及客戶經營所在的有關經濟環境。

有關目標集團就應收賬項及其他應收款項所面對信貸風險之進一步定量披露載於附註18。

## 33. 按類別劃分之金融工具概要

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
<b>金融資產</b>			
貸款及應收款項			
— 應收賬項及其他應收款項	106,409	70,586	10,387
— 應收關連人士款項	6,506	5,733	187
— 現金及現金等值物	11,946	9,863	4,750
	<u>124,861</u>	<u>86,182</u>	<u>15,324</u>
<b>金融負債</b>			
按攤銷成本計量之金融負債			
— 應付賬項及其他應付款項	81,820	64,594	52,742
— 應付關連人士款項	172,383	111,883	113,779
— 銀行借款	68,127	22,513	41,657
	<u>322,330</u>	<u>198,990</u>	<u>208,178</u>

## 34. 經營租約承擔

## (i) 目標集團作為承租人

目標集團根據經營租約租賃物業。租約之初步期限為一至九十九年，並可於屆滿日期或目標集團與相關出租人共同協定之日期選擇續約及重新磋商條款。該等租約概無包括或然租金。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租約租金總額如下：

	二零一六年 五月二十九日 千港元	於 二零一七年 五月二十八日 千港元	二零一八年 五月二十七日 千港元
不超過一年	640	949	737
超過一年但不超過五年	2,560	2,422	1,053
超過五年	8,365	7,870	3,824
	<u>11,565</u>	<u>11,241</u>	<u>5,614</u>

目標集團與相關出租人訂立之經營租約安排中，其中一份租賃協議由目標集團與 Wigan Metropolitan Borough Council (「Council」) 訂立，租期自一九九九年八月四日起為期九十九年，以使用位於 Robin Park 的土地，目標集團於其上建有 DW Stadium 及圍牆。

租金須每五年進行一次檢討。目標集團自一九九九年每年將 DW Stadium 及 Robin Park 的周邊土地及運動設施提供予 Council 作若干用途，而 Council 將其接受為自一九九九年每年以租金津貼形式支付的全額租賃代價。上述承擔並無包括該經營租約安排。

**(ii) 目標集團作為出租人**

目標集團已向一家經營Wigan Warriors Rugby League Club (「Wigan Warriors」) 的公司授出一份租約，Wigan Warriors因而可以使用DW Stadium直至二零二五年五月，並可選擇於其後重續25年。此外，目標集團亦出租體育館用於其他知名賽事。

應收Wigan Warriors的租金乃按Wigan Warriors比賽門票銷售額的某一固定百分比計算。並無最低應付費用。於截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週，目標集團分別將2,990,000港元、2,848,000港元及2,054,000港元確認為商業收入。

**35. 或然負債**

除下文所披露者外，目標集團於日常業務中並無產生重大或然負債。

目標集團負有視乎未來績效標準向球員及管理人員付款的合約責任，該等責任並無於本過往財務資料內計提撥備。績效掛鈎付款於上場次數等特定條件達成或特定未來事件發生成為可能時方會予以確認。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，未撥備負債之最高金額分別為23,362,000港元、7,689,000港元及16,715,000港元。

**36. 報告期後事項**

於二零一八年五月二十七日之後，目標集團訂立協議以收購及出售若干球員註冊。該等交易支出淨額為約29,000,000港元。

**37. 期後財務報表**

目標集團或其任何附屬公司並無編製有關二零一八年五月二十七日之後任何期間的經審核財務報表。

## (B) 目標集團之管理層討論及分析

以下管理層討論及分析應與附錄三A所載目標集團分別截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週之會計師報告一併閱讀。

### 1. 業務回顧

目標公司是一家於英格蘭及威爾斯註冊成立的投資控股公司，為兩家營運附屬公司Wigan Athletic AFC Limited (「WAAFCL」) 及Wigan Football Company Limited (「WFCL」) 的控股公司，該兩家公司均於英格蘭及威爾斯註冊成立(統稱為「目標集團」)。WAAFCL及WFCL主要從事營運及管理足球場DW Stadium及足球俱樂部Wigan Athletic FC (「W AFC」)。

DW Stadium自一九九九年至二零零零年賽季起成為W AFC的主場，首支球隊在此進行主場比賽。此外，球場亦出租予橄欖球聯盟球隊Wigan Warriors。球場營運收入亦來自向公眾開放的會議、餐飲及功能設施以及球場冠名權。

目標集團將持續增強及發展足球賽事營運，並將圍繞精英賽事及學術發展尋求進一步發展足球賽事模式，藉以為俱樂部營運提供支持。在足球業務方面，本集團將通過發展贊助、酒店、零售、售票及球迷參與活動的策略，實施增加比賽日及非比賽日收益的業務計劃，從而提升整體營業額。

### 2. 財務回顧

#### 收入

目標集團的收入主要來自營運足球俱樂部及球場。

目標集團截至二零一八年五月二十七日止52週總收入為9,374,000英鎊，較截至二零一七年五月二十八日止52週的27,397,000英鎊減少66%。目標集團截至二零一七年五月二十八日止52週總收入較截至二零一六年五月二十九日止52週的18,061,000英鎊增加52%。二零一八年收入減少乃由於英格蘭超級足球聯賽的「降級付費」期於截至二零一七年五月二十八日止52週結束。此乃從英格蘭超級足球聯賽降級的所有俱樂部自降級起為期四年獲支付的重大收入。

### 其他收入

截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週，目標集團分別錄得其他收入約1,335,000英鎊、1,546,000英鎊及1,857,000英鎊。二零一六年至二零一七年其他收入增加乃由於來自租借球員予其他俱樂部其他收入增加，而二零一七年至二零一八年其他收入增加乃由於Whelan Family Bare Trust的受託人同意解除1,201,000英鎊應計利息，有關解除及豁免契據自二零一八年起生效。

### 經營開支

目標集團截至二零一八年五月二十七日止52週經營開支總額為21,246,000英鎊，較截至二零一七年五月二十八日止52週的29,761,000英鎊減少29%。該減少主要由於有關英格蘭甲級足球聯賽球隊維護成本的勞工成本較之前年度的英格蘭冠軍足球聯賽減少。

目標集團截至二零一七年五月二十八日止52週經營開支總額較截至二零一六年五月二十九日止52週的24,309,000英鎊增加22%。經營開支增加主要由於英格蘭冠軍足球聯賽球隊維護成本較之前年度的英格蘭甲級足球聯賽增加。

### 出售球員註冊之溢利／(虧損)

截至二零一八年五月二十七日止52週出售球員註冊之溢利為1,001,000英鎊，而截至二零一七年五月二十八日止52週及截至二零一六年五月二十九日止52週分別為4,620,000英鎊及2,017,000英鎊。二零一七年球員買賣業績特別高，乃由於於二零一七年一月轉會窗口出售一名球員之出售溢利所致。

### 財務費用

截至二零一八年五月二十七日止52週銀行借款利息為100,000英鎊，而截至二零一七年五月二十八日止52週及截至二零一六年五月二十九日止52週分別為47,000英鎊及147,000英鎊。此成本源於各年動用的銀行融資。

