
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、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之本公司股份全部售出或轉讓，應立即將本文件送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

 **HUALING HOLDINGS LIMITED**
華凌集團有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：382)

有關工商東亞融資有限公司代表美的國際控股有限公司
就收購華凌集團有限公司全部已發行股份
(美的國際控股有限公司及其一致行動人士已擁有或同意
將予收購之股份除外)及註銷華凌集團有限公司
全部未行使購股權提出強制性有條件現金收購建議
而致股東及購股權持有人之推薦意見

獨立董事委員會之獨立財務顧問

道亨證券有限公司

 道亨證券有限公司
DoHengSecurities Ltd.

載有獨立董事委員會就收購建議而發表之推薦意見之函件載於本文件第15頁。

載有道亨證券有限公司就收購建議而致獨立董事委員會之函件載於本文件第16至36頁。

二零零四年十二月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	15
道亨證券函件	16
附錄一 – 本集團之財務資料	37
附錄二 – 物業估值	85
附錄三 – 一般資料	115

釋義

於本文件中，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司與美的國際就買賣協議及收購建議所刊發日期為二零零四年十一月三日之聯合公佈
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「結束日期」	指	首個結束日期，或倘收購建議獲延長，則為根據收購守則獲延長之收購建議結束日期
「本公司」	指	華凌集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「道亨證券」	指	道亨證券有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第1, 4, 6, 7及9類根據證券及期貨條例之受規管活動(證券買賣、就證券提供意見、就公司融資提供意見、提供自動買賣服務及資產管理)之視作持牌法團，並為獨立董事委員會之獨立財務顧問
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「首個結束日期」	指	二零零四年十二月二十二日，按收購建議文件所述已由原先之預期首個結束日期二零零四年十二月十五日順延
「接納表格」	指	白色接納表格及黃色接納表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋義

「工商東亞」	指	工商東亞融資有限公司，視作根據證券及期貨條例登記，可進行第1、4、6及9類受證券及期貨條例規管活動(為買賣證券、就證券提供意見、就公司融資提供意見以及資產管理)之持牌機構
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之獨立董事委員會，獲委任就收購建議向股東及購股權持有人提供意見，委員會成員由三名獨立非執行董事組成，分別為陳維端先生、羅榮生先生及林明勇先生
「獨立股東」	指	除美的國際及與其一致行動人士及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零零四年十二月三日，即本受要約方文件付印前為確定其中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
「美的國際」	指	美的國際控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「一九九三年購股權計劃」	指	本公司於一九九三年十一月二十六日採納，並於二零零三年六月二十七日終止之購股權計劃
「收購建議」	指	股份收購建議及購股權收購建議
「收購建議文件」	指	由工商東亞代表美的國際向股東及購股權持有人所發行，日期為二零零四年十一月十七日之收購建議文件，載有收購建議之條款及條件及其他資料
「受要約方文件」	指	本公司根據收購守則就收購建議向股東及購股權持有人刊發之本回應文件
「購股權」	指	第一類購股權、第二類購股權及第三類購股權

釋義

「購股權持有人」	指	購股權之持有人
「購股權收購建議」	指	工商東亞代表美的國際根據收購守則就註銷全部未行使購股權提出之強制性有條件現金收購建議
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本受要約方文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股份過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓
「買賣協議」	指	美的國際與賣方於二零零四年十月三十一日就賣方出售及美的國際購買出售股份而訂立之有條件買賣協議，該協議於二零零四年十一月十一日完成
「出售股份」	指	美的國際根據買賣協議收購之670,076,808股股份，佔於最後實際可行日期本公司已發行股本之42.2%
「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港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「股份收購建議」	指	工商東亞代表美的國際根據收購守則就收購全部未由美的國際或其一致行動人士擁有或同意將予收購之已發行股份，按每股股份0.35港元之價格提出之強制性有條件現金收購建議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋義

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「第一類購股權」	指	根據一九九三年購股權計劃授予本公司董事及僱員並於最後實際可行日期仍未行使之購股權，賦予其持有人權利可按行使價每股股份0.93港元認購新股份
「第二類購股權」	指	根據一九九三年購股權計劃授予本公司董事及僱員並於最後實際可行日期仍未行使之購股權，賦予其持有人權利可按行使價每股股份0.244港元認購新股份
「第三類購股權」	指	根據一九九三年購股權計劃，授予本公司董事及僱員並於最後實際可行日期仍未行使之購股權，賦予其持有人權利可按行使價每股股份0.211港元認購新股份
「賣方」	指	Able Profit Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「白色接納表格」	指	股份收購建議之接納及過戶表格
「黃色接納表格」	指	購股權收購建議之接納及過戶表格
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

本受要約方文件已採納1港元兌人民幣1.06元之匯率，僅供參考之用。



HUALING HOLDINGS LIMITED

華凌集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

執行董事：

李宇君先生 (董事長)

陳小石先生

梁偉文先生

黃偉華先生

方洪波先生

劉亮先生

張權先生

註冊辦事處：

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心

41樓4108-10室

非執行董事：

張新華先生

陳宇航先生

栗建偉先生

袁利群女士

獨立非執行董事：

陳維端先生

羅榮生先生

林明勇先生

敬啟者：

有關工商東亞融資有限公司代表美的國際控股有限公司

就收購全部已發行股份

(美的國際控股有限公司及其一致行動人士已擁有或同意

將予收購之股份除外)及註銷

全部未行使購股權提出強制性有條件現金收購建議

緒言

於二零零四年十月三十一日，美的國際與賣方訂立買賣協議，據此，美的國際同意購買由賣方同意出售及促使出售之670,076,808股股份，緊隨買賣協議於二零零四年十一月十一日完成後，美的國際及其一致行動人士合共擁有本公

董事會函件

司當時全部已發行股本約42.4%，並須根據收購守則第26.1條及第13條，就美的國際及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份提出強制性有條件現金收購建議，以及註銷所有尚未行使之購股權。

由三名獨立非執行董事陳維端先生、羅榮生先生及林明勇先生組成之獨立董事委員會，已根據收購守則第2.1條成立，以考慮收購建議之條款，並就收購建議向股東及購股權持有人提供推薦意見。

本公司認為，所有執行董事及非執行董事並無具備足夠獨立性出任獨立董事委員會成員。就執行董事而言，彼等均由賣方或其控股公司（或與其受同一監督之其他實體）或美的國際提名加入董事會，及／或為賣方之控股公司（或與其受同一監督之其他實體）或美的國際之控股公司之高級人員或僱員。因此，全體執行董事可能被視為於收購建議中直接或間接擁有權益，而就擔任獨立董事委員會成員而言並無足夠之獨立性。

就非執行董事而言，張新華先生及陳宇航先生為廣州國營白雲農工商聯合公司（「廣州白雲」）之高級人員或僱員，該公司亦提名張先生及陳先生加入董事會。根據證券及期貨條例第XV部向本公司披露之資料，截至最後實際可行日期，廣州白雲擁有本公司已發行股本約10.3%之權益。本公司明白到，賣方、其控股公司及廣州白雲均受廣州市政府之共同監督。因此，就收購守則第2.8條而言，廣州白雲可能歸入賣方「聯屬公司」之涵義，並被當作於收購建議中擁有間接權益。再者，由於栗建偉先生為美的國際之董事，而栗建偉先生及袁利群女士為美的國際之控股公司美的集團有限公司之董事及僱員，彼等亦被視為於收購建議中擁有直接或間接權益。因此，非執行董事並無具備足夠獨立性出任獨立董事委員會之成員。

道亨證券已獲委任為獨立財務顧問，以考慮收購建議之條款及就此方面向獨立董事委員會提供推薦意見。

收購建議

收購建議(包括股份收購建議及購股權收購建議)須受收購建議文件所載之條款及條件所限，有關條款及條件由工商東亞代表美的國際按下列基準作出：

股份收購建議

每股股份 現金0.35港元

購股權收購建議

每份未行使之第一類購股權 現金0.01港元

每份未行使之第二類購股權 現金0.106港元

每份未行使之第三類購股權 現金0.139港元

在接納股份收購建議及當股份收購建議成為無條件時，股東將向美的國際出售彼等之股份(不附帶一切留置權、申索及產權負擔)，及所附有之一切權利(包括於寄發收購建議文件日期時或之後宣派、作出或支付之所有股息及分派)。在接納購股權收購建議後，購股權持有人將交出及放棄購股權所附之認購權利，該購股權將由本公司註銷。

購股權乃根據一九九三年購股權計劃發行。根據一九九三年購股權計劃之規章，倘任何人士取得本公司之控股權，董事須在實際可行情況下盡快通知當時每名購股權持有人，而各購股權持有人(受購股權之原有屆滿日所限)有權於取得該控制權後十二個月期間內任何時間，行使全部或部份購股權(以尚未行使者為限)，該等期間屆滿時後任何購股權均須終止及終結。

由於美的國際於買賣協議完成時已取得本公司之控制權(按一九九三年購股權計劃之涵義)，董事已於二零零四年十一月三十日向當時之購股權持有人發出通知，因此，購股權之屆滿日期為二零零五年十一月十日。於最後實際可行日期，所有第二類購股權已獲行使。

將由本公司吸納與收購建議有關之估計費用約為1,500,000港元。

收購建議之條件

收購建議將有待美的國際根據股份收購建議已接獲有關股份(連同美的國際及其一致行動人士於收購建議之前及期間已擁有或同意將予收購之股份)之有效接納，令彼等持有本公司之投票權達50%或以上，方為有效。倘美的國際並無接獲有關股份之足夠有效接納，致使股份收購建議於二零零四年十二月二

十二日(首個結束日期)下午四時正前成為無條件，則預期收購建議將告失效。倘收購建議成為或宣佈成為無條件或失效，美的國際將另行發表公佈。

收購建議條款及條件之進一步詳情載於收購建議文件內。

美的國際之資料

本節之資料乃摘錄自收購建議文件。謹請閣下垂注載於收購建議文件內的其他資料。

根據收購建議文件，美的國際乃一家於二零零四年七月二十八日於香港註冊成立之有限公司，其99.9%股權由美的集團有限公司擁有、0.09%股權由何享健先生(美的國際董事)實益擁有，而餘下之0.01%股權由盧德燕女士實益擁有。按收購建議文件所述，何享健先生、栗建偉先生及梁國平先生均為美的國際之董事。美的國際、其董事及其一致行動之人士於本公司之股權載於收購建議文件附錄二第三段「權益披露」。

按收購建議文件所述，除訂立買賣協議外，美的國際自註冊成立日期以來並無從事任何業務，及除履行其根據買賣協議及收購建議下付款責任之財務資源外，亦無擁有任何重大資產。

根據收購建議文件，美的集團有限公司乃中國最大家庭電器製造商之一。美的集團有限公司之家庭電器產品包括空調、電風扇、電飯煲、微波爐等，於中國內銷，並銷售至全球各地，包括香港、美國、歐洲、日本、加拿大及俄羅斯。美的集團有限公司於中國多個城市(包括順德、中山、蕪湖、武漢、淮安及重慶)設有生產設施。

美的國際對本公司之意向

謹請閣下垂注下文所載有關美的國際就本公司之意向，有關資料乃摘錄自收購建議文件。同時謹請閣下垂注載於收購建議文件內的其他資料。

有關本公司之意向

根據收購建議文件，美的國際有意繼續經營本集團之現有業務，且暫時並無計劃為本集團注入任何新增資產或除日常業務以外重新調配本集團之資產，而美的國際在有需要時將評估現有僱員之資格及重新制訂本集團之人力資源策略，據此將招聘用新僱員、重調現有僱員職能及／或遣散表現或資格未符理想之現有僱員。

強制性收購

根據收購建議文件，美的國際及其一致行動人士並無意行使公司條例之條文下可能賦予有關在股份收購建議結束後強制收購並未購入之任何已發行股份之權利。

維持本公司之上市地位

收購建議文件指出，美的國際擬於收購建議結束後維持本公司之上市地位。根據收購建議文件，美的國際之董事及於二零零四年十一月十七日獲委任加入董事會之新董事已共同及個別地向聯交所承諾，於收購建議結束後採取適當步驟，以確保公眾人士持有之股份數目符合聯交所規定。

根據上市規則第14.81(3)條，聯交所已表明，倘於收購建議結束後，公眾人士持有之股份數目低於適用於本公司之最低指定百分比（即25%），或倘聯交所相信：

- (i) 股份買賣出現或可能出現造市；或
- (ii) 公眾人士所持有之股份數量不足以維持有秩序之市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份之買賣。

重組本公司董事會

收購建議文件提及，緊隨收購建議文件寄發後，將提名五名新董事為董事，分別為方洪波先生、劉亮先生、栗建偉先生、袁利群女士及張權先生。方洪波先生、劉亮先生及張權先生將獲委任為執行董事，而栗建偉先生及袁利群女士則將獲委任為非執行董事。有關委任於二零零四年十一月十七日（即收購建議文件寄發日期）生效。收購建議文件亦指出，預期三名現任董事，分別為執行董事李宇君先生及黃偉華先生以及獨立非執行董事羅榮生先生將會辭任，而根據收購守則第7條，有關辭任將於收購建議首個結束日期或收購建議成為或宣佈成為無條件之日（以較遲者為準）生效。收購建議文件亦指出，其他現任董事（包括兩名獨立非執行董事陳維端先生及林明勇先生）預期將仍繼續留任董事會。此外，本公司亦將委任一名新獨立非執行董事在羅榮生先生辭任生效日期或之前取替其職務。

董事會亦注意到上述有關美的國際就本公司之意向。

有關本集團之資料

本集團主要從事製造及銷售家庭電器，包括空調、冰箱及小型冰箱。本集團主要於中國、亞太區、歐洲、美洲及非洲經營業務。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔虧損淨額約77,000,000港元（截至二零零二年十二月三十一日止年度約為250,000,000港元），而本集團於二零零三年十二月三十一日之資產淨值約為433,000,000港元（於二零零二年十二月三十一日約為511,000,000港元）。有關虧損主要由於下列原因所致：

- (i) 中國電器市場業內之競爭激烈，導致本公司維持相對較低價格之策略以保持市場份額，而另一方面，本公司須招致更多銷售開支以推廣其產品及維持分銷渠道，引致毛利較低以及較高之營運開支；及
- (ii) 原料如鋼鐵、塑膠、壓縮機之成本不斷上升，與此同時，公用成本如能源價格亦不斷上升，引致經營成本增加，因此，本公司不能維持較高之毛利水平。

於截至二零零三年十二月三十一日止年度內，空調銷售量約達691,000台，較去年銷售量增加約66%。營業額約達1,005,654,000港元，與去年比較，錄得約35%之升幅；營業額增加主要由於空調出口銷售收益及出口銷量分別達419,919,000港元及331,000台，相當於升幅分別約72%及67%。冰箱業務方面，銷售量約達786,000台，較去年上升約24%。而營業額則比去年上升約10%，約達567,668,000港元。營業額增加主要由於冰箱出口銷售收益及出口銷量分別達255,430,000港元及429,000台，相當於升幅分別約29%及31%。於中國於二零零一年加入世貿組織後，中國之家電企業的競爭優勢變得明顯，推動本集團出口業務出現重大增幅。

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之整體毛利約為300,059,000港元，較去年上升約79%。整體毛利增加主要由於下列原因所致：

- (i) 於二零零二年以大幅折扣出售大量舊型號之空調及冰箱，而於二零零三年出售之空調及冰箱貢獻較高的邊際毛利；
- (ii) 推行中央採購及重新設計新型號以削減單位成本；及

董事會函件

(iii) 生產量增加以降低個別單位所分配之固定成本。

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之存貨約為549,900,000港元，較去年增加約38.7%。存貨水平增加主要由於下列原因所致：

- (i) 於二零零四年上半年存有大量存貨滿足中國本地出口銷售訂單；及
- (ii) 符合管理層之擴充計劃。

本集團於二零零三年十二月三十一日止約189,400,000港元之製成品乃於二零零四年上半年出售。佔本集團於二零零三年十二月三十一日止之製成品總額約66.3%。

謹請閣下垂注於本受要約方文件附錄一「經審核綜合財務報表」所轉載之本公司截至二零零三年十二月三十一日止年度之核數師報告。

截至二零零四年六月三十日止六個月內，總營業額約達1,199,522,000港元，較去年同期上升約32%。總營業額上升主要由於出口銷售額錄得約601,000,000港元，較去年同期增加約31%。本集團各產品總銷售量達約1,202,200台，較去年同期上升35%。總銷售量中，其中503,000台為國內市場銷售，而699,200台則為出口銷售，內銷及出口分別較去年同期上升約35%及37%。截至二零零四年六月三十日止六個月，本集團錄得股東應佔虧損淨額約為45,000,000港元（截至二零零三年止六個月約為28,000,000港元），主要乃由於製造商之間持續的激烈競爭以及原料價格持續高企所致。

無論空調及冰箱的銷售量整體上都比去年同期有較大的增長，其中空調的銷售量總額為663,500台，冰箱則為538,700台，分別比去年同期增長49%及21%。本集團在國內市場的空調銷售量上較去年同期增長達87%。

亦謹請閣下垂注本受要約方文件附錄一「中期業績」一節所載，本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績連同二零零三年同期之比較數字。

於最後實際可後日期，已發行股份及尚未行使購股權數目分別為1,588,036,408股及960,000份。本公司股本及購股權條款之詳情載於受要約方文件附錄三「股本及購股權」一節。

董事會函件

本集團之投資物業、在建工程及土地及樓宇(已計入本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表)已收錄於本受要約方文件附錄二之估值報告內，惟有關之業權及擁有權以二零零四年十一月十一日(獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司編製物業估值之日)由本集團所持有者為限。

鑑於按估值報告重估有關物業權益，本集團預期將採納下列於受要約方文件附錄二所載，由威格斯資產評估顧問有限公司編製之估值報告所述有關物業權益之會計處理方法：

1. 第一類資產－由本集團持作投資之物業權益：

本公司將貫徹遵照財務報表所述有關投資物業之會計政策，並將於財務報表編製日期按照該等物業權益之任何估值作出調整。

本集團財務報表所述之第一類資產於二零零三年十二月三十一日之賬面值為168,000,000港元，而估值報告所述第一類資產於二零零四年十一月十一日在現況下之公開市值為人民幣103,600,000元(約97,736,000港元)。

2. 第二類資產－由本集團持有及佔用之物業權益：

該等物業乃按成本值減累計折舊及累計減值虧損後入賬。按估值報告所述，第二類資產於二零零三年十二月三十一日之賬面值為169,180,000港元而第二類資產於二零零四年十一月十一日在現況下之公開市值為人民幣137,368,000元(約129,592,000港元)。

根據本集團之會計政策，董事會並不知悉任何根據估值報告將予作出之調整。於二零零四年十一月十一日之估值報告中，若干第二類資產並無賦予商業價值，乃由於在大部份情況下本集團就該等物業缺乏有效之合法業權，以致本集團不能在市場上自由轉讓、按揭或租賃該等物業。然而，鑑於(i)該等物業現時主要由本集團於其日常業務過程中用作生產基地、辦公室、貨倉及員工宿舍，而(ii)本集團並無接獲任何通知現有用途將須予以中斷；及(iii)董事會目前無意於市場上出售、轉讓或處置該等物業，董事會並不知悉任何根據估值報告將予作出之調整。

根據本集團之會計政策及按本集團所得資料，倘本集團將不再取得該等物業現時之用途或因其他原因須將予中斷，本公司將確認減值虧損。

3. 第三類資產－將由本集團購入之物業權益：

該等物業包括兩塊位於廣州沙河區之工業土地及樓宇（「土地及樓宇」）。土地及樓宇之總收購成本為人民幣54,300,917.3元（約51,227,280.5港元），而座落於其上自一九九零初以來已由本集團用作生產用途之樓宇於二零零三年十二月三十一日之賬面值為23,160,000港元。於二零零四年十一月十一日之估值報告中並無賦予土地及樓宇任何商業價值。然而，假設土地及樓宇之業權屬本集團所有，而本集團有權在無須支付政府額外地價或其他繁重款項之情況下轉讓附有土地使用權餘下年期之土地及樓宇，土地及樓宇於二零零四年十一月十一日之公開市值為人民幣89,700,000元（約84,622,642港元）。

根據本集團之會計政策，由於本集團擬於購入土地及樓宇後將之用作本集團之生產基地，本集團於土地使用權轉讓完成後將之以「土地及樓宇」入賬。鑑於(i)本集團已經及將會繼續在其日常業務過程中將土地及樓宇用作其生產基地，而(ii)本集團尚未接獲任何通知現有用途將須予以中斷；及(iii)董事會目前無意於收購完成後出售、轉讓或處置土地及樓宇，董事會並不知悉任何根據估值報告將予作出之調整。

根據本集團之會計政策及按本集團所得資料，倘本集團將不再取得該等物業現時之用途或因其他原因須將予中斷，本公司將確認減值虧損。

重估物業之虧絀及上文所載之會計處理方法須於財政年度末經本公司核數師進行法定審核。

謹請閣下垂注本受要約方文件附錄一所載「重大變動」(d)段及本受要約方文件所載之「道亨證券函件」內「III.經考慮股份收購建議之主要因素」一節中1(c)段「每股有形資產淨值」有關重估本集團物業權益之會計處理方法。

接納及付款

閣下如欲接納收購建議，應確保填妥相關接納表格並須不遲於二零零四年十二月二十二日（星期三）下午四時正前及如收購建議成為或宣佈成為無條件，則為收購建議成為或宣佈成為無條件後十四日（以較遲者為準）或其他較後日期及／或美的國際可能釐定並在執行人員之同意下宣佈之日期，盡快交回過戶登記處（就白色接納表格而言）或本公司之公司秘書（就黃色接納表格而言）。

董事會函件

謹請閣下參閱收購建議文件附錄一「收購建議之其他條款」所載有關接納程序及付款之資料。

推薦意見

務請閣下垂注分別載於本受要約方文件第15頁及第16至36頁之獨立董事會函件及道亨證券函件，當中載有獨立董事委員會之推薦意見及道亨證券致獨立董事委員會之意見。

就接納收購建議之意向

於最後實際可行日期，若干董事於股份及購股權中擁有權益。該等董事於股份及購股權之權益詳情載於受要約方文件附錄三「權益披露」一節。於最後實際可行日期：(i)獨立非執行羅榮生先生已向本公司表明，其可能接納股份收購建議或倘其滿意有關出售所產生之所得款項淨額高於股份收購建議應收之所得款項淨額，則於公開市場出售現時由其所擁有之股份；(ii)亦為獨立非執行董事之陳維端先生已向本公司表明，其將持有現時由其持有作投資用途之股份；及(iii)非執行董事張新華先生已向本公司表明會接納購股權收購建議。

於最後實際可行日期，廣州白雲(為擁有本公司已發行股本約10.3%之實益擁有人)已向本公司表明其尚未決定是否接納股份收購建議。

其他資料

建議閣下閱覽收購建議文件及接納表格有關收購建議之條款及條件、接納程序及付款之資料。亦謹請閣下垂注本受要約方文件各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東及購股權持有人 台照

承董事會命
執行董事
劉亮
謹啟

二零零四年十二月八日



HUALING HOLDINGS LIMITED

華凌集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：382)

敬啟者：

作為獨立董事委員會，吾等已獲委任就收購建議向閣下提供意見。收購建議之詳情載於日期為二零零四年十二月八日致股東及購股權持有人之文件（「受要約方文件」）所載之董事會函件，本函件為其中一部份。除文義另有所指外，受要約方文件所界定之詞彙與本函件所採用者具有相涵義。

吾等謹請閣下垂注(i)受要約方文件第5至14頁所載之董事會函件；及(ii)受要約方文件第16至36頁所載，有關道亨證券就收購建議發表意見之函件；及(iii)受要約方文件各附錄所載之其他資料；及(iv)收購建議文件。

經考慮收購建議之條款及道亨證券之意見後，吾等認為，收購建議之條款就獨立股東而言屬公平合理，並建議獨立股東及購股權持有人接納收購建議，或倘於公開市場出售股份之所得款項淨額（經扣除一切交易費用後）高於收購建議應收之款項淨額，則考慮於市場上出售其股份，而就購股權持有人而言，於行使購股權項下之認購權後，考慮於市場出售其股份。獨立股東及購股權持有人於考慮美的國際之資料及其就本集團未來之意向，以及新委任董事之經驗後，仍受本集團之新管理層及新控權股東吸引，則應考慮保留彼等部份或全部之股份或購股權，或就購股權持有人而言，行使彼等根據購股權之部份或全部認購權及保留彼等據此之股份。購股權持有人應注意，受要約方文件之董事會函件指出，購股權之屆滿日期已改為二零零五年十一月十日。

此 致

股東及購股權持有人 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

羅榮生先生

陳維端先生

林明勇先生

謹啟

二零零四年十二月八日

以下為道亨證券就收購建議致獨立董事委員會之意見函件全文，為供載入本受要約方文件而編製。



敬啟者：

工商東亞融資有限公司
代表美的國際控股有限公司
就收購華凌集團有限公司全部已發行股份
(美的國際控股有限公司及其一致行動人士
已擁有或同意將予收購之股份除外)及華凌集團有限公司
全部未行使購股權提出強制性有條件現金收購建議

