
此乃要件 請即處理

閣下如對該收購建議、本綜合收購文件或應採取之行動之任何方面有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下捷豐家居用品有限公司股份，應立即將本綜合收購文件及隨附之接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行或持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。本綜合收購文件應連同隨附之接納表格一併閱讀，接納表格之內容亦構成文件所載該收購建議條款及條件之一部份。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本綜合收購文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本綜合收購文件及隨附之接納表格全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Bounty Wealth Limited

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

JF Household Furnishings Limited

捷豐家居用品有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：776)

有關由

新鴻基國際有限公司

代表BOUNTY WEALTH LIMITED

就捷豐家居用品有限公司的

全部已發行股份

(BOUNTY WEALTH LIMITED及

與其一致行動人士

已擁有者除外)

作出無條件強制性全面現金收購建議之

綜合收購文件

Bounty Wealth Limited的

財務顧問



新鴻基金融集團

SUN HUNG KAI FINANCIAL

新鴻基國際有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問

Quam



華富嘉洛
企業融資

CAPITAL

本封頁所用之詞彙與本綜合收購文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

新鴻基函件載於本綜合收購文件第8頁至第15頁。

董事會函件載於本綜合收購文件第16頁至第19頁。

獨立董事委員會函件載於本綜合收購文件第20頁至第21頁，當中載有其就該收購建議向獨立股東作出之推薦建議。

獨立財務顧問函件載於本綜合收購文件第22頁至第38頁，當中載有其就該收購建議向獨立董事委員會作出之意見。

接納該收購建議之程序及其他相關資料載於本綜合收購文件附錄一第39頁至第44頁及隨附之接納表格內。該收購建議之接納文件須於不遲於二零一一年七月二十一日(星期四)下午四時正或要約人根據收購守則並在取得執行理事之同意後決定及宣佈之有關較後時間及/或日期前送達過戶登記處。

將會或有意將本綜合收購文件及/或接納表格轉交任何香港以外司法權區之人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前，務請細閱就此載於本綜合收購文件第13頁「新鴻基函件」中「該收購建議」一段中的「海外股東」分段及本綜合收購文件附錄一第六段之詳情。欲接納該收購建議之各海外股東均有責任就此自行全面遵守有關司法權區之法律，包括取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他同意以及遵守其他必須之正式手續或法律規定。建議海外股東就決定是否接納該收購建議尋求專業意見。

二零一一年六月三十日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
新鴻基函件.....	8
董事會函件.....	16
獨立董事委員會函件.....	20
獨立財務顧問函件.....	22
附錄一 — 該收購建議之其他條款.....	39
附錄二 — 本集團之財務資料.....	45
附錄三 — 物業估值報告.....	91
附錄四 — 一般資料.....	96
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

以下所載之預期時間表僅作指示用途，並可予更改，且將於適當時候另行再作公告。

二零一一年

寄發本綜合收購文件及隨附之接納表格日期

及該收購建議之開始日期(附註1).....六月三十日(星期四)

接納該收購建議之最後時間

及日期(附註2).....七月二十一日(星期四)下午四時正

截止日期(附註2).....七月二十一日(星期四)

於聯交所網站刊登該收購建議

結果之公告(附註2).....不遲於七月二十一日(星期四)下午七時正

就根據該收購建議接獲之有效接納寄發匯款

之最後日期(附註3).....七月三十日(星期六)

附註：

1. 該收購建議乃無條件，並於二零一一年六月三十日(星期四)(即寄發本綜合收購文件日期)作出，且可由當日起至截止日期以供接納。
2. 該收購建議乃無條件，並將於截止日期截止。除非要約人根據收購守則修訂或延長該收購建議，否則最後接納時限為二零一一年七月二十一日(星期四)下午四時正。本公司將於二零一一年七月二十一日(星期四)下午七時正前透過聯交所網站刊登公告，說明該收購建議是否已修訂、延期或屆滿。倘若要約人決定該收購建議一直有效直至進一步通知，則會於該收購建議結束前，透過公告形式向未接納該收購建議之獨立股東發出最少14日之通知。
3. 就根據該收購建議呈交之收購股份而應付之現金代價(扣除賣方從價印花稅後)之匯款將以平郵方式盡快支付予接納該等收購股份之股東，郵誤風險概由彼等自行承擔，惟無論如何須於過戶登記處收到接納該收購建議之獨立股東提供之所有有效所需文件當日起計10日內支付。

該收購建議一經接納將不可撤回及不可撤銷，惟於本綜合收購文件附錄一「撤回權利」一節所載之情況除外。

本綜合收購文件所述之所有時間及日期均指香港時間及日期。

釋 義

於本綜合收購文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則所賦予之涵義
「經調整出售代價」	指	100,576,477港元，即捷豐現代家俱截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所反映之經審核捷豐現代家俱資產淨值及根據出售代價調整予以調整之出售代價
「聯繫人士」	指	具收購守則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及營運之中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零一一年七月二十一日(星期四)(即該收購建議之截止日期)，即本綜合收購文件寄發日期後21日，或倘若該收購建議獲延長，為要約人根據收購守則釐定及公佈之任何隨後之該收購建議截止日期
「本公司」	指	捷豐家居用品有限公司(股份代號：776)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	二零一一年六月十日，即完成發生當日
「綜合收購文件」	指	要約人與本公司聯合刊發之本綜合收購建議及回應文件，當中載有(其中包括)符合收購守則有關該收購建議之詳情
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議，出售銷售股份之總代價202,000,000港元(相當於每股銷售股份約1.47713港元)

釋 義

「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	捷豐亞洲(本公司之全資附屬公司)根據出售協議之條款，以出售代價出售已出售集團
「出售協議」	指	捷豐亞洲(作為賣方)與First Priority(作為買方)於二零一一年一月二十九日就出售事項訂立之協議(經補充出售協議修訂及補充)
「出售通函」	指	本公司就(其中包括)出售事項、削減股份溢價及特別分派刊發的日期為二零一一年五月十三日之通函
「出售事項完成」	指	完成出售事項及出售協議所涉交易
「出售事項完成日期」	指	二零一一年六月十日，即出售事項完成當日
「出售代價」	指	102,060,703港元(視乎出售代價調整而定，隨後已根據經調整出售代價予以調整)
「出售代價調整」	指	對出售代價所作之調整，有關詳情載於聯合公告「出售協議－出售代價－出售代價調整」
「已出售集團」	指	捷豐維爾京及捷豐現代家俱
「產權負擔」	指	產權負擔，包括(但不限於)任何置於任何性質物業、資產或權利之上之按揭、押記、質押、留置權(由於法規或施行法律而產生者除外)、股權、擔保契約或其他產權負擔、優先權或擔保權益、遞延購買、所有權保留、租約、售後購回或售後租回安排，包括由此而產生之任何協議
「卓能」	指	卓能投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由甄先生單獨擁有
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事及執行董事之任何代表

釋 義

「該融通」	指	根據二零一一年二月一日的融資函件，由新鴻基投資服務有限公司向要約人授出之134,000,000港元備用保證金融通，按渣打銀行最優惠利率加年利率3%之利率計息，以銷售股份作抵押
「First Priority」	指	First Priority Inc.，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由甄先生、梁先生及鮑先生分別擁有33%、22%及45%之權益
「接納表格」	指	隨附有關該收購建議之股份接納及過戶表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「雄才」	指	雄才投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由鮑先生單獨擁有
「提示性公告」	指	本公司就(其中包括)買賣協議項下本公司股東權益之控制權改變而刊發日期為二零一一年二月一日之公告
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會為就該收購建議向獨立股東提供意見及作出推薦建議經已成立之獨立董事委員會(包括三名獨立非執行董事俞漢榮先生、Garry Alides Willinge先生及朱國民先生及於該收購建議概無直接或間接權益之非執行董事關啟昌先生)
「獨立財務顧問」	指	華富嘉洛企業融資有限公司，一家可從事證券及期貨條例下第六類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團，為本公司委任之獨立財務顧問，負責就該收購建議向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	除要約人及與其一致行動人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司董事、最高行政人員及主要股東，或任何彼等各自之附屬公司或聯繫人士，且與上述各方並無關連之人士或公司

釋 義

「捷豐亞洲」	指	捷豐家居用品(亞洲)有限公司，為本公司之全資附屬公司
「捷豐維爾京」	指	捷豐家居用品(維爾京群島)有限公司，為已出售集團之成員公司及持有捷豐現代家俱全部股本權益之海外投資者
「捷豐維爾京銷售股份」	指	捷豐維爾京已發行股本中100股每股面值1.00美元之普通股，相當於捷豐亞洲根據出售協議之條款及條件向First Priority出售之捷豐維爾京全部已發行股份
「捷豐現代家俱」	指	寧波捷豐現代家俱有限公司，一家於中國成立並由捷豐維爾京直接全資擁有之外商獨資企業，且為已出售集團之成員公司
「捷豐現代家俱資產淨值」	指	於二零一零年十二月三十一日，捷豐現代家俱之資產淨值
「聯合公告」	指	本公司及要約人就(其中包括)出售事項、特別分派及該收購建議於二零一一年三月三日聯合刊發之公告
「欣日」	指	欣日顧問有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由梁先生單獨擁有
「機靈」	指	機靈科技有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由捷豐亞洲單獨擁有
「最後交易日」	指	二零一一年一月二十五日，即緊接股份於二零一一年一月二十五日下午二時三十分在聯交所暫停買賣，以待刊發聯合公告前之最後股份交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一一年六月二十七日，即本綜合收購文件寄發前確定其若干所載資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「鮑先生」	指	執行董事鮑繼聲先生
「張先生」或「要約人之擔保人」	指	張偉智先生，為要約人全部已發行股本之唯一實益擁有人及要約人之唯一董事

釋 義

「梁先生」	指	執行董事梁國賢先生
「甄先生」	指	本公司執行董事兼主席甄兆威先生
「資產淨值」	指	資產淨值
「寧波捷豐」	指	寧波捷豐家居用品有限公司，一家於中國成立並由機靈直接全資擁有之外商獨資企業，且為本公司之間接全資附屬公司
「要約人」	指	Bounty Wealth Limited ，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由張先生合法及實益全資擁有
「該收購建議」	指	新鴻基根據收購守則第26.1條代表要約人就全部已發行股份(要約人及與其行動一致人士已擁有者除外)作出之無條件強制全面現金收購建議
「收購價格」	指	該收購建議將以現金進行之每股收購股份價格，即每股收購股份1.47713港元
「收購股份」	指	該收購建議所涉及之股份，即未為要約人及與其一致行動人士所擁有之股份
「購股權」	指	本公司根據購股權計劃授予本集團僱員之購股權，可供其按行使價每股股份0.90港元認購於聯合公告刊發後及刊發出售通函後獲悉數行使之1,000,000股股份
「購股權持有人」	指	購股權之持有人
「海外股東」	指	於本公司股東名冊所示地址為香港以外地區之獨立股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合收購文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司之香港股份過戶登記分處，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

釋 義

「有關期間」	指	二零一一年二月一日(即提示性公告之日期)前六個月起計至最後實際可行日期止期間
「餘下集團」	指	本集團(不包括已出售集團)
「買賣協議」	指	要約人、要約人之擔保人及賣方於二零一一年一月二十九日就買賣銷售股份訂立之買賣協議
「銷售股份」	指	要約人將根據買賣協議之條款及條件向賣方收購之136,752,000股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零零八年十一月二十六日批准及採納之購股權計劃
「削減股份溢價」	指	削減本公司之股份溢價賬，以便進行特別分派
「新鴻基」	指	新鴻基國際有限公司，一家可從事證券及期貨條例下第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為該收購建議中要約人之財務顧問
「特別分派」	指	每股股份0.75998港元之現金股息，根據223,689,000股已發行股份計算合共約170,000,000港元，應付予於二零一一年六月九日(即確定股東有權參與特別分派之記錄日期)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具收購守則及上市規則所賦予之涵義

釋 義

「補充出售協議」	指	捷豐亞洲(作為賣方)與First Priority(作為買方)於二零一一年五月十一日就修改出售協議之若干條款及條件訂立之補充協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	卓能、志雄、甄先生、欣日、梁先生、雄才及鮑先生之統稱
「志雄」	指	志雄投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由甄先生單獨擁有
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國之法定貨幣人民幣
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「%」	指	百分比

就本綜合收購文件而言，所有以美元計值之金額已按1.00美元兌7.76港元之匯率換算為港元(僅供參考)，而所有以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌1.20港元之匯率換算為港元(僅供參考)。該等換算並不表示美元及人民幣金額已經或可能已獲兌換。



香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園42樓

敬啟者：

新鴻基國際有限公司
代表**BOUNTY WEALTH LIMITED**
就捷豐家居用品有限公司的
全部已發行股份
**(BOUNTY WEALTH LIMITED及
與其一致行動人士
已擁有者除外)**
作出之無條件強制全面現金收購建議

緒言

於二零一一年三月三日，要約人及 貴公司聯合宣佈(其中包括)要約人與賣方訂立買賣協議，據此，要約人有條件地以代價202,000,000港元收購銷售股份，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本約61.13%。收購事項已於二零一一年六月十日完成，而緊隨完成後，要約人合共擁有136,752,000股股份，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本約61.13%。根據收購守則第26.1條，要約人須於完成後就全部收購股份作出無條件強制全面現金收購建議。

於刊發聯合公告及出售通函後，於二零一一年五月二十三日，購股權持有人已悉數行使購股權以認購1,000,000股股份，而 貴公司已因行使購股權而配發及發行1,000,000股股份。因此，新鴻基將不會如聯合公告所述代表要約人作出無條件強制全面現金收購建議以註銷購股權。

本函件載列(其中包括)該收購建議詳情、要約人之資料及要約人對餘下集團之意向。該收購建議之接納條款及程序載於本函件、本綜合收購文件(本函件構成其中一部分)附錄一及隨附之接納表格。除文義另有所指外，本函件所用詞彙之涵義與本綜合收購文件所界定者相同。

新鴻基函件

強烈建議獨立股東仔細考慮本綜合收購文件內董事會函件、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件所載之資料，如有疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

該收購建議

新鴻基代表要約人按照收購守則第26.1條及以下基準作出該收購建議以收購收購股份：

就每股收購股份 現金1.47713港元

該收購建議不受任何接納該收購建議最低水平規限且為無條件。該收購建議將於二零一一年七月七日(星期四)結束。

每股收購股份1.47713港元之收購價格與要約人根據買賣協議所支付的每股銷售股份價格相同。根據股份收購建議收購的收購股份須為已繳足且無任何留置權、索償及產權負擔，並且連同所有附帶權利，包括但不限於全數收取在完成日期或之後派付、宣派或作出的任何股息或其他分派(如有)的一切權利(但不包括收取任何特別分派之權利)。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為223,689,000股。於最後實際可行日期，貴公司並無任何可轉換或交換為股份之未行使證券、購股權、衍生工具或認股權證，亦無就發行該等 貴公司證券、購股權、衍生工具或認股權證訂立任何協議。

於最後實際可行日期，要約人實益擁有136,752,000股股份之權益(佔於最後實際可行日期 貴公司全部已發行股本約61.13%)。

價值比較

每股收購股份1.47713港元之收購價格與要約人根據買賣協議所支付的每股銷售股份價格相同，並較：

- (a) 最後實際可行日期聯交所所報收市價每股股份1.90港元折讓約22.26%；
- (b) 最後交易日聯交所所報收市價每股股份2.01港元折讓約26.51%；
- (c) 緊接最後交易日(包括當日)前5個交易日股份的平均收市價每股股份1.7280港元折讓約14.52%；

新鴻基函件

- (d) 緊接最後交易日(包括當日)前10個交易日股份的平均收市價每股股份1.7400港元折讓約15.11%；
- (e) 緊接最後交易日(包括當日)前30個交易日股份的平均收市價每股股份約1.7467港元折讓約15.43%；
- (f) 緊接最後交易日(包括當日)前90個連續交易日的平均收市價每股股份1.7200港元折讓約14.12%；及
- (g) 按 貴集團於二零一零年十二月三十一日經審核綜合資產淨值約212,920,934港元及已發行股份總數222,689,000股計算， 貴公司每股股份經審核資產淨值約0.9561港元溢價約54.50%。

股東根據建議特別分派及根據該收購建議每股收購股份價格所收取的收益總額每股股份約2.23711港元較：

- (a) 最後實際可行日期聯交所所報收市價每股股份1.90港元溢價約17.74%；
- (b) 最後交易日聯交所所報收市價每股股份2.01港元溢價約11.30%；
- (c) 緊接最後交易日(包括當日)前5個交易日股份的平均收市價每股股份1.7280港元溢價約29.46%；
- (d) 緊接最後交易日(包括當日)前10個交易日股份的平均收市價每股股份1.7400港元溢價約28.57%；
- (e) 緊接最後交易日(包括當日)前30個交易日股份的平均收市價每股股份約1.7467港元溢價約28.08%；
- (f) 緊接最後交易日(包括當日)前90個連續交易日的平均收市價每股股份1.7200港元溢價約30.06%；及
- (g) 按 貴集團於二零一零年十二月三十一日經審核綜合資產淨值約212,920,934港元及已發行股份總數222,689,000股計算， 貴公司每股股份經審核資產淨值約0.9561港元溢價約133.98%。

新鴻基函件

最高及最低價

於有關期間，股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為於二零一一年五月二十七日及二零一一年六月二日之每股股份3.45港元及於二零一零年十一月十二日、十五日、十六日及十七日以及二零一一年六月二十一日之每股股份1.55港元。

總代價

按於最後實際可行日期的已發行股份總數223,689,000股及收購價格計算，貴公司之全部已發行股本價值約為330,420,000港元。假設股東悉數接納該收購建議，按於最後實際可行日期將有86,937,000股收購股份計算，實行該收購建議所需之現金總額將約為128,420,000港元。

財務資源

要約人將透過新鴻基投資服務有限公司提供之該融通為該收購建議進行融資。經由買賣協議收購之銷售股份及將經由該收購協議收購之股份已就該融通抵押予新鴻基投資服務有限公司。授出該融通之期間為完成後三個月而用作抵押該融通之股份將於要約人向新鴻基投資服務有限公司全數償還該融通之所有未償還金額(包括所有未償還本金額、應計利息及費用／開支)後發放予要約人。除上述情況外，要約人概無訂立任何安排、協議、共識，亦不擬轉讓、抵押或質押將根據該收購協議收購之證券。該融通的利息支付、還款或任何責任之擔保不會依靠餘下集團之業務。新鴻基已獲要約人委任為該收購協議之財務顧問，並信納要約人有充足財務資源應付悉數接納該收購建議的情況。

買賣 貴公司證券及於 貴公司證券之權益

賣方名稱	出售 股份數目	買賣日期	每股股份 出售價格
新鴻基科網(証券)有限公司 (附註)	15,000	二零一一年三月四日	2.70港元

附註：由於新鴻基科網(証券)有限公司按非酌情基準為其客戶提供代理買賣服務，故不被視為要約人於收購守則項下之第(5)類聯繫人士。

除買賣協議所涉之銷售股份及上文披露之證券買賣外，要約人及與其一致行動人士於有關期間概無買賣股份、未行使購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券。於最後實際可行日期，要約人及與其一致行動人士並無就有關 貴公司證券之未行使衍生工具訂立任何安排或合約，彼等亦無借入或借出 貴公司任何相關證券(定義見收購守則第22條附註4)。於最後實際可行日期，除買賣協議所涉之銷售股份外，要約人及與其一致行動人士概無持有、擁有或控制任何股份、未行使購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份之證券。進一步詳情請參閱本綜合收購文件附錄四「3. 權益披露」及「4. 買賣證券」之章節。

印花稅

在香港，接納該收購建議之股東因接納該收購協議而將要向賣方支付之從價印花稅為(i)收購股份市值；或(ii)要約人就有關接納該收購建議而應付之代價(以較高者為準)之0.1%，而有關稅項將從要約人向接納該收購建議之有關人士支付之現金金額中扣除。要約人將代表接納該收購建議之股東安排繳納賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章印花稅條例就該收購建議之接納及收購股份之轉讓繳納買方從價印花稅。

接納該收購建議之影響

接納該收購建議即表示相關股東會向要約人出售彼等之股份(概無附帶留置權、索償及產權負擔)，並且連同於完成日期之所有附帶權利，包括(但不限於)全數收取於完成日期或之後派付、宣派或作出之所有股息或其他分派(如有)的一切權利(但不包括收取任何特別分派之權利)。

該收購建議之接納將為無條件及不可撤銷，亦不得撤回。該收購建議之接納程序及其他條款載於本綜合收購文件附錄一。

付款

接納該收購建議之現金付款將盡快作出，惟無論如何須於要約人收到相關所有權文件起計10天內支付，以使有關接納完整及有效。

其他安排

於最後實際可行日期，(i)概無訂立任何與要約人之股份或股份有關並可能對該收購建議構成重大影響之安排(無論以購股權、彌償保證或其他方式)；(ii)除買賣協議外，要約人概無訂立任何涉及會或不會引用或尋求引用該收購建議之先決條件或條件的情況之協議或安排；(iii)要約人或與其一致行動人士概無接獲任何接納該收購建議之不可撤銷承諾；及(iv)要約人或與其一致行動人士概無借入或借出任何 貴公司之相關證券(定義見收購守則第22條附註4)。

海外股東

該收購建議將涉及一家於開曼群島註冊成立之公司之證券，並須遵守可能有別於其他司法權區所適用者之香港程序及披露規定。擬參與該收購建議之海外股東亦須遵守彼等各自所在之司法權區有關參與該收購建議之法例及法規並受其所規限。海外股東如欲接納該收購建議，應全面遵守相關司法權區有關方面之適用法例及規例(包括取得可能要求獲取之任何政府或其他方面之同意，或辦妥其他必要手續及支付該等接納海外股東就該司法權區內任何轉讓或其他稅項而應付之款項)。

強制性收購

要約人現時不擬使用任何於該收購建議結束後強制收購股份之權力。

有關餘下集團之資料

餘下集團主要從事製造及銷售以不銹鋼為原料之廚房及浴室之家俱和家居產品及配件。有關餘下集團之其他資料載於本綜合收購文件所載董事會函件內。

有關要約人之資料

要約人為一家於二零一零年十月十一日於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司。於最後實際可行日期，除訂立買賣協議及曾取得新鴻基投資服務有限公司之一筆貸款用於該收購建議之該融通外，要約人自註冊成立以來並無進行任何業務，亦無收購任何其他資產。於最後實際可行日期，張先生為要約人之唯一最終實益擁有人及唯一董事。於緊接訂立買賣協議前，要約人及其最終實益擁有人張先生為獨立第三方。

張先生，60歲，自一九七八年起於澳門及中國投資物業，為一名於這方面擁有豐富經驗之商人。於主力從事物業投資業務前，張先生主要從事物業建造及物業發展業務。張先生現時為澳門葡國台灣貿易商會主席。

