

此乃要件 請即處理

閣下如對本售股章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、股票經紀、其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之匯多利國際控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將章程文件送交買主、持牌證券交易商、註冊證券機構或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

章程文件連同本售股章程附錄三「送呈公司註冊處處長之文件」一段所述之文件，已依據公司條例第342C條之規定經香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長對任何該等文件之內容概不負責。

倘發售股份獲准在聯交所上市及買賣且符合香港結算之證券收納規定，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，自發售股份在聯交所開始買賣之日期或香港結算指定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日透過中央結算系統進行交收。所有在中央結算系統進行之活動均依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序進行。閣下應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問有關交收安排之詳情，以及該等安排對閣下享有之權利及權益可能構成之影響。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本售股章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本售股章程全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

WARDERLY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

匯多利國際控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00607)

按於記錄日期每持有一股股份
可獲發四股發售股份之基準
公開發售1,688,000,000股發售股份

本公司之財務顧問



ASIAN CAPITAL
(CORPORATE FINANCE) LIMITED

卓亞(企業融資)有限公司

包銷商

Magnolia Wealth International Limited

本封面頁所用詞彙與本售股章程所界定者具相同涵義。

接納發售股份及繳付股款之最後時間為二零一三年十二月五日(星期四)下午四時正。發售股份之申請及付款程序載於本售股章程第14頁。

股東應留意，股份自二零一三年十一月十五日(星期五)起開始按除權基準買賣。公開發售須待(其中包括)本售股章程第11至12頁董事會函件內「包銷協議之條件」一節所載條件達成或獲豁免後，方可作實。因此，公開發售不一定落實進行。自本售股章程日期起至公開發售所有條件達成或獲豁免(如適用)當日止買賣任何股份，須承受公開發售可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。任何股東或其他人士如欲買賣股份，應諮詢本身之專業顧問。

* 僅供識別

二零一三年十一月二十一日

目 錄

頁次

釋義	1
預期時間表	6
董事會函件	7
附錄一 — 本集團之財務資料	I-1
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本售股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據收購協議收購目標公司全部股權
「收購協議」	指	堅榮有限公司與南京豐盛控股就收購目標公司全部股權所訂立日期為二零一二年八月二十一日之買賣協議，經訂約各方不時以書面修正、修訂、修改或補充
「該公佈」	指	本公司日期為二零一三年三月二十一日有關公開發售之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日，不包括星期六、星期日、公眾假期或於上午九時正至中午十二時正期間香港懸掛「黑色」暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號，並在中午十二時正或之前仍未除下之日
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	匯多利國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	根據認購協議將予發行本金總額為500,000,000港元之可換股債券
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「出售事項」	指	本公司與鵬利製造有限公司所訂立日期為二零一三年四月五日之出售協議項下擬進行交易
「股東特別大會」	指	本公司於二零一三年十一月十三日召開之股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)收購事項、公開發售、發行可換股債券、清洗豁免、特別交易及出售事項
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何授權人士
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	簡先生、其聯繫人士及與其一致行動之人士以及於收購事項、收購協議、公開發售、包銷協議、發行可換股債券、認購協議、確認函、清洗豁免及特別交易中擁有權益並涉及其中之人士以外之股東
「最後交易日」	指	二零零七年五月十一日，即暫停買賣前之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零一三年十一月十七日，即本售股章程付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	二零一三年十二月五日(星期四)下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之較後時間，即本售股章程所載接納發售股份之最後時間
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Magnolia Wealth」	指	Magnolia Wealth International Limited，於二零一一年六月二十九日在英屬處女群島註冊成立之公司

釋 義

「季先生」	指	中國公民季昌群先生，於最後可行日期擁有南京豐盛控股之76.73%股權及Magnolia Wealth全部已發行股本
「簡先生」	指	董事簡志堅先生，於最後可行日期擁有152,050,000股股份，相當於本公司約36.03%權益
「南京豐盛控股」	指	南京豐盛產業控股集團有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「不合資格股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊所示地址位於香港境外，而根據本公司相關海外法律顧問所提供之法律意見，董事認為，基於有關地方法律或該地區之相關監管機關或證券交易所之規定之法律限制排除該等股東參與公開發售為必要或權宜安排之股東
「發售價」	指	每股發售股份0.05港元之認購價
「發售股份」	指	建議根據公開發售相關包銷協議所載條款並在其條件規限下提呈供合資格股東按認購價每股發售股份0.05港元認購之1,688,000,000股新股份
「公開發售」	指	建議根據章程文件所載及本售股章程概述之條款發行發售股份，基準為合資格股東於記錄日期每持有一股股份獲發四股發售股份
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且當日登記地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本售股章程而言，不包括中國澳門特別行政區、香港及台灣
「章程文件」	指	本售股章程及申請表格

釋 義

「章程寄發日期」	指	二零一三年十一月二十一日，即寄發章程文件之日期
「公眾持股量」	指	具有上市規則第8.08條所賦予之涵義
「合資格股東」	指	除不合資格股東以外於記錄日期名列本公司股東名冊之股東
「記錄日期」	指	二零一三年十一月二十日(星期三)或本公司與包銷商就釐定公開發售配額可能協定之其他日期
「過戶處」	指	本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「餘下集團」	指	出售事項完成後之本集團(即本公司、堅榮有限公司及目標集團)
「復牌」	指	於聯交所恢復股份買賣
「計劃債權人」	指	針對本公司提出之索償將根據計劃予以解決之債權人
「計劃」	指	經開曼群島大法院及香港高等法院批准之安排計劃
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「特別交易」	指	於最後可行日期向簡先生償還股東貸款約19,700,000港元，作為收購守則第25條註釋5下之特別交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「認購協議」	指	本公司與Magnolia Wealth及簡先生就認購可換股債券所訂立日期為二零一二年八月二十一日之認購協議，經訂約各方不時以書面修正、修訂、修改或補充
「暫停買賣」	指	應證監會要求，根據香港法例第571章附屬法例V證券及期貨(在證券市場上市)規則第8(1)分條，股份於二零零七年五月十四日暫停買賣
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	南京豐盛資產管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其子公司
「包銷商」	指	Magnolia Wealth
「包銷協議」	指	本公司與Magnolia Wealth就公開發售所訂立日期為二零一三年十月二十五日之包銷協議
「清洗豁免」	指	根據收購守則第26條豁免註釋1豁免Magnolia Wealth因其根據包銷協議包銷發售股份及根據認購協議轉換可換股債券而須就股份向其他股東提出強制性全面收購要約之責任
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

預期時間表

公開發售之預期時間表載列如下：

二零一三年

公開發售之記錄日期及時間.....	十一月二十日(星期三) 下午五時三十分
恢復辦理股東登記及售股章程寄發日期.....	十一月二十一日(星期四)
接納發售股份及繳付股款之最後時間.....	十二月五日(星期四) 下午四時正
公佈公開發售結果.....	十二月十日(星期二)
公開發售完成及寄發發售股份之股票.....	十二月十一日(星期三)
於公開發售遭終止之情況下寄發或 退回退款支票.....	十二月十一日(星期三)
復牌及開始買賣發售股份.....	十二月十六日(星期一)

附註：本售股章程內所有日期及時間均指香港日期及時間。

惡劣天氣對接納公開發售及繳付股款之最後時間之影響

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告：

- (i) 在香港於最後接納時間當日中午十二時正前任何本地時間生效但於中午十二時正後不再生效，則接納發售股份及繳付股款之最後時間將不會於最後接納時間生效，但將延至同日下午五時正；
- (ii) 在香港於中午十二時正至最後接納時間期間任何本地時間生效，則接納發售股份及繳付股款之最後時間將不會於最後接納時間生效，但將重訂為下一個營業日(前提是當日上午九時正至下午四時正期間任何時間任一上述警告並無生效)下午四時正。

本售股章程所列明日期及時間僅為指示性質。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候公佈或知會股東。

WARDERLY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
匯多利國際控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00607)

執行董事：

簡志堅先生(主席兼行政總裁)

李淑嫻女士

李繼賢先生

司徒瑩女士

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：

李少銳先生

葉煥禮先生

李光龍先生

香港主要營業地點：

香港

中環花園道33號

聖約翰大廈

8樓B室

敬啟者：

**建議按於記錄日期每持有一股股份可獲發四股發售股份
之基準公开发售1,688,000,000股發售股份**

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年三月二十一日、二零一三年十月二十八日及二零一三年十一月十三日之公佈，以及本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函，內容有關收購事項、公开发售、發行可換股債券、清洗豁免、特別交易及出售事項。

由於公开发售將增加本公司已發行股本逾50%，根據上市規則第7.24(5)條，公开发售及包銷協議項下擬進行之交易將須取得獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式作出之批准。簡先生於152,050,000股股份中擁有權益，於最後可行日期佔本公司已發行股本約36.03%，故彼將放棄投票贊成於股東特別大會上提呈考慮及酌情批准公开发售及包銷協議項下擬進行之交易之決議案。

* 僅供識別

董事會函件

於二零一三年十一月十三日，公開發售及包銷協議項下擬進行交易獲獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准。

