

重要提示

閣下如對本文件有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本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，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

ASPPL

A-S China Plumbing Products Limited

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

以介紹方式
在香港聯合交易所有限公司
創業板上市

股份代號：8262

保薦人

財務顧問有限公司
美高

本文件乃為將A-S China Plumbing Products Limited（「本公司」）全部已發行股本以介紹方式在香港聯合交易所有限公司創業板（「創業板」）上市而刊發，並載有遵照證券及期貨（在證券市場上市）規則及創業板證券上市規則而提供有關本公司的資料。

本文件並不構成提呈發售本公司的股份或其他證券的建議，亦不擬作為提呈發售本公司的股份或其他證券的邀請，且概無任何上述股份或其他證券獲配發以向公眾人士發售。本公司不會就本文件的刊發或根據本文件的刊發而發行任何新股份。

務請垂注本文件「風險因素」一節。

倘本公司股本中每股面值0.01美元的股份（「股份」）獲批准在創業板上市及買賣，而本公司亦符合香港結算的證券收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，由股份在創業板開始買賣日期或香港結算決定的其他日期起，可於中央結算及交收系統（「中央結算系統」）內寄存、結算及交收。中央結算系統的所有活動均依據當時有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進行。

本公司已作出一切必需安排，以確保股份獲納入中央結算系統。

2003年6月19日

創業板的特色

創業板為帶有高投資風險的公司提供一個上市的市場。尤應指出，在創業板上市的公司毋須有過往利潤記錄，亦毋須預測未來利潤。此外，在創業板上市的公司可能因其新興性質及該等公司經營的行業或所處的國家而帶有風險。有意投資的人士應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板存在的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深的投資者。

鑑於在創業板上市的公司屬於新興性質，在創業板買賣的證券可能會較在聯交所主板買賣的證券承受較大市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板發佈資料的主要方法是把資料上載於聯交所為創業板而設的互聯網網站上。上市公司通常毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資的人士應注意彼等須瀏覽創業板網站www.hkgem.com，方能取得創業板上市發行人的最新資料。

預期時間表

2003年

本文件提交聯交所日期 6月19日

寄發股票日期 7月10日或之前

股份開始在創業板買賣的日期 7月11日

附註：

1. 除另有指明外，所有時間均指香港本地時間。
2. 如上述時間表有任何變動，本公司將另行刊發公佈。

目 錄

閣下應純粹依賴本文件所載有關本公司的資料。

本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載內容的資料。

閣下不應依賴本文件以外的任何資料或陳述，將其當作本公司、英高、任何彼等各自的董事，或參與介紹上市的任何其他人士授權提供的資料或陳述。

	頁次
概要	1
釋義	18
技術用語	24
風險因素	26
豁免遵守創業板上市規則	35
有關本文件及介紹上市的資料	38
董事及參與介紹上市的各方	40
公司資料	42
行業概覽	44
業務	
緒言	47
歷史及發展	47
活躍業務紀錄陳述	54
集團架構	56
組織架構	61
業務運作	61
本集團的實力	66
品質控制	67
產品設計及開發	68
市場推廣及分銷	68
存貨	69
生產設施	70
客戶	70
競爭	71
知識產權	71
保險	72
持續關連交易	72

	頁次
董事、高級管理層及職員	
董事	82
董事酬金	83
高級管理層	83
審核委員會	85
職員	85
勞資關係	86
退休及其他福利	86
主要股東及上市時管理層股東	
主要股東	87
上市時管理層股東	87
一般資料	88
出售股份限制及投資成本	89
承諾	94
與美標集團的關係	96
股本	102
財務資料	
管理層對經營業績的討論及分析	104
營業記錄	105
稅項	111
債務	112
流動資金、財務資源及資本架構	113
外匯	114
可供分派儲備	114
股息政策	114
經調整有形資產淨值	114
無重大不利變動	115
物業	116
業務目標及策略陳述	
業務目標及策略	120
基準及假設	121
落實計劃	121

目 錄

	頁次
附錄一 — 會計師報告	126
附錄二 — 物業估值	163
附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	211
附錄四 — 一般資料	235
附錄五 — 備查文件	253

概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於僅屬概要，故本文件並無載列一切可能對閣下而言為重要的資料。閣下務須閱讀整份文件，以取得本公司全部資料。

業務性質

本集團以American Standard Inc.潔具品牌，在中國製造及分銷一系列林林種種的浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品，包括「American Standard」及「Armitage Shanks」兩個品牌。本集團，包括中國合營企業在內，為確保產品質素，憑藉製造設備及American Standard開發的製造技術，在北京、上海、天津及廣東省生產浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品，形成一個製造基地。

本集團產品通過特約經銷商網絡內銷，亦通過分銷商在中國各地設立的銷售店舖銷售。本集團謹慎挑選合資格的特約經銷商，中國分銷系統規模多年來不斷擴展，由1994年7月的34間，壯大至截至最後實際可行日期止的90間，分銷網絡覆蓋中國各地約120個城市，銷售店舖數目約280間。本集團亦向北美洲及歐洲出口部份產品，由American Standard Inc.擔任出口分銷商。

與美標集團的關係

本集團最終母公司為American Standard。American Standard根據美國德拉瓦州法律組織成立，並且在紐約證券交易所上市。於上市日期，American Standard將間接持有本公司已發行股本約54.8%，並在本公司董事會中佔有多數席位。

本公司與American Standard Inc.已訂立知識產權協議，據此本公司獲給予一項專利權，可要求American Standard Inc.授予本公司直接或間接持有大多數權益的公司以American Standard Inc.的潔具品牌（包括「American Standard」及「Armitage Shanks」兩個品牌）在中國製造及分銷潔具的地區特許權。知識產權協議並無指定終止日期，而即使美標集團於本公司的權益降至51%以下，本公司根據該項協議獲得的權利亦不能透過給予通知予以終止或撤銷。根據此協議，除本公司直接或間接持有大多數權益的公司外，American Standard Inc.不可在中國境內特許任何人士使用其任何潔具商標及專利。然而，倘美標集團於任何該等特許權持有人的直接或間接擁有權權益降至51%以下，則美標集團有權終止授予該等特許權

持有人的地區特許權。倘美標集團於本公司的擁有權權益降至51%以下，本公司仍有權要求 American Standard Inc. 授予本公司在中國的附屬公司地區特許權，而該等特許權將按 American Standard Inc. 不時授出類似合約的標準條款授出。

中國合營企業與 American Standard Inc. 已訂立商標特許協議及技術協助協議，而部份中國合營企業與 American Standard Inc. 訂立管理協助協議，據此，有關中國合營企業可獲得 American Standard Inc. 的技術及管理協助，並可以 American Standard Inc. 的潔具品牌製造及分銷潔具。此等特許可因若干情況而被終止，包括有關中國合營企業的經營期限屆滿，或 American Standard 在任何該等中國合營企業中擁有的直接或間接擁有權權益（包括通過美標集團所持有本公司的擁有權權益）低於51%。有關此等終止情況，詳情請參閱「持續關連交易」一節第(iv)段「向ASI支付知識產權費、商標特許費、技術協助及管理協助費」所載。

概 要

營業記錄

下表概述本集團截至2002年12月31日止三個年度各年的經審核綜合業績，乃按本集團綜合經審核財務報表編製。本概要應與本文件附錄一所載的會計師報告全文一併閱讀。

	截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
營業額(附註a)	66,459	54,918	65,333
銷售成本	<u>(45,465)</u>	<u>(39,400)</u>	<u>(44,771)</u>
毛利	20,994	15,518	20,562
其他收入／(支出)，淨額	604	65	(450)
分銷成本	(1,897)	(2,023)	(1,732)
行政及其他經營支出	<u>(11,392)</u>	<u>(12,310)</u>	<u>(15,502)</u>
經營利潤	8,309	1,250	2,878
融資成本	<u>(26)</u>	<u>(37)</u>	<u>(37)</u>
除稅前利潤	8,283	1,213	2,841
稅項	<u>(756)</u>	<u>(545)</u>	<u>(890)</u>
除少數股東權益前利潤	7,527	668	1,951
少數股東權益	<u>(1,452)</u>	<u>(518)</u>	<u>(1,362)</u>
股東應佔來自日常業務純利	<u>6,075</u>	<u>150</u>	<u>589</u>
股息(附註b)	<u>(3,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股盈利(美仙)			
基本(附註c)	<u>4.02</u>	<u>0.10</u>	<u>0.39</u>

附註：

- a. 營業額指出售貨品的發票淨值減退貨、買賣折扣及商業／銷售稅(如適用)的備抵。全部重大的集團內部交易已於綜合時撇銷。

- b. 於2001年8月1日，董事建議本公司股東批准，派付截至2000年12月31日止年度股息最多達3,000,000美元。派息建議沒有獲股東於2001年8月30日召開的股東週年大會上批准。派息一事作遞延處理，待董事認為適當的時間，及就上市費用等事宜，向股東提呈進一步建議，再作決定。於2002年6月27日，經考慮本公司的現金狀況後，董事決定撤回派息建議。
- c. 截至2002年12月31日止三個年度每年的每股基本盈利／(虧損)乃根據該三個年度每年的股東應佔日常業務利潤／(虧損)淨額及假設151,034,000股股份於該三個年度各年一直存在而計算。

本集團的實力

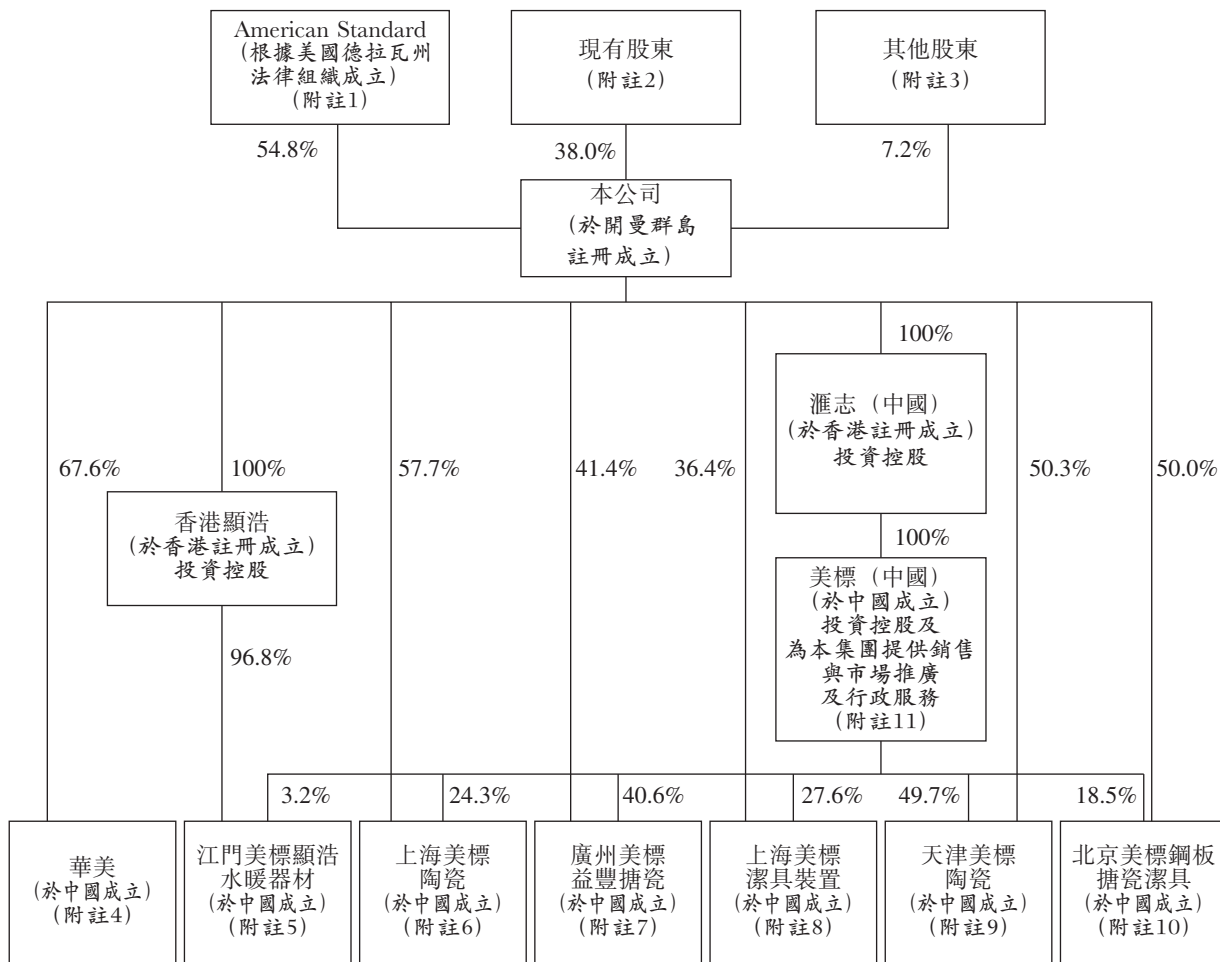
董事相信，本集團多年來在中國的浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品市場一直保持領導地位。董事認為本集團的主要實力為：

- 本公司享有一項獨家權利，可要求American Standard Inc.向本公司直接或間接持有大多數權益的公司授出可使用包括「American Standard」及「Armitage Shanks」等商標的地區特許權，在中國製造及分銷潔具；
- 根據技術協助協議及管理協助協議，通過American Standard Inc.授出的科技特許權及管理協助，本集團可獲得尖端生產科技、產品設計及例如六個西格瑪、材料管理、需求流動及存貨管理等其他生產或管理技術；
- 以合理價格出售一系列種類繁多的產品，並推出套裝產品；以及在識別並開發具商業潛力的新產品設計及市場方面具備有關能力。董事相信，本集團的浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品五花八門，並可提供套裝產品的選擇，是本集團較其他生產較少產品種類的中國潔具製造商能維持市場席位的關鍵；
- 本集團於中國的生產實力，可以發揮經濟規模的效益，有助本集團控制成本，並確保及貫徹生產質素；
- 分銷網絡廣濶，店舖遍佈全中國，並接通美標集團在中國境外的環球市場推廣網絡；及
- 在教導國內員工生產方法、培訓內地高級管理層，以及鼓勵國內管理層獨立處理管理事務，避免依賴外籍僱員方面均素有經驗。潔具製造業屬勞動力密集型工業，董事認為，本集團有能力保留及聘請具備合適技術員工，對其製造業務舉足輕重。

概 要

集團架構

下圖載列緊隨股份在創業板上市後的本集團架構：



附註：

1. American Standard通過下列兩間全資附屬公司擁有本公司54.80%股權權益：(i) American Standard International Inc. (一間根據美國德拉瓦州法律組織成立的全資附屬公司)，該公司擁有 American Standard Foreign Sales Limited (一間在百慕達註冊成立的有限公司) 100%權益，而 American Standard Foreign Sales Limited 則持有 American Standard Foreign Trading Limited (亦為一間在百慕達註冊成立的有限公司，直接持有本公司54.76%股權權益) 100%權益及(ii) American Standard Inc.，該公司乃 American Standard 另一間全資附屬公司及 A-S Executive Trust 的受益人之一，可按受託人所決定獲轉讓65,000股股份 (佔本公司已發行股本0.04%)。

概 要

2. 除美標集團外，本公司各現有股東(在預備進行本文件附錄四「股本重組」一段所述的介紹上市期間(本集團未進行股本重組)大部份現有股東以往為B股股東)緊隨股份在創業板上市時的股權權益詳情如下：

	持有 股份數目	股權百分比
A-S Executive Trust	1,222,000	0.81%
Acme Landis Operations Holdings Limited	260,000	0.17%
American Bible Society	702,000	0.46%
China Walden Venture Investments Ltd.	3,900,000	2.58%
Emerging Markets Value Realisation Limited	3,224,000	2.13%
Ford Motor Company	1,755,000	1.16%
General Factors (HK) Company	1,820,000	1.21%
General Oriental Investments Limited	13,000,000	8.61%
Genesis Emerging Markets Fund, Limited	3,276,000	2.17%
Glenmarie Estates Sdn. Bhd.	390,000	0.26%
Greatherring & Co.	221,000	0.15%
Horsford Nominees Limited (代The China Fund Inc.持有)	5,850,000	3.87%
Horsford Nominees Limited (代Wardley China Investment Trust持有)	1,950,000	1.29%
新昌營造集團有限公司	1,300,000	0.86%
Kredietbank S.A. Luxembourg (代Wardley Asia Pacific Investments Limited持有)	1,950,000	1.29%
Mac & Co.	2,340,000	1.55%
Merifin Capital N.V.	390,000	0.26%
Al Cutshaw先生	130,000	0.09%
David Chapman先生	130,000	0.09%
陳立仁先生	130,000	0.09%
Scudder Global Fund	6,838,000	4.53%
Seaview Associates Limited	6,500,000	4.30%
Suwanee, S.A.	130,000	0.09%
滙豐中國基金有限公司	75	0.00005%
	57,408,075	38.01%

除A-S Executive Trust、General Oriental Investments Limited、David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生所持有的股份外，上述本公司其他現有股東所持有的股份根據創業板上市規則均視作由公眾持有。A-S Executive Trust是根據美國紐約州法律成立的信託，受益人包括American Standard全資附屬公司American Standard Inc.及執行董事許貫興先生。David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生是本公司高級管理層成員。American Standard、General Oriental Investments Limited、許貫興先生、David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生是本公司上市時管理層股東。General Oriental Investments Limited已提名Tobias J. Brown先生為非執行董事。許貫興先生亦有權根據於2001年2月獲授予的購股權獲American Standard Foreign Trading Limited於2004年免費轉讓130,000股股份(佔於上市日期的已發行股份0.09%)。

American Bible Society、China Walden Venture Investments Limited、Emerging Markets Value Realisation Limited、General Oriental Investments Limited、Genesis Emerging Markets Fund

概 要

Limited、Greatherring & Co.、Mac & Co.、Merifin Capital N.V.、Scudder Global Fund、Seaview Associates Limited、The China Fund Inc.、滙豐中國基金有限公司、Wardley Asia Pacific Investments Limited及Wardley China Investment Trust為專業管理基金。該等專業管理基金的名基金經理均為獨立人士，彼此之間並無關連。此等專業管理基金的詳情列舉如下：

	基金經理名稱	投資於本公司的市值或百分率佔各股東持有或管理的資產總值的比率 (%)	上市地點
American Bible Society	Deutsche Investment Management Americas Inc.	於2003年3月31日 少於1%	
China Walden Venture Investments Ltd.	China Walden Management (HK) Ltd.	於2002年12月31日 少於5%	
Emerging Markets Value Realisation Limited	Genesis Fund Managers Limited	於2002年12月31日 約佔資產淨值11%	
General Oriental Investments Ltd.	UCL Asia Management Services, L.P.	於2003年4月10日 少於5%	
Genesis Emerging Markets Fund, Limited	Genesis Fund Managers Limited	於2002年12月31日 少於1%	倫敦證券交易所
Greatherring & Co.	Deutsche Investment Management Americas Inc.	於2003年3月31日 少於1%	
Mac & Co.	Frank Russell Securities	於2002年12月31日 少於5%	
Merifin Capital N.V.	Finabel S.A.	於2002年12月31日 少於5%	
Scudder Global Fund	Deutsche Investment Management Americas Inc.	於2003年6月12日 資產為803,000,000美元	納斯達克
Seaview Associates Limited	Citicorp China Investment Management Limited	於2002年12月31日 為100%	
The China Fund Inc.	Asian Direct Capital Management	於2003年6月13日 為199,000,000美元	紐約證券交易所
滙豐中國基金有限公司	HSBC Private Equity (Asia) Limited	於2003年6月13日 為5,000,000美元	香港聯交所
Wardley Asia Pacific Investments Limited	HSBC Private Equity (Asia) Limited	於2003年5月22日 為3,400,000美元	盧森堡證券交易所
Wardley China Investment Trust	HSBC Private Equity (Asia) Limited	於2003年6月13日 為600,000美元	加拿大多倫多證券交易所

資料來源：上市基金資料來自Bloomberg

American Bible Society、Scudder Global Fund及Greatherring & Co.乃由Deutsche Investment Management Americas Inc.管理，而Deutsche Investment Management Americas Inc.確認由其管理的各基金的投資決定皆獨立作出。

American Bible Society的宗旨為以人人都能懂的語言及都能適應的方式讓每個人都有機會閱讀聖經。

Seaview Associates Limited為Citicorp Everbright China Fund Limited的全資附屬公司，後者自1995年6月起於愛爾蘭證券交易所上市。自Citicorp Everbright China Fund Limited董事會於1999年6月召開股東特別大會，以便在完成其投資階段後將業務規模逐漸縮小，Citicorp Everbright China Fund Limited亦於1999年7月自願取消上市資格。

Mac & Co.持有的股份乃由加拿大安大略省Workplace Safety and Insurance Board實益擁有。Workplace Safety and Insurance Board監督安大略省的工作間安全教育及訓練制度，提供殘疾福利、監管保健質素，以及協助盡早安全重返工作崗位。

Merifin Capital N.V.為成立已久以歐洲為據點的私人投資公司，投資於環球私人及公眾股本，包括創業資本、收購及策略性持有。Merifin Capital N.V.從事投資行業逾20年。

Acme Landis Operations Holdings Limited為私人控股公司，其擁有人為獨立第三者。

Ford Motor Company為汽車製造商，其股份在紐約證券交易所上市。

新興營造集團有限公司為建築公司，其股份在聯交所上市。

General Factors (HK) Company為私人公司，主要從事建築工程業務。該公司由Tioco家族全資擁有，其成員為獨立第三者。

Glenmarie Estates Sdn. Bhd.及Suwanee S. A.為私人投資控股公司，分別由Ng Tian Ming先生實益擁有99%及Ng Lu Siong先生實益擁有100%權益。此外，Suwanee, S. A.及Glenmarie Estates Sdn. Bhd.分別於2003年5月擁有China Walden Venture Investments Limited 1.3%及0.6%股權。Ng Tian Ming先生為Ng Lu Siong先生的兄弟。除上述披露者外，Ng Tian Ming先生及Ng Lu Siong先生為獨立第三者。

3. 其他股東包括：

- (i) 於2003年5月23日，80個賬戶（其中兩個賬戶為香港結算賬戶及滙豐代理人賬戶，於2003年5月23日及2003年5月22日分別錄得189名及148名持有滙豐中國基金有限公司股份的參與者），將於上市日期前，從滙豐中國基金有限公司在其9,750,000股股份中，根據實物形式股份分派而獲得股份。截至2003年5月23日，滙豐中國基金有限公司有35個賬戶，根據實物形式股份分派，合資格獲得少於1,000股股份（即每手股份買賣單位）。根據滙豐中國基金有限公司於2002年5月22日刊發通函所載的零碎股份及買賣安排，該35個賬戶將不獲分派股份，有關未予分派的股份將透過滙豐中國基金有限公司委派的代理人，以該35個賬戶名義，盡快於介紹上市完成後在市場出售。出售該等股份所得款項將按應佔比例，分配予滙豐中國基金有限公司相關的戶口持有人。滙豐中國基金有限公司以實物形式分派股份後，將為其本身保留約75股股份，佔上市日期本公司已發行股本約0.00005%；及
- (ii) Joe Aranas先生、Michael Capparis先生、Blair Hopps先生、郭錦東先生、C.H. Lee先生、沈昌棠先生、談松堅先生、John Vasey先生及Horace Whittlesey先生。

Joe Aranas先生、Blair Hopps先生、郭錦東先生、C.H. Lee先生、沈昌棠先生、談松堅先生、John Vasey先生及Horace Whittlesey先生均為本集團前僱員。彼等已離開本集團及美標集團。Michael Capparis先生是一名前董事，於2002年2月6日辭去董事會職務。Capparis先生現時於美標集團旗下一個業務部門工作，惟從未成為本集團僱員。所有該等前董事或僱員（視乎情況而定）由1996年7月至2002年2月期間以私人理由不再擔任董事或離開本集團。預期彼等均不會於上市後十二個月期間加入本集團或參與本集團的管理。

Michael Capparis先生於上市日期將擁有221,000股股份（其中91,000股股份由A-S Executive Trust持有）或本公司已發行股本0.15%。其餘全部八名人士，分別為Joe Aranas先生、Blair Hopps先生、郭錦東先生、C.H. Lee先生、沈昌棠先生、談松堅先生、John Vasey先生及Horace Whittlesey先生於上市日期將各自擁有130,000股股份，相當於本公司已發行股本0.09%。

4. 華美是一間於1985年5月22日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。華美主要從事製造陶瓷衛生器具及水槽龍頭產品。華美由本集團擁有約67.6%權益，並由從事多元化業務活動的清遠健北集團擁有約32.4%權益。清遠健北集團於中國廣東省清遠市註冊成立。華美的總投資額及註冊資本分別為21,249,700美元及12,000,000美元。
5. 江門美標顯浩水暖器材是於1991年8月19日在中國成立的外商獨資企業，經營期為50年。江門美標顯浩水暖器材主要從事製造花灑及水龍頭、相關的金屬零件及塑料配件。江門美標顯浩水暖器材亦經營塑料注塑業務，製造廁板及廁蓋。江門美標顯浩水暖器材為本公司間接全資附屬公司。江門美標顯浩水暖器材的總投資額及註冊資本分別為10,000,000美元及7,850,000美元。江門美標顯浩水暖器材有意於2003年7月左右，將其總投資額及註冊資本自7,850,000美元增大至10,850,000美元。於總投資額及註冊資本增大後，香港顯浩在總投資額及註冊資本的應佔份額將由7,600,000美元增加至10,600,000美元，相當於股權百分比由96.8%增大至97.7%，而美標（中國）的股權百分比將由3.2%減少至2.3%。
6. 上海美標陶瓷是於1994年6月17日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。上海美標陶瓷主要從事製造廚房洗滌槽、陶瓷衛生器具及相關配件。上海美標陶瓷由本集團擁有82%權益，並由位於中國上海市的中國國營企業上海建材集團擁有18%權益。上海美標陶瓷的總投資額及註冊資本分別為29,725,000美元及24,725,000美元。
7. 廣州美標益豐搪瓷是於1994年12月3日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。廣州美標益豐搪瓷主要從事製造浴缸，計有搪瓷鋼板浴缸、亞克力浴缸、美鑄®浴缸、配件及相關產品。廣州美標益豐搪瓷由本集團擁有82%權益，由廣州輕工業供銷公司擁有14.5%權益，並由廣州經濟技術開發區工業發展總公司擁有3.5%權益。兩間合資企業均屬中國國內企業。廣州美標益豐搪瓷的總投資額及註冊資本分別為29,500,000美元及18,000,000美元。
8. 上海美標潔具裝置是於1994年9月27日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。上海美標潔具裝置主要從事製造花灑、水龍頭及相關金屬配件。上海美標潔具裝置由本集團擁有64%權益，並由位於中國上海市的中國國營企業上海長寧工業資產經營有限公司擁有36%權益。上海美標潔具裝置的總投資額及註冊資本分別為15,000,000美元及11,000,000美元。
9. 天津美標陶瓷是於1994年1月31日在中國成立的外商獨資企業，經營期為50年。天津美標陶瓷主要從事製造陶瓷衛生器具產品及配件。天津美標陶瓷是本公司間接全資附屬公司。天津美標陶瓷的總投資額及註冊資本分別為29,988,000美元及17,500,000美元。
10. 北京美標鋼板搪瓷潔具是於1994年9月19日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。北京美標鋼板搪瓷潔具主要從事製造搪瓷鋼板浴缸。北京美標鋼板搪瓷潔具由本集團擁有68.5%權益，並由主要從事中國製造業務的北京時代文具公司擁有31.5%權益。北京美標鋼板搪瓷潔具的總投資額及註冊資本分別為15,900,000美元及9,920,000美元。
11. 美標（中國）是於1995年10月19日在中國成立的外商獨資企業，經營期為50年。美標（中國）主要從事投資於衛生器具業的公司，亦從事提供有關員工培訓、市場開發、諮詢、取得貸款及提供擔保的各項服務予其所投資的公司。美標（中國）是本公司附屬公司。美標（中國）的總投資額及註冊資本為30,000,000美元。
12. 全部中國合營企業的當地投資者（即清遠健北集團、上海建材集團、廣州輕工業供銷公司、廣州經濟技術開發區工業發展總公司、上海長寧工業資產經營有限公司及北京時代文具公司均為獨立第三者。

概 要

出售股份限制及初期投資成本

股東	首次取得 本集團股權 權益的日期	於上 市日期的 股權權益	%	由上市日期 起計的凍結 出售期	每股概約 平均成本 (美元)	投資成本 (美元)
上市時管理層股東(附註1)						
American Standard Foreign Trading Limited(附註2)	1999年12月21日	82,706,000	54.76	12個月	1.01	83,139,242
General Oriental						
Investments Limited(附註3)	1994年4月20日	13,000,000	8.61	12個月	0.77	10,000,000
David Chapman先生(附註4)	2003年6月19日	130,000	0.09	6個月	零	零
Al Cutshaw先生(附註4)	2003年6月19日	130,000	0.09	6個月	零	零
陳立仁先生(附註4)	2003年6月19日	130,000	0.09	6個月	零	零
小計		<u>96,096,000</u>	<u>63.6</u>			
其他股東						
A-S Executive Trust (附註5)	1994年4月20日	1,222,000	0.81	12個月	0.77	940,000
Michael Capparisi先生(附註5及6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
Horace Whittlesey先生(附註5及6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
		<u>1,482,000</u>	<u>1.0</u>			
公眾股東						
Acme Landis Operations Holdings Limited	2000年6月22日	260,000	0.17	—	0.77	200,000
American Bible Society	1994年4月20日	702,000	0.46	—	0.77	540,000
China Walden Venture Investments Ltd.	1994年4月20日	3,900,000	2.58	—	0.77	3,000,000
Emerging Markets Value Realisation Limited	2001年1月5日	3,224,000	2.13	—	0.77	2,480,000
Ford Motor Company	1994年4月20日	1,755,000	1.16	—	0.77	1,350,000
General Factors (HK) Company	1994年4月20日	1,820,000	1.21	—	0.77	1,400,000
Genesis Emerging Markets Fund, Limited	1994年4月20日	3,276,000	2.17	—	0.77	2,520,000
Glenmarie Estates Sdn. Bhd.	1994年10月4日	390,000	0.26	—	0.77	300,000
Greatherring & Co.	2001年5月25日	221,000	0.15	—	0.77	170,000
新昌營造集團有限公司	1994年4月20日	1,300,000	0.86	—	0.77	1,000,000
Mac & Co.	1999年4月26日	2,340,000	1.55	—	0.15	350,000
Merifin Capital N.V.	1994年4月20日	390,000	0.26	—	0.77	300,000
Scudder Global Fund	1994年4月20日	6,838,000	4.53	—	0.77	5,260,000
Seaview Associates Limited	1994年4月20日	6,500,000	4.30	—	0.77	5,000,000
Suwanee, S.A.	1994年10月4日	130,000	0.09	—	0.77	100,000

概 要

股東	首次取得 本集團股權 權益的日期	於上 市日期的 股權權益	%	由上市日期 起計的凍結 出售期	每股概約 平均成本 (美元)	投資成本 (美元)
Horsford Nominees Limited						
(代The China Fund Inc.持有)	1994年4月20日	5,850,000	3.87	—	0.77	4,500,000
滙豐中國基金有限公司	1994年4月20日	75	0.00005	—	0.77	58
Kredietbank S.A. Luxembourg (代Wardley Asia Pacific Investments Limited持有)	1994年4月20日	1,950,000	1.29	—	0.77	1,500,000
Horsford Nominees Limited (代Wardley China Investment Trust持有)						
	1998年3月9日	1,950,000	1.29	—	0.77	1,500,000
Joe Aranas先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
Blair Hopps先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
郭錦東先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
C.H. Lee先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
沈昌棠先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
談松堅先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
John Vasey先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
滙豐中國基金有限公司進行 股份分派時的其他公眾股東	2003年7月9日	9,749,925	6.46	—	0.77	7,499,942
小計		53,456,000	35.4			
合計(附註7)		151,034,000	100.0			

附註：

- 除下文所列股東外，American Standard Inc.及許貫興先生皆為上市時管理層股東。American Standard Inc.為American Standard的全資附屬公司，並為A-S Executive Trust的受益人之一，可接受託人所決定，獲受託人轉讓65,000股股份。倘上市日期後的12個月屆滿前，American Standard Inc.獲轉讓任何該等股份，則該等股份將被禁售，直至上市日期後12個月屆滿為止。

許貫興先生為美標集團調派前來工作的董事。彼為A-S Executive Trust的受益人之一，可接受託人所決定，獲受託人轉讓13,000股股份。根據管理層獎勵計劃，許貫興先生亦有權於2004年獲American Standard Foreign Trading Limited(為American Standard間接全資附屬公司)免費轉讓130,000股股份(佔上市日期已發行股份0.09%)。由於許貫興先生為上市時管理層股東，其須就13,000股股份的股權權益遵守股份禁售限制，直至上市日期後六個月屆滿為止。

- American Standard Foreign Trading Limited是由American Standard Foreign Sales Limited全資擁有，故此American Standard Foreign Trading Limited由American Standard的全資附屬公司American Standard International Inc.全資擁有。American Standard、American Standard International Inc.、American Standard Foreign Sales Limited及American Standard Foreign Trading Limited各自於82,706,000股股份擁有直接或間接的股權權益並須遵守股份禁售限制，直至上市日期後12個月屆滿為止。

概 要

3. General Oriental Investments Limited為一間在開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，乃由一個全權信託Foundation Brunneria擁有，其受益人為獨立第三者。General Oriental Investments Limited持有的投資由一個五人投資管理委員會管理。概無信託受益人擔任General Oriental Investments Limited投資委員會成員。General Oriental Investments Limited投資委員會全體成員均為獨立第三者。General Oriental Investments Limited在本公司的投資佔其投資資產少於5%。General Oriental Investments Limited在亞洲的私人股票投資，包括在本公司的投資，乃由UCL Asia Limited的聯營公司UCL Asia Management Services, L.P.管理。UCL Asia Limited為亞洲一個認可地區性私人股票基金經理人，於2001年以其現時名稱成立。UCL Asia Limited在亞洲管理的私人股票投資資產合共接近250,000,000美元。Tobias J. Brown先生為UCL Asia Limited董事總經理及本公司非執行董事，現時亦擔任General Oriental Investments Limited的投資委員會委員。由於General Oriental Investments Limited為上市時管理層股東，其須就13,000,000股股份的權益遵守股份禁售限制，直至上市日期後12個月屆滿為止。
4. David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生為本公司高級管理層成員。彼等根據管理層獎勵計劃分別於1996年7月8日、1997年3月1日及1996年3月8日首次獲授予可免費獲有條件轉讓130,000股股份的購股權。
5. A-S Executive Trust的受益人如下：

姓名	成為受益人日期	應得股份數目	上市日期 的股權權益
Emanuel A. Kampouris先生	1994年4月4日	130,000	0.086%
George H. Kerckhove先生	1994年4月4日	65,000	0.043%
Fred A. Allardyce先生	1994年4月4日	71,500	0.047%
A. A. Apostolopoulos先生	1994年4月4日	104,000	0.069%
R. M. Canizares先生	1994年3月24日	26,000	0.017%
W. A. Klug先生	1994年4月4日	130,000	0.086%
J. H. Schultz先生	1994年4月4日	39,000	0.026%
W. W. Smith先生	1994年3月15日	32,500	0.022%
N. A. Bell先生	1994年4月4日	13,000	0.009%
Gary Brogoch先生	1994年3月30日	117,000	0.077%
Michael Capparisi先生	1994年3月30日	91,000	0.060%
Robert Gi-Ping Shu先生	1994年4月4日	26,000	0.017%
Horace Whittlesey先生	1994年3月26日	130,000	0.086%
許貫興先生	1994年4月4日	13,000	0.009%
曾榮虔先生	1994年4月4日	104,000	0.069%
S. E. Anderson先生	1994年4月4日	65,000	0.043%
American Standard Inc.	1994年4月4日	65,000	0.043%
		1,222,000	0.809%

A-S Executive Trust已承諾於上市日期後12個月屆滿前不會將其任何股份轉讓予並無名列上述名單內的任何人士。

S.E. Anderson先生為American Standard董事。Gary Brogoch先生及Michael Capparisi先生為前董事，彼等於2002年2月6日辭去董事職務。其後，Gary Brogoch先生離開本集團，而Michael Capparisi先生轉調往美標集團另一業務部門，現時為美標集團的僱員。

概 要

許貫興先生為本公司執行董事，由美標集團調派前來工作。A-S Executive Trust全部其他受益人為美標集團或本集團前僱員。預期於上市後，彼等不會再為本集團聘用。

A-S Executive Trust的五名受益人尚欠本公司若干款項，因彼等於1994年認購B股，借貸認購所需的一半代價。

名稱	欠本公司 款項 (美元)	截至2003年 4月30日 的應計利息 (美元)
Gary Brogoch先生	45,000	43,258
Horace Whittlesey先生	50,000	48,065
曾榮虔先生	40,000	38,452
Robert Gi-Ping Shu先生	10,000	5,398
Michael Capparisi先生	35,000	3,700
合計	<u>180,000</u>	<u>138,873</u>

該五名受益人已各自承諾，自上市日期起六個月期間，不會出售其於股份(該等股份可能由A-S Executive Trust轉讓予彼等)的直接或間接權益。該五名受益人已承諾不會遲於上市日期後六個月償還本公司其所借取的本金額連同利息。五名受益人各自同意向本公司質押其於A-S Executive Trust的全部權益，以保證償付其各自的貸款的本金額及利息。倘該五名受益人任何一人拖欠償付有關貸款的本金額及利息，在禁售期於上市日期後六個月屆滿後，本公司將有權出售有關股份，而出售股份的所得款項會用以償還有關受益人欠負的尚未償還款項。此後，該受益人毋須就尚未償還款項與出售股份所得款項的任何差額對本公司負責。

本公司獲開曼群島的法律顧問告知，開曼群島並無限制，禁止公司向其他人士(包括本公司僱員或前僱員)，提供財政援助，以購入或認購本公司及／或其附屬公司的股份。故此，倘公司董事以誠信盡職審查後認為，提供財政援助乃因應合理目的，並符合本公司的利益，則本公司可提供財政援助，惟該等財政援助須經公平磋商釐定。本公司亦獲香港法律顧問告知，香港公司條例有關提供財政援助的規定並不適用於本公司。

6. Michael Capparisi先生為本公司前董事，現時為美標集團僱員。除Michael Capparisi先生外，全部該等股東均為本集團前僱員，由1996年9月1日至2001年5月31日止期間因私人理由或退休而離開本集團及／或美標集團。預期上述各位均不會於上市後十二個月期間內加入本集團或參與本集團的管理。根據管理層獎勵計劃，上述人士於1996年3月8日至1997年3月31日期間首次獲本公司免費授予有條件轉讓130,000股股份的購股權。

除根據管理層獎勵計劃之有條件購股權外，本公司或美標集團並無授出其他股份購股權。

7. 本公司、上市時管理層股東及董事各自確認，除於本文件披露外：

- (a) 彼或其獨立於本公司任何其他股東或該等股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)或該等股東的管理人(倘股東為專業管理基金)及與彼等並無關連；
- (b) 彼或其並無受本公司任何其他股東或該等股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)直接或間接資助收購本公司任何權益；
- (c) 彼或其並不習慣就有關收購、出售、投票表決或以其他方式處置本公司的權益向本公司任何其他股東或該等股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)或該等股東的管理人(倘股東為專業管理基金)發出指示；
- (d) 概無其他股東或該等股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)或該等股東的管理人(倘股東為專業管理基金)已獲委任或提名或有權接受委任或提名為本公司或其附屬公司任何董事或高級管理層成員；及
- (e) 概無股東、各股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)或該等股東的管理人(倘股東為專業管理基金)擁有本公司5%以上已發行股本的權益或有權行使或控制行使本公司5%或以上已發行股本的投票權。

除本文件披露者外，就向本公司現有股東配發及發行的股份及股份價格，概無本公司、董事或上市時管理層股東於上市日期前訂立或將訂立任何安排或協議。

業務目標及策略

本集團是中國浴室及廚房固定裝置及龍頭產品的製造商及分銷商。本集團的目標是要在中國潔具的製造和分銷方面維持市場席位，並且在長遠而言擴充潔具業務。短期方面，本集團銳意與中國新建物業市場、置換及裝修市場同步增長。現時置換及裝修市場對本集團來說規模較小。本公司已制訂下列策略，務求達致上述目標：

一 擴大在新建物業市場的市場佔有率

董事預期，由於中國經濟增長迅速，新建住宅及商業物業的市場不斷增長，加上隨着中國市場日益豐足富裕，住宅及商業物業用家對較優質的潔具產品有持續需求，本集團在新建物業市場的市場佔有率將會擴大。尤應指出，董事預期中國政府推出的

房改政策鼓勵私人置業，勢將刺激需求。本集團將密切留意政府的新政策，並制訂適當銷售及市場推廣策略，以迎合分銷渠道組合的任何轉變。

— 開發新產品設計

本集團將繼續受惠於美標集團的產品開發實力，開發新產品設計，滿足消費者各種各樣的喜好及符合中國國內潔具標準。此外，美標集團的技術專家將繼續造訪中國合營企業合伙人，協助本集團掌握尖端生產科技。

— 增加現有生產設施的使用率

本集團計劃增加現有生產設施的使用率，董事預期可藉此降低平均銷售成本。就此而言，董事將繼續採用六個西格瑪等品質控制計劃提高產量，需求流動製造技術配合產量與各種客戶的需求，以及為本集團中國國內僱員開辦領袖發展計劃，發展職員的領袖才能，藉此減少對外籍僱員的倚賴。董事相信，本集團的生產實力足以應付預期的銷售額增長，短期內毋須進一步於生產設施作重大資本支出。

— 與本集團特約經銷商緊密合作

本集團將繼續與其特約經銷商緊密合作，務求改善銷售額。本集團的銷售及市場推廣隊伍與經銷商會繼續召開會議，以便推廣本集團新產品及公佈新計劃及產品意念。

主要財務資料

截至2002年12月31日止財政年度除稅後綜合利潤(附註1)	589,000美元
截至2002年12月31日止財政年度每股盈利(附註2)	0.39美仙
經調整每股資產淨值(附註3)	43.8美仙
建議每手股份數目	1,000股

附註：

1. 本集團於截至2002年12月31日止財政年度的除稅後綜合利潤之編製基準載於本文件附錄一會計師報告。
2. 每股盈利乃根據本集團於截至2002年12月31日止財政年度的除稅後綜合利潤，以及假設本公司猶如2002年1月1日開始上市及於年度內已發行合共151,034,000股股份計算。
3. 經調整每股資產淨值經作出本文件「財務資料」一節「經調整有形資產淨值」一段所述的調整及按已發行合共151,034,000股股份作為基準。

風險因素

董事認為本集團業務涉及若干風險，包括於本文件「風險因素」一節所載的該等風險。該等風險可分為下列類別：

有關本集團的風險

- 依賴美標集團
- 依賴中國的銷售額
- 依賴對美標集團旗下公司的銷售額
- 依賴主要客戶
- 來自美標集團旗下其他公司的競爭
- 原料價格波動
- 未能落實業務目標
- 可供分派利潤
- 產品質素
- 合資經營合同
- 行政劃撥土地使用權
- 欠缺土地使用權
- 注資北京美標鋼板搪瓷潔具

- 已出租物業
- 許貫興先生與本集團並無訂立服務合約

有關潔具業的風險

- 競爭激烈
- 侵犯知識產權權利
- 知識產權保障仍未明確

有關中國的風險

- 政治及經濟因素
- 法律及監管因素
- 政府對貨幣兌換及滙率風險的管制

有關戰爭的風險

其他主要資料

預期股份開始在創業板買賣日期2003年7月11日

釋 義

在本文件中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「A股股東」	指	A股持有人
「A股」	指	本公司股本中每股面值1.00美元的A股，於根據創業板上市規則第12.24(2)條向聯交所提交本文件時與B股按照相同基準轉換為股份
「American Standard」	指	American Standard Companies Inc.，根據美國德拉瓦州法律組織成立的公司。American Standard Companies Inc.的股份在紐約證券交易所上市
「美標集團」	指	American Standard及其不時之附屬公司，惟不包括本集團
「American Standard Inc.」或「ASI」	指	American Standard的全資附屬公司，為本集團在中國所採用的潔具專利、商標、服務商標、版權的登記擁有人
「英高」或「保薦人」	指	介紹上市保薦人英高財務顧問有限公司為根據證券及期貨條例獲發牌法團，經營第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動
「細則」	指	本公司章程大綱及公司組織章程細則
「北京美標鋼板搪瓷潔具」	指	北京美標鋼板搪瓷潔具有限公司，根據中國法律成立的中外合資企業，為由本公司擁有68.5%權益的附屬公司
「美標（中國）」	指	美標（中國）有限公司，根據中國法律成立的外商獨資企業，並為本公司附屬公司
「A-S Executive Trust」	指	根據美國紐約州法律設立的信託，其受益人包括American Standard全資附屬公司American Standard Inc.及執行董事許貫興先生

該信託為固定信託，其成立目的為代信託受益人收購、持有及出售或分派本公司的若干權益。每位受益人須向信託提供資金，資金為信託協議附表所載的現金數額。受託人可不時按受益人各自的出資比例決定以現金或證券分派或同時以現金及證券兩者分派

受託人為 Emanuel A. Kampouris、George H. Kerckhove及Fred A. Allardyce。受託人本身並非信託受益人

「廣州美標益豐搪瓷」	指	廣州美標益豐搪瓷有限公司，根據中國法律成立的中外合資經營企業，為由本公司擁有82%權益的附屬公司
「江門美標顯浩水暖器材」	指	江門美標顯浩水暖器材有限公司，根據中國法律成立的外商獨資企業，為本公司間接全資附屬公司
「上海美標潔具裝置」	指	上海美標潔具裝置有限公司，根據中國法律成立的中外合資企業，為由本公司擁有64%權益的附屬公司
「上海美標陶瓷」	指	上海美標陶瓷有限公司，根據中國法律成立的中外合資企業，為由本公司擁有82%權益的附屬公司
「天津美標陶瓷」	指	天津美標陶瓷有限公司，根據中國法律成立的外商獨資企業，為本公司間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	按創業板上市規則所界定的涵義
「B股股東」	指	B股持有人
「B股」	指	本公司股本中每股面值1.00美元的B股，於根據創業板上市規則第12.24(2)條向聯交所提交本文件時與A股按照相同基準轉換為股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「滙志(中國)」	指	滙志(中國)有限公司，在香港註冊成立的有限公司，為本公司附屬公司

釋 義

「公司法」	指	開曼群島公司法 (2002年修訂版) (經修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例 (經修訂)
「本公司」	指	A-S China Plumbing Products Limited，於1993年12月14日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「董事」	指	本公司董事
「出口分銷權協議」	指	American Standard Inc.與每間中國企業就委任 American Standard Inc.為彼等中國國外獨家分銷商而訂立的出口分銷權協議及補充協議 (如有)
「會計實務準則」	指	會計實務準則
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市委員會」	指	負責創業板的聯交所上市委員會
「創業板上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司，如文義為本公司成為現時各附屬公司的控股公司之前的期間，則指該等附屬公司，猶如當時其為本公司的附屬公司
「港元」及「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「華美」	指	華美潔具有限公司，根據中國法律成立的中外合資企業，為由本公司擁有67.6%權益的附屬公司

釋 義

「獨立第三者」	指	與本公司或其附屬公司任何董事、行政總裁、主要股東或管理層股東或任何彼等各自的聯繫人概無關連的獨立人士
「上市時管理層股東」	指	按創業板上市規則所賦予的涵義，就本公司而言，為 American Standard、American Standard International Inc.、American Standard Foreign Sales Limited、American Standard Foreign Trading Limited、American Standard Inc.、General Oriental Investments Limited、許貫興先生、David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生
「知識產權協議」	指	本公司與American Standard Inc.於1996年1月1日簽立的知識產權協議，據此本公司獲給予一項專利權，可要求American Standard Inc.授予本公司直接或間接持有大多數權益的公司以American Standard Inc.擁有的潔具品牌在中國製造及分銷潔具的地區特許權
「介紹上市」	指	已發行股份以介紹方式在創業板上市
「最後實際可行日期」	指	2003年6月13日，即本文件付印前就確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「上市日期」	指	股份開始在創業板買賣日期
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「管理及行政協助協議」	指	American Standard Inc.及本公司就由American Standard Inc.向本公司提供管理及行政協助而訂立日期為1994年4月20日的協議及連同日期為2003年6月16日的補充協議
「管理協助協議」	指	就American Standard Inc.分別向華美、北京美標鋼板搪瓷潔具及天津美標陶瓷提供管理協助而與上述各方訂立的管理協助合約及補充協議(如有)

釋 義

「管理層獎勵計劃」	指	本公司於1996年首季推行的管理層獎勵計劃，由開曼群島法律規管，專為獎勵及補償本集團主要行政人員及僱員而設
「紐約證券交易所」	指	紐約證券交易所有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，並不包括香港、澳門及台灣
「中國合營企業」	指	北京美標鋼板搪瓷潔具、廣州美標益豐搪瓷、上海美標陶瓷、上海美標潔具裝置、天津美標陶瓷、華美及江門美標顯浩水暖器材中任一或全部企業的統稱
「有關證券」	指	按創業板上市規則第13.15條所賦予的涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	分拆及轉換A股及B股後本公司股本中每股面值0.01美元的股份
「股東協議」	指	American Standard Inc.與本公司其他股東於1994年4月20日訂立的股東協議(於1996年12月24日修訂)連同補充協議，載於本文件「業務」一節「集團架構」分節附註(2)。該協議於本文件刊發日期終止
「平方呎」	指	平方英呎
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司

釋 義

「技術協助協議」	指	每間中國合營企業與美標集團就American Standard Inc.向每間中國合營企業提供技術協助而訂立的技術協助協議及補充協議。華美則就此與American Standard Inc.訂立聯合商標特許及技術協助協議及補充協議(如有)
「業績紀錄期」	指	截至2002年12月31日止三個年度
「商標特許協議」	指	每間中國合營企業與American Standard Inc.就American Standard Inc.向每間中國企業授出其所擁有的若干潔具商標的使用權而訂立的商標特許協議，詳情載於本文件「業務」一節「知識產權」分節及附錄四「知識產權」一段。而華美則就此與American Standard Inc.訂立聯合商標特許及技術協助協議
「香港顯浩」	指	香港顯浩工程有限公司，在香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」及「美仙」	分別指	美利堅合眾國法定貨幣美元及美仙

就本文件而言，除非文義另有所指，將美元及人民幣換算為港元乃分別以1.00美元兌7.80港元及人民幣1.07元兌1.00港元的概約匯率為基礎。

本公司並無作出聲明，指任何美元或人民幣金額(視乎情況而定)可能已經或可按所示的匯率或任何其他匯率作出換算。

本文件所述中國機構之中文名稱與其英文譯名如有任何歧義，概以中文版本為準。

技術用語

本詞彙表載有本文件所採用有關本集團及其業務的若干詞彙及定義的闡釋。該等詞彙及有關涵義可能與標準行業涵義或有關用法並不相同。

「配件」	指	通常在浴室及廚房內的物品，如毛巾掛架及肥皂盅等
「美鑄®」	指	由American Standard開發，給搪瓷鋼板浴缸加上合成樹脂塗層的專利科技及材料
「浴室及廚房固定裝置」	指	臉盆、抽水馬桶、小便斗、浴缸等產品
「陶瓷」	指	由多種非金屬礦物組成，並在窯或焗爐加熱變硬的材料
「需求流動製造技術」	指	將製造能力與客戶各種需求互相配合的商業技術
「精陶」	指	用於衛生器具產品的陶瓷物料，其結構比玻化陶瓷較易滲水，吸水力較強
「存貨管理技術」	指	包括需求流動製造技術及材料管理計劃
「ISO 9000系列」	指	由總部位於瑞士日內瓦的國際標準組織—國際標準化組織所開發的一系列國際標準。ISO 9000系列包括ISO 9001及ISO 9002，涵蓋管理責任、品質制度、合約審查、文件及資料的管制、採購、客戶供應產品的管制、產品鑑別及追溯性、工序控制、檢查及測試、檢查、量度及測試設備管制、檢查及測試狀況、不合格產品管制、矯正及預防措施、搬運、儲存、包裝、保存、送貨、品質記錄管制、內部品質稽核、培訓、服務及統計技術
「材料管理計劃」	指	控制材料成本的技術，涉及例如協調原料採購工作，以便物色材料質量及價格方面最理想的供應商

技術用語

「OEM」	指	原產設備製造，即根據客戶提供的全部或部份規格製造產品，然後加上客戶本身的品牌標記
「潔具龍頭產品」	指	花灑、水龍頭、閥芯、水流控制器等產品
「潔具」	指	浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品配件及有關產品
「陶瓷廠」	指	生產陶瓷衛生器具的製造廠房
「衛生器具」	指	專為將固體及液體廢料引入污水渠系統而設的器具，包括抽水馬桶、臉盆及淨身盆等等
「六個西格瑪」	指	減少生產錯漏的商業技術，涉及檢驗生產工序中的變數、識別嚴重影響工序結果的變數，並制訂控制工序的最佳方法，務求達致最佳效果及產量
「玻化陶瓷」	指	衛生器具產品所用、一種使產品變得光滑及完全不吸水的陶瓷材料，一般用於抽水馬桶、洗滌槽、臉盆、座廁板等浴室及廚房固定裝置

閣下務須仔細考慮本文件所載的一切資料，尤其是下列有關本集團的風險。

有關本集團的風險

依賴美標集團

本集團依賴美標集團提供有關生產及日常營運的協助。American Standard Inc.已特許中國合營企業使用其部份商標，包括「*American Standard*」及「*Armitage Shanks*」兩個品牌。此外，本公司及中國合營企業的潔具業務獲美標集團提供管理、行政及技術協助。商標特許安排在有關中國合營企業終身有效，不過華美與American Standard Inc.訂立的商標特許安排則為期30年。American Standard Inc.在中國只可特許本公司直接或間接擁有大多數權益的公司使用任何潔具的商標及專利，除此之外，不可特許其他人士使用上述商標或專利。與北京美標鋼板搪瓷潔具、天津美標陶瓷及華美訂立的管理協助安排則分別為期10年、15年及30年，另外American Standard Inc.與每間中國合營企業訂立的技術協助安排為期10年及15年，不過與華美訂立的技術協助安排則為期30年。有關與北京美標鋼板搪瓷潔具及天津美標陶瓷的管理協助安排協議分別將於2005年12月31日及2009年2月22日屆滿。有關與上海美標陶瓷、上海美標潔具裝置、北京美標鋼板搪瓷潔具及廣州美標益豐搪瓷的技術協助安排協議均於2005年12月31日屆滿，而有關與江門美標顯浩水暖器材及天津美標陶瓷的技術協助安排協議分別將於2009年1月13日及2009年2月22日屆滿。詳情請參閱本招股章程「業務」一節「持續關連交易」分節第(iv)段「向ASI支付知識產權專利權費、商標特許費、技術協助及管理協助費」。