### 年內溢利／(虧損)

截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週，目標集團擁有人應佔溢利／虧損淨額分別為虧損3,036,000英鎊、溢利3,694,000英鎊及虧損9,163,000英鎊。由二

二零一七年擁有人應佔溢利淨額變為二零一八年擁有人應佔虧損淨額，主要由於聯賽降級導致所得收入減少及降級付費終止所致。截至二零一七年五月二十八日止52週錄得擁有人應佔溢利淨額，而二零一六年錄得擁有人應佔虧損淨額，原因是球隊升級帶動收入提高，降級付費相比增加，及球員出售所得溢利上升。

#### 無形資產

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團無形資產結餘分別為3,902,000英鎊、2,643,000英鎊及1,653,000英鎊。二零一八年五月二十七日無形資產較二零一七年五月二十八日減少990,000英鎊，主要由於球隊多名球員合約即將到期，因而導致賬面淨值減少。由於類似原因及於二零一七年出售球員，二零一七年五月二十八日無形資產較二零一六年五月二十九日減少1,259,000英鎊。

#### 有形資產

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團有形資產結餘分別為31,148,000英鎊、29,950,000英鎊及29,503,000英鎊。二零一八年五月二十七日有形資產較二零一七年五月二十八日減少447,000英鎊，主要由於主要固定資產(即DW Stadium)折舊所致。同樣地，由於相同原因及出售土地和樓宇，二零一七年五月二十八日有形資產較二零一六年五月二十九日減少1,198,000英鎊。

#### 應收賬項及其他應收款項

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團應收賬項及其他應收款項結餘分別為10,171,000英鎊、7,678,000英鎊及1,547,000英鎊。二零一八年五月二十七日應收賬項較二零一七年五月二十八日減少6,131,000英鎊，主要由於球員出售之應收款項水平下降所致。二零一七年五月二十八日應收賬項及其他應收款項較二零一六年五月二十九日減少2,493,000英鎊，同樣是由於球員出售之應收款項水平下降所致。

#### 現金及現金等值物

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團現金及現金等值物分別為1,052,000英鎊、986,000英鎊及456,000英鎊。過往三個年度持續下降主要由於減少動用融資資源所致。

### 應付賬項及其他應付款項

目標集團應付賬項及其他應付款項由二零一六年五月二十九日的7,847,000英鎊減少至二零一七年五月二十八日的7,163,000英鎊，並進一步減少至二零一八年五月二十七日的5,632,000英鎊。二零一八年應付賬項減少主要由於就按遞延付款條款購入的球員應付的款項較之前年度減少所致。

### 流動資金、財務資源及資本結構

目標集團多年來一直採取審慎的庫務政策並維持穩健的流動資金狀況。目標集團主要透過經營現金流、股東貸款及銀行貸款融資等內部資源撥付經營及資本開支。目標集團擁有充足資源達致其資本開支及營運資金要求。為管理流動資金風險，目標集團密切監察其流動資金狀況以確保由其資產、負債及其他承擔組成的流動資金架構能夠符合其不時的資金需求。目標集團藉由現時擁有人資金及銀行貸款融資組成的財務資源狀況穩健，足以支持業務營運。

目標集團財務資源包括一筆銀行貸款融資4百萬英鎊，(i)利息為每年2.75%加上銀行釐定之百分比率(將為其可能選擇的任何來源的資金成本)；(ii)貸款的任何未動用部分須支付每年1.375%之未動用費，按季支付；及(iii)銀行就貸款收取手續費每季7,500英鎊(相當於約79,950港元)，此乃用於協助營運資金需求。銀行貸款融資乃供短期使用，並無季節性需求及使用將通常取決於球員轉會的付款及收款時間及工資支付時間。貸款乃按球會要求於球會指定之期間(目前為按週提取)提取及其後於期間截止日期連同利息償還。

截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週，目標集團透過其自身現金、來自聯營公司的貸款及銀行信貸撥付營運。所持有之借款及現金乃以英鎊計值。因此，於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團的資產負債比率(即總借款除以總權益)分別為1.22、0.64及1.25。

目標集團的資本由普通股及優先股組成。於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標公司擁有人應佔權益總額分別為15,798,000英鎊、18,992,000英鎊及11,098,000英鎊。

於財政年度期間並無重大聯營公司收購事項及出售事項。

### 僱員資料

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團的僱員總數分別為287名、298名及277名。截至二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日止52週，薪酬總額(包括董事酬金、向員工及董事支付的佣金以及界定供款個人退休金計劃)分別為14,316,000英鎊、18,953,000英鎊及13,676,000英鎊。於呈報年度之薪酬總額在很大程度上取決於俱樂部所參加的聯賽。目標集團的薪酬政策以個別僱員的表現、資歷及經驗為基準，並經參考當前市況而制定。薪酬組合包括固定月薪及作為對僱員貢獻的認可及獎勵而按個別表現支付予彼等的酌情年終花紅。

### 資產抵押

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團並無向任何香港金融機構作出任何抵押安排。

### 外匯風險

目標集團的收入及經營成本主要以英鎊計值，故目標集團所承受的外匯匯率波動風險甚微。因此，目標集團並無使用金融工具作對沖用途。

### 重大投資

於二零一六年五月二十九日、二零一七年五月二十八日及二零一八年五月二十七日，目標集團並無投資於香港的上市股份。

### 分部資料

經營分部乃目標集團之一個組成部分，從事業務活動，可能從中賺取收益並產生開支，包括與目標集團任何其他組成部分之交易有關之收益及開支。主要營運決策者定期審閱所有經營分部之經營業績，以就分配予該分部的資源作出決策並評估其表現，並可就此提供獨立財務資料。就國際財務報告準則之財務申報而言，目標集團僅擁有一個可呈報分部，即營運專業足球俱樂部。

### 或然負債

除會計師報告附註35所披露者外，直至最後可行日期，董事並無注意到重大或然負債。

### 承擔及未來計劃

除會計師報告附註34所披露者外，直至最後可行日期，董事並無注意到重大承擔。

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對本集團將予收購之物業權益於二零一八年八月三十一日之估值而發出之函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。



仲量聯行

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓  
電話+852 2846 5000 傳真+852 2169 6001  
牌照號碼：C-030171

敬啟者：

吾等謹遵照閣下指示，就國際娛樂有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)將於英國收購之物業權益進行估值，並確認吾等曾進行視察、作出有關查詢及調查，且已取得吾等認為必需之有關其他資料，以向閣下提供吾等對物業權益於二零一八年八月三十一日(「估值日」)之市值之意見。

吾等乃按市值基準進行估值。市值之定義為「經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，於雙方均在知情、審慎及不受脅迫之情況下在估值日進行資產或負債交易之估計金額」。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售物業權益，並無受惠於可能影響物業權益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。