本售股章程旨在向閣下提供公開發售之進一步詳情，包括買賣及申請認購發售股份之資料，以及本集團若干財務及其他資料。

公開發售

發行數據

公開發售基準 : 合資格股東於記錄日期每持有一股股份獲發四股發售股份

發售價 : 每股發售股份0.05港元，於申請時須全數支付(每位合資格股東均有權按其於記錄日期於本公司所持股權比例按相同價格認購發售股份。)

於最後可行日期已發行
之股份數目 : 422,000,000股

將予發行之發售股份
本金額 : 不超過約84,400,000港元

發售股份數目 : 1,688,000,000股發售股份，相當於：
(a) 本公司現有已發行股本400%；及
(b) 於完成公開發售時本公司已發行股本80%

完成公開發售時之
經擴大已發行股本 : 2,110,000,000股股份

簡先生已確認，彼將不會認購其於公開發售項下之任何配額。除簡先生外，於最後可行日期，董事會並無接獲任何主要股東提供之任何資料，表示彼等有意承購彼等於公開發售項下之保證暫定配額。

於最後可行日期，本公司並無任何尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或可換股或轉換為股份之其他證券。

根據特別授權發行

發售股份將根據於股東特別大會上獲得股東批准後而獲得之特別授權予以發行。

發售股份之地位

發售股份經配發、發行及繳足股款後，將於所有方面與於配發發售股份當日之現有已發行股份享有同等地位。該等發售股份之持有人將有權收取於配發及發行發售股份日期後所宣派之一切未來股息及分派。

合資格股東

公開發售僅供合資格股東參與。為符合參與公開發售之資格，股東必須於記錄日期營業時間結束時：

- (i) 已於本公司之股東名冊登記為本公司股東；及
- (ii) 並非不合資格股東。

為了於記錄日期登記為本公司股東，所有股份過戶文件(連同相關股票)必須於二零一三年十一月十八日(星期一)下午四時三十分前送交過戶處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。股份按連權基準買賣之最後日期為二零一三年十一月十四日(星期四)。股份已自二零一三年十一月十五日(星期五)起按除權基準買賣。

待按公司條例第57B條要求之按比例基準以外之基準配發及發行股份後，本公司將向各合資格股東寄發章程文件及向各不合資格股東(如有)寄發售股章程(僅供彼等參考)。

不合資格股東

章程文件將不會根據香港以外任何司法管轄地區之適用證券法登記或存檔。如下文所闡釋，海外股東或不符合資格參與公開發售。

倘於記錄日期營業時間結束時，任何股東於本公司股東登記名冊內所示地址位於香港境外(即海外股東)，有關股東可能不符合資格參與公開發售。董事會已就有關相關司法管轄地區法律之法律限制及相關監管機構或證券交易所

董事會函件

之規定諮詢法律顧問意見。董事會認為不向相關海外股東發售發售股份屬必要或合宜，則不會向該等海外股東提呈公開發售。因此，公開發售將不會向不合資格股東提呈。

於最後可行日期，概無登記股東之地址位於香港境外。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司已於二零一三年十一月十九日(星期二)至二零一三年十一月二十日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定股東參與公開發售之資格。於該期間將不會登記任何股份過戶。

不得申請超額發售股份

本公司與包銷商公平磋商後決定，本公司不會賦予合資格股東權利申請認購任何超過其保證配額之發售股份。本公司認為，不提供超額申請可減低行政成本。

零碎股權

預期公開發售將不會產生或配發零碎股權。

申請上市

本公司已向上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。發售股份之每手買賣單位為2,500股。買賣發售股份須繳納香港印花稅、聯交所交易徵費及任何其他香港適用費用及收費。

待發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由發售股份開始在聯交所買賣之日或香港結算決定之該等其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間之交易須於任何交易日後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。中央結算系統之所有活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

發售股份之股票及退款支票

待公開發售條件獲達成後，預期所有繳足股款發售股份之股票將於二零一三年十二月十一日(星期三)或之前寄交有權收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘公開發售遭終止，發售股份之退款支票將於二零一三年十二月十一日(星期三)或之前以平郵寄交申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

公開發售之條件

公開發售須待(其中包括)本節「包銷協議之條件」一段所載條件達成後,方可作實。因此,公開發售不一定會進行。

包銷協議

發行人	:	本公司
包銷商	:	Magnolia Wealth (投資控股公司,其日常業務並不包括包銷)
包銷商將予包銷之發售股份數目	:	1,688,000,000股發售股份
發售價	:	每股發售股份0.05港元
包銷佣金	:	包銷商同意不會根據包銷協議收取任何包銷佣金

包銷協議之條款乃本公司與包銷商經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為,包銷協議之條款屬公平合理,且符合本公司及股東整體利益。

包銷協議之條件

包銷協議須待以下條件達成後,方可作實:

- (a) 收購協議所載先決條件已達成;
- (b) 認購協議所載完成之一切先決條件(認購協議第(B)項先決條件除外)根據認購協議所載條款獲正式達成或豁免;
- (c) 於章程寄發日期或之前,將經董事以決議案(及隨附一切其他所需文件)批准後獲兩名董事(或彼等正式書面授權之代理)正式簽署,或符合上市規則及公司條例供合資格股東按各自配額申請認購發售股份所用之各章程文件副本,分別交付聯交所審批及向香港公司註冊處處長登記;
- (d) 於章程寄發日期,將章程文件送交合資格股東,並將印有「僅供參考」字樣之本售股章程副本送交不合資格股東;

董事會函件

- (e) 獨立股東於股東特別大會批准公開發售、包銷協議及據此擬進行交易；
- (f) 獨立股東於股東特別大會以按股數投票表決方式批准清洗豁免；
- (g) 執行人員授出清洗豁免；
- (h) 獨立股東以按股數投票表決方式批准特別交易，且執行人員同意進行特別交易；
- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准(視配發情況而定)所有發售股份無條件或在本公司接納之條件下上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (j) 聯交所已有條件或無條件批准或決定允許本公司恢復股份於聯交所買賣，而有關批准或決定(如有)之一切附帶條件已達成(與恢復公眾持股量有關或相關之該等條件除外)或獲聯交所豁免；及
- (k) 已取得所有其他所需豁免、同意及批准，包括但不限於來自聯交所、證監會及任何其他相關政府或監管當局者，而其為實行復牌建議及據此擬進行之一切交易所規定者(如有)。

除條件(h)外，一切其他條件不可獲豁免。截至本售股章程日期，除條件(a)、(b)、(i)、(j)及(k)外，所有先決條件已達成。倘包銷協議之任何條件於二零一三年十二月三十一日(或本公司與包銷商可能書面釐定之其他時間及/或日期)或之前未達成，或將無法達成，則包銷協議項下各訂約方之義務及責任將告終止，且各方不得向包銷協議其他一方提出任何申索，惟包銷協議項下所訂明產生之公開發售項下所有應計費用及開支則除外。

待接獲本公司於緊隨二零一三年十二月五日後營業日下午六時三十分前作出之通知後，包銷商須於二零一三年十二月九日下午四時正前向本公司支付全部發售股份之總發售價。

買賣股份之風險警告

公開發售須待(其中包括)通函上文「包銷協議之條件」一段所載條件獲達成後，方可作實。因此，公開發售不一定落實進行。

因此，自章程文件日期起至包銷協議所有條件獲達成當日止買賣任何股份，須承受公開發售可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。任何股東或其他人士如欲買賣股份，宜先行諮詢本身之專業顧問。因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

完成公開發售不一定表示股份將恢復買賣。

發售價

每股0.05港元之發售價較：

- (i) 股份於二零零七年五月十一日(即暫停買賣前之最後交易日)在聯交所報收市價每股0.48港元折讓約89.58%；
- (ii) 股份於截至二零零七年五月十一日(即暫停買賣前之最後交易日)止最後五個交易日在聯交所報平均收市價每股約0.47港元折讓約89.36%；
- (iii) 股份於截至二零零七年五月十一日(即暫停買賣前之最後交易日)止最後十個交易日在聯交所報平均收市價每股約0.48港元折讓約89.58%；
- (iv) 按本公司於二零一二年四月三十日之經審核綜合負債淨額約419,675,000港元及於最後可行日期之已發行股份422,000,000股計算於二零一二年四月三十日之每股經審核綜合負債淨額約0.99港元溢價1.04港元；及
- (v) 按本公司於二零一三年四月三十日之最新公佈經審核綜合負債淨額約376,299,000港元及於最後可行日期之已發行股份422,000,000股計算於二零一三年四月三十日之每股經審核綜合負債淨額約0.89港元溢價0.94港元。

發售價於考慮下列各項後經公平磋商釐定：(i)本集團自二零零六年四月三十日以來持續惡化之財務表現及財政狀況；及(ii)股份自二零零七年五月十四日以來一直暫停在聯交所買賣之事實。發售價定為等於本公司日期為二零零八年十月八日之公佈所述先前建議公開發售之價格，其已於二零一三年三月二十一日失效。進一步詳情載於「進行公開發售之理由」各段。董事(包括獨立

董事會函件

非執行董事)認為，公開發售之條款(包括發售價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。公開發售所得款項總額約為84,400,000港元。本公司擬將該等所得款項用作本節下文「公開發售之所得款項用途」各段所載之用途。