I. 緒言

吾等茲提述獲 貴公司委聘為獨立財務顧問，就收購建議之條款向獨立董事委員會提供意見，有關詳情載於二零零四年十一月十七日由美的國際致股東及購股權持有人之收購建議文件內之工商東亞函件，以及 貴公司致股東及購股權持有人之受要約方文件(本函件乃其中一部份)內。除文義另有所指外，受要約方文件所界定之詞彙與本函件所用者具相同涵義。

於二零零四年七月八日， 貴公司宣佈其訂立兩項協議，據此中國雪櫃實業有限公司(一間中外合資合營企業， 貴公司擁有95%權益)向一關連人士購入(i)一塊位於廣州市白雲區同寶路8號之土地，作價人民幣25,704,133.80(相當於約24,249,182.83港元)；及(ii)一塊位於廣州市白雲區同和北路暫編10號之土地

及座落於其上之24幢樓宇之全部權益、權利及業權。該等交易構成本公司之須予披露及關連交易。道亨證券就該等交易獲委任為本公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，並就該等交易之條款之公平及合理性提供意見。

吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東及購股權持有人在決定如何回應收購建議前，應細閱收購建議文件及受要約方文件。

由三名獨立非執行董事陳維端先生、羅榮生先生及林明勇先生組成之獨立董事委員會，已根據收購守則第2.1條成立，以考慮收購建議之條款，並就收購建議向股東及購股權持有人提供推薦意見。

誠如董事會函件所述，貴公司認為，所有執行董事及非執行董事並無具備足夠獨立性出任獨立董事委員會成員。就執行董事而言，彼等均由賣方或其控股公司(或與其受同一監督之其他實體)或美的國際提名加入董事會，及/或為賣方之控股公司(或與其受同一監督之其他實體)或美的國際之控股公司之高級人員或僱員。因此，全體執行董事可能被視為於收購建議中直接或間接擁有權益，而就擔任獨立董事委員會成員而言並無足夠獨立性。

董事會函件進一步載述，就非執行董事而言，張新華先生及陳宇航先生為廣州國營白雲農工商聯合公司(「廣州白雲」)之高級人員或僱員，該公司亦提名張先生及陳先生加入董事會。根據貴公司所獲披露之資料，根據證券及期貨條例第XV部，截至最後實際可行日期，廣州白雲擁有貴公司已發行股本約10.3%權益。貴公司明白到，賣方、其控股公司及廣州白雲均受廣州市政府之共同監督。因此，就收購守則第2.8條而言，廣州白雲可能歸入賣方「聯屬公司」之涵義，並被假定於收購建議中擁有間接權益。此外，由於栗建偉先生為美的國際之董事而栗建偉先生及袁利群女士為美的國際之控股公司美的集團有限公司之董事及僱員，彼等亦被視為於收購建議中擁有直接或間接權益。因此，非執行董事並無具備足夠獨立性成為獨立董事委員會之成員。

於構思吾等之推薦意見時，吾等乃依賴由美的國際董事及貴公司董事分別提供並載於收購建議文件及受要約方文件之資料及陳述之準確性，並假設收購建議文件及受要約方文件所作出或提述之一切資料及陳述在各重大方面均屬真實及準確。吾等並無理由懷疑美的國際及貴公司各自之董事向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性並已獲貴公司及美的國際各自之董事告知，收購建議文件及受要約方文件所提供及所指之資料並無遺漏重大事實。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情觀點，證明倚賴收購建議文件及受

要約方文件所載資料準確性之理由充分，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團之業務、事務或未來前景進行任何獨立調查。

吾等並無考慮獨立股東及購股權持有人就是否接納收購建議之稅項影響，蓋稅項影響須視乎彼等各自之情況而定。特別是居住在香港境外或須繳納海外稅項或香港證券交易稅之獨立股東及購股權持有人應考慮其各自就收購建議之稅項狀況，倘有任何疑問，應諮詢彼等各自之專業顧問。

II. 背景

1. 買賣協議

按該公佈所載述，美的國際與賣方已於二零零四年十月三十一日訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方同意出售而美的國際同意購買670,076,808股股份，現金代價為234,526,882.80港元(相當於每股股份0.35港元)。買賣協議已於二零零四年十一月十一日完成。

2. 收購建議

完成買賣協議時，美的國際及其一致行動人士擁有合共670,076,808股股份，佔 貴公司當時已發行股本約42.4%，並須根據收購守則第26.1條，就美的國際及其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之全部已發行股份提出強制性有條件現金收購建議，以及根據收購守則第13條，美的國際亦須就全部未行使購股權提出類似收購建議。獨立股東應注意，收購建議將視乎及取決於美的國際所接獲有關股份(連同美的國際及其一致行動人士於收購建議之前及期間已擁有或同意將予收購之股份)之有效接納，將令彼等持有 貴公司之投票權達50%以上，方為有效。倘在收購建議結束前美的國際並無就有關股份接獲能令股份收購建議成無條件之足夠有效接納，則收購建議預計將會失效。由工商東亞代表美的國際向股東及購股權持有人提出收購建議之基準如下：

股份收購建議

每股股份 現金0.35港元

購股權收購建議

每份未行使之第一類購股權 現金0.01港元

每份未行使之第二類購股權 現金0.106港元

每份未行使之第三類購股權 現金0.139港元

根據買賣協議，收購價每股股份0.35港元（「股份收購價」）與美的國際就每股出售股份將向賣方支付之購買價相同。第一類購股權現時屬價外值，每份未行使之第一類購股權為其名義值0.01港元（「第一類購股權收購價」）。收購價每份第二類購股權0.106港元，相等於第二類購股權之「透視」值，即股份收購價與根據第二類購股權每股股份0.244港元之認購價之差額。收購價每份第三類購股權0.139港元，相等於第三類購股權之「透視」值，即股份收購價與根據第三類購股權每股股份0.211港元之認購價之差額。

III. 經考慮股份收購建議之主要因素

在構思吾等就股份收購建議之條款而向獨立董事委員會作出之推薦意見及提供之意見時，吾等曾考慮下列之主要因素：

1. 股份之股價表現及交投量

(a) 股價表現

股份收購價為每股股份0.35港元。表1載列以下期間股份之平均收市價以及股份收購價相對該等價格之溢價／折讓：

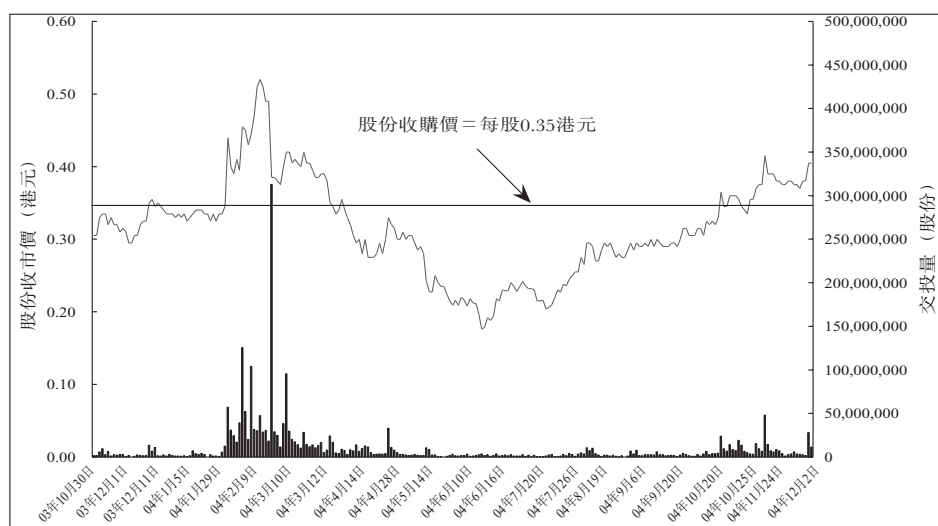
表1：股份收購價相較不同期間股份平均收市價之溢價／折讓

	平均收市價 (港元)	股份收購價 相較不同期間 股份平均收市價之 溢價／折讓 (%)
於二零零四年十月二十九日，即股份 於二零零四年十一月一日 上午九時三十六分暫停買賣 （「暫停買賣」）以待刊發 該公佈前之最後完整交易日	0.405	(13.6)
截至二零零四年十月二十九日 （包括該日在內）十個連續完整交易日	0.383	(8.6)
截至二零零四年十月二十九日止一個月	0.383	(8.6)
截至二零零四年十月二十九日止三個月	0.337	3.9
截至二零零四年十月二十九日止六個月	0.288	21.5
截至二零零四年十月二十九日止十二個月 （「一年期間」）	0.315	11.1
於最後實際可行日期	0.395	(11.4)
由二零零四年十一月四日（暫停買賣後 首個交易日）至最後實際可行日期期間 （「最後期間」）	0.389	(10.0)

股份收購價較股份於二零零四年十月二十九日（即股份暫停買賣前之最後完整交易日）之股份收市價折讓約13.6%，以及較股份於截至二零零四年十月二十九日止十日及一個月之平均收市價均折讓約8.6%。股份收購價較股份於截至二零零四年十月二十九日止三個月、六個月及一年之平均收市價溢價約3.9%至21.5%不等。

圖1顯示股份由二零零三年十月三十日（即二零零四年十月二十九日前一年之日期）起期間於聯交所之每日收市價及交投量：

圖1：於一年期間及最後期間之股份收市價及交投量



資料來源：Infocast

誠如圖1所示，除於二零零四年一月七日至二零零四年二月二十七日期間及於二零零四年九月二十七日至二零零四年十月二十九日期間外，股份於一年期間之大部份時間一直以低於股份收購價每股股份0.35港元交易。股份於一年期間於聯交所之最高及最低收市價分別為二零零四年九月二十六日錄得之0.520港元及二零零四年五月十八日錄得之0.176港元。股份收購價分別較該等最高及最低收市價折讓約32.7%及溢價約98.9%。

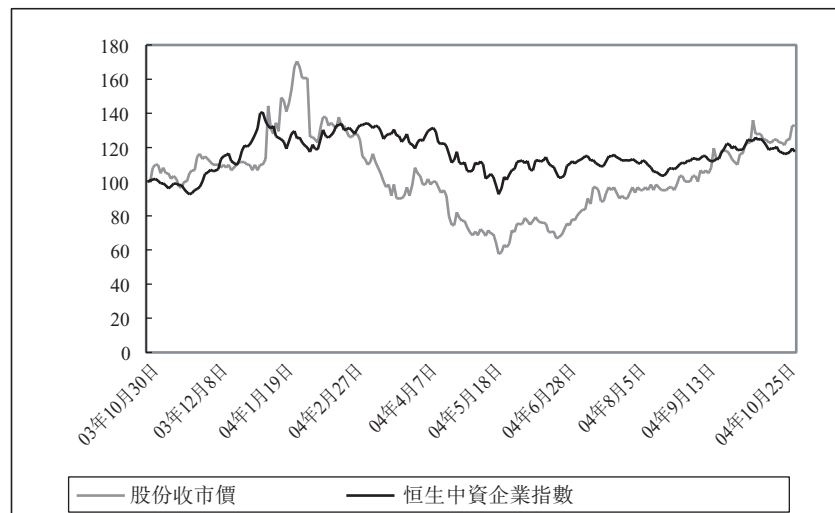
股份於二零零四年十一月一日至三日期間暫停買賣以待刊發該公佈。股份於二零零四年十一月四日（股份恢復買賣後首個交易日）之每股收市價為每股股份0.40港元，股份收購價較其折讓12.5%。於最後期間，股份於聯交所之最高及最低收市價分別為二零零四年十一月二十四日錄得之0.41港元及於二零零四年十一月五、九、十七、十八、十九、二十二及二十三日及二零零四年十二月三日錄得之0.38港元。股份收購價較該等最高及最低股份收市價分別折讓約14.6%及約7.9%。

誠如圖1所示，股份收市價於一年期間大幅波動，於二零零四年一月二十六日飆升至一年期間之最高股價每股股份0.520港元，然後逐步回落，於二零零四年五月十八日下跌至一年期間之最低股價每股股份0.176港元。自此之後，股份於一年期間餘下時間逐步回升。吾等曾細閱 貴公司在一年期間刊發之公佈，以尋求導致該等波動之原因。吾等注意到，於二零零三年十二月底及二零零四年一月股價大幅上升期間， 貴公司(i)曾於二零零四年一月七日、二零零四年一月十四日及二零零四年一月十九日分別發出三篇電傳訊息知會公眾，稱董事已知悉當時之股價及股份交投量上升，並聲明彼等並不知悉該等上升之任何原因；及(ii)曾於二零零四年一月三十日刊發有關以先舊後新方式配售合共200,000,000股新股份予不少於六名獨立第三方之公佈；完成配股後，廣州國際集團有限公司(控權股東)之股權由約48.48%減至42.36%。

於一年期間之下半年，股價穩步上揚， 貴公司(i)曾於二零零四年七月八日刊發有關從當時之第二大股東收購土地使用權之公佈；及(ii)曾於二零零四年十月六日發出一篇電傳訊息知會公眾，稱董事已知悉當時之前不久期間，股價及股份交投量上升，並聲明彼等並不知悉該等上升之任何原因。

吾等亦曾將股價與恆生中資企業指數作一比較研究，以評估一年期間內股價之走勢有否受中國公司之整體表現影響。

圖2：於一年期間之股份收市價及恆生中國企業指數之相關性



資料來源：Infocast

吾等從圖2注意到，除二零零四年一月七日至二零零四年二月二十七日期間外，股份於一年期間之收市價走勢大致與恆生中資企業指數

相近。吾等在細閱 貴公司刊發之公佈及觀察一年期間之恆生中資企業指數後，仍未能總結出二零零四年一月七日至二零零四年二月二十七日期間股價上升之任何理由。

基於上述因素，特別是股份於一年期間內大部份時間（247個交易日中之180日）均以低於股份收購價交易，連同下述之考慮因素，吾等認為股份收購價屬公平合理。

(b) 股份交投量

下表載列由二零零三年十月三十日至最後實際可行日期期間之股份交投量：

表2：於一年期間及最後期間之股份交投量

該月份／期間	該月份／期間 之總交投量 (股份)	該月份／期間 之平均每日交 投量 (股份)	該月份／期間 之平均每日交 投量對全部已 發行股本之 百分比 ⁽¹⁾ (%)	該月份／期間 之平均每日交 投量對公眾持 股量之 百分比 ⁽²⁾ (%)
二零零三年				
十月(三十日至三十一日)	3,700,000	1,850,000	0.12	0.25
十一月	77,701,130	3,885,057	0.24	0.52
十二月	43,562,100	2,074,386	0.13	0.28
二零零四年				
一月	675,639,268	37,535,515	2.36	5.01
二月	726,435,206	36,321,760	2.29	4.85
三月	212,500,000	9,239,130	0.58	1.23
四月	53,260,383	2,803,178	0.18	0.37
五月	40,588,000	2,029,400	0.13	0.27
六月	31,798,000	1,514,190	0.10	0.20
七月	68,830,000	3,277,619	0.21	0.44
八月	55,964,000	2,543,818	0.16	0.34
九月	165,340,000	7,873,333	0.50	1.05
十月(一日至二十九日)	175,330,000	9,227,895	0.58	1.23
最後期間	465,700,666	21,168,212	1.33	2.83

資料來源：Infocast

- 附註：
- (1) 按於最後實際可行日期之1,588,036,408股已發行股份計算。
 - (2) 按於最後實際可行日期公眾人士持有之748,999,600股股份計算。

誠如表2所示，股份於一年期間於聯交所之交投量相對淡靜，除二零零四年一月及二月外，於最後實際可行日期已發行股份及公眾持股量之平均每日交投量分別約為0.10%至0.58%及0.20%至1.23%不等；於二零零四年一月及二月，已發行股份之平均每日交投量分別約為2.36%及2.29%，而於最後實際可行日期則分別約為5.01%及4.85%。

於刊發有關收購建議之該公佈後，股份交易於最後期間再度活躍，其平均每日交投量佔於最後實際可行日期全部已發行股份約1.33%，而整個最後期間之股份均以高於股份收購價交易。該活躍之股份交投可反映市場對收購建議之反應。然而，獨立股東應注意，於最後期間該等活躍交投能否持續屬未知之數，故彼等可於收購建議結束後以高於股份收購價之價格出售彼等之股份。

(c) 每股資產淨值

於二零零三年十二月三十一日，貴集團之經審核綜合有形資產淨值（「有形資產淨值」）約為344,000,000港元，或約為每股股份0.249港元（按當時已發行股份1,382,036,408股計算）。股份於二零零四年十月二十九日（即股份暫停買賣前最後一個完整之交易日）之收市價為0.405港元，較於二零零三年十二月三十一日之每股有形資產淨值溢價約62.7%。股份收購價則為0.35港元，較於二零零三年十二月三十一日之每股有形資產淨值溢價約40.6%。

基於貴集團於二零零四年六月三十日之未經審核有形資產淨值約386,200,000港元或約為每股股份0.244港元（按於二零零四年六月三十日當時已發行股份1,582,036,408股計算），股份於二零零四年十月二十九日之收市價0.405港元較於二零零四年六月三十日每股未經審核有形資產淨值溢價約66.0%。股份收購價則為0.35港元，較二零零四年六月三十日之每股未經審核有形資產淨值溢價約43.4%。

於威格斯資產評估顧問有限公司編製之估值報告（「估值報告」，載於受要約方文件附錄二）中有關物業權益之會計處理方法，乃載於受要約方文件董事會函件中「有關本集團之資料」一段。吾等與貴公司之管理層就會計處理方法及估值報告進行商討，而董事告知吾等因重估投資物業會產生約70,300,000港元之虧絀，而彼等並不知悉根據估值報告任何將就餘下物業作出之調整。謹請獨立股東參閱董事會函件內「有關本集團之資料」中有關本集團之會計處理方法之詳情，及亦應注意，在本文所述因對投資物業進行估值所產生之虧絀及除投資物業外之物業之會計處理方法須經貴公司截至二零零四年十二月三十一日止年

度之核數師進行法定審核。基於受要約方文件附錄一「重大變動」一節所披露之資料，貴集團重新評估有形資產淨值（「重新評估有形資產淨值」），載列如下：

表3：貴集團之重新評估有形資產淨值

	千港元
貴集團於二零零四年六月三十日之未經審核有形資產淨值	386,204
減：於二零零四年十一月十一日因重估投資物業而產生之虧絀	(70,264)
於二零零四年八月及十一月出售物業而產生之虧損淨額	(3,771)
貴集團之重新評估有形資產淨值	<u>312,169</u>
貴集團之每股重新評估有形資產淨值 (根據於最後實際可行日期經兩名董事行使購股權所附之權利擴大之已發行股份 1,588,036,408股(詳情載於受要約方文件 附錄三「權益披露」內「董事買賣本公司之 證券」一節)計算)	<u>0.197港元</u>

按董事所告知，貴集團於二零零四年六月三十日之未經審核有形資產淨值(按估值報告經重估投資物業所產生虧絀作出調整後)，以及於二零零四年八及十一月出售物業所產生之虧損淨額計算，重新評估之有形資產淨值約為312,200,000港元或每股約0.197港元(根據於最後實際可行日期之1,588,036,408股已發行股份計算)，於二零零四年十月二十九日之收市價為0.405港元，較每股重新評估有形資產淨值溢價約105.6%，而股份收購價較該每股重新評估有形資產淨值溢價約77.7%。

吾等比較在香港上市之公司，以為貴集團之有形資產淨值提供一般參考。吾等參考了七間主要從事生產及銷售電器用品之公司(「可資比較公司」)，該等公司之生產及銷售業務之收益佔上一個財政年度總營業額超過50%。吾等認為可資比較公司之業務性質與貴集團之

業務相類而該等公司之每股有形資產淨值較彼等於二零零四年十月二十九日各自之股份收市價之溢價／折讓之概要載列如下：

表 4： 貴公司及所有可資比較公司之資產淨值

股份代號	公司名稱	股價 ⁽¹⁾ 較最近期 每股有形資產淨值 ⁽²⁾ 之溢價／(折讓)(%)
382	貴公司⁽³⁾	
	— 根據於二零零三年十二月三十一日 之經審核每股有形資產淨值約0.249港元	40.6
	— 根據於二零零四年六月三十日之未經審核 每股有形資產淨值約0.244港元	43.4
	— 根據重新評估每股有形資產淨值 約0.197港元	77.7
81	蜆殼電器工業(集團)有限公司	(57.4)
229	利民實業有限公司	18.1
607	匯多利國際控股有限公司	32.5
684	亞倫國際集團有限公司	(5.0)
723	安歷士國際控股有限公司	(69.0)
921	廣東科龍電器股份有限公司	13.1
2326	百靈達國際控股有限公司	(22.5)

附註：(1) 根據於二零零四年十月二十九日(即股份暫停買賣前之完整交易日)股份之收市價計算

(2) 根據最近刊發之財務報表計算

(3) 根據股份收購價計算

於二零零四年十月二十九日，即股份暫停買賣前最後一個完整交易日，三間可資比較公司之股份買賣價分別較彼等最近期公佈之有形資產淨值溢價約13.1%至32.5%，其他公司之股份買賣價較彼等各自最近期公佈之每股有形資產淨值折讓約5.0%至69.0%，平均折讓價約為38.5%。

基於(i)除於二零零四年一月七日至二零零四年二月二十七日期間，及於二零零四年九月二十七日至二零零四年十月二十九日期間外，股份於一年期間內大部份時間之買賣價均較股份收購價每股股份0.35港元為低；(ii)除於二零零三年十二月及二零零四年一月外，股份在一年期間於聯交所之成交相對較疏落，因此股東可能於出售彼等所持有之股

份時難以不會重大影響股份之市價；及(iii)股份收購價格較 貴集團最近期公佈之重新評估每股有形資產淨值、最近期公佈之未經審核每股有形資產淨值及重新評估每股有形資產淨值(為可資比較公司中最高)分別溢價40.6%、43.4%及77.7%。吾等認為股份收購建議為獨立股東提供變現彼等於 貴公司之股權之機會。

2. 市盈率及股息率

為評估股份收購價之合理性，吾等亦參考了可資比較公司之市盈率(「市盈率」)及股息率，結果摘要如下：

表5： 貴公司及七間可資比較公司之市盈率及股息率

股份代號	公司名稱	市盈率(倍)	股息率(%)
382	貴公司		
	• 按二零零四年十月二十九日收市價計算	不適用	不適用
	• 按收購價計算	不適用	不適用
81	蜆殼電器工業(集團)有限公司	8.3	6.1
229	利民實業有限公司	8.7	6.2
607	匯多利國際控股有限公司	5.1	5.9
684	亞倫國際集團有限公司	9.1	6.4
723	安歷士國際控股有限公司	不適用	不適用
921	廣東科龍電器股份有限公司	13.0	不適用
2326	百靈達國際控股有限公司	不適用	不適用
	平均	8.8	6.2

附註：市盈率及股息率乃按可資比較公司各自於最近期公佈之經審核損益賬所披露之資料，以及於二零零四年十月二十九日各自之股份收市價計算。

截至二零零三年十二月三十一日止年度，股東應佔經審核綜合虧損約為77,000,000港元，即每股虧損約5.6港仙。因此並無計算 貴公司市盈率。吾等注意到由於兩間可資比較公司於過往財政年度錄得虧損，因此並無計算該等公司之市盈率。其餘五間可資比較公司之市盈率介乎約5.1倍至13.0倍，平均約為8.8倍。

截至二零零三年十二月三十一日止年度， 貴公司並無宣派股息。吾等注意到四間可資比較公司之股息率介乎約5.9%至6.4%，平均約為6.2%，其餘三間可資比較公司於過往財政年度並無宣派股息。

上述比較列出大部份可資比較公司錄得溢利，當中四間於過往財政年度派付股息，此表明大部份可資比較公司之營運表現及股息率均較 貴公

司為佳。因此，吾等認為股份收購建議能為獨立股東提供變現彼等之投資之機會。

3. 財務表現

貴集團主要從事製造及銷售家庭電器用品，包括空調、冰箱及小型冰箱。下表為 貴集團於截至二零零三年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零四年六月三十日止六個月之經審核／未經審核綜合營業額、經營溢利／（虧損）及股東應佔溢利／（虧損）摘要：

表6：貴集團截至二零零三年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合業績及截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績

	截至十二月三十一日止年度 之經審核綜合業績			截至二零零四年 六月三十日 止六個月之 未經審核綜 合業績 （「中期期間」）
	二零零一年 （「二零零一 財政年度」） 千港元	二零零二年 （「二零零二 財政年度」） 千港元	二零零三年 （「二零零三 財政年度」） 千港元	千港元
營業額	1,650,988	1,261,072	1,573,322	1,199,522
經營溢利／（虧損）	73,143	(199,822)	(34,147)	(20,156)
股東應佔溢利／（虧損）	10,759	(250,359)	(76,976)	(44,625)

