

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本文件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名下所有之皇朝傢俬控股有限公司股份，應立即將本文件及隨附之批准及接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本文件應與隨附之批准及接納表格及購股權收購接納表格一併閱讀，批准及接納表格及購股權收購接納表格之內容構成部份收購及購股權收購條款及條件之一部份。

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文件之內容概不負責，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文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**CHARMING FUTURE HOLDINGS LIMITED ROYALE FURNITURE HOLDINGS LIMITED**  
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**皇朝傢俬控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1198)

**好盈證券有限公司代表CHARMING FUTURE HOLDINGS LIMITED**

**提出建議自願有條件部份現金收購**

**以向合資格股東收購皇朝傢俬控股有限公司**

**普通股本中220,000,000股收購股份及註銷購股權之有條件收購**

**Charming Future Holdings Limited之財務顧問**

**HORAY 好盈**

好盈融資有限公司

**本公司獨立董事委員會之獨立財務顧問**

**VEDA | CAPITAL**  
**智略資本**

---

董事會函件載於本文件第8至14頁。

好盈融資函件載有(其中包括)部份收購及購股權收購條款之詳情載於本文件第15至31頁。

獨立董事委員會致合資格股東及合資格購股權持有人函件(載有其就部份收購及購股權收購之推薦建議)載於本文件第32至33頁。

智略資本函件(載有其向獨立董事委員會就部份收購及購股權收購發出之意見)載於本文件第34至54頁。

接納程序及其他相關資料載於本文件附錄一及隨附之批准及接納表格及購股權收購接納表格。接納文件須不遲於二零一五年十月二十二日(星期四)(即首個截止日期)下午四時正(或收購方根據收購守則可能釐定及公佈之其他時間及/或日期)送交過戶登記處(就部份收購而言)及公司秘書(就購股權收購而言)。

託管商、代名人及受託人如將會或有意將本文件及/或隨附之批准及接納表格及購股權收購接納表格轉寄香港以外之任何司法權區，務請細閱好盈融資函件中「海外股東」各段及本文件附錄一。

二零一五年九月三十日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	1
釋義 .....	3
董事會函件 .....	8
好盈融資函件 .....	15
獨立董事委員會函件 .....	32
智略資本函件 .....	34
附錄一 — 部份收購及購股權收購之主要條款 .....	55
附錄二 — 財務資料 .....	73
附錄三 — 物業估值報告 .....	165
附錄四 — 一般資料 .....	195
隨附文件	
— 批准及接納表格	
— 購股權收購接納表格	

---

## 預期時間表

---

下文所列時間表僅供說明之用，且可予更改。如對時間表作出任何更改，收購方及本公司將適時另行刊發聯合公佈。

開始接納部份收購及購股權收購..... 二零一五年九月三十日  
(星期三)

關於首個截止日期接納部份收購及  
購股權收購之最後時間及日期(附註1) ..... 二零一五年十月二十二日  
(星期四)下午四時正

首個截止日期(附註1) ..... 二零一五年十月二十二日  
(星期四)

於聯交所網站刊登有關於  
首個截止日期部份收購及  
購股權收購之結果公佈(附註1) ..... 不遲於二零一五年十月二十二日  
(星期四)下午七時正

部份收購及購股權收購可供接納之  
最後時間及日期(假設部份收購及  
購股權收購於首個截止日期成為或  
宣佈成為無條件)(附註3) ..... 二零一五年十一月五日  
(星期四)下午四時正

最後截止日期(假設部份收購及  
購股權收購於首個截止日期成為或  
宣佈成為無條件)(附註3) ..... 二零一五年十一月五日  
(星期四)

根據部份收購及購股權收購就於  
二零一五年十一月五日(星期四)  
下午四時正或之前接獲之  
有效接納須寄發所需繳付之  
款項之最後寄發日期(附註2) ..... 二零一五年十一月十六日  
(星期一)

部份收購及購股權收購就接納而言  
可成為無條件之最後時間及日期(附註3) ..... 不遲於二零一五年十一月三十日  
(星期一)下午七時正

---

## 預期時間表

---

附註：

- 1 部份收購及購股權收購於首個截止日期之最後接納時間將為二零一五年十月二十二日（星期四）下午四時正，除非收購方根據收購守則修訂或延展部份收購及購股權收購。收購方將於首個截止日期下午七時正前在聯交所網站刊發公佈，列明部份收購及購股權收購之結果以及部份收購是否已修訂或延期、已屆滿或已成為或已宣佈成為無條件。於任何部份收購及購股權收購之延期公佈中，須列明下一個截止日期，或倘部份收購就接納而言為無條件，則須聲明部份收購及購股權收購將仍可供接納直至另行通知為止。在任何情況下，根據收購守則，倘部份收購及購股權收購成為或宣佈成為無條件，則部份收購及購股權收購將自此起計不少於14日內仍可供接納。
- 2 有關根據部份收購所提交以供接納之收購股份之款項（經扣除賣方從價印花稅）及有關根據購股權收購由收購方提交及承購以註銷之購股權之款項將儘快以普通郵遞方式寄發予有關接納股東，惟無論如何須於最後截止日期後七個營業日（定義見收購守則）內寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- 3 根據收購守則，倘部份收購於首個截至日期成為或宣佈成為無條件，則部份收購將於不少於14日內仍可供接納。根據收購守則，除執行人員批准外，於本綜合文件寄出後第六十日下午七時正之後，部份收購將不可能就接納而言成為或宣佈成為無條件。據此，除非部份收購及購股權收購就接納而言於過往已成為無條件，或除非執行人員批准延期，部份收購將於二零一五年十一月三十日（星期一）下午七時正後失效。

本綜合文件所提述之所有時間及日期均指香港時間及日期。

---

## 釋 義

---

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納購股權持有人」	指	接納購股權收購之合資格購股權持有人
「接納股東」	指	接納部份收購之合資格股東
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「公佈」	指	由收購方及本公司於二零一五年六月十七日聯合刊發之公佈，有關於部份收購及購股權收購
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日子（不包括星期六、日及公眾假期）
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「本公司」	指	皇朝傢俬控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「綜合文件」	指	由本公司及收購方聯合刊發之綜合收購及回應文件
「公司秘書」	指	本公司公司秘書
「條件」	指	好盈融資函件「部份收購及購股權收購之條件」一節所載部份收購及購股權收購須達成之條件
「Crisana」	指	Crisana International Inc.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由謝錦鵬先生全資擁有，於最後實際可行日期持有185,840,120股股份之權益
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或執行董事之任何委任代表
「最後截止日期」	指	首個截止日期（倘部份收購並未於首個截止日期成為無條件）或二零一五年十一月五日（星期四）（倘部份收購於首個截止日期成為無條件）或由收購方在執行人員同意下根據收購守則釐定及宣佈之任何其他日期
「首個截止日期」	指	二零一五年十月二十二日（星期四），即部份收購之首個截止日期或收購方根據收購守則可能延展之其他日期，惟無論如何自本綜合文件日期起不少於21日
「批准及接納表格」	指	與本綜合文件一併寄發予合資格股東以供其使用之有關部份收購之批准及接納表格
「購股權收購接納表格」	指	與本綜合文件一併寄發予合資格購股權持有人以供其使用之有關購股權收購之接納表格
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「好盈融資」	指	好盈融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即就部份收購及購股權收購之收購方財務顧問
「好盈證券」	指	好盈證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團，代表收購方進行部份收購及購股權收購

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	本公司已成立包括所有獨立非執行董事（分別為 Donald H. Straszheim 博士、劉智傑先生及余文耀先生）之獨立董事委員會，以就部份收購及購股權收購向合資格股東及合資格購股權持有人提供意見
「獨立財務顧問」或「智略資本」	指	智略資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即就部份收購及購股權收購之獨立董事委員會之獨立財務顧問
「最後交易日」	指	二零一五年六月二日，即股份於二零一五年六月三日上午九時正於聯交所暫停股份買賣前及本公佈日期前之最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一五年九月二十五日，即本綜合文件付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最高獲接納數目」	指	收購方根據購股權收購於各購股權類別將予承購之購股權之最高數目
「收購期間」	指	具收購守則賦予之涵義，由公佈日期起計算
「收購價」	指	每股收購股份0.43港元
「收購股份」	指	部份收購所涉及之股份，數目為220,000,000股
「收購方」	指	Charming Future Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由謝錦鵬先生全資及實益擁有，為本公司主要股東
「購股權類別」	指	按購股權行使期分類之購股權類別

---

## 釋 義

---

「購股權收購」	指	根據收購守則規則13.1，收購方將就合資格購股權持有人之購股權向彼等提出之合適收購
「購股權持有人」	指	購股權之持有人
「部份收購」	指	由好盈證券代表收購方根據本綜合文件及隨附之批准及接納表格以及購股權收購接納表格所載基準，按照收購守則提出之自願有條件部份現金收購，按收購價向合資格股東以現金收購最多220,000,000股收購股份，以及任何其後作出有關該項收購之修訂或延展
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、澳門及台灣
「合資格購股權持有人」	指	除收購方及與其一致行動之人士以外之購股權持有人
「合資格股東」	指	除收購方及與其一致行動之人士以外之股東
「股東名冊」	指	本公司之股東名冊
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份註冊持有人
「購股權」	指	本公司根據購股權計劃授出之購股權，賦予購股權持有人認購新股份之權利
「購股權計劃」	指	本公司於二零一二年五月十八日採納之購股權計劃



---

## 釋 義

---

「過戶登記處」	指	本公司之過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比



**ROYALE FURNITURE HOLDINGS LIMITED**  
**皇朝傢俬控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1198)

執行董事：

謝錦鵬先生  
謝煥章先生  
陳浩先生

獨立非執行董事：

Donald H. Straszheim博士  
劉智傑先生  
余文耀先生

註冊辦事處：

Century Yard, Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681 GT  
Grand Cayman  
Cayman Islands  
British West Indies

辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍  
尖沙咀東  
麼地道66號  
尖沙咀中心  
6樓607室

敬啟者：

好盈證券有限公司代表**CHARMING FUTURE HOLDINGS LIMITED**  
提出建議自願有條件部份現金收購  
以向合資格股東收購皇朝傢俬控股有限公司  
普通股本中**220,000,000**股收購股份及註銷購股權之有條件收購

緒言

於二零一五年六月十七日，收購方與本公司聯合宣佈，好盈證券（代表收購方）擬提出自願有條件部份現金收購，按每股收購股份0.43港元之收購價向合資格股東收購220,000,000股收購股份（佔於最後實際可行日期本公司現有已發行股本約12.48%或

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

合資格股東所持本公司之現有已發行股本約16.73%)，由收購方以現金支付。根據收購守則規則13.1，收購方將向合資格購股權持有人提出合適收購以收購最多7,889,503份尚未行使之購股權(佔於最後實際可行日期所有尚未行使之購股權約14.75%或合資格購股權持有人所持購股權約16.73%)。

本綜合文件(本函件為其中一部份)旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關本集團、收購方、部份收購及購股權收購之資料；(ii)好盈融資函件，當中載有部份收購及購股權收購之詳情；(iii)獨立董事委員會函件，當中載有其就部份收購及購股權收購向合資格股東及合資格購股權持有人作出之推薦建議及意見；及(iv)智略資本函件，當中載有其就部份收購及購股權收購之條款對合資格股東及合資格購股權持有人而言是否公平合理以及就部份收購及購股權收購之投票及接納向獨立董事委員會作出之意見。

### 部份收購及購股權收購之條款

好盈證券(代表收購方)按以下基準有條件地作出部份收購以向合資格股東收購220,000,000股收購股份，以及向合資格購股權持有人提出購股權收購以註銷賦予彼等權利認購最高達7,889,503股因行使該等購股權而可予發行之新股份之購股權：

#### (a) 收購價

每股收購股份.....0.43港元

每份購股權..... 0.43港元減相關購股權之行使價，  
倘收購價低於其各自之行使價，  
則以名義價0.001港元

---

## 董事會函件

---

### (b) 部份收購及購股權收購之條件

根據收購守則規則28.5，部份收購須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 接獲涉及最少220,000,000股收購股份之接納；及
- (ii) 獲得於首個截止日期（除非首個截止日期根據收購守則獲延長）在股東名冊登記為股東並持有50%以上並非由收購方及與其一致行動之人士持有之股份之合資格股東之批准，該等股東須於批准及接納表格上之獨立空格內簽署並註明其批准部份收購所涉及之股份數目。

購股權收購僅於部份收購在各方面成為無條件後方成為無條件。部份收購及購股權收購之條件不可由收購方豁免。

部份收購及購股權收購之更多詳情載於本綜合文件之好盈融資函件、本綜合文件之附錄一及隨附批准及接納表格及購股權收購接納表格。

於最後實際可行日期，已發行股份的總數為1,762,377,017股，而尚未行使之購股權為53,484,360份，賦予購股權持有人權利認購合共53,484,360股新股份，其中，本集團若干董事（不包括謝錦鵬先生）、前董事、高級管理層成員及合資格僱員持有47,155,360份尚未行使之購股權，賦予合資格購股權持有人權利認購合共47,155,360股新股份。

除上述購股權外，於最後實際可行日期，本公司概無其他可轉換為股份而尚未行使之認股權證、購股權或證券。

### 接納部份收購及購股權收購之影響

透過有效接納部份收購，合資格股東將向收購方出售彼等所提呈且最終由收購方承購之股份，且不附帶任何產權負擔，並連同於任何時間產生之一切權利及利益（包括享有於最後截止日期或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利）。於最後截止日期前宣派、作出或派付之任何股息或其他分派將會由本公司向合資格收取該等股息或分派之股東派付。

---

## 董事會函件

---

透過有效接納購股權收購，合資格購股權持有人將向收購方提呈且最終由收購方承購之以作註銷之購股權，而有關提呈並最終獲承購之購股權將於最後截止日期予以註銷。

釐定收購方將向每名合資格股東承購之收購股份數目及收購方將向每名合資格購股權持有人承購以作註銷之購股權之股份數目之公式載於本綜合文件之好盈融資函件。

### 收購方有關本集團之意向

聯交所已表明，若部份收購截止後，公眾持股量低於適用於本公司的最低指定百分比（即已發行股份的25%），或若聯交所認為：

- 就買賣有關股份已出現或可能出現虛假市場；或
- 公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場；

則聯交所會考慮行使酌情權，暫停該等股份的買賣。

收購方擬維持本公司在聯交所的上市地位。收購方之唯一的董事已向聯交所承諾，會採取適當步驟，以確保本公司的股份有足夠的公眾持股量。

敬請閣下留意本綜合文件好盈融資函件中「收購方之意向及維持 貴公司之上市地位」一段。

董事會注意到，收購方於部分收購完成後擬(i)繼續經營本集團現有業務，無意對本集團業務作出重大變動；(ii)繼續聘用本集團僱員，且本集團之固定資產不會由於部份收購而重新部署；(iii)不會委任新董事；及(iv)維持本公司於聯交所之上市地位。

董事會深知收購方有關本集團之意向。尤其是，董事認為成功落實部份收購及購股權收購可鞏固本公司主要股東及主席謝錦鵬先生對本集團之承擔及貢獻。本公司主席及主要股東謝錦鵬先生（收購方）對本集團主要業務之未來發展潛力充滿信心。

董事會亦知悉謝錦鵬先生無意私有化本公司，但有意鞏固對本集團之承擔及貢獻，董事會對此表示極為歡迎。

## 董事會函件

### 股權架構變動

下表列示於最後實際可行日期及緊隨部份收購完成後之股權架構，並假設：(i)部份收購已獲合資格股東全面接納；(ii)收購股份僅將向公眾股東收購，而不會向任何主要股東及董事以及與彼等各自一致行動人士收購；及(iii)自最後實際可行日期起至部份收購完成當日（包括該日）為止，本公司將不會發行或購回任何額外股份：

股東姓名或名稱	於最後實際可行日期		根據上述假設緊隨 部份收購完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
收購方 (附註1)	209,768,922	11.90	429,768,922	24.39
Crisana (附註1)	185,840,120	10.54	185,840,120	10.54
謝錦鵬 (附註2)	51,833,769	2.94	51,833,769	2.94
收購方及與其一致行動之 人士小計	447,442,811	25.38	667,442,811	37.87
謝煥章 (附註2、3)	9,171,853	0.52	9,171,853	0.52
陳浩 (附註2)	2,119,317	0.12	2,119,317	0.12
Great Diamond Developments Limited	213,040,000	12.09	213,040,000	12.09
公眾股東	1,090,603,036	61.89	870,603,036	49.40
<b>總計</b>	<b>1,762,377,017</b>	<b>100.00</b>	<b>1,762,377,017</b>	<b>100.00</b>

附註：

- 謝錦鵬先生於收購方及Crisana各自之全部已發行股本中擁有權益。
- 謝錦鵬先生、謝煥章先生及陳浩先生為執行董事。
- 謝煥章先生分別於二零一五年七月七日及二零一五年七月八日從公開市場按平均價約每股0.377港元收購1,320,000股股份及按平均價約每股0.280港元收購1,124,000股股份。

於最後實際可行日期，好盈融資並無擁有、控制或具有任何股份或任何可轉換為股份之認股權證、購股權或證券之任何權利。

---

## 董事會函件

---

### 有關本集團之資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，是一間投資控股公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事製造、貿易及零售傢俬之業務。

### 推薦意見

本公司主要股東、執行董事兼主席謝錦鵬先生持有收購方全部已發行股本，其為收購方之唯一董事。其他執行董事謝煥章先生及陳浩先生均於股份及購股權中擁有權益。因此，謝煥章先生及陳浩先生均無參與董事會其他成員之討論以發表彼等對部份收購或購股權收購之意見，或提出本函件所載向合資格股東及合資格購股權持有人之推薦建議。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已由董事會成立，以在考慮智略資本（獨立董事委員會之獨立財務顧問）之意見後就部份收購及購股權收購是否公平合理及如何投票及應否接納向合資格股東及合資格購股權持有人作出推薦意見。

獨立財務顧問已獲委任就部份收購及購股權收購（尤其是部份收購及購股權收購是否公平合理）及其投票及接納向獨立董事委員會作出推薦意見。

### 一般事項

有關部份收購及購股權收購之主要條款及接納及交收程序，敬請閣下留意本綜合文件之好盈融資函件、附錄一及隨附之批准及接納表格及購股權收購接納表格。

亦請閣下留意本綜合文件之獨立董事委員會函件，以及本綜合文件之智略資本函件，當中載有（其中包括）其就部份收購及購股權收購向獨立董事委員會作出之意見及於達致該意見時其所考慮之主要因素及理由。

亦請閣下留意本綜合文件附錄四所載之一般資料。

---

## 董事會函件

---

部份收購不一定會成為無條件，須視乎收購方接獲合資格股東之接納數目及批准。購股權收購不一定會成為無條件，須視乎部份收購能否在各方面成為無條件。股東、購股權持有人及有意投資於本公司之人士買賣本公司證券時務請份外審慎行事，而彼等如對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

此 致

列位合資格股東及

合資格購股權持有人 台照

代表  
皇朝傢俬控股有限公司  
董事會  
主席  
謝錦鵬  
謹啟

二零一五年九月三十日





敬啟者：

**好盈證券有限公司代表CHARMING FUTURE HOLDINGS LIMITED  
提出建議自願有條件部份現金收購  
以向合資格股東收購皇朝傢俬控股有限公司  
普通股本中220,000,000股收購股份及註銷購股權之有條件收購**

**緒言**

於二零一五年六月十七日，收購方與 貴公司聯合宣佈，好盈證券（代表收購方）擬提出自願有條件部份現金收購，按每股收購股份0.43港元之收購價向合資格股東收購220,000,000股收購股份（佔於最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本約12.48%或合資格股東所持 貴公司之現有已發行股本約16.73%），由收購方以現金支付。根據收購守則規則13.1，收購方將向合資格購股權持有人提出合適收購以收購最多7,889,503份尚未行使之購股權（佔於最後實際可行日期所有尚未行使之購股權約14.75%或合資格購股權持有人所持購股權約16.73%）。

本函件旨在向 閣下提供（其中包括）部份收購及購股權收購之條款。部份收購及購股權收購之條款及條件之進一步詳情載於本綜合文件附錄一以及隨附之批准及接納表格及購股權收購接納表格。

好盈融資有限公司

**Hooray Capital Limited**

香港干諾道中148號粵海投資大廈19樓B室

Unit B, 19/F, Guangdong Investment Tower, 148 Connaught Road Central, Hong Kong

Tel. 電話：(852) 2159 4500 Fax. 傳真：(852) 2110 4453

---

## 好盈融資函件

---

敬請閣下留意本綜合文件之董事會函件。此外，務請閣下閱讀本綜合文件之獨立董事委員會函件，當中載有其就部份收購及購股權收購向合資格股東及合資格購股權持有人提出之推薦意見，以及本綜合文件之智略資本函件，當中載有其就部份收購及購股權收購向獨立董事委員會作出之意見。

### 部份收購及購股權收購之條款

部份收購及購股權收購將按下文所載條款提出：

(a) 收購價

每股收購股份.....0.43港元

每份購股權..... 0.43港元減相關購股權之行使價，  
倘收購價低於其各自之行使價，  
則以名義價0.001港元

(b) 部份收購及購股權收購之條件

根據收購守則規則28.5，部份收購須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 接獲涉及最少220,000,000股收購股份之接納；及
- (ii) 獲得於首個截止日期（除非首個截止日期根據收購守則獲延長）在股東名冊登記為股東並持有50%以上並非由收購方及與其一致行動之人士持有之股份之合資格股東之批准，該等股東須於批准及接納表格上之獨立空格內簽署並註明其批准部份收購所涉及之股份數目。

購股權收購僅於部份收購在各方面成為無條件後方成為無條件。部份收購及購股權收購之條件不可由收購方豁免。

倘於首個截止日期接獲少於220,000,000股收購股份之有效接納，除非首個截止日期根據收購守則獲延長，否則，部份收購將不會進行並將即時失效。

倘於首個截止日期或之前接獲不少於220,000,000股收購股份之有效接納，則收購方將於首個截止日期或之前宣佈部份收購就接納而言成為無條件。

---

## 好盈融資函件

---

根據收購守則規則15.1及15.3，倘部份收購在各方面宣佈成為無條件，部份收購將於部份收購在各方面宣佈成為無條件之日後於14日內可供接納。根據收購守則，收購方保留延展或修訂首個截至日期之權利。根據收購守則規則28.4，收購方不可將最後截止日期延長至超過首個截止日期後第14日之日期。

無論合資格股東接納部份收購與否，彼等可批准部份收購並在批准及接納表格上註明其批准部份收購所涉及之股份數目。每股收購股份將僅享有一票投票權。就同一股收購股份重複投票者將不會在點算部份收購之批准時獲計算在內。

警告：部份收購及購股權收購未必會成為無條件。部份收購及購股權收購之完成僅屬可能發生事項。股東、購股權持有人及潛在投資者於買賣 貴公司證券時務請份外審慎行事，而彼等如對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

### (c) 部份收購及購股權收購之其他條款

合資格股東可就彼等持有之部份或全部股權接納部份收購。倘接獲220,000,000股收購股份之有效接納，則所有獲有效接納之股份將獲承購。倘接獲超過220,000,000股收購股份之有效接納，則收購方向各合資格股東承購之股份總數將根據下列公式釐定：

$$\frac{A \times C}{B}$$

A = 220,000,000股收購股份（即提出部份收購所涉及之股份總數）

B = 於部份收購中由全部合資格股東提呈之股份總數

C = 於部份收購中由相關個別合資格股東提呈之股份總數

因此，倘合資格股東於部份收購中向收購方提呈其全部股份，則該等股份最終未必會獲全部承購。然而，合資格股東能確定於部份收購中提呈接納之股份最

## 好盈融資函件

低約16.73%將獲承購。零碎股份將不會於部份收購中獲承購，故此，收購方將向各合資格股東承購之股份數目將會由收購方酌情調高或調低至最接近之整數。

部份收購之全部條款及條件將載於本綜合文件及隨附之批准及接納表格。部份收購將按照收購守則作出。

合資格購股權持有人可就彼等持有之部分或全部購股權接納購股權收購。舉例說明，收購方於部份收購將予承購之股份數目為220,000,000股收購股份，佔合資格股東於最後實際可行日期持有之1,314,934,206股股份約16.73%。最高獲接納數目根據相同百分比計算，具體如下：

授出日期	尚未行使購股權 可予行使之期限	每份購股權之 行使價 港元	當合資格購股權 持有人行使 購股權後 而發行之 新股份數目		購股權 收購之最高 獲接納數目
			每份購股權之 收購價 港元		
二零零九年 七月二十日	二零一零年七月二十日至 二零一九年七月十九日	0.410	7,391,749	0.020	1,236,704
二零一二年 九月七日	二零一三年九月七日至 二零二二年九月六日	0.730	4,492,611	0.001	751,653
二零一三年 一月二日	二零一四年一月二日至 二零二三年一月一日	0.790	16,135,500	0.001	2,699,610
二零一三年 一月二日	二零一五年一月二日至 二零二三年一月一日	0.790	16,135,500	0.001	2,699,610
二零一四年 四月十七日	二零一五年四月十七日至 二零二四年四月十六日	0.372	3,000,000	0.058	501,926
<b>合計</b>			<b>47,155,360</b>		<b>7,889,503</b>

就各購股權類別而言，倘接獲不多於該購股權類別適用之最高獲接納數目之有效接納，則就該購股權類別提呈之所有購股權將由收購方承購並於最後截止日期註銷。就各購股權類別而言，倘接獲超過有關最高獲接納數目之有效接納，就

---

## 好盈融資函件

---

有關購股權類別將由收購方承購及於首個截止日期註銷的由相關個別合資格購股權持有人所提呈購股權的總數將根據下列公式釐定：

$$\frac{W \times X}{Y} \times Z$$

- W = 於購股權類別中由合資格購股權持有人持有之購股權總數
- X = 約16.73%，即部份收購中之220,000,000股收購股份除以於最後實際可行日期由合資格股東持有之1,314,934,206股股份
- Y = 於購股權類別中由全部合資格購股權持有人提呈之購股權總數
- Z = 於購股權類別中由相關個別合資格購股權持有人提呈之購股權總數

購股權持有人務請注意，根據購股權計劃之規則，於(i)相關購股權之購股權行使期間之屆滿日；及(ii)部份收購成為或宣佈成為無條件之日後第14日（以較早發生者為準）前仍未獲行使之所有購股權將於上述期間屆滿時自動註銷且不可行使（以尚未行使者為限）。

### 部份收購之價值

收購價0.43港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.320港元溢價約34.38%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.530港元折讓約18.87%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.476港元折讓約9.66%；
- (iv) 股份於截至及包括最後交易日止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.475港元折讓約9.47%；

---

## 好盈融資函件

---

- (v) 股份於截至及包括最後交易日止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.380港元溢價約13.16%；
- (vi) 股份於截至及包括最後交易日止最後90個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.301港元溢價約43.00%；
- (vii) 股份於截至及包括最後交易日止最後180個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.295港元溢價約45.74%；
- (viii) 於二零一四年十二月三十一日股東應佔經審核綜合資產淨值每股約0.658港元（基於最後實際可行日期已發行股份1,762,377,017股）折讓約34.66%；及
- (ix) 於二零一五年六月三十日股東應佔經審核綜合資產淨值每股約0.649港元（基於最後實際可行日期已發行股份1,762,377,017股）折讓約33.72%。

於最後實際可行日期，貴公司已發行1,762,377,017股股份。部份收購涉及220,000,000股收購股份，按每股收購股份0.43港元之收購價計算，其價值約為94.6百萬港元。按每股收購股份0.43港元之收購價計算，貴公司全部已發行股本之價值約為757.8百萬港元。

### 股份之最高及最低收市價

自二零一四年十二月二日（即二零一五年六月二日（即最後交易日）前滿六個月當日）起至最後實際可行日期（包括該日）止之六個月期間內，股份在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零一五年六月二十三日之每股0.570港元及於二零一五年三月三十日之每股0.234港元。

### 接納部份收購及購股權收購之影響

透過有效接納部份收購，合資格股東將向收購方出售彼等所提呈且最終由收購方根據上述公式承購之股份，且不附帶任何產權負擔，並連同於任何時間產生之一切權利及利益（包括享有於最後截止日期或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利）。於最後截止日期前宣派、作出或派付之任何股息或其他分派將會由貴公司向合資格收取該等股息或分派之股東派付。

---

## 好盈融資函件

---

透過有效接納購股權收購，合資格購股權持有人將向收購方提呈且最終由收購方根據上述公式（倘適用）承購之購股權，而提呈並最終獲承購之購股權將於最後截止日期予以註銷。

### 部份收購與購股權收購之總代價及收購方之財務資源

假設部份收購獲全面接納，收購方按每股收購股份0.43港元之收購價應付之現金代價將約為94.6百萬港元。假設合資格購股權持有人悉數接納合適收購，收購方須就購股權收購支付之現金代價將約為0.1百萬港元。假設部份收購及購股權收購獲全面接納，收購方須就部份收購及購股權收購支付之總現金代價將不多於94.7百萬港元。

好盈融資（作為收購方就部份收購及購股權收購之財務顧問）信納收購方具有足夠財務資源，可支付部份收購及購股權收購獲全面接納情況下之現金代價。

### 接納及批准之程序

#### 部份收購

為接納及／或批准部份收購，合資格股東應根據本綜合文件及隨附之批准及接納表格所印列之指示填妥批准及接納表格，並送交過戶登記處。本綜合文件之指示應與批准及接納表格之指示（有關指示構成部份收購之條款其中部份）一併閱讀。

合資格股東務須將已填妥之批准及接納表格連同相關合資格股東接納部份收購所涉相同之股份數目之股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用），於收到批准及接納表格後盡快以郵寄或專人送遞方式交回過戶登記處（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓），信封面註明「皇朝傢俬控股有限公司－部份收購」，惟無論如何須於不遲於首個截止日期下午四時正（香港時間），或收購方（受收購守則規限）可能決定及公佈之其他時間及／或日期前送達過戶登記處。根據收購守則規則15.1及15.3，倘部份收購

---

## 好盈融資函件

---

在各方面宣佈成為無條件，部份收購將於部份收購在各方面宣佈成為無條件之日後於14日內可供接納。根據收購守則，收購方保留延展或修訂首個截止日期之權利。根據收購守則規則28.4，收購方不得將最後截止日期延展至超過首個截止日期後第14日。

概不就任何批准及接納表格、股票、過戶收據或其他所有權文件（及／或就所有權文件之任何彌償保證或多項彌償保證）發出收據。

過戶登記處僅會接納每名合資格股東遞交一份批准及接納表格。正式接獲之批准及接納表格將不可撤銷，且於部份收購就接納而言已宣佈成為無條件後不可撤回，惟在本綜合文件附錄一「不可撤銷之接納」一節所述之情況下則作別論。

無論合資格股東是否接納部份收購，彼等均可批准部份收購，並於隨附之批准及接納表格註明彼等批准部份收購所涉及之股份數目。每股股份只得一票投票權。就計算部份收購之批准時，就同一股份作出之多次投票將不予計算在內。過戶登記處僅會接納每名合資格股東遞交一份批准及接納表格，且每股股份僅得一票投票權。倘合資格股東在批准及接納表格上填上「✓」號以表明其批准部份收購，但無註明有關批准之股份數目或於批准及接納表格內遺漏或未填妥任何其他資料或任何其他資料屬錯誤，則該股東就部份收購之批准及接納將被視為無效，直至該批准及接納表格內有關之遺漏、未填妥或錯誤之資料已經獲填妥及更正。即使合資格股東並無意接納部份收購及／或已投票之股份數目可能超逾就接納所提呈之股份數目，合資格股東仍可就其所持有之股份總數投票。

### 購股權收購

為接納購股權收購，合資格購股權持有人應根據購股權收購接納表格所印列之指示（有關指示構成購股權收購之條款其中部份）填妥並簽署購股權收購接納表格。

已填妥及簽署之購股權收購接納表格則須連同合資格購股權持有人擬提呈之購股權類別下之購股權之所有相關證書，並註明合資格購股權持有人擬就相同購股權類別下之購股權接納購股權收購之購股權數目，於收到本綜合文件後盡快以郵寄或專人送遞方式交回公司秘書處（地址為港九龍尖沙咀東麼地道66號尖沙咀中心6樓607室），信封面註明「皇朝傢俬控股有限公司－購股權收購」，惟無論如何須於不遲於最後截止日期下午四時正，或收購方（經執行人員同意）可能決定及公佈之其他時間及／或



---

## 好盈融資函件

---

日期。倘所提呈購股權之相關證書或授出函件（視情況而定）所示之購股權數目少於購股權收購接納表格所列之購股權數目，或合資格購股權持有人未能提交提呈接納之購股權之相同購股權類別之所有證書或授出函件（視情況而定），則其接納被視為無效。接納僅於合資格購股權持有人所提呈之購股權於最後截止日期尚未失效方為有效。

### 有關收購方之資料

收購方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，是一間投資控股公司，由 貴公司主席兼執行董事謝錦鵬先生全資擁有。謝錦鵬先生亦為收購方之唯一董事。於最後實際可行日期，收購方分別直接持有209,768,922股、51,833,769股及185,840,120股股份之權益，分別佔 貴公司已發行股本約11.90%、2.94%及10.54%。因此，於本公佈日期，收購方及與其一致行動之人士持有合共447,442,811股股份之權益（佔 貴公司已發行股本約25.38%）及6,329,000份購股權。

除上文所披露外，收購方或與其一致行動人士概無持有 貴公司任何股份或任何尚未行使認股權、購股權或兌換為股份之證券，於最後實際可行日期收購方或與其一致行動人士概無就 貴公司證券訂立任何尚未行使衍生工具。

### 買賣證券

根據 貴公司於二零一五年五月十日宣佈之補足配售及認購交易（已於二零一五年五月二十二日（即最後實際可行日期前六個月內）完成），收購方及與其一致行動人士已按每股0.24港元售出合共278,000,000股股份，然後按每股0.24港元認購合共278,000,000股新股份，致使收購方及與其一致行動人士於 貴公司持有之合共股權由約32.12%減少至約26.77%。

除以上所述，自二零一四年十二月二日（即二零一五年六月二日（即最後交易日）前滿六個月當日）起至最後實際可行日期（包括該日）止之六個月期間內，收購方或與其一致行動人士概無購入 貴公司任何投票權。

### 進行部份收購及購股權收購之原因

收購方認為，部份收購可能導致於 貴公司之持股量有所增加，從而可讓現為 貴公司主要股東兼主席之謝錦鵬先生加強彼與 貴集團之關係，以有效落實 貴集團之業務計劃。部份收購亦會為有意變現部份投資之股東提供變現良機，而不用承擔於公開市場出售股份時通常須支付之經紀佣金、交易徵費及交易費用，同時保持彼等於 貴公司餘下之股權，以參與 貴集團未來之發展。股東務請注意，賣方從價印花稅按接納部份收購所產生代價之價值之每1,000港元繳納1.00港元（或不足1,000港元之金額）之稅率計算，將由接納部份收購之合資格股東支付，詳情載於本函件「印花稅」一節。

由於收購方擬維持 貴公司之上市地位，故收購方已決定就其或與其一致行動人士尚未擁有之股份進行部份收購，而非進行全面收購。此外，收購方及與其一致行動人士相信，部份收購代表彼等對 貴公司之堅定長期承諾，因此，可鞏固 貴公司與其潛在貸款人、客戶及供應商等之整體關係。

### 收購方之意向及維持 貴公司之上市地位

聯交所已表明，若部份收購截止後，公眾持股量低於適用於 貴公司的最低指定百分比（即已發行股份的25%），或若聯交所認為：

- 就買賣有關股份已出現或可能出現虛假市場；或
- 公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場；