要約人對餘下集團之意向

要約人認為收購 貴公司之大部份股本實屬投資良機。經初步審查 貴公司後，要約人認為 貴公司在家俱行業及商業管理方面信譽良好，頗具吸引力。要約人有意安排餘下集團繼續進行現有業務，即以不銹鋼為原料之廚房及浴室之家俱和家居產品及配件。要約人並不擬於緊隨該收購建議後對 貴公司之現有經營及業務引入任何重大變動。儘管要約人之實益擁有人張先生並無經營餘下集團業務之經驗，要約人將對餘下集團之運作展開更為詳盡之審查，以為餘下集團制定全面業務策略，而(視乎審查結果而定)要約人或會物色其他商機及考慮餘下集團進行之任何資產及／或業務收購是否有助推動增長。此外，要約人或會引入或採用相關專業知識管理及監督餘下集團之經營。然而，於最後實際可行日期，尚未確定任何特定投資機會或商機。倘該收購建議結束後出現任何商機或要約人對餘下集團之現有經營及業務引入任何重大變動，則 貴公司將在需要時根據上市規則之規定作出進一步公告。於最後實際可行日期，除於餘下集團正常業務過程進行者外，要約人無意於出售事項後終止僱用餘下集團僱員(惟餘下集團董事會之組成可能有變)或出售或調配餘下集團的資產(包括固定資產)。

維持 貴公司之上市地位

要約人擬於該收購建議結束後維持股份於聯交所之上市地位。要約人及 貴公司將共同及個別向聯交所承諾，將於該收購建議結束後盡快採取適當措施以確保股份有充足公眾持有量。

董事會之建議變動

於最後實際可行日期，要約人現時並無建議董事之提名人選。

稅務影響

要約人、 貴公司、新鴻基、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自之任何董事或參與該收購建議之任何其他人士，概不會向獨立股東提供有關彼等個別稅務影響之意見。建議獨立股東就接納該收購建議可能產生之稅務影響諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、 貴公司、新鴻基、獨立財務顧問、過戶登記處、 貴公司及要約人之專業顧問或彼等各自之任何董事或參與該收購建議之任何其他人士，概不會就獨立股東之任何稅務影響或其責任而承擔任何責任。

新鴻基函件

接納及交收

謹請閣下垂注本綜合收購文件附錄一及隨附之接納表格所載有關接納及交收程序及接納期限之進一步詳情。

一般事項

為確保全體獨立股東獲公平對待，以代名人身分為多於一名實益擁有人持有任何股份之登記獨立股東，應於實際可行情況下，分開處理每名實益擁有人之股權。以代名人義登記其投資之收購股份實益擁有人，務須向彼等之代名人提供其有關該收購建議意向之指示。

謹請海外股東垂注本綜合收購文件附錄一第六段。

將以平郵方式寄予獨立股東之所有文件及匯款之郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按獨立股東於貴公司股東名冊所示之地址寄予彼等，或如屬聯名獨立股東，則寄予於貴公司股東名冊上排名於首之獨立股東。要約人、貴公司、新鴻基、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自之任何董事、專業顧問或參與該收購建議之任何其他人士，概不對因此而造成之任何郵遞失誤或延遲或任何其他責任負責。

其他資料

務請閣下垂注本綜合收購文件各附錄所載之其他資料。

此致

列位獨立股東 台照

代表
新鴻基國際有限公司
董事總經理兼企業融資部主管
陳志洪
謹啟

二零一一年六月三十日



JF Household Furnishings Limited
捷豐家居用品有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：776)

執行董事：

甄兆威先生
梁國賢先生
鮑繼聲先生

非執行董事：

關啟昌先生

獨立非執行董事：

俞漢榮先生
Garry Alides Willinge 先生
朱國民先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港總辦事處

及主要營業地點：
香港灣仔
摩利臣山道4-6號
經信商業大廈15樓

敬啟者：

有關由
新鴻基國際有限公司
代表 **BOUNTY WEALTH LIMITED**
就捷豐家居用品有限公司的全部已發行股份
(**BOUNTY WEALTH LIMITED** 及與其一致行動人士
已擁有者除外)
作出無條件強制性全面現金收購建議之綜合收購文件

緒言

本公司與要約人於二零一一年三月三日聯合宣佈(其中包括)：

- (i) 於二零一一年一月二十九日，要約人、要約人之擔保人及賣方訂立買賣協議，據此，要約人同意收購且賣方同意出售銷售股份，代價為202,000,000港元(相當於每股銷售股份約1.47713港元)。於最後實際可行日期，銷售股份佔本公司全部已發行股本約61.13%；及

董事會函件

- (ii) 於二零一一年一月二十九日，本公司的全資附屬公司捷豐亞洲(作為賣方)與First Priority(作為買方)訂立出售協議(經補充出售協議所修訂及補充)，據此，First Priority有條件同意購買且捷豐亞洲有條件同意出售捷豐維爾京銷售股份，出售代價為102,060,703港元(隨後根據出售代價調整調整為100,576,477港元)。

於出售通函刊發後，購股權持有人已行使購股權以認購1,000,000股股份，而本公司已於二零一一年五月二十三日根據購股權獲行使而發行及配發1,000,000股股份。根據購股權獲行使而發行1,000,000股股份後，已發行股份總數增加至223,689,000股股份。

買賣協議與出售協議(經補充出售協議所修訂及補充)互為條件。出售事項完成及完成於二零一一年六月十日同時發生。緊接完成後，要約人合共擁有136,752,000股股份，佔於最後實際可行日期本公司已發行股本之約61.13%(假設於最後實際可行日期後，本公司已發行股本並無任何其他變動)。根據收購守則第26.1條，於完成後，要約人須就收購股份提出無條件強制全面現金收購建議。該收購建議之條款載於本綜合收購文件新鴻基函件及本綜合收購文件附錄一。

本綜合收購文件旨在向閣下提供(其中包括)有關本公司及該收購建議之資料，並載列獨立董事委員會函件(當中載有其就該收購建議致獨立股東之推薦意見)及獨立財務顧問函件(當中載有其就該收購建議致獨立董事委員會之意見)。

該收購建議

以下有關該收購建議之資料摘自載於本綜合收購文件之新鴻基函件。

新鴻基代表要約人提出該收購建議，以根據收購守則第26.1條收購收購股份，收購基準如下：

該收購建議

就每股收購股份 現金1.47713港元

於最後實際可行日期，本公司共有223,689,000股已發行股份。於最後實際可行日期，本公司並無任何可轉換或交換為股份之已發行證券、購股權、衍生工具或認股權證，亦無就發行該等本公司證券、購股權、衍生工具或認股權證訂立任何協議。

董事會函件

於最後實際可行日期，要約人實益擁有136,752,000股股份（佔於最後實際可行日期本公司全部已發行股本之約61.13%）。

有關該收購建議之進一步詳情

有關該收購建議之進一步詳情（包括接納及交收條款及條件及步驟，以及接納期限）載於新鴻基函件及本綜合收購文件附錄一及接納表格中。

有關餘下集團之資料

於二零一一年六月十日出售事項完成後，餘下集團主要從事製造及銷售以不銹鋼為原料之廚房及浴室之家俱和家居產品及配件。

誠如出售通函附錄二所載，於二零一零年十二月三十一日，餘下集團之未經審核備考資產淨值約為36,300,000港元（出售事項完成及特別分派之影響考慮在內）。

本公司之股權架構

下表載列於最後實際可行日期本公司之股權架構：

	股份數目	概約百分比
要約人及與其一致行動人士	136,752,000股	61.13
公眾人士	<u>86,937,000股</u>	<u>38.87</u>
總計	<u><u>223,689,000股</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

有關要約人之資料

謹請閣下垂注本綜合收購文件第13頁新鴻基函件「有關要約人之資料」一節。

董事會函件

要約人對餘下集團之未來意向

要約人預期餘下集團將繼續從事現有業務，即以不銹鋼為原料之廚房及浴室之傢俱和家居產品及配件業務。董事會注意到，除於餘下集團正常業務過程進行者外，要約人無意於出售事項後終止僱用餘下集團僱員（惟餘下集團董事會之組成可能有變）或出售或重新調配餘下集團之餘下資產。董事會願意就要約人對餘下集團之意向給予要約人合作及支持，此舉乃符合本公司及股東之整體利益。謹請閣下垂注本綜合收購文件第14頁新鴻基函件「要約人對餘下集團之意向」一節。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會（包括三名獨立非執行董事及非執行董事），就該收購建議向獨立股東提供意見及提出建議。經獨立董事委員會批准，華富嘉洛企業融資有限公司，一家可從事證券及期貨條例下第六類受規管活動（就機構融資提供意見）的持牌法團，已獲本公司委任，以就該收購建議向獨立董事委員會提供意見。

推薦意見

謹請閣下垂注(i)載於本綜合收購文件第20頁至21頁之獨立董事委員會函件；及(ii)載於本綜合收購文件第22頁至38頁之獨立財務顧問函件。

其他資料

閣下亦務請細閱本綜合收購文件及隨附之接納表格有關該收購建議之接納及交收程式。亦謹請閣下垂注本綜合收購文件各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
捷豐家居用品有限公司
主席兼執行董事
甄兆威
謹啟

二零一一年六月三十日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東之意見函件全文，以供載入本綜合收購文件。



JF Household Furnishings Limited

捷豐家居用品有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：776)

敬啟者：

有關由
新鴻基國際有限公司
代表**BOUNTY WEALTH LIMITED**
就捷豐家居用品有限公司的全部已發行股份
(**BOUNTY WEALTH LIMITED**及與其一致行動人士
已擁有者除外)
作出無條件強制性全面現金收購建議之綜合收購文件

緒言

吾等茲提述要約人與本公司於二零一一年六月三十日聯合刊發之綜合收購文件(「綜合收購文件」)，而本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與綜合收購文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮該收購建議之條款，並就吾等認為該收購建議之條款對獨立股東而言是否公平合理以及應否接納向閣下提供意見。

華富嘉洛企業融資有限公司已獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問，以就該收購建議之條款及應否接納向吾等提供意見。其意見及達成其推薦建議所考慮之主要因素之詳情載於綜合收購文件第22至38頁之獨立財務顧問函件。

獨立董事委員會函件

推薦意見

經考慮該收購建議之條款及獨立財務顧問之意見及推薦意見後，吾等認為該收購建議之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東接納該收購建議倘獨立股東在公開市場上出售其股份以變現更高回報為不可行者。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

關啟昌
非執行董事

俞漢榮
獨立非執行董事

Garry Alides Willinge
獨立非執行董事

朱國民
獨立非執行董事

二零一一年六月三十日

獨立財務顧問函件

以下為獨立董事委員會之獨立財務顧問華富嘉洛企業融資有限公司發出之意見函件全文，以供載入關於該收購建議之綜合收購文件。



敬啟者：

新鴻基國際有限公司
代表BOUNTY WEALTH LIMITED
就捷豐家居用品有限公司的
全部已發行股份
(BOUNTY WEALTH LIMITED及
與其一致行動人士
已擁有者除外)
作出之無條件強制全面現金收購建議

緒言

吾等茲提述吾等已獲委任為獨立董事委員會就該收購建議之獨立財務顧問，有關詳情載於要約人與 貴公司於二零一一年六月三十日聯合刊發之綜合收購文件（「綜合收購文件」），而本函件為其中一部份。除文義另有所指者外，本函件所用詞彙與綜合收購文件所界定者具有相同涵義。

於二零一一年三月三日，要約人與 貴公司刊發聯合公告（其中包括），於二零一一年一月二十九日，要約人已與賣方訂立買賣協議，以便要約人有條件收購銷售股份，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本之約61.13%，代價為202,000,000港元。完成於二零一一年六月十日進行，緊接完成後，要約人合共擁有136,752,000股股份，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本之約61.13%。根據收購守則第26.1及13條，於完成後，要約人須就收購股份提出無條件強制全面現金收購建議。

獨立財務顧問函件

緊接該聯合公告及該出售通函刊發後，購股權持有人已於二零一一年五月二十三日完全行使購股權以認購1,000,000股股份（「行使購股權」），而 貴公司已因行使購股權而配發及發行該等股份。因此，誠如該聯合公告及該出售通函所公佈，新鴻基不會代表要約人根據收購守則第13條作出無條件強制現金收購建議，以註銷購股權。

獨立非執行董事俞漢榮先生、Garry Alides Willinge先生及朱國民先生，以及非執行董事關啟昌先生已獲委任為獨立董事委員會成員，以就該收購建議之條款及該收購建議之條款是否公平合理及獨立股東應否接納該收購建議而向獨立股東提供建議。獨立董事委員會已批准吾等獲委任為獨立董事委員就該收購建議之獨立財務顧問。作為獨立財務顧問，吾等之職責乃就該收購建議之條款是否公平合理及獨立股東應否接納該收購建議而向獨立董事委員會提供獨立意見。

吾等意見之基準

於達致吾等之推薦意見時，吾等乃依賴(i)綜合收購文件所載之資料及事實；(ii) 貴公司及其顧問提供之資料；(iii) 貴集團董事及管理層之意見及陳述；及(iv)吾等對有關公開資料之審閱。吾等已假設吾等所獲提供之資料及陳述及意見於作出時於各方面乃屬真實、準確及完整，並可作為依據。吾等並無理由懷疑 貴集團管理層、 貴公司董事及顧問向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性，而吾等亦已尋求並獲董事確認綜合收購文件所載及提述之資料概無遺漏任何重大事實，且 貴公司及／或 貴集團董事及管理層就 貴公司及該收購建議向吾等提供之所有資料或陳述於作出時及直至綜合收購文件日期為止，在各方面均為真實、準確及完整，且並無誤導成份。

吾等認為，吾等已獲提供充分之資料，致使吾等可達致知情觀點，以及證明吾等可倚賴綜合收購文件所載資料之準確性，以便為吾等之推薦意見提供合理基準。然而，吾等並無對有關資料進行任何獨立核實，亦並無對 貴公司或其任何附屬公司或聯營公司之業務、事務、經營、財務狀況或未來前景進行任何深入調查。

就該收購建議而言，吾等並未考慮接納或不接納該收購建議對獨立股東之稅務影響，因為此視乎彼等本身之個別情況而定。身為海外居民或買賣證券須繳付海外稅項或香港稅項之獨立股東，尤其應考慮彼等本身之稅務狀況，如有疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問。

所考慮之主要因素及理由

吾等於達致有關該收購建議的意見及推薦建議時，已考慮下列各主要因素及理由：

1. 該收購建議之產生背景及條款

於二零一一年三月三日，要約人與 貴公司刊發聯合公告(其中包括)，於二零一一年一月二十九日，要約人已與賣方訂立買賣協議，以便要約人有條件收購136,752,000股銷售股份，佔於買賣協議日期 貴公司已發行股本之約61.41%，代價為202,000,000港元(相當於每股銷售股份約1.47713港元)。

於買賣協議同日， 貴公司的全資附屬公司捷豐亞洲(作為賣方)與First Priority(作為買方)訂立出售協議(經補充出售協議所修訂及補充)，據此，First Priority有條件同意購買且捷豐亞洲有條件同意出售捷豐維爾京銷售股份，出售代價為102,060,703港元(隨後視乎出售代價調整而調整為100,576,477港元)。買賣協議與出售協議互為條件。誠如綜合收購文件「董事會函件」中所述，完成及出售完成均於二零一一年六月十日發生。此外， 貴公司已於二零一一年六月九日按每股股份0.75998港元向於記錄日期營業時間結束時登記於 貴公司股東名冊內之股東派發特別分派(合共約為170,000,000港元)。有關買賣協議、出售事項及特別分派之進一步詳情載於出售通函。

於根據行使購股權發行1,000,000股股份及緊隨完成後，要約人合共擁有136,752,000股股份，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股本之約61.13%。根據收購守則第26.1條，於完成後，要約人須就並非由要約人或與其一致行動人士擁有之所有已發行股份提出無條件強制全面現金收購建議。新鴻基將代表要約人作出該收購建議(在所有方面均為無條件)，基準為每收購股份現金1.47713港元(與要約人根據買賣協議支付之每股銷售股份之價格相等)。有關該收購建議之進一步條款(包括接納程序)載於綜合收購文件附錄一「該收購建議之其他條款」一節。

2. 貴集團之背景及財務資料

2.1 有關餘下集團之資料

於出售事項完成前，貴集團主要從事製造及銷售(i)以不銹鋼為原料之廚房及浴室之家俱和家居產品及配件；及(ii)木製家俱。出售事項完成後，餘下集團主要從事以不銹鋼為原料之廚房及浴室之家俱和家居產品及配件。誠如貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報所載地區資料所述，貴集團之客戶主要位於香港和中國。貴集團無法識別產品之主要市場，因為產品乃主要供應予主要客戶宜家(「主要客戶」)由其自行分銷。

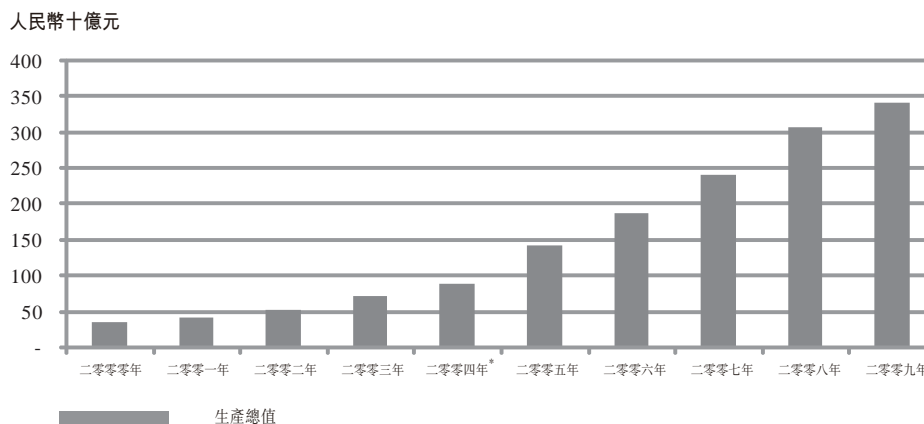
貴集團為主要客戶生產基於原設備製造之以不銹鋼為原材料之廚房及浴室家居用品。宜家為全球最大的家俱零售商之一，銷售網絡覆蓋逾三十個國家及地區。於二零一零年度，主要客戶銷售額佔貴集團營業額之比例超過98%。

貴公司於二零零五年十月十三日於聯交所創業板上市，其後於二零零八年九月十日轉往聯交所主板上市。

2.2 中國家俱業概覽

根據中國國家統計局資料所示，中國家俱生產總值從二零零零年約人民幣37,000,000,000元(約44,400,000,000港元)增加至二零零九年約人民幣343,100,000,000元(約411,700,000,000港元)，複合年增長率約為28.1%。下表列示二零零零年至二零零九年之中國家俱生產總值。

二零零零年至二零零九年之中國家俱生產總值



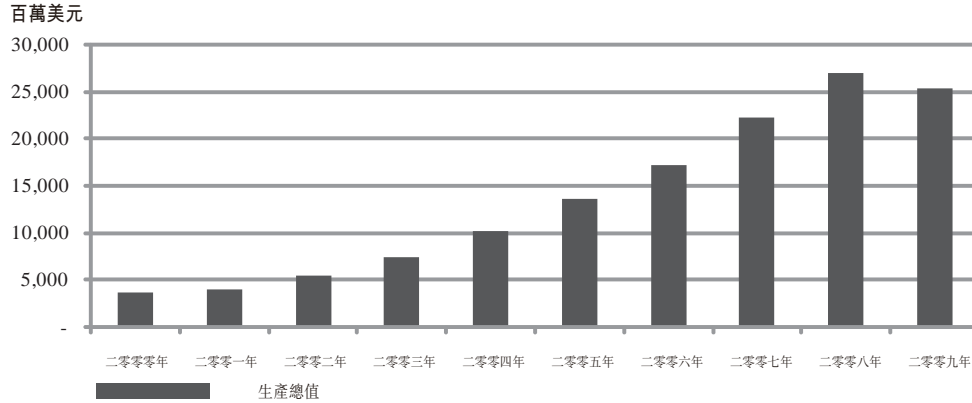
* 由於無法取得中國國家統計局的家俱生產總值數字，二零零四年的數字為家俱生產總收益。

資料來源：中國國家統計局

獨立財務顧問函件

中國家俱生產總量中，絕大部份出口供中國境外消費。根據中國國家統計局資料所示，中國家俱出口總值從二零零零年約3,565,200,000 美元(約27,700,000,000 港元)增加至二零零九年約25,329,200,000 美元(約196,600,000,000 港元)，複合年增長率約為24.3%。下表列示二零零零年至二零零九年之中國家俱出口總值。

二零零零年至二零零九年之中國家俱出口總值



資料來源：中國國家統計局

誠如以上各表所示，中國家俱業於二零零零年度至二零零八年度錄得穩定增長。然而，中國家俱出口總值於二零零九年度可能因受二零零八年全球金融危機爆發影響而下跌。鑑於以上所述，由於作為消費產品，中國家俱業之前景取決於若干因素(其中包括全球宏觀經濟狀況)，因此不能確定家俱業會否於不久將來錄得增長。

獨立財務顧問函件

2.3 餘下集團之財務資料

因餘下集團將繼續注重不銹鋼家俱產品的製造與銷售，吾等摘錄了 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之年報中 貴集團不銹鋼業務運作佔餘下集團主要業務之分部資料如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
收入	310,670	241,314	287,389
分類溢利	32,484	21,623	25,066
分類利潤率	10.5%	9.0%	8.7%

誠如上表所載，不銹鋼業務分類之收入及分類溢利已分別自二零零八年之約287,400,000港元及25,100,000港元減少至二零零九年之約241,300,000港元及21,600,000港元，減少幅度分別相當於約16.0%及13.7%。根據截至二零零九年十二月三十一日止年度 貴集團年報，不銹鋼業務分類於二零零九年之分類收入減少主要因全球經濟不景氣所致。分類收入及分類溢利已分別自二零零九年之約241,300,000港元及21,600,000港元增加至二零一零年之約310,700,000港元及32,500,000港元，相當於分別增加約28.7%及50.2%。根據 貴集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報，收入及分類溢利於二零一零年之增長主要得益于穩定之全球經濟。誠如上表所示，儘管餘下集團截至二零零九年十二月三十一日止年度收入因全球衰退而下降，但餘下集團之財務表現已有好轉，截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之分類利潤率增加即是證明。

獨立財務顧問函件

2.4 餘下集團之備考財務資料

截至二零一零年十二月三十一日止年度之餘下集團未經審核備考財務資料載於出售通函附錄二。下列為摘自本出售通函附錄二餘下集團於二零一零年十二月三十一日之主要備考財務資料：

	於二零一零年 十二月三十一日 千港元
非流動資產	19,706
流動資產	355,400
流動負債	(338,787)
流動資產淨值	16,613
資產淨值	36,319
	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	326,015
毛利	51,898
毛利率	15.9%
貴公司擁有人應佔年度溢利	36,238

