
此乃要件 請即處理

閣下對股份要約之任何方面、本綜合文件或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有興利(香港)控股有限公司之股份，應立即將本綜合文件及隨附之接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱覽，該表格的內容構成股份要約之條款及條件的一部分。

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綜合文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本綜合文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

King Right Holdings Limited

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)



Hing Lee (HK) Holdings Limited

興利(香港)控股有限公司

(於英屬處女群島註冊成立並遷冊至百慕達及

於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：396)

有關由

申銀萬國證券(香港)有限公司



申銀萬國證券(香港)有限公司

為及代表**KING RIGHT HOLDINGS LIMITED**
就收購興利(香港)控股有限公司之全部已發行股份
(**KING RIGHT HOLDINGS LIMITED**及其一致行動人士已擁有之股份除外)
提出無條件強制性現金收購要約
之綜合要約及回應文件

King Right Holdings Limited之財務顧問



申銀萬國融資(香港)有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問

八方金融有限公司
OCTAL Capital Limited

本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本綜合文件第14至19頁。

申銀萬國融資函件載於本綜合文件第5至13頁，當中載有(其中包括)股份要約之條款。

獨立董事委員會函件載於本綜合文件第20至21頁，當中載有其就股份要約致獨立股東之推薦建議。

獨立財務顧問函件載於本綜合文件第22至38頁，當中載有其就股份要約致獨立董事委員會之意見。

接納股份要約之程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一第I-1至I-6頁之及隨附之接納表格。股份要約之接納最遲須於二零一四年二月十二日(星期三)下午四時正(或要約人根據收購守則可能決定及公佈並經執行人員同意之較後時間及/或日期)前送抵過戶處。

凡將會或因其他原因擬將本綜合文件及/或接納表格轉交任何香港以外司法權區之任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前，務請細閱就此載於本綜合文件第5至13頁「申銀萬國融資函件」中「股份要約」一節下「海外股份股東」分節及本綜合文件附錄一「香港境外股東務須留意之重要事項」一節之詳情。擬接納股份要約之各海外股東有責任自行全面遵守相關司法權區與接納要約有關之法律，包括接納股份要約股東取得可能需要之任何政府、外匯管制或其他同意，及辦理其他必要手續或其他法律規定。建議海外股東就決定是否接納股份要約尋求專業意見。

二零一四年一月二十二日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
申銀萬國融資函件	5
董事會函件	14
獨立董事委員會函件	20
獨立財務顧問函件	22
附錄一—接納股份要約之進一步條款	I-1
附錄二—本集團之財務資料	II-1
附錄三—天職香港會計師事務所有限公司 有關二零一四年一月盈利預告之報告	III-1
附錄四—獨立財務顧問有關二零一四年一月盈利預告之報告	IV-1
附錄五—本集團之物業估值	V-1
附錄六—要約人之一般資料	VI-1
附錄七—本集團之一般資料	VII-1
隨附文件—接納表格	

預期時間表

下文所載的時間表僅屬指示性並可能會予以變動。本公司將於適當時候作出進一步公告。除另有指明外，本綜合文件及隨附之接納表格所載之所有時間及日期均指香港時間及日期。

二零一四年

本綜合文件及隨附之接納表格之寄發日期及

股份要約之開始日期(附註1)一月二十二日(星期三)

接納股份要約之最後時間及日期(附註2及4)二月十二日(星期三)下午四時正

截止日期(附註1)二月十二日(星期三)

於聯交所網站登載股份要約結果之公佈(附註2) 不遲於
二月十二日(星期三)下午七時正

就根據股份要約接獲之有效接納寄發股份要約

應付款項之匯款之最後日期(附註3及4)二月二十一日(星期五)

附註：

1. 股份要約於各方面均為無條件及將於本綜合文件寄發當日進行，並可於二零一四年一月二十二日(星期三)起至截止日期接納。除本綜合文件附錄一「撤回權利」一節所載之情況外，股份要約之接納為不可撤回及不能收回。
2. 根據收購守則，股份要約初步須於本綜合文件寄發日期後最少21天內可供接納。接納股份要約之最後時間及日期為二零一四年二月十二日(星期三)下午四時正。說明股份要約是否已延期、修訂或屆滿之公佈將於二零一四年二月十二日(星期三)下午七時正前於聯交所網站刊發。倘要約人決定將股份要約延期，而有關公佈並無列明下一個截止日期，則會於股份要約截止前以公佈方式向並無接納股份要約之獨立股東發出不少於14天之通知。
3. 根據收購守則，就根據股份要約呈交之要約股份而應付之現金代價(就提出之股份而言扣除賣方從價印花稅後)之匯款將以平郵方式盡快支付予接納股份要約之獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須於過戶處收到接納股份要約之獨立股東填妥之接納及所有有效必要文件後七個營業日內支付。
4. 倘若八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號於下列情況下生效：
 - (a) 於接納股份要約之最後日期及寄發就股份要約接獲之有效接納應付款項之匯款之最後日期，香港本地時間正午十二時前在香港生效，但於正午十二時後取消。在此情況下，接納股份要約及寄發匯款之最後時間將繼續為同一營業日下午四時正；或
 - (b) 於接納股份要約之最後日期及寄發就股份要約接獲之有效接納應付款項之匯款之最後日期，於香港本地時間正午十二時至下午四時正期間在香港生效。在此情況下，接納股份要約及寄發匯款之最後時間將順延至下一個營業日下午四時正。

預期時間表

除上述者外，倘接納股份要約及寄發匯款之最後時間並無於上文所示日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將儘快發表公佈，知會股東有關預期時間表之任何變更。

釋 義

於本綜合文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行經營業務的任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零一四年二月十二日，即寄發綜合文件日期後21日之股份要約截止日期或經執行人員可能釐定及公佈之較後截止日期
「本公司」	指	興利(香港)控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份
「完成公佈」	指	要約人及本公司日期為二零一三年十二月二十三日有關完成之聯合公佈
「綜合文件」	指	要約人及本公司根據收購守則聯合寄發之本綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)股份要約之詳情
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或任何獲其轉授權力的人
「備用信貸」	指	申銀萬國證券授予要約人最多達67,320,000港元之備用貸款融資，並以貸款抵押作抵押
「接納表格」	指	本綜合文件隨附之有關股份要約之接納表格
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體三位獨立非執行董事孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生組成之獨立董事委員會，旨在就股份要約之條款向獨立股東提供推薦意見
「獨立財務顧問」	指	八方金融有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團，為獨立董事委員會有關股份要約之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	要約人及其一致行動人士以外之股東
「二零一四年一月 盈利預告」	指	本公司日期為二零一四年一月九日有關截至二零一三年十二月三十一日止年度之預期盈利及截至二零一三年十二月三十一日止六個月之預期虧損之盈利預告公告
「聯合公佈」	指	要約人及本公司日期為二零一三年十二月十九日之聯合公佈，內容有關（其中包括）股份要約及買賣協議
「最後交易日」	指	二零一三年十二月十一日，即股份於聯合公佈發表及公佈前於聯交所主板買賣之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一四年一月二十日，即本綜合文件寄發前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款抵押」	指	以宋先生提供之個人擔保、要約人合法及實益擁有之86,244,259股股份、要約人透過股份要約將予收購之要約股份、Golden Sunday Limited（陳先生全資實益擁有之公司）合法及實益擁有之18,280,155股股份及United Sino Limited（張先生全資實益擁有之公司）合法及實益擁有之18,280,155股股份作為備用信貸之押抵

釋 義

「陳先生」	指	陳國堅先生
「張先生」	指	張港璋先生，執行董事
「黃先生」	指	黃偉業先生
「宋先生」	指	宋啟慶先生，執行董事、董事會主席及本公司行政總裁
「要約期間」	指	具有收購守則所賦予之涵義以及由二零一三年十二月十九日(即聯合公佈日期)起至截止日期止期間
「要約價」	指	每股要約股份1.02港元
「要約股份」	指	所有現有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有之股份除外)
「要約人」或 「King Right」	指	King Right Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由宋先生全資擁有
「購股權」	指	根據購股權計劃授出可認購股份之購股權
「海外股東」	指	於本公司股東名冊所示地址為香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「首次公開招股前 購股權」	指	根據首次公開招股前購股權計劃授出可認購股份之購股權
「首次公開招股前 購股權計劃」	指	本公司於二零零九年五月二十九日採納之首次公開招股前購股權計劃
「過戶處」	指	香港中央證券登記有限公司，本公司之香港股份過戶登記處
「相關期間」	指	於二零一三年十二月十九日(即聯合公佈日期)前六個月之日期起至最後實際可行日期(包括該日)止之期間
「買賣協議」	指	要約人及賣方於二零一三年十二月十一日就收購銷售股份訂立之買賣協議

釋 義

「銷售股份」	指	由賣方實益擁有並根據買賣協議將售予要約人之67,964,104股股份
「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0.01港元之普通股
「股份要約」	指	由申銀萬國證券根據收購守則及本綜合文件所載之條款為及代表要約人進行之無條件強制現金收購要約，以收購所有要約股份
「購股權計劃」	指	本公司於二零零九年五月二十九日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「申銀萬國融資」	指	申銀萬國融資(香港)有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，為要約人有關股份要約之財務顧問
「申銀萬國證券」	指	申銀萬國證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)受規管活動之法團
「收購守則」	指	有效及經不時修訂之香港公司收購及合併守則
「Top Prospect」	指	Top Prospect International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由袁漢祥先生(與要約人或其任何一致行動人士概無關連，並為於最後實際可行日期持有本公司約15.02%股權之主要股東)全資擁有
「賣方」	指	Triple Express Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由方勳先生全資擁有
「%」	指	百分比



申銀萬國證券(香港)有限公司
香港

軒尼詩道28號19樓

敬啟者：

**申銀萬國證券(香港)有限公司
為及代表KING RIGHT HOLDINGS LIMITED
收購興利(香港)控股有限公司之全部已發行股份
(KING RIGHT HOLDINGS LIMITED及
其一致行動人士已擁有之股份除外)
提出無條件強制性現金收購要約**

緒言

謹此提述(i)聯合公佈，內容有關(其中包括)買賣協議及申銀萬國證券就收購所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購之股份除外)提出無條件強制性全面現金收購要約；及(ii)有關買賣協議完成之完成公佈。除非文義另有所指，否則本函件所採用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

本函件(為本綜合文件的一部份)載有(其中包括)股份要約之詳情、要約人之資料及要約人對貴集團之意向。接納股份要約之條款及程序的進一步詳情載於本綜合文件附錄一以及隨附之接納表格。

強烈建議獨立股東仔細考慮載於本綜合文件「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」之資料。如有疑問，請諮詢專業顧問。

買賣協議

根據買賣協議之條款，要約人已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份（即賣方實益擁有之67,964,104股股份，相當於 貴公司之現有已發行股本約28.04%）。根據買賣協議，銷售股份之代價為69,323,386.08港元，相當於每股銷售股份1.02港元。買賣協議已於二零一三年十二月二十三日完成。

股份要約

於訂立買賣協議前，要約人、宋先生及彼等任何一致行動人士（包括陳先生、張先生及黃先生）合共擁有72,035,896股股份之權益，相當於 貴公司全部已發行股本約29.72%。於完成時，要約人、宋先生及彼等任何一致行動人士變為合共擁有140,000,000股股份之權益，相當於 貴公司全部已發行股本約57.76%，因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就所有已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有之股份除外）提出股份要約。

股份要約之主要條款

申銀萬國證券正根據收購守則按以下條款為及代表要約人提出股份要約，此舉根據收購守則規則26.2註釋1於各方面為無條件：

股份要約

每股要約股份..... 現金1.02港元

要約價與要約人根據買賣協議應付之每股銷售股份價格相同。

股份要約向於股份要約提出日期之全部已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士已擁有的股份）提出。

要約價

每股要約股份1.02港元之要約價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.29港元折讓約20.93%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股1.29港元折讓約20.93%；

(iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股1.27港元折讓約19.69%；及

(iv) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股1.28港元折讓約20.31%。

最高及最低股價

股份於相關期間在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一三年十二月二十四日之每股1.40港元及於二零一三年七月五日之每股0.58港元。

股份要約之總代價

按每股要約股份1.02港元之要約價及於最後實際可行日期已發行242,398,675股股份計算，貴公司之全部已發行股本共值約247,200,000港元。要約人、宋先生及與任何彼等一致行動人士擁有140,000,000股股份之權益。鑑於所有尚未行使首次公開招股前購股權及購股權將不會獲行使，根據要約價計算，股份要約令要約股份(Top Prospect所持有之36,404,000股股份除外，Top Prospect已向要約人及貴公司發出日期為二零一三年十二月十一日之不可撤銷承諾，據此，Top Prospect已不可撤銷地承諾不會接納股份要約及不會採取任何其他行動以令該等股份可用於接納股份要約)價值約67,314,569港元(就合共65,994,675股要約股份而言)。

可用於股份要約之財務資源

要約人用於撥付股份要約之財務資源合共約67,314,569港元乃以申銀萬國證券授出之備用信貸撥付。要約人不擬將備用信貸之利息付款、償還或抵押與貴公司之業務掛鉤。

吾等－申銀萬國融資(香港)有限公司－信納要約人可獲得足夠財務資源以應付股份要約獲悉數接納之所需。

接納股份要約之影響

股份要約為無條件。藉接納股份要約，有關股東將向要約人出售彼等之股份(不附帶一切留置權、索償及產權負擔)及彼等所附帶之一切權利，以及於本綜合文件寄發日期或之後所建議、宣派、作出或派付之所有股息及分派(如有)。

印花稅

股東接納股份要約應付之賣方香港從價印花稅按要約人就有關接納而應付之代價或(倘更高)要約股份市值之0.1%(每1,000港元(或其部份)繳付1.00港元)計算，並將從應付接納股份要約股東之款項中扣除。要約人作為要約股份之買方將承擔買方香港從價印花稅，並將安排繳納與有關出售及購買有關之印花稅。

付款

與接納股份要約有關之現金款項將於可行情況下盡快支付，惟無論如何須於正式完成接納股份要約及要約人收到股份相關所有權文件日期起計7個營業日內支付，以使各有關接納完整及有效。

買賣 貴公司證券

除根據買賣協議收購之銷售股份外，要約人、宋先生或彼等一致行動之任何人士概無於相關期間內買賣 貴公司任何股份或其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

其他安排或協議

要約人確認，於最後實際可行日期，

- (i) 要約人、宋先生及彼等任何一致行動人士概無接獲接納股份要約之任何不可撤銷承諾；
- (ii) 並無要約人、宋先生或彼等任何一致行動人士已訂立而有關 貴公司證券之尚未行使衍生工具；
- (iii) 要約人或任何其一致行動人士概無與任何其他人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排；
- (iv) 要約人或任何其一致行動人士概無與任何其他人士訂立收購守則規則22註釋8第三段所述類別之任何安排；
- (v) 貴公司或屬 貴公司聯繫人（根據收購守則「聯繫人」定義所界定之第(1)、(2)、(3)及(4)類人士）概無與任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排；
- (vi) 除本綜合文件「董事會函件」內「承諾不接納股份要約」一段所披露來自Top Prospect之不可撤銷承諾以及貸款抵押外，要約人、宋先生或彼等任何一致行動人士概無與任何董事、近期董事、股東或近期股東訂立與股份要約有關或與之掛鈎之協議、安排或諒解；
- (vii) 要約人概無訂立任何涉及可能會或可能不會援引或尋求援引股份要約之先決條件或條件之情況之協議或安排；及
- (viii) 要約人、宋先生或彼等任何一致行動人士並無借入或借出 貴公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

海外股東

股份要約涉及一間於英屬處女群島註冊成立及並遷冊至百慕達及於百慕達存續之公司之證券，並須遵守香港之法定程序及披露規定，而有關程序及規定可能有別於其他司法權區。要約人有意向所有股東提出股份要約，當中包括於 貴公司股東名冊所示之登記地址位於香港境外之股東。然而，是否向並非香港居民之人士提出股份要約及香港境外股東能否參與股份要約將視乎有關人士各自所處司法權區之法律及法規而定，並可能受有關法律及法規所限制。

向登記地址在香港境外司法權區之人士提出股份要約，可能會受有關司法權區之法例禁止或限制。屬香港境外司法權區公民、居民或國民之海外股東應自行注意及遵守任何適用法律規定，並於需要時就此取得適當法律意見。有意接納股份要約之海外股東有責任完全遵守相關司法權區有關接納股份要約之適用法例及法規（包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要之手續及支付該等海外股東之任何應繳轉讓稅或其他稅項）。

強制性收購

要約人不擬利用其強制性收購之任何權力。

貴公司之股權架構

下表載列 貴公司於最後實際可行日期之股權架構：

	股份數目	%
要約人	86,244,259	35.58%
Golden Sunday Limited ¹	18,280,155	7.54%
United Sino Limited ²	18,280,155	7.54%
Top Right Trading Limited ³	17,195,431	7.10%
要約人及其一致行動人士小計 ⁴	140,000,000	57.76%
Top Prospect	36,404,000	15.02%
公眾股東	65,994,675	27.22%
總計	242,398,675	100.00%

附註：

1. Golden Sunday Limited之全部已發行股本由陳先生擁有。
2. United Sino Limited之全部已發行股本由張先生擁有。
3. Top Right Trading Limited之全部已發行股本由黃先生擁有。
4. 除要約人及其一致行動人士所合共持有之140,000,000股股份外，於最後實際可行日期，(i)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,500,000份購股權由宋先生持有；(ii)1,498,670份首次公開招股前購股權由陳先生持有；(iii)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,500,000份購股權由張先生持有；及(iv)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,000,000份購股權由黃先生持有。首次公開招股前購股權之行使價為每股股份1.0647港元，而購股權之行使價為每股股份1.80港元。有關宋先生、陳先生、張先生及黃先生各自所持首次公開招股前購股權與購股權之行使期，請參閱本綜合文件附錄七「權益披露」一節「購股權計劃」分節。

有關要約人之資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由宋先生全資擁有。要約人之主要業務為投資控股，而要約人所持有之主要資產為其於 貴公司之股權。於本綜合文件日期前，要約人自其註冊成立日期起並無進行任何業務。

宋先生為要約人之唯一股東及唯一董事。彼亦為 貴公司之董事會主席兼行政總裁，於家具行業擁有逾17年經驗。要約人或宋先生概無於與 貴集團業務競爭或可能與之競爭（無論直接或間接）之業務當中擁有任何權益。此外，要約人或宋先生無意於股份要約完成後與 貴集團從事任何關連交易（包括持續關連交易）。

有關 貴公司之資料

貴公司於二零零四年四月二十日在英屬處女群島註冊成立，並為於二零零七年三月三十日遷冊至百慕達及於百慕達存續之有限公司，而股份自二零零九年六月二十二日起一直於聯交所上市。 貴集團的主要業務為設計、製造、銷售及市場推廣住宅家具（主要包括板式家具、梳化及床墊）及進行其本身品牌及產品設計的許可經營。下表載列 貴集團截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之若干經審核財務資料及 貴集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核財務資料：

	截至六月 三十日止六個月 二零一三年 千港元 (未經審核)	截至十二月 三十一日止年度 二零一二年 千港元 (經審核)	二零一一年 千港元 (經審核)
營業額	292,616	604,595	633,008
毛利	59,296	98,805	146,222
除稅前溢利／(虧損)	5,975	(37,209)	48,637
本年度／期間溢利／(虧損)	4,457	(38,706)	45,723

申銀萬國融資函件

	於二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於十二月三十一日 二零一二年 千港元 (經審核)	二零一一年 千港元 (經審核)
資產淨值	370,052	361,851	407,700

誠如二零一四年一月盈利預告所披露，基於 貴集團目前獲得的資料， 貴集團預計於截至二零一三年十二月三十一日止六個月將錄得虧損。儘管二零一三年下半年 貴集團業績預期有所下降，與截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得虧損相比， 貴集團仍然預計於截至二零一三年十二月三十一日止年度將錄得盈利（「陳述」）。截至二零一三年十二月三十一日止年度之預期盈利主要歸因於與二零一二年相比 貴集團產品毛利率有所改善，儘管與二零一三年上半年相比於二零一三年下半年 貴集團的毛利率有所下降。

陳述被視為收購守則規則10規定之盈利預測，而 貴公司須就二零一四年一月盈利預告遵守收購守則規則10.4所載報告規定。 貴公司之核數師天職香港會計師事務所有限公司認為，就會計政策及計算而言，陳述已按 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核綜合業績妥善編製，並按與 貴集團就 貴公司截至二零一二年十二月三十一日止年度已刊發年報內採納之會計政策一致之基準呈列。獨立財務顧問認為，陳述（董事對此負全責）乃經審慎考慮後發表。敬請留意本綜合文件附錄三及附錄四分別所載之天職香港會計師事務所有限公司及獨立財務顧問就二零一四年一月盈利預告所發出之報告。

要約人對 貴集團之意向

要約人之意向為 貴集團將繼續經營其現有主要業務。要約人不擬對 貴集團之現有營運及業務作任何重大變動或僅因股份要約而重新部署 貴集團之固定資產或僱員。於最後實際可行日期，要約人並無 貴集團收購或出售資產及／或業務之意向或計劃。

維持 貴公司之上市地位

要約人及宋先生擬於股份要約結束後維持股份於聯交所之上市地位。要約人不擬委任任何新董事。倘於股份要約結束後， 貴公司公眾股東之持股量降至25%以下，則要約人及宋先生將向聯交所承諾，其將採取適當步驟，以確保於股份要約結束後將恢復或維持（視何者適用而定）上市規則所規定之最低公眾持股量不少於已發行股份之25%。

謹請注意，於股份要約結束時，倘由公眾股東持有之已發行股份少於 貴公司所適用之最低規定百分比（即25%），或倘聯交所相信：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾股東之股份不足以維持有序市場，則聯交所可行使其酌情權暫停股份買賣。

接納及交收程序

謹請 閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附之接納表格所載有關接納及交收程序以及接納期間之進一步詳情。

稅務影響

獨立股東如對接納股份要約所產生的稅務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，要約人、宋先生及與任何彼等一致行動人士、貴公司及彼等最終實益擁有人及與任何彼等一致行動人士、申銀萬國融資、申銀萬國證券、獨立財務顧問、利駿行測量師行有限公司、天職香港會計師事務所有限公司、過戶處或彼等各自之任何董事或聯繫人或專業顧問或參與股份要約之任何其他人士或彼等各自之任何代理，無法就個別獨立股東之稅務影響向彼等提供意見，亦不就任何人士因接納股份要約而引致之稅務影響或負債承擔責任。

一般事項

為確保全體獨立股東均獲公平對待，以代名人義代表超過一名實益擁有人持有股份的要約股東應盡實際可能分開處理每位實益擁有人的股權。為使所持投資以代名人義登記的股份實益擁有人可接納股份要約，彼等必須就其對股份要約之意向給予代名人指示。

所有文件及匯款將以平郵及快遞方式寄予獨立股東。該等文件及匯款將按獨立股東於股東名冊上顯示的地址寄發，如屬聯名獨立股東，則寄予在上述股東名冊內排名首位的獨立股東。要約人、宋先生及與任何彼等一致行動人士、貴公司、申銀萬國融資、申銀萬國證券、獨立財務顧問、利駿行測量師行有限公司、天職香港會計師事務所有限公司、過戶處或彼等各自之任何董事或聯繫人或專業顧問或參與股份要約之任何其他人士概不就任何送遞過程中遺失或延誤或因此而產生之任何其他責任負責。

附加資料

敬希閣下垂注本綜合文件各附錄所載之附加資料，該等資料構成本綜合文件之其中部份。閣下在決定是否接納股份要約前，務請仔細閱讀本綜合文件所載之「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及有關貴集團之附加資料。

此致

列位獨立股東 台照

代表
申銀萬國融資(香港)有限公司
董事總經理 董事總經理
丁基龍 周淑冰
謹啟

二零一四年一月二十二日



Hing Lee (HK) Holdings Limited
興利（香港）控股有限公司

(於英屬處女群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：396)

執行董事：

宋啟慶先生(主席)

張港璋先生

非執行董事：

方仁宙先生

獨立非執行董事

孫堅先生

邵漢青女士

江興琪先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要營業地點：

香港

新界

沙田

安耀街3號

匯達大廈

11樓1101室

敬啟者：

申銀萬國證券(香港)有限公司
為及代表**KING RIGHT HOLDINGS LIMITED**
就收購興利(香港)控股有限公司之全部已發行股份
(**KING RIGHT HOLDINGS LIMITED**及
其一致行動人士已擁有之股份除外)
提出無條件強制性現金收購要約

緒言

謹此提述(i)聯合公佈，內容有關(其中包括)買賣協議及申銀萬國證券就收購所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購之股份除外)提出無條件強制性全面現金收購要約；及(ii)有關買賣協議完成之完成公佈。除非文義另有所指，否則本函件所採用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

本公司已成立由全體三名獨立非執行董事(即孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生)組成之獨立董事委員會,以就股份要約是否屬公平合理及應否接納股份要約向獨立股東提供意見。非執行董事方仁宙先生乃持有賣方所有股權之方勳先生之子,並未加入獨立董事委員會。於獨立董事委員會批准後,本公司已委任獨立財務顧問以就股份要約向獨立董事委員會提供建議。

股份要約之進一步詳情載於本綜合文件(本函件為其一部分)之「申銀萬國融資函件」、本綜合文件附錄一及隨附之接納表格內。

買賣協議

根據買賣協議之條款,要約人有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(即賣方實益擁有之67,964,104股股份,相當於本公司之現有已發行股本約28.04%)。根據買賣協議,銷售股份之代價為69,323,386.08港元,相當於每股銷售股份1.02港元。買賣協議已於二零一三年十二月二十三日完成。

股份要約

於訂立買賣協議前,要約人、宋先生及彼等任何一致行動人士(包括陳先生、張先生及黃先生)合共擁有72,035,896股股份之權益,相當於本公司全部已發行股本約29.72%。於完成時,要約人、宋先生及彼等任何一致行動人士變為合共擁有140,000,000股股份之權益,相當於本公司全部已發行股本約57.76%,因此,根據收購守則規則26.1,要約人須就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有之股份除外)提出股份要約。

股份要約之主要條款

申銀萬國證券正根據收購守則按以下條款為及代表要約人提出股份要約,此舉根據收購守則規則26.2註釋1於各方面為無條件:

股份要約

每股要約股份 現金1.02港元

要約價與要約人根據買賣協議應付之每股銷售股份價格相同。

股份要約向於股份要約提出日期之全部已發行股份(不包括要約人及其一致行動人士已擁有的股份)提出。

承諾不接納股份要約

Top Prospect (於最後實際可行日期持有36,404,000股股份之股東)已向要約人及本公司發出日期為二零一三年十二月十一日之不可撤銷承諾，據此，Top Prospect已不可撤銷地承諾不會接納股份要約及不會採取任何其他行動以令該等股份可用於接納股份要約。

股份要約之進一步詳情

股份要約之進一步詳情(包括(但不限於)接納及交收之條款及程序)載於本綜合文件「申銀萬國融資函件」、本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。

有關本公司之資料

本公司於二零零四年四月二十日在英屬處女群島註冊成立，並為於二零零七年三月三十日遷冊至百慕達及於百慕達存續之有限公司，而股份自二零零九年六月二十二日起一直於聯交所上市。本集團的主要業務為設計、製造、銷售及市場推廣住宅家具(主要包括板式家具、梳化及床墊)及進行其本身品牌及產品設計的許可經營。下表載列本集團截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之若干經審核財務資料及本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核財務資料：

	截至六月 三十日止六個月 二零一三年 千港元 (未經審核)	截至十二月 三十一日止年度 二零一二年 千港元 (經審核)	二零一一年 千港元 (經審核)
營業額	292,616	604,595	633,008
毛利	59,296	98,805	146,222
除稅前溢利／(虧損)	5,975	(37,209)	48,637
本年度／期間溢利／(虧損)	4,457	(38,706)	45,723
	於二零一三年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於十二月三十一日 二零一二年 千港元 (經審核)	二零一一年 千港元 (經審核)
資產淨值	370,052	361,851	407,700

誠如二零一四年一月盈利預告所披露，基於本集團目前獲得的資料，本集團預計於截至二零一三年十二月三十一日止六個月將錄得虧損。儘管二零一三年下半年本集團業績預期有所下降，與截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得虧損相比，本集團仍然預計於截至二零一三年十二月三十一日止年度將錄得盈利(「陳述」)。截至二零一三年十二月三十一日止年度之預期盈利主要歸因於與二零一二年相比本集團產品毛利率有所改善，儘管與二零一三年上半年相比於二零一三年下半年本集團的毛利率有所下降。

董事會函件

陳述被視為收購守則規則10規定之盈利預測，而本公司須就二零一四年一月盈利預告遵守收購守則規則10.4所載報告規定。本公司之核數師天職香港會計師事務所有限公司認為，就會計政策及計算而言，陳述已按照本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度未經審核綜合業績妥善編製，並按與本集團就本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度已刊發年報內採納之會計政策一致之基準呈列。獨立財務顧問認為，陳述（董事對此負全責）乃經審慎考慮後發表。敬請留意本綜合文件附錄三及附錄四分別所載之天職香港會計師事務所有限公司及獨立財務顧問就二零一四年一月盈利預告所發出之報告。