吾等之報告並無就任何所估物業權益欠付之任何抵押、按揭或款項，或於出售時可能產生之任何開支或稅項(含增值稅)作出撥備。除非另有註明，否則吾等假設該等物業概無涉及任何可影響其價值之產權負擔、限制及龐大開支。

吾等進行物業權益估值時，已遵循香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第五章、英國皇家特許測量師學會出版之英國皇家特許測量師學會估值—二零一七年全球標準、香港測量師學會出版之香港測量師學會估值準則及國際估值準則委員會出版之國際估值準則所載之一切規定。

吾等採用收入法對物業A之部分進行估值，計及來自現有租約及／或於現有市場上可收取之物業租金收入淨額(已對租約之復歸收入潛力作適當撥備)，再按適當之資本化比率進行資本化以釐定市值。在適當情況下，吾等亦已參考相關市場可資比較之銷售交易。

吾等採用市場法對餘下物業進行估值，通過參考可資比較市場交易評估物業權益之市值。該方法以廣泛接納之市場交易為最佳指標，並預先假定該市場上之相關交易可伸延至推斷同類物業之價值，惟須考慮當中涉及之變化因素。

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供之資料，並接納 貴集團就年期、規劃批覆、法定公告、地役權、佔用詳情、租賃及其他相關事項而向吾等提供之意見。

吾等並無進行仔細量度，以核實該等物業之面積是否準確，惟已假設吾等所獲提供業權文件及官方地盤圖則所列面積均屬正確。所有文件及合約僅用作參考，故所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無調查以確定土地狀況及物業設施是否適合在其上進行任何發展。吾等之估值乃假設該等方面情況理想。此外，吾等並無進行任何結構測量，惟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。吾等亦無測試任何設施。

Ian Clarke先生於二零一八年七月十一日進行實地視察。Ian Clarke先生為英國皇家特許測量師學會會員，擁有逾三十年英國物業估值經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已尋求 貴集團確認，所提供資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，且並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

本報告所列一切金額數字均以英鎊(英鎊)為單位。吾等在估值採納之匯率為約1英鎊兌10.17港元，與估值日之適用匯率相若。

下文隨附吾等之估值概要及估值證書，敬請閣下垂注。

此致

香港  
康樂廣場8號  
交易廣場三座18樓  
國際娛樂有限公司  
董事會  
台照

為及代表  
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
董事  
姚贈榮  
*MRICS MHKIS RPS (GP)*  
謹啟

二零一八年十月九日

附註：姚贈榮為特許測量師，擁有24年香港物業估值經驗及23年全球物業估值經驗。

## 價值概要

貴集團將於英國收購作自用之物業權益

於二零一八年  
八月三十一日  
現況之市值  
英鎊

物業A	位於1 Anjou Boulevard, Robin Park, Wigan, WN5 0UJ, United Kingdom 之一幢樓宇	1,000,000
物業B	Christopher Park Training Ground, Spalding Drive, Standish Lower Ground, Wigan, WN6 8LB, United Kingdom	560,000
物業C	Euxton Lane Training Ground, Euxton Lane, Chorley, PR7 6DL., United Kingdom	650,000
		<hr/>
總計：		<u><u>2,210,000</u></u>

## 估值證書

## 貴集團將於英國收購作自用之物業權益

物業A	概況及年期	佔用詳情	於 二零一八年 八月三十一日 現況之市值 英鎊
位於1 Anjou Boulevard, Robin Park, Wigan, WN5 0UJ, United Kingdom之一幢樓宇	<p>該物業位於Wigan鎮中心西側約1英里與M6高速公路26號交流道東側約1.5英里交匯處，直接毗鄰DW Stadium，內有Wigan Athletic Football Club及Wigan Warriors Rugby League Club。該物業亦緊鄰Robin Retail Park，可提供多種零售及休閒設施。</p> <p>該物業包括一幢在兩幅總地盤面積約8,903.08平方米(亦即95,832.75平方呎)之土地上所建之樓宇，乃於二十世紀九十年代落成。</p> <p>該物業總樓面面積約為1,856.37平方米(亦即19,982平方呎)。</p> <p>該物業之土地使用權屬永久業權。</p>	於估值日該物業為空置物業。	1,000,000  (相當於 10,170,000港元)

## 附註：

- 根據兩份日期均為二零一八年四月十一日之業權登記冊正式副本第GM875381及GM875534號，該物業之登記業主為Sharpe Investments (Wigan) Limited (「Sharpe」)。
- Wigan當地規劃並無劃撥該物業。於二零零一年二月已就建設一家帶有停車設施之健體俱樂部獲授規劃批准(文件號：A/01/53621/FULL)。
- 於吾等估值時，吾等已識別及分析與目標物業性質及用途等特點相似並於二零一七年至二零一八年期間交易之多項相關租金憑證。按樓面面積計算，可資比較產業之單位租金介乎每年每平方呎3.70英鎊至每平方呎5.00英鎊。基於吾等對該物業周邊地區市場之研究，於估值日，穩定市場收益率介乎6.4%至9.2%。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點之差異而作出適當調整及分析。

吾等已分析下列可資比較租金。

編號	1	2	3
日期	二零一八年一月	二零一七年十月	二零一七年一月
地址/位置	Unit 16 Futura Park, Bolton	Unit 1 Butts Street, Leigh, Wigan	Unit 21 Wingates Industrial Estate, Bolton
面積(平方呎)	7,250	12,690	7,197
租戶	Kia Motors	Shorock Trichem	Printed Polythene
每平方呎租金	4.92英鎊	3.70英鎊	5.00英鎊

- 吾等對市值之估值並不包括買家於收購該物業時可能須繳付之任何增值稅或其他稅項。

## 估值證書

物業B	概況及年期	佔用詳情	於 二零一八年 八月三十一日 現況之市值 英鎊
Christopher Park Training Ground, Spalding Drive, Standish Lower Ground, Wigan, WN6 8LB, United Kingdom	<p>該物業位於Wigan鎮中心西北側約2英里與M6高速公路27號交流道東南側約2.5英里交匯處。</p> <p>該物業位於城郊Standish Lower Ground村莊內，可由Spalding Drive經Wigan Lower Road (B5375)前往該物業。</p> <p>該物業包括一個在一幅地盤面積約111,005.27平方米(亦即1,194,861平方呎)之土地上所建之體育訓練場地，有多幢單層樓宇，包括更衣室、倉庫、健身房及辦公室，該物業乃於二十世紀六十年代落成。</p> <p>該物業總樓面面積約為854.70平方米(亦即9,200平方呎)。</p> <p>該物業之土地使用權屬租賃權益，自二零一二年五月十八日起以象徵性租金出租，租期為九十九年，用作運動場及訓練設施。</p>	於估值日該物業已予出租(詳見附註3)。	560,000  (相當於 5,695,200港元)

