
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有嘉利國際控股有限公司之股份，應將本通函交予買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或建議。



Karrie International Holdings Limited
嘉利國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1050)

有關
收購中國外商獨資企業的
重大及關連交易
及
增加法定股本
及
發行新股份之特別授權
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



文略融資有限公司

獨立董事委員會函件載於本通函第15頁，其中載有致獨立股東之建議。獨立財務顧問函件載於本通函第16至第31頁，其中載有致獨立董事委員會及獨立股東之意見及建議。

嘉利國際控股有限公司謹訂於二零一零年十二月六日星期一上午十時假座香港新界荃灣楊屋道8號如心海景酒店暨會議中心十一樓會議室一舉行股東特別大會，大會之通告載於本通函第76至第77頁。

股東特別大會之代表委任表格已隨本通函附奉。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照股東特別大會之代表委任表格所印列之指示將其填妥及儘快交回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會舉行時間前不少於48小時交回。在填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

二零一零年十一月十二日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件.....	15
獨立財務顧問函件.....	16
附錄一 — 本集團財務資料.....	32
附錄二 — 宜興嘉利財務資料.....	37
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料.....	57
附錄四 — 估值報告.....	63
附錄五 — 一般資料.....	67
股東特別大會通告.....	76

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議，買方向賣方建議收購待售股權
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	在香港之持牌銀行營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	指	嘉利國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1050)
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	人民幣105.12百萬元(相當於約123.68百萬港元)，為買方根據買賣協議應支付賣方之代價
「代價股份」	指	本公司為支付代價而向賣方即將發行之291,000,000股新股份
「董事」	指	本公司之董事
「經擴大集團」	指	於收購事項完成後之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Honford Investments」	指	Honford Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由Equity Trust (BVI) Limited作為The Ho Family Trust之受託人持有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，以就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「文略融資」	指	文略融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第六類受規管業務（就企業融資提供意見）之公司
「獨立股東」	指	除New Sense、何焯輝先生、何寶珠女士、何卓明先生及林隆光先生以及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「發行價」	指	每股代價股份0.425港元
「土地」	指	位於中國江蘇省無錫宜興（編號：320282-024-194-0003001）地盤面積約20,012平方米之地塊，土地使用權證編號為（宜國用2010第24600167號）
「最後實際可行日期」	指	二零一零年十一月八日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「New Sense」	指	New Sense Enterprises Limited
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	嘉銳發展有限公司，一間本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	於二零一零年十月二十二日，買方、賣方與何焯輝先生就收購事項訂立之買賣協議
「待售股權」	指	宜興嘉利全部現有權益之100%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司為批准（其中包括）買賣協議、授出特別授權及增加本公司之法定股本而即將於二零一零年十二月六日召開之股東特別大會
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	嘉輝房地產拓展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其最終控制人為何焯輝先生及何寶珠女士
「宜興嘉利」	指	宜興嘉利商務大廈開發有限公司，一間在中國成立之外商獨資企業，其全部註冊資本由賣方持有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

就本通函所用，以人民幣為單位之數額已按1.00港元兌人民幣0.85元之匯率兌換成港元。



Karrie International Holdings Limited

嘉利國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1050)

執行董事：

何焯輝先生 (主席兼行政總裁)
郭永堅先生 (副主席兼營運總裁)
李樹琪先生
陳名妹小姐

非執行董事：

何卓明先生

獨立非執行董事：

蘇偉俊先生
陳瑞森先生
方海城先生

敬啟者：

總辦事處及

主要營業地點：

香港
新界荃灣
青山公路611-619號
東南工業大廈10樓

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

有關
收購中國外商獨資企業的
重大及關連交易
及
增加法定股本
及
發行新股份之特別授權
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司於二零一零年十月二十二日刊發之公佈，當中董事會宣佈於二零一零年十月二十二日，本集團與賣方訂立買賣協議，據此，本集團已有條件同意按代價約人民幣105.12百萬元（相等於約123.68百萬港元）收購待售股權，代價將以按每股代價股份0.425港元之發行價配發及發行代價股份方式支付。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則，收購事項構成本公司之重大及關連交易，將須經獨立股東於股東大會上批准。

董事亦將於股東特別大會上提呈藉額外增設1,200,000,000股未發行股份，將本公司之法定股本由80,000,000港元（分為800,000,000股股份）增至200,000,000港元（分為2,000,000,000股股份）。

本通函為閣下提供有關(i)收購事項；(ii)獨立董事委員會提供之建議；(iii)文略融資向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則規定之其他資料之資料。

買賣協議

日期

二零一零年十月二十二日

訂約各方

賣方：嘉輝房地產拓展有限公司，為本公司之關連人士

買方：嘉銳發展有限公司，為本公司全資附屬公司

彌償人：何焯輝先生（主席兼控股股東）

將予收購之資產

賣方將出售而買方將購買宜興嘉利100%股權。

條件

收購事項須待（其中包括）達成或（在上市規則及適用法例許可之情況下）買方豁免以下條件後方告完成：

(a) 獨立股東已批准買賣協議；

(b) 本公司已根據上市規則之規定發出公佈及向股東寄發通函；

- (c) 買方對宜興嘉利之經營、法律地位及財務狀況之盡職審查結果表示滿意；
- (d) 聯交所上市委員會批准代價股份於聯交所上市及買賣；
- (e) 已自政府機關及第三方獲得一切所需或適當之批准、同意及其他授權，包括但不限於自相關審批部門取得轉讓宜興嘉利股權之批准；
- (f) 獲得由買方委任之中國律師事務所發出有關宜興嘉利之成立及業務以及土地合法所有權之法律意見，且買方對法律意見之主要內容表示滿意；及
- (g) 直至買賣協議完成前，賣方作出之所有保證在各方面均仍為真實及準確，且無誤導成份。

倘買賣協議所載任何條件未能於二零一一年一月三十一日（或訂約各方可能同意之其他日期）或之前達成或獲豁免，則買賣協議將停止生效，惟先前違反合約之事項則作別論。

代價

代價約人民幣105.12百萬元（相等於約123.68百萬港元）乃賣方與買方經公平磋商釐定，並已參考(i)於二零一零年九月三十日宜興嘉利之未經審核資產淨值約人民幣62.56百萬元（相等於約73.60百萬港元）；(ii)根據獨立合資格估值師對土地於二零一零年十月二十日之估值約人民幣64.50百萬元（相等於約75.88百萬港元）而計算之土地估值盈餘約人民幣12.00百萬元（相等於約14.12百萬港元）；及(iii)有關土地之政府獎勵金約人民幣43.50百萬元（相等於約51.18百萬港元）。代價相等於以上所述總金額折讓約10.96%。政府獎勵金的授予乃用以獎勵宜興嘉利就投資及發展宜興經濟開發區將會帶來的貢獻。政府獎勵金不受任何條件或責任約束，並將以現金補償形式支付予宜興嘉利。本集團就收購位於中國江蘇省宜興經濟開發區之地塊而獲授予及已收取政府獎勵金。該收購事項之詳情已於本公司日期為二零零八年二月十八日之通函內予以披露。根據該過往經驗，董事相信就土地而不獲政府獎勵金之風險將非常低。

代價將以將予配發及發行予賣方之代價股份支付。代價股份於配發及發行後將在各方面與於配發及發行代價股份之日之其他已發行股份享有同等權益，包括有權收取宣佈於配發及發行日期或之後派發之所有股息、分派或其他付款。

董事會函件

根據發行價，於賣買協議完成後將須發行合共291,000,000股新股份，相當於：

- (a) 於買賣協議日期二零一零年十月二十二日，本公司已發行股本約50.42%；及
- (b) 本公司經配發及發行代價股份擴大後已發行股本約33.52%。

每股代價股份發行價0.425港元較：

- (a) 股份於買賣協議日期二零一零年十月二十二日在聯交所所報每股收市價0.495港元折讓約14.14%；
- (b) 截至及包括二零一零年十月二十二日止五個連續交易日股份在聯交所所報平均收市價每股0.513港元折讓約17.15%；及
- (c) 於最後實際可行日期，每股收市價0.58港元折讓26.72%。

發行價乃買方及賣方參考股份之近期成交價後經公平磋商釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為發行價乃公平合理。

完成

收購事項將於買賣協議所列全部先決條件達成或獲豁免後第五個營業日（或訂約各方可能同意之其他日期）完成。

彌償保證

何焯輝先生已同意及承諾向本公司及其附屬公司就土地之任何土地增值稅以及宜興嘉利因政府就土地提供之獎勵而應付之稅項（如有）提供全面彌償保證。

申請上市及特別授權

本公司已向聯交所申請批准代價股份於聯交所上市及買賣。董事會將於股東特別大會上尋求獨立股東批准授予發行代價股份之特別授權。

董事會函件

本公司之股權結構

下表載列(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後之本公司股權：

	於最後實際 可行日期之 持股數量	持股概約 百分比	緊隨發行 及配發代價 股份後之 持股數量	持股概約 百分比
非公眾股東				
New Sense (附註1)	243,804,000	42.25%	243,804,000	28.08%
何焯輝先生	12,492,000	2.16%	12,492,000	1.44%
何寶珠女士 (附註2)	55,100,000	9.55%	55,100,000	6.35%
本公司其他董事 (附註3)	14,486,000	2.51%	14,486,000	1.67%
賣方 (附註4)	—	—	291,000,000	33.52%
小計：	325,882,000	56.47%	616,882,000	71.06%
公眾股東	<u>251,215,600</u>	<u>43.53%</u>	<u>251,215,600</u>	<u>28.94%</u>
合計：	<u><u>577,097,600</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>868,097,600</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：

- New Sense乃一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由Equity Trust (BVI) Limited作為全權信託The Ho Family Trust之受託人持有。何焯輝先生為The Ho Family Trust之創立人。
- 何寶珠女士乃主席兼控股股東何焯輝先生之配偶。
- 於14,486,000股股份中何卓明先生持有12,104,000股股份，郭永堅先生持有980,000股股份，李樹琪先生持有1,400,000股股份及方海城先生持有2,000股股份，彼等為公司董事。何卓明先生為何焯輝先生之胞弟。
- 於賣方已發行股本中Honford Investments持有87%、何寶珠女士持有10%及林隆光先生持有3%。
- 於最後實際可行日期，林隆光先生及其聯繫人士擁有本公司現有已發行股本約4.56%權益。該等權益將佔本公司經代價股份擴大後已發行股本約3.03%。於完成買賣協議後林隆光先生將隨即辭去彼作為宜興嘉利法定代表及董事之職務。

於代價股份配發及發行後，本公司之控制權將不會變更。配發及發行代價股份完成後，公眾之持股比例將由約43.53%下降至28.94%。儘管受此攤薄影響，董事認為，配發及發行代價股份將給予本公司及股東如本通函「收購事項之理由及好處」一段所述之好處。董事進一步認為，以代價股份方式償付代價將使得本集團能夠將其現金流量分配到其他用途並擴展本集團。

收購事項之財務影響

於收購事項完成後，宜興嘉利將成為本公司之間接全資附屬公司。宜興嘉利之帳目將於本集團之綜合財務報表內綜合計算。

對資產及負債之影響

誠如於二零一零年三月三十一日之本集團之經審核綜合資產負債表所列，本集團之經審核綜合資產總值及負債總值分別為約1,740百萬港元及998百萬港元。於收購事項完成後，誠如本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所列，經擴大集團之未經審核備考綜合資產總值及負債總值將分別增加至約1,863百萬港元及998百萬港元。

對盈利之影響

考慮到宜興嘉利於業務開始後之潛在未來前景，董事認為收購事項將為經擴大集團之未來盈利帶來正面影響。

賣方及宜興嘉利之資料

宜興嘉利乃於二零零九年十二月三日於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊資本現時由賣方持有。宜興嘉利之註冊資本為15,000,000美元。截至最後實際可行日期，賣方已以現金形式出資宜興嘉利註冊資本中之12,000,000美元。根據中國相關政府部門對成立宜興嘉利發出之批復，宜興嘉利註冊資本中餘下之3,000,000美元將於二零一一年十二月二日或之前繳足。於收購事項完成後，本集團將負責支付宜興嘉利餘下之註冊資本3,000,000美元。

賣方乃一間於香港註冊成立之有限公司。截至最後實際可行日期，賣方乃由Honford Investments最終實益擁有87%、何寶珠女士最終實益擁有10%及林隆光先生最

終實益擁有3%。除擁有本公司現有已發行股本約4.56%權益、作為賣方董事及股東、宜興嘉利之法定代表人兼董事及賣方之其他中國附屬公司之董事外，林隆光先生乃獨立於本公司及其關連人士及彼等各自之聯繫人士。

