
此 乃 要 件 請 即 處 理

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，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之華豐集團控股有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣之持牌證券商或註冊證券機構、銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



Huafeng Group Holdings Limited 華豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：364)

- (1) 非常重大收購及關連交易；
- (2) 建議授出發行股份之特定授權；
- (3) 建議增加法定股本；
- (4) 申請清洗豁免；及
- (5) 股東特別大會通告

華豐集團控股有限公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之聯席獨立財務顧問

ASIA VEST PARTNERS
Asia Vest Partners Limited

RaffAello
CAPITAL LIMITED

除文義另有所指外，本通函內所用之全部專有詞彙具有本通函「釋義」一節所載之涵義。

董事會函件載於本通函第19頁至第201頁，獨立董事委員會函件（當中載有致獨立股東之推薦意見）載於本通函第202頁至第203頁。聯席獨立財務顧問函件（當中載有聯席獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第204頁至第257頁。

股東特別大會將於二零一三年七月二十二日（星期一）上午十一時正在香港干諾道中200號信德中心西翼2105室舉行，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁。隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請在切實可行情況下盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥並交回本公司在香港之股份過戶登記處聯合證券登記有限公司（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓），且無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一三年六月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	19
2. 收購事項	20
3. 進行收購事項之理由	44
4. 收購事項對本集團之財務影響	46
5. 收購事項對本公司股權架構之影響	47
6. 收購事項之融資	52
7. 建議增加法定股本	52
8. 上市規則下之涵義	53
A. 非常重大收購及關連交易	53
B. 持續關連交易	54
9. 收購守則下之涵義及申請清洗豁免	54
10. 目標集團之資料	57
A. 風險因素	57
B. 目標集團之業務	83
C. 行業概覽	135
D. 監管概覽	158
E. 目標集團之高級管理層	170
F. 目標集團之管理層討論與分析	173
11. 本集團及經擴大集團之資料	196
A. 本集團之資料	196
B. 經擴大集團之前景	196
C. 本集團之僱員	198
D. 風險管理及企業管治	198
12. 股東特別大會	199
13. 推薦意見	201
獨立董事委員會函件	202
聯席獨立財務顧問函件	204
附錄一 — 本集團之財務資料	I – 1
附錄二 — 目標集團之會計師報告	II – 1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III – 1
附錄四 — 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件	IV – 1
附錄五 — 目標集團生物資產之估值報告	V – 1
附錄六 — 有關目標集團估值報告之釋疑函	VI – 1
附錄七 — 目標集團之茶園資源調查報告	VII – 1
附錄八 — 一般資料	VIII – 1
股東特別大會通告	EGM – 1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義。

「收購事項」	指	依據買賣協議收購待售股份
「一致行動」	指	收購守則所賦予之涵義
「額外林地」	指	根據新承包協議由目標集團訂約使用不少於8,500畝經濟性質林地之新種植基地
「額外林地批准」	指	就額外林地而言，包括(i)相關村民委員會同意根據新轉讓協議轉讓額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權；及(ii)同一集體經濟組織下之村民不會於已發佈之有關轉讓通知規定之訂明期間反對有關轉讓，或行使優先購買權購買額外林地相關地塊之批准
「額外林權證」	指	額外林地之新林權證
「碩高」	指	碩高國際有限公司，一間於二零零七年十一月八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由黃虹宇先生全資擁有。其主要業務為投資控股
「該公佈」	指	本公司於二零一三年一月十七日就（其中包括）收購事項及清洗豁免發表之公佈
「安溪外經貿」	指	安溪縣對外貿易經濟合作廳

釋 義

「質檢總局」	指	國家質量監督檢驗檢疫總局
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理普通銀行業務之日（星期六或星期日除外）
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「認購期權」	指	契諾承諾人根據不競爭契據授予本公司之選擇權，據此，本公司有權於期權期間，按契諾承諾人與本公司共同挑選之獨立估值公司參照適用市價釐定之價格購買額外林地
「增資」	指	建議將本公司之法定股本增加至200,000,000港元，分為20,000,000,000股每股面值0.01港元之股份
「茶都客戶」	指	於中國福建省泉州市安溪縣之中國茶都安溪茶葉批發市場之客戶，目標集團以批發形式向彼等銷售毛茶
「China Tea BVI」	指	China Tea Holdings (BVI) Limited，一間於二零一零年七月二十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為目標公司之全資附屬公司
「重慶盛芳」	指	重慶盛芳茶葉有限公司，一間於二零一一年五月二十四日在中國成立之有限責任公司，為目標公司之間接全資附屬公司

釋 義

「豐亞」	指	豐亞國際有限公司，一間於二零零七年四月十七日在香港註冊成立之有限公司，為China Tea BVI之全資附屬公司
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「本公司」	指	華豐集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項完成
「一致行動集團」	指	蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian、輝策、誠揚、佳聯投資、其他董事（蔡振英先生、蔡揚波先生、蔡永團先生、Lawrence Gonzaga先生、蔡素玉女士， <i>太平紳士</i> 及黃志雄先生）及彼等任何一方之一致行動人士
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據買賣協議就收購事項應付之代價，總額為2,487,480,000港元，部分將以現金支付，其餘部分將透過配發及發行代價股份以及發行可換股債券償付
「代價股份」	指	本公司將向賣方配發及發行之合共9,495,834,903股股份，為買賣待售股份之部分代價
「承包協議」	指	就2.95萬畝經濟林地及8,000畝生態林地一併而言，福建大坪與相關村民委員會訂立之承包協議、補充協議及經修訂及重列之承包協議

釋 義

「控股股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「換股價」	指	初步每股換股股份0.1768港元，可按可換股債券之條款及條件調整
「換股股份」	指	本公司將於可換股債券（作為買賣待售股份之部分代價）獲兌換時向賣方配發及發行之合共3,477,186,869股股份
「可換股債券」	指	本公司將根據買賣協議之條款發行之614,770,000港元零息／4厘可換股債券
「公司一致行動集團」	指	昇鑫、Smart Fujian、輝策、誠揚、佳聯投資及彼等任何一方之一致行動公司
「契諾承諾人」	指	目標集團之控股股東及蔡振英先生或目標集團之控股股東根據不競爭契據提名之任何人士
「一致行動契據」	指	蔡振耀先生、吳先生及吳女士所訂立日期為二零一一年九月三十日之一致行動契據
「彌償契據」	指	目標集團之控股股東（作為彌償人）以本公司、買方及目標公司（為其本身及作為目標集團其他各間公司之受託人）（作為獲彌償人士）為受益人訂立之彌償契據，內容有關就一切因（其中包括）以下各項而產生之申索、損害賠償、損失及成本作出彌償：(i)目標集團於8,000畝生態林地之法律上的瑕疵，及(ii)目標集團違反任何及一切適用法律，包括但不限於目標集團未有取得中國若干附屬公司及零售店所需之執照、許可證或登記

釋 義

「不競爭契據」	指	目標集團之控股股東及蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士以本公司、買方及目標公司（為其本身及作為目標集團其他各間公司之受託人）為受益人訂立之不競爭契據，據此，目標集團之控股股東及蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士承諾不會從事任何與目標集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務，並將向本公司授出認購期權及優先購買權，以收購額外林地之林地使用權及其上茶樹之擁有權及使用權
「董事」	指	本公司董事
「直銷客戶」	指	直接向目標集團下達大宗精製茶購貨訂單之客戶（第三方零售商或透過目標集團零售店購貨者除外）
「生態性質林地」	指	林地之一種，包括（其中包括）8,000畝生態林地所屬之防護林
「經濟性質林地」	指	林地之一種，獲准於其上開發之茶園主要用於生產果品、食用油料、飲料、調料、工業原料及藥材
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）買賣協議、其項下擬進行之交易（包括但不限於收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份、新轉讓協議及新承包協議項下之交易）、清洗豁免及股本增加
「企業所得稅法」	指	《中華人民共和國企業所得稅法》

釋 義

「企業所得稅條例」	指	於二零零七年十二月六日頒佈之《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，由二零零八年一月一日起生效
「經擴大集團」	指	本集團及目標集團
「Euromonitor International」	指	Euromonitor International Limited，一間於一九七二年在英國成立之公司，提供有關行業、國家及消費者之商業情報，為獨立第三方
「Euromonitor International報告」	指	Euromonitor International於二零一三年三月編製有關中國茶市場之報告
「昇鑫」	指	昇鑫有限公司，一間於二零一一年七月六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由該公司之唯一董事蔡振耀先生全資擁有。其主要業務為投資控股
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行理事或執行理事之任何代表
「財務顧問」	指	東英亞洲有限公司（根據證券及期貨條例獲發牌從事第一類、第六類及第九類受規管活動（定義見證券及期貨條例）之法團）
「財務投資者」	指	Teya、Templeton及Great Vantage之統稱
「林權證」	指	相關政府機關發出之證明書，載列林地之獲准用途、林地之所有權及林地使用權、林地上樹林之所有權及使用權、林地上獲准開發之種植類別及證明書年期
「森林法實施條例」	指	《中華人民共和國森林法實施條例》
「福建大坪」	指	福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司，一間於一九九八年三月十三日在中國成立之有限責任公司，為目標公司之間接全資附屬公司

釋 義

「福建匯典」	指	福建匯典包裝有限公司，一間於二零一一年一月十八日在中國成立之有限責任公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「福建外經貿」	指	福建省對外貿易經濟合作廳
「福建大自然」	指	福建大自然茶業科技有限公司，一間於二零零七年五月二十五日在中國成立之有限責任公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「克」	指	克，為重量單位，等於公斤之千分之一
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「政府機關」	指	任何國家級、省級、市級或地方政府、行政或規管機構或部門、法院、審裁處、仲裁人或任何行使監管人職能之機構
「佳聯投資」	指	佳聯投資集團有限公司，一間於二零一一年二月二十三日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Greatlink Trust全資擁有。佳聯投資之董事為Regula Limited
「Greatlink Trust」	指	於二零一一年五月十三日根據開曼群島法律就吳女士之利益（彼為財產授予人、保護人及唯一受益人）成立之不可撤回酌情信託。Greatlink Trust全資擁有佳聯投資
「Great Vantage」	指	Great Vantage Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由上海證券交易所上市公司招商證券股份有限公司(SHA: 600999)間接全資擁有。Great Vantage之主要業務為投資控股

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，為國際會計準則委員會採納之準則及詮釋，其包括：(a)國際財務報告準則；(b)國際會計準則；及(c)國際財務報告詮釋委員會（或原常務詮釋委員會）制定之詮釋
「獨立董事委員會」	指	由本公司成立之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事Lawrence Gonzaga先生、蔡素玉女士，太平紳士及黃志雄先生組成，負責就買賣協議、其項下擬進行之交易（包括但不限於收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份、新轉讓協議及新承包協議項下之交易）及清洗豁免向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	(i)蔡振榮先生、其一致行動人士及彼等各自之聯繫人；及(ii)與買賣協議、其項下擬進行之交易（包括但不限於收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份、新轉讓協議及新承包協議項下之交易）及／或清洗豁免有關連、參與買賣協議、其項下擬進行之交易（包括但不限於收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份、新轉讓協議及新承包協議項下之交易）及／或清洗豁免或於其中擁有利益之人士以外之股東

釋 義

「獨立第三方」	指	就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「聯席獨立財務顧問」	指	南亞投資管理有限公司（獲發牌從事第四類、第六類及第九類受規管活動之法團）及RaffAello Capital Limited（獲發牌從事第六類受規管活動之法團）之統稱
「公斤」	指	公斤，為重量單位，等於1,000克
「韓國居民」	指	於大韓民國擁有本籍或住所之任何私人以及主要辦事處位於大韓民國之任何法人
「最後交易日」	指	二零一三年一月十六日，即該公佈日期前之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一三年六月二十七日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而言之最後實際可行日期
「遼寧坪山」	指	遼寧坪山茶業有限公司，一間於二零一一年二月二十八日在中國成立之有限責任公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一三年八月三十一日（或買方、本公司與賣方可能協定之其他日期）
「併購規定」	指	由中國六個政府機關頒佈之《關於外國投資者併購境內企業的規定》，由二零零六年九月八日起生效並於二零零九年六月二十二日修改（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

釋 義

「主板」	指	由聯交所於成立創業板（不包括期權市場）前營辦，並繼續與創業板並行營辦之股票市場
「《污染物限量》」	指	由中國政府頒佈之《食品中污染物限量》GB2762-2005
「商務部」	指	中華人民共和國商務部，或其前身中華人民共和國對外貿易經濟合作部，視乎文義而定
「蔡揚波先生」	指	董事蔡揚波先生，為蔡振榮先生之子、蔡振耀先生及蔡振英先生之侄兒以及蔡揚杭先生之兄
「蔡揚杭先生」	指	目標公司及福建大自然之高級管理人員蔡揚杭先生，為蔡振榮先生之子、蔡振耀先生及蔡振英先生之侄兒、吳女士之丈夫、吳先生之表弟及蔡揚波先生之弟
「蔡振榮先生」	指	本公司主席、執行董事兼控股股東蔡振榮先生，於最後實際可行日期持有已發行股份約29.72%
「蔡振耀先生」	指	執行董事兼目標公司之董事蔡振耀先生，為蔡振榮先生之弟及蔡振英先生之兄、蔡揚杭先生及蔡揚波先生之叔父以及吳瑞瑜先生之舅父
「蔡振英先生」	指	執行董事蔡振英先生，為蔡振榮先生及蔡振耀先生之弟、蔡揚波先生之叔父及蔡永團先生之堂弟

釋 義

「蔡永團先生」	指	執行董事蔡永團先生，為蔡振榮先生、蔡振耀先生及蔡振英先生之堂兄弟
「吳先生」	指	目標公司之董事吳瑞瑜先生，為蔡振榮先生、蔡振耀先生及蔡振英先生之外甥
「吳女士」	指	目標公司及China Tea BVI之前董事吳婉銳女士，為蔡振榮先生之媳婦及蔡揚杭先生之妻子
「畝」	指	中國傳統土地面積單位，相等於約0.0667公頃或666.667平方米
「國家統計局」	指	中華人民共和國國家統計局
「新承包協議」	指	蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何其他人士據以同意向福建大坪授出新權利之承包協議
「《新污染物限量》」	指	由中國政府頒佈之《食品中污染物限量》GB2762-2012，由二零一三年六月一日起生效
「新權利」	指	目標集團依據新承包協議之權利，據此，目標集團有權經營額外林地上所有茶園，並有權無償享有由此所得之收入，直至目標集團獲發8,000畝生態林地之相關林權證日期或相關承包協議有效期屆滿日期（以較早者為準）為止

釋 義

「新轉讓協議」	指	茶園承包權轉讓協議，據此，相關個別村民同意向蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士轉讓額外林地之林地使用權，以及其上茶樹之所有權及使用權
「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會
「期權期間」	指	目標集團獲發8,000畝生態林地之相關林權證當日至契諾承諾人不再擁有額外林地之權益當日期間
「其他可換股債券」	指	本公司於二零一零年二月十一日發行、本金總額為60,000,000港元之第一批可換股債券及本公司於二零一零年四月二十日發行、本金總額為90,000,000港元之第二批可換股債券之統稱，該等可換股債券均會於二零一六年二月十一日到期，並可按換股價0.18港元悉數兌換為約833,333,333股新股份。於最後實際可行日期，本公司之尚未行使可換股債券可兌換為約722,222,222股股份
「未行使購股權」	指	本公司於最後實際可行日期已授出但尚未行使之購股權，於該等購股權獲行使後，將會配發或發行最多362,260,000股股份
「人民銀行」	指	中國人民銀行，中國之中央銀行

釋 義

「人士」	指	任何個人、商號、法團、合營公司、企業、合夥人、信託、非法團組織、有限責任公司、政府機關或其他任何類型實體（不論有否獨立法人地位）
「中國」或「國內」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府部門（包括省、市及其他地區或地方政府單位）及該等政府部門之機關或（視乎文義而定）指以上任何一項
「中國法律顧問」	指	國浩律師（北京）事務所，本公司之中國法律顧問
「防護林」	指	以防護為主要目的之森林、林木及灌木叢、包括水源涵養林、水土保持林、防風固沙林、農田、牧場防護林、護岸林、護路林
「買方」	指	廣運亞太有限公司，一間於二零一二年七月三十一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「泉州坪山」	指	泉州坪山茶業有限公司，一間於二零一零年十二月十日在中國成立之有限責任公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「有關證券」	指	收購守則規則22註釋4所賦予之涵義
「零售店」	指	由目標公司或任何第三方零售商經營之零售店之統稱，銷售「坪山名茶」品牌產品及其他茶葉相關產品

釋 義

「優先購買權」	指	本公司根據不競爭契據獲授之權利，據此，於期權期間內，倘蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士接獲任何第三方所提出有關購買全部或任何部分額外林地之要約，則契諾承諾人會首先向本公司提呈以與該第三方提出者相同之條款及條件購買全部額外林地之權利
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「買賣協議」	指	由（其中包括）買方、本公司（作為擔保人）及賣方就買賣待售股份而於二零一三年一月十七日訂立之有條件買賣協議
「待售股份」	指	目標公司股本中132,278,632股每股面值0.1港元之普通股，相當於其全部已發行股本
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「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
「陝西坪山」	指	陝西坪山茶業有限公司，一間於二零一一年五月六日在中國成立之有限責任公司，為目標公司之間接全資附屬公司

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「輝策」	指	輝策有限公司，一間於二零一一年六月二十一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由該公司之唯一董事吳先生全資擁有。其主要業務為投資控股
「誠揚」	指	誠揚有限公司，一間於二零一一年三月四日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由佳聯投資全資擁有。誠揚之董事為蔡振杭先生及吳女士
「Smart Fujian」	指	Smart Fujian Group Limited，一間於二零一零年七月二十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由誠揚全資擁有。誠揚由佳聯投資全資擁有，而佳聯投資則由Greatlink Trust全資擁有。Greatlink Trust為不可撤回酌情信託，吳女士為其唯一受益人。吳女士以信託形式就蔡振榮先生之利益持有目標公司之股份及目標公司控股公司之任何股份。因此，蔡振榮先生為Smart Fujian所持目標公司股份之唯一最終實益擁有人。Smart Fujian之唯一董事為吳女士。其主要業務為投資控股
「特定授權」	指	獨立股東將於股東特別大會上考慮及酌情授出配發及發行新股份之特定授權，以應付配發及發行代價股份及換股股份

釋 義

「平方米」	指	平方米
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「目標公司」	指	中國大自然茶業控股有限公司，一間於二零一零年七月二十七日在開曼群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標集團之控股股東」	指	目標集團之控股股東Smart Fujian、昇鑫、輝策、蔡振榮先生、吳女士、蔡振耀先生及吳先生之統稱
「Templeton」	指	Templeton Strategic Emerging Markets Fund III, LDC，一間於開曼群島註冊成立之有期限公司，其主要業務為於新興市場進行策略性投資
「Teya」	指	Teya Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為建銀國際資產管理有限公司之全資附屬公司，建銀國際資產管理有限公司為建銀國際（控股）有限公司之全資附屬公司，而建銀國際（控股）有限公司則為中國建設銀行股份有限公司間接持有之全資附屬公司。Teya主要從事投資控股
「第三方出現」	指	有真誠第三方較目標集團優先取得8,000畝生態林地之林權證之情況
「第三方零售商」	指	獲目標公司授權於零售店銷售目標公司坪山名茶品牌產品及其他茶葉相關產品之第三方零售商

釋 義

「上限水平」	指	《污染物限量》所規定稀土之上限水平
「噸」	指	重量單位，等於1,000公斤
「往績記錄期間」	指	截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度
「轉讓協議」	指	福建大坪與個別村民及村民委員會訂立之多份茶園承包權轉讓協議及補充協議之統稱，據此，目標集團收購2.95萬畝經濟林地之林地使用權，以及其上茶樹之所有權及使用權
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「增值稅」	指	增值稅
「賣方」	指	碩高、昇鑫、Great Vantage、輝策、Smart Fujian、Templeton及Teya
「自願檢測」	指	目標集團自願將毛茶及精製茶樣本送交外部檢測中心進行產品檢測
「清洗豁免」	指	執行人員根據收購守則規則26豁免註釋1授出之豁免，以豁免蔡振榮先生及其一致行動人士因本公司向蔡振榮先生及／或其一致行動人士配發及發行代價股份而須就彼等尚未擁有或同意收購之本公司所有已發行股份及其他證券提出強制性全面要約之責任
「外商獨資企業」	指	於中國成立之外商獨資企業

釋 義

「廈門坪山」	指	廈門坪山茶業有限公司，一間於二零一零年十二月十五日在中國成立之有限責任公司，為目標公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比
「8,000畝生態林地」	指	面積約8,479.3畝之生態性質林地，目標集團已就此透過福建大坪訂立承包協議，收購其上茶園之經營權及收益權
「2.95萬畝經濟林地」	指	面積約29,520.7畝之經濟性質林地，目標集團已就此透過福建大坪訂立承包協議及轉讓協議，收購林地使用權及其上茶樹之所有權及使用權
「2.95萬畝林權證」	指	目標集團在二零一一年就全部2.95萬畝經濟林地取得由安溪縣政府發出之合共126份相關林權證
「770畝林地」	指	面積為770畝之林地，包括72畝經濟性質林地及698畝防護林，福建大坪於成為目標集團附屬公司前已就此與福建大坪當時唯一股東訂立資產轉讓協議，收購（其中包括）該林地之林地使用權
「770畝林權證」	指	相關政府機關所頒佈有關全部770畝林地之相關林權證

於本通函內，除另有指明外，以美元及人民幣計值之金額已分別按1美元兌7.8港元及人民幣1元兌1.223港元之匯率換算為港元，僅供說明之用。有關換算不應詮釋為表示有關金額已經、應可或可以按任何特定匯率兌換。



HUAFENG
華豐

Huafeng Group Holdings Limited

華豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：364)

執行董事：

蔡振榮先生 (主席)

蔡振耀先生

蔡振英先生

蔡揚波先生

蔡永團先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

蔡素玉女士，太平紳士

Lawrence Gonzaga先生

黃志雄先生

香港主要營業地點：

香港

干諾道中200號

信德中心

西翼2105室

敬啟者：

- (1) 非常重大收購及關連交易
- (2) 建議授出發行股份之特定授權
- (3) 建議增加法定股本
- (4) 申請清洗豁免
- 及
- (5) 股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述本公司於二零一三年一月十七日就有關收購事項之非常重大收購及關連交易、建議授出發行股份之特定授權、建議增加本公司法定股本、申請清洗豁免以及暫停及恢復買賣發表之公佈。

董事會函件

於二零一三年一月十七日，本公司與賣方（其中包括）訂立買賣協議，據此，本公司已有條件同意向賣方購買，而賣方已有條件同意向本公司出售待售股份，相當於目標公司之全部已發行股本，總代價為2,487,480,000港元，將分別以現金及透過配發及發行代價股份以及發行可換股債券支付。受限於及依據買賣協議之條款及條件，目標公司於收購事項完成後將成為本公司之全資附屬公司。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)有關買賣協議項下擬進行之收購事項之進一步資料；(ii)建議授出特定授權；(iii)建議增加本公司法定股本；(iv)申請清洗豁免；(v)獨立董事委員會之函件；(vi)聯席獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(vii)股東特別大會通告。

2. 收購事項

買賣協議

日期：二零一三年一月十七日

訂約方

買方：廣運亞太有限公司（為本公司之全資附屬公司）

擔保人：本公司

賣方：

- 1) 碩高，於最後實際可行日期持有目標公司之3,968,359股股份，相當於最後實際可行日期目標公司已發行股本總額約3%；
- 2) 昇鑫，於最後實際可行日期持有目標公司之17,285,695股股份，相當於最後實際可行日期目標公司已發行股本總額約13.07%；

董事會函件

- 3) Great Vantage，於最後實際可行日期持有目標公司之8,445,833股股份，相當於最後實際可行日期目標公司已發行股本總額約6.38%；
- 4) 輝策，於最後實際可行日期持有目標公司之12,003,955股股份，相當於最後實際可行日期目標公司已發行股本總額約9.07%；
- 5) Smart Fujian，於最後實際可行日期持有目標公司之60,266,852股股份，相當於最後實際可行日期目標公司已發行股本總額約45.57%；
- 6) Templeton，於最後實際可行日期持有目標公司之10,102,646股股份，相當於最後實際可行日期目標公司已發行股本總額約7.64%；及
- 7) Teya，於最後實際可行日期持有目標公司之20,205,292股股份，相當於最後實際可行日期目標公司已發行股本總額約15.27%。

其他訂約方：

- 1) 目標公司；
- 2) China Tea BVI（為目標公司之附屬公司）；
- 3) 豐亞（為目標公司之附屬公司）；
- 4) 蔡振榮先生；
- 5) 吳女士；
- 6) 蔡振耀先生；
- 7) 吳先生；及
- 8) 蔡揚波先生。

董事會函件

昇鑫由蔡振耀先生（為董事兼目標公司董事）全資擁有；輝策由蔡振榮先生（為本公司控股股東兼董事）及蔡振耀先生之外甥吳先生全資擁有；而吳女士（為蔡振榮先生之媳婦）間接持有Smart Fujian之全部已發行股本。吳女士藉擔任Greatlink Trust之唯一受益人，透過Smart Fujian持有目標公司之股份。吳女士與蔡振榮先生已訂立日期為二零一二年十月九日之信託聲明書。根據該項安排，吳女士以信託形式就蔡振榮先生之利益持有目標公司之股份及目標公司控股公司之任何股份。因此，蔡振榮先生為Smart Fujian所持目標公司股份之唯一最終實益擁有人。因此，昇鑫、輝策、Smart Fujian、蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生及吳女士均為本公司之關連人士。除上文所披露者外，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣方、各目標集團公司及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

主要事項

買賣協議載有條款及條件，據此，買方已有條件同意向賣方購買，而賣方已有條件同意向買方出售待售股份，相當於目標公司之全部已發行股本。

代價

代價合共為2,487,480,000港元，乃按照截至二零一一年十二月三十一日止年度目標公司之權益股東應佔經審核純利約10.5倍之市盈率（有關市盈率乃買方、本公司與賣方參照在有關時間業內聯交所主板上市公司天福（開曼）控股有限公司（股份代號：6868）及龍潤茶集團有限公司（股份代號：2898）之市盈率後，按公平原則進行商業磋商所得）計算之金額，即每股待售股份約18.8港元，當中約1,684,100,000港元須支付予昇鑫、Smart Fujian及輝策（相當於代價約67.70%），而約803,380,000港元須支付予財務投資者及碩高（相當於代價約32.30%）。

董 事 會 函 件

買方須支付予各賣方之代價載列如下：

賣方	將以 現金償付之 代價金額 (概約 百萬港元)	將以 發行代價 股份償付之 代價金額 (概約 百萬港元)	將以 發行可換股 債券償付之 代價金額 (概約 百萬港元)	代價總額 (概約 百萬港元)
昇鑫	–	260.04	65.01	325.05
Smart Fujian	–	906.65	226.66	1,133.31
輝策	–	180.59	45.15	225.74
Teya	91.68	156.82	131.45	379.95
Templeton	45.84	78.41	65.73	189.98
Great Vantage	38.32	65.55	54.95	158.82
碩高	18.01	30.80	25.82	74.63
總計	<u>193.85</u>	<u>1,678.86</u>	<u>614.77</u>	<u>2,487.48</u>

代價將以下述方式支付：

- (a) 就Teya、Templeton、Great Vantage及碩高而言，彼等所佔之代價部分合共約193,850,000港元將以現金支付，彼等所佔之代價其餘部分將透過發行代價股份及可換股債券償付。將以現金償付之代價部分（約193,850,000港元）將按照Teya、Templeton、Great Vantage及碩高各自於目標公司之股權比例分兩期支付予彼等。首期付款（相當於現金代價之50%）將於收購事項完成時償付，第二期付款（相當於現金代價之50%）連同按年利率4厘計算之單息將於收購事項完成後六個月償付；及
- (b) 就昇鑫、輝策及Smart Fujian而言，彼等所佔之代價部分將透過發行代價股份及可換股債券償付。

董事會函件

本公司已就買方根據買賣協議妥為及準時支付所有應付金額（包括但不限於其償付代價之義務）向賣方作出無條件及不可撤回擔保。

代價股份及可換股債券之進一步詳情載於下文「有關代價股份及可換股債券之資料」一節。

為免生疑問，於收購事項完成後，代價股份及因可換股債券之換股權獲行使而將予發行及配發之換股股份將入賬列作繳足，而賣方將擁有代價股份及換股股份隨附之一切權利、利益、權益及特權。

董事謹請股東注意，目標集團於二零一三年三月三十一日之生物資產價值約人民幣272,400,000元（乃按照國際會計準則第41號－農業編製，有關詳情載於本通函附錄五），指於目標集團種植基地上生長之茶樹公平值，而非目標集團之整體商業價值。種植基地連同生產設施、業已樹立之品牌及廣泛之零售網絡，共同構成目標集團之垂直整合業務模式，為目標集團之過往表現及未來前景作出貢獻。有鑑於此，於釐定代價時，目標集團之生物資產價值並非唯一因素。代價乃經買方、本公司與賣方參考多項因素，包括目標集團之過往盈利能力、財務表現及營運往績記錄、目標集團經營行業之前景以及下文所述進行收購事項之理由及裨益後，按公平原則磋商達致。

待售股份之原購買成本及購買日期

賣方乃由於目標集團進行重組或透過認購目標集團股份而收購待售股份。各賣方已支付之投資成本概述如下：

賣方	投資成本	購買日期
昇鑫 輝策 Smart Fujian	約45,635,000港元 (附註1)	二零零七年四月二十三日、 二零零九年十二月 二十一日、二零一零年 九月七日及二零一一年 八月二十二日 (附註1)
Teya	18,779,000美元 (附註2)	二零一零年十月四日 (附註2)
Templeton	9,389,000美元 (附註2)	二零一零年十月四日 (附註2)
Great Vantage	15,000,000美元 (附註1)	二零一一年八月二十二日
碩高	(附註3)	二零一一年四月一日 (附註3)

董事會函件

附註1：首間目標集團公司豐亞於二零零七年四月十七日註冊成立。於二零零七年四月二十三日，一股認購人股份及99股新股分別獲轉讓及發行予Lian Bi Yu，而Lian Bi Yu以信託形式就蔡振耀先生、吳先生及吳女士之利益持有該等股份。緊隨於二零零九年十二月二十一日配發99,900股股份及於二零零九年十二月二十二日轉讓100股股份後，豐亞由吳女士、蔡振耀先生及吳先生分別擁有69.5%、18%及12.5%權益。豐亞當時之已發行股本總額為100,000港元。於二零一零年九月七日，吳女士、蔡振耀先生、吳先生、China Tea BVI與豐亞訂立讓渡契據，將豐亞結欠彼等為數20,000,000港元之債項（「該債項」）出讓及轉讓予China Tea BVI。同日，豐亞向China Tea BVI配發及發行20,000,000股每股面值1.00港元之普通股，將該債項資本化。由於進行資本化，豐亞之已發行股本總額為20,100,000港元。其後，由於目標集團進行重組，Teya、Templeton及Great Vantage投資於目標集團，以及Smart Fujian向碩高轉讓目標公司之股份，因此，目標集團由吳女士、蔡振耀先生及吳先生透過彼等各自之全資公司Smart Fujian、昇鑫及輝策分別擁有45.57%、13.07%及9.07%權益。

緊接Great Vantage作出投資前，昇鑫、輝策及Smart Fujian所擁有之目標公司股份總數為96,031,641股，即昇鑫、輝策及Smart Fujian向目標公司作出投資之成本約為每股0.209港元（按本附註1所載之原投資成本20,100,000港元計算）。於二零一一年八月五日，吳女士、蔡振耀先生、吳先生、Smart Fujian、目標公司、China Tea BVI、豐亞、昇鑫、輝策及Great Vantage就Great Vantage以總購買價15,000,000美元向Smart Fujian購買目標公司之8,445,833股股份（「待購股份」）（即每股待購股份價格為1.776美元（或相等於約13.85港元））訂立買賣協議（「該協議」）。該轉讓已於二零一一年八月二十二日完成。於二零一一年八月二十二日，Smart Fujian分別向Teya及Templeton收購目標公司之1,313,796股及656,898股股份，總代價為3,500,000美元，即每股目標公司股份約1.776美元（或相等於約13.85港元）。因此，昇鑫、輝策及Smart Fujian向目標公司作出投資之總成本20,100,000港元已減少約1,765,000港元（即Smart Fujian售予Great Vantage之目標集團股份數目乘以昇鑫、輝策及Smart Fujian之投資成本約每股待購股份0.209港元）並增加3,500,000美元，即合共約達45,635,000港元。

董事會函件

附註2： 於二零一零年十月四日，Teya及Templeton分別以20,000,000美元及10,000,000美元認購目標公司之21,519,088股股份及10,759,544股股份（統稱為「認購股份」），投資成本約為每股0.9294美元（或相等於約每股7.25港元）。於二零一一年八月二十二日，Teya及Templeton分別以代價2,333,333美元及1,166,667美元出售目標公司之1,313,796股股份及656,898股股份（統稱為「出售股份」）予Smart Fujian。因此，Teya及Templeton向目標公司作出投資之總成本分別為20,000,000美元及10,000,000美元，並分別減少約1,221,042美元及約610,521美元（即出售股份數目乘以Teya及Templeton之投資成本約每股認購股份0.9294美元），即分別約達18,778,958美元及9,389,479美元。

財務投資者投資於目標公司之目的為就財務投資尋求可接受之回報。Teya及Templeton出售目標公司之股份乃基於商業決定，以變現該等公司之部分財務投資。

附註3： 於二零一一年四月一日，Smart Fujian轉讓目標公司之3,968,359股股份（相當於目標公司當時已發行股本之3%）予碩高，作為碩高之唯一股東黃虹宇先生（「黃先生」）安排Teya及Templeton投資於目標公司之報酬。碩高（為目標集團、其他賣方及本公司之獨立第三方）為Smart Fujian引薦財務投資者投資於目標公司。碩高並無就財務投資者進行投資或Smart Fujian所持之股權向Smart Fujian提供任何意見。碩高與Smart Fujian之間並無簽訂任何服務協議。Teya及Templeton之投資完成後，Smart Fujian同意參照投資於目標集團之價值，轉讓目標公司已發行股本之3%作為代價。誠如黃先生及蔡振榮先生所確認，黃先生為蔡振榮先生之社交朋友。就董事會於作出一切合理查詢後所深知，除本附註3所披露者外，黃先生與目標集團任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何其他關係。由於黃先生熟知福建省投資環境，並於投資銀行間人脈甚廣，故蔡振榮先生邀請黃先生為目標集團引薦財務投資者。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Smart Fujian及Great Vantage各自於二零一一年收購目標公司股份之每股原收購成本乃相關協議訂約各方經公平磋商後達致。董事知悉收購事項中每股待售股份之代價約18.8港元與Smart Fujian及Great Vantage所付目標公司股份每股原收購成本約13.85港元比較下之可觀溢價。然而，董事認為，於買方、本公司與賣方於參考多項因素，

董事會函件

包括目標集團之過往盈利能力、財務表現及營運往績記錄、目標集團經營行業之前景以及下文所述進行收購事項之理由及裨益後，按公平原則磋商釐定代價時，Smart Fujian及Great Vantage各自於二零一一年收購目標公司股份之每股原收購成本並不相關。經計及上述各項，董事認為收購事項屬公平合理。

先決條件

待售股份之買賣須待（其中包括）若干先決條件達成（或（如適用）獲豁免）後，方可完成。該等先決條件包括下列各項：

- (a) 取得獨立股東於股東特別大會上批准(i)買賣協議之條款；(ii)建議授出配發及發行股份之特定授權，以便配發及發行代價股份及於可換股債券獲兌換時將予發行之換股股份；及(iii)清洗豁免；
- (b) 買方、其法律顧問及其他專業顧問完成對目標集團進行之法律、財務、會計、稅務及業務盡職調查，且盡職調查令買方滿意；
- (c) 賣方、其法律顧問及其他專業顧問完成對買方及本公司進行之法律、財務、會計、稅務、技術及業務盡職調查，且盡職調查令賣方滿意；
- (d) 目標公司、買方及本公司已就收購事項取得所有必要政府及第三方批准、同意及豁免（如有）；
- (e) 目標集團現行管理層之主要成員（即蔡揚杭先生、蔡振耀先生、徐靜女士及黃傳盛先生）於收購事項完成時繼續受聘於目標集團；
- (f) 目標集團、買方及本公司之業務、資產、財務狀況、業績、營運、財產或狀況（財務或其他方面）概無出現重大不利變動；
- (g) 已取得目標公司、買方及本公司各自之董事會批准；
- (h) 已取得財務投資者各自之投資委員會批准（如適用）；

董事會函件

- (i) 買方、本公司、蔡振榮先生及蔡揚波先生就本公司所作出之保證於作出時均屬真確，且於收購事項完成當日及截止當日為止均屬真確；
- (j) 目標公司、蔡振榮先生、Smart Fujian、China Tea BVI、豐亞、昇鑫、輝策、吳女士、蔡振耀先生及吳先生就目標公司所作出之保證於作出時均屬真確，且於收購事項完成當日及截止當日為止均屬真確；
- (k) 上市委員會已無條件批准代價股份及換股股份於聯交所主板上市及買賣，且有關批准並無於其後被撤銷或撤回；
- (l) 執行人員向蔡振榮先生授出清洗豁免，且有關豁免並無被撤銷或撤回；
- (m) 蔡振英先生（為董事及蔡振榮先生之弟）或目標集團之控股股東提名之任何其他人士與相關個別村民就收購額外林地之林地使用權及其上茶樹之所有權及使用權簽立新轉讓協議（須令買方、本公司及目標集團之控股股東滿意），並取得額外林地批准；
- (n) 蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何其他人士與福建大坪簽立新承包協議（其形式及內容須令買方、本公司及目標集團之控股股東滿意）；
- (o) 買方接獲由目標集團之控股股東正式簽立之彌償契據；及
- (p) 買方接獲由目標集團之控股股東及蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何其他人士正式簽立之不競爭契據。

董事會函件

上述先決條件須於最後截止日期或之前達成或獲豁免。上述先決條件(a)、(d)、(g)、(h)、(k)、(l)、(m)及(n)不可獲豁免。買方可酌情豁免達成上述先決條件(b)、(e)、(f)（就目標公司之業務、資產、財務狀況及業績而言）、(j)、(o)及(p)。作為上述條件之一部分，買方可對目標集團進行法律、財務、會計、稅務及業務盡職調查，其中包括但不限於索取並審閱(1)營業執照下之業務範圍；(2)重大合約；(3)稅項；(4)訴訟；及(5)涵蓋截至二零一一年十二月三十一日止三個財政年度期間之經審核財務報告。因此，本集團已委聘中國法律顧問、核數師及估值師對目標集團進行法律及會計（包括生物資產）盡職調查，而彼等正索取並審閱目標集團之業務、法律及財務文件／資料。截至最後實際可行日期，買方無意豁免任何有關條件。尋求豁免有關條件將旨在使收購事項不會因與該等先決條件之間微不足道之差距而告吹，而是否豁免有關條件取決於盡職調查之結果及／或目標集團於收購事項完成日期之狀況。倘有關條件無法全面達成，則買方將於考慮買方、本公司及股東之整體利益後決定是否豁免任何有關條件。董事會認為，讓買方酌情豁免有關條件之條款屬公平合理，且符合買方、本公司及股東之整體利益。

賣方可酌情豁免達成上述先決條件(c)、(f)（就買方及本公司之業務、資產、財務狀況及業績而言）及(i)。倘上述先決條件(a)至(p)未有於最後截止日期或之前達成（或（如適用）獲豁免），則(1)收購事項將延遲至較後日期完成，(2)收購事項將在可行情況下落實完成，惟受限於買賣協議訂約各方以書面協定之有關條件，而先決條件(a)、(d)、(g)、(h)、(k)、(l)、(m)及(n)在任何情況下均不可豁免，或(3)買賣協議將終止。倘買賣協議終止，則其將再無效用，而買賣協議訂約各方之所有權利及義務將告終止及失效，惟不會損及任何訂約方就若干持續條文或任何事前違反買賣協議而言之權利。

於最後實際可行日期，概未達成上述任何先決條件。

董事會函件

除有關保密性之保證外，Templeton、Teya、Great Vantage及碩高各自並無就目標公司作出任何保證，理由如下：

- (a) Templeton、Teya及Great Vantage各自為被動財務投資者，並無亦不會參與目標集團任何方面之日常管理及營運；
- (b) 儘管Templeton及Teya已各自提名代表進入目標公司之董事會擔任非執行董事，惟蔡振耀先生及吳先生為目標集團之執行董事。蔡振耀先生及吳先生負責目標集團之日常管理，故彼等較適合就目標公司作出保證；及
- (c) 碩高無權提名任何代表進入目標公司之董事會，故屬被動少數股東，並無參與目標集團任何方面之日常管理及營運。因此，碩高無法就目標公司作出保證。

完成

完成擬定於完成之所有先決條件達成（或（如適用）獲豁免）之營業日或買賣協議訂約各方協定之其他日子落實。

禁售承諾

有關代價股份

蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian及輝策已各自向買方及本公司承諾，其不會於完成起計十二個月期間任何時間(a)出售於代價股份之任何直接或間接權益或(b)訂立任何協議以出售於代價股份之任何直接或間接權益或(c)以其他方式就於代價股份之任何直接或間接權益增設任何產權負擔。

Teya、Templeton、Great Vantage及碩高已各自向買方及本公司承諾，其不會於完成起計首六個月期間任何時間(a)出售於代價股份之任何直接或間接權益或(b)訂立任何協議以出售於代價股份之任何直接或間接權益或(c)以其他方式就於代價股份之任何直接或間接權益增設任何產權負擔。

董事會函件

賣方已各自承諾：

- a) 於代價股份發行當日及其後一年內，其不會直接向任何身為韓國居民（據賣方基於其所得公開資料實際上所知或代價股份承讓人所確認）之人士轉讓代價股份；及
- b) 倘任何代價股份寄存於官方認可存管處，則相關存管合約應訂明有關代價股份於其發行日期後一年內不得提取或轉讓予任何韓國居民（據賣方基於其所得公開資料實際上所知或代價股份承讓人所確認）之條件。

有關可換股債券

蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian及輝策已各自向買方及本公司承諾，(a)(i)於可換股債券發行日期起計十二個月期間任何時間，及(ii)倘進行兌換將導致本公司無法遵守上市規則下之最低公眾持股量規定，其不會行使其權利將可換股債券全部或任何部分未償還本金額兌換為換股股份；及(b)其也不會於由可換股債券發行日期起計十二個月期間任何時間向任何第三方讓渡或轉讓可換股債券全部或任何部分未償還本金額。

Teya、Templeton、Great Vantage及碩高已各自向買方及本公司承諾，其不會(a)於由可換股債券發行日期起計首六個月期間（「首六個月期間」）任何時間行使其權利將可換股債券全部或任何部分未償還本金額兌換為換股股份；或(b)於首六個月期間任何時間向任何第三方讓渡或轉讓可換股債券全部或任何部分未償還本金額。

董事會函件

只要Teya仍為任何可換股債券之持有人，倘Teya擬由首六個月期間屆滿起計任何時間行使其權利，將可換股債券全部或任何部分兌換為換股股份，且(i) Teya當時持有之代價股份與(ii)於Teya行使其權利將其持有之可換股債券當時全部或任何部分本金額兌換為換股股份時可發行及配發予Teya之換股股份最高數目之總和，相當於本公司當時已發行股本總額最少10%，則Teya須（在遵守適用法例之規限下）首先向獨立第三方出售當時所持數目之股份（有關數目須相等於在行使相關可換股債券所附換股權時將予發行及配發之換股股份數目），以協助本公司於所有時間均符合公眾持股量規定。

本公司已承諾，於可換股債券發行之時及其後一年內，倘可換股債券任何部分獲兌換為換股股份，則有關換股股份不得分拆或受任何股份分拆所限。

賣方已各自承諾：

- a) 於可換股債券發行之時及其後一年內，倘可換股債券任何部分獲兌換為換股股份，則其不會直接向任何身為韓國居民（據賣方基於其所得公開資料實際上所知或換股股份承讓人所確認）之人士轉讓換股股份；及
- b) 倘任何換股股份寄存於官方認可存管處，則相關存管合約應訂明有關換股股份於可換股債券發行日期後一年內不得提取或轉讓予任何韓國居民（據賣方基於其所得公開資料實際上所知或換股股份承讓人所確認）之條件。

賣方有關於相關期間內不轉讓代價股份及／或換股股份予任何韓國居民之承諾乃避免發行及配發代價股份及／或換股股份觸及韓國金融服務委員會就轉售訂明之公開條件，因而視之為於韓國將該等證券公開發售。由於本集團已成功促使賣方於買賣協議作出上述承諾，就董事所深知，(i)發行及配發代價股份及／或換股股份將不會被視為觸及韓國金融服務委員會就轉售訂明之公開條件，亦不會視之為於韓國將該等證券公開發售；及(ii)即使賣方任何一方未能遵守上述承諾，由於本集團並無涉及或參與有關不合規情況，故本集團將不受相關韓國部門採取之任何監管行動限制。

上述有關代價股份及可換股債券之禁售承諾已載於買賣協議。

董事會函件

有關代價股份及可換股債券之資料

(1) 代價股份

本公司根據買賣協議將予配發及發行之代價股份相當於(i)最後實際可行日期已發行股份總數約609.51%，(ii)於配發及發行代價股份後但於兌換或行使於最後實際可行日期尚未行使之任何可換股債券（包括可換股債券）或購股權前之經擴大已發行股份總數約85.91%，(iii)於發行代價股份及換股股份（假設悉數兌換可換股債券）後但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前之經擴大已發行股份總數約65.35%，及(iv)於發行代價股份及換股股份（假設悉數兌換可換股債券）及於兌換所有其他可換股債券後但於行使任何未行使購股權前之經擴大已發行股份總數約62.25%。收購事項對本公司股權架構之影響之進一步詳情載於下文「收購事項對本公司股權架構之影響」一節。

代價股份與於其配發日期已發行之所有其他股份具同等地位。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。發行及配發代價股份須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

代價股份之發行價乃經買賣協議訂約各方按公平原則磋商達致，當中已考慮以下主要因素：

- (a) 股份收市價波幅及波動之影響；及
- (b) 於計及本公司所發行之所有可換股債券（可換股債券除外）後，按猶如已兌換及全面攤薄基準調整之股份總數；

並基於緊接買賣協議簽訂日期前90個交易日本公司已發行股份（按「價內」¹基準）平均市值計算之本公司每股股份價格19%之折讓釐訂。

¹ 假設本公司已發行之所有現有可換股債券（作為收購事項之一環將予發行之可換股債券除外）已悉數兌換。

董事會函件

基於上述計算方式，於作出19%折讓前之參考價毛額約為每股股份0.2182港元。參考價毛額乃經買方、本公司及賣方按公平原則磋商後按正常商業條款釐定，並已計及上述主要因素。

發行價每股代價股份0.1768港元較：

- (a) 股份於最後實際可行日期（二零一三年六月二十七日）在聯交所所報之收市價每股0.1800港元折讓約1.78%；
- (b) 股份於最後交易日（二零一三年一月十六日）在聯交所所報之收市價每股0.2500港元折讓約29.28%；
- (c) 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日（二零一三年一月十日至二零一三年一月十六日）在聯交所所報之平均收市價每股約0.2500港元折讓約29.28%；
- (d) 股份於截至最後交易日（包括該日）止十個連續交易日（二零一三年一月三日至二零一三年一月十六日）在聯交所所報之平均收市價每股約0.2510港元折讓約29.56%；及
- (e) 股份於二零一二年九月三十日之每股資產淨值折讓約80.51%。

董事認為，為維持本集團之財政靈活性，按本集團之集資成本計算，向賣方發行代價股份或可換股債券與其他集資類別（如配售或銀行借貸）比較屬更有效之方法。經考慮現時不利市況、股份相對微薄之成交量及代價金額，董事會認為，為提高賣方收取代價股份作為部分代價之意欲，發行價每股代價股份0.1768港元屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

(2) 可換股債券

可換股債券之主要條款載列如下：

本金額： 將予發行之可換股債券本金總額約為614,770,000港元，其中約65,010,000港元將發行予昇鑫、約45,150,000港元將發行予輝策、約226,660,000港元將發行予Smart Fujian、約131,450,000港元將發行予Teya、約65,730,000港元將發行予Templeton、約54,950,000港元將發行予Great Vantage及約25,820,000港元將發行予碩高。

到期日： 發行予Teya、Templeton、Great Vantage及碩高各自之可換股債券之到期日為(i)各份可換股債券發行日期起計三十(30)個月屆滿當日，或(ii)二零一五年十二月三十一日（以較早者為準）。

發行予昇鑫、輝策及Smart Fujian各自之可換股債券之到期日為各份可換股債券發行日期起計第四週年當日。

董事會函件

於可換股債券之到期日，在上市規則下之最低公眾持股量規定及可換股債券持有人不得行使其換股權以致會觸發收購守則規則26下任何強制要約責任之規限下，各可換股債券持有人可全權酌情將可換股債券全部或部分未償還本金額兌換為換股股份，而未獲兌換為換股股份之餘下可換股債券未償還本金額將由本公司以現金方式償付，價格相等於可換股債券未償還本金額及未付利息（如有）之100%。

票面及換股價：

發行予Teya、Templeton、Great Vantage及碩高各自之可換股債券發行之息率將為年利率4厘，須每半年支付，發行予昇鑫、輝策及Smart Fujian各自之可換股債券發行之票面息率則為零，而除於發生若干事件（包括但不限於股份合併或分拆或者資本化發行）時可予調整外，可換股債券之換股價則與代價股份之發行價相同。倘及只要股份面值因合併或分拆而改變，則換股價須予調整，方式為將於緊接有關改變前生效之換股價乘以以下分數：

$$\frac{A}{B}$$

董事會函件

其中：

A 為緊隨有關改變後一股股份之面額；及

B 為緊接有關改變前一股股份之面額。

為免生疑問，倘股份面值因股本重組而改變但不會令聯交所所報一股股份市價出現改變，則毋須對換股價作出調整。

倘調整將導致換股價降至低於一股股份之面值，則不可作出有關調整，而在此情況下作出之調整將使換股價降至一股股份之面值。

換股權及可轉讓性：

在上文「禁售承諾」一節所述之禁售承諾之規限下，蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian、輝策、Teya、Templeton、Great Vantage及碩高各自有權全權酌情行使其權利，隨時將可換股債券全部或任何部分未償還本金額兌換為換股股份；及／或隨時向任何第三方讓渡或轉讓可換股債券全部或任何部分未償還本金額。

倘行使換股權將觸發收購守則規則26下任何強制要約責任，則本公司有權不允許可換股債券持有人行使換股權。

董事會函件

- 贖回及購回： 可換股債券持有人無權要求本公司於到期日前贖回任何可換股債券。
- 本公司不可選擇於到期日前贖回全部或部分可換股債券。
- 本公司不得於任何時間及不時按本公司與可換股債券持有人協定之任何價格購回可換股債券或其中任何部分。
- 股息權： 可換股債券持有人無權享有同等地位按猶如已兌換基準按比例參與應付予股份持有人的任何股息。
- 投票權： 可換股債券持有人將不會純粹因作為任何可換股債券之持有人而有權收取本公司任何大會之通告、出席本公司任何大會並於會上投票。
- 地位： 於兌換可換股債券時將予發行之換股股份將於所有方面與所有其他已發行股份具有同等地位，而可換股債券將於所有方面與(i)本公司於發行日期尚未償還之所有其他可換股債券及(ii)本公司所有其他現有及未來直接、非後償、無條件及無抵押義務具有同等地位。未經財務投資者事先書面同意（有關同意不得無理保留或延誤），本公司不得產生地位較可換股債券為高或優先之任何額外有抵押或無抵押義務。

董事會函件

上市： 本公司不會申請批准可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。然而，本公司將向上市委員會申請批准於兌換可換股債券時將予發行之換股股份上市及買賣。

違約事件： 倘發生可換股債券之條款及條件所規定之任何違約事件，則任何可換股債券之持有人可向本公司發出通知，致使有關可換股債券當時未償還本金額另加任何利息款項即時到期及應付。該等違約事件包括但不限於：

- (i) 本公司未能於可換股債券獲兌換後須交付股份時交付股份；
- (ii) 本公司並無履行或遵守其於可換股債券或買賣協議下之一項或多項其他義務，或違約情況未有於可換股債券持有人向本公司發出有關該違約情況之書面通知後30天內補救；
- (iii) 本公司或其任何附屬公司無力償債或破產或無法支付其債務；
- (iv) 委任本公司或其任何附屬公司之破產管理人或清盤人或就本公司或其任何附屬公司全部或任何部分資產及營業額委任破產管理人或清盤人；

董事會函件

- (v) 本公司或其任何附屬公司有關已借入或籌集之款項（總額相等於或超過相關限額）之任何其他現有或未來債項（不論屬實際或或然）、擔保或彌償保證於其所訂到期日前因任何實際或可能違約情況或違約事件而成為到期應付或於到期時未獲支付；
- (vi) 對或就本公司或其任何附屬公司之任何重大部分財產、資產或營業額實施、強制執行或請求提出扣押、查封、執行令、判決前扣留或其他法律程序，且在90天內未獲解除或擱置；
- (vii) 就本公司或其任何附屬公司清盤或解散或破產管理（股東在有償債能力情況下自願清盤除外）頒佈命令或通過實際決議案，或本公司或其任何附屬公司終止或威脅終止進行全部或絕大部分業務或營運，惟就進行重整、兼併、重組、合併或整合之目的及因上述事宜而終止或威脅終止則除外；
- (viii) (a)任何政府機關採取任何步驟，而有關步驟可能導致扣押、強制收購或沒收本公司或其任何附屬公司全部或重大部分資產或將該等資產國有化；或(b)使本公司或其任何附屬公司不能對其全部或任何重大部分財產、資產及營業額行使正常控制權；

董事會函件

- (ix) 為(a)令本公司能合法地訂立可換股債券及買賣協議、行使其於可換股債券及買賣協議下之權利及履行與遵守其於可換股債券及買賣協議下之義務，及(b)確保該等義務具法律約束力及在法律上可強制執行，及(c)令可換股債券及買賣協議獲開曼群島或香港法院接納為證據，而須於任何時間作出、達成或進行之任何行動、條件或事宜（包括取得任何必要之同意、批准或授權、豁免、存檔、執照、法令、記錄或登記，或促使上述各項生效）未有作出、達成或進行；
- (x) 本公司履行或遵守其於任何可換股債券或買賣協議下任何一項或多項義務屬不合法或將成為不合法；
- (xi) 倘股份因任何理由而於聯交所暫停買賣，且連續20個交易日持續暫停買賣；
- (xii) 股份不再於聯交所上市或不再獲准於聯交所買賣；
- (xiii) 倘轉讓或同意轉讓本集團整體全部或絕大部分資產；及
- (xiv) 發生任何根據任何相關司法權區法律對前述任何段落所述任何事件具有類似效果之事件。

董事會函件

公眾持股量：

本公司應隨時確保遵守上市規則下之最低公眾持股量規定，而倘因兌換可換股債券任何部分而未能遵守該等規定，則本公司有權不允許可換股債券持有人行使其換股權。

向Teya、Templeton、Great Vantage及碩高發行之可換股債券之票面息率及到期日均有別於向昇鑫、輝策及Smart Fujian發行之可換股債券之票面息率及到期日。各賣方之可換股債券票面息率及到期日有所不同，完全基於買方、本公司與賣方之間之商業決定。Teya、Templeton、Great Vantage及碩高為被動股東，並無參與目標集團之日常管理及營運。該等公司透過變現部分投資就於目標公司之股權尋求以利息形式獲得可接受之短期回報。鑑於應付財務投資者及碩高之代價乃以現金、代價股份及可換股債券方式償付，Teya、Templeton、Great Vantage及碩高認為彼等於目標公司之投資部分乃透過收取現金及就可換股債券應計之利息變現。昇鑫、輝策及Smart Fujian為目標公司之控股股東、目標集團之一致行動人士及目標公司兩名執行董事蔡振耀先生及吳先生（彼等參與目標公司之日常管理及營運）之持股公司。該等公司尋求以股息及／或資本收益（由於目標公司因本身增長及／或併購而增值所產生）形式獲得長遠回報。儘管由於應付昇鑫、輝策及Smart Fujian之代價乃以代價股份及可換股債券方式償付，可換股債券持有人無權收取任何應付予股東之股息，昇鑫、輝策及Smart Fujian（三者於收購事項完成後均為本集團之控股股東）現正為於目標公司之投資尋求長遠回報，形式主要為藉持有代價股份及換股股份（於行使權利兌換可換股債券時）獲得股息，以及於股份禁售期完結後出售股份時獲得資本收益。

(3) 換股股份

本公司根據買賣協議將予配發及發行之換股股份相當於(i)最後實際可行日期已發行股份總數約223.19%，(ii)於配發及發行代價股份後但於兌換或行使於最後實際可行日期尚未行使之任何可換股債券（包括可換股債券）或購股權前之經擴大已發行股份總數約31.46%，(iii)於發行代價股份及換股股份（假設悉數兌換可換股債券）但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前之經擴大已發行股份總數約23.93%，及(iv)於發行代價股份及換股股份（假設悉數兌換可換股債券）及於兌換所有其他可換股債券後但於行使任何未行使購股權前之經擴大已發行股份總數約22.80%。收購事項對本公司股權架構之影響之進一步詳情載於下文「收購事項對本公司股權架構之影響」一節。

換股股份之換股價較：

- (a) 股份於最後實際可行日期（二零一三年六月二十七日）在聯交所所報之收市價每股0.1800港元折讓約1.78%；
- (b) 股份於最後交易日（二零一三年一月十六日）在聯交所所報之收市價每股0.2500港元折讓約29.28%；
- (c) 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日（二零一三年一月十日至二零一三年一月十六日）在聯交所所報之平均收市價每股約0.2500港元折讓約29.28%；
- (d) 股份於截至最後交易日（包括該日）止十個連續交易日（二零一三年一月三日至二零一三年一月十六日）在聯交所所報之平均收市價每股約0.2510港元折讓約29.56%；及
- (e) 股份於二零一二年九月三十日之每股資產淨值折讓約80.51%。

董事會函件

換股股份之換股價與代價股份之發行價相同，乃經買賣協議訂約各方按公平原則磋商後達致，並已參考與上文所述釐定代價股份發行價時相同之基準釐定。因此，董事會認為，換股股份之換股價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

(4) 本公司作出之擔保

本公司已不可撤回及無條件地：

- a) 向各賣方擔保，買方將根據買賣協議及與收購事項有關之其他交易文件（「交易文件」）準時履行其所有義務；
- b) 向各賣方承諾，倘買方未有根據或就任何交易文件支付任何到期款項，則本公司將應要求即時支付有關款項，猶如本公司為主要債務人；及
- c) 作出於本公司所擔保之任何義務（或如非不可強制執行、無效或非法，則將為義務之任何事項）屬或變為不可強制執行、無效或非法時，應要求即時就賣方所招致之任何成本、損失或責任彌償各賣方之保證。成本、損失或責任金額相等於該賣方原應有權收回之金額。

3. 進行收購事項之理由

如本公司二零一一年年報所披露，於截至二零一一年九月三十日止年度，原材料及購貨成本大幅上漲，加上市場競爭加劇，令本集團在經營方面面對種種不利挑戰。本公司二零一一年及二零一二年年報亦匯報，本集團將主動尋求有利本集團擴充及併購之機會，落實業務多元化長遠策略。

董事會函件

基於下列主要理由，本集團預期將可從收購事項中獲益：

- (a) 收購事項讓本集團可透過進軍具潛力之茶業，落實其業務多元化長遠策略，冀能進一步擴闊收入來源，為其股東帶來最高回報；
- (b) 目標集團過往之盈利能力強勁，並擁有可觀營業額，將能為本集團帶來正面貢獻；及
- (c) 執行董事蔡振耀先生自目標公司註冊成立以來亦擔任其執行董事。彼亦為豐亞及China Tea BVI（均為目標公司之附屬公司）之董事。蔡振耀先生負責目標集團之日常管理，並帶領目標集團之董事會及高級管理層（兩者之成員大致相同）。蔡振耀先生無意辭任目標集團之董事職務，而彼將於完成後繼續維持雙重董事職務。此外，目標公司整支行政管理團隊於完成後將維持不變。因此，董事認為憑藉該經驗豐富之管理團隊，本集團在營運方面將具備充足管理專業知識，並擁有合資格之人員，以經營目標集團之業務。

經考慮目標集團之過往盈利能力、前景及管理專業知識，董事認為收購事項乃本集團落實其業務多元化長遠策略之良機。董事認為，買賣協議之條款（乃經買方、本公司及賣方按公平原則磋商達致）乃按正常商業條款釐定且屬公平合理，而收購事項乃符合本公司及其股東之整體利益。

本公司擬繼續進行其現有業務，並透過進行收購事項進軍茶業，落實其業務多元化長遠策略。截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度之目標集團擁有人應佔經審核純利錄得複合年增長率約22.7%，目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得經審核純利約人民幣190,600,000元，而本集團截至二零一二年九月三十日止年度之經審核除稅後虧損淨額則約為190,800,000港元。

董事會函件

因此，董事認為儘管8,000畝生態林地在法律上出現瑕疵，惟買賣協議之條款（乃經買方、本公司及賣方按公平原則磋商達致）乃按正常商業條款釐定且屬公平合理，而收購事項乃符合本公司及其股東之整體利益。

於最後實際可行日期，本公司無意因收購事項而更改董事會之組成。

4. 收購事項對本集團之財務影響

於完成後，目標集團之成員公司將成為本公司之附屬公司。

資產及負債

本集團於二零一三年三月三十一日之未經審核綜合總資產及總負債（摘錄自本公司之二零一三年中期報告）分別約為1,825,600,000港元及511,200,000港元。如本通函附錄三所載，假設完成於二零一三年三月三十一日落實，經擴大集團之備考總資產及總負債將分別增加至約4,296,200,000港元及1,130,000,000港元。

盈利

於完成後，目標集團之成員公司將成為本公司之附屬公司，而本集團將能綜合計算目標集團之收入及成本。本集團截至二零一二年九月三十日止財政年度之經審核虧損淨額（摘錄自本公司之二零一二年年報）約為190,800,000港元。按照經擴大集團之未經審核備考收益表（猶如收購事項已於二零一二年一月一日完成），經擴大集團之備考虧損淨額將約為22,400,000港元。

董事會函件

5. 收購事項對本公司股權架構之影響

下表闡述(i)於最後實際可行日期；(ii)於發行及配發代價股份後但於兌換或行使於最後實際可行日期尚未行使之任何可換股債券（包括可換股債券）或購股權前；(iii)於發行及配發代價股份及換股股份（假設悉數兌換可換股債券）後但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前；(iv)於發行及配發代價股份及換股股份（假設悉數兌換可換股債券及Teya僅持有本公司已發行股本之9.99%）後但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前；(v)於發行及配發代價股份及換股股份（假設悉數兌換可換股債券）及兌換所有其他可換股債券後但於行使任何未行使購股權前；及(vi)於發行及配發代價股份及換股股份（假設悉數兌換可換股債券及Teya僅持有本公司已發行股本之9.99%）及於悉數兌換所有其他可換股債券後但於行使任何未行使購股權前之本公司股權架構：

	於最後實際可行日期		於配發及發行代價股份後但於兌換或行使任何尚未行使之可換股債券		於配發及發行代價股份及換股股份後但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前		於發行及配發代價股份及換股股份後但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前（倘Teya於本公司之股權維持於9.99%）		於配發及發行代價股份及換股股份後但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前		於配發及發行代價股份及換股所有未兌換可換股債券（包括可換股債券）後但於行使任何未行使購股權前（倘Teya於本公司之股權維持於9.99%）	
	股份數目		股份數目		股份數目		股份數目		股份數目		股份數目	
	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)	概約百分比 (%)
蔡振榮先生 (附註1及2)	463,041,000	29.72%	463,041,000	4.19%	463,041,000	3.19%	463,041,000	3.19%	463,041,000	3.04%	463,041,000	3.04%
蔡振耀先生	45,252,000	2.90%	45,252,000	0.41%	45,252,000	0.31%	45,252,000	0.31%	45,252,000	0.30%	45,252,000	0.30%
蔡揚波先生	14,270,000	0.92%	14,270,000	0.13%	14,270,000	0.10%	14,270,000	0.10%	14,270,000	0.09%	14,270,000	0.09%
昇鑫 (附註2)	-	0.00%	1,470,836,758	13.31%	1,838,545,947	12.65%	1,838,545,947	12.65%	1,838,545,947	12.05%	1,838,545,947	12.05%
Smart Fujian (附註1及2)	-	0.00%	5,128,095,873	46.39%	6,410,119,840	44.11%	6,410,119,840	44.11%	6,410,119,840	42.02%	6,410,119,840	42.02%
鋼策 (附註2)	-	0.00%	1,021,414,427	9.24%	1,276,768,034	8.79%	1,276,768,034	8.79%	1,276,768,034	8.37%	1,276,768,034	8.37%
其他董事	1,000,000	0.06%	1,000,000	0.01%	1,000,000	0.01%	1,000,000	0.01%	1,000,000	0.01%	1,000,000	0.01%
小計（蔡振榮先生及其一致行動人士）	523,563,000	33.60%	8,143,910,058	73.68%	10,048,996,821	69.16%	10,048,996,821	69.16%	10,048,996,821	65.88%	10,048,996,821	65.88%
黃兆康先生 (附註5)	1,200,000	0.08%	1,200,000	0.01%	1,200,000	0.01%	1,200,000	0.01%	1,200,000	0.01%	1,200,000	0.01%
Teya (附註3)	-	0.00%	887,005,857	8.02%	1,630,525,473	11.22%	1,451,644,049	9.99%	1,630,525,473	10.69%	1,523,794,049	9.99%
Templeton (附註3)	-	0.00%	443,502,929	4.01%	815,262,737	5.61%	815,262,737	5.61%	815,262,737	5.34%	815,262,737	5.34%
Great Vantage (附註3)	-	0.00%	370,769,368	3.35%	681,561,338	4.69%	681,561,338	4.69%	681,561,338	4.47%	681,561,338	4.47%
碩高 (附註3)	-	0.00%	174,209,691	1.58%	320,238,403	2.20%	320,238,403	2.20%	320,238,403	2.10%	320,238,403	2.10%
其他公眾股東 (附註3) · (附註7)	1,033,186,686	66.32%	1,033,186,686	9.35%	1,033,186,686	7.11%	1,212,068,110	8.34%	1,755,408,908	11.51%	1,862,140,332	12.21%
公眾股東小計	1,033,186,686	66.32%	2,908,674,531	26.31%	4,480,774,637	19.61%	4,480,774,637	30.83%	5,202,996,859	23.42%	5,202,996,859	34.11%
總計：	1,557,949,686	100.00%	11,053,784,589	100.00%	14,530,971,458	100.00%	14,530,971,458	100.00%	15,253,193,680	100.00%	15,253,193,680	100.00%

收購事項將不會令本公司之控制權出現變動。蔡振榮先生及其一致行動人士擬繼續為本公司之控股股東。

董事會函件

附註：

- 1) 吳女士與蔡振榮先生已訂立日期為二零一二年十月九日之信託聲明書。根據該項安排，吳女士以信託形式就蔡振榮先生之利益持有目標公司之股份及目標公司控股公司之任何股份。因此，Smart Fujian由蔡振榮先生最終全面實益擁有及控制，而於完成及配發及發行代價股份後但於兌換或行使任何尚未行使可換股債券（包括可換股債券）或未行使購股權前，蔡振榮先生及Smart Fujian合共持有本公司之50.58%權益。
- 2) 蔡振榮先生、昇鑫、Smart Fujian、輝策、蔡振耀先生、蔡揚波先生、吳先生、吳女士及其他董事根據收購守則被視為一致行動人士，而於完成及配發及發行代價股份後但於兌換或行使任何尚未行使可換股債券（包括可換股債券）或未行使購股權前，彼等於本公司之權益合共為73.68%。
- 3) Teya、Templeton、Great Vantage或碩高概非一致行動契據之訂約方，而該等公司各自為獨立第三方，在獨立於其他賣方、蔡振榮先生及其一致行動人士之情況下行事。此外，財務投資者為目標集團之被動財務投資者，而碩高為被動少數股東，並無參與目標公司任何方面之日常管理及營運。各財務投資者由不同實體擁有及管理，彼此之間並無任何交叉所有權或管理權。財務投資者於達致有關目標公司之投票或商業決定時並無採用任何建立共識之過程，亦無存在財務投資者將以任何經協調之方式投票之諒解或安排（正式或其他）。碩高由黃先生全資擁有，而黃先生為目標集團、本公司、財務投資者及其他賣方之獨立第三方。碩高在毋須經其他賣方（包括蔡振榮先生及其一致行動人士）同意下獨立地行使其投票權，亦無存在碩高將以任何經協調之方式投票之諒解或安排（正式或其他）。Teya、Templeton、Great Vantage及碩高概不屬於收購守則所界定與(1)蔡振榮先生及(2)其一致行動人士一致行動之九個類別中之任何一個。此外，Teya、Templeton、Great Vantage或碩高實際上概非與(1)蔡振榮先生及(2)其一致行動人士一致行動之人士。由於Teya、Templeton、Great Vantage或碩高概非與(1)蔡振榮先生及(2)其一致行動人士一致行動之人士，彼等各自現時及於任何時間將會持有少於本公司已發行股本之10%，故彼等於本公司之股權構成公眾持股量。

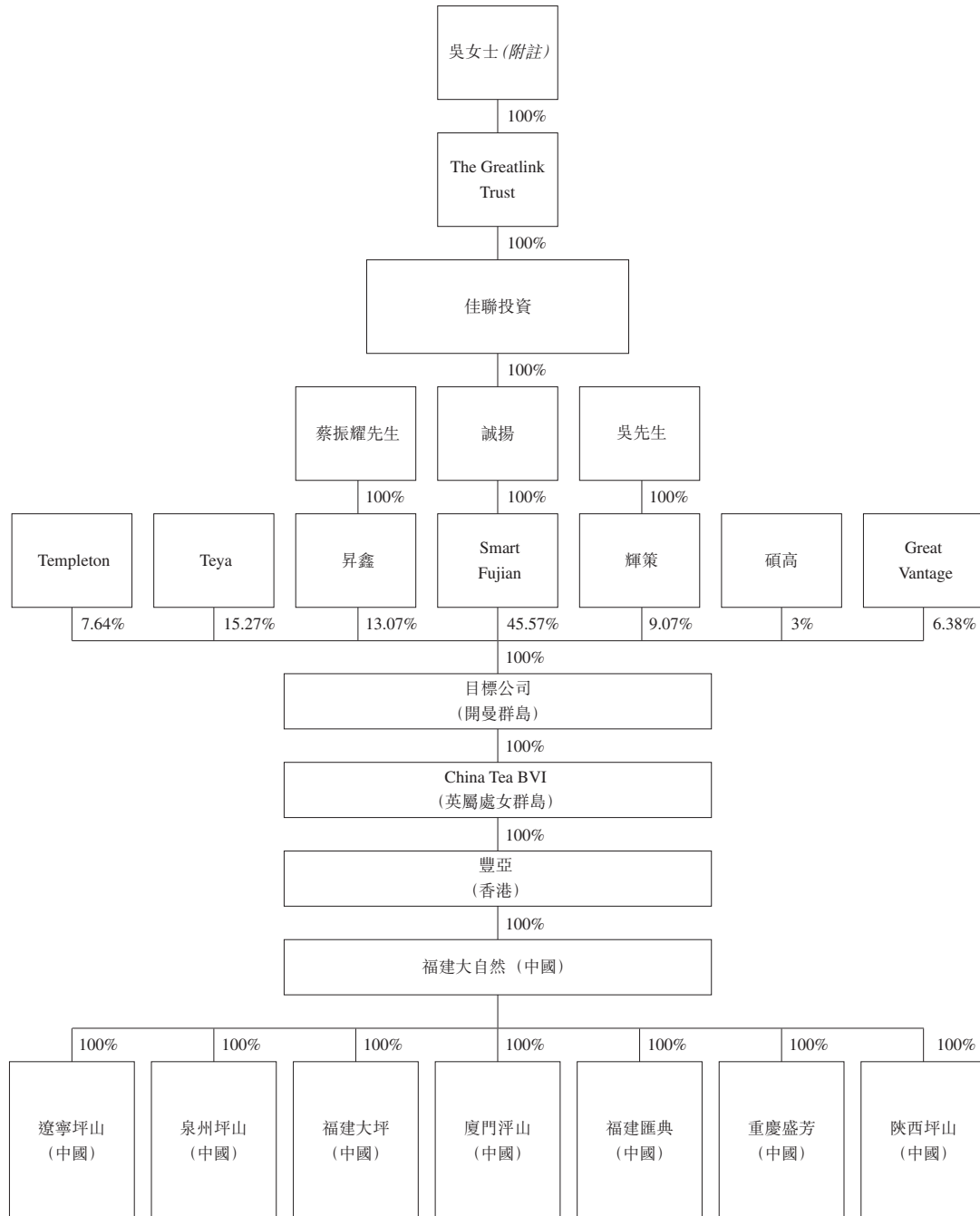
董事會函件

- 4) 僅供說明之用，根據可換股債券之條款，蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian及輝策各自已承諾（其中包括），倘於任何時間將可換股債券全部或部分尚未償還本金額兌換為換股股份將導致本公司未能遵守上市規則之最低公眾持股量規定，彼等不會行使其兌換有關股份之權利。Teya已承諾，只要Teya仍為任何可換股債券之持有人，倘Teya擬於首六個月期間屆滿後任何時間行使其權利，將可換股債券全部或任何部分兌換為換股股份，且(i) Teya當時持有之代價股份與(ii)於Teya行使其權利將其持有之可換股債券當時全部或任何部分本金額兌換為換股股份時可發行及配發予Teya之換股股份最高數目之總和，相當於本公司當時已發行股本總額最少10%，則Teya須（在適用法例之規限下）首先向獨立第三方出售當時所持數目之股份（有關數目須相等於在行使相關可換股債券所附換股權時將予發行及配發之換股股份數目），以協助本公司於所有時間均符合上市規則之公眾持股量規定。
- 5) 前董事黃兆康先生已辭任其職務，自二零一二年七月三十一日起生效。
- 6) 假設僅蔡振榮先生行使其權利，將其相關可換股債券悉數兌換為換股股份，且假設由最後實際可行日期至蔡振榮先生有權行使將其相關可換股債券兌換為換股股份之權利之最早日期（即緊隨可換股債券發行日期起計滿12個月翌日（「最早行使日期」）），除發行及配發代價股份以及因上述兌換而發行及配發兌換股份外，本公司已發行股本並無任何變動，倘蔡振榮先生行使將其相關可換股債券悉數兌換為換股股份之權利，於最早行使日期之最高潛在具投票權之控股股權將佔已發行股份約55.72%。
- 7) 其他公眾股東包括所持股份乃於其他可換股債券獲兌換時發行之股東。

董事會函件

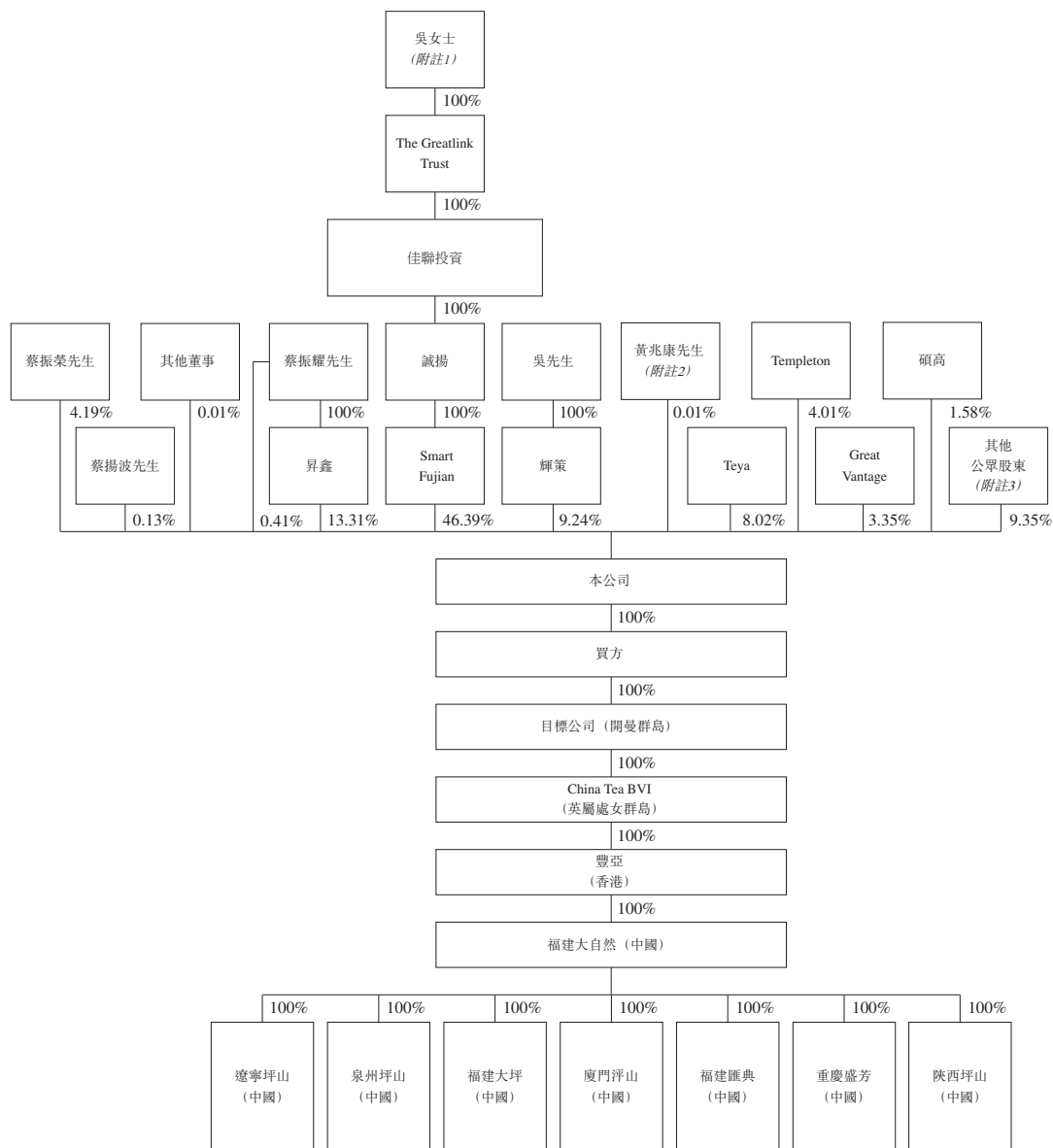
目標集團於完成前後之股權架構

下圖說明目標集團於緊接完成前之股權架構：



附註：吳女士藉擔任Greatlink Trust之唯一受益人，透過Smart Fujian持有目標公司之股份。吳女士與蔡振榮先生已訂立日期為二零一二年十月九日之信託聲明書。根據該項安排，吳女士以信託形式就蔡振榮先生之利益持有目標公司之股份及目標公司控股公司之任何股份。因此，蔡振榮先生為Smart Fujian所持目標公司股份之唯一最終實益擁有人。

下圖說明目標集團於緊隨完成、配發及發行代價股份後但於兌換或行使任何尚未行使可換股債券（包括可換股債券）或未行使購股權前之股權架構：



附註3： 其他公眾股東包括所持股份乃於其他可換股債券獲兌換時發行之股東。

6. 收購事項之融資

代價將部分以現金支付，部分透過配發及發行代價股份以及發行可換股債券償付。將以現金償付之代價部分將由本集團之內部資源及／或本公司可能進行之集資活動之所得款項償付。本公司可能進行之集資活動包括向獨立第三方配售新股份、本公司獲授貸款或其他信貸融資或結合上述任何活動，視乎董事會根據當時市況認為合適及符合本公司及股東之最佳利益而定。經考慮本集團及目標集團於最後實際可行日期之財務狀況，目標集團將於完成後成為本公司之附屬公司，以及現金代價付款時間表（即於完成時應付現金代價之50%及於完成後六個月應付現金代價之50%連同按簡單年利率4厘計算之利息），董事認為，於最後實際可行日期，本集團有足夠現金按照時間表支付現金代價，且本集團有能力在無需進行任何集資活動之情況下進行收購事項。於最後實際可行日期，本公司尚未就收購事項及其項下擬進行之交易物色到任何集資活動、簽署任何集資合約或就任何集資活動進行任何討論或磋商。倘董事協定就收購事項及其項下擬進行之交易進行任何集資活動，本公司將於上市規則有所規定時刊發公佈。

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何股本集資活動。

7. 建議增加法定股本

於最後實際可行日期，本公司之法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之股份。於股東特別大會上，本公司將尋求股東批准將本公司之法定股本增加至200,000,000港元，分為20,000,000,000股每股面值0.01港元之股份，以預備足夠法定股本發行代價股份及換股股份。

8. 上市規則下之涵義

A. 非常重大收購及關連交易

由於就收購事項而言，上市規則第14.07條項下之一個或多個適用百分比率高於100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項非常重大收購。此外，於最後實際可行日期，昇鑫、輝策及Smart Fujian（各自均為賣方之一）分別持有目標公司已發行股本13.07%、9.07%及45.57%權益。昇鑫由蔡振耀先生（為董事兼目標公司董事）全資擁有；輝策由蔡振榮先生（為本公司控股股東兼董事）及蔡振耀先生之外甥吳先生全資擁有；而吳女士（為蔡振榮先生之媳婦）間接持有Smart Fujian之全部已發行股本。吳女士藉擔任Greatlink Trust之唯一受益人，透過Smart Fujian持有目標公司之股份。吳女士與蔡振榮先生已訂立日期為二零一二年十月九日之信託聲明書。根據該項安排，吳女士以信託形式就蔡振榮先生之利益持有目標公司之股份及目標公司控股公司之任何股份。因此，蔡振榮先生為Smart Fujian所持目標公司股份之唯一最終實益擁有人。因此，昇鑫、輝策、Smart Fujian、蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生及吳女士均為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A.13(1)(a)條，收購事項構成本公司一項關連交易。

鑑於上文所述，根據上市規則，收購事項須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東以點票方式表決批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易。蔡振榮先生、蔡振耀先生及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上就所提呈之相關決議案放棄投票。

此外，由於蔡振榮先生及蔡振耀先生分別身兼董事以及Smart Fujian及昇鑫之最終實益擁有人，彼等被視為於買賣協議、其項下擬進行之交易以及清洗豁免中擁有重大利益，故須就批准買賣協議、其項下擬進行之交易以及清洗豁免之本公司董事會決議案放棄投票。

B. 持續關連交易

於簽立新轉讓協議及取得額外林地批准後，目標集團之控股股東將促使蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士訂立新承包協議，據此，目標集團將收購額外林地所有茶園之經營權，並無償享有由此所得之收入，直至目標集團獲發8,000畝生態林地之相關林權證日期或相關承包協議有效期屆滿日期（以較早者為準）為止。由於目標集團之控股股東（其中蔡振榮先生及蔡振耀先生於最後實際可行日期分別持有本公司已發行股本約29.72%及2.90%權益）與蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士為本公司之關連人士，故於收購事項完成後，擬進行之交易將構成本集團之持續關連交易。就擬進行之交易而言，上市規則第14.07條項下之適用百分比率預期低於0.1%，故根據上市規則第14A.33(3)(a)條，該等交易將獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

9. 收購守則下之涵義及申請清洗豁免

就目標集團而言，蔡振耀先生、吳先生及吳女士已於二零一一年九月三十日訂立一致行動契據。由於蔡振榮先生離港頻繁，彼或未能在必要時適時於香港簽立協議或辦理存檔手續。為方便蔡振榮先生以豐亞股東之身份行使其權利（包括但不限於投票及因目標集團進行重組而產生之股份轉讓），蔡振榮先生已委任吳女士（通常在香港居住）協助於香港簽立所需文件及將其存檔。吳女士與蔡振榮先生已訂立日期為二零一二年十月九日之信託聲明書。根據該項安排，吳女士以信託形式就蔡振榮先生之利益持有目標公司之股份及目標公司控股公司之任何股份。吳女士藉擔任Greatlink Trust之唯一受益人，透過Smart Fujian持有目標公司之股份。因此，蔡振榮先生為Smart Fujian所持目標公司股份之唯一最終實益擁有人。因此，就目標集團而言，蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生及吳女士乃一致行動。緊隨完成後，蔡振榮先生、蔡振耀先

董事會函件

生、吳先生及吳女士將分別透過蔡振榮先生本身、昇鑫、輝策及Smart Fujian持有之股份成為股東。吳女士將繼續以信託形式就蔡振榮先生之利益持有股份，而蔡振榮先生控制將由Smart Fujian收購之股份之投票權。因此，就本集團而言，蔡振榮先生、昇鑫、輝策、Smart Fujian、蔡振耀先生、吳先生及吳女士被視為一致行動人士。此外，董事被假定為與蔡振榮先生一致行動之人士。

Teya、Templeton、Great Vantage或碩高概非一致行動契據之訂約方，而該等公司各自為獨立第三方，在獨立於其他賣方、蔡振榮先生及其一致行動人士之情況下行事。此外，財務投資者為被動財務投資者，而碩高為被動少數股東，並無參與目標公司任何方面之日常管理及營運。各財務投資者由不同實體擁有及管理，彼此之間並無任何交叉所有權或管理權。財務投資者於達致有關目標公司之投票或商業決定時並無採用任何建立共識之過程，亦無存在財務投資者將以任何經協調之方式投票之諒解或安排（正式或其他）。碩高由黃先生全資擁有，而黃先生為目標集團、本公司、財務投資者及其他賣方之獨立第三方。碩高在毋須經其他賣方及彼等之聯繫人（包括蔡振榮先生）同意下獨立地行使其投票權，亦無存在碩高將以任何經協調之方式投票之諒解或安排（正式或其他）。Teya、Templeton、Great Vantage及碩高概不屬於收購守則所界定任何與(1)蔡振榮先生及(2)其一致行動人士一致行動之人士類別。因此，Teya、Templeton、Great Vantage或碩高就本集團而言概不被視為與(1)蔡振榮先生及(2)其一致行動人士一致行動之人士。

於最後實際可行日期，蔡振榮先生及其一致行動人士合共持有523,563,000股股份，相當於已發行股份總數約33.60%。緊隨向賣方配發及發行代價股份後，蔡振榮先生及其一致行動人士之總股權將增至佔於配發及發行代價股份後但於行使任何可換股債券、其他可換股債券及未行使購股權前之經擴大已發行股份總數約73.68%。根據收購守則規則26.1，除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則蔡振榮先生及其一致行動人士將須就彼等尚未擁有或同意收購之本公司所有已發行股份及其他證券提出無條件強制性全面要約。

董事會函件

於完成後，蔡振榮先生及其一致行動人士將合共持有超過50%之已發行股份。因此，蔡振榮先生及其一致行動人士進一步收購本公司任何權益未必受根據收購守則提出全面要約之義務所限。

蔡振榮先生已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。除非執行人員事先同意，否則清洗豁免一旦授出，將須取決於（其中包括）(i)獨立股東於股東特別大會上批准收購事項及清洗豁免（會上將以點票方式就相關決議案進行表決）；及(ii)蔡振榮先生及其一致行動人士於該公佈日期至完成向賣方發行代價股份期間並無購入或出售本公司任何投票權。

除蔡永團先生（蔡振榮先生之堂弟）於二零一二年七月二十日在市場上出售1,000,000股股份外，於該公佈日期前滿六個月當日起至（及包括）最後實際可行日期止期間，蔡振榮先生及其一致行動人士各自概無購入本公司任何投票權，而彼等亦無買賣任何有關證券。

於二零一二年十二月二十一日、二零一三年一月七日、二零一三年一月二十三日及二零一三年二月二十五日，其他可換股債券本金總額20,000,000港元已獲兌換，並因此發行111,111,106股新股份。本公司確認，其他可換股債券及須予發行之新股份之所有持有人均為獨立第三方，而該等持有人與蔡振榮先生及其一致行動人士在任何方面概無關係。

收購事項及清洗豁免均須經獨立股東於股東特別大會上批准。蔡振榮先生及其一致行動人士各自及彼等各自之聯繫人連同於買賣協議、其項下擬進行之交易（包括但不限於收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份、新轉讓協議及新承包協議項下之交易）及／或清洗豁免中擁有利益或參與其中之人士均須於股東特別大會上放棄就買賣協議、其項下擬進行之交易（包括但不限於收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份、新轉讓協議及新承包協議項下之交易）及清洗豁免投票。

執行人員可能會亦可能不會授出清洗豁免。完成之其中一項先決條件為獲得清洗豁免。倘執行人員未有授出或獨立股東並無批准清洗豁免，則買賣協議將告失效，而收購事項亦將不會進行。

10. 目標集團之資料

A. 風險因素

股東及投資者務請注意收購事項將會增加經擴大集團之風險水平，並應審慎考慮下列風險因素：

有關目標集團之風險

目標集團依賴其位於中國福建省之種植基地所生產之茶株及茶葉品質產生收入。

目標集團之業務能否成功，主要取決於能否自其種植基地獲得足夠數量之優質茶葉。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團絕大部分收益均來自毛茶及精製茶銷售。

在目標集團種植基地種植茶株受與自然災害及惡劣天氣有關之風險（例如地震、旱災、火災、水災、颱風、冰雹、霜凍及暴雨等）影響。由於二零一零年三月天氣寒冷、二零一一年四月出現旱災及二零一二年第二季連場大雨，故茶葉之收成數量及品質均受到不利影響。

茶葉品質及茶株生長及發展會視乎土壤質素、種植基地之排水狀況、天氣狀況、自然災害或外部因素（如所用肥料及除蟲劑等）而不時有變。在鄰近地區或任何種植基地爆發任何自然災害、空氣、水及土壤污染、任何疾病（例如真菌、細菌或病毒感染）或蟲害（例如蛀蟲、蠕蟲、毛蟲、甲蟲及蝨）或任何影響土壤質量及排水之事件，可能對目標集團之種植基地及其上之茶株造成損害，繼而影響茶株所生產茶葉之產量及品質。因此，目標集團之業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

倘目標集團無法就組成其種植基地一部分之土地取得林權證，目標集團或無法對若干第三方強制執行其權利，並將會喪失對相關林地之支配權；而於取得有關林權證前，額外林地產出之茶葉未必與8,000畝生態林地產出者相同。

董事會函件

目標集團已透過其全資附屬公司福建大坪訂立承包協議，據此，目標集團同意按固定費率向相關村民委員會購買茶樹及茶園使用權，並於整段承包期支付年費以購買其種植基地之林地使用權。

於目標集團之種植基地中，目標集團尚未取得8,000畝生態林地之相關林權證。基於目標集團未知之歷史原因，遠早於簽立承包協議前，8,000畝生態林地已在未經相關政府批准下更改為茶園。為更有效地控制8,000畝生態林地之用途及限制任何第三方（包括村民或茶農）不當使用8,000畝生態林地，導致日後對鄰近種植基地產生不利影響，目標集團已與相關村民委員會訂約使用8,000畝生態林地。

按照《中華人民共和國合同法》第52條，倘合同違反相關法律或行政法規下任何強制規則，則會被裁定為不可強制執行，並屬無效。目標集團並未按照相關森林法取得將8,000畝生態林地更改為經濟性質林地之批文（有關批文必須由省級及國務院級相關政府機關發出），而村民委員會已就8,000畝生態林地與目標集團訂立承包協議。因此，人民法院可能會裁定承包協議不可強制執行，並屬無效。同樣地，按照《中華人民共和國物權法》第6條，設立、更改或轉讓不動產物權須進行登記。倘8,000畝生態林地之林地使用權以及其上林木之所有權及使用權未有登記，則在任何第三方出現之情況下，目標集團在真誠第三方前將不受保障。

8,000畝生態林地應佔收入及溢利方面，據目標集團董事之最佳估計，儘管從8,000畝生態林地與2.95萬畝經濟林地採收之茶葉數量及種類難以區分，惟對8,000畝生態林地截至二零一二年十二月三十一日止三個年度收入之影響估計最高分別約為人民幣51,800,000元、人民幣70,600,000元及人民幣70,900,000元，相當於目標集團同期總營業額約16.7%、17.3%及18.2%。8,000畝生態林地截至二零一二年十二月三十一日止三個年度之純利估計分別約為人民幣24,300,000元、人民幣34,000,000元及人民幣33,000,000元，相當於目標集團同期純利約19.2%、17.5%及17.3%。

董事會函件

就目標集團所知，相關村民委員會已向安溪縣林業局申請更改8,000畝生態林地之土地用途以及相關林權證，以遵守中國之法律及法規，而安溪縣林業局則會向更高層之政府機關徵求批准。於獲授有關更改批准後，相關村民委員會及目標集團將會申請林權證，以據此獲准於8,000畝生態林地上種茶。相關政府機關按林地規劃之實際實施慣例全權酌情決定是否批准更改8,000畝生態林地之土地用途及授出相關林權證。

倘承包協議被裁定為不可強制執行並屬無效，或任何第三方出現，或未能取得相關林權證，則目標集團須將相關8,000畝生態林地歸還相關村民委員會或任何真誠第三方；而村民委員會須將承包代價歸還目標集團。目標集團將會喪失對8,000畝生態林地之支配權，以更有效地管理及保護附近之種植基地。

此外，本集團於收購事項完成後不擬於8,000畝生態林地進行收茶，直至及除非取得相關林權證。因此，於收購事項完成至取得8,000畝生態林地之相關林權證前之期間，新承包協議將會生效，無償將新權利承包予目標集團。由於在額外林地上採收之茶葉數量及品質會視乎天氣狀況、土壤質素、自然災害或其他外部因素（如所用肥料及除蟲劑等）而不時有變，故並無保證額外林地產出之茶葉與8,000畝生態林地產出者相同。

於最後實際可行日期，就目標集團之種植基地而言，目標集團尚未取得8,000畝生態林地之相關林權證。有關詳情請參閱「目標集團之業務－生產－種植基地－8,000畝生態林地」一節。

目標集團大部分銷售來自按批發基準銷售毛茶。未能與目標集團現有批發商保持業務關係可能對目標集團之業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

目標集團於全年各個收茶季節以批發形式向批發商及茶都客戶銷售一部分毛茶。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團售予批發商之銷售額分別佔其總收入之55.2%、48.0%及63.5%。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團售予茶都客戶之銷售額分別佔其總收入之22.8%、27.2%及14.9%。

董事會函件

儘管目標集團已與其全部現有批發商訂立框架協議，惟該等框架協議一般為期一年，且並無規定其批發商須購買毛茶之最低限額。目標集團之批發商可不時向目標集團下達毛茶大宗採購訂單。倘目標集團未能與其批發商保持業務關係，或其茶都客戶下單數目未能符合或高於歷史水平，甚至完全無下單，則其業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

目標集團依賴茶農提供種植支援。

目標集團已與茶農訂立服務合約，據此，茶農負責於種植基地內特定區域種植茶株、採收茶葉並將茶葉加工成毛茶。該等服務合約一般為期三年。目標集團直接向茶農支付服務費，服務費主要基於茶農於各收成季節交回目標集團之毛茶數量及品質，並參考其負責之種植基地面積而釐定。

於最後實際可行日期，目標集團已經與1,110戶茶農訂立服務合約。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，支付予茶農之服務費總額（不包括應付植區監察員之薪金）分別約為人民幣123,200,000元、人民幣153,100,000元及人民幣147,800,000元，分別佔目標集團同期總銷售成本之81.3%、81.4%及73.5%。

目標集團與茶農所訂服務合約終止或不再續約、茶農未能提供服務合約下之服務或茶農未能種植優質茶葉將對目標公司之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

茶農之服務費一旦大幅增加，目標集團未必能將額外成本轉嫁予其客戶。此外，倘茶農終止服務合約或目標集團未能與茶農續約，則目標集團未必能以可接受之服務費找到替代茶農，甚至根本無法找到替代茶農。發生任何該等事件將對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

董事會函件

若干二零一一年之茶葉產品未能通過目標集團之自願性產品檢測。無法保證不會有任何針對目標集團之申索。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年，相關政府機關已安排透過收集目標集團毛茶葉及精製茶葉樣本，抽樣檢測產品。由相關政府機關安排之產品檢測之全部結果均顯示目標集團毛茶及精製茶之樣本符合相關產品品質及技術標準。除該抽樣檢測外，目標集團亦已自行開展自願檢測，以作為品質監控程序之一環。自願檢測之檢測結果大致上令人滿意，惟若干於二零一一年收集之茶葉樣本之檢測結果顯示，稀土水平超出上限水平。然而，根據正常飲用習慣及茶葉推薦用途檢驗之樣本沖製之茶水並未測出有任何稀土。至於二零一二年進行自願檢測之檢測結果，所有樣本之稀土水平均低於上限水平。就目標集團之董事所知，稀土乃不溶於水，而於二零一一年就樣本茶水進行之產品檢測中未有測出任何稀土，亦證實上述見解。根據將於二零一三年六月一日生效之《新污染物限量》，全國有關食品之稀土水平限制與《污染物限量》所規定者相同。有關產品檢測之進一步詳情，請參閱本通函「B.目標集團之業務－法律訴訟及合規事宜－產品檢測」一節。

經中國法律顧問所告知，根據《中華人民共和國食品安全法》，生產及銷售含有超出規定水平物質之產品之生產商及經營業者或會被敕令回收產品、暫停業務經營或繳納罰金，又或中國有關部門可吊銷其執照或將其生產或銷售該等產品所得收入充公。此外，經中國法律顧問所告知，於最後實際可行日期，福建大自然之全國工業產品生產許可證及目標集團所經營之零售店之食品流通許可證或食品衛生許可證仍然有效，且該等許可證並無被吊銷。

儘管目標集團已收到相關政府機關就目標集團產品符合相關國家標準發出之確認函，惟無法保證較上級之中國政府機關不會質疑該等確認，亦不保證過往購買目標集團產品之消費者不會對目標集團提出任何申索。再者，不能保證目標集團茶葉之稀土水平不會超出《新污染物限量》規定之相關限量。倘較上級之中國政府機關質疑上述確認、目標集團產品消費者對目標集團提出任何申索或目標集團茶葉之稀土水平超出中國政府日後規定之相關限量，則目標集團之業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

董事會函件

目標集團未必能夠維持有效之品質監控制度。

目標集團之產品品質對其業務成功與否至關重要。目標集團之產品品質主要取決於內部及外部品質監控制度是否有效以及該制度所涵蓋之生產及銷售程序，而上述兩者則取決於多項因素，包括目標集團之品質監控政策及指引之制訂與實施。目標集團之品質監控制度出現任何重大失誤或變差均可能會嚴重損害產品品質，並對目標集團在現有或準客戶間之市場聲譽造成重大不利影響，繼而可能導致日後訂單減少，對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目標集團之業績可能因其生物資產之重估收益或虧損而波動。

由於目標集團部分溢利包括生物資產之公平值變動，故該等資產之重估收益或虧損可對其溢利造成重大影響。根據國際會計準則第41號，目標集團須於各報告期末評估其生物資產之公平值減銷售成本，並將任何相關變動確認為損益。該等變動乃主要由於目標集團毛茶及精製茶售價變動以及種植基地更多茶株成熟所致。

目標集團生物資產之公平值乃通過多項假設得出。目標集團已委聘估值師（為獨立第三方）評估目標集團生物資產於各報告期末之公平值。依照國際會計準則第41號之規定，估值師已採用收入法，並根據有關茶園之若干歷史資料，使用若干重要假設制訂目標集團生物資產之估值模型，按目前由市場釐定之比率將目標集團生物資產之預期未來經濟利益貼現至淨現值。該等重要假設包括（其中包括）貼現率、茶葉市價、每畝茶鮮葉產量及生產成本。對目標集團生物資產進行估值時所採用、有關茶葉市價及每畝茶鮮葉產量之重要假設乃基於估值師之農業顧問編製之估計作出。該等假設變動可能導致公平值出現增減。

董事會函件

當獲得更新資料時，對目標集團生物資產進行估值時所採用之重要假設可能不時有所變化。該等因素將影響目標集團生物資產之公平值及導致業績因重估收益或虧損而波動。因此，目標集團於各期間之經營業績可能因根據國際會計準則第41號須計算之生物資產公平值變動所產生之重估收益或虧損而有所不同，從而反映現行市況之波動。無法保證生物資產之公平值於未來不會減少。目標集團生物資產之公平值減估計銷售成本出現任何減少均可能對目標集團之經營業績及溢利造成重大不利影響。

股東及投資者務請注意，目標集團之溢利受因評估生物資產公平值時所採用之貼現率變動而產生之任何公平值變動影響，且無法保證該等對貼現率之修訂將不會對目標集團之溢利造成任何重大不利影響。有關貼現率之詳情請參閱本通函附錄五「貼現率」一節。

此外，於初步確認生物資產時及因生物資產公平值變動減估計銷售成本而產生之收益或虧損總額會於目標集團之收益表中確認為損益。目標集團財務報表所示之生物資產公平值變動淨收益僅反映於各財政年度未變現之生物資產重估收益，除非該等生物資產按上述重估金額出售，否則不會產生任何實際現金流入。

目標集團之經營業績受季節性波動及其他變化影響。其營運在或於接近收成季節時中斷可能對其業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目標集團之業務及經營業績受季節性波動影響。就毛茶業務而言，目標集團通常於安溪縣各個收茶季節錄得較高銷量，此時茶葉會被採收、加工成毛茶並銷售予目標集團之毛茶客戶。銷量上升主要反映目標集團之批發商及茶都客戶對毛茶之採購訂單增加。

董事會函件

就其精製茶業務而言，目標集團通常於春收及秋收季末錄得較高銷量。精製茶之銷售額亦跟隨中國零售行業之傳統季節性購物模式，在假日錄得較高銷量，此時客戶會購買目標集團產品作消費或作企業／商務禮品或個人禮品。目標集團之銷售額亦會在一年當中因若干其他原因（包括可能影響採收品質、數量及時間之天氣狀況、目標集團增開新零售店之時間及廣告及推廣活動之時間等）而波動。

舉例而言，倘由於自然災害導致目標集團之營運在或接近收茶季節時有任何重大中斷，則可能對其茶葉產品之生產造成重大不利影響，或倘消費者之購物模式出現任何變動，則可能會對其業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

目標集團之收入主要來自單一產品銷售。

目標集團之收入主要來自烏龍茶銷售。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團銷售烏龍茶（包括毛茶及精製茶）所產生之收入佔其同期總收入絕大部分。目標集團之收入來源取決於並將繼續取決於烏龍茶銷售。目標集團在中國擁有穩固之市場地位，為專業烏龍茶生產商。按照Euromonitor International報告，於二零一零年及二零一一年，以銷售值計，目標集團為中國最大之毛茶葉生產商，以銷量計，則為中國第二大之毛茶葉生產商，而於二零一一年，以零售銷量計，目標集團位列中國十大精製烏龍茶生產商。在產品種類方面，目標集團主要以毛茶及精製茶形式銷售不同類型烏龍茶，亦提供少量以大紅袍毛茶加工而成之精製茶，以及其他茶葉相關產品，如茶具以及小吃及食品。有關產品種類詳情請參閱本通函「目標集團之業務－產品」一節。倘目標集團無法提升或保持市場地位或豐富產品種類並擴大產品供應範圍，或市場對烏龍茶之偏好有所改變，或發生任何其他影響目標集團烏龍茶銷售之因素（例如天氣狀況），均可能會對目標集團之業務、財務狀況、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

董事會函件

未能有效推廣或維持目標集團坪山名茶品牌可能會對目標集團之業務、財務狀況、經營業績及未來成功產生重大不利影響。

目標集團致力將其坪山名茶品牌定位為中國優質品牌。坪山名茶品牌對目標集團在中國國產茶市場成功與否至關重要。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，來自坪山名茶品牌下精製茶銷售之收入分別佔目標集團總收入之17.9%、23.3%及21.0%。

目標集團已推行多方面之營銷策略以推廣其坪山名茶品牌及品牌形象。目標集團推出之多媒體廣告活動涵蓋電視廣告、戶外廣告牌及雜誌之廣告。李連杰先生（中國武術家、演員、製片人、武術冠軍及國際影星）獲聘用為坪山名茶品牌由二零一零年十二月十日至二零一三年十二月九日期間之代言人，目標集團有權於該期間播放由李連杰先生出演之電視廣告，並於其產品上使用李連杰先生之肖像。

目標集團就其品牌建立及營銷活動已產生及預期將繼續產生大量成本及開支。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團就廣告及推廣活動花費分別人民幣7,800,000元、人民幣9,100,000元及人民幣5,900,000元，分別佔目標集團同期總收入之2.5%、2.2%及1.5%。

倘目標集團之品牌建立及營銷活動不成功或未能達至預期結果，目標集團可能無法收回與上述活動相關之成本及開支。倘目標集團之形象及品牌代表因目標集團無法控制之市場認知而招致任何負面宣傳，其品牌之市場認知及受消費者接受之程度可能受到影響。因此，目標集團之業務、財務狀況、經營業績及未來成功或會受到重大不利影響。

董事會函件

目標集團可能無法順利擴展其銷售網絡及推廣或保持坪山名茶品牌，亦可能無法有效管理其快速增長之精製茶銷售網絡。

根據該銷售網絡經營模式，目標集團主要於目標集團或第三方零售商經營之零售店向客戶銷售精製茶。目標集團難以確定其銷售網絡在中國持續運作時可能遇到之困難。

鑑於目標集團在中國烏龍茶品牌行業之銷售網絡經營模式，目標集團銷售網絡過往之擴張及目標集團過往之經營業績未必為目標集團日後表現之適當指標。倘目標集團無法成功處理該等風險及困難，則目標集團之業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

目標集團近年來快速擴展其精製茶銷售網絡。其增長策略之一為擴大精製茶之銷售網絡。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及最後實際可行日期，目標集團或第三方零售商所經營之零售店分別為60、142、146及144間。管理銷售網絡（包括分佈全國各地之零售店）所需之管理專業知識可能有別於管理位置更為集中之網絡所需之專業知識。目標集團之擴張計劃可能導致成本金額增加，從而導致其業務之流動資金受到限制。無法保證目標集團將成功維持其精製茶銷售網絡之增長。倘目標集團未能有效管理其擴張計劃，則目標集團之業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

董事會函件

目標集團尚未就若干現有零售店取得福建外經貿之批文，故目標集團或遭罰款或施加其他行政處罰。

根據《外商投資商業領域管理辦法》及《關於下放外商投資商業企業審批事項的通知》，外商投資商業企業如擬就茶業業務於中國設立新零售附屬公司及零售店，須取得省級商務主管部門之批文。目標集團於中國之零售附屬公司及零售店已開始營運，惟尚未取得福建外經貿（批准目標集團設立零售附屬公司及零售店之主管部門）之相關批文。於最後實際可行日期，目標集團尚未就其中國所有零售附屬公司及零售店取得有關批文，包括五間零售附屬公司及25間零售店（均由該等零售附屬公司或其分公司經營）。

目標集團曾向安溪外經貿申請於中國設立零售附屬公司及零售店之批文，但安溪外經貿於諮詢福建外經貿後，回覆表示有關批文並非必要。為再確認有關問題，目標集團已於二零一一年九月到訪福建外經貿，並已獲福建外經貿人員（福建外經貿之領導）口頭告知，有關批文並非必要，故將不予簽發。中國法律顧問亦已口頭諮詢福建外經貿人員，並獲悉就福建大自然於中國設立新零售附屬公司及零售店而言，福建外經貿之批文並非必要，符合工商行政管理部門之所有登記規定便已足夠。此外，經中國法律顧問所告知，相關中國法律及法規並無訂明在未取得省級商務主管部門批文之情況下於中國設立零售附屬公司及零售店之法律後果。福建外經貿人員亦告知中國法律顧問，彼等將不會因未取得該等福建外經貿批文而關閉福建大自然現時於中國之零售附屬公司及零售店或對福建大自然處以罰款。

福建大自然已嘗試要求福建外經貿發出書面確認，惟福建外經貿回覆表示發出有關書面確認並非其常規。於最後實際可行日期，目標集團並未因未取得於中國設立其零售附屬公司及零售店之批文而接獲任何處罰或懲罰通知。鑑於上文所述，中國法律顧問認為目標集團於中國之所有零售附屬公司及零售店因未取得福建外經貿批文而被關閉及目標集團因此而遭制裁之風險均極微。

董事會函件

然而，經中國法律顧問所告知，福建外經貿之口頭確認與現行中國法律及法規下之相關條文不符，因此，目標集團不能確保不會因未取得福建外經貿批文而遭受任何處罰。倘目標集團被處以罰款或遭受其他行政處罰，則目標集團之聲譽、業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

目標集團主要依賴第三方零售商銷售其精製茶，該等第三方零售商之表現未能達至目標集團預期可能對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目標集團相當大部分精製茶乃透過目標集團或第三方零售商經營之零售店銷售予消費者。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，向第三方零售商之銷售合共分別佔目標集團總收入之10.7%、7.4%及7.0%。