本公司之股權架構

以下所載為本公司於最後實際可行日期之股權架構：

	股份數目	%
要約人	86,244,259	35.58%
Golden Sunday Limited ¹	18,280,155	7.54%
United Sino Limited ²	18,280,155	7.54%
Top Right Trading Limited ³	17,195,431	7.10%
要約人及其一致行動人士小計 ⁴	140,000,000	57.76%
Top Prospect	36,404,000	15.02%
公眾股東	65,994,675	27.22%
總計	<u>242,398,675</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. Golden Sunday Limited之全部已發行股本由陳先生擁有。
2. United Sino Limited之全部已發行股本由張先生擁有。
3. Top Right Trading Limited之全部已發行股本由黃先生擁有。
4. 除要約人及其一致行動人士所合共持有之140,000,000股股份外，於最後實際可行日期，(i)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,500,000份購股權由宋先生持有；(ii)1,498,670份首次公開招股前購股權由陳先生持有；(iii)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,500,000份購股權由張先生持有；及(iv)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,000,000份購股權由黃先生持有。首次公開招股前購股權之行使價為每股股份1.0647港元，而購股權之行使價為每股股份1.80港元。有關宋先生、陳先生、張先生及黃先生各自所持首次公開招股前購股權與購股權之行使期，請參閱本綜合文件附錄七「權益披露」一節「購股權計劃」分節。

有關要約人之資料

有關要約人之資料，請參閱本綜合文件第5至13頁所載之「申銀萬國融資函件」。要約人或宋先生概無於與本集團業務競爭或可能與之競爭（無論直接或間接）之業務當中擁有任何權益。此外，要約人或宋先生無意於股份要約完成後與本集團從事任何關連交易（包括持續關連交易）。

要約人對本集團之意向

謹請閣下垂注本綜合文件所載「申銀萬國融資函件」內「要約人對本集團之意向」一節。董事會知悉要約人有關本公司之意向，並願意向要約人提供符合本公司及股東整體利益之合理合作。

於最後實際可行日期，董事會(i)並無訂立，亦無意訂立有關任何收購資產或業務之任何協議、安排、諒解或進行有關磋商（不論達成與否）；及(ii)亦無議定或磋商任何資產或業務的注入。

維持本公司之上市地位

要約人指出要約人及宋先生擬於股份要約結束後維持股份於聯交所之上市地位。倘於股份要約結束後，本公司公眾股東之持股量降至25%以下，則要約人及宋先生將向聯交所承諾，其將採取適當步驟，以確保於股份要約結束後將恢復或維持（視何者適用而定）上市規則所規定之最低公眾持股量不少於已發行股份之25%。

謹請注意，於股份要約結束時，倘由公眾股東持有之已發行股份少於本公司所適用之最低規定百分比（即25%），或倘聯交所相信：(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾股東之股份不足以維持有序市場，則聯交所可行使其酌情權暫停股份買賣。

強制性收購

要約人指出不擬利用其強制性收購之任何權力。

推薦意見

謹請閣下垂注本綜合文件第20至21頁所載之「獨立董事委員會函件」（當中載有其就股份要約致獨立股東之推薦意見）及本綜合文件第22至38頁所載之「獨立財務顧問函件」（當中載有其就股份要約致獨立董事委員會之意見）。

董事會函件

附加資料

亦建議閣下閱讀本綜合文件連同隨附之有關股份要約之接納及交收程序之接納表格。謹請閣下垂注本綜合文件的附錄中所載之附加資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
興利(香港)控股有限公司
黃杰偉
公司秘書

二零一四年一月二十二日

以下為獨立董事委員會編製致獨立股東之推薦意見函件全文，以供載入本綜合文件。



Hing Lee (HK) Holdings Limited
興利（香港）控股有限公司

(於英屬處女群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續之有限公司)
(股份代號：396)

敬啟者，

申銀萬國證券(香港)有限公司
為及代表KING RIGHT HOLDINGS LIMITED
收購興利(香港)控股有限公司之全部已發行股份
(KING RIGHT HOLDINGS LIMITED及
其一致行動人士已擁有之股份除外)
提出無條件強制性現金收購要約

緒言

吾等提述要約人及本公司於二零一四年一月二十二日聯合刊發之綜合要約及回應文件(「**綜合文件**」)，而本函件為其中一部份。除非文義另有所指，否則本函件所採用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任組成獨立董事委員會以便就股份要約之條款對獨立股東而言是否屬公平合理以及是否接納股份要約向閣下提供吾等之意見。

八方金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問以便就股份要約之條款及股份要約之接納向吾等提供意見，其意見及達致其推薦建議所考慮之主要因素之詳情載於本綜合文件第22至38頁之「獨立財務顧問函件」(「**獨立財務顧問函件**」)。

吾等亦敦請閣下垂注本綜合文件所載之「董事會函件」、「申銀萬國融資函件」及各附錄所載之其他資料。

推薦建議

經考慮股份要約之條款、獨立財務顧問函件所載獨立財務顧問之意見及推薦建議以及達致其觀點所考慮之主要因素後，吾等認為股份要約之條款就獨立股東而言屬公平合理，並建議獨立股東接納股份要約。股份要約可為獨立股東提供在股份低成交量下變現彼等之股份投資之其他選擇。鑑於要約價較股份現時市價折讓，謹請獨立股東審慎監察股份於要約期間之市價與流動性，並考慮於要約期間在公開市場出售股份（指如可行），而非接納股份要約（倘在公開市場出售股份所得款項淨額將高於根據股份要約應收款項淨額）。建議獨立股東閱讀載於本綜合文件之獨立財務顧問函件全文。

無論如何，強烈建議獨立股東倘彼等決定變現或持有投資時，須視乎彼等各自之個人情況及投資目標。如有疑問，獨立股東應諮詢其專業顧問尋求專業意見。此外，獨立股東如欲接納股份要約，建議仔細閱讀本綜合文件及隨附之接納表格詳述之接納股份要約程序。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
興利(香港)控股有限公司
獨立非執行董事
孫堅 邵漢青 江興琪
 謹啟

二零一四年一月二十二日

以下為獨立財務顧問就股份要約致獨立董事委員會之函件全文，以供載入本綜合文件。



香港
德輔道中173號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

無條件強制性現金收購要約

緒言

茲提述吾等獲委聘就股份要約之條款向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於日期為二零一四年一月二十二日寄發予獨立股東之綜合要約文件（「綜合文件」）內，而本函件轉載於其中。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙具有綜合文件中「釋義」一節所賦予之相同涵義。

誠如綜合文件內董事會函件（「董事會函件」）所載，要約人與賣方於二零一三年十二月十一日訂立買賣協議，據此要約人已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份（即賣方實益擁有之67,964,104股股份，相當於 貴公司之現有已發行股本約28.04%）。根據買賣協議，銷售股份之代價為69,323,386.08港元，相當於每股銷售股份1.02港元。買賣協議已於二零一三年十二月二十三日完成。

於訂立買賣協議前，要約人、宋先生及彼等任何一致行動人士（包括陳先生、張先生及黃先生）合共擁有72,035,896股股份之權益，相當於 貴公司全部已發行股本約29.72%。於完成時，要約人、宋先生及彼等任何一致行動人士變為合共擁有140,000,000股股份之權益，相當於 貴公司全部已發行股本約57.76%，因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就所有已發行股份（要約人及彼等一致行動人士已擁有之股份除外）提出股份要約。

申銀萬國證券正根據收購守則按以下條款代表要約人提出股份要約，此舉根據收購守則規則26.2註釋1於各方面為無條件：

每股要約股份..... 現金1.02港元

股份要約之進一步條款及條件(包括接納程序)載於綜合文件內。

貴公司已成立由全體三名獨立非執行董事(即孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生)組成之獨立董事委員會，以就股份要約是否屬公平合理及應否接納股份要約向獨立股東提供意見。非執行董事方仁宙先生乃持有賣方所有股權之方勳先生之子，並未加入獨立董事委員會。吾等(八方金融有限公司)已獲有關股份要約之獨立董事委員會批准。

於達致吾等之意見時，吾等已依賴綜合文件所載資料及聲明之準確性，並已假設於董事及／或要約人提供之綜合文件內作出或提述之全部資料及聲明於作出時及直至綜合文件日期仍屬真實。吾等亦依賴吾等與貴集團管理層就貴集團及股份要約(包括綜合文件所載列之資料及聲明)之討論。吾等亦假設董事及要約人在綜合文件中所作出之所有信念、意見及意向之陳述乃經詳盡查詢後始行合理作出。吾等並無理由懷疑綜合文件所載列資料或所表達意見遺漏或隱瞞任何重大事實，亦無理由懷疑董事及要約人向吾等所提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對貴集團、要約人及彼等各自聯繫人士之業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無對所提供之資料進行任何獨立核證。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納股份要約之稅務影響，原因為稅務影響因個人之情況不同而異。尤其是，倘獨立股東非香港居民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項，應考慮本身有關股份要約之稅務影響，如有任何疑問，應諮詢各自之專業顧問。

考慮股份要約之主要因素及理由

在就股份要約達致吾等之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

(i) 貴集團財務狀況／表現之回顧

貴集團乃主要從事(i)木製板式家具的設計、製造、銷售及市場推廣以及授權 貴公司本身的品牌；及(ii)軟體梳化及床墊的設計、製造、銷售及市場推廣。貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度錄得虧損。截至二零一三年六月三十日止六個月，貴集團錄得全面收入總額約8,200,000港元，此乃主要由於 貴集團產品之毛利率改善所致。吾等概述最近三個財政年度及兩個中期 貴集團之經審核／未經審核綜合業績如下：

以千港元列示	截至十二月三十一日止年度 (經審核)			截至六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
板式家具	450,751	476,750	460,392	156,686	221,666
軟體家具	55,942	156,258	144,203	125,340	70,950
收益總額	506,693	633,008	604,595	282,026	292,616
毛利	123,110	146,222	98,805	47,746	59,296
毛利率	24.30%	23.10%	16.34%	16.93%	20.26%
除稅後溢利／(虧損)	40,300	45,723	(38,706)	(15,686)	4,457
本年度／本期間全面 收入／(虧損)總額	46,797	55,252	(38,937)	(16,955)	8,201

資料來源：貴公司之年報及中期報告

截至二零一一年十二月三十一日止年度

誠如 貴公司年報所披露，由於中國及全球周邊經濟狀況不明朗，二零一一年充滿挑戰。整體經濟狀況已見好轉，且業務活動開始逐步活躍。貴集團以中國國內市場發展作為其核心策略，致力將其中國內銷網絡拓展至第三及四線城市，並進一步加強其與海外客戶之聯繫。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，板式家具之收益上升約5.77%，此乃主要由於中高端木製家具產品，特別是現代家具系列之需求促使，而上述原因乃由於 貴集團流行設計家具之需求增加以及銷售網絡擴大所致。此外，軟體家具之收益亦上升約1.79倍，此乃由於 貴集團收購一間梳化製造公司，向 貴集團貢獻收益，並進一步利用該公司之生產能力，生產梳化產品。 貴公司主要市場位於中國國內，收益總額約60.79%（二零一零年：66.46%）來自該市場以及五名最大中國客戶約佔收益總額之4.0%。截至二零一一年十二月三十一日止年度，貴集團錄得收益總額約633,000,000港元以及股東應佔溢利約50,950,000港元。於截至二零一一年十二月三十一日止年度， 貴公司錄得除稅後溢利以及全面收入總額分別約為45,720,000港元及55,250,000港元。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

誠如 貴公司年報所披露，二零一二年是 貴集團業務營運艱難之一年。中國經濟維持平穩增長、中國政府落實宏觀調控措施帶來不利環境以及各項其他不利因素均影響 貴集團之營運。此外，眾多新建住宅單位面積比以往小，造成市場對 貴集團大型古典家具的需求有所下降，從而導致二零一二年度的營業額減少。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，板式家具及軟體家具之收益隨大型古典家具需求下降分別減少約3.43%及7.71%。中國仍是 貴公司之主要市場，佔收益總額約56.40%（二零一一年：60.79%）及五名最大中國客戶約佔收益總額之4.87%。此外，中國政府持續實施限制性住房政策以及消費意欲薄弱，嚴重影響 貴集團的業務。於截至二零一二年十二月三十一日止年度， 貴公司錄得除稅後虧損以及全面虧損總額分別約為38,710,000港元及38,940,000港元。虧損乃主要由於(i)貴集團板式家具之毛利率下降；及(ii)本期間營運成本增加；及(iii)銷售收益下降。

貴集團已分配更多資源用於研究與開發新產品（即小型家具）以應對市場轉變。此外， 貴集團已實行多項措施以提高 貴集團的核心競爭力，尤其是成本控制以及資訊科技方面。

截至二零一三年六月三十日止六個月

截至二零一三年六月三十日止六個月，環球經濟環境仍然波動不穩及複雜，而 貴集團已重新評估其經營策略並且加以調整，在不同業務均取得良好進展，為日後可持續增長奠定基礎。

截至二零一三年六月三十日止六個月，貴集團錄得收益約292,620,000港元，較去年同期約282,030,000港元增加約3.75%。收益增加主要由於中國內銷及外銷均有所增加。內銷增加因貴集團將現代家具之銷售網絡擴展至第三及第四線城市，而外銷增加主要因為貴集團現有客戶的訂單增加。

於截至二零一三年六月三十日止六個月，貴集團之除稅後溢利約為4,460,000港元，而去年同期則錄得除稅後虧損約15,690,000港元，此乃主要由於貴集團板式家具之毛利率有所改善所致。截至二零一三年六月三十日止六個月，全面收入總額約為8,200,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度之盈利預告

繼貴公司作出日期為二零一三年八月二十六日之中期業績公告，當中披露貴集團於截至二零一三年六月三十日止六個月錄得盈利，貴公司於二零一四年一月九日公佈，根據貴集團現時獲得之資料，貴集團預計於截至二零一三年十二月三十一日止六個月將錄得虧損。儘管二零一三年下半年貴集團業績預期有所下降，與截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得虧損相比，貴集團仍然預計於截至二零一三年十二月三十一日止年度將錄得盈利。截至二零一三年十二月三十一日止年度之預期盈利主要歸因於與去年相比貴集團板式家具毛利率有所改善，儘管與二零一三年上半年相比，貴集團於二零一三年下半年的毛利率有所下降。

貴公司預期截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度業績公佈將於二零一四年三月刊發。

獨立財務顧問函件

吾等進一步概述於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日貴集團經審核／未經審核綜合資產負債表：

以千港元列示	於二零一二年 十二月三十一日 (經審核)	於二零一三年 六月三十日 (未經審核)
非流動資產	402,792	401,736
物業、廠房及設備	301,947	300,583
預付租賃款項	48,660	48,967
商譽	52,120	52,120
可供出售投資	65	66
流動資產	322,402	328,187
非流動負債	42,410	32,731
流動負債	320,933	327,140
資產淨值	<u>361,851</u>	<u>370,052</u>

資料來源：貴公司之年報及中期報告

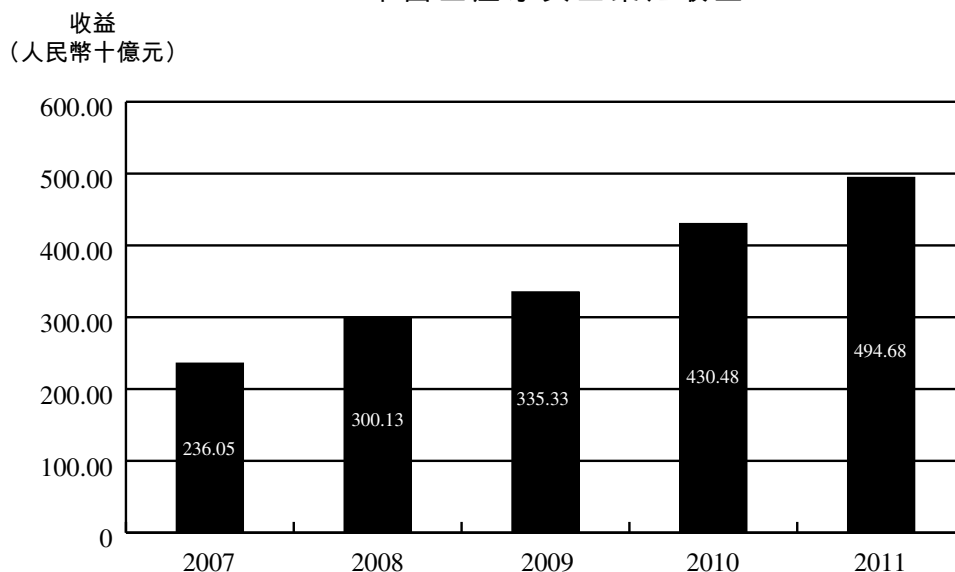
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，貴集團之資產總額分別約達725,190,000港元（經審核）及729,920,000港元（未經審核）。於二零一二年十二月三十一日，物業、廠房及設備、存貨、現金及現金等價物及預付款項、按金及其他應收款項構成貴集團之主要資產，合共約佔貴集團資產總額之81.74%。於二零一三年六月三十日，物業、廠房及設備、存貨、預付款項、按金及其他應收款項及現金及現金等價物構成貴公司之主要資產，合共約佔貴集團資產總額之79.93%。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，貴集團之負債總額分別約達363,340,000港元（經審核）及359,870,000港元（未經審核）。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，貿易應付賬款及應付票據、其他應付款項及應計費用及銀行借款構成貴集團之主要負債項目，合共分別約佔貴集團負債總額之97.84%及97.61%。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，貴集團之資產淨值分別約為361,850,000港元（經審核）及370,050,000港元（未經審核）。

根據中國國家統計局及香港貿易發展局，由於生活水平持續改善，人們比以往更願意投資家居裝飾。購買力不斷增強，推動了家具市場之發展。從二零零四年至二零一一年，中國家具業主要業務每年收益超過人民幣5.0百萬元之批發商及零售商之銷售價值按年增長率約31.0%增長。從二零一二年一月至十一月，增速放緩至約26.3%，銷售價值達人民幣1,375億元。此外，根據中國家具協會之初步數據，於二零一二年，家具業出口價值達人民幣11,300億元，進口價值達人民幣499.60億元，比去年分別增加約11.9%及28.5%。

主要業務每年收益超過人民幣5.0百萬元之
中國生產家具企業之收益



資料來源：中國國家統計局

此外，中國國家統計局表示，主要業務每年收益超過人民幣5.0百萬元之中國生產家具企業之收益從二零零七年約人民幣2,360.5億元增加至二零一一年人民幣4,946.8億元，年複合增長率約為20.3%。該等數據反映中國家具業從二零零七年至二零一一年增長穩定。

自二零零九年起，中國政府已落實八項房地產市場規管措施以打擊房地產過度投機活動及維持物業調控。首期付款及按揭要求已提高，規定首套房及第二套房買家必須分別繳付30%及60%之首期付款，以及三套房買家不能獲得銀行批授貸款。政府當局亦對中國部分城市另行徵收房產稅。於二零一零年，中國政府

在40座城市推動限購住宅物業之新措施。每個本地居民家庭只可購買兩套住宅物業，且每次購買須至少相隔兩年。能提供至少一年納稅證明或社保繳費證明之外國居民僅可購買一套住宅物業。企業不得購買任何住宅物業。於二零一三年，中國政府進一步推行限制措施，包括對出售住宅物業所得利潤徵收20%稅項。此外，中國政府於中國約40座城市逐步增加低成本中小型公共房屋之供應，並限制房產購買。董事認為所有該等措施限制了住宅物業及家具之需求。

(ii) 股價表現及買賣流動性

銷售股份之代價為69,323,386.08港元。吾等注意到，要約價約每股1.02港元，乃上述總代價69,323,386.08港元除以合共67,964,104股銷售股份（相當於 貴公司於該協議日期全部已發行股本約28.04%）後四捨五入之約數。要約價較：

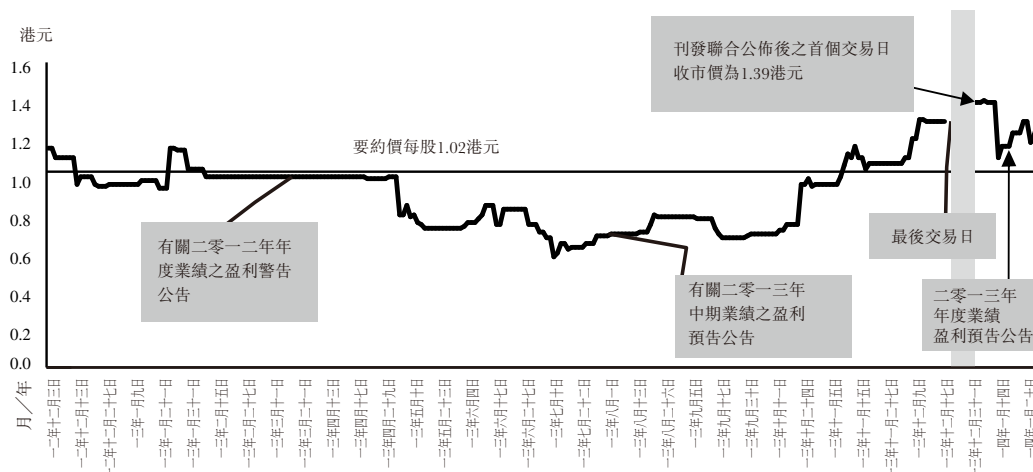
- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股1.29港元折讓約20.93%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最近五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股1.29港元折讓約20.93%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最近十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股1.27港元折讓約19.69%；
- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最近30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股1.14港元折讓約10.84%；
- (v) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最近90個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.90港元溢價約13.49%；
- (vi) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最近180個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.86港元溢價約19.20%；
- (vii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最近250個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.90港元溢價約13.42%；
- (viii) 於二零一二年十二月三十一日（即 貴公司最近經審核綜合財務報表之結算日）之經審核綜合資產淨值約每股1.49港元折讓約31.67%；

(ix) 於二零一三年六月三十日(即 貴公司最近刊發之中期綜合資產負債表之結算日)之未經審核綜合資產淨值約每股1.53港元折讓約33.19%；及

(x) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股1.28港元折讓約20.31%。

(a) 過往股價表現

為進一步將要約價每股1.02港元與股份之市價作比較，吾等將股份自二零一二年十二月三日起至二零一三年十二月十一日(即最後交易日)及進一步至最後實際可行日期(「回顧期間」)止於聯交所買賣之收市價水平製成圖表。



資料來源：匯港通訊

附註：

1. 股份於二零一三年十二月十二日(於上午九時正)至二零一三年十二月十八日暫停買賣，以待刊發聯合公佈。

根據上述圖表，股份於回顧期間之收市價介乎每股0.58港元至每股1.40港元。股價自二零一三年三月刊發有關二零一二年年度業績之盈利警告公告時之每股1.00港元呈現下降趨勢。股價隨後在二零一三年七月刊發有關 貴公司二零一三年中期業績之盈利預告公告後重拾升勢。

要約價高於或等於整個回顧期間內271個交易日中的67個交易日(相當於總交易日數之約24.72%)之股份收市價，並較股份於二零一三年七月五日錄得之最低收市價每股0.58港元大幅溢價約75.86%。要約價亦較股份於二零一三年十二月二十四日所錄得之最高價每股1.40港元折讓約27.14%。吾等進一步知悉，股份之收市價已顯著上升，並自二零一三年十一月一日起直至最後實際可行日期止一直高於要約價。

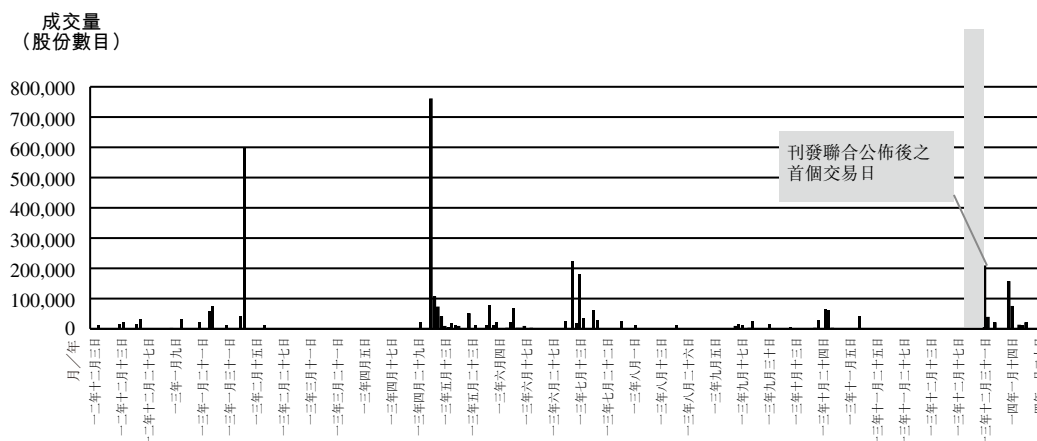
於二零一三年六月三十日，每股資產淨值約1.53港元，較股份最低收市價

0.58港元(於二零一三年七月五日)溢價約1.64倍及較股份最高收市價1.30港元(於二零一三年十二月二日)溢價約17.69%，兩者均於回顧期間開始至最後交易日錄得。股份收市價於整個回顧期間均低於每股資產淨值。

由二零一三年十二月十二日起，應 貴公司要求，股份暫停買賣，以待發表聯合公佈。於二零一三年十二月十九日，即刊發聯合公佈之首個交易日，股份收市價由最後交易日之收市價1.29港元，增至1.39港元。於二零一四年一月九日，即二零一三年年度業績盈利預告公告刊發日期，股份收市價為1.23港元，與前一日之市價相同。股份價格在聯合公佈刊發日期直至最後可行日期一直高於要約價。於最後實際可行日期，要約價較收市價每股1.28港元折讓約20.31%。吾等注意到，在二零一三年年度業績盈利預告公告刊發後直至最後實際可行日期，股份收市價並無重大正面影響。

(b) 流動性

下圖載列於回顧期間股份於聯交所之每日成交量：



資料來源：匯港通訊

平均日
平均日 成交量佔

獨立財務顧問函件

月份	最高日 成交量 (股份數目)	平均日 成交量 (股份數目) (附註1)	無成交量 交易日數 (日數)	成交量佔 已發行股份 總數之 百分比 (%)	獨立股東 所持股份 總數之 百分比(%) (附註2)
二零一二年					
十二月	32,000	4,842	14	0.002%	0.005%
二零一三年					
一月	76,000	8,886	16	0.004%	0.009%
二月	600,000	38,352	14	0.016%	0.037%
三月	0	0	20	0%	0%
四月	20,000	1,000	19	0.0004%	0.001%
五月	760,000	57,428	6	0.024%	0.056%
六月	68,000	6,736	11	0.003%	0.007%
七月	224,000	26,363	14	0.011%	0.026%
八月	10,000	476	20	0.0002%	0.001%
九月	24,000	3,900	14	0.002%	0.004%
十月	66,000	7,809	15	0.003%	0.008%
十一月	40,000	2,209	16	0.001%	0.002%
十二月	208,000	17,733	12	0.007%	0.017%
二零一四年					
一月(截至最後 實際可行日期 (包括該日))	156,000	36,615	5	0.015%	0.036%

資料來源：匯港通訊

附註：

1. 平均日成交量乃由月／期間總成交量除以月／期間交易日數，已扣除股份於聯交所全日暫停交易之任何交易日。
2. 以各月／期間末獨立股東持有之股份總數為基準。
3. 股份於二零一三年十二月十二日(於上午九時正)至二零一三年十二月十八日暫停買賣，以待刊發聯合公佈。

於回顧期間，於聯交所錄得196個交易日並無股份買賣，已扣除股份於聯交所全日暫停交易之任何交易日。

誠如上表所說明，二零一三年平均日成交量介乎476股(約0.0002%)與57,428股(約0.24%)之間。二零一三年三月並未錄得成交量。吾等自上表注意到，除二

零一三年二月及五月外，股份於回顧期間內交投淡靜，於整個回顧期間內平均日成交量等於或低於獨立股東所持已發行股份總數之0.026%。吾等並不知悉股份於二零一三年二月六日及二零一三年五月二日較高成交量之原因。然而，倘不計該兩個月，股份整體交投淡靜，且最近成交量增長是否可持續尚不確定。

於二零一三年十二月十九日（即緊隨聯合公佈刊發後且股份復牌買賣之日），股份之成交量隨後進一步大幅增至208,000股，相當於獨立股東所持股份總數之約0.20%。

鑒於上述者，吾等認為，股份之流動性於回顧期間內大部份時間整體較低。因此，股份是否有充足流動性並不確定，而可能有意變現於 貴公司投資之獨立股東，尤其是持股量相對龐大者，可能無法在不對股份市價水平造成不利影響的情況下實現其變現。因此，股份要約為獨立股東（尤其是持有大量股份者）提供一個保證現金退出之其他選擇，以按要約價變現彼等於 貴公司之投資（倘彼等願意）。有意出售部份或全部持股之獨立股東應密切監察股份於公開市場之市價及流動性。

(iii) 與可資比較公司之比較

於評估要約價是否公平合理時，吾等已試圖進行價格對盈利倍數（「市盈率」）分析，市盈率分析為評估具有經常性收入之業務所最廣泛採用及接納之方法之一。鑒於 貴公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得營運虧損，吾等認為，採用市盈率法評估要約價並不可行。考慮到 貴公司之業務性質並經 貴公司告知， 貴公司之總資產主要由物業、廠房及設備構成，而流動資產包括（但不限於）存貨、應收賬款及現金，吾等認為，資產淨值法為評估要約價是否公平合理之適當選擇。

吾等已確定六家聯交所上市公司，彼等各自於最近財政年度之大部份收入乃產生自製造及銷售家具及／或沙發及床墊。同時我們亦留意到，一家可資比較公司主要從事製造及銷售主要用於廚房及浴室之裝飾家居用品及配件。然而，木製家具於截至二零一二年十二月三十一日止年度已終止，並轉換為100%不鏽鋼家具，因此，該公司與 貴公司業務並不可比。吾等亦留意到另一家可資比較公司之市值超過1,000,000,000港元，遠超 貴公司基於二零一三年十二月十九日（即聯合公佈之刊發日期）收市價之市值約247,250,000港元。鑒於業務及巨大資本可能對吾等之比較產生影響之事實，吾等已篩選四家聯交所上市公司以供比較，乃