賣方之主要業務為投資控股。除宜興嘉利之外，賣方亦控制其他於中國成立之主要從事物業開發及建築工程之外資企業。

宜興嘉利之成立乃專門為獲得土地之土地使用權並負責開發和營運該土地上待開發之項目。土地之土地成本為人民幣52.50百萬元（相等於約61.76百萬港元）。

根據香港財務報告準則所編製宜興嘉利截至二零一零年九月三十日止九個月之經審核除稅前虧損及除稅後虧損為約人民幣19.17百萬元（相等於約22.55百萬港元）。

截至二零一零年九月三十日，根據香港財務報告準則所編製宜興嘉利之經審核資產淨值約為人民幣62.56百萬元（相等於約73.60百萬港元）。

收購事項之理由及好處

本集團主要從事金屬及塑膠業務及電子製造服務業務。本集團管理層經慎重考慮後，認為華南之投資環境、工資及電力方面不斷上升之成本將繼續對本集團業務增長構成壓力。因此，除改進本集團之工業技術以提升競爭力及強化現有業務外，本集團管理層亦不時探索及分析其他業務機會。本集團亦可能考慮向其他業務作多元化發展，包括但不限於酒店、旅遊、房地產及婚慶之主題城市，藉以促進本集團之未來發展及收入來源。

根據宜興市發展和改革委員會向宜興嘉利發出日期為二零一零年十月十九日之通告，土地獲批准用於開發一座21層高之商業大廈，其樓面總面積估計約為34,733平方米，而投資成本總額將約為人民幣198.50百萬元（相等於約233.52百萬港元）。土地之投資成本預期包括內部營運的發展成本約人民幣154.56百萬元，加外部分包約人民幣13.91百萬元、豪華裝修選擇性配件約人民幣19.60百萬元、價格波動及其他準備約人民幣8.00百萬元及其他成本約人民幣2.43百萬元。商業大廈之第一層及第二層計劃作為購

物廣場或辦公室，其他樓層作為酒店或酒店式公寓使用。經計及本集團之發展策略及市場狀況等因素後，商業大廈計劃出租以獲取租金收入及／或作出售。本集團計劃初步持有商業大廈作為投資物業，但亦將視乎市場情況出售商業大廈若干部份。

宜興位於中國江蘇省，乃一座快速發展之城市。隨著該等中國發展中「二線」城市生活水平之提高，對高品質物業及於該等區域周邊配備所有必要設施（例如購物廣場等）之怡人居住環境之需求預期將有大幅增長。董事相信，通過收購事項本集團可望把握該等地區初期發展所帶來之機遇，從而實現相對於中國較發達地區「一線」城市更低之投資成本。

本公司主席何焯輝先生自二零零一年起已在中國東莞鳳崗區投資發展婚慶主題城市連所有配套設施，例如酒店、超級市場、購物商場、住宅物業及各類型休閒設施。該「婚慶城」已刺激鳳崗區周邊地區之經濟發展，並取得正面之經濟成果及獲得當地政府之支持。董事認為可借助何焯輝先生之成功營商模式，開拓將於土地興建之商業大廈發展為婚慶主題城市，以產生最大經濟效益之可能性。董事相信憑藉本公司主席何焯輝先生在發展物業項目及主題城市之經驗，本集團擁有足夠經驗並能夠吸引有經驗之人士及資源以發展土地上之項目。

根據現時之發展計劃，董事預計位於土地上之項目之總發展成本（包括土地成本）將約為人民幣154.56百萬元（相等於約181.84百萬港元），所需資金將通過本集團之內部資源、銀行或其他機構之借貸或兩者結合來解決。預計該項目將於二零一二年年底竣工。於最後實際可行日期，土地已準備進行打樁工程，惟尚未展開任何工程。宜興嘉利已申請相關工程許可證以發展土地。目前，宜興嘉利已訂立數份合約，包括資本承擔總值約人民幣5.27百萬元（相等於約6.20百萬港元）之工程合約。董事預計收購事項將對本集團之財務業績及財務狀況產生正面影響。

鑒於中國「二線」城市較快之經濟增長及復甦速度，董事認為收購事項將在以下方面對本集團有利，從而於整體上對本公司及其股東有利：

- (a) 擴大本集團之收入來源；
- (b) 使本集團業務多元化，並減輕本集團對其現有製造業務之依賴；及

(c) 於經濟復甦期把握機會取得土地儲備及穩固之物業發展業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，買賣協議乃於本公司日常業務過程中按一般商業條款及經公平磋商後訂立，其條款屬公平及合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

董事目前並無打算出售或縮減或終止其現有主要業務，即金屬及塑膠業務及電子製造服務業務。然而，董事將繼續探索其他業務可能性，例如物業發展、酒店及婚慶主題城市，以及倘有合適土地或物業項目可供收購及經計及本集團之財務狀況、市場情況及本集團之發展策略等因素後，董事將考慮投資於該等其他土地及／或物業項目。於最後實際可行日期，除收購事項外，概無土地或物業項目已獲具體確認。

上市規則之含義

何焯輝先生及何寶珠女士（均為控股股東）最終擁有賣方已發行股本之97%權益。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士，而收購事項構成本公司之關連交易，將須遵守上市規則第14A.45至14A.48條所載之申報、公告及獨立股東批准規定。

此外，由於任何適用百分比比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，根據上市規則第14.06(3)條，收購事項亦構成本公司之重大交易，須遵守申報、公告及股東批准規定。

增加本公司法定股本

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為80,000,000港元，分為800,000,000股股份，其中577,097,600股為已發行及繳足或入帳列作繳足。

為滿足代價股份配發及發行以及本公司未來擴張及發展之需要，董事會建議透過增加額外1,200,000,000股未發行股份，將現有法定股本增加至200,000,000港元，分為2,000,000,000股股份。除代價股份外，董事會目前並無打算進一步發行任何新股份。

增加本公司法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案後，方可作實，而概無任何股東須就此決議案放棄投票。

一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)買賣協議及據此擬進行之交易；(ii)授出特別授權以發行代價股份；及(iii)增加本公司之法定股本。New Sense、何焯輝先生、何寶珠女士、何卓明先生、林隆光先生及彼等各自之聯繫人士（彼等合共擁有於最後實際可行日期之現有已發行股本約60.62%權益）將於股東特別大會上放棄投票。

獨立董事委員會

獨立董事委員會之成員為蘇偉俊先生、陳瑞森先生及方海城先生，彼等全體為獨立非執行董事。本公司已成立獨立董事委員會以就(a)買賣協議及據此擬進行之交易之條款（包括但不限於配發及發行代價股份）是否屬一般商業條款，是否公平合理且符合本公司及股東之整體利益，及(b)是否投票贊成普通決議案，以批准(i)買賣協議及據此擬進行之交易；及(ii)授出特別授權以發行代價股份之事項向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問

文略融資已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議及據此擬進行之交易（包括但不限於配發及發行代價股份）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第76至第77頁。股東特別大會將於二零一零年十二月六日星期一上午十時假座香港新界荃灣楊屋道8號如心海景酒店暨會議中心十一樓會議室一舉行。於股東特別大會上，將提呈普通決議案以批准(i)增加本公司法定股本；(ii)買賣協議及據此擬進行之交易；及(iii)授出特別授權以發行代價股份。獨立股東於股東特別大會上之任何表決，均須以投票表決方式作出。

股東特別大會之代表委任表格已隨本通函附奉。無論閣下能否出席股東特別大會並於會上投票，務請按照股東特別大會之代表委任表格所印列之指示將其填妥及儘快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會舉行時間前不少於48小時交回。在填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

建議

敬請留意載於本通函第16至第31頁之獨立財務顧問意見函件，其中載有獨立財務顧問就買賣協議及據此擬進行之交易（包括但不限於配發及發行代價股份）向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，及載於本通函第15頁之獨立董事委員會函件，其中載有獨立董事委員會就相同事項向獨立股東提供之建議。

董事會（包括獨立董事委員會）經考慮獨立財務顧問就買賣協議及據此擬進行之交易（包括但不限於配發及發行代價股份）提供之意見後，認為(i)對獨立股東而言，買賣協議及據此擬進行之交易（包括但不限於配發及發行代價股份）為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，且買賣協議乃按一般商業條款訂立。因此，董事（包括獨立非執行董事）經考慮獨立財務顧問及獨立董事委員會提供之建議後，建議獨立股東投票贊成有關買賣協議及據此擬進行之交易（包括但不限於配發及發行代價股份）之普通決議案。

其他資料

敬請留意本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
嘉利國際控股有限公司
董事
李樹琪

二零一零年十一月十二日

以下為獨立董事委員會致獨立股東之函件全文，乃為載入本通函而編製：



Karrie International Holdings Limited
嘉利國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1050)

敬啟者：

重大及關連交易

吾等提述日期為二零一零年十一月十二日本公司致股東之通函（「通函」），本函件構成其中一部份。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會成員，就買賣協議及據此擬進行之交易（「交易」）之條款向獨立股東提供意見。文略融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就交易條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

敬請留意載於通函第4至第14頁之董事會函件及第16至第31頁之獨立財務顧問函件。

經考慮載列於獨立財務顧問意見函件內，獨立財務顧問所考慮之主要因素、理由及意見後，吾等認為對獨立股東而言，交易條款為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括配發及發行代價股份）。

此致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事
蘇偉俊

獨立董事委員會
獨立非執行董事
陳瑞森
謹啟

獨立非執行董事
方海城

二零一零年十一月十二日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為文略融資就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之函件全文，以供載入本通函：



文略融資有限公司
香港干諾道中168號
信德中心西座1807室

敬啟者：

有關
收購中國外商獨資企業的
重大及關連交易
及
發行新股份之特別授權

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，收購事項之詳情載於 貴公司日期為二零一零年十一月十二日之通函（「通函」）內董事會函件（「董事會函件」）中，本函件亦為通函之一部份。除本函件文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

於二零一零年十月二十二日， 貴集團與賣方訂立買賣協議，據此 貴集團有條件同意以代價人民幣105.12百萬元（相等於約123.68百萬港元）收購待售股權，代價將以按每股代價股份0.425港元之發行價配發及發行代價股份之方式支付。何焯輝先生及何寶珠女士最終擁有賣方已發行股本之97%權益。因此，根據上市規則第14A章，賣方為 貴公司之關連人士，而收購事項構成 貴公司之關連交易，將須遵守上市規則所載之申報、公佈及獨立股東批准規定。

吾等於達致意見時，已依賴通函所載聲明、資料、意見及陳述以及 貴公司向吾等提供而董事認為屬完整及相關之資料及陳述之準確性，並已假設有關聲明於作出時

獨立財務顧問函件

且直至通函日期仍為真實、準確及完整。吾等假設通函所載或提述之一切資料、陳述及意見，以及 貴公司所提供之一切資料、陳述及意見於作出時為真實，且於通函寄發日期仍屬真實。

吾等認為，吾等已獲取足夠資料以作出知情意見，證明依賴通函所載資料及陳述之準確性，並為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司或董事隱瞞任何重要資料。然而，吾等並無獨立調查 貴公司之業務及事務。吾等已根據上市規則採取一切合理步驟，其中包括：

- (a) 獲得一切與評估收購事項是否公平合理相關之資料及文件，包括但不限於 貴公司日期為二零一零年十月二十二日之公佈、董事會函件、買賣協議、豐盛評估有限公司（「豐盛評估」）所編製之估值報告、宜興嘉利截至二零一零年九月三十日止九個月之經審核財務報表；及 貴公司截至二零零九年三月三十一日及二零一零年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (b) 審閱 貴公司及宜興嘉利之表現及財務狀況，以及進行收購事項之理由及背景資料；
- (c) 審閱買賣協議之條款；
- (d) 審閱豐盛評估編製估值報告所作假設之公平性、合理性及完整性；
- (e) 在並無上文第(d)段之一般性限制下，就豐盛評估提供收購事項相關之意見或估值而言：
 - (i) 就豐盛評估之專業知識及其現時或過往與 貴公司、收購事項其他各方及 貴公司或收購事項其他各方之關連人士之任何關係會見豐盛評估；
 - (ii) 審閱聘用條款（尤其考慮工作範圍、工作範圍對須作出之意見是否適當，以及工作範圍是否有任何限制以致可能對豐盛評估之報告、意見或聲明所作之保證程度構成不利影響）；及
 - (iii) 並不知悉 貴公司或收購事項之另一訂約方已向豐盛評估作出正式或非正式聲明。

主要考慮因素

於達致吾等就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮下文所載之主要因素及理由：

I. 收購事項之背景及理由

貴集團主要從事金屬及塑膠業務及電子製造服務業務。貴集團管理層經慎重考慮後，認為華南之投資環境、工資及電力方面不斷上升之成本將繼續對貴集團業務增長構成壓力。因此，除改進貴集團之工業技術以提升競爭力及強化現有業務外，貴集團管理層亦不時探索及分析其他業務機會。貴集團亦考慮向其他業務作多元化發展，包括但不限於酒店、旅遊及房地產，藉以促進貴集團之未來發展及收入來源。

誠如貴公司截至二零一零年三月三十一日止年度之年報中「主席報告」及「財務專欄」所載，貴集團於近年之邊際毛利、邊際純利、經重列收入及純利載列如下：

邊際利潤及純利

	二零零零年 至 二零零一年	二零零一年 至 二零零二年	二零零二年 至 二零零三年	二零零三年 至 二零零四年	二零零四年 至 二零零五年	二零零五年 至 二零零六年	二零零六年 至 二零零七年	二零零七年 至 二零零八年	二零零八年 至 二零零九年	二零零九年 至 二零一零年
(%)										
邊際毛利	17.0	19.4	15.0	13.7	12.4	10.7	9.1	6.4	7.2	6.8
邊際純利	2.9	6.8	6.9	5.3	5.7	5.2	3.8	0.5	0.8	0.4
港元(百萬)										
營業額／收入	898	1,162	1,744	1,698	2,572	3,597	3,328	2,803	2,464	2,245
年度純利	26	78	120	90	147	186	125	13	20	9