## 附註：

1. 根據一份日期為二零一七年十二月一日之業權登記冊正式副本第MAN193806號，該物業之登記業主為David Whelan。
2. Wigan當地規劃將該物業劃撥為綠化帶保護用地。因此僅可根據國家規劃政策對該物業進行開發。
3. 該物業已出租予Wigan Athletic AFC Ltd，自二零一三年一月十八日起為期二十五年，每年租金為25,000英鎊，須五年進行一次租金檢討，用作運動場及訓練設施及配套設施。
4. 於吾等估值時，吾等已識別及分析與目標物業性質及用途等特點相似並於二零零七年及二零一七年交易之多項相關銷售憑證。按地盤面積計算，可資比較足球訓練場地銷售之單價介乎每平方米3.70英鎊至每平方米5.68英鎊。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點之差異而作出適當調整及分析，得出一個假設單價每平方米5.04英鎊。

吾等已分析下列可資比較銷售。

編號	1	2
日期	二零一七年九月	二零零七年五月
地址/位置	Aston Villa Training Ground, Meriden Drive, Birmingham	Tranmere Rovers Training Ground, Raby Lane, Thornton Hough, Wirral
面積(平方米)	32,375	56,049
銷售價格	118,000英鎊	315,000英鎊
每平方米價格	3.64英鎊	5.62英鎊

5. 吾等對市值之估值並不包括買家於收購該物業時可能須繳付之任何增值稅或其他稅項。

## 估值證書

物業C	概況及年期	佔用詳情	於 二零一八年 八月三十一 日現況之 市值 英鎊
Euxton Lane Training Ground, Euxton Lane, Chorley, PR7 6DL., United Kingdom	<p>該物業位於Buckshaw Village南面，地處Lancashire縣Chorley及Leyland兩個鎮中間，為新設住宅及工業區。往北約6英里即可到達Preston市，且與M6高速公路28號交流道相距不到約1.5英里。周邊土地包括西面Buckshaw Village之工業、物流及住宅用地以及Euxton Business Park之辦公室及教育學院，而東面及南面則為休閒及農業用地。</p> <p>該物業包括一個在一幅地盤面積約38,445.14平方米(亦即413,823平方呎)之土地上所建之體育訓練場地，有單層行政辦公室、食堂、休息區、更衣室、水療中心、醫療中心、商鋪、健身房及3個標準足球訓練場(其中一個配有地熱系統、熱身區域及一個柏油地面停車場)，該物業乃於二十世紀四十年代落成，後來有所增設。</p> <p>該物業總樓面面積約為2,322.56平方米(亦即25,000平方呎)。</p> <p>該物業之土地使用權屬永久業權及不包括Euxton Lane前面之景觀帶。</p>	於估值日該物業已予出租(詳見附註3)。	650,000  (相當於 6,610,500港元)

## 附註：

1. 根據一份日期為二零一八年四月十一日之業權登記冊正式副本第LA789078號，該物業之登記擁有人為Huron Property Investments Limited。
2. Chorley當地規劃將該物業劃撥為綠化帶現有運動及娛樂場地。
3. 該物業已出租予Wigan Athletic AFC Ltd，自二零一八年五月十四日起為期一年，每年租金為50,000英鎊。

4. 吾等的估值乃基於下列基準及分析而作出：

- (a) 訓練場地市場並不活躍及可取得的相關可資比較物業很少。
- (b) 該物業毗鄰一個商業園及Chorley Council正於對面土地上進行一項新的寫字樓開發。可能性最高的替代用途將為基於僱傭的寫字樓、商業單位或工業。吾等的估值乃基於吾等視為一名買方將會於反映較高替代用途的重建潛力的市場中為場地支付的款項。

然而，按照較高替代用途開發土地不僅涉及展望土地潛在價值及替代用途的規劃同意，亦需展望取得規劃同意所附帶的時間、成本及不確定因素。在此情況下存在其他不確定因素及成本，作為開發商，可能需要獲取更多土地以形成令人滿意的途徑。因此，價值乃自該地區單價介乎每平方米49.42英鎊至每平方米61.78英鎊的工業用地大幅折讓。

- (c) 吾等已識別及分析與目標物業性質及用途等特點相似並於二零零七年及二零一七年交易之多項相關銷售憑證。按地盤面積計算，可資比較足球訓練場地銷售之單價介乎每平方米3.70英鎊至每平方米5.68英鎊。經考慮該物業的重建及替代用途潛力及考慮到規劃同意的風險及不確定因素以及需要磋商收購臨街土地以提供充足的開發渠道，已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點之差異而作出適當調整及分析，得出一個假設單價每平方米16.91英鎊。

吾等已分析下列可資比較銷售。

編號	1	2
日期	二零一七年九月	二零零七年五月
地址/位置	Aston Villa Training Ground, Meriden Drive, Birmingham	Tranmere Rovers Training Ground, Raby Lane, Thornton Hough, Wirral
面積(平方米)	32,375	56,049
銷售價格	118,000英鎊	315,000英鎊
每平方米價格	3.64英鎊	5.62英鎊

5. 吾等對市值之估值並不包括買家於收購該物業時可能須繳付之任何增值稅或其他稅項。

## A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料之緒言

以下為緊隨根據購股協議及物業協議條款進行收購事項後之經擴大集團之說明性未經審核備考綜合財務資料(「未經審核備考財務資料」)。目標集團及本集團於收購事項完成後統稱為「經擴大集團」。

未經審核備考財務資料包括經擴大集團於二零一八年三月三十一日的未經審核備考綜合財務狀況表、經擴大集團截至二零一八年三月三十一日止年度的未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表。未經審核備考財務資料乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製。由於其假設性質，其未必能真實反映收購事項於指定日期或任何未來日期完成的情況下本集團的財務狀況或業績。

編製經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表乃基於本集團於二零一八年三月三十一日的經審核綜合財務狀況表(摘錄自本公司已刊發之二零一八年年度報告)、目標集團於二零一八年五月二十七日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本通函附錄三A所載之會計師報告)，並經作出有關收購事項之備考調整，猶如收購事項已於二零一八年三月三十一日完成。

編製經擴大集團未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表乃基於(i)本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表(摘錄自本公司已刊發之二零一八年年度報告)；(ii)目標集團截至二零一八年五月二十七日止52週之經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表(摘錄自本通函附錄三A所載之會計師報告)，並經作出有關收購事項之備考調整，猶如收購事項已於二零一七年四月一日完成。

該等備考調整(i)直接因收購事項而產生，且與其他未來事件及決定無關；及(ii)有事實根據，乃於隨附之附註內概述。

本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表乃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」)編製。目標集團截至二零一八年五月二十七日止52週之會計師報告乃根據遵循國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)之會計政策編製。無須作出重大調整以使國際財務報告準則與香港財務報告準則符合一致。

經擴大集團未經審核備考財務資料應與本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年度報告所載本集團過往財務資料、本通函附錄三A所載有關目標集團過往財務資料之會計師報告及本通函所載其他財務資料一併閱覽。