目標集團已與第三方零售商訂立零售協議。零售協議終止或不再續約、第三方零售商未能遵守該等協議條款或銷售及營銷政策或向消費者提供優質服務，或第三方零售商下單數目未能符合或高於歷史水平，甚至完全無下單，均可能對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目標集團可能無法準確追蹤第三方零售商及其本身零售店之銷售及存貨水平，此可能導致目標集團錯誤預測銷售趨勢。

目標集團第三方零售商可能無法或不願意或根本無及時向目標集團提供有關其存貨水平及日常銷售之資料。由於目標集團並不掌握屬於第三方零售商之存貨及銷售數據，故目標集團依賴第三方零售商所提供之資料。因此，目標集團準確追蹤第三方零售商所經營零售店銷售其產品之情況及存貨水平之能力有限。目標集團對第三方零售商之銷售未必反映對消費者之真實銷售趨勢，目標集團未必能及時蒐集有關其產品之市場接受度及消費者對其產品喜好之充分資料及數據。未能準確追蹤第三方零售商及目標集團本身零售店之銷售及存貨水平和及時蒐集市場資訊，可能導致目標集團錯誤預測銷售趨勢及妨礙目標集團因應市場變動迅速調整營銷及產品策略。

董事會函件

目標集團之銷售管理系統仍在推展過程中，未必能或可能根本不能令目標集團準確監控其所經營零售店之存貨水平或及時判斷消費者之喜好及需求。

目標集團正推展一套銷售管理系統（如訂單、存貨水平及銷售資料），該系統可將目標集團與其所經營零售店之間的營運資料進行綜合處理。於推展時，目標集團擬將該銷售管理系統擴展至其所經營之其他零售店。由於該電腦化銷售管理系統對目標集團而言相對較新，故目標集團可能無法預測其在推行該系統時可能遇到之所有困難及該系統是否能夠成功運作。此外，銷售及存貨資料之準確性及完整性視乎輸入數據是否準確及完整而定。因此，目標集團可能無法準確監控其所經營零售店之存貨水平，或無法及時或根本無法估計消費者之偏好及需求。此外，目標集團可能無法將該系統擴展至其所經營之其他零售店，有關綜合處理可能無法取得成功。因此，目標集團之業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

目標集團成功與否取決於其能否獲市場接納及能否增加產品之市場份額，而其實現此等目標之發展策略未必成功。

目標集團成功與否取決於其能否提供迎合消費者喜好及需要之產品。消費者對中國茶之喜好及需要經常轉變。目標集團之發展計劃可能受中國市場之消費者喜好影響，例如任何其他品種之中國茶（除烏龍茶外）越來越受歡迎或茶飲料較傳統中國茶更受歡迎。無法保證目標集團之現有茶產品系列將能夠滿足消費者喜好及需要之轉變，或目標集團將能夠及時及符合經濟效益地開發並生產可滿足該等喜好及需要之新產品。此外，無法保證目標集團將贏得市場接納及增加產品之市場份額。再者，目標集團之競爭對手或能夠更有效或迅速地推出迎合消費者喜好及需要之產品。因此，目標集團之業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

董事會函件

於往績記錄期間，目標集團主要銷售烏龍茶毛茶。目標集團擬繼續擴大產品種類（包括其他中國茶）。然而，目標集團或未能取得新產品所需監管批文以推銷及銷售有關新產品。此外，開發及銷售新產品或需較長時間、耗費更多及並非如預期般成功。因此，無法保證目標集團在開發及銷售該等新產品方面定會成功。

目標集團未必能一直於現有種植基地附近設立可用於種茶之額外種植基地。

目標集團採用垂直整合經營模式令目標集團能直接控制由種植、生產以至銷售與營銷之價值鏈之主要部分。目標集團之收入主要來自於其種植基地採收及加工成毛茶或精製茶以供銷售之茶葉。因此，目標集團必須維持或按適當步伐在策略性地點增加具備足夠規模及適當用途範圍之種植基地，以確保維持業務增長。目標集團已訂立諒解備忘錄購買有關額外林地之承包權，以擴充其種植基地。然而，於最後實際可行日期尚未訂立任何具體協議。因此，有關交易未必一定進行。有關其進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之管理層討論與分析－試驗性購買新林地之承包權」一節。

中國（包括中國福建省泉州市安溪縣）可供用作種植茶株之土地有限。倘目標集團因現有種植基地權利受到挑戰，或因日後未能以可接受之條款購得額外種植基地而需要額外種植基地，則目標集團之茶株產能將受到限制，而目標集團之業務、財務狀況及經營業績或會因而受到重大不利影響。

目標集團可能無法以優惠條款獲得融資，或完全無法獲得任何融資，以為其持續經營業務、現有及未來資本開支需求、收購及投資計劃以及其他資金需求提供資金。

要為持續經營業務、現有及未來資本開支需求、收購及投資計劃以及其他資金需求提供資金，目標集團需要充裕之內部流動資金或從外部獲得額外融資。目標集團未來能否獲得外部融資取決於多項不確定因素，包括：

- 獲得必要監管批文以在國內或國際市場集資；
- 目標集團未來之財務狀況、經營業績及現金流量；

董事會函件

- 全球及國內金融市場狀況；及
- 中國政府更改有關銀行利率以及貸款手法及條件之貨幣政策。

倘目標集團無法以優惠條款獲得充裕資金，或完全無法獲得任何資金，則可能會對其為業務提供資金或發展或擴充業務之能力產生重大不利影響。

運輸營運商延誤或中斷付運或會對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目標集團一般依賴運輸營運商將產品付運至客戶。因若干超越目標集團控制範圍之原因（包括天氣狀況、政治動盪、社會動亂及罷工）而引致之付運中斷，或會導致付運延誤或遺失，從而可能對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

目標集團並無遵守中國有關出口精製茶至香港之法規。

就目標集團香港零售店之營運而言，於往績記錄期間，約123.5公斤之精製茶已出口至香港。經中國法律顧問所告知，目標集團未有(i)完成《中華人民共和國海關法》規定之報告程序，(ii)完成《出口食品生產企業衛生註冊登記管理規定》規定之所需衛生登記或登錄手續，及(iii)以源自符合相關中國法律之註冊種植基地之原材料製造出口食品。目標集團現正編製所需報告及將登記書存檔，以及申請相關證書。

中國法律顧問亦告知，未遵守上述中國出口海關法規可能使目標公司(i)根據《海關行政處罰實施條例》遭處以人民幣1,000元以上人民幣30,000元以下罰款，(ii)因未有根據《進出口食品檢驗檢疫監督管理辦法》完成出口食品生產企業之所需衛生登記手續而可能遭處以出口食品價值10%以上50%以下罰款，及(iii)根據同一辦法遭處以出口食品價值5倍以上10倍以下罰款，並沒收銷售未有遵守相關法律及法規出口之茶葉之所有違法所得。

董事會函件

目標集團之董事估計，自其香港零售店於二零一零年八月開業以來，目標集團一直未有遵守上述中國之海關法律及法規，而目標集團出口至香港之精製茶總值約人民幣20,000元。經目標集團董事確認，自二零一二年十一月起，香港零售店一直用作於香港宣傳目標集團坪山名茶品牌，並無銷售精製茶。因此，自二零一二年十一月以來並無就精製茶產生任何銷售所得款項。經中國法律顧問所告知，目標集團可能就有關不合規情況面臨之最高罰金約為人民幣300,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度除稅後純利約0.2%。

目標集團並無遵守中國有關社會保險及住房公積金之法規。

陝西坪山（為目標集團其中一間附屬公司）已於二零一三年三月一日完成向當地部門登記社會保險。於登記前，陝西坪山未為其僱員支付社會保險費約人民幣50,000元。經中國法律顧問所告知，於二零一三年三月一日前，未有支付社會保險之最高罰金約為人民幣200,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度除稅後純利約0.1%。

於二零零九年十二月三十一日前，福建大自然及福建大坪只為其若干僱員支付社會保險供款；而於二零一零年十二月前，福建大自然及福建大坪並無為其僱員支付住房公積金供款。然而，目標集團已接獲相關政府機關之確認，表示(i)該局不能接納福建大自然或福建大坪追溯支付二零一零年前年度任何未付社會保險費，而福建大自然或福建大坪不會就未付保費事宜受到懲罰；及(ii)福建大自然及福建大坪已自二零一零年十二月起為其僱員妥為支付住房公積金供款。有關詳情請參閱本通函「B.目標集團之業務－法律訴訟及合規事宜－社會保險及住房公積金」一節。

中國法律顧問亦告知，於二零一三年四月三十日，福建大自然、福建大坪及福建匯典分別有28.3%、78.7%及43.2%僱員已放棄彼等收取福建大自然、福建大坪或福建匯典之社會保險及／或住房公積金供款之利益，並已承諾不會就此向上述各間公司提出任何申索。

然而，經中國法律顧問所告知，僱員之有關豁免及承諾不會免除福建大自然、福建大坪或福建匯典為有關僱員作出社會保險及住房公積金供款之責任，除非福建大自然、福建大坪或福建匯典之僱員登記為城鎮家庭，則根據中國法律，公司無需為該等僱員作出住房公積金供款；倘若出現糾紛，人民法院可能要求福建大自然、福建大坪及福建匯典重新支付該等供款以保障僱員權利，並可能命令該等公司支付任何逾期供款罰金或就此處罰該等公司。

董事會函件

目標集團並未取得中國法律所規定之統計登記證，並或會被處以罰款。

目標集團並未取得《中國統計法》所規定之統計登記證。經中國法律顧問告知，國家統計局或其地方統計部門要求登記企業提供統計數據作國家經濟及社會發展分析用途，乃正常行政管理常規。統計登記證於向相關統計部門辦妥登記手續後向企業發出。中國法律顧問進一步告知，較高級（即福建省及泉州市）國家統計局曾口頭確認須要辦理上述統計登記。然而，當目標集團向中國縣級國家統計局相關地方統計部門提交目標集團於中國之有關附屬公司之統計登記證申請時，有關部門口頭回覆無需作出有關申請或已拒絕受理有關申請。鑑於縣級國家統計局為統計登記證申請之主管政府機關，而授出有關批准之權利歸屬於縣級國家統計局相關地方部門，而非福建省及泉州市國家統計局，目標集團於最後實際可行日期尚未取得有關證書。經中國法律顧問所告知，統計登記證並非目標集團經營業務之必要許可證，且未有取得有關證書不會對目標集團之業務營運造成任何重大不利法律影響。

中國法律顧問進一步告知，倘若上述統計部門日後改變其有關統計登記申請之態度，並要求目標集團完成有關登記，而目標集團將不能及時進行登記，根據《福建省統計工作管理辦法》、《遼寧省統計管理條例》、《陝西省實施〈中華人民共和國統計法〉辦法》及《重慶市統計管理條例》，目標集團或會就有關不合規情況被處以罰款最高人民幣900,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之純利約0.5%。

董事會函件

目標集團之部分生產中心及研究中心建於一幅出讓土地上，而有關土地出讓金尚未清償。

目標集團擁有位於中國福建省安溪縣大坪鄉萍州村一幅面積約6,333平方米之土地之國有土地使用權證，以及兩幢總建築面積約1,737.42平方米之樓宇之房屋所有權證。該等土地及樓宇主要用作目標集團之生產及研究中心。根據上述國有土地使用權證之使用權類型為劃撥土地使用權。然而，目標集團經營之行業並不符合於二零零一年十月二十二日生效之劃撥用地目錄。因此，目標集團已申請將劃撥土地使用權變更為出讓土地使用權，有關申請已獲安溪縣國土資源局於二零一一年九月二十一日批准。然而，目標集團需支付土地出讓金約人民幣400,000元，否則目標集團可能無法繼續使用該土地。經中國法律顧問所告知，鑑於目標集團變更劃撥土地使用權之申請已獲批准，目標集團就取得具有適當使用權類型（即出讓土地使用權）之國有土地使用權證採取之手續僅屬行政手續，故將劃撥土地變更為出讓土地並無法律阻礙。

目標集團部分位於中國之租賃物業之租賃尚未向中國有關部門登記，且目標集團尚未能確定位於中國之部分零售店之出租人是否擁有合法有效之業權及該等零售店之租賃是否已向中國有關部門登記。無法保證目標集團位於中國之零售店之租賃於租期屆滿時將會重續，或將以有利或可接受之條款及條件重續。

於最後實際可行日期，目標集團於中國租用31項物業，其中25項用作由其經營之零售店，其餘則由目標集團主要用作辦公室物業、倉庫及員工餐廳。除其中兩項物業外，有關租賃物業之租賃尚未向中國有關部門登記。

目標集團正在聯絡出租人就上述中國租賃物業之租賃展開登記手續。然而，由於登記手續須出租人合作，故無法保證登記手續將會完成。根據《商品房屋租賃管理辦法》，倘位於中國之租賃物業之租賃有訂約方未有於租賃日期30天內向相關中國部門登記有關租賃，且未能於相關中國部門施加之任何限期前糾正不合規情況，則或會就每項租賃物業被處以罰款人民幣1,000元至最高人民幣10,000元不等。經中國法律顧問所告知，目標集團租賃物業之用途或會遭真誠第三方質疑，在此情況下，目標

董事會函件

集團或需搬遷於上述租賃物業之業務運作。因此，目標集團可能產生與該等搬遷事宜有關之額外成本及引致業務中斷。無法保證目標集團可搬遷至類似之其他物業，而不會對其業務、財務狀況及經營業績造成任何重大不利影響。然而，經中國法律顧問所告知，有關未有登記情況將不會影響上述租賃物業之租賃之效力。中國法律顧問亦告知，上述13項租賃物業之出租人已各自提供承諾函件，承諾倘若目標集團使用上述租賃物業之權利因所有權原因而受到損害，則有關出租人將彌償目標集團之所有相關損失。由於上述由有關出租人擁有之租賃物業之年租最少約為人民幣1,500,000元，因此，有關出租人將能彌償因未有登記有關租賃而產生之損失。倘各項未登記物業之租金不足以彌補因有關未登記租賃物業而產生之所有損失，則目標集團之控股股東將向目標集團彌償任何有關損失。

於最後實際可行日期，上述租賃物業中25項物業之出租人並未領有或拒絕向目標集團提供相關業權證。經中國法律顧問所告知，倘(i)上述租賃物業由第三方所有，(ii)於簽訂租賃前，租賃物業已設立產權負擔，或中國之人民法院已扣押租賃物業，或(iii)出租人並無向目標集團出租上述租賃物業之合法權利，而租賃物業之有關權利持有人（例如法定擁有人或前出租人）並無追認或向出租人授出上述租賃物業之產權處置權，並決定重新管有租賃物業，則目標集團將無權反對。中國法律顧問進一步告知，目標集團可根據租賃條款以違約為由提出任何補救申索，或終止租賃並根據中國法律就任何彌償提出申索。然而，無法保證日後不會有任何第三方或法院尋求聲稱其針對目標集團或出租人之權利。倘因上述有關該等物業之情況出現糾紛，則目標集團於租用或佔用該等物業時可能遇到困難，或需搬遷於上述租賃物業之業務運作。

於最後實際可行日期，目標集團於中國有144間由其本身或由第三方零售商經營之零售店。目標集團經營之所有零售店均位於租賃物業。第三方零售商經營之全部或部分零售店可能位於租賃物業。無法保證目標集團零售店之租賃於租期屆滿時將會重續，或將以有利或可接受之條款及條件重續。

由於目標集團並非第三方零售商經營之零售店租賃的訂約方之一，故無法確定出租人是否具有合法及有效業權，以及該等零售店之租賃是否已向相關中國部門登記。

倘目標集團零售店之出租人並無合法有效之業權，或該等零售店之租賃並未向中國有關部門登記，或倘租賃終止或並無重續或以較遜之條款及條件重續，則目標集團之業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

董事會函件

目標集團依賴主要人員及其吸引並挽留合資格人員之能力。倘目標集團無法吸引、鼓勵或挽留該等合資格人員，則其業務或會受到重大不利影響。

目標集團之業務成功一直並將繼續在相當程度上取決於其主要僱員持續服務。尤其是，目標集團依賴目標公司董事蔡振耀先生、福建大自然生產部總經理周東文先生、福建大坪總經理徐靜女士及目標集團種植基地植區監察員之專門技術及經驗。

倘目標集團失去任何該等主要人員或喪失大量植區監察員，且未能適時僱用適合之替代人選，則其業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

此外，目標集團成功與否亦取決於能否吸引並挽留優秀人才，尤其是目標集團之人才隊伍。目標集團可能無法吸引或挽留所有需要之人員，亦可能需要提供更為優厚之報酬待遇及其他福利方能吸引並挽留主要人員，因而無法保證目標集團將擁有足夠資源滿足僱員需要。倘目標集團未能吸引並挽留能勝任之人員，及挽留該等人員將導致員工成本增加，則可能會對目標集團保持競爭優勢及發展業務之能力造成負面影響。因此，目標集團之業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

目標集團或會面臨勞工短缺（尤其是製茶方面）及勞工成本增加。

中國之茶業屬於勞動密集型。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，勞工成本佔目標集團總銷售成本分別3.1%、2.8%及2.3%。中國之勞工成本不斷上升，日後亦可能會繼續上升。無法保證目標集團不會面臨任何勞工短缺。目標集團之勞工成本日後或會繼續增加。倘目標集團須面對勞工短缺（尤其是製茶方面）之情況，則可能無法維持或擴充其營運。倘勞工成本增加，則目標集團之生產成本亦會隨之增加，而由於價格競爭之壓力，目標集團或未能將該等額外成本轉嫁予客戶。在該等情況下，目標集團之業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

董事會函件

目標集團與其業務夥伴之糾紛可能對目標集團業務構成不利影響。

在目標集團之業務過程中，目標集團過往曾經並可能於日後與第三方建立業務合作夥伴關係，共同從事不同商業活動。該等業務夥伴可能與目標集團擁有不同經濟或業務利益或目標，或該等業務夥伴可能未能或不願意履行其於相關合作安排或協議之責任。與該等業務夥伴發生糾紛，可能導致失去商機，中斷或終止相關業務，或導致潛在訴訟或其他法律程序。因此，目標集團之聲譽、業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

目標集團過往之財務業績未必能準確表示其未來財務業績，且目標集團未必能繼續按過往水平發展及表現。

目標集團之垂直整合經營模式及具競爭力之成本架構能使目標集團獲得較高利潤率。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團之毛利率分別為51.2%、53.9%及48.3%。無法保證目標集團在因（其中包括）勞工、生產、原材料或包裝材料成本增加而導致成本架構變動之情況下，仍可繼續保持其利潤率。倘目標集團於面臨更大競爭時需要向第三方零售商提供更優惠條款，則其利潤率亦或會受到重大不利影響。此外，倘目標集團無法維持其品牌之認受性及正面公眾形象，則可能無法繼續以具溢價之方式為其產品定價。無法保證目標集團將能夠成功實行其他發展策略，或其發展策略（即使能成功實行）將可帶來預期之財務業績增長。

目標集團之內部監控政策及程序可能不足或無效。

目標集團已設立風險管理及內部監控系統，包括組織框架政策、程序及風險管理方法，而目標集團之董事相信該等政策、程序及方法對目標集團之業務經營而言屬適當。目標集團力求繼續不時加強其風險管理及內部監控系統。然而，無法保證目標集團之風險管理及內部監控系統將充分有效地識別並避免所有該等風險。

董事會函件

目標集團已開始實施措施加強內部監控。目標集團之風險管理及內部監控政策及程序取決於目標集團僱員如何將之實施。無法保證目標集團全體僱員均遵守目標集團之政策及程序，而實施該等政策及程序或會涉及人為失誤或差錯。另外，由於目標集團之業務持續增長，故目標集團之增長及擴展或會影響其實施及維持嚴格風險管理及內部監控之能力。倘目標集團之風險管理及內部監控政策及程序出現任何重大缺失，則可能會使目標集團面臨重大營運風險，進而或會對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘目標集團無法充足地增加內部資源以管理其擴充後之業務，則可能無法實行未來發展策略或維持其增長率。

目標集團未來成功與否取決於（其中包括）其實施未來發展策略之能力。該等策略能否成功實行受多項可能受或可能不受目標集團控制之因素影響，包括需求波動、消費者喜好及需求轉變、是否有合適目標集團未來多元化業務之種植基地、競爭加劇及目標集團銷售網絡擴展。目標集團亦不時需要額外資金以進行其未來策略。目標集團之未來增長將需要其管理層及資源承擔重大額外責任，包括需要物色、招募、培訓及整合額外僱員、監督銷售網絡擴張以及管理及監督與新零售商建立之關係。

無法保證可成功實施目標集團之策略及可獲得實施策略所需資金。倘無法獲得資金或無法接納融資條款，目標集團或會無法進行其策略，這可能對目標集團之未來增長及盈利能力產生重大不利影響。目標集團管理營運及增長之能力將需要目標集團繼續改善其經營、財務及管理監控、呈報系統及程序。倘目標集團無法有效管理其增長，則可能難以執行業務策略。

目標集團之商標及其他知識產權或會遭到侵犯，產品可能被仿冒，而目標集團亦可能侵犯第三方之知識產權。

目標集團之品牌認受性及聲譽對其業務成功與否及增長尤為關鍵。目標集團或無法完全確保其商業秘密、工業知識、商標及其他知識產權受到保護。中國知識產權法所提供之保護以及該等保護之執行未必能夠如部分其他國家般行之有效。目標集團日後或會需要訴諸訴訟以執行其知識產權。任何該等訴訟或會導致高昂成本及分散目標集團資源。倘目標集團未能保護及執行其知識產權，則可能會對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

董事會函件

中國以往時有發生多種產品被假冒及仿製之情況。無法保證日後不會出現目標集團產品之冒牌貨及仿製品。倘出現冒牌貨或仿製品，則目標集團可能無法偵查並有效地處理。出現任何冒牌貨或仿製品可能對目標集團之品牌聲譽及名稱造成負面影響。此外，冒牌貨及仿製品可能導致目標集團之收入下降，同時可能因產品檢測及提出檢控而令目標集團之行政費用增加。

目標集團在經營過程中可能侵犯第三方知識產權，因此，其他人士可能會對目標集團提出訴訟或其他法律程序。對該等法律程序作出回應及抗辯可能需要高昂費用及分散目標集團資源，且訴訟結果可能並不明朗。目標集團之聲譽亦可能受到重大不利影響。倘目標集團之任何僱員（包括其前僱員）在任職目標集團期間侵犯任何第三方之知識產權，或違反其向任何第三方之保密責任，則相關僱員可能須承擔責任，而目標集團亦可能須對該僱員之操守及產生之損害承擔責任。

倘目標集團之產品被發現不宜食用或引致疾病，目標集團可能面對產品責任申索。

倘目標集團之產品被發現不宜食用或引致疾病，目標集團可能面對產品責任申索。若產品因成份遭蓄意或非蓄意污染或非法損壞，均會變成不宜食用或會引致疾病。由於目標集團並無對其外部合約製造商之營運行使任何直接控制權，故目標集團無法確保彼等遵守適用法律、法規及規則（包括有關食品安全、生產、勞工、工作場所安全及環境保護之法律、法規及規則）。倘任何外部合約製造商違反任何適用法律、法規及規則以及供應予目標集團之產品被發現不宜食用或引致疾病，則目標集團可能面臨有關其外部合約製造商提供之產品之產品責任申索風險。

若出現上述事件，則可能須回收目標集團之產品，並嚴重損害目標集團之品牌聲譽。無法保證未來不會發生有關事件。目標集團可能因有效之產品責任申索而產生法律責任及就消費者蒙受之任何損失或損害向彼等作出賠償。此外，目標集團亦可能遭受行政或其他政府制裁或處罰。此外，有關該類問題之不利公開消息（不論是否屬實）可能降低消費者購買目標集團產品之意欲。倘消費者對目標集團之品牌失去信心，則目標集團之銷售額可能長期倒退，繼而可能會對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

董事會函件

目標集團或未有購買足以涵蓋潛在責任及損失之保險。

目標集團並無購買物業、機器、設備、存貨及生物資產保險、第三方責任保險、產品責任保險或業務中斷保險。目標集團或其董事或高級管理層可能須承擔其未有購買有關保險之申索。此外，儘管目標集團已購買中國法律規定之僱員工傷保險及汽車保險，惟亦可能出現未能獲得足夠保障或完全不獲保障之情況。倘目標集團涉及重大損失或責任，而其保險賠償未能或不足以涵蓋該等損失或責任，則目標集團之業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

與茶業有關之風險

目標集團於競爭非常激烈之市場經營。

目標集團經營所在之中國茶業市場被視為競爭激烈且分化嚴重，且預期競爭將繼續加劇。目標集團眾多競爭對手所銷售之產品與目標集團之產品類似，而目標集團與彼等競爭之能力極其依賴目標集團產品從競爭對手中脫穎而出及展示產品品質之能力。此外，消費者之偏好及需求或會快速而頻繁地改變，使新競爭對手有機會進入市場及現有競爭對手可能搶佔目標集團之市場份額。目標集團之增長計劃可能受中國市場之消費者喜好影響，包括其他品種之中國茶（烏龍茶除外）愈來愈受歡迎或茶飲料較傳統中國茶更受歡迎。許多現時及潛在競爭對手可能在財務、技術及營銷資源方面較目標集團更具競爭優勢。無法保證目標集團現時或潛在競爭對手將不會提供可與目標集團產品匹敵，甚至超逾目標集團產品之產品，或較目標集團更迅速回應日新月異之市場趨勢或不斷轉變之市場需求。中國茶業亦有可能在各競爭對手之間出現重大整合，可能導致目標集團部分競爭對手之市場份額增加。目標集團之競爭對手或能成功擴展其茶株種植之上游業務，從而更能控制生產其產品所用之茶葉之價格及品質，增強其競爭力。競爭加劇可能導致目標集團之銷量、價格及利潤減少。由於目標集團之業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響，故無法保證目標集團將能夠與其現有及潛在競爭對手匹敵。

董事會函件

有關茶葉產品之負面報道可能影響目標集團之業務表現或損害目標集團之聲譽，且其社會影響將導致推出更多政府法規。

目標集團十分依賴消費者對其產品品質與安全之先入為主觀感。因此，中國茶葉產品受到污染或中國茶葉之檢測結果顯示茶葉含有農藥或化肥、鉛或其他金屬殘留之負面報導，或會影響公眾對產自中國之茶葉產品（包括目標集團產品）之信心。倘發生任何此等事件，則可能會對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

中國政府之食品安全及食品生產法律及法規可能愈加嚴苛，而目標集團之相關證書或其他證書、執照及許可證可能會遭撤銷或可能不予續期或延期。

國內茶葉產品生產商須遵守中國若干食品安全及食品生產法律及法規（包括《新污染物上限》）。該等法律及法規對食品及食品添加劑、包裝和容器，以及包裝上所需標明之內容設定標準，並載有對食品安全、生產、茶葉產品運輸和銷售之場所、設施及設備之規定。然而，倘中國政府實施更嚴苛之法律或法規，目標集團之生產及銷售成本可能增加，而該等額外成本不一定可轉嫁予客戶，因而可能對目標集團之業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

中國法律顧問告知，目標集團已取得並遵守有關中國食品安全及食品生產法律及法規而言屬必要之執照、許可證及證書，包括福建大自然之全國工業產品生產許可證、目標集團經營之零售店之食品流通許可證或食品衛生許可證。該等執照、許可證及證書可予續期或延期，以進行食品生產、加工及流通業務。倘目標集團任何執照、許可證或證書遭撤銷、不予續期或延期，則目標集團未必能生產或加工其產品，而其客戶亦可能對其產品失去信心，從而可能對目標集團之業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

董事會函件

倘中國之環境保護法律及法規愈加嚴苛，目標集團或須支付較高合規成本。

目標集團經營所在之行業受中國之環境保護法律及法規所規範。該等法律及法規規定，產生若干環境廢物之企業須在排放前有效管理及處理該等廢物。企業若未能遵守該等規定，可能會被處以罰款。經中國法律顧問所告知，福建大自然及福建大坪已分別接獲安溪縣環境保護局所發出日期為二零一三年二月二十二日之確認函，確認於該確認函前過去三年，(i)福建大自然及福建大坪製造之環境廢料符合中國有關環境廢料之國家標準；及(ii)該局未有因該等公司違反有關環境保護之法律或法規而對該等公司徵收任何罰金或罰款。中國法律顧問亦告知，福建匯典亦已接獲廈門市環境保護局同安分局所發出日期為二零一三年三月十一日之確認函，表示（其中包括）(i)福建匯典已完成環境影響評估並已申報及清付規定之環境廢料排放費；及(ii)該局未有識別出福建匯典截至該確認函日期違反任何有關環境保護之法律或法規。然而，無法保證中國政府不會更改現行法律或法規，亦無法保證中國政府不會實施額外或更嚴格之法律及法規，屆時，遵守該等法律及法規可能會增加目標集團之生產成本，從而可能對目標集團之業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

B. 目標集團之業務

概覽

目標集團為中國專業烏龍茶生產商。憑藉其種茶基地、生產設施、業已樹立之品牌及廣泛之銷售網絡，目標集團已建立垂直整合之業務模式。於二零一零年及二零一一年，以銷售值計，目標集團為中國最大之毛茶葉生產商，以銷量計，則為中國第二大之毛茶葉生產商，而於二零一一年，以零售銷量計，目標集團位列中國十大精製烏龍茶生產商^(附註)。

按照Euromonitor International報告，於二零一一年，以零售銷量計，烏龍茶為中國消費量第二高之精製茶，佔中國精製茶總消費量約13.3%。於所有烏龍茶細分品種中，鐵觀音為最主要之細分品種，於二零一一年以零售銷售值計佔精製烏龍茶行業約74.8%。

種植及生產

目標集團之種茶基地包括770畝林地、2.95萬畝經濟林地及8,000畝生態林地。

目標集團之種植基地全部位於中國福建省泉州市安溪縣大坪及西坪，地理位置優越。安溪縣擁有得天獨厚之氣候、土壤及地理條件（或「風土條件」），適宜種植烏龍茶株，為著名鐵觀音原產地，並為優質鐵觀音及其他烏龍茶細分品種之鄉。目標集團之董事認為，安溪縣種植基地之優越位置對目標集團之產能及茶葉品質至為重要，使目標集團得以於競爭對手中脫穎而出。有關種植基地之進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之業務－生產－種植基地」一節。

於最後實際可行日期，除本身之員工外，目標集團聘用1,110戶茶農，在植區監察員之監督下於目標集團茶園提供種植及生產服務。茶農負責種植茶株、採收茶葉並將茶葉加工成毛茶。

附註：

資料來源：Euromonitor International報告

董事會函件

於四個收茶季節，目標集團會於種植基地撿摘茶鮮葉，並將其加工成毛茶。之後，目標集團會去除經篩選毛茶之可見雜質、細粉及細碎茶葉，將其進一步加工成精製茶，並進行包裝。

目標集團目前提供四個細分品種之烏龍茶，分別為鐵觀音、毛蟹、黃金桂及本山。目標集團擁有一支由經認證評茶師組成之團隊，負責對目標集團毛茶之特點及品質進行感官評鑑，並按照毛茶之外形及內在品質（如沖泡後茶葉之香氣、味道、茶色及外形）分級。此外，評茶師精選上等鐵觀音毛茶，按不同比例進行調配，製成獨具目標集團品牌特色之優質精製鐵觀音茶。

銷售及營銷

於銷售茶葉產品方面，目標集團採取雙管並行之策略，不僅專注於毛茶生產及銷售，亦透過運用多重措施推廣其坪山名茶品牌，開發品牌茶葉業務。

目標集團主要以批發形式出售毛茶，並以零售形式出售其坪山名茶品牌精製鐵觀音。目標集團亦以未標品牌形式向直銷客戶銷售小部分精製茶。此外，目標集團亦提供少量其他茶葉相關產品，如茶具以及小吃及食品。

毛茶銷售方面，於最後實際可行日期，目標集團有20名批發商。目標集團已就銷售毛茶與所有批發商訂立框架協議。目標集團亦於全年四個收茶季節在茶展上向茶都客戶銷售毛茶。中國茶都安溪茶葉批發市場為經中國農業部批准之批發市場。在中國茶都安溪茶葉批發市場，茶都客戶可直接向目標集團下達採購訂單。

董事會函件

於最後實際可行日期，目標集團已建立廣泛之精製茶零售銷售網絡，包括目標集團所經營之25間零售店及第三方零售商所經營之119間零售店。

目標集團已推行若干營銷方針以推廣其坪山名茶品牌及品牌形象。目標集團推出之多媒體廣告活動涵蓋電視、互聯網、雜誌及戶外廣告牌之廣告。李連杰先生獲目標集團聘用為坪山名茶品牌由二零一零年十二月十日至二零一三年十二月九日之代言人，目標集團於該期間有權播放由李連杰先生出演之電視廣告，並於其產品上使用李連杰先生之肖像。

目標集團之過往表現

目標集團之董事相信，目標集團之垂直整合經營模式可令目標集團更好地控制茶葉供應及品質，從而使其於並無自設種植基地之競爭對手中脫穎而出。憑藉其多元營銷及銷售策略，目標集團可提升品牌認知度。

下表載列於所示期間目標集團之營業額：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一零年		二零一一年		二零一二年	
	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比 (%)	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比 (%)	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比 (%)
毛茶						
批發商	171,265	55.2	196,183	48.0	247,204	63.5
茶都客戶	70,895	22.8	110,952	27.2	57,922	14.9
小計	242,160	78.0	307,135	75.2	305,126	78.4
精製茶及其他相關產品						
自行經營之零售店	13,057	4.2	29,599	7.3	20,411	5.3
第三方零售店	33,166	10.7	30,413	7.4	27,200	7.0
直銷客戶	21,975	7.1	41,094	10.1	36,310	9.3
小計	68,198	22.0	101,106	24.8	83,921	21.6
總計	310,358	100.0	408,241	100.0	389,047	100.0

董事會函件

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團分別錄得營業額約人民幣310,400,000元、人民幣408,200,000元及人民幣389,000,000元，複合年增長率約達12.0%。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團之純利分別約為人民幣126,600,000元、人民幣194,200,000元及人民幣190,600,000元，複合年增長率約達22.7%。

競爭優勢

目標集團之董事認為，目標集團過往成就及未來前景乃建基於一系列競爭優勢，包括：

種植基地位置優越

目標集團之種茶基地包括770畝林地、2.95萬畝經濟林地及8,000畝生態林地，全部位於中國福建省泉州市安溪縣大坪及西坪，地理位置優越。目標集團之董事相信，鑑於茶葉為目標集團最重要之原材料，種植基地讓目標集團可自種植伊始更好地控制茶葉品質，而此項競爭優勢使其於並無自設茶株種植基地之競爭對手中脫穎而出。

目標集團之董事亦認為，安溪縣種植基地為知名優質鐵觀音產地及鐵觀音之鄉，其優越位置對目標集團之產能及茶葉品質至為重要，使目標集團得以於競爭對手中脫穎而出。有關種植基地之進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之業務－產品－種植基地」一節。

垂直整合經營模式理想

目標集團採用垂直整合經營模式直接控制價值鏈各個主要環節，包括種植、生產（包括加工及包裝）以及銷售及營銷。

董事會函件

目標集團依賴其本身員工及茶農種植茶株、於種植基地採收茶葉並將茶葉加工成毛茶。於最後實際可行日期，目標集團聘用1,110戶茶農，在植區監察員之監督下於目標集團茶園提供種植及服務。茶農負責種植茶株、採收茶葉並將茶葉加工成毛茶。有關茶農之進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之業務－產品－茶農」一節。

目標集團繼而採用自設精製及包裝設施，可將毛茶進一步加工成精製茶。

產品銷售方面，目標集團已樹立自家品牌，並贏得廣泛之客戶基礎，包括批發商、茶都客戶、直銷客戶及第三方零售商。

目標集團董事相信，目標集團之垂直整合經營模式讓其可充分利用自身資源，並更有效地控制其產品品質。目標集團有能力生產及銷售不同等級之毛茶及精製茶，令其可靈活應對不同之收成及市場狀況等情況。

廣泛之銷售網絡及雙管並行之營銷策略

於最後實際可行日期，目標集團已建立廣泛之銷售網絡，並採用雙管並行之營銷策略同時推廣銷售毛茶及品牌精製茶，利用自然生產達致最大回報，現時銷售網絡覆蓋中國22個省份、自治區、省市及澳門。目標集團已推行多方面之營銷策略以推廣其坪山名茶品牌。

目標集團主要在中國茶都安溪茶葉批發市場之茶展上以批發形式銷售毛茶。中國茶都安溪茶葉批發市場為經中國農業部批准之批發市場。於最後實際可行日期，目標集團有20名批發商。目標集團已就銷售毛茶與所有批發商訂立框架協議。在中國茶都安溪茶葉批發市場，茶都客戶可直接向目標集團下達採購訂單。於二零一二年，毛茶銷售額佔總銷售額之78.4%。

董事會函件

於最後實際可行日期，目標集團已建立廣泛之精製茶零售銷售網絡，包括目標集團所經營之25間零售店及第三方零售商所經營之119間零售店。目標集團仍在擴大該零售網絡。於二零一二年，精製茶及其他相關產品銷售額佔目標集團總銷售額之21.6%。

目標集團已推行多方面之營銷策略以推廣其坪山名茶品牌及品牌形象。目標集團推出之多媒體廣告活動涵蓋電視、互聯網、雜誌及戶外廣告牌之廣告。李連杰先生獲目標集團聘用為坪山名茶品牌由二零一零年十二月十日至二零一三年十二月九日之代言人，進一步詳情載於本通函「目標集團之業務－銷售及營銷－營銷及推廣活動－形象及品牌代言人」一節。

目標集團之董事相信，中國之中國茶市場高度分散，並無極具品牌認知度之市場領導者佔據主導地位，而中國茶葉生產商於銷售及營銷時，傳統傾向關注其茶葉產品之種類、品質及來源。目標集團之董事認為，目標集團掌握並控制優質毛茶之上游供應源，在開發下游品牌茶葉產品零售業務方面具有戰略優勢。目標集團之董事相信，透過目標集團於品牌推廣方面積極進行之營銷工作及其廣泛之銷售網絡，目標集團已準備就緒提升其品牌認知度及聲譽，以及於高度分散之中國市場中展開有力競爭。

於往績記錄期間之良好過往表現及快速增長

於往績記錄期間，目標集團取得快速增長且過往表現良好。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團分別錄得營業額約人民幣310,400,000元、人民幣408,200,000元及人民幣389,000,000元，複合年增長率約達12.0%。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團之純利分別約為人民幣126,600,000元、人民幣194,200,000元及人民幣190,600,000元，複合年增長率約達22.7%。

董事會函件

此外，按照Euromonitor International報告，於二零一零年及二零一一年，以銷售值計，目標集團為中國最大之毛茶葉生產商，以銷量計，則為中國第二大之毛茶葉生產商，而於二零一一年，以零售銷量計，目標集團位列中國十大精製烏龍茶生產商。

目標集團所經營行業為高增長行業。按照Euromonitor International報告，自二零零七年至二零一一年，中國精製茶及精製烏龍茶之零售銷售值分別以約22.0%及26.2%之複合年增長率增長，估計自二零一二年至二零一四年將分別以約9.0%及11.7%之複合年增長率增長。此外，自二零零七年至二零一一年，中國製造商之毛茶葉及烏龍茶毛茶葉銷售值分別以約20.3%及25.7%之複合年增長率增長，估計自二零一二年至二零一四年將分別以約15.1%及17.7%之複合年增長率增長。

此外，自二零一零年至二零一二年，目標集團之毛茶葉及精製茶營業額分別以約12.3%及10.9%之複合年增長率增長。就比較而言，目標集團之毛茶葉營業額增長率被視為符合整體茶業之銷售值，惟目標集團精製茶營業額之增長率遠高於整體茶業之銷售值。

基於上文所述，目標集團之董事及董事認為，憑藉目標集團之垂直整合經營模式及業已樹立之品牌認知度與銷售網絡，目標集團能夠把握該行業之高增長機遇，達致較整體茶業自二零一零年至二零一二年增長率相若或為高之增長率。

經驗豐富之管理團隊

目標集團之管理層於中國之中國茶業務或行業擁有豐富而廣泛之經驗，致力於其茶葉產品之生產及營銷。

目標集團之管理團隊平均積逾10年工作經驗。目標集團之主席蔡振耀先生主要負責目標集團之戰略發展，於戰略規劃及全面管理方面擁有豐富經驗。

目標集團擁有專門之技術及生產管理團隊，成員周東文先生為福建大自然生產部總經理，於評茶、調配及製造方面積逾豐富經驗，具有中華人民共和國人力資源和社會保障部頒發之國家一級評茶師資格，而另一名成員福建大坪總經

董事會函件

理徐靜女士則於茶葉行業（包括茶園生產及管理、研發以及申請及重續相關證明及執照）擁有豐富經驗。周先生及徐女士有由植區監察員組成之團隊協助處理種植、生產及品質控制事務，以提供優質產品。

目標集團之董事相信，目標集團之管理團隊具備所需知識及經驗，可領導目標集團不斷發展壯大。

業務策略

目標集團之整體業務目標乃成為中國領先、具品牌知名度之烏龍茶垂直整合生產商。為達致此目標，目標集團已制訂以下主要業務策略：

擴大目標集團之種植基地及產品種類

目標集團認為，其垂直整合經營模式可讓其更好地控制種植基地所產茶葉之成本及品質，從而使其於並無自設茶株種植基地之競爭對手中脫穎而出。除根據不競爭契據行使認購期權及優先購買權收購額外林地之林地使用權之權利外，目標集團亦將於必要時考慮收購鐵觀音或其他中國茶之額外種植基地之其他機遇或合營機遇，以擴大目標集團之種植基地。目標集團已訂立諒解備忘錄購買有關額外林地之承包權，以擴充其種植基地。然而，於最後實際可行日期尚未訂立任何具體協議。有關其進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之管理層討論與分析－試驗性購買新林地之承包權」一節。此外，目標集團擬擴大其茶葉產品之系列及種類，以涵蓋其他品類之烏龍茶。目標集團可望透過收購鐵觀音或其他中國茶之額外種植基地達致此目的。

加強及擴大目標集團在中國之銷售網絡並強化其零售店之管理

目標集團相信其零售業務潛力龐大。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，精製茶及其他相關產品銷售額分別約達人民幣68,200,000元、人民幣101,100,000元及人民幣83,900,000元，複合年增

董事會函件

長率約達10.9%。於最後實際可行日期，目標集團有144間零售店，覆蓋中國22個省份、自治區、省市及澳門。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，經目標集團及第三方零售店售出精製茶及其他相關產品之營業額分別合共約人民幣46,200,000元、人民幣60,000,000元及人民幣47,600,000元，複合年增長率約達1.5%。董事認為，目標集團已於中國建立廣泛之銷售網絡，發展目標集團零售業務將推廣其坪山名茶品牌及品牌形象，故目標集團應繼續以發展零售業務作為戰略重點。

目標集團廣泛之銷售網絡對其業務成功與否至關重要。目標集團擬在其銷售網絡現時尚未覆蓋但認為對其茶葉產品有潛在需求之中國境內地區尋找商機。目標集團計劃自行或透過第三方零售商，繼續擴大其零售銷售網絡。目標集團擬增加門店數目，並進一步加強目標集團於中國主要城市之銷售網絡。

於完成後，經擴大集團將發展其零售業務，並擴展其精製茶零售銷售網絡。為透過第三方零售商擴展零售銷售網絡，經擴大集團將產生額外廣告開支，以吸引第三方零售商銷售其精製茶。另一方面，經擴大集團計劃投資於中國不同省市開設及經營額外零售店。經考慮經擴大集團於最後實際可行日期之財務狀況，經擴大集團將有能力於完成後就擴展精製茶零售銷售網絡提供資本投資。倘若經擴大集團於完成後未能就有關擴展提供足夠資本投資，經擴大集團可進行集資活動以為上述擴展提供資金，例如向獨立第三方配售新股份或利用本公司獲授之貸款或其他信貸融資。於最後實際可行日期，經擴大集團並無就於完成後擴展精製茶零售銷售網絡之任何集資活動進行任何討論或磋商。

目標集團亦擬將其正推展之銷售管理系統擴展至目標集團將予開設及經營之其他零售店。

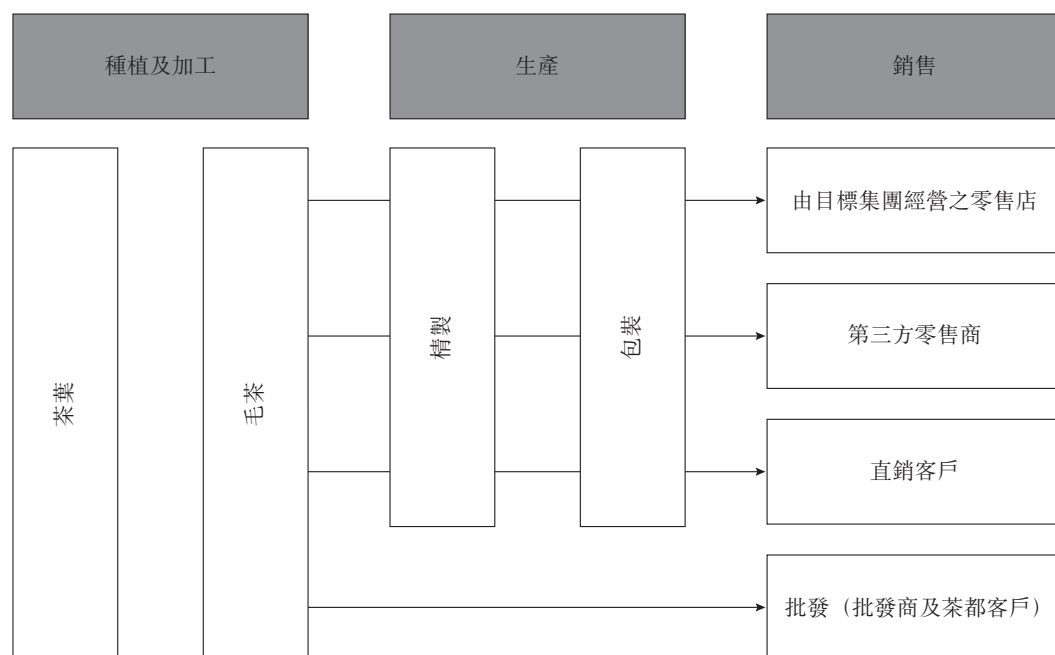
進一步提升品牌知名度

目標集團擬繼續推行多方面之營銷策略，並啟動多項營銷及推廣活動，以進一步提升其品牌知名度。

業務模式

目標集團採用垂直整合之業務模式經營及管理其茶株種植基地、生產（包括加工及包裝）以及銷售及營銷茶葉產品。

下圖簡要顯示其目前業務模式：



- 種植及加工

- 目標集團經營及管理位於中國福建省泉州市安溪縣大坪及西坪之種植基地，並已根據相關林權證或承包協議分別取得其種植基地之相關林地使用權或就此訂立合約。目標集團已與若干茶農訂立服務合約，據此，茶農負責在目標集團之種植基地種植茶株。目標集團同時亦依賴其員工於種植基地種植茶株，惟依賴程度較茶農為低。

董事會函件

- 目標集團之員工或茶農撿摘茶葉並將之加工成毛茶，然後由茶農將毛茶交回目標集團。
- 生產
 - 於收到毛茶後，目標集團將毛茶分為不同等級。屆時毛茶經目標集團或外部加工承包商加工成精製茶。目標集團精製茶其後由目標集團自行包裝。
- 銷售
 - 目標集團主要以坪山名茶品牌銷售其精製茶予(i)光顧其自設零售店之客戶、(ii)第三方零售商及(iii)直銷客戶。目標集團亦以未標品牌形式向直銷客戶銷售小部分精製茶。
 - 目標集團以批發形式向批發商銷售毛茶，並於全年四個收茶季節在中國福建省泉州市安溪縣中國茶都安溪茶葉批發市場舉辦之茶展上向茶都客戶銷售毛茶。

產品

概覽

目標集團生產及銷售各種烏龍茶（以毛茶及精製茶兩種形式）。

按照茶葉加工之不同方法或過程及所生產茶葉之特點，中國茶可大致分為六大類，即綠茶、白茶、黃茶、烏龍茶、黑茶及紅茶。烏龍茶品種又包含多個細分品種。目前，目標集團以批發形式出售烏龍茶四個細分品種之毛茶，即鐵觀音、毛蟹、黃金桂及本山。目標集團部分鐵觀音毛茶經進一步加工及包裝後，即成為目標集團坪山名茶品牌精製茶現時七個不同產品系列，並以零售方式出售，佔目標集團於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年之營業額分別約17.9%、22.9%及20.3%。

目標集團亦以坪山名茶品牌出售少量使用自第三方供應商採購之大紅袍毛茶加工之精製茶。目標集團有小部分鐵觀音、毛蟹、黃金桂及本山經進一步加工後，以未標品牌形式售予直銷客戶，佔目標集團於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年之營業額分別約4.1%、1.5%及0.6%。

此外，為提供全面之茶相關產品種類，目標集團亦銷售少量其他產品（如茶具）。自二零一一年八月起，目標集團開始於零售店出售由外部合約製造商（為目標集團之獨立第三方）製造之小吃及食品。

董事會函件

下表載列所示期間目標集團按產品分部劃分之營業額：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一零年		二零一一年		二零一二年	
	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比
毛茶	242,160	78.0	307,135	75.2	305,126	78.4
精製茶及其他相關產品	68,198	22.0	101,106	24.8	83,921	21.6
總計	310,358	100.0	408,241	100.0	389,047	100.0

毛茶

目標集團之毛茶包括以下四個烏龍茶細分品種：鐵觀音、毛蟹、黃金桂及本山。

該四個細分品種各自在味道、形態及香氣上有所差別。

精製茶

目標集團坪山名茶品牌精製茶乃使用鐵觀音毛茶加工而成，劃分為以下七個產品系列：

- PS生態系列清香型
- 鄉、山、情、義系列
- 自然生態品牌系列
- 綠色有機系列
- 純、雅、禮、和系列
- 富硒茶系列
- 最工夫系列

董事會函件

目標集團精製茶（悟系列除外）可分為以下三大香型：

- 清香型：如PS生態系列清香型、自然生態品牌系列及純、雅、禮、和系列
- 韻香型：如綠色有機系列
- 濃香型：如鄉、山、情、義系列、富硒茶系列及最工夫系列

此外，目標集團坪山名茶品牌之精製茶（使用自第三方供應商採購之大紅袍毛茶加工）如下：

- 悟系列

目標集團坪山名茶品牌精製茶之保質期為18個月。

以下圖片展示目標集團部分精選坪山名茶品牌產品：

PS生態系列清香型



鄉、山、情、義系列



董事會函件

自然生態品牌系列



綠色有機系列



純、雅、禮、和系列



富硒茶系列



最工夫系列



悟系列



目標集團有小部分鐵觀音、毛蟹、黃金桂及本山毛茶經進一步加工後以未標品牌形式之精製茶售予直銷客戶。

其他相關產品

目標集團銷售茶具（如茶壺及茶杯）。此外，自二零一一年八月起，目標集團開始於零售店出售由外部合約製造商（為目標集團之獨立第三方）製造之小吃及食品（如綠茶香杏仁、綠茶瓜仁酥及鹽津橄欖）。

銷售及營銷

銷售

毛茶

批發商

於最後實際可行日期，目標集團將大部分毛茶售予20名中國批發商。目標集團已與其現時所有批發商訂立框架協議。該等框架協議一般為期一年，並載有訂貨流程、付運條款及付款條款。各框架協議均可由批發商與目標集團透過協議終止，或倘有任何一方在任何重大方面違反協議，導致未能達成協議目的，則並無違約一方可發出通知終止框架協議。批發商可能會不時向目標集團發出大宗毛茶採購訂單。採購訂單載有訂購數量、採購價格、付運方式及付運時間。一般而言，目標集團規定其批發商在目標集團確認相關採購訂單後兩天內支付一半之採購價作為按金，另一半採購價則在目標集團向批發商交付毛茶前支付。銷售付款通常透過銀行轉賬或支票結算。目標集團在向批發商交付毛茶及有關毛茶之所有權轉移至彼等而不具追索權時確認對批發商之銷售。目標集團之董事已確認，目標集團並無向其批發商提供任何補貼或銷售回扣。

該等框架協議並無載列目標集團批發商之年度採購額或採購價下限。目標集團之批發商在轉售目標集團毛茶方面並無地域限制。

董事會函件

目標集團之董事已確認，於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度已與目標集團訂立框架協議之五大批發商均為目標集團之獨立第三方。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團總營業額分別55.2%、48.0%及63.5%來自其批發商。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團分別有26名、20名及20名批發商。目標集團之董事已確認，於往績記錄期間及最後實際可行日期，目標集團所有批發商均為目標集團之獨立第三方。

中國茶都安溪茶葉批發市場

除向批發商銷售毛茶外，目標集團亦於全年四個收茶季節在中國茶都安溪茶葉批發市場在茶展上向茶都客戶銷售毛茶。中國茶都安溪茶葉批發市場為經中國農業部批准之批發市場。於中國茶都安溪茶葉批發市場，茶都客戶可直接向目標集團下達採購訂單。

透過於收茶季節參與中國茶都安溪茶葉批發市場茶展，目標集團能夠發展主要批發商、蒐集市場資訊及競爭對手之生產資訊，並提升於業內之知名度。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團總營業額分別22.8%、27.2%及14.9%來自在中國茶都安溪茶葉批發市場茶展所接獲之採購訂單。

精製茶

目標集團主要銷售精製茶予(i)其自設零售店之客戶、(ii)第三方零售商及(iii)直銷客戶。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團分別有60間、142間及146間零售店。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團經營13間、36間及27間零售店，而第三方零售商則經營47間、106間及119間零售店。有關第三方零售商之進一步詳情載於本通函「目標集團之業務－銷售及營銷－銷售－精製茶－第三方零售商經營之零售店」一節。

目標集團所經營之零售店均為專賣店，專門銷售目標集團之精製茶及其他茶葉產品。

目標集團計劃繼續擴大其零售銷售網絡，進一步詳情載於本通函「目標集團之業務－業務策略－加強及擴大目標集團在中國之銷售網絡並強化其零售店之管理」一節。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團總營業額分別14.9%、14.7%及12.3%來自零售。

第三方零售商經營之零售店

第三方零售商獲授權利，於指定期間銷售目標集團之坪山名茶品牌精製茶。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團於中國分別有47間、106間及119間由第三方零售商經營之零售店。

目標集團之董事已確認，於往績記錄期間及最後實際可行日期，所有第三方零售店均由目標集團之獨立第三方經營。

董事會函件

與第三方零售商訂立之零售協議之主要條款

目標集團與每一名第三方零售商訂立零售協議，據此，目標集團向彼等授出權利，於指定期限內銷售目標集團坪山名茶品牌精製茶。零售協議一般包括下列主要條款：

- 期限－每一份零售協議一般為期三年，可於屆滿前一個月內經雙方協定重續。
- 產品專門性－銷售目標集團精製茶之第三方零售商不得銷售其他品牌之鐵觀音產品。
- 付款及信貸期－目標集團一般要求第三方零售商在目標集團向彼等交付精製茶之前付款。
- 退還產品－除非出現品質缺陷（須經目標集團品質監控部門評估），否則目標集團禁止第三方零售商退還精製茶予目標集團。
- 終止權－倘相關第三方零售商(i)違反相關零售協議之任何條款或目標集團之銷售及營銷政策；(ii)在未經目標集團書面同意之情況下使用目標集團商標（為零售協議之目的除外），或授權第三方使用目標集團之商標；或(iii)銷售假冒產品或第三方茶產品或嚴重損害目標集團或其產品之形象，則目標集團有權終止各零售協議。此外，每一份零售協議可由訂約雙方協定終止。

董事會函件

銷貨退回政策

根據目標集團之銷售退回政策，其客戶僅可於經目標集團銷售部門及／或生產部門評定屬不正確產品種類或品質或存在品質問題時，方可向目標集團退回任何產品（包括所購任何剩餘存貨）。目標集團之董事確認，於往績記錄期間，目標集團概無接獲客戶退回有瑕疵產品之任何要求。目標集團亦無與客戶訂立過時存貨安排。

目標集團之客戶

下表載列於往績記錄期間按客戶類別劃分之目標集團營業額明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一零年		二零一一年		二零一二年	
	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比	人民幣 (千元)	佔總 營業額之 百分比
毛茶						
批發商	171,265	55.2	196,183	48.0	247,204	63.5
茶都客戶	70,895	22.8	110,952	27.2	57,922	14.9
小計	242,160	78.0	307,135	75.2	305,126	78.4
精製茶及其他相關產品						
自行經營之零售店	13,057	4.2	29,599	7.3	20,411	5.3
第三方零售店	33,166	10.7	30,413	7.4	27,200	7.0
直銷客戶	21,975	7.1	41,094	10.1	36,310	9.3
小計	68,198	22.0	101,106	24.8	83,921	21.6
總計	310,358	100.0	408,241	100.0	389,047	100.0

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團之單一最大客戶分別佔目標集團總營業額之4.2%、6.9%及6.9%，而於同期，目標集團之五大客戶合共分別佔目標集團總營業額之18.5%、17.9%及22.4%。於往績記錄期間，目標集團之董事或股東（就目標集團之董事所知，擁有目標公司已發行股本5%以上者）或彼等各自之聯繫人概無於目標集團之五大客戶中擁有任何權益。

董事會函件

營銷

坪山名茶品牌

目標集團以坪山名茶此一品牌名稱及標誌營銷其精製茶。目標集團竭力將其精製茶打造為中國優質品牌。目標集團之董事相信，其坪山名茶品牌對目標集團於中國之中國茶市場成功與否至為重要。

坪山名茶此一品牌名稱表明目標集團之精製茶乃採自其於中國福建省安溪縣大坪及西坪之種植基地之茶株。安溪縣氣候清涼、雨量充沛、雲霧頻仍、土壤肥沃且酸度適中、陽光溫和且晝夜溫差大，種種理想風土條件均有助累積光合作用產物，故其為知名優質鐵觀音產地及鐵觀音之鄉。根據《安溪鐵觀音證明商標使用管理規則》，生產及銷售來自經認可產地（包括大坪及西坪）之鐵觀音並符合鐵觀音採收加工技術及品質要求之企業或個人有權為其鐵觀音產品申請使用安溪鐵觀音證明商標（中國地理標誌）。目標集團獲福建安溪縣茶業總公司（一家由安溪縣人民政府成立之企業）授權在其鐵觀音產品上使用安溪鐵觀音證明商標，直至二零一三年十二月為止。

目標集團之標誌兩面均有龍紋及數字1725，兩者結合，象徵着目標集團在中國之種植基地位置優越以及鐵觀音可追溯之起源年代。有理論認為，鐵觀音茶株乃於十八世紀在中國福建省泉州市安溪縣首次被發現。

目標集團已推行多方面之營銷策略以推廣其坪山名茶品牌及品牌形象，進一步詳情載於本通函「目標集團之業務－銷售及營銷－營銷及推廣活動」一節。

董事會函件

營銷及推廣活動

目標集團之營銷及推廣活動一般包括以下各項：

形象及品牌代言人

目標集團已訂立一項安排，以聘用李連杰先生（中國武術家、演員、製片人、武術冠軍及國際影星）擔任坪山名茶品牌由二零一零年十二月十日至二零一三年十二月九日之代言人。根據該安排，目標集團有權安排李連杰先生參與製作一輯電視商業廣告，以及舉辦一場有李連杰先生參與之記者招待會。目標集團亦有權於該期間播放由李連杰先生出演之電視廣告，並使用李連杰先生之肖像推廣坪山名茶品牌。目標集團之董事認為，李連杰先生具名氣、形象健康且備受歡迎，與坪山名茶品牌在目標集團心目中應有之形象相契合。目標集團之董事亦認為，聘請名人擔任目標集團形象及品牌代言人可有效地為坪山名茶品牌招徠特定目標消費者群，並可提升其品牌之市場知名度及認可度。

電視廣告

目標集團之董事認為，電視商業廣告一般被視為面向大眾市場投放廣告之最有效媒介。目標集團主要於電視網絡投放坪山名茶品牌廣告。

戶外廣告

目標集團透過投放戶外廣告（如於公路沿線及巴士安置之廣告牌）營銷及推廣坪山名茶品牌，以增加大眾對坪山名茶品牌之興趣。

其他媒體廣告

目標集團亦於多個互聯網網站投放坪山名茶品牌之廣告。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團於廣告及推廣活動方面之費用分別約為人民幣7,800,000元、人民幣9,100,000元及人民幣5,900,000元，分別佔同期總營業額之2.5%、2.2%及1.5%。

競爭

目標集團業務在多個方面面對競爭。目標集團之董事認為，目標集團須與國內外烏龍茶生產商在產品種類、品牌知名度及聲譽、產品品質及價格以及銷售網絡之覆蓋範圍及有效性等方面進行競爭。

目標集團之董事相信，由於中國消費者在茶及飲料方面有更多選擇並日益關注食品及飲料之品質，故品質及品牌聲譽日益成為在中國烏龍茶市場成功競爭之重要因素。目標集團之董事認為，於大坪及西坪之種植基地位置優越，讓目標集團可生產出具備某些迎合消費者需求特色之優質烏龍茶產品。

中國烏龍茶市場高度分散。目標集團之董事相信，目標集團之垂直整合經營模式可讓其更好地控制種植基地所產茶葉之成本及品質，從而使其於部分並無自設茶株種植基地之競爭對手中脫穎而出。此外，目標集團之董事相信，中國烏龍茶市場高度分散，並無極具品牌聲譽之市場領導者佔據主導地位。目標集團之董事認為，透過積極進行之營銷工作及其廣泛之銷售網絡，目標集團已準備就緒提升其品牌認知度及聲譽，以及於中國市場中展開有力競爭。

原材料及供應商

原材料

目標集團使用之主要原材料為肥料、除蟲劑及包裝材料以及生產更高等級精製茶所用之若干毛茶。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，原材料成本分別佔目標集團總銷售成本之13.6%、12.7%及12.6%。

目標集團之董事確認，於往績記錄期間，目標集團並無因任何原材料供應短缺而影響其正常營運。由於目標集團所使用之原材料可於市場上得到廣泛供應，故目標集團之董事認為，供應短缺風險並不重大。目標集團之董事相信，目標集團替換供應商並不過於困難，且可選擇向大批供應商採購。

供應商

目標集團之供應商包括原材料供應商，以及(i)已與目標集團訂立服務合約提供種植服務之茶農；及(ii)一位由目標集團聘用清除毛茶茶梗之外部加工承包商。外部加工承包商為目標集團之獨立第三方。根據加工協議，目標集團向加工承包商提供毛茶葉，而加工承包商則向目標集團交回經加工茶葉以獲取服務費。服務費按個別個案基準釐定並於生產訂單中訂明，且須於交付經加工茶葉後20天內支付。目標集團之董事確認，目標集團替換加工承包商並不過於困難。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團之單一最大供應商分別佔目標集團總銷售成本之9.4%、11.7%及10.6%，而於同期，目標集團之五大供應商合共分別佔目標集團總銷售成本之14.1%、13.4%及12.2%。於往績記錄期間，目標集團之董事或股東（就目標集團之董事所知，擁有目標公司已發行股本5%以上者）或彼等各自之聯繫人概無於目標集團之五大供應商中擁有任何權益。

生產

種植基地

目標集團之種植基地全部位於中國福建省泉州市安溪縣大坪及西坪，地理位置優越。安溪縣氣候清涼、雨量充沛、雲霧頻仍、土壤肥沃且酸度適中、陽光溫和且晝夜溫差大，種種理想風土條件均有助累積光合作用產物，故其為知名優質鐵觀音產地及鐵觀音之鄉。目標集團之董事認為，目標集團種植基地之優越位置對產能及茶葉品質至為重要。

在甄選種植基地時，目標集團會考慮其與目標集團現有種植基地之距離、位置集中與否、是否具備最佳之茶株種植環境（包括氣候、土質、排水及灌溉）、茶株之品質及多樣性以及是否具備充足之茶農勞動力供應。

目標集團主要於其大坪及西坪種植基地種植鐵觀音及本山茶株，並主要於其大坪種植基地種植毛蟹及黃金桂茶株。

770畝林地

目標集團於二零零七年成立主要附屬公司福建大自然後開展種茶業務。於二零零七年九月二十日，福建大自然及蔡揚杭先生分別按福建大坪當時之註冊資本，以代價人民幣960,000元及人民幣240,000元向福建大坪當時唯一股東（為目標集團及本集團之獨立第三方）收購福建大坪80%及20%股權。於二零零八年八月二十三日，福建大自然以代價人民幣240,000元向蔡揚杭先生收購福建大坪其餘20%股權，代價相等於福建大坪當時註冊資本之20%。於轉讓後，福建大坪由福建大自然全資擁有。

於二零零七年六月，於福建大坪成為目標集團之附屬公司前，福建大坪與福建大坪當時唯一股東（為目標集團及本集團之獨立第三方）訂立資產轉讓協議，以收購（其中包括）770畝林地之林地使用權，代價為人民幣1,460,000元。目標集團乃於福建大坪在二零零七年成為其附屬公司時取得該770畝林地之林地使用權。於二零零八年，目標集團就全部770畝林地取得由安溪縣政府發出之770畝林權證，有關林地其中72

董事會函件

畝屬經濟性質林地，698畝屬防護林，自此以後從（其中包括）於該72畝經濟性質林地種茶賺取收入。根據770畝林權證，目標集團僅獲准於該72畝經濟性質林地經營茶園及收茶，至於698畝防護林，目標集團則負責維護植被，以保護林地，而不可作收茶用途。根據770畝林權證，目標集團擁有全部770畝林地之林地使用權以及其上林木之所有權及使用權，而相關村民則以相關農村名義集體擁有該770畝林地。770畝林權證之年期為40年，將於二零四八年到期。經中國法律顧問告知，並無任何限制會干擾目標集團之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權，惟目標集團不得在未經相關政府機關事先批准下單方面更改林地用途。目標集團擁有其本身之工人經營該72畝經濟性質林地上之茶園，而並無將該698畝防護林用作收茶用途。由於目標集團依據770畝林權證使用該770畝林地，因此，該770畝林地現時之用途符合中國適用法律及法規，並不構成在未經相關政府批准下單方面更改林地用途。

除上述土地外，目標集團之種茶基地由兩類集體擁有林地組成，即2.95萬畝經濟林地及8,000畝生態林地。

2.95萬畝經濟林地

於目標集團在二零一一年取得2.95萬畝林權證前，目標集團已透過其全資附屬公司福建大坪與相關村民委員會訂立承包協議，據此，目標集團同意按固定費率向相關村民委員會購買2.95萬畝經濟林地及8,000畝生態林地之茶樹及茶園使用權，並於整段承包期支付年費以購買2.95萬畝經濟林地及8,000畝生態林地之林地使用權。

為了申請2.95萬畝林權證，目標集團透過福建大坪訂立轉讓協議，據此，目標集團就茶樹及茶園之使用權支付固定費率以及就林地使用權支付年費，以收購2.95萬畝經濟林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權。於簽立轉讓協議後，承包協議下有關2.95萬畝經濟林地之條文即告無效，並從承包協議中分割，而有關8,000畝生態林地之條文仍具十足效力及效用，不受無效條文或其從承包協議中分割所影響。該

董事會函件

等仍然有效之條文其後載於經修訂及重列之承包協議中。依據2.95萬畝林權證，目標集團擁有2.95萬畝經濟林地之林地使用權以及茶樹之所有權及使用權，而目標集團獲准於2.95萬畝經濟林地上種植茶樹。因此，目標集團擁有合法權利將2.95萬畝經濟林地用作種茶用途。2.95萬畝林權證之年期為30年，將於二零四一年屆滿。林地所有權由村民以相關農村名義集體擁有。經中國法律顧問所告知，並無任何限制會干擾目標集團之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權，惟目標集團不得在未經相關政府機關事先批准下單方面更改林地用途。目標集團將2.95萬畝經濟林地用作種茶用途，符合2.95萬畝林權證並與當中所載用途一致，並不構成在未經相關政府機關事先批准下單方面更改林地用途。

於以福建大坪名義獲發2.95萬畝林權證前，根據承包協議及轉讓協議，目標集團收購2.95萬畝經濟林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權，採收其茶葉並將之加工出售。因此，目標集團於2.95萬畝經濟林地上種茶賺取收入。於以福建大坪名義獲發2.95萬畝林權證後，目標集團將2.95萬畝經濟林地上之茶樹確認為其生物資產，並以銷售於有關2.95萬畝經濟林地上之茶葉賺取收入。

董事會函件

8,000畝生態林地

就8,000畝生態林地而言，承包協議載有（其中包括）下列主要條款及條件：

承包協議日期	位置	承包協議訂約方	面積 (畝)	年期範圍	申請 林權證之代價 (附註2) 人民幣千元	使用茶樹及 茶園之承包費 (附註1及2)	耕地之林地使用權 之承包費 (附註1及2)
二零零七年七月二日、 二零零九年九月十三日、 二零一一年九月二十八日、 二零一二年十月二十四日 (附註3)、二零一二年十二月 二十一日 (附註4)	萍州村	萍州村民委員會及 福建大坪	1,462.0	二零零七年 七月一日至 二零四八年 六月三十日	7,310	於二零零九年十二月 三十一日、二零一零年六月 三十日及二零一五年十二月 三十一日前，分三期應付 每畝人民幣80元	於每年十二月三十一日前 應付每年每畝人民幣8元
二零零八年六月三十日、 二零零九年九月十三日、 二零一一年九月二十八日、 二零一二年十月二十四日 (附註3)、二零一二年十二月 二十一日 (附註4)			1,907.0	二零零八年 七月一日至 二零四八年 六月三十日	9,535		
二零零八年十二月二十五日、 二零零九年九月十三日、 二零一一年九月二十八日、 二零一二年十月二十四日 (附註3)、二零一二年十二月 二十一日 (附註4)	大坪村	大坪村民委員會及 福建大坪	2,016.3	二零零九年 一月一日至 二零三八年 十二月三十一日	10,081.5	於二零零九年十二月 三十一日、二零一零年六月 三十日及二零一五年十二月 三十一日前，分三期應付 每畝人民幣80元	於每年十二月三十一日前 應付每年每畝人民幣8元
二零一零年三月十三日、 二零一一年三月十日、 二零一一年九月二十八日、 二零一二年十月二十五日、 二零一二年十二月二十一日 (附註4)	赤水村	赤水村民委員會及 福建大坪	1,287.0	二零一零年 三月十三日至 二零六零年 三月十二日	6,435	於二零一一年三月 三十一日、二零一一年六月 三十日及二零一一年十二月 三十一日前，分三期應付 每畝人民幣80元	於每年十二月三十一日前 應付每年每畝人民幣8元
			1,807.0	二零一一年 三月十日至 二零六零年 三月九日	9,035		
總計			8,479.3		42,396.5		

附註1： 根據承包協議，相關村民以相關農村名義集體擁有8,000畝生態林地，而目標集團則透過支付就使用茶樹及茶園以及使用耕地本身分別收取之承包費，以取得8,000畝生態林地之茶園之經營權及收益權。於承包協議年期內，使用茶樹及茶園之承包費方面，目標集團於全數支付三期款項後，即可使用該等茶樹，而毋須進一步付款。使用耕地本身之承包費方面，目標集團同意每年就使用該等耕地支付承包費。

附註2： 已到期之代價及承包費已依據各承包協議全數支付予相關村民委員會。

董事會函件

附註3：日期為二零零七年七月二日、二零零八年六月三十日及二零零八年十二月二十五日之承包協議已被日期為二零零九年九月十三日之承包協議取代。簽立上述承包協議旨在落實並確認目標集團與相關村民委員會過往協定之承包安排，其中日期為二零零七年七月二日之承包協議之承包期較上述承包協議日期提早一天開始。

附註4：日期為二零一二年十二月二十一日之經修訂及重列之承包協議已取代所有過往承包協議，旨在落實並確認目標集團與相關村民委員會過往協定之承包協議。

根據上述各承包協議，目標集團有權經營林地上所有茶園，並有權享有由此所得之收入。於年期屆滿後，目標集團有權享有承包權之優先購買權。相關村民委員會已同意於未能取得相關林權證、政府機關要求歸還林地，或相關村民委員會在未經目標集團事先同意下與第三方訂約、向第三方租賃、轉讓或在其他涉及第三方之情況下導致目標集團未能使用有關土地行使其經營權及收益權時，向目標集團賠償所引致之所有損失（包括預期溢利）。

鄰近2.95萬畝經濟林地之8,000畝生態林地乃用以更有效地管理及保護2.95萬畝經濟林地，防止第三方以對2.95萬畝經濟林地造成不利影響之方式使用土地，而非為收茶而用。基於目標集團未知之歷史原因，遠早於簽立承包協議前，8,000畝生態林地已在未經相關政府批准下更改為茶園。為更有效地控制8,000畝生態林地之用途及限制任何第三方（包括村民或茶農）不當使用8,000畝生態林地，導致日後對2.95萬畝經濟林地產生不利影響，目標集團已向相關村民委員會收購8,000畝生態林地之林地使用權。

根據承包協議，每年就使用茶園及耕地之林地使用權應付之承包費少於目標集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年溢利之1%。本公司充份了解自買方、本公司與賣方就收購事項展開磋商以來承包協議下之費用，而代價乃由上述訂約方按公平原則磋商達致。於發出8,000畝生態林地之相關林權證前，本集團擬將該等土地用於其原定用途，即更有效地管理及保護整個種植基地，防

董事會函件

止第三方以對2.95萬畝經濟林地造成不利影響之方式使用土地。倘就8,000畝生態林地取得林權證，則本集團將繼續於8,000畝生態林地收茶並將享有由此所得之收入。鑑於承包費金額相對低廉、8,000畝生態林地之保護性用途及由此所得之潛在收入，董事會認為，即使本集團須繼續承擔承包協議下之費用，代價仍屬公平合理。

就目標集團所知，相關村民委員會並未取得政府批准，將8,000畝生態林地用途更改為茶園，亦未取得相應之林權證。相關村民委員會已向安溪縣林業局申請更改林地用途及申請相應林權證，安溪縣林業局則會向更高層之政府機關徵求批准。有關申請需時甚久，現階段難以估計。

與承包協議有關之法律涵義

按照《中華人民共和國合同法》第52條，倘合同違反相關法律或行政法規下任何強制規則，則會被裁定為不可強制執行，並屬無效。目標集團並未按照相關森林法取得將8,000畝生態林地更改為經濟性質林地之批文（有關批文必須由省級及國務院級相關政府機關發出），而村民委員會已就8,000畝生態林地與目標集團訂立承包協議。因此，人民法院可能會裁定承包協議不可強制執行，並屬無效。同樣地，按照《中華人民共和國物權法》第6條，設立、更改或轉讓不動產物權須進行登記。在8,000畝生態林地之林地使用權以及其上林木之所有權及使用權未有登記之情況下，倘在任何第三方出現之情況下，目標集團在真誠第三方前將不受保障。

倘承包協議被裁定為不可強制執行並屬無效，或任何第三方出現，則目標集團須將相關8,000畝生態林地歸還相關村民委員會或該真誠第三方，而村民委員會須將承包代價歸還目標集團。

董事會函件

與目標集團業務有關之法律後果及風險

按照《中華人民共和國農村土地承包法》第48條，發包方將農村土地發包給該集體經濟組織以外的單位或者個人承包，應當事先經該集體經濟組織成員之村民會議三分之二以上成員或者三分之二以上村民代表之同意，並報鄉（鎮）政府批准。

經中國法律顧問所告知，按照已由相關村民委員會三分之二以上成員以及相關農村鄉政府批准之承包協議，目標集團有權於承包協議被裁定為不可強制執行並屬無效，或第三方出現前經營8,000畝生態林地並享有由此所得之收入。就第三方出現而言，於發出相關林權證前，必須先取得更改8,000畝生態林地用途之批文。就目標集團所深知，概無任何第三方已取得將8,000畝生態林地之土地用途更改為茶園之批准，任何第三方已經較目標集團更早取得8,000畝生態林地之林權證之可能性不大。因此，第三方出現之風險甚微。於最後實際可行日期，承包協議並無被裁定為不可強制執行並屬無效，亦無第三方出現。經中國法律顧問所告知，目標集團於發生上述事件前出售從中採收之茶葉並無違反中國任何規則或法規。

再者，經中國法律顧問所告知，按照相關村民委員會提供之林權證，8,000畝生態林地由相關村民委員會集體擁有。因此，相關村民委員會須對於未取得森林法實施條例所規定之政府批文下單方面更改8,000畝生態林地之用途負責。

經中國法律顧問所進一步告知，相關村民委員會應為直接受到相關政府機關質疑之人士，因此須對8,000畝生態林地之法律上的瑕疵負上直接責任。換言之，目標集團之業務營運將不會直接受到相關政府機關質疑，而相關政府機關不會直接迫令福建大坪終止其於承包協議下有關8,000畝生態林地之承包及經營權。

董事會函件

按照《中華人民共和國合同法》第58條，合同無效或者被撤銷後，因該合同取得之財產，應當予以返還。不能返還或並無要返還的，應當折價補償。有過錯一方（即被裁定使合同無效或者被撤銷的一方）應當賠償對方因此所受到之損失，如雙方均有過錯，應當各自承擔相應責任。經中國法律顧問所告知，由於未經批准將8,000畝生態林地之林地用途更改為茶園為承包協議不可強制執行及無效之基準，因此，相關村民委員會很可能會被人民法院裁定為有過錯一方，並須向目標集團返還承包代價。倘目標集團因承包協議被裁定為不可強制執行並屬無效而招致任何損失，則相關村民委員會應就上述損失負上全部責任。鑑於上文所述，經中國法律顧問所進一步告知，目標集團應不會被視為使承包協議不可強制執行並屬無效的有過錯一方，惟此結果須視乎人民法院之裁決而定。

此外，目標集團之董事確認，截至最後實際可行日期並無就8,000畝生態林地施行任何處罰或接獲任何法院命令。鑑於8,000畝生態林地對目標集團業務及營運之影響不大，而8,000畝生態林地因尚未取得相關林權證而並未被確認為生物資產，8,000畝生態林地及其中所得利益不被視為財產、資產及營業額之重要部分。因此，喪失對8,000畝生態林地之權利之可能性不會導致出現可換股債券下之違約事件。

鑑於上文所述，董事認為出現任何將對目標集團營運構成重大影響之法律後果之可能性不大。

8,000畝生態林地之法律上的瑕疵可能產生之財務及營運影響

就董事所深知，目標集團種植基地附近之毛茶葉供應充足。儘管承包協議可能會亦可能不會被裁定為不可強制執行並屬無效，惟目標集團亦可向附近之農民購買毛茶葉作為額外來源。

董事會函件

由於同種類並於附近之種植基地收採之毛茶葉被視為同質，故目標集團認為，於8,000畝生態林地上種植之毛茶葉與附近其他種植基地之茶農所提供之毛茶葉可資比較。假設目標集團之營運產能及市況與二零一二年相同，基於8,000畝生態林地上種植各類茶葉之組成，目標集團之董事估計每年將招致最高約人民幣9,800,000元之額外成本，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度總營業額及除稅後純利分別約2.5%及5.2%。

8,000畝生態林地應佔營業額及溢利方面，據目標集團董事之最佳估計，儘管從8,000畝生態林地與2.95萬畝經濟林地採收之茶葉數量及種類難以區分，惟對8,000畝生態林地截至二零一二年十二月三十一日止三個年度營業額之影響估計最高分別約為人民幣51,800,000元、人民幣70,600,000元及人民幣70,900,000元，相當於目標集團同期總營業額約16.7%、17.3%及18.2%。8,000畝生態林地截至二零一二年十二月三十一日止三個年度之純利估計分別約為人民幣24,300,000元、人民幣34,000,000元及人民幣33,000,000元，相當於目標集團同期純利約19.2%、17.5%及17.3%。

倘若承包協議被裁定為不可強制執行並屬無效，且8,000畝生態林地須返還予相關村民委員會，則目標集團將喪失對8,000畝生態林地之支配權。然而，由於8,000畝生態林地之性質屬防護林地，故相關村民委員會將維護8,000畝生態林地，使其狀況不會損害毗連之8,000畝生態林地及2.95萬畝經濟林地。有關安排將仍然符合收購8,000畝生態林地之原有目的，即更有效地管理及保護2.95萬畝經濟林地，儘管目標集團可能處於被動狀態。法律上的瑕疵所產生之營運影響被視為並不重大。

經中國法律顧問所告知，目標集團可尋求對相關村民委員會追索，要求賠償8,000畝生態林地之法律上的瑕疵所引致之一切損失。相關村民委員會就8,000畝生態林地之法律上的瑕疵所引致之損失協定之賠償安排已載入承包協議之條款內。倘若承包協議被人民法院裁定為不可強制執行並屬無效，則目標集團可如上文所述按照《中華人民共和國合同法》第58條尋求向相關村民委員會申索賠償。

董事會函件

倘人民法院不受理目標集團針對相關村民委員會之訴狀或裁定相關村民委員會勝訴，或者相關村民委員會無法支付賠償，則目標集團之控股股東已同意就8,000畝生態林地之法律上的瑕疵所引致之一切申索、損害、損失及費用（包括但不限於相關政府機關施加之罰金及罰款），共同及各別向本公司作出彌償。

此外，目標集團之控股股東將促使蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士簽立新轉讓協議，以收購額外林地之林地使用權（相關政府機關已就額外林地授予林權證），以及其上茶樹之所有權及使用權。目標集團之控股股東將進一步促使蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士向相關政府機關申請額外林權證，據此，蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士將擁有額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權。經中國法律顧問所告知，根據目標集團提供之林權證，額外林地均為經濟性質林地。倘妥為簽立及交付新轉讓協議，並取得額外林地批准，則蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士在取得額外林權證方面並無重大法律障礙。於新轉讓協議生效後及於獲發額外林權證前，蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士有權按照新轉讓協議以及中國適用法律及法規使用額外林地及獲得由此所得之收入。

目標集團之控股股東亦將促使蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士訂立新承包協議，據此，目標集團將收購額外林地上所有茶園之經營權，並無償享有由此所得之收入，直至獲發8,000畝生態林地之相關林權證日期或相關承包協議有效期屆滿日期（以較早者為準）為止。由於在額外林地上採收之茶葉數量及品質會視乎天氣狀況、土壤質素、自然災害或其他外部因素（如所用肥料及除蟲劑等）而不時有變，故並無保證額外林地產出之茶葉與8,000畝生態林地產出者相同。

董事會函件

倘若目標集團日後取得8,000畝生態林地之相關林權證，則本公司將獲契諾承諾人授予認購期權及優先購買權，以收購額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權。根據認購期權，本公司有權於期權期間，按契諾承諾人與本公司共同挑選之獨立估值公司參照適用市價釐定之價格購買額外林地。根據優先購買權，於期權期間內，倘蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士接獲任何第三方所提出有關購買全部或任何部分額外林地之要約，則契諾承諾人會首先向本公司提呈以與該第三方提出者相同之條款及條件購買全部額外林地之權利。倘本公司決定不購買額外林地，則契諾承諾人可按不優於給予本公司者之條款向該第三方出售該部分額外林地。蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士將承諾不會而目標集團之控股股東各自亦承諾促使蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士不會出售或轉讓其於額外林地之權益、就有關權益設立產權負擔或以其他方式處置有關權益，惟根據認購期權及優先購買權下之條款進行者除外。

認購期權及優先購買權乃於目標集團獲發8,000畝生態林地之相關林權證後方可行使。向本公司授出有關權利旨在讓本公司有權選擇透過行使認購期權或優先購買權收購額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權而擴充產能。於取得8,000畝生態林地之相關林權證前，本集團不擬於收購事項完成後在8,000畝生態林地上採茶。因此，於收購事項完成起至取得8,000畝生態林地之相關林權證前之相隔期間，新承包協議將生效，而目標集團將無償承包新權利。於獲發相關林權證及糾正8,000畝生態林地之法律上的瑕疵後，本公司可選擇透過行使認購期權或優先購買權收購額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權而擴充本集團之產能。

董事會函件

由於按買方、本公司及目標集團之控股股東滿意之形式及內容簽立新轉讓協議及新承包協議（新轉讓協議之主要條款為蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士將收購額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權，而新承包協議之主要條款為目標集團將收購額外林地上所有茶園之經營權，並無償享有由此所得之收入，直至獲發8,000畝生態林地之相關林權證當日或相關承包協議有效期屆滿日期（以較早者為準）為止）以及取得額外林地批准均為收購事項之先決條件，故目標集團之控股股東、買方及本公司均對新轉讓協議及新承包協議之條款擁有控制權。倘未有落實新轉讓協議及新承包協議項下之交易，或未能取得額外林地批准，則本公司不會進行收購事項。

鑑於(1)從其他額外來源購買毛茶葉以取代8,000畝生態林地之茶葉所產生之最高額外成本僅分別佔目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度總營業額及除稅後純利約2.5%及5.2%；(2)倘若承包協議被裁定為不可強制執行並屬無效，則相關村民委員會很有可能是有過錯一方，並須就賠償負上全部責任；(3)倘若人民法院不受理目標集團針對相關村民委員會之訴狀或裁定相關村民委員會勝訴，或者相關村民委員會無法支付賠償，目標集團之控股股東同意就8,000畝生態林地之法律上的瑕疵所引致之一切損失向本公司作出賠償，以及收購額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權，並無償向目標集團發包新權利，直至獲發8,000畝生態林地之相關林權證當日或相關承包協議有效期屆滿當日（以較早者為準）為止；及(4)目標集團仍將繼續管理及保護2.95萬畝經濟林地，董事認為於進行收購事項後，8,000畝生態林地之法律上的瑕疵不會對本集團產生重大財務及營運影響。

董事會函件

申請8,000畝生態林地之相關林權證

就目標集團所知，相關村民委員會已向安溪縣林業局申請更改8,000畝生態林地之土地用途以及相關林權證，以遵守中國之法律及法規，而安溪縣林業局則會向更高層之政府機關徵求批准。於獲授有關更改批准後，相關村民委員會及目標集團將會申請林權證，以據此獲准於8,000畝生態林地上種茶。於最後實際可行日期，更改林地用途之批文仍在審批，尚未取得。經中國法律顧問所告知，倘符合有關法律及法規所列明有關上述更改及發出林權證之所有條件及規定，則村民委員會及目標集團在取得批文及林權證方面不會有任何法律阻礙。有關條件及規定主要包括（其中包括）更改土地用途應符合相關地區之林地規劃、村民委員會可提供有關防護林地之原批文。相關政府機關之全權酌情權及林地規劃之實際實施慣例乃是否批准更改8,000畝生態林地之土地用途及授出相關林權證之因素。申請結果無法切實預測。

於取得8,000畝生態林地之相關林權證前，本公司將不會於收購事項完成後在8,000畝生態林地上採茶。倘就8,000畝生態林地取得林權證及倘本公司已行使認購期權或優先購買權，則除額外林地外，本公司亦將於8,000畝生態林地上採茶，並將享有由此所得之收入。

生物資產

於最後實際可行日期，目標集團已將合共29,592.7畝茶樹確認為其生物資產。仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「估值師」，經擴大集團之估值師及獨立第三方）已編製目標集團生物資產之估值報告，並載於本通函附錄五。根據估值報告，目標集團生物資產於二零一三年三月三十一日之公平值約為人民幣272,400,000元。

董事會函件

董事注意到及審閱估值師釐定目標集團生物資產公平值所作之假設。主要假設其中包括茶樹之生命週期及通脹率。此外，董事注意到估值師於編撰估值報告時已依賴獲估值師委任之專業顧問（「**專業顧問**」）之意見。

經考慮(i)生物資產估值採用之貼現率乃參考市場估值公認基準得出；(ii)估值師及專業顧問已進行獨立實地考察，其中包括到訪所有種植基地，並對所建立之清單上隨機選出之14個種植基地（涉及合共127份林權證其中14份之林地，按林權證總數計佔超過10%，並佔目標集團於最後實際可行日期擁有之127份林權證所覆蓋種植基地總面積逾10%）進行詳細調查及量度，以核實本公司所提供之茶樹數據及描述（詳情請參閱本通函附錄五「實地調查」一節）；(iii)估值師按照國際會計準則第41號及參照國際估值準則委員會頒佈之國際估值準則進行估值；(iv)本通函附錄五所披露估值師在生物資產估值方面之資格及經驗；(v)本通函附錄五「委任茶業專家」一節所披露之專家顧問背景及經驗；(vi)本通函附錄五「估值假設」一節所披露估值師作出之假設基準，董事認為(a)貼現率就估值報告而言屬適當；(b)實地考察範圍屬公平合理；(c)專家顧問之意見屬可靠；(d)假設屬公平合理；及(e)目標集團生物資產之估值屬公平合理。

茶農

目標集團已與茶農訂立服務合約，據此，茶農負責於目標集團種植基地之指定植區種植茶株、採收茶葉並將茶葉加工成毛茶。服務合約一般為期三年。目標集團直接向茶農支付服務費，有關服務費主要按茶農於各收茶季節交付目標集團之毛茶數量及品質以及茶農負責之種植基地英畝面積計算。服務費以現金形式支付予有關茶農。目標集團免費向彼等提供所需肥料及除蟲劑。

於最後實際可行日期，目標集團已與1,110戶茶農訂立服務合約。

董事會函件

此外，目標集團聘用若干茶農擔任植區監察員，主要負責於指定植區監督其他茶農之種植工作及茶株品質。目標集團與植區監察員訂立僱傭合約，並向彼等支付月薪，作為彼等以茶農身份獲付費用以外之薪金。目標集團亦不時自行或委聘外部顧問為植區監察員進行培訓，以提高彼等對除蟲劑及肥料使用、茶葉加工品質及安全之知識。植區監察員其後將有關知識傳授予受彼等監察之茶農。

除付予植區監察員之薪金、付予茶農之費用以及免費供應除蟲劑及肥料外，目標集團之董事已確認，(i)目標集團不會向茶農提供任何補貼或貸款；(ii)目標集團不會視茶農為僱員，目標集團有關僱員之內部政策及規則亦不適用於茶農；及(iii)茶農為目標集團之獨立第三方。經中國法律顧問所告知，除本身之僱員外，上述茶戶之茶農不被視為目標集團僱員，因此，目標集團不必為茶農購買社會保險及安排住房公積金。然而，為向茶農提供更佳工作條件，目標集團已透過村民委員會為茶農投購農村合作醫療保險。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，茶農之總服務費（付予植區監察員之薪金除外）分別約為人民幣123,200,000元、人民幣153,100,000元及人民幣147,800,000元，分別佔同期間目標集團總銷售成本81.3%、81.4%及73.5%。

季節性

目標集團之銷售受季節性因素影響。目標集團毛茶通常於收茶季節錄得較高銷量。銷量較高主要反映批發商及茶都客戶訂單增加。就目標集團之精製茶業務而言，目標集團通常於春收及秋收季末錄得較高銷量，期間，目標集團會將精選鐵觀音毛茶進一步加工成鐵觀音精製茶以供銷售。目標集團精製茶之銷售亦跟隨中國零售行業之傳統季節性購物模式，在假日錄得較高銷量，此時客戶會購買目標集團產品作消費或企業／商務禮品或個人禮品。目標集團之銷售亦會在一年當中因若干其他原因（包括可能影響採收品質、數量及時間之天氣狀況、目標集團增開新零售店之時間以及廣告及推廣活動之時間等）而波動。

品質監控

目標集團已在其生產過程中採取多項品質監控措施：

- 種植基地：目標集團聘用若干茶農擔任植區監察員，負責於指定植區監督其他茶農之種植工作及茶株品質。此外，目標集團從獲得必要認證並已向目標集團提供除蟲劑及／或肥料配方及檢測報告之供應商中挑選除蟲劑及肥料供應商。
- 毛茶：目標集團之評茶師及植區監察員會檢驗茶農交付之毛茶之整體形態。目標集團擁有一個由經認證評茶師組成之團隊，彼等採用感官品鑑方式判定及評價毛茶特性及品質。毛茶乃按照其外觀形態及內在品質（如沏茶後之香氣、味道、茶色及茶葉形態）分為不同等級。
- 精製茶：經目標集團或外部加工承包商撿除茶梗後，目標集團之品質監控團隊會檢驗精製茶之整體形態。此外，目標集團不時將精製茶樣本送呈外部檢測中心檢測，測試是否符合與茶有關之國家食品標準。目標集團按適合各種毛茶及精製茶茶葉之溫度儲存毛茶及精製茶。

知識產權

目標集團之品牌坪山名茶已於香港及中國註冊為商標。於最後實際可行日期，目標集團擁有已於中國註冊之15項商標；另擁有一項已於香港註冊之商標（具有九個類別）。已註冊之商標不會轉讓予本集團，會保留於目標集團名下。倘完成買賣待售股份，則本公司將成為該等商標之最終實益擁有人。

此外，目標集團獲安溪縣茶業總公司（一家由安溪縣人民政府成立之企業）授權於目標集團鐵觀音產品使用安溪鐵觀音證明商標認證標識（中國地理標誌），至二零一三年十二月為止。

董事會函件

目標集團之董事確認，於往績記錄期間，目標集團概無因侵犯第三方商標、版權、專利或其他知識產權而遭提出申索或出現糾紛。

僱員

目標集團與僱員之關係

目標集團之董事相信，目標集團僱員為其最寶貴之資產，為目標集團成功作出巨大貢獻。目標集團為其僱員提供內部培訓及由外部顧問進行之培訓，以增進彼等有關係之知識並提升彼等之銷售及營銷技巧。

於往績記錄期間，目標集團並無因勞資糾紛而妨礙目標集團業務營運。目標集團之董事認為目標集團與其僱員維繫良好關係。

全職僱員

於二零一零年、二零一一年、二零一二年十二月三十一日，目標集團分別有合共264、497及373名全職僱員，而員工成本分別約為人民幣9,600,000元、人民幣15,900,000元及人民幣15,800,000元。

目標集團之酬金政策乃按個別僱員表現及中國薪金趨勢而定。

目標集團根據香港監管規定為香港僱員投購僱員補償保險（包括工傷保險）。

目標集團為其中國僱員支付社會保險及住房公積金之詳情，請參閱本通函「目標集團之業務－法律訴訟及合規事宜－社會保險」一節。

臨時僱員及茶農

目標集團茶葉產品之種植及生產有季節性。為滿足密集之季節性用工需要，目標集團於收茶季節不時僱用額外臨時工從種植基地收茶。中國法律顧問告知，除工傷保險外，目標集團毋須為其臨時僱員辦理其他社會保險。

董事會函件

有關茶農之詳情，請參閱本通函「目標集團之業務－生產－茶農」一節。

保險

目標集團為其機動車投保，但並無購買物業、機器、設備、存貨及生物資產保險、第三方責任保險、產品責任保險或業務中斷保險。目標集團之董事確認，投購此等保險並非中國一般行業慣例（物業保險除外）。目標集團之董事認為，在中國購買產品責任保險之成本高昂。目標集團對生產設有嚴格之品質監控制度。有關品質監控制度之進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之業務－品質監控」一節。此外，目標集團之董事確認，於往績記錄期間內，目標集團並未出現任何可能對其財務狀況或經營業績造成重大不利影響之產品糾紛、產品回收或退貨事件，亦無收到客戶或消費者因食用或使用目標集團茶葉產品所產生或與之有關之任何責任而提起之任何重大申索，從而對目標集團之品牌形象造成重大負面影響。目標集團之董事進一步確認，目標集團之茶葉產品於往績記錄期間概無遭受品質方面之政府制裁。基於上述原因，目標集團之董事認為並無必要投購產品責任保險。

土地及樓宇

香港租賃

於最後實際可行日期，目標集團已於香港租用一項物業，目前用作其茶葉產品於香港之廣告及宣傳媒介。目標集團將於全面遵守中國有關出口精製茶至香港之適用法規後，使用該物業作零售用途，有關進一步詳情載於「風險因素－有關目標集團之風險－目標集團並無遵守中國有關出口精製茶至香港之法規」一節。

中國物業權益

除對位於中國福建省安溪縣大坪及西坪之茶株種植基地之使用權外，目標集團擁有位於中國福建省泉州市安溪縣大坪鄉萍州村一幅地盤面積約6,333平方米之土地之國有土地使用權證，以及兩幢總建築面積約1,737.42平方米之樓宇之房屋所有權證。該等土地及樓宇主要用作目標集團之生產及研究中心。根據上述國有土地使用權證之使用權類型為劃撥土地使用權。然而，目標集團經營之業務並不符合於二零零一年十月二十二日生效之劃撥用地目錄。因此，目標集團已申請將劃撥土地使用權變更為出讓土地使用權，有關申請已獲安溪縣國土資源局於二零一一年九月二十一日批准。然而，目標集團需支付土地出讓金約人民幣400,000元。否則，目標集團可能無法繼續使用該土地。經中國法律顧問所告知，鑑於目標集團變更劃撥土地使用權之申請已獲批准，目標集團就取得具有適當使用權類型（即出讓土地使用權）之國有土地使用權證採取之手續將僅屬行政手續，故將劃撥土地更改為出讓土地方面並無任何法律障礙。

目標集團為預備日後擴張產能，已取得一幅位於中國福建省泉州市安溪縣過溪村A13片、總地盤面積約33,362平方米之土地之土地使用權證。目標集團擬於該幅土地上興建四幢樓宇，作為其新生產及包裝中心、辦公室及員工宿舍，總建築面積約為44,755平方米，並於二零一三年底前將生產中心及辦公室遷至該幢樓宇，惟上述建設工程須待有關政府機關進一步批准。目標集團已開始於該幅土地上施工。就有關建設工程而言，目標集團已取得建設用地規劃許可證及安溪縣發展和改革局之批文。

目標集團已向安溪縣住房和城鄉規劃建設局申領建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。根據安溪縣住房和城鄉規劃建設局所發出日期為二零一三年一月十七日之確認書，安溪縣住房和城鄉規劃建設局確認接獲目標集團有關該等許可證之申請，批准項目規劃及施工，並確認不會就於獲發相關許可證前開展建設工程對福建大自然徵收任何罰金。

董事會函件

於最後實際可行日期，目標集團於中國租用31項物業，主要用作由其經營之零售店，其餘則由目標集團主要用作辦公室物業、倉庫及員工餐廳。

法律訴訟及合規事宜

法律程序

於最後實際可行日期，目標集團並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，目標集團之董事亦不知悉目標集團有任何未了結或面臨任何或會對目標集團業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響之訴訟、仲裁或申索。

合規事宜

經中國法律顧問所告知，目標集團已就業務經營取得所有必要執照、許可證或證書，且於往績記錄期間，除本通函內「風險因素」一節所披露者外，目標集團已遵守適用於目標集團業務之所有相關中國法律、法規及規則。

與食品行業有關之法律及法規

福建大自然、福建大坪及福建大坪之茶都分公司分別取得由安溪縣工商行政管理局所發出日期為二零一三年三月二十二日之確認書，而泉州坪山取得由晉江市工商行政管理局所發出日期為二零一三年四月十一日之確認書，確認由上述各間公司註冊成立起至有關確認書日期，該等公司各自(i)已於產品流通過程中遵守國家及地方有關質量監督及管理之法律、法規及條文；(ii)已合法經營，並無違法經營；(iii)已出售產品符合產品品質標準；(iv)未曾發生因產品品質問題引致之任何財產損害或人身傷害；(v)未曾違反有關產品品質之任何法律、法規或條文，亦無被施加任何處罰或罰款；及(vi)未曾就產品品質與該政府機關發生糾紛。

董事會函件

遼寧坪山取得由鞍山市工商行政管理局所發出日期為二零一三年三月二十五日之確認書，確認由其註冊成立起至二零一三年三月二十五日，該公司(i)已於產品流通過程中遵守國家及地方有關質量監督及管理之法律、法規及條文；(ii)已合法經營，並無違法經營；(iii)已出售產品符合產品品質標準；(iv)未曾發生因產品品質問題引致之任何財產損害；及(v)未曾違反有關產品品質之任何法律、法規或條文，亦無被施加任何處罰或罰款。

福建大自然、福建大坪及福建大坪之茶都分公司分別取得由安溪縣衛生局所發出日期為二零一三年三月二十二日之確認書，確認由上述各間公司註冊成立起至二零一三年三月二十二日，該等公司各自(i)已於生產及營運過程中遵守國家及地方有關食品衛生監督及管理之法律、法規、規章及條文；(ii)已合法經營，並無違法經營；(iii)已出售產品符合食品衛生標準；(iv)未曾發生因食品衛生問題引致之任何財產損害或人身傷害；(v)未曾違反有關食品衛生之任何法律、法規或條文，亦無被施加任何處罰或罰款；及(vi)未曾就食品衛生與該政府機關發生糾紛。

福建大自然、福建大坪及福建大坪之茶都分公司分別取得由安溪縣質量技術監督局所發出日期為二零一三年三月二十二日之確認書，確認由上述各間公司註冊成立起至二零一三年三月二十二日，該等公司各自(i)已於生產過程中遵守國家及地方有關質量技術監督及管理之法律、法規、規章及條文；(ii)已合法經營，並無違法經營；(iii)已製造或出售產品符合質量技術監督標準；(iv)未曾發生因產品品質問題引致之任何財產損害或人身傷害；(v)未曾違反有關產品質量技術監督之任何法律、法規或條文，亦無被施加任何處罰或罰款；及(vi)未曾就產品質量技術監督與該政府機關發生糾紛。

陝西坪山已取得由西安市質量技術監督局高新技術產業開發區分區所發出日期為二零一三年三月二十六日之確認書，確認由二零一一年五月至二零一三年三月，該政府機關未曾接獲任何涉及陝西坪山之投訴或報告，而陝西坪山未曾被該政府機關作出任何懲罰。

於最後實際可行日期，中國法律顧問並不知悉目標集團有存在任何有關食品行業之相關法律及法規之不合規情況。

董事會函件

社會保險及住房公積金

根據中國有關勞動事宜之法律，僱員及僱主均須向社會保險及住房公積金供款。

社會保險主要受《中華人民共和國社會保險法》規管，有關法律規定中國境內僱主及僱員須根據相關法律投保社會保險及供款，包括基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險。

住房公積金主要受《住房公積金管理條例》規管，據此，中國企業須向住房公積金管理中心登記，再於指定銀行為其僱員開立住房公積金賬戶，根據相關法律與其僱員共同向公積金供款。

陝西坪山（為目標集團其中一間附屬公司）已於二零一三年三月一日完成向當地部門登記社會保險。於登記前，陝西坪山並未為其僱員支付社會保險費約人民幣50,000元。經中國法律顧問所告知，於二零一三年三月一日前，未有支付社會保險之最高罰金約為人民幣200,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度除稅後純利約0.1%。

於二零一零年一月一日前，福建大自然及福建大坪為少數僱員支付社會保險供款。於二零一零年九月三日，福建大自然及福建大坪分別接獲安溪縣社會勞動保險管理中心發出之確認函，確認該局不能接納追溯支付二零一零年前年度任何未付社會保險費，而福建大自然或福建大坪不會就未付保費事宜受到懲罰。根據安溪縣人力資源和社會保障局發出日期為二零一三年一月二十一日及二零一三年二月二十二日之確認函，福建大自然及福建大坪自二零一零年一月一日起已為僱員支付所有相關社會保險，而該局並不知悉任何未有遵守中國任何勞動法律或法規之情況。

董事會函件

於二零一零年十二月前，福建大自然及福建大坪並無為其僱員支付住房公積金供款。於二零一三年三月五日，福建大自然及福建大坪各自已接獲泉州市住房公積金管理中心安溪縣管理部發出之確認函，確認福建大自然及福建大坪已分別自二零一零年十二月起妥為就其僱員支付住房公積金。

福建匯典自二零一一年註冊成立以來，一直為其僱員妥為向住房公積金及社會保險供款，惟不包括下文所述已放棄社會保險及／或住房公積金供款福利之僱員。

中國法律顧問告知，於二零一三年四月三十日，福建大自然、福建大坪及福建匯典分別有28.3%、78.7%及43.2%僱員已放棄彼等收取福建大自然、福建大坪或福建匯典之社會保險及／或住房公積金供款之福利，並分別承諾不會就此向各該等公司提出任何申索。

經中國法律顧問所告知，上述確認不會免除福建大自然、福建大坪及福建匯典為有關僱員作出社會保險及住房公積金供款之責任，除非福建大自然、福建大坪或福建匯典之僱員登記為農村家庭，則根據中國法律，公司無需為該等僱員作出住房公積金供款。倘若出現糾紛，人民法院可能要求福建大自然、福建大坪及福建匯典重新支付該等供款以保障僱員權利，而該等公司可能會因任何逾期供款而遭施以處罰或處以罰金。

產品檢測

於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度各年，相關政府機關已安排透過收集目標集團毛茶葉及精製茶葉樣本，抽樣檢測產品。除抽樣檢測外，目標集團亦已自行開展自願檢測，以作為品質監控程序之一環。茶葉品質會視乎天氣狀況、土壤質素、自然災害或其他外部因素（如所用肥料及除蟲劑等）而不時有變。

董事會函件

由相關政府機關安排之產品檢測之全部結果均顯示目標集團毛茶葉及精製茶葉之樣本符合相關產品品質及技術標準。自願檢測之檢測結果大致上令人滿意，惟若干於二零一一年收集之茶葉樣本之檢測結果顯示，稀土水平超出根據《污染物限量》規定之上限水平。然而，所檢驗樣本之茶水並未測出有任何稀土。至於二零一二年進行自願檢測之檢測結果，所有樣本之稀土水平均低於上限水平。

就目標集團之董事所知，稀土乃不溶於水，而於二零一一年就樣本茶水進行之產品檢測中未有測出任何稀土，亦證實上述見解。於二零一零年八月四日，中華人民共和國衛生部發出諮詢文件，當中建議撤除《污染物限量》中有關食品之稀土水平限制。如中華人民共和國衛生部於上述諮詢文件之編製說明中闡述，建議撤除限制之其中一個理由為國際食品法典委員會、澳洲、日本、美國及台灣所採納之標準中並無指明任何食品之稀土水平。再者，根據安溪縣質量技術監督局（監督目標集團業務之品質控制之直接政府部門）所發出日期為二零一一年七月二十八日之確認函及安溪縣衛生局所發出日期為二零一二年十二月十日之確認函，在實施《新污染物限量》前，兩局安排之產品檢測中將會剔除茶葉產品之稀土水平檢測，亦不會就此處以任何罰金或罰款。

根據於二零一三年六月一日生效之《新污染物限量》，有關食品之稀土水平限制與《污染物限量》所規定者相同。經中國法律顧問所告知，安溪縣質量技術監督局及其他相關中國部門可能開始安排從目標集團之茶葉樣本中抽樣進行產品抽樣檢測（包括稀土檢測），並就任何不合規情況作出處罰。然而，由於相關政府機關安排之所有產品檢測結果及於二零一二年自願檢測之檢測結果顯示，目標集團之毛茶葉及精製茶葉之樣本之稀土水平均低於上限水平，故經中國法律顧問所告知，實施《新污染物限量》在任何方面均不會對目標集團之茶生產或銷售構成影響。

董事會函件

安溪縣質量技術監督局已向福建大自然發出日期為二零一二年十一月十六日之確認書，而安溪縣農業與茶果局（統稱「兩局」）亦已分別向福建大自然、福建大坪及福建大坪之茶都分公司發出日期為二零一二年六月十三日之確認書，確認(i)由上述各間公司註冊成立日起，該等公司各自已於生產過程中遵守國家及地方有關產品品質及／或技術監督之法律及法規，及／或上述各間公司已合法經營；(ii)已生產或出售產品符合相關產品品質及／或技術標準；(iii)兩局並未知悉因產品品質引致之任何財產損害或人身傷害事件；(iv)福建大自然及／或福建大坪及／或福建大坪之茶都分公司未曾違反有關產品品質及／或技術監督之任何法律或法規，亦無因有關違規而被兩局施加任何處罰或罰款；及(v)兩局與福建大自然及／或福建大坪及／或福建大坪之茶都分公司之間未曾就產品品質及／或技術監督發生糾紛。

鑑於上文所述，董事認為二零一一年之樣本為獨立事件，並不代表目標集團整個產品系列。於二零一二年，政府機關抽樣進行檢測及自願檢測結果正常，足證二零一一年樣本並不代表目標集團之整體產品品質。兩局發出之確認書亦顯示目標集團之產品符合相關國家標準，兩局亦未曾就此對目標集團處以罰金或罰款。此外，經目標集團之董事所確認，並無任何人士就產品品質提出任何申索或作出任何投訴，所檢驗之茶水中亦未測出任何稀土。因此，董事深信目標集團之產品整體符合食品安全規定。

目標集團並無遵守中國有關出口精製茶至香港之法規

就目標集團香港零售店之營運而言，於往績記錄期間，目標集團並無按照中國法律就在其香港零售店出售產品取得相關證書，亦無辦理必要之登記、存檔或報關規定及程序。有關進一步詳情，請參閱本通函「風險因素－有關目標集團之風險－目標公司並無遵守中國有關出口精製茶至香港之法規」一節。

董事會函件

目標集團之董事估計，自其香港零售店於二零一零年八月開業以來，目標集團一直未有遵守上述中國之海關法律及法規，而目標集團出口至香港之精製茶總值約人民幣20,000元。經目標集團董事確認，自二零一二年十一月起，香港零售店一直用作於香港宣傳目標集團品牌坪山名茶，並無銷售精製茶。因此，自二零一二年十一月以來並無就精製茶產生任何銷售所得款項。經中國法律顧問所告知，目標集團可能面臨之最高罰款應不超過人民幣300,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度除稅後純利約0.2%。於最後實際可行日期，目標集團並無就此接獲任何處罰或懲罰通知。

