

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有太平地氈國際有限公司\*之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交予買方或承讓人。

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

---

### TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED

### 太平地氈國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：146)



### 有關出售三家中國合資企業股權之 非常重大出售事項 及 股東特別大會通告

---

董事會函件載於本通函第5至15頁。

本公司謹訂於二零一二年七月二十七日(星期五)上午十時正假座香港中環雪廠街2號聖佐治大廈21樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按印備之指示填妥隨附之代表委任表格及盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處及註冊辦事處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓，而無論如何須於股東特別大會舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席股東特別大會並在會上投票。

二零一二年六月二十九日

\* 中文名稱僅供識別

---

## 目 錄

---

釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	I-1
附錄二 – 境內實體之財務資料 .....	II-1
附錄三 – 餘下集團之未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 – 物業估值 .....	IV-1
附錄五 – 一般資料 .....	V-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	太平地氈國際有限公司*，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據主合同、境內合同及寶隆地氈協議出售境內股權及寶隆地氈待售股份
「出售集團」	指	寶隆地氈及境內實體
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之聯繫人士之董事、最高行政人員或主要股東概無關連之獨立第三方，且並非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「最後可行日期」	指	二零一二年六月二十六日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	二零一二年十一月二日(或主合同訂約方書面協定之較後日期)，寶隆香港或寶隆地氈可將該日期延長一個月
「主合同」	指	訂約方於二零一二年五月三日訂立之主合同，當中載明買賣境內股權及寶隆地氈待售股份之框架條款
「劉女士」	指	劉曉紅女士

\* 中文名稱僅供識別

---

## 釋 義

---

「境外監管賬戶」	指	境外買方名下於花旗銀行香港分行開立之監管賬戶，賬戶交易由寶隆香港及境外買方共同監管
「境外買方」	指	一間將在新加坡註冊成立之有限公司，由劉女士實益擁有
「訂約方」	指	寶隆香港、寶隆地氈、劉女士及威海公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「境內合同」	指	威海華寶合同、威海博美合同及威海惠美合同
「境內實體」	指	威海華寶、威海博美及威海惠美
「境內股權」	指	寶隆地氈所持威海華寶及威海博美各自之全部49%股權及威海惠美之24%股權
「境內監管賬戶」	指	威海公司名下於上海浦東發展銀行威海分行開立之監管賬戶，賬戶交易由寶隆地氈及威海公司共同監管
「境內轉讓價款」	指	寶隆地氈向威海公司轉讓境內股權之總代價人民幣225,410,000元(約港幣275,000,000元)
「餘下集團」	指	除出售集團外之本集團
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「外管局」	指	中國國家外匯管理局及／或其分局
「股東特別大會」	指	將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准出售事項
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「寶隆地氈」	指	寶隆地氈(中國)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「寶隆地氈協議」	指	寶隆香港(作為賣方)與境外買方(作為買方)就買賣寶隆地氈待售股份將予訂立之協議
「寶隆地氈待售股份」	指	寶隆香港所持寶隆地氈之1,000股普通股，即寶隆地氈之全部已發行股本
「寶隆地氈轉讓價款」	指	寶隆香港向境外買方轉讓寶隆地氈待售股份之代價人民幣54,590,000元(約港幣66,600,000元)
「寶隆香港」	指	Treasure Looms Limited，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「威海公司」	指	威海惠祥投資有限責任公司，於中國成立之有限公司
「威海華寶」	指	威海山花華寶地毯有限公司，於中國成立之中外合資有限公司
「威海華寶合同」	指	載於本通函「境內合同」一節「威海華寶合同」分節之合同
「威海博美」	指	威海山花博美地毯有限公司，於中國成立之中外合資有限公司
「威海博美合同」	指	載於本通函「境內合同」一節「威海博美合同」分節之合同
「威海惠美」	指	威海山花惠美地毯有限公司，於中國成立之中外合資有限公司

---

## 釋 義

---

「威海惠美合同」 指 載於本通函「境內合同」一節「威海惠美合同」分節之合同

附註： 除內文另有列明者外，本通函以人民幣列值之款項已按港幣1.22元兌人民幣1.00元之匯率兌換為港幣款項，惟僅供說明用途，概不表示任何人民幣款項應可或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

**TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED**  
**太平地氈國際有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：146)



主席兼非執行董事：  
高富華

行政總裁兼執行董事：  
金佰利

非執行董事：  
貝思賢  
唐子樑  
梁國輝  
應侯榮

獨立非執行董事：  
馮葉儀皓  
薛樂德  
榮智權  
李國星

敬啟者：

註冊辦事處：  
Canon's Court  
22 Victoria Street  
P.O. Box HM 1179  
Hamilton HM EX  
Bermuda

香港主要辦事處：  
香港  
葵涌  
葵昌路51-53號  
九龍貿易中心  
1座8樓

**有關出售三家中國合資企業股權之  
非常重大出售事項  
及  
股東特別大會通告**

**緒言**

董事會欣然宣佈，本公司全資附屬公司寶隆香港及寶隆地氈於二零一二年五月三日與威海公司及劉女士訂立主合同。主合同載明本公司以總代價人民幣280,000,000元(約港幣341,600,000元)出售其所持境內實體之全部股權之框架條款。

出售事項將分兩階段進行：

- (a) 首先，寶隆地氈將出售而威海公司將購買(i)威海華寶及威海博美各自之49%股權(即寶隆地氈所持該兩間公司之全部股權)，及(ii)威海惠美之24%股權(即寶隆地氈

\* 中文名稱僅供識別

---

## 董事會函件

---

所持該公司全部股權之約48.98%)。有關買賣之代價為人民幣225,410,000元(約港幣275,000,000元)。買賣完成後，本公司將透過寶隆地氈繼續持有威海惠美之25%股權。