倘發生以下任何一項終止情況，ASI有權終止有關安排，惟並無指定終止情況的知識產權協議除外：

1. 中國合營企業或有關安排的營運條款滿期時；
2. 中國合營企業無力償債、破產或清盤時；
3. ASI於本公司的任何部份的直接或間接權益，或本公司全部或任何重大部份的財產遭到以任何方式（不論有無彌償）沒收、收歸國有、充公或扣押時；

4. 有關中國合營企業為訂約一方，而未有履行有關合資經營合同、技術協助協議、出口分銷權協銷或商標特許協議的任何重大條文時；
5. 涉及美國或中國或兩國宣戰時；
6. 在未有獲得ASI書面同意前轉讓中國合營企業根據安排下的權利或責任時；
7. 削減American Standard於有關的中國合營企業的任何直接或間接擁有權權益至低於51%或American Standard於有關中國合營企業喪失在董事會委任大多數董事的權利時；
8. 任何中國合營企業拒絕接納由本公司或關連公司提名出任董事會董事時；
9. 由ASI與中國合營企業訂立的任何合資經營合同或合約終止時；及
10. 至於商標特許協議，則為出現任何損害特許商標的法律效力或價值或註冊的情況時。

在該等情況下，本集團可能無法獲得ASI的專利與商標，以及美標集團的管理、行政及技術協助，令本集團營運蒙受不利影響。

此外，本集團依賴由美標集團臨時調派至本集團的外籍僱員的服務；接受深諳美標集團業務安排及政策的美標集團律師的法律意見；及依賴美標集團提供陶瓷匣及若干組件部份，並購買本集團的潔具產品。

依賴中國的銷售額

截至2002年12月31日止三個年度每年，中國的銷售額分別佔本集團營業額約82%、78%及68%。倘由於經濟衰退或任何其他原因，導致中國消費支出及／或個人可支配收入急劇下跌，本集團在中國市場的銷售額可能會蒙受不利影響。

依賴對美標集團旗下公司的銷售額

截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團對美標集團旗下公司的銷售額分別佔本集團營業額約16.5%、20.7%及30.6%。然而，難以保證美標集團旗下公司日後會繼續購買本集團的產品。倘美標集團旗下公司不再向本集團購貨或大幅減少購貨量，而本集團又無法覓得新的獨立客戶，本集團的業務及盈利能力或會蒙受不利影響。

依賴主要客戶

截至2002年12月31日止三個年度每年，每年本集團五大客戶分別佔本集團營業額約49%、50%及47%，而最大客戶則分別佔每年本集團營業額約21%、18%及19%。World Standard Trade Limited及American Standard Plumbing (UK) Limited(兩者均為American Standard附屬公司)於截至2002年12月31日止三個年度內一直為本集團五大客戶其中兩位。於截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團對World Standard Trade Limited的銷售額相當於本集團營業額約8.5%、12.3%及18.8%。於截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團對American Standard Plumbing (UK) Limited的銷售額相當於本集團營業額約7.9%、8.1%及5.4%。本集團未能保證該等客戶日後會繼續與本集團進行買賣。倘該等客戶終止與本集團的業務關係，或大幅減少向本集團訂貨的數量，而本集團又未能物色新客戶，本集團的業務及盈利能力可能蒙受不利影響。

來自美標集團旗下其他公司的競爭

本集團在其內銷及出口產品銷售方面或會面對來自美標集團旗下其他公司的競爭。

本集團按佣金制度(見本文件「業務」一節「獲豁免的持續關連交易」分節中披露的詳情)協助美標集團若干成員公司分銷其潔具。本集團亦察覺到美標集團旗下公司某些經銷商不時斷斷續續將小量潔具進口到中國。該等產品倘在中國出售，可能會在中國與本集團產品構成競爭。

美標集團若干成員公司設於亞洲、東歐及南美洲發展中國家，當地的勞工成本偏低，因而若干種類產品的生產成本一般亦較設於北美洲及西歐發達國家的美標集團其他成員公司的生產成本為低。設於北美洲及西歐發達國家的美標集團旗下公司及其他獨立第三者可

能會按一般商業條款定期從設於亞洲、東歐及南美洲發展中國家的美標集團其他成員公司進口產品。因此，本集團在出口產品銷售方面與該等設於亞洲、東歐及南美洲發展中國家的美標集團旗下公司構成競爭。

上文所述詳情載於「與美標集團的關係」一節「American Standard的競爭業務概述」分節。

本集團在內銷及出口產品銷售方面來自美標集團旗下其他公司的競爭或會對本集團的銷售額及盈利能力造成不利影響。

原料價格波動

製造衛生器具、龍頭產品及浴缸的原料價格會出現波動。鋼、黃銅及黏土是本集團所用的主要原料，成本平均佔本集團於營業紀錄期間的銷售成本約13%。倘本集團所需的原料價格上升，會對本集團的製造成本以至盈利能力造成不利影響。

未能落實業務目標

本集團的業務目標載於本文件「業務目標及策略陳述」一節，並依據該節所載的各項假設。該等業務目標假設本身含主觀成分，並可能隨內部及外部因素改變而更改。該等變動可能導致本集團無法在預定時間內落實若干或全部業務目標，或根本無法落實。倘本集團未能如本文件所述按計劃落實或執行任何業務目標，本公司將會發表公佈，並遵守創業板上市規則的有關規定。

可供分派利潤

本集團利潤來自於中國成立的中國合營企業。故此本公司的可供分派利潤取決於中國合營企業的可供分派利潤。於中國成立的公司的可供分派利潤，是按照中國會計實務準則及該筆利潤可能與按照採用香港會計實務準則計算得出的金額有異。中國會計實務準則及香港會計實務準則在會計估計所使用的基準等方面可能有異。此外，根據中國有關財政規例，可供分派利潤數額按中國法律規定調撥至法定儲備金後方可作準。倘中國合營企業按中國會計實務準則呈報的利潤遠低於本集團按香港會計實務準則呈報的利潤，本公司從中國合營企業獲得的分派可能不足以向其股東作任何利潤分派。

產品質素

本集團製造及分銷的任何產品一旦被發現有毛病，本集團可能需要回收整批有關產品。於營業紀錄期間至最後實際可行日期止期間，本集團雖然並無遇上任何類似事件，但未能保證將來不會發生類似事件。倘若本集團產品被發現有毛病，本集團的品牌形象及受歡迎程度與本集團的盈利能力可能會蒙受不利影響。

合資經營合同

北京美標鋼板搪瓷潔具、廣州美標益豐搪瓷、上海美標潔具裝置、上海美標陶瓷及華美為於中國成立的中外合資企業。本集團必須與有關合資經營企業合伙人合作，方能控制有關中國合營企業的決策。該等合資經營企業合伙人的經濟或商業利益或目標，可能與本集團不盡相同，彼等的行動亦可能有違本集團的指示、要求、政策目標。這些合資經營企業合伙人或未能或無意履行在有關合資經營合同的責任，並可能遇上財政困難。本集團未能保證日後不會因其合資經營企業合伙人而遇上問題。倘本集團與有關中國合營企業的合資經營企業合伙人有任何重大衝突，本集團的營運會蒙受不利影響。

行政劃撥土地使用權

上海美標潔具裝置管理的工廠、上海美標陶瓷管理的工廠及華美佔用的工廠綜合大樓第一期以行政劃撥方式由本集團取得土地使用權。除非本集團支付土地出讓金，將土地使用權轉為出讓土地使用權，本集團無權轉讓、出租或抵押該等物業。有關中國機關有權隨時收回土地，毋須向本集團支付賠款。倘中國機關收回本集團佔用的該等物業的土地，本集團業務會蒙受不利影響。進一步詳情請參閱本文件「物業」一節「行政劃撥土地」分節。倘中國法律及法規規定，將行政劃撥土地轉為出讓土地，本集團或須支付土地出讓金。本集團無法估計有關土地出讓金的數額，倘土地出讓金的數額龐大，而本集團認為將有關土地轉為出讓土地乃符合本集團整體業務的最佳利益，則要視乎本集團當時的財政狀況，本集團可能需要或不需要額外財政資源以繳付有關土地出讓金。

欠缺土地使用權

北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者北京時代文具公司擁有北京美標鋼板搪瓷潔具佔用的工廠及附屬設施所在地的土地使用權，及建於該幅土地的房屋所有權證。中

國投資者根據合資經營企業契約以出資形式將土地、工廠及附屬設施給予北京美標鋼板搪瓷潔具。本公司獲中國法律顧問告知，北京美標鋼板搪瓷潔具擁有佔用土地、工廠及附屬設施的契約權利。倘因使用北京美標鋼板搪瓷潔具的物業而引起糾紛，北京美標鋼板搪瓷潔具可向中國投資者索取損害賠償。本集團可能需要重新遷移生產設施及營運，而令業務運作及財政狀況蒙受不利影響。進一步詳情請參閱本文件「業務」一節「北京美標鋼板搪瓷潔具」分節。

本集團並無有關由華美持有的三個住宅單位，即本文件附錄二「物業估值」物業編號16列示位於廣東省清遠市沿江路1號G2型樓(又名2座)6樓601、602及603號單位的土地使用權。在取得此物業的土地使用權之前，不得轉讓、抵押及租賃此物業。本集團或須支付若干費用以取得有關土地使用權，包括但不限於倘中國法律及法規規定將行政劃撥土地轉為出讓土地而須支付的土地出讓金。本集團無法估計有關費用及土地出讓金的數額，倘土地出讓金的數額龐大，而本集團認為將有關土地轉為出讓土地乃符合本集團整體業務的最佳利益，則要視乎本集團當時的財政狀況，本集團可能需要或不需要額外財政資源以繳付有關費用及土地出讓金。

注資北京美標鋼板搪瓷潔具

由北京永拓會計師事務所於1995年12月28日發出的資本核實報告書(「1995年發出的資本核實報告書」)述明北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者已完成其以實物出資於北京美標鋼板搪瓷潔具，包括建築物、土地、機器及設備金額達3,900,00美元。然而，本公司的中國法律顧問未能找到任何法律文件證明現時由北京美標鋼板搪瓷潔具使用的土地或建築物已由中國投資者轉移至北京美標鋼板搪瓷潔具。在有關中國土地局及房屋局進行的土地查冊顯示北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者於最後實際可行日期仍為相關土地的註冊使用人及相關建築物的註冊擁有人。

於發出1995年資本核實報告書當日生效的中國法律及法規，並無指明當中國投資者提供土地或建築物於合營企業作為注入資本時，合營企業是否需要在土地局註冊為土地法定使用人或於房屋局註冊為建築物法定擁有人，亦無任何於當時生效的中國法律及法規指明若無該等註冊的法律後果。

國家工商行政管理局(「國家工商行政管理局」)發出於1996年3月1日生效的通函(「1996年通函」)述明當投資者將土地使用權作為資本注入一間公司時，該公司須於公司設立六個

月內註冊為法定土地使用人，惟該1996年通函並無指明對於1996年通函生效前已成立的公司具有追溯力。本公司的中國法律顧問已告知根據現時中國法律，在該範圍上未能肯定中國投資者可被視為於北京美標鋼板搪瓷潔具已完成注入資本。

北京美標鋼板搪瓷潔具通過了2002年度的全年審查(A類)，並於2003年5月27日獲得當地國家工商行政管理局發出的有關證書，為合法存在的中外合資企業。

已出租物業

本集團現時佔用中國若干出租物業。就本文件附錄二「物業估值」所載的物業編號第19、20、21、22、24、25及26號而言，有關出租批文仍在申請當中，而本集團則正向國內機構登記該等租約協議。在此等出租物業中，物業編號第18、19、20、24、25及26號現時由本集團佔用作辦公室；物業編號第21及22號現時由本集團佔用作貨倉。本集團認為此等出租物業對本集團的營運並不重大。然而，在登記程序完成之前，例如，與其他已將租約協議正式登記的出租人相比，本集團在有關此等出租物業的若干租約協議的權利可能不獲肯定。在有些情況之下，本集團可因為未能於指定時間內取得出租批文或登記租約協議而須繳交罰款。

許貫興先生與本集團並無訂立服務合約

本集團並無與本集團董事總經理許貫興先生及兩名執行董事之一訂立任何服務合約，彼之服務合約乃與美標集團的一家成員公司簽訂。該合約可由任何一方給予六個月事先通知或代通知金予以終止。根據該合約，美標集團有權將許先生輪換、調職或晉陞，以掌管美標集團其他業務。倘許先生離開本集團，日常業務仍由本集團領導層(由許先生及八名行政人員組成，掌管本集團不同職能)管理，除非本集團在合理的時間內，未能物色適當替代人選，否則，就算許先生離任，概無即時影響。

有關潔具業的風險

競爭激烈

大量外資與中國國內潔具製造商，以及將產品輸入中國出售的外地製造商，都是本集團的競爭對手。倘日後競爭轉趨激烈，本集團的業績表現及本集團現有生產設施的使用率可能會受到不利影響。競爭加劇不但會攤薄本集團的市場佔有率，並可能引致本集團需要割價求售或精簡本集團生產設施，令本集團的盈利能力可能蒙受不利影響。

侵犯知識產權權利

本集團過去一直受中國盜版活動困擾。當中所銷售的盜版產品均侵犯中國合營企業獲得的特許設計、版權或商標。該等產品通常品質低劣，可能有損本集團產品的聲譽。雖然本集團已採取措施打擊國內的盜版活動，且會繼續堅持推行有關措施，惟未能保證可在日後杜絕盜版活動。

知識產權保障仍未明確

American Standard Inc.已在中國為其若干商標註冊，並已向中國企業發出在中國使用該等商標的特許權。由於該等商標有助本集團提高品牌知名度、吸引顧客再次光顧及挽留顧客，故此有效執行保護本集團知識產權的措施，是本集團在中國的權益可以獲得保障的關鍵。倘中國法院及／或行政機關未能有效執行保護本集團知識產權的措施，可能會對本集團造成重大不利影響。

有關中國的風險

政治及經濟因素

中國政府自70年代後期以來大力推行經濟改革措施，務求將中國經濟轉型為更趨向市場主導的「社會主義市場經濟體系」。這些改革令中國經濟迅速增長，市場力量的運用日益受到重視。中國經濟增長迅速之餘，通脹亦居高不下。雖然現時的通脹率比1995年低，但不能保證日後通脹率不會上升，或中國政府未來不會再度推行遏抑通脹措施。此外，雖然一般預期中國經濟將持續增長，惟未能保證中國政府推動的所有經濟改革措施會繼續奏效。此外，多項改革屬前所未有或試驗性質，預計有待深化及改良。各項改革措施亦可能因為其他政治、經濟及社會因素而需要進一步調整。此種深化及再調整的過程對本集團的運作及業務未必產生正面影響。

中國政治及社會環境變動及中國政府政策（例如法律及規例（或其詮釋方式）、稅務政策及外匯管制）變動均可能對本集團業務造成不利影響。董事雖然相信本集團業務一直受惠於中國所推行的經濟改革，惟未能保證中國政府將繼續奉行該等政策，或該等政策不會有大幅修改。

法律及監管因素

中國法律制度是以成文法為基礎的民法系統。與奉行普通法的司法權區不同，中國法院的裁決可能援用作為參考，惟其先例價值甚低。中國過去二十年製訂的一般法例雖然明顯增強了對外資企業在中國投資的保障，但該等法律、規例及規定推行的時間尚短，而其詮釋及執行方式亦受大量不明朗因素影響。此外，由於中國法律制度有待進一步發展，與本集團處境相似的外國投資者會因為中國政府引入任何新法律及修改現有立法而面對不明朗因素。

政府對貨幣兌換及滙率風險的管制

截至2002年12月31日止年度，本集團約有68.3%及27.0%的收入、約有89.8%及9.3%的銷售成本，以及約有73.9%及26.0%的經營支出分別以人民幣及美元計值。由1994年1月1日起，中國政府廢除雙軌滙率制度，改而採納主要以供求為基礎的單一滙率制度。根據新制度，中國人民銀行根據銀行同業外滙市場前一天的買賣，公佈當日人民幣兌其他貨幣(例如美元)的滙率。縱使已發展至如此地步，然而人民幣仍然不可自由兌換。此外，未能保證中國政府運用行政或立法手段作出的干預或市場逆轉變動不會令人民幣貶值或減值，或外幣供應短缺的情況不會出現。本集團業務的盈利能力可能會因人民幣的任何貶值而遭受不利影響。

有關戰爭的風險

近日伊拉克與美國的衝突對全球經濟可能已造成嚴重影響。倘本集團所處市場的經濟狀況受到不利影響，本集團的經營業績亦可能受到負面影響。

為預備股份在創業板上市，本公司已就創業板上市規則的若干規定向聯交所尋求下列豁免：

持續關連交易的豁免

本集團與美標集團之間的非獲豁免的持續關連交易

根據創業板上市規則，於股份在創業板上市後，本集團與本公司或其任何附屬公司任何董事、行政總裁或主要股東或屬於創業板上市規則界定的「關連人士」範圍內的任何其他人士之間進行的任何交易，將均被視為「關連交易」，受創業板上市規則第20.34條的申報規定、第20.35條的公告規定及第20.30及第20.36條的股東批准規定規管（視乎情況而定）。根據創業板上市規則，於股份在創業板上市後，在American Standard仍然為本公司關連人士的期間，美標集團的成員公司仍屬於所界定的「關連人士」。因此，本文件「業務」一節「持續關連交易」分節「非獲豁免的持續關連交易」一段所述美標集團與本集團訂立的交易，除非屬於創業板上市規則所指的任何例外情況，否則一般規定必須就每宗交易作出全面披露。由於本集團預期本文件「業務」一節「持續關連交易」分節「非獲豁免的持續關連交易」一段所述所有交易在可見將來均會繼續在本集團的日常業務過程中按一般商業條款進行，對本公司及其股東而言為公平合理，且於股份在創業板上市後定期出現，故此董事認為，每當達成交易後均進行披露不切實際，並對本公司加諸過重負擔。因此，本公司已就該等關連交易向聯交所申請直至2005年12月31日止期間，豁免遵守創業板上市規則第20.35條的公佈規定及第20.30及20.36條的股東批准規定。

聯交所已給予所要求的豁免，條件為：

- (i) 各財政年度非獲豁免的持續關連交易詳情須遵照創業板上市規則第20.34條的規定，在該年度的本公司年報及賬目內披露；
- (ii) 獨立非執行董事須每年審閱非獲豁免的持續關連交易，並且在本公司年報及賬目內確認此等交易乃在(1)本集團日常及正常業務過程中進行；(2)按一般商業條款，或如並無充分可資比較的交易判斷交易是否按一般商業條款訂立，則按不遜於獨立人士可取得或提出（如適用）的條款的本公司條款及(3)按照對本公司整體股東利益而言屬公平及合理的條款訂立有關協議；

- (iii) 本公司的核數師須每年審閱非獲豁免的持續關連交易，並以書面（連同送交聯交所的確認副本）向董事確認此等交易(a)已得到董事批准；(b)倘交易涉及由本集團提供貨品及服務，則乃按照本集團的定價政策進行；(c)根據規管此等交易（如有）的協議的條款進行；及(d)並無超出本文件「業務」一節「持續關連交易」分節「非獲豁免的持續關連交易」一段所述的有關金額上限；
- (iv) 倘知悉或有理由相信獨立非執行董事及／或其核數師將分別不能確認創業板上市規則第20.27及／或第20.28條所載的事宜，本公司便須重新遵守創業板上市規則第20.26(3)及(4)條及聯交所認為適當的任何其他條件；
- (v) 本公司及美標集團必須承諾向本公司的核數師提供全部有關紀錄，以便核數師審閱本集團非獲豁免的持續關連交易；及
- (vi) 倘任何年度的金額上限超出10,000,000港元或本集團有形資產淨值3%以上（以較高者為準），如有關非獲豁免關連交易繼續進行，在取得初步批准及在隨後每次的股東週年大會後，有關非獲豁免的關連交易及金額上限須經本公司獨立股東於本公司週年股東大會檢討及重新批准後方可作實。根據創業板上市規則第20.30條，獨立非執行董事將須在年報表明本集團應否繼續就有關非獲豁免關連交易訂立協議。

董事及英高認為，本文件「業務」一節「持續關連交易」分節所述的關連交易乃在本集團日常及正常業務過程中經公平磋商進行，並按一般商業條款訂立，對本公司獨立股東的權益而言實屬公平合理。

商標特許協議、技術協助協議、管理協助協議及出口分銷權協議均於有關中國合營企業成立時訂立。部份該等協議餘下的條款於2005年12月31日後將大多數均繼續有效。董事認為該等協議對本集團業務甚為重要，而將彼等條款的生效時間縮短至2005年12月31日實有違本公司利益。本公司將於2005年12月31日後遵守有關創業板上市規則所載的披露及批准規定。

聯交所已就上述截至2005年12月31日止期間的有關非獲豁免的關連交易授出豁免。如該等交易於豁免失效後繼續，本公司將就有關非獲豁免的關連交易嚴格遵守創業板上市規則第20章的規定。

如超出任何年度上限，或本集團日後與任何關連人士(按創業板上市規則的涵義)訂立任何新交易，除非本公司向聯交所申請並取得個別豁免，否則本公司將須遵守創業板上市規則第20章有關關連交易的條款。

董事對本文件內容所負的責任

本文件所載資料乃遵照證券及期貨(在證券市場上市)規則及創業板上市規則而提供有關本集團的資料。各董事願對本文件共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本文件所載的資料在各主要方面均屬準確及完整，亦無誤導成分，(ii)本文件並無遺漏任何其他事實，致使本文件所載任何聲明產生誤導，及(iii)本文件內所表達的所有意見均經適當及周詳考慮後方達致，並且建基於公平合理的基準及假設上。

介紹上市

本文件純粹就英高保薦的介紹上市而刊發。本文件不可用於任何其他用途，尤應指出，概無任何人士獲授權就本公司股份或其他證券的任何發售或邀請發售而使用或複印本文件或其任何部份。

申請於創業板上市

本公司已向創業板上市委員會提出申請，要求批准已發行股份於上市日期上市及買賣。本公司股本概無任何部分在任何其他證券交易所上市或買賣。本公司於本文件刊發日期亦無尋求批准股份在任何其他證券交易所上市或買賣。

印花稅

所有已發行股份將登記於在香港存置的本公司股東登記冊。只有登記於在香港存置的本公司股東登記冊的股份才可在創業板買賣。買賣登記於本公司香港股東登記冊的股份，須繳納香港印花稅。

建議徵詢專業稅務意見

倘閣下對購買、持有及處理股份的稅務問題有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。本公司、董事、英高及參與介紹上市的任何其他人士對因購買、持有、處理股份或行使有關股份的任何權利而引致的任何稅務後果或責任概不負責。

股份開始買賣

預期股份將於2003年7月11日或該日前後開始在創業板買賣。股份將以每手買賣單位1,000股進行買賣。

股份獲准納入中央結算系統

待股份獲聯交所批准在創業板上市及買賣，而本公司亦符合香港結算的證券收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份於創業板開始買賣當日或由香港結算所決定的其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。由於此等交收安排關乎投資者的權利及權益，故此彼等應就此等結算安排的詳情諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問。

聯交所參與者之間所進行的交易交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。於中央結算系統的一切活動均須根據中央結算系統當時有效的一般規則及運作程序規則進行。

本公司已作出一切必需安排，以確保股份獲准納入中央結算系統。

董事及參與介紹上市的各方

姓名	地址	國籍
執行董事		
許貫興先生	中國 上海 浦東 蓮溪路1-189號 世外桃源 615幢	英國
楊宇晴女士	中國 上海 萬航渡路 458弄2號 9樓	中國
非執行董事		
劉舜音女士	香港 跑馬地 毓秀街10-16號 寶輝大廈 7樓D室	新加坡
Richard M. Ward先生	香港半山 寶雲道9號 寶德臺 15樓9B室	英國
Tobias J. Brown先生	香港 半山 寶雲道8-9號 寶德臺 2樓9B室	美國
獨立非執行董事		
張士明先生	中國 上海 288清西路 521幢 郵編：200336	美國
何志華先生	中國 上海 茂名南路59號 錦江酒店 西樓 5313號 郵編：200020	美國

保薦人	英高財務顧問有限公司 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場第二座40樓
本公司法律顧問	香港法律 麥堅時律師行 香港 夏慤道10號 和記大廈14樓 中國法律 通力律師事務所 中國 上海市 浦東南路528號 上海證券大廈 南塔21樓 郵編：200120 開曼群島法律 Maples and Calder Asia 香港 中環 港景街1號 國際金融中心第一期1504室
保薦人法律顧問	香港法律 史密夫律師事務所 香港 畢打街11號 告羅士打大廈23樓
核數師及申報會計師	安永會計師事務所 執業會計師 香港 中環 夏慤道10號 和記大廈15樓
物業估值師	利駿行測量師有限公司 香港 中環 利源東街9號 利東大廈27樓

公司資料

註冊辦事處	P.O. Box 309 Ugland House South Church Street Grand Cayman Cayman Islands, B.W.I.
香港主要營業地點	香港 灣仔 港灣道30號 新鴻基中心 3樓1室
公司網址 (附註)	www.americanstandard.com.cn 及 www.armitageshanks.com.cn
公司秘書	劉舜音女士， <i>LLB</i>
監察主任	許貫興先生
合資格會計師	劉俊華先生， <i>AHKSA, ACCA</i>
審核委員會	張士明先生 (主席) 何志華先生 許貫興先生
授權代表	許貫興先生 中國 上海 浦東 蓮溪路1號 世外桃源 615幢 劉舜音女士 香港 跑馬地 毓秀街10-16號 寶輝大廈 7樓D室

附註： www.americanstandard.com.cn及www.armitageshanks.com.cn上所載資料並非本上市文件的一部份。

股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716室

主要往來銀行

花旗銀行
香港中環
花園道3號
萬國寶通廣場
萬國寶通銀行大廈48樓

香港上海滙豐銀行有限公司－上海分行
中國
上海市浦東
新區銀城東路101號
滙豐大廈35樓

加拿大豐業銀行
香港
金鐘道95號
統一中心25樓

本節所提供的資料乃選取自各種私營及／或政府刊物。該等資料並非由本公司、英高或彼等的顧問編製，而彼等亦無核實有關資料。

中國潔具市場

潔具包括一系列形形色色的浴室及廚房固定裝置，例如蹲便盆、抽水馬桶、洗滌槽、浴缸及潔具龍頭產品等。本集團產品分陶瓷衛生器具、浴缸及潔具龍頭產品三個主要系列。

中國陶瓷衛生器具、浴缸及龍頭的官方標準由有關測試部門制訂。該等標準涉及抽水馬桶每次沖廁用水量、沖廁效果、花灑水流、水壓及其他要求。本集團已符合全部有關要求。

過去數年，上述三個潔具系列在國內的產量愈來愈多，進口產品在市場上僅佔少數，並且主要是市場上相當高檔的產品。中國的進口稅仍然偏高，陶瓷衛生器具的進口稅是27.5%，浴缸則為14%至30%，而花灑則為5%至8%。由於國內製造商的質素提升，以及更多跨國潔具生產商在中國開始製造產品，董事相信進口潔具的數量正在下降。與此同時，中國潔具產品的出口數字亦正在上升：外資製造商將產品出口到本身的海外市場，以及由國內製造商向本身並無在中國設有製造設施的外國公司出口OEM產品。

董事認為，中國潔具市場非常零散，全國各地情況各異。在中國，城市與農村地區及沿海與內陸地區的生活水平大相逕庭，潔具市場亦有所不同。根據中國統計年鑑2002，中國於2001年底有13億人口，其中約37.7%在市區居住。在中國出售的潔具大多數以市區的消費者為對象。

董事認為，由於中國市場各具特色，故此市面上發售的產品不論質素及價格均有多種選擇。品牌、時尚、耐用程度、產品配套及為建築商及消費者提供各類產品的能力，都是驅使潔具行業向前邁進的重要元素。表面拋光對銷售陶瓷衛生器具及浴缸產品而言甚為重要，而價格是銷售潔具龍頭產品的首要因素，不過價格對全部產品系列來說都很重要。董事相信，產品的領導地位及低廉成本將是本集團在中國潔具市場取得重大市場佔有率的關鍵。

於2000年，中國有超過400個製造商從事潔具業，其中超過170個從事製造陶瓷衛生器具、超過50個從事製造浴缸及超過200個從事製造潔具龍頭產品業務。據所得資料顯示，於2000年中國陶瓷衛生器具、潔具龍頭產品及浴缸的總市場規模約為830,000,000美元，按年增長率約0.7%。這個整體數字包括陶瓷衛生器具銷售額426,000,000美元、浴缸銷售額118,000,000美元及潔具龍頭產品銷售額286,000,000美元。

本集團於2000年在陶瓷衛生器具、浴缸及潔具龍頭產品總銷售額方面是中國潔具市場的四大市場領導者之一。以價值計算，本集團的主要競爭對手多數是在中國成立的外資潔具集團。中國潔具市場的參與者並無任何一個處於主導的地位。四大市場參與者佔整體潔具市場合共不足30%，而餘下70%的佔有率則非常零散。

陶瓷衛生器具

根據官方國內生產總值預測及歷年市場增長，董事相信中國陶瓷衛生器具市場預期於1999年至2005年間增長33%，每年增長約5%。

中國大部份陶瓷衛生器具生產商的市場佔有率不足1%。中國國營企業生產的陶瓷衛生器具售價普遍廉宜。董事相信，過往在中國有實力製造中高檔產品的國內及外國生產商寥寥可數。董事亦相信，由於中國生產商改良產品質素及設計，高檔產品的進口數字於過去數年已大幅下跌。董事相信，當市場更講究質素及時尚，加上國營企業評估盈利能力的措施變得更為嚴格，不少檔次較低的生產商將會被淘汰。董事相信，該等發展趨勢令本集團有機會與市場佔有率同步增長。

浴缸

浴缸市場包括主要以搪瓷鋼板、搪瓷鑄鐵及亞克力製造的產品。中國浴缸市場並無主導的品牌或製造商。大多數浴缸生產商有別於本集團，並無發售陶瓷衛生器具及潔具龍頭產品的配套產品。董事相信，市場趨向在主人浴室安裝亞克力浴缸。董事相信，本集團憑藉新增的浴缸製造設施，將可改善市場佔有率。市場亦趨向在住宅單位的第二個浴室安裝沐浴隔間。本集團有意推出更多浴缸產品。

潔具龍頭產品

中國潔具龍頭產品市場大部份生產商的市場佔有率均不足1%，因此，並無主導的生產商。董事相信，甚多小型生產商過去數年在市場上廉價出售產品，並且在生產質素及設計方面作出重大改良。大多數潔具龍頭產品生產商不會發售陶瓷衛生器具及浴缸的配套產品，故此，董事認為該等生產商主要以價格取勝，務求增加市場佔有率。

董事認為，隨着競爭日趨激烈，加上消費者開始追求時款的浴室，市場對潔具市場上各產品系列有更高的質素要求。董事預期，本集團在連體座廁、單桿花灑，以及董事認為較時尚的亞克力浴缸及沐浴間的銷售額百分比正在上升。

隨着經濟迅速增長，董事相信，住宅樓房單位、酒店、辦公室大廈及商業中心的新建築工程是令各產品系列在中國高檔市場的需求變得殷切的主要動力。董事尤其預計，由於中國政府在過去五年推行房改政策鼓勵私人置業，將會繼而刺激需求。

零售市場

中國新落成的住宅樓房單位，出售時多數並無安裝合適的浴室設備或廚房固定裝置及潔具龍頭產品。然而，中國政府正嘗試鼓勵物業發展商聘請裝修公司設計，並於樓房單位在市場出售前安裝浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品。

置換及裝修市場

儘管專用於裝修的產品平均售價高於新建築工程的產品，然而現時來自置換及裝修市場產品的銷售額均相對較低。董事預期，隨着市場趨於成熟，加上現有樓房樓齡增加，這個市場相對於新建築工程市場將會變得更加重要。

緒言

本集團以American Standard Inc.潔具品牌，包括「American Standard」及「Armitage Shanks」兩個品牌，在中國製造及分銷一系列林林種種的浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品。本集團，包括中國合營企業在內，為確保產品質素，利用American Standard製造設備及其所開發的製造技術，建立製造基礎，在北京、上海、天津及廣東省生產浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品。

本集團產品透過特約經銷商及其分銷商網絡內銷，通過它們在中國各地設立的銷售店舖銷售。本集團謹慎挑選合資格的特約經銷商，中國分銷系統規模多年來不斷擴展，由1994年7月的34間，增至截至最後實際可行日期止的90多間，分銷網絡覆蓋中國各地120個城市，銷售店舖數目約280間。本集團亦向北美洲及歐洲出口部份產品，由American Standard Inc.擔任出口分銷商。

歷史及發展

業務開發及業務拓展

1985年5月，美標集團開始在中國投資，成立由其擁有51%權益的附屬公司華美，製造玻化陶瓷衛生器具。美標集團其後於1992年初將其華美的權益增加至67.6%。

美標集團於1990年代初決定增加中國的產量，以滿足當時對其潔具的急劇增長需求。為達成此目標，美標集團於1994年1月成立本公司，負責通過收購或成立中國合營企業（詳情見下文），擴展美標集團在中國的潔具業務。美標集團計劃由中國合營企業負責製造美標集團潔具品牌的浴室及廚房固定裝置及龍頭產品，並成為其中一個率先在中國市場推出供商業及住宅使用的浴室及廚房固定裝置及龍頭產品的單一集團。根據此目標而收購或成立的中國合營企業如下：

- (i) 1994年1月，本公司向兩名個別股東曾榮虔先生及曾周麗珠女士收購香港顯浩51%權益。香港顯浩當時持有江門美標顯浩水暖器材 85%註冊股本權益。江門美標顯浩水暖器材是一間總部設於廣東省的中國合營企業，從事製造廚房及浴室固定裝置及龍頭產品、金屬零件及配件的業務。曾榮虔先生為香港顯浩及江門美標顯浩水暖器材的董事。曾周麗珠女士為香港顯浩的董事。彼等於2000年5月已辭去所有董事職務。彼等與本公司或其任何關連人士再無任何關係。1994年1月至1999年5

月間，本集團通過同時向兩名個別股東收購香港顯浩餘下49%股本，逐漸將其在香港顯浩的股權由51%增至100%，而香港顯浩於此期間將其江門美標顯浩水暖器材的股權由85%增至96.8%。於2000年5月，本公司附屬公司美標(中國)收購江門美標顯浩水暖器材註冊股本當中國內合資合伙人分佔的3.18%權益，江門美標顯浩水暖器材因而成為本公司之全資附屬公司；

- (ii) 1994年2月，天津美標陶瓷成立，隨後成為本公司間接附屬公司，負責製造陶瓷衛生器具；
- (iii) 1994年4月，美標集團將其華美全部67.6%的權益轉讓予本公司，並換取價值20,000,000美元的本公司A股2,000股；
- (iv) 1994年6月至1995年1月之間，本公司投資於上海美標陶瓷、上海美標潔具裝置、北京美標鋼板搪瓷潔具及廣州美標益豐搪瓷四間均在中國成立的中外合資企業，分別收購該等公司82%、64%、68.5%及82%權益，而有關中國合營企業的餘下權益則由一個或多個國內合資合伙人則持有。

1994年4月，本公司向獨立投資者私人配售8,256股B股，籌得82,560,000美元；而向美標集團配售1,000股A股則額外籌得10,000,000美元，上述股份每股價格均為10,000美元。配售股份所得款項用作撥付本集團在中國合營企業的投資。本公司確認本公司每一位股東於1994年私人配售後已即時繳足全部未清償金額。(投資者的進一步資料請參閱本節「集團架構」分節附註(2))。

1994年4月至1997年10月間，美標集團運用本集團所支付的管理與行政費、商標特許費、技術協助費及管理費，以合共約4,100,000美元購入額外362股A股。1994年，美標集團通過A-S Executive Trust以50,000美元收購5股B股額外權益。於1997年10月及12月間，美標集團動用約52,800,000美元進一步向兩名B股股東分別購入2,910股B股及90股B股。

本公司在中國合營企業的部份投資用作擴充及改良進行投資時已設置的製造設施。1994年第一季至1996年第四季期間，本公司在天津美標陶瓷及上海美標陶瓷佔用的廠址興建新陶瓷廠，並擴充江門美標顯浩水暖器材的龍頭產品工廠及改良上海美標潔具裝置的生產設備。收購北京美標鋼板搪瓷潔具及廣州美標益豐搪瓷的權益後，本集團於北京的浴缸製造廠房進口新型搪瓷設施，以補充原有的模壓運作。本集團於廣州的浴缸工廠添置重噸

數壓具，令廣州美標益豐搪瓷能夠生產搪瓷鋼板浴缸。此外，廣州美標益豐搪瓷亦添置美鑄®造模生產線，使用由American Standard在美國開發的工序生產以合成樹脂加固的鋼板浴缸，令廣州美標益豐搪瓷得以生產並銷售這種款式的浴缸。

根據商標特許協議、技術協助協議及管理協助協議，American Standard Inc.已向中國合營企業授出特許權，讓有關中國合營企業可在潔具上使用其商標及獲得技術及管理協助，以獲支付商標特許、技術及管理協助費為代價。每項費用乃按有關中國合營企業淨銷售額的某個百分比計算(每間中國合營企業與美標集團之間的費用安排詳情請參閱本節「持續關連交易」一段)。

上述的商標特許協議在有關中國合營企業終身有效，不過華美與American Standard Inc.訂立的商標特許安排則為期30年。根據知識產權協議，American Standard Inc.不可在中國向本公司直接或間接擁有大多數權益的公司以外的任何一方授出任何有關潔具商標及專利的特許權。與北京美標鋼板搪瓷潔具、天津美標陶瓷及華美訂立的管理協助安排則分別為期10年、15年及30年。American Standard Inc.與每間中國合營企業訂立的技術協助安排為期10年至15年，不過與華美訂立的技術協助協議則為期30年。有關此等安排的終止事件，詳情載於本節內「持續關連交易」分節第(iv)段「向ASI支付知識產權專利費、商標特許費、技術協助及管理協助費」。

根據出口分銷權協議，American Standard Inc.獲委聘為中國合營企業所生產產品的獨家出口分銷商，令中國合營企業接通美標集團遍佈全球的分銷網絡。

1994年4月，American Standard Inc.同意根據管理及行政協助協議向本公司提供管理協助，包括財務及行政協助、管理資訊服務及潔具業務的策略規劃支援，以支付年費500,000美元為代價。這項安排已續期至2005年12月31日為止，自2002年4月開始，首十二個月的費用為400,000美元，其後年費則為300,000美元。American Standard Inc.亦同意借調管理、技術及行政職員前往中國，為本集團長期工作，而American Standard Inc.將就該等借調安排獲償付有關費用。

本公司附屬公司美標(中國)於1995年10月成立，以便集中管理中國合營企業所生產產品的銷售及市場推廣工作，改善銷售與市場推廣工作的協同效應。由於本集團在中國各地嚴格挑選合資格的特約經銷商，在中國的分銷系統網絡多年來不斷擴展，特約經銷商數目由1994年7月的34個增至最後實際可行日期的90多個，中國分銷網絡覆蓋約280間銷售店

舖。美標(中國)亦為該等中國合營企業提供資訊科技及會計服務等行政服務。美標(中國)擁有上海美標陶瓷、廣州美標益豐搪瓷、上海美標潔具裝置、天津美標陶瓷、江門美標顯浩水暖器材及北京美標鋼板搪瓷潔具股權。(美標(中國)在中國合營企業的股權權益詳情請參閱本節「集團架構」分節)。

根據於1996年1月1日訂立的知識產權協議，American Standard Inc.同意給予本司一項專利權，可要求American Standard Inc.授予本公司直接或間接持有大多數權益的公司以包括「American Standard」及「Armitage Shanks」兩個品牌在內的American Standard Inc.潔具品牌在中國製造及分銷潔具的地區特許權，代價為10,000,000美元。該等特許權受若干終止事件規限，詳情載於本節「知識產權」分節。1997年10月及12月，美標集團向若干B股股東分別收購2,910股B股及90股B股，將其在本公司的股權權益增加至54.8%，故此符合根據知識產權協議授出該權利的規定條件。2002年10月及2003年5月，美標集團於上市時分別向Asia Pacific Ventures Ltd.及Asia Pacific Ventures II Ltd.購入40股及80股B股，相當於520,000股及1,040,000股股份。此外，美標集團建議於上市日期前根據管理層獎勵計劃向Joe Aranas先生、Michael Capparis先生、Blair Hopps先生、郭錦東先生、C H Lee先生、沈昌棠先生、談松堅先生、John Vasey先生、Horace Whittlesey先生、陳立仁先生、David Chapman先生及Al Cutshaw先生轉讓合共1,560,000股股份，美標集團於上市日期前的股權權益將因而降至54.8%。根據知識產權協議，本公司同意將中國合營企業(分別根據商標特許協議、技術協助協議及管理協助協議)應付American Standard Inc.的一半商標特許費、技術協助費及管理協助費視作本公司根據協議獲授該權利而支付的費用，惟本公司支付的費用總額不得超過10,000,000美元。

自90年代初以來，本集團一直採用需求流動製造技術，該等商業技術以有效及具成本效益的方法，致力將生產能力與各種客戶需求互相配合。本集團亦為中國國內職員開辦領袖培育計劃，發掘國內職員的領袖才能，從而減少對外籍僱員的倚賴。

本集團於1996年第一季推行管理層獎勵計劃，以獎勵及補償本集團主要行政人員及僱員。

美標集團於1999年初收購「Armitage Shanks」品牌後，本集團以「Armitage Shanks」品牌在中國推出一系列全新產品。該等產品以中國中低檔市場為銷售對象。

自90年代末期，外籍僱員或顧問及有關職員支出已顯著減少。2000年及2001年，本集團繼續致力於將管理層本地化，包括將其中國合營企業四名外籍經理及財務和市場推廣部其他要職撤換，改為由中國公民擔任。2000年，本集團約40名職員完成本集團於1999年4月

開展的第一期領袖培育計劃。若干此等職員稍後獲擢升至本集團主要職位。董事預期美標集團派駐的外籍僱員數目會持續減少。

中國合營企業

本集團通過中國合營企業製造產品。本公司擁有每間中國合營企業全部或大部份權益。(中國合營企業的所在地請參閱第53頁的地圖，而本集團在中國合營企業的股權權益詳情請參閱本節「集團架構」分節)。

七間中國合營企業其中三間，即華美、上海美標陶瓷及天津美標陶瓷，生產陶瓷衛生器具固定裝置，包括分體座廁及水箱、連體座廁、蹲便盆、臉盆、立柱、小便斗、沐浴盆、多用途洗滌槽、廚房洗滌槽及塑料水箱配件等合成配件。

江門美標顯浩水暖器材及上海美標潔具裝置製造的龍頭產品包括一整套黃銅龍頭產品(計有單桿雙桿控制陶瓷閥芯龍頭及單水溫掣及潔具龍頭產品元件)及鍍鉻合金鑄黃銅花灑。江門美標顯浩水暖器材亦設有塑料注塑業務，為本集團陶瓷衛生器具業務製造座廁蓋板。

本集團兩間浴缸製造廠房北京美標鋼板搪瓷潔具及廣州美標益豐搪瓷製造搪瓷鋼板浴缸。此外，廣州美標益豐搪瓷廠房製造亞克力浴缸及以American Standard開發的技術製造的美鑄®合成樹脂加固加搪瓷鋼板浴缸。發售的浴缸主要分有裙、無裙及旋渦式按摩設備幾種款式。

(i) 注資北京美標鋼板搪瓷潔具

由北京永拓會計師事務所於1995年12月28日發出的資本核實報告書(「1995年資本核實報告書」)述明北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者已完成其以實物出資於北京美標鋼板搪瓷潔具，包括建築物、土地、機器及設備金額達3,900,000美元。然而，本公司的中國法律顧問未能找到任何法律文件證明現時由北京美標鋼板搪瓷潔具使用的土地或建築物已由中國投資者轉讓予北京美標鋼板搪瓷潔具。在中國有關土地局及房屋局進行的土地查冊顯示中國投資者於最後實際可行日期仍為有關土地的現時註冊使用人及有關建築物的註冊擁有人。

北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者從無拒絕協助本集團，完成有關北京美標鋼板搪瓷潔具持有土地業權的手續。北京美標鋼板搪瓷潔具已佔用有關物業約9年，其中國投資者並無阻撓。董事認為，就任意佔用北京美標鋼板搪瓷潔具的土地及建築物權利，雖然存有

阻礙，但對本集團整體業務而言，所構成的影響輕微。有關北京美標鋼板搪瓷潔具物業的詳情載於本文件「物業」一節。此外，考慮到北京美標鋼板搪瓷潔具近期的表現及本集團其他成員公司亦有供應搪瓷鋼板產品，董事認為，對本集團整體業務及經營而言，北京美標鋼板搪瓷潔具的表現偏低。

(ii) 北京美標鋼板搪瓷潔具及上海美標潔具裝置削減股本

北京美標鋼板搪瓷潔具及上海美標潔具裝置已分別於2000年10月及2001年7月削減股本。根據中國公司法，進行削減股本的公司必須於報章刊登公佈三次，知會其債權人有關該項削減，而債權人有權於刊登首次公佈當日起計90日內要求還款或提供債務擔保。然而，北京美標鋼板搪瓷潔具並無於指定時限，即股東決議案獲得通過後30日內刊登公佈，而該兩間公司亦無於削減股本時通知其各自的債權人，故此該等公司削減股本的做法並未完全符合中國公司法有關條文的規定。儘管如此，在有關削減股本公佈首次刊登後90日內，該等公司各自的債權人並無要求還款或提供債務擔保。此外，有關審批當局亦無處罰北京美標鋼板搪瓷潔具或上海美標潔具裝置；而繼有關削減股本後，彼等各自己獲妥為發給新的審批證書及營業執照。因此，本公司的中國法律顧問認為，雖然並無遵照中國公司法削減股本，但該等附屬公司的法律地位並無受到影響。然而，有關審批當局有權頒令認可，並可向北京美標鋼板搪瓷潔具及上海美標潔具裝置分別徵收人民幣10,000元及人民幣100,000元的罰款。

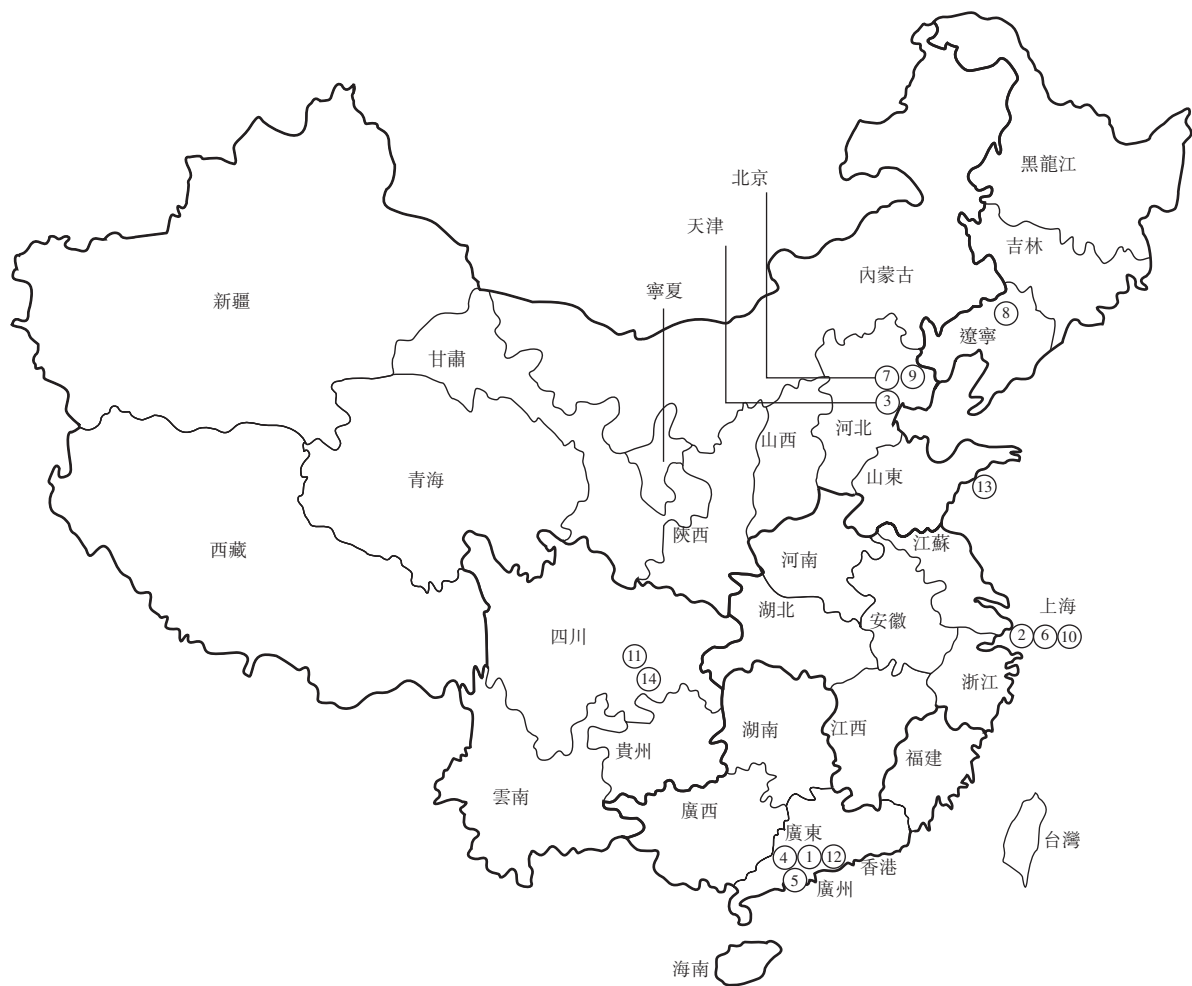
下表列出每間中國合營企業及美標(中國)於最後實際可行日期的僱員人數：

	僱員人數
華美	452
江門美標顯浩水暖器材	704
上海美標陶瓷	502
廣州美標益豐搪瓷	302
上海美標潔具裝置	114
天津美標陶瓷	400
北京美標鋼板搪瓷潔具	188
美標(中國)	153
	1,815
合計	2,815

每間中國合營企業由董事會管理，而每間中國合營企業股東按彼等在合營企業的權益比例委任董事會，而本公司則委任所有中國合營企業的大多數董事會成員。除中國法律或

規例另有規定外，每間中國合營企業董事會所作的一切決定，均由董事以多數票方式表決。本公司提名每間中國合營企業的總經理，授權由總經理負責日常營運，而本公司及中國合營企業合伙人則各自有權為每間中國合營企業提名一位副總經理。

下圖顯示中國合營企業及本集團全國及地區銷售總部的所在地。



- | | | |
|--------------|---------------------|----------------|
| ① 華美 | ⑥ 上海美標潔具裝置 | ⑪ 中國成都西部地區銷售總部 |
| ② 上海美標陶瓷 | ⑦ 北京美標鋼板搪瓷潔具 | ⑫ 中國廣州南部地區銷售總部 |
| ③ 天津美標陶瓷 | ⑧ 中國沈陽東北部地區銷售總部 | ⑬ 中國青島銷售辦事處 |
| ④ 廣州美標益豐搪瓷 | ⑨ 中國北京北部地區銷售總部 | ⑭ 中國重慶銷售辦事處 |
| ⑤ 江門美標顯浩水暖器材 | ⑩ 集團總部及中國上海中部地區銷售總部 | |

活躍業務紀錄陳述

以下環節敘述本集團由2001年1月1日至最後實際可行日期進行的活躍業務紀錄。

截至2001年12月31日止年度

策略發展

於2001年4月，本集團進行管理及業務重組，致力令中國合營企業之間更緊密合作，改善經營效益。本集團按陶瓷衛生器具、浴缸及潔具龍頭產品三類產品重組。重組項目鼓勵更有系統地共享資源及大量採購較大批原料，以便降低生產成本。本集團對外籍僱員的倚賴程度亦顯著降低。同時本集團增設多個銷售及市場推廣職位，本集團的銷售、市場推廣及產品開發部門亦聘請新經理，負責建立產品形象。本集團繼續為職員提供六個西格瑪技術培訓。年內，本集團五間中國合營企業獲得ISO 9000系列證書。

銷售與市場推廣及產品開發

由2001年第一季開始，本集團加強市場推廣工作，以迎合分銷渠道組合轉變的市場環境。本集團成立新產品市場推廣部門及由六人組成的產品督導委員會，增強本集團的市場推廣及產品開發實力。本集團另外成立新零售銷售管理隊伍，專責向零售市場推銷本集團產品。此外，本集團亦引入地區銷售管理制度，增強本集團地區銷售辦事處的責任感及投入感。本集團於2001年10月推出全新廣告宣傳活動，推廣本集團旗下各款產品。本集團亦同時推出超過70款新產品，包括29款陶瓷衛生器具固定裝置、25款潔具龍頭產品及19款浴缸產品。本公司網站於下半年面世，瀏覽人次不斷增加。「American Standard」及「Armitage Shanks」品牌網頁於2001年第四季每月平均瀏覽人次達14,000人。

人力資源

本集團採取措施將管理層本地化，包括在中國合營企業內由中國公民取代五名外籍經理及擔任財務及市場推廣方面的其他主要職位，以及委聘中國公民擔當財政及市場推廣部門的其他主要職位。於2001年12月31日，本集團約有2,432名僱員，全部均在中國工作。

