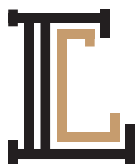


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



LIFE CONCEPTS

Life Concepts Holdings Limited

生活概念控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8056)

**有關
須予披露交易
認購上海愛娥農業科技有限責任公司
70% 股權
之補充公告**

茲提述生活概念控股有限公司(「本公司」)日期為二零一九年八月二十三日有關認購事項之公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供有關認購事項的進一步資料如下：

有關代價的進一步資料

誠如該公告所披露，有關代價乃訂約各方經公平磋商後確定，並已參考(其中包括)：(i)目標公司於二零一八年十二月三十一日的未經審核資產淨值約人民幣13,100,000元；(ii)根據獨立估值師上海信達資產評估有限公司(「估值師」)於二零一九年八月八日發出有關目標公司擁有的專利及轉讓專利(「專利」)的估值報告(「估值報告」)，於二零一九年七月三十一日，該等專利的估值總額約人民幣13,100,000元；及(iii)該公告中詳述的投資協議之理由及裨益。

無形資產(即專利)的估值(「估值」)乃根據涉及貼現現金流量的收益法計算，按照GEM上市規則第19.61條被視為盈利預測。根據GEM上市規則第19.60A及19.62條，盈利預測所依據的主要假設(包括商業假設)如下：

- (a) 二零一九年七月三十一日用作估值的基準日期；經計及(i)可能影響業務運營的稅率及宏觀經濟政策(如匯率及利率)保持不變；(ii)與行業相關的適用法規及因素保持不變；及(iii)並無影響被評估實體的運作的重大自然災害；
- (b) 無形資產的擁有人將具備擁有、使用該等無形資產、自該等無形資產獲取利益及出售該等無形資產的獨家權利；而目標公司提供的文件及資產屬真實可靠；
- (c) 對項目進行評估時所涉及的經濟活動的合法性及合理性，包括有機蔬菜的研發、種植及銷售；及
- (d) 估值未考慮任何可能影響評估價值的潛在未來質押、擔保、異常因素及不可抗力事件。

按照收入法的關鍵具體估值假設如下：

- (a) 專利為業務所需的所有技術；
- (b) 專利的經濟使用年限為二零一九年至二零二八年(「預測期」)，而專利應佔預期溢利將於各年減少10%；
- (c) 預計於二零一九年農業租賃及開發土地為11,333平方米(「平方米」)，首先於二零二零年至二零二二年各年增加14,000平方米，其後於二零二三年增加13,333平方米，最終於二零二四年至二零二八年各年增加4,444平方米；
- (d) 預計於預測期內每平方米銷售收益介乎每平方米人民幣375元至每平方米人民幣441元；
- (e) 預計於預測期內應用毛利率介乎57%至63%；

- (f) 於預測期內應用行政及銷售開支對銷售收益比率介乎 15% 至 18% ；
- (g) 於預測期內應用標準所得稅率 25% ；
- (h) 考慮到預期市場及業務特定風險，無形資產貼現率 19% 將保持於現有水平；及
- (i) 假設來自有機蔬菜的銷售的收入及支出將在年內平均地出現，銷售收益乃根據每個財政年度計算。

董事會已審閱由估值師編製的估值的基準及假設。董事會亦已考慮本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所致本公司的報告，內容有關盈利預測所依據的估值項下的貼現現金流量計算方法，當中並不涉及採納會計政策。董事會認為，估值師所編製的估值乃經過審慎周詳查詢後作出。

羅兵咸永道會計師事務所及董事會各自提交的報告及函件分別載於本公告附錄一及附錄二。

專家及同意書

以下為於本公告作出聲明的專家的資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
上海信達資產評估有限公司	獨立估值師

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，羅兵咸永道會計師事務所及估值師均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

於本公告日期，羅兵咸永道會計師事務所及估值師概無於本集團任何成員公司直接或間接持有任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可依法強制執行與否）。

羅兵咸永道會計師事務所及估值師已各自就刊發本公告發出同意書，同意按照本公告中彼等各自所載的形式及涵義轉載其報告或函件及引述彼等的名稱，且迄今並無撤回其同意書。

承董事會命
生活概念控股有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
James Fu Bin LU

香港，二零一九年九月十三日

於本公告日期，董事會包括執行董事 *James Fu Bin Lu* 先生（主席兼行政總裁）、石成達先生及龍海先生；非執行董事李倫先生；以及獨立非執行董事呂程先生、費定安先生及施康平先生。