獨立財務顧問函件

可資比較公司之詳盡清單(「可資比較公司」)。吾等認為，可資比較公司清單所列可資比較公司與 貴公司進行比較屬公平陳述，乃因(i)彼等之業務與 貴公司密切可比；(ii)彼等各自於最近財政年度之大部份收入乃產生自製造及銷售家具及／或沙發及床墊；及(iii)市值低於1,000,000,000港元。吾等已比較可資比較公司與 貴公司各自之市盈率及市賬率(「市賬率」)，有關詳情載於下表。

公司／股份 代號	主營業務	市值 ¹ (百萬港元) (1)	股東應佔 溢利 ² (百萬港元) (2)	市盈率(倍數) (3) = (1)/(2)	股東應佔 資產淨值 ² (百萬港元) (4)	市賬率 (倍數) (5) = (1)/(4)
順誠控股有限公司(531)	設計、生產、銷售及市場推廣傢俬	115.0	146.27	0.79	4,105.52	0.03
皇朝傢俬控股有限公司(1198)	製造及銷售傢俱	459.81	21.63	21.26	1,582.04	0.27
美麗家園控股有限公司(1237)	研發、設計、生產及銷售休閒家居用品及木屋及其相關構部件	820.0	101.59	8.07	509.72	1.61
家夢控股有限公司(8101)	設計、製造及銷售床墊及軟床產品	180.0	10.88	16.54	52.09	3.46
	中位數			12.31		0.95
	平均數			11.67		1.35
	最大值			21.26		3.46
	最小值			0.79		0.03
貴公司(396)	設計、製造、銷售及市場推廣木製家具、梳化及床墊	247.25 ³	(40.52)	不適用	363.14	0.68

資料來源：www.hkex.com.hk及匯港通訊

以匯率人民幣1.00元兌0.788港元及1.00美元兌7.752港元為基準

附註：

1. 以二零一三年十二月十九日(即聯合公佈之刊發日期)之收市價為基準。
2. 以可資比較各自於最後實際可行日期之年度業績公佈、年報及中期報告內刊發之最新財務數據為基準。
3. 以要約價每股1.02港元為基準。

所有可資比較公司於各自之最近期公佈財政年度均錄得溢利。上表亦顯示，可資比較公司按介乎約0.03倍至約3.46倍之市賬率交易，中位數約為0.95倍，而平

均數約為1.35倍。貴公司之隱含市賬率(以要約價為基準)約為0.68倍，乃處於上述市場範圍，但低於可資比較公司市賬率之中位數及平均值。吾等注意到，於最後交易日之股份收市價每股1.29港元所代表之市賬率約為0.86倍，亦低於可資比較公司市賬率之中位數及平均值。

然而，吾等謹請獨立股東垂注，事實上(i) 貴集團曾經歷 貴集團產品毛利率波動，預計截至二零一三年十二月三十一日止六個月之溢利將會下降。有關詳情請參閱本函件「貴集團財務狀況／表現之回顧－截至二零一三年十二月三十一日止年度之盈利預告」一節；(ii)董事確認，除「附錄二－本集團財務資料－重大變動」一節所披露者外，由二零一二年十二月三十一日起直至最後實際可行日期，貴集團之財務及貿易狀況並無大變動；(iii)要約人不擬對 貴集團之現有營運及業務作任何重大變動或重新部署 貴集團之固定資產或僱員。

獨立股東須從更廣闊角度考慮多項因素，包括股份過往表現，即股份收市價於大部份回顧期間通常以低於要約價交易，股份低流動性，截至二零一三年十二月三十一日止年度預期財務表現波動，以及因近年多項對中國物業市場實施的緊縮措施對 貴集團業務前景構成不明朗，以及 貴公司隱含市賬率之比較。

經考慮上述各項，吾等認為，整體而言，要約價就獨立股東而言屬可予接受。

(iv) 背景及要約人對 貴集團之意向

(a) 要約人之背景

要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由宋先生實益全資擁有。要約人之主要業務為投資控股，而要約人所持有之主要資產為其於貴公司之股權。於本綜合文件日期前，要約人自其註冊成立日期起並無進行任何業務。

宋先生為要約人之唯一股東及唯一董事。彼亦為 貴公司之董事會主席兼行政總裁，於家具行業擁有逾17年經驗。

要約人或宋先生概無於與 貴集團業務競爭或可能與之競爭(無論直接或間接)之業務當中擁有任何權益。此外，要約人或宋先生無意於股份要

約完成後與 貴集團從事任何關連交易(包括持續關連交易)。

(b) 要約人對 貴集團之意向

誠如申銀萬國融資函件所載，要約人之意向為 貴集團將繼續經營其現有主要業務。要約人不擬對 貴集團之現有營運及業務作任何重大變動或僅會因股份要約而重新部署 貴集團之固定資產或僱員。於最後實際可行日期，要約人並無收購或出售 貴集團資產及／或業務之意向或計劃。

(c) 維持 貴公司之上市地位

要約人及宋先生擬於股份要約結束後維持股份於聯交所之上市地位。要約人不擬委任任何新董事。倘於股份要約結束後， 貴公司公眾股東之持股量降至25%以下，則要約人及宋先生將向聯交所承諾採取適當步驟，以確保於股份要約結束後將恢復或維持(視何者適用而定)上市規則所規定之最低公眾持股量不少於已發行股份之25%。

基於上述者，吾等認為股份要約為獨立股東變現彼等於 貴公司之投資之其他機會。

(v) 貴集團之前景

誠如 貴公司截至二零一三年六月三十日止六個月之中期報告所披露，如上文所述因中國政府對首期付款、按揭要求及購買限制的政策以及增加出售住宅物業的資產增值稅，導致宏觀經濟環境之變數，以及經濟增長放緩的風險仍屬考慮大素。消費者信心未見顯著復甦，將繼續令中國家具業滿是挑戰，但同時亦暗藏機遇。 貴集團相信，投資於建立品牌以及主動管理銷售渠道，對集團長遠穩健發展尤關重要。因此， 貴集團將繼續採取審慎而靈活的經營策略，繼續鞏固其在中高價位住宅家具市場的地位及並且計劃在分銷網絡擴展方面開拓機會，以及在中國與物業發展商共同合作住宅家具項目。為提高競爭優勢， 貴集團將繼續積極參與各類國際家具展覽會及市場推廣活動，並提升設計水平。

誠如上文「貴集團財務狀況／表現之回顧－截至二零一三年十二月三十一日止年度之盈利預告」一段所述，根據 貴集團目前獲得的資料， 貴集團預計於截至二零一三年十二月三十一日止六個月將錄得虧損。儘管二零一三年下半年 貴集團業績預期有所下降，與截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得虧損相比， 貴集團仍然預計於截至二零一三年十二月三十一日止年度將錄得盈利。截至二零一三年十二月三十一日止年度之預期盈利主要歸因於與二零一二年相比 貴集團板式家具毛利率有所改善，然而與二零一三年上半年相比於二零一三年下

半年貴集團的毛利率有所下降。

誠如本函作「貴集團財務狀況／表現之回顧」一節所述，眾多新建住宅單位面積比以往小，造成市場對大型古典家具的需求有所下降，從而令到板式家具在二零一二年營業額減少。雖然截至二零一三年六月三十日止六個月之收入及毛利率得以改善，吾等獲 貴集團管理層知會，大型古典家具之收入及毛利率於二零一三年內繼續下跌。 貴集團經已調配更多資源研發新產品（即小型家具），以配合市場轉變。目前尚未能確定市場對新產品的反應。

綜合文件所載之申銀萬國融資函件亦披露，於股份要約完成後 貴集團將繼續經營其現有主要業務，且要約人不擬對 貴集團之現有營運及業務作任何重大變動。

基於上述者，吾等注意到， 貴集團之前景將取決於上述若干宏觀政治及經濟因素，以及 貴公司能否成功推動其業務策略，扭轉其財務表現（即市場對新產品的反應），特別是古典家具自截至二零一二年十二月三十一日止財政年度以來持續下跌。因此，吾等認為， 貴集團營運表現將不太可能在短期內出現大幅增長。

股份要約之推薦意見

經考慮上文所載主要因素，尤其是下列者：

- (i) 儘管股份價格由二零一三年十一月一日起截至最後實際可行日期止期間突然上升至高於要約價之水平，惟於回顧期間內大多數交易日內，要約價高於股份之過往收市價；
- (ii) 於回顧期間內股份交易流動性低及股份要約為獨立股東提供出售彼等之股份之機會，特別是 貴公司持股量相對龐大之獨立股東，彼等出售股份可能對股份市價構成下調壓力；
- (iii) 貴公司截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得虧損，並於二零一四年一月九日發表盈利預告，表示雖然截至二零一三年六月三十日止六個月錄得溢利，惟 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止六個月業績預計出現虧損，而 貴公司仍預期截至二零一三年十二月三十一日止年度預計錄得溢利；
- (iv) 基於上述者，吾等注意到， 貴集團之前景將取決於上述若干宏觀政治及經濟因素，以及 貴公司能否成功推動其業務策略，扭轉其財務表現（即市場對新產品的反應），特別是古典家具自截至二零一二年十二月三十一日止財政年度以來持續下跌。因此，吾等認為， 貴集團營運表現將不太可能在短期內出現大幅增長；及
- (v) 股份要約為獨立股東提供機會，以要約價變現彼等於 貴公司全部或部份投資，而不會對股價造成不利影響，

獨立財務顧問函件

且在進一步考慮吾等認為要約價屬可予接受之觀點，雖要約價所表代之市賬率低於可資比較公司之平均值及中位數，但由於(a)股份於回顧期間之收市價水平所代表之市賬率亦低於可資比較公司之平均值及中位數；(b)截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得虧損及於二零一三年七月二十二日及於二零一四年一月九日所發表之兩項盈利預告，證明貴公司財務表現似乎不明朗；及(c)要約價所表代之市賬率仍處於可資比較公司之範圍，

整體而言，吾等認為股份要約之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東接納股份要約。

然而，鑒於股份價格於二零一三年十一月起截至最後實際可行日期止期間急劇上升及要約價較股份現時市價折讓，吾等建議獨立董事委員會提醒獨立股東審慎密切監察股份於要約期內之市價及流動性，及倘於公開市場上出售股份之所得款項淨額將超過根據股份要約應收之款項淨額，考慮於要約期內在公開市場上出售彼等之股份(倘有可能)而並非接納股份要約。

另一方面，就因受股份要約結束後貴集團之前景及／或管理層所吸引及對此有信心而欲保留部份或彼等全部股份之獨立股東而言，彼等應審慎考慮要約人對貴集團之意向(有關詳情載於申銀萬國融資函件內)。於任何情況下，獨立股東應注意，於回顧期間大多數時間內所錄得之整體低成交量，可能讓彼等難以於股份要約結束後在不會對股份價格構成下調壓力的情況下在市場上出售彼等之股份。

此外，亦請獨立股東留意，彼等有關出售或持有其股份投資之決定乃受視其個別情況及投資目標所而。倘任何獨立股東對綜合文件之任何方面或將採取之行動需要徵求意見，建議諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。獨立股東應審慎閱讀附錄一—接納股份要約之進一步條款所詳述之接納股份要約手續，並敬請留意，變現或持有其於股份投資之決定視其個別情況及投資目標而定。

此致

獨立董事委員會 台照

代表
八方金融有限公司

董事總經理 董事
馮智明 黃偉亮
謹啟

二零一四年一月二十二日

1. 股份要約之條款

接納股份要約之程序

倘閣下之股票及／或過戶收據及／或有關閣下之股份之任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)乃以閣下之名義登記，而閣下欲接納股份要約，則閣下必須將填妥之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)不遲於二零一四年二月十二日下午四時正呈交過戶處。

倘閣下之股票及／或過戶收據及／或有關閣下之股份之任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而不論閣下擬以全部或部分之股份接納股份要約，則閣下必須：

- (i) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定令人信納之彌償保證)交予該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納股份要約，並要求其將填妥隨附之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)呈交過戶處；或
- (ii) 本公司透過過戶處安排以閣下之名義登記股份，及將填妥隨附之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證)呈交過戶處；或
- (iii) 倘閣下之股份已透過閣下之持牌證券交易商／託管銀行呈交中央結算系統，則閣下須指示閣下之持牌證券交易商／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，在香港中央結算(代理人)有限公司指定限期當日或之前代表閣下接納股份要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按其要求向閣下之持牌證券交易商／託管銀行作出指示；或
- (iv) 倘閣下之股份乃透過投資者戶口持有人股份賬戶寄存於中央結算系統，則閣下在香港中央結算(代理人)有限公司指定限期當日或之前透過中央結算「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出閣下之指示。

倘閣下已將閣下之任何股份過戶並以閣下名義登記，惟尚未接獲股票，而閣下欲就所持之股份接納股份要約，則閣下仍須填妥隨附之接納表格，連同閣下正式簽署之過戶收據一併送交過戶處。此舉將被視為不可撤回地授權要約人或其

代理，代表閣下於發出及呈交該等股票予過戶處以授權及指示過戶處持有該等股票時，向本公司或過戶處領取有關股票（惟須受股份要約之條款所規限），猶如其已連同隨附之接納表格一併送交過戶處。

倘閣下未能就所持之股份即時交出及／或已遺失股票（視情況而定）及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證），而閣下欲就所持之股份接納股份要約，則仍請填妥接納表格，並連同列明閣下遺失或未能即時交出一份或以上股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需並令人信納之任何一份或多份彌償保證書）之函件，一併送交過戶處。倘有關股票及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證）已找回，務須於其後盡快將之送交過戶處。倘閣下已遺失股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件，則另須致函過戶處索取彌償保證函件，並於按照指示填妥後，交回過戶處。

獨立股東對股份要約之接納僅會在過戶處於二零一四年二月十二日（星期三）下午四時正前或要約人經執行人員同意後遵照收購守則可能釐定及宣佈之較後時間及日期收到已填妥之接納表格，方被視為有效，及：

- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所規定並令人信納之彌償保證）及（如該等股票並非以閣下之名義登記）該等其他文件以確定閣下成為有關股份登記持有人之權利；或
- (ii) 來自登記股東或其遺產代理人（惟最多僅代表登記持股量，且僅以接納與根據本段另一分段不計入之股份有關為限）；或
- (iii) 經過過戶處或聯交所核證。

倘接納表格以登記股東以外之人士簽署，則必須出示令過戶處信納之適當授權證明文件。

本公司不會就任何接納表格、股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所規定之彌償保證）發出收據。

過戶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室。

2. 接納期間及修訂

股份要約將持續可供接納，直至二零一四年二月十二日(星期三)下午四時正為止，除非根據收購守則予以延遲或修訂則作別論。

股份要約可能於直至截止日期為止任何時間修訂。倘股份要約獲修訂，該項經修訂之股份要約將由寄發修訂通知書予獨立股東之日期起計至少14日期間繼續可供接納，而要約人將遵守收購守則之任何其他相關規定。

3. 公佈

在截止日期下午六時正前，或執行人員可能同意之較後時間及／或日期，要約人必須知會執行人員及聯交所其有關股份要約之修訂、延遲或屆滿之意向。要約人須在截止日期下午七時正前透過聯交所網站發出公佈，列明股份要約是否已修訂、延遲或屆滿。要約人須於下一個營業日刊登該公佈之通知。該公佈須列明：

- (i) 已接獲有效接納股份要約之股份總數及股份之權利；
- (ii) 已由要約人、宋先生或與彼等任何一方一致行動人士在要約期間前持有、控制或指示之股份總數及股份之權利；及
- (iii) 要約人、宋先生或於要約期間與彼等任何一方一致行動人士於要約期間已收購或同意將予收購之股份總數及股份權利。

該公佈須載列要約人、宋先生或與彼等一致行動之任何人士借入或借出(惟任何轉借或已售出之借入股份除外)本公司之任何相關證券詳情。

該公佈亦須說明本公司有關類別已發行股本之百分比及該等股份數目所代表之投票權百分比。

4. 撤回權利

獨立股東一經接納股份要約，概不得撤銷及撤回，惟下文所載情況則除外。

倘要約人未能遵照本附錄第三段所載規定，根據收購守則規則19.2，執行人員可能按其接納之條款，要求提交股份要約接納書之獨立股東獲授予撤回權利，直至符合該段所載規定為止。

5. 結算

倘有效之接納表格及／或有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證）在所有方面均屬完整及符合規定，且過戶處於截止日期下午四時正前接獲就股份要約之接納，則就各接納獨立股東或其代理人根據股份要約交回之股份應付予各接納獨立股東之現金代價（減各接納獨立股東就交回之股份而言應付之賣方從價印花稅）之支票，將根據收購守則盡快（惟無論如何於過戶處接獲正式填妥之接納文件連同所有有效的必要文件之日起七個營業日內）以平郵方式寄發予各接納獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何獨立股東根據股份要約有權收取之代價，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或要約人可能享有或聲稱享有針對該股東之其他類似權利，將按照股份要約之條款全數結算。倘根據收購守則股份要約獲執行人員同意撤回，要約人須盡快（惟無論如何於十日內）將連同接納表格提交之股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需任何令人信納之彌償保證），以平郵方式退還予接納股份要約之有關獨立股東。不足一仙之款額將不予支付，應付接納股份要約之獨立股東之代價將四捨五入至最接近仙位。

6. 一般事項

所有由獨立股東送交或發出或向彼等送交或發出之通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件（及／或任何就此所規定令人信納之彌償保證）及款項，概由彼等或其指定代理送交或發出或向彼等或其指定代理送交或發出，郵誤風險概由彼等承擔，而要約人及與其任何一方一致行動人士、本公司、申銀萬國融資、申銀萬國證券、獨立財務顧問、利駿行測量師有限公司、天職香港會計師事務所有限公司、過戶處或彼等各自之任何董事或專業顧問或參與股份要約之任何其他人士概不承擔任何郵遞損失之任何責任或可能由此引起之任何其他責任。

隨附之接納表格所載條文為股份要約之條款其中部份。

意外遺漏寄發本綜合文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何應獲提呈股份要約之人士，將不會導致股份要約在任何方面失效。

股份要約及所有接納書將受香港法例規限並按其詮釋。股份要約乃根據收購守則作出。

正式簽署之接納表格，將構成授權本公司、要約人之任何董事、申銀萬國融資、申銀萬國證券、或彼等任何一方可能指定之有關人士，代表接納股份要約之人士，填妥及簽署任何文件，以及採取任何其他必需或權宜之行動，使已接納股份要約人士之股份歸要約人或其所指定之有關人士所有。

任何人士接納股份要約，將被視為向要約人及申銀萬國證券保證，根據股份要約收購該等人士出售之股份概不附帶任何留置權、索償及產權負擔，但擁有附帶及產生之權利，包括收取於寄發本綜合文件日期當日或之後已宣派、派付或作出之一切未來股息或其他分派之權利。

股東接納股份要約應付之賣方香港從價印花稅按要約人就有關接納而應付之代價或(倘更高)要約股份市值之0.1%(每1,000港元(或其部份)繳付1.00港元)計算，並將從應付接納股份要約股東之款項中扣除。要約人作為要約股份之買方將承擔買方香港從價印花稅，並將安排繳納與有關出售及購買有關之印花稅。

本綜合文件及隨附之接納表格所述股份要約一詞，包括股份要約之任何延長及／或修訂。

本綜合文件及隨附之接納表格之中英文版本在詮釋上如有任何歧義，概以英文版為準。

7. 香港境外股東務須留意之重要事項

股份要約涉及一間於英屬處女群島註冊成立並遷冊至百慕達及於百慕達存續之公司之證券，並須遵守香港之法定程序及披露規定，而有關程序及規定可能有別於其他司法權區。要約人有意向所有股東提出股份要約，當中包括於本公司股東名冊所示之登記地址位於香港境外之股東。然而，是否向並非香港居民之人士提出股份要約及香港境外股東能否參與股份要約將視乎有關人士各自所處司法權區之法律及法規而定，並可能受有關法律及法規所限制。

向登記地址位於香港境外司法權區之人士提出股份要約，可能會受有關司法權區之法例禁止或限制。屬香港境外司法權區公民、居民或國民之海外股東應自行瞭解及遵守任何適用法律或法規規定，並於需要時就此取得適當法律意見。有意接納股份要約之海外股東有責任完全遵守相關司法權區有關接納股份要約之適用法例及法規（包括就該等司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要之手續及支付該等海外股東之任何應繳轉讓稅或其他稅項）。

8. 稅務影響

謹此建議，獨立股東如對彼等接納股份要約產生之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。謹此強調，要約人及與其任何一方一致行動之人士、本公司及彼等之最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士、申銀萬國融資、申銀萬國證券、獨立財務顧問、利駿行測量師有限公司、天職香港會計師事務所有限公司、過戶處或彼等各自之任何董事或專業顧問或參與股份要約之任何其他人士或彼等各自之任何代理人，概不會向獨立股東提供有關彼等之個別稅務影響之意見，亦不會對任何人士因接納股份要約而產生之任何稅務影響或責任負責。

1. 三年財務資料概要

以下為本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月之財務業績概要，乃摘錄自載於本公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度年報之本集團經審核綜合財務報表，及截至二零一三年六月三十日止六個月之本公司中期報告所載之本集團未經審核綜合財務報表。

本公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年之核數師天職香港會計師事務所有限公司並無就本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年之財務報表發出任何保留意見。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團並無任何因規模、性質及情況而被視為特殊的項目。

(i) 綜合收益表

	截至 二零一三年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一二年 (經審核) 千港元	二零一一年 (經審核) 千港元	二零一零年 (經審核) 千港元
營業額	292,616	604,595	633,008	506,693
銷售成本	(233,320)	(505,790)	(486,786)	(383,583)
毛利	59,296	98,805	146,222	123,110
其他收入	4,902	5,407	6,733	3,551
銷售及分銷開支	(32,762)	(85,741)	(62,203)	(45,819)
行政開支	(22,489)	(50,987)	(39,678)	(32,737)
經營活動所得(虧損)/溢利	8,947	(32,516)	51,074	48,105
財務費用	(2,972)	(4,513)	(2,437)	(2,635)
除稅前(虧損)/溢利	5,975	(37,029)	48,637	45,470
所得稅	(1,518)	(1,677)	(2,914)	(5,170)
本年度/期間(虧損)/溢利	<u>4,457</u>	<u>(38,706)</u>	<u>45,723</u>	<u>40,300</u>
下列人士應佔：				
本公司股權持有人	5,031	(40,520)	41,418	40,003
非控股權益	(574)	1,814	4,305	297
本年度/期間(虧損)/溢利	<u>4,457</u>	<u>(38,706)</u>	<u>45,723</u>	<u>40,300</u>
每股(虧損)/盈利(港仙)				
—基本	<u>2.08</u>	<u>(16.72)</u>	<u>18.01</u>	<u>19.89</u>
—攤薄	<u>2.08</u>	<u>(16.72)</u>	<u>17.81</u>	<u>19.61</u>
股息				
末期股息	不適用	—	4,727	7,757
中期股息	—	—	5,575	3,400
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,302</u>	<u>11,157</u>
每股股息(港仙)				
末期股息	不適用	—	1.95	3.20
中期股息	—	—	2.30	1.70
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4.25</u>	<u>4.90</u>

(ii) 資產及負債

	(經審核)		
	於十二月三十一日		
	二零一二年	二零一一年	二零一零年
總資產	725,194	736,628	517,776
總負債	363,343	328,928	216,714
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
淨資產	361,851	407,700	301,062
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

2. 本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之財務資料

以下為本集團截至二零一二年止年度之經審核綜合財務報表全文，乃摘錄自本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報：

綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	4	604,595	633,008
銷售成本		(505,790)	(486,786)
毛利		98,805	146,222
其他收入	5	5,407	6,733
銷售及分銷開支		(85,741)	(62,203)
行政開支		(50,987)	(39,678)
經營活動所得(虧損)/溢利		(32,516)	51,074
財務費用	6(a)	(4,513)	(2,437)
除稅前(虧損)/溢利	6	(37,029)	48,637
所得稅	7	(1,677)	(2,914)
本年度(虧損)/溢利		<u>(38,706)</u>	<u>45,723</u>
下列人士應佔：			
本公司股權持有人	10	(40,520)	41,418
非控股權益		<u>1,814</u>	<u>4,305</u>
本年度(虧損)/溢利		<u>(38,706)</u>	<u>45,723</u>
每股(虧損)/盈利(港仙)	12		
—基本		<u>(16.72)</u>	<u>18.01</u>
—攤薄		<u>(16.72)</u>	<u>17.81</u>

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度(虧損)/溢利		(38,706)	45,723
本年度其他全面(虧損)/收益	11		
換算海外附屬公司財務報表所產生 的匯兌差額		(249)	12,107
可供出售投資：			
可供出售投資公允值變動 收益/(虧損)		18	(15)
於出售可供出售投資時的重新 分類調整		—	(2,563)
		(231)	9,529
本年度全面(虧損)/收益總額		<u>(38,937)</u>	<u>55,252</u>
下列人士應佔：			
本公司股權持有人		(40,751)	50,947
非控股權益		<u>1,814</u>	<u>4,305</u>
本年度全面(虧損)/收入總額		<u>(38,937)</u>	<u>55,252</u>

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

(以港元列示)

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	301,947	266,997
預付租賃款項	15	48,660	49,791
商譽	16	52,120	52,120
可供出售投資	18	65	44
		<u>402,792</u>	<u>368,952</u>
流動資產			
預付租賃款項	15	1,119	1,119
存貨	19	118,376	111,442
貿易應收賬款及其他應收款項	20	107,998	120,728
受限制銀行存款	21	1,517	10,757
現金及現金等價物	22	93,392	123,630
		<u>322,402</u>	<u>367,676</u>
流動負債			
貿易應付賬款及其他應付款項	23	241,968	201,303
銀行貸款的即期部分	24	77,774	124,904
即期稅項	25(a)	1,191	2,721
		<u>320,933</u>	<u>328,928</u>
流動資產淨值		<u>1,469</u>	<u>38,748</u>
總資產減流動負債		<u>404,261</u>	<u>407,700</u>
非流動負債			
其他應付款項	23	6,647	—
銀行貸款的非即期部分	24	35,763	—
		<u>42,410</u>	<u>—</u>
資產淨值		<u><u>361,851</u></u>	<u><u>407,700</u></u>
股本及儲備	28		
股本		2,424	2,424
儲備		351,944	396,887
本公司股權持有人應佔權益總額		<u>354,368</u>	<u>399,311</u>
非控股權益		<u>7,483</u>	<u>8,389</u>
權益總額		<u><u>361,851</u></u>	<u><u>407,700</u></u>

財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

(以港元列示)

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
附屬公司投資	17	156	156
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項	20	12	31
應收一間附屬公司股息	17	61,175	61,175
應收附屬公司款項	17	104,427	104,742
現金及現金等價物	22	325	6,587
		165,939	172,535
流動負債			
其他應付款項及應計費用	23	1,080	2,760
流動資產淨值		164,859	169,775
淨資產		165,015	169,931
股本及儲備	28		
股本		2,424	2,424
儲備		162,591	167,507
權益總額		165,015	169,931

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

		由本公司股權持有人應佔									非控股		
		股本	股份溢價	匯兌儲備	法定公積金	合併儲備	購股權儲備	公允價值儲備	資本儲備	保留溢利	合計	權益	權益總額
		(附註28(c))	(附註28(d)(i))	(附註28(d)(ii))	(附註28(d)(iii))	(附註28(d)(iv))	(附註28(d)(v))	(附註28(d)(vi))	(附註28(d)(vii))				
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一一年一月一日的結餘		2,060	83,623	28,345	8,765	25,430	5,875	2,573	(6,486)	150,877	301,062	-	301,062
二零一一年權益變動：													
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	-	41,418	41,418	4,305	45,723
其他全面收益	11	-	-	12,107	-	-	-	(2,578)	-	-	9,529	-	9,529
年度全面收益總額		-	-	12,107	-	-	-	(2,578)	-	41,418	50,947	4,305	55,252
過往年度批准的股息	28(b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,757)	(7,757)	-	(7,757)
收購附屬公司	29	364	57,882	-	-	-	-	-	-	-	58,246	4,084	62,330
以權益結算以股份為基準支付交易分配儲備		-	-	-	-	-	2,388	-	-	-	2,388	-	2,388
		-	-	-	832	-	-	-	-	(832)	-	-	-
本年度已宣派股息	28(b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,575)	(5,575)	-	(5,575)
於二零一一年十二月三十一日及二零一二年一月一日的結餘		2,424	141,505	40,452	9,597	25,430	8,263	(5)	(6,486)	178,131	399,311	8,389	407,700
二零一二年權益變動：													
本年度虧損		-	-	-	-	-	-	-	-	(40,520)	(40,520)	1,814	(38,706)
其他全面虧損	11	-	-	(249)	-	-	-	18	-	-	(231)	-	(231)
年度全面虧損總額		-	-	(249)	-	-	-	18	-	(40,520)	(40,751)	1,814	(38,937)
過往年度批准的股息	28(b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,727)	(4,727)	-	(4,727)
以權益結算以股份為基準支付交易		-	-	-	-	-	535	-	-	-	535	-	535
向非控股權益支付的股息		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,720)	(2,720)
於二零一二年十二月三十一日的結餘		2,424	141,505	40,203	9,597	25,430	8,798	13	(6,486)	132,884	354,368	7,483	361,851

綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

(以港元列示)

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營活動			
除稅前(虧損)/溢利		(37,029)	48,637
就以下項目作出調整：			
預付租賃款項攤銷	6(c)	1,115	1,119
折舊	6(c)	13,045	11,551
可供出售投資的股息收入	5	(3)	(89)
以權益結算以股份為基準付款的開支		535	2,388
經確認存貨撇減	6(c)	9,152	9,014
經確認/(撥回)貿易應收賬款減值	6(c)	2,060	(358)
利息開支	6(a)	4,513	2,437
利息收入	5	(249)	(973)
出售物業、廠房及設備的			
虧損/(收益)淨額	6(c)	733	(20)
出售可供出售投資虧損	5	—	2,187
出售可供出售投資時自權益重新分類	5	—	(2,563)
營運資金變動前的經營(虧損)/溢利		(6,128)	73,330
存貨增加		(16,113)	(27,119)
貿易應收賬款及其他應收款項			
減少/(增加)		10,487	(25,285)
貿易應付賬款及其他應付款項增加		52,062	50,115
經營業務所產生的現金		40,308	71,041
已收利息		249	973
已付利息		(7,099)	(4,710)
已付香港利得稅		(983)	—
已付中國企業所得稅		(2,219)	(1,679)
經營活動所產生的現金淨額		30,256	65,625

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
投資活動			
收購附屬公司的現金流入淨額	29	—	2,122
受限制銀行存款減少		9,238	7,128
已收可供出售投資的股息		—	89
購入物業、廠房及設備		(52,384)	(103,033)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,394	60
出售可供出售投資所得款項		—	5,034
		<hr/>	<hr/>
投資活動所用現金淨額		(41,752)	(88,600)
		<hr/>	<hr/>
融資活動			
新造銀行貸款所得款項		53,428	84,434
償還銀行貸款		(64,765)	(46,531)
已付股息	28(b)	(4,727)	(13,332)
向非控股權益支付的股息		(2,720)	—
		<hr/>	<hr/>
融資活動(所用)／所產生的現金淨額		(18,784)	24,571
		<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物(減少)／增加淨額		(30,280)	1,596
		<hr/>	<hr/>
年初的現金及現金等價物		123,630	131,662
		<hr/>	<hr/>
外幣匯率變動的影響		42	(9,628)
		<hr/>	<hr/>
年末的現金及現金等價物	22	93,392	123,630
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註 (以港元列示)

1 公司資料

興利(香港)控股有限公司(「本公司」)於二零零四年四月二十日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立並於二零零七年三月三十日遷冊至百慕達。本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司的主要營業地點位於香港新界沙田安耀街3號匯達大廈11樓1101室。

本公司以香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板作第一上市。本公司的主要業務為投資控股。本公司附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註17。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列(惟另有註明者除外)，而港元亦為本集團功能貨幣。

2 主要會計政策

(a) 遵例聲明

該等綜合財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋、香港普遍採納的會計原則，以及香港公司條例披露規定。該等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。以下是本集團及本公司採用的主要會計政策概要。

香港會計師公會頒佈了若干新訂及經修訂的香港財務報告準則乃首次生效或可供本集團及本公司於本會計期間提前採用。附註3載列因初次應用而與本集團及本公司有關的新訂與經修訂準則而產生，並於該等綜合財務報表內反映的本會計期間及過往會計期間會計政策變動的資料。

(b) 綜合財務報表編製的基準

截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)的財務報表。

除列作可供出售投資的金融工具(如附註2(f)所載會計政策解釋)按其公允值列賬外，編製綜合財務報表時是以歷史成本作為計量基準。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表要求管理層作出判斷、估計和假設，而該等判斷、估計和假設會影響會計政策的應用及影響資產與負債、收入與開支的呈報金額。估計及有關假設乃根據過往經驗及多個相信在有關情況下屬合理的其他因素而作出，其結果成為對在其他來源並不顯然易見的資產與負債賬面值作出判決的基礎。實際業績可能與該等估計有所差異。

估計及相關假設會持續檢討。對會計估計進行修訂時，若修訂只影響該期間，則修訂會在修訂估計的期間內確認；若修訂影響到當期及未來期間，則在修訂及未來期間確認。

管理層就採用香港財務報告準則(對財務報表構成重大影響)時所作出的判斷，以及估計不明朗性的主要來源載列於附註35。

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為集團所控制的實體。當集團有權決定該實體的財務及經營政策從而獲取利益，控制權被確認。在評估控制權時，現存並可行使的潛在投票權已計算在內。

於附屬公司的投資從得到控制權當日開始直到控制權終止當日為止於綜合財務報表中綜合入賬。集團內公司之間的結餘及交易，以及集團內公司之間的交易所產生的任何未變現盈利，乃於編製綜合財務報表時悉數撤銷。集團內公司之間的交易所產生的未變現虧損，乃以未變現盈利相同的形式撤銷，惟僅限於並無顯示出現減值者。

非控股權益是指非由本公司擁有（無論是直接或間接透過附屬公司）的歸屬於附屬公司的權益部分，而集團未與該權益持有者達成任何附加協議，致令集團整體上對該等權益產生符合財務負債定義的法定義務。在每次業務合併時，本集團可選擇按公允值或彼等所佔附屬公司可予辨認淨資產之比例計量任何非控股權益。

非控股權益在綜合財務狀況表內的股東權益列示，但與可歸屬於本公司的股權持有人權益分開。在本集團業績內的非控股權益佔集團年度內總溢利或虧損及總全面收益在綜合收益表及綜合全面收益表賬面以分配為非控股權益及可歸屬於本公司股權持有人形式呈報。

本集團於附屬公司的權益變動若不會導致喪失控制權則作為股權交易列賬，並會在綜合權益中對控股及非控股權益的金額作出調整，以反映相對權益的變動，惟並無對商譽作出調整，亦無確認損益。

倘本集團喪失一間附屬公司的控制權，則作為出售該附屬公司全部權益處理，任何衍生的盈利或虧損確認為損益。任何在喪失控制權當日由該前附屬公司所保留的權益按公允值確認，而該款項視作一項金融資產初始確認的公允值（見附註2(f)）。

在本公司的財務狀況表內，於一間附屬公司的投資乃按成本減減值虧損（見附註2(i)）列賬，惟該投資乃分類為持作出售（或列入歸類為持作出售的出售組別）除外。

(d) 業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉讓的代價按公允值計量，而公允值按本集團轉讓的資產、本集團對被收購方的前擁有人承擔的負債及本集團為交換被收購方的控制權所發行的股權於收購日期的公允值的總和計算。與收購事項有關的成本於產生時在損益中確認。

於收購日期，被收購方符合根據香港財務報告準則第3號（二零零八年經修訂）「業務合併」項下確認條件的可辨識資產、負債及或然負債按彼等的公允值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關的負債或資產分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；

- 與本集團重置被收購方以股份為基準支付的報酬有關的負債或股本工具根據香港財務報告準則第2號「以股份為基準支付」計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售的資產(或出售組合)根據該準則計量。

商譽按所轉讓的代價、於被收購方的任何非控股權益金額及收購方之前持有被收購方的股本權益(如有)的公允值的總和超出所收購的可辯識資產及所承擔的負債於收購日期的淨額的部分計算。倘(經評估後)本集團於被收購方的可辯識資產淨值的公允值權益超出所轉讓的代價、於被收購方任何非控股權益金額及收購方先前持有被收購方股本權益(如有)的公允值的總和，超出部分即時於損益中確認廉價購買收益。

非控股權益最初可按公允值或非控股權益於被收購方可辯識資產淨值公允值的應佔比例計量。計量基準按個別交易基準選擇。

倘本集團於業務合併中轉讓的代價包括由或然代價安排產生的資產或負債，則或然代價按其於收購日期的公允值計量，並視為於業務合併中所轉讓代價的一部分。合資格進行計量期調整的或然代價公允值變動會追溯調整，而商譽或廉價購買收益亦會作出相應調整。計量期調整為於計量期內獲得更多有關於收購日期存在的事實及情況的資料而產生的調整。

計量期自收購日起計不超過一年。不合資格進行計量期調整的或然代價公允值變動的其後會計處理，將取決於或然代價的分類方式。分類為權益的或然代價不會於其後呈報日期重新計量，而其後結算於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價按照香港會計準則第39號或香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」(如適用)於其後報告日期重新計量，而相應之收益或虧損於損益確認。

倘業務合併分階段完成，則本集團過往所持有被收購方的股本權益會重新計量至收購日期(即本集團獲得控制權當日)的公允值，所產生的收益或虧損(如有)於損益確認。

於收購日期前在其他全面收益中確認並累計至權益的過往所持股本權益價值變動，會於本集團取得被收購方的控制權時重新分類至損益。

(e) 商譽

商譽按成本減累計減值虧損列賬。業務合併產生的商譽會分配至預期受惠於合併帶來的協同效益的各個現金產生單位或現金產生單位組別，並每年測試減值(見附註2(i))。

於年內出售現金產生單位時，所購入商譽的應佔金額會計入出售的損益中。

(f) 於債務及股本證券的其他投資

本集團及本公司於債務及股本證券（於附屬公司的投資除外）的投資的政策如下：

債務及股本投資的價值是以初始公允值列示，其一般是指其成交價，除非該等投資的公允值能純粹以可見的市場數據而作出的評估更可靠地估計。除以下說明外，該成本包括所有可歸屬的交易成本。債務及股本證券投資在其後根據下述分類計算：

為買賣所持有的證券投資歸類為流動資產列示。所有可歸屬的交易成本將被一併計入收益或虧損內。公允值會於每個報告期間重計，任何衍生的收益或虧損會確認為損益。由於這些投資賺取的股息或利息是根據附註2(s)(iv)及(iii)列示的政策確認，故確認於損益的淨收益或虧損並不包括任何股息或利息。

本集團及／或本公司有能力並有意持有至到期的有期債務證券，歸類為持有至到期的證券。持有至到期的證券是以攤銷成本減減值虧損（見附註2(i)）於財務狀況表列示。

於股本證券的投資（指未於交投活躍市場上報價及其公允值亦不能可靠地計量者）按原值減去減值虧損於財務狀況表內確認（見附註2(i)）。

不屬上述任何類別的證券投資會被歸類為可供出售的證券。公允值會於每個報告期間結束時重計，任何衍生的收益或虧損會確認於其他全面收益並分別累計在權益中的公允值儲備，惟因貨幣性項目攤銷成本變動產生的匯兌損益，如債券的匯兌損益則直接確認於損益。該等投資的股息收入是根據附註2(s)(iv)列示的政策確認於損益，如該等投資是帶息的，計算的利息應根據附註2(s)(iii)列示的政策按實際利息方法並確認於損益。如該等投資已停止確認或已減值（見附註2(i)），累積損益會由權益重新分類至損益。

投資會於本集團正式購買／出售該投資或到期當日確認／撤銷確認。

(g) 物業、廠房及設備

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列帳（見附註2(i)）。

在建工程指在建物業、廠房及設備及有待安裝的設備，乃按成本減減值虧損（見附註2(i)）計賬。成本包括直接建築成本。當絕大部分需準備資產作擬定用途之活動完成後，則停止將該等成本撥充資本，而在建工程轉撥物業、廠房及設備。

因棄用或出售物業、廠房及設備項目而產生的盈虧，是按該資產項目的出售所得款項淨額與賬面值之間的差額釐定，並於棄用或出售當日在損益中確認。

物業、廠房及設備項目的成本或估值減其估計剩餘價值(如有)，其折舊是以直線法按其估計可使用年期計算。就此而採用的主要年率如下：

樓宇	按租約期限
租賃物業裝修	20%或按租約期限(以較短者為準)
汽車	18%－20%
辦公室設備	10%－20%
廠房及機器	10%－33.33%

若物業、廠房及設備項目部分有不同可用年限，項目的成本或估值按合理的基準分配予不同部分及每部分分開計提折舊。資產的可用年限及剩餘價值(如有)，皆每年檢討。

(h) 租賃資產

倘本集團確定安排具有在商定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產的權利，則該安排(由一宗交易或一系列交易組成)為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排的內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃的法律形式。

(i) 列為租賃給本集團的資產

本集團基本上承受擁有權帶來的全部風險及利益的資產租賃列為融資租賃。所有權的絕大部分風險及回報並未轉移至本集團的租約則分類列作經營租約。

(ii) 經營租賃費用

倘本集團以經營租約持有資產使用權，根據租約作出的付款將按租期覆蓋的會計期間以等額分期方式自損益扣除，惟倘存在另一種更能反映租賃資產衍生的利益模式的基準則除外。所獲租賃減免在損益確認為已付淨租金總額的組成部分。或然租金將於所產生的會計期間自損益扣除。

以經營租賃持有土地的收購成本以直線法於租賃期內攤銷，分類為投資物業的物業或持有作發展銷售者則除外。

(i) 資產減值

(i) 債務及股本證券投資以及其他應收款項的減值

按成本或攤銷成本列賬或列作可供出售證券的債務及股本證券投資及其他流動及非流動應收賬項於各報告期間結束時進行檢討，以確定是否有客觀憑證顯示其出現減值。減值的客觀憑證包括以下本集團關注的一項或以上損失事項的可觀察數據：

- 債務人重大的財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金款項；
- 債務人進行破產或其他財務重組將有可能出現；

- 工業技術、市場、經濟或法律環境的重大改變對債務人有不利影響；及
- 投資於股本工具的公允值遠低於或長期低過其成本。

倘有客觀憑證顯示其出現減值，則會按下列方法釐定及確認任何減值虧損：

- 就於附屬公司的投資而言，減值損失乃根據附註2(i)(ii)對該投資的可收回金額及其賬面值進行比較而計量。倘根據附註2(i)(ii)用於釐定可收回金額的估計出現有利變動，則會撥回減值損失。
- 對於按成本列賬的無報價股本證券，有關減值虧損按該金融資產賬面值與估計未來現金流量的差額計算，再按類似金融資產的現行市場回報率進行折現（倘折現影響屬重大）。按成本列賬的股本證券的減值虧損不予撥回。
- 對於按攤銷成本列賬的貿易及其他流動應收賬項及其他金融資產，減值虧損按該項資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計算，再按有關金融資產的原先的實際利率（即按最初確認該等資產計算出的實際利率）進行折現（倘折現影響屬重大）。該等金融資產若擁有類似風險性質（如相近的過期未付情況）和沒有被獨立評估減值，均按整體評估。而該等被評估減值的金融資產的未來現金流量乃根據該等信貸風險性質相似的資產的過往虧損經驗。

倘減值虧損金額於往後期間減少，且該項減少可被客觀地認為與確認該減值虧損後所發生的事件有關，該減值虧損會於損益內撥回。減值虧損的撥回不得導致該項資產的賬面值超逾倘於過往年度並無確認該減值虧損而可能釐定的金額。

- 對於可供出售證券，先前於公允值儲備內確認的累計虧損重新分類至損益。於損益內確認的累計虧損金額等於收購成本（已扣除任何本金還款及攤銷金額）與現有公允值之間的差額，減去先前於損益內確認的該項資產的任何減值虧損。

就可供出售股本證券於損益內確認的減值虧損不得於損益內撥回。其後該等資產的任何公允值增加會於其他全面收益內確認。

倘其後公允值增加可被客觀地認為與確認該減值虧損後所發生的事件有關，則會撥回可供出售債務證券的減值虧損。該等情況下撥回的減值虧損會於損益內確認。

因包含在貿易應收賬款及其他應收款項中的貿易應收賬款及應收票據的可收回性被視為難以預料而並非微乎其微，就其確認的減值虧損不會從相應的資產中直接撤銷。相反，就其他資產確認的減值虧損應從相應的資產中直接撤銷。在此情況下，呆壞賬的減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則視為不可收回金額並會從貿易應收賬款及應收票據中撤銷，而在撥備賬中持有有關該債務的任何金額會被撥回。若之前計入撥備賬的款項在其後收回，則相關的撥備會被撥回。撥備賬的其他變動及其後收回之前直接撤銷的款項均在損益中確認。

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告期間結束時審閱內部和外來的信息來源，以識別以下資產是否出現可能減值或(商譽除外)以往確認的減值虧損不再存在或有所減少的跡象：

- 物業、廠房及設備(按重估值列值的物業除外)；
- 被歸類為經營租賃下持有的預付租賃土地權益；及
- 商譽。

倘若出現上述跡象，便會估計該資產的可收回金額。此外，就商譽而言，其可收回金額會每年進行評估(無論是否存在任何減值跡象)。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額乃指其公允值減售價淨額和使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，會使用除稅前折現率將估計未來現金流量折現至現值，該折現率應乃反映市場當時所評估的貨幣時間價值及該資產的獨有風險。倘一些資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別(即現金產生單位)來釐定可收回金額。

- 確認減值虧損

當資產或其所屬現金產生單位的賬面值超出相關可收回金額時，減值虧損於損益內確認。就現金產生單位所確認的減值虧損首先予以分配，以減低分配至現金產生單位(或一組單位)的任何商譽的賬面值及隨後按比例減低該單位(或一組單位)的其他資產的賬面值，惟資產賬面值不會減至低於其個別公允值減銷售成本或低於使用價值(倘可釐定)。

- 撥回減值虧損

就除商譽以外的資產而言，倘若用於釐定資產可收回金額的估計出現有利轉變，減值虧損便會撥回。有關商譽之減值虧損不予撥回。

撥回減值虧損的數額，以假設過往年度並無減值虧損的情況下資產應有的賬面值為限。撥回減值虧損計入確認撥回年度的損益內。

(j) 商標及專利

與開發及登記商標及專利有關的所有開支均於開支發生期間於損益中扣除。

(k) 存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者較低者計價。

成本按加權平均法計算，包括所有的採購成本、生產成本及使存貨運往現址及達到目前狀態的其他相關成本。

可變現淨值按估計的正常銷售價格減所有尚需投入的生產成本及銷售費用計算。

存貨一經出售，其賬面價值在相應收入的确認期間內即被確認為支出。存貨減值至其可變現淨值或存貨損失的金額在減值或損失發生的當期確認為費用。若此後存貨的可變現淨值有所增加，將回轉以前確認的存貨減值，並於回轉當期作為費用的減少。

(l) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款以公允值進行初始確認後採用實際利息法按已攤銷成本扣除壞賬減值準備（見附註2(i)）列示，除非該應收款項是關聯方之間沒有固定還款期限的免息貸款或應收款項的貼現對財務報表的影響不大，在此情況下應收款項以成本減壞賬減值準備列示。

(m) 附息貸款

附息貸款初始是以公允值減有關交易成本入賬。初始確認後，附息貸款是按攤銷成本列賬，即附息貸款的初始確認金額與其償還金額（連同任何利息及應付費用）的差額按實際利率法在貸款期限內於損益中確認。

(n) 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款按公允值初始確認。除根據附註2(r)(i)計量的財務擔保負債外，貿易及其他應付賬款其後按攤銷成本入賬，惟若折現影響並不重大，則按成本入賬。

(o) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險不大及於購入時到期日不超過三個月的短期高流通性投資。就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等額亦包括須按要求償還，並構成本集團現金管理一部分的銀行透支。

(p) 僱員福利**(i) 短期僱員福利及向定額供款退休計劃作出的供款**

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款及非金錢福利的成本，均在僱員提供相關服務的年度內累計。倘付款或結算延遲而影響屬重大，則上述數額會按其現值列賬。

(ii) 以股份為基準的付款

授予僱員的購股權的公允值，乃確認為僱員成本，股權內的資本儲備因此相應增加。公允值於授出日期按二項式模式計量，並會考慮到授出購股權的條款及條件。倘僱員須先符合歸屬條件，方有權無條件獲發購股權，則購股權的估計公允值總額將於歸屬期間攤分，並考慮到購股權將會歸屬的可能性。

於歸屬期間，會對預期歸屬的購股權數目進行審閱。於過往年度確認的累計公允值的任何調整，會自審閱年度的損益扣除或計入審閱年度的損益（除非原有僱員開支合資格確認為資產，則作別論），而資本儲備亦會作出相應調整。於歸屬日期，確認為開支的數額會作出調整，以反映歸屬購股權的實際數目（資本儲備會作出相應調整），惟僅因本公司股份市價未達到歸屬條件而被沒收者除外。股權款額須於資本儲備中確認，直至有關購股權獲行使（將其轉撥至股份溢價賬時）或購股權屆滿（將其直接解除至保留溢利）為止。

(iii) 終止合約福利

終止合約福利僅於本集團具備正式而詳細的方案及實際上不可能撤回方案的情況下，明確顯示終止聘用或因採取自願離職措施而提供福利時，方予確認。

(q) 所得稅

年內所得稅包括即期所得稅及遞延稅項資產和負債的變動。即期所得稅及遞延稅項資產和負債的變動均在損益內確認，惟與於其他全面收益或直接於權益內確認的項目有關者除外，在此情況下，相關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

即期所得稅是按年內應課稅收益根據於報告期間結束時已制定或實質上已制定的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時差異產生。暫時差異是指資產和負債在財務報表上的賬面金額與這些資產和負債的稅基之間的差異。遞延稅項資產也可以由未動用稅項虧損和未動用稅收抵免產生。

除了若干有限的特殊情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產（以很可能獲得未來應課稅溢利以供有關資產使用者為限）均會確認。由可抵扣暫時差異所產生的遞延稅項資產，因有未來應課稅溢利的支持而使之確認，包括因轉回目前存在的應課稅暫時差異而產生的金額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時差異預計轉回的同一期間或於遞延稅項資產所產生時稅項虧損可向前或向後結轉的期間內撥回。在決定目前存在的應課稅暫時差異是否足以支持確認由未動用稅項虧損和稅收抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並是否預期能在使用稅項虧損和稅收抵免的同一期間內轉回。

確認遞延稅項資產和負債的有限特殊情況，包括來自不可扣稅商譽的暫時差異、初步確認不影響會計或應課稅溢利的資產或負債（如屬業務合併一部分則除外）以及有關於附屬公司的投資的暫時差異；但就應課稅差異而言，以轉回時間由本集團控制而有關差異可能不會在可見將來轉回為限，或就可抵扣差異而言，則日後很可能會轉回者除外。

確認的遞延稅項金額是按照資產和負債賬面金額的預期變現或償還方式，根據在報告期間結束時已執行或實質上已執行的稅率計量。遞延稅項資產和負債無需計算貼現值。

本集團在每一報告期間結束時皆評估遞延稅項資產的賬面金額，如果本集團預期不再可能獲得足夠的應課稅溢利以動用相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面金額便會調低；但是如果日後又可能獲得足夠的應課稅溢利，有關減額便會轉回。

因分派股息而產生的額外所得稅在支付相關股息的責任確認時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動金額會分開列示，並且不予抵銷。倘本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，即期稅項資產與遞延稅項資產方會分別與即期稅項負債及遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體；此等實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

(r) 發出財務擔保，準備和或有負債

(i) 所發出的財務擔保

財務擔保乃要求發行人（即擔保人）就擔保的受益人（「持有人」）因特定債務人未能根據債務工具的條款於到期時付款而蒙受的損失，而向持有人支付特定款項的合約。

當本集團發出財務擔保，該擔保的公允值（即交易價格，除非該公允值能確實地估計）最初確認為貿易應付及其他賬款內的遞延收入。倘在發出該擔保時收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產的本集團政策而予以確認。倘沒有有關尚未收取或應予收取的代價，則於最初確認任何遞延收入時，即時於損益內確認開支。

最初確認為遞延收入的擔保款額按擔保年期於損益內攤銷為所發出的財務擔保收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能省視擔保下的集團；及(ii)該集團的申索款額預期超過現時列於貿易應付及其他賬款內的擔保金額（即最初確認的金額減累計攤銷），則根據附註2(r)(iii)確認有關準備。

(ii) 於業務合併中承擔的或然負債

於業務合併中承擔的或然負債為於收購日期的現有責任，只要其公允值能可確地計量，則初步會按公允值確認。於初步按公允值計量後，有關或然負債按初步確認金額（減累計攤銷（如適用））及按附註2(r)(iii)釐訂的金額的較高者確認。於業務合併中承擔但不能可靠地得出其公允值或並非收購當日的現有責任的或然負債，根據附註2(r)(iii)作出披露。

(iii) 其他準備和或有負債

如果本集團或本公司須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可以作出可靠的估計時，本集團或本公司便會就該時間或數額不定的其他負債計提準備。如果貨幣時間值重大，則按預計所需支出的現值計提準備。

倘須付出經濟利益的可能性較低，或無法對有關數額作出可靠估計，則會將該責任披露為或有負債，惟付出經濟利益的可能性極低的情況除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在責任，亦會披露為或有負債，惟付出經濟利益的可能性極低的情況除外。

(s) 收益確認

收益按已收或應收代價的公允值計量。如果經濟利益可能流入本集團，而收益及成本（如適用）亦能夠可靠計算時，便會根據下列基準在損益中確認收益：

(i) 出售物品

收益於商品已運往客戶的場地並獲客戶接受及其相關的所有權的風險及回報已轉移時確認。收益以扣除增值稅、銷售稅和折扣後的淨額列示。

(ii) 許可收入

許可收入於確定收取付款的權利之時確認。

(iii) 利息收入

利息收入採用實際利率法按時間比例確認。

(iv) 股息

— 非上市投資的股息是於股東收取款項的權利確立時確認。

— 上市投資的股息收入在投資項目的股價除息時確認。

(v) 政府補助

政府補助於能合理確定將會收到有關補助及本集團將能遵守補助所附帶的條件時，於財務狀況表內作首次確認。補貼本集團所涉開支的補助，將有系統地於產生開支的同一期間在損益中確認為收益。補貼本集團資產成本的補助，會自資產賬面值中扣除，因此，實際為透過扣減折舊開支的方法在資產的使用期於損益中確認。

(t) 外幣換算

年內的外幣交易按交易當日公佈的外幣匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債，按每一報告期間結束時公佈的外匯匯率換算。匯兌盈虧於損益中確認。

以歷史成本按外幣計量的非貨幣資產及負債按交易日的匯率進行換算。按公允值列賬而以外幣計值的非貨幣資產及負債按釐定公允值當日的外幣匯率進行換算。

海外業務的業績按與交易日的匯率相若的匯率換算為港幣。財務狀況表項目則按報告期間結束時的外匯收市匯率換算為港幣。所產生的匯兌差額於其他全面收益內確認並獨立累計於匯兌儲備內權益分項。

(u) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產（該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售）有關的借貸成本，均資本化為資產的部分成本。其他借貸成本均於發生年度內支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在就資產產生開支時、借貸成本產生時及使合資格資產投入原定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入原定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(v) 關連人士

(a) 在下列情況下，一名人士或其近親即與本集團有關連：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員。

(b) 符合下列條件的實體即與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團為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互有關連）。
- (ii) 其中一方為另一方的聯營公司或合營企業（或其中一方為本集團成員公司的聯營公司或合營企業，而另一方為其成員公司）。
- (iii) 雙方均為同一第三方的合營企業。

- (iv) 該實體為一名第三方的合營公司，而另一方為該第三方的聯營公司。
- (v) 該實體乃為本集團或與本集團有關的實體的僱員福利而設的退休福利計劃。
- (vi) 該實體為受(a)段所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)段所識別並對實體有重大影響力或為該實體(或該實體母公司)主要管理人員的人士。

個人的直系親屬成員為預期可對該等與實體買賣的個人產生影響的家庭成員或受該個人影響的家庭成員。

(w) 分部報告

經營分部及於各分部項目內呈報的財務資料的金額自定期提供予本集團最高行政管理人員就資源分配及評估本集團的業務及按地理位置的表現的財務資料中識別出來。

就財務呈報而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會合併計算。個別非重大的經營分部，如果符合上述大部分標準，則可合併計算。

3 會計政策變動

香港會計師公會頒佈了多項對香港財務報告準則的修訂，而有關修訂於本集團及本公司的本會計期間首次生效。其中，與本集團財務報表相關的變動如下：

- 香港財務報告準則第7號，*金融工具：披露*—轉讓金融資產的修訂
- 香港會計準則第12號，*所得稅—遞延稅項：收回相關資產*的修訂

香港財務報告準則第7號，金融工具：披露的修訂

按照香港財務報告準則第7號的修訂，綜合年度財務報表須作出若干披露，包括所有未被終止確認的已轉讓財務資產，以及任何於結算日仍持續參與被終止確認的已轉讓資產，而不論相關的轉讓交易於何時發生。然而，於該等修訂採納的首年，實體毋須作出有關披露。而根據該等修訂，本集團於過往期間或本期間並無任何重大的財務資產轉讓需要在本期會計期間作出披露。

香港會計準則第12號，所得稅的修訂

根據香港會計準則第12號，遞延稅項的計量應參照個體預期收回該等資產賬面值的方式而可能產生的稅項後果。在此方面，香港會計準則第12號的修訂引入一項可反駁的假定，該假定為投資物業按香港會計準則第40號「投資物業」定義下的公允值列報的賬面值可透過出售方式收回。此假定以單獨物業為基礎上可被反駁，假如該投資物業是可以折舊及以一種商業模式持有，而該模式的目的是以長時間去消耗該投資物業大部分經濟收益，而非經出售。本集團並無投資物業，且採納該等修訂並無對本期間或過往期間所編製及呈報的業績及財務狀況造成重大影響。

4 營業額

本集團的主要業務為設計、製造、銷售及市場推廣住宅家具(主要包括板式家具、梳化及床墊)及進行其本身品牌的許可經營。

營業額指供應客戶貨品的銷售值及許可收入。年內於營業額確認的各重大類別收益金額如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額		
銷售物品	595,659	600,853
許可收入	8,936	32,155
	<u>604,595</u>	<u>633,008</u>

