

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本計劃文件或計劃任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售名下的全部東鵬控股股份有限公司股份，應立即將本計劃文件及隨附的代表委任表格交予買主，或經手買賣的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主。

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計劃文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本計劃文件全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---

**Profit Strong Investments Limited**

**利堅投資有限公司**

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

**Max Glory Ltd.**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)



**DONGPENG HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**東鵬控股股份有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3386)

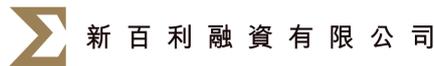
根據公司法第86條由聯席要約方  
透過協議計劃將東鵬控股股份有限公司私有化  
之建議

聯席要約方的財務顧問



中國國際金融香港證券有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問



---

除文義另有所指外，本計劃文件所用詞彙於本計劃文件第I部「釋義」一節中界定。

董事會函件載於本計劃文件第IV部。獨立董事委員會函件載於本計劃文件第V部，當中載有其就建議向計劃股東提供的意見。新百利融資有限公司(即獨立董事委員會之獨立財務顧問)函件載於本計劃文件第VI部，當中載有其就建議向獨立董事委員會提供的意見。計劃的註釋備忘錄載於本計劃文件第VII部。

股東應採取的行動載於本計劃文件第II部。

召開法院會議及將於二零一六年六月十日(星期五)舉行的股東特別大會的通告分別載於本計劃文件附錄五及附錄六。無論閣下能否出席法院會議及/或股東特別大會或其任何續會，務請將隨附的法院會議粉紅色代表委任表格及隨附的股東特別大會白色代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，並盡快交回本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲在本計劃文件「第II部—應採取的行動」分別列示的日期及時間前送達。倘粉紅色代表委任表格並非按上述方式提交，亦可於法院會議上提交予法院會議主席，法院會議主席將全權酌情決定是否接納該代表委任表格。

本計劃文件由利堅、Max Glory及本公司聯合刊發。

本計劃文件的中英文版如有任何歧義，概以英文版本為。

二零一六年五月十九日

---

# 目 錄

---

	頁次
第I部 — 釋義 .....	1
第II部 — 應採取的行動 .....	8
第III部 — 預期時間表 .....	11
第IV部 — 董事會函件 .....	13
第V部 — 獨立董事委員會函件 .....	24
第VI部 — 獨立財務顧問函件 .....	27
第VII部 — 註釋備忘錄 .....	57
附錄一 — 本公司的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 本公司及聯席要約方的一般資料 .....	II-1
附錄三 — 物業估值報告 .....	III-1
附錄四 — 協議計劃 .....	IV-1
附錄五 — 法院會議通告 .....	V-1
附錄六 — 股東特別大會通告 .....	VI-1

---

## 第 I 部 — 釋義

---

在本計劃文件內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下之涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「授權」	指	必要的授權、登記、備案、判決、同意、意見、許可及批准
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「實益擁有人」	指	股份的任何實益擁有人
「董事會」	指	本公司董事會
「註銷價」	指	根據計劃聯席要約方應以現金向計劃股東支付的註銷價每股計劃股份 4.48 港元
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「中央結算系統參與者」	指	被接納以參與者身份參與中央結算系統的人士
「中金香港證券」	指	中國國際金融香港證券有限公司，為聯席要約方的財務顧問。中金香港證券為證券及期貨條例下的持牌法團，持牌可進行第 1 類(證券交易)、第 2 類(期貨合約交易)、第 3 類(槓桿式外匯交易)、第 4 類(就證券提供意見)、第 5 類(就期貨合約提供意見)及第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動
「本公司」	指	東鵬控股股份有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其普通股目前於聯交所主板上市
「公司法」	指	開曼群島公司法第 22 章(一九六一年第 3 號法例)，經綜合及修訂
「條件」	指	實行建議及計劃的條件，載於註釋備忘錄「4. 建議及計劃的條件」一節
「財團協議」	指	利堅及 Max Glory 就建議訂立的日期為二零一六年一月三十日的財團協議

---

## 第 I 部 — 釋義

---

「普暉」	指	Cosmo Ray Investments Limited (普暉投資有限公司)，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「法院會議」	指	按照大法院的指示將予召開的計劃股東會議(或其任何續會)，會上將就計劃作出投票。該會議將於二零一六年六月十日(星期五)下午三時正於香港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III舉行，有關通告載於本計劃文件附錄五
「披露期」	指	要約期開始日期前六個月當日起至最後實際可行日期止(包括首尾兩日)期間
「生效日期」	指	計劃經大法院批准及認可後根據其條款及公司法生效的日期，即大法院認可計劃的法院命令根據公司法第86(3)條呈交開曼群島公司註冊處處長進行登記的日期，預期為二零一六年六月二十日(星期一)(開曼群島時間)
「股東特別大會」	指	將於二零一六年六月十日(星期五)下午三時三十分於香港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III(或緊隨相同日期及地點召開的法院會議結束或休會後)舉行的本公司股東特別大會或其任何續會，大會通告載於本計劃文件附錄六
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事的任何代表
「註釋備忘錄」	指	本計劃文件第VII部分所載根據一九九五年開曼群島大法院規例(經修訂)刊發之註釋備忘錄
「大法院」	指	開曼群島大法院
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 第 I 部 — 釋義

---

「艾高」	指	High Ride Investments Limited (艾高投資有限公司)，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的股份有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立的本公司獨立董事委員會，以便就包括不限於建議及計劃向獨立股東提供推薦意見
「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，根據收購守則規則 2.1 委任以就建議、計劃及存續安排向獨立董事委員會提供意見之獨立財務顧問。新百利融資有限公司為根據證券及期貨條可進行第 1 類(證券交易)及第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨立股東」	指	除(i)聯席要約方及聯席要約方一致行動人士以及(ii)在建議、存續安排、利堅與參與股東訂立的貸款協議(如註釋備忘錄所載)、特別股息及計劃中擁有或涉及權益的任何其他股東外的股東
「投資者戶口持有人」	指	被接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士
「聯席要約方」	指	利堅及 Max Glory
「聯席要約方一致行動人士」	指	根據收購守則「一致行動」的定義與任何聯席要約方一致行動或被推定為一致行動的人士，包括紅杉資本現有股東、何新明先生、鴻思、陳昆列先生、普暉、艾高、富芝及高級管理層股東
「最後實際可行日期」	指	二零一六年五月十六日，即於本計劃文件付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期

## 第 I 部 — 釋 義

「最後交易日」	指	二零一六年一月二十九日，即股份暫停在聯交所買賣（以待本公司於二零一六年二月四日根據收購守則規則 3.7 刊發公告）前的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後達成日」	指	二零一六年七月三十一日，即經本公司及聯席要約方協定後由二零一六年六月二十七日延長的日期
「Max Glory」	指	Max Glory Ltd.，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，由紅杉資本現有股東的聯屬公司 Sequoia Advisors 全資擁有
「會議記錄日期」	指	二零一六年六月十日（星期五），或應已向股東宣佈的其他日期及時間，即為釐定股東出席法院會議及股東特別大會並於會上投票之權利之記錄日期
「要約期」	指	自二零一六年二月四日（即本公司首次公佈聯席要約方提出可能要約私有化本公司的日期）至生效日期（包括首尾兩日）期間
「要約期開始日期」	指	二零一六年二月四日，即本公司根據收購守則規則 3.7 刊發公告的日期
「購股權持有人」	指	購股權的持有人
「參與股東」	指	陳昆列先生、鴻思、普暉、艾高、富芝、蔡初陽、金國庭、林紅、邵鈺、施宇峰及包建永
「首次公開發售後購股權計劃」	指	本公司於二零一三年十一月五日採納的首次公開發售後購股權計劃
「計劃後股東」	指	緊隨計劃生效後的股東，包括聯席要約方、何新明先生、紅杉資本現有股東及參與股東

---

## 第 I 部 — 釋義

---

「首次公開發售前 購股權計劃」	指	本公司於二零一三年十月三十一日採納的首次公開發售前購股權計劃
「利堅」	指	Profit Strong Investments Limited (利堅投資有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由何新明先生全資擁有
「利堅集團」	指	利堅、何新明先生及其附屬公司或受控制實體(不包括本集團)
「建議」	指	聯席要約方藉計劃及將本公司股本恢復至緊接計劃股份註銷前數額的方式將本公司私有化的建議，惟須根據本計劃文件所載條款及條件進行並受其規限
「中國」	指	中華人民共和國，就本計劃文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「前提條件」	指	提出建議及實行計劃的前提條件，載於聯席要約方及本公司於二零一六年二月十八日刊發的公告「建議及計劃的前提條件」一段，已於二零一六年三月二十五日達成
「登記所有人」	指	記錄於本公司股東名冊之股份之任何所有人(包括但不限於代名人、受託人、存託人或任何其他授權託管人或第三方)
「有關機構」	指	有關政府及／或政府部門、監管部門、法院或機構
「富芝」	指	Rich Blossom Investments Limited (富芝投資有限公司)，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「存續協議」	指	聯席要約方與各參與股東於二零一六年二月十二日訂立的存續協議
「存續安排」	指	聯席要約方與參與股東根據存續協議訂立的安排

## 第 I 部 — 釋義

「計劃」	指	公司法第 86 條的協議計劃，涉及註銷所有計劃股份
「計劃文件」	指	本綜合文件，包括當中所載的各份函件、報表、附錄及通告(可能經不時修訂或補充)
「計劃記錄日期」	指	二零一六年六月二十日(星期一)，或應已向股份持有人宣佈的其他日期及時間，即為根據計劃釐定計劃股東享有權利的記錄日期
「計劃股東」	指	於記錄日期的計劃股份持有人
「計劃股份」	指	除聯席要約方、何新明先生、紅杉資本現有股東及參與股東所持股份外的股份
「高級管理層股東」	指	蔡初陽、金國庭、林紅、邵鈺、施宇峰及包建永
「Sequoia Advisors」	指	Sequoia Capital China Advisors Limited
「紅杉資本現有股東」	指	Sequoia Growth、Sequoia Partners 及 Sequoia Principals
「紅杉資本集團」	指	紅杉資本現有股東、Max Glory 及彼等控制的、受彼等控制的或與彼等受共同控制的任何人士
「Sequoia Growth」	指	Sequoia Capital China Growth Fund I, L.P.，一家在開曼群島成立的獲豁免有限合夥公司，其普通合夥人為 Sequoia Capital China Growth Fund Management I, L.P.
「Sequoia Partners」	指	Sequoia Capital China Growth Partners Fund I, L.P.，一家在開曼群島成立的獲豁免有限合夥公司，其普通合夥人為 Sequoia Capital China Growth Fund Management I, L.P.
「Sequoia Principals」	指	Sequoia Capital China GF Principals Fund I, L.P.，一家在開曼群島成立的獲豁免有限合夥公司，其普通合夥人為 Sequoia Capital China Growth Fund Management I, L.P.
「紅杉資本特殊目的人民幣基金」	指	上海喆德投資中心(有限合夥)，一家根據中國法律成立的有限合夥公司，其普通合夥人為北京紅杉坤德投資管理中心(有限合夥)

---

## 第 I 部 — 釋 義

---

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.000002 美元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「購股權」	指	根據首次公開發售前購股權計劃不時授出的購股權
「特別股息」	指	根據財團協議本公司建議於計劃生效後宣派及派付的股息
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鴻思」	指	Superb Idea Investments Limited (鴻思投資有限公司)，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所可供處理證券買賣事宜的日子

本計劃文件內提述的所有日期及時間均指香港日期及時間，惟已另有說明者除外；而每當提及大法院進行批准計劃及確認削減股本呈請聆訊的預期日期和生效日期，乃指開曼群島的有關日期。僅就參考而言，於本計劃文件日期，開曼群島時間較香港時間慢 13 小時。

---

## 第 II 部 — 應採取的行動

---

### 股東應採取的行動

隨本計劃文件附奉適用於法院會議的粉紅色代表委任表格及適用於股東特別大會的白色代表委任表格，一併寄發予登記所有人。計劃股份的後續買主將需獲得轉讓人的代表委任表格。

不論閣下能否出席法院會議及／或股東特別大會，倘若閣下為計劃股東，務請按照隨附之法院會議粉紅色代表委任表格所印列之指示將其填妥及簽署；倘若閣下為股東，務請按照隨附之股東特別大會白色代表委任表格所印列之指示將其填妥及簽署，並呈交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。適用於法院會議之粉紅色代表委任表格應不遲於二零一六年六月八日(星期三)下午三時正(香港時間)遞交，或於法院會議上提交予法院會議主席，法院會議主席將全權酌情決定是否接納粉紅色代表委任表格；及適用於股東特別大會之白色代表委任表格應不遲於二零一六年六月八日(星期三)下午三時三十分(香港時間)遞交，方為有效。填妥及交回法院會議及／或股東特別大會代表委任表格後，閣下仍可親身出席相關大會並於會上投票。在此情況下，交回的代表委任表格將被視作已遭撤回。

即使閣下不委任代表，亦不出席法院會議及股東特別大會並在會上投票，但倘若(其中包括)決議案獲獨立股東或股東(視情況而定)所需大多數通過，則閣下仍須受法院會議及股東特別大會之結果所約束。因此，請閣下務必親身或委派代表出席法院會議及股東特別大會並在大會上投票。

為釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票的權利及股東出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將在二零一六年六月七日(星期二)至二零一六年六月十日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會進行任何股份過戶。為符合資格在法院會議及股東特別大會上投票，所有過戶文件連同相關股票，必須在二零一六年六月六日(星期一)下午四時三十分(香港時間)前遞交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

本公司將就法院會議及股東特別大會的結果作出公告。倘若所有決議案在該等會議上獲得通過，則本公司將另行公告大法院進行批准計劃的呈請聆訊結果，以及(如計劃獲批准)計劃記錄日期、生效日期及股份在聯交所撤銷上市地位的日期。

---

## 第 II 部 — 應採取的行動

---

### 持有人透過信託或中央結算系統應採取的行動

本公司將不會承認透過任何信託持有任何股份的任何人士。倘閣下為股份以信託方式交由登記所有人(不包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有及登記在其名下之實益擁有人，則應聯絡該登記所有人並指示其如何就閣下之股份在法院會議及／或股東特別大會上投票或就此與該登記所有人作出安排。該等指示及／或安排應在上述遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格的最後期限前給予或作出，令登記所有人具有充裕時間準確填寫其代表委任表格並於上述最後期限前提交。倘任何登記所有人要求任何實益擁有人在上述遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格的最後期限前的特定日期或時間作出指示或安排，則該實益擁有人應遵從登記所有人的要求。

倘閣下為股份存入中央結算系統及登記在香港中央結算(代理人)有限公司名下的實益擁有人，且有意在法院會議及／或股東特別大會上投票表決，則除非閣下是投資者戶口持有人，否則必須聯絡閣下的股票經紀、託管商、代名人或其他有關人士(已轉而將該等股份存入其他中央結算系統參與者)，以向該等人士發出投票指示。閣下應在法院會議及股東特別大會期限前聯絡閣下的股票經紀、託管商、代名人或其他有關人士，讓該股票經紀、託管商、代名人或其他有關人士具有充裕時間向香港結算提供有關股份實益擁有人在法院會議及／或股東特別大會上如何投票的指示。

香港結算亦可根據中央結算系統參與者(定義見中央結算系統一般規則)作出之指示投票贊成或反對計劃。投票贊成計劃之票數及作出該指示投票的中央結算系統參與者人數以及投票反對計劃之票數及作出該指示投票的中央結算系統參與者人數將向大法院披露，供大法院考慮是否決定應行使其酌情權批准計劃。

---

## 第 II 部 — 應採取的行動

---

### 行使 閣下之表決權

倘 閣下為股東或實益擁有人，則本公司及聯席要約方敦請 閣下，於法院會議及股東特別大會上親身或委派代表行使 閣下之表決權或向有關登記所有人發出指示作出表決。倘若 閣下根據股份借貸計劃持有任何股份，則我們促請 閣下收回任何借出的股份，以免市場參與者利用借入股份表決。

倘 閣下為擁有寄存於中央結算系統的股份的實益擁有人，我們敬請 閣下就該等股份於法院會議及／或股東特別大會上的投票方式，立即向香港結算提供指示或與香港結算作出安排(有關詳情載於上文「應採取的行動－持有人透過信託或中央結算系統應採取的行動」一節)。

倘 閣下為代表實益擁有人持有股份的登記所有人，則我們敬請 閣下告知有關實益擁有人行使其表決權的重要性。

倘 閣下對應採取的行動有任何疑問，應諮詢 閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

## 第 III 部 — 預期時間表

香港時間

本計劃文件的寄發日期 .....	二零一六年五月十九日(星期四)
遞交股份過戶文件以符合資格出席法院會議 及股東特別大會並於會上投票的截止時間 .....	二零一六年六月六日(星期一) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股份過戶登記手續， 以釐定計劃股東出席法院會議 並於會上投票及股東出席股東特別大會 並於會上投票的權利(附註1) .....	二零一六年六月七日(星期二)至 二零一六年六月十日(星期五) (包括首尾兩日)
遞交法院會議代表委任表格的截止時間(附註2) .....	二零一六年六月八日(星期三) 下午三時正 (或於法院會議上直接交予主席)
遞交股東特別大會代表委任表格 的截止時間(附註2) .....	二零一六年六月八日(星期三)下午三時三十分
會議記錄日期 .....	二零一六年六月十日(星期五)
法院會議(附註3) .....	二零一六年六月十日(星期五)下午三時正
股東特別大會(附註3) .....	二零一六年六月十日(星期五)下午三時三十分 (或緊隨法院會議結束或休會後)
公佈法院會議及股東特別大會結果 .....	不遲於二零一六年六月十日(星期五)下午七時正
預期股份在聯交所買賣的最後日期 .....	二零一六年六月十四日(星期二)下午四時正
提交股份過戶文件以根據計劃享有 有關權利資格的截止時間 .....	二零一六年六月十六日(星期四)下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定根據計劃 享有有關權利的資格(附註4) .....	自二零一六年六月十七日(星期五)起

### 第 III 部 — 預期時間表

呈請批准計劃及確認股本削減而召開之大法院聆訊 .....	二零一六年六月十七日(星期五)
	(開曼群島時間)
公佈批准計劃及確認股本削減之法院聆訊結果 .....	二零一六年六月二十日(星期一)
計劃記錄日期 .....	二零一六年六月二十日(星期一)
生效日期(附註5) .....	二零一六年六月二十日(星期一)
	(開曼群島時間)
公佈生效日期及撤銷股份於聯交所的上市地位 .....	二零一六年六月二十一日(星期二)
預期撤銷股份於聯交所上市地位(附註6) .....	二零一六年六月二十二日(星期三)
	下午四時正生效
根據計劃寄發現金付款支票的截止時間 .....	二零一六年六月二十九日(星期三)或之前

**務請股東注意，上述時間表可予調整。倘出現任何變動，將另行刊發公告。**

附註：

- (1) 本公司在該期間內將暫停辦理股份過戶登記，以釐定計劃股東出席法院會議並於會上投票的權利以及股東出席股東特別大會並於會上投票的權利。該暫停股份過戶期間並非為釐定計劃項下的權利。
- (2) 代表委任表格應盡快且無論如何不遲於上述日期及時間遞交至本公司股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司。倘粉紅色代表委任表格並非按上述方式提交，亦可於法院會議上提交予法院會議主席，法院會議主席將全權酌情決定是否接納該代表委任表格。法院會議的粉紅色代表委任表格及股東特別大會的白色代表委任表格須不遲於上述日期及時間提交，方為有效。填妥及交回法院會議或股東特別大會的代表委任表格後，計劃股東及股東仍可親身出席相關會議並於會上投票。在此情況下，交回的代表委任表格將被視作已遭撤銷。
- (3) 法院會議及股東特別大會將於上述指定的日期及時間假座香港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III舉行。有關詳情，請參見本計劃文件附錄五所載的法院會議通告及本計劃文件附錄六所載的股東特別大會通告。
- (4) 為釐定計劃股東符合資格享有計劃項下之權利，本公司於有關期間將暫停辦理股份過戶登記手續。
- (5) 計劃將在註釋備忘錄中標題為「4. 建議及計劃的條件」一段所載的所有條件已獲達成或(在許可範圍內)獲豁免(視情況而定)時生效。
- (6) 倘若建議成為無條件及計劃生效，預期股份在聯交所的上市地位將於二零一六年六月二十二日(星期三)下午四時正之後被撤銷。



**DONGPENG HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**東鵬控股股份有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3386)

執行董事：

何新明先生(主席)

陳昆列先生

包建永先生

非執行董事：

蘇森先生

孫謙先生

孫麗梅女士

獨立非執行董事：

尹虹先生

謝慧雲女士

吳海兵先生

註冊辦事處：

Floor 4, Willow House

Cricket Square

P.O. Box 2804

Grand Cayman KY1-1112

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

敬啟者：

**根據公司法第86條由聯席要約方  
透過協議計劃將東鵬控股股份有限公司私有化之建議**

**緒言**

於二零一六年一月三十日，聯席要約方要求董事會，就根據公司法第86條透過安排計劃將本公司私有化，向計劃股東提呈一項建議，其中涉及註銷計劃股份，以及作為其代價就每股計劃股份向計劃股東支付現金註銷價，並撤銷股份於聯交所的上市地位，惟須達成前提條件後，方會作實。聯席要約方及本公司聯合宣佈前提條件已於二零一六年三月二十五日達成。

---

## 第 IV 部 – 董事會函件

---

計劃文件旨在向閣下提供有關建議的進一步資料及預期時間表，並向閣下發出法院會議及股東特別大會的通知(連同與此相關的代表委任表格)。務請閣下同時注意計劃文件第 V 部所載的獨立董事委員會函件、計劃文件第 VI 部所載的獨立財務顧問新百利融資有限公司函件、計劃文件第 VII 部所載的註釋備忘錄及計劃文件附錄四所載的計劃條款。

### 建議條款

#### 計劃

待註釋備忘錄所述條件獲達成或豁免(如適用)後，建議將以計劃的方式實施，根據計劃，本公司已發行股本將因計劃股份被註銷及剔除而被消滅。而股本削減後，本公司將隨即按面值發行總數等於已註銷計劃股份數目的股份予聯席要約方，將本公司已發行股本增至原來的數額。本公司賬冊中因資本削減而出現的儲備，將用於按面值繳足所發行予聯席要約方的新股份，並入賬為已繳足股份。計劃生效後，假設於計劃記錄日期前概無購股權獲行使，聯席要約方(即利堅及 Max Glory)將分別持有本公司已發行股本的約 42.61% 及 14.54%。

計劃將規定，計劃股份將予註銷，而經作出有關考慮後，各計劃股東將有權就每股計劃股份收取 4.48 港元的現金。計劃股份的應付總代價約 1,488.12 百萬港元將由聯席要約方支付。

假設計劃於二零一六年六月二十日(星期一)生效，預期計劃下現金津貼支票將於二零一六年六月二十九日(星期三)或之前透過普通郵遞方式寄發予計劃股東，風險由彼等自行承擔。

註銷價將不會增加且聯席要約方並無保留有關權利。

#### 價值與財務影響的比較

##### 註銷價

每股計劃股份 4.48 港元的註銷價較：

- 最後交易日聯交所所報收市價每股股份 3.40 港元溢價約 31.76%；

## 第 IV 部 – 董事會函件

- 根據於截至最後交易日(包括該日)止 30 個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股股份約 3.05 港元溢價約 46.89%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止 60 個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股股份約 2.95 港元溢價約 51.86%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止 120 個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股股份約 2.98 港元溢價約 50.34%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止 180 個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股股份約 3.30 港元溢價約 35.76%；及
- 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份 4.15 港元溢價約 7.95%。

註銷價乃經考慮股份於聯交所交易的價格、於聯交所上市的可比較公司的股票估值乘數，參考近年來香港的其他私有化交易後按商業基準釐定。

### 股息

本公司派付股息的能力受限於開曼群島法律，其容許開曼群島公司僅從溢利或其股份溢價賬中宣派及派付股息。而從股份溢價賬中宣派及派付股息須本公司有能力於日常業務過程中於債務到期時償還，及須經過股東普通決議案方式批准。倘本公司於生效日期或之前宣派股息(如有)，在享有股息記錄日期名列本公司股東名冊的股東，將有權收取該股息(如有)。本公司預期不會於生效日期或之前宣派任何股息。

### 購股權

於最後實際可行日期，有 11,125,000 份根據首次公開發售前購股權計劃授出的未行使購股權，每份涉及一股股份，概無根據首次公開發售後購股權計劃授出任何購股權。根據首次公開發售前購股權計劃的條款，11,125,000 份未行使購股權未確權。

何新明先生、陳昆列先生及高級管理層各自承諾不就其所持有的所有未確權購股權接受任何要約。此外，餘下購股權持有人各自承諾不可撤銷地放棄接收根據收購守則其所持購股權的任何要約的權利。進一步詳情，請參閱註釋備忘錄「14. 存續安排」及「17. 承諾書」。因此，根據收購守則規則 13，聯席要約方毋須對購股權持有人作出任何要約。

### 財務資源

聯席要約方擬以各自內部財務資源及可使用的貸款融資相結合的方式，支付建議所需的現金。聯席要約方的財務顧問中金香港證券信納，有充足的財務資源可供各聯席要約方使用，以履行彼等各自就全面實行建議的責任。

### 建議的理由及裨益

本公司計劃實施一系列長期發展策略，包括一站式家居裝修解決方案及開發電子商貿業務其或會就利潤率、收入增長及純利增長方面來說影響本公司的短期發展概況並可能導致聯席要約方對本公司潛在長期價值的看法與投資者對本公司股價的看法之間出現分歧。於實施建議後，聯席要約方及本公司在作出決策時可專注於長遠利益而免受上市公司的市場預期壓力、盈利可見性及股價波動等相關因素的影響。

自二零一三年十二月上市以來，本公司的股價表現因以下原因未如理想：(i) 截至二零一五年十二月三十一日止三個年度，本公司純利按複合年增長率33.85%增長，但本公司的市盈率僅維持約5倍，低於其首次公開售時的6.44倍，與本集團的溢利增長並不相符，表現頗遜色於本公司及其控股股東的預期；(ii) 股份收市價於二零一五年八月至最後交易日於每股約2.56至3.68港元(中位數為每股2.91港元)的股價範圍波動，低於本公司首次公開招股時的股價(即每股2.94港元)；及(iii) 股份流通性一直長期處於低水平。截止最後交易日(包括該日)的24個月內股份日均成交量約為每日111萬股股份，僅佔於最後實際可行日期已發行股份約0.09%。股份交易流動性低可能導致股東難以在不對股價造成不利影響的情況下進行大量場內出售，亦使股東難以在發生任何對本公司股價產生不利影響的事件時出售大量股份。

作為中國領先的陶瓷材料生產商，本公司十分重視公司聲譽。聯席要約方認為股價低迷對本公司的客戶口碑造成不利影響，繼而對其業務以及員工士氣造成不利影響。實行建議可消除該不利影響。

建議擬為計劃股東提供機會，以具有吸引力的溢價變現彼等於本公司的投資以獲取現金，且毋須承受任何缺少流動性折扣。

---

## 第 IV 部 – 董事會函件

---

此外，股份上市要求本公司承擔行政、合規及其他上市相關成本及開支；倘該等成本及開支被消滅，節省下來的資金可用於本公司的業務營運。

### 獨立董事委員會

董事會已成立由本公司全體獨立非執行董事尹虹先生、謝慧雲女士及吳海兵先生組成的獨立董事委員會，以就建議、計劃及存續安排的條款是否公平合理及如何投票，向獨立股東作出推薦意見。

雖然孫麗梅女士、孫謙先生及蘇森先生為本公司非執行董事，但由於預期孫麗梅女士於計劃生效後於本集團任職，孫謙先生為紅杉資本現有股東(聯席要約方一致行動人士)提名委任予董事會的董事以及蘇森先生持有參與股東普暉的 100% 股權，故孫麗梅女士、孫謙先生及蘇森先生被視為於建議擁有權益並因此未有參與董事會有關建議及計劃的任何表決及不會組獨立董事委員會的一部分。

獨立董事委員會函件的全文載於計劃文件的第 V 部。

### 獨立財務顧問

新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問(經獨立董事委員會批准)，以就建議、計劃及存續安排向獨立董事委員會提供意見。

獨立財務顧問函件的全文載於計劃文件的第 VI 部。

### 不可撤回承諾

### 存續協議

聯席要約方與各參與股東已訂立存續協議。根據存續協議(其中包括)：

- (a) 待(其中包括)取得註釋備忘錄「14. 存續安排」中「獨立股東批准」一節所載獨立股東批准，參與股東將於計劃生效後仍為股東，而參與股東所持股份(包括因於會議記

## 第 IV 部 – 董事會函件

錄日期前行使購股權而由其持有的任何股份)並不會構成計劃股份，亦不會於法院會議上參與對計劃的表決；

- (b) 參與股東已各自承諾，在收購守則、上市規則及適用法律允許的情況下，就其擁有的股份按照聯席要約方的指示直接對計劃相關決議案行使或(視情況而定)促使其行使表決權，倘並無任何該等指示，則投票贊成實施在本公司股東大會或類別會議上提呈的計劃所需的全部決議案，並承諾其將遵守計劃及採取實施計劃的一切必要行動；
- (c) 陳昆列先生及高級管理層股東已各自承諾，於緊隨購股權在二零一六年四月一日確權後及於計劃記錄日期前行使其購股權，且將不會就其所持有的全部未確權購股權接納購股權要約；
- (d) 參與股東已進一步承諾其不會直接或間接出售、轉讓、質押其持有的任何股份中的任何權益、對此設立產權負擔、授出任何購股權或以其他方式處置，亦不會接納涉及全部或任何該等股份的任何其他要約；及
- (e) 參與股東於緊隨計劃生效後將仍名列本公司股東名冊並有權收取註釋備忘錄「15. 股息付款及貸款協議」所載的特別股息。

由於存續協議僅由聯席要約方與參與股東訂立及其項下的存續安排並無向所有股東提呈，故存續安排構成一宗特別交易，根據收購守則規則25註釋3須獲執行人員同意，並且經獨立東批准。

進一步詳情，請參閱註釋備忘錄「14. 存續安排」。

### 承諾書

餘下購股權持有人(即除何新明先生、陳昆列先生及高級管理層股東外的購股權持有人)各自對聯席要約方承諾(其中包括)放棄根據收購守則收取其所持購股權任何要約的權利。進一步詳情，請參閱註釋備忘錄「17. 承諾書」。

### 有關本公司的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份已自二零一三年十二月九日起在聯交所主板上市。本集團主要從事設計、開發、生產、營銷及銷售多種瓷磚產品及衛浴產品。

### 有關聯席要約方的資料

#### 利堅

利堅是一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司主席兼執行董事何新明先生直接及全資擁有。利堅的主要業務活動為投資控股。進一步詳情，請參閱註釋備忘錄「13. 有關聯席要約方的資料」。

#### Max Glory

Max Glory 是一家於開曼群島註冊成立的獲豁免公司。其股份由紅杉資本現有股東的聯屬公司 Sequoia Advisors 持有，但 Max Glory 由紅杉資本特殊目的人民幣基金透過紅杉資本特殊目的人民幣基金、Sequoia Advisors 及 Max Glory 所訂立購股協議下的若干安排實際控制。進一步詳情，請參閱註釋備忘錄「13. 有關聯席要約方的資料」。

### 聯席要約方及本公司的意向

敬請 閣下垂注註釋備忘錄「18. 聯席要約方及本公司的意向」一節。

### 撤銷股份的上市地位

待計劃生效後，所有計劃股份將予註銷，計劃股份的股票將自此不再為所有權的文件或憑證。本公司將向聯交所申請於計劃生效後隨即撤銷股份於聯交所的上市地位。計劃股東將透過公告獲通知股份的確實最後買賣日期，以及計劃與股份於聯交所撤銷上市地位的生效日期。

### 倘計劃不獲批准或建議失效

倘計劃並無生效或建議在其他情況下失效，則將不會撤銷股份於聯交所的上市地位。

---

## 第 IV 部 – 董事會函件

---

倘計劃不獲批准或建議在其他情況下失效，根據收購守則，作出日後的要約須受到限制，聯席要約方及任何就建議事項與其一致行動的人士(或任何其後與其任何一方一致行動的人士)不得於計劃不獲批准或建議在其他情況下失效日期起12個月內公佈對本公司作出要約或可能作出要約，惟獲執行人員同意則除外。

股東及潛在投資者於買賣股份及與之有關的任何購股權或其他權利時務請謹慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

### 法院會議及股東特別大會

#### 法院會議

根據大法院的指示，法院會議將會舉行，藉以考慮及酌情通過決議案批准計劃(不論有否修訂)。

於會議記錄日期名列本公司股東名冊的計劃股東有權親身或由委任代表出席法院會議並於會上投票。於法院會議上，親身或由委任代表出席並投票的計劃股東將有權為其全部計劃股份投票贊成或反對計劃。另一方面，計劃股東可就名下某些計劃股份投票贊成計劃，而以餘下任何或全部計劃股份反對計劃(反之亦然)。然而，為計算法院會議上「大多數數目」規定，計劃股東僅可投票一次。

計劃須待(其中包括)親身或由受委代表出席法院會議並表決，且至少代表計劃股份75%價值的大多數計劃股東批准後，方可作實，但前提是：(i)親身或由受委代表在法院會議上投票的獨立股東持有的計劃股份所附表決權中，獨立股東持有的至少75%表決權票數贊成批准(以按股數投票方式)計劃；及(ii)親身或由受委代表出席法院會議並表決的獨立股東以按股數投票方式所投反對批准計劃的決議案的票數不超過全體獨立股東持有的所有計劃股份所附帶表決票數的10%。

根據公司法，倘計劃股東投票贊成計劃的計劃股份的總價值為計劃股東於法院會議上投票的計劃股份總價值的至少75%，則符合上述「75%價值」的規定。根據公司法，倘投票贊成計劃的計劃股東人數超過投票反對計劃的計劃股東人數，則符合上述「大多數數目」的規定。為計算「大多數數目」的規定，親身或由委任代表出席及投票的計劃股東的人數將予

---

## 第 IV 部 – 董事會函件

---

以計算。例如，倘計劃股東就名下全部計劃股份投票贊成計劃，其將就「大多數數目」的規定而言，被視為投票贊成計劃的計劃股東，然而，就收購守則而言，如此投票的獨立股東的計劃股份數目將計入「75% 價值」的規定。

法院會議的通知載於計劃文件的附錄五。法院會議將於二零一六年六月十日(星期五)下午三時正(香港時間)於香港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III舉行。

### 股東特別大會

股東特別大會將緊隨法院會議後舉行。

所有於會議記錄日期名列本公司股東名冊的股東或獨立股東(視情況而定)將有權親身或由委任代表出席股東特別大會並就以下事項投票：(i)批准藉註銷及剔除計劃股份以削減本公司股本並使其生效的股東特別決議案；(ii)其後隨即將本公司已發行股本增至計劃股份註銷前的數額，並使用因上述計劃股份註銷而產生的儲備，以入賬列為繳足方式按面值繳足數目相當於因計劃而註銷的計劃股份數目的新股份以發行予聯席要約方的股東普通決議案；及(iii)獨立股東批准存續安排的普通決議案。

倘親身或由委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東所投票數有不少於四分之三贊成特別決議案，則上文第(i)段所述的特別決議案將獲通過。倘親身或由委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東就普通決議案所投贊成票數多於反對票數，則上文第(ii)段所述的普通決議案將獲通過。倘親身或由委任代表出席股東特別大會並於會上投票的獨立股東就普通決議案所投贊成票數多於反對票數，則上文第(iii)段所述的普通決議案將獲通過。

於股東特別大會上，將進行投票表決，每名親身或由委任代表出席會議並投票的股東或獨立股東(視乎情況而定)，有權就名下全部股份投票贊成(或反對)特別決議案及／或普通決議案。另一方面，該等股東或獨立股東(視乎情況而定)亦可以就各自所持的某些股份投票，贊成特別決議案及／或普通決議案，同時以所持的任何餘下股份，投票反對特別決議案及／或普通決議案，反之亦然。

何新明先生、利堅、紅杉資本現有股東及參與股東已承諾，倘計劃在法院會議上獲批准，彼等將以彼等所持股份就將於股東特別大會提呈及經股東批准的決議案投贊成票。

---

## 第 IV 部 – 董事會函件

---

股東特別大會通告載於計劃文件的附錄六。股東特別大會將於二零一六年六月十日(星期五)下午三時三十分(香港時間)(或於同日及同地點所召開的法院會議休會或延會之後)於香港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III舉行。

假設條件獲達成(或如適用,被全部或部分豁免),則預期計劃將於二零一六年六月二十日(星期一)或之前生效。將作出進一步公告,給出以下事項的詳情:法院會議及股東特別大會結果,及倘所有決議案於該等會議上獲得通過,大法院批准計劃的呈請聆訊結果,計劃記錄日期,生效日期及股份在聯交所撤銷上市地位的日期。

敬請 閣下垂注註釋備忘錄「24. 法院會議及股東特別大會」。

### 海外股東

敬請 閣下垂注註釋備忘錄「21. 海外股東」一節。

### 應採取的行動

敬請 閣下垂注計劃文件「第 II 部 – 應採取的行動」及註釋備忘錄「27. 應採取的行動概要」一節。

### 推薦意見

本公司董事(不包括獨立董事委員會成員的意見,其意見載於本計劃文件第 V 部獨立董事委員會函件)相信建議、計劃及存續安排的條款屬公平合理並符合全體股東的利益。

### 登記及付款

敬請 閣下垂注註釋備忘錄「22. 登記及付款」一節。

### 稅務及獨立意見

敬請 閣下垂注註釋備忘錄「23. 稅務」一節。

應當強調,概無聯席要約方、本公司及中金香港證券或其各自董事或聯繫人或參與計劃的任何其他人士,概不就任何人士因實施計劃與否而招致的任何稅務或其他影響或負債承擔任何責任。倘對建議的稅務涵義有任何疑問,建議所有計劃股東諮詢其專業顧問。

---

## 第 IV 部 – 董事會函件

---

### 其他資料

務請閣下細閱分別載於計劃文件第 V 部及第 VI 部的獨立董事委員會函件及獨立財務顧問新百利融資有限公司函件、載於計劃文件第 VII 部的註釋備忘錄、計劃文件附錄、計劃文件附錄四所載計劃、計劃文件附錄五所載法院會議通知及計劃文件附錄六所載股東特別大會通知。此外，送交至股份登記擁有人的計劃文件副本隨附適用於法院會議的粉紅色代表委任表格及適用於股東特別大會的白色代表委任表格。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
東鵬控股股份有限公司  
主席  
何新明  
謹啟

二零一六年五月十九日



**DONGPENG HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**東鵬控股股份有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3386)

獨立董事委員會成員：

尹虹先生  
謝慧雲女士  
吳海兵先生

註冊辦事處：

Floor 4, Willow House  
Cricket Square  
P.O. Box 2804  
Grand Cayman KY1-1112  
Cayman Islands

敬啟者：

**根據公司法第86條由聯席要約方  
透過協議計劃將東鵬控股股份有限公司私有化之建議**

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會，分別就建議、計劃及存續安排向計劃股東提供推薦意見。有關建議、計劃及存續安排的詳情載於「第IV部—董事會函件」及計劃文件的註釋備忘錄。除非文義另有所指，否則計劃文件所界定詞彙與本函件具有相同涵義。

儘管孫麗梅女士、孫謙先生及蘇森先生為本公司非執行董事，但由於孫麗梅女士預期將於計劃生效後擔任本集團的職位，孫謙先生為紅杉資本現有股東(為聯席要約方一致行動人士)提名加入董事會的董事，而蘇森先生持有普暉(為參與股東)的100%股權，孫麗梅女士、孫謙先生及蘇森先生被視為於建議中擁有利益，因此並無參與董事會有關建議及計劃的任何表決，及不會成為獨立董事委員會的成員。

---

## 第 V 部 – 獨立董事委員會函件

---

獨立財務顧問新百利融資有限公司經吾等批准後獲委任就建議、計劃及存續安排向吾等提供建議，關於該推薦意見以及就達致推薦意見所考慮的主要因素之進一步詳情，請參閱計劃文件「第 VI 部 – 獨立財務顧問函件」。

於計劃文件第 VI 部所載獨立財務顧問函件中，獨立財務顧問聲明其認為建議及存續安排的條款屬公平合理，並推薦獨立董事委員會建議計劃股東或獨立股東（視情況而定）投票贊成 (i) 將於股東特別大會上提呈以批准存續安排；及 (ii) 將於法院會議及股東特別大會上提呈以批准及執行計劃的相關決議案。

獨立財務顧問函件的全文載於計劃文件第 VI 部。

獨立董事委員會經考慮建議、計劃及存續安排的條款，並考慮到獨立財務顧問的意見，尤其是載於計劃文件第 VI 部其函件所闡述的因素、理由及推薦意見後，認為建議、計劃及存續安排的條款就獨立股東而言屬公平合理。

因此，獨立董事委員會推薦：

(a) 於法院會議上：

(i) 計劃股東投票贊成計劃；

(b) 於股東特別大會上：

(i) 股東投票贊成：

(1) 批准藉註銷及剔除計劃股份以削減本公司股本並使其生效的特別決議案；

(2) 其後隨即將本公司已發行股本增至計劃股份註銷前的數額，並使用因上述計劃股份註銷而產生的儲備，以入賬列為繳足方式按面值繳足數目相當於因計劃而註銷的計劃股份數目的新股份以發行予聯席要約方的普通決議案；及

---

## 第 V 部 – 獨立董事委員會函件

---

(ii) 獨立股東贊成：

(1) 批准存續安排的普通決議案。

獨立董事委員會提請計劃股東注意：(i) 計劃文件第 IV 部所載董事會函件；(ii) 計劃文件第 VI 部所載獨立財務顧問新百利融資有限公司函件，當中載有其達致其向獨立董事委員會提供的推薦意見所考慮的因素及理由；及 (iii) 計劃文件第 VII 部所載註釋備忘錄。

此致

列位計劃股東 台照

**尹虹**

本公司獨立非執行董事

**謝慧雲**

本公司獨立非執行董事

**吳海兵**

本公司獨立非執行董事

獨立董事委員會

謹啟

二零一六年五月十九日

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司就建議、計劃及存續安排向獨立董事委員會發出的意見函件，以供載入計劃文件。



新百利融資有限公司  
香港  
皇后大道中29號  
華人行  
20樓

敬啟者：

**(I) 根據公司法第86條由聯席要約方  
透過協議計劃將東鵬控股股份有限公司私有化  
之附有前提條件之建議；  
及  
(II) 存續安排**

### 緒言

吾等提述吾等受任就(i)根據公司法第86條透過協議計劃的方式的建議及將 貴公司股本恢復至緊接計劃股份註銷前金額；及(ii)存續安排向獨立董事委員會提供意見。有關建議、計劃及存續安排的詳情載於日期為二零一六年五月十九日的計劃文件，而本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

二零一六年二月十八日，聯席要約方(即利堅及Max Glory)及 貴公司聯合宣佈，於二零一六年一月三十日，聯席要約方要求董事會，就透過協議計劃將 貴公司私有化，向計劃股東提呈一項建議，惟須達成前提條件後，方可作實。計劃將涉及註銷計劃股份，各計劃股東將可就每股計劃股份收取現金4.48港元。假設計劃記錄日期前購股權並無獲行使，建議生效後利堅及Max Glory將分別持有 貴公司約42.61%及14.54%已發行股本。