目標集團之董事進一步確認，自二零一零年十月二十五日起，目標集團不再將精製茶出口至香港，且僅於完全遵守上述中國海關法律及法規之情況下，方會於目標集團之香港零售店恢復銷售其精製茶。目標集團之控股股東已同意就目標集團因未有遵守中國海關法律及法規而蒙受之任何損失及損害，共同及各別向本公司、買方及目標集團旗下任何成員公司作出彌償。目標公司現正申請有關衛生註冊證書，並辦理相關存檔及登記手續。

自二零一一年十二月以來，目標集團已向香港食物環境衛生署登記為食物進口商／食物分銷商。於二零一二年十一月十九日，豐亞於二零一零年八月十日及二零一零年十月二十五日就進口精製茶至香港向香港海關呈交兩項進口報關，並已支付適用之逾期罰金。然而，按照香港法例第60E章《進出口（登記）規例》第4(6)條，豐亞無合理辯解而未有在或忽略在進口日期後14天內呈交進口報關，即有可能犯罪，一經循簡易程序定罪，可處罰款1,000港元。於最後實際可行日期，目標公司之董事確認，豐亞自二零一零年十月二十五日最後一次進口精製茶至香港以來，未有進口任何茶至香港。

環保事宜

目標集團須遵守中國有關大氣、水及固體廢棄物污染、使用農藥及限制佔用農業用地傾倒或存放固體廢棄物之環境法律、法規及規則。有關適用於目標集團之環境保護法律及法規之進一步資料，請參閱本通函「監管概覽－與環境保護有關之法律及法規」一節。

董事會函件

目標集團之董事已確認，於往績記錄期間，目標集團概無接獲有關未有遵守環境法律及法規之任何通知。此外，經中國法律顧問所告知，福建大自然及福建大坪已分別接獲安溪縣環境保護局所發出日期為二零一三年二月二十二日之確認書，確認於過去三年，(i)福建大自然及福建大坪製造之環境廢料符合中國有關環境廢料之國家標準；及(ii)該局未有因該等公司違反有關環境保護之法律或法規而對該等公司徵收任何罰金或罰款。經中國法律顧問所告知，福建匯典亦已接獲廈門市環境保護局同安分局所發出日期為二零一三年三月十一日之確認書，確認（其中包括）(i)福建匯典已完成環境影響評估及已清付規定之環境廢料排放費；及(ii)該局未有識別出福建匯典截至該確認書日期違反任何有關環境保護之法律或法規。

工作場所安全

目標集團須遵守中國有關工作場所安全之各項法律、法規及規則。有關適用於目標集團而與工作場所安全有關之法律及法規之進一步資料，請參閱本通函「監管概覽－與生產安全有關之法律及法規」一節。

目標集團之董事已確認，於往績記錄期間，目標集團於經營過程中並無涉及任何導致死亡或嚴重人身傷害之事故。福建大自然及福建大坪已分別接獲安溪縣安全生產監督管理局所發出日期為二零一二年六月十三日之確認書，確認於過去三年，(i)該局未有識別出福建大自然及福建大坪違反任何有關工作安全之法律及法規或涉及任何生產安全意外；及(ii)該局未有對該等公司徵收任何罰金或罰款。福建匯典已接獲西柯鎮安監局所發出日期為二零一一年八月十二日之確認書，確認（其中包括）(i)該局未有識別出福建匯典自向該局登記以來違反任何有關工作安全之法律或法規或有任何潛在安全危害；及(ii)福建匯典並未發生任何生產安全意外。

統計登記證

經中國法律顧問告知，國家統計局或其地方統計部門要求登記企業提供統計數據作國家經濟及社會發展分析用途，乃正常行政管理常規。統計登記證於向相關統計部門辦妥登記手續後向企業發出。經中國法律顧問告知，較高級（即福建省及泉州市）國家統計局曾口頭確認須要辦理上述統計登記。然而，當目標集團向縣級國家統計局相關地方統計部門提交目標集團於中國之有關附屬公司之統計登記證申請時，有關部門口頭回覆無需作出有關申請或已拒絕受理有關申請。鑑於縣級國家統計局為統計登記證申請之主管政府機關，而授出有關批准之權利歸屬於縣級國家統計局相關地方部門，而非福建省及泉州市國家統計局，目標集團於最後實際可行日期尚未取得有關證書。目標公司已向買方及本公司承諾，目標公司將促使其中國附屬公司於縣級國家統計局要求時申請統計登記。中國法律顧問進一步告知，統計登記證並非目標集團經營業務之必要許可證，且未有取得有關統計登記證不會對目標集團之業務營運造成任何重大不利法律影響。中國法律顧問進一步告知，倘若上述統計部門日後改變態度，並要求目標集團完成有關登記，而目標集團不能及時完成登記，目標集團或會因有關不合規情況被處以罰款最高人民幣900,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之純利約0.5%。鑑於上文所述，董事認為經擴大集團之業務、財務狀況及經營業績將不會受到重大不利影響。

C. 行業概覽

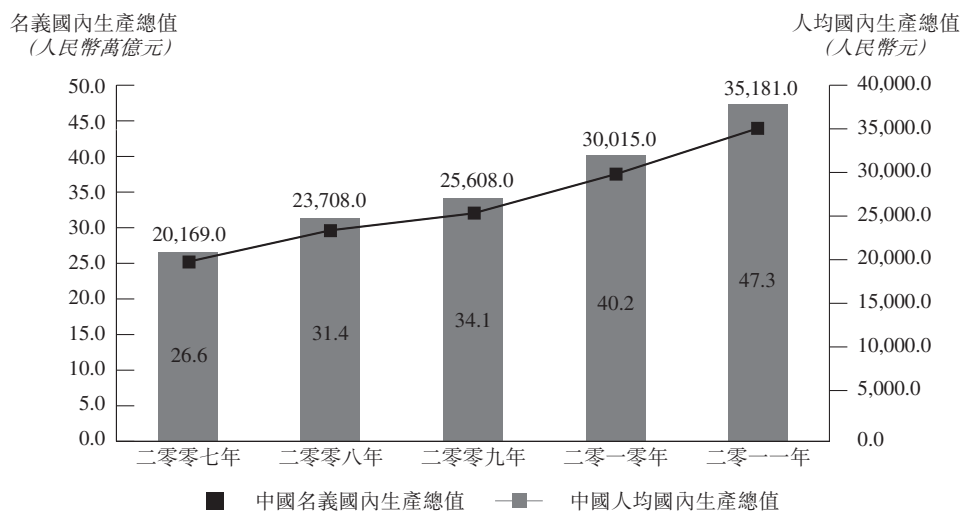
本節載有關於中國經濟及目標集團經營行業之資料、預測及統計數據。董事相信，該等資料來源乃有關資料之合適來源，且已合理審慎摘錄及轉載該等資料。董事並無理由相信該等資料屬錯誤或誤導，或遺漏致令該等資料在任何重大方面出現錯誤或誤導成份之任何事實。部份該等資料及數據乃經董事摘自公開政府及官方來源以及本公司委託獨立第三方Euromonitor International編製之報告，該報告未經本公司、財務顧問、聯席獨立財務顧問或彼等或吾等之任何董事、聯屬人士、顧問或其他參與收購事項之有關各方獨立核實。此外，該等摘自中國政府來源之資料未必與中國境內外第三方所編撰之資料一致。董事對本通函所載任何政府或官方資料之正確性或準確性概不發表任何聲明。因此，閣下不應過份依賴該等資料。然而，董事於轉載及摘取該等資料時已採取合理審慎之態度。

中國經濟

中國經濟增長強勁

自一九七零年代後期中國政府開始實行改革及市場開放政策以來，中國經濟突飛猛進。過去三十年，中國經濟持續強勁穩定增長，成為全球最大經濟體之一。按照國家統計局之資料，中國於二零零七年至二零一一年之名義國內生產總值由人民幣26.6萬億元增至人民幣47.3萬億元，而人均國內生產總值則由人民幣20,169.0元增至人民幣35,181.0元，複合年增長率分別約為17.1%及16.5%。下圖列示二零零七年至二零一一年中國名義國內生產總值及人均國內生產總值之增長。

中國名義國內生產總值及人均國內生產總值



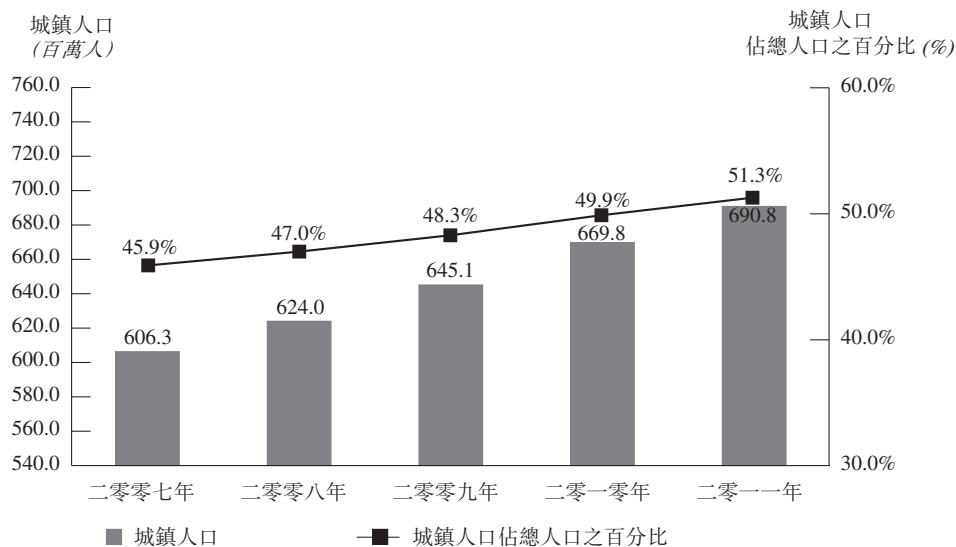
資料來源：國家統計局

城市化進程加快及可支配收入增加

伴隨中國工業化及經濟增長，農村人口遷往市區，鄉鎮發展為城市，從而加快了城市化進程。按照國家統計局之資料，中國城市總人口由二零零七年之606,300,000人增至二零一一年之690,800,000人，四年間之增幅達到12.2%。同期，城鎮人口佔總人口之百分比由45.9%增至51.3%，預計在未來十年間仍會保持快速增長。下圖列示於所示期間末中國之城鎮總人口及城鎮人口佔總人口之百分比。

董事會函件

中國人口

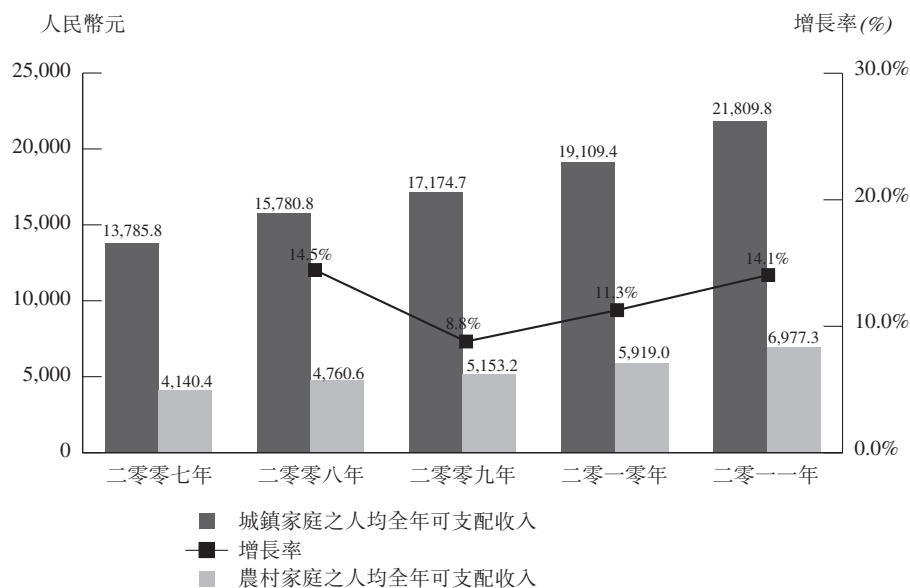


資料來源：國家統計局

隨着中國經濟快速增長，可支配收入顯著增長。按照國家統計局之資料，二零零七年至二零一一年，中國城鎮家庭人均全年可支配收入由人民幣13,786.0元增至人民幣21,810.0元，複合年增長率為12.2%。同期，中國農村家庭人均全年可支配收入由人民幣4,140.0元增至人民幣6,977.0元，複合年增長率為13.9%。下圖載列二零零七年至二零一一年中國城鎮家庭之人均全年可支配收入及其按年增長率，以及農村家庭之人均全年可支配收入。

董事會函件

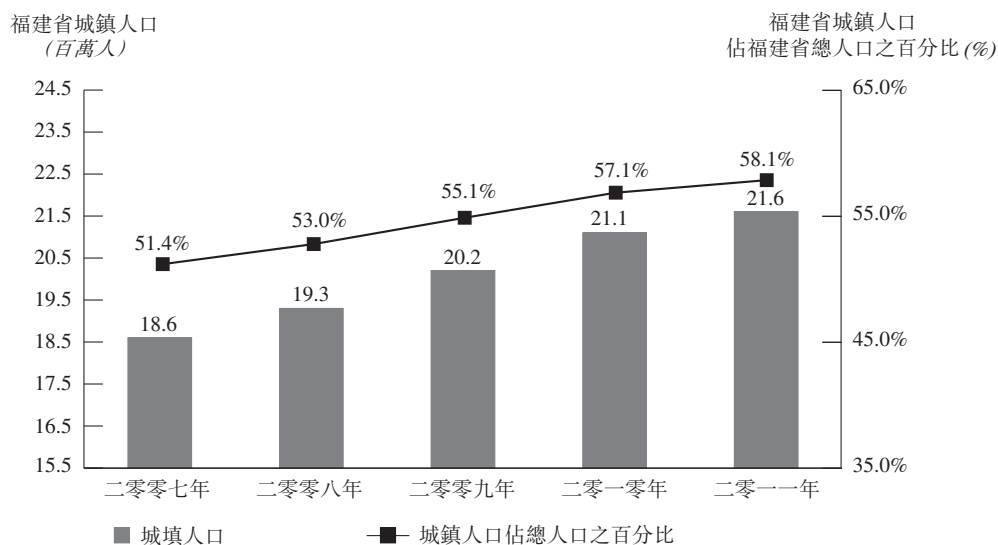
中國城鎮家庭人均全年可支配收入及其按年增長率以及農村家庭人均全年可支配收入



資料來源：國家統計局

按照福建省統計局之資料，二零一一年福建省之總人口達37,200,000人。下表列示於所示期間末福建省城鎮總人口及福建省城鎮人口佔福建省總人口之百分比。

福建省人口

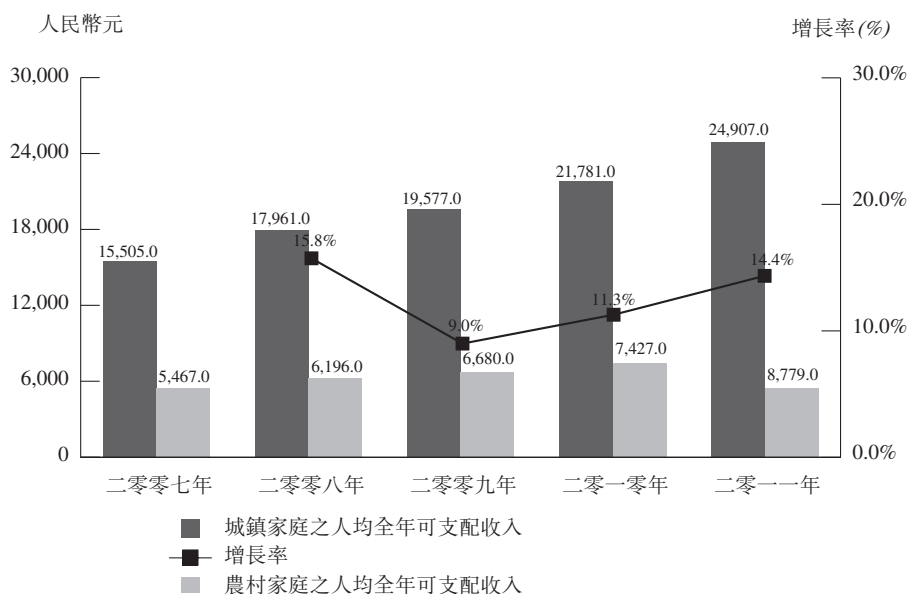


資料來源：福建省統計局

董事會函件

按照國家統計局及福建省統計局之資料，福建省城鎮家庭及農村家庭之人均全年可支配收入均高於全國水平。於二零零七年至二零一一年，福建省城鎮家庭之人均全年可支配收入由人民幣15,505.0元增至人民幣24,907.0元。同期，福建省農村家庭之人均全年可支配收入由人民幣5,467.0元增至人民幣8,779.0元。下圖載列二零零七年至二零一一年福建省城鎮家庭之人均全年可支配收入及其按年增長率以及農村家庭之人均全年可支配收入。

福建省城鎮家庭人均全年可支配收入及其按年增長率；農村家庭人均全年可支配收入



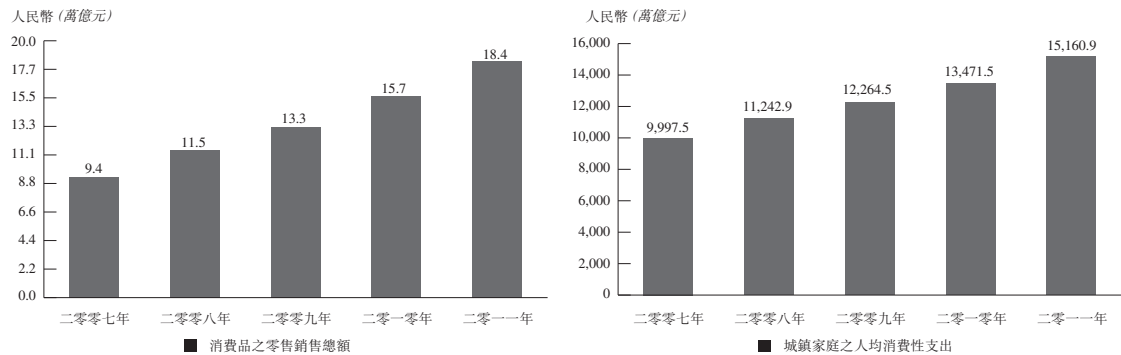
資料來源：國家統計局及福建省統計局

消費增長強勁

個人收入不斷增長及城市化進程日益加快，大大推動中國消費性支出。按照國家統計局之資料，中國消費品之零售銷售總額由二零零七年之人民幣9.4萬億元增至二零一一年之人民幣18.4萬億元，複合年增長率為18.4%，而同期中國城鎮家庭之人均消費性支出由人民幣9,997.5元增至人民幣15,160.9元，複合年增長率為11.0%。下圖列示二零零七年至二零一一年中國消費品之零售銷售總額及中國城鎮家庭之人均消費性支出。

董事會函件

中國消費品零售銷售總額及中國城鎮家庭人均消費性支出



資料來源：國家統計局

國內中國茶業

中國茶業可大致分為以下兩大類：毛茶及精製茶。

毛茶：茶農採摘茶葉並加工為毛茶。

精製茶：毛茶經去除可見雜質、細粉及細碎茶葉後加工成精製茶。

毛茶

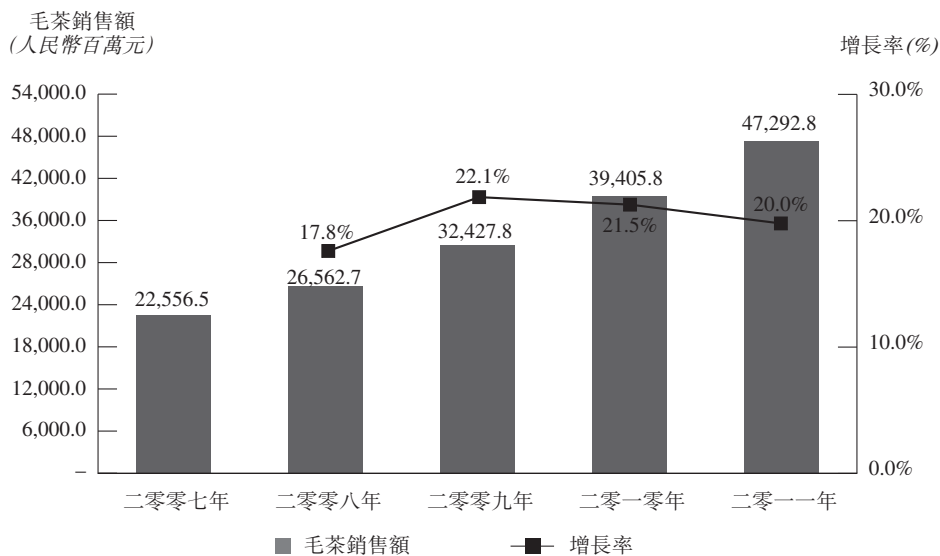
(i) 市場概覽

根據Euromonitor International報告，中國毛茶銷售額由二零零七年之人民幣225.565億元增至二零一一年之人民幣472.928億元，複合年增長率為20.3%。同樣地，中國毛茶銷量由二零零七年之797,800.0噸增至二零一一年之1,162,900.0噸，複合年增長率為9.9%。

董事會函件

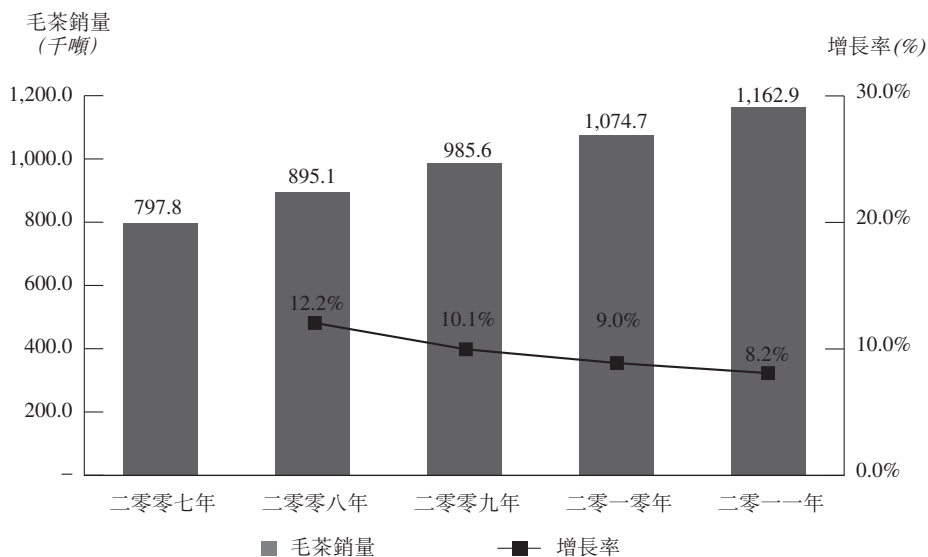
下圖列示二零零七年至二零一一年分別以銷售額及銷量計算之中國毛茶市場之市場規模及按年增長率。

二零零七年至二零一一年以銷售額計算之中國毛茶市場
過往市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

二零零七年至二零一一年以銷量計算之中國毛茶市場
過往市場規模及按年增長率

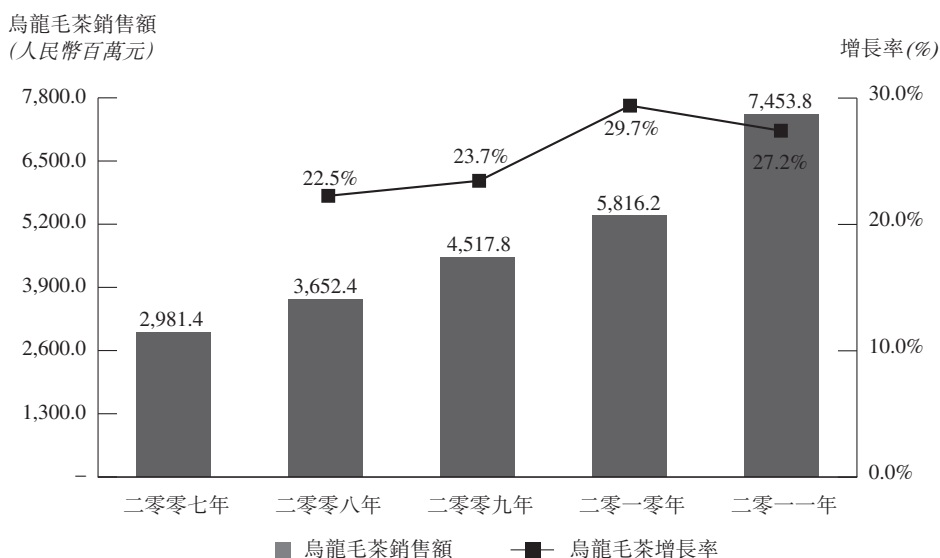


資料來源：Euromonitor International

董事會函件

於二零一一年，烏龍茶佔據中國毛茶銷售額及銷量第二位。以銷售額計算，中國烏龍毛茶總市場份額由二零零七年之13.2%增至二零一一年之15.8%，二零一一年之銷售額達人民幣74.538億元。同樣地，中國烏龍毛茶銷量由二零零七年之102,800.0噸增至二零一一年之158,100.0噸，複合年增長率為11.4%。下圖列示二零零七年至二零一一年分別以銷售額及銷量計算之中國烏龍毛茶市場之市場規模及按年增長率。

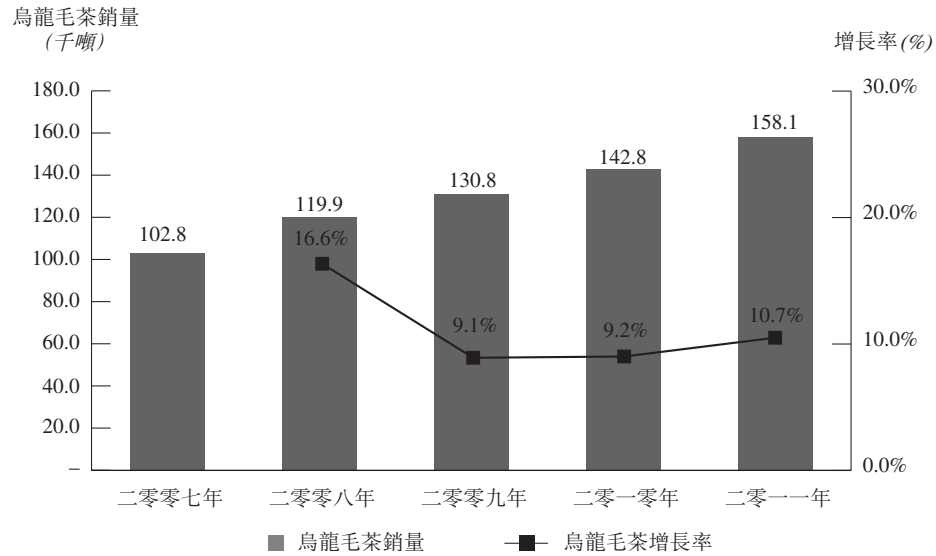
二零零七年至二零一一年以銷售額計算之中國烏龍毛茶市場
過往市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

董事會函件

二零零七年至二零一一年以銷量計算之中國烏龍毛茶市場 過往市場規模及按年增長率



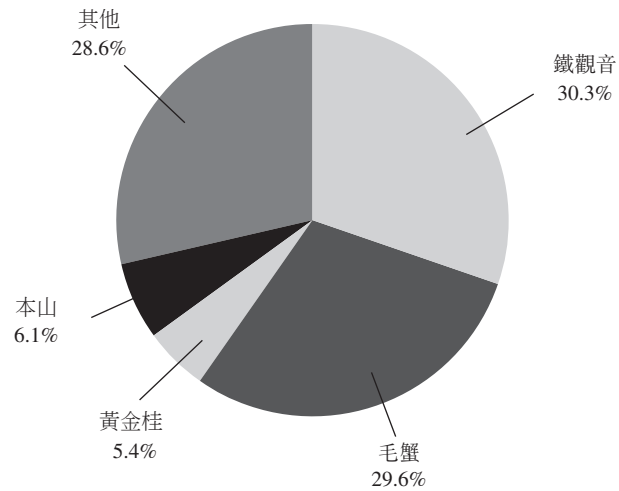
資料來源：Euromonitor International

烏龍茶分為五個品種，即鐵觀音、毛蟹、黃金桂、本山及其他，以銷售額計算，當中主要品種為鐵觀音，而以銷量計算，則為毛蟹。於二零一一年，以銷售額計算，鐵觀音佔烏龍茶行業30.3%，烏龍茶行業中鐵觀音總市場規模達人民幣22.552億元。毛蟹銷量由二零零七年之45,900.0噸增至二零一一年之70,800.0噸，佔烏龍茶行業之44.8%。

董事會函件

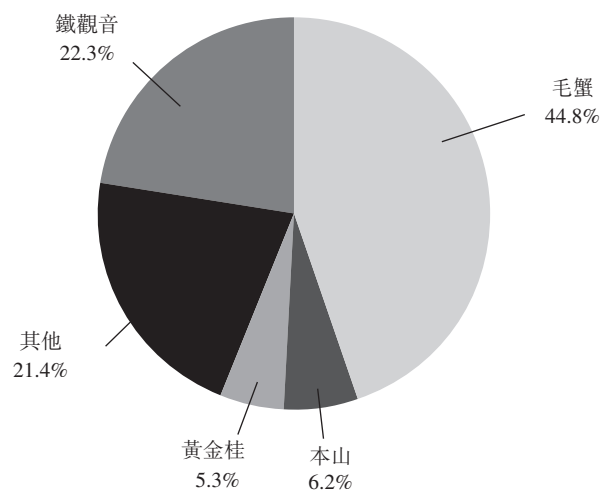
下圖列示二零一一年分別以銷售額及銷量計算之中國五個烏龍茶品種市場份額。

二零一一年以銷售額計算之各烏龍茶品種百分比



資料來源：Euromonitor International

二零一一年以銷量計算之各烏龍茶品種百分比



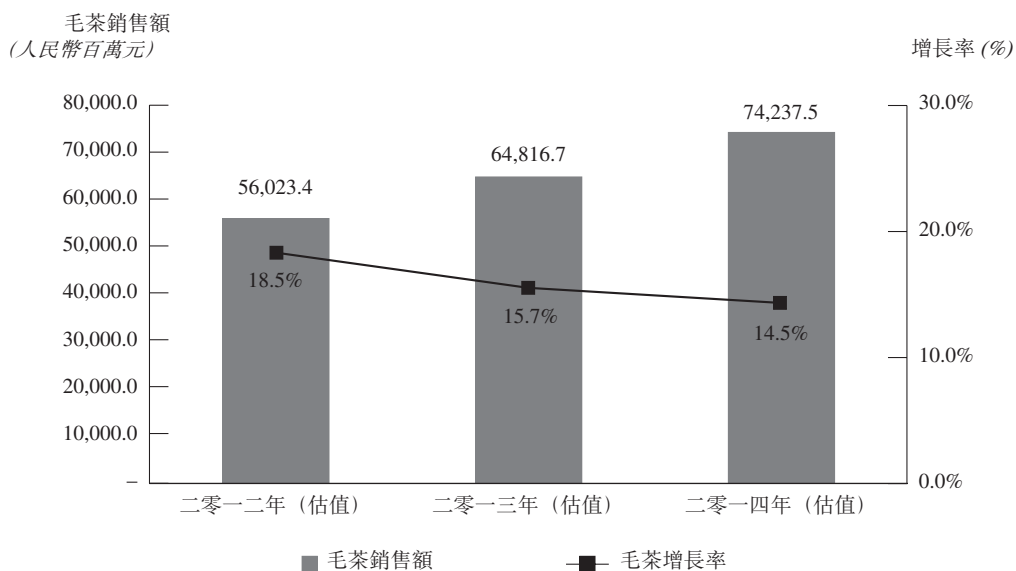
資料來源：Euromonitor International

(ii) 展望

根據Euromonitor International報告，基於上述趨勢及情況，預期中國毛茶市場於二零一四年底前達至人民幣742.375億元（以銷售額計算）及1,454,500.0噸（以銷量計算）。於二零一二年至二零一四年，銷售額及銷量之複合年增長率估計分別約為15.1%及7.5%。

下圖列示二零一二年至二零一四年分別以銷售額及銷量計算之中國毛茶市場之市場規模及按年增長率展望。

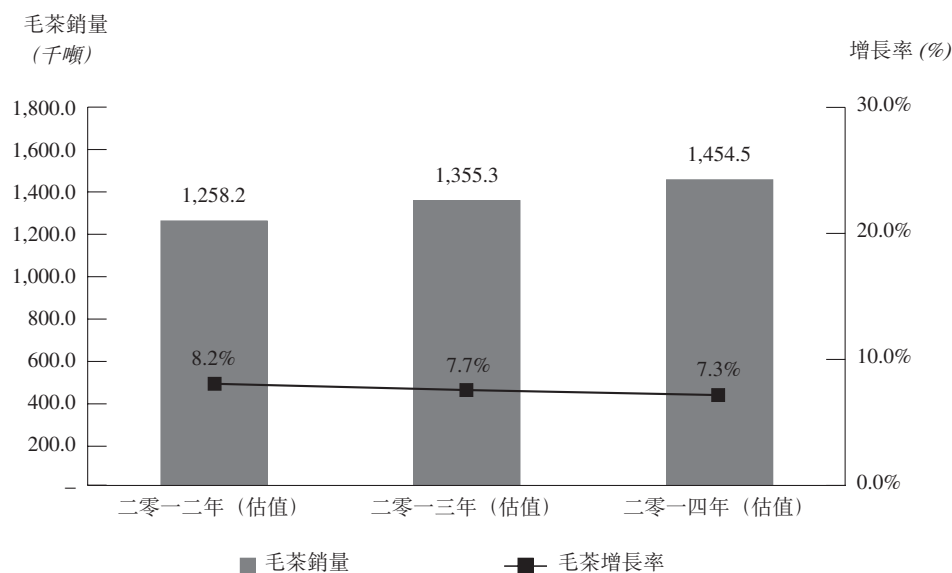
以銷售額計算之中國毛茶市場之市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

董事會函件

以銷量計算之中國毛茶市場之市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

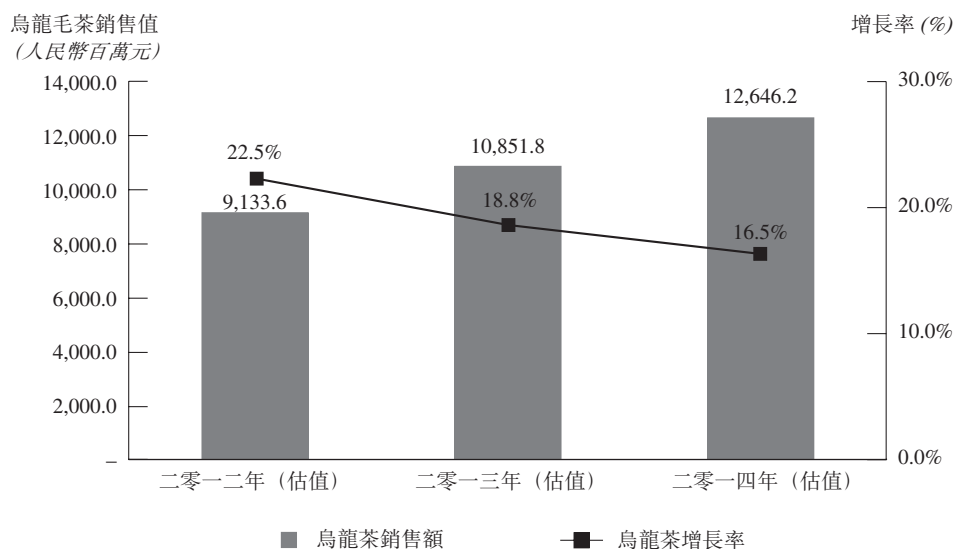
預期烏龍毛茶市場於二零一四年前達至人民幣126.462億元（以銷售額計算）及208,400.0噸（以銷量計算）。於二零一二年至二零一四年，銷售額及銷量之複合年增長率估計分別約為17.7%及9.4%。Euromonitor International認為，於二零一四年，以銷售額及銷量計算，烏龍茶將繼續佔據中國毛茶銷售第二位。

以銷售額計算，於預測期間，烏龍茶之主要品種鐵觀音預期將有所增長，其銷售額由二零一二年至二零一四年之複合年增長率將約為18.4%，於二零一四年達至人民幣38.055億元。以銷量計，於預測期間，烏龍茶之主要品種毛蟹預期亦將有所增長，其由二零一二年至二零一四年之複合年增長率將為7.6%，於二零一四年達至87,800.0噸。

董事會函件

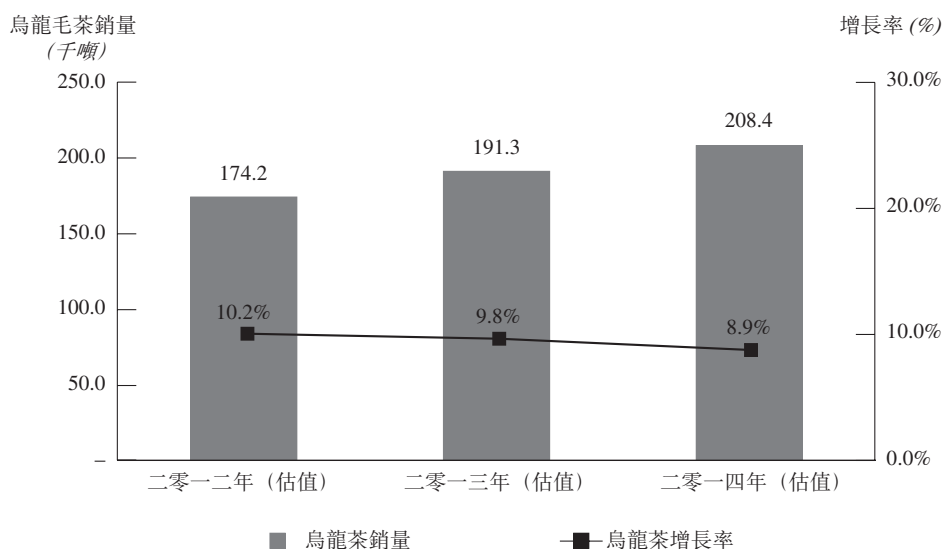
下圖列示二零一二年至二零一四年分別以銷售值及銷量計算之中國烏龍毛茶市場之市場規模及按年增長率展望。

以銷售值計算之中國烏龍毛茶市場之市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

以銷量計算之中國烏龍毛茶市場之市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

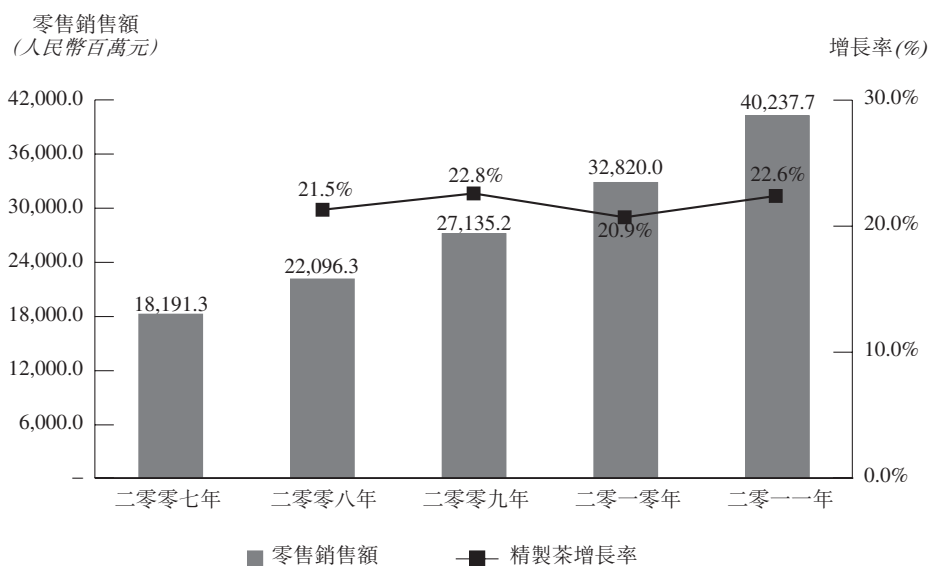
精製茶

(i) 市場概覽

隨着中國經濟不斷增長及國內日益關注茶之保健功效，中國精製茶市場之市場規模由二零零七年至二零一一年呈持續增長趨勢。根據Euromonitor International報告，中國精製茶零售銷售額由二零零七年之人民幣181.913億元增至二零一一年之人民幣402.377億元，複合年增長率為22.0%。同樣地，中國精製茶零售銷量由二零零七年之183,900.0噸增至二零一一年之306,300.0噸，複合年增長率為13.6%。

下圖列示二零零七年至二零一一年分別以零售銷售額及零售銷量計算之中國精製茶市場之市場規模及按年增長率。

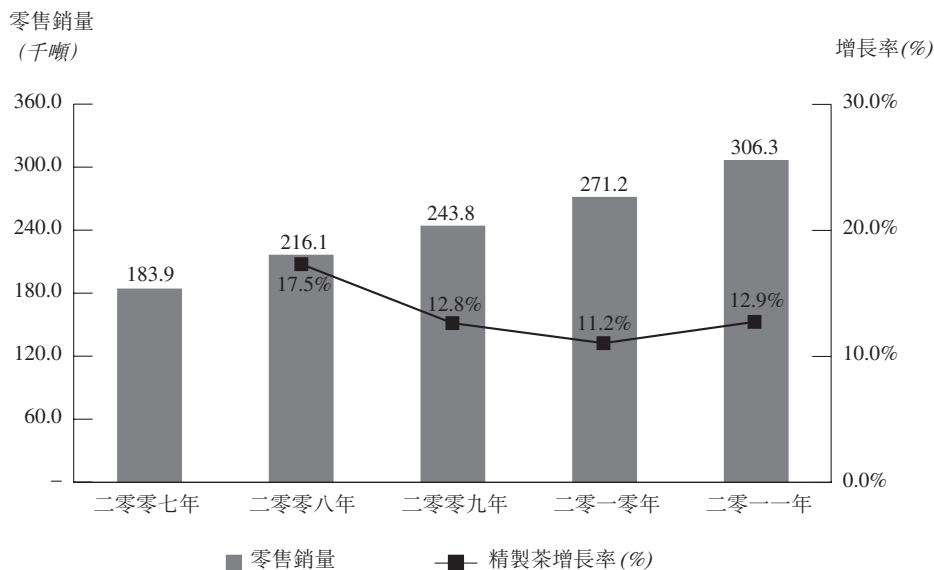
二零零七年至二零一一年以零售銷售額計算之中國精製茶市場
過往市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

董事會函件

二零零七年至二零一一年以零售銷量計算之中國精製茶市場 過往市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

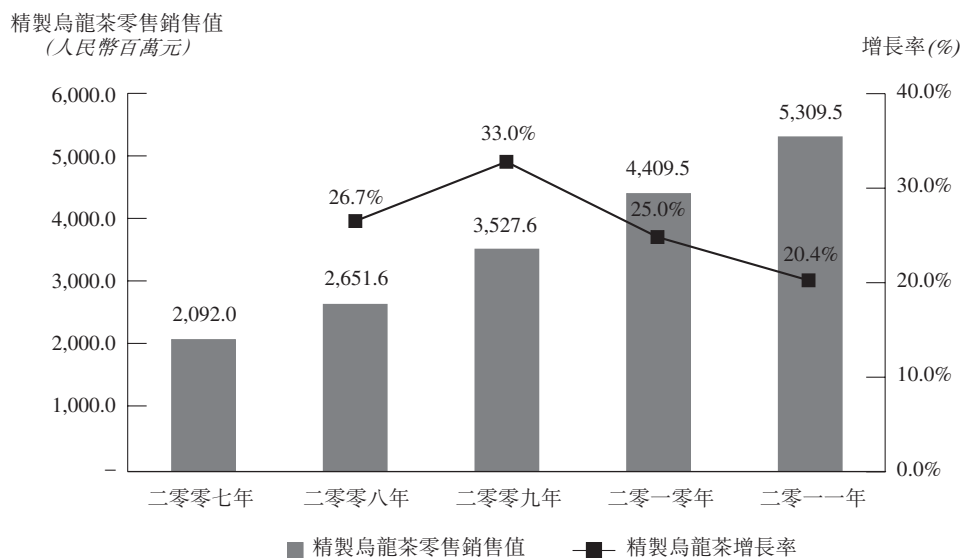
根據Euromonitor International報告，於二零一一年，精製烏龍茶為中國消費量第二大之茶葉產品，僅次於綠茶，佔中國精製茶總消費量約13.2%。中國精製烏龍茶零售銷售額由二零零七年之人民幣20.920億元增至二零一一年之人民幣53.095億元，複合年增長率為26.2%。同樣地，中國精製烏龍茶之零售銷量亦由二零零七年之20,500.0噸增至二零一一年之40,800.0噸，複合年增長率為18.7%。

與中國毛茶市場類似，精製鐵觀音為烏龍茶之主要品種，以零售銷售額計算，其於二零一一年佔中國精製烏龍茶市場之74.8%。於二零一一年，以零售銷售額計算，中國精製鐵觀音總市場規模達人民幣39.733億元，同年零售銷量為25,400.0噸。

董事會函件

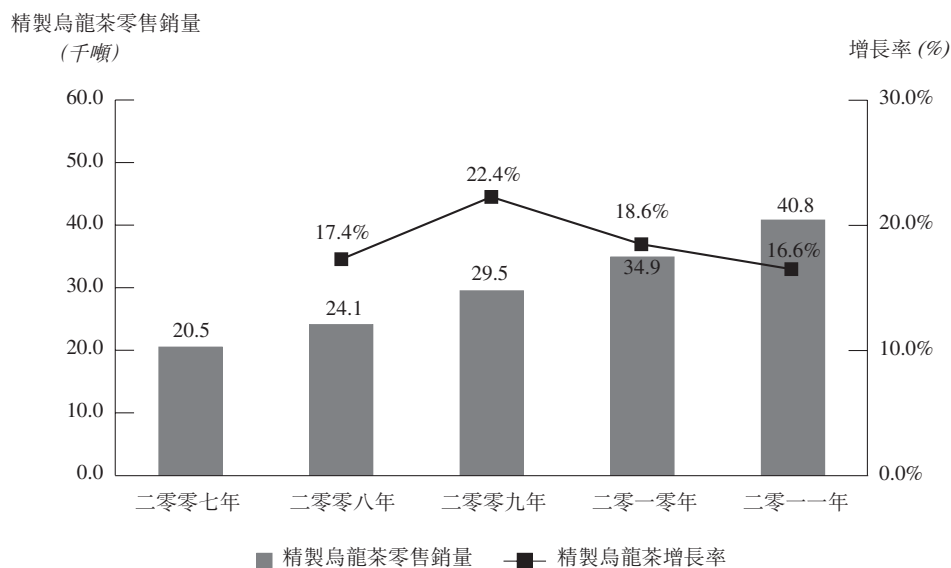
下圖列示二零零七年至二零一一年分別以零售銷售值及零售銷量計算之中國精製烏龍茶市場之市場規模及按年增長率。

二零零七年至二零一一年以零售銷售值計算之中國精製烏龍茶市場
過往市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

二零零七年至二零一一年以零售銷量計算之中國精製烏龍茶市場
過往市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

(ii) 市場動力

中國精製茶市場受多重因素推動，其中部份因素載列如下：

- 精製茶增長乃主要受惠於中國經濟飛速發展及中產階層人口（年收入介乎人民幣60,000.0元至人民幣500,000.0元之家庭）不斷增加。中國中產階層人口正成為精製茶最大之客戶群，並最終推動精製茶市場發展；
- 中國消費者普遍認為茶有益健康。由於中國消費者越趨城市化，加上其可支配收入有所增加，故彼等日益傾向於購買精製茶產品，以應對若干健康問題；及
- 消費者對作為禮品之茶葉產品品質及市場定位要求日增，其中富裕的一群在特殊場合將高檔包裝／名牌消費品作為公司／商務禮品或個人禮品蔚然成風，這亦有助精製茶市場發展。

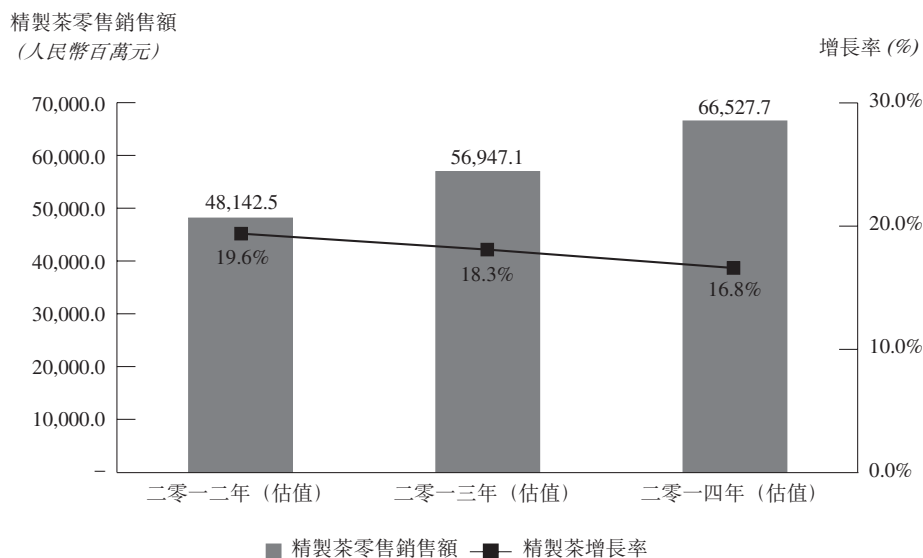
(iii) 展望

根據Euromonitor International報告，基於上述趨勢及情況，預期中國精製茶市場於二零一四年前達至人民幣665.277億元（以零售銷售額計算）及401,000.0噸（以零售銷量計算）。於二零一二年至二零一四年，零售銷售額及零售銷量之複合年增長率估計分別為17.6%及9.0%。

董事會函件

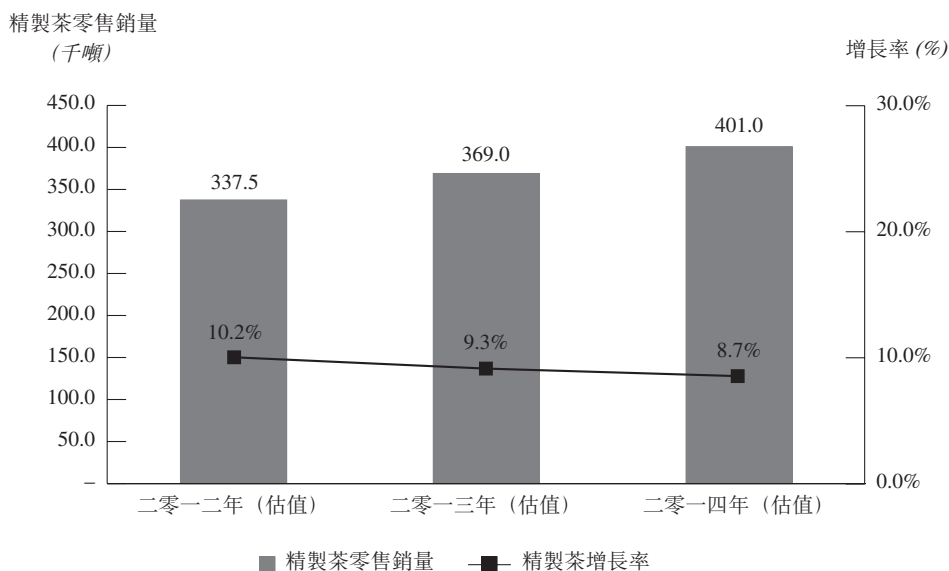
下圖列示二零一二年至二零一四年分別以零售銷售額及零售銷量計算之中國精製茶市場估計市場規模及按年增長率展望。

以零售銷售額計算之中國精製茶市場估計市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

以零售銷量計算之中國精製茶市場估計市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

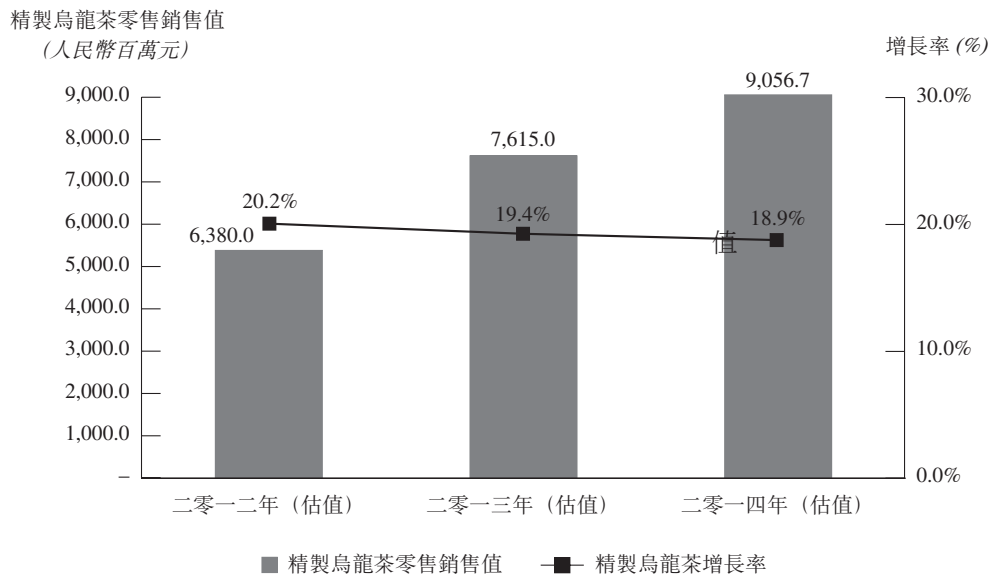
董事會函件

根據Euromonitor International報告，隨着烏龍茶越來越受歡迎，預期精製烏龍茶市場於二零一四年前達至人民幣90.567億元（以銷售值計算）及57,800.0噸（以零售銷量計算）。於二零一二年至二零一四年，零售銷售值及零售銷量之複合年增長率估計分別為19.1%及11.7%。

於預測期間，烏龍茶之主要品種鐵觀音預期亦將有所增長，以零售銷售值計算，其由二零一二年至二零一四年之複合年增長率將約為21.2%，於二零一四年達至人民幣72.007億元，而以零售銷量計算，其由二零一二年至二零一四年之複合年增長率將為12.4%，於二零一四年達至36,400.0噸。

下圖列示二零一二年至二零一四年分別以零售銷售值及零售銷量計算之中國精製烏龍茶市場估計市場規模及按年增長率展望。

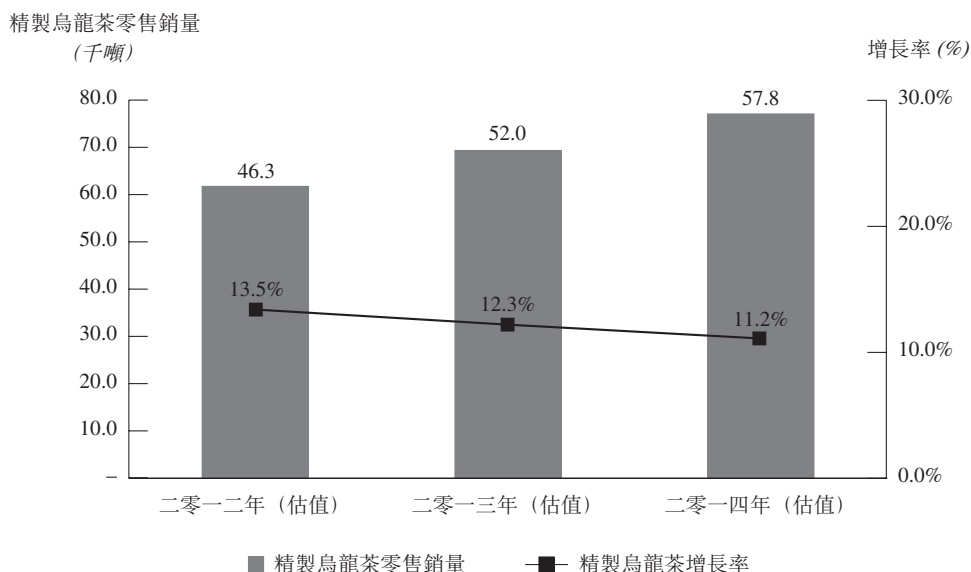
以零售銷售值計算之中國精製烏龍茶市場估計市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

董事會函件

以零售銷量計算之中國精製烏龍茶市場估計市場規模及按年增長率



資料來源：Euromonitor International

中國之精製茶分銷渠道

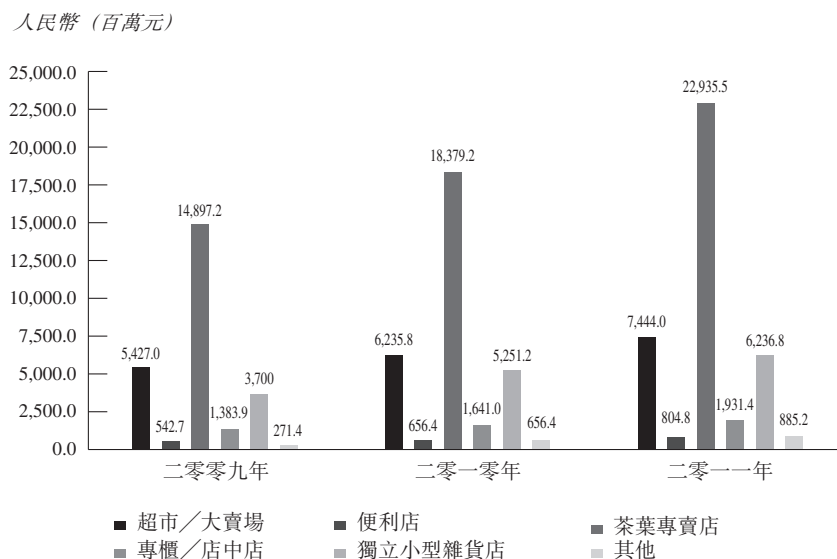
中國城市消費者在零售購物中日漸注重便捷性。因此，精製茶產品之分銷渠道（如大賣場、茶葉專賣店及獨立小型茶葉產品雜貨店）越來越受歡迎。根據Euromonitor International報告：

- 茶葉專賣店為精製茶產品之主要分銷渠道。於二零一一年，57.0%之精製茶產品乃通過茶葉專賣店銷售。Euromonitor International認為，隨着茶葉生產商日益注重精製及品牌茶行業，預計茶葉專賣店會進一步擴大其市場份額；
- 傳統分銷渠道（如獨立小型雜貨店）在精製茶銷售中仍佔龐大市場份額。於二零零九年，傳統分銷渠道約佔37.0%市場份額，而於二零一一年則降至34.0%；及
- 互聯網亦逐漸成為銷售精製茶之另一新興渠道。於互聯網銷售精製茶所佔市場份額由二零零九年之1.0%增至二零一一年之2.2%，複合年增長率為80.6%。根據Euromonitor International之資料，各茶葉生產商均已經或將會為其精製茶產品設立網上銷售渠道。

董事會函件

下圖列示二零零九年至二零一一年中國通過各種分銷渠道銷售精製茶之銷售額。

中國精製茶分銷渠道

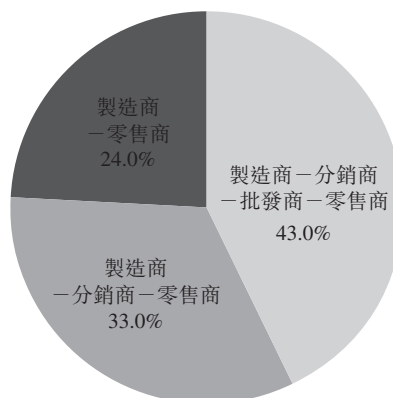


資料來源：Euromonitor International

- 根據Euromonitor International報告，於二零一一年，43.0%之精製茶乃通過製造商—分銷商—批發商—零售商渠道銷售，相較之下，製造商—零售商模式於二零一一年僅佔24.0%市場份額。Euromonitor International認為，製造商—零售商模式通常會受其龐大投資成本限制。

下圖列示二零一一年中國不同精製茶分銷模式所佔市場份額。

二零一一年中國精製茶市場銷售額



資料來源：Euromonitor International

境內中國茶業之競爭

毛茶市場領先生產商所佔市場份額

根據Euromonitor International報告，以銷售額計，目標集團於二零零九年在中國毛茶生產商中名列第二，而於二零一零年及二零一一年排名第一。以銷量計，目標集團於二零零九年在中國毛茶生產商中名列第一，而於二零一零年及二零一一年排名第二。

誠如有關數字所顯示，中國毛茶市場仍是一個較為分散之市場。目標公司之董事認為，鑑於二零一一年之零售銷售額中約96.8%由眾多小型生產商分佔，故目標公司與該等其他生產商比較下之有利地位及競爭優勢（包括種植基地位於中國福建省安溪縣，該處為眾所周知之優質鐵觀音產地及鐵觀音發源地，地理位置優越；目標公司採用垂直整合經營模式以獲得優質產品，令其可直接控制價值鏈中各主要環節，包括種植、生產以及銷售及營銷；已建立之優質鐵觀音品牌知名度及聲譽；以及廣泛之銷售網絡及多元化營銷策略），將使目標公司可在中國毛茶市場搶佔更大市場份額，從而鞏固其市場地位及增加回報。

精製茶市場領先生產商所佔市場份額

過去數年，中國精製茶市場之競爭日趨激烈。儘管目標集團於二零零九年至二零一一年並未躋身中國前十大精製茶生產商之列，然而根據Euromonitor International報告，以銷量計，目標公司於二零零九年、二零一零年及二零一一年名列中國精製烏龍茶生產商十強。於二零零九年、二零一零年及二零一一年，以銷量計，目標集團亦名列中國精製鐵觀音茶生產商十強。

董事會函件

於二零一一年，前十大精製茶生產商僅佔零售銷售額約18.9%或零售銷量之5.8%。目標公司之董事認為，鑑於二零一一年之精製茶零售銷售額中約81%由眾多小型生產商分佔，故目標公司與該等其他生產商比較下之有利地位及競爭優勢（包括種植基地位於中國福建省安溪縣，該處為眾所周知之優質鐵觀音產地及鐵觀音發源地，地理位置優越；目標公司採用垂直整合經營模式以獲得優質產品，令其可直接控制價值鏈中各主要環節，包括種植、生產以及銷售及營銷；已建立之優質鐵觀音品牌知名度及聲譽；以及廣泛之銷售網絡及多元化營銷策略），將使目標公司可在中國精製茶市場搶佔更大市場份額，從而鞏固其市場地位及增加回報。

EUROMONITOR INTERNATIONAL報告

Euromonitor International獲委託對國內中國茶市場進行分析，並編製Euromonitor International報告。Euromonitor International報告載有關於國內中國茶市場之資料，如銷售額、銷量、領先中國茶生產商所佔市場份額以及國內中國茶市場之前景，該等資料均載述及／或摘錄於本通函。Euromonitor International已參與多項市場評估工作，尤其涵蓋中國消費者產品行業。Euromonitor International報告由獨立於本公司影響力之Euromonitor International編製。董事認為，Euromonitor International報告被視為獨立及可靠。

Euromonitor International透過從不同途徑取得之初級及次級研究進行獨立分析。初級研究包括走訪中國茶公司、分銷商及零售商以獲取意見及見解，同時走訪茶業貿易協會、政府與半官方組織及茶市場之其他觀察員。次級研究涉及收集、過濾及核實從多個相關已公佈資料來源刊物獲取之資料。按銷售額及銷量計算之預計市場規模乃透過對過往市場發展作出之全面深入檢討，並經與現有業界數據交互核對或透過貿易訪談而得出。

Euromonitor International於編製Euromonitor International報告時作出下列主要假設：

- 所進行之研究涵蓋透過中國所有零售渠道銷售中國茶，惟並未計及作工業用途之中國茶銷售；及
- 所有銷售額均根據零售銷售價得出。

D. 監管概覽

目標集團之主要業務為生產、營銷及銷售多個品種之烏龍茶，而目標集團之營運須受相關中國法律、法規及規則所規限。就目標集團現時業務營運而言，適用於目標集團之主要中國法律、法規及規則概要載列如下：

與外商投資產業有關之規則

茶葉產品

中國對外商投資產業之指導見於二零一二年一月三十日生效之《外商投資產業指導目錄（二零一一年修訂）》（「二零一一年指導目錄」）。根據二零一一年指導目錄，採用傳統工藝將綠茶及特種茶（包括名茶及紅茶）加工被列為禁止外商投資之業務。於二零一一年十月二十四日，福建外經貿確認福建大自然業務範圍所涵蓋之「生產、加工及銷售烏龍茶」並不屬於上述目錄所述之限制類或禁止類活動。

商業領域

商務部於二零零四年四月十六日頒佈《外商投資商業領域管理辦法》（「該辦法」），以規管批發、零售、佣金代理及特許經營等商業領域之外商投資。該辦法允許外國投資者自二零零四年十二月十一日起以獨資方式從事經銷服務業務。按照該辦法，彼等設立外商投資零售企業及經營零售店自二零零四年十二月十一日起取消地域限制。至於外商投資商業企業設立零售店之規定方面，該辦法訂明外國投資者可(i)於開設零售店前首先註冊成立外商投資商業企業，或(ii)同時設立外商投資商業企業及零售店。

與森林擁有權有關之中國法律

由全國人大於二零零七年三月十六日頒佈並於二零零七年十月一日生效之《中華人民共和國物權法》構成中國物權之法律框架。根據《中華人民共和國物權法》第9條，不動產權益之設立、變更、轉讓和消滅，經依法登記，發生效力；未經登記，不發生效力，但該法另有規定則除外。

董事會函件

由全國人大常務委員會於一九八四年九月二十日頒佈並於一九九八年四月二十九日修訂之《中華人民共和國森林法》已於一九九八年七月一日生效，以保護森林資源種植，確保合理利用該等資源並規範在中國境內從事森林、林木之培育種植、採伐利用及經營管理。《中華人民共和國森林法》第3條規定國家所有和集體所有之森林、林木和林地，以及個人所有之林木和使用之林地，須在縣級以上地方人民政府進行登記，而相關政府部門將向登記實體或個人發放所有權或使用權證書。

《中華人民共和國農村土地承包法》

《中華人民共和國農村土地承包法》乃由全國人大常務委員會於二零零二年八月二十九日頒佈並於二零零三年三月一日生效。《中華人民共和國農村土地承包法》乃關於農村土地之土地承包經營權。由「集體經濟組織」擁有的農村土地，其擁有人並非個別農民，而是農民所屬農村的農民集體經濟組織。集體經濟組織或其委員會將遵循若干程序和原則決定如何分配土地承包經營權。除非取得相關機構之批准，否則取得土地承包經營權的一方只可將土地用於農業用途。林地之土地承包經營權年期為30年至70年。土地承包經營權由村集體經濟組織或者村民委員會以家庭承包方式向本村農民發包，不宜採取家庭承包方式的荒山、荒溝、荒丘、荒灘等農村土地，可以採取招標、拍賣、公開協商等方式承包。本村以外的單位或者個人亦可取得土地承包經營權。將土地承包經營權發包給本村以外的單位或者個人承包，應當經村民會議三分之二以上成員或者三分之二以上村民代表的同意，並報鄉（鎮）地方政府批准。就家庭承包而言，應當簽訂書面承包合同，承包合同自成立之日起生效，承包方自承包合同生效時取得土地承包經營權。農民的土地承包經營權可以依照相關中國法律法規採取轉包、出租、互換、轉讓或者其他方式流轉予其他人士（「**受讓方**」）。土地承包經營權流轉時，農民與受讓方應當簽訂書面合同，並（視情況而定）應當報集體經濟單位或其委員會備案或經集體經濟單位或其委員會同意。

與食品行業有關之法律及法規

食品安全

由全國人大常務委員會於二零零九年二月二十八日通過並於二零零九年六月一日生效之《中華人民共和國食品安全法》規定，食品安全標準是強制執行的標準，應當包括下列內容：

- 食品、食品相關產品中的致病性微生物、農藥殘留、獸藥殘留、重金屬、污染物質以及其他危害人體健康物質的限量規定；
- 食品添加劑的品種、使用範圍、用量；
- 專供嬰幼兒和其他特定人群的主輔食品的營養成分要求；
- 對與食品安全、營養有關的標籤、標識、說明書的要求；
- 食品生產經營過程的衛生要求；
- 與食品安全有關的質量要求；
- 食品檢驗方法與規程；及
- 其他需要制定為食品安全標準的內容。

根據《中華人民共和國食品安全法》第二條，食品生產和加工稱為「食品生產」，食品流通和餐飲服務則稱為「食品經營」。違反《中華人民共和國食品安全法》規定，有下列情形之一的，由有關主管部門(i)沒收違法所得、違法生產經營的食品和用於違法生產經營的設備、原料等物品；(ii)食品貨值金額不足人民幣10,000元的，並處人民幣2,000元以上人民幣50,000元以下罰款；貨值金額人民幣10,000元或以上的，並處貨值金額五倍以上十倍以下罰款；及(iii)情節嚴重的，吊銷許可證：

- 用非食品原料生產食品及／或用回收食品作為原料生產食品，或者在食品中添加食品添加劑以外的化學物質和／或其他可能危害人體健康的物質；
- 生產經營致病性微生物、農藥殘留、獸藥殘留、重金屬、污染物質以及其他危害人體健康的物質含量超過食品安全標準限量的食品；

董事會函件

- 生產經營營養成分不符合食品安全標準的專供嬰幼兒和其他特定人群的食品；
- 經營腐敗變質、油脂酸敗、黴變生蟲、污穢不潔、混有異物、摻假摻雜或者感官性狀異常的食品；
- 經營病死、毒死或者死因不明的禽、畜、獸、水產動物肉類，及／或經營病死、毒死或者死因不明的禽、畜、獸、水產動物肉類的製品；
- 經營未經動物衛生監督機構檢疫或者檢疫不合格的肉類，或者生產經營未經檢驗或者檢驗不合格的肉類製品；
- 經營超過保質期的食品；
- 生產經營國家為防病等特殊需要明令禁止生產經營的食品；
- 利用新的食品原料從事食品生產或者從事食品添加劑新品種、食品相關產品新品種生產，未經過安全性評估；或
- 食品生產經營者在有關主管部門責令其召回或者停止經營不符合食品安全標準的食品後，仍拒不召回或者停止經營的。

根據於二零零九年七月二十日頒佈及生效之《中華人民共和國食品安全法實施條例》，食品生產經營者應當依照中國法律、法規和食品安全標準從事生產經營活動，建立健全食品安全管理制度，採取有效管理措施，保證食品安全。食品生產經營者對其生產經營的食品安全負責，對社會和公眾負責，承擔社會責任。

食品衛生

根據《中華人民共和國食品安全法》，食品生產經營應當符合下列衛生要求：

- 具有與生產經營的食品品種、數量相適應的食品原料處理和食品加工、包裝、儲存等場所，保持該場所環境整潔，並與有毒、有害場所以及其他污染源保持規定的距離；
- 具有食品生產經營設備或者設施，有相應的消毒、更衣、盥洗、採光、照明、通風、防腐、防塵、防蠅、防鼠、防蟲、洗滌以及處理廢水、存放垃圾和廢棄物的設備或者設施；
- 有食品安全專業技術人員、管理人員和保證食品安全的規章制度；
- 具有合理的設備佈局和工藝流程，防止待加工食品與直接入口食品、原料與成品交叉污染，避免食品接觸有毒物、不潔物；
- 餐具、飲具和盛放直接入口食品的容器，使用前應當洗淨、消毒，炊具、用具用後應當洗淨，保持清潔；
- 儲存、運輸和裝卸食品的容器、工具和設備應當安全、無害，保持清潔，防止食品污染，並符合保證食品安全所需的溫度等特殊要求，不得將食品與有毒、有害物品一同運輸；
- 直接入口的食品應當有小包裝或者使用無毒、清潔的包裝材料、餐具；

董事會函件

- 食品生產經營人員應當保持個人衛生，生產經營食品時，應當將手洗淨，穿戴清潔的工作衣、帽；銷售無包裝的直接入口食品時，應當使用無毒、清潔的售貨工具；
- 用水應當符合國家規定的生活飲用水衛生標準；
- 使用的洗滌劑、消毒劑應當對人體安全、無害；及
- 中國有關法律、法規規定的其他要求。

食品生產許可

根據《中華人民共和國食品安全法》，中國對食品生產經營實行許可制度。從事食品生產，應當取得食品生產許可。

由質檢總局於二零一零年四月七日頒佈並於二零一零年六月一日生效之《食品生產許可管理辦法》就取得食品生產許可列明以下要求：

- 具有與生產經營的食品品種、數量相適應的食品原料處理和食品加工、包裝、儲存等場所，保持該場所環境整潔，並與有毒、有害場所或其他污染源保持規定的距離；
- 具有食品的生產設備或者設施，有相應的消毒、更衣、盥洗、採光、照明、通風、防腐、防塵、防蠅、防鼠、防蟲、洗滌以及處理污水、存放垃圾和廢棄物的設備或者設施；
- 具有合理的設備佈局、工藝流程，防止待加工食品與直接入口食品、原料與成品交叉污染，避免食品接觸有毒物、不潔物；
- 具有食品安全專業技術人員和管理人員；

董事會函件

- 具有保障食品安全的培訓、從業人員健康檢查和健康檔案等健康管理、進貨查驗記錄、出廠檢驗記錄、原料驗收、生產過程等食品安全管理制度；及
- 中國法律法規和國家產業政策對生產食品有其他要求的，應當符合該要求。

食品流通許可

根據國家工商總局頒佈並於二零零九年七月三十日生效之《食品流通許可證管理辦法》，在流通環節從事食品經營的，應當取得食品流動許可。取得食品生產許可的食品生產者在其生產場所銷售其生產的食品，不需要取得食品流通的許可。企業的分支機構從事食品經營，各分支機構應當分別申領食品流通許可。

食品檢驗

根據《中華人民共和國食品安全法》之規定，中國已對食品的生產經營實施檢驗制度。根據《中華人民共和國食品安全法》之規定，國家及地方食品安全監督管理部門需對食品進行檢驗，不得對食品實施免檢。縣級以上質量技術監督、工商管理、食品藥品監督管理部門應當對食品進行定期或者不定期的抽樣檢驗。食品生產經營企業，或業務經營有關食品生產經營的，可以自行對所生產的食品進行檢驗，也可以委託認可食品檢驗機構進行檢驗，以便檢查是否符合《中華人民共和國食品安全法》規定。

食品標識管理制度

根據質檢總局於二零零七年八月二十七日頒佈及於二零零八年九月一日起生效並隨後由質檢總局於二零零九年十月二十二日修訂之《食品標識管理規定》，食品標識應當標註食品名稱、產地和生產日期、保質期、淨含量稱重、有關法規規定的任何標註內容、配料清單、生產者的名稱、地址和聯繫方式，以及企業所執行的產品標準代號。專供嬰幼兒和其他特定人群的主輔食品，其標識還應當標註主要營養成分及其含量。食品標識在其名稱或者說明中標註「營養」、「強化」字樣的，應當按照國家標準有關規定，標註該食品的營養素和熱量，並符合國家標準規定的定量標示。實施生產許可證管理的食品，食品標識應當標註食品生產許可證編號及質量安全(QS)標誌。食品標識上不得標註下列內容，其中包括明示或暗示具有預防、治療疾病作用以及非保健食品明示或暗示具有保健作用。

食品召回

根據《中華人民共和國食品安全法》之規定，中國已建立食品召回制度。根據由質檢總局頒佈並於二零零七年八月二十七日生效之《食品召回管理規定》，根據食品安全危害的嚴重程度，食品召回級別分為三級。食品召回的實施則分為主動召回和責令召回。

主動召回

如屬根據《食品召回管理規定》主動召回的情況：

- 確認食品屬於不安全供人類食用食品的，食品生產者應當立即停止生產和銷售不安全食品；
- 自確認食品屬於應當召回的不安全食品之日起，一級召回應當在一日內，二級召回應當在二日內，三級召回應當在三日內，通知有關銷售者停止銷售，通知消費者停止消費；
- 食品生產者向社會發佈食品召回有關信息，應當按照有關規定，向省級或以上質監部門報告；

董事會函件

- 自確認食品屬於應當召回的不安全食品之日起，一級召回應在三日內，二級召回應在五日內，三級召回應在七日內，食品生產者通過所在地的市級質監部門向省級質監部門提交食品召回計劃；及
- 自召回實施之日起，一級召回每三日，二級召回每七日，三級召回每15日，通過所在地的市級質監部門向省級質監部門提交進展報告。

責令召回

經確認有下列情況之一的，質檢總局應當責令食品生產者召回不安全食品，並可以發佈有關食品安全信息和消費警示信息，或採取其他避免危害發生的措施：

- 食品生產者故意隱瞞食品安全危害，或者食品生產者應當主動召回而不採取任何召回行動的；
- 由於食品生產者的過錯造成食品安全危害擴大或再度發生的；及
- 國家監督抽查中發現食品生產者生產的食品存在安全隱患，可能對人體健康和生命安全造成損害的。

食品生產者在接到責令召回通知書後，應當立即停止生產和銷售不安全食品。

對使用食品添加劑之監管

根據《中華人民共和國食品安全法》，食品添加劑應當在技術上確有必要且經過風險評估證明安全可靠，方可列入允許使用的範圍。國務院衛生主管部門應當根據技術必要性和食品安全風險評估結果，及時對允許的食品添加劑的品種、使用範圍、用量的標準進行修訂。食品生產者應當依照食品安全標準使用食品添加劑，不得在食品生產中使用經批准食品添加劑以外的化學物質和其他可能危害人體健康的物質。食品生產者採購食品原料、食品添加劑、食品相關產品，應當查驗供貨者的許可證和產品合格證明文件；對無法提供合格證明文件的供應者，食品生產者應當依照食品安全標準檢驗食品原料；不得採購或者使用不符合食品安全標準的食品原料、食品添加劑、食品相關產品。食品生產企業應當建立食品原料、食品添加劑、食品相關產品進貨查驗記錄制度，如實記錄：(i)食品原料、食品添加劑及食品相關產品的名稱、規格、數量；(ii)供貨者名稱及聯繫方式；及(iii)進貨日期等內容。食品原料、食品添加劑、食品相關產品進貨查驗記錄應當真實，保存期限不得少於兩年。

中國衛生部於二零一零年三月三十日頒佈並生效之《食品添加劑新品種管理辦法》規定使用食品添加劑須符合下列要求：

- 不應當掩蓋食品腐敗變質；
- 不應當掩蓋食品本身或者加工過程中的質量缺陷；
- 不以摻雜、摻假、偽造為目的而使用食品添加劑；
- 不應當降低食品本身的營養價值；
- 在達到預期的效果下盡可能降低在食品中的用量；及
- 食品工業用加工助劑應當在製成最後成品之前去除，有規定允許殘留量的除外。

與環境保護有關之法律及法規

本集團須遵守中國環境保護法律、規則及法規。根據於一九八九年十二月二十六日生效之《中華人民共和國環境保護法》，國務院環境保護行政主管部門制定國家環境質量及排放標準，對全國環境保護工作實施監督管理。

於一九九七年三月一日生效之《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》規定對環境噪聲污染，包括工業噪聲污染、建築施工噪聲污染、交通運輸噪聲污染及社會生活噪聲污染的防治所採取之監督管理措施。此法亦訂明有關法律責任。其他適用於本集團之主要環境保護法規包括《中華人民共和國水污染防治法》及其相關實施細則、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《建設項目環境保護管理條例》及《中華人民共和國環境影響評價法》。違反上述法律、規則或法規或會導致遭受罰款、處罰、暫停營業、責令停產，情節嚴重者或須承擔刑事責任。

與農產品有關之法律及法規

由全國人大常務委員會於二零零六年四月二十九日頒佈並於二零零六年十一月一日生效之《中華人民共和國農產品質量安全法》監管農產品的安全管理，並規定農產品生產者應當合理使用化肥、農藥、獸藥、農用薄膜等化工產品，防止對農產品產地造成污染。農產品生產企業應當建立農產品生產記錄，如實記載（其中包括）使用農業投入品的名稱、來源、用法、用量和使用、停用的日期。記錄保存期限不得少於兩年。農產品在包裝、保鮮、儲存、運輸中所使用的保鮮劑、防腐劑、添加劑等材料，應當符合國家有關強制性的技術規範。

董事會函件

根據國家工商總局泉州市分支機構於二零一零年三月二十六日頒佈之《關於印發食品經營主體登記指導意見的通知》，食用農產品的銷售無須取得食品流通許可，在流通領域，對食用農產品的範圍的把握參照商務部、財政部、國家稅務總局《關於開展農產品連鎖經營試點的通知》執行。根據此通知，茶青和初製茶是食用農產品，而精製茶、邊銷茶、摻兌各種藥物的茶和茶飲料則不是。

與生產安全有關之法律及法規

根據《中華人民共和國勞動法》用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行中國勞動安全衛生規程和標準，對勞動者進行教育，減少職業危害，提供符合政府規定的勞動安全衛生條件和必要的勞動防護用品。

於二零零二年十一月一日生效之《中華人民共和國安全生產法》為規範中國安全生產監督管理之主要法律。此法規定生產經營單位必須符合相關法律規定，例如遵守相關法律、規則及法規對職工進行安全生產培訓、規程，並提供安全生產條件。不具備安全生產條件的生產經營單位，不得從事生產經營活動。違反《中華人民共和國安全生產法》或會導致遭受罰款、處罰、暫停營業、責令停產，情節嚴重者或須承擔刑事責任。

與商標有關之法律

於一九八二年八月二十三日頒佈並於一九九三年二月二十二日及二零零一年十月二十七日修訂《中華人民共和國商標法》是為了加強商標管理，保護商標專用權，促使生產、經營者保證商品和服務質量，維護商標信譽，以保障消費者和生產、經營者的利益。根據此法，有下列行為之一的，均屬侵犯註冊商標專用權：(i)未經商標註冊人的許可，在同一種商品或者類似商品上使用與其註冊商標相同或者近似的商標的；(ii)銷售侵犯註冊商標專用權的商品的；(iii)偽造、擅自製造他人註冊商標標識或者銷售偽造、擅自製造的註冊商標標識的；(iv)未經商標註冊人同意，更換其註冊商標並將該更換商標的商品又投入市場的；及(v)給他人的註冊商標專用權造成其他損害的。有上文所列侵犯註冊商標專用權行為之一的，侵權人可被處以罰款、責令立即停止侵權行為及向被侵權人作出賠償。

董事會函件

E. 目標集團之高級管理層

於最後實際可行日期，目標公司董事及高級管理層載列於下文：

姓名	年齡	職位
蔡振耀	59	主席兼執行董事
蔡榮旭	41	執行董事
吳瑞瑜	39	執行董事
蔡揚杭	27	行政總裁
黃傳盛	30	助理行政總裁
葉偉勝	45	財務總監
周東文	48	生產部總經理
徐靜	46	福建大坪總經理

目標公司之董事

蔡振耀先生，59歲，為目標公司之董事及目標集團之創辦人。蔡先生於二零一零年七月二十七日獲委任為目標公司之董事。自二零零七年起，蔡先生主要負責目標集團之戰略發展。在創立目標集團前，蔡振耀先生於一九八五年至一九八八年期間乃福建省石獅市蚶江蓮塘塑金工藝廠之工廠及營運經理，並於一九八八年至一九九二年期間出任福建省石獅市蚶江蓮塘鑫達織造廠之副總經理。蔡先生自一九九三年起任職於本集團，自二零零二年起出任執行董事。蔡先生自二零零七年起任職於目標集團，負責目標集團整體組織及財政系統管理。蔡先生為蔡振榮先生及蔡振英先生之弟，並為蔡揚杭先生、蔡揚波先生及吳瑞瑜先生之叔父。

蔡榮旭先生，41歲，為目標公司之董事。彼於二零零七年加入目標集團，並於二零一零年九月八日獲委任為董事。蔡先生亦為目標公司附屬公司福建大自然及福建大坪之執行董事及福建大自然之法定代表人。蔡先生主要負責目標集團之業務發展以及目標集團及其種植基地之營運。於一九九九年至二零零七年期間，蔡先生加入本集團，出任福建省石獅市華豐針織有限公司（「華豐針織」，本集團其中一間附屬公司）副總經理。蔡先生於一九八九年畢業於福建省晉江縣紫帽山中學。蔡榮旭先生與蔡振耀先生或蔡揚杭先生均無血緣關係。

董事會函件

吳瑞瑜先生，39歲，為目標公司之董事。彼於二零零七年加入目標集團，並於二零一零年七月二十七日獲委任為董事。彼主要負責目標集團於香港之業務。吳先生在農產品行業擁有逾十年經驗。於加入目標集團前，彼於二零零零年至二零一一年期間出任萬隆貿易公司之總經理，該公司之業務性質為禮品及飾品零售。吳先生於一九九七年獲加拿大溫莎大學頒授商業學士學位。吳先生為蔡振榮先生、蔡振耀先生及蔡振英先生之外甥。

高級管理層

蔡揚杭先生，27歲，為目標公司之行政總裁。彼於二零零七年加入目標集團。蔡先生主要負責目標公司業務之日常管理。於加入目標集團前，彼於二零零四年至二零零六年期間出任華豐針織之採購部經理，並於二零零六年至二零零七年期間出任其業務部經理。蔡先生於二零零二年至二零零四年期間就讀於中國泉州紡織服裝職業學院。蔡揚杭先生為蔡振榮先生之子、蔡振耀先生及蔡振英先生之侄兒、吳婉鈺女士之丈夫、吳瑞瑜先生之表親以及蔡揚波先生之弟。

黃傳盛先生，30歲，為目標公司助理行政總裁。彼於二零零七年加入目標集團。彼主要負責目標集團業務之日常營運。於加入目標集團前，彼於二零零六年至二零零七年期間任職於廈門華聯通物流有限公司。黃先生於二零零七年獲中國華僑大學頒授市場營銷專業學士學位。

葉偉勝先生，45歲，為目標公司之財務總監。於二零一一年三月加入目標集團前，彼於一九九四年至二零零五年期間在安永會計師事務所先後擔任會計員、高級會計師、經理及高級經理。彼於二零零五年至二零零六年期間出任香港會計師公會之助理董事。其後，彼於二零零七年至二零零九年期間擔任Blue Pool Capital Limited之投資分析師。葉先生於一九九三年獲澳大利亞國立大學頒授商學士學位及於二零零一年獲香港中文大學頒授工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會之會員。

董事會函件

周東文先生，48歲，為福建大自然之生產部總經理。彼於二零零七年加入目標集團。彼負責茶葉加工及品質監控。周先生於評茶、拼茶及製茶領域擁有廣泛經驗。於加入目標集團前，他曾於一九八七年至二零零六年期間在福建省安溪茶廠有限公司擔任多項職務，包括評茶員、拼配員及經理。彼於一九八七年畢業於泉州市技工學校，主修製茶，並於二零一零年獲中華人民共和國人力資源和社會保障部授予國家一級評茶師資格。周先生於二零一二年十月獲安溪縣人民政府稱許為安溪鐵觀音制茶大師。於一九九六年，彼獲泉州市人事局頒授茶業工程助理工程師資格。

徐靜女士，46歲，為福建大坪之總經理。彼於茶業行業（包括茶園生產及管理、研發以及申請及重續相關證明及執照）擁有約13年經驗。於福建大自然收購福建大坪前，徐女士已於一九九七年加入福建大坪出任副經理。彼其後於二零零七年福建大坪成為目標集團附屬公司時獲擢升為總經理。徐女士於一九八四年六月畢業於石首新廠鎮中學。

董事會函件

F. 目標集團之管理層討論與分析

經營業績分析

下表載列於所示期間目標集團之經營業績。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業額	310,358	408,241	389,047
銷售成本	(151,533)	(188,135)	(201,071)
毛利	158,825	220,106	187,976
年度生物資產公平值變動			
減銷售成本	189	33,383	38,602
其他收入	79	1,083	5,058
銷售及分銷開支	(12,555)	(25,922)	(20,131)
行政開支	(14,253)	(21,488)	(13,317)
其他開支	(844)	(1,555)	(506)
經營溢利	131,441	205,607	197,682
財務成本	(181)	(866)	(510)
除稅前溢利	131,260	204,741	197,172
所得稅開支	(4,632)	(10,493)	(6,618)
年度及目標公司權益持有人 應佔溢利	<u>126,628</u>	<u>194,248</u>	<u>190,554</u>
純利率	40.8%	47.6%	49.0%

董事會函件

收益表項目主要部分之描述

營業額

營業額指扣除退貨及貿易折扣後目標集團茶葉產品之發票淨值。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度，目標集團之營業額分別為人民幣310,400,000元、人民幣408,200,000元及人民幣389,000,000元。

下表載列於所示期間目標集團按業務分部劃分之營業額及佔目標集團總營業額之百分比：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一零年		二零一一年		二零一二年	
	人民幣 千元	佔總 營業額之 百分比 (%)	人民幣 千元	佔總 營業額之 百分比 (%)	人民幣 千元	佔總 營業額之 百分比 (%)
毛茶	242,160	78.0	307,135	75.2	305,126	78.4
精製茶及其他相關產品	68,198	22.0	101,106	24.8	83,921	21.6
	<u>310,358</u>	<u>100.0</u>	<u>408,241</u>	<u>100.0</u>	<u>389,047</u>	<u>100.0</u>

目標集團營業額於截至二零一零年十二月三十一日止年度至截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得增長，主要由於(i)目標集團茶園之總可種植面積由二零一零年之25,399.7畝（當中根據承包協議就於二零零九年確認為生物資產之72畝林地獲發相關林權證，並就25,327.7畝取得林地使用權）增加至二零一一年及二零一二年十二月三十一日之29,592.7畝（已獲發全部29,592.7畝林地之相關林權證，而全部29,592.7畝林地均已於二零一一年及二零一二年確認為生物資產）；及(ii)目標集團之零售網絡由二零一零年十二月三十一日之60間零售店擴大至二零一二年十二月三十一日之146間零售店。營業額由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣408,200,000元跌至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣389,000,000元，主要是由於精製茶及其他相關產品之營業額下跌所致。精製茶一般於農曆新年前一個月前後錄得較高銷量，此時客戶會購買精製茶作消費、商務禮品或個人禮品。二零一二年農曆新年之時間為二零一二年一月第三個星期，而二零一一年則為二零一一年二月第一個星期。因此，二零一二年一月之營業額低於二零一一年一月者，導致截至二零一二年十二月三十一日止年度之營業額下跌。此外，未標品牌精製茶之營業額於同期減少，原因是分配較多銷售資源於宣傳目標集團坪山名茶品牌之精製茶。

董事會函件

銷售成本

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度，目標集團之總銷售成本分別為人民幣151,500,000元、人民幣188,100,000元及人民幣201,100,000元。目標集團之毛茶銷售成本主要包括種植服務費、肥料及農藥成本及勞動成本。

毛利

毛利指扣除銷售成本後之營業額。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，目標集團之毛利分別為人民幣158,800,000元、人民幣220,100,000元及人民幣188,000,000元。下表載列目標集團於所示期間按業務分部劃分之毛利率。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
毛茶	45.9%	47.7%	42.2%
精製茶及其他相關產品	69.9%	72.8%	70.4%
整體	51.2%	53.9%	48.3%

目標集團整體毛利率由截至二零一零年十二月三十一日止年度之51.2%上升至截至二零一一年十二月三十一日止年度之53.9%，主要是由於目標集團擴充總可種植面積使其可生產品質更高之鐵觀音毛茶，亦令其可以較高毛利率製造及銷售優質鐵觀音精製茶。目標集團整體毛利率由截至二零一一年十二月三十一日止年度之53.9%下跌至截至二零一二年十二月三十一日止年度之48.3%，主要是由於自生物資產採收茶葉後，存貨公平值增加。根據目標集團之會計政策，倘從茶樹採收茶葉，而目標集團已就茶樹所在之林地獲發相關林權證，則茶葉之價值將按其於採收時之公平值減銷售成本計量。於採收時之公平值減銷售成本被視為茶葉之成本。茶葉公平值增加則導致二零一二年之銷售成本增加，毛利率因而減少所致。

董事會函件

年度生物資產公平值變動減銷售成本

目標集團之生物資產包括於其種植基地上之茶株。目標集團已就該等種植基地取得相關林權證。於往績記錄期間，目標集團已就其29,592.7畝可種植面積（全部均作茶園用途）取得合共127份林權證，而往績記錄期間目標集團生物資產公平值變動僅與目標集團該部分作茶園用途之可種植面積有關。

生物資產乃以其於各財務狀況日期之公平值列賬。目標集團生物資產之公平值由專業估值師基於若干假設及估計獨立釐定。目標集團生物資產公平值變動減銷售成本所產生之收益或虧損於其產生年度計入目標集團綜合收益表。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，目標集團分別確認生物資產公平值變動減銷售成本所得收益人民幣200,000元、人民幣33,400,000元及人民幣38,600,000元。

其他收入

其他收入主要包括銀行利息收入及政府補助金。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包括與目標集團自有零售店相關之開支，如員工成本、租金開支、裝修費，以及差旅開支與廣告及宣傳開支等。

行政開支

行政開支主要包括目標集團行政人員之員工成本、一般辦公、招待及差旅開支、專業費用、折舊及攤銷費用。

其他開支

其他開支主要包括外匯虧損、捐款及銀行手續費。

財務成本

財務成本主要包括銀行借貸利息。

所得稅開支

目標集團於某一年度之所得稅開支包括企業所得稅以及預扣稅及遞延稅項撥備。

截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一一年十二月三十一日止年度比較

營業額

目標集團之營業額由截至二零一一年十二月三十一日止年度之人民幣408,200,000元減少4.7%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之人民幣389,000,000元。營業額減少主要是由於毛茶及精製茶以及其他相關產品之營業額均減少所致。

- 毛茶。目標集團之毛茶營業額由截至二零一一年十二月三十一日止年度之人民幣307,100,000元減少0.7%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之人民幣305,100,000元。營業額減少主要是由於毛茶平均售價由截至二零一一年十二月三十一日止年度之每公斤約人民幣60.3元跌至截至二零一二年十二月三十一日止年度之每公斤約人民幣57.1元所致。該跌幅部分被銷量由截至二零一一年十二月三十一日止年度約5,100,000公斤增至截至二零一二年十二月三十一日止年度約5,300,000公斤所抵銷。
- 精製茶及其他相關產品。目標集團精製茶及其他相關產品之營業額由截至二零一一年十二月三十一日止年度之人民幣101,100,000元減少17.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之人民幣83,900,000元。營業額減少主要是由於品牌精製茶於二零一二年一月之營業額較二零一一年一月減少，以及未標品牌精製茶減少所致。精製茶一般於農曆新年前一個月前後錄得較高銷量，此時客戶會購買精製茶作消費、商務禮品或個人禮品。二零一二年農曆新年之時間為二零一二年一月第三個星期，而二零一一年則為二零一一年二月第一個星期。因此，二零一二年一月之營業額低於二零一一年一月者，導致截至二零一二年十二月三十一日止年度之營業額下跌。此外，未標品牌精製茶之營業額於同期減少，原因是分配較多銷售資源於宣傳目標集團坪山名茶品牌之精製茶。

銷售成本

目標集團之銷售成本由截至二零一一年十二月三十一日止年度之人民幣188,100,000元增加6.9%至截至二零一二年十二月三十一日止年度之人民幣201,100,000元。銷售成本增加主要是由於自生物資產採收茶葉後，存貨公平值增加所致。根據目標集團之會計政策，倘從茶樹採收茶葉，而目標集團已就茶樹所在之林地獲發相關林權證，則茶葉之價值將按其於採收時之公平值減銷售成本計量。於採收時之公平值減銷售成本被視為茶葉之成本。

毛利

目標集團之毛利由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣220,100,000元減少14.6%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣188,000,000元。目標集團之毛利率由截至二零一一年十二月三十一日止年度之53.9%下降至截至二零一二年十二月三十一日止年度之48.3%。目標集團毛茶及精製茶以及其他相關產品之毛利率於同一年度均有所下降。

- 毛茶。目標集團之毛茶毛利率由截至二零一一年十二月三十一日止年度之47.7%下降至截至二零一二年十二月三十一日止年度之42.2%。毛利率下降主要是由於自生物資產採收茶葉後，存貨公平值增加。根據目標集團之會計政策，倘從茶樹採收茶葉，而目標集團已就茶樹所在之林地獲發相關林權證，則茶葉之價值將按其於採收時之公平值減銷售成本計量。於採收時之公平值減銷售成本被視為茶葉之成本。這因而導致二零一二年之毛茶銷售成本增加，毛茶毛利率相應減少。
- 精製茶及其他相關產品。目標集團之精製茶及其他相關產品毛利率由截至二零一一年十二月三十一日止年度之72.8%下降至截至二零一二年十二月三十一日止年度之70.4%。毛利率減少主要是由於自生物資產採收茶葉後，存貨公平值增加。茶葉公平值增加則導致二零一二年之精製茶銷售成本增加，精製茶毛利率相應減少。

董事會函件

年度生物資產公平值變動減銷售成本

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，目標集團生物資產減銷售成本所得公平值收益分別約為人民幣33,400,000元及人民幣38,600,000元。有關數額增加主要是由於截至二零一二年十二月三十一日止年度重估生物資產所致。有關詳情請參閱本通函附錄五所載之估值報告。

其他收入

目標集團之其他收入及收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣1,100,000元增至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣5,100,000元。其他收入及收益增加主要是由於銀行利息收入及政府補助金增加所致。

銷售及分銷開支

目標集團之銷售及分銷開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣25,900,000元減少22.3%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣20,100,000元。銷售及分銷開支減少主要是由於二零一二年廣告及推廣開支減少以及銷售員工薪金減少所致。

行政開支

目標集團之行政開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣21,500,000元減少38.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣13,300,000元。行政開支減少主要是由於目標集團於二零一零年及二零一一年進行重組涉及之專業費用減少所致。

其他開支

目標集團之其他開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣1,600,000元減少67.5%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣500,000元。其他開支減少主要是由於截至二零一二年十二月三十一日止年度內以港元及美元計值之存款減少，導致匯兌虧損減少所致。

董事會函件

財務成本

目標集團之財務成本由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣900,000元減至截至二零一二年十二月三十一日止年度人民幣500,000元。財務成本減少主要是由於二零一一年悉數償還銀行借貸及二零一二年新增人民幣34,000,000元銀行借貸所致。

除稅前溢利

鑑於上述因素，目標集團之除稅前溢利由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣204,700,000元減少3.7%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣197,200,000元。

所得稅開支

目標集團之所得稅開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣10,500,000元減少36.9%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣6,600,000元。所得稅開支減少主要是由於年內應課稅溢利及重估生物資產所產生之遞延稅項減少所致。

年度溢利

鑑於上述因素，目標集團之年度溢利由截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣194,200,000元減少1.9%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約人民幣190,600,000元。

董事會函件

截至二零一一年十二月三十一日止年度與截至二零一零年十二月三十一日止年度比較

營業額

目標集團之營業額由截至二零一零年十二月三十一日止年度之人民幣310,400,000元增加31.5%至截至二零一一年十二月三十一日止年度之人民幣408,200,000元。營業額增加主要是由於(i)目標集團供銷售及進一步加工成供銷售精製茶所用毛茶產量由二零一零年約5,300,000公斤增至二零一一年約5,500,000公斤；及(ii)目標集團毛茶平均售價由二零一零年之每公斤約人民幣48.2元增至二零一一年之每公斤約人民幣60.3元所致。

- 毛茶。目標集團之毛茶營業額由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣242,200,000元增加26.8%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣307,100,000元。營業額增加主要是由於(i)二零一一年上半年承包作茶園之4,193畝新增可種植面積主力促使目標集團鐵觀音毛茶之產量由二零一零年約500,000公斤增至二零一一年約800,000公斤，繼而推動其銷量由二零一零年約300,000公斤增至二零一一年約600,000公斤；及(ii)目標集團毛蟹及本山毛茶之平均售價由二零一零年之每公斤約人民幣37.4元及每公斤約人民幣56.0元分別增至二零一一年之每公斤約人民幣43.7元及每公斤約人民幣78.7元所致。該增加部分由(i)安溪縣於二零一一年四月發生旱災令毛蟹毛茶產量由二零一零年約4,200,000公斤降至二零一一年約3,800,000公斤，繼而導致毛蟹毛茶銷量由二零一零年約4,200,000公斤減少至二零一一年約3,800,000公斤；及(ii)安溪縣於二零一一年四月發生旱災影響鐵觀音茶葉之質量，導致二零一一年之平均售價下跌，與此同時，優質鐵觀音毛茶有若干部分預留作加工為精製茶以供銷售，故鐵觀音毛茶之平均售價由每公斤約人民幣212.9元降至每公斤約人民幣167.5元所抵銷。
- 精製茶及其他相關產品。目標集團之精製茶營業額由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣68,200,000元增加48.3%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣101,100,000元。營業額增加主要是由於目標集團採取策略，透過加強品牌推廣及擴大零售網絡（由二零一零年十二月三十一日之60間零售店增至二零一一年十二月三十一日之142間零售店）提高精製茶銷售額所致。

銷售成本

目標集團之銷售成本由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣151,600,000元增加24.2%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣188,100,000元。銷售成本增加基本上與可種植面積由二零一零年之25,399.7畝（當中根據承包協議就於二零零九年確認為生物資產之72畝林地獲發相關林權證，並就25,327.7畝取得林地使用權）擴充至二零一一年之29,592.7畝（已獲發全部29,592.7畝林地之相關林權證，而全部29,592.7畝林地均已確認為生物資產）使銷售提升一致。

毛利

目標集團之毛利由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣158,800,000元增加38.6%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣220,100,000元。目標集團之毛利率由截至二零一零年十二月三十一日止年度之51.2%上升至截至二零一一年十二月三十一日止年度之53.9%。目標集團之毛利率增加主要是由於毛茶及精製茶之毛利率均有所上升所致。

- 毛茶。目標集團毛茶之毛利率由截至二零一零年十二月三十一日止年度之45.9%上升至截至二零一一年十二月三十一日止年度之47.7%。毛利率上升主要是由於新增4,193畝可種植面積（已根據承包協議取得全部4,193畝林地使用權）以生產毛利率較高之優質鐵觀音毛茶，將鐵觀音毛茶在產品組合之比例提高所致。
- 精製茶及其他相關產品。目標集團精製茶之毛利率由截至二零一零年十二月三十一日止年度之69.9%上升至截至二零一一年十二月三十一日止年度之72.8%。目標集團精製茶之毛利率上升主要是由於新增4,193畝可種植面積以生產品質較高之鐵觀音毛茶，繼而生產毛利率較高之優質鐵觀音精製茶所致。

董事會函件

年度生物資產公平值變動減銷售成本

截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度，目標集團生物資產減銷售成本所得公平值收益分別約為人民幣200,000元及人民幣33,400,000元。生物資產公平值收益增加主要是由於在二零一一年獲發2.95萬畝林權證。

其他收入

目標集團之其他收入由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣100,000元增至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣1,100,000元。其他收入增加主要是由於銀行利息收入及政府補助金增加所致。

銷售及分銷開支

目標集團之銷售及分銷開支由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣12,600,000元增加106.5%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣25,900,000元。增加主要是由於目標集團及第三方零售商經營之零售店數目由二零一零年十二月三十一日之60間零售店增至二零一一年十二月三十一日之142間零售店，以及目標集團坪山名茶品牌之廣告及推廣活動增加所致。

行政開支

目標集團之行政開支由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣14,300,000元增加50.8%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣21,500,000元。行政開支增加主要是由於與目標集團重組有關之專業費用增加，以及因業務擴充致使員工成本及附帶福利增加所致。

其他開支

目標集團之其他開支由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣800,000元增加84.2%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣1,600,000元。其他開支增加主要是由於因二零一一年人民幣兌港元升值導致目標集團向財務投資者私人配售股份之所得款項（以港元計值）之人民幣價值下跌而產生外匯虧損約人民幣1,500,000元所致。

董事會函件

財務成本

財務成本由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣200,000元增加378.5%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣900,000元。財務成本增加主要是由於在二零一一年支付銀行貸款利息約人民幣29,500,000元所致。

除稅前溢利

鑑於上述因素，目標集團之除稅前溢利由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣131,300,000元增加56.0%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣204,700,000元。

所得稅開支

目標集團之所得稅開支由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣4,600,000元增加126.5%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣10,500,000元。目標集團之所得稅開支增加主要是由於主要源自生物資產公平值變動之遞延稅項開支增加所致。

年度溢利

鑑於上述因素，目標集團之年度溢利由截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣126,600,000元增加53.4%至截至二零一一年十二月三十一日止年度約人民幣194,200,000元。

董事會函件

綜合財務狀況表選定項目

存貨

目標集團之存貨包括毛茶（用於加工成目標集團之精製茶）、精製茶及包裝材料。下表載列目標集團於所示日期之存貨明細。

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原材料—用於精製之毛茶	5,729	13,011	16,059
製成品—精製茶及其他相關產品	2,250	2,806	3,532
	<u>7,979</u>	<u>15,817</u>	<u>19,591</u>

在目標集團之毛茶業務中，目標集團於其可種植面積採收茶葉，並經目標集團茶農及員工加工為毛茶後不久，即售出絕大部分毛茶。於二零一一年十二月三十一日，目標集團存貨結餘顯著增加，主要是由於儲備優質鐵觀音毛茶用於進一步加工成精製茶，從而確保精製茶供應充足，以便目標集團自二零一一年起擴充零售網絡所致。目標集團於二零一二年十二月三十一日之存貨結餘上升主要是由於自生物資產採收茶葉後，存貨公平值有所增加。

董事會函件

下表載列目標集團於所示期間之存貨週轉天數。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
存貨週轉天數	19.2	30.7	35.6

存貨週轉天數按有關期間存貨之期終結餘除以銷售成本，再乘以365天計算。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度，存貨週轉天數分別為19.2天、30.7天及35.6天。目標集團之存貨週轉天數由截至二零一零年十二月三十一日止年度之19.2天增加至截至二零一一年十二月三十一日止年度之30.7天，主要是由於儲備優質鐵觀音毛茶用於進一步加工成精製茶，從而確保精製茶供應充足，以便目標集團自二零一一年起擴充零售網絡所致。截至二零一二年十二月三十一日止年度之存貨週轉天數由截至二零一一年十二月三十一日之30.7天增加至35.6天，主要是由於自生物資產採收茶葉後，存貨公平值增加，致使存貨結餘增加所致。

應收貿易賬款

目標集團通常要求其客戶於目標集團產品交付前支付貨款。下表載列目標集團於所示日期之應收貿易賬款結餘：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收貿易賬款	278	2,588	5,724
應收貿易賬款週轉天數(天)	0.3	2.3	5.4

董事會函件

於往績記錄期間，目標集團應收貿易賬款結餘佔收入之百分比均不足2%。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團之應收貿易賬款大部分結餘之賬齡均於六個月內。應收貿易賬款週轉天數按有關期間應收貿易賬款之期終結餘除以營業額，再乘以365天計算。於往績記錄期間，應收貿易賬款週轉天數甚少。

預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按金	655	1,271	882
預付款項	588	2,778	2,589
長期資產之即期部分：			
預付土地租賃款項	13	150	150
推廣費用之預付款項	5,250	5,250	5,250
種植分包費用之預付款項	78	78	78
其他應收款項：			
應收關連方款項	106,235	37	4,995
向員工墊款	—	1,092	1,794
其他	729	843	816
應收票據	—	—	40,000
	<u>113,548</u>	<u>11,499</u>	<u>56,554</u>

目標集團之預付款項、按金及其他應收款項主要包括(i)與電視廣告宣傳及產品包裝設計有關之推廣費用之預付款項，有關費用按相關協議之推廣期（即由二零一零年起計三年）攤銷；及(ii)應收關連方款項，為免息、無抵押及須按要求償還。於二零一一年已還款約人民幣106,200,000元。於二零一二年十二月三十一日，約人民幣5,000,000元為應收關連方款項，而應收票據人民幣40,000,000元乃因福建大自然以福建大坪為受益人開立之票據而產生。於二零一二年十二月三十一日，該人民幣40,000,000元之票據尚未向銀行發出。福建大自然開立之相應票據已於其他應付款項及應計費用賬中列賬。由於應收票據之對手方與應付票據之對手方並不相同，故兩項結餘（應收票據及應付票據）於綜合賬目中並無對銷，並分開披露。

董事會函件

應付貿易賬款

目標集團之應付貿易賬款主要包括種植服務費及應付予目標集團原材料、肥料及包裝物料供應商之款項。下表載列目標集團於所示日期之應付貿易賬款結餘：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付貿易賬款	269	4,568	1,815
應付貿易賬款週轉天數(天)	0.6	8.9	3.3