發售股份之接納及付款程序

合資格股東可透過本售股章程隨附申請表格獲授權接納認購所示之發售股份數目。合資格股東如欲行使本身權利接納認購申請表格所註明之發售股份，須按照申請表格上印列之指示將申請表格連同接納所涉及之全數應繳股款，於二零一三年十二月五日(星期四)下午四時正前交回過戶處。所有股款必須以港元支票或本票作出。支票必須由香港持牌銀行賬戶開出，而銀行本票則須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「Warderly International Holdings Limited — Open Offer Account」。

敬請留意，原定獲配發人必須於二零一三年十二月五日(星期四)下午四時正前將填妥之申請表格連同適當股款交回過戶處，否則相關保證配額及一切權利與權力將被視作放棄並將予註銷，而相關發售股份將由包銷商承購。

申請表格載有關於合資格股東如欲接納全部或部分保證配額所須遵循之手續。經填妥申請表格隨附之所有支票及本票將於收訖後即時過戶，而所有就此等款項賺獲之利息(如有)歸本公司所有。填妥及交回申請表格連同支票及/或本票後，即構成相關合資格股東對該支票及/或本票於首次過戶時即可兌現之保證。倘隨附支票/及或本票於首次過戶時未能兌現，本公司保留權利拒絕接納相關申請表格，於該情況下，相關保證配額及一切權利與權力將被視作放棄並將予註銷。

申請表格僅供獲寄發人士使用，不得轉讓。概不會就接獲之公開發售款項發出收據。倘公開發售之條件未能於二零一三年十二月九日(星期一)下午四時正前達成，就接納發售股份而收取之款項(不計利息)將於實際可行情況下盡快在二零一三年十二月十一日(星期三)或之前，以支票形式退還予合資格股東或(如屬聯名持有人)排名首位人士。有關支票將以平郵寄送至彼等各自於本公司股東名冊顯示之地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

進行公開發售之理由

本集團主要製造及銷售家用電器。由於材料及人工成本上漲以及本集團海外目標市場存在經濟波動，本集團之營業額及利潤率不穩定及未能達致可觀規模。

目標集團為物業發展商，主力透過旗下兩間項目公司江蘇省豐盛房地產開發有限公司及重慶同景昌浩置業有限公司於中國鹽城及重慶發展及銷售住宅物業。

收購事項、公開發售及發行可換股債券構成建議恢復股份買賣(自二零零七年五月十四日起暫停)之一部分。本公司之債務將透過執行計劃(已獲計劃債權人及相關法院批准)解決，但本公司須維持充足業務營運或資產以維持其上市地位。如本公司日期為二零一二年九月十七日之公佈所披露，上市上訴委員會決定行使酌情權接收及考慮復牌提呈，將相關事宜發還上市委員會，且准許上市科及證監會就上市規則及收購守則項下之建議交易完成其正常審核工作。

於收購事項完成後，本集團將擁有充足水平以營運，而公開發售及發行可換股債券所得款項以及執行計劃將有助改善本集團資本基礎及財務及流動資金狀況。此外，董事(包括獨立非執行董事)相信，由於公開發售為合資格股東提供機會參與本集團在中國物業方面之未來發展，故公開發售符合本公司及其股東之整體最佳利益。

公開發售之所得款項用途

公開發售及發行可換股債券之所得款項總額為584,400,000港元，將用於(i)根據收購協議支付代價500,000,000港元；(ii)清償應付計劃債權人(並非股東)之款項37,000,000港元；(iii)向簡先生悉數償還於最後可行日期之股東貸款約19,700,000港元，該貸款已用作本集團之一般營運資金；及(iv)餘額約27,700,000港元用作經擴大集團之一般營運資金。

茲提述本公司日期為二零零八年十月八日、二零零九年一月八日、二零零九年一月二十二日、二零零九年二月二十日、二零零九年三月二十一日及二零零九年五月六日有關計劃之公佈，安排計劃已於二零零九年三月十六日獲開曼群島大法院批准並於二零零九年五月六日獲香港高等法院批准。概無計劃債權人亦為股東。

董事會函件

另提述本公司日期為二零一三年十一月十三日之公佈，當中載列有關特別交易之普通決議案已獲獨立股東於二零一三年十一月十三日舉行之股東特別大會以按股數投票表決方式批准，而執行人員亦有條件同意特別交易。

本公司於過往十二個月之集資活動

緊接該公佈日期前過往十二個月，本公司概無進行任何供股、公開發售或其他股本證券發行以籌集資金或作其他用途。

配售減持以維持公眾持股量

於發行發售股份後，包銷商Magnolia Wealth連同本公司關連人士可能持有本公司經發行發售股份擴大之已發行股本75%以上。

為達到公眾持股量(視情況而定)，Magnolia Wealth已與兩名配售代理訂立不具約束力之諒解備忘錄，而兩名配售代理已表示有意與Magnolia Wealth訂立配售協議，按「全面包銷基準」包銷(如落實)最多合共257,550,000股發售股份，相當於本公司經公開發售擴大之經擴大已發行股本約12.21%。然而，Magnolia Wealth一旦未能及時與該等配售代理訂立配售協議，則本公司仍須承受公眾持股量不足之風險，而復牌僅於符合公眾持股量規定之情況下方可成事。建議配售(如落實)毋須以本通函項下擬進行之任何其他交易或復牌付諸實行為條件。

該兩名配售代理均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方，亦非與Magnolia Wealth、季先生及與彼等一致行動之人士一致行動。各配售代理已確認，其於最後可行日期並無持有任何股份。若未能覓得其他獨立投資者作為承配人，則該兩名配售代理將承購發售股份，而此舉將不會導致彼等任何一方持有本公司經公開發售擴大之已發行股本10%或以上。

由於為符合公眾持股量規定而進行之配售可能於認購協議完成前進行，配售股份減持以達到公眾持股量須根據收購守則附表六第3(b)段取得執行人員之同意。Magnolia Wealth已向執行人員提出申請，而執行人員已授出有條件同意。有關詳請於本公司日期為二零一三年十一月十三日之公佈披露。

董事會函件

本公司及與公開發售有關之股權架構

於復牌時公開發售引致之本公司股權架構變動載於下表，僅供參考：

情況A：假設並無現有股東接納彼等各自於公開發售項下發售股份之配額且包銷商悉數接納發售股份

股東	於最後可行日期 之股權架構		於公開發售完成後		於公開發售完成及 僅Magnolia Wealth配售 減持後(附註1)	
	現有股份 數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Magnolia Wealth	—	0.00%	1,688,000,000	80.00%	1,430,450,000	67.79%
簡先生	152,050,000	36.03%	152,050,000	7.21%	152,050,000	7.21%
國泰財富有限公司	43,987,500	10.42%	43,987,500	2.08%	43,987,500	2.08%
公眾股東	225,962,500	53.55%	225,962,500	10.71%	225,962,500	10.71%
承配人	—	0.00%	—	0.00%	257,550,000	12.21%
小計	<u>269,950,000</u>	<u>63.97%</u>	<u>269,950,000</u>	<u>12.79%</u>	<u>527,500,000</u>	<u>25.00%</u>
總計	<u>422,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,110,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,110,000,000</u>	<u>100.00%</u>

情況B：假設所有現有股東(簡先生除外)接納彼等各自於公開發售項下發售股份之配額

股東	於最後可行日期之股權架構		於公開發售完成後	
	現有股份數目	%	股份數目	%
Magnolia Wealth	—	0.00%	608,200,000	28.82%
簡先生	152,050,000	36.03%	152,050,000	7.21%
國泰財富有限公司	43,987,500	10.42%	219,937,500	10.42%
公眾股東	225,962,500	53.55%	1,129,812,500	53.55%
小計	<u>269,950,000</u>	<u>63.97%</u>	<u>1,349,750,000</u>	<u>63.97%</u>
總計	<u>422,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,110,000,000</u>	<u>100.00%</u>

附註1：假設並無現有股東接納彼等各自於公開發售項下發售股份之配額且Magnolia Wealth(作為公開發售之包銷商)悉數接納發售股份，將連同本公司關連人士(定義見上市規則)持有本公司經發行發售股份擴大之已發行股本75%以上。為達到公眾持股量，Magnolia Wealth已與兩名配售代理訂立不具約束力之諒解備忘錄，而兩名配售代理已表示有意與Magnolia Wealth訂立配售協議，按「全面包銷基準」包銷最多合共257,550,000股發售股份，相當於本公司經公開發售擴大之經擴大已發行股本約12.21%。

董事會函件

其他資料

敬希閣下垂注本售股章程各附錄載列之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
匯多利國際控股有限公司
主席
簡志堅先生
謹啟

二零一三年十一月二十一日

1. 財務資料

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年四月三十日止三個財政年度各年之財務資料分別於本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年四月三十日止年度之年報披露。上述本集團財務資料刊載於聯交所「披露易」網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(warderly.todayir.com)。

2. 債務

借貸

於二零一三年九月三十日(即本售股章程付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團及目標集團之借貸如下：