如上表所示，假設出售事項於二零一零年一月一日完成，則截至二零一零年十二月三十一日年度，餘下集團將錄得備考稅後淨溢利約36,200,000港元。然而，誠如出售通函附錄二所載未經審核備考財務資料附註4所述，若出售事項於二零一零年十二月三十一日完成，估計可錄得收益約10,000,000港元。因此，如出售事項於二零一零年十二月三十一日完成，預計餘下集團會錄得截至二零一零年十二月三十一日止年度的備考淨溢利。

獨立財務顧問函件

另外，如出售事項已完成但特別分派未作出，則餘下集團的資產淨值將約為206,300,000港元，或約每股0.9223港元而餘下集團的現金及銀行結餘將增加至約113,600,000港元。按平等基準向全體股東作出特別分派後，餘下集團的資產淨值將減至約36,300,000港元，或約每股0.1624港元。餘下集團的現金及銀行結餘將於特別分派後減至零。於最後實際可行日期，餘下集團已收取已出售集團應付的償還金額約70,000,000港元。誠如董事所告知，於出售事項完成及特別分派後，並經計及已收取已出售集團應付的償還金額，貴集團具備充足現金及銀行結餘以作營運資金用途。

3. 餘下集團前景

誠如出售通函附註一所披露，於二零零九年七月六日，主要客戶與寧波捷豐（貴集團之不銹鋼產品製造及銷售部門）訂立不銹鋼協議。根據不銹鋼協議，主要客戶有權於寧波捷豐之擁有權發生變動時提前終止及取消現有訂單而毋須作出補償。儘管主要客戶並未確認其將不會提前終止不銹鋼協議或取消不銹鋼協議項下之現有訂單，但據董事表示，應主要客戶要求，要約人及張先生已向主要客戶發出一份函件，確認（其中包括）待完成後要約人及張先生應盡力促成寧波捷豐根據不銹鋼協議履行其作為不銹鋼產品供應商的責任，並以與過往期間雙方已經營的不銹鋼產品業務相一致的方式，維持主要客戶與寧波捷豐已建立的適當營運關係。誠如貴公司所告知，要約人及張先生向主要客戶發出上述函件後，仍未收到主要客戶的答覆。

董事表示，貴集團已於訂立不銹鋼協議前在過往年度與主要客戶建立業務關係。為加強貴集團之生產規劃，貴集團之不銹鋼產品銷售分支寧波捷豐於二零零九年七月六日訂立不銹鋼協議。董事已告知，鑑於主要客戶於訂立不銹鋼協議前與寧波捷豐之過往業務營運關係（與寧波捷豐整體建立關係，而非純粹與寧波捷豐之過往最終擁有人建立關係），倘主要客戶終止不銹鋼協議，主要客戶仍可繼續向寧波捷豐發出採購訂單。因此，吾等未能評估倘主要客戶終止不銹鋼協議，對餘下集團所造成之影響。鑒於上述情況，儘管截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之分部利潤率增長表明餘下集團之財務表現已有改善，但是鑒於以下情況，貴集團短期財務表現會否持續改善卻仍不明朗：(i) 貴集團非常依賴對主要客戶的銷售；(ii) 主要客戶或會終止不銹鋼協議；及(iii) 要約人並未如下文第(4)節所論述，就貴集團未來業務發展制定任何業務計劃及策略。

4. 要約人意向及擬議董事會組成變動

誠如綜合收購文件內新鴻基函件(「**新鴻基函件**」)所述，要約人有意繼續餘下集團之現有業務，即以不銹鋼為原料之廚房及浴室之家俱和家居產品及配件，並於該收購建議截止後維持 貴公司於聯交所的上市狀況。要約人將對餘下集團之運作展開更為詳盡之審查，以為餘下集團制定全面業務策略，而(視乎審查結果而定)要約人或會物色其他商機及考慮餘下集團進行之任何資產及／或業務收購是否有助推動增長。另外，要約人或會引入或採用相關專業知識管理及監督餘下集團之經營。然而，如新鴻基函件所述，於最後實際可行日期，尚未確定特定投資或業務商機。於最後實際可行日期，除於餘下集團正常業務過程進行者外，要約人無意於出售事項後終止僱用餘下集團僱員(惟董事會之組成可能有變)或出售或調配餘下集團的餘下資產(包括固定資產)。

誠如新鴻基函件所述，於最後實際可行日期，要約人現時並無建議董事之提名人選。

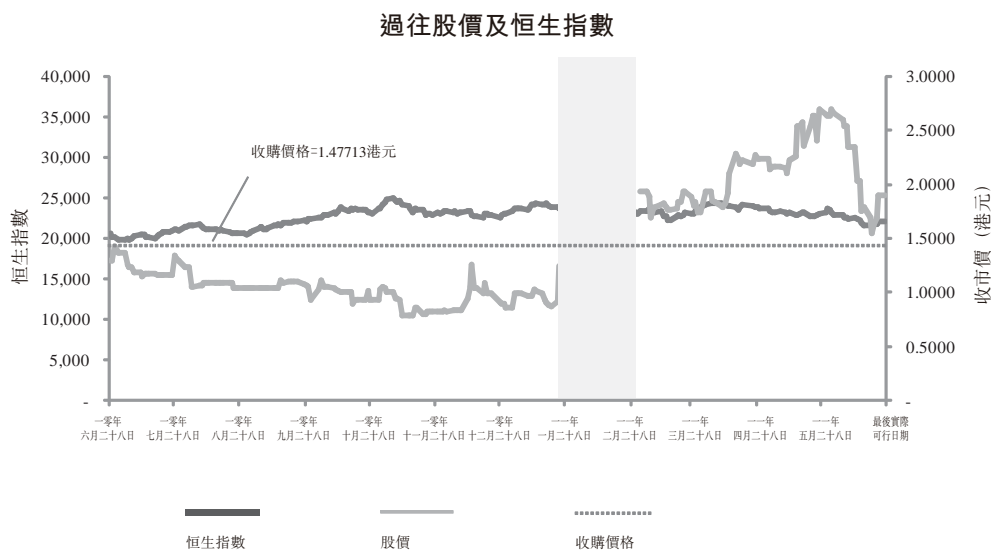
5. 過往股價比較及股份流動性分析

5.1 過往股價表現

誠如綜合收購文件所述，特別分派的支票已於二零一一年六月十五日寄發予合資格股東。股份於二零一一年六月三日按不附帶特別分派權利開始買賣。因此，在比較及分析收購價格(按不附帶特別分派基準作出)與股份過往收市價時，通過削減每股特別分派約0.75998港元，吾等已調整二零一一年六月三日之前的股份過往收市價(「**經調整收市價**」)。

獨立財務顧問函件

下文載述聯交所交易股份自二零一零年六月二十八日(即最後實際可行日期前十二個月)起至最後實際可行日期(包括當日)(「回顧期間」)之經調整收市價(或根據情況,於二零一一年六月三日當日或之後則為收市價)。



資料來源：聯交所網頁

吾等注意到於二零一零年四月三十日, 貴公司刊發股價及成交量不尋常波動公告, 並告知股東, 雖然有若干獨立第三方接觸當時之 貴公司控股股東甄先生, 請求出售於 貴公司之控股權益, 惟甄先生並無參與任何有關討論或商議。經調整收市價於二零一零年四月三十日達3.27港元, 並持續下跌至二零一零年六月一日的1.54港元。

如上圖所示, 在二零一零年六月二十八日至最後交易日(包括首尾兩日)期間(「公告前期間」), 經調整收市價均低於收購價格。公告前期間之最高及最低經調整收市價分別為二零一零年六月三十日之1.4300港元及二零一零年十一月十二日至二零一零年十一月十七日之0.7900港元。

於二零一一年一月二十五日, 股份暫停交易, 以待刊發聯合公告。自二零一一年三月四日(即聯合公告刊發後的首個股份交易日)起至最後實際可行日期(包括首尾兩日)期間(「公告後期間」), 經調整收市價(及視乎情況, 於二零一一年六月三日當日或之後則為收市價)均高於收購價格。公告後期間之最高及最低經調整收市價(或根據情況, 於二零一一年六月三日當日或之後則為收市價)分別為二零一一年五月二十七日及二零一一年六月二日之2.6900港元及二零一一年六月二十一日之1.5500港元。

獨立財務顧問函件

於二零一一年三月四日(即聯合公告刊發後的首個股份交易日)，經調整收市價飆升至1.9400港元。於最後實際可行日期，股份收市價下跌至1.9000港元。於公告後期間，恒生指數穩步上揚，間中輕微下跌，並維持於約21,500至24,400收市點水平。鑒於股價模式(見下文)，吾等相信，股價於公告後期間飆升主要是 貴公司刊發了有關控制權變動之聯合公告後市場反應的結果。倘無其他重大積極因素，亦無出售事項、特別分派及該收購建議，吾等認為股價可能不會在該高價區間買賣。

5.2 與過往股價之比較

收購價格1.47713港元相當於買賣協議下要約人應支付之每股銷售股份之價格，較：

- (i) 最後交易日之經調整收市價每股1.2500港元溢價約18.17%。1.2500港元是指於最後交易日聯交所所報之股份收市價每股2.0100港元並扣除每股特別分派0.75998港元；
- (ii) 緊接最後交易日前五個交易日(包括最後交易日)之每股平均經調整收市價0.9680港元溢價約52.60%。0.9680港元是指於最後交易日聯交所所報之股份平均收市價每股1.7280港元並扣除每股特別分派0.75998港元；
- (iii) 緊接最後交易日前三十個交易日(包括最後交易日)之平均經調整收市價每股0.9867港元溢價約49.70%。0.9867港元是指於最後交易日聯交所所報之股份平均收市價每股1.7467港元並扣除每股特別分派0.75998港元；
- (iv) 緊接最後交易日前九十個交易日(包括最後交易日)之平均經調整收市價每股0.9600港元溢價約53.87%。0.9600港元是指於最後交易日聯交所所報之股份平均收市價每股1.7200港元並扣除每股特別分派0.75998港元；
- (v) 於最後實際可行日期聯交所所報收市價每股1.9000港元折讓約22.26%；
及
- (vi) 貴公司之每股經審核資產淨值0.9561港元溢價約54.50%。每股經審核資產淨值乃基於 貴集團於二零一零年十二月三十一日之經審核綜合淨資產約212,920,000港元及已發行股份222,689,000股計算。

獨立財務顧問函件

5.3 股份流動性

下表載列回顧期間之股份交易量：

	月份／期間 總成交量 (股份)	月份／期間 每日平均 成交量 (股份) (附註1)	每日平均 成交量佔 於最後實際 可行日期 已發行 股份總數 之百分比	每日平均 成交量佔 於最後實際 可行日期 公眾股東 持有之 股份總數 之百分比 (附註2)
二零一零年				
六月	390,000	18,571	0.008%	0.021%
七月	195,000	9,286	0.004%	0.011%
八月	85,000	3,864	0.002%	0.004%
九月	130,000	6,190	0.003%	0.007%
十月	460,000	23,000	0.010%	0.026%
十一月	220,000	10,000	0.004%	0.012%
十二月	1,920,000	87,273	0.039%	0.100%
二零一一年				
一月	580,000	34,118	0.015%	0.039%
二月(附註3)	—	—	—	—
三月	2,860,000	143,000	0.064%	0.164%
四月	1,760,000	97,778	0.044%	0.112%
五月	1,782,000	89,100	0.040%	0.102%
六月(截至最後 實際可行日期)	1,378,500	76,583	0.034%	0.088%

資料來源：聯交所網頁

附註：

1. 計算每日平均成交量是按照月份／期間之總成交量除以該月份／期間之交易日數，惟不包括交易日全天暫停聯交所股份交易之任何交易日。
2. 基於最後實際可行日期之公眾股東持有之86,937,000股股份。
3. 二零一一年二月暫停股份買賣，故並無二零一一年二月之股份成交量。

獨立財務顧問函件

如上表所示，回顧期間之每日平均成交量介乎約3,864股至約143,000股，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.002%至0.064%，以及佔於最後實際可行日期公眾股東持有之股份總數約0.004%至0.164%。二零一一年三月四日（即緊接聯合公告刊發後的首個股份交易日）之成交量巨大，達到1,615,000股。於二零一一年三月四日至二零一一年三月三十一日期間，總成交量飆升至2,860,000股，其中每日平均成交量約143,000股，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.064%。儘管二零一一年四月之總成交量下滑至1,760,000股，但相較聯合公告刊發前有關月份所錄得之總成交量，該成交量仍被視為屬較高水平。吾等認為二零一一年三月四日至二零一一年三月三十一日期間及二零一一年四月之高成交量乃刊發有關出售事項、特別分派及該收購建議之聯合公告所推動。吾等注意到，總成交量於二零一一年五月增加至1,782,000股，其後於二零一一年六月（截至最後實際可行日期）下跌至1,378,500股。

鑒於上文所述，吾等認為，除二零一一年三月及四月之外，回顧期間之股份整體流動性在正常情況下相對較低。因此，若股東在公開市場大量出售股份，則很可能會對股價構成下調壓力。吾等認為該收購建議為股東變現股份投資提供了另一種選擇。

6. 市場可比較資料

在評估該收購建議條款時，吾等擬將收購價格所對應之定價比率與從事與貴集團類似業務之其他上市公司市值進行比較。市價盈利率（「**市盈率**」）乃被認為對有經常收益基礎之公司估值時常用估值方法之一。此外，吾等認為，餘下集團之業務為一項基於資產之業務，對機器及設備等固定資產的資本開支要求相對較高，而固定資產的規模在很大程度上反映其獲取生產訂單的能力。誠如本出售通函附錄二所載餘下集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之未經審核備考財務資料所述，惟主要構成應收相關公司款項之存款、其他應收款項及付款除外，餘下集團之主要資產主要包括庫存及物業、廠房及設備。因此，在評估收購價格之公平性及合理性時，分析已採用市盈率及市價賬面比率（「**市賬率**」）。根據從聯交所及彭博網頁獲取的資料，吾等確定以下可資比較公司（「**可資比較公司**」）均為聯交所（包括創業板及主板）上市公司，所從事業務與餘下集團所涉業務相類似，於各自最新財政年度主要從事家俱製造及銷售。總體而言，在評估業務分類是否為公司之主要業務分類時，吾等認為，合理的基準是參考該業務分類創造的收入是否佔公司總收入貢獻的一半以上。因此吾等透過搜索聯交所網頁的已公佈資料確定了五間可資比較公司。五間可資比較公司(i)均主要從事家俱製造及銷售；(ii)在彼等各自之最新財政年度內，其家俱產品製造及銷售收益佔總收益比例均不少於60%；及(iii)市值均少於10,000,000,000港元。吾等認為，由於可資比較公司的

獨立財務顧問函件

主要業務均與 貴集團相類似，故可資比較公司可作為比較的公平及具代表性範例。在作出意見時，吾等亦已就比較結果及本函件所載其他因素進行整體考慮。所有可資比較公司之詳盡清單及彼等各自之市盈率及市賬率如下。

公司(股份代號)	主要業務	於最後實際 可行日期 之收市價 港元	市值 百萬港元	市賬率 (附註1)	市盈率 (附註2)
興利(香港)控股有限公司 (396)	設計、製造、銷售及市場推廣住宅家俱(主要包括木製家俱及床墊)及進行其本身品牌及產品設計的許可經營。	1.50	363.6	1.21	9.09
卡森國際控股有限公司 (496)	製造軟體家俱、家俱皮革及汽車皮革；物業發展及家俱零售。	1.30	1,510.2	0.55	35.57
順誠控股有限公司 (531)	設計、生產、銷售傢俬及市場推廣	1.48	4,511.4	1.00	14.92
達藝控股有限公司 (997)	傢俬及裝飾材料的生產和買賣，及室內裝飾工程。	1.30	260.0	0.73	不適用 (附註3)
名家國際控股有限公司 (8108)	製造及銷售家居用品	0.097	170.6	0.56	不適用 (附註3)
				最低	9.09
				最高	35.57
				平均	19.86
貴公司	生產，銷售不銹鋼家俱	1.90	425.0	11.70 (附註4)	11.73 (附註5)

資料來源：聯交所網頁及彭博

獨立財務顧問函件

附註：

1. 可資比較公司之市賬率乃按照彼等各自於最後實際可行日期之收市價及摘自各可資比較公司最新發佈之資產負債表之資產淨值除已發行股份總數計算。
2. 可資比較公司之市盈率乃按照彼等各自於最後實際可行日期之收市價及摘自各可資比較公司最新年報之淨溢利除已發行股份總數計算。
3. 公司於彼等各自最新財政年度錄得虧損，並無可用之市盈倍數。
4. 以收購價格及 貴集團未經審核備考資產淨值約每股0.1624港元為基準計算（基於餘下集團估計資產淨值約36,300,000港元，即載於出售通函附錄二之餘下集團未經審核備考資產淨值並除以223,689,000股於最後實際可行日期之已發行股份）。
5. 以收購價格及 貴公司擁有人年內應佔之未經審核備考溢利約每股0.1620港元為基準計算（基於餘下集團估計純利約36,200,000港元，即載於出售通函附錄二餘下集團之 貴公司擁有人年內應佔之未經審核備考溢利並除以223,689,000股於最後實際可行日期之已發行股份）。

誠如上表所示，可資比較公司之市盈率及市賬率分別介乎約9.09至35.57倍及0.55至1.21倍，並且該等公司之市盈率及市賬率平均值約為19.86倍及0.81倍。 貴集團之引申市賬率約為11.70倍，大幅高於可資比較公司之市賬率。儘管 貴集團之11.73倍引申市盈率在範圍內及低於可資比較公司市盈率之平均數，但吾等注意到 貴公司擁有人年內應佔之未經審核備考溢利約為36,200,000港元，包括該出售事項所產生估計收益約10,000,000港元之調整，該調整構成餘下集團之一次性項目，因此若僅考慮經營溢利，收購價格之引申市盈率應更高。就該等於其各自之最近財政年度錄得溢利之可資比較公司而言，並無發現將導致可資比較公司經營溢利調整之類似一次性項目。

經考慮(i)收購價格所引申之 貴公司市賬率大幅高於可資比較公司之市賬率；及(ii)儘管 貴集團之引申市盈率低於可資比較公司市盈率之平均數，惟 貴公司擁有人應佔之未經審核備考年度溢利已對(其中包括)構成餘下集團一次性項目之收購事項估計收益進行調整，吾等認為參照上述引申市盈率及市賬率，收購價格對獨立股東而言屬公平合理。

獨立財務顧問函件

推薦意見

於達致吾等有關該收購建議之推薦意見時，吾等已考慮上文所討論之主要因素及原因，並概述如下：

- 儘管餘下集團之財務表現已有改善，此點可由截至二零一零年十二月三十一日止三個年度之分類利潤率增長得證，但未能確定 貴集團之財務表現於近期內將持續改善，原因為(i) 貴集團嚴重依賴對該主要客戶之銷售；(ii)該主要客戶可能會終止不銹鋼協議；及(iii)要約人尚未就 貴集團未來業務發展制訂任何業務計劃及策略；
- 收購價格於公告前期間大部份時間高於經調整收市價，並較經調整收市價於(i)最後交易日；(ii)緊接及包括最後交易日前五個交易日之平均價；(iii)緊接及包括最後交易日前三十個交易日之平均價；及(iv)緊接及包括最後交易日前九十個交易日之平均價；及(v)亦較餘下集團於二零一零年十二月三十一日之未經審核備考資產淨值錄得溢價；
- 股東可能難以在不下調股份價格之情況下在公開市場出售大量股份，而該收購建議因此可為股東提供保證機會變現於 貴公司之投資；
- 股份之交易價於最近急升主要由於市場對出售事項、特別分派及該收購建議之正面回應所致，可能並非過往盈利所支持；
- 收購價格所引申之 貴公司市賬率遠高於可資比較公司之市賬率；及
- 儘管 貴集團之引申市盈率低於可資比較公司市盈率之平均數，但 貴公司擁有人年內應佔之未經審核備考溢利包括該出售事項所產生估計收益之調整，該調整構成餘下集團之一次性項目。

根據上文所述，吾等認為該收購建議之條款對獨立股東而言屬公平合理，而該收購建議為股東提供機會以現金變現彼等於股份之投資。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納該收購建議。然而，獨立股東應注意，於刊發聯合公告後，股份價格大幅上升，於最後實際可行日期之收市價高於收購價格。誠如上文「過往股價表現」一段所詳盡分析，在未有其他重大正面事項以及並無出售事項、特別分派及該收購建議之情況下，吾等認為股價未必會在該高價格範圍成交。因此，獨立股東如欲變現彼等於 貴公司之部分或全部投資，務請審慎及密切監察股份於收購建議期間結束前之市價，且倘於公開市場出售彼等之股份之所得款項淨額於扣除所有交易成本後超過根

獨立財務顧問函件

據該收購建議將予收取之款項淨額，務請考慮作出有關出售，而非接納該收購建議。就該等或未能透過於公開市場出售彼等之股份而變現較高回報之獨立股東而言，吾等建議獨立股東接納該收購建議，此為獨立股東變現彼等之股份投資提供另一合理選擇。

獨立股東應細閱綜合收購文件附錄一詳述有關接納該收購建議之程序。

此致

捷豐家居用品有限公司獨立董事委員會 台照

代表
華富嘉洛企業融資有限公司
執行董事
梅浩彰
謹啟

二零一一年六月三十日

1. 接納程序

該收購建議

閣下如欲接納該收購建議，則應按照接納表格上列印之指示(該等指示構成該收購建議條款之一部份)填妥及簽署接納表格。

- (a) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲接納該收購建議，則閣下必須於不遲於截止日期下午四時正或要約人可能決定及宣佈之有關較後時間及／或日期，以郵寄或親身將正式填妥之接納表格連同不少於閣下擬接納之該收購建議之股份數目之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)送交過戶登記處，信封須註明「捷豐家居用品有限公司收購建議」。
- (b) 倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)乃以代名人公司或其他人士名義登記，而閣下欲就閣下之股份全數或部份接納該收購建議，則必須：
 - (i) 指示代名人公司代表閣下接納該收購建議，且要求其將填妥之接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)送交過戶登記處；或
 - (ii) 透過過戶登記處安排本公司以閣下名義登記股份，並將填妥之接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)於不遲於截止日期下午四時正送交過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓；或
 - (iii) 倘閣下之股份乃透過中央結算系統寄存於閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，應指示閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司，於香港中央結算(代理人)有限公司指定期限或之前代表閣下接納股份收購建議。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司指定之期限，閣下務請向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按彼等之要求向閣下之持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行作出指示；或