則聯交所會考慮行使酌情權，暫停該等股份的買賣。

收購方擬維持 貴公司在聯交所的上市地位。收購方之唯一的董事已向聯交所承諾，會採取適當步驟，以確保 貴公司的股份有足夠的公眾持股量。

於最後實際可行日期， 貴公司之公眾持股量約為 貴公司全部已發行股本之約61.89%。假設部份收購獲全面接納， 貴公司之公眾持股量將不少於 貴公司於緊隨部份收購完成後全部已發行股本約49.40%，因此，公眾人士所持股份數目在所有情況下仍然符合上市規則第8.08條有關公眾持股量規定。

---

## 好盈融資函件

---

收購方擬繼續經營 貴集團現有業務，無意對 貴集團業務作出重大變動。收購方亦擬繼續聘用 貴集團僱員，且 貴集團之固定資產不會由於部分收購而重新部署。並無部分收購導致委任新董事之計劃。

### 強制收購

收購方無意利用任何強制收購之權力。

### 海外股東

綜合文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或同等法例或規則存檔。本綜合文件副本將寄往登記地址位於香港以外司法權區之各股東。

根據股東名冊所示，於最後實際可行日期，有22名註冊地址位於香港以外兩個司法權區（即英屬處女群島及中國）之股東持有119,960,816股股份。收購方已就部份收購對該地址位於該等司法權區之海外股東之法律限制按相關司法權區適用之證券法例及相關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。所有合資格購股權持有人之地址均位於香港及中國。

收購方已取得英屬處女群島及中國法律顧問之意見，就向居住於該等司法權區之合資格股東及合資格購股權持有人提出之部份收購及購股權收購而於該等司法權區提出收購毋須遵守地方監管合規規定。因此，部份收購及購股權收購將延展至該名於該等司法權區之海外股東。

各海外股東如欲接納部份收購，則有責任自行全面遵守相關司法權區與此有關之法例，包括取得可能必須之任何政府或其他同意，或遵守其他必要之手續或法例規定。任何人士所作之任何接納，將被視為構成該人士向收購方作出聲明及保證，表示其已遵守當地法律及規定。股東如有任何疑問應諮詢彼等之專業顧問。

### 印花稅

賣方從價印花稅按接納部份收購之代價之價值之每1,000港元繳納1.00港元（或不足1,000港元之金額）之稅率計算，並將由接納部份收購之接納股東支付。接納股東應付之印花稅相關金額將於根據部份收購須向接納股東支付之代價中扣除。收購方將承擔買方從價印花稅之部分，稅率為就部份收購之相關接納所須支付之代價之每1,000港元繳納1.00港元（或不足1,000港元之金額），收購方並負責向香港印花稅署繳納買賣根據部份收購有效提呈以供接納之收購股份而須支付之所有印花稅。

### 零碎股份

股份目前乃以每手2,000股股份為買賣單位。有關每手買賣單位不會因進行部份收購而更改。接納股東或會因部分收購持有該零碎股份。

就此而言，收購方已委任好盈證券（地址為香港干諾道中148號粵海投資大廈1樓（聯絡人：盧紫茵女士；電話號碼：(852) 2159 4507））為指定經紀，於部份收購完成當日起計六星期內，為買賣市場上之零碎收購股份對盤，以使股東可出售彼等之零碎股份，或補足零碎股份至完整買賣單位2,000股股份。股東務請注意，並不保證一定可為零碎股份對盤。相關安排之進一步詳情將於部分收購已成為無條件後公佈。

接納購股權持有人可能因接納購股權收購而持有賦予其權利認購零碎股份之購股權。根據購股權計劃條款，購股權不得轉讓，並不會安排因持有購股權而產生之零碎股份之配對買賣。

### 付款

有關接納部份收購及購股權收購之款項將盡快以現金支付，惟無論如何須於最後截止日期後七個營業日（定義見收購守則）內繳付。

---

## 好盈融資函件

---

### 代名人登記之股份

為確保所有合資格股東獲得公平對待，以代名人身份代表超過一名實益擁有人持有股份之股份登記持有人，應在實際可行情況下分開處理每名實益擁有人之股權。為讓股份之實益擁有人（其投資以代名人名義登記，包括該等透過中央結算系統持有股份權益之人士）可接納部份收購，彼等務必就其對部份收購之意向，向其代名人代理作出指示。合資格股東務請注意，收購方將根據股東名冊視代名人公司（包括香港中央結算（代理人）有限公司）為單一股東。就此，有關接納超出保證配額之提呈之安排將不適用於個別通過代名人公司持有股份之實益擁有人。

### 文件之責任

由任何股東遞交或寄發或遞交或寄發予任何股東之所有通訊、通告、批准及接納表格、購股權收購接納表格、股票、購股權證書或授出函件（視情況而定）、過戶收據、其他所有權文件（及／或就所有權文件之任何彌償保證或多項彌償保證）及股款，將由彼等或彼等指定之代理遞交或寄發或遞交或寄發予彼等指定之代理，郵誤風險概由彼等自行承擔，而收購方、貴公司、好盈融資、好盈證券、過戶登記處或彼等各自之任何董事或參與部份收購及購股權收購之任何其他人士概不就因此而引致之任何損失或任何其他責任承擔任何法律責任。

### 交收

待部份收購在各方面成為無條件後，且填妥之批准及接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）已由過戶登記處在最後截止日期下午四時正（或收購方根據收購守則可能決定及公佈之其他時間及／或日期）前收妥，且於各方面及根據收購守則為齊全妥當，則過戶登記處將根據批准及接納表格所載授權及條文，盡快及無論如何於最後截止日期起計七個營業日內，以平郵方式寄予相關接納股東其根據部份收購應收之股款款額及（如適用）未收購股份之任何股票及／或任何過戶收

---

## 好盈融資函件

---

據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）或（如適用）該等股份餘額之股票（經計及任何就其接納之調整、印花稅及就遺失或未能出示股票而應付過戶登記處之費用），郵誤風險概由該等股東自行承擔。任何接納股東根據部份收購有權收取之代價，將根據部份收購之條款悉數支付（惟與須支付賣方從價印花稅有關者除外），但不附帶任何留置權、抵銷權、反索償或收購方可能或聲稱將有權向該接納股東提出之其他類似權利。

倘部份收購未能在各方面成為無條件，股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件之任何彌償保證或多項彌償保證）（視情況而定）將盡快但無論如何於部份收購失效後10日內，以平郵方式退回及／或寄回各接納股東，郵誤風險概由接納股東自行承擔。倘有關接納股東寄出一份或多份過戶收據，且已代該接納股東領取有關股票，則將以平郵方式向該接納股東寄回有關股票以取代過戶收據，郵誤風險概由該接納股東自行承擔。

倘接納股東提呈之股份未獲收購方悉數收購，該等股份餘額之股票或過戶收據或其他所有權文件（及／或就所有權文件之任何彌償保證或多項彌償保證）（視情況而定）或該等股份之替代股票將盡快但無論如何於最後截止日期後七個營業日內以平郵方式退回或寄回接納股東，郵誤風險概由接納股東自行承擔。

倘有效購股權收購接納表格連同相關購股權證書或授出函件（視情況而定）已填妥及在各方面均妥貼以及已不遲於接納之最後時限（即最後截止日期或收購方經執行人員同意可能宣佈之其他時間及／或日期）由公司秘書收到，就根據購股權收購所交出購股權應付各合資格購股權持有人款項之支票，以及購股權收購項下未能成功提交及／或接納之購股權證書或授出函件（視情況而定），將盡快但無論如何於最後截止日期後七個營業日內以普通郵遞方式寄予合資格購股權持有人，郵誤風險概由合資格購股權持有人自行承擔。倘部份收購未能在各方面成為無條件，所提交之購股權證書或授出函件（視情況而定）將盡快但無論如何於部份收購失效後10日內，退回及／或寄回各接納購股權持有人。

---

## 好盈融資函件

---

任何合資格股東或合資格購股權持有人有權根據部份收購或購股權收購（視情況而定）有權收取之代價將根據部份收購（惟須支付賣方從價印花稅有關者除外）及購股權收購之條款悉數結算，但不附帶任何留置權、抵銷權、反索償或收購方可能或聲稱將有權向有關合資格股東或合資格購股權持有人提出之其他類似權利（視情況而定）。

### 獲得執行人員同意

根據收購守則規則28.1，執行人員已同意收購方提出部份收購。

### 稅務影響

合資格股東及合資格購股權持有人如對接納部份收購及購股權收購之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。務請特別注意，貴公司及收購方、其最終實益擁有人及與彼等一致行動人士、好盈證券、好盈融資、智略資本、過戶登記處或彼等各自之任何董事或涉及部份收購及購股權收購之任何人士概不就任何人士因接納部份收購及購股權收購而產生之任何稅務影響或法律責任承擔任何責任。

### 一般事項

於最後實際可行日期，收購方或與其一致行動人士並無接獲任何接納或拒絕接納部份收購及購股權收購之不可撤回承諾。

收購方已確認，並無與股份有關而對部份收購及購股權收購而言可能屬重大之其他安排（不論以購股權、彌償保證或以其他方式進行）。

收購方及／或與其一致行動人士概無訂立其可能會或可能不會援引或尋求一項先決條件或部份收購及購股權收購之條件之任何協議或安排。

概無任何董事將因部份收購及購股權收購而獲得離職賠償之協議或安排。

收購方或任何與其一致行動人士概無與貴公司任何董事、近期董事、股東或近期股東訂有任何與部份收購有關或需取決於部份收購及購股權收購之協議或安排或諒解，包括任何賠償安排。

---

## 好盈融資函件

---

於最後實際可行日期，收購方或與其一致行動人士概無借入或借出任何股份。

於最後實際可行日期，收購方及與其一致行動人士並無訂立向任何其他人士轉讓、質押或抵押根據部份收購收購任何股份之協議或諒解。

於最後實際可行日期，董事擬就其本身實益股權及購股權概無協議或安排接受或拒絕部分收購及購股權收購。

於最後實際可行日期，概無任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）由與收購方及 貴公司有關連之不獲豁免酌情基金經理及主要交易商於收購期開始（即二零一五年六月二日）至最後實際可行日期（包括該日）持有或買賣。

於最後實際可行日期，收購方或任何與其一致行動人士及任何其他人士之間概無訂立收購守則規則22註釋8所述類別之安排。因此，概無任何與收購方或任何與其一致行動人士訂有任何收購守則規則22註釋8所述類別之安排之人士持有任何股份。

### 買賣披露

根據收購守則規則3.8， 貴公司及收購方之聯繫人（包括持有有關證券（定義見收購守則規則22附註4）5%或以上之人士）須根據收購守則披露彼等買賣 貴公司證券之情況。

貴公司執行董事謝煥章先生分別於二零一五年七月七日及二零一五年七月八日從公開市場按平均價約每股0.377港元收購1,320,000股股份及按平均價約每股0.280港元收購1,124,000股股份，有關詳情刊發於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))。於有關收購後，謝煥章先生持有合共9,171,853股股份，佔最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本約0.52%。

根據收購守則規則3.8，現轉載收購守則規則22註釋11之全文如下：



---

## 好盈融資函件

---

### 「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉（收購守則）規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意（收購守則）有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

部份收購及購股權收購之條款及條件之進一步詳情包括（其中包括）接納及交收之程序、接納期間及稅項事宜，載於綜合文件附錄一、批准及接納表格及購股權收購接納表格。

合資格股東及合資格購股權持有人務請細閱綜合文件內「董事會函件」所載之資料、「獨立董事委員會函件」所載之推薦意見及「智略資本函件」所載智略資本之意見，並於有需要時諮詢彼等之專業顧問。

亦請閣下留意載於本綜合文件之附錄，其為本綜合文件其中一部份。

此 致

列位合資格股東

及合資格購股權持有人 台照

代表  
好盈融資有限公司  
董事會  
董事  
伍世榮  
謹啟

二零一五年九月三十日



**ROYALE FURNITURE HOLDINGS LIMITED**

**皇朝傢俬控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1198)

獨立董事委員會：

Donald H. Straszheim博士

劉智傑先生

余文耀先生

註冊辦事處：

Century Yard, Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681 GT

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍

尖沙咀東

麼地道66號

尖沙咀中心

6樓607室

敬啟者：

**好盈證券有限公司代表CHARMING FUTURE HOLDINGS LIMITED**

**提出建議自願有條件部份現金收購**

**以向合資格股東收購皇朝傢俬控股有限公司**

**普通股本中220,000,000股收購股份及註銷購股權之有條件現金收購**

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，向閣下建議本公司及收購方就有關部分收購及購股權收購文件將聯合刊發日期為二零一五年九月三十日（「綜合文件」）董事

\* 僅供識別

---

## 獨立董事委員會函件

---

會函件當中載有部分收購及購股權收購之詳情，本函件構成之其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件中所界定者具有相同涵義。

敬請閣下垂注董事會函件、好盈融資函件及綜合文件附錄一內當中載有部份收購及購股權收購之詳細條款，以及綜合文件之智略資本意見函件內當中載有其就部份收購及購股權收購向吾等作出之意見及推薦意見，以及其作出意見及推薦意見之主要因素及理由。

經考慮前文所述意見函件所載智略資本所考慮之因素及理由及其意見後，吾等認為部份收購及購股權收購之條款對合資格股東及合資格購股權持有人而言屬公平合理。吾等建議(i)合資格股東批准部份收購；(ii)合資格股東接納部分收購；及(iii)合資格購股權持有人接納購股權收購。不論採納何種推薦建議，吾等提醒合資格股東，特別是擬於其股份投資中套現之合資格股東，務須於部份收購期間密切監察股份之市價。倘於部份收購期間出現的股份市價高於收購價以及銷售所得款項（扣除交易成本後）高於根據部份收購應收所得款項淨額，合資格股東應在可行情況下尋求於市場上出售股份，而非接納部份收購。另一方面，該等合資格股東經考慮綜合文件所載之資料後為本集團於部份收購後之未來前景所吸引，彼等應考慮保留其全部或部份股份。

此 致

列位合資格股東

及合資格購股權持有人 台照

皇朝傢俬控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

Donald H Strazheim博士

劉智傑先生

余文耀先生

謹啟

二零一五年九月三十日

---

## 智略資本函件

---

以下為智略資本就部份收購及購股權收購致獨立董事委員會之意見函件全文，  
乃為載入綜合文件而編製。

**VEDA | CAPITAL**  
**智 略 資 本**

智略資本有限公司  
香港  
銅鑼灣勿地臣街1號  
時代廣場第二座  
37樓3711室

敬啟者：

**好盈證券有限公司代表CHARMING FUTURE HOLDINGS LIMITED**  
**提出自願有條件部份現金收購**  
**以向合資格股東收購皇朝傢俬控股有限公司**  
**普通股本中220,000,000股收購股份及註銷購股權之有條件收購**

### 緒言

茲提述吾等就部份收購及購股權收購獲委任為獨立董事委員會的獨立財務顧問，有關詳情載於二零一五年九月三十日致合資格股東及合資格購股權持有人之綜合文件所載的「董事會函件」及「好盈融資函件」內，本函件為綜合文件的一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件具有相同涵義。

---

## 智略資本函件

---

於二零一五年六月十七日，收購方與 貴公司聯合宣佈，好盈證券（代表收購方）擬提出自願有條件部份現金收購，按每股收購股份0.43港元之收購價向合資格股東收購220,000,000股收購股份（佔於最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本約12.48%或合資格股東所持 貴公司之現有已發行股本約16.73%），由收購方以現金支付。誠如公佈所載，根據收購守則規則13.1，收購方將向合資格購股權持有人提出合適收購以收購最多7,889,503份尚未行使之購股權（佔於最後實際可行日期所有尚未行使之購股權約14.75%或合資格購股權持有人所持購股權約16.73%）。

誠如 貴公司於二零一五年七月十六日就部份收購及購股權收購之最新資料所宣佈，2,263,546份購股權已自二零一五年七月一日起屆滿及42,000,000份購股權已於二零一五年七月十四日按每股0.372港元之行使價獲行使。此外，根據 貴公司的翌日披露，49,000,000份購股權已於二零一五年七月二十四日按每股0.372港元之行使價獲行使。因此，於最後實際可行日期，合資格購股權持有人所持購股權數目為53,484,360份。由於上述行使購股權，已發行股份總數已增至1,762,377,017股，及於最後實際可行日期1,314,934,206股股份由合資格股東持有。有關收購股份的股份數目仍為220,000,000股，及可就合資格股東各自根據部份收購提呈接納的股份向彼等確保的最低百分比將由約17.97%改為約16.73%。

倘收購價低於其各自之行使價（設定為名義價每份購股權0.001港元），部份收購按每股收購股份0.43港元作出，及購股權收購按0.43港元減相關購股權之行使價作出。部份收購及購股權收購的詳情條款及條件（包括接納之程序）載於綜合文件，尤其是載於綜合文件「好盈融資函件」及附錄一。

貴公司已成立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事，即Donald H. Straszheim博士、劉智傑先生及余文耀先生組成），以就部份收購及購股權收購的條款向合資格股東及合資格購股權持有人提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，就部份收購及購股權收購向獨立董事委員會提供意見，及有關委任已獲獨立董事委員會批准。

## 吾等意見之基準

吾等於達致吾等之意見及推薦意見時，乃依賴綜合文件所載或所述及由 貴公司、董事及 貴公司管理層提供予吾等之資料、意見及陳述之準確性。吾等已假設綜合文件所載或所述之全部資料、意見及陳述於作出之時乃屬真實及準確，並直至綜合文件日期時仍為真實，及 貴公司將儘快告知股東有關資料、意見及陳述的任何重大變動。吾等亦假設董事及收購方於綜合文件作出之所有觀點、意見及意向均屬經審慎查詢及考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何有關資料遭隱瞞，吾等亦不知悉任何事實或情況會致使吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述及意見為失實、不準確或有所誤導。吾等認為，吾等已審閱充足資料，致使吾等達致知情見解，並相信綜合文件所載資料之準確性值得信賴，足以為吾等之意見及推薦意見提供合理基礎。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，概無遺漏其他事實或陳述致使綜合文件（包括本函件）內之任何聲明有所誤導。然而，吾等並無對 貴公司、董事及 貴公司管理層所提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團及／或收購方之業務及事務、財務狀況及未來前景進行獨立調查。

於達致吾等之意見時，吾等並無考慮(i)合資格股東因接納或不接納部份收購所產生之任何稅務影響；或(ii)合資格購股權持有人因接納或不接納購股權收購而對彼等產生之稅務影響，此乃由於有關影響須因應個別情況而定。謹此強調，吾等概不就任何人士因接納或不接納部份收購或購股權收購所產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。特別是，身為海外居民或市民或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項之合資格股東及合資格購股權持有人應就彼等之稅務狀況作出諮詢，如有任何疑問，應徵詢本身之專業顧問之意見。

## 所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關部份收購及購股權收購之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

**貴集團之過往財務表現及前景**

貴公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，是一間投資控股公司，其股份於聯交所主板上市。貴集團主要從事製造、貿易及零售傢俬之業務。

**(i) 截至二零一五年六月三十日止六個月期間之中期業績**

截至二零一五年六月三十日止六個月期間，貴集團錄得未經審核營業額約308.0百萬港元，較二零一四年同期之約340.4百萬港元略減少約9.52%。截至二零一五年六月三十日止六個月期間，貴集團錄得股東應佔虧損淨額約85.9百萬港元，較二零一四年同期之約65.8百萬港元增加虧損約30.55%。誠如貴公司告知，虧損增加乃主要由於需求減少及消費氣氛疲軟所致。

**(ii) 截至二零一四年十二月三十一日止財政年度**

截至二零一四年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約918.2百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度之約994.0百萬港元略減少約7.63%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，貴集團錄得股東應佔虧損淨額約151.6百萬港元，較截至二零一三年十二月三十一日止年度之約455.8百萬港元減少虧損約66.7%。根據貴公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報（「二零一一年年報」），虧損狀況改善主要是由於毛利率提高，而毛利率提高主要是由於減少給予加盟商之銷售折扣及透過與新供應商磋商更低材料價格之材料成本節省計劃。

**(iii) 截至二零一三年十二月三十一日止財政年度**

截至二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約994.0百萬港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度之約1,063.7百萬港元減少約6.6%。從貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的年報得知，毛利率由29.2%大幅降低至9.7%，主要是由於勞工成本大幅提高、材料成本上漲及間接成本增加導致銷售成本增加所致。毛利率下降亦是由於向分銷商提供更多激勵導致售價下降所致。貴集團錄得股東應佔虧損約455.8百萬港元，而貴集團於截至

二零一二年十二月三十一日止年度錄得純利約21.6百萬港元，有關虧損乃由於銷售下滑及毛利率加劇惡化，加上不斷上升的銷售及分銷及行政開支，連同商譽減值之一次性撇銷項目、應收賬款減值及視作出售攤銷聯營公司所致。

#### (iv) 前景及展望

誠如二零一四年年報所披露，貴集團經歷備受挑戰的一年，及預期來年家俱行業仍面臨挑戰。

根據世界銀行於二零一四年六月刊發之報告「中國經濟簡報」，隨著經濟結構轉型持續，中國經濟增長正逐步放緩。為保持經濟發展勢頭，市場普遍認為中國政府將持續進行經濟改革，實施新城市化計劃並考慮放寬獨生子女政策。

根據畢馬威（網絡遍佈全球的專業機構，提供核數、稅務及諮詢服務）於二零一五年一月二十九日進行的研究報告「China Outlook 2015」（「畢馬威研究報告」），中國二零一四年國內生產總值（「國內生產總值」）增長約為7.4%，略低於中國政府訂明的目標7.5%，亦是自一九九零年以來最慢的增長速度，這是由於固定資產投資增長放緩及製造業環境不容樂觀所致。同時，預期中國國內生產總值增長將於二零一五年降至7.1%及於二零一七年降至6.9%。

誠如畢馬威研究報告所進一步討論，製造業仍然疲弱並面臨巨大壓力，其中中國官方採購經理人指數自二零一四年八月以來持續下降，且傳統製造業面臨產能過剩和環境問題。

另外，誠如中國國家統計局於二零一五年一月二十日所公佈，於二零一四年，中國房地產投資增長由二零一三年降至10.5%，而物業銷售收入按年減少6.3%。此外，畢馬威研究報告預期，一線城市及欠發達地區的房地產行業將持續面臨供應過剩，包括住宅及商業物業。政府很可能會繼續採取溫和及間接的措施刺激房地產消費以及防止價格下跌過快。

展望未來，貴集團業務表現之主要驅動力將大幅取決於中國政府是否能透過推進尚不確定之經濟轉型維持經濟穩定增長。此外，中國房地產市場之表現亦會直接影響貴集團之業務。因此，吾等認為，鑒於中國經濟及物業市場動盪不安，貴集團於近期至中期將繼續在困難環境中經營。



(v) 進行部份收購及購股權收購之原因

誠如「好盈融資函件」所述，收購方認為，部份收購可能導致於 貴公司之持股量有所增加，從而可讓現為 貴公司主要股東兼主席之謝錦鵬先生加強彼與 貴集團之關係，以有效落實 貴集團之業務計劃。部份收購亦會為有意變現部份投資之股東提供變現良機，而不用承擔於公開市場出售股份時通常須支付之經紀佣金、交易徵費及交易費用，同時保持彼等於 貴公司餘下之股權，以參與 貴集團未來之發展。然而，誠如「前景及展望」一節所述，吾等認為近期中國家俱行業仍將面臨困難期。

從 貴公司日期為二零一五年五月十日的公佈得知， 貴公司已進行補足配售及認購股份交易，及於交易完成後，收購方及與其一致行動人士於 貴公司持有之股權由約32.12%減少至約26.77%。誠如 貴公司宣佈，該交易已於二零一五年五月二十二日完成。

吾等已根據收購守則就作出部份收購而非全面收購之理由向收購方作出查詢。收購方確認其有意維持 貴公司之上市地位，且無意私有化 貴公司。此外，收購方及與其一致行動人士認為，部份收購代表彼等對 貴公司之堅定長遠承諾，有助增強 貴公司與其潛在貸款人、顧客及供應商等的整體關係。

按部份收購成為無條件之基準，收購方及與其一致行動人士將持有 貴公司合共37.87%權益。收購方及與其一致行動人士無意將 貴公司私有化。鑒於股份於去年全年之流動性較低，部份收購公平對待所有合資格股東，以變現彼等於 貴公司之投資。吾等同意，部份收購代表收購方及與其一致行動人士對 貴公司之堅定長遠承諾，因此，吾等認為部份收購符合 貴公司及合資格股東之利益。然而，誠如 貴公司告知，倘部分收購並無成為無條件，則將不會對 貴公司造成任何重大財務影響。

**部份收購及購股權收購之主要條款**

部份收購及購股權收購將按下文所載條款提出：

每股收購股份	現金0.43港元
每份購股權	0.43港元減相關購股權之行使價，倘收購價低於其各自之行使價，則以名義價0.001港元

---

## 智略資本函件

---

收購價0.43港元較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.32港元溢價約34.38%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.530港元折讓約18.87%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止最後5個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.476港元折讓約9.66%；
- (iv) 股份於截至及包括最後交易日止最後10個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.475港元折讓約9.47%；
- (v) 股份於截至及包括最後交易日止最後30個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.380港元溢價約13.16%；
- (vi) 股份於截至及包括最後交易日止最後90個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.301港元溢價約43.00%；
- (vii) 股份於截至及包括最後交易日止最後180個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.295港元溢價約45.74%；
- (viii) 於二零一四年十二月三十一日股東應佔經審核綜合資產淨值每股約0.658港元折讓約34.66%（按最後實際可行日期1,762,377,017股已發行股份計算）；
- (ix) 於二零一五年六月三十日股東應佔未經審核綜合資產淨值每股約0.649港元折讓約33.72%（按最後實際可行日期1,762,377,017股已發行股份計算）；及
- (x) 於二零一五年六月三十日之經調整未經審核綜合資產淨值每股約0.902港元折讓約52.33%（經計及綜合文件附錄三物業估值報告所載之物業價值，按最後實際可行日期1,762,377,017股已發行股份計算）。

---

## 智略資本函件

---

根據收購守則規則28.5，部份收購須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 接獲涉及最少220,000,000股收購股份之接納；及
- (ii) 獲得於首個截止日期（除非首個截止日期根據收購守則獲延長）在股東名冊登記為股東並持有50%以上並非由收購方及與其一致行動之人士持有之股份之合資格股東之批准，該等股東須於批准及接納表格上之獨立空格內簽署並註明其批准部份收購所涉及之股份數目。

購股權收購僅於部份收購在各方面成為無條件後方成為無條件。部份收購及購股權收購之條件不可由收購方豁免。

倘於首個截止日期接獲少於220,000,000股收購股份之有效接納，除非首個截止日期根據收購守則獲延長，否則，部份收購將不會進行並將即時失效。

倘於首個截止日期或之前接獲不少於220,000,000股收購股份之有效接納，則收購方將於首個截止日期或之前宣佈部份收購就接納而言成為無條件。

根據收購守則規則15.1及15.3，倘部份收購在各方面宣佈成為無條件，部份收購將於部份收購在各方面宣佈成為無條件之日後於14日內可供接納。根據收購守則，收購方保留延展或修訂首個截止日期之權利。根據收購守則規則28.4，收購方不可將最後截止日期延長至超過首個截止日期後第14日之日期。

合資格股東可就彼等持有之部份或全部股權接納部份收購。倘接獲220,000,000股收購股份之有效接納，則所有獲有效接納之股份將獲承購。倘接獲超過220,000,000股收購股份之有效接納，則收購方向各合資格股東承購之股份總數將根據下列公式釐定：

$$\frac{A \times C}{B}$$

A = 220,000,000股收購股份（即提出部份收購所涉及之股份總數）

B = 於部份收購中由全部合資格股東提呈之股份總數

## 智略資本函件

C = 於部份收購中由相關個別合資格股東提呈之股份總數

因此，倘合資格股東於部份收購中向收購方提呈其全部股份，則該等股份最終未必會獲全部承購。然而，合資格股東能確定於部份收購中提呈接納之股份最低約16.73%將獲承購。零碎股份將不會於部份收購中獲承購，故此，收購方將向各合資格股東承購之股份數目將會由收購方酌情調高或調低至最接近之整數。

部份收購之全部條款及條件將載於綜合文件及隨附之批准及接納表格。部份收購將按照收購守則作出。

合資格購股權持有人可就彼等持有之部分或全部購股權接納購股權收購。舉例說明，收購方於部份收購將予承購之股份數目為220,000,000股收購股份，佔合資格股東於最後實際可行日期持有之1,314,934,206股股份約16.73%。最高獲接納數目根據相同百分比計算，具體如下：

授出日期	尚未行使購股權 可予行使之期限	每份購股權 之行使價 港元	當合資格 購股權持有人 行使購股權後 而發行之 新股份數目	每份購股權 之收購價 港元	購股權收購之 最高獲 接納數目
二零零九年七月二十日 (「購股權一」)	二零一零年七月二十日至 二零一九年七月十九日	0.410	7,391,749	0.020	1,236,704
二零一二年九月七日 (「購股權二」)	二零一三年九月七日至 二零二二年九月六日	0.730	4,492,611	0.001	751,653
二零一三年一月二日 (「購股權三」)	二零一四年一月二日至 二零二三年一月一日	0.790	16,135,500	0.001	2,699,610
二零一三年一月二日 (「購股權四」)	二零一五年一月二日至 二零二三年一月一日	0.790	16,135,500	0.001	2,699,610
二零一四年四月十七日 (「購股權五」)	二零一五年四月十七日至 二零二四年四月十六日	0.372	3,000,000	0.058	501,926
	合計		<b>47,155,360</b>		<b>7,889,503</b>

---

## 智略資本函件

---

就各購股權類別而言，倘接獲不多於該購股權類別適用之最高獲接納數目之有效接納，則就該購股權類別提呈之所有購股權將由收購方承購並於最後截止日期註銷。就各購股權類別而言，倘接獲超過有關最高獲接納數目之有效接納，就有關購股權類別將由收購方承購及於首個截止日期註銷的由相關個別合資格購股權持有人所提呈購股權的總數將根據下列公式釐定：

$$\frac{W \times X}{Y} \times Z$$

W = 於購股權類別中由所有合資格購股權持有人持有之購股權總數

X = 約16.73%，即部份收購中之220,000,000股收購股份除以於最後實際可行日期由合資格股東持有之1,314,934,206股股份

Y = 於購股權類別中由合資格購股權持有人提呈之購股權總數

Z = 於購股權類別中由相關個別合資格購股權持有人提呈之購股權總數

於最後實際可行日期，貴公司尚未行使之購股權為53,484,360份。根據證監會發佈之應用指引6「就可轉換證券或認股權證根據規則13作出適當要約及「透視」價之計算」，每份購股權之「透視」價將為每股普通股之收購價與每份購股權之行使價之間之差額。每股收購股份之收購價為0.43港元。因此，就每份價內購股權（即購股權一及購股權五）而言，收購價為收購價與該等購股權各自之行使價之間之差額。就價外購股權（即購股權二、購股權三及購股權四）而言，該等購股權之行使價高於收購價，因此，價外購股權之「透視」價為零。由於每份價內購股權（即購股權一及購股權五）之收購價為收購價與該等購股權各自之行使價之間之差額；同時，就價外購股權（即購股權二、購股權三及購股權四）而言，「透視」價為零而其收購價為其面值，故吾等認為，購股權收購之條款對購股權持有人而言屬公平合理。

收購方之背景及其有關 貴集團之意向

(a) 有關收購方之資料

收購方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，是一間投資控股公司，由 貴公司主席兼執行董事謝錦鵬先生全資擁有。謝錦鵬先生亦為收購方之唯一董事。

(b) 收購方之意向

聯交所已表明，若部份收購截止後，公眾持股量低於適用於 貴公司的最低指定百分比（即已發行股份的25%），或若聯交所認為：

- 就買賣有關股份已出現或可能出現虛假市場；或
- 公眾持股量不足以維持一個有秩序的市場；

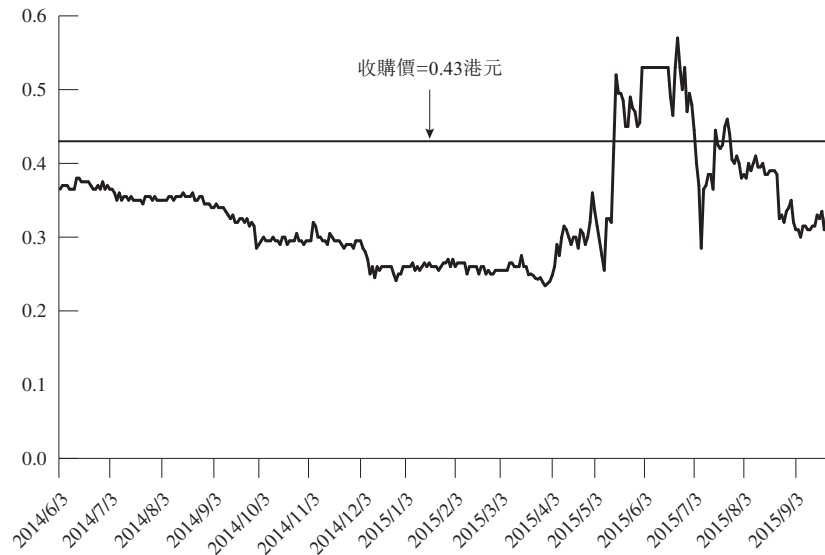
則聯交所會考慮行使酌情權，暫停該等股份的買賣。

收購方擬維持 貴公司在聯交所的上市地位。收購方之唯一的董事已向聯交所承諾，會採取適當步驟，以確保 貴公司的股份有足夠的公眾持股量。

收購方於部份收購完成後擬(i)繼續經營 貴集團現有業務，無意對 貴集團業務作出重大變動；(ii)繼續聘用 貴集團僱員，且 貴集團之固定資產不會由於部份收購而重新部署；及(iii)不會委任新董事。因此，吾等認為，緊隨部份收購結束後， 貴集團之業務營運及上市地位將不會出現任何重大變動。

### 歷史股價表現

下圖說明股份於二零一四年六月三日（即最後交易日前12個曆月期間）至最後實際可行日期（「回顧期間」）之收市價水平。吾等認為，回顧期間屬合適，乃由於時間合理足夠闡述股份收市價過往趨勢與部分收購之間的關係，及一年期為合理可資比較期間（經考慮市況及氣氛）。



附註：股份於二零一五年六月三日至二零一五年六月十七日暫停買賣。

資料來源：彭博社及聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

#### (a) 公佈前期間

於回顧期間，股份之最低及最高收市價為二零一五年三月三十日之0.234港元及二零一五年六月二十三日之0.570港元，平均收市價為0.335港元。收購價高於股份於回顧期間大部分時間之收市價，及較平均收市價溢價約28.36%。從以上價格走勢圖可見，收購價處在回顧期間股份最低及最高收市價範圍內。自回顧期間開始至刊發公告前（「公佈前期間」），股份之收市價自回顧期間開始至二零

一五年四月呈現穩定之下跌趨勢，隨後自二零一五年五月中旬開始波動並大幅上漲至最後交易日之最高收市價0.53港元，平均收市價為0.312港元。貴公司已於二零一五年五月十日宣佈補足配售及認購交易，及該交易已於二零一五年五月二十二日完成。收購價較(i)股份於公佈前期間的平均收市價溢價約37.82%；(ii)股份於最後實際可行日期的收市價0.32港元溢價約34.38%。

(b) 公佈後期間

股份於二零一五年六月三日至二零一五年六月十八日暫停買賣。於二零一五年六月十八日至最後實際可行日期止期間（「公佈後期間」），股份之最高及最低收市價分別為二零一五年六月二十三日之0.570港元及二零一五年七月八日之0.285港元，平均收市價為0.387港元。股份之收市價自二零一五年六月底以來大幅下跌。收購價較(i)股份於公佈後期間的平均收市價溢價約11.11%；(ii)股份之最低收市價0.285港元溢價約50.88%；及(iii)股份之最高收市價0.570港元折讓約24.56%。