此外，根據構成收購守則規則25特別交易之存續安排，聯席要約方將允許參與股東於計劃生效後保留其各自於 貴公司的持股比例，作為參與股東繼續為 貴集團發展作出貢獻而向其提供的獎勵。存續安排為建議的條件之一。由於存續協議僅由聯席要約方及參與

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

股東訂立且存續安排並無向所有股東提呈，根據收購守則規則 25 註釋 3，存續安排須取得執行人員的同意。聯席要約方已就存續安排徵求執行人員的同意，條件為獨立財務顧問確認存續安排屬公平合理，以及獨立股東於股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案（以股數投票表決方式）。

獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事尹虹先生、謝慧雲女士及吳海兵先生組成）經已成立，以就 (i) 建議、計劃及存續安排的條款就獨立股東而言是否屬公平合理；及 (ii) 獨立股東於法院會議及股東特別大會應採取的投票措施向獨立股東提供建議。獨立董事委員會已批准吾等獲委聘為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、聯席要約方或任何與其任何一方一致行動或推定為一致行動的人士概無關聯，因此符合資格就建議、計劃及存續安排提供獨立意見。除因是次委任而已付或應付吾等的一般專業費用外，並無任何安排致使吾等將從 貴公司、聯席要約方或任何與其任何一方一致行動或推定為一致行動的人士收取任何費用或利益。

於最後實際可行日期，新百利融資有限公司並無與 貴公司擁有能夠被合理視為涉及新百利融資有限公司獨立性的任何關係或權益。於過去兩年， 貴公司與新百利融資有限公司之間並無任何其他委聘工作。因此，吾等認為新百利融資有限公司作為建議的獨立財務顧問行事不會造成任何利益衝突。

在達致吾等的意見時，吾等已審閱（其中包括）存續協議、財團協議、 貴公司日期為二零一三年十一月十八日的招股章程、 貴公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的年度報告（分別為「二零一三年年報」、「二零一四年年報」及「二零一五年年報」）、 貴公司截至二零一五年六月三十日止六個月的中期報告（「中報」）、股份於聯交所及彭博的買賣表現以及計劃文件所載資料。吾等依賴 貴公司所提供的資料及事實以及董事所表達的意見，並假設於最後實際可行日期吾等獲提供的資料及事實以及獲表達的意見在所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等已尋求並獲董事確認，向吾等提供的資料及表達的意見並無遺漏重大事實。吾等認為，吾等獲提供的資料足以使吾等達致意見，並提供本函件所載意見及推薦建議。吾等並無理由認為任何重要資料被遺漏或隱瞞，或懷疑所獲提供資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團、聯席要約方或彼等各自的任何聯繫人或彼等各自的任何一致行動或推定一致行動人士的業務及事務進行任何

---

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

---

獨立調查，亦無獨立核實所獲提供的資料。吾等亦已假設，計劃文件所載或提述的所有聲明於作出當時及計劃文件日期均屬真實，並將保持真實直至法院會議及股東特別大會召開時，而倘吾等發現有關聲明出現任何重大變動，吾等將在合理可能的情況下盡快知會獨立股東。

### 建議及計劃的主要條款

#### 建議及計劃

計劃將規定，計劃股份將予註銷，作為其代價，各計劃股東可就每股計劃股份換取 4.48 港元現金。根據計劃，註銷計劃股份的應付總代價須由聯席要約方支付。

貴公司的已發行股本將於生效日期因計劃股份被註銷及剔除而被削減，而股本削減後，貴公司將隨即按面值發行總數等於已註銷計劃股份數目的股份予聯席要約方，將貴公司已發行股本增至原來的數額。貴公司賬冊中因資本削減而出現的儲備，將用於按面值繳足所發行予聯席要約方的新股份，並入賬為已繳足股份。

貴公司將向聯交所申請於計劃生效後隨即撤銷股份於聯交所的上市地位。

**註銷價將不會增加且聯席要約方並無保留有關權利。**

截至最後實際可行日期，有 11,125,000 份未行使購股權，悉數行使時將導致發行 11,125,000 股新股份。根據收購守則規則 13，聯席要約人須向購股權持有人提出適當要約，藉以現金交換，註銷所有未行使不論歸屬及未歸屬的購股權，有關現金相等於每份行使價 0.01 港元的未行使購股權 4.47 港元。何新明先生、陳昆列先生及高級管理層已各自承諾不就其所持有的所有未歸屬購股權接受任何要約。此外，其他購股權持有人已各自承諾不可撤銷地放棄其根據收購守則接受對其所持購股權的任何要約的權利。因此，按照收購守則規則 13，聯席要約方毋須對購股權持有人作出任何要約。

#### 建議及計劃的前提條件

建議的提出及計劃的實行須待前提條件達成後，方可作實。前提條件指紅杉資本特殊目的人民幣基金取得 (i) 中國國家發展和改革委員會或其地方部門；及 (ii) 中國商務部或其地方部門就其透過計劃投資發出的相關海外投資批准。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

聯席要約方及 貴公司於二零一六年三月二十九日聯合宣佈，前提條件已於二零一六年三月二十五日達成。

### 建議及計劃的條件

只有在計劃文件「註釋備忘錄」中「建議及計劃的條件」一節所載條件（「先決條件」）達成或獲豁免（如適用）後，建議方會實行，計劃方會生效並對 貴公司及所有股東具有約束力，包括但不限於：

- (a) 計劃得到佔親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票之計劃股東所持有計劃股份價值不少於 75% 的大多數計劃股東批准（以股數投票表決方式）；
- (b) 計劃獲親身或透過委任代表在法院會議投票的獨立股東（持有的票數佔獨立股東所持計劃股份所附的票數最少 75%）批准（以股數投票表決方式），但前提是親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東投票（以股數投票表決方式）反對批准計劃的決議案的票數，不多於全體獨立股東持有的全部計劃股份所附票數的 10%；及
- (c) 收到獲獨立董事委員會的獨立財務顧問的意見，確認存續安排屬公平合理，獨立股東於 貴公司股東特別大會上通過批准存續安排條款的普通決議案，及執行人員同意存續安排。

上文 (a)、(b) 及 (c) 段所載先決條件不可豁免。

根據收購守則規則 30.1 註釋 2，唯有當產生援引上述任何先決條件的權利的情況就建議及計劃而言對聯席要約方極為重要時，聯席要約方才可援引任何或所有先決條件作為不進行建議及計劃的理據。

於最後實際可行日期，概無條件獲達成或豁免。

所有先決條件須於最後達成日（或聯席要約方與 貴公司協定，或於適用情況下按執行人員可能同意且大法院指示的較後日期）或之前達成或獲豁免（如適用），否則建議及計劃將告失效。

### 考慮的主要因素及理由

達致有關建議及計劃的意見及建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 建議及計劃的背景及理由

誠如計劃文件「註釋備忘錄」所述，貴公司計劃實施一系列長期發展策略，包括一站式家居裝飾服務及發展電子商貿業務，或會在利潤率、收益增長及純利增長方面影響貴公司的短期發展概況並可能導致聯席要約方對貴公司潛在長期價值的看法與投資者對貴公司股價的看法之間出現分歧。於實施建議後，聯席要約方及貴公司在作出決策時可專注於長遠利益而免受上市公司的市場預期壓力、盈利可見性及股價波動等相關因素的影響。

計劃文件「註釋備忘錄」亦載述，自二零一三年十二月上市以來，貴公司的股價表現並不令人滿意。作為中國領先的陶瓷材料生產商，貴公司十分重視公司聲譽。聯席要約方認為股價低迷對貴公司的客戶口碑造成不利影響，繼而對其業務以及員工士氣造成不利影響。實行建議可消除該不利影響。

計劃文件「註釋備忘錄」進一步載述，在很長一段時間內，股份流動性一直處於低水平，於下文「3. 股價表現及交易流通量分析 – (b) 交易流通量」一節進一步討論。股份交易流動性低可能導致股東難以在不對股價造成不利影響的情況下進行大量場內出售，亦使股東難以在發生任何對貴公司股價產生不利影響的事件時出售大量股份。

建議擬為計劃股東提供機會，變現彼等於貴公司的投資以獲取現金，且毋須承受任何流動性折扣。

此外，維持股份於聯交所的上市狀況要求貴公司承擔行政、合規及其他上市相關成本及開支。倘該等成本及開支被削減，所節省資金可用於貴公司的業務營運，符合貴公司利益。

#### 2. 貴集團的資料及前景

##### (a) 貴公司的背景及資料

貴公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份已自二零一三年十二月九日起在聯交所主板上市。貴集團主要從事設計、開發、生產、營銷及銷售多種瓷磚產品及衛浴產品。如中報所披露，按二零一二年零售銷售值計，貴集團為中國最大的瓷磚公司，根據

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

Frost & Sullivan\* 於二零一三年十月編製的獨立市場研究報告，貴集團亦為高端瓷磚分部最大的行業參與者。貴集團一直透過有效的營銷策略鞏固其在瓷磚行業內的領先地位及提升其品牌價值。

\* Frost & Sullivan 是於一九六一年成立的獨立行業顧問公司，在全球各地設有超過 35 個辦事處，並在世界範圍內聘有超過 1,800 名分析師及專家。有關 Frost & Sullivan 的背景詳情，請參閱本公司日期為二零一三年十一月十八日的招股書中第 92 頁。

### (b) 貴集團財務資料

#### (i) 財務表現

以下載列 貴集團摘錄自二零一三年年報、二零一四年年報及二零一五年年報的截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的綜合財務業績。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收益	4,111,088	3,893,101	3,368,219
銷售成本	(2,504,539)	(2,395,301)	(2,119,768)
毛利／(毛虧)	1,606,549	1,497,800	1,248,451
其他收入	230,970	195,015	82,758
其他收益及虧損	2,249	(24,718)	(24,522)
分銷及銷售開支	(620,173)	(505,723)	(423,965)
行政開支	(279,958)	(281,224)	(215,218)
以股份付款開支	(5,017)	(40,323)	(16,971)
其他開支	(76,484)	(82,344)	(74,352)
分佔一家聯營公司虧損	(3,846)	—	—
可贖回可轉換優先股的公平值變動	—	—	(35,955)
融資成本	(22,341)	(35,924)	(38,043)
除稅前利潤	831,949	722,559	502,183
所得稅開支	(213,503)	(158,072)	(157,007)
年內溢利	<u>618,446</u>	<u>564,487</u>	<u>345,176</u>

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)
下列各方應佔年內溢利：			
貴公司擁有人	626,268	563,711	339,498
非控股權益	(7,822)	776	5,678
	<u>618,446</u>	<u>564,487</u>	<u>345,176</u>

貴集團主要於兩個分部經營業務，即 (i) 瓷磚產品；及 (ii) 衛浴產品的生產及銷售。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度，瓷磚產品的收益分別約佔 貴集團總收益的 89.7%、86.0% 及 85.3%。

如二零一四年年報所載，貴集團的收益由二零一三年的人民幣 33.7 億元增加 15.6% 至二零一四年的人民幣 38.9 億元，主要是由於 (i) 拋釉磚類別的新產品系列；(ii) 仿古磚及其於房地產項目的應用；(iii) 瓷片因拓展及多元化至大眾產品市場而銷量增加；及 (iv) 一級經銷商的數目由二零一三年十二月三十一日的 592 名增至二零一四年十二月三十一日的 968 名。

毛利由二零一三年的人民幣 12.5 億元增至二零一四年的人民幣 15.0 億元，而毛利率由二零一三年的約 37.1% 增至二零一四年的約 38.5%。毛利上漲主要是由於 (i) 貴集團因擴大生產規模及瓷磚產品的有效成本控制而持續提升效率；及 (ii) 產品組合朝著拋釉磚等更高端產品方向變化。

貴集團於二零一四年產生股東應佔溢利人民幣 56,370 萬元，而於二零一三年產生人民幣 33,950 萬元，主要是由於 (i) 二零一四年毛利如上文所述上漲；及 (ii) 政府補助增加及銀行利息收入因現金管理得以改善而增加致令其他收入增加，部分被 (i) 分銷及銷售開支以及行政開支隨著企業銷售的運輸開支、銷售人員、地方稅務及管理諮詢開支增加而相應增加；(ii) 研發活動產生的資源增加導致其他開支增加；(iii) 與 貴公司於上市前授出的購股權有關的以股份付款開支增加；及 (iv) 可轉換優先股於二零一三年十二月九日股份首次公開發售完成後轉換為普通股導致二零一四年並無可贖回可轉換優先股公平值變動列賬所抵銷。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

如二零一五年年報所載，貴集團的收益由二零一四年的約人民幣38.9億元增至二零一五年的約人民幣41億元，增幅約為5.6%，主要是因為(i) 貴集團釉面磚類別的新產品系列銷量上升；(ii) 拋釉磚於零售市場中日益受歡迎；(iii) 發展瓷磚產品網絡銷售的新渠道；及(iv) 貴集團衛浴業務取得進展。收益的有關增長部分被售予企業客戶及經銷商的拋光磚平均售價下降(以鼓勵在終端市場更積極的推廣)所抵銷。

二零一五年的毛利約為人民幣16億元，而二零一四年為人民幣15億元。毛利率由二零一四年的約38.5%升至二零一五年的約39.1%，主要是由於(i) 營運效率提升及有效的成本控制，全面利用五條瓷磚新生產線、一條衛浴產品新生產線及生產持續升級以及生產程序優化；(ii) 產品組合優化；及(iii) 生產成本(包括原材料成本及燃料成本)下降。

二零一五年股東應佔溢利約為人民幣62,140萬元，較二零一四年增長約人民幣5,750萬元或約10.2%。二零一五年溢利增長主要是由於(i) 年內毛利如上文所述增加；(ii) 其他收入因應政府補助增加人民幣5,000萬元而增加；(iii) 有關股份在聯交所上市前本公司授出購股權的以股份付款開支減少；及(iv) 二零一五年十二月三十一日計息銀行借款水平較二零一四年十二月三十一日有所下跌以及年內平均銀行借款成本下降導致融資成本減少。

### (ii) 財務狀況

以下載列 貴集團摘錄自二零一四年年報及二零一五年年報的於二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況概要：

	於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	1,475,684	1,345,124	1,094,949
預付租賃款項	416,197	374,310	380,870
於一家聯營公司的權益	16,154	—	—
遞延稅項資產	39,009	56,731	63,051
租賃土地按金	—	10,290	3,848
收購物業、廠房及設備按金	25,468	3,783	4,227
商譽及其他無形資產	4,453	4,520	—
<b>非流動資產總值</b>	<b>1,976,965</b>	<b>1,794,758</b>	<b>1,546,945</b>

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

	於二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零一三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>流動資產</b>			
存貨	1,019,084	983,971	870,007
預付款項、貿易及其他應收款項	802,391	656,786	567,260
其他流動資產	47,830	9,837	1,061
短期投資	304,930	125,993	13,000
已抵押銀行存款	307,136	37,085	12,328
受限制銀行存款	—	205,720	—
銀行結餘及現金	649,630	387,676	803,394
<b>流動資產總值</b>	<b>3,131,001</b>	<b>2,407,068</b>	<b>2,267,050</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	1,657,384	1,356,508	1,238,533
其他流動負債	28,557	13,772	38,224
融資租賃下的責任	5,561	4,896	4,595
銀行借款	309,020	157,588	350,967
稅項負債	43,324	48,459	79,809
<b>流動負債總額</b>	<b>2,043,846</b>	<b>1,581,223</b>	<b>1,712,128</b>
<b>非流動負債</b>			
融資租賃下的責任	19,709	25,270	30,166
銀行借款	—	50,000	86,992
遞延稅項負債	101,167	56,738	37,327
<b>非流動負債總額</b>	<b>120,876</b>	<b>132,008</b>	<b>154,485</b>
<b>資產淨值</b>	<b>2,943,244</b>	<b>2,488,595</b>	<b>1,947,382</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	15	15
儲備	2,836,079	2,380,639	1,846,489
貴公司擁有人應佔權益	2,836,094	2,380,654	1,846,504
非控股權益	107,150	107,941	100,878
<b>總權益</b>	<b>2,943,244</b>	<b>2,488,595</b>	<b>1,947,382</b>
<b>每股資產淨值(「資產淨值」)(附註)</b>	<b>人民幣 2.24 元</b>	<b>人民幣 1.89 元</b>	<b>人民幣 1.48 元</b>

附註：每股資產淨值乃根據於各年末已發行股份計算。

股東應佔 貴集團資產淨值由二零一三年十二月三十一日的約人民幣 18 億元大幅增加約 28.9% 至二零一四年十二月三十一日的約人民幣 24 億元，主要是由於 (i) 因產量增加令存貨水平由二零一三年十二月三十一日的約人民幣 87,000 萬元增至二零一四年十二月三十一

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

日的約人民幣98,400萬元；(ii)短期投資(即中國一間銀行發行的金融產品)已於二零一五年一月贖回；及(iii)貿易及其他應收款項增加致使收益增加所致。銀行結餘及現金減少主要是由於償還銀行借款及管理層決定將過剩現金投作受限制銀行存款以賺取更高利息收入所致。

股東應佔 貴集團資產淨值由二零一四年十二月三十一日的約人民幣24億元增至二零一五年十二月三十一日的約人民幣28億元。增加主要歸因於(i)因企業銷售增加令預付款項、貿易及其他應收款項增加；及(ii) 貴集團於二零一五年十二月三十一日所持的短期投資增加，其指中國一間銀行發行的金融產品，且已於二零一六年一月贖回。

於二零一五年十二月三十一日，每股資產淨值約為人民幣2.24元，乃按股東應佔 貴集團資產淨值約人民幣28億元除以於二零一五年十二月三十一日已發行股份的數目計算。每股資產淨值由二零一三年十二月三十一日的約人民幣1.48元整體增至二零一五年十二月三十一日的人民幣2.24元。於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日， 貴集團一直處於淨現金狀況。

### (iii) 經調整資產淨值

於評估建議及計劃時，吾等已根據二零一五年年報及下表所載的調整，計及 貴集團的經調整經審核綜合資產淨值(「經調整資產淨值」)。

	百萬港元
於二零一五年十二月三十一日， 貴公司擁有人應佔 貴集團 經審核綜合資產淨值(附註1)	3,374.9
調整：	
— 於二零一六年二月二十九日 貴公司擁有人應佔物業權益 估值產生的重估盈餘(附註2)	167.6
經調整資產淨值	3,542.5
每股股份經調整資產淨值(附註3)	2.79 港元
註銷價	4.48 港元
— 每股股份經調整資產淨值溢價	60.4%

### 附註：

1. 於最後實際可行日期匯率人民幣1元兌1.19港元乃摘錄自彭博並用於上述計算。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

2. 這指 貴集團所持物業權益於二零一六年二月二十九日的市值(由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「估值師」)估值得出)超出其於二零一五年十二月三十一日的相應賬面值而產生的重估盈餘，已就並非 貴公司擁有人應佔的相關權益作出調整，但並無計及相關稅務影響。

倘若 貴集團物業權益按估值金額出售，估計經調整資產淨值將下降約人民幣3,970萬元，即計劃文件附錄三物業估值報告所披露潛在稅務債務。

部分重估盈餘歸屬於並無任何國有土地使用證、房地產權證或房屋所有權證的若干物業，包括(i)位於清遠市源潭鎮台前鄉村委會的九幢樓宇及構築物，於二零一六年二月二十九日的估值約為人民幣24,600萬元(相當於約29,270萬港元)(已就 貴公司擁有人應佔物業權益作出調整)；(ii)位於常德市張公廟鎮彭山村的兩幢樓宇及構築物，於二零一六年二月二十九日的估值約為人民幣2,260萬元(相當於約2,690萬港元)(已就 貴公司擁有人應佔物業權益作出調整)；(iii)位於宜春市梅林鎮創新大道6號的12幢樓宇，於二零一六年二月二十九日的估值約為人民幣4,790萬元(相當於約5,700萬港元)(已就 貴公司擁有人應佔物業權益作出調整)；及(iv)位於宜春市豐城工業園創新大道15號的12幢樓宇，於二零一六年二月二十九日的估值約為人民幣10,850萬元(相當於約12,910萬港元)(已就 貴公司擁有人應佔物業權益作出調整)。所述估值師的估值乃基於已完全取得相關所有權證且樓宇可自由轉讓的假設作出。

3. 根據於最後實際可行日期 貴公司已發行1,268,077,800股股份計算。

誠如上表所示，註銷價每股4.48港元較每股股份經調整資產淨值約2.79港元溢價約60.4%。

### (c) 貴集團的前景

誠如二零一五年年報所述，家居裝飾及裝修行業的活動通常較購買物業的時間滯後數月或一年以上。於二零一四年下半年以來，中國政府解除與房地產市場有關的限制性政策，因此，房地產市場開始復甦，尤其是二零一五年下半年。然而，家居裝飾及裝修行業在二零一五年大部分時間繼續在具挑戰的市場環境下經營。 貴集團的未來發展，很有可能受以下因素所推動：

#### 中國的經營增長

根據中國國家統計局發放的統計資料，中國經濟增長在近年放緩，二零一五年的國內生產總值增長率為6.9%，而二零一四年及二零一三年的年度增長則分別為7.4%及7.7%。有關統計資料亦顯示，中國二零一五年的工業生產增長已放緩至6.1%，而二零一四年及二零一三年則分別為8.3%及9.7%。中國的股票市場及貨幣市場於二零一五年均經歷重大波動，令經營前景出現不明朗因素。

---

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

---

隨著中國消費者的可支配收入增加，他們傾向於採購有品牌及高品質的商品。然而，根據中國國家統計局公佈的數據，二零一五年中國的全國人均可支配收入放緩至約 8.9%，而二零一四年及二零一三年則分別為約 10.1% 及 10.9%，可支配收入增長上升推動過往家居裝飾及裝修行業的發展。

倘中國經濟及可支配收入增長勢頭緩減的情況持續，則有可能影響高端家居裝飾及裝修產品（貴集團所專注的產品類別）的需求，長遠令貴集團的發展面對不確定因素。

### 中國房地產市場的發展

中國房地產市場於二零一四年經歷衰退。根據中國國家統計局發佈的數字，二零一四年的商品房銷售較二零一三年下跌約 6.3%。二零一四年售出的商品房建築面積亦較二零一三年下跌約 7.6%。二零一五年的商品房銷售較二零一四年增加約 14.4%。二零一五年售出的商品房建築面積較二零一四年增加約 6.5%。

然而，中國不同地區的情況各異。根據二零一五年年報，中國東北及西北地區售出的商品房建築面積分別下跌 25% 及 4%，而華南及華中則分別上漲 21% 及 12%。二零一五年年報亦指出，中國的未售住房庫存於二零一五年年底達到歷史高位 719 百萬平方米。

根據中國國家統計局的資料，中國房地產開發的投資增長率由二零一三年的 19.8% 及二零一四年約 10.5% 下降至二零一五年約 1.0%。於本年度，二零一五年在建住房的建築面積較二零一四年減少約 14.0%，二零一四年則減少 10.7% 及二零一三年則上升 13.5%。

鑒於房地產市場對貴集團的行業有直接影響，故未來的建屋量減少會令對家居裝飾及裝修產品的需求減少。

### 前景

基於上文所述，由於中國的經濟及可支配收入增長的下跌，可能會削弱對家居裝飾及裝修產品的需求。此外，中國的未來住屋供應預期將反映房地產投資及在建面積於二零一四年及二零一五年的減少。因為，預期對家居裝飾及裝修產品的需求會下跌。

(d) 聯席要約方對 貴集團的意向

誠如計劃文件的「說明備忘錄」所述，於成功實施建議及計劃後，聯席要約方及 貴公司有意繼續經營 貴公司的現有業務。聯席要約方及 貴公司無意在實施計劃及建議後，對現有經營及業務作出任何重大變動，或終止聘用 貴集團僱員，其亦無任何計劃重新配置 貴集團的任何固定資產。然而，聯席要約方及 貴公司將繼續於商機出現時作出評估。

3. 股價表現及交易流通量分析

(a) 過往股價表現

下圖載列股份於自二零一三年十二月九日(即股份於聯交所上市當日「上市日期」)至最後實際可行日期期間(「回顧期間」)的收市價變動，以及 貴公司就於回顧期間進行重大交易公告的概要：



資料來源：彭博及聯交所網站

誠如上圖所示，於回顧期間，股份大部分時間的收市價低於註銷價4.48港元，介乎每股2.50港元至4.65港元。股份於上市首日的收市價為2.70港元，低於其首次公開發售價(「首次公開發售價」)2.94港元。於二零一四年三月二十七日刊發二零一三年全年業績後，股價上漲，於二零一四年四月二日達3.32港元。於二零一四年七月二十七日， 貴公司宣佈

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

就收購廣州藝耐衛浴用品有限公司的62%股權訂立合作協議，該公司從事中高檔浴室用品設計、訂製及銷售。該項收購有助於發展及擴大 貴集團在相關分部的市場份額。該項收購於二零一四年九月十一日完成。於二零一四年八月六日， 貴公司就其截至二零一四年六月三十日止六個月的中期業績發出正面盈利警告，導致於該公告翌日股價由2.89港元漲至3.10港元。 貴公司隨後於二零一四年八月二十六日發出其二零一四年中期業績，翌日股價達3.13港元。其後，股價於接下來數月中整體下跌，於二零一四年十二月三十一日，股份收市價為2.88港元。

於二零一五年，股價在每股2.56港元至4.65港元之間波動。於二零一五年三月十日， 貴公司就其截至二零一四年十二月三十一日止年度的全年業績宣佈正面盈利警告，隨後股價上漲。二零一四年全年業績公告乃於二零一五年三月十六日刊發。於二零一五年四月二十一日，股價漲至最高值4.65港元，主要歸因於(i)截至二零一四年十二月三十一日止年度的全年業績所述的業務表現提升；及(ii)由於二零一五年四月恒生指數上升約12%有利的市場環境。艾高配售股份乃於二零一五年六月二十一日公佈，涉及按每股3.70港元的價格配售合共30,000,000股股份。於二零一五年六月二十四日，股價漲至4.41港元。 貴集團的二零一五年中期業績乃於二零一五年八月二十一日公佈。儘管中期業績同比向好，但股價呈下跌趨勢，於二零一五年九月二十四日降到最低值2.56港元。於二零一五年十月十一日， 貴公司宣佈投資線上至線下業務， 貴公司管理層預期該項交易將可讓 貴集團透過電子商務銷售平台擴展其銷售渠道。於二零一五年十二月三十一日，股份收市價為3.02港元。

於二零一六年一月二十五日至二零一六年一月二十九日期間，即就私有化 貴公司提出附帶前提條件的可能收購建議而暫停買賣股份(直待二零一六年二月三日發出公告)前的最後一個交易周，股價呈上漲趨勢，由二零一六年一月二十五日的3.00港元漲至二零一六年一月二十九日(即最後交易日)的3.40港元。

整體而言，於最後交易日前回顧期間，股價大部分時間收市(529日中的481日)低於4.0港元，惟有二零一五年四月中至六月尾例外，每股平均約為3.1港元。自上市日期至最後交易日，註銷價每股計劃股份4.48港元大幅(即44.5%)高於平均股價。截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度，於上市後， 貴公司擁有人應佔純利按約35.8%的複合年增長率上升。然而， 貴公司的股價低於表現，從首次公開發售價2.94港元上升約15.6%至最後交易日收市價3.4港元。由於 貴公司的經營表現未反映於回顧期間的股價上，故不能確定倘建議及計劃終止，股東能否於可見未來變現註銷價所有來約44.5%的收益。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

股份自二零一六年二月一日至三日暫停買賣，直待發出有關《收購守則》的公告。於二零一六年二月四日，貴公司就利堅及 Max Glory 將貴公司私有化之附帶前提條件的可能收購建議發出公告，同日恢復股份買賣。於二零一六年二月四日，股價漲至 3.92 港元，乃由於按註銷價每股計劃股份 4.48 港元可能將貴公司私有化所致。有關建議的正式公告（「聯合公告」）已於二零一六年二月十八日發出。聯合公告後，自聯合公告日期至最後實際可行日期，股份收市價介乎 3.92 港元至 4.24 港元之間，大幅高於自上市日期至最後交易日期間大部分時間的股價。然而，獨立股東務請注意，倘建議及計劃失效，概不保證股價將維持在當前水平。

### (b) 交易流通量

下表載列於回顧期間內，股份的每月總交易量及每月總交易量佔已發行股份總數及貴公司公眾持股量的百分比：

	股份的每月 總交易量	每月交易日數目	股份的每月 總交易量 佔已發行股份 總數的百分比 (附註1)	股份的每月 總交易量 佔貴公司公眾 持股量的百分比 (附註2)
二零一三年				
十二月	111,850,500	15	9.0%	44.8%
二零一四年				
一月	119,174,533	21	9.6%	47.8%
二月	30,935,500	19	2.5%	12.4%
三月	35,421,437	21	2.8%	14.2%
四月	43,386,000	20	3.5%	17.4%
五月	19,447,880	20	1.6%	7.8%
六月	6,845,282	20	0.5%	2.7%
七月	5,866,000	22	0.5%	2.3%
八月	21,931,000	21	1.7%	8.6%
九月	9,763,896	21	0.8%	3.8%
十月	8,451,700	21	0.7%	3.3%
十一月	8,737,610	20	0.7%	3.4%
十二月	2,307,000	21	0.2%	0.9%

## 第 VI 部 — 獨立財務顧問函件

	股份的每月 總交易量	每月交易日數目	股份的每月 總交易量 佔已發行股份 總數的百分比 (附註1)	股份的每月 總交易量 佔貴公司公眾 持股量的百分比 (附註2)
<b>二零一五年</b>				
一月	4,189,000	21	0.3%	1.6%
二月	3,273,000	18	0.3%	1.3%
三月	31,316,590	22	2.5%	12.2%
四月	79,801,000	19	6.3%	26.0%
五月	36,054,780	19	2.9%	11.7%
六月	65,803,000	22	5.2%	19.4%
七月	22,198,221	22	1.8%	6.5%
八月	14,742,345	21	1.2%	4.3%
九月	9,120,598	20	0.7%	2.7%
十月	14,892,871	20	1.2%	4.4%
十一月	9,270,590	21	0.7%	2.7%
十二月	15,882,206	22	1.3%	4.7%
<b>二零一六年</b>				
一月	37,005,614	20	2.9%	10.9%
二月(附註3)	75,651,801	15	6.0%	22.3%
三月	32,905,500	21	2.6%	9.7%
四月	16,040,000	20	1.3%	4.7%
五月(直至最後實際 可行日期)	10,190,000	10	0.8	3.0%

資料來源：彭博

附註：

- (1) 有關計算乃根據股份的每月總交易量除以 貴公司於各月末或於最後實際可行日期(倘適用)已發行股本總額得出。
- (2) 公眾所持股份總數乃根據已發行股份總數(不包括 貴公司董事、利堅、鴻思、普暉、艾高、富芝及紅杉資本現有股東所持股份)計算。
- (3) 股份自二零一六年二月一日至二零一六年二月三日暫停買賣。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

根據上表所示，交易量佔已發行股份總數的比例介乎約0.2%至9.6%之間，而佔已發行股份中構成 貴公司公眾持股量的比例介乎約0.9%至47.8%之間。緊隨 貴公司上市後，交易相對活躍。於二零一五年四月及六月，交易量較高可能是由於期內市場的利好環境及艾高配售股份所致。交易量於二零一六年二月大幅增加可能是由於對獨立股東批准建議及計劃可能性的市場投機所致。

在此基礎上，吾等認為，於上市日期至最後交易日之間股份交投並非一直活躍。

鑒於上文所述，計劃股東務請注意，倘彼等意欲在市場上變現大量股份，可能會對股份的市價產生下行壓力，否則彼等或無法成功變現。倘建議及計劃失效，於有關將 貴公司私有化的附有前提條件的可能建議的公告刊發後，高交易量未必會持續，建議及計劃為獨立股東(尤其是持有大量股份的獨立股東)提供一個可按固定現金價格出售彼等的全部股權的機會。

### (c) 註銷價比較

註銷價4.48港元較：

- (i) 最後交易日聯交所所報收市價每股3.40港元溢價約31.76%；
- (ii) 根據於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約3.05港元溢價約46.89%；
- (iii) 根據於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約2.95港元溢價約51.86%；
- (iv) 根據於截至最後交易日(包括該日)止120個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約2.98港元溢價約50.34%；
- (v) 根據於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約3.30港元溢價約35.76%；
- (vi) 最後實際可行日期聯交所所報收市價每股4.15港元溢價約7.95%；

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

(vii) 二零一五年年報所述於二零一五年十二月三十一日，股東應佔 貴公司經審核綜合資產淨值每股約人民幣 2.24 元(相當於約每股 2.67 港元)溢價約 67.8%；及

(viii) 本函件「(b) 貴集團財務資料 – (iii) 經調整資產淨值」一分節所述 貴集團每股經調整資產淨值約 2.79 港元溢價約 60.4%。

根據「3. 股價表現及交易流通量分析 – (a) 過往股價表現」一節的分析，自上市日期直至最後交易日，股份大多數時間按低於註銷價的價格買賣，該期間的平均收市價為 3.10 港元。註銷價較根據自上市日期直至最後交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價約每股 3.10 港元溢價約 44.5%。

### (d) 股息率分析

並無派付或宣派二零一五年財政年度股息。即使假設已按 貴公司擁有人應佔純利的 30% 的股息派息率(參考二零一三年\* 及二零一四年的股息派息率)派付二零一五年股息，二零一五年股息將約為每股股份人民幣 0.15 元(相當於約每股股份 0.18 港元)，即註銷價約 4.02% 的股息率。根據恒生指數網站的統計數字，截至最後實際可行日期，恒生指數的股息率為 4.16%，意味著注重派息回報的股東仍可以註銷價所得款項即時獲得相若股息率的再投資機會。

\* 截至二零一三年十二月三十一日止年度，30% 的股息派息率乃根據二零一三年七月一日至二零一三年十二月三十一日( 貴公司日期為二零一三年十一月十八日的招股書所指明的往績記錄期後六個月) 貴公司擁有人應佔純利而釐定。

### (e) 自首次公開發售以來持有股份的股東(「首次公開發售股東」)的投資回報率(「投資回報率」)

倘股東接納建議，基於首次公開發售價每股 2.94 港元，註銷價將為彼等提供約 52.4% 的投資回報率，遠高於恒生指數自上市日期至最後交易日期間約 -17.3% 的相關投資回報率。

貴公司獲 MSCI (摩根士丹利資本國際) 納入 MSCI Global Small Cap Indexes - China (摩根士丹利資本國際全球小型股指數之中國指數)(「MSCI 中國小型股指數」) 成份股之一，於二零一四年五月三十日生效。於自二零一四年五月三十日至最後交易日期間，該指數的相關投資回報率約為 -13.4%。接納建議的投資回報率較 MSCI 中國小型股指數的相關投資回報率更具吸引力。

## 第 VI 部 — 獨立財務顧問函件

鑒於上述與基準指數投資回報率的比較，註銷價向首次公開發售股東提供了高於市場平均水平的回報。

### 4. 私有化先例

吾等已將建議及計劃與自二零一四年一月一日(聯合公告前約兩年)直至最後實際可行日期涉及宣佈於聯交所上市的其他私有化建議進行比較，不包括未獲批准的私有化建議(「私有化先例」)，而私有化先例已是吾等自聯交所網站所能找到且滿足上述篩選標準的私有化建議的詳盡清單。下表列示該等私有化建議定價較相關最後交易日、相關30日、90日、120日及180日平均股價的溢價：

初步公告日期	公司	要約/註銷價較私有化建議公告前相關公司股價的溢價					私有化結果
		最後交易日	30日平均股價	90日平均股價	120日平均股價	180日平均股價	
二零一六年二月二日	安徽天大石油管材股份有限公司(股份代號: 839)	58.1%	48.5%	27.9%	26.9%	19.5%	於最後實際可行日期尚未獲知
二零一六年一月二日	新世界中國地產有限公司(股份代號: 917)	25.6%	40.8%	54.0%	57.7%	57.0%	成功
二零一五年十月二十日	北京物美商業集團股份有限公司(股份代號: 1025)	90.2%	68.8%	31.8%	18.8%	15.4%	成功
二零一五年八月十三日	經緯紡織機械股份有限公司(股份代號: 350) (附註1)	22.7%	14.0%	7.4%	12.1%	20.0%	成功
二零一五年五月二十七日	帝盛酒店集團有限公司(股份代號: 2266)	32.4%	41.3%	42.4%	39.7%	34.3%	成功
二零一五年二月二十六日	環亞智富有限公司(股份代號: 1390)	41.0%	59.9%	51.3%	50.0%	43.2%	成功
二零一四年十二月十一日	湖南有色金屬股份有限公司(股份代號: 2626)	68.7%	55.8%	58.4%	64.4%	70.2%	成功
二零一四年五月八日	峻凌國際控股有限公司(股份代號: 1997)	32.4%	37.5%	38.5%	37.3%	35.3%	成功
二零一四年四月一日	永亨銀行有限公司(股份代號: 302)(附註2)	49.2%	59.2%	67.3%	63.6%	59.4%	成功
	最高值	90.2%	68.8%	67.3%	64.4%	70.2%	
	最低值	22.7%	14.0%	7.4%	12.1%	15.4%	
	平均值	46.7%	47.3%	42.1%	41.2%	39.4%	
	中間值	41.0%	48.5%	42.4%	39.7%	35.3%	
二零一六年二月四日	建議及計劃	31.8%	46.9%	54.5%	50.3%	35.8%	

資料來源：彭博及聯交所網站

附註：

- (1) 溢價乃按經緯紡織機械股份有限公司(「經緯」)就中國恒天集團有限公司收購經緯所有已發行H股的可能要約而於二零一五年七月二十八日發佈公告之前私有化建議的要約價超逾經緯股價的部分計算。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

- (2) 溢價乃按永亨銀行有限公司(「永亨銀行」)因應有關可能出售於永亨銀行權益的媒體報導而於二零一三年九月十六日發佈公告之前私有化建議的要約價超逾永亨銀行股價的部分計算。

根據上表，於最後交易日股價、30日、90日、120日及180日平均股價的溢價平均值分別約為46.7%、47.3%、42.1%、41.2%及39.4%。建議及計劃於90日及120日平均股價的溢價高於私有化先例相應的溢價平均值，而建議及計劃於30日及180日平均股價的溢價接近於私有化先例相應的溢價平均值。

建議及計劃的最後交易日股價溢價低於私有化先例的溢價平均值。然而，最後交易日股價較最後交易日前一日股價上升約6.9%並較直至最後交易日的五個交易日(包括最後交易日)的股價上升約19.3%，有關變動並非由於 貴公司任何特定企業行動所致，因於最後交易日前一個星期並無作出任何公佈，因此，可能是由於 貴公司私有化(其後於二零一六年二月四日公佈)的投機活動使然。基於最後交易日的有關價格變動，吾等認為，建議及計劃的股份溢價，以相對於30日、90日、120日及180日等較長期間的平均股價，為用於比較及評估註銷價的公平性的較佳基準。

### 5. 可比較分析

貴集團主要從事設計、開發、生產、營銷及銷售多種瓷磚產品及衛浴產品，並於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度產生溢利。

因此，吾等已盡最大努力就下列公司通過彭博進行研究：(i)按彭博行業分類系統分類為「家庭及辦公產品生產」行業的聯交所上市公司；及(ii)主要從事生產及分銷(a)瓷磚產品，及／或(b)衛浴產品的公司。根據該等標準及按詳盡基準，吾等並無發現任何主要從事瓷磚產品生產且在聯交所上市的公司，吾等僅發現一家主要從事生產及銷售衛生潔具及配件的公司，即航標控股有限公司(「航標」)。

由於瓷磚產品的收益自二零一三年起佔 貴集團收益的85%以上，故吾等對在中國證券交易所上市、具有相同主營業務且在過去十二個月盈利的公司進行研究並已發現一家可資比較公司，即上海悅心健康集團股份有限公司。

吾等其後進一步擴大範圍，亦對發達亞洲國家(包括中東)從事瓷磚生產的上市公司進行了審閱，發現了三家盈利的可比較公司，即寶徠建設股份有限公司、Al Maha Ceramics SAOG及Al-Anwar Ceramic Tiles Co. SAOG。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

由於 貴集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年一直盈利，故吾等認為市盈率(「**市盈率**」)分析對建議及計劃而言屬必要。上述可比較公司(「**可比較公司**」)及建議的市盈率及市賬率(「**市賬率**」)載於下表。

實體名稱	主要業務	於最後實際 可行日期的市值 (附註1) (港元)	市盈率 (附註1)	市賬率 (附註1)
航標控股有限公司(1190.HK)	生產及銷售衛生 潔具及配件	20.4億	23.6	1.6
寶徠建設股份有限公司 (1805.TT)	生產瓷磚	1.2983億	5.2	0.6
Al Maha Ceramics SAOG (AMCI.OM)	生產瓷磚	4.2979億	5.9	2.6
Al-Anwar Ceramic Tiles Co. SAOG (AACT.OM)	生產陶瓷磚牆、 地板瓷磚及裝飾 瓷磚	15.8億	13.9	2.1
上海悅心健康集團股份 有限公司(002162.CH)	生產瓷磚	66.1億	271.4	7.0
		平均值	64.0	2.8
		最低值	5.2	0.6
		最高值	271.4	7.0
<b>建議(附註2)</b>			7.5	1.7

資料來源：彭博

附註：

- (1) 於最後實際可行日期的市值、市盈率及市賬率摘錄自彭博。
- (2) 建議的市盈率及市賬率按 貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的註銷價每股4.48港元、每股盈利及每股資產淨值計算，以便吾等比較 貴公司以註銷價表示的市盈率及市賬率與可比較公司的市盈率及市賬率。

---

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

---

如上表所載，建議介於可比較公司的市盈率及市賬率之間，但遜於可比較公司的平均市盈率及市賬率。

儘管吾等認為市盈率分析就正在盈利的 貴公司而言屬必要，但在此情況下，與可比較公司進行的比較應審慎解讀。

首先，如吾等上文所述，吾等僅發現一家主要從事生產及銷售衛生潔具及配件的公司。鑒於 貴集團85%以上的收益來自瓷磚產品，而在樣品尺寸及產品類別方面，航標的市盈率未必代表整個瓷磚產品行業。

其次，另外三家可比較公司均為境外上市公司且主要自中國以外的地方產生收益，故在地方行業前景及地方證券市場敏感度方面，其市盈率會難以與 貴公司基於註銷價的市盈率相比較。

再者，僅發現的唯一一家可資比較公司的收益主要來自中國，且市盈率超過270。有鑑於市盈率高逾270倍，吾等認為這並非有意義的比較，故屬例外情況，而吾等認為並不構成吾等的評估基準。

因此，吾等認為，上述可比較分析應僅供獨立股東根據現時正在交易的市盈率範圍作為參考，而不應作為評估註銷價公平性的重要依據。

### 存續安排

#### 存續安排的基礎

根據存續安排，參與股東將獲准於計劃生效後保留其各自於 貴公司的持股比例。於最後實際可行日期，參與股東持有 貴公司約34.86%的已發行股本。

如上文「1. 建議及計劃的背景及理由」分節所述， 貴公司與聯席要約方擬為 貴集團實施一系列長期發展策略，包括一站式家居裝修解決方案及開發電子商貿業務。全體參與股東均為 貴公司董事、高級管理層或現任／前任僱員，其乃 貴集團的主要管理團隊成員，在中國家裝行業擁有廣泛的運營專長及深入的認識以及逾十至三十年的相關經驗，並與供應商、監管機構、地方機關、 貴集團管理層及僱員具有長期穩定關係。因此，參與