5 其他收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
可供出售投資		
—出售虧損	—	(2,187)
—於出售時自權益重新分類	—	2,563
銀行利息收入	249	973
可供出售投資的股息收入	3	89
出售物業、廠房及設備收益	—	20
政府補貼(i)	4,618	4,545
銷售廢料	232	405
其他	305	325
	<u>5,407</u>	<u>6,733</u>

- (i) 於二零一二年，本集團成功申請由中華人民共和國(「中國」)政府的資助，主要用於改進生產及環保設施。

於二零一一年，本集團成功申請由中國深圳市貿易工業局設立的深圳市企業技術改造項目(「該項目」)的資助。該項目旨在鼓勵企業發展不同產品的專門技術。

6 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)下列各項後得出：

(a) 財務費用

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
須於5年內償還的銀行貸款的利息(i)	7,358	4,710
減：撥充資本的利息(ii)	(2,845)	(2,273)
	<u>4,513</u>	<u>2,437</u>

(i) 該分析根據貸款協議訂定的協定還款日期顯示銀行借貸(包括含可隨時要求償還條款的借貸)的財務費用。年內，包含可隨時要求償還條款的銀行借貸利息為3,125,000港元(二零一一年：4,423,000港元)。

(ii) 年內，利息按平均年率8.08%(二零一一年：7.03%)撥充入在建工程資本。

(b) 員工成本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
董事酬金(附註8)	2,832	5,068
工資及薪金	112,210	87,672
以權益結算以股份為基準付款的開支*	135	1,748
退休計劃供款*	6,933	5,725
	<u>122,110</u>	<u>100,213</u>

* 不包括向董事支付的款項

(c) 其他項目

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
核數師酬金	880	897
預付租賃款項攤銷	1,115	1,119
壞賬撇銷	7	—
已售存貨成本#(附註19(b))	496,638	477,772
折舊	13,045	11,551
出售物業、廠房及設備虧損/(收益)淨值	733	(20)
外幣匯兌虧損/(收益)淨額	18	(3,245)
經確認存貨撇減	9,152	9,014
經確認/(撥回)貿易應收賬款減值	2,060	(358)
經營租賃租金：最低租金付款		
—土地及樓宇	<u>10,853</u>	<u>13,311</u>

已售存貨成本包括與員工成本、折舊及攤銷開支以及經營租賃費用有關的89,950,000港元(二零一一年：78,203,000港元)，有關數額亦已計入上文或附註6(b)分開批露的各項開支總額中。

7 綜合收益表內的所得稅

於綜合收益表內的稅項為：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本年度撥備		
—香港利得稅	1,400	585
—中國企業所得稅	56	2,303
上一年度(超額撥備)/撥備不足		
—香港利得稅	(29)	—
—中國企業所得稅	250	26
	<u>1,677</u>	<u>2,914</u>

按適用稅率計算的稅項支出與會計(虧損)/溢利的對賬：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	<u>(37,029)</u>	<u>48,637</u>
除稅前(虧損)/溢利的推算稅項	(6,110)	8,025
不可扣除開支的稅務影響(v)	1,173	2,528
毋須課稅收入的稅務影響(vi)	(2,724)	(7,752)
於中國經營的附屬公司不同稅率的稅務影響	(4,504)	57
未確認臨時差異的稅務影響	57	52
動用先前未確認稅項虧損的稅務影響	(114)	(672)
未確認的未動用稅項虧損的稅務影響	13,589	568
上一年度撥備不足	221	26
其他	89	82
實際稅項開支	<u>1,677</u>	<u>2,914</u>

- (i) 根據所得稅法律及法規，本集團毋須繳交百慕達及英屬處女群島所得稅。
- (ii) 於二零一二年的香港利得稅撥備乃按本年度的估計應課稅溢利的16.5% (二零一一年：16.5%) 計算。
- (iii) Hing Lee Ideas Limited須繳交馬來西亞公司所得稅。由於該公司自註冊成立以來暫無營業，故二零一二年(二零一一年：無)並無作出撥備。
- (iv) 繼新企業所得稅法(「新稅法」)於二零零八年一月一日生效後，所有中國企業均須按25%的標準稅率繳納企業所得稅。

然而，對於目前享有相關稅務機關授予的稅務優惠的企業將有一個過渡期。根據二零零七年十二月二十六日頒佈的《國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知》：

- (a) 自二零零八年一月一日起，享有15%的企業所得稅優惠稅率的企業，在五年內逐步過渡至25%的稅率，其中二零零八年按18%稅率執行，二零零九年按20%稅率執行，二零一零年按22%稅率執行，二零一一年按24%稅率執行，二零一二年按25%稅率執行；及
- (b) 自二零零八年一月一日起，原享有定期減免稅優惠的企業，繼續按原稅收法律、行政法規及相關文件規定的優惠辦法及年限享受原有優惠至優惠期滿為止。

東莞興展家具有限公司（「興展家具」）於二零一二年須按稅率25%（二零一一年：25%）繳納中國企業所得稅。

深圳興利家具有限公司（「深圳興利」）於二零一二年須按稅率25%（二零一一年：24%）繳納中國企業所得稅。

深圳興利尊典家具有限公司於二零一二年須按稅率25%（二零一一年：24%）繳納中國企業所得稅。

深圳歐羅家具有限公司（「深圳歐羅」）於二零一二年須按稅率12.5%（二零一一年：12%）繳納中國企業所得稅。

- (v) 主要指本集團中國附屬公司的貿易及其他應收賬款減值及存貨撇銷及Great Ample Holdings Limited與本公司所產生的若干開支的稅務影響。
- (vi) 主要指Sharp Motion Worldwide Limited賺取的許可收入的稅務影響。被許可方應付本集團的許可費須繳付10%的中國代扣代繳稅。然而，許可協議條款規定，本集團應收許可費須扣除所有稅項，且被許可方須負責繳付被許可方應付本集團的許可費的所有稅項。因此，本集團與被許可方協議的許可費為已扣除稅項，並由被許可方負責單獨向稅務機關繳付有關代扣代繳稅，費用概由彼等自行承擔。

8 董事酬金

根據香港公司條例第161條及上市規則，董事酬金披露如下：

董事姓名	二零一二年						
	董事袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休 計劃供款 千港元	小計 千港元	以股份為 基準的付款 千港元	總計 千港元
執行董事							
宋啟慶(主席)	1,002	—	—	14	1,016	200	1,216
張港璋	1,002	—	—	14	1,016	200	1,216
非執行董事							
方仁宙	100	—	—	—	100	—	100
獨立非執行董事							
孫堅	100	—	—	—	100	—	100
江興琪	100	—	—	—	100	—	100
邵漢青	100	—	—	—	100	—	100
	<u>2,404</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>28</u>	<u>2,432</u>	<u>400</u>	<u>2,832</u>
董事姓名	二零一一年						
	董事袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	退休 計劃供款 千港元	小計 千港元	以股份為 基準的付款 千港元	總計 千港元
執行董事							
宋啟慶(主席)	1,002	—	1,000	12	2,014	219	2,233
張港璋	1,002	—	1,000	12	2,014	219	2,233
非執行董事							
方仁宙	100	—	—	—	100	—	100
獨立非執行董事							
孫堅	100	—	—	—	100	120	220
江興琪	100	—	—	—	100	41	141
邵漢青	100	—	—	—	100	41	141
	<u>2,404</u>	<u>—</u>	<u>2,000</u>	<u>24</u>	<u>4,428</u>	<u>640</u>	<u>5,068</u>

- (i) 以股份為基準的付款指根據本公司購股權計劃授予董事的購股權估計價值。該等購股權的價值以附註2(p)(ii)所載本集團以股份為基準的付款的會計政策而計算。

該等實物利益的詳情，包括所授出購股權的主要條款及數目，於董事會報告中「購股權計劃」一段及附註27披露。

於年內，本集團並無向董事支付酬金，作為將加入或加入本集團時的獎金，或作為離職補償。

9 最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中，兩名(二零一一年：兩名)董事酬金於附註8披露。支付予其他三名(二零一一年：三名)人士的酬金總額載列如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
薪金及其他酬金	3,130	2,965
退休計劃供款	41	48
以股份為基準的付款	135	568
	<u>3,306</u>	<u>3,581</u>

最高薪酬的三名(二零一一年：三名)人士酬金範圍如下：

	二零一二年 人數	二零一一年 人數
零港元至1,000,000港元	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	<u>2</u>	<u>3</u>

10 本公司股權持有人應佔(虧損)／溢利

本公司股權持有人應佔綜合(虧損)／溢利包括虧損724,000港元(二零一一年：虧損3,422,000港元)，已於本公司財務報表中處理。

11 其他全面(虧損)／收益

其他全面(虧損)／收益各組成部分的有關稅務影響如下：

	二零一二年			二零一一年		
	除稅前 金額 千港元	稅項 開支 千港元	稅項 金額 淨值 千港元	除稅前 金額 千港元	稅項 開支 千港元	稅項 金額 淨值 千港元
換算海外附屬公司的財務 報表的匯兌差額	(249)	—	(249)	12,107	—	12,107
可供出售投資：						
可供出售投資公允值 變動收益／(虧損)	18	—	18	(15)	—	(15)
於出售可供出售投資時 的重新分類調整	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,563)</u>	<u>—</u>	<u>(2,563)</u>
其他全面(虧損)／收益	<u>(231)</u>	<u>—</u>	<u>(231)</u>	<u>9,529</u>	<u>—</u>	<u>9,529</u>

12 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司普通股股權持有人應佔虧損40,520,000港元(二零一一年：溢利41,418,000港元)及年內已發行普通股的加權平均數242,398,675股(二零一一年：230,031,289股)計算。股份的加權平均數乃按下述方式計算：

	二零一二年 股份數目	二零一一年 股份數目
於一月一日的已發行普通股	242,398,675	205,994,675
收購附屬公司時發行股份的影響	—	24,036,614
於十二月三十一日普通股加權平均數	<u>242,398,675</u>	<u>230,031,289</u>

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

截至二零一二年十二月三十一日止年度所呈列的每股基本虧損金額並無就攤薄作出調整，因年內未行使的購股權的影響對所呈列的每股基本虧損金額具有反攤薄影響。

截至二零一一年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利乃根據本公司普通股股權持有人應佔溢利41,418,000港元及普通股的加權平均數(經攤薄)232,527,403股計算如下：

	二零一一年 股份數目
於十二月三十一日普通股加權平均數	230,031,289
根據本公司購股權計劃視作無償發行股份的影響(附註27)	2,496,114
於十二月三十一日普通股加權平均數(經攤薄)	<u>232,527,403</u>

13 分部報告

本集團分別按業務類別(產品及服務)及地區成立的分部管理業務。按與向本集團最高層行政管理人員就資源分配及業績評估進行內部報告一致的方式，本集團呈報下列兩個可呈報分部。本集團並無將營運分部合併以組成以下之可呈報分部。

板式家具： 木製板式家具的設計、製造、銷售及市場推廣以及分授本公司本身品牌的使用權

軟體家具： 梳化及床墊的設計、製造、銷售及市場推廣

然而，集團融資(包括利息收益及開支)及所得稅的管理乃於集團層面進行，並不予分配至各經營分部。

經營分部間的轉讓乃以類似於與第三方所進行交易的方式按公平基準釐定價格。

(a) 分部業績、資產及負債

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，本集團可呈報分部的資料載列如下：

	二零一二年				二零一一年			
	板式家具 千港元	軟體家具 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元	板式家具 千港元	軟體家具 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
外部客戶收益	460,392	144,203	–	604,595	476,750	156,258	–	633,008
分部間收益	–	3,352	–	3,352	–	5,132	–	5,132
可呈報分部收益	<u>460,392</u>	<u>147,555</u>	<u>–</u>	<u>607,947</u>	<u>476,750</u>	<u>161,390</u>	<u>–</u>	<u>638,140</u>
利息收入	–	–	249	249	–	–	973	973
利息開支	–	–	(4,513)	(4,513)	–	–	(2,437)	(2,437)
折舊及攤銷	(12,072)	(2,088)	–	(14,160)	(10,957)	(1,713)	–	(12,670)
可呈報分部(虧損)/溢利	(41,111)	4,240	–	(36,871)	34,847	12,858	–	47,705
其他重大非現金項目：								
(經確認)/撥回貿易 應收賬款減值	(2,060)	–	–	(2,060)	224	134	–	358
(經確認)/撥回存貨撇減	(8,830)	(322)	–	(9,152)	(8,994)	(20)	–	(9,014)
可呈報分部資產	555,789	90,805	78,600	725,194	484,073	63,492	189,063	736,628
非流動資產支出	50,208	118	–	50,326	102,664	681	–	103,345
可呈報分部負債	216,856	31,851	114,636	363,343	162,309	12,764	153,855	328,928

(b) 可呈報分部收益、損益、資產及負債的對賬

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益		
可呈報分部收益	607,947	638,140
對銷分部間收益	(3,352)	(5,132)
	<u>604,595</u>	<u>633,008</u>
綜合收益 (附註4)		
損益		
可呈報分部 (虧損) / 溢利	(36,871)	47,705
其他收入	5,407	6,733
未分配金額：		
利息開支	(4,513)	(2,437)
其他總辦事處及公司開支	(1,052)	(3,364)
	<u>(37,029)</u>	<u>48,637</u>
除稅前綜合 (虧損) / 溢利		
資產		
可呈報分部總資產	646,594	547,565
可供出售投資*	65	44
未分配總辦事處及公司資產	78,535	189,019
	<u>725,194</u>	<u>736,628</u>
綜合資產總值		
負債		
可呈報分部總負債	248,707	175,073
即期稅項	1,191	2,721
未分配總辦事處及公司負債	113,445	151,134
	<u>363,343</u>	<u>328,928</u>
綜合總負債		

* 分部資產不包括可供出售投資，因為該等資產均在集團層面管理。

(c) 地區資料

下表載列有關地區的資料：(i)本集團來自外部客戶的收益；及(ii)本集團物業、廠房及設備及預付租賃款項及商譽（「指定非流動資產」）。客戶所在地區根據提供服務及交付貨品的地區釐定。指定非流動資產的所在地區根據資產實際所在地釐定。

	二零一二年		二零一一年	
	來自外部 客戶收益 千港元	指定 非流動資產 千港元	來自外部 客戶收益 千港元	指定 非流動資產 千港元
亞洲（不包括中國）	170,045	1,301	188,473	1,823
歐洲	34,616	—	27,870	—
中國	341,013	401,426	384,810	367,085
美國	39,782	—	22,521	—
其他	19,139	—	9,334	—
	<u>604,595</u>	<u>402,727</u>	<u>633,008</u>	<u>368,908</u>

亞洲主要包括日本、臺灣、中東及東南亞；歐洲主要包括瑞典、意大利、西班牙及德國；而其他主要包括加拿大、非洲及南美洲。

(d) 主要客戶

本集團之客戶基礎多元化，且並無客戶之交易額佔本集團於二零一二及二零一一年度收益超過10%。

14 物業、廠房及設備

本集團

	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	汽車 千港元	辦公室 設備 千港元	廠房及 機器 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本							
於二零一一年一月一日	99,617	3,262	6,271	17,050	68,423	8,194	202,817
匯兌調整	4,943	199	141	813	3,109	407	9,612
購入附屬公司(附註29)	–	1,799	165	171	1,676	–	3,811
添置	4,317	–	169	1,852	4,031	92,976	103,345
出售	–	–	(395)	–	–	–	(395)
於二零一一年 十二月三十一日	108,877	5,260	6,351	19,886	77,239	101,577	319,190
於二零一二年一月一日	108,877	5,260	6,351	19,886	77,239	101,577	319,190
匯兌調整	(26)	(1)	(1)	(5)	(17)	(26)	(76)
添置	–	20	711	2,866	16,660	30,069	50,326
出售	–	(2,422)	(1,259)	(1,326)	(18,787)	–	(23,794)
轉撥	110,462	–	–	–	18,079	(128,541)	–
於二零一二年 十二月三十一日	219,313	2,857	5,802	21,421	93,174	3,079	345,646
累計折舊							
於二零一一年一月一日	1,363	2,960	2,978	2,760	29,542	–	39,603
匯兌調整	67	142	69	100	1,016	–	1,394
年內計提	2,149	542	901	1,898	6,061	–	11,551
出售時撥回	–	–	(355)	–	–	–	(355)
於二零一一年 十二月三十一日	3,579	3,644	3,593	4,758	36,619	–	52,193
於二零一二年一月一日	3,579	3,644	3,593	4,758	36,619	–	52,193
匯兌調整	9	2	1	6	14	–	32
年內計提	2,803	693	975	2,229	6,345	–	13,045
出售時撥回	–	(2,422)	(1,259)	(1,112)	(16,778)	–	(21,571)
於二零一二年 十二月三十一日	6,391	1,917	3,310	5,881	26,200	–	43,699
賬面淨值							
於二零一二年 十二月三十一日	<u>212,922</u>	<u>940</u>	<u>2,492</u>	<u>15,540</u>	<u>66,974</u>	<u>3,079</u>	<u>301,947</u>
於二零一一年 十二月三十一日	<u>105,298</u>	<u>1,616</u>	<u>2,758</u>	<u>15,128</u>	<u>40,620</u>	<u>101,577</u>	<u>266,997</u>

於二零一二年十二月三十一日，本集團已抵押其賬面值為216,001,000港元(二零一一年：206,875,000港元)的樓宇及在建工程，作為本集團獲授一般銀行融資的抵押(附註24)。

15 預付租賃款項

本集團的預付租賃款項(包括按中期租約於中國持有作工業用途的租賃土地)如下：

	本集團 千港元
成本	
於二零一一年一月一日	53,291
匯兌調整	2,646
	<u>55,937</u>
於二零一一年十二月三十一日	<u>55,937</u>
於二零一二年一月一日	55,937
匯兌調整	(14)
	<u>55,923</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>55,923</u>
累計攤銷	
於二零一一年一月一日	3,722
匯兌調整	186
年內計提	1,119
	<u>5,027</u>
於二零一一年十二月三十一日	<u>5,027</u>
於二零一二年一月一日	5,027
匯兌調整	2
年內計提	1,115
	<u>6,144</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>6,144</u>
賬面淨值	
於二零一二年十二月三十一日	<u><u>49,779</u></u>
於二零一一年十二月三十一日	<u><u>50,910</u></u>

作申報用途的分析如下：

	本集團 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期部分	1,119	1,119
非即期部分	48,660	49,791
	<u>49,779</u>	<u>50,910</u>

預付租賃款項按租賃期限50年攤銷，自二零零七年六月二十九日開始，並於二零五七年六月二十八日屆滿。

於二零一二年十二月三十一日，本集團已抵押其賬面值為49,779,000港元(二零一一年：50,910,000港元)的租賃土地，作為本集團獲授一般銀行融資的抵押(附註24)。

根據土地使用權出讓合同，上述租賃土地的土地使用權不得轉讓或出租。

16 商譽

本集團
千港元

成本

於二零一一年一月一日	—
增加(附註29)	52,120

於二零一一年十二月三十一日、二零一二年一月一日及 二零一二年十二月三十一日	52,120
--	--------

賬面值

於二零一二年十二月三十一日	52,120
---------------	--------

於二零一一年十二月三十一日	52,120
---------------	--------

附有商譽的現金產生單位的減值測試

商譽分配至根據業務識別的本集團現金產生單位，載列如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
軟體家具	52,120	52,120

現金產生單位的可收回金額乃透過計算使用價值釐訂。有關計算採用根據管理層批准涵蓋一年期間的財務預算作出的現金流預測。其後五年的一年期間以上現金流則採用下列預期比率推算。

計算使用價值所採用的主要假設如下：

	二零一二年	二零一一年
毛利率	22%	29%
增長率	0% – 10%	10%
貼現率	6%	5%

管理層根據過往表現釐訂預算毛利率及增長率，以及其對市場發展的預期。有關增長率不會超越現金產生單位經營業務的長期平均增長率。所採用的貼現率為稅前貼現率，該折現率反映當前市場對金錢時間值之評估及現金產生單位之特有風險。

於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，本集團管理層認為附有商譽的現金產生單位並無減值。

17 附屬公司投資及賬目

	本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非上市股份，按成本	156	156
應收一間附屬公司股息	61,175	61,175
應收附屬公司款項	104,427	104,742

應收一間附屬公司股息及應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期限。

於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，本集團附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立 及登記地點	已發行 及繳足股本／ 註冊資本詳情	本集團擁有權益百分比		主要業務
			二零一二年	二零一一年	
本公司直接持有					
Great Ample Holdings Limited ⁽ⁱ⁾	英屬處女群島	20,001美元	100%	100%	投資控股
透過附屬公司間接持有					
耀能投資有限公司 ⁽ⁱ⁾	英屬處女群島	2,961美元	100%	100%	投資控股
Springrich Investments Limited ⁽ⁱ⁾	英屬處女群島	1美元	100%	100%	投資控股
Success Profit International Limited ⁽ⁱ⁾	英屬處女群島	10,001美元	100%	100%	投資控股
興利(中國)有限公司 (「興利(中國)」)	香港	18,010,000港元	100%	100%	投資控股及提供 管理服務
Hing Lee Furniture Company Limited (「Hing Lee Furniture」)	英屬處女群島	1美元	100%	100%	家具貿易
Sharp Motion Worldwide Limited ⁽ⁱ⁾	英屬處女群島	4美元	100%	100%	商標持有／授權
Hing Lee Ideas Limited ⁽ⁱ⁾	馬來西亞	1美元	100%	100%	暫無營業

公司名稱	註冊成立 及登記地點	已發行 及繳足股本／ 註冊資本詳情	本集團擁有權益百分比		主要業務
			二零一二年	二零一一年	
Renowned Idea Group Limited ⁽ⁱ⁾	英屬處女群島	1美元	100%	100%	暫無營業
Hing Lee Furniture Group Limited	香港	3港元	100%	100%	暫無營業
興益國際有限公司	香港	100港元	100%	100%	投資控股
興聲有限公司	香港	1港元	100%	100%	投資控股
Astromax Investment Limited (「Astromax」) ^{(i) (ii)}	英屬處女群島	100美元	60%	60%	投資控股
緯港有限公司 (「緯港」) ⁽ⁱⁱ⁾	香港	1港元	60%	60%	梳化貿易
深圳興利尊典家具有限公司 ^{(i) (iii)}	中國	人民幣40,000,000元	100%	100%	設計、製造、銷售 及營銷住宅家具
深圳興利家具有限公司 ^{(i) (iii)}	中國	人民幣73,500,000元	100%	100%	設計、製造、銷售 及營銷住宅家具
東莞興展家具有限公司 ^{(i) (iii)}	中國	1,680,000美元	100%	100%	製造及銷售床墊
深圳歐羅家具有限公司 ⁽ⁱ⁾⁽ⁱⁱ⁾⁽ⁱⁱⁱ⁾	中國	人民幣8,500,000元	60%	60%	製造及銷售梳化

附註：

- (i) 該等公司並非由天職香港會計師事務所有限公司審核。
- (ii) 於二零一一年收購(附註29)。
- (iii) 該等公司根據中國法例註冊為外資企業。公司名稱的英文譯名僅供參考，中文名稱方為正式名稱。

18 可供出售投資

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
上市股本投資，按市值 — 香港	65	44

19 存貨

(a) 於財務狀況表的存貨包括：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
原材料	22,024	17,918
在製品	18,880	18,542
製成品	64,685	67,292
運送中貨品	12,787	7,690
	<u>118,376</u>	<u>111,442</u>

(b) 於損益中確認為費用的存貨成本分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已售存貨的賬面值	496,638	477,772
經確認存貨撇減	9,152	9,014
	<u>505,790</u>	<u>486,786</u>

20 貿易應收賬款及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應收賬款及應收票據	34,334	50,365	—	—
減：呆賬撥備 (附註20(b))	(5,412)	(3,346)	—	—
	<u>28,922</u>	<u>47,019</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
就購買物業、廠房及設備的按金	17,049	16,897	—	—
已付供應商按金	35,829	32,705	—	—
可退回增值稅	15,436	13,562	—	—
其他按金、預付款及應收款項	10,762	10,545	12	31
	<u>79,076</u>	<u>73,709</u>	<u>12</u>	<u>31</u>
	<u>107,998</u>	<u>120,728</u>	<u>12</u>	<u>31</u>

本集團及本公司按金及預付款預期將可於一年後收回或確認為開支的金額分別為2,398,000港元(二零一一年：2,680,000港元)及零港元(二零一一年：零港元)。所有其他貿易應收賬款及其他應收款項預期可於一年內收回或確認為開支。

(a) 賬齡分析

計入貿易應收賬款及其他應收款項為貿易應收賬款及應收票據(扣除呆賬撥備)，於報告期間結束時的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期	23,899	35,731
逾期少於3個月	1,086	4,428
逾期3至6個月	2,616	3,455
逾期6至12個月	358	1,862
逾期超過12個月	963	1,543
	<u>28,922</u>	<u>47,019</u>

貿易應收賬款及應收票據為免息，一般為自開出發票日期起30至90日內到期。本集團信貸政策的進一步詳情載於附註30(a)(i)。

(b) 貿易應收賬款及應收票據的減值

貿易應收賬款及應收票據的減值虧損已記入撥備賬，除非本集團確信收回該金額的機會極微，於此情況下，減值虧損直接與貿易應收賬款及應收票據對銷(見附註2(i)(i))。

年內呆賬撥備的變動(包括個別及共同虧損部分)如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於一月一日	3,346	3,528
匯兌調整	6	176
經確認／(撥回)減值虧損	<u>2,060</u>	<u>(358)</u>
於十二月三十一日	<u>5,412</u>	<u>3,346</u>

於二零一二年十二月三十一日，本集團貿易應收賬款及應收票據5,412,000港元(二零一一年：3,346,000港元)已個別釐定為減值。個別減值應收賬款乃關於處於財政困難的客戶，且管理層經評估預期只有部分應收款項可收回。本集團並無就該等結欠持有任何抵押品。

(c) 並無減值的貿易應收賬款及應收票據

並無個別或共同視作減值的貿易應收賬款及應收票據的賬齡分析載列於附註20(a)。

並無逾期或減值的應收賬款與並無拖欠記錄的客戶有關。

已過期但並未減值的應收款項與數名信譽良好的客戶有關。根據過往經驗，管理層認為該等結餘無須作出減值，此乃由於信用質素並未發生重大變化且該等結餘相信仍可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

21 受限制銀行存款

受限制銀行存款包括按照深圳市建設局頒佈的深圳市建設工程擔保實施辦法規定就本集團於深圳市的新生產設施而向主要承包商作出的清償擔保約零港元(二零一一年：7,062,000港元)。該清償擔保將於二零一二年生產設施工程竣工後予以解除。

餘下1,517,000港元(二零一一年：3,695,000港元)指本集團為獲授銀行融資而作出抵押的存款(附註24)。

22 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行存款	7,776	18,119	—	—
銀行及手頭現金	87,133	116,268	325	6,587
	94,909	134,387	325	6,587
減：受限制銀行存款(附註21)	(1,517)	(10,757)	—	—
現金及現金等價物	93,392	123,630	325	6,587

23 貿易應付賬款及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
貿易應付賬款及應付票據	167,415	131,914	—	—
應計費用	34,026	29,930	1,080	2,760
應計利息	259	—	—	—
預收款項	29,500	18,293	—	—
就購買物業、廠房及設備的 應付款項	9,253	14,308	—	—
其他應付款項	8,162	6,858	—	—
	81,200	69,389	1,080	2,760
	248,615	201,303	1,080	2,760
減：就購買物業、廠房及設備 的應付款項之非流動部分， 分類為非流動負債	(6,647)	—	—	—
	241,968	201,303	1,080	2,760

於報告期間結束時，貿易應付賬款及應付票據的賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
3個月以內	124,777	113,860
3個月至1年	41,169	16,070
1年以上	1,469	1,984
	<u>167,415</u>	<u>131,914</u>

所有貿易應付賬款及其他應付款項(分類為非流動負債之結餘除外)預計於一年內結算。

24 銀行借貸

銀行借貸的賬面值分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款－有抵押	102,660	124,904
信託收據貸款－有抵押	10,877	—
	<u>113,537</u>	<u>124,904</u>

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期部分		
1年內到期	64,374	60,822
1年後到期並包含可隨時要求償還條款	13,400	64,082
	<u>77,774</u>	<u>124,904</u>
非即期部分	<u>35,763</u>	<u>—</u>
	<u>113,537</u>	<u>124,904</u>

於二零一二年十二月三十一日，銀行借貸須償還如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
1年以內	64,374	60,822
1年以上但不超過2年	22,738	22,742
2年以上但不超過5年	26,425	41,340
	49,163	64,082
	113,537	124,904

上述所欠款項乃根據貸款協議載列的協定還款日期列示，並撇除任何可隨時要求償還條款的影響。

有關本集團的利率風險詳情載於附註30(a)(iii)。

概無於一年後到期償還並包含可隨時要求償還條款的定期貸款預期會於1年內償清。

本集團的銀行融資乃以下列各項作抵押：

- (i) 本集團在建工程及樓宇的保證函(附註14)；
- (ii) 本集團位於香港境外的中期租賃土地的法定押記(附註15)；
- (iii) 本集團受限制銀行存款(附註21)；及
- (iv) 香港特區政府根據特別信貸保證計劃及中小企業信貸保證計劃提供的擔保。

於二零一二年十二月三十一日，本集團的銀行融資達146,456,000港元(二零一一年：168,815,000港元)。該等融資已動用118,593,000港元(二零一一年：137,222,000港元)。