根據上述數據，顯示貴集團近年之邊際利潤及純利出現持續下跌之趨勢。利潤減少反映出華南之投資環境、工資及電力方面不斷上升之成本對貴集團業務增長構成壓力。

賣方及宜興嘉利之資料

宜興嘉利乃於二零零九年十二月三日於中國成立之外商獨資企業，其全部註冊資本現時由賣方持有。宜興嘉利之註冊資本為15,000,000美元。截至最後實際可行日期，賣方已以現金形式出資宜興嘉利註冊資本中的12,000,000美元。根據中國相關政府部門對成立宜興嘉利發出之批復，宜興嘉利註冊資本中餘下的3,000,000美元將於二零一一年十二月二日或之前繳足。於收購事項完成後，貴集團將負責支付宜興嘉利餘下之註冊資本3,000,000美元。

賣方乃一間於香港註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，賣方乃由Honford Investments最終實益擁有87%、何寶珠女士最終實益擁有10%及林隆光先生最終實益擁有3%。除擁有貴公司現有已發行股本約4.56%權益、作為賣方董事及股東、宜興嘉利之法定代表人兼董事及賣方之其他中國附屬公司之董事外，林隆光先生乃獨立於貴公司及其關連人士及彼等各自之聯繫人士。

賣方之主要業務為投資控股。除宜興嘉利之外，賣方亦控制其他於中國成立之主要從事物業開發及建築工程的外資企業。

宜興嘉利之成立乃專門為獲得土地之土地使用權並負責開發和營運該土地上待開發之項目。土地之土地成本為人民幣52.50百萬元（相等於約61.76百萬港元）。

根據香港財務報告準則所編製宜興嘉利截至二零一零年九月三十日止九個月之經審核除稅前虧損及除稅後虧損為約人民幣19.17百萬元（相等於約22.55百萬港元）。

截至二零一零年九月三十日，根據香港財務報告準則所編製宜興嘉利之經審核資產淨值約為人民幣62.56百萬元（相等於約73.60百萬港元）。

獨立財務顧問函件

根據宜興市發展和改革委員會向宜興嘉利發出日期為二零一零年十月十九日之通告，土地獲批准用於開發一座21層高之商業大廈，其樓面總面積估計約為34,733平方米，而投資成本總額將約為人民幣198.50百萬元（相等於約233.52百萬港元）。土地之投資成本預期包括內部營運的發展成本約人民幣154.56百萬元，加外部分包約人民幣13.91百萬元、豪華裝修選擇性配件約人民幣19.60百萬元、價格波動及其他準備約人民幣8.00百萬元及其他成本約人民幣2.43百萬元。商業大廈之第一層及第二層計劃作為購物廣場或辦公室，其他樓層作為酒店或酒店式公寓使用。經計及 貴集團之發展策略及市場狀況等因素後，商業大廈計劃出租以獲取租金收入及／或作出售。 貴集團計劃初步持有商業大廈作為投資物業，但亦將視乎市場情況出售商業大廈若干部份。

收購事項之理由及好處

宜興位於中國江蘇省，乃快速發展的城市。隨著該等中國發展中「二線」城市生活水平之提高，對高品質物業及於該等區域周邊配備所有配套設施（例如購物廣場等）的怡人居住環境之需求預期將有大幅增長。董事相信通過收購事項， 貴集團可望把握該等地區初期發展所帶來之機遇，從而實現相對於中國較發達地區「一線」城市更低之投資成本。

	二零零五年 人民幣元	二零零六年 人民幣元	二零零七年 人民幣元	二零零八年 人民幣元	二零零九年 人民幣元
宜興市家庭可支配 收入（每2.5人）	34,580	40,223	45,883	53,166	59,491
增長率		16%	14%	16%	12%
住宅平均售價 （每平方米）	2,438	2,679	3,019	3,471	不適用
增長率		10%	13%	15%	不適用

資料來源： 宜興政府網站www.yixing.gov.cn

根據上述由宜興政府所公佈之數據，宜興市近年之家庭可支配收入及住宅平均售價均有所增長，有利於宜興市物業發展項目（包括有關土地之項目）之市價。

貴公司主席何焯輝自二零零一年起已在中國東莞鳳崗區投資發展婚慶主題城市連所有配套設施，例如酒店、超級市場、購物商場、住宅物業及各類型休閒設施。該「婚慶城」已刺激鳳崗區周邊地區之經濟發展，並取得正面之經濟成果及獲得當地政府之支持。董事認為可借助何焯輝之成功營商模式，開拓將於土地興建之商業大廈發展為婚慶主題城市，以產生最大經濟效益之可能性。董事相信憑藉 貴公司主席何焯輝在發展物業項目及主題城市之經驗， 貴集團擁有足夠經驗並能夠吸引有經驗之人士及資源以發展土地上之項目。

根據現時之發展計劃，董事估計位於土地上之項目的總發展成本（包括土地成本）將約為人民幣154.56百萬元（相等於約181.84百萬港元），所需資金將通過 貴集團的內部資源、銀行或其他機構之借貸或兩者結合來解決。預計該項目將於二零一二年底竣工。於最後實際可行日期，土地已準備進行打樁工程，惟尚未展開任何工程。宜興嘉利已申請相關工程許可證以發展土地。目前，宜興嘉利已訂立數份合約，包括資本承擔總值約人民幣5.27百萬元（相等於約6.20百萬港元）之工程合約。董事預計收購事項將對 貴集團之財務業績及財務狀況產生正面影響。

鑒於中國「二線」城市較快的經濟增長及復甦速度，董事認為收購事項將在以下方面對 貴集團有利，從而於整體上對 貴公司及其股東有利：

- (a) 擴大 貴集團之收入來源；
- (b) 使 貴集團業務多元化，並減輕 貴集團對其現有製造業務的依賴；及
- (c) 於經濟復甦期把握機會取得土地儲備及穩固之物業發展業務。

董事目前並無打算出售或縮減或終止其現有主要業務，即金屬及塑膠業務及電子製造服務業務。然而，董事將繼續探索其他業務可能性，例如物業發展、酒店及婚慶主題城市，以及倘有合適土地或物業項目可供收購及經計及 貴集團之財務狀況、市場情況及 貴集團之發展策略等因素後，董事將考慮投資於該等其他土地及／或物業項目。於最後實際可行日期，除收購事項外，概無土地或物業項目已獲具體確認。

經計及 貴集團之發展策略及市場狀況等因素後，商業大廈計劃出租以獲取租金收入及／或作出售。經考慮 貴集團之現有業務為金屬及塑膠業務及電子製造服務業務，而 貴集團並無從事商業物業發展項目，因此，吾等認為收購事項並非於 貴集團之日常業務過程中進行。

自二零一零年四月起，中國政府已採用多項措施以緩和中國住宅物業價格飆升。經考慮(i)於過去二十年，中國國內生產總值（「國內生產總值」）之穩定增長；(ii)近年人民幣貨幣匯率持續上調；及(iii)中國消費市場融資寬鬆以確保中國國內生產總值持續增長，人民幣匯率將於未來數年持續上調後，吾等認為住宅及商業娛樂用途大廈之價格將持續整體增長趨勢並只會偶然出現溫和調整。

經考慮(i)華南之投資環境、工資及電力方面不斷上升之成本對 貴集團現有製造服務業務增長構成壓力；(ii)將業務多元化發展至物業發展業務（包括收購事項）可擴闊 貴集團之收入基礎及減少 貴集團對現有製造業務的依賴；(iii)宜興之家庭可支配收入及住宅平均售價之增長；(iv) 貴集團主席於中國成立婚慶主題城市、酒店、超級市場、購物廣場、住宅物業及各類休閒設施之經驗；(v)就土地上之項目發展、管理及其後服務招攬專家以增加項目之成功機會；及(vi)住宅及商業娛樂用途大廈之價格將持續整體增長趨勢後，吾等認為收購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

II. 收購事項之條款

買賣協議

日期

二零一零年十月二十二日

訂約各方

賣方： 嘉輝房地產拓展有限公司，為 貴公司之關連人士

買方： 嘉銳發展有限公司，為 貴公司全資附屬公司

彌償人： 何焯輝先生（主席兼控股股東）

將予收購之資產

賣方將出售而買方將購買宜興嘉利100%股權。

條件

收購事項須待（其中包括）達成或（在上市規則及適用法例許可之情況下）買方豁免以下條件後方告完成：

- (a) 獨立股東已批准買賣協議；
- (b) 貴公司已根據上市規則之規定發出公佈及向股東寄發通函；
- (c) 買方對宜興嘉利之經營、法律地位及財務狀況之盡職審查結果表示滿意；
- (d) 聯交所上市委員會批准代價股份於聯交所上市及買賣；
- (e) 已自政府機關及第三方獲得一切所需或適當之批准、同意及其他授權，包括但不限於自相關審批部門取得轉讓宜興嘉利股權之批准；
- (f) 獲得由買方委任之中國律師事務所發出有關宜興嘉利之成立及業務以及土地合法所有權之法律意見，且買方對法律意見之主要內容表示滿意；及

(g) 直至完成前，賣方作出之所有保證在各方面均仍為真實及準確。

倘買賣協議所載任何條件未能於二零一一年一月三十一日（或賣方與買方可能同意之其他日期）或之前達成或獲豁免，則買賣協議將停止生效，惟先前違反合約之事項則作別論。

代價

代價約人民幣105.12百萬元（相等於約123.68百萬元）乃賣方與買方經公平磋商釐定，並已參考(i)於二零一零年九月三十日宜興嘉利之未經審核資產淨值約人民幣62.56百萬元（相等於約73.60百萬元）；(ii)根據獨立合資格估值師豐盛評估對土地於二零一零年十月二十日之估值約人民幣64.50百萬元（相等於約75.88百萬元）而計算之土地估值盈餘約人民幣12.00百萬元（相等於約14.12百萬元）；及(iii)有關土地之政府獎勵金約人民幣43.50百萬元（相等於約51.18百萬元）。代價相等於以上所述總金額折讓約10.96%。政府獎勵金的授予乃用以獎勵宜興嘉利就投資及發展宜興經濟開發區將會帶來的貢獻。政府獎勵金不受任何條件或責任約束，並將以現金補償形式支付予宜興嘉利。貴集團就收購位於中國江蘇省宜興經濟開發區之地塊而獲授予及已收取政府獎勵金。該收購事項之詳情已於 貴公司日期為二零零八年二月十八日之通函內予以披露。根據該過往經驗，董事相信就土地不獲政府獎勵金之風險將非常低。

代價將以將予發行及配發予賣方之代價股份支付。代價股份於發行及配發後將在各方面與於發行及配發代價股份之日的其他已發行股份享有同等權益，包括有權收取宣佈於配發及發行日期或之後派發之所有股息、分派或其他付款。

根據發行價，於買賣協議完成時將須發行合共291,000,000股新股份，相當於：

- (a) 貴公司於二零一零年十月二十二日（即買賣協議之日期）之已發行股本約50.42%；及
- (b) 貴公司經發行及配發代價股份擴大後已發行股本約33.52%。

每股代價股份發行價0.425港元較：

- (a) 股份於二零一零年十月二十二日（即買賣協議之日期）在聯交所所報每股收市價0.495港元折讓約14.14%；
- (b) 截至及包括二零一零年十月二十二日止五個連續交易日股份在聯交所所報平均收市價每股0.513港元折讓約17.15%；及
- (c) 股份於最後實際可行日期之每股收市價0.58港元折讓約26.72%。

發行價乃買方及賣方參考股份之近期成交價後經公平磋商釐定。董事（不包括獨立非執行董事）認為發行價乃公平合理。

完成

收購事項將於買賣協議所列全部先決條件達成或獲豁免後第五個營業日（或賣方與買方可能同意之其他日期）完成。

彌償保證

何焯輝先生已同意及承諾向 貴公司及其附屬公司就土地之任何土地增值稅以及宜興嘉利因政府就土地提供之獎勵而應付之稅項（如有）提供全面彌償保證。

吾等已審閱買賣協議。吾等認為買賣協議乃正常商業條款。

收購事項之代價

代價人民幣105.12百萬元（相等於約123.68百萬港元）乃賣方與買方經公平磋商釐定，並已參考(i)於二零一零年九月三十日宜興嘉利之未經審核資產淨值約人民幣62.56百萬元（相等於約73.60百萬港元）；(ii)根據獨立合資格估值師豐盛評估對土地於二零一零年十月二十日之估值約人民幣64.50百萬元（相等於約75.88百萬港元）而計算之土地估值盈餘約人民幣12.00百萬元；及(iii)有關土地之政府獎勵金約人民幣43.50百萬元（相等於約51.18百萬港元）。代價相等於以上所述總金額折讓約10.96%。