根據 貴公司二零零一年度年報， 貴集團之空調銷售量於二零零一財政年度錄得穩定增長，售出之空調及冰箱數目與截至二零零零年十二月三十一日止年度（「二零零零財政年度」）相比，增加約10%。但 貴集團於二零零一財政年度之空調及冰箱業務之營業額分別下降約10%及6%，以致整體營業額下降約9.0%。董事認為營業額下降乃因中國家電產品市場價格競爭激烈，以致整體價格水平大幅下降，並令行內之整體毛利率嚴重下跌。加上其他經營成本（包括分銷成本、行政成本及融資成本）與二零零零財政年度相約，因此，與二零零零財政年度相比， 貴集團之股東應佔溢利下跌約88.1%。

二零零二財政年度方面， 貴集團之營業額由二零零一財政年度約1,651,000,000港元下跌至約1,261,000,000港元，跌幅約為23.6%。根據 貴公司之二零零二財政年度之年報，該跌幅主要受國內空調產品零售價下調之

影響。由於在其他營運成本及融資成本上並無出現重大下降，貴集團於二零零二財政年度錄得虧損，二零零二財政年度之股東應佔虧損約為250,000,000港元。

貴集團於二零零三財政年度之營業額約達1,573,000,000港元，較二零零二財政年度同期上升約24.8%。根據貴公司之二零零三財政年度之年報，貴集團面對激烈之市場競爭、突發之非典型肺炎疫情、涼夏氣候、售價下滑及成本上漲之壓力。透過嚴格控制成本、提高營運效率、推進品牌建設及加強產品開發等措施，貴集團於二零零三財政年度之表現有所改善。按董事所告知，貴集團二零零三年財政年度之邊際毛利與上一年度比較由約13.3%增至約19.1%，主要由於(i) 貴集團因於二零零一年十二月三十一日錄得以製成品存貨約達397,500,000港元(於二零零二年十二月三十一日約為201,000,000港元)，而於二零零二年財政年度以大幅折讓之價格出售大量舊型號的空調及冰箱，而該等產品之新型號於二零零三年財政年度錄得較高邊際毛利；及(ii) 貴集團從產品開發至採購中心積極控制成本，就項目安裝及物流運輸推行投標系統，以節省成本；及(iii)生產量增加減低單位成本所分配之固定成本，導致空調及冰箱於二零零三財政年度之銷量達致690,700台及786,000台，較二零零二財政年度之銷售分別增加約66%及24%。貴集團整體管理費用率和銷售費用率分別較二零零二財政年度下降約6%及2%，致使股東應佔虧損下降約69.2%至約77,000,000港元。

貴集團的存貨量由二零零二年十二月三十一日之約396,600,000港元增至二零零三年十二月三十一日之約549,900,000港元，相當於升幅約38.7%。按董事所告知，有關升幅主要由於年底保存了存貨，以滿足二零零四年上半年之預期本地銷售量。截至二零零四年六月三十日止六個月之營業額較去年同期增加約31.8%可資證明。根據貴公司所提供之資料，貴集團於二零零三年十二月三十一日之製成品約為189,400,000港元，於二零零四年上半年售出，佔貴集團於二零零三年十二月三十一日之總製成品約66.3%。貴公司二零零三年年報亦指出，貴集團擬進一步擴充業務，因此，存貨於二零零三年十二月三十一日之增幅乃與管理層之擴充計劃一致。

獨立股東應注意，貴集團於截至二零零三年十二月三十一日止兩個年度之財務報表已按持續經營基準編製，該基準之有效性視乎多項因素而定，包括改善盈利能力及現金流量之措施成功、更新及／或延長短期銀行信貸或另行獲取其他融資資源之措施成功，以及獲得額外融資。賬目內並無計及可因貴集團無法持續經營而導致之任何調整。核數師於貴公司二零零二年及二零零三年年報內表示，彼等認為有關賬目內已充份反映及披露基本不明確因素，而彼等亦無就此作出保留意見。

根據中國國家統計局頒佈之數據所示，中國家電零售物價指數於二零零一年、二零零二年及二零零三年分別較去年同期下降6.1%、5.8%及5.8%。根據該等數據，吾等認為此與 貴集團對過往兩個財政年度業績欠佳之解釋相符合。

貴集團於中期期間之未經審核營業額較截至二零零三年六月三十日止六個月上升約31.8%至約1,200,000,000港元。儘管於中期期間之營業額有所改善，然而中期期間之主要材料鋼、銅、塑膠價格均大幅漲價，加上出口退稅政策之調整，致使產品成本上升，為 貴集團之毛利水平帶來不利影響。因此，毛利率由二零零三財政年度同期約12.3%下降至約10.8%，而中期期間之未經審核綜合股東應佔虧損由二零零三財政年度同期約27,600,000港元上升約61.6%至約44,600,000港元。

誠如上文所載， 貴集團於截至二零零三年十二月三十一日止過往三個財政年度及截至二零零四年六月三十日止六個月之財務表現均出現波動，連續兩個半財政年度錄得股東應佔虧損。即使營業額上升， 貴集團之財務表現仍然轉壞，中期期間之股東應佔虧損較二零零三財政年度同期急升約61.6%。誠如上文所述 貴集團經營業績欠佳， 貴集團於未來短期內能否轉虧為盈仍屬未知之數。

4. 貴集團之經營環境

貴集團主要從事生產及銷售家電，包括空調、冰箱及小型冰箱。

誠如 貴集團之二零零三年年報所述，於二零零三年內家電業之一線品牌主動開始「洗牌」工作，紛紛以低價促銷來擴大市場份額，造成惡性價格競爭。根據中國國家統計局頒佈之數據所示，家電之國內零售價於過去數年有所下跌。下表概述了由一九九四年至二零零三年期間中國家電零售價之波動：

表7：由一九九四年至二零零三年期間中國家電零售價之按年變動

	一九九四年	一九九五年	一九九六年	一九九七年	一九九八年	一九九九年	二零零零年	二零零一年	二零零二年	二零零三年*
按年百分比增加/(減少)	6.7%	0.7%	(1.3%)	(4.4%)	(6.1%)	(6.0%)	(6.4%)	(6.1%)	(5.8%)	(5.8%)

附註：

* 家電於二零零三年乃歸類為「家用電器及音像器材」類別。

誠如表7所示，由於競爭激烈，家電之零售價於過去數年有所下跌，對市場參與者之盈利能力構成不利影響。

根據中國國務院發展研究中心市場經濟研究所進行之一項市場研究顯示（節錄自經濟導報社刊登一篇題為《中國空調市場「名」進「雜」退》之文章（「該文章」）），從總體上看，二零零三年至二零零五年國內空調市場競爭已由分散走向集中。「格力」、「美的」（美的集團有限公司用以推銷其產品之品牌）、「科龍」、「海爾」等十個排名靠前之品牌於二零零三年所佔之市場份額約達85.47%，較二零零二年增加了近10個百分點，剩餘之約14.53%由全國200多個中小品牌和雜牌分割。

該文章亦指出，從二零零二年九月到二零零三年七月期內期間，中國空調之生產總量約為20,000,000台，銷售總量約為11,000,000台，期內新增庫存數量約為2,360,000台，加上二零零二年底約7,000,000台之庫存，至七月底整個行業之庫存約為10,000,000台。迄今為止，空調業整體銷售量比去年增加約1.16%，而銷售收入卻減少了約17.01%。累積之空調庫存可降低家電生產商之盈利能力。

根據於中國商務部網站刊登之一篇標題為《中國冰箱業兩極分化擴大》(Widened polarization of refrigerator industry in China)之文章所述，中國本土冰箱生產商未具備能力與市場接軌，彼等能做的只有擴大其生產量。當地冰箱市場充斥著本土品牌被合併及被收購之事件，此乃本地品牌面對外國品牌強勢挑戰之自救方法。本地生產商未能與冰箱市場接軌主要可歸咎於：(i)本土生產商未具備一條龍生產鏈，故冰箱壓縮機之生產須倚靠合作企業，以及(ii)不平衡之產品發展，以致產品出現嚴重之兩極化現象；當中大部份外國冰箱生產商主力發展能帶來高毛利之豪華高端冰箱市場，而本土生產商則留守低檔市場。

基於上述因素，特別是(i)激烈之市場競爭導至家電價格水平持續下調；(ii)空調市場由分散經營走向集中；(iii)累積之家電庫存促使價格水平進一步下調；及(iv)外國與本土生產商產品之兩極化，市場參與者之盈利能力或將進一步下降，以致 貴集團於未來短期內仍須面對艱難之經營環境。

5. 美的國際之背景

美的國際之背景詳情載列於收購建議文件內之工商東亞函件。按收購建議文件內之工商東亞函件所述，美的國際是一家於二零零四年七月二十八日於香港註冊成立之有限公司，其99.9%股權由美的集團有限公司實益擁有，0.09%股權由何享健先生(美的國際之董事)實益擁有，餘下之0.01%股權由盧德燕女士實益擁有。何享健先生、栗建偉先生及梁國平先生均為美的國際之董事。

按收購建議文件內之工商東亞函件所述，美的集團有限公司是中國最大家庭電器製造商之一。美的集團有限公司之家電產品包括空調、電風扇、電飯煲、微波爐等，於中國內銷，並銷售至全球各地，包括香港、美國、歐洲、日本、加拿大及俄羅斯。美的集團有限公司於中國多個城市(包括順德、中山、蕪湖、武漢、淮安及重慶)設有生產設施。

6. 對 貴集團業務之意向

按收購建議文件內之工商東亞函件所述，美的集團有限公司及其管理層職員對銷售和製造家電方面於管理、採購、銷售網絡、市場推廣、研究開發及生產技術方面均具豐富經驗、市場認識及雄厚實力。美的集團有限公司透過美的國際購入 貴公司之控股權益，目的是透過美的集團有限公司及 貴集團在經營及管理方面緊密合作，以產生協同效應及經濟規模效益，藉以增強雙方日後之業務發展。

美的國際擬於收購建議結束後保持 貴公司於聯交所之上市地位。美的國際之董事及獲委任加入董事會之新董事已共同及個別向聯交所承諾，於收購建議結束後將採取適當步驟，以確保公眾人士持有之股份數目符合聯交所規定。

根據上市規則第14.81(3)條，聯交所已表明，倘於收購建議結束後，公眾人士持有之股份數目低於適用於 貴公司之最低指定百分比(即25%)，或倘聯交所相信：

- (i) 股份買賣出現或可能出現造市；或
- (ii) 公眾人士所持有之股份數量不足以維持有秩序之市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份之買賣。

務請獨立股東留意，在收購建議結束時，倘公眾人士所持之股份不足25%，則美的國際將須流通出售股份以維持公眾人士持股量充足之情況，而任何因此而進行之流通出售股份事項可能會導致股份價格下降。

7. 董事會之控制及管理

按收購建議文件內之工商東亞函件所述，預期三名現任董事，分別為李宇君先生、黃偉華先生（均為執行董事）及羅榮生先生（獨立非執行董事）將會辭任，而根據收購守則第7條，有關辭任於收購建議首個結束日期或收購建議成為或宣佈成為無條件之日（以較遲者為準）方告生效。其他現任董事（包括陳維端先生及林明勇先生兩位獨立非執行董事）將仍繼續擔任董事。接受要約方文件內之董事會函件進一步載述，緊隨於二零零四年十一月十七日寄發收購建議文件後，五名新董事已獲委任為董事，分別為方洪波先生、劉亮先生、栗建偉先生、袁利群女士及張權先生。方洪波先生、劉亮先生及張權先生已獲委任為執行董事，栗建偉先生及袁利群女士則獲委任為非執行董事。

以下為摘錄自收購建議文件內之新委任董事資料概述：

方洪波先生，37歲，獲新加坡國立大學頒發工商管理學碩士學位。方先生於一九九二年加盟美的集團有限公司，先後擔任美的集團有限公司多個高級管理職位，負責空調事業部的銷售及整體管理，經驗相當豐富。目前，方先生為廣東美的電器股份有限公司之董事兼轄下製冷事業本部總裁。

劉亮先生，42歲，獲上海交通大學頒發機械工程學士學位。劉先生於一九九一年加盟美的集團有限公司，先後擔任美的集團有限公司多個高級管理職位，負責空調事業部的推廣、銷售及整體管理，經驗相當豐富。目前，劉先生為廣東美的電器股份有限公司製冷事業本部之副總裁。

栗建偉先生，38歲，獲復旦大學頒發工商管理學碩士學位。栗先生於一九九四年加盟美的集團有限公司，先後擔任美的集團有限公司有關戰略發展之多個高級管理職位。目前，栗先生為美的集團有限公司之董事兼投資總監。

袁利群女士，35歲，獲澳大利亞國立大學頒發國際管理學碩士學位。袁女士於一九九二年加盟美的集團有限公司，先後擔任美的集團

有限公司多個高級管理職位，負責財務及整體管理，財務管理經驗相當豐富。目前，袁女士為美的集團有限公司之董事兼財務總監。

張權先生，36歲，獲澳大利亞國立大學頒發國際管理學碩士學位。張先生於一九九一年加盟美的集團有限公司，先後擔任美的集團有限公司多個高級管理職位，經驗相當豐富。目前，張先生為廣東美的電器股份有限公司轄下之製冷事業本部之總裁助理及財務總監。

基於上述資料，新委任董事於中國其中一家最大家電生產商美的集團有限公司擁有豐富經驗，故吾等認為新委任董事具備家電業所需之知識及經驗，將有助 貴公司未來之業務發展。

IV. 有關購股權收購建議之主要考慮因素

在評估購股權收購建議是否公平合理時，吾等經計及：

- 800,000份可供第一類購股權持有人於二零零七年九月三十日前任何時間按行使價每股股份0.93港元認購合共800,000股股份之未行使第一類購股權，現時屬價外值；
- 可供第二類購股權持有人於二零一零年二月十七日前任何時間按行使價每股股份0.244港元認購股份之未行使第二類購股權之數目為零份（所有第二類購股權已於最後實際可行日期行使）。收購價每股第二類購股權0.106港元，相等於第二類購股權之「透視」值，即股份收購價與第二類購股權認購價之差額；
- 160,000份可供第三類購股權持有人於二零一零年七月四日前任何時間按行使價每股股份0.211港元認購合共160,000股股份之未行使第三類購股權。收購價每份第三類購股權0.139港元，相等於第三類購股權之「透視」值，即股份收購價與第三類購股權認購價之差額；及
- 吾等就股份收購價是否公平合理之考慮已載列於上文第三節。

購股權持有人應注意，購股權乃根據一九九三年購股權計劃發行。誠如董事會函件所述，根據一九九三年購股權計劃之規章，倘任何人士取得 貴公司之控股權，董事須之後在實際可行情況下，通知當時每名購股權持有人，而各購股權持有人（受購股權之原有屆滿日所限）有權於取得該控制權後十二個月期間內任何時間，行使全部或部份購股權（以尚未行使者為限），該等期間屆

滿時後任何購股權均須終止及終結。由於美的國際已於買賣協議完成時取得 貴公司之控制權(按一九九三年購股權計劃之涵義)，董事繼而已於二零零四年十一月三十日向當時購股權持有人發出通知，而購股權之屆滿日期為二零零五年十一月十日。

V. 推薦意見

1. 股份收購建議

經考慮上述因素及理由後，特別是：

- 股份收購價較股份於截至二零零四年十月二十九日(即股份暫停買賣前之最後完整交易日)止的一年期間及一個月之平均收市價分別溢價約11.1%及折讓約8.6%。股份於一年期間內合共247個交易日中有180日以低於股份收購價交易；
- 股份於一年期間於聯交所之每日平均交投量相對淡靜， 貴公司於一年期間內大部份時間之交投量佔公眾持股量均低於2%；
- 股份收購價較 貴集團於二零零三年十二月三十一日每股股份之經審核有形資產淨值約0.249港元、於二零零四年六月三十日之每股股份未經審核有形資產淨值約0.244港元以及重新評估有形資產淨值約0.197港元分別溢價約40.6%、43.4%及77.7%，此乃可資比較公司中之最高者；
- 由於截至二零零三年十二月三十一日止年度錄得股東應佔經審核綜合虧損，因此並無計算 貴公司市盈率，而其餘五間可資比較公司之市盈率介乎約5.1倍至13.0倍(七間可資比較公司中有兩間於彼等各自之最近財政年度錄得虧損，因此並無計算該等公司之市盈率)；
- 截至二零零三年十二月三十一日止年度， 貴公司並無宣派股息，而四間可資比較公司之股息率介乎約5.9%至約6.4%(七間可資比較公司中有三間於彼等各自之最近財政年度並無宣派股息)；及
- 貴集團於截至二零零三年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零四年六月三十日止六個月之財務表現均出現波動，連續兩個半財政年度錄得股東應佔虧損，而 貴集團於未來短期內可能仍須面對艱難之經營環境(於上文「III.經考慮股份收購建議之主要因素」一節內「4.貴集團之經營環境」分段內論述)。 貴集團於未來短期內能否轉虧為盈仍屬未知之數，

吾等認為，股份收購建議之條款就獨立股東而言屬公平合理，並建議獨立董事會推薦獨立股東接納股份收購建議。

欲於收購建議期間變現其股份價值之獨立股東，倘經扣除所需開支(如經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)後之所得款項淨額高於接納股份收購建議後應收之所得款項淨額，則應考慮於市場銷售股份。

然而，若有獨立股東經考慮股份建議收購之資料、美的國際之背景或其就 貴集團之未來意向，以及新委任董事之經驗後，仍受 貴集團之新管理層及新控權股東吸引，則應考慮保留部份或全部彼等之股份。

該等獨立股東應注意，儘管於最後期間股份交投相對活躍，並以高於股份收購價交易，然而於最後期間該等活躍交投能否持續屬未知之數，故彼等可於收購建議結束後以高於股份收購價之價格出售彼等之股份。

2. 購股權收購建議

經考慮第IV節「有關購股權收購建議之主要考慮因素」所載列有關購股權收購建議之主要因素後，特別是(i)第一類購股權現時屬價外值；(ii)收購價每份第二類購股權0.106港元相等於第二類購股權之「透視」值；(iii)收購價每份第三類購股權0.139港元相等於第三類購股權之「透視」值；及(iv)載列於上文第III節內吾等對股份收購價之公平合理之考慮，吾等認為每份第一類購股權收購價0.01港元、每份第二類購股權收購價0.106港元及每份第三類購股權收購價0.139港元均屬公平合理。據此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東接納股份收購建議。

欲於收購建議期間變現其購股權價值之購股權持有人，倘經扣除行使價及所需開支後之所得款項淨額高於接納購股權收購建議後應收之所得款項淨額，則應考慮於市場銷售行使購股權下認購權所得之股份。

然而，若有購股權持有人經考慮購股權收購建議之資料、美的國際之背景或其就 貴集團之未來意向，以及新委任董事之經驗後，仍受 貴集團之新管理層吸引，則應考慮保留部份或全部彼等之購股權或行使部份或全部彼等之購股權認購權並保留彼等之股份。儘管如此，購股權持有人應注意，購股權乃根據一九九三年購股權計劃發行。誠如董事會函件所述，根據一九九三年購股權計劃之規章，倘任何人士取得 貴公司之控股權，董事須之後在實際可行情況下，通知當時每名購股權持有人，而各購股權

道亨證券函件

持有人(受購股權之原有屆滿日所限)有權於取得該控制權後十二個月期間內任何時間，行使全部或部份購股權(以尚未行使者為限)，該等期間屆滿時後任何購股權均須終止及終結。由於美的國際已於買賣協議完成時取得貴公司之控制權(按一九九三年購股權計劃之涵義)，董事繼而已於二零零四年十一月三十日向當時購股權持有人發出通知，而購股權之屆滿日期為二零零五年十一月十日。

此 致

香港
灣仔皇后大道東183號
合和中心
41樓4108至10室
華凌集團有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
道亨證券有限公司
執行董事
蔡詠詩
企業融資董事 企業融資董事
梁念吾 甄文星
謹啟

二零零四年十二月八日

三年概要

以下為本集團截至二零零三年十二月三十一日止三個財政年度之業績概要，乃摘錄自本公司截至二零零三年十二月三十一日止三個年度之年報：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零三年 (港幣千元)	二零零二年 (港幣千元)	二零零一年 (港幣千元)
營業額	1,573,322	1,261,072	1,650,988
銷售成本	(1,273,263)	(1,093,402)	(1,216,590)
毛利	300,059	167,670	434,398
其他收入	15,155	13,760	32,848
其他經營開支	(5,096)	(1,570)	(2,784)
分銷開支	(224,804)	(207,790)	(244,776)
一般行政及營運支出	(119,461)	(171,892)	(146,543)
經營虧損	(34,147)	(199,822)	73,143
財務費用、淨值	(32,282)	(33,398)	(36,613)
應佔聯營公司虧損	(1,197)	(6,663)	70
除稅前虧損	(67,626)	(239,883)	36,600
稅項	(6,506)	(3,237)	(13,689)
淨虧損	(74,132)	(243,120)	22,911
少數股東權益	(2,844)	(7,239)	(12,152)
股東應佔虧損	(76,976)	(250,359)	10,759
股息	—	—	—
每股盈利／(虧損)			
— 基本	(5.6)港仙	(18.1)港仙	0.8港仙
— 攤薄	(5.6)港仙	(18.1)港仙	0.8港仙

附註：概無根據香港普遍採納之會計準則之規定須分開披露之非經常／特殊項目。

經審核綜合財務報表

下文(由本頁至第57頁)為本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度財務報表之核數師報告之覆本，乃收錄於本公司二零零三年年報內。核數報告所指之頁碼乃指本公司二零零三年年報所指之頁碼。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所

香港中環

太子大廈22樓

電話 (852) 2289 8888

傳真 (852) 2810 9888

www.pwchk.com

致華凌集團有限公司全體股東

(前稱國信華凌集團有限公司)

(於香港註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核第30至第85頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

香港《公司條例》規定董事須編製真實兼公平之賬目。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目出具獨立意見，並按照香港《公司條例》第141條僅向整體股東報告，除此之外本報告另無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合貴公司與貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

基本不明朗因素

為達致本核數師之意見，本核數師已考慮編製 貴集團賬目時就所採用持續經營基準而於賬目附註一所作披露是否足夠。如賬目附註一所述， 貴集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之股東應佔虧損為港幣76,976,000元而當日之淨流動負債額約為港幣337,251,000元。 貴集團主要運用短期貸款作為日常營運資金之來源。如賬目附註二十一所述， 貴集團之若干短期貸款將於二零零四年到期。 貴集團正在與銀行方面溝通以續簽及／或延長貸款期限及增加融資以滿足預計需要。截至二零零三年十二月三十一日到期之約港幣196,000,000元銀行貸款已續簽了一年，而且，無任何貸款額度被銀行收回。同時， 貴集團正採取措施提高其經營之收益性及現金流轉。

此賬目乃根據持續經營基準編製，其合法性視乎能否成功提高收益性及現金流轉，續借或延長短期貸款或實施其他財務方案及另外之籌資渠道。此賬目並無包括任何當 貴集團未能持續經營時所應作出之調整。有關該基本不明朗因素狀況之詳情於賬目附註一闡述。本核數師認為基本不明朗因素已於賬目內容充分考慮及披露，於此本核數師並無保留意見。

意見

本核數師認為，上述之賬目足以真實兼公平地顯示貴公司與 貴集團於二零零三年十二月三十一日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並按照香港《公司條例》妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師

香港，二零零四年四月二十二日

綜合損益表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
營業額	3	1,573,322	1,261,072
銷售成本		<u>(1,273,263)</u>	<u>(1,093,402)</u>
毛利		300,059	167,670
其他收入	3	15,155	13,760
其他經營開支		(5,096)	(1,570)
分銷成本		(224,804)	(207,790)
一般行政及營運支出		<u>(119,461)</u>	<u>(171,892)</u>
經營虧損	4	(34,147)	(199,822)
財務費用、淨值	5	(32,282)	(33,398)
應佔聯營公司虧損		<u>(1,197)</u>	<u>(6,663)</u>
除稅前虧損		(67,626)	(239,883)
稅項	6	<u>(6,506)</u>	<u>(3,237)</u>
淨虧損		(74,132)	(243,120)
少數股東權益		<u>(2,844)</u>	<u>(7,239)</u>
股東應佔虧損	7	<u><u>(76,976)</u></u>	<u><u>(250,359)</u></u>
股息	8	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>
每股基本虧損	9	<u><u>HK(5.6)港仙</u></u>	<u><u>HK(18.1)港仙</u></u>
每股攤薄虧損	9	<u><u>HK(5.6)港仙</u></u>	<u><u>HK(18.1)港仙</u></u>