## B. 未經審核備考財務資料

## 1. 未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 於二零一八年 三月三十一日 千港元 (附註1)	目標集團 於二零一八年 五月二十七日 千港元 (附註2)	就收購事項作出備考調整		千港元 (附註5)	經擴大集團 未經審核備考 於二零一八年 三月三十一日 千港元
			千港元 (附註3)		千港元 (附註4)	
資產						
非流動資產						
物業、廠房及設備	299,979	307,248	10,201	(iv)	23,015	640,443
無形資產	—	17,217				17,217
投資物業	1,527,000	—				1,527,000
遞延稅項資產	—	—	281	(vi)		281
應收貸款	50,902	—				50,902
按公平值計入損益之金融資產	784	—				784
應收賬項及其他應收款項、 按金及預付款項	11,468	1,180				12,648
	<u>1,890,133</u>	<u>325,645</u>				<u>2,249,275</u>
流動資產						
存貨	1,944	277				2,221
應收賬項及其他應收款項、 按金及預付款項	44,043	14,935			2,083	61,061
應收關連人士款項	—	187	(187)	(iii)		—
銀行結存及現金	696,568	4,750	(146,111)	(i)	(25,098)	519,809
	<u>742,555</u>	<u>20,149</u>				<u>583,091</u>
資產總值	<u>2,632,688</u>	<u>345,794</u>				<u>2,832,366</u>
流動負債						
應付賬項及其他應付款項	40,737	58,656	1,481	(v)		100,874
應付關連人士款項	—	113,779	(113,779)	(ii), (iii)		—
銀行借款	—	41,657	(41,657)	(ii)		—
遞延收入	—	7,587				7,587
	<u>40,737</u>	<u>221,679</u>				<u>108,461</u>
資產總值減流動負債	<u>2,591,951</u>	<u>124,115</u>				<u>2,723,905</u>
非流動負債						
遞延稅項負債	166,085	—	1,938	(vi)		168,023
其他負債	4,355	—				4,355
承兌票據	339,116	—				339,116
	<u>509,556</u>	<u>—</u>				<u>511,494</u>
資產淨值	<u>2,082,395</u>	<u>124,115</u>				<u>2,212,411</u>
權益						
本公司擁有人應佔權益						
股本	1,369,157	246,265	(246,265)			1,369,157
股份溢價及儲備	713,238	(130,596)	261,101		(10,300)	833,443
	<u>2,082,395</u>	<u>115,669</u>				<u>2,202,600</u>
非控股權益	—	8,446	1,365	(vii)		9,811
權益總額	<u>2,082,395</u>	<u>124,115</u>				<u>2,212,411</u>

## 2. 未經審核備考綜合全面收益表

	本集團截至	目標集團截至	就收購事項作出備考調整				經擴大集團
	二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)	二零一八年 五月二十七日 止52週 千港元 (附註2)	千港元 (附註3 viii)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	未經審核備考 截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註8)
收入	296,380	98,740					395,120
銷售成本	(71,228)	—					(71,228)
經營開支	—	(223,785)			(129)	(131)	(224,803)
毛利/(虧)	225,152	(125,045)					99,089
其他收入	12,473	19,565					32,038
議價收購收益	—	—	130,505				130,505
其他虧損	(735)	—					(735)
出售無形資產之溢利 按公平值計入損益之	—	10,541					10,541
金融資產公平值變動	(1)	—					(1)
投資物業公平值變動	(130,605)	—					(130,605)
銷售及市場推廣開支	(5,676)	—					(5,676)
一般及行政開支	(147,890)	—		(10,300)		(105)	(158,893)
財務費用	(16,700)	(1,576)					(18,276)
除稅前虧損	(63,982)	(96,515)					(42,013)
所得稅支出	(3,296)	—			(25)		(3,321)
年內虧損	<u>(67,278)</u>	<u>(96,515)</u>					<u>(45,334)</u>
將不會重新分類至 損益之其他全面 (虧損)/收益：							
— 重新計量界定 福利責任	1,748	—					1,748
— 換算為呈列貨幣 時產生之匯兌 差額	(51,957)	9,699					(42,258)
	<u>(50,209)</u>	<u>9,699</u>					<u>(40,510)</u>
年內全面虧損總額	<u><u>(117,487)</u></u>	<u><u>(86,816)</u></u>					<u><u>(85,844)</u></u>

## 3. 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至	目標集團截至	就收購事項作出備考調整						經擴大集團
	二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)	二零一八年 五月二十七日 止52週 千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元 (附註6)	千港元 (附註7)	千港元 (附註8)	未經審核備考 截至 二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
經營活動									
除稅前虧損	(63,982)	(96,515)	130,505		(10,300)	(129)	(236)	(1,356)	(42,013)
就下列項目作出調整：									
利息收入	(5,459)	(51)							(5,510)
財務費用	16,700	1,576							18,276
應收賬項之壞賬撥備/ (撥備撥回)淨額	8	—							8
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動	1	—							1
出售按公平值計入損益之 金融資產之已變現收益	(627)	—							(627)
投資物業公平值變動	130,605	—							130,605
物業、廠房及設備折舊	27,926	7,477				129	236		35,768
無形資產減值	—	143							143
無形資產攤銷	—	11,286							11,286
出售無形資產之溢利	—	(10,541)							(10,541)
以股份為基礎付款之開支	5,433	—							5,433
出售物業、廠房及設備 虧損/(收益)	3	(242)							(239)
應付關連人士款項之撥回 撥備	—	(12,658)							(12,658)
源自按公平值計入損益之 金融資產之股息收入	(782)	—							(782)
議價收購收益	—	—	(130,505)	(viii)					(130,505)
匯兌虧損淨額	1,359	—							1,359
未計營運資金變動前之 經營溢利/(虧損)	111,185	(92,259)							7,270
存貨減少	208	19							227
應收賬項及其他應收款項、 按金及預付款項(增加)/減少	(11,754)	41,058							29,304
應付賬項及其他應付款項減少	(1,021)	(23,912)							(24,933)
應收關連人士款項減少/(增加)	(9,643)	5,846							(3,797)
遞延收入增加	—	5,764							5,764
其他負債增加	597	—							597
源自/(用於)經營活動之 現金淨額	89,572	(63,484)							14,432

	本集團截至	目標集團截至	就收購事項作出備考調整					經擴大集團
	二零一八年	二零一八年						未經審核備考
	三月三十一日	五月二十七日	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	截至
止年度	止52週	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	二零一八年
(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	(附註7)	(附註8)	三月三十一日
								止年度
								千港元
投資活動								
已收利息	4,150	—						4,150
已收按公平值計入損益之 金融資產之股息	782	—						782
物業、廠房及設備增加	(9,970)	(2,762)		(25,098)				(37,830)
出售物業、廠房及設備之 已收所得款項	1,220	242						1,462
購入按公平值計入損益之 金融資產	(3,785)	—						(3,785)
出售按公平值計入損益之 金融資產之所得款項	24,148	—						24,148
應收貸款增加	(50,902)	—						(50,902)
收購事項付款，扣除已收購現金	—	—	(141,361)	(i)				(141,361)
出售球員註冊之所得款項	—	62,493						62,493
收購球員註冊之付款	—	(29,398)						(29,398)
	<u>(34,357)</u>	<u>30,575</u>						<u>(170,241)</u>
(用於)/源自投資活動之 現金淨額								
融資活動								
已付非控股權益股息	(78)	—						(78)
發行股份之所得款項淨額	359,167	—						359,167
銀行借款所得款項	—	42,132						42,132
償還銀行借款	—	(23,699)						(23,699)
關連人士墊款	—	15,800						15,800
已付利息	(14,000)	(1,057)						(15,057)
償還關連人士款項	—	(6,109)						(6,109)
	<u>345,089</u>	<u>27,067</u>						<u>372,156</u>
源自融資活動之現金淨額								
現金及現金等值物增加/(減少) 淨額	400,304	(5,842)						216,347
匯率變動之影響	(7,447)	729						(6,718)
於年初之現金及現金等值物	<u>303,711</u>	<u>9,863</u>						<u>313,574</u>
於年終之現金及現金等值物 以銀行結存及現金列示	<u>696,568</u>	<u>4,750</u>						<u>523,203</u>