- (b) 完成上述(a)項之買賣後，寶隆香港將出售而境外買方將購買寶隆地氈待售股份(即寶隆香港所持寶隆地氈全部已發行股本)，代價為人民幣54,590,000元(約港幣66,600,000元)。買賣完成後，本公司即已售出其於境內實體之全部股權。

主合同、境內合同及寶隆地氈協議之主要條款載列如下。

### 主合同、境內合同及寶隆地氈協議之詳情

#### 主合同

- 日期： 二零一二年五月三日
- 訂約方： 寶隆香港、寶隆地氈、威海公司及劉女士
- 性質： 主合同載明境內合同及寶隆地氈協議項下擬進行交易之框架條款
- 主要條款：
- (1) 劉女士應於訂立主合同後45個營業日內完成註冊成立境外買方。
  - (2) 境外買方註冊成立後15個營業日內，寶隆地氈(作為賣方)及威海公司(作為買方)將訂立境內合同。按照境內合同所載條款及條件，寶隆地氈將出售而威海公司將購買境內股權。
  - (3) 境外買方註冊成立後15個營業日內，寶隆香港(作為賣方)及境外買方(作為買方)將訂立寶隆地氈協議。按照寶隆地氈協議所載條款及條件，寶隆香港將出售而境外買方將購買寶隆地氈待售股份。
  - (4) 轉讓境內股權及寶隆地氈待售股份之總代價為人民幣280,000,000元(約港幣341,600,000元)。



---

## 董事會函件

---

董事於作出一切合理查詢後就彼等所深知、盡悉及確信，劉女士、威海公司、境外買方及彼等之最終實益擁有人為及／或將為(視情況而定)獨立第三方。

### 境內合同

#### 威海華寶合同

日期： 境外買方註冊成立後15個營業日內，預期為二零一二年七月三十日或其前後

訂約方： 寶隆地氈(作為賣方)及威海公司(作為買方)

將予出售之資產： 威海華寶之49%股權

轉讓價款： 人民幣104,000,000元(約港幣126,880,000元)

#### 威海博美合同

日期： 境外買方註冊成立後15個營業日內，預期為二零一二年七月三十日或其前後

訂約方： 寶隆地氈(作為賣方)及威海公司(作為買方)

將予出售之資產： 威海博美之49%股權

轉讓價款： 人民幣69,000,000元(約港幣84,180,000元)

#### 威海惠美合同

日期： 境外買方註冊成立後15個營業日內，預期為二零一二年七月三十日或其前後

訂約方： 寶隆地氈(作為賣方)及威海公司(作為買方)

將予出售之資產： 威海惠美之24%股權

轉讓價款： 人民幣52,410,000元(約港幣63,940,000元)

### 代價

轉讓境內股權之總代價為人民幣225,410,000元(約港幣275,000,000元)(「**境內轉讓價款**」)以港幣或美元支付，乃根據中國人民銀行於相關付款日期所發佈之人民幣兌港幣或美元之匯率中間值而協定。

---

## 董事會函件

---

境內轉讓價款乃寶隆地氈與威海公司經公平磋商後按正常商業條款釐定，並已參考境內實體之合併資產淨值、過往年度業績表現及與本集團進行之交易量、買方開價、本集團未來業務意向及現行市況。

威海公司須以下列方式支付境內轉讓價款：

- (1) 於簽訂境內合同日期後3個營業日內，威海公司須將境內轉讓價款悉數存入境內監管賬戶。
- (2) 於取得中國相關工商部門批准將境內股權由寶隆地氈轉讓予威海公司後3個營業日內，境內轉讓價款(經扣除須由寶隆地氈支付的適用之中國預扣企業所得稅之預計金額)將由境內監管賬戶內撥出並支付予本公司於中國境內之全資附屬公司，惟須待取得外管局批准由中國境外匯款予寶隆地氈後，方可作實。待取得外管局批准後，境內轉讓價款(經扣除須由寶隆地氈支付之中國預扣企業所得稅之實際金額)將由中國境外匯入寶隆地氈賬下。

### 先決條件

買賣境內股權須待達成下列關鍵條件後，方可作實：

- (1) 取得中國政府之所有相關批准，包括批准境內合同、轉讓境內股權及由中國境外匯入境內轉讓價款；及
- (2) 股權轉讓獲得境內實體、威海公司及寶隆地氈各自之董事會批准並由股東於股東大會上以普通決議案方式批准。就此而言，倘並未於境內合同及境內股權轉讓獲得批准前召開股東大會，威海公司同意接受以本公司大股東就投票贊成有關批准境內合同項下所涉交易決議案作出之不可撤回承諾。本公司在任何情況下均將遵守上市規則相關規定並於股東大會上取得股東批准。

倘出於任何訂約方違反主合同或任何境內合同以外的原因，中國相關工商管理部門頒發公文拒絕批准(a)所有境內合同；及(b)全部境內實體將境內股權由寶隆地氈轉讓予威海公司，致使境內合同項下之交易無法於最後期限前悉數完成，則主合同、境內合同及寶隆地氈協議所涉一切交易將告終止。倘(a)於最後期限前至少7個營業日內並無接獲任何一家境內實體之批文或不批准文件，或(b)就一間或兩間境內實體發出不批准文件，則(i)就政府批准其轉讓境

---

## 董事會函件

---

內股權之任何境內實體而言，訂約方須根據主合同及相關境內合同之條款完成轉讓該境內實體之股權；及(ii)就政府發文拒絕其轉讓之境內實體而言，訂約方須根據主合同之條款及條件透過離岸交易完成轉讓寶隆地氈所持該境內實體之股權。