2002年1月1日至2002年12月31日止期間

策略發展

本公司批准進行股本重組，以籌備股份以介紹方式在創業板上市，藉以鞏固本集團的公司形象及為股東增值。(重組的進一步詳情請參閱本文件附錄四「股本重組」分節)。

銷售與市場推廣及產品開發

本集團繼續加強地區銷售辦事處的銷售及市場推廣工作，引進經改良的內部追蹤及銷售預測系統，精簡製造及銷售與市場推廣部門的分工。此外，本集團亦於2002年4月在青島開設銷售辦事處，並在中國引進「Ideal Standard」品牌的全新高檔進口產品系列。於2002年第二季，瀏覽本公司「American Standard」品牌及「Armitage Shanks」品牌網站的每月平均人數分別為35,800人及16,900人。本集團餘下兩間中國合營企業上海美標陶瓷及上海美標潔具裝置於此期間獲得ISO 9000系列證書。

人力資源

於2002年12月31日，本集團約有2,675名僱員，全部均在中國工作。

2003年1月1日至最後實際可行日期期間

策略發展

為使生產力使用率得到改善，並降低平均產品成本，本集團一直追尋向包括美標集團旗下各公司在內的新客戶出口產品的商機。公司間出口銷售額佔總銷售額的比例預期會由30%上升至39%。本集團將繼續在整個集團內培養更良好的質量監控文化。

銷售與市場推廣及產品開發

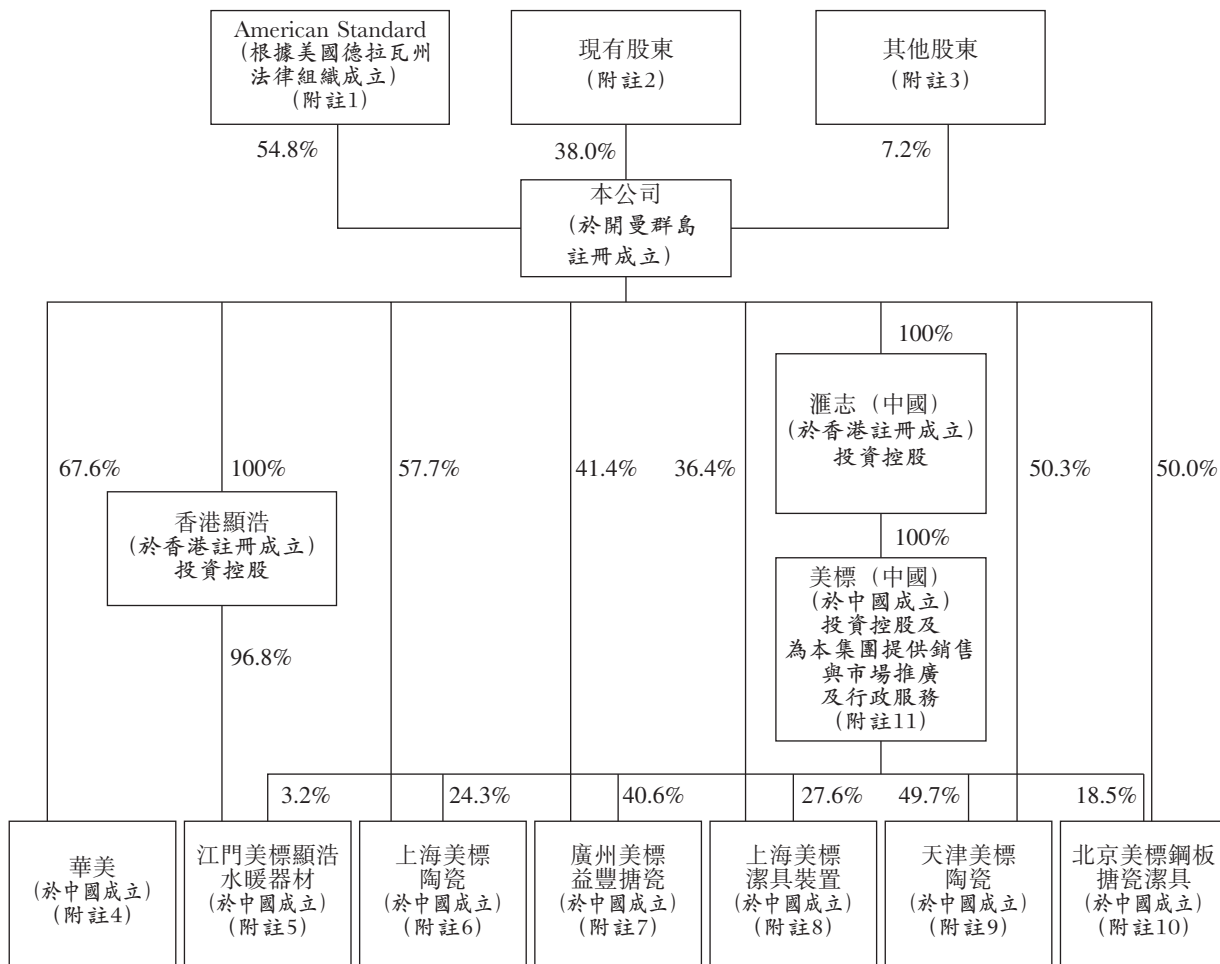
本集團繼續專注在上海、北京、廣州、南京及杭州等主要城市的零售地位。本集團計劃於年內將其達三分之一的現有零售店重新裝修。鑑於裝修妥當的住宅房子較空殼房子受歡迎，本集團預期來年項目銷售額的增幅將較零售額為高。有見及此，各地區辦事處已組成項目銷售隊伍，從而鞏固本集團在這方面的實力。

人力資源

本集團已着手開展其挽留及個人發展計劃，藉以彰顯作為中國最佳僱主之一的其中一個企業宗旨。截至2003年4月30日，本集團約有2,815名僱員，全部均於中國工作。

集團架構

下圖載列緊隨股份在創業板上市後的本集團架構：



附註：

1. American Standard通過下列兩間全資附屬公司擁有本公司54.80%股權權益：(i)American Standard International Inc. (一間根據美國德拉瓦州法律組織成立的全資附屬公司)，該公司擁有American Standard Foreign Sales Limited (一間在百慕達註冊成立的有限公司) 100%權益，而American Standard Foreign Sales Limited則持有American Standard Foreign Trading Limited (亦為一間在百慕達註冊成立的有限公司，直接持有本公司54.76%股權權益) 100%權益及(ii)American Standard Inc.，該公司乃American Standard另一間全資附屬公司及A-S Executive Trust的受益人之一，可按受託人所決定獲轉讓65,000股股份(佔本公司已發行股本0.04%)。

2. 除美標集團外，本公司各現有股東(在預備進行本文件附錄四「股本重組」一段所述的介紹上市期間(本集團未進行股本重組)大部份現有股東以往為B股股東)緊隨股份在創業板上市時的股權權益詳情如下：

	持有 股份數目	股權百分比
A-S Executive Trust	1,222,000	0.81%
Acme Landis Operations Holdings Limited	260,000	0.17%
American Bible Society	702,000	0.46%
China Walden Venture Investments Ltd.	3,900,000	2.58%
Emerging Markets Value Realisation Limited	3,224,000	2.13%
Ford Motor Company	1,755,000	1.16%
General Factors (HK) Company	1,820,000	1.21%
General Oriental Investments Limited	13,000,000	8.61%
Genesis Emerging Markets Fund, Limited	3,276,000	2.17%
Glenmarie Estates Sdn. Bhd.	390,000	0.26%
Greatherring & Co.	221,000	0.15%
Horsford Nominees Limited (代The China Fund Inc.持有)	5,850,000	3.87%
Horsford Nominees Limited (代Wardley China Investment Trust持有)	1,950,000	1.29%
新昌營造集團有限公司	1,300,000	0.86%
Kredietbank S.A. Luxembourg (代Wardley Asia Pacific Investments Limited持有)	1,950,000	1.29%
Mac & Co.	2,340,000	1.55%
Merifin Capital N.V.	390,000	0.26%
Al Cutshaw先生	130,000	0.09%
David Chapman先生	130,000	0.09%
陳立仁先生	130,000	0.09%
Scudder Global Fund	6,838,000	4.53%
Seaview Associates Limited	6,500,000	4.30%
Suwanee, S.A.	130,000	0.09%
滙豐中國基金有限公司	75	0.00005%
	57,408,075	38.01%

除A-S Executive Trust、General Oriental Investments Limited、David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生所持有的股份外，上述本公司其他現有股東所持有的股份根據創業板上市規則均視作由公眾持有。A-S Executive Trust是根據美國紐約州法律成立的信託，受益人包括American Standard全資附屬公司American Standard Inc.及執行董事許貫興先生。David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生是本公司高級管理層成員。American Standard、General Oriental Investments Limited、許貫興先生、David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生是本公司上市時管理層股東。General Oriental Investments Limited已提名Tobias J. Brown先生為非執行董事。許貫興先生亦有權根據於2001年2月獲授予的購股權獲American Standard Foreign Trading Limited於2004年免費轉讓130,000股股份(佔於上市日期的已發行股份0.09%)。

American Bible Society、China Walden Venture Investments Limited、Emerging Markets Value Realisation Limited、General Oriental Investments Limited、Genesis Emerging Markets Fund Limited、Greatherring & Co.、Mac & Co.、Merifin Capital N.V.、Scudder Global Fund、Seaview Associates Limited、The China Fund Inc.、滙豐中國基金有限公司、Wardley Asia Pacific Investments Limited及Wardley China Investment Trust為專業管理基金。該等專業管理基金的各名基金經理均為獨立人士，彼此之間並無關連。此等專業管理基金的詳情列舉如下：

	基金經理名稱	投資於本公司的市值或 百分率佔各股東持有或 管理的資產總值的比率 (%)	上市地點
American Bible Society	Deutsche Investment Management Americas Inc.	於2003年3月31日 少於1%	
China Walden Venture Investments Ltd.	China Walden Management (HK) Ltd.	於2002年12月31日 少於5%	
Emerging Markets Value Realisation Limited	Genesis Fund Managers Limited	於2002年12月31日 約為資產淨值的11%	
General Oriental Investments Ltd.	UCL Asia Management Services, L.P.	於2003年4月10日 少於5%	
Genesis Emerging Markets Fund, Limited	Genesis Fund Managers Limited	於2002年12月31日 少於1%	倫敦證券交易所
Greatherring & Co.	Deutsche Investment Management Americas Inc.	於2003年3月31日 少於1%	
Mac & Co.	Frank Russell Securities	於2002年12月31日 少於5%	
Merifin Capital N.V.	Finabel S.A.	於2002年12月31日 少於5%	
Scudder Global Fund	Deutsche Investment Management Americas Inc.	於2003年6月12日 資產為803,000,000美元	納斯達克
Seaview Associates Limited	Citicorp China Investment Management Limited	於2002年12月31日 為100%	
The China Fund Inc.	Asian Direct Capital Management	於2003年6月13日 為199,000,000美元	紐約證券交易所
滙豐中國基金有限公司	HSBC Private Equity (Asia) Limited	於2003年6月13日 為5,000,000美元	香港聯交所
Wardley Asia Pacific Investments Limited	HSBC Private Equity (Asia) Limited	於2003年5月22日 為3,400,000美元	盧森堡證券 交易所
Wardley China Investment Trust	HSBC Private Equity (Asia) Limited	於2003年6月13日 為600,000美元	加拿大多倫多 證券交易所

資料來源：上市基金資料來自Bloomberg

American Bible Society、Scudder Global Fund及Greatherring & Co.乃由Deutsche Investment Management Americas Inc.管理，而Deutsche Investment Management Americas Inc.確認由其管理的各基金的投資決定皆獨立作出。

American Bible Society的宗旨為以人人都能懂的語言及都能適應的方式讓每個人都有機會閱讀聖經。

Seaview Associates Limited為Citicorp Everbright China Fund Limited的全資附屬公司，後者自1995年6月起於愛爾蘭證券交易所上市。自Citicorp Everbright China Fund Limited董事會於1999年6月召開股東特別大會，以便在完成其投資階段後將業務規模逐漸縮小，Citicorp Everbright China Fund Limited亦於1999年7月自願取消上市資格。

Mac & Co.持有的股份乃由加拿大安大略省Workplace Safety and Insurance Board實益擁有。Workplace Safety & Insurance Board監督安大略省的工作間安全教育及訓練制度、提供殘疾福利、監管保健質素，以及協助盡早安全重返工作崗位。

Merifin Capital N.V.為成立已久以歐洲為據點的私人投資公司，投資於環球私人及公眾股本，包括創新資本、收購及策略性持有。Merifin Capital N.V.從事投資行業逾20年。

Acme Landis Operations Holdings Limited為私人控股公司，其擁有人為獨立第三者。

Ford Motor Company為汽車製造商，其股份在紐約證券交易所上市。

新興營造集團有限公司為建築公司，其股份在聯交所上市。

General Factors (HK) Company為私人公司，主要從事建築工程業務。該公司由Tioco家族全資擁有，其成員為獨立第三者。

Glenmarie Estates Sdn. Bhd.及Suwanee S. A.為私人投資控股公司，分別由Ng Tian Ming先生實益擁有99%及Ng Lu Siong先生實益擁有100%權益。此外，Suwanee, S. A.及Glenmarie Estates Sdn. Bhd.分別於2003年5月擁有China Walden Venture Investments Limited 1.3%及0.6%股權。Ng Tian Ming先生為Ng Lu Siong先生的兄弟。除上述披露者外，Ng Tian Ming先生及Ng Lu Siong先生均為獨立第三者。

3. 其他股東包括：

- (i) 於2003年5月23日，80個賬戶（其中兩個賬戶為香港結算賬戶及滙豐代理人賬戶，於2003年5月23日及2003年5月22日分別錄得189名及148名持有滙豐中國基金有限公司股份的參與者）將於上市日期前，從滙豐中國基金有限公司自其9,750,000股股份中，根據實物形式股份分派而獲得股份。截至2003年5月23日，滙豐中國基金有限公司有35個賬戶，根據實物形式股份分派，合資格獲得少於1,000股股份（即一手股份買賣單位）。根據滙豐中國基金有限公司於2002年5月22日刊發通函所載的零碎股份及買賣安排，該35個賬戶將不獲分派股份，有關未予分派的股份將透過滙豐中國基金有限公司委派的代理人，以該35個賬戶名義，盡快於介紹上市完成後在市場出售。出售該等股份所得款項將按應佔比例，分配予滙豐中國基金有限公司相關的戶口持有人。滙豐中國基金有限公司以實物形式分派股份後，將為其本身保留約75股股份，佔上市日期本公司已發行股本約0.00005%；及
- (ii) Joe Aranas先生、Michael Capparis先生、Blair Hopps先生、郭錦東先生、C.H. Lee先生、沈昌棠先生、談松堅先生、John Vasey先生及Horace Whittlesey先生。

Joe Aranas先生、Blair Hopps先生、郭錦東先生、C.H. Lee先生、沈昌棠先生、談松堅先生、John Vasey先生及Horace Whittlesey先生均為本集團前僱員。彼等已離開本集團及美標集團。

Michael Capparis先生是一名前董事，於2002年2月6日辭去董事會職務。Capparis先生現時於美標集團旗下一個業務部門工作，惟從未成為本集團僱員。所有該等前董事或僱員（視乎情況而定）由1996年7月至2002年2月期間以私人理由不再擔任董事或離開本集團。預期彼等均不會於上市後十二個月期間加入本集團或參與本集團的管理工作。

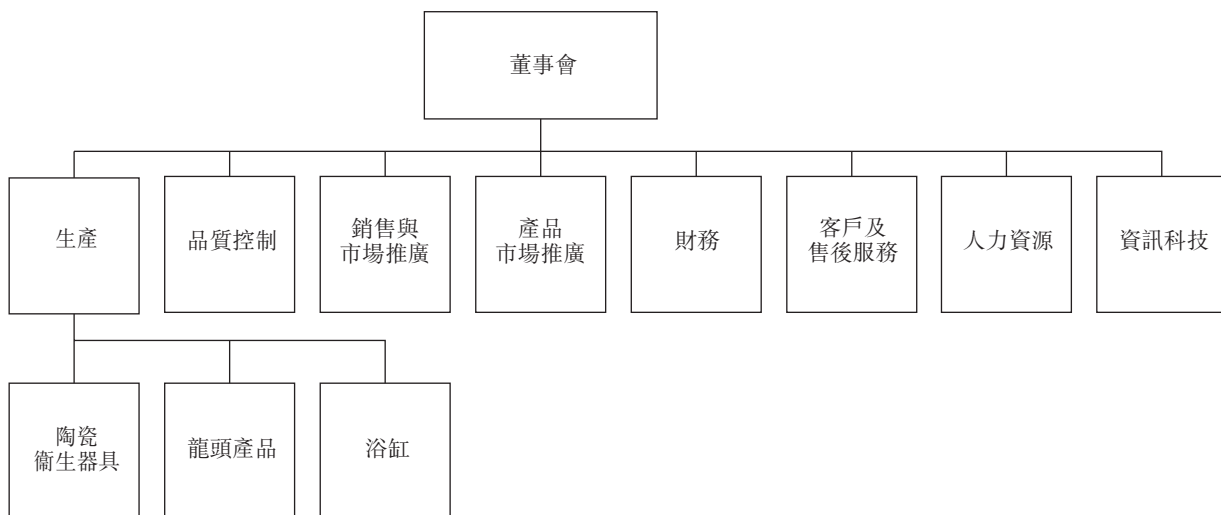
Michael Capparis先生於上市日期將擁有221,000股股份（其中91,000股股份將由A-S Executive Trust持有）或本公司已發行股本0.15%。其餘全部八名人士，分別為Joe Aranas先生、Blair Hopps先生、郭錦東先生、C.H. Lee先生、沈昌棠先生、談松堅先生、John Vasey先生及Horace Whittlesey先生於上市日期將各自擁有130,000股股份或本公司已發行股本0.09%。

4. 華美是一間於1985年5月22日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。華美主要從事製造陶瓷衛生器具及水箱配件。華美由本集團擁有約67.6%權益，並由從事多元化業務活動的清遠健北集團擁有約32.4%權益。清遠健北集團於中國廣東省清遠市註冊成立。華美的總投資額及註冊資本分別為21,249,700美元及12,000,000美元。
5. 江門美標顯浩水暖器材是於1991年8月19日在中國成立的外商獨資企業，經營期為50年。江門美標顯浩水暖器材主要從事製造花灑及水龍頭、相關的金屬零件及塑料配件。江門美標顯浩水暖器材亦經營塑料注塑業務，製造廁板及廁蓋。江門美標顯浩水暖器材為本公司間接全資附屬公司。江門美標顯浩水暖器材的總投資額及註冊資本分別為10,000,000美元及7,850,000美元。江門美標顯浩水暖器材有意於2003年7月左右，將其總投資額及註冊資本由7,850,000美元增加至10,850,000美元。於總投資額及註冊資本增加後，香港顯浩在總投資額及註冊資本的應佔份額將由7,600,000美元增加至10,600,000美元，相當於股權百分比由96.8%增大至97.7%，而美標（中國）的股權百分比將由3.2%減少至2.3%。
6. 上海美標陶瓷是於1994年6月17日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。上海美標陶瓷主要從事製造廚房洗滌槽、陶瓷衛生器具及相關配件。上海美標陶瓷由本集團擁有82%權益，並由位於中國上海市的中國國營企業上海建材集團擁有18%權益。上海美標陶瓷的總投資額及註冊資本分別為29,725,000美元及24,725,000美元。
7. 廣州美標益豐搪瓷是於1994年12月3日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。廣州美標益豐搪瓷主要從事製造浴缸，計有搪瓷鋼板浴缸、亞克力浴缸、美鑄®浴缸、配件及相關產品。廣州美標益豐搪瓷由本集團擁有82%權益，由廣州輕工業供銷公司擁有14.5%權益，並由廣州經濟及技術開發區工業發展總公司擁有3.5%權益。兩間合資企業均屬中國國內企業。廣州美標益豐搪瓷的總投資額及註冊資本分別為29,500,000美元及18,000,000美元。
8. 上海美標潔具裝置是於1994年9月27日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。上海美標潔具裝置主要從事製造花灑、水龍頭及相關金屬配件。上海美標潔具裝置由本集團擁有64%權益，並由位於中國上海市的中國國營企業上海長寧工業資產經營有限公司擁有36%權益。上海美標潔具裝置的總投資額及註冊資本分別為15,000,000美元及11,000,000美元。
9. 天津美標陶瓷是於1994年1月31日在中國成立的外商獨資企業，經營期為50年。天津美標陶瓷主要從事製造陶瓷衛生器具產品及配件。天津美標陶瓷是本公司間接全資附屬公司。天津美標陶瓷的總投資額及註冊資本分別為29,988,000美元及17,500,000美元。

10. 北京美標鋼板搪瓷潔具是於1994年9月19日在中國成立的中外合資企業，經營期為50年。北京美標鋼板搪瓷潔具主要從事製造搪瓷鋼板浴缸。北京美標鋼板搪瓷潔具由本集團擁有68.5%權益，並由主要從事中國製造業務的北京時代文具公司擁有31.5%權益。北京美標鋼板搪瓷潔具的總投資額及註冊資本分別為15,900,000美元及9,920,000美元。
11. 美標(中國)是於1995年10月19日在中國成立的外商獨資企業，經營期為50年。美標(中國)主要從事投資於衛生器具業的公司，亦從事提供有關員工培訓、市場開發、諮詢、取得貸款及提供擔保的各項服務予其所投資的公司。美標(中國)是本公司附屬公司。美標(中國)的總投資額及註冊資本為30,000,000美元。
12. 全部中國合營企業的當地投資者(即清遠健北集團、上海建材集團、廣州輕工業供銷公司、廣州經濟及技術開發區工業發展總公司、上海長寧工業資產經營有限公司及北京時代文具公司)均為獨立第三者。

組織架構

以下簡圖顯示本集團的組織架構：



業務運作

本集團製造的產品

本集團產品主要分三個範疇，分別為：

- 玻化陶瓷或精製陶瓷衛生器具固定裝置，與水箱配件等合成配件；
- 潔具龍頭產品如花灑、閥芯、水流控制器與合成及加工有關的元件；及

- 一 以搪瓷鋼板、美鑄®合成樹脂加固搪瓷鋼板及亞克力材料製成的浴缸產品，以及其他相關配件及元件。

本集團產品分四種價格發售：經濟、基本、豪華及至尊。本集團的策略主要為中高檔市場服務，即全部三類產品系列的基本、豪華及至尊產品種類。

陶瓷衛生器具業務

產品

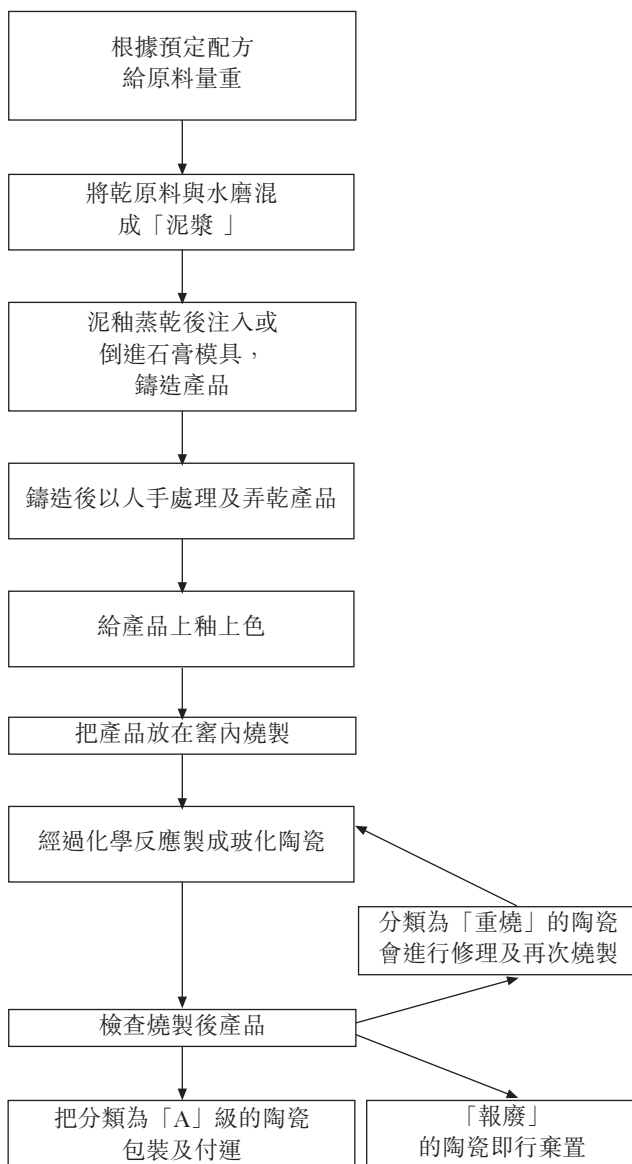
本集團陶瓷浴室及廚房產品分別在位於清遠、上海及天津的華美、上海美標陶瓷及天津美標陶瓷的廠房生產。本集團陶瓷衛生器具固定裝置產品系列包括分體座廁及水箱、連體座廁、蹲便盆、臉盆、立柱、小便斗、沐浴盆、多用途洗滌槽及廚房洗滌槽。本集團在華美亦生產水箱配件等合成配件。本集團為客戶提供各款尺寸、形狀、設計及顏色的玻化陶瓷或精製陶瓷產品。陶瓷衛生器具以「American Standard」或「Armitage Shanks」品牌推銷。

製造工序

製造陶瓷所需的原料包括黏土、硅石、長石及其他無機物料，大部份均可在中國採購得到。乾原料先經量重，再與水磨混成「泥漿」的黏土混合物，然後將經過蒸乾的泥漿注入或倒進石膏模具，令產品成形。鑄成產品後以人手處理、弄乾及噴上彩釉，為產品上色。施釉後產品將在窯內燒製，泥漿在燒製時產生化學反應，然後轉化為玻化陶瓷。完成首次燒製的產品會經過仔細檢查，並分類為「A級」、「再燒製」或「報廢」。需要再燒製的產品經修理後會送到另一個「重燒」窯進行燒製，燒製後再進行檢查工序，然後將「A級」產品包裝及付運。

陶瓷產品既可大量生產，價格又較廉宜，比雲石及花崗岩產品更勝一籌。此外，玻化陶瓷產品可防水，令細菌無從滋長；玻化陶瓷產品亦能抵受高溫、防止侵蝕、磨蝕及褪色，容易打理。

下圖說明本集團陶瓷衛生器具的生產工序：



潔具龍頭產品業務

產品

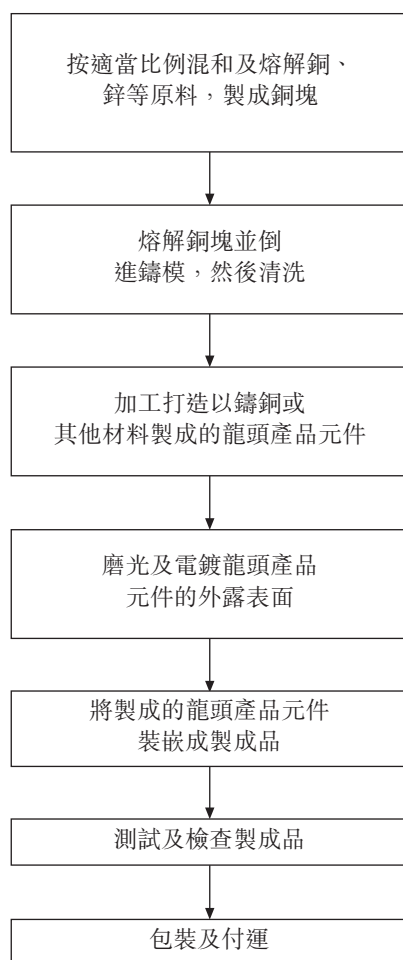
本集團位於新會及上海的兩間廠房負責生產潔具龍頭產品，並包括一整套黃銅龍頭產品，計有單桿及雙桿控制陶瓷閥芯龍頭、單水溫掣及有關龍頭產品元件與鍍鉻合金鑄黃銅花灑。其他潔具龍頭產品包括冷熱水洗臉盆及洗滌槽冷熱水龍頭、浸浴及沐浴兩用龍頭、單柱式水龍頭、洗臉盆及洗條槽虹吸管及存水彎、浴缸廢物及溢流龍頭檢查閥芯、角式閥及接駁器。該等產品以「American Standard」或「Armitage Shanks」品牌推銷。兩間廠房採用的科技大致相同。

潔具龍頭產品由鑄黃銅或鋅合金製成，備有多款美式及歐洲式設計、各種不同功能及特色提供一系列鍍金屬拋光潔具龍頭產品，適合雙桿及單桿調控之用，配以壓縮閥芯或陶瓷碟式匣可供選擇。

製造工序

銅、鋅等原料按適當比例混和及熔解，製成銅塊。下一步為鑄造工序，包括熔解銅塊、倒進鑄模、清洗及加工打造鑄件。龍頭產品的外露表面以鉻合金及鎳等其他材料磨光及電鍍。整個製造工序的最後階段，是將各元件裝嵌成製成品，然後進行測試及檢驗。

下圖說明本集團潔具龍頭產品的生產工序：



浴缸業務

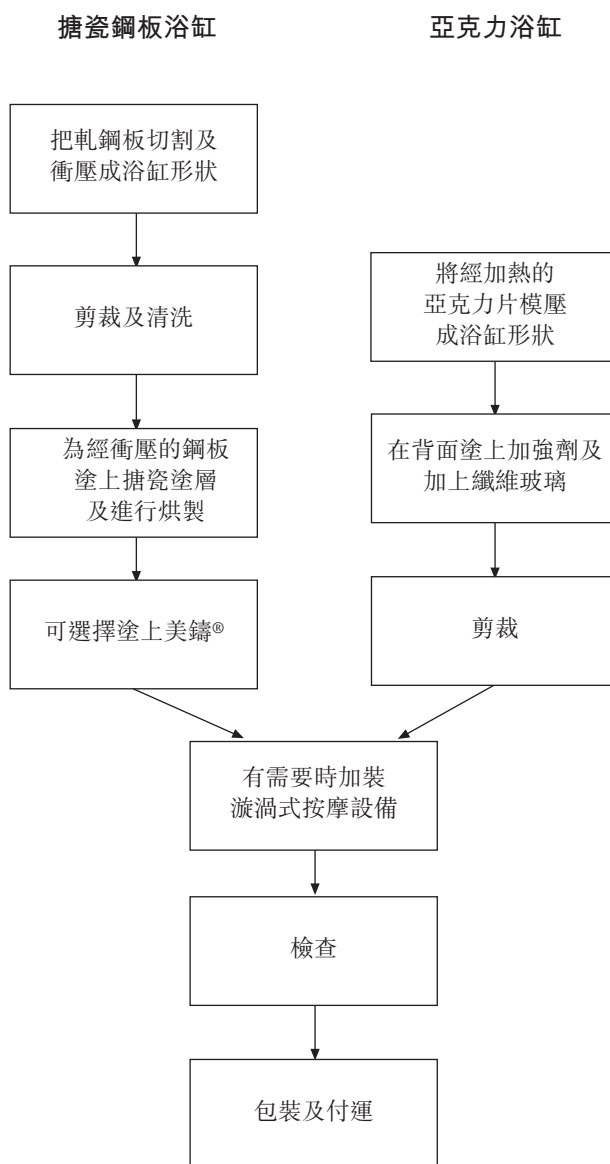
產品

本集團生產以搪瓷鋼板、亞克力材料及美鑄®合成樹脂製成的浴缸，有裙及無裙款式，備有多種款色及顏色可供選擇，可配襯本集團其他陶瓷衛生器具產品的顏色。搪瓷鋼板及亞克力浴缸均可加設漩渦式按摩設備。該等產品由位於廣州及北京的兩間工廠生產，每間工廠均採用類似的科技生產鋼板浴缸，而廣州工廠更額外掌握生產美鑄®及亞克力浴缸的科技。

製造工序

搪瓷鋼板浴缸的生產工序，是首先將已切割成合適長度的軋鋼板衝壓成浴缸形狀，經過剪裁及清洗後，再噴上搪瓷塗層，跟着放入烘爐烘製。烘製後的搪瓷浴缸可塗上美鑄®製成美鑄®浴缸。生產亞克力浴缸的工序，是將經加熱的亞克力片模壓成浴缸形狀，然後於背面塗上加強劑及加上纖維玻璃，之後進行剪裁。製模是生產浴缸工序的關鍵環節，而美標集團對於製模的工序有深入認識。漩渦式按摩設備可加裝在搪瓷鋼板浴缸或亞克力浴缸。付運前的最後步驟是檢查及包裝。

下圖顯示本集團生產浴缸的工序：



本集團的實力

董事相信，本集團多年來在中國的浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品市場一直保持領導地位。董事認為本集團的主要實力為：

- 本公司享有一項獨家權利，可要求American Standard Inc.向本公司直接或間接持有大多數權益的公司授出可使用包括「American Standard」及「Armitage Shanks」等商標的地區特許權，在中國製造及分銷潔具；

- 通過American Standard Inc.根據技術協助協議及管理協助協議授出的科技特許權及管理協助，本集團可獲得尖端生產科技、產品設計及六個西格瑪、材料管理、需求流程及存貨管理等其他生產或管理技術；
- 以合理價格出售一系列種類繁多的產品，並推出套裝產品；以及在識別並開發具商業潛力的新產品設計及市場方面具備有關能力。董事相信，本集團的浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品種類繁多，並提供套裝產品的選擇是本集團較其他生產產品種類較少的中國潔具製造商能維持市場地位的關鍵；
- 本集團於中國的生產實力，令其得以利用經濟規模，有助本集團控制成本，並確保及貫徹生產質素；
- 分銷網絡廣濶，店舖遍佈全中國，並接通美標集團在中國國外的環球市場推廣網絡；及
- 在教導國內員工生產方法、培訓內地高級管理層，以及鼓勵國內管理層獨立處理管理事務，避免依賴外籍僱員方面均素有經驗。潔具製造業屬勞動密集型工業。董事認為，本集團有能力挽留及聘請具備合適技術員工對其製造業務舉足輕重。

品質控制

根據美標集團指定的標準及品質控制程序，每間中國合營企業所製造的潔具均印有美標集團的特許商標，確保產品符合美標集團的優質標準。尤應指出，製造商從初步檢查原料質素到最後檢查製成品的整個生產工序中，都會在各個關鍵生產步驟進行品質檢查。

本集團於2000年6月引入六個西格瑪技術，務求減少製造工序錯漏，改善產量。此計劃涉及以統計方法分析重要生產變數，務求爭取最佳表現。本集團為職員提供六個西格瑪技術之培訓。

產品設計及開發

本集團產品市場推廣部門負責密切留意新出潔具的最新潮流，並評估需求。產品市場推廣部門亦研究開發新產品的定價事宜。本集團過往曾推出新產品或停產某類產品，力求滿足本集團客戶不斷轉變的喜好及價格要求。於最後實際可行日期，產品市場推廣部門有82名全職職員。

本集團受惠於美標集團雄厚的產品開發實力。本集團通過American Standard的全球標準設計及電腦平台，可傳送、修改及利用產品或鑄模設計，縮短產品開發時間，令本集團得以透過形形色式的產品，迎合各種消費者喜好及潔具標準。此外，美標集團的技術專家會造訪中國合營企業，協助本集團掌握尖端生產科技。截至2002年12月31日止年度，本集團在中國市場推出超過133款全新浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品。

市場推廣及分銷

本集團產品的銷售及市場推廣工作由美標(中國)中央統籌及協調，其總部設於中國上海，而七間銷售辦事處則分佈於上海、廣州、北京、重慶、成都、沈陽及青島。(請參閱本文件第53頁地圖所示本集團各銷售辦事處的位置。)。本集團通過分銷網絡在中國銷售來自美標集團其他成員公司生產的部份進口潔具，該分銷網絡包括中國各地超過90個特約經銷商。特約經銷商可向分銷商、工程承建商、零售商或直接向消費者供應產品。本集團特約經銷商或分銷商經營的特許銷售店舖數目約280間，遍佈中國約120個城市。本集團與特約經銷商會晤，以便推廣本集團新產品、公佈新計劃及產品意念。

本集團亦將本身的產品輸出往全球各地的美標集團其他成員公司及獨立第三者。

本集團銷售及市場推廣隊伍由68人組成，負責制訂銷售政策、實施並執行本集團的銷售及市場推廣活動，以及推廣本集團商標及產品。本集團亦於有需要時為客戶進行講解，確保客戶充分掌握產品知識，並妥為安裝產品。截至2002年12月31日止三個年度，本集團的銷售及市場推廣支出分別約2,500,000美元、3,300,000美元及3,800,000美元。

存貨

本集團在存貨管理方面，採用需求流動製造技術及材料管理計劃等技術。需求流動製造技術令本集團既毋須儲備大量存貨，亦能滿足客戶需求。需求流動製造技術首先要求妥善擺放製造工序設備，以便廠房可順利執行生產流程。另外亦設立可生產不同款式產品的生產線，發揮生產的靈活性。本集團採用的物料管理計劃涉及協調原料採購工作，以便物色不論在質素及價格方面都是最理想的供應商，並以較大組別而非個別廠房的方式與供應商合作。該等計劃旨在經由供應商更有效地處理大量採購，降低本集團的材料成本。

於業績紀錄期，本集團主要從泰國及英國進口約41%生產陶瓷衛生器具所需的黏土。其他黏土與沙及長石等原料則主要在中國採購。本集團製造潔具龍頭產品所用的主要原料包括銅、黃銅、鍍鉻合金材料及元件。本集團主要在中國採購該等原料。本集團生產的大部份單桿龍頭產品所使用的陶瓷閥芯匣均從美標集團旗下公司進口。鋼是生產浴缸的主要原料，於2001年及2002年，大部份用作生產體積較大的有裙浴缸的鋼板皆從日本進口。本集團通常以人民幣購買國內原料，並以美元購買進口材料。

一般而言，本集團所需的黏土成本維持於合理穩定水平。毛胚鋼等材料受到商品市場上的全球供求力量影響，故此價格會出現波動。然而，銅及毛胚鋼在過去數年的價格均維持在合理穩定水平。

本集團在工廠儲存大約一個月的製成品存貨。每間工廠均存放本身的產品存貨。

滯銷及過時存貨撥備一般按本集團銷售成本的1%作基準。滯銷或過時存貨撥備每年於年結盤點後，由本集團管理層酌情檢討。本集團管理層將根據每個個別情況按多個因素釐定撥備，包括每間中國企業的指定存貨需求或作市場推廣或分派用途的其他存貨需求。截至2002年12月31日止三個年度每年，本集團分別錄得約444,000美元、268,000美元及669,000美元的滯銷或過時存貨撥備。

截至2002年12月31日止三個年度每年，本集團五大供應商分別佔本集團銷售成本約13%、15%及10%。供應商通常為本集團提供介乎30日至90日的信貸期限。董事、彼等各自的聯繫人或持有本公司已發行股本5%以上的股東概無在業績紀錄期及直至最後實際可行日期止擁有本集團五大供應商的任何權益。

生產設施

本集團的生產設施設於清遠、新會、上海、廣州、天津及北京的中國合營企業內。本集團憑藉美標集團所轉移的生產科技及種類繁多的產品設計，在製造及產品開發方面具備多方面的實力，令本集團得以生產一系列種類廣泛的產品。

董事相信，本集團的生產實力將足以應付預期的銷售額增長，毋須在不久將來進一步於生產設施作重大資本支出。

客戶

本集團主要通過特約經銷商及其分銷商的網絡在遍佈中國各地的零售店舖發售產品。本集團的特約經銷商及其分銷商則將本集團產品售予建築商、工程承建商、零售商及個別客戶。

每年本集團營業部人員會與特約經銷商會面，為各特約經銷商訂下年度銷售目標。本集團高級管理層會於年初審批該等銷售目標，並為各特約經銷商制訂以業績計算的回佣計劃。銷售回佣約於年底按所達到的銷售額支付特約經銷商。截至2002年12月31日止三個年度各年，已付及應付的銷售回佣分別約為1,700,000美元、1,300,000美元及2,000,000美元。

本集團的信貸政策是為客戶提供平均45日的信貸期限。此外，本集團授出信貸前，通常會要求客戶向本集團質押資產，而授予客戶的信貸額一般為所質押資產值約50%至80%。本集團監察應收貿易賬款賬齡的時段及結算狀況。於2002年12月31日，在約7,400,000美元的應收貿易賬款中，約7,100,000美元最後已於2003年4月30日全數收取。

呆壞賬撥備一般只適用於已破產或應付賬款已過期超過60日仍未支付的客戶。截至2002年12月31日止三個年度每年的呆壞賬撥備分別為零、約248,000美元及1,359,000美元。

本集團以新建築工程市場的建築商及工程承建商為對象，原因是董事相信此等建築商及工程承建商通常負責為興建中的樓宇挑選浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品。由於中國甚多新落成的住宅物業並無預先設置浴室及廚房設施，本集團的推銷對象亦包括重置及

裝修市場的個別消費者。現時，重置及裝修市場對本集團而言是相對較小的市場。最近，由於中國政府鼓勵於住宅物業的施工期聘用室內裝修公司預先建設浴室及廚房設施，本集團致力透過室內裝修公司，擴大在新建築工程市場的滲透率。

本集團大部分營業額均源自特約經銷商，雙方合作達三年以上。本集團五大客戶的總銷售額分別佔本集團截至2002年12月31日止三個年度每年的營業額約49%、50%及47%。除與本公司有關連的公司World Standard Trade Limited及American Standard Plumbing (UK) Limited外（詳情於本文件附錄一會計師報告內披露），董事、彼等各自的聯繫人或持有本公司已發行股本5%以上的股東概無在業績紀錄期及直至最後實際可行日期止擁有本集團五大客戶的任何權益。

World Standard Trade Limited及American Standard Plumbing (UK) Limited均為American Standard的附屬公司。本集團截至2002年12月31日止三個年度每年向World Standard Trade Limited銷貨的總額分別約5,600,000美元、6,700,000美元及12,300,000美元。本集團截至2002年12月31日止三個年度每年向American Standard Plumbing (UK) Limited銷貨的總額分別約5,200,000美元、4,400,000美元及3,500,000美元。

競爭

中國潔具市場競爭非常激烈，董事估計現時中國的潔具製造商數目超過400間，其中70%的市場佔有率不足1%。董事認為，本集團的主要競爭對手是由跨國潔具集團在中國成立的生產商。再者，國內大量生產商以較低價格出售同類產品，在中國的知名度漸漸提高。董事認為，由於中國經濟持續增長，加上生活水平不斷改善，可能會吸引消費者購買潔具，而本集團出售的產品即為高級潔具的表表者。

知識產權

本公司與American Standard Inc.已訂立知識產權協議，據此本公司獲給予一項專利權，可要求American Standard Inc.授予本公司直接或間接持有大多數權益的公司以American Standard Inc.的潔具品牌（包括「American Standard」及「Armitage Shanks」兩個品牌）在中國製造及分銷潔具的地區特許權。知識產權協議並無指定終止日期，而即使美標集團於本公司的權益降至51%以下，本公司根據該項協議獲得的權利亦不能透過給予通知予以終止或撤銷。根據此協議的條款，除本公司直接或間接持有大多數權益的公司外，American Standard Inc.不可在中國境內特許任何人士使用其任何潔具商標及專利。然而，倘美標集團

於任何該等特許權持有人的直接或間接擁有權權益降至51%以下，則美標集團有權終止授予該等特許權持有人的地區特許權。倘美標集團於本公司的擁有權權益降至51%以下，本公司仍有權要求American Standard Inc.授予本公司在中國的附屬公司地區特許權，而該等特許權將按American Standard Inc.不時授出類似合約的標準條款授出。

中國合營企業與American Standard Inc.已訂立商標特許協議及技術協助協議，而部份中國合營企業與American Standard Inc.已訂立管理協助協議，據此，有關中國合營企業可獲得American Standard Inc.的技術及管理協助，並可以American Standard Inc.的潔具品牌製造及分銷潔具。此等特許權及根據知識產權協議授出或將授出的任何其他特許權可因若干事件而被終止（詳情請參閱本節「持續關連交易」分節第(iv)段「向ASI支付知識產權專利費、商標特許費、技術協助及管理協助費」），包括有關中國合營企業的經營期限屆滿，或American Standard在有關中國合營企業中擁有的直接或間接權益（包括通過American Standard所持有本公司的權益）低於51%。即使無法保證本集團日後必定可獲特許權，在中國使用美標集團註冊的每個潔具品牌商標，本集團使用美標集團及本身如「American Standard」、「Armitage Shanks」及「Ideal Standard」等品牌的權利受知識產權協議及商標特許協議保障。

自本集團於1994年開業以來，一直以「American Standard」品牌在中國生產及銷售陶瓷衛生器具產品、浴缸及潔具龍頭產品。由1999年底起，本集團亦以另一品牌「Armitage Shanks」生產產品。以「American Standard」品牌銷售的本集團產品主要以中國的中高檔潔具市場為對象，而「Armitage Shanks」品牌產品則主要為低中價市場而設。（進一步詳情請參閱本文件附錄四「知識產權」一節。）

保險

本集團在財產損害、一般責任及產品責任方面已受總括保險保障。

持續關連交易

本集團不時與本公司主要股東美標集團進行交易，故此成為創業板上市規則所述的關連人士。下文所述的關連交易於股份在創業板上市後將繼續以相同基準進行。董事及英高認為，下文所述的關連交易乃在本集團正常業務過程經公平磋商進行，並按一般商業條款訂立，對本公司獨立股東的權益而言實屬公平合理。

獲豁免的持續關連交易

為美標集團在中國或香港(以便轉售到中國)銷售產品提供支援服務

美標集團不時以「American Standard」品牌，在中國國內及香港(以便轉售到中國)銷售陶瓷衛生器具產品。本集團向美標集團每年收取佣金，金額按美標集團在中國或香港(以便轉售到中國)銷售該等產品總銷售額2.5%計算，作為本集團就該等銷售向美標集團提供廣告支援及相關服務的代價。此等銷售不包括本文件第75頁「向美標集團購貨」一段所述之由本集團向美標集團購買的產品。於2003年6月16日，本公司與American Standard訂立協議，規管該等支援服務的提供。該協議將於2005年12月31日滿期。截至2002年12月31日止三個年度各年，以「American Standard」品牌在中國國內及香港(以便轉售到中國)銷售陶瓷衛生器具產品的估計總銷售額約為2,000,000美元(或相等於15,600,000港元)。截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團從美標集團收取的佣金收入約為50,000美元(或約390,000港元)。由於擬以「American Standard」品牌銷售產品的關連交易每年涉及的總代價預期低於1,000,000港元或本集團有形資產賬面淨值的0.03%(以較高者為準)，故此該等關連交易將於股份在創業板上市後構成創業板上市規則下的獲豁免持續關連交易。故此，該等交易符合創業板上市規則第20.25(3)條下的最低豁免水平，並獲豁免遵守適用於關連交易的披露或股東批准規定。董事預期，美標集團將繼續於日後在慣常業務過程中經公平磋商及按一般商業條款以「American Standard」品牌銷售產品。倘根據該等銷售安排的應收佣金每年超過1,000,000港元或本集團有形資產賬面淨值的0.03%(以較高者為準)，本公司將遵守創業板上市規則的有關規定。

非獲豁免的持續關連交易

在American Standard仍然為本公司關連人士(定義見創業板上市規則)的期間，下文所述的持續關連交易構成創業板上市規則第20.26條下本公司的非獲豁免的持續關連交易。本公司已向聯交所申請豁免遵守創業板上市規則下的若干規定，而聯交所亦已向本公司發出該等豁免。(進一步資料請參閱本文件「豁免遵守創業板上市規則」一節。)

(i) 向美標集團銷售衛生器具、浴缸及潔具龍頭產品

本集團製造並向美標集團銷售衛生器具、浴缸及潔具龍頭產品。根據出口分銷權協議，各中國合營企業已委任American Standard Inc.為國外獨家分銷商，分銷印有由美標集團特許的潔具商標的產品。本集團以合約形式向美標集團供應衛生器具、浴缸及潔具龍頭

業 務

產品。每張合約均訂明銷售數量、售價及送貨日期。產品一般於訂貨後45至60日內付運，視乎供應及貨源而定。款項通常須於發票日起計60日內繳清。該等銷售將按一般商業條款完成。

下表列出原本訂立出口分銷權協議的日期及屆滿日期及訂立出口分銷權協議續約協議的日期及屆滿日期：

出口分銷權協議 原本開始日期 及屆滿日期	訂立出口分銷權協議 續約協議的日期及 所延遲屆滿日期	有關各方
1994年9月19日及2004年9月18日	2003年6月16日及2005年12月31日	北京美標鋼板搪瓷潔具及ASI
1994年10月31日及1999年10月30日	2003年6月16日及2005年12月31日	廣州美標益豐搪瓷及ASI
1994年1月14日及2004年1月13日	2003年6月16日及2005年12月31日	江門美標顯浩水暖器材及ASI
1994年6月28日及2004年6月27日	2003年6月16日及2005年12月31日	上海美標潔具裝置及ASI
1994年4月29日及2004年4月28日	2003年6月16日及2005年12月31日	上海美標陶瓷及ASI
1994年1月31日及2004年1月30日	2003年6月16日及2005年12月31日	天津美標陶瓷及ASI
1985年6月5日及2015年6月4日	不適用	華美及ASI

下表提供本集團營業額及按地區分類的業績分析：

	營業額			經營利潤		
	截至12月31日止年度			截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
中國	54,219	42,725	44,623	7,525	534	505
經營邊際利潤				13.9%	1.2%	1.1%
北美洲	5,287	6,741	14,096	228	337	1,778
經營邊際利潤				4.3%	5.0%	12.6%
英國	5,145	4,286	3,519	280	189	344
經營邊際利潤				5.4%	4.4%	9.8%
其他	1,808	1,166	3,095	276	190	251
經營邊際利潤				15.3%	16.3%	8.1%
合計	<u>66,459</u>	<u>54,918</u>	<u>65,333</u>	<u>8,309</u>	<u>1,250</u>	<u>2,878</u>

本集團出口大部份是售予關連方。鑑於本集團出口銷售毋須支付市場推廣或其他行政及經營費用，而予關連方的出口銷售亦毋須支付商標特許費用，本集團出口業務的經營邊際利潤一般較本集團的國內銷售高。

截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團向美標集團售貨的總銷售額分別約10,943,000美元（或約85,355,400港元）、約11,347,000美元（或約88,506,600港元）及約20,003,000美元（或約156,023,400港元），佔本集團同期營業額約16%、21%及31%。董事估計，根據本集團未來三年銷售額的預測增長幅度，截至2005年12月31日止三個年度各年向美標集團銷售本集團產品的最高銷售總額將分別為34,000,000美元（或約265,200,000港元）、37,500,000美元（或約292,500,000港元）及41,000,000美元（或約319,800,000港元）。由於本集團售予美標集團的衛生器具、浴缸及潔具龍頭產品，與售予主要於中國的第三者客戶的該等產品在設計及款式方面均有所不同，故此並無獨立第三者價格。本集團向美標集團售貨的銷售額已歸類為介紹上市文件附錄一會計師報告第135頁「分部資料」附註(a)所述向北美洲及英國售貨的銷售額。誠如附註(a)所示，於業績紀錄期向美標集團售貨的銷售額錄得4.3%至12.6%的邊際利潤，向北美州及英國售貨的銷售額所錄得的邊際利潤一般高於向中國售貨的銷售額所錄得的邊際利潤。向美標集團銷貨亦可善用本集團的生產量。根據此項基準，董事及英高均認為銷售條款乃在日常及慣常業務過程中訂立，公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

(ii) 向美標集團購貨

本集團向美標集團購買製造潔具的陶瓷匣及若干配件部件，以及多個品牌的產品。本集團直接向美標集團購買的潔具以高檔豪華產品為主，本集團並無生產該等產品皆因所需技術複雜或不合乎規模經濟。進口此等產品是用以補足本集團提供的產品系列。本集團自行出售此等進口產品連同本集團的其他產品，因此並無收取如本節「獲豁免的持續關連交易」分節所述的2.5%佣金。根據American Standard與本公司於2003年6月16日訂立的協議，本集團同意以合約形式向美標集團購買該等元件或產品。每張合約均訂明購買指定陶瓷匣、元件或產品的數量、購買價及送貨日期。本公司以公平磋商方式向美標集團旗下公司購買元件及產品。本公司發出所有購貨訂單前，均會比較與討論美標集團旗下公司提出的購貨條款，範疇包括價格，付運條款、運送成本及準備期。產品一般於訂貨後45日付運。款項通常須於發票日起計60日內繳清。該等購貨將按一般商業條款完成。根據此項基準，董事及英高認為銷售條款乃在日常及慣常業務過程中訂立，公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。該協議於2005年12月31日到期，各方可協定續期。

截至2002年12月31日止三個年度各年，本集團向美標集團購貨的總額分別約3,328,000美元（或約25,958,400港元）、約1,150,000美元（或約8,970,000港元）及約1,467,000美元（或約11,442,600港元），佔本集團同期總銷售成本約7%、3%及3%。董事估計，根據本集團銷售額的預測增長幅度，未來三個財政年度向美標集團購貨的總額最高將為3,000,000美元（或約23,400,000港元）、3,700,000美元（或約28,860,000港元）及4,400,000美元（或約34,320,000港元）。

(iii) 向 American Standard Inc. 支付管理及行政費

1994年4月20日，American Standard Inc. 同意根據管理及行政協助協議向本公司提供管理協助，包括財政及行政協助、管理資訊服務及潔具業務營運的策略規劃協助。本集團根據管理及行政協助協議每年向 American Standard Inc. 支付管理及行政費。根據協議，American Standard Inc. 同意向本集團提供潔具業務的管理知識及其他行政服務。管理及行政協助協議於2000年4月19日到期。於2003年6月16日，American Standard Inc. 與本公司訂立協議，由2000年4月20日起將管理及行政協助協議續期至2005年12月31日為止。首年年費400,000美元，而其後則為每年300,000美元。該等費用按估計成本基準（並無上調費用）及已於2000年4月19日到期的管理及行政協助協議的條款計算。管理及行政費於每季度結束後45日向 American Standard Inc. 支付。實際清償ASI的費用需視乎當地國家外匯管理局的批准及承擔該等費用的有關中國合營企業的現金情況而定，因此，付款時間一般較規定時間為長。