如上圖所示，股份之收市價由二零一五年五月中旬至最後實際可行日期一直波動。吾等認為，股份收市價自二零一五年五月中旬以來之波動情況與同期恆生指數收市點反映之香港股市整體波動情況一致。鑒於近期股市反覆無常，收購價較(i)股份於回顧期間之平均收市價溢價；及(ii)高於股份於回顧期間之290日內之收市價，約佔回顧期間之約88.41%，乃合資格股東變現其股份投資之安全港。

然而，吾等謹此提醒合資格股東，尤其是有意將其股份投資變現之合資格股東，務須密切留意股份於收購期間內之市價。此外，儘管收購價較股份於最後實際可行日期之收市價折讓，但鑒於股份於回顧期間之流通量偏低（詳情見下文「股份之流通量」一節），吾等謹此提醒有意將其股份投資變現之合資格股東（尤其是持股量相對偏高者）或無法在不對股份市價水平造成不利影響之情況下將投資在公開市場變現。因此，部份收購為有意將其股份投資變現之合資格股東提供另一種途徑。



---

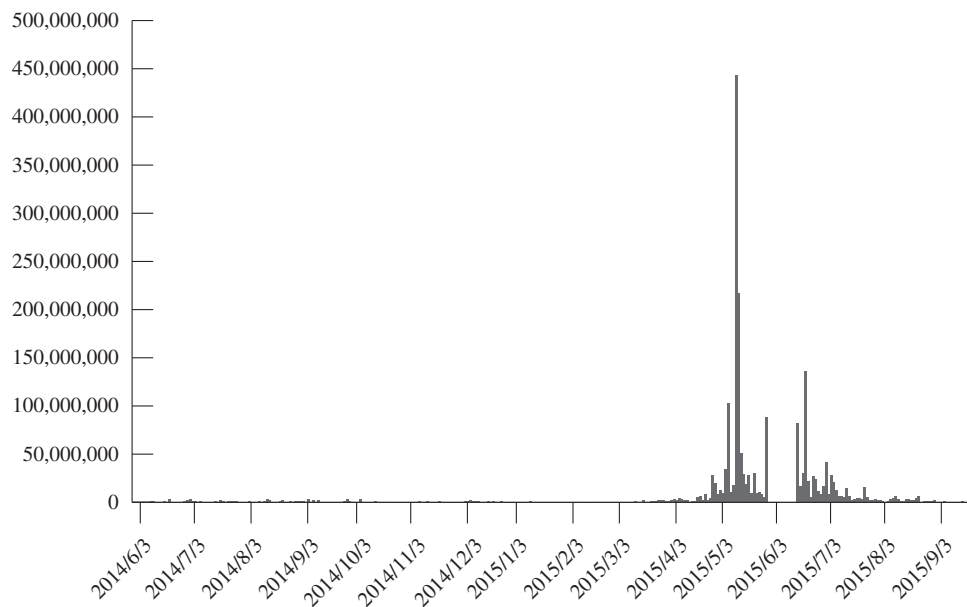
## 智略資本函件

---

鑒於(i)收購價每股0.43港元高於股份於回顧期間之290日內之收市價，約佔回顧期間之88.41%，及收購價較平均收市價溢價約28.36%；(ii)收購價較股份在公佈前期間之平均收市價溢價約37.82%；及(iii)收購價較股份於公佈後期間之平均收市價溢價約11.11%；及(iv)香港股市近期不穩定，因此不保證股份之買賣價於收購期間內及之後將會保持於或約於最後實際可行日期收市價之水平並高於收購價，吾等認為，收購價對合資格股東而言屬公平合理。

### 股份之流通量

下圖顯示於回顧期間股份每日之成交量，而下表載列於回顧期間股份每月之平均每日成交量及每月成交量分別佔已發行股本及股東（收購方及與其一致行動人士除外）於最後實際可行日期所持已發行股份數目之百分比。



附註：股份於二零一五年六月三日至二零一五年六月十七日暫停買賣。

資料來源：彭博社及聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

## 智略資本函件

月份	月內平均 每日成交量	佔已發行股份 總數之百分比 (附註1)	佔股東(收購方 及與其一致 行動人士除外) 所持已發行股份 數目之百分比 (附註2)
<b>二零一四年</b>			
六月	494,187	0.028%	0.038%
七月	974,886	0.055%	0.074%
八月	859,305	0.049%	0.065%
九月	913,957	0.052%	0.070%
十月	465,098	0.026%	0.035%
十一月	420,537	0.024%	0.032%
十二月	674,887	0.038%	0.051%
<b>二零一五年</b>			
一月	244,327	0.014%	0.019%
二月	222,908	0.013%	0.017%
三月	631,113	0.036%	0.048%
四月	4,232,831	0.240%	0.322%
五月	56,376,592	3.199%	4.287%
六月 (附註3)	20,394,972	1.157%	1.551%
七月	10,002,943	0.568%	0.761%
八月	2,580,277	0.146%	0.0196%
九月直至最後實際可行日期	487,736	0.028%	0.037%

附註：

1. 根據於最後實際可行日期已發行股份1,762,377,017股計算。
2. 根據股東(收購方及與其一致行動人士除外)於最後實際可行日期所持已發行股份1,314,934,206股計算。
3. 股份於二零一五年六月三日至二零一五年六月十七日暫停買賣。

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

---

## 智略資本函件

---

如上表所示，股份於回顧期間開始至二零一五年四月之成交量偏低，分別介乎最後實際可行日期已發行股份總數約0.013%至約0.240%，及股東（收購方及與其一致行動人士除外）於最後實際可行日期所持股份總數約0.017%至約0.322%。然後，股份之平均每日成交量於二零一五年五月飆升至佔最後實際可行日期已發行股份總數約3.199%及股東（收購方及與其一致行動人士除外）於最後實際可行日期所持股份總數約4.287%。此後，股份之平均每日成交量開始下降。於二零一五年九月及直至最後實際可行日期，股份之平均每日成交量佔最後實際可行日期已發行股份總數約0.028%及股東（收購方及與其一致行動人士除外）於最後實際可行日期所持股份總數約0.037%。

鑒於股份之流通量偏低，吾等認為，有意將其於 貴公司之投資變現之合資格股東（尤其是持股量相對偏高者）或無法在不對股份市價造成不利影響之情況下將投資變現。因此，吾等認為部份收購為有意將其股份投資變現之合資格股東提供有效退出途徑。儘管如此，謹此提醒有意出售其部份或全部股份之合資格股東務須密切留意股份於收購期間之市價及流通量，倘若在公開市場出售該等股份之所得款項淨額高於根據部份收購所應收者，有關合資格股東可考慮於公開市場出售彼等之股份，而非接納部份收購。

### 可資比較分析

在評估收購價是否公平合理時，吾等曾考慮若干最常用之評估公司價值之基準，該等基準載列如下：

(a) 市盈率

由於 貴公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得虧損，故市盈率並不適用。

(b) 股息率

吾等已審閱 貴公司最近之股息派付情況，並注意到 貴集團自二零一三年八月以來並無宣派股息。因此，股息率方法並不適用。

(c) 其他部份收購

吾等於聯交所網站搜尋並已識別所有可資比較公司（「可資比較公司」）（合共五間），該等公司於最後實際可行日期主要從事與 貴集團相若之業務，即設計、製造及銷售多種生活傢具，並為於聯交所主板或創業板之上市公司，即隆成集團（控股）有限公司（股份代號：1225）、興利（香港）控股有限公司（股份代號：396）、敏華控股有限公司（股份代號：1999）、順誠控股有限公司（股份代號：531）及康佰控股有限公司（股份代號：8190）。

於回顧期間內，概無可資比較公司為部份現金收購之對象。吾等於聯交所網站所能搜索到之另一間上市公司之最近期部份收購（部份收購除外）已於二零一三年四月公佈，較公佈日期早約兩年。鑒於近期經濟及市況波動，吾等認為兩年前市場氣氛並不可比較，有關部分收購並不適合作為吾等之分析。此外，根據過往進行之部份收購之市場統計數字，並無從事類似 貴公司業務之上市公司進行部份收購或類似交易，可供吾等參考及分析（ 貴公司於二零一三年進行之部分現金收購除外）。因此，吾等並無將部份收購之條款與其他部份收購之條款進行比較，以對部份收購之條款是否公平合理並符合 貴公司及股東之利益作出評估。

(d) 市賬率

根據實際可行日期收購價每股收購股份0.43港元及已發行股份總數1,762,377,017股， 貴公司估值約為757.82百萬港元。根據 貴公司擁有人於二零一五年六月三十日應佔權益約1,143.41百萬港元計算，收購價所隱含之市賬率約為0.66倍（「隱含市賬率」）。

---

## 智略資本函件

---

誠如上述者，貴集團主要從事製造、貿易及零售傢俬之業務。吾等已搜尋股份於聯交所上市並主要從事相同或類似業務之公司，且已找到5家於聯交所上市的公司（「市賬率可資比較公司」），而吾等認為根據有關基準，有關資料已是詳盡無遺，詳情載列如下。

可資比較公司(股份代號)	主要業務	於最後實際 可行日期的市值 (港元)	貴公司股東 應佔資產淨值 (港元)	市賬率 (概約倍數)
隆成集團(控股)有限公司(1225)	製造及銷售電動及非電動助行工具、輪椅及其他耐用性醫療設備，以及製造及銷售塑膠玩具如鞦韆、滑梯及兒童傢俬。	230,322,414港元	1,261,741,000港元	0.18
興利(香港)控股有限公司(396)	設計、製造、銷售及市場推廣住宅傢俬，主要包括木製傢俬、沙發、床墊及進行其本身品牌及產品設計之特許經營。	307,238,410港元	402,922,000港元	0.76
敏華控股有限公司(1999)	休閒沙發生產及銷售。	15,270,914,184港元	4,395,750,000港元	3.47
順誠控股有限公司(531)	製造及銷售傢俬、傢俬貿易及採購服務、投資控股。	3,043,609,773港元	3,639,708,603港元	0.84

## 智略資本函件

可資比較公司 (股份代號)	主要業務	於最後實際 可行日期的市值 (港元)	貴公司股東 應佔資產淨值 (港元)	市賬率 (概約倍數)
康佰控股有限公司 (8190)	製造及買賣功能性保健臥室用品及 製造及買賣原設備製造消費性 電子產品。	284,933,500港元	283,736,000港元	1.00
			最低	0.18
			最高	3.47
			中位數	<u>0.84</u>
隱含市賬率				<u><u>0.66</u></u>

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：市賬率可資比較公司之市賬率按相關市賬可資比較公司於最後實際可行日期之市值除以相關市賬率可資比較公司擁有人應佔資產淨值計算（摘錄自彼等各自最近期已刊發年度或中期業績）。

誠如上表所述，市賬率可資比較公司之市賬率介乎約0.18倍至約3.47倍，中位數約為0.84倍。隱含市賬率約0.66倍位於市賬率可資比較公司之市賬率範圍。儘管隱含市賬率低於中位數，經考慮(i) 貴公司錄得持續虧損；(ii)股份於回顧期間之流動性偏低；(iii)「歷史股價表現」分節所載之分析；(iv)「進行部份收購及購股權收購之原因」一節所討論之因素；(v)部分收購為欲將彼等於股份之投資變現之合資格股東提供另一途徑；及(vi)資產淨值之分析將並非確定收購價之公平性及合理性之決定性因素（鑒於 貴集團從事製造及生產固定資產（包括由 貴集團估用作其日常業務營運之物業、廠房及設備））。誠如 貴公司告知，於綜合文件附錄三物業估值報告中已估值之物業（已於二零一四年七月暫停生產之天津廠房及 貴集團於香港持有及估用之物業（已於二零一五年九月十六日售出）除外）用作長期業務發展用途。因此， 貴集團出售此等固定資產以分派予股東並無實際前景，吾等認為收購價對合資格股東而言屬公平合理。

有關部份收購之推薦意見

經考慮上述部份收購之主要因素及理由後，即：

- (i) 貴公司錄得持續虧損；
- (ii) 鑒於中國經濟放緩令 貴集團之營運環境轉差以及經常性開支有所增加，吾等同意 貴集團於近期至中期將繼續在目前極之波動市況下之困境中經營；
- (iii) 收購價高於股份於回顧期間之290日內之收市價，約佔回顧期間之88.41%及較平均收市價溢價約28.36%；
- (iv) 收購價較股份於公佈前期間之平均收市價溢價約37.82%；
- (v) 收購價較股份之最低收市價0.285港元溢價50.88%並接近公佈後期間之平均收市價；
- (vi) 鑒於香港股市近期不穩定，故無法保證股份之買賣價將維持於或約於最後實際可行日期收市價之水平，並於收購期間及之後高於收購價；
- (vii) 股份於回顧期間之流通量偏低，故有意將其於 貴公司之投資變現之合資格股東（尤其是持股量相對偏高者）或無法在不對股份市價水平造成不利影響之情況下將投資變現；
- (viii) 每份價內購股權（即購股權一及購股權四）之收購價為收購價與該等購股權各自之行使價之間之差額；同時，就價外購股權（即購股權二、購股權三及購股權四）而言，「透視」價為零而其收購價為其面值，

吾等認為，部份收購及購股權收購之條款對合資格股東及合資格購股權持有人而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議合資格股東批准及接納部份收購及建議合資格購股權持有人接納購股權收購。

---

## 智略資本函件

---

合資格股東（尤其是有意將其股份投資變現之合資格股東）務須密切留意股份於部份收購期間之市價。倘於部份收購期間，出現股份市價超過收購價及銷售所得款項（扣除交易成本）高於根據部份收購應收之所得款項淨額，有關合資格股東可尋求於市場上出售彼等之股份而非接納部份收購，前提是彼等能夠如此行事。另一方面，就經考慮綜合文件所載資料後被貴集團於部份收購後之未來前景所吸引之合資格股東而言，彼等應考慮保留所有或部分股份。

合資格股東及合資格購股權持有人務請細閱綜合文件附錄一詳載之接納部份收購及購股權收購之程序。

此 致

皇朝傢俬控股有限公司  
獨立董事委員會 台照

代表  
智略資本有限公司  
董事總經理  
方敏  
謹啟

二零一五年九月三十日

方敏女士為證券及期貨條例下之持牌人士，可進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並於投資銀行及企業融資方面擁有逾18年經驗。



## 批准、接納及交收程序

## 1. 批准及接納之一般程序

- 1.1 合資格股東可就彼等持有之部份或全部股權接納部份收購。倘接獲220,000,000股收購股份之有效接納，則所有獲有效接納之股份將獲承購。倘接獲超過220,000,000股收購股份之有效接納，則收購方向各合資格股東承購之股份總數將根據下列公式釐定：

$$\frac{A \times C}{B}$$

A = 220,000,000股收購股份（即提出部份收購所涉及之股份總數）

B = 於部份收購中由全部合資格股東提呈之股份總數

C = 於部份收購中由相關個別合資格股東提呈之股份總數

因此，倘合資格股東於部份收購中向收購方提呈其全部股份，則該等所有股份最終未必會獲全部承購。然而，合資格股東能確定於部份收購中提呈接納之股份最低約16.73%將獲承購。零碎股份將不會於部份收購中獲承購，故此，收購方將向各合資格股東承購之股份數目將會由收購方酌情調高或調低至最接近之整數。

- 1.2 無論合資格股東是否接納部份收購，彼等均可批准部份收購，並於隨附批准及接納表格註明彼等批准部份收購所涉及之股份數目。悉數繳足每股股份只得一票投票權。就計算部份收購之批准時，就同一股股份作出之多次投票將不予計算在內。過戶登記處僅會接納每名合資格股東遞交一份批准及接納表格，且每股股份僅得一票投票權。倘合資格股東在批准及接納表格上填上「✓」號以表明其批准部份收購，但無註明有關批准之股份數目或批准及接納表格任何其他信息有遺漏、未填妥或有錯誤，則該股東就部份收購之批准及接納將不被視為有效，直至該批准及接納表格內遺漏、未

填妥或錯誤之資料已經獲填妥及更正。即使合資格股東並無意接納部份收購及／或已投票之股份數目可能超逾就接納所提呈之股份數目，合資格股東仍可就其所持有之股份總數投票。

- 1.3 倘股票及／或過戶收據及／或有關股份之任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）乃屬於合資格股東名下，而合資格股東欲就其所持之全部或部份股份接納部份收購，則其應根據本綜合文件及隨附之批准及接納表格所印列之指示填妥並交回批准及接納表格。本綜合文件之指示應與批准及接納表格之指示（批准及接納表格之指示構成部份收購條款一部份）一併閱讀。
- 1.4 已填妥之批准及接納表格須連同相關合資格股東欲接納部份收購所涉相同之股份數目之股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用），於收到批准及接納表格後盡快以郵寄或專人送遞方式交回過戶登記處（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓），信封面註明「皇朝傢俬控股有限公司一部份收購」，惟無論如何須於不遲於二零一五年十月二十二日（星期四）（即首個截止日期）下午四時正（香港時間），或收購方根據受收購守則可能決定及公佈之較後時間及／或日期前送達，方為有效。根據收購守則規則15.1及規則15.3，倘部份收購在各方面宣佈成為無條件，部份收購將於部份收購在各方面宣佈成為無條件之日後14日內可供接納。根據收購守則規則28.4，收購方不得將最後截止日期延展至超過首個截止日期後第14日。
- 1.5 除非部份收購根據收購守則獲延展或修訂，否則於最後截止日期後收到之批准及接納表格將不獲受理。

- 1.6 倘批准及接納表格由登記持有人以外之人士簽立，則向過戶登記處遞交已填妥之批准及接納表格時必須一併遞交過戶登記處信納之適當授權證明（如授出遺囑認證或經證明之授權書副本）。
- 1.7 概不就任何批准及接納表格、股票、過戶收據或其他所有權文件（及／或其任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）發出收據。
- 1.8 就接納部份收購中涉及中央結算系統持有之股份而言，本公司保留對部份收購之條款作出可能屬必要或合宜之變更、增加或修訂之權利，以令部份收購之任何擬定接納生效（不論是否為符合中央結算系統之措施或規定或其他原因），惟該等變更、增加或修訂須符合收購守則之規定或另行取得執行人員之同意。
- 1.9 為接納購股權收購，合資格購股權持有人應根據隨附購股權收購接納表格所印列之指示填妥並簽署購股權收購接納表格，有關指示構成購股權收購條款之其中部份。
- 1.10 公司秘書僅會接納每名合資格購股權持有人遞交一份購股權收購接納表格。
- 1.11 已填妥及簽署之購股權收購接納表格則須連同合資格購股權持有人擬提呈之購股權類別下之購股權之所有相關證書或授出函件，並註明合資格購股權持有人擬就相同購股權類別下之購股權接納購股權收購之購股權相關股份數目，於收到本綜合文件後盡快以郵寄或專人送遞方式交回公司秘書（地址為香港九龍尖沙咀東麼地道66號尖沙咀中心6樓607室），信封面註明「皇朝傢俬控股有限公司－購股權收購」，惟無論如何須於不遲於最後截止日期下午四時正，或收購方（經執行人員同意）可能決定及公佈之其他時間及／或日期。倘所提呈購股權之相關證書或授出函件（視情況而定）所示之購股權數目少於購股權收購接納表格所列之購股權數目，或合

資格購股權持有人未能提交提呈接納之購股權之相同購股權類別之所有證書或授出函件（視情況而定），則其接納被視為無效。接納僅於合資格購股權持有人所提呈之購股權於最後截止日期尚未失效方為有效。

- 1.12 合資格購股權持有人可就彼等持有之部分或全部購股權接納購股權收購。就各購股權類別而言，倘接獲不多於該購股權類別適用之最高獲接納數目之有效接納，則就該購股權類別提呈之所有購股權將由收購方承購並於最後截止日期註銷。就各購股權類別而言，倘接獲超過有關最高獲接納數目之有效接納，並非購股權收購項下之所有有效接納購股權可承購及就有關購股權類別將由收購方承購並於最後截止日期註銷的由相關個別合資格購股權持有人所提呈之購股權的總數根據下列公式釐定：

$$\frac{W \times X}{Y} \times Z$$

- W = 於購股權類別中由合資格購股權持有人持有之購股權總數
- X = 約16.73%，即部份收購中之220,000,000股收購股份除以於最後可行日期由合資格股東持有之1,314,934,206股股份
- Y = 於購股權類別中由全部合資格購股權持有人提呈之購股權總數
- Z = 於購股權類別中由相關個別合資格購股權持有人提呈之購股權總數

下表載列於最後實際可行日期合資格購股權持有人持有之尚未行使之購股權及每個購股權類別適用之最高獲接納數目：

授出日期	尚未行使購股權 可予行使之期限	每份購股權之 行使價 港元	當合資格 購股權持有人 行使購股權後 而發行之 新股份數目	每份購股權之 收購價 港元	購股權 收購之最高 獲接納數目
二零零九年七月二十日	二零一零年七月二十日至 二零一九年七月十九日	0.410	7,391,749	0.020	1,236,704
二零一二年九月七日	二零一三年九月七日至 二零二二年九月六日	0.730	4,492,611	0.001	751,653
二零一三年一月二日	二零一四年一月二日至 二零二三年一月一日	0.790	16,135,500	0.001	2,699,610
二零一三年一月二日	二零一五年一月二日至 二零二三年一月一日	0.790	16,135,500	0.001	2,699,610
二零一四年四月十七日	二零一五年四月十七日至 二零二四年四月十六日	0.372	3,000,000	0.058	501,926
	合計		<b>47,155,360</b>		<b>7,889,503</b>

合資格購股權持有人將有權選擇就各購股權類別提呈多少購股權以接納購股權收購。於購股權收購接納表格內，合資格購股權持有人將被要求列明購股權之行使期限、每份購股權之行使價及其有意就該購股權類別提呈之購股權數目。倘合資格購股權持有人接納有關特定購股權類別之購股權收購，則合資格購股權持有人將被視為已就其於購股權類別中就各持有之購股權按比例交出該購股權。

合資格購股權持有人如欲提呈其於任何特定購股權類別下之任何或全部購股權，則須隨附該購股權類別項下所有行使期限（如適用）之購股權之所有相關證書或授出函件（視情況而定）。如未隨附相同購股權類別下所提呈購股權之所有相應證書或授出函件（視情況而定），可能會導致購股權收購之接納無效及失效。

## 2. 代名人持股

- 2.1 倘有關合資格股東股份之股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之彌償保證或多項彌償保證）（如適用）屬

於代名人公司名下或其本人以外名下，而該名合資格股東欲批准及／或接納部份收購（涉及其所持之全部或部份股份），則必須：

- (i) 在代名人可能訂定之截止日期（該截止日期或早於部份收購指定之截止日期）內，向代名人公司或其他代名人遞交股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用），指示授權其代為批准及／或接納部份收購，並要求其向過戶登記處遞交填妥之批准及接納表格連同相關股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）；或
- (ii) 由本公司安排透過過戶登記處將股份以其名義登記，並於二零一五年十月二十二日（星期四）（即最後截止日期）下午四時正或收購方根據收購守則規限可能決定及公佈之較後時間及／或日期前向過戶登記處寄發填妥及簽署之批准及接納表格連同相關股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）；或
- (iii) 倘透過其持牌證券交易商／經紀／託管銀行其股份寄存於中央結算系統，指示其持牌證券交易商／經紀／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司於香港中央結算（代理人）有限公司設定之截止日期或香港中央結算（代理人）有限公司設定之任何其他日期或之前代其批准及／或接納部份收購。合資格股東應向其持牌證券交易商／經紀／託管銀行查詢處理其指示所需時間並向其持牌證券交易商／經紀／託管銀行發出所需指示，以配合香港中央結算（代理人）有限公司設定之截止日期；或
- (iv) 倘股份已存於中央結算系統之投資者戶口持有人股份賬戶，則須於香港中央結算（代理人）有限公司設定之截止日期或香港中央結算（代理人）有限公司設定之任何其他日期至少一個營業日前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出指示。

- 2.2 由代名人持有股份之合資格股東應確保彼等迅速採取上述之適當行動，以給予其代名人足夠時間於首個截止日期或收購方根據收購守則規限可能決定及公佈之較後時間及／或日期前，代其完成接納程序。
- 2.3 合資格股東務請注意，收購方將根據股東名冊視代名人公司（包括香港中央結算（代理人）有限公司）為單一股東。就此，有關接納超出保證配額之提呈之安排將不適用於個別通過代名人公司持有股份之實益擁有人。

### 3. 近期轉讓

倘合資格股東已遞交股份轉讓文件以便以本身名義登記但尚未收到股票，且欲批准及／或接納部份收購，則該合資格股東須填妥及簽署批准及接納表格，並連同經其正式簽署之過戶收據送交過戶登記處。此舉將視為不可撤銷地授權收購方及／或好盈證券及／或彼等各自之任何代理或彼等任何一方就此可能指定之其他人士代其於發出相關股票時向本公司或過戶登記處領取及根據部份收購之條款送交相關股票，猶如其乃隨批准及接納表格送交過戶登記處。

### 4. 遺失或未能出示股票

- 4.1 倘未能出示及／或遺失股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件，而合資格股東欲批准及／或接納部份收購，則該合資格股東須填妥及簽署批准及接納表格，並將其連同一封說明其已遺失或暫時未能交出一份或多份股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件之函件一併將其送交過戶登記處，以便於二零一五年十月二十二日（星期四）（即首個截止日期）下午四時正前送達過戶登記處。倘合資格購股權持有人其後尋回或可以交出有關文件，相關股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）應於其後盡快且在任何情況下於二零一五年十月二十二日（星期四）（即首個截止日期）下午四時正前送交過戶登記處。

4.2 倘合資格股東遺失其股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件，應致函過戶登記處要求就所遺失之股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（視情況而定）發出彌償保證函，依照所給予之指示填妥有關保證函後應連同批准及接納表格及所具備之任何股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件以郵遞或專人送遞方式在首個截止日期下午四時正前交回過戶登記處。在該等情況下，合資格股東將獲告知須向過戶登記處支付之費用及／或開支。

## 5. 額外接納表格

倘合資格股東遺失隨附之批准及接納表格或原有表格不能使用，而要求再發出一份新表格，該合資格股東應致函過戶登記處或親臨過戶登記處之辦事處索取另一份批准及接納表格，以便其能填妥有關表格。另外，有關股東亦可從聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))或本公司網站([www.hkroyal.com](http://www.hkroyal.com))下載該表格。

## 6. 交收

6.1 待部份收購在各方面成為無條件後，且填妥之批准及接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）已由過戶登記處在最後截止日期下午四時正（或收購方根據收購守則可能決定及公佈之其他時間及／或日期）前收妥，且於各方面及根據收購守則為齊全妥當，則過戶登記處將根據批准及接納表格所載授權及條文，盡快及無論如何於最後截止日期起計七個營業日內，以平郵方式寄予相關接納股東其根據部份收購應收之股款款額及（如適用）未收購股份之任何股票及／或任何過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）或（如適用）該等股份餘額之股票（經計及任何就其接納規模之縮減、印花稅及就遺失或未能出示股票而應付過戶登記處之費用），郵誤風險概由該等股東自行承擔。任何接納股東根據部份收購有權收取之代價，將根據部份收購之條款悉數支付（惟與須支付賣方從價印花稅有關者除外），但不附帶任何留置權、抵銷權、反索償或收購方可能或聲稱將有權向該接納股東提出之其他類似權利。



- 6.2 倘部份收購未能在各方面成為無條件，股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（視情況而定）將盡快但無論如何於部份收購失效後10日內，以平郵方式退回及／或寄回予各接納股東，郵誤風險概由接納股東自行承擔。倘有關接納股東寄出一份或多份過戶收據，且該接納股東已收取一張或多張股票，則將以平郵方式向該接納股東寄回有關股票以取代過戶收據，郵誤風險概由該接納股東自行承擔。
- 6.3 倘接納股東提呈之股份未獲收購方悉數收購，該等股份餘額之股票或過戶收據或其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（視情況而定）或該等股份之替代股票將盡快但無論如何於最後截止日期後七個營業日內以平郵方式退回或寄回予接納股東，郵誤風險概由該接納股東自行承擔。
- 6.4 倘有效購股權收購接納表格連同相關購股權證書或授出函件（視情況而定）已填妥及在各方面均妥貼以及已不遲於接納之最後時限（即最後截止日期或收購方經執行人員同意可能宣佈之其他時間及／或日期）由公司秘書收到，就各合資格購股權持有人根據購股權收購所交出購股權應付各合資格購股權持有人款項之支票，以及購股權收購項下未能成功提交及／或接納之購股權證書或授出函件（視情況而定），將盡快但無論如何於最後截止日期後七個營業日內以普通郵遞方式寄予合資格購股權持有人，郵誤風險概由合資格購股權持有人自行承擔。倘部份收購未能在各方面成為無條件，所提交之購股權證書（視情況而定）將盡快但無論如何於部份收購失效後10日內，退回及／或寄回各接納購股權持有人。
- 6.5 任何接納購股權持有人有權根據購股權收購（視情況而定）有權收取之代價將根據購股權收購之條款悉數結算，但不附帶任何留置權、抵銷權、反索償或收購方可能或聲稱將有權向有關接納購股權持有人提出之其他類似權利。

## 7. 新股東

任何新股東均可於本綜合文件刊發日期至最後截止日期（首尾兩日包括在內）期間之星期一至星期五（公眾假期除外）上午九時正至下午四時正（香港時間）向過戶登記處（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）索取本綜合文件，連同空白之批准及接納表格。有關股東亦可透過一般電話查詢熱線((852) 2980 1333)聯絡過戶登記處，並要求將本綜合文件及空白之批准及接納表格（如適用）寄往股東名冊所記錄之彼之登記地址。

## 8. 行使購股權

欲批准及／或接納部份收購之合資格購股權持有人可填寫、簽署及將行使購股權通知書連同行使認購款項之支票以及相關購股權證書或授出函件（視情況而定）以行使購股權（以可予行使部份為限），於首個截止日期或收購方可根據收購守則可能決定及公佈之其他時間及／或日期前七個營業日交回公司秘書（地址為香港九龍尖沙咀東麼地道66號尖沙咀中心6樓607室）。合資格購股權持有人應同時填寫及簽署批准及接納表格並將之交回過戶登記處，連同已送交公司秘書以行使購股權之有關文件副本。行使購股權須受購股權計劃之條款及條件以及附於授予相關購股權之條款所限。向過戶登記處交回經填寫及簽署之接納及批准表格不表示已完成行使購股權，而僅被視為向收購方及／或好盈證券及／或任何其他各自任何代理人，或彼等可能指示之其他人士代其向本公司或過戶登記處收取當購股權獲行使時所發行之相關股票之一項不可撤回授權，猶如其乃隨批准及接納表格送交過戶登記處。如合資格購股權持有人未能按上文所述行使購股權，本公司不能保證會及時向該合資格購股權持有人就根據其行使購股權時配發之股份發出相關股票，供其以該等股份之合資格股東身份根據部份收購之條款批准及接納部份收購。

## 9. 遺失購股權證書

如購股權證書或授出函件（視情況而定）無法提供及／或遺失，而合資格購股權持有人欲接納購股權收購或行使購股權及批准及／或接納部份收購，則彼必須：

- 如彼欲接納購股權收購，便須填寫、簽署及交回購股權收購接納表格，並將之連同一封聲明其已遺失一張或以上證書或授出函件（視情況而定）之函件以及本公司之彌償保證（有關表格可向公司秘書索取），於最後截止日期或之前交回公司秘書。
- 如彼欲批准及／或接納部份收購，便須行使上文本附錄第8段所示其可行使之購股權，惟相關行使通知書、認購款項支票以及批准及接納表格仍必須於首個截止日期前七個營業日送達公司秘書及股份過戶登記處（視情況而定）。彼應同時向公司秘書交回其向股份過戶登記處送交之文件副本，連同一封聲明其已遺失一張或以上證書或授出函件（視情況而定）之函件，以及對本公司之彌償保證（有關表格可向公司秘書索取）。

## 10. 購股權失效

本綜合文件或購股權收購概不表示將按購股權計劃失效之購股權期限延長。不得就任何已失效購股權行使購股權或接納購股權收購。

購股權持有人務請注意，根據購股權計劃之規則，於(i)相關購股權之購股權行使期間之屆滿日；及(ii)部份收購成為或宣佈成為無條件之日後第14日（以較早發生者為準）前仍未獲行使之所有購股權將於上述期間屆滿時自動註銷且不可行使（以尚未行使者為限）。

## 合資格股東接納部份收購及合資格購股權持有人接納購股權收購之影響

透過有效接納部份收購，合資格股東將向收購方出售彼等所提呈且最終由收購方根據上述公式承購之收購股份，且不附帶任何產權負擔，並連同於任何時間產生之一切權利及利益（包括享有於最後截止日期或之後宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利）。於最後截止日期前宣派、作出或派付之任何股息或其他分派將會由本公司向合資格收取該等股息或分派之股東派付。

透過有效接納購股權收購，合資格購股權持有人將向收購方提呈且最終由收購方根據上述公式（倘適用）承購之購股權，而提呈並最終獲承購之購股權將於最後截止日期予以註銷。

合資格購股權持有人可根據購股權計劃行使可予行使之全部或任何部份購股權。因行使任何購股權而配發之任何股份可參與及有資格參與批准及接納部份收購。無意或尚未能行使任何尚未獲歸屬購股權之人士，可根據載於本綜合文件中本附錄及好盈融資函件所載之條款而就其購股權接納購股權收購。

每名簽立批准及接納表格或購股權收購接納表格（視情況而定）之合資格股東或合資格購股權持有人或其代表，均不可撤銷地向收購方及好盈證券作出之承諾、聲明、保證及同意，亦對其本人、其遺產代理人、繼承人、繼任人及受讓人具約束力：

### 1. 不可撤銷之接納

批准及接納表格或購股權收購接納表格一經正式填妥並分別由股份過戶登記處或公司秘書收取，即構成對部份收購或購股權收購不可撤銷之接納，惟執行人員根據收購守則規則19.2或依據收購守則規則17要求賦予該接納股東權利撤回接納則除外。收購守則規則19.2與本附錄「公佈」一節所載未能公佈部份收購之結果有關，並規定執行人員可要求按執行人員可接受之條款賦予接納股東權利撤回接納，直至符合收購守則規則19之規定。收購守則規則17涉及倘部份收購

於首個截止日期起21日後就接納而言仍未成為無條件，有關接納股東或接納購股權持有人有權撤回其對部份收購或購股權收購之接納之情況。倘出現有關情況，收購方將刊發公佈就撤回權利提供意見。

倘執行人員根據收購守則同意撤回部份收購或購股權收購，則收購方須儘快但無論如何須於撤回當日起計10日內將連同批准及接納表格或購股權收購接納表格所遞交之股份或購股權數目之有關股票或購股權證書或授出函件（視情況而定）及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）以普通郵遞方式寄回有關接納股東或接納購股權持有人。

## 2. 簽立

在收購守則規則19.2下，簽立批准及接納表格將構成相關合資格股東批准有關批准及接納表格甲欄所填上股份數目之部份收購及相關合資格股東接納有關乙欄所填上股份數目之部份收購，並受本綜合文件及批准及接納表格所載或所述之條款及條件規限。批准及接納表格一旦遞交，該接納即不可撤銷，除非根據收購守則撤回則作別論。

## 3. 聲明及保證

- (a) 彼有全部權力及授權提呈、出售、出讓及轉讓有關批准及接納表格或購股權收購接納表格中根據部份收購及購股權收購指明之所有股份或購股權（連同應計或所附帶之一切權利），而該等股份及購股權概無任何留置權、押記、選擇權、申索權、衡平權、不利權益、第三方權利或任何形式之產權負擔，連同應計或所附帶之一切權利，包括但不限於收取於最後截止日期當日或之後宣派、作出或派付之股息及其他分派（如有）之權利；及
- (b) 倘彼為香港以外司法權區之居民或市民，則彼已全面遵守任何適用法律或其他規定，且彼可合法根據有關司法權區之法例接納部份收購。