### 寶隆地氈協議

日期： 境外買方註冊成立後15個營業日內，預期為二零一二年七月三十日或其前後

訂約方： 寶隆香港(作為賣方)及境外買方(作為買方)

將予出售之資產： 寶隆地氈待售股份

轉讓價款： 人民幣54,590,000元(約港幣66,600,000元)

### 代價

寶隆地氈待售股份之代價為人民幣54,590,000元(約港幣66,600,000元)(「**寶隆地氈轉讓價款**」)，須以港幣或美元支付，乃訂約方根據中國人民銀行於相關付款日期所發佈之人民幣兌港幣或美元之匯率中間值而協定。

寶隆地氈轉讓價款乃寶隆香港與境外買方經公平磋商後按正常商業條款釐定，並已參考寶隆地氈及境內實體之合併資產淨值、過往年度業績表現及與本集團進行之交易量、買方開價、本集團未來業務意向及現行市況。

境外買方須以下列方式支付寶隆地氈轉讓價款：

- (1) 於訂立寶隆地氈協議日期後3個營業日內，境外買方須將寶隆地氈轉讓價款全額款項存入境外監管賬戶。
- (2) 於交易完成時，寶隆地氈轉讓價款須由境外監管賬戶撥出並支付予寶隆香港或其可能指派之收款方。

### 先決條件

買賣寶隆地氈待售股份須待達成下列關鍵條件後，方可作實：

- (1) 完成買賣境內股權(惟「境內合同」項下「先決條件」一節所述買賣境內股權已調整為離岸交易者除外)；及

---

## 董事會函件

---

- (2) 股東批准出售寶隆地氈待售股份。就此而言，境外買方同意接受以本公司大股東就投票贊成有關批准寶隆地氈協議項下所涉交易決議案作出之不可撤回承諾。本公司在任何情況下均將遵守上市規則相關規定並於股東大會上取得股東批准。

### 完成出售事項及最後期限

整宗出售事項(包括境內合同及寶隆地氈協議項下擬進行之交易)須於最後期限或之前完成。

### 有關出售事項各訂約方之資料

#### 寶隆香港

寶隆香港為投資控股公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

#### 寶隆地氈

寶隆地氈為投資控股公司，由寶隆香港全資擁有，並為本公司之間接全資附屬公司。

#### 威海公司

威海公司乃根據中國法律成立之有限責任公司，由惠祥(天津)投資有限責任公司(「**惠祥天津**」)全資擁有。威海公司及惠祥天津均為投資控股公司。

#### 境外買方

境外買方為將於新加坡註冊成立之投資控股公司，並將由劉女士實益擁有。劉女士乃自然人，並為威海公司的監事。劉女士並無於威海公司或惠祥天津擁有任何直接或間接權益。劉女士將按適用之中國法律及相關法律註冊成立境外買方。境外買方註冊成立後，劉女士之一切義務及責任將由境外買方承擔。如境外買方未能註冊成立，則劉女士將不可撤銷地承擔境外買方的一切義務及責任。

#### 境內實體

於本通函日期，威海華寶、威海博美及威海惠美各自由寶隆地氈持有49%股權，而寶隆地氈則由寶隆香港全資擁有。境內實體主要從事機織毛氈製造業務。

---

## 董事會函件

---

於本集團投資境內實體時，本集團於中國並無設立自有廠房從事地氈製造業務。故本集團從業務策略角度考慮對境內實體作出投資。自本集團於一九九三年前後在南海建立現有廠房起，境內實體之策略價值相應減低。根據本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報所載資料，本集團向境內實體採購之總額僅佔本集團生產總額不足3%。

緊接境內合同及寶隆地氈協議訂立前於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度境內實體應佔之合併純利(除稅及非經常性項目前及後)，及於二零一一年十二月三十一日之合併資產淨值載述如下：

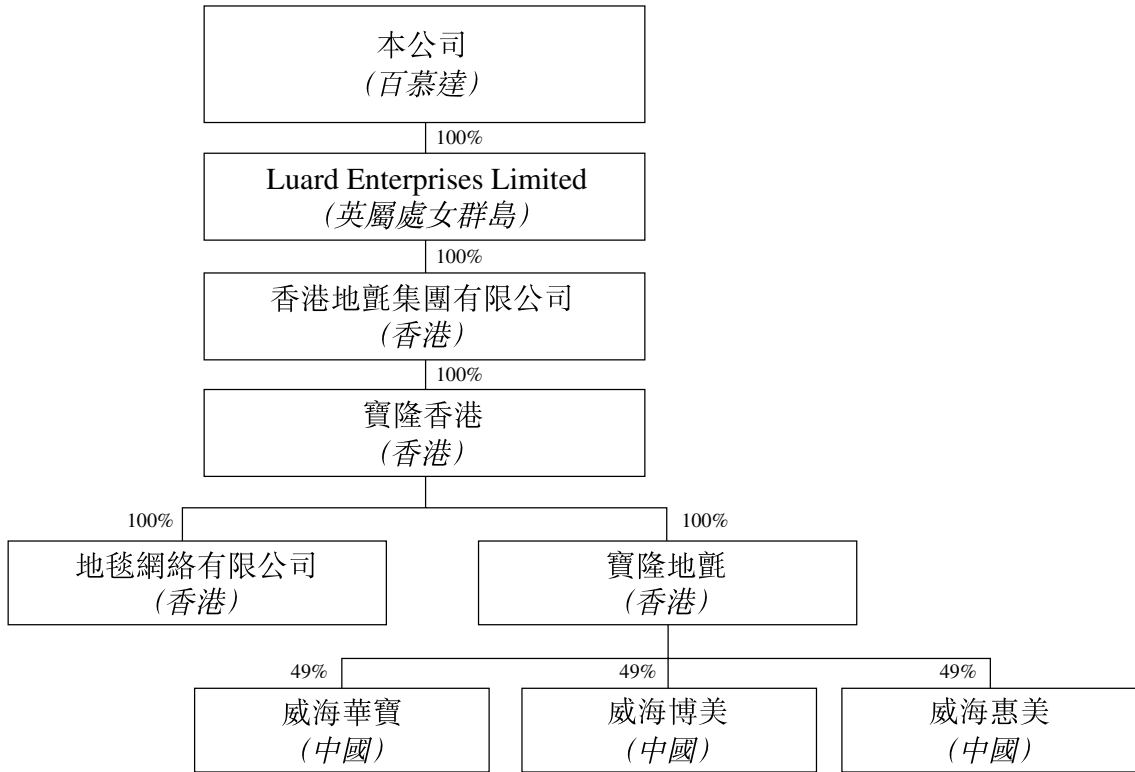
	截至十二月三十一日止	
	兩個財政年度	
	二零一一年	二零一零年
	人民幣千元	人民幣千元
合併純利(除稅及非經常性項目前)	24,907	28,741
合併純利(除稅及非經常性項目後)	16,321	18,752

