
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有聯太工業有限公司之股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



United Pacific Industries

聯太工業有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00176)

網址：www.upi.com.hk www.irasia.com/listco/hk/upi

(I) 有關收購

宇錡建設股份有限公司

28.84% 股權之

須予披露及關連交易

(II) 根據特定授權認購股份

及

(III) 有關出售PANTRONICS HOLDINGS LIMITED及

品頂環球控股有限公司全部已發行股本

以及股東貸款之

非常重大出售及關連交易

聯太工業有限公司之財務顧問



新百利融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之

獨立財務顧問



長江證券融資(香港)有限公司

CHANGJIANG CORPORATE FINANCE (HK) LIMITED

本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至41頁。獨立董事委員會致獨立股東之函件載於本通函第42至43頁。獨立財務顧問函件載於本通函第44至96頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出之意見。本公司謹訂於二零一四年四月一日(星期二)上午九時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店低座3號宴會廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第N-1至N-3頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥及簽署並交回本公司之香港股份登記及過戶分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

* 僅供識別

二零一四年三月十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	42
獨立財務顧問函件	44
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 餘下集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — PHL 集團之財務資料	III-1
附錄四 — PGH 集團之財務資料	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1
股東特別大會通告	N-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議建議收購目標公司之已發行股本約28.84%
「收購協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一四年二月八日之有條件購股協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之銀行一般在日常辦公時間開放營業之日子(星期六除外)
「買方」	指	Rise Up International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	聯太工業有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：00176)
「完成」	指	收購事項、股份認購及出售事項分別根據收購協議、認購協議及出售協議之條款及條件而完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	建議本公司根據出售協議向購買人出售待售股份及股東貸款
「出售協議」	指	本公司與購買人就出售事項所訂立日期為二零一四年二月八日之有條件買賣協議
「出售公司」	指	PHL及PGH

釋 義

「出售集團」	指	PHL 集團及 PGH 集團
「EMS」	指	電子製造服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事（為黃正順先生、黃河清博士、藍彥博先生及胡競英女士）所組成，為向獨立股東就收購協議、認購協議及出售協議之條款提供推薦建議而成立
「獨立財務顧問」	指	長江證券融資(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就收購協議、認購協議及出售協議之條款方面之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除徐先生、Anthony Lee 先生及彼等各自之聯繫人以外之股東
「投資委員會」	指	台灣經濟部投資審議委員會
「最後交易日」	指	二零一四年二月七日，即股份於本公司日期為二零一四年二月八日有關收購事項、股份認購及出售事項之公告刊發前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一四年三月十一日，即本通函付印前為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
「龍富」	指	龍富事業股份有限公司，一間根據台灣法律註冊成立之公司，而於最後實際可行日期，目標公司擁有其全部已發行股本約 77.75%

釋 義

「最後截止日期」	指	二零一四年三月三十一日或訂約方可能不時書面協定之其他較後日期
「龍巖」	指	龍巖股份有限公司，一間其股份於台灣證券交易所上市之公司(股份代號：5530)
「徐先生」	指	徐乃成先生，本公司之執行董事兼執行副主席
「ODM」	指	原設計製造商
「OEM」	指	原設備製造商
「退休金監管局」	指	根據2004年退休金法令而成立之法定團體，其監管英國職業退休金計劃
「PGH」	指	品頂環球控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期，為本公司之直接全資附屬公司
「PGH集團」	指	於最後實際可行日期之PGH及其附屬公司
「PGH待售股份」	指	於PGH已發行股本中之5,000,000股股份，相當於在最後實際可行日期之PGH全部已發行股本
「PGH股東貸款」	指	於完成時PGH集團應付餘下集團之淨額
「PHL」	指	Pantronics Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期，為本公司之直接全資附屬公司
「PHL集團」	指	於最後實際可行日期之PHL及其附屬公司
「PHL待售股份」	指	於PHL已發行股本中之200股股份，相當於在最後實際可行日期之PHL全部已發行股本
「PHL股東貸款」	指	於完成時PHL集團應付餘下集團之淨額
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

釋 義

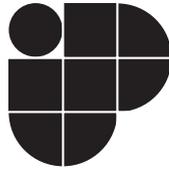
「購買人」	指	New Wave Capital Limited及Kings Victory Limited，兩間為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由徐先生實益擁有，各「購買人」為「購買人」
「餘下集團」	指	完成後之本集團或完成前之本集團(不包括PHL集團及PGH集團)(視情況而定)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股份」	指	PHL待售股份及PGH待售股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，讓獨立股東考慮及酌情批准收購協議、認購協議、出售協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股份認購」	指	賣方根據認購協議對認購股份之認購
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	PHL股東貸款及PGH股東貸款
「特定授權」	指	於股東特別大會上將向獨立股東尋求之特定授權，以授權董事配發及發行認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	本公司與賣方所訂立日期為二零一四年二月八日之有條件認購協議，據此，本公司同意配發及發行及賣方同意認購認購股份
「認購價」	指	約每股0.887港元
「認購股份」	指	本公司根據認購協議將向賣方配發及發行之新股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

釋 義

「目標公司」	指	宇錡建設股份有限公司，一間根據台灣法律註冊成立之公司，於最後實際可行日期，其股份由龍巖擁有約56.25%
「目標集團」	指	目標公司及龍富
「新台幣」	指	台灣法定貨幣新台幣
「英國」	指	英國
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	由獨立於本公司及其關連人士之40名第三方所組成，於最後實際可行日期，彼等合共持有目標公司約28.84%股權
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「%」	指	百分比

除另外有指明者外，本通函中之貨幣換算乃按以下匯率計算，惟僅供說明：

1 美元	=	7.78 港元
1 新台幣	=	0.2575 港元
1 英鎊	=	12.71 港元



**United Pacific
Industries**

聯太工業有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00176)

網址：www.upi.com.hk www.irasia.com/listco/hk/upi

執行董事：

David Howard Clarke 先生(主席)
徐乃成先生(執行副主席)
Henry Woon-Hoe Lim 先生(行政總裁)
Patrick John Dyson 先生(首席財務官)
Kelly Lee 女士

香港主要營業地點：

香港
中環德輔道中173號
南豐大廈19樓
1903-05室

非執行董事：

Anthony Lee 先生

註冊辦事處：

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：

黃正順先生
黃河清博士
藍彥博先生
胡競英女士

敬啟者：

(I) 有關收購

宇錡建設股份有限公司

28.84% 股權之

須予披露及關連交易

(II) 根據特定授權認購股份

及

(III) 有關出售PANTRONICS HOLDINGS LIMITED及

品頂環球控股有限公司全部已發行股本

以及股東貸款之

非常重大出售及關連交易

緒言

於二零一四年二月八日，買方與賣方訂立收購協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司全部已發行股本約28.84%，現金代價為513,728,077新台幣(相等於約132,300,000港元)，目標公司為一間在台灣主要從事殯葬相關業務(包括骨灰匣壁龕及墓地銷售與管理)之公司。於同日，本公司與賣方訂立認購協議，據此，賣方同意認購而本公司同意按每股認購股份認購價配發及發行認購股份。收購事項及股份認購完成為互為條件，並須為一致及同時發生。

為規管收購事項及股份認購代價之資金支付流程以及訂約各方根據其各自之條款履行收購協議及認購協議之情況，並確保收購事項及股份認購完成將會同時發生，(其中包括)本公司、買方與賣方於二零一四年二月八日訂立框架契據。為確保支付作為收購事項代價之資金將由賣方用作支付股份認購項下之認購價，已協定一項託管安排以達致上述目標。

於二零一四年二月八日，本公司與購買人訂立出售協議，據此本公司有條件同意出售而購買人有條件同意購買待售股份以及股東貸款，總現金代價為25,000,000美元(相當於194,500,000港元)。出售事項須待(其中包括)收購事項完成後，方始完成。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項、股份認購及出售事項之詳情、(ii)出售集團之財務資料、(iii)在考慮到收購事項、股份認購及出售事項後，餘下集團之備考財務資料、(iv)獨立董事委員會就收購事項、股份認購及出售事項而向獨立股東作出之推薦建議、(v)獨立財務顧問就收購事項、股份認購及出售事項而向獨立董事委員會及獨立股東提出之意見及(vi)股東特別大會通告連同代表委任表格。

I. 收購事項及股份認購

收購協議

日期：

二零一四年二月八日

訂約各方：

- (i) 買方(作為購買方)；及
- (ii) 賣方(作為賣方)

以各董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，賣方與為公司之有關該等賣方(及其各自實益擁有人)均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購目標：

買方有條件同意向賣方收購目標公司全部已發行股本約28.84%，並於收購事項完成時免除一切產權負擔。於最後實際可行日期，目標公司擁有其唯一附屬公司龍富已發行股本約77.75%。有關目標公司及其唯一附屬公司之進一步詳情載於下文「有關目標公司之資料」一節。於最後實際可行日期，本公司有意長期持有將予收購之目標集團之權益，但無意進一步收購目標公司之權益。

代價：

收購事項代價為513,728,077新台幣(相等於約132,300,000港元)，將於收購事項完成時或之前以現金向賣方支付。據本公司台灣法律顧問(「台灣法律顧問」)所告知，根據《外國人投資條例》第六條，僅若干類別資產可供用作收購台灣公司股份之代價，包括(i)現金、(ii)自用機器設備或原料、(iii)專利權、商標權、著作財產權、專門技術或其他智慧財產權、及(iv)其他經投資委員會認可投資之財產。鑑於尚未確定投資委員會會否批准將本公司股份用作收購事項之代價，故本公司已獲建議，以現金而非本公司股份清償收購事項之代價。

買方(作為借方)與台灣商業銀行中國信託商業銀行(「該銀行」)於二零一四年三月五日訂立承諾函(「承諾函」)，以向買方提供融資上限為140,000,000港元之過渡性融資(「過渡性融資」)，以融資撥付收購事項。根據承諾函，該銀行同意提供過渡性融資，惟須獲得若干文件規定、過渡性融資正式文件協議及獨立股東於股東特別大會批准收購事項。董事預期過渡性融資之正式協議將於股東特別大會前簽訂。如承諾函所規定，買方須於提取過渡性融資三十(30)天內償還過渡性融資，適用利率為該銀行每年資金成本加0.50%。過渡性融

董 事 會 函 件

資由本公司作擔保。於最後實際可行日期，該銀行之資金成本為2.25%以30日期限計算，故過渡性融資之適用利率為2.75%。假設過渡性融資獲悉數提取且按利率2.75%以30日期限計算，過渡性融資之相關利息開支將約為321,000港元。

收購事項代價乃經本公司與賣方根據(其中包括)，(i)目標集團盈利能力、(ii)目標公司於二零一二年十二月三十一日之資產淨值；及(iii)台灣之人口老齡化加速趨勢及死亡數字不斷上升證明殯葬市場之發展潛力及前景公平磋商釐定。

根據目標公司的管理層所告知，目標公司股東應佔溢利由截至二零一二年九月三十日止九個月約144,100,000新台幣增至截至二零一三年九月三十日止九個月約162,000,000新台幣，相當於約12.4%升幅。根據台灣內政部戶政司的資料，台灣60歲或以上的人口由二零零三年約2,900,000人增加約40.3%至二零一三年約4,100,000人，當中60歲或以上的人口佔台灣總人口的百分比，由二零零三年約12.8%增加至二零一三年約17.4%。此外，台灣的死亡數字由二零零三年的130,081人增加約19.2%至二零一三年的155,908。

條件

收購事項須待達成(其中包括)下列條件後，方告完成：

- (i) 股份認購根據認購協議完成並與收購事項完成同時發生；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會通過批准收購協議及其項下擬進行之交易之決議案；
- (iii) 收購協議項下擬進行之交易已遵守相關司法權區(包括但不限於香港及台灣)適用法律以及已獲得所有相關政府機關(包括但不限於香港及台灣之批准及監管機構)之批文、同意、許可或豁免，且若任何有關批文、同意、許可或豁免須視乎條件而定，有關條件須為買方與賣方絕對酌情接納；
- (iv) 投資委員會已授出或同意授出收購事項之批文、同意、許可或豁免(「**第一項外國投資批准**」)，且若任何有關批文、同意、許可或豁免須視乎條件而定，有關條件須為買方絕對酌情接納；

董 事 會 函 件

- (v) 投資委員會已書面確認完成有關第一項外國投資批准存檔規定，且若任何有關確認須視乎條件而定，有關條件須為買方絕對酌情接納；
- (vi) 本公司已根據上市規則以及任何適用法律從監管機構(包括聯交所及證監會)獲得有關收購協議項下擬進行之交易之所有必需批文、同意、許可或豁免(如適用)，且若任何有關批文、同意、許可或豁免須視乎條件而定，有關條件須為買方絕對酌情接納；
- (vii) 買方與賣方根據收購協議作出的所有陳述及保證於收購事項完成日期於各重大方面仍為真實及準確且於任何方面並無誤導；
- (viii) 買方、買方之法律或其他顧問已完成對目標集團之法律、財務、業務、訴訟及資產盡職審查，並於各方面滿意有關審查結果；
- (ix) 買方已接獲及絕對酌情(實質上及形式上)滿意台灣合資格執業律師事務所出具之法律意見；及
- (x) (如需要)買方已成功獲得買方絕對酌情接納條款之商業貸款，以支付收購事項代價。

上述條件(i)至(vi)為不能豁免。於最後實際可行日期，上述條件(iv)、(viii)及(ix)已獲達成而與保證(定義見下文)有關之上述條件(vii)已獲買方豁免。有關豁免上述條件(vii)之原因，請參閱下文「簽署收購協議後之發展」一節。

如任何上述條件於最後截止日期前不獲滿足或豁免，則並未滿足或豁免條件之受惠方可以書面通知向另一方終止收購協議。

完成

收購事項須於滿足(或豁免(視情況而定))所有條件(除了上述第(i)項條件為須於收購事項完成時履行)後五個營業日內或訂約方可以書面同意之任何其他日期完成。

收購事項之理由及裨益

迄今，本集團主要從事(i)以原設備製造(OEM)及電子製造服務(EMS)為基準承包生產大量電力相關及電動／電子產品；(ii)製造、採購及分銷(a)一系列手工、草坪及園藝工具、(b)包括提供以磁鐵作基準之工作方案之磁鐵工具及產品，及(c)精密測量及計算工具；及(iii)製造及分銷電子消費品。

本集團正發展多元化業務策略，以不同業務分類迎合世界上不同地方之不同客戶群，使本集團適應及應對需求之突然變化及於不同市場實現其全面業務潛力，從而分散本集團之風險來源。

本集團繼續不時檢討其現有業務，並致力改善本集團業務經營及財務狀況。本集團亦積極探索潛在投資機會以提升股東價值。鑒於屬於本集團重要市場之美國及歐洲經濟不明朗，故董事認為不時物色合適投資機會對本集團為有利，以分散其現有業務組合至具備增長潛力之業務，從而擴充其地域覆蓋、拓闊其收入來源以及進一步改善本集團財務狀況。

執行董事 Kelly Lee 女士於二零一三年五月加入董事會。考慮到本集團製造業務之邊際利潤遞減以及 PGH 集團之財務狀況及現金流量(有關詳情請參閱下文「進行出售事項之理由及裨益」一節)，Kelly Lee 女士於二零一三年十月提出有關收購事項之潛在機會，以將本集團現有業務組合分散至邊際利潤高及日後現金流量強勁(因鑑於其盈利能力)之業務。目標公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度之毛利率及純利率分別約為 90.9% 及 41.1%，而目標集團於截至二零一三年九月三十日止九個月之毛利率及純利率則分別約為 89.2% 及 36.4%。除目標集團外，董事並無考慮任何其他葬儀相關業務。

鑒於人口老齡化之全球趨勢及台灣死亡數字不斷上升，董事(包括獨立非執行董事)相信殯葬市場可觀之增長潛力。根據台灣內政部戶政司之統計數據，台灣死亡數目由二零零三年之 130,801 名人士增加至二零一三年之 155,908 名人士，過去十年增幅為約 19.2%。

本集團屬於大型企業，並採納策略以分散其現有業務組合至具備增長潛力之業務，而董事保持樂觀態度，儘管彼等本身對經營殯葬相關業務方面經驗有限，認為本集團管理層整體上有能力處理有關投資。

董事會函件

董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項為本集團一具吸引力之投資機會，讓其打入具備增長潛力之殯葬市場，以分散其收入來源及產生額外現金流量，且收購協議條款為公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關目標公司之資料

目標公司於二零零六年四月根據台灣法律註冊成立，主要從事在台灣提供殯葬相關業務，包括骨灰匣壁龕及墓地銷售與管理。截至二零一二年十二月三十一日止年度，目標公司從骨灰匣壁龕及墓地銷售產生收益佔其總收益佔其總收益約91%。於二零一一年開始從事葬儀相關業務前，目標公司主要從事住宅及商業樓宇發展、租賃及銷售。於收購事項完成後，目標公司將會按權益於本公司綜合財務報表入賬為聯營公司。

龍富於二零一三年三月根據台灣法律註冊成立，為目標公司之唯一附屬公司，於最後實際可行日期，由目標公司擁有約77.75%。自其註冊成立以來，龍富並無開展任何業務經營，亦無產生任何收益。於最後實際可行日期，除就於日後進行類似目標公司之業務活動(即骨灰匣壁龕及墓地銷售與管理)而擁有土地及資產外，龍富並無進行任何業務活動。截至最後實際可行日期，目標公司之管理層對於龍富何時開始運營，尚未有具體計劃。

目標公司主要從骨灰匣壁龕及墓地銷售與管理產生收益。據目標公司的管理層表示，目標公司一直專注於在業內的中檔市場經營業務。於最後實際可行日期，目標集團在全台灣擁有五個處於不同發展及完工階段的骨灰匣壁龕及／或墓地場地，即臺北私立萬壽墓園、嘉雲寶城、台中寶山紀念墓園、桃園富岡私立富貴山莊墓園及金山私立國榮公墓。在該五個場地中，其中三個經營的三個骨灰匣壁龕塔及一個戶外墓園均有可供即時出售的骨灰匣壁龕及墓地。

董 事 會 函 件

下表顯示五個骨灰匣壁龕及／或墓地各自於二零一三年十二月三十一日 (i)(a) 由目標集團所經營建築物之土地總面積及建築物總建築面積、(b) 目標集團所經營及已竣工墓地之總佔地面積、(c) 已竣工但未售墓地之總佔地面積、(d) 目標集團所經營之已竣工骨灰匣壁龕數目，及 (e) 已竣工但未售骨灰匣壁龕數目，及 (ii) 截至二零一三年十二月三十一日止年度目標集團之骨灰匣壁龕及墓地售價範圍，而該等資料乃由目標公司管理層提供：

骨灰匣壁龕及／或墓地 (附註7)	位置	土地 總面積 (平方米)	建築物 建築面積 (平方米)	已竣工		已竣工		骨灰匣 壁龕及墓地 售價範圍 (新台幣)
				墓地總 佔地面積 (平方米)	墓地總 佔地面積 (平方米)	已竣工 骨灰匣 壁龕數目	已竣工 但未售 骨灰匣 壁龕數目	
1. 臺北私立萬壽山墓園 (附註1、2及3)	新北市萬里區	301,768	18,163	54	48	75,807	28,336	骨灰匣壁龕： 14,000至1,360,000 墓地：980,000
2. 嘉雲寶城 (附註1及4)	嘉義縣水上鄉	28,076	9,191	—	—	94,884	47,131	骨灰匣壁龕： 10,000至1,240,000
3. 台中寶山紀念墓園 (附註1及5)	台中市太平區	30,427	2,243	—	—	24,772	17,999	骨灰匣壁龕： 5,000至350,000
4. 桃園富岡私立 富貴山莊墓園 (附註6)	桃園縣新屋鄉	41,401	—	—	—	—	—	—
5. 金山私立國榮公墓 (附註6)	新北市金山區	662	9	—	—	—	—	—

附註1：於最後實際可行日期，僅臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園擁有骨灰匣壁龕塔，均有經營可供出售骨灰匣壁龕。於最後實際可行日期，據目標公司管理層告知，目標集團擬集中於發展臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園。根據目標公司管理層告知，各骨灰匣壁龕之售價須視乎(其中包括)其大小、其美學設計、於建築物所在之樓層、於建築物房間內所在位置及其面向之方向而各有不同。

附註2：於最後實際可行日期，僅臺北私立萬壽山墓園擁有戶外墓園，經營可供出售墓地。截至二零一三年十二月三十一日止年度，僅有一塊墓地以980,000新台幣之售價售出。

附註3：於二零一三年十二月三十一日，於臺北私立萬壽山墓園，約54平方米之墓地興建已完成，當中約48平方米為可供出售，而75,807個骨灰匣壁龕已完成，當中28,336個骨灰匣壁龕為可供出售。於最後實際可行日期，據目標公司管理層所告知，目標公司日後計劃興建額外墓地約76,242平方米及額外81,854個骨灰匣壁龕，而何時將會完成興建此等額外墓地及骨灰匣壁龕並無具體計劃。

附註4：於二零一三年十二月三十一日，於嘉雲寶城，94,884個骨灰匣壁龕已完成，當中47,131個骨灰匣壁龕為可供出售。於最後實際可行日期，據目標公司管理層所告知，目標公司日後計劃興建約額外17,228個骨灰匣壁龕，而何時將會完成興建此等骨灰匣壁龕並無具體計劃。嘉雲寶城並無墓地。

董 事 會 函 件

附註5：於二零一三年十二月三十一日，於台中寶山紀念墓園，24,772個骨灰匣壁龕已完成，當中17,999個骨灰匣壁龕為可供出售。於最後實際可行日期，據目標公司管理層所告知，目標公司日後計劃興建新墓地約17,023平方米及額外72,972個骨灰匣壁龕，而何時將會完成興建此等新墓地及額外骨灰匣壁龕並無具體計劃。

附註6：於最後實際可行日期，桃園富岡私立富貴山莊墓園及金山私立國榮公墓尚未開始營運，且並無可供出售骨灰匣壁龕或墓地。由目標公司唯一附屬公司龍富擁有之土地位於桃園富岡私立富貴山莊墓園。於最後實際可行日期，據目標公司管理層所告知，桃園富岡私立富貴山莊墓園及金山私立國榮公墓何時將會開展營運並無具體計劃。

附註7：於二零一三年十二月三十一日，目標集團亦擁有位於台灣新北市新店區之一幅墓地(土地總面積約15,644平方米。該墓地之資料並無於上表列示，因為於最後實際可行日期，該墓地已售予一名個人。有關詳情，請參閱下文「簽署收購協議後之發展」一節。

日後將於臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園(誠如上表附註3、4及5所披露)興建之額外骨灰匣壁龕及墓地(「發展」)乃根據目標公司管理層經參考各骨灰匣壁龕及／或墓地之大小後作出之估計為基準。概無具體計劃預期發展將於何時完成以及進行和完成發展將需要多少成本。目標集團須遵守台灣有關發展之所有相關規則及規例。

根據目標公司管理層告知，龍富正在獲取資格以申請經營許可，以便其能夠經營桃園富岡私立富貴山莊墓園，而台灣法律顧問認為，龍富在獲取有關經營許可方面將不會有法律障礙。目標公司現時於金山私立國榮公墓所擁有之土地面積較目標集團所擁有之土地總面積而言屬非常小。於二零一三年九月三十日，於金山私立國榮公墓之土地之賬面值為約2,400,000新台幣，佔目標集團之資產淨值約0.1%。根據台灣法律顧問所告知，於最後實際可行日期，目標公司尚未取得於金山私立國榮公墓之土地之經營權。鑒於金山私立國榮公墓之土地佔目標集團所擁有之總土地面積而言屬微不足道，董事認為，缺乏相關經營權將不會對收購事項之代價及目標集團之整體營運及業務發展造成任何重大不利影響。根據目標公司管理層告知，目標集團擬將其現有資源集中在發展其他墓地，因此現時並無有關金山私立國榮公墓土地之任何計劃。

董事會函件

下文載列目標公司於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各年之主要財務資料概要，乃摘錄自目標公司根據台灣公認會計原則(「中華民國公認會計原則」)編製之經審核賬目，以及目標公司截至二零一二年及二零一三年九月三十日止各九個月之主要財務資料概要，乃摘錄自目標公司之未經審核綜合管理賬目：

目標公司之綜合收益表摘錄(附註1)

	截至九月三十日		截至十二月三十一日	
	止九個月		止年度	
	二零一三年	二零一二年	二零一二年	二零一一年
	百萬新台幣	百萬新台幣	百萬新台幣	百萬新台幣
	未經審核	未經審核	經審核	經審核
收益	445	292	399	56
除稅前溢利	198	154	181	20
除稅後溢利	162	144	164	18

(附註2)

目標公司之綜合資產負債表摘錄(附註1)

	於九月三十日	於十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年	二零一一年
	百萬新台幣	百萬新台幣	百萬新台幣
	未經審核	經審核	經審核
資產總值	2,322	2,086	2,851
資產淨值	1,944	1,782	1,618

(附註2)

附註1：截至二零一三年九月三十日止九個月之財務資料乃摘錄自目標公司之未經審核綜合管理賬目，而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財務資料乃摘錄自非綜合基準之目標公司經審核賬目，乃因龍富於當時尚未註冊成立。

附註2：截至二零一三年九月三十日止九個月之除稅後溢利及於二零一三年九月三十日之資產淨值即歸屬於目標公司股東之除稅後溢利及資產淨值。

本公司及目標公司之核數師已確認，根據中華民國公認會計原則編製之目標公司財務報表及根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製之財務報表並無重大差異。本公司之核數師亦已確認，目標公司根據國際財務報告準則編製之財務報表與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所編製之財務報表並無任何重大差異。因此，董事認為目標公司之財務報表於各重大方面亦已遵守香港財務報告準則。

董事會函件

目標公司於二零一一年開始經營殯葬相關業務，並於二零一一年十月開始產生收益。截至二零一二年十二月三十一日止年度之收益較去年大幅增加，主要由於二零一二年因適當之市場推廣策略而令業務全面增長及二零一二年確認全年度收益而二零一一年僅確認三個月之收益所致。

簽署收購協議後之發展

賣方通知

於二零一四年三月三日，買方收到賣方之書面通知獲告知，根據目標公司與一名個人（「訂約方」）於二零一四年一月十六日訂立之買賣協議（「出售事項買賣協議」），由目標公司擁有位於台灣新北市新店區之多幅土地（「該等土地」）（土地總面積約4,732坪或約15,644平方米（「新店墓地」）），已按代價47,000,000新台幣（相等於約12,100,000港元）售予訂約方（「土地出售事項」）。於簽立出售事項買賣協議日期，據目標公司之管理層表示，新店墓地尚未投入營運且尚未展開建設工程。就董事所深知，訂約方與本公司及董事概無關連。目標公司管理層亦確認，訂約方並非目標公司及龍富之股東或董事。

緊隨土地出售事項後及於最後實際可行日期，目標集團在全台灣擁有五個處於不同發展及完工階段的骨灰匣壁龕及／或墓地場地。在該五個場地中，其中三個經營的三個骨灰匣壁龕塔及一個戶外墓園均有可供出售骨灰匣壁龕及墓地。

買方亦獲賣方告知，倘目標集團在日常業務過程中出售一個骨灰匣壁龕或一幅墓地，則位於目標集團任何一幅土地上之骨灰匣壁龕及／或墓地之權利範圍（「土地權利範圍」）將會相應減少。

據台灣法律顧問表示，在日常業務過程中每當向買家出售一個骨灰匣壁龕或墓地，根據目標公司與買家訂立之買賣協議，有關骨灰匣壁龕或墓地所在土地之土地所有權分數轉讓予該買家。因此，土地權利範圍會因骨灰匣壁龕及墓地之出售而不時改變。

涵義

根據收購協議，賣方保證目標集團於完成時全面管有該等土地所有權之全部所有權以及收購協議列明之土地權利範圍（「保證」）。

董事會函件

鑒於發生土地出售事項以及於完成時之土地權利範圍將有別於收購協議所列明者，故「收購協議」一節項下「條件」一段所載之條件(vii)未能於完成時達成。

董事之評估及結論

收購事項代價

如上文所述，收購事項代價乃經根據(其中包括)目標公司於二零一二年十二月三十一日之資產淨值而釐定。根據目標公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核賬目及目標公司截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核管理賬目，該等土地於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日之賬面值(「賬面值」)約為45,400,000新台幣(相等於約11,700,000港元)。根據出售事項買賣協議，土地出售事項之代價為47,000,000新台幣(相等於約12,100,000港元)，較賬面值呈溢價約3.5%。於最後實際可行日期，目標公司已收取土地出售事項代價其中之17,000,000新台幣(相等於約4,400,000港元)。餘款30,000,000新台幣(相等於約7,700,000港元)將自二零一四年六月至二零一五年八月期間分十五期每月按同等金額支付。土地出售事項產生之任何溢利將確認於目標集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表內。因此，預期於完成發生後向目標公司分派目標集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之溢利作為股息。

此外，土地權利範圍因出售骨灰匣壁龕及墓地而有所改變乃屬於目標集團之日常業務過程。

鑒於(i)新店墓地尚未開發故並無提供任何收益及溢利、(ii)該等土地按高於賬面值出售，及(iii)賬面值僅佔目標集團於二零一三年九月三十日之資產淨值約2.3%，董事認為土地出售事項將不會對目標公司之資產淨值造成重大不利影響，因此不會對收購事項代價造成重大不利影響。

結論

在上述基礎之上，就保證而言，董事已同意豁免上文「收購協議」一節項下「條件」一段所載收購事項條件(vii)。然而，根據收購協議，任何訂約方就其他訂約方違反收購協議任何條文放棄權利不得被視為就其後違反該條文放棄權利。換言之，儘管就土地出售事項而

違反保證已根據條件(vii)獲豁免，倘賣方其後再次違反該條件，買方仍可行使其於收購協議項下之權利，屆時有權要求賠償損失及／或終止收購協議。

除於目標集團日常業務過程中銷售骨灰匣壁龕或墓地所產生之土地權利範圍變動外，據目標公司管理層告知，目標集團無意出售收購協議所載目標集團之任何其他土地及建築物，除非有任何出售事項被認為符合目標公司股東之利益。倘於完成前賣方保證出現任何重大違反或豁免，本公司將會刊發公告及／或向股東寄發任何經修訂或補充通函。此外，倘於股東特別大會後及完成前重大違反賣方保證出現任何豁免(土地權利範圍變動除外)，本公司將會重新遵守相關上市規則規定(包括(倘需要)獲得獨立股東之批准)。

經考慮(i)上文所闡述土地出售事項將不會對目標公司之資產淨值造成重大不利影響，因此不會對收購事項代價造成重大不利影響，(ii)上文所述倘目標集團出售收購協議所包括之任何其他資產，則本公司及股東之權益會受收購協議保障，及(iii)上文「收購事項之理由及裨益」一節所述收購事項對本集團帶來之裨益，董事認為收購事項屬公平合理。

對目標集團之盡職審查

本公司已委聘台灣法律顧問就(其中包括)收購事項及股份認購之交易結構、賣方於目標公司股份之擁有權之合法性、目標公司及龍富之正式註冊成立、目標集團業務之合法性及目標集團之土地及建築物之法定業權進行審閱。此外，本公司亦已審閱目標集團截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年九月三十日止九個月之過往財務資料，以及對目標集團在台灣之主要殯葬設施進行實地考察。盡職審查之主要調查結果(於台灣法律顧問出具之法律意見內註明)載列如下：

- (i) 目標公司及龍富為合法有效續存。由於目標公司已向新北市政府取得經營許可、完成辦理公司或商業登記，並加入殯葬服務業之公會，根據殯葬管理條例第四十二條，其可從事殯葬設施經營業。於最後實際可行日期，龍富正獲取資格申請並正辦理獲取經營許可之手續，以便日後可從事殯葬設施經營業；

董 事 會 函 件

- (ii) 在收購協議所涵蓋之所有土地當中，於二零一三年十二月三十一日其中總面積約402,333平方米之土地由有關登記擁有人所擁有、約30,145平方米之土地(「有關土地」)乃以Lee Shih-Tsung先生之名義登記，理由是該等土地被分類為耕地，根據農業發展條例第33條，該等土地不得以私法人之名義登記。根據目標公司與Lee Shih-Tsung先生訂立之信託協議，有關土地乃由Lee Shih-Tsung先生以信託方式代表目標公司持有，且按照相關協議所協定，如日後目標公司可根據相關台灣法律及法規登記成為有關土地之登記擁有人，則有關土地之業權須轉讓予目標公司並以其名義登記。基於此項受託人／受益人關係，目標公司日後有權根據有關信託協議要求Lee Shih-Tsung先生轉讓有關土地之業權而目標公司則有權合法使用有關土地。台灣法律顧問認為，根據台灣法律該項信託安排屬合法且具效力。除有關土地外，目標公司及龍富為收購協議所涵蓋之所有其他土地及建築物之登記擁有人。
- (iii) 據台灣法律顧問所告知，除有關土地分類為耕地外，否則收購協議內包括之所有其他地塊可用作經營殯葬設施。經計及有關土地於二零一三年九月三十日之賬面值僅佔目標集團資產淨值約1.0%，董事認為有關土地限制用途將不會於日後對目標集團之業務發展造成重大不利影響。據台灣法律顧問所進一步告知，根據各自物業權有權證書所述，目標協議所包括之建築物現有用途，包括目標公司於臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園目前經營之三個骨灰匣壁龕塔；
- (iv) 龍富與一名賣家訂立協議(「桃園買賣協議」)，以向該賣家購買土地組成桃園富岡私立富貴山莊墓園。然而，桃園富岡私立富貴山莊墓園其中兩幅土地(編號353-26及編號353-27)並無納入桃園買賣協議所購買之土地之一部分，而轉讓予龍昌並以其名義登記。據台灣法律顧問表示，根據桃園買賣協議，賣家須將桃園富岡私立富貴山莊墓園之所有土地轉讓予龍富。因此，台灣法律顧問認為，儘管該兩幅土地並無納入桃園買賣協議之內，其擁有權日後受第三方質疑之風險不大；
- (v) 在進行土地出售事項之前，目標公司與一名賣家訂立協議(「新店買賣協議」)，以向該賣家購買土地組成新店墓地。然而，組成新店墓地一部分之一幅土地(編號475-7)並無納入新店買賣協議所購買之土地之一部分，而轉讓予目標公司並以其名義登記。據台灣法律顧問表示，基於上文第(iv)項所述相同原因，目標公司日後不會因先前根據新店買賣協議購買該土地及土地出售事項被任何第三方索償；及