#### 4. 委任及授權

簽立批准及接納表格構成：

- (a) 不可撤銷委任收購方、好盈證券、收購方或好盈證券之任何董事或高級職員或彼等可能指定之任何其他人士作為有關合資格股東之代理（「代理」）；及
- (b) 不可撤銷指示代理酌情代表接納部份收購之人士填妥並簽立批准及接納表格及／或任何其他文件，並採取代理認為就收購方收購該人士已接納部份收購所涉之部份或全部股份（由收購方絕對酌情根據好盈融資函件內「部份收購及購股權收購之其他條款」一段所載之公式決定）而言屬必要、合宜或合適之任何其他行動或事宜（如（其中包括）簽署正式過戶文件以令收購方根據部份收購接納之收購股份過戶予收購方生效以及交出有關股票以供註銷）。

#### 5. 承諾

簽立批准及接納表格即表示彼：

- (a) 同意追認及確認收購方或任何代理根據部份收購之條款適當行使其權力及／或授權而可能作出或完成之各項及每項行動或事宜（如（其中包括）令收購方根據部份收購接納之收購股份過戶生效之行動或事宜）；
- (b) 承諾向股份過戶登記處遞交接納部份收購所涉及之股份之股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）或收購方可接受之彌償保證或多項彌償保證（用以替代前述各項）或促使於其後儘快且無論如何不遲於二零一五年十月二十二日（星期四）（即首個截止日期）（或收購方根據收購守則可能決定及公佈之其他日期）下午四時正前向股份過戶登記處寄發有關文件；
- (c) 接受批准及接納表格之規定，及綜合文件之其他條款及條件被視為已納入部份收購之條款及條件；

- (d) 承諾在收購方根據收購守則認為屬必要、合宜或合適之情況下，就其接納部份收購簽立可能需要之任何其他文件、採取可能需要之任何其他行動及作出可能需要之任何其他保證，包括但不限於收購彼已接納部份收購涉及之任何股份，且有關收購股份概無任何留置權、押記、選擇權、申索權、衡平權、不利權益、第三方權利或任何形式之產權負擔，及連同最後截止日期當日或之後應計或所附帶之一切權利，及／或完備據此明確給予之任何授權；
- (e) 授權收購方或代理促使以郵寄方式將其有權收取之代價寄往登記股東或股東名冊排名首位之聯名登記股東之地址，或如有不同則寄往批准及接納表格上所指定人士之名稱及地址，郵誤風險概由有關股東承擔；及
- (f) 就部份收購或批准及接納表格而產生或相關之一切事宜接受香港法院之非專有司法管轄。

## 6. 一般事項

- (a) 任何人士一旦接納部份收購，即被視為構成該名或該等人士向收購方及好盈證券保證，根據部份收購所收購之股份已繳足股款及該名或該等人士出售之股份均不附帶一切留置權、押記、選擇權、申索權、衡平權、不利權益、第三方權利或任何形式之產權負擔，及附有應計或附帶之一切權利，包括（但不限於）收取於最後截止日期當日或之後宣派、作出或派付之股息及其他分派（如有）之權利。
- (b) 合資格股東可按批准及接納表格所載指示（構成部份收購之條款一部份）填妥批准及接納表格以批准及／或接納部份收購。倘未能遵守本綜合文件及批准及接納表格所載程序，則批准及接納表格或會無效而被拒絕受理。
- (c) 部份收購及其一切接納、批准及接納表格及根據部份收購作出之一切合約，以及根據該等條款採取或作出或視為採取或作出之一切行動將受香港法例規管，並按其詮釋。遞交批准及接納表格將構成受香港法院之非專屬司法管轄權管轄。

- (d) 任何人士未收到本綜合文件或批准及接納表格，不會令部份收購之任何方面失效。該等文件之額外刊印本於本綜合文件刊發日期起至最後截止日期（首尾兩日包括在內）期間之星期一至星期五（公眾假期除外）上午九時正至下午四時正（香港時間）在過戶登記處辦事處可供任何合資格股東索取，以及於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.hkroyal.com](http://www.hkroyal.com))可供查閱。
- (e) 收購方保留在任何適用法例或監管規定之規限下修訂收購價之權利。倘作出有關修訂（為免混淆，不包括更改收購股份之總數），將會向合資格股東寄發補充文件及新的批准及接納表格。任何經修訂之部份收購將於寄發經修訂收購文件當日後至少14日內可供接納。倘收購方在部份收購進行過程中修訂部份收購之條款，則所有合資格股東（不論是否已接納部份收購）均可按經修訂之條款接納部份收購。
- (f) 接納部份收購之權利屬合資格股東個人所有，合資格股東不得以他人為受益人出讓或放棄或以其他方式轉讓該權利。
- (g) 有關收購方擬根據本文所載條款收購之收購股份數目、將為此支付之收購價或有關收購價之任何變更，以及任何接納之有效性、形式、資格（包括收取時間）及接納付款，將由收購方全權酌情決定，其決定將屬最終決定及對各方均具約束力（適用法例或執行人員另有規定除外）。收購方保留絕對權利，可拒絕受理任何或全部其釐定為形式不當或收購方認為受理或就付款可能屬不合法之接納。

任何未能達成第30.2條之規定及相關附註之違規接納將不被視為達成部份收購之接納條件及第28.5條項下之批准規定。倘獲豁免，則根據部份收購之代價將於填妥批准及接納表格各方面及收到股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就所有權文件所需獲信納之任何彌償保證或多項彌償保證）（如適用）後方予寄發。收購方、本公司、好盈證券、好盈融



資、過戶登記處或彼等各自之任何董事或參與部份收購及購股權收購之任何其他人士概無亦不會有責任就接納之任何不當之處或違規行為發出通知，亦不會就未能發出任何該等通知而承擔任何責任。

- (h) 由任何股東及購股權持有人遞交或寄發或遞交或寄發予任何股東及購股權持有人之通訊、通告、購股權收購接納表格、批准及接納表格、股票、購股權證書或授出函件（視情況而定）、過戶收據、其他所有權文件（及／或其任何彌償保證或多項彌償保證）及股款，將由彼等或彼等指定之代理交付或寄發或交付或寄發予彼等或彼等指定之代理，郵誤風險由彼等承擔，而收購方、本公司、好盈證券、好盈融資、股份過戶登記處或任何彼等各自之董事或參與部份收購及購股權收購之任何其他人士概不就因此而引致之任何損失或任何其他責任承擔任何責任。

## 公佈

收購方將於部份收購及購股權收購在各方面已成為或宣佈成為無條件當日（倘有關日期為於首個截止日期前）或於首個截止日期（視情況而定）及最後截止日期下午七時正或之前於聯交所網站刊登部份收購及購股權收購結果之公佈。有關公佈將符合收購守則規則19.1及規則19註釋7之披露規定，並包括部份收購及購股權收購之結果及釐定各接納股東及接納購股權持有人配額比例之方法之詳情。於部份收購及購股權收購之任何延期公佈中，須列明下一個截止日期，或倘部份收購及購股權收購在各方面成為無條件，則須根據收購守則說明部份收購及購股權收購於其後14日內仍可供接納。根據收購守則規則28.4，收購方不得將最後截止日期延展至超過首個截止日期後第14日。

各份公佈須列明：

- (a) 接納部份收購及購股權收購所涉及之股份總數；
- (b) 收購方或與其一致行動人士於收購期間前所持有、控制或受其指示之股份總數；  
及
- (c) 收購方或任何與其一致行動人士於收購期間購入或同意購入之股份總數。

根據收購守則規則19註釋2，各份公佈須列明接納程度或數目或接納股東及接納購股權持有人之比例。

根據收購守則規則19註釋7，各份公佈須列明已／即將釐定之各接納股東及接納購股權持有人配額比例之方法之詳情。

各份公佈須包括收購方或其任何一致行動人士已借入或借出（已借出或出售之任何借入股份除外）之本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）之詳情。

各份公佈須包括該等股份數目於本公司相關類別股本中所佔之百分比及於投票權中所佔之百分比。

根據收購守則之規定，有關部份收購及購股權收購（執行人員及聯交所已確認就此並無進一步意見）之所有公佈將於聯交所及本公司網站刊登。

## 詮釋

1. 本綜合文件中提述之合資格股東包括因收購或轉讓股份或因行使購股權而有權簽立批准及接納表格之人士，而倘超過一名人士簽立批准及接納表格，則本綜合文件之條文共同及個別適用於彼等。
2. 本綜合文件、批准及接納表格及購股權收購接納表格中提述之男性用語涵蓋女性及中性，而提述之單數包括眾數，反之亦然。

**(A) 財務資料概要**

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表載於本公司於二零一五年九月二十四日於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)公佈之本公司二零一五年中期報告第9頁起。

另請參閱以下二零一五年中期報告之快速鏈接：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0924/LTN20150924607\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0924/LTN20150924607_C.pdf)

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一五年四月二十九日於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)公佈之二零一四年年報。

另請參閱以下二零一四年年報之快速鏈接：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0429/LTN20150429691\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0429/LTN20150429691_C.pdf)

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司於二零一四年四月二十九日於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)公佈之二零一三年年報。

另請參閱以下二零一三年年報之快速鏈接：

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0429/LTN20140429876\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0429/LTN20140429876_C.pdf)

本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財務報表亦載於本公司二零一二年年報對比欄中。

另請參閱以下二零一二年年報之快速鏈接。

[http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0416/LTN20130416484\\_C.pdf](http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0416/LTN20130416484_C.pdf)

以下為(i)本集團截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年之財務業績；及(ii)本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核財務業績之概要，乃分別摘錄自本公司有關年報／中期業績公佈。

	截至			
	二零一五年			
	六月三十日			
	止六個月	二零一四年	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	<u>308,007</u>	<u>918,154</u>	<u>994,032</u>	<u>1,063,736</u>
除稅前(虧損)／溢利	(93,446)	(162,817)	(465,640)	33,909
稅項	<u>(1,210)</u>	<u>(224)</u>	<u>(4,475)</u>	<u>(8,895)</u>
本年度(虧損)／溢利	<u>(94,656)</u>	<u>(163,041)</u>	<u>(470,115)</u>	<u>25,014</u>
以下人士應佔：				
本公司擁有人	(85,901)	(151,646)	(455,793)	21,629
非控股權益	<u>(8,755)</u>	<u>(11,395)</u>	<u>(14,322)</u>	<u>3,385</u>
	<u>(94,656)</u>	<u>(163,041)</u>	<u>(470,115)</u>	<u>25,014</u>
擬派末期股息	-	-	-	6,388
擬派每股末期股息	<u>零</u>	<u>零</u>	<u>零</u>	<u>0.55港仙</u>
本公司普通股本持有人				
應佔每股虧損				
基本	<u>(5.90)港仙</u>	<u>(10.88)港仙</u>	<u>(36.25)港仙</u>	<u>2.46港仙</u>
攤薄	<u>(5.90)港仙</u>	<u>(10.88)港仙</u>	<u>(36.25)港仙</u>	<u>2.44港仙</u>

於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月內，並無非經常性或特殊項目。

本公司之核數師安永會計師事務所截至二零一四年十二月三十一日止三個年度之報告並無包括任何保留意見。

**(B) 截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核業績**

以下為本集團之經審核財務報表及經審核資產負債表，乃摘錄自本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報。

**綜合損益表**

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	5	918,154	994,032
銷售成本		<u>(753,005)</u>	<u>(897,566)</u>
毛利		165,149	96,466
其他收益	5	32,533	15,071
銷售及分銷成本		(192,651)	(221,160)
行政開支		(132,178)	(137,790)
融資成本	7	(30,581)	(20,456)
應佔聯營公司(虧損)/溢利		(472)	2,352
貿易應收款項減值，淨額	6	(4,399)	(60,652)
商譽減值	6	-	(123,138)
其他開支	6	<u>(218)</u>	<u>(16,333)</u>
除稅前虧損	6	(162,817)	(465,640)
所得稅開支	10	<u>(224)</u>	<u>(4,475)</u>
本年度虧損		<u><u>(163,041)</u></u>	<u><u>(470,115)</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人	11	(151,646)	(455,793)
非控股權益		<u>(11,395)</u>	<u>(14,322)</u>
		<u><u>(163,041)</u></u>	<u><u>(470,115)</u></u>
本公司普通股本持有人應佔 每股虧損	13		
基本		<u><u>(10.88)港仙</u></u>	<u><u>(36.25)港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(10.88)港仙</u></u>	<u><u>(36.25)港仙</u></u>

有關本年度應付股息及建議股息的詳情於財務報表附註12披露。

## 綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本年度虧損		<u>(163,041)</u>	<u>(470,115)</u>
其他全面(虧損)/收益			
於其後期間重新分類至損益之 其他全面(虧損)/收益：			
可供出售投資：			
公允價值變動	20	150	138
計入綜合損益表之收益之 重新分類調整		<u>—</u>	<u>180</u>
		<u>150</u>	<u>318</u>
換算境外業務之匯兌差額		(45,505)	58,977
應佔聯營公司之其他全面收益		<u>—</u>	<u>764</u>
於其後期間重新分類至損益之 其他全面(虧損)/收益淨額		<u>(45,355)</u>	<u>60,059</u>
本年度其他全面(虧損)/收益， 扣除稅項		<u>(45,355)</u>	<u>60,059</u>
本年度全面虧損總額		<u>(208,396)</u>	<u>(410,056)</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(194,195)	(399,590)
非控股權益		<u>(14,201)</u>	<u>(10,466)</u>
		<u>(208,396)</u>	<u>(410,056)</u>

## 綜合財務狀況表

二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	1,407,153	1,371,755
預付土地租賃款項	15	202,911	212,988
商譽	16	67,730	67,730
無形資產	17	897	1,316
於聯營公司之投資	19	7,175	40,153
可供出售投資	20	2,141	2,435
非流動總資產		<u>1,688,007</u>	<u>1,696,377</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	21	287,496	361,014
貿易應收款項	22	26,509	53,586
預付款項、訂金及其他應收款項	23	66,871	139,676
可供出售投資	20	25,426	–
已抵押存款	24	7,495	–
現金及現金等價物	24	128,355	175,199
流動總資產		<u>542,152</u>	<u>729,475</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	25	78,076	132,089
其他應付款項及應計費用	26	205,053	249,410
計息銀行及其他借款	27	283,341	137,768
來自一名董事之貸款	35(c)	–	28,374
來自非控股權益之貸款	32	–	36,019
應付稅項		112,870	110,819
流動總負債		<u>679,340</u>	<u>694,479</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(137,188)</u>	<u>34,996</u>
總資產減流動負債		<u>1,550,819</u>	<u>1,731,373</u>

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
總資產減流動負債		1,550,819	1,731,373
<b>非流動負債</b>			
計息銀行及其他借款	27	213,832	233,521
來自非控股權益之貸款	32	37,216	–
遞延稅項負債	28	37,435	39,410
遞延政府補助		12,233	12,807
非流動總負債		300,716	285,738
資產淨值		1,250,103	1,445,635
<b>股本</b>			
本公司擁有人應佔股本			
已發行股本	29	139,338	139,338
儲備	31(a)	1,020,536	1,201,867
		1,159,874	1,341,205
非控股權益		90,229	104,430
總股本		1,250,103	1,445,635



## 綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

附註	本公司擁有人應佔											非控股權益 千港元	總權益 千港元
	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資產重估儲備 千港元	可供出售投資重估儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌波動儲備 千港元	保留溢利 千港元	撥派末期股息 千港元	總值 千港元			
於二零一三年一月一日	116,138	761,230	1,312	138,062	(295)	6,310	164,361	467,678	6,388	1,661,184	114,896	1,776,080	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(455,793)	-	(455,793)	(14,322)	(470,115)	
本年度其他全面收益：													
可供出售投資：													
可供出售投資之公允價值變動，													
扣除稅項	20	-	-	-	138	-	-	-	-	138	-	138	
計入綜合損益表之收益之重新分類調整	-	-	-	-	180	-	-	-	-	180	-	180	
應佔聯營公司之其他全面收益	-	-	-	-	-	-	764	-	-	764	-	764	
換算境外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	55,121	-	-	55,121	3,856	58,977	
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	318	-	55,885	(455,793)	-	(399,590)	(10,466)	(410,056)	
已宣派二零一二年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,388)	(6,388)	-	(6,388)	
以股本結算之購股權開支	30	-	9,625	-	-	-	-	-	-	9,625	-	9,625	
轉撥自資產重估儲備	-	-	-	(7,051)	-	-	-	7,051	-	-	-	-	
發行股份	31(b)	23,200	55,448	-	-	-	-	-	-	78,648	-	78,648	
股份發行開支	31(b)	-	(2,274)	-	-	-	-	-	-	(2,274)	-	(2,274)	
分配至法定儲備	-	-	-	-	-	651	-	(651)	-	-	-	-	
於二零一三年十二月三十一日	139,338	814,404*	10,937*	131,011*	23*	6,961*	220,246*	18,285*	-	1,341,205	104,430	1,445,635	
於二零一四年一月一日	139,338	814,404	10,937	131,011	23	6,961	220,246	18,285	-	1,341,205	104,430	1,445,635	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(151,646)	-	(151,646)	(11,395)	(163,041)	
本年度其他全面收益：													
可供出售投資：													
可供出售投資之公允價值變動，													
扣除稅項	20	-	-	-	150	-	-	-	-	150	-	150	
換算境外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(42,699)	-	-	(42,699)	(2,806)	(45,505)	
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	150	-	(42,699)	(151,646)	-	(194,195)	(14,201)	(208,396)	
以股本結算之購股權開支	30	-	12,864	-	-	-	-	-	-	12,864	-	12,864	
轉撥自資產重估儲備	-	-	-	(7,051)	-	-	-	7,051	-	-	-	-	
分配至法定儲備	-	-	-	-	-	555	-	(555)	-	-	-	-	
於二零一四年十二月三十一日	139,338	814,404*	23,801*	123,960*	173*	7,516*	177,547*	(126,865)*	-	1,159,874	90,229	1,250,103	

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備1,020,536,000港元(二零一三年：1,201,867,000港元)。

## 綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前虧損		(162,817)	(465,640)
經就下列各項作出調整：			
融資成本	7	30,581	20,456
應佔聯營公司虧損／(溢利)		472	(2,352)
利息收入	5	(99)	(872)
出售可供出售投資之收益	5	—	(673)
出售物業、廠房及設備項目之虧損	6	218	—
折舊	6	80,367	87,545
確認預付土地租賃款項	6	4,929	5,052
無形資產攤銷	6	678	1,139
撇減存貨至可變現淨值	6	13,357	17,334
貿易應收款項減值撥回	6	—	(7,917)
貿易應收款項減值	6	4,399	68,569
商譽減值	6	—	123,138
於聯營公司投資之減值	6	—	15,875
視作出售聯營公司之虧損	6	—	458
以股本結算之購股權開支	30	12,864	9,625
出售聯營公司之收益	5	(21,563)	—
		(36,614)	(128,263)
存貨減少／(增加)		51,253	(43,703)
貿易應收款項減少／(增加)		21,356	(19,843)
預付款項、訂金及其他應收款項減少		68,236	51,588
貿易應付款項(減少)／增加		(51,754)	53,026
其他應付款項及應計費用(減少)／增加		(42,330)	49,584
經營業務所產生／(使用)之現金		10,147	(37,611)
已繳納所得稅		(130)	(3,933)
經營業務產生／(使用)之現金流量淨額		10,017	(41,544)

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務產生／(使用)之 現金流量淨額		10,017	(41,544)
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		99	872
購買物業、廠房及設備項目	14	(151,882)	(139,942)
無形資產增加	17	(291)	(1,016)
可供出售投資增加		(24,982)	–
出售物業、廠房及設備項目 所得款項		2,921	2,755
已抵押存款(增加)／減少		(7,495)	20,000
出售可供出售投資之所得款項		–	6,693
出售聯營公司所得款項	19	54,069	–
政府補貼收入		–	12,807
投資活動所用現金流量淨額		(127,561)	(97,831)
<b>融資活動之現金流量</b>			
配售股份所得款項淨額		–	76,374
新借銀行及其他貸款		257,596	343,971
償還銀行貸款		(127,556)	(555,584)
來自一名董事之貸款	35(c)	–	28,072
償還來自一名董事之貸款	35(c)	(28,072)	–
來自非控股權益之貸款		–	34,593
已付利息		(25,374)	(18,728)
已付股息		–	(6,388)
融資活動產生／(使用)之 現金流量淨額		76,594	(97,690)
現金及現金等價物減少淨額		(40,950)	(237,065)
年初現金及現金等價物		175,199	408,471
匯率變動之影響，淨額		(5,894)	3,793
年終現金及現金等價物		128,355	175,199
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
現金及現金等價物	24	128,355	175,199

## 財務狀況表

二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	18	1,103,292	1,100,857
<b>流動資產</b>			
預付款項	23	361	244
現金及現金等價物	24	237	397
流動總資產		598	641
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	26	4,025	3,708
計息其他借貸	27	40,000	–
流動總負債		44,025	3,708
流動負債淨額		(43,427)	(3,067)
總資產減流動負債		1,059,865	1,097,790
<b>非流動負債</b>			
計息其他借貸	27	40,000	80,000
非流動總負債		40,000	80,000
資產淨值		1,019,865	1,017,790
<b>股本</b>			
已發行股本	29	139,338	139,338
儲備	31(b)	880,527	878,452
總股本		1,019,865	1,017,790

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 1. 公司資料

皇朝傢俬控股有限公司為於開曼群島註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處地址位於Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, Grand Cayman, the Cayman Islands。

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務之詳情載於財務報表附註18。年內附屬公司主要業務之性質概無重大變動。

董事認為，本集團之直接及最終控股公司分別為於英屬處女群島註冊成立之Crisana International Inc.及Charming Future Holdings Limited。

### 2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（當中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則而編製。該等財務報表亦符合香港《公司條例》有關編製財務報表之適用披露要求，而根據香港《公司條例》（第622章）第9部「賬目及審計」所作的過渡性及保留安排（載列於該條例附表11第76至87條內），本財政年度及比較期間仍繼續沿用前身之香港公司條例（第32章）。此等財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按公允價值計量之可供出售投資及列為物業、廠房及設備之若干樓宇除外。除另有註明外，該等財務報表乃以港元呈列，而所有金額均調整至最接近之千元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合虧損淨額163,041,000港元（二零一三年：470,115,000港元）及於該日本集團錄得流動負債淨額137,188,000港元（二零一三年：流動資產淨值：34,996,000港元）。根據該等情況，本公司董事在評估本集團是否將擁有足夠現金流量繼續按持續基準經營業務時已考慮未來流動資金、本集團之未來業績及現有信貸

融資及其他可供使用之融資來源。根據管理層對本集團未來現金流量之估計，本公司董事認為本集團於可預見未來擁有足夠現金流量保證其繼續經營及清償到期債務。因此，本公司董事認為採用持續經營基準編製綜合財務報表實屬合適。

### 綜合基準

本綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表乃於與本公司相同之報告期內採納一致之會計政策編製。附屬公司業績是自本集團取得控制權當日起進行綜合列賬，且持續綜合列賬直至該控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益之各個組成部份歸屬於本集團母公司之擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益有虧絀結餘。所有有關本集團各成員公司間之交易之集團內部公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合列賬時全數抵銷。

倘事實及情況顯示下文附屬公司之會計政策所述三項控制因素之一項或多項出現變化，本集團會重新評估其是否控制被投資方。並無失去控制權之附屬公司擁有權權益變動以股本交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則終止確認(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值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)已收代價之公允價值，(ii)所保留任何投資之公允價值及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前已於其他全面收益內確認之本集團應佔部份重新分類至損益或保留溢利（如適當），基準與本集團直接出售相關資產或負債所需使用之基準相同。

## 2.2 會計政策及披露變動

本集團已於本年度的財務報表中首次採納下列經修訂的準則及新訂詮釋。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年)之修訂	投資實體
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號之修訂	非金融資產可收回金額披露
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計法之存續 徵費
香港(國際財務報告詮釋 委員會)－詮釋第21號	
列入二零一零年至二零一二年 週期之年度改進之香港財務 報告準則第2號之修訂	歸屬條件之定義 <sup>1</sup>
列入二零一零年至二零一二年 週期之年度改進之香港財務 報告準則第3號之修訂	業務合併或然代價之會計處理 <sup>1</sup>
列入二零一零年至二零一二年 週期之年度改進之香港財務 報告準則第13號之修訂	短期應收款項及應付款項
列入二零一一年至二零一三年 週期之年度改進之香港財務 報告準則第1號之修訂	有效香港財務報告準則之定義

<sup>1</sup> 自二零一四年七月一日起生效

採用上述經修訂之準則及詮釋對此等財務報表並無重大影響。

- (a) 香港財務報告準則第10號之修訂包括投資實體之定義，並為符合投資實體定義之實體提供豁免綜合入賬規定。投資實體須透過損益按公允價值入賬附屬公司，而非綜合入賬附屬公司。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)已作出相應修訂。香港財務報告準則第12號之修訂亦載列投資實體之披露規定。由於本公司不符合香港財務報告準則第10號所界定之投資實體，故該項修訂對本集團概無影響。

- (b) 香港會計準則第32號修訂本為抵銷金融資產及金融負債澄清「目前具有法律上可強制執行之抵銷權」之釋義。該等修訂本亦澄清香港會計準則第32號之抵銷標準於採用非同步之總額結算機制之結算系統（例如中央結算所系統）之應用。由於本集團並無任何抵銷安排，故該項修訂對本集團概無影響。
- (c) 香港會計準則第36號修訂本取消香港財務報告準則第13號對有關並無減值現金產生單位之可收回金額須作原定以外之披露規定。此外，該修訂本規定須就於報告期內獲確認或撥回之減值虧損資產或現金產生單位之可收回金額作出披露，並擴大對該等資產或單位之公允價值計量方法之披露規定（倘可收回金額乃按公允價值減出售成本計算）。該項修訂對本集團財務狀況或業績概無影響。
- (d) 香港會計準則第39號修訂本列明因法例或法規，或引入法例或法規，導致於對沖關係中所指定之場外衍生工具直接或間接被更替為主要交易對手時，終止對沖會計規定之例外情況。就於有關例外情況下持續使用對沖會計法而言，必須符合以下所有準則：(i)更替必須為法例或法規，或引入法例或法規所導致；(ii)對沖工具的訂約方協定一名或多名結算交易對手取代其原有交易對手，成為各訂約方的新交易對手；及(iii)更替不會導致原有衍生工具之條款出現變動，惟就進行結算而變動交易對手所直接引致的變動除外。由於本集團於本年度及過往年度並無更替任何衍生工具，故該項修訂對本集團概無影響。
- (e) 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號釐清於引發付款之活動發生時（由相關法例所識別），實體須確認徵費責任。該詮釋亦釐清徵費責任僅於引發付款之活動持續發生一段時間時，方根據相關法例逐步累計。就達到最低限額時所引致的徵費而言，該項詮釋釐清於達到指定最低限額前，概不會確認任何責任。由於本集團於過往年度採用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產項下之確認原則，而就本集團所引致之徵費而言，該項詮釋與香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第21號之規定相符，故該項詮釋對本集團概無影響。



- (f) 香港財務報告準則第2號修訂本釐清多項與屬歸屬條件之績效及服務條件之定義相關事宜，包括(i)績效條件須包含服務條件；(ii)當交易對手提供服務時，必須達成績效目標；(iii)績效目標可能與實體的經營或活動有關，或與同一集團內其他實體的經營或活動有關；(iv)績效條件可為市場或非市場條件；及(v)倘交易對手於歸屬期內不論因任何原因不再提供服務，則服務條件未獲達成。該項修訂對本集團概無影響。
- (g) 香港財務報告準則第3號修訂本釐清，無論未分類為權益的業務合併所產生的或然代價安排是否屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內，有關安排應於其後按公允價值計入損益。該項修訂對本集團概無影響。
- (h) 香港財務報告準則第13號修訂本釐清當折現的影響不重大時，無明確利率的短期應收款項及應付款項可按發票金額計量。該項修訂對本集團概無影響。

### 2.3 尚未採納之新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港《公司條例》項下新披露之規定

本集團並未於該等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資者與其聯營及合營企業之間的資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益的會計方法 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方法 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 <sup>2</sup>

香港會計準則第19號之修訂	定額福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號 (二零一一年)之修訂	獨立財務報表之權益法 <sup>2</sup>
二零一零年至二零一二年週期之 年度改進	對多項香港財務報告準則之修訂 <sup>1</sup>
二零一一年至二零一三年週期之 年度改進	對多項香港財務報告準則之修訂 <sup>1</sup>
二零一二年至二零一四年週期之 年度改進	對多項香港財務報告準則之修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 首次採納香港財務報告準則的實體，適用於二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表，因此不適用於本集團

此外，香港《公司條例》(第622章)將影響截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報告之呈報及若干資料之披露。本集團現正著手評估該等改變之影響。

有關預期適用於本集團之香港財務報告準則之詳情如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團預期採納香港財務報告準則第9號將對本集團金融資產的分類及計量產生影響。有關影響的進一步資料將於接近該準則的實施日期獲得。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)內有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認悉數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將應用於自客戶合約產生的收入。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收入提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收入總額、關於履行責任、不同期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收入確認的規定。本集團預期於二零一七年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收入反映自經營業務（該資產為其一部分）產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。預期該等修訂於二零一六年一月一日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

於二零一四年一月頒佈的香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進載列多項香港財務報告準則的修訂。除已於附註2.2中作出說明部分外，本集團預期自二零一五年一月一日起採納該等修訂。預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的修訂詳情如下：

香港財務報告準則第8號經營分類：釐清實體於應用香港財務報告準則第8號內的綜合標準時必須披露管理層作出的判斷，包括所綜合經營分類的概況以及用於評估分類是否類似時的經濟特徵。該等修訂亦釐清分類資產與總資產的對賬僅在對該對賬報告予最高營運決策者之情況下方須披露。

## 2.4 主要會計政策概要

### *附屬公司*

附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。倘本集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方的可變回報，且有能力行使在被投資方的權力影響有關回報，則本集團擁有該實體的控制權（即現時賦予本集團指導被投資方相關活動的能力）。

倘本公司直接或間接擁有的被投資方投票權或類似權利不及大半，則評估本公司對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司之業績按照已收及應收股息計入本公司之損益表內。本公司於附屬公司之投資（並無根據香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及終止經營業分類為持作出售）以成本減任何減值虧損列賬。

### *於聯營公司之投資*

聯營公司是指由本集團擁有一般不少於20%表決權之長期股本權益，並可對其施加重大影響力之實體。重大影響力指參與被投資方財政及經營決策的權力，但非控制或聯合控制該等政策。

本集團於聯營公司之投資採用權益會計法按本集團應佔資產淨值減任何減值虧損在綜合財務狀況表列賬。凡存在任何會計政策相異之處，均會作出調整以使其一致。

本集團應佔聯營公司收購後業績及其他全面收入分別計入綜合損益表及綜合其他全面收入。此外，倘於聯營公司的權益直接確認變動，則本集團會於綜合權益變動表確認其應佔任何變動（倘適用）。本集團與其聯營公

司進行交易時，除非顯示未變現虧損導致所轉讓資產出現減值，否則因此而產生之未變現收益及虧損，按本集團投資於聯營公司之份額予以抵銷。收購聯營公司所產生之商譽已列為本集團於聯營公司投資之一部分。

聯營公司的業績按已收及應收股息計入本公司損益表內。本公司於聯營公司的投資視為非流動資產，按成本減任何減值虧損列賬。

當於聯營公司之投資分類為持作出售時，將按照香港財務報告準則第5號入賬。

### **業務合併及商譽**

業務合併使用收購法列賬。所轉讓之代價按收購日期公允價值計量，即本集團向被收購公司前擁有人轉讓之資產、承擔之負債以及本集團為換取被收購公司的控制權而發行之股本權益於收購日期之公允價值之和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公允價值或按分佔被收購公司可識別資產淨值之比例，計算於被收購公司屬現時擁有權權益並賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔實體的資產淨值的非控股權益。非控股權益之所有其他部分均以公允價值計量。收購相關成本於產生時支銷。

本集團收購一項業務時，會根據於收購日期的合約條款、經濟情況及相關條件評估金融資產及負債以進行適當的分類及指派。這包括分拆被收購公司訂立的主合約中的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段進行，之前持有的股本權益按收購日期的公允價值重新計量，產生的任何盈虧於損益賬中確認。

收購人將予轉讓的任何或然代價於收購日期按公允價值確認。分類為金融工具且在香港會計準則第39號範疇內的資產或負債的或然代價根據公允價值的變動按公允價值計量，並確認於損益或作為其他全面收益的變動。倘或然代價並非在香港會計準則第39號範疇內，則按合適的香港財務報告準則計量。分類為權益的或然代價並無重新計量，而其後結算於權益中入賬。

商譽最初按成本計量，即所轉讓的代價、就非控股權益確認的金額及本集團之前於被收購公司持有的任何股本權益之任何公允價值的總額，超出所收購的可識別資產淨額及所承擔的負債之差額。倘此代價與其他項目之和低於所收購資產淨值的公允價值，於重新評估後，差額於損益中確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。每年對商譽進行減值測試一次，或倘有事件發生或情況改變，顯示賬面值有可能減值時，則會更頻繁地進行測試。本集團於十二月三十一日進行其年度商譽減值測試。就減值測試而言，因業務合併所得之商譽，由收購日期起，分配到本集團預期於合併後將因協同效應而得益之各現金產生單位或現金產生單位組，而不管本集團其他資產或負債有否分配到該等單位或單位組。

減值通過評估與商譽有關之現金產生單位（現金產生單位組）之可收回金額釐定。當現金產生單位（現金產生單位組）之可收回金額少於賬面值時，確認減值虧損。於往後期間，不得撥回已就商譽確認之減值虧損。

當商譽組成現金產生單位（或現金產生單位組）之部分，而該單位內之部分業務將被出售，則與所出售業務有關之商譽於釐定出售該業務之收益或虧損時計入該業務之賬面值。在這種情況下出售之商譽按被出售業務與所保留現金產生單位部分之相對價值計量。

### **公允價值計量**

本集團於各報告期末按公允價值計量其衍生金融工具。公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公允價值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或（在無主要市場情況下）最具優勢市場進行而作出。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公允價值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公允價值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公允價值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

所有公允會值於本財務報表計量或披露的資產及負債乃基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按下述公允價值等級分類：

- 第一級 — 基於相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）
- 第二級 — 基於對公允價值計量而言屬重大的可觀察（直接或間接）最低層輸入數據的估值方法
- 第三級 — 基於對公允價值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於本財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類（基於對公允價值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據）確定是否發生不同等級轉移。

### **非金融資產減值**

倘若出現任何減值跡象，或當須每年對資產（存貨、金融資產、商譽及非流動資產除外）進行減值測試時，則會估計資產之可收回金額。除非某類資產產生之現金流入大致上不能獨立於其他資產或多項資產所產生之現金流入（在此情況下，可收回金額按資產所屬之現金產生單位釐定），否則資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公允價值減出售成本之較高者計算，並按個別資產釐定。

減值損失只於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映當時市場對貨幣時間值以及與資產相關的特定風險評估的除稅前貼現率貼現至彼等之現值。減值損失於其產生期間自損益表中與減值資產功能相符之該等開支類別扣除。

每個報告期末會評定是否有跡象顯示之前已確認之減值虧損不再存在或可能已經減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。僅當用以釐定該資產可收回金額之估計出現變動時，方會撥回之前就資產確認之減值虧損（商譽除外），惟撥回金額不得超過倘過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值（經扣除任何折舊／攤銷）。撥回之減值虧損於所產生期間之損益表入賬。除非資產以重估金額列賬，在該等情況下，撥回之減值虧損按照該重估資產之有關會計政策入賬。

### **關連人士**

在下列情況下，有關人士將被視為本集團的關連人士：

(a) 有關方為一名人士或與其關係密切的家庭成員，且該人士

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團施加重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