---

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

---

股東將在生產管理、策略規劃、財務管理、技術研發、人力資源管理及產品開發等方面為 貴公司作出貢獻。於建議及計劃完成後沒有參與股東保留股東的身份，作為彼等繼續為 貴集團的長期增長及發展以及 貴公司的管理作出貢獻的激勵，聯席要約方不能確定 貴集團的長期發展策略可予實施，且因而不具信心可將建議按較市價溢價的價格推出。

### 存續安排及存續協議的評估

#### 1. 非上市公司股東的潛在風險

倘獨立股東獲給予機會成為參與股東，於撤銷股份的上市地位以後，在計劃生效後，彼等的權益將不再受到適用於聯交所上市公司的保障少數股東權益的法規的保護，詳情載於下文。

撤銷上市地位後， 貴公司將不會受上市規則所載相同企業管治及少數股東保障規定的規限。特別是，就獨立股東而言，上市規則第十四章及第十四 A 章項下現時適用於 貴公司(作為上市公司)的有關須予公佈交易及關連交易的現有保障將不再適用。就股權攤薄而言，根據上市規則，發行新股一般授權限於最高為已發行股本的 20%，若超逾該限額則須獲得特定股東批准。此外，證券及期貨條例下的若干條文其後亦將不再適用於 貴公司，而只要 貴公司仍為上市公司，倘根據收購守則其仍被視為香港上市公司，則其因此仍將繼續受收購守則規限。倘 貴公司由於諸如股東人數少於 50 人等原因而不再為上市公司，其將不再受收購守則規限。在此情況下，獨立股東的權益將僅主要受 貴公司章程文件及公司法項下有關少數股東權益保障的條文保護，惟該等文件及條文並不提供收購守則繼續適用時可獲得的少數股東保障水平。

此外，由於股份無法進行公開交易，該等股東可能發現難以變現其股權。

#### 2. 貴集團前景的完全知情意見

參與股東乃聯席要約方就建議及計劃的一致行動人士。所有參與股東均為董事、高級管理層、或 貴集團的現任／前任僱員，在瓷磚或家裝行業擁有專長，且彼等積極參與 貴集團的管理及營運。另一方面，吾等認為，從獨立股東的角度看，參與存續安排將涉及重大風險。倘獲得所需的批准水平，獨立股東可確定即時獲得較 30 至 120 日交易日平

---

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

---

均價高約 50% 的收益，吾等認為屬公平的比較。彼等並無亦永不會擁有有如參與股東般因參與 貴集團營運而獲得的 貴集團經營知識。吾等認為，僅參與股東能對保留為 貴公司投資者身份並放棄註銷價所提供的即時投資收益的風險作出完全知情的意見。誠如董事會於二零一五年年報指出，家居裝飾及裝修行業面對許多不確定因素，例如熾熱的競爭、產能過剩、房地產市場增長放緩，收緊環保政策等。該等不確定因素具體包括：

### (i) 中國的經濟增長

就中國經濟增長而言，兩大經濟指標國內生產總值及可支配收入水平於二零一五年的增長較二零一四年及二零一三年有所下跌。國內生產總值的增長於二零一五年下跌至約 6.9%，同年的工業生產增長下跌至 6.1%，連同股票市場及貨幣市場的波動、中國經濟前景並非特別樂觀。

就可支配收入水平而言，儘管二零一五年的可支配收入水平上升約 8.9%，有關增長卻較二零一四年及二零一三年低。中國消費者因收入水平上升，故增加消費有品牌及高品質的商品。家居裝飾及裝修行業於未來數年將可受惠於收入的上升。

整體而言，倘中國的經濟及可支配收入水平的增長下跌持續，家居裝飾及裝修行業的發展將受干擾。由於 貴集團專注高端家居裝飾及裝修產品，對其產品的需求可能會因經濟及可支配收入增長放緩而受影響。

### (ii) 中國房地產市場的發展

就中國房地產市場而言，房地產市場於二零一五年復甦，售出的商品房銷售及建築面積增加。惟中國各地區的情況各不相同。此外，中國未售住房庫存於二零一五年年底達到歷史高位 719 百萬平方米。

於二零一六年及其後年度，房地產市場很可能受中國於二零一三年至二零一五年房地產發展投資增長大幅減少所影響。連同近年在建住房的面積減少，未來數年的住房供應將會減少。

由於房地產市場直接影響家居裝飾及裝修行業，住房供應減少將影響未來的家居裝飾及裝修產品需求，令 貴集團業務在未來面對不明朗因素。

### 3. 註銷價較市場溢價

獨立股東有機會根據計劃按註銷價變現其持股(參與股東並無該機會)，並須待存續安排獲批准方可作實。

於回顧期間，股價之收市價低於註銷價(惟於二零一五年四月的五個交易日除外)，平均每股股份約3.1港元。儘管 貴公司擁有人應佔純利於上市後按約35.8%的複合年增長率上升，但股價增幅卻較慢，由首次公開發售價2.94港元上漲至最後交易日收市價3.40港元，增幅為15.6%。考慮到 貴公司的經營成果未必反映於回顧期間的股價上，故不能確家倘建議及計劃終止，股東能於不久將來變現註銷價有來的收益。

如本函件「4. 私有化先例」一節所載，建議及計劃的溢價接近或高於私有化先例的30日、90日、120日及80日平均股價溢價平均值35.8%至54.5%。吾等認為由於股份在最後交易日的價格變動，故較長期間的股價溢價乃較佳的比較基準。因此，註銷價被視為公平合理。

### 4. 存續協議的條款

聯席要約方及各參與股東已訂立存續協議。

存續協議的條款載於計劃文件所載「註釋備忘錄」的「存續協議」分節，並摘要如下：

#### (i) 保留股東身份

待(其中包括)獨立股東批准存續安排後，參與股東將於計劃生效後仍為股東，而參與股東所持股份(包括其於計劃記錄日期前因行使購股權而持有的任何股份)將不會構成計劃股份，亦不會於法院會議上參與對計劃的表決。

#### (ii) 投票贊成計劃

參與股東各自己承諾，在收購守則、上市規則及適用法律允許的情況下，就其擁有的股份按照聯席要約方的指示直接對計劃相關決議案行使或促使行使表決權，倘並無任何該等指示，則投票贊成實施在 貴公司股東大會或類別會議上提呈的計劃所需的全部決議案，並承諾彼等將遵守計劃及採取實施計劃所需的一切行動。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

### (iii) 不會就全部未確權購股權接納任何要約

根據存續協議，陳昆列先生及高級管理層股東各自己承諾，於緊隨購股權在二零一六年四月一日確權後及於計劃記錄日期前行使其購股權，且將不會就其所持有的全部未確權購股權接納任何要約。

### (iv) 不會處置股份

參與股東已進一步承諾其不會直接或間接出售、轉讓、質押其持有的任何股份中的任何權益、對此設立產權負擔、授出任何購股權或以其他方式處置，亦不會接納涉及全部或任何該等股份的任何其他要約。

### (v) 有權收取特別股息

根據存續協議，參與股東於緊隨計劃生效後將仍名列 貴公司股東名冊並有權收取特別股息。

### 評估存續協議的條款

鑒於參與股東擁有的股份將不會構成計劃股份的一部分，參與股東於計劃生效後將仍是股東，而彼等擁有的股份將不會就批准存續安排的普通決議案在法院會議及股東特別大會上投票。

因此，全體或若干參與股東就投票批准計劃、行使已確權購股權及不接受未確權購股權的要約以及不處置股份的承諾，與根據存續安排於計劃生效後保留參與股東作為股東的目標一致。於建議及計劃完成後，沒有參與股東保留股東的身份，作為彼等為 貴集團的長期增長及發展以及 貴公司的管理作出貢獻的激勵，聯席要約方不能確定 貴集團的長期發展策略可予實施，且因而不具信心推出建議。

最後，根據財團協議，聯席要約方已同意促使 貴公司於股份在聯交所的上市地位撤銷生效後三個營業日內向計劃後股東按其當時於 貴公司的持股比例以現金宣派及支付特別股息合共 73,509 萬港元。

如 貴公司管理層所建議，倘建議及計劃被撤銷或失效， 貴公司並無打算擬派特別股息。考慮到股份於聯交所的上市地位將於計劃生效後被撤銷且 貴公司將於其後成為私人公司，故 貴公司的保留股東(包括聯席要約方及聯席要約方一致行動人士)應獲准為 貴

---

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

---

公司作出彼等認為合適的決定。因此，吾等認為，由於彼等作為股東有權收取特別股息，故於股份在聯交所的上市地位撤銷後宣派及派付特別股息可予接受。更重要的是，倘獨立股東有權如參與股東般獲得特別股息，則獨立股東不能獲得註銷價可提供的收益。

基於存續協議旨在於計劃生效後保留參與股東作為股東，以及參與股東構成 貴集團管理團隊主要部分，於建議及計劃完成後，沒有參與股東保留股東的身份，聯席要約方將不具信心推出建議，而獨立股東將不能受惠於計劃，特別是註銷價可提供的收益。因此，吾等認為，存續協議的條款可予接受。

### 結論

獨立股東批准存續安排的條款乃建議及計劃的先決條件之一，故倘獨立股東投票贊成計劃，將為建議及計劃的重要部分。考慮到 (i) 聯席要約方不願意提出吾等認為對獨立股東有利、沒有參與股東保留股東身份的建議；(ii) 倘獨立股東獲給予機會成為參與股東，撤銷股份上市後，獨立股東於 貴公司的利益不再受聯交所上市公司適用的監管機制所保障；(iii) 吾等認為，僅參與股東能對 貴集團前景的風險作出完全知情的意見；(iv) 獨立股東能夠受惠於計劃，按公平合理的價格變現其投資，而獨立股東僅在存續安排獲其批准後方擁有此機會；及 (v) 就於計劃生效後保留參與股東作為股東，以至聯席要約方會推出建議而言，存續安排的條款可予接受，吾等認為，作為建議及計劃的條件的存續安排屬公平合理。

獨立股東務請注意，建議及計劃須待獨立股東於股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案及執行人員同意存續安排後，方可達成，否則建議及計劃將告失效。

### 討論及分析

#### 建議及計劃

貴集團憑藉在瓷磚市場的領先市場地位，自二零一零年開始收益持續增長。近期增長持續放緩，於二零一三年至二零一五年間，收益增長由約為 15.6% 下降至 5.6%， 貴公司擁有人應佔純利增長由約 66.0% 下跌至 11.1%。中國房地產市場的增長前景短期內喜憂參半。

---

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

---

因此，鑒於中國經濟增長勢頭向下、中國房地產市場前景喜憂參半及中國家裝行業競爭激烈，貴集團的未來仍有不確定性。鑒於貴集團未來發展的不確定性，吾等認為，計劃項下的註銷價4.48港元乃獨立股東以較市價溢價變現其投資的具價值機會。

### 過往股價表現

根據計劃，計劃股份將被註銷，而有鑒於此，各計劃股東將有權就每股計劃股份收取現金4.48港元。吾等已通過審核貴公司自上市以來的股份價格評估註銷價的公平性。於審核期間，股份價格介於每股股份2.50港元至4.65港元。自二零一三年十二月九日(即上市日期)以來直至最後交易日期間的絕大部分時間(529日中的481日)，股份收市價均低於4.0港元，平均價約為每股股份3.1港元。二零一六年二月四日及二零一六年二月十八日有關利堅及Max Glory將貴公司私有化之附有前提條件之建議的公告刊發後，股份價格及交易量出現上漲。於最後實際可行日期，股份收市價為4.15港元。

### 股價未能反映經營表現

回顧期內股價未能反映貴公司改善中的經營表現，令良好業績是否必然產生上漲的股價帶來不確定性。

### 股息率及投資回報率

註銷價較最後交易日及最後實際可行日期股份的收市價分別溢價31.76%及7.95%。關於股息率，假設貴公司基於二零一五年的30%股息派息率宣派末期股息，即末股股息達到以註銷價計約4.02%的股息率。因為恒生指數截至最後實際可行日期的股息率大致相同，股東仍可以註銷價所得款項即時獲得相若股息率的再投資機會。此外，按首次公開發售價及註銷價計算的首次公開發售股東投資回報率遠高於恒生指數及摩根士丹利資本國際中國小盤股指數的相關投資回報率。基於此，吾等認為註銷價屬公平。

### 交易量

就股份交易量而言，股份於上市日期至最後交易日期間並非持續交投活躍，交易量介於已發行股份總數的約0.2%至9.6%。鑒於計劃股東可能無法在不造成股份市價下行壓力的

---

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

---

情況下處置股份，且倘建議及計劃失效則近期相對較高水平的交易未必會持續，故吾等認為建議及計劃為獨立股東(尤其是持有大量股份的獨立股東)提供了一個以固定現金價格(其於最後實際可行日期較股份市價溢價)處置其股權的機會。

### 私有化先例

為評估註銷價的公平性及合理性，吾等已確定自二零一四年一月一日以來聯交所上公佈的其他私有化建議。考慮到股份於最後交易日及短時間前的價格變動，較長時間的股價溢價乃比較及評估註銷價是否公平的較佳基準。建議及計劃的90日及120日平均股價溢價高於私有化先例相應的溢價平均值，而建議及計劃的30日及180日平均股價溢價接近於私有化先例相應的溢價平均值。就此，吾等認為註銷價屬公平合理。

### 可比較公司

此外，吾等已盡最大努力確定五家可比較公司並將可比較公司與建議(按註銷價計算)的市盈率進行比較。建議介於市盈率範圍以內，稍遜於可比較公司的平均市盈率。由於可比較公司為(i)境外上市公司並主要自中國以外的地方產生收益；(ii)並非主要從事瓷磚產品供應；或(iii)具有特高的市盈率而被視為例外情況，故吾等認為該分析並不構成評估註銷價公平性的重要依據。

### 存續安排

建議及計劃須待存續安排生效後方可達成。由於參與股東在中國家裝及瓷磚行業擁有廣泛的運營及行業專長，故彼等對 貴集團的持續貢獻對 貴集團於 貴公司私有化後實施長期發展策略至關重要。存續安排乃為激勵參與股東於私有化後繼續向 貴公司作出貢獻，倘沒有該安排，聯席要約方將不會提出建議。

倘計劃生效，股東的權益於股份於聯交所的上市地位撤銷後將不再受適用於上市公司的法規保障。由於股份不可公開交易，故該等股東亦可能難以變現其股權。此外，吾等認為僅參與股東能就 貴集團的增長在不確定因素中的風險作出完全知情的評估(如上文所述)。

## 第 VI 部 – 獨立財務顧問函件

存續安排乃建議及計劃的先決條件之一，據此，股東有機會以被認為屬公平合理的註銷價變現其投資，理由是 (i) 股份的過往表現不能反映 貴公司的經營成果，而計劃為股東帶來獲取其投資的資本收益的機會；(ii) 註銷價提供一個較市場平均回報更佳的投資回報率；(iii) 註銷價較 貴集團經調整資產淨值溢價約 60.4%；及 (iv) 建議及計劃於 90 日及 120 日平均股價的溢價高於私有化先例相應的溢價平均值，而建議及計劃於 30 日及 180 日平均股價的溢價接近於私有化先例相應的溢價平均值。

經計及就於計劃生效後保留參與股東作為股東，以至聯席要約方會推出建議而言，存續安排的條款可予接受，以及 (i) 倘獨立股東投票贊成計劃，存續安排將為建議及計劃的重要部分；(ii) 聯席要約方不願意提出沒有參與股東保留股東身份的建議；(iii) 僅參與股東能對 貴集團前景的風險作出完全知情的意見；(iv) 倘獨立股東獲給予機會成為參與股東，獨立股東於 貴公司的權益於股份的上市地位撤銷後將不再受適用於聯交所上市公司的監管機制保障；及 (v) 獨立股東能受惠於計劃，而彼等僅在存續安排獲批准後方可參與，故吾等認為存續安排屬公平合理。

### 意見及推薦建議

基於上述主要因素及理由，吾等認為就獨立股東而言，建議、計劃及存續安排的條款屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東作出推薦建議，投票贊成 (i) 將於股東特別大會上提呈以批准存續安排；及 (ii) 將於法院會議及股東特別大會上提呈以批准及實施計劃的相關決議案。

此致

獨立董事委員會 台照

代表  
新百利融資有限公司  
董事  
David Ching  
謹啟

二零一六年五月十九日

*David Ching* 先生為證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人並為新百利融資有限公司的負責高級人員，該公司根據證券及期貨條例獲准從事第 1 類(證券交易)及第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動。*David Ching* 先生在機構融資行業擁有逾十年的經驗。

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

本註釋備忘錄構成一九九五年開曼群島大法院規則(經修訂)第20(4)(e)條第102號命令規定的說明。

### 協議計劃 註銷所有計劃股份 以聯席要約方 同意支付 註銷價作為代價

#### 1. 緒言

聯席要約方及本公司聯合發佈日期為二零一六年二月十八日的公告，其中載有，於二零一六年一月三十日，聯席要約方要求本公司董事會向計劃股東提出建議，內容有關建議透過計劃的方式將本公司私有化。

計劃及建議涉及註銷所有計劃股份，作為註銷價的交換，旨在令本公司由聯席要約方擁有42.61%及14.54%（假設計劃記錄日期前概無購股權獲行使），並撤銷股份在聯交所的上市地位。預期股份在聯交所的最後交易日期將為二零一六年六月十四日（星期二）。

本註釋備忘錄旨在闡釋建議(透過計劃實施)的條款及影響，以及向股東提供有關計劃及建議的其他相關資料，尤其提供聯席要約方對本公司的意向以及本公司在計劃及建議前後的股權架構資料。

敬請股東特別垂注本計劃文件所載的以下章節：(a)本計劃文件第IV部所載的董事會函件；(b)本計劃文件第V部所載的獨立董事委員會函件；(c)本計劃文件第VI部所載的獨立財務顧問函件；及(d)本計劃文件附錄四所載的計劃條款。

#### 2. 計劃及建議的條款

建議乃由聯席要約方透過計劃的方式實施。

根據計劃，計劃股份將予註銷，而在計劃記錄日期名列本公司股東名冊的每名計劃股東，將有權收取註銷價作為代價。註銷價將不會增加且聯席要約方並無保留有關權利。

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

倘本公司在生效日期或之前宣派股息(如有)，在享有股息記錄日期名列本公司股東名冊的股東，將有權收取該股息(如有)。本公司預期不會在生效日期或之前進一步宣派任何股息。

於最後實際可行日期，本公司的法定股本為50,000美元，分為25,000,000,000股每股面值0.000002美元的股份，以及本公司的已發行股本約2,536.16美元，分為1,268,077,800股每股面值0.000002美元的股份。所有股份皆在股本、股息及投票權等各方面享有同等權利。於最後實際可行日期，股東(聯席要約方及聯席要約方一致行動人士除外)持有332,169,000股股份權益，佔本公司已發行股本約26.19%。

於最後實際可行日期，已根據首次公開發售前購股權計劃授出11,125,000份購股權，每份購股權賦予每位購股權持有人認購一股新的股份的權利。購股權的行使價為每股股份0.01港元。

倘任何購股權於會議記錄日期前確權及獲行使，由該等購股權轉換的股份的相關登記持有人應就相關股份有權出席法院會議及股東特別大會並於會上投票。倘任何購股權於計劃記錄日期前確權及獲行使，由該等購股權轉換的股份的相關持有人將受計劃約束及符合資格參與計劃。

於會議記錄日期及／或計劃記錄日期(視乎情況而定)，倘任何購股權持有人的購股權仍未確權或其購股權已確權但未獲行使，則其將無權就該等購股權出席法院會議及股東特別大會並於會上投票，且將不符合資格參與計劃。

除何新明先生、陳昆列先生及高級管理層股東以外，並無任何購股權持有人為聯席要約方一致行動人士。除11,125,000份購股權外，並無由本公司發行且附帶權利以認購或轉換為股份的任何尚未行使的購股權、認股權證、衍生工具或其他證券。

概無要約將根據收購守則規則13就購股權作出。有關進一步詳情，請參閱本部「9.購股權」一段。

當計劃生效後，股份在聯交所的上市地位將被撤銷，而本公司將由聯席要約方擁有42.61%及14.54%(假設計劃記錄日期前概無購股權獲行使)。計劃及建議須待下文標題為「4.建議及計劃的條件」一段所述的條件達成或獲豁免(如適用)後方可作實。所有條件均必須在最後達成日(或聯席要約方及本公司可能協定或(在適用的範圍內)執行人員可能同意及大法院可能指定的較後日期)或之前達成或獲豁免(如適用)，否則計劃及建議將告失效。有關計劃及建議的時間表如有任何改動，將在必要時另行作出公告。

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

倘計劃及建議未能成為無條件，本公司無意尋求即時撤銷股份在聯交所的上市地位。

註銷價的支付將分別根據計劃及建議的條款全部執行，而不會理會任何留置權、抵銷權、反索償或聯席要約方對任何該等計劃股東可能或聲稱擁有的其他類似權利。

### 3. 註銷價

註銷價較：

- 最後交易日聯交所所報收市價每股3.40港元溢價約31.76%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約3.05港元溢價約46.89%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約2.95港元溢價約51.86%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止120個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約2.98港元溢價約50.34%；
- 根據於截至最後交易日(包括該日)止180個交易日聯交所所報每日收市價計算的平均收市價每股約3.30港元溢價約35.76%；
- 於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股股份4.15港元溢價約7.95%；
- 於二零一五年十二月三十一日股東應佔每股經審核資產淨值約人民幣2.24元(約等於2.67港元)溢價約67.8%；及
- 於二零一五年十二月三十一日的每股經調整資產淨值約2.79港元溢價約60.4%，計算方式載於本計劃文件附錄一內「5. 經調整資產淨值」一節。

### 4. 建議及計劃的條件

只有在以下條件達成或獲豁免(如適用)後，建議方會實行，計劃方會生效並對本公司及所有股東具有約束力：

- (a) 計劃得到佔親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的計劃股東所持有計劃股份價值不少於 75% 的大多數計劃股東批准(以股數投票表決方式)；
- (b) 計劃獲親身或透過委任代表在法院會議投票的獨立股東(持有的票數佔獨立股東所持計劃股份所附的票數最少 75%) 批准(以股數投票表決方式)，但前提是親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的獨立股東投票(以股數投票表決方式) 反對批准計劃的決議案的票數，不多於獨立股東持有的全部計劃股份所附票數的 10%；
- (c) (i) 親身或透過委任代表出席本公司股東特別大會並於會上投票的股東，以不少於四分之三的大多數票通過特別決議案，批准藉註銷及剔除計劃股份以削減本公司的股本並使其生效，及(ii) 股東於本公司股東特別大會上通過普通決議案，以於其後隨即將本公司的已發行股本增至計劃股份註銷前的數額，而因上述計劃股份註銷而產生的儲備，將用於按面值繳足發行予聯席要約方的新股份，數目相當於因計劃而註銷的計劃股份數目，並入賬為已繳足股份；
- (d) 大法院批准計劃(不論有否修訂)及確認削減本公司股本，並向開曼群島公司註冊處交付大法院的法令副本以作登記；
- (e) (i) 收到獨立財務顧問的意見，確認存續安排屬公平合理，(ii) 獨立股東於本公司股東特別大會上通過批准存續安排條款的普通決議案，及(iii) 執行人員同意存續安排；
- (f) 在必要情況下，遵守公司法第 15 及 16 條中有關削減本公司已發行股本的程序規定及條件(如有)；
- (g) 在開曼群島、香港及任何其他相關司法轄區，就建議自有關機構取得、或由其授出，或獲其作出所有授權(視情況而定)；

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

- (h) 在各情況下直至及於計劃生效當時，所有有關建議的授權仍具全面效力及作用且並無修改，及已遵從所有相關司法轄區的全部必要法定或監管責任，而且有關機構並無施加任何涉及建議或與此有關的任何事宜、文件(包括通函)或事項的規定，其並非於、或其為附加於任何相關法律、規則、法例或守則中明文訂立者；
- (i) 根據本公司任何現有合約責任，在實行建議及計劃的一切可能需要取得的同意之中，無法取得或就該等同意獲豁免將對本集團的業務構成重大不利影響的，均已從有關方取得；
- (j) 概無任何司法轄區的政府、官方機構、准官方機構、法定或監管機構、法院或部門作出或展開任何行動、法律程序、訴訟、調查或問訊，或制訂、作出或擬訂或存續任何法規、規例、要求或法令，可導致建議或計劃或按其條款實行變成無效、無法執行、違法或不可行(或對於建議或計劃或按其條款實行施加任何重大及不利條件或義務)，惟對聯席要約方進行建議或計劃的合法權力並無構成重大不利影響的有關行動、法律程序、訴訟、調查或問訊除外；及
- (k) 自二零一六年二月十八日起，本集團任何成員公司業務、資產、財務或經營狀況、溢利或前景並無出現任何對本集團整體或就建議而言屬重大的不利變化。

聯席要約方保留權利，全面或就任何特定事項豁免條件(g)、(h)、(i)、(j)及(k)的全部或部分。條件(a)、(b)、(c)、(d)、(e)及(f)於任何情況下均不能豁免。根據收購守則規則30.1註釋2，唯有當促致引用任何該等條件的權利的情況，就計劃及建議而言對聯席要約方構成重大影響，聯席要約方才可引用任何或全部條件，作為不進行計劃及建議的理據。

於最後實際可行日期，概無條件已獲達成或豁免。就條件(g)而言，於最後實際可行日期，除前提條件所載批准、執行人員同意及大法院批准外，聯席要約方及本公司並無合理預見到須就建議及計劃取得任何必要授權、登記、備案、判決、同意、意見、許可及批准。

所有條件須於最後達成日(或聯席要約方與本公司協定，或於適用情況下按執行人員可能同意且大法院指示的較後日期)或之前達成或獲豁免(如適用)，否則建議及計劃將告失效。本公司無權豁免任何條件。

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

假設上述條件獲達成(或(倘適用)被全部或部分豁免)，則預期計劃將於二零一六年六月二十日(星期一)或之前(開曼群島時間)生效。進一步公告將會作出，當中尤其載有以下相關事宜：(i) 法院會議及股東特別大會結果；與(倘決議案在該等會議上獲通過)(ii) 大法院批准計劃的呈請聆訊結果並確認資本削減；(iii) 計劃記錄日期；(iv) 生效日期及股份在聯交所撤銷上市地位，進一步資料載於本計劃文件「第 III 部 – 預期時間表」。

倘計劃未獲批准或建議因其他原因失效，本公司無意尋求即時撤銷股份在聯交所的上市地位。在此情況下，將於適當時間作出公告。

股東及／或潛在投資者務請注意，實行計劃及建議須待條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實，因此建議未必一定實行而計劃亦未必一定生效。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。如任何人士對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

### 5. 計劃及法院會議

根據公司法第 86 條，倘公司與其成員或任何類別成員之間擬達成一項安排，則在該公司或該公司任何成員提出申請時，大法院可頒令按照大法院指示的方式召集該公司成員或類別成員(視情況而定)的會議。

公司法第 86 條明確訂定，如果親身或委派代表出席上述由大法院指示舉行的會議而人數數目佔大多數且代表 75% 股份價值的成員或類別成員(視情況而定)同意任何安排，則該項安排(如獲大法院批准)將對所有成員或類別成員(視情況而定)及該公司具有約束力。為免生疑問，大法院須頒令召集類別成員(即計劃股東)會議。

### 6. 收購守則規則 2.10 所訂明的其他規定

除符合法律所訂明的任何規定(見上文概述)(除非經執行人員同意免除遵守或嚴格遵守,則不在此限)外,收購守則規則 2.10 規定計劃只可在符合下述情況下實施:

- (a) 在獨立股東所持的計劃股份所附並在法院會議上親身或委派代表所投的表決票中,其中至少 75% 票數批准計劃;及
- (b) 親身或委派代表出席法院會議並在會上表決的獨立股東在法院會議上投票反對批准計劃的決議案的票數,不超過所有獨立股東所持的所有計劃股份所附表決票數的 10%。

就此項表決而言,獨立股東包括於會議記錄日期的所有股東,但不包括聯席要約方、聯席要約方一致行動人士及在建議、存續安排、利堅與參與股東訂立的貸款協議(如本註釋備忘錄「15. 股息付款及貸款協議」一節所載)、特別股息及計劃中擁有或涉及權益的任何其他股東外的股東。為免生疑問,獨立股東包括代表實益擁有人持有股份,以登記所有人身份行事的中金香港證券集團任何成員在內,其中實益擁有人(i)控制該等股份附有的投票權;(ii)倘股份獲行使投票權,實益擁有人發出如何對該等股份進行投票的指示;及(iii)並非聯席要約方或聯席要約方一致行動人士。股東如非獨立股東,則須根據收購守則在法院會議上放棄表決。

於最後實際可行日期,獨立股東合共持有 332,169,000 股計劃股份。按該基準計算,及假設購股權在會議記錄日期前不獲行使,則上文(b)段所述的所有獨立股東持有的計劃股份所附投票權的 10%,相當於最後實際可行日期約 33,216,900 股股份。

### 7. 計劃及建議的約束力

計劃及建議生效後將對本公司及所有股東具有約束力,而不論其在法院會議及股東特別大會的表投票意向(或者有否投票)。

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

### 8. 計劃股份

假設概無未行使購股權於計劃記錄日期前獲行使及本公司股權並無變化，下表載列本公司於最後實際可行日期及緊隨建議完成後的股權架構：

股東	於最後實際可行日期		於建議完成後	
	股份數目	%	股份數目	%
<b>聯席要約方</b>				
利堅 <sup>1</sup>	392,518,463	30.95	540,349,629	42.61
Max Glory	—	—	184,337,834	14.54
<b>聯席要約方一致行動人士</b>				
紅杉資本現有股東 <sup>2</sup>	97,552,800	7.69	97,552,800	7.69
何新明先生 <sup>3</sup>	3,750,000	0.30	3,750,000	0.30
鴻思 <sup>4</sup>	160,763,325	12.68	160,763,325	12.68
陳昆列先生	1,500,000	0.12	1,500,000	0.12
普暉 <sup>5</sup>	33,074,966	2.61	33,074,966	2.61
艾高 <sup>6</sup>	188,617,978	14.87	188,617,978	14.87
富芝 <sup>7</sup>	45,025,268	3.55	45,025,268	3.55
高級管理層股東 <sup>8</sup>	13,106,000	1.03	13,106,000	1.03
<b>聯席要約方及聯席要約方</b>				
一致行動人士的股份總數	935,908,800	73.81	1,268,077,800	100.00
其他公眾股東	332,169,000	26.19	—	—
獨立股東的總數	332,169,000	26.19	—	—
總計	<u>1,268,077,800</u>	<u>100.00</u>	<u>1,268,077,800</u>	<u>100.00</u>
計劃股份總數	332,169,000	26.19		

附註：

- 利堅由本公司控股股東何新明先生全資擁有。
- Sequoia Growth、Sequoia Partners及Sequoia Principals分別持有本公司已發行股本的6.71%、0.16%及0.83%。
- 何新明先生持有1,875,000份購股權將僅待首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可於二零一七年四月一日確權。

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

4. 鴻思由本公司執行董事陳昆列先生全資擁有。陳昆列先生亦持有 750,000 份購股權，將僅待首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可於二零一七年四月一日確權。
5. 普暉由本公司非執行董事蘇森先生全資擁有。
6. 艾高的股東包括何新忠 (23.15%)、陳業志 (20.68%)、歐浩泉 (20.45%)、羅思維 (15.29%)、鍾保民 (9.33%)、姜安寧 (6.68%) 及鄺志均 (4.42%)，彼等均為本集團的現任或前任僱員。
7. 富芝的股東包括包建永 (本公司執行董事，31.82%)、馮志華 (11.74%)、招浩颺 (10.17%)、陳海虹 (10.07%)、林志華 (10.06%)、陳蘇松 (7.69%)、鍾國雄 (6.15%)、龍翔 (6.15%) 及李偉軒 (6.15%)，彼等為本集團的現任或前任僱員。
8. 高級管理層股東由本公司高級管理層成員蔡初陽、金國庭、林紅、邵鈺、施宇峰及包建永組成。高級管理層股東亦持有 5,875,000 份購股權，將僅待首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可於二零一七年四月一日確權。
9. 上表中的所有百分比均是約數。

在生效日期及撤銷股份在聯交所的上市地位後，聯席要約方 (即利堅及 Max Glory) 將分別實益持有本公司已發行股本的 42.61% 及 14.54% (假設於計劃記錄日期前並無購股權獲行使及於計劃完成前本公司股權架構並無其他變動)。

於最後實際可行日期，1,268,077,800 股股份已獲發行及計劃股東於 332,169,000 股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本的約 26.19%。

於最後實際可行日期，聯席要約方實益持有 392,518,463 股股份，佔本公司已發行股本約 30.95%。該等股份將不會構成計劃股份的一部分及將不會於法院會議上就計劃進行投票。於最後實際可行日期，聯席要約方一致行動人士合法及／或實益合共持有 543,390,337 股股份，佔本公司已發行股本約 42.85%。聯席要約方一致行動人士合法及／或實益持有的股份將不會構成計劃股份的一部分，且將不會就計劃或法院會議進行投票。

除 11,125,000 份購股權外，於最後實際可行日期，概無由聯席要約方或聯席要約方一致行動人士持有與股份有關的購股權、認股權證或可換股證券或由聯席要約方或聯席要約方一致行動人士訂立與中國股份有關的未行使衍生工具，而除 11,125,000 份購股權外，於最後實際可行日期，本公司概無任何已發行可轉換為股份的認股權證、購股權、衍生工具、可換股證券或其他證券。

### 9. 購股權

本公司於二零一三年十月三十一日採納首次公開發售前購股權計劃，據此(其中包括)，本公司董事(包括執行董事及獨立非執行董事)及其僱員合資格獲授購股權。於最後實際可行日期，有 11,125,000 份購股權於其獲全面行使時，將導致發行 11,125,000 股新股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本的約 0.88% 及透過發行該等新股份而擴大的本公司已發行股份的約 0.87%。該等未行使購股權的行使價為每股股份 0.01 港元。所有 11,125,000 份購股權將僅待首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可於二零一七年四月一日確權。

根據收購守則規則 13，聯席要約方須向購股權持有人提出適當要約，以註銷全部未行使的購股權(已確權及未確權)，換取相當於每份未行使購股權(行使價 0.01 港元) 4.47 港元的現金。

然而，何新明先生、陳昆列先生及高級管理層股東已各自承諾不就其所持所有未確權購股權接受任何要約。此外，根據收購守則，其他購股權持有人已各自承諾不可撤回地放棄其就其所持購股權接獲任何要約的權利。因此，根據收購守則規則 13，聯席要約方不需要向購股權持有人作出任何要約。有關進一步詳情，請參閱本註釋備忘錄「14. 存續安排」及「17. 承諾書」。

### 10. 總代價

假設於計劃記錄日期前並無購股權獲行使，實施計劃所需的現金款額約為 148,812 萬港元。

聯席要約方擬以各自內部財務資源及可使用的貸款融資相結合的方式，支付計劃所需的現金。

聯席要約方就計劃及建議的財務顧問中金香港證券信納，有充足的財務資源可供各聯席要約方使用，以履行彼等各自就全面實行建議的責任。

### 11. 計劃及建議的理由及裨益

本公司計劃實施一系列長期發展策略，包括一站式家居裝修解決方案及開發電子商貿業務其或會就利潤率、收入增長及純利增長方面來說影響本公司的短期發展概況並可能導致聯席要約方對本公司潛在長期價值的看法與投資者對本公司股價的看法之間出現分歧。於實施建議後，聯席要約方及本公司在作出決策時可專注於長遠利益而免受上市公司的市場預期壓力、盈利可見性及股價波動等相關因素的影響。

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

自二零一三年十二月上市以來，本公司的股價表現因(i)截至二零一五年十二月三十一日止三個年度，本公司純利按複合年增長率33.85%增長，但本公司的市盈率僅維持約5倍，低於其首次公開售時的6.44倍，與本集團的溢利增長並不相符，表現頗遜色於本集團及其控股股東的預期。(ii)股份收市價於二零一五年八月至最後交易日於每股約2.56至3.68港元(中位數為每股2.91港元)的股價範圍波動，低於本公司首次公開招股時的股價(即每股2.94港元)；及(iii)股份流通性一直長期處於低水平等原因而未如理想。截止最後交易日(包括該日)的24個月內股份日均成交量約為每日111萬股股份，僅佔於最後實際可行日期已發行股份約0.09%。股份交易流動性低可能導致股東難以在不對股價造成不利影響的情況下進行大量場內出售，亦使股東難以在發生任何對本公司股價產生不利影響的事件時出售大量股份。

作為中國領先的陶瓷材料生產商，本公司十分重視公司聲譽。聯席要約方認為股價低迷對本公司的客戶口碑造成不利影響，繼而對其業務以及員工士氣造成不利影響。實行建議可消除該不利影響。

建議擬為計劃股東提供機會，以具有吸引力的溢價變現彼等於本公司的投資以獲取現金，且毋須承受任何缺少流動性折扣。

此外，股份上市要求本公司承擔行政、合規及其他上市相關成本及開支；倘該等成本及開支被消滅，節省下來的資金可用於本公司的業務營運。

### 12. 有關本公司的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份已自二零一三年十二月九日起在聯交所主板上市。本集團主要從事設計、開發、生產、營銷及銷售多種瓷磚產品及衛浴產品。

於最後實際可行日期，本公司具備償債能力，並非不能償還到期債務，亦不會於緊隨最後實際可行日期後失去償債能力。

### 13. 有關聯席要約方的資料

#### 利堅

利堅是一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司主席兼執行董事何新明先生直接及全資擁有。利堅的主要業務活動為投資控股。

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

利堅及鴻思各自已以其所持股份(連同其可能取得的任何股份)及其上不時產生或附帶的權利，向中金香港證券提供股份押記作為利堅於一項旨在實行計劃的與中金香港證券之間的融資協議(「中金香港證券融資」)下的義務及責任的擔保。根據利堅的股份押記：

- (a) 利堅以其所持股份(連同其可能取得的任何股份)及其上不時產生或附帶的權利(「押記資產」)向中金香港證券提供股份押記作為利堅於中金香港證券融資下的責任及義務的擔保；
- (b) 利堅同意就押記而言向中金香港證券交出其所持股份(連同其可能取得的任何股份)的所有證書、業權文件及其他所有權文件證據，以及任何轉讓文據及未註明日期的出售票據及其他相關文件；
- (c) 利堅已承諾(i)不就全部或部分押記資產增設或准許任何證券權益或其他權益或權利；(ii)出售、轉讓、租賃、許可或以其他方式處置押記資產中的任何權益；或(iii)採取或准許任何合理可能造成押記資產貶值的行動；
- (d) 利堅應支付與任何計入託管戶口的押記資產有關的所有股息、利息及其他款項；及根據融資協議及押記行使與押記資產有關的投票權；及
- (e) 根據押記提供的擔保將於以下情形成為可強制執行(i)發生融資協議違約事件；或(ii)申請或提出與利堅有關的清盤的呈請，或任何人士發出或遞交委任利堅的接管人或破產管理人或破產接管人的通告。

### Max Glory

Max Glory 是一家於開曼群島註冊成立的獲豁免公司。其股份由紅杉資本現有股東的聯屬公司 Sequoia Advisors 持有，但 Max Glory 由紅杉資本特殊目的人民幣基金透過紅杉資本特殊目的人民幣基金、Sequoia Advisors 及 Max Glory 所訂立購股協議下的投票代理權及其他安排實際控制。根據該購股協議，(a) Sequoia Advisors 授予紅杉資本特殊目的人民幣基金一項不可撤銷的投票代理權，可就 Max Glory 須經其股東批准的全部事宜進行表決，直至購股協議的終止或下文(d)中所載購股的交割，並促使 Max Glory 的董事於該期間根據紅杉資本特殊目的人民幣基金的指示行事；(b)紅杉資本特殊目的人民幣基金將就因此可能導致的所有損失向 Sequoia Advisors 作出彌償；(c)紅杉資本特殊目的人民幣基金將全權負責就計劃目的為 Max Glory 安排財務資源；及(d)待達成前提條件後，紅杉資本特殊目的人民幣基金將按面值自 Sequoia Advisors 購買 Max Glory 的全部已發行股本。

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

Max Glory 的主要業務為投資控股。紅杉資本特殊目的人民幣基金為一家根據中國法律成立的有限合夥公司，由其普通合夥人北京紅杉坤德投資管理中心(有限合夥)管理。北京紅杉坤德投資管理中心(有限合夥)的普通合夥人為上海桓遠投資管理有限公司。上海桓遠投資管理有限公司的唯一董事為周達先生。

### 聯席要約方一致行動人士

利堅由何新明先生直接全資擁有。因此，何新明先生被推定為與利堅一致行動(收購守則內「一致行動」定義中的第(1)類別)。

如上文所述，Max Glory 由紅杉資本特殊目的人民幣基金實際控制並由紅杉資本現有股東的聯屬公司 Sequoia Advisors 全資擁有。因此，紅杉資本現有股東被推定為與 Max Glory 一致行動(收購守則內「一致行動」定義中的第(1)類別)。所有紅杉資本現有股東(即 Sequoia Growth、Sequoia Partners 及 Sequoia Principals)的普通合夥人為 Sequoia Capital China Growth Fund Management I, L.P.，其普通合夥人為 SC China Holding Limited。SC China Holding Limited 是 SNP China China Enterprise Limited 的全資附屬公司，而 SNP China China Enterprise Limited 由沈南鵬全資擁有。

根據以下所述，參與股東為聯席要約方一致行動人士：

- (a) 主要參與股東被推定為與聯席要約方一致行動。陳昆列先生及包建永先生均為本公司執行董事，蘇森先生為本公司非執行董事。何新忠先生與何新明先生是兄弟。何新明先生為本公司的執行董事兼控股股東，直接持有利堅(一名聯席要約方) 100% 股權。因此，當聯席要約方聯絡陳昆列先生、蘇森先生及包建永先生等本公司董事對計劃進行討論時，彼等已被推定為與聯席要約方一致行動(收購守則內「一致行動」定義中的第(6)類別)。此外，由於何新忠先生為何新明先生的近親，故何新忠先生被推定為與何新明先生一致行動(收購守則內「一致行動」定義中的第(8)類別)。
- (b) 貸款安排。根據本註釋備忘錄「15. 股息付款及貸款協議」一節所載貸款協議，利堅將自參與股東借入一筆金額等於彼等各自有權收取的特別股息的借款，以償還利堅的部分銀行貸款。鑒於就計劃進行的該財務支持安排，參與股東被推定為與利堅一致行動(收購守則內「一致行動」定義中的第(9)類別)。
- (c) 過往一致行動人士安排。何新明先生、陳昆列先生、蘇森先生以及艾高多數股東(包括何新忠先生、陳業志先生、歐浩泉先生、羅思維先生及鍾保民先生(統稱為

「過往一致行動人士」自一九九七年起因同為石灣總廠(本公司的前身公司)的同事而彼此認識。二零零六年四月七日，彼等訂立一項口頭協議(「口頭協議」)，作為一組一致行動人士管理本集團。根據該口頭協議，何新明先生自二零零六年四月七日以來一直在本集團的決策、營運及管理方面發揮主導作用。此後，其他過往一致行動人士於本集團股東大會及董事會會議上按照何新明先生所作決定行使彼等的投票權，支持何新明先生在本集團營運及管理上的決定。二零一三年六月六日，何新明先生及其他過往一致行動人士訂立一份確認及一份承諾，確認口頭協議所述的一致行動人士安排存在，如本公司日期為二零一三年十一月十八日的招股章程所披露。