## C. 未經審核備考財務資料附註

附註：

- (1) 本集團財務資料摘錄自本公司已刊發之年度報告所載截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。
- (2) 目標集團財務資料分別摘錄自目標集團於二零一八年五月二十七日之經審核綜合財務狀況表及本通函附錄三A所載截至二零一八年五月二十七日止52週之經審核綜合全面收益表及綜合現金流量表。
- (3) 本集團收購之目標集團可識別資產及負債將根據香港財務報告準則第3號業務合併(「香港財務報告準則第3號」)按收購會計法於本集團綜合財務報表以公平值入賬。

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

就未經審核備考財務資料而言，已收購可識別資產及已承擔負債之收購日期公平值乃參考由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)發出之目標集團於二零一八年五月二十七日之估值結果(用於會計準則所規定的收購價格分攤)而釐定。目標集團之可識別資產及負債之公平值金額於完成收購事項日期之目標集團之可識別資產及負債之公平值估值完成後可予變動。因此，可識別資產及負債以及議價收購收益之公平值或會與編製未經審核備考財務資料所用之估計金額不同。

	千港元
代價之公平值(附註(i))	146,111
減：	
目標集團淨資產於二零一八年五月二十七日之賬面值	124,115
WFL還款金額、銀行還款金額及 營運資金貸款結餘淨額之抵銷(附註(ii))	146,111
WFL之資本化(附註(iii))	9,138
物業、廠房及設備之備考公平值調整(附註(iv))	10,201
或然負債之備考公平值調整(附註(v))	(1,481)
備考公平值調整產生之遞延稅項資產(附註(vi))	281
備考公平值調整產生之遞延稅項負債(附註(vi))	(1,938)
	286,427
加：	
非控股權益(附註(vii))	9,811
	(130,505)

附註：

- (i) 指就購買銷售股份所支付之將以現金結算之代價之公平值(猶如收購事項已於二零一八年三月三十一日完成)，包括股權價額1英鎊、WFL還款金額98,831,000港元(相當於9,490,000英鎊)、銀行還款金額41,657,000港元(相當於4,000,000英鎊)及營運資金貸款5,623,000港元(相當於540,000英鎊)的總和。於完成後，本集團將動用已付按金以償還部分WFL還款金額、向目標公司墊款及促使目標公司支付餘下WFL還款金額、銀行還款金額及營運資金貸款。

收購事項付款扣除已收購現金之備考調整指：

	千港元
已付現金代價	146,111
所收購現金及現金等值物	(4,750)
	<u>141,361</u>

該調整對經擴大集團並無持續影響。

- (ii) 指撇銷目標公司因於完成時就結清WFL還款金額98,831,000港元(相當於9,490,000英鎊)、銀行還款金額41,657,000港元(相當於4,000,000英鎊)及營運資金貸款5,623,000港元(相當於540,000英鎊)作出墊款而結欠買方之款項。
- (iii) 指根據購股協議之條款將截至二零一八年五月二十七日之WFL淨結餘107,969,000港元(相當於10,367,000英鎊)、銀行還款金額41,657,000港元(相當於4,000,000英鎊)及物業代價25,098,000港元(相當於2,410,000英鎊)超過協定金額165,586,000港元(相當於15,900,000英鎊)之金額(即9,138,000港元(相當於877,000英鎊))資本化為目標公司資本化股份。該等資本化股份之後將於完成時被出售予買方且本集團無需進一步付款。
- (iv) 物業、廠房及設備之備考公平值調整涉及足球體育場，乃參考仲量聯行發出的估值報告而估計。足球體育場之公平值為304,578,000港元(相當於29,246,000英鎊)，即較其於二零一八年五月二十七日之賬面值294,377,000港元(相當於28,267,000英鎊)高出10,201,000港元(相當於979,000英鎊)，乃使用折舊重置成本釐定。折舊重置成本指「物業之目前重置(重建)成本減實際損耗及一切相關形式之老化及優化」。此乃基於改造之目前重置(重建)成本減實際損耗及一切相關形式之老化及優化計算。
- (v) 指與目標集團視乎未來績效向球員及管理人員付款而承擔的合約責任(猶如收購事項已於二零一八年三月三十一日完成)有關之或然負債之公平值。有關公平值乃由目標集團管理層根據不同預測情況按概率加權平均法釐定。
- (vi) 有關備考公平值調整之遞延稅項資產及負債乃按目標集團之所得稅稅率19%計算。

(vii) 非控股權益9,811,000港元(相當於951,000英鎊)獲計算為應佔WAFCL及Stadco之可識別資產及負債之公平值之13.76%及15%，其中1,365,000港元(相當於131,000英鎊)乃涉及備考公平值調整。

(viii) 收購事項產生之任何商譽或折讓將釐定為本集團須承擔之收購價較本集團所佔目標集團可識別資產及負債於完成收購事項日期之公平值高出或不足之數額。本集團所佔目標集團可識別資產及負債之公平值高出代價之數額須即時於綜合全面收益表確認。

由於目標集團可識別資產及負債於實際完成收購事項日期之公平值可能不同於編製上述未經審核備考綜合財務狀況表所用公平值，故收購事項產生之議價收購收益(如有)將於實際完成時進行重估。該調整對經擴大集團並無持續影響。