截至2002年12月31日止三個年度每年，本集團向美標集團支付的管理及行政費分別約為500,000美元（或約3,900,000港元）、約433,000美元（或約3,377,400港元）及約332,000美元（或約2,589,600港元）。根據上述協議條款，董事估計截至2005年12月31日止三個年度，本集團每年應付美標集團的管理及行政費最高總金額約為每年300,000美元（或約2,340,000港元）。鑑於美標集團給予本集團的協助的特定性質，因此並無就類似的管理及行政協助釐定任何獨立第三者費用。董事估計美標集團提供的管理專門知識及行政服務成本為每年500,000美元左右。由於根據管理及行政協助協議，管理專門知識及行政服務的估計成本與應付美標集團的商定費用一致，董事及英高均認為現行安排的條款於慣常及日常業務過程中訂立，且公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

(iv) 向ASI支付知識產權專利費、商標特許費、技術協助及管理協助費

根據知識產權協議及商標特許權協議，本公司享有一項專利權，可要求American Standard Inc.授予本公司直接或間接持有大多數權益的公司以American Standard Inc.的潔具品牌在中國製造及分銷潔具的地區特許權。此外，根據技術協助協議及管理協助協議，American Standard Inc.將向本公司及中國合營企業提供其業務所須的技術知識及管理協助。American Standard Inc.將就知識產權的特許權、技術知識及管理協助向本集團收取年費，應付年費按中國合營企業淨銷售額為基準計算。本集團應付American Standard Inc.的有關費用不多於中國合營企業銷售印有ASI品牌名稱的產品及／或不時商定的其他產品淨銷售額的3.5% (就商標特許費而言)、2.5% (就技術協助費而言) 及2.0% (就管理協助費而言)。知識產權專利、商標特許、技術協助及管理協助費總額於每季度結束後30日向American Standard Inc.支付。實際清償ASI的費用需視乎當地國家外匯管理局的批准及承擔該等費用的有關中國合營企業的現金情況而定，因此，付款時間一般較規定時間為長。收費乃由本公司與有關中國合營企業投資者，經考慮中國當地的規則及市場慣例，於成立中國合營企業時磋商釐定。

倘發生以下任何一項終止情況，ASI有權終止有關安排，惟並無指定終止情況的知識產權協議除外：

1. 有關中國合營企業或有關安排的運作條款滿期時；
2. 有關中國合營企業無力償債、破產或清盤時；
3. ASI於本公司的任何部份直接或間接權益，或本公司全部或任何重大部份的財產遭到以任何方式 (不論有無彌償) 徵用、收歸國有、充公或扣押時；
4. 有關中國合營企業為訂約一方，而未有履行有關合資經營合同、技術協助協議、出口分銷權協銷或商標特許協議的任何重大條文時；
5. 涉及美國或中國或兩國宣戰時；
6. 在未有獲得ASI事先書面同意前轉讓中國合營企業根據安排下的權利或責任時；

7. 削減American Standard於任何有關中國合營企業的直接或間接擁有權權益至低於51%或American Standard於有關中國合營企業喪失在董事會委任大多數董事的權利時；
8. 任何中國合營企業拒絕接納由本公司或關連公司提名出任董事會董事時；
9. ASI與有關中國合營企業訂立的任何合資經營合同或合約終止時；及
10. 至於商標特許協議，則為出現任何損害特許商標的法律效力或價值或註冊的事件時。

下表概述中國合營企業應付美標集團的商標特許費、技術協助費及管理協助費的計算基準。

中國合營企業	商標特許	支付有關 技術協助的費用	管理協助
(i) 華美	淨銷售額1.8%	淨銷售額1.5%	淨銷售額0.5%
(ii) 江門美標顯浩水暖器材	淨銷售額3.0%	附有ASI擁有的商標的產品的第1至第2年淨銷售額2.0%及繼後年度淨銷售額2.0%	無
(iii) 上海美標陶瓷	淨銷售額3.0%	第1至第5年淨銷售額2.5%及第6至第10年淨銷售額2.0%	無
(iv) 廣州美標益豐搪瓷	淨銷售額2.5%	淨銷售額2.5%	無
(v) 上海美標潔具裝置	淨銷售額3.5%	淨銷售額1.5%	無
(vi) 天津美標陶瓷	淨銷售額3.0%	淨銷售額2%	淨銷售額2.0%
(vii) 北京美標鋼板搪瓷潔具	淨銷售額3%	淨銷售額2% 起始定額費用100,000美元	淨銷售額1.5%

附註： 上表所述的淨銷售額指中國合營企業按各方不時商定的產品的銷售額減銷售稅及實際退貨。

業 務

本公司與American Standard Inc.於1996年1月1日訂立知識產權協議，並無指定終止日期。下表列出其他協議的有關訂立日期：

商標特許協議			技術協助協議			管理協助協議		
起始日期	到期日	訂約各方	起始日期	到期日	訂約各方	起始日期	到期日	訂約各方
1985年 6月5日	2015年 6月4日	華美及ASI (附註1)	1985年 6月5日	2015年 6月4日	華美及ASI (附註1)	1985年 6月5日	2015年 6月4日	華美及ASI
1994年 8月19日	2041年 8月18日	江門美標顯浩水 暖器材及ASI	1994年 1月14日	2009年 1月13日	江門美標顯浩 水暖器材 及ASI	1994年 2月23日	2009年 2月22日	天津美標陶瓷 及ASI
1994年 2月23日	2044年 1月30日	天津美標陶瓷 及ASI	1994年 2月23日	2009年 2月22日	天津美標陶瓷 及ASI	1994年 7月9日	2005年 12月31日	北京美標鋼板 搪瓷潔具 及ASI (附註5)
1994年 4月29日	2044年 6月16日	上海美標陶瓷 及ASI	1994年 4月29日	2005年 12月31日	上海美標陶瓷 及ASI(附註2)			
1994年 9月27日	2044年 9月26日	上海美標潔具 裝置及ASI	1994年 6月28日	2005年 12月31日	上海美標潔具 裝置及ASI(附註3)			
1994年 9月19日	2044年 9月18日	北京美標鋼板 搪瓷潔具 及ASI	1995年 1月1日	2005年 12月31日	北京美標鋼板 搪瓷潔具 及ASI(附註6)			
1994年 12月3日	2044年 12月3日	廣州美標 益豐搪瓷 及ASI	1994年 10月31日	2005年 12月31日	廣州美標 益豐搪瓷 及ASI(附註4)			

附註：

- 就華美而言，其與ASI訂立聯合商標特許協議及技術協助協議。
- 原本的協議將於2004年4月28日屆滿。上海美標陶瓷與ASI通過於2003年6月16日訂立延期協議，技術協助協議已延期至2005年12月31日。
- 原本的協議將於2004年6月27日屆滿。上海美標潔具裝置與ASI通過於2003年6月16日訂立延期協議，技術協助協議已延期至2005年12月31日。
- 原本的協議將於2004年10月30日屆滿。廣州美標益豐搪瓷與ASI通過於2003年6月16日訂立延期協議，技術協助協議已延期至2005年12月31日。

5. 原本的協議將於2004年7月8日屆滿。北京美標鋼板搪瓷潔具與ASI通過於2003年6月16日訂立延期協議，技術協助協議已延期至2005年12月31日。
6. 原本的協議將於2004年12月31日屆滿。北京美標鋼板搪瓷潔具與ASI通過於2003年6月16日訂立延期協議，技術協助協議已延期至2005年12月31日。

截至2002年12月31日止三個年度，每年本集團向美標集團支付的知識產權專利費、商標特許權費、技術及管理協助費的總額(上文第(iii)段所述者除外)分別約為2,192,000美元(或約17,097,600港元)、約1,628,000美元(或約12,698,400港元)及約1,746,000美元(或約13,618,800港元)，分別佔本集團同期營業額約3.3%、3.0%及2.7%。董事估計，截至2005年12月31日止三個年度應付美標集團的商標特許權、技術及管理協助費的總額上限，將分別為2,600,000美元(或約20,280,000港元)、3,100,000美元(或約24,180,000港元)及3,700,000美元(或約28,860,000港元)，其分類剖析如下：

	2003年 千美元	2004年 千美元	2005年 千美元
商標特許費	900	1,200	1,500
技術協助費	1,350	1,600	1,900
管理協助費	300	300	300
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總額	<u>2,550</u>	<u>3,100</u>	<u>3,700</u>

上述估計數字乃根據有關協議條款及中國合營企業未來三個年度的估計銷售額計算。本集團應向美標集團支付的特許費及技術與管理協助費並無第三者費用。鑑於American Standard潔具商標歷史悠久，而American Standard Inc.所提供的技術及管理協助對本集團運作相當重要，董事及英高認為收費在慣常及日常業務過程中訂立，對本公司及股東整體權益而言可謂公平合理。

上述協議大多數於有關中國合營企業成立時訂立。部份該等協議餘下的條款於2005年12月31日後將繼續有效。董事認為該等協議對本集團業務甚為重要，故此將彼等條款的有效時間縮短至2005年12月31日有違本公司利益。本公司將於2005年12月31日後遵守有關創業板上市規則所載的披露及批准規定。

(v) 向美標集團償付支出

根據American Standard Inc.與本公司於2003年6月16日訂立的協議，本集團同意根據美標集團代本集團實際支付的成本向其不時償付若干支出。該協議於2005年12月31日到期，各方可協定續期。該等支出主要包括美標集團借調外籍僱員至本集團的職員成本、美標集團採用保險單的保費、美標集團代本集團支付的法律費用及其他款項。本集團就美標集團的律師所提供的法律意見償付法律支出。美標集團的律師深諳美標集團整體及本集團的業務安排及政策。該等由American Standard代本集團承擔的費用將參照實際成本以美元對美元方式向本集團收取，而本集團將於該等費用到期的60日內償付予美標集團。

截至2002年12月31日止三個年度，本集團向美標集團償付的支出分別約為3,971,000美元（或約30,973,800港元）、約2,097,000美元（或約16,356,600港元）及約2,444,000美元（或約19,063,200港元），佔本集團同期營業額約6%、4%及4%。董事估計，向美標集團償付支出的金額上限，將與業績紀錄期所償付的支出相若，並預期截至2005年12月31日止三個年度每年償付的金額上限分別不會超過2,600,000美元（或約20,280,000港元）、2,700,000美元（或約21,060,000港元）及2,800,000美元（或約21,840,000港元）。董事及英高認為，由於向美標集團償付的支出以實際成本準則計算，故此屬公平合理。

董事

執行董事

許貫興先生，47歲，本公司董事總經理，負責本集團一切運作事務，包括生產、銷售及市場推廣職務。許先生獲美標集團提名為董事。許先生於2001年2月加盟本集團之前，於1995年至2001年間在中國的開立空調集團工作。許先生於1994年至1995年間擔任華美董事總經理一職。許先生持有英國伯明翰亞斯頓大學機械工程學系科學碩士學位。

楊宇晴女士，30歲，於1995年3月加入本集團。楊女士獲美標集團提名為董事。楊女士為上海美標陶瓷的財務總監，並為本集團陶瓷衛生器具及玻化陶瓷業務的財務及營運分析主管。楊女士於1995年在本集團開展會計事業，並在本集團總部及中國合營企業級別的財務及會計部門中晉升。楊女士持有上海建築材料工業學院會計學士學位。

非執行董事

劉舜音女士，32歲，於2001年加入美標集團，擔任亞太區高級律師。劉女士於2002年2月獲美標集團提名為董事。劉女士於1994年開始投入法律事務工作，擔任執業訴訟律師，之後加入新加坡的Allen & Glendhill從事公司法方面的工作。劉女士在過去三年擔任Iomega Corp.及Ingram Micro. Inc.的地區律師，專責亞太區事務。劉女士持有倫敦大學法律學士學位。

Richard M. Ward先生，44歲，於2003年4月加入美標集團，擔任亞太區浴室及廚房業務部副總裁兼總經理。2003年5月，他獲美標集團提名為董事。加入American Standard之前，Ward先生為戴爾電腦的中國及香港區家庭及中小型企業部副總裁兼總經理。在此之前，Ward先生曾任美國家亮集團副總裁兼亞太區主管。Ward先生獲英國德倫大學經濟學榮譽文學士學位。

Tobias J. Brown先生，39歲，於1994年4月獲General Oriental Investments Limited提名為董事。Brown先生現時擔任UCL Asia Limited董事總經理，亦為本公司上市時管理層股東General Oriental Investments Limited的投資委員會委員。Brown先生在加入UCL Asia Limited之前擔任General Oriental Investments (HK) Limited董事總經理，在此之前則擔任總部位於台灣的亞洲證券高級副總裁。Brown先生亦為亞洲區內其他多間公司的董事，包括Bendigo Mining、Compass Technology及Noble Group Limited，並為股份於聯交所上市的新昌營造集團有限公司獨立非執行董事。

獨立非執行董事

張士明先生，60歲，South Sphere International Ltd. (Hong Kong)及South Sphere Consulting Company Ltd. (Shanghai)總經理。South Sphere Consulting Company Ltd. (Shanghai)由張先生創辦，專為中國的投資項目提供商業顧問服務。張先生亦擔任上海美國商會政府關係委員會會長、上海外商投資發展委員會高級顧問。於2001年6月，張先生自總部位於美國的建築材料公司Armstrong World Industries Inc.退休前，曾為該公司工作28年，在亞洲及美國負責多項工作。

何志華先生，65歲，Unison Pacific Corporation董事。Unison Pacific Corporation總部位於美國加州San Bruno，自1979年起在中國從事投資及顧問業務。Unison Pacific Corporation是成立39間主要從事製造業的合資經營企業的主要顧問。何先生為上海美國商會董事會當然成員，亦曾擔任Manufacturers Business Council主席、Board of Governors主席及上海美國商會秘書。何先生自1986起在中國工作。彼曾於哈佛商學院修讀進階管理課程。

董事酬金

截至2002年12月31日止三個年度，本集團向董事(包括獨立非執行董事)支付的費用、薪金、津貼、實物報酬、退休金供款及花紅分別約為137,000美元、約365,000美元及約286,000美元。

除上文所披露者外，本集團在業績紀錄期內並無向董事支付或應付其他款項。

高級管理層

除董事外，本集團高級管理層包括：

David Chapman先生，60歲，自2001年以來擔任本集團陶瓷衛生器具業務的商業領導，負責統籌華美、上海美標陶瓷及天津美標陶瓷三間本集團陶瓷衛生器具廠房的一切運作事務。Chapman先生於1996年7月加入本集團，擔任上海美標陶瓷總經理。彼於1969年加入美標集團，並於1985年獲委任為American Standard Korea Inc.董事總經理之前，在美標集團內擔任多個美國的管理層職位。Chapman先生在中國擔任現職之前，由1989年至1996年曾任職Egyptian American Standard Sanitary Wares Co., S.A.E.董事總經理。

Al Cutshaw先生，50歲，本集團浴缸業務的商業領導，負責統籌北京美標鋼板搪瓷潔具及廣州美標益豐搪瓷一切浴缸產品的生產工作。Cutshaw先生於1997年3月加入本集團之前，為一間美國浴室產品製造集團Briggs Industries鋼鐵產品部門的總經理。Cutshaw先生於美國田納西州Johnson City的東田納西州大學取得學士學位。

陳立仁先生，59歲，本集團潔具龍頭產品業務的商業領導，負責統籌本集團兩間潔具龍頭產品工廠江門美標顯浩水暖器材及上海美標潔具裝置的一切運作事務。陳先生於1995年2月加入本集團，擔任廣州美標益豐搪瓷總經理一職，並於2001年在本集團晉升至現職。陳先生在加盟本集團之前，曾為一間中國跨國藥品公司氰胺(中國)有限公司製造經理。

黃金泉先生，39歲，華美廠房經理，負責華美的一切運作事務。黃先生於1987年7月加入本集團擔任實驗室技術員，並於2001年4月1日在本集團晉升至現職。黃先生在華南科技大學取得學士學位。

王剛先生，35歲，上海美標陶瓷廠長。彼於1993年9月加入本集團擔任技術員，並於2001年在本集團晉升至現職。王先生加盟本集團之前，曾擔任上海一間瓷磚廠上海建築裝飾陶瓷廠總工程師，負責技術及新項目。王先生於1989年在Shanghai Technology University (物料技術系) 取得學士學位。

李金銘先生，41歲，天津美標陶瓷廠長，於1995年6月加入本集團擔任品質保證監督，並於2001年在本集團晉升至現職。李先生加盟天津美標陶瓷之前，為天津感光材料公司外經貿業務部門主管，負責與柯達談判及設立合營企業。李先生於1988年在天津河西職業大學取得學位，並於2000年在中歐國際商業學院取得管理學文憑。

鄧洪標先生，40歲，廣州美標益豐搪瓷廠長，於1994年加入本集團。鄧先生由1983年至1987年為國內浴缸製造商益豐搪瓷公司加工技術員，之後晉升至益豐搪瓷公司經理助理、生產經理及副總經理。鄧先生由1995年起擔任廣州美標益豐搪瓷副總經理，並於2001年獲委任為廠長。鄧先生於1990年在廣州經濟管理學院取得大學學位。

劉平霄先生，59歲，北京美標鋼板搪瓷潔具廠長，於1994年11月加入本集團。劉先生由1975年至1994年間於北京時代器械公司擔任設備及工場監督，隨後擔任副總經理。劉先生之後成為北京美標鋼板搪瓷潔具副總經理。劉先生於1999年成為廣州美標益豐搪瓷的工具及模具工程經理，並於2001年晉升至北京美標鋼板搪瓷潔具廠長。

蔡寶居先生，44歲，上海美標潔具裝置廠長。蔡先生於1996年1月加入本集團擔任行政助理，並於2001年在本集團晉升至現職。蔡先生加盟本集團之前，曾在台灣精鐘商專任教管理及商業行政及管理資訊系統。蔡先生於美國知識系統學院取得碩士學位。

審核委員會

本公司將根據於2003年6月16日舉行的董事會會議，於上市後成立審核委員會，並按載於創業板上市規則第5.23至5.27條及香港會計師公會「有效審核委員會指引」的指引以書面界定職權範圍。審核委員會的基本職責為審閱本公司的年報與賬目、中期報告與季度報告，並就以上各項為董事會提供建議及評語。審核委員會亦將負責檢討及監督本集團的財務申報過程及內部監控程序。審核委員會由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事，分別為張士明先生、何志華先生及許貫興先生，而委員會主席一職由張士明先生擔任。

職員

本集團現有若干全職海外僱員，其中部份是由美標集團調派前來工作的。根據美標集團致力促使其海外業務管理層本地化的政策，全職海外僱員或顧問的數目，已由1999年的約45人，減至最後實際可行日期的10人。因此，在海外僱員或顧問方面的員工支出，已由1999年的約3,000,000美元，減至約1,000,000美元。

本集團聘有五位海外僱員擔任管理工作，他們包括許貫興先生、David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生。另有五位海外僱員擔任技術及生產部經理，以及負責製造新產品首批鑄模的鑄模技師。本集團預期本集團聘用的海外僱員數目，將在未來五年內減至3至4人。因此，董事預期，未來倚賴美標集團調派海外僱員前來工作的程度將會逐步減少。

美標集團自1960年代起於菲律賓及泰國設立的兩家潔具公司，已分別於1990年及1988年在當地證券交易所上市，現只合共聘有四位海外僱員。董事認為美標集團將採用同一方針，在可能及合宜的情況下將本集團的業務本地化。

董事、高級管理層及職員

於最後實際可行日期，本集團僱用合共2,815名全職僱員。本集團職員按職務的分析如下：

董事總經理	1
生產	2,320
品質控制	83
銷售與市場推廣	68
產品市場推廣	82
財務	60
客戶及售後服務	65
人力資源	122
資訊科技	14
合計	<u>2,815</u>

勞資關係

本集團並無遇上任何重大人事變動，或由於勞資糾紛而令業務運作出現任何停頓。董事認為本集團與職員一直維持良好關係。

退休及其他福利

本集團在中國經營的附屬公司僱員必須參加由國內市政府統籌的政府退休金計劃。中國合營企業須按薪酬成本的19%至22.5%向政府退休金計劃供款。

本集團現時並無任何僱員在香港工作，故此並無參加定額強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。然而，當本集團僱員在香港工作，本集團將為合資格參加計劃的全部僱員參加認可強積金計劃，供款額將按僱員基本薪金一個百分比計算，並在根據強積金計劃規則供款後從損益賬扣除。強積金計劃的資產與本集團存放在獨立管理基金的資產分開存放。本集團僱主的強積金計劃供款全數歸僱員所有。

在某些情況下，本集團亦根據個別服務合約，為僱員提供膳食、住宿、外勤及其他項目的津貼及福利。

本集團為職員提供在職培訓及其他持續進修機會，務求增強彼等的技術及管理技巧。本集團亦為高級技術及管理職員開辦關於管理、品質控制及其他有關生產技術的特別培訓計劃，包括六個西格瑪、材料管理計劃及需求流動製造技術等。

主要股東

就董事所知，下列人士於上市日期將直接或間接擁有已發行股份10%或以上權益：

名稱	股權權益	股權百分比
American Standard (附註)	82,771,000	54.80%
American Standard International Inc. (附註)	82,706,000	54.76%
American Standard Foreign Sales Limited (附註)	82,706,000	54.76%
American Standard Foreign Trading Limited (附註)	82,706,000	54.76%

附註：

American Standard通過下列兩間全資附屬公司擁有本公司54.80%股權權益：(i) American Standard International Inc. (一間根據美國德拉瓦州法律組織成立的全資附屬公司)，該公司擁有American Standard Foreign Sales Limited (一間在百慕達註冊成立的有限公司) 100%權益，而American Standard Foreign Sales Limited則持有American Standard Foreign Trading Limited (亦為一間在百慕達註冊成立的有限公司，直接持有本公司54.76%股權權益) 100%權益及(ii) American Standard Inc.，該公司乃American Standard另一間全資附屬公司及A-S Executive Trust的受益人之一，有權按受託人所決定獲轉讓65,000股股份。

上市時管理層股東

以下載列每名上市時管理層股東於上市日期持有本公司的股權權益：

名稱	股權權益	股權百分比
American Standard	82,771,000	54.80%
American Standard International Inc.	82,706,000	54.76%
American Standard Foreign Sales Limited	82,706,000	54.76%
American Standard Foreign Trading Limited	82,706,000	54.76%
American Standard Inc. (附註1)	65,000	0.04%
General Oriental Investments Limited (附註2)	13,000,000	8.61%
David Chapman先生	130,000	0.09%
Al Cutshaw先生	130,000	0.09%
陳立仁先生	130,000	0.09%
許貫興先生 (附註3)	13,000	0.009%

附註1： American Standard Inc.為A-S Executive Trust的受益人之一，有權接受託人所決定，獲受託人轉讓65,000股股份。倘於上市日期後的12個月屆滿前，American Standard Inc.獲轉讓任何該等股份，則該等股份將被凍結出售，直至上市日期後12個月屆滿為止。

附註2： General Oriental Investments Limited已提名Tobias J. Brown先生擔任非執行董事，並不可涉及本公司日常運作或管理工作。

附註3： 許貫興先生為由美標集團調派前來工作的一名董事。彼為A-S Executive Trust的受益人之一，有權接受託人所決定，獲受託人轉讓13,000股股份。倘任何此等股份在上市日期後12個月屆滿前轉讓予許貫興先生，則此等股份將被凍結出售，直至上市日期後六個月屆滿為止。根據本公司的管理層獎勵計劃，許貫興先生亦有權於2004年獲American Standard Foreign Trading Limited轉讓130,000股股份。

每名上市時管理層股東已向本公司、英高及聯交所作出若干承諾。承諾詳情載於本文件「承諾」一節。

一般資料

就董事所知，除上市時管理層股東及A-S Executive Trust外，本公司各現有股東及各該等現有股東及A-S Executive Trust之受益人的直接、中介及最終實益擁有人均獨立於本公司或其附屬公司任何董事、行政總裁、管理層或主要股東或任何彼等各自的聯繫人，彼此概無關連，且均為獨立第三者。

除於本上市文件所披露者外，本公司、本公司上市時管理層股東、董事或彼等各自的任何聯繫人概無就有關由本公司或其前身公司配發或發行予現有股東的股份或股份價格已訂立或於上市日期前訂立任何安排或協議。

主要股東及上市時管理層股東

出售股份限制及投資成本

緊隨股份於創業板上市後，本公司上市時管理層股東(其股份出售須受限制)的權益、收購股份的成本及有關的凍結出售期如下：

股東	首次取得 本集團股權 權益的日期	於上市日期的 股權權益	%	由上市日期 起計的凍結 出售期	每股概約 平均成本 (美元)	投資成本 (美元)
上市時管理層股東(附註1)						
American Standard Foreign Trading Limited(附註2)	1999年12月21日	82,706,000	54.76	12個月	1.01	83,139,242
General Oriental Investments Limited(附註3)	1994年4月20日	13,000,000	8.61	12個月	0.77	10,000,000
David Chapman先生(附註4)	2003年6月19日	130,000	0.09	6個月	零	零
Al Cutshaw先生(附註4)	2003年6月19日	130,000	0.09	6個月	零	零
陳立仁先生(附註4)	2003年6月19日	130,000	0.09	6個月	零	零
小計		96,096,000	63.6			
其他股東						
A-S Executive Trust(附註5)	1994年4月20日	1,222,000	0.81	12個月	0.77	940,000
Michael Capparis先生(附註5及6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
Horace Whittlesey先生(附註5及6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
		1,482,000	1.0			
公眾股東						
Acme Landis Operations Holdings Limited	2000年6月22日	260,000	0.17	—	0.77	200,000
American Bible Society	1994年4月20日	702,000	0.46	—	0.77	540,000
China Walden Venture Investments Ltd.	1994年4月20日	3,900,000	2.58	—	0.77	3,000,000
Emerging Markets Value Realisation Limited	2000年1月5日	3,224,000	2.13	—	0.77	2,480,000
Ford Motor Company	1994年4月20日	1,755,000	1.16	—	0.77	1,350,000
General Factors (HK) Company	1994年4月20日	1,820,000	1.21	—	0.77	1,400,000
Genesis Emerging Markets Fund, Limited	1994年4月20日	3,276,000	2.17	—	0.77	2,520,000
Glenmarie Estates Sdn. Bhd.	1994年10月4日	390,000	0.26	—	0.77	300,000
Greatherring & Co.	2001年5月1日	221,000	0.15	—	0.77	170,000

主要股東及上市時管理層股東

股東	首次取得 本集團股權 權益的日期	於上市日期的 股權權益	%	由上市日期 起計的凍結 出售期	每股概約 平均成本 (美元)	投資成本 (美元)
新昌營造集團有限公司	1994年4月20日	1,300,000	0.86	—	0.77	1,000,000
Mac & Co.	1999年4月26日	2,340,000	1.55	—	0.15	350,000
Merifin Capital N.V.	1994年4月20日	390,000	0.26	—	0.77	300,000
Scudder Global Fund	1994年4月20日	6,838,000	4.53	—	0.77	5,260,000
Seaview Associates Limited	1994年4月20日	6,500,000	4.30	—	0.77	5,000,000
Suwanee, S.A.	1994年10月4日	130,000	0.09	—	0.77	100,000
Horsford Nominees Limited (代The China Fund Inc.持有)	1994年4月20日	5,850,000	3.87	—	0.77	4,500,000
滙豐中國基金有限公司	1994年4月20日	75	0.00005	—	0.77	58
Kredietbank S.A. Luxembourg (代Wardley Asia Pacific Investments Limited持有)	1994年4月20日	1,950,000	1.29	—	0.77	1,500,000
Horsford Nominees Limited (代Wardley China Investment Trust持有)	1998年3月9日	1,950,000	1.29	—	0.77	1,500,000
Joe Aranas先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
Blair Hopps先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
郭錦東先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
C.H. Lee先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
沈昌棠先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
談松堅先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
John Vasey先生(附註6)	2003年6月19日	130,000	0.09	—	零	零
滙豐中國基金有限公司進行 股份分派時的其他公眾股東	2003年7月9日	9,749,925	6.46	—	0.77	7,499,942
小計		<u>53,456,000</u>	<u>35.4</u>			
合計(附註7)		<u><u>151,034,000</u></u>	<u><u>100.0</u></u>			

附註：

1. 除下文所列股東外，American Standard Inc.及許貫興先生均為上市時管理層股東。American Standard Inc.為American Standard的全資附屬公司，並為A-S Executive Trust的受益人之一，有權按受託人所決定，獲受託人轉讓65,000股股份。倘於上市日期後的12個月屆滿前，American Standard Inc.獲轉讓任何該等股份，則該等股份將被凍結出售，直至上市日期後12個月屆滿為止。

許貫興先生為美標集團調派前來工作的董事。彼為A-S Executive Trust的受益人之一，有權按受託人所決定，獲受託人轉讓13,000股股份。根據管理層獎勵計劃，許貫興先生亦有權於2004年獲American Standard Foreign Trading Limited (American Standard一間間接全資附屬公司) 無償轉讓130,000股股份 (佔上市日期已發行股份0.09%)。由於許貫興先生為上市時管理層股東，其須就13,000股股份的股權權益遵守股份禁售限制，直至上市日期後六個月屆滿為止。

2. American Standard Foreign Trading Limited是由American Standard Foreign Sales Limited全資擁有，故此American Standard Foreign Trading Limited由American Standard的全資附屬公司American Standard International Inc.全資擁有。American Standard、American Standard International Inc.、American Standard Foreign Sales Limited及 American Standard Foreign Trading Limited各自於82,706,000股股份擁有直接或間接的股權權益，並須遵守股份禁售限制，直至上市日期後12個月屆滿為止。

3. General Oriental Investments Limited為一間在開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，最終由一個全權信託Foundation Brunneria全資擁有，其受益人為獨立第三者。General Oriental Investments Limited持有的投資由一個由五個人組成的投資管理委員會管理。信託受益人概無擔任General Oriental Investments Limited投資委員會成員。General Oriental Investments Limited投資委員會全體成員均為獨立第三者。General Oriental Investments Limited在本公司的投資額佔其投資資產少於5%。General Oriental Investments Limited在亞洲的私人股票投資 (包括在本公司的投資) 乃由UCL Asia Limited的聯營公司UCL Asia Management Services,L.P.管理。UCL Asia Limited為亞洲一個認可區內私人股票基金經理，於2001年以其現時名稱成立。UCL Asia Limited管理的亞洲私人股票投資資產合共接近250,000,000美元。Tobias J. Brown先生現時擔任General Oriental Investments Limited投資委員會委員，亦為UCL Asia Limited董事總經理及非執行董事。由於General Oriental Investments Limited乃上市時管理層股東，其須就13,000,000股股份的權益遵守股份禁售限制，直至上市日期後12個月屆滿為止。

4. David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生為本公司高級管理層成員。彼等根據管理層獎勵計劃分別於1996年7月8日、1997年3月1日及1996年3月8日首次獲授予可無償獲有條件轉讓130,000股股份的購股權。

主要股東及上市時管理層股東

5. A-S Executive Trust的受益人如下：

姓名	成為受益人日期	應得股份數目	上市日期 的股權權益
Emanuel A. Kampouris先生	1994年4月4日	130,000	0.086%
George H. Kerckhove先生	1994年4月4日	65,000	0.043%
Fred A. Allardyce先生	1994年4月4日	71,500	0.047%
A. A. Apostolopoulos先生	1994年4月4日	104,000	0.069%
R. M. Canizares先生	1994年3月24日	26,000	0.017%
W. A. Klug先生	1994年4月4日	130,000	0.086%
J. H. Schultz先生	1994年4月4日	39,000	0.026%
W. W. Smith先生	1994年3月15日	32,500	0.022%
N. A. Bell先生	1994年4月4日	13,000	0.009%
Gary Brogoch先生	1994年3月30日	117,000	0.077%
Michael Capparis先生	1994年3月30日	91,000	0.060%
Robert Gi-Ping Shu先生	1994年4月4日	26,000	0.017%
Horace Whittlesey先生	1994年3月26日	130,000	0.086%
許貫興先生	1994年4月4日	13,000	0.009%
曾榮虔先生	1994年4月4日	104,000	0.069%
S. E. Anderson先生	1994年4月4日	65,000	0.043%
American Standard Inc.	1994年4月4日	65,000	0.043%
		1,222,000	0.809%

A-S Executive Trust已承諾於上市日期後12個月屆滿前不會將其任何股份轉讓予並無名列上述名單內的任何人士。

S.E. Anderson先生為American Standard董事。Gary Brogoch先生及Michael Capparis先生為前董事，彼等於2002年2月6日辭去董事職務。其後，Gary Brogoch先生離開本集團，而Michael Capparis先生獲轉調往美標集團另一個業務部門，現時為美標集團的僱員。

許貫興先生為本公司執行董事，由美標集團調派前來工作。A-S Executive Trust全部其他受益人均為美標集團或本集團前僱員。預期於上市後，彼等不會再為本集團聘用。

A-S Executive Trust的五名受益人尚欠本公司若干款項，因彼等於1994年認購B股，借貸認購所需的一半代價。

名稱	欠本公司款項 (美元)	截至 2003年4月30日 的應計利息 (美元)
Gary Brogoch先生	45,000	43,258
Horace Whittlesey先生	50,000	48,065
曾榮虔先生	40,000	38,452
Robert Gi-Ping Shu先生	10,000	5,398
Michael Capparis先生	35,000	3,700
合計	180,000	138,873

該五名受益人已各自承諾，自上市日期起六個月期間，不會出售其於股份（該等股份可能由A-S Executive Trust轉讓予彼等）的直接或間接權益。該五名受益人已承諾不會遲於上市日期後六個月償還本公司其所借取的本金額連同利息。五名受益人各自同意向本公司質

押其於A-S Executive Trust的全部權益，以保證償付其各自的貸款的本金額及利息。倘該五名受益人任何一人拖欠償付有關貸款的本金額及利息，於上市日期後六個月禁售期屆滿後，本公司將有權出售有關股份，而出售股份的所得款項會用以償還有關受益人欠負的尚未償還款項。此後，該受益人毋須就尚未償還款項與出售股份所得款項的任何差額對本公司負上責任。

本公司獲開曼群島法律顧問告知，開曼群島並無限制，禁止公司向其他人士(包括本公司僱員或前僱員)，提供財政援助，以購入或認購本公司及／或其附屬公司的股份。故此，倘公司董事以誠信盡職審查後認為，提供財政援助乃因應合理目的，並符合本公司的利益，則本公司可提供財政援助，惟該等財政援助須經公平磋商釐定。本公司亦獲香港法律顧問告知，香港公司條例有關提供財政援助的規定並不適用於本公司。

6. Michael Capparisi先生為本公司前董事，現時為美標集團僱員。除Michael Capparisi先生外，全部該等股東均為本集團前僱員，由1996年7月至2001年4月止期間因私人理由或退休而離開本集團及／或美標集團。預期上述各位人士均不會於上市後十二個月期間內加入本集團或參與本集團的管理工作。根據管理層獎勵計劃，上述人士於1996年3月8日至1997年3月31日期間首次獲本公司無償授予有條件轉讓130,000股股份的購股權。

除根據管理層獎勵計劃之有條件購股權外，本公司或美標集團並無授出其他股份購股權。

7. 本公司、上市時管理層股東及董事各自確認，除於本文件披露外：
- (a) 彼或其獨立於本公司任何其他股東，與該等股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)或該等股東的管理人(倘股東為專業管理基金)概無關連；
 - (b) 彼或其並無受本公司任何其他股東或該等股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)直接或間接資助收購本公司任何權益；
 - (c) 彼或其並不習慣就有關收購、出售、投票表決或以其他方式處置本公司的權益向本公司任何其他股東或該等股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)或該等股東的管理人(倘股東為專業管理基金)發出指示；
 - (d) 概無其他股東或該等股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)或該等股東的管理人(倘股東為專業管理基金)已獲委任或提名或有權接受委任或提名他人成為本公司或其附屬公司任何董事或高級管理層成員；及
 - (e) 概無股東、各股東的直接、中介及最終實益擁有人(包括該等為專業管理基金的股東的實益擁有人)或該等股東的管理人(倘股東為專業管理基金)擁有本公司5%以上已發行股本的權益或有權行使或控制行使本公司5%或以上已發行股本的投票權。

除本文件所披露者外，就向本公司現有股東配發及發行的股份及股份價格，本公司、董事或上市時管理層股東概無已訂立或於上市日期前訂立任何安排或協議。

上市時管理層股東的承諾

American Standard Foreign Trading Limited、American Standard Inc.及General Oriental Investments Limited已各自就上市日期起計12個月期間，而許貫興先生、David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生亦已各自就上市日期起計六個月期間，就彼等擁有的股份權益，向本公司、英高及聯交所承諾，除根據創業板上市規則所批准及事前獲得英高的書面同意外，彼或其將不會出售(或訂立任何協議以出售)或容許登記持有人出售(或訂立任何協議以出售)彼或其於股份的直接或間接權益。

American Standard已向本公司、英高及聯交所承諾，其不會於上市日期起計12個月期間內出售(或訂立任何協議以出售)或容許登記持有人出售(或訂立任何協議以出售)其於American Standard International Inc.及American Standard Inc.的直接或間接權益。American Standard International Inc.及American Standard Foreign Sales Limited亦已向本公司、英高及聯交所作出承諾，彼等不會於上市日期起計12個月期間內出售(或訂立任何協議以出售)或容許登記持有人出售(或訂立任何協議以出售)彼等於American Standard Foreign Sales Limited及American Standard Foreign Trading Limited的直接或間接權益。

此外，各上市時管理層股東American Standard Foreign Trading Limited、General Oriental Investments Limited、David Chapman先生、Al Cutshaw先生及陳立仁先生已向本公司、英高及聯交所承諾，為實行有關適用於上述上市時管理層股東所持有股份的禁售安排，彼或其將遵照聯交所接受的託管條款，將彼或其擁有的股份交由聯交所接受的託管代理保管。

各上市時管理層股東已向本公司、英高及聯交所承諾遵守下列規定：

- (a) 倘彼或其於上述股份禁售期間內任何時間，根據創業板上市規則第13.18(1)條或根據由聯交所根據創業板上市規則第13.18(4)條授出的任何權利或豁免，而質押或抵押任何股份中任何直接或間接權益，彼或其必須隨即通知本公司，其後並須披露創業板上市規則所規定的詳情；及
- (b) 倘彼或其知悉承押人已出售或有意出售任何該等股份權益或受影響股份的數目，彼或其必須立即通知本公司。

其他股東的承諾

A-S Executive Trust已向本公司、英高及聯交所承諾，於上市日期起計12個月期間內不會將其股份的任何權益(根據創業板上市規則准許及英高事先書面同意的權益除外)轉讓予並無名列本上市文件第92頁附註5內A-S Executive Trust受益人的任何人士。

曾於1994年向本公司借入若干金額以認購B股的Gary Brogoch先生、Michael Capparis先生、Robert Gi-Ping Shu先生、Horace Whittlesey先生及曾榮虔先生已各自就於上市日期起計六個月期間內，就彼等擁有的股份權益，向本公司、英高及聯交所承諾，除根據創業板上市規則所批准及事前獲得英高的書面同意外，彼等將不會出售(或訂立任何協議以出售)或容許登記持有人出售(或訂立任何協議以出售)其可能由A-S Executive Trust轉讓的任何股份的直接或間接權益。

與美標集團的關係

本集團最終母公司為American Standard。American Standard根據美國德拉瓦州法律組織成立，並且在紐約證券交易所上市。於上市日期，American Standard將間接持有本公司已發行股本約54.8%，並在本公司董事會中佔有多數席位。

本公司與American Standard Inc.已訂立知識產權協議，據此本公司獲給予一項專利權，可要求American Standard Inc.授予本公司直接或間接持有大多數權益的公司以American Standard Inc.的潔具品牌（包括「American Standard」及「Armitage Shanks」兩個品牌）在中國製造及分銷潔具的地區特許權。知識產權協議並無指定終止日期，而即使美標集團於本公司的權益降至51%以下，本公司根據該項協議獲得的權利亦不能透過給予通知予以終止或撤銷。根據此協議，除本公司直接或間接持有大多數權益的公司外，American Standard Inc.不可在中國境內特許任何人士使用其任何潔具商標及專利。然而，倘美標集團於任何該等特許權持有人的直接或間接擁有權權益降至51%以下，則美標集團有權終止授予該等特許權持有人的地區特許權。倘美標集團於本公司的擁有權權益降至51%以下，本公司仍有權要求American Standard Inc.授予本公司在中國的附屬公司地區特許權，而該等特許權將按American Standard Inc.不時授出類似合約的標準條款授出。

中國合營企業與American Standard Inc.已訂立商標特許協議及技術協助協議，而部份中國合營企業與American Standard Inc.訂立管理協助協議，據此，有關中國合營企業可獲得American Standard Inc.的技術及管理協助，並可以American Standard Inc.的潔具品牌製造及分銷潔具。此等特許可因若干情況而被終止，包括有關中國合營企業的經營期限屆滿，或American Standard在任何該等中國合營企業中擁有的直接或間接權益（包括通過美標集團所持有本公司的權益）低於51%。有關此等終止情況，詳情請參閱「持續關連交易」一節第(iv)段「向ASI支付知識產權專利費、商標特許費、技術協助及管理協助費」所載。

American Standard已向聯交所承諾，倘股份在創業板上市，由上市日期至2005年12月31日止之期間，American Standard將維持直接或間接擁有本公司已發行股本51%或以上。

與本集團的情況相近，美標集團於泰國及菲律賓的上市成員公司獲其美國母公司授予就其有關潔具業務商標特許使用權及獲得技術及管理上的協助，並達成類似本集團商標特許協議、技術協助協議及管理協助協議的協議。董事認為美標集團就上述協議向美標集團

菲律賓及泰國的成員公司徵收的費用乃由成員公司與此等公司的當地投資者，經考慮當地的規則及市場慣例，於成立公司時磋商釐定。

有關美標集團的資料

American Standard是環球優質品牌產品製造商，從事多元化業務，產品主要分為三類：空調系統及服務；浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品；以及供重型及中型貨車、巴士、拖車、豪華房車及運動型多功能車使用的車輛控制系統。American Standard在上述三個主要業務範疇內都是最大的產品及服務供應商之一。American Standard的品牌名稱包括空調系統使用的「Trane」及「American Standard」、潔具使用的「American Standard」、「Ideal Standard」、「Standard」、「Porcher」、「Jado」、「Armitage Shanks」、「Dolomite」、「Meloh」、「Venlo」、「Venesta」、「Sottini」及「Borma」，以及車輛控制系統使用的「Wabco」。

American Standard的潔具獲全球多個地區的私人住宅、寓所、商業及工業樓宇、學校、醫院、酒店及機構場所使用。

American Standard自1995年起在美國紐約證券交易所上市。於最後實際可行期，American Standard的市值約56億美元（或約437億港元）。截至2002年12月31日止年度，American Standard的營業額及股東應佔純利分別約78億美元（或約608億港元）及約371,000,000美元（或約29億港元）。截至2002年12月31日止年度，American Standard的潔具部門錄得約20億美元（或約156億港元）的銷售額，佔American Standard總銷售額26%及其總營運收入18%。包括聯營公司在內，American Standard的潔具部門現時在全球聘用約28,600名員工；2002年底時，在25個國家設有66個製造工廠。

截至2002年12月31日止年度，American Standard的潔具總客戶銷售額約20億美元，其中約129,000,000美元（佔6.45%）來自亞洲。American Standard於1962年在菲律賓開設亞洲首間潔具合營企業，其後分別在泰國（1969年）、印尼（1982年，最後於1998年由American Standard全資擁有）、越南（1995年）及中國（1985年）建立更多合營企業，並在韓國（1984年）成立獨資業務。

American Standard在菲律賓及泰國的主要潔具附屬公司，分別於1990及1988年在彼等各自的證券交易所上市。American Standard位於泰國分公司衛生器具製造工廠，是東南亞規模最大的工廠之一。

美標集團在本公司的權益

於上市日期，美標集團將持有本公司已發行股本約54.80%。美標集團已向董事會提名許貫興先生與楊宇晴女士兩名執行董事及劉舜音女士與Richard M. Ward先生兩名非執行董事進入董事會。（該等董事的進一步資料請參閱本文件「董事、高級管理層及職員」一節。）

本集團與美標集團其他成員公司之間的進出口活動

美標集團內的所有公司倘於接獲美標集團的海外公司的購貨定單時均可自其本國將產品輸往美標集團以別國為據點的其他公司，而毋須顧慮專利權（如有）。與其說該等受管制出口貨品和提出需求的美標集團的公司競爭，不如說是補其不足，該等公司通常是由於因自行生產則不符合經濟規模或因工序複雜等多種理由在本國缺乏該等產品而需發出訂單。地區特許及出口分銷權協議類似本集團所享有，乃American Standard及其他公司用以防止集團公司間存在的不受規管的出口活動及競爭的普遍方法。

總體而言，集團從美標集團內其他集團公司進口本身未能生產的產品是為滿足中國某些顧客的需求。進口的產品一般在物料或設計方面與本集團製造的產品相比，有所不同。故此，進口的產品，普遍與本集團在中國製造的產品不存在競爭。反之，美標集團其他集團公司自本集團進口的產品通常是為解決生產量不足及可以較低廉生產成本享用由本集團製造的若干產品。

獨立非執行董事每季會就本集團成員公司與美標集團旗下其他公司之間的進出口活動的公平性及合理性給予意見，以確保少數股東的權益獲得保障。獨立非執行董事的意見會於本公司年報中討論及披露。倘獨立非執行董事未能認定本集團成員公司與美標集團旗下其他公司之間的進出口活動乃公平合理，本公司會盡快發出公佈，知會其股東。此外，本公司已承諾每季向董事會提供有關該等進出口活動的所需協助及資料，使獨立非執行董事得以檢討該等進出口活動的公平性及合理性並就此給予意見。

AMERICAN STANDARD的競爭業務概述

下表載列可能與本集團業務競爭的American Standard附屬公司。

- 一、本集團協助下列美標集團成員公司分銷潔具，並收取佣金（詳情請參閱本文件「業務」一節「持續關連交易」分節所披露的資料）。該等進口產品有助本集團應付中國的進口潔具需求。此外，並非由本集團製造的部份進口潔具在中國需求甚殷。

名稱	American Standard 所佔的 股權權益	業務性質	營業地點
American Standard Sanitaryware (Thailand) PCL	83.974%	製造及銷售玻化陶瓷 衛生器具及配件	泰國

- 二、本公司知悉下列美標集團成員公司的經銷商不時向中國進口少量潔具。董事相信此類進口產品的價值於現時並不重大及日後亦繼續為不重大。

名稱	American Standard 所佔的 股權權益	業務性質	營業地點
Sanitary Wares Manufacturing Corporation	67.51%	製造及銷售玻化陶瓷 衛生器具及配件	菲律賓
PT American Standard Indonesia	100%	製造及銷售玻化陶瓷 衛生器具及配件	印尼
American Standard Vietnam Inc.	84.21%	製造及銷售玻化陶瓷 衛生器具及配件	越南

- 三、部份美標集團成員公司位於亞洲、東歐及南美洲的發展中國家。該等地區與位於北美洲及西歐已發展國家的美標集團成員公司相比之下，若干種類產品的人工以至生產成本一般較低。位於北美洲及西歐已發展國家的美標集團成員公司定期按一般商業條款

與美標集團的關係

從位於亞洲、東歐及南美洲發展中國家的美標集團其他成員公司進口產品。故此，本集團與上述第一及第二組全部公司及下列美標集團成員公司就向位於北美及西歐地區已發展國家的美標集團集團公司出口貨品而競爭：

名稱	American Standard 所佔的股權權益	業務性質	營業地點
Ideal Standard a.s.	91.50%	製造及銷售玻化陶瓷 衛生器具及配件	捷克共和國
Ideal Standard Bulgaria AD	100%	製造及銷售玻化陶瓷 衛生器具及配件	保加利亞
Vidima AD	99.93%	製造及銷售潔具 龍頭產品及配件	保加利亞
Ideal Standard S.A. de C.V.	100%	製造及銷售玻化陶瓷 衛生器具及配件	墨西哥

四、與本集團在向獨立第三者銷售出口貨品方面有可能競爭的美標集團旗下從事潔具業務的其他成員公司，連同於上文披露的第一、第二及第三組公司。下表載列擁有涉及與本集團業務競爭或有競爭可能之任何業務權益的董事權益。

董事名稱	董事權益性質	機構名稱	與American Standard的關係	機構業務性質	營業地點
劉舜音女士	董事	American Standard Vietnam Inc.	American Standard 的附屬公司	製造及銷售 衛生器具	越南
	董事	Sanitary Wares Manufacturing Corp.	American Standard 的附屬公司	製造及銷售 衛生器具	菲律賓

本集團與美標集團的關連交易

從美標集團公司購買的進口貨品，多數是從德國及世界各國的其他美標集團旗下公司購買的陶瓷匣，以供陶瓷閥芯龍頭使用；而另一種是至尊系列產品。由於缺乏規模經濟及生產工序複雜，至尊系列產品多數不會在中國製造。

本集團向美標集團出售的出口貨品多數是供美標集團旗下美國公司使用的「*American Standard*」品牌陶瓷衛生器具產品，以及供美標集團旗下英國公司針對低中價海外市場分部的「*Armitage Shanks*」品牌潔具龍頭產品。

美標集團其他成員公司均會比較本集團及美標集團旗下公司提供產品的類別、定價、品質及付運前準備時間，及經公平磋商後，才向本集團購買產品。董事認為，於業務紀錄期，一直貫徹執行這種採購機制。

本集團與美標集團的關連交易詳情載於本文件「業務」一節「持續關連交易」一段。

除本文件披露者外，本公司其他關連人士概無涉及與本集團業務競爭或有競爭可能的業務。

股 本

美元

法定股本：

300,000,000 股股份 3,000,000

已發行及繳足或記入列為繳足股份：

151,034,000 股已發行股份 1,510,340

附註：

1. 假設

並無計及因行使根據發行股份之一般授權而可能將予發行的任何股份（詳情見下文「發行股份之一般授權」一段），或本公司可能購回的股份（詳情見下文「購回股份之一般授權」一段）。

2. 發行股份之一般授權

董事已獲授一項一般授權，以配發及發行面值總額不得超過下列數額之和的股份：

- 於上市日期本公司已發行股本面值總額的20%；及
- 本公司根據下文「購回股份之一般授權」一段所述的授權購回的本公司股本面值總額（如有）。

此項授權並無限制根據（其中包括）供股或購股權計劃配發及發行股份，而董事根據授權獲授權配發及發行的股份面值總額將不會由於配發及發行該等股份而減少。

此項授權將於下列期限（以較早者為準）屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 任何適用的法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或
- 股東於股東大會上以普通決議案加以修改、撤回或更新時。

有關這項一般授權的其他資料，請參閱本文件附錄四「本公司股東於2003年6月5日通過的決議案」一段。

3. 購回股份之一般授權

董事已獲授一項一般授權，以行使本公司一切權力購回面值總額不超過於上市日期本公司已發行股本面值總額10%的股份。

此項授權僅與於創業板或股份所上市的任何其他證券交易所(並已就此獲證監會及聯交所認可)進行的回購有關，並須按照所有適用的法律及創業板上市規則的規定進行。關於購回股份的有關創業板上市規則概要，載於本文件附錄四「本公司購回本身證券」分節。

此項授權將於下列期限(以較早者為準)屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- 任何適用的法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或
- 股東於股東大會上以普通決議案加以修改、撤回及更新時。

有關這項一般授權的其他資料，請參閱本文件附錄四「本公司股東於2003年6月5日通過的決議案」一段。

管理層對經營業績的討論及分析

下列資料應與本集團經審核合併財務報表與相關附註，以及本文件其他地方所載的其他財務資料一併閱讀。

概覽

本集團生產及分銷浴室及廚房潔具固定裝置及潔具龍頭產品，而收入主要源自向中國建築工程市場及置換與裝修市場銷售產品。本集團其他市場包括北美洲及英國。

銷售成本主要包括材料、直接人工、能源及折舊。其他收入主要指向獨立貿易夥伴銷售材料及配件所得的銷售額、受惠於當地市政府的其中一項有關稅務優惠計劃而獲得退稅款項，以及出售固定資產的收益或虧損。分銷成本包括運費及倉庫支出。行政及經營支出主要包括廣告及市場推廣、行政、相關職員成本及呆賬撥備。

本集團的支出主要在材料、人工、能源及折舊四方面。

潔具業受季節影響，而農曆新年期間的生產及銷售活動尤其呆滯。本集團在每年的首季一般都錄得虧損。

財務資料

營業記錄

下表概述本集團截至2002年12月31日止三個年度各年的經審核綜合業績，乃按本集團綜合經審核財務報表編製。本概要應與本文件附錄一所載的會計師報告全文一併閱讀。

	截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
營業額 (附註a)	66,459	54,918	65,333
銷售成本	(45,465)	(39,400)	(44,771)
毛利	20,994	15,518	20,562
其他收入／(支出淨額)	604	65	(450)
分銷成本	(1,897)	(2,023)	(1,732)
行政及其他經營支出	(11,392)	(12,310)	(15,502)
經營利潤	8,309	1,250	2,878
融資成本	(26)	(37)	(37)
除稅前利潤	8,283	1,213	2,841
稅項	(756)	(545)	(890)
扣除少數股東權益前利潤	7,527	668	1,951
少數股東權益	(1,452)	(518)	(1,362)
股東應佔來自日常業務純利	6,075	150	589
股息 (附註b)	(3,000)	—	—
每股盈利 (美仙)			
基本 (附註c)	4.02	0.10	0.39

財務資料

附註：

- a. 營業額指售出貨品的發票淨值減退貨、銷售折扣及營業／銷售稅(如適用)的備抵。全部重大的集團內部交易已於合併時抵銷。
- b. 於2001年8月1日，董事建議本公司股東批准，派付截至2000年12月31日止年度股息最多達3,000,000美元。派息建議沒有獲股東於2001年8月30日召開的股東週年大會上批准。派息一事作遞延處理，待董事認為適當的時間及就上市費用等事宜向股東提呈進一步資料再作決定。於2002年6月27日，經考慮本公司的現金狀況後，董事決定撤回派息建議。
- c. 截至2002年12月31日止三個年度每年的每股基本盈利／(虧損)乃根據該三個年度各年的股東應佔來自日常業務純利／(淨虧損)及於該三個年度每年已發行股份151,034,000股的假設計算。