本集團所有銀行融資均須履行與財務機構訂立的貸款安排中常見的契諾。如本集團違反有關契諾，已取用的貸款需按要求償還。本集團定期監察其遵守契諾情況。本集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註30(a)(ii)。於二零一二年十二月三十一日，沒有違反任何取用貸款的契諾(二零一一年：無)。

25 財務狀況表列出的所得稅

(a) 財務狀況表的即期稅項指：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付香港利得稅	1,026	638
應付中國企業所得稅	165	2,083
	<u>1,191</u>	<u>2,721</u>

(b) 遞延稅項

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無就暫時性差額104,000港元（二零一一年：161,000港元）確認遞延稅項負債。

於二零一二年十二月三十一日，本集團因未能確定將來是否有應課溢利予以抵銷相關稅務機關及應課稅實體之稅務資產，故未有確認累計稅務虧損70,864,000港元（二零一一年：14,327,000港元）。稅務虧損總額當中，56,838,000港元（二零一一年：988,000港元）將於五年內到期，而餘下稅項虧損14,026,000港元（二零一一年：13,339,000港元）按照目前稅法並無到期日。

於二零一二年十二月三十一日，本集團與未分派盈利的預扣稅37,603,000港元（二零一一年：94,191,000港元）有關的未確認遞延稅項負債為1,880,000港元（二零一一年：4,710,000港元），是由於本公司董事決定由本集團中國附屬公司保留未分派盈利所致。

本公司資產及負債的稅基與其於財務報表的眼面值並無重大暫時性差異（二零一一年：無），故並無作出遞延稅項撥備。

26 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例（香港法例第485章）為受香港僱傭條例保障的僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為一項由獨立受托人管理的定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及其僱員須按僱員有關收入5%向計劃供款，供款的每月有關收入上限為25,000港元（於二零一二年六月一日前為20,000港元）。該計劃的供款一經作出即歸受益人所有。

本集團於中國營運的附屬公司的僱員均須參與一項界定供款強制性公積金退休福利計劃，即由當地市政府設立的中央退休福利計劃。按照當地市政府規定，該等附屬公司須按其工資成本的特定百分比向中央退休福利計劃供款。

27 以權益結算以股份為基準的交易**(a) 本公司於二零零九年五月二十九日採納的首次公開招股前購股權計劃**

於二零零六年十二月二十二日，本公司採納一項購股權計劃（「二零零六年計劃」），並已據此向本集團若干董事及僱員授出可認購本公司股份的購股權。根據二零零九年五月二十九日的股東書面決議案，二零零六年計劃被終止，而所有據此授予的購股權已註銷，並由根據本公司於二零零九年五月二十九日採納的首次公開招股前購股權計劃（「首次公開招股前購股權計劃」）所授予的購股權取代。首次公開招股前購股權計劃的目的乃為授予新購股權以取代根據二零零六年計劃而授予的購股權，並繼續給予首次公開招股前購股權計劃參與者分享本集團成功的機會及激勵參與者提高彼等表現及效率及挽留對本集團長遠增長及盈利能力作出重要貢獻的參與者。首次公開招股前購股權計劃於二零零九年五月二十九日起至二零零九年六月二十一日（即緊接本公司上市日期前的日期）止期間內有效及生效，於該期間後將不會授予其他購股權，但首次公開招股前購股權計劃的條款就於首次公開招股前購股權計劃有效期內授予的購股權的所有其他方面將繼續有效及生效。

根據首次公開招股前購股權計劃，董事會（「董事會」）可酌情向本公司及／或其任何附屬公司的董事、全職僱員、行政人員及高級職員授予購股權。

承授人可於自授予購股權要約日期起14日內，在支付授予代價1港元後接納該要約。根據首次公開招股前購股權計劃可能授出購股權所涉及最高股份數目不應超過20,000,000股（即本公司全部已發行股份（不包括行使根據首次公開招股前購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已經或可能授予的購股權而發行及配發的股份）的10%）。

已授出購股權的行使期由董事會釐定並不應超過自授予日期起計10年。購股權的行使價由董事會釐定並不應低於股份面值。

(b) 本公司於二零零九年五月二十九日採納的購股權計劃

根據於二零零九年五月二十九日本公司股東通過的書面決議案，本公司採納一項購股權計劃（「二零零九年購股權計劃」）。二零零九年購股權計劃旨在使本公司可向參與者授予購股權，作為彼等對本集團發展作出貢獻的激勵或獎賞，並讓本集團更具彈性地向參與者提供獎賞、酬金、報酬及／或提供福利。二零零九年購股權計劃於自二零零九年五月二十九日起計10年期間內有效及生效。

根據二零零九年購股權計劃，董事會可酌情向本公司及／或其任何附屬公司的全職或兼職僱員、董事（包括執行、非執行或獨立非執行董事）及任何諮詢人或顧問（不論其是否專業人士及不論其基於聘用、合約或榮譽或其他性質及是否受薪）、分銷商、承包商、供應商、服務提供者、代理、客戶及業務夥伴。

授出購股權的要約可由承授人於支付1港元的授出代價後於自要約日期起14日內接納該要約。悉數行使全部根據本公司二零零九年購股權計劃及任何其他購股權計劃已授予而尚未行使的購股權而可能發行的最高股份數目不可超過本公司不時已發行股本的30%。此外，行使根據本公司二零零九年購股權計劃及任何其他購股權計劃(不包括首次公開招股前購股權計劃)將授予的全部購股權而可能發行的股份總數不得超過本公司於二零零九年六月二十二日已發行股本的10%，即計劃授權上限。董事會可尋求於股東大會獲得本公司股東批准更新計劃授權上限，惟於該等情況下行使根據二零零九年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將授予的購股權而可能發行的股份總數不得超過本公司於批准該更新上限日期的已發行股本的10%。先前根據二零零九年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授予的購股權(包括該等根據二零零九年購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃尚未行使、註銷、失效的購股權及已獲行使的購股權)所發行的股份將不可就計算經更新上限被計入。董事會可尋求於股東大會分別獲得股東批准於計劃授權上限或經更新上限以外授予購股權，惟超出計劃授權上限或經更新上限所授予的購股權僅乃授予本公司於獲得該批准前所特指的參與者。於任何12個月期間內行使向各參與者授出的購股權(包括根據二零零九年購股權計劃已行使及尚未行使的購股權)而已發行並將發行的股份總數不得超過本公司已發行股本的1%，惟獲本公司股東在股東大會上批准則除外。

所授出購股權的行使期由董事會釐定並不應超過自授予日期起計10年。購股權的行使價由董事會釐定並應至少為(i)於要約日期聯交所每日報價表所報的每股股份收市價；(ii)緊接要約日期前5個營業日香港聯交所每日報價表所報的每股股份平均收市價；及(iii)股份面值的最高者。

(c) 根據首次公開招股前購股權計劃及二零零九年購股權計劃所授出購股權的變動詳情如下：

					購股權數目			
參與者姓名	購股權計劃	授出日期	行使價 港元	歸屬及行使期	於二零一二年	年內授出	年內行使	於二零一二年
					一月一日 尚未行使			十二月 三十一日 尚未行使
董事								
宋啟慶	首次公開招股前 購股權計劃	二零零九年 五月二十九日	1.0647	二零零九年十二月二十三日至 二零一六年十二月三十日	1,498,670	-	-	1,498,670
	二零零九年 購股權計劃	二零一一年 五月五日	1.80	二零一二年五月五日至 二零一四年五月四日 (50%) 二零一三年一月一日至 二零一四年五月四日 (50%)	1,500,000	-	-	1,500,000
張港璋	首次公開招股前 購股權計劃	二零零九年 五月二十九日	1.0647	二零零九年十二月二十三日至 二零一六年十二月三十日	1,498,670	-	-	1,498,670
	二零零九年 購股權計劃	二零一一年 五月五日	1.80	二零一二年五月五日至 二零一四年五月四日 (50%) 二零一三年一月一日至 二零一四年五月四日 (50%)	1,500,000	-	-	1,500,000

參與者姓名	購股權計劃	授出日期	行使價	歸屬及行使期	購股權數目			於二零一二年 十二月 三十一日 尚未行使
					於二零一二年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內行使	
孫堅	首次公開招股前 購股權計劃	二零零九年 五月二十九日	1.0647	二零零九年十二月二十三日至 二零一七年六月十九日(50%) 二零一零年六月二十日至 二零一七年六月十九日(25%) 二零一一年六月二十日至 二零一七年六月十九日(25%)	749,335	-	-	749,335
	二零零九年購股權 計劃	二零一零年 四月二十三日	1.422	二零一一年四月二十三日至 二零一三年四月二十二日(50%) 二零一二年一月一日至 二零一三年四月二十二日(50%)	300,000	-	-	300,000
江興琪	二零零九年購股權 計劃	二零一零年 四月二十三日	1.422	二零一一年四月二十三日至 二零一三年四月二十二日(50%) 二零一二年一月一日至 二零一三年四月二十二日(50%)	300,000	-	-	300,000
	二零零九年購股權 計劃	二零一零年 四月二十三日	1.422	二零一一年四月二十三日至 二零一三年四月二十二日(50%) 二零一二年一月一日至 二零一三年四月二十二日(50%)	300,000	-	-	300,000
邵漢青	二零零九年購股權 計劃	二零一零年 四月二十三日	1.422	二零一一年四月二十三日至 二零一三年四月二十二日(50%) 二零一二年一月一日至 二零一三年四月二十二日(50%)	300,000	-	-	300,000
	二零零九年購股權 計劃	二零一零年 四月二十三日	1.422	二零一一年四月二十三日至 二零一三年四月二十二日(50%) 二零一二年一月一日至 二零一三年四月二十二日(50%)	300,000	-	-	300,000
僱員	首次公開招股前 購股權計劃	二零零九年 五月二十九日	1.0647	二零零九年十二月二十三日至 二零一六年十二月三十日(50%) 二零零九年十二月三十一日至 二零一六年十二月三十日(25%) 二零一零年十二月三十一日至 二零一六年十二月三十日(25%)	1,498,670	-	-	1,498,670
	首次公開招股前 購股權計劃	二零零九年 五月二十九日	1.0647	二零零九年十二月二十三日至 二零一七年六月十九日(50%) 二零一零年六月二十日至 二零一七年六月十九日(25%) 二零一一年六月二十日至 二零一七年六月十九日(25%)	749,335	-	-	749,335
	首次公開招股前 購股權計劃	二零零九年 五月二十九日	1.0647	二零零九年十二月二十三日至 二零一六年十二月三十日	2,997,340	-	-	2,997,340
	二零零九年 購股權計劃	二零一零年 四月二十三日	1.422	二零一一年四月二十三日至 二零一三年四月二十二日(50%) 二零一二年一月一日至 二零一三年四月二十二日(50%)	11,100,000	-	-	11,100,000
	二零零九年 購股權計劃	二零一一年 五月五日	1.80	二零一二年五月五日至 二零一四年五月四日(50%) 二零一三年一月一日至 二零一四年五月四日(50%)	1,000,000	-	-	1,000,000
					<u>24,992,020</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,992,020</u>

(i) 所有購股權乃以實物交收股份方式支付，授出的條款及條件如下：

	購股權數目	歸屬條件	購股權合約期
授予董事的購股權：			
—於二零零九年五月二十九日取代	3,746,675	自二零零九年十二月二十三日至二零一一年六月二十日歸屬	二零零九年五月二十九日至二零一七年六月十九日
—於二零一零年四月二十三日授出	900,000	自二零一一年四月二十三日至二零一二年一月一日歸屬	二零一零年四月二十三日至二零一三年四月二十二日
—於二零一一年五月五日授出	3,000,000	自二零一二年五月五日至二零一三年一月一日歸屬	二零一一年五月五日至二零一四年五月四日
授予僱員的購股權：			
—於二零零九年五月二十九日取代	11,240,020	自二零零九年十二月二十三日至二零一一年六月二十日歸屬	二零零九年五月二十九日至二零一七年六月十九日
—於二零一零年四月二十三日授出	11,100,000	自二零一一年四月二十三日至二零一二年一月一日歸屬	二零一零年四月二十三日至二零一三年四月二十二日
—於二零一一年五月五日授出	1,000,000	自二零一二年五月五日至二零一三年一月一日歸屬	二零一一年五月五日至二零一四年五月四日
—於二零一零年十月二十六日行使	(5,994,675)		
已授出及尚未行使購股權總數	<u>24,992,020</u>		

(ii) 購股權數目及加權平均行使價如下：

	二零一二年		二零一一年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目
於年初尚未行使	1.3539	24,992,020	1.2689	20,992,020
於年內授出	—	—	1.80	4,000,000
於年末尚未行使	<u>1.3539</u>	<u>24,992,020</u>	<u>1.3539</u>	<u>24,992,020</u>
於年末可行使	<u>1.3151</u>	<u>22,992,020</u>	<u>1.2077</u>	<u>14,992,020</u>

於二零一二年十二月三十一日尚未行使購股權行使價為1.0647港元至1.8港元（二零一一年：1.0647港元至1.8港元），而加權平均剩餘合約期為1.8年（二零一一年：2.8年）。

(iii) 購股權公允值及假設

為獲授購股權而提供的服務的公允值，乃參考所獲授購股權的公允值計量。所授出購股權的估計公允值乃根據二項式點陣模型計量。購股權的合約期用作輸入此模式的數據。早期行使的預期亦納入至該模式。

購股權公允值及使用二項式點陣模型評估二零一一年授出的購股權價值時採用的假設如下：

	於二零一一年 五月五日 授出的購股權
於計算日期的公允值加權平均數 股價	0.28港元
行使價	1.60港元
預期波幅	1.80港元
購股權年期	40%
預計股息率	3年
無風險利率	2.47%
	0.93%

預計波幅乃以歷史波幅（按購股權加權平均剩餘年期計算）為基準，已就基於公開可取得資料的任何未來波幅預期變動進行調整。預計股息乃以歷史股息為基準。主觀輸入數據假設的變化可能對公允值的估計產生重大影響。

購股權乃根據服務條件而授予。該條件並無計入所得服務於授出日期的公允值計量。授予購股權並無附帶市場條件。

28 股本、儲備及股息

(a) 權益部分變動

本集團綜合權益的各部分期初及期末之間結餘的對賬載於綜合權益變動表。本公司個別權益部分於年初及年末的變動載列如下：

本公司

	股本 千港元	股份溢價 千港元	購股權 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日的結餘	2,060	83,623	5,875	34,493	126,051
本年度虧損及全面虧損總額	—	—	—	(3,422)	(3,422)
過往年度批准的股息	—	—	—	(7,757)	(7,757)
就收購附屬公司發行股份	364	57,882	—	—	58,246
以權益結算以股份為基準支付交易	—	—	2,388	—	2,388
本年度已宣派股息	—	—	—	(5,575)	(5,575)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日的結餘	2,424	141,505	8,263	17,739	169,931
本年度虧損及全面虧損總額	—	—	—	(724)	(724)
過往年度批准的股息	—	—	—	(4,727)	(4,727)
以權益結算以股份為基準支付交易	—	—	535	—	535
於二零一二年十二月三十一日的結餘	<u>2,424</u>	<u>141,505</u>	<u>8,798</u>	<u>12,288</u>	<u>165,015</u>

(b) 股息

應付本公司股權持有人本年度股息如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
宣派並支付中期股息每股普通股零港仙 (二零一一年：每股普通股2.30港仙)	—	5,575
年內批准及派付的上一財政年度末期股息每股 普通股1.95港仙 (二零一一年：每股普通股3.20港仙)	<u>4,727</u>	<u>7,757</u>
	4,727	13,332
於報告期間結束後擬派末期股息每股 普通股零港仙 (二零一一年：每股普通股1.95港仙)	<u>—</u>	<u>4,727</u>
	<u>4,727</u>	<u>18,059</u>

於報告期間結束後擬派的末期股息尚未於報告期間結束時確認為負債。

(c) 股本

	二零一二年		二零一一年	
	每股面值 0.01港元的 普通股數目	金額 千港元	每股面值 0.01港元的 普通股數目	金額 千港元
法定：				
於十二月三十一日	1,000,000,000	10,000	1,000,000,000	10,000
已發行及繳足：				
於一月一日	242,398,675	2,424	205,994,675	2,060
於收購附屬公司時發行 (附註29)	—	—	36,404,000	364
於十二月三十一日	242,398,675	2,424	242,398,675	2,424

普通股持有人有權收取不時宣派的股息及有權在本公司大會上就每股投一票。所有股份對本公司的餘下資產享有同等地位。

(d) 儲備的性質及用途

(i) 股份溢價

股份溢價賬的採納受百慕達一九八一年公司法第40條管轄。

(ii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算香港境外業務的財務報表時所產生的所有匯兌差異，該等匯兌儲備乃按附註2(t)所載的會計政策處理。

(iii) 法定公積金

中國附屬公司須將純利的10% (根據中國會計規則及法規釐定) 轉撥至法定公積金，直至該公積金結餘額達到註冊資本的50%為止。該項基金的轉撥必須於向股權持有人分派股息之前作出。

法定公積金可用作彌補上一年度的虧損 (倘有)，亦可轉換成資本，惟轉換後一般儲備基金的結餘額不得低於其註冊資本的25%。

(iv) 合併儲備

本集團的合併儲備指本集團所收購附屬公司的資產淨值總額與本公司於二零零四年重組時所發行的股份面值兩者之間的差額。

(v) 購股權儲備

購股權儲備包括已授出但尚未行使的購股權的公允值 (如附註2(p)(ii)一段的會計政策所進一步闡釋)。該款項可於有關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬，或於有關購股權屆滿或遭沒收時轉撥至保留溢利。

(vi) 公允值儲備

公允值儲備包括於報告期間結束時持有的可供出售證券的公允值累計變動淨值，並已根據附註2(f)及附註2(i)(i)所列會計政策入賬。

(vii) 資本儲備

資本儲備指增購一間非全資附屬公司所支付代價的公允值超逾非控股權益賬面值減少的金額。

(e) 儲備可分派性

於二零一二年十二月三十一日，可供分派予本公司股權持有人的儲備總額為153,793,000港元(二零一一年：159,244,000港元)，即本公司股份溢價及保留溢利的總和。本公司股份溢價賬有141,505,000港元(二零一一年：141,505,000港元)只可以繳足紅股形式分派。

(f) 資本管理

本集團管理其資本，以確保本集團的實體能夠持續經營，並透過維持穩健資本比率為股東帶來最大回報。

本集團資本結構包括附註18所披露的可供出售投資、附註22所披露的現金及現金等價物、附註24所披露的有抵押銀行貸款及本公司股權持有人應佔權益(包括於綜合權益變動表所披露的已發行股本、儲備及保留盈利)。

董事按年檢討資本結構。作為檢討的一部分，管理層會考慮資本成本、經濟狀況變化及各類資本的風險特性。董事透過支付股息來平衡本集團的整體資本結構。

本集團期內的整體策略於本年度概無變動。

為維持或調整資本負債比率，本集團可調整支付予股東的股息金額、發行新股、向股東退回資本、籌借新債融資或出售資產減低負債。

於二零一二年及二零一一年十二月三十一日的經調整資本負債比率如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行借貸(附註24)	113,537	124,904
減：現金及現金等價物(附註22)	(93,392)	(123,630)
抵押用作擔保銀行融資的存款(附註21)	(1,517)	(3,695)
經調整負債／(現金)淨額	<u>18,628</u>	<u>(2,421)</u>
權益總額	<u>361,851</u>	<u>407,700</u>
經調整資本	<u>361,851</u>	<u>407,700</u>
經調整資本負債比率	<u>5%</u>	<u>不適用</u>

29 業務合併

於二零一一年五月五日，本集團收購Astromax 60%股本權益。Astromax的主要業務為投資控股，其於本報告日期的主要資產為於緯港的100%股權，緯港為一間投資控股公司，並持有深圳歐羅100%股本權益。深圳歐羅主要於海外及中國從事梳化製造及銷售業務。

本集團已選擇以非控股權益所佔的Astromax、緯港及深圳歐羅（「Astromax集團」）的可辨識資產比例計算於Astromax集團的非控股權益。

Astromax集團於收購日期的可辨識資產及負債如下：

	於收購時 確認的公允值 千港元
物業、廠房及設備 (附註14)	3,811
存貨	8,616
貿易應收賬款及其他應收款項	13,880
現金及現金等價物	2,122
可退回稅項	135
貿易應付賬款及其他應付款項	(18,354)
可辨識淨資產總額 (按公允值)	10,210
非控股權益	(4,084)
商譽	52,120
以發行股份的方式支付 (附註28(a))	58,246

52,120,000港元的商譽乃產生自多項因素，例如銷售網絡及業內訣竅、其他重要元素，包括藉著合併熟手勞動力、產品互補及規模經濟預期所帶來的協同效益。

所確認的商譽預期不能用作扣減利得稅。

Astromax集團的貿易及其他應收賬款公允值為13,880,000港元，包括公允值為10,974,000港元的貿易應收賬款。到期的貿易應收賬款合約毛額為11,166,000港元，其中192,000港元預期為無法收回。

收購事項的代價乃於收購日期二零一一年五月五日，以發行及配發36,404,000股每股面值0.01港元的本公司普通股的方式支付。代價的公允值為58,246,400港元，即股份以於二零一一年五月五日之1.60港元收市價計量的公允值。

由於所有收購相關成本均由賣方承擔，故未有在截至二零一一年十二月三十一日止年度的綜合收益表內扣除收購相關成本。

與收購Astromax集團有關的現金流量分析如下：

	二零一一年 千港元
所收購的現金及現金等價物	2,122
計入投資活動現金流的現金及現金等價物流入淨額	2,122

30 財務風險管理及公允值

(a) 財務風險管理

本集團面臨多種風險，包括信貸風險、流動資金風險、現金流及利率風險以及本集團日常業務活動過程中產生的外匯風險。

本集團並無任何書面風險管理政策及指引。董事監察本集團的財務風險管理，並不時採取被認為屬必要的措施以減低財務風險。

(i) 信貸風險

信貸風險乃因客戶可能無法於一般交易期內清還債務而產生。本集團按照所有貿易及其他應收賬款的預期可收回程度，對債務人的財政狀況作出持續信貸評估，及就貿易及其他應收賬款的呆賬設立撥備賬。於報告期間結束時，信貸風險並無過度集中。

因此，最大的信貸風險為財務狀況表所載各金融資產的賬面值。

(ii) 流動資金風險

本集團的政策乃定期監控當前及預期流動資金需求及其遵守放款契約的情況，確保其維持充足的現金儲備及有足夠的由主要金融機構發出的承諾融資以滿足其短期及長期流動資金需求。

下表詳列本集團及本公司金融負債於報告期間結束時的剩餘合約年限，以合約未折現現金流量（包括採用合約利率計算的利息款項，或屬浮息，則按於報告期間結束時的利率計算）及本集團及本公司可能須支付的最早日期為基準：

特別是包含可隨時要求償還條款的定期貸款可由銀行全權酌情行使，該分析顯示根據機構可要求支付的最早期間計算的現金流出，亦即倘借款人行使其無條件權利要求即時償還貸款。其他銀行貸款的到期日分析乃根據既定還款日期編製。

	二零一二年					二零一一年				
	賬面值 千港元	合約 未折現現金 流量總額	須於一年內 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	賬面值 千港元	合約 未折現現金 流量總額	須於一年內 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
		千港元								
		千港元								
本集團										
貿易應付賬款 及應付票據	167,415	167,415	167,415	-	-	131,914	131,914	131,914	-	-
其他應付款項及 應計費用	51,700	51,700	45,053	6,647	-	51,096	51,096	51,096	-	-
銀行借貸	113,537	120,290	84,402	17,488	18,400	124,904	135,198	127,712	1,125	6,361
	<u>332,652</u>	<u>339,405</u>	<u>296,870</u>	<u>24,135</u>	<u>18,400</u>	<u>307,914</u>	<u>318,208</u>	<u>310,722</u>	<u>1,125</u>	<u>6,361</u>
本公司										
其他應付款項及 應計費用	1,080	1,080	1,080	-	-	2,760	2,760	2,760	-	-

下表概述根據貸款協議所載的協定還款期包含可隨時要求償還條款的銀行貸款的到期日分析。於計及本集團的財務狀況，董事不認為銀行有可能會行使其酌情權要求即時償還。董事相信該等定期貸款將根據貸款協議所載的協定還款日期償還。

	二零一二年					二零一一年				
	合約					合約				
	賬面值	未折現現金 流量總額	須於一年內 或按要 求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年	賬面值	未折現現金 流量總額	須於一年內 或按要 求	超過一年 但少於兩年	超過兩年 但少於五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團										
貿易應付賬款 及應收票據	167,415	167,415	167,415	-	-	131,914	131,914	131,914	-	-
其他應付款項及 應計費用	51,700	51,700	45,053	6,647	-	51,096	51,096	51,096	-	-
銀行借貸	113,537	120,290	71,002	24,688	24,600	124,904	135,198	63,630	23,867	47,701
	<u>332,652</u>	<u>339,405</u>	<u>283,470</u>	<u>31,335</u>	<u>24,600</u>	<u>307,914</u>	<u>318,208</u>	<u>246,640</u>	<u>23,867</u>	<u>47,701</u>
本公司										
其他應付款項及 應計費用	1,080	1,080	1,080	-	-	2,760	2,760	2,760	-	-

(iii) 利率風險

現金流利率風險乃指因市場利率變動導致金融工具的未來現金流量波動的風險。公允值利率風險乃指因市場利率變動導致金融工具的價值波動的風險。

計息金融資產主要為銀行結餘及存款。計息金融負債主要為銀行借貸。本集團現時並無任何利率對沖政策及將考慮於有需要時訂立利率對沖。本集團確保其按照有利的條款及條件以具競爭力的利率借入貸款。本集團須承受利率風險的金融工具於附註22及24披露。

利率組合

下表詳列本集團於報告期間結束時的銀行存款及計息金融負債的利率組合。

	二零一二年		二零一一年	
	實際利率	千港元	實際利率	千港元
浮息銀行存款：				
銀行存款	0.97%	7,776	3.00%	18,119
存放於銀行的現金	0.12%	86,403	0.38%	116,198
		<u>94,179</u>		<u>134,317</u>
浮息借貸：				
銀行借貸	6.17%	(113,537)	4.45%	(124,904)

由於並無重大計息財務工具，故本公司並無承受重大利率風險。

(iv) 外幣風險

外幣風險為由於外匯匯率變動而引起的金融工具的價值或未來現金流量波動的風險。

本集團主要因銷售及採購以相關業務的功能貨幣以外的貨幣計值而面臨外幣風險。導致此項風險的貨幣主要是港元、人民幣及美元。故此，本公司董事認為本集團的外幣風險乃屬甚微。本集團並無因貿易目的或出於對沖外匯匯率波動而擁有或發行任何衍生金融工具。然而，管理層會持續監控外匯風險，並於需要時考慮對沖重大外匯風險。

下表詳列本集團及本公司於報告期間結束時所面臨因以其業務相關的功能貨幣以外的外幣計值的已確認資產或負債而產生的外匯風險。為呈列目的，風險金額乃以港元列示，使用於結算日的即期利率換算。

	本集團					
	二零一二年			二零一一年		
	計值貨幣	計值貨幣	計值貨幣	計值貨幣	計值貨幣	計值貨幣
	港元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元	港元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元
貿易應收賬款及其他						
應收款項	-	-	20,067	-	-	14,446
現金及現金等價物	3,174	9,455	22,680	23,168	9,321	9,062
貿易應付賬款及其他						
應付款項	-	-	(2,340)	-	-	(488)
銀行借貸	(26,001)	-	-	(33,780)	-	-
即期稅項	-	-	-	(52)	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(52)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
已確認資產及負債						
產生的風險淨值	(22,827)	9,455	40,407	(10,664)	9,321	23,020
	<u>(22,827)</u>	<u>9,455</u>	<u>40,407</u>	<u>(10,664)</u>	<u>9,321</u>	<u>23,020</u>

	本公司	
	二零一二年	二零一一年
	以人民幣 計值 千港元	以人民幣 計值 千港元
現金及現金等價物	139	6,298
已確認資產產生的風險淨值	139	6,298
	<u>139</u>	<u>6,298</u>

人民幣不可自由兌換為外幣，故於中國匯出資金須遵守中國政府施加的外匯限制規定。

(v) 公允值

按公允值列值的金融工具：

下表根據香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所界定的三個公允值層級，呈列按公允值計量的金融工具於報告期間結束時的賬面值，每項金融工具的公允值完全基於對公允值計量屬重大的最低層級輸入數據進行分類。有關層級界定如下：

- 第一層（最高層）：利用在活躍市場中相同金融工具的報價（未經調整）計算的公允值。
- 第二層：利用在活躍市場中相類似的金融工具的報價或通過估值計量的公允值，估值所採用的主要輸入數據均可從可觀察市場數據直接或間接獲得。
- 第三層（最低層級）：通過估值計量的公允值，估值所採用的主要輸入數據不能從可觀察市場直接或間接獲得。

	本集團							
	二零一二年				二零一一年			
	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元	第一層 千港元	第二層 千港元	第三層 千港元	總計 千港元
資產								
可供出售投資	65	-	-	65	44	-	-	44

(b) 公允值估算

金融資產及負債(包括貿易應收賬款及應收票據、按金及其他應收款項、受限制銀行存款、現金及現金等價物、貿易應付賬款及應付票據、其他應付款項及應計費用)的名義數額假設與其公允值相若。