於二零一一年十二月三十一日，目標集團之應付貿易賬款結餘有所增加，主要是由於福建匯典之應付貿易賬款結餘所致。福建匯典於二零一一年成立，主要業務為生產及銷售包裝產品及包裝設計。應付貿易賬款結餘涉及於年終之包裝物料應付款項，而該等包裝物料乃準備用於自二零一一年起擴充零售網絡。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團之應付貿易賬款之賬齡均在三個月內，且目標集團之應付貿易賬款為不計息。應付貿易賬款週轉天數按有關期間應付貿易賬款之期終結餘除以銷售成本，再乘以365天計算。於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度，應付貿易賬款週轉天數甚少。

董事會函件

其他應付款項及應計費用

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已收按金	3,591	1,758	1,294
應付租金	407	705	1,570
應付員工工資及福利	5,632	6,148	6,037
其他應付稅項及附加費	7,516	7,047	7,610
應付建築成本	3,701	8,627	13,027
法律及專業費用	5,638	2,295	4,173
股份發行開支	8,028	3,950	—
應付一名關連方款項	604	918	—
應付票據	—	—	60,000
應付利息	—	—	360
其他應付款項	61	2,318	3,953
	<u>35,178</u>	<u>33,766</u>	<u>98,024</u>

目標集團之其他應付款項及應計費用主要包括(i)就售予直銷客戶之精製茶已收之按金；(ii)應付予員工之工資及附帶福利；(iii)涉及提供社會保險及住房保險之其他應付稅項及附加費；(iv)涉及興建新生產及包裝中心、辦公室及員工宿舍之應付建築成本；(v)就向財務投資者私人配售目標公司股份而應付予財務顧問之費用所涉及之股份發行開支；(vi)涉及目標集團進行重組所產生專業費用之應付款項；及(vii)涉及購買額外21,500畝林地承包權已付訂金之應付票據人民幣60,000,000元及福建大自然以福建大坪為受益人開立之票據。應付票據人民幣60,000,000元由目標集團之有抵押存款人民幣37,500,000元，目標集團於二零一二年十二月三十一日約人民幣42,100,000元、可種植面積4,598畝之若干茶林（定義見本通函附錄二），以及蔡揚杭先生及蔡榮旭先生共同提供總額為人民幣25,000,000元之擔保作擔保。詳情請參閱本通函「試驗性購買新林地之承包權」及本通函附錄一「經擴大集團之債項」等節。

董事會函件

流動資金及資本資源

目標集團流動資金及資本資源之主要來源一直且預期將會來自目標集團之經營活動產生之現金以及各種形式之融資，包括銀行借貸及股權融資。

現金流量

下表載列有關目標集團於所示期間之綜合現金流量表之若干資料：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動產生之現金淨額	127,810	155,261	181,421
投資活動所用現金淨額	(109,532)	(65,280)	(39,437)
融資活動所得／(所用)現金淨額	191,755	3,607	(7,600)
現金及現金等值增加淨值	210,033	93,588	134,384
各年初之現金及現金等值	64,247	271,045	363,605
外幣匯率變動影響淨額	(3,235)	(1,028)	(84)
各年終之現金及現金等值	271,045	363,605	497,905

董事會函件

經營活動所得現金流量

目標集團經營活動產生之現金流入淨額主要指目標集團經就非現金項目及營運資金變動而作出調整後之除稅前溢利。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，目標集團經營活動產生之現金流入淨額約為人民幣181,400,000元。該項現金流入淨額主要是由於除稅前溢利約人民幣197,200,000元所致，並經就其他應付款項及應計費用增加約人民幣8,400,000元及預付款項、按金及其他應收款項減少約人民幣5,100,000元作出調整。該增幅部分被應付貿易賬款減少約人民幣2,800,000元、存貨增加約人民幣3,800,000元及應收貿易賬款增加約人民幣3,100,000元所抵銷。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，目標集團經營活動產生之現金流入淨額約為人民幣155,300,000元。該項現金流入淨額主要是由於除稅前溢利約人民幣204,700,000元所致，並經就應付貿易賬款增加約人民幣4,300,000元作出調整，部分被(i)存貨增加約人民幣7,800,000元；(ii)應收貿易賬款增加約人民幣2,300,000元；及(iii)預付款項、按金及其他應收款項增加約人民幣6,200,000元所抵銷。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，目標集團經營活動產生之現金流入淨額約為人民幣127,800,000元。該項現金流入淨額主要是由於除稅前溢利約人民幣131,300,000元所致，並經就其他應付款項及應計費用增加約人民幣12,800,000元作出調整，部分被(i)存貨增加約人民幣2,800,000元；(ii)應收貿易賬款增加約人民幣300,000元；及(iii)預付款項、按金及其他應收款項增加約人民幣10,200,000元所抵銷。

投資活動所得現金流量

截至二零一二年十二月三十一日止年度，目標集團投資活動所用之現金淨額約為人民幣39,400,000元。該項現金流出淨額主要是由於收購生物資產之按金款項人民幣35,000,000元及向關連方墊款約人民幣5,000,000元所致。有關現金流出部分被已收利息約人民幣2,900,000元所抵銷。

董事會函件

截至二零一一年十二月三十一日止年度，目標集團投資活動所用之現金淨額約為人民幣65,300,000元。該項現金流出淨額主要是由於就目標集團申請其種植基地之有關林權證而收購生物資產之付款約人民幣157,100,000元，以及就於中國福建省安溪縣興建目標集團新生產及包裝中心、辦公室及員工宿舍而購置物業、廠房及設備之付款約人民幣14,500,000元所致。該等付款部分被關連方還款約人民幣106,200,000元所抵銷。

截至二零一零年十二月三十一日止年度，目標集團投資活動所用現金淨額約為人民幣109,500,000元。該項現金流出淨額主要是由於(i)就目標集團申請其種植基地之有關林權證而支付生物資產之款項約人民幣64,100,000元；(ii)就於中國福建省安溪縣興建目標集團新生產及包裝中心、辦公室及員工宿舍而購置物業、廠房及設備約人民幣41,500,000元；及(iii)就於中國福建省安溪縣興建目標集團新加工廠及辦公樓宇支付土地使用權預付款項約人民幣3,000,000元所致。

融資活動所得現金流量

截至二零一二年十二月三十一日止年度，目標集團融資活動所用之現金淨額約為人民幣7,600,000元。該項現金流出淨額主要是源自就購買額外21,500畝林地承包權已付按金而開立票據人民幣60,000,000元所涉之已抵押定期存款人民幣37,500,000元，以及福建大自然以福建大坪為受益人開立之票據。詳情請參閱本通函「試驗性購買新林地之承包權」及本通函附錄一「經擴大集團之債項」等節。有關現金流出部分被銀行貸款所得款項人民幣34,000,000元所抵銷。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，目標集團融資活動產生之現金流入淨額約為人民幣3,600,000元，此主要是由於銀行貸款約人民幣29,500,000元及涉及銀行貸款之已抵押定期存款減少約人民幣48,600,000元所致，部分被償還銀行貸款約人民幣69,500,000元，以及就向財務投資者私人配售目標公司股份而應付財務顧問之費用所涉之股份發行開支付款所抵銷。

董事會函件

截至二零一零年十二月三十一日止年度，目標集團融資活動產生之現金流入淨額為人民幣191,800,000元，此主要是由於(i)向財務投資者私人配售股份所得款項約人民幣201,400,000元及(ii)銀行貸款約人民幣40,000,000元所致，部分被涉及銀行貸款之已抵押定期存款增加約人民幣48,600,000元所抵銷。

資本架構

目標集團於所示日期之股本如下：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
股本	11,488	11,488	11,488

債項、資本承擔及或然負債

目標集團之銀行借貸及資產押記

目標集團於所示日期之銀行借貸及資本負債比率（以負債總額對權益總額之比率列示）如下：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行借貸	40,000	—	34,000
資本負債比率	17.1%	7.6%	17.4

於二零一零年十二月三十一日，目標集團有未償還有抵押短期銀行貸款，加權平均年利率為5.10厘。該筆貸款以已抵押存款（於二零一零年十二月三十一日總額約為人民幣48,600,000元）及由主要管理人員提供之擔保作抵押。於二零一一年，該筆貸款已悉數償還。於二零一二年十二月三十一日，人民幣34,000,000元之銀行貸款以目標集團所持土地使用權、6,906畝耕地之約人民幣63,200,000元生物資產以及主要管理人員之擔保作抵押。

董事會函件

資本承擔

目標集團於所示日期並未於其經審核賬目作出撥備之物業、廠房及設備以及生物資產於各報告期末之未償還資本承擔如下：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已訂約但未撥備			
— 樓宇	24,492	23,018	22,218
— 茶株種植基地	125,915	—	57,500
	<u>150,407</u>	<u>23,018</u>	<u>79,718</u>

經營租賃承擔

目標集團於所示日期就不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃付款總額到期如下：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	4,026	4,991	5,402
一年後但五年內	13,498	17,110	13,808
五年後	11,466	8,898	6,970
	<u>28,990</u>	<u>30,999</u>	<u>26,180</u>

目標集團乃多項以經營租賃持有之物業之承租人。該等租賃一般初步為期一至十年，可於重新協商所有條款時選擇重續租賃。

或然負債

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團並無任何重大或然負債。

貨幣風險

貨幣風險為金融工具之公平值或未來現金流量因外幣匯率變動而出現波動之風險。

目標集團主要因以相關營運功能貨幣以外貨幣計值之已抵押存款及銀行結餘而面臨貨幣風險。引起此風險之貨幣主要為較人民幣相對穩定之港元。目標集團認為貨幣風險並不重大，並無作出對沖安排。

附屬公司之重大收購及出售

目標集團於往績記錄期間並無附屬公司之重大收購或出售。

試驗性購買新林地之承包權

於二零一二年九月二十八日，福建大自然與福建省一間茶業公司（「茶業公司」，為目標集團及本集團之獨立第三方）就轉讓經營位於福建省福安市之21,500畝林地上茶園之承包權利訂立諒解備忘錄，總代價約為人民幣107,500,000元。諒解備忘錄有效期為一年。有關轉讓之條款（包括代價）將於獲相關政府機關批准上述轉讓後訂立之正式轉讓協議內落實。福建大自然已支付一筆約人民幣53,800,000元之可退還訂金，倘未能獲相關政府機關批准上述轉讓，或倘茶業公司未能使福建大自然或其指定附屬公司於諒解備忘錄年期內取得有關上述林地之林權證，則有關訂金將退還予福建大自然。倘若第三方提出按高於福建大自然應付之代價（「較高代價」）購買承包權，則福建大自然擁有按較高代價購買承包權之優先購買權。

11. 本集團及經擴大集團之資料

A. 本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團之附屬公司主要從事提供布料加工服務及製造與銷售布料、紡紗及毛毯。

B. 經擴大集團之前景

行業展望

由於中國投資環境不穩定，故中國紡織業整體營商環境存在嚴峻之不明朗因素，尤其是人民幣持續升值，將對中國紡織出口構成不利影響。加上原材料價格及國內勞動成本屢升不止，將為中國紡織業未來發展帶來重大挑戰。有見及此，本集團將貫徹推行靈活市場策略，致力維持其現有業務於國內市場之穩定發展，同時抓緊中國消費市場持續增長造就之機會，冀能促進本集團整體業務之長遠穩定發展。

海外業務方面，本集團於菲律賓市場已建立穩固之客戶基礎，大大消減中國紡織業出口市場萎縮帶來之重重挑戰。此外，本集團將採納其分散市場發展策略，並進一步於新興市場發展其業務。本集團相信，憑藉其於紡織業之領導地位，本集團將可有效應對行業挑戰，把握行業整合產生之商機，促進持續業務發展。本集團亦將積極推行其業務發展多元化之長遠策略，擴闊收入來源及提升盈利能力，最終為股東締造更大回報。

董事會函件

茶業之前景詳情載於本通函「行業概覽」一節。儘管毛茶市場、烏龍茶毛茶市場、精製茶市場及精製烏龍茶市場之按年增長率現正下跌或預期會下跌，上述跌幅非常輕微，而相關市場規模以銷售額及銷量計，於二零零七年至二零一一年一直增長。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團之營業額分別約為人民幣310,400,000元、人民幣408,200,000元及人民幣389,000,000元，複合年增長率約12.0%。此外，截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年，目標集團之純利分別約為人民幣126,600,000元、人民幣194,200,000元及人民幣190,600,000元，複合年增長率約22.7%。有鑑於此，董事相信茶市場增長率之輕微下跌不會影響買賣協議條款之公平性及合理性。

經擴大集團之經營及財務前景

誠如本通函「進行收購事項之理由」一節所述，董事認為，收購事項讓本集團可透過進軍茶業，落實其業務多元化長遠策略，擴闊收入來源，為其股東帶來最高回報。

蔡振榮先生及其一致行動之人士已向本公司確認，彼等有意於進軍茶業之同時，繼續進行本集團現有布料加工服務及製造與銷售布料、紡紗及毛毯業務。蔡振榮先生及其一致行動人士亦已向本公司確認，彼等無意對本集團業務作出任何重大改動，包括重新調配本集團任何固定資產。董事認為，目標集團經營之茶業業務日後將能提升本集團之整體收入。

目標公司之主要管理層於完成後將維持不變。因此，董事認為憑藉該經驗豐富之管理團隊，本集團在營運方面將具備充足管理專業知識，並擁有合資格之人員，以經營目標集團之業務，本集團亦將受惠於源自與目標集團分享管理專業知識及財務資源之成本及營運效率以及其他協同效應。

鑑於上文所述，董事認為收購事項將提升經擴大集團之表現以及股東之整體回報。

C. 本集團之僱員

由於本公司之控制權並無變動，故蔡振榮先生及其一致行動人士無意於完成後就繼續聘用本集團僱員與否作出重大變動。

D. 風險管理及企業管治

鑑於本通函所識別有關目標集團及茶業之風險，以及目標集團有關中國法規及法律之不合規情況，董事建議而目標集團董事同意於完成前推行下列應對或減低風險及不合規情況之措施：

- (i) 對目標集團內部監控制度及企業管治措施（尤其是有關本通函所識別之該等風險）之成效進行檢討，並解決內部監控及企業管治之相應問題；
- (ii) 委聘內部監控專家以提升目標集團之內部監控制度及企業管治措施；
- (iii) 就上述內部監控制度及企業管治措施向目標集團董事及高級管理層提供培訓及持續專業發展；及
- (iv) 成立合規委員會，負責監察經擴大集團施行及遵守內部監控政策及程序以及企業管治措施之情況。

於完成後，董事將對經擴大集團內部監控制度及企業管治措施之成效進行年度檢討，並遵照上市規則附錄十四於企業管治報告中向股東匯報。

有關內部監控及企業管治之建議措施能獨立制衡所識別之風險。經擴大集團可利用本公司之內部監控專業人士之專門知識，改善內部監控制度及加強企業管治。配合合規委員會及年度檢討，經擴大集團可持續監察實行該等措施之成效。

董事會函件

倘將實行上述內部監控列作收購事項之先決條件，則可能會令本公司承受失去此收購機會之業務風險，原因為內部監控措施需要一段時間方能發揮明顯成效，而此乃持續改善過程，需要因應情況轉變而作出必要調整。此因素將令收購事項之時間表難以預測，而本公司就收購事項產生之專業費用及任何其他開支亦將隨之增加。考慮到此項風險，董事認為延遲完成之成本及風險將超出於完成前實行內部監控之利益。

董事已檢討並考慮本通函所識別有關目標集團及茶業之風險。經考慮該等風險之可能性及財務影響，應對或減低該等風險之建議措施，以及本通函「進行收購事項之理由」一節所載進行收購事項之理由後，董事認為，買賣協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，並建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案。

12. 股東特別大會

股東特別大會將於二零一三年七月二十二日（星期一）上午十一時正在香港干諾道中200號信德中心西翼2105室舉行，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-4頁。本公司將於股東特別大會上提呈決議案，以批准（其中包括）(1)增加本公司之法定股本；(2)買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）；及(3)清洗豁免。

上述增加本公司之法定股本須待股東於股東特別大會上以點票方式表決批准後，方可作實。與此同時，買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）以及清洗豁免均須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以點票方式表決批准後，方可作實。由於蔡振榮先生及其一致行動人士及彼等之聯繫人連同於買賣協議、其項下擬進行之交易（包括但不限於收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股

董事會函件

份及換股股份、新轉讓協議及新承包協議項下之交易)及／或清洗豁免擁有利益或參與其中之人士於所涉交易中擁有利益，故彼等須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於上述交易中擁有重大利益，並將於股東特別大會上放棄投票。

於最後實際可行日期，蔡振榮先生及其一致行動人士（包括彼等之聯繫人）共同享有523,563,000股股份之投票權（相當於股份持有人總投票權約33.60%），而蔡振榮先生及其一致行動人士（包括彼等各自之聯繫人）控制或有權控制彼等各自股份之全部投票權。於最後實際可行日期，(i)概無由蔡振榮先生及其一致行動人士（包括彼等各自之聯繫人）訂立或對彼等具約束力之投票信託或其他協議、安排或諒解；及(ii)蔡振榮先生及其一致行動人士（包括彼等各自之聯繫人）概無義務或權利，藉以將或可能已將行使彼等各自股份投票權之控制權暫時或永久地交予第三方（不論為一般性或個別情況）。

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下會否出席股東特別大會，務請於大會（或任何續會）指定舉行時間48小時前將代表委任表格按其上印備之指示填妥並交回本公司在香港之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓）。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會（或任何續會），並於會上投票。

股東及有意投資者務請注意，買賣協議須待（其中包括）上文「先決條件」一段所載若干條件達成後，方可作實。本公司無法保證買賣協議之任何條件將會達成，而買賣協議可能會亦可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會函件

13. 推薦意見

本公司已成立獨立董事委員會，以就買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）以及清洗豁免就獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。

聯席獨立財務顧問南亞投資管理有限公司及RaffAello Capital Limited已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

南亞投資管理有限公司及RaffAello Capital Limited之函件全文（當中載有彼等各自致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第204頁至第257頁，而獨立董事委員會致獨立股東之函件全文則載於本通函第202頁至第203頁。

經計及聯席獨立財務顧問之意見後，獨立董事委員會認為，買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）以及清洗豁免之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，並建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案。

董事會認為，買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）以及清洗豁免屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，並建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
華豐集團控股有限公司
執行董事
蔡揚波
謹啟

二零一三年六月二十八日



Huafeng Group Holdings Limited
華豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：364)

敬啟者：

- (1) 非常重大收購及關連交易；
- (2) 建議授出發行股份之特定授權；
- (3) 建議增加法定股本；
- 及
- (4) 申請清洗豁免

吾等謹此提述本公司日期為二零一三年六月二十八日之通函（「**通函**」），本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）以及清洗豁免之條款向閣下提供意見。南亞投資管理有限公司及RaffAello Capital Limited已獲委任為聯席獨立財務顧問，以就此向閣下及吾等提供意見。彼等之意見詳情（包括彼等於達致有關意見前已考慮之主要因素及理由）載於通函第204頁至第257頁。謹請閣下同時垂注通函中之「董事會函件」及其附錄所載附加資料。

獨立董事委員會函件

經考慮買賣協議及清洗豁免之條款，並計及聯席獨立財務顧問之意見（尤其是其函件所載之主要因素、理由及推薦意見）後，吾等認為訂立買賣協議、履行其項下擬進行之交易及清洗豁免符合本集團及獨立股東之整體利益，且買賣協議之條款乃按正常商業條款釐定，且就獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議閣下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、其項下擬進行之交易及清洗豁免。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事
Lawrence Gonzaga

獨立董事委員會
獨立非執行董事
蔡素玉，太平紳士
謹啟

獨立非執行董事
黃志雄

二零一三年六月二十八日

聯席獨立財務顧問函件

以下為聯席獨立財務顧問就買賣協議、其項下擬進行之交易、收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易，以及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

RaffAello
CAPITAL LIMITED

香港金鐘金鐘道89號
力寶中心第一座1302室

ASIA VEST PARTNERS
南亞投資管理有限公司

香港中環亞畢諾道3-5A號
環貿中心26樓2605室

敬啟者：

非常重大收購；關連交易 及 申請清洗豁免

緒言

吾等提述吾等根據收購守則規則2.1獲獨立董事委員會批准受委擔任獨立財務顧問，負責就買賣協議、其項下擬進行之交易、收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易，以及清洗豁免之條款是否公平合理，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。買賣協議、其項下擬進行之交易、收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易，以及清洗豁免之詳情載於二零一三年六月二十八日致股東之通函（「**通函**」）內，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

聯席獨立財務顧問函件

於二零一三年一月十七日，買方（貴公司之全資附屬公司）、貴公司（作為買方之擔保人）及賣方（其中包括）訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意向賣方購買，而賣方已有條件同意向買方出售待售股份，相當於目標公司之全部已發行股本，總代價為2,487,480,000港元，將分別以現金及透過配發及發行代價股份以及發行可換股債券支付。

由於就收購事項而言，上市規則第14.07條項下之一個或多個適用百分比率高於100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成貴公司一項非常重大收購。此外，昇鑫、輝策、Smart Fujian（各自均為賣方之一）及彼等各自之聯繫人（包括蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生及吳女士）均為貴公司之關連人士，而根據上市規則第14A.13(1)(a)條，收購事項構成貴公司一項關連交易。因此，根據上市規則，收購事項須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，蔡振榮先生及其一致行動人士持有523,563,000股股份，相當於已發行股份總數約33.60%。緊隨向賣方配發及發行代價股份後，蔡振榮先生及其一致行動人士之總股權將增至佔於配發及發行代價股份後但於兌換或行使任何可換股債券、其他可換股債券及未行使購股權前之經擴大已發行股份總數約73.68%。根據收購守則規則26.1，除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則蔡振榮先生及其一致行動人士將須就彼等尚未擁有或同意收購之貴公司所有已發行股份及其他證券提出無條件強制性全面要約。

於完成後，蔡振榮先生及其一致行動人士將合共持有貴公司超過50%之投票權。因此，蔡振榮先生及其一致行動人士可增加持股而不再產生任何根據收購守則規則26提出全面要約之義務。

聯席獨立財務顧問函件

蔡振榮先生已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免一旦授出，將須取決於（其中包括）(i)獨立股東於股東特別大會上批准收購事項及清洗豁免（會上將以點票方式就相關決議案進行表決）；及(ii)除非執行人員事先同意，蔡振榮先生及其一致行動人士於該公佈日期至完成向賣方發行代價股份期間並無購入或出售 貴公司任何投票權。

由Lawrence Gonzaga先生、蔡素玉女士，*太平紳士*及黃志雄先生（全部均為獨立非執行董事）組成之獨立董事委員會已告成立，負責就買賣協議、其項下擬進行之交易、收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易，以及清洗豁免之條款是否公平合理，以及於股東特別大會上就上述事項投票，向獨立股東提供意見。

吾等意見之基準

於制訂吾等之意見及建議時，吾等曾依憑通函所載資料及陳述以及 貴公司、董事及管理層向吾等所提供資料之準確性。吾等假設通函所作出或載述之所有聲明、資料及陳述以及 貴公司、董事及管理層提供之所有資料及陳述（彼等就此承擔全部責任）於作出時乃屬真實，且於股東特別大會日期仍屬真實。吾等亦假設董事於通函內作出之所有信念、意見及意向聲明乃經審慎周詳查詢後合理地作出，且建基於誠實抱持之意見。倘吾等得悉通函所載聲明、資料及／或陳述於股東特別大會舉行前有任何重大變動（如有），則會儘快知會股東。

吾等並無理由懷疑董事向吾等提供之資料及陳述是否真實、準確及完整，並獲董事確認並無遺漏任何重大事實及陳述，致使通函所載任何陳述（包括本函件）產生誤導。然而，吾等並無獨立深入調查 貴集團之商業事務、財務狀況或未來前景，亦無獨立核實董事及 貴公司管理層提供之資料。

所考慮之主要因素及理由

於就買賣協議、其項下擬進行之交易、收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易，以及清洗豁免之條款是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見時，吾等已考慮下列因素及理由：

A. 收購事項

1. 有關目標集團之資料

目標公司於開曼群島註冊成立，透過不同全資附屬公司主要於中國從事茶之生產、營銷及銷售。目標公司之主要營運附屬公司為於二零零七年在中國成立之外商獨資企業。

目標集團之主要業務為以毛茶及精製茶形式生產及銷售多個品種之烏龍茶。毛茶方面，目標集團會於種植基地撿摘茶鮮葉，並將其加工成毛茶；至於精製茶，目標集團會去除經篩選毛茶之可見雜質、細粉及細碎茶葉，將其進一步加工成精製茶。

如通函內之董事會函件（「**董事會函件**」）所載，目標集團為中國專業烏龍茶生產商。憑藉其種茶基地、生產設施、業已樹立之品牌及廣泛之銷售網絡，目標集團已建立垂直整合之業務模式。毛茶以批發形式售予茶都客戶及批發商，而大部分精製茶則以零售形式透過建立已久之零售網絡出售。小部分精製茶以未標品牌形式售予直銷客戶。所有批發商、茶都客戶及直銷客戶均為目標集團及 貴公司之獨立第三方。

聯席獨立財務顧問函件

目標集團之品牌坪山名茶已於香港及中國註冊為商標。於最後實際可行日期，目標集團擁有已於中國註冊之15項商標；另擁有一項已於香港註冊之商標（具有九個類別）。已註冊之商標不會轉讓予 貴集團，會保留於目標集團名下。倘完成買賣待售股份，則 貴公司將成為該等商標之最終實益擁有人。如通函所披露，於最後實際可行日期，目標集團之種茶基地包括770畝林地、2.95萬畝經濟林地及8,000畝生態林地，而目標集團擁有五間零售附屬公司及25間零售店。有關（其中包括）目標集團之種茶基地、零售附屬公司及零售店之進一步詳情載於董事會函件「10.目標集團之資料」一節。

目標集團於二零一一年十二月三十一日之經審核資產淨值約為人民幣676,640,000元，而於二零一二年十二月三十一日之經審核資產淨值約為人民幣867,110,000元。於二零一一年以福建大坪名義獲發2.95萬畝林權證後，目標集團確認2.95萬畝經濟林地上之茶樹為生物資產。吾等從通函附錄五所載目標集團生物資產之估值報告中發現，目標集團生物資產於二零一三年三月三十一日之公平值約為人民幣272,400,000元。

聯席獨立財務顧問函件

按照國際財務報告準則所編製目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度各年之除稅前及除稅後純利載列如下：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (概約人民幣 百萬元)	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (概約人民幣 百萬元)	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (概約人民幣 百萬元)
營業額	310.36	408.24	389.05
除稅前純利	131.26	204.74	197.17
除稅後純利	126.63	194.25	190.55

於收購事項完成後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司，而目標集團之財務資料將綜合計入 貴集團之賬目。

如上文所闡述，目標集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得除稅後純利約人民幣194,250,000元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度約人民幣126,630,000元增加約53.40%。經目標公司所告知，溢利增加主要是由於毛茶及精製茶收入因可種植面積及零售店擴張而上升。此外，生物資產公平值收益減銷售成本增加約人民幣33,380,000元亦令溢利增加。

目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得除稅後純利約人民幣190,550,000元，較去年同期之純利約人民幣194,250,000元輕微下跌約1.90%。

2. 貴集團之背景及財務資料

貴集團主要從事提供布料加工服務及製造與銷售布料、紡紗及毛毯。貴集團已建立一個由成衣製造商、批發商、分銷商及布品進口商組成之客戶基礎，範圍遍及中國、菲律賓、非洲、澳洲、北美洲、台灣等地。

(i) 截至二零一一年九月三十日止財政年度

按照貴集團截至二零一一年九月三十日止年度之年報（「二零一一年年報」），貴集團截至二零一一年九月三十日止年度之營業額約為727,270,000港元，較截至二零一零年九月三十日止年度之營業額約773,380,000港元減少約5.96%。經貴公司所告知，營業額減少主要是由於(i)中國通脹率上升導致原材料及生產成本大幅上漲；(ii)人民幣兌美元持續升值；(iii)歐美債務危機影響；及(iv)上文(i)至(iii)所載因素導致其他國家紡織企業帶來之市場競爭加劇，均令海外市場需求減少。貴集團於截至二零一一年九月三十日止年度錄得股東應佔虧損約138,460,000港元，而截至二零一零年九月三十日止年度則錄得股東應佔溢利約68,470,000港元。經貴公司所告知，二零一一年錄得虧損主要是由於貴集團於截至二零一一年九月三十日止年度錄得出售附屬公司之虧損約140,160,000港元，而貴集團於截至二零一零年九月三十日止年度並無產生該等虧損。

(ii) 截至二零一二年九月三十日止財政年度

按照貴集團截至二零一二年九月三十日止年度之年報（「二零一二年年報」），貴集團截至二零一二年九月三十日止年度之營業額約為539,120,000港元，較截至二零一一年九月三十日止年度之營業額約727,270,000港元減少約25.87%。經貴公司所告知，營業額減少主要是由於(i)中國經濟放緩及國內消費疲弱；及(ii)人民幣兌美元持續升值以及全球經濟倒退導致海外市場需求減少。貴集團於截至二零一二年九月三十日止年度錄得股東應佔虧損約190,780,000

港元，較截至二零一一年九月三十日止年度之虧損約138,460,000港元增加約37.79%。經 貴公司所告知，二零一二年虧損增加主要是由於 貴集團於截至二零一二年九月三十日止年度錄得物業、廠房及設備之減值虧損約114,380,000港元及出售投資物業之虧損約48,190,000港元，而 貴集團於截至二零一一年九月三十日止年度並無產生該等虧損。

3. 進行收購事項之理由

如二零一一年年報所披露，於截至二零一一年九月三十日止年度，原材料成本大幅上漲加上市場競爭加劇，令 貴集團在經營方面面對種種不利挑戰。二零一一年年報及二零一二年年報亦匯報， 貴集團將主動尋求有利 貴集團擴充及併購之機會，落實業務多元化長遠策略。

業務多元化發展

基於下列主要理由， 貴集團預期將可從收購事項中獲益：

- (a) 收購事項讓 貴集團可透過進軍具潛力之茶業，落實其業務多元化長遠策略，冀能進一步擴闊收入來源，為其股東帶來最高回報；
- (b) 目標集團過往之盈利能力強勁，並擁有可觀營業額，將能為 貴集團帶來正面貢獻；及

- (c) 執行董事蔡振耀先生自目標公司註冊成立以來亦擔任其執行董事。彼亦為豐亞及China Tea BVI (均為目標公司之附屬公司)之董事。蔡振耀先生負責目標集團之日常管理，並帶領目標集團之董事會及高級管理層(兩者之成員大致相同)。蔡振耀先生無意辭任目標集團之董事職務，而彼將於完成後繼續維持雙重董事職務。此外，目標公司整支行政管理團隊於完成後將維持不變。因此，董事認為憑藉該經驗豐富之管理團隊，貴集團在營運方面將具備充足管理專業知識，並擁有合資格之人員，以經營目標集團之業務。

吾等從董事會函件注意到，貴公司擬繼續進行其現有業務，並透過進行收購事項進軍茶業，落實其業務多元化長遠策略。如貴公司二零一一年年報所載，紡紗及毛毯業務之虧損由二零一零年約9,340,000港元增加至二零一一年約23,690,000港元，而布料業務之溢利則由二零一零年約138,830,000港元下跌至二零一一年約83,960,000港元。再者，如貴公司二零一二年年報所載，紡紗及毛毯業務之虧損進一步擴大至二零一二年約49,550,000港元，而布料業務之溢利則進一步下跌至二零一二年約36,460,000港元。截至二零一二年十二月三十一日止年度之目標集團擁有人應佔經審核純利約人民幣190,550,000元(相等於約233,040,000港元)，而貴集團截至二零一二年九月三十日止年度之除稅後虧損淨額則約為190,800,000港元。

經考慮目標集團之過往盈利能力、前景及管理專業知識，董事認為收購事項乃貴集團落實其業務多元化長遠策略之良機。董事認為，買賣協議之條款(乃經買方、貴公司及賣方按

公平原則磋商達致)乃按正常商業條款釐定且屬公平合理,而收購事項乃符合 貴公司及其股東之整體利益。鑑於 貴集團現時業務倒退及目標集團茶業業務過往之盈利能力,吾等認同董事之見解,認為收購事項實屬 貴集團落實業務多元化長遠策略之良機。

茶葉市場前景理想

吾等從中華人民共和國國家統計局網站(www.stats.gov.cn)中注意到,二零一二年中國消費品零售銷售總額達人民幣207,167億元,較前一年增加約14.3%。限額以上企業(單位)¹錄得穀物、食油、食品、飲料、煙草及酒類零售銷售額收入約人民幣12,406億元,較前一年增加約17.9%。鑑於茶葉產品為目標集團主要產品,屬穀物、食油、食品、飲料、煙草及酒類消費品類別,吾等認為上述零售銷售額增長數據亦與中國茶葉市場有關,顯示市場銷售額增長。吾等亦已審閱於二零一二年十二月二十六日在中國茶葉網(www.e-chinatea.cn)(「茶葉網」)刊登之「2012年中國烏龍茶行業發展報告」(「該刊物」)。茶葉網為一個由中國農業科學院茶葉研究所(中華人民共和國農業部中國農業科學院轄下研究機構)及國家茶葉產業技術體系(主要工作之一為向中國政府提供統計服務以供決策之用的技術研究及開發中心以及檢測站之研究體系)主辦之全國性網站。該刊物提及,二零一一年全國茶葉總產量達到1,620,000噸,較前一年增產約9.9%。此外,根

¹ 如國務院轄下政府機構中華人民共和國國家統計局網站所述,調查方法是對中國限額以上企業(單位)進行全數調查,對限額以下企業(單位)進行抽樣調查。限額以上企業(單位)是指年主營業務收入人民幣20,000,000元及以上之批發業企業(單位)、年主營業務收入人民幣5,000,000元及以上之零售業企業(單位)及年主營業務收入人民幣2,000,000元及以上之住宿和餐飲業企業(單位)。

據茶葉稅網於二零一三年三月十五日出版之刊物，全國茶葉總產量於二零一二年約達1,920,000噸，較二零一一年上升約15.20%。該刊物亦提及，國內茶葉消費水平按量計不斷提升。下文載列摘錄自該刊物之二零零一至二零一一年全國茶葉銷量（單位：萬噸）圖：

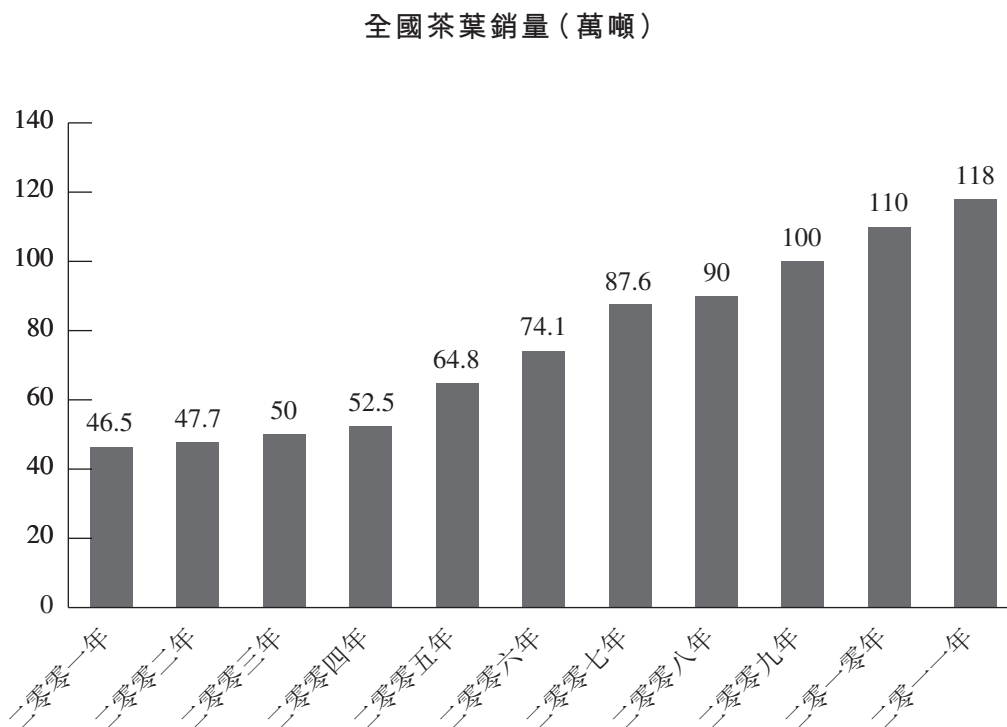


圖8：二零零一至二零一一年全國茶葉銷量（單位：萬噸）

附註：上圖摘取自該刊物。根據該刊物，上圖所列數據源自中國茶葉流通協會²及中國國家統計局。

如上文所示，全國茶葉銷量於二零零一年至二零一一年間呈現增長趨勢。二零一一年全國茶葉銷量約1,180,000噸，較二零一零年增加約7.3%。

² 於中華人民共和國民政部（「民政部」）登記並獲中國政府確認之機構中國茶葉流通協會成立於一九九二年，是由茶葉行業生產、加工、經營、管理、科研、教學等領域之企業、事業單位、社會團體及個人聯合組成之跨地區、跨部門、跨所有制之全國性社團組織，接受中華全國供銷合作總社與民政部之業務指導和監督管理，屬國家4A級行業協會。4A級標準由民政部訂立。

貴集團表現欠佳

如二零一二年年報所載，全球經濟動蕩不定，原材料價格波動，人民幣持續升值，勞動工資及其他生產成本因通脹而節節上升，均為中國紡織業帶來沉重經營壓力。此外，其他國家（例如印度及越南）享有較低之原材料成本及勞動工資，具有較大出口競爭優勢，使紡織出口市場競爭更加熾熱。二零一二年年報提及，貴集團之營業額於截至二零一二年九月三十日止兩個年度一直下跌。二零一一年年報及二零一二年年報亦提及，來自中國以外地區之營業額由截至二零一零年九月三十日止年度約323,640,000港元下跌約20.38%至截至二零一一年九月三十日止年度約257,680,000港元，繼而再由截至二零一一年九月三十日止年度約257,680,000港元下跌約7.95%至截至二零一二年九月三十日止年度約237,200,000港元。此外，貴集團於截至二零一二年九月三十日止兩個年度錄得股東應佔虧損。

目標集團法律上的瑕疵及不合規情況分析

吾等察悉有關(i) 8,000畝生態林地之林權證；(ii)設立新零售附屬公司及零售店之批准；(iii)統計登記證；(iv)社會保險及住房公積金；(v)產品檢測；(vi)出口精製茶至香港；及(vii)租賃物業登記之法律上的瑕疵及／或不合規情況。吾等從貴公司方面得知：

(i) 林權證

8,000畝生態林地乃用以於取得相關林權證前更有效地管理及保護2.95萬畝經濟林地，防止第三方以對2.95萬畝經濟林地造成不利影響之方式使用土地，而非為收茶而用。目標集團尚未取得8,000畝生態林地之相關林權證。相關村民委員會已向安溪縣林業局申請更改8,000畝生態林地之土地用途以及相關

林權證，而安溪縣林業局則會向更高層之政府機關徵求批准。於獲授有關更改批准後，相關村民委員會及目標集團將會申請林權證，以據此獲准於8,000畝生態林地上種茶。於最後實際可行日期，更改林地用途之批文仍在審批，尚未取得。倘目標集團無法就8,000畝生態林地取得林權證，目標集團或無法對真誠第三方（較目標集團優先取得8,000畝生態林地之林權證者）強制執行其權利，並將會喪失對8,000畝生態林地之支配權。鑑於(1)從其他額外來源購買毛茶葉以取代8,000畝生態林地之茶葉所產生之最高額外成本僅分別佔目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度總營業額及除稅後純利約2.45%及5.2%；(2)倘若承包協議被裁定為不可強制執行並屬無效，則相關村民委員會很有可能是有過錯一方，並須就賠償負上全部責任；(3)倘若人民法院不受理目標集團針對相關村民委員會之訴狀或裁定相關村民委員會勝訴，或者相關村民委員會無法支付賠償，目標集團之控股股東同意就8,000畝生態林地之法律上的瑕疵所引致之一切損失向 貴公司作出彌償，以及收購額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權，並向目標集團無償發包新權利，直至獲發8,000畝生態林地之相關林權證當日或相關承包協議有效期屆滿當日（以較早者為準）為止；及(4)目標集團仍將繼續管理及保護2.95萬畝經濟林地，董事認為於進行收購事項後，8,000畝生態林地之法律上的瑕疵不會對 貴集團產生重大財務及營運影響。此外，8,000畝生態林地因尚未取得相關林權證而並未被確認為生物資產，8,000畝生態林地及其中所得利益不被視為目標集團財產、資產及營業額之重要部分。

因此，喪失對8,000畝生態林地之權利之可能性不會導致出現可換股債券下之違約事件。目標集團之董事確認，截至最後實際可行日期並無就8,000畝生態林地施行任何處罰或接獲任何法院命令。此外，於取得8,000畝生態林地之相關林權證前，貴公司將不會於收購事項完成後在8,000畝生態林地上採茶。

相關政府機關按林地規劃之實際實施慣例全權酌情決定是否授出8,000畝生態林地之相關林權證。儘管難以估計授出之時間，惟鑑於上文所述，貴公司認為出現任何將對目標集團營運構成重大影響之法律後果之可能性不大。

於完成後，目標集團之控股股東將於完成後收取本金總額約336,800,000港元之可換股債券及約1,347,300,000港元之代價股份。董事認為，目標集團之控股股東具備足夠資金或財務資源，以根據彌償契據就一切因8,000畝生態林地之法律上的瑕疵及目標集團任何不合規情況而產生之損失向買方、貴公司及目標集團作出彌償。根據彌償契據，目標集團之控股股東受法律約束，須就任何該等損失向買方、貴公司及目標集團作出彌償。

考慮到(i) 貴公司所計劃8,000畝生態林地於完成後之用途；(ii) 8,000畝生態林地之法律上的瑕疵之法律及財務後果，特別是上述安排（安排之詳情及吾等之相關見解載於本函件「新轉讓協議及新承包協議項下之交易」一段）；及(iii)目標集團之控股股東根據將於完成日期無條件訂立之彌償契據³以貴公司、買方及目標公司（為其本身及作為目標集團其他各間公司

³ 買方接獲已正式簽立之彌償契據乃收購事項之先決條件。

之受託人)為受益人就一切因(其中包括)8,000畝生態林地之法律上的瑕疵而產生之申索、損害賠償、損失及成本作出彌償,吾等認為經擴大集團於完成後之業務、財務狀況及經營業績不會因8,000畝生態林地之法律上的瑕疵而受到重大不利影響。

(ii) 設立新零售附屬公司及零售店之批准

根據《外商投資商業領域管理辦法》及《關於下放外商投資商業企業審批事項的通知》,外商投資商業企業如擬就茶業業務於中國設立新零售附屬公司及零售店,須取得省級商務主管部門之批文。目標集團於中國之零售附屬公司及零售店已開始營運,惟尚未取得福建外經貿(批准目標集團設立零售附屬公司及零售店之主管部門)之相關批文。目標集團曾向安溪外經貿申請於中國設立零售附屬公司及零售店之批文,但安溪外經貿於諮詢福建外經貿後,回覆表示有關批文並非必要。儘管未獲福建外經貿批准於中國設立零售附屬公司及零售店,惟目標集團已獲福建外經貿人員(福建外經貿之領導)口頭告知,有關批文並非必要,故將不予簽發。此外,福建外經貿人員亦告知中國法律顧問,彼等將不會因未取得該等福建外經貿批文而關閉福建大自然現時於中國之零售附屬公司及零售店或對福建大自然處以罰款。於最後實際可行日期,目標集團並未因未取得於中國設立其零售附屬公司及零售店之批文而接獲任何處罰或懲罰通知。經中國法律顧問所告知,相關中國法律及法規並無訂明在未取得省級商務主管部門批文之情況下於中國設立零售附屬公司及零售店之法律後果。經中國法律顧問所進一步告知,福建外經貿之口頭確認與現行中國法律及法規下

之相關條文不符，因此，目標集團不能確保不會因未取得福建外經貿批文而遭受任何處罰。然而，鑑於福建外經貿乃商務部省級主管部門，故中國法律顧問認為目標集團於中國之所有零售附屬公司及零售店因未取得福建外經貿批文而被關閉及目標集團因此而遭制裁之風險均極微。如董事會函件「10.目標集團之資料—A.風險因素—有關目標集團之風險」一節所披露，倘目標集團被處以罰款或遭受其他行政處罰，則目標集團之聲譽、業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。然而，於考慮中國法律顧問之法律意見後，吾等相信(i)並無即時威脅顯示目標集團會因未獲批准於中國設立其零售附屬公司及零售店而被處以任何處罰或懲罰；(ii)福建外經貿不會因福建大自然現時於中國之零售附屬公司及零售店未取得福建外經貿批文而關閉該等零售附屬公司及零售店或對福建大自然處以罰款；及(iii)福建大自然現時於中國之零售附屬公司及零售店不大可能因未取得缺福建外經貿批文而被關閉以及遭制裁。

(iii) 統計登記證

經中國法律顧問告知，國家統計局或其地方統計部門要求登記企業提供統計數據作國家經濟及社會發展分析用途，乃正常行政管理常規。統計登記證於向相關統計部門辦妥登記手續後向企業發出。經中國法律顧問告知，較高級（即福建省及泉州市）國家統計局曾口頭確認須要辦理上述統計登記。然而，當目標集團向縣級國家統計局相關地方統計部門提交目標集團於中國之有關附屬公司之統計登記證申請時，有關部門口頭回覆無需作出有關申請或已拒絕受理有關申請。鑑於縣級國家

統計局為統計登記證申請之主管政府機關，而授出有關批准之權利歸屬於縣級國家統計局相關地方部門，而非福建省及泉州市國家統計局，目標集團於最後實際可行日期尚未取得有關證書。目標公司已向買方及 貴公司承諾，目標公司將促使其中國附屬公司於縣級國家統計局要求時申請統計登記。中國法律顧問進一步告知，統計登記證並非目標集團經營業務之必要許可證，且未有取得有關統計登記證不會對目標集團之業務營運造成任何重大不利法律影響。中國法律顧問進一步告知，倘若上述統計部門日後改變態度，並要求目標集團完成有關登記，而目標集團不能及時完成登記，目標集團或會因有關不合規情況被處以罰款最高人民幣900,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之純利約0.5%。鑑於上文所述，董事認為經擴大集團之業務、財務狀況及經營業績將不會受到重大不利影響。

此外，目標集團之控股股東根據彌償契據同意以 貴公司、買方及目標公司（為其本身及作為目標集團其他各間公司之受託人）為受益人就一切因（其中包括）目標集團違反適用法律而產生之申索、損害賠償、損失及成本作出彌償，且買方接獲已正式簽立之彌償契據乃收購事項之先決條件。目標集團之控股股東將於完成後收取本金總額約336,800,000港元之可換股債券及約1,347,300,000港元之代價股份，足以為彌償保證提供資金。因此，根據董事會函件「10.目標集團之資料—A.風險因素—有關目標集團之風險」一節所載之資料，吾等認為未取得上述批准及證明書對目標集團之營運及業務被視為無關重要。

(iv) 社會保險及住房公積金供款

根據中國有關勞動事宜之法律，僱員及僱主均須向社會保險及住房公積金供款。

社會保險主要受《中華人民共和國社會保險法》規管，有關法律規定中國境內僱主及僱員均須根據相關法律投保社會保險及供款，包括基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險。

住房公積金主要受《住房公積金管理條例》規管，據此，中國企業須向住房公積金管理中心登記，再於指定銀行為僱員開立住房公積金賬戶，根據相關法律與其僱員共同向公積金供款。

陝西坪山已於二零一三年三月一日完成向當地部門登記社會保險。於登記前，陝西坪山未為其僱員支付社會保險費約人民幣50,000元。中國法律顧問告知 貴公司，於二零一三年三月一日前，陝西坪山未有支付社會保險之最高罰金約為人民幣200,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度除稅後純利約0.1%。

此外，於二零一零年一月一日前，福建大自然及福建大坪只為少數僱員支付社會保險供款；而於二零一零年十二月前，福建大自然及福建大坪並無為其僱員支付住房公積金供款。目標集團已接獲相關政府機關發出之確認函，確認(i)該局不能接納福建大自然或福建大坪追溯支付二零一零年前年度任何未付社會保險費，而福建大自然或福建大坪不會就未付保費事宜

受到懲罰；及(ii)福建大自然及福建大坪已自二零一零年十二月起妥為就其僱員支付住房公積金供款。福建匯典自二零一一年註冊成立以來，一直為其僱員妥為向住房公積金及社會保險供款，惟不包括下文所述已放棄社會保險及／或住房公積金供款福利之僱員。中國法律顧問亦告知，於二零一三年四月三十日，福建大自然、福建大坪及福建匯典分別有28.3%、78.7%及43.2%僱員已放棄彼等收取福建大自然、福建大坪或福建匯典之社會保險及／或住房公積金供款之利益，並承諾分別不會就此向上述各該等公司提出任何申索（包括自彼等受僱於各公司以來所有過往未付社會保險及／或住房公積金供款金額）。因此，根據董事會函件「10.目標集團之資料—B.目標集團之業務—法律訴訟及合規事宜—社會保險及住房公積金」一節所載之資料，吾等認為上述不合規情況對營運及業務之總影響對目標集團而言被視為無關重要。

(v) 產品檢測

於截至二零一一年十二月三十一日止三個年度各年，由相關政府機關安排之產品檢測之全部結果均顯示目標集團毛茶葉及精製茶葉之樣本符合相關產品品質及技術標準。自願檢測之檢測結果大致上令人滿意，惟若干於二零一一年收集之茶葉樣本之檢測結果顯示，稀土水平超出根據《污染物限量》規定之上限水平。然而，所檢驗樣本之茶水並未測出有任何稀土。至於二零一二年進行自願檢測之檢測結果，所有樣本之稀土水平均低於上限水平。董事認為，二零一一年自願檢測中之茶葉樣本（其稀土水平超出上限水平）為獨立事件，並不代表目標集團整個產品系列。政府機關抽樣進行檢測及目標集團於二零

一二年進行之自願檢測結果正常，足證二零一一年樣本並不代表目標集團之整體產品品質。安溪縣質量技術監督局及安溪縣農業與茶果局發出之確認函亦顯示目標集團之產品符合相關國家標準，兩局亦未曾就此對目標集團處以罰金或罰款。此外，經目標集團之董事所確認，並無任何人士就產品品質提出任何申索或作出任何投訴，所檢驗之茶水中亦未測出任何稀土。因此，董事深信目標集團之產品整體符合食品安全規定。吾等從中國法律顧問之法律意見中注意到，彼等確認於最後實際可行日期，福建大自然之全國工業產品生產許可證及目標集團所經營之零售店之食品流通許可證或食品衛生許可證仍然有效，且該等許可證並無被吊銷。此外，彼等並不察覺有目標集團有任何不符合食品業相關法律及法規之情況。因此，吾等認同中國法律顧問及董事之見解，認為(i)目標集團遭監察品質控制之政府機關處以罰款之風險極低；及(ii)目標集團之產品整體符合食品安全規定。

(vi) 出口精製茶至香港

於往績記錄期間，目標集團並無按照中國法律就在其香港零售店出售產品取得相關證書，亦無辦理必要之登記、存檔或報關規定及程序。目標集團之董事估計，自其香港零售店於二零一零年八月開業以來，目標集團一直未有遵守中國之海關法律及法規，而目標集團出口至香港之精製茶總值約20,000港元。經目標集團董事確認，自二零一二年十一月起，香港零售店一直用作於香港宣傳目標集團品牌坪山名茶，並無銷售精製茶。

因此，自二零一二年十一月以來並無於香港就精製茶產生任何銷售所得款項。目標集團之董事進一步確認，自二零一零年十月二十五日起，目標集團不再將精製茶出口至香港，且僅會於完全遵守相關中國海關法律及法規之情況下，於目標集團之香港零售店恢復銷售其精製茶。經中國法律顧問所告知，目標集團可能就有關不合規情況面臨之最高罰金約為人民幣300,000元，相當於目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度除稅後純利約0.2%。於最後實際可行日期，目標集團並未就此接獲任何處罰或懲罰通知。因此，根據董事會函件「目標集團並無遵守中國有關出口精製茶至香港之法規」一節所載之資料，吾等認為有關不合規情況對營運及業務之財務影響對目標集團而言被視為無關重要。

(vii) 租賃物業登記

於最後實際可行日期，目標集團於中國租用31項物業，其中25項用作由其經營之零售店，其餘則由目標集團主要用作辦公室物業、倉庫及員工餐廳。除其中兩項物業外，有關租賃物業之租賃尚未向中國有關部門登記。根據《商品房屋租賃管理辦法》，倘位於中國之租賃物業之租賃其中一名訂約方未有於租賃日期30天內向相關中國部門登記有關租賃，且未能於相關中國部門施加之任何限期前糾正不合規情況，則或會就每項租賃物業被處以罰款人民幣1,000元至最高人民幣10,000元不等，即最高潛在罰金合共為人民幣290,000元。經中國法律顧問所告知，有關未有登記情況將不會影響上述租賃物業之租賃之效力，惟目標集團租賃物業之用途或會遭真誠第三方質疑，在此情況下，目標集團或需搬遷於上述租賃物業之業務運作。中國法律顧問亦告知，上述13項租賃物業之出租人（「該13名出租人」）已各自提供承諾函件，承諾倘若目標集團使用上述租賃物

業之權利因所有權原因而受到損害，則有關出租人將彌償目標集團之所有相關損失。吾等從通函之董事會函件中注意到，目標集團正在聯絡出租人就上述中國租賃物業之租賃展開登記手續。由於登記手續須出租人合作，故無法保證登記手續將會完成。截至最後實際可行日期，目標集團尚未獲得任何出租人合作以完成登記手續。由於該13名出租人擁有之租賃物業之年租最少約為人民幣1,500,000元，故該13名出租人將能彌償目標集團因未有登記有關租約而產生之損失。倘各項未經登記物業之租金不足以彌補因有關未登記租賃物業而產生之所有損失，則目標集團之控股股東將向目標集團彌償任何有關損失。經考慮出租人之承諾以及目標集團之控股股東根據彌償契據以 貴公司、買方及目標公司（為其本身及作為目標集團其他各公司之受託人）為受益人就一切因（其中包括）目標集團不符合任何及一切適用法律而產生之申索、損害賠償、損失及成本作出彌償，吾等認為目標集團之業務、財務狀況及經營業績不會於完成後因上述租賃尚未登記而受到重大不利影響。

經審閱中國法律顧問有關上文第(i)至(vii)項之法律意見後，吾等認為上述瑕疵及／或不合規情況(a)不大可能造成任何會嚴重影響經擴大集團之營運之法律後果；(b)對經擴大集團之財務影響並不重大，原因為(iii)統計登記證、(iv)社會保險及住房公積金供款、(vi)進口精製茶至香港及(vii)租賃物業登記各項目可作評估，最高潛在風險估計合共約為人民幣1,700,000元，相當於截至二零一二年十二月三十一日止年度目標公司權益持有人應佔溢利總額約0.9%；及(c)對經擴大集團於完成後之營運及業務並不重大，即使經擴大集團之聲譽可能受到不利影響。經考慮(1)目標集團之獲利往績紀錄、現有種

植基地以及業已樹立之品牌及廣泛之銷售網絡；(2)鑑於 貴集團於截至二零一二年九月三十日止兩個財政年度錄得虧損，且營業額下跌，收購事項可讓 貴公司藉綜合計算目標集團之賬目與 貴集團之賬目，分散其業務及增加其收入；(3)中國消費品之零售銷售總額增加，以及全國茶葉銷量呈現增長趨勢；(4)收購事項符合二零一二年年報所載之業務策略；(5) 貴公司為應對或減少目標集團瑕疵而實施之建議內部監控及企業管治措施；(6)上述瑕疵之潛在法律及財務後果；(7)目標集團之控股股東根據彌償契據以 貴公司、買方及目標公司（為其本身及作為目標集團其他各公司之受託人）為受益人就一切因（其中包括）(aa) 8,000畝生態林地之法律上的瑕疵；及(bb) 目標集團不符合任何及一切適用法律而產生之申索、損害賠償、損失及成本作出彌償，吾等認為計及 貴公司於完成後為應對或減低相關風險而在必要時採納持續監控措施之成本及利益，以及經擴大集團將於因上述瑕疵及／或不合規情況而招致損失時獲目標集團之控股股東作出彌償後，上述法律上的瑕疵及不合規情況對經擴大集團業務之影響並不重大。

此外，就(i) 8,000畝生態林地之林權證而言，經中國法律顧問所告知，並不可能確定倘若人民法院不受理目標集團針對相關村民委員會提出之訴狀或裁定相關村民委員會勝訴，或者相關村民委員會無法支付賠償之最高潛在風險。然而，8,000畝生態林地之相關村民委員會很有可能為被裁定為不可強制執行並屬無效之承包協議之違約方，並應全面負責支付賠償。就(ii)設立新零售附屬公司及零售店之批准而言，經中國法律顧問所告知，由於相關法律及法規並無訂明有關法律上的瑕疵之法律後果，故並無法律基準量化各項最高潛在風險。吾等認為，考慮到目標集團之控股股東將於完成後持有經擴大集團已發行股本總額約73.68%及本金總額約336,800,000港元之可換

聯席獨立財務顧問函件

股債券，目標集團之控股股東將為最合適人選，可能有足夠資金就上述法律上的瑕疵及不合規情況所產生之損失向買方、貴公司及目標集團作出彌償。由於不能量化第(i)及(ii)項之最高潛在風險，故獨立股東於考慮作出投票決定時，應特別注意董事會函件「風險因素」一節所載之風險因素。

鑑於通函所載有關目標集團及茶業之風險，以及目標集團有關中國法規及法律之不合規情況，董事建議而目標集團董事同意於完成前推行下列應對或減低風險及不合規情況之措施：

- (i) 對目標集團內部監控制度及企業管治措施（尤其是有關上文所識別之該等風險）之成效進行檢討，並解決內部監控及企業管治之相應問題；
- (ii) 委聘內部監控專家以提升目標集團之內部監控制度及企業管治措施；

聯席獨立財務顧問函件

(iii) 就上述內部監控制度及企業管治措施向目標集團董事及高級管理層提供培訓及持續專業發展；及

(iv) 成立合規委員會，負責監察經擴大集團施行及遵守內部監控政策及程序以及企業管治措施之情況。

於完成後，董事將對經擴大集團內部監控制度及企業管治措施之成效進行年度檢討，並遵照上市規則附錄十四於企業管治報告中向股東匯報。

有關內部監控及企業管治之建議措施能獨立制衡所識別之風險。經擴大集團可利用 貴公司之內部監控專業人士之專門知識，改善內部監控制度及加強企業管治。配合合規委員會及年度檢討，經擴大集團可持續監察實行該等措施之成效。

如上文所述，吾等認為上述瑕疵及／或不合規情況不大可能產生任何將對經擴大集團之營運構成重大影響之法律後果。倘將實行上述內部監控列作收購事項之先決條件，則可能會令 貴公司承受失去此收購機會之業務風險，原因為內部監控措施需要一段時間方能發揮明顯成效，而此乃持續改善過程，需要因應情況轉變而作出必要調整。此因素將令收購事項之時間表難以預測，而 貴公司就收購事項產生之專業費用及任何其他開支亦將隨之增加。考慮到此項風險，董事認為延遲完成之成本及風險將超出於完成前實行內部監控之利益。吾等認同董事之觀點，認為實施上述內部監控不應為收購事項之先決條件。

於施行所建議之措施後，吾等認為經擴大集團將能夠處理及減輕通函所披露目標集團之瑕疵、風險及不合規情況。鑑於營運性質，吾等認為與瑕疵相關之風險屬可以接受，且認同董事有關通函「10. 目標集團之資料—A. 風險因素」一節就相關風險向股東所披露之資料。

因此，收購事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

4. 收購事項之代價

(a) 代價

代價合共為2,487,480,000港元，乃按照截至二零一一年十二月三十一日止年度目標公司之權益股東應佔經審核純利之市盈率（「**市盈率**」）約10.5倍（「**收購事項市盈率**」）計算之金額，即每股待售股份約18.8港元，當中約1,684,100,000港元須支付予昇鑫、Smart Fujian及輝策（相當於代價約67.70%），而約803,380,000港元須支付予財務投資者及碩高（相當於代價約32.30%）。代價將以下述方式支付：

- (a) 就Teya、Templeton、Great Vantage及碩高而言，彼等所佔之代價部分合共約193,850,000港元將以現金支付，彼等所佔之代價其餘部分將透過發行代價股份及可換股債券償付。將以現金償付之代價部分（約193,850,000港元）將按照Teya、Templeton、Great Vantage及碩高各自於目標公司之股權比例分兩期支付予彼等。首期付款（相當於現金代價之50%）將於收購事項完成時償付，第二期付款（相當於現金代價之50%）連同按年利率4厘計算之單息將於收購事項完成後六個月償付；及

聯席獨立財務顧問函件

- (b) 就昇鑫、輝策及Smart Fujian而言，彼等所佔之代價部分將透過發行代價股份及可換股債券償付。
- (c) 目標集團於二零一二年十二月三十一日之經審核資產淨值約為人民幣867,110,000元，而目標集團生物資產於二零一三年三月三十一日之公平值約為人民幣272,400,000元。吾等認為，該等生物資產價值僅指在目標集團種植土地上生長之茶樹之公平值，而非目標集團之整體商業價值。

如董事會函件所載，代價乃經買方、貴公司與賣方參考多項因素，包括目標集團之過往盈利能力、財務表現及營運往績記錄、目標集團經營行業之前景以及董事會函件所述進行收購事項之理由及裨益後，按公平原則磋商達致。

為評估代價是否公平合理，吾等已考慮下列因素：

- (i) 可資比較公司分析

市盈率

為評估收購事項市盈率是否公平合理，吾等已識別上市公司作比較用途。該等公司從事之業務與目標集團者類似，包括茶（作為主要產品）之生產、營銷及銷售，目標顧客主要來自大中華區，以作比較之用。吾等合共識別出六間可資比較公司（「茶業可資比較公司」），其中三間於聯交所上市，其餘三間於台灣上市，為吾等於二零一二年向全球領先市場數據供應商Bloomberg.com（「彭博資訊」）上搜尋資料所得，根據上述條件挑選之上市公司之完整清單。吾等認為，儘管三間可資比較公司於台灣而非香港上市，惟該等公司之主要營業地點及目標市場均位於大中華區，業務模式亦與所挑選之香港可資比較公司相近，故該三間台灣可資比較公司就吾等之比較而言亦屬適當及相關之可資比較公司。市盈率乃按該等公司各

聯席獨立財務顧問函件

自於二零一三年一月十七日（即買賣協議日期）之市值及該等公司於二零一三年一月十七日前之最近期年報所載之權益持有人應佔溢利計算。

茶業可資比較公司 (股份代號)	主要業務	市盈率(倍)
碧生源控股有限公司 (926) (附註1)	製造及銷售功能保健茶產品。	因錄得虧損而未能提供
龍潤茶集團有限公司 (2898) (附註1)	貿易、製造與分銷藥品，以及貿易及分銷茶產品及其他食品。	14.48
天福（開曼）控股有限公司(6868) (附註1)	銷售及營銷各類茶產品；以及發展產品理念、口味及包裝設計。	14.81 (附註3)
六角國際事業股份有限公司(2732) (附註2)	茶出口商。	13.61
德記洋行股份有限公司(5902) (附註2)	品牌茶葉產品由製造點至銷售點之間之消費品分銷及物流。	3,655 (附註4)
天仁茶業股份有限公司(1233) (附註2)	中國茶產品之製造及營銷以及發展連鎖店。	17.70

聯席獨立財務顧問函件

茶業可資比較公司：

最高	17.70
最低	13.61
中位數	15.15

收購事項市盈率

市盈率	10.50

附註1：香港上市公司之資料來自聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註2：台灣上市公司之資料來自Bloomberg.com/markets/companies/tea

附註3：為進行計算，以人民幣入賬之權益持有人應佔溢利將按1.2368港元兌人民幣1.0元之匯率兌換為港元

附註4：德記洋行股份有限公司（代號5902）之市盈率屬極端情況，故未有納入分析中。

如上表所指，10.50倍之收購事項市盈率低於茶業可資比較公司市盈率範圍（介乎約13.61倍至約17.70倍），並低於中位數15.15倍。

市賬率

儘管市盈率為較準確之計量基準，亦為最常用的估值比率之一，惟其不適用於對錄得虧損或利潤較一般低，以致比率被誇大之公司進行估值。另一方面，市賬率（「市賬率」）在發掘常遭市場忽視之低估值股票或防止股票估值過高方面乃經驗證為有效之方法，且獲廣泛用於評估收購事項是否估值過高。因此，吾等進一步分析茶業可資比較公司（為根據上述挑選茶業可資比較公司條件挑選之上市公司之完整清單）之市賬率如下：

茶業可資比較公司 (股份代號)	主要業務	市賬率 (倍)
碧生源控股有限公司 (926) (附註1)	製造及銷售功能保健茶產品。	0.416
龍潤茶集團有限公司 (2898) (附註1)	貿易、製造與分銷藥品，以及貿易及分銷茶產品及其他食品。	1.25
天福（開曼）控股有限公司 (6868) (附註1)	銷售及營銷各類茶產品；以及發展產品理念、口味及包裝設計。	2.38
六角國際事業股份有限公司 (2732) (附註2)	茶出口商。	7.60
德記洋行股份有限公司 (5902) (附註2)	品牌茶葉產品由製造點至銷售點之間之消費品分銷及物流。	2.17
天仁茶業股份有限公司 (1233) (附註2)	中國茶產品之製造及營銷以及發展連鎖店。	2.61

聯席獨立財務顧問函件

茶業可資比較公司：

最高	7.60
最低	0.416
中位數	2.74

收購事項市賬率

即目標集團之市賬率 **2.33**
(附註3)

附註1：香港上市公司之資料來自聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註2：台灣上市公司之資料來自Bloomberg.com/markets/companies/tea

附註3：收購事項市賬率=代價／資產淨值= 2,487,480,000港元／（人民幣865,040,000元* 1.2368）

如上表所示，2.33倍之收購事項市賬率低於茶業可資比較公司市賬率中位數2.74倍，並屬有關市賬率範圍（介乎約0.416倍至約7.60倍）內。吾等認為代價就貴公司而言屬公平合理。

(ii) 估值

於最後實際可行日期，目標集團確認合共29,592.7畝茶樹為生物資產。目標集團生物資產之估值報告由估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（為經擴大集團之獨立第三方）編製，載於通函附錄五。根據估值報告，目標集團生物資產於二零一三年三月三十一日之公平值約為人民幣272,400,000元。

聯席獨立財務顧問函件

吾等已審閱估值報告，並與 貴公司之估值師、核數師及財務顧問討論通函附錄五所載之估值報告及附錄六所載之釋疑函，並已審閱彼等所作出之估值假設、依據之基準及／或進行之工作。吾等知悉估值師於採用若干假設時曾參考專家顧問所提供之獨立調查報告，估值師亦已闡釋若干假設之依據及／或方法。吾等信納估值基準（即收入法）、會計準則、估值師所依賴之專家顧問之專業知識及意見，以及估值師在考慮目標集團持續發展時採納之假設。吾等亦已審閱估值師及專家顧問之資歷及經驗，並認為彼等之意見誠屬可靠。吾等並無理由相信估值報告所載之任何資料屬不實或遺漏重大事實。更重要的是，吾等已與核數師討論業務、前景、假設及計算，並認為生物資產之估值反映目標集團當前及未來營運。因此，吾等認為已妥為按有關假設及基準作出計算。

根據估值報告，目標集團生物資產於二零一三年三月三十一日之價值約為人民幣272,400,000元。吾等認為有關價值僅指於目標集團種植基地上生長之茶樹之公平值，而非目標集團之整體商業價值。種植基地連同生產設施、業已樹立之品牌及廣泛之零售網絡共同構成目標集團垂直整合之業務模式，為目標集團之過往表現及未來前景作出貢獻。

於釐定代價時， 貴公司與賣方已參考多項因素，包括目標集團之過往盈利能力、財務表現及營運往績記錄、目標集團經營行業之前景以及董事會函件所述進行收購事項之理由及裨益。經計及上述各項，董事認為代價屬公平合理。 貴公司認

為，收購事項可提供大量機會，以作為茶葉產品領導者日後建立品牌及發展銷售網絡。考慮到代價乃經買方、貴公司與賣方參考上述因素後按公平原則磋商釐定，董事認為Smart Fujian及Great Vantage收購目標公司股份之每股原收購成本與釐定代價並不相關。此外，吾等注意到Smart Fujian及Great Vantage原本收購目標公司一事屬過往交易，以目標集團較低之盈利能力（截至二零一零年十二月三十一日止年度約為人民幣126,600,000元，而截至二零一二年十二月三十一日止年度則約為人民幣194,200,000元）及有關2.95萬畝經濟林地之法定所有權之較大不明朗因素（於二零一一年八月進行收購當時，2.95萬畝經濟林地中，目標集團僅取得12,703畝林地之林權證）為基礎。就此，吾等認同董事之見解，認為Smart Fujian及Great Vantage收購目標公司股份之每股原收購成本與釐定代價並不相關。

經考慮(i)代價所代表之市盈率低於茶業可資比較公司市盈率之中位數及較低範圍，而市賬率屬茶業可資比較公司市賬率範圍內，並低於茶業可資比較公司市賬率中位數；(ii)目標集團之獲利往績紀錄；(iii)上文「進行收購事項之理由」一節所述全國茶葉銷量呈現增長趨勢；及(iv)每股待售股份代價18.8港元適用於所有賣方（包括屬獨立第三方之賣方），吾等認為即使Smart Fujian及Great Vantage各自於二零一一年所付目標公司股份每股原收購成本較每股待售股份代價出現溢價，代價就獨立股東而言仍屬公平合理。

(b) 償付

吾等注意到，將支付予Teya、Templeton、Great Vantage及碩高之現金代價合共約193,850,000港元將分兩期支付。首期付款（相當於現金代價之50%）將於收購事項完成時償付，第二期付款（相當於現金代價之50%）連同按年利率4厘計算之單息將於收購事項完成後六個月償付。

鑑於(i) 4厘之年利率低於香港上海滙豐銀行有限公司於二零一三年一月十七日所報之最優惠借貸利率每年5厘；及(ii)因應 貴公司於截至二零一二年九月三十日止兩個財政年度一直錄得虧損，第二期現金代價之安排將減少 貴公司於完成後之即時現金流出，吾等認為4厘之利率屬可以接受。

此外，吾等從董事會函件注意到，董事認為，為維持 貴集團之財政靈活性，按 貴集團之集資成本計算，向賣方發行代價股份或可換股債券與其他集資類別（如配售或銀行借貸）比較屬更有效之方法。吾等認為，(i)代價股份及可換股債券將減少 貴公司之現金流出，讓 貴公司可維持其財政靈活性以供日後發展；(ii)可換股債券將減輕對獨立股東造成之即時攤薄影響；(iii)代價股份及首期現金代價之安排將減低 貴公司之利息費用及負債；(iv)配售或供股／公開發售將產生佣金費用；(v)銀行借貸將產生利息費用，且審批時間可能較長；及(vi)代價之償付安排乃經賣方、買方及 貴公司按公平原則磋商達致。吾等認為以現金、代價股份及可換股債券方式償付代價乃屬公平合理。

聯席獨立財務顧問函件

(c) 代價股份

根據買賣協議，約1,678,860,000港元將透過安排 貴公司配發及發行代價股份由買方支付，發行價為每股代價股份0.1768港元（「發行價」）。

發行價較：

- a) 股份於最後交易日（二零一三年一月十六日）在聯交所所報之收市價每股0.2500港元折讓約29.28%；
- b) 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日（二零一三年一月十日至二零一三年一月十六日）在聯交所所報之平均收市價每股約0.2500港元折讓約29.28%；
- c) 股份於截至最後交易日（包括該日）止十個連續交易日（二零一三年一月三日至二零一三年一月十六日）在聯交所所報之平均收市價每股約0.2510港元折讓約29.56%；
- d) 股份於二零一二年九月三十日之每股資產淨值折讓約80.51%；及
- e) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.18港元折讓約1.78%。

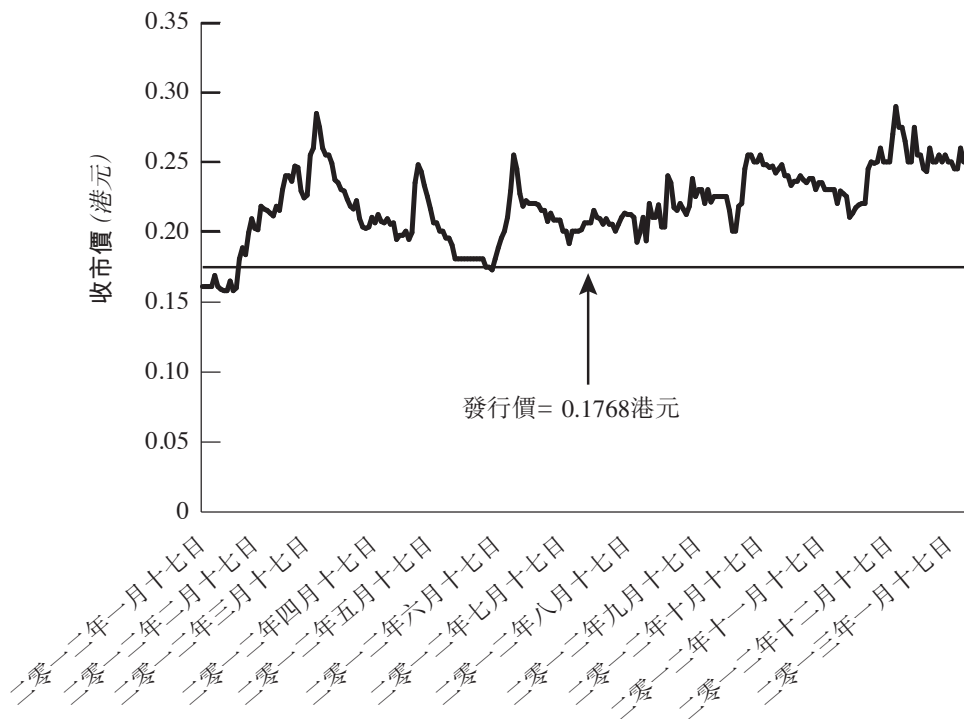
如董事會函件所載，發行價乃經買賣協議訂約各方按公平原則磋商達致，當中已考慮以下主要因素：

- (a) 股份收市價波幅及波動之影響；及
- (b) 於計及 貴公司所發行之所有可換股債券（可換股債券除外）後，按猶如已兌換及全面攤薄基準調整之股份總數；

聯席獨立財務顧問函件

(i) 過往股價表現

為評估發行價是否公平合理，吾等已審閱下圖所示股份於二零一二年一月十七日起至二零一三年一月十七日（即買賣協議日期）止期間（即買賣協議日期前12個曆月期間，為觀察股價之合理時期）（「回顧期間」）之收市價水平。吾等認為，買賣協議日期前12個曆月期間為觀察股價之合理時期。



資料來源： 聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註： 直至二零一三年一月十七日（即買賣協議日期）之股價

於回顧期間（涵蓋249個股份交易日），發行價較股份期內平均收市價約每股0.2195港元折讓約19.45%。股份最低收市價為二零一二年一月三十一日、二零一二年二月一日及二零一二年二月三日錄得之每股0.157港元，最高收市價為於二零一二年十二月十二日錄得之0.29港元。發行價較最低收市價溢價約12.61%，較最高收市價則折讓約39.03%。

(ii) 股份禁售安排

吾等從董事會函件注意到，蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian及輝策已各自向買方及 貴公司承諾，其不會於完成起計十二個月期間任何時間(a)出售於代價股份之任何直接或間接權益或(b)訂立任何協議以出售於代價股份之任何直接或間接權益或(c)以其他方式就於代價股份之任何直接或間接權益增設任何產權負擔。Teya、Templeton、Great Vantage及碩高已各自向買方及 貴公司承諾，其不會於完成起計首六個月期間任何時間(a)出售於代價股份之任何直接或間接權益或(b)訂立任何協議以出售於代價股份之任何直接或間接權益或(c)以其他方式就於代價股份之任何直接或間接權益增設任何產權負擔（連同蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian及輝策承諾之代價股份禁售安排統稱為「股份禁售安排」）。

聯席獨立財務顧問函件

(iii) 發行價分析

為評估發行價折讓是否公平，吾等已進一步進行以下分析：

根據買賣協議，代價將以下列方式償付：(i) 1,678,860,000港元之代價將透過按0.1768港元之發行價發行代價股份(9,495,814,480股股份)償付；(ii) 614,770,000港元之可換股債券代價將透過按0.1768港元發行換股股份(3,477,205,882股股份)（假設獲全面兌換）償付；及(iii) 193,850,000港元將以現金支付。代價合共為2,487,480,000港元。

在此分析中，為評估發行價折讓是否公平，吾等曾觀察股份截至二零一二年一月十七日（即於回顧期間公佈收購事項前一整年）之平均收市價。發行價亦較股份於回顧期間（涵蓋249個股份交易日）之平均收市價約0.2195港元折讓約19.45%。再者，吾等將發行價及換股價由0.1768港元重新調整至0.25港元（「五天價格」，即股份於公佈日期前最後五個交易日平均收市價，亦為股份之收市價），同時保持代價股份及換股股份之數目不變（即分別為9,495,814,480股及3,477,205,882股），則收購事項將以下列方式償付：(i) 2,373,953,620港元之股份代價將透過按0.25港元發行代價股份(9,495,814,480股股份)償付；(ii) 869,301,471港元之可換股債券代價將透過按0.25港元發行換股股份(3,477,205,882股股份)（假設獲全面兌換）償付；及(iii) 193,850,000港元將以現金支付。代價合共為3,437,105,090港元（「假設代價」）。按假設代價達致之市盈率（「假設市盈率」）及市賬率（「假設市賬率」）分別為14.46倍及3.48倍。吾等再將假設市盈率及假設市賬率與本函件第4(a)部分所示之茶業可資比較公司市盈率與市賬率作比較。

14.46倍之假設市盈率屬茶業可資比較公司市盈率介乎約13.61倍至約17.70倍之範圍內，低於15.15倍之中位數。3.48倍之假設市賬率輕微高於茶業可資比較公司市賬率中位數2.74倍，屬茶業可資比較公司市賬率介乎約0.416倍至約7.60倍之範圍內。上述分析顯示，即使發行價及換股價重新調整至0.250港元（較股份於公佈日期之收市價並無任何折讓之價內水平），假設代價仍屬可以接受。

為評估代價整體是否公平，吾等亦已透過加入目標集團不合規情況對代價造成之潛在財務影響，重新審視上述分析。經計及「目標集團法律上的瑕疵及不合規情況分析」一節所列瑕疵及／或不合規情況可能造成之最高估計損失額約人民幣1,700,000元（相等於約2,100,000港元），吾等在假設代價中加入上述財務影響約人民幣1,700,000元，達致總代價3,439,205,090港元（「**經調整代價**」），以評估發行價及代價之折讓是否公平。按經調整代價達致之市盈率（「**經調整市盈率**」）及市賬率（「**經調整市賬率**」）分別為14.48倍及3.49倍。吾等再將經調整市盈率及經調整市賬率與本函件第4(a)部分所示之茶業可資比較公司之市盈率及市賬率作比較。

14.48倍之經調整市盈率屬茶業可資比較公司市盈率約13.61倍至約17.70倍之範圍內，低於15.15倍之中位數。3.49倍之經調整市賬率輕微高於茶業可資比較公司市賬率中位數2.74倍，屬茶業可資比較公司市賬率介乎約0.416倍至約7.60倍之範圍內。上述分析顯示，即使(i)發行價及換股價重新調整至0.250港元（較股份於公佈日期之收市價並無任何折讓之價內水平）；及(ii)在代價中加入因目標集團之瑕疵及／或不合規情況而產生之最高估計損失額，經調整代價就上文第4節中計算之茶業可資比較公司市盈率及茶業可資比較公司市賬率而言仍屬可以接受，故代價屬公平合理。

經考慮(i)所有賣方(包括屬獨立第三方之賣方)獲提呈相同之發行價；(ii)根據股份禁售安排，賣方將於股份禁售安排期間內承擔因回顧期間股份收市價波動而產生之股份不明朗風險，以及發行價較股份於回顧期間內最低收市價有所溢價；(iii) 貴公司於截至二零一二年九月三十日止兩個財政年度一直錄得虧損；(iv)代價股份相對 貴公司現行市值規模龐大；(v) 貴集團持續錄得虧損；(vi)紡織市場中來自海外紡織企業之競爭日益加劇；(vii) 貴集團來自現有業務固定資產損耗及出售之龐大虧損；(viii)目標集團有利可圖之往績；(ix)上文「進行收購事項之理由」一節所述中國茶業市場之增長趨勢；及(x) 貴公司毋須為償付代價而產生即時現金流出，吾等認為發行價較股份於回顧期間(涵蓋249個股份交易日)之平均收市價約0.2195港元折讓約19.45%屬可以接受，且發行價就獨立股東而言屬公平合理。

(d) 可換股債券

(i) 換股價分析

根據買賣協議，約614,770,000港元應由買方以促使 貴公司按初步換股價每股換股股份0.1768港元(「換股價」)向賣方(或其代名人)發行可換股債券之方式支付。

換股價與發行價相同，乃經買賣協議訂約各方按公平原則磋商後達致，並已參考與釐定發行價時相同之基準釐定。因此，董事會認為，換股價屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

聯席獨立財務顧問函件

鑑於換股價與發行價相同，且換股價乃經買賣協議訂約各方參考與釐定發行價相同之基準後按公平原則磋商達致，吾等認為可以與分析代價股份發行價（兩者均為0.1768港元）相同之方法分析換股價之折讓。（請參閱上文「發行價分析」一節。）

吾等從董事會函件注意到，蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian及輝策已各自向買方及貴公司承諾，(a)(i)於可換股債券發行日期起計十二個月期間任何時間，及(ii)倘進行兌換將導致貴公司無法遵守上市規則下之最低公眾持股量規定，其不會行使其權利將可換股債券全部或任何部分未償還本金額兌換為換股股份；及(b)其也不會於由可換股債券發行日期起計十二個月期間任何時間向任何第三方讓渡或轉讓可換股債券全部或任何部分未償還本金額。Teya、Templeton、Great Vantage及碩高已各自向買方及貴公司承諾，其不會(a)於由可換股債券發行日期起計首六個月期間（「**首六個月期間**」）任何時間行使其權利將可換股債券全部或任何部分未償還本金額兌換為換股股份；或(b)於首六個月期間任何時間向任何第三方讓渡或轉讓可換股債券全部或任何部分未償還本金額（連同蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian及輝策承諾之可換股債券禁售安排統稱為「**可換股債券禁售安排**」）。

吾等注意到，換股價較股份於最後交易日之收市價，及股份於截至最後交易日（包括該日）止五個交易日之平均收市價有所折讓。然而，鑑於(i)所有賣方（包括屬獨立第三方之賣方）獲提呈相同之換股價；(ii)根據可換股債券禁售安排，賣方將於可換股債券禁售安排期間內承擔因回顧期間股份收市價波動而產生之股份不明朗風險，以及換股價較股份於回顧期間內最低收市價有所溢價；(iii) 貴公司於截至二零一二年九月三十日止兩個財政年度一直錄得虧損；及(iv)換股價相等於吾等認為公平合理之發行價，吾等認為換股價就獨立股東而言屬公平合理。

(ii) 有效期及利息

發行予Teya、Templeton、Great Vantage及碩高各自之可換股債券之到期日為(i)各份可換股債券發行日期起計三十(30)個月屆滿當日，或(ii)二零一五年十二月三十一日（以較早者為準）。發行予昇鑫、輝策及Smart Fujian各自之可換股債券之到期日為各份可換股債券發行日期起計第四週年當日。

發行予Teya、Templeton、Great Vantage及碩高各自之可換股債券發行之息率將為年利率4厘（「利率」），須每半年支付，發行予昇鑫、輝策及Smart Fujian各自之可換股債券發行之票面息率則為零，而除於發生若干事件（包括但不限於股份合併或分拆或者資本化發行）時可予調整外，可換股債券之換股價則與代價股份之發行價相同。

如董事會函件所載，向Teya、Templeton、Great Vantage及碩高發行之可換股債券之票面息率及到期日均有別於向昇鑫、輝策及Smart Fujian發行之可換股債券之票面息率及到期日。各賣方之可換股債券票面息率及到期日有所不同，完全基於買方、貴公司與賣方之間之商業決定。Teya、Templeton、Great Vantage及碩高為被動股東，並無參與目標集團之日常管理及營運。該等公司透過變現部分投資就於目標公司之股權尋求以利息形式獲得可接受之短期回報。鑑於應付財務投資者及碩高之代價乃以現金、代價股份及可換股債券方式償付，Teya、Templeton、Great Vantage及碩高認為彼等於目標公司之投資部分乃透過收取現金及就可換股債券應計之利息變現。昇鑫、輝策及Smart Fujian為目標公司之控股股東、目標集團之一致行動人士及目標公司兩名執行董事蔡振耀先生及吳先生（彼等參與目標公司之日常管理及營運）之持股公司。該等公司尋求以股息及／或資本收益（由於目標公司因本身增長及／或併購而增值所產生）形式獲得長遠回報。儘管由於應付昇鑫、輝策及Smart Fujian之代價乃以代價股份及可換股債券方式償付，可換股債券持有人無權收取任何應付予股東之股息，昇鑫、輝策及Smart Fujian（三者於收購事項完成後均為貴集團之控股股東）現正為於目標公司之投資尋求長遠回報，形式主要為藉持有代價股份及換股股份（於行使權利兌換可換股債券時）獲得股息，以及於股份禁售期完結後出售股份時獲得資本收益。

聯席獨立財務顧問函件

經考慮(i)利率低於香港上海滙豐銀行有限公司於買賣協議日期所報之最優惠借貸利率每年5厘；(ii)將向為 貴公司之關連人士之賣方發行之可換股債券為不計息，並較財務投資者及碩高之可換股債券有較長年期，換言之，向為 貴公司之關連人士之賣方提呈之條款不遜於向屬於獨立第三方之賣方所提呈者；及(iii) Teya、Templeton、Great Vantage及碩高為被動投資者，有意將其於目標集團部分投資回報以利息付款形式變現，吾等認為可換股債券之利率及有效期屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

(e) 貴公司作出之擔保

貴公司已不可撤回及無條件地：

- (a) 向各賣方擔保，買方將根據買賣協議及與收購事項有關之其他交易文件（「交易文件」）準時履行其所有義務；
- (b) 向各賣方承諾，倘買方未有根據或就任何交易文件支付任何到期款項，則 貴公司將應要求即時支付有關款項，猶如 貴公司為主要債務人；及
- (c) 於 貴公司所擔保之任何義務（或如非不可強制執行、無效或非法，則將為義務之任何事項）屬或變為不可強制執行、無效或非法時，應要求即時就賣方所招致之任何成本、損失或責任彌償各賣方。成本、損失或責任金額相等於該賣方原應有權收回之金額。

鑑於買方為 貴公司之全資附屬公司，而上述擔保於市場上亦屬常見，故吾等認為上述擔保乃按正常商業條款釐定且屬公平合理。

(f) 新轉讓協議及新承包協議項下之交易

如董事會函件所述，目標集團之控股股東將促使蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士與相關個別村民簽立新轉讓協議，以收購額外林地上額外種植基地之林地使用權（相關政府機關已就額外林地授予林權證），以及其上茶樹之所有權及使用權。目標集團之控股股東將進一步促使蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士向相關政府機關申請額外林權證，據此，蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士將擁有額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權。貴公司經國浩所告知，根據目標集團提供之林權證，額外林地均為經濟性質林地。倘妥為簽立及交付新轉讓協議，相關村民委員會同意有關轉讓，以及同一集體經濟組織下之村民不會於已發佈之有關轉讓通知規定之訂明期間反對有關轉讓，或行使優先購買權購買額外林地相關地塊，則蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士在取得額外林權證方面並無重大法律障礙。於新轉讓協議生效後及於獲發額外林權證前，蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士有權按照新轉讓協議以及中國適用法律及法規使用額外林地及獲得由此所得之收入。

此外，目標集團之控股股東將促使蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士訂立新承包協議，據此，目標集團將收購額外林地所有茶園之經營權，並無償享有由此所得之收入，直至獲發8,000畝生態林地之相關林權證日期或相關承包協議有效期屆滿日期（以較早者為準）為止。由於在額外林地上採收之茶葉數量及品質會視乎天氣狀況、土壤質素、自然災害或其他外部因素（如所用肥料及除蟲劑等）而不時有變，故並無保證額外林地產出之茶葉與8,000畝生態林地產出者相同。

倘若目標集團日後取得8,000畝生態林地之相關林權證，則 貴公司將獲契諾承諾人授予認購期權及優先購買權，以收購額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權。根據認購期權， 貴公司有權於獲發8,000畝生態林地之相關林權證當日至契諾承諾人不再擁有額外林地之權益當日期間，按契諾承諾人與 貴公司共同挑選之獨立估值公司參照適用市價釐定之價格購買額外林地。根據優先購買權，於期權期間內，倘蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士接獲任何第三方所提出有關購買全部或任何部分額外林地之要約，則契諾承諾人會首先向 貴公司提呈以與該第三方提出者相同之條款及條件購買全部額外林地之權利。倘 貴公司決定不購買額外林地，則契諾承諾人可按不優於給予 貴公司者之條款向該第三方出售該部分額外林地。

聯席獨立財務顧問函件

由於按買方、貴公司及目標集團之控股股東滿意之形式及內容簽立新轉讓協議及新承包協議（新轉讓協議之主要條款為蔡振英先生或目標集團之控股股東提名之任何人士將收購額外林地之林地使用權以及其上茶樹之所有權及使用權，而新承包協議之主要條款為目標集團將收購額外林地上所有茶園之經營權，並無償享有由此所得之收入，直至獲發8,000畝生態林地之相關林權證當日或相關承包協議有效期屆滿日期（以較早者為準）為止）以及取得額外林地批准均為收購事項之先決條件，故目標集團之控股股東、買方及貴公司均對新轉讓協議及新承包協議之條款擁有控制權。倘未有落實新轉讓協議及新承包協議項下之交易，或未能取得額外林地批准，則貴公司不會進行收購事項。

經考慮(i)新轉讓協議及新承包協議將允許目標集團於8,000畝生態林地之相關林權證簽發前，在額外林地上經營所有茶園，並無償享有由此所得之收入；(ii)認購期權及優先購買權將為貴公司提供選擇權，按適用市價收購額外林地之林地使用權而擴充產能；及(iii)簽立新轉讓協議及新承包協議均為收購事項之先決條件，吾等認為此乃符合貴公司及獨立股東之利益，而新轉讓協議及新承包協議項下之交易屬公平合理，並符合貴公司及獨立股東之整體利益。

5. 收購事項之財務影響

(i) 資產淨值

貴集團於二零一三年三月三十一日之未經審核資產淨值（摘錄自 貴公司二零一三年中期報告）約為1,314,330,000港元。如通函附錄三備考財務資料所載，假設完成於二零一三年三月三十一日落實， 貴集團之資產淨值將增加至約3,151,680,000港元。

(ii) 盈利

如董事會函件所載，於完成後，目標集團之成員公司將成為 貴公司之附屬公司，而 貴集團將能綜合計算目標集團之收入及成本。 貴集團截至二零一二年九月三十日止財政年度之經審核虧損淨額（摘錄自二零一二年年報）約為190,770,000港元。按照經擴大集團之未經審核備考收益表（猶如收購事項已於二零一二年一月一日完成），經擴大集團之備考虧損淨額將減少至約22,430,000港元。經考慮目標集團於往績記錄期間之過往盈利能力及營業額，董事認為收購事項應為 貴集團帶來貢獻。

鑑於本函件「3.進行收購事項之理由」一節所述全國茶葉銷量日增，以及目標集團之獲利往績記錄，吾等認為預期於收購事項完成後，收購事項將為 貴集團之財務狀況帶來貢獻屬公平。

因此，基於茶業可資比較公司之市盈率及市賬率，吾等認為收購事項屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

6. 股權潛在攤薄

載列收購事項對 貴公司股權架構之影響之列表載於董事會函件「收購事項對本公司股權架構之影響」一節。如上述列表所示，於緊隨發行及配發代價股份後但於兌換或行使任何可換股債券（包括可換股債券）或未行使購股權前，公眾股東之股權將由於最後實際可行日期約66.32%減少至約26.31%。於緊隨發行及配發代價股份及換股股份後但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前，有關股權將進一步減少至約19.61%。

然而，蔡振榮先生、蔡振耀先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian及輝策已各自向買方及 貴公司承諾，倘進行兌換將導致 貴公司無法遵守上市規則下之最低公眾持股量規定，其不會於任何時間行使其權利將可換股債券全部或任何部分未償還本金額兌換為換股股份。此外，只要Teya仍為任何可換股債券之持有人，倘Teya擬由可換股債券發行日期起計首六個月期間（「首六個月期間」）屆滿起計任何時間行使其權利，將可換股債券全部或任何部分兌換為換股股份，且(i) Teya當時持有之代價股份與(ii) 於Teya行使其權利將其持有之可換股債券當時全部或任何部分本金額兌換為換股股份時可發行及配發予Teya之換股股份最高數目之總和，相當於 貴公司當時已發行股本總額最少10%，則Teya須（在遵守適用法例之規限下）首先向獨立第三方出售當時所持數目之股份（有關數目須相等於在行使相關可換股債券所附換股權時將予發行及配發之換股股份數目），以協助 貴公司於所有時間均符合公眾持股量規定。可換股債券亦有一項條款為 貴公司應隨時確保遵守上市規則下之最低公眾持股量規定，而倘因兌換可換股債券任何部分而未能遵守該規定，則 貴公司有權不允許可換股債券持有人行使其換股權。

聯席獨立財務顧問函件

如上述列表所示，假設悉數兌換可換股債券及Teya僅持有 貴公司已發行股本之9.99%，於緊隨發行及配發代價股份及換股股份後但於兌換或行使任何其他可換股債券或未行使購股權前，公眾股東之股權將為30.83%。

因此，於收購事項後之公眾持股百分比將符合上市規則下之最低公眾持股百分比25%之規定。

經考慮：

- (i) 代價2,487,480,000港元金額龐大，以及 貴集團於二零一二年九月三十日之流動資金狀況包括銀行及現金結餘約261,000,000港元；
- (ii) 目標集團之獲利往績記錄、現有種植基地以及業已樹立之品牌及銷售網絡；
- (iii) 鑑於 貴集團於截至二零一二年九月三十日止兩個財政年度錄得虧損，且營業額於截至二零一二年九月三十日止兩個年度錄得下跌，收購事項可讓 貴公司分散其業務，並藉綜合計算目標集團之賬目與 貴集團之賬目，增加其收入及溢利；
- (iv) 中國消費品之零售銷售總額增加，以及全國茶葉銷量呈現增長趨勢；
- (v) 收購事項符合二零一二年年報所載之業務策略；
- (vi) 代價股份及可換股債券將減少 貴公司之現金流出，因而使 貴公司維持財政靈活性進行業務發展；
- (vii) 收購事項市盈率低於茶業可資比較公司之市盈率中位數，並屬有關市盈率範圍內，而收購事項市賬率低於茶業可資比較公司之市賬率中位數，並屬有關市賬率範圍內；

聯席獨立財務顧問函件

- (viii) 發行價及換股價較股份於回顧期間之平均收市價之折讓約19.45%；
- (ix) 代價股份及可換股債券之五天價格0.250港元與股份收市價比較並無折讓，假設市盈率低於茶業可資比較公司市盈率之中位數，而假設市賬率屬茶業可資比較公司市賬率範圍內；
- (x) 新轉讓協議及新承包協議將允許目標集團於8,000畝生態林地之相關林權證簽發前，在額外林地上經營所有茶園，並無償享有由此所得之收入；
- (xi) 認購期權及優先購買權將為 貴公司提供選擇權透過按適用市價收購額外林地之林地使用權而擴充產能；
- (xii) 向財務投資者及碩高配發及發行代價股份及可換股債券將加強 貴公司之股東基礎；及
- (xiii) 符合上市規則下之最低公眾持股量規定；

吾等認為攤薄影響屬可接受。

7. 風險因素

股東及投資者務請注意收購事項將會增加經擴大集團之風險水平，並應審慎考慮董事會函件「風險因素」一節所載之風險因素。

聯席獨立財務顧問函件

特別就與因重估收益或虧損而波動有關之風險而言，務請獨立股東注意二零一二年十二月香港交易所指引信所載聲明，生物資產容易腐爛，其估值亦因採用的假設較複雜及不易核實而通常有較高的不確定性，所以風險較高。然而，吾等已與 貴公司估值師及核數師討論通函附錄五所示之估值報告。吾等已審閱估值師及核數師所作之假設、基準及工作。吾等認為有關計算方法已妥為編撰。

B. 清洗豁免

於最後實際可行日期，蔡振榮先生及其一致行動人士持有523,563,000股股份，相當於已發行股份總數約33.60%。緊隨向賣方配發及發行代價股份後，蔡振榮先生及其一致行動人士之總股權將增至佔於配發及發行代價股份後但於兌換或行使 貴公司任何可換股債券、其他可換股債券及未行使購股權前之經擴大已發行股份總數約73.68%。根據收購守則規則26.1，除非獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則蔡振榮先生及其一致行動人士將須就彼等尚未擁有或同意收購之 貴公司所有已發行股份及其他證券提出無條件強制性全面要約。

於完成後，蔡振榮先生及其一致行動人士將合共持有 貴公司超過50%之投票權。因此，蔡振榮先生及其一致行動人士進一步收購 貴公司任何權益，可增加持股而不再產生任何根據收購守則規則26提出全面要約之義務。

聯席獨立財務顧問函件

蔡振榮先生已根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請清洗豁免。除非執行人員事先同意，否則清洗豁免一旦授出，將須取決於（其中包括）(i)獨立股東於股東特別大會上批准收購事項及清洗豁免（會上將以點票方式就相關決議案進行表決）；及(ii)蔡振榮先生及其一致行動人士各自於該公佈日期至完成向賣方發行代價股份期間並無購入或出售 貴公司任何投票權。

除蔡永團先生（蔡振榮先生之堂弟）於二零一二年七月二十日在市場上出售1,000,000股股份外，於該公佈日期前滿六個月當日起至（及包括）最後實際可行日期止期間，蔡振榮先生及其一致行動人士各自概無購入 貴公司任何投票權，而彼等亦無買賣任何有關證券。

於二零一二年十二月二十一日、二零一三年一月七日、二零一三年一月二十三日及二零一三年二月二十五日，其他可換股債券本金總額20,000,000港元已獲兌換，並因此發行111,111,106股新股份。 貴公司確認，其他可換股債券及須予發行之新股份之所有持有人均為獨立第三方，而該等持有人與蔡振榮先生及其一致行動人士在任何方面概無關係。

基於吾等對收購事項之分析，吾等認為收購事項符合 貴公司及獨立股東之整體利益。倘清洗豁免未獲獨立股東於股東特別大會上批准，則收購事項將不會進行，而 貴公司將失去預期透過收購事項完成所享有之一切利益。因此，吾等認為，就進行收購事項而言，吾等認為清洗豁免屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

C. 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）之條款乃按正常商業條款釐定，且就獨立股東而言屬公平合理；及(ii)買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）及其條款符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東並建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括收購事項、發行可換股債券、配發及發行代價股份及換股股份以及新轉讓協議及新承包協議項下之交易）。

收購事項須待清洗豁免獲批准後，方可作實。倘清洗豁免未獲批准，則收購事項將不會進行。經考慮上文吾等有關收購事項之推薦意見後，吾等認為清洗豁免就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東並建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准清洗豁免。

此 致

華豐集團控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

RaffAello Capital Limited 南亞投資管理有限公司

執行董事

董事總經理

林柏森

盧敏霖

謹啟

二零一三年六月二十八日

A. 財務資料摘要

1. 財務摘要

以下資料乃摘錄自本公司二零一二年及二零一一年之年報以及截至二零一三年三月三十一日止六個月之中期報告，內容有關本集團截至二零一二年九月三十日止三個年度各年及截至二零一三年三月三十一日止六個月之綜合財務資料：

業績

	截至 二零一三年 三月三十一日 止六個月 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	截至九月三十日止年度 二零一一年 千港元 (經審核)	二零一零年 千港元 (經審核)
營業額	223,750	539,118	727,266	773,383
除特殊項目前(虧損)溢利	(13,214)	(23,625)	6,252	75,682
—物業、廠房及設備之減值虧損	—	(114,383)	—	—
—出售投資物業之虧損	—	(48,189)	—	—
—出售附屬公司之虧損	—	(2,386)	(140,155)	—
—修訂可換股債券之虧損	—	(1,943)	—	—
除特殊項目後但除稅前 (虧損)溢利	(13,214)	(190,526)	(133,903)	75,682
所得稅開支	(534)	(249)	(4,553)	(7,213)
除非控股權益前(虧損)溢利	(13,748)	(190,775)	(138,456)	68,469
非控股權益	—	—	—	—
本公司擁有人應佔年度 (虧損)溢利	(13,748)	(190,775)	(138,456)	68,469
每股(虧損)盈利				
基本	(0.9港仙)	(13.19港仙)	(9.57港仙)	4.97港仙
攤薄	不適用	不適用	不適用	4.10港仙

資產及負債

	於二零一三年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	於九月三十日 二零一一年 千港元 (經審核)	二零一零年 千港元 (經審核及重列)
非流動資產	1,013,441	1,033,382	1,091,308	1,233,512
流動資產	<u>812,119</u>	<u>694,271</u>	<u>830,635</u>	<u>842,513</u>
總資產	<u>1,825,560</u>	<u>1,727,653</u>	<u>1,921,943</u>	<u>2,076,025</u>
流動負債	(276,834)	(268,318)	(287,285)	(434,720)
非流動負債	<u>(234,398)</u>	<u>(147,168)</u>	<u>(162,833)</u>	<u>(154,237)</u>
總負債	<u>(511,232)</u>	<u>(415,486)</u>	<u>(450,118)</u>	<u>(588,957)</u>
淨資產	<u><u>1,314,328</u></u>	<u><u>1,312,167</u></u>	<u><u>1,471,825</u></u>	<u><u>1,487,068</u></u>

附註1： 截至二零一二年九月三十日止三個年度及截至二零一三年三月三十一日止六個月並無宣派任何股息。

附註2： 本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年九月三十日止年度以及截至二零一三年三月三十一日止六個月之業績、資產、負債及非控股權益摘要乃摘錄自本公司按照國際財務報告準則編製之二零一一年及二零一二年年報以及按照國際會計準則第34號「中期財務報告」編製之二零一三年中期報告，並已重列二零一零年九月三十日之資產及負債數字，以反映於二零一一年採納新訂及經修訂會計政策之影響。

附註3： 除上文所披露者外，概無其他在規模、性質及影響上屬特殊之項目。

2. 經審核財務報表

以下為本集團截至二零一二年九月三十日止年度之無保留意見經審核財務報表連同相關附註（乃摘錄自本公司二零一二年年報）。

綜合收益表

截至二零一二年九月三十日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	6	539,118	727,266
提供服務成本及銷售成本		<u>(478,493)</u>	<u>(616,170)</u>
毛利		60,625	111,096
其他收入	7	9,145	12,421
銷售及分銷開支		(20,468)	(22,390)
行政開支		(55,311)	(66,782)
投資物業之公平值變動	16	—	3,290
物業、廠房及設備之減值虧損	15	(114,383)	—
出售投資物業之虧損		(48,189)	—
其他經營開支		<u>(6,392)</u>	<u>(13,776)</u>
經營業務（虧損）／溢利		(174,973)	23,859
財務成本	10	(11,224)	(17,607)
修訂可換股債券之虧損	26	(1,943)	—
出售附屬公司之虧損	34	<u>(2,386)</u>	<u>(140,155)</u>
除稅前虧損		(190,526)	(133,903)
所得稅開支	11	<u>(249)</u>	<u>(4,553)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損	12	<u><u>(190,775)</u></u>	<u><u>(138,456)</u></u>
每股虧損	14		
基本		<u><u>(13.19港仙)</u></u>	<u><u>(9.57港仙)</u></u>
攤薄		<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

綜合全面收入報表

截至二零一二年九月三十日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
年度虧損		<u>(190,775)</u>	<u>(138,456)</u>
其他全面收入：			
換算海外業務之匯兌差額		8,893	102,444
出售附屬公司時將匯兌差額			
重新分類至損益	34	(5,631)	(20,215)
物業重估收益		6,040	24,788
與物業重估收益有關之遞延稅項	27(a)	<u>(1,511)</u>	<u>(5,920)</u>
除稅後年度其他全面收入		<u>7,791</u>	<u>101,097</u>
本公司擁有人應佔年度全面虧損總額		<u><u>(182,984)</u></u>	<u><u>(37,359)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一二年九月三十日

		於九月三十日	
	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	957,971	909,591
投資物業	16	—	51,606
無形資產	17	6,201	7,398
可供出售之金融資產	18	1,290	1,281
收購長期資產已付之按金	19	—	68,232
其他應收款項及預付款項	20	67,920	53,200
		<u>1,033,382</u>	<u>1,091,308</u>
流動資產			
存貨	21	63,122	56,208
應收貿易賬款	22	154,688	152,147
預付款項、按金及其他應收款項		60,195	109,947
定期銀行存款		155,262	154,901
銀行及現金結餘	23	261,004	357,432
		<u>694,271</u>	<u>830,635</u>
流動負債			
應付貿易賬款	24	30,469	30,243
其他應付款項及應計費用		223,878	194,626
計息借貸	25	—	48,000
即期稅項負債		13,971	14,416
		<u>268,318</u>	<u>287,285</u>
流動資產淨值			
		<u>425,953</u>	<u>543,350</u>
總資產減流動負債			
		<u>1,459,335</u>	<u>1,634,658</u>
非流動負債			
可換股債券	26	123,323	137,328
遞延稅項負債	27	23,845	25,505
		<u>147,168</u>	<u>162,833</u>
資產淨值			
		<u>1,312,167</u>	<u>1,471,825</u>
股本及儲備			
股本	28	14,468	14,468
儲備	32	1,297,699	1,457,357
總權益			
		<u>1,312,167</u>	<u>1,471,825</u>

綜合權益變動表

截至二零一二年九月三十日止年度

附註	股本 千港元	股份溢價 千港元 (附註32 (c)(i))	物業重估 儲備 千港元 (附註32 (c)(ii))	認股權證 儲備 千港元 (附註29)	以股份支付之 款項儲備 千港元 (附註32 (c)(iii))	可換股債券 儲備 千港元 (附註26)	換算儲備 千港元 (附註32 (c)(iv))	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於二零一零年十月一日	14,468	500,524	45,123	2,149	28,057	21,383	144,298	731,066	1,487,068
年度全面虧損總額	-	-	18,868	-	-	-	82,229	(138,456)	(37,359)
確認以股份支付之款項	30	-	-	-	22,116	-	-	-	22,116
出售附屬公司	-	-	(97)	-	-	-	-	97	-
出售物業	-	-	(997)	-	-	-	-	997	-
於二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	14,468	500,524	62,897	2,149	50,173	21,383	226,527	593,704	1,471,825
年度全面虧損總額	-	-	4,529	-	-	-	3,262	(190,775)	(182,984)
於修訂可換股債券時終止確認	26	-	-	-	-	(21,383)	-	21,383	-
於修訂可換股債券時確認	26	-	-	-	-	23,326	-	-	23,326
過往年度授出之購股權失效	-	-	-	-	(1,618)	-	-	1,618	-
過往年度發行之認股權證失效	-	-	-	(2,149)	-	-	-	2,149	-
出售附屬公司	-	-	(5,523)	-	-	-	-	5,523	-
於二零一二年九月三十日	14,468	500,524	61,903	-	48,555	23,326	229,789	433,602	1,312,167

附註：本集團之股份溢價賬包括：

- (i) 發行新股所產生之溢價；及
- (ii) 所收購附屬公司之股本面值高於本公司根據一項重組計劃（「集團重組」）用作交換而發行之股本面值之差額，進行集團重組旨在整頓本集團架構，藉以籌備本公司股份於二零零二年八月三十日於香港聯合交易所有限公司主板上市。有關集團重組及據此收購附屬公司之進一步詳情載於本公司於二零零二年八月二十日刊發之售股章程內附錄四「法定及一般資料」。

綜合現金流量表

截至二零一二年九月三十日止年度

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
經營業務之現金流量			
除稅前虧損		(190,526)	(133,903)
經調整以下各項：			
銀行利息收入		(2,850)	(3,195)
可換股債券之利息開支		888	1,500
可換股債券之名義利息		8,128	8,311
其他財務成本		2,208	7,796
折舊		70,614	82,497
出售附屬公司之虧損		2,386	140,155
物業、廠房及設備之減值虧損		114,383	—
出售物業、廠房及設備之虧損		5,423	4,867
修訂可換股債券之虧損		1,943	—
技術知識攤銷		1,226	1,175
投資物業之公平值變動		—	(3,290)
出售投資物業之虧損		48,189	—
撇銷物業、廠房及設備		527	8,711
以股權結算並以股份支付之款項		—	22,116
營運資金變動前之經營溢利		62,539	136,740
存貨(增加)/減少		(6,914)	6,372
應收貿易賬款增加		(2,541)	(25,300)
預付款項、按金及			
其他應收款項減少		34,337	76,433
應付貿易賬款增加/(減少)		288	(10,983)
其他應付款項及應計費用增加		28,373	48,929
經營業務產生之現金		116,082	232,191
已付所得稅		(2,484)	(5,159)
經營業務產生之現金淨額		113,598	227,032
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(172,415)	(131,355)
出售物業、廠房及設備所得款項		1,359	2,150
出售投資物業所得款項		3,679	—
出售附屬公司所得款項淨額	34	3,220	46,767
定期銀行存款增加		(361)	—
已收利息		3,545	1,259
投資活動所用之現金淨額		(160,973)	(81,179)