	人民幣千元
有抵押銀行貸款	303,000
無抵押銀行貸款	85,000
擔保人責任	<u>276,000</u>
	<u>664,000</u>

資產抵押

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，目標集團已抵押發展中物業(包括土地使用權)及銀行存款分別約人民幣692,598,000元及人民幣1,795,000元。

或然負債

目標集團就其客戶為購買目標集團所開發住宅物業而申請之按揭貸款向銀行提供擔保。截至二零一三年九月三十日，由目標集團擔保之未償還按揭貸款結餘約為人民幣534,238,000元。

承擔

於二零一三年九月三十日營業時間結束時，本集團有關發展中物業之資本承擔約為人民幣2,261,745,000元，並根據租賃物業之不可撤銷經營租約有未來最低租賃付款合共約人民幣5,156,000元。

免責聲明

除上述各項以及集團內公司間負債及日常業務過程中一般應付賬款外，於二零一三年九月三十日營業時間結束時，本集團及目標集團概無任何已發行及發行在外或同意將予發行之貸款資本以及未償還之銀行透支、按揭、抵押或債券、貸款或其他類似債務，承兌負債(一般貿易票據及應付賬款除外)、承兌信貸或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，經計及餘下集團之業務前景、內部資源及可動用信貸融資並考慮到公開發售、收購事項及出售事項完成、發行可換股債券及計劃生效，餘下集團具備足夠營運資金應付由本售股章程日期起計至少十二個月之需要。

4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事確認，本集團之財務或經營狀況並無出現重大變動，而除本公司重組之影響(尤其是出售事項)外，本集團之前景自二零一三年四月三十日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起並無出現重大變動。待收購事項及出售事項完成後，本集團將終止現有製造業務，而僅從事物業發展。

5. 本集團之經營及財務狀況

本集團主要製造及銷售家用電器。由於材料及人工成本上漲以及本集團海外目標市場存在經濟波動，本集團之營業額及利潤率不穩定及未能達致可觀規模。

本公司現正進行重組及採取適當措施，以就本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函所載建議交易遵守上市規則及收購守則相關規定。根據本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函，待收購事項及出售事項完成後，餘下集團不擬繼續從事本集團現有業務，故本集團將於復牌後僅從事目標集團之物業發展業務。

目標集團為物業發展商，主力於鹽城及重慶發展及銷售住宅物業。目標集團以城市及地盤篩選、土地收購、項目策劃及定位、銷售及市場推廣策略策劃為重點工作。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，目標集團錄得收益分別約人民幣111,600,000元、人民幣310,900,000元及人民幣399,100,000元，而目標集團年內溢利及全面收益總額則分別約為人民幣12,700,000元、人民幣77,900,000元及人民幣33,400,000元。

截至二零一三年七月三十一日，目標集團於鹽城完成之物業發展項目之總建築面積約為344,104平方米。此外，截至二零一三年七月三十一日，目標集團旗下有五個發展中或持作未來發展之項目，包括總建築面積約414,821平方米之發展中項目及總建築面積約569,127平方米之持作未來發展項目。

儘管中國房地產市場充斥大批物業發展商，且目前市況及現行房地產市場政策愈趨規範，惟餘下集團仍然相信中國房地產市場需求將持續穩步增長，並有信心可憑藉本身優勢及專長於中國房地產市場發掘新機遇。

本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形負債淨額之未經審核備考報表
(情況I)

(假設公開發售已完成)

以下本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形負債淨額之未經審核備考報表乃根據上市規則第4章第29段編製，旨在說明按合資格股東每持有1股現有普通股可獲發四股發售股份之基準以認購價每股發售股份0.05港元發行1,688,000,000股發售股份(「公開發售」)對本集團經審核綜合有形負債淨額之影響，猶如其已於二零一三年四月三十日進行。

本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形負債淨額之未經審核備考報表僅就說明用途而編製，基於其假定性質，未必能夠真實反映假設公開發售已於二零一三年四月三十日或任何未來日期完成之本公司擁有人應佔本集團綜合有形負債淨額。

以下本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形負債淨額之未經審核備考報表乃按摘錄自本集團就截至二零一三年四月三十日止年度所刊發年報之本公司擁有人應佔本集團於二零一三年四月三十日之經審核綜合有形負債淨額而編製，並已作出下列調整：

	於二零一三年 四月三十日之 本公司擁有人 應佔經審核綜合 有形負債淨額 千港元 (附註1)	未經審核 公開發售估計 所得款項淨額 千港元 (附註2)	於二零一三年 四月三十日之 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整綜合 有形負債淨額 千港元 (附註3)	緊隨 公開發售完成後 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整綜合 每股有形負債淨額 港元 (附註4)
按認購價每股發售股份0.05港元 公開發售1,688,000,000股股份	(376,299)	84,400	(291,899)	(0.14)

附註：

1. 於二零一三年四月三十日之本公司擁有人應佔經審核綜合有形負債淨額乃摘錄自本公司就截至二零一三年四月三十日止年度所刊發年報。公開發售完成前於二零一三年四月三十日之本公司擁有人應佔綜合每股有形負債淨額約為0.89港元，乃按於二零一三年四月三十日之本公司擁有人應佔經審核綜合有形負債淨額約376,299,000港元，除以本公司於二零一三年四月三十日之已發行股份數目422,000,000股釐定。
2. 公開發售估計所得款項淨額約為84,400,000港元，計算基準為按認購價每股本公司發售股份0.05港元發行1,688,000,000股發售股份。
3. 本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形負債淨額之未經審核備考報表反映於二零一三年四月三十日之本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形負債淨額(附註1)與公開發售估計所得款項淨額(附註2)之總和。
4. 緊隨公開發售完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形負債淨額乃以2,110,000,000股股份為計算基準，包括於二零一三年四月三十日已發行之422,000,000股股份及於公開發售項下將予發行之1,688,000,000股發售股份，猶如公開發售已於二零一三年四月三十日完成。
5. 概無作出調整以反映本集團於二零一三年四月三十日後之任何經營業績及其他交易。

未經審核備考財務資料報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

有關編製備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

致匯多利國際控股有限公司列位董事

吾等已完成核證委聘，就匯多利國際控股有限公司(「貴公司」)董事所編製 貴公司及其子公司(以下統稱為「貴集團」)之備考財務資料作出報告，僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司擁有人應佔 貴集團於二零一三年四月三十日之經調整綜合有形負債淨額之未經審核備考報表連同相關附註，載於 貴公司所刊發日期為二零一三年十一月二十一日之售股章程(「售股章程」)第II-1至II-2頁。 貴公司董事編製備考財務資料所遵循適用準則於售股章程第II-1至II-2頁載述。

備考財務資料由 貴公司董事編製，旨在說明按合資格股東每持有1股現有普通股可獲發四股發售股份之基準以認購價每股發售股份0.05港元發行1,688,000,000股發售股份(「公開發售」)對 貴公司擁有人應佔 貴集團於二零一三年四月三十日之有形負債淨額之影響，猶如公開發售已於二零一三年四月三十日進行。作為其中一項程序， 貴公司董事已從 貴集團於二零一三年四月三十日之綜合財務報表(大信梁學濂(香港)會計師事務所已就此刊發審核報告)中摘取 貴公司擁有人應佔 貴集團有形負債淨額之資料。

董事就備考財務資料須承擔之責任

貴公司董事須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，並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」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

申報會計師之責任

根據上市規則第4章第29(7)段之規定，吾等之責任乃就備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製備考財務資料所採用任何財務資料發表之任何報告，除於發出日期之報告收件人外，吾等概不會對任何人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製載入章程文件之備考財務資料作出報告之核證委聘」進行委聘工作。此準則規定申報會計師遵循道德規定，並規劃及執行程序，從而合理確定貴公司董事有否根據上市規則第4章第29段及參照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」編製備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製備考財務資料所採用任何歷史財務資料之任何報告或意見，吾等亦無於工作過程中對編製備考財務資料所採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載備考財務資料純粹旨在說明公開發售對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如公開發售已於選定作說明用途之較早日期進行。因此，吾等不會保證公開發售於二零一三年四月三十日之實際結果將一如所呈列者。

報告備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製之合理核證委聘工作涉及多項程序，旨在評估貴公司董事於編製備考財務資料時採用之適用準則有否提供就呈列事件或交易直接應佔重大影響而言屬合理之基礎，以及取得有關下列各項之足夠適當憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

經選定程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮到申報會計師對貴集團性質之理解、編製備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘情況。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠適當憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所列基準妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露之備考財務資料而言屬恰當。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃漢基

執業證書編號：P05591

香港

二零一三年十一月二十一日

本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表
(情況II)

(假設公開發售、建議收購事項及出售事項已完成)

以下本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表乃根據上市規則第4章第29段編製，旨在說明按合資格股東每持有1股現有普通股可獲發四股發售股份之基準以認購價每股發售股份0.05港元發行1,688,000,000股發售股份(「公開發售」)對本集團經審核綜合有形負債淨額之影響，猶如公開發售、建議收購事項及出售事項已於二零一三年四月三十日進行。

本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表僅就說明用途而編製，基於其假定性質，未必能夠真實反映假設公開發售、收購事項及出售事項已於二零一三年四月三十日或任何未來日期完成之本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。