於二零一一年十二月三十一日，歸屬於本集團的境內實體之合併資產總值及合併負債總額分別約為人民幣500,004,000元(約港幣610,005,000元)及人民幣219,871,000元(約港幣268,243,000元)。境內實體之合併資產淨值約為人民幣280,133,000元(約港幣341,762,000元)。

於寶隆地氈協議完成後，寶隆地氈將不再為本公司之附屬公司，而境內實體之業績亦將不再計入本集團之財務報表內。

## 董事會函件

下表載列出售事項前出售集團之股權架構：



下表載列出售事項後出售集團之股權架構：



---

## 董事會函件

---

### 出售事項之財務影響

於二零一一年十二月三十一日，境內股權及寶隆地氈待售股份之總價值為人民幣280,133,000元(約港幣341,762,000元)。經扣除出售事項之其他應計成本(包括中國預扣稅約港幣24,123,000元及應向本公司之法律顧問、會計師及物業估值師支付之專業費用約港幣5,735,000元)後，本集團預期會因出售事項產生虧損約人民幣24,474,000元(約港幣29,858,000元)。預計虧損乃參考(其中包括)(a)源自總代價之所得款項淨額約人民幣255,659,000元(約港幣311,904,000元)，及(b)境內實體之合併資產淨值約人民幣280,133,000元(約港幣341,762,000元)。出售事項之預計虧損乃會計處理導致之會計虧損。上述出售虧損已於本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內確認為於共同控制實體之權益之減值支出，而於該年度本集團於共同控制實體之權益獲分類為持作出售非流動資產。於完成交易後，撥回境內股權及寶隆地氈待售股份之總價值會產生累計換算差額，故此將須確認額外收益／虧損。於二零一一年十二月三十一日分類為持作出售非流動資產為港幣311,904,000元，將於出售事項完成後終止確認，而與現金及現金等值項目相應增加。出售事項實際上將為本集團帶來大量資金，令本集團日後投資更具靈活性。

### 進行出售事項之理由及得益

經考慮(a)境內實體從事售價相對便宜之機織地氈製造業務，而本集團長遠意向乃專注於開發以售價相對昂貴之產品為主兼實力雄厚的國際品牌(包括手織地氈)，(b)進行出售事項後有機會將本集團之資源重新調配至其他更具增長潛質之業務分部(包括售價相對昂貴之手織地氈製造業務)，及(c)本集團的策略計劃為擁有其生產設施的大多數股權及管理控制權，以優化其資源的使用，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項以及境內合同與寶隆地氈協議之條款(包括代價金額)實屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 所得款項用途

董事擬將出售事項之所得款項淨額約人民幣255,659,000元(約港幣311,904,000元)用於日後出現合適商機時用於投資業務及償還銀行借貸。所得款項餘額則將用作本集團之一般營運資金。本公司目前無意收購任何新業務，亦未與任何人士洽商任何收購事項。

---

## 董事會函件

---

### 餘下集團之業務

本集團主要從事製造、進出口及銷售地氈，以及製造與銷售毛紗。本集團為其客戶提供由豪華以至價格相宜之全線地氈產品系列，適合作商業及家居用途。出售事項完成後，本集團餘下成員公司之業務將維持不變，而本集團將繼續從事現有地氈貿易及地氈製造業務。

於二零一一年十二月三十一日，本集團(不包括寶隆地氈及境內實體)的有形資產淨值達約港幣518,692,000元。

本集團主要生產基地位於南海及泰國，兩基地為本集團提供所有需要的地氈產品(從境內實體所購入的產品除外)。本集團的泰國生產基地自二零一一年十月起由於嚴重水災而暫停運作，然而設施已於二零一二年三月底全面復工。各南海及泰國生產基地均可生產機織地氈並達到境內實體目前供應予本集團之數量。因此，董事認為本集團現時產能足以應付出售事項後業務所需。由於(i)本集團擬將業務重心專注於高檔手織地氈製造業務，而境內實體從事相對低檔機織地氈製造業務，及(ii)向境內實體採購之總額僅佔本集團生產總額不足3%，董事認為出售事項不會對本集團地氈製造業務產生重大影響。然而，於出售事項後，本集團仍可能於必要時向境內實體採購產品。