	二零一二年 附註 千港元	二零一一年 千港元
融資活動之現金流量		
新造銀行貸款	—	54,900
償還銀行貸款	(48,000)	(98,567)
已付可換股債券利息	(752)	(1,453)
已付其他財務成本	<u>(2,207)</u>	<u>(7,796)</u>
融資活動所用之現金淨額	<u>(50,959)</u>	<u>(52,916)</u>
現金及現金等值(減少)/增加淨值	(98,334)	92,937
外幣匯率變動影響	1,906	20,685
年初之現金及現金等值	<u>357,432</u>	<u>243,810</u>
年終之現金及現金等值	<u><u>261,004</u></u>	<u><u>357,432</u></u>
現金及現金等值分析		
銀行及現金結餘	<u><u>261,004</u></u>	<u><u>357,432</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零一二年九月三十日止年度

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獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港干諾道中200號信德中心西翼2105室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板及透過韓國預託證券計劃於韓國交易所上市。

本公司乃一間投資控股公司。本公司主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註33。

2. 編製基準**(a) 合規聲明**

本綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會（「國際會計準則委員會」）頒佈之所有適用國際財務報告準則（包括所有個別國際財務報告準則之統稱）、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋（「國際財務報告準則」），以及香港公司條例之披露規定編製。本綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文。

(b) 初次應用國際財務報告準則

於本年度，本集團已初次應用下列由國際會計準則委員會頒佈並於本集團於二零一一年十月一日開始之財政年度生效之新增或經修訂準則及修訂本（「新國際財務報告準則」）：

國際會計準則第24號 （經修訂）	關連方披露
國際財務報告詮釋委員會 第14號之修訂本	預付最低資金規定
國際財務報告準則 第7號之修訂本	披露－轉讓金融資產
國際財務報告準則 （二零一零年）之改進	國際財務報告準則第7號、國際會計準則第1號及國際財務報告詮釋委員會第13號之修訂本

採納新國際財務報告準則對本集團於本會計期間或過往會計期間之綜合財務報表並無重大影響。

(c) 已頒佈但未生效之國際財務報告準則

下列國際財務報告準則於二零一二年九月三十日已頒佈但於二零一一年十月一日開始之年度期間尚未生效，故於編製本集團截至二零一二年九月三十日止年度之綜合財務報表時未獲應用：

國際會計準則第19號 (二零一一年)	僱員福利 ²
國際會計準則第27號 (二零一一年)	獨立財務報表 ²
國際會計準則第28號 (二零一一年)	於聯營公司及合營公司之投資 ²
國際財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
國際財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
國際財務報告準則第11號	共同安排 ²
國際財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ²
國際財務報告準則第13號	公平值計量 ²
國際財務報告詮釋委員會 第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ²
國際會計準則第1號之 修訂本	呈報其他全面收入項目 ¹
國際會計準則第12號之 修訂本	遞延稅項：收回相關資產 ²
國際會計準則第32號之 修訂本	抵銷金融資產與金融負債 ³
國際財務報告準則第7號之 修訂本	披露－抵銷金融資產與金融負債 ²
國際財務報告準則 (二零零九年至 二零一一年)之年度改進	國際會計準則第1號、國際會計準則第16號及國際會計準則第32號之修訂本 ²

¹ 於二零一二年十月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一三年十月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一四年十月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一五年十月一日或之後開始之年度期間生效

本集團現正評估上述國際財務報告準則於初次應用期間之預期影響。本集團目前預期採納上述國際財務報告準則不大可能對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

3. 重大會計政策

此等財務報表乃按歷史成本法編製，並就重估按公平值入賬之樓宇及投資物業作出修訂。

編製符合國際財務報告準則之財務報表須使用若干主要假設及估計，亦需要董事於應用會計政策之過程中作出判斷。涉及關鍵判斷之範疇與對此等財務報表而言屬重大之假設及估計之範疇於綜合財務報表附註4中披露。

編製此等財務報表時應用之重大會計政策載述如下。

(a) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司控制之附屬公司之財務報表。當本公司有能力監控一間實體之財務及經營政策，並從其業務獲取利益，即取得控制權。

年內收購或出售之附屬公司業績於控制權開始當日起或直至控制權終止當日止計入損益。當本集團失去一間附屬公司之控制權時，會以出售該附屬公司全部權益列賬，產生之盈虧於損益確認。於失去控制權當日於該前附屬公司保留之任何權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認於一間聯營公司或共同控制實體之投資或其他投資之公平值。

倘本集團於一間附屬公司之權益變動並無導致失去控制權，則以股權交易列賬，據此會調整綜合權益內之控股及非控股權益金額，以反映相關權益變動，惟不會調整商譽，亦不會確認盈虧。

倘有需要，附屬公司之財務報表會作調整，使其會計政策符合本集團其他成員公司所使用者。

集團內公司間之交易、結餘、收入及開支於綜合計算時予以對銷。

非控股權益乃並非由本公司直接或間接應佔，以及涉及符合金融負債定義之權益之附屬公司權益或虧絀。本集團就各個業務合併可選擇以公平值或非控股權益應佔附屬公司可識別資產淨值之比例計量非控股權益。

非控股權益在綜合財務狀況表之權益內與本公司擁有人應佔權益分開呈列。本集團業績內之非控股權益乃於綜合全面收入報表呈列為非控股權益與本公司擁有人之間之損益總額及年度全面收入或虧損分配。來自非控股權益持有人之貸款及對該等持有人之其他合約責任於綜合財務狀況表內呈列為金融負債。

(b) 業務合併及商譽

業務合併使用收購法列賬。所轉讓代價按收購日公平值計量，即轉讓予本集團之資產、本集團從被收購方前擁有人承擔之負債與本集團為交換被收購方控制權而發行之股權於收購日之公平值總和。收購方就各個業務合併以公平值或應佔被收購方可識別資產淨值之比例計量於被收購方之非控股權益。收購成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、經濟環境及於收購日期之相關條件評估所承擔之金融資產及負債，以作出合適之分類及指定用途。此項評估包括將被收購方主合約內之嵌入式衍生工具進行分離。

如業務合併分期達致，則收購方以往所持有被收購方之股權於收購日期之公平值重新計量為收購日期計入損益之公平值。

收購方轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。視為資產或負債之或然代價公平值之其後變動根據國際會計準則第39號於損益確認或作為其他全面收入變動而確認。如或然代價分類為權益，則直至最終在權益內結算後方予重新計量。

商譽初步按成本計量，成本乃所轉讓代價、就非控股權益確認之金額與本集團以往所持有被收購方之股權之任何公平值總和，超出所購入可識別資產及所承擔負債之差額。如代價及其他項目之總和少於所收購附屬公司資產淨值之公平值，在重新評估後，差額於損益確認為購買折讓收益。

在初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。本集團會每年或於有事件或情況變動顯示賬面值可能減值時更為頻繁地進行商譽減值測試。本集團於九月三十日進行其年度商譽減值測試。就減值測試而言，業務合併中所得之商譽於收購日期起分配至本集團之每個現金產生單位或現金產生單位組別，該現金產生單位或現金產生單位組別預期受益於合併之協同效益，不論本集團之其他資產或負債有否分派至該等單位或單位組別。

本集團透過評估商譽有關之現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額釐定減值。如現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。所確認之商譽減值虧損於其後期間不會撥回。

如商譽構成現金產生單位（現金產生單位組別）之一部分，而該單位之部分業務被出售，則所出售業務相關之商譽在釐定出售業務之收益或虧損時計入該業務之賬面值。此情況下出售之商譽根據所出售業務之相對價值及所保留之現金產生單位部分計量。

(c) 外幣換算

綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。本公司或其附屬公司之功能貨幣為本公司或其附屬公司經營所在之主要經濟環境之貨幣。

本公司或其附屬公司之外幣交易初步使用交易日期之通行匯率以功能貨幣入賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按報告期末之通行匯率換算，而產生之匯兌差額於損益確認。以外幣計值且按公平值列賬之非貨幣項目按釐定公平值當日之通行匯率換算，而產生之匯兌差額於損益確認，惟損益之匯兌部分直接於權益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本公司海外業務之資產及負債乃按於報告期末之通行匯率換算為本公司之呈列貨幣，而其收入及開支按年度平均匯率換算，惟期內匯率大幅波動則除外，於此情況下，則按交易日期之通行匯率換算。產生之匯兌差額確認為權益中之獨立部分。該等換算差額乃於出售海外業務之年度於損益確認。

(d) 物業、廠房及設備

樓宇主要包括工廠及辦公室。樓宇按公平值（根據外聘獨立估值師定期進行之估值計算）減其後之折舊及減值虧損列賬。於重估日之任何累計折舊與資產之賬面值總額對銷，而淨額則重列為資產之重估金額。所有其他物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

其後成本僅於與資產項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，方會列入資產之賬面值或確認為獨立資產（如適用）。所有其他維修及保養於產生期間內在損益確認。

倘樓宇之重估增值可抵銷同一資產過往於損益內確認之重估減值，增值則於損益內確認。所有其他重估增值作為其他全面收入撥入物業重估儲備內。抵銷物業重估儲備內同一資產過往餘下增值之重估減值作為其他全面收入於物業重估儲備扣除。所有其他減值均於損益內確認。已重估樓宇其後出售或報廢時，物業重估儲備餘下應佔重估增值乃直接轉撥至保留溢利。

物業、廠房及設備之折舊，按足以撇銷其成本或重估金額減剩餘價值（如有）之比率，於下列估計可使用年期內使用直線法計算：

租賃土地	租期
樓宇	租期及10至40年 (以較短者為準)
廠房及機器	5至15年
傢俬、固定裝置、辦公室設備及汽車	5至10年

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末進行檢討及作出調整（如適用）。

在建工程指興建中之樓宇及待裝之廠房及機器，並按成本扣除減值虧損列賬。有關資產可供使用後方會計算折舊。

出售物業、廠房及設備之收益或虧損指銷售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間之差額，會於損益內確認。

(e) 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或作資本增值而根據租賃權益（見附註3(f)）擁有或持有之土地及／或樓宇，包括目前未定未來用途而持有之土地，以及現正興建或發展供未來作投資物業用途之物業。

投資物業按公平值列賬，惟於報告期末仍在興建或發展，且公平值不能於當時可靠地釐定者則作別論。公平值變動或廢棄或出售投資物業產生之任何盈虧於損益確認。投資物業所得租金收入按附註3(n)所述入賬。

當本集團為賺取租金收入及／或作資本增值而根據經營租賃持有物業權益，該權益按個別物業分類為投資物業並以此列賬。曾經分類為投資物業之任何有關物業權益以猶如根據融資租賃（見附註3(f)）持有之方式入賬，並應用與根據融資租賃租用之其他投資物業權益相同之會計政策。租賃付款按附註3(f)所述入賬。

(f) 租賃

倘本集團確定安排具有在議定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排（由一宗交易或一系列交易組成）即為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而不論安排是否具備法定之租賃形式。

(i) 租賃予本集團資產之分類

本集團根據租賃持有之資產，其中所有權之絕大部分風險及回報均轉移至本集團者乃分類為根據融資租賃持有。並未轉移所有權之絕大部分風險及回報至本集團之租賃，則分類為經營租賃，惟下述者例外：

- 原符合投資物業定義而根據經營租賃持有之物業按個別物業基準分類為投資物業，倘獲分類為投資物業，將按根據融資租賃（見附註1(e)）持有之方式入賬；及

- 根據經營租賃持作自用之土地，倘其公平值於租賃開始時不能與其上之樓宇公平值分開計量，則按根據融資租賃持有之方式入賬，惟該樓宇亦顯然根據經營租賃持有則作別論。就此而言，租賃開始之時乃本集團首次訂立租賃之時，或自上一承租人接管租賃之時。

(ii) 按融資租賃收購之資產

倘本集團以融資租賃獲得資產使用權，則該資產相當於租賃資產公平值或最低租賃付款之現值（以較低者為準）之金額計入固定資產，而扣除融資費用後之相應負債則列為融資租賃承擔。如附註3(d)所載，折舊乃在相關租賃期或資產之年期（倘本集團有可能取得資產之所有權）內，按撇銷其成本或估值之比率作出撥備。減值虧損按照附註3(u)所載之會計政策入賬。租賃付款內含之融資費用於租賃期在損益中扣除，使每個會計期間之融資費用佔承擔餘額之比率大致相同。或然租金在產生之會計期間在損益扣除。

(iii) 經營租賃費用

倘本集團擁有根據經營租賃持有之資產之使用權，則根據租賃作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額分期在損益扣除，惟倘有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生之收益模式則除外。所收取之租賃優惠於損益確認為租賃淨付款總額之不可或缺部分。或然租金在其產生之會計期間在損益扣除。

收購根據經營租賃持有土地之成本於租賃期內以直線法攤銷，惟物業分類為投資物業（見附註3(e)）則除外。

(g) 技術知識

本集團收購之技術知識按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

攤銷乃以直線法按技術知識之估計可使用年期在損益中扣除。技術知識自其可供使用日期起進行攤銷，估計可使用年期為本集團就收購該技術知識而訂立之協議所載之可供使用日期起計十年。

(h) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本以加權平均法釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接勞工及所有生產經常性開支之適當部分，以及分包費用（如適用）。可變現淨值按一般業務過程中之估計銷售價格減去估計完成成本及作出銷售之估計所需成本計算。

(i) 確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為工具合約條文之訂約方時，於財務狀況表內確認。

倘從資產收取現金流量之合約權利已到期，或本集團已將其於資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移或本集團並無轉移及保留其於資產擁有權之絕大部分風險及回報但並無保留對資產之控制權，則金融資產將被終止確認。於終止確認金融資產時，資產之賬面值與已收代價及已於其他全面收入內確認之累計盈虧兩者總和之差額，將於損益內確認。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，則金融負債將被終止確認。終止確認之金融負債之賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

(j) 投資

投資於根據合約（有關條款規定須於相關市場制訂之時限內交付投資）購買或出售時按交易日確認及終止確認，初步按公平值加上直接應佔交易成本計量。

可供出售之金融資產

可供出售之金融資產為並未歸類為應收貿易賬款及其他應收款項之非衍生金融資產。可供出售之金融資產隨後按公平值計量。該等投資之公平值變動所產生之收益或虧損於其他全面收入確認，直至投資被出售，或出現客觀證據顯示投資已減值為止，屆時先前在其他全面收入中確認之累計盈虧會於損益內確認。

分類為可供出售之金融資產之股權投資於損益中確認之減值虧損其後不會透過損益撥回。倘債務工具之公平值增加客觀上與確認有關減值虧損後所發生事件相關，就該項歸類為可供出售之金融資產之債務工具於損益確認之減值虧損其後會撥回及於損益中確認。

至於並無於活躍市場報價而公平值不能可靠地計量之可供出售股權投資，以及與上述無報價工具掛鉤且必須透過交付有關工具結算之衍生工具，均於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量。

(k) 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乃具有於交投活躍市場未有報價之固定或可議定付款之非衍生金融資產並初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本（減任何減值撥備）計量。應收貿易賬款及其他應收款項之減值撥備於出現客觀證據顯示本集團無法按應收款項之原有條款收回所有到期金額時確認。撥備金額為應收款項之賬面值與估計未來現金流量現值（按初步確認時計算所得之實際利率貼現計算）間之差額。撥備金額於損益內確認。

於往後期間，倘應收款項之可收回金額增加客觀上與確認減值後所發生之事件客觀相關，則可撥回減值虧損並於損益內確認，惟於減值撥回日之應收款項賬面值不得高於倘並無確認減值之攤銷成本。

(l) 現金及現金等值

就現金流量表而言，現金及現金等值指銀行及手頭現金、存放於銀行及其他財務機構之活期存款及短期高度流通而可以隨時兌換成已知數額現金、並無重大價值變動風險且於收購時之到期日為三個月以內之投資。按要求償還並組成本集團現金管理其中部分之銀行透支亦計入作為現金及現金等值之一部分。

(m) 金融負債及股權工具

金融負債及股權工具按所訂立合約安排之內容及國際財務報告準則項下金融負債及股權工具之釋義分類。股權工具為證明扣除所有負債後本集團資產剩餘權益之合約。下文載列就特定金融負債及股權工具採納之會計政策：

借貸

借貸初步按公平值扣除所產生之交易成本確認，其後則以實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團擁有無條件權利，可將負債之償還日期遞延至報告期後至少十二個月，否則借貸被分類為流動負債。

財務擔保合約負債

財務擔保合約負債初步按公平值計量，其後則按以下之較高者計量：

- 合約項下之責任金額，乃根據國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定；及
- 初步確認金額減於擔保合約年期內以直線法於損益確認之累計攤銷。

可換股債券

可由持有人選擇轉換為權益股本，而轉換時將予發行之股份數目及屆時將收取之代價價值不變之可換股票據，均以包含負債部分及權益部分之複合金融工具列賬。於發行日期，負債部分之公平值利用類似非可換股債務之通用市場利率估算。發行可換股債券之所得款項與負債部分獲分配之公平值間之差額（即持有人將債券轉換為本集團股權之嵌入式期權）計入權益作為可換股債券儲備。

負債部分以實際利率法按攤銷成本列為負債，直至於轉換或贖回時消除為止。股權部分指將負債部分兌換為本公司普通股之期權，於可換股債券權益儲備中保留，直至嵌入式期權獲行使為止（可換股債券權益儲備中所示結餘屆時將轉撥至股份溢價）。倘期權於屆滿日期仍未獲行使，則可換股債券權益儲備中所示結餘將撥入累計溢利。期權獲兌換或屆滿時均不會於損益內確認收益或虧損。

交易成本按負債及股權部分於可換股債券發行日之相關賬面值在兩個部分之間分配。有關股權部分之成本直接於權益扣除。

可換股債券之負債部分（或負債部分之一部分）於及僅於消除（即合約所訂明之責任獲履行、取消或屆滿時）時終止確認。

可換股債券條款之重大修訂以確認新複合工具及於到期前消除原有複合工具之方式入賬。已消除之原有負債部分賬面值與其於修訂日期之公平值之差額於損益確認。已消除之原有負債部分於修訂日期之公平值與新確認之負債部分公平值之差額則於權益／可換股債券儲備中確認。已消除之原有複合工具權益部分賬面值由可換股債券儲備解除至保留溢利。

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初步按公平值列賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現影響輕微則作別論，在該情況下則按成本列賬。

股權工具

本公司發行之股權工具按已收之所得款項，扣除直接發行費用記賬。

(n) 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，並於經濟利益可流向本集團及收入金額能可靠計量時確認。

提供布料加工服務之收入在提供服務時確認。

銷售製造貨品之收入於貨品所有權之重大風險及回報轉移時（一般指貨品交予及所有權轉移予客戶當時）確認。

利息收入按時間比例根據實際利率法確認。

分包收入在提供分包服務時確認。

租金收入於租賃期間按直線法確認。

(o) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員享有年假及長期服務假期之權利在歸於僱員時予以確認。截至報告期末止因僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務假期之估計負債已計提撥備。

僱員享有病假及產假之權利在僱員正式休假前不予確認。

(ii) 退休金責任

本集團為所有僱員提供定額供款退休計劃。本集團及僱員之計劃供款乃按僱員基本薪金之若干百分比計算。在損益扣除之退休福利計劃成本乃指本集團須向該等基金支付之供款。

(iii) 離職福利

倘本集團明確就終止僱用作出承擔或因在一項實際上不可能撤銷之詳細正式計劃下僱員自願離職而提供利益（及僅在上述情況下），則可確認離職福利。

(p) 以股份支付之款項

本集團向若干董事及僱員發行以股權結算並以股份支付之款項。以股權結算並以股份支付之款項乃按股權工具於授出日期之公平值（非市場歸屬條件之影響除外）計量。以股權結算並以股份支付之款項於授出日期釐定之公平值乃於歸屬期間以直線法，根據本集團估計最終歸屬之股份支銷，並就非市場歸屬條件之影響作出調整。

向促進本集團業務發展之人士發出之以股權結算並以股份支付之款項按取得服務之公平值計量，或倘無法可靠計量取得服務之公平值，則按已授出之股權工具之公平值計量。公平值乃於本集團取得服務之日計量及確認為開支。

(q) 借貸成本

收購、興建或生產合資格資產（即需要一段長時間準備作其擬定用途或銷售之資產）直接應佔之借貸成本資本化為該等資產之部分成本，直至資產大致上可作其擬定用途或銷售為止。特定借貸用作合資格資產支出前進行臨時投資賺取之投資收入，從合資格資本化之借貸成本中扣除。

倘資金循一般途徑借入，並用作取得一項合資格資產，則合資格資本化之借貸成本數額以該資產支出之資本化比率釐定。資本化比率為本集團於期內未償還借貸適用之加權平均借貸成本，惟不包括就取得一項合資格資產而特別敘造之借貸。

所有其他借貸成本均於產生期間於損益中確認。

(r) 政府補助金

倘本集團能夠合理地保證將會遵守政府補助金之附帶條件，且政府將會授出補助金，則會確認政府補助金。

有關收入之政府補助金乃於損益內按有關補助金配合擬補償之成本之期限內遞延確認入賬。

(s) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

應付即期稅項乃按年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度應課稅收入或可扣稅開支項目，且不包括無須課稅或不可扣稅之項目，故與損益所確認溢利不同。本集團之即期稅項負債乃按報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項為就財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用之相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產乃於可能出現應課稅溢利，以致可扣稅臨時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免可予動用時確認。若因商譽或於一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易中初步確認（業務合併時除外）其他資產及負債而產生臨時差額，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃就於附屬公司之投資所產生之應課稅臨時差額確認，惟倘本集團能夠控制臨時差額之撥回且臨時差額不會於可見將來撥回則作別論。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利撥回全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間按報告期末已生效或實際上已生效之稅率得出之適用稅率計算。遞延稅項乃於損益確認，惟遞延稅項與於其他全面收入或直接於權益確認之項目有關除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債於在法律上有權強制以即期稅項資產與即期稅項負債抵銷時，及於該等遞延稅項資產及負債乃關於同一稅務機關所徵收之所得稅且本集團擬以淨額償付其即期稅項資產及負債時予以抵銷。

(t) 關連人士

- (a) 倘一名人士符合以下條件，則該名人士或其近親即與本集團有關連：
 - (i) 擁有本集團之控制權或共同控制權；
 - (ii) 對本集團具有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理人員之成員。
- (b) 任何實體如屬以下情況，即與本集團有關連：
 - (i) 該實體與本集團為同一公司集團之成員公司（即意味母公司、附屬公司及同系附屬公司各自均與對方有關連）。
 - (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司（或一間集團（該另一實體為其成員公司）成員公司之聯營公司或合營公司）。
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司。
 - (iv) 一間實體為一名第三方之合營公司，而另一實體則為該名第三方之聯營公司。

(v) 該間實體為本集團或與本集團有關連實體之僱員福利所涉及之離職後福利計劃。

(vi) 該間實體受(a)所識別之人士控制或共同控制。

(vii) 於(a)(i)所識別之人士對該間實體具有重大影響力，或為該實體（或該實體之母公司）主要管理人員之成員。

一名人士之近親指可被預期於與實體交易時影響該名人士或受該名人士影響之家族成員。

(u) 資產減值

於各報告期末，本集團均會審閱其有形及無形資產（商譽、投資、投資物業、存貨及應收款項除外）之賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示資產已出現減值虧損。如有任何減值跡象，則會估計資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度。如不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額為公平值減去銷售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，該貼現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產特定風險。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將少於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減值。

倘減值虧損其後撥回，資產或現金產生單位之賬面值則會增加至所估算之經修訂可收回金額，惟按此所增加之賬面值不得高於假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原應已釐定之賬面值（扣除攤銷或折舊）。所撥回之減值虧損會即時於損益確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增值。

(v) 撥備及或然負債

當本集團因過往事件而在目前承擔法定或推定責任，而履行責任可能涉及經濟利益流出，並能可靠估計有關款額之情況下，則須就時間或金額不定之負債確認撥備。倘貨幣之時間值重大，則按履行責任預計所需支出之現值計提撥備。

倘經濟利益流出之可能性較低，或無法對有關金額作出可靠之估計，則會將該責任披露為或然負債，惟流出經濟利益之可能性極低者則除外。倘有關責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，則會披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低。

(w) 分部申報

經營分部及綜合財務報表所呈報之各分部項目金額，乃根據就分配資源予本集團各業務及地區分部及評估其表現而定期提供予本集團最高層管理人員之財務資料而識別。

就財務申報而言，除非分部具備相似之經濟特徵及在產品及服務性質、生產程序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務之方法及監管環境之性質方面相似，否則各個重大經營分部不會合併計算。個別非重大之經營分部如果符合上述大部分標準，則可合併計算。

一個分部為本集團可予區分之部分，可為所提供之產品或服務（業務分部），或於特定經濟環境（地區分部）提供產品或服務，而其所承受之風險與所得之回報乃有別於其他分部。

分部收入、開支、業績、資產及負債包括某分部直接應佔項目，以及可合理分配至該分部之項目。分部收入、開支、資產及負債乃於對銷集團內結餘及集團內交易（作為綜合過程一部分）前釐定，惟於單一分部中集團成員公司之間之集團內結餘及交易除外。

分部資產包括所有有形、無形、非流動及流動資產（不包括企業資產）。分部負債包括各分部應佔之流動及非流動負債。

分部資本開支為於年內收購預期可使用一個年度以上之分部資產（有形及無形資產）所產生之總成本。

未分配項目可能包括金融及企業資產、計息貸款、其他收入、企業及融資開支、修訂可換股債券之虧損、出售投資物業之虧損及出售附屬公司之虧損。

(x) 報告期後事項

提供有關本集團於報告期末之狀況或顯示持續經營假設並不適當之額外資料之報告期後事項為調整事項，並反映於財務報表。並非調整事項之報告期後事項，倘屬重大時則於綜合財務報表附註內披露。

4. 關鍵判斷及主要估計

於應用會計政策時之關鍵判斷

於應用會計政策過程中，董事已作出以下對於財務報表確認之金額有極大影響之判斷（涉及估計者除外），現載列如下。

位於中國之樓宇及租賃土地之法定業權

誠如綜合財務報表附註15所列，於二零一二年九月三十日，位於中國之若干樓宇及租賃土地之所有權證尚未簽發予本集團。儘管本集團尚未取得相關所有權證，但董事決定將該等位於中國之樓宇及租賃土地確認為物業、廠房及設備以及投資物業，原因為彼等預計日後法定業權之轉移並不會存在任何重大困難，及本集團實際上控制該等位於中國之樓宇及租賃土地。

估計不確定因素之主要來源

下文討論有關未來之主要假設及於報告期末之其他估計不確定因素之主要來源，而該等假設及估計不確定因素存在導致下一財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

(a) 物業、廠房及設備及折舊、技術知識及攤銷

本集團釐定其物業、廠房及設備以及技術知識之估計可使用年期以及相關折舊支出及攤銷支出。是項估算乃根據類似性質及功能之物業、廠房及設備以及技術知識之實際可使用年期及剩餘價值之過往經驗作出。當可使用年期及剩餘價值與先前估算不同時，本集團將修訂折舊支出及攤銷支出，或撇銷或撇減已棄用或出售之技術上過時或屬非策略性之資產。

(b) 商譽以及物業、廠房及設備減值

釐定商譽以及物業、廠房及設備有否減值須估計獲分配有關項目之現金產生單位之使用價值。在計算使用價值時，本集團須估計該現金產生單位預期產生之未來現金流量，並以適當之貼現率計算其現值。

(c) 呆壞賬減值虧損

本集團之呆壞賬減值虧損乃根據對應收貿易賬款及其他應收款項可收回性之評估而確認，包括各債務人之目前信譽及過往還款記錄。倘發生任何事件或情況出現變動顯示餘額可能無法收回，則會出現減值。本集團須憑判斷及估計識別呆壞賬。倘實際結果有別於原來估計，則有關差額將影響上述估計出現變動之年度應收貿易賬款及其他應收款項之賬面值及呆賬開支。倘債務人之財務狀況惡化，削弱其付款能力，則或須計提額外撥備。

(d) 滯銷存貨撥備

滯銷存貨撥備乃根據存貨賬齡及估計可變現淨值作出。評估撥備金額涉及判斷及估計。倘日後之實際結果有別於原來估計，則有關差額將影響上述估計出現變動期間存貨之賬面值及撥備開支／撥回。

(e) 樓宇及投資物業之公平值

本集團委派一名獨立專業估值師對樓宇及投資物業之公平值進行評估。於釐定公平值時，估值師採用涉及若干估計之估值方法。董事已行使其判斷，並信納該估值方法能反映當前之市況。

(f) 可換股債券負債部分之公平值

董事負債釐定合適之貼現率，以計算可換股債券負債部分之公平值。董事已參考當前市況作出判斷及估計。倘採用不同貼現率，則可換股債券負債部分之公平值將會改變。

(g) 已授出購股權之公平值

本集團已委任獨立專業估值師評估已授出購股權之公平值。於釐定公平值時，估值師採用涉及若干估計之估值方法。董事已行使其判斷，並信納該估值方法能反映當前之市況。

5. 財務風險管理

本集團之業務須承受多種財務風險：外幣風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之整體風險管理計劃針對難以預測之金融市場而設，以及尋求盡可能減低對本集團財務表現構成之潛在不利影響。

(a) 外幣風險

貨幣風險指金融工具之公平值或未來現金流量將因外幣匯率變動而波動之風險。

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以本集團主要經營實體之功能貨幣港元、人民幣及澳門元（「澳門元」）計值，故本集團承受外幣風險。本集團現時並無就外幣交易、資產及負債制訂外幣對沖政策。本集團將密切留意外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

下表詳列本集團於報告期末因以相關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債而承受之貨幣風險。因本公司與其附屬公司之往來賬戶（構成海外業務淨投資一部分）而產生之風險並不計算在內。

	二零一二年				二零一一年			
	港元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元	總計 千港元	港元 千港元	美元 千港元	人民幣 千港元	總計 千港元
銀行及現金結餘	1,245	25	–	1,270	54	66	–	120
定期銀行存款	–	155,262	–	155,262	–	154,901	–	154,901
應收貿易賬款	–	53,588	–	53,588	–	60,916	–	60,916
按金及其他應收款項	30,093	1,472	–	31,565	38,118	2,167	–	40,285
應收一間同系附屬公司款項	–	–	99,569	99,569	–	–	67,429	67,429
應付貿易賬款	–	(13,690)	(3,707)	(17,397)	–	(11,779)	(3,757)	(15,536)
其他應付款項	–	–	–	–	(207)	–	–	(207)
計息借貸	–	–	–	–	(48,000)	–	–	(48,000)
	<u>31,338</u>	<u>196,657</u>	<u>95,862</u>	<u>323,857</u>	<u>(10,035)</u>	<u>206,271</u>	<u>63,672</u>	<u>259,908</u>

由於港元與美元及澳門元掛鈎，因此，港元、美元及澳門元間不大可能出現重大匯率波動。

下表概列本集團承受貨幣風險之貨幣，前段所述匯率影響甚微之金融資產及負債並不計算在內：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
港元	1,223	8
美元	10	–
人民幣	<u>95,862</u>	<u>63,672</u>
	<u>97,095</u>	<u>63,680</u>

以港元及美元計值之淨金融資產由以人民幣為功能貨幣之附屬公司持有。以人民幣計值之淨金融資產由以澳門元為功能貨幣之附屬公司持有。

於二零一二年九月三十日，倘人民幣及澳門元兌各種外幣貶值10%，則承受貨幣風險之淨金融資產於二零一二年九月三十日之賬面值將增加，因此，於二零一二年九月三十日之權益將增加9,710,000港元（二零一一年：6,368,000港元），而截至二零一二年九月三十日止年度之虧損將減少9,710,000港元（二零一一年：6,368,000港元）。

(b) 信貸風險

信貸風險指金融工具訂約方因無法履行責任而令本集團蒙受財務損失之風險。本集團已制定信貸政策，並持續監察信貸風險。

金融資產於二零一一年及二零一二年九月三十日之賬面值（即本集團承受之重大信貸風險）如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款	154,688	152,147
按金及其他應收款項	96,084	104,780
定期銀行存款	155,262	154,901
銀行結餘	257,406	352,776
	<u>663,440</u>	<u>764,604</u>

就應收貿易賬款而言，本集團對所有要求信貸額度超過一定金額之客戶進行個別信貸評估。該等評估集中於客戶之過往如期付款記錄及現時付款能力，並可能計及客戶之具體賬戶資料以及客戶經營所在地之經濟環境。應收賬款於由賬單日期起計30天至120天內到期。一般而言，本集團不會向客戶取得抵押品。

董事認為，由於定期銀行存款及銀行結餘置存於擁有高信貸評級之金融機構，因此，該等結餘涉及之信貸風險甚微。

董事認為，由於並無跡象顯示對手方之信譽轉差，且頗能合理確認可收回性，故按金及其他應收款項之信貸風險甚微。

本集團承受之信貸風險主要受各名客戶之個別特點影響。

除如附註36所載本集團提供之財務擔保外，本集團並無提供任何其他擔保，致使本集團承受信貸風險。於報告期末就財務擔保承受之最高信貸風險於附註36披露。

(c) 流動資金風險

流動資金風險指本集團將於履行與金融負債相關之責任時遭遇困難之風險。本集團透過定期編製現金流量及現金結餘預測以及定期評估本集團履行其財務責任之能力（以債務對經調整資本比率計量），監察其流動資金狀況，從而管理流動資金風險。

於二零一一年及二零一二年九月三十日，本集團之金融負債到期情況分析如下：

	於二零一二年九月三十日				
	賬面值 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元
應付貿易賬款	30,469	30,469	30,469	-	-
其他應付款項及應計費用	223,878	223,878	223,878	-	-
可換股債券	123,323	150,000	-	-	150,000
	<u>377,670</u>	<u>404,347</u>	<u>254,347</u>	<u>-</u>	<u>150,000</u>

	於二零一一年九月三十日				
	賬面值 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元
應付貿易賬款	30,243	30,243	30,243	-	-
其他應付款項及應計費用	194,626	194,626	194,626	-	-
計息借貸	48,000	48,672	48,672	-	-
可換股債券	137,828	152,966	1,500	151,466	-
財務擔保合約	-	12,200	12,200	-	-
	<u>410,697</u>	<u>438,707</u>	<u>287,241</u>	<u>151,466</u>	<u>-</u>

(d) 利率風險

本集團之利率風險主要因計息借貸、可換股債券之負債部分、定期銀行存款、其他長期應收款項及銀行結餘而產生。除計息借貸、可換股債券之負債部分、定期銀行存款及其他長期應收款項按固定息率持有外，所有銀行結餘乃以浮動息率持有。本集團並無動用金融衍生工具對沖利率風險。然而，管理層密切留意本集團之利率組合，並可能於認為承受重大風險及具成本效益時訂立合適掉期合約，從而管理利率風險。

下表列出賺取收入之金融資產及計息金融負債於二零一一年及二零一二年九月三十日之實際利率：

	二零一二年		二零一一年	
	實際利率		實際利率	
	%	千港元	%	千港元
固定息率金融資產				
其他長期應收款項	1.75%	53,200	1.75%	53,200
定期銀行存款	1.20%	155,262	1.20%	154,901
固定息率金融負債				
計息借貸	—	—	3.41%	(48,000)
可換股債券				
— 負債部分	5.90%	(123,323)	7.32% – 7.85%	(137,328)
浮動息率金融資產				
銀行結餘	0.01% – 0.35%	257,025	0.01% – 0.35%	353,035
		<u>342,164</u>		<u>375,808</u>

估計利率普遍增加100個基點，而所有其他變數均保持不變，則本集團於截至二零一二年九月三十日止年度之虧損及相關累計虧損將減少約2,570,000港元（二零一一年：3,530,000港元）。

上述敏感度分析乃根據衍生及非衍生工具於報告期末之利率風險釐定。有關分析乃假設於報告期末之未償還資產及負債金額於整個年度未償還而編製。於向主要管理人員內部報告利率風險時乃採用100個基點之增幅，此乃管理層對利率合理可能變動之評估。

(e) 公平值

於綜合財務狀況表所反映本集團之金融資產及金融負債之賬面值與彼等各自之公平值相若。

6. 營業額

本集團之營業額指已提供及已銷售予客戶之服務及貨品之發票淨值（經扣除貿易折扣及退貨）。

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
提供布料加工服務	429,219	582,840
銷售貨品	109,899	144,426
	<u>539,118</u>	<u>727,266</u>

7. 其他收入

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行利息收入	2,850	3,195
分包收入	515	1,974
政府補助金	1,968	387
租金收入	2,301	2,892
其他債權人豁免債務	—	3,587
其他	1,511	386
	<u>9,145</u>	<u>12,421</u>

8. 分部資料

本集團之兩個可予報告分部如下：

- 提供布料加工服務以及布料製造及銷售
- 紡紗及毛毯之製造及銷售

本集團之可予報告分部為提供不同產品及服務之策略性業務單位。該等分部因各業務所需技術及市場推廣策略不同而獨立管理。

經營分部之會計政策與綜合財務報表附註3所述者相同。分部溢利或虧損並不包括未分配其他收入、未分配企業開支、財務成本、修訂可換股債券之虧損、出售投資物業之虧損、出售附屬公司之虧損及物業、廠房及設備之減值虧損。分部資產並不包括投資物業、銀行及現金結餘以及未分配企業資產。分部負債並不包括計息借貸、即期稅項負債、遞延稅項負債、可換股債券及未分配企業負債。

	提供布料加工服務 以及布料製造及銷售		紡紗及毛毯之 製造及銷售		綜合	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收入						
來自外部客戶之收入	<u>444,228</u>	<u>600,073</u>	<u>94,890</u>	<u>127,193</u>	<u>539,118</u>	<u>727,266</u>
分部溢利／(虧損)	<u>36,455</u>	<u>83,955</u>	<u>(49,550)</u>	<u>(23,693)</u>	<u>(13,095)</u>	<u>60,262</u>
物業、廠房及設備之減值虧損					(114,383)	—
出售投資物業之虧損					(48,189)	—
未分配其他收入					9,145	12,421
未分配企業開支					<u>(8,451)</u>	<u>(48,824)</u>
經營業務(虧損)／溢利					(174,973)	23,859
財務成本					(11,224)	(17,607)
修訂可換股債券之虧損					(1,943)	—
出售附屬公司之虧損					<u>(2,386)</u>	<u>(140,155)</u>
除稅前虧損					(190,526)	(133,903)
所得稅開支					<u>(249)</u>	<u>(4,553)</u>
年度虧損					<u>(190,775)</u>	<u>(138,456)</u>

	提供布料加工服務 以及布料製造及銷售		紡紗及毛毯之 製造及銷售		綜合	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
資產						
分部資產	<u>749,893</u>	<u>743,143</u>	<u>507,262</u>	<u>560,379</u>	<u>1,257,155</u>	<u>1,303,522</u>
未分配資產					<u>470,498</u>	<u>618,421</u>
綜合總資產					<u>1,727,653</u>	<u>1,921,943</u>
負債						
分部負債	<u>185,968</u>	<u>164,878</u>	<u>64,918</u>	<u>57,546</u>	<u>250,886</u>	<u>222,424</u>
未分配負債					<u>164,600</u>	<u>227,694</u>
綜合總負債					<u>415,486</u>	<u>450,118</u>

	提供布料加工服務 以及布料製造及銷售		紡紗及毛毯之 製造及銷售		未分配		綜合	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他分部資料：								
添置分部非流動資產	155,673	81,605	16,742	50,211	–	9	172,415	131,825
折舊及攤銷	45,545	58,930	26,232	24,670	63	72	71,840	83,672
撤銷物業、廠房及設備	527	8,587	–	124	–	–	527	8,711
出售物業、廠房及設備之虧損	5,423	4,867	–	–	–	–	5,423	4,867
物業、廠房及設備之減值虧損	68,945	–	45,438	–	–	–	114,383	–

地區資料：

按地區劃分之營業額如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
菲律賓	191,826	197,412
中國	301,921	469,582
澳洲	9,851	4,598
美利堅合眾國	14,751	19,335
加拿大	4,054	8,315
莫桑比克共和國	–	2,965
台灣	16,715	25,059
綜合總額	539,118	727,266

於呈列地區資料時，收入乃以客戶所在地區為基準。本集團所有非流動資產均位於中國。

來自主要客戶之收入：

截至二零一一年及二零一二年九月三十日止年度均無主要客戶佔本集團收入超過10%。

9. 董事酬金及五位最高薪僱員

根據上市規則及香港《公司條例》第161條披露之本公司董事酬金詳情如下：

截至二零一二年九月三十日止年度

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
<i>執行董事</i>					
蔡振榮先生	—	360	—	—	360
蔡振耀先生	—	304	—	—	304
蔡振英先生	—	304	—	—	304
蔡揚波先生	—	1,800	—	—	1,800
蔡永團先生	—	324	27	13	364
<i>獨立非執行董事</i>					
蔡素玉女士，太平紳士	120	—	—	—	120
Lawrence Gonzaga先生	120	—	—	—	120
黃兆康先生（於二零一二年七月三十一日辭任）	100	—	—	—	100
黃志雄先生（於二零一二年七月三十一日獲委任）	20	—	—	—	20
總計	360	3,092	27	13	3,492

截至二零一一年九月三十日止年度

董事姓名	薪金、津貼及 袍金 千港元	實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
<i>執行董事</i>					
蔡振榮先生	–	450	20	–	470
蔡振耀先生	–	304	–	–	304
蔡振英先生	–	304	–	–	304
蔡揚波先生	–	1,800	–	–	1,800
蔡永團先生	–	318	25	12	355
<i>獨立非執行董事</i>					
蔡素玉女士，太平紳士	120	–	–	–	120
Lawrence Gonzaga先生	120	–	–	–	120
黃兆康先生	120	–	–	–	120
總計	360	3,176	45	12	3,593

於截至二零一一年及二零一二年九月三十日止年度，概無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

年內，本集團五位最高薪人士包括兩位董事（二零一一年：兩位），其酬金已於上文呈列之分析反映。其餘三位（二零一一年：三位）人士之酬金載列如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
基本薪金、住屋福利、其他津貼及 實物利益	1,583	1,838
以股權結算並以股份支付之款項	–	367
退休福利計劃供款	26	24
	<u>1,609</u>	<u>2,229</u>

酬金介乎下列範圍：

	人數	
	二零一二年	二零一一年
零至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>3</u>

於截至二零一一年及二零一二年九月三十日止年度，本集團概無向任何董事或五位最高薪人士支付或應付酬金以鼓勵其加盟本集團或作為其加盟本集團時之酬金或作為離職補償。

10. 財務成本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款及透支之利息	858	5,188
可換股債券之利息開支	888	1,500
可換股債券之名義利息	8,128	8,311
銀行費用	<u>1,350</u>	<u>2,608</u>
	<u>11,224</u>	<u>17,607</u>

11. 所得稅開支

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期稅項－中國企業所得稅		
年度撥備	2,039	4,629
過往年度撥備不足	<u>—</u>	<u>26</u>
	2,039	4,655
遞延稅項(附註27)	<u>(1,790)</u>	<u>(102)</u>
	<u>249</u>	<u>4,553</u>

本集團於截至二零一一年及二零一二年九月三十日止年度並無任何源自香港之應課稅溢利，故無須就香港利得稅作出撥備。

其他地區之應課稅溢利之稅項支出乃按本集團經營所在國家適用之稅率及根據有關國家之現行法例、詮釋及慣例計算。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」）及《企業所得稅法實施條例》，於中國之附屬公司之稅率由二零零八年一月一日起為25%。

所得稅開支與除稅前虧損乘以中國企業所得稅稅率所得稅款之對賬如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
除稅前虧損	(190,526)	(133,903)
按中國企業所得稅稅率25%計算之稅項	(47,632)	(33,476)
毋須課稅收入之稅務影響	(60,624)	(32,020)
不可扣稅開支之稅務影響	81,004	64,776
物業、廠房及設備減值之稅務影響	28,596	—
過往年度撥備不足	—	26
附屬公司不同稅率之影響	(1,095)	5,247
所得稅開支	<u>249</u>	<u>4,553</u>

12. 年度虧損

本集團之年度虧損乃於扣除以下各項後列賬：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
技術知識攤銷		
（計入提供服務成本及銷售成本）	1,226	1,175
核數師酬金	1,250	1,930
已售存貨成本	135,670	159,231
折舊	70,614	82,497
匯兌虧損	274	574
出售物業、廠房及設備之虧損	5,423	4,867
土地及樓宇之經營租賃費用	1,438	987
員工成本		
（不包括董事酬金（附註9））：		
薪金、花紅及津貼	61,273	78,538
退休福利計劃供款	6,490	2,382
以股權結算並以股份支付之款項	—	520
	67,763	81,440
撇銷物業、廠房及設備	527	8,711
其他以股權結算並以股份支付之款項	—	21,596

已售存貨成本包括共約37,321,000港元（二零一一年：34,603,000港元）之員工成本、折舊及經營租賃費用，各款項金額亦已於上表個別披露。

附註：

本集團根據香港《強制性公積金計劃條例》為香港所有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按照僱員薪金及工資之5%計算，每名僱員每月供款上限於二零一二年六月一日前為1,000港元，於二零一二年六月一日或之後為1,250港元。當已向強積金計劃作出供款後，即盡歸僱員所有。

於中國成立之本集團附屬公司之僱員為地方市政府營運之中央退休金計劃成員。此等附屬公司須就僱員基本薪金及工資之若干百分比向中央退休金計劃供款，作為退休福利之資金。地方市政府承諾承擔該等附屬公司所有現有及未來退休僱員之退休福利責任。此等附屬公司就中央退休金計劃之唯一責任是根據計劃作出所需供款。

13. 股息

本公司於截至二零一一年及二零一二年九月三十日止年度並無派付或宣派股息。

14. 每股虧損

每股基本虧損之計算基準如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
虧損		
用以計算每股基本虧損之虧損	<u>(190,775)</u>	<u>(138,456)</u>
股份數目		
用以計算每股基本虧損之 加權平均普通股數目	<u>1,446,838,580</u>	<u>1,446,838,580</u>

於截至二零一一年及二零一二年九月三十日止年度，所有潛在普通股具反攤薄影響，故並無披露每股攤薄虧損。

15. 物業、廠房及設備

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 固定裝置、 辦公室設備 及汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本或估值						
於二零一零年十月一日	92,868	462,693	689,689	13,833	65,232	1,324,315
添置	–	36,614	85,054	1,730	8,427	131,825
轉撥	8,225	30,375	3,774	110	(42,484)	–
出售	–	–	(17,116)	–	–	(17,116)
出售附屬公司	(4,174)	(163,687)	(216,521)	(3,664)	–	(388,046)
撤銷	–	(7,299)	(4,486)	(2,358)	–	(14,143)
重估盈餘	–	4,232	–	–	–	4,232
匯兌差額	7,153	36,500	48,535	961	3,519	96,668
於二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	104,072	399,428	588,929	10,612	34,694	1,137,735
添置	68,579	45,455	124,882	43	2,170	241,129
轉撥	–	–	887	–	(887)	–
出售	–	–	(23,642)	–	–	(23,642)
出售附屬公司	(3,568)	(10,199)	(12,327)	(492)	(71)	(26,657)
撤銷	–	–	(1,234)	–	–	(1,234)
重估虧絀	–	(17,411)	–	–	–	(17,411)
匯兌差額	1,530	2,977	3,664	(6)	255	8,420
於二零一二年九月三十日	170,613	420,250	681,159	10,157	36,161	1,318,340
累計折舊						
於二零一零年十月一日	6,068	–	227,415	8,347	–	241,830
年度支銷	2,403	25,056	53,851	1,187	–	82,497
出售	–	–	(9,629)	–	–	(9,629)
出售附屬公司	(956)	(5,460)	(69,904)	(1,230)	–	(77,550)
撤銷	–	–	(3,284)	(2,148)	–	(5,432)
重估時撥回	–	(20,556)	–	–	–	(20,556)
匯兌差額	541	960	14,932	551	–	16,984
於二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	8,056	–	213,381	6,707	–	228,144
年度支銷	3,655	23,728	42,344	887	–	70,614
出售	–	–	(16,860)	–	–	(16,860)
出售附屬公司	(935)	(327)	(11,936)	(456)	–	(13,654)
撤銷	–	–	(707)	–	–	(707)
重估時撥回	–	(23,451)	–	–	–	(23,451)
匯兌差額	702	50	897	7	–	1,656
於二零一二年九月三十日	11,478	–	227,119	7,145	–	245,742

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 固定裝置、 辦公室設備 及汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
累計減值						
於二零一零年十月一日、 二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	-	-	-	-	-	-
減值虧損	-	-	114,383	-	-	114,383
匯兌差額	-	-	244	-	-	244
於二零一二年九月三十日	-	-	114,627	-	-	114,627
賬面值						
於二零一二年九月三十日	159,135	420,250	339,413	3,012	36,161	957,971
於二零一一年九月三十日	96,016	399,428	375,548	3,905	34,694	909,591

上述資產之成本或估值分析如下：

	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 固定裝置、 辦公室設備 及汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
按成本	104,072	-	588,929	10,612	34,694	738,307
按估值	-	399,428	-	-	-	399,428
於二零一一年九月三十日	104,072	399,428	588,929	10,612	34,694	1,137,735
按成本	170,613	-	681,159	10,157	36,161	898,090
按估值	-	420,250	-	-	-	420,250
於二零一二年九月三十日	170,613	420,250	681,159	10,157	36,161	1,318,340

於二零一二年九月三十日，本集團之樓宇（包括本集團現正申領有關房屋所有權證之若干樓宇約190,200,000港元（二零一一年：368,956,000港元））經由獨立專業估值師行中和邦盟評估有限公司根據公開市值重估為約420,250,000港元（二零一一年：399,428,000港元）。因此產生之重估盈餘約6,040,000港元（二零一一年：24,788,000港元）已計入物業重估儲備。董事並不預期本集團在獲發上述樓宇證書方面會遇到任何重大障礙。

假設本集團之樓宇按成本減累計折舊及減值虧損列值，則於二零一二年九月三十日之賬面值將約為351,097,000港元（二零一一年：327,506,000港元）。

本集團之租賃土地乃於香港以外地區根據中期租賃持有之土地使用權。

董事認為，由於本集團之經營業績遜於預期，故物業、廠房及設備出現減值跡象。獨立估值師已獲委任以評估按公平值扣除銷售成本計算之物業、廠房及設備可收回金額。因此，已於截至二零一二年九月三十日止年度作出減值虧損114,383,000港元。

本集團之租賃土地約83,497,000港元（二零一一年：87,408,000港元）乃就於中國持有之土地使用權支付之款項。

本集團之租賃土地約8,361,000港元（二零一一年：8,608,000港元）乃向石獅市鴻山鎮東園村村民委員會租賃位於中國之水庫。

於二零一二年九月三十日，本集團之租賃土地包括本集團現正申領有關土地使用權證之若干租賃土地約97,892,000港元（二零一一年：40,232,000港元）。董事並不預期本集團在完成獲轉讓上述土地使用權之法定業權方面會遇到任何重大障礙。

16. 投資物業

	千港元
於二零一零年十月一日	44,872
投資物業之公平值變動	3,290
匯兌差額	3,444
於二零一一年九月三十日及二零一一年十月一日	51,606
出售	(51,868)
匯兌差額	262
於二零一二年九月三十日	

於二零一二年九月三十日，本集團之投資物業包括本集團現正申領有關房屋所有權證之若干樓宇約零港元（二零一一年：12,721,000港元）。

獨立專業估值師行中和邦盟評估有限公司於二零一一年九月三十日以公開市值基準對本集團投資物業進行重估。

本集團之投資物業位於香港以外地區，訂有中期租賃。

物業租賃收入包括來自投資物業之總租金收入約2,301,000港元（二零一一年：2,892,000港元）。

根據日期為二零一二年一月十日之買賣協議，本集團之投資物業已售予一名獨立第三方，代價為人民幣3,000,000元（相等於約3,600,000港元），乃參考中國估值師於二零一一年十二月十一日發出之估值報告釐定。代價已於完成日期以現金全數償付。按照投資物業於出售日期之賬面淨值約51,800,000港元計算，出售投資物業之虧損48,200,000港元於損益入賬。

17. 無形資產

	技術知識 千港元	商譽 千港元 (附註)	總計 千港元
成本			
於二零一零年十月一日	11,360	33,015	44,375
出售附屬公司	—	(30,133)	(30,133)
匯兌差額	842	—	842
於二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	12,202	2,882	15,084
匯兌差額	87	—	87
於二零一二年九月三十日	12,289	2,882	15,171
累計攤銷			
於二零一零年十月一日	6,019	—	6,019
年度支銷	1,175	—	1,175
匯兌差額	492	—	492
於二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	7,686	—	7,686
年度支銷	1,226	—	1,226
匯兌差額	58	—	58
於二零一二年九月三十日	8,970	—	8,970
賬面值			
於二零一二年九月三十日	<u>3,319</u>	<u>2,882</u>	<u>6,201</u>
於二零一一年九月三十日	<u>4,516</u>	<u>2,882</u>	<u>7,398</u>

附註：

於業務合併時收購之商譽於收購時分配至預期可受惠於有關業務合併之現金產生單位（「現金產生單位」）。於確認減值虧損前，商譽之賬面值已分配如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
提供布料加工服務：		
United Glory Development Limited	<u>2,882</u>	<u>2,882</u>

18. 可供出售之金融資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非上市股本證券，按成本	<u>1,290</u>	<u>1,281</u>

由於賬面值1,290,000港元（二零一一年：1,281,000港元）之非上市股本證券於活躍市場上並無市場報價，而其公平值未能可靠計量，故該等非上市股本證券按成本列賬。

19. 收購長期資產已付之按金

	千港元
於二零一零年十月一日	63,534
匯兌差額	<u>4,698</u>
於二零一一年九月三十日及二零一一年十月一日	68,232
轉撥至物業、廠房及設備	(68,579)
匯兌差額	<u>347</u>
於二零一二年九月三十日	<u>—</u>

20. 其他應收款項及預付款項

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
其他應收款項	53,200	53,200
租賃預付款項	14,720	—
	<u>67,920</u>	<u>53,200</u>

- (i) 本集團之其他應收款項指於二零一一年九月一日出售其兩間附屬公司 (Elite League Investment Limited (「Elite」) 及其附屬公司石獅市凌峰漂染織造有限公司 (「凌峰」)) 之餘下未清償代價。其他長期應收款項以Elite之50%股權作抵押，須於3年內償還，並按固定年利率1.75%計息。
- (ii) 租賃預付款項指就生產用途而租賃一幅位於中國之土地所支付之截至二零一五年八月止租賃支出總額約22,399,000港元，其中即期部分約7,680,000港元已分類為預付款項、按金及其他應收款項項下之流動資產。

21. 存貨

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
消耗品	30,849	30,502
原材料	17,378	15,606
在製品	3,178	2,027
製成品	11,717	8,073
	<u>63,122</u>	<u>56,208</u>

22. 應收貿易賬款

本集團一般對有穩定關係之顧客給予30天至120天之信貸期。本集團力求對其未收取之應收款項保持嚴格控制。董事會定期檢討逾期賬項結餘。

根據確認服務收入或已售貨品之日期計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 – 30天	50,076	51,146
31 – 60天	39,191	42,507
61 – 90天	35,522	35,401
90天以上	29,899	23,093
	<u>154,688</u>	<u>152,147</u>

於二零一二年九月三十日，應收貿易賬款約8,780,000港元（二零一一年：6,943,000港元）已逾期但未減值。該等應收貿易賬款與多名近期並無欠款紀錄之獨立客戶有關。該等應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 – 30天	4,959	4,473
31 – 60天	1,150	1,131
61 – 90天	964	607
90天以上	1,707	732
	<u>8,780</u>	<u>6,943</u>

本集團應收貿易賬款之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
美元	53,588	60,916
人民幣	101,100	91,231
	<u>154,688</u>	<u>152,147</u>

23. 銀行及現金結餘

於二零一二年九月三十日，本集團以人民幣計值之銀行及現金結餘約為260,000,000港元（二零一一年：357,000,000港元）。人民幣兌換為外幣須遵守中國之《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》。

24. 應付貿易賬款

本集團一般獲供應商授予30天至90天之信貸期。

根據收取所購買之消耗品或貨品日期計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
0 – 30天	14,649	13,645
31 – 60天	9,981	6,549
61 – 90天	5,212	6,231
90天以上	627	3,818
	<u>30,469</u>	<u>30,243</u>

25. 計息借貸

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
須於一年內償還之無抵押銀行貸款	<u>-</u>	<u>48,000</u>

於二零一一年九月三十日，按照無抵押銀行貸款之條款，蔡振榮先生、蔡振耀先生及蔡揚波先生應合共直接或間接擁有本公司已發行股本總額最少20%，並於銀行融資期內一直為本公司之主要股東。本集團亦須於融資期內一直遵守若干財務契諾。

於截至二零一二年九月三十日止年度，有關銀行貸款已全數償還。

26. 可換股債券

於二零零九年十月九日，本公司與敦沛融資有限公司（「配售代理」）就配售可換股債券訂立配售協議（「配售協議」）。根據配售協議，本公司發行本金總額最多為150,000,000港元之三年期一厘可換股債券（「可換股債券」）。根據初步換股價每股換股股份0.28港元計算，於可換股債券隨附之全部換股權獲行使後，將會配發及發行合共535,714,277股股份（總面值約為5,357,000港元）。

於二零一零年二月十一日，本公司完成根據配售協議配售本金額為60,000,000港元之可換股債券（「第一批債券」）。根據換股價0.28港元計算，於第一批債券隨附之換股權獲悉數行使後，將會配發及發行最多214,285,710股換股股份。

於二零一零年四月二十日，本公司完成根據配售協議配售本金額為90,000,000港元之可換股債券（「最後一批債券」）。根據換股價0.28港元計算，於最後一批債券隨附之換股權獲悉數行使後，將會配發及發行最多321,428,567股換股股份。

於可換股債券發行日期後，可換股債券之任何未償還金額可隨時按換股價0.28港元轉換。

修訂條款

於二零一二年四月十日，本公司簽立一份補充平邊契據。第一批債券與最後一批債券（「經修訂可換股債券」）之修訂詳情載列如下：

- (i) 換股價由0.28港元下調至0.18港元；
- (ii) 年利率下調至零票息；及
- (iii) 最後到期日延後至二零一六年二月十一日。

有關修訂導致第一批債券及最後一批債券之金融負債被消除，並確認其新金融負債及權益部分。緊隨修訂後之新負債之公平值約為120,423,000港元。金融負債按實際利率5.90%釐定。

由於作出修訂，故於截至二零一二年九月三十日止年度確認虧損約1,943,000港元，即原有負債部分公平值超出於修訂日期終止確認之原有負債部分賬面值之金額。

發行可換股債券之所得款項已按下列方式分為負債部分及權益部分：

	第一批 債券 千港元	最後一批 債券 千港元	總計 千港元
於二零一零年九月三十日之			
負債部分	51,583	77,387	128,970
利息開支	600	900	1,500
名義利息	3,492	4,819	8,311
已付之利息	(600)	(853)	(1,453)
於二零一一年九月三十日之			
負債部分	55,075	82,253	137,328
修訂前之利息開支	355	533	888
修訂前之名義利息	2,202	3,026	5,228
修訂前已付之利息	(301)	(451)	(752)
於修訂時轉撥未付利息至			
其他應付款項	(355)	(533)	(888)
終止確認原有負債部分	(56,976)	(84,828)	(141,804)
於修訂時確認新負債部分	48,169	72,254	120,423
修訂後之名義利息	1,160	1,740	2,900
於二零一二年九月三十日之			
負債部分	<u>49,329</u>	<u>73,994</u>	<u>123,323</u>

	第一批 債券 千港元	最後一批 債券 千港元	總計 千港元
於發行日期之權益部分	9,286	12,759	22,045
與權益部分相關之交易成本	<u>(279)</u>	<u>(383)</u>	<u>(662)</u>
於二零一一年九月三十日之 權益部分	9,007	12,376	21,383
於修訂時終止確認 原有權益部分	(9,007)	(12,376)	(21,383)
於修訂時確認新權益部分	<u>9,331</u>	<u>13,995</u>	<u>23,326</u>
於二零一二年九月三十日之 權益部分	<u><u>9,331</u></u>	<u><u>13,995</u></u>	<u><u>23,326</u></u>

第一批債券於修訂前之年度已扣除利息乃透過就負債部分應用實際年利率7.847%計算。

最後一批債券於修訂前之年度已扣除利息乃透過就負債部分應用實際年利率7.317%計算。

經修訂可換股債券之年度已扣除利息乃透過就負債部分應用實際年利率5.90%計算。

董事估計，經修訂可換股債券負債部分於二零一二年九月三十日之公平值約為126,354,000港元（二零一一年：141,957,000港元），乃透過按市場利率貼現未來現金流量計算。

27. 遞延稅項負債

(a) 以下為本集團確認之主要遞延稅項負債／（資產）：

	減速稅項 折舊 千港元	樓宇重估 千港元	投資物業 千港元	總計 千港元
於二零一一年十月一日	(5,336)	24,657	5,946	25,267
於年度權益中扣除	–	5,920	–	5,920
於年度損益中（計入）／扣除 （附註11）	(1,199)	–	1,097	(102)
出售附屬公司（附註34(b））	425	(7,870)	–	(7,445)
匯兌差額	(459)	1,842	482	1,865
於二零一一年九月三十日	(6,569)	24,549	7,525	25,505
於年度權益中扣除	–	1,511	–	1,511
於年度損益中扣除／（計入） （附註11）	5,772	–	(7,562)	(1,790)
出售附屬公司（附註34(a））	782	(2,341)	–	(1,559)
匯兌差額	15	126	37	178
於二零一二年九月三十日	–	23,845	–	23,845

(b) 於報告期末，與尚未確認遞延稅項負債之附屬公司之未分配盈利相關之暫時差額合共為5,681,000港元（二零一一年：5,018,000港元）。由於本集團可控制撥回暫時差額之時間，而該等差額預期不會於可見將來撥回，因此並無就該等差額確認負債。

28. 股本

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
法定：		
10,000,000,000股每股面值0.01港元之 普通股	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
1,446,838,580股 (二零一一年：1,446,838,580股) 每股面值0.01港元之普通股	<u>14,468</u>	<u>14,468</u>

本公司之已發行股本於截至二零一一年及二零一二年九月三十日止年度並無變動。

本集團之資本管理目標為保障本集團按持續經營基準繼續營運之能力，並透過達致債務與權益間之最佳平衡為股東爭取最大回報。

本集團按風險比例釐定資本金額。本集團管理股本架構，並因應經濟狀況轉變及相關資產之風險特徵作出調整。

本集團以債務對調整後資本比率為基準監控資本。該比率按淨債務除以調整後資本計算。淨債務按總債務減現金及現金等值計算。調整後資本包括所有權益組成部分（即股本、股份溢價、保留溢利及其他儲備）。

本集團之策略為在可行情況下盡量保持較低之淨債務對調整後資本比率。為維持或調整資本架構，本集團或會調整派付股息、發行新股、購回股份、新增債務、贖回現有債務或出售資產以減少債務。

本公司為維持於聯交所之上市地位而須遵守之外界資金規定，僅為維持股份之公眾持股量最少達25%。

29. 認股權證

於二零一零年一月二十一日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意按竭誠基準配售最多247,900,000份認股權證（「認股權證」）。每份認股權證之發行價為0.01港元，而認購價則為0.385港元。於認股權證隨附之認購權獲悉數行使後，將會發行及配發最多247,900,000股新股。

認股權證已於二零一零年三月十七日獲配售，認購期由認股權證發行日期起計，至發行認股權證滿兩週年時屆滿。於扣除發行開支後，配售認股權證之所得款項為2,149,000港元。截至二零一一年九月三十日止年度並無認股權證獲行使。於截至二零一二年九月三十日止年度，所有未行使認股權證已告失效。

30. 以股份支付之款項

以股權結算之購股權計劃

於二零一二年二月二十四日，本公司於股東大會上通過決議案終止於二零零二年八月三十日採納之購股權計劃（「已終止計劃」），並採納新購股權計劃（「新計劃」）。根據已終止計劃已授出而於其終止前尚未行使之購股權將繼續有效，並可（視乎歸屬時間表）根據已終止計劃予以行使。

本公司經營該等購股權計劃（「計劃」），旨在鼓勵及回饋對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者。合資格參與者包括本公司之董事（包括獨立非執行董事）、本集團僱員、貨品或服務供應商、客戶、向本集團提供研究、開發或其他技術支援之人士或實體，以及本公司附屬公司之任何非控股股東。計劃自該日起十年內有效，惟另行註銷或修訂則作別論。

現時根據計劃批准授出之未行使購股權數目上限，相等於該等購股權獲行使時本公司於任何時候已發行股份之10%。於任何十二個月期間，計劃各合資格參與者根據購股權可獲發行之股份數目上限不得超過本公司於任何時候已發行股份之1%。進一步授予超出此限額之任何購股權須經股東在股東大會上批准。

向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人授予購股權，須事先取得獨立非執行董事批准。此外，倘若於任何十二個月期間，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權超出本公司於任何時候已發行股份之0.1%或總值（根據購股權授出日期本公司股份價格計算）超逾5,000,000港元，則須事先在股東大會上取得股東批准。

承授人須於購股權要約日期起計21日內決定是否接納獲授之購股權，並須於接納時繳交合共1港元之象徵式代價。已授購股權之行使期由董事決定，並於若干歸屬期後開始以及於購股權授出日期起計滿十年或計劃屆滿之日（以較早者為準）終止。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於以下三者之較高者：(i)本公司股份於購股權提呈授出日期（須為交易日）在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權提呈授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii)購股權提呈授出日期之本公司股份面值。

特定類別之購股權詳情如下：

購股權類別	授出日期	歸屬日期	行使期	行使價 港元
二零零八年 購股權	二零零八年 十二月五日	二零零八年 十二月五日	二零零八年 十二月五日至 二零一一年 十二月四日	0.125
二零零九年 購股權	二零零九年 五月十一日	二零零九年 五月十一日	二零零九年 五月十一日至 二零一四年 五月十日	0.255
二零一零年 購股權	二零一零年 三月一日	二零一零年 三月一日	二零一零年 三月一日至 二零一五年 二月二十八日	0.520
二零一一年 購股權	二零一一年 四月四日	二零一一年 四月四日	二零一一年 四月四日至 二零一六年 四月三日	0.400

倘購股權於授出日期起計之行使期後仍未行使，則購股權將告失效。
倘僱員於購股權歸屬前離開本集團，則購股權將被收回。

年內尚未行使之購股權詳情如下：

	二零一二年		二零一一年	
	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	397,660,000	0.359	253,060,000	0.335
年內授出	—	不適用	144,600,000	0.400
年內失效	(35,400,000)	0.125	—	不適用
年終尚未行使	<u>362,260,000</u>	0.381	<u>397,660,000</u>	0.359
年終可予行使	<u>362,260,000</u>	0.381	<u>397,660,000</u>	0.359

年終尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為2.58年（二零一一年：3.27年），其行使價介乎0.255港元至0.520港元（二零一一年：0.125港元至0.520港元）。於二零一一年，購股權之授出日期為二零一一年四月四日。於二零一一年四月四日授出之購股權之估計公平值約為22,116,000港元。

公平值乃以二項式模型計算。模型之輸入數值如下：

	二零一一年 購股權
加權平均股價	0.40港元
加權平均行使價	0.40港元
預計波幅	75%
預計年期	5年
無風險利率	1.88%
預計股息率	0%

就二零一一年購股權而言，預計波幅以本公司於過去5年之歷史股價變動波幅運算而釐定。於該模型所採用之預計年期基於本集團之最佳估計，就不可轉讓、行使限制及行為因素之影響作出調整。

於二零一一年，本公司向促進本集團業務發展之人士授出若干購股權，作為協助本集團擴大其業務網絡以及收購及發掘新商業項目及機會之獎勵。該等利益之公平值無法可靠估計，因此，公平值乃參照已授出購股權之公平值計量。

31. 本公司之財務狀況表

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於附屬公司之投資	133,900	133,900
應收附屬公司款項(附註)	1,417,168	1,418,993
其他流動資產	430	895
應付附屬公司款項(附註)	(629,151)	(618,105)
可換股債券	(123,323)	(137,328)
其他流動負債	(3,325)	(2,248)
	<u>795,699</u>	<u>796,107</u>
資產淨值	795,699	796,107
股本及儲備		
股本	14,468	14,468
儲備	<u>781,231</u>	<u>781,639</u>
總權益	795,699	796,107

附註：

應收／(應付)附屬公司款項為無抵押、免息及按要求償還。

32. 儲備

(a) 本集團

本集團之儲備金額及其變動呈列於綜合全面收入報表及綜合權益變動表。

(b) 本公司

	股份溢價 千港元 (附註32 (c)(i))	認股權證 儲備 千港元 (附註29)	以股份 支付之 款項儲備 千港元 (附註32 (c)(iii))	可換股債券 儲備 千港元 (附註26)	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一零年十月一日	633,071	2,149	28,057	21,383	115,854	800,514
年度全面虧損總額	-	-	-	-	(40,991)	(40,991)
確認以股份支付之款項	-	-	22,116	-	-	22,116
於二零一一年九月三十日及 二零一一年十月一日	<u>633,071</u>	<u>2,149</u>	<u>50,173</u>	<u>21,383</u>	<u>74,863</u>	<u>781,639</u>
年度全面虧損總額	-	-	-	-	(23,734)	(23,734)
終止確認可換股債券 原有權益部分(附註26)	-	-	-	(21,383)	21,383	-
於修訂可換股債券時確認 新權益部分(附註26)	-	-	-	23,326	-	23,326
過往年度授出之購股權失效	-	-	(1,618)	-	1,618	-
過往年度發行之 認股權證失效	-	(2,149)	-	-	2,149	-
於二零一二年九月三十日	<u>633,071</u>	<u>-</u>	<u>48,555</u>	<u>23,326</u>	<u>76,279</u>	<u>781,231</u>

本公司擁有人應佔虧損包括虧損約23,734,000港元(二零一一年：約40,991,000港元)，已於本公司財務報表處理。

(c) 儲備性質及目的

(i) 股份溢價

本公司之股份溢價賬包括：(i)發行新股所產生之溢價；及(ii)根據集團重組收購之附屬公司當時之合併資產淨值與本公司用作交換而發行之股本面值之差額。

根據開曼群島《公司法》，如緊隨建議分派股息日期後，本公司可在日常業務過程中在債務到期之時予以清償，則股份溢價賬可用以向本公司股東作出分派。股份溢價賬亦可以繳足紅股方式分派。

(ii) 物業重估儲備

本公司已設立物業重估儲備，並根據綜合財務報表附註3(d)中就樓宇採納之會計政策處理該儲備。

(iii) 以股份支付之款項儲備

本公司及本集團以股份支付之款項儲備乃因根據計劃向董事及僱員授出購股權而產生。有關以股份向董事及僱員付款之其他資料載於綜合財務報表附註30。已授予本公司董事及僱員但未行使之實際或估計購股權數目之公平值乃根據綜合財務報表附註3(p)中就股份支付之款項採納之會計政策確認。

(iv) 換算儲備

換算儲備包括換算海外業務財務報表所產生之所有外匯差額。該儲備根據綜合財務報表附註3(c)所載之會計政策處理。

33. 主要附屬公司

於二零一二年九月三十日之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊及 經營地點	已發行及繳足股本	擁有權益／ 投票權／ 分佔溢利百分比	主要業務
直接持有				
Treasure Wealth Assets Limited	英屬處女群島	600股每股面值1美元之 普通股	100%	投資控股
間接持有				
福建省石獅市華豐針織 有限公司*	中國	人民幣105,000,000元之 註冊資本及繳足資本	100%	提供布料加工服務、 製造及銷售布料
強華發展有限公司	香港	100股每股面值1港元之 普通股	100%	提供行政管理服務予 集團公司
華豐貿易澳門離岸商業服務 有限公司	澳門	100,000澳門元	100%	提供布料加工服務
福建豐華紡織有限公司*	中國	25,000,000美元之 註冊資本及繳足資本	100%	製造及銷售紡紗
石獅市華潤織造印染有限公司*	中國	55,000,000港元之 註冊資本及繳足資本	100%	提供布料加工服務
江西豐華紡織有限公司*	中國	10,000,000美元之 註冊資本及繳足資本	100%	製造及銷售毛毯

上表載列董事認為主要影響本集團業績、資產或負債之附屬公司詳情。董事認為，提供其他附屬公司之詳情會導致篇幅過份冗長。

* 於中國成立之外商獨資企業。

34. 出售附屬公司

- (a) 於二零一二年二月二十八日，本集團出售其兩間附屬公司－Wealth Key Investments Ltd.及其附屬公司華豐紡織（連雲港）有限公司。

出售日期之資產淨值如下：

	千港元
物業、廠房及設備	13,003
銀行及現金結餘	230
應付貿易賬款	(62)
其他應付款項及應計費用	(145)
遞延稅項負債	<u>(1,559)</u>
已出售資產淨值	11,467
解除外幣換算儲備	(5,631)
出售之直接成本	50
出售附屬公司之虧損	<u>(2,386)</u>
總代價－以現金支付	<u><u>3,500</u></u>
出售事項所產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	3,500
已就直接成本支付之現金	(50)
出售之現金及現金等值	<u>(230)</u>
	<u><u>3,220</u></u>

- (b) 於二零一一年九月一日，本集團出售其兩間附屬公司－Elite及其附屬公司凌峰。

出售日期之負債淨額如下：

	千港元
物業、廠房及設備	310,496
可供出售之金融資產	3,300
存貨	2,998
應收貿易賬款	58,004
預付款項、按金及其他應收款項	8,929
銀行及現金結餘	2,860
應付貿易賬款	(7,168)
其他應付款項及應計費用	(82,870)
應付本集團款項	(158,330)
短期銀行貸款	(54,900)
即期稅項負債	(1,140)
遞延稅項負債	(7,445)
已出售資產淨值	74,734
解除外幣換算儲備	(20,215)
出售之直接成本	373
保留商譽	30,133
豁免應收Elite及凌峰款項	158,330
出售附屬公司之虧損	(140,155)
總代價－以現金支付	<u>103,200</u>
出售事項所產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	50,000
已就直接成本支付之現金	(373)
出售之現金及現金等值	<u>(2,860)</u>
	<u><u>46,767</u></u>

35. 主要非現金交易

於截至二零一二年九月三十日止年度內，本集團出售其投資物業。根據有關協議，本集團毋須向買方退還於過往財政期間預先向租戶收取之租金按金約1,534,000港元（二零一一年：零港元）。本集團已於出售日期在損益確認有關金額。

添置物業、廠房及設備中計入一筆為數約零港元（二零一一年：470,000港元）之款項，該筆款項為出售另一項物業、廠房及設備之部分所得代價。

36. 或然負債***已發行財務擔保***

於報告期末，本集團與本公司一名執行董事及兩名獨立第三方共同就一間前附屬公司獲授之銀行融資向一間銀行發出約零港元（二零一一年：12,200,000港元）之擔保。

於報告期末，董事認為本集團根據上述擔保而被提出申索之機會不大。本集團於報告期末根據該擔保所承擔之最高責任為於當日已給予該前附屬公司之未償還銀行貸款約零港元（二零一一年：12,200,000港元）。

該擔保於發出當日之公平值並不重大，故未有於綜合財務報表確認。

37. 承擔

(a) 經營租賃承擔

(i) 作為承租人

於報告期末，本集團就租賃土地及樓宇之不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃付款總額到期如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	1,434	1,444
第二至第五年 (包括首尾兩年)	<u>1,267</u>	<u>1,406</u>
	<u>2,701</u>	<u>2,850</u>

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室、工廠及倉庫應付之租金。租賃經磋商訂立，為期二至三年（二零一一年：二至三年），而租金於租期內固定不變，且不包括或然租金。

(ii) 作為出租人

於報告期末，本集團就不可撤銷經營租賃應收之未來最低租賃付款總額如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	—	763
第二至第五年 (包括首尾兩年)	<u>—</u>	<u>2,289</u>
	<u>—</u>	<u>3,052</u>

本集團根據經營租賃租出其投資物業。於二零一一年九月三十日，該等租賃一般初步為期二至五年。該等租賃概無包括或然租金。於二零一二年九月三十日，由於投資物業已於年內售出，故本集團並無出租其投資物業。

(b) 資本承擔

於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已訂約但未撥備：		
樓宇建築	2,012	4,781
購買廠房及機器	141	7,601
購買一幅土地	1,317	1,308
	<u>3,470</u>	<u>13,690</u>

(c) 其他承擔

於報告期末，本集團有關購買原材料之現有承擔為零港元（二零一一年：18,910,000港元）。

38. 關連方交易

年內，本集團支付之主要管理人員補償於綜合財務報表附註9披露。

39. 批准財務報表

董事會已於二零一二年十二月十七日批准及授權刊發本財務報表。

40. 最終控股人士

於二零一二年九月三十日，董事認為本集團之最終控股人士為本公司主要股東蔡振榮先生。

3. 未經審核財務報表

以下為本集團截至二零一三年三月三十一日止六個月之未經審核財務報表連同相關附註（乃摘錄自本公司二零一三年中期報告）。

簡明綜合收益表

截至二零一三年三月三十一日止六個月

		截至三月三十一日止六個月	
		二零一三年	二零一二年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
收入	3	223,750	254,645
提供服務成本及銷售成本		(200,630)	(213,293)
毛利		23,120	41,352
其他收入	4	3,356	2,887
銷售及分銷開支		(10,962)	(10,403)
行政開支		(23,696)	(20,751)
其他經營開支		(78)	—
經營業務（虧損）／溢利		(8,260)	13,085
財務成本	5	(4,954)	(6,526)
出售投資物業之虧損		—	(46,656)
出售附屬公司之虧損	15	—	(2,386)
除稅前虧損		(13,214)	(42,483)
所得稅（開支）／抵免	6	(534)	6,432
本公司擁有人應佔期間虧損	7	(13,748)	(36,051)
每股虧損	9		
基本		(0.9)港仙	(2.5)港仙
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合全面收入報表

截至二零一三年三月三十一日止六個月

	附註	截至三月三十一日止六個月	
		二零一三年	二零一二年
		千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
期間虧損		<u>(13,748)</u>	<u>(36,051)</u>
其他全面收入：			
換算海外業務之匯兌差額		(825)	9,296
出售附屬公司時將匯兌差額			
重新分類至損益	15	<u>—</u>	<u>(5,631)</u>
除稅後期間其他全面（虧損）／收入		<u>(825)</u>	<u>3,665</u>
本公司擁有人應佔			
期間全面虧損總額		<u><u>(14,573)</u></u>	<u><u>(32,386)</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於二零一三年三月三十一日

		二零一三年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 九月三十日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	932,112	957,971
無形資產		5,590	6,201
可供出售之金融資產		1,292	1,290
收購物業、廠房及設備已付之按金		10,357	—
其他應收款項及預付款項		64,090	67,920
		<u>1,013,441</u>	<u>1,033,382</u>
流動資產			
存貨		57,174	63,122
應收貿易賬款	11	144,164	154,688
預付款項、按金及其他應收款項		56,834	60,195
定期銀行存款		155,262	155,262
銀行及現金結餘		398,685	261,004
		<u>812,119</u>	<u>694,271</u>
流動負債			
應付貿易賬款	12	23,703	30,469
其他應付款項及應計費用		239,523	223,878
即期稅項負債		13,608	13,971
		<u>276,834</u>	<u>268,318</u>
流動資產淨值		<u>535,285</u>	<u>425,953</u>
總資產減流動負債		<u>1,548,726</u>	<u>1,459,335</u>

		二零一三年 三月三十一日 千港元 附註 (未經審核)	二零一二年 九月三十日 千港元 (經審核)
非流動負債			
可換股債券	13	110,023	123,323
債權證	14	95,493	—
遞延稅項負債		23,882	23,845
認購債權證之訂金		5,000	—
		<u>234,398</u>	<u>147,168</u>
資產淨值		<u><u>1,314,328</u></u>	<u><u>1,312,167</u></u>
股本及儲備			
股本		15,579	14,468
儲備		<u>1,298,749</u>	<u>1,297,699</u>
總權益		<u><u>1,314,328</u></u>	<u><u>1,312,167</u></u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一三年三月三十一日止六個月

	(未經審核)								
	本公司擁有人應佔								
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	以股份 支付之 款項儲備 千港元	可換股債券 儲備 千港元	換算儲備 千港元	保留溢利 千港元	總權益 千港元
於二零一一年十月一日	14,468	500,524	62,897	2,149	50,173	21,383	226,527	593,704	1,471,825
期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	3,665	(36,051)	(32,386)
過往年度授出之購股權失效	-	-	-	-	(1,618)	-	-	1,618	-
過往年度發行之認股權證失效	-	-	-	(2,149)	-	-	-	2,149	-
出售附屬公司	-	-	(5,521)	-	-	-	-	5,521	-
期間權益變動	-	-	(5,521)	(2,149)	(1,618)	-	3,665	(26,763)	(32,386)
於二零一二年三月三十一日	14,468	500,524	57,376	-	48,555	21,383	230,192	566,941	1,439,439
於二零一二年十月一日	14,468	500,524	61,903	-	48,555	23,326	229,789	433,602	1,312,167
轉換可換股債券	1,111	18,732	-	-	-	(3,109)	-	-	16,734
期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(825)	(13,748)	(14,573)
期間權益變動	1,111	18,732	-	-	-	(3,109)	(825)	(13,748)	2,161
於二零一三年三月三十一日	15,579	519,256	61,903	-	48,555	20,217	228,964	419,854	1,314,328

簡明綜合現金流量表

截至二零一三年三月三十一日止六個月

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
附註		
經營業務產生之現金淨額	44,906	68,279
購買物業、廠房及設備	(5,936)	(20,914)
已收利息	495	803
出售投資物業所得款項	—	3,679
出售附屬公司	15	3,220
定期銀行存款增加	—	(361)
投資活動所用之現金淨額	(5,441)	(13,573)
發行債權證所得款項淨額	94,940	—
認購債權證之訂金增加	5,000	—
償還銀行貸款	—	(24,000)
已付財務成本	—	(1,398)
融資活動產生／(所用)之現金淨額	99,940	(25,398)
現金及現金等值增加淨值	139,405	29,308
期初之現金及現金等值	261,004	357,432
外幣匯率變動影響	(1,724)	2,406
期終之現金及現金等值，代表		
銀行及現金結餘	398,685	389,146

簡明綜合財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則委員會頒佈之國際會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定編製。

本簡明綜合財務報表應與二零一二年之年度綜合財務報表一併閱讀。編製本簡明綜合財務報表時採用之會計政策及計算方法與截至二零一二年九月三十日止年度之年度綜合財務報表所用者一致。

本簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，並就重估按公平值入賬之若干樓宇作出修訂。

2. 採納新增及經修訂國際財務報告準則

於本期間，本集團已採納由國際會計準則委員會頒佈而與本集團業務有關，並於二零一二年十月一日開始之會計期間生效之所有新增及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）。國際財務報告準則包括國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋。採納此等新增及經修訂國際財務報告準則不會令本集團之會計政策、本集團簡明綜合財務報表之呈列方式及本期間與過往期間呈報之金額出現重大變動。

本集團並未採用已頒佈但尚未生效之新增國際財務報告準則。本集團已開始評估該等新增國際財務報告準則之影響，惟暫未能說明該等新增國際財務報告準則是否會對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

3. 分部資料

本集團之兩個可予報告分部如下：

- 提供布料加工服務以及布料製造及銷售
- 紡紗及毛毯之製造及銷售

本集團之可予報告分部為提供不同產品及服務之策略性業務單位。該等分部因各業務所需技術及市場推廣策略不同而獨立管理。

經營分部之會計政策與本集團截至二零一二年九月三十日止年度之綜合財務報表所述者相同。分部溢利或虧損並不包括未分配其他收入、未分配企業開支、財務成本、出售投資物業之虧損及出售附屬公司之虧損。分部資產並不包括定期銀行存款、銀行及現金結餘以及未分配企業資產。分部負債並不包括即期稅項負債、遞延稅項負債、可換股債券、債權證及未分配企業負債。

	提供布料加工服務以及 布料製造及銷售 截至三月三十一日 止六個月		紡紗及毛毯之 製造及銷售 截至三月三十一日 止六個月		綜合 截至三月三十一日 止六個月	
	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
收入						
來自外部客戶之收入	184,586	213,269	39,164	41,376	223,750	254,645
分部溢利／(虧損)	14,952	31,509	(17,673)	(15,440)	(2,721)	16,069
未分配其他收入					3,356	2,887
未分配企業開支					(8,895)	(5,871)
經營業務(虧損)／溢利					(8,260)	13,085
財務成本					(4,954)	(6,526)
出售投資物業之虧損					—	(46,656)
出售附屬公司之虧損					—	(2,386)
除稅前虧損					(13,214)	(42,483)
所得稅(開支)／抵免					(534)	6,432
期間虧損					(13,748)	(36,051)

	提供布料加工服務以及 布料製造及銷售		紡紗及毛毯之製造及銷售		綜合	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日	三月三十一日	九月三十日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
資產						
分部資產	<u>745,484</u>	<u>749,893</u>	<u>472,022</u>	<u>507,262</u>	1,217,506	1,257,155
未分配資產					<u>608,054</u>	<u>470,498</u>
綜合總資產					<u>1,825,560</u>	<u>1,727,653</u>
負債						
分部負債	<u>193,552</u>	<u>185,968</u>	<u>65,816</u>	<u>64,918</u>	259,368	250,886
未分配負債					<u>251,864</u>	<u>164,600</u>
綜合總負債					<u>511,232</u>	<u>415,486</u>

4. 其他收入

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	1,466	1,113
政府補助金	1,660	—
租金收入	—	767
分包收入	—	515
其他	<u>230</u>	<u>492</u>
	<u>3,356</u>	<u>2,887</u>

5. 財務成本

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行貸款及透支之利息	—	498
可換股債券之利息		
— 實際利息	—	752
— 名義利息	3,434	4,376
債權證之利息	967	—
銀行費用	—	900
債權證發行成本之攤銷	553	—
	<u>4,954</u>	<u>6,526</u>

6. 所得稅開支／(抵免)

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項—中華人民共和國(「中國」)		
企業所得稅	534	1,131
遞延稅項	—	(7,563)
	<u>534</u>	<u>(6,432)</u>

本集團於期內並無應課稅溢利，故無須就香港利得稅作出撥備（二零一二年：零港元）。

中國之應課稅溢利之稅項支出乃按本集團經營所在司法權區適用之稅率及根據有關司法權區之現行法例、詮釋及慣例計算。

7. 期間虧損

本集團之期間虧損乃於扣除以下各項後列賬：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
技術知識攤銷	615	613
折舊	32,711	34,744
董事酬金		
袍金	180	180
薪金、津貼及實物利益	1,561	1,588
退休福利計劃供款	8	6
	<u>1,749</u>	<u>1,774</u>

8. 股息

本公司於期內並無派付或宣派股息（二零一二年：零港元）。

9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損之計算基準如下：

	截至三月三十一日止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
用以計算每股基本虧損之虧損	<u>(13,748)</u>	<u>(36,051)</u>
股份數目		
用以計算每股基本虧損之		
加權平均普通股數目	<u>1,491,099,873</u>	<u>1,446,838,580</u>

於截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止六個月，所有潛在普通股具反攤薄影響，故並無披露每股攤薄虧損。

10. 物業、廠房及設備

於截至二零一三年三月三十一日止六個月，本集團購買之物業、廠房及設備約值5,936,000港元（二零一二年：20,914,000港元）。

11. 應收貿易賬款

本集團一般對有穩定關係之顧客給予30天至120天之信貸期。本集團力求對其未收取之應收款項保持嚴格控制。董事會定期檢討逾期賬項結餘。

根據確認服務收入或已售貨品之日期計算，應收貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一三年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 九月三十日 千港元 (經審核)
0 – 30天	42,709	50,076
31 – 60天	18,428	39,191
61 – 90天	34,404	35,522
91 – 120天	19,414	21,333
120天以上	29,209	8,566
	<u>144,164</u>	<u>154,688</u>

12. 應付貿易賬款

本集團一般獲供應商授予30天至90天之信貸期。

根據收取所購買之消耗品或貨品日期計算，應付貿易賬款於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一三年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 九月三十日 千港元 (經審核)
0 – 30天	12,636	14,649
31 – 60天	4,856	9,981
61 – 90天	4,345	5,212
90天以上	1,866	627
	<u>23,703</u>	<u>30,469</u>

13. 可換股債券

於二零零九年十月九日，本公司與敦沛融資有限公司（「配售代理」）就配售可換股債券訂立配售協議（「配售協議」）。根據配售協議，本公司發行本金總額最多為150,000,000港元之三年期一厘可換股債券（「可換股債券」）。根據初步換股價每股換股股份0.28港元計算，於可換股債券隨附之全部換股權獲行使後，將會配發及發行合共535,714,277股股份（總面值約為5,357,000港元）。

於二零一零年二月十一日，本公司完成根據配售協議配售本金額為60,000,000港元之可換股債券（「第一批債券」）。根據換股價0.28港元計算，於第一批債券隨附之換股權獲悉數行使後，將會配發及發行最多214,285,710股換股股份。

於二零一零年四月二十日，本公司完成根據配售協議配售本金額為90,000,000港元之可換股債券（「最後一批債券」）。根據換股價0.28港元計算，於最後一批債券隨附之換股權獲悉數行使後，將會配發及發行最多321,428,567股換股股份。

於可換股債券發行日期後，可換股債券之任何未償還金額可隨時按換股價0.28港元轉換。

於二零一二年四月十日，本公司簽立一份補充平邊契據。第一批債券與最後一批債券（「經修訂可換股債券」）之修訂詳情載列如下：

- (i) 換股價由0.28港元下調至0.18港元；
- (ii) 年利率下調至零票息；及
- (iii) 最後到期日延後至二零一六年二月十一日。

有關修訂導致第一批債券及最後一批債券之金融負債被消除，並確認其新金融負債及權益部分。緊隨修訂後之新負債之公平值約為120,423,000港元。金融負債按實際利率5.90%釐定。

於二零一二年十二月二十一日、二零一三年一月七日、二零一三年一月二十三日及二零一三年二月二十五日，本金總額為20,000,000港元之經修訂可換股債券隨附之換股權獲行使，因而配發及發行合共111,111,106股股份。於二零一三年三月三十一日，經修訂可換股債券之未償還本金額為130,000,000港元。

發行可換股債券之所得款項已按下列方式分為負債部分及權益部分：

	第一批債券 千港元	最後一批 債券 千港元	總計 千港元
於二零一一年十月一日之			
負債部分	55,075	82,253	137,328
修訂前之利息開支	355	533	888
修訂前之名義利息	2,202	3,026	5,228
修訂前已付之利息	(301)	(451)	(752)
於修訂時轉撥未付利息至			
其他應付款項	(355)	(533)	(888)
終止確認原有負債部分	(56,976)	(84,828)	(141,804)
於修訂時確認新負債部分	48,169	72,254	120,423
修訂後之名義利息	1,160	1,740	2,900
於二零一二年九月三十日 (經審核)及二零一二年 十月一日之負債部分	49,329	73,994	123,323
轉換可換股債券	(3,367)	(13,367)	(16,734)
名義利息	1,433	2,001	3,434
於二零一三年三月三十一日 (未經審核)之負債部分	47,395	62,628	110,023

	二零一三年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 九月三十日 千港元 (經審核)	
分析為：			
非流動負債	<u>110,023</u>	<u>123,323</u>	
	第一批債券 千港元	最後一批 債券 千港元	總計 千港元
於二零一一年十月一日之 權益部分	9,007	12,376	21,383
於修訂時終止確認原有權益部分	(9,007)	(12,376)	(21,383)
於修訂時確認新權益部分	<u>9,331</u>	<u>13,995</u>	<u>23,326</u>
於二零一二年九月三十日 (經審核)及二零一二年 十月一日之權益部分	9,331	13,995	23,326
轉換可換股債券	<u>(621)</u>	<u>(2,488)</u>	<u>(3,109)</u>
於二零一三年三月三十一日 (未經審核)之權益部分	<u>8,710</u>	<u>11,507</u>	<u>20,217</u>

第一批債券於修訂前之期間已扣除之利息乃透過就負債部分應用實際年利率7.847%計算。

最後一批債券於修訂前之期間已扣除之利息乃透過就負債部分應用實際年利率7.317%計算。

經修訂可換股債券於兩個期間已扣除之利息乃透過就負債部分應用實際年利率5.90%計算。

14. 債權證

截至二零一三年三月三十一日止六個月，本公司按面值向獨立第三方發行101,000,000港元之非上市債權證，發行成本為6,060,000港元。債權證按年利率6%計息，為無抵押，須於由相關發行日期起計滿兩週年償還。債權證初步按101,000,000港元減去發行成本6,060,000港元確認，其後利用實際利息法按攤銷成本計量。

15. 簡明綜合現金流量表附註

出售附屬公司

於二零一二年二月二十八日，本集團出售其兩間附屬公司－Wealth Key Investments Ltd.及其附屬公司華豐紡織（連雲港）有限公司。

出售日期之資產淨值如下：

	千港元 (未經審核)
物業、廠房及設備	13,003
銀行及現金結餘	230
應付貿易賬款	(62)
應計費用及其他應付款項	(145)
遞延稅項負債	(1,559)
已出售資產淨值	11,467
解除外幣換算儲備	(5,631)
出售之直接成本	50
出售附屬公司之虧損	(2,386)
總代價－以現金支付	3,500
出售事項所產生之現金流入淨額：	
已收現金代價	3,500
已就直接成本支付之現金	(50)
出售之現金及現金等值	(230)
	3,220

16. 或然負債

於二零一三年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

17. 承擔

本集團之承擔如下：

	二零一三年 三月三十一日 千港元 (未經審核)	二零一二年 九月三十日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
樓宇建築	2,014	2,012
購買廠房及機器	141	141
購買一幅土地	1,319	1,317
	<u>3,474</u>	<u>3,470</u>

18. 報告期後事項

- (i) 本公司於二零一三年一月十七日舉行董事會會議，正式通過決議案，建議收購中國大自然茶業控股有限公司（一間於開曼群島註冊成立之公司）全部已發行股本，總代價為2,487,480,000港元。本公司日期為二零一三年一月十七日之公佈載列非常重大收購事項。收購事項預期於二零一三年七月完成。
- (ii) 於二零一三年三月三十一日後及截至本中期報告日期，本公司按面值向獨立第三方發行30,000,000港元之債權證。債權證按年利率6%計息，為無抵押，須於由相關發行日期起計滿兩週年償還。

19. 批准簡明綜合財務報表

董事會已於二零一三年五月二十九日批准及授權刊發本簡明綜合財務報表。

B. 本集團之管理層討論與分析

下文載列本集團截至二零一二年九月三十日止三個年度及截至二零一三年三月三十一日止六個月表現之管理層討論與分析概要，乃摘錄自本公司截至二零一二年九月三十日止三個年度各年之年報及截至二零一三年三月三十一日止六個月之中期報告。詳情請參閱本公司各年報及中期報告。

1. 截至二零一零年九月三十日止年度

財務表現

截至二零一零年九月三十日止年度，本集團之綜合收入增加8.6%至約773,400,000港元（二零零九年：約712,200,000港元），其中布料加工服務、布料製造及銷售為本集團帶來營業額共約678,500,000港元（二零零九年：約643,300,000港元），佔總銷售額87.7%（二零零九年：90.3%）；來自紡紗及毛毯之製造及銷售分部之營業額約為94,900,000港元（二零零九年：約68,900,000港元），佔總銷售額12.3%（二零零九年：9.7%）。

於二零一零年位於大中華地區客戶之銷售額佔總銷售額之62.3%（二零零九年：58.8%）。菲律賓市場繼續是本集團之主要市場，佔二零一零年總銷售額之28.9%（二零零九年：32.3%）。而位於非洲、澳洲及北美洲等地之客戶則佔餘下之8.8%（二零零九年：8.9%）收入。

於截至二零一零年九月三十日止年度內，本集團毛利上升10.8%至約182,600,000港元（二零零九年：約164,900,000港元），而毛利率則從二零零九年之23.1%輕微上升0.5%至二零一零年之23.6%。本公司擁有人應佔除稅後溢利共約68,500,000港元（二零零九年：約132,700,000港元），較二零零九年下跌48.4%。除稅後溢利下跌，是由於息率掉期合約於二零零九年一月二十二日解除，令本集團於二零零九年獲利約70,600,000港元，惟於截至二零一零年九月三十日止年度內並無該筆收益。

於截至二零一零年九月三十日止年度內，紡織品之需求上升，本集團之營業額繼續穩定增長，較去年增加8.6%至約773,400,000港元。出口方面，由中國東盟自由貿易區於二零一零年一月一日正式成立起，中國與東盟成員國之間超過7,000種商品（包括紡紗、布料及紡織品）實施零關稅，直接推動中國紡織品出口業，取得令人滿意之增長。本集團預料可於不久將來受惠於有關政策。

此外，於截至二零一零年九月三十日止年度內，本集團之全資附屬公司石獅市凌峰漂染織造有限公司（「凌峰」）已於新建大樓內完成裝配生產機器及設備，並已投入試產。該等設施於二零一零年下半年全線運作，將可令本集團布料加工之年產能力提升。此外，本集團於江西之新廠房已於二零一零年六月開始試產，並將集中於毛毯生產，目標年產能達10,950噸。

流動資金及財務資源

於二零一零年九月三十日，本集團之流動資產約為844,600,000港元（二零零九年：約607,600,000港元），流動負債為約434,700,000港元（二零零九年：約369,100,000港元）。流動比率（按流動資產對流動負債計算）由二零零九年九月三十日之1.65增加至二零一零年九月三十日之1.94。資本負債比率（按銀行借貸總額及可換股債券對股東權益總額計算）由二零零九年九月三十日之0.14上升至二零一零年九月三十日之0.18。於二零一零年九月三十日，有關比率乃屬合理充足水平，而本集團備有足夠資源應付其短期及長期責任。

於截至二零一零年九月三十日止年度內，經營業務現金流入淨額及融資活動產生之現金淨額分別約為66,800,000港元及約168,500,000港元（二零零九年：現金流入淨額約306,800,000港元及所用現金淨額約178,000,000港元）。

於截至二零一零年九月三十日止年度內，本集團之銀行借貸總額減少20.9%至約142,800,000港元（二零零九年：約180,500,000港元），其中約142,800,000港元（二零零九年：約118,200,000港元）須於一年內償還，另零港元（二零零九年：約62,300,000港元）則須於一年後償還。銀行借貸總額中，0%是以固定息率計算，100%則以浮動息率計算。本集團之銀行借貸主要以人民幣及港元列值。至於本集團於二零一零年九月三十日之銀行借貸總額，其中35.8%之結餘乃以人民幣列值，而64.2%之結餘則以港元列值。本集團之借貸並無季節性調整。於二零一零年九月三十日，本集團之銀行借貸以(i)本集團若干樓宇；及(ii)本公司及其附屬公司提供之公司擔保作抵押。

股本架構

經增設8,000,000,000股每股面值0.01港元之本公司新股後，本公司之法定股本由20,000,000港元（分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股）增至100,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之股份）。該等新股於發行後各自於各方面與本公司現有股份享有同等地位。本公司於二零一零年九月三十日之已發行股本總數為1,446,838,580股（二零零九年：1,239,503,580股）普通股。

資本開支及重大收購

於截至二零一零年九月三十日止年度內，本集團用於擴建多間廠房及新建大樓之資本開支及重大收購總額約為161,100,000港元（二零零九年：約333,100,000港元）。

外匯風險

本集團大部分資產、負債及交易均以人民幣及港元列值，惟海外銷售則以美元列值。鑒於港元與美元掛鈎，而人民幣相對強勁（1.00港元兌人民幣0.88元（於二零一零年九月三十日）），外幣波動對本集團之表現並無重大影響。

或然負債

於二零一零年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債（二零零九年：無）。

僱傭資料

於二零一零年九月三十日，本集團於香港、澳門及中國共有2,324名（二零零九年：2,287名）僱員。本集團根據個別僱員之表現及有關地區之薪酬趨勢制定薪酬政策，並作定期檢討。

於截至二零一零年九月三十日止年度內，員工成本總額（包括董事酬金）約為96,200,000港元（二零零九年：約80,300,000港元），其中包括以股權結算並以股份付款之款項約20,600,000港元（二零零九年：約16,500,000港元）。本公司設立購股權計劃，旨在鼓勵及回饋對本集團有所貢獻之合資格參與者。

資產抵押

於二零一零年九月三十日，本集團之銀行借貸以本集團總賬面值約42,000,000港元之若干樓宇以及本公司及其附屬公司提供之公司擔保作抵押（二零零九年：以本集團約34,400,000港元之預付土地租賃款項及投資物業作抵押）。

附屬公司之重大收購及出售

於截至二零一零年九月三十日止年度內，本集團並無進行本公司任何附屬公司之重大收購或出售。

附加資料**可換股債券**

本公司與敦沛融資有限公司（「配售代理」）於二零零九年十月九日訂立有條件配售協議（「配售協議」），據此，配售代理同意按竭誠基準配售三年期一厘可換股債券（「一厘可換股債券」），本金總額最多為150,000,000港元。

於二零一零年二月十一日及二零一零年四月二十日，一厘可換股債券已獲認購人以現金認購，並已發行予認購人，涉及之款項分別為60,000,000港元及90,000,000港元。

認股權證

於二零一零年一月二十一日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意按竭誠基準配售最多247,900,000份認股權證。每份認股權證之發行價為0.01港元，而認購價則為0.385港元。於認股權證隨附之認購權獲悉數行使後，將予發行及配發最多247,900,000股新股份（新股份總面值為2,479,000港元）。

每份認股權證之認購價及發行價合計為0.395港元。認購價可就股份分拆或合併而予以調整。認購價如有任何調整，本公司將刊發公佈。認購價乃經本公司與配售代理於公平磋商後釐定，並已考慮本集團現時之財務狀況、股份於市場之流通性及新股數目。

於二零一零年三月十七日，根據配售協議配售認股權證之條件已經達成，而配售認股權證亦已完成。認股權證持有人有權於發行認股權證日期起計兩年內行使認股權證。

倘認股權證隨附之認購權獲行使，配售認股權證為本公司集資以及擴大本公司股東基礎及資本基礎之良機。

2. 截至二零一一年九月三十日止年度

財務表現

於截至二零一一年九月三十日止年度，本集團之綜合收入減少6.0%至約727,300,000港元（二零一零年：約773,400,000港元），其中布料加工服務、布料製造及銷售之營業額約為600,100,000港元（二零一零年：約678,500,000港元），佔總銷售額82.5%（二零一零年：87.7%）。來自紡紗及毛毯之製造及銷售分部之營業額約為127,200,000港元（二零一零年：約94,900,000港元），佔總銷售額17.5%（二零一零年：12.3%）。

於二零一一年位於中華地區客戶之銷售額佔總銷售額之64.6%（二零一零年：62.3%）。菲律賓市場繼續是本集團之主要市場，佔二零一一年總銷售額之27.2%（二零一零年：28.9%）。而位於非洲、澳洲、北美洲及台灣等地之客戶則佔餘下之8.2%（二零一零年：8.8%）收入。

於截至二零一一年九月三十日止年度，本集團毛利下跌39.2%至約111,100,000港元（二零一零年：約182,600,000港元），而毛利率則從二零一零年之23.6%下跌8.3%至二零一一年之15.3%。本公司擁有人應佔虧損約為138,500,000港元（二零一零年：本公司擁有人應佔除稅後溢利約68,500,000港元）。錄得除稅後虧損主要是由於出售Elite League Investments Limited（「Elite」）及凌峰錄得重大虧損約140,200,000港元所致。如不計及此一次性虧損，則截至二零一一年九月三十日止年度之本公司擁有人應佔溢利為1,700,000港元，較二零一零年下跌97.5%。

本集團於江西之新建廠房之第一期已開始毛毯試產，於該年度貢獻收入約32,700,000港元（二零一零年：1,100,000港元）。由於國內市場對毛毯之需求有增無減，本公司預計江西廠房之收入將於不久將來持續增加。

於二零一一年八月二日，本集團與Golden Treasure Star Investments Limited就出售本公司全資附屬公司全部已發行股本訂立買賣協議。出售事項已於二零一一年九月一日完成，根據聯交所上市規則第14.06(2)條構成本公司之須予披露交易。董事會認為，鑑於經濟持續不景及提供布料加工服務之競爭日益加劇，存在凌峰能否轉虧為盈及為提升產品素質而須增加資本開支可能造成財務負擔之不明朗因素，因此，出售事項對本集團有利。

流動資金及財務資源

於二零一一年九月三十日，本集團之流動資產約為830,600,000港元（二零一零年：約842,500,000港元（經重列）），流動負債為約287,300,000港元（二零一零年：約434,700,000港元）。流動比率（按流動資產對流動負債計算）由二零一零年九月三十日之1.94增加至二零一一年九月三十日之2.89。資本負債比率（按銀行借貸總額及可換股債券對股東權益總額計算）由二零一零年九月三十日之0.18下跌至二零一一年九月三十日之0.13。於二零一一年九月三十日，有關比率乃屬合理充足水平，而本集團備有足夠資源應付其短期及長期責任。

於截至二零一一年九月三十日止年度，經營業務現金流入淨額及融資活動所用之現金淨額分別約為227,000,000港元及約52,900,000港元（二零一零年：分別為現金流入淨額約66,800,000港元及產生現金淨額約168,500,000港元）。於截至二零一一年九月三十日止年度，本集團之銀行借貸總額減少66.4%至約48,000,000港元（二零一零年：約142,800,000港元），其中約48,000,000港元（二零一零年：約142,800,000港元）須於一年內償還，另零港元（二零一零年：約零港元）則須於一年後償還。分別0%及100%之銀行借貸總額以固定息率及浮動息率計算。本集團於二零一一年九月三十日之銀行借貸全部結餘乃以港元列值。本集團之借貸並無季節性調整。於二零一一年九月三十日，本集團之銀行借貸以本公司提供之公司擔保作抵押。

股本架構

於該年度，股本架構並無變動，而本公司於二零一一年九月三十日之已發行股本總數為1,446,838,580股（二零一零年：1,446,835,580股）普通股。

資本開支及重大收購

於該年度，本集團用於擴建多間廠房及新建大樓之資本開支及重大收購總額約為131,800,000港元（二零一零年：約161,100,000港元）。

外匯風險

本集團大部分資產、負債及交易均以人民幣及港元列值，惟海外銷售則以美元列值。鑒於港元與美元掛鈎，而人民幣相對強勁（1.00港元兌人民幣0.82元（於二零一一年九月三十日）），外幣波動對本集團之表現並無重大影響。

或然負債

於報告期末，本集團與本公司一名執行董事及兩名獨立第三方共同就一間前附屬公司獲授之銀行融資向一間銀行發出約12,200,000港元（二零一零年：零港元）擔保。本集團於報告期末根據該擔保所承擔之最高責任為於當日已給予前附屬公司之未償還銀行貸款約12,200,000港元（二零一零年：零港元）。

僱傭資料

於二零一一年九月三十日，本集團於香港、澳門及中國共有1,470名（二零一零年：2,324名）僱員。本集團根據個別僱員之表現及有關地區之薪酬趨勢制定薪酬政策，並作定期檢討。

於截至二零一一年九月三十日止年度，員工成本總額（包括董事酬金）約為85,000,000港元（二零一零年：約96,200,000港元），當中約520,000港元（二零一零年：約20,600,000港元）關於以股權結算並以股份支付之款項。本公司設立購股權計劃，旨在鼓勵及回饋對本集團有所貢獻之合資格參與者。

資產抵押

於二零一一年九月三十日，本集團之銀行借貸以本集團總賬面值約零港元之若干樓宇（二零一零年：約42,000,000港元）以及本公司及本公司零間（二零一零年：兩間）附屬公司提供之公司擔保作抵押。

附屬公司之重大收購及出售

於二零一一年八月二日，Treasure Wealth Assets Limited (「**Treasure Wealth**」，本公司之全資附屬公司)與Golden Treasure Star Investments Limited (「**Golden Treasure**」)訂立協議，據此，Treasure Wealth同意出售而Golden Treasure同意收購Elite及凌峰之全部已發行股本，總代價為103,200,000港元，其中(i) 50,000,000港元將於完成時以現金償付；及(ii) 53,200,000港元將於完成日期起計三年以現金償付。協議下之先決條件已全部達成，而協議已於二零一一年九月一日完成。根據上市規則第14.06(2)條，出售事項構成本公司之須予披露交易。

除上述資料外，於截至二零一一年九月三十日止年度，本集團並無進行本公司任何附屬公司之重大收購或出售。

3. 截至二零一二年九月三十日止年度

財務表現

於截至二零一二年九月三十日止年度，本集團之綜合收入減少25.9%至約539,100,000港元(二零一一年：約727,300,000港元)，其中布料加工服務、布料製造及銷售之營業額約為444,200,000港元(二零一一年：約600,100,000港元)，佔總銷售額82.4%(二零一一年：82.5%)。來自紡紗及毛毯之製造及銷售分部之營業額約為94,900,000港元(二零一一年：約127,200,000港元)，佔總銷售額17.6%(二零一一年：17.5%)。