物業估值

根據本通函附錄五所載豐盛評估就物業所編製之估值報告，豐盛評估對物業之估值為豐盛評估認為物業之市值指「自願買家與自願賣家就有關權益經適當推銷後於估值日達成物業易手之公平交易之估計金額，而雙方乃在知情及審慎情況下自願進行交易」。

對類似物業權益（尤其位於中國之物業）進行估值時，豐盛評估通常分別採用市值法評估物業之土地部份及採用成本法評估其上正在建設之樓宇與建築物（如果有）。因此，該兩項估值之總和即為該物業之整體市值。

於評估土地部份之價值時，豐盛評估已參考可獲得的鄰近地區之銷售紀錄，以及無錫宜興之相似地點之標準地價。

根據豐盛評估近期進行之實地考察，豐盛評估發現該土地仍處於早期規劃及發展階段，並無任何重大的建設工程，因此豐盛評估對物業之估值主要考慮土地部份。

就物業進行估值時，豐盛評估表示彼等已遵守上市規則第5章及第12項應用指引，以及香港測量師學會發佈之物業估值準則之規定。

吾等亦已與豐盛評估商討有關在估值報告所載彼等應用之假設。吾等認為彼等之假設符合市場慣例，並無理由懷疑豐盛評估在編製估值報告時所應用之假設。然而，吾等謹提醒股東注意，估值報告所作假設本質上受未來不穩定因素影響。

代價將以將予發行及配發予賣方之代價股份支付。代價股份於發行及配發後將在各方面與於發行及配發代價股份之日的其他已發行股份享有同等權益，包括有權收取宣佈於配發及發行日期或之後派發之所有股息、分派或其他付款。

獨立財務顧問函件

根據 貴集團於二零一零年三月三十一日之經審核帳目， 貴集團之資產淨值為741.5百萬港元，而當中包括已發行股份約577,097,600股股份。因此，每股股份之資產淨值為約1.285港元。每股代價股份0.425港元之發行價較每股股份之資產淨值約1.285港元折讓約0.86港元。然而，吾等認為股份之市價更能反映獨立股東之權益，據此，獨立股東之權益可即時變現。因此，比較股份之現行市價適合於評估發行價就獨立股東而言是否公平合理及是否符合獨立股東之利益。

每股代價股份發行價0.425港元較股份於二零一零年十月二十二日在聯交所所報每股收市價0.495港元折讓約14.14%。於另一方面，代價約人民幣105.12百萬元（相等約123.68百萬港元）較(i)宜興嘉利之未經審核資產淨值約人民幣62.56百萬元；(ii)土地估值盈餘約人民幣12.00百萬元；及(iii)有關土地之政府獎勵金約人民幣43.50百萬元之總和人民幣118.1百萬元折讓約10.96%。

經考慮(i) 貴集團之現有製造服務業務之成本不斷上升；(ii)收購事項可擴闊 貴集團之收入基礎及減少 貴集團對現有業務的依賴；(iii)宜興市之家庭可支配收入及住宅平均售價均有所增長；(iv) 貴集團主席於中國成立婚慶主題城市、酒店、超級市場、購物廣場、住宅物業及各類休閒設施之經驗；(v)就土地上之項目招攬若干專家；(vi)住宅及商業娛樂用途大廈之價格將持續整體增長趨勢；(vii)代價股份之發行價較每股股份之資產淨值折讓；及(viii)發行價比股份之現行市價更能反映獨立股東之權益，故吾等認為淨折讓約3.18%（即較現行市價折讓14.14%及較宜興嘉利之總值折讓10.96%之差額）乃公平合理及符合獨立股東之利益。

獨立財務顧問函件

III. 股權攤薄影響

下表載列(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後之 貴公司股權：

	於最後實際 可行日期 之持股 數量	股權概約 百分比	緊隨發行及 配發代價 股份後之 持股數量	股權概約 百分比
<i>非公眾股東</i>				
New Sense (附註1)	243,804,000	42.25%	243,804,000	28.08%
何焯輝先生	12,492,000	2.16%	12,492,000	1.44%
何寶珠女士 (附註2)	55,100,000	9.55%	55,100,000	6.35%
貴公司其他董事 (附註3)	14,486,000	2.51%	14,486,000	1.67%
賣方 (附註4)	—	—	<u>291,000,000</u>	<u>33.52%</u>
小計：	325,882,000	56.47%	616,882,000	71.06%
公眾股東	<u>251,215,600</u>	<u>43.53%</u>	<u>251,215,600</u>	<u>28.94%</u>
合計：	<u><u>577,097,600</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>	<u><u>868,097,600</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

附註：

- New Sense乃一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由Equity Trust (BVI) Limited作為全權信託The Ho Family Trust之受託人持有。何焯輝先生為The Ho Family Trust之創立人。
- 何寶珠女士乃主席兼控股股東何焯輝先生之配偶。
- 於14,486,000股股份中何卓明先生持有12,104,000股股份，郭永堅先生持有980,000股股份，李樹琪先生持有1,400,000股股份及方海城先生持有2,000股股份，彼等為董事。何卓明先生為何焯輝先生之胞弟。
- 於賣方已發行股本中Honford Investments持有87%、何寶珠女士持有10%及林隆光先生持有3%。

5. 於最後實際可行日期，林隆光先生及其聯繫人士擁有 貴公司現有已發行股本約4.56%權益。該等權益將佔 貴公司經代價股份擴大後已發行股本約3.03%。於完成買賣協議後林隆光先生將隨即辭去彼作為宜興嘉利法定代表及董事之職務。

發行及配發代價股份完成後，公眾的持股比例將由約43.53%下降至28.94%。儘管受此攤薄影響，董事認為，發行及配發代價股份將給予 貴公司及股東如董事會函件「收購事項之理由及好處」一段所述之好處。經考慮以代價股份方式償付代價將使得 貴集團能夠將其現金流量分配到其他用途並擴展 貴集團，吾等認為獨立股東之股權攤薄影響屬公平合理。

IV. 收購事項之財務影響

代價人民幣105.12百萬元（相等於約123.68百萬港元）乃賣方與買方經公平磋商釐定，並已參考(i)於二零一零年九月三十日宜興嘉利之未經審核資產淨值約人民幣62.56百萬元（相等於約73.60百萬港元）；(ii)根據獨立合資格估值師豐盛評估對土地於二零一零年十月二十日之估值約人民幣64.50百萬元（相等於約75.88百萬港元）而計算之土地估值盈餘約人民幣12.00百萬元；及(iii)有關土地之政府獎勵金約人民幣43.50百萬元（相等於約51.18百萬港元）。代價相等於以上所述總金額折讓約10.96%。代價將以配發及發行代價股份方式支付。

誠如本通函附錄三「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一段所述，以下為收購事項之財務影響：

(i) 淨資產值

根據備考財務資料，緊隨收購事項完成後， 貴集團之淨資產值將大幅增加約123.68百萬港元（即代價金額）至865.2百萬港元。

(ii) 流動資金

根據經擴大集團之備考財務資料，流動資產合共增加47.6百萬港元，乃因收購事項使預付款項、按金及其他應收帳款增加約41.0百萬港元及現金及銀行結餘輕微增加約6.6百萬港元所致。

貴公司將以內部資源及／或借貸撥付發展項目。於二零一零年三月三十一日，貴集團之現金及銀行結餘為約328.0百萬港元，而項目之發展成本為約人民幣154.56百萬元（約181.8百萬港元）。儘管貴集團有能力撥付項目，惟現金狀況減少（如有）將會對貴集團之財務狀況構成負面影響。

(iii) 資本負債比率

於二零一零年三月三十一日，貴集團之資本負債比率為約1.35，指總負債約998.3百萬港元與總股本約741.5百萬港元之比例。

根據經擴大集團之備考財務資料，收購事項將導致貴集團股本增加約123.68百萬港元，且不會影響貴集團之總負債。因此，於收購事項後，經擴大集團之資本負債比例將由1.35大幅改善至1.15，乃屬重大改善。

貴集團在有需要時或會以借貸方式為開發項目撥付資金。假設項目之發展成本為人民幣154.56百萬元（相等於約181.8百萬港元）將全數由借貸撥付，估計貴集團之資本負債比率將由1.15增加至1.36，比二零一零年三月三十一日帳目中收購事項前之資本負債狀況1.35輕微增加。

根據上述分析，儘管發展項目可能對貴集團之流動資金構成影響及／或使貴集團之資本負債比率增加，收購事項將分別改善貴集團之現金流狀況，並於緊隨收購事項後大幅改善其淨資產值及資本負債比例，符合貴公司及股東之整體利益。

V. 意見

經考慮上述主要因素及原因後，尤其是以下方面：

1. 儘管收購事項並非於貴集團之日常業務過程中進行，但其擴闊貴集團之收入基礎及減輕貴集團對現有製造業的依賴，故符合貴公司及股東之整體利益；
2. 儘管發展項目可能對貴集團之流動資金及／或資本負債比率構成影響，收購事項將分別改善貴集團之淨資產值、流動資金及緊隨收購事項後之資本負債比例，符合貴公司及股東的整體利益；

3. 買賣協議乃按正常商業條款訂立；
4. 儘管代價股份之發售價較每股股份於二零一零年三月三十一日之資產淨值折讓，代價之淨折讓約3.18%（即較股份之現行市價折讓14.14%及較宜興嘉利之總值折讓10.96%之差額）乃公平合理及符合獨立股東之利益；及
5. 由於代價以代價股份方式支付，讓 貴集團能夠將其現金流分配予 貴集團其他用途或擴展 貴集團，故對獨立股東之股權攤薄影響屬公平合理。

VI. 推薦建議

吾等認為(i)儘管收購事項並非於 貴公司之日常業務過程中進行，但其擴闊 貴集團之收入基礎及減輕 貴集團對現有製造業的依賴，故符合 貴公司及股東之利益；(ii)買賣協議按正常商業條款訂立；及(iii)買賣協議之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括配發及發行代價股份）。

此致

貴公司獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
文略融資有限公司
執行董事
梁濟安
謹啓

二零一零年十一月十二日

1. 緒言

以下為本集團於及截至二零零八年、二零零九年及二零一零年三月三十一日止三個年度各年之財務狀況及業績概要，並且收錄於本通函中以供參考。該等資料亦載於本公司於二零零八年七月三日刊發之「二零零七／零八年年報」(第108頁至190頁)、於二零零九年七月九日刊發之「二零零八／零九年年報」(第100頁至182頁)及於二零一零年七月十九日刊發之「二零零九／一零年年報」(第115頁至190頁)，所有資料均已公佈於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.karrie.com.hk)。

2. 財務資料概要

業績	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
收入	2,802,974	2,463,926	2,245,172
銷售成本	(2,623,931)	(2,286,474)	(2,093,154)
毛利	179,043	177,452	152,018
分銷及銷售費用	(34,948)	(30,709)	(27,276)
一般及行政費用	(117,225)	(120,387)	(112,703)
經營溢利	26,870	26,356	12,039
財務收入	14,853	10,071	3,312
財務成本	(20,071)	(12,888)	(5,392)
應佔聯營公司溢利／(虧損)	—	201	(2,682)
除稅前溢利	21,652	23,740	7,277
所得稅項(支出)／計入	(8,504)	(3,307)	1,833
年內溢利	<u>13,148</u>	<u>20,433</u>	<u>9,110</u>
應佔溢利：			
本公司股權持有人	13,148	22,081	12,497
少數股東權益	—	(1,648)	(3,387)
	<u>13,148</u>	<u>20,433</u>	<u>9,110</u>
年內本公司權益持有人 應佔每股溢利(以港仙計)			
— 基本	<u>2.80</u>	<u>3.80</u>	<u>2.20</u>
— 攤薄	<u>2.80</u>	<u>3.80</u>	<u>2.20</u>
股息	<u>4,329</u>	<u>8,657</u>	<u>5,771</u>

財務狀況

	於三月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
資產			
非流動資產			
租賃土地及土地使用權	46,873	72,096	64,835
購買土地使用權之按金	26,400	–	–
物業、廠房及設備	378,328	435,732	471,378
於聯營公司的投資	400	601	28,299
其他非流動資產	–	–	12,803
遞延稅項資產	387	349	1,692
	<u>452,388</u>	<u>508,778</u>	<u>579,007</u>
流動資產			
存貨	264,352	227,062	269,636
貿易應收帳款	430,742	419,064	416,150
應收聯營公司帳款	–	–	10,226
預付款、按金及其他應收帳款	151,412	69,486	43,119
預付稅項	4,783	4,017	2,331
定期存款	–	–	91,312
現金及銀行結存	353,140	641,440	328,003
	<u>1,204,429</u>	<u>1,361,069</u>	<u>1,160,777</u>
資產總值	<u><u>1,656,817</u></u>	<u><u>1,869,847</u></u>	<u><u>1,739,784</u></u>