董事會函件

- (vi) 根據台灣法律顧問所告知，於最後實際可行日期，目標公司尚未取得於金山私立國榮公墓之土地之經營權。鑒於金山私立國榮公墓之土地佔目標集團所擁有之總土地面積而言屬微不足道，董事認為，缺乏相關經營權將不會對收購事項之代價及目標集團之整體營運及業務發展造成任何重大不利影響。

認購協議

日期：

二零一四年二月八日

訂約各方：

- (i) 本公司(作為發行人)；及
- (ii) 賣方(作為認購方)

以各董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，賣方與為公司之有關該等賣方(及其各自實益擁有人)均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

認購價

每股認購股份之認購價約0.887港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報每股0.85港元之收市價溢價約4.4%；
- (ii) 股份於直至及包括最後交易日之最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.84港元溢價約5.6%；
- (iii) 股份於直至及包括最後交易日之最後十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.84港元溢價約5.6%；
- (iv) 二零一三年九月三十日之經審核綜合每股資產淨值約0.45港元溢價約97.1%；及
- (v) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報每股0.79港元之收市價溢價約12.3%。

認購股份

將予配發及發行之認購股份總數乃按收購事項代價等值港元(將存入本公司指定之銀行賬戶)除以認購價計算。

董 事 會 函 件

假設(i)除發行認購股份外，本公司之已發行股本於完成或之前並無變動；及(ii)已應用1新台幣兌0.2575港元之匯率，將予配發及發行之認購股份總數為149,193,586股，佔本公司分別於最後實際可行日期之已發行股本及經擴大已發行股本約14.8%及12.9%。

認購股份於發行後，將於各方面與於認購股份發行日期之所有其他股份享有同等地位。

未經本公司先前書面同意或豁免下，賣方各自已不可撤回及無條件承諾自配發及發行有關認購股份日期起六個月期間不會出售、處置任何認購股份或就此訂立任何產權負擔。

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

條件

股份認購須待達成(其中包括)下列條件後，方告完成：

- (i) 收購事項根據收購協議完成並與股份認購完成同時發生；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會通過批准認購協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於向賣方配發及發行認購股份)之決議案；
- (iii) 認購協議項下擬進行之交易已遵守相關司法權區(包括但不限於香港及台灣)適用法律以及已獲得所有相關政府機關(包括但不限於香港及台灣之批准及監管機構)之批文、同意、許可或豁免，且若任何有關批文、同意、許可或豁免須視乎條件而定，有關條件須為本公司與賣方絕對酌情接納；
- (iv) 聯交所上市委員會已批准或同意批准(不論有條件或無條件)認購股份上市及許可買賣，且若任何有關批准或許可須視乎條件而定，有關條件須為本公司絕對酌情接納；

董事會函件

- (v) 本公司已根據上市規則以及任何適用法律獲得監管機構(包括聯交所及證監會)有關認購協議項下擬進行之交易之所有必需批文、同意、許可或豁免(如適用)，且若任何有關批文、同意、許可或豁免須視乎條件而定，有關條件須為本公司絕對酌情接納；及
- (vi) 本公司與賣方根據認購協議作出的所有陳述及保證於股份認購完成日期於各重大方面仍為真實及準確且於任何方面並無誤導。

上述條件(i)至(v)為不能豁免。於最後實際可行日期，上述條件均未獲達成，而本公司及賣方亦無意豁免上述條件(vi)。

如任何上述條件於最後截止日期前不獲滿足或豁免，則並未滿足或豁免條件之受惠方可以書面通知向另一方終止認購協議。

完成

待滿足(或豁免(視情況而定))所有上述條件後，股份認購完成與收購事項完成須為一致及同時發生。

授出特定授權

董事將於股東特別大會尋求獨立股東批准授出特定授權以授權董事配發及發行認購股份。

進行股份認購之原因及所得款項用途

董事(包括獨立非執行董事)認為股份認購將提升本公司之資本基礎及擴大其股東基礎，惟股份認購同時將會攤薄現有股東之股權。股份認購之所得款項淨額經扣除有關開支後將約為132,100,000港元，並將用於償還為滿足收購事項代價而將予提取之過渡性融資。

於二零一三年九月三十日，本集團之現金淨額(即現金及現金等值減銀行借款及融資租賃項下責任之總和)約達113,600,000港元。因此，董事不擬動用其所有現金進行收購事項，因該等現金可於其現有業務中用作營運資金。而且，如上文所述，董事認為股份認購

董事會函件

有助擴大本公司股本基礎。按此基準，董事選擇以發行認購股份而非內部資源之方式償還過渡性融資。考慮到認購價較股份於上文「認購價」一節所載不同期間之市價存有溢價，故董事認為該等融資措施(即股份認購)符合本公司及股東整體之利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議乃按公平基準由本公司與賣方以一般商業條款訂立，而認購協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

發行認購股份對本公司股本架構之影響

假設(i)本公司於完成時或之前之已發行股本並無變化(發行認購股份除外)，及(ii)1新台幣兌0.2575港元之匯率適用於計算將發行之認購股份數目，本公司於最後實際可行日期以及緊隨配發及發行認購股份後之股權架構載列如下：

股東	於最後實際可行日期		配發及發行認購股份後 (附註1)	
	股份數目	%	股份數目	%
Anthony Lee 先生(附註2)	281,313,309	27.92	281,313,309	24.32
徐先生	11,397,606	1.13	11,397,606	0.99
其他董事(包括實益權益)	13,907,391	1.38	13,907,391	1.20
公眾股東				
賣方(附註2、3及4)	—	—	149,193,586	12.90
其他公眾股東	700,824,847	69.57	700,824,847	60.59
	<u>1,007,443,153</u>	<u>100.00</u>	<u>1,156,636,739</u>	<u>100.00</u>

附註1：假設本公司授出之購股權於認購股份配發及發行日期或之前並無獲行使。於最後實際可行日期，本公司根據尚未行使購股權而可能發行之新股份為13,500,000股。股份認購完成時將配發及發行之認購股份之實際數目乃按將存入本公司指定銀行賬戶之收購事項相關代價之等額港元金額計算。

附註2：Anthony Lee 先生確認其並非與賣方一致行動(定義見收購守則)。

董事會函件

附註3：各賣方於股份認購完成後概不會成為本公司之主要股東。

附註4：認購股份相當於本公司於最後實際可行日期之已發行股本約14.8%。

上市規則之涵義

根據上市規則，由於一項或多項有關收購事項之適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第十四章項下本公司一項須予披露交易。

於最後實際可行日期，目標公司乃由下列各方擁有：(i)由龍巖擁有約56.25%，而龍巖之股份在台灣證券交易所上市並由Kelly Lee女士及Anthony Lee先生之父Lee Shih-Tsung先生控制；(ii)由賣方擁有約28.84%；(iii)由Lee Shih-Tsung先生擁有約14.90%；及(iv)由成昌投資股份有限公司擁有約0.01%，而成昌投資股份有限公司乃由Lee Shih-Tsung先生最終控制。Lee Shih-Tsung先生亦為龍巖之董事兼主席。誠如龍巖之二零一二年報所呈報，Lee Shih-Tsung先生控制龍巖約53.82%，而Kelly Lee女士及Anthony Lee先生於龍巖持有之實益權益分別約為0.78%及1.61%。於最後實際可行日期，就董事所知，Lee Shih-Tsung先生及Kelly Lee女士並無持有任何股份。

就董事所知、所悉及所信，以及經作出一切合理查詢後，賣方及為公司之有關該等賣方(及其各自之實益擁有人)均為獨立於Lee Shih-Tsung先生之第三方。

由於目標公司乃由Lee Shih-Tsung先生擁有逾10%，而Lee Shih-Tsung先生為董事Kelly Lee女士及Anthony Lee先生之父親及聯繫人，故收購事項構成上市規則第14A.13(1)(b)(i)條項下之本公司關連交易。收購事項連同股份認購因此須遵守上市規則第十四A章規定之申報、公告及獨立股東批准的規定。

Lee Shih-Tsung先生為目標公司之主要股東，而且根據上市規則為Kelly Lee女士及Anthony Lee先生之聯繫人。另一方面，執行董事徐先生於出售事項中擁有重大權益(見下文)，而出售事項能否完成則視乎收購事項之完成而定。因此，Anthony Lee先生、徐先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准收購協議、認購協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，Anthony Lee先生及徐先生分別擁有約27.92%及1.13%之已發行股份權益。徐先生已就有關收購事項及股份認購之董事會決議案放棄投票，而其餘董事已一致表決通過有關決議案。

董事亦將在股東特別大會上尋求獨立股東批准，以授出特定授權以授權董事配發及發行認購股份。

II. 出售事項

出售協議

日期：

二零一四年二月八日

訂約方：

- (i) 本公司，作為待售股份及股東貸款之出售方；
- (ii) New Wave Capital Limited，作為 PHL 待售股份及 PHL 股東貸款之購買人；及
- (iii) Kings Victory Limited，作為 PGH 待售股份及 PGH 股東貸款之購買人。

於最後實際可行日期，執行董事徐先生擁有購買人所有已發行股本之權益。根據上市規則，購買人因此為徐先生之聯繫人及本公司之關連人士。購買人主要從事投資控股。

將予出售之資產：

視乎出售協議之條款及條件，本公司應於完成後出售而購買人應向本公司收購待售股份及股東貸款，其中並無附有一切押記、留置權、產權負擔、衡平權以及其他不利索償及利息且附有其於完成後隨附之一切權利(包括享有其後派付、宣派或作出之一切股息之權利)。

根據出售協議，股東貸款約達 83,000,000 港元，包括 PHL 股東貸款約 13,400,000 港元及 PGH 股東貸款約 69,600,000 港元。

代價：

購買人應付本公司之代價為 25,000,000 美元(相當於 194,500,000 港元)，包括：

- (i) PHL 待售股份之 20,781,877 美元(相當於約 161,700,000 港元)；
- (ii) 結算 PHL 股東貸款之 1,718,123 美元(相當於約 13,400,000 港元)；

董事會函件

(iii) PGH待售股份之2,499,999美元(相當於約19,400,000港元)；及

(iv) 結算PGH股東貸款之1美元(相當於8港元)，

而其須按下列方式以現金支付：

(i) 購買人於出售協議日期的七個營業日內須支付之總數1,000,000美元(相當於約7,800,000港元)之按金(「按金」)；及

(ii) 購買人於完成時須支付之代價結餘總數24,000,000美元(相當於約186,700,000港元)。

於最後實際可行日期，按金已獲全數支付。

豁免PGH股東貸款約69,600,000港元與PGH集團欠付本公司之股東貸款淨額有關。其主要與本公司向PGH提供資金助其於二零零六／二零零七年收購Spear & Jackson group(「S&J」)有關。於一般情況下，將以S&J向其母公司PGH支付之股息收入償還該結餘。由PGH集團之若干英國附屬公司經營之定額福利退休金計劃(「該計劃」)之精算虧絀金額，對S&J向其母公司作出股息分派之能力造成嚴格限制。由於該計劃要求S&J內應有額外現金，倘作出有關付款，計劃受託人可聲稱(有可能透過退休金監管機構)有關付款已削弱了主要僱主之財務契諾之實力，並會要求向該計劃作出金額相等於任何已付股息之一次性供款。有關向該計劃作出相應之一次性供款之要求，其後會對S&J可動用資金造成沉重壓力，並將會使S&J不能派付股息。因此，PGH並無資金償付PGH股東貸款，且於未來擁有該等資金之機會亦渺茫。於該等情況下，PGH股東貸款已僅以1美元結清。

出售事項之代價乃經本公司及購買人經公平磋商並考慮(其中包括)下列各項後釐定：(i) 出售集團之近期財務表現及狀況；(ii) 歐洲之經濟狀況，而歐洲為出售集團主要業務經營所在地；(iii) 出售集團中國製造業務之勞工及原材料成本不斷上升；(iv) 因計劃之虧絀惡化而使每年之供款有可能增加；及(v) 下文「進行出售事項之理由及裨益」一節所載之其他商業理由及裨益。

條件

出售事項須待下列條件獲履行後，方告完成：

(i) 獨立股東根據上市規則及適用法律在股東特別大會上通過批准(其中包括)出售協議及據此擬進行之交易之決議案；

董 事 會 函 件

- (ii) 就本公司簽署及履行出售協議以及訂立出售協議及據此擬進行之交易所須，本公司已獲對本公司擁有司法管轄權之任何政府機構發出之一切批准、同意或豁免；
- (iii) 完成收購事項；及
- (iv) 本公司收到按金全額。

上述條件概不能獲豁免。於最後實際可行日期，僅上述條件(iv)已獲達成。倘完成並無於最後截止日期或之前成事，則出售協議須於最後截止日期自動終止。

倘出售協議遭終止，則(i)本公司須向購買人退回按金，惟該項終止並非因任何或所有購買人違反出售協議而導致；及(ii)倘完成因任何或所有購買人違反出售協議而未能成事，則本公司可沒收按金全額。

完成

待上述所有條件獲履行後，出售事項將於緊隨完成收購事項後完成。

違約費：

倘發生下列事項，本公司同意向購買人支付合共5,000,000美元(相當於38,900,000港元)：

- (a) 由於上述(i)至(iii)項之任何出售事項條件未獲履行及本公司於終止出售協議日期起計八個月期間內就處置、轉讓或出售或與任何第三方訂立協議以出售、轉讓或以其他方式處置出售集團或出售集團任何成員公司以換取相當於或高於出售事項代價之現金及／或實物代價，惟倘本公司訂立上述任何協議，則該協議須予完成，不論該項完成是否於上述八個月期間內或之後完成；或
- (b) 獨立財務顧問以書面形式告知獨立董事委員會及／或獨立股東，因將對根據出售協議擬進行之交易之經濟利益構成影響之任何地區或全球財務狀況，建議獨立股東投票反對根據出售協議擬進行之交易，且獨立股東在股東特別大會上並無批准出售事項。

就上述條件(b)而設立違約費之背景如下：

倘對根據出售協議擬進行之交易之經濟利益構成影響之任何地區或全球財務狀況(「財務條件」)於簽署出售協議與完成之間任何時間有變，導致出售集團之價值(特別是PGH集團之價值)出現對本公司有利的變動，則股東可能不再認為按協定代價出售出售集團屬公平合理；於此情況下，股東可在股東特別大會上投票反對出售事項，因此本公司能放棄出售事項，原因為倘無該條件(b)，出售協議屆時將已終止且毋須向購買人作出任何賠償。條件(b)乃為回應購買人保障其不利風險之要求而制定，原因為本公司於出現財務條件之情況時可放棄出售事項而毋須向購買人作出賠償。購買人認為，倘財務條件出現並非對購買人有利的變動時，彼等有責任購買出售集團，原因為股東將於屆時投票贊成出售事項。因此訂約方同意按上文條件(b)向購買人提供賠償。而且，須強調的是條件(b)僅在財務條件於簽署出售協議日期與完成之間之有限期間內發生方始觸發，否則，本公司方面無責任支付條件(b)項下之違約費。財務條件之變動指地區或全球宏觀經濟環境之變動，包括利率變動。

為收窄觸發條件(b)之情況以及為觸發條件(b)前財務條件已有變施加客觀標準，另有兩項額外條件須獲履行：(I)獨立財務顧問將以書面方式客觀獨立地告知獨立董事委員會及／或獨立股東，以建議獨立股東於財務條件有變之情況下投票反對出售事項；及(II)獨立股東在股東特別大會上不批准出售事項。

條件(b)涉及於簽署出售協議日期與完成之間之有限期間內可能發生之多種情況，據此，金融市場狀況改善至令到該計劃之精算虧絀大幅減少或完全撇銷之情況。該等變動其後可消除其中一項PGH集團應佔代價之主要動力。

在該等情況下，倘本公司於(I)獨立財務顧問建議不要進行出售事項；及(II)獨立股東在股東特別大會上否決後並無繼續進行出售事項，因出現「對本公司有利」之情況而導致並無完成出售事項會導致本公司須支付違約費。

購買人對條件(b)合理表示滿意，理由為即使金融市場轉差及虧絀因此而增加，購買人亦不可「放棄」出售事項。在該等情況下，如財務狀況已轉為「並不有利於購買人」，獨立財務顧問會建議及獨立股東預期將會投票贊成出售事項。這可能會導致PGH集團應佔代價對本公司較為有利，因出售事項之代價不會作出向下調整以反映精算虧絀增加，而這可能會對出售集團造成額外現金負擔之不利影響。

董事會函件

倘獨立財務顧問基於出售協議之條款對本公司並非公平合理而非基於財務條件有變而建議獨立股東投票反對出售事項，則本公司將無責任支付條件(b)之違約費，惟可能(如條件(a)所載支付違約費之條件獲達成)有責任支付條件(a)之違約費。

董事認為購買人有關支付違約費之要求在商業交易中並非不常見，而董事已與購買人磋商以收窄應付違約費之情況，而於該等情況下本公司支付違約費將不屬不公平。

購買人之承諾

有關詳情請參閱下文「購買人之承諾」一節。

本公司之承諾

本公司承諾(a)於出售協議日期及完成成事或終止出售協議日期(以較早者為準)；及(b)倘完成因上述(i)至(iii)項之任何出售事項條件未獲履行而未能成事，則於終止出售協議日期起八個月期間內，不會向任何第三方游說任何要約、進行討論或磋商以銷售、轉讓或以其他方式處置出售集團或出售集團之任何成員公司。倘該承諾遭違反，則本公司須不可撤回地、無條件地及全面地就買方因該違反導致之任何及一切損害、損失、成本及開支(包括合理之法律成本及開支)對本公司作出彌償及使本公司免受損失。

進行出售事項之理由及裨益

出售事項之背景

與其過往政策一致，本集團會持續檢討其現有業務及貿易策略，以物色收購及撤銷投資之商機，而這將改善其整體財務狀況，繼而提升本集團之盈利能力及自由現金產生能力。

董事認為，以出售現有本集團業務形式提供資金予物色適合之重大新投資項目以進軍盈利潛力高於現有業務組合之業務乃屬有裨益。

PGH集團擁有三大分部，最大為手提及園藝工具業務，其經營市場競爭激烈、失去客戶之風險高、毛利低且由於競爭壓力激烈，銷售每年大幅增加之機會有限。

董事會函件

整體而言，PGH集團之大部分業務位於歐洲，而歐洲則展現了疲弱之增長潛力，而這進一步削弱了PGH集團可為股東增值之額度。

此外，PGH集團為其若干英國附屬公司設立定額福利退休金計劃。該計劃錄得之虧絀近年大幅增加，導致本集團於該段期間須支付及將須於可預視未來向該計劃支付之年度供款相應增加。這導致更大比例的PGH集團所產生之現金須用作抵償該計劃之虧絀以及向退休金保障基金（「退休金保障基金」）支付年度徵款，該退休金保障基金為一項英國監管降落傘型基金，成立旨在向已無償債能力之僱主或退休金計劃之資產不足以支付承諾之退休金付款之退休金計劃成員作出賠償。有關退休金負債所產生之特定事宜討論如下。

該計劃之資金需求所施加之現金限制將無可避免地減少可供用於策略舉措、必要資本開支及其他投資之現金金額。其亦限制可回報投資者之現金。其最終亦可能進行配售或供股以取得額外資金支付已增加之退休金供款。

有鑒於PGH集團之未來業務前景、全球經濟形勢及展望將來，向該計劃作出之供款金額之不明朗因素，將PGH集團作為單一獨立實體銷售之機會不大。

過往曾嘗試出售PGH集團，惟其並無引起任何興趣或提出購買PGH集團之要約代價僅為名義代價或零收購代價，證明了其欠缺市場流動性。

董事於過往三年已一直物色PGH集團之潛在買家。直至二零一四年一月本公司接獲購買人就本公司出售PHL集團及PGH集團所發出之正式要約前，董事認為獨立第三方於過往向本公司提出之指示性初步要約條款並不公平，此乃由於（其中包括）要約價過低。

PHL集團儘管仍有盈利能力，其溢利於過去的財政年度已有所減少，此乃由於勞工及原材料成本上升以及主要客戶業務營運所在之主要地域出現之不利經濟狀況導致主要客戶之銷售需求減少所致。銷售及毛利前景並無明顯重大改善潛力，而這連同PGH集團將限制PHL集團為未來增長作出投資及為股東提供豐碩回報之能力。

出售PGH集團及PHL集團作為合併交易之商機屬機會主意且能為購買人及出售方兩者帶來價值。購買人之最終實益擁有人徐先生事先已知悉PGH集團及PHL集團，並已準備就緒了解兩個業務集團之複雜性以及處理兩者面對之挑戰。

董事認為該計劃資金不足的情況惡化加上歐洲低迷至幾乎沒有經濟增長以及中國通貨膨脹之生產成本壓力將嚴重影響本集團之增長前景。因此，在本集團之角度，合併出售PGH集團及PHL集團可讓本集團退出低毛利之業務以及避免增加其中國生產業務之成本壓力，亦可撤銷投資若干總部設於英國之公司(因該等公司有關抵償波動的英國退休金負債之現金承諾不斷上升)。

James Neill 退休金計劃及其對PGH集團之涵義

背景

本集團一項界定福利退休金計劃James Neill退休金計劃(或該計劃)，涵蓋PGH集團於若干總部設於英國之附屬公司(「參與僱主」，包括主要僱主，即「保薦僱主」)之若干僱員。該計劃事實上對參與僱主創設責任，為現有及過往僱員於退休時提供協定福利。該計劃乃由其活躍成員及參與僱主所作供款提供資金，並由該計劃之受託人(「受託人」)及其顧問管理。

該計劃之精算估值由該計劃之精算師進行，須最少每三年進行一次(「三年估值」)，以確立該計劃之資產值以及承付退休金於應繳時所須金額。倘退休金負債高於退休金資產，則退休金計劃之資金不足且錄得退休金虧絀，而根據監管規定，保薦僱主須盡快抵償。

倘確定三年估值後退休金資產少於退休金負債，則受託人與保薦僱主經諮詢該計劃之精算師後必須協定出一項年度供款計劃(「供款計劃」)。供款計劃旨在提供有關參與僱主於協定期間內所須作出年度供款之概要，以滿足持續提供退休金之成本以及參與僱主根據有關監管規定可合理承受情況下儘快抵償過往服務虧絀之成本。

供款計劃可於未來期間視乎有利及不利波動而予以修正及修訂，其包括(i)該計劃之投資價值；(ii)經精算釐定之負債價值；及(iii)參與僱主之財務優勢及現金流量規定等方面。

該計劃之會計處理

該計劃之財務影響已全面反映在本公司之綜合財務報表，而其影響已載於資產負債表、損益賬及現金流量表。因此，該計劃於溢利、資產淨值及現金流量產生之波動令其與

董事會函件

競爭方公司之表現基準之比較更為困難。就會計目的而言，已根據香港會計準則(「香港會計準則」)第19號－僱員福利計算及披露該計劃之虧絀。

已根據香港會計準則第19號規定列載且已載入本公司綜合資產負債表之最近期虧絀概要如下：

截至九月三十日止年度	百萬港元
二零一零年	179.3
二零一一年	132.2
二零一二年	245.2
二零一三年	189.6

務請注意，計算該計劃資產及負債所用之假設就會計目的而言有別於三年估值所使用之假設。若干假設乃源自最佳預測基準，而其有別於該計劃精算師於三年估值所用方式。此外，計算該計劃負債淨現值所用之折讓率乃按AA評級之企業債券收益率計算而非三年估值所用之長期英國政府債券收益率。該兩項收益率之差異可以相當顯著，因此三年估值所示之虧絀一般高於就會計目的計算之虧絀。重要的是，三年估值所顯示之虧絀方為釐定參與僱主根據供款計劃所須作出之年度付款。

現況

根據於二零一一年一月協定並經參考二零一零年四月五日之三年估值所表示之該計劃虧絀(「技術虧絀」)約24,500,000英鎊之現有供款計劃所載，本集團於直至二零一四年四月五日止年度向計劃作出之年度供款將為2,100,000英鎊，隨後直至二零二零年四月五日止期間每年於四月六日增加4.2%。

供款計劃將於完成截至二零一三年四月五日之三年估值(「二零一三年估值」)後予以修訂。然而，於最後實際可行日期，受託人與保薦僱主之間仍就二零一三年估值之協議及相應供款計劃進行磋商，雙方有意盡快落實有關事項。無論如何，雙方須於二零一四年七月五日(即最終落實二零一三年估值的最後規管限期)前達成共識。

根據該計劃精算師編製之二零一三年估值初步結果(「精算初步報告」)，於二零一三年四月五日之技術虧絀預測將約為104,700,000英鎊，顯示資金狀況遜於二零一零年四月五日。

董事會函件

明顯的是，待釐定參與僱主商業上可承受者後，本集團於未來向該計劃作出之年度供款將遠高於現時之年度供款2,100,000英鎊，考慮到精算初步報告顯示虧絀較二零一零年之三年估值高出約四倍。

退休金監管局之潛在干預

倘二零一三年估值及經修訂之供款計劃於二零一四年七月五日前尚未協定，則受託人須向退休金監管局呈報有關缺失，而退休金監管局規管在英國進行之定額福利退休金計劃，其法定目標為保障職業計劃成員之福利及減少退休金保障基金支付賠償之風險。

退休金監管局之預設立場為受託人須與就參與僱主之供款承受能力負上全責之保薦僱主達成協議。可是，倘明顯未能達成協議，則退休金監管局擁有若干權力施加解決方法。

有關該計劃之現有及未來現金承諾

根據精算初步報告，於二零一三年四月五日之技術虧絀大幅高於二零一零年四月五日。虧絀高於現有供款計劃項下應付未來供款之價值，而現時之供款速度不足以抵銷已增加之虧絀。

在釐定經修訂供款計劃時，二零一三年估值編製當日(即二零一三年四月五日)至現時之間之市況變動(「估值後經驗」)可納入計算該計劃之負債。倘計及估值後經驗之影響，該計劃之精算師已預測退休金虧絀將於二零一三年八月三十一日減至約55,000,000英鎊。該金額減少主要是由於(i)最終落實精算初步報告內所採用之若干臨時假設(主要變化是英國政府債券採用20年期而非15年期的收益率)；及(ii)二零一三年四月五日至二零一三年八月三十一日期間有關債券之收益率上升令到該計劃之負債大幅減少。該計劃之精算師經審閱未來退休金付款資料後，建議將債券之收益率年期由15年期更改為20年期，原因為較長年期之債券用途更符合該等退休金之估計發生率。

為抵償此削減規模之虧絀，退休金供款之現有水平將須大幅提高，以便於可接受期間內復原該等虧絀。按該規模虧絀計算之其中一個可能復原計劃將於截至二零二零年四月五日(即現有供款計劃完結日期)止十六個年度期間增加年度供款至約4,700,000英鎊。

倘不計及估值後經驗，則精算初步報告表示，於該十六年相同期間可能需要約8,300,000英鎊之年度供款。

董事會函件

董事認為，退休金供款現有水平之任何增幅均會對PGH集團之現金流量添加重大壓力、限制任何資本投資並可能最終導致本集團未能承擔及未能持續。

由於二零一三年四月五日之較高虧絀所產生之較大財務負擔已導致保薦僱主及受託人於協定二零一三年估值及經修訂供款計劃方面遇到阻力。無法保證PGH集團可承受之經修訂供款計劃將獲受託人與保薦僱主就二零一三年估值協定而不會遭退休金監管局干預。

PGH集團收取之經濟利益不斷遞減

誠如本公司之二零一三年中期報告所披露，儘管PGH集團仍有盈利能力，惟向其收取股息充滿阻力。此乃由於該計劃中重大資金不足之退休金負債導致其分派溢利存有限制，這實際上意味著PGH集團向其母公司派付之任何重大股息將須與參與僱主向該計劃作出達到相同金額之特別供款相配。

即使參與僱主向該計劃作出特別供款之要求置之不理，PGH集團向該計劃支付特大比例現金流量以及向退休金保障基金支付年度徵款作為涵蓋該計劃潛在未來欠繳之保險之重擔將於任何情況下限制PGH集團向本公司支付上游股息或向本公司及英國以外其他集團公司作出公司間貸款。

計劃虧絀於二零一三年九月三十日約為189,600,000港元，已根據香港會計準則第19號在本公司之綜合資產負債表中確認(「會計虧絀」)。倘會計虧絀以技術虧絀(於二零一三年八月三十一日為55,000,000英鎊(相當於約699,100,000港元)取替，則本集團將由資產淨值約217,000,000港元轉至負債淨額約292,500,000港元。加上(i)技術虧絀惡化加劇令向計劃作出之年度供款進一步增加導致可能未能承擔；(ii)有關現時退休金供款水平之任何增幅均會對PGH集團之現金流量造成重大壓力，繼而限制了可供進行其他業務發展之資金；及(iii)上述有關向本公司派付股息之限制，董事認為PGH待售股份之代價約19,400,000港元乃屬合理。

出售事項之條款之合理性

經計及有關低利潤率之工具及承包生產業務、中國製造業務成本壓力不斷上升、PGH集團面對歐洲經濟增長緩慢及(誠如上文所說明)反映於：

- (i) 技術虧絀由二零一零年四月五日約24,500,000英鎊大幅增加至二零一三年四月五日約104,700,000英鎊；

- (ii) 因惡化虧絀及預計將付予退休金保障基金之年度徵費之按年增加導致不能負擔年度供款之未來增長；
- (iii) 退休金供款及年度退休金保障基金徵費付款吸納了PGH集團大部分現金流，將限制可用於策略重組行動、研發、所需資本開支及公司收購以提升股東價值之資金；及
- (iv) 對本公司之股息支付之限制，

之退休金狀況惡化所產生負面影響之PGH集團及PHL集團之潛在不利貿易因素後，儘管本公司預期完成後就出售事項將錄得龐大虧損，董事(包括獨立非執行董事)認為，以一籃子形式出售PGH集團及PHL集團以及出售事項之合併代價及其他條款和條件乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。有關出售事項之估計虧損之詳情，請參閱下文「交易之財務影響」一節。

所得款項用途

出售事項之所得款項淨額(經扣除出售事項應佔開支約5,000,000港元後)估計將為約176,100,000港元，該筆款項將用作補充餘下集團之營運資金以供保持其一般生產及營運，亦將作為資金來源，讓本公司爭取到具有增長潛力之業務之適當投資機會，擴大本集團之收入來源並且進一步改善本集團之財務狀況。於最後實際可行日期，董事對於如何具體動用出售事項所得款項，尚未有具體計劃。任何尚未動用之所得款項將由本公司存入銀行作存款。

於最後實際可行日期，概無經討論或磋商並且須運用出售事項之所得款項作為代價之投資機會。釐定任何潛在投資商機時，董事將考慮目標之盈利能力以及目標營運所在行業之增長潛力及前景等因素。

購買人之承諾

根據本公司之英國法律顧問就退休金事宜於其法律意見上認為，退休金監管局有權於出售事項完成後之兩年期間(「回顧期間」)，透過發出財務資助指示(「財務資助指示」，要求餘下集團對該計劃作出供款(其潛在最高金額相等於該計劃以「收購」基準計算之虧絀)。財務資助指示會要求收取人妥善作出財務安排，以資助資金不足之退休金計劃。

董事會函件

以「收購」基準計算之虧絀指退休金計劃之投資價值與其負債之間之差額，此乃經參考在公開市場購買可為成員提供相等於根據現有界定福利退休金計劃條款所累計利益之年金之成本後而計算得出。

英國法律顧問進一步提供之法律意見認為，除退休金監管局作出之潛在索償外，概無任何理由致使餘下集團於任何時候(不論是於回顧期間或之後)須在法律上承擔有關該計劃之其他第三方法律責任。

鑒於上述潛在法律責任，購買人已承諾，由完成起計兩年期間內，對由本公司及／或其附屬公司就該計劃單獨或直接支付之任何法定罰金、賠償或供款向本公司及其附屬公司作出補償(「承諾」)。

各購買人亦已承諾，由完成起計兩年期間內，彼等將不會出售、轉讓或處置出售集團任何成員公司之股本(「其後出售」)，除非相關買方於其後出售中就上述兩年期間之餘下時間提供與承諾具有相同效力之承諾。購買人違反任何以上承諾將構成違反出售協議，據此，本公司有權要求賠償損失。

有關出售集團之資料

出售集團由 PHL 集團及 PGH 集團組成。於最後實際可行日期，出售公司為本公司之直接全資附屬公司，及為投資控股公司。於出售事項完成後，出售公司將不再為本公司之附屬公司。

PHL 為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。PHL 集團主要以 OEM 及 EMS 為基準從事承包生產大量電力相關及電動或電子產品，包括工業用充電器、電子元件、工業用途電燈、螺絲線圈及印刷電路板產品，以及終端耐用品(如兒童汽車及玩具專用充電器、以及節能旅遊充電器及 LED 燈管)。

PGH 為一間於香港註冊成立之有限公司。PGH 集團主要從事(i)製造、採購及分銷一系列手工、草坪及園藝工具；(ii)採購及組裝磁鐵工具及產品，包括鑄合金永久性磁鐵、磁性工具、磁盤及全套磁性系統；及(iii)製造、組裝及採購精密測量及測量工具，包括檢查機械部件之螺紋、直徑及錐度之計量器、精密孔徑規及硬度測試設備，供汽車、航天及石油及燃氣行業使用。