綜合資產負債表

二零零三年十二月三十一日結算

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非流動資產			
無形資產	11	9,585	10,616
物業、廠房及設備	12	729,182	769,662
聯營公司權益	14	29,063	30,260
其他非流動資產		2,462	2,449
		<u>770,292</u>	<u>812,987</u>
流動資產			
存貨	15	549,900	396,596
應收關聯公司	29	116	593
貿易及其他應收款	16	370,504	249,054
預付增值稅	17	61,839	42,818
已抵押銀行存款	18(b)	128,059	—
銀行結餘及現金		132,716	174,262
		<u>1,243,134</u>	<u>863,323</u>
流動負債			
應付關聯公司	29	9,260	18,320
貿易及其他應付款	18	1,041,341	612,804
應付稅項	19	1,748	25,814
產品保養之撥備	20	17,399	16,110
短期銀行貸款，已擔保	21	510,637	491,876
		<u>1,580,385</u>	<u>1,164,924</u>
流動負債淨值		<u>(337,251)</u>	<u>(301,601)</u>
總資產減流動負債		<u>433,041</u>	<u>511,386</u>
資金來源：			
股本	23(a)	138,204	138,188
儲備	24	215,334	293,272
股東權益		<u>353,538</u>	<u>431,460</u>
少數股東權益		<u>51,352</u>	<u>41,334</u>
非流動負債			
長期銀行貸款	21	28,151	38,592
		<u>433,041</u>	<u>511,386</u>

資產負債表

二零零三年十二月三十一日結算

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	305	524
於附屬公司之權益	13	311,772	359,680
		<u>312,077</u>	<u>360,204</u>
流動資產			
貿易及其他應收款	16	409	445
銀行結餘及現金		1,600	15,239
		<u>2,009</u>	<u>15,684</u>
流動負債			
應付關聯公司	29	461	2,553
貿易及其他應付款	18	9,390	8,007
		<u>9,851</u>	<u>10,560</u>
流動(負債)／資產淨值		<u>(7,842)</u>	<u>5,124</u>
總資產減流動負債		<u><u>304,235</u></u>	<u><u>365,328</u></u>
資金來源：			
股本	23(a)	138,204	138,188
儲備	24	166,031	227,140
		<u><u>304,235</u></u>	<u><u>365,328</u></u>

綜合權益變動表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
於一月一日之總權益		431,460	681,677
未於損益表確認 之虧損淨額			
換算海外附屬公司 及聯營公司 財務報表之 匯兌差額	24	(977)	(158)
		430,483	681,519
本年度虧損	24	(76,976)	(250,359)
發行股份	23, 24	34	309
股份發行費用	24	(3)	(9)
於十二月三十一日之總權益		<u>353,538</u>	<u>431,460</u>

綜合現金流量表

截至二零零三年十二月三十一日止年度

	附註	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
經營產生之現金流入淨額	26(a)	150,011	162,559
已付利息		(33,308)	(39,205)
已收利息		2,969	7,216
支付海外稅項		(11,060)	(6,885)
已付銀行手續費		(1,943)	(1,409)
經營活動之現金流入淨額		<u>106,669</u>	<u>122,276</u>
投資活動			
購置物業、廠房及設備		(27,255)	(73,788)
在建工程增加		(13,260)	(28,326)
增加投資於聯營公司		—	(1,113)
其他非流動資產增加		(13)	(872)
收取股利		—	326
收取政府補貼		4,847	3,026
投資活動之現金流出淨額		<u>(35,681)</u>	<u>(100,747)</u>
融資活動前之現金流入淨額		<u>70,988</u>	<u>21,529</u>
融資活動			
發行普通股		34	309
發行股份費用		(3)	(9)
新借銀行貸款		571,630	533,986
償還銀行貸款		(563,310)	(538,592)
償還其他短期貸款		—	(30,000)
收到少數股東投資之現金		7,174	—
已抵押銀行存款增加		(128,059)	—
融資活動之現金流出淨額	26(b)	<u>(112,534)</u>	<u>(34,306)</u>
現金及現金等價物減少		<u>(41,546)</u>	<u>(12,777)</u>
一月一日之現金及現金等價物		<u>174,262</u>	<u>187,039</u>
十二月三十一日之現金及現金等價物		<u>132,716</u>	<u>174,262</u>
現金及現金等價物結餘分析			
銀行結餘及現金		<u>132,716</u>	<u>174,262</u>

賬目附註

1. 編製基準

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團錄得股東應佔綜合虧損淨值為港幣76,976,000元，及於當日之淨流動負債為港幣337,251,000元。賬目乃假設本集團將繼續經營之基準，並計及下列各項後編製而成：

- (a) 本集團採用了多種有效的方法繼續提升其經營業績，包括開拓新的市場及施行成本控制。
- (b) 如賬目附註二十一所述，以維持本集團日常營運資金之銀行貸款即將在二零零四年到期。為了保持足夠的資金支持，本集團正在與銀行方面溝通以續簽及／或延長貸款期限，及取得額外融資。於二零零三年十二月三十一日尚未償還且在本賬目簽署日之前已到期之銀行貸款約港幣196,000,000元，已於期後續簽了一年，並在此期間，無任何貸款額度被銀行撤回。
- (c) 倘若本集團與現有之銀行之協商不盡成功，本集團將積極拓展其他融資渠道。如賬目附註三十所述，於二零零四年二月，本公司透過一股份配售及認購協議按每股0.40港元之價格發行200,000,000股予第三方投資者。本公司已收到認購之所得款項淨額約為港幣77,000,000元，該款項將用以提升本集團之生產力及作為本集團之一般營運資金。

2. 主要會計政策

本賬目乃按照香港公認會計原則及香港會計師公會頒布之會計標準編製。賬目並依據歷史成本常規法編製，惟若干物業乃按公平值列賬（見下文會計政策）。

於本年度，本集團採納由香港會計師公會頒布之會計準則第35號「政府補貼及政府資助之披露」及會計準則第12號「所得稅」，分別於二零零二年七月一日及二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效。

採納上述新會計準則對以前年度呈報之金額無重要影響。

(a) 集團會計

(i) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及各附屬公司截至十二月三十一日止之賬目。

附屬公司指本公司直接或間接控制董事會之組成、超過半數投票權或持有過半數發行股本之實體。

所有集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值扣除減值虧損準備入賬。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

(ii) 聯營公司

聯營公司為附屬公司以外，集團持有其股權作長期投資，並對其管理具有重大影響力之公司。

綜合損益表包括集團應佔聯營公司之本年度業績，而綜合資產負債表則包括集團應佔聯營公司之資產淨值及收購產生之商譽／負商譽（扣除累計攤銷）。

當聯營公司之投資賬面值已全數撇銷，便不再採用權益會計法，除非集團就該聯營公司已產生承擔或有擔保之承擔。

本集團與其聯營公司間交易之未變現盈利按集團應佔該等聯營公司之權益撇銷；除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則將未變現虧損撇銷。

(iii) 外幣換算

以外幣為本位之交易，均按交易當日之匯率折算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算。由此產生之匯兌盈虧均計入損益表。

附屬公司及聯營公司以外幣顯示之資產負債表均按結算日之匯率折算，而損益表則按平均匯率折算。由此產生之匯兌盈虧作為儲備變動入賬。

(b) 無形資產

(i) 商譽

商譽指收購成本超出於收購日集團應佔所收購附屬公司之淨資產之數額。

於二零零一年一月一日前產生之收購商譽已於儲備中對銷。若該商譽有耗蝕，所產生之任何減值均記入損益表。

於二零零一年一月一日或以後產生之收購商譽計入無形資產，並於其估計可用年期以直線法攤銷。所有收購產生之商譽按十年攤銷。

(ii) 出租車牌照

購入出租車牌照之開支將予資本化，並以直線法按不超過20年之可使用年期攤銷。由於出租車牌照並無活躍市場，故其價值不會被進行重估。

(iii) 研究及開發成本

研究成本在發生時作為費用支銷。當能夠證明開發中產品技術之可行性及有意完成該產品，而亦有資源協助、成本可予識別，及有能力出售或使用該資產而能賺取盈利，則將新產品或改良產品之設計及測試之開發所涉及之成本確認為無形資產，並以直線法按不超過5年之期間攤銷，以反映將相關經濟效益確認之模式。不符合上述條件之開發成本在發生時作為費用支銷。已入賬為支出之開發成本不會在往後期間確認為資產。

(iv) 無形資產減值

如有跡象顯示出現減值，則無形資產之賬面值，包括之前已在儲備記賬之商譽，均需評估及即時撇減至可收回價值。其產生之任何減值均記入綜合損益表。

(c) 物業、廠房及設備

(i) 投資物業

投資物業乃在土地及樓宇中所佔之權益，而該等土地及樓宇之建築工程及發展經已完成，因其具有投資價值而持有，任何租金收入均按公平原則磋商。

投資物業皆由獨立估值師最少每隔三年估值一次。估值是以個別物業之公開市值為計算基準，而土地及樓宇並不分開估值。估值會用於年度賬目內。重估之增值撥入投資物業重估儲備，減值則首先以整個組合為基礎與先前之增值對銷，然後從經營盈利中扣除。其後任何增值將撥入經營盈利，惟最高以先前扣減之金額為限。

在出售投資物業時，重估儲備中與先前估值有關之已變現部分，將從投資物業重估儲備轉撥至綜合損益表。

(ii) 在建工程

在建工程指建造中的廠房和物業，在建工程按成本值減累計減值損失列賬。包括工地成本、廠房及設備及其他直接成本加上於建造，安裝，測試期間的利息費用及為該等項目所借之外幣貸款所產生之匯兌差額。

於該等資產竣工並可投入使用前，概不就在建工程計提折舊。

(iii) 其他物業、廠房及設備

除投資物業及在建工程外，其他物業、廠房及設備按成本值減累計折舊及累計減值損失入賬。資產之原值包括購買價及使資產達致運作狀況及運往現址作擬定用途之直接成本。在物業，廠房及設備投入運作後產生之支出，如維修保養及經常費用等，一般自費用發生時於損益表中扣除。倘當時之情況清楚顯示該項支出導致未來因使用該項物業、廠房及設備而獲得之經濟效益增加，則將該項支出撥作物業、廠房及設備之額外成本。

(iv) 折舊

其他物業之租約土地按租約年期折舊，其他物業，廠房及設備則於扣除估計殘值後，以直線法於其估計可用年限內將其成本值減累計減值虧損撇銷。各項資產之估計可使用年限如下：

	估計可使用年限
土地使用權	50年
樓宇	10-30年
廠房及機器	10-20年
傢俬、裝置及電子設備	5-10年
汽車	5-10年
電腦設備	5年
模具及其他設備	2-10年

(v) 減值與出售盈虧

在每年結算日，在建工程、其他物業、廠房及設備皆透過集團內部及外界所獲得的資訊，評核該等資產有否減值。如有跡象顯示該等資產出現減值，則估算其可收回價值，及在合適情況下將減值虧損入賬以將資產減至其可收回價值。此等減值虧損在綜合損益表入賬，但假若某資產乃按估值列賬，而減值虧損不超過該資產之重估盈餘，此等虧損則當作估值減少。

除出售投資物業之收益或虧損外，出售物業、廠房及設備之收益或虧損將列算於綜合損益表內。出售物業，廠房及設備之收益或虧損乃出售所得收入淨額與資產賬面值之差額。

(d) 政府補貼

當能夠合理地保證集團會符合附帶條件以及補貼將可收取時，政府補貼確認入賬。

與收入有關之補貼遞延及按擬補償之成本配合所需期間在損益表中記賬。

(e) 經營租賃

經營租賃是指擁有資產之風險及回報實質上由出租公司保留之租賃。租賃款額在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在綜合損益表中支銷。

(f) 存貨

存貨包括製成品及在製品，按成本值與可變現淨值二者之較低者入賬。成本值以先進先出法計算，並包括原材料、直接人工及所有生產經常開支之應佔部份。可變現淨值乃按預計銷售所得款項扣除估計營銷費用計算。

(g) 貿易應收賬款

凡被視為呆賬之貿易應收賬款，均提撥準備。在資產負債表內列賬之貿易應收賬款已扣除有關之準備金。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本在資產負債表內列賬。在現金流量表中，現金及現金等價物包括庫存現金及銀行通知存款。

(i) 產品保養撥備

當本集團因已發生的事件須承擔現有之法律性或推定性的責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額能夠可靠地作出估算的情況下，需確立撥備。

本集團為結算日仍在保用期產品之維修或更換確立撥備。此項撥備乃按照過往維修及更換產品之程度而計算。

(j) 僱員福利**(i) 僱員應享假期**

僱員在年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

(ii) 退休金責任

本集團已安排本集團之香港僱員參加一項由獨立受托人管理的既定供款計劃，強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。按照中華人民共和國（「中國」）法規，本集團設於中國大陸之附屬公司為本集團當地僱員向政府資助之既定供款計劃按月供款。

集團之供款於供款相關期內在損益表支銷。

(iii) 權益補償福利

本集團向董事及僱員授出購股權。假若該等購股權按授出日期股份之市價授出並按該價格行使，則不會確認補償成本。購股權被行使時，所得款項扣除任何交易成本後撥入股本（面值）及股份溢價。

(k) 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在賬目之賬面值兩者之短暫時差作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒布或實質頒布之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之短暫時差抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司之短暫時差而撥備，但假若可以控制時差之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之盈利與賬目所示之盈利二者間之時差，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。採納經修訂之會計準則第12號為會計政策之變動。遞延稅項會計政策之變動對截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止綜合賬目呈報之金額無重要影響。

(l) 或然負債及或然資產

或然負債指因已發生的事件而可能引起之責任，此等責任需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可能是因已發生的事件引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地衡量而未有入賬。

或然負債不會被確認，但會在賬目附註中披露。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，此等負債將被確立為撥備。

或然資產指因已發生的事件而可能產生之資產，此等資產需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。

或然資產不會被確認，但會於可能收到經濟效益時在賬目附註中披露。若實質確定有收到經濟效益時，此等效益才被確立為資產。

(m) 收益確認

銷貨收益在擁有權之風險及回報轉移時確認，通常亦即為貨品付運予客戶及所有權轉讓時。

利息收入依據未償還本金額及適用利率按時間比例確認。

經營租賃之租金收入於租賃期間內按直線法確認。

(n) 借貸成本

凡直接與購置、興建或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售)有關之借貸成本，均資本化為資產之部分成本。

所有其他借貸成本均於發生年度內在綜合損益表支銷。

(o) 分部報告

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分部資料作為主要分部報告，而地區分布資料則作為從屬形式呈列。

未分配成本指集團整體性開支。分部資產主要包括無形資產、物業、廠房及設備、存貨、應收款項及銀行結餘與現金；主要排除投資物業在外。分部負債指經營負債，而不包括例如稅項及若干集團整體性之貸款等項目。資本性開支包括購入無形資產及物業、廠房及設備的費用。

至於地區分部報告，銷售額乃按照客戶所在國家計算。總資產及資本性開支按資產所在地計算。

3. 營業額、收益及分部資料

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為生產及銷售家庭電器，包括冰箱、空調機及小型冰箱。本年度列賬之收益如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
冰箱銷售	303,524	314,400
空調機銷售	1,005,654	745,207
小型冰箱銷售	264,144	201,465
	<u>1,573,322</u>	<u>1,261,072</u>
其他業務收入		
租賃收入	5,091	4,277
減：租賃收入之成本	(351)	(209)
	<u>4,740</u>	<u>4,068</u>
政府補貼收入	4,847	3,026
廢料銷售	2,807	5,261
其他	2,761	1,405
	<u>15,155</u>	<u>13,760</u>
總收益	<u><u>1,588,477</u></u>	<u><u>1,274,832</u></u>

主要分部報告形式—業務分部

集團經營三項主要業務分部：

冰箱業務	— 製造及分銷廣泛類別之冰箱
空調機業務	— 製造及分銷廣泛類別之空調機
小型冰箱業務	— 製造及分銷廣泛類別之小型冰箱

集團其他業務主要為持有投資物業及出租小汽車及物業，兩者的規模皆不足以作獨立分部報告。

	冰箱業務 二零零三年 港幣千元	空調業務 二零零三年 港幣千元	小型冰箱 業務 二零零三年 港幣千元	其他業務 二零零三年 港幣千元	抵銷 二零零三年 港幣千元	集團 二零零三年 港幣千元
營業額	<u>303,524</u>	<u>1,005,654</u>	<u>264,144</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,573,322</u>
分部業績	<u>(40,355)</u>	<u>11,038</u>	<u>10,415</u>	<u>(4,803)</u>	<u>—</u>	<u>(23,705)</u>
未分配成本						<u>(10,442)</u>
經營虧損						(34,147)
財務費用	(11,981)	(22,939)	(2,741)	(20)	5,357	(32,324)
未分配財務費用						42
應佔聯營公司虧損						<u>(1,197)</u>
稅前虧損						(67,626)
稅項	(1,148)	(3,112)	(1,795)	(451)	—	<u>(6,506)</u>
稅後虧損						(74,132)
少數股東權益						<u>(2,844)</u>
股東應佔虧損						<u>(76,976)</u>
分部資產	674,491	911,513	243,543	10,687	—	1,840,234
聯營公司權益						29,063
未分配資產						<u>144,129</u>
總資產						<u>2,013,426</u>
分部負債	653,001	790,297	134,540	5,317	—	1,583,155
未分配負債						<u>25,381</u>
總負債						<u>1,608,536</u>
資本性支出	9,948	16,662	13,861	44	—	40,515
折舊	25,800	37,082	11,800	470	—	75,152
除商譽外之無形 資產攤銷	—	—	—	351	—	351
商譽之攤銷						680
其他非現金性(收入)/支出						
— 存貨跌價撥回	(9,684)	3,232	—	—	—	(6,452)
— 存貨殘次(撥回)/準備	(3,138)	(1,150)	709	—	—	(3,579)
— 呆賬準備/(撥回)	(1,872)	(14,672)	(15)	—	—	(16,559)
— 其他應收款呆賬準備	—	—	1,988	—	—	1,988

	冰箱業務 二零零二年 港幣千元	空調業務 二零零二年 港幣千元	小型冰箱 業務 二零零二年 港幣千元	其他業務 二零零二年 港幣千元	抵銷 二零零二年 港幣千元	集團 二零零二年 港幣千元
營業額	<u>314,400</u>	<u>745,207</u>	<u>201,465</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,261,072</u>
分部業績	<u>(135,307)</u>	<u>(159,509)</u>	<u>18,708</u>	<u>96,925</u>	<u>—</u>	<u>(179,183)</u>
未分配成本						<u>(20,639)</u>
經營虧損						(199,822)
財務費用	(21,676)	(18,117)	(191)	(251)	6,839	(33,396)
未分配財務費用						(2)
應佔聯營公司虧損						<u>(6,663)</u>
稅前虧損						(239,883)
稅項	—	(221)	(2,677)	(339)	—	<u>(3,237)</u>
稅後虧損						(243,120)
少數股東權益						<u>(7,239)</u>
股東應佔虧損						<u>(250,359)</u>
分部資產	407,170	768,713	261,517	13,975	—	1,451,375
聯營公司權益						30,260
未分配資產						<u>194,675</u>
總資產						<u>1,676,310</u>
分部負債	423,784	587,529	165,163	4,028	—	1,180,504
未分配負債						<u>23,012</u>
總負債						<u>1,203,516</u>
資本性支出	10,347	26,404	64,619	744	—	102,114
折舊	34,518	36,306	5,267	482	—	76,573
除商譽外之無形資產攤銷	—	—	—	537	—	537
商譽之攤銷						680
其他非現金性(收入)/支出						
— 存貨跌價撥回	(4,257)	(786)	—	—	—	(5,043)
— 存貨殘次(撥回)/準備	(927)	11,389	—	—	—	10,462
— 呆賬準備/(撥回)	14,054	8,667	(20)	—	—	22,701
— 其他應收款呆賬準備	—	10,376	—	—	—	10,376
— 物業、廠房及設備減值準備	8,321	—	—	—	—	8,321

從屬分部報告形式—地區分部

集團三項業務分部在以下五個主要地區經營：

中國大陸	—	家用電器製造及分銷
歐洲	—	家用電器分銷
其他亞太地區	—	家用電器分銷
美洲	—	家用電器分銷
非洲	—	家用電器分銷

地區分部之間並無買賣活動。對地區分部之財務信息分析如下：

按地區劃分的在中國國內和對國外出口的冰箱銷售分析如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
國內銷售	<u>238,660</u>	<u>272,552</u>
出口銷售		
歐洲	36,380	17,865
亞太	27,958	23,001
非洲	278	352
美洲	<u>248</u>	<u>630</u>
出口銷售總額	<u>64,864</u>	<u>41,848</u>
合計	<u><u>303,524</u></u>	<u><u>314,400</u></u>

按地區劃分的在中國國內和對國外出口的空調銷售分析如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
國內銷售	<u>585,735</u>	<u>501,801</u>
出口銷售		
歐洲	151,909	109,928
美洲	118,184	69,137
亞太	149,069	59,324
非洲	<u>757</u>	<u>5,017</u>
出口銷售總額	<u>419,919</u>	<u>243,406</u>
合計	<u><u>1,005,654</u></u>	<u><u>745,207</u></u>

按地區劃分的在中國國內和對國外出口的小型冰箱銷售分析如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
國內銷售	<u>73,578</u>	<u>45,060</u>
出口銷售		
歐洲	23,106	10,958
美洲	69,319	47,808
亞太	92,172	95,248
非洲	<u>5,969</u>	<u>2,391</u>
出口銷售總額	<u>190,566</u>	<u>156,405</u>
合計	<u><u>264,144</u></u>	<u><u>201,465</u></u>

由於本集團百分之九十之資產總額及資本支出皆位於／發生在中國大陸，因此，並無呈列。資產總額及資本支出之地區分部資料分析。

4. 經營虧損

經營虧損已計入及扣除下列項目：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
扣除：		
折舊－自有物業、廠房及設備	75,152	76,573
處置物業、廠房及設備損失	2,331	8,312
物業、廠房及設備之減值準備	—	8,321
包括董事酬金在內之僱員支出 (附註十)	88,828	89,212
退休金計劃供款 (附註二十二)	8,181	8,323
存貨成本	1,120,471	945,481
存貨殘次準備	—	10,462
貿易應收款項之呆賬準備	—	22,701
其他應收款項之呆賬準備	1,988	10,376
土地及樓宇經營租賃租金	7,838	12,218
核數師酬金	1,334	1,411
產品保養準備 (附註二十)	19,415	18,137
研究及開發費用	7,779	10,224
無形資產細則 (附註十一)		
－商譽	680	680
－出租車執照	<u>351</u>	<u>537</u>
計入：		
匯兌淨收益	3,161	3,433
呆賬撥回	16,559	—
存貨跌價撥回	6,452	5,043
存貨殘次撥回	<u>3,579</u>	<u>—</u>

5. 財務費用，淨值

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
短期銀行貸款之利息	33,308	39,205
利息收入	(2,969)	(7,216)
銀行收費	1,943	1,409
	<u>32,282</u>	<u>33,398</u>

6. 稅項

由於本集團並無賺取任何應課香港利得稅收入，故此並無提取任何香港利得稅準備。中國企業所得稅乃根據本年之估計應課稅利得按當地之現行稅率計算。

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
企業所得稅	<u>6,506</u>	<u>3,237</u>

本集團有關除稅前虧損之稅項與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
除稅前虧損	<u>(67,626)</u>	<u>(239,883)</u>
按中國法定稅率33%計算 (二零零二年：33%)	(22,316)	(79,161)
稅率差異影響	15,382	14,781
稅前不可抵扣之費用	7	13
未確認遞延稅項資產	13,433	67,604
稅項支出	<u>6,506</u>	<u>3,237</u>

於二零零三年十二月三十一日之末撥備遞延稅項詳情見附註二十五。

7. 股東應佔虧損

計入本公司賬目之虧損為港幣61,124,000元(二零零二年：港幣261,658,000元)。

8. 股息

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本公司並無宣派任何股息(二零零二年：無)。

9. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損是根據股東應佔集團虧損港幣76,976,000元(二零零二年：港幣250,359,000元)計算。

每股基本虧損是按年內已發行普通股之加權平均數1,382,030,711(二零零二年：1,381,727,588)股計算。

每股攤薄虧損根據1,383,854,099(二零零二年：1,383,094,294)股普通股計算，即年內已發行普通股之加權平均數，加上假設所有未行使之認股權證及購股權皆已行使而被視作無償發行之加權平均數1,823,388(二零零二年：1,366,706)股普通股計算。

10. 董事及高級管理人員酬金

(a) 董事酬金

年內本公司向董事支付之酬金總額如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
袍金	150	177
其他酬金：		
基本薪金、房屋津貼、 其他津貼及實物利益	3,301	4,405
酌情發放之花紅	—	82
為董事(及前任董事)作出之 退休金供款	93	71
	<u>3,544</u>	<u>4,735</u>

上述披露之董事袍金包括向獨立非執行董事支付之款項港幣150,000元(二零零二年：港幣150,000元)。

支付予董事之酬金組別如下：

酬金組別	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
港幣0元－港幣1,000,000元	7	7
港幣1,000,001元－港幣1,500,000元	1	—
港幣1,500,001元－港幣2,000,000元	1	1
港幣2,000,001元－港幣2,500,000元	—	1
	<u>—</u>	<u>1</u>