儘管何新明先生於二零一五年二月十六日與其他過往一致行動人士訂立終止契約，終止彼等之間的一致行動人士安排，何新明先生與其他過往一致行動人士(包括大部分主要參與股東)之間近十年的一致行動人士安排，鑒於上述新提出的一致行動人士安排，為支持彼等的一致行動人士關係強有力的證據。

### 14. 存續安排

聯席要約方意欲允許參與股東於計劃生效後保留其各自於本公司的持股比例。於最後實際可行日期，參與股東持有本公司 34.86% 已發行股本。

絕大部分參與股東為本公司董事、高級管理層或其他僱員，其乃本集團的主要管理團隊成員，在中國家裝行業擁有廣泛的運營專長及深入的認識，積逾 10 至 30 年相關經驗，且與供應商、監管部門、地方當局、本集團管理層及僱員的關係亦建立已久。參與股東被認為能夠在生產管理、戰略規劃、財務管理、技術研發、人力資源管理及產品開發等領域為本公司作出貢獻。因此，於計劃完成後保留該等人士的股東身份對本公司而言實屬重要，作為股東彼等將會有更大動力繼續為本集團的發展作出貢獻。

### 存續協議

聯席要約方與各參與股東已訂立存續協議。根據存續協議：

- (a) 待(其中包括)取得下文「獨立股東批准」一節所載獨立股東批准，參與股東將於計劃生效後仍為股東，而參與股東所持股份(包括因於計劃記錄日期前行使購股權而

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

由其持有的任何股份)並不會構成計劃股份，亦不會於法院會議上參與對計劃的表決；

- (b) 參與股東已各自承諾，在收購守則、上市規則及適用法律允許的情況下，就其擁有的股份按照聯席要約方的指示直接對計劃相關決議案行使或(視情況而定)促行使行使表決權，倘並無任何該等指示，則投票贊成實施在本公司股東大會或類別會議上提呈的計劃所需的全部決議案，並承諾其將遵守計劃及採取實施計劃的一切必要行動；
- (c) 陳昆列先生及高級管理層股東已各自承諾，於緊隨購股權在二零一六年四月一日確權後及於計劃記錄日期前行使其購股權，且將不會就其所持有的全部未確權購股權接納要約；
- (d) 參與股東已進一步承諾其不會直接或間接出售、轉讓、質押其持有的任何股份中的任何權益、對此設立產權負擔、授出任何購股權或以其他方式處置，亦不會接納涉及全部或任何該等股份的任何其他要約；及
- (e) 參與股東於緊隨計劃生效後將仍名列本公司股東名冊並有權收取本註釋備忘錄「15. 股息付款及貸款協議」所載特別股息。

倘計劃根據其條款失效或被撤回，存續協議將被終止。

### 獨立股東批准

由於存續協議僅由聯席要約方及參與股東訂立且其項下的存續安排並無向所有股東提呈，根據收購守則規則 25 註釋 3，存續安排須取得執行人員的同意。聯席要約方已就存續安排向執行人員徵求同意，條件為獨立財務顧問確認存續安排屬公平合理，以及獨立股東(以投票方式)於本公司股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案。因此，如條件(e)所載，建議及計劃取決於(i)收到獨立財務顧問提出的意見，表示其確認存續安排屬公平合理，及(ii)獨立股東(以投票方式)於本公司股東特別大會上通過批准存續安排的普通決議案。

## 15. 股息付款及貸款協議

根據財團協議，聯席要約方已同意促使本公司於股份在聯交所的上市地位撤銷生效後 3 個營業日內向計劃後股東按其當時於本公司的持股比例以現金宣派及支付特別股息合共 73,509 萬港元。

參與股東已與利堅訂立一份貸款協議，據此各參與股東已同意向利堅提供一筆金額等於其有權收取的特別股息(不計任何利息)的貸款，自參與股東收到其特別股息配額並將該本金額轉予利堅之日起為期兩年。該貸款金額合共將為 25,627 萬港元。

## 16. 財團協議

利堅與 Max Glory 已訂立財團協議，據此雙方同意(其中包括)：

- (a) 將分別向利堅及 Max Glory 發行 44.50% 及 55.50% 的新股份(總數等於計劃股份數目)；
- (b) 所有關於建議的決定均由聯席要約方共同作出；
- (c) 各聯席要約方須確保安排充足財務資源，以宣佈及實施計劃及購股權要約、履行彼等各自於計劃及購股權要約項下的付款責任以及按個別而非共同基準遵守收購守則的規定；
- (d) 於計劃生效、失效或撤銷前，各方不得出售、轉讓、質押其持有的任何股份中的任何權益、對此設立產權負擔、授出任何購股權或以其他方式處置，亦不會接納涉及全部或任何該等股份(為實施計劃所作相關融資安排而授出或將予授出的證券除外)的任何其他要約；
- (e) 任何聯席要約方不得在未經其他聯席要約方事先同意的情況下收購、認購或以其他方式買賣本公司的股份、可換股證券、購股權或其他證券；
- (f) 聯席要約方應促使本公司於股份在聯交所的上市地位撤銷生效後 3 個營業日內向計劃後股東按其當時於本公司的持股比例以現金宣派及支付特別股息合共 73,509 萬港元；及

- (g) 未經其他聯席要約方的事先同意，自計劃生效起，並無聯席要約方(如適用)可就同意以下事項而行使其表決權：(i) 改變或更改本公司股本；(ii) 出售本公司全部或幾乎全部資產；(iii) 修訂本公司組織章程大綱及細則；或(iv) 委任或罷免本公司任何董事。

### 17. 承諾書

目前為本集團僱員的餘下購股權持有人(即除何新明先生、陳昆列先生及高級管理層股東外的購股權持有人)各自向聯席要約方發出承諾書，據此彼等已承諾：

- (a) 放棄權利接收聯席要約方因建議及計劃產生的根據收購守則對其持有的尚未行使購股權的任何要約；
- (b) 不會接納於計劃記錄日期前已失效或將已失效的購股權的任何要約；
- (c) 不會於計劃完成前行使購股權(惟本集團副總裁梁慧才持有的375,000份購股權除外，彼已承諾緊隨該等購股權在二零一六年四月一日或前後確權後及於計劃記錄日期前行使該375,000份購股權，因該等購股權獲行使而發行的全部股份將成為計劃股份的一部分，彼將就該等股份投票贊成計劃)；
- (d) 於計劃完成前，其不會直接或間接(及不論是否實益、合法或其他形式)：(i) 提呈發售、出售、提供、轉讓、質押、押記、抵押或授出任何購股權的權利或當中任何權益或另行處置或買賣任何購股權或當中任何權益；(ii) 訂立任何掉期或其他安排，以向另一方轉讓擁有其任何購股權或當中任何權益的全部或任何部分法定、實益或經濟後果；(iii) 令其任何購股權受產權負擔(如(i)所載)規限；或(iv) 訂立任何協議，以令前述任何內容生效；
- (e) 不會直接或間接地採取將會阻止、妨礙、限制或延遲建議或計劃成功結果的任何行動；及
- (f) 就其持有的購股權不可撤銷地放棄且不會提出針對本公司的任何索償或行動。

承諾書將於計劃被撤銷、失效或結束後終止且不再生效。

### 18. 聯席要約方及本公司的意向

聯席要約方及本公司有意於計劃及建議成功實施後繼續經營本公司的現有業務。聯席要約方及本公司無意於實施計劃及建議後，對本集團的現有經營及業務作出任何重大變動或終止僱用本集團員工，亦無計劃重新部署本集團的任何固定資產。然而，聯席要約方及本公司將繼續隨時評估產生的商機。

### 19. 撤銷股份的上市地位

當計劃生效後，所有計劃股份將會被註銷，有關計劃股份的股票其後將不再具有作為所有權文件或憑證的效力。

緊隨生效日期後，本公司將根據上市規則第 6.15 條向聯交所申請撤銷股份在聯交所的上市地位。

計劃股東將透過公告獲通知股份於聯交所的最後交易日以及計劃與股份於聯交所撤銷上市地位的生效日期的確實日期。有關計劃的詳細時間表載於本計劃文件「第 III 部 – 預期時間表」。

### 20. 倘計劃未獲批准或建議失效

倘計劃並未生效或建議因其他原因失效，則不會撤銷股份在聯交所的上市地位。

倘計劃未獲批准或建議因其他原因失效，根據收購守則對此後作出的要約會有限制，即聯席要約方或在提出建議的過程中與其一致行動的任何人士（或其後與其中任何一方一致行動的任何人士），均不可於計劃未獲批准或建議因其他原因失效之日後 12 個月內，對本公司作出要約或可能的要約，惟獲執行人員同意者除外。

倘獨立董事委員會或獨立財務顧問並不推薦建議而計劃並未獲批准，根據收購守則規則 2.3，本公司就此產生的所有開支均由聯席要約方負擔。

### 21. 海外股東

如向並非為香港居民的計劃股東提出建議，則可能須遵守上述計劃股東所在相關司法管轄區的法律。該等計劃股東應知悉並遵守任何適用法律、稅務或法規的要求。任何海外計劃股東如有意就計劃及建議採取任何行動，則有責任信納其已自行充分遵守相關司法管轄區的法律，包括獲得所需的任何政府、交易所監管或其他同意，或辦理其他任何必要手續，並支付該司法管轄區的任何發行、過戶或其他應繳稅項。倘有關計劃股東接納建議，將視為該等人士向聯席要約方、本公司及其各自顧問(包括聯席要約方的財務顧問)聲明及保證其已遵守當地有關法例及規定。

計劃股東如對其狀況有任何疑問，應諮詢彼等本身的專業顧問。

### 22. 登記及付款

假設計劃記錄日期為二零一六年六月二十日(星期一)，則本公司擬定自二零一六年六月十七日(星期五)起(或股東可能以公告方式獲通知的其他日期)暫停辦理股份過戶登記，以釐定計劃項下的權益。為符合資格享有計劃項下的權益，股東應確保於二零一六年六月十六日(星期四)下午四時三十分前，將彼等的股份遞交本公司股份過戶登記處香港分處以登記在其本人或其代名人的名下。本公司的股份過戶登記處香港分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

#### 向計劃股東支付註銷價

當計劃生效後，在計劃記錄日期名列本公司股東名冊的計劃股東將就計劃股份獲支付註銷價。假設計劃在二零一六年六月二十日(星期一)(開曼群島時間)或前後生效，則聯席要約人會及早付上註銷價的付款支票，無論如何在計劃生效的7個營業日(定義見收購守則)內付上，因此，預期支票在二零一六年六月二十九日(星期三)或之前寄發。在本公司股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)並無接獲任何具相反意見的任何特定書面指示的情況下，支票將放置在註明收件人為有權收取人士的信封內，以普通郵遞寄往其各自的登記地址或(如屬聯名持有人)在本公司股東名冊內就聯名持有的股份排名首位的聯名持有人的登記地址。所有相關支票的郵誤風險，將由有權收取的人士承擔，而聯席要約方、本公司及中金香港證券概不會就任何郵件遺失或延誤負責。

於寄發該等支票後滿六個曆月之日起，聯席要約方將有權註銷任何尚未兌現或退回的未兌現支票，而且將該等支票所代表的全部款項存放在本公司所選定的香港持牌銀行以聯席要約方名義開立的存款或託管賬戶內。

生效日期起計滿六年之前，聯席要約方須從上述存款或託管賬戶向其信納有權收取的人士支付相關款項連同利息。在生效日期起計滿六年當日，聯席要約方將獲免除履行根據計劃支付任何款項的任何其他責任，而聯席要約方可全權支配於其名下存款或託管賬戶中獲得進賬的任何餘額(如有)，包括應計利息，惟須依法作出扣減及產生開支。

假設計劃生效，則代表計劃股份的所有現有股票將由生效日期(預期為二零一六年六月二十日(星期一)(開曼群島時間)或前後)起不再具有所有權文件或憑證的效用。

向根據計劃有權收取的計劃股東支付註銷價，將根據計劃的條款全部執行，而不理會任何留置權、抵銷權、反索償或聯席要約方對任何該等計劃股東可能或聲稱擁有的其他類似權利。

### 23. 稅務

#### 香港印花稅及稅務後果

由於計劃不涉及香港股票買賣，因此在計劃生效而註銷計劃股份時，將毋須根據香港法例第 117 章印花稅條例支付香港印花稅。並無由於計劃而應付任何開曼群島印花稅。

計劃股東，不論身處香港或其他司法權區，如對計劃及建議的稅務影響有任何疑問，尤其是收取註銷價會否導致該等計劃股東須繳納香港或其他司法權區的稅項，應諮詢其專業顧問。

謹此鄭重聲明，聯席要約方、本公司及中金香港證券或彼等各自的任何董事、職員或聯繫人或參與計劃及建議的任何其他人士，概不對任何人士因接納或拒絕計劃而產生的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

### 24. 法院會議及股東特別大會

根據大法院指示，法院會議將予舉行，藉以考慮及酌情通過批准計劃（不論有否修訂）的決議案。於會議記錄日期名列本公司股東名冊的計劃股東將有權親身或委派代表出席法院會議，並於會上投票。計劃須經獨立股東於法院會議上按本註釋備忘錄「4. 建議及計劃的條件」及「6. 收購守則規則 2.10 所訂明的其他規定」各段所述方式批准。

為免生疑問，可於法院會議上投票的獨立股東包括代表實益擁有人持有股份，以登記所有人身份行事的中金香港證券集團任何成員在內，其中實益擁有人 (i) 控制該等股份附有的投票權；(ii) 如股份獲行使投票權，則發出如何對股份進行投票的指示；及 (iii) 並非聯席要約方及聯席要約方一致行動人士。中金香港證券集團任何成員（獲豁免自營買賣商除外）為其本身利益或按其全權持有股份應不包括在獨立股東之內。截至最後實際可行日期，概無中金香港證券集團成員為其本身利益或按其全權持有股份。

股東特別大會將於法院會議之後舉行，以考慮及酌情通過 (i) 藉註銷計劃股份以批准削減本公司已發行股本的股東特別決議案；(ii) 股東提呈的藉入賬列作繳足方式發行數目與被註銷的計劃股份數目相同的股份予聯席要約方以即時恢復本公司已發行股本至其原先金額的普通決議案；及 (iii) 獨立股東提呈以批准存續安排的普通決議案。

本公司與聯席要約方將根據收購守則規則 19.1 的規定就法院會議及股東特別大會的結果刊發公告（如適用）。該公告內將載入贊成計劃的票數與指示投贊成票的中央結算系統參與者數目，以及反對計劃的票數與指示投反對票的中央結算系統參與者數目。

#### 法院會議

於會議記錄日期名列本公司股東名冊的計劃股東將有權親身或委派代表出席法院會議，並於會上投票。於法院會議上，親身或委派代表出席並投票的計劃股東有權就其各自的全部股份投票贊成計劃或反對計劃。

根據大法院指示，香港中央結算（代理人）有限公司應獲准根據其收到投資者戶口持有人及其他中央結算系統參與者所發出的指示，投票贊成及反對計劃。就計算「大多數數目」而言，香港中央結算（代理人）有限公司應被算作一名「贊成」及一名「反對」計劃的多名股

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

東。贊成計劃的票數與指示投贊成票的中央結算系統參與者數目，以及反對計劃的票數與指示投反對票的中央結算系統參與者數目，將向大法院作出披露，並可能成為大法院決定是否應行使酌情權批准計劃的考慮因素。

計劃的條件為(其中包括)(A)獲計劃股東以大多數數目批准；該大多數數目應代表不少於親身或委派代表出席法院會議並在會上投票的股份價值的75%，以及(B)親身或委派代表在法院會議上投票的獨立股東持有的計劃股份所附有表決權中，獨立股東持有的至少75%表決權票數贊成批准計劃，但前提是：(i)(以投票方式表決時)親身或委派代表在法院會議上投票的獨立股東持有的股份所附有表決權中，獨立股東持有的至少75%表決權票數贊成批准計劃；及(ii)(以投票方式表決時)親身或委派代表出席法院會議並在會上投票的獨立股東在法院會議上投票反對有關批准計劃的決議案的票數，不得超過所有獨立股東所持的所有股份所附表決權的10%。

根據公司法，如果表決贊成計劃的股份總值佔在法院會議上表決的股份總值至少75%，則符合上述的「75%價值」規定。根據公司法，如果表決贊成計劃的計劃股東人數超過表決反對計劃的計劃股東人數，則符合上述的「大多數數目」的規定。按「大多數數目」的規定作出計算時，親身或委派代表出席及表決的計劃股東人數將予計算。

法院會議通告載於本計劃文件附錄五。法院會議將於二零一六年六月十日(星期五)下午三時正(香港時間)於香港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III舉行。

### 股東特別大會

於會議記錄日期名列本公司股東名冊的所有股東，將有權親身或委派代表出席股東特別大會及在會上就以下事項投票表決：(i)股東提出的批准通過註銷及廢除計劃股份削減本公司股本的特別決議案；及(ii)股東提出的普通決議案，通過入賬列作繳足方式發行數目與因計劃而被註銷的計劃股份數目相同的新股份，即時恢復本公司的已發行股本至註銷計劃股份前的金額，以及將註銷上述計劃股份而入賬的儲備按面值繳足全部新股份的股款，以供發行予聯席要約方。獨立股東將於股東特別大會上就批准存續安排的普通決議案進行投票表決。

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

就前段(i)中所述的特別決議案而言，親身或委派代表出席股東特別大會並投票的股東所投票數中，有不少於四分之三的票數贊成該特別決議案，則該決議案獲得通過。就前段(ii)中所述的普通決議案而言，親身或委派代表出席股東特別大會並投票的股東所投票數中，贊成票超過反對票，則該決議案獲得通過。就前段(iii)中所述的普通決議案而言，親身或委派代表出席股東特別大會並投票的股東所投票數中，贊成票超過反對票，則該決議案獲得通過。

股東特別大會上將進行以股數投票表決，每名親身或委派代表出席及投票的股東，將有權就其全部股份投票贊成(或者反對)特別決議案及／或普通決議案。此外，有關股東可就其部分股份投票贊成特別決議案及／或普通決議案，以及就其任何或全部餘下股份投票反對特別決議案及／或普通決議案(反之亦然)。

各聯席要約方與聯席要約方一致行動人士已表明，彼等各自所合法及／或實益持有的股份將投票贊成將於股東特別大會上提出並獲股東批准的特別及普通決議案。

於股東特別大會上，特別及普通決議案將根據上市規則第13.39(4)條規定將以股數投票方式表決。

股東特別大會通告載於本計劃文件附錄六。股東特別大會將於二零一六年六月十日(星期五)下午三時三十分(香港時間)(或緊隨在同一日同一地點召開的法院會議結束或休會後)於香港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III舉行。

假設條件獲達成(或如適用，被全部或部分豁免)，則預期計劃將於二零一六年六月二十日(星期一)(開曼群島時間)或之前生效。將作出進一步公告，當中尤其載有以下相關事宜：(i)法院會議及股東特別大會結果，及所有決議案是否在該等會議上獲得通過；(ii)大法院批准計劃的呈請聆訊結果；(iii)計劃記錄日期；(iv)生效日期；及(v)股份在聯交所撤銷上市地位的日期，詳見本計劃文件「第III部－預期時間表」。

### 25. 實益擁有人

現促請實益擁有人盡快將其名稱登記在本公司股東名冊內，原因(其中包括)如下：

- (a) 讓實益擁有人成為股東，彼等因而能夠以本公司股東的身份出席法院會議或由其指定的委任代表出席並且因本公司股東的身份被計入公司法第86條所規定的計算大多數股東數目中；

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

- (b) 使本公司可根據公司法第 86 條將本公司股東適當歸納為計劃股東；及
- (c) 使本公司及聯席要約方可作出安排，以便在計劃生效時通過向最合適的人士交付支票的方式作出付款。

本公司將不會承認通過任何信託持有任何股份的任何人士。如有任何實益擁有人的股份是以信託方式交由登記所有人(不包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有及登記在其名下，則該實益擁有人應聯絡登記所有人，而且向其作出指示或與登記所有人作出安排，以表明應如何就實益擁有人的股份在法院會議及／或股東特別大會上表決。該等指示及／或安排應在遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格的相關最後期限前提交或作出，讓登記所有人具有充裕時間準確填寫並在限期前提交其代表委任表格。如果任何登記所有人要求任何實益擁有人在遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格的相關最後期限前的特定日期或時間作出指示或安排，則任何該等實益擁有人應遵從登記所有人的要求。

如任何實益擁有人的股份存入在中央結算系統及登記在香港中央結算(代理人)有限公司名下，如有意就計劃投票，則除非該實益擁有人是獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，否則必須聯絡其股票經紀、託管商、代名人或其他有關人士(身為其他中央結算系統參與者，或其已將該等股份存入其他中央結算系統參與者)，以向該等人士發出表決指示。實益擁有人應在法院會議及股東特別大會期限前聯絡其股票經紀、託管商、代名人或其他有關人士，讓股票經紀、託管商、代名人或其他有關人士具有充裕時間向香港結算提供有關實益擁有人就股份在法院會議及／或股東特別大會上如何表決的指示，或者就此與香港結算作出安排。香港中央結算(代理人)有限公司就登記在香港中央結算(代理人)有限公司名下的股份依循計劃進行的表決程序，須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

### 26. 一般事項

中金香港證券已獲委任為聯席要約方關於計劃及建議的財務顧問。

所有本公司董事(不包括其觀點載於本計劃文件第 V 部的獨立董事委員會函件的該等獨立董事委員會成員)認為，計劃、建議及存續安排的條款屬公平合理，以及符合股東的整體利益。本公司的獨立非執行董事組成獨立董事委員會，即尹虹先生、謝慧雲女士及吳海兵先生已於本計劃文件第 V 部的獨立董事委員會函件內提供彼等的推薦意見。

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

何新明先生、陳昆列先生、包建永先生、蘇森先生、孫謙先生及孫麗梅女士為本公司董事，並於計劃及建議中擁有權益，已就本公司關於計劃及建議的董事會決議案放棄投票。

根據載於本計劃文件第 V 部的獨立董事委員會的推薦意見及載於本計劃文件第 VI 部的獨立財務顧問的推薦意見，收購守則的規則 2.3 並不適用。

於最後實際可行日期，除本註釋備忘錄「14. 存續安排」及「17. 承諾書」所披露者外，概無擁有或控制股份、購股權或有關股份的可換股證券、認股權證、認購權或衍生工具的人士向聯席要約方作出不可撤銷承諾，以於法院會議或股東特別大會按其所持股份投票贊成或反對有關計劃的決議案。聯席要約方已經表明彼等持有的股份投票贊成於股東特別大會上將予提呈的決議案。

聯席要約方或本公司的聯繫人(根據收購守則的定義，包括持有5%或以上聯席要約方或本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的股東)，須根據收購守則規則22披露其買賣本公司任何證券的情況。

### 27. 應採取的行動概要

#### 獨立股東

隨本計劃文件附奉適用於法院會議的粉紅色代表委任表格和適用於股東特別大會的白色代表委任表格，一併寄發予本公司的登記所有人。計劃股份的其後買方將需要從出讓人取得代表委任表格。

無論閣下能否出席法院會議及／或股東特別大會，倘閣下為計劃股東，務請閣下將隨附的粉紅色法院會議代表委任表格按其上印列的指示將其填妥和簽署；及務請股東將隨附的白色股東特別大會代表委任表格按其上印列的指示將其填妥和簽署，並且盡快呈交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。適用於法院會議的粉紅色代表委任表格應不遲於二零一六年六月八日(星期三)下午三時正(香港時間)呈交；而適用於股東特別大會的白色代表委任表格則應不遲於二零一六年六月八日(星期三)下午三時三十分(香港時間)呈交，方為有效。填妥和交回法院會議或股東特別大會的代表委任表格後，獨立股東及股東仍可親身出席有關會議和在會上表決。在此情況下，交回的代表委任表格將視作已遭撤銷。

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

即使閣下不委任代表，也不出席法院會議及股東特別大會和在會上投票，但倘若(其中包括)決議案獲所需大多數獨立股東或股東(視情況而定)通過，則閣下仍須受該法院會議及股東特別大會的結果所約束。因此請閣下務必親身或委派代表出席法院會議及股東特別大會和在會上表決。

為釐定計劃股東出席法院會議和在會上表決的資格與股東出席股東特別大會和在會上表決的資格，本公司將於二零一六年六月七日(星期二)至二零一六年六月十日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會辦理股份轉讓。為符合資格在法院會議及股東特別大會上表決，所有過戶文件連同相關股票，必須在二零一六年六月六日(星期一)下午四時三十分前呈交本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 號舖。

本公司及聯席要約方將就法院會議及股東特別大會的結果作出公告。倘所有決議案於該等會議上獲通過，將作出有關大法院就批准計劃的呈請聆訊結果以及(倘計劃獲批准)計劃記錄日期、生效日期及撤銷股份於聯交所上市地位的日期的進一步公告。

### 通過信託或中央結算系統持股者應採取的行動

本公司將不會承認通過任何信託持有任何股份的任何人士。倘閣下為股份以信託方式交由登記所有人(不包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有及登記在其名下的實益擁有人，則應聯絡該登記所有人，並且就如何就閣下的股份在法院會議及/或股東特別大會上表決向其提供指示或與該登記所有人作出安排。該等指示及/或安排應在法院會議及股東特別大會期限前提供或作出，以讓登記所有人具有充裕時間準確填寫其代表委任表格，並在上述截止時間前遞交。倘任何登記所有人要求任何實益擁有人在上述遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格的最後期限前的特定日期或時間作出指示或作出安排，則該實益擁有人應遵從登記所有人的要求。

倘閣下為股份存入在中央結算系統及登記在香港中央結算(代理人)有限公司名下的實益擁有人，且有意在法院會議及/或股東特別大會上表決，則除非閣下是投資者戶口持有人，否則必須聯絡閣下的股票經紀、託管商、代名人或其他有關人士(身為其他中央結算系統參與者，或其已因而將該等股份存入其他中央結算系統參與者)，以向該等人士發出表決指示。閣下應在遞交法院會議及股東特別大會代表委任表格的最後期限前聯絡閣下的股票經紀、託管商、代名人或其他有關人士，讓該人士具有充裕時間向香港結算提供有關股份實益擁有人在法院會議及/或股東特別大會上如何表決的指示或作出安排。

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

香港結算亦可根據中央結算系統參與者(定義見中央結算系統一般規則)的指示，投票贊成及反對計劃。贊成計劃的票數與指示投贊成票的中央結算系統參與者數目，以及反對計劃的票數與指示投反對票的中央結算系統參與者數目，將向大法院作出披露，並可能成為大法院決定是否應行使酌情權批准計劃的考慮因素。

### 大法院的呈請聆訊

在寄發本計劃文件之前，本公司獲得大法院指示召開法院會議以考慮計劃及其他有關計劃的程序事項。

根據公司法第 14、15 及 86 條，倘於法院會議及股東特別大會批准決議案，其後本公司必須向大法院提交進一步申請，以確認削減本公司股本的決議案及批准計劃。本公司及聯席要約方在未獲得該等批准之前無法完成計劃及建議。就此而言，本公司已向大法院呈請聆訊尋求該等批准，聆訊將於二零一六年六月十七日(星期五)(開曼群島時間)召開。

為釐定是否行使其酌情權及批准計劃，大法院將釐定(其中包括)在法院會議上進行的投票是否公正地反映計劃股東的決定。

倘大法院批准計劃及倘計劃的所有其他條件獲達成或(倘法律允許)被豁免，本公司將於二零一六年六月二十日(星期一)或大法院另行指示的日期(批准計劃的命令的生效日期)向開曼群島公司註冊處提交批准計劃的法院命令。

股東(包括已向託管商或結算所發出表決指示且其後在法院會議上表決的該等股份的任何實益擁有人)應注意，彼等有權出席預期在二零一六年六月十七日舉行的大法院聆訊，本公司將在聆訊上尋求(其中包括)批准計劃。

### 28. 推薦意見

敬請閣下垂注下列各項：

- (a) 本計劃文件第 IV 部所載的董事會函件；

---

## 第 VII 部 – 註釋備忘錄

---

- (b) 本計劃文件第 V 部所載的獨立董事委員會函件；及
- (c) 本計劃文件第 VI 部所載的獨立財務顧問函件。

### 29. 其他資料

本計劃文件各附錄和其他章節載有其他資料，所有資料皆屬於本註釋備忘錄的一部分。

股東應只依賴本計劃文件所載的資料。本公司、聯席要約方、中金香港證券或其各自任何附屬機構概無授權任何人士向閣下提供與本計劃文件所載者不符的資料。

## 1 財務概要

以下為截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的財務資料概要，摘錄自本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度年報所載的本集團經審核財務報表。由德勤•關黃陳方會計師行發出有關本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合財務報表的核數師報告並無任何保留意見。

## 綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 (經審核) 人民幣千元	二零一四年 (經審核) 人民幣千元	二零一五年 (經審核) 人民幣千元
收益	3,368,219	3,893,101	4,111,088
除稅前利潤	502,183	722,559	831,949
所得稅開支	157,007	158,072	213,503
年內溢利	345,176	564,487	618,446
下列各方應佔：			
本公司擁有人	339,498	563,711	626,268
非控股權益	5,678	776	(7,822)
本公司普通權益持有人應佔每股盈利(人民幣)			
基本	0.36	0.45	0.50
攤薄	0.36	0.44	0.49
股息			
中期股息	—	—	—
末期股息	69,979	169,428	—
特別股息	—	—	—
每股股息	0.07 港元	0.17 港元	—

概無特殊項目因規模、性質或事件須於本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年的財務報表作出披露。

## 2 截至二零一五年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表

以下財務資料乃來自載於本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的年報內的截至二零一五年十二月三十一日止年度本公司經審核綜合賬目。

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
收益	7	4,111,088	3,893,101
銷售成本		<u>(2,504,539)</u>	<u>(2,395,301)</u>
毛利		1,606,549	1,497,800
其他收入	8	230,970	195,015
其他收益及虧損	9	2,249	(24,718)
分銷及銷售開支		(620,173)	(505,723)
行政開支		(279,958)	(281,224)
以股份付款開支		(5,017)	(40,323)
其他開支		(76,484)	(82,344)
分佔聯營公司虧損	20	(3,846)	—
融資成本	10	<u>(22,341)</u>	<u>(35,924)</u>
除稅前利潤		831,949	722,559
所得稅開支	11	<u>(213,503)</u>	<u>(158,072)</u>
年內利潤及全面收入總額		<u>618,446</u>	<u>564,487</u>
下列各方應佔：			
本公司擁有人		626,268	563,711
非控股權益		<u>(7,822)</u>	<u>776</u>
		<u>618,446</u>	<u>564,487</u>
每股盈利(人民幣元)			
— 基本	16	<u>0.50</u>	<u>0.45</u>
— 攤薄	16	<u>0.49</u>	<u>0.44</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	17	1,475,684	1,345,124
預付租賃款項	18	416,197	374,310
於聯營公司之權益	20	16,154	—
遞延稅項資產	31	39,009	56,731
租賃土地按金		—	10,290
收購物業、廠房及設備按金		25,468	3,783
商譽	21	3,850	3,850
其他無形資產	22	603	670
		<u>1,976,965</u>	<u>1,794,758</u>
<b>流動資產</b>			
庫存	23	1,019,084	983,971
貿易及其他應收款項	24	791,634	648,078
可收回稅項		2,207	9,748
應收關聯方款項	29	45,623	78
應收股東款項	29	—	11
預付租賃款項	18	10,757	8,708
短期投資	25	304,930	125,993
已抵押銀行存款	26	307,136	37,085
受限制銀行存款		—	205,720
銀行結餘及現金	26	649,630	387,676
		<u>3,131,001</u>	<u>2,407,068</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	27	1,657,384	1,356,508
應付關聯方款項	29	26,907	12,122
應付一家子公司非控股股東款項	29	1,650	1,650
融資租賃下的責任	28	5,561	4,896
銀行借款	30	309,020	157,588
稅項負債		43,324	48,459
		<u>2,043,846</u>	<u>1,581,223</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>1,087,155</u>	<u>825,845</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u><u>3,064,120</u></u>	<u><u>2,620,603</u></u>

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
融資租賃下的責任	28	19,709	25,270
銀行借款	30	—	50,000
遞延稅項負債	31	101,167	56,738
		<u>120,876</u>	<u>132,008</u>
淨資產		<u>2,943,244</u>	<u>2,488,595</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	32	15	15
儲備		<u>2,836,079</u>	<u>2,380,639</u>
本公司擁有人應佔權益		2,836,094	2,380,654
非控股權益		<u>107,150</u>	<u>107,941</u>
總權益		<u><u>2,943,244</u></u>	<u><u>2,488,595</u></u>

## 綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	購股權儲備 人民幣千元	法定	匯兌儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	
				盈餘儲備 人民幣千元 (附註i)						
於二零一四年一月一日	15	682,803	16,971	125,927	—	715,043	305,745	1,846,504	100,878	1,947,382
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	—	—	563,711	563,711	776	564,487
轉入法定盈餘儲備	—	—	—	58,507	—	—	(58,507)	—	—	—
收購子公司	—	—	—	—	—	—	—	—	6,287	6,287
股息	—	(69,979)	—	—	—	—	—	(69,979)	—	(69,979)
發行購股權計劃下的股份	—	26,804	(26,709)	—	—	—	—	95	—	95
確認以權益結算的股份付款	—	—	40,323	—	—	—	—	40,323	—	40,323
於二零一四年十二月三十一日	15	639,628	30,585	184,434	—	715,043	810,949	2,380,654	107,941	2,488,595
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	—	—	626,268	626,268	(7,822)	618,446
轉入法定盈餘儲備	—	—	—	67,157	—	—	(67,157)	—	—	—
年內其他全面收入(開支)	—	—	—	—	(12)	—	—	(12)	—	(12)
股息(附註15)	—	(169,428)	—	—	—	—	—	(169,428)	—	(169,428)
發行購股權計劃下的股份	—	10,439	(10,402)	—	—	—	—	37	—	37
非控股股東的注資	—	—	—	—	—	—	—	—	589	589
收購非控股權益	—	—	—	—	—	—	(6,442)	(6,442)	6,442	—
確認以權益結算的股份付款	—	—	5,017	—	—	—	—	5,017	—	5,017
於二零一五年十二月三十一日	15	480,639	25,200	251,591	(12)	715,043	1,363,618	2,836,094	107,150	2,943,244

附註：

- (i) 根據相關中國法律法規及相關公司的組織章程細則，中華人民共和國（「中國」）子公司須將其根據中國公認會計原則編製的法定財務報表所呈報的除稅後溢利 10% 撥至法定盈餘儲備。如果法定盈餘儲備結餘已達相關公司註冊資本的 50%，可不再轉撥至法定盈餘儲備。

法定盈餘儲備可用作彌補上一年度虧損（若有），及可用於透過資本化發行轉換為資本。然而，於轉換中國子公司法定盈餘儲備為資本時，該等儲備的結餘不得少於相關公司註冊資本的 25%。

根據開曼群島公司法（二零零九年修訂本），本公司的股本溢價可用於贖回或購買本公司任何股份、向股東作出分派或支付股息，但緊隨擬作出分派或支付股息之日期後，本公司須能夠於日常業務過程中支付到期的債務。於二零一五年及二零一四年內，股息自股份溢價撥付。

## 綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>經營活動</b>		
除稅前溢利	831,949	722,559
經調整：		
利息收入	(34,197)	(38,168)
融資成本	22,341	35,924
分佔聯營公司虧損	3,846	—
物業、廠房及設備折舊	163,493	145,161
呆賬應收款項撥備	5,461	17,720
陳舊庫存撥備	(12,511)	4,027
股份付款開支	5,017	40,323
預付租賃款項攤銷	9,119	8,481
其他無形資產攤銷	67	—
出售物業、廠房及設備虧損淨額	558	714
匯率變動影響	(232)	(799)
營運資金變動前經營現金流量	994,911	935,942
庫存增加	(22,602)	(114,318)
貿易及其他應收款項增加	(199,567)	(176,658)
應收關聯方款項(增加)減少	(5,378)	8
貿易及其他應付款項增加	270,253	7,247
應付關聯方款項增加(減少)	7,028	(16,466)
經營產生現金淨額	1,044,645	635,755
已付所得稅	(148,946)	(172,475)
已付利息	(18,107)	(35,924)
經營活動所得現金淨額	877,592	427,356

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>投資活動</b>		
已收利息	29,434	38,168
出售物業、廠房及設備所得款項	5,806	5,218
物業、廠房及設備付款	(295,713)	(294,903)
支付預付租賃款項	(42,765)	(8,590)
收購短期投資	(12,887,012)	(13,477,722)
向關聯方墊款	(40,000)	—
向聯營公司股東墊款	(40,000)	—
出售短期投資	12,708,075	13,364,729
關聯方還款	—	(242)
收購聯營公司投資	(20,000)	—
提取已抵押銀行存款	96,998	436,024
提取受限制銀行存款	619,050	1,180,890
存入已抵押銀行存款	(367,049)	(460,781)
存入受限制銀行存款	(413,330)	(1,386,610)
收購子公司的現金流入淨額(附註39)	—	643
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(646,506)</b>	<b>(603,176)</b>
<b>融資活動</b>		
籌集新造銀行借款	678,578	737,027
償還銀行借款	(482,000)	(895,501)
融資租賃下的還款責任	(4,896)	(4,595)
非控股股東的注資	589	—
股東所得款項	11	—
關聯方墊款	7,757	9,910
已付股息	(169,428)	(87,633)
來自發行購股權計劃下股份的所得款項	37	95
<b>融資活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>30,648</b>	<b>(240,697)</b>
<b>現金及現金等價物增加(減少)淨額</b>	<b>261,734</b>	<b>(416,517)</b>
匯率變動的影響	220	799
<b>年初現金及現金等價物</b>	<b>387,676</b>	<b>803,394</b>
<b>年末現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金</b>	<b>649,630</b>	<b>387,676</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司於二零一二年三月十二日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(一九六一年法例第3條,經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司,及其股份於二零一三年十二月九日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。其母公司及最終控股公司為Profit Strong Investments Limited(一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)。本公司的註冊辦事處位於Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands、本公司的地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期20樓及主要營業地點及總部位於中華人民共和國(「中國」)廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。

本公司的主要業務為投資控股公司。其子公司的主要業務詳情載於附註42。

綜合財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列,人民幣等同於本公司及其子公司的功能貨幣。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團於本年度首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則的修訂本:

香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃:僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期香港財務報告準則的年度改善
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期香港財務報告準則的年度改善

本公司董事認為於本年度應用香港財務報告準則修訂本不會對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及/或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

## 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前採用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則:

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合約產生的收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	關於收購於共營業務的權益之會計處理 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 <sup>3</sup>

香港會計準則第16號、香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接受方法 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則的年度改善 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表中採用的權益法 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營企業或合營企業之間出售或投入資產 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 對二零一六年一月一日或之後開始的首份年度香港財務報告準則財務報表生效。

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於稍後釐定之日期或之後開始的年度期間生效。

### 香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年十一月頒佈的香港財務報告準則第9號引入對金融資產之分類及計量的新規定。香港財務報告準則第9號隨後於二零一零年十月進行修訂，以加入對金融負債之分類及計量以及終止確認之規定，並於二零一三年十一月加入一般對沖會計法之新規定。於二零一四年七月頒佈之香港財務報告準則第9號另一個經修訂版本主要加入a)有關財務資產之減值規定及b)藉為若干簡單債務工具引入『透過其他全面收入按公平值列賬』(透過其他全面收入按公平值列賬)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

### 香港財務報告準則第9號之主要規定：

- 香港會計準則第39號財務工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。尤其是就以收取合約現金流為目的之業務模式持有之債務投資，及擁有純粹為支付本金及尚未償還本金利息之合約現金流量之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為同時收取合約現金流量及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金之利息的債務工具，均通常按透過其他全面收入按公平值列賬之方式計量。所有其他債務投資及股本投資於其後會計期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回選擇於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入；

- 就按公平值計入損益之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定除非於其他全面收益中確認該負債之信貸風險改變之影響會於損益中產生或擴大會計錯配，否則，因負債之信貸風險改變而引致金融負債公平值金額的變動乃於其他全面收益中呈列。金融負債之信貸風險引致之公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，分類為按公平值計入損益之金融負債的公平值變動，乃全數於損益中呈列；
- 就財務資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。
- 新一般對沖會計法規定保留三類目前香港會計準則第39號可用之對沖會計法。根據香港財務報告準則第9號，該會計法向可作對沖會計之交易類別引入更大靈活性，尤其是擴闊合資格作為對沖工具之工具類別及可作對沖會計之非金融項目之風險分部之類別。此外，有效性測試已經全面改革，並以『經濟關係』原則取代。對沖有效性不再需要追溯評估。亦已引入有關實體風險管理活動之披露規定。
- 除可能根據預期虧損模式就本集團按攤銷成本計值之金融資產提前確認信貸虧損外，根據對本集團於二零一五年十二月三十一日之金融工具所作出之分析，本公司董事預期於未來應用香港財務報告準則第9號應不會對就本集團金融務資產及金融負債所報告之金額造成其他重大影響。

#### 香港財務報告準則第15號與客戶之間的合約產生的收益

香港財務報告準則第15號於二零一四年五月頒佈，為實體對客戶合約收益之會計處理確立單一綜合模式。香港財務報告準則第15號於生效後將取代現時收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約以及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號的核心原則是實體確認收益，以說明實體按交換商品或服務應得代價相同之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。特別地，該準則引入五步法確認收益：

- 步驟一：識別與客戶之間的合約。

- 步驟二：識別合約中之履行義務。
- 步驟三：釐定交易價格。
- 步驟四：分配交易價格至合約中需履行之義務。
- 步驟五：當(或按)實體滿足履行義務確認收入。

根據香港財務報告準則第15號，實體當(或按)滿足履行義務確認收益，即有關特定履行義務之商品或服務『控制權』轉讓至客戶時確認收益。香港財務報告準則第15號已增添更多說明性指引以處理特定情況。此外，香港財務報告準則第15號要求廣泛披露。本公司董事預計日後應用香港財務報告準則第15號可能會對本集團綜合財務報表中所報告之金額及所作之披露產生重大影響。然而，於本集團進行詳細審閱前對香港財務報告準則第15號之影響提供合理估計並不可行。

本公司董事預計，日後應用香港財務報告準則第15號或會嚴重影響所報告及披露的金額。然而，本集團進行詳細審閱之前，對財務影響作出合理估計並不可行。

除上文所披露者外，本公司董事認為，應用其他新訂香港財務報告準則及修訂本不大可能會對本集團的財務狀況及表現以及披露造成重大影響。

### 3. 重大會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(「公司條例」)規定的適用披露。

新香港公司條例(第622章)有關編製賬目及董事報告及審核之條文，已對本公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度生效。此外，上市規則所載有關年度賬目之披露規定已參考新公司條例而修訂並藉此與香港財務報告準則精簡一致。因此，截至二零一五年十二月三十一日止財政年度綜合財務報表內之資料呈列及披露已予更改以遵守此等新規定。有關截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之比較資料已根據新規定於綜合財務報表內呈列或披露。根據前公司條例或上市規則在以往須予披露但根據新公司條例或經修訂上市規則毋須披露之資料，於本綜合財務報表中已再無披露。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟根據下文列載的會計政策所述，若干金融工具於各報告期末以公平值計量除外。

歷史成本通常基於換取貨品及服務的代價的公平值釐定。

公平值是於計量日期市場參與者間於有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格，而不論該價格為可直接觀察取得或可使用其他估值方法估計所得。於估計資產或負債的公平值時，本集團會考慮該等市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債的特徵。於該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬香港財務報告準則第2號「股份付款」範圍內的股份付款交易、香港會計準則第17號範圍內的租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量（例如，香港會計準則第2號中的可變現淨值或香港會計準則第36號中的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量是根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度及其對整體公平值計量的重要性分為第一、第二或第三級，說明如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可獲取的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是第一級所包括的報價外的可直接或間接觀察的資產或負債的輸入數據；及
- 第三級輸入數據是不可觀察的資產或負債輸入數據。