董 事 會 函 件

下表載列截至二零一三年九月三十日止兩個年度，PHL集團及PGH集團之未經審核綜合收益表之概要(分別摘錄自本通函附錄三及四)：

	截至九月三十日止年度	
	二零一三年 (未經審核) 千港元	二零一二年 (未經審核) 千港元
PHL 集團		
收益	325,245	355,404
除稅前溢利	22,947	31,101
年度溢利	17,602	25,804
PGH 集團		
持續經營業務(附註)		
收益	929,240	913,834
除稅前溢利	65,786	49,967
年度溢利	46,143	31,797

附註：於二零一二年九月十七日，PGH將其一間間接擁有之附屬公司之全部股權出售予PGH之同系附屬公司，作為本集團重組之一部分。因此，PGH集團之餘下成員公司之業績均於「持續經營業務」下呈報。

於二零一三年九月三十日，PHL集團及PGH集團之未經審核資產淨值分別為約92,400,000港元及217,000,000港元。

上市規則之涵義

由於根據上市規則就出售事項之一項或多項適用百分比率超過75%，因此根據上市規則第十四章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

於最後實際可行日期，執行董事徐先生於購買人之全部已發行股本中擁有權益。根據上市規則，購買人因此為徐先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售事項構成本公司之一項關連交易，並須獲獨立股東於股東特別大會上批准。徐先生、Anthony Lee先生及彼等各自之聯繫人須就批准出售協議及據此擬進行之交易之決議案於股東特別大會上放棄投票。徐先生已就有關出售事項之董事會決議案放棄投票，而其餘董事已一致表決通過有關決議案。

III. 董事會組成之變更

預期概無賣方於收購事項後會於本公司擔任任何董事職務。除徐先生及Patrick John Dyson先生於出售事項完成後將辭任本公司董事外，本公司之董事會及管理層於緊隨收購事項後預期將不會有任何變動。徐先生辭任董事職務乃根據出售協議作出，而Patrick John Dyson先生辭任董事職務則由於彼擬於完成後專注於PGH集團及PHL集團之業務營運。於最後實際可行日期，據董事所知，預期完成後Lee Shih-Tsung先生不會於本公司出任任何董事職務。

IV. 交易之財務影響

於完成後，目標集團將以權益會計法於本公司之綜合財務報表內入賬為聯營公司，而出售集團之各成員公司則將不再為本公司之附屬公司，而出售集團之業績將不再與本公司之業績綜合入賬。此外，根據香港會計準則第28條—於聯營公司之投資，本集團於完成日期應佔目標集團之可識別資產、負債及或然負債之公允淨值超出目標集團之收購成本(即認購股份之市值)之任何部分將會於本集團之綜合收益表中確認。該超出之實際金額(如有)僅可於完成後經計及於完成日期目標集團之可識別資產、負債及或然負債之公允淨值後才能釐定。

出售事項

根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設完成於二零一二年十月一日進行，出售事項之估計虧損約為184,000,000港元，此數目乃由出售待售股份之代價181,100,000港元減去(i)出售集團於二零一二年十月一日之資產淨值約235,900,000港元、(ii)有關出售事項之估計相關費用及開支約5,000,000港元、(iii)因出售事項而須於綜合收益表中重新處理之出售集團於二零一二年十月一日之匯兌儲備約54,500,000港元；及(iv)將僅以1美元結清之PGH股東貸款約69,600,000港元之總和而計算得出。

收購事項及股份認購

假設收購事項及股份認購已於二零一二年十月一日進行，截至二零一三年九月三十日止年度之應佔目標集團業績估計約為24,500,000百萬港元，包括截至二零一三年九月三十日止年度之應佔目標集團溢利約13,700,000港元及本集團應佔目標公司可識別資產、負債及或然負債於二零一二年十月一日之公允淨值超出收購目標集團成本約10,800,000港元之部分。

董事會函件

假設僅收購事項及股份認購已於二零一二年十月一日完成，本集團截至二零一三年九月三十日止年度之溢利將由約73,100,000港元增至約92,500,000港元。假設僅收購事項及股份認購已於二零一三年九月三十日完成，則(i)本集團之總資產將由約1,013,600,000港元增至約1,160,800,000港元，而其總負債則維持不變約為557,700,000港元，故本集團之資產淨值由約455,900,000港元增至約603,100,000港元；及(ii)本集團之資產負債率(即銀行借款及融資租賃項下責任之總和減現金及銀行結餘再除以總權益)將保持為零。鑒於所取得之過渡性融資將以股份認購所得款項結清，故過渡性融資及股份認購之淨財務影響微不足道。

股東須注意，出售事項之實際虧損將按於完成日期相關數據之基準計算，並且須經審核，因此可能與上述金額不同。實際應佔目標集團之業績亦須受完成日期及目標集團其後之財務表現所影響，故此亦可能與上述金額不同。

整體

根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，(i)假設完成已於二零一三年九月三十日發生，本集團之總資產將由約1,013,600,000港元降至約473,100,000港元，而其總負債將由約557,700,000港元降至約72,800,000港元，故本集團之資產淨值由約455,900,000港元減至約400,300,000港元；(ii)假設完成已於二零一三年九月三十日發生，本集團之資產負債比率(即銀行借款與融資租賃承擔之總和減現金及銀行結餘再除以權益總額)仍為零；及(iii)假設完成已於二零一二年十月一日發生，本集團截至二零一三年九月三十日止年度之財務表現將由純利約73,100,000港元扭轉為虧損淨額約165,300,000港元。

V. 有關餘下集團之資料

於出售事項完成後，本公司將不再持有出售公司之任何已發行股本，而出售公司將不再為本公司之附屬公司。

餘下集團主要從事精密消費者電子及無線產品設計與生產，包括紅外線／射頻無線耳機及揚聲器、噪音消除耳機、助聽器、嬰兒音頻及視頻監視器(「餘下業務」)。該等產品不僅以OEM／ODM產品出售，而且亦以本公司自有品牌名稱出售。於最後實際可行日期，董事(i)擬於出售事項後集中發展餘下業務，並且不時尋找合適之投資機會，將其現有業務組合作多元化發展；及(ii)並無計劃出售餘下業務及／或縮減餘下業務之規模。

董事會函件

於二零一三年九月三十日，餘下集團於中國廣東設有製造設施，擁有200名行政及文職人員(包括本公司總部員工)以及696名工人(不包括目標集團之人員)。根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設完成於二零一三年九月三十日進行，餘下集團之資產總值及淨資產估計分別為約473,100,000港元及400,300,000港元。假設完成於二零一二年十月一日落實，餘下集團於截至二零一三年九月三十日止年度之收益將約為226,300,000港元。按此基準，董事認為餘下集團於完成後將擁有足夠之業務運作。

此外，根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設完成已於二零一三年九月三十日完成，估計餘下集團於緊隨完成後之資產總值及資產淨值將分別約為473,100,000港元及400,300,000港元，包括現金及銀行結餘約為229,800,000港元。因此，於緊隨完成後，現金及現金等值佔資產總值及資產淨值之百分比將分別為約48.6%及57.4%。由於本公司之資產在緊隨完成後將不會全部或大部分為現金，因此董事認為本公司將不會為上市規則第14.82條所述之「現金資產公司」。

VI. 一般資料

召開股東特別大會之通告載於本通函第N-1至第N-3頁。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥及簽署並交回本公司之香港股份登記及過戶分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

VII. 於股東特別大會上投票表決

根據上市規則第13.39條，股東於股東大會所作之所有表決必須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將根據本公司公司細則第73段就股東特別大會上將提呈以供表決之各項決議案要求以投票方式進行。

董事會函件

VIII. 推薦建議

閣下務請垂注本通函第42至第43頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有其就收購協議、認購協議及出售協議之條款而致獨立股東之推薦意見。

閣下亦請垂注本通函第44至第96頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就收購協議、認購協議及出售協議之條款而致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見以及其達致推薦意見時所考慮之主要因素及理由。

董事認為，收購協議、認購協議及出售協議之條款乃經訂約方公平磋商後按正常商業條款釐定。董事進一步認為，收購協議、認購協議及出售協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

獨立董事委員會經考慮收購協議、認購協議及出售協議之條款以及獨立財務顧問之意見後認為，收購協議、認購協議及出售協議乃按照正常商業條款訂立，且屬公平合理。獨立董事委員會亦認為，收購協議、認購協議及出售協議雖然因其「一次性」性質而並非在本公司的一般及日常業務過程中訂立，惟無論如何符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

IX. 其他資料

閣下務請垂注本通函附錄及股東特別大會通告所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
聯太工業有限公司
主席
David Howard Clarke
謹啟

二零一四年三月十七日

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就收購協議、認購協議、出售協議及據此擬進行之交易向獨立股東發出之推薦意見函件全文。



網址：www.upi.com.hk, www.irasia.com/listco/hk/upi

敬啟者：

**(I) 有關收購
宇錡建設股份有限公司
28.84% 股權之
須予披露及關連交易**

**(II) 根據特定授權認購股份
及**

**(III) 有關出售 PANTRONICS HOLDINGS LIMITED 及
品頂環球控股有限公司全部已發行股本
以及股東貸款之
非常重大出售及關連交易**

吾等謹此提述本公司日期為二零一四年三月十七日之通函(「通函」)，而本函件為其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就收購協議、認購協議及出售協議之條款以及據此擬進行之交易向閣下提供意見。長江證券融資(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及閣下提供意見。有關其意見詳情，連同其作出有關意見時所考慮之主要因素及理由，載於通函第44至96頁其意見函件內。謹請閣下亦垂注通函「董事會函件」及各附錄所載之其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)長江證券融資(香港)有限公司意見函件所述其考慮之主要因素及理由以及其意見後,吾等認為收購協議、認購協議及出售協議之條款以及據此擬進行之交易就獨立股東而言屬公平合理,且訂立收購協議、認購協議及出售協議符合本公司及股東之整體利益。因此,吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

黃正順先生

黃河清博士

藍彥博先生

胡競英女士

謹啟

二零一四年三月十七日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港

皇后大道中183號

中遠大廈

19樓1908室

敬啟者：

(I) 有關收購

宇錡建設股份有限公司

28.84% 股權之

須予披露及關連交易

(II) 根據特定授權認購股份

及

(III) 有關出售PANTRONICS HOLDINGS LIMITED及

品頂環球控股有限公司全部已發行股本

以及股東貸款之

非常重大出售及關連交易

I. 緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東有關收購事項、股份認購及出售事項之獨立財務顧問，有關事項之詳情載於 貴公司向股東發出之日期為二零一四年三月十七日之通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件為通函之一部分。除另有指明外，本函件中所用詞彙與通函中界定之詞彙具有相同涵義。

於二零一四年二月八日， 貴公司宣佈(其中包括)：

- (a) 根據收購協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司全部已發行股本約28.84%，代價為513,728,077新台幣(相等於約132,300,000港元)，將於收購事項完成時或之前以現金向賣方支付；

獨立財務顧問函件

- (b) 根據認購協議，賣方同意認購而 貴公司同意配發及發行認購股份(按每股認購股份認購價)；及
- (c) 根據出售協議， 貴公司有條件同意出售而購買人有條件同意購買待售股份(相當於PHL及PGH之全部已發行股本)以及股東貸款(即PHL集團及PGH集團於完成時應付餘下集團之款項淨額)，總現金代價為25,000,000美元(相等於約194,500,000港元)。

根據上市規則，由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成上市規則第十四章項下 貴公司一項須予披露交易。

於最後實際可行日期，目標公司乃由下列各方擁有：(i)由龍巖擁有約56.25%，而龍巖之股份在台灣證券交易所上市並由Kelly Lee女士及Anthony Lee先生之父親Lee Shih-Tsung先生控制；(ii)由賣方擁有約28.84%；(iii)由Lee Shih-Tsung先生擁有約14.90%；及(iv)由成昌投資股份有限公司擁有約0.01%，而成昌投資股份有限公司乃由Lee Shih-Tsung先生最終控制。Lee Shih-Tsung先生亦為龍巖之董事兼主席。誠如龍巖之二零一二年報所呈報，Lee Shih-Tsung先生控制龍巖約53.82%，而Kelly Lee女士及Anthony Lee先生於龍巖持有之實益權益分別約為0.78%及1.61%。於最後實際可行日期，就董事所知，Lee Shih-Tsung先生及Kelly Lee女士並無持有任何股份。就董事所知、所悉及所信，以及經作出一切合理查詢後，賣方及(就屬於公司之賣方而言)及其各自之實益擁有人均為獨立於Lee Shih-Tsung先生之第三方。

由於目標公司乃由Lee Shih-Tsung先生擁有逾10%，而Lee Shih-Tsung先生為董事Kelly Lee女士及Anthony Lee先生之父親及聯繫人，故收購事項構成上市規則第14A.13(1)(b)(i)條項下之 貴公司關連交易。收購事項連同股份認購因此須遵守上市規則第十四A章規定之申報、公告及獨立股東批准的規定。Lee Shih-Tsung先生為目標公司之主要股東，而且根據上市規則為Kelly Lee女士及Anthony Lee先生之聯繫人。另一方面，執行董事徐先生於出售事項中擁有重大權益(見下文)，而出售事項能否完成則視乎收購事項之完成而定。因此，Anthony Lee先生、徐先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准收購協議、認購協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，Anthony Lee先生及徐先生分別擁有約27.92%及1.13%之已發行股份權益。徐先生已就有關收購事項及股份認購之董事會決議案放棄投票，而其餘董事已以一致表決方式通過該決議案。根據認購協議發行認購股份須待於股東特別大會上尋求獨立股東批准授出特別授權後，方可作實。認購事項及股份認購之完成互為條件，並須一致及同時發生。

就出售事項而言，由於根據上市規則就有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過75%，因此根據上市規則第十四章，出售事項構成 貴公司之非常重大出售事項，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。於最後實際可行日期，執行董事徐先生於購買人之全部已發行股本中擁有權益。根據上市規則，購買人因此為徐先生之聯繫人及 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，出售事項構成 貴公司之一項關連交易，並須於股東特別大會上獲獨立股東批准方可作實。徐先生、Anthony Lee先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就批准出售協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。徐先生已就有關收購事項及股份認購之董事會決議案放棄投票，而其餘董事已以一致表決方式通過該決議案。出售事項須待(其中包括)收購事項完成後，方告完成。

II. 獨立董事委員會

董事會現由十名董事組成，即執行董事David Howard Clarke先生、徐乃成先生、Henry Woon-Hoe Lim先生、Patrick John Dyson先生及Kelly Lee女士，非執行董事Anthony Lee先生，以及獨立非執行董事黃正順先生、黃河清博士、藍彥博先生及胡競英女士。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以考慮收購協議、認購協議及出售協議之條款，並就於股東特別大會上如何就與上述協議有關之決議案投票，向獨立股東提供意見及建議。黃正順先生、黃河清博士、藍彥博先生及胡競英女士已獲董事會委任為獨立董事委員會成員。長江證券融資(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項之條款、股份認購之條款及出售事項之條款是否公平合理，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

III. 意見基準

作為獨立財務顧問，吾等已採取一切合理措施符合及遵守上市規則第17.92條(及其附註)之規定。於達致吾等之意見時，吾等僅依賴通函所載或所述之陳述、資料、意見及聲明與 貴公司及／或其管理層員工(「管理層」)及／或董事向吾等提供之資料及作出之聲明。吾等已假設通函所載或所述之所有陳述、資料、意見及聲明與 貴公司及／或管理層及／或董事提供之所有資料及作出之一切聲明(彼等對此獨立承擔全部責任)於作出時真實準確，且截至本函件日期仍然真實準確。吾等並無理由懷疑吾等達致意見時所依賴之任何資料或聲明不真實、不準確或具誤導性，吾等亦不知悉有遺漏任何重要事實會導致向吾等提

獨立財務顧問函件

供之資料及作出之聲明不真實、不準確或具誤導性。吾等已假設通函所載董事及／或管理層提供或作出與 貴公司事務有關之所有意見及聲明乃經作出盡職審慎查詢後合理作出。吾等認為，吾等已審閱之資料足以構成吾等為吾等所提供意見之合理依據。然而，吾等並無對獲提供之資料進行任何獨立查證，亦未對 貴公司業務及事務進行任何形式之深入調查。

IV. 所考慮之主要因素及理由

吾等在達致有關收購事項及股份認購致獨立董事委員會及獨立股東之意見及建議時，已考慮下文所載之主要因素及理由：

A. 收購事項

1. 貴集團之業務及財務資料

貴公司為一間投資控股公司。貴集團主要從事五個業務分類，即以原設備製造(OEM)及電子製造服務(EMS)為基準承包生產大量電力相關及電動或電子產品(「**承包生產**」)；製造、採購及分銷一系列手工、草坪及園藝工具(「**工具**」)；採購及組裝包括提供以磁鐵作基準之工作方案(「**磁性設備技術**」)之磁鐵工具及產品；製造、組裝及採購精密測量及計算工具(「**精密測量**」)；以及製造及分銷電子消費品(「**消費電子產品**」)。

下文概述 貴集團截至二零一三年九月三十日止兩個年度之經審核綜合經營業績及財務狀況(摘錄自 貴公司截至二零一三年九月三十日止財政年度之年報(「**年報**」))：

	截至九月三十日止年度	
	二零一三年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)
收益	1,480,767	1,468,610
銷售成本	(1,039,831)	(1,030,994)
毛利	440,936	437,616
除稅前溢利	100,568	85,382
年內溢利	73,050	60,574

獨立財務顧問函件

	於二零一三年 九月三十日 千港元 (經審核)	於二零一二年 九月三十日 千港元 (經審核)
資產總值	1,013,598	983,754
負債總額	557,732	601,850
資產淨值	455,866	381,904

如年報所述，截至二零一三年九月三十日止年度，貴集團之收益約為1,480,800,000港元，較二零一二年同期數字約1,468,600,000港元增加約0.8%。參考年報，貴集團收益增加乃由於貴集團取得為一個國際知名品牌在北美供應嬰兒監視器之合約，令貴集團消費電子產品之收益增加約13.5%。貴集團之毛利由截至二零一二年九月三十日止年度約437,600,000港元增至截至二零一三年九月三十日止年度約440,900,000港元，截至二零一三年九月三十日止兩個年度整體毛利率穩定在約29.8%。

年內溢利增加至截至二零一三年九月三十日止年度約73,100,000港元，較截至二零一二年九月三十日止年度約60,600,000港元增加約20.6%。同時，毛利率由截至二零一二年九月三十日止年度約4.1%上升至截至二零一三年九月三十日止年度約4.9%。參考年報，盈利增加主要是由於生產效率提高及在英國及澳洲實施特定成本削減措施。尤其是，於二零一二年，貴集團於中國廣東省江門市之弓鋸片生產廠(「江門廠」)出現廢料水平高及勞動效率低等問題，但貴集團於二零一三年順利解決有關問題，盈利因此有所提高。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至二零一三年九月三十日止兩個年度之分類收益及分類業績(除稅前溢利)之節選資料(摘錄自年報)：

	截至九月三十日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
分類收益		
— 承包生產	325,245	355,405
— 工具	615,222	606,943
— 磁性設備技術	131,907	125,685
— 精密測量	182,111	181,206
— 消費電子產品	226,282	199,371
總計	1,480,767	1,468,610
分類業績(除稅前溢利)		
— 承包生產	28,125	31,105
— 工具	22,396	3,344
— 磁性設備技術	30,991	27,787
— 精密測量	30,181	26,676
— 消費電子產品	11,584	8,107
總計	123,277	97,019

承包生產

截至二零一三年九月三十日止年度，承包生產分類錄得收益約325,200,000港元，較去年同期(即355,400,000港元)減少約8.5%，佔 貴集團總收益約22.0%。減少乃由於經濟疲弱導致美國及歐洲之現有客戶需求放緩。

截至二零一二年九月三十日及二零一三年九月三十日止年度承包生產分類業績之除稅前溢利分別為約31,100,000港元及約28,100,000港元，乃由於同年收益減少所致。參考年報，勞工短缺、中國工資上漲、匯率不利變動及電力短缺繼續推高成本。 貴公司預計，勞工及技術人員短缺的情況可能於二零一四年繼續。另外，根據近期減少之銷售訂單， 貴公司認為承包生產分類將繼續放緩，這將對 貴集團二零一四年第一季度之收益造成不利影響，並預期會影響第二季度及以後之收益。

工具

截至二零一三年九月三十日止年度，工具分類錄得收益約615,200,000港元，較去年同期(即606,900,000港元)略為增加約1.4%，佔貴集團總收益約41.5%。截至二零一三年九月三十日止年度，工具分類之最大轉變為除稅前溢利由二零一二年約3,300,000港元增至二零一三年約22,400,000港元，乃由於江門廠生產業務穩定及在英國順利實現重組。

磁性設備技術

截至二零一三年九月三十日止年度，磁性設備技術分類錄得收益約131,900,000港元，較去年同期(即125,700,000港元)增加約4.9%，佔貴集團總收益約8.9%。增加主要歸功於亞洲市場過濾系統之銷售表現(較截至二零一二年九月三十日止財政年度增加約68%)，以及推出一個名為「Boilermag」之新產品系列(一個用於家用中央供暖系統之磁性過濾器)。截至二零一三年九月三十日止年度，磁性設備技術分類業績錄得除稅前溢利約31,000,000港元，較去年同期(即27,800,000港元)增加約11.5%。增加得益於貴公司聯營公司Ningbo Hi-tech Assemblies Co. Ltd (「Ningbo Hi-tech」)產生之溢利。貴公司擁有Ningbo Hi-tech之25%股權，該公司從事生產及銷售磁性、塑料及其他材料及磁性組裝。過去兩年Ningbo Hi-tech之溢利持續上升(二零一二年財政年度：按年計增加56.3%；二零一三年財政年度：按年計增加55.5%)。

精密測量

截至二零一三年九月三十日止年度，精密測量分類錄得收益約182,100,000港元，較去年同期(即181,200,000港元)略為增加約0.5%，佔貴集團總收益約12.3%。截至二零一三年九月三十日止年度，精密測量分類業績錄得除稅前溢利約30,200,000港元，較去年同期(即26,700,000港元)增加約13.1%。增加乃由於工業分類設備升級令所獲得之訂單增加，加上推出新產品及產能擴充。

消費電子產品

截至二零一三年九月三十日止年度，消費電子產品分類錄得收益約226,300,000港元，較去年同期(即199,400,000港元)增加約13.5%，佔貴集團總收益約15.3%。增加主要是由於北美嬰兒監視器需求增加，當地普遍將嬰兒監視器視為家庭及新生兒之必需品。截至二零一三年九月三十日止年度，消費電子產品分類業績錄得除稅前溢利約11,600,000港

獨立財務顧問函件

元，較去年同期(即8,100,000港元)增加約43.2%。盈利增加主要是由於生產效率提高、生產過程自動化程度提高、產品優化、工藝改進及維持精簡之企業架構。參考年報，嬰兒監視器佔 貴集團總銷售收益之最大部分，大部分銷售乃出口至美國及加拿大。吾等獲管理層告知，截至二零一三年九月三十日止年度消費電子分類總收益約91.5%來自嬰兒監視器銷售。

下文載列 貴公司截至二零一三年九月三十日止年度之綜合現金流量表之資料(參考年報)：

	截至九月三十日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
經營活動產生之現金淨額	57,188	70,454
投資活動產生/(已動用)之現金淨額	1,205	(7,803)
融資活動已動用之現金淨額	(21,767)	(48,349)
現金及現金等值增加淨額	<u>36,626</u>	<u>14,302</u>

截至二零一二年九月三十日止年度， 貴集團之經營活動現金流入淨額約為70,500,000港元。截至二零一三年九月三十日止年度， 貴集團之經營活動現金流入淨額約為57,200,000港元。經營活動之現金流淨額減少主要是由於向界定福利退休計劃作出之退休金供款增加至約19,100,000港元(二零一二年：12,200,000港元)、營運資金增加約26,800,000港元(二零一二年：5,100,000港元)及支付重組費用約4,300,000港元(二零一二年：3,700,000港元)。

截至二零一三年九月三十日止年度， 貴集團之投資活動現金流入淨額約為1,200,000港元，而截至二零一二年九月三十日止年度之投資活動現金流出淨額約為7,800,000港元。二零一三年之投資活動現金流入淨額包括應收 貴集團聯營公司之股息約3,700,000港元及解除銀行貸款質押約5,000,000港元，被購買物業、廠房及設備約7,800,000港元所抵銷。二零一二年投資活動之現金流出淨額包括購買物業、廠房及設備約8,100,000港元、應收 貴集團聯營公司之股息約2,700,000港元及購買可供出售金融資產約2,000,000港元。

吾等注意到，截至二零一三年九月三十日止年度之現金及現金等值增加，主要是由於償還銀行借款金額減少約36,400,000港元及行使購股權籌集所得款項約3,100,000港元。

2. 目標集團之業務及財務資料

如董事會函件所述，目標公司於二零零六年四月根據台灣法律註冊成立，並主要從事台灣殯葬相關服務(包括銷售及管理骨灰匣壁龕位及墓地)。截至二零一二年十二月三十一日止年度，目標公司從銷售骨灰匣壁龕位及墓園產生收益約91%。目標公司於二零一一年開始從事葬儀相關業務前，主要從事住宅及商業樓宇發展、租賃及銷售。於收購事項完成後，目標公司將會按權益於 貴公司綜合財務報表入賬為聯營公司。龍富於二零一三年三月根據台灣法律註冊成立，為目標公司之唯一附屬公司，於最後實際可行日期，由目標公司擁有約77.75%。自其註冊成立以來，龍富並無開展任何業務經營，亦無產生任何收益。於最後實際可行日期，除就於日後進行類似目標公司之業務活動(即銷售及管理骨灰匣壁龕位及墓園)而擁有土地及資產外，龍富並無進行任何業務活動。截至最後實際可行日期，目標公司之管理層對於龍富何時開始運營，尚未有具體計劃。目標公司產生之收益主要來自銷售及管理骨灰匣壁龕位及墓園。據目標公司管理層告知，目標公司一直專注於行業內之中端市場。

據 貴公司台灣法律顧問告知(其中包括)，(i)目標公司及龍富為合法有效續存。由於目標公司已向新北市政府取得經營許可、完成辦理公司或商業登記，並加入殯葬服務業之公會，根據殯葬管理條例第四十二條，其可從事殯葬設施經營業。於最後實際可行日期，龍富正獲取資格以申請經營許可，以便日後可從事從事殯葬設施經營業；(ii)在收購協議所涵蓋之所有土地當中，於二零一三年十二月三十一日其中總面積約402,333平方米之土地由有關登記擁有人所擁有、約30,145平方米位於臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園之土地(統稱「有關土地」)乃以Lee Shih-Tsung先生之名義登記，理由是該等土地已分類為耕地，而根據農業發展條例第33條不得以私人實體之名義登記。然而，根據目標公司與Lee Shih-Tsung先生訂立之信託協議，有關土地乃由Lee Shih-Tsung先生以信託方式代表目標公司持有，且經該等協議協定，如日後目標公司可根據相關台灣法律及法規登記成為有關土地之登記擁有人，則有關土地之業權須轉讓予目標公司並以其名義登記。基於此項受託人／受益人關係，目標公司日後有權根據有關信託協議要求Lee Shih-Tsung先生轉讓有關土地之業權而目標公司則有權合法使用有關土地。 貴公司台灣法律顧問認為該信託安排根據台灣法律屬合法及有效。除有關土地外，目標公司及龍富均為收購協議所涵蓋之所有其他土地及建築物之登記擁有人；及(iii)除有關土地分類為耕地外，收購協議

獨立財務顧問函件

內包括之所有其他地塊可用作經營殯葬設施。根據各自物業權有權證書所述，目標協議所包括之建築物現有用途，包括目標公司於臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園目前經營之三個骨灰匣壁龕塔。吾等依賴台灣法律顧問就土地及建築物業權以及目標集團業務的合法性(包括是否已取得所有相關牌照及批准)提供予 貴公司之意見及資料。除上文所述，吾等並無注意到目標集團所擁有的土地及建築物在使用上有任何其他限制。

於最後實際可行日期，目標集團在台灣擁有及經營5個處於多個發展及竣工階段之骨灰匣壁龕位及／或墓園場地，在有關5個場地中，其中3個經營的3個骨灰匣壁龕塔及一個戶外墓園均可供立即出售骨灰匣壁龕及墓地。5個骨灰匣壁龕及／或墓園場地包括**臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城、台中寶山紀念墓園、桃園富岡私立富貴山莊墓園及金山私立國榮公墓**，總土地面積為402,334平方米，總建築面積為29,606平方米。

下表載列5個骨灰匣壁龕及／或墓地各自於二零一三年十二月三十一日之(i)目標集團所經營之總土地面積；(ii)目標集團所經營建築物之總建築面積、(iii)目標集團所經營及已竣工墓地之總佔地面積；(iv)已竣工但未售墓地之總佔地面積、(v)目標集團所經營之已竣工骨灰匣壁龕數目；及(vi)已竣工但未售骨灰匣壁龕數目，而該等資料乃由目標公司管理層提供：

骨灰匣壁龕塔及 ／或墓地 (附註7)	位置	土地 總面積 (平方米)	建築物總 建築面積 (平方米)	已竣工		已竣工	
				已竣工 墓地總 佔地面積 (平方米)	但未售 墓地總 佔地面積 (平方米)	已竣工 骨灰匣壁 龕位數目	但未售 骨灰匣壁 龕位數目
臺北私立萬壽山墓園 (附註1、2及3)	新北市萬里區	301,768	18,163	54	48	75,807	28,336
嘉雲寶城(附註1及4)	嘉義縣水上鄉	28,076	9,191	—	—	94,884	47,131
台中寶山紀念墓園 (附註1及5)	台中市太平區	30,427	2,243	—	—	24,772	17,999
桃園富岡私立 富貴山莊墓園 (附註6)	桃園縣新屋鄉	41,401	—	—	—	—	—
金山私立國榮公墓 (附註6)	新北市金山區	662	9	—	—	—	—

獨立財務顧問函件

附註1：於最後實際可行日期，僅臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園擁有骨灰匣壁龕塔，均有可供出售骨灰匣壁龕。於最後實際可行日期，據目標公司之管理層表示，目標集團擬專於臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園之發展。

附註2：於最後實際可行日期，僅臺北私立萬壽山墓園擁有戶外墓園，均有可供出售墓地。

附註3：於二零一三年十二月三十一日，於臺北私立萬壽山墓園，約54平方米之墓地興建已完成，當中約48平方米為可供出售，而75,807個骨灰匣壁龕已完成，當中28,336個骨灰匣壁龕為可供出售。於最後實際可行日期，據目標公司管理層所告知，目標公司日後計劃興建額外墓地約76,242平方米及額外81,854個骨灰匣壁龕，而何時將會完成興建此等額外墓地及骨灰匣壁龕並無具體計劃。

附註4：於二零一三年十二月三十一日，於嘉雲寶城，94,884個骨灰匣壁龕已完成，當中47,131個骨灰匣壁龕為可供出售。於最後實際可行日期，據目標公司管理層所告知，目標公司日後計劃興建約額外17,228個骨灰匣壁龕，而何時將會完成興建此等骨灰匣壁龕並無具體計劃。嘉雲寶城並無墓地。

附註5：於二零一三年十二月三十一日，於台中寶山紀念墓園，24,772個骨灰匣壁龕已完成，當中17,999個骨灰匣壁龕為可供出售。於最後實際可行日期，據目標公司管理層所告知，目標公司日後計劃興建新墓地約17,023平方米及額外72,972個骨灰匣壁龕，而何時將會完成興建此等新墓地及額外骨灰匣壁龕並無具體計劃。

附註6：於最後實際可行日期，桃園富岡私立富貴山莊墓園及金山私立國榮公墓尚未開始營運，且並無可供出售骨灰匣壁龕或墓地。由目標公司唯一附屬公司龍富擁有之土地位於桃園富岡私立富貴山莊墓園。於最後實際可行日期，據目標公司管理層所告知，桃園富岡私立富貴山莊墓園及金山私立國榮公墓何時將會開展營運並無具體計劃。

附註7：於二零一三年十二月三十一日，目標集團亦擁有位於台灣新北市新店區之一幅墓地(土地總面積約15,644平方米)。該墓地之資料並無於上表列示，因為於最後實際可行日期，該墓地已售予一名個人。有關詳情，請參閱「董事會函件」所載「簽署收購協議後之發展」一節。

誠如董事會函件所述，日後將於臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園(誠如上表附註3、4及5所披露)興建之額外骨灰匣壁龕及墓地(「發展」)乃根據目標公司管理層按照各骨灰匣壁龕及／或墓地之大小作出之估計為基準。概無具體計劃預期發展將於何時完成以及進行和完成發展將需要多少成本。目標集團須遵守台灣有關發展之所有相關規則及規例。

獨立財務顧問函件

根據目標公司管理層告知，龍富正在獲取資格以申請經營許可，以便其能夠經營桃園富岡私立富貴山莊墓園，而台灣法律顧問認為，龍富在獲取有關經營許可方面將不會有法律障礙。目標公司現時於金山私立國榮公墓所擁有之土地面積較目標集團所擁有之土地總面積而言屬非常小。根據目標公司管理層告知，目標集團擬將其現有資源集中在發展其他墓地，因此現時並無有關金山私立國榮公墓地塊之任何計劃。

下文載列目標公司於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各年之主要財務資料概要，乃摘錄自目標公司根據台灣公認會計原則（「中華民國公認會計原則」）編製之經審核賬目，以及目標公司截至二零一二年及二零一三年九月三十日止各九個月之主要財務資料概要，乃摘錄自目標公司之未經審核綜合管理賬目：

目標公司之綜合收益表摘錄（附註1）

	截至九月三十日 止九個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零一三年 千新台幣 (未經審核) (附註2)	二零一二年 千新台幣 (未經審核)	二零一二年 千新台幣 (經審核)	二零一一年 千新台幣 (經審核)
收益	444,887	291,958	399,314	56,147
毛利	397,016	266,360	362,853	50,273
除稅前溢利	198,260	153,619	180,589	20,363
除稅後溢利	162,005	144,119	163,921	17,756