鑑於本集團餘下成員公司的上述業務及有形資產淨值金額，董事會認為，出售事項完成後，本集團仍能保持充足有形資產及足夠營運水平，保證其證券可按上市規則第13.24條持續上市。

### 上市規則之涵義

有關出售事項之相關交易乃根據上市規則第14.22條合併計算。由於根據上市規則第14.07條計算，出售事項適用之百分比率超逾75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項非常重大出售，因此須遵守上市規則第14章項下有關申報、公告、通函及股東批准之規定。由於並無股東於出售事項中擁有重大不同權益，故概無股東須於股東特別大會上就提呈批准出售事項之決議案放棄投票。

### 一般事項

#### 股東特別大會

股東特別大會將於二零一二年七月二十七日(星期五)上午十時正假座香港中環雪廠街2號聖佐治大廈21樓舉行，大會通告載於本通函末。



---

## 董事會函件

---

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格，該代表委任表格亦分別刊載於聯交所之網站(www.hkexnews.hk)及本公司之網站(www.taipingcarpets.com)內。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按印備之指示填妥及簽署代表委任表格，並連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件經核證之副本，盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處及註冊辦事處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓，而無論如何須於股東特別大會舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席股東特別大會並在會上投票。股東特別大會上之投票將以投票表決方式進行。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，並無股東及其聯繫人士於出售事項中擁有重大權益，並須於股東特別大會上所提呈的相關決議案放棄投票。

### 推薦建議

董事認為載於股東特別大會通告之建議決議案符合本公司及各股東之最佳利益，故建議各股東投票贊成建議決議案。

### 進一步資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

列位股東 台照

承董事會命  
太平地氈國際有限公司\*  
主席  
高富華

二零一二年六月二十九日

\* 中文名稱僅供識別

本集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止三個年度之經審核財務資料可參閱分別刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.taipingcarpets.com)之本公司年報。

## **1. 營運資金**

經審慎周詳查詢後，董事信納，經考慮本集團現有內部財務資源及本集團之可動用信貸融資額後，在並無不可預見之情況下，於境內合同及寶隆地氈協議完成後及計及出售事項之財務影響後，本集團有足夠之營運資金以應付其現時(即由本通函日期起計至少十二個月)之需要。

## **2. 債務聲明**

### **借貸**

於二零一二年四月三十日營業時間結束時，本集團之未償還借貸總額包括有抵押銀行借貸約港幣19,000,000元及無抵押銀行借貸約港幣54,000,000元。有關本集團有抵押及無抵押銀行借貸之實際利率分別為3.3%及2.5%。本集團之有抵押銀行借貸乃以本集團之資產約港幣418,000,000元作抵押。

### **或然負債**

於二零一二年四月三十日營業時間結束時，本集團之總或然負債為港幣7,000,000元。

### **資產抵押**

於二零一二年四月三十日營業時間結束時，本集團其中約港幣418,000,000元之資產乃予以抵押以取得銀行貸款融資。

### **免責聲明**

除上述或本通函其他部分所述者外以及除集團內公司間負債及一般貿易應付款外，於二零一二年四月三十日營業時間結束時，本集團並無任何未償還按揭、抵押、債券或其他借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、財務租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## **3. 重大不利變動**

截至最後可行日期(包括該日)，董事確認自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團之財務或交易狀況並無重大不利變動。

#### 4. 餘下集團業績之管理層討論與分析

以下列載截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度餘下集團之管理層討論與分析。

##### 截至二零零九年十二月三十一日止年度

##### 資本開支

於二零零九年，本集團資本開支共為港幣33,000,000元(二零零八年：港幣73,000,000元)，主要由物業、廠房及設備、在建工程以及無形資產(商譽除外)產生。於二零零九年十二月三十一日，本集團之物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權、在建工程以及無形資產(商譽除外)之賬面淨值總額為港幣352,000,000元(二零零八年：港幣381,000,000元)。

##### 資產流動性及財政資源

本集團負責統籌集團整體之融資及現金管理活動，並且通常以內部產生之現金流及透過各附屬公司所獲得之銀行信貸支持業務運作。

於二零零九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為港幣100,000,000元(二零零八年：港幣115,000,000元)。

於二零零九年十二月三十一日，本集團亦持有按公平值列入損益之金融資產港幣87,000,000元(二零零八年：港幣59,000,000元)。

##### 本集團之資產抵押詳情

本集團向一家銀行抵押銀行存款港幣10,000,000元，以使本集團獲取銀行信貸。

##### 外匯風險

本集團業務遍佈全球，所以亦承受多種貨幣兌換之外匯風險，主要有關美元及港幣。未來之商業交易、資產及負債之確認及於海外業務之淨投資均帶來外匯風險。董事認為港幣乃與美元掛鉤，故因美元而承受之相關外匯風險不大。

本集團之主要外幣風險淨額來自本集團於泰國、歐洲、中國及英國之經營業務(其功能貨幣為各自業務之本地貨幣)並以美元列值之金融資產／負債。為管理該風險，本集

團利用本集團外幣收支之任何自然抵銷，並不時採用外幣遠期合約管理外幣交易產生之風險。

於二零零九年，本集團海外業務所錄得的匯兌收益淨額為港幣1,000,000元，大部分來自歐洲業務。

#### **僱員、薪酬政策及退休福利計劃**

於二零零九年十二月三十一日，本集團聘用3,200名僱員(二零零八年：3,400名僱員)。僱員薪酬以工作性質及市場趨勢釐定，並考慮其工作表現而每年獎勵，作為獎賞及鼓勵個別僱員之表現。本集團在營運所在之各司法權區設有退休計劃。本集團設有界定福利及界定供款計劃。於二零零九年，員工成本及退休福利成本分別共為港幣361,000,000元(二零零八年：港幣364,000,000元)及港幣11,000,000元(二零零八年：港幣8,000,000元)。