以下本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表乃按摘錄自本集團就截至二零一三年四月三十日止年度所刊發年報之本公司擁有人應佔本集團於二零一三年四月三十日之經審核綜合有形負債淨額而編製，並已作出下列調整：

	於二零一三年 四月三十日 之本公司 擁有人應佔 經審核綜合 有形負債淨額 千港元 (附註1)	建議收購事項 及出售事項 之影響 千港元 (附註2)	未經審核 公開發售估計 所得款項淨額 千港元 (附註3)	於二零一三年 四月三十日 之本公司 擁有人應佔 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 (假設建議收購 事項及出售 事項已完成) 千港元 (附註4)	緊隨公開發售 完成後本公司 擁有人應佔 未經審核備考 經調整綜合 每股有形 資產淨值 港元 (附註5)
按認購價每股發售股份 0.05港元公開發售 1,688,000,000股股份	<u>(376,299)</u>	<u>503,736</u>	<u>84,400</u>	<u>211,837</u>	<u>0.1</u>

附註：

1. 於二零一三年四月三十日之本公司擁有人應佔經審核綜合有形負債淨額乃摘錄自本公司就截至二零一三年四月三十日止年度所刊發年報。公開發售完成前於二零一三年四月三十日之本公司擁有人應佔綜合每股有形負債淨額約為0.89港元，乃按於二零一三年四月三十日之本公司擁有人應佔經審核綜合有形負債淨額約376,299,000港元，除以本公司於二零一三年四月三十日之已發行股份數目422,000,000股釐定。
2. 建議收購事項及出售事項之影響指(i)於二零一三年六月三十日之目標公司擁有人應佔有形資產淨值約503,101,000港元(相當於人民幣399,826,000元)與(ii)出售堅東控股有限公司(「堅東」)之現金代價10,000,000港元與於二零一三年四月三十日之堅東擁有人應佔有形資產淨值約9,365,000港元之差額之總和。上述結餘乃摘錄自日期為二零一三年十月二十八日之通函附錄一及三以及董事會函件所載目標集團及堅東之會計師報告。
3. 公開發售估計所得款項淨額約為84,400,000港元，計算基準為按認購價每股本公司發售股份0.05港元發行1,688,000,000股發售股份。
4. 本公司擁有人應佔本集團經調整綜合有形負債淨額之未經審核備考報表反映以下各項之總和：(i)於二零一三年四月三十日之本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形負債淨額(附註1)；(ii)建議收購事項及出售事項之影響(附註2)；及(iii)公開發售估計所得款項淨額(附註3)。
5. 緊隨公開發售完成後及於建議收購事項及出售事項影響下之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃以2,110,000,000股股份為計算基準，包括於二零一三年四月三十日已發行之422,000,000股股份及於公開發售項下將予發行之1,688,000,000股發售股份，猶如公開發售已於二零一三年四月三十日完成。
6. 除建議收購事項及出售事項外，概無作出調整以反映本集團於二零一三年四月三十日後之任何經營業績及其他交易。

未經審核備考財務資料報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

有關編製備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

致匯多利國際控股有限公司列位董事

吾等已完成核證委聘，就匯多利國際控股有限公司(「貴公司」)董事所編製 貴公司及其子公司(以下統稱為「貴集團」)之備考財務資料作出報告，僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司擁有人應佔 貴集團於二零一三年四月三十日之經調整綜合有形資產淨值之未經審核備考報表連同相關附註，載於 貴公司所刊發日期為二零一三年十一月二十一日之售股章程(「售股章程」)第II-6至II-7頁。 貴公司董事編製備考財務資料所遵循適用準則於售股章程第II-6至II-7頁載述。

備考財務資料由 貴公司董事編製，旨在說明按合資格股東每持有1股現有普通股可獲發四股發售股份之基準以認購價每股發售股份0.05港元發行1,688,000,000股發售股份(「公開發售」)對 貴公司擁有人應佔 貴集團於二零一三年四月三十日之有形負債淨額之影響，猶如公開發售、建議收購事項及出售事項已於二零一三年四月三十日進行。作為其中一項程序， 貴公司董事已從 貴集團於二零一三年四月三十日之綜合財務報表(大信梁學濂(香港)會計師事務所已就此刊發審核報告)中摘取 貴公司擁有人應佔 貴集團有形負債淨額之資料。

董事就備考財務資料須承擔之責任

貴公司董事須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，並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」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

申報會計師之責任

根據上市規則第4章第29(7)段之規定，吾等之責任乃就備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製備考財務資料所採用任何財務資料發表之任何報告，除於發出日期之報告收件人外，吾等概不會對任何人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製載入章程文件之備考財務資料作出報告之核證委聘」進行委聘工作。此準則規定申報會計師遵循道德規定，並規劃及執行程序，從而合理確定貴公司董事有否根據上市規則第4章第29段及參照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」編製備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製備考財務資料所採用任何歷史財務資料之任何報告或意見，吾等亦無於工作過程中對編製備考財務資料所採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載備考財務資料純粹旨在說明公開發售對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如公開發售已於選定作說明用途之較早日期進行。因此，吾等不會保證公開發售於二零一三年四月三十日之實際結果將一如所呈列者。

報告備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製之合理核證委聘工作涉及多項程序，旨在評估貴公司董事於編製備考財務資料時採用之適用準則有否提供就呈列事件或交易直接應佔重大影響而言屬合理之基礎，以及取得有關下列各項之足夠適當憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

經選定程序取決於申報會計師之判斷，當中考慮到申報會計師對貴集團性質之理解、編製備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘情況。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠適當憑證，為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所列基準妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露之備考財務資料而言屬恰當。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃漢基

執業證書編號：P05591

香港

二零一三年十一月二十一日

1. 責任聲明

本售股章程(董事願就此共同及個別地承擔全部責任)乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本售股章程所載資料於各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本售股章程或其任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於最後可行日期及緊隨公開發售完成後之法定及已發行股本如下：

法定：		港元
<u>20,000,000,000</u> 股	於最後可行日期之股份	<u>200,000,000</u>
已發行及將發行：		港元
422,000,000 股	於最後可行日期之已發行股份	4,220,000
1,688,000,000 股	將於公開發售完成後配發及發行之 發售股份	16,880,000
<u>2,110,000,000</u> 股		<u>21,100,000</u>

所有發售股份在各方面將彼此及與本公司所有於發行當日之其他已發行股份享有同等地位，包括有關股息、投票及資本權益之權利。

本公司概無任何部分股本或任何其他證券於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，現時亦無申請或建議或尋求申請股份或發售股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後可行日期，本公司並無其他附帶任何權利可認購、兌換或交換為股份之已發行未行使可換股證券、購股權或認股權證。

於最後可行日期，概無放棄或同意放棄未來股息之安排。

於最後可行日期，除發售股份及可換股債券外，本公司或本集團或目標集團任何成員公司並無股份或借貸資本設定購股權，或有條件或無條件同意設定購股權，亦無發行或授出或有條件或無條件同意發行或授出可影響股份之認股權證或兌換權。

3. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指之登記冊之權益及淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司：

董事姓名	所持股份數目 個人權益
簡先生	1,752,050,000 (附註1)

附註：

- (1) 該等股份為(i)簡先生所持有之152,050,000股股份；及(ii)簡先生根據包銷協議將予認購之可換股債券所附換股權獲悉數行使而將予配發及發行予簡先生之1,600,000,000股股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事、本公司主要行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指之登記冊之權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

4. 主要股東之權益

於最後可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，或在作出合理查詢後確認，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司及目標公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接視作擁有附帶權利可在任何情況下於本集團及目標集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，而各有關人士於有關證券之權益，連同有關股本之任何購股權之詳情如下：

本集團主要股東之權益：

主要股東 姓名／名稱	好倉／淡倉	身分	擁有權益 之股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
季昌群	好倉	受控法團權益	10,088,000,000 (附註1)	2,390.52%
Magnolia Wealth	好倉	實益擁有人	10,088,000,000 (附註1)	2,390.52%
簡龔傳禮	好倉	由配偶持有	1,752,050,000 (附註2)	415.18%
新中企業管理公司	好倉	投資經理	43,987,500 (附註3)	10.42%
國泰財富有限公司	好倉	實益擁有人	43,987,500	10.42%
廖澍基	好倉	實益擁有人	30,000,000	7.11%

附註：

- (1) 該等股份為(i) Magnolia Wealth(為包銷協議之包銷商)將獲配發及發行之1,688,000,000股股份；及(ii) Magnolia Wealth根據包銷協議將予認購之可換股債券所附換股權獲悉數行使而將予配發及發行予Magnolia Wealth之8,400,000,000股股份。該等股份由Magnolia Wealth持有，而Magnolia Wealth則由季先生全資實益擁有。
- (2) 簡龔傳禮為簡先生之配偶，故根據證券及期貨條例被視為於簡先生擁有權益之股份中擁有權益。
- (3) 新中企業管理公司為國泰財富有限公司之投資經理，故根據證券及期貨條例被視為於同一批43,987,500股股份中擁有權益。