	於三月三十一日		
	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元
負債			
非流動負債			
長期銀行借貸	188,700	118,700	76,300
遞延稅項負債	8,753	6,880	4,742
長期服務金準備	9,793	12,929	8,264
	<u>207,246</u>	<u>138,509</u>	<u>89,306</u>
流動負債			
貿易應付帳款	351,379	298,596	405,143
應計費用及其他應付帳款	202,365	200,465	187,140
預收帳款	2,614	3,636	4,884
應付聯營公司帳款	811	211	305
短期銀行借貸	216,561	487,235	311,530
	<u>773,730</u>	<u>990,143</u>	<u>909,002</u>
負債總值	<u>980,976</u>	<u>1,128,652</u>	<u>998,308</u>
權益			
本公司股權持有人			
應佔股本及儲備			
股本	57,720	57,710	57,710
其他儲備	212,326	199,748	199,812
保留溢利			
— 擬派末期股息	—	8,657	5,771
— 其他	405,371	432,054	438,780
	<u>675,417</u>	<u>698,169</u>	<u>702,073</u>
少數股東權益	424	43,026	39,403
權益總值	<u>675,841</u>	<u>741,195</u>	<u>741,476</u>
權益及負債總值	<u>1,656,817</u>	<u>1,869,847</u>	<u>1,739,784</u>

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一零年三月三十一日（即本集團最新公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）以來之財務或貿易狀況或前景有任何重大不利變動。

經擴大集團之債務

借貸

於二零一零年九月三十日（即於印刷本通函前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，經擴大集團之未償還銀行借貸總額約為478百萬港元，該借貸乃由本集團之若干成員公司通過公司擔保方式進行擔保。

資產抵押

於最後實際可行日期，經擴大集團並無抵押任何資產。

或然負債

於二零一零年九月三十日，經擴大集團並無重大或然負債。

免責聲明

除上述及集團內負債外，經擴大集團於二零一零年九月三十日營業時間結束時並無未償還按揭、抵押、債券、借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。董事已確認，自二零一零年九月三十日以來經擴大集團債務及或然負債並無任何重大變化。

本集團財務及業務前景

未來一年，本集團在生產成本（特別是勞動力成本）增加、匯率波動及歐洲信貸危機等方面仍面臨許多挑戰。本集團就其前景持謹慎樂觀態度，並期望明年實現雙位數字增長。

由於中國東莞市仍為一個城市基礎設施完善且原料供應充足的城市，本集團目前無意將其生產廠房從中國東莞遷至中國其他相對經濟欠發達省份或鄰近國家。

製造業在目前的營商環境下在許多方面依然面臨著諸多困難，倘本集團僅依賴其製造業務，則業務不確定性將不斷增大。為了平衡其收入及溢利，本集團需要尋求突破及創新，使其核心業務多樣化。

本集團認識到，酒店、旅遊、房地產及婚慶主題城市可以刺激人口流動，從而建立一個獨立的小型社區，因此現正努力實施適當的商業模式來實現該方面發展。本集團亦相信，適當的商業模式可以改善當地經濟及社區建設。

何焯輝於中國東莞市鳳崗區之工廠周圍建設婚慶主題城市、酒店、超市、商場、住宅物業及各種休閒設施已證明能夠刺激鳳崗區周邊地區經濟。更重要的是，位於中國東莞市鳳崗區的「婚慶城市」獲得當地政府的支持及信任，對婚慶城市的活動提供鼓勵性資助。

何焯輝在其他產業之寶貴經驗定能幫助本集團把業務多元化擴展至酒店、旅遊、房地產及婚慶主題城市領域。收購宜興嘉利乃本集團開發新的商業機會之里程碑。

營運資金

考慮到經擴大集團之可用銀行融資及內部資源，董事認為，倘無不可遇見的情況，經計及收購事項後，經擴大集團將有足夠營運資金應付其目前所需，即發佈本通函之日起未來12個月內的需要。

(A) 宜興嘉利會計師報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所香港執業會計師就宜興嘉利之財務資料所作出會計師報告全文，乃為載入本通函而編製。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓

敬啟者：

本所就宜興嘉利商務大廈開發有限公司（「目標公司」）載有目標公司於二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日之資產負債表及目標公司自二零零九年十二月三日（註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年九月三十日止九個月（「有關期間」）之全面收入報表、權益變動表、現金流量表及主要會計政策概要及其他說明附註之財務資料作出報告。本財務資料乃由嘉利國際控股有限公司（「貴公司」）董事編製，並載於下文第I至第III節，以收錄於 貴公司日期為二零一零年十一月十二日有關 貴公司建議收購目標公司之通函（「通函」）附錄一。

目標公司乃一間於二零零九年十二月三日在中華人民共和國（「中國」）註冊成立之有限公司。

目標公司自二零零九年十二月三日（註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日及截至二零一零年九月三十日止九個月之財務報表乃由香港羅兵咸永道會計師事務所根據與目標公司之聘用協定之獨立條款審核。

財務資料乃根據目標公司之經審核財務報表而編製，且並未就此作出調整。

董事責任

目標公司董事須於有關期間負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）規定編製及公平地列報目標公司之財務報表。此項責任包括設計、實施及維護與編製及公平地列報財務報表相關之內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇並應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

貴公司董事須負責根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及載於通函附錄一之 貴公司截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核年度綜合財務報表之 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）目前採納之會計政策以及（如適用）自二零一零年四月一日起生效，並由 貴集團採納之新會計準則，編製及真實公平地列報該等財務資料。此項責任包括選擇和應用適當之會計政策及按情況作出合理之會計估計。

申報會計師之責任

本所之責任是就財務資料表達意見，並向 閣下報告本所的意見。本所已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行本所的程序。

意見

本所認為，就本報告而言，財務資料足以真實公平地反映目標公司於二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日之事務狀況及其截至該等日期止有關期間各期間之業績及現金流量。

I. 目標公司之財務資料

以下為 貴公司董事編製之目標公司於二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日以及自二零零九年十二月三日（註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年九月三十日止九個月之財務資料：

資產負債表

	附註	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一零年 九月三十日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
土地使用權	7	—	53,850
物業、廠房及設備	8	—	193
長期預付款及應收帳款	9	—	11,378
		—	65,421
流動資產			
其他應收帳款	9	—	34,822
現金及銀行結存	10	20,930	5,638
		20,930	40,460
資產總值		20,930	105,881
權益			
股本及儲備			
股本	11	20,955	81,754
累計虧損		(25)	(19,191)
權益總值		20,930	62,563
負債			
非流動負債			
遞延收入	12	—	43,318
		20,930	105,881

全面收入報表

		自二零零九年 十二月三日 (註冊成立日期) 至二零零九年 十二月三十一日 期間 人民幣千元	截至 二零一零年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
收入		-	-
一般及行政費用	13	(25)	(19,225)
營運虧損		(25)	(19,225)
財務收入		-	59
除稅前虧損		(25)	(19,166)
稅項		-	-
期內虧損		(25)	(19,166)
其他全面收入(扣除稅項)		-	-
期內全面虧損總值		<u>(25)</u>	<u>(19,166)</u>

權益變動表

	股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零九年十二月三日 (註冊成立日期)	–	–	–
全面收入			
本期虧損	–	(25)	(25)
與權益擁有人交易			
權益擁有人投入之 資本之所得款項	<u>20,955</u>	<u>–</u>	<u>20,955</u>
於二零零九年十二月三十一日	20,955	(25)	20,930
全面收入			
本期虧損	–	(19,166)	(19,166)
與權益擁有人交易			
權益擁有人投入之 資本之所得款項	<u>60,799</u>	<u>–</u>	<u>60,799</u>
於二零一零年九月三十日	<u><u>81,754</u></u>	<u><u>(19,191)</u></u>	<u><u>62,563</u></u>

現金流量表

	自二零零九年 十二月三日 (註冊成立日期) 至二零零九年 十二月三十一日 期間 人民幣千元	截至 二零一零年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
經營活動之現金流量		
除稅前虧損	(25)	(19,166)
調整：		
利息收入	—	(59)
物業、廠房及設備之折舊	—	26
土地使用權之攤銷	—	43
營運資金變動前之經營虧損	(25)	(19,156)
其他應收帳款	—	(22)
經營活動所用之現金淨額	(25)	(19,178)
投資活動之現金流量		
添置物業、廠房及設備	—	(219)
購買土地使用權	—	(54,075)
長期預付款及應收帳款	—	(2,678)
已收利息	—	59
投資活動所用之現金淨額	—	(56,913)
融資活動之現金流量		
權益擁有人投入之資本之所得款項	20,955	60,799
融資活動產生之淨現金	20,955	60,799
現金及現金等值物之淨增加／(減少)	20,930	(15,292)
期初現金及現金等值物	—	20,930
期末現金及現金等值物	20,930	5,638

II. 財務資料之附註

1 一般資料

宜興嘉利商務大廈開發有限公司（「目標公司」）乃於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之有限公司。其註冊辦事處位於江蘇宜興經濟開發區長樂路。

目標公司於中國之主要活動為物業開發及管理。

除非另有說明，財務資料（「財務資料」）以人民幣（「人民幣」）為單位呈列。

2 重要會計政策摘要

編製財務資料採用之主要會計政策載於下文。就本報告而言，此等政策實質上符合嘉利國際控股有限公司之此等政策並已貫徹應用於有關期間。

2.1 編製基準

本財務資料是根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。本財務資料按照歷史成本法編製，並就重估以公平值計量計入損益之財務資產及財務負債而作出修改。

編製符合香港財務報告準則之財務資料需要採用若干關鍵會計估計。這亦需要管理層在應用目標公司之會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或高度複雜性之範疇，或涉及對財務資料屬重大假設和估計之範疇，在附註4中披露。

仍未生效且目標公司並無提早採納之準則、修訂及對現有準則之詮釋如下：

香港財務報告準則9	金融工具（由二零一三年一月一日起生效）
香港會計準則24（修訂）	關聯方交易披露（由二零一一年一月一日起生效）
香港會計準則32（修訂）	配股的分類（由二零一零年二月一日起生效）
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋14（修訂）	最低資金規定的預付款（由二零一一年一月一日起或 之後生效）
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋19	以權益工具消除金融負債（由二零一零年七月一日起 生效）

此外，香港會計師公會亦已於其年度改進項目中公佈若干對現有準則之修訂。

自二零零九年十二月三日（註冊成立日期）至二零一零年九月三十日期間，目標公司並未於其財務資料提早採納此等新準則、修訂及對現有準則之詮釋。在未來期間採納上述新準則、修訂及對現有準則之詮釋，預計不會對目標公司之會計政策造成重大改變。

當上述新準則、修訂及詮釋生效時，目標公司將會採納。

2.2 外幣換算

(a) 功能和列帳貨幣

目標公司之財務資料所列項目均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣計量（「功能貨幣」）。財務資料以人民幣呈報，人民幣為目標公司之功能及列帳貨幣。

(b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將外幣計值之貨幣資產及負債以期末匯率換算產生之匯兌盈虧在全面收入報表確認。

2.3 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列帳。歷史成本包括收購該項目直接應佔之費用。

後續成本只有在很可能為目標公司帶來與該項目有關的未來經濟利益，而該項目之成本能可靠計量時，才計入資產之帳面值或確認為一項單獨資產（按適用）。所有其他維修及保養費用在產生之財政期間內於全面收入報表支銷。

物業、廠房及設備之折舊採用估計可使用年期將成本按直線法分攤至剩餘價值計算。用於此目的之主要年率為：

汽車	20%
----	-----

資產之剩餘價值及可使用年期在每個報告期間進行檢討，及在適當時調整。

若資產之帳面值高於其估計可收回金額，其帳面值即時撇減至可收回金額（附註2.5）。

2.4 土地使用權

土地使用權以成本減累積攤銷及減值虧損列帳。成本指為獲得多座商業大廈所在土地之使用權（為期40年）而支付之代價。土地使用權之攤銷按土地使用權期限以直線基準計算。

2.5 非財務資產之減值

沒有確定使用年期或尚未可供使用之資產無需攤銷，但每年就減值進行測試。須作攤銷之資產，當有事件出現或情況改變顯示帳面值可能無法收回時就減值進行檢討。減值虧損按資產之帳面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可分開識別現金流量（現金產生單位）之最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值之資產在每個報告日期均就減值是否可以回撥進行檢討。

2.6 其他應收帳款

其他應收帳款初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值準備計量。

2.7 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資，以及銀行透支。

2.8 股本

普通股被列為權益。

2.9 其他應付帳款

其他應付帳款初步以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本計量。

2.10 政府補貼

與土地使用權有關的政府補貼列作非流動負債下之遞延收入，並按有關資產之預計使用年限以直線法撥入全面收入報表。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

目標公司的業務承受信用風險。其風險按下述目標公司之財務管理政策及慣例管理，以減低其對目標公司財務表現之潛在不利影響。

風險管理由管理層按照董事會批准之政策執行。管理層透過與目標公司之緊密合作以確定及評估財務風險。

信貸風險主要來自銀行存款。銀行存款之信貸風險有限，因其相對應者為受國際評級機構確定為信用評級良好之銀行。

3.2 資本風險管理

目標公司資金管理之目標為保障目標公司按持續經營基準繼續營運之能力，以為權益持有人帶來回報，同時兼顧其他利益相關者之利益，並維持最佳之資本結構以減低資金成本。

目標公司並不受外部施加的資本要求規限。

4 關鍵性之會計估計及判斷

估計和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信對未來事件之合理預測。

目標公司對未來作出估計和假設。所得之會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。然而，董事認為並無導致目標公司之資產和負債之帳面值作出重大調整之估計和假設。