截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止年度，各董事均無放棄任何薪酬。

(b) 五位最高薪酬人士

本年度集團內五名最高薪酬人士包括兩名(二零零二年：三名)董事，其酬金已載於上文分析。其餘三名(二零零二年：兩名)最高薪人士之酬金分析如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
本薪金、房屋津貼、 其他津貼及實物利益	1,359	1,061
退休金供款	259	138
	<u>1,618</u>	<u>1,199</u>

其餘三名(二零零二年：兩名)最高薪人士之酬金組別如下：

酬金組別	人數	
	二零零三年	二零零二年
港幣0元－港幣1,000,000元	<u>3</u>	<u>2</u>

11. 無形資產

集團

	商譽 港幣千元	出租車執照 港幣千元	總額 港幣千元
截至二零零三年十二月三十一日止年度			
期初賬面淨值	4,761	5,855	10,616
本年度攤銷(附註四)	(680)	(351)	(1,031)
期末賬面淨值	<u>4,081</u>	<u>5,504</u>	<u>9,585</u>
於二零零三年十二月三十一日			
成本	6,801	6,506	13,307
累計攤銷	(2,720)	(1,002)	(3,722)
賬面淨值	<u>4,081</u>	<u>5,504</u>	<u>9,585</u>
於二零零二年十二月三十一日			
成本	6,801	6,506	13,307
累計攤銷	(2,040)	(651)	(2,691)
賬面淨值	<u>4,761</u>	<u>5,855</u>	<u>10,616</u>

12. 物業，廠房及設備

(a) 集團

	投資物業 港幣千元	在建工程 港幣千元	土地及樓宇 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	傢俬、 裝置及 電子設備 港幣千元	汽車 港幣千元	電腦設備 港幣千元	模具及其他 設備 港幣千元	總額 港幣千元
成本值／估值：									
於二零零三年一月一日	168,000	1,789	259,297	564,674	62,595	19,049	15,490	177,226	1,268,120
添置	—	13,260	9,267	8,540	2,593	1,319	521	5,015	40,515
轉撥	—	(12,635)	(82)	4,073	7,700	160	—	784	—
處置	—	—	(122)	(41,071)	(516)	(2,947)	—	—	(44,656)
匯兌調整	—	(61)	(1,205)	(2,710)	(228)	(92)	(107)	(959)	(5,362)
於二零零三年十二月三十一日	168,000	2,353	267,155	533,506	72,144	17,489	15,904	182,066	1,258,617
代表：									
成本值	—	2,353	267,155	533,506	72,144	17,489	15,904	182,066	1,090,617
估值	168,000	—	—	—	—	—	—	—	168,000
	168,000	2,353	267,155	533,506	72,144	17,489	15,904	182,066	1,258,617
累計折舊及減值：									
於二零零三年一月一日	—	(550)	(62,288)	(280,753)	(35,031)	(12,956)	(3,138)	(103,742)	(498,458)
本年計提	—	—	(12,274)	(37,580)	(5,459)	(1,342)	(3,060)	(15,437)	(75,152)
處置	—	—	7	39,765	393	2,160	—	—	42,325
匯兌調整	—	—	178	664	432	75	56	445	1,850
於二零零三年十二月三十一日	—	(550)	(74,377)	(277,904)	(39,665)	(12,063)	(6,142)	(118,734)	(529,435)
賬面淨值：									
於二零零三年十二月三十一日	168,000	1,803	192,778	255,602	32,479	5,426	9,762	63,332	729,182
於二零零二年十二月三十一日	168,000	1,239	197,009	283,921	27,564	6,093	12,352	73,484	769,662

(b) 公司

	傢俬、裝置及 電子設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本：			
於二零零三年一月一日	686	1,869	2,555
添置	13	—	13
處置	(28)	—	(28)
	<u>671</u>	<u>1,869</u>	<u>2,540</u>
於二零零三年十二月三十一日			
累計折舊：			
於二零零三年一月一日	(394)	(1,637)	(2,031)
本年計提	(105)	(113)	(218)
處置	14	—	14
	<u>(485)</u>	<u>(1,750)</u>	<u>(2,235)</u>
於二零零三年十二月三十一日			
賬面淨值：			
於二零零三年十二月三十一日	<u>186</u>	<u>119</u>	<u>305</u>
於二零零二年十二月三十一日	<u>292</u>	<u>232</u>	<u>524</u>

(c) 本集團之土地使用權及樓宇於五十年租約期內持有，該土地使用權位於香港以外地區。

(d) 投資物業

該投資物業為位於中國廣州市國信大廈之十一個樓層及十二個車位，租約年期為50年。

投資物業每三年評估一次。該投資物業約值168,000,000元(二零零二年：168,000,000元)，於二零零一年十二月三十一日由獨立專業估值師威格斯香港有限公司評估。重估減值在物業價值重估儲備中衝銷。

董事會認為該等投資物業於二零零三年十二月三十一日之賬面價值與市值相近。

賬面淨值約港幣245,975,000元(二零零二年：95,916,000元)之物業、廠房及設備已用作抵押作為本集團短期銀行貸款之擔保。

13. 附屬公司投資

	公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
非上市股份，按成本值	30,997	20,997
應收附屬公司款項	<u>583,000</u>	<u>586,843</u>
	613,997	607,840
減：準備	<u>(302,225)</u>	<u>(248,160)</u>
	<u><u>311,772</u></u>	<u><u>359,680</u></u>

應收附屬公司款項均為免息且無需在未來十二個月內還款。

重要附屬公司於二零零三年十二月三十一日之詳情如下：

公司名稱	註冊／成立地點及 公司類型	主要業務	已發行及繳足股本	所持有有效 權益
直接持有：				
中國雪櫃實業有限公司 (「中雪公司」)	中國，有限責任公司	於中國製造及分 銷冰箱	註冊資本 10,000,000美元	95%
華凌科技有限公司	香港，有限責任公司	於香港投資控股	普通股10股 每股港幣1元	100%
華凌投資有限公司	香港，有限責任公司	於香港投資控股	普通股2股 每股港幣1元	100%
華凌國際有限公司	香港，有限責任公司	於香港貿易	普通股2股 每股港幣1元	100%
華凌製冷工程有限公司	香港，有限責任公司	於香港投資控股	普通股2股 每股港幣1元	100%
華凌(遠東)有限公司	英屬處女群島， 有限責任公司	於香港投資控股	普通股1股 每股1美元	100%
華凌(廣州)電器有限公司 (「華電公司」)	中國，有限責任公司	於中國銷售華凌 品牌之產品	註冊資本 港幣10,000,000元	100%

公司名稱	註冊／成立地點及 公司類型	主要業務	已發行及繳足股本	所持有有效 權益
間接持有：				
廣州華凌空調設備有限公司	中國，有限責任公司	於中國製造及分銷 空調及家電	註冊資本 20,000,000美元	100%
廣州華凌家電企業有限公司 （「華凌家電」）	中國，有限責任公司	於中國銷售華凌 品牌之產品	註冊資本 人民幣3,000,000元	95.5%
合肥華凌電器有限公司	中國，有限責任公司	於中國製造及 分銷小型冰箱	註冊資本 港幣74,260,000元	50.05%
廣州華凌雪櫃有限公司	中國，有限責任公司	於中國製造及 分銷冰箱	註冊資本 1,441,715美元	96.25%
Growth Plus Properties Ltd.	英屬處女群島， 有限責任公司	於英屬處女群島 投資控股	普通股1股 每股1美元	100%
中國家電網有限公司	英屬處女群島， 有限責任公司	於英屬處女群島 投資控股	普通股1股 每股1美元	100%
成都華凌家電有限公司	中國，有限責任公司	於中國銷售華凌 品牌之產品	註冊資本 人民幣2,500,000元	99.77%
廣州華凌實業有限公司	中國，有限責任公司	於中國物業管理	註冊資本 人民幣1,100,000元	95.5%
廣州市華凌商場有限公司	中國，有限責任公司	於中國銷售華凌 品牌之產品	註冊資本 人民幣500,000元	95.5%
廣州馬會華凌出租車隊	中國，有限責任公司	於中國出租車執照租賃	註冊資本 人民幣2,000,000元	57%
華凌科技(投資)有限公司	英屬處女群島， 有限責任公司	於英屬處女群島 投資控股	普通股1股 每股1美元	100%
河南華凌電器銷售有限公司	中國，有限責任公司	於中國銷售華凌 品牌之產品	註冊資本 人民幣5,000,000元	99.55%
重慶穗港華凌電器 銷售有限公司	中國，有限責任公司	於中國銷售華凌 品牌之產品	註冊資本 人民幣3,000,000元	99.77%
廣東華凌中央空調 設備有限公司	中國，有限責任公司	於中國製造及 分銷空調	註冊資本 人民幣30,000,000元	100%

14 聯營公司權益

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
應佔淨資產	<u>29,063</u>	<u>30,260</u>
投資，按成本值：		
非上市股份，按成本值	<u>39,760</u>	<u>39,760</u>

主要聯營公司於二零零三年十二月三十一日之詳情如下：

公司名稱	註冊／成立地點及 公司類型	主要業務	已發行及 繳足股本	間接持有 有效權益
西安東凌製冷壓縮機有限公司 (「西安東凌」)	中國，有限責任公司	製造及分銷冰箱 壓縮機	註冊資本 18,670,000美元	25%
廣州華凌泡沫塑料有限公司 (「華凌泡沫」)	中國，有限責任公司	製造及分銷泡沫 塑料產品	註冊資本 1,000,000美元	19%
北京創源景家電網絡 信息科技有限公司	中國，有限責任公司	製造及分銷計算機 硬件和電訊設備	註冊資本 人民幣3,000,000元	33%

於中國成立之聯營公司均為中外合資經營。

15. 存貨

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
原材料	210,419	182,545
在製品	36,867	13,082
製成品	<u>302,614</u>	<u>200,969</u>
	<u>549,900</u>	<u>396,596</u>

於二零零三年十二月三十一日，存貨按可變淨現值記賬總額為港幣22,128,000元（二零零二年：港幣22,640,000元）。

16. 貿易及其他應收款

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
貿易應收款 (附註(a))	246,949	132,460	—	—
應收票據 (附註(b))	31,490	48,283	—	—
預付賬款及其他應收款	92,065	68,311	409	445
	<u>370,504</u>	<u>249,054</u>	<u>409</u>	<u>445</u>

(a) 本集團給予客戶的信用條款各不相同，因此本集團並無標準的信用政策。於二零零三年十二月三十一日，貿易應收款之賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
一年內	226,552	120,601	—	—
一年以上至兩年內	14,750	11,859	—	—
兩年以上	5,647	—	—	—
	<u>246,949</u>	<u>132,460</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(b) 應收票據

該餘額為六個月內到期之銀行承兌匯票總額。

17. 預付增值稅

華凌家電及華電公司為購自中雪公司的製成品向國家稅務局付了進項增值稅。根據中國稅收法規，這些增值稅可用於抵扣未來銷售產品的銷項增值稅，但不可返還。

18. 貿易和其他應付款

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
貿易應付款 (附註(a))	564,656	262,081	—	—
職工福利及獎勵基金	8,398	12,688	8,163	7,712
預提費用	25,662	107,331	—	—
預收賬款	115,616	107,866	—	—
應付票據 (附註(b))	280,234	60,550	—	—
購置物業，廠房及 設備應付款	13,128	32,173	—	—
其他	33,647	30,115	1,227	295
	<u>1,041,341</u>	<u>612,804</u>	<u>9,390</u>	<u>8,007</u>

(a) 於二零零三年十二月三十一日，貿易應付款之賬齡分析如下：

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
一年內	543,774	235,266	—	—
一年以上至兩年內	18,628	22,042	—	—
兩年以上	2,254	4,773	—	—
	<u>564,656</u>	<u>262,081</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(b) 應付票據

該餘額為集團開出之銀行承兌匯票，均在六個月內到期。於二零零三年十二月三十一日，為應付票據作抵押的銀行存款約為港幣128,059,000元（二零零二年：無）。

19. 應付稅項

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
增值稅	1,150	20,568
中國企業所得稅	326	4,880
其他	272	366
	<u>1,748</u>	<u>25,814</u>

20. 產品保養準備

對產品保養準備變動之分析如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
於二零零三年一月一日	16,110	7,930
本年計提(附註四)	19,415	18,137
減：已動用款項	(18,126)	(9,957)
於二零零三年十二月三十一日	<u>17,399</u>	<u>16,110</u>

華電公司提供產品售後一至三年之免費維修及零件更換服務。華電公司因提供產品維護服務而發生之成本於相關產品銷售確認時計提。於二零零三年十二月三十一日，本集團對已出售之家用電器計提了預期之保養準備。

21. 銀行貸款

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
短期銀行貸款，已擔保	510,637	491,876
長期銀行貸款	28,151	38,592
	<u>538,788</u>	<u>530,468</u>

於二零零三年十二月三十一日，本集團銀行貸款償還情況如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
一年以內	510,637	491,876
第二年內	28,151	38,592
	<u>538,788</u>	<u>530,468</u>

銀行貸款之年利率在未償還餘額之3.69%至5.84%之間(二零零二年：年利率5.31%至7.02%)。

本集團已用作短期銀行貸款抵押的若干物業，廠房及設備的賬面淨值約為港幣245,975,000元(二零零二年：港幣95,916,000元)。

在二零零四年初，本集團續借了約港幣196,000,000元的短期銀行貸款，這些貸款將於二零零五年到期償還。

22. 退休金

本集團已安排本集團之香港僱員參加一項由獨立受托人管理的既定供款計劃，強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。根據強制性公積金法例規定，本集團（僱主）及本集團之僱員均須每月將僱員月薪的5%作為強積金供款，僱主及僱員作出強制性供款的上限為每月港幣1,000元，高於此金額所作之供款屬自願性質。截至二零零三年十二月三十一日，尚無強積金款被沒收。

本集團於中國成立的子公司參與中國本地退休金計劃。根據有關條款，本集團現須每月支付相當於全職及臨時員工月薪15%至28%之供款。於截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團之供款總額（已扣除沒收之供款）約為港幣8,181,000元（二零零二年：港幣8,323,000元）。

23. 股本及購股權

(a) 股本

	法定股本	
	普通股每股面值港幣0.1元 股份數目 (千股)	港幣千元
於二零零三及二零零二年十二月三十一日	1,600,000	160,000
	已發行及繳足股本	
	普通股每股面值港幣0.1元 股份數目 (千股)	港幣千元
於二零零二年一月一日	1,380,516	138,052
行使購股權	1,360	136
於二零零二年十二月三十一日	1,381,876	138,188
行使購股權 (附註二十三(b))	160	16
於二零零三年十二月三十一日	<u>1,382,036</u>	<u>138,204</u>

(b) 購股權

本公司於一九九三年十一月二十六日採納之購股權計劃（「一九九三年購股權計劃」）於二零零三年十一月二十五日期滿。新的購股權計劃（「二零零三年購股權計劃」）已經二零零三年六月二十七日的股東特別大會批准並即採納。二零零三年購股權計劃採納後一九九三年購股權計劃已隨即終止，而根據一九九三年購股權計劃授出之購股權仍具效力。

根據一九九三年購股權計劃，本公司有權授出購股權予本集團之執行董事及僱員以認購本公司之股份，惟最高多以(i)本公司於一九九九年六月二十五日已發行股本之20%為限，及(ii)在作出修訂後本公司購回之本公司股本面額最多可相等於本公司已發行股本面值總額之10% (不包括因行使優先認股權而發行之股份)。認股價由董事釐定，惟不得低於股份之面值或緊接授出購股權日期前五個交易日股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之平均收市價之80% (以較高者為準)。根據一九九三年購股權計劃，購股權可於其被視作授出及接納之日期後隨時根據計劃行使。

由於一九九三年購股權計劃的期滿及為符合上市規則第十七章「購股權計劃」之規定，本公司於二零零三年六月二十七日終止了一九九三年購股權計劃並採納了二零零三年購股權計劃，詳情如下：

二零零三年購股權計劃之目的，是為讓本公司可吸引、挽留和鼓勵有才幹之參與者，竭力達致本集團日後之發展及擴充，以及讓本公司在獎賞、回饋、慰勞、補償及／給予參與者福利方面有更大靈活度。二零零三年購股權計劃之合資格參與人士包括本集團董事(包括執行董事及非執行董事)或僱員，本集團顧問或專業諮詢人士，本公司主要股東或其僱員、本公司之董事、高級行政人員或主要股東之任何聯繫人，本集團之任何供應商或客戶之任何僱員或董事，本集團之任何僱員、董事所設立之全權信託之任何全權受益人，按董事會在上述人士中全權酌情決定之人士。

因根據二零零三年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使期權而可能發行之最高股份數目，不得超逾本公司不時之已發行股本之30%。根據二零零三年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出購股權計劃將予授出購股權獲悉數行使時可予配發及發行之股份總數，不得超過本公司於二零零三年六月二十七日已發行股份10%，惟本公司可在股東大會徵求股東批准更新二零零三年購股權計劃下之10%限額。於二零零三年十二月三十一日，本公司有於一九九三年購股權計劃下授出的購股權6,960,000股尚未行使，同時可發行購股權股份總數為138,203,640。該數字為本公司於二零零三年六月二十七日已發行股份之10%。

於截至授出日期止任何十二個月期間，根據二零零三年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向各參與人士授出之購股權獲行使時已經及將予發行之股份總數，不得超過於授出日期已發行股份之1%。進一步授出超出此限額之購股權須獲股東於本公司股東大會批准。

根據二零零三年購股權計劃向本公司董事，高級行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士授出購股權須獲本公司獨立非執行董事(不包括任何亦為購股權承授人之獨立非執行董事)批准。此外，於截至該授出日期止任何十二個月期間，倘若向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士授出之任何購股權涉及之股份總數，

超過本公司任何時間已發行股份0.1%或按本公司股份於各授出日期收市價計算之總價值超過港幣5,000,000元，則須獲股東在本公司股東大會批准。

認購股份之認購價，最低價為以下之最高者：(i)於授出期權日期(該日必須為營業日)股份於聯交所每日報價表中所列之收市價；(ii)緊接授出期權之日期前五個營業日股份於聯交所每日報價表中之平均收市價；及(iii)股份之面值。

購股權可於其被視作授出及接納之日期後隨時行使，所授出購股權之行使期間由董事會釐定通知，最遲於購股權被視作授出及接納之日起不超過十年。二零零三年購股權計劃將由二零零三年六月二十七日起計後十年期間內有效及生效。

年內，概無購股權根據本公司購股權計劃獲授出、註銷或失效。

年內，本公司根據一九九三年購股權計劃授出之購股權之變動如下：

姓名	購股權數目	購股權數目	購股權數目	購股權數目	購股權數目	行使價 港元	行使期 授出日期	行使期 由	行使期 至
	於2003年 1月1日	年內 授出	年內 行使	年內 失效/註銷	於2003年 12月31日				
董事：									
張新華	800,000	—	—	—	800,000	0.930	30/9/1997	30/9/1997	30/9/2007
羅榮生	2,000,000	—	—	—	2,000,000	0.244	17/2/2000	17/2/2000	17/2/2010
	1,000,000	—	—	—	1,000,000	0.211	5/7/2000	5/7/2000	4/7/2010
陳維端	2,000,000	—	—	—	2,000,000	0.244	17/2/2000	17/2/2000	17/2/2010
	1,000,000	—	—	—	1,000,000	0.211	5/7/2000	5/7/2000	4/7/2010
僱員	320,000	—	(160,000)	—	160,000	0.211	5/7/2000	5/7/2000	4/7/2010
	<u>7,120,000</u>	<u>—</u>	<u>(160,000)</u>	<u>—</u>	<u>6,960,000</u>				

行使日期為二零零三年一月十三日，在購股權行使前一日，每股市值為港幣0.26元。

於二零零三年一月十三日行使之購股權，以發行價港幣0.211元(二零零二年：每股港幣0.244元，0.211元及0.225元)發行160,000(二零零二年：1,360,000)股。在扣除交易成本(扣除遞延所得稅)後之所得款項為港幣31,000元(二零零二年：港幣300,000元)。

24. 儲備

	股份溢價 港幣千元	一般儲備 基金 港幣千元	企業發展 基金 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總額 港幣千元
(a) 集團						
二零零二年						
一月一日餘額	509,219	33,477	16,958	28,497	(44,526)	543,625
發行普通股	173	—	—	—	—	173
發行費用	(9)	—	—	—	—	(9)
利潤分配	—	3,884	—	—	(3,884)	—
本年度匯兌差異	—	—	—	(158)	—	(158)
股東應佔虧損	—	—	—	—	(250,359)	(250,359)
二零零二年 十二月三十一日餘額	509,383	37,361	16,958	28,339	(298,769)	293,272
發行普通股	18	—	—	—	—	18
發行費用	(3)	—	—	—	—	(3)
本年度匯兌差異	—	—	—	(977)	—	(977)
股東應佔虧損	—	—	—	—	(76,976)	(76,976)
二零零三年 十二月三十一日餘額	509,398	37,361	16,958	27,362	(375,745)	215,334
(b) 公司						
二零零二年						
一月一日餘額	509,219	—	—	—	(20,585)	488,634
發行普通股	173	—	—	—	—	173
發行費用	(9)	—	—	—	—	(9)
本年虧損	—	—	—	—	(261,658)	(261,658)
二零零二年 十二月三十一日餘額	509,383	—	—	—	(282,243)	227,140
發行普通股	18	—	—	—	—	18
發行費用	(3)	—	—	—	—	(3)
本年虧損	—	—	—	—	(61,124)	(61,124)
二零零三年 十二月三十一日餘額	509,398	—	—	—	(343,367)	166,031

- (c) 本公司在中國之附屬公司須遵照中國的法律和規定及彼等的公司章程細則。此等附屬公司須提供若干法定基金，分別為儲備基金及企業發展基金，均自除稅後但未計股息分派的純利中提取，該純利取自按中國內地企業適用之會計準則及相關財務法規而製作之本地法定賬目。此等中國之附屬公司從其純利中提取最少10%列入儲備基金，直至該儲備基金結餘達至其註冊資本的50%為止。此等撥款由董事的酌情釐定。儲備基金僅在有關當局批准後始可用作抵銷累計虧損或增加資本。

25. 遞延稅項

遞延稅項全數採用負債法就短暫時差按本集團旗下公司適用之稅率計算所得。

短暫時差主要來自：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
部分附屬公司之累計虧損	381,227	294,889
存貨殘次準備	10,859	21,945
存貨跌價準備	7,006	13,458
呆賬準備	46,646	104,562
其他	28,142	24,898
	<u>473,880</u>	<u>459,752</u>

未在賬目中撥備之潛在遞延稅項資產金額如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
部分附屬公司累計虧損	123,349	95,591
存貨殘次準備	1,801	3,389
存貨跌價準備	1,724	2,673
呆賬準備	11,189	26,052
其他	8,041	4,966
	<u>146,104</u>	<u>132,671</u>

於資產負債表日，並無重大的未撥備遞延稅項負債。由於不確定將來是否可獲應稅利得，而該利得為使用短暫時差之前提，所以從上述短暫時差中產生的遞延稅項資產未被確認。

於二零零三年十二月三十一日未撥備之遞延稅項資產到期日如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
一年內到期	8,481	3,183
一至兩年到期	25,920	8,481
兩至三年到期	24,977	25,920
三至四年到期	30,682	24,977
四至五年到期	30,517	30,682
無到期日	25,527	39,428
	<u>146,104</u>	<u>132,671</u>

據中國企業所得稅暫行條例第十一條，本集團設立於中國的附屬公司之虧損可結轉用以抵扣未來五年之應課稅利得。

26. 綜合現金流量表

(a) 經營虧損與經營活動之現金流入淨額對賬表

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
稅前虧損	(67,626)	(239,883)
調整：		
折舊	75,152	76,573
無形資產攤銷	1,031	1,217
投資聯營公司之虧損	1,197	6,663
固定資產減值	—	8,321
出售固定資產虧損	2,331	8,312
產品保養撥備	1,289	8,180
對聯營公司投資之減值撥備	—	934
政府補貼	(4,847)	(3,026)
利息收入	(2,969)	(7,216)
利息支出	33,308	39,205
銀行手續費	1,943	1,409
外幣匯兌影響	2,535	122
營運資金變動前之經營盈利／(虧損)	43,344	(99,189)
存貨(增加)／減少	(153,304)	238,645
應收關聯公司款項減少	477	2,441
貿易及其他應收款(增加)／減少	(121,450)	135,981
預付增值稅增加	(19,021)	(18,574)
應付關聯公司款項減少	(9,060)	(1,559)
貿易及其他應付款增加／(減少)	428,537	(71,889)
其他應付稅款減少	(19,512)	(23,297)
經營產生之現金流入淨額	<u>150,011</u>	<u>162,559</u>