附註1：截至二零一三年九月三十日止九個月之財務資料乃摘錄自目標公司之未經審核綜合管理賬目，而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各年之財務資料則摘錄自非綜合基準之目標公司經審核賬目，乃因龍富於當時尚未註冊成立。

附註2：截至二零一三年九月三十日止九個月之除稅後溢利即歸屬於目標公司股東之除稅後溢利。

經參考目標公司截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核綜合管理賬目，目標公司之收益約為444,900,000新台幣（約114,600,000港元），較截至二零一二年九月三十日止九個月之同期數字約292,000,000新台幣（約75,200,000港元）增加約52.4%。吾等獲目標公司管理層告知，目標公司之收益增加乃因臺北私立萬壽山墓園、嘉雲寶城及台中寶山紀念墓園的骨灰龕銷售收入增加所致。截至二零一三年九月三十日止九個月之除稅後

獨立財務顧問函件

溢利約為162,000,000新台幣(約41,700,000港元)，較去年同期約144,100,000新台幣(約37,100,000港元)增加約12.4%。

經參考目標公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核賬目，目標公司之收益約為399,300,000新台幣(約102,800,000港元)，較截至二零一一年十二月三十一日止年度之同期數字約56,100,000新台幣(約14,400,000港元)增加約611.8%。如董事會函件所述，目標公司於二零一一年開始殯葬相關業務，並於二零一一年十月開始產生收益。截至二零一二年十二月三十一日止年度之收益較去年大幅增加，主要由於二零一二年因推行合適之市場推廣策略而令業務全面增長及二零一二年確認全年收益而二零一一年僅確認三個月之收益所致。截至二零一二年十二月三十一日止年度之除稅後溢利約為163,900,000新台幣(約42,200,000港元)，較去年同期約17,800,000新台幣(約4,600,000港元)增加約八倍。

目標公司之綜合資產負債表摘錄(附註1)

	於九月三十日		於十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年	二零一二年	二零一一年
	千新台幣	千新台幣	千新台幣	千新台幣
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
	(附註2)			
資產總值	2,322,456	1,978,995	2,086,017	2,851,187
資產淨值	1,944,054	1,762,171	1,781,973	1,618,052

附註1：截至二零一三年九月三十日止九個月之財務資料乃摘錄自目標公司之未經審核綜合管理賬目，而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各年之財務資料乃摘錄自非綜合基準之目標公司經審核賬目，乃因龍富於當時尚未註冊成立。

附註2：於二零一三年九月三十日之資產淨值即歸屬於目標公司股東之資產淨值。

根據目標公司於二零一三年九月三十日之未經審核綜合管理賬目，目標公司之資產總值及資產淨值分別約為2,322,500,000新台幣(相當於約598,000,000港元)及1,944,100,000新台幣(相當於約500,600,000港元)。目標公司於二零一三年九月三十日之資產總值及資產淨值包括於龍富之長期投資。目標公司之資產總值主要包括在建工程、存貨以及現金及現金等值。目標公司之存貨主要包括待售骨灰龕及在製骨灰龕。於二零一三年九月三十日，目標公司之存貨金額約為1,871,900,000新台幣(相當於約482,000,000港元)，較於二零一二年九月三十日之結餘約1,889,400,000新台幣(相當於約486,500,000港元)減少約0.9%。

獨立財務顧問函件

根據目標公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核賬目，目標公司之資產總值及資產淨值分別約為2,086,000,000新台幣(相當於約537,100,000港元)及1,782,000,000新台幣(相當於約458,900,000港元)。於二零一二年十二月三十一日，目標公司之存貨金額約為1,996,100,000新台幣(相當於約514,000,000港元)，較於二零一三年十二月三十一日之結餘約1,648,400,000新台幣(相當於約424,500,000港元)增加約21.1%。根據目標公司管理層提供的資料，吾等得知目標公司之存貨增加乃因二零一二年收購嘉雲寶城及桃園富岡私立富貴山莊墓園所致。

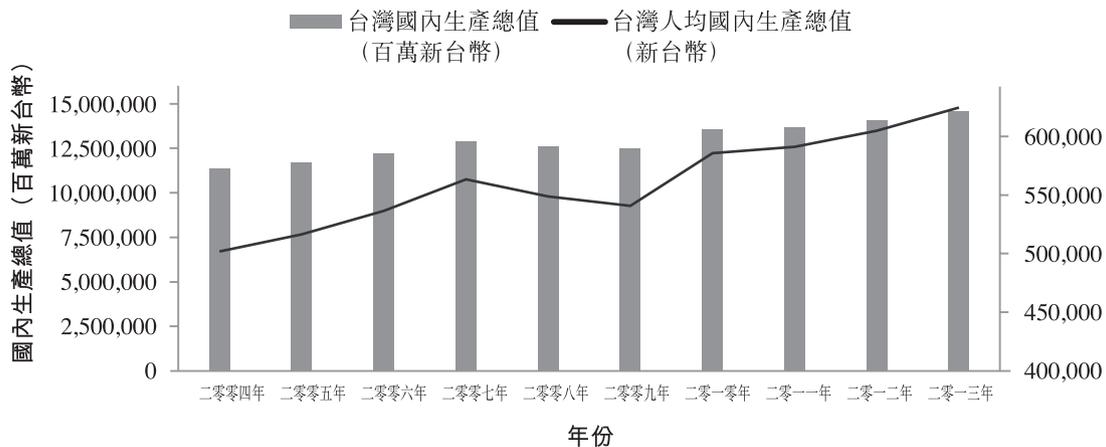
3. 台灣殯葬相關行業之前景

董事已於董事會函件中載列進行收購事項之理由及裨益。董事認為收購事項：

- (i) 通過採納多元化業務策略，以不同業務分類迎合世界上不同地方之不同客戶群，使其適應及應對需求之突然變化及於不同市場實現其全面業務潛力，使 貴集團分散風險來源；
- (ii) 鑒於人口老齡化之全球趨勢及台灣死亡數字不斷上升，意味著對 貴集團打入具備增長潛力之殯葬市場之吸引投資機會；及
- (iii) 預期將因帶來額外現金流而進一步增強及擴闊 貴集團之收益來源，因而改善 貴集團之財務狀況。

此外，如董事會函件所載述， 貴集團屬於大型企業，並一直採取策略務求將其現有業務組合多元化發展成為具有增長潛力的業務，且董事保持樂觀態度，儘管彼等本身在經營殯葬業務方面經驗有限，認為 貴集團管理層整體上有能力處理有關投資。

過去十年內，台灣國內生產總值由二零零四年約11,365,300,000,000新台幣(相當於約2,926,600,000,000港元)增至二零一三年約14,583,000,000,000新台幣(相當於約3,755,100,000,000港元)。台灣二零一三年之國內生產總值較二零一二年增長約3.6%。下圖說明二零零四年至二零一三年期間台灣國內生產總值與人均國內生產總值之增長情況。

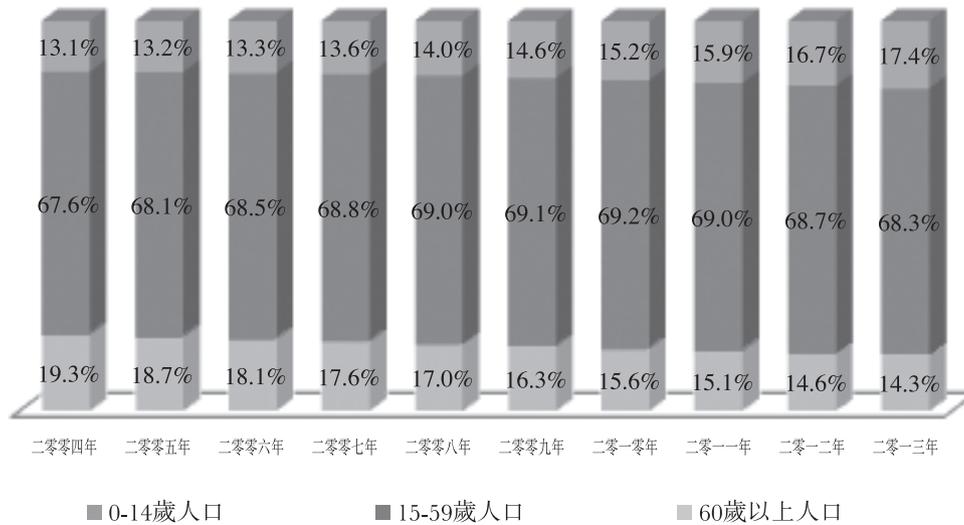


資料來源：台灣行政院主計總處

獨立財務顧問函件

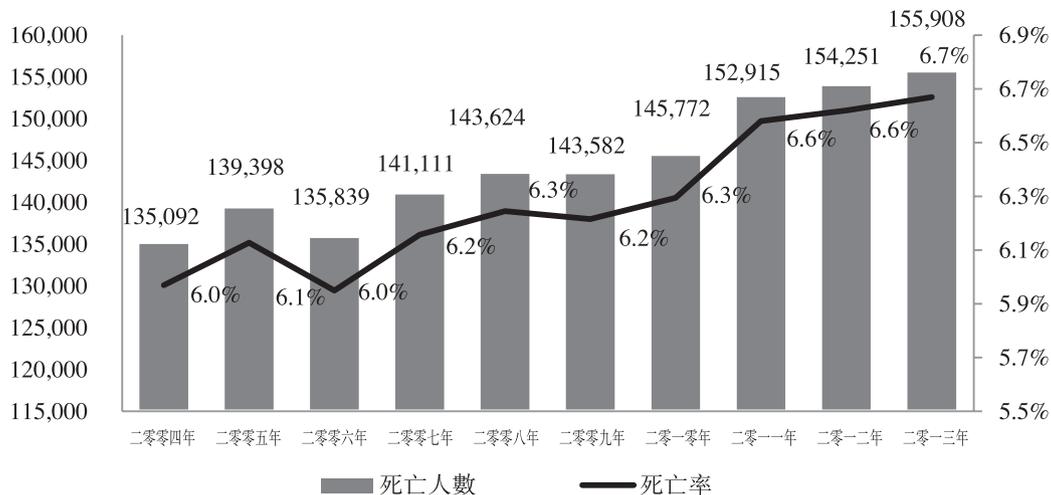
台灣人口數目居全球第52位。根據內政部公佈之二零一三年統計數字，台灣總人口約為23,400,000人。台灣60歲或以上人口(「老年人口」)由二零零四年約3,000,000人增至二零一三年約4,100,000人，增幅約為36.7%。二零一三年，老年人口佔台灣總人口約17.4%。過去十年的死亡人數增幅為約15.4%，死亡人數由二零零四年約135,092人增至二零一三年約155,908人。台灣死亡率約為6.7%。過去十年間死亡率維持在約6.0%至6.7%之範圍內。下圖說明二零零四年至二零一三年按年齡劃分之台灣居民人口明細及台灣二零零四年至二零一三年之死亡率：

按年齡劃分之台灣居民人口明細(二零零四年至二零一三年)



資料來源：內政部網站 www.moi.gov.tw

台灣死亡人數及死亡率(二零零四年至二零一三年)



資料來源：內政部網站 www.moi.gov.tw

死亡人數不斷上升及老年人口日益增長之趨勢為殯葬相關行業帶來了大量增長機遇。台灣總人口一直快速增長，而老年人口增長速度遠高於總人口增長速度。預期死亡人數將因現有老年人口辭世而上升，這將加大對殯葬相關業務之需求。太平間及火葬場以及骨灰及遺骨存放設施數目增加亦反映了殯葬相關業務需求日趨增長。根據內政部公佈之二零一二年統計數字，於二零一二年底，共有51座墓園(內設太平間及250間教堂)(二零零三年：36座墓園(內設太平間及204間教堂))以及35個火葬場(內設199個焚化爐)(二零零三年：31個火葬場(內設149個焚化爐))。同時，骨灰及遺骨存放設施由二零零三年350個增至二零一二年469個。於最後實際可行日期，內政部尚未公佈二零一三年有關台灣太平間及火葬場數目以及台灣骨灰及遺骨存放設施之統計數字。

據管理層告知，台灣殯葬相關行業為受高度規管的行業，多個政府就設定進入門檻施加限制及規則。批准及註冊成立過程為十分繁複，因此，台灣殯葬相關業務營運商於申請許可證時常遇障礙及遭政府回絕。墓園供應總額由二零零三年至二零一二年減少，乃由於台灣進行城市發展墓園，而且土地供應有限。墓園用地供應受嚴格管制，乃由於有關土地用途之任何申請均須經過多個政府機關之一系列審批程序。根據內政部公佈之二零一二年統計數據，墓園場地數目由二零零三年之3,154個場地減少至二零一二年之3,144個場地，而墓園場地總土地面積則由104.6百萬平方米減少至95.4百萬平方米。鑒於多個地區的地方機關開始推廣其他安葬選擇以保留土地資源令近年的墓園場地經營批准數目減少，董事預期土地供應有限的情況將會持續。因此提升新來者進入門檻導致已設立墓園之現有參與者競爭減少。據董事告知，彼等相信已提高之進入門檻將不會限制目標集團之增長潛力，原因為(a)其已建立之該等場地均位於台灣若干主要城市(如台北、台中、嘉義及桃園)之策略性地段，交通便利且出入方便；及(b)其向客戶提供之專業及度身訂造之葬儀服務除目標集團提供之固有葬儀服務套餐外，亦可供客戶選擇增值服務以滿足客戶之需求，而這可將其服務在台灣葬儀相關服務市場之其他競爭對手中脫穎而出。於最後實際可行日期，目標公司在台灣擁有5個骨灰匣壁龕及／或墓地，即**臺北私立萬壽山墓園**、**嘉雲寶城**、**台中寶山紀念墓園**、**桃園富岡私立富貴山莊墓園**及**金山私立國榮公墓**。有關5個該等場地的詳情，請參閱上文「2. 目標集團之業務及財務資料」一節。

經考慮(i)上文所述台灣殯葬相關行業前景蓬勃；(ii)收購事項切合 貴集團拓展至全球各地具增長潛力之不同業務分類(即台灣殯葬相關行業)之現有策略；(iii) 貴公司展示了藉台灣殯葬服務業正面之未來前景推進 貴集團業務發展之潛力；(iv)台灣殯葬相關業務為高度競爭行業，且進入門檻較高，導致已於台灣設立墓園之目標公司所面對之競爭較低；及(v)收購事項可擴大 貴集團之收入來源並且進一步改善其財務狀況後，吾等與董事一致認為，台灣殯葬相關行業將對 貴集團之長遠財務表現產生積極影響。因此，吾等認為收購事項乃在一般業務過程中進行，對 貴公司及股東整體有利。

4. 簽訂收購協議後賣方之通知

誠如董事會函件所述，於二零一四年三月三日，買方接獲賣方之書面通知，根據目標公司與一名個人(「訂約方」)於二零一四年一月十六日訂立之買賣協議(「出售事項買賣協議」)，由目標公司持有位於台灣新北市新店區(「新店墓地」)之多幅土地(「該等土地」)(土地總面積約4,732坪或約15,644平方米)已售予訂約方(「土地出售事項」)，代價為47,000,000新台幣(相等於約12,100,000港元)。於出售事項買賣協議簽訂日期，據目標公司管理層所告知，新店墓地尚未投入營運且尚未展開建設工程。據目標公司管理層及董事所知，訂約方與 貴集團及董事並沒有關連。目標公司管理層亦確認訂約方並非目標公司及龍富之股東或董事。

此外，買方亦獲賣方告知，倘目標集團在日常業務過程中出售一個骨灰匣壁龕或一幅墓地，則位於目標集團任何一幅土地之骨灰匣壁龕及／或墓地之權利範圍(「土地權利範圍」)將會相應減少。據 貴公司台灣法律顧問表示，在日常業務過程中每當向買家出售一個骨灰匣壁龕或墓地，根據目標公司與買家訂立之買賣協議，有關骨灰匣壁龕或墓地所在土地之部分土地所有權轉讓予該買家。因此，土地權利範圍會因骨灰匣壁龕及墓地之出售而不時改變。

5. 收購事項之主要條款

5.1 收購事項之標的事宜

收購目標公司全部已發行股本約28.84%，並於收購事項完成時免除一切產權負擔。於最後實際可行日期， 貴公司有意長期持有將予收購之目標集團之權益，且無意進一步收購

目標公司之權益。完成收購事項之先決條件詳情載於「董事會函件」內「收購協議」下「條件」分節。根據收購協議，賣方保證目標集團於完成時全面管有該等土地所有權之全部所有權以及收購協議列明之土地權利範圍（「保證」）。鑒於發生土地出售事項以及於完成時之土地權利範圍將有別於收購協議所列明者，故「董事會函件」內「收購協議」一節項下「條件」一段所載之條件(vii)未能於完成時達成，而董事已同意就此豁免條件(vii)。根據收購協議，條件(i)至(vi)不可豁免及於最後實際可行日期，條件(iv)、(viii)及(ix)已達成。此外，任何訂約方就其他訂約方違反收購協議任何條文放棄權利不得被視為就其後違反該條文放棄權利。換言之，儘管就土地出售事項而違反保證已根據條件(vii)獲豁免，倘賣方其後再次違反該條件，買方仍可行使其於收購協議項下之權利，屆時有權要求賠償損失及／或終止收購協議。除於目標集團日常業務過程中銷售骨灰匣壁龕或墓地所產生之土地權利範圍變動外，據目標公司管理層告知，除非任何出售被視為對目標公司之股東有利，目標集團無意出售收購協議所載目標集團之任何其他土地及建築物。

5.2 代價之基準

根據收購協議之條款，收購事項之代價為513,728,077新台幣(相當於約132,300,000港元)，須於收購事項完成時或之前以現金償付。

誠如董事會函件所述，收購事項之代價乃經 貴公司與賣方根據(其中包括)(i)目標公司盈利能力、(ii)目標公司於二零一二年十二月三十一日之資產淨值；及(iii)殯葬市場具有發展潛力及前景(經台灣老年人口增長趨勢及死亡人數增加佐證)進行公平磋商後釐定。

如上文所提及，收購事項代價乃參考(其中包括)目標公司於二零一二年十二月三十一日之資產淨值釐定。根據目標公司管理層告知，龍富正在獲取資格以申請經營許可，以便其能夠經營桃園富岡私立富貴山莊墓園，而 貴公司台灣法律顧問認為，龍富在獲取有關經營許可方面將不會有法律障礙。就金山私立國榮公墓土地而言，吾等注意到目標公司現時於金山私立國榮公墓所擁有之土地面積非常小，土地總面積為662平方米，較目標集團所擁有約402,334平方米之土地總面積為小。吾等亦注意到，金山私立國榮公墓於二零一三

年九月三十日之賬面值為約2,400,000新台幣，佔目標集團之資產淨值約0.1%，其作為釐定收購事項代價之基礎而言屬微不足道，儘管於最後實際可行日期尚未擁有於金山私立國榮公墓土地之經營權。

此外，根據目標公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核賬目及目標公司截至二零一三年九月三十日止九個月之未經審核管理賬目，該等土地於二零一二年十二月三十一日及二零一三年九月三十日之賬面值(「賬面值」)約為45,400,000新台幣(相當於約11,700,000港元)。吾等亦獲董事告之有關出售骨灰匣壁龕及墓地而產生之土地權利範圍改變之條款乃屬目標集團一般日常業務。經考慮(i)新店墓地於簽訂出售事項買賣協議之日期尚未發展且並無自新店墓地取得任何收益及因而並無溢利；(ii)賬面值僅佔目標集團於二零一三年九月三十日之資產淨值約2.3%，作為釐定收購事項代價之基礎屬微不足道；(iii)倘如上文「5.1 收購事項之標的事宜」一節所述，目標集團進一步出售收購協議內之資產，貴公司及股東之利益均已獲收購協議保障；及(iv)如上文「3. 台灣殯葬相關行業之前景」一節所述，收購事項將為貴集團帶來之裨益，吾等認為豁免「董事會函件」內「收購協議」一節項下「條件」一段所載之條件(vii)屬合理。

5.2.1 可資比較公司分析

為評估收購事項之代價是否公平合理，吾等已採用市盈率(「市盈率」)及市賬率(「市賬率」)就收購事項之代價作出比較。

為評估收購事項之代價是否公平合理，吾等已搜尋在聯交所上市之公司，以及在東京證券交易所及台灣證券交易所上市之公司，該等公司能夠獲利並與目標公司同樣從事性質相近之殯葬相關業務，且其個別主要／單一最大收益來源乃來自殯葬相關業務。據吾等所深知及就吾等所知，按照上文所述之標準，吾等已找到七間從事殯葬相關業務之可資比較公司(「收購可資比較公司」)可與貴公司進行比較(儘管收購可資比較公司之市值因企業規模及地理位置而各有不同)，並且成為具代表性及詳盡之例子。

獨立財務顧問函件

公司名稱	證券 交易所	股份 代號	市值 (附註1及5) (百萬港元)	主要業務	市盈率 (倍) (附註2)	市賬率 (倍) (附註3)
福壽園國際集團 有限公司(附註4)	香港	1448	9,720	在中國提供殯葬服務 以及經營墓園及殯儀 設施	47.3	22.0
龍巖人本服務 股份有限公司	台灣	5530	8,616	在台灣提供殯葬服 務、開發及租賃安葬 場所，以及開發及租 賃住宅區及住宅樓	19.0	4.4
Cocolonet Co. Limited	日本	6060	321	在日本提供及出售殯 葬服務、殮葬相關項 目(包括碑文、棺材、 鮮花)以及婚禮服務	4.9	0.6
Heian Ceremony Service Co. Limited	日本	2344	713	在日本提供、經營及 出售婚禮、殯葬及餐 飲服務；財產和意外 保險諮詢	9.1	0.7
San Holdings, Inc.	日本	9628	629	在日本經營及提供殯 葬及靈車服務	8.9	0.4
Sun Life Corporation	日本	4656	493	在日本提供婚禮及殯 葬服務；經營酒店、 護理及個人保健品以 及職業學校	13.6	1.4
TEAR Corporation	日本	2485	745	提供及經營殯葬服 務、殯儀館及遺產相 關服務	19.0	3.4
			最高		47.3	22.0
			最低		4.9	0.4
			中位數		13.6	1.4
			平均數		21.1	6.9
			目標公司		9.8	0.9

資料來源：香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)、東京證券交易所網站(www.tse.or.jp)、台灣證券交易所網站(www.twse.com.tw)及彭博資訊

附註：

- (1) 收購可資比較公司之市值乃根據其各自於二零一四年二月七日(即收購協議前之最後交易日)之股份收市價計算。

獨立財務顧問函件

- (2) 除非另有註明，市盈率倍數乃根據市值(收購可資比較公司採用於最後交易日之相關股價)除以過去12個月期間之股東應佔相關綜合溢利計算。
- (3) 除非另有註明，市賬率倍數乃根據市值(收購可資比較公司採用於最後交易日之相關股價)除以最近適用日期之相關股東權益計算。
- (4) 福壽園國際集團有限公司之市賬率倍數乃根據其市值(收購可資比較公司採用於最後交易日之相關股價)除以其招股章程所示於二零一三年六月三十日之相關股東權益計算。
- (5) 匯兌假設：彭博資訊發佈於最後交易日之匯率新台幣兌港元為0.2561，日圓兌港元為7.5951。

誠如上表所示，收購可資比較公司之市盈率處於4.9倍至47.3倍之範圍內，平均市盈率為21.1倍。目標公司收購事項之推定市盈率为9.8倍，乃(按代價513,700,000新台幣(相當於約132,300,000港元)除以目標公司於過去十二個月期間(即二零一二年十月一日至二零一三年九月三十日止期間)之除稅後溢利約181,800,000新台幣(相當於約46,600,000港元)之28.84%計算得出)，低於收購可資比較公司之市盈率之平均數及中位數，並處於該市盈率範圍內。鑒於目標公司之推定市盈率(i)處於收購可資比較公司之市盈率範圍內；及(ii)低於收購可資比較公司之市盈率之中位數及平均數，吾等認為，收購事項之代價屬公平合理。

按收購事項之代價513,700,000新台幣(相當於約132,300,000港元)除以目標公司之資產淨值約1,944,100,000新台幣(相當於約500,600,000港元)之28.84%計算，推定市賬率約為0.9倍，乃低於收購可資比較公司之市賬率之平均數及中位數，並處於該市賬率範圍內。鑒於目標公司之推定市賬率(i)處於收購可資比較公司之市賬率範圍內；及(ii)低於收購可資比較公司之市賬率之中位數及平均數，吾等認為，收購事項之代價屬公平合理。

5.3 過渡性融資

誠如董事會函件所述，買方(作為借方)與一間台灣商業銀行中國信託商業銀行(「銀行」)於二零一四年三月五日訂立承諾函(「承諾函」)，以向買方提供融資上限為140,000,000港元之過渡性融資(「過渡性融資」)，以融資撥付收購事項。根據承諾函，銀行同意提供過渡性融資，惟須獲得若干文件規定、過渡性融資正式文件協議及獨立股東於股東特別大會批准收購事項。如承諾函規定，買方須於提取過渡性融資三十(30)天內償還過渡性融資，適用利率為銀行每年資金成本加0.50%。過渡性融資由 貴公司作擔保。

我們已審閱有關過渡性融資之主要條款，並無察覺任何異於市場慣例的條款。吾等亦獲告知，過渡性融資條款乃經公平原則磋商後達致並經參照現行市場利率釐定。於最後實際可行日期，銀行之資金成本為2.25%以30日期限計算，因此，過渡性融資之適用利率為2.75%。在過渡性融資獲悉數提取及應用2.75%之利率，為期30天的前提下，與過渡性融資相關之利息開支將約321,000港元。考慮到(i)過渡性融資向獨立第三方銀行獲取及(ii)與過渡性融資相關之利息開支微不足道，吾等認為，過渡性融資之條款屬正常商業條款並就獨立股東而言屬公平合理。

B. 股份認購

1. 進行股份認購之原因

根據 貴公司與賣方訂立之認購協議， 貴公司有條件同意按每股認購股份約0.887港元之價格配發及發行合共149,193,586股認購股份而賣方有條件同意按同一價格認購該等股份。股份認購將產生所得款項淨額約132,100,000港元，將用於償還為償付收購事項代價而提得之過渡性融資。董事確認，收購事項之現金代價513,728,077新台幣(相當於約132,300,000港元)中，約132,100,000港元將以股份認購之所得款項淨額支付，另外約200,000港元將以 貴集團之內部資金撥付。

於二零一三年九月三十日， 貴集團之現金淨額(即現金及現金等值減銀行借款與融資租賃承擔之總和)約為113,600,000港元。因此，董事不希望耗盡其可用作現有業務之營運資金之現金。而且，董事認為股份認購將有助擴闊 貴公司之股東層面。就此而言，董事選擇以發行認購股份取代內部資源償還過渡性融資。

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等已就清償收購事項代價之可行性及合法性取得及審閱台灣法律意見(包括本文所披露之相關法律及法規)。吾等已向 貴公司台灣法律顧問查詢並獲告知，根據外國人投資條例第六條所規定「依本條例投資，其出資種類如下：1.現金；2.自用機器設備或原料；3.專利權、商標權、著作財產權、專門技術或其他智慧財產權；及4.其他經投資委員會認可投資之財產。」透過發行新股及以此交換由股東持有之股份， 貴公司原擬透過發行新股為收購事項清償代價。然而， 貴公司台灣法

律顧問並不確定該等融資方法是否屬於外國人投資條例第六條所載之「其他經投資委員會認可投資之財產」。鑒於尚未確定台灣投資委員會會否批准將股份用作收購事項代價，且為遵守外國人投資條例第六條之規定，故 貴集團已獲建議以現金取代股份清償收購事項代價。

因此，以現金取代股份認購清償收購事項代價以確保遵守外國人投資條例第六條。然而，除有關過渡性融資之利息開支外，以現金取代股份認購之淨財務影響與 貴集團僅採用股份認購之淨財務影響將會接近相同。吾等認為清償方法符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

2. 股份認購之條款

認購股份將按每股認購股份約0.887港元之認購價配發及發行，乃按收購事項代價等值港元除以認購價計算。認購股份相當於 貴公司於最後實際可行日期之現有已發行股本約14.8%及 貴公司經發行認購股份擴大後已發行股本約12.9%。

於根據認購協議之條款及條件完成股份認購之日(或 貴公司與賣方可能協定之其他日期)，賣方須就同意認購149,193,586股認購股份向 貴公司支付認購價總額，而 貴公司須向賣方配發及發行所有認購股份。認購股份於發行後，將在各方面與於發行認購股份當日之所有其他股份享有同等地位。賣方各自已不可撤回及無條件承諾，自配發及發行有關認購股份日期起六個月期間，在未經 貴公司先前書面同意或豁免下，將不會出售、處置任何認購股份或就此訂立任何產權負擔。 貴公司亦將根據特定授權配發及發行認購股份。

誠如董事會函件所述，董事(包括獨立非執行董事)認為認購協議乃按公平基準由 貴公司與賣方按正常商業條款訂立，而認購協議之條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。吾等已審閱認購協議之主要條款，並就該等認購協議之主要條款與董事討論，並不知悉有任何就正常市場慣例而言屬不尋常之條款。吾等亦獲告知，認購協議之條款乃由 貴公司與賣方按公平原則磋商後釐定。經考慮以上所述，吾等認為，認購協議之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理。

3. 認購價

每股認購股份之認購價約0.887港元較：

- a. 於最後交易日聯交所所報收市價每股0.85港元溢價約4.4%；
- b. 截至最後交易日(包括該日)止最近五個交易日聯交所所報平均收市價每股約0.84港元溢價約5.6%；
- c. 截至最後交易日(包括該日)止最近十個交易日聯交所所報平均收市價每股約0.84港元溢價約5.6%；
- d. 於二零一三年九月三十日之經審核綜合每股資產淨值約0.45港元(根據於最後實際可行日期合共1,007,443,153股股份及於二零一三年九月三十日股東應佔 貴集團經審核綜合資產淨值約455,900,000港元計算)溢價約97.1%；及
- e. 於最後實際可行日期聯交所所報收市價每股0.79港元溢價約12.3%。

為評估認購價是否公平合理，吾等已審閱二零一三年二月八日至認購協議前一日(即二零一四年二月七日)期間(即認購協議前十二個完整歷月)(「過往回顧期」)之股份過往收市價及成交量。

3.1. 過往收市價

下圖顯示過往回顧期股份之過往每日收市價變動：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

獨立財務顧問函件

如上圖所示，(i) 於過往回顧期內，股份之最高收市價為二零一四年一月二十九日之 0.88 港元；及 (ii) 最低收市價為二零一三年二月十九日、二零一三年二月二十日及二零一三年二月二十一日之 0.295 港元。認購價約為 0.887 港元，較股份之最高收市價溢價約 0.8%，較股份之最低收市價溢價約 200.7%。

3.2 過往成交量

為評估股份之交易流通量，吾等於下文載列股份於過往回顧期內之過往每月成交量：

				於	於	
	月／期內 總成交量 (股份數目)	最高每日 成交量 (股份數目)	最低每日 成交量 (股份數目)	最後實際 可行日期 平均每日 成交量 佔公眾股東 所持股份 總數之 概約百分比 (附註1) %	最後實際 可行日期 平均每日 成交量 佔 已發行股份 總數之 概約百分比 (附註2) %	
二零一三年						
二月*	32,479,000	14,522,000	—	2,706,583	0.39	0.27
三月	384,084,791	286,447,309	—	19,204,240 (附註3)	2.74	1.91
四月	332,554,400	274,102,000	190,000	16,627,720 (附註4)	2.37	1.65
五月	64,354,978	10,107,760	390,000	3,064,523	0.44	0.30
六月	33,547,622	7,540,867	150,000	1,765,664	0.25	0.18
七月	7,156,000	1,092,000	—	325,273	0.05	0.03
八月	3,912,400	565,000	—	186,305	0.03	0.02
九月	6,970,000	4,192,000	—	348,500	0.05	0.03
十月	6,489,600	1,422,000	8,000	309,029	0.04	0.03
十一月	8,999,036	4,057,680	—	428,526	0.06	0.04
十二月	5,762,400	1,195,000	—	288,120	0.04	0.03
二零一四年						
一月	43,041,358	12,188,111	98,000	2,049,588	0.29	0.20
二月	3,474,000	1,334,000	130,000	868,500	0.12	0.09
回顧期**	932,825,585	286,447,309	0	3,854,651	0.55	0.38

附註：

* 貴公司之成交量於二零一三年二月八日錄得。

獨立財務顧問函件

** 貴公司之成交量於截至收購協議及認購協議之前日期(即二零一四年二月七日)錄得。

1. 按照於最後實際可行日期之公眾股東所持股份總數700,368,847股股份計算。
2. 按照於最後實際可行日期之已發行股份總數1,007,443,153股股份計算。
3. 據董事告知，於二零一三年三月二十五日，Anthony Lee先生收購281,313,309股股份，佔當日總成交量約98.2%及佔該月總成交量約73.2%。同日，前主要股東Chu Yuet Wah女士出售261,313,309股股份，佔當日總成交量約91.2%及佔該月總成交量約68.0%。
4. 據董事告知，於二零一三年四月二十二日，前主要股東Chim Pui Chung先生出售271,000,000股股份，佔當日總成交量約98.9%及佔該月總成交量約81.5%。

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

上述圖表進一步說明股份之流通量偏低。於過往回顧期，最高平均每日成交量為二零一三年三月約19,204,240股股份，佔已發行股份總數約1.91%，另佔公眾股東所持股份總數約2.74%。過往回顧期內平均每日總成交量約為3,854,651股股份，僅佔已發行股份總數約0.38%，另佔公眾股東所持股份總數約0.55%。因此，吾等認為股份於整個過往回顧期內流通量小及／或低。

基於上文所述，鑒於(i)認購價約0.887港元，較股份相關最高收市價溢價約0.8%，並較股份相關最低收市價溢價約200.7%；及(ii)股份於過往回顧期內之交易流通量小及／或低，吾等認為認購事項之條款及條件乃按照正常商業條款，屬公平合理並符合貴公司及股東之整體利益。