5 分部資料

概無呈列分部分析，因為目標公司之所有業務及資產僅與中國物業發展有關。

6 每股溢利

由於目標公司僅有註冊資本，載入本會計師報告實為無意義，故概無呈列每股溢利資料。

7 土地使用權

目標公司於土地使用權之權益為預付經營租賃款項，其帳面淨值分析如下：

	人民幣千元
截至二零一零年九月三十日止期間	
期初帳面淨值	-
本期添置	54,075
本期攤銷	(225)
	<u>53,850</u>
期末帳面淨值	<u><u>53,850</u></u>
於二零一零年九月三十日	
成本	54,075
累計攤銷	(225)
	<u>53,850</u>
期末帳面淨值	<u><u>53,850</u></u>
於中國租賃10至50年	<u><u>53,850</u></u>

位於中國之租賃土地享有期限為40年之土地使用權且於二零五零年八月到期。

8 物業、廠房及設備

	汽車 人民幣千元
截至二零一零年九月三十日止期間	
期初帳面淨值	-
添置	219
折舊	(26)
	<u>193</u>
期末帳面淨值	<u><u>193</u></u>
於二零一零年九月三十日	
成本	219
累計折舊	(26)
	<u>193</u>
帳面淨值	<u><u>193</u></u>

9 預付款及其他應收帳款

	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
預付款	—	2,678
其他應收帳款 (附註a)	—	43,522
	—	46,200
減：其他非流動資產 (附註b)	—	(11,378)
	—	34,822

(a) 其他應收帳款

計入其他應收帳款，金額為人民幣43,500,000元為來自政府之應收補貼。

(b) 其他非流動資產

其他非流動資產主要包括支付在建物業之按金及來自政府之應收補貼之長期部分。

其他應收帳款之帳齡分析如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
一年內	—	34,822
一年至兩年內	—	8,700
	—	43,522

預付款及其他應收帳款面值與其公平值相近且以人民幣為單位。

於報告日，信貸風險之最高承擔為上述其他應收帳款之帳面值。目標公司並無持有任何作為抵押之抵押品。

10 銀行結存及現金

	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
以人民幣為單位之銀行存款及現金	20,930	5,638
信貸風險之最高承擔	20,930	5,638

11 股本

	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
權益擁有人投入之資本所得款項	20,955	81,754

12 遞延收入

遞延收入乃於二零一零年九月三十日與購買位於中國江蘇省宜興區土地使用權有關來自中國江蘇省宜興區政府機構之應收補貼約人民幣43,500,000元。

13 按性質分類之費用

	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
諮詢服務費用	–	18,953
其他	25	272
一般及行政費用總值	<u>25</u>	<u>19,225</u>

14 資本承擔

目標公司之已授權及簽約資本承擔如下：

	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
於中國興建商業樓宇	<u>–</u>	<u>5,270</u>

15 關連人士交易

目標公司由嘉輝房地產拓展有限公司（一間於香港註冊成立之有限公司）控制且後者擁有目標公司的全部股份。董事認為Honford Investments Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）為最終控股公司。

(a) 與關連人士之交易

	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
控股公司收取的諮詢服務費用	<u>–</u>	<u>18,953</u>

(b) 管理層認為目標公司之董事為重要的管理層。期內概無支付或應付予主要管理層之補償（二零零九年：無）。

(c) 截至二零一零年九月三十日止九個月之核數師酬金由其直接控股公司嘉輝房地產拓展有限公司承擔。

III. 期後財務報表

目標公司就於二零一零年九月三十日之後任何期間並無編製經審核財務報表。目標公司就於二零一零年九月三十日後直至本報告日期任何期間概無已宣派、作出或支付任何股息或分派。

此致

嘉利國際控股有限公司

列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

謹啟

香港

二零一零年十一月十二日

(B) 宜興嘉利之管理層討論及分析**市場回顧**

於二零一零年第一季，中國房地產市場持續上升趨勢。中國宏觀經濟迅速復甦並快速回升。房地產市場急升導致經濟過熱之風險增加。房價錄得顯著升幅，並引起中央政府之關注。自二零一零年四月起，中國中央政府已頒佈一系列規管措施以壓抑房價。

項目

作為二線城市，中國宜興之房價現呈溫和上升趨勢。為避免針對住宅物業實施之規管措施之影響，本集團之策略為收購土地以發展商業娛樂用途大廈。

宜興嘉利於二零零九年十二月成立，主要從事商業娛樂用途大廈之發展。

經過數月來之研究及準備，宜興嘉利於二零一零年七月已成功收購土地。土地已獲准用於發展一幢21層高之商業大廈，其樓面總面積估計約為34,733平方米。

未來業務

商業大廈之第一層及第二層計劃作為購物廣場或辦公室，其他樓層作為酒店或酒店式公寓使用。經計及本集團之發展策略及市場狀況等因素後，商業大廈計劃出租以獲取租金收入及／或作出售。

財務分析

宜興嘉利於二零零九年十二月三十一日及二零一零年九月三十日及自二零零九年十二月三日（註冊成立日期）至二零零九年十二月三十一日期間及截至二零一零年九月三十日止九個月之財務資料如下：

資產負債表

	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一零年 九月三十日 人民幣千元
資產		
非流動資產		
土地使用權	–	53,850
物業、廠房及設備	–	193
長期預付款及應收帳款	–	11,378
	–	65,421
流動資產		
其他應收帳款	–	34,822
現金及銀行結存	20,930	5,638
	20,930	40,460
資產總值	<u>20,930</u>	<u>105,881</u>
權益		
資本及儲備		
股本	20,955	81,754
累計虧損	(25)	(19,191)
權益總值	<u>20,930</u>	<u>62,563</u>
負債		
非流動負債		
遞延收入	–	43,318
	<u>20,930</u>	<u>105,881</u>

全面收入報表

	自二零零九年 十二月三日 (註冊成立日期) 至二零零九年 十二月三十一日 期間 人民幣千元	截止 二零一零年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
收入	-	-
一般及行政費用	(25)	(19,225)
營運虧損	(25)	(19,225)
財務收入	-	59
除稅前虧損	(25)	(19,166)
稅項	-	-
期內虧損	(25)	(19,166)
其他全面收入(扣除稅項)	-	-
期內全面虧損總值	<u>(25)</u>	<u>(19,166)</u>

權益變動表

	股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零九年十二月三日 (註冊成立之日)	-	-	-
全面收入			
期內虧損	-	(25)	(25)
與權益擁有人交易			
權益擁有人投入之 資本之所得款項	<u>20,955</u>	<u>-</u>	<u>20,955</u>
於二零零九年十二月三十一日	20,955	(25)	20,930
全面收入			
期內虧損	-	(19,166)	(19,166)
與權益擁有人交易			
權益擁有人投入之 資本之所得款項	<u>60,799</u>	<u>-</u>	<u>60,799</u>
於二零一零年九月三十日	<u><u>81,754</u></u>	<u><u>(19,191)</u></u>	<u><u>62,563</u></u>

現金流量表

	自二零零九年 十二月三日 (註冊成立之日) 至二零零九年 十二月三十一日 之期間 人民幣千元	截至 二零一零年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
經營活動之現金流量		
除稅前虧損	(25)	(19,166)
調整：		
利息收入	—	(59)
物業、廠房及設備之折舊	—	26
土地使用權之攤銷	—	43
營運資金變動前之經營虧損	(25)	(19,156)
其他應收帳款	—	(22)
經營活動中所用之現金淨額	(25)	(19,178)
投資活動之現金流量		
添置物業、廠房及設備	—	(219)
購買土地使用權	—	(54,075)
長期預付款及應收帳款	—	(2,678)
已收利息	—	59
投資活動所用之現金淨額	—	(56,913)
融資活動之現金流量		
權益擁有人投入之資本之所得款項	20,955	60,799
融資活動產生之現金淨額	20,955	60,799
現金及現金等值物之淨增加／(減少)	20,930	(15,292)
期初現金及現金等值物	—	20,930
期末現金及現金等值物	20,930	5,638

收入

自成立日期起至二零一零年九月三十日止，概無獲得任何收入。

土地儲備之公平值收益／虧損

於收購土地完成後，土地重估收益之金額為約人民幣12.00百萬元。

一般土地行政費用

於自成立日期起至二零一零年九月三十日止期間，宜興嘉利與賣方已就提供研究及發展及業務管理服務訂立一項協議。代價金額為約人民幣18.95百萬元。

股東應佔溢利

於上述期間，概無任何股東應佔溢利。

財務狀況

於二零一零年九月三十日，宜興嘉利之經審核資產總值為約人民幣105.88百萬元，其中非流動資產為約人民幣65.42百萬元及流動資產為約人民幣40.46百萬元。負債總額為約人民幣43.32百萬元及本公司股東應佔權益總額為約人民幣62.56百萬元。

財務資源及流動資金

於二零一零年九月三十日，宜興嘉利擁有現金及銀行結存合共約人民幣5.6百萬元，並無任何借貸。宜興嘉利並無擁有銀行融資或抵押資產。

宜興嘉利現時之財務資源並不足夠供其進行發展項目。根據現有發展計劃，董事估計位於土地之項目發展總成本（包括土地成本）將為約人民幣154.56百萬元（相等於181.84百萬港元），該成本將以本集團之內部資源、銀行或其他機構借貸或結合兩種方法撥付。

或然負債或財務擔保

概無任何或然負債或提供財務擔保。

(C) 土地估值對帳表

為遵循上市規則，本公司已委聘豐盛評估有限公司為目標集團持有之物業權益進行估值。估值報告之詳情載於本通函附錄四內。根據香港上市規則第5.07條，帳面淨值與估值之對帳披露資料載列如下：

人民幣千元

載列於本通函附錄四估值報告內，

物業權益於二零一零年十月二十日之估值	64,500
物業權益於二零一零年九月三十日之帳面淨值	<u>53,850</u>
重估淨值盈餘	<u><u>10,650</u></u>

經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下為經擴大集團之未經審核備考合併資產負債報表及未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表（統稱為「未經審核備考財務資料」）。該等資料乃為說明收購（猶如收購已於二零一零年三月三十一日發生）之影響而編製。未經審核備考財務資料乃基於本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核財務報表編製（經作出若干備考調整，如下文所示）。

未經審核備考財務資料僅供說明之用，且由於其假設性質，其未必能夠真實反映經擴大集團之財務狀況（猶如收購已於二零一零年三月三十一日或任何未來日期完成）。

(I) 經擴大集團之未經審核備考合併資產負債報表

	本集團 截至 二零一零年 三月 三十一日 之經審核合 併資產及 負債				經擴大 集團之 未經審核 備考合併 資產及負債
	備考調整				
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元
資產					
非流動資產					
租賃土地及土地使用權	64,835	63,353	12,529	(13,420)	127,297
物業、廠房及設備	471,378	227			471,605
於聯營公司之投資	28,299	—			28,299
其他非流動資產	12,803	13,386			26,189
遞延稅項資產	1,692	—			1,692
	<u>579,007</u>	<u>76,966</u>			<u>655,082</u>

	本集團 截至 二零一零年 三月 三十一日 之經審核合 併資產及 負債				經擴大 集團之 未經審核 備考合併 資產及負債
	備考調整				
	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	
流動資產					
存貨	269,636	—			269,636
貿易應收帳款	416,150	—			416,150
應收聯營公司帳款	10,226	—			10,226
預付款、按金及 其他應收帳款	43,119	40,967			84,086
預付稅項	2,331	—			2,331
定期存款	91,312	—			91,312
現金及銀行結存	328,003	6,633			334,636
	<u>1,160,777</u>	<u>47,600</u>			<u>1,208,377</u>
資產總值	<u>1,739,784</u>	<u>124,566</u>			<u>1,863,459</u>
負債					
非流動負債					
長期銀行借貸	76,300	—			76,300
遞延稅項負債	4,742	—			4,742
遞延收入	—	50,963		(50,963)	—
長期服務金準備	8,264	—			8,264
	<u>89,306</u>	<u>50,963</u>			<u>89,306</u>
流動負債					
貿易應付帳款	405,143	—			405,143
應計費用及 其他應付帳款	187,140	—			187,140
預收帳款	4,884	—			4,884
應付聯營公司帳款	305	—			305
短期銀行借貸	311,530	—			311,530
	<u>909,002</u>	<u>—</u>			<u>909,002</u>
負債總值	<u>998,308</u>	<u>50,963</u>			<u>998,308</u>
資產淨值	<u>741,476</u>	<u>73,603</u>			<u>865,151</u>

經擴大集團之未經審核備考合併資產負債報表附註：

1. 餘額乃摘錄自本集團截至二零一零年三月三十一日之經審核合併資產負債表。
2. 調整指計入宜興嘉利截至二零一零年九月三十日之資產及負債（摘錄自本通函附錄一所載宜興嘉利之會計師報告）。

就此未經審核備考財務資料而言，宜興嘉利截至二零一零年九月三十日之資產及負債由人民幣至港元之換算乃採用1港元=人民幣0.85元之匯率進行。

3. 調整指宜興嘉利截至二零一零年九月三十日之資產及負債之公平值調整。
4. 調整指代價股份之公平值與宜興嘉利截至二零一零年九月三十日之資產及負債之公平值之間差額之分配，計算如下：