由於應收／應付附屬公司的非貿易結餘的預期現金流量的時間因兩者的關係而無法合理地釐定，因此並無釐定該等結餘的公允值。

31 承擔

- (a) 於二零一二年十二月三十一日尚未履行及並未於綜合財務報表內作出撥備的資本承擔如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
就下列項目，已訂約：		
— 建造廠房	74,994	95,132
— 購買物業、廠房及設備	1,297	4,754
	<u>76,291</u>	<u>99,886</u>
就下列項目已獲批准，未訂約：		
— 建造廠房	117,945	117,974
— 購買物業、廠房及設備	7,482	7,484
	<u>125,427</u>	<u>125,458</u>

- (b) 於二零一二年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租約，日後最低租金付款總額應於以下日期支付：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
1年內	5,629	5,222
1年後但於5年內	8,864	14,053
	<u>14,493</u>	<u>19,275</u>

32 或然負債

	本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
所提供及已動用公司擔保	<u>69,882</u>	<u>80,788</u>

於二零一二年十二月三十一日，本公司就下列附屬公司提供公司擔保：

- (a) 就銀行融資向深圳興利提供公司擔保77,000,000港元(二零一一年：77,000,000港元)，其中25,404,000港元(二零一一年：36,988,000港元)已被動用；
- (b) 就銀行融資向Hing Lee Furniture提供公司擔保54,000,000港元(二零一一年：54,000,000港元)，其中36,878,000港元(二零一一年：33,800,000港元)已被動用；及
- (c) 就銀行融資向興利(中國)提供公司擔保12,000,000港元(二零一一年：12,000,000港元)，其中7,600,000港元(二零一一年：10,000,000港元)已被動用。

本公司董事認為，上述擔保於日常業務過程中不會產生重大負債，且本公司所授出的公司擔保的公允值並非重大。

33 重大關連人士交易

(a) 主要管理人員薪酬

本集團主要管理人員薪酬(包括支付予附註8所披露本公司董事及附註9所披露若干最高薪酬僱員的金額)如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
短期僱員福利	5,534	7,369
離職後福利	69	72
以股份為基準的付款	<u>535</u>	<u>1,208</u>
	<u>6,138</u>	<u>8,649</u>

總酬金已計入「員工成本」(見附註6(b))。

(b) 與關連人士的往來結餘

與本公司關連人士的往來結餘於財務狀況表及附註17內披露。

34 比較數字

有關外幣風險的若干比較數字已經重列以符合本年度的呈報。

35 重大會計判斷及估計

估計與判斷會持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下對未來事件相信為合理的預測。

本集團對未來作出估計及假設。就此得出的會計估計按定義很少會與相關實際結果相同。很大程度上會導致在下一個財政年度對資產及負債賬面值作出重大調整風險的估計及假設在下文討論。

(i) 商譽減值

釐定商譽是否減值須要估計獲分配有關商譽的現金產生單位使用值。計算使用值須要本集團對預期可自現金產生單位獲得的未來現金流量以及適合計算所得現值的折現率作出估計。

(ii) 物業、廠房及設備及無形資產的減值

倘有情況顯示該等資產的賬面值可能未能收回，該等資產將被視作「已減值」，並可能須根據香港會計準則第36號「資產減值」確認減值虧損。根據香港會計準則第36號，該等資產將於發生事件或情況出現變動顯示彼等入賬的賬面值可能未能收回時進行減值測試。倘可收回金額減少，其賬面值將減少至可收回金額。可收回金額為公允值（減出售成本）及使用價值的較高者。於釐定使用價值時，來自資產的預期現金流將貼現自其現值，進行貼現時須就銷量水平、售價及營運成本金額作出判斷。本集團採用所有可得資料釐定可收回金額的合理數額，有關資料包括根據合理及有理據的假設作出的估算，以及預期銷量、售價及營運成本金額。然而，實際銷量、售價及營運成本可能與假設不同，因而可能須對受影響資產的賬面值作出重大調整。

(iii) 物業、廠房及設備的可使用年限

本集團管理層將釐定其物業、廠房及設備的可使用年限及其相關的計提折舊。倘可使用年期與前估計年期不同，管理層將修改折舊支出，或撇銷或撇減已棄置或出售的技術落後或非策略性的資產。

(iv) 存貨的可變現淨值

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之間較低者入賬。倘有客觀證據顯示存貨成本或不能收回，則將存貨成本撇減至可變現淨值。倘存貨損壞、全部或部分陳舊或售價下跌，則可能無法收回存貨成本。倘進行銷售將予產生的估計成本增加，亦可能導致不能收回存貨成本。於收益表撇銷的金額為存貨的賬面值與可變現淨值之間的差額。於釐定可收回的存貨成本時須作出重大判斷。於作出有關判斷時，本集團會評估（其中包括）以任何方式收回金額的時間及情況。

(v) 估計應收賬款撥備

管理層定期評估貿易及其他應收賬款及應收關聯方款項的可收回性。該等應收款項的撥備乃根據對可收回性的評估及管理層的判斷作出，並經參考對按實際利率折現以計算現值的未來現金流量的估計。

評估該等債項的最終實現需要作出一定程度的判斷，包括各客戶當時的信用。倘實際未來現金流量少於預期，則可能需要額外的撥備。

(vi) 所得稅撥備

釐定所得稅撥備涉及對若干交易的未來稅務待遇所作的判斷。本集團審慎評估交易的稅務影響及相應設立稅務撥備。該等交易的稅務待遇定期作評估，以包括稅法及慣例的所有變動影響。

36 已頒佈但尚未於截至二零一二年十二月三十一日止年度生效的修訂、新準則及詮釋的可能影響

直至該等綜合財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈數項於截至二零一二年十二月三十一日止年度尚未生效且尚未於該等綜合財務報表內採納的修訂及新準則，其中包括下列可能與本集團有關。

在下列日期或之後開始的
會計期間生效

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號 及香港財務報告準則第12號的修訂，「綜合財務報表」、 「合營安排」及「披露於其他實體的權益」：過渡指引	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號的修訂，「投資實體」	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第7號的修訂「金融工具」 披露－對銷金融資產及金融負債	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂－ 香港財務報告準則第9號的強制生效日期及交易披露	二零一五年一月一日
香港會計準則第1號「財務報表的呈列」－其他全面收益項目的 呈列	二零一二年七月一日
香港會計準則第32號的修訂「金融工具：呈列」 －對銷金融資產及金融負債	二零一四年一月一日
香港財務報告準則的修訂、香港財務報告準則的年度改進 (二零零九年至二零一一年週期)，香港會計準則 第1號的修訂除外	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第9號「金融工具」	二零一五年一月一日
香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第11號「合營安排」	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第12號「披露於其他實體的權益」	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第13號「公允值計量」	二零一三年一月一日
香港會計準則第27號(經修訂)「獨立財務報表(二零一一年)」	二零一三年一月一日
香港會計準則第28號(經修訂)「於聯營公司及合營企業 的投資(二零一一年)」	二零一三年一月一日
香港會計準則第19號的修訂「僱員福利(二零一一年)」	二零一三年一月一日

本集團現正就該等修訂對首次採納期間所預計的影響進行評估。至今結論為採納該等修訂將不大可能會對本集團的營運業績及財務狀況產生重大影響。

3. 債務

債務聲明

於二零一三年十月三十一日(即刊印本綜合文件前編製本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團的有抵押銀行借貸約82,400,000港元乃以下列各項作抵押:(i)本集團在建工程及樓宇的保證函;(ii)本集團位於香港境外的中期租賃土地的法定押記;(iii)本集團受限制銀行存款,約為2,500,000港元;及(iv)香港特區政府根據特別信貸保證計劃及中小企業信貸保證計劃提供的擔保。

於二零一三年十月三十一日,本集團興建廠房及購置物業、廠房及設備之資本承擔分別約為68,900,000港元及500,000港元。根據有關土地及樓宇之經營租賃協議,本集團應付之最低租賃付款約為14,400,000港元。

免責聲明

除上文所述者,以及集團間之負債及一般貿易應付賬款外,本集團於二零一三年十月三十一日營業時間結束時概無任何未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似負債、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就上述債務聲明而言,以外幣計值之金額已按二零一三年十月三十一日營業時間結束時之現行匯率換算為港元。

董事確認,本集團之債務狀況及或然負債自二零一三年十月三十一日起截至最後實際可行日期並無重大變動。

4. 重大變動

董事確認,除下列者外,本集團之財務或貿易狀況或前景自二零一二年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來至最後實際可行日期(包括該日)止概無任何重大變動:

- (i) 本集團截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核中期業績乃於二零一三年九月九日刊發,當中披露(其中包括)本集團於截至二零一三年六月三十日止六個月內錄得本公司權益持有人應佔溢利,而二零一二年同期則錄得本公司權益持有人應佔虧損;及

- (ii) 本公司刊發二零一四年一月盈利預告，當中披露，根據本集團目前獲得的資料，本集團預計於截至二零一三年十二月三十一日止六個月將錄得虧損。儘管二零一三年下半年本集團業績預期有所下降，與截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得虧損相比，本集團仍然預計於截至二零一三年十二月三十一日止年度將錄得盈利。截至二零一三年十二月三十一日止年度之預期盈利主要歸因於與二零一二年相比本集團產品毛利率有所改善，儘管與二零一三年上半年相比於二零一三年下半年本集團的毛利率有所下降。

以下為本公司核數師天職香港會計師事務所有限公司純粹為了載入綜合文件而編製之有關陳述之報告全文。



敬啟者：

吾等已檢查於達致興利(香港)控股有限公司(「貴公司」)於日期為二零一四年一月九日之公告內作出之盈利預告陳述(「陳述」)時所採納之會計政策及貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之預期溢利(「估計」)之計算。

責任

貴公司之董事(「董事」)全權負責編製估計。

吾等之責任為根據吾等之工作就估計發表意見，並僅向閣下整體報告吾等之意見(純粹為了根據證券及期貨事務監察委員會公司頒佈之公司收購及合併守則規則10.1及10.2、註釋1(c)作出申報)，而不作其他用途。

吾等工作概要

吾等參考核數指引第3.341號「有關溢利預測的會計師報告」進行吾等之工作。吾等檢查所採納會計政策之一致性及估計在算術上之準確性。吾等進行工作純粹為了協助董事評估估計就會計政策及計算而言是否已根據董事所採納之基準妥為編撰。

意見

吾等認為，就會計政策及計算而言，估計已根據 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核綜合業績妥為編撰，並按與 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表（其全文載於日期為二零一四年一月二十二日之綜合文件附錄二）所採納之會計政策一致的基準呈列。

此致

香港新界
沙田
安耀街3號
匯達大廈
11樓1101室
興利(香港)控股有限公司
列位董事 台照

天職香港會計師事務所有限公司
執業會計師
羅詠思

執業證書編號：P04607
香港

二零一四年一月二十二日

以下為獨立財務顧問八方金融有限公司純粹為了載入本綜合文件而編製之有關陳述之報告全文。



敬啟者：

除文義另有所指者外，本函件所採用之詞彙與興利(香港)控股有限公司日期為二零一四年一月二十二日之綜合文件(本函件構成其一部份)所界定者具有相同之涵義。吾等謹提述 貴公司於日期為二零一四年一月九日之公告內作出之有關 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務業績之盈利預告陳述(「陳述」)。

吾等已審閱陳述及其他有關資料及文件(閣下作為董事就此負全責)，並與 閣下及 貴公司高級管理層討論陳述作出所依據之基準。此外，吾等已考慮及依賴天職香港會計師事務所有限公司致董事會之有關陳述作出所依據會計政策及計算在算術上之準確性的報告。

基於上述者，吾等認為陳述(董事就此負全責)乃經周詳審慎考慮後始行作出。

此致

香港
新界沙田安耀街3號
匯達大廈11樓1101室
興利(香港)控股有限公司
董事會 台照

代表
八方金融有限公司
董事總經理 董事
馮智明 黃偉亮
謹啟

二零一四年一月二十二日

以下為獨立專業測量師利駿行測量師有限公司就本集團所持有之物業權益於二零一三年十一月三十日之估值所編製之函件、估值概要及估值證書全文，以供收錄於本綜合文件內。



利駿行測量師有限公司

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

註冊專業測量師
廠房及機器估值師
商業及金融服務估值師

讀者謹請留意，以下報告乃根據國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則（二零一一年）（「國際估值準則」）以及香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈之香港測量師學會物業估值準則（二零一二年版本）（「香港測量師學會準則」）所訂指引而編製。兩套準則均授權估值師作出假設，而有關假設有可能經（例如讀者之法定代理人）進一步調查後證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題僅為方便參考之用，並無限制或擴大有關標題所指段落之文字之效力。中英文詞彙之翻譯僅供讀者識別之用，於本報告內並不具法律效力或含義。本報告乃以英文格式編製及簽核，英文以外語言之本報告譯本僅供參考，不應被視為本報告之替代。任何人士不應對本報告內容斷章取義，吾等概不就該等斷章取義之行為承擔任何責任。謹此強調下文呈列之調查結果及結論，乃以估值師於本報告日期所知文件及事實為基礎。倘獲提供其他文件及事實，則估值師保留權利修訂本報告及其結論。

香港
德輔道中287-291號
長達大廈
17樓

敬啟者：

吾等根據興利（香港）控股有限公司現任管理層（此後稱為「指示方」）向吾等所作指示，就興利（香港）控股有限公司（此後稱為「貴公司」）及其附屬公司（連同 貴公司此後統稱「貴集團」）於中華人民共和國（此後稱為「中國」）擁有權益之若干物業進行議定程序之估值，吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必需之其他資料，支持吾等對物業權益於二零一三年十一月三十日（此後稱為「估值日」）之價值之調查結果及結論，以作 貴公司內部管理參考用途。

吾等明白，使用吾等之工作成果（不論呈報方式）將會構成指示方之盡職審查之一部分，惟吾等並未受聘作出特定之買賣推薦建議或就融資安排發表意見。吾等亦明白，使用吾等之工作成果，並不會取代指示方管理層在達致有關所估值之物業之商業決定時應進行之其他盡職審查。吾等之工作僅為於指示方進行盡職審查時向其提供參考資料，而吾等之工作不應為指示方參考之唯一因素。吾等對物業權益估值之調查結果及結論已收錄於估值報告內，並於是日呈交指示方。

應指示方之要求，吾等編製本概要報告（包括本函件、估值概要及估值證書）以概述估值報告所收錄吾等之估值調查結果及結論，以供載入於是日刊發之本綜合文件，旨在供 貴公司參考。本函件所使用之詞彙（如無定義）與估值報告內所採用者具有相同涵義，而估值報告內採用之假設及限制亦適用於本概要報告。

估值基準及假設

根據國際估值準則（香港測量師學會準則亦依從國際估值準則），估值基準可分為市值基準及非市值估值基準兩類。於是次委聘方面，吾等按市值基準提供有關物業估值之結論。

國際估值準則及香港測量師學會準則將「市值」一詞定義為「經適當市場推銷後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及自願之情況下，於估值日以公平交易一項資產或負債所換取之估計金額」。

吾等對該等物業進行估值時，已假設於估值日，

1. 於各項物業中擁有合法權益的一方必須有權可於整段獲授而未屆滿之年期內自由及不受干擾地轉讓相關物業權益，且已全數支付任何應付之土地出讓金；及
2. 於各項物業中擁有合法權益的一方在市場出售以相關物業權益的現況出售其相關物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何其他類似安排，以抬高物業權益的價值；
3. 於各項物業中擁有合法權益的一方擁有相關物業權益之絕對業權；
4. 物業已各自就其出售取得相關政府批准，且可在市場出售及轉讓而概無任何產權負擔（包括但不限於交易費用）；及

5. 該等物業可於估值日按其現有用途於市場自由出售及轉讓予本地及海外買家而概無任何產權負擔，且毋須向政府支付任何土地出讓金。

倘情況並非如此，則會對所報告之估值有不利影響。

估值方法

目前有三種公認方法按絕對業權基準達致一項物業之市值，分別為銷售比較法（亦稱市場法）、成本法及收益法。

於考慮該等物業之整體及固有特點後，吾等採用折舊重置成本法，折舊重置成本法乃應用成本法評估特定物業，例如此等物業。採用此方法需要估計土地就其現有用途而言之市值，以及估計樓宇及其他地盤工程之全新重置成本，隨後經計及地盤平整成本及該等物業接駁公用設施費用後就老化、缺陷及性能過時撥備而作出扣減（如適用）。此等物業之土地使用權乃透過分析可資比較物業的類似銷售或放盤所取得的市場證據而釐定。

此等物業之估值乃假設經合理考慮所採用全部資產之價值及營運性質後，對此等物業是否具備充分業務盈利潛力進行測試。

採用此方法，須假設土地獲得重置現有樓宇之規劃批准，且於評估土地時，須考慮土地以現有樓宇及地盤工程發展之方式，及其實現土地全部潛在價值之程度。當考慮一個假想之重置地盤時，一般應視其具有與實際地盤相同之實物及位置特徵，惟不包括與現有用途無關或無價值之實際地盤特徵。於考慮樓宇時，樓宇總重置成本須考慮從一個新地盤發展至樓宇落成可於估值日入伙及可供佔用作現時用途所需之一切事宜。此等估計成本並非將來興建樓宇之成本，而是指該工程已於適當時間開始施工而使樓宇於估值日可供佔用之成本。

根據吾等獲提供之中國法律意見，該等物業之土地使用權不可轉讓。因此，由於其轉讓限制，該等物業並無獲賦予商業價值。然而，僅作參考用途，該等物業之樓宇部份之全新重置成本乃使用成本法作出報告。

吾等有必要聲明，吾等對各項物業之樓宇部份之估值意見未必表明在公開市場零散出售該等物業可能變現之金額。

除另有註明外，吾等並無按重建基準就該等物業進行估值，而對其他可能進行之發展方案及相關經濟之研究，並不屬於吾等工作之範圍。

可能影響所報估值之事項

為進行估值，吾等已採納獲提供文件副本載列之面積，而並無進一步核實。倘其後確定所採納面積並非最近經批准，吾等保留權利相應修訂吾等之報告及估值。

吾等於估值時並無考慮該等估物業所涉及之任何抵押、按揭、未付土地出讓金或欠款，亦無考慮於出售成交時可能產生之任何開支或稅項(如有)。除另有註明外，吾等假設該等物業概無可影響其價值之一切繁重產權負擔、限制及支銷。

誠 貴公司所建議，為遵守公司收購及合併守則第11.3條，出售物業可能引致之稅務負債，包括稅率6.32%之營業稅及相關附加費、按出售物業應課稅收入25%計算之企業所得稅以及按出售物業應課稅收益按漸進稅率介乎30%至60%計算之土地增值稅。由於該等物業限制轉讓，故不會產生有關負債。因此，吾等於估值時未有考慮任何有關潛在稅務負債。

於吾等之估值中，吾等假設各項物業可繼續其現有用途而無任何法律障礙(特別是來自監管機構)。倘情況並非如此，將會對所報告估值造成重大影響。謹請讀者自行對有關事宜進行法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

於本報告日期，吾等並無發現任何有關該等物業而可能影響吾等估值結果之任何負面消息。因此，吾等無法呈報及評論有關消息對該等物業之影響(如有)。然而，倘其後確定於估值日確實存在該等消息，則吾等保留權利調整本文所報告估值。

業權之確定

指示方或 貴公司之委任人員就是次委聘及估值之市值基準向吾等提供必要文件之副本，以支持擁有該等物業合法權益之一方(就此而言即 貴集團(定義見本綜合文件))有權在整段已獲授之未屆滿年期內自由及不受干擾地在不受任何產權負擔規限下轉讓、按揭或出租其有關物業權益(就此而言即絕對業權)，且已悉數支付任何應付土地出讓金或完成餘下手續，以及 貴集團有權佔有及使用該等物業。然而，吾等與指示方協定之估值程序並無要求吾等對擁有合法權益的一方從有關當局獲得該等物業之方式之合法性及正規性進行法律盡職審查。吾等與指示方同意，此應為指示方法律顧問之責任。因此，吾等概不對該等物業業權之來源及連續性負責或承擔任何責任。

中國土地註冊制度禁止吾等查找於有關部門備案之物業文件正本，以核實合法業權或核實交予吾等之副本中可能並未列出之任何重大產權負擔或修訂。就估值而言，吾等僅依賴指示方或 貴公司之委任人員提供有關物業合法業權之中國法律意見副本。吾等獲告知而明瞭，中國法律意見由一名合資格中國法律顧問廣東聯睿律師事務所於二零一四年一月十七日編製。

吾等有必要聲明，吾等並非法律專業人士，故吾等並不具備資格確定該等物業之業權，亦無法匯報該等物業是否存在任何已登記之產權負擔。然而，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12號應用指引所載之規定，並於吾等的估值中僅依賴指示方或 貴公司之委任人員所提供之文件副本及中國法律意見副本。吾等概不就該等法律意見負責或承擔任何責任。

在吾等之報告中，吾等已假設 貴集團已從有關機構取得一切批准及／或認可證明以擁有或使用標的物業，而 貴集團於繼續擁有該等物業之合法業權方面並無任何法律障礙（特別是來自監管機構）。倘情況並非如此，則會嚴重影響吾等於本報告之估值結果或結論。務請讀者對有關事宜自行作出法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

根據香港測量師學會準則之估值準則第4條視察及查驗該等物業

吾等畢業生見習測量師麥健航先生於二零一三年十二月曾視察該等物業之外部，並在可能情況下視察該等物業內部，且已就此獲提供吾等進行估值所需之資料。吾等並未視察該等物業被覆蓋、遮閉或無法進入之部分，並假設該等部分處於合理狀況。吾等無法就該等物業之狀況發表任何意見或建議，而吾等之工作成果不得視作有關該等物業狀況之任何推定聲明或陳述。吾等並無進行結構測量、查驗或檢查，但在視察過程中，吾等並無發現該等物業有任何嚴重缺陷。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缺陷。吾等亦無測試樓宇設施（如有），且無法鑒定被覆蓋、遮閉或無法進入之設施。

吾等並無進行實地測量以查證該等物業之面積是否正確，惟吾等假設獲提供之有關文件及正式規劃平面圖所示面積為準確無誤。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等有關物業估值之委聘及協定程序並不包括核實該等物業法定地界之獨立土地測量。吾等謹此表明，吾等並非專業土地測量師，因此吾等無法查證或確定獲提供之文件所示該等物業之法定地界是否準確。吾等對此概不負責。指示方或擁有該等物業權益之一方應自行進行法定地界盡職審查工作。

吾等並未安排進行任何查驗，以確定該等物業之建築是否使用或加入任何有害或危險物料，因此，吾等概不就該等物業是否並無此方面之風險作出報告，因此吾等之估值並無考慮該等因素。

吾等並不知悉就該等物業進行的任何環境審核或其他環境查驗或土壤勘察，而可能反映任何污染問題或出現污染之可能性。吾等於進行工作時假設該等物業不曾用作污染或可能導致污染之用途。吾等並無查驗該等物業或任何鄰近土地過往或現時之用途，以確定該等物業會否因有關用途或地點而導致或可能導致污染，因而假設該等情況並不存在。然而，倘該等物業或任何鄰近土地於日後出現污染、滲漏或環境污染，或該等場所曾經或目前用於會產生污染的用途，則現時報告估值或會減低。

資料來源及根據香港測量師學會準則之估值準則第5條核實資料來源

於吾等之估值過程中，吾等已獲提供有關該等物業之文件副本，並已參考該等副本，惟未向有關機構及／或機關作出進一步核實。吾等之估值程序並無要求吾等進行任何查冊或查驗文件正本以核實所有權或呈交予吾等之副本中可能未有列出之任何修訂。吾等謹此聲明，吾等並非法律專業人士，因此，吾等無法就指示方或 貴公司所委任人員所提供文件之合法性及效力發表意見及評論。

吾等僅依賴指示方或 貴公司之委任人員所提供之資料，未有進一步核實，並已全面接納有關規劃批文或法定通告、地點、業權、地役權、年期、佔用情況、地盤及建築面積以及所有其他相關事項之所獲意見。

吾等之估值僅依據吾等所獲意見及資料而編製。吾等僅向當地物業市場業界人士作出有限一般查詢，故無法核實及查明有關人士所提出之意見是否準確無誤。吾等概不負責或承擔責任。

吾等報告全部或部分乃依據其他人士所提供資料，有關資料相信屬於可靠，惟並未全部核實。吾等之估值程序並不構成對所獲資料之審核、審閱或編撰。因此，吾等概不就由其他人士提供用作編製吾等工作結果之任何數據、建議、意見或估計之準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等進行估值時採納其他專業人士、外界數據供應商及指示方或 貴公司之委任人員提供之工作結果，當中彼等所採納以得出彼等數字之假設及預測亦適用於本報告。吾等進行之程序毋須提供審核工作可能所需之所有憑證，而由於吾等並無進行審核，因此，吾等不會發表任何審核意見。

吾等不會就指示方或 貴公司之委任人員未有向吾等提供之資料承擔任何責任。此外，吾等已尋求並獲得指示方或 貴公司之委任人員確認，所提供資料並無遺漏任何重大因素。吾等之分析及估值乃根據指示方向吾等全面披露可能對吾等之工作構成影響之重大及潛在事實而進行。

吾等並無理由懷疑指示方或 貴公司之委任人員向吾等提供之資料之真實性及準確性。吾等認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見，並無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

除另有註明外，所有貨幣金額均以人民幣（「人民幣」）為單位。

本概要報告之限制條件

吾等於本概要報告內對該等物業之估值調查結果及結論僅就所述目的及僅於估值日有效，且僅供指示方使用。吾等或吾等之人員概毋須因本概要報告而向法庭或任何政府機關提供證供或出席聆訊，且估值師並不對任何其他人士承擔任何責任。

吾等進行估值時，乃假設該等物業之結構未曾進行任何未經授權之改建、擴建或增建，而有關視察及本報告之使用並非旨在為該等物業進行樓宇測量。吾等已假設該等物業概無腐朽及潛在危險或採用不適當材料及技術。

吾等不會就市況及當地政府政策之變動負責，亦無責任修訂本概要報告以反映本綜合文件日期後出現或吾等始獲悉之事件或情況。

本概要報告全部或任何部分或其任何引述，在未獲吾等書面批准其載入形式及內容前，概不得載入任何刊發文件、章程或聲明，或以任何方式刊發。然而，吾等同意於本綜合文件內刊載本概要報告，以供 貴公司股東參考。

吾等就是項委聘已提供之服務所涉及之最大責任（不論是基於合約、疏忽或其他方面之訴訟形式），乃以吾等就產生責任之服務或工作成果部分而獲支付之收費為限。即使已獲告知可能出現上述情況，吾等亦概不就相應、特殊、附帶或懲罰性損失、損害或開支（包括但不限於溢利損失、機會成本等）負責。

貴公司及指示方須就吾等因就工作結果而提供之資料，於任何時間以任何形式被追討、支付或產生之任何申索、責任、成本及開支（包括但不限於律師費及吾等之人員所投入時間）向吾等作出彌償保證，並使吾等及吾等之人員免於承擔有關責任；惟倘任何該等損失、開支、損害或責任最終確定為純粹因吾等之委聘團隊於進行工作時嚴重疏忽所引致者則除外。該項規定於是項委聘因任何原因終止後仍然有效。

聲明

隨附之估值證書乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12號應用指引、證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購、合併及股份購回守則第11條所載規定以及國際估值準則及香港測量師學會準則所載指引而編製。估值由符合此估值資格之估值師（見尾註）以外聘估值師身份進行。

吾等保留本概要報告及詳盡估值報告之副本連同獲提供之數據，而此等數據及文件將遵照香港法例由本報告日期起保存六年，隨後將會銷毀。吾等認為此等記錄屬機密資料，未經指示方授權及事先與吾等作出安排，吾等將不允許任何人士取閱有關記錄，惟執法機關或法庭頒令則除外。此外，吾等將 貴公司之資料加入吾等之客戶名單以供日後參考。

該等物業之分析或估值純粹依賴本報告所作出之假設，且並非全部假設可輕易予以量化或準確查證。倘部分或全部假設於以後日期證實失實，將會對所報告之估值結果或結論造成重大影響。

吾等謹此證明，是項服務之費用並不因吾等之結論而更改，而吾等於該等物業、貴集團或所報告估值中概無擁有任何重大利益。

吾等之估值概述如下，並隨附估值證書。

此致

香港
新界
沙田
安耀街3號
匯達大廈
11樓1101室
興利(香港)控股有限公司

代表
利駿行測量師有限公司

董事
吳紅梅 *B.Sc M.Sc. RPS (GP)*
謹啟

參與估值師：
麥健航先生 *B.Sc.*

二零一四年一月二十二日

吳紅梅女士自一九九四年起一直於香港、澳門及中國大陸進行地產物業估值。彼為香港測量師學會會員及香港測量師學會所出版有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函及估值所進行估值工作之物業估值師名冊內之估值師。

估值概要

貴集團根據長期產權證於中國持有及佔用並按市值基準估值之物業

物業	貴集團於 二零一三年 十一月三十日 應佔於其現況下 之估值金額 人民幣
1. 位於中華人民共和國廣東省深圳市龍崗區坑梓鎮 (郵編：518112) 工業區宗地號：G14309-0285之 工廠綜合大樓	無商業價值
2. 位於中華人民共和國廣東省深圳市龍崗區坑梓鎮 (郵編：518112) 工業區宗地號：G14310-0206之 工廠綜合大樓	無商業價值
總計：	<u>無商業價值</u>