收入

下表顯示本集團於業績紀錄期按地區劃分的銷售額及本集團按市場劃分的中國國內銷售額：

	截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
本集團按地區劃分的銷售額			
中國	54,219	42,725	44,623
北美洲	5,287	6,741	14,096
英國	5,145	4,286	3,519
其他地區	1,808	1,166	3,095
合計	<u>66,459</u>	<u>54,918</u>	<u>65,333</u>
本集團按市場劃分的中國國內銷售額			
零售	24,042	17,938	13,932
建築工程	27,112	24,269	28,287
本身設備製造的產品及其他	3,065	518	2,404
合計	<u>54,219</u>	<u>42,725</u>	<u>44,623</u>

財務資料

經營利潤

下表顯示本集團於業績紀錄期按地區劃分的經營利潤：

	截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
中國	7,525	534	505
經營邊際利潤	13.9%	1.2%	1.1%
北美洲	228	337	1,778
經營邊際利潤	4.3%	5.0%	12.6%
英國	280	189	344
經營邊際利潤	5.4%	4.4%	9.8%
其他地區	276	190	251
經營邊際利潤	15.3%	16.3%	8.1%
合計	8,309	1,250	2,878

經營業績

截至2000年12月31日止財政年度

本集團於該期間的營業額約66,500,000美元。於該期間及過往年度，本集團特約經銷商儲存約三至四個月的存貨。

於回顧期內，約600,000美元的其他收入主要包括過往年度就職員成本的超額應計費用撥回約840,000美元、向獨立貿易夥伴銷售材料及配件所得約260,000美元及退稅款項合共200,000美元（為當地稅務局根據相關中國合營企業繳納的企業所得稅而作出的退稅款項，作為稅務優惠），減去出售潔具龍頭產品製模設備虧損約480,000美元、向當地中國合營企業夥伴支付管理費加上銀行費用合共20,000美元，以及商譽攤銷支出約120,000美元。過往年度的超額應計費用撥回屬一次過性質。商譽攤銷支出、向中國合營企業夥伴支付的管理費及銀行費用於2001年已重新歸類為行政及經營支出。

財務資料

本集團除稅前利潤約8,300,000美元，相等於營業額約12.5%。股東應佔純利約6,100,000美元，股東資金回報率為7%。

期內的存貨周轉期約50日，應收賬款周轉期約51日，而應付賬款周轉期則約57日。

截至2001年12月31日止財政年度

本集團的盈利能力受一些週期性因素影響，而本集團於2001年錄得相對較低的純利。截至2001年12月31日止年度，本集團營業額為54,900,000美元，下跌約17%。年內本集團遇上多項事件，令業績受到衝擊。其中一項是本集團特約經銷商減少存貨。本集團特約經銷商減少約20%至25%存貨，因而減少向本集團訂貨的數量。然而，由於繼續減少存貨會打亂本集團經銷商的供應鏈管理，董事預期存貨減少的情況會穩定下來。

2001年營業額下降，而本集團截至2001年12月31日止年度的銷售成本由45,500,000美元降至39,400,000美元，下跌約13%。這是主要由於材料及其他物資、人工及能源所產生的變動成本較低所致。期內雖然本集團的主要固定成本(包括折舊、保養及客戶服務成本)減少，惟減幅比本集團的變動成本為少，令主要固定成本佔銷售成本的比例由2000年的15.8%增加至2001年的18.0%。即使約380,000美元的產品保證應計費用撥回令2001年的銷售成本下降，惟毛利率仍由2000年的31.6%下降至2001年的28.3%。由於要糾正2001年之前為產品保證作出的超額應計費用的撥備，因此需要將超額應計費用回撥。

本集團的其他收入，由截至上年度2000年12月31日止年度的600,000美元降至2001年約65,000美元。65,000美元的其他收入指向獨立貿易夥伴出售材料及元件所得約452,000美元及退稅款項合共約130,000美元(為當地稅務局根據相關中國合營企業繳納的企業所得稅而作出的退稅款項，作為稅務優惠)，而該筆金額與出售潔具龍頭產品製模設備虧損約517,000美元互相抵銷。於2001年的其他收入大幅減少，是由於再沒有於往年就職員成本的超額應計費用所作的一次撥回。

分銷成本上升約126,000美元(或7%)至約2,000,000美元，主要是由於運費成本上升。隨著本集團擴大分銷渠道及地理覆蓋範圍，加上建築材料零售店迅速擴展，與2000年比較，本集團於2001年將更多數量較少的貨物運送到數目不斷增加的經銷商手上，亦運貨到較為偏遠的地區。故此，2001年的運費成本比2000年增加約8.6%。

於2001年，本集團的行政及經營支出約12,300,000美元，比上一個財政年度約11,400,000美元增加920,000美元或8%。行政及經營支出增加的其中一個主因，是本集團收緊壞賬撇銷政策後，本集團於2001年撇銷壞賬248,000美元(2000年：零)。此外，本集團精簡銷售及市場推廣的運作，這項工作是公司重組的一部份，旨在改善經營效益及日後的業績。本集團於期內擴大銷售及市場推廣隊伍，並成立新產品市場推廣部門及產品籌劃委員會，壯大市場推廣及產品開發實力。相關的策略性市場推廣活動令本集團的相關銷售及市場推廣成本顯著增加，較截至上一個年度2000年12月31日止年度的2,500,000美元上升約800,000美元。

鑑於本集團出口銷售毋須支付行政及經營費用，本集團出口業務的經營邊際利潤與上一年度比較，相對維持較穩定水平。然而，期內中國內地營售額下跌約21.2%，扣除間接成本後，本集團內地銷售的經營邊際利潤由2000年的13.9%大幅下跌至2001年的1.2%。

本集團於該財政年度的股東應佔純利比上一年度減少至約150,000美元。即使上述事件對本集團的盈利能力造成衝擊，董事相信，精簡工作已為本集團日後的成功奠定穩固基礎。

期內的存貨、應收賬款及應付賬款周轉期分別約60日、72日及64日。本集團於2001年的銷售額下跌，存貨周轉期因而上升。繼一般授予較長信貸期的部份分銷渠道組合轉變以後，應收賬款周轉期於2001年加長。應付賬款周轉期於營業紀錄期間加長，是由於本集團在2001年推行材料管理計劃後協商更佳的條款。然而，存貨周轉期在任何情況下均維持在兩個月左右，董事認為合理。

截至2002年12月31日止財政年度

本集團在此期間的營業額較上一年度增長約19%至約65,300,000美元，主要由於美國方面美標集團公司對本集團的陶瓷衛生器具需求殷切，導致此期間出口美國的銷售額增加約109%。

期間銷售成本約為44,800,000美元，較2001年增加13.6%。銷售成本包括為滯銷及過時貨品作出的撥備，由約401,000美元顯著增加至約669,000美元，主要由於本集團的舊產品日漸受淘汰。由於期間若干固定資產已全數折舊，折舊支出顯著減少約4.9%至5,100,000美元。總的來說，本公司於回顧期間的營業額上升得以吸收生產固定成本基礎，並有助改善毛利率至約31.5%。

本公司錄得其他淨支出約450,000美元，主要包括出售龍頭產品製模設備虧損約423,000美元，已從向獨立貿易夥伴銷售材料及配件所得約114,000美元作部份抵銷。

本集團的分銷成本顯著下降約14.4%至1,732,000美元，主要由於本集團將倉庫系統集中後效率提高，因而令運費成本比率由佔上一年度總銷售額接近3%下降至約2%。

本集團的行政及其他經營支出於期內上升至約15,502,000美元，較上一年度上升約25.9%。行政及其他經營支出上升的主要原因是由於本集團繼續致力收緊內部信貸政策，令呆賬撥備由約1,111,000美元增加至約1,359,000美元。此外，職員支出上升約872,000美元至約4,317,000美元。於2002年，本集團招聘及擢升數名經理以加強本集團的內部財務管理、銷售與市場推廣及人力資源職能。職員薪酬亦上調。廣告及市場推廣支出增長約461,000美元至3,775,000美元，原因是本集團擴展及提升銷售渠道所致。

本集團的融資成本約37,000美元，主要包括由本集團向山東威明汽車產品有限公司借入一筆無抵押貸款的利息支出，詳情於本上市文件附錄一內附註3(i)(1)(e)披露。此筆無抵押貸款已於2002年8月悉數償還。本集團的稅項支出約890,000美元，主要有關產生自華美及江門美標顯浩水暖器材的利潤的稅款。儘管江門美標顯浩水暖器材的所得稅率維持不變，華美的所得稅率則自2001年的12%增加至本期間的15%。

本集團在北美洲及英國的關連方於期內增加了對本集團售價及邊際利潤均較高之高檔產品的購貨訂單。故此，本集團向北美洲及英國出口銷售之經營邊際利潤分別由2001年約5.0%及4.4%，升至2002年約12.6%及9.8%。

股東應佔來自日常業務純利在本期間增加至約589,000美元。

期間的應收賬款周轉期，應付賬款周轉期及存貨周轉期分別約為59日、52日及58日。應收賬款周轉期從上一年度的約72日改善為約59日，主要由於本集團收緊應收賬款監控，本集團亦縮短若干供應商的付款期限以便取得更低廉購買價。因此，應付賬款周轉期自去年的約64日下降至約52日。由於本集團維持類似的存貨水平，故此存貨周轉期保持相對平穩。

稅項

本公司根據開曼群島法律及現行開曼群島法律註冊成立，在該司法權區毋須繳付所得稅或資本增值稅。由於本集團在香港的業務並無應課稅利潤，故此並無於業績紀錄期間就香港利得稅作撥備。中國合營企業獲授予或有權，由賺取應課稅利潤的首年起計，豁免繳付企業所得稅（「企業所得稅」）兩年，並有權於繼後三年獲豁免繳付50%企業所得稅（「50%豁免」）。其中一間中國合營企業江門美標顯浩水暖器材位於沿海的經濟開發區，企業所得稅稅率為24%，而享有的50%豁免已於2001年12月31日屆滿。由於江門美標顯浩水暖器材符合中國稅務規則下「先進技術企業」的資格，故此於2002年獲地方稅務局將上述豁免期延長至2002年12月31日。因此，截至2002年12月31日止年度，江門美標顯浩水暖器材企業所得稅稅率為12%。另一間中國合營企業華美企業所得稅稅率為24%，由於華美符合根據中國稅務規則下「先進技術企業」的資格，故於1999年1月1日至2001年12月31日之另外三年期間，獲地方稅務局豁免繳付50%企業所得稅。由於華美合資格成為「高新技術企業」，故此獲得稅務局進一步授出書面批文，批准由2002年1月1日至2003年12月31日止期間，享有優惠稅率15%。

截至2002年12月31日止三個年度各年的實際稅率分別為9.1%、44.9%及31.3%。截至2000年、2001年及2002年12月31日止年度，分別約756,000美元、545,000美元及890,000美元的稅項費用純粹與兩間中國合營企業江門美標顯浩水暖器材及華美應付的稅項有關。於2000年，由於大部份中國合營企業的盈利能力增高，因而錄得除稅前純利8,300,000美元及相對較低的實際稅率9.1%。截至2002年12月31日止兩個年度各年，本集團錄得除稅前純利分別為1,200,000美元及2,800,000美元，該筆款項包括若干中國合營企業所賺取的除稅前利潤，而其中大部份已由其餘中國合營企業於兩年內錄得的淨虧損抵銷，以致實際稅率顯著增高。

債務

借款

於2003年4月30日營業時間結束時，本集團並無任何借款。

或有負債

於2003年4月30日，本公司就銀行向本集團客戶發出一項價值約2,000,000美元（或約15,600,000港元）的履約保證而承擔或有負債。本集團於2003年4月30日並無其他或有負債。

債務證券

於2003年4月30日，本集團並無已發行及未贖回及已授權或以其他方式增設惟未發行的債務證券。

擔保

本集團擁有由加拿大豐業銀行提供最多達5,000,000美元（或約39,000,000港元）的信貸額度。該信貸額度由美標集團提供的一項無條件擔保或本公司的美元現金存款作抵押。美標集團就該信貸額度所提供的無條件擔保屬不可撤銷及持續性質。就美標集團所提供的無條件擔保，本集團毋須向美標集團繳付款項，亦無向美標集團抵押資產。於2003年4月30日，加拿大豐業銀行代本集團向本集團客戶發出最多達2,000,000美元（或約15,600,000港元）的若干履約保證，並由本集團的美元現金作抵押。2003年4月30日後，一項總值360,222美元的額外履約保證發出，並由本公司以等額美元作現金抵押。該信貸額度的有效期於2003年5月23日屆滿時並未獲更新，而有關公司擔保亦從未獲履行，先前由加拿大豐業銀行發出的金額為2,000,000美元現有履約保證於最後實際可行日期繼續由本公司以等額美元作為現金抵押。於2003年5月21日，本集團獲香港上海滙豐銀行有限公司提供一項信貸額度2,000,000美元。該信貸額度由本公司提供一項不可撤回及無條件的公司擔保作抵押。該信貸額度是用作支持發行履約保證，直至最後實際可行日期，仍未動用。

免責聲明

除上文所述以及集團內部債項外，本公司或組成本集團的任何附屬公司於2003年4月30日營業時間結束時，概無任何按揭、押記、債權證或其他借貸資本或銀行透支、貸款或類

似債務、租購承擔、承兌責任或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。董事亦確認，除上文披露者外，自2003年4月30日及截至最後實際可行日期的負債及或然負債並無重大變動。

流動資金、財務資源及資本架構

流動資產淨值

於2003年4月30日，本集團的流動資產淨值為22,800,000美元（或約177,800,000港元）。流動資產包括現金及銀行存款約18,400,000美元（或約143,500,000港元）、應收賬款約8,400,000美元（或約65,500,000港元）、存貨約8,100,000美元（或約63,200,000港元）、預付款項、按金及其他應收款項約5,800,000美元（或約45,200,000港元）及應收美標集團屬下公司款項約9,200,000美元（或約71,800,000港元）。流動負債包括應付賬款約5,500,000美元（或約42,900,000港元）、欠負美標集團屬下公司款項約8,700,000美元（或約67,900,000港元）、應付公司所得稅約200,000美元（或約1,600,000港元）、應付股息約100,000美元（或約800,000港元），以及其他應付款項、按金及應計負債約12,600,000美元（或約98,300,000港元）。本集團於2003年4月30日並無未償還的銀行借貸或融資租賃責任。

銀行額度

於2003年4月30日，本集團有可供透支及貸款融資的銀行額度約5,000,000美元（或約39,000,000港元）。同日，未動用的銀行額度約3,000,000美元（或約23,400,000港元）。

根據創業板上市規則第17.15至17.21條之披露事宜

董事確認，於最後實際可行日期，彼等並未知悉任何須遵守創業板上市規則第17.15至17.21條披露規定的事宜。

營運資金

董事認為，本集團經計入可動用的銀行信貸額度及內部財務資源後，有充裕營運資金應付目前所需。

外匯

截至2002年12月31日止年度，本集團約68.3%及27.0%的收入、約89.8%及9.3%的銷售成本及約73.9%及26.0%的經營支出分別以人民幣及美元計值。本集團並無利用外匯市場上的任何金融工具，就人民幣兌換其他外幣匯率出現波動的風險進行對沖。董事衡量本集團的營運資金狀況後，相信本集團有能力應付日後到期的外匯負債(如有)。

可供分派儲備

於2002年12月31日，本公司可供分派予股東的儲備約12,134,000美元(或約94,645,200港元)。此外，根據公司法，倘本公司在日常業務過程中，能於債務到期時清償，則本公司可自股份溢價賬中分派股息。

股息政策

宣派、派付股息及股息金額將由董事酌情決定，並取決於本公司的盈利、財政狀況、現金需求及供應、有關法律條款及一切其他有關因素。

經調整有形資產淨值

以下為本集團經調整有形資產淨值備考報表，乃根據會計師報告(全文載於本文件附錄一)所載本集團於2002年12月31日的經審核綜合資產淨值編製，並經作出下述調整：

	千美元
本集團於2002年12月31日的經審核綜合有形資產淨值	67,016
本集團截至2003年4月30日止四個月的未經審核綜合除稅後虧損 (根據本集團的未經審核管理賬目編製)(附註1)	(885)
於2003年3月31日重估本集團物業權益產生的虧絀(附註2)	(13)
經調整有形資產淨值	<u>66,118</u>
經調整每股有形資產淨值(美仙)(附註3)	<u>43.8</u>

附註：

1. 由於中國內地對潔具產品業的需求受季節變化影響，尤其在農曆新年期間生產及銷售活動減慢，而本集團在每年的首四個月一般會錄得虧損及較低的毛利。截至2002年4月30日止四個月，本集團錄得未經審核綜合淨虧損約1,840,000美元。本集團2003年業績得以改善，與2002年同期相比未經審核綜合淨虧損將減少約52%。

截至2002年及2003年4月30日止四個月，本集團錄得未經審核綜合營業額分別約為15,600,000港元及22,400,000港元，主要由於本集團出口銷售額上升所致。由於營業額獲得改善，加上內銷價格水平與產品組合得以改進，本集團將其未經審核毛利率改善至2003年首四個月的約25%，而2002年同期則約為21%。

2. 於2003年3月31日，由本集團根據長期所有權證書在中國持有的物業（該等權益詳情載於本文件附錄二物業證書第1至8號）產生的物業重估虧損約13,000美元。本集團物業重估虧損將錄入本集團截至2003年12月31日止年度的本公司年報內。

若干物業現由本集團以有限法律所有權在中國佔用（該等權益詳情載於本文件附錄二物業證書第9至12號、15及17號），故此，該等物業不得轉讓、租賃或抵押。於2003年4月30日，此等物業因而以賬面淨值約15,000,000美元列賬。

3. 這項計算乃根據於上市日期已發行股份151,034,000股得出，惟並無計入根據本文件附錄四「本公司股東於2003年6月5日通過的決議案」一段所述的一般授權可能由本公司發行或購回的任何股份。

無重大不利變動

董事並未知悉自2002年12月31日（即本集團最近期經審核合併財務報表結算日）以來，本集團的財政或營業狀況出現任何重大不利變動。

物業

本集團的物業權益清單載於本文件附錄二。

對本集團屬重要的物業如下：

- (i) 由天津美標陶瓷持有的一幢工廠建築群連同附屬設施，位於天津市天津經濟技術開發區海晶工業區洞庭路及第九大街（亦稱為開-5-8-1號地段）之間的交匯處；
- (ii) 廣州美標益豐搪瓷持有的一幢工廠大廈，位於廣州市廣州經濟技術開發區寶石路18號；
- (iii) 由廣州美標益豐搪瓷持有的一幢工廠建築群連同附屬設施，位於廣州市廣州經濟技術開發區東江大道98號；
- (iv) 由江門美標顯浩水暖器材持有的一幢工廠建築群連同附屬設施，位於廣東省新會市杜阮鎮松園工業區2號（亦稱為杜阮區王厚皮）；
- (v) 由上海美標潔具裝置有限公司持有的一幢工廠建築群連同附屬設施，位於上海市長寧區廣順路18號；
- (vi) 由上海美標陶瓷持有的一幢工廠建築群連同附屬設施，位於上海市奉賢區西渡鎮浦南路70號B；及
- (vii) 由華美持有的一幢工廠建築群連同附屬設施，位於廣東省清遠市清新縣太和鎮樂園管理區清遠鎮郊（毗鄰國道107）太和洞。

本集團已取得上述本身擁有或所持有物業權益的國有土地使用證及房屋所有權證或房地產權證（如適用）。

除上文所述與製造設施有關的物業權益外，本集團亦於若干租賃或透過轉讓所得的住宅及商用單位、辦公室、倉庫及輔助設施擁有權益，有關詳情載於本文件附錄二的物業證明書第5至8、14至16及18至26號內。該等物業內有少量重型設備，而大部份則為可於遷移時留用的傢具。因此，董事認為若要從該等物業遷出所需費用將會相當少。

本集團物業權益所附帶的有關潛在風險於本文件「風險因素」一節中披露。

北京美標鋼板搪瓷潔具

由北京美標鋼板搪瓷潔具持有的工廠綜合大樓及其附屬設施佔用位於北京市昌平德勝門外京昌公路二撥子的一幅土地的土地使用權及建築於該幅土地上的建築物的房屋所有權證，現由北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者北京時代文具公司持有。

由北京永拓會計師事務所於1995年12月28日發出的資本核實報告書（「1995年資本核實報告書」）述明北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者已完成其以實物向北京美標鋼板搪瓷潔具作出的出資額，包括建築物、土地、機器及設備總值達3,900,000美元。然而，本公司的中國法律顧問未能找到任何法律文件證明現時由北京美標鋼板搪瓷潔具使用的土地或建築物已由中國投資者轉移至北京美標鋼板搪瓷潔具。在有關土地局及房屋局進行的土地查冊顯示，北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者於最後實際可行日期仍為有關土地的現時登記使用人及有關建築物的登記擁有人。

於發出1995年資本核實報告書當日生效的中國法律及法規並無指明當中國合伙人提供土地或建築物於合營企業作為注入資本時，合營企業是否需要在土地局登記為土地法定使用人或於房屋局登記為建築物法定擁有人，亦無任何於當時生效的中國法律及法規指明若無該等登記的法律後果。

國家工商行政管理局（「國家工商管理」）發出於1996年3月1日生效的通函（「1996年通函」），述明當股東將土地使用權作為資本注入一間公司時，該公司須於公司設立六個月內登記為法定土地使用人，惟該1996年通函並無指明對於1996年通函生效前已成立的公司具有追溯力。有鑑於此，本公司的中國法律顧問已告知根據現時中國法律，在該範圍上未能肯定中國投資者可被視為向北京美標鋼板搪瓷潔具完成注入資本。

實際上及就本公司的中國法律顧問所知，國家工商管理並無因任何外商投資企業（「外資企業」）以提供土地或建築物作為資本注入外資企業但未有登記為法定土地使用人或建築物法定擁有人而撤銷其外資企業的營業執照，而對外貿易經濟合作部亦無因該等原因撤銷任何外資企業設立的批核證明書。

北京美標鋼板搪瓷潔具通過了2002年度的全年審查（A類），並於2003年5月27日獲得當地國家工商管理發出的有關證書，為合法存在的中外合資企業。

本集團將於2004年12月31日前根據下述基礎採取其認為於該等情況為合理及可行的步驟以補救現時北京美標鋼板搪瓷潔具於物業所有權的缺失：盡量減少(i)任何對本集團整體業務營運的干擾，及(ii)於補救過程中本集團所引致的任何額外成本。

倘北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者未能履行讓北京美標鋼板搪瓷潔具使用此物業的責任，本公司可向北京美標鋼板搪瓷潔具的中國投資者要求賠償損失。本集團已尋求有關北京美標鋼板搪瓷潔具中國投資者的獨立審核財務資料，惟本集團獲悉，仍未能獲得有關資料。此外，董事已確認，於該種情況下，本集團同時可輕易地將北京美標鋼板搪瓷潔具負責的產量調動予廣州美標益豐搪瓷。因此，董事意見認為遷移北京美標鋼板搪瓷潔具對本集團的營運及盈利能力的衝擊實屬有限。

除上述者外，本公司的中國法律顧問認為，現行由本集團中外合營企業佔用的唯一土地由上海美標陶瓷佔用，有關土地原本是由相關中國合營企業合伙人注入，作為注入資本的其中部份。本公司的中國法律顧問認為，取得及佔用位於上海美標陶瓷的土地，乃符合中國及上海市法律及法規及相關政策的規定。就獲得有關土地的合法佔用權，上海美標陶瓷已辦妥一切由中國相關政府部門發出的必須批文及規定的登記手續。

行政劃撥土地

根據有關中國法律及法規，以行政劃撥方式取得的土地在市政府開發規劃規定下可由地方政府要求收回而毋須補償。本公司的中國法律顧問認為，倘中國政府因任何市政府開發規劃的規定下要求收回土地，中國政府須就本集團管有土地上興建的建築物及其他結構向本集團作出合理補償。再者，本公司的中國法律顧問亦認為，縱使有關土地使用權乃由出讓而非由行政劃撥取得，政府要求收回土地的風險仍然存在。1994年中國房屋及土地管理法述明在若干特殊情況下，中國政府可因公眾利益收回批地。

本公司的中國法律顧問亦認為，中國現時法律及法規並無規定已由外商投資企業使用的行政劃撥土地轉換為出讓土地。根據一般準則，外資企業所使用的土地乃由允許該等企業使用行政劃撥土地的有關外資企業法律所規範。與外商投資企業相比之下，中國的股份有限公司則不同，法規及規則規定所使用的土地應為出讓而非行政劃撥土地。

本公司的中國法律顧問已確認就土地性質而言，上海美標潔具裝置、上海美標陶瓷、華美及北京美標鋼板搪瓷潔具使用的行政劃撥土地乃遵守有關中國法律及法規。

儘管現時中國法律及法規並無規定由外資企業使用的行政劃撥土地轉換為出讓土地，倘本集團希望土地轉換為出讓土地，董事確認本集團有能力達成而不會對集團營運構成重大不利的財務影響。

倘華美或上海美標陶瓷面臨政府強制收回土地，本集團會採取其認為適當的合理及可行步驟減低對本集團整體業務營運的干擾及在進行過程中引致的任何額外成本。

物業估值

利駿行測量師有限公司於2003年3月31日對本集團物業權益的估值為16,696,000美元。該函件全文、估值概要及估值證書載於本文件附錄二。

業務目標及策略

本集團是中國浴室及廚房固定裝置及龍頭產品的製造商及分銷商。本集團的目標是要在中國潔具的製造和分銷方面維持市場席位，並且在長遠而言擴充潔具業務。短期方面，本集團銳意與中國新建物業市場、置換及裝修市場同步增長。現時置換及裝修市場對本集團來說規模較小。本公司已制訂下列策略，務求達致上述目標：

— 擴大在新建物業市場的市場佔有率

董事預期，由於中國經濟增長迅速，新建住宅及商業物業的市場不斷增長，加上隨着中國市場日益豐足富裕，住宅及商業物業用家對較優質的潔具產品有持續需求，本集團在新建物業市場的市場佔有率將會擴大。尤應指出，董事預期中國政府推出的房改政策鼓勵私人置業，勢將刺激需求。本集團將密切留意政府的新政策，並制訂適當銷售及市場推廣策略，以迎合分銷渠道組合的任何轉變。

— 開發新產品設計

本集團將繼續受惠於美標集團的產品開發實力，開發新產品設計，滿足消費者各種各樣的喜好及中國國內潔具標準。此外，美標集團的技術專家將繼續造訪中國合營企業，協助本集團掌握尖端生產科技。

— 增加現有生產設施的使用率

本集團計劃增加現有生產設施的使用率，董事預期可藉此降低平均銷售成本。就此而言，董事將繼續採用六個西格瑪等品質控制計劃提高生產收益率，需求流動製造技術配合產量與各種客戶的需求，以及為本集團中國國內僱員開辦領袖培訓課程，發展職員的領袖才能，藉此減少對外籍僱員的倚賴。董事相信，本集團的生產實力足以應付預期的銷售額增長，短期內毋須進一步於生產設施方面作重大資本支出。

- 與本集團特約經銷商緊密合作

本集團將繼續與其特約經銷商緊密合作，務求提高銷售額。本集團的銷售及市場推廣隊伍與經銷商會繼續召開會議，以便推廣本集團新產品及公佈新計劃及產品意念。

基準及假設

本集團上述業務目標乃按下列基準及假設制訂：

- 中國、香港或全球其他地區的現行法律、有關本集團的政策或行業或監管措施，或本集團經營業務的市場的政治、經濟或市場狀況不會有重大變動；
- 通脹、利率或匯率將不會與本文件刊發當日通行者有重大差異；
- 本集團適用的稅基或稅率將不會有重大變動；
- 本集團可聘請及挽留合適職員；
- 本集團管理層就本集團上述各項發展策略所估計的資金需求不會有重大改變；
- 本集團可隨時向外融資；及
- 將不會發生嚴重擾亂本集團業務或運作或令其財產或設施蒙受嚴重損失、損壞或破壞的自然、政治或其他原因引起的災難。

落實計劃

本集團計劃於下列期間推行各項策略。下文所述的董事意向僅代表董事現時的意向，可因應市場轉變而修改。落實計劃受上述載列的基準及假設影響，而該等基準及假設亦受眾多不明朗及不可預測的因素影響，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

最後實際可行日期至2003年6月30日止期間

策略發展

於該期間，本集團並無籌劃擴充設施。由於董事相信維持低成本對潔具市場至為關鍵，本集團將繼續通過推行六個西格瑪計劃，改善製造表現。該期間本集團接受六個西格瑪各級別培訓(特別是初級及中級)的職員人數預期將會上升。該等工作均會在本集團三類產品系列下推行。

銷售與市場推廣及產品開發

銷售店舖的擴展工作將會繼續，預期店舖數目由2002年底約260間增加至2003年6月30日的280間。於2003年6月30日，約120個城市最少由一間特約零售店代理本集團產品，數目比2002年底的110間為多。由於中國基建設施不斷改善，加上在中國主要地區增設分銷中心的機會湧現，本集團計劃改良物流系統。陶瓷衛生器具、潔具龍頭產品及浴缸系列的新產品預期將於2003年上半年推出。該期間將加強改善品牌知名度及定位的工作，並舉辦宣傳項目吸引客戶光顧本集團店舖。

人力資源

本集團的重點，是繼續為特約經銷商及其他職員提供產品知識、銷售技巧及其他業務慣例的適當培訓。

2003年7月1日至2003年12月31日止期間

策略發展

本集團將繼續推行降低成本計劃及推行新工序分析及控制工程計劃。本集團在繼續擴展本集團分銷網絡的地理覆蓋範圍之餘，亦會繼續推行以中國室內裝修公司這個分銷渠道為對象的特別計劃。

銷售與市場推廣及產品開發

銷售店舖將繼續擴充，預期店舖數目於2003年12月31日將達300間。產品開發工作將專注以往較多由歐洲進口的產品，而更多新產品將由外國進口，改善本集團形象。本集團將會繼續引入新產品。

人力資源

本集團將繼續為管理階層職員發展適當技能，推動本集團於該期間的業務增長。另外本集團上下將會推行美標集團沿用的計劃，藉此培育建立客戶關係、追求創新及表現的人才。

2004年1月1日至2004年6月30日止期間

策略發展

隨着市場增長，董事預期本集團會繼續擴充在中國的地理覆蓋範圍，亦會繼續市場推廣工作，協助本集團改善品牌定位及站穩領導地位。

銷售與市場推廣及產品開發

本集團於該期間增長的要素是繼續擴充銷售店舖數目。董事預期，於2004年6月30日的銷售店舖數目將會增加至320間，覆蓋中國城市數目增加至125個。較早前專為本集團特約經銷商而設的商業對商業互聯網平台將會於該期間擴充，將本集團大部份經銷商納入系統之內。此外，本集團亦會增設新分銷中心，令本集團可覆蓋全部主要市場。由於競爭加劇，革新及創意的需要愈趨迫切，故此產品開發工作會繼續進行。本集團會將宣傳重點放在推銷本集團領導產品市場的地位及滿足各種客戶需要的能力。

2004年7月1日至2004年12月31日止期間

策略發展

董事預期，中國消費者對潔具設計及質素期望不斷上升，董事相信，本集團產品質優，將可因此受惠。本集團預期，中國市場將有更多樓房單位設有浴室及廚房固定裝置及潔具龍頭產品(由建築商或數量日益增加的室內裝修公司設計)，故此本集團計劃在中國新建築物市場增加市場佔有率。由於本集團預期中國全國財富會繼續隨着經濟增長而增加，本集團產品的需求將會有所增長。

銷售與市場推廣及產品開發

本集團將會繼續擴展分銷網絡的地理覆蓋範圍，而董事預期本集團於2004年12月31日的零售店舖數目合共達350間，遍佈130個城市。本集團將加強及改良以室內裝修商為銷售渠道的推廣計劃。由於董事估計消費者期望會不斷提升，產品開發工作將繼續進行。專為本集團特約經銷商而設的商業對商業互聯網平台將會擴充至大多數銷售店舖，務求加深對市場需要的認識。建立形象、廣告宣傳活動及引入更多高檔進口產品的工作將會繼續。

人力資源

董事預期，市場競爭會愈趨激烈，本集團計劃加強在高級職員的人力資源培訓及發展機會方面的工作。此外亦會推行獎勵計劃，激勵主要高級職員有更出色的表現。

2005年1月1日至2005年6月30日止期間

策略發展

本集團的策略重點是繼續發掘本集團的銷售商及降低成本。由於預期未來數年市場上將仍有新對手加入競爭，本集團必須繼續開發新產品、透過針對性的廣告宣傳建立其品牌形象以及改善效率、採用經濟規模及連鎖供應計劃形式以減省成本。

銷售與市場推廣及產品開發

本集團將繼續開發銷售店舖，而董事預期本集團於2005年中的零售店舖數目合共超過375間，遍佈135個城市。在此段期間藉着繼續努力引入美標集團在歐洲及美洲各公司之產品及產品設計，尤其是高檔的進口產品，預期本集團的品牌形象將得以提昇。

人力資源

本集團仍會繼續努力發掘及挽留主要僱員，從而推動本集團達致策略目標。本集團的擴展可為機構內各員工增加晉陞機會，而人力資源之主要目標將會繼續是給予僱員工作安全感。

2005年7月1日至2005年12月31日止期間

策略發展

董事預期隨着中國的經濟增長速度加快及其人民的個人財富增長，其消費市場對浴室產品的需求亦相應變為殷切。董事預期中國的消費者將日漸醒覺改善家居生活對提升生活水平的重要。因此，創意新穎及種類繁多的產品與銷售地點同屬重要。董事相信，中國市場不斷變化，除會使本集團在保持產品設計創新、集中於市場部署之餘，繼續提供更佳的服務和質素。

銷售與市場推廣及產品開發

由於市場對浴室產品的需求持續上升，且預期將由高中社會階層帶動的關係，董事預期不斷開發新產品及產品設計將會是業務成功的要素。因此，除繼續採用本身的設計意念外亦會引入美標集團其他公司的創意。於各主要城市擴展零售商店至各地區及場所的政策仍會繼續進行，董事預期於2005年底，本集團會於140個城市設立超過400間零售商店。

人力資源

本集團將集中培育在銷售及市場推廣、製造、財務及資訊系統各範疇的工作人員，為培育及挽留主要工作人員起見，本集團將制訂訓練與獎勵計劃。現已推行之僱員本地化計劃將繼續進行。

以下為本公司核數師兼申報會計師就轉載於本文件而編製的報告全文。



香港
中環
和記大廈
15樓

敬啟者：

吾等茲呈述A-S China Plumbing Products Limited(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)截至2000年、2001年及2002年12月31日止三個年度(「有關期間」)的財務資料報告，以便收錄於 貴公司於2003年6月19日刊發的介紹上市文件(「介紹上市文件」)內；財務資料報告乃按下文第1節所載的基準編製。

貴公司根據開曼群島公司法條文於1993年12月14日在開曼群島註冊成立為受豁免有限公司，以便成為下文第1節所載各附屬公司的投資控股公司。除江門美標顯浩水暖器材有限公司、華美潔具有限公司及香港顯浩工程有限公司於彼等註冊成立日期之後方被 貴公司收購外， 貴公司由其餘附屬公司(載於下文第1節)各自的註冊成立日期起，一直為彼等的控股公司。

吾等於有關期間擔任 貴公司及其全部附屬公司的核數師，惟於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的附屬公司，即北京美標鋼板搪瓷潔具有限公司、美標(中國)有限公司、廣州美標益豐搪瓷有限公司、江門美標顯浩水暖器材有限公司、上海美標潔具裝置有限公司、上海美標陶瓷有限公司、天津美標陶瓷有限公司及華美潔具有限公司(下文統稱為「中國附屬公司」)除外。中國附屬公司截至2000年、2001年及2002年12月31日止年度的財務報表乃按中國適用的會計原則編製，由在中國註冊的執業會計師及為安永會計師事務所成員公司的安永華明會計師事務所按中國的審計準則審計。吾等已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之核數指引獨立審核各有關期間中國附屬公司之財務報表，亦已按照香港會計師公會所頒佈的核數指引，進行吾等認為必要的額外程序。

本報告所載 貴集團於各有關期間的綜合業績、綜合權益變動表及綜合現金流量表及於2000年、2001年及2002年12月31日 貴集團的綜合資產負債表及 貴公司的資產負債表概要資料(「概要資料」)，是根據經審核綜合財務報表編製。而 貴公司董事則負責編製綜合財務報表。於介紹上市文件呈列的財務資料已按照第2節所載會計政策(遵照香港公認會計原則而編訂)作出所需調整。

就本報告而言，吾等認為概要資料連同其附註，已就 貴集團於各有關期間的綜合業績及現金流量及於2000年、2001年及2002年12月31日 貴公司的資產負債表及 貴集團的綜合資產負債表提供真實公允的意見。

1. 呈列基準

根據 貴集團的綜合經審核財務報表編製，並已作出吾等認為適當的調整的概要資料，已包括各有關期間的綜合業績、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及於2000年、2001年及2002年12月31日 貴公司及 貴集團的資產負債表。所有集團內部重大交易已於綜合時撇銷。

於本報告刊發日期， 貴公司直接或間接擁有下列全屬私人公司(或倘在香港以外註冊或成立，則指與在香港註冊的私人公司的特點十分相似的公司)的附屬公司權益，詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 營業地點及日期	繳足/ 註冊資本	貴公司應佔 股本百分比		主要業務
			直接	間接	
北京美標鋼板搪瓷 潔具有限公司 (「北京美標鋼板搪瓷潔具」) (附註a)	中國 1994年9月19日	9,920,000美元	50.00	18.50	製造搪瓷 鋼板浴缸
美標(中國)有限公司 (「美標(中國)」)(附註b)	中國 1995年10月19日	30,000,000美元	—	100	投資控股及推銷 貴集團產品

公司名稱	註冊成立及 營業地點及日期	繳足/ 註冊資本	貴公司應佔 股本百分比		主要業務
			直接	間接	
廣州美標益豐搪瓷有限公司 (「廣州美標益豐搪瓷」) (附註a)	中國 1994年12月3日	18,000,000美元	41.40	40.60	製造搪瓷 鋼板浴缸
江門美標顯浩水暖 器材有限公司 (「江門美標顯浩水暖器材」) (附註e)	中國 1991年8月19日	7,850,000美元	—	100	製造黃銅 龍頭產品
上海美標潔具裝置 有限公司 (「上海美標潔具裝置」) (附註a)	中國 1994年9月27日	11,000,000美元	36.40	27.60	製造黃銅 龍頭產品
上海美標陶瓷有限公司 (「上海美標陶瓷」) (附註a)	中國 1994年6月17日	24,725,000美元	57.73	24.27	製造玻化 陶瓷衛生器具
天津美標陶瓷有限公司 (「天津美標陶瓷」) (附註c)	中國 1994年1月31日	17,500,000美元	50.30	49.70	製造玻化 陶瓷衛生器具
滙志(中國)有限公司	香港 1995年4月20日	100港元	100	—	投資控股
華美潔具有限公司 (「華美」)(附註a)	中國 1985年5月22日	12,000,000美元	67.58	—	製造玻化 陶瓷衛生器具
香港顯浩工程有限公司 (「香港顯浩」) (附註d)	香港 1991年1月22日	54,600,000港元	100	—	投資控股

附註：

- (a) 北京美標鋼板搪瓷潔具、廣州美標益豐搪瓷、上海美標潔具裝置、上海美標陶瓷及華美均屬根據合資經營合同組成的中外合資企業，為期50年。
- (b) 美標(中國)由1995年10月19日起成立為中國國內控股公司及外商獨資企業，為期50年。
- (c) 天津美標陶瓷由1994年1月31日起成為中國外商獨資企業，為期50年。
- (d) 貴公司於1999年4月26日進一步收購香港顯浩 22.5%權益，令 貴集團總股權權益由55%增至77.5%。 貴集團於2000年4月19日進一步收購香港顯浩 22.5%權益，最終令其成為 貴集團的全資附屬公司。
- (e) 江門美標顯浩水暖器材(前稱新會市顯浩水暖器材有限公司)根據合資經營合同由1991年8月19日起成為中外合資企業，為期50年。該公司由香港顯浩擁有96.8%權益。 貴集團在該公司的實際權益於1999年4月26日由53.24%增至75.02%，並最終於2000年4月19日增至100%。該公司名稱於2002年12月5日改為江門美標顯浩水暖器材有限公司。

2. 主要會計政策

本報告所載的財務資料以歷史成本常規法編製。 貴集團編製本報告所載財務資料所採用之主要會計政策，符合香港普遍採納的會計準則，茲載列如下：

(a) 綜合基準

綜合財務報表包括 貴公司及其附屬公司截至2000年、2001年及2002年12月31日止年度的財務報表。年內收購或出售的附屬公司的業績，分別由各自被收購或出售的生效日期起綜合計算或綜合計算至有關生效日期。 貴集團全部重大公司間交易及結餘已在綜合時撇銷。

少數股東權益指外部股東在 貴公司附屬公司的業績及淨資產的權益。

(b) 附屬公司

附屬公司指 貴公司直接或間接控制其財務及營運政策，從而自其業務中獲得利益的公司。

附屬公司的業績包括在 貴公司損益賬內，惟僅限於已收股息及應收股息。 貴公司在附屬公司的權益以成本減任何減值虧損後列賬。

(c) 商譽

收購附屬公司後所產生的商譽，指收購成本超出 貴集團於收購日期所分佔已收購可識別資產及負債的公平價值的數額，並按直線法基準攤銷。由於自2001年1月1日起，商譽攤銷年期已經由40年改為20年，商譽按各自已修訂之剩餘估計可使用年期攤銷。

商譽的賬面值每年檢討，並於有需時撇銷資產減值。

(d) 固定資產及折舊

除在建工程外，固定資產按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。資產成本包括購入價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點的任何直接應佔成本。固定資產投入運作後所產生的支出(例如維修及保養)，則一般於產生該筆支出期間從損益賬中扣除。倘清楚顯示該筆支出已導致預期日後運用該固定資產所取得的經濟利益增加，則該筆支出便撥作該資產的額外成本。

折舊以直線法計算，按每項資產的估計使用年期撇銷其成本。就此而言，所使用的主要年折舊率如下：

樓宇	2%至3.3%
廠房及機械	5%
傢俬、設備及汽車	14.3%至20%

損益賬內確認的固定資產出售或報廢的盈利或虧損，指銷售所得款項淨額與相關資產賬面金額的差額。

在建工程指正在興建的工廠樓宇、廠房及機械及其他固定資產，按成本減任何減值虧損後列賬，不作折舊。成本包括建築工程的直接成本與施工期間有關借入資金的借款費用撥作資本。在建工程落成後及可投入使用時重新列入適當的固定資產類別。

(e) 無形資產

(i) 知識產權

知識產權以成本減累計攤銷後列賬。

知識產權指現在及日後根據American Standard Inc.所擁有的潔具商標在中國製造並分銷產品的獨家地區權利。由於自2001年1月1日起，知識產權的攤銷年期由40年改為20年，知識產權因而於已修訂之剩餘估計可使用年期攤銷。

(ii) 土地使用權

土地使用權以成本減累計攤銷後列賬。

攤銷以直線法計算，按各土地使用權的年期撇銷土地使用權成本。

(iii) 商標特許費

除知識產權外，商標特許費以成本減累計攤銷後列賬。

攤銷以直線法計算，按各特許權的年期撇銷商標特許費成本。攤銷於各附屬公司啟業時開始計算。

(f) 存貨

存貨以成本及可變現淨值的較低者列賬。成本以先進先出基準釐定，而就在製品及製成品而言，成本則包括直接材料、直接工資及一個適當比例的經常費用。可變現淨值乃根據估計售價減完成及出售所產生的任何估計成本而計算出來。

(g) 資產減值

任何資產是否出現任何減值的跡象，或是否有任何跡象顯示以往年度確認的資產減值虧損不再存在或可能已經減少，均會於每個結算日進行評估。倘有任何該等跡象，便會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額以使用中的資產價值或其淨售價兩者的較高者計算。

當資產的賬面值超過其可收回金額時，減值虧損方可確認。減值虧損於出現期間在損益賬中扣除。

當用以決定資產的可收回金額之估計有所轉變時，先前被確認之減值虧損方可撥回，惟撥回的金額不可高於假設過往年度在沒有減值虧損情況下資產之賬面值(扣除折舊／攤銷)。減值虧損撥回於出現期間計入損益賬內。

(h) 撥備

倘現時的責任(法律上或推定上)因過往發生的事件而導致，且可能需要於日後以資金流出來解決，同時有關責任所涉的金額可作出可靠的估計時，撥備便會予以確認。

(i) 收入確認

在 貴集團將可獲得經濟利益及在收入能可靠地計算時，收入按下列基準確認：

- (i) 大部份所有權風險及回報轉予買家，且 貴集團對已出售產品並無保留所有權一般附帶的那種參與管理權，亦無保留對已出售產品的有效控制時，從產品的銷售確認；
- (ii) 經計入未償還本金及適用的有效利率後，以按時間比例基準計算的利息收益；及
- (iii) 於確立股東收取款項的權利後，以股息收益確認。

(j) 經營租賃

倘近乎全部的資產所有權回報及風險仍屬出租者所有，則此類租約便屬經營租賃。倘 貴集團為承租人，經營租賃的應付租金按租賃年期以直線法從損益賬中扣除。

(k) 遞延稅項

倘負債可能在可見將來變現，則遞延稅項可按所有重大時差以負債法作出撥備。除可保證遞延稅項資產可在毫無合理疑問的情況下變現，否則不予確認。

(l) 研究成本

全部研究成本均在產生時從損益賬中扣除。

開發新產品項目產生的支出，僅在該等項目已清楚界定、支出可獨立識別、並能夠可靠地量度、可合理肯定該等項目技術上可行以及產品有商業價值的情況下，方會撥充資本及遞延。產品開發支出倘未符合上述條件，則會在產生時列作支出。

(m) 外幣

貴公司賬目及記錄以美元(「美元」)為單位。 貴公司的中國及香港附屬公司的賬目及記錄，以及其法定財務報表則分別以人民幣(「人民幣」)及港元(「港元」)列賬。

外幣交易於交易當日按適用匯率記賬。於結算日以外幣計值的貨幣資產及負債則按該日適用匯率換算。滙兌差額在損益賬中予以處理。

附屬公司的財務報表於綜合時，按淨投資法換算為美元。附屬公司的損益賬以該年度的加權平均匯率換算為美元，而其資產負債表則按結算日的匯率換算為美元。因而產生的換算差額則計入外滙波動儲備。

就綜合現金流量報表而言，附屬公司的現金流量乃按現金流量當日的匯率換算為美元。全年產生的附屬公司經常現金流量乃按該年度的加權平均匯率換算為美元。

(n) 退休計劃

貴集團在中國經營的附屬公司的僱員，必須參加由當地市政府統籌的中央退休金計劃。中國附屬公司須按薪酬成本的19%至22.5%向中央退休金計劃供款。供款根據中央退休金計劃規則在到期應付時從損益賬中扣除。

(o) 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方或可對另一方的財務及經營決策施加重大影響，該雙方均被視作有關連。倘彼等受到共同控制或共同重大影響，雙方亦被視作有關連。關連人士可以是個人或公司機構。

(p) 現金等值物

就綜合現金流量報表而言，現金及現金等值物包括庫存現金及活期存款，及隨時可轉換為一筆已知數額現金而價值變動風險並非顯著、且在購入後一般於短期如三個月內到期的短期高流動性投資，減去須於要求時即時償還並為組成本集團現金管理一部份的銀行透支。

就資產負債表而言，現金及現金等值物包括使用時不受限制的庫存現金及銀行存款(包括定期存款)等。

3. 綜合業績

以下為 貴集團於有關期間的綜合業績概要，經進行吾等認為適當的調整以及按上文第1節所載的基準編製：

	附註	截至12月31日止年度		
		2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
營業額	(b)	66,459	54,918	65,333
銷售成本		(45,465)	(39,400)	(44,771)
毛利		20,994	15,518	20,562
其他收入／(支出)，淨額		604	65	(450)
分銷成本		(1,897)	(2,023)	(1,732)
行政及其他經營支出		(11,392)	(12,310)	(15,502)
經營利潤	(c)	8,309	1,250	(2,878)
融資成本	(f)	(26)	(37)	(37)
除稅前利潤		8,283	1,213	(2,841)
稅項	(g)	(756)	(545)	(890)
除少數股東權益前利潤		7,527	668	1,951
少數股東權益		(1,452)	(518)	(1,362)
股東應佔來自日常 業務純利		6,075	150	589
股息	(h)	(3,000)	—	—
每股盈利(美仙)	(j)			
基本		4.02	0.10	0.39

附註：

(a) 分部資料

貴集團的收入主要來自在中國製造、銷售及分銷潔具。

貴集團超過90%的資產位於中國。

下表載列 貴集團按地區分部分析的分部收入及業績：

	分部收入			分部業績		
	截至12月31日止年度			截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
中國	54,219	42,725	44,623	7,525	534	505
北美洲	5,287	6,741	14,096	228	337	1,778
英國	5,145	4,286	3,519	280	189	344
其他	1,808	1,166	3,095	276	190	251
	<u>66,459</u>	<u>54,918</u>	<u>65,333</u>	<u>8,309</u>	<u>1,250</u>	<u>2,878</u>
合計	<u>66,459</u>	<u>54,918</u>	<u>65,333</u>	<u>8,309</u>	<u>1,250</u>	<u>2,878</u>

(b) 營業額

營業額指扣除退貨、商業折扣及業務／銷售稅(如適用)後的售出貨品淨發票值。全部重大集團內部交易均已在綜合時撇銷。

(c) 來自經營業務的利潤

貴集團來自經營業務的利潤經扣除下列各項：

	截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
售出存貨成本	44,271	38,815	43,399
攤銷：			
商譽	120	181	181
無形資產	577	892	876
核數師酬金	192	213	204
董事酬金(見第3節附註(d))	137	365	286
折舊	5,744	5,270	5,122
職員成本(包括董事酬金)：			
工資及薪金	11,778	10,043	11,660
退休計劃供款	692	795	926
	<u>12,470</u>	<u>10,838</u>	<u>12,586</u>
出售固定資產虧損	482	517	423
土地及建築物經營租賃租金	350	502	546
呆賬撥備	—	248	1,359
滯銷存貨撥備	444	268	669
研究及開發成本	335	357	492
及已計入下列各項：			
利息收益	(448)	(201)	(157)
外匯收益，淨額	<u>(49)</u>	<u>(7)</u>	<u>(12)</u>

(d) 董事酬金

於有關期間的董事酬金詳情如下：

	截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
袍金	—	—	—
基本薪金、房屋福利、 其他津貼及實物福利	113	346	238
花紅	—	—	34
退休計劃供款	24	19	14
	<u>137</u>	<u>365</u>	<u>286</u>

	截至12月31日止年度		
	2000年	2001年 董事人數	2002年
零至128,205美元(1,000,000港元)	15	16	12
128,206美元(1,000,001港元)至 192,308美元(1,500,000港元)	1	—	—
192,309美元(1,500,001港元)至 320,512美元(2,500,000港元)	—	—	1
320,513美元(2,500,001港元)至 384,615美元(3,000,000港元)	—	1	—
合計	<u>16</u>	<u>17</u>	<u>13</u>

貴公司一名執行董事截至2000年12月31日止年度收取酬金約137,000美元(或約1,068,600港元)。

貴公司兩名執行董事於截至2001年12月31日止年度分別收取約29,300美元(或約228,540港元)及336,100美元(或約2,621,580港元)的酬金。

貴公司兩名執行董事於截至2002年12月31日止年度分別收取約33,600美元(或約262,080港元)、及252,400美元(或約1,968,720港元)的酬金。

於有關年度並無向 貴公司非執行董事支付酬金。

(e) 五名最高收入僱員

貴集團於截止2000年、2001年及2002年3月31日止年度的五名最高收入人士分別包括四名、四名及四名非董事人士。有關董事酬金的資料已在上文披露。其餘最高收入的(非董事人士)於有關年度的酬金及所屬範圍如下：

	截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
底薪、房屋福利、其他津貼及實物福利	755	724	659
花紅	—	—	97
退休計劃供款	43	43	44
	<u>798</u>	<u>767</u>	<u>800</u>

	截至12月31日止年度		
	2000年	2001年 個人人數	2002年
零至128,205美元(1,000,000港元)	—	—	1
128,206美元(1,000,001港元)至 192,308美元(1,500,000港元)	2	2	—
192,309美元(1,500,001港元)至 256,410美元(2,000,000港元)	2	2	3
合計	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

於有關期間，貴集團並無向董事或任何五位最高收入人士支付酬金，以作為加入或加入貴集團時的獎賞或離職賠償。概無董事於有關期間放棄任何酬金。

(f) 融資成本

截至2000年、2001年及2002年12月31日止年度的金額指一筆須於一年內全數償還的其他及銀行貸款的利息。

(g) 稅項

	截至12月31日止年度		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
本年度撥備：			
中國	756	545	890

現時，貴公司毋須繳付有關收益或資本利潤的開曼群島稅項。

由於貴集團於有關期間並無應課稅利潤源自香港的業務，故此貴集團並無於有關期間為香港利得稅作出撥備。

中國附屬公司獲豁免或有權申請豁免企業所得稅（「企業所得稅」），由彼等賺取應課稅利潤首年起兩個年度豁免繳交企業所得稅，並有權在繼後三個年度豁免企業所得稅的50%（「50%豁免」）。

一間中國附屬公司江門美標顯浩水暖器材位於沿海的經濟開發區，企業所得稅稅率為24%，而享有的50%豁免已於2001年12月31日屆滿。由於江門美標顯浩水暖器材符合中國稅務規則下「先進技術企業」的資格，故此於2002年獲地方稅務局將上述豁免期延長至2002年12月31日。因此，截至2002年12月31日止年度，江門美標顯浩水暖器材企業所得稅稅率為12%。

另一間中國附屬公司華美須繳付企業所得稅稅率為24%，由於根據中國稅務規例符合「先進技術企業」的資格，故此獲地方稅務局豁免由1999年1月1日至2001年12月31日另外三個年度的公司所得稅50%。由於華美符合「高新技術企業」的資格，因此，進一步獲地方稅務局發出書面批准，由2002年1月1日至2003年12月31日按優惠稅率15%繳稅。