於二零一二年位於中華地區客戶之銷售額佔總銷售額之56.0%(二零一一年：64.6%)。菲律賓市場繼續是本集團之主要市場，佔二零一二年總銷售額之35.6%(二零一一年：27.1%)。位於非洲、澳洲、北美洲及台灣等地之客戶則佔餘下之8.4%(二零一一年：8.3%)收入。

於截至二零一二年九月三十日止年度，本集團毛利下跌45.5%至約60,600,000港元（二零一一年：約111,100,000港元），而毛利率則從二零一一年之15.3%下跌4.1個百分點至二零一二年之11.2%。本公司擁有人應佔虧損約為190,800,000港元（二零一一年：約138,500,000港元）。錄得除稅後虧損主要是由於出售附屬公司之投資物業錄得重大虧損約48,200,000港元以及附屬公司廠房及機器減值錄得重大虧損約114,400,000港元所致。

流動資金及財務資源

於二零一二年九月三十日，本集團之流動資產約為694,300,000港元（二零一一年：約830,600,000港元），流動負債約為268,300,000港元（二零一一年：約287,300,000港元）。流動比率（按流動資產對流動負債計算）由二零一一年九月三十日之2.89下跌至二零一二年九月三十日之2.59。資本負債比率（按銀行借貸總額及可換股債券對股東權益總額計算）由二零一一年九月三十日之0.13下跌至二零一二年九月三十日之0.09。於二零一二年九月三十日，有關比率乃屬合理充足水平，而本集團備有足夠資源應付其短期及長期責任。

於截至二零一二年九月三十日止年度，經營業務產生之現金淨額及融資活動所用之現金淨額分別約為113,600,000港元（二零一一年：約227,000,000港元）及51,000,000港元（二零一一年：約52,900,000港元）。

於截至二零一二年九月三十日止年度，銀行借貸總額減少100%至零港元（二零一一年：約48,000,000港元），其中零港元（二零一一年：約48,000,000港元）須於一年內償還。

股本架構

於截至二零一二年九月三十日止年度，股本架構並無變動，而本公司於二零一二年九月三十日之已發行股本總數為1,446,838,580股（二零一一年：1,446,838,580股）普通股。

資本開支及重大收購

於截至二零一二年九月三十日止年度，本集團用於擴建多間廠房及新建大樓之資本開支及重大收購總額約為172,400,000港元（二零一一年：約131,800,000港元）。

或然負債

於二零一二年九月三十日，本集團已發出約零港元（二零一一年：12,200,000港元）之擔保。本集團於截至二零一二年九月三十日止年度終結日根據擔保所承擔之最高責任為於當日已給予前附屬公司之未償還銀行貸款約零港元（二零一一年：12,200,000港元）。

僱傭資料

於二零一二年九月三十日，本集團於香港、澳門及中國共有1,390名（二零一一年：1,470名）僱員。本集團根據個別僱員之表現及有關地區之薪酬趨勢制定薪酬政策，並作定期檢討。

於截至二零一二年九月三十日止年度，員工成本總額（包括董事酬金）約為71,300,000港元（二零一一年：約85,000,000港元），當中零港元（二零一一年：約520,000港元）關於以股權結算並以股份支付之款項。本公司設有一項購股權計劃，旨在鼓勵及回饋對本集團有所貢獻之合資格參與者。

附屬公司之重大收購及出售

於二零一二年二月，本集團出售其兩間附屬公司－Wealth Key Investments Ltd及其附屬公司華豐紡織（連雲港）有限公司，現金代價為3,500,000港元。除上述出售外，於截至二零一二年九月三十日止年度內，本集團並無進行任何其他附屬公司之重大收購或出售。

*附加資料**諒解備忘錄*

於二零一零年四月二十一日，本公司與屬獨立第三方之賣方訂立有關建議收購一間公司（「英屬處女群島目標公司」）全部註冊資本之諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。英屬處女群島目標公司於英屬處女群島註冊成立，主要業務為投資控股，並預期持有中國遼寧省一個金礦之67.5%實際權益。收購事項之代價為人民幣400,000,000元。其他詳情載於本公司日期為二零一零年四月二十一日之公佈。

於二零一二年一月十九日，本公司決定不再進行建議收購事項，故諒解備忘錄已於二零一二年一月二十日失效。諒解備忘錄失效不會對本集團之財務狀況及業務構成任何重大不利影響。

修訂可換股債券之若干條款及條件

於本公司於二零一二年五月四日舉行之股東特別大會上，就建議修訂本公司分別於二零一零年二月十一日及二零一零年四月二十日設立及發行於二零一三年到期本金總額為150,000,000港元之可換股債券若干條款及條件而提呈之決議案已以投票方式獲正式通過。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一二年三月五日、二零一二年三月十五日、二零一二年三月三十日、二零一二年四月十七日及二零一二年五月四日之公佈，以及本公司日期為二零一二年四月十七日之通函。

4. 截至二零一三年三月三十一日止六個月

財務回顧

於截至二零一三年三月三十一日止六個月（「本期間」），本集團收入較去年同期減少12.1%至約223,800,000港元（二零一二年：約254,600,000港元）。本期間毛利較去年同期減少44.2%至約23,100,000港元（二零一二年：約41,400,000港元）。毛利率約為10.3%（二零一二年：約16.2%）。收入減少主要是由於紡織業市場需求下降及競爭日趨激烈，致使銷售訂單及平均售價均有所下跌。於本期間，本公司擁有人應佔虧損約為13,700,000港元（二零一二年：約36,100,000港元）。

業務回顧

於本期間，本公司在國內及海外均面對極為複雜及波動之環境。多個不利因素，例如海外市場需求減弱，國內市場需求放緩，生產成本（包括原材料成本及勞工工資）持續上漲，加上中國經濟放緩削弱市場需求並使國內紡織企業間之競爭加劇，令紡織企業更難將成本升幅轉嫁予客戶。於本期間，人民幣兌美元持續升值，國際紡織品市場仍然受到全球經濟復甦乏力及歐洲主權債務危機等不利因素拖累，同時面對激烈競爭，均使中國紡織業面對更大挑戰。儘管市場及經營環境挑戰重重，惟本集團仍能透過嚴格成本控制措施、靈活市場推廣策略以及深化與客戶之長期合作關係，維持其整體業務之競爭力。

為貫徹實現業務多元化之策略及應對國際間日益高漲之貿易保護主義，本集團於本期間積極開發多元化業務。於二零一三年一月十七日，本集團公佈擬收購中國大自然茶業控股有限公司（「大自然茶業」）之全部已發行股本，藉此進軍極具發展潛力之茶葉市場。大自然茶業自二零零七年起於中國從事茶生產、營銷及銷售，主要業務為以毛茶及精製茶形式生產及銷售多個品種之烏龍茶。其於中國福建省安溪縣自置種茶基地及生產設施，並已建立自家品牌及銷售網絡。大部分毛茶以批發形式出售，精製茶則透過發展成熟之零售網絡以零售形式出售。旗下「坪山名茶」品牌已於香港及中國註冊為商標。

業務展望

於本期間，全球經濟仍充滿不穩定因素，國際紡織品出口需求將受打擊，因而使紡織業營商環境更為嚴峻。同時，中國經濟及全球環境放緩使國內及海外市場需求下跌，將加重成衣企業於消耗存貨方面之壓力，遏抑布料生產及加工需求，對國內紡織業發展帶來巨大挑戰。再者，國際紡織品市場仍然受到全球經濟復甦乏力及歐洲主權債務危機等不利因素拖累，而原材料價格波動、人民幣持續升值以及通脹使勞工工資及其他生產成本上升，均對中國紡織業構成沉重營運壓力。

為應付挑戰，本集團將致力運用靈活之市場策略及使業務架構多元化，穩步擴充客戶群，並繼續推行其嚴格成本控制措施，從而維持本集團整體業務競爭力，推動長遠穩定發展。與此同時，本集團將積極尋找具潛力之理想擴充、合併及收購機會，冀能實現使業務多元化之長遠策略，並進一步擴闊收入來源及提升盈利能力，為股東帶來最高回報。

流動資金及財務資源

於二零一三年三月三十一日，本集團之流動資產約為812,100,000港元（二零一二年九月三十日：約694,300,000港元），流動負債約為276,800,000港元（二零一二年九月三十日：約268,300,000港元）。流動比率（按流動資產對流動負債計算）由二零一二年九月三十日之2.59上升至二零一三年三月三十一日之2.93。資本負債比率（按借貸及可換股債券總額對股東權益總額計算）由二零一二年九月三十日之0.09微升至二零一三年三月三十一日之0.16。於二零一三年三月三十一日，有關比率乃處於合理充足水平，而本集團備有足夠資源應付其短期及長期責任。

本集團主要以經營業務產生之現金流量應付其資金需要。於本期間，經營業務產生之現金淨額及融資活動產生之現金淨額分別約為44,900,000港元及99,900,000港元。借貸總額增加至約95,500,000港元（二零一二年九月三十日：零港元）。於二零一三年三月三十一日，本集團須於一年內償還之借貸總額約為零港元（二零一二年九月三十日：零港元），須於一年後償還者為95,500,000港元（二零一二年九月三十日：零港元）。借貸以固定年利率6%計算。本集團之借貸以港元列值。本集團之借貸並無季節性調整。

於二零一三年三月三十一日，借貸為無抵押。

股本架構

本公司於二零一三年三月三十一日之已發行股本總數為1,557,949,686股股份。

外匯風險

本集團大部分資產、負債及交易均以人民幣及港元列值，惟海外銷售則以美元列值。鑒於港元與美元掛鈎，而人民幣相對強勁（1.00港元兌人民幣0.813元（於二零一三年三月三十一日）），外幣波動對本集團之表現並無重大影響。

資本開支

於本期間，本集團用於收購物業、廠房及設備之資本開支總額約為5,900,000港元（二零一二年：約20,900,000港元）。

或然負債

於二零一三年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一二年九月三十日：零港元）。

附屬公司之重大收購或出售

於二零一三年一月十七日，廣運亞太有限公司（「買方」，為本公司之全資附屬公司）、本公司（作為買方之擔保人）與碩高國際有限公司、昇鑫有限公司、Great Vantage Investments Limited、輝策有限公司、Smart Fujian Group Limited、Templeton Strategic Emerging Markets Fund III, LDC及Teya Holdings Limited（統稱「賣方」）（其中包括）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，買方已有條件同意向賣方購買，而賣方已有條件同意向買方出售中國大自然茶業控股有限公司（「目標公司」）全部已發行股本（即132,278,632股每股面值0.1港元之普通股，「待售股份」），總代價為2,487,480,000港元，將分別以現金及透過配發及發行合共9,495,834,903股本公司股份（「代價股份」）以及發行614,770,000港元之零息／4厘可換股債券（「可換股債券」，換股價為每股換股股份0.1768港元）支付。受限於及依據買賣協議之條款及條件，目標公司於完成收購待售股份（「收購事項」）後將成為買方及本公司之全資附屬公司。

建議授出發行股份之特定授權

本公司將尋求(i)蔡振榮先生、其一致行動人士及彼等各自之聯繫人；及(ii)與收購事項及其項下擬進行之交易、茶園承包權轉讓協議（「**新轉讓協議**」）、與福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司訂立之承包協議（「**新承包協議**」）及／或清洗豁免（定義見「申請清洗豁免」一段）有關連、參與收購事項及其項下擬進行之交易、新轉讓協議、新承包協議及／或清洗豁免或於其中擁有利益之人士以外之本公司股東（「**股東**」）（統稱「**獨立股東**」）授出配發及發行本公司股本中每股面值0.01港元之新普通股（「**股份**」）之特定授權，以應付向賣方配發及發行代價股份及於可換股債券獲兌換時將予發行之合共3,477,186,869股股份（「**換股股份**」）。

建議增加本公司法定股本

於二零一三年一月十七日，本公司之法定股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之股份。於本公司為考慮及酌情批准（其中包括）買賣協議、其項下擬進行之交易（包括收購事項以及配發及發行代價股份及換股股份）及清洗豁免而將予召開之股東特別大會（「**股東特別大會**」）上，本公司將尋求股東批准將本公司之法定股本增加至200,000,000港元，分為20,000,000,000股每股面值0.01港元之股份，以預備足夠法定股本發行代價股份及換股股份。

申請清洗豁免

於二零一三年一月十七日，蔡振榮先生及其一致行動人士持有523,563,000股股份，相當於已發行股份總數約34.47%。緊隨向賣方配發及發行代價股份後，蔡振榮先生及其一致行動人士之股權將增至佔於配發及發行代價股份後但於兌換或行使任何可換股債券、本公司於二零一零年二月十一日及二零一零年四月二十日發行之尚未行使可換股債券及本公司授出之未行使購股權前之經擴大已發行股份總數約73.93%。根據香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則（「收購守則」）規則26.1，除非獲證監會企業融資部之執行董事或執行董事之任何代表（「執行人員」）豁免嚴格遵守收購守則規則26.1，否則蔡振榮先生及其一致行動人士將須就彼等尚未擁有或同意收購之所有已發行股份提出無條件強制性全面要約。

因此，蔡振榮先生將根據收購守則規則26豁免註釋1向執行人員申請豁免（「清洗豁免」），以豁免蔡振榮先生及其一致行動人士因本公司向蔡振榮先生及／或其一致行動人士配發及發行代價股份而須就彼等尚未擁有或同意收購之所有股份提出強制性全面要約之責任。清洗豁免一旦授出，將須取決於（其中包括）(i)獨立股東於股東特別大會上批准清洗豁免（會上將以點票方式就相關決議案進行表決）；(ii)蔡振榮先生及其一致行動人士於買賣協議簽立前六個月及截至二零一三年五月二十九日並無購入本公司任何投票權；及(iii)除非執行人員事先同意，否則蔡振榮先生及其一致行動人士於二零一三年五月二十九日至完成向賣方發行代價股份期間並無購入或出售本公司任何投票權。

除蔡永團先生於二零一二年七月二十日在市場上出售1,000,000股股份外，蔡振榮先生及其一致行動人士於買賣協議簽立前六個月及截至二零一三年五月二十九日並無購入本公司任何投票權或買賣任何收購守則規則22註釋4所界定之有關證券。

執行人員可能會亦可能不會授出清洗豁免。完成收購事項之其中一項先決條件為獲得清洗豁免。倘執行人員未有授出或獨立股東並無批准清洗豁免，則買賣協議將告失效，而收購事項亦將不會進行。

寄發通函

本公司原定按照收購守則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則，於二零一三年二月七日或之前向股東寄發一份通函（「該通函」），當中載有（其中包括）(i)收購事項之進一步詳情；(ii)有關清洗豁免之進一步資料；(iii)本公司為向獨立股東提供意見而成立之獨立董事委員會所發出有關收購事項之推薦意見；(iv)聯席獨立財務顧問南亞投資管理有限公司（獲發牌從事第四類、第六類及第九類受規管活動之法團）及RaffAello Capital Limited（獲發牌從事第六類受規管活動之法團）致獨立董事委員會及獨立股東有關收購事項及其項下擬進行之交易、新轉讓協議、新承包協議及清洗豁免之意見函件；及(v)股東特別大會通告。

然而，由於本公司需要額外時間編製及落實下列將載於該通函之文件及資料（「**所載資料**」），故將寄發該通函之日期延遲至二零一三年六月三十日或之前之日期：

- (1) 聯席獨立財務顧問函件；
- (2) 目標集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止最近三個財政年度之會計師報告；
- (3) 經擴大集團之未經審核備考財務資料；
- (4) 本集團物業、機器及設備之估值報告；
- (5) 目標集團生物資產之估值報告；及
- (6) 目標集團之茶園資源調查報告。

上述收購事項之詳情刊載於本公司日期為二零一三年一月十七日、二零一三年二月六日及二零一三年四月二十五日之公佈內。

除上文所披露者外，於本期間，本集團並無進行附屬公司之重大收購或出售。

僱傭資料

於二零一三年三月三十一日，本集團於香港、澳門及中國共有1,445名（二零一二年：1,533名）僱員。本集團根據個別僱員之表現及有關地區之薪酬趨勢制定薪酬政策，並作定期檢討。

於本期間，員工成本總額（包括董事酬金）約為26,400,000港元（二零一二年：約29,000,000港元）。本公司設立購股權計劃，旨在鼓勵及回饋對本集團有所貢獻之合資格參與者。

C. 重大變動

除本節下文所披露者外，董事確認自二零一二年九月三十日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起至最後實際可行日期，本集團之財務或業務狀況及前景並無任何重大變動，且自二零一二年十二月三十一日（即目標集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）起至最後實際可行日期，目標集團之財務或業務狀況及前景並無任何重大變動：

本集團

- (a) 買賣協議項下擬進行之交易；
- (b) 本集團截至二零一三年三月三十一日止六個月錄得未經審核虧損淨額約13,700,000港元（摘錄自本集團二零一三年中期報告）；
- (c) 有關買賣協議及其項下擬進行之交易之費用及開支總額估計不多於23,000,000港元；
- (d) 當時未償還本金額為20,000,000港元之本公司其他可換股債券之持有人已獲配發及發行111,111,106股股份作為換股股份；及
- (e) 本公司按面值向獨立第三方發行166,000,000港元之非上市債券，發行成本為9,960,000港元。債券按年利率6%計息，為無抵押，須於發行日滿兩週年償還。

目標集團

- (a) 目標集團董事估計，有關目標集團新生產及包裝中心、辦公室及員工宿舍之未付建築成本合共為人民幣50,000,000元。約人民幣35,000,000元已於二零一三年第二季支付，而約人民幣15,000,000元將於二零一三年第三季支付；及
- (b) 目標集團董事估計，有關購買新林地承包權之未付金額約人民幣53,750,000元將於二零一三年第三季支付。

D. 經擴大集團之債項

於二零一三年四月三十日（即本通函付印前編製本債項聲明之最後實際可行日期）營業時間結束時，經擴大集團之債項如下：

- (i) 計息銀行借貸約人民幣34,000,000元（約42,500,000港元），按中國基準借貸利率之110%計息，由目標集團於二零一二年十二月三十一日約人民幣63,200,000元（約79,000,000港元）、總可種植面積6,906畝之若干茶林（定義見本通函附錄二），以及目標集團於二零一二年十二月三十一日約人民幣7,600,000元（約9,500,000港元）之土地使用權作擔保；
- (ii) 本金總額約130,000,000港元之不計息可換股債券；
- (iii) 本金總額約121,000,000港元、按年利率6%計息之債權證；及
- (iv) 應付票據人民幣50,000,000元（約61,700,000港元），由目標集團人民幣60,000,000元（約75,000,000港元）之已抵押存款，目標集團於二零一二年十二月三十一日約人民幣42,100,000元（約52,600,000港元）、總可種植面積4,598畝之若干茶林（定義見本通函附錄二），以及蔡揚杭先生及蔡榮旭先生所共同提供總額為人民幣25,000,000元（約31,300,000港元）之擔保作擔保。

就上述債項聲明而言，外幣款項已按人民幣1元兌1.25港元之適用概約匯率換算為港元。

除上述者外，於二零一三年四月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無任何未償還銀行透支、貸款、債務證券、借貸或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃、租購承擔（包括有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或其他重大或然負債。

E. 經擴大集團營運資金充足度

董事於作出審慎周詳查詢後認為，經計及經擴大集團之財務資源及可用銀行融資、其內部產生資金以及以現金支付之代價，在無不可預見之情況下，經擴大集團擁有足夠營運資金，可應付由本通函日期起計未來十二個月之現時需要。

以下為獨立申報會計師大信梁學濂（香港）會計師事務所（香港執業會計師）就目標集團發出之會計師報告全文，僅為載入本通函而編製。

大信梁學濂（香港）會計師事務所

PKF

Accountants &
business advisers

香港
銅鑼灣
威非路道18號
萬國寶通中心26樓

敬啟者：

緒言

以下載列吾等就中國大自然茶業控股有限公司（「目標公司」）及其附屬公司（以下統稱為「目標集團」）之財務資料（包括目標集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年（「有關期間」）之綜合收益表、綜合全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及目標集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表及目標公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之財務狀況表連同主要會計政策概要及其他相關說明附註）（「財務資料」）編製之報告，以供載入華豐集團控股有限公司（「華豐」）於二零一三年六月二十八日就建議收購目標公司全部股權刊發之通函（「通函」）內。

目標公司於二零一零年七月二十七日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，主要業務為投資控股。

於本報告日期，目標公司於下文第II節附註18所載列之附屬公司擁有直接及間接權益。目標集團旗下所有公司均採用十二月三十一日作為財政年度結算日。目標集團現時旗下公司之法定財務報表乃依據該等公司註冊成立或成立所在國家適用於該等公司之相關會計原則編製。有關期間之法定核數師詳情載於下文第II節附註18。

因為根據目標公司註冊成立所處司法權區之相關規則及法規，目標公司毋須遵守法定審核規定，故概無編製有關目標公司之任何法定財務報表。

吾等並無注意到截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度有任何保留意見。

就本報告而言，目標公司之董事（「董事」）已依據國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則編製目標集團於有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等已依據香港會計師公會頒佈之香港核數準則審核相關財務報表。

董事乃按相關財務報表編製本報告所載之財務資料，當中並無作出任何調整。

並無就目標公司或其任何附屬公司於二零一二年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

董事之責任

董事須負責依據國際財務報告準則、香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則（「上市規則」）之披露規定及香港《公司條例》之披露規定，編製真實而公允地反映情況之相關財務報表及財務資料，並須負責採取董事認為屬必要之內部監控，以編製並無重大錯誤陳述（不論其由欺詐或錯誤引起）之相關財務報表及財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任是對財務資料作出意見，並向閣下報告。就本報告而言，吾等已依據香港核數準則進行吾等之程序，並按照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」進行必要之額外程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實與公允地反映目標公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及目標集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之財務狀況，以及目標集團截至該日止有關期間之業績及現金流量。

I. 目標集團之財務資料

以下為目標集團於有關期間之財務資料，乃根據第II節附註2所載之基準編製：

1. 綜合收益表

	第II節 附註	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
營業額	5(a)	310,358	408,241	389,047
銷售成本		<u>(151,533)</u>	<u>(188,135)</u>	<u>(201,071)</u>
毛利		158,825	220,106	187,976
年度生物資產				
公平值變動減銷售成本	16	189	33,383	38,602
其他收入	5(b)	79	1,083	5,058
銷售及分銷開支		(12,555)	(25,922)	(20,131)
行政開支		(14,253)	(21,488)	(13,317)
其他開支		<u>(844)</u>	<u>(1,555)</u>	<u>(506)</u>
經營業務溢利	6	131,441	205,607	197,682
財務成本	7	<u>(181)</u>	<u>(866)</u>	<u>(510)</u>
除稅前溢利		131,260	204,741	197,172
所得稅開支	8(a)	<u>(4,632)</u>	<u>(10,493)</u>	<u>(6,618)</u>
年度及目標公司				
權益持有人應佔溢利	9	<u>126,628</u>	<u>194,248</u>	<u>190,554</u>
目標公司權益持有人				
應佔每股盈利				
基本及攤薄	12	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

於有關期間：

- (i) 概無宣派股息；及
- (ii) 除綜合收益表上文所披露項目外，概無任何其他具特殊規模、性質或影響之項目。

2. 綜合全面收入報表

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
年度溢利	126,628	194,248	190,554
除稅後年度其他全面收入：			
換算海外業務財務報表產生之 匯兌差額	<u>(2,764)</u>	<u>(1,028)</u>	<u>(84)</u>
除稅後年度全面收入總額	<u>123,864</u>	<u>193,220</u>	<u>190,470</u>
下列項目應佔：			
目標公司權益持有人	<u>123,864</u>	<u>193,220</u>	<u>190,470</u>

3. 綜合財務狀況表

	第II節 附註	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	29,355	59,885	67,737
預付土地租賃款項	15	451	7,114	7,934
生物資產	16	1,095	255,663	270,910
按金及預付款項	17	92,645	11,626	51,701
遞延稅項資產	27(c)	1,200	–	2,197
非流動資產總值		<u>124,746</u>	<u>334,288</u>	<u>400,479</u>
流動資產				
存貨	19	7,979	15,817	19,591
應收貿易賬款	20	278	2,588	5,724
預付款項、按金及其他				
應收款項	21	113,548	11,499	56,554
已抵押存款	22	48,551	–	37,500
現金及現金等值	22	271,045	363,605	497,905
流動資產總值		<u>441,401</u>	<u>393,509</u>	<u>617,274</u>
流動負債				
有抵押銀行貸款	23	40,000	–	34,000
應付貿易賬款	24	269	4,568	1,815
其他應付款項及				
應計費用	25	35,178	33,766	98,024
應付所得稅	27(a)	7,279	10,141	10,704
流動負債總額		<u>82,726</u>	<u>48,475</u>	<u>144,543</u>
流動資產淨值		<u>358,675</u>	<u>345,034</u>	<u>472,731</u>
總資產減流動負債		<u>483,421</u>	<u>679,322</u>	<u>873,210</u>

	第II節 附註	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非流動負債				
遞延稅項負債	27(c)	—	2,681	6,099
資產淨值		<u>483,421</u>	<u>676,641</u>	<u>867,111</u>
代表：				
目標公司擁有人應佔權益				
股本	28	11,488	11,488	11,488
儲備		<u>471,933</u>	<u>665,153</u>	<u>855,623</u>
總權益		<u>483,421</u>	<u>676,641</u>	<u>867,111</u>

4. 綜合權益變動表

第II節 附註	目標公司擁有人應佔							總計 人民幣千元
	股本 人民幣千元 附註29	股份溢價 人民幣千元 附註29	法定儲備 人民幣千元 附註30(a)	合併儲備 人民幣千元 附註30(b)	匯兌儲備 人民幣千元 附註30(c)	其他儲備 人民幣千元 附註30(d)	保留溢利 人民幣千元	
於二零一零年一月一日	88	—	9,595	16	400	—	139,549	149,648
年度溢利	—	—	—	—	—	—	126,628	126,628
年度其他全面收入：								
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	(2,764)	—	—	(2,764)
年度全面收入總額	—	—	—	—	(2,764)	—	126,628	123,864
自保留溢利轉撥	—	—	11	—	—	—	(11)	—
重組之影響	(88)	—	—	88	—	—	—	—
就重組發行股份	28(a) 8,709	192,895	—	(201,604)	—	—	—	—
發行股份	28(b) 2,779	198,667	—	—	—	—	—	201,446
股份發行開支	—	(8,987)	—	—	—	—	—	(8,987)
豁免股東貸款	—	—	—	—	—	17,450	—	17,450
於二零一零年 十二月三十一日	11,488	382,575	9,606	(201,500)	(2,364)	17,450	266,166	483,421
年度溢利	—	—	—	—	—	—	194,248	194,248
年度其他全面收入：								
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	(1,028)	—	—	(1,028)
年度全面收入總額	—	—	—	—	(1,028)	—	194,248	193,220
自保留溢利轉撥	—	—	333	—	—	—	(333)	—
於二零一一年 十二月三十一日	11,488	382,575	9,939	(201,500)	(3,392)	17,450	460,081	676,641
年度溢利	—	—	—	—	—	—	190,554	190,554
年度其他全面收入：								
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	(84)	—	—	(84)
年度全面收入總額	—	—	—	—	(84)	—	190,554	190,470
自保留溢利轉撥	—	—	731	—	—	—	(731)	—
於二零一二年 十二月三十一日	11,488	382,575	10,670	(201,500)	(3,476)	17,450	649,904	867,111

5. 綜合現金流量表

	第II節 附註	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
經營業務之現金流量				
除稅前溢利		131,260	204,741	197,172
經調整以下各項：				
物業、廠房及設備折舊	6(b)	469	2,023	2,693
預付土地租賃款項攤銷	6(b)	13	82	150
年度生物資產公平值 變動減銷售成本	16	(189)	(33,383)	(15,247)
利息收入	5(b)	(13)	(917)	(2,941)
財務成本	7	181	866	510
營運資金變動前之 經營現金流量		131,721	173,412	182,337
存貨增加		(2,821)	(7,838)	(3,774)
應收貿易賬款增加		(265)	(2,310)	(3,136)
預付款項、按金及其他 應收款項 (增加)／減少		(10,247)	(6,255)	5,133
應付貿易賬款 (減少)／增加		(54)	4,299	(2,753)
其他應付款項及應計費用 增加／(減少)		12,820	(2,297)	8,448
經營業務產生之現金 已付所得稅	27(a)	131,154 (3,344)	159,011 (3,750)	186,255 (4,834)
經營業務產生之現金淨額		127,810	155,261	181,421
投資活動之現金流量				
購買物業、廠房及設備之 付款及按金		(41,460)	(14,451)	(1,450)
購買土地使用權之 付款及按金		(3,001)	(881)	(970)
購買生物資產之 付款及按金 (向關連方墊款)／ 關連方還款，淨額		(64,085)	(157,100)	(35,000)
已收利息		(999)	106,235	(4,958)
		13	917	2,941
投資活動所用之現金淨額		(109,532)	(65,280)	(39,437)

	第II節 附註	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
融資活動之現金流量				
注資		201,446	—	—
已付股份發行開支		(959)	(4,078)	(3,950)
銀行貸款所得款項		40,000	29,500	34,000
償還銀行貸款		—	(69,500)	—
為銀行貸款抵押之定期 存款(增加)/減少		(48,551)	48,551	—
為應付票據抵押之 存款增加		—	—	(37,500)
已付利息		(181)	(866)	(150)
融資活動產生/(所用)之 現金淨額		191,755	3,607	(7,600)
現金及現金等值增加淨值		210,033	93,588	134,384
外幣匯率變動影響淨額		(3,235)	(1,028)	(84)
年初之現金及現金等值		64,247	271,045	363,605
年終之現金及現金等值		271,045	363,605	497,905

6. 目標公司之財務狀況表

	第II節 附註	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非流動資產				
於附屬公司之投資	18	201,603	201,603	201,603
流動資產				
應收附屬公司款項	18	197,362	178,956	170,577
流動負債				
其他應付款項及應計費用		12,433	5,936	1,075
應付一間附屬公司款項	18	—	2,525	—
流動負債總額		12,433	8,461	1,075
流動資產淨值		184,929	170,495	169,502
資產淨值		386,532	372,098	371,105
權益				
股本	28	11,488	11,488	11,488
儲備	29(d)	375,044	360,610	359,617
總權益		386,532	372,098	371,105

II. 財務資料附註

1. 公司資料及集團重組

目標公司於二零一零年七月二十七日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。目標公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。目標集團現時旗下之公司之詳情載於下文第II節附註18。

目標公司為一間投資控股公司。於有關期間，目標集團主要從事銷售毛茶以及精製茶及其他相關產品業務（「目標集團業務」）。

董事認為，目標公司之最終控股股東為蔡振榮先生、蔡振耀先生及吳瑞瑜先生（「控股股東」）。

於目標集團成立前，目標集團業務由下文第II節附註18所載目標集團現時旗下之附屬公司進行，該等附屬公司全部由控股股東共同控制。為精簡集團架構，目標集團就目標集團業務進行重組。於重組完成後，目標公司於二零一零年八月六日成為目標集團現時旗下之附屬公司之控股公司。

2. 呈列及編製基準

(a) 呈列基準

目標集團現時旗下之公司於重組前後均受控股股東共同控制。因此，財務資料已應用合併會計處理原則編製，猶如重組於有關期間開始時已經完成。

目標集團於有關期間之綜合收益表、綜合全面收入報表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括目標集團現時旗下所有公司由所呈列最早日期或自該等附屬公司註冊成立日期或首次受控股股東共同控制當日起(以較短期間為準)之業績及現金流量。目標集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之綜合財務狀況表乃為使用控股股東方面之現時賬面值呈列附屬公司資產及負債而編製。概無作出任何調整以反映公平值，亦無確認重組產生之任何新資產或負債。

控股股東以外人士於重組前持有之附屬公司股權及其變動應用合併會計處理原則於權益呈列為非控股權益。

財務資料以人民幣呈列，且除另有指明外，所有價值均已調整至最接近之千位數。

(b) 遵循國際財務報告準則

財務資料已依據所有適用國際財務報告準則(包括國際會計準則理事會頒佈之所有適用個別國際財務報告準則、國際會計準則及詮釋(「國際財務報告詮釋委員會－詮釋」)之統稱)及香港《公司條例》之披露規定編製。本財務資料亦遵循上市規則之適用披露條文。

(c) 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

就本財務資料而言，目標集團已由有關期間開始採納適用於有關期間之所有新訂及經修訂國際財務報告準則。採納該等國際財務報告準則不一定對目標集團之會計政策構成重大變動或對財務資料作出追溯調整。

(d) 已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則

由於下列於二零一二年十二月三十一日已頒佈之國際財務報告準則於有關期間尚未生效，故於編製目標集團之財務資料時未獲應用：

國際會計準則第19號 (二零一一年)	僱員福利 ¹
國際會計準則第27號 (二零一一年)	獨立財務報表 ¹
國際會計準則第28號 (二零一一年)	於聯營公司及合營公司之投資 ¹
國際財務報告準則第9號	金融工具 ³
國際財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
國際財務報告準則第11號	共同安排 ¹
國際財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 ¹
國際財務報告準則第13號	公平值計量 ¹
國際財務報告詮釋委員會 — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ¹
國際會計準則第1號之 修訂本	呈列其他全面收入項目 ¹
國際會計準則第32號之 修訂本	抵銷金融資產及金融負債 ²
國際財務報告準則第7號之 修訂本	披露一抵銷金融資產及金融負債 ¹
國際財務報告準則第10號之 修訂本	投資實體 ²
國際財務報告準則之 年度改進(二零零九年至 二零一一年)	國際會計準則第1號、國際會計準則 第16號及國際會計準則第32號之 修訂本 ¹

¹ 於二零一三年一月一日或之後開始之會計期間生效

² 於二零一四年一月一日或之後開始之會計期間生效

³ 於二零一五年一月一日或之後開始之會計期間生效

目標集團現正評估該等修訂本於首次應用期間之預期影響。迄今為止，目標集團認為採納該等修訂本不大可能對目標集團之財務資料造成重大影響。

3. 重大會計政策

(a) 計量基準

財務資料乃按歷史成本法編製，並就重估按公平值列賬之生物資產作出修訂。

(b) 綜合基準

財務資料包括目標公司及其附屬公司於有關期間之財務報表。如上文附註2所闡述，共同控制下之重組乃採用合併會計法入賬。

合併會計法合併處理發生共同控制合併之合併實體或業務之財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。不會就商譽或就收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出共同控制合併當時之投資成本確認任何金額。

收購附屬公司（共同控制附屬公司除外）乃採用收購會計法入賬。

附屬公司之財務報表之報告期與目標公司相同，且採納與目標公司一致之會計政策編製。附屬公司之業績自收購日期（即目標集團取得控制權之日）起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至目標集團不再擁有該控制權之日止。所有集團內公司間結餘、交易以及因集團內公司間交易產生之未變現收益及虧損均於綜合賬目時悉數抵銷。

即使會令非控股權益產生虧絀結餘，附屬公司之虧損仍會歸屬於非控股權益。

於附屬公司擁有權權益之變動（並無失去控制權）於入賬時列作權益交易。

倘目標集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債；(ii)任何非控股權益之賬面金額；及(iii)計入權益之累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何獲保留投資之公平值；及(iii)計入損益之任何相關盈餘或虧絀。先前已於其他全面收入確認之目標集團應佔成份乃重新分類至損益或保留溢利（視適用情況而定）。

(c) 附屬公司

附屬公司指目標公司直接或間接控制其財務及營運政策而自其業務獲利之實體。

(d) 業務合併及商譽

業務合併（如上文附註2所闡述收購共同控制附屬公司除外）使用收購法列賬。所轉讓代價按收購日期之公平值（為目標集團轉讓之資產、目標集團向被收購方原擁有人承擔之負債及目標集團為換取對被收購方之控制權而發行之股權於收購日期之公平值之總和）計量。就每次業務合併而言，收購方會按公平值或按應佔被收購方可識別資產淨值之比例計量於被收購方之非控股權益。收購成本在產生時支銷。

當目標集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關狀況評估所承擔之金融資產及負債，以作出適當分類及指定。此包括分開被收購方主合約之嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段完成，則收購方以往所持有收購方之股權於收購日期之公平值會重新計量至於收購日期計入損益之公平值。

由收購方轉讓之任何或然代價於收購日期按公平值確認。其後，或然代價（被視為一項資產或負債）公平值之變動將根據國際會計準則第39號於損益確認或作為其他全面收入變動確認。倘或然代價分類為權益，則最終於權益中結算前毋須重新計量。

商譽初步按成本計量，而成本即所轉讓之代價、就非控股權益確認之金額及任何目標集團先前所持被收購方股權之公平值三者總和超出所收購可識別資產及所承擔可識別負債淨額之差額。倘（經重新評估後）該代價及其他項目之總和低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，則其差額於損益確認為議價收購盈利。

初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年進行一次減值測試，或在發生任何事件或情況有變，顯示賬面值可能減損時，更頻密地進行減值測試。目標集團於每年十二月三十一日對商譽進行減值測試。為進行減值測試，於業務合併中收購之商譽自收購日期起，分配至目標集團預期可從合併之協同效應中獲益之各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論目標集團其他資產或負債是否分配至該等單位或單位組別。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額釐定。倘現金產生單位（現金產生單位組別）之可收回金額低於賬面金額，則確認減值虧損。已確認之商譽減值虧損不會於隨後期間撥回。

倘商譽構成現金產生單位（現金產生單位組別）一部分，且該單位內之部分業務被出售，則在釐定出售有關業務之盈虧時，與所出售業務相關之商譽計入該業務之賬面金額內。於此情況下出售之商譽乃按所出售業務及現金產生單位保留部分之相對價值計量。

(e) 收入確認

當經濟利益可能流入目標集團且營業額能夠可靠地計量時，按下列基準確認營業額：

- (i) 銷售貨品之營業額按已收或應收代價之公平值，扣除退貨、貿易折扣及批量回扣計量。若存在有力證據（一般為已簽立之銷售協議）顯示貨品所有權之絕大部分風險及回報已轉移至買家，且應可收回代價，並能夠可靠地估計貨品之相關成本及可能退貨，而並無參與持續管理有關貨品，而且營業額能夠可靠地計量時，則確認營業額。

風險及回報轉移之時間視乎個別銷售合約之條款而不同；及

- (ii) 利息收入以應計基準採用實際利息法，按將估計於金融工具預計年期內或較短期間（如適當）所得未來現金收入，實際貼現至該金融資產賬面金額淨額之比率計算。

(f) 物業、廠房及設備以及折舊

除在建工程外，物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。若物業、廠房及設備項目分類為持作出售或屬於分類為持作出售之出售組別一部分，則不予折舊，並按照國際財務報告準則第5號入賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價及使資產達致擬定用途之運作狀況及地點而產生之任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支（例如維修及保養），一般於其產生期間自損益扣除。在符合確認標準之情況下，用於重大檢測之開支將於該資產之賬面金額中撥充資本，列作重置。倘物業、廠房及設備之重要部分需不時更換，則目標集團會將該等部分確認為擁有特定可使用年期及須予折舊之個別資產。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目之估計可使用年期撇減其成本至其剩餘價值。就此而採用之主要年率如下：

類別	估計 可使用年期	估計 剩餘價值
樓宇	10 – 20年	3% – 4%
機器	5 – 10年	3% – 4%
設備及傢俬	3 – 10年	3% – 4%
汽車	3 – 10年	3%
租賃物業裝修	按租賃年期及 估計可使用 年期兩者中之 較短者	—

倘一項物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期並不相同，該項目之成本則按合理基準分配，而各部分作個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法會作審閱，並在適當情況下（至少於各報告期末）作出調整。

一項物業、廠房及設備項目及經初步確認之任何重大部分，於出售時或預計其使用或出售不再產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度因其出售或報廢而在損益確認之任何盈虧，乃為有關資產之出售所得款項淨額與賬面金額之差額。

在建工程指興建中之物業、廠房及設備，並按成本扣除減值虧損列賬。自建物業、廠房及設備項目之成本包括材料及直接勞工成本、生產間接成本適用部分及借貸成本。於將資產準備作擬定用途之所需活動絕大部分完成時，該等成本停止資本化，而在建工程則轉撥至物業、廠房及設備。

(g) 撥備及或然負債

當目標集團因過往事件而在目前承擔法定或推定責任，而履行責任可能涉及經濟利益流出，並能可靠估計有關款額之情況下，則須就時間或金額不定之負債確認撥備。倘貨幣之時間值重大，則按履行責任預計所需支出之現值計提撥備。

倘經濟利益流出之可能性較低，或無法對有關金額作出可靠之估計，則會將該責任披露為或然負債，惟流出經濟利益之可能性極低者則除外。倘有關責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，則會披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性極低。

(h) 借貸成本

收購、興建或生產資產（即需要一段長時間準備作其擬定用途或銷售之資產）直接應佔之借貸成本資本化為該資產之部分成本。其他借貸成本均於產生期間支銷。

屬於合資格資產成本一部分之借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及將資產準備作擬定用途或銷售所必須之準備工作進行期間開始資本化。在將合資格資產準備作擬定用途或銷售所必須之絕大部分活動中止或完成時，借貸成本暫停或停止資本化。

(i) 僱員福利

薪金、年度花紅及有薪年假於目標集團僱員提供相關服務之期間應計。

終止福利於及僅於目標集團明確表示其終止僱用或因具有詳細正式計劃且並無撤回計劃之實質可能性之自願遣散而提供福利時，方予確認。

目標集團於中華人民共和國（「中國」）營運之附屬公司之僱員須參加地方市政府營辦之中央退休金計劃。該等附屬公司須向中央退休金計劃支付僱員工資成本之若干百分比作為供款。供款依據中央退休金計劃之規則成為應付款項時於損益扣除。中央退休金計劃之詳情載於下文第II節附註26。

(j) 政府補助金

政府補助金於合理確定將會收取而目標集團符合相關條件時初始在財務狀況表內確認。有關補償目標集團所產生開支之補助金於有關開支產生期間按有系統基準在損益確認為收入，而有關補償目標集團資產成本之補助金則自有關資產之賬面金額中扣除及最終以減少折舊開支方式，按資產之可使用年期在損益有效地確認。

(k) 生物資產

生物資產包括目標集團獲發林權證可作茶園用途之樹林內之茶樹（「茶林」），涉及由生物資產轉型為作銷售或進一步加工之農產品之農業活動。

生物資產於初步確認及各報告期末按公平值減銷售成本計量，其任何變動會於損益確認。銷售成本包括銷售資產所需之一切成本。

自生物資產收成所得之農產品按其公平值減收成之時之銷售成本計量。公平值減收成之時之銷售成本被視作農產品之成本。

倘存在生物資產或農產品之活躍市場，可以可比較農作物之品種、生長狀況及預期收益率作參照，則會採納該市場之報價作釐定該資產公平值之用。倘並不存在活躍市場，則本集團會利用最近期市場成交價，但前題為經濟狀況於成交日期至報告期末期間並無重大變動，或經調整以反映與已釐定或由獨立專業估值師釐定之公平值之差額之相類資產市價並無重大變動。

(l) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本使用加權平均成本法計算，並包括所有採購成本、轉換成本及使存貨處於現時地點及達致現有狀況所產生之其他成本。

可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及估計銷售開支。

在售出存貨時，該等存貨之賬面金額會於確認相關營業額之期間內確認為開支。將存貨撇減至可變現淨值之數額及所有存貨虧損均於出現撇減或虧損之期間內確認為開支。任何存貨撇減撥回金額會確認為存貨金額減少，並於撥回發生期間確認為開支。

(m) 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初步按公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬，惟倘應收款項為向關連方提供之免息貸款且並無任何固定還款期或貼現之影響並不重大則屬例外。在該等情況下，應收款項按成本減呆賬減值撥備列賬。

(n) 計息借貸

計息借貸初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借貸按攤銷成本列賬，而成本與贖回值之間之任何差額連同任何應付利息及費用，使用實際利息法於借貸期內在損益中確認。

(o) 所得稅

年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債之變動會於損益確認，惟與於其他全面收入確認或直接於權益確認之項目有關者則除外，在該等情況下，有關稅額分別於其他全面收入確認或直接於權益確認。

即期稅項為預期就年度應課稅收入應繳之稅項（稅率為於報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率）及以往期間應繳稅項之任何調整。

遞延稅項資產與負債分別源自可扣稅及應課稅臨時差額，即就財務申報而言之資產及負債賬面金額與稅基之差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

除因初步確認不影響會計溢利或應課稅溢利之資產及負債而產生之差額外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產（僅限於日後有可動用資產之應課稅溢利）均予確認。可支持確認因可扣稅臨時差額而產生之遞延稅項資產之日後應課稅溢利包括將來自撥回現有應課稅臨時差額之日後應課稅溢利，惟該等差額須關於同一稅務機關及同一應課稅實體，且預期會於預期撥回可扣稅臨時差額之同一期間或於源自遞延稅項資產之稅項虧損可承後或承前結轉之期間內撥回。在釐定現有應課稅臨時差額是否支持確認自未動用稅項虧損及抵免產生之遞延稅項資產時亦會採用同一準則，即該等差額若與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期於可動用稅項虧損或抵免之期間內撥回，則予以考慮。

已確認之遞延稅項金額按資產與負債賬面金額之預期變現或清償方式，使用報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率計量。遞延稅項資產與負債均不作貼現。

確認遞延稅項資產與負債之有限例外情況，為就稅務而言不可扣減而產生自商譽之臨時差額、不影響會計或應課稅溢利之資產或負債初步確認（前提是其不屬業務合併之一部分），以及有關於附屬公司之投資之臨時差額（如屬應課稅差額，則只限於目標集團可控制撥回之時間，且不大可能於可見將來撥回之差額；或如屬可扣稅差額，則只限於很可能於將來撥回之差額）。

目標集團會於各報告期末檢討遞延稅項資產之賬面金額，並於不可能再獲得足夠應課稅溢利可用於抵扣相關稅項利益時扣減。倘有可能獲得足夠應課稅溢利，則會撥回有關扣減金額。

因分派股息而產生之額外所得稅會於派付相關股息之負債在損益確認時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘與其變動將各自分開呈列，且不予對銷。倘目標集團有依法強制執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且符合下列附加條件，則即期稅項資產及遞延稅項資產可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- (i) 倘為即期稅項資產及負債，則目標集團計劃按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債；或
- (ii) 倘為遞延稅項資產及負債，則該等資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收之所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同應課稅實體，在預期須清償或收回大額遞延稅項負債或資產之每個未來期間，計劃按淨額基準或同時變現及清償之方式變現即期稅項資產與清償即期稅項負債。

(p) 現金及現金等值

現金及現金等值包括銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構之活期存款，以及隨時可兌換成已知數額現金、價值變動風險不大且於購入後三個月內到期之短期高流動性投資。須按要求償還並組成目標集團現金管理其中部分之銀行透支，就綜合現金流量表而言亦計入作為現金及現金等值之組成部分。

(q) 租賃

倘目標集團確定安排具有在議定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排（由一宗交易或一系列交易組成）即為租賃或包括租賃。該釐定乃根據對安排之內容之評估而作出，而不論安排是否具備法定之租賃形式。

(i) 租賃予目標集團資產之分類

目標集團根據租賃持有之資產，其中所有權之絕大部分風險及回報均轉移至目標集團者乃分類為根據融資租賃持有。並未轉移所有權之絕大部分風險及回報至目標集團之租賃，則分類為經營租賃，惟下述者例外：

- 原符合投資物業定義而根據經營租賃持有之物業按個別物業基準分類為投資物業，倘獲分類為投資物業，將按根據融資租賃持有之方式入賬；及
- 根據經營租賃持作自用之土地，倘其公平值於租賃開始時不能與其上之樓宇公平值分開計量，則按根據融資租賃持有之方式入賬，惟該樓宇亦顯然根據經營租賃持有則作別論。就此而言，租賃開始之時乃目標集團首次訂立租賃之時，或自上一承租人接管租賃之時。

(ii) 按融資租賃收購之資產

倘目標集團以融資租賃獲得資產使用權，則該資產相當於租賃資產公平值或最低租賃付款之現值（以較低者為準）之金額計入固定資產，而扣除融資費用後之相應負債則列為融資租賃承擔。如附註3(f)所載，折舊乃在相關租賃期或資產之年期（倘目標集團有可能取得資產之所有權）內，按撇銷其成本或估值之比率作出撥備。減值虧損按照附註3(r)所載之會計政策入賬。租賃付款內含之融資費用於租賃期在損益中扣除，使每個會計期間之融資費用佔承擔餘額之比率大致相同。或然租金在產生之會計期間在損益扣除。

(iii) 經營租賃費用

倘目標集團擁有根據經營租賃持有之資產之使用權，則根據租賃作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額分期在損益扣除，惟倘有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生之收益模式則除外。所收取之租賃優惠於損益確認為租賃淨付款總額之不可或缺部分。或然租金在其產生之會計期間在損益扣除。

收購根據經營租賃持有之土地之成本於租賃期內以直線法攤銷，惟物業分類為投資物業則除外。

預付土地租賃款項指位於中國之土地使用權之成本。預付土地租賃款項按成本減累計攤銷及任何減值虧損列賬。攤銷於各租期內以直線法計算。

(r) 資產減值

(i) 應收貿易賬款及其他應收款項減值

目標集團於各報告期末審閱以成本或攤銷成本列賬之應收貿易賬款及其他應收款項，以確定有否存在客觀減值證據。客觀減值證據包括目標集團所注意到有關以下一項或多項虧損事件之可觀察數據：

- 債務人面對重大財務困難；
- 違約，如拖欠或欠繳利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動而對債務人造成不利影響。

倘存在任何該等證據，則按以下方式釐定及確認減值虧損：

倘貼現之影響屬重大，則減值虧損按資產賬面金額與估計未來現金流量現值（按金融資產原實際利率（即於初步確認該等資產時計算之實際利率）貼現計算）間之差額計量。倘該等金融資產具備類似風險特點，例如類似逾期情況，且並未單獨被評估為減值，則就此進行整體評估。經整體評估減值之金融資產之未來現金流量按與整體組別信貸風險特點相似之資產之過往虧損經驗作出。

倘減值虧損金額於往後期間減少，而金額減少與確認減值虧損後發生之事件客觀地有關，則減值虧損透過損益撥回。減值虧損撥回後不得導致資產賬面金額超出過往年度在無確認減值虧損之情況下原應釐定之賬面金額。

倘收回貿易賬項之可能性被視為難以預料但非微乎其微，則就有關債務確認之減值虧損會計入應收貿易賬款及其他應收款項。在此情況下，呆賬之減值虧損以撥備賬記錄。倘目標集團信納收回應收款項之機會微乎其微，則會直接從貿易賬項中撇銷視為不可收回金額，而在撥備賬中就該債務保留之任何金額會被撥回。倘其後收回之前於撥備賬扣除之款項，則於撥備賬撥回有關款項。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之款項會於損益中確認。

(ii) 其他資產減值

目標集團於各報告期末審閱內部及外部資料來源，以確定下列資產有否出現減值跡象，或先前確認之減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；
- 在建工程；
- 預付土地租賃款項；及
- 非流動按金及預付款項。

倘存在任何有關跡象，則會估計資產之可收回金額。

計算可收回金額

資產可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者間之較高者。於評估使用價值時，目標集團會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估之稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。倘資產並無產生基本上獨立於其他資產之現金流入，則以能獨立產生現金流入之最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回金額。

確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位之賬面金額超過其可收回金額，則於損益中確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損會先作分配，以按比例減少該單位（或該單位組別）內其他資產之賬面金額，惟某資產之賬面值不會減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值（如能釐定）則除外。

撥回減值虧損

倘用於釐定可收回金額之估計出現正面變化，則會撥回減值虧損。所撥回減值虧損僅限於在過往年度並未確認減值虧損時原應釐定之資產賬面金額。所撥回減值虧損在確認撥回之年度計入損益。

(s) 關連方

任何人士或其近親如屬以下情況，即與目標集團有關連：

- (i) 該名人士對目標集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 該名人士對目標集團擁有重大影響力；或
- (iii) 該名人士為目標集團或其母公司之主要管理人員其中一名成員。

任何實體如屬以下情況，即與目標集團有關連：

- (i) 該實體與目標集團均為同一集團公司之成員；
- (ii) 該實體為目標集團或為目標集團所屬另一集團成員之聯營公司或合營公司；
- (iii) 目標集團為該實體或為實體所屬另一集團成員之聯營公司或合營公司；
- (iv) 該實體與目標集團均為同一第三方之合營公司；
- (v) 該實體為第三方實體之合營公司，而目標集團為該第三方實體之聯營公司；
- (vi) 目標集團為第三方實體之合營公司，而該實體為該第三方實體之聯營公司；
- (vii) 該實體為終止僱用後福利計劃，乃為目標集團或屬於其關連實體之僱員福利而設；

- (viii) 該實體受與目標集團有關連之人士或其近親控制或共同控制；
- (ix) 該名對目標集團擁有控制權或共同控制權之人士對該實體擁有重大影響力；或
- (x) 該名對目標集團擁有控制權或共同控制權之人士為該實體或其母公司之主要管理人員。

(t) 外幣換算

財務資料以人民幣呈列。目標公司或其附屬公司之功能貨幣為目標公司或其附屬公司經營業務所處主要經濟環境之貨幣。

目標公司或其附屬公司之外幣交易初步利用交易日之通用匯率以功能貨幣入賬。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按於報告期末之通用匯率換算，而所產生之匯兌差額會於損益確認。以外幣計值按公平值列賬之非貨幣項目按釐定公平值當日之通用匯率換算，而所產生之匯兌差額會於損益確認，惟直接於權益確認之盈虧匯兌部分則作別論。

(u) 分部報告

經營分部及財務資料內所報各分部項目之金額，乃來自定期向目標集團最高級行政管理層提供之財務資料。該等財務資料用於向目標集團各項業務及地理位置分配資源及評估其表現。

就財務報告而言，除非有關分部具備類似經濟特點以及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分銷產品或提供服務之方法及監管環境之性質方面相類似，否則個別重大經營分部不會合併計算。倘不屬個別重大之經營分部符合上述大部分標準，則可合併計算。

分部指目標集團內一個可分辨之部分，該部分從事提供產品或服務（業務分部）或於特定經濟環境中提供產品或服務（地區分部），而該等分部之風險及回報與其他分部有所差異。

分部間定價按提供予其他外部人士之類似條款作出。

分部收入、開支、業績、資產及負債包括直接歸屬於某一分部且可按合理基準分配至該分部之項目。分部收入、開支、資產及負債於對銷集團內部往來餘額及交易前釐定，以作為綜合賬目之一部分，惟同屬單一分部之集團企業之間之集團內部往來餘額及交易則除外。

分部資產主要包括生物資產、固定資產、應收款項及經營現金、可收回所得稅及遞延稅項資產。分部負債包括經營負債、應付所得稅及遞延稅項負債。

分部資本開支為於收購預期使用超過一個期間之分部資產（包括有形及無形）期間產生之總成本。

未分配項目可包括金融及企業資產以及計息貸款、企業及融資開支。

(v) 關鍵會計估計及判斷

估計不明朗因素之主要來源

於應用目標集團之會計政策之過程中，管理層依照過往經驗、對未來之預期及其他資料作出多項估計。可能嚴重影響於財務報表確認之金額之估計不明朗因素之主要來源披露如下：

(i) 有形資產之估計可使用年期

目標集團按資產預期可供使用之期間估計有形資產之可使用年期。目標集團每年按資產使用情況、相關行業基準資料所定資產之預期用途等因素，檢討有形資產之估計可使用年期。未來之經營業績可能因上述因素有變所引致該等估計之變動而受到重大影響。有形資產之估計可使用年期縮短會令折舊支出增加及非流動資產減少。

(ii) 非金融資產減值

目標集團於各報告期末評估是否有任何跡象顯示所有非金融資產出現減值。具確定年期之非金融資產在有跡象顯示可能不能收回賬面金額時進行減值測試。當資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額（即公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者），即存在減值。公平值減銷售成本按類似資產以公平原則進行具約束力之銷售交易所得之數據或可觀察市場價格減出售資產之增量成本計算。計算使用價值時，管理層必須估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇適合之貼現率以計算該等現金流量之現值。

(iii) 應收貿易賬款及其他應收款項減值

應收貿易賬款及其他應收款項減值按對應收貿易賬款及其他應收款項可回收性之評估為基礎作出。識別應收貿易賬款及其他應收款項減值需要管理層作出判斷及估計。倘日後實際結果或預期與原估計有異，則該等差異於該估計出現變動之期間將對應收款項賬面值及減值虧損或減值撥回產生影響。

(iv) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減估計銷售開支。該等估計按目前市況及過往銷售同類產品之經驗得出，並可能因客戶喜好或競爭對手應對市況所作出之行動有變而大幅改變。管理層會於各報告日期重新評估該等估計。

(v) 遞延稅項資產

目標集團會就一切未動用之稅項虧損確認遞延稅項資產，惟須有應課稅溢利與可予動用之虧損抵銷。於釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須按日後應課稅溢利可能出現之時間及水平配合未來之稅務計劃策略作出重大判斷。詳情載於財務資料附註27。

(vi) 生物資產之公平值

生物資產以公平值減銷售成本計量。專業估值師應用收益法之貼現現金流量法釐定生物資產之公平值，須作多項主要假設及估計，如貼現率、茶葉售價、經營成本及生命週期。該等估計之任何變動或會大幅影響生物資產之公平值。專業估值師及管理層定期檢討相關假設及估計，以確定生物資產之公平值有否出現任何重大變動。

4. 分部資料

就管理而言，目標集團按其產品劃分其業務單位，而目標集團有兩個可予報告經營分部如下：

- 毛茶分部
- 精製茶及其他相關產品分部

管理層會就作出資源分配及表現評估之決策分開監控目標集團經營分部之業績。分部表現乃按可予報告分部溢利進行評估。可予報告分部溢利即經調整除稅前溢利。經調整除稅前溢利之計量方式與目標集團除稅前溢利之計量方式一致，惟財務成本以及總部及公司開支並不包括在該計量內。

鑑於目標集團於附屬公司之投資、遞延稅項資產、已抵押存款、現金及現金等值以及其他未分配總部及公司資產乃按集團基準管理，故分部資產並不包括以上資產。

鑑於銀行貸款、應付所得稅、遞延稅項負債以及其他未分配總部及公司負債乃按集團基準管理，故分部負債並不包括以上負債。

截至二零一零年 十二月三十一日止年度	毛茶 人民幣千元	精製茶及其他 相關產品 人民幣千元	分部間抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入				
對外部客戶之銷售	242,160	68,198	–	310,358
分部間銷售	<u>52,427</u>	<u>–</u>	<u>(52,427)</u>	<u>–</u>
綜合收入總額	294,587	68,198	(52,427)	<u><u>310,358</u></u>
分部業績	141,365	2,147	(7,595)	135,917
對賬：				
企業及其他未分配分部開支				(4,476)
財務成本				<u>(181)</u>
綜合除稅前溢利				<u><u>131,260</u></u>
分部資產	239,768	291,823	(14,379)	517,212
企業及其他未分配資產				<u>48,935</u>
綜合總資產				<u><u>566,147</u></u>
分部負債	49,968	33,120	(14,379)	68,709
企業及其他未分配負債				<u>14,017</u>
綜合總負債				<u><u>82,726</u></u>
其他分部資料：				
物業、廠房及設備折舊	217	252	–	469
預付土地租賃款項攤銷	13	–	–	13
有關下列各項之資本開支 (包括已付按金)：				
物業、廠房及設備	533	40,927	–	41,460
預付土地租賃款項	–	3,001	–	3,001
生物資產	<u>64,085</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u><u>64,085</u></u>

截至二零一一年 十二月三十一日止年度	毛茶 人民幣千元	精製茶及其他 相關產品 人民幣千元	分部間抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入				
對外部客戶之銷售	307,135	101,106	–	408,241
分部間銷售	<u>84,814</u>	<u>–</u>	<u>(84,814)</u>	<u>–</u>
綜合收入總額	391,949	101,106	(84,814)	<u>408,241</u>
分部業績	228,610	(2,071)	(12,759)	213,780
對賬：				
企業及其他未分配分部開支				(8,173)
財務成本				<u>(866)</u>
綜合除稅前溢利				<u>204,741</u>
分部資產	422,158	312,533	(22,099)	712,592
企業及其他未分配資產				<u>15,205</u>
綜合總資產				<u>727,797</u>
分部負債	11,023	55,357	(22,099)	44,281
企業及其他未分配負債				<u>6,875</u>
綜合總負債				<u>51,156</u>
其他分部資料：				
物業、廠房及設備折舊	197	1,826	–	2,023
預付土地租賃款項攤銷	13	69	–	82
有關下列各項之資本開支 (包括已付按金)：				
物業、廠房及設備	135	14,316	–	14,451
預付土地租賃款項	–	881	–	881
生物資產	<u>157,100</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>157,100</u>

截至二零一二年 十二月三十一日止年度	毛茶 人民幣千元	精製茶及其他 相關產品 人民幣千元	分部間抵銷 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入				
對外部客戶之銷售	305,126	83,921	–	389,047
分部間銷售	50,574	–	(50,574)	–
綜合收入總額	355,700	83,921	(50,574)	<u>389,047</u>
分部業績	206,090	5,204	(13,612)	197,682
財務成本				<u>(510)</u>
綜合除稅前溢利				<u>197,172</u>
分部資產	672,745	335,250	(76,086)	1,007,995
企業及其他未分配資產				<u>9,758</u>
綜合總資產				<u>1,017,753</u>
分部負債	75,984	146,857	(76,086)	146,755
企業及其他未分配負債				<u>3,887</u>
綜合總負債				<u>150,642</u>
其他分部資料：				
物業、廠房及設備折舊	423	2,270	–	2,693
預付土地租賃款項攤銷	13	137	–	150
有關下列各項之資本開支 (包括已付按金)：				
物業、廠房及設備	50	1,400	–	1,450
預付土地租賃款項	–	970	–	970
生物資產	<u>35,000</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>35,000</u>

地區資料

由於目標集團逾90%之收入及經營溢利乃來自在中國銷售毛茶以及精製茶及其他相關產品，及目標集團逾90%之可識別資產及負債位於中國，故此並無根據國際財務報告準則第8號經營分部呈列地區分部資料。

有關主要客戶之資料

由於並無任何與單一外部客戶進行之交易佔目標集團總營業額10%或以上，故並無呈列目標集團按主要客戶劃分之經營業務營業額分析。

5. 營業額及其他收入

目標集團之營業額指扣除有關期間之退貨及貿易折扣後已售貨品之發票淨值。

營業額及其他收入分析如下：

(a) 營業額

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
毛茶銷售額	242,160	307,135	305,126
精製茶及其他相關產品 銷售額	<u>68,198</u>	<u>101,106</u>	<u>83,921</u>
	<u>310,358</u>	<u>408,241</u>	<u>389,047</u>

(b) 其他收入

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
銀行利息收入	13	917	2,941
匯兌收益	—	—	52
政府補助金	64	156	2,048
其他	2	10	17
	<u>79</u>	<u>1,083</u>	<u>5,058</u>

6. 經營業務溢利

目標集團之經營業務溢利乃經扣除／（計入）下列各項後達致：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
(a) 僱員福利開支（包括董事薪酬）（附註10）：			
工資及薪金	7,824	12,638	12,863
社會福利及其他成本（包括定額供款退休金計劃）	<u>1,774</u>	<u>3,250</u>	<u>2,950</u>
	9,598	15,888	15,813
(b) 其他項目：			
核數師酬金	941	544	603
預付土地租賃款項攤銷	13	82	150
物業、廠房及設備折舊	469	2,023	2,693
物業之經營租賃費用	17,496	21,844	22,841
匯兌虧損／（收益）	471	1,464	(52)
存貨成本 [#]	<u>151,533</u>	<u>188,135</u>	<u>201,071</u>

[#] 截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，存貨成本包括人民幣21,365,000元、人民幣23,015,000元及人民幣23,972,000元，乃關於員工成本、折舊及攤銷開支以及經營租賃費用（有關金額亦計入於本附註上文就各類開支獨立披露之總額）。

7. 財務成本

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
須於五年內悉數償還之 銀行借貸之利息開支	<u>181</u>	<u>866</u>	<u>510</u>

8. 所得稅開支

(a) 綜合收益表之所得稅開支指：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
即期中國企業所得稅 (附註27(a))	4,981	6,612	5,397
遞延稅項(附註27(b))	<u>(349)</u>	<u>3,881</u>	<u>1,221</u>
	<u>4,632</u>	<u>10,493</u>	<u>6,618</u>

目標集團須就產生於或源自其成員公司註冊及經營之司法權區之溢利按實體基準繳納所得稅。

由於在有關期間於香港並無賺取或產生任何應課稅溢利，故此並無計提任何香港利得稅。

根據開曼群島稅項減免法（一九九九年修訂版）第6條，目標公司已獲得總督會同行政局保證，開曼群島並無法例對目標公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵稅。

根據英屬處女群島頒佈之一九八四年國際商業公司法（「國際商業公司法」），根據國際商業公司法註冊成立之國際商業公司可獲豁免全數所得稅，包括資本增值稅及任何形式之預扣稅豁免。因此，於英屬處女群島註冊成立之附屬公司毋須納稅。

全國人民代表大會於二零零七年三月十六日通過中國企業所得稅法（「新企業所得稅法」），國務院亦於二零零七年十二月六日公佈具體實施條例，並自二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，內資及外資企業之所得稅稅率自二零零八年一月一日起統一為25%。根據相關中國稅務規則及法規，目標集團來自茶園之收入可按0%至12.5%之優惠所得稅稅率納稅。

根據新企業所得稅法及其實施條例，目標公司於香港註冊成立之附屬公司就其中國附屬公司自二零零八年一月一日以來所賺取溢利從該等附屬公司所收股息總額須繳納稅率為5%之預扣稅。根據財稅[2008]1號，中國附屬公司於二零零七年十二月三十一日按照相關中國稅務規則及法規釐定之未分派溢利毋須繳納預扣稅。由於目標集團可控制目標集團中國附屬公司分派溢利之數額及時間，故僅就預期將於可見未來分派之溢利計提遞延稅項負債準備。

(b) 按適用稅率計算之稅項開支與會計溢利對賬如下：

目標公司及其附屬公司以所在地區適用之稅率計算之除稅前溢利適用稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>131,260</u>	<u>204,741</u>	<u>197,172</u>
按25%之適用稅率計算之			
稅項	32,815	51,185	49,293
毋須課稅收入	(2)	(35)	(74)
不可扣稅開支	3,366	1,031	1,400
中國茶園之優惠稅率之 影響	<u>(31,547)</u>	<u>(41,688)</u>	<u>(44,001)</u>
所得稅開支	<u>4,632</u>	<u>10,493</u>	<u>6,618</u>

9. 目標公司權益持有人應佔溢利

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，目標公司權益持有人應佔綜合溢利包括已計入目標公司財務報表(附註29)之年度虧損人民幣4,477,000元、人民幣8,152,000元及人民幣零元。

10. 董事薪酬

目標公司董事於有關期間之薪酬詳情按彼等於各年度自目標集團收取之薪酬呈列如下。

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
袍金	—	—	—
其他酬金：			
薪金、津貼及實物利益	178	204	119
向定額供款退休金計劃之供款	8	8	7
	<u>186</u>	<u>212</u>	<u>126</u>

	二零一零年			總計 人民幣千元
	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他利益 人民幣千元	向定額供款 退休金計劃 之供款 人民幣千元	
蔡振耀先生	—	—	—	—
蔡榮旭先生	—	178	8	186
Lee Kam Wing, Victor先生	—	—	—	—
吳瑞瑜先生	—	—	—	—
李毅先生	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>178</u>	<u>8</u>	<u>186</u>

	二零一一年			
	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他利益 人民幣千元	向定額供款 退休金計劃 之供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
蔡振耀先生	-	-	-	-
蔡榮旭先生	-	204	8	212
Lee Kam Wing, Victor先生	-	-	-	-
吳瑞瑜先生	-	-	-	-
李毅先生	-	-	-	-
	-	204	8	212
	二零一二年			
	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及其他利益 人民幣千元	向定額供款 退休金計劃 之供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
蔡振耀先生	-	-	-	-
蔡榮旭先生	-	119	7	126
Lee Kam Wing, Victor先生	-	-	-	-
吳瑞瑜先生	-	-	-	-
李毅先生	-	-	-	-
	-	119	7	126

於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

11. 五名最高薪人士

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，五名最高薪人士分別包括一名董事，其薪酬詳情載於上文附註10。各有關期間內，餘下四名非董事最高薪僱員之薪酬詳情如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
薪金、花紅、津貼及實物利益	520	502	480
退休金計劃供款	32	31	26
	<u>552</u>	<u>533</u>	<u>506</u>

薪酬屬於以下範圍之非董事最高薪僱員人數如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
人民幣零元至人民幣1,000,000元	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

12. 每股盈利

本報告未呈列每股盈利資料，因為就本報告而言，納入該資料並無意義。

13. 股息

董事概無就有關期間宣派任何股息。

14. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	機器 人民幣千元	設備 及傢俬 人民幣千元	汽車 人民幣千元	租賃物業 裝修 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：							
於二零一零年一月一日	1,512	667	645	469	–	335	3,628
添置	122	337	189	374	819	25,449	27,290
於二零一零年十二月三十一日	1,634	1,004	834	843	819	25,784	30,918
累計折舊：							
於二零一零年一月一日	681	186	222	5	–	–	1,094
年度支銷	121	110	152	81	5	–	469
於二零一零年十二月三十一日	802	296	374	86	5	–	1,563
賬面淨值：							
於二零一零年十二月三十一日	832	708	460	757	814	25,784	29,355
成本：							
於二零一一年一月一日	1,634	1,004	834	843	819	25,784	30,918
添置	–	204	1,908	1,031	7,260	22,150	32,553
於二零一一年十二月三十一日	1,634	1,208	2,742	1,874	8,079	47,934	63,471
累計折舊：							
於二零一一年一月一日	802	296	374	86	5	–	1,563
年度支銷	71	135	328	167	1,322	–	2,023
於二零一一年十二月三十一日	873	431	702	253	1,327	–	3,586
賬面淨值：							
於二零一一年十二月三十一日	761	777	2,040	1,621	6,752	47,934	59,885
成本：							
於二零一二年一月一日	1,634	1,208	2,742	1,874	8,079	47,934	63,471
添置	–	32	188	–	314	10,011	10,545
轉撥	–	4,745	–	–	–	(4,745)	–
於二零一二年十二月三十一日	1,634	5,985	2,930	1,874	8,393	53,200	74,016
累計折舊：							
於二零一二年一月一日	873	431	702	253	1,327	–	3,586
年度支銷	57	399	495	201	1,541	–	2,693
於二零一二年十二月三十一日	930	830	1,197	454	2,868	–	6,279
賬面淨值：							
於二零一二年十二月三十一日	704	5,155	1,733	1,420	5,525	53,200	67,737

15. 預付土地租賃款項

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於一月一日	477	464	7,264
轉撥自長期預付款項	–	6,001	–
年度收購	–	881	970
年度攤銷	(13)	(82)	(150)
於十二月三十一日	464	7,264	8,084
預付款項、按金及其他 應收款項之即期部分	(13)	(150)	(150)
非即期部分	451	7,114	7,934

預付土地租賃款項指於中國以中期租約持有之租賃土地之土地使用權成本。

於二零一二年十二月三十一日，賬面淨值人民幣7,646,000元之預付土地租賃款項已抵押予銀行，作為人民幣34,000,000元銀行貸款之擔保（附註23）。

16. 生物資產

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於一月一日	906	1,095	255,663
因購買而增加	–	221,185	–
種植成本	332	29,864	76,835
公平值變動減銷售成本	189	33,383	38,602
因收成而減少	(332)	(29,864)	(100,190)
	1,095	255,663	270,910

生物資產指於中國之茶林。截至二零一一年十二月三十一日止年度，目標集團完成收購總種植面積為29,520.7畝之茶林，令確認為生物資產之茶林總種植面積由二零一零年十二月三十一日之72畝增加至二零一一年及二零一二年十二月三十一日之29,592.7畝。目標集團於及僅於下列情況確認茶林為生物資產或農作物：

- 目標集團因過往事件而控制茶林，並以中國相關部門就茶園發出林權證為證；
- 與茶林有關之未來經濟利益將可能流入目標集團；及
- 茶林之公平值或成本能夠可靠計量。

按照中國相關部門發出之林權證，目標集團獲授權於29,592.7畝種植面積上經營茶園，為期約30至40年。

於二零一二年十二月三十一日，約人民幣42,093,000元、總可種植面積4,598畝之若干茶林已抵押，作為人民幣60,000,000元應付票據之擔保（附註25）。

於二零一二年十二月三十一日，約人民幣63,222,000元、可種植面積6,906畝之若干茶林已抵押，作為人民幣34,000,000元銀行貸款之擔保（附註23）。

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「仲量聯行」）已對茶林進行獨立估值。於對茶林進行估值時，仲量聯行已採納收入法中之現金流量貼現法。下文載列估值所用之主要假設：

- (a) 截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之貼現率已利用資本資產定價模型分別釐定為18.96%、19.68%及18.47%；
- (b) 每棵茶樹之收益率（指茶樹之採收水平）受其年歲、品種及健康狀況以及氣候、位置、土壤狀況、地形及基建影響。一般而言，每棵茶樹之收益率會於2至5歲間增長，餘下年歲則維持穩定；
- (c) 直接生產成本指使茶葉達至銷售狀況所需之直接成本，包括肥料成本、採摘費及茶農之管理成本。直接生產成本變數乃經參照過往曾採收地區所產生之實際成本以及過往未曾採收地區之可資比較地區成本資料而釐定；

- (d) 估值已採用於報告期末目標集團所生產之各種茶葉之當前市場售價作為假設市價；
- (e) 每個預測年度之市價變數及直接生產成本變數會隨中國預期通脹率調升；
- (f) 現金流量僅按照茶樹現行輪替情況計算，並不計及預測營業額、與重新種植新茶樹有關之成本或可能影響目標集團茶樹所採收茶業未來價格或收益率之任何未來業務活動；
- (g) 現有政治、法律、技術、財政及經濟狀況以及氣候概無任何重大變動，亦無任何其他不利自然條件；
- (h) 利率與當前適用者概無重大差別；
- (i) 茶樹成長時獲得均衡營養，以使茶葉收成具合理品質；及
- (j) 種植茶樹可動用之融資概無限制。

自茶林確認為生物資產以來，於有關期間從茶樹採收之農作物估計數量及公平值減銷售成本如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
估計公平值減銷售成本	<u>332</u>	<u>29,864</u>	<u>100,190</u>
估計數量 (公斤)	<u>17,421</u>	<u>2,782,912</u>	<u>5,600,787</u>

目標集團就種植茶樹面臨若干風險：

(i) 監管及環境風險

目標集團在中國經營，須遵守中國之法律及法規。目標集團已制訂環境政策及程序，旨在遵守地方環境及其他法律。管理層會進行定期檢討，以確定環境風險，並確保既有系統足以管理有關風險。據董事所悉，於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日概無任何環境負債。

(ii) 供求風險

目標集團面臨來自茶葉價格及銷量波動之風險。於可行情況下，目標集團均會透過按照市況控制採收量管理此風險。管理層會定期進行行業趨勢分析，以確保目標集團之定價政策與市場相符，且預測採收量符合預期需求。

(iii) 氣候及其他風險

目標集團之茶園面臨來自氣候變化、疾病、樹林火災及其他自然災害之損害之風險。目標集團已制訂程序，旨在監控並減輕該等風險，包括定期檢查茶林及使用殺蟲劑等預防措施。

17. 按金及預付款項

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
以下各項之預付款項：			
種植分包費用	1,688	1,681	1,701
推廣費用	3,000	5,250	—
收購以下各項之按金：			
生物資產	64,085	—	50,000
土地使用權	6,001	—	—
物業、廠房及設備	17,871	4,695	—
	<u>92,645</u>	<u>11,626</u>	<u>51,701</u>

18. 於附屬公司之投資

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
非上市股份（按成本）	<u>201,603</u>	<u>201,603</u>	<u>201,603</u>

目標集團旗下附屬公司之詳情

於本報告日期，目標公司直接或間接擁有其附屬公司之權益（該等公司全部為私人有限公司，或倘於香港以外地方註冊成立，則其特徵與於香港註冊成立之私人有限公司大致相同），詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／登記及 營運地點及 日期	註冊／實繳 資本詳情 (千元)	所持應佔股權		附註
			直接	間接	
福建省安溪縣大坪綠色 食品工程有限公司	中國 一九九八年三月十三日	人民幣1,200元	-	100%	(i) · (a)
豐亞國際有限公司（「豐亞」）	香港 二零零七年四月十七日	100港元	-	100%	(ii) · (b)
福建大自然茶業科技有限公司	中國 一九九八年三月十三日	193,663港元	-	100%	(iii) · (a)
China Tea Holdings (BVI) Limited （「China Tea BVI」）	英屬處女群島 二零一零年七月二十七日	10美元	100%	-	(ii) · (c)
泉州坪山茶業有限公司	中國 二零一零年十二月十日	人民幣1,000元	-	100%	(iii) · (a)
廈門坪山茶業有限公司	中國 二零一零年十二月十五日	人民幣1,000元	-	100%	(iii) · (d)
福建匯典包裝有限公司	中國 二零一一年一月十八日	人民幣5,000元	-	100%	(iii) · (d)
遼寧坪山茶業有限公司	中國 二零一一年二月十一日	人民幣5,000元	-	100%	(iii) · (e)
陝西坪山茶業有限公司	中國 二零一一年五月六日	人民幣5,000元	-	100%	(iii) · (f)
重慶盛芳茶業有限公司	中國 二零一一年五月二十四日	人民幣5,000元	-	100%	(iii) · (g)

主要業務附註

- (i) 在中國銷售毛茶
- (ii) 投資控股
- (iii) 在中國銷售精製茶及／或其他相關產品

法定核數師附註

- (a) 截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表由泉州聯誠會計師事務所有限公司審核。
- (b) 截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之法定財務報表由鄭鄭會計師事務所有限公司審核。
- (c) 由於並無法定要求規定該等公司須編製經審核財務報表，故該等公司並無編製截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表。
- (d) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表由廈門市和祥會計師事務所有限公司審核。
- (e) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表由遼寧明和會計師事務所有限公司審核。
- (f) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表由陝西廣合會計師事務所有限公司審核。
- (g) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表由Chongqing Zeno Certified Public Accountants Co., Ltd.審核。

應收附屬公司款項

應收目標公司附屬公司款項為免息、無抵押及須按要求償還。

應付一間附屬公司款項

應付目標公司一間附屬公司款項為免息、無抵押及須按要求償還。

19. 存貨

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
原材料－有待精製之毛茶	5,729	13,011	16,059
製成品－精製茶及其他相關產品	<u>2,250</u>	<u>2,806</u>	<u>3,532</u>
	<u>7,979</u>	<u>15,817</u>	<u>19,591</u>

20. 應收貿易賬款

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
應收貿易賬款	278	2,588	5,724
減值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>278</u>	<u>2,588</u>	<u>5,724</u>

目標集團致力嚴格控制未收回應收款項，並設有信貸控制部門，務求將信貸風險減至最低。高級管理層定期審閱逾期結餘。由於目標集團應收貿易賬款與大量近期並無欠款紀錄之不同客戶有關，因此，並無高度集中之信貸風險。應收貿易賬款並不計息，且並無逾期，亦無減值。

根據發票日期計算，應收貿易賬款於各報告期末之賬齡分析如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
六個月內	275	2,588	5,724
超過六個月但不超過一年	<u>3</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>278</u>	<u>2,588</u>	<u>5,724</u>

21. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
按金：			
租金按金	655	819	825
其他	—	452	57
預付款項：			
租金之預付款項	206	1,074	930
購買殺蟲劑之預付款項	—	1,307	—
其他	382	397	1,659
長期資產之即期部分：			
預付土地租賃款項	13	150	150
推廣費用之預付款項	5,250	5,250	5,250
種植分包費用之預付款項	78	78	78
其他應收款項：			
應收關連方款項 (附註32(b)(i))	106,235	37	4,995
向員工墊款	—	1,092	1,794
其他	729	843	816
應收票據	—	—	40,000
	<u>113,548</u>	<u>11,499</u>	<u>56,554</u>

上述資產概無逾期。計入有關結餘之金融資產與近期並無欠款紀錄之應收款項有關。

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
預付款項、按金及其他應收款項	113,548	11,499	56,554
減值虧損	—	—	—
	<u>113,548</u>	<u>11,499</u>	<u>56,554</u>

22. 現金及現金等值以及已抵押存款

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
現金及銀行結餘	271,045	363,605	497,905
已抵押存款	<u>48,551</u>	<u>—</u>	<u>37,500</u>
	319,596	363,605	535,405
減：已抵押存款	<u>(48,551)</u>	<u>—</u>	<u>(37,500)</u>
現金及現金等值	<u><u>271,045</u></u>	<u><u>363,605</u></u>	<u><u>497,905</u></u>

於二零一零年及二零一二年十二月三十一日，已抵押存款已作抵押，以分別作為人民幣40,000,000元銀行貸款（附註23）及人民幣60,000,000元應付票據（附註25）之擔保。

於各報告期末，目標集團之現金及銀行結餘以及已抵押存款乃以下列貨幣計值：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
人民幣	190,883	340,877	522,583
美元	48,812	14,107	3,862
港元	<u>79,901</u>	<u>8,621</u>	<u>8,960</u>
	<u><u>319,596</u></u>	<u><u>363,605</u></u>	<u><u>535,405</u></u>

人民幣不可自由兌換為外幣。所有涉及人民幣之外匯交易均須透過中國人民銀行或其他獲授權買賣外匯之機構進行。

銀行現金按根據每日銀行存款利率計算之浮動利率計息。銀行結餘存放於信譽良好且近期並無欠款紀錄之銀行。現金及現金等值以及已抵押存款之賬面金額與其公平值相若。

23. 有抵押銀行貸款

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
有抵押短期貸款	<u>40,000</u>	<u>–</u>	<u>34,000</u>

附註：

- (i) 於二零一零年及二零一二年十二月三十一日，有抵押短期貸款之加權平均年利率分別為每年5.10%及6.60%。
- (ii) 於二零一零年十二月三十一日，上述有抵押銀行貸款以已抵押存款（附註22）作抵押，並由主要管理人員提供擔保（附註32(a)(iv)）。
- (iii) 於二零一二年十二月三十一日，上述有抵押銀行貸款以目標集團持有之土地使用權（附註15）及目標集團持有之若干茶林（附註16）作抵押，並由主要管理人員提供擔保（附註32(a)(iv)）。

於有關期間，目標集團獲授之銀行信貸並無契諾要求。

24. 應付貿易賬款

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
應付貿易賬款	<u>269</u>	<u>4,568</u>	<u>1,815</u>

根據發票日期計算，應付貿易賬款於各報告期末之賬齡分析如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
三個月內	269	4,568	1,815

應付貿易賬款並不計息，預期於一年內清償。

25. 其他應付款項及應計費用

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
已收按金	3,591	1,758	1,294
應付租金	407	705	1,570
應付員工工資及福利	5,632	6,148	6,037
其他應付稅項及附加費	7,516	7,047	7,610
應付建築成本	3,701	8,627	13,027
法律及專業費用	5,638	2,295	4,173
股份發行開支	8,028	3,950	—
應付一名關連方款項 (附註32(b)(ii))	604	918	—
其他應付款項	61	2,318	3,953
應付利息	—	—	360
應付票據	—	—	60,000
	35,178	33,766	98,024

於二零一二年十二月三十一日，人民幣60,000,000元之應付票據以目標集團人民幣37,500,000元之已抵押存款(附註22)，於二零一二年十二月三十一日約人民幣42,093,000元、總可種植面積4,598畝之若干茶林，以及蔡揚杭先生及蔡榮旭先生共同提供總額為人民幣25,000,000元之擔保作抵押。

其他應付款項並不計息，預期於一年內清償。

26. 僱員退休福利

遵照《強制性公積金計劃條例》(「強積金條例」)之規定，目標公司於香港經營之附屬公司已加入一項強積金計劃(由獨立信託人管理之定額供款計劃)，為其香港僱員提供退休福利。向強積金計劃作出之供款乃按照強積金條例訂明之法定限額作出。

按中國國家法規所訂，中國附屬公司已加入一項定額供款退休計劃。所有僱員於其退休日均享有相等於彼等最後受聘地區之平均基本薪金之固定比例之年度退休金。中國附屬公司須按僱員受僱之中國附屬公司所在地區前一年之平均基本薪金之32%至33%，向地方社會保障局供款。

除上文所載之年度供款外，目標集團並無責任支付其他退休金福利。

按照中國相關規則及法規，中國附屬公司及其僱員各自須按僱員薪金及工資之5%向一項由公積金管理中心管理之住房基金供款。除向有關住房基金作出供款外，目標集團並無其他責任。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，除上述供款外，目標集團並無其他重大責任。

27. 應付所得稅及遞延稅項

(a) 於有關期間，應付所得稅變動如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於一月一日	5,642	7,279	10,141
年度即期稅項 (附註8(a))	4,981	6,612	5,397
年度已付即期稅項	<u>(3,344)</u>	<u>(3,750)</u>	<u>(4,834)</u>
於各年末	<u>7,279</u>	<u>10,141</u>	<u>10,704</u>

- (b) 於有關期間綜合財務狀況表內已確認之遞延稅項資產／（負債）部分及變動如下：

	生物資產 公平值變動 人民幣千元	可供抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一零年 一月一日	(53)	–	904	851
年內（扣自）／ 計入綜合損益 （附註8(a)）	(23)	–	372	349
於二零一零年 十二月三十一日及 二零一一年 一月一日	(76)	–	1,276	1,200
年內（扣自）／ 計入綜合損益 （附註8(a)）	(4,174)	884	(591)	(3,881)
於二零一一年 十二月三十一日及 二零一二年 一月一日	(4,250)	884	685	(2,681)
年內（扣自）／ 計入綜合損益 （附註8(a)）	(1,905)	684	–	(1,221)
於二零一二年 十二月三十一日	<u>(6,155)</u>	<u>1,568</u>	<u>685</u>	<u>(3,902)</u>

(c) 財務狀況表對賬

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
於財務狀況表確認之 遞延稅項資產淨值	1,200	–	2,197
於財務狀況表確認之 遞延稅項負債淨額	–	(2,681)	(6,099)
	<u>1,200</u>	<u>(2,681)</u>	<u>(3,902)</u>

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，與目標公司中國附屬公司之未分派溢利相關之暫時差額分別為人民幣295,228,000元、人民幣492,781,000元及人民幣663,673,000元。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，由於目標集團控制該等附屬公司之股息政策，而且被視為不大可能於可見未來分派溢利，因此，並無就分派該等保留溢利之應付預扣稅確認相關遞延稅項負債分別人民幣14,761,000元、人民幣24,639,000元及人民幣33,184,000元。

28. 股本

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標公司之已發行股本詳情如下：

股本	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
法定：			
200,000,000股 每股面值0.1港元之股份	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
相等於人民幣千元	<u>17,582</u>	<u>17,582</u>	<u>17,582</u>
已發行及繳足：			
132,278,632股 每股面值0.1港元之股份	<u>13,228</u>	<u>13,228</u>	<u>13,228</u>
相等於人民幣千元	<u>11,488</u>	<u>11,488</u>	<u>11,488</u>

目標公司已發行股本交易概列如下：

	已發行及 繳足普通股 數目	普通股面值 千港元	股份溢價 千港元	普通股面值 等值 人民幣千元	股份溢價 等值 人民幣千元	等值總計 人民幣千元
於註冊成立時 (附註(a))	1	-	-	-	-	-
就重組發行股份 (附註(a))	99,999,999	10,000	221,496	8,709	192,895	201,604
發行新股 (附註(b))	32,278,632	3,228	230,772	2,779	198,667	201,446
股份發行開支	-	-	(10,440)	-	(8,987)	(8,987)
於二零一零年、二零一一年 及二零一二年十二月三十一日	132,278,632	13,228	441,828	11,488	382,575	394,063

附註：

- (a) 目標公司於二零一零年七月二十七日在開曼群島註冊成立，初步法定股本為20,000,000港元，分為200,000,000股每股面值0.1港元之股份。於註冊成立日期已發行一股面值0.1港元之繳足普通股。為進行重組，已按231,496,000港元（相等於人民幣201,604,000元）發行99,999,999股普通股，以換取豐亞全部股權。
- (b) 於二零一零年十月四日，按234,000,000港元（相等於約人民幣201,446,000元）之代價增發32,278,632股每股面值0.1港元之普通股。
- (c) 資本管理

目標集團之權益資本管理目標為保障目標集團按持續經營基準繼續營運之能力，並為股東帶來與風險水平相稱之足夠回報。為符合該等目標，目標集團管理權益資本架構，並因應經濟狀況轉變，透過發行新權益股份及新增或償還債務（視情況而定）作出調整。

目標集團之權益資本管理策略為將總債務及權益資本維持於合理比例。目標集團按照債務對權益資本比率監察權益資本，有關比率按總債務除以權益資本計算。權益資本包括權益各個部分（即股本及儲備）。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之債務對權益比率如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
總債務	<u>82,276</u>	<u>51,156</u>	<u>150,642</u>
目標公司擁有人應佔權益	<u>483,421</u>	<u>676,641</u>	<u>867,111</u>
債務對權益比率	<u>0.17</u>	<u>0.08</u>	<u>0.17</u>

29. 儲備

(a) 法定儲備

根據有關中國規則及法規，屬中國境內企業之中國附屬公司（誠如本報告第II節附註18所述）必須轉撥其除稅後溢利（根據中國會計法規釐定）不少於10%至法定儲備，直至儲備結餘達註冊資本之50%為止。撥款至該儲備後方可向股東分派股息。

(b) 合併儲備

合併儲備指豐亞已發行及繳足股本金額與目標公司為換取豐亞全部股權而發行之股份（作為重組一部分）之面值間之差額。

(c) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算中國境外公司財務報表所產生之所有外匯差額。該儲備依據第II節附註3(t)所載之會計政策處理。

(d) 其他儲備

其他儲備指為重組而於二零一零年九月七日將控股股東之貸款20,000,000港元（相等於約人民幣17,450,000元）資本化。

目標公司	股份溢價 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一零年一月一日	-	-	-	-
就重組發行股份	192,895	-	-	192,895
發行新股	198,667	-	-	198,667
股份發行開支	(8,987)	-	-	(8,987)
年度全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(3,054)</u>	<u>(4,477)</u>	<u>(7,531)</u>
於二零一零年 十二月三十一日	382,575	(3,054)	(4,477)	375,044
年度全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(6,282)</u>	<u>(8,152)</u>	<u>(14,434)</u>
於二零一一年 十二月三十一日	382,575	(9,336)	(12,629)	360,610
年度全面虧損總額	<u>-</u>	<u>(993)</u>	<u>-</u>	<u>(993)</u>
於二零一二年 十二月三十一日	<u>382,575</u>	<u>(10,329)</u>	<u>(12,629)</u>	<u>359,617</u>

30. 或然負債

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團及目標公司並無任何重大或然負債。

31. 承擔**(a) 資本承擔**

於各報告期末，目標集團並未於財務資料就物業、廠房及設備以及生物資產作出撥備之未償還資本承擔如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
已訂約但未撥備			
—樓宇	24,492	23,018	22,218
—茶株種植基地	125,915	—	57,500
	<u>150,407</u>	<u>23,018</u>	<u>79,718</u>

(b) 經營租賃承擔

於各報告期末，目標集團就不可撤銷經營租賃應付之未來最低租賃付款總額到期如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
一年內	4,026	4,991	5,402
一年後但五年內	13,498	17,110	13,808
五年後	11,466	8,898	6,970
	<u>28,990</u>	<u>30,999</u>	<u>26,180</u>

目標集團乃多項以經營租賃持有之物業之承租人。該等租賃一般初步為期一至十年，可於重新協商所有條款時選擇重續租賃。租賃概不包括或然租金。

32. 關連方交易及結餘

蔡振榮先生、蔡振耀先生及吳瑞瑜先生為控股股東。彼等被視為目標集團之關連方。

Smart Fujian Group Limited、昇鑫有限公司及輝策有限公司均為目標集團股東。彼等亦被視為目標集團之關連方。

以下目標集團主要管理人員被視為目標集團之關連方：

蔡揚杭先生：目標集團主席

蔡榮旭先生：目標集團董事

蔡振耀先生：目標集團董事

(a) 與關連方之交易

於有關期間曾與關連方進行下列交易：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
(i) 經營現金流入／ (流出)			
蔡振耀先生	604	314	(918)
Smart Fujian Group Limited	—	(27)	—
昇鑫有限公司	—	(5)	—
輝策有限公司	—	(5)	—
	<u>604</u>	<u>277</u>	<u>(918)</u>
(ii) 向關連方墊款			
蔡揚杭先生	<u>(999)</u>	<u>—</u>	<u>(4,958)</u>
(iii) 關連方還款			
蔡揚杭先生	<u>—</u>	<u>106,235</u>	<u>—</u>
(iv) 由主要管理人員提供 擔保			
蔡榮旭先生 (附註23)	40,000	—	—
蔡揚杭先生及 蔡振耀先生共同 (附註25)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,000</u>
	<u>40,000</u>	<u>—</u>	<u>25,000</u>

(b) 與關連方之結餘**(i) 應收關連方：**

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
主要管理人員：			
蔡揚杭先生	106,235	—	—
控股股東：			
蔡振耀先生	—	—	4,958
股東：			
Smart Fujian Group Limited	—	27	27
昇鑫有限公司	—	5	5
輝策有限公司	—	5	5
	<u>106,235</u>	<u>37</u>	<u>4,995</u>

應收關連方款項為免息、無抵押且須按要求償還。

(ii) 應付一名關連方：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
控股股東：			
蔡振耀先生	<u>604</u>	<u>918</u>	<u>—</u>

應付一名關連方款項為免息、無抵押且須按要求償還。

(iii) 目標集團主要管理人員補償：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
短期僱員福利	802	973	958
退休金計劃供款	47	71	59
已付主要管理人員之 補償總額	849	1,044	1,017

有關董事酬金之進一步詳情載於財務資料附註10。

33. 金融工具風險之性質及程度

目標集團之主要金融工具包括計息貸款、現金及現金等值以及已抵押存款。該等金融工具主要旨在為目標集團之營運籌集資金。目標集團具有各類其他金融資產及負債，如應收貿易賬款、應付貿易賬款及應收／應付關連方款項，乃由其營運直接產生。

來自目標集團金融工具之主要風險為利率風險、信貸風險、流動資金風險及貨幣風險。董事會審閱及同意管理各項風險之政策，概述如下。

(a) 信貸風險

信貸風險為金融工具一方因未能履行其責任而令目標集團蒙受財務損失之風險。目標集團訂有信貸政策，並持續監察信貸風險。

金融資產於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之賬面金額（乃信貸風險之最高金額）如下：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
應收貿易賬款	278	2,588	5,724
按金及其他應收款項	107,619	3,243	48,487
已抵押存款	48,551	–	37,500
銀行結餘	<u>270,956</u>	<u>360,855</u>	<u>490,961</u>
	<u>427,404</u>	<u>366,686</u>	<u>582,672</u>

就應收貿易賬款而言，客戶凡要求超過若干金額之信貸，均須接受個別信貸評估。該等評估集中於客戶過往到期付款紀錄及其現時付款能力，並可能計及客戶特有之資料及客戶經營所在經濟環境之資料。債項由發票日期起計一個月內到期。一般而言，目標集團並無從客戶取得抵押品。

董事認為，由於已抵押存款及銀行結餘乃存放於具有高信貸評級之金融機構，因此，來自有關結餘之信貸風險輕微。

董事認為，由於交易夥伴過往並無欠款紀錄且財政穩健，因此，應收貿易賬款、按金及其他應收款項之信貸風險輕微。

目標集團並無提供任何可能令目標集團面臨信貸風險之擔保。

(b) 流動資金風險

流動資金風險為目標集團於履行與金融負債相關之責任時遭遇困難之風險。目標集團透過定期編製現金流量及現金結餘預測，以及定期評估目標集團履行其財務責任之能力（以債務對權益資本比率計量），監察其流動資金狀況，從而管理流動資金風險。

目標集團金融負債於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之到期情況如下：

	二零一零年		
	合約未貼現		
	賬面金額	現金流量總額	一年內
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有抵押銀行貸款	40,000	40,164	40,164
應付貿易賬款	269	269	269
其他應付款項及應計費用	31,783	31,783	31,783
	<u>72,052</u>	<u>72,216</u>	<u>72,216</u>

	二零一一年		
	賬面金額	合約未貼現 現金流量總額	一年內或 按要求
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付貿易賬款	4,568	4,568	4,568
其他應付款項及應計費用	33,000	33,000	33,000
	<u>37,568</u>	<u>37,568</u>	<u>37,568</u>
	二零一二年		
	賬面金額	合約未貼現 現金流量總額	一年內或 按要求
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有抵押銀行貸款	34,000	36,057	36,057
應付貿易賬款	1,815	1,815	1,815
其他應付款項及應計費用	97,648	97,648	97,648
	<u>133,463</u>	<u>135,520</u>	<u>135,520</u>

(c) 利率風險

利率風險為金融工具之公平值或未來現金流量因市場利率變動而出現波動之風險。

目標集團之利率風險主要因銀行貸款、銀行結餘及已抵押存款而產生。除銀行貸款及已抵押存款乃按固定利率持有外，銀行結餘乃按浮動利率持有。目標集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。然而，管理層密切監察目標集團之利率組合，並可能於認為風險重大及具成本效益時訂立合適掉期合約，從而管理利率風險。

下表顯示面臨利率風險之浮息金融資產及目標集團年度溢利於利率上升100個基點時之概約變動：

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
銀行結餘	<u>270,956</u>	<u>360,855</u>	<u>490,961</u>
年度溢利於利率 上升100個基點時增加 所導致之影響	<u>2,710</u>	<u>3,609</u>	<u>4,909</u>

以上敏感度分析乃按金融工具於各報告期末之利率風險釐定。此分析乃假設資產於各報告期末之金額乃於整年持有而編製。增加100個基點乃向主要管理人員內部報告利率風險時所用者，並為管理層所評估之利率合理可能變動。

(d) 貨幣風險

貨幣風險為金融工具之公平值或未來現金流量因外幣匯率變動而出現波動之風險。

目標集團主要因以相關營運功能貨幣以外貨幣計值之已抵押存款及銀行結餘而面臨貨幣風險。引起此風險之貨幣主要為較人民幣相對穩定之港元。目標集團認為貨幣風險並不重大，並無作出對沖安排。

下表展示於報告期末在所有其他變數均保持不變之情況下，目標集團除稅前溢利對港元匯率合理可能變動之敏感度。

	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
已抵押存款	48,551	—	—
銀行結餘	<u>80,069</u>	<u>22,264</u>	<u>12,066</u>
	<u>128,620</u>	<u>22,264</u>	<u>12,066</u>
美元	48,812	14,107	3,862
港元	79,808	8,111	8,158
人民幣	<u>—</u>	<u>46</u>	<u>46</u>
	<u>128,620</u>	<u>22,264</u>	<u>12,066</u>

以美元計值之金融資產由目標公司及其以港元為功能貨幣之附屬公司持有。由於港元與美元掛鈎，故港元兌美元匯率不大可能出現重大波動。

以人民幣計值之金融資產由一間以港元為功能貨幣之附屬公司持有。由於有關金額於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日並不重大，故貨幣風險被視為有限。

以港元計值之金融資產由一間以人民幣為功能貨幣之附屬公司持有。倘港元兌人民幣升值或貶值5%，則金融資產淨額及年度溢利之賬面金額之概約變動如下：

	金融資產淨額及年度溢利之 賬面金額增加／（減少）		
	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元
港元兌人民幣升值	3,990	406	408
港元兌人民幣貶值	(3,990)	(406)	(408)

(e) 公平值

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團按成本或攤銷成本列賬之金融工具之賬面金額與其公平值並無重大差異。

34. 主要非現金交易

於二零一零年九月七日，控股股東與China Tea BVI及豐亞訂立轉讓契據，據此，訂約各方同意為重組將控股股東之貸款20,000,000港元資本化。

於二零一二年九月，目標集團收購生物資產之按金人民幣50,000,000元部分透過發行人民幣15,000,000元應付票據償付。

35. 直接及最終控股公司

董事認為Smart Fujian Group Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）乃直接及最終控股公司。

36. 結算日後事項

為興建目標集團之新生產及包裝中心、辦公室及員工宿舍，約人民幣35,000,000元已於二零一三年第二季支付。

此 致

華豐集團控股有限公司
董事會 台照

二零一三年六月二十八日

以下為申報會計師大信梁學濂（香港）會計師事務所（香港執業會計師）就經擴大集團之未經審核備考財務資料發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。

大信梁學濂（香港）會計師事務所

PKF
Accountants &
business advisers

香港
銅鑼灣
威非路道18號
萬國寶通中心26樓

敬啟者：

本核數師（以下簡稱「吾等」）就華豐集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）以及中國大自然茶業控股有限公司（「目標公司」）及其附屬公司（以下統稱為「目標集團」）（以下連同 貴集團統稱為「經擴大集團」）之未經審核備考綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收入報表及綜合現金流量表（「未經審核備考財務資料」）發出報告，未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明之用，以提供有關收購目標公司全部已發行股本（「收購事項」）可能對所呈列財務資料造成之影響之資料，以供載入 貴公司於二零一三年六月二十八日刊發之通函（「通函」）附錄三。經擴大集團之未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第III – 4頁及第III – 5頁。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責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章第29段及參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之《會計指引》第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等負責根據上市規則第4章第29(7)段之規定對未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下報告。關於吾等先前為編撰未經審核備考財務資料所用財務資料發出之任何報告，吾等除對於刊發日期有關報告之收件者負責外，並不承擔任何責任。

吾等並無注意到截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度有任何保留意見。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之《香港投資通函申報委聘準則》第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件，考慮支持調整之憑證，以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此項委聘工作並不涉及獨立核實任何相關財務資料。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》或《香港核證委聘準則》進行之審核或審閱，因此，吾等並不對未經審核備考財務資料發表任何審核或審閱保證。

吾等計劃並進行工作，獲取吾等認為必要之資料及解釋以取得足夠憑證，從而合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥善編撰，而有關基準符合貴集團之會計政策，且該等調整對根據上市規則第4章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

未經審核備考財務資料僅供說明之用，乃按貴公司董事之判斷及假設編製，基於其假設性質使然，並不保證或顯示日後會發生任何事件，亦未必反映：

- (a) 經擴大集團於二零一三年三月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或

- (b) 經擴大集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度或任何未來期間之財務業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編撰；
- (b) 有關基準與 貴集團主要會計政策一致；及
- (c) 該等調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

此 致

華豐集團控股有限公司
列位董事 台照

大信梁學濂（香港）會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一三年六月二十八日

(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料

1. 緒言

隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料包括經擴大集團之未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收入報表、未經審核備考綜合財務狀況表及未經審核備考綜合現金流量表，乃由本公司董事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章第29段編製，僅供說明之用，以提供有關收購事項可能對本集團之財務狀況、經營業績及現金流量造成之影響之資料，猶如收購事項已於以下日期完成：(i)二零一三年三月三十一日（就經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表而言）；及(ii)二零一二年一月一日（就經擴大集團之未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表而言）。

經擴大集團於二零一三年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據(i)本集團於二零一三年三月三十一日之未經審核綜合財務狀況表（摘錄自本公司截至二零一三年三月三十一日止六個月之中期報告）；及(ii)目標集團於二零一二年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表（摘錄自本通函附錄二所載目標集團之會計師報告），經作出隨附附註所述被視為必要之恰當備考調整而編製。

經擴大集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收入報表及未經審核備考綜合現金流量表乃根據(i)本集團截至二零一二年九月三十日止年度之經審核綜合收益表、經審核綜合全面收入報表及經審核綜合現金流量表；及(ii)目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表、經審核綜合全面收入報表及經審核綜合現金流量表（摘錄自本通函附錄二所載目標集團之會計師報告），經作出隨附附註所述被視為必要之恰當備考調整而編製。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據多項假設、估計及不明朗因素編製。因該等假設、估計及不明朗因素使然，經擴大集團之未經審核備考財務資料不擬真實反映在收購事項於指明日期完成之情況下，經擴大集團應達致之財務狀況、經營業績及現金流量。此外，經擴大集團之未經審核備考財務資料不擬反映經擴大集團於未來之財務狀況、經營業績及現金流量。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函附錄一所載本集團之過往財務資料、本通函附錄二所載目標集團之會計師報告及本通函其他部分載列之其他財務資料一併閱讀。

(B) 經擴大集團之未經審核備考綜合收益表

	本集團 千港元	目標集團 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註3 附註5		經擴大集團 千港元
營業額	539,118	478,827	–	–	1,017,945
提供服務成本及銷售成本	(478,493)	(247,472)	–	–	(725,965)
毛利	60,625	231,355	–	–	291,980
年度生物資產公平值變動					
減銷售成本	–	47,510	–	–	47,510
其他收入	9,145	6,225	–	–	15,370
銷售及分銷開支	(20,468)	(24,777)	–	–	(45,245)
行政開支	(55,311)	(16,390)	–	–	(71,701)
物業、廠房及設備之減值虧損	(114,383)	–	–	–	(114,383)
出售投資物業之虧損	(48,189)	–	–	–	(48,189)
其他經營開支	(6,392)	(623)	–	(9,597)	(16,612)
經營業務(虧損)/溢利	(174,973)	243,300	–	(9,597)	58,730
財務成本	(11,224)	(628)	(56,584)	–	(68,436)
修訂可換股債券之虧損	(1,943)	–	–	–	(1,943)
出售附屬公司之虧損	(2,386)	–	–	–	(2,386)
除稅前(虧損)/溢利	(190,526)	242,672	(56,584)	(9,597)	(14,035)
所得稅開支	(249)	(8,145)	–	–	(8,394)
本公司擁有人應佔年度 (虧損)/溢利	<u>(190,775)</u>	<u>234,527</u>	<u>(56,584)</u>	<u>(9,597)</u>	<u>(22,429)</u>

(C) 經擴大集團之未經審核備考綜合全面收入報表

	本集團 千港元	目標集團 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註3	備考調整 千港元 附註5	經擴大集團 千港元
年度（虧損）／溢利	(190,775)	234,527	(56,584)	(9,597)	(22,429)
其他全面收入／（虧損）：					
換算海外業務之匯兌差額	8,893	(103)	—	—	8,790
出售附屬公司時將匯兌 差額重新分類至損益	(5,631)	—	—	—	(5,631)
物業重估收益	6,040	—	—	—	6,040
與物業重估收益有關之 遞延稅項	(1,511)	—	—	—	(1,511)
除稅後年度其他全面 收入／（虧損）	7,791	(103)	—	—	7,688
本公司擁有人應佔年度全面 （虧損）／收入總額	<u>(182,984)</u>	<u>234,424</u>	<u>(56,584)</u>	<u>(9,597)</u>	<u>(14,741)</u>

(D) 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團 千港元	目標集團 千港元 附註1	千港元 附註2	備考調整 千港元 附註4	千港元 附註5	經擴大集團 千港元
非流動資產						
物業、廠房及設備	932,112	93,754	–	–	–	1,025,866
商譽	–	–	1,413,153	–	–	1,413,153
生物資產	–	335,650	–	–	–	335,650
無形資產	5,590	–	–	–	–	5,590
可供出售之金融資產	1,292	–	–	–	–	1,292
收購物業、廠房及設備已付之按金	10,357	–	–	–	–	10,357
按金、其他應收款項及預付款項	64,090	64,056	–	–	–	128,146
遞延稅項資產	–	2,722	–	–	–	2,722
	<u>1,013,441</u>	<u>496,182</u>	<u>1,413,153</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>2,922,776</u>
流動資產						
存貨	57,174	24,273	–	–	–	81,447
應收貿易賬款	144,164	7,092	–	–	–	151,256
預付款項、按金及其他應收款項	56,834	70,069	–	–	–	126,903
已抵押存款	–	46,461	–	–	–	46,461
定期銀行存款	155,262	–	–	–	–	155,262
銀行及現金結餘	398,685	616,891	(193,850)	–	(9,597)	812,129
	<u>812,119</u>	<u>764,786</u>	<u>(193,850)</u>	<u>–</u>	<u>(9,597)</u>	<u>1,373,458</u>
流動負債						
銀行貸款，有抵押	–	42,125	–	–	–	42,125
應付貿易賬款	23,703	2,249	–	–	–	25,952
其他應付款項及應計費用	239,523	121,449	–	–	–	360,972
即期稅項負債	13,608	13,262	–	–	–	26,870
	<u>276,834</u>	<u>179,085</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>455,919</u>
流動資產淨值	<u>535,285</u>	<u>585,701</u>	<u>(193,850)</u>	<u>–</u>	<u>(9,597)</u>	<u>917,539</u>
總資產減流動負債	<u>1,548,726</u>	<u>1,081,883</u>	<u>1,219,303</u>	<u>–</u>	<u>(9,597)</u>	<u>3,840,315</u>
非流動負債						
可換股債券	110,023	–	432,174	–	–	542,197
債權證	95,493	–	–	–	–	95,493
認購債權證之已收訂金	5,000	–	–	–	–	5,000
遞延稅項負債	23,882	7,556	–	–	–	31,438
	<u>234,398</u>	<u>7,556</u>	<u>432,174</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>674,128</u>
資產淨值	<u>1,314,328</u>	<u>1,074,327</u>	<u>787,129</u>	<u>–</u>	<u>(9,597)</u>	<u>3,166,187</u>
股本及儲備						
股本	15,579	13,228	94,958	(13,228)	–	110,537
儲備	1,298,749	1,061,099	692,171	13,228	(9,597)	3,055,650
總權益	<u>1,314,328</u>	<u>1,074,327</u>	<u>787,129</u>	<u>–</u>	<u>(9,597)</u>	<u>3,166,187</u>