#### **或然負債**

於二零零九年十二月三十一日，本集團之整體或然負債為港幣40,000,000元(二零零八年：港幣24,000,000元)。

#### **截至二零一零年十二月三十一日止年度**

#### **資本開支**

於二零一零年，本集團資本開支共為港幣50,000,000元(二零零九年：港幣33,000,000元)，由物業、廠房及設備、在建工程以及無形資產(商譽除外)產生。於二零一零年十二月三十一日，本集團之物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權、在建工程以及無形資產(商譽除外)之賬面淨值總額為港幣316,000,000元(二零零九年：港幣352,000,000元)。

#### **資產流動性及財政資源**

本集團負責統籌集團整體之融資及現金管理活動，並且通常以內部產生之現金流及透過各附屬公司所獲得之銀行信貸支持業務運作。

於二零一零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為港幣87,000,000元(二零零九年：港幣100,000,000元)。

於二零一零年十二月三十一日，本集團亦持有按公平值列入損益之金融資產港幣133,000,000元(二零零九年：港幣87,000,000元)。

**本集團之資產抵押詳情**

本集團向一家銀行抵押銀行存款港幣3,000,000元(二零零九年：港幣10,000,000元)，以使本集團獲取銀行信貸。

**外匯風險**

本集團業務遍佈全球，所以亦承受多種貨幣兌換之外匯風險，主要有關美元及港幣。未來之商業交易、資產及負債之確認及於海外業務之淨投資均帶來外匯風險。董事認為港幣乃與美元掛鉤，故因美元而承受之相關外匯風險不大。

本集團之主要外幣風險淨額來自本集團於泰國、歐洲、中國及英國之經營業務(其功能貨幣為各自業務之本地貨幣)並以美元列值之金融資產／負債。為管理該風險，本集團利用本集團外幣收支之任何自然抵銷，並不時採用外幣遠期合約管理外幣交易產生之風險。

本集團於二零一零年就海外業務產生之匯兌虧損淨額約為港幣4,000,000元，大部分來自歐洲業務。

**僱員、薪酬政策及退休福利計劃**

於二零一零年十二月三十一日，本集團聘用3,300名僱員(二零零九年：3,200名僱員)。僱員薪酬以工作性質及市場趨勢釐定，並考慮其工作表現而每年獎勵，作為獎賞及鼓勵個別僱員之表現。本集團在營運所在之各司法權區設有退休計劃。本集團設有界定福利及界定供款計劃。二零一零年之員工成本及退休福利成本分別合共為港幣484,000,000元(二零零九年：港幣361,000,000元)及港幣5,000,000元(二零零九年：港幣11,000,000元)。

**或然負債**

於二零一零年十二月三十一日，本集團之整體或然負債為港幣22,500,000元(二零零九年：港幣40,000,000元)。

**截至二零一一年十二月三十一日止年度****資本開支**

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團資本開支共為港幣80,000,000元(二零一零年：港幣50,000,000元)，由物業、廠房及設備、在建工程以及無形資產(商譽除外)產生。於二零一一年十二月三十一日，本集團之物業、廠房及設備、投資物業、土

地使用權、在建工程以及無形資產(商譽除外)之賬面淨值總額為港幣300,000,000元(於二零一零年十二月三十一日:港幣316,000,000元)。

### **資產流動性及財政資源**

本集團負責統籌集團整體之融資及現金管理活動,並且通常以內部產生之現金流及透過各附屬公司所獲得之銀行信貸支持業務運作。

於二零一一年十二月三十一日,本集團之現金及銀行結餘總額為港幣117,000,000元(二零一零年:港幣87,000,000元)。

於二零一一年十二月三十一日,本集團亦持有按公平值列入損益之金融資產港幣41,000,000元(二零一零年:港幣133,000,000元)。

### **本集團之資產抵押詳情**

本集團向一家銀行抵押銀行存款港幣1,000,000元(二零一零年:港幣3,000,000元),以使本集團獲取銀行信貸。

### **外匯風險**

本集團業務遍佈全球,所以亦承受多種貨幣兌換之外匯風險,主要有關美元及港幣。未來之商業交易、資產及負債之確認及於海外業務之淨投資均帶來外匯風險。董事認為港幣乃與美元掛鉤,故因美元而承受之相關外匯風險不大。

本集團之主要外幣風險淨額來自本集團於泰國、歐洲、中國及英國之經營業務(其功能貨幣為各自業務之本地貨幣)並以美元列值之金融資產/負債。為管理該風險,本集團利用本集團外幣收支之任何自然抵銷,並不時採用外幣遠期合約管理外幣交易產生之風險。

於二零一一年十二月三十一日,本集團於二零一一年就海外業務產生之匯兌虧損淨額為港幣2,400,000元,大部分來自歐洲業務。

### **僱員、薪酬政策及退休福利計劃**

於二零一一年十二月三十一日,本集團聘用3,130名僱員(二零一零年:3,300名僱員)。本集團之僱員人數減少主要因二零一一年年底泰國工廠工人減少所致。隨著本集團災後恢復生產,及於泰國工廠重新投產後轉回內部生產,本集團預計僱員人數將會增長並超過二零一零年水平。

僱員薪酬以工作性質及市場趨勢釐定，並考慮其工作表現而每年獎勵，作為獎賞及鼓勵個別僱員之表現。本集團在營運所在之各司法權區設有退休計劃。本集團設有界定福利及界定供款計劃。二零一一年之員工成本及退休福利成本分別合共為港幣504,000,000元(二零一零年：港幣484,000,000元)及港幣6,000,000元(二零一零年：港幣5,000,000元)。