估值證書

貴集團根據長期產權證於中國持有及佔用並按市值基準估值之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	貴集團於 二零一三年 十一月三十日 應佔於 其現況下 之估值金額
1. 位於中華人民共和國廣東省深圳市龍崗區坑梓鎮(郵編：518112)工業區宗地號：G14309-0285之工廠綜合大樓	<p>該物業包括一幅地盤面積約43,817.36平方米(見下文附註1)之土地，連同屹立於其上的四幢不同主要樓宇及構築物。</p> <p>主要之樓宇及構築物包括於二零零九年至二零一零年間落成之2幢單層至3層高之工場、一幢8層高之宿舍及一幢單層高之倉庫。彼等之總建築面積約為42,218.14平方米(見下文附註2)。</p> <p>該物業位於工業區，且被不同工業綜合大樓所包圍。</p> <p>該物業受自二零零七年六月二十九日開始直至二零五七年六月二十八日止為期五十年作工業用途的土地使用權所規限</p>	經 貴公司之委任人員檢查及確認，於估值日，該物業由 貴集團佔用作製造、配套辦公室、倉庫及其他配套設施用途。	無商業價值 (100%權益) (見下文附註6)

附註：

1. 該土地之擁有權由國家持有，而該土地之使用權已由國家透過以下方式授予深圳興利家具有限公司（此後統稱「深圳興利」）：
 - (i) 根據深圳市國土資源和房產管理局與深圳興利簽訂之日期為二零零七年六月二十九日之國有土地使用權出讓合同（深地合字(2007)5058號），一幅地盤面積43,817.36平方米之土地之土地使用權乃授予深圳興利作工業用途，自二零零七年六月二十九日開始直至二零五七年六月二十八日止為期五十年；及
 - (ii) 根據深圳市國土資源和房屋管理局龍崗分局發出之日期為二零零七年九月二十日之房地產權證（深房地字第8000007396號），地盤面積約43,817.36平方米之土地之合法權益擁有人為深圳興利，自二零零七年六月二十九日開始直至二零五七年六月二十八日止為期五十年，作工業用途。
2. 根據日期為二零一零年十一月九日並於深圳市房地產權登記中心登記之房地產權證（深房地字第6000447279號），屹立於附註1所述土地上之總建築面積約42,218.14平方米之4幢不同樓宇之合法權益擁有人為深圳興利。產權證所涵蓋之各樓宇之面積明細如下：

樓宇（層數）	總建築面積（平方米）
工場（單層）	3,050.44
工場（三層）	30,172.75
倉庫（單層）	109.12
宿舍（八層）	8,885.83
總計：	<u>42,218.14</u>

3. 根據日期為二零一三年五月二十三日之企業法人營業執照，深圳興利為於二零零二年十二月十六日成立之有限公司。
4. 根據 貴公司中國法律顧問廣東聯睿律師事務所編製之日期為二零一四年一月十七日之法律意見，注意到以下法律意見：
 - (i) 深圳興利為該物業之唯一合法權益擁有人；
 - (ii) 根據根據市政府四屆五十一次常務會議紀要規定，該物業之土地使用權不可轉讓或出租；
 - (iii) 雖然上文(ii)項限制該物業之轉讓，其乃對該物業之土地出讓施加之一項附加條件，惟擁有標的土地之合法權益一方之土地使用權將不受到影響。因此，深圳興利有權將標的土地進行按揭；及
 - (iv) 倘有任何按揭還款違約，銀行可行使停止贖回已按揭土地使用權之權利，並進行公開拍賣以應對拖欠。與上文(ii)項之意見並無矛盾。
5. 根據匯豐銀行（中國）有限公司深圳市分行與深圳興利訂立日期為二零零八年三月五日之按揭協議，該物業受一份就銀行融資人民幣70,000,000元以匯豐銀行（中國）有限公司深圳市分行為受益人之按揭所規限。
6. 由於該物業不可轉讓，並無賦予該物業任何商業價值。作參考用途，於估值日，該物業之樓宇部份之全新重置成本為人民幣90,600,000元。

物業	概況及年期	佔用詳情	貴集團於 二零一三年 十一月三十日 應佔於 其現況下 之估值金額
2. 位於中華人民共和國廣東省深圳市龍崗區坑梓鎮(郵編：518112)工業區宗地號：G14310-0206之工廠綜合大樓	<p>該物業包括一幅地盤面積約41,064.83平方米(見下文附註1)之土地，連同屹立於其上的四幢不同主要樓宇及構築物。</p> <p>主要之樓宇及構築物包括均於二零一二年落成之2幢單層至3層高之工場、一幢8層高之宿舍及一間單層高之雜物間。彼等之總建築面積約為35,009.60平方米(見下文附註2)。</p> <p>該物業位於工業區，且被不同工業綜合大樓所包圍。</p> <p>該物業受自二零零七年六月二十九日開始直至二零五七年六月二十八日止為期五十年作工業用途的土地使用權所規限。</p>	經 貴公司之委任人員檢查及確認，於估值日，該物業由 貴集團佔用作員工宿舍、配套辦公室及其他配套設施用途。	無商業價值 (100%權益) (見下文附註6)

附註：

1. 該土地之擁有權由國家持有，而該土地之使用權已由國家透過以下方式授予深圳興利尊典家具有限公司（此後統稱「深圳興利尊典」）：
 - (i) 根據深圳市國土資源和房產管理局與深圳興利尊典簽訂之日期為二零零七年六月二十九日之國有土地使用權出讓合同（深地合字(2007)5057號），一幅地盤面積41,064.83平方米之土地之土地使用權乃授予深圳興利尊典作工業用途，自二零零七年六月二十九日開始直至二零五七年六月二十八日止為期五十年；及
 - (ii) 根據深圳市國土資源和房屋管理局龍崗分局發出之日期為二零零八年一月三十日之房地產權證（深房地字第8000007712號），地盤面積約41,064.83平方米之土地之合法權益擁有人為深圳興利尊典，自二零零七年六月二十九日開始直至二零五七年六月二十八日止為期五十年，作工業用途。
2. 根據日期為二零一三年九月二日並於深圳市房地產權登記中心登記之物業所有權證（深房地字第6000587217號），屹立於附註1所述土地上之總建築面積約35,009.60平方米之4幢不同樓宇之合法權益擁有人為深圳興利尊典。產權證所涵蓋之各樓宇之面積明細如下：

樓宇（層數）	總建築面積（平方米）
工場（單層）	2,806.60
工場（三層）	25,608.96
雜物間（單層）	35.95
宿舍（八層）	6,558.09
總計：	<u>35,009.60</u>

3. 根據日期為二零一三年五月二十三日之企業法人營業執照，深圳興利尊典為於二零零四年十二月二十八日成立之有限公司。
4. 根據 貴公司中國法律顧問廣東聯睿律師事務所編製之日期為二零一四年一月十七日之法律意見，注意到以下法律意見：
 - (i) 深圳興利尊典為該物業之唯一合法權益擁有人；
 - (iii) 根據根據市政府四屆五十一次常務會議紀要規定，該物業之土地使用權不可轉讓或出租；
 - (iii) 雖然上文(ii)項限制該物業之轉讓，其乃對該物業之土地出讓施加之一項附加條件，惟擁有標的土地之合法權益一方之土地使用權將不受到影響。因此，深圳興利尊典有權將標的土地進行按揭；及
 - (iv) 倘有任何按揭還款違約，銀行可行使停止贖回已按揭土地使用權之權利，並進行公開拍賣以應對拖欠。與上文(ii)項之意見並無矛盾。
5. 根據中國建設銀行深圳市分行與深圳興利尊典訂立日期為二零一一年二月二十二日之按揭協議，該物業受一份就銀行融資人民幣24,630,000元以中國建設銀行深圳市分行為受益人之按揭所規限。
6. 由於該物業不可轉讓，並無賦予該物業任何商業價值。作參考用途，於估值日，該物業之樓宇部份（包括在建工程項目）之全新重置成本為人民幣74,150,000元。

1. 責任聲明

要約人之唯一董事宋先生對本綜合文件所載資料(有關本集團及董事(宋先生除外)之資料除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內所表達之意見(有關本集團及董事(宋先生除外)之意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實(有關本集團及董事(宋先生除外)之事實除外)，致使本綜合文件所載之任何聲明有所誤導。

2. 要約人及本公司之股權

- (i) 於最後實際可行日期，本公司之董事會主席兼行政總裁宋先生持有要約人之全部股本權益。
- (ii) 於完成時及於最後實際可行日期，要約人、宋先生及與彼等任何一方一致行動人士(包括陳先生、張先生及黃先生)合共擁有140,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本約57.76%)之權益。此外，(i)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,500,000份購股權由宋先生持有；(ii)1,498,670份首次公開招股前購股權由陳先生持有；(iii)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,500,000份購股權由張先生持有；及(iv)1,498,670份首次公開招股前購股權及1,000,000份購股權由黃先生持有。除上文所述者外，與要約人一致行動之人士概無擁有或控制要約人或本公司之任何股份或認股權證、購股權、衍生工具或任何證券。

3. 買賣證券

於相關期間內：

- (i) 除根據買賣協議收購之銷售股份外，要約人、宋先生或與彼等任何一方一致行動人士概無買賣要約人或本公司之任何股份或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (ii) 本公司並無於要約人之相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有任何權益，亦無買賣任何該等證券；
- (iii) 要約人或與其一致行動之任何人士概無訂立收購守則規則22註釋8所述種類之任何安排；及
- (iv) 要約人、宋先生或與彼等任何一方一致行動之任何人士概無借入或借出要約人或本公司之任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

4. 有關股份要約之其他披露

於最後實際可行日期，

- (i) 概無任何以要約人作為訂約方而可能或可能不會引致或尋求引致股份要約之先決條件或條件之任何情況之協議或安排；
- (ii) 除Top Prospect已承諾不會就其持有之36,404,000股股份接納股份要約外，於刊發本綜合文件前，概無人士不可撤銷地承諾將會接納或拒絕股份要約；
- (iii) 要約人擬透過股份要約收購之要約股份將根據備用信貸之條款質押作為備用信貸抵押的一部份。倘若備用信貸項下出現任何違約情況，申銀萬國證券將有權執行該抵押（包括行使銷售權及取消有關該等要約股份之抵押品贖回權）及享有有關該等要約股份之所有權利。除上述者外，概無訂立本公司任何證券根據股份要約將轉讓、抵押或質押予任何其他人士之協議、安排及諒解；及
- (iv) 除本綜合文件之「董事會函件」內「承諾不接納股份要約」一段所披露來自Top Prospect之不可撤銷承諾以及貸款抵押外，要約人、宋先生及與彼等任何一方一致行動人士（作為一方）與任何董事、近期董事、股東或近期股東（作為另一方）概無訂立以股份要約結果為條件或取決於股份要約結果或以其他方式與股份要約關連之任何協議、安排或諒解（包括任何補償安排）。

5. 專家及同意書

以下為在本綜合文件內載有其函件的專家之資格：

名稱	資格
申銀萬國融資	一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團，為要約人有關股份要約之財務顧問

申銀萬國融資已發出其同意書，同意按本綜合文件所載之形式及涵義載入其函件及引述其名稱及標識，且迄今並未撤回其同意書。

6. 其他事項

- (i) 要約人之註冊辦事處為Palm Grove House, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (ii) 申銀萬國融資之註冊辦事處為香港軒尼詩道28號19樓。
- (iii) 申銀萬國證券之註冊辦事處為香港軒尼詩道28號19樓。
- (iv) 要約人之唯一董事為宋先生。宋先生之地址為香港舊山頂道23號帝景園1座11樓A室。
- (vi) 要約人一致行動集團之主要成員包括Golden Sunday Limited、United Sino Limited及Top Right Trading Limited。要約人一致行動集團之主要成員詳情如下：

名稱	地址	董事	董事地址
Golden Sunday Limited ¹	Sea Meadow House, Blackburne Highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	陳先生	香港北角 寶馬山道43號 賽西湖大廈 15座23B
United Sino Limited ²	Sea Meadow House, Blackburne Highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	張先生	香港北角 寶馬山道37號 賽西湖大廈 12座24A
Top Right Trading Limited ³	Palm Grove House, P.O. Box 438 Road Town, Tortola, British Virgin Islands	黃先生	中國廣東省 深圳市南山區 天鵝堡Q座8樓

附註：

1. Golden Sunday Limited之全部已發行股本由陳先生擁有。
2. United Sino Limited之全部已發行股本由張先生擁有。
3. Top Right Trading Limited之全部已發行股本由黃先生擁有。

7. 備查文件

以下文件之副本於自本綜合文件日期起直至及包括截止日期止期間，於任何營業日之正常辦公時間（上午九時正至下午六時正）內，可於(i)本公司之總辦事處及香港主要營業地點香港新界沙田安耀街3號匯達大廈11樓1101室；及(ii)證監會網站(www.sfc.hk)及本公司網站(www.hingleehk.com.hk)查閱：

- (i) 要約人之章程大綱及細則；
- (ii) 買賣協議；
- (iii) 申銀萬國融資發出之函件，其文本載於本綜合文件第5至13頁；
- (iv) 本附錄「專家及同意書」一段所述之申銀萬國融資發出之同意書；
- (v) 要約人與申銀萬國證券就備用信貸訂立之備用貸款融資安排；
- (vi) 宋先生於二零一三年十二月十一日之個人擔保；
- (vii) 陳先生與申銀萬國證券就有關Golden Sunday Limited（陳先生全資實益擁有之公司）合法及實益擁有之18,280,155股股份作股份抵押而於二零一三年十二月十一日訂立之協議；及
- (viii) 張先生與申銀萬國證券就有關United Sino Limited（張先生全資實益擁有之公司）合法及實益擁有之18,280,155股股份作股份抵押而於二零一三年十二月十一日訂立之協議。

1. 責任聲明

董事共同及個別就本綜合文件所載資料(有關要約人、宋先生及彼等之任何一致行動人士之資料、股份要約之條款及要約人有關本集團之意向除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所知，本綜合文件表達之意見(有關要約人、宋先生及彼等之任何一致行動人士之意見、股份要約之條款及要約人有關本集團之意向除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件內任何陳述有所誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期，(i)本公司法定股本為10,000,000.00港元(包括1,000,000,000股股份)；(ii)本公司之已發行股本為2,423,986.75港元(包括242,398,675股股份)；(iii)於首次公開招股前購股權計劃項下，賦予其持有人權利可認購合共8,992,020股股份之購股權尚未行使；及(iv)於購股權計劃項下，賦予其持有人權利可認購合共4,000,000股股份之購股權尚未行使。除上述者外，本公司概無尚未行使之認股權證、購股權、衍生工具或可轉換為股份之證券，且並無訂立發行該等本公司證券、購股權、衍生工具或認股權證之任何協議。

自本公司上個財政年度結束時以來已發行之股份

自二零一三年十二月三十一日(即本公司上個財政年度結束)以來，本公司概無發行或購回股份。

自截至二零一三年十二月三十一日止上個財政年度以來，本公司或其任何附屬公司概無購回任何股份。

於聯合公佈日期前兩個財政年度內，本公司並無進行股本重組。

3. 市價

要約標的股份(a)於相關期間各曆月之最後交易日(於該日股份交易發生)；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報之收市價載列如下。

日期	每股收市價 (港元)
二零一三年六月二十八日	0.71
二零一三年七月三十一日	0.70
二零一三年八月三十日	0.79
二零一三年九月三十日	0.70
二零一三年十月三十一日	1.00
二零一三年十一月二十九日	1.20
最後交易日	1.29
二零一三年十二月三十一日	1.39
最後實際可行日期	1.28

股份於相關期間在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一三年十二月二十四日之每股1.40港元及於二零一三年七月五日之每股0.58港元。

4. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之證券中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部的涵義)的股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部及／或根據上市規則附錄十所載列的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例規定彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)如下：

(i) 股份的好倉

董事／ 最高行政人員姓名	權益性質	股份數目	佔本公司 已發行股本 的概約百分比
宋先生(附註1)	法團權益	86,244,259	35.58%
張先生(附註2)	法團權益	18,280,155	7.54%

附註：

1. 該等股份由要約人持有。根據證券及期貨條例，宋先生被視作於要約人擁有權益的同一批股份中擁有權益。
2. 該等股份由United Sino Limited持有，United Sino Limited為一間由張先生實益全資擁有的公司，而張先生亦為United Sino Limited的唯一董事。根據證券及期貨條例，張先生被視作於United Sino Limited擁有權益的同一批股份中擁有權益。

(ii) 相關股份的好倉

董事及最高行政人員持有首次公開招股前購股權及購股權之詳情載於本附錄第4(d)節內。

除本附錄第4(a)及4(d)節所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員於本公司的任何股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉或根據收購守則須於本綜合文件披露的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於本公司股份、相關股份及證券中擁有之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，下列人士（並非本公司董事或最高行政人員）於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定而須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉；或於附有可在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本或該等股本有關之任何購股權中，直接或間接擁有其面值10%或以上之權益：

每股面值0.01港元股份的好倉

名稱	身份	股份數目	持股概約 百分比%	附註
Top Prospect	實益擁有人	36,404,000	15.02	1
袁漢祥先生	受控制法團權益	36,404,000	15.02	1
King Right	實益擁有人	86,244,259	35.58	2
Wong Wai King女士	家族權益	86,244,259	35.58	2
United Sino Limited	實益擁有人	18,280,155	7.54	3
Li Xin女士	家族權益	18,280,155	7.54	3
Golden Sunday Limited	實益擁有人	18,280,155	7.54	4
陳先生	受控制法團之權益	18,280,155	7.54	4
Ho Fung Ying女士	家族權益	18,280,155	7.54	4
Top Right Trading Limited	實益擁有人	17,195,431	7.09	5
黃先生	受控制法團之權益	17,195,431	7.09	5
葉建群女士	家族權益	17,195,431	7.09	5

附註：

1. Top Prospect為一家由袁漢祥先生實益全資擁有的公司。根據證券及期貨條例，袁漢祥先生被視作於Top Prospect擁有權益的同一批股份中擁有權益。
2. King Right為一家由宋先生實益全資擁有的公司，宋先生亦為King Right的唯一董事。Wong Wai King女士為宋先生的配偶及根據證券及期貨條例被視作於宋先生擁有權益的同一批股份中擁有權益。
3. United Sino Limited為一家由張先生實益全資擁有的公司，張先生亦為United Sino Limited的唯一董事。Li Xin女士為張先生的配偶及根據證券及期貨條例被視作於張先生擁有權益的同一批股份中擁有權益。
4. Golden Sunday Limited為一家由陳先生實益全資擁有的公司。根據證券及期貨條例，陳先生被視作於Golden Sunday Limited擁有權益的同一批股份中擁有權益。Ho Fung Ying女士為陳先生的配偶及根據證券及期貨條例被視作於陳先生擁有權益的同一批股份中擁有權益。
5. Top Right Trading Limited為一家由黃先生實益全資擁有的公司。根據證券及期貨條例，黃先生被視作於Top Right Trading Limited擁有權益的同一批股份中擁有權益。葉建群女士為黃先生的配偶及根據證券及期貨條例被視作於黃先生擁有權益的同一批股份中擁有權益。

除本附錄第4(b)節所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定而須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或根據收購守則之規定而須於本綜合文件披露的任何權益或淡倉，或於附有可在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本或該等股本有關之任何購股權中，直接或間接擁有其面值10%或以上之權益。

(c) 於要約人之權益

於最後實際可行日期，本公司董事會主席兼行政總裁宋先生持有要約人之全部股權。

(d) 購股權計劃

首次公開招股前購股權計劃

根據首次公開招股前購股權計劃，本集團若干董事及僱員獲授購股權，以按行使價每股1.0647港元認購股份。首次公開招股前購股權計劃項下之購股權於二零一三年七月一日起截至最後實際可行日期止期間的變動詳情如下：

名稱	授出日期	於二零一三年 七月一日根據首次 公開招股前購股權 計劃授出的未行使 購股權	購股權數目			於最後實際可行日 期根據首次公開招 股前購股權計劃授 出的未行使購股權	行使期間
			於期內授出	於期內行使	於期內 註銷／失效		
本公司董事							
宋先生	二零零九年五月二十九日	1,498,670	-	-	-	1,498,670	二零零九年十二月二十三日至二零一六年十二月三十日
張先生	二零零九年五月二十九日	1,498,670	-	-	-	1,498,670	二零零九年十二月二十三日至二零一六年十二月三十日
孫堅先生	二零零九年五月二十九日	374,667	-	-	-	374,667	二零零九年十二月二十三日至二零一七年六月十九日
		187,334	-	-	-	187,334	二零一零年六月二十日至二零一七年六月十九日
		187,334	-	-	-	187,334	二零一一年六月二十日至二零一七年六月十九日
其他僱員							
合共	二零零九年五月二十九日	3,746,675	-	-	-	3,746,675	二零零九年十二月二十三日至二零一六年十二月三十日
		374,667	-	-	-	374,667	二零零九年十二月二十三日至二零一七年六月十九日
		374,668	-	-	-	374,668	二零零九年十二月三十一日至二零一六年十二月三十日
		374,667	-	-	-	374,667	二零一零年十二月三十一日至二零一六年十二月三十日
		187,334	-	-	-	187,334	二零一零年六月二十日至二零一七年六月十九日
		187,334	-	-	-	187,334	二零一一年六月二十日至二零一七年六月十九日
總計		8,992,020	-	-	-	8,992,020	

附註：由於股份於二零零九年六月二十二日在聯交所首次上市，故無法提供授出日期前的收市價。

購股權計劃

本公司亦採納購股權計劃。購股權計劃旨在使本公司可向本公司及／或其任何附屬公司的全職或兼職僱員、董事、諮詢人、顧問、經銷商、承包商、供應商、服務提供商、代理、客戶及業務夥伴（「合資格參與者」）授出購股權，作為彼等對本集團發展作出貢獻的鼓勵或回報，並可更靈活給予合資格參與者獎勵、酬金、報酬及／或利益。購股權計劃的購股權於二零一三年七月一日起截至最後實際可行日期止期間的變動詳情如下：

姓名	於二零一三年七月一日根據購股權計劃授出的未行使購股權	授出日期	購股權數目			於最後實際可行日期根據購股權計劃授出的未行使購股權	行使期間
			於期內授出	於期內行使	於期內註銷／失效		
本公司董事 宋先生	750,000	二零一一年五月五日 [#]	-	-	-	750,000	二零一二年五月五日至二零一四年五月四日
	750,000	二零一一年五月五日 [#]	-	-	-	750,000	二零一三年一月一日至二零一四年五月四日
張先生	750,000	二零一一年五月五日 [#]	-	-	-	750,000	二零一二年五月五日至二零一四年五月四日
	750,000	二零一一年五月五日 [#]	-	-	-	750,000	二零一三年一月一日至二零一四年五月四日
其他僱員 合共	500,000	二零一一年五月五日 [#]	-	-	-	500,000	二零一二年五月五日至二零一四年五月四日
	500,000	二零一一年五月五日 [#]	-	-	-	500,000	二零一三年五月五日至二零一四年五月四日
總計	4,000,000		-	-	-	4,000,000	

附註：

[#] 上述根據購股權計劃於二零一一年五月五日授出的購股權的行使價為每股1.80港元。緊接有關購股權授出日期前一日的股份收市價為每股1.60港元。

除本附錄4(a)、4(b)及4(d)節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益或擁有或控制該等股份或證券；

5. 買賣證券

於相關期間及於最後實際可行日期，

- (i) 宋先生持有要約人之全部股本權益。除上述者外，本公司或董事概無持有或控制或買賣要約人之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (ii) 除要約人（宋先生全資擁有之公司）與賣方訂立買賣協議以按每股銷售股份1.02港元收購67,964,104股銷售股份外，董事概無買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

- (iii) 本公司之附屬公司或本公司或本公司附屬公司或本公司顧問(詳見收購守則界定之聯繫人第(2)類,包括獨立財務顧問)之退休基金概無持有或控制或買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具;及
- (iv) 與本公司有關之基金管理人概無擁有或控制或買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

6. 影響董事之安排

於最後實際可行日期,

- (i) 概無安排使任何董事將獲得任何利益作為離職或有關股份要約之補償;
- (ii) 除本綜合文件「董事會函件」內「承諾不接納股份要約」一段所披露來自Top Prospect之不可撤銷承諾以及貸款抵押外,任何董事與任何其他人士之間概無協議或安排乃以股份要約之結果為條件或依賴股份要約之結果,或與股份要約有關;及
- (iii) 要約人概無訂立任何董事擁有重大個人權益之任何重大合約。

7. 董事之服務合約

執行董事

各執行董事,即宋先生及張先生已與本公司訂立服務協議,自二零一二年六月二十二日起為期三年,其後可重續,直至任何一方向另外一方發出不少於三個月之事先書面通知為止(各自稱為「服務協議」)。

宋先生及張先生各自之固定酬金為每年1,000,000港元。有關固定酬金須每年予以檢討,而有關增加(如有)將按本公司薪酬委員會將釐定及董事會大多數成員(宋先生或張先生不可就其本身之服務協議作出表決)批准之比率。於最後實際可行日期,於任何先前年度檢討中,並無增加已獲批准。

根據服務協議,宋先生及張先生各自有權享有酌情花紅,酌情花紅之金額將由董事會經考慮本集團之經營業績及執行董事之表現後全權酌情釐定及批准,惟就本集團任何財政年度而言,應付所有執行董事之酌情花紅總額不得超過本集團於有關財政年度之除稅前但於除少數股東權益及少數股東權益佔據之稅項後當時經審核綜合純利之5%。根據服務協議及購股權計劃,宋先生及張先生各自亦

將合資格獲授予可認購股份之購股權。除上文所披露者外，根據服務協議，執行董事無權享有任何浮動酬金。

非執行董事及獨立非執行董事

非執行董事及獨立非執行董事(即方仁宙先生、孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生)各自已於彼之先前委任函(各自稱為「先前委任函」)屆滿後與本公司訂立新委任函(「現有委任函」)，任期自二零一三年六月二十二日起為期兩年。

根據現有委任函，方仁宙先生、孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生各自有權享有董事年度袍金100,000港元，而根據購股權計劃，作為非執行董事或獨立非執行董事，方仁宙先生、孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生亦將合資格獲授予可認購股份之購股權。除上述者外，根據現有委任函，非執行董事及獨立非執行董事均無權享有任何浮動酬金。

各先前委任函自二零一一年六月二十二日起為期兩年。方仁宙先生、孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生根據彼等各自之先前委任函所享有之酬金與彼等各自根據上文所披露之彼等各自之現有委任函所享有之酬金相同。

除本附錄第7節所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司或聯營公司並無就董事訂有生效之服務合約，而有關合約(i)(包括持續及定期合約)於聯合公佈日期前六個月內已訂立或修訂；(ii)屬通知期為12個月或以上之持續合約；或(iii)屬固定期限超逾12個月之合約(不論通知期)。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未完結或面臨之重大訴訟或申索。

9. 重大合約

緊接要約期開始日期前兩年內本集團並無訂立重大或可能屬重大之合約(並非於本公司或其任何附屬公司進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約)。

10. 專家及同意書

以下為在本綜合文件內載有其意見或建議的專家之資格：

名稱	資格
八方金融有限公司	根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，並為獨立董事委員會有關股份要約之獨立財務顧問
利駿行測量師有限公司	專業測量師
天職香港會計師事務所有限公司	執業會計師

八方金融有限公司、利駿行測量師有限公司及天職香港會計師事務所有限公司已發出同意書，各自同意按本綜合文件所載之形式及涵義轉入其意見、函件及推薦建議並引述其名稱及標識，且並未撤回其同意書。

11. 其他事項

- (i) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (ii) 本公司於香港之主要營業地點為香港新界沙田安耀街3號匯達大廈11樓1101室。
- (iii) 董事會由兩名執行董事宋先生及張先生；一名非執行董事方仁宙先生；以及三名獨立非執行董事孫堅先生、邵漢青女士及江興琪先生組成。
- (iv) 本公司之公司秘書為黃杰偉先生，彼為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員。黃先生為香港特許秘書公會會員及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (v) 香港股份過戶登記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。本公司於百慕達之股份過戶登記總處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為26 Burney Street, Hamilton, HM11, Bermuda。

- (vi) 八方金融有限公司之註冊辦事處為香港德輔道中173號南豐大廈8樓801-805室。
- (vii) 本綜合文件乃以中英文編製，如有任何歧異，概以英文為準。

12. 備查文件

下列文件之副本於自本綜合文件日期起截至截止日期(包括該日)止期間，於任何營業日之正常辦公時間(上午九時正至下午六時正)內，可於(i)本公司之總辦事處及香港主要營業地點香港新界沙田安耀街3號匯達大廈11樓1101室；及(ii)證監會網站(www.sfc.hk)及本公司網站(www.hingleehk.com.hk)查閱：

- (i) 本公司之公司細則；
- (ii) 本公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (iii) 本公司截至二零一三年六月三十日止六個月之中期報告；
- (iv) 董事會函件，其全文載於本綜合文件第14至19頁；
- (v) 獨立董事委員會函件，其全文載於本綜合文件第20至21頁；
- (vi) 獨立財務顧問函件，其全文載於本綜合文件第22至38頁；
- (vii) 本綜合文件之董事會函件內「承諾不接受股份要約」一段所披露之Top Prospect不可撤銷承諾；
- (viii) 天職香港會計師事務所有限公司有關二零一四年一月盈利預告之函件，其全文載於附錄三；
- (ix) 八方金融有限公司有關二零一四年一月盈利預告之函件，其全文載於附錄四；
- (x) 利駿行測量師有限公司編製之與本集團物業權益有關之估值報告，其全文載於附錄五；
- (xi) 本附錄「專家及同意書」一節所述之八方金融有限公司書面同意書；

- (xii) 本附錄「專家及同意書」一節所述之利駿行測量師有限公司書面同意書；
- (xiii) 本附錄「專家及同意書」一節所述之天職香港會計師事務所有限公司書面同意書；及
- (xiv) 本附錄「董事之服務合約」一節所述之各服務協議、現有委任函及先前委任函。