主要會計政策載列如下。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其子公司控制的實體的財務報表。本公司獲得控制權若其：

- 對被投資公司擁有權力；
- 對其參與被投資公司的浮動回報承受風險或享有權利；及
- 有能力運用其權力影響回報。

若事實及情況表明上文所列控制權的三個元素之一或以上出現變動，本公司會重估其是否控制被投資公司。

綜合子公司於本公司取得該子公司的控制權時開始，並於本公司失去該子公司的控制權時結束。特別是，於年內收購或出售一家子公司的收入及開支，自本公司取得控制權之日起至本公司不再控制該子公司之日止列入綜合損益及全面收益表。

損益及其他全面收入的各项目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。子公司的全面收入總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此會導致非控股權益出現虧絀結餘。

如必要，對子公司財務報表作出調整以令其會計政策與本集團的會計政策一致。

與本集團成員公司之間交易有關的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合時全面抵銷。

#### 本集團於現有子公司的所有權權益變動

並無導致本集團失去對現有子公司控制權的本集團於子公司的所有權權益變動入賬列作股權交易。本集團權益及非控股權益的賬面值已予調整，以反映其於子公司相關權益的變動情況。非控股權益的調整金額與已支付或已收取代價的公平值之間的差額直接於本公司擁有人應佔權益內確認。

當本集團喪失對子公司的控制權時，收益或虧損於損益中確認，並以(i)所收代價公平值及任何保留權益公平值的總額與(ii)子公司資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益的原賬面值之間的差額計算。過往於其他全面收入確認與該子公司有關的所有金額，採用猶如本集團已直接出售該子公司相關資產或負債的方法入賬。在前子公司保留的任何投資公平值在喪失控制權之日於其後的會計處理中被視為按照香港會計準則第39號進行初步確認的公平值，或(如適用)於聯營公司或合營企業的投資初步確認的成本。

#### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉撥的代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓的資產、本集團向被收購方原擁有人欠付的負債及本集團為交換對被收購方的控制權而發行的權益於收購日期的公平值總額。收購相關成本通常於產生時於損益內確認。

在收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按公平值確認，但以下者除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關的負債或資產，分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方的以股份付款安排或本集團為取代被收購方的以股份付款安排所訂立的以股份付款安排有關的負債或股本工具，於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份付款」計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產(或出售組合)根據該項準則計量。

商譽是以所轉撥的代價、於被收購方的非控股權益金額、及收購方以往持有被收購方權益的公平值(如有)的總和，減所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨值後，所超出的差額計量。若重估後所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期的淨額高於轉撥的代價、於被收購方的非控股權益金額及收購方以往持有被收購方權益的公平值(如有)的總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有的權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產的非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益乃按其公平值或(如適用)另一項香港財務報告準則指定的基準計量。

## 商譽

收購一項業務產生的商譽乃按於業務收購日期(請參閱上文會計政策)所確立的成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期從合併的協同效應中獲利的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

獲分配商譽的現金產生單位每年進行減值測試，如有跡象表明單位可能減值，則更頻繁地進行測試。如現金產生單位的可收回金額少於該單位賬面值，則減值虧損先予分配以減少該單位獲分配商譽的賬面值，再基於該單位各資產的賬面值按比例分配予該單位其他

資產。商譽減值虧損直接於損益內確認。商譽減值虧損不會於隨後期間撥回。出售相關現金產生單位時，商譽應佔金額計入出售損益的釐定。

本集團就收購聯營公司產生的商譽的政策載列於下文。

### 於聯營公司之投資

聯營公司乃指本集團對其具有重大影響力之實體。重大影響力乃指有權力參與被投資方財務及營運之政策決定，但不能控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績及資產及負債，均採用權益會計法合併入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本及隨後調整以確認本集團應佔溢利或虧損及聯營公司之其他綜合收入後於綜合財務狀況表初次確認。當本集團應佔聯營公司之虧損超過本集團在該聯營公司之權益(包括實際上構成本集團對聯營公司投資淨額部分之任何長期權益)時，本集團不再確認其分佔之進一步虧損。本集團僅會在其須向該聯營公司承擔法律或推定義務，或代其支付款項之情況下，確認額外虧損。

於聯營公司之投資乃自被投資方成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔該被投資方之可識別資產及負債之公平值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。倘本集團分佔可識別資產及負債於重新評估後之公平淨額高於投資成本，則於收購投資期間即時在損益內確認。

香港會計準則第39號獲應用以釐定是否需要確認有關本集團投資於一間聯營公司之任何減值虧損。於有需要時，投資之全部賬面值(包括商譽)將會根據香港會計準則第36號資產減值作為單一資產進行減值測試，方法為比較其可收回金額(使用價值及公平值減銷售成本之較高者)與其賬面值。被確認之任何減值虧損均形成投資賬面值之一部分。該減值虧損之任何撥回根據香港會計準則第36號確認，惟受隨後增加之可收回投資金額規限。

當集團實體與其聯營公司進行交易時，則與該聯營公司交易所產生損益僅於該聯營公司之權益與本集團無關時，方於本集團綜合財務報表確認。

## 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量。收益已就估計客戶退貨、折扣及其他類似撥備作出扣減。

銷售貨品的收益於交付貨品及所有權轉移時，且在以下條件全部達成後確認。

- 本集團將貨品所有權的重大風險和回報轉移予買方；
- 本集團並無保留一般與已售貨物所有權相關的持續管理參與權，亦無實際控制已售貨物；
- 收益金額能可靠計量；
- 交易涉及的經濟利益將很可能流入本集團；及
- 交易已產生或將產生的成本能可靠計量。

產生經銷商獎勵的貨品銷售以多元素收益交易入賬，且已收或應收代價的公平值會在已供應貨品與已授出獎勵之間進行分配。分配至獎勵的代價乃參考可贖回獎勵的公平值計量並入賬列為遞延收入。該項代價於首次銷售交易時不會確認為收益，但會於該等獎勵被贖回且本集團的責任獲履行時遞延及獲確認為收益。

服務收入於提供有關服務時確認。

金融資產的利息收入於經濟利益有可能流入本集團且收入金額能可靠計量時確認。於初步確認時，利息收入乃參考未償還本金以適用實際利率按時間基準計算，而實際利率為透過金融資產的預期年期將估計日後現金收入準確折算至該資產的賬面淨值的比率。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持作生產或提供貨品或服務之用或作行政用途的樓宇(下文所述在建工程除外)，並按成本減其後的累計折舊及累計減值虧損(如有)列入綜合財務狀況表。

用作生產、供應或行政用途的在建工程按成本扣除任何已確認減值虧損後列賬。成本包括專業費用，而就合資格資產而言，成本亦包括根據本集團會計政策撥充資本的借貸成本。該等在建工程於完成時及可作擬定用途時分類至物業、廠房及設備的適當類別。該等資產可作擬定用途時按與其他物業資產相同基準開始計提折舊。

物業、廠房及設備(在建工程除外)的折舊乃於其可用年期按直線法確認，以撇銷其成本並扣除其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會在每個報告期末審核，並按預期基準將任何估計轉變的影響列賬。

根據融資租賃持有的資產乃按與自置資產相同的基準按其預期可用年期折舊。然而，若並不合理確定將於租賃年期結束前取得所有權，則有關資產按租賃年期與其可用年期的較短者折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生未來經濟利益時終止確認。因出售或報廢物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損釐定為該資產的出售所得款項與賬面值之間的差額並計入損益。

#### 預付租賃款項

為取得土地使用權所作付款入賬列作預付租賃款項，並於本集團在中國獲授權使用的相關土地使用權證所載租賃年期內按直線法於損益內扣除。將在未來十二個月內於損益內扣除的預付租賃款項分類為流動資產。

#### 無形資產

##### 獨立收購的無形資產

可使用年限有限及獨立收購的無形資產乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。攤銷乃於其估計可使用年限以直線法確認。估計可使用年限及攤銷方法於每個報告期末進行審核，而任何估計變動的影響則按預期基準入賬。獨立收購及無限可使用年限的無形資產乃按成本減任何累計減值虧損列賬。

**內部產生的無形資產－研發開支**

研究活動支出於產生期間確認為開支。

開發活動(或內部項目開發階段)所產生的內部產生無形資產，僅在以下所有各項得到證明時方予確認：

- 完成該無形資產以使其能使用或出售，在技術上可行；
- 有完成並使用或出售該無形資產的意圖；
- 有能力使用或出售該無形資產；
- 該無形資產如何產生很可能的未來經濟利益；
- 有足夠的技術、財務及其他資源，以完成該無形資產的開發，並使用或出售該無形資產；及
- 歸屬於該無形資產開發階段的支出能夠可靠地計量。

內部產生無形資產的初始確認金額為自無形資產首次滿足上述確認標準後所產生的支出總額。如不能確認內部產生無形資產，開發支出應在其產生期間確認至損益。

於初始確認後，內部產生的無形資產按與獨立收購的無形資產相同的基準按成本減累計攤銷及累計減值虧損呈報。

**於業務合併所收購的無形資產**

於業務合併所收購並以商譽以外另行確認的無形資產，乃於收購日按公平值初步確認(被視為成本)。

於初步確認後，於業務合併所收購的無形資產按與獨立收購的無形資產相同的基準按成本減累計攤銷及累計減值虧損呈報。

### 終止確認無形資產

無形資產於出售或當預期使用或出售時不會帶來未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產產生的收益及虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計算，並於終止確認資產時在損益賬內確認。

### 租賃

租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，有關租賃即列作融資租賃。所有其他租賃均列作經營租賃。

### 本集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產乃於租賃開始時按公平值或最低租賃付款現值(以較低者為準)確認為本集團資產。出租人的相應負債於綜合財務狀況表中列作融資租賃承擔。

租賃付款於融資費用及租賃承擔減少之間作出分配，從而使該負債餘額具有固定利率。融資費用即時於損益中確認，除非融資費用乃直接來自合資格資產，在此情況下，融資費用依據本集團有關借貸成本的一般政策(請參閱下文的會計政策)撥充資本。

經營租賃付款於相關租賃年期按直線法確認為開支。作為訂立經營租約獎勵的已收及應收利益於租賃年內按直線法確認為租金開支扣減。

### 有形及無形資產減值(商譽除外)

於各報告期末，本集團對其有形及無形資產的賬面值作出檢討，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。如果存在任何此類跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以確定減值虧損的程度(如有)。若無法估計單項資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。若可以識別一個合理及一致的分配基礎，則企業資產亦應分配至單個現金產生單位，若不能分配至單個現金產生單位，則應將企業資產按能識別、合理且一致的基礎分配至最小現金產生單位組合。

無限可使用年限的無形資產以及尚未可使用的無形資產會每年進行減值測試，並會於有跡象顯示該等資產可能減值時進行減值測試。

可收回金額是指公平值減去銷售成本後的餘額與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時估計未來現金流量會採用稅前折現率折現為現值，該稅前折現率應反映對貨幣時間價值的當前市場評價及該資產特有的風險（未針對該風險調整估計未來現金流量）。

若估計資產（或現金產生單位）的可收回金額低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益內確認。

若減值虧損於其後撥回，資產（或現金產生單位）的賬面值將調升至其經修訂估計可收回金額，而增加後的賬面值不得超過若該資產（或現金產生單位）在過往年度並無確認減值虧損時原應確認的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益內確認為收入。

## 外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以有關實體的功能貨幣以外貨幣（外幣）進行的交易按於交易日期的適用匯率確認。於報告期末，以外幣列值的貨幣項目按該日適用的匯率重新換算。以外幣列值按歷史成本計量的非貨幣項目則不予重新換算。

貨幣項目的匯兌差額，於產生期間在損益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務的資產及負債乃按於各報告期末的適用匯率換算為本集團的列賬貨幣。收入及開支項目乃按該期間的平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動，於此情況下，則採用於交易當日的適用匯率。所產生的匯兌差額（如有）乃於其他全面收益確認及於權益內的匯兌儲備項下累計（倘適用，則歸屬於非控股權益）。

## 借貸成本

因購置、建造或生產合資格資產（即必須經過長時間方可作擬定用途或可供銷售的資產）所產生的直接借貸成本均計入該等資產的成本中，直至該等資產已大致可作擬定用途或可供銷售為止。

運用特定借款作短期投資以待撥入合資格資產的開支所賺取的投資收入，會從可供資本化的借貸成本中扣減。

所有其他借貸成本均於所產生期間在損益內確認。

### 政府補助

直至合理確定本集團將會符合政府補助所附的條件及將會收取補助時方確認政府補助。

政府補助乃於本集團確認補助擬補償的相關成本開支期間，按系統基準於損益內確認。

政府補助作為彌補已產生開支或損失，或向本集團提供並無未來相關成本的即時財務援助，於收取期間在損益內確認。

### 退休福利成本

國家管理的退休福利計劃為界定供款計劃，對其所作付款乃於僱員提供使其有權享有供款的服務時確認為一項開支。

### 股份付款安排

#### *以權益結算的股份付款交易*

#### *授予僱員的購股權*

向僱員及提供同類服務的其他人士作出的以權益結算的股份付款按股本工具授出日期的公平值計量。有關釐定以權益結算的股份付款交易的詳情載於附註33。

以權益結算的股份付款授出當日釐定的公平值基於本集團對最終歸屬之股本工具的估計按直線法於歸屬期支銷，相應增加計入權益(購股權儲備)。

對於於授出日期即時歸屬的購股權，授出購股權的公平值即時於損益內支銷。

購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認的金額將被轉至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未獲行使，先前於購股權儲備確認的金額將轉至保留溢利。

## 稅項

所得稅開支指目前應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及全面收益表所報的「除稅前溢利」不同，乃由於其他年度的應課稅收入或可扣稅開支及毋須課稅或不得扣稅的項目所致。本集團的即期稅項負債於報告期間末前已實施或大致上已實施的稅率計算。

就綜合財務狀況表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利的相應稅基兩者間的暫時差額確認遞延稅項。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃就有可能將應課稅溢利扣減暫時差額時就所有可扣減暫時差額確認。若暫時差額來自首次確認不影響應課稅溢利或會計溢利的交易中的其他資產與負債（業務合併除外），則不會確認有關資產及負債。

就與在子公司的投資有關的應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，但若本集團可控制撥回該暫時差額，及暫時差額可能不會於可見未來撥回則除外。與該等投資及權益相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額的益處且預計於可見未來可以撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期間結束時作檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期間結束時已實施或大致上已實施的稅率（及稅法），按預期於負債清償或資產變現期間適用的稅率計算。

遞延稅項負債與資產的計算，反映按照本集團於報告期間結束時預期收回或清償資產及負債賬面值的方式所產生稅務結果。

即期及遞延稅項於損益內確認，但若即期及遞延稅項涉及於其他全面收入或直接於股本權益內確認的項目，則即期及遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於股本權益內確認。若因對業務合併進行初始會計處理而產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響計入業務合併的會計處理內。

## 庫存

庫存以成本與可變現淨值的較低者入賬。成本乃採用加權平均法計算。可變現淨值指庫存的估計售價減全部估計完成成本及銷售所需成本。

## 金融工具

金融資產及金融負債乃於集團實體成為工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本於初次確認時計入或扣除自金融資產或金融負債的公平值(如適用)。

收購或發行按公平值計入損益的金融資產及金融負債直接應佔的交易成本即時於損益內確認。所有金融資產之正常買賣於交易日確認或終止確認。正常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交付資產之金融資產買賣。

## 金融資產

本集團的金融資產全部分類為兩類，包括按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產以及貸款及應收款項。分類乃取決於金融資產的性質及目的，並於初步確認時釐定。

## 實際利率法

實際利率法為計算金融資產攤銷成本及按有關年度分配利息收入的方法。實際利率為將估計未來現金收入(包括已支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用、交易成本及其他溢價或折讓)按金融資產的預計年期或(如適用)較短期間準確貼現至初步確認時賬面淨值的利率。

利息收入乃按債務工具的實際利率基準確認。

## 按公平值計入損益的金融資產

分類為按公平值計入損益金融資產的金融資產包括短期投資。

按公平值計入損益的金融資產乃按公平值計量，重新計量所產生的公平值變動於產生期間直接於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，且計入綜合損益及其他全面收益表中的「其他收益」項。就金融資產所賺取的任何股息或利息計入綜合損益及其他全面收益表中的「其他收入」項。釐定公平值的方式於附註6闡述。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款而並無活躍市場報價的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收關聯方款項、應收股東款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值損失計量(請參閱下文金融資產減值虧損的會計政策)。

### 貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於各報告期末被評估是否有減值跡象。若有客觀證據證明初步確認貸款及應收款項後發生的一項或多項事件令貸款及應收款項的估計未來現金流量受到影響，則貸款及應收款項被視為已減值。

減值的客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 違反合約，如不支付或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

不會單獨作出減值評估的貸款及應收款項(如貿易應收款項)亦會一併評估減值。應收款項組合減值的客觀證據可包括本集團的過往收款紀錄、組合拖延付款超逾信貸期的次數增加，以及與拖欠應收款項有關的國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

當有客觀證據顯示資產減值時，於損益內確認減值虧損，並按資產賬面值與按貸款及應收款項原實際利率貼現的估計未來現金流量現值的差額計量。

所有貸款及應收款項的減值虧損會直接於貸款及應收款項的賬面值中作出扣減，但貿易應收款項除外，其賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。撥備賬內賬面值變動會於損益內確認。當貿易應收款項視為不可收回時，則於撥備賬內撇銷。其後撥回過往所撇銷的款項會計入損益。

就按攤銷成本計量的貸款及應收款項而言，若在隨後期間，減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前已確認的減值虧損將透過損益撥回，但該資產於減值撥回當日的賬面值不會超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

### 金融負債及股本工具

集團實體發行的金融負債及股本工具乃根據合約安排的實質與金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

股本工具乃證明在有關實體扣減所有負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。本集團的金融負債會計政策載列如下。本集團發行的股本工具按收到的所得款項(扣除直接發行成本)確認。

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付關聯方款項、應付股東款項、應付一家子公司非控股股東款項及銀行借款)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

### 實際利率法

實際利率法乃計算金融負債攤銷成本及按有關年度分配利息開支的方法。實際利率乃將估計未來現金付款(包括已支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)按金融負債的預計年期或(如適用)較短期間準確貼現至初步確認時賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認，但這些金融負債除外，這些金融負債分類為按公平值計入損益的金融負債，其利息開支計入收益或虧損淨額。

## 終止確認

本集團僅於自資產獲取現金流量的合約權利屆滿時，或本集團將金融資產及該資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時終止確認金融資產。若本集團保留已轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，本集團會繼續確認金融資產，亦會就已收所得款項確認擔保借貸。

於完全終止確認一項金融資產時，資產賬面值與已收及應收的代價金額加已於其他全面收入內確認並於權益內累計的累計收益及虧損的總和之間的差額乃於損益內確認。

當且僅當本集團的責任被免除、取消或屆滿時，本集團會終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額乃於損益內確認。

## 4. 估計不確定因素的主要來源

於採用附註3所述的本公司會計政策時，本公司董事須對尚無法從其他渠道確認的資產及負債賬面值作出多項估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗、未來預計及其他視作相關的資料作出。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設乃按持續基準進行檢討。若就會計估計的修訂只影響修訂估計的期間，則有關修訂會在該期間確認；若有關修訂影響當前及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

以下為於報告期末所作出有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，並具有重大風險而會導致須於下個財政年度內就資產及負債的賬面值作出重大調整。

### 物業、廠房及設備的可使用年期

於採用有關物業、廠房及設備折舊及剩餘價值的會計政策時，本公司董事根據本集團於物業、廠房及設備用途的經驗並參考有關行業慣例來估計各種物業、廠房及設備的可使用年期。若物業、廠房及設備的實際可使用年期，由於商業及技術環境改變以致少於原本估計的可使用年期，有關差額將影響餘下可使用年期的折舊開支。

於二零一五年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值為人民幣1,475,684,000元（二零一四年：人民幣1,345,124,000元）。

### 遞延稅項資產

若本公司董事認為未來將會有應課稅溢利用作抵銷暫時差額及稅項虧損，則會確認與若干暫時差額及稅項虧損有關的遞延稅項資產。其實際使用的結果可能不同。

遞延稅項資產能否變現主要視乎未來有無足夠可供動用的未來溢利。本公司董事釐定遞延稅項資產乃基於已頒佈或實質已頒佈的稅率，以及本集團對預期將動用遞延稅項資產的未來年度所作的最佳溢利估計。本公司董事定期審閱假設及溢利預測。若所產生的實際未來溢利高於或低於預期，則可能須額外確認或撥回遞延稅項資產，並於有關確認或撥回發生期間於損益內確認。

於二零一五年十二月三十一日，遞延稅項資產的賬面值為人民幣39,009,000元(二零一四年：人民幣56,731,000元)。

### 庫存估值

董事主要根據最近市價及目前市況估計庫存的可變現淨值。本集團會於各報告期末進行庫存盤點，並就陳舊及滯銷項目作出撥備以撇銷或撇減庫存至其可變現淨值。若對可變現淨值的預期低於成本，則須額外撇銷或撇減。

於二零一五年十二月三十一日，陳舊庫存撥備為人民幣84,673,000元(二零一四年：人民幣97,409,000元)。

### 商譽減值

釐定商譽是否減值需要估計商譽獲分配的現金產生單位的使用價值。使用價值計算需要估計預期有關現金產生單位所產生的未來現金流及合適的貼現率以計算現值。

於二零一五年十二月三十一日，商譽的賬面值為人民幣3,900,000元(二零一四年十二月三十一日：人民幣3,900,000元)。於報告期末概無確認任何減值虧損。

## 貿易及其他應收款項減值

若有客觀證據顯示出現減值虧損，本集團會考慮未來現金流量的估計。減值虧損的金額按資產賬面值與按金融資產的原定實際利率(即於初步確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量的現值(不包括並未產生的未來信貸虧損)的差額計量。若實際未來現金流量低於預期，則可能產生重大減值虧損。於二零一五年十二月三十一日，貿易應收款項的撥備為人民幣42,483,000元(二零一四年：人民幣39,875,000元)及其他應收款項的撥備為人民幣4,301,000元(二零一四年：人民幣8,057,000元)。

於二零一五年十二月三十一日，其他應收款項的賬面值為人民幣56,496,000元(二零一四年：人民幣10,131,000元)。

## 5. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團內的實體將能夠繼續持續，同時透過優化債務及權益結餘盡量提高股東回報。本集團的整體策略自去年起保持不變。

本集團的資本架構包括債務，當中包括附註30披露的銀行借款，扣除現金及現金等價物、短期投資及已抵押銀行存款，以及本公司擁有人應佔權益，包括實繳資本／股本及儲備。

本公司董事定期檢討資本架構。本集團會考慮資本成本及與資本有關的風險，並將會透過支付股息發行新股份以及籌措新債務平衡其整體資本架構。

## 6. 金融工具

### a. 金融工具類別

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	1,672,401	1,310,201
融資租賃下的責任	25,270	30,166
<b>金融資產</b>		
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	1,633,463	956,857
按公平值計入損益的金融資產	304,930	125,993

**b. 財務風險管理目標及政策**

本集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、短期投資、應收關聯方款項、應收股東款項、已抵押銀行存款、受限制銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付關聯方款項、應付股東款項、應付一家子公司非控股股東款項、融資租賃承擔及銀行借款。該等金融工具的詳情於個別附註內披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(利率風險及貨幣風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載於下文。本公司董事管理及監控該等風險，以確保按及時有效的方式推行適當措施。

除附註25所披露的短期投資(投資目的為更好利用暫時閒置的資金)外，本集團並無為對沖或投機而訂立任何交易金融工具(包括衍生金融工具)。本集團所面對的財務風險或本集團管理及計量財務風險的方式並無發生任何重大的變動。

**市場風險***利率風險*

利率變動對計息金融資產及負債(主要為按浮動利率計息的計息銀行結餘及銀行借款)產生影響，令本集團面對現金流量利率風險。本集團因按固定利率計息的銀行借款、融資租賃責任及已抵押銀行存款而面對公平值利率風險。本集團現時並無任何利率對沖政策。然而，管理層將在有需要時考慮對沖重大利率風險。本集團的現金流量利率風險主要集中於其以人民幣計值的借款的利率(由中國人民銀行(「中國人民銀行」)提供)波動。

以下敏感度分析乃根據於各報告期末有關浮息銀行借款利率的風險釐定，並假設於報告期末尚未償還的負債金額於整個年度均未償還。

由於董事認為銀行結餘利率的合理潛在變動影響微不足道，故敏感度分析並不包括浮息銀行結餘影響。

倘利率上升／下降50個基點(二零一四年：50個基點)，而所有其他變量維持不變，則本集團年內溢利將會減少人民幣1,213,000元(二零一四年：人民幣645,000元)。

本公司董事認為，由於報告期末的風險並不反映整一年度的風險，故敏感度分析並不能代表固有的利率風險。

### 貨幣風險

本集團大部分收益均以人民幣收取，而大部分開支均以人民幣產生。

本集團進行若干以外幣計值的買賣交易，令本集團面對外幣風險。本集團主要面對美元(「美元」)、歐元(「歐元」)及港元(「港元」)兌人民幣的貨幣風險。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本公司管理層監控外匯風險並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團於報告期末以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>資產</b>		
美元	48,726	42,228
港元	320	1,454
歐元	<u>209,876</u>	<u>2,622</u>
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>負債</b>		
美元	<u>—</u>	<u>16,272</u>

本集團以外幣計值的貨幣資產包括銀行結餘人民幣4,464,000元(二零一四年：人民幣9,518,000元)及已抵押銀行存款(ST)人民幣209,775,000元(二零一四年：零)、應收股東款項零(二零一四年：人民幣11,000元)、貿易應收款項人民幣44,457,000元(二零一四年：人民幣36,562,000元)及其他應收款項人民幣226,026元(二零一四年：零)，而貨幣負債包括貿易應付款項人民幣零(二零一四年：人民幣16,272,000元)。

下表詳述本集團對人民幣兌相關外幣匯率上升及下降5%(二零一四年：5%)的敏感度。敏感度分析僅包括未折算的外幣計值貨幣項目，並於報告期末調整其換算以反映匯率的5%(二零一四年：5%)變動。5%(二零一四年：5%)為用於向主要管理層人員報告內部

外幣風險的敏感度利率，並代表管理層對匯率的合理可能變動的評估。以下正數(負數)反映年度溢利增加(減少)，其中人民幣兌相關貨幣匯率上升5%。若人民幣兌相關貨幣匯率下降5%，則對年度溢利造成同等的負面影響。

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>美元</b>		
年內溢利減少	<u>(2,029)</u>	<u>(2,194)</u>
<b>港元</b>		
年內溢利減少	<u>(16)</u>	<u>(73)</u>
<b>歐元</b>		
年內溢利減少	<u>(7,871)</u>	<u>(98)</u>

#### 信貸風險

於二零一五年十二月三十一日，因對手方未能履行責任而對本集團造成財務虧損的最大信貸風險為綜合財務狀況表內所列各項已確認金融資產的賬面值。

除(i)向若干房地產開發商進行的銷售(允許有90天至180天的信用期或部分可於建設項目完成時全數償還或部分會有5%至10%的保留金，於一至兩年的保修期結束時支付)以及(ii)向若干經銷商作出的銷售(最長信用期為90天且計息)外，本集團一般會在交付貨品時要求墊付或即時付款，因此本公司董事認為本集團的信貸風險較低。然而，本公司董事會定期審閱每項個別債務的可收回金額，以確保就不可收回金額確認足夠的減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

於報告期末，由於所有應收票據均為國有銀行發行的銀行承兌票據並於180天內到期，故應收票據的信貸風險並不重大。

經考慮該等關聯實體的財務實力，應收關聯方款項的信貸風險及應收關聯方款項並不重大。

本集團來自物業開發商的貿易應收款項存在信貸集中風險。於二零一五年十二月三十一日，約68%（二零一四年：66%）的貿易應收款項總額為應收物業開發商款項。為盡量降低信貸風險本公司董事已委派一組人員負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，管理層會定期審閱每項個別債務的可收回金額。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

由於對手方為國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，故本集團流動資金的信貸風險屬有限。

### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監控及維持管理層視為充足的現金及現金等價物，以為本集團的營運提供資金，並減輕現金流量波動的影響。

於二零一五年十二月三十一日，本集團可利用的未動用銀行融資約為人民幣497,523,000元（二零一四年：人民幣686,797,000元）。

下表詳列本集團金融負債的餘下合約到期日。該表乃根據本集團須付款的最早日期按照金融負債的未貼現現金流量編製，並包括利息及本金現金流量。若利息流量以浮息計算，則未貼現金額按報告期末的利率釐定。

	加權 平均利率	按要求 償還	1個月 或以內	1個月 至3個月	3個月 至1年	1至5年	5年以上	未貼現現金 流量總額	賬面總值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一五年十二月三十一日									
非衍生金融負債									
貿易及其他應付款項	不適用	38,438	441,287	342,840	512,259	-	-	1,334,824	1,334,824
融資租賃下的責任	6.55%	-	601	1,804	4,811	22,370	-	29,586	25,270
應付關聯方款項	不適用	26,907	-	-	-	-	-	26,907	26,907
應付一家子公司非控股									
股東款項	不適用	1,650	-	-	-	-	-	1,650	1,650
銀行借款-浮動利率	4.31%	-	145	290	20,365	-	-	20,800	20,000
銀行借款-固定利率	4.35%	-	56,636	40,774	195,957	-	-	293,367	289,020
		<u>66,995</u>	<u>498,669</u>	<u>385,708</u>	<u>733,392</u>	<u>22,370</u>	<u>-</u>	<u>1,707,134</u>	<u>1,697,671</u>

	加權 平均利率	按要求 償還	1個月 或以內	1個月 至3個月	3個月 至1年	1至5年	5年以上	未貼現現金 流量總額	賬面總值
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年十二月三十一日									
非衍生金融負債									
貿易及其他應付款項	不適用	37,040	373,882	328,757	349,162	—	—	1,088,841	1,088,841
融資租賃下的責任	6.55%	—	573	1,718	4,581	29,585	—	36,457	30,166
應付關聯方款項	不適用	12,122	—	—	—	—	—	12,122	12,122
應付一家子公司非控股									
股東款項	不適用	1,650	—	—	—	—	—	1,650	1,650
銀行借款—浮動利率	7.21%	—	600	1,201	1,801	60,907	—	64,509	50,000
銀行借款—固定利率	5.95%	—	88,611	40,314	840	30,019	—	159,784	157,588
於二零一四年十二月三十一日		<u>50,812</u>	<u>463,666</u>	<u>371,990</u>	<u>356,384</u>	<u>120,511</u>	<u>—</u>	<u>1,363,363</u>	<u>1,340,367</u>

若浮動利率有別於報告期末釐定的利率估計，則上述非衍生金融負債的浮動利率工具金額亦會改變。

### c. 公平值

短期投資(附註25)乃於各報告期末按公平值計量。於二零一五年十二月三十一日的短期投資的公平值為人民幣304,930,000元，乃根據參照市場上類似產品的投資的預期回報經參考貼現現金流量模型釐定。公平值計量分類為公平值等級的第二級。

不按持續基準以公平值計量的金融資產及金融負債的公平值基於貼現現金流分析按公認定價模式釐定。

本公司董事認為，於綜合財務報表內按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相似。

## 7. 收益及分部資料

本集團主要從事製造及銷售瓷磚及衛浴產品。

本集團根據主要營運決策者(即最高行政人員)定期審閱的有關集團組成部分的內部報告釐定其營運分部，以向各分部分配資源及評估其表現。

本集團按其產品劃分業務單位，據此編製資料並向本集團主要營運決策者呈報，以作資源分配及表現評估之用。本集團按香港財務報告準則第8號界定的營運及可呈報分部主要分為兩類：

- 瓷磚產品：此分部生產及銷售瓷磚及相關產品。
- 衛浴產品：此分部生產及銷售衛浴及相關產品。

(a) 分部業績

本集團按營運及可呈報分部劃分的收益及業績分析如下。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	瓷磚產品 人民幣千元	衛浴產品 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益			
外部銷售	3,506,509	604,579	4,111,088
分部間銷售	3,004	50,011	53,015
分部收益	3,509,513	654,590	4,164,103
撇銷			(53,015)
集團收益			4,111,088
分部業績	1,467,757	138,792	1,606,549
撇銷			—
			1,606,549
未分配收入			230,970
未分配開支			
其他收益及虧損			2,249
分銷及銷售開支			(620,173)
行政開支			(279,958)
以股份付款開支			(5,017)
其他開支			(76,484)
分佔一間聯營公司虧損			(3,846)
融資成本			(22,341)
除稅前利潤			831,949

計入分部業績計量的其他分部資料：

	瓷磚產品 人民幣千元	衛浴產品 人民幣千元	總計 人民幣千元
折舊	102,900	12,572	115,472
陳舊庫存撥備	(14,816)	2,305	(12,511)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	瓷磚產品 人民幣千元	衛浴產品 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益			
外部銷售	3,347,282	545,819	3,893,101
分部間銷售	—	36,431	36,431
分部收益	3,347,282	582,250	3,929,532
撇銷			(36,431)
集團收益			3,893,101
分部業績	1,352,799	145,001	1,497,800
撇銷			—
			1,497,800
未分配收入			195,015
未分配開支			
其他收益及虧損			(24,718)
分銷及銷售開支			(505,723)
行政開支			(281,224)
以股份付款開支			(40,323)
其他開支			(82,344)
融資成本			(35,924)
除稅前利潤			722,559

計入分部業績計量的其他分部資料：

	瓷磚產品 人民幣千元	衛浴產品 人民幣千元	總計 人民幣千元
折舊	89,945	12,534	102,479
陳舊庫存撥備	<u>4,752</u>	<u>(725)</u>	<u>4,027</u>

可呈報分部的會計政策與附註3所述的本集團的會計政策相同。分部業績代表各可呈報分部賺取的毛利。此乃呈報予主要營運決策者以供進行資源分配及業績評估的計量工具。

(b) 來自主要產品及服務的收益

本集團來自主要產品的收益的分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
拋光磚	1,439,078	1,518,532
釉面磚	2,067,431	1,828,750
衛浴產品	<u>604,579</u>	<u>545,819</u>
	<u>4,111,088</u>	<u>3,893,101</u>

(c) 地區資料

本集團的營運及非流動資產均來自及位於中國。

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
按客戶所在地劃分的外部客戶收益：		
中國	3,865,874	3,603,868
美國	119,633	126,973
墨西哥	41,796	33,944
其他國家	<u>83,785</u>	<u>128,316</u>
	<u>4,111,088</u>	<u>3,893,101</u>

## (d) 有關主要客戶的資料

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，並無主要客戶為本集團的總收益貢獻超過10%。

## (e) 分部資產及負債

向主要營運決策者報告作資源分配及表現評估之用的本集團營運及可呈報分部資料並無計入任何資產及負債。因此，並無呈列分部資產及負債。

## 8. 其他收入

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
銀行利息收入	29,684	30,476
信用銷售利息收入(附註i)	4,513	7,692
加工收入	13,187	15,019
廣告宣傳冊銷售	4,882	6,838
會議費用	3,412	3,225
政府補助(附註ii)	162,680	112,802
銷售廢料	5,469	136
經銷商罰款收入	2,882	13,390
雜項收入	4,261	5,437
總計	<u>230,970</u>	<u>195,015</u>

附註：

- (i) 交付貨品時，本集團一般要求提前或立即付款。本集團應要求准許經銷商進行信用銷售並收取10%每年(二零一四年：介於每年8%至10%之間)的利息。
- (ii) 政府補助主要指因業務發展而從中國政府收取的獎勵補助。該補助並不附帶任何特定條件。

## 9. 其他收益及虧損

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	558	714
應收款項呆賬撥備	5,461	17,720
外匯虧損淨額	(8,268)	6,284
總計	<u>(2,249)</u>	<u>24,718</u>

## 10. 融資成本

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
以下項目的利息：		
須於五年內全數償還的銀行借款	20,366	33,647
融資租約	1,975	2,277
	<u>22,341</u>	<u>35,924</u>

## 11. 所得稅開支

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	147,967	132,856
過往年度撥備不足(超額撥備)	3,385	(515)
	151,352	132,341
遞延稅項(附註31)	62,151	25,731
	<u>213,503</u>	<u>158,072</u>

中國企業所得稅乃根據中國有關法律法規按適用稅率計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，自二零零八年一月一日起，中國子公司的稅率為25%。

根據二零零八年一月一日生效的中國稅務(國稅函[2008]112號)，稅率為10%的中國預扣所得稅適用於在中國未有設立機構或營業地點的「非居民」投資者的股息。

本集團七家子公司林芝裕和商貿有限公司(「林芝裕和」)、堆龍綠家科技有限公司(「堆龍綠家」)(「Deqing Green Home」)、堆龍德慶和盈商貿有限公司(「德慶和盈」)、堆龍德慶裕威商貿有限公司(「德慶裕威」)、佛山東鵬潔具股份有限公司(「東鵬潔具」)、澧縣新鵬陶瓷有限公司(「澧縣新鵬」)及豐城市東鵬陶瓷有限公司(「豐城東鵬」)經中國有關稅務機關批准，享有低於標準稅率的優惠企業所得稅率，載列如下。

根據西藏自治區人民政府頒佈的《西藏自治區企業所得稅政策實施方法》(藏政發[2014]51號)，在西藏註冊及位於西藏的林芝裕和、德慶和盈、德慶裕威及德慶裕威可於二零一五年至二零一七年享受9%的優惠企業所得稅率。

東鵬潔具於二零一二年獲有關機構評為「高新技術企業」，有效期為三年，並已於二零一二年至二零一四年向地方稅務機關登記為合資格按減15%的企業所得稅優惠稅率繳稅。東鵬潔具擬通過二零一五年之審核成為一家高科技公司。

豐城東鵬於二零一四年獲有關機構評為「高新技術企業」，有效期為三年，並已於二零一三年至二零一五年向地方稅務機關登記為合資格按減15%的企業所得稅優惠稅率繳稅。

澧縣新鵬於二零一四年獲有關機構評為「高新技術企業」，有效期為三年，並已於二零一三年至二零一五年向地方稅務機關登記為合資格按減15%的企業所得稅優惠稅率繳稅。

本集團的收入並非來自香港或於香港產生，故並無就香港利得稅作出撥備。

本年度所得稅開支與簡明綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利的對賬如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
除稅前溢利	831,949	722,559
按 25% 的適用所得稅繳稅	207,987	180,640
授予若干子公司的優惠稅率的影響	(56,229)	(57,259)
就稅項而言不可扣減開支的稅務影響(附註 i)	188	10,916
過往年度撥備不足(超額撥備)	3,385	(515)
未確認稅項虧損的稅務影響	16,062	9,956
未確認可扣減暫時差額的稅務影響	5,132	1,258
中國子公司未分派利潤的遞延預扣稅(附註 31)	44,624	20,737
動用過往並無確認的可扣減暫時差額	(6,381)	(851)
就研發成本授予子公司的所得稅抵免的稅務影響	(1,265)	(6,810)
年內所得稅開支	<u>213,503</u>	<u>158,072</u>

附註：

- i. 年內不可扣減開支的稅務影響主要為不可扣減的員工福利開支、以股份為基礎的付款開支及不可扣減的損壞產品成本。

## 12. 年內溢利

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
年內溢利乃經扣除以下各項後得到：		
物業、廠房及設備的折舊	163,493	145,161
預付租賃款項攤銷	9,119	8,481
核數師酬金	2,507	2,507
研發成本(計入其他開支)	51,993	53,446
確認為開支的庫存成本	2,504,539	2,395,301
陳舊庫存撥備(計入庫存成本)	(12,511)	4,027
員工成本：		
董事薪酬(附註13)	5,535	15,015
僱員薪金	516,471	461,772
僱員福利	28,830	28,265
以股份為基礎向僱員付款	2,386	28,172
僱員退休福利計劃供款	41,506	30,857
	<u>594,728</u>	<u>564,081</u>
以下各項的經營租賃付款		
— 土地及樓宇	71,443	66,385
— 廠房及機器	14,940	21,998
	<u>14,940</u>	<u>21,998</u>

## 13. 董事及最高行政人員薪酬

本集團已付或應付本公司董事的薪酬詳情如下：

	薪金及		退休福利			總計
	董事袍金	其他福利	獎金	計劃供款	股份付款	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一五年						
十二月三十一日止年度						
執行董事：						
何新明	163	600	170	5	1,461	2,399
陳昆列	122	420	54	15	585	1,196
包建永	122	360	54	15	585	1,136
非執行董事：						
孫謙	122	—	—	—	—	122
蘇森	122	—	—	—	—	122
孫麗梅	122	—	—	—	—	122
獨立非執行董事：						
尹虹	146	—	—	—	—	146
謝慧雲	146	—	—	—	—	146
吳海兵	146	—	—	—	—	146
	<u>1,211</u>	<u>1,380</u>	<u>278</u>	<u>35</u>	<u>2,631</u>	<u>5,535</u>
最高行政人員：						
蔡初陽	<u>—</u>	<u>480</u>	<u>120</u>	<u>15</u>	<u>1,218</u>	<u>1,833</u>

	薪金及		退休福利		股份付款	總計
	董事袍金	其他福利	獎金	計劃供款		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至二零一四年						
十二月三十一日止年度						
執行董事：						
何新明	158	600	170	10	6,751	7,689
陳昆列	118	417	54	15	2,700	3,304
包建永	118	360	54	10	2,700	3,242
非執行董事：						
孫謙	118	—	—	—	—	118
蘇森	118	—	—	—	—	118
孫麗梅	118	—	—	—	—	118
獨立非執行董事：						
尹虹	142	—	—	—	—	142
謝慧雲	142	—	—	—	—	142
吳海兵	142	—	—	—	—	142
	<u>1,174</u>	<u>1,377</u>	<u>278</u>	<u>35</u>	<u>12,151</u>	<u>15,015</u>
最高行政人員：						
蔡初陽	<u>—</u>	<u>480</u>	<u>120</u>	<u>15</u>	<u>5,626</u>	<u>6,241</u>

本公司概無向本公司的董事及最高行政人員支付任何酬金，以作為吸引他們加入或於加入本集團時的獎勵或離職補償。概無本公司的董事或最高行政人員於兩個年度內放棄任何酬金。

## 14. 僱員酬金

五名最高薪人士包括三名(二零一四年：三名)董事，其詳情載於附註13。餘下兩名(二零一四年：兩名)最高薪人士的酬金如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
薪金及其他福利	960	960
獎金	174	174
退休福利計劃供款	31	31
股份付款	2,241	10,351
	<u>3,406</u>	<u>11,516</u>

彼等的薪酬屬於以下範圍內：

	二零一五年 僱員數目	二零一四年 僱員數目
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	—
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1	—
6,500,001 港元至 7,000,000 港元	—	1
7,500,001 港元至 8,000,000 港元	—	1
	<u>—</u>	<u>1</u>

於該兩個年度，本集團概無向五名最高薪人士支付任何酬金，以作為吸引他們加入或於加入本集團時的獎勵或離職補償。

## 15. 股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
於年內確認分派的股息：		
已付二零一四年末期股息—每股0.17港元	169,428	—
已付二零一三年末期股息—每股0.07港元	—	69,979
	<u>169,428</u>	<u>69,979</u>