	千港元
宜興嘉利資產淨值之帳面值	73,603
資產及負債之公平值調整 (附註3)	12,529
宜興嘉利之遞延收入按代價水平撥回 (附註i)	<u>50,963</u>
宜興嘉利資產及負債之公平值	137,095
按每股0.425港元之發行價發行之 291,000,000股代價股份之公平值	<u>123,675</u>
差額 (附註ii)	<u><u>13,420</u></u>

附註i: 遞延收入乃與政府津貼（對此宜興嘉利並無履約責任）有關。因此，就呈列備考合併資產負債報表而言，遞延收入將被撥回。

附註ii: 由於所轉讓代價之公平值123,675,000港元低於所收購資產及所承擔負債部份之公平值137,095,000港元，兩者之差額13,420,000港元乃相對於非財務資產（主要為宜興嘉利之土地使用權）作出調整。

鑒於代價股份之公平值及宜興嘉利於收購事項完成日期之資產及負債之公平值可能與此未經審核備考財務資料所採用的其各自的公平值存在重大差異，將予分配之差異之最終數額亦可能不同於上文所呈列者。實際分配將基於股份於完成日期所報市價及宜興嘉利於收購事項完成日期之資產及負債之公平值於本集團帳目內進行。

5. 概未作出任何調整以反映本集團於二零一零年三月三十一日以後及宜興嘉利於二零一零年九月三十日以後所進行其他交易之任何貿易成果。

(II) 本集團之未經審核備考合併有形資產淨值報表

	本集團股權 持有人應佔 本集團於 二零一零年 三月三十一日 之經審核 合併有形 資產淨值		本集團股權 持有人應佔 本集團之 未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值		每股 未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值
	千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	千港元	備考調整 千港元 (附註3)	
基於本公司為償付代價而將向 賣方發行之291,000,000股新 股份	741,476	123,675	865,151		1.00

本集團之未經審核備考合併有形資產淨值報表附註：

1. 本集團股權持有人應佔本集團於二零一零年三月三十一日之經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本公司已刊發的截至二零一零年三月三十一日止年度之年度報告。
2. 調整乃指經上文第(I)節所列備考調整調整後的宜興嘉利之資產及負債餘額。
3. 每股未經審核備考合併有形資產淨值乃基於本集團股權持有人應佔本集團之未經審核備考合併有形資產淨值約865,151,000港元及已發行之868,097,600股股份（基於截至二零一零年三月三十一日已發行之577,097,600股股份及為償付代價已發行之291,000,000股新股份）計算（猶如收購已於二零一零年三月三十一日完成）。
4. 概未作出任何調整以反映本集團於二零一零年三月三十一日以後及宜興嘉利於二零一零年九月三十日以後所進行其他交易之任何貿易成果。

申報會計師報告

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所編製有關經擴大集團未經審核備考財務資料之報告全文，以供載入本通函內。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓

致嘉利國際控股有限公司董事之關於未經審核備考財務資料之會計師報告

本所謹就嘉利國際控股有限公司（「貴公司」）載於其日期為二零一零年十一月十二日之通函（「通函」）第57頁至第60頁附錄三「經擴大集團之未經審核備考合併資產及負債報表」及「本集團之未經審核備考合併有形資產淨值報表」（「未經審核備考財務資料」）一節與建議由 貴公司收購宜興嘉利商務大廈開發有限公司（「收購事項」）有關之未經審核備考財務資料提交報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以就收購事項可能對 貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之相關財務資料可能產生之影響提供資料。編製未經審核備考財務資料之基準載於通函第57頁至第60頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引7「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製之未經審核備考財務資料負全責。

本所之責任乃根據上市規則第4.29(7)段之規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向 閣下報告。對於就編撰未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由本所在過往發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之發出對象所負之責任外，本所概不承擔任何責任。

意見之基準

本所乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函中的備考財務資料之會計師報告」履行職責。本所之工作並不涉及對任何相關財務

資料進行獨立查核，而主要為將 貴集團截至二零一零年三月三十一日之經審核合併資產及負債（詳見本通函「經擴大集團之未經審核備考合併資產及負債報表」一節）及 貴集團股權持有人應佔 貴集團於二零一零年三月三十一日之經審核合併有形資產淨值（詳見本通函「本集團之未經審核備考合併有形資產淨值報表」一節）與 貴公司截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核合併財務資料進行對比，同時已考慮支持調整之證據及已與 貴公司董事就未經審核備考財務資料進行討論。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就 貴公司董事是否按上述與 貴集團會計政策一致之基準妥善編製未經審核備考財務資料，及就調整是否切合根據上市規則第4.29(1)段規定披露之未經審核備考財務資料，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能反映：

- 貴集團於二零一零年三月三十一日或於任何未來日期的財務狀況，或
- 貴集團於二零一零年三月三十一日或於任何未來日期的經調整綜合有形資產淨值。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段規定披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一零年十一月十二日

AmCapAmple Appraisal Limited

豐盛評估有限公司

Ample Appraisal Limited

豐盛評估有限公司

香港中環德輔道中135號

華懋廣場二期14樓A室

電話：(852) 2545-3065 傳真：(852) 2545-3267

網站：www.amplecap.com

敬啟者：

有關：對位於中華人民共和國

江蘇省無錫宜興（地段320282-024-194-0003001號）

的物業之估值

1. 指示

吾等根據嘉利國際控股有限公司（「貴公司」）之指示，對位於中華人民共和國（「中國」）江蘇省無錫宜興（地段320282-024-194-0003001號）的物業權益進行估值，吾等確認曾進行視察、作出相關查詢及調查，並取得吾等認為必要之其他資料，藉以向閣下提呈吾等對有關物業權益於二零一零年十月二十日（「估值日期」）市值之意見。

2. 估值基準

吾等對物業之估值，乃指市值。所謂市值，乃「自願買家與自願賣家就有關權益經適當推銷後於估值日達成物業易手之公平交易之估計金額，而雙方乃在知情及審慎情況下自願進行交易」。

3. 估值方法

對類似物業權益（尤其位於中國之物業）進行估值時，吾等通常分別採用市值法評估物業之土地部份及採用成本法評估其上正在建設之樓宇與建築物（如果有）。因此，該兩項估值之總和即為該物業之整體市值。

於評估土地部份之價值時，吾等已參考可獲得的鄰近地區之銷售紀錄，以及無錫宜興之相似地點之標準地價。

根據吾等近期進行之實地考察，吾等發現該土地仍處於早期規劃及發展階段，並無任何重大的建設工程，因此吾等對物業之估值主要考慮土地部份。

4. 估值假設

吾等之估值乃假設業主在公開市場現況下出售物業權益，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以提高物業權益之價值。此外，吾等之估值並未考慮任何期權、有關或對物業銷售有影響之優先購買權以及強迫性出售情況。

於物業估值過程中，吾等已假設業主有權在土地使用權之餘下年期，自由及不受干擾地使用、佔用及轉讓該等物業權益。此外，吾等亦假設在並無任何繁苛條件或不當延誤之情況下，有關中國政府機關已授出發展該等物業權益之所有同意書、許可證及批文。

5. 估值的考慮因素

在估值過程中，吾等並未於相關中國政府部門查冊該等物業權益之業權。然而，吾等已獲提供有關該等物業權益之業權文件摘要。惟吾等並無查閱文件正本以核實所有權，產權負擔或吾等所取得之副本有否任何未有顯示之後繼修訂。一切文件僅作參考之用。隨附估值證書所載之所有尺寸、量度及面積乃以 貴公司向吾等提供的文件當中所載資料為基準，因此僅為約數。

吾等在頗大程度上依賴指示方所提供之資料，並接納提供予吾等有關規劃批文或法定通知、地役權、租住權、佔用詳情、地盤及建築面積及所有其他可能影響物業價值的有關事宜之意見。

吾等亦無進行實地調查，以確定土地狀況及有關設施等是否適合任何未來發展，吾等亦未進行任何生態及環境勘測。吾等之估值乃假設該等方面之情況均令人滿意，而於興建期內並無產生或發生任何非經常開支或延誤。

6. 限制條件

吾等並無理由懷疑 貴公司所提供資料之真實性及準確性。 貴公司亦已向吾等表示所提供之資料並無遺漏任何重大因素以至於吾等無法達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

吾等依賴於土地使用權證及與物業權益有關之文件之副本。然而，吾等並無進行任何調查以核實或確定吾等所取得之副本有否任何未有顯示之修訂或背離。與此同時，吾等已獲提供一份由方達律師事務所出具之日期為二零一零年十月十五日之有關物業所有權狀態之法律意見。在並無獲得進一步資料的情況下，吾等假設並無任何影響物業價值及法定業權之重大產權負擔。

7. 備註

吾等之估值並無考慮任何物業權益之任何抵押、按揭或所欠付款項，亦無考慮出售成交可能承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業權益概無涉及任何重大性質且可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

除特別註明外，本報告中所有貨幣金額均以人民幣列示。

8. 結論

在此次估值過程中，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司發佈之證券上市規則第5章及第12項應用指引，以及香港測量師學會頒佈並由二零零五年一月一日起生效之香港測量師學會物業估值準則（第一版）之所有規定。

隨函附奉估值證書。

此致

香港
新界
荃灣
青山公路611-619號
東南工業大廈10樓
嘉利國際控股有限公司
列位董事 台照

代表
豐盛評估有限公司
胡志強
FRICS FHKIS RPS
特許測量師
謹啟

二零一零年十一月十二日

附註：胡志強先生為特許估值測量師及註冊專業測量師，於香港及中華人民共和國物業估值方面擁有逾20年經驗。

估值證書

於二零一零年

十月二十日

現況下之資本值

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下之資本值
一塊位於中華人民共和國江蘇省無錫宜興(地段320282-024-194-0003001號)之發展土地	該物業之地盤面積為20,012平方米，約相等於215,414平方呎。 根據吾等近期進行之實地考察，地盤仍處於早期開發階段，並無任何重大的建設工程。 物業指定作商業用途，有效期為40年，自二零一零年十一月起生效。	地盤現正整形以便進行開發。吾等之估值乃假設該物業可即時交吉。	人民幣64,500,000.00元 (大寫人民幣陸仟肆佰伍拾萬元整)

附註：

1. 根據指示方所提供之土地使用權證副本，詳情如下：
 - (a) 地點
中華人民共和國江蘇省無錫宜興
 - (b) 權益持有人
以土地使用權證編號24600167(2010)持有之宜興嘉利商務大廈開發有限公司。土地轉讓合約於二零一零年五月十九日簽訂。根據方達律師樓所提供之法律意見，權益持有人獲賦予土地之法律所有權。
 - (c) 用途
商用
 - (d) 土地面積
20,012平方米
 - (e) 地積比率
不超過1.7
 - (f) 地盤覆蓋率
不超過35%
2. 物業乃於二零一零年七月透過競標以人民幣52,500,000.00元購得。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則載有本公司之資料，董事願就本通函所載之內容共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均準確及完整，且並無誤導；本通函亦無遺漏其他事項致使本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉）；根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉；及根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司登記名冊內之權益及淡倉如下：

於本公司之權益

董事／最高行政 人員姓名	實益擁有人	好倉		購股權	權益總額及 佔已發行 股本之百分比
		股份	受控制 法團權益		
何焯輝	12,492,000	55,100,000 (附註1)	534,804,000 (附註2)	900,000 (附註3)	603,296,000 (69.50%)
何卓明	12,104,000	-	534,804,000 (附註2)	1,500,000	548,408,000 (63.17%)
郭永堅	980,000	-	-	3,000,000	3,980,000 (0.46%)
李樹琪	1,400,000	-	-	2,100,000	3,500,000 (0.40%)
方海城	2,000	-	-	-	2,000 (0.0002%)
何寶珠	55,100,000	12,492,000 (附註4)	534,804,000 (附註2)	900,000	603,296,000 (69.50%)
陳名妹	-	-	-	1,200,000	1,200,000 (0.14%)

附註：

1. 該等股份乃由其配偶何寶珠寶持有。
2. 該534,804,000股股份包括(i)由New Sense (其全部已發行股本由Equity Trust (BVI) Limited作為全權信託The Ho Family Trust之受託人持有) 持有之243,804,000股股份；及(ii)於買賣協議完成後將予發行之291,000,000股代價股份。何焯輝未滿18歲之子女擁有該等534,804,000股股份之權益。The Ho Family Trust之設立人為何焯輝。
3. 該等購股權乃由何焯輝之配偶何寶珠寶持有。
4. 該等股份乃由其配偶何焯輝實益持有。

於聯營公司之權益及淡倉

嘉利產品有限公司 (「嘉利產品」)

董事姓名	每股面值100港元之無投票權遞延股份數目					
	好倉			淡倉		
	實益權益	家族權益	其他權益	權益總額及 公司／ 佔已發行 股本之百分比	權益總額及 佔已發行 股本之百分比	權益總額及 佔已發行 股本之百分比
何焯輝	43,000	43,000 (附註1)	43,000 (附註1)	43,000 (86.00%) (附註2)	43,000 (附註1)	86.00% (附註2)
何寶珠寶	7,000	7,000 (附註1)	7,000 (附註1)	7,000 (14.00%) (附註2)	7,000 (附註1)	14.00% (附註1)