- (iv) 倘閣下之股份乃透過中央結算系統寄存於閣下之投資者戶口持有人賬戶，則於香港中央結算(代理人)有限公司指定期限或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (c) 倘閣下未能即時交出及／或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)，而閣下欲接納該收購建議，則仍須填妥接納表格，並連同註明閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)之函件送交過戶登記處。倘閣下其後尋回或可交出該等文件，即應盡快將相關文件送交過戶登記處。倘閣下遺失閣下之股票，則閣下須同時致函過戶登記處索取彌償保證書，並按照其指示填妥後交回過戶登記處。
- (d) 倘閣下已就以閣下名義登記之任何閣下之股份而遞交過戶文件，惟尚未接獲閣下之股票，而閣下欲就閣下之股份接納該收購建議，則閣下仍須填妥接納表格，並連同由閣下正式簽署之過戶收據送交過戶登記處。此舉將被視為不可撤回地授權新鴻基及／或要約人或彼等各自之代理代表閣下於發出時向過戶登記處領取有關股票，並將該等股票送交過戶登記處，猶如其已連同接納表格送交過戶登記處。
- (e) 正式填妥之接納表格於不遲於截止日期下午四時正或要約人根據收購守則之規定可能決定及宣佈之有關較後時間及／或日期送達過戶登記處後，該收購建議之接納方被視為有效，並須：
- (i) 附上相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)及，倘該等股票並非以閣下名義登記，則須附上其他確立閣下成為相關股份登記持有人之權利之文件；或
 - (ii) 由登記股東或其個人代理人發出，惟最多僅以已登記之股權為限，且有關接納與並未於本(e)段另一分段計及之股份相關；或
 - (iii) 由過戶登記處或聯交所證明。

倘有關接納表格由登記獨立股東以外之人士簽立，則必須出示過戶登記處信納之適當授權證明文件。

- (f) 不會就接獲之任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)發出收據。
- (g) 過戶登記處之地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

2. 接納時間及修訂

除非該收購建議先前已取得執行理事之同意予以修訂或延長，否則所有接納表格必須根據其所印備之指示於截止日期下午四時正前送達過戶登記處。

若該收購建議獲延長或修訂，有關延長或修訂之公告將列明下一個截止日期，而該收購建議將於向獨立股東刊發延長或修訂之書面通知及／或公告日期起不少於14日期間可供接納，及除非該收購建議先前已獲延長或修訂，否則將於隨後之截止日期截止。倘要約人修訂該收購建議之條款，則所有獨立股東(不論彼等是否已接納該收購建議)將有權根據經修訂條款接納經修訂該收購建議。

若截止日期獲延長，則除文義另有所指外，本綜合收購文件及接納表格所述之截止日期視為指經延長之該收購建議截止日期。

3. 公告

- (a) 要約人須於截止日期下午六時正前(或執行理事容許之有關較後時間及／或日期)，通知執行理事及聯交所其有關該收購建議之修訂、延長或屆滿之意向。要約人必須於不遲於截止日期下午七時正於聯交所網站刊登公告，列明該收購建議是否已獲修訂、延長或已屆滿。

公告須列明下列各項：

- (i) 已接獲接納該收購建議之股份及股份權利總數；
- (ii) 要約人或與其一致行動人士於該收購建議期間(定義見收購守則)前所持有、控制或指示之股份及股份權利總數；及
- (iii) 要約人或與其一致行動人士於該收購建議期間收購或同意收購之股份及股份權利總數。

公告必須包括要約人或任何與其一致行動人士借入或借出本公司任何相關證券之詳情，惟其中任何已借出或售出之借入股份除外。

公告亦須註明該等數目所佔之本公司相關股本類別之百分比及本公司投票權之百分比。

- (b) 計算接納所佔之股份總數時，就公告而言，並非在各方面均屬完整及符合規定之接納，或有待核實之接納僅可於被視為符合本附錄1(e)段所載之條件時方可計算在內。
- (c) 根據收購守則及上市規則之規定，有關該收購建議之任何公告(執行理事及聯交所已確認彼等對此並無進一步意見)將於聯交所之網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.jffurnishings.com)刊登。

4. 撤回權利

- (a) 除於下文分段(b)所載之情況外，該收購建議一經獨立股東或彼等之代理人代其提交接納後，將不可撤銷及撤回。
- (b) 倘要約人未能遵守上文「公告」一段所載之規定，執行理事可要求向已提交接納該收購建議之獨立股東按執行理事接納之條款授予撤回之權利，直至符合該段所載之規定為止。

於此情況下，於獨立股東撤回彼等之接納後，要約人須盡快(惟無論如何須於10日內)以平郵方式將連同接納表格一併送達之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)退回予有關獨立股東，風險由彼等自行承擔。

5. 結算

- (a) 倘接納表格及／或有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)在所有方面均屬完整及符合規定，且由過戶登記處於不遲於截止日期下午四時正接獲以供接納該收購建議，則就各接納獨立股東或其代理人根據該收購建議交回之股份應付予各接納獨立股東之現金代價(減就交回之股份而言各接納獨立股東應付之賣方從價印花稅)之金額之支票，將盡快(惟無論如何於過戶登記處接獲已填妥之有關接納文件日期起計10日內)以平郵方式寄發予各接納股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

- (b) 任何股東根據該收購建議有權收取之代價，將按照該收購建議之條款全數結算，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反索償或要約人可能享有或聲稱享有針對該股東之其他類似權利。

6. 海外股東

向非香港居民或登記地址為位於香港以外之司法權區之人士提出該收購建議或該等人士接納要約或會受到有關司法權區之法律影響。身為香港以外司法權區公民或居民或國民之獨立股東應自行了解並遵守其所在司法權區之任何適用法律規定。

有意接納該收購建議之任何該等人士須就此自行全面遵守有關司法權區之有關法律，包括取得可能需要之政府批准或其他同意，或辦理其他必要手續及支付有關司法權區應付之任何過戶款項或其他稅款。任何人士之任何接納將被視為構成有關人士向要約人作出當地法律及規定已獲全面遵守之聲明及保證。如有疑問，獨立股東應諮詢彼等之專業顧問。

7. 一般事項

- (a) 所有由獨立股東送交或領取或發出之通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件(及／或就此所需之任何滿意彌償保證)及就支付該收購建議項下之應付代價之匯款，將由彼等或彼等指定之代理人以平郵方式送交或領取或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、本公司、新鴻基、獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自之任何董事或代理人或涉及該收購建議之其他人士概不會承擔任何郵遞損失之責任或可能由此產生之任何其他責任。
- (b) 接納表格所載之條文構成該收購建議條款之一部分。
- (c) 意外漏派本綜合收購文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈該收購建議之人士，將不會導致該收購建議在任何方面失效。
- (d) 該收購建議及所有接納將受香港法律規管，並按其詮釋。
- (e) 正式簽立接納表格將構成授權任何要約人董事、新鴻基或彼等任何一方可能指定之有關人士代表接納該收購建議之人士填妥及簽立任何文件及採取任何其他必要或合宜之行動，致使已接納該收購建議之有關人士之股份歸屬要約人或其可能指定之有關人士。

- (f) 任何人士接納收購建議將被視作構成該等人士向要約人保證根據該收購建議收購之股份乃由該等人士在不附帶任何留置權、申索及產權負擔，並連同於完成日期所附帶之一切權利(包括(但不限於)全數收取於完成日期或之後派付、宣派或作出之所有股息或其他分派(如有)(但不包括收取任何特別分派之權利)之權利)下出售。
- (g) 要約人無意行使任何權利以強制收購任何於該收購建議截止後尚未根據該收購建議收購之股份。
- (h) 本綜合收購文件及接納表格內有關該收購建議之提述須包括其任何延長及／或修訂。
- (i) 就詮釋而言，本綜合收購文件及接納表格之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

就本附錄而言，本集團包括餘下集團及已出售集團。

1. 三年財務概要

以下載列本集團截至二零一零年、二零零九年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年之財務業績概要，分別摘自本公司截至二零一零年及二零零九年十二月三十一日止年度之年報。

中瑞岳華(香港)會計師事務所刊發之截至二零一零年、二零零九年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年之核數師報告概無作出任何保留意見。

綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 港元 (經審核)	二零零九年 港元 (經審核)	二零零八年 港元 (經審核)
收益	438,243,822	368,474,160	403,056,696
除稅前溢利	29,758,734	29,910,750	31,535,727
所得稅開支	(11,385,754)	(8,406,677)	(8,730,054)
本公司擁有人年內應佔溢利	<u>18,372,980</u>	<u>21,504,073</u>	<u>22,805,673</u>
股息	<u>–</u>	<u>10,501,200</u>	<u>8,702,250</u>
每股股息	<u>–</u>	<u>5港仙</u>	<u>5港仙</u>
本公司擁有人應佔每股基本盈利	<u>9港仙</u>	<u>12港仙</u>	<u>13港仙</u>
本公司擁有人應佔每股攤薄盈利	<u>8港仙</u>	<u>11港仙</u>	<u>13港仙</u>

截至二零一零年、二零零九年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年，本集團概無任何非控制權益或特殊項目。

2. 財務資料

以下載列摘自本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年度報告之經審核財務報表及其相關附註。

綜合收益表

	附註	二零一零年 港元	二零零九年 港元
收益	6	438,243,822	368,474,160
貨品銷售成本		<u>(377,794,418)</u>	<u>(312,120,927)</u>
毛利		60,449,404	56,353,233
其他收入	7	903,972	2,188,126
分銷成本		(2,228,451)	(4,130,560)
行政開支		(24,561,660)	(21,398,430)
其他經營開支		<u>(893,851)</u>	<u>(671,520)</u>
經營溢利		33,669,414	32,340,849
融資成本	10	<u>(3,910,680)</u>	<u>(2,430,099)</u>
除稅前溢利		29,758,734	29,910,750
所得稅開支	11(a)	<u>(11,385,754)</u>	<u>(8,406,677)</u>
本公司擁有人年內應佔溢利	12	<u><u>18,372,980</u></u>	<u><u>21,504,073</u></u>
每股盈利	14		
基本		<u><u>0.09</u></u>	<u><u>0.12</u></u>
攤薄		<u><u>0.08</u></u>	<u><u>0.11</u></u>

綜合全面收益表

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
年內溢利	<u>18,372,980</u>	<u>21,504,073</u>
其他全面收益：		
換算海外業務而產生之匯兌差異	<u>9,615,303</u>	<u>(77,364)</u>
年內除稅後其他全面收益	<u>9,615,303</u>	<u>(77,364)</u>
本公司擁有人年內應佔全面收益總額	<u><u>27,988,283</u></u>	<u><u>21,426,709</u></u>

綜合財務狀況表

	附註	十二月三十一日		一月一日
		二零一零年 港元	二零零九年 港元 (經重列)	二零零九年 港元 (經重列)
非流動資產				
物業、廠房及設備	15	194,727,430	118,060,331	116,740,871
可供出售金融資產	17	2,000,000	2,000,000	2,000,000
		196,727,430	120,060,331	118,740,871
流動資產				
存貨	18	128,915,041	85,713,658	80,695,507
應收貿易賬款及應收票據	19	67,517,484	33,030,243	46,161,939
按金、其他應收款項及預付款項		27,700,073	9,172,272	3,743,696
受限制現金及銀行結餘	20	21,339,517	2,201,986	1,064,958
現金及銀行結餘	20	32,572,820	29,613,856	21,460,400
		278,044,935	159,732,015	153,126,500
持作出售之非流動資產	21	11,158,972	—	—
		289,203,907	159,732,015	153,126,500
流動負債				
應付貿易賬款及應付票據	22	72,433,233	29,152,081	30,854,456
其他應付款項及應計項目		30,011,390	9,155,889	9,723,559
本年稅項負債		9,333,650	4,837,895	7,492,310
銀行借款	23	160,008,863	49,272,038	80,899,548
		271,787,136	92,417,903	128,969,873
淨流動資產		17,416,771	67,314,112	24,156,627
資產總值減流動負債		214,144,201	187,374,443	142,897,498
非流動負債				
遞延稅項負債	24	1,223,267	2,673,792	1,021,798
淨資產		212,920,934	184,700,651	141,875,700
資本及儲備				
股本	25	2,226,890	2,088,540	1,739,950
儲備		210,694,044	182,612,111	140,135,750
總權益		212,920,934	184,700,651	141,875,700

綜合現金流量報表

	二零一零年 港元	二零零九年 港元 (經重列)
經營活動的現金流量		
除稅前溢利	29,758,734	29,910,750
經調整：		
折舊	7,042,837	6,698,332
按權益結算以股份支付之款項	-	217,000
融資成本	3,910,680	2,430,099
利息收入	(193,820)	(47,325)
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	(64,059)	1,582
物業、廠房及設備撇銷	164,854	-
存貨撥備	862,177	-
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營溢利	41,481,403	39,210,438
存貨增加	(44,063,560)	(5,018,151)
應收貿易賬款及應收票據(增加)/減少	(34,487,241)	13,131,696
按金、其他應收款項及預付款項增加	(18,527,801)	(5,428,576)
應付貿易賬款及應付票據增加/(減少)	43,281,152	(1,702,375)
其他應付款項及應計項目增加/(減少)	20,855,501	(567,670)
	<hr/>	<hr/>
經營產生的現金	8,539,454	39,625,362
已付所得稅	(8,340,524)	(9,409,733)
	<hr/>	<hr/>
經營業務產生的現金淨額	198,930	30,215,629
投資活動的現金流量		
購買物業、廠房及設備	(90,263,117)	(7,978,060)
受限制現金及銀行結餘增加	(19,137,531)	(1,137,028)
出售物業、廠房及設備所得款項	107,147	851
已收利息	193,820	47,325
	<hr/>	<hr/>
投資活動所用的現金淨額	(109,099,681)	(9,066,912)

	二零一零年 港元	二零零九年 港元 (經重列)
融資活動的現金流量		
發行股份所得款項	10,733,200	29,883,492
新借銀行貸款	331,718,189	174,534,493
償還銀行貸款	(216,025,394)	(206,070,441)
已付股息	(10,501,200)	(8,702,250)
已付利息	(3,910,680)	(2,430,099)
	<u>112,014,115</u>	<u>(12,784,805)</u>
融資活動產生/(所用)的現金淨額		
現金及現金等值物的增加淨額	3,113,364	8,363,912
外匯匯率變動的影響	6,124,431	(95,663)
於一月一日的現金及現金等值物	<u>23,335,025</u>	<u>15,066,776</u>
於十二月三十一日的現金及現金等值物	<u>32,572,820</u>	<u>23,335,025</u>
現金及現金等值物分析		
現金及銀行結餘	32,572,820	29,613,856
銀行透支	<u>—</u>	<u>(6,278,831)</u>
	<u>32,572,820</u>	<u>23,335,025</u>

綜合權益變動表

附註	儲備								
	股本 港元	股份溢價 (附註28(a)) 港元	合併儲備 (附註a) 港元	外幣 匯兌儲備 (附註b) 港元	資本儲備 (附註c) 港元	一般儲備 (附註d) 港元	以股份支付 款項儲備 (附註28(c)) 港元	保留溢利 港元	總值 港元
於二零零九年一月一日	1,739,950	26,407,639	7,358,082	18,570,473	946,832	17,547,990	1,484,613	67,820,121	141,875,700
年內全面收益總額	-	-	-	(77,364)	-	-	-	21,504,073	21,426,709
確認以股份支付款項	-	-	-	-	-	-	217,000	-	217,000
行使購股權時發行的股份	25(i) 500	39,500	-	-	-	-	(12,000)	-	28,000
因配售股份而發行的股份	25(ii) 348,090	29,507,402	-	-	-	-	-	-	29,855,492
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(8,702,250)	(8,702,250)
轉撥	-	-	-	-	-	2,659,936	-	(2,659,936)	-
年內權益變動	348,590	29,546,902	-	(77,364)	-	2,659,936	205,000	10,141,887	42,824,951
於二零零九年十二月三十一日	<u>2,088,540</u>	<u>55,954,541</u>	<u>7,358,082</u>	<u>18,493,109</u>	<u>946,832</u>	<u>20,207,926</u>	<u>1,689,613</u>	<u>77,962,008</u>	<u>184,700,651</u>
代表： 於二零零九年十二月三十一日， 建議派付末期股息後 建議末期股息								67,460,808	
13								10,501,200	
								<u>77,962,008</u>	
於二零一零年一月一日	2,088,540	55,954,541	7,358,082	18,493,109	946,832	20,207,926	1,689,613	77,962,008	184,700,651
年內全面收益總額	-	-	-	9,615,303	-	-	-	18,372,980	27,988,283
行使購股權時發行的股份	25(iii) 138,350	12,000,808	-	-	-	-	(1,405,958)	-	10,733,200
已作廢之購股權	-	-	-	-	-	-	(66,655)	66,655	-
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	(10,501,200)	(10,501,200)
轉撥	-	-	-	-	-	2,966,754	-	(2,966,754)	-
年內權益變動	138,350	12,000,808	-	9,615,303	-	2,966,754	(1,472,613)	4,971,681	28,220,283
於二零一零年十二月三十一日	<u>2,226,890</u>	<u>67,955,349</u>	<u>7,358,082</u>	<u>28,108,412</u>	<u>946,832</u>	<u>23,174,680</u>	<u>217,000</u>	<u>82,933,689</u>	<u>212,920,934</u>
代表： 於二零一零年十二月三十一日， 建議派付末期股息後 建議末期股息								82,933,689	
13								-	
								<u>82,933,689</u>	

附註：

- 合併儲備指於二零零五年九月八日進行集團重組(「公司重組」)時產生的本公司已發行股本面值交換其附屬公司之股本及股份溢價面值之差額。
- 外幣匯兌儲備包括換算海外業務財務報表而產生的所有外匯差額。該儲備乃按載於財務報表附註3(b)之會計政策處理。
- 資本儲備指因註銷本公司附屬公司寧波捷豐的若干應付貿易款項，自保留溢利轉撥至資本儲備。根據中國會計原則及財務規條，因重組債務而產生的任何收益指最後結算與債務賬面值的差額，有關差額直接反映於資本儲備因此不可供分派。故此從保留溢利轉撥至資本儲備。資本儲備僅可用作增加此附屬公司之資本。
- 一般儲備乃按有關的中國法律及規條由除稅後溢利撥付而成。撥付予一般儲備的比例由中國附屬公司之董事會釐定，惟最低撥付比例為每年除稅後溢利的10%，直至累計結餘達其註冊資本的50%。根據中國的有關法律及規條，倘取得有關政府當局的批准，一般儲備可用作抵銷累計虧損或增加此附屬公司之資本。

財務報表附註

1. 一般資料

本公司根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，其註冊地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands，主要營業地點位於香港灣仔摩利臣山道4-6號經信商業大廈15樓。本公司之股份之前於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板上市，其後於二零零八年九月十日轉往聯交所主板上市。

本公司為投資控股公司。本公司各附屬公司的主要業務列載於財務報表附註29。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則的採用

於本年度，本集團已採用經香港會計師公會頒佈的所有與本集團營運有關，於二零一零年一月一日開始的本會計年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。此等財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。採用此等新訂及經修訂香港財務報告準則並未導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列及本年度和過往年度的呈報金額發生重大變化，惟下文所述者除外。

(a) 對包含按要求償還條款的定期貸款的分類

於二零一零年十一月，香港會計師公會頒佈香港詮釋第5號「財務報表的呈列－借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類」。該詮釋即時生效，並用以澄清現有準則香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。當中載列香港會計師公會作出的結論：定期貸款如包含貸款人擁有無附帶條件的權利可隨時要求償還貸款的條款，則不論貸款人是否可能會無故引用有關條款，均須根據香港會計準則第1號第69(d)段分類為流動負債。

為遵守香港詮釋第5號的規定，本集團已更改與包含按要求償還條款的定期貸款分類有關的會計政策。根據新政策，貸款人擁有無附帶條件的權利可隨時要求償還的定期貸款於財務狀況表中分類為流動負債。以往該等定期貸款乃根據協定還款期進行分類，惟本集團於截至報告日期違反協議所載的任何貸款契諾或有理由相信貸款人會於可見將來援引即時還款條款下的權利則除外。

透過重新呈列於二零零九年一月一日的年初結餘，並隨後對截至二零零九年十二月三十一日止年度的比較數字作重新分類調整，本集團已追溯應用新會計政策。重新分類對任何已呈列期間的已呈報損益、全面收入總額或權益並無影響。

採納香港詮釋第5號對綜合財務狀況表的影響載列如下：

	於十二月三十一日		於一月一日
	二零一零年	二零零九年	二零零九年
	港元	港元	港元
增加／(減少)			
流動負債			
銀行借款	14,237,274	1,616,379	2,541,579
非流動負債			
銀行借款	(14,237,274)	(1,616,379)	(2,541,579)

(b) 土地租賃分類

香港會計準則第17號「租賃」之修訂刪除香港會計準則第17號之指引，該指引指出除非所有權預期於租期結束前轉讓至承租人，否則於土地之經濟年期為無限時，土地部分一般分類為經營租賃。

倘租賃將擁有權附帶之絕大部分風險及回報轉讓予本集團(即於租賃開始時，最低租賃款項現值最少為土地公平值之絕大部分)，則本集團將土地租賃重新分類為融資租賃。

香港會計準則第17號之修訂已追溯應用，並導致財務報表呈報之綜合金額出現下列變動：

	於十二月三十一日		於一月一日
	二零一零年	二零零九年	二零零九年
	港元	港元	港元
物業、廠房及設備之增加	51,823,762	50,976,388	50,700,545
土地使用權減少	(51,823,762)	(50,976,388)	(50,700,545)

本集團尚未應用已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則。本集團正在評估該等新訂香港財務報告準則的影響，但仍未能指出該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

該等財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港公認的會計原則及聯交所證券上市規則和香港公司條例要求之適用披露規定而編製。

該等財務報表乃按歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則的財務報表，須使用若干主要假設和估計，亦需要董事在採用會計政策的過程中行使其判斷。涉及重要判斷的內容及對該等財務報表產生重要作用之假設和估計的內容於財務報表附註4中披露。

編製該等財務報表所採用之主要會計政策如下。

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止的財務報表。附屬公司為本集團對其擁有控制權之實體。控制權指監管該實體財務及經營政策，從而自其業務取得利益之權力。在評估本集團是否擁有控制權時，會考慮現時可行使或轉換之潛在投票權的存在及影響。

附屬公司自其控制權轉移予本集團之日起全部綜合入賬，並於控制權終止當日停止綜合入賬。

出售附屬公司而導致失去控制權之盈虧乃指(i)出售代價公平值連同於該附屬公司任何保留投資公平值與(ii)本公司應佔該附屬公司資產淨值連同與該附屬公司有關之任何剩餘商譽以及任何相關累計匯兌儲備兩者間差額。

集團內公司間交易、交易所產生的結餘及未變現收益予以抵銷。未變現虧損亦予以抵銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值。本公司對附屬公司之會計政策在必要情況下已予修訂，以確保與本集團所採納之政策一致。

(b) 外幣兌換*(i) 功能及呈列貨幣*

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元（本公司之功能和呈列貨幣）呈列。

(ii) 各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於首次確認時按交易日之現行匯率兌換為功能貨幣。以外幣列值之貨幣性資產和負債均按各報告期結束時之匯率兌換。按此兌換政策產生的盈虧在損益表內確認。