(b) 本年度融資項目變動分析如下：

	股份及股份溢價		銀行貸款		少數股東權益	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
於一月一日	647,571	647,271	530,468	535,074	41,334	34,095
少數股東應佔虧損 及匯兌儲備	—	—	—	—	2,844	7,239
發行普通股	34	309	—	—	—	—
發行股份費用	(3)	(9)	—	—	—	—
新借貸款	—	—	571,630	533,986	—	—
償還貸款	—	—	(563,310)	(538,592)	—	—
少數股東現金注入	—	—	—	—	7,174	—
於十二月三十一日	<u>647,602</u>	<u>647,571</u>	<u>538,788</u>	<u>530,468</u>	<u>51,352</u>	<u>41,334</u>

27. 或然負債

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
為附屬公司之銀行 貸款所作擔保	—	—	—	22,523
有追索權之已貼現信用證	26,260	—	—	—
有追索權之已 貼現／背書匯票	<u>1,385</u>	<u>155,056</u>	—	—
	<u>27,645</u>	<u>155,056</u>	—	<u>22,523</u>

管理層預計上述來自日常業務之銀行擔保及其他擔保不會產生重大負債。

28. 承擔

(a) 購買物業、廠房及設備之資本承擔：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
已簽約但未撥備	<u>4,140</u>	<u>6,802</u>

(b) 經營租賃承擔

於二零零三年十二月三十一日，集團根據不可撤銷之土地及樓宇之經營租賃而於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
第一年內	8,837	4,012
第一年後至第五年內	<u>—</u>	<u>5,935</u>
	<u>8,837</u>	<u>9,947</u>

(c) 本公司於二零零二年十二月三十一日及二零零三年十二月三十一日並無任何重大承擔。

29. 關聯方交易

除在本賬目中其他附註披露之交易外，本集團重大關聯方交易詳情如下：

(a) 與關聯公司交易之餘額如下：

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
應收關聯公司：				
— 雲港塑料有限公司 (雲港塑料)，本集團 持有14.25%權益	116	583	—	—
— 華凌泡沫， 一聯營公司	<u>—</u>	<u>10</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>116</u>	<u>593</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

	集團		公司	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
應付關聯公司				
— 雲港塑料	1,497	8,124	—	—
— 西安東凌，一聯營公司	4,674	5,602	—	—
— 華凌泡沫	2,621	2,034	—	—
— 越信隆財務有限公司 (越信隆)*	468	2,560	461	2,553
	<u>9,260</u>	<u>18,320</u>	<u>461</u>	<u>2,553</u>

* 越信隆是廣州國際信托投資公司(「廣州信托」)全資控股的子公司，廣州信托為本公司以前的控股股東。

應收／應付關聯公司餘額免息且須按通知還款。

(b) 正常業務範圍內中與關聯公司進行的重大交易如下：

	集團	
	二零零三年 港幣千元	二零零二年 港幣千元
向華凌泡沫採購貨品	4,612	5,638
向雲港塑料採購貨品及支付加工費	1,931	9,297
向西安東凌採購貨品	278	1,018
	<u>6,821</u>	<u>15,953</u>
向雲港塑料銷售	<u>2,369</u>	<u>—</u>

30 結算日後事項

於二零零四年一月三十日，本公司，Able Profit Investment Limited（「AP」），及AP之全資子公司Profit Upsurge Limited（「PU」）與配售代理訂立配售協議，據此，AP及PU同意按每股配售股份0.40港元之配售價，分別配售或促使透過配售代理配售80,000,000股及120,000,000股配售股份予不少於六名第三方投資者。與此同時，AP、PU及本公司訂立認購協議，據此，AP及PU有條件地同意以每股認購股份0.40港元之價格，分別認購或促使可能由彼等指示之人士認購80,000,000股及120,000,000股認購股份。

配售股份及認購股份佔本公司現有已發行股本約14.47%或本公司經認購擴大後已發行股本約12.64%該發行及認購已於二零零四年二月十三日完成。本公司已收到認購之所得款項淨額約為港幣77,000,000元，該款項將用作提升本集團之生產力及作為本集團之一般營運資金。

31. 最終控股公司

由原最終控股公司廣州信托所持之股份已於二零零三年五月二十九日轉讓予廣州國際集團有限公司（「廣州國際」）。董事認為自二零零三年五月二十九日始，本公司之最終控股公司為在中國註冊成立之廣州國際。

32. 賬目通過

本年度賬目已於二零零四年四月二十二日由董事會通過。」

中期業績

以下為本集團截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績連同二零零三年同期之比較數字，乃摘錄自本公司最近期之中期報告。

簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零四年 (未經審核) 港幣千元	二零零三年 (未經審核) 港幣千元
營業額	2	1,199,522	909,857
銷售成本		(1,070,437)	(798,299)
毛利		129,085	111,558
其他收入	3	14,898	21,718
分銷成本		(101,005)	(81,778)
一般行政及營運開支		(58,115)	(63,385)
其他經營開支		(5,019)	(732)
經營虧損	4	(20,156)	(12,619)
財務費用		(14,180)	(12,920)
應佔聯營公司虧損		(1,684)	(301)
稅前虧損		(36,020)	(25,840)
稅項	5	(2,117)	(1,307)
稅後虧損		(38,137)	(27,147)
少數股東權益		(6,488)	(452)
股東應佔虧損		<u>(44,625)</u>	<u>(27,599)</u>
每股虧損			
— 基本	7	<u>(2.8)港仙</u>	<u>(2.0)港仙</u>
— 攤薄	7	<u>(2.8)港仙</u>	<u>不適用</u>

附註：概無根據香港普遍採納之會計準則之規則須分開披露之非經常項目及特殊項目。

未經審核的簡明綜合財務報表附註

1. 主要會計政策及編製基準

本簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)仍根據香港會計師公會頒佈之《會計實務準則》(「SSAP」)第25號「中期財務報告」(「SSAP25」)所編製，並根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之披露規定作出適當披露。

本未經審核之中期財務報表雖未經本公司之核數師審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

本中期財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團於二零零三年年報內所採用者一致。

2. 營業額及業務分佈資料

本集團營業額主要來自於銷售家用電器。

本集團的營業額及所佔經營虧損按產品分析如下：

	營業額		所佔經營溢利／(虧損)	
	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零四年 (未經審核) 港幣千元	截至六月三十日止六個月 二零零三年 (未經審核) 港幣千元
冰箱銷售(附註一)	164,477	186,439	(22,296)	(22,183)
空調銷售(附註二)	834,055	564,587	(4,575)	12,506
小型冰箱銷售(附註三)	200,990	158,831	14,738	2,253
其他	—	—	(8,023)	(5,195)
	<u>1,199,522</u>	<u>909,857</u>	<u>(20,156)</u>	<u>(12,619)</u>

附註一：按地區劃分的在中國國內和對國外出口的冰箱銷售分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港幣千元	二零零三年 (未經審核) 港幣千元
中國國內銷售	128,273	163,178
對中國以外地區出口		
歐洲	24,857	11,001
美洲	119	259
亞太	10,924	11,905
非洲	304	96
總出口銷售	<u>36,204</u>	<u>23,261</u>
合計	<u>164,477</u>	<u>186,439</u>

附註二：按地區劃分的在中國國內和對外出口的空調銷售分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港幣千元	二零零三年 (未經審核) 港幣千元
中國國內銷售	427,737	233,361
對中國以外地區出口		
歐洲	212,013	167,107
美洲	74,987	116,877
亞太	56,536	46,563
中東	61,024	—
非洲	1,758	679
總出口銷售	406,318	331,226
合計	<u>834,055</u>	<u>564,587</u>

附註三：按地區劃分的在中國國內和對國外出口的小型冰箱銷售分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港幣千元	二零零三年 (未經審核) 港幣千元
中國國內銷售	42,512	54,201
對中國以外地區出口		
歐洲	53,883	6,961
美洲	60,221	44,184
亞太	42,789	51,123
非洲	1,585	2,362
總出口銷售	158,478	104,630
合計	<u>200,990</u>	<u>158,831</u>

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港幣千元	二零零三年 (未經審核) 港幣千元
租賃收入	2,002	4,016
存貨跌價準備撥回	2,508	—
呆賬準備撥回	—	8,900
政府補貼收入	1,154	2,215
廢料銷售	6,872	5,362
其他	2,362	1,225
	<u>14,898</u>	<u>21,718</u>

4. 經營虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港幣千元	二零零三年 (未經審核) 港幣千元
經營虧損已扣除以下各項：		
固定資產折舊	34,762	36,452
商譽攤銷	340	340
銀行貸款利息	15,859	17,465
	<u>50,961</u>	<u>54,257</u>

5. 稅項

由於本集團並無賺取任何應課香港利得稅收入，故此並無提取任何香港利得稅準備。海外所得稅乃根據本期之估計應課稅利潤按當地之現行稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 (未經審核) 港幣千元	二零零三年 (未經審核) 港幣千元
中國企業所得稅	<u>2,117</u>	<u>1,307</u>

6. 中期股息

本公司董事會不建議派發期內之中期股息(二零零三年：沒有派發中期股息)。

7. 每股虧損

每股虧損乃按期內未經審核虧損約44,625,000港元(二零零三年：27,599,000港元)及期內之加權平均數1,568,849,595股(二零零三年：1,382,025,800股)計算。

攤薄每股虧損乃按期內加權平均攤薄數1,569,371,336股(二零零三年：沒有攤薄效應)計算。

債務聲明

於二零零四年十月三十一日(即本受要約方文件付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團就透支、銀行借款及貿易融資之銀行信貸約為840,123,000港元。於最後實際可行日期，已動用銀行信貸約776,008,000港元。賬面淨值約139,066,000港元之物業、廠房及設備以及約61,471,000港元的信用證已予以抵押以取得本集團之短期銀行貸款。

除本節所披露者及集團內公司間之債務外，於二零零四年十月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何未償還按揭、押記、債券或已發行及未清償或同意將予發行之貸款資本、銀行貸款及透支或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、租購合約或融資租賃承擔、擔保或重大或然負債。

截至二零零四年十月三十一日止十個月，購入物業、廠房及設備之資本承擔約為65,535,000港元，當中約56,793,000港元乃於截至二零零三年十二月三十一日止年度後訂約。

截至二零零四年十月三十一日止，由訴訟引起的或然負債約為1,989,000港元。

除本節所披露者外，據董事所知，自二零零三年十二月三十一日以來，本集團之負債及或然負債並無任何重大逆轉。

重大變動

除：

- (a) 賣方及Profit Upsurge Limited於二零零四年一月三十日認購200,000,000股新股籌得所得款淨額約77,000,000港元；
- (b) 基於本集團截至二零零四年六月三十日止六個月的中期業績，本集團錄得未經審核營業額約1,199,522,000港元及未經審核淨虧損約44,625,000港元。惟該中期報告，仍須經審核及由審核引起的調節及／或最後實際可行日期以後的結算日後事項而可能作出若干修改；
- (c) 根據中國雪櫃實業有限公司(「中國雪櫃」)與廣州白雲機電工業公司(「白雲機電」)就中國雪櫃以總代價人民幣54,300,917.3元(約51,227,280.5港元)購入白雲機電位於中國廣州沙河區之兩塊土地之全部權益、權利及業權，而於二零零四年七月六日訂立之土地使用權轉讓協議。該兩塊土

地為中國雪櫃現有生產基地，包括多家廠房、倉庫及辦公室大樓之所在地。於購入土地完成後，該兩塊土地之土地使用權及座落於其上之樓宇將按成本值於中國雪櫃之賬目中入賬；

- (d) 按本受要約方文件附錄二所載威格斯資產評估顧問有限公司刊發之估值報告，因重估物業所產生之虧絀約為70,300,000港元，以及因於二零零四年上半年內及於二零零四年六月三十日後出售物業所產虧損淨額，分別約為1,900,000港元及3,800,000港元；及
- (e) 美的國際於緊隨二零零四年十一月十一日買賣協議完成後成為本公司之控股股東外，

據董事所知，自二零零三年十二月三十一日（本集團編製最近經審核財務報表之日期）以來，本集團之財務或經營狀況或前景並無任何重大逆轉。

謹請閣下垂注本受要約方文件所載之「董事會函件」中「有關本集團之資料」及本受要約方文件所載之「道亨證券函件」內「III.經考慮股份收購建議之主要因素」一節中，有關與重估本集團投資物業所產生之虧絀以及本集團物業權益之會計處理方法。

以下為威格斯資產評估顧問公司就評估本集團物業權益於二零零四年十一月十一日之價值所發出之函件及估值證書全文，以供載於本受要約方文件。

Vigers Appraisal & Consulting Ltd.

國際資產評估顧問

香港

九龍

觀塘道398號

嘉域大廈10樓



敬啟者：

吾等根據閣下指示，對華凌集團有限公司（以下稱「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）之物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供該等物業權益於二零零四年十一月十一日之公開市值之意見。

吾等之估值乃吾等對公開市值之意見。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「根據以下假設在估值日無條件完成出售某項物業權益，預期可合理取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣家；
- (b) 在估值日前有合理時間（經考慮物業性質及市場狀況），就有關權益進行適當之市場推廣，作為議定價格、條款及完成買賣等事宜；
- (c) 於任何較早假定交換合約之日之市況、價值水平及其它情況均與估值日相同；
- (d) 不考慮具有特殊興趣之準買家之任何追加出價；及
- (e) 有關雙方乃在知情、審慎及非強迫情況下進行交易。」

在對 貴集團在中國持作投資的第一類物業權益進行估值時，吾等採用投資法評估根據多項租賃協議租賃之部份物業權益，考慮該物業權益現時租金水平及潛在租值復甦以計算其物業權益。就空置單位而言，吾等已參考市場上可資比較之出售案例進行估值。

在對 貴集團在中國持有之第二類第2、3、4、9及11項物業進行估值時，吾等分別就評估該物業之土地部分及座落於該土地之房屋及建築物混合採用市場及折舊重置成本法，因此，兩項估值數字之總和相當於該物業整體之市值。就土地部分進行估值時，吾等乃參考於廣州、番禺及合肥市之標準地價及提供予吾等於當地銷售之憑證。鑒於該等房屋及建築物之性質不能以公開市值估值，因此該等物業按其折舊重置成本基準估值。折舊重置成本法乃根據同類物業現時之建築費用，以評估該物業在重建或更新所涉及的成本，然後扣除該物業現時可觀察之狀況或老化現況（不論因物質、功能或經濟理由而引起）之累積折舊額。一般而言，採用折舊重置成本法，即使在欠缺可資比較銷售之已知市場之情況下，仍能為物業之估值提供最可靠之指標。

就上述以外之第二類之物業而言，吾等已按公開市場基準進行估值，並假設物業已交吉出售，且經參考可資比較之市場交易。此方式乃以市場價格公認為最佳價值指標為依據，並事先假設可從市場近期之交易推斷出類似物業權益之情況，惟須考慮當中涉及之變化因素。

就該等屬第三類於估值日期由 貴集團已訂約將予購入之物業權益而言，吾等並無賦予該等物業權益任何商業價值。在該等情況下只確認訂約權益。於吾等之估值日期 貴集團並無就該等物業權益取得該等物業權益之正式法定產權。

吾等進行估值時，假設業主將物業權益在其現況下於公開市場求售，而並無憑藉遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協定或任何類似安排，以抬高此等物業權益之價值。

吾等已獲提供該等物業權益之業權文件副本。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實其擁有權或核實任何未載於交予吾等之副本中之修訂是否存在。所有文件及租約僅用作參考。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等曾視察有關物業之外貌，並在許可情況下視察其內部，然而，吾等並無進行結構測量，或視察木工或其他已覆蓋、遮蔽或未能到達之結構部份，故無法呈報物業之任何該等部份是否確無損壞。

吾等在相當程度上倚賴 貴集團所提供之資料，並已接納 貴集團就規劃批文、法定通知、地役權、年期、佔用情況、租賃、地盤及樓面面積，以及確認 貴集團持有有效權益之物業權益等事宜所提供之意見。

在對物業權益進行估值時，吾等倚賴由 貴集團之中國法律顧問正平天成律師事務所所提供之法律意見（「中國法律意見」）。

吾等之估值並無對有關物業之任何抵押、按揭或拖欠款項，或者出售時可能產生之任何開支或稅項等作出撥備。除另有說明者外，吾等假設有關於物業權益概不附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及繁苛支出。

除另有說明者外，所有金額均以人民幣列出。於二零零四年十一月十一日用作評估物業權益價值之匯率為1港元兌人民幣1.06元。由該日起至本函件發出日期止，該匯率概無任何重大波動。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
41樓4108至10室
華凌集團有限公司

列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司
註冊專業測量師
MRICS, MHKIS, MSc (e-com)
執行董事
何繼光
謹啟

二零零四年十二月八日

附註： 何繼光先生為專業測量師MRICS, MHKIS, MSc (e-com)，擁有超過十七年對香港物業進行估值的經驗，並擁有超過十年中國物業的估值經驗。

估值概要

物業	於二零零四年 十一月十一日 現況下之公開市值	貴集團 應佔 權益	於二零零四年 十一月十一日 貴集團應佔現況 下之資本價值
第一類－貴集團持作投資之物業權益			
1. 多個位於中國廣東省越秀區 東風中路363號國信大廈 之辦公室單位、零售商店及車位	人民幣103,600,000元	100%	人民幣103,600,000元
小計：	人民幣103,600,000元		人民幣103,600,000元
第二類－貴集團持有及佔用之物業權益			
位於廣州之物業權益			
2. 一塊位於中國廣東省廣州市 白雲區同和路華凌村凌雲街 2號及16號之工業用地及座落於 其上之樓宇	人民幣22,900,000元	95.0%	人民幣21,755,000元
3. 兩個位於中國廣東省廣州市 白雲區同和路華凌村凌雲街 7至8號之未出售住宅單位	人民幣200,000元	95.0%	人民幣190,000元
4. 三個位於中國廣東省廣州市天河區 體育西路61號及65號第三層之住宅 單位及位於體育西路第73號 第一及第二層之零售商店	無商業價值	95.0%	無商業價值
5. 兩個位於中國廣東省廣州市 東山區東華西路113號 第十層之住宅單位	無商業價值	95.0%	無商業價值

物業	於二零零四年 十一月十一日 現況下之公開市值	貴集團 應佔 權益	於二零零四年 十一月十一日 貴集團應佔現況 下之資本價值
6. 一個位於中國廣東省廣州 天河區天河南二路32號 第十八層之住宅單位	人民幣510,000元	50.05%	人民幣255,255元
	小計： 人民幣23,610,000元		人民幣22,200,255元
位於番禺之物業權益			
7. 一塊位於中國廣東省 廣州番禺大石鎮 105國道禮村路段之工業 用地及座落於其上之樓宇	人民幣113,100,000元	100.0%	人民幣113,110,000元
8. 三個位於中國廣東省 廣州番禺大石鎮 105國道禮村路段怡景花園 怡景園第一層之住宅單位	人民幣410,000元	100.0%	人民幣410,000元
	小計： 人民幣113,510,000元		人民幣113,510,000元
位於合肥之物業權益			
9. 一塊位於中國安徽省 合肥市合肥經濟技術開發區 錦綉大道及佛掌路 交界東北角之工業用地 及座落於其上之樓宇	無商業價值	50.05%	無商業價值
10. 一個位於中國安徽省 合肥市合肥經濟技術開發區 鄉村花園留園之住宅單位	人民幣248,000元	50.05%	人民幣124,124元

物業	於二零零四年 十一月十一日 現況下之公開市值	貴集團 應佔 權益	於二零零四年 十一月十一日 貴集團應佔現況 下之資本價值
11. 一個位於中國安徽省 合肥市合肥經濟技術開發區 廬陽區綠都花園 之住宅單位	無商業價值	50.05%	無商業價值
	_____		_____
小計：	人民幣248,000元		人民幣124,124元
第三類－貴集團將予購入之物業權益			
12. 一塊位於中國廣東省 廣州沙河區之工業用地 及座落於其上之樓宇	無商業價值		無商業價值
13. 一塊位於中國廣東省 廣州沙河區毗鄰於第12項物業 之工業用地及座落於其上之樓宇	無商業價值		無商業價值
	_____		_____
小計：	零		零
總計：	<u>人民幣240,968,000元</u>		<u>人民幣239,434,379元</u>

估值證書

第一類－貴集團持作投資之物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值										
1. 多個位於中國廣東省廣州市越秀區東風中路363號國信大廈之辦公室單位、零售商店及車位	<p>該物業包括廣州東山區國信大廈第七層至第十六層47個辦公室單位、商場第二層1間零售商店及地庫第三層12個車位。</p> <p>建築面積之詳細劃分載列如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用者</th> <th>總建築面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>47個辦公室單位：</td> <td>10,186.22平方米</td> </tr> <tr> <td>1間零售商店：</td> <td>760.12平方米</td> </tr> <tr> <td>12個泊車位：</td> <td>133.36平方米</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>11,079.70平方米</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業之土地使用權由一九九八年六月九日起計，為期50年，作辦公室、商業及泊車位用途。</p>	使用者	總建築面積	47個辦公室單位：	10,186.22平方米	1間零售商店：	760.12平方米	12個泊車位：	133.36平方米	總計：	<u>11,079.70平方米</u>	<p>該物業部份總建築面積約5,265.4平方米之範圍乃根據多份租約租出，最後屆滿之租約將於二零零八年七月三十一日到期，貢獻每年租金收入總值約人民幣2,312,274元。</p> <p>該物業餘下之部份為空置。</p>	<p>人民幣103,600,000元 (貴集團應佔之100%權益：人民幣103,600,000元)</p>
使用者	總建築面積												
47個辦公室單位：	10,186.22平方米												
1間零售商店：	760.12平方米												
12個泊車位：	133.36平方米												
總計：	<u>11,079.70平方米</u>												

附註：

- 根據六十份房地產證，總建築面積約11,079.48平方米之該物業由華凌置業有限公司(下稱「華凌置業」)持有，由一九九八年六月九日起，為期50年，作辦公室、商業及車位用途。

房屋所有權證之詳情如下：

單位編號	使用者	房地產證	發出日期	總建築面積 (平方米)
1601	辦公室	粵房地證字第C1246404號	二零零二年九月十一日	584.89
1602	辦公室	粵房地證字第C1246420號	二零零二年九月十一日	252.35
1501	辦公室	粵房地證字第C1246425號	二零零二年九月十一日	188.29
1502	辦公室	粵房地證字第C1246424號	二零零二年九月十一日	262.79
1503	辦公室	粵房地證字第C1246423號	二零零二年九月十一日	211.53
1504	辦公室	粵房地證字第C1246422號	二零零二年九月十一日	221.89
1505	辦公室	粵房地證字第C1246421號	二零零二年九月十一日	156.74
1401	辦公室	粵房地證字第C1246430號	二零零二年九月十一日	188.29
1402	辦公室	粵房地證字第C1246429號	二零零二年九月十一日	262.79
1403	辦公室	粵房地證字第C1246428號	二零零二年九月十一日	211.53
1404	辦公室	粵房地證字第C1246427號	二零零二年九月十一日	221.89
1405	辦公室	粵房地證字第C1246426號	二零零二年九月十一日	156.74
1301	辦公室	粵房地證字第C1246435號	二零零二年九月十一日	188.29
1302	辦公室	粵房地證字第C1246434號	二零零二年九月十一日	262.79
1303	辦公室	粵房地證字第C1246433號	二零零二年九月十一日	211.53
1304	辦公室	粵房地證字第C1246432號	二零零二年九月十一日	221.89
1305	辦公室	粵房地證字第C1246431號	二零零二年九月十一日	156.74
1201	辦公室	粵房地證字第C1246440號	二零零二年九月十一日	188.29
1202	辦公室	粵房地證字第C1246439號	二零零二年九月十一日	262.79
1203	辦公室	粵房地證字第C1246438號	二零零二年九月十一日	211.53
1204	辦公室	粵房地證字第C1246437號	二零零二年九月十一日	221.89
1205	辦公室	粵房地證字第C1246436號	二零零二年九月十一日	156.74
1101	辦公室	粵房地證字第C1246445號	二零零二年九月十二日	188.29
1102	辦公室	粵房地證字第C1246444號	二零零二年九月十一日	262.79
1103	辦公室	粵房地證字第C1246443號	二零零二年九月十一日	211.53
1104	辦公室	粵房地證字第C1246442號	二零零二年九月十一日	221.89
1105	辦公室	粵房地證字第C1246441號	二零零二年九月十一日	156.74
1001	辦公室	粵房地證字第C1246450號	二零零二年九月十二日	188.29
1002	辦公室	粵房地證字第C1246449號	二零零二年九月十二日	262.79
1003	辦公室	粵房地證字第C1246448號	二零零二年九月十二日	211.53
1004	辦公室	粵房地證字第C1246447號	二零零二年九月十二日	221.89
1005	辦公室	粵房地證字第C1246446號	二零零二年九月十二日	156.74
901	辦公室	粵房地證字第C1249205號	二零零二年九月十二日	188.29
902	辦公室	粵房地證字第C1249204號	二零零二年九月十二日	262.79
903	辦公室	粵房地證字第C1249203號	二零零二年九月十二日	211.53
904	辦公室	粵房地證字第C1249202號	二零零二年九月十二日	221.89
905	辦公室	粵房地證字第C1249201號	二零零二年九月十二日	156.74
801	辦公室	粵房地證字第C1249210號	二零零二年九月十二日	189.17
802	辦公室	粵房地證字第C1249209號	二零零二年九月十二日	264.03
803	辦公室	粵房地證字第C1249208號	二零零二年九月十二日	212.52
804	辦公室	粵房地證字第C1249207號	二零零二年九月十二日	222.94
805	辦公室	粵房地證字第C1249206號	二零零二年九月十二日	141.49
701	辦公室	粵房地證字第C1249970號	二零零二年九月十八日	189.17
702	辦公室	粵房地證字第C1249214號	二零零二年九月十二日	264.03
703	辦公室	粵房地證字第C1249213號	二零零二年九月十二日	212.52
704	辦公室	粵房地證字第C1249212號	二零零二年九月十二日	222.94
705	辦公室	粵房地證字第C1249211號	二零零二年九月十二日	141.49