目標集團成員公司主要股東之權益

目標集團成員 公司名稱	主要股東 姓名/名稱	身分	於有關公司 之股本權益 之權益	於最後可行 日期之持股 百分比
目標公司	(i) 南京豐盛控股	實益擁有人	人民幣 400,000,000元	100%
	(ii) 季先生	受控法團權益	人民幣 400,000,000元	100% (附註)
江蘇省豐盛房地產 開發有限公司	(i) 目標公司	實益擁有人	人民幣 400,000,000元	100%
重慶同景昌浩置業 有限公司	(i) 江蘇省豐盛房 地產開發 有限公司	實益擁有人	人民幣 216,000,000元	90%
	(ii) 重慶皇帆實業 有限公司	實益擁有人	人民幣 24,000,000元	10%

附註：

於最後可行日期，季先生持有南京豐盛控股之76.73%股益，故根據證券及期貨條例被視為擁有南京豐盛控股持有之目標公司100%股權。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事概不知悉有任何其他人士(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司及目標公司股份或相關股份(包括有關股本之任何購股權權益)中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接視作擁有附帶權利可在任何情況下於本集團及目標集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

5. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，各董事概無於任何對本集團業務關係重大之合約或安排(於通函日期仍然有效)中擁有重大權益。

於最後可行日期，除收購事項外，各董事或候任董事或專家概無於本集團任何成員公司自二零一三年四月三十日(即本公司最近期刊發之經審核賬目結算日期)以來所購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

6. 競爭權益

於最後可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事及其各自之聯繫人士於本集團及目標集團業務以外而直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

7. 訴訟

除下文所披露者外，於最後可行日期，本集團或目標集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團或目標集團任何成員公司亦無任何尚未了結或已蒙受威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

- (a) 於二零零七年三月七日，中國建設銀行(亞洲)有限公司於香港高等法院向居利及本公司提出訴訟(高院民事訴訟案件二零零七年第438號)，申索約1,540,000港元連同利息及彌償訟費。
- (b) 於二零零七年四月三日，中國建設銀行(亞洲)有限公司於香港高等法院向居利及本公司提出訴訟(高院民事訴訟案件二零零七年第673號)，申索約1,016,000港元連同利息及彌償訟費。於二零零七年四月二十六日，法院作出最終非正審判決，裁定居利及本公司須支付約1,016,000港元連同利息及彌償訟費。該項判決債項截至最後可行日期仍未清償，本集團已於二零一三年四月三十日之綜合財務狀況表作出負債撥備。
- (c) 於二零零七年四月十四日，三菱東京UFJ銀行於香港高等法院向居利及本公司提出訴訟(高院民事訴訟案件二零零七年第733號)，申索約4,985,000港元連同利息及訟費。於二零零七年六月七日，法院作出判決，裁定居利及本公司須支付約4,985,000港元連同利息及訟費約2,000港元。該項判決債項截至最後可行日期仍未清償，本集團已於二零一三年四月三十日之綜合財務狀況表作出負債撥備。三菱東京UFJ銀行其後將所索償債務轉讓予本集團一名獨立第三方。
- (d) 於二零零七年四月二十日，星展銀行(香港)有限公司於香港高等法院向本公司提出訴訟(高院民事訴訟案件二零零七年第797號)，申索約5,060,000港元連同利息及彌償訟費。於二零零七年六月十八日，法院作出判決，裁定本公司須支付約5,060,000港元連同利息。該項判決債項截至最後可行日期仍未清償，本集團已於二零一三年四月三十日之綜合財務狀況表作出負債撥備。星展銀行(香港)有限公司其後將所索償債務轉讓予本集團一名獨立第三方。

- (e) 於二零零七年四月二十日，星展銀行(香港)有限公司於香港高等法院向居利及本公司提出訴訟(高院民事訴訟案件二零零七年第798號)，申索約5,449,000港元及約90,000美元連同利息及彌償訟費。於二零零七年六月十八日，法院作出判決，裁定居利及本公司須支付約5,449,000港元及約90,000美元連同利息及彌償訟費。該項判決債項截至最後可行日期仍未清償，本集團已於二零一三年四月三十日之綜合財務狀況表作出負債撥備。星展銀行(香港)有限公司其後將所索償債務轉讓予本集團一名獨立第三方。
- (f) 於二零零七年六月一日，交通銀行股份有限公司香港分行於香港高等法院向居利、本公司全資子公司居利數碼科技有限公司、本公司全資子公司居利貿易有限公司以及本公司提出訴訟(高院民事訴訟案件二零零七年第1161號)，申索約13,652,000港元及約329,000美元連同利息及彌償訟費。於二零零七年七月十六日，法院作出判決，裁定上述公司須支付約13,652,000港元及約329,000美元連同利息及定額訟費約2,000港元。該項判決債項截至最後可行日期仍未清償，本集團已於二零一三年四月三十日之綜合財務狀況表作出負債撥備。
- (g) 於二零零八年十二月二十三日，亞洲公關有限公司於香港區域法院向本公司提出民事訴訟案件二零零八年第5897號，申索約818,000港元連同利息、額外或其他濟助以及訟費。於二零零九年一月二十二日，香港區域法院作出判決，裁定本公司須支付約818,000港元連同利息以及訟費約1,000港元。該項判決債項截至最後可行日期仍未清償，本集團已於二零一三年四月三十日之綜合財務狀況表內作出負債撥備。
- (h) 於二零零九年三月九日，中國銀行有限公司澳門分行於香港高等法院向本公司提出訴訟(高院民事訴訟案件二零零九年第664號)，申索約13,890,000港元連同利息、額外或其他濟助以及彌償訟費。於二零零九年四月七日，香港高等法院作出判決，裁定本公司須支付約13,890,000港元連同利息及彌償訟費。該項判決債項截至最後可行日期仍未清償，本集團已於二零一三年四月三十日之綜合財務狀況表內作出負債撥備。

8. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團或目標集團任何成員公司訂立任何本公司不可於一年內在毋須賠償(法定賠償除外)之情況下而終止之服務合約。

9. 專家及同意書

以下為已提供本售股章程所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
信永中和(香港)會計師事務所 有限公司	執業會計師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司已就刊發本售股章程發出同意書，同意按現有形式及涵義轉載其函件並引述其名稱及／或其意見，且迄今並無撤回其同意書。

10. 專家於資產之權益

於最後可行日期，信永中和(香港)會計師事務所有限公司

- (a) 並無於本集團任何成員公司自二零一三年四月三十日(即本集團最近期公佈經審核綜合賬目之結算日)以來所購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (b) 概無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無享有認購或委派他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制行使)。

11. 其他事項

- (a) 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。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 售股章程之中英文本如有歧義，概以英文本為準。
- (d) 截至最後可行日期，概無任何限制會影響從香港境外匯入本公司利潤或將資本調入香港。
- (e) 本公司之公司秘書為夏卓敏女士，其為香港會計師公會會員。

12. 重大合約

本集團及目標公司於緊接最後可行日期前兩年內曾訂立以下合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 江蘇省豐盛房地產開發有限公司與重慶合恒置業有限公司所訂立日期為二零一一年八月二十三日之股權轉讓協議，據此，重慶合恒置業有限公司同意以代價人民幣216,000,000元將重慶同景昌浩置業有限公司之90%股權售予江蘇省豐盛房地產開發有限公司；
- (b) 目標公司與南京豐盛控股所訂立日期為二零一二年八月十日之股權轉讓協議，據此，南京豐盛控股同意以代價人民幣400,000,000元將江蘇省豐盛房地產開發有限公司之全部股權售予目標公司；
- (c) 堅榮有限公司與南京豐盛控股就收購事項所訂立日期為二零一二年八月二十一日之收購協議以及就修訂收購協議若干條款所訂立日期分別為二零一三年二月二十七日、二零一三年六月二十八日、二零一三年八月十八日及二零一三年十月二十五日之補充協議；
- (d) 本公司、Magnolia Wealth及簡先生就認購可換股債券所訂立日期為二零一二年八月二十一日之認購協議、就押後認購協議之最後截止日期所訂立日期分別為二零一三年二月二十七日、二零一三年六月二十八日及二零一三年十月二十五日之延期協議，以及就修訂收購協議若干條款所訂立日期為二零一三年十月二十五日之認購協議及補充協議；
- (e) 本公司、堅榮有限公司、南京豐盛控股、Magnolia Wealth及簡先生就收購事項、公開發售、認購協議及申請清洗豁免所訂立日期為二零一二年八月二十一日之確認函；
- (f) 本公司與簡先生就出售匯多利集團有限公司所訂立日期為二零一三年一月十八日之買賣協議，據此，簡先生有條件同意收購而本公司有條件同意出售匯多利集團有限公司全部已發行股本，代價為1港元；
- (g) 本公司與簡先生就出售富誠(歐洲)有限公司所訂立日期為二零一三年一月十八日之買賣協議，據此，簡先生有條件同意收購而本公司有條件同意出售富誠(歐洲)有限公司全部已發行股本，代價為1港元；