(E) 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

	本集團 千港元	目標集團 千港元 附註1	千港元 附註3	備考調整 千港元 附註5	千港元 附註6	經擴大集團 千港元
經營業務之現金流量						
除稅前（虧損）／溢利	(190,526)	242,672	(56,584)	(9,597)	—	(14,035)
經調整以下各項：						
銀行利息收入	(2,850)	(3,620)	—	—	—	(6,470)
可換股債券之利息開支	888	—	11,118	—	—	12,006
可換股債券之名義利息	8,128	—	45,466	—	—	53,594
其他財務成本	2,208	628	—	—	—	2,836
物業、廠房及設備折舊	70,614	3,314	—	—	—	73,928
預付土地租賃款項攤銷	—	185	—	—	—	185
年度生物資產公平值變動減銷售成本	—	(18,766)	—	—	—	(18,766)
出售附屬公司之虧損	2,386	—	—	—	—	2,386
物業、廠房及設備之減值虧損	114,383	—	—	—	—	114,383
出售物業、廠房及設備之虧損	5,423	—	—	—	—	5,423
修訂可換股債券之虧損	1,943	—	—	—	—	1,943
技術知識攤銷	1,226	—	—	—	—	1,226
出售投資物業之虧損	48,189	—	—	—	—	48,189
撤銷物業、廠房及設備	527	—	—	—	—	527
營運資金變動前之經營溢利	62,539	224,413	—	(9,597)	—	277,355
存貨增加	(6,914)	(4,645)	—	—	—	(11,559)
應收貿易賬款增加	(2,541)	(3,860)	—	—	—	(6,401)
預付款項、按金及其他應收款項增加	34,337	6,318	—	—	—	40,655
應付貿易賬款增加／（減少）	288	(3,388)	—	—	—	(3,100)
其他應付款項及應計費用增加	28,373	10,398	—	—	—	38,771
經營業務產生／（所用）之現金	116,082	229,236	—	(9,597)	—	335,721
已付所得稅	(2,484)	(5,950)	—	—	—	(8,434)
經營業務產生／（所用）之現金淨額	113,598	223,286	—	(9,597)	—	327,287

	本集團 千港元	目標集團 千港元 附註1	千港元 附註3	備考調整 千港元 附註5	千港元 附註6	經擴大集團 千港元
投資活動之現金流量						
購買物業、廠房及設備之						
收購付款及按金	(172,415)	(2,979)	–	–	–	(175,394)
購買生物資產之收購付款及按金	–	(43,077)	–	–	–	(43,077)
出售物業、廠房及設備所得款項	1,359	–	–	–	–	1,359
出售投資物業所得款項	3,679	–	–	–	–	3,679
出售附屬公司所得款項淨額	3,220	–	–	–	–	3,220
給予關連方墊款，淨額	–	(6,102)	–	–	–	(6,102)
收購附屬公司	–	–	(193,850)	–	447,514	253,664
定期銀行存款增加	(361)	–	–	–	–	(361)
已收利息	3,545	3,620	–	–	–	7,165
投資活動所用／（產生）之現金淨額	(160,973)	(48,538)	(193,850)	–	447,514	44,153
融資活動之現金流量						
已付股份發行開支	–	(4,862)	–	–	–	(4,862)
銀行貸款所得款項	–	41,846	–	–	–	41,846
償還銀行貸款	(48,000)	–	–	–	–	(48,000)
為應付票據抵押之存款增加	–	(46,154)	–	–	–	(46,154)
已付可換股債券利息	(752)	–	(11,118)	–	–	(11,870)
已付其他財務成本	(2,207)	(185)	–	–	–	(2,392)
融資活動所用之現金淨額	(50,959)	(9,355)	(11,118)	–	–	(71,432)
現金及現金等值（減少）／增加淨值	(98,334)	165,393	(204,968)	(9,597)	447,514	300,008
外幣匯率變動影響	1,906	(103)	–	–	–	1,803
年初之現金及現金等值	357,432	447,514	–	–	(447,514)	357,432
年終之現金及現金等值	261,004	612,804	(204,968)	(9,597)	–	659,243

(F) 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- 有關金額乃衍生自通函附錄二所載目標集團於二零一二年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表，以及目標集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表、經審核綜合全面收入報表及經審核綜合現金流量表，已分別按1港元兌人民幣0.80712元之收市匯率及1港元兌人民幣0.8125元之平均匯率進行外幣換算，並經重新分類以符合本集團之呈列方式。
- 根據於二零一三年一月十七日訂立之買賣協議，總代價2,487,480,000港元將以下列方式償付：

	千港元
現金（「現金代價」）	193,850
按發行價約0.1768港元發行9,495,834,903股本公司普通股 （每股面值0.01港元）（「代價股份」）	1,678,860
發行本金額為614,770,000港元之可換股債券 （「可換股債券」）	614,770
總代價	<u>2,487,480</u>

就未經審核備考財務資料而言，收購事項假設已於二零一三年三月三十一日完成，而目標集團於二零一三年三月三十一日之可識別淨資產賬面值被視為其可識別淨資產於完成日期之公平值。

以下備考調整旨在反映收購事項對經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表之影響，猶如收購事項已於二零一三年三月三十一日完成。影響包括確認i)估計商譽；ii)支付現金代價；iii)發行代價股份；及iv)發行可換股債券。

千港元

代價之公平值	
現金代價	193,850
代價股份(a)	1,678,860
可換股債券(b)	614,770
總計	2,487,480
目標集團可識別淨資產之公平值	1,074,327
估計商譽	1,413,153

附註：

就未經審核備考財務資料而言，假設：

- (a) 代價股份於二零一三年三月三十一日之公平值約為1,678,860,000港元，而本公司之股本及股份溢價將分別增加約94,958,000港元及約1,583,902,000港元。
- (b) 336,820,000港元及277,950,000港元之可換股債券分別將發行予i)昇鑫、輝策及Smart Fujian（「目標集團之控股股東」），票面息率為零；及ii) Teya、Templeton、Great Vantage及碩高（「目標集團之少數股東」），息率為年利率4厘，須每半年支付。

全部可換股債券負債部分之公平值為432,174,098港元，經本公司之獨立估值師中和邦盟評估有限公司使用貼現現金流量法估算，就發行予目標集團之控股股東及目標集團之少數股東之可換股債券部分所用之貼現率分別為13.27%及13.10%。剩餘金額約182,595,902港元乃權益轉換部分之視作公平值，計入本公司之可換股債券權益儲備。

由於目標集團之可識別淨資產於完成日期之公平值可能有別於其於二零一三年三月三十一日之賬面值，因此，收購事項產生之實際商譽可能有別於上文所述者。

3. 有關調整乃指根據可換股債券票面息率計算之利息開支及可換股債券之名義利息開支分別約11,118,000港元及45,466,000港元之估計財務成本。

此項調整將於往後年度持續影響經擴大集團。

4. 對銷目標公司已發行股本約13,228,000港元。

5. 有關調整乃指估計收購事項相關成本約9,597,000港元。

此乃非經常性調整。

6. 有關調整乃指來自目標集團於二零一二年一月一日之現金及銀行結餘之現金流入，猶如收購事項已於年初完成。

(A) 本集團物業之估值報告

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就其對位於中華人民共和國之物業於二零一三年三月三十一日之估值而發出之函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本通函而編製。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33室
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

茲提述吾等已遵照 閣下之指示，就華豐集團控股有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）所持有之物業（全部位於中華人民共和國（「中國」））進行估值。吾等確認，吾等已進行視察、作出有關查詢，並獲得吾等認為必要之其他資料，以便向 閣下提供吾等對有關物業於二零一三年三月三十一日（「估值日」）之市值之意見。

估值基準

吾等乃按市值對物業進行估值，市值之定義為「一項資產或負債經過適當推銷後，由自願買賣雙方在知情、審慎及並無強迫之情況下，於估值日通過公平交易應可達成之估計金額」。

估值方法

對物業進行估值時，吾等採納了折舊重置成本法。折舊重置成本之定義為「作現有用途之土地或在相同地區內名義上重置地盤之價值，與重置有關樓宇及其他地盤工程之成本之總和，當中可能會就樓齡、狀況、經濟或功能老化及環境因素等作出適當扣減；上述所有因素均可能導致現有物業之價值低於重置現時佔用物業之價值」。採用此該基準乃因缺乏擁有可資比較交易之成熟市場所致，惟在不具有已知成熟市場之情況下，此方法通常能夠提供最為可靠之資產價值指標。此估值意見較所動用資產總值之價值而言，受業務之充份盈利能力規限。

業權查冊

吾等已獲提供業權文件之副本，並獲 貴集團告知並無編製其他有關文件。然而，吾等並無審查文件正本以核實所有權或確定是否存在任何並無於交付吾等之副本上列示之修訂文件。吾等於進行估值時依賴 貴集團中國法律顧問福建泉秀律師事務所就該等位於中國之物業業權所提供之意見及資料。所有文件僅作參考用途。

估值假設

吾等之估值乃假設物業以現狀在市場出售，且並無附有遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何其他將影響物業價值之類似安排。

此外，吾等之估值並無計及任何有關或影響物業出售之任何選擇權或優先購買權，亦假設並無任何方式之強迫出售情況。

估值考慮因素

有關物業由盧潔貞女士（估值及產業管理理學學士）及李國安先生（測量理學碩士）於二零一二年十二月進行視察。吾等已視察物業外部，並在可行情況下視察其內部。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等並無進行任何結構測量。因此，吾等無法匯報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

於估值過程中，吾等相當依賴 貴集團提供之資料，並採納了 貴集團給予吾等有關計劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤／建築面積、樓宇落成日期、物業識別以及其他有關資料之意見。

除另有說明外，估值證書所載之尺寸、計量及地盤／建築面積，乃以租約及吾等獲提供之其他文件所載資料為依據，因此僅為約數。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實物業地盤／建築面積之準確性，惟假設交付吾等之文件所示地盤／建築面積為準確。

吾等並無任何理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性，而吾等依賴 閣下就所提供資料並無遺漏重要事實之確認。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見。

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

吾等之估值並無考慮物業所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行買賣時可能產生之任何費用或稅項。

除另有指明者外，吾等假設物業概無附有可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

為符合公司收購及合併守則規則11.3之規定及如 貴公司所告悉，出售物業可能產生之潛在稅項負債包括：

- 按中國物業代價5%計算之營業稅；
- 按出售中國物業所得溢利之25%計算之利得稅；及
- 按中國物業增值額介乎30%至60%累進稅率計算之土地增值稅；

誠如 貴集團告悉，由於 貴集團無意出售該等物業，故任何潛在稅務負債具體化之機會極低。

吾等之估值乃根據香港測量師學會出版之香港測量師學會估值準則（二零一二年版）編製。

吾等之估值乃根據公認估值程序編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司收購及合併守則之規定。

備註

吾等謹此確認，吾等目前及將來均不會於 貴集團或接受估值之物業或所呈報之估值中擁有任何權益。

除另有說明外，本文所列全部金額均以人民幣（「人民幣」）計值，當中並無計及任何外匯換算。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港
干諾道中200號
信德中心
西翼
2105室
華豐集團控股有限公司
列位董事 台照

代表
中和邦盟評估有限公司

董事總經理
鄭澤豪博士

*BSc., MUD, MBA(Finance), MSc.(Eng), PhD(Econ),
SIFM, FCIM, CPA UK, MHKIS, MCI Arb
MASCE, MIET, MIEEE, MASME, MIIE*

高級董事
陳詠芬

BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)

謹啟

二零一三年六月二十八日

附註：

鄭澤豪博士為香港測量師學會會員（產業測量），在香港及中華人民共和國物業估值方面擁有逾20年經驗。

陳詠芬女士為香港測量師學會會員（產業測量），在香港物業估值方面擁有逾20年經驗，在中華人民共和國物業估值方面擁有逾14年經驗。

估值概要

編號	物業	於二零一三年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣

貴集團在中國持有及佔用之物業

1.	位於中國福建省 石獅市 蚶江鎮蓮塘村東村4區18號之 廠房	101,800,000
2.	位於中國福建省 石獅市 蚶江鎮石湖港工業園區華豐路1號之 廠房	71,100,000

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

編號 物業	於二零一三年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣
3. 位於中國福建省 石獅市 鴻山鎮伍堡村之 廠房（宗地編號：2000-2-26）	61,600,000
4. 位於中國江西省 上饒市鄱陽縣 蘆田工業區之 廠房（宗地編號：蘆田產業基地發展大道（南） 6-1-2-3-5-6-7）	無商業價值
總計：	234,500,000

估值證書

貴集團在中國持有及佔用之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	房屋所有權	於二零一三年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣
1.	位於中國福建省 石獅市 蚶江鎮 蓮塘村東村4區 18號之廠房	該物業包括兩幅總地盤面積約 50,963.99平方米之地塊以及其上於 一九九五年至二零零九年間分階段落 成之多幢樓宇及附屬構築物。 該物業之樓宇之總建築面積約為 83,668平方米。 一幅地盤面積約22,297.32平方米之地 塊之土地使用權已授出作工業用途， 年期於二零五五年七月十二日屆滿。	該物業由 貴集 團佔用作工業用 途。	根據附註5及6， 該物業一幢樓 宇之總建築面積 83,668平方米中， 約2,514.86平方米 由 貴公司間接 全資附屬公司華 豐針織依法擁有。	101,800,000

附註：

- 該物業位於石獅市工業區，往廈門國際機場約需1.5小時車程。
- 根據石獅市人民政府於二零零五年十一月二十四日發出之國有土地使用權證（獅蚶國用(2005)第0066號），一幅地盤面積約22,297.32平方米之地塊之土地使用權已授予福建省石獅市華豐針織有限公司（「華豐針織」）作工業用途，年期於二零五五年七月十二日屆滿。
- 根據由多個訂約方與華豐針織於二零零八年一月至三月期間訂立之15份土地使用權出讓合同，15幅總地盤面積約28,666.67平方米之地塊之土地使用權已轉讓予華豐針織，自各合同日期起計為期30年。

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

4. 就一幅地盤面積約28,666.67平方米之地塊之土地使用權而言，吾等尚未獲提供任何業權證書。
5. 根據石獅市房產登記交易中心於二零零九年三月九日發出之房屋所有權證（獅建房權證蚶江字第00435號），該物業一幢建築面積約2,514.86平方米之辦公樓宇由華豐針織依法擁有。
6. 就總建築面積約81,153.14平方米之其餘樓宇而言，吾等尚未獲提供任何業權證書。
7. 吾等為該物業估值時，由於尚未獲提供附註4及附註6所述該物業部分之任何有關業權證書，故此並未對該物業部分賦予商業價值。惟就 閣下參考而言，假設取得所有有關業權證書及在該物業部分可於市場自由轉讓之情況下，吾等認為該物業部分於估值日之市值約為人民幣50,700,000元。
8. 中國法律顧問向 貴集團提供之意見如下：
 - a. 華豐針織已取得該物業之土地使用權及房屋所有權（附註4及附註6所述該物業部分除外），並有權於市場轉讓該物業；
 - b. 該物業並無按揭亦無附有任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業之土地出讓金已清繳；及
 - d. 就附註4及附註6所述該物業部分之土地使用權及房屋所有權而言，向政府申請相關業權證書一事正在處理中。
9. 華豐針織為 貴公司之間接全資附屬公司。

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	房屋所有權	於二零一三年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣
2.	位於中國福建省 石獅市 蚶江鎮石湖港 工業園區華豐路 1號之廠房	該物業包括一幅地盤面積約129,389.4 平方米之地塊以及其上於二零零七年 落成之多幢樓宇及附屬構築物。 該物業之樓宇之總建築面積約為 47,700平方米。 該物業之土地使用權已授出作工業用 途，年期於二零五七年四月十日屆滿。	該物業由 貴集 團佔用作工業用 途。	根據附註3及4， 該物業一幢樓 宇之總建築面積 47,700平方米中， 約8,522.11平方米 由 貴公司間接 全資附屬公司福 建豐華依法擁有。	71,100,000

附註：

1. 該物業位於石獅市工業區，往廈門國際機場約需1.5小時車程。
2. 根據石獅市人民政府於二零零七年七月二十四日發出之國有土地使用權證（獅地蚶國用(2007)第0038號），該物業（地盤面積約129,389.4平方米）之土地使用權已授予福建豐華紡織有限公司（「福建豐華」）作工業用途，年期於二零五七年四月十日屆滿。
3. 根據石獅市房產登記交易中心於二零零九年三月十日發出之房屋所有權證（獅建房權證蚶江字第00436號），該物業一幢建築面積約8,522.11平方米之樓宇由福建豐華依法擁有。
4. 就該物業總建築面積約39,177.89平方米之其餘樓宇而言， 貴集團尚未獲提供任何業權證書。

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

5. 吾等為該物業估值時，由於尚未獲提供附註4所述該物業之樓宇之任何有關業權證書，故此並未對該等樓宇賦予商業價值。惟就閣下參考而言，假設取得所有有關業權證書及在該等樓宇可於市場自由轉讓之情況下，吾等認為該等樓宇於估值日之折舊重置成本約為人民幣29,300,000元。
6. 中國法律顧問向貴集團提供之意見如下：
 - a. 福建豐華已取得該物業之土地使用權及房屋所有權（附註4所述樓宇除外），並有權於市場轉讓該物業；
 - b. 該物業並無按揭亦無附有任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業之土地出讓金已清繳；及
 - d. 就附註4所述該物業部分之房屋所有權而言，向政府申請相關業權證書一事正在處理中。
7. 福建豐華為貴公司之間接全資附屬公司。

估值證書

				於二零一三年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣
編號	物業	概況及年期	佔用詳情	房屋所有權
3.	位於中國福建省 石獅市 鴻山鎮 伍堡村之廠房 (宗地編號： 2000-2-26)	該物業包括兩幅總地盤面積約 32,945.74平方米之地塊以及其上於二 零零一年至二零一一年間分階段落成 之多幢樓宇及附屬構築物。 該等樓宇之總建築面積約為41,220.5平 方米。 一幅地盤面積約30,845.74平方米之地 塊之土地使用權已授出作工業用途， 年期於二零五五年八月二十日屆滿。	該物業由 貴集 團佔用作 工業用途。	根據附註5及6， 該物業一幢樓 宇之總建築面積 41,220.5平方米 中，約5,176.5平方 米由 貴公司間 接全資附屬公司 華潤織造依法擁 有。

附註：

- 該物業位於石獅市工業區，往廈門國際機場約需1.5小時車程。
- 根據石獅市國土規劃建設局與石獅市華潤織造印染有限公司（「華潤織造」）於二零零五年三月十二日訂立之國有土地使用權出讓合同，前者同意授予華潤織造一幅地盤面積約31,440平方米之地塊之土地使用權作工業用途，為期50年。誠如 貴集團所告悉，部分地盤面積約594.26平方米之地塊已交回政府以擴建規劃中之道路。
- 根據石獅市人民政府於二零零五年十一月二十四日發出之國有土地使用權證（獅鴻國用(2005)第0010號），該物業一幅地盤面積約30,845.74平方米之地塊之土地使用權已授予華潤織造作工業用途，年期於二零五五年八月二十日屆滿。
- 就一幅地盤面積約2,100平方米之地塊之土地使用權而言，吾等尚未獲提供任何業權證書。

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

5. 根據石獅市房產登記交易中心於二零零八年五月十二日發出之房屋所有權證（獅建房權證鴻山字第00146號），該物業一幢建築面積約5,176.5平方米之樓宇由華潤織造依法擁有。
6. 就總建築面積約36,044平方米之其餘樓宇而言，吾等尚未獲提供任何業權證書。
7. 吾等為該物業估值時，由於尚未獲提供附註4及附註6所述該物業部分之任何有關業權證書，故此並未對該物業部分賦予商業價值。惟就 閣下參考而言，假設取得所有有關業權證書及在該物業部分可於市場自由轉讓之情況下，吾等認為該物業部分於估值日之市值約為人民幣30,400,000元。
8. 中國法律顧問向 貴集團提供之意見如下：
 - a. 華潤織造已取得該物業之土地使用權及房屋所有權（附註4及附註6所述該物業部分除外），並有權於市場轉讓該物業；
 - b. 該物業並無按揭亦無附有任何其他重大產權負擔；
 - c. 該物業之土地出讓金已清繳；及
 - d. 就附註4及附註6所述該物業部分之土地使用權及房屋所有權而言，向政府申請相關業權證書一事正在進行中。
9. 華潤織造為 貴公司之間接全資附屬公司。

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

估值證書

				於二零一三年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣
編號	物業	概況及年期	佔用詳情	房屋所有權
4.	位於中國江西省 上饒市鄱陽縣 蘆田工業區之 廠房(宗地編號: 蘆田產業基地 發展大道(南) 6-1-2-3-5-6-7)	該物業包括一幅地盤面積約533,333平方米之地塊以及其上於二零零八年至二零一一年間分階段落成之多幢樓宇及附屬構築物。 該物業之樓宇之總建築面積約為28,100平方米。 該物業之土地使用權已授出,為期50年。	該物業被佔用作工業及附屬用途。	該物業之樓宇並非由貴集團擁有。 無商業價值

附註:

- 該物業位於上饒市工業區,往南昌昌北機場約需兩至三小時車程,往景德鎮機場約需一至兩小時車程。
- 根據鄱陽縣房地產綜合開發公司與江西豐華紡織有限公司(「江西豐華」)於二零零七年四月二十七日訂立之土地使用權轉讓合同,前者同意向江西豐華轉讓該物業地盤面積約533,333平方米之土地使用權作工業用途,為期50年。

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

3. 吾等為該物業估值時，由於尚未獲提供任何有關業權證書，故此並未對該物業賦予商業價值。惟就閣下參考而言，假設取得所有有關業權證書及在該物業部分可於市場自由轉讓之情況下，吾等認為該物業於估值日之市值約為人民幣159,100,000元。
4. 中國法律顧問向貴集團提供之意見如下：
 - a. 土地使用權轉讓合同已依法簽立；
 - b. 政府正在處理土地使用權證申請。江西豐華申領有關業權證書不會存有法律上之障礙；及
 - c. 該物業尚未支付之土地出讓金為人民幣1,100,000元。
5. 江西豐華為貴公司之間接全資附屬公司。

(B) 本集團機器及設備之估值報告

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就其對位於中華人民共和國之機器及設備於二零一三年三月三十一日之估值而發出之函件全文及估值意見，乃為載入本通函而編製。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33室
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

茲提述吾等已遵照閣下之指示，就華豐集團控股有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）所持有位於中華人民共和國（「中國」）之機器及設備（「機器及設備」）進行估值。吾等確認，吾等已進行抽樣視察、作出有關查詢，並獲得吾等認為必要之其他資料，以向閣下提供吾等對機器及設備於二零一三年三月三十一日（「估值日」）之市值之意見。

調查範圍

吾等對機器及設備進行了抽樣調查，並調查了市場狀況及與有關人士會面，以熟悉機器及設備之狀況、用途及歷史。

機器及設備之位置

機器及設備位於中國多個地點，並由以下五家實體持有：

實體名稱	位置
(1) 福建省石獅市華豐針織有限公司	中國福建省石獅市蚶江鎮蓮塘村
(2) 華豐貿易澳門離岸商業服務有限公司	中國福建省石獅市蚶江鎮蓮塘村
(3) 石獅市華潤織造印染有限公司	中國福建省石獅市鴻山鎮伍堡村
(4) 江西豐華紡織有限公司	中國江西省上饒市鄱陽縣蘆田工業區
(5) 福建豐華紡織有限公司	中國福建省石獅市蚶江鎮石湖港工業園區

機器及設備之描述

按 貴集團告悉，機器及設備包括位於工業樓宇內 貴集團所持有之機器及設備，由該五家主要從事紡織業之實體使用。

觀察

於視察期間，吾等與熟識機器及設備狀況之有關人士面談。據 貴集團告悉及吾等實地觀察所知，機器及設備之狀況大致良好。儘管於吾等視察時並非全部機器及設備均投入使用，惟吾等認為機器及設備應能夠按其設計及生產目的運作。於吾等視察期間，機器及設備只有部分正在維護中。因此，吾等認為此情況反映例行保養及維護工作達到合理水平。

估值基準

吾等乃按市值對機器及設備進行估值，市值之定義為「一項資產經過適當推銷後，由自願買賣雙方在知情、審慎及並無強迫之情況下，於估值日通過公平交易應可達成之估計金額」。

除外項目

是次估值並無計及土地、樓宇、租賃裝修、原材料、存貨、半成品及製成品、零部件及任何流動或無形資產。

估值方法

為確定機器及設備之市值，吾等考慮了兩種獲廣泛接納之方法，分別為：

市場法

市場法考慮近期就類似資產所付成交價，並對指標市價作出調整，以反映估值資產相對於市場可資比較項目之狀況及效用。有成熟二手市場可資比較項目之資產之價值，均可按此方法評值。

成本法

成本法考慮按類似資產之現行市價以全新狀況再造或重置估值資產之成本，並計及現行狀況、效用、機齡、損耗及／或貶值程度（物理性、功能性及／或經濟性）而產生之累計折舊，以及考慮過往及現時之維護政策及重建歷史。此方法通常為缺乏擁有可資比較銷售個案之已知市場之資產提供最可靠之價值指標。

吾等依賴 貴集團提供有關機器及設備處於合理狀況之資料。吾等並無嘗試操作或測試有關資產。此外，吾等乃按下列假設編製估值：

在業務具備足夠盈利潛力之情況下，機器及設備將繼續於現有擁有人之業務過程中作現有用途；及

在可見將來，機器及設備將以現狀使用，且土地及樓宇之租期將持續有效。

務請注意，是次估值乃估值日當日之估值。吾等對機器及設備於該日之後的狀況、持續存在性及／或運作能力概不承擔任何責任。吾等謹此忠告，是次估值不適用於保險用途。

估值考慮因素

於視察期間，吾等獲 貴集團提供機器及設備之清單（關於標識、數量、購入年份以及首次使用機器及設備之日期的資料），而吾等已對清單所列者選擇性地進行視察及核證。吾等相當依賴此份清單及其他資料，如設備規格、建造成本數據及吾等獲提供之其他文件等。

吾等並無任何理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性。 貴集團亦已向吾等表明，有關資料並無遺漏重大事實以便吾等達致知情意見，而吾等亦無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

附錄四 本集團物業、機器及設備之估值報告及有關函件

吾等之估值並無考慮機器及設備所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行銷售時可能產生之任何費用或稅項。除另有指明者外，吾等假設機器及設備概無附有可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等並無調查對接受估值之機器及設備構成影響之所有權或任何負債，亦無考慮根據融資協議（如有）所結欠之任何未償還款項。

除另有說明外，吾等假設 貴集團已按照有關法律及法規取得所有必要之程序、牌照、許可證及其他有關文件以使用機器及設備，且機器及設備可於市場內自由出售。

為符合公司收購及合併守則規則11.3之規定及如 貴公司所告悉，按估值金額轉讓機器及設備將產生之潛在稅項負債為中國增值稅（售價之17%）及中國企業所得稅（銷售溢利之25%）。由於 貴集團無意於中國出售機器及設備，故任何潛在稅務負債具體化之機會極低。

備註

吾等謹此確認，吾等目前及將來均不會於 貴集團或接受估值之機器及設備或所呈報之估值中擁有任何權益。

除另有說明外，本文所列全部金額均以人民幣（「人民幣」）計值，當中並無計及任何外匯換算。

估值意見

吾等認為，依據上述基準、假設及考慮因素，機器及設備於二零一三年三月三十一日之總市值為人民幣**272,800,000元**（人民幣二億七千二百八十萬元正），而五家實體分別持有之機器及設備之市值如下：

實體名稱	於二零一三年 三月三十一日之 市值 (人民幣)
(1) 福建省石獅市華豐針織有限公司	105,800,000
(2) 華豐貿易澳門離岸商業服務有限公司	14,800,000
(3) 石獅市華潤織造印染有限公司	69,600,000
(4) 江西豐華紡織有限公司	39,300,000
(5) 福建豐華紡織有限公司	43,300,000
總計：	<u>272,800,000</u>

此 致

香港
干諾道中200號
信德中心
西翼
2105室
華豐集團控股有限公司
列位董事 台照

代表
中和邦盟評估有限公司
董事總經理
鄭澤豪博士

*BSc., MUD, MBA(Finance), MSc.(Eng), PhD(Econ),
FSOE, FIPlantE, CEnv, SIFM, FCIM, CPA UK, MCIArb
MASCE, MIET, MIEEE, MASME, MIIE*
謹啟

二零一三年六月二十八日

附註：

鄭澤豪博士具備多項工程專業資格。彼目前為機械工程師學會主席、營運工程師學會(SOE)及廠房工程師學會(PlantE)資深會員以及工業工程師學會(IIE)及美國機械工程師學會(ASME)會員。彼在香港及中國各行各業機器估值方面擁有豐富經驗。

(C) 東英亞洲有限公司就對本集團機器及設備之估值編製之報告



敬啟者：

吾等謹此提述中和邦盟評估有限公司（「中和邦盟」）於二零一三年六月二十八日就華豐集團控股有限公司（「貴公司」）於本函件日期刊發之通函（「通函」）附錄四所載機器及設備之估值而編製之估值報告。除文義另有規定者外，本函件所用專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

本函件構成根據收購守則規則11.1(b)發出之報告，載列吾等評估及檢討中和邦盟（通函載有其報告）旗下之鄭澤豪博士（「鄭博士」）之資格及經驗，以及中和邦盟之專業知識及往績記錄之結果。吾等謹此確認：

- (i) 吾等已進行合理核證，以評估鄭博士及中和邦盟之有關經驗及專長，使吾等信納依賴彼等之工作乃屬恰當；及

- (ii) 吾等已審閱，並與 貴公司及中和邦盟就鄭博士及中和邦盟於工作過程中所採用之限制、基準及假設進行商討，並信納鄭博士及中和邦盟具備適當資格及經驗，擁有所需之足夠最新知識、技術及認識，勝任對 貴公司資產進行估值之工作，且該等限制、基準及假設乃經審慎及客觀考慮後按合理基準作出。

此 致

香港
干諾道中200號
信德中心
西翼2105室
華豐集團控股有限公司
董事會 台照

代表
東英亞洲有限公司
董事
Karlson Chan
謹啟

二零一三年六月二十八日



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

敬啟者：

吾等遵照華豐集團控股有限公司（下稱「貴公司」）之指示進行估值工作，讓仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「仲量聯行」）應要求就福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司（下稱「大坪」）所擁有之生物資產（「生物資產」）之經濟權益於二零一三年三月三十一日（「估值日期」）之公平值發表獨立意見。日期為二零一三年六月二十八日之本報告內概述有關估值工作之意見基準、方法及假設。

本估值旨在就生物資產於估值日期之公平值發表獨立意見，以供會計參考之用。

吾等之估值乃按公平值基準進行。公平值之定義為：「在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格」。

背景

大坪於一九九八年成立，主要從事烏龍茶之種植、加工及銷售業務。大坪原先由教育部食品工程研究中心、安溪縣大坪鄉人民政府及若干個別人士分別擁有20%、5%及75%。福建大自然茶業科技有限公司（「福建大自然」）於二零零七年及二零零八年先後收購大坪之80%及20%股權。福建大自然為目標公司之間接全資附屬公司。

生物資產說明

大坪生產及銷售中國茶，包括毛蟹茶、黃金桂、本山茶及鐵觀音。根據大坪向吾等提供之資料，大坪於二零一三年三月三十一日在中華人民共和國（「中國」）福建省安溪縣大坪鄉及西坪鎮擁有約29,592.7畝茶園，各種茶樹分佈如下：

栽種品種	面積（畝）	百分比
本山茶	3,396.14	11.48%
毛蟹茶	16,986.96	57.40%
鐵觀音	7,785.08	26.31%
黃金桂	1,424.52	4.81%
總計	<u>29,592.70</u>	<u>100.00%</u>

127份林權證涵蓋上述面積。吾等已獲提供該等林權證之副本。根據中國法律顧問所編製日期為二零一三年六月二十八日之法律意見，大坪擁有所估值生物資產擁有權及使用權之法定所有權。根據大坪提供之資料，合共面積29,592.7畝之茶園於二零一三年三月三十一日之樹齡（約數）分佈呈列如下：

樹齡	本山	毛蟹	鐵觀音	黃金桂
1至2歲	9.14%	8.69%	8.34%	9.66%
3至4歲	15.25%	11.31%	14.88%	12.39%
5至10歲	26.58%	25.68%	29.91%	19.20%
11至20歲	49.03%	54.32%	46.87%	58.75%

於實地調查期間，仲量聯行與專家顧問到訪了全部127個種植基地（由127份林權證代表）。吾等核對了多處地點樹齡分佈表所列之樹齡，並無發現有不符列表之處。實地調查之詳情請參閱本附錄「實地調查」一節。

意見基準

吾等明白進行本估值工作之目的，乃協助 貴公司及其核數師按照國際會計準則委員會頒佈之《國際會計準則第41號－農業》（「國際會計準則第41號」）確認大坪生物資產之價值。國際會計準則第41號規範農業活動之會計處理、財務報表列報及披露。所謂農業活動，乃指企業對生物資產（指活的動物或植物）轉化為農產品（指收成）之生物轉化過程及採收之管理。

國際會計準則第41號假設大多數生物資產之公平值能夠可靠地計量。以下指引乃用於計量公平值：

- 生物資產或農產品在其當前地點和條件下在活躍市場之市場報價，乃釐定該資產公平值之最可靠基準。倘活躍市場不存在，國際會計準則第41號提供了選擇另一計量基準之指引。首選是由市場所釐定之價格，例如該類資產之最近期市場價格，或類似或相關資產之市場價格；〔國際會計準則第41號第17至19節〕；
- 倘無法取得可靠之市場價格，企業應利用該資產之預期現金流量淨額按當前市場利率貼現後之現值計量公平值；〔國際會計準則第41號第20節〕；
- 在少數情況下，成本可充當公平值之指標，特別是當幾乎沒有發生生物轉化或預期生物轉化對價格之影響並不重大；〔國際會計準則第41號第24節〕；及
- 生物資產之公平值乃基於當前之市場報價，並不會為反映企業簽訂在未來日期交付之具約束力銷售合同所列之實際價格而予以調整。〔國際會計準則第41號第16節〕。

吾等已根據國際會計準則第41號並參照國際評估準則委員會頒佈之國際估值準則進行估值。所採用之估值程序包括審查目標資產之實際情況及經濟狀況、評估目標資產經營者或運營者所作出之主要假設、估計及聲明。所有吾等認為對妥善了解估值屬必要之事項已於估值報告內披露。

以下因素構成吾等意見基礎之重要部分：

- 對市場之多項假設，例如未來市場價格、貼現率（即市場預期目標業務之所需回報）；對資產之多項假設，例如產量預測、預期目標資產之狀況，以及本報告「估值假設」所概述被認為屬公平合理之其他假設；
- 考慮及分析影響目標資產之微觀及宏觀經濟；
- 分析目標資產之策略性規劃、管理水平及協同作用；及
- 目標資產之分析性審閱。

吾等在策劃和進行估值時，均以取得一切吾等認為必需之資料及說明為目標，使吾等能獲得充份證據就目標資產發表意見。

估值方法

鑒於資產之特質，採用市場法及成本法對相關資產進行估值受到重大限制。首先，市場法需要可資比較資產之市場交易，作為價值指標。然而，鑒於生物資產之特質（如成熟度、品種構成、立地生產力、與市場距離、場地地形等），吾等並無識別到任何可資比較資產之現行市場交易。其次，成本法並無直接計及目標資產作出之經濟利益貢獻之資料。

鑒於上文所述，吾等採納了收入法進行估值。所謂收入法，指將擁有權預期之定期利益轉換成價值指標。收入法建基之原則，乃知情買方購入資產時所付出之金額，不會高於附帶類似風險之相同或極為相似之資產之估計未來利益（收入）之現值。

根據此方法，估值乃根據預計銷售收入將帶來之未來經濟利益之現值得出。價值指標乃透過將可供支付擁有人權益之預計未來現金流量淨額，按吾等認為適用於

業務風險之貼現率貼現至現值而得出。考慮採用適用之貼現率時，吾等已考慮多項因素，包括當前之融資成本及業務所固有之有關風險。

吾等採用一種稱為「多期超額盈利法」之收入法技術為茶樹進行估值。此技術乃貼現現金流量法（「貼現現金流量法」）之衍生工具。藉著此技術，吾等估計出茶樹應佔之直接經濟利益。該等經濟利益隨後按一個可反映所有業務風險（包括目標資產涉及之內在及外在不確定因素）之比率撥充資本。為估計經濟利益，吾等預測茶樹在生物資產餘下可使用年期內之收入。根據所預測之收入，支持茶樹之相關成本會被扣減。預測收入淨額隨後按經濟資本開支調整。資本開支包括在得出目標生物資產預測收入時所用或耗盡之資產的回報。

該等資產之例子包括：

- 營運資金；及
- 全體勞工

由於大多數茶樹都能產生經濟利益及具備可預測之未來收入，因此吾等採用收入法進行估值。

資料來源

於進行生物資產之估值時，大坪已向吾等提供下列文件之副本，該等文件包括但不限於：

- 大坪之財務報表及賬目；
- 大坪茶園之描述（面積、位置、密度、樹齡和品種）；及
- 有關29,592.7畝生物資產之127份林權證。

吾等已與大坪之管理層進行討論、從公開資料渠道進行研究及實地視察以評估獲提供之資料是否公平合理。吾等假設該等資料乃屬可靠及合法，於達致有關估值之意見時在很大程度上倚賴該等獲提供之資料。

委聘茶業專家

通過一系列受控制之工序，生物及非生物固定資產均能締結出確切成果並能增進現有經濟運作之價值。然而，無論在性質及形式上，生物資產均有別於固定資產。生物資產為活的動物或植物，而固定資產則通常涉及非生物之有形形式，如房地產和廠房及機器。生物資產需要企業管理其生物轉化過程，以達致生長、成熟及產出收成品。生物資產會隨時間而起實質變化，而固定資產則會保持相對穩定。儘管固定資產會因實質損耗、經濟陳舊及／或續租及擴充而出現變化，惟該等變化一般可藉對固定資產之相關成本及所花之資本開支進行簡單審核而客觀地追溯。然而，就生物資產而言，除買賣資產外，導致生物資產變化之主要原因是其自然生長周期，此周期各不相同且難以追溯。生物資產之實際增長亦會受天氣、生長之自然影響、存活率、病害、資產管理、環境狀況等因素影響。

因此，對生物資產進行估值需要透徹理解其上述特性，方能達致可信及可接受之結果。吾等在進行估值之過程中，曾獲專家顧問就以下有關範疇提供意見，包括但不限於：

外在因素

- 該區之地形及氣象資料；
- 茶園之生態系統及生物交互作用；
- 茶園之土壤質素及條件；及
- 有關目標資產存活率之其他考慮因素。

特定因素

- 茶樹之特性；
- 品種之應變能力及變異能力；及
- 資產之可持續能力及生產力（如有）。

有關上述因素之討論請參閱本通函附錄七「2.調查區域概況」及「4.調查結果」兩節。

在是次估值工作上，吾等委聘了專家顧問加入本團隊提供協助，彼等分別為浙江農林大學茶文化學院副院長蘇祝成博士、中國林業科學研究院之吳良如先生、福建農林大學林學院副教授鄭德祥博士及福建農林大學退休副教授張育松先生（「專家顧問」）。由於透徹理解現時生物資產之物理及生物特性對估值工作舉足輕重，因此有關委聘實屬必需。專家顧問之主要職責，乃就生物資產之生物層面提供意見，以協助吾等更深入了解目標資產之性質。吾等編製估值報告時，已考慮且在相當程度上依賴專家顧問對生物資產之物理及生物特性之專業知識及意見。

蘇祝成博士現為浙江農林大學茶文化學院副院長，主要研究茶葉加工、茶產業經濟與文化。蘇博士本身亦為國家一級評茶師。蘇博士自一九八六年起投身茶產業。其研究論文曾在《中國農村經濟》、《中國農業經濟評論》、《茶業科學》、《國際貿易問題》及《Economic Review》等不同刊物發表。蘇博士亦在中國參與多個與茶葉相關之政府項目。

吳良如先生自一九八六年起投身林業研究。彼自一九八六年起於中國林業科學研究院亞熱帶林業研究所任教，於一九九八年成為副教授。吳先生現職副教授，並擔任中國林業科學研究院科研處處長。彼研究之其中一個範疇，是林地生態系統管理及人工林地之可持續管理。彼自二零一零年起參與茶園估值項目。

鄭德祥博士，現任福建農林大學林學院副教授，長期從事森林資源經營管理、林業資產評估、林業可持續發展等教學和科研工作。有關鄭博士之詳情可參閱本通函附錄七所載之目標集團之茶園資源調查報告。

張育松先生，為高級茶藝師、國家一級評茶師、國家一級製茶師、福建省評茶師、茶藝師高級考評員、中國茶葉學會會員、中華茶人聯誼會福建茶人之家理事，於二零一一年退休前一直擔任福建農林大學副教授。有關張先生之詳情可參閱本通函附錄七所載之目標集團之茶園資源調查報告。

專家顧問之主要職責，乃就生物資產之生物層面提供意見（例如目標資產之健康狀況），以協助吾等更深入了解目標資產之性質。專家顧問亦協助提供有關生物層面之市場價格資訊。

鄭博士及張先生亦協助查驗生物資產之覆蓋面積、存在、質素及茶園。有關詳情請參閱本通函附錄七所載之目標集團之茶園資源調查報告。

吾等編製估值報告時，已考慮且在相當程度上依賴專家顧問對生物資產之物理及生物特性之專業知識及意見。

所有專家顧問均無參與編製估值報告。反之，彼等於估值過程中向仲量聯行提供支援及意見，致使包括產量預測在內之各項假設能合理地作出。

實地調查

作為估值工作之一部分，仲量聯行聯同專家顧問於二零一二年八月二十日至二十三日及二零一三年四月十四日至二十日期間進行兩次實地調查，以比較大坪所提供且仲量聯行於估值過程中所依賴有關茶樹之數據及描述（包括按樹齡、品種及地點劃分之茶園地圖資料）是否與在地實際情況相符。

以下仲量聯行人員曾參與調查：高級經理Kevin Chan先生、助理經理Sam Lai先生、高級分析員Elvis Cheung先生及Maymay Lo小姐、分析員Simon Wong先生以及助理分析員Sean He先生及Sarah Ye小姐。上述所有仲量聯行人員具備0至3年生物資產估值經驗。

實地調查期間進行之工作包括：

- 到訪全部種植基地（由127份林權證代表），以概略了解並核實生物資產是否存在；
- 建立隨機選出14個種植基地（佔林權證數目逾10%，亦佔所覆蓋種植基地面積逾10%）之清單，以參照福建省地方標準DB35/T642-2005《森林資源資產評估技術規範》進行詳細檢查及計量。有關詳情請參閱附錄七所載之「目標集團之茶園資源調查報告」；
- 記錄GPS位置以及茶葉品種之類型及茶齡；
- 檢查及觀察茶園之質素，包括但不限於該區之地形及氣象資料、茶園之生態系統及生物交互作用、茶園之土壤質素及條件，以及影響目標資產存活率之其他因素；
- 訪問大坪辦事處之員工；及
- 檢查、品嚐及飲用製成品。

根據實地調查和其後按照本通函附錄七「3.1調查依據」一節所載之規則進行之分析，由大坪所提供之面積和各類茶樹樹齡之資料誠屬可信，並可用於資產估值。有關詳情請參閱本通函附錄七第4節。

吾等亦就生物資產之條件進行抽樣檢查。抽樣結果與大坪為確定有否存在任何重大差異而提供之營運統計所列之資料相符。

有關實地調查之詳情請參閱本通函附錄七所載之目標集團之茶園資源調查報告。

估值假設

釐定茶樹之公平值時，吾等作出了以下主要假設：

- 經審閱文件（包括但不限於林權證副本、地圖及轉讓協議）後，並根據實地調查（包括抽樣檢查獲提供之詳情）之結果（有關實地調查之詳情請參閱本通函附錄七所載之目標集團之茶園資源調查報告），吾等假設大坪所提供之資料（包括但不限於面積、地點、密度、樹齡及品種）均屬真實準確；及
- 經審閱大坪過往之表現（包括財務報表及賬目）以及與大坪之管理層討論茶園之營運後，吾等假設憑藉大坪管理層之努力，將能實現生物資產預期之業務；

其他主要假設包括以下各項：

生命周期及產量

茶樹之生產生命周期及產量乃以專家顧問所編製之獨立調查報告標示之估計為依據。該等估計已經由 貴公司及大坪審閱及同意。專家顧問已審閱過往生產記錄及大坪所採納之生態經營技術方案。彼等亦已考慮下列因素，作為其意見基準：

- i. 現時生長狀況、土壤及環境；
- ii. 茶園之管理及營運狀況；
- iii. 有關茶園營運之研究（當中簡述茶樹之生物生長模式常態）；及
- iv. 當地種植之常規。

根據專家顧問之意見，生產生命週期假定為20年，而產量預測（以每畝產出茶葉公斤數計）如下：

	大坪鄉				西坪鎮	
	本山茶	毛蟹茶	鐵觀音茶	黃金桂	本山茶	鐵觀音茶
第1年	0	0	0	0	0	0
第2年	75 – 220	120 – 320	50 – 150	85 – 250	60 – 160	40 – 120
第3年	300 – 605	480 – 880	200 – 413	340 – 688	240 – 440	160 – 330
第4年	525 – 935	840 – 1,360	350 – 638	595 – 1,063	420 – 680	280 – 510
第5 – 20年	750 – 1,100	1,200 – 1,600	500 – 750	850 – 1,250	600 – 800	400 – 600

收入

- 吾等參考了中國之消費者物價指數（「CPI」）增長率，假定整個預測期間售價會出現3%通脹率。售價資料（單位：人民幣／公斤）呈列如下：

	大坪鄉				西坪鎮	
	本山茶	毛蟹茶	鐵觀音茶	黃金桂	本山茶	鐵觀音茶
目前	3.35	2.35	7.98	3.15	3.35	16.33
第1年	3.45	2.42	8.21	3.24	3.45	16.82
第2年	3.55	2.49	8.46	3.34	3.55	17.33
第3年	3.66	2.57	8.71	3.44	3.66	17.85
第4年	3.77	2.64	8.98	3.55	3.77	18.38
第5年	3.88	2.72	9.25	3.65	3.88	18.93
第6年	4.00	2.81	9.52	3.76	4.00	19.50
第7年	4.12	2.89	9.81	3.87	4.12	20.09
第8年	4.24	2.98	10.10	3.99	4.24	20.69
第9年	4.37	3.07	10.41	4.11	4.37	21.31
第10年	4.50	3.16	10.72	4.23	4.50	21.95
第11年	4.64	3.25	11.04	4.36	4.64	22.61
第12年	4.78	3.35	11.37	4.49	4.78	23.29
第13年	4.92	3.45	11.71	4.63	4.92	23.99
第14年	5.07	3.55	12.06	4.76	5.07	24.71
第15年	5.22	3.66	12.42	4.91	5.22	25.45
第16年	5.38	3.77	12.80	5.05	5.38	26.21
第17年	5.54	3.88	13.18	5.21	5.54	27.00
第18年	5.70	4.00	13.58	5.36	5.70	27.81
第19年	5.87	4.12	13.98	5.52	5.87	28.64

2. 考慮到有關類別農產品之現行市場價格，吾等釐定茶樹所生產農產品之單位價格時已計及專家顧問之意見；
3. 茶樹之產量預測乃考慮實地調查結果及專家顧問之預測後得出，當中亦參考了茶樹之健康狀況、土壤質素、管理和營運狀況及過往生產記錄；
4. 基於預測售價（根據上文第1及2點所述當前市價及預測）及產量預測（如「生命周期及產量」一節及上文第3點所述），產品構成收入流如下（以人民幣千元計）：

	本山茶	毛蟹茶	鐵觀音茶	黃金桂
第1年	8,457	51,883	47,949	4,579
第2年	8,603	51,854	48,558	4,577
第3年	8,658	51,595	49,310	4,515
第4年	8,504	50,608	49,571	4,378
第5年	8,247	48,341	48,136	4,133
第6年	7,935	45,891	46,570	3,870
第7年	7,597	43,252	45,067	3,587
第8年	7,231	40,412	42,921	3,283
第9年	6,830	37,295	40,589	2,945
第10年	6,632	35,664	39,038	2,885
第11年	6,417	33,902	37,357	2,818
第12年	6,183	32,003	35,541	2,745
第13年	5,928	29,958	33,581	2,665
第14年	5,653	27,762	31,473	2,578
第15年	5,365	25,490	29,227	2,498
第16年	3,765	18,574	20,361	1,826
第17年	2,065	11,221	10,935	1,111
第18年	1,463	8,559	7,982	848
第19年	882	5,727	4,842	569

成本

1. 吾等參考了中國之CPI增長率，假定整個預測期間營運成本會出現3%通脹率；
2. 根據大坪所提供之資料，成本包括租金成本、肥料、採茶費、管理成本、運輸成本及其他成本。吾等已審閱財務報表及賬目以及過往生產記錄，以評估過往單位成本；
3. 預測單位成本乃參照第2點之過往單位成本及第1點之通脹率估計。
4. 預測生產成本乃衍生自預測單位成本及產量預測，載列如下（以人民幣千元計）：

	肥料成本	採茶費	管理成本	其他成本*
第1年	16,169	17,027	16,911	4,565
第2年	15,707	17,128	21,946	6,138
第3年	15,203	17,182	21,283	6,169
第4年	14,655	17,003	20,542	6,121
第5年	14,060	16,360	19,708	5,942
第6年	13,416	15,659	18,805	5,307
第7年	12,721	14,925	17,830	5,043
第8年	11,972	14,072	16,779	4,755
第9年	11,156	13,144	15,629	4,439
第10年	10,720	12,627	15,016	4,278
第11年	10,248	12,067	14,351	4,104
第12年	9,738	11,463	13,633	3,917
第13年	9,188	10,811	12,859	3,716
第14年	8,596	10,110	12,026	3,498
第15年	7,974	9,368	11,155	3,189
第16年	5,700	6,671	7,977	2,305
第17年	3,282	3,804	4,599	1,370
第18年	2,450	2,883	3,434	993
第19年	1,565	1,801	2,196	596

* 其他成本包括租金、運輸成本及其他雜項成本

吾等之估值亦基於以下前提作出：

- 吾等與茶園之管理層檢討了其營運。經與專家顧問討論達致意見之基準及假設，並考慮到專家顧問之資格和經驗及參考了 貴公司之過往表現後，吾等信納專家顧問之意見。經參考專家顧問之意見，特別是對茶價及產量預測之意見後，吾等估計茶園之未來現金流量。此外，吾等亦假設營運及管理程序將貫徹一致，可實現預測之營運及財務表現；

- 為實現茶園產量之增長潛力及維持競爭優勢，可能需增加額外人手、設備及設施。就本估值工作而言，吾等假設會有所需之設施及系統來達致未來增長；
- 吾等假設現有政治、法律、技術、財務或經濟狀況不會出現可能對茶園營運構成不利影響之重大變動。此外，吾等假設茶園營運之競爭優勢及劣勢於預測期間不會有重大變動；及
- 病害、天災及極端天氣對茶樹之生產壽命構成負面影響。吾等假設不會出現對預測期間產量構成重大影響之不尋常事件。

貼現率

採用貼現現金流量法計算生物資產價值時，需就茶業業務釐定一個合適貼現率。貼現率即第三方投資者就同類投資所要求之預計回報率。投資者就投資所預期之回報率與已知風險相關。與吾等釐定合適貼現率有關之風險因素包括：

1. 利率風險，衡量一般利率水平變化對回報率造成之變動。
2. 購買力風險，衡量購買力因通脹關係而隨時間下降。
3. 流動性風險，衡量工具是否容易按當時市價出售。
4. 市場風險，衡量一般市場情況對證券價格行為之影響。
5. 業務風險，衡量於預測營運收入時之固有不明朗因素。
6. 匯率風險，衡量匯率變動對投資價值之可能影響。

風險考慮亦包括對某項特定投資之投資者之可接受回報率造成影響之管理質素、流動程度及其他因素。風險調整乃添加至基本率之一個增額，以補償相信涉及該項投資之風險。

吾等採用加權平均資本成本（「WACC」）評估適當之貼現率。WACC乃將各資本部分之成本乘以其所佔比重然後相加計算得出：

$$WACC = \frac{E}{V} \times R_e + \frac{D}{V} \times R_d \times (1-T_c)$$

其中：

Re	=	權益之所需回報
Rd	=	債務之所需回報
E	=	公司權益市值
D	=	公司債務市值
V	=	E + D
E/V	=	權益之融資百分比
D/V	=	債務之融資百分比
Tc	=	企業稅率

權益之所需回報

對公司所需之權益回報，乃指投資者預期從股息及資本增值賺取作為承擔風險之回報的總回報率。資本資產定價模式（「CAPM」）計算權益投資之所需回報率時採用上市公司。

CAPM為現代投資組合理論之一項基本原則，該理論乃進行權益資本市場估值之公認基準。投資及財務分析機構廣泛採用CAPM技術來估計業務權益資本之所需回報。

CAPM之公式列示如下：

$$\text{權益之預期所需回報} = \text{無風險率} + \text{名義貝他值}(\beta) \times \text{風險溢價}$$

釐定貝他值

貝他值乃用以比較投資於某特定行業內某特定公司相對於投資於一個整體廣泛公司組合（如標準普爾500指數或恆生指數）之波幅的衡量標準。貝他值

之出現，乃對風險之市場定價進行廣泛實證研究之結果。貝他值獲普遍接受為衡量投資於一家個別公司之相對或系統性風險相對於投資於一個多元化之普通股組合所涉及相應風險之程度。

特定風險

為計入大坪固有之特定風險，吾等於CAPM之公式內加入希臘字母 ε 如下：

$$\text{權益之所需回報} = \text{無風險率} + \text{名義貝他值} \times \text{風險溢價} + \varepsilon$$

此項調整乃為計入公司之預期回報預期會受到獨立於一般市場情況之因素（如管理質素、業務之成熟程度、資產之流動性及其他因素）影響。

CAPM參數

釐定生物資產之貼現率時應用之參數如下：

估值日期	二零一三年 三月三十一日
無風險率	
香港	0.87%
中國	3.48%
權益風險溢價	6.70%
估計貝他值	
香港	0.99
中國	1.06
規模溢價	6.03%
其他溢價	6.00%
權益成本	21.41%

備註：

1. 香港無風險率乃參照十年期香港金融管理局外匯基金票據及債券定價之平均數得出
2. 中國無風險率乃參照十年期中國政府債券孳息率之平均數得出
3. 權益風險溢價乃參照Ibbotson SBBI 2013 Valuation Yearbook之長期預期權益風險溢價得出

4. 估計貝他值（香港）乃參照於香港上市之可資比較公司之五年期每周經調整貝他值得出，而有關可資比較公司乃按下列準則挑選：
 - a. 主要於中國從事種植農產品業務；及
 - b. 有最少五年之足夠經營記錄；
5. 估計貝他值（中國）乃參照於中國上市之可資比較公司之五年期每周經調整貝他值得出，而有關可資比較公司乃按下列準則挑選：
 - a. 主要於中國從事種植農產品業務；及
 - b. 有最少五年之足夠經營記錄；
6. 規模溢價乃參照Ibbotson SBBI 2013 Valuation Yearbook所列介乎1.139百萬美元至253.761百萬美元之市值得出
7. 其他溢價乃就管理質素、業務之成熟程度、資產之流動性、可資比較公司之相關營運及政治風險釐定：

風險項目	評語	風險水平
管理質素	上市公司與私人持有公司在企業管治等管理質素範疇相對存在若干程度差異。	較高
業務之成熟程度	安溪縣內種茶（包括技術及營運）發展水平高且成熟。然而，目標集團於二零零七年方開展種茶業務，故應計及較高風險。	較高

風險項目	評語	風險水平
資產之流動性	一般而言，出售私人持有公司之生物資產（如整個種植園）等資產流動性較出售上市公司業務為低。應計及較高溢價。	較高
營運風險*	生物資產經營者所面對之營運風險與從事類似業務之可資比較公司所面對者相類。	相類
政治風險*	由於可資比較公司亦於中國從事類似業務，故面對相類似之政治風險。	相類

* 詳情請參閱本報告「風險因素」一節。

WACC

應用上文簡述之CAPM及WACC得出了以下貼現率，吾等相信為生物資產之公平合理所需回報。

估值日期	二零一三年 三月三十一日
債務對權益比率	26.21%
權益成本	21.41%
除稅後債務成本	6.55%
WACC	18.32%

備註：

1. 債務對權益比率乃參照可資比較公司之債務對權益比率得出

2. 權益成本乃參照上節所討論從CAPM產生之比率得出
3. 除稅後債務成本乃參照中國人民銀行公佈之人民幣貸款利率得出

風險因素

以下因素可能影響是次估值之結果。

自然災害

鑒於生物資產之性質使然，生物資產之生產力會受自然環境狀況（如天氣及病害）影響。一旦發生任何自然災害（如火災、霜雪災害、颱風、病蟲害等），均會對生產力以致生物資產所產生之經濟利益構成重大影響。

有關在中國經營農地之法律問題

中國農村及城郊農地之法律框架及行政和登記制度之發展不及市區用地發達。根據中國之法律及法規，目前並無規定中國農村或城郊農地之租賃須向有關地方行政機關登記。因此，中國農地之擁有權、租賃及使用涉及特定風險，包括有關土地使用權或租賃安排之合法性及有效性之風險。

市場競爭之不確定因素

隨著中國成為世貿成員國，預期農產品之進口關稅將會降低，而相關進口配額及限制亦會取消。此舉可能會導致來自地區及海外供應商之競爭加劇。任何預期以外之農產品價格波動均可能影響生物資產之經濟價值。

稅項減免

大坪就其茶葉營運享有營業稅及所得稅減免。然而，任何涉及大坪之稅項減免變動均可能對茶樹之價值構成不利影響。

政府政策變動

為推動國家發展，中國政府持續地試行經濟及政治改革，當中不少改革措施乃未經驗證之全新措施。儘管中國加入了世貿，惟未來推出之政府政策仍可能對生物資產之業務造成不利影響。

價格波動

儘管茶葉不受任何政府定價控制、生產配額或限制規範，惟並不保證茶葉市場價格不會出現大幅波動，繼而對生物資產之價值造成重大影響。

經濟發展

在過去二十年，中國經濟經歷了重大發展。然而，無論在地域或行業上，經濟發展均並不平衡。未來中國出現之社會及經濟變動，均可能對生產資產之業務構成不可確定之有利或不利影響。

價值意見

根據隨後所附報告所概述吾等之調查及分析之結果，吾等認為生物資產於估值日期之公平值可合理呈列如下：

估值日期	面積（畝）	公平值 (人民幣)
二零一三年三月三十一日	29,592.7	272,392,000

根據公司收購及合併守則規則11.3，吾等謹此載入下列資料：

經 貴公司所告知，倘 貴公司之生物資產按估值金額出售，則將會產生之潛在稅項負債會包括按銷售溢利以25%稅率計算之中國企業所得稅及按代價以5%稅率計算之中國營業稅。

董事認為，由於 貴公司無意出售用於大坪營運之生物資產，故該等稅項負債具體化之機會不高。

敏感度分析

吾等就當前估值模型中影響價值之主要推動要素進行敏感度分析。該等要素為：

- 貼現率及茶葉售價；及
- 貼現率及生產成本。

茶葉價格敏感度

	所用貼現率				
	15.32%	16.82%	18.32%	19.82%	21.32%
	公平值 (人民幣千元)				
茶葉價格上升5%	337,156	318,670	302,103	287,195	272,728
茶葉價格不變	304,004	287,332	272,392	258,949	246,806
茶葉價格下跌5%	270,852	255,995	242,682	230,703	219,883

生產成本敏感度

	所用貼現率				
	15.32%	16.82%	18.32%	19.82%	21.32%
	公平值 (人民幣千元)				
生產成本增加5%	287,041	271,297	257,188	244,493	233,027
生產成本不變	304,004	287,332	272,392	258,949	246,806
生產成本減少5%	320,967	303,368	287,597	273,404	260,584

估值結果對茶葉價格較為敏感，茶葉價格下跌5%，會導致生物資產價值減少11%。估值結果對生產成本則較不敏感，生產成本增加5%，會導致生物資產價值減少6%。

限制條件

價值之結論乃按照公認之估值程序及慣例得出，當中非常依賴多項假設及考慮了多項不確定因素，而該等假設及不確定因素並非全部均可以輕易量化或確定。此外，儘管吾等視該等假設及其他有關因素為合理，惟彼等本身受到業務、經濟及競爭方面之重大不確定因素及或然因素影響，其中許多因素並非大坪、貴公司及仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所能控制。

吾等不擬就需要法律或其他專業技術或知識，且超越估值師一般專業知識之事項，發表任何意見。吾等之結論乃假設大坪及貴公司將維持謹慎管理，並在任何時間合理及必要地維護所評估資產之特質及完整性。

此 致

香港
干諾道中200號
信德中心
西翼2105室
華豐集團控股有限公司
董事會 台照

代表
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司
區域董事
陳銘傑
謹啟

二零一三年六月二十八日

附註：陳銘傑為香港會計師公會和澳洲會計師公會之資深會員及註冊企業價值評估分析師，在估價和公司諮詢業務方面擁有豐富之經驗。彼曾為眾多在中國內地及香港不同行業之上市和私營公司提供逾十年之廣泛估值服務。自二零零七年起，彼亦曾參與中國內地之生物資產（包括茶園）估值工作。

(A) 大信梁學濂(香港)會計師事務所就對目標集團之生物資產估值編製之報告

大信梁學濂(香港)會計師事務所



Accountants &
business advisers

香港
銅鑼灣
威非路道18號
萬國寶通中心26樓

申報會計師就與生物資產公平值估值相關之貼現估計未來現金流量編製之報告

吾等獲委聘就福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司所擁有之生物資產公平值之計算方法(「估值」)作出報告,估值乃仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「估值師」)於二零一三年六月二十八日編製。估值載於華豐集團控股有限公司(「貴公司」)於二零一三年六月二十八日就 貴公司收購中國大自然茶業控股有限公司(「目標公司」)全部股權而刊發之通函(「通函」)附錄五。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條及證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購及合併守則(「收購守則」)規則11.1(a),以貼現現金流量為基準釐定之估值被視作一項溢利預測。貼現現金流量並不涉及採納會計政策。

董事對貼現現金流量之責任

目標公司之董事(「目標公司之董事」)須負責根據通函附錄五所載由目標公司之董事釐定或由專家顧問(定義見通函附錄五)建議並經目標公司之董事同意之基準及假設(「基準及假設」)編製貼現現金流量。此責任包括採取與編製估值之貼現現金流量相關之適當程序,以及應用適當之編製基準;並按情況作出合理估計。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第14.62(2)條及收購守則規則10.3(b)之規定檢討估值之計算方法，並向 貴公司董事匯報，此外別無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士承擔責任或接受法律責任。

吾等按照《香港核證委聘準則》第3000號「審計或審閱過往財務數據以外之核證委聘」進行委聘工作。此準則規定吾等遵守道德規範，並規劃及執行核證工作，以取得充足合適證據確認貼現現金流量之計算方法是否已按照通函附錄五所載經估值師審閱之基準及假設妥為編撰。吾等之工作並不構成目標公司及其附屬公司之任何估值。

貼現現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般確認及核實之基準及假設，且有關假設未必全然於期內有效。即使所預期之事件及行動實現，實際結果仍可能有別於估值，且差異可能屬重大。因此，吾等不會就貼現現金流量所依據之基準及假設之適當性及有效性作出報告。

意見

基於上文所述，吾等認為就計算方法而言，貼現現金流量在各重大方面已按照通函附錄五所載之基準及假設妥為編製。

此 致

華豐集團控股有限公司

董事會 台照

大信梁學濂（香港）會計師事務所

執業會計師

謹啟

香港，二零一三年六月二十八日

(B) 東英亞洲有限公司就對目標集團之生物資產估值編製之報告



敬啟者：

吾等謹此提述仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「仲量聯行」）於二零一三年六月二十八日就福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司（下稱「福建大坪」）所擁有之生物資產（「生物資產」）之經濟權益於二零一三年三月三十一日之公平值之獨立估值（「估值」）而編製之估值報告（「估值報告」），估值報告載於華豐集團控股有限公司（「貴公司」）於本函件日期刊發之通函（「通函」）附錄五。除文義另有規定者外，本函件所用專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等之工作並不構成目標集團生物資產之任何估值，且吾等假設（並未獨立核實）估值報告就生物資產所列之參數準確。尤須注意，吾等概無評估（包括但不限於）茶園之樹齡分佈、收割方法，茶樹品種之分佈及茶樹之生產生命週期，以及對茶葉之未來產量、生產成本及市場價格之分析。

吾等注意到，估值報告列明估值乃基於（其中包括）貼現現金流量法而編製，故根據收購守則規則11.1(a)及上市規則第14.61條被視作一項溢利預測，吾等按收購守則及上市規則之規定須對其作出報告（詳情載述如下）。

此外，收購守則規則11.1(b)規定吾等就仲量聯行編製估值報告之資格及經驗作出報告，而本函件亦構成吾等之有關報告。

吾等已審閱估值報告，並與目標集團管理層及仲量聯行就估值報告（包括當中所載之限制、基準及假設）進行商討。吾等已考慮通函附錄六A部分所載由大信梁學濂（香港）會計師事務所就作為估值基準之貼現估計未來現金流量之計算方法於二零一三年六月二十八日向閣下寄發之報告，並注意到大信梁學濂（香港）會計師事務所認為，就該等計算方法而言，彼等於各重大方面已按照福建大坪董事所釐定或專家顧問（定義見通函附錄五）所建議並經福建大坪董事同意之基準及假設而編製。就仲量聯行之資格及經驗而言，吾等已進行合理核證，以評估仲量聯行之有關資格、經驗及專長，包括審閱關於仲量聯行資格之佐證文件，並與仲量聯行就其資格及經驗進行商討。

吾等於達致意見時，依賴了由貴集團、目標集團及仲量聯行所提供之資料及材料，以及貴集團、目標集團及仲量聯行之管理層所發表之意見及所作出之聲明。對此，吾等假設其為真實、準確、完整及無誤導成份，且於本函件日期仍為真實、準確、完整及無誤導成份，其中亦無遺漏任何重要事實或資料。吾等於編製本函件時若得悉過往可能出現或日後可能出現之情況，均可能影響吾等對估值之評估及意見。此外，吾等謹此警告，估值所採用之限制、基準及假設基本上受到大部分非貴公司、目標集團、仲量聯行及吾等所能控制之重大業務、經濟及競爭之潛在不確定因素及或然事件所影響。

吾等僅擔當貴公司就收購事項之財務顧問。吾等及吾等各自之董事及聯屬公司概不會共同或個別負責向貴公司以外之任何人士就收購事項提供意見，吾等及吾等各自之董事及聯屬公司亦概不會共同或個別向貴公司以外之任何人士負責。本函件之任何內容均不應被當作就如何對收購事項、買賣協議及據此擬進行之交易及清洗豁免進行投票向任何人士提供意見或推薦建議。股東務請閱覽通函第202頁及第203頁所載之獨立董事委員會函件及通函第204頁至第257頁所載之獨立財務顧問函件。

基於上文所述以及估值報告所載之資料，吾等認為當中所載基準及假設（福建大坪董事及 貴公司董事須對此負責）乃經審慎、周詳及客觀考慮後按合理基準作出。吾等亦信納仲量聯行具備適當資格及經驗，擁有所需之足夠最新知識、技術及認識，勝任估值工作，且據吾等所盡知，吾等確認概無法律或監管規定適用於估值報告所披露之估值。

此 致

香港
干諾道中200號
信德中心
西翼2105室
華豐集團控股有限公司
董事會 台照

代表
東英亞洲有限公司

董事
Karlson Chan
謹啟

二零一三年六月二十八日

中國大自然茶業控股有限公司
之
中華人民共和國福建省安溪縣
之
茶園資源調查報告



JONES LANG
LASALLE®

仲
量
聯
行

Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

福建農林大學福建省福林諮詢中心

二零一三年六月二十八日

目 錄

頁次

1	前言	VII – 3
1.1	背景	VII – 3
1.2	調查內容與指標.....	VII – 3
2	調查區域概況	VII – 4
2.1	調查區域自然概況.....	VII – 4
2.2	調查區域經濟概況.....	VII – 5
2.3	擬調查茶園總體概況.....	VII – 6
3	調查過程、方法與內容	VII – 10
3.1	調查依據	VII – 10
3.2	調查過程	VII – 11
3.3	調查方法與內容.....	VII – 12
4	調查結果	VII – 15
4.1	茶園權證面積確認與茶地面積核算.....	VII – 15
4.2	茶園生態適宜性與生態系統分析.....	VII – 30
4.3	茶園產量估算與質量評價.....	VII – 32
5	調查總體評價與建議	VII – 35

茶園資源調查報告

1 前言

1.1 背景

華豐集團控股有限公司擬收購中國大自然茶業控股有限公司（以下簡稱目標公司），目標公司之間接全資附屬公司福建省安溪縣大坪綠色食品工程有限公司在中國福建省安溪縣大坪鄉大坪村、萍州村，西坪鎮赤水村面積為29,592.7畝的茶葉種植基地經營權。

受華豐集團控股有限公司所託，仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（「仲量聯行」）及福建農林大學福建省福林諮詢中心對該茶葉種植基地的數量及質量進行調查評估並發表獨立意見，供其內部參考。

1.2 調查內容與指標

根據委託要求，本次調查評估的主要內容與技術指標如下：

- 茶園土地面積覆核
- 茶種識別
- 產量估算及
- 經營管理水平評價

2 調查區域概況

2.1 調查區域自然概況

安溪縣位於福建省東南沿海，廈（門）漳（州）泉（州）金三角西北部，隸屬泉州市。縣域範圍東經117° 36'-118° 17'，北緯24° 50'-25° 26'，東接南安市，西連華安縣，南毗同安區，北鄰永春縣，西南與長泰縣接壤，西北與漳平市交界。全縣總面積3057.28平方公里。

安溪地處戴雲山脈東南坡，西北高、東南低。以湖頭盆地西緣的五閭山至官橋盆地西緣的跌死虎山為天然分界線，西部稱內安溪，東部稱外安溪。外安溪地勢較低，平均海拔300-400米，以低山、丘陵串珠狀河谷盆地為主；內安溪地勢較為高峻，平均海拔600米-700米、以山地為主，全縣土壤大致可分為磚紅壤性紅壤（赤紅壤）、紅壤、黃壤、黃棕壤、紫色土及石灰岩土6大類（分別佔4.61%，83.22%，11.95%，0.01%，0.04%，0.18%）。土層厚度一般在70-168厘米，腐殖質層厚度在2.0-15cm，pH值4-6.5，土壤質地均較疏鬆，土壤肥力一級佔4.43%，二級佔87.25%，三級佔8.32%，紅壤分佈在低山丘陵上，是安溪境內分佈最廣的自然土。

安溪東部屬晉江水系，流域面積1,954.08平方公里，佔全縣總面積63.92%，境內河流以晉江上游西溪（又名藍溪）為主，發源於桃舟、棠棣和永春一都，由此流向東南，經南安匯入晉江，境內流程105千米，西部屬九龍江水系，流域面積1,103.20平方公里，佔全縣總面積36.08%，包括福前、白荇溪和舉溪等，流程較短，自西北向西南注入九龍江。

安溪屬亞熱帶濕潤氣候區，其中外安溪面積約佔全縣面積的32%，居住相對較為密集，人口約佔全縣人口的54.4%，夏季長且炎熱，冬季短而無嚴寒，年均氣溫19-20攝氏度，年降雨量1,600毫米左右，無霜期350天左右；內安溪年均氣溫16-18攝氏度，年降雨量1,800毫米以上，無霜期約260天，秋冷較早，春來較遲，有「隔山不同風，同時不同雨」之諺。

2.2 調查區域經濟概況

安溪縣下轄24個鄉鎮465個村居，人口112萬，有漢、畬等多個民族，全國縣域經濟基本競爭力百強縣、全國最具投資潛力中小城市百強縣、中國商標發展百強縣、中國最具特色魅力旅遊名縣，福建省經濟實力十強縣、經濟發展十佳縣。二零一一年全縣生產總值人民幣355.80億元，工業總產值人民幣660.23億元，財政總收入人民幣21.50億元，農民人均純收入人民幣9,541元。

安溪是中國烏龍茶（名茶）之鄉，全國烏龍茶的主產區，名茶鐵觀音、黃金桂的發源地位居全國重點產茶縣第一位。安溪鐵觀音已成為中國茶葉的第一品牌，也是世界十大名茶之一。茶業是該縣特色產業、支柱產業，一九九五年三月，安溪縣被國家農業部授予「中國烏龍茶（名茶）之鄉」。二零一一年全縣產茶6.5萬噸，涉茶總產值達人民幣100億元。

安溪境內漳泉鐵路貫穿全境，全縣有省道4條（206線、207線、307線、308線）總長254公里，縣道11條總長350公里，縱橫交錯的鄉村公路覆蓋全縣各鄉村。未來幾年有福（州）廣（州）、廈（門）沙（縣）、莆（田）永（定）以及泉三高速安溪連接線等四條高速公路從安溪境內穿過，目前福廣高速，經南安（金淘）至廈門高速公路路段已經於二零一二年十二月三十一日中午12時正式通車，安溪有四個高速路口，至此，安溪距廈門、泉州均只需40分鐘以內的路程，已全面融入泉州、廈門「一小時經濟圈」。

2.3 擬調查茶園總體概況

本次調查的茶園位於大坪鄉與西坪鎮：

大坪鄉位於安溪縣南部，距縣城約50公里，東連龍門鎮，西北與虎邱鎮毗鄰，南與同安區蓮花鎮和長泰縣枋洋鎮交界。大坪鄉海拔800米以上，屬中亞熱帶氣候，年平均氣溫16-18攝氏度，日照時數1,875小時，降雨量1,700-1,900毫米，相對濕度78%-80%，土壤以紅壤和黃壤為主，空氣、土壤、水質均保持原生態，具有發展茶葉生產得天獨厚的有利條件，茶葉品種以毛蟹為主。

西坪鎮是中國名茶—鐵觀音的發源地，位於安溪縣中南部，地處內安溪山區，附近海拔500-850米。本轄區屬於亞熱帶濕潤季風氣候，太陽輻射強，熱量充足，降水豐富。一年四季分明，夏季高溫多雨，冬季溫和少雨。由於西坪地勢高低懸殊顯著，地面起伏大，氣候垂直變化明顯。年平均氣溫在16-19攝氏度之間，最熱出現在七月，最冷在一月，全年無霜期在320天以上，終年作物均可生長。西坪降水量充沛，年平均降水量在1,700-2,100毫米之間，降水年際變化大，季節分配不均。每年春、夏季節降水多，秋、冬季節降水稀少，適合鐵觀音種植的發展。

大坪鄉種植茶葉品種：鐵觀音、本山、毛蟹、黃金桂。

西坪鎮種植茶葉品種：鐵觀音、本山。

鐵觀音：植株為灌木型，樹勢披展，枝條斜生，葉片水平狀著生。葉形橢圓，葉緣齒疏而鈍，葉面呈波浪狀隆起，具明顯肋骨形，略向背面反捲，葉肉肥厚，葉色濃綠光潤，葉基部稍鈍，葉尖端稍凹，向左稍歪，略微下垂，嫩芽紫紅色，產量不高，但製包種茶品質高。



鐵觀音

本山：植株為灌木型，中葉類，中芽種。樹姿開張，枝條斜生，分枝細密；葉形橢圓，葉薄質脆，葉面稍內卷，葉緣波浪明顯，葉齒大小不勻，芽密且梗細長，花果頗多。與鐵觀音「近親」，但長勢和適應性均比鐵觀音強。製烏龍茶品質優良，質量好的與鐵觀音相近似。



本山

黃金桂：植株小喬木型，中葉類，早芽種。樹姿半開展，分枝較密，節間較短葉片較薄，葉面略卷，葉齒深而較銳，葉色黃綠具光澤，發芽率高；能開花，結實少。一年生長期8個月。適應性廣，抗病蟲能力較強，單產較高。



黃金桂

毛蟹：植株灌木型，中葉類，中芽種。樹姿半開展，分枝稠密；葉形橢圓，尖端突尖，葉片平展；葉色深綠，葉厚質脆，鋸齒銳利；芽梢肥壯，莖粗節短，葉背白色茸毛多，開花尚多，但基本不結實。一年生長期8個月。育芽能力強，但持嫩性較差，發芽密而齊，採摘批次較多，樹冠形成迅速，成園較快，適應性廣，抗逆性強，易於栽培，產量較高。



毛蟹

3 調查過程、方法與內容

3.1 調查依據

- (1) 國家林業局《森林資源規劃設計調查主要技術規定》(2003)
- (2) 國資辦發[1996] 95號《森林資源資產評估技術規範(試行)》；

- (3) 中華人民共和國國家標準GB/T9598-2006《地理標誌產品—安溪鐵觀音》；
- (4) 福建省地方標準DB35/T642-2005《森林資源資產評估技術規範》；
- (5) 福建省《森林資源規劃設計調查技術規定》(2006)；
- (6) 福建省地方標準DB35/T943-2009《地理標誌產品—福建烏龍茶》；

3.2 調查過程

- (1) 調查前準備：由委託方準備好擬評估茶園的林權證、資產清單、外業地形圖(1: 10000)，並做好人員的配合與後勤保障工作。
- (2) 外業調查：調查人員由福建省福林諮詢中心的2名專家鄭德祥博士及張育松先生與其5名工作人員、仲量聯行5名工作人員共12人組成4個調查小組，在目標公司4名生產管理與技術人員的陪同下進行外業茶地勾繪、面積覆核、茶葉品種調查與質量評價。
- (3) 內業覆核工作：以福建省福林諮詢中心組織專業技術人員10人，根據外業勾繪與調查結果進行內業繪圖與ARCGIS操作，完成面積覆核與數據整理。
- (4) 撰寫調查報告。

由福建省福林諮詢中心為首的2名專家簡歷請參照本報告的附註。

3.3 調查方法與內容

主要調查方法為實地考察、實地區劃調繪（簡稱外業勾繪）、茶農訪談、參考資料、專家判定與ARCGIS內業計算。

區劃調繪（簡稱外業勾繪）步驟：應用地形圖調繪，就是在圖幅範圍內的實地，確定持圖人在圖上的位置，從而使周圍的實際景物與圖上的形象一一對應起來，進行實地讀圖，然後，根據調查目的，進行調查，勾繪填圖。一般步驟如下：

1. 標定方位一般根據方位物定向：即在實地選找與圖上相對應的具有方位意義的三個以上明顯地物點，然後轉動地圖，使圖上地物與實地對應的地物位置關係一致，此時圖上的方向與地面上的方位符合。
2. 確定站立點位置確定調查員站立點位置，通常是先定向，後定點。即先根據圖上和實地明顯地形（如山谷、山脊、道路、河流、小山頭等）的對應關係，將地形圖正確定向，再在圖上找到站立點的位置（可結合GPS定位），在地形起伏明顯地區，則可根據實地比較明顯的地形特徵及圖上等高線表現形式來確定站立點的位置。在地形複雜，地物點少，不易判讀的地區，可根據實地比較明顯的地物和地物特徵點，應用GPS進行海拔或經緯度定位等來確定站立點的位置。根據茶葉地總體外貌特徵，在現場進行區劃，將真實界線落實到地形圖上。

為確定各林權證地塊，一般採用的勾繪方法有三種：

1. 對坡勾繪：在到達調查地塊的對坡後，選擇既能統觀勾繪小班全貌，又能看清地類界線輪廓的地點，憑地物、地貌關係位置，將地類界線和小班界線，勾繪在地形圖上。

2. 沿線目視勾繪當所調查的地塊不能對坡勾繪時，應深入茶園地塊內部沿四至界限和調查線，根據地物標，微域細貌進行勾繪，在無法判讀的局部地段，可用目測、步測距離或GPS定位、等方法獲得勾繪的輪廓。
3. 局部地段的實測：在密林地帶或蔭蔽地域，因圖上沒有足夠參照的地物點和地貌特徵而不能勾繪小班線時，可採用GPS定位、海拔實測，將所測點連測在明顯的地物點上，展繪於圖上。

3.3.1 全部茶地面積調查（實地地形圖勾繪結合GPS定位）

本次調查所涉林權證共計127本，面積為29,592.7畝，調查中以林權證為單位，對所涉及茶地進行逐證調查核對，根據林權證所附林權圖，以1：10000比例尺地形圖為基本底圖，實地進行重新區劃調繪，核對茶葉地的四至範圍與界限，在茶葉地中進行以GPS定位，將茶葉地勾繪至地形圖上，而後在室內以ARCGIS軟件進行面積覆核求算。

3.3.2 部分抽樣樣地調查（實地地形圖勾繪結合GPS定位）

為進一步調查茶園林地品種數量與質量，根據福建省《森林資源規劃設計調查技術規定》中第六十二條規定「小班檢查數量：小班區劃不少於小班個數和面積的4%，小班調查不少於小班個數和面積的2%」以及福建省地方標準DB35/T642-2005《森林資源資產評估技術規範》規定「6.3核查方法，6.3.3.2對評估小班總數以隨機、系統或分層等抽樣調查方式進行核查，抽取小班應達到評估小班總數的10%以上，總面積10%以上」。抽查中以林權證數量為總體數量，以林權證為經營小班單位，隨機抽取14本林權證進行實地抽樣覆核，覆核過程中對所抽中林權證按每一本林權證，對

林權證所涉地塊根據茶葉品種、年齡逐一進行核對、區劃調繪，方法也以實地地形圖勾繪結合GPS定位為主，而後進行室內求算覆核。本次調查採用的是全面勾繪調查與部分實地調查相結合的方法進行，通過全面調查能夠保障所涉茶基地土地上均為茶園而非其他經濟作物，而部分實地調查則參考了國家與地方相關的規程與標準，即國家林業局《森林資源規劃設計調查主要技術規定》（「主要技術規定」）及福建省林業部頒佈之《森林資源規劃設計調查技術規定》（「技術規定」）。根據國家林業局《森林資源規劃設計調查主要技術規定》第三十五條規定「專職檢查組正常檢查的工作量不應低於規劃設計調查工作量的3%。在被檢查的工作量中，90%以上項次達到允許誤差的，則為工作質量合格。」及其要求之90%精度（即可接受偏差為低於10%）及技術規定之第六十二條規定「小班檢查數量：小班區劃不少於小班個數和面積的4%，小班調查不少於小班個數和面積的2%」及其（第四條）要求之90%精度而設置的抽樣調查的數量，結合茶葉種植的生物學特性與生產特點，通常在相對集中連片的茶葉基地內，在相同的管理水平下，其茶葉的品質與產量並不會產生較大的差異，因此實地分品種的調查情況已基本能反映茶園的總體生長與生產狀況，除局部小範圍可能存在差異外，其可靠性基本能達到90%以上，能滿足於茶園估值的需要。

根據調查所得，有關差異是來自(1)茶園積植之面積未達至許可的邊界範圍；及(2)調查後計算的面積與相關林權證存有差異。以上調查所得的差異佔茶園總面積約0.34%。

本次抽樣樣地調查調中的14本林權證，佔林權證總數約11%，有關面積亦佔總面積約11.5%，而根據調查結果，符合以上規程與標準的精度達92.6%，均能滿足即國家林業局《森林資源規劃設計調查主要技術規定》及福建省《森林資源規劃設計調查技術規定》之要求。有關是次抽樣樣地調查結果詳情，請參閱本報告的第四節。

3.3.3 樣地茶葉質量調查 (品種、質量，以實地走訪及茶葉專家實地考察為主)

結合上述抽樣樣地與全園走訪，採用參考資料與茶葉專家實地考察為主，進行茶葉品種識別與種植質量判定，鑒於茶葉採摘為春、夏、暑、秋四季，在調查期內尚未進入茶葉採摘季節，故對於產量估計無未能採取實地採茶實驗以參考資料、茶農訪談、專家判定相結合，結合茶園的生長勢、管理水平綜合判定。

4 調查結果

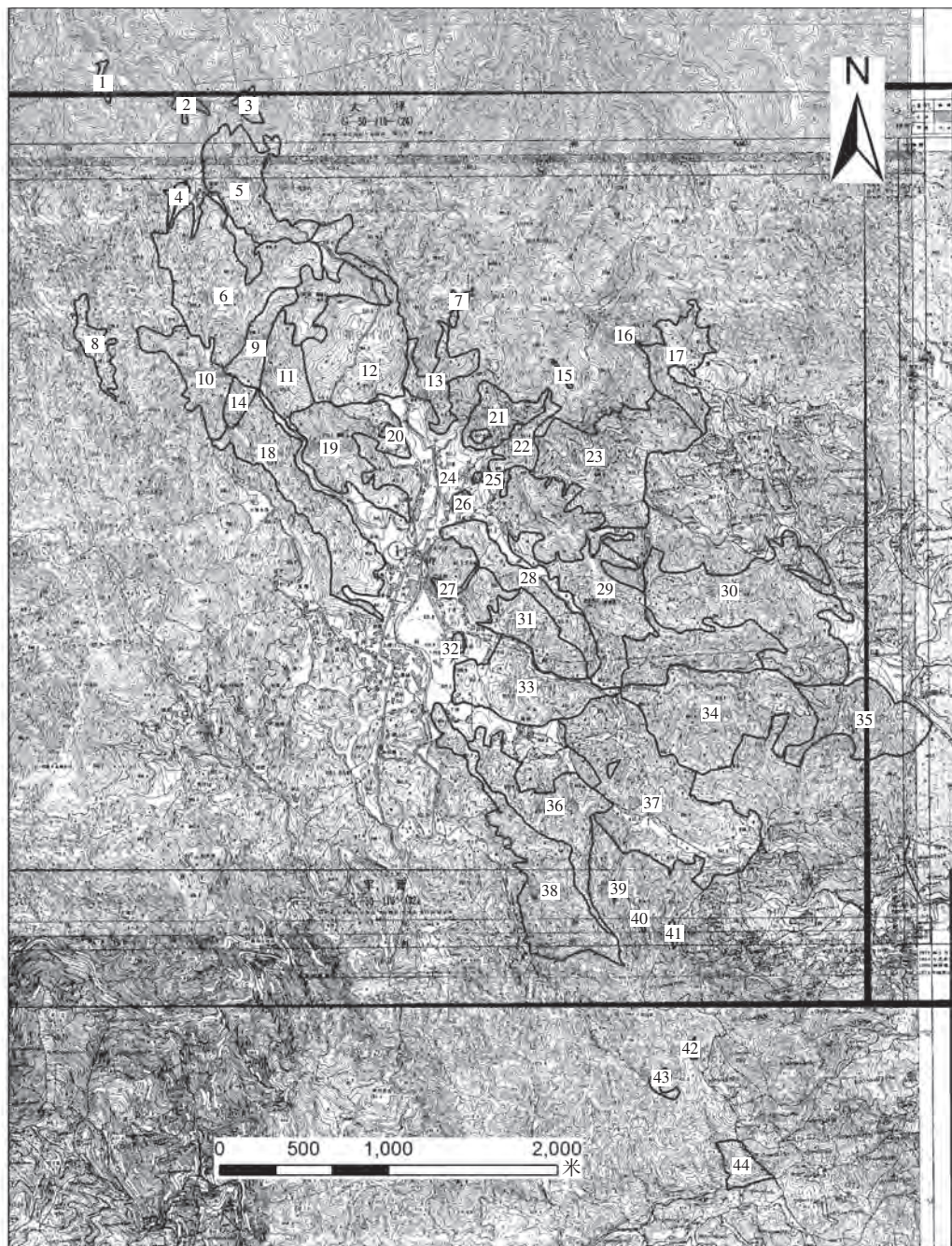
4.1 茶園權證面積確認與茶地面積核算

(1) 茶園權證面積覆核結果分析

本次調查茶園分別位於安溪縣大坪鄉大坪村、萍州村，西坪鎮赤水村，其中大坪鄉大坪村位於東經 $117^{\circ} 57'03.4''$ - $117^{\circ} 59'59.9''$ ，北緯 $24^{\circ} 51'40.4''$ - $24^{\circ} 55'19.1''$ ，海拔650-1100米，萍州村位於東經 $117^{\circ} 56'06.0''$ - $117^{\circ} 59'16.8''$ ，北緯 $24^{\circ} 51'19.6''$ - $24^{\circ} 54'30.4''$ ，海拔600-1,100米；西坪鎮赤水村位於東經 $117^{\circ} 53'21.2''$ - $117^{\circ} 55'0.4''$ ，北緯 $24^{\circ} 00'29.3''$ - $24^{\circ} 57'49.5''$ ，海拔650-1,100米。從海拔位置分析，三個茶葉種植基地均位於茶葉種植的最適宜海拔區間範圍內，具有得天獨厚的茶葉種植有利地理條件。

下面表1綜合全部127本林權證的主要資料。透過結合GPS定位與實地四至界限覆核茶園權證面積。茶園分佈圖見圖1-4。

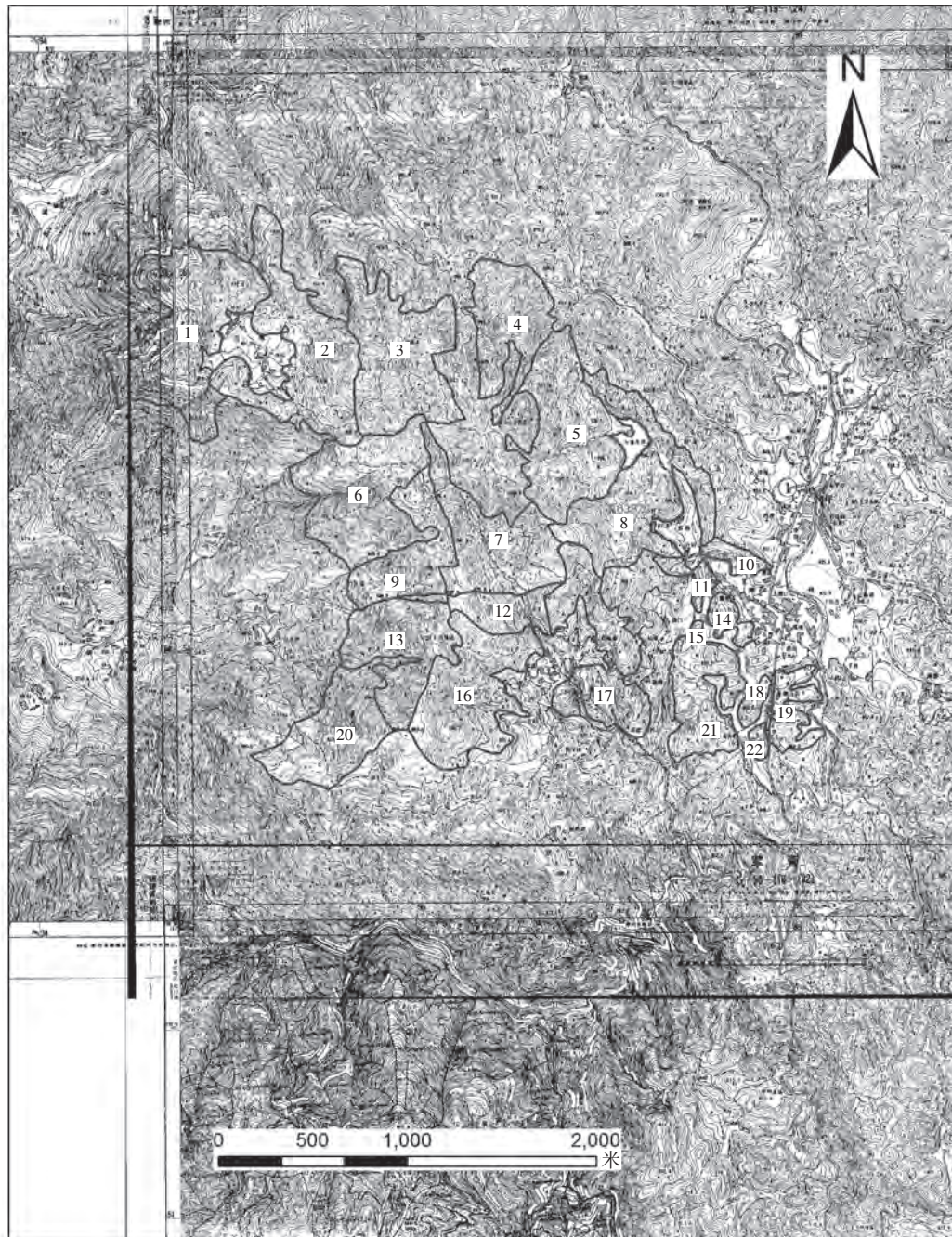
安溪縣大坪鄉大坪村茶園分佈圖



各數字所代表之林權證號：

1	第04509號	2	第04499號	3	第04508號	4	第04507號	5	第04487號
6	第04490號	7	第04516號	8	第04511號	9	第04479號	10	第04506號
11	第04505號	12	第04476號	13	第04489號	14	第04522號	15	第04515號
16	第04518號	17	第04491號	18	第04493號	19	第04483號	20	第04501號
21	第04497號	22	第04494號	23	第04498號	24	第04510號	25	第04517號
26	第04504號	27	第04500號	28	第04520號	29	第04523號	30	第04609號
31	第04521號	32	第04519號	33	第04495號	34	第04496號	35	第04488號
36	第04524號	37	第04492號	38	第04485號	39	第04513號	40	第04514號
41	第04502號	42	第04503號	43	第04525號	44	第04512號		

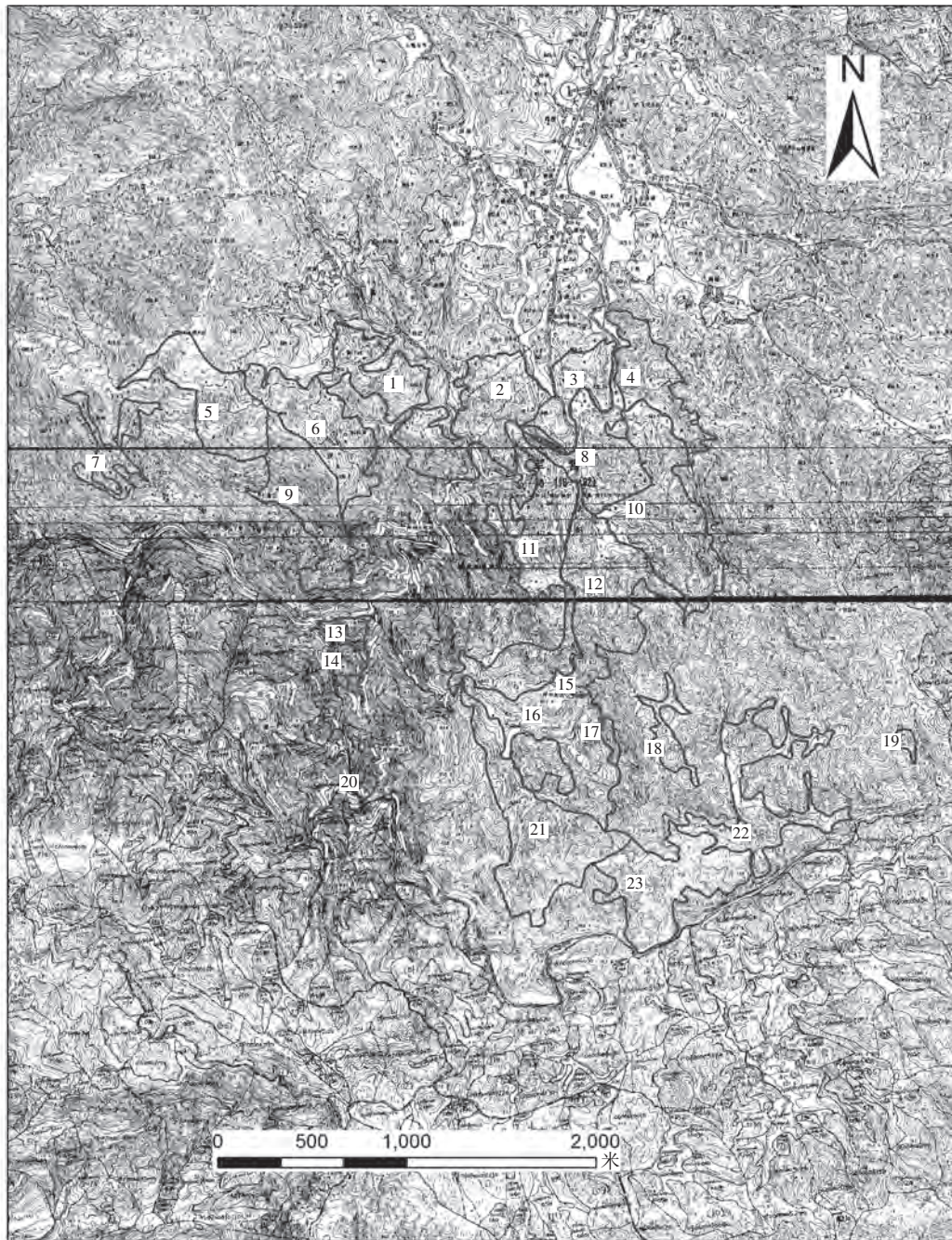
安溪縣大坪鄉萍州村茶園分佈圖(1)



各數字所代表之林權證號：

1	第03821號	2	第04005號	3	第03801號	4	第04075號	5	第03807號
6	第04012號	7	第03817號	8	第03823號	9	第04013號	10	第03816號
11	第03818號	12	第03805號	13	第03814號	14	第03818號	15	第03818號
16	第03827號	17	第04010號	18	第04011號	19	第04011號	20	第03082號
21	第04011號	22	第04011號						

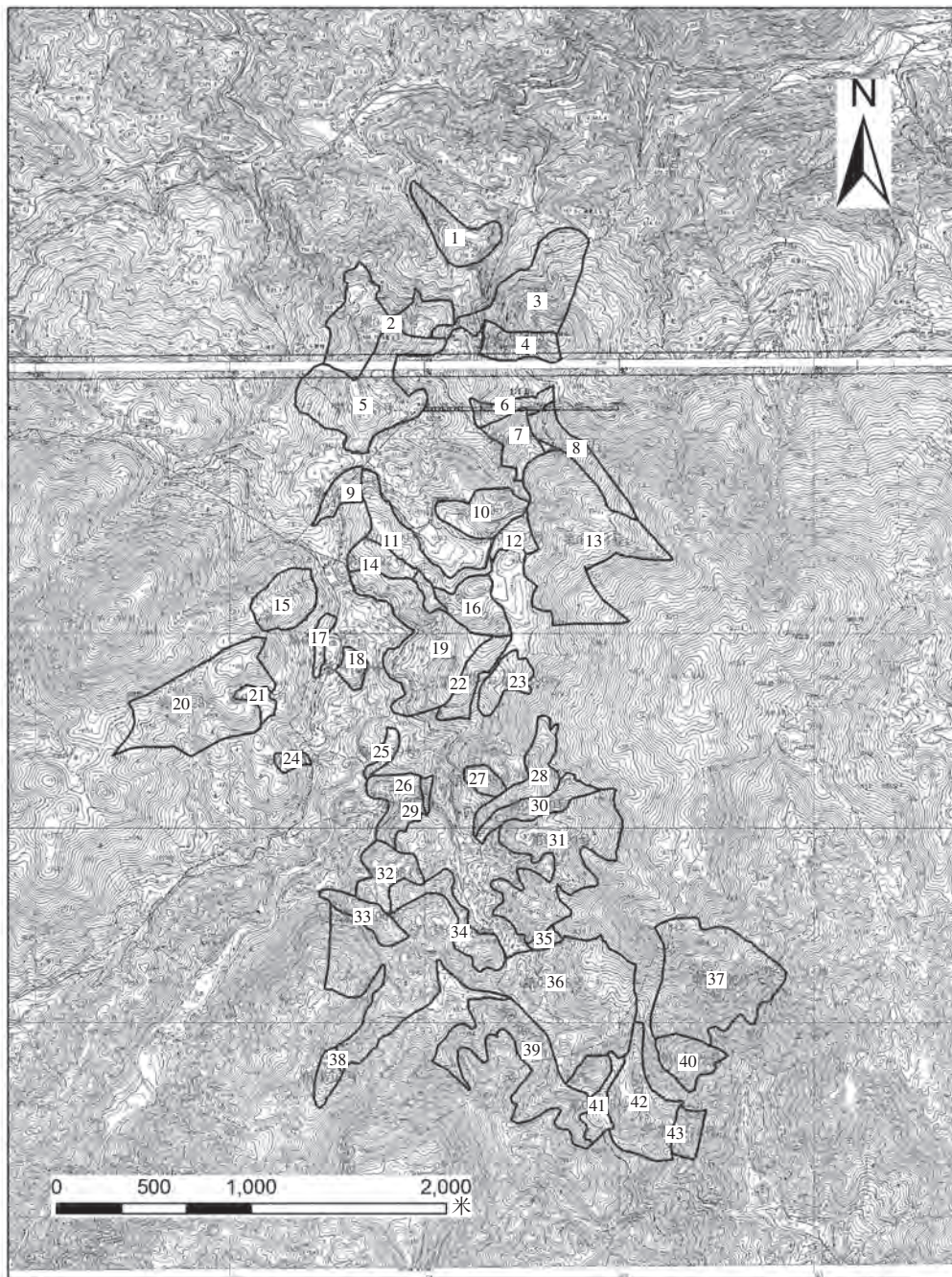
安溪縣大坪鄉萍州村茶園分佈圖(2)



各數字所代表之林權證號：

1	第04014號	2	第04019號	3	第03829號	4	第03826號	5	第04009號
6	第03808號	7	第04018號	8	第04016號	9	第03804號	10	第04017號
11	第04015號	12	第04020號	13	第03815號	14	第03812號	15	第03810號
16	第04008號	17	第03811號	18	第03509號	19	第03809號	20	第03803號
21	第04007號	22	第03825號	23	第03824號				

安溪縣西坪鎮赤水村茶園分佈圖



各數字所代表之林權證號：

1	第04688號	2	第04701號	3	第04698號	4	第04714號	5	第04683號
6	第04711號	7	第04710號	8	第04686號	9	第04713號	10	第04695號
11	第04709號	12	第04720號	13	第04724號	14	第04692號	15	第04694號
16	第04704號	17	第04702號	18	第04700號	19	第04699號	20	第04723號
21	第04718號	22	第04685號	23	第04689號	24	第04717號	25	第04719號
26	第04716號	27	第04708號	28	第04696號	29	第04697號	30	第04680號
31	第04693號	32	第04684號	33	第04706號	34	第04703號	35	第04721號
36	第04705號	37	第04666號	38	第04707號	39	第04687號	40	第04691號
41	第04715號	42	第04722號	43	第04678號				

附表1：127個經營單位（林權證）的主要資料

鄉 (鎮)	村	地名	面積	原2011年 林權證號	林權證號	品種				樹齡			
						毛蟹 (畝)	鐵觀音 (畝)	本山 (畝)	黃金桂 (畝)	1-2年 (畝)	3-4年 (畝)	5-10年 (畝)	10-20年 (畝)
大坪鄉	大坪村	湖內	596	3724	(2011) 第04476號	489.00	54.00	47.00	6.00	55.00	80.50	160.67	299.83
大坪鄉	大坪村	石刀俞	132	3722	(2011) 第04479號	90.00	18.00	9.00	15.00	10.50	16.00	37.50	68.00
大坪鄉	大坪村	旗尾尖	392	3726	(2011) 第04483號	306.00	39.00	35.00	12.00	33.70	48.50	86.83	222.97
大坪鄉	大坪村	路處嶺	635	3711	(2011) 第04485號	441.00	70.00	38.00	86.00	58.50	86.00	171.33	319.17
大坪鄉	大坪村	豬母石至 倒流水路下	345	3698	(2011) 第04487號	269.00	31.00	31.00	14.00	27.80	41.50	97.83	177.87
大坪鄉	大坪村	寮祁山	391	3707	(2011) 第04488號	289.00	39.00	33.00	30.00	35.90	52.50	105.33	197.27
大坪鄉	大坪村	布袋區	167	3727	(2011) 第04489號	122.00	17.00	15.00	13.00	14.40	23.00	44.17	85.43
大坪鄉	大坪村	湖尾後至 彭溪	788	3719	(2011) 第04490號	512.00	103.00	71.00	102.00	67.20	96.50	175.33	448.97
大坪鄉	大坪村	山寨仔	244	3700	(2011) 第04491號	193.00	24.00	23.00	4.00	22.70	33.00	65.50	122.80
大坪鄉	大坪村	大彎 (寮祁山)	826	3696	(2011) 第04492號	644.00	75.00	74.00	33.00	76.00	111.50	222.67	415.83
大坪鄉	大坪村	西狗空	503	3741	(2011) 第04493號	382.00	66.00	25.00	30.00	46.10	68.00	136.33	252.57
大坪鄉	大坪村	蔗肚內 (後乾)	108	3706	(2011) 第04494號	79.00	15.00	7.00	7.00	8.70	13.00	30.83	55.47
大坪鄉	大坪村	楓行 (北頭林)	430	3708	(2011) 第04495號	327.00	47.00	26.00	30.00	37.00	59.00	113.33	220.67
大坪鄉	大坪村	斬格	597	3725	(2011) 第04496號	471.00	60.00	48.00	18.00	48.10	72.00	169.67	307.23
大坪鄉	大坪村	蔗頭	141	3697	(2011) 第04497號	104.00	24.00	7.00	6.00	12.70	18.50	36.00	73.80
大坪鄉	大坪村	寮後茶畝安 (橫山坪)	658	3693	(2011) 第04498號	486.00	81.00	38.00	53.00	56.20	81.00	147.00	373.80
大坪鄉	大坪村	土地公水尾	24	3714	(2011) 第04499號	18.00	4.00	1.00	1.00	2.20	3.50	6.67	11.63
大坪鄉	大坪村	石皮腳	24	3738	(2011) 第04500號	18.00	3.00	2.00	1.00	1.70	2.50	7.83	11.97
大坪鄉	大坪村	旗尾尖	8.7	3739	(2011) 第04501號	6.00	1.00	1.00	0.70	0.47	1.00	2.67	4.56
大坪鄉	大坪村	獅子溪 (祿國嶺)	7	3740	(2011) 第04502號	5.00	1.00	-	1.00	0.90	1.00	1.33	3.77
大坪鄉	大坪村	金阪寮珠	6	3723	(2011) 第04503號	4.00	1.00	-	1.00	0.80	1.00	1.33	2.87
大坪鄉	大坪村	寮仔林	13	3721	(2011) 第04504號	9.00	2.00	-	2.00	1.20	1.50	3.50	6.80
大坪鄉	大坪村	水畝安	196	3709	(2011) 第04505號	136.00	31.00	12.00	17.00	18.20	26.50	52.67	98.63
大坪鄉	大坪村	銅鐘雷下	249	3699	(2011) 第04506號	202.00	22.00	20.00	5.00	23.00	33.50	66.83	125.67
大坪鄉	大坪村	彭溪後溝	18	3715	(2011) 第04507號	12.00	3.00	1.00	2.00	1.50	2.50	4.50	9.50