年內，截至二零一四年十二月三十一日止年度的末期股息每股0.17港元已予宣派及支付於本公司股東。截至二零一四年十二月三十一日止年度的末期股息總額為人民幣169,428,000元。

截至二零一五年十二月三十一日止年度並無派付、宣派或建議派發任何股息。

## 16. 每股盈利

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
本公司擁有人應佔年內溢利	626,268	563,711
用以計算每股基本盈利及每股攤薄盈利的盈利	<u>626,268</u>	<u>563,711</u>
股份數目：	千股	千股
用以計算每股基本盈利的普通股加權平均數	1,261,172	1,253,102
與購股權有關的潛在攤薄普通股	<u>14,272</u>	<u>19,676</u>
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,275,444</u>	<u>1,272,778</u>

## 17. 物業、廠房及設備

	樓宇	傢俬及裝置	汽車	設備及機器	租賃裝修	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>成本</b>							
於二零一三年十二月三十一日	426,941	23,605	18,789	894,971	56,351	174,998	1,595,655
添置	66,741	9,312	10,459	111,439	11,416	190,913	400,280
出售	(178)	(610)	(1,496)	(33,532)	—	—	(35,816)
收購子公司(附註39)	—	142	180	101	565	—	988
轉自在建工程	127,638	94	—	169,309	—	(297,041)	—
於二零一四年十二月三十一日	621,142	32,543	27,932	1,142,288	68,332	68,870	1,961,107
添置	35,001	8,875	2,853	79,097	19,948	154,643	300,417
出售	(420)	(1,088)	(1,461)	(47,760)	(50,000)	—	(100,729)
轉自在建工程	15,257	91	73	9,485	—	(24,906)	—
於二零一五年十二月三十一日	670,980	40,421	29,397	1,183,110	38,280	198,607	2,160,795
<b>折舊</b>							
於二零一三年十二月三十一日	(55,639)	(9,917)	(8,616)	(383,182)	(43,352)	—	(500,706)
年內撥備	(28,005)	(7,527)	(3,584)	(93,526)	(12,519)	—	(145,161)
出售時對銷	15	355	925	28,589	—	—	29,884
於二零一四年十二月三十一日	(83,629)	(17,089)	(11,275)	(448,119)	(55,871)	—	(615,983)
年內撥備	(32,083)	(8,733)	(5,230)	(101,350)	(16,097)	—	(163,493)
出售時對銷	15	870	681	42,799	50,000	—	94,365
於二零一五年十二月三十一日	(115,697)	(24,952)	(15,824)	(506,670)	(21,968)	—	(685,111)
<b>賬面值</b>							
於二零一五年十二月三十一日	<u>555,283</u>	<u>15,469</u>	<u>13,573</u>	<u>676,440</u>	<u>16,312</u>	<u>198,607</u>	<u>1,475,684</u>
於二零一四年十二月三十一日	<u>537,513</u>	<u>15,454</u>	<u>16,657</u>	<u>694,169</u>	<u>12,461</u>	<u>68,870</u>	<u>1,345,124</u>

樓宇位於中國根據中期租賃持有的土地上。

上述物業、廠房及設備項目(不包括在建工程)經計及其估計剩餘價值後，於其估計可使用年期按直線法進行折舊：

樓宇	10至20年
傢俬及裝置	3至5年
汽車	4至5年
設備及機器	10年
租賃裝修	租期與5年的較短者

本集團已抵押賬面值為人民幣70,252,000元(二零一四年：人民幣119,521,000元)的若干樓宇、設備及機器，以獲得授予本集團的一般銀行融資。

已抵押物業、廠房及設備的詳情載於附註34。

二零一五年十二月三十一日，賬面值為人民幣289,105,000元(二零一四年：人民幣289,319,000元)的樓宇尚未取得房產證。本集團正在辦理房產證。

廠房及機器的賬面值包括有關按融資租約持有資產的金額人民幣18,024,000元(二零一四年：人民幣22,939,000元)。

## 18. 預付租賃款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
在中國根據中期租賃持有的租賃土地	<u>426,954</u>	<u>383,018</u>
為進行報告分析如下：		
非流動資產	416,197	374,310
流動資產	<u>10,757</u>	<u>8,708</u>
	<u>426,954</u>	<u>383,018</u>

本集團已抵押賬面值為人民幣141,172,000元(二零一四年：人民幣143,182,000元)的若干預付租賃款項，以獲得授予本集團的一般銀行融資。

已抵押預付租賃款項的詳情載於附註34。

於二零一五年十二月三十一日，賬面值為零(二零一四年：人民幣576,000元)的多幅土地仍在辦理土地使用權證。

## 19. 存在重大非控股權益的非全資子公司的詳情

下表列示於二零一四年及二零一五年十二月三十一日存在重大非控股權益的本集團非全資子公司的詳情。

子公司名稱	非控股權益持有的所有權益及投票權的比例		分配予非控股權益的溢利		累計非控股權益	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
清遠納福娜 個別非重大子公司	9.65%	9.65%	2,918	2,050	82,010	79,092
					<u>25,140</u>	<u>28,849</u>
非控股權益總額					<u>107,150</u>	<u>107,941</u>

有關存在重大非控股權益的本集團各子公司的概述財務資料載於下文。以下的概述財務資料指進行集團內對銷前的金額。

## 清遠納福娜

	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元
流動資產	<u>498,867</u>	<u>382,162</u>
非流動資產	<u>740,580</u>	<u>786,362</u>
流動負債	<u>(389,791)</u>	<u>(349,104)</u>
非流動負債	<u>—</u>	<u>—</u>
總權益	<u>849,656</u>	<u>819,420</u>

## 清遠納福娜

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
收益	968,226	884,379
開支	(937,990)	(863,143)
年度溢利及全面收入總額	30,236	21,236
經營活動流入現金淨額	81,890	119,288
投資活動流出現金淨額	(44,007)	(146,157)
融資活動流出現金淨額	(70,000)	11,147
流出現金淨額	(32,117)	(15,722)

截至二零一五年十二月三十一日止年度，並無股息(二零一四年：零)已宣派但尚未支付。

## 一間子公司擁有權權益的變動

年內，本集團向非控股權益無償收購東鵬家居的額外權益，令其股權增至100%。為數人民幣6,442,000元(即應佔非控股權益負債淨額之適當比例)已從保留溢利中扣除。

## 20. 於聯營公司之權益

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
於聯營公司的投資成本	20,000	—
應佔收購後虧損	(3,846)	—
	16,154	—

本集團的聯營公司使用權益法入賬及其詳情如下：

聯營公司名稱	成立地點	注資資本	本集團應佔實際股權		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司 (「愛蜂巢」)	中國	人民幣 10,000,000元	20.0%	—	O2O業務

(a) 本集團聯營公司的財務資料載列如下。下文財務資料指該聯營公司財務報表所示的金額。

聯營公司使用權益法於該等綜合財務報表入賬。

	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元
流動資產	78,011
非流動資產	95,191
流動負債	(161,297)
非流動負債	—
	收購日期 (二零一五年 十月一日) 起至 二零一五年 十二月 三十一日 止期間 人民幣千元
收益	63,976
持續經營業務的虧損	(25,233)
期內虧損	(19,232)
期內已收聯營公司的股息	—

(b) 上述財務資料與於綜合財務報表確認的於該聯營公司之權益的賬面值對賬。

	二零一五年 人民幣千元
於二零一五年十二月三十一日的資產淨值	11,905
本集團擁有權權益比例	2,381
商譽	<u>13,773</u>
本集團權益的賬面值	<u><u>16,154</u></u>

## 21. 商譽

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
商譽	<u>3,850</u>	<u>3,850</u>

商譽於收購 Guangzhou Innoci Sanitary Products Co., Ltd(Guangzhou Innoci)時產生。

本集團每年進行商譽減值測試，或於有跡象表明商譽可能已出現減值時更加頻密進行商譽減值測試。

就減值測試而言，商譽已被分配至 Guangzhou Innoci 作為一個現金產生單位（「現金產生單位」），為本集團內就內部管理目的而監察商譽的最低水平，且不會大於衛浴產品經營分部。於二零一五年十二月三十一日，本集團管理層認為商譽並無出現任何減值。

現金產生單位的可收回金額乃計算使用價值而得。使用價值的關鍵假設是，關於預測期內貼現率、增長率以及售價及直接成本預期變動的假設。董事使用反映當前市場對貨幣時間價值的評估以及現金產生單位特有的風險的稅前比率估計貼現率。增長率乃根據行業增長預測而定。售價及直接成本的變動則根據市場上過往的慣例和未來預期的變動而定。

為進行減值測試，本集團編製五年期的現金流量預測。該計算方法使用基於管理層通過的五年期財政預算作出的現金流量預測。五年後的現金流利用5%至10%的估計增長模型以及貼現率27%進行推斷。此增長率乃基於有關行業增長預測而不超過有關行業的平均長期增長率。使用價值計算方法的其他關鍵假設為有關包括預算銷售及毛利率的現金流入／流出在內的估計，此估計乃按過往表現及管理層對市場發展的期望釐定。董事相信，該等假設的任何合理可能變動不會令現金產生單位資產的賬面總額超越現金產生單位資產的可收回總額。

## 22. 其他無形資產

	人民幣千元
<b>成本</b>	
於收購日期及二零一四年十二月三十一日	670
添置	—
	<hr/>
於二零一五年十二月三十一日	670
<b>攤銷</b>	
於收購日期及二零一四年十二月三十一日	—
攤銷	(67)
	<hr/>
於二零一五年十二月三十一日	(67)
<b>賬面值</b>	
於二零一五年十二月三十一日	603
於二零一四年十二月三十一日	670
	<hr/> <hr/>

其他無形資產指收購商標的公平值，計算攤銷時採用了10年的有用年期。

## 23. 庫存

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
原材料	203,604	219,887
在製品	74,290	56,837
製成品	741,190	707,247
	<u>1,019,084</u>	<u>983,971</u>

於二零一五年十二月三十一日，陳舊庫存撥備為人民幣84,673,000元(二零一四年：人民幣97,409,000元)。

## 24. 貿易及其他應收款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
貿易應收款項	434,418	332,438
減：呆賬撥備	(42,483)	(39,875)
	<u>391,935</u>	<u>292,563</u>
向供應商墊款	37,189	28,498
已付供應商按金	16,870	16,285
應收票據	160,488	206,150
其他應收款項(附註1)	60,797	18,188
減：呆賬撥備	(4,301)	(8,057)
其他可收回稅項	6,770	6,737
預付租金	3,878	9,300
其他應收房地產開發商款項	5,285	6,878
可收回增值稅	112,723	71,536
	<u>791,634</u>	<u>648,078</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>791,634</u>	<u>648,078</u>

附註1：

其他應收款項包括應收愛蜂巢股東方先生的款項人民幣40,000,000元，按每年5%計息及須於二零一六年三月二十八日償還。該款項以方先生持有愛蜂巢20%股權向本集團作出抵押。於二零一六年三月十七日，方先生與本集團訂立一份補充協議，當中同意自二零一六年三月二十八日起按以下分期付款方式償還該筆尚未償還款項，年利率為12%：

	人民幣千元
於以下日期或之前償還	
二零一六年三月三十一日	10,000
二零一六年四月三十日	20,000
二零一六年五月三十一日	10,000
	<u>40,000</u>

除(i)向若干房地產開發商進行的銷售(獲准有90天至180天的信用期或部分可於建設項目完成時全數償還或部分會有5%至10%的保留金，於一至兩年的保修期結束時支付)以及(ii)向若干經銷商作出的銷售(最長信用期為90天且計息)外，本集團一般會在交付貨品時要求墊付或即時付款。於二零一五年十二月三十一日，房地產開發商持有的保留金為人民幣17,750,000元(二零一四年：人民幣19,816,000元)。以下為按發票日期(與各自的收益確認日期相近)呈列的貿易應收款項的賬齡分析：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
0至30天	141,037	124,380
31至90天	128,266	75,197
91至180天	52,512	37,610
181至365天	37,372	23,261
1年以上	32,748	32,115
	<u>391,935</u>	<u>292,563</u>

應收票據的賬齡均為180天內，且於二零一五年及二零一四年十二月底尚未到期。

除應收方先生款項外，餘下其他應收款項為無抵押、不計息以及須按要求或一年內償還。

接納任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素及為每一名客戶設定信貸限制。

於二零一五年十二月三十一日逾期的賬面總值為人民幣103,339,000元(二零一四年：人民幣83,033,000元)的應收賬款計入本集團的貿易應收款項結餘，而本集團並沒有就這些款項作出減值損失撥備，原因是管理層預期不會從這些聲譽良好的客戶產生任何損失。本集團並沒有就這些結餘持有任何抵押品。

按付款到期日劃分的逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
已逾期：		
0至90天	46,184	51,775
91至275天	33,046	15,465
275天以上	24,109	15,793
總計	<u>103,339</u>	<u>83,033</u>

釐定貿易應收款項是否可收回時，本集團會考慮由初步授出信貸之日至報告期末貿易應收款項信貸質素的任何變動。

#### 呆賬撥備的變動

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
年初	47,932	30,760
已確認的減值損失	5,461	17,720
已撤銷的不可收回的款項	(6,609)	(548)
年末	<u>46,784</u>	<u>47,932</u>

本集團首先評估有否客觀證據證明其個別重大的貿易及其他應收款項出現減值，以及不屬個別重大的金融資產個別或整體上出現減值。若本集團釐定個別評估的貿易及其他應收款項並沒有客觀證據顯示存在減值(不論是否重大)，其會在具有類似信用風險特徵(包括行業、地理位置、過期情況及其他相關因素)組別中計入貿易及其他應收款項，整體評估其是否出現減值。個別評估減值且已確認或將繼續確認減值虧損的貿易及其他應收款項不會計入整體評估的減值中。

呆賬撥備包括於二零一五年十二月三十一日的結餘總額為人民幣42,483,000元(二零一四年：人民幣39,875,000元)的個別減值貿易應收款項，這些個別減值貿易應收款項已過期很長一段時間或客戶於償還尚未償還結餘時面臨嚴重的財政困難。本集團並沒有就這些結餘持有任何抵押品。

以下為本集團於各報告期末的應收票據，已就清償相同金額的應付款項或按全面追索基準貼現予銀行向本集團的債權人背書。由於本集團並沒有轉移與這些應收票據有關的重大風險及回報，本集團會繼續確認應收票據的賬面值及相關貿易應付款項，並已將轉移時自銀行收取的現金確認為有抵押借款(附註30)。

這些應收票據按攤銷成本於本集團的綜合財務狀況表入賬。

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
應收票據的賬面值		
— 外部客戶	65,214	83,644
— 集團內公司間客戶	—	16,800
貿易應付款項的賬面值	(54,064)	(64,856)
銀行借款的賬面值	<u>(11,150)</u>	<u>(35,588)</u>

## 25. 短期投資

於二零一五年十二月三十一日，本集團的短期投資主要指由中國多家銀行發行的金融產品，每年預期而非保證的回報率為2.0%至3.1%，視乎其相關金融工具(主要包括債券及債權證)的市價而定。金融產品於報告期末按公平值計量。本公司董事認為，金融產品的公平值與其於二零一五年十二月三十一日的本金額相若。於截至二零一五年十二月三十一日止年度並無確認公平值變動。人民幣304,830,000元的短期投資已於二零一六年一月及二月按本金額連同與預期回報相若的回報贖回，而餘下人民幣100,000元尚未贖回。

## 26. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

銀行結餘按介乎0.3%至0.38%(二零一四年十二月三十一日：0.35%)的市場年利率計息。已抵押銀行存款按介乎0.35%至5.53%(二零一四年十二月三十一日：0.35%)的年利率計息。

數額達人民幣296,559,000元(二零一四年：人民幣20,560,000元)的已抵押銀行存款已被抵押，以擔保應付票據。於二零一五年十二月三十一日，數額達人民幣10,577,000元(二零一四年：人民幣16,525,000元)的已抵押銀行存款已被抵押，以擔保購買貨品及服務的按金。

## 27. 貿易及其他應付款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
貿易應付款項	740,648	644,404
應付票據	124,660	16,980
其他應付款項	48,347	37,052
其他應付稅項	76,177	61,389
應付工資及福利	66,232	56,763
經銷商墊款	142,877	119,476
經銷商按金	97,526	85,814
遞延收入	37,273	30,039
收購物業、廠房及設備的應付款項	225,310	198,921
應計開支	98,334	105,670
	<u>1,657,384</u>	<u>1,356,508</u>

以下為於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
0至30天	342,735	377,742
31至90天	289,493	216,216
91至180天	83,366	41,890
181至365天	14,534	1,857
1年以上	10,520	6,699
	<u>740,648</u>	<u>644,404</u>

採購材料的信用期通常為90天至180天。本集團已實施財務風險管理政策，以監督應付款項的清償情況。

二零一五年及二零一四年十二月三十一日應付票據的賬齡為180天內。

## 28. 融資租賃承擔

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
就報告目的分析：		
流動負債	5,561	4,896
非流動負債	19,709	25,270
	<u>25,270</u>	<u>30,166</u>

本集團的政策為根據融資租賃租賃若干設備及機器。租期為10年。融資租賃承擔的相關利率於合約日期固定為每年6.55%。租約以固定還款為基準，且並無就或然租金訂立任何安排。

	最低租金		最低租金的現值	
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
融資租賃下的應付金額：				
一年內	7,216	6,872	5,561	4,896
多於一年但不超過兩年	7,216	7,216	5,925	5,561
多於兩年但不超過五年	15,154	22,369	13,784	19,709
超過五年	—	—	—	—
	<u>29,586</u>	<u>36,457</u>	<u>25,270</u>	<u>30,166</u>
減：未來融資費用	<u>(4,316)</u>	<u>(6,291)</u>	不適用	不適用
租賃承擔的現值	<u>25,270</u>	<u>30,166</u>	25,270	30,166
減：12個月內到期結算的 款項(於流動負債下列示)			<u>(5,561)</u>	<u>(4,896)</u>
12個月後到期結算的款項			<u>19,709</u>	<u>25,270</u>

本集團的融資租賃承擔由出租人就出租資產設立的押記作抵押。

## 29. 應收／應付關聯方及股東的款項

關聯方名稱	關係	應收關聯公司的款項	
		二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
佛山華盛昌陶藝文化傳播有限公司	受控股股東的若干成員公司控制	376	78
愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司	聯繫人	45,247	—
		<u>45,623</u>	<u>78</u>

應收愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司的款項包括貿易部分人民幣5,080,000元、本金人民幣40,000,000元及應計利息人民幣167,000元。本金按每年5%計息及應於二零一六年三月二十八日償還。該款項乃以方先生於愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司持有的20%股權向本集團作抵押。於二零一六年三月十七日，愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司與本集團訂立補充協議，同意將還款期限延至二零一六年十二月三十一日，自二零一六年三月二十八日起按每年12%計息。

於二零一五年十二月三十一日，應收關聯方款項中的貿易部分為數人民幣5,436,000元(二零一四年：人民幣78,000元)。

與關聯方交易的信用期通常為180天。以下為於報告期末按發票日期(與各收益確認日期接近)呈列的應收關聯方款項貿易部分的賬齡分析：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
0至30天	<u>5,436</u>	<u>78</u>

所有的應收關聯方款項貿易部分的賬齡均在信用期內。

經考慮這些關聯實體的財務實力，本集團並沒有就已逾期應收關聯方款項的減值虧損作出撥備。

以下為年內應收關聯方款項的最高未結清金額：

關聯方名稱	關係	應收關聯公司款項的 最高未結清金額 截至以下年度	
		二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司	聯繫人	45,247	—
佛山華盛昌陶藝文化傳播 有限公司	受股東的若干成員 公司控制	1,046	86

關聯方名稱	關係	應付關聯方款項 於十二月三十一日	
		二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
廣東東鵬陶瓷股份有限公司	受股東控制	1,190	114
東鵬陶瓷(清遠)有限公司	受股東的若干成員 公司控制	17,667	9,910
香港佛來盈發展有限公司 (「香港佛來盈」)	受股東控制	4	4
佛山華盛昌陶藝文化傳播 有限公司	受股東的若干成員 公司控制	547	176
山東嘉麗雅陶瓷股份有限公司	受股東的若干成員 公司控制	7,499	1,918
		<u>26,907</u>	<u>12,122</u>

於二零一五年十二月三十一日，應付關聯方款項中的貿易部分為人民幣9,240,000元（二零一四年：人民幣2,212,000元）。關聯方並無授出特定信用期。非貿易結餘均為無抵押、不計息及須按要求償還。

以下為於報告期末按發票日期呈列的應付關聯方款項貿易部分的賬齡分析：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
0至30天	8,689	1,290
31至90天	547	918
91至180天	—	—
181至365天	—	—
1至2年	4	4
	<u>9,240</u>	<u>2,212</u>
	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
應付子公司非控股股東款項	<u>1,650</u>	<u>1,650</u>
應收股東款項	<u>—</u>	<u>11</u>

除應收愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司款項外，餘下結餘均為非貿易、無抵押、不計息及須按要求償還。

## 30. 銀行借款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
銀行借款，有抵押	<u>309,020</u>	<u>207,588</u>
須償還的賬面值：		
一年內	309,020	157,588
多於一年但不超過兩年	—	—
多於兩年但不超過五年	—	50,000
	<u>309,020</u>	<u>207,588</u>
減：於流動負債下列示的一年內到期的款項	<u>(309,020)</u>	<u>(157,588)</u>
	<u>—</u>	<u>50,000</u>

本集團借款的實際利率範圍如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
固息借款	3.65% - 5.6%	5.6%-6.9%
浮息借款	4.35%	7.21%

二零一五年十二月三十一日的浮息借款為數人民幣20,000,000元(二零一四年：人民幣50,000,000元)。借款均以中國人民銀行的基準利率(「基準利率」)為基礎的利率另加(如適用)溢價作出安排，使本集團承受現金流量利率風險。二零一五年十二月三十一日的固息借款為數人民幣289,020,000元(二零一四年：人民幣157,588,000元)。

於二零一五年十二月三十一日，有抵押銀行借款包括將應收外部貿易客戶票據人民幣11,150,000元(二零一四年：人民幣35,588,000元)以附追索權的方式貼現予銀行。

所有銀行借款均以人民幣計值。

各報告期末的銀行借款由附註34所載的資產抵押及擔保作抵押。

## 31. 遞延稅項

以下為於年內已確認的主要遞延稅項負債及資產以及其變動：

遞延稅項資產	庫存及				總計
	應收款項減值	稅項虧損	遞延收益	購股權開支	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年一月一日	31,524	26,436	5,091	—	63,051
計入(扣除自)損益	2,156	(10,383)	1,907	—	(6,320)
於二零一四年十二月三十一日	33,680	16,053	6,998	—	56,731
計入(扣除自)損益	(3,020)	(15,354)	(1,616)	2,268	(17,722)
於二零一五年十二月三十一日	<u>30,660</u>	<u>699</u>	<u>5,382</u>	<u>2,268</u>	<u>39,009</u>
遞延稅項負債	收購子公司的公平值		子公司		總計
	的公平值	累計稅項折舊	未分派溢利		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一四年一月一日	(5,046)	(2,141)	(30,140)		(37,327)
計入(扣除自)損益	128	1,198	(20,737)		(19,411)
於二零一四年 十二月三十一日	(4,918)	(943)	(50,877)		(56,738)
計入(扣除自)損益	(101)	296	(44,624)		(44,429)
於二零一五年 十二月三十一日	<u>(5,019)</u>	<u>(647)</u>	<u>(95,501)</u>		<u>(101,167)</u>

本集團毋須就企業重組完成前的股息繳納中國股息預扣稅。企業重組完成後，東鵬香港(定義見附註42)將成為一家集團實體及佛山華盛昌(定義見附註42)的直接控股公司。根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，就中國子公司賺取的溢利宣派股息須繳納10%的預扣稅。綜合財務報表並無就中國子公司於二零一五年十二月三十一日的累計溢利人民幣638,985,000元(二零一四年：人民幣483,093,000元)應佔暫時差額計提遞延稅項撥備，乃由於本集團未能控制暫時差額回撥的時間，而本公司董事議決該等溢利保留作業務發展用途及不得用於宣派股息。因此，暫時差額可能不會在可見將來撥回。除上文所述者外，本集團亦就中國子公司累計溢利暫時差額的遞延稅項作出全面撥備。

於各報告期末，本集團有以下未確認的未使用稅項虧損：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
未使用稅項虧損	<u>136,451</u>	<u>63,235</u>

由於無法預測未來利潤流，故並無就這些稅項虧損確認任何遞延稅項資產。上述未確認稅項虧損的屆滿日期如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
屆滿日期		
二零一六年十二月三十一日	2,171	2,171
二零一七年十二月三十一日	5,504	5,504
二零一八年十二月三十一日	15,734	15,734
二零一九年十二月三十一日	39,826	39,826
二零二零年十二月三十一日	<u>73,216</u>	<u>—</u>
總計	<u>136,451</u>	<u>63,235</u>

除上述金額外，於二零一五年十二月三十一日為數約人民幣22,157,000元(二零一四年：人民幣27,150,000元)的其他未確認可扣減暫時差額主要指若干應計租金開支、應計僱員及董事酬金。由於尚不確定未來能否盈利，並沒有就這些暫時差額確認遞延稅項資產。本集團並沒有其他重大未確認遞延稅項。

## 32. 股本

	股份數目	美元金額
普通股		
法定：		
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日按每股面值0.000002美元	24,850,000,000	49,700
已發行：		
於二零一三年十二月三十一日按每股面值0.000002美元	1,246,952,800	2,494
因董事行使於二零一三年十月三十一日採納的首次公開發售前購股權計劃項下的購股權而於二零一四年六月二十五日發行新股	3,375,000	7
因僱員行使於二零一三年十月三十一日採納的首次公開發售前購股權計劃項下的購股權而於二零一四年六月二十五日發行新股	8,500,000	17
於二零一四年十二月三十一日按每股面值0.000002美元	1,258,827,800	2,518
	相當於	人民幣 15,000 元
因董事行使於二零一三年十月三十一日採納的首次公開發售前購股權計劃項下的購股權而於二零一五年六月二十九日發行新股	1,687,500	3
因僱員行使於二零一三年十月三十一日採納的首次公開發售前購股權計劃項下的購股權而於二零一五年六月二十九日發行新股	2,937,500	6
於二零一五年十二月三十一日按每股面值0.000002美元	1,263,452,800	2,527
	相當於	人民幣 15,000 元

## 33. 購股權計劃

## (a) 首次公開發售前購股權計劃

根據一項於二零一三年十月三十一日獲通過的決議案，本公司向本集團的董事及僱員（「承授人」）提呈授出可認購本公司合共47,500,000股股份的購股權，惟須待承授人接納，根據該計劃，購股權將於二零二三年十月三十一日屆滿。

購股權的具體類別詳情如下：

類別	授出日期	行使期間	歸屬期間	行使價
董事	二零一三年十月三十一日	二零一五年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一五年四月一日	0.01 港元
	二零一三年十月三十一日	二零一六年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一六年四月一日	0.01 港元
	二零一三年十月三十一日	二零一七年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一七年四月一日	0.01 港元
高級管理層	二零一三年十月三十一日	二零一五年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一五年四月一日	0.01 港元
	二零一三年十月三十一日	二零一六年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一六年四月一日	0.01 港元
	二零一三年十月三十一日	二零一七年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一七年四月一日	0.01 港元
僱員	二零一三年十月三十一日	二零一五年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一五年四月一日	0.01 港元
	二零一三年十月三十一日	二零一六年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一六年四月一日	0.01 港元
	二零一三年十月三十一日	二零一七年四月一日至 二零二三年十月三十日	二零一三年十月三十一日 至二零一七年四月一日	0.01 港元

購股權將於不同歸屬日期分批次歸屬，前提條件是對於各批次的購股權，購股權僅在本公司同時達成首次公開發售前購股權計劃歸屬條件中所列規定財政年度的收益及溢利時方可予以歸屬，即，倘若本公司未能達成根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何部分購股權的任何歸屬條件，將於相關歸屬日期歸屬的部分相關的購股權須達成有關條件，其概不應歸屬或於該歸屬日期行使，並將會於有關歸屬日期自動失效。

下表披露本集團的董事及僱員持有本公司購股權的變化情況：

	購股權數目
於二零一五年一月一日尚未行使	28,375,000
於本期間已獲行使	4,625,000
於本期間已失效	8,000,000
	8,000,000
於二零一五年十二月三十一日尚未行使	15,750,000

該公平值乃使用二項式模型計算。用於該模型的輸入數據如下：

於授出日期的股份價格(股份合併前)	1.4358 港元
行使價	0.005 港元
預期波幅	52.1%
預期年期	10 年
無風險利率	2.54%
預期股息率	0%
次佳行使因素	2.8

預期波幅乃採用業內經選擇可資比較公司過往股價每日波動的年度化標準偏差釐定。該模型使用的預期年期已根據管理層就不可轉讓性、行使限制及行為考慮因素的影響作出的最佳估計而予以調整。

本集團分別確認截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度有關本公司授出的購股權的以股份為基礎的付款人民幣 5,017,000 元及人民幣 40,323,000 元。

二項式模型已獲採用以估計購股權的公平值。用於計算購股權公平值的變量及假設是按董事的最佳估計為基準。變量及假設的變動可能會導致購股權的公平值出現變動。

#### (b) 購股權計劃

購股權計劃的主要條款(經二零一三年十一月五日通過的股東決議案批准)與首次公開發售前購股權計劃的條款大致相同，其主要條款載列如下：

- (i) 購股權行使價應按董事會於授出相關購股權時絕對酌情釐定的有關價格(並須於購股權授出要約所載函件中列出)，惟在任何情況下，行使價不應低於以下的較高者(a)於授出日期(必須為營業日(「要約日期」))的聯交所每日報價表所列股份收市價、(b)緊接授出日期前五(5)個營業日的聯交所每日報價表所列股份平均收市價，及(c)股份面值；及
- (ii) 可能授出的購股權涉及的股份最高數目不得超過本公司股份於聯交所主板上市之日已發行股份總數的 10%；及

(iii) 各合資格參與者於直至建議授出日期前12個月內可獲得的最高配額不得超過建議授出日期已發行股份的1%。

於二零一五年十二月三十一日，概無根據購股權計劃已授出或同意授出任何購股權。該購股權計劃將於二零二三年十一月五日屆滿。

### 34. 資產抵押

以下資產於報告期末已抵押，用以擔保授予本集團及關聯方的銀行借款及銀行融資：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
樓宇	70,252	119,521
預付租金	141,172	143,182
應收票據	—	14,920
已抵押銀行存款	307,136	37,085
	<u>518,560</u>	<u>314,708</u>

於二零一五年十二月三十一日，有抵押銀行借款包括將應收外部貿易客戶票據人民幣11,150,000元(二零一四年：人民幣35,588,000元)以附追索權的方式貼現予銀行。

### 35. 經營租賃

於二零一五年十二月三十一日，本集團根據租賃物業以及廠房及設備的不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
一年內	65,335	77,094
第二至第五年(包括首尾兩年)	145,156	189,909
五年後	48,286	36,708
	<u>258,777</u>	<u>303,711</u>

經營租賃付款指本集團就若干辦公室及倉庫物業以及廠房及設備應付的租金。協定租賃的年期介乎一至十八年。租金於簽署租賃協議日期釐定。

## 36. 資本承擔

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
有關收購物業、廠房及設備的資本支出已訂約但未撥備	<u>176,277</u>	<u>192,426</u>

## 37. 退休福利計劃

本集團於中國成立的子公司的僱員均為中國政府營運的國家管理退休福利計劃的參與者。子公司須按工資成本的若干比例向退休福利計劃供款，為福利提供資金。本集團就退休福利計劃承擔的唯一責任為作出特定供款。

年內，本集團為退休福利計劃作出人民幣41,541,000元(二零一四年：人民幣30,892,000元)的供款。

## 38. 關聯方交易

於年內，除綜合財務報表其他附註所披露者外，本集團與關聯方訂立以下交易：

關聯方名稱	關係	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>購買</b>			
佛山華盛昌陶藝 文化傳播有限公司	受股東的若干 成員公司控制	1,576	1,381
<b>銷售</b>			
佛山華盛昌陶藝 文化傳播有限公司	受股東的若干 成員公司控制	653	626
愛蜂巢(蘇州)電子商務 有限公司	聯繫人	4,415	—
<b>租金開支</b>			
廣東東鵬陶瓷股份有限公司	受股東控制	4,650	4,650

關聯方名稱	關係	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
山東嘉麗雅陶瓷股份有限公司	受股東的若干 成員公司控制	12,000	12,000
湖南金鵬新型建材有限公司	受股東的若干 成員公司控制	11,576	11,576
佛山中國陶瓷城集團有限公司	受股東的若干 成員公司控制	1,524	—
<b>利息收入</b>			
愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司	聯繫人	167	—

(a) 報告期末與關聯方的結餘詳情披露於綜合財務狀況表及各附註中。

(b) 已付及應付本公司主要管理層(亦包括本公司董事)及其他主要管理層的薪酬如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
董事袍金	407	394
薪金及其他福利	5,955	4,536
花紅	722	668
退休福利計劃供款	211	168
以股份付款	5,017	40,323
	<u>12,312</u>	<u>46,089</u>

(c) 本集團曾於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度免費使用廣東東鵬陶瓷股份有限公司擁有的部分有關商標。

- (d) 於二零一五年十二月三十一日，本集團作為承租人向關聯方支付的未來最高租賃付款如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>山東嘉麗雅陶瓷股份有限公司</b>		
一年以內	10,440	10,440
第二年至第五年(包括首尾兩年)	20,880	—
	<u>31,320</u>	<u>10,440</u>
<b>湖南金鵬新型建材有限公司</b>		
一年以內	12,155	11,576
第二年至第五年(包括首尾兩年)	37,681	49,836
五年以後	—	—
	<u>49,836</u>	<u>61,412</u>
<b>廣東東鵬陶瓷股份有限公司</b>		
一年以內	4,650	4,650
第二年至第五年(包括首尾兩年)	9,300	4,650
	<u>13,950</u>	<u>9,300</u>
<b>佛山中國陶瓷城集團有限公司</b>		
一年以內	693	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	<u>693</u>	<u>—</u>

## 39. 收購子公司

於二零一四年九月十一日，本集團以現金代價人民幣14,000,000元向一名非關聯方收購廣州藝耐的61.75%股權。此項收購已使用收購法入賬。廣州藝耐從事設計、定制及銷售中高端衛浴產品。

於收購日期已收購的資產及已確認的負債如下：

	公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	988
其他無形資產	670
庫存	3,673
貿易及其他應收款項	2,258
銀行結餘及現金	14,643
貿易及其他應付款項	(5,795)
	<u>16,437</u>

於收購日期的貿易及其他應收款項的公平值為人民幣2,258,000元。該等被收購的貿易及其他應收款項的合約總額於收購日期為人民幣2,258,000元。預期將不可收回的合約現金流量於收購日期的最佳估計為零。非控股股東的權益乃按其佔所收購資產淨值的比例計量。

	人民幣千元
收購產生的商譽：	
已轉讓的代價	14,000
加：非控股權益	6,287
減：被收購的資產淨值	(16,437)
	<u>3,850</u>

	人民幣千元
收購產生的現金流入：	
現金代價	(14,000)
加：被收購的銀行結餘及現金	14,643
	<u>643</u>

與收購有關的成本為人民幣60,000元，已從已轉讓代價中剔除，且於截至二零一四年十二月三十一日止年度確認為一項開支。

收購廣州藝耐產生的商譽乃收購事項的預期盈利及預期未來營運的協同效應。

是項收購所產生的商譽預計不可用作扣稅。

年度溢利包括了廣州藝耐其他業務產生的虧損人民幣3,011,000元。年度溢利包括了廣州藝耐產生的人民幣2,636,000元。

倘廣州藝耐的收購於二零一四年一月一日完成，則年度集團的總收益為人民幣3,902,840,000元，年度溢利為人民幣572,112,000元。備考資料僅供說明用途並備考資料僅供說明用途，未必預示收購若於二零一四年一月一日完成，本集團實際上應取得的收益及經營業績，亦不擬用作未來業績的預測。

為釐定本集團的「備考」收益及溢利(猶如廣州藝耐於二零一四年一月一日已獲收購)，董事對所收購廠房及設備折舊進行計算，基準乃根據業務合併採用初步會計處理所產生的公平值，而非收購前財務報表內所確認賬面值。

#### 40. 主要非現金交易

二零一三年十二月三十一日，應收票據人民幣47,967,000元以附追索權的方式貼現予銀行。截至二零一四年十二月三十一日止年度，銀行於貼現應收票據到期時直接向本集團債務人收取根據合約有權取得的現金流量人民幣47,967,000元，以結算本集團獲授的相關銀行借款。

二零一四年十二月三十一日，應收票據人民幣35,588,000元以附追索權的方式貼現予銀行。截至二零一五年十二月三十一日止年度，銀行於貼現應收票據到期時直接向本集團債務人收取根據合約有權取得的現金流量人民幣35,588,000元，以結算本集團獲授的相關銀行借款。

#### 41. 申報期間結束後事項

利堅投資有限公司及Max Glory Ltd.(統稱為「聯席要約方」)各董事及本公司共同宣佈，於二零一六年一月三十日，聯席要約方要求本公司董事會向計劃股東提議根據公司法第86條透過安排計劃將本公司私有化，惟須受達致前提條件所規限(「該計劃」)。該計劃規定將註銷計劃股份以換取每股計劃股份之現金4.48港元。根據該計劃，就註銷計劃股份應付的代價總額將應由聯席要約方支付。

## 42. 本公司子公司的詳情

子公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的所有權 及投票權比例		主要業務
			於十二月三十一日 二零一四年	二零一五年	
China Home Investment Co., Ltd. (附註1) (「China Home」)	英屬處女群島	1 美元	100%	100%	投資控股
東鵬國際(香港)控股有限公司 (「東鵬香港」)	香港	1 港元	100%	100%	投資控股
佛山華盛昌陶瓷有限公司 (「佛山華盛昌」)	中國	28,100,000 美元	100%	100%	生產及銷售瓷磚、 裝飾壁磚及衛浴產品
清遠納福娜陶瓷有限公司 (「清遠納福娜」)	中國	人民幣 23,000,000 元	90.35%	90.35%	生產及銷售瓷磚、 建築陶瓷及衛浴產品
豐城市東鵬陶瓷有限公司 (「豐城東鵬」)	中國	人民幣 65,000,000 元	100%	100%	生產及銷售瓷磚產品
澧縣新鵬陶瓷有限公司 (「澧縣新鵬」)	中國	人民幣 10,000,000 元	100%	100%	生產及銷售瓷磚產品； 加工瓷磚材料
淄博卡普爾陶瓷有限公司 (「淄博卡普爾」)	中國	人民幣 20,000,000 元	100%	100%	生產及銷售瓷磚產品
廣州市東鵬陶瓷有限責任公司 (「廣州東鵬」)	中國	人民幣 3,010,000 元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品

子公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的所有權 及投票權比例		主要業務
			於十二月三十一日 二零一四年	二零一五年	
深圳東鵬陶瓷有限公司 (「深圳東鵬」)	中國	人民幣 500,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品
上海東鵬陶瓷有限公司 (「上海東鵬」)	中國	人民幣 500,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品
陝西東鵬建材有限公司 (「陝西東鵬」)	中國	人民幣 5,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚產品、裝飾及 建築材料及衛浴產品
佛山市東鵬陶瓷發展有限 公司(「佛山東鵬發展」)	中國	人民幣 13,000,000元	92.31%	92.31%	銷售瓷磚產品
湖南東鵬建材貿易有限 公司(「湖南東鵬建材」)	中國	人民幣 2,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品
林芝裕和商貿有限公司 (「林芝裕和」)	中國	人民幣 2,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品
堆龍德慶裕威商貿有限 公司(「德慶裕威」)	中國	人民幣 1,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品

子公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的所有權 及投票權比例		主要業務
			於十二月三十一日 二零一四年	二零一五年	
佛山東鵬潔具股份有限公司 (「東鵬潔具」)	中國	人民幣 58,300,000元	100%	100%	生產及銷售衛浴產品
堆龍德慶和盈商貿有限 公司(「德慶和盈」)	中國	人民幣 2,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品
江西東鵬衛浴有限公司 (「江西衛浴」)	中國	人民幣 40,000,000元	100%	100%	生產及銷售衛浴產品
佛山市順德區東鵬陶瓷 銷售有限公司 (「順德東鵬銷售」)	中國	人民幣 100,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品
佛山市高明穩暢家具有限 公司(「高明家具」)	中國	人民幣 500,000元	70%	70%	生產及銷售衛浴產品
廣西粵鵬建材有限公司 (「廣西粵鵬」)	中國	人民幣 2,000,000元	100%	100%	銷售建築及裝飾材料、 瓷磚及衛浴產品
廣東東鵬控股股份有限公司 (「東鵬控股」)	中國	人民幣 180,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品； 進口及出口

子公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的所有權 及投票權比例		主要業務
			於十二月三十一日 二零一四年	二零一五年	
佛山市東鵬陶瓷有限公司 (「佛山東鵬陶瓷」)	中國	人民幣 15,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品； 進口及出口
雲南軒鵬建材有限公司 (「雲南軒鵬」)	中國	人民幣 2,000,000元	100%	100%	銷售建築及裝飾材料、 瓷磚及衛浴產品
青島瑞鵬建材有限公司 (「青島瑞鵬」)	中國	人民幣 2,000,000元	100%	100%	銷售建築及裝飾材料、 瓷磚及衛浴產品
廣東裕和商貿有限公司 (「廣東裕和」)	中國	人民幣 20,000,000元	100%	100%	買賣瓷磚及衛浴產品
江西豐裕商貿有限公司 (「江西豐裕」)	中國	人民幣 5,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品、 陶瓷材料
重慶石灣東鵬陶瓷有限公司 (「重慶東鵬」)	中國	人民幣 2,000,000元	100%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品、 陶瓷材料
廣東藝耐衛浴用品有限公司 (「廣東藝耐」)(附註2)	中國	人民幣 2,000,000元	61.75%	61.75%	設計、訂製及銷售 中高檔浴室用品

子公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司持有的所有權 及投票權比例		主要業務
			於十二月三十一日 二零一四年	二零一五年	
廣東東鵬家居有限公司 (「東鵬家居」)	中國	人民幣 3,000,000元	62%	100%	銷售瓷磚及衛浴產品、 陶瓷材料、裝修設計
江門東鵬智能家居有限公司 (「江門東鵬家居」)	中國	人民幣 12,000,000元	100%	100%	生產及銷售衛浴產品
佛山藝耐衛浴用品有限公司 (「佛山藝耐」)	中國	人民幣 1,000,000元	不適用	100%	設計、訂製及銷售 中高檔浴室用品
德國藝耐衛浴用品有限 公司(「德國藝耐」)	中國	人民幣 253,426.61元	62%	62%	設計、訂製及銷售 中高檔浴室用品
佛山市樂淘陶科技有限 公司(「佛山樂淘陶」)	中國	人民幣 3,500,000元	不適用	100%	銷售瓷磚及衛浴產品、 陶瓷材料、裝修設計
堆龍綠家科技有限 公司(「堆龍綠家」)	中國	人民幣 500,000元	不適用	60%	銷售瓷磚及衛浴產品、 陶瓷材料、裝修設計

除 China Home、東鵬香港及德國藝耐於香港及德國經營外，所有子公司的經營地點均位於中國。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日概無子公司發行任何債務證券。