- (h) 本公司與簡先生就出售Olevia Home Appliances Limited所訂立日期為二零一三年一月十八日之買賣協議，據此，簡先生有條件同意收購而本公司有條件同意出售Olevia Home Appliances Limited全部已發行股本，代價為1港元；
- (i) 本公司與鵬利製造有限公司就出售事項所訂立日期為二零一三年四月五日之出售協議以及就押後出售協議之最後截止日期所訂立日期為二零一三年六月二十八日及二零一三年十月二十五日之延期函件；
- (j) 目標公司與南京豐盛控股所訂立日期為二零一三年九月二十二日之IT服務協議，據此，南京豐盛控股同意向目標公司提供資訊科技服務，包括出租資訊科技相關設備和系統，並提供資訊科技系統相關技術支援和服務；
- (k) 目標公司與南京豐盛大族科技股份有限公司所訂立日期為二零一三年九月二十二日之物業租賃協議，據此，南京豐盛大族科技股份有限公司同意向目標公司出租位於南京之物業；
- (l) 季先生、Magnolia Wealth及本公司所訂立日期為二零一三年十月二十五日之不競爭承諾，據此，季先生及Magnolia Wealth向本公司承諾，在收購事項完成之前提下及於不競爭期間，除從事房地產發展業務之除外公司，彼等將不會，並將促使彼等各自聯繫人士不會直接或間接自行或聯同其他人士或公司共同擁有、投資、參與、發展、經營或從事任何現時或可能直接或間接與中國任何住宅物業及多用途物業房地產發展業務競爭之業務或公司；
- (m) 本公司與Magnolia Wealth就公開發售所訂立日期為二零一三年十月二十五日之包銷協議；及
- (n) 季先生與本公司所訂立日期為二零一三年十月二十五日之彌償契據，據此，季先生及Magnolia Wealth將向本公司全面彌償本公司及／或本集團任何其他成員公司因本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函「目標集團之業務」一節「目標集團之業務 — 不合規事宜」一段所述目標集團任何不合規事宜而產生或蒙受之任何損失或責任。

13. 公司資料及公開發售參與各方

本公司

註冊辦事處

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

總部及香港主要營業地點

香港
中環花園道33號
聖約翰大廈
8樓B室

授權代表

司徒瑩女士
李繼賢先生

公司秘書

夏卓敏女士
(HKICPA)

本公司法律顧問及有關公開發售
之香港法律顧問

貝克·麥堅時律師事務所
香港
金鐘道88號
太古廣場一期23樓

開曼群島法律顧問

Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

核數師及申報會計師

信永中和(香港)會計師事務所
有限公司
執業會計師
香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園43樓

包銷商

Magnolia Wealth International Limited
P.O. Box 957
Offshore Incorporations Centre
Road Town, Tortola
British Virgin Islands

開曼群島主要股份過戶登記處	Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited 4th Floor, Royal Bank House 24 Shedden Road, George Town Grand Cayman KY1-1110 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳標準有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心 26樓
主要往來銀行	恒生銀行有限公司 香港 德輔道中83號

14. 費用

按將配發及發行1,688,000,000股發售股份計算，有關公開發售之費用(包括印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用)估計約為300,000港元，將由本公司支付。

15. 董事詳情

(a) 董事姓名及地址

姓名	地址
執行董事	
簡志堅先生	香港 春暉路10號 渣甸山 愉富大廈18樓B2室
李淑嫻女士	香港 司徒拔道41A號 玫瑰新邨4樓A2室
李繼賢先生	香港 渣甸山 衛信道14號1樓
司徒瑩女士	香港 大坑大坑道7號 光明臺 2座1樓B室
獨立非執行董事	
李光龍先生	Seni Mont Kiara, Block A-1901 Changkat Duta Kiara Mont Kiara 50480 Kuala Lumpur Malaysia
李少銳先生	香港 新界將軍澳 將軍澳廣場 8座22樓G室
葉煥禮先生	香港 跑馬地 雲地利道17號 柏莉園3樓C室

於二零一三年十一月十三日之股東特別大會上獲股東批准之獨立非執行董事，自收購事項完成起生效

劉智強先生	香港 北角 賽西湖大廈 寶馬山道41號 14座20樓A室
鄒小磊先生	香港 旭龢道8號 秀麗閣 20樓B室
曾細忠先生	香港 渣甸山 畢拉山道111號 20樓A室
候任執行董事	
季昌群先生	中國 江蘇省 南京市建鄴區 廬山路116號 南京仁恒國際公寓 2幢4505室
施智強先生	中國 江蘇省 南京市 玄武區 北京東路 蘭園19號101室
周延威先生	中國 江蘇省 南京市 蘇州路17號 1幢801室
丘鉅淙先生	香港 北角 雲景道43-49號 恒景園8樓A室

(b) 董事履歷**執行董事****簡志堅先生(「簡先生」)**

簡志堅先生，61歲，於二零一一年八月三十日獲委任為本公司執行董事、主席兼行政總裁。簡先生亦為本集團多間成員公司之董事。除已披露者外，簡先生概無於本集團任何成員公司擔任任何其他職務。

簡先生畢業於University of East Anglia，持有理學士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港證券專業學會之會員。簡先生曾任職於德勤•關黃陳方會計師行及畢馬威會計師事務所，在會計、稅務及企業融資方面積累豐富經驗。此外，簡先生在出任香港金融機構及上市公司董事方面積逾20年經驗，包括Security Pacific Finance Limited、柏寧頓國際集團有限公司(現易名為國中控股有限公司)(股份代號：202)(「國中」)及Greater China Holdings Limited(大中華實業控股有限公司)(股份代號：431)。簡先生先後於二零零零年九月及二零零四年六月辭任國中及大中華實業控股有限公司之董事職務。於二零零七年十月十日至二零一二年一月二十七日及二零一三年五月七日至最後可行日期止期間，簡先生出任宏通集團控股有限公司之執行董事，其股份於聯交所上市。

李淑嫻女士(「李女士」)

李淑嫻女士，44歲，於二零零八年六月十八日獲委任為執行董事。李女士除擔任執行董事外，並無擔任本集團任何成員公司之其他職位。

李女士持有美國南加州大學會計學理學士學位。李女士於一九九五年獲接納為美國會計師公會及香港會計師公會之會員。彼於會計及企業融資方面擁有廣泛經驗。李女士現為Wealth Loyal Development Limited之董事，該公司乃一間從事投資控股之私人公司。李女士目前為宏通集團控股有限公司之執行董事，其股份於聯交所上市。

李繼賢先生(「李先生」)

李繼賢先生，41歲，於二零零八年六月十八日獲委任為執行董事。除出任執行董事外，李先生並無擔任本集團任何成員公司之其他職務。

李先生於一九九五年畢業於美國南加州大學，持有理學士學位。李先生自二零零一年起成為執業會計師，並於會計及證券買賣方面積逾十年經驗。李先生現擔任輝立証券(香港)有限公司之證券商代表。李先生目前為宏通集團控股有限公司之執行董事，其股份於聯交所上市。

司徒瑩女士(「司徒女士」)

司徒瑩女士，37歲，於二零零八年六月十八日獲委任為執行董事。司徒女士亦為本公司一間全資子公司董事以及本公司兩間全資子公司的公司秘書。除已披露者外，司徒女士概無於本集團任何成員公司擔任任何其他職務。

司徒女士於一九九八年取得香港中文大學工商管理會計學學士學位。司徒女士為香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及香港特許秘書公會畢業會員。彼積逾10年金融、會計及公司秘書事宜經驗。

獨立非執行董事

李光龍先生(「李先生」)

李光龍先生，49歲，於二零零八年六月十八日獲委任為獨立非執行董事。除擔任獨立非執行董事外，李先生並無於本集團任何成員公司擔任任何其他職位。

李先生持有新南威爾斯大學會計及資訊系統商學士學位。彼於一九八八年在馬來西亞永道會計師事務所開始發展其專業人員事業。於一九八九年至一九九五年間，彼在香港羅兵咸永道會計師事務所及C.P. Pokphand Ltd.擔任高級職位。彼為澳洲執業會計師公會執業會計師及香港會計師公會會員。彼於二零零一年至二零零四年出任哈爾濱啤酒集團有限公司之董事，該公司股份於二零零二年至二零零四年間在聯交所上市。

李先生目前為宏通集團控股有限公司之獨立非執行董事，其已發行股份於聯交所上市。李先生於二零一二年十月獲委任為SBC Corporation Berhad之獨立非執行董事，該公司為於馬來西亞吉隆坡證券交易所上市之房地產開發商。

李少銳先生(「李先生」)

李少銳先生，43歲，於二零零八年六月十八日獲委任為獨立非執行董事。除擔任獨立非執行董事外，李先生概無於本集團任何成員公司擔任任何其他職務。

李先生持有威爾斯大學工商管理碩士學位。李少銳先生於投資範疇積逾10年經驗。彼於一九九七年至二零零二年間曾任職不同證券公司。自二零零二年起，他曾出任兩家私營公司之投資經理。李先生目前為宏通集團控股有限公司之獨立非執行董事，其股份於聯交所上市。

葉煥禮先生(「葉先生」)