(b) 該人士為實體，且符合下列任何條件：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或屬另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；



- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關的實體為其僱員福利而設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)項定義之人士控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)項定義之人士對該實體有重大影響或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員。

#### **物業、廠房及設備及其折舊**

除在建工程外之物業、廠房及設備乃以成本或估值減累計折舊及任何減值虧損後列賬。當物業、廠房及設備項目分類為持作出售或構成分類為持作出售之出售組別之一部份，其將不作折舊並會根據香港財務報告準則第5號列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產達到可使用狀態及地點作擬定用途之任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，例如維修及保養開支，一般於產生期間自損益表中扣除。倘能符合確認條件，重大檢查的開支可於資產賬面值撥充資本作為重置。倘物業、廠房及設備的主要部分需每隔一段時間予以更換，本集團會確認該等部分為具有特定使用年期的個別資產，並於隨後進行折舊。

經常進行估值，以確保經重估之資產之公允價值與其賬面值無重大差異。物業、廠房及設備價值之改變按資產重估儲備之變動處理。若儲備總額不足以抵銷虧絀（按個別資產計算），則超出之虧絀於損益表中扣除。其後重估產生之任何盈餘則計入損益表，惟不得超出先前所扣除之虧絀數額。每年從資產重估儲備轉撥至保留溢利之金額，乃根據資產重估賬面值所計算之折舊與根據資產原來成本所計算之折舊兩者之差額。出售經重估資產時，固定資產中就以往估值變現之重估儲備有關部份乃撥往保留盈利，列作儲備變動。

每項物業、廠房及設備之折舊乃按其估計可使用年期以直線法撇銷其成本或估值至其殘值計算。就此所用之主要年率如下：

樓宇	5%
租賃物業裝修	20% – 33%
廠房及機器	10%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

倘一項物業、廠房及設備之各部分擁有不同可使用年期，則該項目成本或估值以合理之基準分配給各部分，而各部分獨立計算折舊。至少於每個財政年度末檢討及調整（如適當）殘值、可使用年期及折舊方法。

物業、廠房及設備以及任何初步確認之任何重大部分於出售時或預期使用或出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。於取消確認資產的年度在損益表中確認之任何出售或報廢收益或虧損，指有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值之差額。

在建工程指建設中之樓宇，按成本減任何減值虧損列賬，並且不計算折舊。成本包括建造之直接成本及有關建造期間相關借貸資金之資本化借貸成本。在建工程於完成及可供使用時重新分類為物業、廠房及設備之適當類別。

#### **無形資產（不包括商譽）**

個別收購的無形資產於初步確認時按成本計量。在業務合併過程中收購無形資產的成本是收購當日的公允價值。無形資產之可使用年期乃評估為有限或無限。有限年期之無形資產其後按可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產可能出現減值跡象時評估減值情況。有限可使用年期之無形資產之攤銷年期及攤銷方法須至少於每個財政年度末作檢討。

### 專利權及特許權

所購專利權及特許權以成本減任何減值虧損列賬並按其估計可使用年期二至十年以直線法計算攤銷。

### 研究與開發成本

所有研究成本於產生時在損益表中扣除。

### 經營租約

資產擁有權的絕大部分回報及風險仍然由出租人擁有之租約列為經營租約。倘若本集團為承租人，根據經營租約應付之租金（扣除所收出租人的任何獎勵）按租期以直線法在損益表中扣除。

經營租約項下預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後按租期以直線法確認。

### 投資及其他金融資產

#### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為可供出售金融資產及貸款及應收款項。金融資產初步確認時按公允價值加上金融資產收購應佔之交易成本計量。

所有一般買賣之金融資產於交易日期（即本集團承諾購買或出售資產之日期）確認。一般買賣指按照市場規定或慣例所設定之期間內交付資產之金融資產買賣。

#### 其後計量

金融資產按其分類進行的隨後計量如下：

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定之付款金額，但在活躍市場中無報價之非衍生金融資產。於初步確認後，該等資產隨後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時已考慮收購時產生的任何折讓或

溢價，包括構成實際利率之費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表的融資收益內。減值產生之虧損會於損益表的融資成本中確認為貸款及其他經營開支中確認為應收款項。

#### 可供出售金融投資

可供出售金融投資乃上市及非上市股本投資及債務證券的非衍生金融資產。列為可供出售的股本投資乃既未分類為持作買賣用途亦未指定為按公允價值列賬於損益表處理的股本投資。該類別的債務證券乃有意無限期持有的證券，且該等證券可能會因應流動資金的需要或因市況變動而出售。

於初步確認後，可供出售金融投資隨後按公允價值計量，未變現盈虧於可供出售投資估值儲備內確認為其他全面收益，直至該投資取消確認，屆時累計盈虧於損益表內其他收入項下確認，或直至該投資釐定為減值，屆時累計盈虧自可供出售投資重估儲備重新分類至損益表內其他收益或虧損。持有可供出售金融投資所賺取的利息及股息分別作為利息收入和股息收入呈報，根據下文「收入確認」所載政策在損益表確認為其他收入。

倘非上市股本投資之公允價值因為(a)合理公允價值估計範圍之變動對該投資屬重大或(b)於該範圍內多種估計之可能性無法作出合理評估及用於估計公允價值，而無法可靠地計量時，該等投資按成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估近期出售可供出售金融資產的能力及意向是否仍屬適當。當本集團在少數情況下因市場不活躍而無法買賣該等金融資產，而倘管理層有意向及能力於可預見未來持有該等資產或持有該等資產至到期，則本集團可能選擇重新分類該等金融資產。

對於從可供出售類別中重新分類之金融資產，公允價值賬面值於重新分類日期成為其新攤銷成本，而有關該資產先前已於權益確認之任何盈虧，於該投資剩餘年期內採用實際利率在損益攤銷。新攤銷成本與到期金額兩者

間之任何差額，亦於資產剩餘年期內採用實際利率攤銷。倘該資產其後釐定為減值，則於權益入賬之金額被重新分類至損益表。

### **終止確認金融資產**

金融資產（或（如適用）一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分）主要於下列情況下將終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量的權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或已根據一項「轉手」安排承擔責任，在無重大延誤之情況下，將所收到之現金流量全數付予第三方；及(a)本集團已轉讓該項資產的絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產的控制權。

如本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利或已訂立一項轉手安排，則其將評估是否保留資產擁有權之風險及回報以及其程度。倘並無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，本集團繼續確認所轉讓資產，條件為本集團持續參與。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團已保留的權利及責任的基準計量。

持續參與是以該集團就被轉讓資產作出之一項保證形式出現，並以該項資產之原賬面值及該集團或須償還之代價數額上限（以較低者為準）計算。

### **金融資產減值**

本集團於每個報告期末評估有否客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。資產於初次確認後資產於初次確認後發生一項或多項事件，且該事件對能可靠估計的金融資產或一組金融資產的估計未來現金流量有所影響，則存在減值。減值跡象可能包括債務人或一組債務人有重大財務困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及顯示估計未來現金流量出現可計量的下降的明顯數據，例如欠款變動或與違約相關的經濟情況。

### 按攤銷成本列賬的金融資產

對於按攤銷成本列賬的金融資產，本集團首先評估個別重大的金融資產有否存在個別減值跡象，或共同評估非個別重大的金融資產有否客觀減值跡象。倘本集團釐定個別已評估金融資產並無客觀減值跡象，則有關資產不論是否重大，會計入一組有相似信貸風險特徵的金融資產，然後共同評估減值。個別評估減值及為其確認或持續確認減值虧損的資產，在共同評估減值時不會包括在內。

所識別任何減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量（尚未產生的未來信貸虧損除外）現值的差額計量。估計未來現金流量的現值按金融資產原有實際利率（即初次確認時計算的實際利率）折現。

資產賬面值會直接或透過使用撥備賬扣減，虧損金額於損益表確認。利息收入會繼續按減少後的賬面值，採用計算減值虧損時用以折現未來現金流量的利率計算。當貸款及應收款項預期不大可能收回，且所有抵押品已變現或已轉讓予本集團，則會撇銷該貸款及應收款項以及任何相關撥備。

在其後期間，倘於確認減值後發生事件而導致估計減值虧損金額增加或減少，則先前確認的減值虧損會透過調整撥備賬予以增加或減少。倘撇銷數額於其後收回，則收回的數額會計入損益表。

### 可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於每個報告期末評估有否客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

倘可供出售資產減值，其成本（扣除任何本金付款和攤銷）和其現有公允價值的差額，扣減之前已於損益表確認的任何減值虧損，會自其他全面收益移除並在損益表中確認。

倘股權投資被列作可供出售類別，則客觀證據將包括該項投資的公允價值大幅或長期跌至低於其成本值。「大幅」是相對於投資的原始成本評估，而「長期」則相對於公允價值低於原始成本的期間而評估。倘有減值證據，則累計虧損（按收購成本與現時公允價值的差額減該項投資先前在損益表內確認的任何減值虧損計量）將從其他全面收益中移除，並於損益表內確認。歸類為可供出售的股權投資的減值虧損不可透過損益表撥回，而其公允價值於減值後的增加部分直接於其他全面收益中確認。

釐定是否屬「大幅」或「長期」時須作出判斷。於作出判斷時，本集團會評估（其中包括）一項投資的公平值少於其成本的持續時間或程度。

### **金融負債**

#### *初步確認與計量*

金融負債於初步確認時被分類為貸款及借貸（視情況而定）。

所有金融負債初步按公允價值確認及倘為貸款及借貸，則加上直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、計息銀行及其他借貸、來自一名董事之貸款及來自非控股權益之貸款。

#### *其後計量*

金融負債其後之計量取決於其分類，載列如下：

#### **貸款及借貸**

初步確認後，計息銀行及其他借貸、來自一名董事之貸款及來自非控股權益之貸款其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響並不重大，則按成本列賬。當負債終止確認及按實際利率進行攤銷程序時，收益及虧損於損益表中確認。

攤銷成本的計算已計及任何收購折讓或溢價及屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表的融資成本內。

### **取消確認金融負債**

金融負債乃於有關負債承擔被解除或註銷或屆滿時取消確認。

倘一項現有金融負債被相同借款人按基本上不同之條款提供之其他債項取代，或現有負債條款被重大修改，該取代或修改會被視作取消確認原有負債及確認一項新負債，且各賬面值之間之差額會於損益表內確認。

### **抵銷金融工具**

當且僅當具現時可強制執行法定權利抵銷已確認金額及有意向以淨額結算，或同時變賣資產及清償負債，金融資產與金融負債方可互相抵銷，並在財務狀況報表內以淨額列示。

### **存貨**

存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本乃以加權平均基準釐定，若為在製品及製成品，則包括直接物料、直接人工及適當比例之間接費用及／或（如適用）分包費用。可變現淨值乃按估計售價減達至完成及出售所需之任何估計成本計算。

### **現金及現金等價物**

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、活期存款以及高流通性短期投資（即可隨時兌換為已知數額現金、價值變動風險不大及期限較短（一般不超過購買後三個月）之投資），減去須於要求時立刻償還、作為本集團現金管理一部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，包括用途不受限制之定期存款及與現金具類似性質之資產。



### 撥備

當由以往事項而引致須承擔現時之責任（法定或推定）很可能導致未來資源外流，且該項責任之金額能可靠評估，方可確認撥備。

當折現之影響重大時，撥備之確認數額乃清償債項所需之預期未來開支於報告期末之現值。隨時間過去而增加之折現現值會計入損益表之融資成本內。

### 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認的項目有關的所得稅於損益賬外的其他全面收益或直接於權益確認。

本期及以往期間的即期稅項資產及負債，乃根據於報告期末已實施或已大致實施的稅率（及稅法），並考慮本集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，按預期將從稅務當局收回或將支付予稅務當局的金額計量。

資產及負債之稅基與其於財務報告中之賬面值之間於報告期末之所有暫時性差額，以負債法作出遞延稅項撥備。

就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟：

- 因初次確認商譽或一項交易（非業務合併）中之資產或負債所產生、交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損不構成影響之遞延稅項負債除外；及
- 有關附屬公司及聯營公司投資所產生之應課稅暫時性差額（撥回暫時性差額之時間可受控制，而暫時性差額於可預見之將來可能不會撥回）除外。

所有可扣減暫時性差額及未動用稅項抵免與未動用稅項虧損之結轉，均被確認為遞延稅項資產，惟只限於在有應課稅溢利可供抵銷可扣減暫時性差額，未動用稅項抵免與未動用稅項虧損之結轉可予動用之情況下，惟：

- 有關可扣減暫時性差額之遞延稅項資產由初次確認一項交易（非業務合併）中之資產或負債所產生，而交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損不構成影響除外；及
- 就與附屬公司及聯營公司投資有關之可扣減暫時性差額而言，只限於暫時性差額可能於可見將來撥回及有應課稅溢利可供抵銷暫時性差額時，方會確認遞延稅項資產。

於每個報告期末檢討遞延稅項資產之賬面值，並扣減至當不再可能有足夠應課稅溢利讓所有或部分遞延稅項資產被動用時為止。於每個報告期末重新評估未被確認之遞延稅項資產，如可能有足夠應課稅溢利讓所有或部分遞延稅項資產被收回時，則會予以確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現或負債清還期間之稅率衡量，根據於報告期末已實施或大致上已實施之稅率（及稅法）計算。

倘若存在法律上可強制執行之權利，可將有關同一課稅實體及同一稅務機關之即期稅項資產與即期稅項負債及遞延稅項互相抵銷，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

### **政府補貼**

倘能合理肯定收到補貼及符合補貼的所有相關條件，政府補貼會按公允價值確認。倘補貼與開支項目相關，會將補貼配對擬補償的成本，於其擬補償之成本支銷期間確認為收入。

與資產相關的政府補貼，其公允價值計入遞延收益科目，按照相關資產的使用年限均攤至相關資產使用年報內的損益表中，或抵減資產賬面值，即通過沖減折舊費的方式均攤到損益表。

### 收入確認

收入乃當經濟利益將會流入本集團且能夠可靠計算時，按以下基準確認入賬：

- 銷售貨品之收入於擁有權之大部分風險及回報轉移予買方時確認入賬，惟本集團對所售貨品須不再具有一般與擁有權程度相當之管理權，亦無實際控制權；及
- 利息收入以應計基準使用實際利息法，透過金融工具估計年期或較短期間（如適當）將其估計未來現金收入準確折現至金融資產之賬面淨值所用折現率計算。

### 股份支付交易

本公司實施購股權計劃，為對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者，提供激勵與獎勵。本集團僱員（包括董事）以股份支付交易方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股本工具之代價（「股本結算交易」）。

與僱員進行股本結算交易之成本，乃參照授出日期之公允價值而計量。公允價值乃由外聘估值師根據二項式模式確定，進一步詳情載於財務報表附註30。

股本結算交易之成本，連同權益相應增加部分，在僱員福利開支之績效及／或服務條件達成之期間內確認。在歸屬日期前，於每個報告期末確認之股本結算交易之累計開支，反映歸屬期已屆滿部分及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。在某一期間內在損益表內扣除或計入，乃反映累計開支於期初與期終確認時之變動。

對於尚未最終歸屬之授予，不會確認任何開支，但視乎市場或非歸屬條件而決定歸屬與否之股份支付交易則除外，對於該類授予而言，只要所有其他績效及／或服務條件已經達成，不論市場或非歸屬條件是否達成，均會被視為已歸屬。

倘若以股本結算之授予之條款有所變更，如授予之原來條款已經達成，則所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘若按變更日期計量，任何變更導致以股份支付交易之總公允價值有所增加，或為僱員帶來其他利益，則應就該等變更確認開支。

倘若以股本結算之授予被註銷，應按已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之授予開支，均會即時確認。該情況包括任何受本集團或僱員控制的非歸屬條件未獲達到的授予。然而，若已註銷之授予被新作出之授予代替，並於授出日期指定為替代授予，則已註銷之授予及新授予均應被視為原授予之變更，一如前段所述。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

### **其他僱員福利**

#### **退休金計劃**

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港僱員設立一項界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃按僱員基本薪金的百分比計算，並於根據強積金計劃的規例成為應付時在損益表中扣除。強積金計劃的有關資產乃由獨立管理的基金與本集團的資產分開持有。根據強積金計劃的規例，本集團的僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有，惟倘若僱員於供款全數歸其所有前離職，則本集團的僱主自願供款將退還給本集團。

本集團於中國內地營業的附屬公司的僱員須參與由當地市政府管理的中央退休金計劃。該等附屬公司須向中央退休金計劃作出薪資若干百分比的供款。該等供款根據中央退休金計劃的規例成為應付款項時於損益表中扣除。

### **借貸成本**

所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括實體就借入資金產生的利息及其他成本。

### **股息**

董事建議之末期股息於財務狀況表中股本項下列為保留溢利之獨立分配，直至末期股息於股東大會上獲股東批准為止。倘該等股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及細則授予董事宣派中期股息之權力，故會同時建議宣派中期股息。因此，中期股息於建議宣派後即時確認為負債。

### **外幣**

本財務報表以本公司之功能貨幣及呈報貨幣港元呈報。本集團內各實體自行決定其功能貨幣，各實體之財務報表項目均以所選功能貨幣計量。本集團各實體所記錄之外幣交易初步按交易日彼等各自之功能貨幣之匯率換算入賬。以外幣為計價單位之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末之匯率再換算。所有由結算或換算貨幣項目而產生的差額撥入損益表處理。

按歷史成本列賬、以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日期之匯率換算。按公允價值列賬、以外幣計量之非貨幣項目，採用計量公允價值日期之匯率換算。重新換算非貨幣項目所產生的收益或虧損與確認該項目公允

價值變動的盈虧的處理方法一致（換言之，於其他全面收益或損益確認公允價值盈虧的項目的匯兌差額，亦分別於其他全面收益或損益確認）。

若干海外附屬公司及一間聯營公司使用港幣以外貨幣作為功能貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的匯率換算為本公司的呈列貨幣，其損益表則按年內的加權平均匯率換算為港幣。

因此而產生之匯兌差額在其他全面收益中確認及於匯兌波動儲備中累計。於出售境外業務時，於其他全面收益中與該特定境外業務有關的組成部分於損益表確認。

收購境外業務產生之任何商譽以及資產及負債賬面值因該收購而產生的任何公允價值調整均作為該境外業務的資產及負債處理，並按交割日匯率進行換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃以現金流量日期之適用匯率換算為港元。海外附屬公司於年內產生之經常性現金流量乃以年內之加權平均匯率換算為港元。

### 3. 主要會計判斷及估計

本集團財務報表之編製，需要管理層作出會影響所呈報收入、開支、資產及負債之金額及其相關披露以及或然負債披露之判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要對未來受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

#### 判斷

於應用本集團會計政策時，除涉及估計者外，管理層已作出以下對財務報表內已確認金額構成最大影響的判斷：

### 就預扣稅確認遞延稅項負債

新中國企業所得稅法於二零零八年一月一日生效，並規定自二零零八年一月一日起或之後，於中國內地成立的外資企業向其外國投資者就盈利所作出的股息分派須按10%的稅率預扣企業所得稅。本集團會審慎評估自其中國附屬公司自二零零八年一月一日後所賺取的溢利中分派股息的必要性，並根據高級管理人員的判斷作出有關分派股息的決定。於二零一四年十二月三十一日，本集團中國內地附屬公司須繳納預扣稅合共15,215,000港元（二零一三年：22,015,000港元）的未分派盈利被視為無限期再投資，因此於二零一四年十二月三十一日未予確認相關遞延稅項負債1,522,000港元（二零一三年：2,202,000港元）。有關詳情，請參閱財務報表附註28。

### 估計不明朗因素

有關未來之主要假設及於報告期末導致估計不明朗之其他主要因素（很可能導致下個財政年度內之資產及負債賬面值須作出重大調整）載述如下。

### 商譽減值

本集團最少每年一次釐定商譽是否減值。這要求估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位之預期未來現金流量，亦須選擇合適之折現率，以計算該等現金流量之現值。於二零一四年十二月三十一日，商譽之賬面值為67,730,000港元（二零一三年：67,730,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註16。

### 撇減存貨

存貨乃根據存貨之估計可變現淨值撇減至其可變現淨值。評估所需之撇減金額要求管理層作出判斷及估計。若日後之實際結果或預期有別於先前之估計，則有關差額將影響到有關估計改變期間之存貨賬面值及存貨撇減／撥回金額。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，存貨13,357,000港元

(二零一三年：17,334,000港元)之撇減於損益表確認。於二零一四年十二月三十一日，撇減存貨之賬面值為58,330,000港元（二零一三年：44,973,000港元）。

#### *貿易應收款項減值*

貿易應收款項減值於評估貿易應收款項可否收回後作出。識別呆賬要求管理層作出判斷及估計。若日後之實際結果或預期有別於先前之估計，則有關差額將影響到有關估計改變期間之應收款項賬面值以及貿易應收款項減值／撥回金額。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，貿易應收款項之減值虧損4,399,000港元（二零一三年：68,569,000港元）。於損益表確認。於二零一四年十二月三十一日，貿易應收款項減值虧損之賬面值為8,831,000港元（二零一三年：4,544,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註22。

#### *非金融資產（商譽除外）減值*

本集團會於各報告期末評估所有非金融資產有否出現任何減值跡象。其他非金融資產於出現其賬面值可能不可收回的跡象時進行減值測試。當資產或現金產生單位之賬面值超出其可收回金額（即其公允價值減銷售成本與其使用價值之較高者）時即存在減值。公允價值減銷售成本乃按類似資產以公平交易方式從具法律約束力的銷售交易中可獲得的數據，或可觀察市價減出售資產的增量成本計算。當計算使用價值時，管理層必須估計來自資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的折現率以計算該等現金流量的現值。

#### *股份為基準之付款*

本集團參考權益工具於授出之日的公允價值計量與僱員進行以股本結算交易的成本。估計股份為基準之付款的公允價值需要根據授出之條款及條件就授出權益工具釐定最適當之估值模式。這也需要釐定估值模式最適當的輸入數據，包括購股權預計年期、波幅及股息率並就其作出假設。估計股份為基準之付款的公平價值所用之假設及模式於財務報表附註30披露。



### 金融工具之公允價值

本集團金融工具之公允價值與其賬面值並無大差異。公允價值乃在某一特定時間按相關之市場訊息及有關金融工具之資料作出估計。由於估計屬於主觀性質，並涉及不肯定因素和主要判斷之事項，故不能準確地釐定。倘若實際情況與假設不同，或會對此等估計造成重大影響。

### 物業、廠房及設備之公允價值

若無法取得同類物業在活躍市場中的現行價格，本集團將考慮多種來源的信息，包括：(a)不同性質、狀況或地點物業在活躍市場中的現行價格，並作調整以反映該等差異；(b)同類物業在活躍程度較低市場的近期價格，並作調整以反映以該等價格進行交易日期以來，經濟狀況的任何變更；及(c)根據未來現金流量可靠估算作出的貼現現金流量預測，並以任何現有租約及其他合同的條款以及(若可能)外部證據(例如相同地點及狀況的同類物業的現行市值租金)作為支持，以及採用反映當時市場對現金流量金額及時間性不確定因素的評估的貼現率計算。於二零一四年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值與其公允價值相若。進一步詳情，請參閱財務報表附註14。

## 4. 經營分類資料

本集團主要從事製造及銷售傢俱。本集團所有產品的性質大致相似，因此面臨同等風險及回報。因此，本集團的營運活動來自單一經營分部。

### 主要客戶資料

年內，向單一客戶作出的銷售額均未達到本集團收入的10%或以上(二零一三年：無)。

## 5. 收入及其他收入

收入亦即本集團的營業額，指來自所售貨品經扣除退貨備抵及貿易折扣後之發票淨值。

本集團之收入及其他收入分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入		
銷售貨品	<u>918,154</u>	<u>994,032</u>
其他收入及收益		
利息收入	99	872
出售可供出售投資之收益	–	673
出售一間聯營公司之收益 (附註19)	21,563	–
許可證費收入	707	761
銷售廢料	9,904	12,765
其他	<u>260</u>	<u>–</u>
	<u>32,533</u>	<u>15,071</u>

## 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項得出：

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已售存貨成本		739,648	880,232
物業、廠房及設備項目之折舊	14	80,367	87,545
確認預付土地租賃款項	15	4,929	5,052
無形資產攤銷*	17	678	1,139
出售物業、廠房及設備項目之虧損##		218	—
研究及開發成本*		7,534	9,237
經營租約最低租賃款項：			
土地及樓宇		75,216	80,703
核數師酬金		1,680	1,980
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))：			
工資及薪金		179,944	195,974
以股本結算之購股權開支	30	12,864	9,625
退休金計劃供款		14,329	14,231
		<u>207,137</u>	<u>219,830</u>
撇減存貨至可變現淨值**		13,357	17,334
貿易應收款項減值撥回#	22	—	(7,917)
貿易應收款項減值#	22	4,399	68,569
商譽減值	16	—	123,138
於一間聯營公司投資減值##	19	—	15,875
視作出售聯營公司之虧損##		—	458
		<u>207,137</u>	<u>219,830</u>

\* 年內之無形資產攤銷和研究及開發成本已列入綜合損益表內之「行政開支」。

\*\* 撇減存貨至可變現淨值於綜合損益表賬面上「銷售成本」中列賬。

# 該等項目包括綜合損益表賬面上「貿易應收款項減值，淨額」。

## 該等項目包括綜合損益表賬面上「其他開支」。

## 7. 融資成本

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款利息：		
須於五年內悉數償還	16,232	18,450
須於五年後悉數償還	191	234
來自一名董事貸款之利息 (附註35(c))	–	302
來自非控股權益貸款之利息 (附註32)	2,102	1,426
其他貸款之利息	12,056	44
	<u>30,581</u>	<u>20,456</u>

## 8. 董事酬金

根據上市規則以及香港《公司條例》(第622章)附表11第78條,參照前香港《公司條例》(第32章)第161條的規定披露董事本年度之薪酬如下:

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金	<u>2,113</u>	<u>2,242</u>
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	4,472	5,580
酌情花紅	375	410
以股本結算之購股權開支	2,088	4,991
退休金計劃供款	17	15
	<u>9,065</u>	<u>13,238</u>

根據本公司購股權計劃,本公司若干董事於年內就彼等為本集團提供之服務獲授購股權,進一步詳情載於財務報表附註30。該等購股權之公允價值

已於授出日期釐定並已於歸屬期內於損益表確認，上述董事酬金披露已計入本年度財務報表之金額。

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	以股本結算 之購股權 開支 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零一四年</b>						
執行董事：						
謝錦鵬先生	300	1,800	150	568	-	2,818
鄭鑄輝先生	300	1,200	100	359	17	1,976
曾樂進先生 (於二零一四年 一月二十日辭任)	16	32	50	135	-	233
謝煥章先生	300	900	75	404	-	1,679
陳浩先生* (於二零一四年 四月一日獲委任)	225	540	-	297	-	1,062
	<u>1,141</u>	<u>4,472</u>	<u>375</u>	<u>1,763</u>	<u>17</u>	<u>7,768</u>
非執行董事：						
馬明輝先生* (於二零一四年 四月一日獲委任)	180	-	-	99	-	279
獨立非執行董事：						
Donald H. Straszheim博士	312	-	-	-	-	312
劉智傑先生	240	-	-	113	-	353
余文耀先生	240	-	-	113	-	353
	<u>792</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>226</u>	<u>-</u>	<u>1,018</u>
	<u>2,113</u>	<u>4,472</u>	<u>375</u>	<u>2,088</u>	<u>17</u>	<u>9,065</u>

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	以股本結算 之購股權 開支 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
二零一三年						
執行董事：						
謝錦鵬先生	300	1,800	238	1,486	-	3,824
鄭鑄輝先生	300	1,200	42	1,505	15	3,062
曾樂進先生 (於二零一四年 一月二十日辭任)	300	600	79	352	-	1,331
林岱先生 (於二零一三年 十月三十一日辭任)	250	1,080	-	-	-	1,330
謝煥章先生	300	900	51	1,056	-	2,307
	<u>1,450</u>	<u>5,580</u>	<u>410</u>	<u>4,399</u>	<u>15</u>	<u>11,854</u>
獨立非執行董事：						
Donald H. Straszheim博士	312	-	-	-	-	312
劉智傑先生	240	-	-	296	-	536
余文耀先生	240	-	-	296	-	536
	<u>792</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>592</u>	<u>-</u>	<u>1,384</u>
	<u>2,242</u>	<u>5,580</u>	<u>410</u>	<u>4,991</u>	<u>15</u>	<u>13,238</u>

\* 酬金自獲委任為董事起開始計算。

## 9. 五位最高薪僱員

年內五位最高薪僱員包括四位(二零一三年:五位)董事,彼等之酬金詳情載於上文附註8。非董事最高薪僱員年內之酬金詳情如下:

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金	-	-
以股本結算之購股權開支	-	-
薪金、津貼及實物利益	1,005	-
退休金計劃供款	15	-
	<u>1,020</u>	<u>-</u>

按如下酬金範圍劃分之非董事最高薪僱員之人數如下:

	僱員人數	
	二零一四年	二零一三年
零至1,000,000港元	-	-
1,000,001港元至1,500,000港元	1	-
	<u>1</u>	<u>-</u>

## 10. 所得稅

由於本集團於年內並無於香港產生任何應課稅溢利(二零一三年:無),故此並無為香港利得稅作出撥備。於其他地方之應課稅溢利稅項已按本集團經營所在司法權區之適用稅率計算。

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團:		
即期—中國企業所得稅	2,199	6,450
遞延(附註28)	(1,975)	(1,975)
	<u>224</u>	<u>4,475</u>

以本公司及其大多數附屬公司註冊司法權區之適用稅率計算適用於除稅前溢利之稅項開支與以實際稅率計算之稅項開支對賬如下：

	本集團			
	二零一四年 千港元	%	二零一三年 千港元	%
除稅前虧損	<u>(162,817)</u>		<u>(465,640)</u>	
以25%適用稅率計算之稅項 (二零一三年：25%)	(40,704)	25.0	(116,410)	25.0
個別省份或地方機關制定之 較低所得稅稅率	15,148	(9.3)	44,062	(9.5)
聯營公司應佔(虧損)/溢利	118	-	(588)	0.1
不可扣稅之開支	3,315	(2.0)	62,318	(13.4)
未確認之稅項虧損	23,877	(14.7)	16,700	(3.5)
已動用之稅項虧損	<u>(1,530)</u>	0.9	<u>(1,607)</u>	0.3
按本集團實際稅率計算之稅項支出	<u>224</u>	(0.1)	<u>4,475</u>	(1.0)

本集團於香港及其他司法權區產生稅項虧損241,592,000港元(二零一三年：155,205,000港元)，可用作抵銷出現虧損公司之日後應課稅溢利。由於有關虧損來自已有一段時間錄得虧損之附屬公司，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。除上列者外，於二零一四年十二月三十一日並無任何重大未確認遞延稅項資產。

根據第58/99/M號法令，凡根據該法令註冊成立的澳門公司(稱為「58/99/M公司」)均可免繳澳門補充稅(澳門所得稅)，前提是58/99/M公司不得向澳門本土公司銷售產品。本集團附屬公司Sinofull Macau Commercial Offshore Limited(「Sinofull」)符合58/99/M公司的資格。

## 11. 本公司擁有人應佔虧損

本公司擁有人應佔截至二零一四年十二月三十一日止年度虧損包括10,789,000港元之虧損(二零一三年：7,848,000港元)，已於本公司財務報表處理(附註31(b))。



## 12. 股息

本公司董事議決不宣派截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一三年：無）。

## 13. 本公司普通股本持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司普通股本持有人應佔本年度虧損及年內已發行普通股加權平均數1,393,377,017股（二零一三年：1,257,355,099股）計算。

每股攤薄虧損金額乃根據本公司普通股本持有人應佔本年度虧損計算。用作此項計算之普通股加權平均數為年內已發行普通股之數目（與計算每股基本虧損所用者相同），以及假設已於視作行使所有具潛在攤薄影響之普通股轉換為普通股時按零代價發行之普通股之加權平均數。

由於尚未行使之購股權之影響對所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄效應，故並無就截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度所呈列之每股基本虧損金額作出任何攤薄調整。

每股基本及攤薄虧損之計算乃基於：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>虧損</b>		
計算每股基本及攤薄虧損所使用之本公司普通股本持有人應佔虧損	<u>(151,646)</u>	<u>(455,793)</u>
	<b>股份數目</b>	
	二零一四年	二零一三年
<b>股份</b>		
計算每股基本及攤薄虧損所使用之年內已發行普通股加權平均數	<u>1,393,377,017</u>	<u>1,257,355,099</u>

## 14. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俱、 裝置及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
二零一四年十二月三十一日							
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日：							
成本或估值	626,978	82,490	195,508	61,022	21,070	648,707	1,635,775
累計折舊	(32,176)	(60,937)	(128,987)	(27,059)	(14,861)	-	(264,020)
賬面淨值	<u>594,802</u>	<u>21,553</u>	<u>66,521</u>	<u>33,963</u>	<u>6,209</u>	<u>648,707</u>	<u>1,371,755</u>
於二零一四年一月一日，							
扣除累計折舊	594,802	21,553	66,521	33,963	6,209	648,707	1,371,755
添置	6,650	9,433	1,105	3,677	3,423	127,594	151,882
轉讓	83,410	14,799	2,906	-	-	(101,115)	-
出售	-	(1,350)	(1,646)	(143)	-	-	(3,139)
年內折舊撥備	(36,730)	(15,532)	(16,388)	(10,243)	(1,474)	-	(80,367)
匯兌調整	(14,553)	(558)	(1,527)	(816)	(154)	(15,370)	(32,978)
於二零一四年十二月三十一日， 扣除累計折舊	<u>633,579</u>	<u>28,345</u>	<u>50,971</u>	<u>26,438</u>	<u>8,004</u>	<u>659,816</u>	<u>1,407,153</u>
於二零一四年十二月三十一日：							
成本或估值	701,691	104,607	189,018	61,561	24,012	659,816	1,740,705
累計折舊	(68,112)	(76,262)	(138,047)	(35,123)	(16,008)	-	(333,552)
賬面淨值	<u>633,579</u>	<u>28,345</u>	<u>50,971</u>	<u>26,438</u>	<u>8,004</u>	<u>659,816</u>	<u>1,407,153</u>
成本或估值之分析：							
按成本	-	104,607	189,018	61,561	24,012	659,816	1,039,014
按估值	701,691	-	-	-	-	-	701,691
	<u>701,691</u>	<u>104,607</u>	<u>189,018</u>	<u>61,561</u>	<u>24,012</u>	<u>659,816</u>	<u>1,740,705</u>

	樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	傢俱、 裝置及 辦公設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
二零一三年十二月三十一日							
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日：							
成本或估值	472,501	61,767	187,690	55,121	20,477	669,145	1,466,701
累計折舊	—	(40,791)	(109,351)	(17,149)	(13,888)	—	(181,179)
賬面淨值	<u>472,501</u>	<u>20,976</u>	<u>78,339</u>	<u>37,972</u>	<u>6,589</u>	<u>669,145</u>	<u>1,285,522</u>
於二零一三年一月一日：							
扣除累計折舊	472,501	20,976	78,339	37,972	6,589	669,145	1,285,522
添置	4,427	24,240	4,902	5,614	1,614	99,145	139,942
轉讓	137,784	—	1,586	—	—	(139,370)	—
出售	—	(2,075)	(601)	(43)	(36)	—	(2,755)
年內折舊撥備	(32,176)	(22,325)	(20,097)	(10,801)	(2,146)	—	(87,545)
匯兌調整	12,266	737	2,392	1,221	188	19,787	36,591
於二零一三年十二月三十一日， 扣除累計折舊	<u>594,802</u>	<u>21,553</u>	<u>66,521</u>	<u>33,963</u>	<u>6,209</u>	<u>648,707</u>	<u>1,371,755</u>
於二零一三年十二月三十一日：							
成本或估值	626,978	82,490	195,508	61,022	21,070	648,707	1,635,775
累計折舊	(32,176)	(60,937)	(128,987)	(27,059)	(14,861)	—	(264,020)
賬面淨值	<u>594,802</u>	<u>21,553</u>	<u>66,521</u>	<u>33,963</u>	<u>6,209</u>	<u>648,707</u>	<u>1,371,755</u>
成本或估值之分析：							
按成本	—	82,490	195,508	61,022	21,070	648,707	1,008,797
按估值	<u>626,978</u>	—	—	—	—	—	<u>626,978</u>
	<u>626,978</u>	<u>82,490</u>	<u>195,508</u>	<u>61,022</u>	<u>21,070</u>	<u>648,707</u>	<u>1,635,775</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團賬面淨值分別約355,250,000港元（二零一三年：374,054,000港元）及496,576,000港元（二零一三年：無）之若干樓宇及在建工程已抵押予銀行以獲得銀行貸款（附註27）。