附註1： 該子公司由本公司直接持有。所有其他子公司由本公司間接持有。

附註2： 廣東藝耐前稱為廣州藝耐。

## 43. 本公司的財務狀況表

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
於一家子公司的非上市投資	104,123	142,786
應收一家子公司款項	385,332	410,633
	<u>489,455</u>	<u>553,419</u>
<b>流動資產</b>		
應收股東款項	—	11
貿易及其他應收款項	165	1,528
受限制銀行存款	—	85,720
銀行結餘及現金	1,029	10,367
	<u>1,194</u>	<u>97,626</u>
<b>流動負債</b>		
應付子公司款項	17,508	17,508
其他應付款項	1,170	1,371
應付稅項	1,071	1,071
	<u>19,749</u>	<u>19,950</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>(18,555)</u>	<u>77,676</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>470,900</u>	<u>631,095</u>
<b>淨資產</b>	<u>470,900</u>	<u>631,095</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	15	15
儲備	470,885	631,080
<b>總權益</b>	<u>470,900</u>	<u>631,095</u>

應收一家子公司款項為無抵押及不計息。本公司董事認為，應收一家子公司款項將不能於報告期末起計十二個月內收回，故被分類為非流動。應收一家子公司款項乃於使用實際年利率4.90%（二零一四年：6.15%）初步確認時的公平值計量。估計公平值及向該子公司墊款金額之間的差額乃確認為於該子公司的投資。

#### 44. 儲備

##### 本公司

	股份溢價 人民幣千元	溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一四年一月一日	682,803	17,677	700,480
根據購股權計劃發行股份	95	—	95
年內溢利	—	484	484
股息	(69,979)	—	(69,979)
於二零一四年十二月三十一日	612,919	18,161	631,080
根據購股權計劃發行股份	37	—	37
年內溢利	—	9,196	9,196
股息	(169,428)	—	(169,428)
於二零一五年十二月三十一日	443,528	27,357	470,885

### 3 債務聲明

於二零一六年二月二十九日，本集團的未償還債務總額為人民幣2,215.9百萬元，包括短期借款人民幣50.9百萬元及長期借款人民幣2,165.0百萬元。

除上文所披露者外，於二零一六年二月二十九日營業時間結束時，本集團並無其他重大或然負債或未償還按揭、押記、已發行及發行在外或同意發行的借貸資本、銀行借款及透支或其他類似債務。

### 4 重大變動

董事確認，自二零一五年十二月三十一日以來(即本公司最近期的經審核綜合財務報表編製日期)直至最後實際可行日期止(包括當日)，本集團的財務或交易狀況或前景並無重大變動。

### 5 經調整資產淨值

根據二零一五年十二月三十一日的經審核財務報表及對二零一六年二月二十九日本公司擁有人應佔物業權益估值產生的重估盈餘的調整，於二零一五年十二月三十一日每股股份經調整資產淨值的計算載於下表。

	百萬港元
於二零一五年十二月三十一日，本公司擁有人 應佔本集團經審核綜合資產淨值(附註1)	3,374.9
調整：	
— 於二零一六年二月二十九日本公司擁有人 應佔物業權益估值產生的重估盈餘(附註2)	167.6
經調整資產淨值	3,542.5
每股股份經調整資產淨值(附註3)	2.79 港元

附註：

1. 於最後實際可行日期匯率人民幣1元兌1.19港元乃摘錄自彭博並用於上述計算。

2. 這指本集團所持物業權益於二零一六年二月二十九日的市值(由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「估值師」)估值得出)超出其於二零一五年十二月三十一日的相應賬面值而產生的重估盈餘,已就並非本公司擁有人應佔的相關權益作出調整,但並無計及相關稅務影響。

部分重估盈餘歸屬於並無任何國有土地使用證、房地產權證或房屋所有權證的若干物業,包括(i)位於清遠市源潭鎮台前鄉村委會的九幢樓宇及構築物,於二零一六年二月二十九日的估值約為人民幣246百萬元(已就本公司擁有人應佔物業權益作出調整);(ii)位於常德市張公廟鎮彭山村的兩幢樓宇及構築物,於二零一六年二月二十九日的估值約為人民幣22.6百萬元(已就本公司擁有人應佔物業權益作出調整);(iii)位於宜春市梅林鎮創新大道6號的12幢樓宇,於二零一六年二月二十九日的估值約為人民幣47.9百萬元(已就本公司擁有人應佔物業權益作出調整);及(iv)位於宜春市豐城工業園創新大道15號的12幢樓宇,於二零一六年二月二十九日的估值約為人民幣108.5百萬元(已就本公司擁有人應佔物業權益作出調整)。所述估值師的估值乃基於已完全取得相關所有權證且樓宇可自由轉讓的假設作出。

3. 根據於最後實際可行日期本公司已發行1,268,077,800股股份計算。

## 1. 責任聲明

本計劃文件所載有關本集團的資料由本公司提供。本公司董事已批准刊發本計劃文件，彼等願共同及個別對本計劃文件所載的資料(與利堅集團及紅杉資本集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本計劃文件所表達的意見(利堅集團及紅杉資本集團所表達的意見除外)乃經適當及審慎考慮後作出，及本計劃文件並無遺漏任何事實，致使本計劃文件中的任何陳述有所誤導。

本計劃文件所載有關利堅集團的資料由利堅提供。利堅的唯一董事已批准刊發本計劃文件，彼願對本計劃文件所載的資料(與本集團及紅杉資本集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼所知，本計劃文件所表達的意見(本集團及紅杉資本集團所表達的意見除外)乃經適當及審慎考慮後作出，及本計劃文件並無遺漏任何事實，致使本計劃文件中的任何陳述有所誤導。

本計劃文件所載有關紅杉資本集團的資料由Max Glory提供。Max Glory的唯一董事已批准刊發本計劃文件，彼願對本計劃文件所載的資料(與本集團及利堅集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼所知，本計劃文件所表達的意見(本集團及利堅集團所表達的意見除外)乃經適當及審慎考慮後作出，及本計劃文件並無遺漏任何事實，致使本計劃文件中的任何陳述有所誤導。上海桓遠投資管理有限公司(北京紅杉坤德投資管理中心(有限合夥)的普通合夥人)的唯一董事已批准刊發本計劃文件，上海桓遠投資管理有限公司的唯一董事願對本計劃文件所載的資料(與本集團及利堅集團有關者除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所知，本計劃文件所表達的意見(本集團及利堅集團所表達的意見除外)乃經適當及審慎考慮後作出，及本計劃文件並無遺漏任何事實，致使本計劃文件中的任何陳述有所誤導。

## 2 股本

於最後實際可行日期：

- (a) 本公司的法定股本為50,000美元，分為25,000,000,000股股份，而本公司擁有1,268,077,800股已發行股份；

- (b) 自二零一五年十二月三十一日(即本公司最近財政年度末)起直至最後實際可行日期,本公司因尚未行使購股權獲行使而已發行4,625,000股新股份;
- (c) 就資本、股息及投票權利而言,所有股份在所有方面均具有同等地位;
- (d) 於最後實際可行日期,根據首次公開發售前購股權計劃授出11,125,000份尚未行使的購股權(每份涉及一股股份),其中1,875,000份購股權由何新明先生持有,6,625,000份購股權由若干參與股東(包括陳昆列先生及高級管理層股東)持有,而餘下2,625,000份購股權則由本集團其他僱員持有。每份該等尚未行使的購股權的行使價為每股股份0.01港元,全部將僅於二零一七年四月一日歸屬,惟須首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可作實;及
- (e) 除尚未行使購股權外,概無任何由本公司發行而尚未行使的認股權證、衍生工具或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)附有可認購或轉換為股份的權利。

### 3 市價

下表載列於(i)最後實際可行日期;(ii)最後交易日;(iii)緊接聯席要約方及本公司於二零一六年二月十八日聯合刊發的公告日期前的最後營業日(即二零一六年二月十七日)及(iv)於要約期開始日期前六個月起至最後實際可行日期止期間每個曆月的最後營業日股份於聯交所的收市價:

	每股股份 收市價 (港元)
二零一五年八月三十一日	3.18
二零一五年九月三十日	2.60
二零一五年十月三十日	2.90
二零一五年十一月三十日	2.89
二零一五年十二月三十一日	3.02
二零一六年一月二十九日(最後交易日)	3.40
二零一六年二月十七日	4.01
二零一六年二月二十九日	4.06
二零一六年三月三十一日	4.23
二零一六年四月二十九日	4.20
二零一六年五月十六日(最後實際可行日期)	4.15

於要約期開始日期前六個月起至最後實際可行日期止期間股份於聯交所所報的最低及最高收市價分別為於二零一五年九月二十四日的每股股份2.56港元及於二零一六年四月七日及二零一六年四月二十二日的每股股份4.24港元。

註銷價每股計劃股份4.48港元較股份於二零一六年一月二十九日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股3.40港元溢價約31.76%。

#### 4 權益披露

就本段而言，「擁有權益」及「權益」的涵義與證券及期貨條例適當部分所賦予者相同。

##### (a) 股份的權益及買賣

- (i) 於最後實際可行日期，聯席要約方及聯席要約方一致行動人士於股份中擁有以下權益：

股東	於最後實際可行日期	
	股份數目	%
聯席要約方	392,518,463	30.95
利堅 <sup>1</sup>	—	—
Max Glory		
聯席要約方一致行動人士		
紅杉資本現有股東 <sup>2</sup>	97,552,800	7.69
何新明先生 <sup>3</sup>	3,750,000	0.30
鴻思 <sup>4</sup>	160,763,325	12.68
陳昆列先生	1,500,000	0.12
普暉 <sup>5</sup>	33,074,966	2.61
艾高 <sup>6</sup>	188,617,978	14.87
富芝 <sup>7</sup>	45,025,268	3.55
高級管理層股東 <sup>8</sup>	13,106,000	1.03

股東	於最後實際可行日期	
	股份數目	%
聯席要約方及聯席要約方一致行動人士的股份總數	935,908,800	73.81
其他公眾股東	332,169,000	26.19
獨立股東的股份總數	332,169,000	26.19
總計	1,268,077,800	100.00

## 附註：

1. 利堅由本公司控股股東何新明先生全資擁有。
2. Sequoia Growth、Sequoia Partners及Sequoia Principals分別持有本公司已發行股本的6.71%、0.16%及0.83%。
3. 何新明先生於最後實際可行日期持有1,875,000份購股權，僅將於二零一七年四月一日歸屬，惟須首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可作實。
4. 鴻思由本公司執行董事陳昆列先生全資擁有。陳昆列先生於最後實際可行日期亦持有750,000份購股權，僅將於二零一七年四月一日歸屬，惟須首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可作實。
5. 普暉由本公司非執行董事蘇森先生全資擁有。
6. 艾高的股東包括何新忠(23.15%)、陳業志(20.68%)、歐浩泉(20.45%)、羅思維(15.29%)、鍾保民(9.33%)、姜安寧(6.68%)及鄺志均(4.42%)，彼等均為本集團的現任或前任僱員。
7. 富芝的股東包括包建永(本公司執行董事，31.82%)、馮志華(11.74%)、招浩颺(10.17%)、陳海虹(10.07%)、林志華(10.06%)、陳蘇松(7.69%)、鍾國雄(6.15%)、龍翔(6.15%)及李偉軒(6.15%)，彼等為本集團的現任或前任僱員。
8. 高級管理層股東所持的股份包括由本公司高級管理層成員蔡初陽、金國庭、林紅、邵鈺、施宇峰及包建永分別持有的1,392,000股股份、1,250,000股股份、4,478,000股股份、2,775,000股股份、1,500,000股股份及1,711,000股股份。高級管理層股東亦於最後實際可行日期合共持有5,875,000份購股權，僅將於二零一七年四月一日歸屬，惟須首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可作實。
9. 上表中的所有百分比均是約數。

- (ii) 下文為聯席要約方及聯席要約方一致行動人士(不包括中金香港證券集團獲豁免自營買賣商)於披露期內為換取價值的股份買賣：

董事	交易	交易日期	股份數目	每股股份 交易價 (港元)
包建永	買入	二零一五年十月二十八日	50,000	2.77
	買入	二零一五年十月二十八日	11,000	2.75
蔡初陽	賣出	二零一五年八月二十八日	11,000	3.40
	賣出	二零一五年八月三十一日	2,000	3.40
	賣出	二零一五年九月一日	9,000	3.40
	賣出	二零一六年一月十三日	70,000	3.31
	賣出	二零一六年一月二十九日	600,000	3.33
施宇峰	買入	二零一五年十月十三日	100,000	2.96
	賣出	二零一五年十二月二十三日	50,000	2.99
	賣出	二零一五年十二月二十九日	6,000	3.05
	賣出	二零一五年十二月三十日	11,000	3.06
	賣出	二零一五年十二月三十一日	33,000	3.06
	買入	二零一六年一月二十二日	50,000	2.85
	買入	二零一六年一月二十二日	50,000	2.85
	賣出	二零一六年一月二十九日	50,000	3.24
	賣出	二零一六年一月二十九日	48,000	3.22
	賣出	二零一六年一月二十九日	2,000	3.23

- (iii) 於最後實際可行日期，根據首次公開發售前購股權計劃授出11,125,000份尚未行使的購股權(每份涉及一股股份)，全部將僅於二零一七年四月一日歸屬，惟須首次公開發售前購股權計劃所載的若干條件獲達成後方可作實。於最後實際可行日期，購股權持有人於購股權擁有以下權益：

購股權持有人	購股權		
	數目	行使價 (港元)	行使期
何新明	1,875,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
陳昆列	750,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)

購股權持有人	購股權 數目	行使價 (港元)	行使期
<b>高級管理層股東</b>			
包建永	750,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
蔡初陽	1,562,500	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
邵鈺	1,312,500	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
林紅	750,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
施宇峰	750,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
金國庭	750,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
<b>餘下購股權持有人</b>			
楊立鑫	750,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
梁慧才	750,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
陳俊峰	375,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
林赤峰	375,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
馮儲	375,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)
總計	11,125,000	0.01	授出有關購股權後10年(須受歸屬條件規限)

(iv) 下文為所有購股權持有人於披露期內的購股權買賣：

購股權 持有人	行使／失效日期	行使價 (港元)	已失效 購股權 數目	已行使 購股權 數目	本公司 收取的 購股權 款項 (港元)
何新明	二零一六年四月一日	—	937,500	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	937,500	9,375
陳昆列	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	375,000	3,750
包建永	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	375,000	3,750
蔡初陽	二零一六年四月一日	—	781,250	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	781,250	7,812.5
邵鈺	二零一六年四月一日	—	656,250	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	656,250	6,562.5
梁慧才	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	375,000	3,750
林紅	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	375,000	3,750
施宇峰	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	375,000	3,750
金國庭	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—
	二零一六年四月六日	0.01	—	375,000	3,750
楊立鑫	二零一六年四月一日	—	750,000	—	—
陳俊峰	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—
林赤峰	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—
馮儲	二零一六年四月一日	—	375,000	—	—

(v) 於披露期內，中金香港證券集團(獲豁免自營買賣商除外)並無為其本身或以全權委託方式買賣股份。

(vi) 除本節第4(a)(ii)及(iv)段所披露者外，聯席要約方、聯席要約方一致行動人士及於刊發本計劃文件前已不可撤回承諾接納或拒絕要約的任何人士均無於披露期內買賣任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

- (vii) 於最後實際可行日期，根據收購守則聯繫人的第(2)類別定義所訂明的本公司附屬公司、本公司或其任何附屬公司的退休基金或本公司的顧問(獲豁免自營買賣商除外)並無擁有或控制任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，於要約期開始日期起直至最後實際可行日期止期間，該等人士亦無買賣任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (viii) 於最後實際可行日期，除註釋備忘錄「13.有關聯席要約方的資料」、「14.存續安排」、「16.財團協議」及「17.承諾書」所披露者外，概無任何人士與聯席要約方(或聯席要約方一致行動人士)就股份訂有收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排，及除本節第4(a)(i)、(ii)、(iii)及(iv)段所披露者外，概無任何有關人士擁有或控制任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，亦無於披露期內買賣任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (ix) 於最後實際可行日期，除註釋備忘錄「13.有關聯席要約方的資料」、「14.存續安排」、「16.財團協議」及「17.承諾書」所披露者外，概無任何人士與本公司(或根據收購守則「聯繫人」定義的第(1)至(4)類別屬本公司聯繫人的任何人士)訂有收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排。於披露期內，除本節第4(a)(i)、(ii)、(iii)及(iv)段所披露者外，概無有關人士擁有或控制任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或買賣任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (x) 於最後實際可行日期，除本節第4(a)(i)及(iii)段及下表所披露者外，概無董事於股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益：

董事	所持 股份數目	佔本公司 全部已發行 股本的 概約百分比 (%)
何新明	396,268,463 <sup>(1)</sup>	31.25
陳昆列	162,263,325 <sup>(2)</sup>	12.80
包建永	46,736,268 <sup>(3)</sup>	3.69
蘇森	33,074,966 <sup>(4)</sup>	2.61

附註：

- (1) 何新明先生擁有的股份包括(i)由何新明先生全資擁有的公司利堅所持的392,518,463股股份，及(ii)何新明先生實益擁有的3,750,000股股份。
  - (2) 陳昆列先生擁有的股份包括(i)由陳昆列先生全資擁有的公司鴻思所持的160,763,325股股份，及(ii)陳昆列先生實益擁有的1,500,000股股份。
  - (3) 包建永先生擁有的股份包括(i)富芝持有的45,025,268股股份(由於包建永先生持有富芝約31.82%的股權，故其被視為於該等股份擁有權益)及(ii)包建永先生實益擁有的1,711,000股股份。
  - (4) 蘇森先生擁有的股份包括由蘇森先生全資擁有的公司普暉所持的33,074,966股股份。
  - (5) 概無何新明先生、陳昆列先生、包建永先生及蘇森先生所持的股份將構成計劃股份或在法院會議就計劃作出投票。
- (xi) 於最後實際可行日期，除本節第4(a)(i)及(iii)段所披露者外，概無聯席要約方及其各自董事擁有或控制任何股份或涉及股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。於披露期內，除本節4(a)(ii)及(iv)所披露者外，概無聯席要約方及其各自董事買賣任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (xii) 於最後實際可行日期，概無聯席要約方、聯席要約方一致行動人士、本公司或董事借入或借出任何股份。
- (xiii) 於最後實際可行日期，概無與本公司有關連且以全權委託方式管理基金的基金經理(獲豁免基金經理除外)擁有或控制任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。於披露期內，概無與本公司有關連且以全權委託方式管理基金的基金經理(獲豁免基金經理除外)買賣任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (xiv) 由於何新明先生、陳昆列先生、包建永先生及蘇森先生均為聯席要約方一致行動人士，故彼等將在法院會議上放棄就計劃作出投票。餘下董事於最後實際可行日期並無於股份中擁有任何實益股權。
- (b) 聯席要約方股份的權益及買賣**

於最後實際可行日期，除註釋備忘錄「13.有關聯席要約方的資料」所披露者外，本公司及董事概無於聯席要約方股份或涉及要約方股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生

工具擁有權益。於披露期內，本公司及董事均無買賣任何有關股份或涉及聯席要約方股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

(c) 與聯席要約方及聯席要約方一致行動人士就建議的安排

於最後實際可行日期：

- (i) 除註釋備忘錄「13.有關聯席要約方的資料」、「14.存續安排」、「16.財團協議」及「17.承諾書」所披露者外，聯席要約方或聯席要約方一致行動人士與其他人士並無訂有收購守則規則22註釋8所述類別的安排；
- (ii) 聯席要約方並無訂立任何協議或安排，而有關協議或安排涉及可能會或不會援引或謀求援引計劃條件的情況；及
- (iii) 除註釋備忘錄「13.有關聯席要約方的資料」及「14.存續安排」所披露者外，聯席要約方並無就轉讓、抵押或質押將於計劃完成後發行予聯席要約方的股份，與任何其他人士訂立任何協議、安排或諒解書，且聯席要約方無意將根據計劃收購的任何本公司股份轉讓、抵押或質押予任何其他人士。

(d) 其他權益

於最後實際可行日期：

- (i) 本公司任何董事並無亦將不會因計劃離職或因此引起的其他事宜獲支付／獲取任何利益作為補償；
- (ii) 除註釋備忘錄「14.存續安排」、「15.股息付款及貸款協議」及「16.財團協議」所披露者外，聯席要約方或聯席要約方一致行動人士概無與任何本公司董事、新任本公司董事、本公司股東或新任股東訂立與計劃有任何關連或取決於計劃的協議、安排或諒解書(包括任何補償安排)；
- (iii) 除註釋備忘錄「14.存續安排」、「15.股息付款及貸款協議」及「16.財團協議」所披露者外，任何本公司董事概無與任何其他人士訂立以要約結果為條件或取決於要約結果或以其他方式與計劃有關連的協議或安排；

- (iv) 除註釋備忘錄「14. 存續安排」、「15. 股息付款及貸款協議」及「16. 財團協議」所披露者外，聯席要約方並無訂立本公司任何董事在其中擁有重大個人利益的任何重大合約；及
- (v) 除下文所載的服務合約外，概無本公司其他董事與本集團任何成員公司或本公司聯屬公司有任何(i)於要約期開始日期前六個月內訂立或修訂的任何服務合約(包括持續及固定年期的合約)；或(ii)持續生效而通知期為12個月或以上的服務合約；或(iii)尚餘生效期超過12個月的定期服務合約(不論通知期長短)。

董事姓名	服務合約日期	服務合約到期日	薪酬
何新明	二零一三年十一月五日	二零一六年舉行股東週年大會的日期	基本薪金人民幣600,000元，固定董事袍金200,000港元及酌情花紅及其他福利，可由董事會下轄的薪酬委員會作出調整
陳昆列	二零一三年十一月五日	二零一六年舉行股東週年大會的日期	基本薪金人民幣420,000元，固定董事袍金150,000港元及酌情花紅及其他福利，可由董事會下轄的薪酬委員會作出調整
包建永	二零一三年十一月五日	二零一六年舉行股東週年大會的日期	基本薪金人民幣360,000元，固定董事袍金150,000港元及酌情花紅及其他福利，可由董事會下轄的薪酬委員會作出調整

董事姓名	服務合約日期	服務合約到期日	薪酬
蘇森	並無與蘇森 訂立服務合約	—	固定薪酬150,000港元
孫謙	並無與孫謙訂立 服務合約	—	固定薪酬150,000港元
孫麗梅	並無與孫麗梅 訂立服務合約	—	固定薪酬150,000港元
尹虹	二零一三年 十一月五日	二零一六年 十一月四日	固定薪酬每年180,000港元， 可由董事會提議並經股東批 准調整
謝慧雲	二零一三年 十一月五日	二零一六年 十一月四日	固定薪酬每年180,000港元， 可由董事會提議並經股東批 准調整
吳海兵	二零一三年 十一月五日	二零一六年 十一月四日	固定薪酬每年180,000港元， 可由董事會提議並經股東批 准調整

## 5 重大訴訟

於最後實際可行日期，就本公司董事所知，本集團的任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

## 6 重大合約

於要約期開始日期前兩年當日直至最後實際可行日期(包括該日)，本公司或其任何附屬公司訂立下列重大合約(並非於本公司或其任何附屬公司進行或擬進行的日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 本公司的間接全資附屬公司廣東東鵬控股股份有限公司(「廣東東鵬」)與方雲峰先生於二零一五年八月二十四日訂立的合作框架協議，據此，廣東東鵬同意向方雲

峰先生授出貸款人民幣50,000,000元，期限為180天，年利率為5%，以促使方雲峰先生收購愛蜂巢(蘇州)電子商務有限公司(「愛蜂巢」)51%的股權。

- (b) 廣東東鵬與方雲峰先生於二零一五年九月九日訂立的股份轉讓協議，據此，方雲峰先生同意將愛蜂巢的10%股權轉讓予廣東東鵬，代價為人民幣10,000,000元。
- (c) 廣東東鵬、愛蜂巢及方雲峰先生於二零一五年九月二十五日訂立的貸款協議，據此，廣東東鵬同意向愛蜂巢授出貸款人民幣40,000,000元，期限為六個月，年利率為5%，方雲峰先生作擔保，以支持愛蜂巢的發展。
- (d) 廣東東鵬與方雲峰先生於二零一五年九月二十六日訂立的股份轉讓協議，據此，方雲峰先生同意將愛蜂巢的另外10%股權轉讓予廣東東鵬，代價為人民幣10,000,000元。

## 7 專家

以下為提供本計劃文件所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
中金香港證券	根據證券及期貨條可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第3類(槓桿式外匯交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
新百利融資有限公司	根據證券及期貨條可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	執業專業測量師及估值師

## 8 同意書

上述專家均已分別就本計劃文件的刊發發出書面同意書，同意以本計劃文件刊行的形式及涵義轉載其意見及／或函件及／或引述其名稱及／或意見及／或函件，且迄今並未撤回同意書。

## 9 其他事項

(a) 本公司的董事為：

*執行董事：*

何新明先生(董事會主席)

陳昆列先生

包建永先生

*非執行董事：*

蘇森先生

孫謙先生

孫麗梅女士

*獨立非執行董事：*

尹虹先生

謝慧雲女士

吳海兵先生

(b) 本公司的聯席公司秘書為包建永先生及袁穎欣女士。

(c) 本公司的註冊辦事處位於 Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。

(d) 本公司於香港的主要營業地點為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

(e) 本公司的總部位於中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。

(f) 本公司的主要股份登記處為 Appleby Trust (Cayman) Ltd. (地址為 Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350 Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands)。

(g) 本公司的香港股份登記及過戶分處為香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖)。

- (h) 利堅為一家於二零一一年九月五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。其註冊辦事處位於 P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (i) Max Glory 為一家於二零一五年六月十八日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。其註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (j) 聯席要約方的董事為：
- i. 利堅：何新明先生
  - ii. Max Glory：Kok Wai Yee 女士
- (k) 何新明先生的地址為中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。
- (l) Kok Wai Yee 女士的地址為香港金鐘道88號太古廣場二期36樓3613室。
- (m) 陳昆列先生的地址為中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。
- (n) 蔡初陽的地址為中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。
- (o) 金國庭的地址為中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。
- (p) 林紅的地址為中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。
- (q) 邵鈺的地址為中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。
- (r) 施宇峰的地址為中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。
- (s) 包建永的地址為中國廣東省佛山市禪城區江灣三路8號。
- (t) Sequoia Growth 的註冊辦事處為 Cricket Square, Hutchins Dr., P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

- (u) Sequoia Principals的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Dr., P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (v) Sequoia Partners的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Dr., P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (w) 鴻思的註冊辦事處為P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。鴻思的唯一董事為陳昆列先生。
- (x) 普暉的註冊辦事處為P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。普暉的唯一董事為蘇森先生。
- (y) 艾高的註冊辦事處為P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。艾高的唯一董事為鍾保民。
- (z) 富芝的註冊辦事處為P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。富芝的唯一董事為包建永。
- (aa) 中金香港證券的主要營業地點為香港中環港景街1號國際金融中心一期29樓。
- (bb) 新百利融資有限公司的主要營業地點為香港中環皇后大道中29號華人行20樓。
- (cc) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司的主要營業地點為香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓。

## 10 備查文件

下列文件的副本將自本計劃文件寄送之日至生效日期或計劃失效或遭撤回之日(以較早者為準), 於星期一至星期五上午九時三十分至下午五時三十分, 於本公司的辦事處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)、本公司網站([www.dongpeng.net](http://www.dongpeng.net))及證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))可供查閱:

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則;
- (b) 利堅的組織章程大綱及細則;
- (c) Max Glory的組織章程大綱及細則;
- (d) 本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度年報;
- (e) 本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度年報;

- (f) 董事會函件，全文載於本計劃文件第IV部；
- (g) 獨立董事委員會函件，全文載於本計劃文件第V部；
- (h) 獨立財務顧問函件，全文載於本計劃文件第VI部；
- (i) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司發出的函件、估值概要及估值證書，全文載於本計劃文件附錄三；
- (j) 本計劃文件「附錄二－本公司及聯席要約方的一般資料」中「8.同意書」一節所述的書面同意書；
- (k) 本計劃文件「附錄二－本公司及聯席要約方的一般資料」中「6.重大合約」一節所述的重大合約；
- (l) 註釋備忘錄「14.存續安排」一節所述的存續協議；
- (m) 本計劃文件「第IV部－董事會函件」中「不可撤回承諾」一節所述的餘下購股權持有人發出的承諾函；
- (n) 本計劃文件「附錄二－本公司及聯席要約方的一般資料」中「4.權益披露－(d)其他權益」一節所述的服務合約；及
- (o) 本計劃文件。

以下為獨立估價師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對本集團所持物業權益於二零一六年二月二十九日所進行估值發出的函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本通函而編製。



仲量聯行

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

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對東鵬控股股份有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有的物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察，作出相關查詢及調查，並已取得吾等認為必要的其他資料，以便就有關物業權益於二零一六年二月二十九日（「估值日期」）的市值向閣下提供意見。如貴公司所確認，除貴集團於中國持有的物業權益外，貴集團並無其他物業權益。

吾等的估值基於市值進行。市值定義為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方在雙方知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期公平交易資產或負債的估計金額」。

鑒於貴集團所擁有及佔用物業的樓宇及構築物部份的性質以及其所在具體位置，難以取得相關的市場可資比較銷售。因此，該等物業權益乃按成本法並參考其折舊重置成本進行估值。

折舊重置成本乃界定為「以其現代等價資產重置一項資產的當前成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化」。其乃根據目前土地用途的估計市值，加有關改造的當前重置（重建）成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化計算。對土地部分進行估值時，參考當地可用的銷售證據。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務有否足夠的潛在盈利能力而定。在吾等之估值中，其作為唯一權益適用於整個建築群或開發項目，假定未對該建築群或開發項目進行零碎交易。

對在估值日期持作發展的物業其餘部分進行估值時，吾等假設其將會根據 貴集團向吾等提供的最新發展方案發展及竣工。於達致吾等的估值意見時，吾等已計及有關動工階段於估值日的建築成本及專業費用，以及完成發展項目所需的其餘成本及費用。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮任何所估物業權益的任何質押、按揭或欠付債項，亦無考慮於出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有列明者外，吾等假設該等物業權益概無涉及可影響其價值的產權負擔、限制或支銷。

在進行物業權益估值時，吾等遵照香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章及第12項應用指引；證券及期貨事務監察委員會頒佈的收購守則規則11；皇家特許測量師學會出版的《皇家特許測量師學會估值－專業準則》；香港測量師學會出版的《香港測量師學會物業估值標準》；以及國際估值準則委員會出版的《國際估值標準》所載的一切規定。

吾等相當倚賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用、分租詳情和其他一切有關事項的建議。

吾等曾獲提供多份有關物業權益的業權文件副本，包括國有土地使用權證、房地產權證、房屋所有權證及正式圖則，並已作出相關查詢。吾等在可能情況下已查閱文件正本，以核實中國物業權益的現有業權以及物業權益可能附帶的任何重大產權負擔或任何租約修訂。吾等相當倚賴 貴公司中國法律顧問廣東通法正承律師事務所就中國物業權益的有效性所提供的意見。

吾等並無進行詳盡測量，以核實物業面積的準確性，但假設吾等所獲業權文件及正式地盤圖則所列面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地測量。

吾等曾視察物業的外觀，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以確定地面狀況和設施是否適合在其上進行開發。吾等估值時假設該等方面的狀況均為良好

且建設過程不會產生意外的成本及延遲。此外，吾等並無進行結構測量，但在視察過程中並無發現任何嚴重瑕疵。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性瑕疵，亦無測試任何設施。

Jessica An女士、Viola Liu女士及Gary Shi先生於二零一六年三月進行了現場視察。Jessica An女士及Viola Liu女士擁有逾三年中國物業估值經驗及Gary Shi先生擁有逾兩年中國物業估值經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等的資料的真實性及準確性。吾等亦已徵求並獲 貴集團確認所提供的資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料，可達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

下文概述吾等的估值，並隨附估值證書。

誠如 貴公司所告知，倘按估值金額出售本報告所述的 貴公司物業權益，將會產生的潛在稅務債務估計約為人民幣39,700,000元。有關稅務主要包括營業稅(交易額的5%)、土地增值稅(增值額的30%至60%)及印花稅(交易額的0.05%)。誠如 貴公司確認，由於該等物業主要佔用作研究及開發以及生產瓷磚及衛浴產品， 貴公司無意出售該等物業。因此，產生有關稅務債務的可能性甚微。

此致

東鵬控股股份有限公司  
董事會 台照

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

二零一六年五月十九日

附註：姚贈榮為特許測量師，擁有22年香港及中國物業估值經驗以及亞太區相關經驗。

## 估值概要

## 貴集團於中國持有的物業權益

編號	物業	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)	貴集團 應佔權益	於二零一六年 二月二十九日 貴集團 應佔市值 (人民幣元)
1.	位於中國 廣東省佛山市禪城區 Zhang Qian Qing Ke 管理區 Xiegang 村西側 Shabao Pit 的一幅土地、7 幢樓宇及多個構築物	37,200,000	100%	37,200,000
2.	位於中國 廣東省佛山市禪城區 南莊鎮科洋路以南、 禪港路以西 的一幅土地及一幢在建樓宇	125,400,000	92.31%	115,800,000
3.	位於中國 廣東省佛山市禪城區 張槎街道海口村 的 2 幅土地、6 幢樓宇及多個構築物	47,900,000	100%	47,900,000

編號	物業	於二零一六年	於二零一六年	
		二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)	貴集團 應佔權益	二月二十九日 貴集團 應佔市值 (人民幣元)
4.	位於中國 廣東省清遠市清城區 源潭鎮台前社區 的6幅土地、15幢樓宇及多個構築物	137,700,000	90.35%	124,400,000
5.	位於中國 廣東省江門市鶴山縣共和鎮 工業園C區 的一幅土地及2幢在建樓宇	59,800,000	100%	59,800,000
6.	位於中國 湖南省常德市 澧縣張公廟鎮彭山村 的2幅土地、多幢在建樓宇及構築物	109,300,000	100%	109,300,000
7.	位於中國 江西省宜春市 豐城縣梅林鎮 Chuangxin Avenue 6號 的5幅土地、18幢樓宇及多個構築物	239,700,000	100%	239,700,000

編號	物業	於二零一六年	於二零一六年	
		二月二十九日	貴集團	貴集團
		現況下的市值	應佔權益	應佔市值
		(人民幣元)		(人民幣元)
8.	位於 中國 江西省 宜春市 豐城縣 豐城工業園 Chuangxin Avenue 15號 的3幅土地、10幢樓宇 及多個構築物	57,700,000	100%	57,700,000
總計：		814,700,000		791,800,000

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)
1.	位於中國 廣東省佛山市 禪城區 Zhang Qian Qing Ke 管理區 Xiegang 村西側 Shabao Pit 的一幅土地、 7幢樓宇及 多個構築物	該物業包括一幅地盤面積約為 37,058平方米的土地以及其上建 造的7幢樓宇及多個構築物(於 一九九三年至二零零四年間的不同 階段竣工)。  樓宇總建築面積約為26,740.95平 方米，而其用途及各自建築面積的 詳情載列如下：	該物業目前 由貴集團佔 用作生產、辦 公及配套用途。	37,200,000  貴集團 應佔100%權益： 人民幣 37,200,000元

用途	項目數目	建築面積 (平方米)
生產	4	17,104.74
辦公	1	7,698.60
配套	2	1,937.61
總計	7	26,740.95

構築物主要包括廠區內道路及景觀設施。

該物業已獲授50年的土地使用權，於二零五一年七月二十日屆滿，作工業用途。

## 附註：

- 根據國有土地使用權證(「土地使用權證」)－佛禪國用(2012)第1100500號，地盤面積約37,058平方米的一幅土地的土地使用權已授予佛山華盛昌陶瓷有限公司(「佛山華盛昌」，為貴公司的全資附屬公司)，為期50年，於二零五一年七月二十日屆滿，作工業用途。
- 根據7份房地產權證(「房地產權證」)，該總建築面積約26,740.95平方米的物業由佛山華盛昌擁有。該物業的相關土地使用權已授予佛山華盛昌，為期50年，於二零五一年七月二十日屆滿，作工業用途。詳情載列如下：

編號	房地產權證編號	單位編號	建築面積 (平方米)	用途
(1)	粵房地權證佛字第0100123739號	200701	7,698.60	工業

編號	房地產權證編號	單位編號	建築面積 (平方米)	用途
(2)	粵房地權證佛字第0100123740號	581739	4,332.14	工業
(3)	粵房地權證佛字第0100123741號	83311	9,475.56	工業
(4)	粵房地權證佛字第0100123742號	581744	1,630.08	工業
(5)	粵房地權證佛字第0100123744號	581743	631.40	工業
(6)	粵房地權證佛字第0100123746號	581741	1,306.21	工業
(7)	粵房地權證佛字第0100123748號	581740	1,666.96	工業
總計：			<u>26,740.95</u>	

3. 根據一份最高額抵押合同，該物業一幅土地的土地使用權以及7幢樓宇已抵押予中國農業銀行股份有限公司佛山石灣支行。
4. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 佛山華盛昌已取得上述國有土地使用權證及房地產權證，並分別合法持有附註1及2所述地塊及樓宇的土地使用權及房屋所有權；及
  - b. 經佛山華盛昌確認，除附註3所述的抵押限制外，該物業不受任何第三方權益或司法止贖權及強制執行產生的任何限制規限。佛山華盛昌有權佔用、使用、出租或以其他方式處置該物業。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)
2.	位於中國 廣東省佛山市 禪城區南莊鎮 科洋路以南、 禪港路以西的 一幅土地及 一幢在建樓宇	<p>該物業包括一幅地盤面積約為8,475.65平方米的土地以及其上一幢目前正在建設的樓宇。</p> <p>該物業的開發計劃於二零一六年十二月完成。完成後，該開發項目的建築面積將約為71,902.97平方米。</p> <p>該物業開發的總建築成本估計約為人民幣167,000,000元，其中約人民幣70,400,000元於估值日期已支付。</p> <p>該物業已獲授40年的土地使用權，於二零五二年三月九日屆滿，作商業服務用途。</p>	該物業目前正在建設中。	<p>125,400,000</p> <p>貴集團應佔 92.31% 權益： 人民幣 115,800,000元</p>

## 附註：

1. 根據佛山市國土資源局與佛山市東鵬陶瓷有限公司(「佛山東鵬陶瓷」，為貴公司擁有92.31%權益的附屬公司)所訂立日期為二零一二年二月二十四日的國有土地使用權出讓合同，一幅土地的土地使用權已訂約授予佛山東鵬陶瓷，詳情如下：

合同編號	:	440601-2012-100007
地盤面積	:	8,475.65平方米
土地用途	:	商業服務
土地年期	:	40年
容積率	:	≤6.0
土地出讓金	:	人民幣37,640,000元

2. 根據建設用地規劃許可證一地字第440604201300033號，佛山東鵬陶瓷已獲授上述地盤面積約8,475.65平方米的地塊的規劃許可。
3. 根據國有土地使用權證(「土地使用權證」)一佛禪國用(2012)第0000698號，地盤面積約8,475.65平方米的一幅土地的土地使用權已授予佛山東鵬陶瓷，為期40年，於二零五二年三月九日屆滿，作商業服務用途。
4. 根據佛山東鵬陶瓷獲發的建設工程規劃許可證一建字第440604201300321號，建築面積約71,855.91平方米的物業已獲准建設。

5. 根據佛山東鵬陶瓷獲發的建築工程施工許可證—第4406012014032702號，相關地方部門已授出許可，允許建築面積約71,902.97平方米的物業動工。
6. 該物業(不包括土地)猶如於估值日期已根據上述的發展建議完成的置換成本將為人民幣190,500,000元，而其可在市場自由轉讓。
7. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 佛山東鵬陶瓷已取得上述國有土地使用權證，並合法持有附註3所述地塊的土地使用權；
  - b. 經佛山東鵬陶瓷確認，該物業不受任何第三方權益或司法止贖權及強制執行產生的任何限制規限。佛山東鵬陶瓷有權佔用、使用、出租或以其他方式處置該物業；及
  - c. 佛山東鵬陶瓷已根據實際建設工程開發階段合法取得該物業的土地使用權以及相關建設工程許可證及批文，且佛山東鵬陶瓷於取得建設工程竣工驗收證書後再申請房地產權證不會存在重大法律障礙。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)
3.	位於 中國 廣東省 佛山市 禪城區 張槎街道 海口村 的2幅土地、 6幢樓宇及 多個構築物	該物業包括2幅總地盤面積約為49,351平方米的土地以及其上建造的6幢樓宇及多個構築物(於二零零四年竣工)。  樓宇總建築面積約為47,876.25平方米。  構築物主要包括廠區內道路及景觀設施。  該物業已獲授多年的土地使用權，分別於二零四四年七月二十四日及二零五三年十一月二十一日屆滿，作工業用途。	該物業目前由貴集團佔用作生產用途。	47,900,000  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 47,900,000元

## 附註：

1. 根據2份國有土地使用權證(「土地使用權證」)，總地盤面積約49,351平方米的2幅土地的土地使用權已授予佛山東鵬潔具股份有限公司(「佛山東鵬潔具」，為貴公司的全資附屬公司)，分別於二零四四年七月二十四日及二零五三年十一月二十一日屆滿，作工業用途。

編號	土地使用權證編號	位置	地盤面積 (平方米)	屆滿日期
(1)	佛府國用(2008) 第06000733064號	佛山市禪城區張槎街道	16,455	二零四四年七月二十四日
(2)	佛府國用(2008) 第06000733066號	佛山市禪城區張槎街道	32,896	二零五三年 十一月二十一日
總計：			<u>49,351</u>	

2. 根據6份房地產權證(「房地產權證」)，該總建築面積約47,876.25平方米的物業由佛山東鵬潔具擁有。該物業的相關土地使用權已授予佛山東鵬潔具，分別於二零四四年七月二十四日及二零五三年十一月二十一日屆滿，作工業用途。詳情載列如下：

編號	房地產權證編號	單位編號	建築面積 (平方米)	用途
(1)	粵房地權證佛字 第0100003282號	393588	34,722.25	工業

編號	房地產權證編號	單位編號	建築面積 (平方米)	用途
(2)	粵房地權證佛字第0100003279號	392739	2,160.00	工業
(3)	粵房地權證佛字第0100003277號	392729	2,700.00	工業
(4)	粵房地權證佛字第0100003281號	392726	2,700.00	工業
(5)	粵房地權證佛字第0100003280號	392732	2,894.00	工業
(6)	粵房地權證佛字第0100003278號	392809	2,700.00	工業
總計：			<u>47,876.25</u>	

3. 根據一份最高額抵押合同，該物業一幅土地的土地使用權(地盤面積約為32,896平方米)及5幢樓宇(總建築面積約為13,154平方米)(粵房地權證佛字第0100003277至0100003281號)已抵押予中國銀行股份有限公司佛山支行。
4. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- a. 佛山東鵬潔具已取得上述國有土地使用權證及房地產權證，並分別合法持有附註1及2所述地塊及樓宇的土地使用權及房屋所有權；及
  - b. 經佛山東鵬潔具確認，除附註3所述的抵押外，該物業不受任何第三方權益或司法止贖權及強制執行產生的任何限制規限。佛山東鵬潔具有權佔用、使用、出租或以其他方式處置該物業。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)
4.	位於 中國 廣東省 清遠市 清城區 源潭鎮 台前社區 的6幅土地、 15幢樓宇及 多個構築物	該物業包括6幅總地盤面積約為 628,571.771平方米的土地以及其 上建造的15幢樓宇及多個構築物 (於二零零四年至二零一四年間的 不同階段竣工)。  樓宇總建築面積約為270,929.33平 方米，而其用途及各自建築面積的 詳情載列如下：	該物業目前 由貴集團佔 用作生產、辦 公、倉庫及配 套用途。	137,700,000  (金額不包括附註6 所述的估值數字 人民幣 272,300,000元)  貴集團應佔 90.35%權益： 人民幣 124,400,000元
		用途	項目數目	建築面積 (平方米)
		生產	4	75,902
		辦公	2	25,500
		倉庫	5	116,216
		配套	4	53,311.33
		總計	15	270,929.33
		構築物主要包括廠區內道路及景觀 設施。		
		該物業已獲授50年的土地使用 權，於二零六三年十月二十五日屆 滿，作工業用途。		