葉煥禮先生，43歲，於二零零八年六月十八日獲委任為獨立非執行董事。除擔任獨立非執行董事外，葉先生概無於本集團任何成員公司擔任任何其他職務。

葉先生持有新南威爾斯大學會計及財務學商學士學位，並於一九九八年獲澳洲執業會計師公會認可為執業會計師。葉先生於一九九四年加入香港安達信公司開展其事業。葉先生擁有企業融資及投資銀行經驗，曾於Warburg Dillon Read、ING Bank N.V.及光大控股管理服務有限公司等多家投資銀行及公司任職。彼於二零零五至二零零六年亦曾任職希慎興業有限公司，出任企業融資部副主管。其後，葉先生投身大中華區私人股本投資行業。葉先生目前為宏通集團控股有限公司之獨立非執行董事，其股份於聯交所上市。

於二零一三年十一月十三日之股東特別大會上獲股東批准之獨立非執行董事，自收購事項完成起生效

劉智強先生(「劉先生」)

劉先生，64歲，於中港房地產行業積逾18年管理經驗。劉先生於一九七零年獲香港工業專門學院(現稱香港理工大學)頒授高級文憑，主修測量/建築技術。於一九八七年，劉先生曾為英國皇家特許測量師學會資深會員。劉先生於一九九五年獲委任為恒基兆業發展有限公司董事，後於二零零五年獲委任為Henderson China Development Limited董事。劉先生曾擔任多項公職，包括建造業訓練局成員、行政上訴委員會成

員(二零零三年至二零零九年)及香港理工大學 — 建築測量(榮譽)學位課程之校外考官(二零零五年至二零零七年)。劉先生目前擔任之公職包括香港測量師學會紀律委員會成員及政府總部轄下發展局(規劃地政科)上訴審裁團成員。劉先生於二零零一年獲香港政府頒授「太平紳士」榮銜，後於二零零五年獲香港政府頒授榮譽勳章。

鄒小磊先生(「鄒先生」)

鄒先生，52歲，為VMS Investment Group之常務董事(私募股權)，現任香港特許秘書公會理事兼司庫及香港會計師公會專業操守委員會主席，並曾任上市委員會及證監會雙重存檔事宜顧問小組成員。鄒先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。鄒先生曾於全球四大會計師事務所之一擔任合夥人多年，對香港會計準則及商業法規有深厚認識。鄒先生於二零一二年三月一日獲委任為新創建集團有限公司(香港股份代號：00659)之獨立非執行董事兼提名委員會成員，後於二零一二年六月十二日辭任。

曾細忠先生(「曾先生」)

曾先生，50歲，於一九八五年獲香港大學頒授文學士學位，並於一九九三年完成香港大學之法律深造文憑課程。曾先生於一九九三年九月至一九九九年一月期間出任Baker & McKenzie之見習律師及律師。曾先生於二零零四年四月至二零零九年九月期間出任香港建設(控股)有限公司(香港股份代號：00190)之執行董事、法律總顧問及公司秘書。曾先生自二零一二年九月起出任莎莎國際控股有限公司(香港股份代號：00178)之法律總顧問及公司秘書。

候任執行董事

季昌群先生(「季先生」)

季先生，44歲，緊隨收購事項完成後將獲委任為本公司執行董事兼主席。季先生於中國房地產行業積逾6年管理經驗。季先生自二零零二年十一月起出任南京豐盛控股董事兼主席。彼於一九九九年二月獲南京聯合職工大學頒授成人高等教育文憑，主修公路與城市道路。於二

零零三年九月至二零零五年九月期間，季先生於東南大學修讀研究生課程，主修管理科學與工程。季先生於二零零六年六月獲澳門科技大學頒授工商管理碩士學位。季先生為中國高級工程師及高級經濟師。於一九九三年三月至一九九五年八月期間，季先生出任南京嘉盛基礎建設工程有限公司之項目總監及分店經理。於一九九五年九月至二零一一年十一月期間，季先生出任嘉盛建設集團有限公司之副總經理及總經理。季先生擔任多項重要公職，包括南京人大代表、江蘇工業經濟聯合會、江蘇企業聯合會及江蘇企業家協會副主席、江蘇省安徽商會主席、南京工商業聯合會副會長兼副主席、南京雨花台區私營個體經濟協會及南京海外交流協會副主席、南京大學校務委員會委員、南京中醫藥大學客席教授及豐盛健康學院院長。季先生曾獲頒多個獎項，包括二零零六年南京模範工人獎、二零零七年江蘇省建築業突出貢獻企業家、二零一零年南京市光彩事業之星、二零一一年全國關愛員工優秀民營企業家、二零一二年江蘇省五一勞動獎章、二零一二年江蘇省優秀中國特色社會主義事業建設者及二零一二年江蘇省十大誠信標兵。

施智強先生(「施先生」)

施先生，37歲，緊隨目標公司取得經更新營業執照後將獲委任為本公司執行董事。施先生於中國房地產行業積逾4年管理經驗。自二零一二年七月目標公司成立以來，施先生一直出任其董事、總經理兼法人代表。施先生自二零一二年八月起出任江蘇省豐盛房地產開發有限公司董事、總經理兼法人代表，以及自二零一一年七月起出任重慶同景昌浩置業有限公司董事。施先生現為南京豐盛控股旗下多家子公司之董事。施先生獲中國農業部轄下鄉鎮企業管理學院頒授財務會計專科文憑。施先生為中國會計師及國際註冊內部審計師。於二零零四年十二月至二零零五年七月期間，施先生出任江蘇中大通信實業有限公司之財務總監。於二零零五年七月至二零一一年三月期間，施先生出任南京豐盛控股之財管部副經理、審計經理、審計主管及財務總監。施先生於二零一一年六月至二零一三年四月期間出任南京豐盛控股董事，並於二零一一年三月至二零一三年一月期間在南京豐盛控股擔任主席助理。

周延威先生(「周先生」)

周先生，63歲，緊隨收購事項完成後將獲委任為本公司執行董事。周先生於中國房地產行業積逾4年管理經驗。周先生自二零一一年四月起出任南京豐盛控股鹽城部門主管、自二零一二年十一月起出任江蘇省豐盛房地產開發有限公司董事兼主席及自二零一三年一月起出任目標公司之副總經理及成本管理中心主管。周先生於一九九三年七月獲南京金陵職業大學頒授公路與橋樑專職文憑，曾為中國高級工程師。周先生於一九八九年九月至一九九六年一月期間出任南京市公路建設處科長、後於一九九六年一月至二零零八年三月期間出任南京市市政工程建設處處長、總工程師及書記。於二零零八年四月至二零一零年七月期間，周先生出任南京豐盛控股房產部總經理及副總經理。周先生於二零零九年十二月至二零一二年八月期間出任江蘇省豐盛房地產開發有限公司總經理，以及於二零零九年四月至二零一二年七月期間出任江蘇省豐盛房地產開發有限公司董事，後於二零一二年十一月獲該公司重新委任為董事。

丘鉅淙先生(「丘先生」)

丘先生，54歲，緊隨目標公司取得經更新營業執照後將獲委任為本公司執行董事。丘先生於中港房地產行業積逾5年管理經驗。丘先生自二零一二年十月起出任顧問，主要負責就目標集團之收購事項及本公司股份恢復買賣提供顧問服務。丘先生於一九八三年取得UC Berkeley理學士學位，後於二零零九年獲上海交通大學及南加州大學馬歇爾商學院(University of Southern California Gordon S. Marshall School of Business)聯合頒授工商管理碩士學位。於二零零六年至二零一零年間，丘先生曾任蜆壳電器工業(集團)有限公司(香港股份代號：00081)之執行董事。

16. 送呈公司註冊處處長之文件

各章程文件及本附錄「專家及同意書」一段所提及之同意書副本已根據公司條例第342C條向香港公司註冊處處長登記備案。

17. 約束效力

本章程文件以及該等文件所載之任何提呈或申請之所有接納均受香港法例

管轄並按其詮釋。倘接納或申請根據任何該等文件作出，則相關文件將具效力，令所有有關人士受公司條例第44A條及第44B條之適用條文約束，惟罰則除外。

18. 重大收購

於二零一二年八月二十一日，本公司之全資子公司堅榮有限公司與南京豐盛控股訂立收購協議，據此，堅榮有限公司有條件同意收購目標公司全部股權，代價500,000,000港元將以現金償付。目標集團為物業發展商，目前主力透過旗下兩家項目公司江蘇省豐盛房地產開發有限公司及重慶同景昌浩置業有限公司於中國鹽城及重慶發展及銷售住宅物業。須向董事支付之酬金及彼等可收取之實物福利不會因收購事項而有所改變。有關詳情請參閱本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函。

19. 備查文件

以下文件由本售股章程日期至二零一三年十二月五日(包括該日在內)任何週日(公眾假期除外)一般辦公時間內，可於本公司之主要營業地點(地址為香港中環花園道33號聖約翰大廈8樓B室)供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零一一年、二零一二年、二零一三年四月三十日止財政年度之綜合經審核年報；
- (c) 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財政年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月之會計師報告；
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (f) 本售股章程附錄二所載信永中和(香港)會計師事務所有限公司就本集團之未經審核備考財務資料發出之函件；
- (g) 本公司自二零一三年四月三十日(本公司最近期刊發之經審核賬目結算日期)以來根據上市規則第14及／或14A章所載規定發出之各份通函；及
- (h) 本售股章程。