鄉 (鎮)	村	地名	面積	原2011年 林權證號	林權證號	品種				樹齡			
						毛蟹 (畝)	鐵觀音 (畝)	本山 (畝)	黃金桂 (畝)	1-2年 (畝)	3-4年 (畝)	5-10年 (畝)	10-20年 (畝)
大坪鄉	大坪村	百丈坪 水泥路下	29	3716	(2011) 第04508號	20.00	4.00	1.00	4.00	2.50	3.50	8.33	14.67
大坪鄉	大坪村	鵝山	14	3717	(2011) 第04509號	10.00	2.00	1.00	1.00	1.20	2.00	4.00	6.80
大坪鄉	大坪村	嶺頭俞	5	3718	(2011) 第04510號	4.00	1.00	-	-	0.30	0.50	1.33	2.87
大坪鄉	大坪村	黃塘坑	91	3732	(2011) 第04511號	67.00	12.00	6.00	6.00	7.80	12.50	24.50	46.20
大坪鄉	大坪村	大嶺	83	3695	(2011) 第04512號	59.00	12.00	2.00	10.00	6.90	10.00	23.33	42.77
大坪鄉	大坪村	外同安	5	3729	(2011) 第04513號	4.00	1.00	-	-	0.30	0.50	1.33	2.87
大坪鄉	大坪村	外同安	5	3733	(2011) 第04514號	4.00	1.00	-	-	0.30	0.50	1.33	2.87
大坪鄉	大坪村	石俞潭	7	3737	(2011) 第04515號	5.00	1.00	1.00	-	0.50	0.50	1.33	4.67
大坪鄉	大坪村	大山寨	18	3735	(2011) 第04516號	14.00	2.00	2.00	-	1.50	2.50	4.50	9.50
大坪鄉	大坪村	後乾後溝	12	3734	(2011) 第04517號	9.00	1.00	1.00	1.00	1.10	1.50	3.50	5.90
大坪鄉	大坪村	大安	6	3736	(2011) 第04518號	4.00	1.00	-	1.00	0.40	0.50	1.33	3.77
大坪鄉	大坪村	大杜	13	3731	(2011) 第04519號	9.00	2.00	1.00	1.00	0.80	1.50	3.17	7.53
大坪鄉	大坪村	面前山 (北頭山)	258	3712	(2011) 第04520號	188.00	36.00	13.00	21.00	20.70	31.00	73.17	133.13
大坪鄉	大坪村	塔尖	168	3742	(2011) 第04521號	128.00	22.00	8.00	10.00	15.30	22.50	45.17	85.03
大坪鄉	大坪村	麻了	55	3720	(2011) 第04522號	43.00	5.00	5.00	2.00	4.40	6.50	15.83	28.27
大坪鄉	大坪村	官墓 (營厝墓)	419	3713	(2011) 第04523號	322.00	42.00	38.00	17.00	38.80	56.50	112.83	210.87
大坪鄉	大坪村	大碗格	455	3704	(2011) 第04524號	359.00	64.00	27.00	5.00	36.50	55.00	130.00	233.50
大坪鄉	大坪村	大嶺	21	3728	(2011) 第04525號	15.00	3.00	1.00	2.00	2.10	3.00	5.33	10.57
大坪鄉	大坪村	下寮	821	4164	(2011) 第04609號	606.00	85.00	75.00	55.00	73.60	107.00	208.50	431.90
	小計		9,983.70			7,484	1,128	746	625.7	875.47	1,291	2,616.5	5,200.73

鄉 (鎮)	村	地名	面積	原2011年 林權證號	林權證號	品種				樹齡			
						毛蟹 (畝)	鐵觀音 (畝)	本山 (畝)	黃金桂 (畝)	1-2年 (畝)	3-4年 (畝)	5-10年 (畝)	10-20年 (畝)
大坪鄉	萍州村	池尾畚	545	3663	(2011) 第03801號	431.00	76.00	32.00	6.00	43.80	66.00	155.17	280.03
大坪鄉	萍州村	下格	385	3652	(2011) 第03802號	285.00	50.00	23.00	27.00	30.80	46.50	110.17	197.53
大坪鄉	萍州村	江內耕山	21	3661	(2011) 第03803號	15.00	3.00	1.00	2.00	1.80	2.50	4.50	12.20
大坪鄉	萍州村	險頭	333	3641	(2011) 第03804號	228.00	50.00	22.00	33.00	28.80	40.00	73.17	191.03
大坪鄉	萍州村	未直畚	161	3640	(2011) 第03805號	119.00	18.00	10.00	14.00	14.80	22.00	43.83	80.37
大坪鄉	萍州村	豎石屏	499	3659	(2011) 第03807號	384.00	55.00	30.00	30.00	45.90	67.50	135.00	250.60
大坪鄉	萍州村	和尚美	402	3658	(2011) 第03808號	294.00	40.00	36.00	32.00	36.90	54.00	108.83	202.27
大坪鄉	萍州村	水分喉	15	3657	(2011) 第03809號	11.00	2.00	1.00	1.00	1.30	2.00	4.00	7.70
大坪鄉	萍州村	水池後	8	3656	(2011) 第03810號	6.00	1.00	1.00	-	0.90	1.00	2.17	3.93
大坪鄉	萍州村	楓樹安	24	3655	(2011) 第03811號	18.00	3.00	2.00	1.00	1.80	2.50	7.00	12.70
大坪鄉	萍州村	麻漂畚下	49	3653	(2011) 第03812號	37.00	5.00	3.00	4.00	4.60	6.50	12.83	25.07
大坪鄉	萍州村	竹頭寮	373	3660	(2011) 第03814號	272.00	37.00	19.00	45.00	30.20	45.00	106.17	191.63
大坪鄉	萍州村	麻漂畚下	34	3662	(2011) 第03815號	24.00	4.00	2.00	4.00	3.20	5.00	9.33	16.47
大坪鄉	萍州村	庵畚	47	3643	(2011) 第03816號	30.00	7.00	4.00	6.00	4.40	6.50	12.83	23.27
大坪鄉	萍州村	深坑	388	3642	(2011) 第03817號	303.00	35.00	35.00	15.00	31.10	46.50	110.17	200.23
大坪鄉	萍州村	造尖	114	3644	(2011) 第03818號	83.00	16.00	8.00	7.00	9.10	13.50	32.17	59.23
大坪鄉	萍州村	金翁山	586	3647	(2011) 第03821號	433.00	59.00	50.00	44.00	54.00	79.00	158.00	295.00
大坪鄉	萍州村	金面山	512	3648	(2011) 第03823號	405.00	51.00	41.00	15.00	41.10	61.50	145.83	263.57
大坪鄉	萍州村	椿空蛇	375	3649	(2011) 第03824號	289.00	37.00	34.00	15.00	34.50	50.50	101.33	188.67
大坪鄉	萍州村	老鼠空	361	3650	(2011) 第03825號	263.00	51.00	18.00	29.00	29.10	43.50	102.67	185.73
大坪鄉	萍州村	南溪坑	233	3651	(2011) 第03826號	191.00	21.00	19.00	2.00	21.60	31.50	62.83	117.07

鄉 (鎮)	村	地名	面積	原2011年 林權證號	林權證號	品種				樹齡			
						毛蟹 (畝)	鐵觀音 (畝)	本山 (畝)	黃金桂 (畝)	1-2年 (畝)	3-4年 (畝)	5-10年 (畝)	10-20年 (畝)
大坪鄉	萍州村	水池厝後	535	3645	(2011) 第03827號	417.00	48.00	48.00	22.00	49.30	72.50	144.33	268.87
大坪鄉	萍州村	困狗畲	183	3654	(2011) 第03829號	127.00	20.00	11.00	25.00	17.00	25.00	49.17	91.83
大坪鄉	萍州村	驢頭屋	552	3680	(2011) 第04005號	384.00	88.00	33.00	47.00	50.70	74.50	149.17	277.63
大坪鄉	萍州村	祖公圳	484	3681	(2011) 第04007號	358.00	60.00	27.00	39.00	41.40	66.50	127.67	248.43
大坪鄉	萍州村	杜村	418	3679	(2011) 第04008號	305.00	42.00	38.00	33.00	36.40	42.00	94.00	245.60
大坪鄉	萍州村	鵝頭山	318	3678	(2011) 第04009號	242.00	41.00	16.00	19.00	27.40	38.00	70.00	182.60
大坪鄉	萍州村	朝厝下	578	3668	(2011) 第04010號	468.00	52.00	48.00	10.00	53.10	78.00	155.83	291.07
大坪鄉	萍州村	大伯公	471	3682	(2011) 第04011號	349.00	80.00	23.00	19.00	40.50	58.00	104.33	268.17
大坪鄉	萍州村	三坎	501	3677	(2011) 第04012號	391.00	50.00	45.00	15.00	46.10	67.50	135.00	252.40
大坪鄉	萍州村	寮仔石	281	3676	(2011) 第04013號	213.00	31.00	17.00	20.00	22.40	33.50	80.17	144.93
大坪鄉	萍州村	狗仔坎	213	3673	(2011) 第04014號	138.00	28.00	19.00	28.00	17.30	25.50	60.33	109.87
大坪鄉	萍州村	子橫厝後	458	3675	(2011) 第04015號	314.00	62.00	30.00	52.00	36.80	55.00	130.00	236.20
大坪鄉	萍州村	大阪	289	3670	(2011) 第04016號	205.00	40.00	9.00	35.00	23.30	35.00	82.00	148.70
大坪鄉	萍州村	橋阪內	487	3672	(2011) 第04017號	336.00	73.00	15.00	63.00	44.80	66.00	131.50	244.70
大坪鄉	萍州村	江湖嶺	120	3667	(2011) 第04018號	92.00	17.00	7.00	4.00	10.60	15.50	30.67	63.23
大坪鄉	萍州村	蘇下	481	3674	(2011) 第04019號	380.00	48.00	46.00	7.00	44.00	65.00	130.17	241.83
大坪鄉	萍州村	五獅田	454	3669	(2011) 第04020號	359.00	44.00	38.00	13.00	36.60	54.50	128.67	234.23
大坪鄉	萍州村	銅鐘磊後	343	3671	(2011) 第04075號	254.00	51.00	31.00	7.00	27.60	41.50	97.83	176.07
大坪鄉	萍州村	茶畚埔	72		(2008)第 03509號	50.00	8.00	5.00	9.00	-	-	36.00	36.00
	小計		12,703.00			9,503	1,504	897	799	1,095	1,606.5	3,169.5	6,566.67

鄉 (鎮)	村	地名	面積	原2011年 林權證號	林權證號	品種				樹齡			
						毛蟹 (畝)	鐵觀音 (畝)	本山 (畝)	黃金桂 (畝)	1-2年 (畝)	3-4年 (畝)	5-10年 (畝)	10-20年 (畝)
西坪鎮	赤水村	大基埔	430	4539	(2011) 第04666號	-	318.00	112.00	-	34.70	52.00	122.50	220.80
西坪鎮	赤水村	沙溪畬	54	4556	(2011) 第04678號	-	41.00	13.00	-	4.80	6.50	11.67	31.03
西坪鎮	赤水村	老公仔坡	83	4541	(2011) 第04680號	-	62.00	21.00	-	7.80	11.50	22.17	41.53
西坪鎮	赤水村	斗寨格	330	4548	(2011) 第04683號	-	243.00	87.00	-	27.90	40.50	74.17	187.43
西坪鎮	赤水村	祖厝畬	100	4549	(2011) 第04684號	-	73.00	27.00	-	8.60	12.00	22.00	57.40
西坪鎮	赤水村	雞庵林	83	4554	(2011) 第04685號	-	60.00	23.00	-	7.90	11.00	18.00	46.10
西坪鎮	赤水村	闊格畬	116	4555	(2011) 第04686號	-	88.00	28.00	-	10.10	14.00	25.17	66.73
西坪鎮	赤水村	土地公路	334	4557	(2011) 第04687號	-	244.00	90.00	-	30.80	45.50	90.33	167.37
西坪鎮	赤水村	浦仔腳	125	4558	(2011) 第04688號	-	94.00	31.00	-	10.10	15.00	35.67	64.23
西坪鎮	赤水村	宮仔畬	72	4559	(2011) 第04689號	-	54.00	18.00	-	6.80	9.50	19.00	36.70
西坪鎮	赤水村	大基埔	98		(2011) 第04691號	-	73.00	25.00	-	7.70	11.50	28.17	50.63
西坪鎮	赤水村	寨邊後	65	4560	(2011) 第04692號	-	47.00	18.00	-	5.90	8.50	17.67	32.93
西坪鎮	赤水村	龍頭	385	4587	(2011) 第04693號	-	293.00	92.00	-	30.80	46.50	110.17	197.53
西坪鎮	赤水村	楊梅坡頭	120	4563	(2011) 第04694號	-	90.00	30.00	-	11.20	16.50	32.33	59.97
西坪鎮	赤水村	牛欄林	120	4564	(2011) 第04695號	-	89.00	31.00	-	9.80	14.50	34.33	61.37
西坪鎮	赤水村	烏石子洋	110	4565	(2011) 第04696號	-	81.00	29.00	-	10.20	15.00	29.67	55.13
西坪鎮	赤水村	葫蘆畬	104	4540	(2011) 第04697號	-	78.00	26.00	-	8.50	12.50	29.50	53.50
西坪鎮	赤水村	車格	285	4542	(2011) 第04698號	-	212.00	73.00	-	24.40	34.00	62.83	163.77
西坪鎮	赤水村	三坡畬	362	4543	(2011) 第04699號	-	268.00	94.00	-	31.50	36.00	81.17	213.33
西坪鎮	赤水村	大墓	35	4544	(2011) 第04700號	-	27.00	8.00	-	3.10	4.50	7.67	19.73
西坪鎮	赤水村	斗寨格	241	4545	(2011) 第04701號	-	181.00	60.00	-	22.00	32.50	65.50	121.00

鄉 (鎮)	村	地名	面積	原2011年 林權證號	林權證號	品種				樹齡			
						毛蟹 (畝)	鐵觀音 (畝)	本山 (畝)	黃金桂 (畝)	1-2年 (畝)	3-4年 (畝)	5-10年 (畝)	10-20年 (畝)
西坪鎮	赤水村	大林	30	4547	(2011) 第04702號	—	22.00	8.00	—	2.50	4.00	8.83	14.67
西坪鎮	赤水村	路坑	135	4566	(2011) 第04703號	—	100.00	35.00	—	12.50	18.50	36.33	67.67
西坪鎮	赤水村	下洋格	110	4584	(2011) 第04704號	—	79.00	31.00	—	8.80	13.50	31.33	56.37
西坪鎮	赤水村	鳥屎來格	1,018.00	4537	(2011) 第04705號	—	774.00	244.00	—	93.40	137.50	275.33	511.77
西坪鎮	赤水村	石壁頭	71	4569	(2011) 第04706號	—	53.00	18.00	—	5.80	8.50	19.83	36.87
西坪鎮	赤水村	酒運	40	4538	(2011) 第04707號	—	30.00	10.00	—	3.60	5.50	10.67	20.23
西坪鎮	赤水村	西山	37	4570	(2011) 第04708號	—	27.00	10.00	—	3.40	5.00	10.17	18.43
西坪鎮	赤水村	屈尾山	141	4551	(2011) 第04709號	—	107.00	34.00	—	11.50	17.00	39.67	72.83
西坪鎮	赤水村	闊格	82	4536	(2011) 第04710號	—	62.00	20.00	—	7.80	11.00	21.67	41.53
西坪鎮	赤水村	廖坑	57	4583	(2011) 第04711號	—	42.00	15.00	—	4.50	7.00	16.33	29.17
西坪鎮	赤水村	後頭林	53	4534	(2011) 第04713號	—	40.00	13.00	—	4.80	7.00	14.17	27.03
西坪鎮	赤水村	高龔山	92	4571	(2011) 第04714號	—	69.00	23.00	—	7.40	11.00	26.00	47.60
西坪鎮	赤水村	土地公路	54	4572	(2011) 第04715號	—	40.00	14.00	—	4.90	7.00	14.17	27.93
西坪鎮	赤水村	水尾林	13	4573	(2011) 第04716號	—	9.00	4.00	—	1.20	1.50	3.50	6.80
西坪鎮	赤水村	大楓	19	4553	(2011) 第04717號	—	14.00	5.00	—	1.50	2.50	5.33	9.67
西坪鎮	赤水村	下坡頭	30	4574	(2011) 第04718號	—	22.00	8.00	—	2.50	4.00	8.83	14.67
西坪鎮	赤水村	尾龔林	28	4575	(2011) 第04719號	—	21.00	7.00	—	2.40	4.00	8.00	13.60
西坪鎮	赤水村	上洋	45	4576	(2011) 第04720號	—	33.00	12.00	—	3.90	5.50	12.33	23.27
西坪鎮	赤水村	割坡	16	4577	(2011) 第04721號	—	12.00	4.00	—	1.30	2.00	4.83	7.87
西坪鎮	赤水村	沙溪龔	224	4578	(2011) 第04722號	—	170.00	54.00	—	19.00	27.50	50.33	127.17
西坪鎮	赤水村	珂田	407	4579	(2011) 第04723號	—	297.00	110.00	—	34.80	56.00	107.17	209.03
西坪鎮	赤水村	闊格頭	552	4550	(2011) 第04724號	—	414.00	138.00	—	49.80	72.00	140.00	290.20
	小計		6,906.00			—	5,153	1,753	—	601.9	877	1,804.51	3,622.59
總計			29,592.70			16,987	7,785	3,396	1,424.7	2,572.37	3,374.5	7,855.83	15,389.99

從面積覆核計算表明：本次調查林權證共計127本，分為127個經營單位，逐一林權證核對其四至界限，原林權證面積為29,592.7畝，重新覆核計算面積為29,617.7畝，總體誤差為0.08%；

根據《福建省林木林地權屬爭議處理條例》「第十七條《中華人民共和國林權證》記載的四至範圍以附圖為準，附圖四至界限不清的以記載的面積為準」與《福建省森林資源規劃設計調查技術規定》（簡稱二類調查技術規定）「第六十三條檢查內容中規定，小班調繪面積：調查底圖比例尺為1: 10000的，小班面積等於或大於50畝的誤差應小於10%；小班面積小於50畝的，每減少5畝，允許誤差增加1%。」根據此規定，本次面積覆核經營單位共計127個，符合精度要求（誤差小於10%或相應誤差符合要求）的經營單位共計117個，合格率为92.12%，根據「第六十五條質量評定標準，小班區劃合格率（合格率=符合精度要求的檢查小班個數／檢查小班總個數）90%以上的質量等級為優良」，由此確定本次評估的茶園區劃質量評定為優良，表明本次委託評估的茶園面積資料是可信的，可用於本次資產評估。

(2) 茶園部分樣地覆核調查結果分析

在127本林權證中，抽取林權證14本，佔林權證總數量約11%，符合有關技術規定中的林地抽查的數量要求，經核查其結果見表2，其樣地分佈圖如附圖所示所示。

附表2：14塊林權證茶園地塊茶葉品種面積覆核一覽表

村名	林權證號	地名	權證面積 (畝)	品種名	地塊中心點 東經E	地塊中心點 北緯N	圖示ID號
大坪村	04476號	湖內	596	鐵觀音	117° 58'05.22"	24° 54'24.67"	1
				本山	117° 57'58.41"	24° 54'20.73"	2
				黃金桂	117° 58'04.28"	24° 54'20.03"	3
				毛蟹	117° 58'02.18"	24° 54'26.28"	4
大坪村	04505號	水畚安	196	毛蟹	117° 57'46.56"	24° 54'20.81"	1
				鐵觀音	117° 57'47.49"	24° 54'12.56"	2
				本山	117° 57'50.48"	24° 54'15.66"	3
				黃金桂	117° 57'50.89"	24° 54'12.94"	4
大坪村	04521號	塔尖	168	鐵觀音	117° 58'36.74"	24° 53'28.44"	2
				黃金桂	117° 58'39.16"	24° 53'27.30"	3
				本山	117° 58'40.65"	24° 53'26.39"	4
				毛蟹	117° 58'40.67"	24° 53'27.37"	1
大坪村	04479號	石刀畚	132	毛蟹	117° 57'42.95"	24° 54'26.90"	1
				鐵觀音	117° 57'39.43"	24° 54'17.43"	4
				黃金桂	117° 57'40.89"	24° 54'23.55"	2
				本山	117° 57'39.42"	24° 54'21.69"	3
萍州村	03818號	造尖	114	鐵觀音	117° 58'00.83"	24° 53'20.96"	1
				本山	117° 58'01.43"	24° 53'18.17"	2
				黃金桂	117° 57'57.50"	24° 53'19.54"	3
				毛蟹1	117° 57'53.33"	24° 53'19.80"	4
				毛蟹2	117° 57'57.46"	24° 53'23.23"	5
				毛蟹3	117° 57'51.94"	24° 53'28.84"	6
萍州村	03829號	困狗畚	183	鐵觀音	117° 58'08.68"	24° 52'54.51"	1
				本山	117° 58'16.74"	24° 52'50.04"	2
				黃金桂	117° 58'07.02"	24° 52'47.20"	3
				毛蟹	117° 58'12.29"	24° 52'52.83"	4

村名	林權證號	地名	權證面積 (畝)	品種名	地塊中心點 東經E	地塊中心點 北緯N	圖示ID號
萍州村	04014號	狗仔垵	213	鐵觀音	117° 57'32.85"	24° 53'00.49"	2
				黃金桂	117° 57'32.27"	24° 52'53.49"	4
				本山	117° 57'29.59"	24° 52'58.60"	3
				毛蟹	117° 57'35.01"	24° 52'54.88"	1
萍州村	04009號	鵝頭山	318	毛蟹	117° 57'01.66"	24° 52'51.27"	1
				本山	117° 57'02.42"	24° 52'55.56"	2
				黃金桂	117° 57'04.14"	24° 52'50.46"	3
				鐵觀音	117° 57'10.22"	24° 52'49.47"	4
萍州村	04011號	大伯公	471	黃金桂	117° 58'02.84"	24° 53'05.29"	5
				建築用地	117° 58'09.37"	24° 53'05.46"	6
				鐵觀音	117° 57'54.55"	24° 53'06.43"	2
				本山	117° 58'12.71"	24° 53'00.31"	9
				毛蟹1	117° 58'09.32"	24° 53'01.83"	8
				毛蟹2	117° 58'04.84"	24° 53'00.22"	7
				毛蟹3	117° 58'05.06"	24° 53'08.94"	3
				毛蟹4	117° 58'11.63"	24° 53'08.61"	4
				毛蟹5	117° 57'54.16"	24° 53'08.43"	1
萍州村	04016號	大阪	289	鐵觀音	117° 58'08.19"	24° 52'40.74"	2
				毛蟹	117° 58'17.61"	24° 52'40.29"	3
				本山	117° 58'16.08"	24° 52'41.31"	5
				黃金桂	117° 58'14.92"	24° 52'45.55"	4
				公司建築	117° 58'12.90"	24° 52'50.40"	1
西坪村	04694號	楊梅垵頭	120	鐵觀音	117° 53'39.40"	24° 59'19.04"	2
				本山	117° 53'38.81"	24° 59'23.06"	1
西坪村	04699號	三垵侖	362	鐵觀音	117° 54'06.99"	24° 59'10.13"	3
				闊葉樹	117° 54'03.14"	24° 59'17.40"	2
				本山	117° 53'58.37"	24° 59'22.00"	1

村名	林權證號	地名	權證面積 (畝)	品種名	地塊中心點 東經E	地塊中心點 北緯N	圖示ID號
西坪村	04704號	下洋格	110	本山	117° 54'13.12"	24° 59'18.98"	2
				鐵觀音	117° 54'14.45"	24° 59'18.76"	1
西坪村	04709號	掘尾山	141	本山	117° 54'00.19"	24° 59'29.67"	2
				鐵觀音	117° 54'01.81"	24° 59'30.54"	1
小計			3413				

由表2數據分析，14個地塊的林權證面積為3413畝，覆核林地面積為3464畝，分品種地塊57塊，扣除非茶葉園地（3個分地塊）外覆核茶園分地塊54塊，茶園面積為3416畝，總面積誤差為0.09%；除林權證號04521號、03818號、03829號、04699號中各有一分地塊茶葉品種面積誤差超過規定誤差外，在54塊區劃分地塊中有50塊分地塊區劃調查面積誤差符合小於10%的誤差標準（或相應誤差標準），合格率為92.6%；分別各茶葉品種面積覆核誤差如表3所示：

附表3：分品種抽樣地塊覆核結查對照表

茶品種	分地塊數	林權證面積	覆核面積	誤差率
本山	14	353	342	-3.12%
鐵觀音	14	894	879	-1.68%
黃金桂	10	179	177	-1.12%
毛蟹	16	1987	2018	1.56%
合計	54	3413	3416	0.09%

根據調查質量評定標準，上述抽樣地塊區劃調查質量評定為優良，表明目標公司所提供茶園資源資料符合相關技術規定標準要求，數據是可信的，可作為本次評估的依據。

本次調查中為更好地落實茶園茶樹質量，對各茶樹地塊的年齡亦進行了抽樣調查驗證，而在現場識別中精確地識別其茶樹年齡是有困難的，但根據茶樹品種、樹體狀況、生長勢結合相關資料對抽樣樣地中的茶樹所處生長發育年齡段則是可行的，在調查中主要以1-5年、6-10、11-20年及20年以上四個年齡段類型進行了現場的茶品種與年齡段識別，觀察所得與所提供資料清單未有發現異常不規則的地方。由此推測，目標公司所提供的資料清單中的年齡分佈基本是可靠的。以此為基礎綜合現場調查情況推測本次調查評估的茶園中以中壯齡（6-20年）為主，其比例約佔78%以上，5年以下茶樹約佔21%，其餘約5%的茶樹為老齡或需進行必要的台刈改造。

4.2 茶園生境適宜性與生態系統分析

茶園生態系統是由茶樹種群與其他生物群落、環境因子之間相互作用而形成的自然系統。系統物種有多層次結構，在此系統中茶樹生長發育與茶園的經營管理過程中，重點要關注茶園的氣象因子、土壤條件、及管理因素：

- (1) 氣象因子主要包括光照、溫度、水分、地形地勢對氣象因子的影響等。茶樹喜光耐陰，忌陽光直射，首先是光照：光照強度影響茶樹光合作用，一般適度的遮蔭有助於提高茶葉中氨基酸總量，提高茶葉中氮化合物，碳水化合物減少，而光照時間長有利於茶樹生育和茶葉產量的提高。其次是氣溫，茶樹耐溫範圍為-2.0-45°C，其最適宜溫度在16-25°C之間，隨著氣溫升高，茶多酚含量提高，氨基酸含量減少；第三是水分，茶樹喜濕潤怕澇，年降水量應達1,000mm以上，栽培適宜年降水量為1,500mm左右，空氣濕度為80-90%為宜，土壤含水量為70%-90%，其茶樹的各項生理生化指標較優，茶葉品質與產量較高，而地形地勢及海海拔因子則對氣象因子產生重要影響進而影響茶樹生育和茶葉品質，一般而言，南方茶品種因為緯度較低，年平均氣溫較高，有利於碳代謝的進行，有利於茶多酚的合成。而海拔也是一個氣象的重要影響因子，一般而言，海拔越高，氣壓與氣溫越低，而降水量、土壤含水量及空氣濕度在一定海拔高度範圍內隨高度升高而增加，根據中國農業科學院茶葉研究所的研究結果，認為海拔800M左右的山區茶葉品質較好，因此有「高山雲霧出好茶」的說法。

- (2) 土壤條件包括土壤的物理與化學條件，土壤疏鬆、土層深厚、排水良好的礫質、砂質土壤適宜茶樹生長。茶樹是喜酸嫌鈣的植物，適宜植茶的PH大致在4.0-5.5之間，適宜的PH值下，茶葉葉片中的葉綠素含量較好，光合作用強，對氮、磷、鉀的吸收較強，茶樹生長發育良好快速，而土壤的有機質則是土壤微生物生活和茶樹多種營養元素的物質基礎，高產優質的茶園土壤一般要求有機質含量達到2.0%以上，土壤腐殖質則佔土壤有機質總量的85-95%，南方常見紅壤的有機質含量一般為2%-10%，PH值為4.0-5.5，因此紅壤較適宜茶樹生長與發育。
- (3) 管理因素主要是指人類的生產活動，現行的茶園生態系統類型主要有純茶園生態系統和復合茶園生態系統二種。純茶園生態系統中種植茶樹，沒有人工間作、混作其他栽培植物，其經營強化專業化茶園管理、茶樹集中成片，這種茶園茶樹夏日日強較強，冬天易遭低溫寒凍，生態條件相對惡劣，易受逆境影響，進而影響茶葉產量與品質。根據現行茶園則主要指地上生物與土壤生物，純茶園生態系統結構較簡單，鳥類較少棲息，益蟲種類與數量均因生態條件改變和農藥施用而減少，減少純茶園面臨的生態環境脆弱問題，合理地建設和發燕尾服我國傳統的林茶復合經營技術是其有效途徑之一。人工復合茶園生態系統則是利用茶樹耐蔭性特點，因地制宜，引入佔據不同空間層次的物種，充分利用光照、土地、養分、水分和能量，復合茶園生態系統由於地形與森林影響，茶地的氣溫年變化與日變化幅比較穩定，並有助於提高空氣濕度，保持水土，其生態系統中植物種類增

加，栽培模式多樣化，生態環境改變，從而促進茶園周邊的生物（如昆蟲、鳥類等）及微生物種群及數量發展，進而改善了水、肥、氣、熱條件，有利於茶樹生育，提高效益。

根據上述影響茶樹生長發育因素的影響分析，綜合目標公司所屬茶園的生境條件分析表明，目標公司所屬茶園無論從氣候條件、土壤條件、海拔等因素分析，均處於茶葉最適宜的種植區，並且其茶基地建設根據山形地勢，依海拔呈梯田狀分佈，並在其茶地間保留了原有的一些森林、小喬木灌草叢、雜竹地，形成林茶間作模式，已初步人工復合茶園生態系統狀態。在現場考察與訪談中瞭解到，公司的茶基地所施肥料以有機復合肥為主，使用生物農藥防治病蟲害，從而避免或減少了茶葉農藥殘留與重金屬超標問題，其管理水平總體處於中上水平，從而保證了公司的茶基地的優質豐產目標的實現。

4.3 茶園產量估算與質量評價

(1) 產量估算與質量評價

如前所述，由於茶葉採摘多為四季採摘，而調查時尚未進入茶葉（春茶）採摘時節，故無法進行實地採摘實驗，以參考資料、茶農訪談、專家判定三者結合對茶葉種植基地的茶葉產量進行預估。根據對不同茶葉品種、不同年齡的茶葉地塊的實地考察結果分析：

本次調查評估的茶葉品種包括鐵觀音、本山、毛蟹、黃金桂，均為安溪縣本土名優品種，三個種植基地的海拔為600-1,100米之間，地勢為中低山區域，土壤以紅黃壤為主，溫差明顯，常見雨霧天氣，產區周邊無重工業

基地，為茶葉種植最適宜區，同時基地種植區也是安溪縣的老茶區與主產區，茶農均具有豐富的生產實踐經驗，這為其茶葉產量與質量提供了有力保障。

大坪鄉種植茶葉品種：鐵觀音、本山、毛蟹、黃金桂。其中又以毛蟹品種為主，約佔大坪鄉基地面積的75%，根據現場的長勢與管理分析，各品種的茶葉盛產期通常出現在新種植或台刈後4-5年，盛產期通常可達15-20年。該種植基地盛產期的優質豐產茶園單位面積茶青平均產量分別如下表所示：毛蟹為1,200-1,600公斤／畝，鐵觀音為500-750公斤／畝，本山750-1,100公斤／畝，黃金桂850-1,250 公斤／畝，其中第2年試產期產量約為盛產期產量的10-20%，第3年產量約為盛產期產量的40-55%，第4年產量約為盛產期產量的70-85%，第5年進入盛產期。

西坪鎮種植茶葉品種：鐵觀音、本山，根據現場的長勢與管理分析，各品種的茶葉盛產期通常出現在新種植或台刈後4-5年，盛產期通常可達15-20年。由於西坪鎮為鐵觀音原產地，當地茶農對於採茶制茶的工藝要求要高於周邊非原產地，其茶葉質量與價格均要高於周邊茶區，因此其茶青產量要較周邊地區低20-30%，根據現場的長勢與管理分析，其優質豐產茶園單位面積茶青平均產量為：鐵觀音400-600公斤／畝；本山為600-800公斤／畝。其中第2年試產期產量約為盛產期產量的10-20%，第3年產量約為盛產期產量的40-55%，第4年產量約為盛產期產量的70-85%，第5年進入盛產期。

(2) 茶園可持續性及生產力分析

目標公司所屬茶園中地處茶葉種植適宜區，所涉茶品種均為本土鄉土茶種，具有悠久的栽培歷史，茶農具備了豐富的栽培經驗，從而茶園的優質豐產奠定了基礎，從目標公司茶園新造茶園與已有茶園實地考察分析，目標公司茶園均為無性繁殖茶園，新造茶園為本土優質茶品種母樹采穗的短穗扦插栽培、非新造茶園則為台刈形成，無性繁殖技術有助於保持茶品種的優良遺傳性狀，這已在安溪茶園生產種植中廣泛推廣，各茶品種的遺傳性狀保持也已在過去的生產中得到了充分的驗證。根據當地的茶園生產經驗與相關研究資料表明，安溪各茶品種的樹體經濟壽命期通常為50-60年，一代新造茶園的經濟壽命期一般為10-15年，部分可達20年左右，而後樹體老化，經台刈形成二代、三代再生茶園，通常經過2-3次台刈後則需挖除重新造林，而正常的台刈並不對茶葉的品質與產量產生較大的影響。目標公司所屬茶園目前以一代茶園（約佔90%）及台刈再生二代茶園（約佔10%）為主，這將保證公司在未來20-30年茶葉品質與產量的穩定。

5 調查總體評價與建議

- (1) 適地適茶，良好經營：根據本次調查情況綜合，該公司的茶園種植茶葉品種均為安溪縣本土名優茶品種，具有悠久的栽培歷史，培育與制茶技術成熟，基地種植區全部處於茶葉種植適宜區，氣候、土壤與水分等均適合茶葉栽培，避免了外來茶引種與種植風險，茶葉基地總體經營管理水平較好，基本實現豐產優質目標。



- (2) 經濟、社會效益與生態保護並行：公司在經營過程中不僅關注經濟效益，也注重社會與經濟效益，一方面茶園採取「公司+農戶」形式經營，公司對農戶經營予以資金與技術支持，實行產供銷一體化，從而獲得當地茶農的積極支持的同時有效保障了茶葉品質與產量。另一方面針對於安溪茶園種植而帶來了一些水土流失與生態問題，公司亦進行了有益的嘗試與改進，包括在茶園種植區內不進行全面的墾覆而適當保留一些原有的自然植被及小塊森林、種植油茶、桂花作為茶園隔離帶、進行山地坡面植樹植草等以減少或避免水土流失等，體現了公司良好生態環境保護的意識，值得後續經營的保持、提倡與推廣。



- (3) 積極開展有機茶基地建設：公司為了提高茶園栽培質量與茶葉品質，積極開展有機茶園認證與基地建設，在有機茶園中採取噴灌、害蟲物理防治、減少或謹慎進行化學農藥施用等等，很好提高了茶園經營管理水平，保障了茶葉品質，已建成有機茶園500畝，建議在後續經營中逐步擴大與推廣有機茶基地範圍，這將對公司茶園基地建設與茶葉豐產奠定更好的基礎。



- (4) 適時改造，加強管理：基地所種植茶葉多為一代茶園或一次台刈茶園，在調查中發現少量的茶葉地已出現樹體老化現象，如雞爪枝叢生、樹體出現「石花」（苔蘚附生）現象，這將直接影響茶葉品質與產量，建議對已出現老齡化的茶地進行及時的台刈改造或重新種植。



- (5) 加強蟲害與水肥管理：在調查中還發現在有機茶基地附近未進行有機茶建設的茶地，為了保障了有機茶基地的建設，少量的茶地（非有機茶基地）出現了蟲害現象，將影響了茶葉的產量與品質，建議採用誘殺等物理防治措施以加強蟲害管理；少量的茶園還出現了茶葉葉片邊緣白化現場，據專家推測可能是缺少土壤微量元素所致，建議進行施肥改善，同時注意加強土壤質量檢驗與監測，以更好的實現豐產優質的經營目標。



此 致

華豐集團控股有限公司

香港

干諾道中200號

信德中心西座2105室

列位董事 台照

代表

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

代表

福建省福林諮詢中心

陳銘傑

區域董事

鄭德祥

主管

張育松

專家顧問

附註：

鄭德祥博士，現為福建農林大學林學院副教授、碩士生導師，北京林業大學森林經理學博士，福建農林大學林業經濟管理博士後，國家林業局全國森林資源資產評估諮詢人員培訓授課專家，《中國資產評估準則—森林資源資產》主要起草人之一。長期從事森林資源經營管理、林業資產評估、林業可持續發展等教學和科研工作，福建省省級精品課程《森林資源資產評估》主要參與者，福建省地方標準DB35/T642-2005《福建省森林資源資產評估技術規範》主要執筆人，參編高等教育出版社規劃教材《森林資源資產評估》1部。先後主持或參與國家自然科學基金、國家林業局、福建省科技廳、福建省教育廳等項目科研工作，獲福建省科技進步三等獎二項，在公開刊物上發表二十餘篇學術論文，自一九九八年以來主持森林資產評估項目約300餘項，涉及評估目的包括轉讓、林業上市企業資源購併、股份改制、抵押貸款、會計核算、註冊驗資、林業企業上市、法院鑒定等，具有豐富的森林資源資產評估實踐經驗。

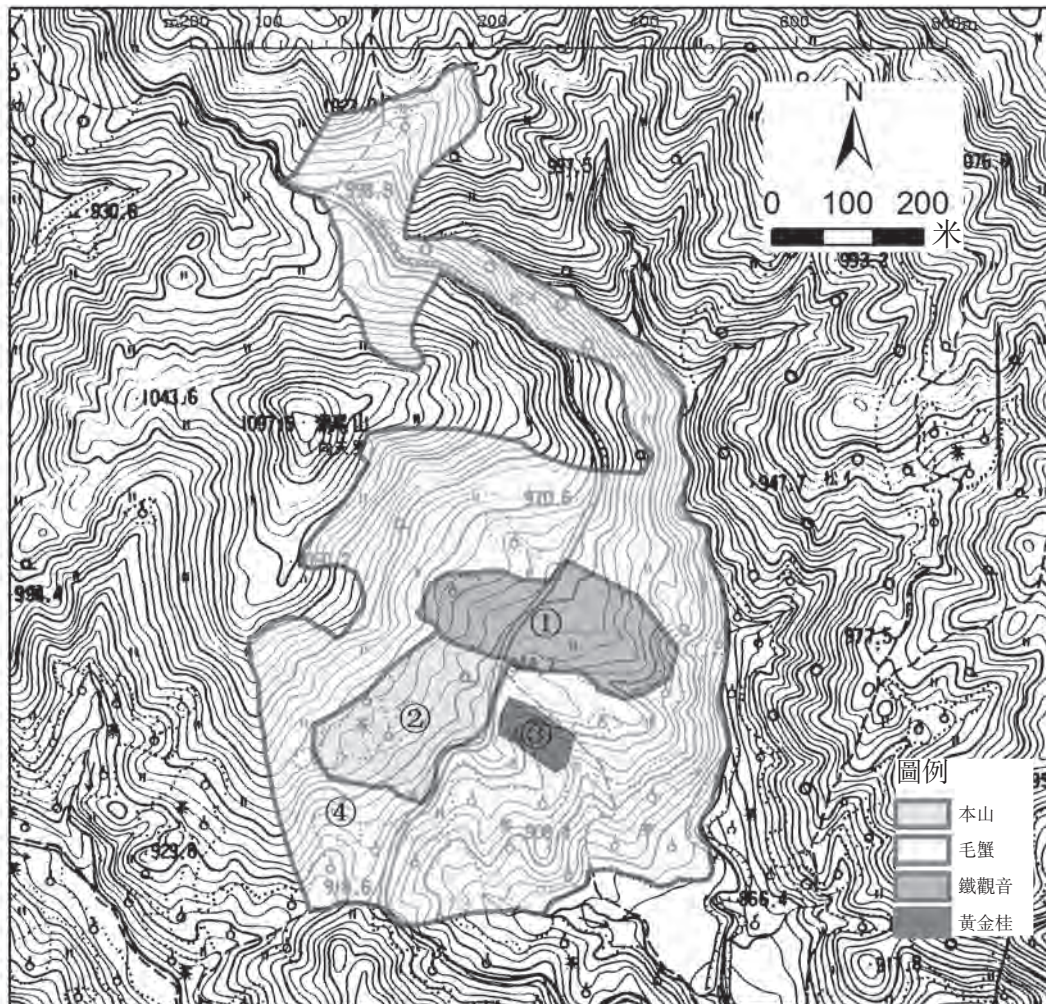
張育松先生，高級茶藝師，國家一級評茶師、國家一級制茶師、福建省評茶師、茶藝師高級考評員。中國茶葉學會會員、中華茶人聯誼會福建茶人之家理事*。一九七九年畢業於福建農學院（現福建農林大學）茶學專業，留校工作，長期從事茶葉生產、研銷工作。先後擔任福建農林大學茶廠廠長、福建農林大學科技開發總公司副總經理。先後出版了《茶葉審評指南》、《中國名茶鐵觀音》、《茶葉與健康》、《絞股藍開發與應用》、《福建名茶》等著作，發表論文60多篇，研製開發了絞股藍茶等十餘種系列保健茶。其研製的絞股藍茶二零零七年獲福建省人民政府三等獎。二零一一年獲張天福茶葉發展貢獻獎。

陳銘傑先生是香港會計師公會和澳洲會計師公會之資深會員及註冊企業價值評估分析師，在估價和公司諮詢業務方面擁有豐富經驗。彼曾為眾多在中國內地及香港不同行業之上市和私營公司提供逾十年的廣泛估值服務。彼亦從二零零七年起參與生物資產（包括茶園）的評估工作。

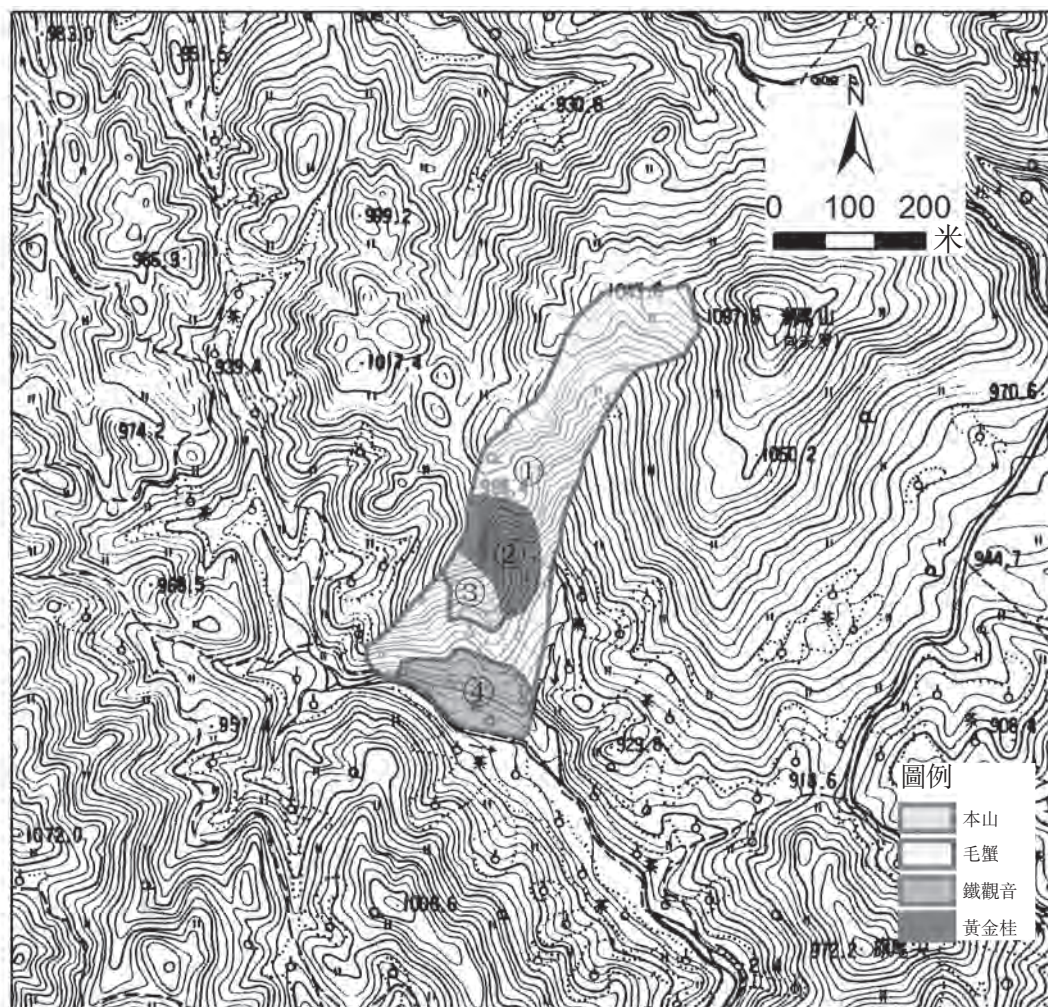
* 於二零一一年退休前一直擔任福建農林大學副教授。

附圖

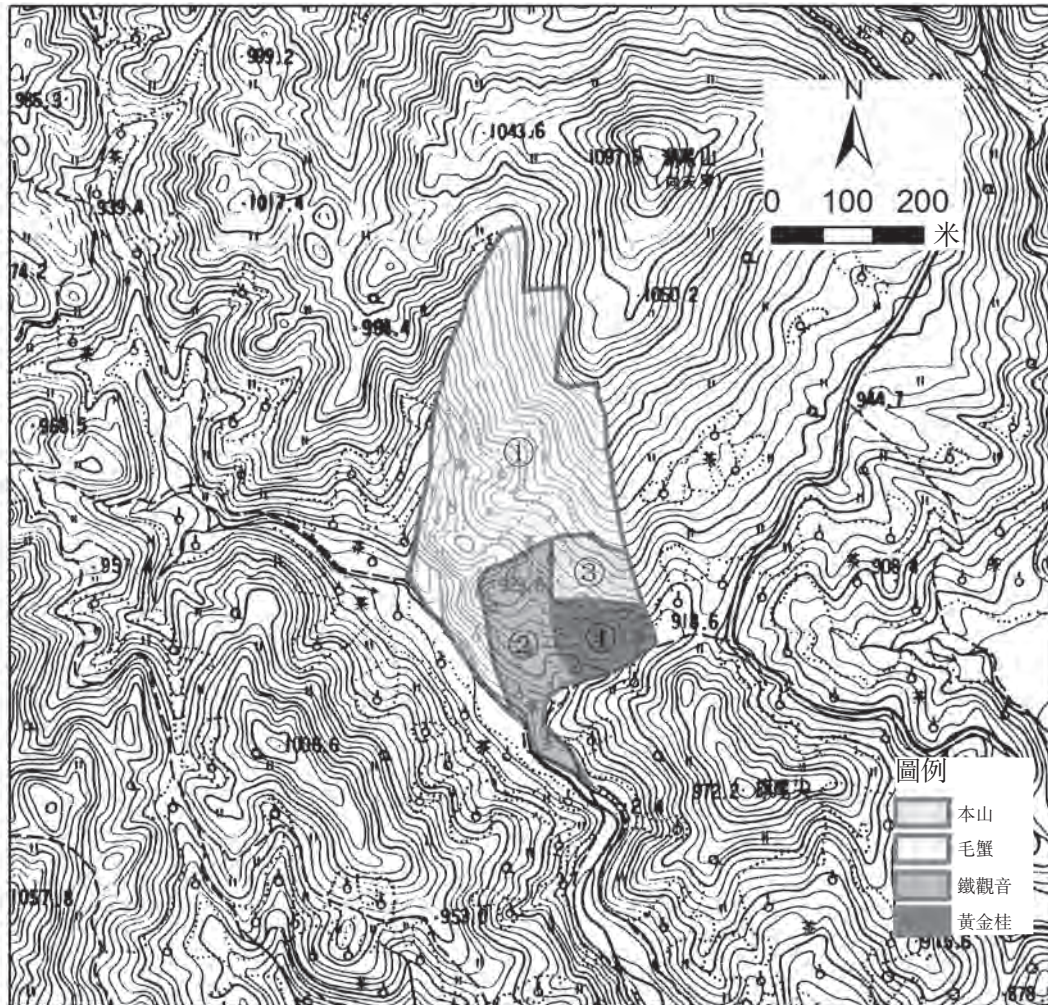
大坪鄉大坪村湖內(第04476號)



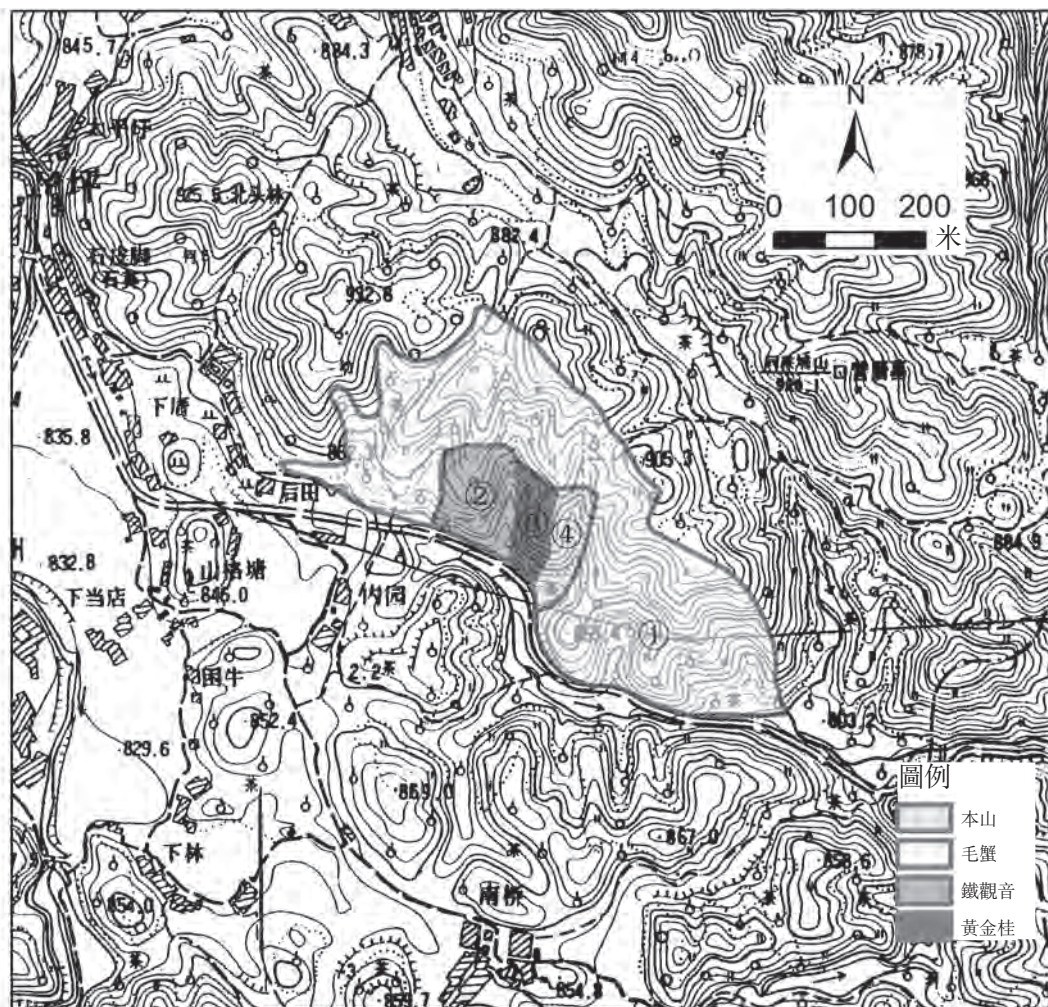
大坪鄉大坪石刀侖(第04479號)



大坪鄉大坪水畚安(第04505號)



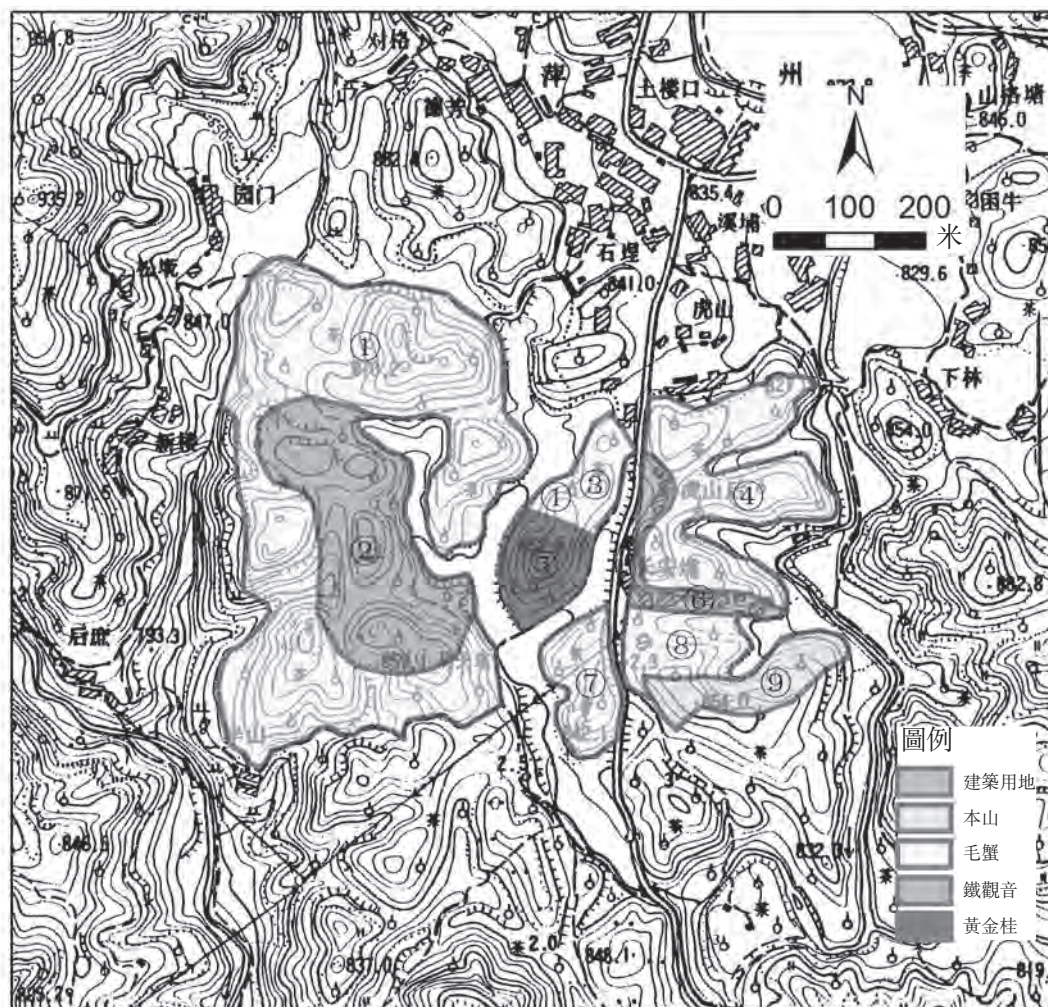
大坪鄉大坪村塔尖(第04521號)



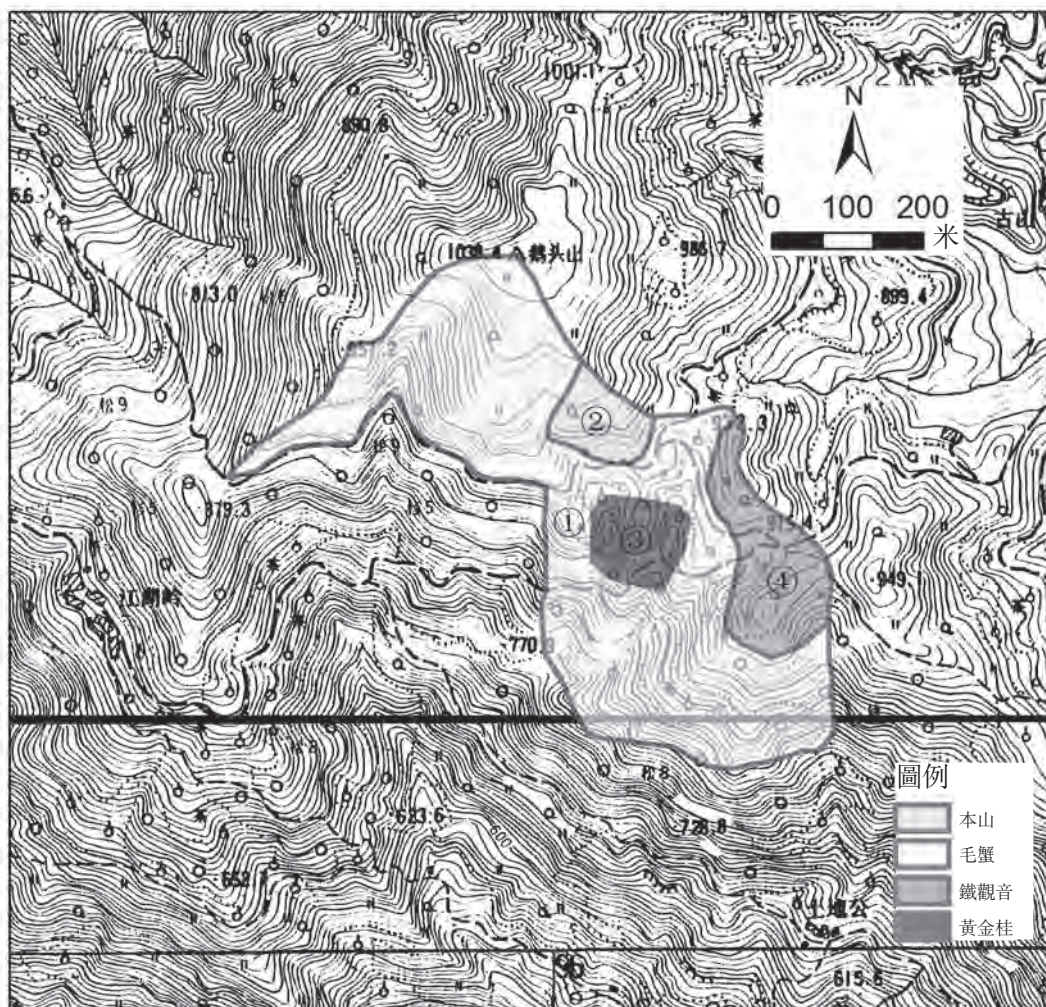
大坪鄉萍州村大阪(第04016號)



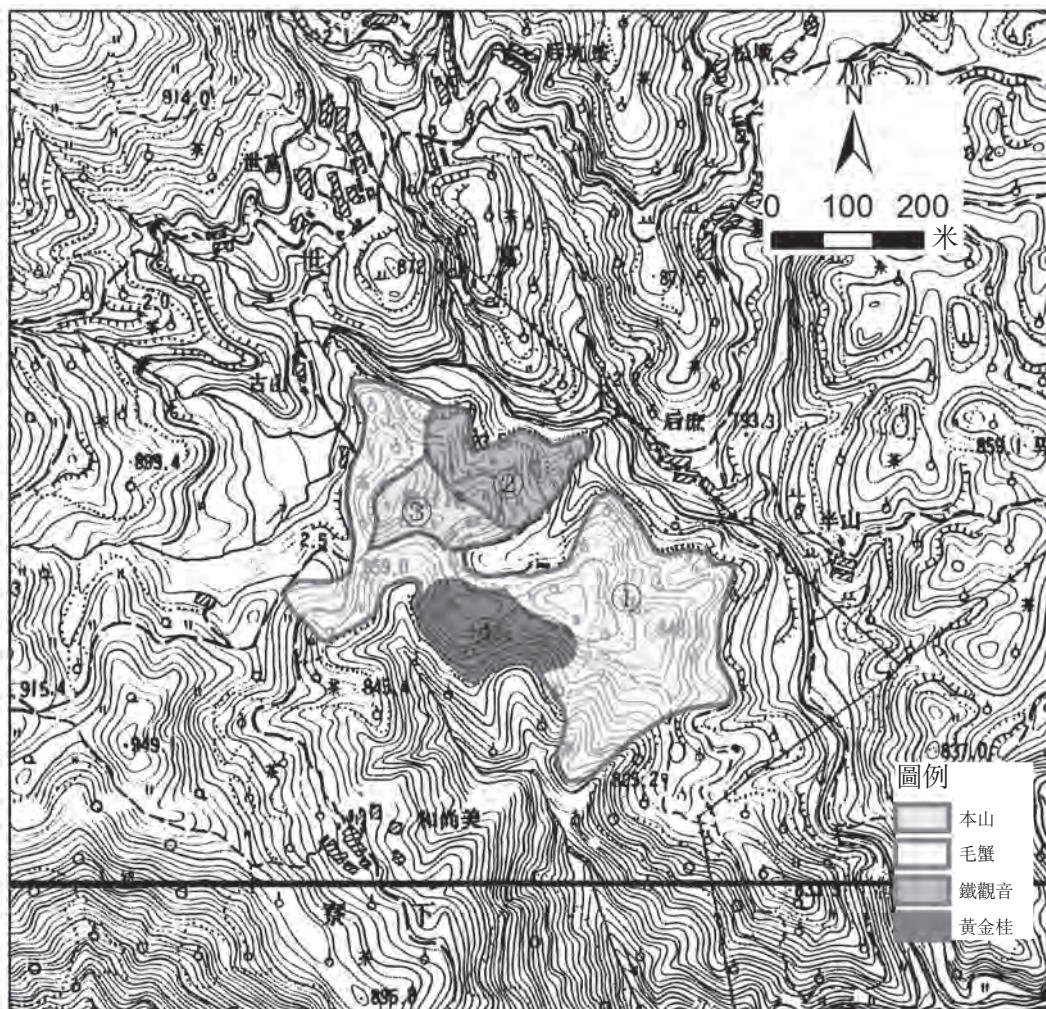
大坪鄉萍州村大伯公(第04011號)



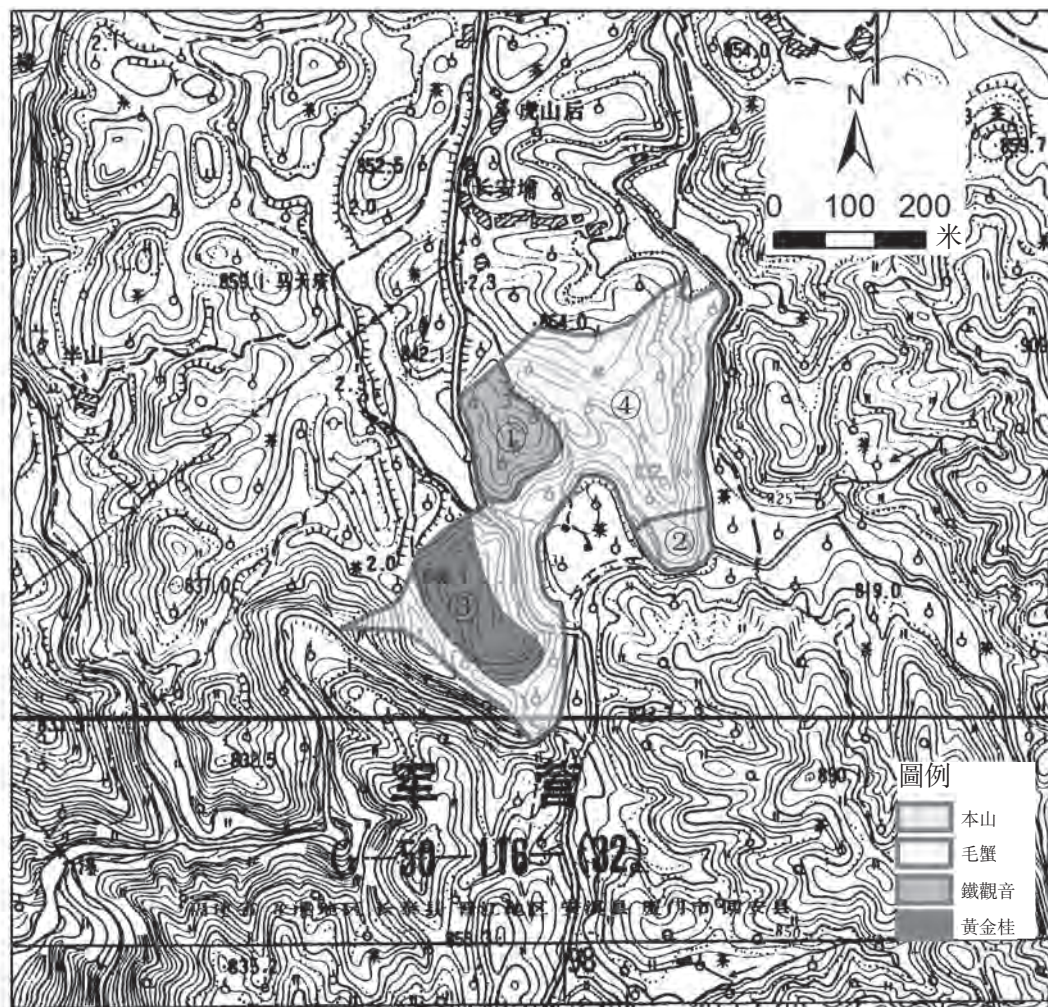
大坪鄉萍州村鵝頭山(第04009號)



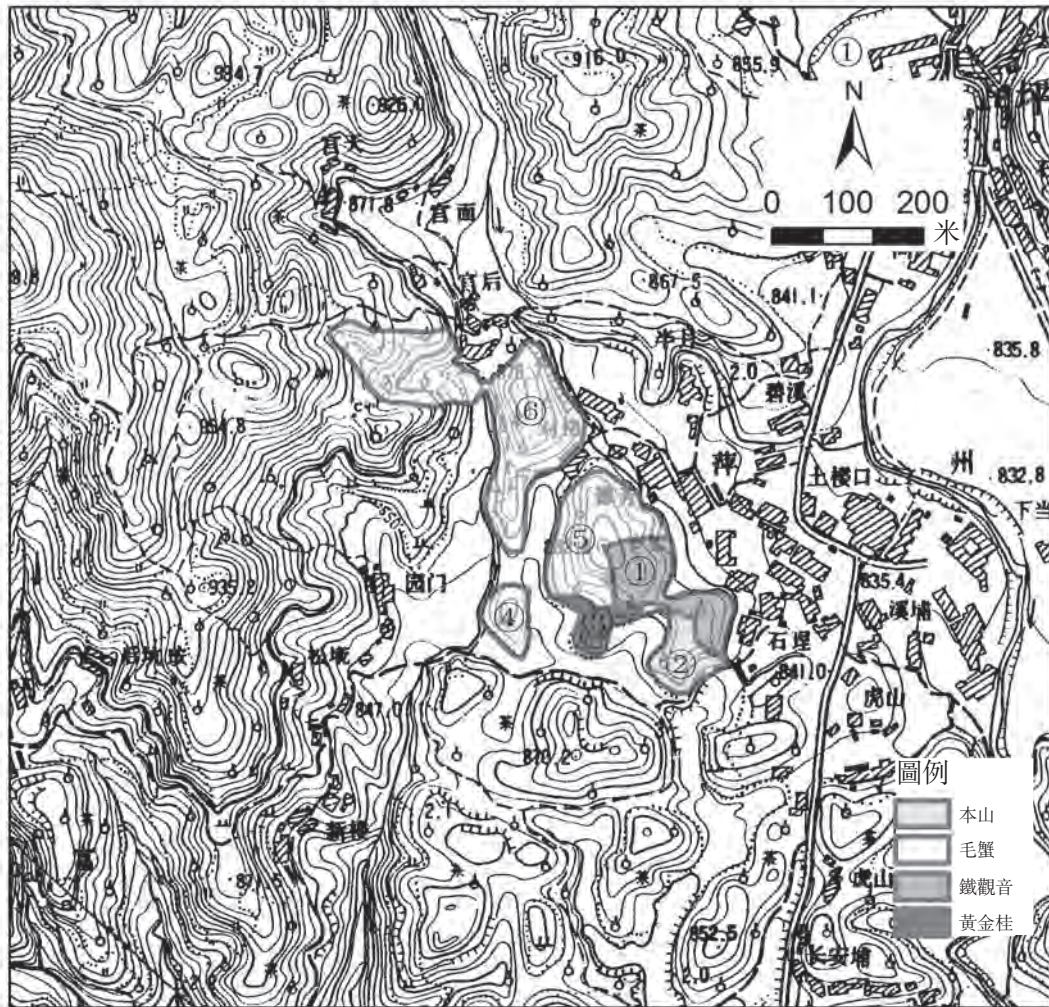
大坪鄉萍州村狗仔坡(第04014號)



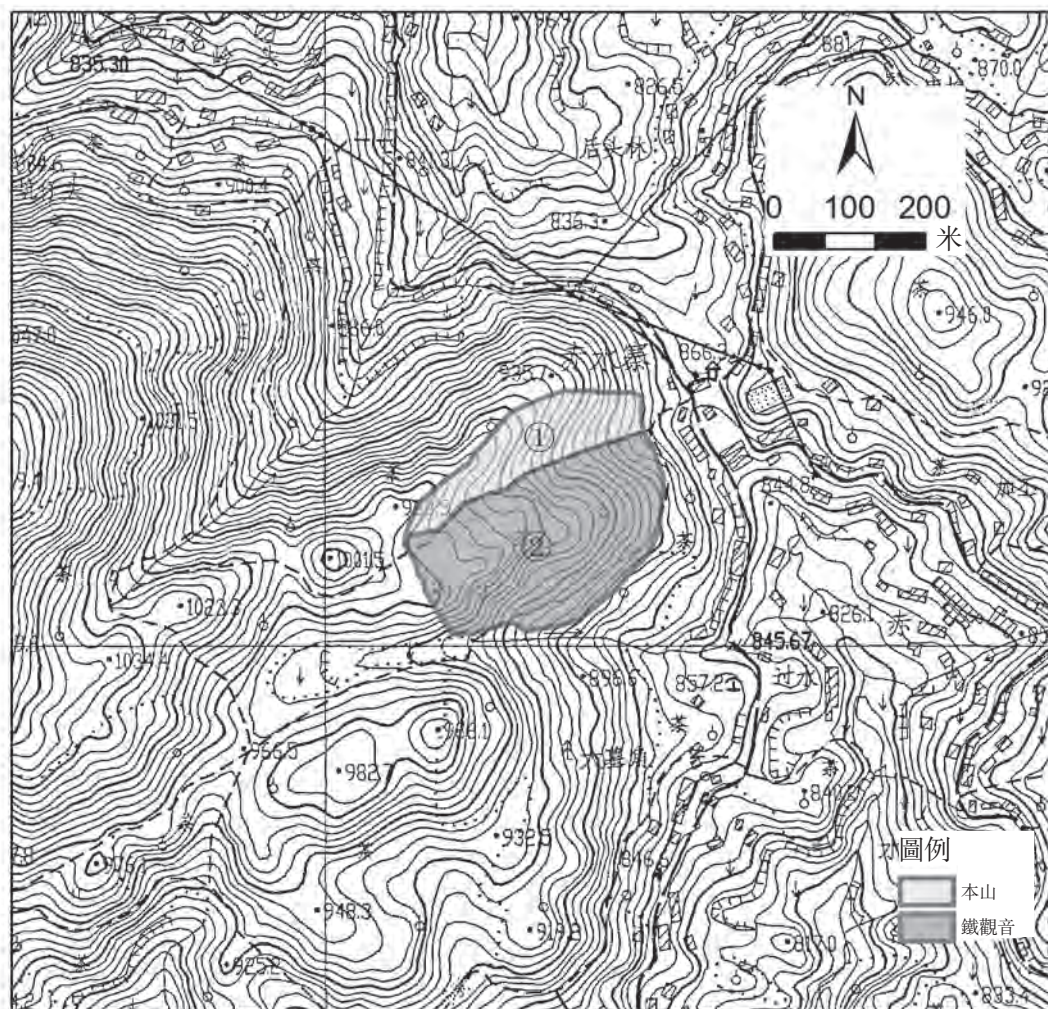
大坪鄉萍州村困狗侖(第03829號)



大坪鄉萍州村造尖(第03818號)



西坪鎮赤水村梅坡頭(第04694號)



1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則及收購守則而提供有關本集團之資料。

董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，本通函亦無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整且概無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 本公司之股本

(a) 股本

本公司於最後實際可行日期、緊隨完成增資、發行代價股份及悉數兌換可換股債券後（假設(i)除增資外，本公司之法定股本於最後實際可行日期至增資日期止期間概無變動；(ii)除發行代價股份及換股股份外，本公司之已發行股本於最後實際可行日期至悉數兌換可換股債券日期止期間概無變動；及(iii)全部可換股債券將按換股價0.1768港元獲悉數兌換）之法定及已發行股本將如下：

於最後實際可行日期

法定股本	港元
<u>10,000,000,000</u> 股股份	<u>100,000,000</u>

已發行及繳足股本	港元
<u>1,557,949,686</u> 股股份	<u>15,579,496.86</u>

於完成增資時

法定股本	港元
<u>20,000,000,000</u> 股股份	<u>200,000,000</u>

於完成發行代價股份後

已發行及繳足股本	港元
1,557,949,686 股股份	15,579,496.86
<u>9,495,834,903</u> 股代價股份	<u>94,958,349.03</u>
<u>11,053,784,589</u> 股股份	<u>110,537,845.89</u>

於悉數兌換可換股債券後

已發行及繳足股本

港元

1,557,949,686	股股份	15,579,496.86
9,495,834,903	股代價股份	94,958,349.03
<u>3,477,186,869</u>	股換股股份	<u>34,771,868.69</u>
<u>14,530,971,458</u>	股股份	<u>145,309,714.58</u>

所有現有已發行股份於所有方面在彼此之間具有同等地位，包括有關股息、投票權及退還股本之權利。自二零一二年九月三十日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日期）以來及截至最後實際可行日期：

- (i) 本公司法定股本概無變動；
- (ii) 除下文所載向本公司可換股債券持有人配發及發行股份作為換股股份外，概無發行其他股份。

配發日期

配發股份數目

二零一二年十二月二十一日	11,111,111
二零一三年一月七日	61,111,110
二零一三年一月二十三日	16,666,665
二零一三年二月二十五日	<u>22,222,220</u>
	<u>111,111,106</u>

將予配發及發行之代價股份一經發行及入賬列作繳足，即於所有方面在彼此之間及與所有當時已發行股份具有同等地位，包括有關任何於配發及發行代價股份當日或之後作出或宣佈之股息或分派之權利。將予配發及發行之換股股份一經發行及入賬列作繳足，即於所有方面在彼此之間及與所有當時已發行股份具有同等地位，包括有關任何於配發及發行換股股份當日或之後作出或宣佈之股息或分派之權利。

(b) 可換股債券

於最後實際可行日期，本公司未償還可換股債券本金總額為134,000,000港元，將於二零一六年二月十一日到期，可按換股價0.18港元兌換為約722,222,222股股份。

(c) 購股權

於最後實際可行日期，本公司合共有362,260,000份已發行在外惟未行使之購股權，賦予其持有人權利認購合共362,260,000股股份（相當於最後實際可行日期本公司已發行股本約23.25%）。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，本公司概無其他已發行之未行使可換股證券、購股權或認股權證賦予任何權利可認購或兌換為股份。

3. 股份市價

股份於(i)緊接二零一三年一月十七日（即該公佈日期）前六個月起至最後實際可行日期止期間各曆月月底；(ii)二零一三年一月十六日（即緊接該公佈日期前之最後營業日，亦即最後交易日）；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報之收市價如下：

日期	股份收市價 港元
二零一二年七月三十一日	0.2050
二零一二年八月三十一日	0.2200
二零一二年九月三十日	0.2200
二零一二年十月三十一日	0.2370
二零一二年十一月三十日	0.2500
二零一二年十二月三十一日	0.2600
二零一三年一月十六日（即最後交易日）	0.2500
二零一三年二月二十八日	0.2100
二零一三年三月二十八日	0.2130
二零一三年四月三十日	0.2020
二零一三年五月三十一日	0.2000
最後實際可行日期	0.1800

股份於緊接二零一三年一月十七日（即該公佈日期）前六個月起至最後實際可行日期止期間在聯交所所報之最高及最低收市價分別為二零一二年十二月十三日、二零一二年十二月十四日及二零一二年十二月二十日之0.275港元及二零一三年六月二十五日之0.1760港元。

4. 董事及行政總裁之權益披露

於最後實際可行日期，以下董事及本公司行政總裁於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份中擁有依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等各自被當作或視作擁有之權益及淡倉）；記錄於本公司依據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或依據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

董事姓名	實益擁有人	所持股份／相關股份數目		所持股份／ 相關股份總數	佔已發行 股本百分比
		受控制 公司權益	信託受益人		
蔡振榮先生	463,041,000	—	6,410,119,840 (附註1)	6,873,160,840	441.16%
蔡振耀先生	58,472,000 (附註2)	1,838,545,947 (附註3)	—	1,897,017,947	121.76%
蔡振英先生	13,220,000 (附註4)	—	—	13,220,000	0.85%
蔡揚波先生	14,270,000	—	—	14,270,000	0.92%
蔡永團先生	1,000,000	—	—	1,000,000	0.06%
蔡素玉女士，太平紳士	1,200,000 (附註4)	—	—	1,200,000	0.08%

附註：

- (1) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向Smart Fujian發行之5,128,095,873股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之1,282,023,967股換股股份。吳女士與蔡振榮先生已訂立日期為二零一二年十月九日之信託聲明書。根據該項安排，吳女士以信託形式就蔡振榮先生之利益持有目標公司之股份及目標公司控股公司之任何股份。因此，Smart Fujian及上述股份將由蔡振榮先生最終全資實益擁有及控制。

- (2) 該等股份及相關股份包括13,220,000股股份，乃根據本公司於二零零二年八月三十日採納並於二零一二年二月二十四日終止之購股權計劃（「已終止計劃」）於二零一零年三月一日授予蔡振耀先生之購股權獲行使時可認購之股份。其行使期為二零一零年三月一日至二零一五年二月二十八日，行使價為0.520港元。
- (3) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向由蔡振耀先生全資擁有及控制之昇鑫發行之1,470,836,758股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之367,709,189股換股股份。
- (4) 該等相關股份為根據已終止計劃於二零一零年三月一日授予本公司董事之購股權獲行使時可認購之股份。其行使期為二零一零年三月一日至二零一五年二月二十八日，行使價為0.520港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，董事及本公司行政總裁概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份或相關股份中擁有依據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等各自被當作或視作擁有之權益及淡倉）；記錄於本公司依據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或依據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

5. 主要股東之權益披露

於最後實際可行日期，以下人士（董事及本公司行政總裁除外）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉；或記錄於本公司依據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉：

主要股東姓名／名稱	身份	所持股份及 相關股份數目	佔已發行 股本百分比
蘇麗鴛女士 (附註1)	配偶權益	6,873,160,840	441.16%
林秀配女士 (附註2)	配偶權益	1,897,017,947	121.76%
Smart Fujian (附註3)	實益擁有人	6,410,119,840	411.44%
		(附註4)	
誠揚 (附註3)	受控制公司權益	6,410,119,840	411.44%
佳聯投資 (附註3)	受控制公司權益	6,410,119,840	411.44%
吳女士 (附註3)	受託人 (被動受託人除外)	6,410,119,840	411.44%
蔡揚杭先生 (附註5)	配偶權益	6,410,119,840	411.44%
昇鑫	實益擁有人	1,838,545,947	118.01%
		(附註6)	
輝策 (附註7)	實益擁有人	1,276,768,034	81.95%
		(附註8)	
吳先生 (附註7)	受控制公司權益	1,276,768,034	81.95%
陳嘉琪女士 (附註9)	配偶權益	1,276,768,034	81.95%
中央匯金投資有限 責任公司 (附註10)	受控制公司權益	1,630,525,473	104.65%
		(附註11)	
中國建設銀行股份 有限公司 (附註10)	受控制公司權益	1,630,525,473	104.65%
		(附註11)	

主要股東姓名／名稱	身份	所持股份及 相關股份數目	佔已發行 股本百分比
Templeton (附註12)	實益擁有人	815,262,737 (附註13)	52.33%
Templeton Asset Management Ltd. (附註12)	投資經理	815,262,737	52.33%
Great Vantage (附註14)	實益擁有人	681,561,338 (附註15)	43.74%
CMS Agri-Consumer Fund Management, L.P. (附註14)	受控制公司權益	681,561,338	43.74%
碩高 (附註16)	實益擁有人	320,238,403 (附註17)	20.55%
黃虹宇先生 (附註16)	受控制公司權益	320,238,403	20.55%

附註：

- (1) 蘇麗鴛女士為蔡振榮先生之配偶。
- (2) 林秀配女士為蔡振耀先生之配偶。
- (3) Smart Fujian由誠揚全資擁有，而誠揚則由佳聯投資全資擁有。佳聯投資由Greatlink Trust全資擁有，而吳女士為Greatlink Trust之唯一受益人。吳女士與蔡振榮先生已訂立日期為二零一二年十月九日之信託聲明書。根據該項安排，吳女士以信託形式就蔡振榮先生之利益持有目標公司之股份及目標公司控股公司之任何股份。
- (4) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向Smart Fujian發行之5,128,095,873股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之1,282,023,967股換股股份。
- (5) 蔡揚杭先生為吳女士之配偶。
- (6) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向昇鑫發行之1,470,836,758股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之367,709,189股換股股份。

- (7) 吳先生為輝策之唯一股東。
- (8) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向輝策發行之1,021,414,427股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之255,353,607股換股股份。
- (9) 陳嘉琪女士為吳先生之配偶。
- (10) Teya由中國建設銀行股份有限公司（「建行」）間接全資擁有，而建行為於聯交所主板（股份代號：939）及上海證券交易所（股份代號：601939）上市之公司。中央匯金投資有限責任公司持有建行約57.15%股本權益。
- (11) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向Teya發行之887,005,857股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之743,519,616股換股股份。
- (12) Templeton由Templeton Asset Management Ltd.管理。
- (13) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向Templeton發行之443,502,929股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之371,759,808股換股股份。
- (14) Great Vantage由CMS Agri-Consumer Fund Management, L.P.全資擁有。
- (15) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向Great Vantage發行之370,769,368股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之310,791,970股換股股份。
- (16) 黃虹宇先生為碩高之唯一股東。
- (17) 該等相關股份包括將於完成時根據買賣協議向碩高發行之174,209,691股代價股份，以及將於其悉數行使其部分之可換股債券換股權時向其發行之146,028,712股換股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，董事及本公司行政總裁以外之人士概無於本公司股份或相關股份中擁有須依據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有賦予可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上權益。

6. 根據收購守則之股權及交易

於最後實際可行日期：

- (a) 除本通函「收購事項對本公司股權架構之影響」以及本附錄「董事及行政總裁之權益披露」及「主要股東之權益披露」各節所披露者外，一致行動集團之成員（包括董事）及公司一致行動集團之董事概無擁有本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或當中之控制權或權益；
- (b) 除本通函「買賣協議」及「目標集團於收購事項完成前後之股權架構」各節所披露者外，本公司、一致行動集團之成員（包括董事）及公司一致行動集團之董事概無擁有公司一致行動集團任何成員公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具或當中之控制權或權益；
- (c) 於本通函寄發前，概無獨立股東不可撤回地承諾投票贊成或反對收購事項及／或清洗豁免；
- (d) 本公司或公司一致行動集團任何成員公司概無任何股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具或當中之控制權由本公司任何附屬公司或本集團任何成員公司之退休基金或本公司之顧問（屬收購守則「聯繫人」之定義中第(2)類別者，惟不包括獲豁免自營買賣商）擁有；
- (e) 本公司或公司一致行動集團任何成員公司概無任何股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具由與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）按全權基準管理；

- (f) 全體董事均為一致行動集團之成員，將放棄就批准收購事項及／或清洗豁免之決議案就其於本公司之實益股權權益（如有）投票；及
- (g) 本公司或公司一致行動集團任何成員公司概無任何股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具由一致行動集團（包括董事）及本公司借入或借出。

於二零一三年一月十七日（即該公佈日期）前六個月當日起至最後實際可行日期止期間：

- (a) 除買賣協議及蔡永團先生於二零一二年七月二十日在市場上以每股股份0.2港元價格出售1,000,000股股份外，一致行動集團之成員（包括董事）及公司一致行動集團之董事概無有償買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (b) 一致行動集團之成員（包括董事）及公司一致行動集團之董事概無有償買賣公司一致行動集團任何成員公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

於二零一三年一月十七日（即該公佈日期）起至最後實際可行日期止期間：

- (a) 本公司任何附屬公司、本集團任何成員公司之退休基金或本公司之顧問（屬收購守則「聯繫人」之定義中第(2)類別者，惟不包括獲豁免自營買賣商）概無有償買賣本公司或公司一致行動集團任何成員公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具；及
- (b) 與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）概無有償買賣按全權基準管理之本公司或公司一致行動集團任何成員公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具。

7. 與收購事項有關之安排

- (a) 於最後實際可行日期，除買賣協議外，一致行動集團任何成員與任何董事、近期的董事、股東或近期的股東之間概無任何與收購事項及／或清洗豁免有任何關連或取決於收購事項及／或清洗豁免之協議、安排或諒解（包括賠償安排）；

- (b) 於最後實際可行日期，概無任何將向任何其他人士轉讓、押記或質押任何將根據收購事項收購之證券之協議、安排或諒解；
- (c) 於最後實際可行日期，概無任何給予任何董事作為離職補償或與收購事項及／或清洗豁免有任何其他關連之利益之協議、安排或諒解；
- (d) 於最後實際可行日期，除買賣協議外，董事與任何其他人士之間概無任何以收購事項及／或清洗豁免為條件或取決於收購事項及／或清洗豁免之結果或與收購事項及／或清洗豁免有任何其他關連之協議或安排；
- (e) 於最後實際可行日期，除下列各項外，一致行動集團任何成員概無訂立任何董事於當中有重大個人利益之任何其他重大合約：
 - i 買方、本公司、財務投資者、碩高、昇鑫、輝策、Smart Fujian、目標公司、China Tea BVI、豐亞、蔡振榮先生、吳女士、吳先生、蔡振耀先生及蔡揚波先生就延遲買賣協議下之最後截止日期所訂立日期為二零一三年四月二十九日之買賣協議補充協議；
 - ii. 買賣協議；
 - iii. 一致行動契據；
 - iv. 蔡振榮先生與吳女士所訂立日期為二零一二年十月九日之信託聲明書；
 - v. Teya、Templeton、Smart Fujian、China Tea BVI、豐亞、吳女士、蔡振耀先生與吳先生所訂立日期為二零一一年八月五日之豁免及同意契據，內容有關同意Smart Fujian進行股份重組、Smart Fujian向Great Vantage出售目標公司之8,445,833股股份、Teya向Smart Fujian出售目標公司之1,313,796股股份以及Templeton向Smart Fujian出售目標公司之656,898股股份；

- vi. 吳女士、蔡振耀先生、吳先生、Smart Fujian、目標公司、China Tea BVI、豐亞、昇鑫、輝策與Great Vantage所訂立日期為二零一一年八月五日之買賣協議，內容有關Great Vantage以總購買價15,000,000美元購買目標公司之8,445,833股股份；
- vii. 吳女士、蔡振耀先生、吳先生、Smart Fujian、目標公司、China Tea BVI、豐亞、昇鑫、輝策、Teya、Templeton及Great Vantage所訂立日期為二零一一年八月二十二日之經修訂及重列投資者權利協議，內容有關目標集團之管理及控制權以及財務投資者有關目標集團之權利及權益；
- viii. Smart Fujian、Teya及Templeton所訂立日期為二零一一年八月二十二日之買賣協議，內容有關Teya及Templeton分別向Smart Fujian出售目標公司之1,313,796股及656,898股股份，總代價為3,500,000美元；
- ix. Templeton以Smart Fujian、蔡振耀先生、吳女士及吳先生為受益人所簽立日期為二零一一年八月二十二日之股份押記解除契據，以解除及免除Templeton對Smart Fujian、蔡振耀先生、吳女士及吳先生各自就彼等於目標公司或Smart Fujian（視情況而定）股份之權利、所有權及權益以Templeton為受益人所訂立日期為二零一零年十月四日之股份押記契據（視情況而定）之所有權利、所有權及權益，並解除Smart Fujian、蔡振耀先生、吳女士及吳先生根據該等股份押記契據（視情況而定）對Templeton承擔之所有現時、未來、實際及或然負債及義務；
- x. Teya以Smart Fujian、蔡振耀先生、吳女士及吳先生為受益人所簽立日期為二零一一年八月二十二日之股份押記解除契據，以解除及免除Teya對Smart Fujian、蔡振耀先生、吳女士及吳先生各自就彼等於目標公司或Smart Fujian（視情況而定）股份之權利、所有權及權益以Teya為受益人所訂立日期為二零一零年十月四日之股份押記契據（視情況而定）之所有權利、所有權及權益，並解除Smart Fujian、蔡振耀先生、吳女士及吳先生根據該等股份押記契據（視情況而定）對Teya承擔之所有現時、未來、實際及或然負債及義務；

- xi. 蔡振耀先生與昇鑫所訂立日期為二零一一年八月二十二日之股份互換協議，由蔡振耀先生向昇鑫轉讓Smart Fujian之1,800股股份，以換取昇鑫向蔡振耀先生配發及發行9,999股股份；
- xii. Smart Fujian、昇鑫與吳女士所訂立日期為二零一一年八月二十二日之股份互換協議，由Smart Fujian向昇鑫轉讓目標公司之17,285,695股股份，以換取昇鑫向吳女士轉讓Smart Fujian之1,800股股份；
- xiii. Smart Fujian、輝策與吳女士所訂立日期為二零一一年八月二十二日之股份互換協議，由Smart Fujian向輝策轉讓目標公司之12,003,955股股份，以換取輝策向吳女士轉讓Smart Fujian之1,250股股份；
- xiv. Smart Fujian以Templeton為受益人所訂立日期為二零一一年八月二十二日之經修訂及重列股份押記契據，涉及目標公司全部已發行在外具投票權股本之15.19%以及Smart Fujian於目標公司該等股份中之所有權利、所有權及權益；
- xv. Smart Fujian以Teya為受益人所訂立日期為二零一一年八月二十二日之經修訂及重列股份押記契據，涉及目標公司全部已發行在外具投票權股本之30.37%以及Smart Fujian於目標公司該等股份中之所有權利、所有權及權益；
- xvi. 昇鑫以Templeton為受益人所訂立日期為二零一一年八月二十二日之股份押記契據，涉及目標公司全部已發行在外具投票權股本之4.36%以及昇鑫於目標公司該等股份中之所有權利、所有權及權益；
- xvii. 昇鑫以Teya為受益人所訂立日期為二零一一年八月二十二日之股份押記契據，涉及目標公司全部已發行在外具投票權股本之8.71%以及昇鑫於目標公司該等股份中之所有權利、所有權及權益；
- xviii. 蔡振耀先生以Templeton為受益人所訂立日期為二零一一年八月二十二日之經修訂及重列股份押記契據，涉及昇鑫全部已發行在外具投票權股本之33.33%以及蔡振耀先生於該等股份中之所有權利、所有權及權益；

- xix. 蔡振耀先生以Teya為受益人所訂立日期為二零一一年八月二十二日之經修訂及重列股份押記契據，涉及昇鑫全部已發行在外具投票權股本之66.67%以及蔡振耀先生於該等股份中之所有權利、所有權及權益；
- xx. 誠揚以Templeton為受益人所訂立日期為二零一一年八月二十二日之股份押記契據，涉及Smart Fujian全部已發行在外具投票權股本之33.33%以及誠揚於該等股份中之所有權利、所有權及權益；
- xxi. 誠揚以Teya為受益人所訂立日期為二零一一年八月二十二日之股份押記契據，涉及Smart Fujian全部已發行在外具投票權股本之66.67%以及誠揚於該等股份中之所有權利、所有權及權益；
- xxii. 吳女士、蔡振耀先生、吳先生、Smart Fujian、昇鑫及輝策以Teya及Templeton為受益人所簽立日期為二零一一年八月二十二日之經修訂及重列擔保契據；
- xxiii. 吳女士、蔡振耀先生、吳先生、Smart Fujian、昇鑫及輝策以Great Vantage為受益人所簽立日期為二零一一年八月二十二日之擔保契據；
- (f) 於最後實際可行日期，任何人士與一致行動集團任何成員之間概無收購守則規則22註釋8所述類別之安排；
- (g) 於最後實際可行日期，任何人士與本公司或屬於收購守則「聯繫人」之定義中第(1)、(2)、(3)及(4)類別之本公司聯繫人之間概無收購守則規則22註釋8所述類別之安排；
- (h) 於最後實際可行日期，不會因收購事項而更改應付任何董事之薪酬及任何董事應收之實物利益總額；
- (i) 於最後實際可行日期，概無與股份有關且可能對買賣協議及據此擬進行之交易及清洗豁免而言屬重大之安排（不論以選擇權、彌償或其他方式）；及
- (j) 於最後實際可行日期，一致行動集團成員均非涉及可能會或不會援引或尋求援引收購事項或清洗豁免之某項先決條件或條件（買賣協議所載完成之先決條件除外）之情況之任何協議或安排之當事人。

8. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，本公司已經與下列各董事訂立服務合約，有關條款及條件概述如下：

董事姓名	服務合約日期	任期	現時固定年薪 (港元)	終止通知期或 代通知金
蔡素玉女士，太平紳士	二零一二年十二月十七日	二零一三年一月十六日至 二零一五年一月十五日	120,000	一個月書面通知
Lawrence Gonzaga先生	二零一二年十二月十七日	二零一三年一月十六日至 二零一五年一月十五日	120,000	一個月書面通知
黃志雄先生	二零一二年七月三十一日	二零一二年七月三十一日至 二零一四年七月三十日	120,000	一個月書面通知

上述服務合約下概無應付之浮動薪酬，且於該公佈日期前六個月直至最後實際可行日期期間內，上述董事於該等合約下之薪酬概無增加。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，(i)董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約（於一年內屆滿或本集團相關成員公司可於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之合約除外），亦無與本集團任何成員公司或本公司相聯公司訂立下列任何服務合約：

- (a) 在二零一三年一月十七日（即該公佈日期）前6個月內已訂立或修訂之合約（包括連續性及訂明限期之合約）；
- (b) 通知期達12個月或以上之連續性合約；或
- (c) 有效期尚餘超過12個月（不論通知期長短）之訂明限期合約；

及(ii)董事概無與經擴大集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約（於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之合約除外）。

9. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事並不知悉任何董事或彼等各自之聯繫人於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

10. 訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，且就董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無待決或面臨或已經或可能涉及之重大訴訟或申索。

11. 董事權益

於最後實際可行日期，董事概無於任何對經擴大集團業務而言屬重大且於最後實際可行日期存續之合約或安排中擁有重大利益。

於最後實際可行日期，除收購事項外，董事概無於任何自二零一二年九月三十日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日期）以來經擴大集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之資產中擁有任何權益。

12. 專家

以下為作出本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
東英亞洲有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌從事第一類（證券交易）、第六類（就機構融資提供意見）及第九類（提供資產管理）受規管活動之法團，為本公司之財務顧問
國浩律師（北京）事務所	中國法律顧問
大信梁學濂（香港） 會計師事務所	香港執業會計師
南亞投資管理有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌從事 第四類（就證券提供意見） 第六類（就機構融資提供意見）及 第九類（提供資產管理）受規管活動之法團
RaffAello Capital Limited	根據證券及期貨條例獲發牌從事 第六類（就機構融資提供意見） 受規管活動之法團
仲量聯行企業評估及諮詢 有限公司	估值師
中和邦盟評估有限公司	估值師
Euromonitor International	行業顧問

於最後實際可行日期，各專家已就刊發本通函並以現時格式及內容載列其函件以及提述其名稱及意見發出同意書，且迄今並無撤回該等同意書。

於最後實際可行日期，各專家：

- a) 概無於任何自二零一二年九月三十日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日期）以來經擴大集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之資產中擁有任何直接或間接權益；及
- b) 概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

13. 重大合約

經擴大集團成員公司於緊接該公佈日期前兩年起直至並包括最後實際可行日期止期間內曾訂立或將訂立以下重大合約（並非於一般業務過程中訂立之合約）：

- a) 本公司與Chen Danping女士所訂立日期為二零一三年六月三日之認購協議，據此，Chen Danping女士同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第十五批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- b) 本公司與Chen Yingbiao先生所訂立日期為二零一三年五月三十日之認購協議，據此，Chen Yingbiao先生同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第十四批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- c) 本公司與Sun Lu先生所訂立日期為二零一三年五月二十八日之認購協議，據此，Sun Lu先生同意認購本公司本金額為5,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第十三批六厘債券，總代價為5,000,000港元；
- d) 本公司與Xu Changchun先生所訂立日期為二零一三年五月二十七日之認購協議，據此，Xu Changchun先生同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第十二批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- e) 本公司與Wang Guoqing先生所訂立日期為二零一三年五月十五日之認購協議，據此，Wang Guoqing先生同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第十一批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- f) 買方、本公司、財務投資者、碩高、昇鑫、輝策、Smart Fujian、目標公司、China Tea BVI、豐亞、蔡振榮先生、吳女士、吳先生、蔡振耀先生及蔡揚波先生就延遲買賣協議下之最後截止日期所訂立日期為二零一三年四月二十九日之買賣協議補充協議；

- g) 本公司與Ji Huina女士所訂立日期為二零一三年四月十六日之認購協議，據此，Ji Huina女士同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第十批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- h) 本公司與Xu Baozhen女士所訂立日期為二零一三年四月十六日之認購協議，據此，Xu Baozhen女士同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第十批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- i) 本公司與Quan Lei先生所訂立日期為二零一三年三月二十一日之認購協議，據此，Quan Lei先生同意認購本公司本金額為7,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第九批六厘債券，總代價為7,000,000港元；
- j) 本公司與Pang Jianghua先生所訂立日期為二零一三年三月七日之認購協議，據此，Pang Jianghua先生同意認購本公司本金額為5,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第八批六厘債券，總代價為5,000,000港元；
- k) 本公司與Shen Xiaoye先生所訂立日期為二零一三年三月五日之認購協議，據此，Shen Xiaoye先生同意認購本公司本金額為5,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第七批六厘債券，總代價為5,000,000港元；
- l) 本公司與Lu Xiaomi女士所訂立日期為二零一三年二月二十八日之認購協議，據此，Lu Xiaomi女士同意認購本公司本金額為7,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第六批六厘債券，總代價為7,000,000港元；

- m) 本公司與Lou Jingjing女士所訂立日期為二零一三年二月二十八日之認購協議，據此，Lou Jingjing女士同意認購本公司本金額為7,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第六批六厘債券，總代價為7,000,000港元；
- n) 本公司與Guo Jinwei先生所訂立日期為二零一三年二月二十日之認購協議，據此，Guo Jinwei先生同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第五批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- o) 本公司與Gong Shengli先生所訂立日期為二零一三年二月六日之認購協議，據此，Gong Shengli先生同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第四批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- p) 本公司與Feng Jun先生所訂立日期為二零一三年一月二十三日之認購協議，據此，Feng Jun先生同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第三批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- q) 買賣協議；
- r) 本公司與Ying Xia女士所訂立日期為二零一三年一月十六日之認購協議，據此，Ying Xia女士同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第二批六厘債券，總代價為10,000,000港元；
- s) 本公司與He Minrong女士所訂立日期為二零一三年一月十六日之修正契據，內容有關修正本公司、Wu Ni女士、He Mingrong女士與Ouyang Xinhua先生（「該等認購人」）所訂立日期為二零一三年一月七日之認購協議（「該認購協議」）中He Minrong女士之姓名；
- t) 該認購協議，據此，該等認購人各自同意認購本公司本金額為10,000,000港元並於由發行日期起計第二週年當日到期之第一批六厘債券，總代價為10,000,000港元；

- u) 本公司以平邊契據方式所簽立日期為二零一三年一月七日之債務票據文據，涉及本金總額最多200,000,000港元之兩年期六厘債務票據；
- v) 本公司以平邊契據方式所簽立日期為二零一二年四月十日之補充契據，以使修訂本公司本金總額為150,000,000港元之三年期一厘可換股債券條款及條件（即(i)將到期日押後至二零一六年二月十一日；(ii)將利率由年利率一厘更改為零票息；及(iii)將換股價由0.28港元下調至0.18港元）生效；
- w) 本公司全資附屬公司Treasure Wealth Assets Limited（作為賣方）與Kai Lin Trading Development Limited（作為買方）所訂立日期為二零一二年二月二十日之買賣協議，內容有關出售Wealth Key Investments Limited全部已發行股本，總代價為3,500,000港元；
- x) 吳女士、蔡振耀先生、吳先生、Smart Fujian、目標公司、China Tea BVI、豐亞、昇鑫、輝策、Teya、Templeton及Great Vantage所訂立日期為二零一一年八月二十二日之經修訂及重列投資者權利協議，內容有關目標集團之管理及控制權以及財務投資者有關目標集團之權利及權益；
- y) Teya、Templeton、Smart Fujian、China Tea BVI、豐亞、吳女士、蔡振耀先生與吳先生所訂立日期為二零一一年八月五日之豁免及同意契據，內容有關同意Smart Fujian進行股份重組、Smart Fujian向Great Vantage出售目標公司之8,445,833股股份、Teya向Smart Fujian出售目標公司之1,313,796股股份以及Templeton向Smart Fujian出售目標公司之656,898股股份；
- z) 吳女士、蔡振耀先生、吳先生、Smart Fujian、目標公司、China Tea BVI、豐亞、昇鑫、輝策與Great Vantage所訂立日期為二零一一年八月五日之買賣協議，內容有關Great Vantage以總購買價15,000,000美元購買目標公司之8,445,833股股份；及
- aa) 本公司全資附屬公司Treasure Wealth Assets Limited（作為賣方）與Golden Treasure Star Investments Limited（作為買方）所訂立日期為二零一一年八月二日之買賣協議，內容有關出售Elite League Investments Limited全部已發行股本，總代價為103,200,000港元。

除上文所披露者外，經擴大集團之任何成員公司概無於緊接該公佈日期前兩年起直至並包括最後實際可行日期止期間內曾訂立或將訂立任何重大合約（並非於一般業務過程中訂立之合約）。

14. 其他事項

- a) 本公司之公司秘書為齊忠偉先生。齊先生為特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員，以及英格蘭及威爾斯會計師協會會員。
- b) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司之香港主要營業地點位於香港干諾道中200號信德中心西翼2105室。
- c) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓。
- d) 一致行動集團主要成員為蔡振榮先生、蔡振耀先生、蔡振英先生、蔡揚波先生、蔡永團先生、Lawrence Gonzaga先生、蔡素玉女士，太平紳士、黃志雄先生、吳先生、吳女士、昇鑫、Smart Fujian、輝策、誠揚及佳聯投資。
- e) 昇鑫、輝策及誠揚各自之註冊辦事處位於P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- f) Smart Fujian之註冊辦事處位於Romasco Place, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- g) 佳聯投資之註冊辦事處位於Trident Chambers, P.O. Box 146, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- h) 昇鑫、Smart Fujian、輝策、誠揚、佳聯投資於香港概無主要營業地點。
- i) 本公司之財務顧問為東英亞洲有限公司，其註冊辦事處地址為香港康樂廣場8號交易廣場2期27樓。

- j) 蔡振榮先生及蔡揚波先生之地址為香港北角電氣道233號城市花園第11座26樓C室。
- k) 蔡振耀先生之地址為香港干諾道中200號信德中心西翼2105室。
- l) 蔡振英先生之地址為中國福建省石獅市石湖港工業區。
- m) 蔡永團先生之地址為香港北角英皇道416-430號新都城大廈C座21樓2126室。
- n) Lawrence Gonzaga先生之地址為8 A Bituan St Araneta Quezon City, Republic of the Philippines。
- o) 蔡素玉女士，*太平紳士*之地址為香港英皇道52號康明苑29樓A室。
- p) 黃志雄先生之地址為香港新界西貢馬游塘村馬游塘路112A號2樓。
- q) 吳先生之地址為香港九龍紅磡黃埔花園第9期第8座15樓G室。
- r) 吳女士之地址為中國福建省石獅市濠江麗景2號樓1601室。
- s) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

15. 備查文件

以下文件副本於本通函日期起直至並包括股東特別大會日期止期間(i)任何營業日一般營業時間內在本公司之主要營業地點香港干諾道中200號信德中心西翼2105室；(ii)本公司網站(www.huafeng.com.hk)；及(iii)證監會網站(www.sfc.hk)可供查閱：

- a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- b) 董事會函件，全文載於本通函第19頁至第201頁；
- c) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第202頁至第203頁；
- d) 聯席獨立財務顧問函件，全文載於本通函第204頁至第257頁；

- e) 中國法律顧問就目標集團所發出日期為二零一三年六月二十八日之法律意見；
- f) 本集團截至二零一二年九月三十日止兩個財政年度之年報；
- g) 本集團截至二零一三年三月三十一日止六個月之中期報告；
- h) 目標集團之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- i) 經擴大集團之未經審核備考財務資料，全文載於本通函附錄三；
- j) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所編製之目標集團生物資產之估值報告，全文載於本通函附錄五；
- k) Euromonitor International所發出日期為二零一三年三月之行業報告；
- l) 本附錄「專家」一段所述之同意書；
- m) 本附錄「重大合約」及「與收購事項有關之安排」各段所述之重大合約；
- n) 本附錄「董事之服務合約」一段所述之服務合約；
- o) 本通函；
- p) 中和邦盟評估有限公司就本集團之物業、機器及設備所編製日期為二零一三年六月二十八日之物業估值報告，全文載於本通函附錄四；
- q) 大信梁學濂（香港）會計師事務所就目標集團生物資產之估值所發出日期為二零一三年六月二十八日之釋疑函，全文載於本通函附錄六；
- r) 東英亞洲有限公司就目標集團生物資產之估值所發出日期為二零一三年六月二十八日之釋疑函，全文載於本通函附錄六；
- s) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就目標集團生物資產所發出日期為二零一三年六月二十八日之資源調查報告，全文載於本通函附錄七；及
- t) 東英亞洲有限公司就本集團機器及設備之估值所發出日期為二零一三年六月二十八日之釋疑函，全文載於本通函附錄四。

股東特別大會通告



Huafeng Group Holdings Limited 華豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：364)

茲通告華豐集團控股有限公司(「本公司」)將於二零一三年七月二十二日(星期一)上午十一時正在香港干諾道中200號信德中心西翼2105室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

將本公司法定股本由100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股(「股份」))增加至200,000,000港元(分為20,000,000,000股每股面值0.01港元之股份)，方法為增設10,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份，而每股該等新股份於發行後於所有方面與現有股份具同等地位(「增加法定股本」)，並授權本公司董事作出其認為就實行增加法定股本而言屬必須、合適或適宜之一切事宜及行動以及簽署所有文件。」

股東特別大會通告

2. 「動議：

- (1) 受限於及待召開大會之通告所載第1項普通決議案通過後，批准、確認及追認由（其中包括）廣運亞太有限公司（本公司之全資附屬公司，作為買方（「買方」））、本公司（作為擔保人）及碩高國際有限公司、昇鑫有限公司、Great Vantage Investments Limited、輝策有限公司、Smart Fujian Group Limited、Templeton Strategic Emerging Markets Fund III LDC及Teya Holdings Limited（作為賣方，統稱「賣方」）所訂立日期為二零一三年一月十七日之有條件買賣協議（「買賣協議」，據此，受限於及依據買賣協議之條款及條件，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買賣方在法律上擁有之中國大自然茶業控股有限公司（「目標公司」）全部已發行股本，總代價為2,487,480,000港元（「代價」））（買賣協議詳情載於本公司日期為二零一三年六月二十八日之通函（「通函」），買賣協議及通函之副本分別註有「A」及「B」字樣，已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別），以及批准買方及本公司進行買賣協議項下擬進行之所有交易，包括但不限於下列各項：
- (i) 本公司按協定發行價每股0.1768港元向賣方配發及發行本公司股本中合共9,495,834,903股每股面值0.01港元之新普通股（「代價股份」），以支付部分代價；
- (ii) 受限於及依據買賣協議中支付部分代價之條件，本公司向賣方發行本金總額為614,770,000港元之可換股債券（可兌換為本公司股本中每股面值0.01港元之新普通股）（「可換股債券」），詳情（包括但不限於利率、個別金額、到期日及換股價）載於買賣協議；及
- (iii) 本公司於可換股債券所附換股權獲行使時配發及發行合共3,477,186,869股新股份（「換股股份」）；及

股東特別大會通告

- (2) 授權本公司董事行使本公司一切權力，採取彼等可能認為就買賣協議、配發及發行代價股份、發行可換股債券以及配發及發行換股股份，以及為進行買賣協議項下擬進行之任何或所有交易或使之生效而言屬合適、必須或適宜之一切步驟，包括但不限於簽立、修訂、補充、交付、提交及實行任何文件或協議。」

3. 「動議：

受限於及待召開大會之通告所載第2項普通決議案通過後，批准香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表根據香港公司收購及合併守則（「收購守則」）規則26豁免註釋1已授出或將授出之豁免（「清洗豁免」），以豁免蔡振榮先生及其一致行動人士因配發及發行代價股份，而須根據收購守則規則26就彼等尚未擁有或同意收購之本公司所有已發行證券提出強制性全面要約之責任，以及授權本公司董事行使本公司一切權力，採取彼等可能認為就清洗豁免及與此有關之所有事宜而言屬合適、必須或適宜之一切步驟。」

承董事會命
華豐集團控股有限公司
執行董事
蔡揚波

香港，二零一三年六月二十八日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處暨香港主要營業地點：

香港

干諾道中200號

信德中心西翼2105室

附註：

- (1) 有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委任一名或以上代表代其出席，並於以點票方式表決時代其投票。受委代表毋須為本公司之股東。代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人核實證明之授權書副本，最遲須於大會或續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心18樓，方為有效。
- (2) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會或任何續會，並於會上投票。
- (3) 股東特別大會上之決議案將以點票方式表決。
- (4) 於本通告日期，本公司董事會包括五名執行董事蔡振榮先生（主席）、蔡振耀先生、蔡振英先生、蔡揚波先生及蔡永團先生；以及三名獨立非執行董事Lawrence Gonzaga先生、蔡素玉女士，太平紳士及黃志雄先生。