## 15. 預付土地租賃款項

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日之賬面值	218,040	216,771
年內確認	(4,929)	(5,052)
匯兌調整	(5,271)	6,321
	<u>207,840</u>	<u>218,040</u>
於十二月三十一日之賬面值	207,840	218,040
預付款項、訂金及其他應收款項之 即期部分	(4,929)	(5,052)
	<u>(4,929)</u>	<u>(5,052)</u>
非即期部分	<u>202,911</u>	<u>212,988</u>

本集團之租賃土地位於中國內地，並按以下租期持有：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
長期租約	163,360	171,276
中期租約	39,551	41,712
	<u>202,911</u>	<u>212,988</u>

本集團租賃土地均位於中國大陸，租期介乎38年至50年不等。

於二零一四年十二月三十一日，本集團賬面淨值約59,558,000港元（二零一三年：38,380,000港元）之若干土地已抵押予銀行以獲得銀行貸款（附註27）。

## 16. 商譽

## 本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日：		
成本	307,213	307,213
累計減值	<u>(239,483)</u>	<u>(116,345)</u>
賬面淨值	<u>67,730</u>	<u>190,868</u>
於一月一日之成本，扣除累計減值	67,730	190,868
年內減值	<u>–</u>	<u>(123,138)</u>
於十二月三十一日	<u>67,730</u>	<u>67,730</u>
於十二月三十一日：		
成本	307,213	307,213
累計減值	<u>(239,483)</u>	<u>(239,483)</u>
賬面淨值	<u>67,730</u>	<u>67,730</u>

## 商譽減值測試

與家居傢俱現金產生單位有關並通過業務合併所得的商譽須進行減值測試。

傢俱現金產生單位（「現金產生單位」）之可收回金額乃根據高級管理層批准涉及五年期之財務預算之估計現金流量，以使用價值計算法釐定。估計現金流量採用之折現率為17%，而五年期後之現金流量則以增長率3%推算。

計算二零一四年十二月三十一日之家居傢俱現金產生單位的使用價值時使用了重要假設。管理層根據下列主要假設計算估計現金流量以進行商譽減值測試：

預算毛利率—釐定預算毛利率指定價值所用的基準是緊接預算年度前之年度所錄得的平均毛利率，並就預期效率改善及預期市場發展作出相應增加。

折現率—所用折現率乃於扣除稅項前計算，同時反映相關單位的特定風險。

主要假設指定的價值與外部資料來源保持一致。

## 17. 無形資產

### 本集團

	專利及許可證	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日：		
成本	9,713	8,443
累計攤銷	<u>(8,397)</u>	<u>(7,046)</u>
賬面淨值	<u>1,316</u>	<u>1,397</u>
於一月一日之成本，扣除累計攤銷	1,316	1,397
添置	291	1,016
年內攤銷撥備	(678)	(1,139)
匯兌調整	<u>(32)</u>	<u>42</u>
於十二月三十一日之成本， 扣除累計攤銷	<u>897</u>	<u>1,316</u>
於十二月三十一日：		
成本	9,768	9,713
累計攤銷	<u>(8,871)</u>	<u>(8,397)</u>
賬面淨值	<u>897</u>	<u>1,316</u>

## 18. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本	104,354	91,744
提供予附屬公司之貸款	975,137	998,176
就僱員股份支付補償所作之注資	23,801	10,937
	<u>1,103,292</u>	<u>1,100,857</u>

董事認為，該等墊款視為向附屬公司提供之準權益貸款。

本公司於二零一四年十二月三十一日直接或間接持有的主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊地點	營業地點	已發行及繳足股份 面值/註冊資本	本公司所佔 股權百分比		主要業務
				直接	間接	
Chitaly (BVI) Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	香港	普通股1,000美元	100	-	投資控股
香港皇朝傢俬集團有限公司	香港	香港	普通股10,000美元	-	100	投資控股
中意傢俬有限公司	香港	香港	普通股10,000港元	-	100	投資控股及售賣傢俱
萬利寶(廣州)傢俱有限公司*	中國	中國內地	實繳註冊資本 5,700,000美元	-	100	製造及售賣傢俱
廣州富發傢俱有限公司*	中國	中國內地	實繳註冊資本 26,000,000港元	-	100	製造及售賣傢俱
東莞聖木威傢俱有限公司*	中國	中國內地	實繳註冊資本 18,000,000港元	-	100	製造及售賣傢俱
廣州裕發傢俱有限公司*	中國	中國內地	實繳註冊資本 50,800,000港元	-	100	製造及售賣傢俱

公司名稱	註冊成立/ 註冊地點	營業地點	已發行及繳足股份 面值/註冊資本	本公司所佔 股權百分比		主要業務
				直接	間接	
Hong Kong Wong Chiu Furniture Holding Limited	英屬處女群島	澳門	普通股1美元	-	100	售賣傢俱
廣州富利傢俱有限公司*	中國	中國內地	普通股 65,000,000港元	-	100	製造及售賣傢俱
Realink Investment Group Limited	英屬處女群島	香港	普通股1美元	-	100	投資控股
思尼采工業有限公司	英屬處女群島	中國內地	普通股 31,000,000港元	-	87.5	投資控股
Sinofull	澳門	澳門	普通股10,000港元	-	100	售賣傢俱
北京裕發傢俱有限公司 (「北京裕發」)	中國	中國內地	普通股人民幣 2,000,000元	-	50**	製造及售賣傢俱
Beauty City Holdings Limited	英屬處女群島	香港	普通股1港元	-	100	投資控股
江西富潤傢俱有限公司*	中國	中國內地	普通股 15,000,000美元	-	100	製造及售賣傢俱
哈爾濱皇朝傢俬有限公司*	中國	中國內地	普通股 20,000,000港元	-	100	售賣傢俱
深圳市博凱邁傢俱有限公司 (「博凱邁」)	中國	中國內地	普通股人民幣 2,000,000元	-	65	製造及售賣傢俱
天津皇朝傢俬有限公司	中國	中國內地	普通股人民幣 150,000,000元	-	55	製造及售賣傢俱
Guangzhou Royale Furniture Company Limited*	中國	中國內地	普通股人民幣 10,000,000元	-	100	製造及售賣沙發

\* 該等附屬公司乃根據中國法律而註冊之外商獨資企業。

\*\* 基於北京裕發之其他股東向本集團轉讓的投票權，本集團已獲得委任及罷免北京裕發董事會大部分董事人選的投票權。因此，北京裕發由本集團控制，並在財務報表內綜合入賬。



上表載列董事認為主要影響本集團本年度業績或構成淨資產主要部分之本公司附屬公司。董事認為，呈列其他附屬公司之資料將導致內容過於冗長。

### 19. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本	2,054	2,054
於香港上市之股份，按成本	–	8,613
應佔資產淨值	(699)	15,703
收購之商譽	6,931	14,894
	<u>8,286</u>	<u>41,264</u>
給予聯營公司之貸款	14,764	14,764
減值撥備	(15,875)	(15,875)
	<u>7,175</u>	<u>40,153</u>
上市股份之市價	<u>–</u>	<u>48,146</u>

於年內，本集團出售其於一間聯營公司之股權（即家夢控股有限公司26.6%之股權），代價淨額（經扣除佣金、印花稅及其他成本）約為54,069,000港元，及出售該聯營公司之收益約為21,563,000港元。

給予聯營公司之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。董事認為，該等貸款被認為是於聯營公司之准股本投資。

主要聯營公司之詳情如下：

公司名稱	持有已發行 股份詳情	註冊成立地點	集團應佔 所有權 權益百分比	主要業務
Gold Power International Co., Ltd*	每股面值1美元之 普通股	英屬處女群島	40%	投資控股

\* 未經香港安永會計師事務所或安永國際網絡其他成員公司審核

## 20. 可供出售投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
<b>非即期</b>		
上市股本投資，按公允價值：		
香港	<u>2,141</u>	<u>2,435</u>
<b>即期</b>		
非上市投資，按公允價值	<u>25,426</u>	<u>—</u>

於年內，本集團可供出售投資於其他全面收益中確認之盈餘總額為150,000港元（二零一三年：138,000港元）。

上列投資包括被指定為可供出售金融資產，且無固定到期日或票息率之股本證券投資。上市股本投資之公允價值乃根據市場報價厘定。

非上市投資的期限少於一年並已抵押予銀行以獲得銀行貸款（附註27）。於二零一四年十二月三十一日，非上市投資的公允價值乃根據發行日購買價隱含之預期回報率、信貸息差及流動性息差計算。

## 21. 存貨

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
原料	75,489	94,031
在製品	44,866	59,266
製成品	<u>167,141</u>	<u>207,717</u>
	<u>287,496</u>	<u>361,014</u>

## 22. 貿易應收款項

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
貿易應收款項	35,340	58,130
減值	<u>(8,831)</u>	<u>(4,544)</u>
	<u>26,509</u>	<u>53,586</u>

本集團與客戶之貿易條款以信貸為主，惟新客戶除外，新客戶一般需預先付款。信貸期一般為30至90日。每名客戶均設有信貸上限。本集團嚴格控制未結清之應收款項，高級管理層定期對過期欠款之結餘進行評估。鑑於以上所述及本集團貿易應收款項與為數眾多之不同客戶有關，因此並無重大集中之信貸風險。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升物品。貿易應收款項不計利息。

於報告期末，根據發票日期計算之減除撥備後貿易應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
30日內	22,389	43,719
31至90日內	2,193	8,448
91至180日內	1,277	1,419
180日以上	650	—
	<u>26,509</u>	<u>53,586</u>

貿易應收款項之減值撥備變動如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於一月一日	4,544	12,103
已確認減值虧損	4,399	68,569
撇銷金額作不可收回	—	(68,569)
減值撥回	—	(7,917)
匯兌調整	(112)	358
	<u>8,831</u>	<u>4,544</u>
於十二月三十一日		

無個別或共同被視為減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
無逾期亦無減值	24,582	52,167
已逾期但未減值	1,927	1,419
	<u>26,509</u>	<u>53,586</u>

無逾期亦無減值之應收款項與眾多不同客戶有關，彼等近期無拖欠記錄。

已逾期但無減值之應收款項與多名獨立客戶有關，彼等與本集團交易記錄良好。根據過往經驗，本公司董事認為無必要為該等結餘計提減值撥備，原因是信貸質素無重大改變且該等結餘被認為仍可全數收回。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品或其他信用提升物品。

本集團貿易應收款項包括應收本集團聯營公司款項647,000港元（二零一三年：986,000港元），有關款項之信貸期與本集團主要客戶所享有者大致相同。

### 23. 預付款項、訂金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
預付款項	40,885	90,940	361	244
訂金及其他應收款項	25,986	48,736	—	—
	<u>66,871</u>	<u>139,676</u>	<u>361</u>	<u>244</u>

上述資產概無過期或出現減值。以上結餘包括之金融資產與近期並無拖欠付款紀錄之應收款項有關。

### 24. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金及銀行結餘	128,355	175,199	237	397
定期存款	7,495	—	—	—
	135,850	175,199	237	397
減：作為短期銀行貸款之 抵押（附註27）	(7,495)	—	—	—
現金及現金等價物	<u>128,355</u>	<u>175,199</u>	<u>237</u>	<u>397</u>

於報告期末，本集團之現金及銀行結餘乃以人民幣（「人民幣」）計值，合共為107,171,000港元（二零一三年：115,788,000港元）。人民幣不可以自由兌換為其他貨幣。然而，在中國內地之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定之限制下，本集團獲准許透過獲授權運作外幣兌匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金乃按每日銀行存款利率計算之浮動利率計息。銀行結餘乃存於近期無違約記錄且信貸狀況良好之銀行。

## 25. 貿易應付款項

於報告期末，根據發票日期計算之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
30日內	30,783	69,984
31至90日內	29,780	53,307
91至180日內	13,617	6,997
181至360日內	1,690	601
360日以上	2,206	1,200
	<u>78,076</u>	<u>132,089</u>

貿易應付款項不計息及一般在是三個月內支付，且最多可延長至2年。

## 26. 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
客戶墊款	52,677	62,584	-	-
其他應付款	131,889	160,778	770	250
應計費用	<u>20,487</u>	<u>26,048</u>	<u>3,255</u>	<u>3,458</u>
	<u>205,053</u>	<u>249,410</u>	<u>4,025</u>	<u>3,708</u>

## 27. 計息銀行及其他借貸

## 本集團

	二零一四年		二零一三年	
	到期日	千港元	到期日	千港元
<b>即期</b>				
銀行貸款-有抵押	2015	97,148	2014	136,070
長期銀行貸款之 即期部分-有抵押	2015	146,193	2014	1,698
長期其他貸款之 即期部分-無抵押	2015	40,000	-	-
		<u>283,341</u>		<u>137,768</u>
<b>非即期</b>				
銀行貸款-有抵押	2016-2024	119,448	2015-2024	153,521
其他貸款-無抵押	2016	94,384	2015	80,000
		<u>213,832</u>		<u>233,521</u>
		<u>497,173</u>		<u>371,289</u>

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分析為：				
應償還銀行貸款：				
一年內	243,341	137,768	-	-
第二年	28,807	137,598	-	-
第三至第五年 (首尾兩年 包括在內)	80,766	5,094	-	-
五年以後	9,875	10,829	-	-
	<u>362,789</u>	<u>291,289</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
分析為：				
應償還其他借貸：				
一年內	40,000	-	40,000	-
第二年	94,384	80,000	40,000	80,000
	<u>134,384</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>
	<u>497,173</u>	<u>371,289</u>	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>

附註：

- (i) 本集團銀行貸款以下列各項作為抵押：
  - (a) 對本集團若干樓宇及在建工程（於報告期末總賬面值分別約為355,250,000港元（二零一三年：374,054,000港元）及496,576,000港元（二零一三年：無）（附註14）之抵押；
  - (b) 對本集團若干土地（於報告期末總賬面值約為59,558,000港元（二零一三年：38,380,000港元）（附註15）之抵押；
  - (c) 抵押由本集團定期存款7,495,000港元（二零一三年：無）作抵押之信用狀（附註24）；及
  - (d) 抵押本集團賬面淨值約25,426,000港元（二零一三年：無）之現有可供出售投資（附註20）。
- (ii) 有抵押銀行借貸按介乎1.75%+香港銀行同業拆息至7.8%（二零一三年：1.75%+香港銀行同業拆息至6.9%）之年利率計息。
- (iii) 無抵押其他借貸乃向獨立第三方借入，按介乎8%至10%（二零一三年：10%）之年利率計息。
- (iv) 於二零一四年十二月三十一日，本公司之無抵押其他借貸為80,000,000港元，其中40,000,000港元將於二零一五年到期。
- (v) 於二零一四年十二月三十一日，以港元及人民幣計值之銀行貸款分別為241,223,000港元及255,950,000港元。



## 28. 遞延稅項負債

年內之遞延稅項負債變動如下：

本集團	物業重估 千港元	收購一間附屬 公司所產生之 公允價值調整 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日	40,572	813	41,385
年內計入損益表之遞延稅項 (附註10)	<u>(1,957)</u>	<u>(18)</u>	<u>(1,975)</u>
二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日之 遞延稅項負債總額	38,615	795	39,410
年內計入損益表之遞延稅項 (附註10)	<u>(1,957)</u>	<u>(18)</u>	<u>(1,975)</u>
於二零一四年十二月三十一日之 遞延稅項負債總額	<u>36,658</u>	<u>777</u>	<u>37,435</u>

於二零一四年十二月三十一日，本集團中國內地附屬公司須繳納預扣稅之未分派盈利為15,215,000港元（二零一三年：22,015,000港元），本集團並無就該等須繳納預扣稅之未分派盈利確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司於可見未來不大可能分派該等盈利。於二零一四年十二月三十一日，與中國內地附屬公司投資有關未予確認遞延稅項負債之臨時差額共計約1,522,000港元（二零一三年：2,202,000港元）。

## 29. 股本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
法定：		
2,000,000,000股（二零一三年： 2,000,000,000股） 每股面值0.10港元之普通股	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足：		
1,393,377,017股（二零一三年： 1,393,377,017股） 每股面值0.10港元之普通股	<u>139,338</u>	<u>139,338</u>

於本年度本公司已發行股本並無變動。

## 30. 購股權計劃

為增加本公司及股東之利益，本公司制定一項購股權計劃，本公司因此可授出購股權以吸引、挽留及獎勵合資格參與者。本公司自二零一二年五月十八日起開始採納購股權計劃（「計劃」）以取代已於二零一二年四月二十五日屆滿之舊購股權計劃。除另行撤銷或予以修訂外，計劃將自生效日期起十年內有效。

根據計劃及本公司可授予本集團旗下任何公司之董事、顧問及／或僱員購股權之任何其他購股權計劃可能授出之購股權涉及之股份數目上限，最初不得超過本公司已發行之有關類別證券（惟就此而言，不包括根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權獲行使而發行之股份）之10%。於授出購股權可認購最多達本公司有關類別證券10%之股份並於股東大會獲本公司股東批准之前提下，根據計劃將予發行之股份與根據本集團任何其他購股權計劃將予發行之證券相加之最高數目，可經董事會增加，惟於所有未行使購股權獲行使後將予發行之股份不得超過已發行有關類別證券之30%。

倘於截至最近授出當日止任何十二個月期間已授予或將授予任何一位人士之購股權獲行使而已發行及將予發行之股份總數超過本公司已發行股本之1%，則不得授予該人士任何購股權。

授出購股權之要約可於要約日期起計八天內獲接納，承授人接納時須支付象徵性代價合共1港元。授出之購股權行使期乃由董事釐定，並於若干歸屬期後開始至不遲於購股權要約日期起計十年或計劃屆滿日期（以較早者為準）結束。

購股權可按計劃之條款於購股權限期內（由授出日期後起計不超過十年）隨時行使。購股權期限經由董事會釐定及通知每位承授人。董事會可限制購股權之行使時限。行使任何購股權毋須事先達到任何表現指標。然而，董事會保留酌情權，可於達到若干表現指標時加快定期購股權之歸屬。

本公司股份根據計劃之認購價將由董事會釐定並通知予每名承授人。認購價將為以下三者之最高者：(i)股份之面值；及(ii)股份於授出日期（須為交易日）於聯交所日報表所列之股份收市價；及(iii)股份於緊接授出日期前五個交易日於聯交所日報表所列股份之平均收市價。當承授人填妥、簽署及交回計劃內所述之接納表格並向本公司支付1港元作為授出代價時，購股權應被視為已授予合資格參與者（定義見計劃）及獲其接納並生效。

購股權並無賦予持有人獲發股息或於股東大會上投票之權利。

本公司於本年度計劃項下的購股權數目變動如下：

參與者姓名或 所屬類別	購股權數目			購股權 授出日期*	購股權 行使期	購股權 行使價 港元 每股	本公司股份 於購股權授出 日期之股價 港元 每股
	於二零一四年 一月一日	年內授出	於二零一四年 十二月三十一日				
<b>董事</b>							
Donald H. Strasheim	1,263,547	-	1,263,547	20/7/2009	20/7/2010至 19/7/2019	0.410	0.520
鄭錦輝	947,660	-	947,660	20/7/2009	20/7/2010至 19/7/2019	0.410	0.520
	4,492,611	-	4,492,611	7/9/2012	7/9/2013至 6/7/2022	0.730	0.820
	2,000,000	-	2,000,000	2/1/2013	2/1/2014至 1/1/2023	0.790	0.790
	2,000,000	-	2,000,000	2/1/2013	2/1/2015至 1/1/2023	0.790	0.790
劉智傑	630,000	-	630,000	2/1/2013	2/1/2014至 1/1/2023	0.790	0.790
	630,000	-	630,000	2/1/2013	2/1/2015至 1/1/2023	0.790	0.790
謝錦鵬	3,164,500	-	3,164,500	2/1/2013	2/1/2014至 1/1/2023	0.790	0.790
	3,164,500	-	3,164,500	2/1/2013	2/1/2015至 1/1/2023	0.790	0.790
謝煥章	2,250,000	-	2,250,000	2/1/2013	2/1/2014至 1/1/2023	0.790	0.790
	2,250,000	-	2,250,000	2/1/2013	2/1/2015至 1/1/2023	0.790	0.790
余文耀	630,000	-	630,000	2/1/2013	2/1/2014至 1/1/2023	0.790	0.790
	630,000	-	630,000	2/1/2013	2/1/2015至 1/1/2023	0.790	0.790
陳浩	-	3,000,000	3,000,000	17/4/2014	17/4/2015至 16/4/2024	0.372	0.355
馬明輝	-	1,000,000	1,000,000	17/4/2014	17/4/2015至 16/4/2024	0.372	0.355
<b>其他</b>							
本集團 高級管理層成員及 其他僱員	5,180,542	-	5,180,542	20/7/2009	20/7/2010至 19/7/2019	0.410	0.520
	631,773	-	631,773	14/4/2010	14/10/2011至 13/4/2020	1.410	1.780
	631,773	-	631,773	14/4/2010	14/4/2012至 13/4/2020	1.410	1.780
	10,625,500	-	10,625,500	2/1/2013	2/1/2014至 1/1/2023	0.790	0.790
	10,625,500	-	10,625,500	2/1/2013	2/1/2015至 1/1/2023	0.790	0.790
	-	91,000,000	91,000,000	17/4/2014	17/4/2015至 16/4/2024	0.372	0.355
總計	<u>51,747,906</u>	<u>95,000,000</u>	<u>146,747,906</u>				

\* 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期開始為止。

年內並無購股權獲行使。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團確認購股權開支12,864,000港元（二零一三年：9,625,000港元）。

年內已授出購股權之公允價值為13,300,000港元（每份0.14港元）（二零一三年：12,552,000港元（每份0.32港元））。

年內授出的以股本結算之購股權的公允價值乃於授出日期使用二項式模式估計並計及授出購股權的條款及條件。下表列出模型所使用的輸入數據：

	二零一四年	二零一三年
股息率(%)	–	–
波幅(%)	61	55 – 60
無風險利率(%)	0.76 – 0.80	0.14 – 0.28
購股權預計年期(年)	2	2
每股加權平均股價(每股港元)	<u>0.37</u>	<u>0.79</u>

購股權的預計年期乃根據過往三年的歷史資料計算，不一定反映可能出現的行使情況。波幅反映假設過往波幅可指示未來走勢，此假設亦未必與實際結果相符。於計量公允價值時並無計入所授出購股權之其他因素。

於報告期末，本公司根據計劃有146,747,906份尚未行使之購股權。根據本公司現行股本架構，全面行使餘下購股權將會引致本公司發行146,747,906股額外普通股，及額外股本14,675,000港元及股份溢價59,251,000港元（未計發行開支）

於該等財務報表獲批准日期，本公司根據計劃已發行在外之購股權為146,747,906份，佔本公司於該日期已發行股份之約10.5%。

### 31. 儲備

#### (a) 本集團

本年度及過往年度，本集團儲備及其變動金額於財務報表第32頁之綜合權益變動表內呈列。

**(b) 本公司**

	附註	股份 溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一三年一月一日之 結餘		761,230	45,144	1,312	15,815	823,501
本年度虧損及 全面虧損總額		-	-	-	(7,848)	(7,848)
以股本結算之購股權開支	30	-	-	9,625	-	9,625
發行股份		55,448	-	-	-	55,448
配售開支		(2,274)	-	-	-	(2,274)
於二零一三年 十二月三十一日		814,404	45,144	10,937	7,967	878,452
本年度虧損及 全面虧損總額		-	-	-	(10,789)	(10,789)
以股本結算之購股權開支	30	-	-	12,864	-	12,864
於二零一四年 十二月三十一日		<u>814,404</u>	<u>45,144</u>	<u>23,801</u>	<u>(2,822)</u>	<u>880,527</u>

本公司繳入盈餘指根據本公司於香港聯合交易所有限公司主板上市前進行的集團重組收購的附屬公司股份的公允價值超出本公司用作交換而發行之股份面值之差額。根據開曼群島公司法，公司可於若干情況下自繳入盈餘中向其股東作出分派。

**32. 來自非控股權益貸款**

來自非控股權益貸款為無抵押，按年息6.15%計，且將不會於一年內予以償還。於報告期間末，非控股權益計入尚未償還結餘為2,102,000港元（二零一三年：1,426,000港元），為該筆貸款應計利息。

## 33. 經營租賃安排

## 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公樓宇、零售店舖及倉庫。物業之租賃年期經磋商後介乎一年至十一年。

於二零一四年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租金總額於下列期間到期：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	22,809	33,597
第二至第五年（首尾兩年包括在內）	30,237	34,413
五年後	2,172	9,476
	<u>55,218</u>	<u>77,486</u>

於報告期末，本公司並無任何重大經營租賃安排。

## 34. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已授權但未訂約：		
土地及樓宇	<u>30,000</u>	<u>73,000</u>

於報告期末，本集團或本公司概無任何重大或然負債。

## 35. 關連人士交易

- (a) 除在該等財務報表中其他地方所詳列之交易外，年內，本集團與關連人士有下列重大交易：

	附註	本集團	
		二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
聯營公司：			
銷售產品	(i)	3,741	5,208
採購產品	(i)	1,024	3,726
許可證費收入	(ii)	707	761

- (i) 向聯營公司銷售及採購乃按已公佈之價格及向本集團主要客戶提供之條件作出。

- (ii) 來自一間聯營公司之許可證費收入乃經各方參考該聯營公司的銷量公平磋商後釐定。

- (b) 於報告期末，與聯營公司之未清償結餘載於財務報表附註22。

- (c) 來自一名董事之貸款

姓名	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
謝錦鵬先生	-	28,374

謝錦鵬先生為本公司之一名董事，亦為主席。於二零一三年十二月三十一日之貸款本金28,072,000港元及應計利息302,000港元已於本年度償還。



**(d) 本集團主要管理人員酬金**

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	6,960	8,232
以股本結算購股權福利	2,088	4,991
退休金計劃供款	17	15
付予主要管理人員之酬金總額	<u>9,065</u>	<u>13,238</u>

有關董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註8。

**36. 金融工具分類**

於報告期末，各類金融工具之賬面值如下：

**本集團****金融資產**

二零一四年	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
貿易應收款項	26,509	–	26,509
可供出售投資	–	27,567	27,567
計入預付款項、訂金及 其他應收款項之 金融資產 (附註23)	25,986	–	25,986
已抵押存款	7,495	–	7,495
現金及現金等價物	128,355	–	128,355
	<u>188,345</u>	<u>27,567</u>	<u>215,912</u>

二零一三年	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
貿易應收款項	53,586	–	53,586
可供出售投資	–	2,435	2,435
計入預付款項、訂金及 其他應收款項之 金融資產 (附註23)	48,736	–	48,736
現金及現金等價物	175,199	–	175,199
	<u>277,521</u>	<u>2,435</u>	<u>279,956</u>

## 本集團

## 金融負債

	二零一四年 按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元	二零一三年 按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
貿易應付款項	78,076	132,089
計入其他應付款項及應計費用之 金融負債 (附註26)	129,218	159,567
計息銀行及其他借貸	497,173	371,289
來自一名董事之貸款	–	28,374
來自非控股權益之貸款	37,216	36,019
	<u>741,683</u>	<u>727,338</u>

## 本公司

## 金融資產

	二零一四年 貸款及 應收款項 千港元	二零一三年 貸款及 應收款項 千港元
現金及現金等價物	237	397

## 金融負債

	二零一四年 按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元	二零一三年 按攤銷成本 列賬之 金融負債 千港元
其他應付款項及應計費用	4,025	3,708
計息其他借貸	80,000	80,000
	<u>84,025</u>	<u>83,708</u>

## 37. 金融工具之公允價值及公允價值等級架構

金融資產及負債之公允價值以該工具於自願訂約各方現時進行之交易（強迫或清算銷售除外）中之交易金額入賬。下文載列用於估計公允價值的方法和假設：

現金及現金等價物、已抵押存款、貿易應收款項、計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產、貿易應付款項、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、計息銀行貸款及其他借貸之即期部分、來自一名董事之貸款及來自非控股權益之貸款之公允價值因該等工具短期內到期而與其賬面值相若。

計息銀行及其他借貸非即期部分之公允價值乃採用類似條款、信貸風險及餘下到期日之工具現時可獲得之利率貼現預期未來現金流量之方式計算。本集團自身於二零一四年十二月三十一日就計息銀行及其他借貸承擔之不履約風險被評估為極低。

上市股本投資之公允價值乃以活躍市場中相同資產的掛牌價格（第一級）為基準計量。

指定為現時可供出售投資之非上市投資之公允價值根據發行日購買價隱含之預期回報率、信貸息差及流動性息差計算（第三級）。

本集團及本公司金融資產及金融負債之賬面值與其公允價值相若。

### 38. 財務風險管理之目的及政策

本集團金融工具所涉及之主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。

本集團並無明文規定之風險管理政策及指引，但管理層會定期分析及制定措施管理本集團所承擔之財務風險。整體上，本集團在風險管理方面採取保守策略。

#### (i) 利率風險

本集團面對之市場利率變動風險，主要涉及本集團附浮動利率之長期債務責任。

浮息銀行貸款乃以港元及人民幣計值。若浮息銀行借貸之利率全面上升／下跌25個基點，而所有其他變量保持不變，則截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，本集團之虧損及除稅前虧損分別增加／減少約299,000港元及384,000港元。

**(ii) 外匯風險**

本集團在交易上有貨幣風險。此等風險因營運單位以該單位功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。本集團約3.6%（二零一三年：2.9%）之銷售額乃以營運單位進行銷售之功能貨幣以外之貨幣計值，而近100%（二零一三年：100%）之成本以該單位之功能貨幣計值。本集團並無利用任何遠期貨幣合約以消除外幣風險，亦無訂立任何對沖衍生工具。

**(iii) 信貸風險**

本集團僅與享負盛名兼信譽可靠之第三方進行交易。按照本集團之政策，所有擬按信貸期進行交易之客戶，必須經過信貸核實程序後，方可落實。此外，本集團會持續監察應收結餘之情況且本集團面臨的壞賬風險甚微。就以非有關營運單位功能貨幣計值進行之交易而言，未經信貸管理部主管特別批准，本集團不會給予信貸期。

本集團之現金及現金等價物及其他應收款項等其他金融資產之信貸風險，乃因交易對手方違約而產生，而該等工具之最高風險與其賬面值相等。

由於本集團僅與享負盛名兼信譽可靠之第三方進行交易，故無需任何抵押。本集團按客戶管理信貸集中風險。由於本集團貿易應收款項之客戶基礎廣泛且分散在不同行業，故並無重大集中信貸風險。

本集團因貿易應收款項承擔信貸風險之量化數據詳情，已於財務報表附註22披露。

本集團利用經常性流動策劃工具監察資金短缺風險。該項工具衡量金融工具及金融資產（如貿易應收款項等）之到期日及預期之經營現金流量。

**(iv) 流動資金風險**

於報告期末，本集團根據合約未折現付款之金融負債將於以下期間到期：

**本集團**

	按要求 千港元	二零一四年		總計 千港元
		一年內 千港元	一年後 千港元	
貿易應付款項	–	78,076	–	78,076
其他應付款項及 應計費用	–	129,218	–	129,218
計息銀行及 其他借貸	–	297,897	236,306	534,203
來自非控股權益之 貸款	–	–	41,494	41,494
	–	505,191	277,800	782,991

	按要求 千港元	二零一三年		總計 千港元
		一年內 千港元	一年後 千港元	
貿易應付款項	–	132,089	–	132,089
其他應付款項及 應計費用	–	159,567	–	159,567
計息銀行及 其他借貸	–	155,016	247,496	402,512
來自一名董事之 貸款	28,374	–	–	28,374
來自非控股權益之 貸款	–	36,706	–	36,706
	28,374	483,378	247,496	759,248

## 本公司

	二零一四年			總計 千港元
	按要求 千港元	一年內 千港元	一年後 千港元	
其他應付款項及 應計費用	-	4,025	-	4,025
計息其他借貸	-	45,000	41,000	86,000
	-	49,025	41,000	90,025
	二零一三年			總計 千港元
	按要求 千港元	一年內 千港元	一年後 千港元	
其他應付款項及 應計費用	-	3,708	-	3,708
計息其他借貸	-	8,000	82,000	90,000
	-	11,708	82,000	93,708

## (v) 資本管理

本集團資本管理之主要目的是確保本集團能夠持續經營業務，以及保持穩健之資本比率，以支持經營業務及爭取股東價值最大化。

本集團因應經濟狀況變化及相關資產之風險特性管理其資本結構及作出調整。為保持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派發之股息、返還股東資本或發行新股。截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度內，並無改變資本管理之目的、政策或程序。

本集團利用資產負債比率（即債務淨額除以資本加債務淨額）監察資本。債務淨額包括計息銀行及其他借貸、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、來自一名董事之貸款及來自非控股權益之貸款，減現金及現金等價物。資本指本公司擁有人應佔股本。

於報告期末之資產負債比率如下：

	二零一四年	二零一三年
本集團	千港元	千港元
貿易應付款項	78,076	132,089
其他應付款項及應計費用	205,053	249,410
計息銀行及其他借貸	497,173	371,289
來自一名董事之貸款	–	28,374
來自非控股權益之貸款	37,216	36,019
減：現金及現金等價物	<u>(128,355)</u>	<u>(175,199)</u>
債務淨額	<u>689,163</u>	<u>641,982</u>
本公司擁有人應佔股本	<u>1,159,874</u>	<u>1,341,205</u>
資本及債務淨額	<u><u>1,849,037</u></u>	<u><u>1,983,187</u></u>
資產負債比率	<u><u>37%</u></u>	<u><u>32%</u></u>

### 39. 比較金額

若干比較金額已根據本年度之呈列方式重新分類及重列，以更好地呈列財務報表。

### 40. 批准財務報表

董事會於二零一五年三月三十日批准並授權刊發財務報表。



**(C) 截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績**

以下為本集團之未經審核財務報表，乃摘錄自本公司截至二零一五年六月三十日止六個月之中期業績公佈。

**簡明綜合損益表**

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收入	4	308,007	340,390
銷售成本		<u>247,298</u>	<u>(280,950)</u>
毛利		60,709	59,440
出售一間聯營公司之收益	4	–	21,563
其他收入及收益	4	202	105
銷售及分銷開支		(99,237)	(93,392)
行政開支		(41,092)	(36,041)
融資成本	6	(13,610)	(14,769)
應佔聯營公司虧損		<u>(418)</u>	<u>(176)</u>
除稅前虧損	5	(93,446)	(63,270)
所得稅開支	7	<u>(1,210)</u>	<u>(2,768)</u>
期內虧損		<u><u>(94,656)</u></u>	<u><u>(66,038)</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(85,901)	(65,793)
非控股權益		<u>(8,755)</u>	<u>(245)</u>
		<u><u>(94,656)</u></u>	<u><u>(66,038)</u></u>
本公司普通股本持有人 應佔期內每股虧損			
基本		<u><u>(5.90)港仙</u></u>	<u><u>(4.72)港仙</u></u>
攤薄		<u><u>(5.90)港仙</u></u>	<u><u>(4.72)港仙</u></u>