4 收購事項及股份認購之潛在財務影響

收購事項及股份認購之財務影響概述如下。務請注意以下分析僅供說明用途，並不同於貴公司於完成後之財務狀況。

4.1 盈利

於完成後，目標集團之業績將會按權益於貴公司綜合財務報表入賬為聯營公司。根據香港會計準則第28號投資於聯營公司，貴公司之收益表應將聯營公司產生之收購後應佔溢利列作應佔聯營公司業績。如年報內披露，截至二零一三年九月三十日止年

度，貴集團錄得 貴公司擁有人應佔溢利約 73,100,000 港元。假設收購事項及股份認購已於二零一二年十月一日完成，貴集團於截至二零一三年九月三十日止年度之溢利將由約 73,100,000 港元增至約 92,600,000 港元。截至二零一三年九月三十日止年度之應佔目標集團業績估計約為 24,500,000 港元，包括截至二零一三年九月三十日止年度之應佔目標集團溢利約 13,700,000 港元及 貴集團應佔目標公司可識別資產、負債及或然負債於二零一二年十月一日之公允淨值超出收購目標集團成本約 10,800,000 港元之部分。 貴公司擁有人應佔經調整溢利應會增加約 19,500,000 港元，包括截至二零一三年九月三十日止年度之應佔目標集團業績約 24,500,000 港元及已分配與收購事項有關之估計法律及專業費用約 5,000,000 港元，這可讓 貴集團賺取更高利潤。

此外，除與股份認購有關之開支外，吾等認為完成股份認購將不會對 貴集團之盈利產生任何即時影響，原因在於股份認購所得款項淨額擬用作償付收購事項之現金代價。

4.2 資產淨值

根據年報，於二零一三年九月三十日，貴集團之經審核資產淨值約為 455,900,000 港元，而 貴集團之經審核每股資產淨值約為 0.45 港元。根據香港會計準則第 28 號「投資於聯營公司」，貴公司之資產負債表應按成本確認於目標集團之投資，而目標集團之賬面值會增加或減少以確認 貴公司應佔目標集團於收購日期後之損益（計及於釐定「議價收購」金額時資產賬面值之公平值調整）。根據通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料以及假設收購事項已於二零一三年九月三十日完成，經調整非流動資產將增加約 152,500,000 港元，並經計及（其中包括）公平值調整約 18,000,000 港元。根據通函附錄二所載之餘下集團未經審核備考財務資料，公平值調整約 18,000,000 港元指確認 貴集團應佔目標集團之可識別資產、負債及或然負債於二零一三年九月三十日之淨公平值合共約 152,500,000 港元超出目標公司收購成本 513,700,000 新台幣（相當於約 134,500,000 港元）。超出之 18,000,000 港元乃根據目標集團於二零一三年九月三十日之獨立專業估值報告及管理賬目釐定，猶如收購事項已於二零一三年九月三十日進行。為釐定目標集團之可識別資產、負債及或然負債於二零一三年九月三十日之公平值，已委託台灣之獨立專業估值師中華無形資產鑑價股份有限公司（「CIAAC」）進行估值。超出部分之實際金額僅能於完成日期釐定，而目標集團之收購成本將按認購股份於完成日期之市值釐定。同時，股份認購將增加 貴集團之股

本。按認購價為0.887港元計算，股本及產生自股份認購之股份溢價就股份認購有關開支作出調整後將增加約134,200,000港元，而股份認購之所得款項淨額將用作償還將取得之貸款以清償收購事項之代價513,728,077新台幣(相等於約134,500,000港元，按二零一三年九月三十日之收盤匯率1.00新台幣兌0.2618港元計算)。差額約300,000港元，而有關收購事項之預測法律及專業費則約為5,000,000港元，將以 貴公司之內部資源清償。收購事項及股份認購應將 貴集團之資產淨值增至約603,100,000港元，而 貴集團之每股資產淨值約為0.52港元(按照股份認購完成後合共1,156,636,739股已發行股份計算)。

吾等依賴CIAAC就上述目標集團之可識別資產、負債及或然負債於二零一三年九月三十日之公平值約152,500,000港元所編製之估值報告之基準及假設，而吾等理解，CIAAC為國際諮詢師、估值師及分析師協會(International Association of Consultants, Valuers and Analysts)之特許估值分析師，及為中華無形資產暨企業評價發展協會(證書編號：000005)之會員。CIAAC之團隊成員擁有對台灣殯葬相關資產／業務進行估值之相關經驗。吾等已審閱CIAAC之資格及經驗，且根據CIAAC向吾等所作出之聲明，吾等認為憑藉彼等之相關資格及經驗，CIAAC對目標集團於二零一三年九月三十日之可識別資產、負債及或然負債進行估值乃屬公平合理。

4.3 營運資金

收購事項之代價為513,728,077新台幣(相等於約132,300,000港元)，應以藉著由 貴公司於完成日期(應與收購事項完成日期相同)按每股認購股份約0.887港元之價格向賣方發行149,193,586股認購股份之股份認購所得款項淨額而取得之貸款償付。因此，收購事項不會對 貴集團之現金狀況產生任何影響。

5 貴公司股權架構之影響

茲提述董事會函件內「發行認購股份對本公司股本架構之影響」一節所載 貴公司之股本架構。假設將悉數配發及發行最多149,193,586股認購股份，並假設 貴公司授出之購股權於認購股份配發及發行日期或之前並無獲行使，現有獨立股東之股權於股份認購完成後將由約69.5%下降至約60.6%。於最後實際可行日期， 貴公司根據尚未行使購股權而可能發行13,500,000股新股份。

儘管已發行股份數目因發行認購股份而增加，但緊隨股份認購完成後，貴公司經審核每股資產淨值將為0.52港元(按照認購完成後合共1,156,636,739股已發行股份計算)，高於貴公司於二零一三年九月三十日之經審核每股資產淨值0.45港元。據此，現有股東於貴公司合併資產淨值之權益之價值因認購事項及收購事項而有效增加。

經計及(i)上文「1. 進行股份認購之原因」一段所提及進行股份認購時，貴集團之裨益；(ii)上文「3. 認購價」一節所述認購價約0.887港元屬公平及合理；(iii)發行認購股份會加強貴公司之資本基礎、擴闊股東基礎及增強貴集團之整體資產淨值狀況；(iv)發行認購股份以償付收購事項代價將使貴集團保留現金供用作其現有業務之營運資金；及(v)現有股東於貴公司資產淨值之權益之價值將因股份認購及收購事項而有效增加，吾等認為，股份認購對現有獨立股東股權之攤薄影響可予接受，且屬公平合理。

C. 出售事項

於二零一四年二月八日，貴公司與購買人訂立出售協議，據此，貴公司同意出售而購買人同意購買待售股份(相當於出售集團全部已發行股本)以及股東貸款(相當於於完成時出售集團應付餘下集團之款項淨額)，總現金代價約為25,000,000美元(相等於約194,500,000港元)。出售事項須待(其中包括)收購事項完成後，方始完成。有關完成出售事項之先決條件之詳情，載於董事會函件「出售協議」一節「條件」分節。

1. 出售集團之背景

1.1 有關出售集團之資料

如董事會函件所述，出售集團由PHL集團及PGH集團組成。於最後實際可行日期，出售公司為貴公司之直接全資附屬公司，及為投資控股公司。於出售事項完成後，出售公司將不再為貴公司之附屬公司。

獨立財務顧問函件

PHL為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。PHL集團主要以OEM及EMS為基準從事承包生產大量電力相關及電動或電子產品，包括工業用充電器、電子元件及工業用途電燈、線圈與螺線管等產品以及印刷電路板組裝，以及終端耐用品（如兒童汽車及玩具專用充電器、以及節能旅遊充電器及LED燈管）。

PGH為一間於香港註冊成立之有限公司。PGH集團主要從事(i)製造、採購及分銷一系列手工、草坪及園藝工具；(ii)採購及組裝磁鐵工具及產品，包括鑄合金永久性磁鐵、磁性工具、磁盤及全套磁性系統；及(iii)製造、組裝及採購精密測量及測量工具，包括檢查機械部件之螺紋、直徑及錐度之計量器、精密孔徑規及硬度測試設備，供汽車、航天及石油及燃氣行業使用。

1.2 有關出售集團之財務資料

下表載列PHL集團及PGH集團截至二零一三年九月三十日止兩個年度之未經審核綜合收益表之概要（分別摘錄自本通函附錄三及四）：

	截至九月三十日止年度	
	二零一三年	二零一二年
	百萬港元	百萬港元
	(未經審核)	(未經審核)
PHL 集團		
除稅前溢利	22,947	31,101
除稅後溢利	17,602	25,804
PGH 集團		
持續經營業務(附註)		
除稅前溢利	65,786	49,967
除稅後溢利	46,143	31,797

附註：於二零一二年九月十七日，PGH將其於一間間接附屬公司之全部股權出售予PGH之同系附屬公司，作為貴集團重組之一部分。因此，PGH集團之餘下成員公司之業績均於「持續經營業務」下呈報。

如董事會函件所述，於二零一三年九月三十日，PHL集團及PGH集團之未經審核資產淨值分別約為92,400,000港元及217,000,000港元。

獨立財務顧問函件

截至二零一二年及二零一三年九月三十日止兩個財政年度，PHL集團之未經審核除稅後純利分別為約25,800,000港元及約17,600,000港元。PHL集團於二零一三年九月三十日之未經審核資產淨值約為92,400,000港元。據管理層告知，PHL集團於二零一三年之業績倒退，主要由於(i)歐洲及美國主要市場之經濟情況艱難，PHL集團之主要客戶訂購產品數目減少；及(ii)直接勞工成本受到中國法定最低工資上調之顯著影響。例如，深圳市每月最低工資由二零一一年之人民幣1,320元上調約13.6%至二零一二年之人民幣1,500元，再由二零一二年之人民幣1,500元上調約6.7%至二零一三年之人民幣1,600元。

截至二零一二年及二零一三年九月三十日止兩個財政年度，PGH集團之未經審核除稅後純利分別為約31,800,000港元及約46,100,000港元。PGH集團於二零一三年九月三十日之未經審核資產淨值約為217,000,000港元。據管理層告知，PGH集團於二零一三年之業績改善，主要由於(i)貴集團之工具業務之分部業績收益增加約8,300,000港元，精密測量業務之分部業績收益增加約900,000港元及磁性設備技術業務之分部業績收益增加約6,200,000港元；(ii)工具分部之江門廠之生產效率提高致使成本下降約9,700,000港元；及(iii) Ningbo Hi-tech應佔溢利增加約2,500,000港元。

2. 有關購買人之資料

購買人包括New Wave Capital Limited及Kings Victory Limited，均為投資控股公司。購買人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由徐先生實益擁有。

3. 出售事項之背景及理由

如董事會函件所述，與其過往政策一致，貴集團會持續檢討其現有業務及貿易策略，以物色收購及撤銷投資之機會，而這將改善其整體財務狀況，繼而提升貴集團之盈利能力及自由現金產生能力。此外，董事認為，以出售現有貴集團業務形式提供資金予物色適合之重大新投資項目以進軍盈利潛力高於現有業務組合之業務乃屬有裨益。

鑒於計劃資金不足情況惡化，加上歐洲低迷至幾乎沒有經濟增長以及中國通貨膨脹之生產成本價格壓力將嚴重影響貴集團之增長前景，董事認為，合併出售PGH集團及PHL集團符合貴公司及股東之利益。出售PGH集團連同PHL集團，可讓貴集團避免增加其中國生產業務之成本壓力及退出低毛利之業務，此外亦可撤銷投資若干總部設於英國之公司(該等公司之現金承諾不斷上升有助於抵償英國退休金責任之波動性)。

吾等在評估出售事項之理據時計及下列因素：

3.1 實屬 貴集團在行業經營環境不景氣的情況下出售 PHL 集團業務之良機

根據 PHL 集團之網站 (<http://www.pantene.com.hk>)，PHL 集團目前在中國深圳松崗擁有 20,000 平方米之生產廠房，僱用約 1,400 名僱員。據管理層告知，鑒於 PHL 集團於中國組裝產品，故中國工資水平不斷上漲對 貴集團維持利潤率之能力構成威脅。

中國勞工成本受到勞動力供求情況及中國經濟因素之影響，包括通脹率及生活水平。根據中華人民共和國國家統計局之資料，中國平均勞工成本於二零零三年至二零一二年間增加約 239.0%。根據於二零一四年二月一日生效之《深圳市人力資源保障局關於調整我市最低工資標準的通知》，強制最低工資已由人民幣 1,600 元／月上漲約 13.0% 至人民幣 1,808 元／月，而最低時薪由人民幣 14.5 元調整至人民幣 16.5 元。於二零一三年，中國 24 個地區已調整最低工資水平，包括深圳、上海、廣東、新疆、天津、江蘇、浙江、北京、山東、福建、吉林、遼寧、湖北、寧夏、山西、雲南、安徽、河南、江西、廣西、甘肅、四川、陝西及貴州。詳細資料載於下表：

二零一三年最低工資最新資料

省份	最低月薪 (人民幣元)	最低時薪 (人民幣元)	生效日期
深圳	1,808	16.5	二零一四年二月一日
上海	1,620	14.0	二零一三年四月一日
廣東	1,550	15.0	二零一三年五月一日
新疆	1,520	15.2	二零一三年六月一日
天津	1,500	15.0	二零一三年四月一日
江蘇	1,480	13.0	二零一三年七月一日
浙江	1,470	12.0	二零一三年一月一日
北京	1,400	15.2	二零一三年一月一日
山東	1,380	14.5	二零一三年三月一日
福建	1,320	14.0	二零一三年八月一日
吉林	1,320	11.5	二零一三年七月一日
遼寧	1,300	13.0	二零一三年七月一日
湖北	1,300	14.0	二零一三年九月一日
寧夏	1,300	12.5	二零一三年五月一日

二零一三年最低工資最新資料

省份	最低月薪 (人民幣元)	最低時薪 (人民幣元)	生效日期
山西	1,290	14.0	二零一三年四月一日
雲南	1,265	11.0	二零一三年五月一日
安徽	1,260	13.0	二零一三年七月一日
河南	1,240	11.7	二零一三年一月一日
江西	1,230	12.3	二零一三年四月一日
廣西	1,200	10.5	二零一三年二月七日
甘肅	1,200	12.7	二零一三年四月一日
四川	1,200	12.6	二零一三年七月一日
陝西	1,150	11.5	二零一三年一月一日
貴州	1,030	11.0	二零一三年一月一日

資料來源： 深圳市人力資源和社會保障局網站 (<http://www.szhrss.gov.cn>)

從上表來看，在最近一輪調整生效後，吾等注意到深圳市的最低月薪為人民幣1,808元，居全國之首，上海緊隨其後，最低月薪為人民幣1,620元。深圳之時薪為人民幣16.5元，亦居全國之首，北京及新疆緊隨其後，時薪為人民幣15.2元。據管理層告知，全省最低工資調整及勞工缺乏對 貴集團之經營成本造成壓力，可能會影響 貴集團之競爭力及盈利能力。董事認為，在出售事項對於 貴集團而言實屬行業經營狀況欠佳情況下出售業務之良機，根據上述分析，吾等贊同董事之意見，認為出售PHL集團符合 貴公司之利益，原因在於深圳最低月薪於二零一四年居全國之首，長遠而言會對 貴集團之經營成本造成壓力。

3.2 浮動匯率制度會對PHL集團之利潤率產生不利影響

於二零零五年七月二十一日，中國政府實行以中國人民銀行釐定之一籃子貨幣之市場供求為基礎之管理浮動匯率制度進行匯率制度改革。此項政策變動致使人民幣兌美元大幅升值，由二零零五年一月之匯率1美元兌人民幣8.28元上升至二零一三年一月之匯率1美元兌人民幣6.22元。據管理層告知，PHL集團之銷售及原材料採購大部分以美元及港元計值，而製造雜項開支以人民幣計值。因此，人民幣兌美元升值對PHL集團之利潤率產生不利影響。

獨立財務顧問函件

3.3 截至二零二零年四月五日止十六年期間，貴集團須向該計劃作出之年度供款可能大幅增加，理論上可能因二零一三年四月五日及二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀增加而分別增至約8,300,000英鎊(相等於約105,500,000港元)及約4,700,000英鎊(相等於約59,700,000港元)

如董事會函件所述，貴集團設立一項界定福利退休金計劃James Neill退休金計劃(「計劃」)，涵蓋PGH集團於若干總部設於英國之附屬公司(「參與僱主」，包括主要僱主，即「保薦僱主」)之若干僱員。該計劃實際上對參與僱主創設責任，為現有及過往僱員於退休時提供協定福利。該計劃乃由計劃之活躍成員及參與僱主所作供款提供資金，並由計劃之受託人(「受託人」)及其顧問管理。該計劃之精算估值由該計劃之精算師進行，須最少每三年進行一次(「三年估值」)，以確立該計劃之資產值以及承付退休金於應繳時所須金額。倘退休金負債高於退休金資產，而退休金計劃之資金不足且錄得退休金虧絀，根據監管規定，保薦僱主須盡快抵償。

此外，如董事會函件所述，倘確定三年估值後退休金資產少於退休金負債，則受託人與保薦僱主經諮詢該計劃之精算師後必須協定出一項年度供款計劃(「供款計劃」)。供款計劃旨在提供有關參與僱主於協定期間內所須作出年度供款之概要，以應付持續提供退休金之成本以及參與僱主根據有關監管規定在可合理承受情況下盡快抵償過往服務虧絀之成本。

下文載列(i)該計劃資產之公允值；(ii)注資債務之現值；及(iii)該計劃截至二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止四個年度各年之虧絀概要，符合香港會計準則第19號－僱員福利，並計入 貴公司綜合財務報表：

截至九月三十日止年度	計劃資產 之公允值 (百萬港元)	注資債務 之現值 (百萬港元)	計劃虧絀 (百萬港元)
二零一零年	1,243.8	(1,423.1)	(179.3)
二零一一年	1,192.9	(1,325.1)	(132.2)
二零一二年	1,309.4	(1,554.6)	(245.2)
二零一三年	1,366.9	(1,556.6)	(189.6)

根據現有供款計劃，自二零一三年四月六日起，年度供款將為2,100,000英鎊(約26,700,000港元)，及於餘下之收回期間(目前預計為十七年)其每年將按4.2%之比率增

獨立財務顧問函件

加。該等供款乃按照於二零一零年四月五日之三年精算估值所示收回虧絀(「技術虧絀」) 24,500,000 英鎊(約 311,400,000 港元)計算。下文載列現有供款計劃，應由 貴公司直至二零二零年四月五日止期間每年於四月六日支付。

年份	期間	概約	
		公司供款 (英鎊)	公司供款 (港元)
1	二零一零年四月六日至二零一一年四月五日	750,000	9,532,500
2	二零一一年四月六日至二零一二年四月五日	954,000	12,125,340
3	二零一二年四月六日至二零一三年四月五日	1,079,000	13,714,090
4	二零一三年四月六日至二零一四年四月五日	2,100,000	26,691,000
5	二零一四年四月六日至二零一五年四月五日	2,188,200	27,812,022
6	二零一五年四月六日至二零一六年四月五日	2,280,104	28,980,122
7	二零一六年四月六日至二零一七年四月五日	2,375,869	30,197,295
8	二零一七年四月六日至二零一八年四月五日	2,475,655	31,465,575
9	二零一八年四月六日至二零一九年四月五日	2,579,633	32,787,135
10	二零一九年四月六日至二零二零年四月五日	2,687,977	34,164,188
11	二零二零年四月六日至二零二一年四月五日	2,800,872	35,599,083
12	二零二一年四月六日至二零二二年四月五日	2,918,509	37,094,249
13	二零二二年四月六日至二零二三年四月五日	3,041,086	38,652,203
14	二零二三年四月六日至二零二四年四月五日	3,168,812	40,275,601
15	二零二四年四月六日至二零二五年四月五日	3,301,902	41,967,174
16	二零二五年四月六日至二零二六年四月五日	3,440,582	43,729,797
17	二零二六年四月六日至二零二七年四月五日	3,585,087	45,566,456
18	二零二七年四月六日至二零二八年四月五日	3,735,660	47,480,239
19	二零二八年四月六日至二零二九年四月五日	3,892,558	49,474,412
20	二零二九年四月六日至二零二零年四月五日	4,056,045	51,552,332

誠如年報所述，二零一三年四月五日之最新三年估值仍有待確定(「二零一三年三年估值」)，但初步估值顯示虧絀大幅增加，需要協定一份經修訂供款計劃，將 貴公司須作出之已增加年度退休金供款納入其中。經修訂供款計劃亦須遵守英國退休金監管批復，並可能需於未來期間視乎該計劃之投資及負債之經精算釐定價值以及該計劃之參與僱主之財務實力及現金流量要求等方面之有利及不利波動而予以修正及修訂。於最後實際可行日期，受託人及保薦僱主仍正就二零一三年三年估值及經修訂供款計劃進行磋商，旨在盡快得出結論。在任何情況下，於二零一四年七月五日(落實二零一三年三年估值的監管限期)前達成共識。

獨立財務顧問函件

根據該計劃之精算顧問於二零一三年四月五日進行之二零一三年三年估值之初步結果(「二零一三年初步報告」)，估計技術虧絀約為104,700,000英鎊(相等於約1,330,700,000港元)。二零一三年三年估值之初步結果已由該計劃之精算師更新至二零一三年八月三十一日(「經修訂二零一三年初步報告」)，而經計及二零一三年三年估值日期(即二零一三年四月五日)至二零一三年八月三十一日期間之市況變動後，估計技術虧絀約為55,000,000英鎊(相等於約699,100,000港元)。

因此，二零一三年四月五日之估計技術虧絀約104,700,000英鎊(相等於約1,330,700,000港元)及二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀約55,000,000英鎊(相等於約699,100,000港元)均超過二零一零年四月五日(即根據現有供款計劃繳納年度供款所依據之日期)之虧絀。根據該供款計劃，自二零一三年四月六日起計之年度將需支付約2,100,000英鎊(相等於約26,700,000港元)，隨後直至二零三零年四月五日每年按4.2%之比率遞增。鑒於現有供款計劃不足以抵銷已增加之虧絀，故現有水平之退休金供款將需大幅提高，以彌補二零一三年四月五日之估計技術虧絀或二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀。

經參考二零一三年初步報告及據該計劃之精算師告知，基於二零一三年四月五日之估計技術虧絀計算，截至二零三零年四月五日止十六年期間，現時之年度供款將須由約2,100,000英鎊(約26,700,000港元)增至約8,300,000英鎊(相等於約105,500,000港元)。另一方面，經參考經修訂二零一三年初步報告及據該計劃之精算師告知，基於二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀計算，截至二零三零年四月五日止十六年期間，年度供款將須由約2,100,000英鎊(約26,700,000港元)增至約4,700,000英鎊(相等於約59,700,000港元)。

3.4 現有水平之退休金供款將需大幅提高，以彌補二零一三年四月之估計技術虧絀或二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀

根據通函附錄四所載出售集團之財務資料，於二零一三年九月三十日，PGH集團之未經審核負債總額約為513,200,000港元，包括退休福利責任約189,600,000港元。二零一三年四月五日之估計技術虧絀約為104,700,000英鎊(相等於約1,330,700,000港元)，較二零一零年四月五日之技術虧絀24,500,000英鎊(約311,400,000港元)高出約4倍。二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀約為55,000,000英鎊(相等於約699,100,000港元)，較二零一零年四月五日之技術虧絀24,500,000英鎊(約311,400,000港元)高出約2倍。二零一三年四月五日及二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀近年大幅增加，導致該計劃之負債相應增加。

獨立財務顧問函件

下表概述二零一三年四月五日之估計技術虧絀及二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀對PGH集團造成之潛在財務影響：

	二零一三年四月五日 之估計技術虧絀 (即104,700,000英鎊， 相等於約 1,330,700,000港元)		二零一三年八月三十一日 之估計技術虧絀 (即55,000,000英鎊， 相等於約 699,100,000港元)		
	於 二零一三年 九月三十日	PGH集團 調整 之備考	PGH集團 調整 之備考	PGH集團 調整 之備考	
資產總值(百萬港元)	730.2	228.2	958.4	101.9	832.1
負債總額(百萬港元)	513.2	1,141.1	1,654.3	509.5	1,022.7
—退休福利責任 (百萬港元)	189.6	1,141.1	1,330.7	509.5	699.1
—其他負債(百萬港元)	323.6	323.6	323.6	323.6	323.6
資產淨值/(負債淨額) (百萬港元)	217.0	(912.9)	(695.9)	(407.6)	(190.6)

附註：上文列示的資產總值調整，相當於按20%就因資產負債表計入二零一三年四月五日及二零一三年八月三十一日的估計技術虧絀令退休金負債增加而產生的遞延稅項作出撥備。

根據上表所載資料，吾等注意到，假設二零一三年四月五日及二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀已於二零一三年九月三十日具體體現，則PGH集團之退休福利責任將分別增加約1,141,000,000港元及約509,500,000港元。有關估計技術虧絀重估其後應同時將該計劃之退休福利責任之公允值分別提高約1,140,000,000港元及約509,500,000港元。吾等亦注意到，根據二零一三年四月五日之估計技術虧絀約104,700,000英鎊(相等於約1,330,700,000港元)計算，PGH集團之隱含負債總額約1,654,300,000港元超過PGH集團之隱含資產總值(已予調整，以納入計及估計技術虧絀之遞延稅務影響)約958,400,000港元，導致產生隱含負債淨額約695,900,000港元。此外，根據二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀約55,000,000英鎊(相等於約699,100,000港元)計算，PGH集團之隱含負債總額約1,022,700,000港元超過PGH集團之隱含資產總值(已予調整，以納入計及估計技術虧絀

之遞延稅務影響)約832,100,000港元，導致產生隱含負債淨額約190,600,000港元。務請知悉，上述比較分析並無計及退休金虧絀增加部分之相關額外遞延稅項資產按20%之現行英國企業所得稅率繳稅對PGH集團之資產淨值造成之輕微影響。因此，二零一三年四月五日及二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀會增加 貴集團之財務負擔，繼而對PGH集團之內在價值造成不利影響。

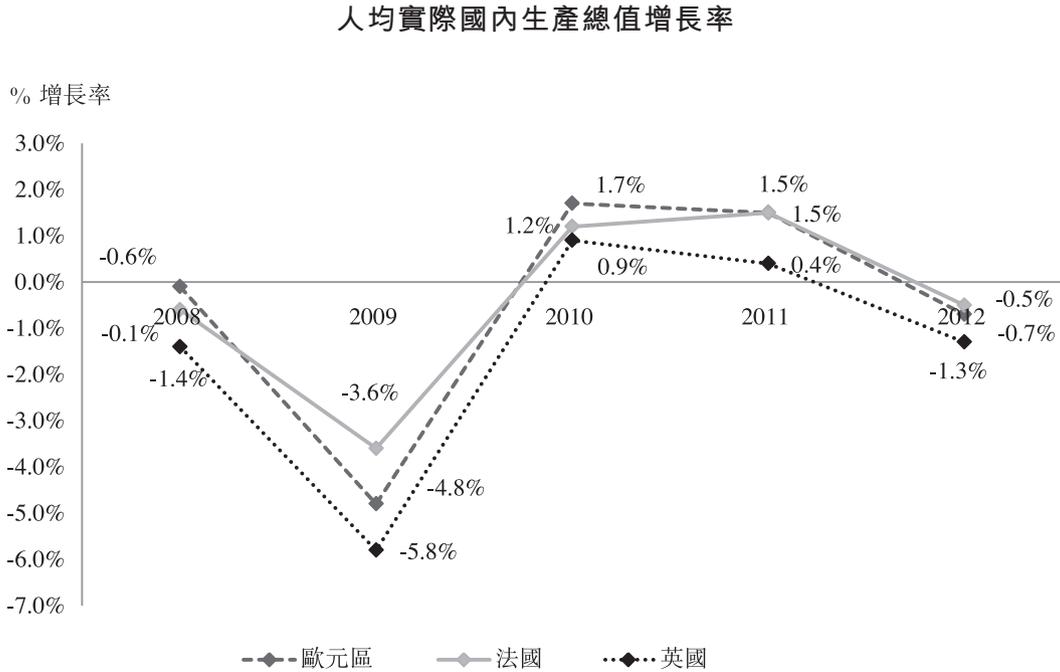
3.5 PGH集團之未來盈利能力之可持續性存在很大不確定性

根據PGH集團之持續經營業務之未經審核合併收益表，其於截至二零一二年九月三十日止年度錄得除稅前溢利約50,000,000港元及除稅後溢利約31,800,000港元，而於截至二零一三年九月三十日止年度則錄得除稅前溢利約65,800,000港元及除稅後溢利約46,100,000港元。儘管PGH集團於截至二零一三年九月三十日止兩個年度各年具備盈利能力，吾等獲管理層告知，PGH集團之未來盈利能力之可持續性存在很大不確定性。

PGH集團擁有三條分支線，包括工具分支線、磁性設備技術分支線及精密測量分支線。工具分支線是 貴集團最大的業務分部，截至二零一二年及二零一三年九月三十日止兩個年度各年分別佔 貴集團總收益約41.3%及約41.5%。誠如董事會函件所述，工具業務之經營市場競爭激烈，失去客戶之風險高，毛利低且由於競爭壓力極大，銷售每年大幅增加之機會不高。吾等已與管理層討論並獲悉除鋼鋸刀片及利基手提工具在Robert Sorby Limited (即PGH集團在英國的經營單位之一)製造外，工具產品均不再在當地製造，但會主要從印度及遠東採購。換言之，客戶有可能向其他供應商採購同類工具產品。據管理層所告知，磁性設備技術分支線之最高毛利乃來自銷售訂製磁性應用。其性質屬一次性且由於並不屬於標準產品，故不具備進行重複銷售之好處。因此難以準確評估未來收益。此外，該等應用已售予資本貨物市場，而資本貨物市場之需求波動且可能承受突發及不可預視經濟衰退。資本貨物市場亦為精密測量分支線經營所在之市場，而精密測量分支線之訂單量過往曾遭到大幅及未能預視減少，原因為該分部之市況已趨惡化。這亦導致架構重組及裁員。磁性設備技術分支線憑藉其於擁有25%之中國合資企業之分佔收入，盈利能力近年一直保持高水平。無法擔保合資企業現時享有之溢利水平將在中期持續且現有之合資企業安排將會終止。除來自其他供應商之競爭壓力外，PGH集團亦受因大型零售商施加之價格壓力及延長結算期而對其歐洲(即英國、法國及歐洲其他國家)業務量造成之槓桿程度之負面影響。

獨立財務顧問函件

我們將歐元區、法國及英國之人均實際國內生產總值增長率載列如下。



資料來源：[http://ec.europa.eu/ European Commission](http://ec.europa.eu/European Commission)

附註：歐元區包括下列按歐盟委員會界定之28個歐洲國家：比利時、丹麥、法國、德國、希臘、愛爾蘭、意大利、盧森堡、荷蘭、葡萄牙、西班牙、英國、奧地利、芬蘭、瑞典、塞浦路斯、捷克共和國、愛沙尼亞、匈牙利、拉脫維亞、立陶宛、馬爾他、波蘭、斯洛伐克、斯洛文尼亞、保加利亞、羅馬尼亞及克羅地亞。

截至二零一二年及二零一三年九月三十日止兩個年度各年，歐洲銷售分別佔PGH集團收益總額約53.7%及約53.9%。全球經濟繼續受歐洲債務危機加深及其持續以低水平增長所影響。歐元區之人均實際國內生產總值增長率由二零一一年約1.5%下跌至二零一二年約-0.7%。歐洲債務危機進一步轉壞繼續影響歐洲主要經濟。根據從歐盟委員會提供之二零一二年統計數據，英國及法國之人均實際國內生產總值增長合共佔PGH集團來自歐洲之營業額約80%。英國之人均實際國內生產總值增長率由二零一一年約0.4%下跌至二零一二年約-1.3%，而法國之人均實際國內生產總值增長率則由二零一一年約1.5%下跌約-0.5%。於最後實際可行日期，歐盟委員會尚未公佈有關歐元區、英國及法國人均實際國內生產總值增長率之二零一三年統計數據。

管理層亦告知，客戶於年初不會向PGH集團提供年度銷售預測，但PGH集團會根據主要產品類別／客戶之預期銷量編製一份年度預算。然而，管理層已告知(i)由於客戶毋須在任何情況下持續向PGH集團發出訂單且客戶之實際採購訂單或會因此不時變動，故無法一

直可靠評估向客戶作出之預計銷售；(ii)無法保證PGH集團將能夠持續從新客戶或現有客戶獲得新訂單，以維持 貴集團之盈利能力；(iii)由於工具業務競爭激烈，PGH集團所生產之工具產品在定價方面被認為議價能力較低；(iv) PGH集團之50%以上業務均位於歐洲，而該地區則展現了疲弱之增長潛力，而這進一步削弱了PGH集團可為股東增值之額度。基於上文所述及鑒於(i)吾等已審核PGH集團所編製截至二零一三年九月三十日止兩個年度各年之工具業務之年度歷史銷售以及截至二零一三年九月三十日止兩個年度各年之工具業務之預計銷售，並獲悉該兩個年度歷史銷售與預算銷售之差額分別為約4,100,000英鎊(約52,100,000港元)及約2,600,000英鎊(約33,000,000港元)；及(ii)歐洲債務危機及全球市場疲弱削弱了對工具產品之消費及需求，吾等同意管理層之觀點，認為PGH集團之財務表現未必能夠於日後持續。