總建築面積小計：

10,186.22

單位編號	使用者	房地產證	發出日期	總建築面積 (平方米)
第二層	零售	粵房地證字第C1249215號	二零零二年九月十八日	760.12
零售商店總建築面積小計				<u>760.12</u>
CP10	泊車位	粵房地證字第C1249958號	二零零二年九月十八日	10.20
CP11	泊車位	粵房地證字第C1249959號	二零零二年九月十八日	11.22
CP12	泊車位	粵房地證字第C1249960號	二零零二年九月十八日	11.22
CP13	泊車位	粵房地證字第C1249961號	二零零二年九月十八日	11.93
CP14	泊車位	粵房地證字第C1249962號	二零零二年九月十八日	11.93
CP15	泊車位	粵房地證字第C1249963號	二零零二年九月十八日	11.22
CP16	泊車位	粵房地證字第C1249964號	二零零二年九月十八日	11.22
CP17	泊車位	粵房地證字第C1249965號	二零零二年九月十八日	10.71
CP18	泊車位	粵房地證字第C1249966號	二零零二年九月十八日	10.71
CP19	泊車位	粵房地證字第C1249967號	二零零二年九月十八日	11.00
CP20	泊車位	粵房地證字第C1249968號	二零零二年九月十八日	11.00
CP21	泊車位	粵房地證字第C1249969號	二零零二年九月十八日	11.00
泊車位總建築面積小計				<u>133.36</u>

2. 該物業正受以中國建設銀行廣州番禺分行為受益人之按揭所限，代價為人民幣40,000,000元。
3. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 獲發房地產證之該物業之法律業權屬華凌置業所有。
 - (ii) 該物業正受以中國建設銀行廣州番禺分行為受益人之按揭所限。
 - (iii) 根據中國法律，華凌置業可於無須支付任何土地出讓金及其他費用之情況下，轉讓或出租該物業。然而，華凌置業於轉讓或出租該物業前應事先取得承按人之同意。
 - (iv) 該物業並不受任何第三方權益如按揭、法院對交易的頒令蓋章所限。
4. 根據 貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，華凌置業為 貴集團之全資附屬公司。

估值證書

第二類－貴集團持有及佔用之物業權益

位於廣州之物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
2. 一塊位於中國廣東省廣州市白雲區同和路華凌村凌雲街2號及16號之工業用地及座落於其上之樓宇	<p>該物業包括一塊地盤面積約46,240.77平方米(以下稱為「土地」)(詳情請參閱附註2)。</p> <p>目前於該地盤上建有兩幢樓宇。該等樓宇由中國雪櫃實業有限公司擁有及佔用作員工宿舍及貨倉。該等樓宇之總建築面積約為10,781.78平方米。</p> <p>該物業之土地使用權為授出性質，而該土地之用途乃未指定用作工業用途。</p>	該物業由擁有人佔用作員工宿舍及貨倉。	人民幣22,900,000元 (貴集團應佔之95%權益：人民幣21,755,000元)

附註：

1. 根據日期為二零零零年十一月十三日之房地產證(文件編號：穗房地證字第0743988及0743989號)，地盤面積約為46,240.77平方米及總建築面積約為10,781.78平方米之該物業乃屬中國雪櫃實業有限公司(下稱「中國雪櫃」)持有，作員工宿舍及貨倉用途。

根據所提供資料顯示，該等樓宇之詳情載列如下：

物業編號	樓宇名稱	總建築面積 (平方米)	落成年份	層數
1	員工宿舍	8,656.73	1988	7
2	貨倉大樓	2,125.05	1990	3
總計：		10,781.78		

2. 根據中國雪櫃與廣州市國有土地局於二零零零年十月三十一日訂立之國有土地權的出讓合同(文件編號：穗國土出合(2000)第412號)，該土地部份面積約13,597平方米之範圍被規劃為紅線圖退紅地區，有關範圍之業權不屬中國雪櫃所有。

此外，該土地上建有三幢總建築面積14,645平方米之其他住宅樓宇。該等樓宇之業權已售予個別員工。劃撥至該等住宅樓宇之總地盤面積為10,386.52平方米。該等樓宇及彼等之相關土地之業權並不屬中國雪櫃所有。

根據中國雪櫃所提供之資料，劃撥予員工宿舍及貨倉大樓之餘下地盤面積為已減去紅線圖地區及該等已售出住宅樓宇所餘下之面積。餘下之地盤範圍為22,822.47平方米。吾等已於上述估值過程中計及上述因素。

3. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 根據兩份房地產證，地盤面積約為10,781.78平方米之該物業乃屬中國雪櫃所有。中國雪櫃已申請國有土地權有償出讓。因此，該物業之土地目前仍為授出土地。
 - (ii) 該物業之土地使用權及樓宇所有權屬中國雪櫃所有。
 - (iii) 中國雪櫃須於支付所有土地出讓金及完成有關註冊程序後方可轉讓土地使用權予其他方。
 - (iv) 中國雪櫃已悉數清償土地出讓金。
 - (v) 就附註3(i)之兩份標稱「中國雪櫃尚未申請國有土地權有償出讓」之證書，中國雪櫃現正申請修正程序。
4. 根據 貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，中國雪櫃由 貴公司擁有95%權益。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
3. 兩個位於中國廣東省廣州市白雲區同和路華凌村凌雲街7至8號之未出售住宅單位	<p data-bbox="507 417 807 604">該物業包括兩幢於一九八零年代落成之獨立八層高住宅樓宇內兩個未出售住宅單位。704室位於凌雲街7號第七層，104室位於凌雲街8號第一層。</p> <p data-bbox="507 640 807 729">704室及104室之總建築面積分別為55.92平方米及91.49平方米。</p> <p data-bbox="507 768 807 857">704室之土地使用權由一九九九年六月三日起計，為期70年，作住宅用途。</p> <p data-bbox="507 895 807 1019">104室之土地使用權由二零零一年十月二十四日起計，為期50年，作住宅用途。</p>	該物業目前空置。	<p data-bbox="1158 417 1366 476">人民幣200,000元 (貴集團應佔95%權益：人民幣190,000元)</p>

附註：

1. 根據日期為二零零一年一月十三日之房地產證(文件編號：穗房地証字第0828493號)，704室總建築面積約55.92平方米之該物業由中國雪櫃實業有限公司(下稱「中國雪櫃」)持有，由一九九九年六月三日起，為期70年，作住宅用途。
2. 根據另一份日期為二零零二年七月十八日之房地產證(文件編號：穗房地証字第C1103917號)，104室總建築面積約91.49平方米之該物業屬中國雪櫃所有，由二零零一年十月二十四日起，為期50年，作住宅用途。
3. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 獲發房地產證之該物業之法律業權屬中國雪櫃所有。
 - (ii) 根據中國法律，中國雪櫃有權在遵照有關註冊程序轉讓、出租或抵押該物業。
4. 根據貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，中國雪櫃由貴公司擁有95%權益。

估值證書

			於二零零四年 十一月十一日 現況下之公開市值
物業	概況及年期	佔用情況	
4. 三個位於中國 廣東省廣州市 天河區體育西路61 及65號第三層之住 宅單位及位於體育 西路第73號第一及 第二層之零售商店	該物業包括位於廣州天河 區體育西路61號及65號第 三層之三個住宅單位及體 育西路73號第一及二層之 零售商店。 使用者 3個住宅單位： 零售商店： 總計： 該物業之土地使用權為軍 事劃撥性質，而該土地之 用途乃未指定。	該等住宅單位目前 由擁有人佔用作員 工宿舍／附屬辦公 室，而零售商店已 訂立多份租約協議， 最後屆滿之租約將 於二零零八年八月 三十日到期，貢獻 每年租金收入總值 人民幣1,121,563元， 作商業用途。	無商業價值
	總建築面積 (平方米)		
	299.64平方米		
	940.00平方米		
	<u>1,239.64平方米</u>		

附註：

- 根據四份房地產證，總建築面積約1,239.64平方米之該物業由中國雪櫃實業有限公司(下稱「中國雪櫃」)持有，並屬軍事劃撥性質，土地年期尚未指定。

房地產證之詳情如下：

單位編號	使用者	房地產證	總建築面積 (平方米)	發出日期
73號第一及二層	零售	軍房字第0000943號	940.00	一九九五年一月九日
61號301室	住宅	軍房字第0004756號	86.48	二零零二年十二月十日
61號302室	住宅	軍房字第0004763號	113.80	二零零三年七月十八日
65號302室	住宅	軍房字第0000899號	99.36	一九九五年一月九日
		總計：	<u>1,239.64</u>	

2. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 根據所提供資料顯示，該物業之土地使用權屬軍事劃撥性質，不可自由轉讓。
 - (ii) 中國雪櫃並無申請國有土地權有償出讓。
 - (iii) 該物業並不受任何第三方權益如按揭、法院對交易的頒令蓋章所限。
3. 根據中國法律意見，由於並無轉讓性質之房地產證，故吾等並無賦予該物業任何商業價值，因此，該物業不可於市場內自由轉讓、按揭或租賃。
4. 根據 貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，中國雪櫃由 貴公司擁有95%權益。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
5. 兩個位於中國廣東省廣州市東山區東華西路113號第十層之住宅單位	<p>該物業包括位於廣州東山區一幢於一九九五年落成之十五層高住宅大廈第十層兩個住宅單位。</p> <p>1001室及1002室之總建築面積分別為82.89平方米及73.71平方米。</p> <p>該物業之土地使用權乃未指定年期。</p>	該等住宅單位目前由擁有人佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 根據兩份日期為一九九六年一月四日之房地產證，總建築面積約156.60平方米之該物業由中國雪櫃實業有限公司（下稱「中國雪櫃」）持有，並無指定年期，作住宅用途。

房地產證之詳情如下：

單位編號	使用者	房地產證	總建築面積 (平方米)
1001室	住宅	穗房地證字第258404號	73.71
1002室	住宅	穗房地證字第258405號	82.89
總計：			156.60

2. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有（其中包括）下列資料：

- (i) 根據所提供資料顯示，該物業之土地使用權並無指定年期。
- (ii) 由於土地出讓金尚未清償，故該物業不可轉讓。
- (iii) 該物業並不受任何第三方權益如按揭、法院對交易的頒令蓋章所限。

3. 根據中國法律意見，由於並無轉讓性質之房地產證，故吾等並無賦予該物業任何商業價值，因此，該物業不可於市場內自由轉讓、按揭或租賃。
4. 根據 貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，中國雪櫃由 貴公司擁有95%權益。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
6. 一個位於中國廣東省廣州市天河區天河南二路32號第十八層之住宅單位	<p>該物業包括位於天河區一幢於一九九零年代落成之十八層高多用途大廈第十八層一個住宅單位。</p> <p>該單位之總建築面積約為112.98平方米，作住宅用途。</p> <p>該物業之土地使用權由二零零三年七月十八日起，為期70年，作住宅用途。</p>	該物業目前由擁有人佔用作員工宿舍。	<p>人民幣510,000元 (貴集團應佔50.05%權益：人民幣255,255元)</p>

附註：

1. 根據日期為二零零四年二月六日之房地產證(文件編號：粵房地證字第C2532328號)，總建築面積約112.98平方米之該物業由合肥華凌電器有限公司(下稱「合肥華凌」)持有，由二零零三年七月十八日起，為期70年。
2. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 獲發房地產證之該物業之法律業權屬合肥華凌所有。
 - (ii) 合肥華凌於完成有關轉讓業權之註冊程序後有權轉讓、出租或抵押該物業。
 - (iii) 該物業並不受任何第三方權益如按揭、法院對交易的頒令蓋章所限。
3. 根據貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，合肥華凌由貴公司擁有50.05%權益。

估值證書

位於番禺之物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
7. 一塊位於中國廣東省廣州市番禺大石鎮105國道禮村路段之工業用地及座落於其上之樓宇	<p>該物業包括一塊地盤面積約78,531.5平方米之土地。</p> <p>於該地盤上目前建有五幢樓宇。該等樓宇由廣州華凌空調設備有限公司擁有及佔用作生產用途。該等樓宇之總建築面積約為66,082平方米，有關該樓宇之詳情載於附註1。</p> <p>該物業之土地使用權為期50年，於二零四三年六月十四日屆滿，作工業用途。</p>	該物業由 貴集團佔用作生產用途。	人民幣113,100,000元 (貴集團應佔100%權益：人民幣113,100,000元)

附註：

- 根據五份房地產證，總地盤面積約78,531.5平方米及總建築面積約66,082平方米之該物業由廣州華凌空調設備有限公司(下稱「華凌空調」)持有，為期50年，於二零四三年六月十四日屆滿，作工業用途。

房地產證之詳情如下：

樓宇名稱	落成年份	層數	房地產證	總建築面積 (平方米)	發出日期
貨倉	1994	3	粵房地證字第1835264號	5,366.6	一九九九年五月十三日
員工宿舍	1994	7	粵房地證字第1835265號	4,890.2	一九九九年五月十三日
工廠	1999	1	粵房地證字第1835266號	11,400.0	一九九九年五月十三日
多用途大樓	1994	3	粵房地證字第1117011號	4,509.4	一九九七年九月十八日
總廠房	1998	3	粵房地證字第1835263號	39,915.8	一九九九年五月十三日
總建築面積：				<u>66,082.0</u>	

2. 該物業正受以中國工商銀行大石分行及中國工商銀行番禺分行為受益人之兩份按揭所限，代價分別為人民幣50,000,000元及人民幣20,000,000元。
3. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 獲發房地產證之該物業之法律業權屬華凌空調所有。
 - (ii) 華凌空調於尋求承按人之同意後有權轉讓或出租該物業。
 - (iii) 華凌空調已以有償出讓方式取得該物業之土地使用權。
 - (iv) 該物業正受以中國工商銀行大石分行及中國工商銀行番禺分行為受益人之按揭所限，代價為人民幣50,000,000及人民幣20,000,000元。
4. 根據 貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，華凌空調由 貴集團全資擁有。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
8. 三個位於中國廣東省廣州市番禺大石鎮105國道禮村路怡景花園怡景園第一層之住宅單位	該物業包括位於番禺一幢於一九九零年代落成之九層高住宅樓宇第一層三個住宅單位。 該等單位之總建築面積為216平方米。 該物業之土地使用權為期70年，於二零六三年二月九日屆滿，作住宅用途。	104室由 貴集團佔用作員工宿舍。 106室及107室目前空置。	人民幣410,000元 (貴集團應佔100%權益：人民幣410,000元)

附註：

1. 根據三份日期為二零零二年八月二十一日之房地產證(文件編號：粵房地證字第C1153522號至C1153524號)，總建築面積約216平方米之該物業由廣州華凌空調設備有限公司(下稱「華凌空調」)持有，為期70年，於二零六三年二月九日屆滿，作住宅用途。
2. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 獲發房地產證之該物業之法律業權屬華凌空調所有。
 - (ii) 根據中國法律，華凌空調可在須無支付任何其他繁重款項之情況下於完成有關轉讓業權之註冊程序後轉讓或出租該物業。
 - (iii) 該物業並不受任何第三方權益如按揭、法院對交易的頒令蓋章所限。
3. 根據 貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，華凌空調由 貴集團全資擁有。

估值證書

位於合肥之物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
9. 一塊位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區錦綉大道及佛掌路交界東北角之工業用地及座落於其上之樓宇	<p>該物業包括一塊地盤面積約129,333.4平方米之土地及座落於其上一幢總建築面積約44,467.44平方米之樓宇。該樓宇之詳情列於附註2。</p> <p>該物業之土地使用權為期50年，直至二零五二年一月十二日屆滿，作工業用途。</p>	該物業目前由擁有人佔用作生產、貨倉、辦公室及工廠用途。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為二零零二年一月十三日之國有土地使用權出讓合同，總地盤面積約129,333.4平方米之該物業屬合肥華凌電器有限公司(下稱「合肥華凌」)所有，為期50年，直至二零五二年一月十二日屆滿，作工業用途。
2. 根據日期為二零零四年四月十二日之房屋所有權證(文件編號：房地權合字第050281號)，總建築面積約44,467.44平方米之該物業屬合肥華凌所有，作工廠、辦公室及貨倉用途。

根據所提供之資料及所進行之視察，座落之樓宇之詳情如下：

物業編號	樓宇名稱	總建築面積 (平方米)	落成年份	層數
1	工廠	44,467.44	2003	3層 (一部份2層)
	總計	<u>44,467.44</u>		

3. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有（其中包括）下列資料：
- (i) 獲發房地產證之該物業之法律業權屬合肥華凌所有。
 - (ii) 根據中國法律，合肥華凌於悉數清償土地出讓金後，在遵照有關註冊程序下有權轉讓或出租該物業。
 - (iii) 由於尚未悉數清償土地出讓金，故此該物業乃不可轉讓。
4. 根據中國法律意見，由於該物業之土地出讓金尚未獲悉數清償，且並無轉讓性質之房地產證，故吾等並無賦予該物業任何商業價值，因此，該物業不可於市場內自由轉讓、按揭或租賃，直至下文所有假設已達成為止：
- (i) 合肥市政府已向 貴集團授出可轉讓之房地產證，由有關證書發出日期起計，為期50年，作工業用途；
 - (ii) 該物業於附註(i)所述之證書上的最終地盤及總建築面積應分別為129,333.4平方米及44,467.14平方米；
 - (iii) 所有地價、土地徵用費及附屬公用服務之其他費用已悉數清償；
 - (iv) 該等樓宇之設計及興建乃符合規劃規定，並已獲有關當局批准；及
 - (v) 該物業連同其土地使用權之餘下年期，可在毋須支付額外地價或其他繁重費用予任何政府機關之情況下予以轉讓。
- 然而，作為參考之用，該物業按上文假設之基準於估值日期之公開市值約為人民幣62,100,000元。該物業之土地及樓宇部份所分配之價值分別約為人民幣36,300,000元及約人民幣25,800,000元。此外，吾等強調，倘房屋所有權證及國有土地使用權證之最後資料包括（其中包括）土地用途、年期及地盤面積有所改變，吾等保留修改吾等之估值的權利。
5. 根據 貴公司所提供之資料，合肥華凌將根據土地出讓合約，於二零零四年十二月三十日或之前清償土地出讓金餘額人民幣2,820,000元。根據中國法律，合肥華凌可於悉數清償土地出讓金後申請見轉讓性質之國有土地使用權證。按 貴公司所估計，上述權證將於六個月內（於二零零五年六月）取得。
6. 根據 貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，合肥華凌由 貴公司擁有50.05%權益。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
10. 一個位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區鄉村花園留園之住宅單位	<p data-bbox="507 421 804 540">該物業包括位於合肥經濟技術開發區始信路東及丹霞路南交界鄉村花園留園第11座第一層一個單位。</p> <p data-bbox="507 578 804 732">第11座為一幢於一九九零年代落成之五層高水泥及磚塊建築物。該物業之總建築面積約為91.91平方米。</p> <p data-bbox="507 770 804 859">該物業之土地使用為期70年，於二零六八年十一月二日屆滿，作住宅用途。</p>	該物業目前由擁有人佔用作員工宿舍。	<p data-bbox="1129 421 1369 476">人民幣248,000元</p> <p data-bbox="1129 451 1369 540">(貴集團應佔50.05%權益：人民幣124,124元)</p>

附註：

1. 根據合肥房地產管理局發出期為二零零四年五月二十日之房屋所有權證(文件編號：房地權合字第051519號)，該物業之總建築面積約為91.91平方米。該物業由合肥華凌電器有限公司(下稱「合肥華凌」)持有作住宅用途。
2. 根據國有土地使用權證(文件編號：合征出國用(2001)第34號)，屬可轉讓性質之該物業之土地使用權為期70年，於二零六八年十一月二日屆滿，作住宅用途。
3. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 獲發房屋所有權證之該物業之法律業權屬合肥華凌所有。
 - (ii) 合肥華凌可在無須支付任何其他繁重款項下於完成有關轉讓業權之註冊程序後有權轉讓、出租或抵押該物業。
 - (iii) 該物業並不受任何第三方權益如按揭、法院對交易的頒令蓋章所限。
4. 根據貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，合肥華凌由貴公司擁有50.05%權益。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
11. 一個位於中國安徽省合肥市合肥經濟技術開發區廬陽區綠都花園第13座第六層之住宅單位	<p data-bbox="507 421 804 506">該物業包括廬陽區綠都花園第13座第六層之一個住宅單位。</p> <p data-bbox="507 544 804 697">第13座為一幢於一九九零年代落成之六層高水泥及磚塊建築物。該物業之總建築面積約為105.55平方米。</p> <p data-bbox="507 736 804 798">該物業之土地使用權並無指定年期。</p>	該物業目前由擁有人佔用作員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 根據日期為一九九八年一月二十三日之房地產證(文件編號：合肥市房地權合字第020284號)，總建築面積約105.55平方米之該物業由合肥華凌電器有限公司(下稱「合肥華凌」)持有，作住宅用途。
2. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：
 - (i) 於完成有關轉讓業權之註冊程序後，該物業可自由轉讓。
 - (ii) 獲發房屋所有權證之該物業之法律業權屬合肥華凌所有。
 - (iii) 該物業並不受任何第三方權益如按揭、法院對交易的頒令蓋章所限。
3. 根據附註一所提及之房地產證，土地使用權並無指定年期。繼吾等向綠都花園管理處之諮詢，管理處未能向吾等提供國有土地使用權證之正本。由於所得資料並不完整，故此未能確定土地使用權之年期。因此，由於所提供之資料並不完整，吾等並無賦予該物業任何商業價值。
4. 根據 貴集團提供之資料，於二零零四年十一月十一日，合肥華凌由 貴公司擁有50.05%權益。

估值證書

第三類－貴集團將予購入之物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年十一月十一日現況下之公開市值
12. 一塊位於中國廣東省廣州市沙河區之工業用地及座落於其上之樓宇	<p>該物業包括一塊地盤面積約39,048.18平方米之土地及座落於其上之24幢樓宇，總建築面積約為24,596.15平方米。有關樓宇之詳情載列於附註4。</p> <p>該物業用作工廠、辦公室及宿舍之土地使用權為劃撥性質，而該土地之用途乃未指定。</p>	<p>該物業部份目前空置，而總建築面積為4,699.4平方米之餘下部份乃由中國雪櫃實業有限公司根據多項租約租賃及佔用，最後屆滿之租約於二零零六年七月三十一日到期，年租為人民幣774,796.80元。</p>	無商業價值

附註：

- 根據日期為一九九九年一月二十六日之房地產證（文件編號：穗房地証字第0566404號），地盤面積約39,048.18平方米及總建築面積約24,651.17平方米之該物業由廣州白雲機電工業公司（下稱「白雲」）持有，作廠房、辦公室及宿舍用途。然而，該土地為劃撥土地，而土地年期則未指定。根據吾等之實地考察，總建築面積為55.02平方米之附屬樓宇已清拆。
- 根據白雲與中國雪櫃實業有限公司（以下統稱「中國雪櫃」）於二零零四年七月六日訂立有關轉讓10號土地及樓宇及附屬設施之土地使用權之協議（統稱「協議」），白雲同意轉讓地盤面積為39,048平方米之10號土地以及座落於其上總建築面積約24,651.17平方樓宇之土地轉讓權予中國雪櫃，代價為人民幣28,596,783.5元。代價須按下列各項支付：
 - 於中國雪櫃取得8號土地之房地產證後；及
 - 中國雪櫃須於發出屬中國雪櫃業權所有之房地產證（就10號土地及及座落於其上之樓宇（包括附屬設施））日期後三十日內支付全部代價予白雲之銀行賬戶內。
- 根據廣州市房地產管理局於一九九零年十二月二十一日發出之徵用土地通告（文件編號：<90>房征字第94號），一塊總建築面積約143,660平方米之土地被中國政府徵用為廠房、工業學院及宿舍之國有土地，而該物業包括在內。