期內應付及擬付股息的詳情於簡明綜合中期財務報表附註8披露。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
期內虧損	(94,656)	(66,038)
期內其他全面虧損		
其後期間將重新分類至損益之其他全面虧損：		
換算境外業務產生之匯兌差額	-	(34,316)
可供出售資產：		
公允價值變動	<u>(111)</u>	<u>(161)</u>
期內全面虧損總額	<u><u>(94,767)</u></u>	<u><u>(100,515)</u></u>
以下人士應佔：		
本公司擁有人	(86,012)	(97,767)
非控股權益	<u>(8,755)</u>	<u>(2,748)</u>
	<u><u>(94,767)</u></u>	<u><u>(100,515)</u></u>

## 簡明綜合財務狀況報表

二零一五年六月三十日

	附註	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		1,368,880	1,407,153
預付土地租賃款項		200,447	202,911
商譽		67,730	67,730
無形資產		558	897
於聯營公司之投資		6,757	7,175
可供出售投資		2,030	2,141
		<u>1,646,402</u>	<u>1,688,007</u>
<b>非流動總資產</b>			
		<u>1,646,402</u>	<u>1,688,007</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		284,434	287,496
貿易應收款項	10	32,574	26,509
預付款項、訂金及 其他應收款項		86,920	66,871
可供出售投資		–	25,426
已抵押存款		7,495	7,495
現金及現金等價物		64,408	128,355
		<u>475,831</u>	<u>542,152</u>
<b>流動總資產</b>			
		<u>475,831</u>	<u>542,152</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	64,177	78,076
其他應付款項及應計費用		210,312	205,053
計息銀行及其他借款		292,551	283,341
應付稅項		114,080	112,870
		<u>681,120</u>	<u>679,340</u>
<b>流動總負債</b>			
		<u>681,120</u>	<u>679,340</u>
<b>流動負債淨額</b>			
		<u>(205,289)</u>	<u>(137,188)</u>

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
總資產減流動負債	<u>1,441,113</u>	<u>1,550,819</u>
總資產減流動負債	<u>1,441,113</u>	<u>1,550,819</u>
<b>非流動負債</b>		
計息銀行及其他借款	132,813	213,832
來自非控股權益之貸款	33,750	37,216
遞延稅項負債	37,435	37,435
遞延政府補助	<u>12,233</u>	<u>12,233</u>
非流動總負債	<u>216,231</u>	<u>300,716</u>
資產淨值	<u><u>1,224,882</u></u>	<u><u>1,250,103</u></u>
<b>股本</b>		
本公司擁有人應佔股本		
已發行股本	167,138	139,338
儲備	<u>976,270</u>	<u>1,020,536</u>
	1,143,408	1,159,874
非控股權益	<u>81,474</u>	<u>90,229</u>
總股本	<u><u>1,224,882</u></u>	<u><u>1,250,103</u></u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										非控股權益	總權益
	已發行股本	股份溢價	購股權儲備	資產估值儲備	可供出售投資重估儲備	法定儲備	匯兌波動儲備	保留溢利	擬派股息	總值		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一四年一月一日	139,338	814,404	10,937	131,011	23	6,961	220,246	18,285	-	1,341,205	104,430	1,445,635
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(65,793)	-	(65,793)	(245)	(66,038)
期內其他全面虧損：												
可供出售投資之公允價值變動，扣除稅項	-	-	-	-	(161)	-	-	-	-	(161)	-	(161)
換算境外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(31,813)	-	-	(31,813)	(2,503)	(34,316)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	(161)	-	(31,813)	(65,793)	-	(97,767)	(2,748)	(100,515)
以股本結算之購股權開支	-	-	6,000	-	-	-	-	-	-	6,000	-	6,000
於二零一四年六月三十日	139,338	814,404	16,937	131,011	(138)	6,961	188,433	(47,508)	-	1,249,438	101,682	1,351,120
於二零一五年一月一日	139,338	814,404*	23,801*	123,960*	173*	7,516*	177,547*	(126,865)*	-	1,159,874	90,229	1,250,103
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(85,901)	-	(85,901)	(8,755)	(94,656)
期內其他全面虧損：												
可供出售投資之公允價值變動，扣除稅項	-	-	-	-	(111)	-	-	-	-	(111)	-	(111)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	(111)	-	-	(85,901)	-	(86,012)	(8,755)	(94,767)
發行股份 <sup>△</sup>	27,800	37,847	-	-	-	-	-	-	-	65,647	-	65,647
以股本結算之購股權開支	-	-	3,899	-	-	-	-	-	-	3,899	-	3,899
於二零一五年六月三十日	167,138	852,251*	27,700*	123,960*	62*	7,516*	177,547*	(212,766)*	-	1,143,408	81,474	1,224,882

\* 該等儲備賬包括簡明綜合財務狀況報表內之綜合儲備976,270,000港元(二零一四年十二月三十一日：1,020,536,000港元)。

△ 誠如本公司日期為二零一五年五月十日之公佈所披露，繼根據日期為二零一五年五月十日之配售協議配售278,000,000股股份後於二零一五年五月二十二日根據日期為二零一五年五月十日之認購協議按每股0.24港元發行及配發278,000,000股新股份。

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
經營業務使用之現金流淨額	(38,799)	(78,058)
投資活動(使用)／產生之現金流淨額	(1,910)	25,086
融資活動(使用)／產生之現金流淨額	<u>(23,238)</u>	<u>27,869</u>
現金及現金等價物減少淨額	(63,947)	(25,103)
期初現金及現金等價物	128,355	175,199
匯率變動之影響，淨額	<u>-</u>	<u>(2,001)</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>64,408</u></u>	<u><u>148,095</u></u>
現金及現金等價物結餘分析		
現金及銀行結餘	<u><u>64,408</u></u>	<u><u>148,095</u></u>

**財務報表附註**

二零一五年六月三十日

**1. 編製基準**

截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告編製而成。

簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表所需要之所有資料及披露，應與本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得綜合虧損淨額94,656,000港元（截至二零一四年六月三十日止六個月：66,038,000港元）及於該日本集團錄得流動負債淨額205,289,000港元（二零一四年十二月三十一日：137,188,000港元）。根據該等情況，本公司董事在評估本集團是否將擁有足夠現金流量繼續按持續基準經營業務時已考慮未來流動資金、本集團之未來業績及現有銀行融資及其他可供使用之融資來源。根據管理層對本集團未來現金流量之估計，本公司董事認為本集團於可預見未來擁有足夠現金流量保證其繼續經營及清償到期債務。因此，本公司董事認為採用持續經營基準編製綜合財務報表實屬合適。

**2. 會計政策**

編製中期簡明綜合財務報表所採納之會計政策與在編製本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表時所採用者一致，惟採納於二零一五年一月一日生效之新訂準則及詮釋除外。採納新訂準則及詮釋對該等中期簡明綜合財務報表並無重大影響。本集團並無提早採納已發行但尚未生效之任何其他準則、詮釋或修訂。

### 3. 經營分類資料

本集團主要從事製造及銷售傢俱。本集團所有產品的性質大致相似，因此面臨相同風險及回報。因此，本集團的營運活動來自單一經營分部。

#### 主要客戶資料

期內，本集團向單一客戶作出的銷售額均未達到本集團收入的10%或以上（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

### 4. 收入、其他收入及收益

收入亦即本集團營業額，指出售貨品之發票淨值，經扣除退貨及貿易折扣。

本集團之收入、其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收入		
出售貨品	308,007	340,390
其他收入及收益		
出售一間聯營公司之收益*	–	21,563
銀行利息收入	11	105
其他	191	–
	202	21,668
	308,209	362,058

\* 於二零一四年六月二十七日，本集團出售聯營公司股權，即家夢控股有限公司之26.6%股權，代價約為54,264,000港元。除佣金、印花稅及其他成本之所得款項淨額約為54,069,000港元用於償還貸款。於該日之投資成本約為32,506,000港元（包括應佔收購日期之資產淨值及商譽）。出售聯營公司之收益約為21,563,000港元。



## 5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已售貨品成本	247,298	280,950
物業、廠房及設備項目之折舊	40,183	43,773
無形資產攤銷	2,465	569
有關土地及樓宇之 經營租約最低租賃款項	<u>9,324</u>	<u>31,316</u>

## 6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行貸款利息	12,496	13,586
來自一名董事貸款之利息	–	120
來自非控股權益貸款之利息	<u>1,114</u>	<u>1,063</u>
	<u>13,610</u>	<u>14,769</u>

## 7. 所得稅

由於本集團於期內並無於香港產生任何應課稅溢利，故此並無為香港利得稅作出撥備。於其他地方之應課稅溢利稅項已按本集團經營所在司法權區之現行法例、詮釋及慣例根據當時適用稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
即期－中國企業所得稅	1,210	2,768
期內稅項支出總額	<u>1,210</u>	<u>2,768</u>

根據第58/99/M號法令，凡根據該法令註冊成立的澳門公司（稱為「58/99/M公司」）均可免繳澳門補充稅（澳門所得稅），前提是彼等不得向澳門本土公司銷售產品。本集團附屬公司Sinofull Macau Commercial Offshore Limited符合58/99/M公司的資格。

## 8. 股息

本公司董事決議不就截至二零一五年六月三十日止六個月宣派中期股息（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

## 9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通股本持有人應佔之期內虧損及期內已發行普通股加權平均數1,454,813,481股（截至二零一四年六月三十日止六個月：1,393,377,017股）計算。

計算截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損時假設並無兌換本公司之未行使購股權，因為行使價高於本公司之股價。

每股基本及攤薄虧損之計算乃基於：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>虧損</b>		
計算每股基本及攤薄虧損所使用之		
本公司普通股本持有人應佔虧損	<u>(85,901)</u>	<u>(65,793)</u>
	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一五年	二零一四年
	(未經審核)	(未經審核)
<b>股份</b>		
計算每股基本及攤薄虧損所使用之		
期內已發行普通股加權平均數	<u>1,454,813,481</u>	<u>1,393,377,017</u>

## 10. 貿易應收款項

本集團與客戶之貿易條款以信貸為主，惟新客戶除外，新客戶一般須預先付款。信貸期一般為期30至90日。每名客戶均設有信貸上限。本集團嚴格控制其未結清之應收款項。高級管理層定期對過期欠款之結餘進行審閱。鑑於以上所述及本集團貿易應收款項與為數眾多之客戶有關，因此並無重大集中之信貸風險。貿易應收款項不計利息。

於報告期末，根據發票日期計算之減除撥備後貿易應收款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	27,630	22,389
31至90日內	702	2,193
91至180日內	2,910	1,277
180日以上	1,332	650
	<u>32,574</u>	<u>26,509</u>

#### 11. 貿易應付款項

於報告期末，根據發票日期計算之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	57,639	30,783
31日至90日	3,317	29,780
91日至180日	450	13,617
181日至360日	538	1,690
360日以上	2,233	2,206
	<u>64,177</u>	<u>78,076</u>

#### 12. 購股權計劃

根據已於二零一四年六月六日舉行之本公司股東週年大會上更新之二零一二年計劃之計劃限額，本公司或會進一步授出139,337,701份（二零一四年十二月三十一日：139,337,701份）購股權，約佔本公司於二零一五年六月三十日之已發行股本之8.34%（二零一四年十二月三十一日：10%）。

### 13. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已授權但未簽約：		
建造土地及樓宇	28,090	30,000

於報告期末，本集團及本公司並無任何重大或然負債。

### 14. 報告期後事項

誠如日期為二零一五年六月二日之公佈所披露，本公司之間接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立協議，以出售位於香港之物業，代價為70,000,000港元，及於二零一五年六月三十日物業之賬面值約為46,446,000港元。出售事項預期將於二零一五年九月十六日或之前完成。

**(D) 債項**

截至二零一五年六月三十日，就本集團於本綜合文件付印前作出本債項聲明而言，本集團之未償還銀行及其他借款約為459.1百萬港元，包括約335.0百萬港元有擔保及有抵押貸款（其抵押品為本集團之土地、樓宇、在建工程及定期存款）及約124.1百萬港元無抵押其他借款。

截至二零一五年六月三十日，就本集團已動用銀行借貸所提供之抵押總額約為908.0百萬港元。就本集團之本債項聲明而言，外幣金額已按二零一五年六月三十日營業結束時適用之匯率折算為港元。

除前文所述者及集團間負債外，本集團於二零一五年六月三十日營業結束時並無任何尚未償付之銀行貸款、銀行透支及承兌責任（一般貿易票據除外）或其他類似債項、債權證或其他借貸資本、按揭、押記、融資租約或租購承擔、保證或其他重大或然負債。

**重大變動**

除(i)完成配售現有股份及根據一般授權認購新股份（載於本公司日期為二零一五年五月二十二日之公佈（包括該公佈所述之有關本公司公佈之其他參考））；(ii)出售本集團物業（載於本公司日期為二零一五年六月二日之公佈）；及(iii)本公司因購股權獲行使而向本集團僱員配發及發行股份（載於本公司日期分別為二零一五年七月十六日及二零一五年七月二十七日之公佈）外，董事確認，本集團於二零一四年十二月三十一日（即本公司編製最新經審核財務報表之日期）以後之財務及經營狀況或前景並無出現任何重大變動。

以下為獨立專業估值師利駿行測量師有限公司就本集團持有之物業權益於二零一五年六月三十日之估值而發出之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本綜合文件。



讀者敬請留意，此報告已根據國際估值準則理事會所頒佈國際估值準則（二零一三年）（「國際估值準則」）及香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈之香港測量師學會估值準則（二零一二年版）（「香港測量師學會準則」）訂定之報告指引編製。兩項準則均授權估值師作出假設，而有關假設經（例如由讀者之法律代表）進一步調查後可能證實為不準確。任何例外情況已於下文清楚列明。下文所加標題僅為方便參考，並無限制或引申有關標題所指段落之文字。本報告內中英文翻譯詞彙僅供讀者識別，不具法律效力或涵義。本報告乃以英文格式編製及簽署，非英文之翻譯版本僅供參考，且不應被視為本報告之代替品。對本報告作出斷章取義行為乃屬不恰當，吾等概不就該等斷章取義部分承擔任何責任。謹此強調下文所呈列調查結果及結論乃以本報告日期估值師得悉之文件及事實為基礎。倘獲提供額外文件及事實，則估值師保留修訂本報告及其結論之權利。

香港  
德輔道中287-291號  
長達大廈  
17樓

敬啟者：

根據皇朝傢俬控股有限公司（以下稱為「指示方」）當前管理人員對吾等之指示，為皇朝傢俬控股有限公司（以下稱為「貴公司」）及其附屬公司（連同 貴公司以下統稱「貴集團」）於香港及中華人民共和國（以下稱為「中國」）擁有權益之若干房地產（於本報告內與「物業」一詞同義）進行估值，吾等確認已作出進行實地視察、作出有關查詢並

取得吾等認為必需之進一步資料，以支持吾等就 貴集團物業權益於二零一五年六月三十日（以下稱為「估值日期」）之估值調查結果及結論，以供 貴公司內部管理人員參考。

吾等明白，指示方將使用吾等的工作報告（不論呈列方式）作為指示方盡職調查的一部分，而吾等並未受聘作出特定的買賣推薦意見或就任何融資安排提供意見。吾等亦明白吾等之工作報告不可取代指示方就達成所評估物業之商業決定時所應進行之其他盡職審查。吾等之工作僅為指示方提供其盡職調查工作的參考資料，惟吾等的工作不可作為指示方參考的唯一因素。吾等有關物業權益的調查結果及結論乃載於估值報告並於是日（以下稱為「報告日期」）呈交予指示方。

應指示方要求，吾等編製此概要報告（包括本函件、估值概要及估值證書），以便概述記錄於估值報告內之估值調查結果及結論，以供載入日期為報告日期之本綜合文件供指示方參考。本報告所用而未有界定之詞彙與估值報告中所用者具相同涵義，而估值報告所採用之假設及說明亦適用於本概要報告。

### 估值基準及假設

根據香港測量師學會準則亦遵從之國際估值準則，物業估值基準有兩種，即市值基準及非市值基準。於是次委聘中，吾等對該等物業之估值乃按市值基準進行。

「市值」一詞乃根據國際估值準則及遵從香港測量師學會準則之定義，指「資產或負債經過適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及自願的情況下於估值日進行交易所換取的估計金額」。



除另有說明者外，吾等對 貴集團持有之房地產之估值乃根據下列於估值日期之假設而作出，

1. 各類物業之法定權益擁有方有權於整段獲授而未屆滿的年期內自由及不受干擾地轉讓有關物業權益，且已悉數支付任何應付地價；及
2. 各類物業之法定權益擁有方以有關物業權益之現況在市場上出售有關物業權益，而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，抬高物業權益之價值。

此外，除另有說明者外，吾等對第二及第三類房地產之估值乃根據下列進一步假設作出，即

1. 各類物業之法定權益擁有方擁有相關物業權益的絕對業權；
2. 各類物業之法定權益擁有方已取得相關政府對出售該等物業的批准，並能夠在不受任何產權負擔（包括但不限於交易成本）規限下於市場上出售及自由轉讓；及
3. 各類物業可於估值日期於市場自由出售及轉讓予本地及海外買方作現行用途而概無任何產權負擔，且毋須向政府支付任何地價。

倘若上述任何情況並非如此，則會對本文所報告之估值產生不利影響。

### 估值方法

於按絕對業權基準計算物業之市值時，一般採納三種方法，即銷售比較法（或稱市場法）、成本法及收入法。

於對第一類物業進行估值時，吾等採納銷售比較法並參考可在相關市場獲得之可資比較銷售證據、詢價或出價，以按「現況」基準評估物業之市值。

經考慮第二類及第三類物業之一般及本身特性後，吾等採納折舊重置成本法（其為對於與該物業類似的特定物業進行估值時應用之成本法）評估該等物業。使用此方法須估計有關土地使用權（按其現有用途為基準）之市值，另估計樓宇及其他地盤工程之新重置成本，其後在考慮到地盤平整成本以及有關物業公用設施費用後，就樓齡、狀況及功能耗損作出扣減。該物業之土地使用權已基於透過分析可資比較物業之類似銷售或放盤而取得之市場憑證而釐定。

透過使用此方法，須假設土地可自重置現有樓宇之規劃批准中獲益，且於評估該土地時，須考慮該土地以現有樓宇及地盤工程之方式開發，以及其實現該土地最高潛在價值之程度。於考慮一個假想重置地盤時，一般應視其具有與實際地盤相同之實物及位置特徵，惟不包括與現有用途無關或無價值之實際地盤特徵。於考慮樓宇方面，其進一步規定，樓宇之總重置成本須考慮從一幅新地盤發展至估值日期樓宇落成可提供適宜作及可估用作當時用途所需之一切事宜。此等估計成本並非將來興建樓宇之成本，而是指其工程已於某個適宜時間施工，於估值日期可使用之樓宇之成本。

第二類第二、三及四項物業估值乃基於假設該等物業在詳細考慮到所使用的資產總額及營運性質後，仍受業務之充分盈利潛力測試所限。

第二類第五項物業估值乃基於假設在詳細考慮到所使用的總資產及營運性質後該物業仍受有關實體使用資產之潛力所限。於對第三類物業進行估值時，吾等已計及於估值日期已產生的成本（如有）。

吾等須聲明，吾等對物業之估值意見並不一定代表在公開市場上分開出售物業之土地使用權或各樓宇可變現之金額。

除另有指明外，吾等並無以再發展之基準進行估值，而對其他可能之發展方式及相關經濟資料進行研究並不屬於吾等之工作範圍。

### 可影響所報告價值之事宜

就估值而言，吾等採用獲提供之有關文件副本中列明之面積而並無進一步核實。倘其後發現所採用之面積並非最近經批准之面積，吾等保留權利修正吾等之報告及估值。

吾等之估值並無考慮所估物業涉及之任何質押、按揭、未支付地價或所欠款項，亦無考慮物業出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設物業概不附帶任何可影響其價值之一切繁重產權負擔、限制及支銷。

於對物業進行估值時，吾等假設能夠根據建議開發方案自有關政府部門取得所有相關批准、同意及牌照。吾等亦假設開發項目之設計及建設乃根據相關條例及法規進行。倘情況並非如此，吾等保留據此修訂報告及估值之權利。

在對物業進行估值時，吾等假設該等物業可在市場買賣而無任何法律障礙（特別是來自監管機構之障礙）。倘情況並非如此，則會對所呈報價值產生重大影響。務請讀者自行就該等事宜進行法律方面之盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

誠如 貴公司指定人士所建議，為遵守香港證券及期貨事務監察委員會之公司收購及合併及股份購回守則（「收購守則」）規則11.3，出售位於中國之物業可能引致之稅務負債，包括適用之印花稅、稅率5%之營業稅及稅率介乎2%至7%之營業稅相關附加費、按出售物業應課稅收入25%計算之企業所得稅以及出售物業應課稅收益按介乎30%至60%的漸進稅率計算之土地增值稅。誠如 貴公司指定人士所告知，出售位於香港之物業所產生之潛在收益應屬資本性質且無須繳納任何稅項。吾等亦獲告知位於中國之物業持作自用，故不大可能會產生有關稅項責任。

於本綜合文件之最後實際可行日期，吾等未有發現任何有關該等物業而可能影響吾等工作報告中所載估值之負面消息。因此，吾等不宜就該等消息對物業之影響（如有）作出任何報告或提供意見。然而，倘其後證實於估值日期出現該等消息，吾等保留調整本報告內所載估值之權利。

### 確定業權

鑒於是次委聘之目的，指示方或 貴公司指定人士已向吾等提供必要之文件副本，以支持於各項物業之法定權益擁有方（就此而言，即 貴集團）在獲授權之整段尚未屆滿年期內，有權自由及不受幹預地出讓、按揭或出租其有關物業權益（就此而言，即絕對業權），而概無附帶任何產權負擔，且已悉數支付任何應付之地價或亦已辦妥未完成之程序，另 貴集團有權佔用及使用該等物業。然而，按吾等與指示方所協定，有關估值程序並無要求吾等就法定權益擁有方自有關機關取得該等物業之合法性及正式手續進行合法盡職審查。吾等已與指示方協定，此乃指示方法律顧問之責任。因此，吾等對該等物業之來源及延續性概不負責或承擔責任。

中國之土地登記制度禁止吾等查找於有關部門備案之第二及第三類物業文件之原件，以核實合法業權或核實交予吾等之副本中可能並未列出之任何重大產權負擔或修訂。就估值而言，吾等僅依賴指示方或 貴公司指定人士就第二及第三類物業合法業權提供之中國法律意見（「法律意見」）之副本。吾等獲悉，中國法律意見乃由合資格中國法律顧問Guangdong Yogo Law Firm於二零一五年九月三十日編製。

吾等並無獲提供有關第一類物業之業權文件，然而，吾等已向香港土地註冊處對有關物業進行業權查詢。吾等並無檢查文件正本，以核實所有權及產權負擔，或查明是否存在任何租約修訂資料，而吾等獲提供文件副本中可能並未列示。所披露之所有文件（如有）僅供參考，而吾等概不就涉及不動產之法定業權及權利（如有）之任何法律事宜承擔任何責任，亦不會就吾等因誤解該等文件而承擔任何責任。

吾等謹此聲明，吾等並非法律專業人士，故吾等並不具備資格確定物業之業權，亦不能報告是否有任何已登記之產權負擔。然而，在吾等估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第5章及應用指引第12號以及收購守則規則11所載之規定，並僅依賴有關文件及法律意見之副本。吾等概不會就該等法律意見負責或承擔責任。

於吾等之報告中，吾等假設 貴集團已從有關部門取得一切批文及／或背書以擁有或使用物業，而 貴集團於繼續擁有物業之法律業權方面並無任何法律障礙（特別是來自監管機構之障礙）。倘並非如此，則會嚴重影響吾等於本報告之估值調查結果或結論。務請讀者對有關事宜自行作出法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。

### 視察及調查物業

吾等曾視察物業之外牆，並在可能情況下視察物業內部，且已就此獲得委聘所需資料。物業乃由吳紅梅女士、倪逸麟先生、麥健航先生及鄭銘先生於二零一五年七月至九月進行視察。吾等並未視察物業被覆蓋、遮閉或無法進入之部分，並假設該等部分處於合理狀況。吾等無法就物業之狀況發表任何意見或建議，而吾等之工作報告不應視作有關物業狀況之任何隱含聲明或陳述。吾等並無進行結構測量、查驗或檢查，但在視察過程中，吾等並無發現所視察物業有任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。吾等亦無測試任何樓宇設施（如有），且無法鑒定被覆蓋、遮閉或無法進入之樓宇設施。

吾等並無進行實地量度，以核實該等物業之面積準確性，惟假設吾等獲提供文件及正式平面圖中所示面積乃屬正確無誤。所有尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等就評估該等物業的委聘工作及議定程序並不包括獨立土地測量，以核實該等物業的法定邊界。吾等謹此聲明，吾等並非土地測量專家，故吾等無法核實或確認吾等獲提供文件所載該等物業的法定邊界是否正確。吾等概不承擔任何責任。 貴公司管理人員或於該等物業擁有權益之一方應就其各自的法定邊界進行盡職審查。

吾等並未安排就該等物業有否使用有害或危險材料建成，或該等物業落成後有否使用有害或危險材料而進行調查，故此吾等無法就此報告該等物業全無風險，且因此並無在估值中對此等風險作出結論。

吾等並不知悉有任何對該等物業進行之環境審核或其他環境調查或土壤測量之詳情，以及可能須提出之任何污染或可能產生污染之情況。於進行吾等之工作時，吾等獲指示假設物業過去並無用作產生污染或可能產生污染問題之用途。吾等並無就該等物業或任何鄰近土地之過去或現時用途進行調查，以確定該等物業有否因此等用途或位置而產生或可能產生污染問題，因而吾等假設該等情況並不存在。然而，倘該物業或任何鄰近土地於日後出現污染、滲漏或環境污染問題，或有關物業過往或目前用途會產生污染，則現時所申報之價值或會減少，或估值結果受到影響。

### 資料來源及對其進行之核實

在吾等的工作過程中，吾等獲提供有關該等物業的文件副本，而該等副本為參考而並無向有關組織及／或機關進一步核實。吾等的估值程序毋須進行任何調研或查驗文件正本以核實所有權或核實可能不會顯示於交予吾等的副本上的任何修訂。吾等必須指出，吾等並非法律專業人士，因此吾等並不適宜就指示方或 貴公司之獲委任人士所提供的文件的合法性及有效性提供建議及評論。

吾等僅依賴 貴公司管理人員或指定人士所提供之資料，未有進一步核實，並已全面接納吾等所獲提供有關以下事宜之意見：規劃批文或法定通告、地點、業權、地役權、年期、佔用情況、出租情況、租賃、地盤及樓面面積以及所有其他有關事宜。

吾等之估值僅依據吾等所獲建議及資料而編製。吾等僅向當地物業市場業界人士作出有限一般查詢，故無法核實及查明有關人士所提出之建議是否準確無誤。吾等對此概不負責或承擔責任。

吾等相信本報告所根據之全部或部份由其他人士編撰之資料可靠，惟並無進行任何查證。吾等進行之估值程序並非對所獲資料進行查核、審閱、或編撰。因此，吾等概不就編製吾等工作結果時所採用由他人編撰之任何數據、建議、意見或估計之準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於估值工作中採納其他專業人士、提供數據之外界人士、指示方或 貴公司獲委託之人士提供之工作結果，當中彼等所採納以得出有關數字之假設及說明亦適用於本報告。吾等進行之程序毋須提供審核工作可能所需之所有憑證，由於吾等並無進行審核，因此吾等並不發表審核意見。吾等進行之程序毋須提供審核工作可能所需之所有憑證，由於吾等並無進行審核，因此吾等並不發表審核意見。

吾等不會就 貴公司指示方或指定人士並無向吾等提供之資料承擔任何責任。此外，吾等已徵求及獲得 貴公司管理人員或其委任之人士確認，所提供之資料中並無遺漏任何重大因素。吾等之分析及估值乃按指示方就可能影響估值工作之重大及隱藏事實向吾等作出全面披露之基準編製。

吾等並無理由懷疑指示方或 貴公司之獲委任人士向吾等所提供資料之真實性及準確性。吾等認為，吾等獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

除另有說明者外，所有貨幣金額均以港元（「港元」）為單位。於對第二及第三類物業進行估值時，吾等採用之匯率乃於估值日期之現行匯率，即1.25港元兌人民幣（「人民幣」）1.00元，且於該日至本報告日期，並無知悉匯率對吾等估值產生重大影響。

### 本概要報告之限制條件

吾等於本概要報告內對該等物業之估值結果或結論僅就所述目的及僅於估值日期有效，且僅供指示方使用。吾等或吾等之人員概毋須因本概要報告而向法院或任何政府機關提供證供或出席聆訊，且估值師並不對任何其他人士承擔任何責任。

吾等之估值乃基於下列假設，即該等物業並無任何未經授權之改建、擴建或加建，而有關視察及本報告之使用並非旨在為該等物業進行樓宇測量。吾等已假設該等物業概無腐朽及潛在危險或採用不適當材料及技術。

吾等不會就市況及當地政府政策轉變而承擔任何責任，亦無責任負責修訂本概要報告以反映於本報告發出日期以後所發生或吾等獲悉之事件或狀況。

本概要報告全部或任何部份內容或其任何引述，概不得在未獲得吾等書面批准之情況下以所示之形式及內容收錄於任何出版文件、章程或聲明，或以任何形式出版。然而，吾等同意將本概要報告收錄於致 貴公司股東以供參考之本綜合文件內。

吾等是次受委聘提供之服務所涉及之責任上限（不論是否因合約、疏忽或其他形式採取之行動）乃以吾等就產生責任之服務或工作成果部分而獲支付之收費為限。吾等即使已獲告知可能出現上述情況，亦概不會就任何後果、特殊、偶然或懲罰性損失、損害或開支（包括但不限於所損失之溢利、機會成本等）承擔任何責任。

貴公司及指示方須就吾等因與吾等之工作報告有關及根據該等所得資料而任何時間以任何形式被追討、支付或產生之任何索償、負債、成本及開支（包括但不限於律師費及吾等之人員所投入時間）向吾等作出彌償保證，並使吾等及吾等之人員免受任何損害；惟倘任何該等損失、開支、損害或負債最終被確定為純粹因吾等之委聘團隊在進行工作時疏忽所引致者則除外。此項規定於吾等因任何原因終止是次委聘後仍然有效。

### 聲明

隨附估值證書乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號所載之規定、收購守則規則11以及國際估值準則及香港測量師學會準則所載指引而編製。就是項估值而言，估值由合資格估值師（見尾註）以外聘估值師身份進行。

吾等將保留本概要報告及詳細估值報告之副本，連同編製報告使用之數據，該等數據及文件將遵照香港法例由本報告日期起保存六年，隨後將會銷毀。吾等認為此等紀錄屬機密資料，未經指示方授權及事先與吾等作出安排，吾等不准許任何人士取閱有關紀錄，惟執法機關或法院頒令除外。另外，吾等將 貴公司之資料加入吾等之客戶名冊，以供日後參考。

物業之分析或估值僅依賴本報告所作出之假設，且並非全部可輕易予以量化或準確查證。倘有關假設部分或全部於往後日期證實失實，將會對所報告之估值結果或結論造成重大影響。



吾等謹此證明，有關服務費並不因吾等之結論而更改，而吾等於該等物業、貴集團或所申報之估值亦概無擁有任何重大權益。

下文概述吾等之估值並隨附估值證書。

此 致

香港  
九龍  
尖沙咀  
麼地道66號  
尖沙咀中心  
6樓607室  
皇朝傢俬控股有限公司  
列位董事台照

代表  
利駿行測量師有限公司

董事  
吳紅梅 *B.Sc. M.Sc. RPS(GP)*  
謹啟

二零一五年九月三十日

參與估值師：

鄭銘 *M.Sc.*  
倪逸麟 *B.Sc.*  
麥健航 *B.Sc.*

吳紅梅女士自一九九四年起一直於香港、澳門及中國大陸進行房地產估值。彼為香港測量師學會會員及名列香港測量師學會所頒佈有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函及估值所進行估值工作之物業估值師名冊內之估值師。

## 估值概要

## 第一類－貴集團於香港持有及佔用並按市值基準估值之物業

物業	貴集團應佔100%權益 於二零一五年六月三十日 現況下之估值金額 港元
1. 香港 九龍 尖沙咀 麼地道62號 永安廣場 2樓4號單位	70,000,000
	小計 <b>70,000,000</b> 港元

附註：於報告日期，第一項物業已出售。有關詳情請參閱估值證書第一項物業。

## 第二類－貴集團根據長期房屋產權證於中國持有及／或佔用並按市值基準估值之物業

物業	貴集團應佔100%權益 於二零一五年六月三十日 現況下之估值金額 港元
2. 位於中國 廣東省 廣州市 增城區 仙村鎮 基崗村 石井隆之兩幅土地上 所建之工廠綜合大樓 郵編：511335	81,500,000

物業	貴集團應佔100%權益 於二零一五年六月三十日 現況下之估值金額 港元
3. 位於中國 廣東省 廣州市 增城區 石灘鎮 橫嶺村 基崗大道 白石崗之兩幅土地上 所建之工廠綜合大樓 郵編：511330	496,300,000
4. 位於中國 天津市 武清區 天福路5號 武清汽車零部件產業園之工業綜合大樓 郵編：301701	333,500,000
5. 位於中國 廣東省 廣州市 增城區 仙村鎮 基崗村 石井隆之酒店開發項目 (即Guangzhou Royal Palace Hotel) 郵編：511335	645,000,000
小計	<u><u>1,556,300,000</u></u> 港元

## 第三類－貴集團於中國持有並按市值基準估值之發展中物業

物業	貴集團應佔100%權益 於二零一五年六月三十日 現況下之估值金額 港元
6. 位於中國黑龍江省 哈爾濱市道裏區群力新區 武威路的一個發展中商業開發項目 郵編：150070	164,000,000
7. 位於中國 江西省南昌市南昌縣 向塘鎮的一個發展中工廠開發項目 郵編：330201	72,400,000
	小計： <u>236,400,000</u> 港元
	總計*： <u><u>1,862,700,000</u></u> 港元 (見下文附註)

(\* 拾捌億陸仟貳佰柒拾萬港元正)

附註：於報告日期，第一項物業已出售。有關詳情請參閱估值證書第一項物業。

## 估值證書

## 第一類－貴集團於香港持有及佔用並按市值基準估值之物業

			於二零一五年 六月三十日 現況下之 估值金額
物業	概況及年期	佔用詳情	
1. 香港九龍 尖沙咀 麼地道62號 永安廣場2樓 4號單位  (九龍內地段 第10586號 (「地段」)之 26,500份中之 299份)	<p>該物業包括位於一幢12層高商業樓宇2樓之一個辦公室單位，該樓宇於一九八一年落成。</p> <p>根據公開領域可得之資料，該物業之建築面積約為4,889平方呎(454.20平方米)。再者，由於轉讓計劃擴大，該物業之可售面積約為3,568平方呎(331.50平方米)。</p> <p>該物業根據第UB11188號賣地條件持有，自一九七八年三月三十一日起為期75年且可續期75年。</p>	<p>誠如 貴公司指定人士視察及確認，於估值日期，該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。</p> <p>(見下文附註3)</p>	<p>70,000,000港元  (100%權益)</p>

附註：

1. 該物業之登記業主為 貴公司之全資附屬公司中意傢俬有限公司（參閱二零零四年十二月二十三日於市區土地註冊處登記日期為二零零四年十一月三十日之轉讓契約（註冊摘要編號9423602）。
2. 該物業附帶日期為二零零七年十二月二十四日之按揭（於二零零八年一月十八日在土地註冊處登記，註冊摘要編號08011802340087），受益人為恆生銀行有限公司。
3. 根據中意傢俬有限公司與銀迪有限公司（獨立第三方）於二零一五年六月十八日訂立之買賣協議，該物業以70,000,000港元之代價訂約出售予銀迪有限公司。誠如 貴公司之指定人士所告知，交易已於二零一五年九月十六日完成。