以公平值計量的外幣非貨幣性項目按照釐定公平值當日的匯率兌換。

倘非貨幣性項目的盈虧於其他全面收益確認，則該盈虧之匯兌部份亦會於其他全面收益中確認。倘非貨幣性項目的盈虧於損益確認，則該盈虧之匯兌部份會於損益中確認。

(iii) 綜合賬目的兌換

本集團所有實體如持有與本公司呈列貨幣不同之功能貨幣，其業績及財務狀況均按以下方式兌換為本公司的呈列貨幣：

- 各財務狀況表呈列之資產與負債均按該財務狀況表日期之收市匯率兌換；
- 各收益表之收入和支出均按照平均匯率兌換（若此平均匯率未能合理反映各交易日匯率所帶來之累計影響，在此情況下，收入和支出則按照交易日之匯率兌換）；及

– 所有匯兌差額均於外幣匯兌儲備中確認。

在綜合賬目時，兌換於海外公司投資淨額和借貸產生之匯兌差額於外幣匯兌儲備中確認。當出售海外業務時，此部份匯兌差額將於綜合損益中確認為出售盈虧之一部份。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備以成本值減累計折舊及減值虧損列賬。

其後的成本計入資產賬面值內，或僅當與該項目相關之未來經濟利益很可能流入本集團且該項目成本能可靠計量時，可被確認為一項獨立資產(如適用)。其他的所有維修及保養費用均於其產生期間於損益確認。

物業、廠房及設備乃以直線法於估計可使用年期內按足以撇銷其成本減其剩餘價值之比率計算折舊。主要可使用年期如下：

租賃土地	租期或50年(以較短者為準)
建築物	20年
廠房及機械	10年
傢俬、裝置及設備	2-5年
車輛	5年

剩餘價值、可使用年期及折舊方法將於每個報告期結束時予以檢討及調整(如適用)。

在建工程指在建建築物及待安裝的廠房和機械，以成本值減減值虧損列賬。相關資產於可供使用時開始折舊。

出售物業、廠房及設備之盈虧指出售相關資產所得款項淨額與其賬面值之差額，於損益中確認。

(d) 租賃

(i) 經營租賃

資產擁有權的所有風險及回報並無絕大部份轉讓予本集團的租賃列作經營租賃。租賃付款(經扣除自出租方獲得之所有優惠)於租賃期內以直線法確認為開支。

(ii) 融資租賃

資產擁有權的所有風險及回報絕大部份轉讓予本集團的租賃列作融資租賃。租賃期開始後，融資租賃乃以租賃開始時釐定之租賃資產之公平值或最低租賃付款之現值(以較低者為準)進行資本化。

出租人之相應債務於財務狀況表中列作應付融資租賃款項。租賃付款按比例分配於財務費用及削減未付債務。財務費用在各租期內分攤，以得出一個債務結餘之定期利率。

融資租賃之資產按與自有資產相同之基準計算折舊。

(e) 研究與發展支出

研究活動的支出於產生期間確認為開支。

(f) 存貨

存貨以成本值及可變現淨值兩者間之較低者呈列。成本乃基於加權平均數釐定。製成品及在製品成本包括原材料、直接勞工及適當比例的所有生產間接開支及分判承包費用(如適用)。可變現淨值為日常業務過程中的估計銷售價格減估計完成成本值及估計促成銷售所需的成本值。

(g) 確認及解除確認金融工具

倘本集團成為工具合約條文的一方，則金融資產及金融負債於財務狀況表中確認。

當從資產收取現金流的合約權利屆滿時，或本集團將資產所有權所有風險與回報的絕大部份轉讓時，或本集團並無將資產所有權所有風險與回報的絕大部份轉讓或保留，但亦未保留對資產的控制權時，金融資產將被解除確認。於解除確認金融資產時，資產的賬面值與所收代價與已在其他全面收益中確認的累積損益之總和兩者的差額將於損益確認。

當相關合約中規定的責任解除、取消或屆滿時，金融負債將解除確認。解除確認的金融負債的賬面值與已付代價間的差額將於損益確認。

(h) 投資

倘投資買賣是根據合約進行，而其條款規定該投資須於有關市場設定的時限內交付，則該投資按交易日期基準確認及解除確認，並初步以公平值加直接應佔交易成本計量。

可供出售金融資產

可供出售金融資產指並未分類為應收貿易賬款及其他應收款項或以公平值計入損益之金融資產之非衍生金融資產。可供出售金融資產其後按公平值計量。由此等投資之公平值變動而產生的盈虧於其他全面收益確認，直至有關投資被出售或有客觀證據顯示該投資已減值時，過往於其他全面收益內確認之累計盈虧於損益確認。

分類為可供出售金融資產之權益投資於損益確認減值虧損後不會自損益撥回。分類為可供出售金融資產之債務工具於損益確認減值虧損後，倘該工具公平值之增加可客觀地與在確認減值虧損後發生之事件相關時，則有關減值虧損可被撥回並於損益中確認。

該等並無活躍市場之市價報價，而其公平值未能可靠計量的可供出售權益投資及與該等權益投資有關並須以交付該等無報價工具結算之衍生工具，於各個報告期末以成本扣除任何已識別減值虧損計量。

(i) 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項指並非於活躍市場報價，具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產，初步按公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。倘有客觀證據顯示本集團將不能根據應收款項的原有期限收取所有到期金額，將會就應收貿易賬款及其他應收款項作出減值撥備。撥備金額乃應收款項的賬面值與估計未來現金流量的現值之差額，按初步確認時使用的實際利率貼現。撥備金額於損益中確認入賬。

當應收賬款之可收回金額增加可客觀地與於確認減值後發生之事件有關時，則減值虧損會於隨後期間撥回並於損益內確認，惟該應收賬款於撥回減值當日之賬面值不得超過假設未確認減值時之攤銷成本。

(j) 現金及現金等值物

就現金流量報表而言，現金及現金等值物指銀行存款及手頭現金，銀行及其他金融機構的活期存款及短期高流動性投資(可隨時轉換為已知數額的現金且價值變動的風險不高)。現金及現金等值物亦包括須於要求時償還及屬於本集團現金管理組成部份的銀行透支。

(k) 持作出售之非流動資產

倘若非流動資產的賬面值主要透過銷售交易而非持續使用而收回，該非流動資產則將分類為持作出售之非流動資產。是項條件僅於銷售極可能達成而該資產可於現況下即時出售時方算符合。本集團必須對出售作出承諾，而出售預期應可於分類日期起計一年內合資格確認為已完成出售。

分類為持作出售之非流動資產乃按該資產過往的賬面值及公平值減出售成本兩者的較低者計量。

(l) 金融負債及權益工具

金融負債及權益工具按所訂立的合約安排內容及香港財務報告準則有關金融負債及權益工具的定義分類。權益工具為本集團在扣除所有債務後的資產中證明擁有剩餘權益的任何合約。就特定金融負債及權益工具所採納的會計政策載列如下：

借貸

借貸最初乃按公平值扣除所產生的交易成本確認入賬，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團有無條件權利延遲清償負債至報告期後至少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項最初按其公平值列賬，其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響並不重大，則以成本值列賬。

權益工具

由本公司發行的權益工具按已收取所得款項扣除直接發行成本入賬。

(m) 收益確認

收益按所收取或應收取代價之公平值計量，並當經濟利益很可能流入本集團且收益數額能可靠計量時予以確認。

製成品之銷售收入在擁有權之大部份風險及回報轉移時確認，通常亦即為貨品付運及所有權轉讓予客戶時。

利息收入按時間比例基準使用實際利率法確認。

(n) 僱員福利

(i) 僱員可享假期

僱員可享年假及長期服務休假在僱員應該享有時確認。本集團為截至報告期結束時僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員可享病假及產假在僱員正式休假時予以確認。

(ii) 退休金責任

本集團向界定供款退休計劃供款，所有僱員均可參與。本集團與僱員之計劃供款按員工基本薪金之百分比計算。在損益內支銷之退休福利計劃成本指本集團應向基金支付之供款。

(iii) 合約終止補償

合約終止補償只會在本集團根據正式、具體，且不大可能撤回的計劃終止僱員合約或根據該計劃自願遣散僱員而終止合約並作出補償時確認。

(o) 以股份支付款項

本集團向若干僱員發放按權益結算以股份支付之款項。按權益結算以股份支付之款項於授出日期按權益工具之公平值(不包括非市場歸屬條件之影響)計量。按權益結算以股份支付之款項在授出日釐定之公平值將依據本集團對最終歸屬之股份所作估計，並對非市場歸屬條件之影響作出調整後，以直線法於歸屬期內列作開支。

(p) 借貸成本

借貸成本直接與收購、建造或生產合資格資產有關，而該資產須於一段長時間後方可用於其擬定用途或銷售，則此部份借貸成本均撥充為該等資產之成本的一部份，直至該等資產已大致可作擬定用途或可供出售時為止。在等待將特定借貸款項用在合資格資產上之前，將特定借貸款項作暫時性投資所賺取的投資收入，會用作扣減適合作資本化的借貸成本。

對於一般性借款用於獲取合資格資產，其借貸成本中可用於資本化的數額乃透過該項資產之支出所採用之資本化比率而釐定。資本化比率為適用於本集團期內未償還借貸之借貸成本的加權平均數，惟為獲取合資格資產而特別作出的借貸除外。

所有其他借貸成本值在產生期間於損益內確認。

(q) 政府津貼

政府津貼於有合理保證本集團將遵守有關附帶條件及有關津貼將可獲取時予以確認。

為補償有關成本而收取與收入相關之政府補貼，會按遞延法於有關成本記帳之期間內於損益配對確認。

(r) 稅項

所得稅指本年稅項及遞延稅項之總額。

本年應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣稅之收入或開支項目，亦不包括免稅或不可扣稅之項目，故與損益確認的溢利不同。本集團本年稅項之負債乃使用於報告期結束前已實行或實質已實行之稅率計算。

遞延稅項乃按財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基間之差異確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅之暫時性差異予以確認，並於應課稅溢利有可能用作抵銷可扣稅暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅務抵免之情況下，確認遞延稅項資產。若暫時性差異乃因商譽或首次確認一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(業務合併除外)中之其他資產及負債而產生，則不予確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃按於附屬公司之投資而引致之應課稅暫時性差異而確認，惟若本集團可控制暫時性差額之回撥及暫時性差額可能於可見將來無法回撥之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值會於每個報告期結束時覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於收回全部或部份遞延稅項資產則會予以扣減。

遞延稅項按預計於負債償還或資產變現期間所採用之稅率計算，所採用之稅率為於報告期結束前已實行或實質實行之稅率。遞延稅項於損益內確認，惟遞延稅項與於其他全面收入內確認或直接計入權益的項目有關的情況下，亦會於其他全面收入或直接於權益內確認。

當有可合法執行權利許可將本年稅項資產與本年稅項負債互相抵銷，及當其涉及同一稅項機關徵收之所得稅，而本集團計劃以淨額基準處理其本年稅項資產及負債時，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

(s) 關聯人士

在下列情況下，有關人士將視為本集團之關聯人士：

- (i) 透過一個或多個中介實體，該方直接或間接控制本集團，或由本集團控制或與本集團受到共同控制；於本集團擁有權益，並可藉此權益對本集團行使重大影響力；或對本集團進行共同控制；
- (ii) 有關人士為聯營公司；
- (iii) 有關人士為合營企業；
- (iv) 有關人士為本公司或其母公司之主要管理人員；
- (v) 有關人士為(i)或(iv)項所述人士之直系親屬；
- (vi) 有關人士受直接或間接歸屬於(iv)或(v)項所述人士之實體所控制、與他人共同控制或發揮重大影響力之實體，或擁有重大投票權；或
- (vii) 有關人士為本集團僱員或本集團關聯人士實體之離職後福利計劃之受益人。

(t) 資產減值

於各報告期結束時，本集團會審閱其有形及無形資產之賬面值(存貨、投資及應收賬款除外)，以釐定是否有任何情況顯示該等資產已出現減值虧損。倘出現任何該等情況，則會估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損之數額。如未能對個別資產之可收回金額作出估計，則本集團會評估該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額乃公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，以估計未來現金流量按反映市場現時對貨幣時間價值及資產特定風險之評估之稅前折現率折現至其現值。

倘估計資產或現金產生單位之可收回金額低於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值將撇減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認，除非有關資產乃以重估金額列賬，在該情況下減值虧損將視為重估之減值。

倘減值虧損於其後回撥，資產或現金產生單位之賬面值將增加至重新估計之可收回金額，惟增加後之賬面值不得超過於以往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原有之賬面值(扣除攤銷或折舊)。減值虧損之回撥即時於損益中確認，除非有關資產乃以重估金額列賬，在該情況下減值虧損之回撥將視為重估之增值。

(u) 撥備及或然負債

當本集團因過去的事件負有現有的法律或推定責任，而在履行責任的過程中，很有可能須要付出經濟利益並能作出可靠的估計時，則對該等在時間及金額上未確定的負債作出撥備。當金錢時間值影響重大時，撥備則以預計履行責任時所需支出之現值列賬。

如付出經濟利益的機會不大，或所涉及的金額未能可靠地估計時，除非付出經濟利益的可能性極微，否則該等責任會以或然負債披露。如責任的存在取決於一件或多件事件將來發生與否時，除非付出經濟利益的可能性極微，否則該等可能的責任亦會以或然負債披露。

(v) 報告期後事項

為本集團於報告期結束後之狀況提供額外資料或顯示持續經營假設並不合適之報告期後事項，為調整事項並反映於財務報表內。不屬於調整事項之報告期後事項若屬重大則在財務報表附註內作出披露。

4. 重大判斷及主要估計**應用會計政策之重大判斷**

於應用會計政策之過程中，除該等相關之估計外，董事作出如下對財務報表中確認之金額影響最為重大之判斷，處理如下：

若干土地及樓宇之業權

如財務報表附註15所載，若干樓宇及租賃土地之業權於二零一零年十二月三十一日尚未轉讓予本集團。儘管本集團尚未獲得相關合法業權，惟由於預期未來合法業權之轉讓並不存在重大困難，而本集團實質上亦控制該等樓宇及土地，故董事決定將該等樓宇及租賃土地作為物業、廠房及設備確認。

估計不明朗因素之主要來源

涉及日後之主要假設及於報告期結束時估計不明朗因素之其他主要來源(彼等均擁有導致下個財政年度之資產及負債賬面值出現大幅調整之重大風險)討論如下。

(a) 物業、廠房及設備及折舊

本集團就其物業、廠房及設備釐定估計可用年期、剩餘價值及相關折舊開支。此項估計乃根據具有類似性質及功能之物業、廠房及設備的實際可使用年期及剩餘價值之過往經驗作出。倘可用年期及剩餘價值與先前估計有別，則本集團會修訂折舊開支，或撇銷或撇減已棄用或出售的技術性陳舊或非策略性資產。

(b) 壞賬及呆賬減值虧損

本集團根據貿易及其他應收賬款的可收回性評估，包括每一借貸人之現時信譽及過往收款歷史記錄作出壞賬及呆賬減值虧損。若事件或情況變化顯示無法收取結餘則產生減值。確認壞賬和呆賬需要作出判斷及評估。倘若實際結果與最初估計存在差異，則將影響於該估計改變之年度的貿易及其他應收賬款之賬面值以及呆賬開支。

(c) 滯銷存貨撥備

滯銷存貨撥備乃按存貨的賬齡及估計可變現淨值計提。撥備金額的評估需要作出判斷及估計。若未來實際情況有別於最初估計，則有關差額將於有關估計已改變的期間內影響存貨及撥備開支／回撥的賬面值。

5. 財務風險管理

本集團之經營活動令其須承受眾多不同之財務風險：外匯風險、信用風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃主要針對金融市場之不可預測性，旨在將對本集團之財務表現之潛在不利影響減至最低。

(a) 外匯風險

由於本集團之大部份業務交易、資產及負債主要以港元（「港元」）、美元（「美元」）、歐元（「歐元」）及人民幣（「人民幣」）計值，故需承受若干外匯風險。本集團訂立外匯期貨合約，以減少年內以美元計值之貨物銷售所產生的外幣風險。目前，本集團並無對外匯交易、資產及負債採取外匯對沖政策。本集團將緊密監察其外匯風險，並將考慮於需要時對沖重大外匯風險。

於二零一零年十二月三十一日，若美元兌人民幣匯率下跌5%，其他所有變數維持不變，主要由於以美元計值之現金及銀行結餘、應收款項、應付款項及銀行借款之匯兌虧損淨值，年內綜合除稅後溢利將下降約1,008,000港元（二零零九年：912,000港元）。若美元兌人民幣匯率上升5%，其他所有變數維持不變，主要由於以美元計值之現金及銀行結餘、應收款項、應付款項及銀行借款之匯兌收益淨值，年內綜合除稅後溢利將增加約1,008,000港元（二零零九年：912,000港元）。

於二零一零年十二月三十一日，若歐元兌港元匯率下跌10%，其他所有變數維持不變，由於以歐元計值之現金及銀行結餘、應付款項及銀行借款獲得之匯兌收益（二零零九年：虧損）淨值，年內綜合除稅後溢利將增加約1,722,000港元（二零零九年：下跌3,000港元）。若歐元兌港元匯率上升10%，其他所有變數維持不變，主要由於以歐元計值之現金及銀行結餘、應付款項及銀行借款造成之匯兌虧損（二零零九年：收益）淨值，年內綜合除稅後溢利將減少約1,722,000港元（二零零九年：增加3,000港元）。

(b) 信用風險

本集團載於財務狀況表內的現金及銀行結餘以及應收貿易賬款、應收票據及其他應收款項及投資，其賬面值代表本集團所承載與其金融資產有關的最大信用風險。

本集團定有適當政策，確保向擁有一定信用歷史的客戶進行銷售。

現金及銀行結餘、應收票據以及投資的信用風險有限，原因為對方主要為國際信貸評級機構給予高信用評級的銀行。

本集團應收貿易賬款的信用風險高度集中，原因是本集團的最大客戶於年內佔營業額逾98%（二零零九年：98%）及於報告期結束時佔應收貿易賬款逾99%（二零零九年：94%）。本集團已設定政策及程序監察應收貿易賬款之追收，以限制就應收款項不可收回部份的風險。近期，本集團最大客戶並無違約之情況出現。

(c) 流動資金風險

本集團的政策為定期監控流動資金要求、其遵守貸款契約情況及與其銀行的關係，以確保其維持充足現金儲備、隨時可銷售變現的有市證券及由主要金融機構提供足夠的承諾融資，使其可配合短期及長期的流動資金需要。

以下附表顯示於報告期末本集團餘下的合約到期期間，並計及合約未折算現金流量（包括以合約利率或（如浮動）根據於報告期末當時的利率計算的利息支付）及本集團需要支付的最早日期。

尤其是帶有銀行可絕對酌情行使要求時償還條款的銀行貸款，該分析顯示倘貸款人行使其權利立即無條件收回貸款，本集團可能須償還款項最早期間的現金流出。本集團按照協定還款日期的其他銀行貸款編製到期日分析。

	二零一零年					未折算現金 流出總值 港元
	按要求 港元	一年以內 港元	一至兩年間 港元	二至五年間 港元	五年以上 港元	
應付貿易賬款及應付票據	-	72,433,233	-	-	-	72,433,233
其他應付款項及 應計項目	-	30,011,390	-	-	-	30,011,390
帶有按要求償還條款的 銀行貸款	89,226,006	-	-	-	-	89,226,006
其他銀行貸款	-	71,915,695	-	-	-	71,915,695
	89,226,006	174,360,318	-	-	-	263,586,324

二零零九年(經重列)
到期日分析 – 未折算現金流出

	按要求 港元	一年以內 港元	一至兩年間 港元	二至五年間 港元	五年以上 港元	未折算現金 流出總值 港元
應付貿易賬款及應付票據	-	29,152,081	-	-	-	29,152,081
其他應付款項及 應計項目	-	9,155,889	-	-	-	9,155,889
銀行透支	6,278,831	-	-	-	-	6,278,831
帶有按要求償還條款的 銀行貸款	19,995,917	-	-	-	-	19,995,917
其他銀行貸款	-	23,536,036	-	-	-	23,536,036
	<u>26,274,748</u>	<u>61,844,006</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>88,118,754</u>

下表概列附有須應要求還款之條款的銀行貸款根據貸款協議所載之協定還款時間表作出之到期分析。有關金額包括運用合約利率計算之利息付款。因此，此等金額高於上列到期分析中「應要求」時間類別中披露之金額。計及本集團之財務狀況，本公司董事並不認為銀行將行使要求即時還款的酌情權。本公司董事相信，有關銀行貸款將會根據貸款協議所載之協定還款日期而償還。

到期分析 – 根據協定還款日期而償還的附有須應要求還款條款的銀行貸款

	按要求 港元	一年以內 港元	一至兩年間 港元	二至五年間 港元	五年以上 港元	未折算現金 流出總值 港元
於二零一零年 十二月三十一日	-	75,675,679	4,615,734	10,306,253	-	90,597,666
於二零零九年 十二月三十一日	-	18,551,766	949,691	697,097	-	20,198,554

(d) 利率風險

本集團之現金流量利率風險來自其銀行存款及銀行借貸。該等存款及借貸跟隨當時之市場狀況按不同利率計息。

銀行貸款約為39,411,000港元(二零零九年：4,649,000港元)乃以固定息率計息，故本集團面臨公平值利率風險。其他銀行借款乃按浮動息率計息，故本集團需承受現金流量利率風險。

於二零一零年十二月三十一日，倘當日之利率下降100點子，其他所有變數保持不變，由於銀行借款利息開支淨額減少及銀行存款的利息收入減少，年內綜合除稅後溢利將上升約711,000港元(二零零九年：446,000港元)。倘利率上升100點子，其他所有變數保持不變，由於銀行借款利息開支淨額增加及銀行存款的利息收入增加，年內綜合除稅後溢利將減少約711,000港元(二零零九年：446,000港元)。

(e) 於十二月三十一日之金融工具分類

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
金融資產：		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值物)	138,234,284	67,799,914
可供出售金融資產	2,000,000	2,000,000
金融負債：		
按攤銷成本計量之金融負債	262,453,486	87,580,008

(f) 公平值

本集團計入綜合財務狀況表的金融資產及金融負債之賬面值與其各自的公平值相若。

6. 收益

本集團之收益乃指扣減貿易折扣及退貨後，售予客戶之貨品之發票淨值。

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
貨品銷售	<u>438,243,822</u>	<u>368,474,160</u>

7. 其他收入

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
政府津貼	363,975	1,026,295
利息收入	193,820	47,325
出售物業、廠房及設備之收益	64,059	-
應付貿易款項回撥	91,466	783,194
其他	190,652	331,312
	<u>903,972</u>	<u>2,188,126</u>