由於在有關期間全部時差的淨影響並不重要，故此並無為遞延稅項作出撥備。

(h) 股息

貴公司並無就截至2001年及2002年12月31日止年度派付或建議派付股息。就截至2000年12月31日止年度而言，董事於2001年8月1日建議貴公司股東批准，派付股息最多達3,000,000美元。派息建議沒有獲股東於2001年8月30日召開的股東週年大會上批准。派息一事作遞延處理，待董事認為適當的時間，及包括上市費用等事宜，向股東提呈進一步資料，再作決定。於2002年6月27日，經考慮貴公司的現金狀況後，董事決定撤回派息建議。

(i) 關連人士交易

持續交易

- (1) 貴集團與American Standard Companies Inc.及其附屬公司(不包括 貴集團)(「美標集團」)於有關期間曾進行下列重大交易：

	附註	截至12月31日止年度		
		2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
銷售製成品	(a)	10,943	11,347	20,003
佣金收入	(b)	50	50	50
購買原料	(a)	(3,328)	(1,150)	(1,467)
管理費支出	(c)	(500)	(433)	(332)
商標特許、技術協助 及管理協助費	(d)	(1,096)	(814)	(873)
利息支出	(e)	—	(29)	(37)

附註：

- (a) 買賣交易乃根據 貴集團與美標集團釐定的基準進行。
- (b) 佣金收益按美標集團在中國根據American Standard Inc.及其聯營人發出的特許權銷售潔具(「AS產品」)的銷售額以2.5%的比率計算。
- (c) 管理費按與American Standard Inc.的有關協議的條款收取。
- (d) 商標特許權、技術協助及管理協助費乃關於 貴集團在中國計算的附屬公司的AS產品銷售額。該筆銷售額按各合資經營合同所載的基準，並減去根據與American Standard Inc.的知識產權協議計入 貴集團賬目的金額。
- (e) 利息支出為美標集團公司山東威明汽車產品有限公司的墊款以年率5.85%計息(第4節附註(k))。

除上述持續交易外， 貴集團及美標集團於有關期間為對方代支費用。該筆代支款項乃根據實際涉入的金額償付。 貴集團於截至2000年、2001年及2002年12月31日止年度分別向美標集團償付合共3,971,000美元、2,097,000美元及2,444,000美元。美標集團於截至2000年、2001年及2002年12月31日止年度分別向 貴集團償付合共348,000美元、255,000美元及552,000美元。

截至2000年、2001年及2002年12月31日止年度， 貴公司就購買知識產權向American Standard Inc.支付1,096,000美元、814,000美元及873,000美元的代價。

截至2000年及2001年12月31日止兩個年度，貴集團在美標集團提供公司擔保下獲得銀行授出一項最高達10,000,000美元的循環信貸額度，於2001年12月31日，其中約639,000美元(2000年：零)已通過履約保證方式動用(見第4節附註(p))。於2002年5月23日，該項信貸額度已修訂為5,000,000美元，並由American International Inc. and American Standard Inc.提供的聯合及個別公司擔保或貴公司的美元定期存款作抵押，抵押已動用的信貸額度金額。於2002年12月31日，約834,000美元以履約保證方式動用，其中834,000美元由貴公司以等額美元定期存款抵押。

- (2) 根據於1996年1月1日訂立的知識產權協議(「知識產權協議」)，American Standard Inc.同意在1994年4月20日訂立(並於1996年12月24日作出修訂)的股東協議所載的若干條件獲達致後，向貴公司及其中國附屬公司發出使用現有及日後商標及取得現時及日後技術知識，以在中國製造、推銷、分銷及銷售AS潔具的獨家地區權利(「知識產權」)，代價為10,000,000美元。1997年，American Standard Inc.向若干「B」股股東購買合共3,000股「B」股，令其所擁有的貴公司股權由28.9%增至54.8%，從而達致授出知識產權的規定條件。故此，American Standard Inc.於1997年10月21日將知識產權授予貴公司。

American Standard Inc.同意將應收中國附屬公司的一半技術協助、商標特許權及管理協助權費(見第4節附註(n))作為貴公司購買知識產權的款項。

- (3) 貴集團與一間中國附屬公司及其同集團附屬公司的一位少數股東於有關期間進行下列重大交易：

	附註	截至12月31日止年度		
		2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
已收取利息收入	(a)	71	52	—
已支付服務費	(b)	(72)	(59)	(63)

附註：

- (a) 於有關期間的利息以相關本金款額按年率5.85%計息。有關本金款額為應收一間中國附屬公司一名少數股東清遠健北(集團)有限公司(「清遠」)的款項。該筆款項於2001年1月1日已轉讓予其同集團附屬公司偉業(清遠)印刷製品有限公司(「偉業」)。該筆金額已於2001年12月31日償清(見第4節附註(f))。
- (b) 中國附屬公司向清遠支付的服務費，乃涉及提供行政服務，該筆服務費以該中國附屬公司於有關期間的淨銷售額0.5%為依據。

非持續交易

- (1) 2000年，貴集團與CIP Enterprises Limited（「台灣CIP」）及新會吉士多衛浴有限公司（「新會吉士多」）曾進行交易，而貴集團附屬公司香港顯浩一位前董事及前股東亦為該公司的董事。

江門美標顯浩水暖器材、台灣CIP及新會吉士多之間的重大交易概述如下：

	附註	截至12月31日止年度		
		2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
向台灣CIP銷售製成品	(a)	243	—	—
向新會吉士多銷售製成品	(a)	1,104	—	—
向台灣CIP購買原料	(a)	(1,141)	—	—
向新會吉士多購買原料	(a)	(983)	—	—

(a) 買賣交易乃按貴集團、台灣CIP及新會吉士多釐定的基準達成。

由2000年4月19日起，香港顯浩及江門美標顯浩水暖器材成為貴集團全資附屬公司，故此台灣CIP及新會吉士多不再為貴集團的關連人士。

- (2) 2001年內，貴集團以137,000美元的代價向Ideal Standard Sanitaryware (Thailand) Limited購買機械，代價已於2001年12月償清。

董事認為，貴集團於有關期間並無其他非持續關連人士交易。

董事認為，上述關連人士交易乃於貴集團慣常業務過程中訂立。

除上述關連人士交易外，貴集團於有關期間與關連人士有結餘，詳情於第4節附註(e)、(f)、(g)及(k)及(n)披露。

(j) 每股盈利

於有關期間的每股基本盈利乃根據各有關期間的股東應佔來自日常業務純利／（虧損），及假設於整個有關期間已發行151,034,000股股份，包括於整個有關期間已發行及尚未發行股份11,618股及根據股份分拆及資本化發行而將予發行的股份151,022,382股計算，更全面敘述載於本介紹上市文件附錄四「股本重組」一段。

由於並無發生引致攤薄的事件，故此並無呈列各有關期間的每股攤薄盈利。

4. 綜合資產負債表

以下為於2000年、2001年及2002年12月31日 貴集團的綜合資產負債表及 貴公司的資產負債表，乃經進行吾等認為適當的調整後按載於上文第一節的基準編製：

	附註	集團			公司		
		於12月31日			於12月31日		
		2000年	2001年	2002年	2000年	2001年	2002年
		千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
非流動資產							
固定資產	(a)	71,897	67,501	63,580	1,159	928	810
商譽	(b)	2,829	2,648	2,467	—	—	—
無形資產	(c)	19,290	18,398	17,626	9,250	8,687	8,124
附屬公司權益	(d)	—	—	—	89,568	88,578	92,292
		<u>94,016</u>	<u>88,547</u>	<u>83,673</u>	<u>99,977</u>	<u>98,193</u>	<u>101,226</u>
流動資產							
應收集團公司款項	(e)	1,451	3,261	8,710	—	—	—
應收關連公司款項	(f)	1,206	—	—	—	—	—
預付款項、按金 及其他應收款項	(g)	4,452	4,119	4,345	933	1,758	1,533
存貨	(h)	6,231	6,654	7,491	—	—	—
應收賬款	(i)	10,106	7,142	7,407	—	—	—
現金及現金等值物	(j)	16,282	21,440	22,222	830	4,220	4,395
質押定期存款	(j)	—	—	834	—	—	834
		<u>39,728</u>	<u>42,616</u>	<u>51,009</u>	<u>1,763</u>	<u>5,978</u>	<u>6,762</u>
流動負債							
欠負集團公司款項	(k)	6,107	8,641	9,956	2,487	3,332	5,165
應付股息		132	132	132	132	132	132
應付賬款	(l)	7,183	6,265	6,068	—	—	—
應付公司所得稅		242	279	399	—	—	—
其他應付款項、 按金及應計負債		13,012	10,901	13,180	730	189	468
計息銀行貸款	(m)	603	—	—	—	—	—
		<u>27,279</u>	<u>26,218</u>	<u>29,735</u>	<u>3,349</u>	<u>3,653</u>	<u>5,765</u>
流動資產／(負債)淨額		12,449	16,398	21,274	(1,586)	2,325	997

附註	集團			公司		
	於12月31日			於12月31日		
	2000年	2001年	2002年	2000年	2001年	2002年
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
總資產減流動負債	106,465	104,945	104,947	98,391	100,518	102,223
非流動負債						
欠負控股公司款項 (n)	(4,339)	(3,525)	(2,652)	(4,339)	(3,525)	(2,652)
	102,126	101,420	102,295	94,052	96,993	99,571
少數股東權益	(15,551)	(14,725)	(15,186)	—	—	—
	86,575	86,695	87,109	94,052	96,993	99,571
資本及儲備						
已發行資本 (o)及第5節	11	11	11	11	11	11
儲備 (o)及第5節	83,564	86,684	87,098	91,041	96,982	99,560
建議末期股息 (o)及第5節	3,000	—	—	3,000	—	—
	86,575	86,695	87,109	94,052	96,993	99,571

附註：

(a) 固定資產

集團

	建築物	廠房 及機器	傢俬、 設備及汽車	在建工程	合計
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
成本：					
於2000年1月1日	29,313	54,424	9,983	2,024	95,744
增添	—	2,217	1,655	118	3,990
重新分類	—	844	109	(953)	—
出售	(516)	(316)	(309)	—	(1,141)
於2000年12月31日 及2001年1月1日	28,797	57,169	11,438	1,189	98,593

	建築物 千美元	廠房 及機器 千美元	傢俬、 設備及汽車 千美元	在建工程 千美元	合計 千美元
於2000年12月31日 及2001年1月1日	28,797	57,169	11,438	1,189	98,593
增添	86	335	506	498	1,425
重新分類	199	805	128	(1,132)	—
出售	(156)	(397)	(588)	(141)	(1,282)
於2001年12月31日 及2002年1月1日	28,926	57,912	11,484	414	98,736
增添	527	116	263	724	1,630
重新分類	51	221	345	(617)	—
出售	(58)	(587)	(249)	—	(894)
於2002年12月31日	29,446	57,662	11,843	521	99,472
累計折舊：					
於2000年1月1日	3,707	12,646	5,237	—	21,590
本年度撥備	620	3,632	1,492	—	5,744
出售	(370)	(155)	(113)	—	(638)
於2000年12月31日 及2001年1月1日	3,957	16,123	6,616	—	26,696
本年度撥備	819	2,830	1,621	—	5,270
出售	(36)	(159)	(536)	—	(731)
於2001年12月31日 及2002年1月1日	4,740	18,794	7,701	—	31,235
本年度撥備	830	2,802	1,490	—	5,122
出售	(9)	(213)	(243)	—	(465)
於2002年12月31日	5,561	21,383	8,948	—	35,892
賬面淨值：					
於2000年12月31日	<u>24,840</u>	<u>41,046</u>	<u>4,822</u>	<u>1,189</u>	<u>71,897</u>
於2001年12月31日	<u>24,186</u>	<u>39,118</u>	<u>3,783</u>	<u>414</u>	<u>67,501</u>
於2002年12月31日	<u>23,885</u>	<u>36,279</u>	<u>2,895</u>	<u>521</u>	<u>63,580</u>

公司

傢俬、設備及汽車
千美元

成本：

於2000年1月1日	2,082
增添	259

於2000年12月31日及2001年1月1日	2,341
增添	49
出售	(89)

於2001年12月31日及2002年1月1日	2,301
增添	87
出售	(6)

於2002年12月31日	2,382
--------------	-------

累計折舊：

年初	886
本年度撥備	296

於2000年12月31日及2001年1月1日	1,182
本年度撥備	263
出售時註銷	(72)

於2001年12月31日及2002年1月1日	1,373
本年度撥備	205
出售時註銷	(6)

於2002年12月31日	1,572
--------------	-------

賬面淨值：

於2000年12月31日	1,159
--------------	-------

於2001年12月31日	928
--------------	-----

於2002年12月31日	810
--------------	-----

貴集團全部建築物均位於中國。

在建工程指在中國發展及興建工廠樓宇、廠房及機械，以及其他固定資產時產生的成本，並以成本列賬。

(b) 商譽

集團

千美元

成本：

於2000年1月1日、2000年12月31日、 2001年12月31日及於2002年12月31日	3,361
---	-------

累計攤銷：

於2000年1月1日	412
本年度撥備	120

於2000年12月31日及2001年1月1日	532
本年度撥備	181

於2001年12月31日及2002年1月1日	713
本年度撥備	181

於2002年12月31日	894
--------------	-----

賬面淨值：

於2000年12月31日	2,829
--------------	-------

於2001年12月31日	2,648
--------------	-------

於2002年12月31日	2,467
--------------	-------

由於商譽攤銷年期於2001年1月1日起由40年改為20年，商譽按各自已修訂之剩餘估計可使用年期攤銷。攤銷費用已於截至2001年及2002年12月31日止年度由120,000美元增加至181,000美元。

(c) 無形資產

集團

	知識產權 千美元 附註3(i)(2)	土地使用權 千美元	商標特許費 千美元	合計 千美元
成本：				
於2000年1月1日、 2000年12月31日及 2001年12月31日	10,000	11,302	1,650	22,952
2002年增添	—	104	—	104
於2002年12月31日	10,000	11,406	1,650	23,056
累計攤銷：				
於2000年1月1日	500	1,344	1,241	3,085
本年度撥備	250	234	93	577
於2000年12月31日 及2001年1月1日	750	1,578	1,334	3,662
本年度撥備	563	236	93	892
於2001年12月31日 及2002年1月1日	1,313	1,814	1,427	4,554
本年度撥備	563	239	74	876
於2002年12月31日	1,876	2,053	1,501	5,430
賬面淨值：				
於2000年12月31日	9,250	9,724	316	19,290
於2001年12月31日	8,687	9,488	223	18,398
於2002年12月31日	8,124	9,353	149	17,626

公司

知識產權
千美元

成本

於2000年1月1日、2000年12月31日、
2001年12月31日及2002年12月31日

10,000

累計攤銷：

於2000年1月1日

500

本年度撥備

250

於2000年12月31日及2001年1月1日

750

本年度撥備

563

於2001年12月31日及2002年1月1日

1,313

本年度撥備

563

於2002年12月31日

1,876

賬面淨值

於2000年12月31日

9,250

於2001年12月31日

8,687

於2002年12月31日

8,124

由於知識產權攤銷年期於2001年1月1日起由40年改為20年，知識產權按已修訂之剩餘估計可使用年期攤銷。每年攤銷費用已於截至2001年及2002年12月31日止年度由250,000美元增加至563,000美元。

於2000年、2001年及2002年12月31日土地使用權當中包括一間中國附屬公司的賬面淨值約349,000美元、341,000美元及334,000美元，而正式土地使用權證仍有待中國有關當局批發。董事認為彼等將繼續採取必要措施，務求取得正式所有權證書。

全部土地使用權均為位於中國的土地。除一項於2000年、2001年及2002年12月31日的賬面淨值約94,000美元、93,000美元及92,000美元的土地使用權以長期租賃方式持有外，其餘土地使用權均以中期租賃方式持有。

商標特許費僅指有關中國附屬公司成立時中國合營企業合伙人所貢獻的兩個品牌的價值。

(d) 附屬公司權益

公司

	於12月31日		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
非上市股份，按成本	87,334	85,549	85,549
應收附屬公司款項	2,799	4,107	7,884
欠負附屬公司款項	(565)	(1,078)	(1,141)
	<u>89,568</u>	<u>88,578</u>	<u>92,292</u>

附屬公司結餘屬無抵押、免息及無固定還款期。

(e) 應收集團公司款項

集團

	於12月31日		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
PT American Standard Indonesia	4	4	48
Sanitaryware Manufacturing Corporation - Philippines	60	156	85
American Standard Sanitaryware (Thailand) Public Company Limited	25	19	—
American Standard Vietnam Inc.	3	19	70
WABCO Export Limited	—	8	—
American Standard Korea Inc.	14	2	55
American Standard Italia Srl.	—	1	—
World Standard Trade Limited	53	2,181	5,339
American Standard Inc. - Paintsville Fittings Factory	—	19	25
Ideal Standard S.A. De C.V.	—	—	665
Ideal Standard S.A.	—	—	152
American Standard Inc. - USPPL	—	—	5
Ideal Standard S.R.L.	—	—	307
American Standard Plumbing (UK) Ltd.	1,292	852	1,187
Salem metal based plant	—	—	601
American Standard - Canada	—	—	120
Ideal Standard S.L.	—	—	14
Ideal Standard (Thailand) Limited	—	—	37
	<u>1,451</u>	<u>3,261</u>	<u>8,710</u>

全部於各結算日到期的金額均產生自買賣交易。

應收集團公司款項指應收美標集團附屬公司的款項，並屬無抵押、免息及按買賣條款還款。

(f) 應收關連公司款項

集團

結餘詳情如下：

	於2000年 1月1日 結餘 千美元	於2000年 未償還 最高金額 千美元	於2000年 12月31日 結餘 千美元	於2001年 未償還 最高金額 千美元	於2001年 12月31日 結餘 千美元	於2002年 未償還 最高金額 千美元	於2002年 12月31日 結餘 千美元
清遠	1,206	1,206	—	—	—	—	—
偉業	—	1,206	1,206	1,206	—	—	—
	<u>1,206</u>		<u>1,206</u>		<u>—</u>		<u>—</u>

清遠於2000年將墊款轉讓予偉業。應收關連公司款項由偉業於 貴集團一間附屬公司的股本權益作抵押、按年率5.85%計息及無固定還款期。

偉業已償清於2001年12月31日到期的款項。

(g) 預付款項、按金及其他應收款項

預付款項、按金及其他應收款項包括應收董事的金額，以下披露香港公司條例第161(B)節所規定的資料：

集團及公司

	於2000年 1月1日 結餘 千美元	於2000年 未償還 最高金額 千美元	於2000年 12月31日 結餘 千美元	於2001年 未償還 最高金額 千美元	於2001年 12月31日 結餘 千美元	於2002年 未償還 最高金額 千美元	於2002年 12月31日 結餘 千美元
姓名							
Gary Brogoch	76	78	78	80	80	84	84
Michael Capparis	35	35	35	35	35	37	37
	<u>111</u>		<u>113</u>		<u>115</u>		<u>121</u>

2002年2月6日，Gary Brogoch及Michael Capparis辭任 貴公司董事職務。

於2000年、2001年及2002年12月31日，應收款項由彼等在A-S Executive Trust的實益權益作抵押，並平均以年率7.71%計息。截止2000年、2001年及2002年12月31日止年度，分別應收董事款項的利息收入合共為8,610美元、10,001美元及6,642美元。本金連利息須於 貴公司股份上市後六個月內償還。

(h) 存貨

集團

	於12月31日		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
原料	2,424	2,379	3,182
在製品	755	743	977
製成品	3,052	3,532	3,332
	<u>6,231</u>	<u>6,654</u>	<u>7,491</u>

(i) 應收賬款

集團

各年結日應收賬款淨額的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
30日內	5,898	3,908	6,127
31日至90日	2,178	1,844	1,112
91日至180日	541	560	168
180日以上	1,489	830	—
	<u>10,106</u>	<u>7,142</u>	<u>7,407</u>

貴集團一般給客戶45日信貸期。

(j) 現金及現金等值物及質押定期存款

	集團			公司		
	於12月31日			於12月31日		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
現金及銀行結餘	16,282	17,838	16,931	830	820	312
定期存款	—	3,602	6,125	—	3,400	4,917
	<u>16,282</u>	<u>21,440</u>	<u>23,056</u>	<u>830</u>	<u>4,220</u>	<u>5,229</u>
減：為信貸額度質押 定期存款	—	—	(834)	—	—	(834)
	<u>16,282</u>	<u>21,440</u>	<u>22,222</u>	<u>830</u>	<u>4,220</u>	<u>4,395</u>

(k) 欠負集團公司款項

	集團			公司		
	於12月31日			於12月31日		
	2000年	2001年	2002年	2000年	2001年	2002年
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
American Standard Korea Inc.	126	2	77	—	—	—
American Standard Inc.	5,695	7,013	9,507	2,487	3,332	5,165
The Carretera plant of Ideal-Standard S.A. de C.V.	46	—	—	—	—	—
WABCO Export Limited	5	—	—	—	—	—
Sanitary Ware Manufacturing Corporation	5	3	—	—	—	—
Ideal Standard Fittings – Mexico American Standard	—	19	6	—	—	—
Deutschland GmbH - Willich	192	297	—	—	—	—
Ideal Standard Sanitaryware (Thailand) Ltd.	4	68	76	—	—	—
The Traditional plant of Ideal Standard S.A. de C.V.	16	—	—	—	—	—
山東威明汽車產品有限公司	—	1,208	—	—	—	—
美國潔具部門 – 職員	1	3	95	—	—	—
美國潔具部門 – Tiffin,美標集團						
於俄亥俄州的廠房	1	—	16	—	—	—
美國潔具部門 – Paintsville	16	28	10	—	—	—
Ideal Standard S.R.L.	—	—	5	—	—	—
Ideal Standard Wittlich GmbH	—	—	111	—	—	—
Ideal Standard (Thailand) Limited	—	—	2	—	—	—
Meloh Armaturen GmbH	—	—	21	—	—	—
VIDIMA AD	—	—	2	—	—	—
Jado Aktiengesellschaft	—	—	28	—	—	—
	<u>6,107</u>	<u>8,641</u>	<u>9,956</u>	<u>2,487</u>	<u>3,332</u>	<u>5,165</u>

除欠負 American Standard Inc. 及山東威明汽車產品有限公司的款項是產生自第3節持續交易附註(i)(1)及(2)及(i)(1)(e)詳述的交易外，其他於各結算日欠負的全部剩餘金額均產生自第3節持續交易附註(i)(1)(a)詳述的買賣交易。

除欠負山東威明汽車產品有限公司一筆以年率5.85%計息並已於2002年8月全數償還的金額外，欠負集團公司的款項指應付美標集團附屬公司的款項，屬無抵押、免息及須根據買賣條款償還。

(1) 應付賬款

集團

各年結日應付賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
30日內	3,251	4,789	4,082
31日至90日	1,750	846	999
91日至180日	994	347	353
180日以上	1,188	283	634
	<u>7,183</u>	<u>6,265</u>	<u>6,068</u>

(m) 付息銀行貸款

集團

	於12月31日		
	2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
銀行貸款，有抵押	<u>603</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

2000年12月31日，一筆人民幣5,000,000元（約603,000美元）的銀行貸款由一間 貴集團附屬公司提供的擔保作抵押，並須於一年內償還。該筆銀行貸款已於2001年12月31日償清。

(n) 欠負控股公司款項

該筆金額指American Standard Inc.授出的知識產權的剩餘代價（見第3節持續交易附註(i)(2)及第4節附註(c)）。

(o) 儲備

(i) 集團

於有關期間， 貴集團儲備及其變動的金額已呈列於第5節的綜合權益變動報表內。

(ii) 公司

	股份溢價賬 千美元	保留利潤 千美元	合計 千美元
於2000年1月1日	87,426	2,233	89,659
年度純利	—	4,382	4,382
建議末期股息	(3,000)	—	(3,000)
於2000年12月31日及2001年1月1日	84,426	6,615	91,041
年度純利	—	2,941	2,941
撤回往年派發末期股息建議— 見第3節附註(h)	3,000	—	3,000
於2001年12月31日	87,426	9,556	96,982
年度純利	—	2,578	2,578
於2002年12月31日	87,426	12,134	99,560

於2000年、2001年及2002年12月31日，可供分派予貴公司股東的儲備分別為6,615,000美元、9,556,000美元及12,134,000美元。

根據開曼群島公司法(2002年修訂版)34(2)條及在細則條文的規限下，倘貴公司在日常業務過程中能於債務到期時清償，則貴公司可從股份溢價賬中分派股息。

2001年8月1日，董事建議批准從截至2000年12月31日止年度的股份溢價賬中撥出款項，向貴公司股東派發最多達3,000,000美元的股息。此建議於2001年8月30日的股東週年大會上未獲股東批准，並順延至董事經考慮及向股東提供各項事宜(包括上市費用)的進一步資料時為止。於2002年6月27日，董事經考慮貴公司的現金狀況後，決議撤回派息的建議。

(p) 或然負債

於2000年、2001年及2002年12月31日，貴集團在總額零的履約保證方面有分別約639,000美元及約834,000美元的或然負債。

貴公司於各結算日並無任何或然負債。

(q) 承擔

	集團			公司		
	於12月31日			於12月31日		
	2000年	2001年	2002年	2000年	2001年	2002年
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
(i) 資本承擔						
— 有關購買固定資產的已批准但仍未訂約	—	99	131	—	—	—
— 有關購買固定資產的已訂約但未撥備	2,029	96	61	1,913	—	—
合計	2,029	195	192	1,913	—	—

- (ii) 在訂立 貴公司中國附屬公司的合資經營合同時，American Standard Inc.承諾提供技術知識，並准許 貴公司的中國附屬公司所製造及銷售的潔具使用 American Standard Inc.及其聯營公司的特許商標，從而獲取下列費用作為報酬：

北京美標鋼板搪瓷潔具：

技術協助費	淨銷售額2% 起始定額費用100,000美元
商標特許費	AS產品淨銷售額3%
管理協助費	淨銷售額1.5%

廣州美標益豐搪瓷：

技術協助費	淨銷售額2.5%
商標特許費	AS產品淨銷售額2.5%

上海美標潔具裝置：

技術協助費	淨銷售額1.5%
商標特許費	AS產品淨銷售額3.5%

上海美標陶瓷：

技術協助費	第一至第五年淨銷售額2.5% 及第六至十年淨銷售額2%
商標特許費	AS產品淨銷售額3%

天津美標陶瓷：

技術協助費	淨銷售額2%
商標特許費	淨銷售額3%
管理協助費	淨銷售額2%

華美：

技術協助費	淨銷售額1.5%
商標特許費	淨銷售額1.8%
管理協助費	淨銷售額0.5%

江門美標顯浩水暖器材：

技術協助費

第一至第二年AS產品淨銷售額2%，
繼後年度淨銷售額2%

商標特許費

AS產品淨銷售額3%

American Standard Inc.同意將應收中國附屬公司American Standard Inc.的一半技術協助、商標特許及管理協助費作為 貴公司支付購買知識產權的款項（見第3節持續交易附註(i)(2)）。

(iii) 經營租賃承擔

於各年結日， 貴集團及 貴公司的不可撤銷經營租約的期滿應付最低租賃款項如下：

	集團			公司		
	於12月31日			於12月31日		
	2000年	2001年	2002年	2000年	2001年	2002年
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
一年內	330	405	358	32	—	—
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	11	293	108	—	—	—
	<u>341</u>	<u>698</u>	<u>466</u>	<u>32</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(r) 銀行額度及資產質押

貴集團於截至2000年及2001年12月31日止兩個年度的10,000,000美元循環信貸額度由美標集團提供的公司擔保作抵押，於2001年12月31日已動用639,000美元（2000年：零）（見第4節附註(p)）。於2002年5月23日，該項信貸額度已修訂為5,000,000美元，並由American Standard International Inc.及American Standard Inc.提供的聯合及個別公司擔保或 貴公司的美元定期存款抵押已動用信貸額度的金額。於2002年12月31日， 貴公司約834,000美元的循環信貸額度以履約保證方式動用，其中834,000美元由 貴公司以等額美元定期存款作抵押。該信貸額度的有效期於2003年5月23日屆滿時並未獲更新，而有關公司擔保亦從未獲履行。於2003年6月19日，先前由一家銀行發出之2,000,000美元現有履約保證繼續由 貴公司以等額美元定期存款作為抵押。

於2003年5月21日， 貴集團獲另一家銀行提供2,000,000美元信貸額度，並由 貴公司提供一項不可撤回及無條件的公司擔保作抵押。獲取該信貸額度的目的是為了發出履約保證，貴集團於2003年6月19日，並未動用該信貸額度。

(s) 最終控股公司

董事認為， 貴公司的最終控股公司是American Standard Companies Inc.，一間根據美國德拉瓦州法律組織成立的公司，其股份於紐約證券交易所上市。

5. 綜合權益變動報表

貴集團就有關期間按上述第一節所載基準編製的綜合權益變動報表如下：

	已發行	股份	滙兌					建議股息	合計
	股本	溢價賬	儲備金	擴充儲備	波動儲備	累計虧損			
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元	
於2000年1月1日	11	88,814	2,372	908	(2,801)	(8,804)	—	80,500	
未於損益表內確認的									
淨盈利及淨虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	
年度純利	—	—	—	—	—	6,075	—	6,075	
建議末期股息—									
見第3節附註(h)	—	(3,000)	—	—	—	—	3,000	—	
於2000年12月31日及 2001年1月1日	11	85,814	2,372	908	(2,801)	(2,729)	3,000	86,575	
撤回往年派發末期股息 的建議									
—見第3節附註(h)	—	3,000	—	—	—	—	(3,000)	—	
滙兌重整	—	—	—	—	(30)	—	—	(30)	
未於損益表內確認的									
淨盈利及淨虧損	—	—	—	—	(30)	—	—	(30)	
年度純利	—	—	—	—	—	150	—	150	
撥往儲備金	—	—	186	—	—	(186)	—	—	
於2001年12月31日	11	88,814	2,558	908	(2,831)	(2,765)	—	86,695	
滙兌重整	—	—	—	—	(175)	—	—	(175)	
未於損益表內確認的									
淨盈利及淨虧損	—	—	—	—	(175)	—	—	(175)	
年度純利	—	—	—	—	—	589	—	589	
撥住儲備金	—	—	285	—	—	(285)	—	—	
於2002年12月31日	11	88,814	2,843	908	(3,006)	(2,461)	—	87,109	

於2000年1月1日，貴公司已發行股本總值900,000美元，包括每股面值1美元的「A」股股份459,000股及「B」股股份441,000股。於2000年1月1日，已發行及繳足股本總值約11,000美元，包括每股面值1美元的「A」股股份3,362股及「B」股股份8,256股。

股本於有關期間並無變動。貴公司股東於2002年7月16日有條件批准貴公司進行股本重組（「重組」），以便籌備貴公司股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板上市。重組將於本上市文件送達聯交所時成為無條件。有關的進一步詳情載於介紹上市文件附錄四「股本重組」一段。

根據中國公司法及中國附屬公司的公司組織章程細則，每間中國公司須向擴充儲備及儲備金撥出若干百分比的純利，比率在董事會不時考慮公司業務表現後釐定。擴充儲備及儲備金屬不可派儲備，而部份擴充儲備及儲備金可轉換以增加股本，惟須遵守中國公司法及附屬公司的公司組織章程細則。

6. 綜合現金流量報表

貴集團就有關期間按上述第一節所載基準編製的綜合現金流量報表如下：

	附註	截至12月31日止年度		
		2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
來自經營業務的現金流量				
除稅前利潤		8,283	1,213	2,841
調整項目：				
利息收入	第3節(c)	(448)	(201)	(157)
折舊	第3節(c)	5,744	5,270	5,122
商譽攤銷	第3節(c)	120	181	181
無形資產攤銷	第3節(c)	577	892	876
出售固定資產虧損	第3節(c)	482	517	423
除營運資金變動前經營利潤		14,758	7,872	9,286
與集團公司結欠增加／(減少)		542	(90)	(5,007)
應收關連公司款項減少		—	1,206	—
預付款項、按金及 其他應收款項減少／(增加)		1,350	333	(226)
存貨增加		(77)	(423)	(837)
應收賬款減少／(增加)		(4,664)	2,964	(265)
應付賬款增加／(減少)		1,207	(918)	(197)
其他應付款項、按金及 應計負債增加／(減少)		(1,237)	(2,111)	1,807
業務所賺取的現金		11,879	8,833	4,561
已付所得稅		(784)	(508)	(770)
來自經營業務的現金流入淨額		11,095	8,325	3,791
來自投資活動的現金流量				
固定資產及無形資產增添		(3,990)	(1,425)	(1,734)
出售固定資產所得款項		21	34	6
附屬公司額外利息		(2,710)	—	—
已收利息		448	201	157
來自投資活動的現金流出淨額		(6,231)	(1,190)	(1,571)

	附註	截至12月31日止年度		
		2000年 千美元	2001年 千美元	2002年 千美元
來自融資活動的現金流量				
因附屬公司削減資本而向				
附屬公司少數股東作出的分派		—	(1,324)	—
償還銀行貸款		(484)	(603)	—
已付股息		(3,519)	—	—
質押定期存款增加	第4節(j)	—	—	(834)
已付少數股東股息		(4,167)	—	(604)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
來自融資活動的現金流出淨額		(8,170)	(1,927)	(1,438)
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		(3,306)	5,208	782
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年初之現金及現金等值物	第4節(j)	19,588	16,282	21,440
扣除外匯匯率變動影響，淨額		—	(50)	—
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
年終之現金及現金等值物		<u>16,282</u>	<u>21,440</u>	<u>22,222</u>
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值物結餘分析				
現金及銀行結餘	第4節(j)	16,282	17,838	16,931
在購入時原本到期日				
少於三個月的未質押定期存款	第4節(j)	—	3,602	5,291
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
		<u>16,282</u>	<u>21,440</u>	<u>22,222</u>
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

7. 董事酬金

除本文件披露者外，貴公司或任何附屬公司概無於本報告所指有關期間已支付或應付酬金予貴公司董事。根據現時生效的安排，截至2003年12月31日止年度應付貴公司董事的估計董事袍金及其他應付酬金將約為278,000美元(或2,168,400港元)，惟並不包括根據董事服務合約應付的酌情花紅；其條款載於介紹上市文件附錄四「董事酬金」一節。

8. 結算日後事項

除第4節附註(r)及第5節所披露者外，於2002年12月31日後並無發生任何其他重要事件。

9. 結算日後財務報表

貴公司或貴集團任何附屬公司並無為2002年12月31日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此致

A-S China Plumbing Products Limited

英高財務顧問有限公司

列位董事 台照

安永會計師事務所

香港執業會計師

謹啟

2003年6月19日

下文為獨立物業估值師利駿行測量師有限公司就本集團於2003年3月31日的物業權益進行估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本文件內。



利駿行測量師有限公司
LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

特許測量師
廠房及機器估值師
業務及財務服務估值師

香港
中環
利源東街9號
利東大廈27樓

敬啟者：

茲遵照 列位指示，對A-S China Plumbing Products Limited (下文稱為「貴公司」) 及其附屬公司 (下文連同 貴公司統稱為「貴集團」) 在中華人民共和國 (下文稱為「中國」) 擁有權益的物業進行估值，以供列入公司賬項及財務報表之用，並載入公眾文件內。吾等確認已曾視察，並已作出有關查詢，以及取得吾等認為必要的進一步資料，以支持吾等對於2003年3月31日 (下文稱為「估值日期」) 的物業價值所提供之意見。

根據由英國皇家特許測量師學會出版就業主估用物業之估值以供列入公司賬項及財務報表之用的評估及估值標準第五版 (下文稱為「皇家特許測量師學會標準」)，皇家特許測量師學會標準支持採用兩種估值基準，即市值 (已於2003年5月1日起取代公開市值) 及折舊後重置成本 (下文稱為「折舊後重置成本」)。折舊後重置成本被視為市值的代替值。皇家特許

測量師學會標準對折舊後重置成本所下的定義為「根據對土地作現有用途的市值之估計，加上現時改良項目的總重置(再生產)成本，扣減為外觀損耗以及所有有關形式的陳舊與優化工作所作的備抵」。

皇家特許測量師學會標準實務準則第3號提議，倘以市場比較基準鑑別由業主佔用的特殊物業的市值並非實際可行時，折舊後重置成本是最適當的基準。這種基準的相關原理為被評估物業的市值最少應相等於被評估物業的剩餘服務潛在功能的重置成本，亦即被評估物業的折舊後重置成本。吾等的意見為倘按市場基準確定被評估物業的價值並非實際可行時，則折舊後重置成本一般能提供最可靠的物業價值指標。

皇家特許測量師學會標準對特殊物業所下的定義為「若干類別物業由於其獨特性質，除作為出售業務的一部份(稱為正佔用的業務)外，絕少(如有)在公開市場出售。該等物業的獨特性質源於建築物的專門性質及設計、其結構、體積、位置或其他因素。」例子包括：位於某一特定地區而遠離主要商業中心的標準物業，選址原因為顧及營運及業務所需，而且建築物大小異於該區常見物業，且在該地區並無同類物業的市場；另一例子是與業主業務有直接關連之樓宇及地盤工程，該樓宇除對收購有關業務之公司有價值外，絕少可能對他人有價值；此外，還有物業因建造、安排、體積或規格以致沒有同類樓宇的市場(用作售予單一業主藉以繼續作現有用途)。吾等經考慮物業的固有及一般特徵後，認為第一類被評估的物業及列為第三類的工廠建築群屬於特殊物業。

由於第一類被評估的物業歸類為私營特殊物業，根據市場基準確定物業價值指標並不實際可行，因此吾等對該等物業的估值乃以該等物業的折舊後重置成本為基準，並在適當考慮已使用資產總值及有關業務性質後，按照業務的充足潛在盈利能力而釐定有關價值。

皇家特許測量師學會標準規定，在使用折舊後重置成本基準時，應假設土地附有獲准進行規劃以便重置現有樓宇的優惠，而在評估土地價值時，往往必須考慮現有樓宇及地盤工程開發該土地的方式，以及這些方式能否變現該土地所有潛在價值。在考慮假設重置地盤時，應假設該地盤與實際地盤有相同的外觀及地理特徵，而非與現有用途無關或對現有用途並無價值的實際地盤特徵。在考慮樓宇時，該標準進一步規定重置樓宇之總成本應計及於新開發地盤建成適合及可於估值日期入伙及用作目前用途之樓宇所牽涉之所有必要事宜。該等估計成本並非在未來興建樓宇的成本，而是在適當時間展開令樓宇可於估值日期入伙的工程成本。

吾等對第二類物業的估值乃以市值為基準，而皇家特許測量師學會對「市值」一詞所下的定義為「自願買方及自願賣方在經過適當的推銷後，雙方在知情、審慎及非強迫的情況下進行公平交易，在估值當日交換一項物業的估值金額。」

第二類物業按照公開市場基準估值，並使用銷售比較方法假設物業已交吉出售。此方法考慮將類似或替代物業銷售、登錄或提呈發售及有關市場資訊，並透過比較程序確定估計價值。該方法的基本假設是投資者為物業支付之款項，不會高於其為用途相若之類似物業所支付之款項。

在評估第一類及第二類物業的價值時，吾等假設 貴集團於整個未屆滿年期之期間，有權自由及不受干預地使用或轉讓獲授予的物業權益，以及任何應付土地出讓金已悉數支付。

在評估 貴集團以有限業權(即土地使用權受各項合資經營合同規管，並透過行政劃撥取得)佔用的工廠建築群所屬的第三類特殊物業時，吾等已考慮兩種價值的支持基準(即市值及折舊後重置成本)。折舊後重置成本由於包含土地使用權的市值加上市場相關的重置成本，以及在評估時的簇新程度，因而被視作市值的代替值。

設定中國與房地產有關的物業市值(的代替值)的主要考慮因素是土地使用權的可轉讓性。由於可轉讓性受限制，土地使用權不能在(公開)市場轉讓(正如此類物業一樣)，吾等認為根據不符合現實情況的假設為一項受限制的物業權益賦予一個無法達致的價值是毫無意義的。

根據 貴集團中國法律顧問提供的法律意見， 貴集團不可轉讓該等土地使用權，這使評估土地使用權的市值不切實可行。雖然 貴集團在頗大程度上已取得擁有建於土地上改造設施的足夠擁有權，但在中國土地制度的基本概念(即「房隨地走」)下，若相關土地使用權屬不可轉讓，則任何改良設施均禁止出售。在這種情況下及從估值角度來看，吾等並無為此等物業賦予市值(的代替值)，但為方便進行估值，吾等已在隨附的估值證書內列出改良設施對業主而言的折舊後重置成本，以供參考。

於佔用土地或樓宇取得中國規定的主要批文、同意書或執照方面第一類、第二類及第三類物業的現況載列如下：

物業	文件／批文				
	企業法人 營業執照	國有土地 使用權出讓合同 ／國有土地使用 權轉讓合同或 具相同法律 效力的文件	國有土地 使用證	房地產 權證	房屋 所有權證
第一類					
第1項物業	有	有	有	不適用	有
第2項物業	有	有	不適用	有	不適用
第3項物業	有	有	不適用	有	不適用
第4項物業	有	有	有	有	不適用
第二類					
第5項物業	有	有	有	不適用	有
第6項物業	有	有	有	不適用	有
第7項物業	有	無	不適用	有	不適用
第8項物業	有	有	有	不適用	不適用
第三類					
第9項物業	有	附註1	無	無	有
第10項物業	有	附註2	無	有	不適用
第11項物業	有	附註2	有	有	不適用
第12項物業	有	有	有	不適用	有
第13項物業	有	附註2	有	不適用	有
第14項物業	有	有	無	不適用	有
第15項物業	有	有	無	不適用	有
第16項物業	有	無	無	不適用	有
第17項物業	有	有，見附註2	無	有	不適用

附註：

1. 透過合資經營合同出資而取得。
2. 透過行政劃撥土地使用權而取得。

全部第四類物業均由 貴集團在中國租用，由於租約屬短期性質或禁止轉讓或分租或並無可觀租金利潤，故此該等物業並無商業價值。

根據皇家特許測量師學會實務準則第3.6號及由國際估值標準委員會發出的國際估值應用第1號，不同類別的資產及估值基準應於證書或報告書內分別呈列，因此吾等已遵照有關指引以不同估值基準（即市值及折舊後重置成本），呈列吾等的工作成果。

吾等在為物業估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（此後稱為「創業板上市規則」）第8章及皇家特許測量師學會標準所載的一切規定。

吾等純粹依賴 貴集團管理層提供的資料，並接納吾等就 貴集團在隨附的估值證書內所載物業的業權、規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用、出租、租金、地盤及樓面面積以及一切其他有關事項而獲提供之意見。

吾等並無進行實地測量，以核實該等物業的地盤及樓面面積是否準確，惟已假設交予吾等的文件及正式規劃平面圖所示的面積均屬正確。根據吾等為中國類似物業估值的經驗，吾等認為該等假設均屬合理。全部文件及合約僅用作參考，而所有尺寸、量度及面積皆為約數。

吾等的任務並不包括核實該等物業的法定界線及確實位置的土地測量工作。吾等僅此說明，由於吾等並非土地測量方面的專材，故此並不適合核實或確定 貴集團職員就該等物業的法定界線及位置所作的聲明是否正確無誤。吾等不會就此承擔責任。

吾等取得進行估值所需的該等資料後，曾視察物業的外貌，並在情況許可下視察物業的內部。吾等並無視察物業中被覆蓋、並非外露或無法進入的部份，並假設該等部份乃處於合理狀況。吾等無法就未經視察部份的狀況提供意見或建議，而隨附的估值證書不應被視為就上述未經視察的部份作出任何隱含陳述或聲明。吾等並無進行結構測量、調查或測試，惟在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。事實上，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損毀。吾等並無測試任何樓宇設施。

吾等的估值並無考慮該等物業所欠負的任何抵押、按揭或債項（如有）。除另有說明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值且屬繁重的債權負擔、限制及支銷。

由於缺乏以市場為基礎的可資比較資料，折舊後重置成本是被評估物業市值的代替值，而這種基準是在中國洽談合併及收購時通常被接納的方法，所以吾等認為，倘現有業務在估值之日終止(如有)，物業的市值與所計算出的折舊後重置成本應不會有重大差異。

吾等獲提供有關 貴集團於隨附的估值證書內所載物業業權的各項文件副本。由於中國土地註冊制度並未完備，吾等無法向有關土地註冊部門查閱文件正本及繼後的修訂本(如有)，以核實 貴集團管理層所提供的副本。吾等謹此聲明，由於吾等並非律師，故此並不適合就 貴集團的物業業權提供建議及意見，並滙報該等物業附帶任何產權負擔。

為遵守創業板上市規則第8.09章有關中國物業的規定， 貴公司董事於本函件刊發日期前向吾等提供每項物業的法律意見文本。吾等獲指引，吾等獲提供的法律意見由 貴集團的中國法律顧問編製，該等顧問有資格就中國法律提供意見。根據 貴公司董事所給予的指示，吾等編製隨附的估值證書時，已參考並純粹依賴吾等獲提供的中國法律意見。吾等不會就此承擔責任。

吾等並無進行任何調查，以確定該等物業是否以任何有害或危險的材料興建，或該等物業落成後是否有加入該等材料，故此吾等未能呈報該等物業確無上述風險。就吾等的估值而言，吾等假設該等調查不會發現有任何重大比重的該等材料。

吾等並不知悉該等物業可能進行的任何環境評核或其他環境調查或土地測量的內容，以及該等查核可能顯示存有或可能有任何污染。吾等進行估值時曾獲指引，假設該等物業並無用作污染或潛在污染用途。吾等並無就該等物業或任何毗鄰土地過往或現時用途進行任何調查，以核實該等物業之使用或地盤是否導致任何污染或潛在的污染，故此假設並不存在污染情況。然而，倘日後證實該等物業或任何毗鄰土地存在損害、滲漏或污染情況，或有關物業曾經或正用作污染用途，則現時申報的價值或會有所減少。

吾等並無理由懷疑 貴集團管理層向吾等所提供資料的真實及準確性。吾等亦尋求並獲 貴集團管理層確認，吾等獲提供的資料並無遺漏重要因素。吾等認為已獲提供可接受的資料，以達致知情的見解，亦無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

估值範圍乃經參考 貴公司董事向吾等提供的物業名單而釐定。名單上全部物業已載於隨附之估值證書內。 貴公司董事已向吾等確認，除吾等獲提供的物業名單所載物業權益外， 貴公司概無擁有其他物業權益。

載於隨附之估值概要及估值證書內吾等對該等物業價值的意見，僅限於所述用途及於估值當日有效，並僅供指定客戶使用。吾等不會就市況變動承擔責任，亦無責任修訂吾等之意見及隨附之估值證書，以反映本文件所述日期後發生的事項或狀況。

吾等的估值乃按照皇家特許測量師學會標準所載的守則及指引編製。估值工作由合資格進行估值的估值師以外聘估值師身份進行。

除非另有說明，否則全部貨幣均以美元計值。所採用的匯率為於估值日期的通行匯率，即1美元兌人民幣8.28元，而由當日至本函件刊發日期期間的匯率並無顯著波動。

除非取得吾等書面同意可能刊載的形式及涵義，否則本函件、估值概要及隨附之估值證書或本文件所作的任何提述概不可在任何刊發文件、通函或報表轉載，或以任何方式刊發。然而，吾等同意於今日在本文件刊印本函件、估值概要及隨附之估值證書。

吾等謹此確認此項服務的費用並非與估值結果掛鉤，而吾等現時或日後概無在有關物業、 貴公司、 貴集團或所申報的估值擁有權益。

吾等的估值概要如下，而估值證書亦隨函附上。

此致

香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心
3樓1室
A-S China Plumbing Products Limited
列位董事 台照

代表

利駿行測量師有限公司

何展才
B.Sc. MRICS
董事總經理

吳紅梅
B.Sc. MRICS MHKIS RPS (GP)
聯席董事

謹啟

2003年6月19日

附註：

1. 何展才先生自1988年起已在香港、澳門、台灣、中國大陸、東南亞、芬蘭、加拿大及美利堅合眾國進行多項資產估值(包括房地產物業)及諮詢工作。何先生在中國大陸物業估值方面擁有超過12年經驗。
2. 吳紅梅女士是註冊專業測量師，在香港物業估值方面擁有超過八年經驗，並在中國大陸物業估值方面擁有廣泛經驗。

估值概要

第一類－ 貴集團根據長期所有權證書在中國持有及以折舊後重置成本估值的物業

物業	於2003年	貴集團 應佔權益	貴集團
	於2003年 3月31日物業 現況的 估值金額 美元		於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
1. 由天津美標陶瓷有限公司 持有位於中國 天津市 天津經濟技術開發區 海晶工業區 洞庭路及第九大街交匯處 (亦稱為開-5-8-1號地段) 的一幢工廠建築群連同附屬設施	6,238,000	100%	6,238,000
2. 由廣州美標益豐搪瓷有限公司 持有位於中國 廣東省 廣州市 廣州經濟技術開發區 寶石路18號 的一幢工廠大廈	1,527,000	82%	1,252,000

物業	於2003年	貴集團 應佔權益	貴集團
	於2003年 3月31日物業 現況的 估值金額 美元		於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
3. 由廣州美標益豐搪瓷有限公司 持有位於中國 廣東省 廣州市 廣州經濟技術開發區 東江大道98號 的一幢工廠建築群 連同附屬設施	5,493,000	82%	4,504,000
4. 由江門美標顯浩水暖 器材有限公司 持有位於中國 廣東省 新會市 杜阮鎮 松園工業區2號 (亦稱為杜阮區王厚皮) 的一幢工廠建築群 連同附屬設施	3,859,000	100%	3,859,000
		小計	<u>15,853,000</u>

第二類 — 貴集團根據長期所有權證書在中國持有及以市值估值的物業

物業	於2003年	貴集團 應佔權益	貴集團
	3月31日物業 現況的 估值金額 美元		於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
5. 由天津美標陶瓷有限公司 持有位於中國 天津市 天津經濟技術開發區 洞庭路76號 御園小區第一幢3樓及4樓全層 (亦稱為第開-1-32-1-2號地段) 的多個宿舍單位	125,000	100%	125,000
6. 由天津美標陶瓷有限公司 持有位於中國 天津市 天津經濟技術開發區 曉園新邨 (亦稱為第開-1-46-5號地段) 分別稱為第12及第13座的兩幢 住宅樓房	596,000	100%	596,000
7. 由廣州美標益豐搪瓷有限公司 持有位於中國 廣東省 廣州市 廣州經濟技術開發區 青年路38號 4樓401室 的一個住宅單位	30,000	82%	25,000

物業	於2003年		貴集團
	3月31日物業 現況的 估值金額 美元		於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
8. 由江門美標顯浩水暖 器材有限公司 持有位於 中國 廣東省 新會市 杜阮鎮 及在本估值證書第一類 第4項物業對面的一幅土地	97,000		100% 97,000
		小計	<hr/> 843,000 <hr/>

第三類一 貴集團根據有限法定所有權在中國佔用及以市值估值的物業

物業	貴集團 於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
9. 由北京美標鋼板搪瓷潔具有限公司 持有位於中國 北京市 昌平 德勝門外 京昌公路 二撥子 的一幢工廠建築群 連同附屬設施	無商業價值
10. 由上海美標潔具裝置有限公司 持有位於中國 上海市 長寧區 廣順路18號 的一幢工廠建築群 連同附屬設施	無商業價值
11. 由上海美標陶瓷有限公司 持有位於中國 上海市 奉賢區 西渡鎮 浦南路70號乙 的一幢工廠建築群 連同附屬設施	無商業價值

物業	貴集團 於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
12. 由華美潔具有限公司 持有位於中國 廣東省 清遠市 清新縣 太和鎮樂園管理區 清遠鎮郊 (毗鄰107國道) 太和洞 的一幢工廠建築群連同附屬設施	無商業價值
13. 由華美潔具有限公司 持有位於中國 廣東省 清遠市 附城鎮青雲住宅區 第6座 的11個不同住宅單位	無商業價值
14. 由華美潔具有限公司 持有位於中國 廣東省 清遠市 附城鎮東崗供銷社 第1層1樓14號單位 的一個商業單位	無商業價值
15. 由華美潔具有限公司 持有位於中國 廣東省 清遠市 附城鎮東崗供銷社 第1座2樓、3樓、4樓、6樓、7樓及8樓 全層及5樓501、502、503、504及505號單位 的41個不同住宅單位	無商業價值

物業	貴集團 於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
16. 由華美潔具有限公司 持有位於中國廣東省 清遠市 沿江路1號 G2型樓(又名2座)6樓601、602及603號單位的 三個不同住宅單位	無商業價值
17. 由江門美標顯浩水暖器材有限公司 持有位於中國 廣東省 新會市 杜阮鎮 馬食田東路 東座302、303、403、501、602、 603號單位；西座502及602號單位 及第7座2樓1號、2號、3號、4號、 5號、6號、16號及17號泊車位 的八個不同住宅單位及 八個不同泊車位	無商業價值
小計	<hr/> 零 <hr/>

第四類一 貴集團在中國租用及以市值估值的物業

物業	貴集團 於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
18. 中國 北京市 東城區 建國門內大街7號 光華長安大廈 第一座 18樓1808及1809室	無商業價值
19. 中國 重慶市 渝中區 鄒容路68號 大都會商廈 18樓辦公室6號單位連同附屬設施	無商業價值
20. 中國 廣東省 廣州市 東山區 先烈中路69號 東山廣場 主樓18樓18至20室	無商業價值
21. 中國 上海市 長寧區 可樂路 201弄50號 第2座	無商業價值
22. 一塊土地連建於其上的倉庫 位於中國 上海市 奉賢區 西渡鎮 浦南路10號	無商業價值

物業	貴集團 於2003年 3月31日應佔 物業現況 估值金額 美元
23. 中國 上海市 盧灣區 淮海中路2至8號 蘭生大廈 22樓全層及地庫兩個泊車位	無商業價值
24. 中國 遼寧省 沈陽市 和平區 南京北街206號 沈陽城市廣場 第2座辦公室大樓3樓3-902室	無商業價值
25. 中國 山東省 青島市 閩江路5號 青島府新大廈 6樓615室	無商業價值
26. 中國 四川省 成都市 順城大街308號 冠城廣場 26樓A單位	無商業價值
小計	零
總計	16,696,000美元