## 第二類－貴集團根據長期房屋產權證於中國持有及／或佔用並按市值基準估值之物業

			於二零一五年 六月三十日 現況下之 估值金額
物業	概況及年期	佔用詳情	
2. 位於中國 廣東省 廣州市 增城區 仙村鎮 基崗村 石井隆之兩土 地上所建之 工廠綜合大樓 郵編：511335	<p>該物業包括總地盤面積約25,224.5平方米之兩幅毗連土地，連同其上建有之4幢主要樓宇及其他附屬構築物。(請參閱下文附註1及2)</p> <p>該物業位於仙村鎮近郊地區，四周環繞農田與村莊。</p> <p>該等主要樓宇及構築物於二零零零年至二零零三年間落成，包括單層至五層高之辦公室、展覽室及倉庫。根據 貴公司指定人士提供之資料，彼等總建築面積約為32,480平方米。(見下文附註3)</p> <p>該物業受土地使用權規限，年期至二零四八年十二月二十四日及二零四八年十二月二十九日屆滿，作工業用途。(見下文附註1)</p>	誠如 貴公司指定人士視察及確認，於估值日期，該物業由 貴集團佔用作辦公室、展覽室、員工宿舍、倉庫及其他支援性用途。	81,500,000港元  (100%權益)

附註：

1. 土地之擁有權由國家擁有，而使用權則由國家按以下方式授予 貴公司之全資附屬公司萬利寶（廣州）傢俱有限公司（以下稱為「萬利寶」）：

- (i) 地盤面積約60,004平方米之一幅土地。

根據廣州增城市仙村鎮經濟發展總公司和 貴公司訂立之日期為一九九九年四月二十六日之協議，一幅地盤面積為90畝（約60,000.00平方米）土地之土地使用權按代價人民幣5,400,000元轉讓予 貴公司。

根據增城市國土局於二零零零年九月二十八日發出之國有土地使用權證增國用(2000)字第C0300013號，該幅土地之合法權益方為萬利寶，年期至二零四八年十二月二十四日屆滿，作工業用途；及

- (ii) 地盤面積約15,204平方米之一幅土地。

根據廣州增城市仙村鎮經濟發展總公司和 貴公司訂立之日期為二零零零年四月八日之協議，一幅地盤面積約為22.806畝（約15,204平方米）土地之土地使用權按代價人民幣50,000元轉讓予 貴公司。

根據增城市國土局於二零零零年七月七日發出之國有土地使用權證增國用(2000)字第C0300019號，該幅土地之合法權益方為萬利寶，年期至二零四八年十二月二十九日屆滿，作工業用途。

2. 根據一份日期為二零零七年五月三十一日之國有土地使用權收回協議，總地盤面積為74.975畝（約49,983.5平方米）之部份土地（包括上文附註1(i)所述土地中面積為55.787畝之部份土地及上文附註1(ii)所述土地中面積為19.188畝之部份土地）已由增城市國土局收回，每畝補償人民幣180,000元。
3. 根據 貴公司指定人士提供之資料，上文附註2所述之可收回土地已出讓予 貴集團，年期至二零四七年十月十日屆滿，作工業用途（請參閱本估值證書第五項物業）。該土地餘下部分（地盤面積約25,224.5平方米）作工業用途。



4. 根據 貴公司指定人士提供之資料，上文附註1及2所述之土地上建有五幢並無取得房屋所有權證的主要樓宇。每幢樓宇及構築物之面積明細如下：

樓宇	完工年份	建築面積 平方米
(i) 一間展覽室	二零零三年	10,800
(ii) 一間辦公室	二零零三年	3,200
(iii) 兩層高董事宿舍	二零零零年	1,080
(iv) 一間倉庫	二零零三年	17,400
	總計：	<u>32,480</u>

於吾等之估值中，吾等已計及該等樓宇，並假設該樓宇可於市場上作為一項獨有權益與該土地一併轉讓，而不附帶任何進一步產權負擔／地價。倘情況並非如此，將對所呈報之價值產生不利影響。

5. 根據日期為二零一五年九月三十日並由 貴公司中國法律顧問編製之法律意見，得出意見如下：
- (i) 萬利寶為上文附註1所述土地之合法權益方；及
  - (ii) 萬利寶有權佔用、轉讓或出租上文附註1及2所述之物業。

			於二零一五年 六月三十日 現況下之 估值金額
物業	概況及年期	佔用詳情	
3. 位於中國 廣東省 廣州市 增城區 石灘鎮 橫嶺村 基崗大道 白石崗之兩幅 土地上所建之 工廠綜合大樓 郵編：511330	<p>該物業包括兩幅總地盤面積約187,575.8平方米之毗連土地，連同其上建有之15幢主要樓宇及其他15幢附屬構築物。</p> <p>該物業位於石灘鎮農村地區，四周環繞工業廠房及農田。</p> <p>該等主要樓宇及其他附屬構築物包括二至三層高之辦公室、工廠及倉庫，且已於二零零九年前後落成。根據 貴公司管理人員提供之資料，其總建築樓面面積約為202,572.98平方米。(見下文附註2至4)</p> <p>該物業受土地使用權規限，年期至二零五八年四月二十三日屆滿，作工業用途。(見下文附註1)</p>	<p>誠如 貴公司指定人士視察及確認，於估值日期，該物業由 貴集團佔用作辦公室、製造、倉庫及其他支援性用途。</p>	<p>496,300,000港元  (100%權益)</p>

附註：

1. 土地之擁有權由國家擁有，而使用權則由國家按以下方式分別授予廣州富利傢具有限公司（以下稱為「富利」）及廣州裕發傢具有限公司（以下稱為「裕發」）（均為 貴公司之全資附屬公司）：

- (i) 一幅地盤面積約110,097.1平方米之土地（土地1）

根據增城市國土資訊和房屋管理局於二零零八年四月二十四日發出之國有土地使用權證出讓合同第440183-2008-000019號，一幅地盤面積為110,097.10平方米之土地之土地使用權已授予富利，代價為人民幣27,750,000元；

根據增城市人民政府於二零零九年一月二十日發出之國有土地使用權證增國用(2009)字第B0500215號，該幅土地之合法權益方為富利，年期至二零五八年四月二十三日屆滿，作工業用途。

- (ii) 一幅地盤面積約77,478.7平方米之土地（土地2）

根據增城市國土資訊和房屋管理局於二零零八年四月二十四日發出之國有土地使用權證出讓合同第440183-2008-000018號，一幅地盤面積為77,478.70平方米之土地之土地使用權已授予裕發，代價為人民幣19,530,000元；及

根據增城市人民政府於二零零九年一月二十日發出之國有土地使用權證增國用(2009)字第B0500216號，該幅土地之合法權益方為裕發，年期至二零五八年四月二十三日屆滿，作工業用途。

2. 根據四份由增城市國土資源和房屋管理局於二零一零年三月五日發出，稱為粵房地權証自字第661923至661926號之房地產權證，上文附註1(i)所述之土地上所建之若干樓宇（總建築面積約92,609.20平方米）之合法權益方為富利。各房地產權證所包含之每幢樓宇之面積明細如下：

	樓宇	完工年份	建築面積 平方米
(i)	A3車間	二零零九年	36,754.25
(ii)	A2車間	二零零九年	24,790.22
(iii)	A1車間	二零零九年	24,808.64
(iv)	B1倉庫	二零零九年	6,256.09
		總計：	<u>92,609.20</u>

3. 根據四份由增城市國土資源和房屋管理局於二零一零年三月五日發出，稱為粵房地權証自字第661919至661922號之房地產權證，上文附註1(ii)所述之土地上所建之若干樓宇（總建築面積約76,943.19平方米）之合法權益方為裕發。各房地產權證所包含之每幢樓宇之面積明細如下：

	樓宇	完工年份	建築面積 平方米
(i)	A2車間	二零零九年	13,170.45
(ii)	B1倉庫	二零零九年	21,613.23
(iii)	B2倉庫	二零零九年	21,929.46
(iv)	A1車間	二零零九年	20,230.05
		總計：	<u>76,943.19</u>

4. 根據 貴公司指定人士提供之資料，上文附註1所述之土地上建有並無房屋所有權證之7幢主要樓宇及15幢附屬樓宇及構築物（總建築面積約33,020.59平方米）。於吾等之估值中，吾等已計及該等樓宇及構築物，並假設該樓宇及構築物可於市場上作為一項獨有權益與該土地及其他樓宇一併轉讓，而不附帶任何進一步產權負擔／地價。倘情況並非如此，將對所呈報之價值產生不利影響。

5. 根據日期為二零一五年九月三十日並由 貴公司中國法律顧問編製之法律意見，得出意見如下：

- (i) 富利為上文附註1(i)所述土地之合法權益方；
- (ii) 富利有權佔用、轉讓或出租上文附註1(i)及2所述之物業；
- (iii) 裕發為上文附註1(ii)所述土地之合法權益方；及
- (iv) 裕發有權佔用、轉讓或出租上文附註1(ii)及3所述之物業。

			於二零一五年 六月三十日 現況下之 估值金額
物業	概況及年期	佔用詳情	
4. 位於中國 天津市 武清區 天福路5號 武清汽車零部件 產業園之 工業綜合大樓 郵編：301701	<p>該物業包括一幅總地盤面積約265,536.8平方米之土地，連同其上建有之10幢主要樓宇及構築物。</p> <p>該物業位於工業區，四周環繞眾多工業廠房。</p> <p>該等主要樓宇及構築物包括一至五層高之辦公室、工廠及倉庫，且已於二零一四年前後落成。根據 貴公司指定人士提供之資料，其總建築樓面面積約為84,628.48平方米。(見下文附註2)</p> <p>該物業受土地使用權規限，年期至二零六二年二月二十八日屆滿，作工業用途。(見下文附註1)</p>	誠如 貴公司指定人士視察及確認，於估值日期，該物業間置。	333,500,000港元  (100%權益)

## 附註：

1. 土地之擁有權由國家擁有，而使用權則由國家按以下方式授予天津皇朝傢俬有限公司（以下稱為「天津皇朝」）（ 貴公司之全資附屬公司）：
  - (i) 根據天津市國土資源和房屋管理局武清區國土資源分局和天津皇朝訂立之日期為二零一一年十二月三十一日之國有土地使用權證出讓合同第TJ10182011098號，一幅地盤面積為265,536.8平方米之土地之土地使用權按代價人民幣67,000,000元轉讓予天津皇朝。代價已悉數支付；及

(ii) 根據天津市人民政府於二零一五年二月二日發出，稱為房地証津字第122011502796號之房地產權證，該土地之合法權益方為天津皇朝，使用期限至二零六二年二月二十八日，作工業用途。

2. 根據天津市人民政府於二零一五年二月二日發出，稱為房地証津字第122011502796號之房地產權證，上文附註1所述之土地上所建之若干樓宇（總建築面積約84,628.48平方米）之合法權益方為天津皇朝。房地產權證所包含之每幢樓宇之面積明細如下：

	樓宇	完工年份	建築面積 平方米
(i)	2個倉庫	二零一四年	12,712.56
(ii)	辦公室	二零一四年	3,719.75
(iii)	2個車間	二零一四年	41,960.64
(iv)	倉庫	二零一四年	11,210.63
(v)	食堂	二零一四年	2,769.05
(vi)	宿舍	二零一四年	5,842.28
(vii)	宿舍	二零一四年	5,842.28
(viii)	門衛室	二零一四年	571.29
		總計：	<u>84,628.48</u>

3. 根據日期為二零一五年九月三十日並由 貴公司中國法律顧問編製之法律意見，得出意見如下：

- (i) 天津皇朝為上文附註1所述土地之合法權益方；及
- (ii) 天津皇朝有權佔用、轉讓或出租該物業。

			於二零一五年 六月三十日 現況下之 估值金額
物業	概況及年期	佔用詳情	
5. 位於中國 廣東省 廣州市 增城區 仙村鎮 基崗村 石井隆之 酒店開發項目 (即Guangzhou Royal Palace Hotel) 郵編：511335	該物業包括一幅地盤面積約 49,983.50平方米之土地上建有之一 幢12層高帶地庫之酒店。(見下文附 註1)。  該物業於落成後總建築面積將約為 46,310.10平方米。  該物業受土地使用權規限，年期至 二零四七年十月十日屆滿，作商業 用途。	誠如 貴公司指定人 士視察及確認，於估 值日期，該物業之地 庫及上蓋工程已落 成。第1至3層及第9至 12層之室內區域已翻 新，而餘下部分為毛 坯狀況。	645,000,000港元  (100%權益)

## 附註：

- 根據日期為二零零七年十月十一日之國有土地使用權出讓合同第440183-2007-000090號，一幅地盤面積為49,983.50平方米之土地之土地使用權已由增城市國土資源和房屋管理局(Bureau of Housing Administration and Land Resources of Zhencheng City)授予 貴公司之全資附屬公司廣州美都酒店有限公司(以下稱為「廣州美都」)，為期40年，代價為人民幣22,500,000元。
- 根據日期為二零零九年一月二十日之國有土地使用權證增國用(2009)第B0401662號，廣州美都為標的土地(地盤面積約49,983.50平方米)之合法權益方，年期至二零四七年十月十日屆滿。
- 該物業應用作商業用途及須遵守以下開發契據：

用途	商業
容積率：	≤1.5
地盤覆蓋率：	≤30%
樓宇高度：	≤28米
綠化率：	≥40%
其他發展參數	根據相關規劃要求
- 根據日期為二零零八年十一月二十八日之建設用地規劃許可證地字第4401832008000127號，廣州美都獲准開發一幅地盤面積約49,983.50平方米之土地。

5. 根據日期為二零零九年九月二十八日之建設工程規劃許可證建字第440183200900487號，廣州美都獲准開發一幢樓宇，落成時總建築面積約37,499平方米（地上部分）及8,811平方米（地下部分）。
6. 根據日期為二零一一年三月一日之建築工程施工許可證第440125201103010101號，廣州美都獲准開工建設總發展規模約46,310平方米之建築工程。各自之建築合同動工日期為二零零九年十一月十七日及落成日期為二零一一年十二月三十日。
7. 誠如 貴公司指定人士所告知，於估值日期，該物業尚未取得建築工程竣工合格證。吾等亦獲告知，廣州美都並無因延遲取得建築工程竣工合格證而遭受處罰。
8. 根據廣州美都及中國工商銀行新塘支行於二零一四年一月九日訂立之固定資產借款合同新塘支分2014年固字第0109號，人民幣100,000,000元之貸款已授予廣州美都以支付該物業之開發成本。
9. 根據日期為二零一五年九月三十日並由 貴公司中國法律顧問編製之法律意見，得出意見如下：
  - (i) 廣州美都為上文附註1及2所述土地之合法權益方；及
  - (ii) 廣州美都有權佔用、轉讓或出租該物業。



## 第三類－貴集團於中國持有並按市值基準估值之發展中物業

			於二零一五年 六月三十日 現況下之 估值金額
物業	概況及年期	佔用詳情	
6. 位於中國 黑龍江省 哈爾濱市 道裏區群力 新區武威路的 一個發展中 商業開發項目 郵編：150070	該物業包括一幅地盤面積約4,900.27 平方米之地塊。  該物業於落成後總建築面積將約為 7,412平方米。誠如 貴公司指定人 士所告知，該物業擬用作展覽中心 以出售其最終產品。(見下文附註 2)  該物業受土地使用權規限，年期至 二零四九年七月屆滿，作商業用途。 (見下文附註1)	誠如 貴公司指定 人士確認，於估值日 期，該物業上蓋工程 已落成。	164,000,000港元  (100%權益)

## 附註：

1. 根據日期為二零一零年一月八日之國有土地使用權證哈國用(2010)第2000138號，哈爾濱皇朝傢俬有限公司(以下稱為「哈爾濱皇朝」，貴公司間接全資附屬公司)為標的土地(地盤面積約4,900.27平方米)之合法權益方，年期至二零四九年七月屆滿，作商業用途。
2. 根據日期為二零一零年八月五日之建設工程規劃許可證哈規城(群力)建字第[2010]21號，哈爾濱皇朝獲准開發一幅土地，落成時總建築面積約7,412.14平方米。
3. 根據日期為二零一零年十一月十五日之建築工程施工許可證第2301022010111119-01號，哈爾濱皇朝獲准開工建設總發展規模約7,412.14平方米之建築工程。各自之建築合同動工日期為二零一零年十一月。

4. 根據 貴公司指定人士提供之資料，於估值日期該物業已產生之開發成本約為人民幣117,400,000元，及落成該開發項目之估計成本約為人民幣2,000,000元。預計於落成後，該物業之資本值約為人民幣133,400,000元。
5. 根據日期為二零一五年九月三十日並由 貴公司中國法律顧問編製之法律意見，得出意見如下：
  - (i) 哈爾濱皇朝為上文附註1所述土地之合法權益方；及
  - (ii) 哈爾濱皇朝有權佔用、轉讓或出租該物業。

			於二零一五年 六月三十日 現況下之 估值金額
物業	概況及年期	佔用詳情	
7. 位於中國 江西省南昌市 南昌縣向塘鎮的 一個發展中工廠 開發項目 郵編：330201	<p>該物業包括一個矗立於一幅地盤面積約200,001平方米土地上之發展中工業開發項目。</p> <p>視察時已得知該建築工程，而地盤已被圍住。</p> <p>吾等獲知會，該開發項目將用作工業用途，及落成後總計劃建築面積將約為96,761平方米。該物業預期將於二零一六年落成。</p> <p>該物業受土地使用權規限，年期至二零六二年六月二十五日屆滿，作工業用途。(見下文附註1)</p>	<p>誠如指示方及 貴公司指定人士視察及確認，該物業正在建設中。由於建築工程正在進行，於估值日期吾等未能對樓宇內部進行視察。</p>	<p>72,400,000港元  (100%權益)</p>

## 附註：

- 根據南昌縣國土資源局和江西富潤傢具有限公司(以下稱為「江西富潤」， 貴公司間接全資附屬公司)發出之國有建設用地使用權出讓合同，一幅地盤面積為200,001平方米之土地已授予江西富潤，期限為50年，作工業用途，代價為人民幣29,700,149元。
- 根據南昌縣人民政府於二零一二年七月二十七日發出之國有土地使用權證南國用(2012)第00172號，江西富潤對地盤面積為200,001平方米之土地擁有使用權，年期至二零六二年六月二十五日屆滿，作工業用途。

3. 根據南昌縣城鄉規劃局於二零一三年十月十五日發出之建設用地規劃許可證地字第360121201300029號，江西富潤獲准開發一幅約300畝之土地，作工業用途。
4. 根據日期為二零一一年三月二日之企業法人營業執照副本，江西富潤為一家於中國註冊之有限公司，營業期限自二零一零年十月二十九日起至二零二零年十月二十八日止。
5. 根據 貴集團指定人士提供之資料，於估值日期該物業已產生之開發成本約為人民幣26,060,000元，及落成該開發項目之估計成本約為人民幣100,000,000元。預計於落成後，該物業之資本值約為人民幣156,000,000元。
6. 根據 貴公司中國法律顧問二零一五年九月三十日編製之法律意見，得出意見如下：
  - (i) 江西富潤為上文附註1所述土地之合法權益方；及
  - (ii) 江西富潤有權佔用、轉讓或出租該物業。

## 責任聲明

本綜合文件乃遵照收購守則而提供有關本集團之資料。

收購方之唯一董事願就本綜合文件所載資料（有關本公司之資料除外）之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本綜合文件所表達之意見（董事所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明有所誤導。

董事願就本綜合文件所載資料（有關收購方、其聯繫人及與收購方一致行動人士之資料除外）之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本綜合文件所表達之意見（收購方、其聯繫人及與收購方一致行動人士所表達之意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，以致本綜合文件所載任何內容有所誤導。

## 股本

### (a) 本公司之法定及已發行股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

	股份數目	面值 港元
<b>法定：</b>		
每股面值0.10港元之普通股		
— 於最後實際可行日期	2,000,000,000	200,000,000
<b>已發行、將予發行及繳足：</b>		
— 於最後實際可行日期	1,762,377,017	176,237,701.70

全部現有股份於各方面（特別是包括股息、投票權及資本）均享有同等權利。

自二零一四年十二月三十一日（即本公司編製最新經審核財務報表之日期）起直至最後實際可行日期，除(i)已根據補足配售及認購交易（已於二零一五年五月二十二日完成）按認購價每股0.24港元發行合共278,000,000股新股份；及(ii)本公司因合共91,000,000份購股權按每股0.372港元之行使價獲行使而分別於二零一五年七月十四日及二零一五年七月二十四日向本集團僱員（並非本集團任何成員公司之董事或行政總裁）配發及發行合共91,000,000股股份外，並無發行任何新股份。

於最後實際可行日期，合共有53,484,360份購股權尚未行使，賦予購股權持有人權利認購合共53,484,360股新股份。購股權持有人之詳情如下：

購股權持有人	購股權數目	行使價 (港元)
<i>董事</i>		
謝錦鵬	6,329,000	0.790
謝煥章	4,500,000	0.790
陳浩	3,000,000	0.372
Donald H. Straszheim	1,263,547	0.410
劉智傑	1,260,000	0.790
余文耀	1,260,000	0.790
<i>高級管理層及合資格僱員</i>		
	6,128,202	0.410
	4,492,611	0.730
	<u>25,251,000</u>	0.790
合計	<u><u>53,484,360</u></u>	

於最後實際可行日期，53,484,360份尚未行使購股權中，47,155,360份購股權由合資格購股權持有人持有，賦予彼等權利認購合共47,155,360股新股份。

**(b) 收購方之已發行股本**

於最後實際可行日期，收購方之已發行股本為1股每股面值1.00美元之股份，已配發予收購方之唯一董事及本公司主席兼執行董事謝錦鵬先生。

**權益披露****(a) 收購方、其董事及與其一致行動人士於股份之權益**

於最後實際可行日期，收購方及與其一致行動人士持有合共447,442,811股股份（佔本公司現有已發行股本約25.38%）及6,329,000份購股權之權益。除上文所述者外，於最後實際可行日期，收購方或與其一致行動之人士概無持有任何股份或任何可轉換為股份而尚未行使之本公司認股權證、購股權或證券，收購方或與其一致行動之人士亦無訂立任何涉及本公司證券而尚未平倉之衍生工具。

**於最後實際可行日期於股份之權益**

股東名稱	佔全部已發行股本之 概約百分比		(%)
	個人	公司	
收購方 (附註1)	–	209,768,922	11.90
Crisana (附註1)	–	185,840,120	10.54
謝錦鵬 (附註2)	51,833,769	–	2.94

附註：

- 謝錦鵬先生於收購方及Crisana各自之全部已發行股本中擁有權益。
- 謝錦鵬先生為執行董事兼本公司主席及收購方之唯一董事。

## (b) 董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及／或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定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該等條文被當作或視為由彼等擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述本公司之登記冊中之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或根據上市規則所載關於上市發行人董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或須根據收購守則作出披露之權益及淡倉如下：

## 於最後實際可行日期於股份及相關股份之權益及淡倉

## (i) 於股份之好倉：

董事名稱	實益持有之股份數目及權益性質			佔全部 已發行股本之 概約百分比
	個人	公司	總計	(%)
謝錦鵬 (附註1)	51,833,769	395,609,042	447,442,811	25.38
謝煥章 (附註2)	9,171,853	-	9,171,853	0.52
陳浩	2,119,317	-	2,119,317	0.12

## 附註：

- 於合共447,422,811股股份中，51,833,769股股份由謝錦鵬先生個人持有，185,840,120股股份由Crisana持有，及209,768,922股股份由收購方持有，該等公司均為謝錦鵬先生全資擁有之公司。
- 謝煥章先生分別於二零一五年七月七日及二零一五年七月八日從公開市場按平均價約每股0.377港元收購1,320,000股股份及按平均價約每股0.280港元收購1,124,000股股份。於有關收購後，謝煥章先生持有合共9,171,853股股份，佔最後實際可行日期本公司現有已發行股本約0.52%。



(ii) 於根據本公司授出購股權之相關股份之好倉：

董事名稱	購股權數目	行使價 (港元)
謝錦鵬	6,329,000	0.790
謝煥章	4,500,000	0.790
陳浩	3,000,000	0.372
Donald H. Straszheim	1,263,547	0.410
劉智傑	1,260,000	0.790
余文耀	1,260,000	0.790
總計	<u>17,612,547</u>	

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員及／或任何彼等各自之聯繫人概無於本公司及／或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定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該等條文被當作或視為由彼等擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述本公司之登記冊中之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或根據上市規則所載關於上市發行人董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或須根據收購守則作出披露之權益及淡倉。

### (c) 主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，股東（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可在任何情況下於本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中擁有10%或以上的權益，以及每名該等人士於該等證券之權益數額，連同有關該等股本之任何購股權之詳情如下：

主要股東於最後實際可行日期於股份之好倉：

股東名稱	身份及權益性質	持有股份數目	佔全部已發行股本之概約百分比 (%)
Crisana (附註1)	直接實益擁有	185,840,120	10.54
收購方 (附註1)	直接實益擁有	209,768,922	11.90
Great Diamond Developments Limited (附註2)	直接實益擁有	213,040,000	12.09

附註：

- 185,840,120股股份及209,768,922股股份分別由Crisana及收購方持有，該等公司均為由本公司主席謝錦鵬先生（被視為於Crisana及收購方持有之合共395,609,042股股份中擁有權益）全資及實益擁有之公司。此外，謝錦鵬先生個人持有51,833,769股股份。
- 就董事所深知、盡悉及確信，213,040,000股股份由Great Diamond Developments Limited持有，而Great Diamond Developments Limited由黃書銳先生（佔35%）、陳少英女士（佔25%）、黃啟佳先生（佔20%）及黃琰先生（佔20%）持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司概不知悉任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而須向本公司披露之權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內之權益或淡倉。

### 於本公司之其他權益

除上文所披露者外，於最後實際可行日期：

- 本公司之附屬公司、本公司之退休基金或本公司任何顧問（按收購守則項下「聯繫人」之定義第(2)類所指但不包括獲豁免自營買賣商）概無於本公司相關證券中（定義見收購守則規則22注釋4）擁有任何權益；

- (ii) 與本公司或任何於收購守則項下「聯繫人」之定義第(1)、(2)、(3)及(4)類屬本公司聯繫人之人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排之人士概無擁有或控制任何本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），惟任何所借用之股份已被轉借或出售則除外；
- (iii) 本公司、任何董事、收購方或彼等任何一方的任何一致行動人士概無借入或借出本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），惟任何所借用之股份已被轉借或出售則除外；
- (iv) 概無本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）由與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）全權委託管理；
- (v) 與收購方或任何與其一致行動之人士進行收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排之人士概無擁有或控制任何本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (vi) 除上文所披露謝錦鵬先生於收購方之權益外，本公司或董事概無於收購方之股權中擁有任何權益；及
- (vii) 除上文所披露者外，收購方或與其一致行動之人士概無於本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有或控制任何權益。

## 證券買賣

### (a) 收購方或與其一致行動人士

根據本公司於二零一五年五月十日宣佈之補足配售及認購交易（已於二零一五年五月二十二日（即最後實際可行日期前六個月內）完成），收購方及與其一致行動人士已按每股0.24港元售出合共278,000,000股股份，然後按每股0.24港元認購合共278,000,000股新股份，致使收購方及與其一致行動人士於本公司持有之合共股權由約32.12%減少至約26.77%。

除以上所述，自二零一四年十二月二日（即二零一五年六月二日（即最後交易日）前滿六個月當日）起至最後實際可行日期（包括該日）止之六個月期間內，收購方或與其一致行動人士概無購入本公司任何投票權。

**(b) 董事**

本公司執行董事謝煥章先生分別於二零一五年七月七日及二零一五年七月八日從公開市場按平均價約每股0.377港元收購1,320,000股股份及按平均價約每股0.280港元收購1,124,000股股份，有關詳情刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及證監會網站(www.sfc.hk)。於有關收購後，謝煥章先生持有合共9,171,853股股份，佔最後實際可行日期本公司現有已發行股本約0.52%。

自二零一四年十二月二日（即二零一五年六月二日（即最後交易日）前滿六個月當日）起至最後實際可行日期（包括該日）止之六個月期間內，除(i)本公司於二零一五年五月十日宣佈之補足配售及認購交易（已於上文(a)所述二零一五年五月二十二日完成）；及(ii)謝煥章先生進一步收購上文所述股份中之合共9,171,853股股份外，概無董事買賣本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

**(c) 收購方之董事**

自二零一四年十二月二日（即二零一五年六月二日（即最後交易日）前滿六個月當日）起至最後實際可行日期（包括該日）止之六個月期間內，概無任何董事或收購方之唯一董事買賣收購方之證券。

**(d)** 除本附錄四「證券交易」一節所披露者外，自二零一四年十二月二日（即二零一五年六月二日（即最後交易日）前滿六個月當日）起至最後實際可行日期（包括該日）止之六個月期間內。

(i) 概無人士與收購方或任何與其一致行動人士訂有收購守則規則22註釋8所述類別之任何安排，因此，概無任何有關本公司之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）之買賣；

(ii) 本公司的附屬公司、本公司的退休基金，或本公司的顧問（收購守則項下「聯繫人」之定義第(2)類所訂明者，惟不包括自營買賣商）概無買賣任何本公司之有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）以取得價值；及

- (iii) 收購方、其董事或與收購方一致行動之人士概無於本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）進行有價交易；
- (iv) 董事、收購方或與收購方一致行動之人士概無借用或借出本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）（惟任何所借用之股份已被轉借或出售則除外）於本公司之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）進行有價交易；
- (v) 本公司或任何董事概無於收購方之相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）進行有價交易；
- (vi) 與本公司或本公司聯繫人（見收購守則項下「聯繫人」之定義第(1)、(2)、(3)及(4)類）訂有收購守則規則22註釋8所述類別安排之人士，概無於本公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）進行有價交易；及
- (vii) 概無於由與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）全權管理之本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）進行有價交易。

#### 影響本公司董事之安排

於最後實際可行日期：

- (a) 並無亦不會向任何董事提供任何利益，以作為離職補償或任何其他與部份收購有關之補償。
- (b) 任何董事與任何其他人士概無訂立任何須以部份收購之結果為條件或須取決於其結果，或於其他方面與部份收購有關之協議或安排。
- (c) 收購方並無訂立任何董事於其中擁有重大個人權益之任何重大合約。
- (d) 概無董事擬就彼等本身之實益股權或購股權訂立任何協議或安排接納或拒絕部份收購及購股權收購。

**董事之服務協議**

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司或其聯營公司訂有以下有效之任何服務合約：

- (a) 於部份收購期間開始前六個月內訂立或修訂（包括連續合約及定期合約）；
- (b) 為具有十二個月或以上通知期之連續合約；或
- (c) 為有效期尚餘十二個月以上（不論通知期長短）之定期合約。

**市價**

下表列示於(i)最後實際可行日期；(ii)最後交易日；及(iii)於緊接收購期間開始及直至最後實際可行日期前六個月期間內各曆月最後一個交易日，股份於聯交所之每股收市價：

日期	每股收市價 (港元)
二零一四年十二月三十一日	0.260
二零一五年一月三十日	0.270
二零一五年二月二十七日	0.255
二零一五年三月三十一日	0.237
二零一五年四月三十日	0.360
二零一五年五月二十九日	0.450
最後交易日	0.530
二零一五年六月三十日	0.495
二零一五年七月三十一日	0.380
二零一五年八月三十一日	0.350
最後實際可行日期	0.320

## 最高及最低股價

二零一四年十二月二日（即自最後交易日二零一五年六月二日前滿六個月之日）起直至最後實際可行日期（包括該日）止六個月期間，聯交所所報股份最高及最低收市價分別為於二零一五年六月二十三日之每股股份0.570港元及於二零一五年三月三十日之每股股份0.234港元。

## 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結或可能面對之重大訴訟或索償。

## 重大合約

以下為由本集團於緊接公佈日期前兩年內直至最後實際可行日期（包括該日）訂立且屬重大或可能屬重大之合約（並非在本集團日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) 本公司與興業僑豐證券有限公司就按每股0.339港元配售232,000,000股股份訂立之日期為二零一三年七月十八日之配售協議（已於二零一三年八月二日完成）；
- (ii) 收購方、Crisana與本公司就按0.24港元認購278,000,000股股份訂立之先舊後新認購協議（已於二零一五年五月二十二日完成）；及
- (iii) 本公司之間接全資附屬公司中意傢俬有限公司與銀迪有限公司就以70,000,000港元出售香港之物業訂立之日期為二零一五年六月二日之臨時協議及日期為二零一五年六月十八日之正式協議。出售已於二零一五年九月十六日完成。

## 專家及同意

以下為於本綜合文件內提供意見之專家之資格：

名稱	資格
好盈融資	根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，即就部份收購及購股權收購之收購方財務顧問
智略資本	根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
利駿行測量師有限公司	專業測量師

好盈融資、智略資本、安永會計師事務所及利駿行測量師有限公司已各自就刊發本綜合文件發出同意書，同意以現時各自所示之形式及涵義，在文件轉載其各自之意見或函件（視情況而定）及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，好盈融資、智略資本、安永會計師事務所及利駿行測量師有限公司各自並無擁有本集團任何成員公司之股權，或擁有任何權利（不論可合法強制執行與否）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

## 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies，而本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東麼地道66號尖沙咀中心6樓607室。
- (b) 與收購方一致行動之集團之主要成員包括收購方、Crisana及謝錦鵬先生。



- (c) 收購方之註冊辦事處位於Portcullis TrustNet Chambers, P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。收購方之通訊地址為香港九龍尖沙咀東麼地道66號尖沙咀中心6樓607室。收購方之唯一董事及最終控股股東為謝錦鵬先生。
- (d) Crisana之註冊辦事處位於Wickhams Cay, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。Crisana之通訊地址為香港九龍尖沙咀東麼地道66號尖沙咀中心6樓607室。Crisana之唯一董事及最終控股股東為謝錦鵬先生。
- (e) 謝錦鵬先生之通訊地址為香港九龍尖沙咀東麼地道66號尖沙咀中心6樓607室。
- (f) 好盈融資為收購方有關部份收購及購股權收購之財務顧問。好盈融資之註冊地址為香港干諾道中148號粵海投資大廈19樓B室。
- (g) 好盈證券正代表收購方提出部份收購及購股權收購。好盈證券之註冊地址為香港干諾道中148號粵海投資大廈1樓。
- (h) 獨立董事委員會之獨立財務顧問為智略資本，其地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場第二座3711室。
- (i) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，其地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (j) 本公司之公司秘書及合資格會計師為謝成就先生，彼為香港會計師公會會員。
- (k) 本綜合文件所載之所有參考時間均為香港時間。
- (l) 本綜合文件及批准及接納表格以及購股權收購接納表格之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

## 備查文件

由本綜合文件日期起至部分收購截止，以下文件之副本於(i)一般辦公時間內（公眾假期除外）上午九時正至下午五時正期間在本公司之辦事處（地址為香港九龍尖沙咀東麼地道66號尖沙咀中心6樓607室）；(ii)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；及(iii)本公司網站([www.hkroyal.com](http://www.hkroyal.com))可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一四年十二月三十一日止三個年度之年報；
- (c) 好盈融資函件，全文載列於本綜合文件第15至31頁；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載列於本綜合文件第32至33頁；
- (e) 智略資本函件，全文載列於本綜合文件第34至54頁；
- (f) 利駿行測量師有限公司之物業估值報告，全文載列於本綜合文件附錄三；
- (g) 本附錄「專家及同意」一段所述由好盈融資、智略資本、安永會計師事務所及利駿行測量師有限公司各自發出之同意書；及
- (h) 本附錄「重大合約」一節所述之各重大合約。