8. 分類資料

本集團之兩個可申報分類如下：

- 不銹鋼傢俱 – 製造及銷售不銹鋼傢俱及家居用品
- 木製傢俱 – 製造及銷售木製傢俱

本集團之可申報分類為供應不同產品及服務之策略性業務單位。由於各分類需要不同技術及市場推廣策略，故各可申報分類均被獨立管理。

經營分類之會計政策與財務報表附註3所述者相同。分類業績並不包括未分配融資成本以及企業收入及開支。分類資產並不包括可供出售金融資產及未分配企業資產。

本集團將分類間銷售及轉讓當作向第三方進行之銷售或轉讓(即按目前市價進行者)入賬。

有關可申報分類收益、業績及資產之資料：

	不銹鋼傢俱 港元	木製傢俱 港元	總計 港元
截至二零一零年十二月三十一日止年度			
來自外部客戶之收益	310,669,826	127,573,996	438,243,822
分類間收益	32,630	–	32,630
分類業績	32,484,428	(4,491,133)	27,993,295
利息收益	30,058	54,695	84,753
利息開支	1,648,032	1,677,877	3,325,909
折舊	2,188,828	4,852,109	7,040,937
所得稅開支	9,691,748	1,694,006	11,385,754
添置分類非流動資產	3,453,758	86,804,550	90,258,308
於二零一零年十二月三十一日			
分類資產	<u>209,120,306</u>	<u>266,686,298</u>	<u>475,806,604</u>

	不銹鋼傢俱 港元	木製傢俱 港元	總計 港元
截至二零零九年十二月三十一日止年度			
來自外部客戶之收益	241,313,781	127,160,379	368,474,160
分類間收益	11,509,888	–	11,509,888
分類業績	21,622,723	7,682,196	29,304,919
利息收益	26,605	19,041	45,646
利息開支	1,232,860	319,127	1,551,987
折舊	2,264,819	4,432,037	6,696,856
所得稅開支	8,406,677	–	8,406,677
添置分類非流動資產	1,478,773	6,499,287	7,978,060
於二零零九年十二月三十一日			
分類資產	<u>109,741,947</u>	<u>165,512,362</u>	<u>275,254,309</u>

可申報分類收益、業績及資產之對賬：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
收益		
可申報分類之總收益	438,276,452	379,984,048
抵銷分類間收益	(32,630)	(11,509,888)
綜合收益	<u>438,243,822</u>	<u>368,474,160</u>
業績		
可申報分類之總業績	27,993,295	29,304,919
未分配融資成本	(584,771)	(878,112)
未分配企業收入	157,300	31,457
未分配企業開支	(9,192,844)	(6,954,191)
年內綜合溢利	<u>18,372,980</u>	<u>21,504,073</u>
資產		
可申報分類之總資產	475,806,604	275,254,309
可供出售金融資產	2,000,000	2,000,000
未分配企業資產	8,124,733	2,538,037
綜合總資產	<u>485,931,337</u>	<u>279,792,346</u>

地區資料：

有關本集團來自外部客戶之收益及可供出售金融資產以外之非流動資產之地區資料如下：

	收益		非流動資產	
	二零一零年 港元	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零零九年 港元
香港	361,706,078	317,986,660	-	-
中國(不包括香港)	76,537,744	50,487,500	194,727,430	118,060,331
總計	<u>438,243,822</u>	<u>368,474,160</u>	<u>194,727,430</u>	<u>118,060,331</u>

於呈列地區資料時，收益乃按客戶所在地區計算。

來自主要客戶之收益：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
不銹鋼家俱分類 客戶 A	303,290,244	235,447,236
木製家俱分類 客戶 A	<u>127,127,846</u>	<u>126,675,739</u>

9. 董事酬金及五位最高薪酬人士

根據上市規則及香港公司條例第161條，本公司董事之酬金詳情披露如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 港元	薪金、 津貼及 實物利益 港元	酌情花紅 港元	退休福利 計劃供款 港元	酬金總額 港元
執行董事					
甄兆威先生	-	408,000	142,000	12,000	562,000
梁國賢先生	-	216,000	134,000	12,000	362,000
鮑繼聲先生	-	720,380	481,715	-	1,202,095
獨立非執行董事					
Garry Alides, Willinge 先生	100,000	-	-	-	100,000
俞漢榮先生	60,000	-	-	-	60,000
朱國民先生	60,000	-	-	-	60,000
非執行董事					
關啟昌先生	100,000	-	-	-	100,000
總額	320,000	1,344,380	757,715	24,000	2,446,095

截至二零零九年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 港元	薪金、 津貼及 實物利益 港元	酌情花紅 港元	退休福利 計劃供款 港元	酬金總額 港元
執行董事					
甄兆威先生	-	408,000	142,000	12,000	562,000
梁國賢先生	-	216,000	134,000	12,000	362,000
鮑繼聲先生	-	760,000	509,716	-	1,269,716
獨立非執行董事					
Garry Alides, Willinge 先生	100,000	-	-	-	100,000
俞漢榮先生	60,000	-	-	-	60,000
朱國民先生	60,000	-	-	-	60,000
非執行董事					
關啟昌先生	100,000	-	-	-	100,000
總額	320,000	1,384,000	785,716	24,000	2,513,716

年內，董事概無根據任何安排放棄或同意放棄領取酬金(二零零九年：零港元)。

本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度的五位最高薪酬人士包括三位(二零零九年：三位)董事，彼等的酬金詳情載於上文。其餘兩位(二零零九年：兩位)最高薪酬人士於截至二零一零年十二月三十一日止年度的酬金介乎「零港元至1,000,000港元」之間，詳情如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
基本薪金、津貼及實物利益	682,100	681,276
酌情花紅	241,400	234,610
按權益結算以股份支付之款項	–	217,000
退休福利計劃供款	24,168	24,828
	947,668	1,157,714

年內，本集團概無向任何董事或五位最高薪酬人士支付或應支付酬金作為加入本集團或加入本集團後的獎賞或作為離職補償(二零零九年：零港元)。

10. 融資成本

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
銀行貸款及透支利息	3,910,680	2,430,099

11. 所得稅開支

(a) 載入綜合收益表的稅項如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
本年稅項 – 中國企業所得稅	9,942,293	6,187,483
遞延稅項 – 股息預扣稅 – 中國(附註24)	1,443,461	2,219,194
	11,385,754	8,406,677

由於本集團於年內並無應課稅溢利(二零零九年：零港元)，故無須就香港利得稅作出撥備。

其他地區應課稅溢利之稅項開支乃採用本集團經營所在國家當前稅率根據現行的相關法例、詮釋及慣例計算。

根據第十屆全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過及於二零零八年一月一日起生效之新中國企業所得稅法，企業所得稅出現多項變動。新稅法包括將內資及外資企業的企業所得稅稅率統一為25%，取消出口型企業原來享有之稅務優惠期，以及就因自開業以來持續錄得營業稅務虧損而尚未開始其稅務優惠期的外商投資企業，該稅務優惠期必須於二零零八年一月一日開始（「稅務優惠期的實施」）。

本公司於中國浙江省經營之兩間附屬公司寧波捷豐金屬制品有限公司（「捷豐金屬」）及捷豐家俱自其首個獲利年度起兩年獲豁免企業所得稅，並於其後三年獲寬減50%稅項。根據稅務優惠期的實施，捷豐金屬及捷豐家俱的稅務優惠期於二零零八年一月一日開始。因此，捷豐金屬及捷豐家俱於本年度按12.5%之稅率繳納中國企業所得稅（二零零九年：零）。

本公司於中國經營之另一間附屬公司寧波捷豐之相關稅務優惠期已經屆滿。因此，寧波捷豐按25%（二零零九年：25%）之稅率繳納中國企業所得稅。

(b) 所得稅開支與除稅前溢利乘中國企業所得稅稅率之乘積對賬如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
除稅前溢利	<u>29,758,734</u>	<u>29,910,750</u>
按中國企業所得稅稅率25%計稅	7,439,684	7,477,688
不用課稅收入的稅務影響	(26,267,332)	(15,492,591)
不可扣稅開支的稅務影響	28,986,739	16,471,201
未確認暫時性差異的稅務影響	(18,348)	(18,105)
特許權所得稅的稅務影響	(447,760)	(2,250,710)
未確認稅項虧損的稅務影響	160,499	-
附屬公司不同稅率的影響	88,811	-
股息預扣稅的稅務影響	<u>1,443,461</u>	<u>2,219,194</u>
所得稅開支	<u>11,385,754</u>	<u>8,406,677</u>

12. 年內溢利

本集團之年內溢利乃經扣除下列各項列賬：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元 (經重列)
核數師之酬金	653,065	640,475
已出售存貨成本	377,794,418	312,120,927
折舊	7,042,837	6,698,332
出售物業、廠房及設備之虧損	-	1,582
物業、廠房及設備撇銷	164,854	-
存貨撥備(包括於其他經營開支中)	862,177	-
研究及開發開支	4,200,854	575,757
員工成本(包括董事酬金(附註9))		
袍金	320,000	320,000
基本薪金、花紅、津貼及實物利益	30,965,052	26,144,836
按權益結算以股份支付之款項	-	217,000
退休福利計劃供款	3,079,343	2,428,024
經營租約 - 建築物	1,026,435	699,788
淨匯兌虧損	<u>1,079,333</u>	<u>2,158,989</u>

已出售存貨成本包括員工成本及折舊約30,994,000港元(二零零九年：25,440,000港元)，已計入上述分別披露之款項內。

附註：

本集團已根據香港《強制性公積金計劃條例》的規定，為其全體香港合資格僱員設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。本集團向強積金計劃之供款乃以薪金的5%計算(上限金額為每月每名僱員1,000港元)，供款一旦注入強積金計劃，即悉數歸屬僱員。

本集團在中國設立之附屬公司之僱員均參與地區市政府設立之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其基本工資及薪金之若干百分比向中央退休金計劃供款，以作為退休福利的資金。地區市政府承諾會承擔該等附屬公司所有現時及日後退休僱員之退休福利責任。該等附屬公司於中央退休金計劃之唯一責任乃根據該計劃提供所需供款。

13. 股息

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
建議派付之末期股息		
- 每股普通股零港元(二零零九年：5港仙)	-	10,501,200

截至二零零九年十二月三十一日止年度之過往記錄末期股息為10,442,700港元。額外支付之款項58,500港元乃由於股東週年大會批准末期股息前之購股權行使所致。

14. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據下列各項計算：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
盈利		
用於計算每股基本及攤薄盈利之本公司擁有人應佔溢利	<u>18,372,980</u>	<u>21,504,073</u>
股份數目		
用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	212,744,726	185,948,767
購股權的影響	<u>7,073,224</u>	<u>3,931,357</u>
用於計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>219,817,950</u>	<u>189,880,124</u>

15. 物業、廠房及設備

	租賃土地 港元	建築物 港元	廠房及機械 港元	傢俱、裝置 及設備 港元	車輛 港元	在建工程 港元	總額 港元
成本							
於二零零九年一月一日(之前呈報)	-	39,497,022	26,916,457	2,818,103	1,783,724	6,631,077	77,646,383
會計政策變動之影響	51,809,405	-	-	-	-	-	51,809,405
於二零零九年一月一日(經重列)	51,809,405	39,497,022	26,916,457	2,818,103	1,783,724	6,631,077	129,455,788
添置	901,734	-	2,406,276	342,663	-	4,327,387	7,978,060
出售	-	-	-	-	(24,338)	-	(24,338)
轉撥	404,163	2,987,115	5,426,115	-	-	(8,817,393)	-
匯兌差額	21,378	16,298	11,095	1,160	712	2,965	53,608
於二零零九年十二月三十一日 (經重列)及二零一零年一月一日	53,136,680	42,500,435	34,759,943	3,161,926	1,760,098	2,144,036	137,463,118
添置	944,506	-	3,151,474	147,660	586,358	85,433,119	90,263,117
出售	-	-	-	-	(430,884)	-	(430,884)
撇銷	-	-	(173,554)	-	-	(119,260)	(292,814)
轉撥	-	-	3,123,018	-	-	(3,123,018)	-
轉撥至持作出售之非流動資產	(1,751,464)	(13,981,116)	-	-	-	-	(15,732,580)
匯兌差額	2,245,607	1,796,110	1,486,347	133,296	78,954	87,104	5,827,418
於二零一零年十二月三十一日	54,575,329	30,315,429	42,347,228	3,442,882	1,994,526	84,421,981	217,097,375
累計折舊							
於二零零九年一月一日(之前呈報)	-	4,207,765	5,101,138	1,250,593	1,046,561	-	11,606,057
會計政策變動之影響	1,108,860	-	-	-	-	-	1,108,860
於二零零九年一月一日(經重列)	1,108,860	4,207,765	5,101,138	1,250,593	1,046,561	-	12,714,917
年內折舊	1,050,002	1,776,353	2,872,886	788,472	210,619	-	6,698,332
出售	-	-	-	-	(21,905)	-	(21,905)
匯兌差額	1,430	3,380	4,785	1,243	605	-	11,443
於二零零九年十二月三十一日 (經重列)及二零一零年一月一日	2,160,292	5,987,498	7,978,809	2,040,308	1,235,880	-	19,402,787
年內折舊	1,095,821	1,823,828	3,294,636	629,623	198,929	-	7,042,837
出售	-	-	-	-	(387,796)	-	(387,796)
撇銷	-	-	(127,960)	-	-	-	(127,960)
轉撥至持作出售之非流動資產	(628,050)	(3,945,558)	-	-	-	-	(4,573,608)
匯兌差額	123,504	306,642	432,393	104,467	46,679	-	1,013,685
於二零一零年十二月三十一日	2,751,567	4,172,410	11,577,878	2,774,398	1,093,692	-	22,369,945
賬面值							
於二零一零年十二月三十一日	<u>51,823,762</u>	<u>26,143,019</u>	<u>30,769,350</u>	<u>668,484</u>	<u>900,834</u>	<u>84,421,981</u>	<u>194,727,430</u>
於二零零九年十二月三十一日 (經重列)	<u>50,976,388</u>	<u>36,512,937</u>	<u>26,781,134</u>	<u>1,121,618</u>	<u>524,218</u>	<u>2,144,036</u>	<u>118,060,331</u>

本集團的租賃土地及建築物均位於中國。

本集團之租賃土地乃通過中期租約持有。

於二零一零年十二月三十一日，本集團賬面值分別約為31,730,000港元(二零零九年：32,195,000港元)及零港元(二零零九年：5,325,000港元)的租賃土地及建築物已抵押予銀行，作為本集團獲取銀行信貸的抵押品(附註23)。

於二零一零年十二月三十一日，本集團賬面值分別約為20,094,000港元(二零零九年：18,781,000港元)及26,143,000港元(二零零九年：26,281,000港元)的租賃土地及建築物目前正在申請有關土地使用權證及房屋所有權證。

16. 土地使用權

港元

成本

於二零零九年一月一日(之前呈報)	51,809,405
會計政策變動之影響	(51,809,405)

於二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日(經重列)、 二零一零年一月一日及二零一零年十二月三十一日	—
---	---

累計攤銷

於二零零九年一月一日(之前呈報)	1,108,860
會計政策變動之影響	(1,108,860)

於二零零九年一月一日及二零零九年十二月三十一日(經重列)、 二零一零年一月一日及二零一零年十二月三十一日	—
---	---

賬面值

於二零一零年十二月三十一日	—
---------------	---

於二零零九年十二月三十一日(經重列)	—
--------------------	---

17. 可供出售金融資產

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
非上市股本證券基金，按成本	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>

非上市股本證券基金之賬面值為2,000,000港元(二零零九年：2,000,000港元)，由於該等證券基金於活躍市場並無市場報價，且其公平值不能可靠計量，因此按成本列賬，並已抵押予銀行作為本集團獲取銀行信貸的抵押品(附註23)。

18. 存貨

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
原材料	72,910,245	43,504,866
在製品	45,381,513	31,716,957
製成品	11,485,460	10,491,835
減：存貨撥備	(862,177)	—
	<u>128,915,041</u>	<u>85,713,658</u>

19. 應收貿易賬款及應收票據

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
應收貿易賬款	51,940,021	33,030,243
應收票據	15,577,463	—
	<u>67,517,484</u>	<u>33,030,243</u>

本集團一般授予客戶30至90日的信貸期。本集團應收貿易賬款按發票日期及扣除撥備後的賬齡分析如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
0至30日	45,981,698	32,466,416
31至60日	4,932,868	563,228
61至90日	—	—
超過90日	1,025,455	599
	<u>51,940,021</u>	<u>33,030,243</u>

本集團應收貿易賬款及應收票據之賬面值乃按下列貨幣列值：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
人民幣	24,049,086	5,985,068
美元	43,468,398	27,045,175
	<u>67,517,484</u>	<u>33,030,243</u>

20. 現金及銀行結餘

本集團之受限制現金及銀行結餘包括用於發出人民幣信用證之擔保存款，以及已抵押予銀行作為授予本集團銀行信貸之擔保的存款（詳情載於財務報表附註23）。

受限制現金及銀行結餘之賬面值分析如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
用於發出人民幣信用證之擔保存款	19,065,533	—
抵押銀行存款	2,273,984	2,201,986
	21,339,517	2,201,986

於二零一零年十二月三十一日，本集團以人民幣列值之現金及銀行結餘約為40,372,000港元(二零零九年：28,464,000港元)。人民幣兌換為外幣須遵循中國外匯管制條例和結匯、售匯及付匯管理規定。

本集團之現金及銀行結餘賬面值乃按下列貨幣列值：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
港元	1,474,760	1,322,540
人民幣	40,372,331	28,463,988
美元	11,786,129	1,923,553
歐元	262,352	33,857
其他	16,765	71,904
	53,912,337	31,815,842

21. 持作出售之非流動資產

於二零一零年九月三十日，寧波捷豐簽訂買賣協議向第三方出售寧波捷豐擁有的租賃土地及建築物。該項交易須待相關政府部門批准轉讓業權後方告完成。有關寧波捷豐的出售事項詳情已於本公司日期為二零一零年九月三十日的公告中披露。

該等租賃土地及建築物預期將於十二個月內出售，已被劃分為持作出售之非流動資產並於財務狀況表單獨呈列。出售資產計入本集團之不銹鋼傢俱分類。

出售所得款項預期將超過相關資產及負債之賬面淨值，因此，並無就劃分該等資產為持作出售而確認減值虧損。

於二零一零年十二月三十一日，劃分為持作出售之資產的主要類別如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
租賃土地	1,123,414	—
建築物	10,035,558	—
	11,158,972	—

於二零一零年十二月三十一日，本集團劃分為持作出售之非流動資產，賬面值分別約為1,123,000港元(二零零九年：零港元)及5,209,000港元(二零零九年：零港元)的租賃土地及建築物已抵押予銀行，作為授予本集團銀行融資之擔保(附註23)。

22. 應付貿易賬款及應付票據

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
應付貿易賬款	45,041,147	29,152,081
應付票據	27,392,086	—
	<u>72,433,233</u>	<u>29,152,081</u>

供應商授予本集團的信貸期一般為30至90日。

應付貿易賬款按收取貨物日期之賬齡分析如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
0至30日	29,911,934	24,507,986
31至60日	11,544,022	4,310,649
61至90日	2,142,350	12,132
超過90日	1,442,841	321,314
	<u>45,041,147</u>	<u>29,152,081</u>

本集團應付貿易賬款之賬面值乃按下列貨幣列值：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
歐元	11,589,488	—
人民幣	56,425,725	23,827,835
美元	4,418,020	5,324,246
	<u>72,433,233</u>	<u>29,152,081</u>

23. 銀行借款

銀行借款之賬面值分析如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元 (經重列)
流動負債		
應要求償還之銀行透支 – 已抵押	–	6,278,831
須於一年內償還之部分銀行貸款		
– 已抵押	49,915,590	33,144,938
– 無抵押	95,856,000	8,231,890
可於一年後償還但含有應要求償還條款之部分 銀行貸款		
– 已抵押	5,037,273	1,616,379
– 無抵押	9,200,000	–
	160,008,863	49,272,038

借款償還期限如下：

一年內	145,771,589	47,655,659
第二年	4,301,178	925,200
第三至第五年(包括首尾兩年)	9,936,096	691,179
	160,008,863	49,272,038

上述金額乃基於貸款協議所載預定還款日期呈列，並忽略應要求償還條款之影響。

本集團借款之賬面值乃按下列貨幣列值：

	港幣 港元	人民幣 港元	美元 港元	歐元 港元	總計 港元
二零一零年					
銀行貸款	18,772,472	41,433,000	95,649,757	4,153,634	160,008,863
二零零九年					
銀行透支	6,278,831	–	–	–	6,278,831
銀行貸款	3,179,202	17,037,000	22,777,005	–	42,993,207
	9,458,033	17,037,000	22,777,005	–	49,272,038

於十二月三十一日之平均年利率如下：

	二零一零年	二零零九年
銀行貸款	1.87%-5.63%	1.89%-7.04%
銀行透支	不適用	4.22%-5.81%

於二零一零年十二月三十一日，本集團之銀行信貸由以下項目作抵押：

- 本集團擁有的租賃土地及若干建築物的法定抵押；
- 本公司及其中三家附屬公司(二零零九年：兩家)提供的公司擔保；
- 本公司附屬公司以銀行為受益人作出全數存款抵押2,274,000港元(二零零九年：2,202,000港元)；
- 可供出售金融資產2,000,000港元(二零零九年：2,000,000港元)作為抵押；及
- 一家附屬公司擁有的壽險保單(包括列入按金、其他應收款項及預付款項之壽險保單預付款項4,304,000港元(二零零九年：無))之轉讓。

24. 遞延稅項負債

本集團確認的主要遞延稅項負債如下：

	中國附屬公司 之未分配盈利 港元
於二零零九年一月一日	1,021,798
於年內結算	(567,200)
於年內損益中扣除(附註11a)	<u>2,219,194</u>
於二零零九年十二月三十一日及二零一零年一月一日	2,673,792
於年內結算	(2,893,986)
於年內損益中扣除(附註11a)	<u>1,443,461</u>
於二零一零年十二月三十一日	<u><u>1,223,267</u></u>

25. 股本

	附註	每股面值0.01港元的普通股 股份數目	面值 港元
法定：			
於二零零九年一月一日、二零零九年 十二月三十一日、二零一零年一月一日及 二零一零年十二月三十一日		500,000,000	5,000,000
已發行及已繳足：			
於二零零九年一月一日		173,995,000	1,739,950
行使購股權時發行的股份	(i)	50,000	500
配售股份時發行的股份	(ii)	34,809,000	348,090
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日		208,854,000	2,088,540
行使購股權時發行的股份	(iii)	13,835,000	138,350
於二零一零年十二月三十一日		222,689,000	2,226,890

附註：

- (i) 於截至二零零九年十二月三十一日止年度，因高級管理層根據本公司的首次公開招股前購股權計劃按0.56港元的價格行使購股權而發行50,000股每股面值0.01港元的普通股，現金總代價為28,000港元。收到的認購代價高出發行面值的超額部分為27,500港元，已計入股份溢價賬。
- (ii) 於二零零九年八月二十九日，本公司與配售代理訂立有條件配售協議，以每股0.88港元的價格配售34,809,000股每股面值0.01港元的普通股予獨立第三方。股份配售於二零零九年九月九日完成，收到的認購代價高出發行面值的超額部分約為29,507,000港元(已扣除股份發行開支)，已計入本公司的股份溢價賬。
- (iii) 於截至二零一零年十二月三十一日止年度，因執行董事、高級管理層及其他僱員根據本公司的首次公開招股前購股權計劃按0.56港元至0.8港元的價格行使購股權而發行13,835,000股每股面值0.01港元的普通股，現金總代價為10,733,200港元。收到的認購代價高出發行面值的超額部分為10,594,850港元，已計入股份溢價賬。