### 或然負債

於二零一一年十二月三十一日，本集團之整體或然負債為港幣7,000,000元(二零一零年：港幣22,500,000元)。

## 5. 財務及貿易展望

本集團主要從事製造、進出口及銷售地氈，以及製造及銷售毛紗。

於二零一一年下半年，本集團設在泰國曼谷近郊之工廠遭遇洪災。洪災造成之損失包括原材料、存貨及設備，以及業務中斷，均嚴重影響集團之經營業績，其中對其商業業務的影響尤甚，因其大部份產品於泰國生產。因根據現行會計準則，預計收到的保險賠償未能計入二零一一年度的業績內，本公司遂於十二月份發出盈利警告。本集團已購買足夠保險，預計保險賠償可彌補本公司大部份應計損失。本集團冀望二零一二年內可解決大部份保險理賠事宜，惟最終解決可能會拖延至二零一三年。然而，幸虧本集團之現金儲備情況穩健，資產負債狀況強勁，加之銀行往來關係良好，集團業務能迅速從本次天災中恢復。

除蒙受洪災巨大影響外，商業業務年內仍績效斐然。酒店業務在去年下半年已開始全面復甦，今年勢頭不減，價格及利潤率均有上升。二零一二年，訂單情況強勁，前景一片大好。

住宅業務之絕大部份產品乃於本集團中國南海之工廠製造，受洪災影響甚微。此業務乃本集團業務中之高端、豪華及策略重心部份，其營業額再度取得兩位數之增長，現接近佔本集團整體營業額之40%，而五年前則不到10%。

鑒於全球市況不斷好轉及本集團目前之訂單情況，二零一二年集團所有業務將會表現理想，惟歐洲經濟動盪或中東政局不穩均會扭轉整體業務前景。

誠如本通函內董事會函件「進行出售事項之理由及得益」一節所述，出售事項將有助餘下集團加強其財務狀況及流動資金，亦提高餘下集團適時為其潛在收購事項提供資金或擴大其現有業務之能力。

## 威海華寶、威海惠美及威海博美(統稱「境內實體」)之未經審核合併財務資料

下文載列境內實體於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日之未經審核合併財務狀況表及境內實體截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度之未經審核合併全面收益表、未經審核合併權益變動表及未經審核合併現金流動表，以及若干說明附註(「未經審核合併財務資料」)。未經審核合併財務資料已按附註2及3所載基準呈列，並根據太平地氈國際有限公司\*(「本公司」)採納之會計政策及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14章第68(2)(a)(i)段編製。未經審核合併財務資料乃由本公司董事僅為載入本公司有關出售事項之通函而編製。本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」審閱未經審核合併財務資料。核數師發出之審閱報告內並無保留意見或修訂。

## 未經審核合併全面收益表

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度

	(未經審核)		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
收益	573,914	624,385	809,737
銷售成本	<u>(410,994)</u>	<u>(462,749)</u>	<u>(623,932)</u>
毛利	162,920	161,636	185,805
分銷成本	(44,184)	(55,055)	(70,655)
行政開支	(26,747)	(50,425)	(66,289)
其他收益－淨額	<u>5,604</u>	<u>3,022</u>	<u>3,780</u>
<b>經營溢利</b>	97,593	59,178	52,641
融資收入	595	1,592	2,009
融資成本	<u>(1,708)</u>	<u>(2,114)</u>	<u>(3,819)</u>
融資成本－淨額	<u>(1,113)</u>	<u>(522)</u>	<u>(1,810)</u>
<b>除所得稅前溢利</b>	96,480	58,656	50,831
所得稅開支	<u>(22,647)</u>	<u>(20,387)</u>	<u>(17,523)</u>
<b>溢利及全面收入總額</b>			
<b>年內溢利</b>	<u><u>73,833</u></u>	<u><u>38,269</u></u>	<u><u>33,308</u></u>



## 未經審核合併財務狀況表

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日

	(未經審核)		
	於十二月三十一日		
	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
土地使用權	36,133	35,343	34,260
物業、廠房及設備	301,578	278,991	288,185
在建工程	7,490	13,565	22,610
遞延所得稅資產	5,961	5,961	5,961
<b>非流動資產總額</b>	<b>351,162</b>	<b>333,860</b>	<b>351,016</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	83,835	123,424	100,050
貿易及其他應收款	199,155	213,107	296,806
應收一名最終股東款項	87,037	105	-
應收關連人士款項	532	109,949	148,921
受限制現金	10,340	27,428	27,391
現金及現金等值項目	116,228	124,423	96,232
<b>流動資產總額</b>	<b>497,127</b>	<b>598,436</b>	<b>669,400</b>
<b>總資產</b>	<b>848,289</b>	<b>932,296</b>	<b>1,020,416</b>

## 未經審核合併財務狀況表(續)

於二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日

	(未經審核)		
	於十二月三十一日		
	二零零九年	二零一零年	二零一一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>權益</b>			
<b>境內實體之股權持有人應佔股本及儲備金</b>			
合併股本	171,824	171,824	171,824
儲備金	358,837	397,106	399,875
<b>總權益</b>	<b>530,661</b>	<b>568,930</b>	<b>571,699</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
長期負債	10,914	6,502	8,049
<b>非流動負債總額</b>	<b>10,914</b>	<b>6,502</b>	<b>8,049</b>
<b>流動負債</b>			
銀行借貸	70,000	103,114	101,605
貿易及其他應付款	150,064	186,425	261,969
應付股息	46,696	20,696	20,696
即期所得稅負債	22,977	30,135	34,188
應付關連人士款項	2,427	960	2,451
應付一名最終股東款項	14,550	15,534	19,759
<b>流動負債總額</b>	<b>306,714</b>	<b>356,864</b>	<b>440,668</b>
<b>總負債</b>	<b>317,628</b>	<b>363,366</b>	<b>448,717</b>
<b>總權益及負債</b>	<b>848,289</b>	<b>932,296</b>	<b>1,020,416</b>
<b>流動資產淨額</b>	<b>190,413</b>	<b>241,572</b>	<b>228,732</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>541,575</b>	<b>575,432</b>	<b>579,748</b>