估值證書

第一類— 貴集團根據長期所有權證書在中國持有及以折舊後重置成本估值的物業

			貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
物業	概況及年期	佔用詳情	
1. 由天津美標陶瓷有限公司持有位於中國天津市天津經濟技術開發區海晶工業區洞庭路及第九大街交匯處(亦稱為開-5-8-1號地段)的一幢工廠建築群連同附屬設施	<p>該物業為一幅佔地約50,000.07平方米的土地，以及建於其上的一幢單層工場、一間單層倉庫、一間變壓室及其他附屬設施。</p> <p>該樓宇及建築物均於1995年落成，總樓面面積約16,472.84平方米。</p> <p>該物業的土地使用權由1994年2月3日至2043年7月19日止。</p>	該物業現時由貴集團佔用作製造及支援用途。	6,238,000 (100%)

附註：

1. 國家持有該幅土地所有權，而該幅土地的使用權已透過於1994年2月3日訂立的國有土地使用權轉讓合同及於1994年11月3日簽立的國有土地使用證(開國用(94)字第0335號)由國家出讓及轉讓予天津美標陶瓷有限公司。根據這份使用證，由1994年2月3日至2043年7月19日的剩餘期間，天津美標陶瓷有限公司為該土地的合法使用人。該幅土地限作工業用途。
2. 根據2002年10月31日由天津地產管理局發出的房屋所有權證(房權證開發字第140005799號)，天津美標陶瓷有限公司為有關土地上一座總樓面面積約達16,472.84平方米的鋼架建築物的合法所有權人。
3. 根據貴公司董事提供由貴集團中國法律顧問所編製的法律意見：
 - i) 天津美標陶瓷有限公司是一間外商獨資企業，並持有於2001年4月24日簽發，由1994年1月31日至2044年1月30日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 天津美標陶瓷有限公司已透過轉讓合法地取得該幅土地的使用權，並擁有該幅土地的絕對法律業權。天津美標陶瓷有限公司根據國家與該幅土地使用權的第一承授人訂立的國有土地使用權出讓合同所規定的條款及條件，有權轉讓、租賃或抵押該幅土地的使用權。
 - iii) 該物業並無已登記的產權負擔。

貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元			
物業	概況及年期	佔用詳情	
2. 由廣州美標益豐搪瓷有限公司持有位於中國廣東省廣州市廣州經濟技術開發區寶石路18號的一幢工廠大廈	<p>該物業為一幅佔地約8,260.00平方米的土地，連同建於其上的三層高工廠大廈。</p> <p>該樓宇於1987年落成，總樓面面積約6,915.29平方米。</p> <p>該物業的土地使用權由1995年1月1日至2044年12月31日止。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作製造及支援用途。	1,252,000 (82%)

附註：

1. 國家持有該幅土地所有權，而土地使用權已透過於1995年2月14日訂立的國有土地使用權轉讓合同由國家出讓及轉讓予廣州美標益豐搪瓷有限公司。根據這份合同，由1995年1月1日起計50年的剩餘土地使用權年限，轉讓予廣州美標益豐搪瓷有限公司。該幅土地限作工業用途。
2. 根據於1999年8月26日簽立的房地產證(穗房地政字第0513488號)，而該物業的土地使用權至2044年12月31日止，該物業的合法權屬人為廣州美標益豐搪瓷有限公司。
3. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問所編製的法律意見：
 - i) 廣州美標益豐搪瓷有限公司是一間中外合資企業，並持有於2001年11月7日簽立，由1994年12月3日至2044年12月3日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 廣州美標益豐搪瓷有限公司由 貴公司擁有41.4%權益、由美標(中國)有限公司擁有40.6%權益、由廣州經濟技術開發區工業發展總公司擁有3.5%權益及由廣州輕工業供銷公司擁有14.5%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - iii) 廣州美標益豐搪瓷有限公司已透過轉讓合法地取得該幅土地的使用權，並擁有該物業的絕對法律業權。廣州美標益豐搪瓷有限公司根據國家與該幅土地使用權的第一承授人訂立的國有土地使用權出讓合同所規定的條款與條件，有權轉讓、租賃或抵押該幅土地的使用權。
 - iv) 該物業並無已登記的產權負擔。

			貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
物業	概況及年期	佔用詳情	
3. 由廣州美標益豐搪瓷有限公司持有位於中國廣東省廣州市廣州經濟技術開發區東江大道98號的一幢工廠建築群連同附屬設施	<p>該物業為一幅佔地約31,457.00平方米的土地以及建於其上的一幢單層工廠建築群連同附屬設施。</p> <p>該工廠建築群於1996年落成，總樓面面積約12,119.17平方米。</p> <p>該物業的土地使用權由1995年6月28日至2045年6月28日止。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作製造及支援用途。	4,504,000 (82%)

附註：

1. 國家持有該幅土地所有權，而土地使用權已透過於1995年6月28日簽立的國有土地使用權出讓合同(穗開房地合字(1995)13號)由國家出讓予廣州美標益豐搪瓷有限公司。根據這份合同，該幅土地由1995年6月28日至2045年6月28日起計50年的剩餘土地使用權年限授予廣州美標益豐搪瓷有限公司。該土地限作工業用途。
2. 根據於1998年10月14日簽立的房地產證(穗房地政字第218789號)，而該物業的土地使用權至2045年6月28日止，該物業的合法權屬人為廣州美標益豐搪瓷有限公司。
3. 根據 貴公司董事提供由 貴集團的中國法律顧問所編製的法律意見：
 - i) 廣州美標益豐搪瓷有限公司是一間中外合資企業，並持有於2001年11月7日簽立，由1994年12月3日至2044年12月3日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 廣州美標益豐搪瓷有限公司由 貴公司擁有41.4%權益、由美標(中國)有限公司擁有40.6%權益、由廣州經濟技術開發區工業發展總公司擁有3.5%權益及由廣州輕工業供銷公司擁有14.5%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - iii) 廣州美標益豐搪瓷有限公司已透過土地出讓合法地取得土地的使用權，並擁有該物業的絕對法律業權。廣州美標益豐搪瓷有限公司根據國家與廣州美標益豐搪瓷有限公司訂立的國有土地使用權出讓合同所規定的條款及條件，有權轉讓、租賃或抵押該幅土地的使用權。
 - iv) 該物業並無已登記的產權負擔。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況及年期	佔用詳情	估值金額 美元
4. 由江門美標顯浩水暖器材有限公司持有位於中國廣東省新會市杜阮鎮松園工業區2號(亦稱為杜阮區王厚皮)的一幢工廠建築群連同附屬設施	<p>該物業包括一個略呈長方形、由三幅相連土地組成的地盤及11幢建於其上的各類主要樓宇及建築物，佔地共計約39,035平方米。</p> <p>地盤上的主要樓宇及建築物包括一幢單層辦公室樓宇、三幢單層工場、一幢四層高工廠大廈、兩幢單層倉庫、一幢三層高倉庫及兩幢六層高及七層高(包括1樓的飯堂)的宿舍。</p> <p>樓宇及建築物的總樓面面積約26,927.99平方米，於1993至2000年間落成。</p> <p>物業受下文附註1所披露的各項土地使用權規限。</p>	該物業現時由貴集團佔用作製造、儲物、職員宿舍及飯堂用途。	3,859,000 (100%)

附註：

1. 國家持有該幅土地的所有權，而土地使用權已透過下列形式由國家出讓或於國家出讓後轉讓予新會市顯浩水暖器材有限公司(現稱江門美標顯浩水暖器材有限公司)：

i. 地盤面積約25,215平方米的一幅土地

根據於1994年3月30日簽立的批文(新地政出(1994) 019號)及於1994年4月19日簽立的國有土地使用證(新府國用(出1994)字第2100039號)，該幅土地的使用權已由1994年4月19日起出讓予新會市顯浩水暖器材有限公司，有效期為50年。該幅土地限作水暖器材廠。

ii. 地盤面積約8,907平方米的一幅土地

根據於1994年2月21日簽立的國有土地使用權轉讓合同及於1994年10月11日簽立的國有土地使用證(新府國用(出1994)字第2100148號)，該幅土地的使用權已由1994年10月11日起由國家出讓及轉讓予新會市顯浩水暖器材有限公司，有效期為50年。該幅土地限作工業用途。

iii. 地盤面積約4,913平方米的一幅土地

根據於1998年3月26日簽立的國有土地使用權出讓合同及於1998年5月22日簽立的國有土地使用證(新府國用(出1998)字第2101110號)，該幅土地由1998年4月9日至2048年4月9日起計50年的剩餘土地使用權年限，由國家出讓予新會市顯浩水暖器材有限公司，剩餘年期為50年。該幅土地限作水暖器材廠。

2. 根據三份不同的房屋所有權證、七份不同的房地產權證及一份竣工驗收證明，下列樓宇的合法擁有人為新會市顯浩水暖器材有限公司。以下為下列主要樓宇及建築物之總樓面面積：

i) 根據竣工驗收證明	平方米
單層辦公室	480
ii) 根據房地產權證	
單層工場	1,223.4
單層工場	5,340
7層高宿舍連飯堂	2,350.55
6層高宿舍	2,196.04
單層變壓室	283.5
單層工場	3,674
4層高工廠大廈	7,334.5
iii) 根據房屋所有權證	
單層倉庫	800
單層倉庫	800
3層高倉庫	2,446

3. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：

- i) 江門美標顯浩水暖器材有限公司(前稱新會市顯浩水暖器材有限公司)是一間外商獨資企業，並持有於2002年12月12日簽立，由1991年8月19日至2041年8月18日有效的企業法人營業執照。
- ii) 江門美標顯浩水暖器材有限公司已合法地取得該幅土地的使用權，並持有該物業的絕對法律業權。江門美標顯浩水暖器材有限公司根據有關規則與規例及國家與該幅土地使用權的第一承授人，以及國家與新會市顯浩水暖器材有限公司訂立的國有土地使用權出讓合同所規定的各項條款與條件，有權將該物業轉讓、租賃或抵押。
- iii) 根據有關法規及規則，上文附註2(i)所述之簡易構築物將不獲發房地產權證。
- iv) 確認該的土地物業並無已登記的產權負擔。

第二類一 貴集團根據長期所有權證書在中國持有及以市值估值的物業

			貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
物業	概況及年期	佔用詳情	
5. 由天津美標陶瓷有限公司持有位於中國天津市天津經濟技術開發區洞庭路76號徇園小區第一座3樓及4樓全層(亦稱為第開-1-32-1-2號地段)的多個宿舍單位	<p>該物業為一幢於1994落成的六層高宿舍建築物的3樓及4樓全層。該樓宇佔地約300.08平方米。</p> <p>該物業的總樓面面積約533.68平方米。</p> <p>該物業的土地使用權由1993年12月29日至2021年12月28日止。</p>	該物業現時由貴集團用作職員宿舍。	125,000 (100%)

附註：

- 根據天津經濟技術開發區建設開發公司與天津美標陶瓷有限公司於1994年7月26日訂立的買賣協議，天津經濟技術開發區建設開發公司將該物業轉讓予天津美標陶瓷有限公司。
- 國家持有該幅土地的所有權，而該幅土地的使用權已透過於1999年6月23日簽立的國有土地使用證(開單國用(1999)字第0056號)由國家出讓及轉讓予天津美標陶瓷有限公司。根據這份使用權證書，由1993年12月29日至2021年12月28日的剩餘期間，天津美標陶瓷有限公司為合法使用人。該幅土地限作住宅用途。
- 根據於1999年8月3日簽立的房屋所有權證(房權證開發字第140000942號)，該物業的合法所有權人為天津美標陶瓷有限公司。

4. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
- i) 天津美標陶瓷有限公司是一間外商獨資企業，並持有於2001年4月24日簽發，由1994年1月31日至2044年1月30日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 天津美標陶瓷有限公司已透過轉讓合法取得物業的土地使用權，並擁有該物業的絕對法律業權。天津美標陶瓷有限公司根據有關規則與規例及國家與該幅土地使用權的第一承授人訂立的國有土地使用權出讓合同所規定的條款與條件，有權將該物業轉讓、出租或抵押。
 - iii) 該物業並無已登記的產權負擔。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況及年期	佔用詳情	估值金額 美元
6. 由天津美標陶瓷有限公司持有位於中國天津市天津經濟技術開發區曉園新邨(亦稱為第開-1-46-5號地段)分別稱為第12及第13座的兩幢住宅樓房	該物業為兩幢相連的六層高住宅大廈，座落於佔地約1,498.80平方米的一幅土地上，該兩幢樓宇均於1993落成，總樓面面積約2,722.32平方米。 第12座1樓與第13座1樓之間的間隔牆已經拆除，以合併為一個單位。 該物業的土地使用權由1995年5月2日至2042年6月30日止。	該物業1樓現時由貴集團用作便利店連儲物設施，而該物業的高層現時則由貴集團用作職員宿舍。	596,000 (100%)

附註：

1. 根據天津經濟技術開發區房地產開發公司與天津美標陶瓷有限公司於1995年5月2日訂立的買賣協議，天津經濟技術開發區房地產開發公司將該物業轉讓予天津美標陶瓷有限公司。
2. 國家持有該幅土地的所有權，而該幅土地的使用權已透過於1999年5月14日訂立的國有土地使用權轉讓合同及於1999年6月23日簽立的國有土地使用證(開單國用(1999年)字第0055號)由國家出讓及轉讓予天津美標陶瓷有限公司。根據這份使用權證書，由1995年5月2日至2042年6月30日的剩餘期間，天津美標陶瓷有限公司為合法使用人。該幅土地限作住宅用途。
3. 根據於1999年8月3日簽立的房屋所有權證(房權證開發字第140000938號)，該物業的合法所有權人為天津美標陶瓷有限公司。
4. 根據貴公司董事提供由貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - i) 天津美標陶瓷有限公司是一間外商獨資企業，並持有於2001年4月24日簽立，由1994年1月31日至2044年1月30日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 天津美標陶瓷有限公司已透過轉讓合法地取得該物業的土地使用權，並擁有物業的絕對合法業權。天津美標陶瓷有限公司根據有關規則與規例及國家與該幅土地使用權的第一承授人訂立的國有土地使用權出讓合同所規定的條款及條件，有權將該物業轉讓、租賃或抵押。
 - iii) 該物業並無已登記的產權負擔。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況及年期	佔用詳情	估值金額 美元
7. 由廣州美標益豐搪瓷有限公司持有位於中國廣東省廣州市廣州經濟技術開發區青年路38號4樓401室的一個住宅單位	該物業為一幢於1995年落成的八層高住宅大廈4樓一個住宅單位。 該樓宇佔地約3,392.298平方米。 該物業的總樓面面積約93.029平方米。 該物業的土地使用權至2036年5月31日止。	該物業現時由 貴集團用作職員宿舍。	25,000 (82%)

附註：

1. 根據於1995年12月20日簽立的房地產證(穗房地證字第97823號)，該物業的合法權屬人為廣州美標益豐搪瓷有限公司。該物業的土地使用權至2036年5月31日止。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製及的法律意見：
 - i) 廣州美標益豐搪瓷有限公司是一間中外合資企業，並持有於2001年11月7日簽立，由1994年12月3日至2044年12月3日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 廣州美標益豐搪瓷有限公司由 貴公司擁有41.4%權益、由美標(中國)有限公司擁有40.6%權益、由廣州經濟技術開發區工業發展總公司擁有3.5%權益及由廣州輕工業供銷公司擁有14.5%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - iii) 廣州美標益豐搪瓷有限公司已通過轉讓，合法地取得該物業的土地使用權及該物業的擁有權。廣州美標益豐搪瓷有限公司根據有關規則與規例及國家與該幅土地使用權的第一承授人訂立的國有土地使用權出讓合同所規定的條款與條件，有權將該物業轉讓、租賃或抵押。
 - iv) 該物業並無已登記的產權負擔。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況及年期	佔用詳情	估值金額 美元
8. 由江門美標顯浩水暖器材有限公司持有位於中國廣東省新會市杜阮鎮及在本估值證書第一類第4項物業對面的一幅土地	該物業為一幅佔地約1,258平方米的空置土地。 該物業的土地使用權由1996年4月25日起至2066年4月25日止，為期70年。	該物業現時空置。	97,000 (100%)

附註：

1. 國家持有該幅土地的所有權，而該幅土地的使用權已透過由新會市國有稅管理局及新會市顯浩水暖器材有限公司（現稱江門美標顯浩水暖器材有限公司）於1997年9月4日簽立的國有土地使用權轉讓合同、一份名為新地政轉(1997) 020號由新會市國有土地管理局於1997年12月30日發出的文件，及於1998年1月13日發出的國有土地使用證（新府國用(出1998) 字第2100949號），由國家出讓及轉讓予新會市顯浩水暖器材有限公司。根據此份證書，由1996年4月25日起至2066年4月25日70年的剩餘土地使用權年限，新會市顯浩水暖器材有限公司為合法使用人。該幅土地限作員工宿舍用途。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團法律顧問編製的法律意見：
 - i) 江門美標顯浩水暖器材有限公司（前稱新會市顯浩水暖器材有限公司）為一間外商獨資企業，持有有效的企業法人營業執照。該執照於2002年12月12日發出，由1991年8月19日起至2041年8月18日止。
 - ii) 江門美標顯浩水暖器材有限公司透過轉讓合法地取得該幅土地的使用權，並擁有該土地的絕對法律業權。該公司有權將該土地轉讓、租賃或抵押，惟須受國家與該幅土地使用權的第一承授人訂立的國有土地使用權出讓合同所規限。
 - iii) 該物業的土地並不附有任何產權負擔。
3. 江門美標顯浩水暖器材有限公司已知會吾等，現時並無計劃發展該物業。

第三類一 貴集團根據有限法定所有權在中國佔用及以市值估值的物業

			貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
物業	概況	佔用詳情	
9. 由北京美標鋼板搪瓷潔具有限公司持有位於中國北京市昌平德勝門外京昌公路二撥子的一幢工廠建築群連同附屬設施	<p>該物業包括一幅佔地約16,387平方米的土地，以及建於其上的合共12幢各類樓宇及建築物。</p> <p>該處主要的樓宇及建築物包括一幢單層工場、倉庫及其他附屬設施。</p> <p>樓宇及建築物於1978至1993年間落成，總樓面面積約15,246平方米。</p>	該物業現時由貴集團佔用作製造、附屬辦公室及倉庫用途。	無商業價值

附註：

1. 根據貴公司董事提供由貴集團中國法律顧問編製的法律意見：

- i) 北京美標鋼板搪瓷潔具有限公司是一間中外合資企業，並持有於2000年12月5日簽發，由1994年9月19日至2044年9月18日有效的企業法人營業執照。
- ii) 北京美標鋼板搪瓷潔具有限公司由貴公司擁有50%權益、由美標(中國)有限公司擁有18.5%權益及由北京時代器械公司(現稱為北京時代文具公司)擁有31.5%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
- iii) 根據國有土地使用證(京昌國用(2001劃)字第29-02-1243號)及房產証號昌國更30531，該物業的合法使用人為北京時代器械公司(現稱為北京時代文具公司)。根據貴公司與北京時代器械公司訂立的合資經營合同，北京時代器械公司將交出該物業的土地使用權，作為向北京美標鋼板搪瓷潔具有限公司出資的部份款額。合資經營合同對訂約各方均具約束力，並可依法執行。
- iv) 該物業並無已登記的產權負擔。

2. 每幢主要樓宇及建築物的總樓面面積詳列如下：

新工場	6,650平方米
工場	3,160.3平方米
工場	218.8平方米
更衣室	107.5平方米
原油儲存室	55.8平方米

3. 可供參考的資料為，於2003年3月31日，該物業的樓宇及建築物的折舊後重置成本為2,415,000美元。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況	佔用詳情	估值金額
10. 由上海美標潔具裝置有限公司持有位於中國上海市長寧區廣順路18號的一幢工廠建築群連同附屬設施	<p>該物業包括一幅佔地約6,552平方米的土地，以及建於其上的一幢三層高工廠大廈、守衛室及鍋爐房。</p> <p>該物業於1999年落成，總樓面面積約5,903.69平方米。</p>	該物業現時由 貴集團佔用作製造及支援用途。	無商業價值

附註：

- 國家持有該幅土地的所有權，而該幅土地的使用權已通過於1999年7月10日簽立，特別適用於行政劃撥土地的房地產權證（滬房地長字(1999年)第006129號），由國家行政劃撥予上海美標潔具裝置有限公司。根據這份房地產權證，該物業的合法權利人為上海美標潔具裝置有限公司。該幅土地限作工業用途。
- 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - 上海美標潔具裝置有限公司是一間中外合資企業，並持有於2001年8月16日簽立，由1994年9月27日至2044年9月26日有效的企業法人營業執照。
 - 上海美標潔具裝置有限公司由 貴公司擁有36.4%權益，由美標(中國)有限公司擁有27.6%權益及由上海長寧工業資產經營有限公司擁有36%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - 上海美標潔具裝置有限公司已通過行政劃撥合法地取得該物業的土地使用權，並擁有該物業的有限法律業權。上海美標潔具裝置有限公司不可轉讓、租賃或抵押該物業。
 - 該物業的土地並無已登記的產權負擔。
- 每幢主要樓宇及建築物的總樓面面積詳列如下：

工廠大廈	5,836.01平方米
守衛室	15.41平方米
鍋爐房	52.27平方米
- 可供參考的資料為，於2003年3月31日，該物業的樓宇及建築物的折舊後重置成本為1,428,000美元。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況	佔用詳情	應佔物業現況 估值金額 美元
11. 由上海美標陶瓷有限公司持有位於中國上海市奉賢區西渡鎮浦南路70號乙的一幢工廠建築群連同附屬設施	<p>該物業包括建於兩幅佔地合共約58,975平方米土地上的一幢工廠建築群及一間水廠，由公用通道分隔。</p> <p>工廠建築群包括一幢單層主要工廠大廈、一間原料儲存室、一間變壓室及一個天井，均於1995年落成。</p> <p>水廠連同泵房及控制室等若干附屬設施位於工廠建築群對面。水廠已於1995年落成。</p> <p>工廠建築群與水廠共佔總樓面面積約29,514.44平方米。</p>	該物業現時由貴集團佔用作製造及支援用途。	無商業價值

附註：

1. 國家持有該幅土地的所有權，而該幅土地的使用權已通過於1995年11月13日簽立的兩份國有土地使用證(滬國用(奉外)字第000018號及第000019號)，由國家行政劃撥予上海美標陶瓷有限公司。根據這些國有土地使用證，由1994年6月17日至2044年6月16日的剩餘期間，該物業的合法使用人為上海美標陶瓷有限公司。該幅土地限作工業用途。
2. 根據於2002年10月8日訂立的兩份房地產權證(滬房地長字(2002)第013803號及013804號)，由1994年6月17日至2044年6月16日的剩餘期間，該物業的合法權利人為上海美標陶瓷有限公司，有關物業乃作工業用途。
3. 各主要樓宇及建築物的總樓面面積詳列如下：

主要工廠大廈	28,915.76平方米
其他樓宇及建築物	598.68平方米

4. 根據貴公司董事提供由貴集團中國法律顧問編製的法律意見：

- i) 上海美標陶瓷有限公司是一間中外合資企業，並持有於2001年8月22日簽立，由1994年6月17日至2044年6月16日有效的企業法人營業執照。

- ii) 上海美標陶瓷有限公司由 貴公司擁有57.73%權益，由美標(中國)有限公司擁有24.27%權益及由上海建材集團擁有18%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - iii) 上海美標陶瓷有限公司已通過行政劃撥取得該物業的土地使用權，並擁有該物業的有限法律業權。上海美標陶瓷有限公司不可將該物業轉讓、租賃或抵押。
 - iv) 該物業的土地並無已登記的產權負擔。
5. 可供參考的資料為，於2003年3月31日，該物業的樓宇及建築物的折舊後重置成本為5,278,000美元。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況	佔用詳情	估值金額 美元
12. 由華美潔具有限公司持有位於中國廣東省清遠市清新縣太和鎮樂園管理區清遠鎮郊(毗鄰107國道)太和洞的一幢工廠建築群連同附屬設施	<p>該物業包括13幢各類樓宇及建築物，座落於略呈長方形的四幅相連土地上，第一期佔地約17,000平方米，而第二期佔地約22,167.55平方米。</p> <p>座落於該地盤的主要樓宇及建築物包括於1987年至1996年間完成的一幢單層工場、塑料產品生產工廠、職員飯堂及宿舍、倉庫、兩間原料儲存室、一間壓縮機房及一間供電房。</p> <p>樓宇及建築物的總樓面面積約19,505.92平方米。</p>	該物業現時由貴集團佔用作製造及支援用途。	無商業價值

附註：

1. 第一期：一幅佔地約17,000平方米的土地

根據於1994年3月1日訂立的國有土地使用證(清新府國用字(1994)第0100121號)，佔地約17,000平方米的第一期的合法使用人為華美潔具有限公司。該幅土地限作興建潔具工廠用途。

2. 第二期：

a. 一幅佔地約9,435平方米的土地

根據清新縣土地資源局與華美潔具有限公司於2002年8月6日訂立的協議，以及清新縣土地資源局於2002年9月11日發出的國有土地使用證(清新國用(2002)字第012521號)，該幅佔地約9,435平方米土地的合法使用人為華美潔具有限公司，其以轉讓方式使用，使用期限至2052年9月10日為止。該幅土地限作工業用途。華美潔具有限公司獲准根據協議所規定的條件將該土地自由轉讓、租賃或抵押，並須向有關當地政府就該等活動辦理必要的登記手續。如該幅土地用途有變，則須事先獲有關當地政府批准。

b. 一幅佔地約3,000.55平方米的土地

根據清新縣土地資源局與華美潔具有限公司於2002年8月6日訂立的協議，以及清新縣土地資源局於2002年9月11日發出的國有土地使用證(清新國用(2002)字第012520號)，該幅佔地約3,000.55平方米土地的合法使用人者為華美潔具有限公司，其以轉讓方式使用，使用期限至2052年9月10日為止。該幅土地限作工廠用途。華美潔具有限公司獲准根據協議規定的條件下將該幅土地自由轉讓、租賃或抵押，並須向有關當地政府就該等活動辦理必要的登記手續。如該幅土地用途有變，則須事先獲有關當地政府批准。

c. 一幅佔地約9,732.0平方米的土地。

根據於2003年5月23日訂立的國有土地使用權轉讓合同及清新縣土地資源局於2003年5月23日發出的國有土地使用證(清新國用(2003)字第011451號)，該幅佔地約9,732.0平方米土地的合法使用人為華美潔具有限公司，其以轉讓方式使用，使用期限至2053年5月23日為止。該幅土地限作工業用途。華美潔具有限公司獲准自由轉讓、租賃或抵押該土地。如該幅土地用途有變，則須事先獲有關當地政府批准。

3. 根據12份不同的房屋所有權證，下列主要樓宇的合法所有權人為華美潔具有限公司。各幢主要樓宇的總樓面面積如下：

	平方米
(a) 主工場	14,040
(b) 倉庫	504
(c) 職員飯堂及宿舍	1,200
(d) 職員宿舍	684
(e) 製模工廠	100
(f) 展覽中心	132
(g) 黏土加工廠	405.89
(h) 污水處理廠	96.63
(i) 生產污水處理廠	43.68
(j) 兩間原料儲存室	660
(k) 一間壓縮機房	46.70
(l) 一間供電房	93.02

上述房屋所有權證規定，在未獲得清新縣房地產管理局之同意前，不得將該樓宇抵押予任何一方。

4. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
- i) 華美潔具有限公司是一間中外合資企業，並持有簽立日期為2001年4月20日，由1985年5月22日至2035年5月21日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 華美潔具有限公司由 貴公司擁有67.58%權益，並由清遠健北集團擁有32.42%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - iii) 就第一期而言，華美潔具有限公司已透過行政劃撥取得土地使用權，並擁有土地的有限法律業權。華美潔具有限公司不可轉讓、租賃或抵押該土地。
 - iv) 就第二期兩幅佔地合共12,435.55平方米的土地而言，華美潔具有限公司已透過轉讓取得土地的合法使用權，並持有土地的法律業權。華美潔具有限公司獲准根據上文附註2a及2b提及的協議所規定的條件將該兩幅土地自由轉讓、租賃或抵押，並須向有關當地政府就該等活動辦理必要的登記手續。如該幅土地用途有變，則須獲有關當地政府機構批准及辦理必要的登記手續。
 - v) 就第二期一幅佔地9,732平方米的土地而言，華美潔具有限公司已透過轉讓取得土地的合法使用權，並持有土地的法律業權。華美潔具有限公司獲准根據上文附註2c提及的國有土地使用證及國家與該幅土地使用權的第一承授人訂立的國有土地使用權出讓合同規定的條件，將該幅土地自由轉讓、租賃或抵押。
 - vi) 該物業的有關土地並無已登記的產權負擔。
5. 由於第一期發展的土地是國家按行政方式劃撥予華美潔具有限公司而該公司不獲准轉讓、租賃或抵押該土地，第一期及第二期物業的用地就整體性而言不得自由轉讓或轉售。本物業包括的若干樓宇及建築物均建於跨越第一期及第二期的土地上。有鑒於此，吾等無法就第一期發展及第二期發展分別呈報其估值，故此，整體物業並無商業價值。於2003年3月31日，該物業的全部樓宇及建築物的折舊後重置成本為1,853,000美元（僅供參考），而第二期三幅土地的市值則如上文附註2所述為482,000美元。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況	佔用詳情	估值金額
13. 由華美潔具有限公司持有位於中國廣東省清遠市附城鎮青雲住宅區第6座的11個不同住宅單位	<p>該物業包括一幢於1993年落成的六層高住宅大廈1至6樓各層的11個各類住宅單位。</p> <p>該樓宇佔地約424.26平方米。</p> <p>該物業的總樓面面積約762.16平方米。</p>	該物業現時空置。	無商業價值

附註：

1. 根據11份均於1996年3月28日簽立的不同的國有土地使用證，華美潔具有限公司為合法使用人，若要安排任何出售、租賃或抵押該物業，須取得地方土地管理當局的同意。該幅土地限作住宅用途。
2. 根據1樓104號單位、2樓203及204號單位、3樓303及304號單位、4樓403及404號單位、5樓503及504號單位、6樓603及604號單位的11份均於1994年7月22日簽立的不同的房屋所有權證，該物業的合法所有權人為華美潔具有限公司。
3. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - i) 華美潔具有限公司是一間中外合資企業，並持有於2001年4月20日簽發，由1985年5月22日至2035年5月21日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 華美潔具有限公司由 貴公司擁有67.58%權益，並由清遠健北集團擁有32.42%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - iii) 華美潔具有限公司擁有物業的有限法律業權，在取得地方土地管理機構同意前無權轉讓、租賃或抵押該物業。
 - iv) 該物業並無已登記的產權負擔。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況	佔用詳情	估值金額
14. 由華美潔具有限公司持有位於中國廣東省清遠市附城鎮東崗供銷社第1座第一層14號單位的一個商業單位	<p>該物業包括一幢於1994年落成的八層高住宅／商業樓宇第一層的一個商業單位。</p> <p>該物業的總樓面面積約43.97平方米。</p>	該物業現時空置。	無商業價值

附註：

1. 根據於1993年10月21日簽立的買賣協議，華美潔具有限公司獲得該物業，條件為賣方負責申請有關國有土地使用證及房屋所有權證。
2. 根據於1994年12月8日簽立的房屋所有權證(粵房字第4330754號)，合法所有權人為華美潔具有限公司。
3. 根據 貴集團中國法律顧問編製及 貴公司董事提供的法律意見：
 - i) 華美潔具有限公司是一間中外合資企業，並持有於2001年4月20日簽立，由1985年5月22日至2035年5月21日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 華美潔具有限公司由 貴公司擁有67.58%權益，並由清遠健北(集團)有限公司擁有32.42%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - iii) 華美潔具有限公司已透過轉讓取得該物業的使用權。然而，華美潔具有限公司須申請及取得有關國有土地使用證以確定其於該物業的土地使用權。除非華美潔具有限公司已辦妥必要的法定手續，否則其僅持有物業的有限法律業權，不可將該物業轉讓、租賃或抵押。
 - iv) 該物業並無已登記的產權負擔。
4. 吾等得悉華美潔具有限公司現正申請有關國有土地使用證。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況	佔用詳情	應佔物業現況 估值金額 美元
15. 由華美潔具有限公司持有位於中國廣東省清遠市附城鎮東崗供銷社第1座2樓、3樓、4樓、6樓、7樓及8樓全層及5樓501、502、503、504及505號單位的41個不同住宅單位	<p>該物業包括一幢於1994年落成的八層高住宅／商業樓宇2樓、3樓、4樓、5樓、6樓、7樓及8樓合共41個各類住宅單位。</p> <p>該物業的總樓面面積約3,310.94平方米。</p>	14個各類住宅單位現時由貴集團用作職員宿舍，餘下單位則空置。	無商業價值

附註：

- 根據於1993年10月21日簽立的買賣協議，華美潔具有限公司獲得該物業，條件為賣方負責申請有關國有土地使用證及房屋所有權證。
- 根據2樓201、202、203、204、205及206號單位、3樓301、302、303、304、305及306號單位、4樓401、402、403、404、405及406號單位、5樓501、502、503、504及505號單位、6樓601、602、603、604、605及606號單位、7樓701、702、703、704、705及706號單位及8樓801、802、803、804、805及806號單位的41份均於1994年12月8日簽立的不同房屋所有權證，該物業的合法所有權人為華美潔具有限公司。
- 根據貴公司董事提供由貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - 華美潔具有限公司是一間中外合資企業，並持有於2001年4月20日簽立，由1985年5月22日至2035年5月21日有效的企業法人營業執照。
 - 華美潔具有限公司由貴公司擁有67.58%權益，並由清遠健北(集團)有限公司擁有32.42%權益。風險及利潤攤分準則乃根據出資比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - 華美潔具有限公司已通過轉讓取得該物業的使用權。然而，華美潔具有限公司須申請及取得有關國有土地使用證以確定其於該物業的土地使用權。除非華美潔具有限公司已辦妥必要的法定手續，否則其僅持有物業的有限法律業權，不可將該物業轉讓、租賃或抵押。
 - 該物業並無已登記的產權負擔。
- 吾等得悉華美潔具有限公司現正申請有關國有土地使用證。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況	佔用詳情	估值金額
16. 由華美潔具有限公司持有位於中國廣東省清遠市沿江路1號G2型樓(又名2座)6樓601、602及603號單位的三個不同住宅單位	<p>該物業包括三個位於一幢在1986年落成的十層高住宅大廈6樓的住宅單位。</p> <p>該物業的總樓面面積約為219.88平方米。</p>	該物業現時用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 根據三份均於1986年9月25日發出的房產所有證，該物業的法定所有權人為華美潔具有限公司。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團法律顧問編製的法律意見：
 - i) 華美潔具有限公司為一間中外合資企業，持有於2001年4月20日發出的有效企業法人營業執照，由1985年5月22日起至2035年5月21日止。
 - ii) 華美潔具有限公司其中67.58%權益由 貴公司擁有，另外32.42%權益則由清遠健北(集團)有限公司擁有。風險及利潤分攤準則乃根據股權比例及訂約各方所達致的有關合資經營合同而釐定。
 - iii) 華美潔具有限公司透過轉讓取得該物業的使用權。然而，華美潔具有限公司需要申請及取得相關的國有土地使用證，以確定其使用G2型樓土地的使用權。據彼等的意見，華美潔具有限公司持有該物業的有限法定業權，並且不得將該物業轉讓、租賃或抵押。
 - iv) 該物業並無任何已登記的產權負擔。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況	佔用詳情	估值金額
17. 由江門美標顯 浩水暖器材 有限公司 持有位於 中國 廣東省 新會市 杜阮鎮 馬食田東路 東座302、303、 403、501、602、 603號單位； 西座502及602號 單位及第7座2樓 1號、2號、 3號、4號、 5號、6號、16號 及17號泊車位的 八個不同住宅 單位及八個不同 泊車位	<p>該物業為一幢於1995年落成的七層高住宅大廈3、4、5及6樓各層的八個各類型住宅單位及2樓八個各類型泊車位。</p> <p>該樓宇佔地約840平方米。</p> <p>住宅單位的總樓面面積約751.03平方米。</p>	該物業現時由 貴集團用作職員宿舍及貨倉。	無商業價值

附註：

1. 根據八份均於1996年8月16日簽立的不同買賣協議及16份均於1998年8月18日簽立的不同房地產權證，該物業的合法使用人為新會市顯浩水暖器材有限公司（現稱江門美標顯浩水暖器材有限公司）。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - i) 江門美標顯浩水暖器材有限公司（前稱新會市顯浩水暖器材有限公司）是一間外商獨資企業，並持有於2002年12月12日簽立，由1991年8月19日至2041年8月18日有效的企業法人營業執照。
 - ii) 該物業的土地使用權以行政方式劃撥。除非江門美標顯浩水暖器材有限公司已辦妥必要的法定手續，否則其無權將該物業轉讓，租賃或抵押。
 - iii) 該物業並無已登記的產權負擔。

第四類－ 貴集團在中國租用及以市值估值的物業

物業	概況及佔用詳情	貴集團於2003年
		3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
18. 中國 北京市 東城區 建國門內 大街7號 光華長安大廈 第一座 18樓 1808及1809室	<p>該物業為一幢於1990年代末期落成21層高商住樓宇(不包括七層地庫停車場)18樓的兩個相連辦公室單位。</p> <p>該物業的總樓面面積約282.40平方米。</p> <p>該物業由2001年9月1日至2003年8月31日由 貴集團續租兩年，月租5,648美元(不包括管理費)。</p> <p>該物業現時由 貴集團用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

1. 承租人為美標(中國)有限公司(「美標(中國)」)。
2. 根據 貴公司董事所提供由 貴集團中國法律顧問編製及由的法律意見：
 - a. 根據中國規則及規例，租賃協議必須向當地有關當局登記，而出租人須在租出物業前取得出租批文。租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
 - b. 上述租賃協議已在當地有關當局登記。
 - c. 承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況及佔用詳情	無商業價值
19. 中國 重慶市 渝中區 鄒容路68號 大都會商廈18樓 辦公室6號單位 連同附屬設施	<p>該物業為一幢於1997年落成在七層高商業平台及兩層地庫停車場之上的28層高辦公室大廈18樓一個辦公室單位。</p> <p>該物業的可租用面積約39.05平方米。</p> <p>該物業由2003年2月15日至2005年2月14日由 貴集團租用，月租498.71美元(包括管理費)。月租按固定匯率1美元兌人民幣8.30元以人民幣支付。</p> <p>該物業現時由 貴集團佔用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

1. 承租人為美標(中國)有限公司(「美標(中國)」)。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - a. 根據中國規則及規例，出租人及承租人必須取得出租批文，同時該租賃協議必須向當地有關當局登記。上述租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
 - b. 美標(中國)並未取得有關批文，亦未向當地有關當局登記上述租賃協議。
 - c. 出租人與承租人正遵守有關規則及規例，而承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況及佔用詳情	無商業價值
20. 中國 廣東省 廣州市 東山區 先烈中路69號 東山廣場 主樓 18樓18至20室	<p>該物業為一幢於1998年落成的20層高辦公室大廈18樓的三個相連辦公室單位，該大廈建於四層高商用平台及兩層地庫停車場之上。</p> <p>該物業的總樓面面積約268平方米。</p> <p>該物業於2002年2月7日至2005年3月14日由 貴集團租用，月租人民幣23,801元(不包括共用設施費用及管理費)，2002年2月7日至2002年3月14日為免租期。</p> <p>該物業現時由 貴集團用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

1. 承租人為美標(中國)有限公司(「美標(中國)」)。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - a. 根據中國規則及規例，出租人及承租人必須取得出租批文，同時該租賃協議必須向當地有關當局登記。上述租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
 - b. 美標(中國)並未取得有關批文，亦未向當地有關當局登記上述租賃協議。
 - c. 出租人與承租人正遵守有關規則及規例，而承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

		貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
物業	概況及佔用詳情	
21. 中國 上海市 長寧區 可樂路 201弄50號 第2座	<p>該物業為一幢於九十年代初落成的雙層貨倉第2座地下及閣樓全層。</p> <p>該物業的可租用總面積約208平方米(包括32平方米的閣樓)。</p> <p>該物業由2002年7月1日起至2005年6月30日止由上海美標潔具裝置有限公司(「承租人」)租用，為期三年，年租為人民幣30,368元(不包括公用設施費用)，於每季支付。</p> <p>該物業現時由 貴集團用作貨倉。</p>	無商業價值

附註：根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：

- a. 根據中國規則及規例，出租人及承租人必須取得出租批文，同時該租賃協議必須向當地有關當局登記。上述租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
- b. 出租人及承租人並未取得有關批文，亦未向當地有關當局登記上述租賃協議。
- c. 出租人與承租人正遵守有關規則及規例，而承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況及佔用詳情	無商業價值
22. 一塊土地連 建於其上的 倉庫，位於 中國 上海市 奉賢區 西渡鎮 浦南路 10號	<p data-bbox="342 379 945 453">該物業為於佔地約2,000平方米的土地上一個單層倉庫。</p> <p data-bbox="342 498 945 572">倉庫的可租用面積約1,752平方米，該倉庫於九十年代中落成。</p> <p data-bbox="342 618 945 731">該物業於2000年5月21日至2005年5月20日由上海美標陶瓷有限公司（「承租人」）租用，為期五年，月租人民幣13,000元（不包括公用設施費用）。</p> <p data-bbox="342 777 945 970">根據租賃協議，倘承租人於租賃期間提前終止協議，承租人將放棄收回維修倉庫、公用地方及圍欄的所有賠償。出租人亦可提早給予六個月通知，於租賃期間提前終止租約，並向承租人賠償雙倍維修倉庫、公用地方及圍欄的費用。</p>	無商業價值
	<p data-bbox="342 1015 757 1049">該物業現時由 貴集團用作倉庫。</p>	

附註：根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：

- a. 根據中國規則及規例，出租人及承租人必須取得出租批文，同時該租賃協議必須向當地有關當局登記。上述租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
- b. 出租人與承租人正遵守有關規則及規例，而承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

物業	概況及佔用詳情	貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
23. 中國 上海市 盧灣區 淮海中路2至8號 蘭生大廈 22樓全層及 地庫兩個泊車位	<p data-bbox="341 385 945 453">該物業為一幢於1997年落成的38層高辦公室大廈22樓的一個辦公室單位。</p> <p data-bbox="341 502 829 528">該物業的總樓面面積約1,268.87平方米。</p> <p data-bbox="341 582 915 650">該物業由2001年8月14日至2004年2月13日租予貴集團，月租16,981.71美元（不包括管理費）。</p> <p data-bbox="341 703 945 771">根據同一份租賃協議的補充協議，該物業連同兩個泊車位以額外月租250.00美元租用。</p> <p data-bbox="341 825 786 850">該物業現時由 貴集團用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

1. 承租人為美標（中國）有限公司（「美標（中國）」）。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - a. 根據中國規則及規例，出租人及承租人必須取得出租批文，同時該租約協議必須向當地有關當局登記。上述租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
 - b. 美標（中國）已向當地有關當局登記上述租賃協議。
 - c. 承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

		貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
物業	概況及佔用詳情	
24. 中國 遼寧省 沈陽市 和平區 南京北街206號 沈陽城市廣場 第2座 辦公室大樓 3樓3-902室	<p>該物業為一幢於2001年落成的17層高辦公室大廈3樓一個辦公室單位。</p> <p>該物業的可租用面積約60.00平方米。</p> <p>該物業於2002年12月1日至2004年11月30日由 貴集團租用，租用期為兩年，月租人民幣7,250.00元。倘人民幣兌1美元的匯率於租賃期間超過人民幣8.70元，出租人有權相應調整月租。</p> <p>該物業現時由 貴集團用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

1. 承租人為美標(中國)有限公司(「美標(中國)」)。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製及的法律意見：
 - a. 根據中國規則及規例，出租人及承租人必須取得出租批文，同時該租賃協議必須向當地有關當局登記。上述租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
 - b. 美標(中國)並未取得有關批文，亦未向當地有關當局登記上述租賃協議。
 - c. 出租人與承租人正遵守有關規則及規例，而承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

貴集團於2003年
3月31日
應佔物業現況
估值金額
美元

物業	概況及佔用詳情	無商業價值
25. 中國 山東省 青島市 閩江路5號 青島府新大廈 6樓615室	<p>該物業包括位於九十年代末期落成的28層高酒店(不包括兩層地庫)內6樓一個辦公室單位。</p> <p>該物業的可租用面積約20平方米。</p> <p>貴集團由2003年4月1日至2004年3月31日按年租人民幣51,100元(不包括所有支銷)租用該物業。</p> <p>該物業現時由 貴集團用作辦公室。</p>	

附註：

1. 承租人為美標(中國)有限公司(「美標(中國)」)。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - a. 根據中國規則及規例，必須取得出租批文，而租賃協議必須向當地有關當局登記。租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
 - b. 美標(中國)並未取得有關批文，亦未向當地有關當局登記上述租賃協議。
 - c. 出租人與承租人正遵守有關規則及規例，而承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

		貴集團於2003年 3月31日 應佔物業現況 估值金額 美元
物業	概況及佔用詳情	
26. 中國 四川省 成都市 順城大街 308號 冠城廣場 26樓A單位	<p>該物業為一幢於2000年落成的34層高辦公室大廈（不包括三層地庫）26樓一個辦公室單位。</p> <p>該物業的可租用面積約138.65平方米。</p> <p>該物業於2003年1月1日至2004年12月31日由 貴集團租用，為期兩年，月租人民幣11,785.00元（不包括管理費）。</p> <p>該物業現時由 貴集團用作辦公室。</p>	無商業價值

附註：

1. 承租人為美標（中國）有限公司（「美標（中國）」）。
2. 根據 貴公司董事提供由 貴集團中國法律顧問編製的法律意見：
 - a. 根據中國規則及規例，出租人及承租人必須取得出租批文，同時租賃協議必須向當地有關當局登記。租賃協議在遵從必要程序後將具約束力及可依法執行。承租人在租賃協議的權益將受中國法律保障。
 - b. 美標（中國）並未取得有關批文，亦未向當地有關當局登記上述租賃協議。
 - c. 貴集團中國法律顧問認為美標（中國）在上述租賃協議的權益可能不獲有關中國法律保障，而出租人可能會被罰款。
 - d. 出租人與承租人正遵守有關規則及規例，而承租人確認其已完全遵守上述租賃協議的條款及條件。

以下為本公司的組織章程大綱及組織章程細則（「章程大綱及組織細則」）及開曼群島公司法若干方面的若干條文概要。

本公司於1993年12月14日根據公司法（修訂本）（於1990年生效）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。組織章程大綱（「章程大綱」）及組織章程細則（「組織細則」）構成本公司的組織章程。

本公司的組織章程概要

1. 章程大綱

本公司的章程大綱乃於2002年7月16日獲有條件採納及將於本文件刊發日期生效，其中列明本公司股東承擔有限責任，且本公司的成立宗旨並無限制，而本公司應有全部權力和授權實現公司法或開曼群島任何其他法例並無禁止的目標。

章程大綱在附錄五「送呈及備查文件」一節所指定的地址可供查閱。

2. 組織細則

本公司的組織細則乃於2002年7月16日獲有條件採納及將於本文件刊發日期生效。本公司組織細則包括以下條文：

A. 股份類別

本公司股本由普通股組成。

B. 董事

(a) 配發及發行股份的權力

根據公司法及章程大綱及組織細則，本公司的未發行股份（不論為原股本的部分或任何新增股本）得由董事處置，董事可在其認為適當之時間，按其認為適當的代價及條款，向其認為適當之人士發售或配發股份或授予購股權或以其他方式處置。

按照組織細則的條文及本公司於股東大會作出的任何指示，並且在不損害任何現有股份持有人獲賦予或任何類別股份所附的任何特別權利，董事可在其認為適當的時間，按其認為適當的代價，向其認為適當的人士發行附有該等優先權、遞延權、資格權或其他特權或限制（無論有關股息、投票權、資本歸還或其他方面）的任何股份。按照公司法的規定及授予任何股份的持有人的任何特權或附於任何類別股份的特權，經特別決議案批准，任何股份的發行可按條款規定或由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

(b) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

本公司的業務由董事管理，除組織細則指明董事獲得的權力及授權外，董事在不違反公司法條文、組織細則及由本公司在股東大會上不時制定且與該等條文及組織細則並無抵觸的規則（惟本公司在股東大會制定的規則，不得使董事在之前所進行而當未有該規則時原應有效的事項無效）的規限下，可行使及進行可由本公司行使或進行或批准的一切權力及一切事項和事宜，而該等權力及事項並非組織細則或公司法指明或由股東大會規定須由本公司行使或進行者。

(c) 失去職位的補償或付款

向董事或前任董事支付任何款項作為失去職位的補償，或其退任的代價或有關的付款（並非合約規定須付予董事者）必須事先獲得本公司在股東大會批准。

(d) 給予董事的貸款

組織細則有關於禁止給予董事及聯繫人貸款的條文，與公司條例的限制相同。

(e) 購買股份的財政援助

按照一切適用法律，本公司可向本公司、附屬公司、任何控股公司或該控股公司的附屬公司的董事及僱員提供財政援助，以用於購買本公司或任何該等附屬公司或控股公司的股份。此外，按照一切適用法律，本公司可向受託人提供財政

援助以購買代本公司、附屬公司、任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員(包括受薪董事)持有的本公司股份或任何該附屬公司或任何該控股公司的股份。

(f) 披露在與本公司或任何附屬公司所訂立合約中的權益

任何董事或建議委任的董事不得因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約或由本公司或本公司的代表與任何人士、公司或合夥人而任何董事為其中的股東或於其中有利益關係訂立的其他合約或安排亦不得因此而失效。參加訂約或身為股東或有此利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受託關係，向本公司交代其由任何此等合約或安排所獲得的利潤，惟倘其於該等合約或安排中擁有重大權益，則須盡早於其可出席的董事局會議上，特別申明或以一般通告的方式(表明鑑於通告所列的事實，彼須被視為於本公司或會訂立的特定類別的任何合約中擁有權益)申明其權益的性質。

董事不得就其有任何重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的任何董事決議案投票(亦不可計入會議的法定人數內)；及倘其已作出投票，其票數不應被計算在內(亦不可就該決議案計入會議的法定人數內)，惟此項限制不適用於下列任何情況，包括：

- (i) 就董事在本公司或其任何附屬公司的要求下或為該等公司的利益借出款項或引致責任而向該董事提供任何抵押或彌償保證；
- (ii) 就董事本身為本公司或其任何附屬公司的債項或債務承擔全部或部分責任及不論其獨自或共同作出擔保或彌償保證或提供抵押而向第三者提供任何抵押或彌償保證；
- (iii) 有關提呈發售本公司或任何本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司股份、債券或其他證券(或由本公司或該等公司發售)以供認購或購買，而董事因有參與出售建議的包銷或分包銷而有利益關係的任何建議；

- (iv) 與董事僅以高級職員、行政人員或股東身分直接或間接擁有權益或該董事實益擁有其股份的任何其他公司有關於任何建議，惟該董事連同其任何聯繫人概無實益擁有該公司(或其權益藉任何第三公司取得)的任何類別之已發行股本或投票權百分之五或以上的權益；
- (v) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員利益的任何建議或安排，包括：
 - (aa) 採納、修改或執行彼可能佔有利益的任何僱員購股權計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；
 - (bb) 有關採納、修改或執行有關本公司或各附屬公司董事及僱員的養老金或公積金、退休、身故或傷殘撫恤計劃的建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事一般不會給予與該計劃或基金有關的人士的任何特權或利益；及
- (vi) 董事僅因持有本公司股份或債券或本公司其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債券或本公司其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

(g) 酬金

董事可就其服務收取由董事或本公司於股東大會(視情況而定)不時釐定的酬金；除非經決議案另有規定，否則酬金按董事同意的比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段有關酬金期間的董事僅可按其任職時間比例收取酬金。該等酬金為擔任本公司受薪職位的董事因擔任該等職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

董事在執行董事職務時可報銷所有合理的支出，包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會的往返交通費，或處理本公司業務或執行董事職務的其他費用。

倘任何董事應本公司要求提供任何特殊或額外服務，則董事會可向其支付額外酬金。此種額外酬金可以薪金、佣金或分享利潤或以其他方式支付予該董事，作為其擔任董事所得一般酬金外的額外報酬或代替其一般酬金。

董事可不時釐定執行董事或獲本公司委任執行其他管理職務的董事的酬金，以薪金、佣金或分享利潤或以其他方式或以上全部或任何方式支付，並可包括由董事會不時決定的其他福利(包括購股權及／或養老金及／或撫恤金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金為其作為董事原應收取的酬金以外的報酬。

(h) 退任、委任及免職

董事可不時或隨時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或出任新增的董事職位。按上述方式委任的董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時可於會上獲重選留任。

本公司可通過特別決議案辭退任何董事，並通過普通決議案委任其他人士填補其職位。任何以這方式獲委任的董事僅於其獲委任替代之董事倘並未被辭退而應擔任董事的期間擔任董事。本公司亦可通過普通決議案選出任何人士擔任董事，以填補臨時空缺或出任新增董事職位。按上述方式委任的董事任期將於本公司下屆股東週年大會舉行時屆滿，屆時可於會上重選留任。除於股東大會退任的董事外，任何未經董事推薦之人士均不可於任何股東大會獲選為董事，除非早於大會指定舉行日期前不少於七日及不多於28日以內，由有資格出席大會並於會上投票的本公司股東(非該獲提名人士)以書面通知本公司秘書，擬於會上提名該名人士參加選舉，且提交該名獲提名人士簽署的書面通知以證明其願意參與選舉。

董事毋須以持有股份作為出任董事的資格，出任董事亦無年齡限制。

在下列情況下董事須離職：

- (i) 如董事以書面向本公司的註冊辦事處或在香港的總辦事處地址提出辭職；

- (ii) 如有管轄權的法院或政府官員因董事現時或可能神志失常或因其他原因而不能處理其事務且董事議決將其撤職；
- (iii) 如董事並未告假便連續十二個月缺席董事會會議(除非已委任替任董事代其出席)且董事會議決將其撤職；
- (iv) 如董事破產或獲指令被接管財產或被停止支付款項或與其債權人全面達成還款安排協議；
- (v) 如彼因法例或組織細則的任何條文而不再是或被禁止出任董事；
- (vi) 如由當時董事會(包括其本身)的不少於四分之三(倘非整數，則以最接近的較低整數為準)的董事簽署的書面通知將其撤職；或
- (vii) 如本公司股東根據組織細則以特別決議案將其撤職。