- (4) 該調整為就收購物業以現金支付之代價(包括增值稅2,083,000港元(相當於200,000英鎊))，乃由仲量聯行於根據屆時最新版本英國皇家特許測量師學會紅皮書的條款完成物業的估值後釐定。該調整對經擴大集團並無持續影響。本公司董事計劃將物業A用作足球相關設施，將物業B及C用作目標集團球員的訓練設施。
- (5) 該調整指收購事項直接產生的開支，包括審核、法律、估值及其他專業費用約10,300,000港元。該調整對經擴大集團並無持續影響，但將反映於本集團於該等開支實際產生年度的綜合全面收益表及綜合現金流量表。
- (6) 該調整為於足球體育場之估計可使用年期以直線法計算之物業、廠房及設備之公平值調整產生之額外折舊129,000港元(相當於12,200英鎊)，猶如收購事項已於二零一七年四月一日完成。金額25,000港元(相當於2,300英鎊)為有關物業、廠房及設備之公平值調整之遞延稅項負債之相應撥回。該調整預期將對經擴大集團有持續影響。
- (7) 該調整為購買物業B及物業C產生之折舊131,000港元(相當於12,400英鎊)，以及於相關估計可使用年期以直線法計算之購買物業A產生之折舊105,000港元(相當於10,000英鎊)，猶如收購事項已於二零一七年四月一日完成。該調整預期將對經擴大集團有持續影響。
- (8) 該調整為物業A之行政開支598,000港元(相當於56,800英鎊)，以及物業B及C行政開支1,495,000港元(相當於142,000英鎊)被目標集團所產生物業B及C之租賃開支撇銷737,000港元(相當於70,000英鎊)抵銷之淨影響，猶如收購事項已於二零一七年四月一日完成。有關行政開支(但非租賃開支)的調整預期將對經擴大集團有持續影響。
- (9) 為編製未經審核備考財務資料，備考調整之金額使用如下匯率進行兌換：

1英鎊兌10.4142港元。概不表明英鎊金額已經、應當或可能按該匯率或任何其他匯率或可以兌換為港元，反之亦然。

- (10) 概無對經擴大集團未經審核備考財務資料作出調整以反映經擴大集團分別於二零一八年三月三十一日及二零一八年五月三十一日後訂立之任何買賣結果或其他交易。

**D. 有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之會計師報告**

獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的核證報告

致國際娛樂有限公司列位董事

吾等已完成受聘進行的核證工作，以就國際娛樂有限公司(「貴公司」)董事編製之僅供說明用途之 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就建議收購Wigan Athletic Holdings Limited全部已發行股本、Wigan Athletic A.F.C. Limited部分已發行股本及英國若干物業(「建議收購事項」)刊發之日期為二零一八年十月九日之通函(「通函」)附錄五第V-1至V-9頁所載於二零一八年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表及截至二零一八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未經審核備考綜合現金流量表及相關附註。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載於通函附錄五第V-1至V-2頁。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明建議收購事項對 貴集團於二零一八年三月三十一日財務狀況及 貴集團截至二零一八年三月三十一日止年度財務表現及現金流量的影響，猶如建議收購事項已分別於二零一八年三月三十一日及二零一七年四月一日進行。於編製過程中，有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量的資料由 貴公司董事摘錄自 貴集團截至二零一八年三月三十一日止年度之財務報表(其已獲刊發核數師報告)。

董事就未經審核備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函內」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

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

本事務所應用香港會計師公會發佈的香港質量控制準則第1號「事務所進行財務報表審計和審閱以及其他核證及相關服務委聘的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及法規規定的成文政策及程序。

#### 申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而於過往發出的任何報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就載入招股章程所編製的未經審核備考財務資料作出報告的核證工作」進行工作。該準則要求申報會計師規劃和執行程序，以就貴公司董事是否已根據上市規則第4.29段並參照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，取得合理核證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料所用的任何過往財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於是次受聘期間亦無就編製未經審核備考財務資料所用的財務資料進行審核或審閱。

通函所載未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對實體未經調整財務資料的影響(猶如於經選定的較早日期該事件已發生或該交易已進行以作說明之用)。故此，吾等概不就於二零一八年三月三十一日及二零一七年四月一日建議收購事項的實際結果會否如同所呈列者作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已在適當的標準基礎上妥為編製作出報告的合理核證委聘，涉及執行有關程序，以評估董事編製未經審核備考財務資料所用的適用準則是否提供一個呈現事件或交易的直接重大影響的合理基礎，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否使該等準則產生適當效果；及

- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整於未經調整財務資料的適當應用。

所選定的程序視乎申報會計師的判斷(已考慮申報會計師對與編製未經審核備考財務資料有關的實體、事件或交易性質的理解及其他相關委聘狀況)而定。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列狀況。

吾等相信所獲憑證充分及恰當，可作為吾等意見的依據。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

二零一八年十月九日

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於本公司的權益披露

除下文披露者外，於最後可行日期，各董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文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有關條文被視作或當作擁有之權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所指登記冊之任何權益或淡倉；或根據本公司採納之董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	總計	權益總額 佔已發行 股份總數 之概約 百分比
蔡朝暉博士 (「蔡博士」)	—	—	764,223,268 (附註)	764,223,268	55.82%

附註：該等股份由Brighten Path Limited持有，Brighten Path Limited為一間由Head and Shoulders Direct Investment Limited全資擁有之公司，而Head and Shoulders Direct Investment Limited則由執行董事蔡博士全資擁有。

### 3. 主要股東及其他人士的權益披露

於最後可行日期，下列主要股東於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊記錄之權益或淡倉。除下文所披露之權益外，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊記錄之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份	擁有權益的 股份數目	佔已發行 股份數目 概約百分比
Brighten Path Limited (「Brighten Path」)	實益擁有人	764,223,268	55.82%
Head and Shoulders Direct Investment Limited (「Head and Shoulders」)	受控制公司 之權益	764,223,268 (附註)	55.82%

附註：Brighten Path由Head and Shoulders全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，Head and Shoulders被視作於Brighten Path所持764,223,268股股份中擁有權益。

除上文披露者外及於最後可行日期，董事並不知悉有任何人士(本公司董事及主要行政人員以外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定須予存置本公司登記冊所記錄之權益或淡倉。

### 4. 董事於合約或安排之權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年三月三十一日(即編製本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之截止日期)以來所收購或出售或擬收購或出售之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，概無董事於就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

### 5. 訴訟

於最後可行日期，本集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟、索償或仲裁，且就董事所知，本集團之任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟、索償或仲裁。

## 6. 董事之競爭權益

於最後可行日期，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無從事任何與本集團業務構成或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突之業務(將須根據上市規則第8.10條予以披露，猶如彼等各自身為本公司控股股東)。

## 7. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團之任何成員公司訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主單方面終止而無需支付任何補償(法定補償除外)的合約)。

## 8. 專家及同意書

下表為於本通函內給出意見或建議之專家資格：

名稱	資格
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	獨立估值師
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後可行日期，以上各專家就刊發本通函發出同意書，同意按所示形式及內容轉載其函件或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，以上各專家並無於經擴大集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無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權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，以上各專家並無於經擴大集團任何成員公司自二零一八年三月三十一日(即編製本公司之最新已刊發經審核財務報表之截止日期)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。