3.6 PGH集團獲取之經濟利益遞減

根據 貴公司截至二零一三年三月三十一日止六個月之中期報告，儘管PGH集團具備盈利能力，但由於其在英國之退休金責任資金缺口龐大， 貴公司很難從該公司獲取現金。英國政府退休金管理人高度關注所有退休金責任存在資金缺口之公司，使該等公司及時對計劃作出供款。這使PGH集團承擔向計劃支付龐大現金流之重擔。此外，作為一項保險政策， 貴公司有責任每年向英國政府支付一筆退休金徵稅，為計劃之未來潛在違約提供保障。計劃資金需求所施加之現金限制將減少可供用於策略舉措、必要資本開支及其他投資之現金金額，亦會限制PGH集團向 貴公司支付上游股息或向 貴公司及英國以外地區之其他集團公司作出公司間貸款。

3.7 餘下集團於完成後可獨立於出售集團經營業務

餘下集團主要從事精密消費者電子及無線產品設計與生產，包括紅外線／射頻無線耳機及揚聲器、噪音消除耳機、助聽器、嬰兒音頻及視頻監視器(「餘下業務」)。該等產品不僅以OEM／ODM產品出售，而且亦以 貴公司自有品牌名稱出售。於二零一三年九月三十日，餘下集團在中國廣東設有製造設施，擁有200名行政及文職人員(包括 貴公司總辦事處之員工)以及696名工人(不包括目標集團之人員)。根據本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，假設完成於二零一三年九月三十日進行，餘下集團之資產總值及資產淨值估計分別為約473,100,000港元及400,300,000港元。誠如董事會函件所述，於最後實際可行日期，董事(i)擬專注於餘下業務並不時物色合適投資機遇，以於出售事項後多元化擴展其現有業務組合，及(ii)無意出售餘下業務及／或縮減其規模。

獨立財務顧問函件

出售集團主要從事以原設備製造(OEM)及電子製造服務(EMS)為基準承包生產大量電力相關及電動或電子產品，以及製造、採購及分銷(i)一系列手工、草坪及園藝工具、(ii)包括提供以磁鐵作基準之工作方案之磁鐵工具及產品，及(iii)精密測量及計算工具。據管理層告知，出售集團與餘下集團並無重疊之供應商、客戶、生產設備及設施，因此於完成後，出售事項時不會影響餘下集團之未來生產運作。

鑒於上文所述，尤其是(i)PHL集團之產品在中國組裝，而中國之工資水平不斷上漲長遠而言對 貴集團維持其利潤率及控制經營成本構成威脅；(ii)浮動匯率制度會對PHL集團之利潤率產生不利影響；(iii)截至二零二零年四月五日止十六年期間， 貴集團須向該計劃作出之年度供款可能大幅增加，理論上年度供款可能因二零一三年四月五日及二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀增加而分別增至約8,300,000英鎊(相等於約105,500,000港元)及約4,700,000英鎊(相等於約59,700,000港元)；(iv)現有水平之退休金供款將需大幅提高，以彌補二零一三年四月之估計技術虧絀或二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀；(v) PGH集團之未來盈利能力之可持續性存在很大不確定性；(vi)計劃之資金需求所施加之現金限制將減少可供用於策略舉措、必要資本開支及其他投資之現金金額，亦會限制PGH集團向 貴公司支付上游股息或向 貴公司及英國地區以外之其他集團公司作出公司間貸款；及(vii)餘下集團於完成後可獨立於出售集團經營業務，吾等認為，進行出售事項理據充分並認為一併出售PHL集團及PGH集團符合 貴公司及其獨立股東之整體利益。

4. 所得款項用途

如董事會函件所載述，出售事項之所得款項淨額(扣除出售事項所產生開支約5,000,000港元)估計約為176,100,000港元，有關款項將用作補充餘下集團之營運資金以供(其中包括)保持其一般生產及營運，亦將會成為把握具備增長潛力之合適業務投資機遇之資金來源，從而擴闊 貴集團之收入來源及進一步改善 貴集團之財務狀況。

此外，執行董事確認，於最後實際可行日期，據彼等所知並無正在商討或磋商之投資機會可能需動用出售事項所得款項作為代價。

5. 出售協議之主要條款

5.1 出售協議

根據出售協議，(i) 購買人有條件同意收購而 貴公司有條件同意出售待售股份(即出售集團之全部已發行股本)；及(ii) 貴公司應轉讓股東貸款(即出售集團應付餘下集團之款項淨額)。於出售協議日期，股東貸款約為82,900,000港元，包括PHL股東貸款約13,400,000港元及PGH股東貸款約69,600,000港元。

5.2 出售事項之代價

出售事項之代價為25,000,000美元(相等於約194,500,000港元)，包括PHL待售股份之代價20,800,000美元(相等於約161,800,000港元)、PHL股東貸款之代價約1,700,000美元(相等於約13,400,000港元)、PGH待售股份之代價約2,500,000美元(相等於約19,400,000港元)及PGH股東貸款之代價1.0美元(相等於約7.8港元)。購買人須於出售協議日期之起計七個營業日內以現金支付總數1,000,000美元(相等於約7,800,000港元)之按金(「按金」)，且購買人於完成時須以現金支付代價結餘總數24,000,000美元(相等於約186,700,000港元)。於最後實際可行日期，按金已清償。

誠如董事會函件所述，豁免PGH股東貸款約69,600,000港元與PGH集團欠付 貴公司之股東貸款淨額有關，該筆股東貸款主要與 貴公司向PGH提供資金以協助其於二零零六／二零零七年度收購Spear & Jackson group(「S&J」)有關。在一般情況下，將以S&J向其母公司PGH支付之股息收入償還該結餘。計劃之精算虧絀金額對S&J向其母公司作出上游股息分派之能力造成嚴格限制。由於要求計劃於S&J內不應有剩餘現金資金，倘作出有關付款，計劃受託人可聲稱(有可能透過退休金監管機構)有關付款已削弱了主要僱主之財務契諾之實力，並會要求向計劃作出金額相等於任何已付股息之一次性供款。有關向計劃作出相應之一次性供款之要求，其後會對S&J可動用現金資金造成沉重壓力，並將會使S&J不能派付股息。因此，PGH並無資金償付PGH股東貸款，且於未來擁有該等資金之機會亦渺茫。於該等情況下，PGH股東貸款已因此而獲豁免。

此外，誠如董事會函件所述，出售事項之代價乃經 貴公司及購買人按公平原則磋商並經考慮(其中包括)下列各項後釐定：(i) 出售集團之近期財務表現及財務狀況；(ii) 歐洲經濟狀況，而歐洲為出售集團主要業務之經營所在地；(iii) 出售集團之中國製造業務之勞工及

原材料成本不斷上升；(iv) 出售集團若干總部設於英國之附屬公司設立之計劃之年度供款可能因虧絀惡化而增加；及(v) 董事會函件內「進行出售事項之理由及裨益」一節所載之其他商業理由及裨益。

5.2.1 可資比較公司

吾等已考慮採取市盈率法(「**市盈率法**」)及市賬率法(「**市賬率法**」)評估出售PHL集團之代價並採取成本法評估PGH集團之代價。

(a) **PHL 待售股份及 PHL 股東貸款**

市盈率法：根據PHL待售股份之代價約20,800,000美元(相等於約161,800,000港元)及PHL集團於二零一三年九月三十日欠付 貴公司之未償還債項約1,700,000美元(相等於約13,200,000港元)計算，於二零一三年九月三十日，PHL待售股份之代價約為22,500,000美元(相等於約175,100,000港元)。根據PHL集團之未經審核綜合收益表，截至二零一三年九月三十日止年度之未經審核純利約為17,600,000港元。因此，以PHL待售股份之代價表示之PHL集團之**市盈率**(「**市盈率**」)約為10.0倍。

市賬率法：根據PHL待售股份之代價約20,800,000美元(相等於約161,800,000港元)及PHL集團於二零一三年九月三十日欠付 貴公司之未償還債項約1,700,000美元(相等於約13,200,000港元)計算，於二零一三年九月三十日，PHL待售股份之代價約為22,500,000美元(相等於約175,100,000港元)。根據PHL集團之未經審核管理賬目，PHL集團截至二零一三年九月三十日之未經審核資產淨值約為92,400,000港元。因此，以PHL待售股份之代價表示之PHL集團之**市賬率**(「**市賬率**」)約為1.8倍。

在評估PHL待售股份之代價之公平性及合理性時，吾等已將以PHL待售股份之代價推定之PHL集團之**市盈率**及**市賬率**與其他可資比較公司進行比較。為進行比較，吾等已據吾等所深知，從就吾等所知所有從事生產及銷售電力相關及電氣或電子產品(包括工具、充電器、LED相關消費電子、製模機、印刷電路板、電纜、線圈及螺線管，均為與PHL集團主要業務相若之業務)業務的聯交所上市公司中挑選出行業同業公司(「**PHL 可資比較公司**」)。挑選準則已為吾等提供合理足夠之實例以供比較。此外，PHL可資比較公司在中國營運廠房並且在聯交所上市，企業性質與 貴公司近似。根據上述原因，吾等認為PHL可資比較公司為PHL集團提供良好行業同業之代表，並組成具代表性的實例。

獨立財務顧問函件

雖然PHL集團之可資比較公司分析反映行業目前之市場氣氛，並提供估值指引，吾等之分析並未考慮到會計政策與準則之會計差異、不同中期財務報告期以及業務模式及／或稅務處理方式之差異，亦無考慮到不同公司可能獨有之任何特點，且並無作出調整以解釋該等差異。吾等注意到，全部PHL可資比較公司之財務資料在所有重大方面均根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。PHL集團之財務資料亦按照香港財務報告準則編製。

吾等已考慮吾等之分析並根據上述挑選準則確定，就吾等所知，十一間經吾等挑選之PHL可資比較公司為與PHL集團業務最接近之可資比較公司（經考慮吾等之挑選準則所載列之因素後）。吾等於下表列出該等PHL可資比較公司，其有關之估值倍數乃根據其各自之市場成交價得出。PHL可資比較公司之估值倍數乃根據其各自於二零一四年二月七日（即訂立出售協議之日期）之股價、其各自之資產負債表項目財務狀況及PHL可資比較公司截至二零一二年十二月三十一日止十二個月期間之財務資料得出。

表1：PHL可資比較公司

公司名稱	股份代號	市值 (附註1) (百萬港元)	主要業務	市盈率 (附註2) (倍)	市賬率 (附註3) (倍)
創科實業 有限公司	669	35,353	從事製造及營銷消費者、專業人士及工業用戶用電動工具、戶外電動設備及地板護理及設備。	20.4	2.8
中國航天國際 控股有限 公司	31	2,468	從事製造及分銷注塑產品、液晶顯示器、印刷線路板、智能充電器、聚醯亞胺薄膜以及買賣電子產品。	4.8	0.6
億和精密工業 控股有限 公司	838	1,613	從事設計及製造金屬沖壓模具及塑膠注塑模具，以及製造金屬沖壓及塑膠注塑零部件以及車床加工零部件。	28.0	0.8

獨立財務顧問函件

公司名稱	股份代號	市值 (附註1) (百萬港元)	主要業務	市盈率 (附註2) (倍)	市賬率 (附註3) (倍)
龍記(百慕達)集團有限公司	255	1,788	從事生產及銷售模架及相關產品。	9.1	0.7
東江集團(控股)有限公司	2283	944	從事注塑模具之設計及製作以及注塑組件之機械設計及製造。	6.7	4.8
依利安達集團有限公司	1151	2,337	從事生產及分銷雙面、多層及高精密度互連印刷線路板。	11.6	0.8
峻凌國際控股有限公司	1997	2,730	從事生產及銷售TFT-LCD面板及多種電子產品。	6.0	0.9
至卓國際(控股)有限公司	2323	260	從事生產及銷售各種印刷線路板。	2.2	0.4
亨鑫科技有限公司	1085	466	從事研究、設計、開發及製造通訊技術產品，以及生產移動通信用射頻同軸電纜及移動通訊系統交換設備。	6.7	0.4
俊知集團有限公司	1300	2,531	從事製造及銷售移動通訊及通訊設備用射頻同軸電纜系列及相關產品。	6.8	1.7

獨立財務顧問函件

公司名稱	股份代號	市值 (附註1) (百萬港元)	主要業務	市盈率 (附註2) (倍)	市賬率 (附註3) (倍)
永利控股 有限公司	876	314	從事生產及買賣RCA管腳插口、耳機插口、USB及PCMCIA連接器等電子零部件。	1.9	0.9
			最高值	28.0	4.8
			最低值	1.9	0.4
			平均數	9.5	1.3
			中位數	6.7	0.8
			PHL集團	10.0	1.8

資料來源：彭博資訊、聯交所網站(www.hkex.com.hk)及公司網站

附註：

- (1) PHL可資比較公司之市值乃根據各自於二零一四年二月七日(即訂立出售協議日期前之最後交易日)之收市價得出。
- (2) 市盈率倍數乃根據市值(使用PHL可資比較公司各自於最後交易日之股價)除以截至二零一二年十二月三十一日止十二個月期間各自之股東應佔綜合溢利計算，惟另行註釋者除外。
- (3) 市賬率倍數乃根據市值(使用PHL可資比較公司各自於最後交易日之股價)除以各自於二零一三年六月三十日之股東權益計算，惟另行註釋者除外。

誠如上表所闡述，PHL可資比較公司按介乎約1.9倍至約28.0倍之市盈率倍數進行交易，市盈率倍數平均數約9.5倍及中位數約6.7倍。吾等發現，以PHL代價所推定之PHL集團之市盈率約10.0倍屬於PHL可資比較公司之範圍內，高於PHL可資比較公司之市盈率倍數平均數及中位數。此外，PHL可資比較公司乃按介乎約0.4倍至約4.8倍之市賬率倍數進行交易，市賬率倍數平均數約1.3倍及中位數約0.8倍。吾等發現，以PHL代價所推定之PHL集團之市賬率約1.8倍屬於PHL可資比較公司之範圍內，高於PHL可資比較公司之市賬率倍數平均數及中位數。

根據上述市盈率倍數及市賬率倍數分析，吾等認為PHL代價屬公平合理。

(b) *PGH*待售股份及*PGH*股東貸款

成本法：*PGH*集團代價為2,500,000美元(相當於約19,500,000港元)，包括*PGH*待售股份之代價2,499,999美元(相當於約19,400,000港元)及*PGH*股東貸款之代價1美元(相當於約7.8港元)。經考慮*PGH*集團代價(包括*PGH*股東貸款之代價1美元)是否公平時，吾等主要考慮以往之財務表現、業務前景以及因*PGH*集團增加之技術虧絀而產生之巨額債務。吾等並無就*PGH*集團代價之推定市盈率倍數與與從事*PGH*集團類似業務之同類公司之市盈率倍數作出分析，因吾等認為，儘管*PGH*集團於截至二零一三年九月三十日止兩個年度盈利，但由於計劃中重大資金不足之退休金負債導致其分派溢利存有限制，所以對*PGH*集團代價進行市盈率分析並不恰當。此外，吾等並無就*PGH*集團代價之推定市賬率倍數及與*PGH*集團從事近似業務之業內同業公司之市賬率倍數進行分析，原因是認為就*PGH*集團之代價進行市賬率分析並不恰當，這主要是由於*PGH*集團於二零一三年九月三十日之過往未經審核資產淨值約217,000,000港元並未完全反映計劃之退休福利承擔之公平值。基於上述原因，吾等已採納成本法評估*PGH*集團之代價。成本法按同類資產現時市價，計算在新條件下重新製造或重置資產及負債之成本。

誠如上文「3. 出售事項之背景及理由」一節所論述，假設二零一三年九月三十日仍存在二零一三年四月五日及二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀，*PGH*集團之退休福利責任已分別增加約1,141,100,000港元及509,500,000港元。有關技術虧絀之估計重估將同時令計劃退休福利責任公平值分別增加約1,141,100,000港元及509,500,000港元。此外，基於二零一三年四月五日之估計技術虧絀約104,700,000英鎊(相當於約1,330,700,000港元)，*PGH*集團之推定負債總額約1,654,300,000港元超出*PGH*集團之資產總值(已就載入計入估計技術虧絀產生之遞延稅項影響作出調整)約958,400,000港元，導致推定之負債淨額約695,900,000港元。基於二零一三年八月三十一日之估計技術虧絀約55,000,000英鎊(相當於約699,100,000港元)，*PGH*集團之推定負債總額約1,022,700,000港元超出*PGH*集團之資產總值(已就載入計入估計技術虧絀產生之遞延稅項影響作出調整)約832,100,000港元，導致推定之負債淨額約190,600,000港元。因此，*PGH*集團於二零一三年四月五日之負債淨額約695,900,000港元及於二零一三年八月三十一日之負債淨額約190,600,000港元，均大於*PGH*集團之代價約2,500,000美元(相當於約19,500,000港元)，包括*PGH*待售股份之代價2,499,999美元(相當於約19,400,000港元)及*PGH*股東貸款1美元(相當於約7.8港元)。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所述，鑒於PGH集團之未來業務前景、全球經濟形勢及未能確定今後向計劃作出之供款金額，將PGH集團作為單一獨立實體銷售之機會不大。過往曾嘗試出售PGH集團，惟其並無引起任何興趣或提出購買PGH集團之要約代價僅為名義代價或零收購代價，證明了其欠缺市場流動性。據董事告知，彼等於過往三年已一直為PGH集團物色潛在買家。直至二零一四年一月 貴公司接獲購買人就 貴公司出售PHL集團及PGH集團所提出之正式要約前，董事認為過往獨立第三方於向 貴公司提出之指示性初步要約條款並不公平，此乃由於(其中包括)要約價過低。基於吾等與管理層之討論，吾等得知 貴公司現時無法預測特定之因素變動，而這些因素變動可能刺激PGH集團業務在未來幾年會有重大業務增長，以償還嚴重影響賬目之計劃之巨額債務。

鑒於釐定PGH待售股份之出售代價2,499,999美元(相當於約19,400,000港元)及PGH股東貸款之出售代價1美元(相當於約7.8港元)之上述基準，尤其是(i) PGH集團於二零一三年四月五日之負債淨額約924,100,000港元及於二零一三年八月三十一日之負債淨額約292,500,000港元，均高於PGH集團之代價約2,500,000美元；(ii) 貴公司現時無法預測特定之因素變動，而這些因素變動可能刺激PGH集團業務在未來幾年會有重大業務增長，以償還嚴重影響賬目之計劃之巨額重大債務；(iii) 貴公司經計及PGH股東貸款約69,600,000港元(乃就PGH集團欠付 貴公司之股東貸款淨額而言)獲豁免後，以1美元之代價(相當於約7.8港元)向購買人轉讓PGH股東貸款，因此，吾等認為，PGH集團之出售代價2,500,000美元(相當於約19,500,000港元)(包括PGH待售股份之代價2,499,999美元(相當於約19,400,000港元)及PGH股東貸款之代價1美元(相當於約7.8港元))屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

5.3 違約費

根據出售協議，倘發生下列事項， 貴公司同意向購買人支付合共5,000,000美元(相當於38,900,000港元)：

- (i) 由於董事會函件所載「條件」分節所述(i)至(iii)項之任何出售事項條件未獲達成及 貴公司於終止出售協議日期起計八個月期間內就處置、轉讓或出售或與任何第三方訂立協議以出售、轉讓或以其他方式處置出售集團或出售集團任何成員

獨立財務顧問函件

公司以換取相當於或高於出售事項之代價之現金及／或實物代價而未完成，惟倘 貴公司訂立上述任何協議，則該協議須予完成，不論該協議是否於上述八個月期間內或之後完成；或

- (ii) 獨立財務顧問以書面形式告知獨立董事委員會及／或獨立股東，因應將對根據出售協議擬進行之交易之經濟利益構成影響之任何地區或全球財務狀況，建議獨立股東投票反對根據出售協議擬進行之交易，且獨立股東在股東特別大會上並無批准出售事項。

據董事會函件所述，就上述條件(ii)而設立違約費之背景如下：

倘對根據出售協議擬進行之交易之經濟利益構成影響之任何地區或全球財務狀況(「**財務條件**」)於簽署出售協議與完成之間任何時間出現變動，導致出售集團之價值(特別是PGH集團之價值)出現對 貴公司有利之變動，則股東可能不再認為按協定代價出售出售集團屬公平合理；於此情況下，股東可在股東特別大會上投票反對出售事項，因此 貴公司能放棄出售事項，原因為倘無該條件(ii)，出售協議屆時將已終止且毋須向購買人作出任何賠償。條件(ii)乃為回應購買人保障其不利風險之要求而制定，原因為 貴公司可於出現財務條件之情況時放棄出售事項而毋須向購買人作出賠償。購買人認為，倘財務條件出現並非對購買人有利之變動時，彼等有責任購買出售集團，原因為股東將於屆時投票贊成出售事項。因此訂約方同意按上文條件(ii)向購買人提供賠償。然而，必須強調之是條件(ii)僅在財務條件於簽署出售協議日期與完成之間之有限期間內發生方始觸發，否則， 貴公司方面無責任支付條件(ii)項下之違約費。財務條件之變動指地區或全球宏觀經濟環境之變動，包括利率變動。

為收窄觸發條件(ii)之情況以及為觸發條件(ii)前財務條件已有變動施加客觀標準，另有兩項額外條件須獲履行：(a)獨立財務顧問將以書面方式客觀獨立地告知獨立董事委員會及／或獨立股東，以建議獨立股東於財務條件有變動之情況下投票反對出售事項；及(b)獨立股東在股東特別大會上不批准出售事項。

獨立財務顧問函件

條件(ii)涉及於簽署出售協議日期與完成之間之有限期間內可能發生之多種情況，據此，金融市場狀況改善至令到計劃之精算虧絀大幅減少或完全撇銷之情況。該等變動其後可消除其中一項PGH集團應佔代價之主要動力。

在該等情況下，倘 貴公司於(i)獨立財務顧問建議不要進行出售事項；及(ii)獨立股東在股東特別大會上否決後並無繼續進行出售事項，因出現「對 貴公司有利」之情況而導致並無完成出售事項可能會觸發須支付違約費。

購買人對此條款合理表示滿意，理由為即使金融市場轉差及虧絀因此而增加，購買人亦不可「放棄」出售事項。在該等情況下，如財務條件已轉為「並不有利於購買人」，獨立財務顧問會建議及獨立股東很有可能會投票贊成出售事項。這可能會導致PGH集團應佔銷售所得款項對 貴公司較為有利，原因是不會作出向下調整以反映精算虧絀增加造成之不利影響及這可能會對出售集團造成額外現金負擔。

倘獨立財務顧問基於出售協議之條款對 貴公司而言並非公平合理而非基於財務條件有變而建議獨立股東投票反對出售事項，則 貴公司將無責任支付條件(ii)所述之違約費，惟可能(如條件(i)所載支付違約費之條件獲達成)有責任支付條件(i)所述之違約費。

基於吾等與管理層之討論，吾等了解到，違約費是購買人所要求之額外保障，其涉及簽署出售協議日期至完成期間承受不可預見財務條件。此外，據管理層告知，支付違約費在商業交易中並非不尋常，因此，彼等已與購買人磋商以收窄應付違約費之情況，因此， 貴公司支付違約費並非不公平。鑒於上文所述及考慮到違約費屬於正常商業決定及因整體市況出現雙方均無法控制的不可預見變動而受到限制，根據獨立財務顧問之獨立財務意見，吾等因此認為，違約費對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

5.4 購買人之承諾

誠如董事會函件所述，根據 貴公司有關退休金事宜之英國法律顧問之法律意見，認為退休金監管局有權於出售事項完成後之兩年期間(「回顧期間」)，要求餘下集團透過發出財務資助指示(「財務資助指示」，按「收購」基準計算，其潛在最高金額相等於計劃之虧絀)之方式對計劃作出供款。財務資助指示會要求收取人妥善作出財務安排，以資助資金不足之退休金計劃。收購虧絀指退休金計劃之投資價值與其負債之間之差額，此乃經參考在公

開市場購買可為成員提供相等於根據現有界定福利退休金計劃條款所累計利益之年金之成本後計算得出。英國法律顧問進一步提供之法律意見認為，除退休金監管局作出之潛在索償外，概無任何理由致使餘下集團於任何時候(不論是於回顧期間或之後)須在法律上承擔有關計劃之其他法律責任。

鑒於上述潛在責任，購買人已承諾，由完成起計兩年期間內，會對由 貴公司及／或其附屬公司就該計劃單獨或直接支付之任何法定罰金、賠償或供款向 貴公司及其附屬公司作出補償(「承諾」)。各購買人亦已承諾，由完成起計兩年期間內，彼等將不會出售、轉讓或處置出售集團任何成員公司之股本(「其後出售」)，除非購買人於其後出售中就上述兩年期間之餘下時間提供與承諾具有相同效力之承諾。購買人違反任何以上承諾將構成違反出售協議，據此， 貴公司有權要求賠償損失。

經考慮承諾可就回顧期間之虧損對餘下集團作出彌償，同時購買人已承諾，由完成起計兩年期間內，會對由 貴公司及／或其附屬公司就該計劃單獨或直接支付之任何法定罰金、賠償或供款向 貴公司及其附屬公司作出補償，吾等認為根據出售協議作出之承諾充分。

5.5 貴公司作出之承諾

如董事會函件所述， 貴公司已向購買人承諾(a)於出售協議日期至完成成事或終止出售協議日期(以較早者為準)期間；及(b)倘完成因上述(i)至(iii)項之任何出售事項條件(載於「董事會函件」內「出售協議」一節「條件」分節內)未獲履行而未能成事，則於終止出售協議日期起計八個月期間內，不會向任何第三方游說任何要約、進行討論或磋商以銷售、轉讓或以其他方式處置出售集團或出售集團之任何成員公司。吾等獲管理層告知，明白有關條款對保障買方之權益而言極為重要及吾等得知有關公司所作出之有關承諾屬其他出售交易中常見之承諾。因此，吾等認為 貴公司作出之承諾(載於出售協議內)屬正常商業條款，且公平合理。

吾等亦已審閱出售協議之條款，且並無知悉對正常市場慣例而言並不常見之任何條款。基於吾等對吾等過往工作之其他出售協議所擁有之經驗及研究，出售協議之餘下條款

(包括條件、完成、保證及完成前承諾等)為吾等之前所審閱之正常買賣協議之標準條款。因此，吾等認為，出售協議之條款屬正常商業條款，且對獨立股東而言屬公平合理。

6. 出售事項之潛在財務影響

6.1 資產淨值

根據通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，餘下集團之未經審核資產淨值由二零一三年九月三十日約455,900,000港元減少44.5%至約253,100,000港元，假設出售事項已於二零一三年九月三十日發生。有關減幅乃來自抵銷PGH集團及PHL集團資產淨值約309,400,000港元，已就清償豁免股東貸款約82,900,000港元進行調整，並已由來自出售事項之應收現金代價約189,500,000港元而部分抵銷。

6.2 流動資金

根據通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，流動比率(按流動資產除以流動負債計)由二零一三年九月三十日約2.2倍增加至約4.4倍，假設出售事項已於二零一三年九月三十日發生。

6.3 盈利

根據通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，餘下集團之經審核除稅後溢利由截至二零一三年九月三十日止年度約73,100,000港元變為除稅後虧損約184,800,000港元(相當於虧損約257,900,000港元)，假設出售事項已於二零一二年十月一日發生。該等除稅後虧損乃來自抵銷PGH集團及PHL集團經調整除稅後溢利約63,700,000港元，已就出售事項後於二零一二年十月一日銷售出售集團虧損約184,000,000港元、撥回 貴公司向出售集團收取之管理費及出售集團向餘下集團於截至二零一三年九月三十日止年度收取之利息收入約10,200,000港元進行調整。

6.4 資產負債比率

根據通函附錄二所載之餘下集團未經核備考財務資料計算，餘下集團資產負債比率(按銀行借款與融資租賃項下之責任之總和減現金及銀行結餘並已除以總權益計算)將保持不變為零，假設出售事項已於二零一三年九月三十日進行出售事項。

獨立財務顧問函件

儘管根據通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料，餘下集團之盈利因假設出售事項已於二零一二年十月一日發生而減少及餘下集團之資產淨值因假設出售事項已於二零一三年九月三十日發生而減少，經考慮(i)餘下集團之流動資金及資產負債比率將因假設出售事項已於二零一三年九月三十日發生而提高；及(ii)上文「3. 出售事項之背景及理由」一節所載出售事項之原因，吾等認為，出售事項對餘下集團之財務影響為可接受。

7. 推薦意見

經考慮上述主要因素及原因，吾等認為收購協議、認購協議及出售協議各自之有關條款屬正常商業條款，且對獨立股東而言屬公平合理。吾等亦認為，雖然收購協議、認購協議及出售協議因各自之「一次性」性質而不屬於在 貴公司日常及一般業務過程中訂立之協議，然而卻符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東在股東特別大會上投票贊成批准收購協議、認購協議及出售協議之決議案。

此致

聯太工業有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

長江證券融資(香港)有限公司

董事總經理

陳祝祥

副總裁

潘可盈

謹啟

二零一四年三月十七日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止三個年度各年之已刊發財務資料詳情分別披露於本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止年度之年報內。該等財務報表之詳情已登載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (www.irasia.com/listco/hk/upi):

- 本公司截至二零一一年九月三十日止年度之年報刊發於二零一一年十二月二十一日(第42至141頁)；
- 本公司截至二零一二年九月三十日止年度之年報刊發於二零一二年十二月二十七日(第44至141頁)；及
- 本公司截至二零一三年九月三十日止年度之年報刊發於二零一三年十二月十三日(第46至145頁)。

2. 債務聲明

借款

於二零一四年一月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有有抵押銀行及其他借款分別為約79,338,000港元及10,759,000港元，詳情如下：

	由以下項目作抵押：	
	按揭或 資產抵押 千港元	公司擔保 (附註(d)) 千港元
銀行透支(附註(a))	18,784	4,048
出口發票／貸款融資	—	29,258
發票貼現(附註(b))	25,648	—
香港特區政府保證的銀行貸款	—	1,600
	44,432	34,906
銀行借款總額	44,432	34,906
應付融資租賃(附註(c))	10,759	—
	55,191	34,906

附註：

- (a) 銀行透支貸款乃由 Spear & Jackson Limited 及 Bowers Group Limited (「UK Group」) 的英國附屬公司的資產及承諾的固定及浮動押記及本集團於英國永久業權物業的固定押記而取得。永久業權房產於二零一四年一月三十一日的賬面淨值為約 107,797,000 港元，其首筆固定押記為約 63,081,000 港元。
- (b) 銀行機密發票貼現融資乃由相關英國附屬公司相同款項的貿易債務所抵押。
- (c) 應付融資租賃由乃以出租人租賃資產的押記作抵押。
- (d) 銀行借款乃由本公司簽發的公司擔保及本公司及若干香港及中國貿易附屬公司提供的交叉擔保所抵押。
- (e) 外幣金額已按於二零一四年一月三十一日營業時間結束時的現行匯率折算為港元。

其他資產抵押

截至二零零八年九月三十日止年度內，根據英國退休金監管規定，本集團與 James Neill 退休金計劃(「該計劃」)的受託人就退休金供款計劃達成共識，涵蓋應向該計劃支付的供款。作為共識的一部分，本集團執行第二押記(以計劃為受益人)，即於二零一四年一月三十一日本集團的若干英國永久業權土地及樓宇的賬面值的 50% (約 44,716,000 港元)。

此外，於二零一四年一月三十一日，就應付票據及海關擔保存放於中國大陸銀行的銀行存款約 5,210,000 港元。

或然負債

本集團不時面臨由其業務經營所產生的法律訴訟及申索，包括有關個人工傷賠償、客戶合約事宜、僱用索償及環保事宜的訴訟。

雖然不可能確定有關或然負責(包括訴訟)的最終法律及財務責任，董事相信，超出應計金額的該等責任的總額(如有)，將不會對本集團的綜合財務狀況或經營業績帶來重大不利影響。

免責聲明

除上述者或本通函所披露者以及集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於二零一四年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未繳足、或已授權或以其他方式增設但未發行的債務證券、任何定期貸款(已抵押、無抵押、有擔保或無擔保)、屬借貸性質的任何其他借款或債務，包括銀行透支及承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸或租購承擔(不論已抵押或無抵押、有擔保或無擔保)、任何按揭或質押，或其他重大或然負債或擔保。

3. 營運資金

董事認為，經計及餘下集團可用之財務資源，包括其內部產生之資金、可用銀行信貸25,000,000港元及出售事項所得款項淨額，餘下集團具備充裕營運資金，可應付自本通函日期起計未來最少十二個月之現時需求。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一三年九月三十日(即編製本公司最近期刊發經審核財務報表之日期)起之財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

完成後，本集團將撤出其承包生產業務以及其從事製造及分銷手工、草坪及園藝工具、磁鐵工具及產品以及精密測量及計算工具之業務分部，而餘下集團將主要從事精密消費電子及無線產品設計與生產，包括紅外線／射頻無線耳機及揚聲器、噪音消除耳機、助聽器、嬰兒音頻及視頻監視器。透過出售事項，本集團能大幅縮減其於歐洲(屬增長緩慢地區)之業務規模，並消除PGH集團之重大資金不足之退休金負債對其造成之現金流壓力。

誠如本公司二零一三年年報所披露，預期消費電子行業競爭將加劇，而利潤率壓力將因工資上漲、人力短缺、整體成本上升及訂單數量不斷降低等因素而持續。因此餘下集團必須實施嚴格成本控制，盡量降低勞工及間接成本，維持其在嬰兒監視器領域之領先製造商地位。此外，董事將寵物監視器與寵物訓練系統市場之產品系列擴張，視為下一年度進一步擴張銷售之途徑以及維持現有盈利水平之方式。

儘管董事有意專注於消費電子業務，鑒於美國及歐洲(兩者均為餘下集團之重要市場)經濟不明朗，董事將不時物色合適投資機遇，以多元化其現有業務組合為具備增長潛力之業務，從而擴充其地域覆蓋、拓闊其收入來源及進一步改善餘下集團財務狀況。

6. 管理層討論及分析

下文載列截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止三個年度餘下集團(即於最後實際可行日期之本集團(不包括PHL集團及PGH集團))之管理層討論及分析：