## 附註：

- 根據5份國有土地使用權證(「土地使用權證」)，總地盤面積約274,591.82平方米的5幅土地的土地使用權已授予清遠納福娜陶瓷有限公司(「清遠納福娜」，為貴公司擁有90.35%權益的附屬公司)，為期50年，於二零六三年十月二十五日屆滿，作工業用途。詳情載列如下：

編號	土地使用權證編號	位置	地盤面積 (平方米)	屆滿日期
(1)	清遠市國用(2013)第01629號	清遠市清城區 源潭鎮台前社區	52,874.27	二零六三年十月二十五日

編號	土地使用權證編號	位置	地盤面積 (平方米)	屆滿日期
(2)	清遠市國用(2013)第01628號	清遠市清城區 源潭鎮台前社區	57,022.87	二零六三年 十月二十五日
(3)	清遠市國用(2013)第01627號	清遠市清城區 源潭鎮台前社區	49,027.411	二零六三年 十月二十五日
(4)	清遠市國用(2013)第01626號	清遠市清城區 源潭鎮台前社區	62,610.61	二零六三年 十月二十五日
(5)	清遠市國用(2013)第01630號	清遠市清城區 源潭鎮台前社區	53,056.66	二零六三年 十月二十五日
總計：			<u>274,591.821</u>	

2. 就餘下地盤面積約353,979.95平方米的一幅土地而言，吾等並無獲提供任何國有土地使用權證。根據清遠市城鄉規劃局與清遠納福娜所訂立日期為二零一一年十一月十一日的審核通知書，土地規劃已獲批，詳情如下：

通知書編號	:	規劃條件第2011 - 0269號
地盤面積	:	353,979.951平方米
土地用途	:	工業
土地年期	:	50年，作工業用途
容積率	:	≥0.7且≤1.0

3. 根據7份房地產權證(「房地產權證」)，該總建築面積約102,441.33平方米的物業由清遠納福娜擁有。該物業的相關土地使用權已授予清遠納福娜，為期50年，於二零六三年十月二十五日屆滿，作工業用途。詳情載列如下：

編號	房地產權證編號	建築面積 (平方米)	用途
(1)	粵房地權證清字第0200117592號	5,890	工業
(2)	粵房地權證清字第0200117585號	21,504	工業
(3)	粵房地權證清字第0200117698號	16,800	工業
(4)	粵房地權證清字第0200117586號	33,600	工業
(5)	粵房地權證清字第0200117620號	10,752	工業
(6)	粵房地權證清字第0200117583號	11,160	工業
(7)	粵房地權證清字第0200117628號	2,735.33	工業
總計：		<u>102,441.33</u>	

4. 就位於附註2所述地塊上的餘下8幢總建築面積約168,488平方米的樓宇及多個構築物而言，吾等並無獲提供任何房地產權證或任何相關建設工程許可證及批文。
5. 根據清遠納福娜與佛山市石灣陶瓷工業研究有限公司(「承租人」，為 貴公司的一名獨立第三方)訂立的租賃協議，該物業上一幢可出租面積約1,600平方米的工業樓出租予承租人，自二零一二年九月一日起至二零一七年八月三十一日止為期5年，年租金為人民幣153,600元(不包括水電費及其他費用)。
6. 進行物業估值時，吾等對附註2所述地塊、附註4所述尚未取得任何國有土地使用權證或房地產權證的8幢樓宇及多個構築物並無賦予商業價值。然而，作為參考，吾等認為假設已完全取得有關業權證書且物業可自由轉讓，該地塊、該物業上的樓宇及構築物於估值日的市值將為人民幣272,300,000元。
7. 根據一份最高額抵押合同，附註1所述5幅土地的土地使用權及附註3所述物業上的7幢樓宇已抵押予中國農業銀行股份有限公司清遠支行。
8. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關物業權益的法律意見，當中包括(其中包括)以下各項：
  - a. 清遠納福娜已取得上述國有土地使用權證及房地產權證，並分別合法持有附註1及3所述地塊及樓宇的土地使用權及房屋所有權；
  - b. 經清遠納福娜確認，除附註7所述抵押外，該物業不受任何第三方權益或司法止贖權及強制執行產生的任何限制規限。清遠納福娜有權佔用、使用、出租或以其他方式處置該物業；
  - c. 清遠納福娜尚未取得附註2所述地塊的國有土地使用權證，根據清遠市國土資源局發出的用地說明函件，清遠納福娜被土地主管部門處以行政處罰的風險相對較低；及
  - d. 清遠納福娜既無向有關規劃及建設部門申請建設工程許可證或批文，亦無向房屋管理局申請附註4所述已竣工樓宇的房屋所有權證。根據清遠市住房和城鄉建設管理局及清遠市城鄉規劃局清城分局發出的證書，清遠納福娜被規劃、建設及住房管理部門處以行政處罰的風險相對較低。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)												
5.	位於 中國 廣東省 江門市 鶴山縣 共和鎮 工業園C區 的一幅土地及 2幢在建樓宇	該物業包括一幅地盤面積約 190,400.33平方米的土地以及其上 建造的2幢目前在建樓宇。  竣工後，上述2幢樓宇的總建築面 積將約為10,844.17平方米，有關 詳情載列如下：	該物業目前在 建。	59,800,000  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 59,800,000元												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>名稱</th> <th>項目數目</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3號 員工 宿舍</td> <td>1</td> <td>5,427.83</td> </tr> <tr> <td>4號 員工 宿舍</td> <td>1</td> <td>5,416.34</td> </tr> <tr> <td><b>總計</b></td> <td><b>2</b></td> <td><b>10,844.17</b></td> </tr> </tbody> </table>	名稱	項目數目	建築面積 (平方米)	3號 員工 宿舍	1	5,427.83	4號 員工 宿舍	1	5,416.34	<b>總計</b>	<b>2</b>	<b>10,844.17</b>		
名稱	項目數目	建築面積 (平方米)														
3號 員工 宿舍	1	5,427.83														
4號 員工 宿舍	1	5,416.34														
<b>總計</b>	<b>2</b>	<b>10,844.17</b>														
		<p>構築物主要包括廠區內道路及景觀設施。</p> <p>開發該物業的建設成本總額估計約為人民幣11,700,000元，其中約人民幣4,550,000元已於估值日支付。</p> <p>該物業已獲授50年的土地使用權，於二零六五年一月七日屆滿，作工業用途。</p>														

## 附註：

- 根據鶴山市國土資源局與江門市東鵬智能家居有限公司(「江門東鵬」，為貴公司的全資附屬公司)所訂立日期為二零一五年一月八日的國有土地使用權出讓合同，一幅土地的土地使用權已訂約授予江門東鵬，詳情如下：

合同編號	:	440784-2015-0001
地盤面積	:	190,400.33平方米
土地用途	:	工業
土地年期	:	50年，作工業用途
容積率	:	≥1.0
土地出讓金	:	人民幣51,408,089元

2. 根據2份建設用地規劃許可證，江門東鵬已獲授上述部分地盤面積約1,788.8平方米的地塊的規劃許可。詳情載列如下：

編號	許可證編號	地盤面積 (平方米)	發出日期
(1)	地字第440784201500115號	894.4	二零一五年五月二十七日
(2)	地字第440784201500153號	894.4	二零一五年七月三十日
總計：		<u>1,788.8</u>	

3. 根據國有土地使用權證(「土地使用權證」)－鶴國用(2015)第002204號，地盤面積約190,400.33平方米的一幅土地的土地使用權已授予江門東鵬，為期50年，於二零六五年一月七日屆滿，作工業用途。

4. 根據鶴山縣城鄉規劃局向江門東鵬發出的2份建設工程規劃許可證，該物業2幢樓宇的建設工程已獲批准。詳情載列如下：

編號	許可證編號	建築面積 (平方米)	發出日期
(1)	建字第440784201500145號	5,427.83	二零一五年五月二十七日
(2)	建字第440784201500196號	5,416.34	二零一五年七月三十日
總計：		<u>10,844.17</u>	

5. 根據江門東鵬獲發的日期為二零一五年十月二十二日的建築工程施工許可證－第440784201510220201號，有關地方部門已授出許可，允許附註4所述總建築面積約10,844.17平方米的2幢樓宇施工。

6. 該物業(不包括土地)猶如於估值日期已根據上述的發展建議完成的置換成本將為人民幣13,300,000元，而其可在市場自由轉讓。

7. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：

- a. 江門東鵬已取得上述國有土地使用權證，並合法持有附註3所述地塊的土地使用權；
- b. 經江門東鵬確認，該物業不受任何第三方權益或司法止贖權及強制執行產生的任何限制規限。江門東鵬有權佔用、使用、出租或以其他方式處置該物業；及
- c. 江門東鵬已根據實際建設工程開發階段合法取得該物業的土地使用權以及相關建設工程許可證及批文，且江門東鵬於取得建設工程竣工驗收證書後再申請房地產權證不會存在重大法律障礙。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)
6.	位於 中國 湖南省 常德市 澧縣 張公廟鎮 彭山村 的2幅土地、 多幢在建 樓宇及構築物	<p>該物業包括總地盤面積約207,591.83平方米的2幅土地以及其上建造的多幢在建樓宇(總建築面積約為104,995.53平方米)及構築物。「A部分」</p> <p>據貴集團告知，A部分的開發預計將於二零一八年完成。完成後，A部分的總建築面積將約為120,000平方米。</p> <p>開發A部分的建設成本總額估計約為人民幣369,500,000元，其中約人民幣91,000,000元已於估值日支付。</p> <p>A部分的構築物主要包括區內道路及景觀設施。</p> <p>除A部分外，該物業亦包括位於一幅租賃土地上的2幢工業樓(總建築面積約為5,243平方米)及多個構築物。「B部分」</p> <p>該物業已獲授土地使用權，分別於二零一三年五月十四日及二零一三年九月二十六日屆滿，作工業用途。(請參閱附註3)</p>	<p>該物業A部分目前在建，而該物業B部分由貴集團佔用作生產、辦公、倉庫及配套用途。</p>	<p>109,300,000</p> <p>(金額不包括附註9所述的估值數字 人民幣 22,600,000元)</p> <p>貴集團應佔 100%權益： 人民幣 109,300,000元</p>

## 附註：

- 根據澧縣國土資源局與澧縣新鵬陶瓷有限公司(「新鵬陶瓷」，為貴公司的全資附屬公司)所訂立日期分別為二零一五年一月四日、二零一三年十一月二十七日及二零一三年六月八日的5份國有土地使用權出讓合同，幾幅土地的土地使用權已訂約授予新鵬陶瓷，詳情如下：

合同編號	:	澧(2014)讓字第178號
地盤面積	:	1,648.20平方米
土地用途	:	工業
土地年期	:	50年，作工業用途
容積率	:	≥0.8
土地出讓金	:	人民幣239,700元

合同編號 : 澧(2014)讓字第179號  
 地盤面積 : 288.19平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 :  $\geq 0.8$   
 土地出讓金 : 人民幣42,700元

合同編號 : 澧(2014)讓字第180號  
 地盤面積 : 1,870.84平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 :  $\geq 0.8$   
 土地出讓金 : 人民幣271,600元

合同編號 : 澧2013讓字第214號  
 地盤面積 : 9,474.13平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 :  $\geq 0.8$   
 土地出讓金 : 人民幣1,400,000元

合同編號 : 澧(2013)讓字第129號  
 地盤面積 : 194,310.47平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 :  $\geq 0.6$   
 土地出讓金 : 人民幣23,348,800元

2. 根據3份建設用地規劃許可證,新鵬陶瓷已獲授一幅地盤面積約207,592.84平方米的土地的規劃許可。詳情載列如下:

編號	許可證編號	地盤面積 (平方米)	發出日期
(1)	建規(地)字第K430723201410004號	3,807.23	二零一四年十一月六日
(2)	地字第430723201320025號	194,310.47	二零一三年七月九日
(3)	建規(地)字第K430723201451004號	9,475.14	二零一四年四月十四日
	總計:	<u>207,592.84</u>	

3. 根據2份國有土地使用權證(「土地使用權證」)，總地盤面積約207,591.83平方米的兩幅土地的土地使用權已授予新鵬陶瓷，為期50年，分別於二零六三年五月十四日及二零六三年九月二十六日屆滿，作工業用途。詳情載列如下：

編號	土地使用權證編號	位置	地盤面積 (平方米)	屆滿日期
(1)	澧國用(2014)第208號	常德市澧縣張公廟鎮 Linan Town 彭山村 QiaoJiaHe 村委會	9,474.13	二零六三年 九月二十六日
(2)	澧國用(2015)第69號	常德市澧縣張公廟鎮 Linan Town 彭山村 QiaoJiaHe 村委會	198,117.7	二零六三年五月四日
總計：			<u>207,591.83</u>	

4. 根據國有土地使用權證—澧國用(2008)第1050號，地盤面積約171,378平方米的一幅土地的土地使用權已授予湖南金鵬(一家於二零零八年一月根據中國法律註冊成立的有限公司並為東鵬的關連人士)，為期50年，於二零五五年三月屆滿，作工業用途。
5. 根據湖南金鵬與新鵬陶瓷訂立的承包經營合同及補充協議，附註4所述地塊已於估值日出租予新鵬陶瓷，於二零一八年十二月三十一日屆滿，月租金為人民幣1,117,911.74元(不包括水電費及其他費用)。
6. 根據建設工程規劃許可證—第K430723201420005號，澧縣規劃局已批准該物業總建築面積約104,995.53平方米的A部分進行規劃。
7. 根據新鵬陶瓷獲發的日期為二零一五年十月二十二日的建築工程施工許可證—第2015012號，有關地方部門已授出許可，允許該物業總建築面積約62,363.66平方米的A部分施工。
8. 就位於附註4所述租賃地塊上的總建築面積約5,243平方米的2幢樓宇及多個構築物而言，吾等並無獲提供有關該物業的任何房屋所有權證或正式計劃。(B部分)
9. 該物業A部分(不包括土地)猶如於估值日期已根據上述的發展建議完成的置換成本將為人民幣421,200,000元，而其可在市場自由轉讓。
10. 進行物業估值時，吾等對附註8所述物業上位於租賃地塊而尚未取得任何房屋所有權證的B部分並無賦予商業價值。然而，作為參考，吾等認為假設已完全取得有關業權證書且樓宇可自由轉讓，該物業B部分於估值日的折舊置換成本將為人民幣22,600,000元。

11. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- a. 新鵬陶瓷已取得上述國有土地使用權證，並合法持有附註3所述地塊的土地使用權；
  - b. 經新鵬陶瓷確認，該物業不受任何第三方權益或司法止贖權及強制執行產生的任何限制規限。新鵬陶瓷有權佔用、使用、出租或以其他方式處置該物業；
  - c. 新鵬陶瓷已根據實際建設工程開發階段合法取得該物業的土地使用權以及相關建設工程許可證及批文，且新鵬陶瓷於取得建設工程竣工驗收證書後再申請房屋所有權證不會存在重大法律障礙；及
  - d. 經新鵬陶瓷確認，有關建設項目(B部份)已竣工並投入使用，但由於土地使用權由湖南金鵬持有，故湖南金鵬須負責辦理有關申請程序。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)																					
7.	位於中國江西省 宜春市豐城縣 梅林鎮 Chuangxin Avenue 6號的 5幅土地、 18幢樓宇及 多個構築物	該物業包括5幅總地盤面積約為 600,038平方米的土地以及其上建 造的18幢樓宇及多個構築物(於二 零零八年至二零一五年間的不同階 段竣工)。  樓宇總建築面積約為148,167.24平 方米，而其用途及各自建築面積的 詳情載列如下：	該物業目前 由貴集團佔 用作生產、辦 公、倉庫、員 工宿舍及配套 用途。	239,700,000  (金額不包括附註5 所述的估值數字 人民幣 47,900,000元)  貴集團應佔 100%權益： 人民幣 239,700,000元																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>項目數目</th> <th>建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綜合體</td> <td>1</td> <td>12,340.44</td> </tr> <tr> <td>生產</td> <td>8</td> <td>115,275.10</td> </tr> <tr> <td>倉庫</td> <td>1</td> <td>7,603.00</td> </tr> <tr> <td>員工 宿舍</td> <td>2</td> <td>10,022.70</td> </tr> <tr> <td>配套</td> <td>6</td> <td>2,926.00</td> </tr> <tr> <td><b>總計</b></td> <td><b>18</b></td> <td><b>148,167.24</b></td> </tr> </tbody> </table>	用途	項目數目	建築面積 (平方米)	綜合體	1	12,340.44	生產	8	115,275.10	倉庫	1	7,603.00	員工 宿舍	2	10,022.70	配套	6	2,926.00	<b>總計</b>	<b>18</b>	<b>148,167.24</b>		
用途	項目數目	建築面積 (平方米)																							
綜合體	1	12,340.44																							
生產	8	115,275.10																							
倉庫	1	7,603.00																							
員工 宿舍	2	10,022.70																							
配套	6	2,926.00																							
<b>總計</b>	<b>18</b>	<b>148,167.24</b>																							
		構築物主要包括護坡設施及道路。  該物業已獲授50年的土地使用 權，分別於二零五八年六月二十七 日及二零六二年二月十六日屆滿， 作工業用途。																							

## 附註：

- 根據豐城市國土資源局與豐城市東鵬陶瓷有限公司(「豐城東鵬」，為貴公司的全資附屬公司)所訂立日期為二零一二年二月十六日的6份國有土地使用權出讓合同，幾幅土地的土地使用權已訂約授予豐城東鵬，詳情如下：

合同編號	:	豐國土(出讓合)字(2008)第18號
地盤面積	:	71,333平方米
土地用途	:	工業
土地年期	:	50年，作工業用途
容積率	:	<1.0
土地出讓金	:	人民幣12,100,000元

合同編號 : 豐國土(出讓合)字(2008)第19號  
 地盤面積 : 66,667平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 : <1.0  
 土地出讓金 : 人民幣11,310,000元

合同編號 : 豐國土(出讓合)字(2008)第20號  
 地盤面積 : 96,667平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 : <1.0  
 土地出讓金 : 人民幣16,400,000元

合同編號 : 豐國土(出讓合)字(2008)第21號  
 地盤面積 : 98,796平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 : <1.0  
 土地出讓金 : 人民幣16,770,000元

合同編號 : 36201203200006  
 地盤面積 : 149,728平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 :  $\geq 1.0$   
 土地出讓金 : 人民幣25,160,000元

合同編號 : 36201203200007  
 地盤面積 : 116,977平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50年,作工業用途  
 容積率 :  $\geq 1.0$   
 土地出讓金 : 人民幣19,660,000元

2. 根據5份國有土地使用權證(「土地使用權證」),總地盤面積約600,038平方米的5幅土地的土地使用權已授予豐城東鵬,為期50年,分別於二零五八年六月二十七日及二零六二年二月十六日屆滿,作工業用途。詳情載列如下:

編號	土地使用權證編號	位置	建築面積 (平方米)	屆滿日期
(1)	豐國用(2008)第41379734號	豐城工業園	49,628	二零五八年六月二十七日
(2)	豐國用(2008)第41379735號	豐城工業園	248,869	二零五八年六月二十七日
(3)	豐國用(2008)第41379736號	豐城工業園	34,836	二零五八年六月二十七日
(4)	豐國用(2013)第A043號	豐城工業園二期	149,728	二零六二年二月十六日
(5)	豐國用(2013)第A044號	豐城工業園二期	116,977	二零六二年二月十六日
總計:			<u>600,038</u>	

3. 根據6份房屋所有權證(「房屋所有權證」)，豐城東鵬擁有該物業上總建築面積約121,081.44平方米的6幢樓宇。詳情載列如下：

編號	房屋所有權證編號	建築面積 (平方米)	發出日期
(1)	豐房權證梅林鎮字第2011002015號	12,340.44	二零一一年四月 二十六日
(2)	豐房權證梅林鎮字第2011002016號	33,215.00	二零一一年四月 二十六日
(3)	豐房權證梅林鎮字第2011002017號	45,552.00	二零一一年四月 二十六日
(4)	豐房權證梅林鎮字第2011002018號	3,648.00	二零一一年四月 二十六日
(5)	豐房權證梅林鎮字第2011002019號	1,798.00	二零一一年四月 二十六日
(6)	豐房權證工業園字第2013009605號	24,528.00	二零一三年十二月 十七日
<b>總計：</b>		<b><u>121,081.44</u></b>	

4. 就該物業上總建築面積約27,085.80平方米的其餘12幢樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證書。
5. 進行物業估值時，吾等對附註4所述物業上尚未取得任何房屋所有權證的12幢樓宇並無賦予商業價值。然而，作為參考，吾等認為假設已取得相關業權證書且樓宇可自由轉讓，該等樓宇(不包括土地)於估值日的折舊置換成本將為人民幣47,900,000元。
6. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- a. 豐城東鵬已取得上述國有土地使用權證及房屋所有權證，並分別合法持有附註2及3所述地塊及樓宇的土地使用權及房屋所有權；
  - b. 經豐城東鵬確認，該物業不受任何第三方權益或司法止贖權及強制執行產生的任何限制規限。豐城東鵬有權佔用、使用、出租或以其他方式處置該物業；
  - c. 根據有關地方部門發出的證明函件，就附註4所述的12幢樓宇其中一幢總建築面積約2,403平方米的樓宇而言，遭受行政處罰的風險相對較低；及
  - d. 豐城東鵬尚未就附註4所述物業上總建築面積約24,682.80平方米的其他11幢樓宇取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證，豐城東鵬須承受被有關行政機關處以罰款及責令暫停使用的風險。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 二月二十九日 現況下的市值 (人民幣元)
8.	位於中國江西省 宜春市豐城縣 豐城工業園 Chuangxin Avenue 15 號的 3 幅土地、 10 幢樓宇及 多個構築物	該物業包括3幅總地盤面積約為 245,726 平方米的土地以及其上建 造的10幢樓宇及多個構築物(於二 零一三年至二零一五年間的不同階 段竣工)。  樓宇總建築面積約為 128,603.94 平 方米，而其用途及各自建築面積的 詳情載列如下：	該物業一部分 目前由貴 集團佔用作生 產、辦公及配 套用途，而該 物業其他部分 目前空置。	57,700,000  (金額不包括附註7 所述的估值數字 人民幣 108,500,000元)  貴集團應佔 100% 權益： 人民幣 57,700,000 元

用途	項目數目	建築面積 (平方米)
生產	5	54,138.50
辦公	1	6,668.43
倉庫	1	14,527.80
員工 宿舍	2	10,648.57
空置	1	42,620.64
<b>總計</b>	<b>10</b>	<b>128,603.94</b>

構築物主要包括護坡設施及道路。

該物業已獲授50年的土地使用  
權，於二零一二年八月十六日屆  
滿，作工業用途。

## 附註：

- 根據豐城市國土資源局與江西東鵬衛浴有限公司(「江西衛浴」，為 貴公司的全資附屬公司)所  
訂立日期為二零一二年八月十六日的3份國有土地使用權出讓合同，3幅土地的土地使用權已訂  
約授予江西衛浴，詳情如下：

合同編號	:	36201203200027
地盤面積	:	84,137 平方米
土地用途	:	工業
土地年期	:	50 年，作工業用途
容積率	:	≥1
土地出讓金	:	人民幣 14,200,000 元

合同編號 : 36201203200028  
 地盤面積 : 81,666 平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50 年，作工業用途  
 容積率 :  $\geq 1$   
 土地出讓金 : 人民幣 14,000,000 元

合同編號 : 36201203200029  
 地盤面積 : 79,923 平方米  
 土地用途 : 工業  
 土地年期 : 50 年，作工業用途  
 容積率 :  $\geq 1$   
 土地出讓金 : 人民幣 13,500,000 元

- 根據建設用地規劃許可證—豐工園地字第 2012-014 號，江西衛浴已獲授上述總地盤面積約 245,726 平方米的地塊的規劃許可。
- 根據 3 份國有土地使用權證(「土地使用權證」)，總地盤面積約 245,726 平方米的 3 幅土地的土地使用權已授予江西衛浴，為期 50 年，於二零六二年八月十六日屆滿，作工業用途。詳情載列如下：

編號	土地使用權證編號	位置	建築面積 (平方米)	屆滿日期
(1)	豐國用(2012)第 1138 號	豐城工業園	81,666	二零六二年八月十六日
(2)	豐國用(2012)第 1139 號	豐城工業園	79,923	二零六二年八月十六日
(3)	豐國用(2012)第 1145 號	豐城工業園	84,137	二零六二年八月十六日
總計：			<u>245,726</u>	

- 根據江西衛浴獲授的建設工程規劃許可證—豐工園規建字第 2012-021 號，該物業總建築面積約 87,871 平方米的建設工程(包括 8 幢樓宇)已獲批准。
- 根據江西衛浴獲授的 4 份建築工程施工許可證，有關地方部門已授出許可，允許總建築面積約 87,357.4 平方米的該物業(包括 8 幢樓宇)施工。詳情載列如下：

編號	許可證編號	建築面積 (平方米)	發出日期
(1)	362202201301090401	42,636.70	二零一三年一月九日
(2)	362202201301090501	5,180.39	二零一三年一月九日
(3)	362202201306264001	6,668.43	二零一三年六月 二十六日
	362202201306274301	32,871.88	二零一三年六月 二十七日
(4)			
總計：			<u>87,357.40</u>

6. 就該物業上的其餘2幢樓宇而言，吾等並無獲提供任何業權證書或任何相關建設工程許可證及批文。
7. 進行物業估值時，吾等對附註5及6所述物業上尚未取得房屋所有權證的10幢樓宇並無賦予商業價值。然而，作為參考，吾等認為假設已取得相關業權證書且樓宇可自由轉讓，該等樓宇(不包括土地)於估值日的折舊置換成本將為人民幣108,500,000元。
8. 根據一份最高額抵押合同，附註3所述該物業上三幅土地的土地使用權已抵押予中國銀行股份有限公司豐城支行。
9. 吾等已獲 貴公司中國法律顧問提供有關該物業權益的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 江西衛浴已取得上述國有土地使用權證，並合法持有附註3所述地塊的土地使用權；
  - b. 經江西衛浴確認，除附註8所述的抵押外，該物業不受任何第三方權益或司法止贖權及強制執行產生的任何限制規限。江西衛浴有權佔用、使用、出租或以其他方式處置該物業；
  - c. 江西衛浴已取得附註5所述實際建設工程開發階段的相關建設工程許可證、批文及證書，且江西衛浴於申請房屋所有權證時不存在重大法律障礙；及
  - d. 江西衛浴尚未取得附註6所述該物業上2幢樓宇的建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證，江西衛浴須承受被有關行政機關處以罰款及責令暫停使用的風險。

開曼群島大法院  
二零一六年第四十六號訟案(RMJ)

---

有關  
東鵬控股股份有限公司  
及  
有關  
開曼群島公司法(二零一五年修訂本)第86條

---

協議計劃  
訂約方

東鵬控股股份有限公司  
及  
計劃股份持有人  
(定義見下文)

(A) 在本協議計劃內，除非與內容或者文義不符，否則下列詞彙分別具有其相對之處所載的涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「營業日」	指	香港或開曼群島的星期六、星期日或公眾假期以外的日子
「註銷價」	指	根據計劃聯席要約方應以現金向計劃股東支付的註銷價每股計劃股份4.48港元
「開曼群島大法院」	指	開曼群島大法院
「公司法」	指	開曼群島公司法(二零一五年修訂本)，經綜合及修訂
「本公司」	指	東鵬控股股份有限公司(股份代號：3386)，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其普通股目前於聯交所主板上市

「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	計劃(倘獲開曼群島大法院通過及批准)根據其條款及公司法生效的日期，即根據公司法第86(3)條，開曼群島大法院批准計劃的命令副本遞交至開曼群島公司註冊處處長辦理登記的日期，預期為二零一六年六月二十日(開曼群島時間)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除聯席要約方及聯席要約方一致行動人士以及在建議、計劃及與建議及計劃有關的安排或協議中擁有或涉及權益的任何其他股東外的股東
「聯席要約方」	指	利堅及Max Glory
「聯席要約方 一致行動人士」	指	根據收購守則「一致行動」的定義與任何聯席要約方一致行動或被推定為一致行動的人士，包括紅杉資本現有股東、何新明先生、Superb Idea Investments Limited(鴻思投資有限公司)、陳昆列先生、Cosmo Ray Investments Limited(普暉投資有限公司)、High Ride Investments Limited(艾高投資有限公司)、Rich Blossom Investments Limited(富芝投資有限公司)及高級管理層股東
「最後實際可行日期」	指	二零一六年五月十六日，即本計劃文件付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「Max Glory」	指	Max Glory Ltd.，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，由紅杉資本現有股東的聯屬公司Sequoia Advisors全資擁有
「參與股東」	指	陳昆列先生、鴻思、普暉、艾高、富芝、蔡初陽、金國庭、林紅、邵鈺、施宇峰及包建永

「利堅」	指	Profit Strong Investments Limited (利堅投資有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由何新明先生全資擁有
「建議」	指	聯席要約方藉計劃及將本公司股本恢復至緊接計劃股份註銷前金額的方式將本公司私有化的建議，惟須根據本計劃文件所載條款及條件進行並受其規限
「記錄時間」	指	計劃記錄日期下午四時正(香港時間)
「股東名冊」	指	本公司股東名冊總冊或分冊(視情況而定)
「計劃」	指	公司法第86條的協議計劃，涉及註銷所有計劃股份及削減股本以及將本公司的股本恢復至緊接註銷及削減股本前的數額
「計劃文件」	指	本綜合文件，包括當中所載的各函件、陳述、附錄及通告(以不時經修訂或補充者為準)
「計劃記錄日期」	指	二零一六年六月二十日，或應已向股份持有人公告的其他時間及日期，即根據計劃釐定計劃股東享有的記錄日期
「計劃股東」	指	於記錄日期的計劃股份持有人
「計劃股份」	指	除聯席要約方、何新明先生、紅杉資本現有股東及參與股東所持股份外的股份
「高級管理層股東」	指	蔡初陽、金國庭、林紅、邵鈺、施宇峰及包建永
「Sequoia Advisors」	指	Sequoia Capital China Advisors Limited
「紅杉資本現有股東」	指	Sequoia Growth、Sequoia Partners及Sequoia Principals
「Sequoia Growth」	指	Sequoia Capital China Growth Fund I, L.P.，一家在開曼群島成立的獲豁免有限合夥公司，其普通合夥人為Sequoia Capital China Growth Fund Management I, L.P.

「Sequoia Partners」	指	Sequoia Capital China Growth Partners Fund I, L.P.，一家在開曼群島成立的獲豁免有限合伙公司，其普通合夥人為Sequoia Capital China Growth Fund Management I, L.P.
「Sequoia Principals」	指	Sequoia Capital China GF Principals Fund I, L.P.，一家在開曼群島成立的獲豁免有限合伙公司，其普通合夥人為Sequoia Capital China Growth Fund Management I, L.P.
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.000002美元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「收購守則」	指	指香港公司收購及合併守則

- (B) 本公司為根據公司法於二零一二年三月十二日在開曼群島註冊成立的獲豁免公司。
- (C) 於最後實際可行日期，本公司的法定股本為50,000美元，分為25,000,000,000股股份，其中1,268,077,800股股份為已發行及繳足，其餘股份為尚未發行。
- (D) 聯席要約方已建議以計劃方式將本公司私有化。
1. 計劃主要旨在註銷及銷毀所有計劃股份，以及本公司應由聯席要約方分別擁有42.61%及14.54%。
  2. 於最後實際可行日期，935,908,800股股份由聯席要約方及聯席要約方一致行動人士合法及／或實益擁有，登記情況如下：

股東	於最後實際可行日期	
	股份數目	%
利堅	392,518,463	30.95
聯席要約方一致行動人士		
Sequoia Capital China Growth Fund I, L.P.	85,085,552	6.71
Sequoia Capital China Growth Partners Fund I, L.P.	2,029,098	0.16
Sequoia Capital China GF Principals Fund I, L.P.	10,438,150	0.83

股東	於最後實際可行日期	
	股份數目	%
何新明先生	3,750,000	0.30
Superb Idea Investments Limited (鴻思投資有限公司)	160,763,325	12.68
陳昆列先生	1,500,000	0.12
Cosmo Ray Investments Limited (普暉投資有限公司)	33,074,966	2.61
High Ride Investments Limited (艾高投資有限公司)	188,617,978	14.87
Rich Blossom Investments Limited (富芝投資有限公司)	45,025,268	3.55
高級管理層股東	13,106,000	1.03
小計	<u>935,908,800</u>	<u>73.81</u>
已發行股份總數	<u>1,268,077,800</u>	<u>100.00</u>

- 各聯席要約方一致行動人士將於按開曼群島大法院指示召開以考慮及酌情批准計劃的會議上促使彼等擁有實益權益的任何股份不會被代表或表決。
- 聯席要約方及聯席要約方一致行動人士已向開曼群島大法院承諾將受計劃約束，並簽立及作出並促使簽立及作出為使本計劃生效而可能必須或適宜由彼等各人簽立或作出的一切有關文件、行動及事宜。

## 計劃

### 第I部

#### 註銷計劃股份

- 於生效日期：
  - 藉註銷及銷毀計劃股份以削減本公司的已發行股本；
  - 待有關股本削減生效後，隨即透過向聯席要約方發行(向利堅發行44.50%及向Max Glory發行55.50%)與所註銷及銷毀的計劃股份相同數目的股份，將本公司的股本增加至其原先的金額；及
  - 本公司須把其賬冊內因上文第1(a)段所述的股本削減而產生的進賬額，用作按面值全數繳足以入賬列作繳足方式發行予聯席要約方的新股份。

## 第II部

## 註銷及廢除計劃股份的代價

2. 作為註銷及銷毀計劃股份的代價，聯席要約方應支付或促使向各計劃股東支付註銷價。

## 第III部

## 一般事項

3. (a) 盡快且無論如何在不遲於生效日期後七(7)個營業日，聯席要約方將向計劃股東發送或促使發送涉及根據本計劃第2條應付該等計劃股東款額的支票。
- (b) 除本公司股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)另行獲書面指示外，所有該等支票將放進註明收件人為該等計劃股東信封內，並以郵遞方式寄送至於記錄日期股東名冊所示彼等各自地址，或(如屬聯名持有人)就有關聯名持有的股份當時於股東名冊內排名首位的聯名持有人於記錄日期股東名冊所示的地址。
- (c) 支票將以郵遞方式寄發，相關郵誤風險由收件人承擔，聯席要約方或本公司概不會對有關郵件轉交遺失或延誤負責。
- (d) 各支票的抬頭人須為根據本第3條(b)段條文於載有該支票的信封上所註明的收件人，而任何支票的兌現即表示聯席要約方已妥為支付該支票所代表的款項。
- (e) 在根據本第3條(b)段寄發支票後滿六個曆月當日或之後，聯席要約方將有權註銷或取消支付任何該等尚未兌現或未經兌現即退回的支票，並將該等支票所代表的全部款項存入本公司所選定的香港持牌銀行以聯席要約方名義開立的存款賬戶。聯席要約方將根據計劃的條款以信託形式為有權收取者持有該等款項，直至生效日期起計滿六年為止，在該日前，聯席要約方仍將向其信納為有權收取者且本第3條(b)段所述支票尚未兌現而其為收款人的人士，支付根據計劃第2條應付的

- 款項。聯席要約方將行使其絕對酌情權，以釐定其是否信納任何人士就此享有權利，而聯席要約方證明任何特定人士就此享有權利或不享有權利(視情況而定)的證書為不可推翻，且對聲稱在有關款項擁有權益的所有人士而言具有約束力。
- (f) 在生效日期起計滿六年當日，聯席要約方將獲免除履行根據計劃支付任何款項的任何其他責任。
- (g) 本第3條(f)段須符合法律所施加的任何禁止條款或條件後方可生效。
- (h) 待計劃股份註銷後，股東名冊將予更新，以反映該項註銷。
4. 在計劃記錄日期就持有任何數目計劃股份而現存的每份過戶文據及證書，在生效日期將不再有效作為該等計劃股份的過戶文據或證書，而各有關證書持有人將應聯席要約方要求，須將有關證書交付聯席要約方予以註銷。
5. 在計劃記錄日期就任何計劃股份向本公司作出的所有有效授權或相關指示，在生效日期將不再為有效的授權或指示。
6. 本計劃須在開曼群島大法院批准計劃的命令副本已根據公司法第86條向開曼群島公司註冊處登記後隨即生效。
7. 除非計劃已在二零一六年七月三十一日(或本公司及聯席要約方可能協定或開曼群島大法院在本公司及/或聯席要約方申請時可能准許的較後日期)或之前生效，否則本計劃將告失效。
8. 本公司與聯席要約方可代表全體相關人士共同同意對本計劃作出的任何修訂或增補，或開曼群島大法院可能認為適合批准或施加的任何條件。
9. 受要約人所委聘的顧問及律師的一切費用、收費及開支將由受要約人承擔；聯席要約方所委聘的顧問及律師的一切費用、收費及開支將由聯席要約方承擔；計劃的其他費用、收費及開支將由聯席要約方與受要約人平均分攤。

二零一六年五月十九日

開曼群島大法院  
金融服務部

二零一六年第四十六號訟案(RMJ)

有關公司法(二零一五年修訂本)第15及第86條  
及有關法院規則第102號命令  
及有關東鵬控股股份有限公司

---

### 法院會議通告

---

茲通告根據上述事項發出日期為二零一六年五月十一日或其前後的命令(「命令」)，開曼群島大法院(「法院」)已指示計劃股東(定義見下述協議計劃)召開會議(「法院會議」)，藉以考慮及酌情批准(不論有否修訂)東鵬控股股份有限公司(「本公司」)與計劃股東之間擬達成的協議計劃(「協議計劃」)及法院會議將於二零一六年六月十日(星期五)下午三時正於港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III舉行，敬請所有計劃股東屆時於上述地點及時間出席是次會議。

協議計劃的副本及解釋協議計劃影響的說明備忘錄的副本已納入綜合計劃文件，而本通告屬於綜合計劃文件的一部分。綜合計劃文件的副本亦可經計劃股東向本公司香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)索取。

計劃股東可親身出席法院會議表決，或委任另一人士(必須為個人，但不論為本公司股東與否)代其出席及表決。適用於法院會議的代表委任表格已隨附於刊發日期為二零一六年五月十九日的綜合計劃文件內，並於二零一六年五月十九日寄發予本公司股東。

就股份的聯名持有人而言，任何一名有關人士可親身或委派代表於法院會議上就該股份表決，猶如其為唯一有權表決者；但倘若多於一名有關聯名持有人親身或委派代表出席法院會議，則就此出席的上述一名排名最先或(視情況而定)較先者方有權就有關聯名持有股份表決。就此而言，優先次序乃根據本公司股東名冊內就該聯名持有股份的聯名持有人排名先後釐定，名列首位的股東為首席聯名股東。

敬請在不遲於二零一六年六月八日下午三時正將委任代表表格遞交本公司在香港的香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，倘未如此遞交表格，表格可於法院會議上遞交法院會議主席。

按照命令，法院已委任本公司董事何新明，或倘其未能出席，則同為本公司董事包建永，或倘其未能出席，則於命令當日身為本公司董事的任何其他人士擔任法院會議主席，並已指示法院會議主席向法院匯報法院會議結果。

協議計劃須待其後向法院申請批准後，方可作實。

承法院命  
東鵬控股股份有限公司

二零一六年五月十九日

註冊辦事處

Floor 4, Willow House  
Cricket Square  
P.O. Box 2804  
Grand Cayman KY1-1112  
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓



**DONGPENG HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**東鵬控股股份有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3386)

**股東特別大會通告**

茲通告東鵬控股股份有限公司(「本公司」)將於二零一六年六月十日(星期五)下午三時三十分(香港時間)(或緊隨同日在同一地點根據開曼群島大法院的指示召開的計劃股東會議結束或休會後)於香港尖沙咀廣東道33號中港城皇家太平洋酒店海景翼大堂高座黃庭廳III舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過以下決議案：

**特別決議案**

**1 動議：**

- (a) 根據本公司與計劃股份持有人(定義見協議計劃)於二零一六年五月十九日訂立之協議計劃(「協議計劃」)印刷本(已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)的形式，或按開曼群島大法院批准或施加的其他形式及該等條款及條件，於生效日期(定義見協議計劃)，本公司已發行股本須透過註銷及撤銷計劃股份(定義見協議計劃)削減；及
- (b) 授權本公司董事作出彼等認為就實施協議計劃及根據協議計劃削減資本而言屬必要或恰當的一切行為及事情，包括(但不限於)同意對協議計劃或削減資本作出開曼群島大法院可能認為適合施加的任何修訂或增補。

普通決議案

2 動議：

- (a) 受限及於註銷及撤銷決議案 1(a) 所述的計劃股份生效時，本公司將按面值發行總數等於已註銷計劃股份數目的股份(入賬為已繳足股份)予利堅投資有限公司及 Max Glory Ltd. (「聯席要約方」)，以將本公司股本增至原來的數額；及
- (b) 本公司賬冊中因資本削減而出現的儲備，將用於按面值繳足所發行予聯席要約方的新股份，並入賬為已繳足股份。

3 動議批准聯席要約方與陳昆列先生、鴻思投資有限公司、普暉投資有限公司、艾高投資有限公司、富芝投資有限公司、蔡初陽、金國庭、林紅、邵鈺、施宇峰及包建永根據彼等之間於二零一六年二月十二日所訂立之存續協議項下之存續安排。

承董事會命  
東鵬控股股份有限公司  
主席  
何新明

二零一六年五月十九日

註冊辦事處

Floor 4, Willow House  
Cricket Square  
P.O. Box 2804  
Grand Cayman KY1-1112  
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港  
皇后大道東 183 號  
合和中心 54 樓

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會和在會上表決的股東，皆有權委派一名或以上受委代表(必須是個人)代其出席和表決。受委代表毋須是本公司股東，但必須親自出席股東特別大會作為其代表。
- (2) 寄發予本公司股東日期為二零一六年五月十九日載有協議計劃的綜合文件隨附適用於股東特別大會的**白色**代表委任表格。
- (3) **白色**代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明的該等授權文件的認證副本，須最遲在名列**白色**代表委任表格的人士擬表決的股東特別大會(或者其任何續會)指定舉行時間48小時前送抵本公司的香港證券登記分處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效；否則，該代表委任表格將不會有效。填妥和交回代表委任表格後，股東仍可依願親自出席股東特別大會並在會上表決，惟倘股東在交回代表委任表格後出席股東特別大會並在會上投票，代表委任表格將被視為已法定撤銷。
- (4) 如屬股份的聯名持有人，在排名首位的持有人(不論親身或受委代表)投票後，其他聯名持有人的投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有人就有關聯名持股的排名次序而定。
- (5) 股東特別大會主席將在股東特別大會上行使本公司的公司組織章程細則賦予的權力，於股東特別大會上提呈所有決議案以投票方式表決。

本公司將於二零一六年六月七日(星期二)至二零一六年六月十日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一六年六月六日(星期一)下午四時三十分送達本公司的香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖)。