本公告的資料乃遵照聯交所 *GEM* 證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願共同及個別對本公告承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬真確及完整，沒有誤導或欺騙成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊載日期起計最少保留七日於 *GEM* 網站 www.hkgem.com 之「最新上市公司公告」頁內。本公告亦將刊載於本公司網站 www.lifeconcepts.com。

附錄一 — 羅兵咸永道會計師事務所報告

以下為來自本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所之報告全文，以供載入本公告。

有關上海愛娥農業科技有限責任公司的估值的未來估計貼現現金流量計算方法的獨立核數師核證報告

致生活概念控股有限公司董事會

吾等已完成核證工作，以就上海信達資產評估有限公司對上海愛娥農業科技有限責任公司（「目標公司」）所擁有及將獲轉讓的專利的公允值所作估值而編製日期為二零一九年八月八日的估值（「估值」）所依據的未來估計貼現現金流量計算方法發出報告。估值乃有關於寧波梅山保稅港區傑馬投資有限公司（為生活概念控股有限公司（「貴公司」）的全資附屬公司）收購目標公司的70%股權，並載於 貴公司日期為二零一九年八月二十三日的公告及日期為二零一九年九月十三日的補充公告（「補充公告」）。根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則（「上市規則」）第19.61條，依據未來估計貼現現金流量所作的估值被視為盈利預測。

董事須就未來估計貼現現金流量負上的責任

貴公司董事負責根據董事所釐定並載於補充公告第2頁至第3頁的基礎及假設編製未來估計貼現現金流量。有關責任包括就估值採取有關編製未來估計貼現現金流量的合適程序及應用合適的編製基準；以及作出在該等情況下屬合理的估計。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《專業會計師道德守則》的獨立性及其他職業道德要求，有關守則以誠信、客觀、專業才能及適當關注、保密及專業行為等基本原則為基礎。

本所已應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個完整的質量控制制度，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則，以及適用的法律及監管要求的成文政策及程序。

核數師的責任

根據上市規則第19.62(2)段所規定，吾等有責任就估值所依據的未來估計貼現現金流量的計算方法作出報告。吾等不會就未來估計貼現現金流量所依據的基礎及假設是否合適及有效作出報告，而吾等的工作並不構成就目標公司所作的估值。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)《*審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘*》進行工作。此準則規定吾等須計劃及執行核證工作，以就未來估計貼現現金流量的計算方法有否根據補充公告第2頁至第3頁所載的基礎及假設妥為編製取得合理核證。吾等已根據有關基礎及假設審閱未來估計貼現現金流量的數學計算方法及編製。

貼現現金流量不涉及採納會計政策。貼現現金流量取決於未來事件及多項假設，而有關事件及假設無法透過與過往業績相同的方法確定及核實，且並非全部均會在有關期間一直維持有效。吾等所進行工作僅為根據上市規則第19.62(2)段向閣下報告，並無任何其他目的。吾等並不就吾等的工作或因吾等的工作而產生或有關吾等的工作的事宜向任何其他人士負責。

意見

吾等認為，基於上述各項，就計算方法而言，未來估計貼現現金流量已根據貴公司董事所釐定並載於補充公告第2頁至第3頁的基礎及假設於各重大方面妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一九年九月十三日

附錄二－董事會函件

敬啟者：

有關 認購上海愛娥農業科技有限責任公司 70% 股權 之須予披露交易

吾等謹此提述生活概念控股有限公司(「本公司」)日期為二零一九年八月二十三日有關標題所述交易的公告(「該公告」)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

吾等謹此提述上海信達資產評估有限公司(「估值師」)於二零一九年八月八日所刊發有關目標公司於二零一九年七月三十一日所擁有專利及轉讓專利的估值(「估值」)之估值報告(「估值報告」)，其根據GEM上市規則第19.61條構成盈利預測(「盈利預測」)。

吾等已審閱估值所依據的基準及假設，並已審閱估值師負責進行的估值。吾等亦已考慮本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所的報告，內容有關盈利預測所依據的估值項下的貼現現金流量計算方法。

根據GEM上市規則第19.62(3)條的規定，董事會認為估值師編製的估值乃經審慎周詳查詢後作出。

此致

香港
康樂廣場8號
交易廣場2期12樓
香港聯合交易所有限公司
台照

代表董事會
生活概念控股有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
James Fu Bin LU
謹啟

二零一九年九月十三日