於本公司每屆股東週年大會上，所有在任董事均須退任，退任董事的任期僅至其須輪流退任的股東週年大會結束止，屆時有資格於會上當選連任。本公司可於任何一屆股東週年大會上以普通決議案選舉相同數目人士以填補董事退任的空缺。

(i) 借貸權力

董事可酌情行使本公司一切權力為本公司籌集或借貸或為本公司作擔保以獲支付任何款項，以及將本公司全部或任何部分業務、現時及日後的物業及資產與未催繳股本作按揭或抵押。

(j) 董事會會議議事程序

董事可在世界任何地點舉行會議，以進行業務、休會或以其認為適當的方式處理會議及程序。董事會會議提出的問題須由過半數票決定。如出現票數相等，則會議主席可投第二票或決定票。

C. 修改章程文件

除以特別決議案外，不得修改或修訂章程大綱或組織細則。

D. 修訂現有股份或股份類別的權利

如本公司股本在任何時間分為不同類別股份，在公司法的規定下，除非某類股份之發行條款另有規定，否則當時已發行任何類別股份所附有的全部或部分權利，可經由不少於持有該類已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而修訂或廢除。對組織細則中關於股東大會的所有規定作出必要修訂後，適用於該等另行召開的大會，惟該等大會或其續會的法定人數須為於召開有關會議當日合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一的人士(或其代表)，持有該類股份的任何股東或其代表均有權要求投票表決。

除非有關股份所附權利或發行條款另有規定，否則賦予任何類別股份持有人的權利，不得因設立或發行與其享有同等權益的股份而被視為被修訂。

E. 更改股本

不論當時是否所有法定股本已經發行，亦不論當時所有已發行股份是否已繳足股本，本公司均可隨時在股東大會以普通決議案增設新股份而增加股本，新股本數額由有關決議案規定，並將股份分為決議案所規定的面額。

本公司可不時以普通決議案：

- (i) 將所有或任何股本合併及分為面值大於現有股份的股份。在合併已繳足股份並將其分為面值大於現有股份的股份時，董事或須以其認為適當的方式解決任何可能出現的困難，尤其是(在不影響前述的一般性原則下)須合併股份的不同持有人之間如何決定將何種股份合併為每一合併股；且倘若任何人士因股份合併而獲得不足一股的合併股份，則該零碎股份可由董事會就此委任的人士出售，該人士可將售出的零碎股份轉讓予買方，而該項轉讓的有效性不

得被異議，並將出售所得款項扣除有關出售費用之淨額分派予原應獲得零碎合併股份的人士，按彼等的權利或利益之比例分派，或支付予本公司而歸本公司所有；

- (ii) 除公司法另有規定外，註銷在通過決議案當日仍未被任何人士認購或同意認購的股份，並將股本按所註銷股份面值的數額減少；及
- (iii) 將全部或部分股份面值分為少於當時章程大綱規定的數額，惟不得違反公司法的規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者。

本公司可以在符合公司法規定的條件下，以特別決議案根據任何授權形式將股本、資本贖回準備金或任何股份溢價賬減少。

F. 特別決議案－須以大多數票通過

根據組織細則，「特別決議案」一詞按公司法的定義指須由有權投票之本公司股東在股東大會親自或（若股東為公司）由其正式獲授權代表或受委代表（若允許委任代表）以不少於四分三大多數票通過的決議案，而指明擬提呈特別決議案的有關大會通告已按照規定發出，亦包括由本公司全部有權在本公司股東大會投票的股東以書面方式在一份或多份正式文件上由一位或多位該等股東簽署批准之特別決議案，而以此方式獲採納之特別決議案的生效日期為該文件或最後一份（如超過一份）該等文件簽署的日期。

另一方面，根據組織細則，「普通決議案」一詞指須由有權出席及投票的本公司股東在根據組織細則規定舉行的股東大會親自或（如股東為公司）由其正式獲授權代表或受委代表（若允許委任代表）以簡單多數票通過的決議案，亦包括所有上述本公司股東以書面批准的普通決議案。

G. 表決權(一般指投票表決及要求投票表決的權利)

除任何類別股份當時附有的任何特別權利、特權或限制另有規定外，於任何股東大會上如以舉手方式表決，本公司每位親自出席股東(或若股東為公司，其正式獲授權代表)每人可投一票；如以投票方式表決，每位親自出席股東(或若股東為公司，其正式獲授權代表)或受委代表，應按在本公司股東名冊中以其名義登記的股份投票，一股一票。

如屬任何股份的聯名註冊持有人，該等人士中的任何一位可親身或委任代表就該等股份在任何股東大會上投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等持有人親身或委任代表出席任何股東大會，則排名優先的股東(視情況而定)可就有關共同持有的股份投票。就此而言，優先次序應按股東名冊內有關連名股份之股東排名為準。

被有管轄權法院或政府官員頒令指其現時或可能精神紊亂或因其他理由不能處理其事務的本公司股東，當需進行舉手或投票表決時可由在此情況下獲授權人士代其投票，該人士亦可委任代表投票。

除組織細則明確規定或董事另有決定外，正式登記及就其股份須向本公司支付到期款項的人士(本公司股東除外)有權親身或委任代表出席任何股東大會，並於會上投票(本公司另一名股東的委任代表除外)或計入法定人數內。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以舉手方式表決，除非(在宣佈以舉手方式表決所得結果之前或之時，或於撤回任何其他以投票方式表決的要求時)有正式要求以投票方式表決。以下人士可要求以投票方式表決：

- (a) 大會主席；或
- (b) 最少五名有權於會上投票本公司的股東，不論是親身或其委任代表；或
- (c) 任何一位或多位佔全體有權出席並於會上投票的本公司股東的投票權總額不少於十分一的本公司股東，不論是本身或其委任代表出席會議；或

- (d) 任何持有獲賦予權利出席並於會上投票的本公司股份的實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利的股份實繳股款總額十分一的本公司股東，不論是本身或其委任代表。

投票表決時可親自或委任代表投票。

倘一間認可結算所(或其代理人)為本公司股東，則可透過其董事決議案或其他監管機構或授權書授權其認為適當的人士作為委任代表或代表，出席本公司任何會議或本公司任何類別股東會議，惟倘超過一名人士獲授權，則授權須列明各名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本規定獲授權的人士可行使彼代表的認可結算所(或其代理人)如為本公司持有該授權指定的股份數目及類別的個別股東而可行使的同樣權利及權力。

H. 股東週年大會

除其他股東大會外，本公司須每年舉行一次股東週年大會，並須在召開股東週年大會的通告中指明其為股東週年大會。本公司股東週年大會舉行日期應在上屆股東週年大會閉會後15個月(或聯交所可能授權的較長期間)內召開。

I. 賬目及核數

按公司法的規定，董事須安排存置足以真確及公平反映本公司業務狀況及解釋其交易及其他事項所需的會計賬目。

董事可不時決定在何種情況或規例下，以及在何種程度及時間、地點公開本公司賬目或賬冊供本公司股東(本公司行政人員除外)查閱。除公司法賦予權利或獲董事授權或任何其他相關法例或法規或本公司在股東大會上所批准外，任何股東無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

董事須從首屆股東週年大會起不時安排將期內的損益賬(如為首項賬目)自本公司註冊成立日期起，及(在任何其他情況下)自上一份賬目起，連同損益賬結算日的資產負債表及就損益賬覆蓋期間及該期間終止時本公司的業務狀況的本公司利潤或虧損而

編製的董事會報告，就該等賬目而編製的核數師報告及法例規定的該等其他報告及賬目，在每屆股東週年大會向本公司股東呈報。將於股東週年大會向本公司股東呈報的文件副本，須於該大會舉行日期前不少於21日按組織細則所規定由本公司發出通知的方式寄予本公司各股東及本公司各債券持有人，惟本公司毋須將該等文件的印刷副本交予本公司不獲知地址的任何人士或超過一位聯名股份或債券持有人。

本公司須在任何股東週年大會委任本公司核數師並釐定其酬金，任期至下屆股東週年大會，惟本公司可在任何年度授權董事釐定核數師的酬金。

J. 會議通告及議程

股東週年大會及其他為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會須發出不少於21日的書面通告，其他股東特別大會以不少於14日的書面通告召開。通知期不包括遞交之日或視作遞交之日及所通知之日，而通告須列明會議時間、地點及議程、將於會議中考慮的決議案詳情，如有特別事項，則須列明該事項的一般性質。召開股東週年大會的通告須指明該會議為股東週年大會，而召開會議以通過特別決議案的通告須指明擬提呈一項特別決議案。股東大會通告須發予本公司核數師及全體股東，惟按照組織細則或所持有股份的發行條款規定無權獲得該等通告者除外。

儘管本公司會議的開會通知期可能少於上述規定者，惟在下列情況獲得同意時，有關會議仍視作已正式召開：

- (a) 由全體有權出席及投票的本公司股東或彼等的委任代表召開的股東週年大會；及
- (b) 如為任何其他會議，則由大多數有權出席及投票的股東（合共持有的股份以面值計不少於具有該項權利的股份之95%）召開。

在股東特別大會處理的事項及股東週年大會所處理的一切事項均被視為特別事項，惟下列的事項則視為普通事項：

- (a) 宣派及批准派息；
- (b) 省覽及採納賬目與資產負債表，以及董事會與核數師報告書及須隨附在資產負債表的其他文件；
- (c) 選舉董事以替代退任董事；
- (d) 委任核數師；
- (e) 釐定董事及核數師的酬金或決定釐定酬金的方式；
- (f) 根據下文(g)分段向董事作出授權以發售、配發或授出有關的購股權或以其他方式處理不超過本公司當時已發行股本面值20% (或上市規則不時指定的其他百分比) 的本公司未發行股份及所購回的任何證券數目；及
- (g) 授予董事任何授權或權力以購回本公司證券。

K. 股份轉讓

所有股份轉讓可以通用格式或董事批准的任何其他格式的轉讓文據完成。

股份轉讓文據須由轉讓人及(除非董事另有決定)承讓人雙方或其代表簽署，在股份承讓人的姓名登記於本公司的股東名冊前，轉讓人仍得視為股份的持有人。所有轉讓文據經登記後，由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股本或本公司有留置權的股份轉讓。董事亦可拒絕登記任何其他股份的轉讓，除非：

- (a) 轉讓文據送交本公司，連同有關的股票(於登記轉讓後將予註銷)及董事合理要求的其他可證明轉讓人有權進行轉讓的文件送交本公司登記；

- (b) 轉讓文據只涉及一類股份；
- (c) 轉讓文據已蓋上適當釐印(如需蓋釐印者)；
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人，則聯名持有人不得超過四名；
- (e) 有關股份不涉及本公司的任何留置權；及
- (f) 向本公司支付聯交所不時釐定的最高費用(或董事不時要求的較低數額)。

如董事拒絕登記股份轉讓，須在遞交轉讓文據予本公司日期起兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記通知。

在報章以廣告或按照創業板上市規則以組織細則所規定本公司以電子方式發出通告的電子通訊方式發出14日的通告後，可暫停辦理股份過戶登記，時間及限期可由董事不時決定，惟在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間不得超過30日或本公司股東以普通決議案決定的較長期間(惟該期間在任何一年均不得超過60日)。

L. 本公司購回本身股份的權力

本公司可根據公司法及組織細則並在若干限制下購回本身股份，惟董事須在股東於股東大會決定其方式後方可代本公司行使該項權力，並須根據聯交所與香港證券及期貨事務監察委員會任何適用的規定行使。

M. 本公司任何附屬公司擁有股份的權力

組織細則並無關於附屬公司擁有股份的條文。

N. 股息及其他分派方式

在公司法及組織細則規限下，本公司可在股東大會宣佈以任何貨幣派發股息，惟股息總額不得高於董事所建議者。本公司只可從合法可供分派的本公司利潤及儲備中（包括股份溢價）宣派或派付股息。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，一切股息（就派付股息的整個期間未繳足股款的任何股份而言）須按派發股息的任何期間的實繳股款比例分配及支付。就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款。

董事可不時向本公司各股東支付董事認為本公司利潤足以支付的中期股息。倘董事認為利潤足以分派股息，亦可以固定款項每半年或董事選擇的其他相隔期間支付股息。

董事可保留就對本公司有留置權的股份所應支付的任何股息或其他應付款項，用作抵償有關該留置權的債務、負債或承擔。董事亦可將本公司任何股東應獲派的股息或其他應付款項扣減，作為抵償其當時應付本公司的催繳股款、分期股款或其他應付款項（如有）。

本公司毋須承擔股息的利息。

凡董事或本公司在股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息，董事可進一步議決：(a)配發入賬列為繳足的股份作為支付全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，且有權獲派股息的本公司股東可選擇收取現金作為全部股息（或部分股息）以代替配股；或(b)有權獲派股息的本公司股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替董事認為適合的全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。本公司可在董事推薦下，透過普通決議案議決就本公司任何特定股息議決及指定配發入賬列為繳足的本公司股份作為派發全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

任何股息或利息或向股份持有人以現金支付其他款項可以支票或付款單的方式寄往股份持有人在本公司股東名冊所示的登記地址，或如為聯名持有人則寄往在本公司股東名冊有關股份排名首位的股東的登記地址，或股東或聯名股東以書面通知的地址。所有支票或付款單應以只付予抬頭人的方式付予有關的股東或有關股份聯名持有人在本公司股東名冊排名首位者，郵誤風險由彼等承擔，而當付款銀行支付任何支票或付款單後，即使其後可能發現支票或付款單已被偷去或任何背書為偽造，也表示本公司已經就股息及／或紅利作出妥善付款。兩位或以上聯名持有人其中任何一人可就應付有關該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他款項或可分派資產發出有效收據。

所有於宣派股息日期起計六年後仍未領取的股息，董事可予沒收，撥歸本公司所有。

在本公司股東於股東大會同意下，董事可規定以分派任何類別的指定資產(尤其是任何其他公司的繳足股份、債券或可認購證券的認股權證)的方式派發或代替全部或部分任何股息，而當有關分派出現困難時，董事須以其認為適當的方式解決，尤其可不理會零碎配額，將零碎股份調高或調低或規定零碎股份須累算歸予本公司利益，亦可為分派而釐定該等指定資產的價值，並可決定按所釐定的價值向本公司股東支付現金，以調整各方的權利，並可在董事認為權宜情況下將任何該等指定資產交予信託人。

O. 委任代表

有權出席及在本公司會議上投票的本公司股東可委任其他人士(必須為個別人士)代其出席及投票，而受委代表享有與股東同等的權利可在會議上發言。受委代表毋須為本公司股東。

委任代表的文件須為通用格式或董事不時批准的其他格式。委任文件被視為授權代表在認為適宜時可要求或聯同其他股東要求對會議提呈的決議案修訂進行投票表決。除委任代表文件另有規定外，以及除非大會原定於該日期起計12個月內召開，否則該委任代表文件於有關會議的續會仍然有效。

委任代表的文件須以書面方式由委任人或其授權代表簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經由高級職員、代表或其他獲授權的人士簽署。

委任代表的文件及(如董事要求)已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件的副本，須早於有關委任文件所列人士可投票的會議或續會指定舉行時間48小時前，交往本公司註冊辦事處(或召開會議或續會的通告或隨附的任何文件內所指明的其他地點)。如在該會議或在續會日期後舉行投票，則須早於舉行投票日期48小時前送達，否則委任代表文件會被視作無效。委任代表文件在簽署日期起計12個月後失效。送交委任代表文件後，本公司股東仍可親自出席有關會議及投票，在此情況下，有關委任代表文件被視作撤回。

P. 催繳股款及沒收股份

董事可不時向本公司股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付而依據配發條件並無指定付款期的款項(不論為股份面值或溢價)，而本公司股東須於指定時間(惟須有不少於14日有關付款日期的通知)向本公司支付催繳股款之款項。董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款的人士在其後轉讓有關被催繳股款的股份後仍有責任支付被催繳之股款。

催繳股款可以一整筆款項或分期支付，並被視作於董事授權作出催繳之決議案通過當日支付。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有該等股份的被催繳股款及分期付款項或其有關的其他到期款項。

倘任何股份的催繳股款在指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款人士須按董事所決定的利率(不超過年息15厘)支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事有權豁免繳付全部或部分利息。

如任何股份的催繳股款或分期股款在指定付款日期後仍未支付，則董事可隨時向該股份的持有人發出通知，要求支付未付的催繳股款或分期股款，連同任何應計的利息，而利息可累計至實際付款日期。

該通知須指明另一應在當日或之前付款的日期(不早於該通知日期後14日)及付款地點，並表明若仍未能在指定時間或之前前往指定地點付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付的股份可遭沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則所發出通知有關的股份於其後而在未支付通知所規定之所有催繳股款或分期股款及利息前，可隨時由董事通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣佈但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。被沒收的股份將被視為本公司的資產，可以出售、再次配發或以其他方式處置。

股份被沒收人士將不再為有關被沒收股份的本公司股東，而雖然已被沒收股份，惟仍有責任向本公司支付於沒收當日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事按酌情權認為需為)由沒收當日至付款日期為止期間以年息不超過15厘的利息，而董事可要求付款而無須就所沒收股份於沒收當日的價值作出扣減。

Q. 查閱股東名冊

本公司須存置股東名冊，以隨時顯示本公司當時的股東及彼等各自持有的股份。在報章或按照創業板上市規則以組織細則所規定本公司以電子方式發出通告的電子通訊刊登14日通知公佈後，股東名冊可在董事不時決定的時間及期間暫停接受全部或任何類別股份的登記。惟股東名冊暫停登記的期間在任何一年內不得超過30日(或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，但在任何一年的暫停登記期限不得超過60日)。

在香港存置的股東名冊須於一般辦公時間內(惟董事可作出合理的限制)免費供本公司股東查閱，而其他人士在繳交董事所決定的每次查閱不超過2.50港元(或根據創業板上市規則不時許可的較高金額)的查閱費後亦可查閱。

R. 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

股東大會如無足夠法定人數，則不可處理任何事項；但即使無足夠法定人數，仍可委任、指派或選舉主席，因委任、指派或選舉主席並不被視為會議的議程。

兩位親自出席的本公司股東或其委任代表為會議的法定人數，惟倘本公司只有一位股東，則法定人數為親自出席的該位股東或其委任代表。

就組織細則而言，本身為公司的股東如派出經該公司董事或其他監管機構通過決議案的正式授權代表或藉授權書派出代表，代表該公司出席本公司有關股東大會或任何有關類別股東大會，則當作該公司親自出席。

任何分別召開的另外類別股東大會的法定人數按上文D分段所規定。

S. 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利

組織細則並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利的條文。

T. 清盤程序

如本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則資產的分派方式為盡可能由股東按開始清盤時所持股份的已繳及應繳股本比例分擔虧損。如本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產超逾償還開始清盤時全部已繳股本，則餘數可按股東就其於開始清盤時所持股份的已繳股本的比例向股東分派。前述者不影響按特別條款及條件獲發行股份持有人的權利。

如本公司清盤，清盤人可在獲得本公司特別決議案批准及公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物或現物分派予本公司股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產；清盤人可為前述分派的任何資產釐訂其認為公平的價值，並決定本公司股東或本公司不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，將全部或任何部分資產交予清盤人在獲得同樣批准的情況及受公司法的規限下認為適當的信託人，並以本公司股東為受益人的信託方式，惟不得強迫股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

U. 失去聯絡的股東

本公司有權出售任何一位股東的股份或因身故、破產及法例實施而轉移於他人的股份，倘若：(i)合共不少於三張有關應以現金支付予該等股份持有人款項的所有支票或付款單在12年內全部仍未兌現；(ii)本公司在上述期間或下文第(iv)節所述之三個月限期屆滿前，並無接獲任何有關該股東所在地點或存在的消息；(iii)在上述12年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而於期間內該股份的持有人並無領取股息；及(iv)於12年期滿時，本公司以廣告方式在報章或按照創業板上市規則以組織細則所規定本公司以電子方式發出通告的電子通訊發出通告表示有意出售該等股份，且自刊登廣告日期起計三個月經已屆滿，並已知會聯交所本公司欲出售該等股份。任何出售所得的款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該款項淨額後，即欠負該位前股東一筆相等於該項淨額的款項。

開曼群島公司法及稅務概要

A. 簡介

公司法在頗大程度上根據舊有英國公司法的原則訂立，惟公司法與現時的英國公司法已有相當大的差異。下文乃公司法若干條文的概要，惟此概要並非包括所有適用之限制及例外情況，亦並非總覽公司法及稅務所有事項，而此等條文與有利益關係的各方可能較熟悉的司法地區的同類條文可能有所不同。

B. 註冊成立

本公司根據公司法(修訂本)(於1990年生效)於1993年12月14日在開曼群島註冊成立為獲豁免的有限責任公司。因此，本公司必須主要在開曼群島以外經營業務。本公司須每年向開曼群島的公司註冊處遞交年度報告及支付按本公司法定股本計算的費用。

C. 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或同時發行上述各類股份。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份不論是旨在換取現金或其他代價，須將相當於該等股份的溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。在公司選擇下，該公司作為收

購或註銷任何其他公司股份的代價而根據任何安排並按配發溢價發行的股份的溢價，可不按此等條文處理。公司法規定，除公司的章程大綱及細則另有條文(如有)規定外，公司可按其不時決定的方式運用股份溢價賬，包括(但不限於)：

- (a) 向股東分派或派發股息；
- (b) 繳足公司未發行股份的股本，以便向股東發行已繳足股本的紅股；
- (c) 贖回及購回股份(惟須符合公司法第37條的條文)；
- (d) 註銷公司的籌辦費用；
- (e) 註銷發行任何公司股份或債券已支付的費用、佣金或折讓；及
- (f) 作為贖回或購買公司任何股份或債券應支付的溢價。

股份溢價賬不得用作向股東分派或作為股息，除非該公司在建議支付的分派或股息後當時有能力償還在日常業務中到期清付的債項。

公司法規定，在開曼群島大法院認可下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織細則許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

在公司法詳細條文的規限下，股份有限公司，或具有股本之擔保有限公司，如其組織細則許可，便得以發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如該公司的組織細則許可，則可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。惟倘若組織細則無規定購回的方式，則未獲公司以普通決議案批准購回的方式前，公司不得購回本身股份。公司祇可贖回或購買本身已繳足股本的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購買本身股份。除非在建議付款後，公司當時仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以公司股本贖回或購買本身股份，乃屬違法。

開曼群島並無法定限制公司提供財務資助以購回或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事小心履行職責及真誠行事時認為合適且符合公司利益，公司便可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

D. 股息及分派

除公司法第34條的例外規定外，公司法並無有關派息的法定條文。根據英國案例法（可能於開曼群島在此方面具有說服力），股息祇可以從公司利潤中分派。此外，公司法第34條規定，如具備償還能力且公司章程大綱及細則有規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派（詳情見上文第C段）。

E. 股東訴訟

開曼群島一般會參考英國的案例法判例。開曼群島的法院已引用並依循 *Foss* 對 *Harbottle* 判例（及不適用的案例，該等案例准許少數股東進行集體訴訟或引申訴訟，以公司名義對(a)超越公司權限或非法行為，(b)欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)並非由所需規定大多數（或特別指定大多數）股東通過的決議案提出訴訟）。

F. 保障少數股東

如公司並非銀行且其股本分為股份，則開曼群島大法院可根據持有公司已發行股份不少於五分一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按大法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟開曼群島大法院，如法院認為根據公平中肯的理由公司理應清盤，則可發出清盤令。

股東對公司提出索償，須根據適用於開曼群島的一般契約法或民事侵權法，或根據公司章程大綱及細則作為股東所具有的個別權利而提出。

英國普通法不許主要股東對少數股東作出欺詐行為的裁定已獲開曼群島法院引用並依循。

G. 出售資產

公司法並無特定條文限制董事處置公司資產的權力。根據一般法律，董事在行使上述權力時必須小心履行職責及真誠行事，並為適當及符合公司利益的目標而進行。

H. 會計及審核規定

公司法規定，公司須就下列各項存置適當賬冊：

- (a) 公司所有收支款項及所發生的收支事項；
- (b) 公司所有銷貨與購貨記錄；及
- (c) 公司的資產與負債。

如賬冊不能真實中肯反映公司狀況及解釋有關的交易，則不視為存置適當賬冊。

I. 股東名冊

按照組織細則的條文，獲豁免公司可在董事不時認為適當而在開曼群島或以外地點保存股東總名冊及任何分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處提交股東名單。因此股東姓名及地址並非公開資料，故不會供公眾查閱。

J. 查閱賬冊及記錄

根據公司法，公司股東一般並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的權利。然而，股東擁有公司組織細則所載列之權利。

K. 特別決議案

公司法規定特別決議案須獲不少於三分之二(或公司組織細則規定的較大數目)有權出席股東大會及投票的股東或(如准許委派代表)其代表在股東大會通過，而召開該大會的通

告已按規定發出並指明擬提呈的決議案為特別決議案。如公司組織細則許可，公司當時所有股東以書面簽署的決議案亦可具有特別決議案的效力。

L. 附屬公司擁有母公司的股份

如公司的宗旨許可，則公司法並不禁止開曼群島公司購買及持有其母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行該項購買時，必須小心履行職責及真誠行事，並為適當及符合附屬公司利益的目標而進行。

M. 重組

根據法定條文，進行重組及合併必須在為此而召開的股東或債權人大會（視情況而定），獲得不少於佔出席大會的股東或債權人的75%價值的股東或債權人贊成，且其後獲開曼群島大法院認可。雖然有異議的股東可向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予合理價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，開曼群島大法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，而倘若該項交易獲批准及完成，異議股東將不會獲得類似諸如美國公司的異議股東一般會具有的估值權利（即按照法院對其股份的估值而獲得現金的權利）。

N. 收購

如一家公司提出收購其他公司股份，且在提出收購建議後四個月內，被收購股份的持有人不少於90%接納收購，則收購者在上述四個月期滿後的兩個月內，可發出通知要求反對收購的股東按收購條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明大法院應行使其酌情權。惟大法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購者與接納收購的有關股份持有人之間有欺詐或不誠信或勾結，以不公平手法逼退少數股東。

O. 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司組織細則對高級職員及董事作出彌償保證，除非開曼群島法院認為此乃違反公眾政策（例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證）。

P. 清盤

公司可根據法院指令或股東的特別決議案(在若干情況下可為普通決議案)清盤，並委任清盤人負責集中公司資產(包括出資人(股東)所欠(如有)的款項)、確定債權人名單及償還本公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

Q. 轉讓的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地的公司股份除外。

R. 稅項

根據開曼群島稅務豁免法(修訂本)第6條，本公司已獲得總督與會保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或本公司的業務所得利潤、收入、收益或盈利徵稅；及
- (2) 此外，本公司毋須就股份、債券或其他責任繳交上述承繼或遺產稅項性質的稅項。

上述承諾將由1994年1月11日起生效，為期20年。

開曼群島現時對個人或公司的利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無遺產稅或承繼稅。除不時因在開曼群島訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島司法區而須支付的印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無參與訂立雙重徵稅公約。

S. 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

T. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Maples and Calder Asia已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法例的若干方面。按附錄五「送呈及備查文件」一節所述，該意見書連同公司法副本可供查閱。任何人士如欲取得開曼群島公司法之詳細概要，或了解該等法律與其較熟悉之其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問。

有關本公司的進一步資料

註冊成立

本公司於1993年12月14日根據公司法(修訂本)(於1990年生效)在開曼群島以A-S China Offshore Holdings Company Limited名稱註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司名稱於1993年12月17日改為「A-S China Plumbing Products Limited」。本公司已在香港灣仔港灣道30號新鴻基中心3樓1室設立營業地點，並且於1994年4月15日根據公司條例第XI部註冊為一家香港海外公司。劉舜音女士獲委任為代表本公司在香港接收法律程序文件及通知書的代理人。由於本公司是在開曼群島註冊成立，故此須根據公司法及本公司章程(包括細則)經營業務。本公司章程多條條文的概要及公司法的有關範疇載於本文件附錄三。於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為900,000美元，分為每股面值1美元的股份900,000股。於1994年3月1日，本公司的法定股本分為459,000股A股及441,000股B股，該等A股及B股均擁有當時本公司組織細則所載的權利。

股本重組

本公司為籌劃介紹上市曾進行以下股本重組(「重組」)。於2002年7月16日，本公司股東批准(待本文件送達聯交所後方可作實)下列事宜：

- (a) 藉增發額外1,041,000股A股及1,059,000股B股，本公司的法定股本由900,000美元增至3,000,000美元；
- (b) 每股A股將分拆為100股每股面值0.01美元的A股及每股B股分拆為100股每股面值0.01美元的B股。因此，本公司的法定股本中，有150,000,000股A股及150,000,000股B股；
- (c) 所有每股面值0.01美元的A股及每股面值0.01美元的B股均將重新分類，並轉作本公司股本中每股面值0.01美元的普通股，各類股份在各方面均享有同等權益及擁有細則所載的相同權利和特權；
- (d) 準備計入本公司股份溢價賬的1,498,722美元將撥充資本，並用於按面值繳足合共149,872,200股股份之股款，以便向緊接本文件送達聯交所之日前名列本公司股東名冊的本公司股東，按照其當時各自所持本公司股權的比例，配發及發行該等股份；及
- (e) 本公司採納細則。

滙豐中國基金有限公司於重組前持有750股B股，佔當時本公司已發行股本約6.46%，並於重組後持有9,750,000股股份。該公司建議，待重組完成、創業板上市委員會批准介紹上市及本文件送達聯交所後，向其合資格股東以每持有五股滙豐中國基金有限公司股份換取兩股股份的基準，分派9,749,925股股份。待介紹上市完成後，本公司的法定股本將為3,000,000美元，分為300,000,000股股份，而本公司的已發行股本將為1,510,340美元，分為151,034,000股繳足或入賬列為繳足股份，而148,966,000股則屬仍未發行。

除本文件所披露者外，董事現時無意發行任何部份之法定但尚未發行的本公司股本，並且倘未經本公司股東在股東大會上事先批准，概無股份將會發行以致實質改變本公司的控制權。

除本文件所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司的股本並無變動。

本公司股東於2003年6月5日通過的決議案

根據本公司股東於2003年6月5日通過的決議案：

(a) 授予董事一般無條件授權，以代表本公司配發、發行及買賣總面值不超過下列數額的股份(透過供股、根據任何購股權計劃或其他類似安排行使任何認購權、行使任何可換股債券附帶之任何認購權或以股代息或其他根據細則作出的類似安排而發行的股份除外)：

(i) 緊隨重組完成後本公司已發行股本總面值20%；及

(ii) 根據下文(b)段所述的董事獲授權購回股份的總面值；

該項授權之有效期至本公司下屆股東週年大會結束時或任何適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時或股東在股東大會上藉通過普通決議案予以撤銷或修訂時(以較早者為準)為止；及

(b) 根據所有適用法律及創業板上市規則或其他任何交易所不時修訂之規則的規定，授予董事一般無條件授權，授權他們行使本公司全部權力在創業板或股份可能上市而又獲證監會及聯交所為就認可的任何其他證券交易所購回股份，而該等數目

的股份總面值不得超過緊隨重組完成後本公司已發行股本總面值10%，該項授權之有效期至本公司下屆股東週年大會結束時或任何適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時或股東在股東大會上藉通過普通決議案予以撤銷或修訂時(以較早者為準)為止；及

(c) 細則已經進一步予以修訂。

附屬公司股本變動

本公司旗下有本文件附錄一所載的主要附屬公司。

於2001年7月24日，上海美標潔具裝置的註冊股本由12,500,000美元降至11,000,000美元。

除上文所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本概無變動。

本公司購回本身股份

(a) 創業板上市規則的條款

創業板上市規則容許於創業板第一上市的公司，在若干限制下於創業板購回本身股份。

在創業板購回的上限為尚未發行股本的10%。按已發行151,034,000股股份之基準計算，倘全數行使本附錄「本公司股東於2003年6月5日通過的決議案」一段所述的購回授權，本公司隨時因此購回最多達15,103,400股股份，直至：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 細則或任何其他適用法律規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；
或
- (iii) 本公司股東於股東大會通過一項普通決議案撤銷或更改該項授權時(「有關期間」)。

(b) 購回原因

董事相信，股東給予董事一般授權，以便董事可以在市場購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。因應當時的市況及融資安排，該等購回可提高本公司的資產淨值及／或每股盈利，且只會在董事相信該等購回有利本公司及其股東時才會進行。

(c) 購回的資金

在購回股份時，本公司只可動用根據細則及開曼群島法律可合法撥作此用途的資金。本公司不可以現金以外的代價或聯交所不時訂立的交易規則以外的付款方式，在創業板購回證券。

倘於有關期間行使購回授權對董事認為不時適合本公司的營運資金需求或資本負債水平產生重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。然而，倘全面行使購回授權，本公司的營運資金或本公司的資本負債水平（與本文件附錄一所載的會計師報告所披露的狀況相比而言）可能蒙受重大不利影響。

(d) 一般事項

董事及（彼等經進行一切合理查詢後深知）彼等的任何聯繫人現時無意將股份售予本公司或其附屬公司。

董事已向聯交所承諾，倘同樣適用，彼等將根據創業板上市規則及適用的開曼群島法律行使購回授權。

概無關連人士（定義見創業板上市規則）已知會本公司其現時有意將股份售予本公司，或承諾不會將股份售予本公司。

倘因購回股份而導致一名股東於本公司的投票權之比例權益增加，則該項增加根據香港公司收購及合併守則（「守則」）將被視作一項收購。因此，一名股東或一群一致行動的股東（視乎股東權益的增幅而定）可能因而取得或鞏固於本公司的控制權，並須根據守則第26條及因該等增加而適用的條文，提出強制性收購建議。根據現有資料及董事所深知及確信，美標集團將持有本公司已發行股本約54.80%，並且將會是緊隨介紹上市完成後，持有本公司已發行股本超過10%的唯一主要股東。倘董事須全面行使購

回股份的權力，則美標集團的股權將增加至本公司已發行股本約60.89%，而根據守則第26條，該項增加不會產生提出強制性收購建議的責任，而公眾人士所持有的股份數目仍將超過25%。

有關業務的進一步資料


重大合約概要

以下屬於或可能屬於重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）乃於本文件刊發日期前兩年內由本集團成員公司訂立：

- (1) American Standard Inc.與本公司於2003年6月16日訂立的協議，據此，於1994年4月20日訂立的管理及行政協助協議已續期直至2005年12月31日為止；
- (2) American Standard Inc.與本公司於2003年6月16日訂立的協議，據此，本公司同意償還美標集團代本集團所支付的若干支出；及
- (3) 本公司與英高於2003年6月19日訂立的保薦人協議，據此，本公司確認委任英高為創業板上市規則第6章所述的保薦人。

知識產權

根據知識產權協議及商標特許協議，American Standard Inc.已向本集團授出及將由本集團要求授出使用若干由American Standard Inc.擁有的註冊商標的獨家地區特許。商標特許協議詳情請參閱本文件「關連交易」一節「持續關連交易」分節。以下為本集團目前使用的商標一覽表。

商標	註冊地點	類別	涵蓋產品	註冊號碼	有效期間
	中國	11	沖水抽水馬桶固定裝置、洗手盆、浴缸、浴簾、潔具固定裝置、龍頭、排水裝置及沐浴花灑	314020	由1998年5月20日起至2008年5月19日止10年
AQUALYN	中國	11	透明搪瓷衛生器具、洗手盆、沖水座廁、浴缸、小便斗、抽水馬桶、座廁固定裝置及洗臉盆	254714	由1996年7月10日起至2006年7月9日止10年
Aqualyn	中國	11	搪瓷衛生器具、裝置及龍頭產品，即洗手盆、浴缸、小便斗、浴室潔具固定裝置、沖水水箱、抽水馬桶及廁蓋、沐浴器及廁板	858595	由1996年7月28日起至2006年7月27日止10年
ARMITAGE SLANKS	中國	11	水花灑、排水裝置、沐浴花灑、座廁、抽水馬桶、洗手盆、衛生器具及龍頭產品、沐浴器、小便斗(衛生設施)、溫泉浴及廚房洗滌槽	1503218	由2001年1月7日起至2011年1月6日止10年
ARMITAGE SLANKS	中國	20	玻璃鏡	1476985	由2000年11月21日起至2010年11月20日止10年

商標	註冊地點	類別	涵蓋產品	註冊號碼	有效期間
ARMITAGE SHANKS	中國	21	廁紙架、肥皂盒架、毛巾掛架、杯架及牙刷架	1473052	由2000年11月14日起至2010年11月13日止10年
Cadet	中國	11	搪瓷衛生器具、裝置及龍頭產品，即洗手盤、沐浴盆、小便斗、浴室潔具固定裝置、沖水水箱、座廁、沐浴器、廁板、抽水馬桶及廁蓋、浴缸、排水系統裝置，即龍頭、污水器具及沐浴花灑	860210	由1996年8月7日起至2006年8月6日止10年
Ceramix	中國	11	排水系統裝置，即龍頭、污水器具及沐浴花灑	858591	由1996年7月28日起至2006年7月27日止10年
Diagonal	中國	11	搪瓷衛生器具、裝置及龍頭產品，即洗手盆、浴室潔具固定裝置、沐浴盆、小便斗、沖水水箱、座廁、抽水馬桶及廁蓋、洗臉盆及浴缸	860203	由1996年8月7日起至2006年8月6日止10年
ELLISSE PETITE	中國	11	透明搪瓷衛生器具、洗手盆、沖水座廁、浴缸、小便斗、抽水馬桶、座廁固定裝置及洗臉盆	254721	由1996年7月10日起至2006年7月9日止10年
ELONGATED CADET	中國	11	透明搪瓷衛生器具、洗手盆、沖水座廁、浴缸、小便斗、抽水馬桶、座廁固定裝置及洗臉盆	254716	由1996年7月10日起至2006年7月9日止10年

商標	註冊地點	類別	涵蓋產品	註冊號碼	有效期間
Hamilton	中國	11	搪瓷衛生器具、裝置及龍頭產品，即洗手盆、浴室潔具固定裝置、沐浴盆、小便斗、沖水水箱、座廁、抽水馬桶及廁蓋、洗臉盆及浴缸	860204	由1996年8月7日起至2006年8月6日止10年
華美	中國	6	金屬沐浴隔板及金屬洗手盆	544367	由2001年2月28日起至2011年2月27日止10年
華美	中國	21	毛巾掛架、肥皂盒及廁紙架	545865	由2001年3月10日起至2011年3月9日止10年
華美	中國	19	非金屬沐浴隔板及非金屬洗手盆	545596	由2001年3月10日起至2011年3月9日止10年
<i>Ideal Standard</i>	中國	11	沖水抽水馬桶固定裝置、洗手盆、浴缸、沐浴簾、潔具固定裝置、龍頭、排水裝置及沐浴花灑	314021	由1998年5月20日起至2008年5月19日止10年
LEXINGTON	中國	11	透明搪瓷衛生器具、洗手盆、沖水座廁、浴缸、小便斗、抽水馬桶、座廁固定裝置及洗臉盆	254709	由1996年7月10日起至2006年7月9日止10年
Salem	中國	11	搪瓷鋼板浴缸及沐浴盆	858583	由1996年7月28日起至2006年7月27日止10年
Sophia	中國	11	搪瓷衛生器具、裝置及龍頭產品，即洗手盆、浴室潔具固定裝置、沐浴盆、小便斗、沖水水箱、抽水馬桶及廁蓋、洗臉盆及浴缸	858594	由1996年7月28日起至2006年7月27日止10年

商標	註冊地點	類別	涵蓋產品	註冊號碼	有效期間
WASHBROOK	中國	11	透明搪瓷衛生器具、洗手盆、沖水座廁、浴缸、小便斗、抽水馬桶、座廁固定裝置及洗臉盆	254719	由1996年7月10日起至2006年7月9日止10年
Washbrook	中國	11	搪瓷衛生器具、裝置及龍頭產品，即洗手盆、浴室潔具固定裝置、沐浴盆、小便斗、沖水水箱、抽水馬桶及廁蓋、洗臉盆及浴缸	860214	由1996年8月7日起至2006年8月6日止10年
理想标准	中國	11	沖水水箱固定裝置、洗手盆、抽水馬桶及廁蓋、浴缸、小便斗、沐浴盆、浴室潔具固定裝置、排水固定裝置、龍頭、污水器具及沐浴花灑	938883	由1997年1月28日起至2007年1月27日止10年
美标	中國	11	排水器具，即龍頭、排水管、沐浴花灑、污水裝置，即沖水水箱固定裝置、抽水馬桶、浴室潔具固定裝置、沐浴盆、小便斗(衛生設施)、浴缸、浴室固定裝置及溫泉浴	895663	由1996年11月7日起至2006年11月6日止10年
美标	中國	11	排水器具，即龍頭、排水管、沐浴花灑、污水裝置，即沖水水箱固定裝置、抽水馬桶、浴室潔具固定裝置、沐浴盆、小便斗(衛生設施)、浴缸、浴室固定裝置及溫泉浴	906007	由1996年11月28日起至2006年11月27日止10年

商標	註冊地點	類別	涵蓋產品	註冊號碼	有效期間
美標	中國	37	裝置、維修及保養排水器具	883884	由1996年10月14日起至 2006年10月13日止10年
美標	中國	37	裝置、維修及保養排水器具	883885	由1996年10月14日起至 2006年10月13日止10年

本公司正申請註冊的商標如下：

商標	國家	類別	涵蓋產品	申請日期
ASPPL	中國	11	潔具龍頭產品、龍頭、排水設施、花灑、 沖水裝置、裝置、潔具固定裝置、便桶 及水箱、臉盆(枱面)、臉盆支座、浴缸、 小便斗及廚房洗滌槽	2003年5月30日

此外，根據技術協助協議，美標集團已向本集團授出使用美標集團所擁有及購買的若干專利權及版權的特許權。

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊日期
www.americanstandard.com.cn (附註)	2000年12月25日
www.armitageshanks.com.cn (附註)	2000年12月25日

附註：www.americanstandard.com.cn及www.armitageshanks.com.cn上所載資料並非本上市文件的組成部份。

有關董事及管理層的進一步資料

權益披露

1. 董事與最高行政人員在本公司及其聯營公司股本中的權益

緊隨介紹上市完成後，本公司下列董事及最高行政人員將於股份及或於本公司聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)股本中擁有權益而須：

- (i) 根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所；或
- (ii) 根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊；或
- (iii) 根據創業板上市規則第5.40至5.58條(關於董事買賣證券的規定)知會本公司及聯交所：
 - (a) 於股份中的權益

董事／最高行政人員姓名	股份數目	身份	權益性質	股權概約百分比
許貫興先生	143,000 (附註1)	實益擁有人	個人	0.099%

附註1： 在這143,000股股份中，許貫興先生(A-S Executive Trust其中一名受益人)有權在受託人決定下及決定時獲A-S Executive Trust轉讓13,000股股份。此外，許貫興先生有權根據本公司的管理層獎勵計劃於2004年獲American Standard Foreign Trading Limited轉讓130,000股股份。

(b) 於聯營公司股份中的權益

董事／最高行政 人員姓名	公司名稱	股本			所持概約 百分比
		衍生工具的 數目及概述	身份	權益性質	
許貫興先生	American Standard	可認購5,500股 American Standard 股份的購股權 (附註2)	實益擁有人	個人	0.0076%
劉舜音女士	American Standard	可認購2,500股 American Standard 股份的購股權 (附註3)	實益擁有人	個人	0.0034%
Richard M. Ward 先生	American Standard	可認購10,000股 American Standard 股份的購股權 (附註4)	實益擁有人	個人	0.014%

附註2：於2001年2月1日、2001年3月1日及2002年2月7日，許貫興先生分別獲授可按行使價每股52.07美元、56.57美元及59.69美元認購2,500股、1,500股及1,500股American Standard Companies Inc. (為本公司的聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部))股份的購股權。授出這些購股權並無收取任何代價。行使期由各相關授出日期起計為期10年。就各次授出的購股權，認購其中1/3股份的購股權可於相關授出日期一週年或之後行使；認購另外1/3股份的購股權可於相關授出日期兩週年或之後行使；而認購其餘股份的購股權可於相關授出日期三週年或之後行使。

附註3：於2002年2月11日及2003年2月6日，劉舜音女士分別獲授可按每股59.69美元及68.06美元認購1,000股及1,500股American Standard Companies Inc. (為本公司的聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部))股份的購股權。授出這些購股權並無收取任何代價。行使期由各相關授出日期起計為期10年。就各次授出的購股權，認購其中1/3股份的購股權可於相關授出日期一週年或之後行使；認購另外1/3股份的購股權可於相關授出日期兩週年或之後行使；而認購其餘股份的購股權可於相關授出日期的第三週年或之後行使。

附註4：Richard M. Ward先生已獲授可按每股70.725美元認購10,000股American Standard (為本公司的聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部))股份的購股權。授出這些購股權並無收取任何代價。行使期由授出日期2003年4月28日起計為期10年。認購3,333股股份的購股權可於2004年4月28日或之後行使；認購另外3,333股股份的購股權可於2005年4月28日或之後行使；而認購其餘3,334股股份的購股權可於2006年4月28日或之後行使。

2. 主要股東於股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露的權益

就董事所知，在緊隨介紹上市完成後，下列主要股東將於股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部知會本公司及聯交所的權益：

股東名稱	股份數目	身份	權益性質	股權 概約百分比
American Standard (附註5)	82,771,000	實益擁有人	公司	54.80%
American Standard Foreign Trading Ltd.	82,706,000	實益擁有人	公司	54.76%

附註5：American Standard透過下列公司擁有82,771,000股股份權益

- (i) 全資附屬公司American Standard International Inc. (為一間根據美國德拉瓦州法律組成的公司)，該公司擁有American Standard Foreign Sales Ltd. (一間於百慕達註冊成立的有限公司) 的100%權益，American Standard Foreign Sales Ltd.則擁有American Standard Foreign Trading Ltd. (一間於百慕達註冊成立的有限公司) 的100%權益，而American Standard Foreign Trading Ltd.則直接持有82,706,000股股份，佔本公司已發行股本約54.76%。
- (ii) 另一間全資附屬公司American Standard Inc.，該公司A-S Executive Trust其中一名受益人，有權在受託人決定下及決定時獲A-S Executive Trust轉讓65,000股股份，佔本公司已發行股本約0.04%。

3. 其他人士於股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露的權益

據董事所知，緊隨介紹上市完成後，下列(並非本公司董事或最高行政人員)人士將在股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露的權益：

股東名稱	股份數目	身份	權益性質	股權 概約百分比
Foundation Brunneria (附註6)	13,000,000	實益擁有人	公司	8.61%
General Oriental Investments Limited (附註6)	13,000,000	實益擁有人	公司	8.61%

附註6：General Oriental Investments Limited由Foundation Brunneria (一個私人全權信託) 間接全資擁有，其最終受益人獨立於其他股東、董事及本公司最高行政人員。

服務合約詳情

本集團與楊宇晴女士訂立的服務合約由2001年5月1日至2006年11月30日生效，除非合約經訂約雙方同意而終止。

本集團並無與許貫興先生訂立任何服務合約。許貫興先生與美標集團於2000年10月13日簽署服務合約。由於許貫興先生全職為本集團服務，本集團根據該服務合約償付美標集團向其支付的酬金。該合約可由其中一方給予六個月書面通知而終止，或以支付款項代替該項通知而終止。

除薪金以外，執行董事亦有權根據各自的合約條款獲取花紅及／或津貼。

除上文所披露者外，本公司現時並無向執行董事支付任何酬金，故此現時並無就該等酬金制訂政策。

董事酬金

截至2002年12月31日止年度，給予執行董事的酬金總額及實物報酬約共286,000美元。董事酬金的進一步資料載於本文件附錄一會計師報告。

截至2003年12月31日止年度，執行董事將有權獲本集團支付董事袍金及其他酬金（不包括董事服務合約下應付的酌情花紅（如有））約278,000美元。

所收取代理費或佣金

概無董事或本附錄「專家資格」一段所述專家於緊接本文件刊發日期前兩年內曾自本集團任何成員公司收取任何折扣、經紀佣金及其他特別條款、代理費或佣金。

關連人士交易

誠如載於本文件附錄一「會計師報告」第三節附註(i)所述，於緊接本文件刊發日期前三年內，本集團曾進行關連人士交易。

免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 於緊接本文件刊發日期前兩年內，概無董事或任何最高行政人員在創辦本公司或本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產或擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中，取得任何直接或間接權益；
- (b) 就董事所知，概無本公司董事或最高行政人員於擁有根據證券及期貨條例第7及8分部須知會本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊，或根據創業板上市規則第5.40至5.58條關於董事買賣證券的規定而須知會本公司及聯交所的本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份或債權證的任何權益或淡倉。
- (c) 名列本附錄「專家資格」一段的董事或任何各方，概無於緊接本文件刊發日期前兩年內由本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬由本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有權益；
- (d) 概無董事或任何名列本附錄「專家資格」一段的任何各方，於本文件刊發日期仍然有效且對本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 就董事所知，概無並非本公司董事或最高行政人員的人士，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司的本公司股份或相關股份的任何權益或淡倉；而且，預期並無任何人士直接或間接擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司在所有情況下可於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (f) 本集團任何成員公司與董事之間現時概無訂立或建議訂立服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可由本集團毋須賠償（法定賠償除外）而予以終止的合約；
- (g) 名列本附錄「專家資格」一段的各方概無在本集團任何成員公司擁有任何股份權益或任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的權利（無論在法律上可否強制執行）；

- (h) 董事並無籌劃對本文件「業務」一節所載的本集團業務性質作出任何改變；及
- (i) 保薦人、其董事、僱員或聯繫人或本公司任何董事、上市時管理層股東或主要股東或彼等的聯繫人概無擁有與本集團業務競爭或可能構成競爭或與本集團有任何其他利益衝突的任何業務或權益。

其他資料

遺產稅彌償保證

董事所取得的意見為本集團於香港、開曼群島或中國的任何成員公司可能毋須承擔重大遺產稅稅款。故此，並無股東為本公司提供任何有關遺產稅或稅項的彌償保證。

法律訴訟

本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大法律訴訟或仲裁，而董事亦不知悉本公司或其任何附屬公司有尚未了結或面臨威脅的重大法律訴訟或索償。

保薦人

英高已代表本公司向創業板上市委員會申請批准已發行股份上市及買賣。

保薦人權益

除下文所述者外，預期保薦人或其各自的聯繫人概無因以介紹方式成功上市而獲得任何重大利益，該等利益為：(i)將付予保薦人英高的財務諮詢及保薦人費用；及(ii)根據英高與本公司於2003年6月19日訂立的保薦人協議，英高已獲委任為本公司的保薦人，任期自上市日期起至2005年12月31日止，而本公司須就英高所提供的該等服務向其支付商定的諮詢費。

保薦人於本公司或本集團任何其他公司的任何類別證券中並無擁有權益(包括認購該等證券的購股權或權利)。

涉及向本公司提供意見的保薦人的董事或僱員概無擁有本公司或本集團任何其他公司的任何類別證券的任何權益(包括認購該等證券的購股權或權利)。

保薦人的董事或僱員概無於本公司或本集團任何其他公司擔任任何董事職務。

費用**(i) 開辦費用**

估計本公司的開辦費用約為5,000美元，已由本公司支付。

(ii) 估計本公司為介紹上市而支付的費用約需2,000,000美元，概由本公司支付。**專家資格**

在本文件提供意見及／或其名稱列入本文件的專家的資格如下：

名稱	資格
英高	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之獲發牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
利駿行測量師有限公司	特許測量師
通力律師事務所	本公司中國法律顧問
Maples and Calder Asia	開曼群島律師

專家同意書

英高、安永會計師事務所、利駿行測量師有限公司、Maples and Calder Asia及通力律師事務所各自就本文件之刊發發出同意書，同意按現時所示形式及涵義，轉載其各自之報告、估值、函件或意見(視乎情況而定)及引述其名稱或意見概要，且迄今並無撤回其同意書。

其他事項

除本文件所披露者外：

- (a) 於本文件刊發日期前兩年內，本公司或本集團任何成員公司概無發行、同意發行或建議發行繳足或已繳付部份股款的股本或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；

- (b) 於本文件刊發日期前兩年內，並無就發行或銷售本公司或本集團任何成員公司之任何股份或借貸資本而給予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
- (c) 本公司或本集團任何成員公司的股本或借貸資本並無附帶購股權或同意有條件或無條件附帶購股權；
- (d) 本公司並無創辦人股份、管理層股份或遞延股份，而本公司並無任何發起人；
- (e) 使股份獲納入中央結算系統進行結算及交收之一切必要安排已經作出；及
- (f) 本文件以英文撰寫及附有(僅供參考)中文翻譯版本。倘本文件的英文版本與中文譯本之間出現任何歧異，則以英文版本為準。

董事確認，除本文件所披露者外：

- (a) 自2002年12月31日(即本集團最近期經審核合併財務報表結算日)以來，本集團之財政或營業狀況或前景並無重大不利變動；及
- (b) 於本文件刊發日期前24個月，本集團並無遇上對本集團財政狀況可能有或有重大影響的業務中斷。

備查文件

下列文件由即日起直至2003年7月3日(包括當日)止期間的一般辦公時間於香港夏慤道10號和記大廈14樓麥堅時律師行辦事處可供查閱：

- a. 細則；
- b. 安永會計師事務所編製的會計師報告，全文載於本文件附錄一，連同安永會計師事務所為計算其會計師報告所載數字而編製的調整報表；
- c. 本集團截至2002年12月31日止三個年度各年的經審核財務報表；
- d. 利駿行測量師有限公司就本集團的物業權益而編製的函件、估值概要及估值證書，全文載於本文件附錄二；
- e. 本文件附錄三所述由Maples and Calder Asia編製概述開曼群島法律若干範疇的意見函件；
- f. 公司法；
- g. 本文件附錄四「有關董事及管理層的進一步資料」一節所指的服務合約；
- h. 本文件附錄四「重大合約概要」一節所指的重大合約；及
- i. 本文件附錄四「專家同意書」一節所指的同意書。