本集團管理股本的目的旨在保障本集團的持續經營能力，並透過優化債務與權益比率為股東帶來最大回報。

本集團將按風險比例釐定資本金額。本集團根據經濟環境變動及有關資產的風險特性管理及調整資本結構。為維持或調整資本結構，本集團或會調整派發股息、發行新股、回購股份、新增債務、贖回現有債務或出售資產以減少債務。

本集團以債務對經調整資本比率為基準監控資本。該比率以債務淨額除以經調整資本計算。債務淨額以債務總額減現金及現金等值物計算。經調整資本包括所有權益部分，即股本、股份溢價、保留溢利及其他儲備。

本集團之策略為將債務淨額對經調整資本比率維持於合理低位。為維持或調整該比率，本集團或會調整派發予股東之股息金額、發行新股、向股東退還資本、新增債務融資或出售資產以減少債務。

本公司維持其在聯交所上市地位的唯一外部強制資本要求為須保持至少25%股份由公眾持有。

26. 以股份支付款項

以權益結算的購股權計劃

(i) 首次公開招股前購股權計劃

根據本公司全體股東於二零零五年九月八日通過的書面決議案，首次公開招股前購股權計劃（「首次公開招股前購股權計劃」）已獲得批准。

首次公開招股前購股權計劃旨在表揚若干人士對本集團發展及／或本公司股份於聯交所創業板上市作出的貢獻。首次公開招股前購股權計劃涉及的本公司股份總數為20,160,000股，佔完成配售本公司股份及資本化發行後本公司已發行股本之12%，且本公司不會根據首次公開招股前購股權計劃授出其他購股權。接納購股權後，各承授人須向本公司繳付1港元，作為接受購股權的代價。根據首次公開招股前購股權計劃授出的所有購股權，在自二零零五年十月十三日（「上市日期」）起滿六個月後方可行使，惟無論如何須於上市日期起計五年內行使。

購股權特定分類之詳情如下：

	授出日期	歸屬日	行使期	行使價 港元
執行董事	二零零五年 九月八日	二零零六年 四月十三日	二零零六年四月十三日至 二零一零年十月十二日	0.80
高級管理層	二零零五年 九月八日	二零零六年 四月十三日	二零零六年四月十三日至 二零一零年十月十二日	0.80
其他僱員 及高級管理層	二零零五年 九月八日	二零零六年 四月十三日	二零零六年四月十三日至 二零一零年十月十二日	0.56

倘若自授出日期起五年期滿後購股權仍未獲行使，購股權將失效。當合資格員工不再為本集團之員工，自其離職日起三個月後，購股權將被作廢。

年內尚未行使的購股權之詳情如下：

	二零一零年		二零零九年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
年初尚未行使	14,115,000	0.77	14,165,000	0.77
年內已行使	(13,835,000)	0.78	(50,000)	0.56
年內已失效	(280,000)	0.56	–	不適用
年末尚未行使	–	不適用	14,115,000	0.77
年末可予行使	–	不適用	14,115,000	0.77

年內已獲行使的購股權於行使日的加權平均股價為1.95港元(二零零九年：0.70港元)。於二零零九年末尚未行使的購股權之加權平均剩餘合約年期為0.79年及行使價介於0.56港元至0.80港元之間。

(ii) 首次公開招股後購股權計劃

根據本公司全體股東於二零零五年九月八日通過的書面決議案，首次公開招股後購股權計劃(「首次公開招股後購股權計劃」)獲得批准。

首次公開招股後購股權計劃旨在方便本公司肯定本公司董事全權酌情認為曾經或將會為本集團作出貢獻的任何僱員(包括本公司董事)、諮詢人士及／或顧問(「參與者」)的貢獻，並藉著使參與者有機會於本公司股本中擁有個人權益，激勵參與者繼續為本集團的利益而努力。

因行使根據本集團首次公開招股後購股權計劃及其他購股權計劃(包括首次公開招股前購股權計劃)所授出但尚未獲行使的所有未行使購股權而可能發行的本公司股份數目，整體上限不得超過本公司不時已發行股份的30%。承授人接納購股權時須繳付1港元的名義代價。

根據首次公開招股後購股權計劃，本公司可酌情向參與者授出購股權，按本公司董事會全權酌情釐定之行使價認購該等數目之新股，價格將為以下三者之最高者：
(i) 本公司股份於購股權授出日期(必須為營業日)在聯交所日報表所報之收市價；
(ii) 本公司股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價及(iii) 本公司股份於購股權日期之面值。

根據首次公開招股後購股權計劃授出之購股權可於本公司董事會釐定並知會各承授人之期間內任何時間，根據首次公開招股後購股權計劃之條款行使，該期間應於購股權授出日期起計三年期屆滿起，直至本公司董事會釐定之日期為止，惟購股權不可於購股權授出日期起計十年期屆滿後行使。

首次公開招股後購股權計劃並無規定必須持有購股權之最短期限，或購股權獲行使前必需達到的表現目標，惟本公司董事會另有決定及於授出購股權予承授人時聲明者除外。

自首次公開招股後購股權計劃於二零零五年九月八日採納以來，概無根據首次公開招股後購股權計劃授出任何購股權，亦無任何首次公開招股後購股權計劃項下之購股權於年末時尚未行使(二零零九年：無)。

根據本公司於二零零八年十一月二十六日舉行的股東特別大會上通過的普通決議案，新購股權計劃(定義見下文「新購股權計劃」(iii)分節)已獲本公司批准及採納，以符合《上市規則》第十七章的規定，而首次公開招股前購股權計劃及首次公開招股後購股權計劃則相應終止。

(iii) 新購股權計劃

根據本公司於二零零八年十一月二十六日舉行的股東特別大會上通過的書面普通決議案，新購股權計劃(「新購股權計劃」)已獲本公司批准及採納，以符合《上市規則》第十七章的規定，而首次公開招股前購股權計劃及首次公開招股後購股權計劃則相應終止。

新購股權計劃旨在方便本公司肯定參與者對本集團的貢獻，並藉著使參與者有機會於本公司股本中擁有個人權益，激勵參與者繼續為本集團的利益而努力。

因行使根據新購股權計劃及本集團其他購股權計劃(包括首次公開招股前購股權計劃)所授出但尚未獲行使的所有未行使購股權而可能發行的本公司股份數目，整體上限不得超過本公司不時已發行股份的30%。接納購股權後，承授人須向本公司繳付1.00港元，作為接受購股權的代價。

根據新購股權計劃，股份之認購價格將由董事會全權酌情釐定並知會予各參與者，且將為以下三者之最高者：(i)股份於購股權授出日期(必須為營業日)在聯交所日報表所報之收市價；(ii)股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價及(iii)股份於購股權授出日期之面值。授出日期乃購股權獲授出之日期。

根據購股權計劃授出之購股權可於本公司董事會釐定並知會各承授人之期間內任何時間，根據新購股權計劃之條款行使，該期間應於購股權授出日期起，直至本公司董事會釐定之日期為止，惟購股權不可於購股權授出日期起計十年期屆滿後行使。

新購股權計劃並無規定必須持有購股權之最短期限，或購股權獲行使前必需達到的表現目標，惟本公司董事會另有決定及於授出購股權予承授人時聲明者除外。

購股權之特定分類詳情如下：

	授出日期	歸屬日	行使期	行使價 港元
高級管理層	二零零九年 八月四日	二零零九年 八月四日	二零零九年八月四日至 二零一四年八月三日	0.90

倘若自授出日期起五年期滿後購股權仍未獲行使，購股權將屆滿。當合資格員工不再為本集團之員工，自其離職日起三個月後，購股權將會被作廢。

年內尚未行使的購股權之詳情如下：

	二零一零年		二零零九年	
	購股權 數目	加權平均 行使價 港元	購股權 數目	加權平均 行使價 港元
年初尚未行使	1,000,000	0.9	–	不適用
年內已授出	–	不適用	1,000,000	0.9
年末尚未行使	1,000,000	0.9	1,000,000	0.9
年末可予行使	1,000,000	0.9	1,000,000	0.9

於年末尚未行使的購股權之加權平均剩餘合約年期為3.59年(二零零九年：4.59年)及行使價為0.90港元。

於二零零九年八月四日，授出可認購1,000,000股股份的購股權，估計當日該項購股權的公平值為217,000港元。

有關公平值按畢蘇定價模式計算，對模式輸入之資料如下：

	二零零九年
加權平均股價	0.82港元
加權平均行使價	0.90港元
預期波幅	62.08%
預期期限	2.50年
無風險利率	0.78%
預期股息收益率	6.10%

預期波幅根據本公司股價於過去2.5年之歷史波幅釐定。基於本集團的最佳估計，於模式使用之預期期限已就不可轉讓性、行使限制及行為因素之影響作出調整。

27. 本公司之財務狀況表

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
於附屬公司之投資	42,967,020	42,967,020
應收附屬公司款項	93,744,560	92,201,307
其他流動資產	183,554	191,903
應付附屬公司款項	(9,182,989)	(9,182,989)
其他流動負債	<u>(1,266,497)</u>	<u>(1,231,497)</u>
淨資產	<u>126,445,648</u>	<u>124,945,744</u>
股本	2,226,890	2,088,540
儲備	<u>124,218,758</u>	<u>122,857,204</u>
總權益	<u>126,445,648</u>	<u>124,945,744</u>

附註：

應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

28. 儲備

本公司

	附註	股份溢價 (附註(a)) 港元	繳入盈餘 (附註(b)) 港元	以股份支付 款項儲備 (附註(c)) 港元	保留溢利 港元	總值 港元
於二零零九年一月一日		26,407,639	42,967,020	1,484,613	30,081,424	100,940,696
因行使購股權而發行 的股份	25(i)	39,500	-	(12,000)	-	27,500
因配售股份而發行 的股份	25(ii)	29,507,402	-	-	-	29,507,402
確認以股份支付 款項		-	-	217,000	-	217,000
已付股息		-	-	-	(8,702,250)	(8,702,250)
年內溢利		-	-	-	866,856	866,856
		<u>55,954,541</u>	<u>42,967,020</u>	<u>1,689,613</u>	<u>22,246,030</u>	<u>122,857,204</u>
代表：						
二零零九年十二月三十一日 建議末期股息後					11,744,830	
建議末期股息	13				<u>10,501,200</u>	
					<u>22,246,030</u>	
於二零一零年一月一日		55,954,541	42,967,020	1,689,613	22,246,030	122,857,204
因行使購股權而發行 的股份	25(iii)	12,000,808	-	(1,405,958)	-	10,594,850
已作廢購股權		-	-	(66,655)	66,655	-
已付股息		-	-	-	(10,501,200)	(10,501,200)
年內溢利		-	-	-	1,267,904	1,267,904
		<u>67,955,349</u>	<u>42,967,020</u>	<u>217,000</u>	<u>13,079,389</u>	<u>124,218,758</u>
代表：						
二零一零年十二月三十一日 建議末期股息後					13,079,389	
建議末期股息	13				<u>-</u>	
					<u>13,079,389</u>	

附註：

- (a) 根據開曼群島公司法，本公司的股份溢價可根據本公司的公司組織章程大綱及細則的規定，用於向股東作出分派或派付股息，惟本公司在緊隨分派或派付股息後仍須有能力支付在日常業務過程中到期應付之債務。

- (b) 本公司的繳入盈餘因企業重組產生，為所收購附屬公司當時的合併資產淨值超過為進行收購交換股份而發行的本公司股份面值的數額。
- (c) 本公司及本集團之以股份支付款項儲備於根據首次公開招股前購股權計劃及購股權計劃將購股權授予僱員時產生。有關以股份支付予僱員之款項的進一步詳情載列於財務報表附註26。根據財務報表附註3(o)所列就以股份支付款項所採用的會計政策，確認已授予本公司僱員但尚未行使的實際或估計購股權數目的公平值。

29. 附屬公司

附屬公司於二零一零年十二月三十一日的詳情如下：

公司	註冊成立／ 成立及經營地點	應佔權益	已發行及繳足 普通股面值／ 註冊資本	主要業務
直接持有				
捷豐亞洲	英屬維爾京群島	100%	300股每股面值 1美元的普通股	投資控股
間接持有				
捷豐維爾京	英屬維爾京群島	100%	100股每股面值 1美元的普通股	投資控股
機靈	英屬維爾京群島	100%	100股每股面值 1美元的普通股	投資控股
捷豐家居用品(澳門) 控股有限公司	英屬維爾京群島	100%	100股每股面值 1美元的普通股	投資控股
寧波捷豐**	中國	100%	註冊資本及 繳足資本 7,000,000美元	製造及銷售 不銹鋼家俱、 家居用品 及配件
捷豐金屬**	中國	100%	註冊資本及 繳足資本 140,000美元	製造及加工 不銹鋼桿及 其他配件

公司	註冊成立／ 成立及經營地點	應佔權益	已發行及繳足 普通股面值／ 註冊資本	主要業務
捷豐家俱*#	中國	100%	註冊資本13,500,000 美元(二零零九年： 8,500,000美元)及 繳足資本12,000,000 美元(二零零九年： 8,500,000美元)	製造及銷售木製 家俱及家居 用品
捷豐家居用品澳門 離岸商業服務 有限公司#	澳門	100%	100,000澳門幣	一般貿易

法定財務報表未經中瑞岳華(香港)會計師事務所審核

* 在中國成立的外商獨資企業

30. 或然負債

於二零一零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零零九年：無)。

31. 承擔

(a) 經營租賃承擔

於二零一零年十二月三十一日，本集團就租賃土地及建築物之不可撤銷經營租賃之未來最低租金總額如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
一年內	<u>124,500</u>	<u>124,500</u>

(b) 資本承擔

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
興建工廠物業及購買廠房 及機械		
- 已訂約但未撥備	<u>19,809,646</u>	<u>28,552,445</u>

32. 關聯人士交易

除財務報表其他部份所披露的交易及結餘外，於年內，本集團在正常業務過程中與其關聯人士進行以下交易，本公司若干董事亦為該等公司的董事或持有其實益權益，有關資料載列如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
向以下公司銷售		
– 寧波鑫龍空調器材有限公司(「寧波鑫龍」)	–	19,704
– 餘姚捷豐空調設備有限公司(「餘姚捷豐」)	–	743
向以下公司購買		
– 寧波鑫龍	–	436
– 餘姚捷豐	–	5,819
– 餘姚捷豐空調風機有限公司	1,955	–
向以下公司支付租賃費用		
– 餘姚捷豐	533,914	526,833
向以下公司支付加工費		
– 餘姚捷豐	14,852	4,216
向以下公司支付特許費		
– 捷豐冷凍器材有限公司	120,000	120,000
向以下人士支付租金		
– 高級管理層	82,800	82,800

執行董事甄兆威先生及梁國賢先生於上述公司擁有實益權益。

董事認為，該等與關聯人士的交易乃按正常商業條款進行，其條款屬公平合理。

於年內，本集團支付予主要管理層人員的酬金於財務報表附註9披露。

33. 報告期後事件

於二零一一年一月二十九日，本公司的全資附屬公司捷豐亞洲(作為賣方)與First Priority(作為買方)訂立出售協議，據此，捷豐亞洲同意出售以及First Priority同意購買捷豐維爾京的100股每股面值1.00美元之股份(即捷豐維爾京的全部已發行股份)，代價為102,060,703港元(該代價其後已調整為經調整出售代價)。如聯合公告所披露，董事會建議分派不超過170,000,000港元特別股息(須待建議特別分派得以全面宣派及落實)，並建議削減股份溢價賬以促進建議特別分派。

如本公司於二零一一年五月三十一日刊發之公告所披露，董事會決議，待出售事項完成時，從本公司可供分派儲備向股東分派特別股息每股股份0.75998港元（「特別分派」），總額約為170,000,000港元。此外，為進行特別分派，已削減本公司股份溢價賬進賬金額67,955,349港元，自二零一一年六月一日起生效，而有關削減所產生的進賬將用於支付特別分派的款項。

由於出售事項完成已於二零一一年六月十日發生，因此特別分派已生效，而特別分派的支票已於二零一一年六月十五日寄發予股東。

本公司已因行使購股權而於二零一一年五月二十三日向購股權持有人發行及配發1,000,000股股份。

3. 債項

借貸

於二零一一年三月三十一日（即本綜合收購文件付印前確定本集團債項的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團未償還借貸總額約為230,000,000港元，當中包括已抵押銀行貸款約73,700,000港元（其中約31,600,000港元為擔保貸款）及無抵押銀行貸款約156,300,000港元（其中約132,100,000港元為擔保貸款）。

於二零一一年三月三十一日營業時間結束時，本集團之銀行借貸乃以下列項目作抵押：(i)本集團賬面值約37,800,000港元之租賃土地及建築物的抵押；(ii)本公司附屬公司以銀行為受益人作出全數存款抵押約2,300,000港元；(iii)可供出售金融資產作為抵押約2,000,000港元；(iv)轉讓一家附屬公司擁有的壽險保單（包括壽險保單預付款項）約4,300,000港元；及(v)本公司及其三家附屬公司提供的公司擔保。

或然負債

除於「借貸」分段所披露者及正常業務過程中集團內公司間之債務和一般應付貿易款項外，本集團於二零一一年三月三十一日營業時間結束時並無其他未償還按揭、抵押、債券或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌債項或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

4. 重大變動

董事確認，於最後實際可行日期，除出售事項外，自二零一零年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來本集團之財務或經營狀況或前景並無重大變動。



中證評估有限公司

香港灣仔
分域街18號
捷利中心17樓1701室

敬啟者：

本行遵照閣下的指示，就寧波捷豐家居用品有限公司（「寧波捷豐」，捷豐家居用品有限公司（「貴公司」）之間接全資附屬公司）於中華人民共和國（「中國」）所持的物業權益進行估值。本行證實曾進行實地調查、作出有關查詢並取得本行認為必要的其他資料，以便向閣下呈述本行對該等物業權益於二零一一年五月三十一日（「估值日」）之市值估值意見，以供載入貴公司及Bounty Wealth Limited於上述日期聯合刊發的綜合收購及回應文件。

本行對該物業權益之估值為本行對物業權益市值之意見，本行對市值的定義為自願買家及自願賣家於估值日在知情、審慎及自願情況下，經適當推銷後進行公平交易以交換物業的估計金額。

鑑於樓宇及構築物的性質，本行按折舊重置成本（「折舊重置成本」）對該物業進行估值。折舊重置成本乃根據當前土地用途的估計市值，加物業裝修之當前重置（重建）成本總額，再按實際損耗及所有相關陳舊及優化作出適當扣減。

本行的估值並無就該等物業的任何抵押、按揭或欠款，以及出售時可能產生的任何開支或稅項作出撥備。本行假設該等物業並無附帶可影響其價值的任何繁重產權負擔、限制及支銷。

本行的估值假設業主於市場將物業權益以現況出售而無憑藉遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以便抬高物業權益的價值。

本行在對物業權益進行估值時，已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章、應用指引第12及16號，及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版），以及證監會發出的《公司收購、合併及股份購回守則》規則11所載的一切規定。

於對物業進行估值時，本行假設業主於整段尚未屆滿的使用年期內，對有關物業權益有自由及不受干預的使用權，並可在尚未屆滿的年期內轉讓物業，毋須向政府部門或任何第三者支付任何額外地價。

本行假設有關於物業已獲有關政府部門授予所有同意書、批文及執照，及並無附帶可影響其價值的繁瑣條件或不當的延誤。除評估報告中另有指明、界定及考慮外，本行假設已符合所有適用的分區及使用條例及限制。

本行已獲提供有關物業業權文件摘要的副本。然而，本行並無檢查文件的正本，以核實該等業權或核實在交予本行的副本上並無出現的任何修改。由於中國土地登記制度的性質，本行無法對正本文件進行查冊，以核實現有的物業產權或附於該等物業的任何重大產權負擔。在編製有關中國物業的估值報告時本行在頗大程度上依賴 貴公司的中國法律顧問君道律師事務所在有關中國物業產權的中國法律方面所提供的法律意見。

在進行估值時，本行在很大程度上依賴 貴公司提供有關物業業權、法定通知、地役權、年期、佔用情況、地盤及樓面面積、物業確認以及一切其他有關事宜的意見。本行無理由懷疑本行獲提供的資料的真實性及準確程度。本行亦獲 貴公司通知，在所提供的資料中，並無遺漏任何重要事實。所有文件僅供參考之用。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無進行實地量度。

在本行對物業權益的估值過程中，本行並無核實或考慮於中國及香港的任何稅務負債。如按人民幣25,000,000元之合約價格出售物業，將會產生的潛在稅務負債約為人民幣8,000,000元，而此金額乃根據(i)轉讓代價的5%營業稅(即人民幣1,250,000元)；(ii)營業稅的7%城市維護建設稅(即人民幣87,500元)；(iii)營業稅的5%教育附加費(即人民幣62,500元)；(iv)轉讓代價的0.03%印花稅(即人民幣7,500元)；(v)轉讓代價的0.01%水利基金(即人民幣2,500元)；(vi)土地增值款項的約34%土地增值稅(即約人民幣3,980,000元)；及(vii)扣除上述各稅項後溢利的25%利得稅(即約人民幣2,610,000元)估算。假設物業權益按本估值報告所載的估值金額出售，按照上述各稅項範疇計算，潛在稅務負債將約為人民幣3,300,000元。除土地增值稅的稅率會隨土地增值款項增加而累進增加外，合約價格為人民幣25,000,000元的物業權益與估定價值為人民幣16,344,000元的物業權益根據現行稅

收政策收取的其他稅項稅率均為相同。由於 貴集團將出售物業，故確定稅務負債的可能性極高。按 貴公司所告知，由於稅項機關隨後對物業權益的市值重新評估，以及與房地產市場有關的稅務法規及／或政府政策出現變動，實際未來稅務負債可能與估計數額存在重大差異。因此，可能引致實際稅務負債與估計數額之間存在重大差異。

本行曾視察該等物業的外部，在情況許可下並曾視察內部。就估值而言，本行已獲提供所要求的資料。然而，本行並無進行結構測量，亦無法查察木建築部份或物業內遭覆蓋、遮蔽或不可通達的其他部份，故本行無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。本行亦無測試任何樓宇設備。

除另有指明外，所有金額均以人民幣列值。

本行現隨附估值證書。

此致

香港灣仔
摩利臣山道4-6號
經信商業大廈
15樓
捷豐家居用品有限公司
列位董事 台照

代表
中證評估有限公司

房地產部
總監
黎玉燕
MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

二零一一年六月三十日

附註：黎玉燕女士乃英國皇家特許測量協會會員、香港測量師學會會員及產業測量部的註冊專業測量師，於香港、中國及亞洲地區物業之估值方面擁有逾五年經驗。

估值證書

寧波捷豐於中國持作自用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 五月三十一日 的市值 (人民幣)
位於 中華人民共和國 浙江省余姚市 余姚市經濟開發 區(B區)長元路 的一幅土地、 樓宇及構築物。	該物業包括一幅地盤 面積約17,549平方米 的土地及其上興建的 多幢樓宇及構築物。 該等樓宇的總建築 樓面面積約為 15,142.39平方米， 主要於一九九九年及 二零零六年之間 落成。	該物業現時由餘下 集團佔用作為生產、 儲存及附屬辦公室 用途。	16,344,000元 見附註 (2)、(3)及(4)