嘉寶科技有限公司 (「嘉寶科技」)

董事姓名	每股面值100港元之無投票權遞延股份數目					
	好倉			淡倉		
	實益權益	家族權益	其他權益	權益總額及 公司／ 佔已發行 股本之百分比	權益總額及 佔已發行 股本之百分比	權益總額及 佔已發行 股本之百分比
何焯輝	10,000	10,000 (附註1)	10,000 (附註1)	10,000 (100%) (附註3)	10,000 (附註1)	100% (附註3)

嘉利投資控股有限公司（「嘉利投資」）

董事姓名	每股面值1港元之無投票權遞延股份數目					
	好倉			淡倉		
	實益權益	家族權益	公司／ 其他權益	權益總額及 佔已發行 股本之百分比	權益總額及 佔已發行 股本之百分比	權益總額及 佔已發行 股本之百分比
何焯輝	1	1 (附註1)	1 (附註1)	1 (50%) (附註4)	1 (附註1)	50% (附註4)
何寶珠	1	1 (附註1)	1 (附註1)	1 (50%) (附註4)	1 (附註1)	50% (附註1)

附註：

- 本公司之直接全資附屬公司Karrie International (B.V.I.) Limited（「Karrie BVI」）獲授予認購權以認購何焯輝和何寶珠於嘉利產品、嘉寶科技及嘉利投資所持有之無投票權遞延股份。由於何焯輝和何寶珠因上述所授予認購權而各自產生有關之淡倉，Karrie BVI遂持有該等無投票權遞延股份之權益。再者，誠如本附錄「於本公司之權益」一段所述，因(i)彼等持有本公司之權益；及(ii)其未滿18歲子女持有本公司之權益，何焯輝和何寶珠各自被視為於Karrie BVI於該等無投票權遞延股份中所持好倉中擁有權益。
- 嘉利產品之全部已發行股本由50,000股每股面值100港元之無投票權遞延股份及10股每股面值100港元之普通股股份組成。
- 嘉寶科技之全部已發行股本由10,000股每股面值100港元之無投票權遞延股份及10股每股面值100港元之普通股股份組成。
- 嘉利投資之全部已發行股本由2股每股面值1.00港元之無投票權遞延股份及10股每股面值1港元之普通股股份組成。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司登記名冊內之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 股東權益

於最後實際可行日期，就本公司董事及最高行政人員所知，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的任何類別股本（包括與該等股本有關之任何購股權）面值10%或以上權益之人士（除本公司董事及最高行政人員外）之詳情如下：

名稱	身份	所持股份數目	概約股權百分比
New Sense	受益人	243,804,000 (附註1)	28.08
賣方	受益人	291,000,000 (附註2)	33.52
Honford Investments	受控制法團權益	291,100,000 (附註2)	33.52
Equity Trust (BVI) Limited	受託人	534,804,000 (附註3)	61.61

附註：

1. New Sense為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本乃由Equity Trust (BVI) Limited作為全權信託The Ho Family Trust之受託人持有。
2. 賣方已發行股本之87%乃由Honford Investments實益擁有。Honford Investments之全部已發行股本乃由Equity Trust (BVI) Limited作為全權信託The Ho Family Trust之受託人持有。Honford Investments之權益與賣方之權益重疊。
3. Equity Trust (BVI) Limited被視為以The Ho Family Trust之受託人身份於New Sense、賣方及Honford Investments所持有股份中擁有權益。

除以上所披露者外董事及最高行政人員並不知悉於最後實際可行日期有任何人士（不包括本公司董事或最高行政人員）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3部分之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上之權益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團之任何成員公司訂有任何不得由本集團之相關成員公司於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務協議。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，除作為宜興嘉利之最終控股股東之外，何焯輝及何寶珠亦於其他於中國成立之與或可能與經擴大集團業務構成直接或間接競爭之公司（「競爭性公司」）擁有權益。何焯輝及何寶珠亦為該等競爭性公司之董事。何焯輝及何寶珠於該等競爭性公司之權益詳情如下：

競爭性公司名稱	註冊成立日期 及地點	主要業務	股權
東莞嘉輝門窗 製品有限公司 （「東莞嘉輝」）	二零零一年 八月二日， 中國	於中國進行物業 投資及提供物業 管理及諮詢服務	賣方：95%
宜興永泰企業 管理服務 有限公司 （「宜興管理」）	二零零八年 三月二十五日， 中國	於中國進行物業開發	賣方：55% 東莞嘉利 渡假休閒 有限公司：25%

於最後實際可行日期，東莞嘉輝已開發一處位於中國東莞之住宅及商用物業項目嘉輝豪庭，佔地面積約為48,600平方米，總樓面面積約為233,700平方米。該項目已完成，所有住宅單位均已售罄。東莞嘉輝已保留嘉輝豪庭之購物商場作為長期投資物業。

於最後實際可行日期，宜興管理已開發一處位於中國江蘇省宜興之商用物業項目。該項目佔地面積約為107,340平方米，由寫字樓、員工宿舍、餐廳及酒店式公寓構成。項目施工已經完成，正待有關部門頒發物業所有權證。

如本通函「董事會函件」一節「收購事項之理由及好處」一段所述，本集團亦可能考慮於該項目中加入婚慶主題城市業務。於最後實際可行日期，何焯輝及何寶珠於在中國成立之其他從事婚紗城業務之公司中亦擁有權益。該等公司之詳情如下：

東莞鳳崗嘉輝婚紗城 有限公司 （「東莞婚紗」）	二零零九年 十一月十二日， 中國	婚紗服務， 相關展覽 及服務	香港婚紗：100%
婚紗城有限公司 （「香港婚紗」）	二零零九年 五月八日， 香港	投資控股	何焯輝：90% 何寶珠：10%

東莞婚紗及香港婚紗主要從事將中國東莞鳳崗區包裝成為一座婚紗攝影城，提供一站式婚紗攝影服務（從專業攝影攝像到提供風景優美的渡假區以供攝影取景），通過婚紗城這一主題形象，促進當地經濟發展及對高品質酒店及物業項目的需求。於最後實際可行日期，東莞婚紗已向東莞嘉輝租賃嘉輝豪庭之部份購物廣場以提供婚紗有關服務。

鑒於東莞嘉輝及宜興管理之物業發展項目於最後實際可行日期已接近完成，董事認為，該等已完工項目之潛在權益及利益就對本集團所貢獻之收入而言，其重要性不可等同於新項目。因此，董事認為本集團收購宜興嘉利較收購競爭性公司將更符合本公司及其股東之整體利益。此外，隨著本集團逐漸擴張至新業務領域，開發新項目較之依賴已完工項目於規劃及資源配置方面可為本集團提供更大靈活性，並可使本集團獲得更多第一手的、深入及具體的經驗，從而有利於本集團未來擴張至該等新業務領域。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或其各自聯繫人士在被視為與經擴大集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

5 董事於資產／合約之權益

於最後實際可行日期：

- (a) 董事概無於本集團自二零一零年三月三十一日（本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日期）以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (b) 概無董事於本集團訂立而於最後實際可行日期仍屬有效且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大合約

以下合約（並非於本集團日常業務中訂立）乃本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大合約：

- (a) 買賣協議；
- (b) 由東友科技股份有限公司與嘉利環球科技有限公司（本公司之全資附屬公司）訂立之日期為二零零九年七月十五日之認購及股東協議，內容有關成立一間合營公司；
- (c) 由鈦極世紀科技有限公司（「鈦極」）及嘉惠投資（集團）有限公司（「嘉惠」）（本公司之全資附屬公司）訂立之日期為二零零九年十一月三十日之出售協議，內容有關向鈦極出售一幅地盤面積約為120畝（80,000平方米）位於中國江蘇省宜興經濟開發區之土地使用權；及
- (d) 由江蘇宜興經濟開發區投資發展有限公司（「江蘇宜興」）及嘉惠訂立之日期為二零零九年十一月三十日之修訂協議，內容有關修訂江蘇宜興與嘉惠於二零零八年一月三十一日就授出一幅地盤位於中國江蘇省宜興經濟開發區之土地使用權所訂立之協議之若干條款。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司或宜興嘉利概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司及其任何附屬公司或宜興嘉利亦概無任何尚未了結或面臨威脅的任何重大訴訟或索償。

8. 無重大逆轉

就董事所知，自二零一零年三月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核財務報表之結算日）以來，本集團之財政或經營狀況並無重大逆轉。

9. 專家及同意書

以下為本通函內載有其意見或建議且被提及之專業人士之專業資格：

名稱	資格
文略融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
豐盛評估有限公司	合資格物業估值師

文略融資有限公司，羅兵咸永道會計師事務所及豐盛評估有限公司各自已就本通函之刊發發出同意書，同意按目前所載之形式及內容轉載其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，文略融資有限公司，羅兵咸永道會計師事務所及豐盛評估有限公司概無於本集團直接或間接擁有任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團證券之任何權利或購股權（不論可否依法強制執行）。

於最後實際可行日期，文略融資有限公司，羅兵咸永道會計師事務所及豐盛評估有限公司概無於本公司自二零一零年三月三十一日（本公司最近期公佈之經審核財務報表之編製日期）以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司於香港之主要營業地點位於香港新界荃灣青山公路611-619號東南工業大廈10樓。
- (c) 本公司於香港之股份過戶登記處分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

(d) 本公司之公司秘書為鄧榮輝(*ACIS, ACS, MBA*)。

(e) 本通函中英文版本若有歧異，概以英文版本為準。

11. 備查文件

下列文件之副本可於本通函刊發日期起十四日期限內，於本公司之主要營業地點（香港新界荃灣青山公路611-619號東南工業大廈10樓）可供查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 獨立董事委員會確認函，其全文載於本通函第15頁；
- (c) 獨立財務顧問意見函件，其全文載於本通函第16至第31頁；
- (d) 本附錄第8段所述之獨立財務顧問之同意書；
- (e) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (f) 本公司於截至二零一零年三月三十一日止兩個財政年度之年度報告；
- (g) 有關宜興嘉利之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (h) 經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告，全文均載於本通函附錄三；
- (i) 估值報告，其全文載於本通函附錄四；
- (j) 本附錄第6段所述之重大合約；及
- (k) 本通函。



Karrie International Holdings Limited

嘉利國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1050)

股東特別大會通告

茲通告嘉利國際控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零一零年十二月六日星期一上午十時在香港新界荃灣楊屋道8號如心海景酒店暨會議中心十一樓會議室一舉行股東特別大會（「股東特別大會」），以考慮並酌情通過（無論有否經修訂）以下普通決議案：

作為普通決議案

1. 「動議

- (A) 藉額外增設1,200,000,000股未發行股份，將本公司之法定股本由80,000,000港元（分為800,000,000股每股面值0.10港元之股份，（「股份」）增至200,000,000港元（分為2,000,000,000股股份）；及
- (B) 謹此授權本公司董事（「董事」）在其認為屬必要、合宜或權宜情況下採取一切相關行動及事項，及簽署一切相關文件（如適用，包括蓋上公司印鑑），以使增加本公司法定股本生效。」

2. 「動議，待上述第1項決議案通過後，

- (A) 謹此批准、確認及追認嘉輝房地產拓展有限公司（「賣方」）、嘉銳發展有限公司（「買方」）（本公司之全資附屬公司）與何焯輝先生於二零一零年十月二十二日訂立之買賣協議（「買賣協議」）（其註有「A」字樣之副本已呈交股東特別大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別）及據此擬進行之交易，內容有關買方以代價約人民幣105.12百萬元（相

* 僅供識別

股東特別大會通告

等於約123.68百萬港元) 收購宜興嘉利商務大廈開發有限公司100%股權，代價將以按每股代價股份0.425港元之發行價向賣方配發及發行本公司291,000,000股新股份(「代價股份」)之方式支付；

- (B) 待完成買賣協議及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准代價股份上市及買賣後，謹此特別授權董事根據買賣協議之條款及條件，向賣方配發及發行代價股份(入帳列作繳足)；及
- (C) 謹此授權任何一位董事親筆簽立所有該等其他文件、文據(及如有需要，蓋上本公司印鑑)及作出其認為必要、適當、合宜或權宜之行動及事項或採取有關措施，以實施或使買賣協議及據此擬進行之一切交易以及其所附帶或相關之一切其他事宜生效。」

承董事會命
嘉利國際控股有限公司
公司秘書
鄧榮輝

附註：

1. 委任代表文據須由委任人或其正式書面授權代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或由獲正式授權簽署此文件之任何負責人、代理人或其他人士親筆簽署。
2. 凡有權出席將由上述通告予以召開之大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或以上受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或任何續會舉行時間48小時前送抵本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，屆時代表委任表格將被視作已撤銷。
5. 就本公司股份之聯名持有人而言，任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就有關股份作出投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘多於一名該等聯名持有人出席大會，則就有關股份排名首位之持有人方有權親身或委派代表作出投票，其他聯名持有人之投票則概不受理，就此而言，排名先後乃按股東名冊中有關聯名股份持有人之排名次序而定。