(a) 截至二零一三年九月三十日止年度

經營業績

收益於截至二零一三年九月三十日止年度增加約13.5%至約226,300,000港元。純利於截至二零一三年九月三十日止年度約為9,300,000港元，較去年增加約213.0%。

業務回顧

於回顧年度，除部分主要元件價格因市場短缺而有所上漲外，材料成本相對穩定。中國勞工成本及製造費用持續上升，使聘用及挽留工人成為主要經營事宜之一。儘管面對所有上述挑戰，管理層透過進一步自動化、產品優化及工藝改進來持續降低成本壓力。

管理層認為銷售額提升乃屬個別情況，原因是市場競爭加劇導致整體需求按年保持平穩。嬰兒監視器繼續貢獻餘下集團收益之最大部分，其中大部分監視器出口至美國及加拿大。銷售網絡於回顧年度進一步擴充至南美、中東及其他亞洲國家。然而，預期北美仍為餘下集團之主要出口市場。

二零一三年七月推出之一個寵物監視器系列補充並拓展了嬰兒監視器的主要產品範圍。於回顧年度，一個專門為中國及日本市場設計之新款嬰兒監視器系列亦推出市場。

預期嬰兒監視器市場競爭將加劇，而價格壓力亦會增大。為支撐現有盈利水平，管理層將實施嚴格成本控制，盡量降低勞工及間接成本並透過寵物監視器與寵物訓練系統市場之產品系列擴張來提升銷售額。

流動資金及財務資源

於二零一三年九月三十日，餘下集團擁有現金及現金等價物約42,700,000港元及擁有流動資產淨值約141,500,000港元。於二零一三年九月三十日，計息銀行借款及融資租賃承擔約為6,100,000港元，大部分將於一年內結清。

資產負債比率

於二零一三年九月三十日，餘下集團之資產負債比率(即計息銀行借款與融資租賃承擔之和減現金及現金等價物再除以權益總額)為零。

資本架構

於二零一三年九月三十日，本公司之法定股本為1,500,000,000股每股面值0.10港元之普通股，其中1,007,443,153股股份已發行及繳足，而餘下集團之權益總額約為146,500,000港元。

(b) 截至二零一二年九月三十日止年度

經營業績

截至二零一二年九月三十日止年度，收益較去年增加約150.5%至約199,400,000港元。截至二零一二年九月三十日止年度之純利約為3,000,000港元，而去年則為虧損淨額約18,400,000港元。收益及純利增加主要是由於北美嬰兒監視器銷售額大幅提高所致。

業務回顧

於回顧年度，消費電子領域市場競爭激烈，競爭對手發起價格戰以在萎縮之市場中取得市場份額。最終客戶對價格極為敏感，導致價格壓力最終由製造商承擔。

北美(美國及加拿大)仍為餘下集團之主要市場，而嬰兒監視器則為其核心產品類別。雖然北美市場氣氛有所改善，然而客戶價格敏感性加上競爭威脅繼續對餘下集團的邊際利潤造成壓力。

於回顧年度，多款新產品推出市場，包括兩款新嬰兒監視器及一款用於移動設備及個人電腦上之鑰匙扣揚聲器。

儘管宏觀經濟環境仍不明朗，管理層預期美國市場將繼續緩慢復甦。餘下集團將繼續作為嬰兒監視器製造市場之主要參與者之一。

流動資金及財務資源

於二零一二年九月三十日，餘下集團擁有現金及現金等價物約50,200,000港元及擁有流動資產淨值約141,300,000港元。於二零一二年九月三十日，計息銀行借款及融資租賃承擔約為7,800,000港元，其中約5,300,000港元於一年內到期。

資產負債比率

於二零一二年九月三十日，餘下集團之資產負債比率為零。

資本架構

於二零一二年九月三十日，本公司之法定股本為1,500,000,000股每股面值0.10港元之普通股，其中993,376,993股股份已發行及繳足，而餘下集團之權益總額約為146,000,000港元。

(c) 截至二零一一年九月三十日止年度

經營業績

截至二零一一年九月三十日止年度，收益減少約32.0%至約79,600,000港元，原因是其嬰兒監視器系列由較舊之模擬版本向較新數碼版本過渡以及向一主要客戶作出之銷售下降所致。截至二零一一年九月三十日止年度，餘下集團錄得虧損淨額約18,400,000港元。

業務回顧

餘下集團受其模擬嬰兒監視器銷售下跌及延遲升級至數碼版本之不利影響。人民幣升值加上勞工及原材料成本上漲導致毛利率減少。隨著二零一一年上半年收益大幅下滑，餘下集團之整體盈利能力受到嚴重影響。收益於年內第四季度有所改善，原因是於二零一一年六月如期向一名主要新客戶付運數碼嬰兒監視器。

數碼嬰兒監視器及北美(美國及加拿大)分別為餘下集團之主要產品及主要出口地區。於回顧年度，北美市場信心疲弱，反映於最終客戶非常在意價格並抱持審慎購買態度。面對激烈競爭，餘下集團在各業務地區已實施嚴格成本控制措施，以保持價格之競爭力。

流動資金及財務資源

於二零一一年九月三十日，餘下集團擁有現金及現金等價物約49,700,000港元及擁有流動資產淨值約140,700,000港元。於二零一一年九月三十日，計息銀行借款及融資租賃承擔約為14,300,000港元，其中約4,700,000港元於一年內到期。

資產負債比率

於二零一一年九月三十日，餘下集團之資產負債比率為零。

資本架構

於二零一一年九月三十日，本公司之法定股本為1,500,000,000股每股面值0.10港元之普通股，其中991,852,107股股份已發行及繳足，而餘下集團之權益總額約為137,500,000港元。

(d) 截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止三個年度

外幣風險及財資管理

餘下集團主要在中國經營業務但經常以其功能貨幣以外的貨幣就買賣產品進行交易。由於各種交易活動，餘下集團若干貿易應收款項均以外幣計值。儘管餘下集團並無正式對沖政策，其亦尋求透過建立自然對沖及訂立若干遠期外匯合約以盡量減低任何外幣風險之方式管理其外幣風險。此外，餘下集團致力配對買賣之貨幣，務求對沖貨幣風險之影響。

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止三個年度，餘下集團之融資及財資政策並無任何重大變動。餘下集團具有足夠現金及銀行融資在一般業務過程中經營貿易。

或然負債

於二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日，餘下集團並無任何可對其綜合財務狀況或經營業績造成重大不利影響之重大或然負債。

資產抵押

於二零一三年九月三十日，餘下集團之應付融資租賃為17,000港元(二零一二年：41,000港元及二零一一年：69,000港元)，乃以出租人租賃資產之押記作抵押。

僱員資料

於二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日，餘下集團分別擁有615、736及896名僱員。僱員薪酬乃按業內之整體指引釐定。餘下集團亦為其僱員採納若干紅利計劃、購股權計劃、醫療及個人意外保險以及其他僱員福利及津貼計劃。根據獎勵計劃，獎勵金額根據有關個別僱員表現或整體業務表現之若干標準按年釐定。餘下集團亦會舉辦多個領域之培訓課程，使其員工獲益及得以提升技能。

重大投資、重大收購及出售

於二零一零年十二月三十一日，本公司與Rokko Holdings Ltd（「Rokko」，一家於新加坡證券交易所上市之公司）訂立買賣協議，據此本公司同意出售，而Rokko同意購買Jade Precision Engineering Pte Ltd（「JPE」，一家集團附屬公司）之全部已發行股本，總現金代價為8,000,000新加坡元（約為47,200,000港元）（「出售JPE」）。JPE為新加坡半導體業使用的高精度印壓、蝕刻和電鍍合成電路引線框製造商。出售JPE已於二零一一年二月二十八日完成。

除上文所述者外，截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止三個年度，概無進行任何重大投資以及重大收購及出售。

重大投資及收購資本資產之未來計劃

於二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日，並無任何重大投資及收購資本資產之特定計劃。

A. 未經審核備考財務資料

隨附之餘下集團未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29段編製，旨在說明(a)餘下集團之財務狀況，猶如收購事項及出售事項已於二零一三年九月三十日完成；及(b)餘下集團截至二零一三年九月三十日止年度之財務表現及現金流量，猶如收購事項及出售事項已於二零一二年十月一日完成。

就未經審核備考財務資料而言，新台幣(「新台幣」)及美元(「美元」)已就於二零一三年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表分別按收盤匯率1.0新台幣兌0.2618港元(「港元」)及1.0美元兌7.78港元換算為港元以及就截至二零一三年九月三十日止年度之未經審核備考綜合全面收益表與現金流量表分別按平均匯率1.0新台幣兌0.2615港元及1.0美元兌7.78港元換算為港元。

1. 餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃以本集團於二零一三年九月三十日之經審核綜合財務狀況表(摘錄自本公司截至二零一三年九月三十日止年度之已刊發年報)為基礎，並已就收購事項及出售事項作出(i)直接與所涉交易有關但並非關於未來事件或決策；(ii)有事實依據；及(iii)被認為對收購事項及出售事項不可或缺之備考調整。餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃基於多項假設、估計及不確定性，因此，餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表並非旨在描述若收購事項及出售事項已於二零一三年九月三十日完成，餘下集團將實現之實際財務狀況。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃由本公司董事編製，僅供說明用途，且由於其假設性質，其未必能真實反映若收購事項及出售事項已於二零一三年九月三十日或任何未來日期完成，餘下集團之財務狀況。

未經審核備考綜合財務狀況表
於二零一三年九月三十日

	本集團 千港元	備考調整 千港元 附註(a)(i)	備考調整 千港元 附註(b)(i)	備考調整 千港元 附註(c)	備考調整 千港元 附註(d)	備考調整 千港元 附註(f)	備考調整 千港元 附註(g)	備考調整 千港元 附註(l)	餘下集團 千港元
非流動資產									
物業、廠房及設備	177,694	(153,341)	(20,610)						3,743
經營租賃之預付土地租賃款項	459	—	(459)						—
商譽	2,419	(2,419)	—						—
其他無形資產	75	(75)	—						—
於一間聯營公司之權益	10,052	(10,052)	—			134,494		18,009	152,503
可供出售金融資產	1,921	(727)	—						1,194
遞延稅項資產	48,005	(48,005)	—						—
	<u>240,625</u>	<u>(214,619)</u>	<u>(21,069)</u>						<u>157,440</u>
流動資產									
存貨	289,815	(234,348)	(28,257)						27,210
應收貿易賬款及其他應收款項	295,593	(172,706)	(64,242)						58,645
應收出售集團之款項淨額	—	68,641	17,210		(85,851)				—
現金及銀行結餘	187,565	(80,751)	(64,151)	189,500	2,919	(5,000)	(260)		229,822
	<u>772,973</u>	<u>(419,164)</u>	<u>(139,440)</u>						<u>315,677</u>
流動負債									
應付貿易賬款及其他應付款項	266,297	(159,210)	(44,224)						62,863
銀行借貸	63,020	(38,643)	(18,288)			134,494	(134,494)		6,089
融資租賃承擔	6,112	(6,104)	—						8
撥備	3,860	(3,560)	(300)						—
衍生金融工具	351	(351)	—						—
應付稅項	13,478	(4,337)	(5,269)						3,872
	<u>353,118</u>	<u>(212,205)</u>	<u>(68,081)</u>						<u>72,832</u>
流動資產淨值	<u>419,855</u>	<u>(206,959)</u>	<u>(71,359)</u>						<u>242,845</u>
總資產減流動負債	<u>660,480</u>	<u>(421,578)</u>	<u>(92,428)</u>						<u>400,285</u>
非流動負債									
融資租賃承擔	4,847	(4,838)	—						9
退休福利承擔	189,627	(189,627)	—						—
遞延稅項負債	10,140	(10,140)	—						—
	<u>204,614</u>	<u>(204,605)</u>	<u>—</u>						<u>9</u>
資產淨值	<u>455,866</u>	<u>(216,973)</u>	<u>(92,428)</u>						<u>400,276</u>
權益									
股本	100,744	—	—	—	—	—	15,163	—	115,907
儲備	355,122	—	—	(202,833)	—	(5,000)	119,071	18,009	284,369
本公司擁有人應佔權益總額	<u>455,866</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(202,833)</u>	<u>—</u>	<u>(5,000)</u>	<u>119,071</u>	<u>18,009</u>	<u>400,276</u>

2. 餘下集團之未經審核備考綜合全面收益表與現金流量表

餘下集團之未經審核備考綜合全面收益表與現金流量表乃以本集團之經審核綜合全面收益表與現金流量表(摘錄自本公司截至二零一三年九月三十日止年度之已刊發年報)為基礎，並已就收購事項及出售事項作出(i)直接與所涉交易有關但並非關於未來事件或決策；(ii)有事實依據；及(iii)被認為對收購事項及出售事項不可或缺之備考調整。餘下集團之未經審核備考綜合全面收益表與現金流量表乃就僅供說明用途而編製，且由於其假設性質，其未必能真實反映餘下集團截至二零一三年九月三十日止年度或任何未來期間之業績與現金流量。

未經審核備考綜合全面收益表
截至二零一三年九月三十日止年度

	本集團 千港元	備考調整 千港元 附註(a)(ii)	備考調整 千港元 附註(b)(ii)	備考調整 千港元 附註(c)	備考調整 千港元 附註(f)	備考調整 千港元 附註(h)	備考調整 千港元 附註(k)	備考調整 千港元 附註(m)	餘下集團 千港元
收益	1,480,767	(929,240)	(325,245)						226,282
銷售成本	(1,039,831)	576,099	268,660						(195,072)
毛利	440,936								31,210
其他收入	7,530	(5,619)	(1,208)						703
利息收入	12,395	(12,606)	(453)				786		122
銷售及分銷成本	(226,918)	208,161	8,821						(9,936)
行政成本	(133,383)	97,855	26,675				(10,938)		(19,791)
重組成本	(3,916)	3,375	541						—
財務成本	(3,345)	2,272	448						(625)
應佔一間聯營公司之業績	6,922	(6,922)				13,719		10,752	24,471
從其他全面收益再利用之承擔 進行清盤一間附屬公司 之已實現匯兌差額	1,186		(1,186)						—
從其他全面收益再 流轉之現金流對沖	(839)	839							—
收購事項之法律及專業費用	—				(5,000)				(5,000)
出售出售集團之虧損	—			(183,966)					(183,966)
除稅前溢利	100,568								(162,812)
所得稅開支	(27,518)	19,643	5,345						(2,530)
本年度溢利	73,050								(165,342)
其他全面收益									
不會重新分類至損益之項目：									
確認界定福利退休金計劃 之精算收益，扣除稅項	15,917	(15,917)							—
其後可能會重新分類 至損益之項目：									
換算海外業務時產生之 匯兌差額	(2,759)	5,842	(1,742)						1,341
於權益內確認之現金流量 對沖虧損	(351)	351							—
於收益表再流轉之現金流對沖	839	(839)							—
可供出售金融資產重估虧絀	(681)								(681)
出售出售集團時解除匯兌儲備 之重新分類調整	—			54,587					54,587
從收益表再流轉之承擔進行 清盤一間附屬公司之 已實現匯兌差額	(1,186)		1,186						—
年內其他全面收益，扣除稅項	11,779								55,247
本公司擁有人應佔年內 全面收益總額	84,829								(110,095)

未經審核備考綜合現金流量表
截至二零一三年九月三十日止年度

	本集團	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	餘下集團
	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	千港元
		附註(a)(ii)	附註(b)(ii)	附註(d)	附註(e)	附註(f)	附註(g)	附註(h)	附註(i)	附註(j)	附註(k)	附註(m)	
經營活動所得現金流													
除稅前溢利	100,568	(65,786)	(22,947)		(183,966)	(5,000)		13,719			(10,152)	10,752	(162,812)
下列項目之調整：													
利息收入	(1,432)	1,643	453										664
計息銀行借款及透支之利息	2,655	(1,584)	(448)										623
融資租賃承擔之利息	690	(688)											2
退休福利承擔之利息抵免	(10,963)	10,963											—
出售出售集團之虧損	—	—			183,966								183,966
目標公司收購事項之法律及 專業費用	—	—				5,000							5,000
退休福利計劃開支	3,497	(3,497)											—
應佔一間聯營公司之業績	(6,922)	6,922						(13,719)				(10,752)	(24,471)
攤銷其他無形資產	165	(165)											—
物業、廠房及設備之折舊	20,609	(15,989)	(2,199)										2,421
攤銷經營租賃之預付 土地租賃款項	35	—	(35)										—
應收貿易賬款之減值虧損	(597)	(402)	1,009										10
存貨減值虧損	3,304	(2,727)	(1,897)										(1,320)
於收益表再流轉之現金流對沖	839	(839)											—
以股份為基礎之薪酬開支	384												384
從收益表再流轉之承擔進行 清盤一間附屬公司之 已實現匯兌差額	(1,186)		1,186										—
於收益表內扣除之重組成本	3,916	(3,375)	(541)										—
營運資金變動前之經營現金流量	115,562												4,467
存貨增加	(24,534)	15,203	(76)										(9,407)
應收貿易賬款及其他 應收款項增加	(18,363)	5,084	(4,510)										(17,789)
應付貿易賬款及其他 應付款項增加	16,124	(4,375)	2,863										14,612
已付重組成本	(4,328)	4,088	240										—
僱主對界定福利退休計劃之供款	(19,112)	19,112											—
集團結餘增加	—	3,186	(6,758)										(3,572)
業務營運產生/(已動用) 之現金淨額	65,349												(11,689)
已付所得稅	(8,161)	4,464	3,697										—
經營活動產生/(已動用) 之現金淨額	57,188												(11,689)

附錄二

餘下集團之未經審核備考財務資料

	本集團	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	備考調整	餘下集團
	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	千港元
		附註(a)(ii)	附註(b)(ii)	附註(d)	附註(e)	附註(f)	附註(g)	附註(h)	附註(i)	附註(j)	附註(k)	附註(m)	
投資活動產生之現金流量													
購物業、廠房及設備	(7,787)	4,948	1,958										(881)
已收利息	1,440	(857)	(453)										130
已收一間聯營公司股息	3,737	(3,737)											—
就收購一間附屬公司支付之 遞延或然代價	(1,101)	1,101											—
出售出售集團之現金 流入淨額	—								88,171				88,171
出售事項完成後來自出售 集團之還款	—			2,919	13,367								16,286
就收購目標公司而分配的開支	—					(5,000)							(5,000)
解除已抵押銀行存款	5,000		(5,000)										—
收購目標公司						(134,494)							(134,494)
購買無形資產	(84)	84											—
投資活動產生/(動用)之 現金淨額	<u>1,205</u>												<u>(35,788)</u>
融資活動產生之現金流量													
融資租賃承擔之本金還款	(8,467)	8,443											(24)
已付計息銀行借款及 銀行透支之利息	(2,977)	1,906	448										(623)
股份認購所得款項							134,494						134,494
股份發行開支	—						(260)						(260)
已付融資租賃承擔之利息	(690)	688											(2)
信託收據及出口貸款之 現金流入淨額	1,227		(459)										768
就收購事項而新增之銀行借款	—					134,494							134,494
償還銀行借款	(2,400)						(134,494)						(136,894)
已付股息	(14,777)		7,500							(7,500)			(14,777)
行使購股權所得款項	3,089												3,089
發票貼現融資增加	2,791	(2,791)											—
出售庫存股份	437												437
融資活動(已動用)/產生之 現金淨額	<u>(21,767)</u>												<u>120,702</u>
現金及現金等值增加淨額	36,626												73,225
外匯匯率影響	(1,760)	3,777	(1,211)										806
於十月一日之現金及現金等值	<u>138,139</u>	<u>(55,022)</u>	<u>(32,940)</u>							87,962			<u>138,139</u>
於九月三十日之現金及 現金等值	<u>173,005</u>												<u>212,170</u>
現金及銀行結餘	187,565	(80,751)	(64,151)	2,919	189,500	(5,000)	(260)			(7,500)	(10,152)		212,170
銀行透支	<u>(14,560)</u>	<u>10,529</u>	<u>4,031</u>										<u>—</u>
	<u>173,005</u>												<u>212,170</u>

備考財務資料附註

(a) 有關調整指：

- (i) 對銷PGH集團之資產與負債(摘錄自本通函附錄四所載於二零一三年九月三十日之PGH集團未經審核財務資料)(假設出售事項已於二零一三年九月三十日發生)。
- (ii) 扣除PGH集團截至二零一三年九月三十日止年度之業績與現金流量(摘錄自本通函附錄四所載截至二零一三年九月三十日止年度之PGH集團未經審核財務資料)(假設出售事項已於二零一二年十月一日發生)。

(b) 有關調整指：

- (i) 對銷PHL集團之資產與負債(摘錄自本通函附錄三所載於二零一三年九月三十日之PHL集團未經審核財務資料)(假設出售事項已於二零一三年九月三十日發生)。
- (ii) 扣除PHL集團截至二零一三年九月三十日止年度之業績與現金流量(摘錄自本通函附錄三所載截至二零一三年九月三十日止年度之PHL集團未經審核財務資料)(假設出售事項已於二零一二年十月一日發生)。

- (c) 該等調整指(i)本集團就出售於PHL及PGH之股份應收現金代價181,133,000港元；(ii)本集團就出售於PHL及PGH之股東貸款應收現金代價13,367,000港元；(iii)就以現金清償之出售事項而分配之估計開支5,000,000港元；(iv)出售事項導致之估計虧損(猶如出售事項已於二零一三年九月三十日發生)。

出售事項之估計現金流入淨額如下：

	美元	千港元
出售於PHL之股份	20,781,877	161,683
出售於PGH之股份	2,499,999	19,450
	<u>23,281,876</u>	<u>181,133</u>
出售PHL股東貸款	1,718,123	13,367
出售PGH股東貸款	1	—
	<u>1,718,124</u>	<u>13,367</u>
出售事項之現金流入總額	<u>25,000,000</u>	<u>194,500</u>
就出售事項而分配之估計開支		<u>(5,000)</u>
出售事項之現金流入淨額		<u>189,500</u>

出售出售集團之估計備考虧損(猶如出售事項已於二零一三年九月三十日發生)計算如下：

	千港元	千港元
出售於PGH及PHL之股份之現金代價總額		181,133
於二零一三年九月三十日出售之資產淨值		
PGH集團	(216,973)	
PHL集團	(92,428)	(309,401)
豁免PGH股東貸款		(69,565)
扣除相關開支前出售出售集團之虧損		(197,833)
就出售事項而分配估計開支		(5,000)
扣除相關開支後出售出售集團之虧損		(202,833)
於出售事項完成後解除出售集團於		
二零一三年九月三十日之匯兌儲備		
PGH集團	(57,319)	
PHL集團	(2,577)	(59,896)
於出售事項後解除出售集團於二零一三年九月三十日之		
儲備後出售出售集團之虧損		(262,729)
於其他全面收益確認之出售事項完成後有關解除出售集團		
儲備之重新分類調整		59,896
於全面收益總額確認之出售出售集團虧損		<u>(202,833)</u>

PGH集團及PHL集團於二零一三年九月三十日之資產淨值乃分別摘錄自本通函附錄四及附錄三所載PGH集團及PHL集團之未經審核財務資料。

出售事項之最終虧損或有別於上述款項並將受PGH集團及PHL集團於完成日期之資產及負債所規限。

- (d) 調整指清償出售協議某條款所載出售集團與餘下集團間之結欠款項，以使於出售事項完成時或之前，出售集團與餘下集團之間概無未償還債務。

PGH股東貸款及PHL股東貸款於二零一三年九月三十日之結餘淨額分別約68,641,000港元及17,210,000港元將按如下方式清償：

	千港元
PGH股東貸款	68,641
PHL股東貸款	17,210
PHL股東貸款及PGH股東貸款之出售所得款項	<u>85,851</u>
豁免PGH股東貸款	<u>72,484</u>
於二零一三年九月三十日清償之款項	<u>(69,565)</u>
	<u>2,919</u>

- (e) 該等調整指 (i) 本集團就出售 PHL 及 PGH 股份應收之現金代價 181,133,000 港元；(ii) 本集團就出售於 PHL 及 PGH 之股東貸款而應收之現金代價 13,367,000 港元；(iii) 就以現金結算之出售事項而分配之估計開支 5,000,000 港元；(iv) 出售事項所產生之估計虧損，猶如出售事項已於二零一二年十月一日進行。

以下為產生自出售事項之估計現金流入淨額：

	美元	千港元
出售於 PHL 股份	20,781,877	161,683
出售於 PGH 股份	2,499,999	19,450
	<u>23,281,876</u>	<u>181,133</u>
出售 PHL 股東貸款	1,718,123	13,367
出售 PGH 股東貸款	1	—
	<u>1,718,124</u>	<u>13,367</u>
出售事項之現金流入總額	<u>25,000,000</u>	194,500
就出售事項而分配之估計開支		<u>(5,000)</u>
出售事項之現金流入淨額		<u>189,500</u>

假設出售事項已於二零一二年十月一日進行，出售出售集團之估計備考虧損計算如下：

	千港元	千港元
出售於 PGH 及 PHL 股份之現金代價總額		181,133
於二零一二年十月一日出售之資產淨值		
PGH 集團	(160,267)	
PHL 集團	(75,680)	(235,947)
	<u></u>	<u>(69,565)</u>
豁免 PGH 股東貸款		
扣除相關開支前出售出售集團之虧損		(124,379)
就出售事項而分配之估計開支		<u>(5,000)</u>
扣除相關開支後出售出售集團之虧損		(129,379)
於完成出售事項後解除出售集團於		
二零一二年十月一日之匯兌儲備		
PGH 集團	(51,455)	
PHL 集團	(3,132)	(54,587)
	<u></u>	<u>(54,587)</u>
於出售事項後解除出售集團於二零一二年十月一日之		
儲備後出售出售集團之虧損		(183,966)
於其他全面收益確認之出售事項完成後有關		
解除出售集團儲備之重新分類調整		54,587
		<u>54,587</u>
於全面收益總額確認之出售出售集團虧損		<u>(129,379)</u>

PGH集團及PHL集團於二零一二年十月一日之資產淨值分別摘自本通函附錄四及附錄三載列之PGH集團及PHL集團之未經審核財務資料。

- (f) 調整指(i)以現金代價513,728,077新台幣(相當於約134,494,000港元)收購目標公司；(ii)與現金代價相同之已提取之過渡性融資金額；及(iii)已直接於損益內扣除就收購事項而分配之估計法律及專業費用約5,000,000港元。實質上，本公司已向賣方發行其自身股份，以換取目標公司之權益，於目標公司之實際投資成本將按認購股份於完成日期之公平市值計算。

申報會計師及董事評估，於二零一二年十月一日及二零一三年九月三十日，使用香港會計準則第36號資產減值第12段所載之減值跡象，目標公司及目標集團之權益各自均無減值跡象。因此，認為毋須對分別於二零一二年十月一日及二零一三年九月三十日之目標公司及目標集團之權益進行減值。本公司之核數師(亦為申報會計師)將使用董事過往採納之相同標準，用於評估是否需要在本集團於完成後之首份經審核財務報表中對本集團於聯繫人(目標集團)之權益進行任何減值。

- (g) 調整指股本及產生自股份認購之股份溢價，認購股份之數目按本公司日期為二零一四年二月十二日之公佈所披露之認購價0.887港元釐定。股份認購之相關開支約260,000港元已就儲備扣除。於附註(f)取得之過渡性融資將以股份認購之所得款項結付，而差額約260,000港元將以本公司內部資源結付認購股份之實際數目將於完成日期釐定。
- (h) 調整指根據目標集團截至二零一三年九月三十日止年度之管理賬目計算之應佔目標集團溢利(即目標集團溢利181,882,947新台幣之28.84%)，及於截至二零一三年九月三十日止年度乃按1新台幣兌0.2615港元之平均匯率換算。
- (i) 調整指於二零一二年十月一日產生自出售事項之現金流入淨額約88,171,000港元，猶如出售事項已於二零一二年十月一日進行，該金額乃按出售PGH及PHL股份之總現金代價約181,133,000港元減出售集團於二零一二年十月一日之現金及現金等價物約87,962,000港元以及有關出售事項之估計法律及專業費用約5,000,000港元計算。
- (j) 調整指撥回截至二零一三年九月三十日止年度PHL集團向本公司所派付之股息7,500,000港元，原因是，倘出售事項已於二零一二年十月一日完成，則PHL集團將不會派付該股息。
- (k) 調整指撥回截至二零一三年九月三十日止年度本公司向出售集團所收取之管理費約10,938,000港元及出售集團向餘下集團所收取之利息收入約786,000港元，而倘出售事項已於二零一二年十月一日完成，則不會收取有關管理費及利息收入。
- (l) 調整指本集團應佔目標集團之可識別資產、負債及或然負債於二零一三年九月三十日之淨公平值超出目標公司收購成本513,728,077新台幣(相當於約134,494,000港元)之部分。超出部分乃根據目標集團於二零一三年九月三十日之獨立專業估值報告及管理賬目釐定，猶如收購事項已於二零一三年九月三十日進行。為釐定目標集團之可識別資產、負債及或然負債於二零一三年

九月三十日之公平值，已委託台灣之獨立專業估值師中華無形資產鑑價股份有限公司使用國際估值準則委員會(International Valuation Standards Council)出版之國際估值準則(International Valuation Standards)進行估值。超出部分之實際金額僅能於完成日期釐定，而目標集團之收購成本將按認購股份於完成日期之市值釐定。

本集團於二零一三年九月三十日應佔目標集團之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值超出收購成本之部分計算如下：

	公平值 千台幣
物業、廠房及設備	62,523
骨灰匣壁龕及可供轉售之墓地*	2,278,783
應收貿易賬款	4,749
其他應收款項	5,702
預付款	540
應收關連方款項	9,707
其他金融資產	20,079
現金及銀行結餘	35,741
應付貿易賬款	(94,453)
應計項目	(4,949)
預收款項	(22,335)
其他應付款項	(82,940)
銀行借貸	(88,000)
應付稅項	(25,502)
非控股權益	(63,633)
遞延稅項負債#	(16,212)
目標集團之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值	<u>2,019,800</u>
	千港元
按1新台幣兌0.2618港元之匯率折算	<u>528,784</u>
本集團所佔份額	152,503
減：已支付代價	<u>(134,494)</u>
本集團於二零一三年九月三十日應佔目標集團之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值超出收購成本之部分	<u>18,009</u>

* 鑒於所涉及之金額不大且目標公司尚未取得於金山私立國榮公墓之土地之經營權，因此估值師並無計入用作墓地之地塊之公平值，該墓地稱為金山私立國榮公墓，於二零一三年九月三十日之賬面值約2,380,000新台幣。

此項目乃以淨資產之公平值超出其賬面值約95,367,000新台幣(按估值報告)再乘以台灣企業所得稅率17%而計算得出。

收購目標集團獲得收益之原因為收購目標集團之代價乃根據(其中包括)目標公司於二零一二年十二月三十一日之經審核資產淨值之28.84%計算及目標集團自二零一三年一月一日以來一直獲利,以及目標集團可供轉售之骨灰匣壁龕及墓地(「該物業」)之公平值超出其於估值日期二零一三年九月三十日之賬面值。

估值師已採納成本法(通常稱為重置成本法)(定義見香港財務報告準則第13號公平值計量附表A)來估計該物業之公平值,原因是其認為成本法能最佳反映在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售該物業所收取之價格。已採納之成本法亦將可觀察資料輸入之使用最大化為主要資料輸入,即接近計量日期以達致該物業土地部分之重置成本之可資比較土地之近期交易價格,就達致該物業樓宇部分之重置成本之樓宇地方建設成本及建設成本指數均全部為可觀察資料輸入。根據香港財務報告準則第13號第61段,成本法亦為優先估值法,因為該方法將相關可觀察資料輸入之使用最大化。

- (m) 調整指確認本集團於二零一二年十月一日應佔目標公司之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值超出目標公司收購成本513,728,077新台幣(相當於約134,494,000港元)之部分。超出部分乃根據目標公司於二零一二年九月三十日之獨立專業估值報告及管理賬目釐定,猶如收購事項已於二零一二年十月一日進行。為釐定目標公司之可識別資產、負債及或然負債於二零一二年十月一日之公平值,已委託台灣之獨立專業估值師中華無形資產鑑價股份有限公司使用國際估值準則委員會(International Valuation Standards Council)出版之國際估值準則(International Valuation Standards)進行估值。新台幣計算之估值結果按1新台幣兌0.26419港元(即於二零一二年十月一日之匯率)兌換為港元。超出部分之實際金額僅能於完成日期釐定,而目標公司之收購成本將按認購股份於完成日期之市值釐定。

調整亦包括於釐定「議價收購」金額時資產賬面值之公平值調整導致對上文(h)段所載之應佔目標公司溢利所作出之其後向下調整約178,000港元。

本集團於二零一二年十月一日應佔目標公司之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值超出收購成本之部分計算如下:

	公平值 千台幣
物業、廠房及設備	43,363
骨灰匣壁龕及可供轉售之墓地*	2,068,451
應收貿易賬款	55
其他應收款項	12,298
預付款	1,233
應收關連方款項	13,515
現金及銀行結餘	19,868
應付貿易賬款	(187,810)
應計項目	(14,623)
預收款項	(6,715)
其他應付款項	(1,172)
應付稅項	(9,500)

	千台幣
遞延稅項負債#	(30,325)
目標集團之可識別資產、負債及或然負債之淨公平值	<u>1,908,638</u>
	千港元
按1新台幣兌0.26419港元之匯率折算	<u>504,243</u>
本集團所佔份額	145,424
減：已支付代價	<u>(134,494)</u>
本集團於二零一二年十月一日應佔目標集團之可識別資產、 負債及或然負債之淨公平值超出收購成本之部分	<u>10,930</u>

* 鑒於所涉及之金額不大且目標公司尚未取得於金山私立國榮公墓之土地之經營權，因此估值師並無計入用作墓地之地塊之公平值，該墓地稱為金山私立國榮公墓，於二零一二年九月三十日之賬面值約2,380,000新台幣。