附註：

- 根據一份日期為二零零四年十二月七日之國有土地使用證(余國用(2004)第07667號)，標的土地(「土地」)面積合共約為17,549平方米之土地使用權(「土地使用權」)已授予寧波捷豐家居用品有限公司(「寧波捷豐」)作工業用途，使用期限至二零四三年四月二十五日。根據日期為一九九三年二月二十六日的國有土地使用權出讓合同，土地使用權已授予寧波捷豐(前稱捷豐冷凍器材(寧波)有限公司)。儘管標的物業所處地區已根據余姚市中長期城市規劃由工業區重新指定為金融區(「改劃用途」)，但直至最後實際可行日期，相關中國政府機關並未制定及公佈有關改劃用途的實施方案(包括改劃用途的建議搬遷及/或補償方案及/或時間表)。
- 根據四份房屋所有權證(「房屋所有權證」)，總建築樓面面積10,192.39平方米樓宇的房屋所有權(「房屋所有權」)已授予寧波捷豐作工業用途。授予房屋所有權各自的證書編號、發出日期及總建築樓面面積如下：

證書編號	發出日期	總建築 樓面面積 (平方米)
(i) 余房權證城區字第A0500215號 (「證書A0500215」)	二零零五年一月五日	1,618.44
(ii) 余房權證城區字第A0500216號 (「證書A0500216」)	二零零五年一月五日	564.01
(iii) 余房權證城區字第A0500217號 (「證書A0500217」)	二零零五年一月五日	1,362.48
(iv) 余房權證城區字第A0410427號 (「證書A0410427」)	二零零四年十一月十二日	6,647.46

根據針對按照證書A0500216及證書A0500217授出之房屋所有權施加之行政限制，證書A0500216及證書A0500217之有效期已於二零零九年六月三十日屆滿。鑑於並未就證書A0500216及證書A0500217項下總建築樓面面積約1,926.49平方米之該等樓宇發出有效的房屋所有權證（「未獲發證書之樓宇」），故本行並未賦予未獲發證書之樓宇任何商業價值。

3. 除房屋所有權證內所述之樓宇外，一幢總建築樓面面積約4,950平方米，且尚未獲發房屋所有權證之樓宇（「臨時樓宇構築物」）亦建於土地上。鑑於並未就臨時樓宇構築物發出任何房屋所有權證，故本行並未賦予臨時樓宇構築物任何商業價值。
4. 作為參考，臨時樓宇構築物及未獲發證書之樓宇之價值為人民幣5,048,000元，此乃基於假設寧波捷豐擁有臨時樓宇構築物及未獲發證書之樓宇之有效合法業權、該等樓宇之建築成本已悉數結付，以及寧波捷豐不存在重大法律障礙即可獲得有關房屋所有權證及毋須向政府部門和任何其他方支付繁重費用。上述樓宇之價值並無於本行上文估值中反映。
5. 土地使用權及房屋所有權受制於為獲取自二零零九年八月四日起至二零一一年八月三日止期間授予寧波捷豐之有關銀行信貸而以中國銀行股份有限公司余姚支行（「承按人」）為受益人之按揭（「按揭」）。
6. 寧波捷豐（作為轉讓方）與一名獨立第三方（作為受讓方）於二零一零年九月三十日訂立之國有土地使用權轉讓合同（「轉讓合同」），內容有關以代價人民幣25,000,000元（於轉讓合同日期約相當於29,043,608港元）轉讓（「轉讓」）(i)土地使用權；及(ii)建於土地上且總建築樓面面積約15,142.39平方米之樓宇。據 貴公司表示，轉讓於最後實際可行日期尚未完成，以待公佈可能進行之有關轉讓工業用地之稅項政策修改，有關修改可能大幅減低餘下集團就轉讓而須承擔之稅務負債。
7. 根據 貴公司之中國法律顧問君道律師事務所發出之中國法律意見，
 - (a) 寧波捷豐已根據上述國有土地使用證獲得土地使用權，而所有到期應付之相關土地出讓金、土地使用費及相關稅項已妥為支付；
 - (b) 寧波捷豐已根據房屋所有權證獲得房屋所有權。然而，根據針對按照證書A0500216及證書A0500217授出之房屋所有權施加之行政限制，證書A0500216及證書A0500217之有效期已於二零零九年六月三十日屆滿。根據相關中國法律，儘管寧波捷豐可以繼續佔有及使用標的樓宇，但轉讓該等樓宇之房屋所有權時可能無法辦理房屋過戶登記，而相關中國政府部門亦可能會拆除標的樓宇；
 - (c) 根據余姚市規劃局於二零一一年二月二十四日發出之《說明》，寧波捷豐為臨時樓宇構築物之合法佔有使用人，並有權使用臨時樓宇構築物，直至二零一二年二月二十八日為止。然而，由於未能就臨時樓宇構築物獲取長期房屋所有權證，因此臨時樓宇構築物不能轉讓或抵押；
 - (d) 出讓合同為合法、有效及可強制執行。寧波捷豐須於轉讓完成前根據出讓合同安排解除按揭。轉讓土地使用權及證書A0410427及證書A0500215項下之樓宇並無任何法律障礙。由於證書A0500216及證書A0500217已到期，因此證書A0500216及證書A0500217項下之樓宇之轉讓可能無法辦理房屋過戶登記。此外，相關中國政府部門或會於批准轉讓前要求拆除證書A0500216及證書A0500217項下之樓宇及臨時樓宇構築物；
 - (e) 按揭為合法及有效；及
 - (f) 在獲得承按人同意及受上文(d)分段所述之限制規限下，寧波捷豐有權轉讓、出租及再抵押土地使用權及房屋所有權。

1. 責任聲明

要約人之唯一董事張先生願就本綜合收購文件所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本綜合收購文件內之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合收購文件概無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明產生誤導。

董事願就本綜合收購文件所載資料(有關要約人及其唯一股東及聯繫人士之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合收購文件內之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合收購文件概無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明產生誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定股本：	港元
<u>500,000,000</u> 股	<u>5,000,000</u>
已發行股本：	
<u>223,689,000</u> 股	<u>2,236,890</u>

除因本集團一名僱員根據購股權計劃按行使價每股股份0.90港元行使1,000,000份購股權而於二零一一年五月二十三日發行及配發1,000,000股股份外，本公司自二零一零年十二月三十一日(即編製本公司最近期已刊發經審核賬目之截止日期)起概無發行其他新股份。所有現有已發行股份已悉數繳付，並在所有方面享有同等權益，包括就股息、投票權及股本之所有權利。

於最後實際可行日期，除股份外，本公司概無尚未行使之證券、購股權、衍生工具、認股權證及其他影響股份之可換股證券或權利。

3. 權益披露

(a) 主要股東

於最後實際可行日期，要約人及與其一致行動人士於股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有之權益如下：

股東名稱	所持 股份數目	身份	所佔權益之 概約百分比
要約人	136,752,000	實益擁有人	61.13%
張先生	136,752,000	受控法團之權益	61.13%

附註：要約人由張先生全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，張先生被視為於要約人所持之股份及相關股份中擁有權益。

(b) 董事於股份中擁有之權益

於最後實際可行日期，董事概無於股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益。

(c) 其他權益

於最後實際可行日期，除上述(a)及(b)分段所披露者外：

- 要約人、其董事或任何與其一致行動人士概無於任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益或擁有或控制該等股份或證券；
- 要約人或任何與其一致行動人士概無借入或借出任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- 本公司概無於要約人之權益股本或任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中擁有任何權益；
- 董事概無於股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具或要約人之權益股本或任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中擁有任何權益；

- 本公司之附屬公司或本集團任何成員公司之退休基金(如有)或收購守則項下聯繫人士第(2)類定義所指之本公司顧問(包括獨立財務顧問,但不包括獲豁免自營交易商)概無擁有或控制任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具;及
 - 本公司及任何董事概無借入或借出任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (d) 要約人將透過新鴻基投資服務有限公司提供之該融通為該收購建議進行融資。除經由買賣協議收購之銷售股份及將經由該收購建議收購並就該融通抵押予新鴻基投資服務有限公司之股份外,概無任何將向任何其他人士轉讓、抵押或質押根據該收購建議購入之股份之協議、安排或共識。
- (e) 概無任何擁有或控制任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之人士已不可撤回地承諾接納或不接納該收購建議。
- (f) 要約人、其聯繫人士或任何與彼等一致行動人士概無與任何其他人士訂立收購守則第22條附註8所述類別之任何安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式作出)。
- (g) 除買賣協議外,要約人概無訂有或會或不會援引或尋求援引該收購建議之先決條件或條件之情況有關之協議或安排。
- (h) 概無任何人士與本公司或任何根據收購守則項下聯繫人士第(1)、(2)、(3)及(4)類定義屬本公司聯繫人士之人士,訂立收購守則第22條附註8所述類別之任何安排。
- (i) 概無股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具乃由與本公司有關連之基金經理按全權基準管理。

4. 買賣證券

(a) 要約人之一名聯繫人士於有關期間之股份交易如下：

賣方名稱	所出售 股份數目	交易日期	每股股份售價
新鴻基科網(證券) 有限公司(附註)	15,000	二零一一年三月四日	2.70港元

附註：由於新鴻基科網(證券)有限公司按非酌情基準為其客戶提供代理買賣服務，故不被視為要約人於收購守則項下之第(5)類聯繫人士。

(b) 本公司聯繫人士於有關期間根據購股權計劃授出購股權交易如下：

聯繫人士 姓名	購股權 授出日期	行使日期	行使期間	所行使 購股權數目	有關 聯繫人士 支付之 購股權款項 (港元)	每份 購股權之 行使價 (港元)
甄先生(附註1)	二零零五年 九月八日	二零一零年 十月六日	二零零六年 四月十三日至 二零一零年 十月十二日	4,435,200	3,548,160	0.80
梁先生(附註2)	二零零五年 九月八日	二零一零年 十月六日	二零零六年 四月十三日至 二零一零年 十月十二日	2,956,800	2,365,440	0.80
鮑先生(附註3)	二零零五年 九月八日	二零一零年 十月六日	二零零六年 四月十三日至 二零一零年 十月十二日	2,360,000	1,888,000	0.80
鮑向前(附註4)	二零零五年 九月八日	二零一零年 十月六日	二零零六年 四月十三日至 二零一零年 十月十二日	2,688,000	2,150,400	0.80

(c) 本公司聯繫人士於有關期間之股份交易如下：

聯繫人士姓名	所交易股份數目	交易日期	每股股份單價
麥莉娜(附註5)	5,000	二零一零年 十二月十三日	1.70港元
麥莉娜(附註5)	5,000	二零一零年 十二月十五日	2.00港元
麥莉娜(附註5)	20,000	二零一零年 十二月十六日	1.88港元
梁翠兒(附註6)	10,000	二零一一年一月四日	1.75港元
梁翠兒(附註6)	10,000	二零一一年三月九日	2.50港元
卓能(附註7)	34,020,000	二零一一年六月十日	約1.477港元
志雄(附註8及11)	28,980,000	二零一一年六月十日	約1.477港元
甄先生(附註11)	17,035,200	二零一一年六月十日	約1.477港元
欣日(附註9及11)	12,600,000	二零一一年六月十日	約1.477港元
梁先生(附註11)	18,076,800	二零一一年六月十日	約1.477港元
雄才(附註10及11)	22,680,000	二零一一年六月十日	約1.477港元
鮑先生(附註11)	3,360,000	二零一一年六月十日	約1.477港元

附註：

- 甄先生為本公司之一名董事及於完成前為一名股東。甄先生於二零一零年十月六日悉數行使根據購股權計劃授予彼之購股權，按行使價每股股份0.80港元認購4,435,200股股份，並且於二零一零年十月七日獲得分配有關股份。
- 梁先生為本公司之一名董事及於完成前為一名股東。梁先生於二零一零年十月六日悉數行使根據購股權計劃授予彼之購股權，按行使價每股股份0.80港元認購2,956,800股股份，並且於二零一零年十月七日獲得分配有關股份。
- 鮑先生為本公司之一名董事及於完成前為一名股東。鮑先生於二零一零年十月六日悉數行使根據購股權計劃授予彼之購股權，按行使價每股股份0.80港元認購2,360,000股股份，並且於二零一零年十月七日獲得分配有關股份。
- 鮑向前先生乃為鮑先生之子及根據收購守則「聯繫人士」第3類定義屬本公司聯繫人士。鮑向前先生於二零一零年十月六日悉數行使根據購股權計劃授予彼之購股權，按行使價每股股份0.80港元認購2,688,000股股份，並且於二零一零年十月七日獲得分配有關股份。

5. 麥莉娜女士乃甄先生之嫂子及根據收購守則「聯繫人士」第3類定義屬本公司聯繫人士。麥莉娜女士(i)於二零一零年十二月十三日按每股股份1.70港元收購5,000股股份；(ii)於二零一零年十二月十五日按每股股份2.00港元收購5,000股股份；及(iii)於二零一零年十二月十六日按每股股份1.88港元收購20,000股股份。
 6. 梁翠兒女士乃梁先生之嫂子及根據收購守則「聯繫人士」第3類定義屬本公司聯繫人士。梁翠兒女士於二零一一年一月四日按每股股份1.75港元收購10,000股股份及於二零一一年三月九日按每股股份2.50港元悉數出售其持有本公司的10,000股股份。
 7. 卓能為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由甄先生單獨擁有及於完成前為一名股東。卓能根據收購守則「聯繫人士」第3類定義屬本公司聯繫人士。
 8. 志雄為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由甄先生單獨擁有及於完成前為一名股東。志雄根據收購守則「聯繫人士」第3類定義屬本公司聯繫人士。
 9. 欣日為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由梁先生單獨擁有及於完成前為一名股東。欣日根據收購守則「聯繫人士」第3類定義屬本公司聯繫人士。
 10. 雄才為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由鮑先生單獨擁有及於完成前為一名股東。雄才根據收購守則「聯繫人士」第3類定義屬本公司聯繫人士。
 11. 卓能、志雄、甄先生、欣日、梁先生、雄才及鮑先生已根據買賣協議分別以總代價50,257,600港元、42,803,800港元、25,169,200港元、18,604,200港元、26,704,400港元、33,491,600港元及4,969,200港元向要約人出售34,020,000股股份、28,980,000股股份、17,035,200股股份、12,600,000股股份、18,076,800股股份、22,680,000股股份及3,360,000股股份。
- (d) 於有關期間，除買賣協議項下擬進行之交易外，以及除上述(a)、(b)及(c)分段所披露者外：
- 董事概無買賣任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
 - 要約人、其董事或任何與其一致行動人士概無買賣任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
 - 概無要約人、其聯繫人士或任何與彼等一致行動人士與任何其他人士訂有收購守則第22條附註8所述類別之任何安排，且概無要約人或任何其他方與其一致行動之人士(如有)有價買賣任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
 - 要約人或任何與其一致行動人士概無借入或借出任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

(e) 於有關期間內，

- 本公司概無買賣要約人之權益股本或任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中之任何權益；
- 董事概無買賣要約人之任何權益股本或任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- 本公司之附屬公司、本集團任何成員公司之退休基金(如有)或收購守則項下聯繫人士第(2)類定義所指之本公司顧問(包括獨立財務顧問，但不包括獲豁免自營交易商)概無買賣任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中之任何權益；
- 與本公司或收購守則項下聯繫人士第(1)、(2)、(3)及(4)類定義所指之本公司聯繫人士之任何人士訂有收購守則第22條附註8所述類別之任何安排之任何人士(如有)概無買賣股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；
- 與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)(如有)概無買賣股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；及
- 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或本公司附帶投票權之其他證券或本公司之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

5. 市價

- (a) 股份於有關期間在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一一年五月二十七日及二零一一年六月二日之每股股份3.45港元及於二零一零年十一月十二日、十五日、十六日及十七日以及二零一一年六月二十一日之每股股份1.55港元。

- (b) 下表載列股份於(i)有關期間各曆月之最後交易日及(ii)最後實際可行日期在聯交所所報之收市價：

日期	股價 港元
二零一零年八月三十一日	1.800
二零一零年九月三十日	1.700
二零一零年十月二十九日	1.700
二零一零年十一月三十日	1.580
二零一零年十二月三十一日	1.620
二零一一年一月三十一日	暫停
二零一一年二月二十八日	暫停
二零一一年三月三十一日	2.500
二零一一年四月二十九日	3.000
二零一一年五月三十一日	3.400
最後實際可行日期	1.900

- (c) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價為2.010港元。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，另就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨的重大訴訟或申索。

7. 重大合約

除下文所披露者外，於提示性公告日期前滿兩年當日至最後實際可行日期(包括該日)止期間，本公司及其任何附屬公司概無訂立任何屬於或可能屬於重大的合約(於本集團日常業務過程中訂立的合約除外)：

- (a) 本公司與駿溢証券有限公司於二零零九年八月二十九日訂立的配售協議，內容有關配售本公司股本中34,809,000股每股面值0.01港元的股份；
- (b) 捷豐維爾京與IMA Klessmann GmbH於二零零九年十月二十日訂立的合同，內容有關購買若干機器，合同金額為1,200,000歐元(於合同日期約相當於13,886,352港元)；

- (c) 捷豐現代家俱與溫康納(常州)機械製造有限公司於二零零九年十一月二十六日訂立的合同，內容有關購買若干機器，以及提供設置、啟動及試行機器之監管，合同總金額為人民幣8,951,250元(於合同日期約相當於10,174,415港元)；
- (d) 捷豐維爾京與HOMAG Group AG於二零零九年十二月十日訂立的購買合同，內容有關購買若干機器，合同金額為1,239,910歐元(於購買合同日期約相當於14,151,100港元)；
- (e) 捷豐現代家俱與寧波市鄞州建築有限公司(於中國成立的有限責任公司及獨立第三方)於二零一零年五月十九日訂立的施工合同(「**施工合同**」)，內容有關於中國浙江省余姚市朗霞街道鎮西村經四路東側的一幅地塊上進行一個估計總建築樓面面積為32,405平方米的兩層生產廠房及一個估計總建築樓面面積為19,410平方米的四層生產廠房的框架結構的建設，合同金額為人民幣26,512,923元(於施工合同日期約相當於30,224,122港元)。該地塊的總建築面積為42,085平方米，宗地編號2008-1，用於工業用途(家俱製造)；
- (f) 寧波捷豐(作為轉讓方)與於中國成立的中外合資企業寧波合眾不銹鋼有限公司(「**寧波合眾**」)(作為受讓方)於二零一零年九月三十日訂立的國有土地使用權轉讓合同(「**轉讓合同**」)，內容有關寧波捷豐向寧波合眾出售若干物業，包括：*(i)*位於中國浙江省余姚市經濟開發區(B區)長元路之一幅佔地面積17,549平方米的土地(「**該幅土地**」)之土地使用權；及*(ii)*建於該幅土地上的六幢總建築面積約為15,142.39平方米的建築物，代價為人民幣25,000,000元(於轉讓合同日期約相當於29,043,608港元)；
- (g) 出售協議；及
- (h) 補充出售協議。

8. 專業人士及同意書

以下為曾提供本綜合收購文件所載意見或建議的專業人士的資格：

名稱	資格
新鴻基	一家可從事證券及期貨條例下第一類(從事證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
獨立財務顧問	一家可從事證券及期貨條例下第六類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團
中證評估有限公司	獨立專業評估師
君道律師事務所	中國法律顧問

新鴻基、獨立財務顧問、中證評估有限公司及君道律師事務所各自己就刊發本綜合收購文件發出同意書，同意按本綜合收購文件之形式及涵義轉載其意見或報告(視乎情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

9. 一般事項

- (a) 概無任何董事將會或已經獲取任何利益(法定賠償除外)以作為離職或其他有關該收購建議之賠償。
- (b) 於最後實際可行日期，要約人或任何與要約人一致行動人士概無與任何與該收購建議有任何關連或相關之董事、近期董事、股東或近期股東訂立任何協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)。
- (c) 於最後實際可行日期，任何董事概無與任何其他人士訂立須以該收購建議之結果為條件或取決於該收購建議之結果或另行與該收購建議有關之協議或安排。
- (d) 於最後實際可行日期，要約人概無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之重大合約。
- (e) 於最後實際可行日期，除買賣協議外，並無訂立要約人為其中一方並與可能會或可能不會援引或尋求援引該收購建議之先決條件或條件之情況有關之任何協議或安排。

- (f) 於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有下列之任何有效服務合約：(i)於提示性公告日期前6個月內訂立或修訂者(包括持續性及固定年期合約)；(ii)通知期為12個月或以上之持續性合約；或(iii)不論通知期長短，剩餘年期為12個月以上之固定年期合約。

10. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為張偉德先生，彼為香港會計師公會會員及美利堅合眾國之執業會計師。
- (b) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 要約人之註冊辦事處地址位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，要約人之通訊地址位於澳門南灣大馬路75-81號永輝大廈2樓。
- (d) 按照收購守則規定，張先生於最後實際可行日期乃被認為與要約人一致行動人士，彼為該要約人之唯一實益擁有人及唯一董事，地址位於澳門南灣大馬路79號永輝大廈。
- (e) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (f) 新鴻基註冊辦事處位於香港銅鑼灣希慎道33號利園42樓。
- (g) 獨立財務顧問註冊辦事處位於香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈32樓。
- (h) 本綜合收購文件及隨附之接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

11. 備查文件

自本綜合收購文件刊發日期直至截至日期或該收購建議作廢或撤銷日期止(以較早者為準)，下列文件的副本將於(i)本公司網站(www.jffurnishing.com)；(ii)證監會網站(www.sfc.hk)；及(iii)本公司位於香港灣仔摩利臣山道4至6號經信商業大廈15樓的總辦事處可供查閱：

- (a) 本公司之章程大綱及細則；
- (b) 要約人之章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度及截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報；
- (d) 新鴻基函件，該函件全文載於本綜合收購文件第8頁至第15頁；
- (e) 董事會函件，該函件全文載於本綜合收購文件第16頁至第19頁；
- (f) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，該函件全文載於本綜合收購文件第20頁至第21頁；
- (g) 獨立財務顧問之函件，該函件全文載於本綜合收購文件第22頁至第38頁；
- (h) 中證評估有限公司編製之物業估值報告，該報告全文載於本綜合收購文件附錄三；
- (i) 君道律師事務所就餘下集團所持物業發出之中國法律意見；
- (j) 本附錄四所載「專業人士及同意書」一節所述之同意書；
- (k) 本附錄四所載「重大合約」一節所述之重大合約；及
- (l) 與該融通有關，日期為二零一一年二月一日之融資函件。