4. 根據所提供之資料及所進行之視察，該土地上共建有24幢樓宇，該等樓宇之詳盡資料載列如下：

物業編號	樓宇名稱	總建築面積 (平方米)	落成年份	層數
1	保安部	47.02	1975	2
2	辦公室大樓	1,589.31	1979	5
3	生產車間	1,415.44	1988	2
4	管道車間	556.63	1974	1
5	液壓車間	556.63	1974	1
6	第7號車間	878.64	1974	1
7	銅殼車間	982.91	1974	1
8	電力房1	228.52	1990	1
9	電力房2	168.90	1975	1
10	平台磅	101.18	1987	1
11	電梯及車間	2,501.94	1994	2
12	發動機房	4,008.30	1989	5
13	油缸車間	214.53	1990	2
14	動量壓縮車間	608.66	1974	1
15	鋼材貨倉	2,171.40	1974	1
16	風產生器車間	537.86	1974	1
17	動量壓縮車間	729.82	1974	1
18	熱力處理車間	505.49	1974	1
19	產品貨倉	359.15	1974	1
20	酸性清洗車間	158.78	1974	1
21	轎車車間	4,551.41	1996	1
22	銅樂辦公室1	1,251.11	1996	2
23	銅樂辦公室2	458.67	1996	3
24	保安護衛室	13.85	不適用	1
總計：		24,596.15		

5. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：

- (i) 根據日期為一九九零年十二月二十一日之《同意使用土地通知書》(以下稱「通知」)(與附註二所指者相同)，廣州市房地產管理局准許白雲使用位於沙河同和、象崗山、燕塘崗及東園村(以下稱「獲准許土地」)，總地盤面積約143,660平方米之土地。獲准許土地為劃撥性質，用作廠房、工業學院及員工宿舍。本報告之第12項物業及第13項物業均位於獲准許土地上。
- (ii) 根據房地產證(文件編號：穗房地証字第0566404號)，地盤面積約為39,048.18平方米之該物業乃屬白雲所有。然而，白雲並無申請國有土地權有償出讓。因此，該物業之土地目前仍為劃撥土地。
- (iii) 該物業之土地使用權及樓宇所有權屬白雲所有。
- (iv) 白雲須在保持國務院所制訂之標準及措施之情況下，於支付所有土地出讓金後，方可轉讓土地使用權予其他方。
- (v) 根據中國之規定，工業用地之土地使用權之最長年期為50年。

6. 根據中國法律意見，由於中國雪櫃尚未清償所有代價及取得該物業之業權，故吾等並無賦予第12項物業任何商業價值，因此，該物業不可於市場內自由轉讓、按揭或租賃，直至下文所有假設已達成為止：
- (i) 廣州政府已向中國雪櫃授出可轉讓之房地產證，由有關證書發出日期起計，為期50年，作工業用途；
 - (ii) 該物業於附註(i)所述的證書上的最終地盤及總建築面積應分別為39,048.18平方米及24,596.15平方米；
 - (iii) 所有地價、土地徵用費及附屬公用服務之其他費用已悉數清償；
 - (iv) 該樓宇之設計及興建乃符合規劃規定，並已獲有關當局批准；及
 - (v) 該物業於其土地使用權之餘下年期，可在毋須支付額外地價或其他繁重費用予任何政府機關之情況下予以轉讓。
- 然而，作為參考之用，該物業按上文假設之基準於估值日期之公開市值約為人民幣37,000,000元。該物業之土地及樓宇部份所分配之價值分別約為人民幣28,000,000元及約人民幣9,000,000元。該物業之土地出讓金估計約為人民幣2,148,000元。此外，吾等強調，倘房地產證之最後資料包括(其中包括)土地用途、年期及地盤面積有所改變，吾等保留修改吾等之估值的權利。
7. 根據 貴集團所提供之資料，中國雪櫃將於取得8號土地具轉讓性質之國有土地使用權證後清償土地出讓金共人民幣28,596,783.50元。按 貴公司所估計，上述權證將由發出8號土地之有關權證後於九個月內取得。
8. 根據 貴集團提供的資料，於二零零四年十一月十一日，白雲由 貴公司擁有10.3%權益。

估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	於二零零四年 十一月十一日 現況下之公開市值
13. 一塊位於中國 廣東省廣州市沙河 區毗鄰於第12項物 業之工業用地及座 落於其上之樓宇	<p data-bbox="507 421 807 476">該物業包括一塊地盤面積約為36,370平方米之土地。</p> <p data-bbox="507 512 807 732">於該地盤上目前建有12幢樓宇。該等樓宇由中國雪櫃實業有限公司擁有及佔用作生產用途。該等樓宇之總建築面積約為39,675平方米。有關該等樓宇之詳情載於附註2。</p> <p data-bbox="507 768 807 891">該物業之土地使用權為劃撥性質，而該土地之用途乃未指定用作工廠、辦公室及宿舍。</p>	<p data-bbox="842 421 1070 668">該物業由中國雪櫃實業有限公司租用，年期由一九九一年五月一日起至二零零五年三月二十五日屆滿，年租為人民幣2,009,953.32元。</p>	無商業價值

附註：

1. 根據廣州市房地產管理局於一九九零年十二月二十一日發出之徵地通告(文件編號：<90>房征字第94號)，總建築面積約143,660平方米之土地被中國政府徵用為廠房、工業學院及宿舍之國有土地，而該物業包括在內。

2. 根據所提供之資料及進行之視察，該土地上共建有12幢樓宇，該等樓宇之詳細資料如下：

物業編號	樓宇名稱	樓面面積 (平方呎)	落成年份	層樓
1	主廠房	17,755	1988	1
2	廠房	16,407	1988	5
3	油缸車間	260	1988	1
4	電力分配房	410	1988	1
5	液壓車間	180	1988	1
6	鍋爐	260	1988	1
7	污水站	280	1988	1
8	泵房	115	1988	1
9	通訊房	60	1988	1
10	辦公室大樓	2,780	1988	5
11	宿舍	1,086	1988	2
12	診所	82	1988	1
	總計：	39,675		

3. 吾等已獲提供中國法律意見，當中載有(其中包括)下列資料：

- (i) 根據日期為一九九零年十二月二十一日之《同意使用土地通知書》(以下稱「通知」)，廣州市房地產管理局准許白雲使用位於沙河同和、象崗山、燕塘崗及東園村(以下稱「獲准許土地」)，總地盤面積約143,660平方米之土地。獲准許土地為劃撥性質，用作廠房、工業學院及員工宿舍。本報告之第13項物業及第12項物業均位於獲准許土地內。
- (ii) 根據所提供之資料，地盤面積約為36,370平方米之該物業屬白雲所有。然而，白雲並無申請國有土地有償出讓。因此，該物業之土地目前仍屬劃撥土地。
- (iii) 該物業之土地使用權屬白雲所有。
- (iv) 白雲須在保持國務院所制訂之標準及措施之情況下，於支付所有土地出讓金後，方可轉讓土地使用權予其他方；及
- (v) 根據中國之規定，工業用地之土地使用權之最長年期為50年。

4. 根據白雲與中國雪櫃實業有限公司(以下統稱「中國雪櫃」)於二零零四年七月六日訂立有關轉讓8號土地之土地使用權之協議(統稱「協議」),白雲同意轉讓地盤面積為36,370平方米之8號土地之土地轉讓予中國雪櫃,代價為人民幣25,704,133.8元。中國雪櫃已根據協議之條款於吾等之估值日期清償代價之部份共人民幣10,281,653元。
5. 根據中國法律意見,由於中國雪櫃尚未清償所有代價及取得該物業之業權,故吾等並無賦予第13項物業任何商業價值,因此,該物業不可於市場內自由轉讓、按揭或租賃,直至下文所有假設已達成為止:
 - (i) 廣州政府已向 貴集團授出可轉讓之房地產證,由有關證書發出日期起計,為期50年,作工業用途;
 - (ii) 上文附註(i)所述證書上的最終地盤面積及總建築應分別為36,370平方米及39,675平方米;
 - (iii) 所有地價、土地徵用費及附屬公用服務之其他費用已悉數清償;
 - (iv) 該樓宇之設計及興建乃符合規劃規定,並已獲有關當局批准;及
 - (iv) 該物業連同其土地使用權之餘下年期,可在毋須支付額外地價或其他繁重費用予任何政府機關之情況下予以轉讓。然而,作為參考之用,該物業按上文假設之基準於估值日期之公開市值約為人民幣52,700,000元。該物業之土地及樓宇部份所分配之價值分別為人民幣26,000,000元及人民幣26,700,000元。該物業之土地出讓金估計約為人民幣2,000,000元。此外,吾等強調,倘房地產證之最後資料(其中包括)土地用途、年期及地盤有所改變,吾等保留修改吾等之估值的權利。
6. 根據 貴集團所提供之資料,中國雪櫃將根據協議於適當時間清償代價餘額人民幣15,442,480.80元。

根據中國法律,中國雪櫃於悉數清償協議所述之代價後可申請具轉讓性質之國有土地使用權證。按中國雪櫃所估計,上述權證將於三個月內(不遲於二零零五年三月)取得。
7. 根據 貴集團提供之資料,於二零零四年十一月十一日,白雲之控股公司擁有 貴公司10.3%之權益。

責任聲明

本受要約方文件載有遵照上市規則及收購守則所規定之資料。董事(李宇君先生及黃偉華先生除外)對本受要約方文件所載之資料(與美的國際及其一致行動人士及與買賣協議有關之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本受要約方文件所表達之意見(與美的國際及其一致行動人士及與買賣協議有關之資料除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本受要約方文件並無遺漏其他事實(與美的國際及其一致行動人士及與買賣協議有關之事實除外)，以致本受要約方文件所載之內容有所誤導。

本受要約方文件所載與美的國際及其一致行動人士，以及彼等就本集團之意向及本受要約方文件所載與買賣協議有關之資料乃摘錄自收購建議文件。董事(李宇君先生及黃偉華先生除外)就轉載或呈列該等資料之準確性及公平性承擔責任，但並不就該等資料承擔其他責任。

股本及購股權

(1) 股本

本公司於最後實際可行日期之法定及已發行股本如下：

法定：

3,000,000,000股股份 300,000,000港元

已發行及悉數繳足：

1,588,036,408股股份 158,803,640.80港元

所有股份在所有方面，包括股息、投票權及股本方面均享有同等權益。

股份於聯交所上市及買賣。概無股份於任何其他證券交易所上市或買賣，且並無建議或尋求股份於任何其他證券交易所上市及買賣。

除按本公司於二零零四年六月二十九日舉行之股東特別大會上批准藉增設1,400,000,000股新股份，法定股本由1,600,000,000股股份增至3,000,000,000股股份外，自上一個財政年度(即二零零三年十二月三十一日)結束時以來，本公司之法定股本並無任何變動。

除(i)根據賣方、賣方之全資附屬公司Profit Upsurge Limited與本公司於二零零四年一月三十日訂立之認購協議，向賣方及Profit Upsurge Limited配發及發行合共200,000,000股新股份；(ii)因獨立非執行董事羅榮生先生於二零零四年十一月二十二日行使其購股權而向其配發及發行3,000,000股新股份；及(iii)因獨立非執行董事陳維端先生於二零零四年十一月二十五日行使其購股權而向其配發及發行3,000,000股新股份外，本公司之已發行股本自二零零三年十二月三十一日以來並無任何變動。

(2) 購股權

於最後實際可行日期，本公司有尚未行使之購股權，可認購960,000股股份，詳情如下：

購股權類別	購股權行使期	尚未行使購股權數目	每份購股權之行使價
第一類購股權	由一九九七年九月三十日至二零零五年十一月十日(附註1)	800,000	0.930港元
第三類購股權	由二零零零年七月五日至二零零五年十一月十日(附註2)	160,000	0.211港元

附註：

1. 第一類購股權之行使期原為一九九七年九月三十日至二零零七年九月三十日。根據董事於買賣協議完成時美的國際取得本公司之控制權(按一九九三年購股權計劃之涵義)，而於二零零四年十一月三十日向購股權持有人發出之通知，第一類購股權之屆滿期改為二零零五年十一月十日。
2. 第三類購股權之行使期原為二零零零年七月五日至二零一零年七月四日。根據董事於買賣協議完成時美的國際取得本公司之控制權(按一九九三年購股權計劃之涵義)，而於二零零四年十一月三十日向購股權持有人發出之通知，第三類購股權之屆滿期改為二零零五年十一月十日。

購股權乃根據一九九三年購股權計劃授出。股東於二零零三年六月二十七日採納一項新購股權計劃(「二零零三年購股權計劃」)。一九九三年購股權計劃於緊隨採納二零零三年購股權計劃後終止，但根據一九九三年購股權計劃授出之購股權仍具效力及效用，直至據此之期間屆滿之日為止。除倘任何人士已取得本公司之控制權外，有關購股權之屆滿日期可能會縮短，自二零零三年購股權計劃採納以來，概無根據該計劃授出購股權。根據二零零三年購股權計劃，可能授出之購股權所涉及之股份最高數目，與本公司任何其他購股權計劃所授出之購股權所涉及之已發行股份合併計算時，不得超過138,203,640股股份，佔於最後實際可行日期本公司已發行股本約8.7%。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無尚未行使之購股權、認股權證或可影響股份之轉換權。

權益披露

(1) 董事於本公司之權益

於最後實際可行日期，董事及高級行政人員於本公司之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定所述登記冊之權益或淡倉；或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或根據收購守則之規定將須於本受要約方文件披露之權益或淡倉或如下：

(a) 於股份之權益

董事姓名	股份數目 及權益性質	概約股權 百分比
羅榮生先生	3,000,000 (實益擁有人)	0.19%
陳維端先生	3,000,000 (實益擁有人)	0.19%

(b) 於購股權之權益

董事姓名	購股權類別	購股權行使期	尚未行使 購股權數目	每份 之行使價
張新華先生	第一類購股權	由一九九七年九月三十日至 二零零五年十一月十日	800,000	0.930港元

除本節第(1)段所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於本公司之股份、相關股份及債券中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據該等條文該等被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該等規定所述登記冊之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或根據收購守則之規定將須於本受要約方文件披露之權益或淡倉。

(2) 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或聯營公司訂立任何現時生效及有效期超過十二個月，或於二零零四年十一月三日前六個月內已訂立或經修訂之服務合約。

(3) 影響董事之安排

非執行董事栗建偉先生及袁利群女士各自擁有佛山市順德區利迅投資有限公司（「利迅投資」）33%權益，而該公司擁有美的集團有限公司45%權益。美的集團有限公司為美的國際99.9%權益之實益擁有人。美的國際為買賣協議之其中一方。

除本節第(3)段所披露外，於最後實際可行日期，

- (a) 概無向任何董事給予利益，作為因收購建議而失去職位或蒙受其他損失之補償（法定補償除外），而董事亦無與任何其他人士訂立須取決於收購建議之結果或與收購建議之其他事宜有關之協議或安排；及
- (b) 美的國際概無訂立任何屬重大而董事擁有重大個人權益之合約。

(4) 董事買賣本公司之證券

下文載列董事於二零零四年十一月三日前六個月起計至最後實際可行日（包括該日）止期間買賣購股權之情況：

日期	交易性質	股份數目	每股行使價 (港元)
羅榮生先生			
二零零四年 十一月二十二日	行使第二類購股權	2,000,000	0.244
	行使第三類購股權	1,000,000	0.211
陳維端先生			
二零零四年 十一月二十五日	行使第二類購股權	2,000,000	0.244
	行使第三類購股權	1,000,000	0.211

(5) 其他權益之披露

- (a) 於最後實際可行日期，
- (i) 本公司並無擁有美的國際之任何證券或於當中擁有任何權益；
 - (ii) 除本節第3段所披露栗建偉先生及袁利群女士透過利迅投資及美的集團有限公司所持有之間接權益外，概無董事擁有美的國際之任何證券或於當中擁有任何權益；
 - (iii) 本集團任何成員公司或本集團任何成員公司之退休金基金概無擁有本公司任何證券或於當中擁有任何權益；
 - (iv) 道亨證券、威格斯資產評估顧問有限公司及正平天成律師事務所或任何根據收購守則聯繫人士之定義下第(2)類所指之本公司顧問概無擁有本公司任何證券或於當中擁有任何權益；及
 - (v) 概無與本公司或與任何根據收購守則聯繫人士之定義下第(1)、(2)、(3)及(4)類為本公司聯繫人士之人士訂立收購守則第22條註釋8所指類別之安排。
- (b) 於二零零四年十一月三日前六個月開始至最後實際可行日期止之期間內：
- (i) 本公司概無買賣美的國際之任何證券以換取價值；
 - (ii) 除本節第3段所披露栗建偉先生及袁利群女士透過利迅投資及美的集團有限公司所持有之間接權益外，董事概無買賣美的國際之任何證券以換取價值；
 - (iii) 除羅榮生先生於二零零四年十一月二十二日行使3,000,000份購股權及陳維端先生於二零零四年十一月二十五日行使3,000,000份購股權外，董事概無買賣本公司之證券以換取價值；
 - (iv) 本集團任何成員公司或本集團任何成員公司之退休金基金概無買賣本公司任何證券以換取價值；
 - (v) 道亨證券、威格斯資產評估顧問有限公司及正平天成律師事務所或任何根據收購守則聯繫人士之定義下第(2)類組別所指之本公司顧問(受豁免之主要交易商除外)概無買賣本公司任何證券以換取價值；

- (vi) 與本公司訂立收購守則第22條註釋8所指類別安排之人士或任何根據收購守則聯繫人士定義下第(1)、(2)、(3)及(4)類為本公司聯繫人士之人士概無買賣本公司任何證券以換取價值；及
- (vii) 與本公司有關連並按酌情基準管理本公司股權之基金經理(獲豁免基金經理除外)概無買賣本公司證券以換取價值。

主要股東

於最後實際可行日期，下列人士或公司(不包括本公司之董事或高級行政人員)於股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉如下：

股東姓名	股份數目	概約股權 百份比
美的國際控股有限公司(附註1)	670,076,808	42.2%
美的集團有限公司(附註2)	670,076,808	42.2%
佛山市順德區天托投資有限公司 (「順德天托」)(附註3)	670,076,808	42.2%
利迅投資(附註4)	670,076,808	42.2%
何享健先生(附註5)	670,076,808	42.2%
梁鳳釵女士(附註6)	670,076,808	42.2%
張河川先生(附註7)	670,076,808	42.2%
趙紅英女士(附註8)	670,076,808	42.2%
廣州國營白雲農工商聯合公司	162,960,000	10.3%

附註：

- 於最後實際可行日期，美的國際於670,076,808股股份中直接擁有權益。
- 美的集團有限公司藉其擁有美的國際99.9%權益而被視為於美的國際擁有權益之670,076,808股股份中擁有權益。
- 美的集團有限公司由順德天托及利迅投資分別擁有55%及45%權益。因此，順德天托藉其擁有美的集團有限公司55%股權而被視為於美的國際擁有權益之670,076,808股股份中擁有權益。

4. 美的集團有限公司之註冊資本由順德天托及利迅投資分別擁有55%及45%權益。因此，利迅投資藉其擁有美的集團有限公司45%股權而被視為於美的國際擁有權益之670,076,808股股份中擁有權益。
5. 順德天托由何享健先生及盧德燕女士分別擁有90%及10%權益。因此，何享健先生藉其擁有順德天托90%股權而被視為於美的國際擁有權益之670,076,808股股份中擁有權益。
6. 梁鳳釵女士為何享健先生之配偶，並因此藉何先生擁有順德天托90%股權而被視為於美的國際擁有權益之670,076,808股股份中擁有權益。
7. 利迅投資之註冊資本由張河川先生、栗建偉先生及袁利群女士分別擁有34%、33%及33%權益。因此張河川先生藉其擁有利迅投資34%股權而被視為於美的國際擁有權益之670,076,808股股份中擁有權益。
8. 趙紅英女士為張河川先生之配偶，並因此藉張先生擁有利迅投資34%股權而被視為於美的國際擁有權益之670,076,808股股份中擁有權益。

於最後實際可行日期，除本節所披露者外，董事並不知悉有任何人士（並不包括本公司之董事或高級行政人員）於股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露。

專家

以下為在本受要約方文件發表意見或推薦意見之專家之資格：

名稱	資格
道亨證券有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券買賣）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就公司融資提供意見）、第7類（提供自動買賣服務）及第9類（資產管理）根據證券及期貨條例之受規管活動之視作持牌法團
威格斯資產評估顧問有限公司	專業物業估值師
正平天成律師事務所	中國律師

道亨證券有限公司、羅兵咸永道會計師事務所、威格斯資產評估顧問有限公司及正平天成律師事務所已就刊發本受要約方文件發出同意書，同意分別以本受要約方文件的形式及文義，轉載彼等各自之函件、報告、估值證書或推薦意見（視情況而定）並引述彼等之名稱，且迄今並無撤回彼等之同意書。

重大合約

以下乃本集團之成員公司於緊接二零零四年十一月三日前兩年內訂立之重大或可屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 華凌科技有限公司、安徽黃山電器總廠及合肥市安運進出口有限責任公司，就華凌科技有限公司、安徽黃山電器總廠及合肥市安運進出口有限責任公司於合肥華凌電器有限公司（「合肥華凌」）額外注資而於二零零三年五月二十日訂立之協議；
- (b) 由華凌科技有限公司、安徽黃山電器總廠及合肥市安運進出口有限責任公司於二零零三年五月二十日訂之協議，就（其中包括）註冊資本修訂原有合營協議之條款及合肥華凌之公司組織章程細則。
- (c) 由華凌科技有限公司、安徽黃山電器總廠、合肥市安運進出口有限責任公司、安徽國風集團有限公司、Avanti Products (Division of The Mackle Company, Inc.)、華添投資有限公司及中國科學技術大學科技實業總公司，就以發起方式將合肥華凌由一家中外合資合營企業轉換為一家股份制有限公司（將易名為合肥華凌股份有限公司），而於二零零三年六月二十五日訂立之發起人協議；
- (d) 賣方、Profit Upsurge Limited、本公司及第一上海證券有限公司就賣方及Profit Upsurge Limited配售合共200,000,000股股份而於二零零四年一月三十日訂立之配售協議；
- (e) 賣方、Profit Upsurge Limited及本公司就賣方與Profit Upsurge Limited認購合共200,000,000股新股份而於二零零四年一月三十日訂立之認購協議；
- (f) 中國雪櫃實業有限公司（「中國雪櫃」）（作為承讓人）與廣州白雲機電工業公司（「白雲機電」）（作為轉讓人）於二零零四年七月六日訂立之協議，內容乃關於中國雪櫃購入白雲機電一塊總面積為36,370平方米，位於中國廣州市白雲區同寶路8號之土地之土地使用權，總代價為人民幣25,704,133.80元（相當於約24,249,182.83港元）；

- (g) 中國雪櫃與白雲機電於二零零四年七月六日訂立之協議，內容乃關於中國雪櫃（作為承讓人）購入白雲機電（作為轉讓人）一塊總面積約39,048平方米，位於中國廣州市白雲區同和北路暫編10號之土地及位於該土地上之樓宇及設施之土地使用權，總代價為人民幣28,596,783.5元（相當於約26,978,097.64港元）；及
- (h) 中國雪櫃與Rim Polymers Industries Pte. Ltd.就中國雪櫃以1,149,430美元（相當於約8,965,554港元）之代價購入環戊烷項目之設備及機器，而於二零零四年八月十八日訂立之協議。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團之成員公司在多項待決及／或未解決之訴訟或索償中為被告人，大部份為應收貿易賬款之索償。該等待決及／或未解決之訴訟或索償所涉及之總金額約為人民幣20,000,000元（約18,900,000港元），而合共人民幣9,000,000元（約8,490,000港元）已於本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表中撥備。

於最後實際可行日期，本集團之成員公司在下列待決訴訟或索償中為被告人：

- (i) 就為數約人民幣1,958,000元（約1,847,000港元）之應收貿易賬款向本集團之成員公司廣州華凌空調設備有限公司（「華凌空調」）展開法律訴訟。訴訟於二零零四年八月展開並有待法院之裁決；及
- (ii) 在一宗勞資糾紛中向華凌空調展開訴訟，所涉及之金額為人民幣150,000元（約141,500港元）。訴訟已於二零零四年五月展開並有待法院之裁決。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨任何重大之訴訟或仲裁。

其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心41樓4108-10室。
- (b) 本公司之公司秘書為黃漢森先生，FCCA FHKSA。
- (c) 假如受要約方文件中英文本出現抵觸，概以英文本為準。

備查文件

下列文件副本可於收購建議仍然公開接受接納申請時於一般辦公時間內於胡關李羅律師行辦事處查閱，地址為香港中環康樂廣場1號怡和大廈27樓：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零三年十二月三十一日止兩個年度之年報及本公司截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 道亨證券之函件，全文載於本受要約方文件第16至36頁；
- (d) 威格斯資產評估顧問有限公司就本集團之物業權益所編製之函件及估值證書，全文載於本受要約方文件附錄二；
- (e) 本附錄「專家」一節所指之書面同意書；及
- (f) 本附錄「重大合約」一節所指之重大合約。