此項目乃以淨資產之公平值超出其賬面值約178,383,000新台幣(按估值報告)再乘以台灣企業所得稅率17%而計算得出。

收購目標公司獲得收益之原因為收購目標公司之代價乃根據(其中包括)目標公司於二零一二年十二月三十一日之經審核資產淨值之28.84%計算以及估值日期於二零一二年九月三十日目標公司可供轉售之骨灰匣壁龕及墓地(「該物業」)之公平值超出其二零一二年十月一日之賬面值。

估值師已採納成本法(通常稱為重置成本法)(定義見香港財務報告準則第13號公平值計量附表A)來估計該物業之公平值，原因是其認為成本法能最佳反映在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售該物業所收取之價格。已採納之成本法亦將可觀察資料輸入之使用最大化為主要資料輸入，即接近計量日期以達致該物業土地部分之重置成本之可資比較土地之近期交易價格，就達致該物業樓宇部分之重置成本之樓宇地方建設成本及建設成本指數均全部為可觀察資料輸入。根據香港財務報告準則第13號第61段，成本法亦為優先估值法，因為該方法將相關可觀察資料輸入之使用最大化。

- (n) 有關餘下集團截至二零一三年九月三十日止年度之綜合全面收益表及現金流量表之備考調整(除(h)及(m)兩項外)預期不會對本公司產生經常性影響。

B. 獨立申報會計師就編製餘下集團未經審核備考財務資料作出之核證報告



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

敬啟者：

吾等已完成核證工作，以對董事惟僅供說明而編製之有關聯太工業有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）之備考財務資料作出匯報。備考財務資料包括 貴公司所刊發日期為二零一四年三月十七日之通函（「通函」）附錄二「餘下集團之未經審核備考財務資料」一節所載於二零一三年九月三十日之備考綜合財務狀況表、截至二零一三年九月三十日止年度之備考綜合全面收益表、截至二零一三年九月三十日止年度之備考綜合現金流量表以及相關附註。董事編製備考財務資料所依據之適用基準亦載於通函附錄二「餘下集團之未經審核備考財務資料」一節。

董事已編製備考財務資料，以說明建議收購宇錡建設股份有限公司（「目標公司」），其於最後實際可行日期持有龍富事業股份有限公司約77.75%股權）28.84%股權（「收購事項」）以及出售Pantronics Holdings Limited（「PHL」）及品頂環球控股有限公司（「PGH」）（合稱「出售集團」）全部已發行股本（「出售事項」）分別對 貴集團於二零一三年九月三十日之財務狀況以及 貴集團截至二零一三年九月三十日止年度之財務表現及現金流量之影響，猶如收購事項及出售事項已分別於二零一三年九月三十日及二零一二年十月一日完成及進行。作為此程序之一部分，有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一三年九月三十日止年度之經審核財務報表（已就此刊發審核報告）。

董事就備考財務資料須承擔之責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)而編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈之香港核證工作準則(「香港核證工作準則」)第3420號「就載入招股章程所編製之備考財務資料作出報告之核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師須遵守道德規範並規劃及執行程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段之規定以及參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並不負責就編製備考財務資料採用之任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，吾等於是項委聘過程中亦不會對編製備考財務資料採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函載列備考財務資料之目的，僅供說明重大事項或交易對實體未經調整財務資料之影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明該影響之較早日期時發生或進行。因此，吾等並不保證收購事項及出售事項於二零一三年九月三十日之實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編製，涉及採取程序以評估董事於編製備考財務資料時是否採用適當標準，以就呈列有關事項或交易之直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 相關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團、編製備考財務資料之事件或交易以及其他有關工作情況性質之理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料之整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充足及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露備考財務資料而言屬適當。

此致

香港
中環德輔道中173號
南豐大廈19樓1903-05室
聯太工業有限公司
董事會 台照

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

謹啟

二零一四年三月十七日

下文所載為 PHL 集團之財務資料，包括 PHL 集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表以及 PHL 集團截至二零一三年九月三十日止三個年度各年之未經審核綜合全面收益表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表及若干詮釋附註（「未經審核綜合財務資料」）。未經審核綜合財務資料已由本公司之獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港審閱委聘準則第 2410 號「實體獨立核數師審閱中期財務資料」並已參照實務說明第 750 號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」進行審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現任何事項導致彼等相信 PHL 集團之未經審核綜合財務資料在所有重大方面未有按照用於編製本集團綜合財務報表之會計政策（載於本公司截至二零一三年九月三十日止年度之年報）以及 PHL 集團未經審核綜合財務資料附註 1 所載編製基準編製。

PHL 集團之未經審核綜合全面收益表

	截至九月三十日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
收益	332,792	355,404	325,245
銷售成本	(282,929)	(290,395)	(268,660)
毛利	49,863	65,009	56,585
其他收入	1,193	69	1,208
利息收入	755	187	453
銷售及分銷成本	(7,842)	(8,315)	(8,821)
行政成本	(22,613)	(25,421)	(26,675)
重組成本	(54)	—	(541)
財務成本	(2,198)	(428)	(448)
從其他全面收益再流轉進行清盤一間 附屬公司之已實現匯兌差額	—	—	1,186
除稅前溢利	19,104	31,101	22,947
所得稅開支	(614)	(5,297)	(5,345)
本年度溢利	18,490	25,804	17,602
其他全面收益			
其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額	3,776	169	1,742
從收益表再流轉進行清盤一間 附屬公司之已實現匯兌差額	—	—	(1,186)
本年度其他全面收益，扣除稅項	3,776	169	556
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額	22,266	25,973	18,158

PHL 集團之未經審核綜合財務狀況表

	於九月三十日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	18,359	20,364	20,610
經營租賃之預付土地租賃款項	529	494	459
其他金融資產	—	6,090	—
	<u>18,888</u>	<u>26,948</u>	<u>21,069</u>
流動資產			
存貨	39,325	30,230	28,257
應收貿易賬款及其他應收款項	64,491	67,682	64,242
應收餘下集團款項	122,296	101,990	100,850
已抵押銀行存款	5,000	5,000	—
現金及銀行結餘	32,534	37,727	64,151
	<u>263,646</u>	<u>242,629</u>	<u>257,500</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	53,990	47,024	44,224
應付餘下集團款項	127,447	118,577	118,060
銀行借款	32,561	18,585	18,288
撥備	—	—	300
應付稅項	682	3,621	5,269
	<u>214,680</u>	<u>187,807</u>	<u>186,141</u>
流動資產淨值	<u>48,966</u>	<u>54,822</u>	<u>71,359</u>
總資產減流動負債	<u>67,854</u>	<u>81,770</u>	<u>92,428</u>
非流動負債			
銀行借款	2,057	—	—
資產淨值	<u>65,797</u>	<u>81,770</u>	<u>92,428</u>
股本及儲備			
股本	2	2	2
儲備	65,795	81,768	92,426
本公司擁有人應佔權益總額	<u>65,797</u>	<u>81,770</u>	<u>92,428</u>

PHL 集團之未經審核綜合權益變動表

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一零年十月一日	2	(7,077)	50,606	43,531
本年度溢利	—	—	18,490	18,490
其他全面收益				
換算海外業務產生之匯兌差額	—	3,776	—	3,776
本年度全面收益總額	—	3,776	18,490	22,266
於二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	2	(3,301)	69,096	65,797
已付股息	—	—	(10,000)	(10,000)
與擁有人進行交易	—	—	(10,000)	(10,000)
本年度溢利	—	—	25,804	25,804
其他全面收益				
換算海外業務產生之匯兌差額	—	169	—	169
本年度全面收益總額	—	169	25,804	25,973
於二零一二年九月三十日及 二零一二年十月一日	2	(3,132)	84,900	81,770
已付股息	—	—	(7,500)	(7,500)
與擁有人進行交易	—	—	(7,500)	(7,500)
本年度溢利	—	—	17,602	17,602
其他全面收益				
換算海外業務產生之匯兌差額	—	1,742	—	1,742
從收益表再流轉進行清盤一間附屬公司之 已實現匯兌差額		(1,186)	—	(1,186)
本年度全面收益總額	—	556	17,602	18,158
於二零一三年九月三十日	2	(2,576)	95,002	92,428

PHL 集團之未經審核綜合現金流量表

	截至九月三十日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動產生之現金流量：			
除稅前溢利	19,104	31,101	22,947
下列項目之調整：			
利息收入	(755)	(187)	(453)
計息銀行借款及透支之利息	2,195	428	448
融資租賃承擔之利息	3	—	—
攤銷經營租賃之預付土地租賃款項	52	35	35
物業、廠房及設備之折舊	4,871	2,776	2,199
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	62	(34)	—
應收貿易賬款之減值虧損／(減值虧損撥回)	567	202	(1,009)
存貨減值虧損	1,141	86	1,897
從收益表再流轉進行清盤一間附屬公司之 已實現匯兌差額	—	—	(1,186)
於收益表內扣除之重組成本	54	—	541
營運資金變動前之經營現金流量	27,294	34,407	25,419
存貨(增加)／減少	(9,171)	9,008	76
應收貿易賬款及其他應收款項(增加)／減少	(711)	(3,409)	4,510
應付貿易賬款及其他應付款項減少	(3,264)	(6,878)	(2,863)
集團結餘增加	13,745	5,267	6,758
已付重組成本	(54)	—	(240)
業務營運產生之現金淨額	27,839	38,395	33,660
已付所得稅	(124)	(2,366)	(3,697)
經營活動產生之現金淨額	27,715	36,029	29,963

	截至九月三十日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動產生之現金流量			
購買物業、廠房及設備	(768)	(4,629)	(1,958)
已收利息	28	29	453
解除已抵押銀行存款	—	—	5,000
出售物業、廠房及設備所得款項	35	34	—
投資活動已(動用)／產生之現金淨額	(705)	(4,566)	3,495
融資活動產生之現金流量：			
融資租賃承擔之本金還款	(185)	—	—
已付計息銀行借款及銀行透支之利息	(2,195)	(428)	(448)
已付融資租賃承擔之利息	(3)	—	—
信託收據及出口貸款之現金(流出)／流入淨額	(13,796)	(6,478)	459
償還銀行借款	(8,107)	(7,943)	—
已付股息	—	(10,000)	(7,500)
融資活動已動用之現金淨額	(24,286)	(24,849)	(7,489)
現金及現金等值增加淨額	2,724	6,614	25,969
外匯匯率影響	2,794	192	1,211
於十月一日之現金及現金等值	20,616	26,134	32,940
於九月三十日之現金及現金等值	26,134	32,940	60,120
現金及現金等值分析：			
現金及銀行結餘	32,534	37,727	64,151
銀行透支	(6,400)	(4,787)	(4,031)
	26,134	32,940	60,120

財務資料附註

1. 財務資料之編製基準

未經審核財務資料已根據上市規則第十四章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本公司就出售PHL集團而刊發之通函之用。

PHL集團截至二零一三年九月三十日止三個年度各年之未經審核財務資料已採用本公司編製本集團截至二零一三年九月三十日止年度之綜合財務報表所採用之相同會計政策編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。

PHL集團之未經審核財務資料包含之資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」所界定之完整財務報表或香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之簡明財務報表。

下文所載為 PGH 集團之財務資料，包括 PGH 集團於二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日之未經審核綜合財務狀況表以及 PGH 集團截至二零一三年九月三十日止三個年度各年之未經審核綜合全面收益表、未經審核綜合權益變動表及未經審核綜合現金流量表及若干詮釋附註（「未經審核綜合財務資料」）。未經審核綜合財務資料已由本公司之獨立核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港審閱委聘準則第 2410 號「實體獨立核數師審閱中期財務資料」並已參照實務說明第 750 號「根據香港上市規則就非常重大出售事項審閱財務資料」進行審閱。根據彼等之審閱，彼等並無發現任何事項導致彼等相信 PGH 集團之未經審核綜合財務資料在所有重大方面未有按照用於編製本集團綜合財務報表之會計政策（載於本公司截至二零一三年九月三十日止年度之年報）以及 PGH 集團未經審核綜合財務資料附註 1 所載編製基準編製。

PGH 集團之未經審核綜合全面收益表

	截至九月三十日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
持續經營業務			
收益	864,565	913,834	929,240
銷售成本	(533,390)	(570,049)	(576,099)
毛利	331,175	343,785	353,141
其他收入	4,517	3,929	5,619
利息收入	12,979	12,445	12,606
銷售及分銷成本	(211,195)	(208,961)	(208,161)
行政成本	(68,684)	(101,732)	(97,855)
重組成本	(11,080)	(3,284)	(3,375)
財務成本	(2,302)	(2,628)	(2,272)
應佔一間聯營公司之業績	2,848	4,452	6,922
從其他全面收益再流轉之現金流對沖	(2,076)	1,361	(839)
從其他全面收益再流轉進行清盤一間 附屬公司之已實現匯兌差額	—	600	—
除稅前溢利	56,182	49,967	65,786
所得稅開支	(18,572)	(18,170)	(19,643)
本年度來自持續經營業務之溢利	37,610	31,797	46,143
已終止經營業務 – 附註 2			
來自已終止經營業務之業績淨額	(17,473)	(6,984)	—
本年度溢利	20,137	24,813	46,143
其他全面收益			
其後不會重新分類至損益之項目：			
確認界定福利退休金計劃之精算收益／ (虧損)，扣除稅項	25,088	(99,724)	15,917
其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額	(2,445)	9,712	(5,842)
於權益內確認之現金流量對沖收益／(虧損)	1,361	(839)	(351)
於收益表再流轉之現金流對沖	2,076	(1,361)	839
從收益表再流轉進行出售一間附屬 公司之已實現匯兌差額 – 附註 2	—	(1,427)	—
從收益表再流轉進行清盤一間附屬 公司之已實現匯兌差額	—	(600)	—
本年度其他全面收益，扣除稅項	26,080	(94,239)	10,563
本公司擁有人應佔年內全面收益總額	46,217	(69,426)	56,706

PGH 集團之未經審核綜合財務狀況表

	於九月三十日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	167,205	162,251	153,341
商譽	2,345	2,432	2,419
其他無形資產	561	164	75
於一間聯營公司之權益	5,504	7,007	10,052
可供出售金融資產	704	718	727
遞延稅項資產	52,434	72,203	48,005
	<u>228,753</u>	<u>244,775</u>	<u>214,619</u>
流動資產			
存貨	234,884	226,022	234,348
應收貿易賬款及其他應收款項	185,995	173,367	172,706
應收餘下集團款項	55,302	27,504	27,764
可收回稅項	1,723	—	—
衍生金融工具	1,932	—	—
現金及銀行結餘	66,427	63,453	80,751
	<u>546,263</u>	<u>490,346</u>	<u>515,569</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	184,254	157,210	159,210
應付餘下集團款項	111,586	99,014	96,405
銀行借款	47,323	33,196	38,643
融資租賃承擔	6,391	8,104	6,104
撥備	2,102	4,121	3,560
衍生金融工具	—	2,874	351
應付稅項	3,062	4,058	4,337
	<u>354,718</u>	<u>308,577</u>	<u>308,610</u>
流動資產淨值	<u>191,545</u>	<u>181,769</u>	<u>206,959</u>
總資產減流動負債	<u>420,298</u>	<u>426,544</u>	<u>421,578</u>
非流動負債			
銀行借貸	9,614	—	—
融資租賃承擔	8,623	9,087	4,838
退休福利承擔	132,220	245,217	189,627
遞延稅項負債	13,148	11,973	10,140
	<u>163,605</u>	<u>266,277</u>	<u>204,605</u>
資產淨值	<u>256,693</u>	<u>160,267</u>	<u>216,973</u>
股本及儲備			
股本	5,000	5,000	5,000
儲備	251,693	155,267	211,973
本公司擁有人應佔權益總額	<u>256,693</u>	<u>160,267</u>	<u>216,973</u>

PGH集團之未經審核綜合權益變動表

	股本 千港元	匯兌儲備 千港元	對沖儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一零年十月一日	5,000	(56,695)	(2,076)	264,247	210,476
本年度溢利	—	—	—	20,137	20,137
其他全面收益					
換算海外業務產生之匯兌差額	—	(2,445)	—	—	(2,445)
現金流對沖—本年度確認之 公允值變動	—	—	1,361	—	1,361
從收益表再流轉之現金流對沖	—	—	2,076	—	2,076
確認界定福利退休計劃之精算 收益，扣除稅項	—	—	—	25,088	25,088
本年度全面收益總額	—	(2,445)	3,437	45,225	46,217
於二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	5,000	(59,140)	1,361	309,472	256,693
購回一間附屬公司承擔之股份	—	—	—	(27,000)	(27,000)
與擁有人進行交易	—	—	—	(27,000)	(27,000)
本年度溢利	—	—	—	24,813	24,813
其他全面收益					
換算海外業務產生之匯兌差額	—	9,712	—	—	9,712
從收益表再流轉進行 清盤一間附屬公司之已 實現匯兌差額	—	(600)	—	—	(600)
從收益表再流轉進行 出售一間附屬公司之 匯兌差額—附註2	—	(1,427)	—	—	(1,427)
現金流對沖—本年度確認之 公允值變動	—	—	(839)	—	(839)
從收益表再流轉之現金流對沖	—	—	(1,361)	—	(1,361)
確認界定福利退休計劃之精算 虧損，扣除稅項	—	—	—	(99,724)	(99,724)
本年度全面收益總額	—	7,685	(2,200)	(74,911)	(69,426)
於二零一二年九月三十日及 二零一二年十月一日	5,000	(51,455)	(839)	207,561	160,267
本年度溢利	—	—	—	46,143	46,143
其他全面收益					
換算海外業務產生之匯兌差額	—	(5,842)	—	—	(5,842)
現金流對沖—本年度確認之 公允值變動	—	—	(351)	—	(351)
從收益表再流轉之現金流對沖	—	—	839	—	839
確認界定福利退休計劃之 精算收益，扣除稅項	—	—	—	15,917	15,917
本年度全面收益總額	—	(5,842)	488	62,060	56,706
於二零一三年九月三十日	5,000	(57,297)	(351)	269,621	216,973

PGH 集團之未經審核綜合現金流量表

	截至九月三十日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動產生之現金流量：			
除稅前溢利			
持續經營業務	56,182	49,967	65,786
已終止經營業務	(19,187)	(5,644)	—
	<u>36,995</u>	<u>44,323</u>	<u>65,786</u>
下列項目之調整：			
利息收入	(3,928)	(2,229)	(1,643)
計息銀行借款及透支之利息	2,693	2,592	1,584
融資租賃承擔之利息	681	799	688
退休福利承擔之利息抵免	(10,124)	(10,839)	(10,963)
退休福利計劃開支	3,600	2,940	3,497
應佔一間聯營公司業績	(2,848)	(4,452)	(6,922)
攤銷其他無形資產	532	390	165
物業、廠房及設備之折舊	15,901	17,533	15,989
出售物業、廠房及設備之收益	(123)	—	—
應收貿易賬款之減值虧損／(減值虧損撥回)	4,908	(41)	402
存貨減值虧損	3,365	157	2,727
於收益表再流轉之現金流對沖	2,076	(1,361)	839
出售附屬公司承擔之虧損—附註2	—	13,751	—
從收益表再流轉進行清盤一間附屬公司 之已實現匯兌差額	—	(600)	—
於收益表內扣除之重組成本	11,080	3,284	3,375
	<u>64,808</u>	<u>66,247</u>	<u>75,524</u>
營運資金變動前之經營現金流量	64,808	66,247	75,524
存貨增加	(13,435)	(1,288)	(15,203)
應收貿易賬款及其他應收款項減少／(增加)	430	(23,144)	(5,084)
應付貿易賬款及其他應付款項增加	15,056	18,547	4,375
集團結餘增加／(減少)	10,231	9,770	(3,186)
已付重組成本	(33,059)	(3,654)	(4,088)
僱主對界定福利退休計劃之供款	(10,191)	(12,218)	(19,112)
	<u>33,840</u>	<u>54,260</u>	<u>33,226</u>
業務營運產生之現金淨額	33,840	54,260	33,226
已付所得稅	(7,450)	(4,883)	(4,464)
	<u>26,390</u>	<u>49,377</u>	<u>28,762</u>
經營活動產生之現金淨額	26,390	49,377	28,762

	截至九月三十日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
投資活動產生之現金流量			
購買物業、廠房及設備	(13,703)	(3,417)	(4,948)
已收利息	2,005	816	857
出售物業、廠房及設備所得款項	—	10	—
出售一間附屬公司產生之現金流入淨額—附註2	—	3,679	—
已收一間聯營公司股息	2,306	2,737	3,737
就收購一間附屬公司支付之遞延或然代價	(1,547)	(1,503)	(1,101)
購買無形資產	—	—	(84)
出售可供出售金融資產所得款項	172	—	—
投資活動已(動用)/產生之現金淨額	(10,767)	2,322	(1,539)
融資活動產生之現金流量：			
融資租賃承擔之本金還款	(7,042)	(7,803)	(8,443)
已付計息銀行借款及銀行透支之利息	(2,693)	(2,592)	(1,906)
已付融資租賃承擔之利息	(681)	(799)	(688)
新籌集之銀行借款	21,637	21,288	—
償還銀行借款	(35,902)	(30,850)	—
發票貼現融資增加/(減少)	5,218	(8,054)	2,791
購回股份	—	(27,000)	—
融資活動已動用之現金淨額	(19,463)	(55,810)	(8,246)
現金及現金等值(減少)/增加淨額	(3,840)	(4,111)	18,977
外匯匯率影響	713	713	(3,777)
於十月一日之現金及現金等值	61,547	58,420	55,022
於九月三十日之現金及現金等值	58,420	55,022	70,222
現金及現金等值分析：			
現金及銀行結餘	66,427	63,453	80,751
銀行透支	(8,007)	(8,431)	(10,529)
	58,420	55,022	70,222

財務資料附註

1. 財務資料之編製基準

未經審核財務資料已根據上市規則第十四章第68(2)(a)(i)段編製，僅供載入本公司就出售PGH集團而刊發之通函之用。

PGH集團截至二零一三年九月三十日止三個年度各年之未經審核財務資料已採用本公司編製本集團截至二零一三年九月三十日止年度之綜合財務報表所採用之相同會計政策編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則。

PGH集團之未經審核財務資料包含之資料不足以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表之呈列」所界定之完整財務報表或香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之簡明財務報表。

2. 已終止經營業務

於二零一二年九月十七日，PGH將其於雅富實業有限公司(一間PGH集團間接擁有之附屬公司)之全部股權出售予PGH之同系附屬公司，作為本集團重組之一部分。PGH集團之餘下成員公司之業績於「持續經營業務」下呈報，而已出售附屬公司之業績於「已終止經營業務」下呈報。

本年度來自已終止經營業務之虧損分析如下：

	截至九月三十日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
收益	79,605	199,371
銷售成本	(89,845)	(170,549)
毛(虧損)/溢利	(10,240)	28,822
其他收入	1,359	127
利息收入	1,073	623
銷售及分銷成本	—	(6,258)
行政成本	(10,307)	(14,444)
財務費用	(1,072)	(763)
除稅前(虧損)/溢利	(19,187)	8,107
所得稅抵免/(開支)	1,714	(1,340)
本年度(虧損)/溢利	(17,473)	6,767
出售附屬公司之虧損	—	(13,751)
來自已終止經營業務之本年度虧損	<u>(17,473)</u>	<u>(6,984)</u>
經營現金流量	6,104	20,161
投資現金流量	(1,158)	(24,153)
融資現金流量	(6,511)	(7,344)
現金流出總額	<u>(1,565)</u>	<u>(11,336)</u>

出售附屬公司之虧損分析如下：

	截至 二零一二年 九月三十日 止年度 千港元
已出售資產淨值：	
物業、廠房及設備	4,862
存貨	16,482
應收貿易賬款及其他應收款項	40,260
應收餘下集團款項	13,207
現金及銀行結餘	23,321
應付貿易賬款及其他應付款項	(40,852)
銀行借款	(7,721)
融資租賃承擔	(40)
應付稅項	(1,341)
	<hr/>
已出售附屬公司之資產淨值	48,178
於出售附屬公司後解除匯兌儲備	(1,427)
	<hr/>
	46,751
減：出售附屬公司之虧損	(13,751)
	<hr/>
總代價	<u>33,000</u>
以下列方式支付：	
現金	27,000
應收餘下集團款項	6,000
	<hr/>
	<u>33,000</u>
與出售附屬公司有關之現金及現金等值之流入淨額分析如下：	
已收現金代價	27,000
已出售現金及現金結餘	(23,321)
	<hr/>
	<u>3,679</u>

1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別承擔全部責任)載有遵照上市規則規定所提供有關本公司之資料。董事在作出一切合理查詢後確認，據其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺騙成份，且並無遺漏其他事項致使其所載內容或本通函產生誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

(i) 法定股本：	港元
1,500,000,000 股股份	150,000,000
(ii) 已發行及繳足或入賬列為繳足	港元
1,007,443,153 股股份	100,744,315

3. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之條文彼等

被認為或被視作擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於由本公司所存置登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司相關股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	所持股份數目	佔本公司全部 已發行股本 概約百分比
Anthony Lee 先生	實益擁有人	281,313,309	27.92%
David Howard Clarke 先生	受控法團權益(附註)	10,853,200	1.08%
徐乃成先生	實益擁有人	11,397,606	1.13%
Patrick John Dyson 先生	實益擁有人	2,028,191	0.20%
Henry Woon-Hoe Lim 先生	實益擁有人	1,026,000	0.10%

附註：

該等股份由 GSB Holdings, Inc. (「GSBH」) 所持有。David Howard Clarke 先生對 Great South Beach Improvement Co. 之 61.4% 股權擁有控制權，而 Great South Beach Improvement Co. 於 GSBH 全部已發行股本中擁有實益權益。

(ii) 於本公司所授購股權隨附之本公司相關股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	所持相關 股份數目	佔本公司全部 已發行股本 概約百分比
David Howard Clarke 先生	實益擁有人	6,000,000	0.60%
徐乃成先生	實益擁有人	4,500,000	0.45%
Henry Woon-Hoe Lim 先生	實益擁有人	3,000,000	0.30%

附註：

上述購股權乃根據本公司於二零零四年八月三十日採納之購股權計劃而授出。按照有關購股權計劃行使購股權後，可向行使購股權之董事發行股份。

4. 主要股東權益及其他人士於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事知悉概無任何人士(已於上文披露其權益之董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或認為擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第 336 條須記錄於由本公司所存置登記冊之權益或淡倉，或於最後實際可行日期直接或間接擁有附帶權利在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值 10% 或以上之權益或淡倉。

5. 其他權益披露

(i) 於合約或安排之權益

除徐先生(為根據出售協議下購買人之最終實益擁有人)及除 Anthony Lee 先生(為本公司之主要股東)外，概無董事於由本集團任何成員公司訂立且於最後實際可行日期仍然有效及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

(ii) 於資產之權益

除(a)徐先生(為根據出售協議下購買人之最終實益擁有人)；(b)該等透過彼等各自於本公司之直接或間接股權於出售集團擁有間接權益之董事；及(c)Anthony Lee 先生及 Kelly Lee 女士(於龍巖之股權中擁有間接權益)外，概無董事自二零一三年九月三十日(即本集團最近刊發之經審核賬目之編製日)以來在本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(iii) 於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事及彼等各自之聯繫人概無任何業務與本集團業務構成競爭或可能直接或間接構成競爭。

6. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何並非於一年內到期或本集團不可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約。

7. 重大合約

本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立而屬或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中所訂立之合約)載列如下：

- (a) 由(其中包括)本公司、買方及賣方所訂立日期為二零一四年二月八日之框架契據；
- (b) 收購協議；
- (c) 認購協議；
- (d) 出售協議；及
- (e) 由(其中包括)託管代理、賣方及買方所訂立日期為二零一三年二月八日之託管協議。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，除已計入本集團財務報表者外，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，且就董事所知，本集團概無尚未了結或面臨之重大訴訟或申索。

9. 專家及同意書

以下為於本通函內提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
長江證券融資(香港)有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
Lee, Kuo & Associate	台灣法律顧問

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份之任何權利，或於本公司或其各自之任何附屬公司自二零一三年九月三十日(即本集團最近刊發之經審核財務報表之編製日)以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所示之形式及內容轉載其函件或報告，並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

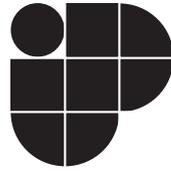
10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至及包括股東特別大會當日止期間之營業日一般辦公時間，於本公司辦事處(地址為香港中環德輔道中173號南豐大廈19樓1903-05室)可供查閱：

- (i) 本公司之細則；
- (ii) 本公司截至二零一二年及二零一三年九月三十日止兩個年度各年之年報；
- (iii) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第42至43頁；
- (iv) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第44至96頁；
- (v) 本通函附錄二所載餘下集團之未經審核備考財務資料；
- (vi) 本通函附錄三及四所載出售集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年九月三十日止三個年度各年之財務資料；
- (vii) 本附錄「重大合約」一節所述重大合約；
- (viii) 本附錄「專家及同意書」所述專家同意書；及
- (ix) 本通函。

11. 其他事項

- (i) 本公司註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，其香港主要營業地點位於香港中環德輔道中173號南豐大廈19樓1903-05室。
- (ii) 本公司香港股份登記及過戶分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (iii) 本公司之公司秘書為岑偉棠先生，彼為香港會計師公會會員。
- (iv) 本通函中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。



**United Pacific
Industries**

聯太工業有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00176)

網址：www.upi.com.hk www.irasia.com/listco/hk/upi

股東特別大會通告

茲通告聯太工業有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)將於二零一四年四月一日(星期二)上午九時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店低座3號宴會廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議」：

- (a) 全面批准、確認及追認(其中包括)本公司、Rise Up International Limited(本公司之全資附屬公司)及40名獨立第三方所訂立日期為二零一四年二月八日之框架契據(「框架契據」)，以規管有關收購協議(定義見下文(b))下購買價的付款及認購協議(定義見下文(c))下認購價的付款的資金往來，以及確保根據收購協議及根據認購協議的收購須同時完結)(註有「A」字樣之框架契據副本已提交股東特別大會並經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 全面批准、確認及追認本公司全資附屬公司Rise Up International Limited(作為買方)與40名獨立第三方(作為賣方)(「賣方」)就以代價513,728,077新台幣(相等於約132,300,000港元)買賣宇錡建設股份有限公司全部已發行股本約28.84%所訂立日期為二零一四年二月八日之有條件收購協議(「收購協議」)(註有「B」字樣之收購協議副本已提交股東特別大會並經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (c) 全面批准、確認及追認本公司(作為發行人)與賣方(作為認購方)就以每股認購股份約0.887港元之認購價認購本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股(各自為一股「認購股份」，統稱「認購股份」)所訂立日期為二零一四年二月八日之認購協議

股東特別大會通告

(「認購協議」)(註有「C」字樣之認購協議副本已提交股東特別大會並經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；

- (d) 待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准認購股份上市及買賣後，批准及確認根據認購協議向賣方配發及發行認購股份(「特別授權」)，而特別授權為額外授出且不得影響及撤銷本公司股東於二零一四年二月十二日舉行之本公司股東週年大會上授予本公司董事(「董事」)之現有一般授權；及
- (e) 授權任何一名董事(徐先生、Kelly Lee女士及Anthony Lee先生除外)作出彼／彼等認為就落實框架契據、收購協議、認購協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於配發及發行認購股份)並使其生效而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜以及簽立(及如須蓋上本公司之公司印章，則授權任何兩名董事(徐先生、Kelly Lee女士及Anthony Lee先生除外)或任何董事(徐先生、Kelly Lee女士及Anthony Lee先生除外)及本公司之公司秘書蓋上本公司之公司印章)一切文件。」

2. 「動議：

- (a) 全面批准、確認及追認本公司(作為賣方)與New Wave Capital Limited及Kings Victory Limited(作為買方)就以總代價25,000,000美元(相等於約194,500,000港元)買賣(i) Pantronics Holdings Limited(「PHL」，連同其附屬公司統稱「PHL集團」)已發行股本中200股股份；(ii) Pantene Global Holdings Limited(「PGH」，連同其附屬公司統稱「PGH集團」)已發行股本中5,000,000股股份；(iii) 出售協議完成時PHL集團應付本集團(不包括PHL集團及PGH集團)之款項淨額；及(iv) 出售協議完成時PGH集團應付本集團(不包括PHL集團及PGH集團)之款項淨額所訂立日期為二零一四年二月八日之有條件出售協議(「出售協議」)(註有「D」字樣之出售協議副本已提交股東特別大會並經股東特別大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名董事(徐先生、Kelly Lee女士及Anthony Lee先生除外)作出彼／彼等認為就落實出售協議及其項下擬進行之交易並使其生效而言屬必要、適宜或權宜之一切行動及事宜以及簽立(及如須蓋上本公司之公司印章，則授權任何兩名董

股東特別大會通告

事(徐先生、Kelly Lee女士及Anthony Lee先生除外)或任何董事(徐先生、Kelly Lee女士及Anthony Lee先生除外)及本公司之公司秘書蓋上本公司之公司印章)一切文件。」

代表董事會
聯太工業有限公司
主席
David Howard Clarke
謹啟

香港，二零一四年三月十七日

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 代表委任文件須由委任人或其正式書面授權人親筆簽署或，如委任人為公司，則須蓋上公司印鑑，或經由公司任何高級職員、法定代理人或獲授權簽署該文件之其他人士簽署。
3. 凡有權出席大會及於大會上投票之任何股東，均有權委派一名或以上受委代表代其出席大會，並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須不遲於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前遞交本公司香港股份登記及過戶分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
6. 倘為任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名持有人均可就有關股份親自或委任代表投票，猶如彼為唯一有權投票之人士；惟倘超過一名該等聯名持有人出席大會(不論親自或委任代表)，則只有就該等股份而言名列股東名冊首位之聯名登記持有人將被接納就該等股份投票，而其他登記持有人之投票不予點算。
7. 根據上市規則第13.39條之規定，普通決議案將以投票方式表決。