## 9. 重大合約

本集團成員公司已於緊接本通函日期前兩年內訂立下列重大合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (i) (a)本公司間接全資附屬公司New Coast Hotel, Inc. (「NCHI」)與NWH Management Philippines (「NWHM (Philippines)」)訂立之日期為二零一七年六月二十九日之酒店管理補充協議，據此，NCHI及NWHM (Philippines)同意(其中包括)將酒店管理協議項下的經營年期延長三年，由二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日(包括首尾兩日)；及(b) NCHI與新世界酒店管理有限公司(「新世界酒店管理」)訂立之日期為二零一七年六月二十九日之銷售及市場推廣補充協議，據此，NCHI及新世界酒店管理同意(其中包括)將銷售及市場推廣協議項下的經營年期延長三年，由二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日(包括首尾兩日)，以及修訂銷售及市場推廣服務(基本)費用；
- (ii) 本公司與Head & Shoulders Securities Limited (作為配售代理)訂立之日期為二零一七年七月二十七日之配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理(按盡力基準)按每股配售股份1.90港元之配售價配售最多190,000,000股配售股份；
- (iii) 本公司一間直接全資附屬公司IEC Investment Limited (前稱VMS Private Investment Partners VIII Limited) (作為認購人(「認購人」)及有限合夥人)與Hontai Capital Cayman Inc (作為普通合夥人)訂立之日期為二零一八年六月十五日之認購協議及經修訂及重列獲豁免有限合夥協議，據此，認購人同意認購Hontai Capital Fund II Limited Partnership (「基金」)之有限合夥權益26.20百萬歐元(相當於約242.35百萬港元)，並承諾向基金出資26.20百萬歐元(約242.35百萬港元)；
- (iv) Lucky Genius Limited (本公司全資附屬公司)、Global Poker Tours Limited (「GPT」)及European Poker Tour (IOM) Limited訂立之日期為二零一八年八月二十八日之收購協議，內容有關買賣Rational Live Events Macau Limited (作為目標公司)全部已發行股本，股份代價為436,272美元(相當於約3,424,735港元)及(ii)Lucky Genius Limited與GPT訂立之日期為二零一八年八月二十八日之貸款轉讓協議，據此，GPT將其有關銷售貸款之權利轉讓予Lucky Genius Limited，貸款代價為2,556,192美元(相當於約20,066,107港元)；
- (v) 購股協議；
- (vi) 物業協議A；

(vii) 物業協議B；及

(viii) 物業協議C。

## 10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)(週六及公眾假期除外)止之一般辦公時間內於本公司之總辦事處及主要營業地點(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場三座18樓)可供查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止財年之年報；
- (iii) 載列於本通函附錄三之目標集團會計師報告；
- (iv) 載列於本通函附錄五之經擴大集團未經審核備考財務報表報告；
- (v) 載列於本通函附錄四之物業估值報告；
- (vi) 本附錄「8.專家及同意書」一段所述之專家書面同意書；
- (vii) 本附錄「9.重大合約」一段所述之重大合約；及
- (viii) 本通函。

## 11. 其他事項

- (i) 本公司之秘書為王震傑先生，彼為英國特許秘書及行政人員公會之會員及香港特許秘書公會之會員。彼持有香港城市大學之專業會計與企業管治理學碩士學位。彼於公司秘書實務方面擁有豐富的專業經驗。
- (ii) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands。
- (iii) 本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (iv) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。



**INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CORPORATION**

**國際娛樂有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01009)

茲通告國際娛樂有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年十一月二日(星期五)上午十一時三十分假座香港灣仔港灣道一號會展廣場西南座皇朝會七樓宋廳／元廳／明廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情以普通決議案形式通過下列決議案。

**普通決議案**

「動議：

- (a) 謹此追認、確認及批准David Whelan、Patricia Whelan及Jayne Best(為其本身及作為Whelan Family Bare Trust之受託人)及Huron Property Investments Limited(作為賣方)、Hamsard 3467 Limited(本公司全資附屬公司，作為買方(「買方」))與本公司(作為擔保人)就買賣(i)Wigan Athletic Holdings Limited全部已發行股本；及(ii)Wigan Athletic A.F.C. Limited(「球會」)股本中8,000,000股每股面值1.00英鎊的優先股(佔於購股協議完成日期球會全部已發行優先股的約16.67%)於二零一八年五月二十一日訂立的購股協議(「購股協議」)(購股協議副本已標註為「A」並向股東特別大會提交且經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (b) 謹此追認、確認及批准Hamsard 3483 Limited(本公司全資附屬公司，作為買方(「物業買方」))、本公司(作為擔保人)與Sharpe Investments (Wigan) Limited(作為賣方)就買賣位於Anjou Boulevard, Wigan北面的土地於二零一八年五月二十一日訂立的有條件購買協議(「物業協議A」)(物業協議A副本已標註為「B」並向股東特別大會提交且經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；

## 股東特別大會通告

- (c) 謹此追認、確認及批准物業買方(作為買方)、本公司(作為擔保人)與 David Whelan (作為賣方)就買賣位於 Christopher Park, Woodrush Road, Standish Lower Ground, Wigan 的土地於二零一八年五月二十一日訂立的有條件購買協議(「物業協議B」)(物業協議B副本已標註為「C」並向股東特別大會提交且經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；
- (d) 謹此追認、確認及批准物業買方(作為買方)、本公司(作為擔保人)與 Huron Property Investments Limited (作為賣方)就買賣位於 Euxton Lane, Euxton, Chorley, PR7 6DL 的 Euxton Lane Sports and Social Club 的土地於二零一八年五月二十一日訂立的有條件購買協議(「物業協議C」, 連同物業協議A及物業協議B, 統稱「物業協議」)(物業協議C副本已標註為「D」並向股東特別大會提交且經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易；及
- (e) 謹此授權本公司任何一名或多名董事採取其認為必要或權宜的一切有關行動及事宜及簽立及交付加蓋本公司印鑑或其他形式的所有有關文件及契據(包括任何補充協議), 以落實購股協議(包括但不限於延長購股協議項下規定的最後截止日期)、物業協議及其項下擬進行的交易及/或保護本公司、買方及物業買方有關購股協議、物業協議及其項下擬進行的交易的權益(在各情況下以有關董事可能認為適當之方式進行)。」

承董事會命  
國際娛樂有限公司  
主席  
蔡朝暉博士

香港, 二零一八年十月九日

註冊辦事處：  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman  
KY1-1111  
Cayman Islands

香港總辦事處及  
主要營業地點：  
香港  
中環康樂廣場8號  
交易廣場三座18樓

## 股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或(倘其為兩股或以上股份之持有人)多名受委代表代其出席，並在遵守本公司之組織章程大綱及細則條文之規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但須親自代表股東出席股東特別大會。倘委派超過一名受委代表，則須註明各受委代表所代表之股份數目及類別。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人證明之上述授權書或授權文件副本，最遲須於大會或續會指定舉行時間前48小時交回香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。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。
- (3) 本公司將於二零一八年十月二十九日(星期一)至二零一八年十一月二日(星期五)止(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席應屆股東特別大會，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於二零一八年十月二十六日(星期五)下午四時三十分交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
- (4) 填妥及交回委任代表之文據後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會及/或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，委任代表之文據將被視作已撤回。
- (5) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，上述決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，本公司執行董事為蔡朝暉博士、張燕民先生及陳浚曜先生；及本公司獨立非執行董事為陸奕女士、孫炯先生及夏其才先生。