## 未經審核合併權益變動表

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度

	(未經審核)				合計 人民幣千元
	合併股本 人民幣千元	資本儲備金 人民幣千元	法定儲備金 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	
於二零零九年一月一日之結餘	171,824	19,776	64,294	200,934	456,828
年內之全面收入總額	-	-	-	73,833	73,833
轉撥至法定儲備			30,323	(30,323)	-
於二零零九年十二月三十一日之結餘	<u>171,824</u>	<u>19,776</u>	<u>94,617</u>	<u>244,444</u>	<u>530,661</u>
於二零一零年一月一日之結餘	171,824	19,776	94,617	244,444	530,661
年內之全面收入總額	-	-	-	38,269	38,269
於二零一零年十二月三十一日之結餘	<u>171,824</u>	<u>19,776</u>	<u>94,617</u>	<u>282,713</u>	<u>568,930</u>
於二零一一年一月一日之結餘	171,824	19,776	94,617	282,713	568,930
年內之全面收入總額				33,308	33,308
股息	-	-	-	(30,539)	(30,539)
於二零一一年十二月三十一日之結餘	<u>171,824</u>	<u>19,776</u>	<u>94,617</u>	<u>285,482</u>	<u>571,699</u>

## 未經審核合併現金流動表

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度

附註	(未經審核)		
	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
<b>除所得稅前溢利</b>	96,480	58,656	50,831
<b>就以下各項作出調整：</b>			
融資成本，淨額	1,113	522	1,810
租賃土地攤銷	478	790	1,083
物業、廠房及設備折舊	26,945	29,496	30,588
壞賬撥備	654	550	2,186
存貨撥備	763	1,561	2,366
<b>營運資金變動前之經營溢利</b>	<b>126,433</b>	<b>91,575</b>	<b>88,864</b>
<b>營運資金變動：</b>			
存貨	62,218	(41,150)	21,008
貿易及其他應收款	(71,631)	(14,502)	(85,885)
貿易及其他應付款	(657)	36,361	75,544
應收一名最終股東款項	(82,023)	86,932	105
應收關連人士款項	(227)	(109,417)	(38,972)
應付一名最終股東款項	(3,337)	984	4,225
應付關連人士款項	2,314	(1,467)	1,491
其他長期負債	(50)	(4,412)	1,547
<b>經營業務產生之現金流動</b>	<b>33,040</b>	<b>44,904</b>	<b>67,927</b>
已付所得稅	(10,292)	(13,229)	(13,471)
利息開支	(1,113)	(522)	(1,810)
<b>經營活動產生之現金淨額</b>	<b>21,635</b>	<b>31,153</b>	<b>52,646</b>
<b>投資活動之現金流動</b>			
購入物業、廠房及設備	(9,894)	(12,984)	(48,826)
受限制現金減少／(增加)	345	(17,088)	37
<b>投資活動動用之現金淨額</b>	<b>(9,549)</b>	<b>(30,072)</b>	<b>(48,789)</b>
<b>融資活動之現金流動</b>			
已付股息	–	(26,000)	(30,539)
新增銀行借貸	70,000	103,114	101,605
償還借貸	(55,000)	(70,000)	(103,114)
<b>融資活動產生／(動用)之現金淨額</b>	<b>15,000</b>	<b>7,114</b>	<b>(32,048)</b>
<b>現金及現金等值項目增加／(減少)</b>	<b>27,086</b>	<b>8,195</b>	<b>(28,191)</b>
年初之現金及現金等值項目	89,142	116,228	124,423
<b>年末之現金及現金等值項目</b>	<b>116,228</b>	<b>124,423</b>	<b>96,232</b>

## 未經審核合併財務資料之附註

### 1. 一般資料

於二零一二年五月三日，太平地氈國際有限公司\*（「本公司」）之全資附屬公司Treasure Looms Limited及寶隆地氈（中國）有限公司與威海公司及劉女士訂立主合同。主合同載明本公司以代價約人民幣280,000,000元出售其所持威海華寶、威海惠美及威海博美（統稱「境內實體」）各自之全部49%股權之框架條款（「出售事項」）。於出售事項完成後，境內實體不再為本公司之共同控制實體。

### 2. 呈列基準

於截至二零一一年十二月三十一日止三個年度（「有關期間」）及直至本通函之最後可行日期，境內實體由本公司及威海市山花地毯集團有限公司（「威海山花」）共同擁有，其中本公司及威海山花於各境內實體分別擁有49%及51%權益。於有關期間，境內實體從事相同業務，並被當作單一經濟實體受同一管理層管理。就本未經審核合併財務資料而言，境內實體之財務狀況、業績及現金流動乃使用境內實體於所呈列之全部年度之現有賬面值合併處理。

境內實體之集團公司間交易、結餘及未變現交易收益／虧損均會於合併時對銷。

### 3. 編製基準

境內實體之未經審核合併財務資料已根據本公司於截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報所示本公司所採納之會計政策及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製。未經審核合併財務資料乃由本公司董事僅為載入本通函而編製。

未經審核合併財務資料已按照歷史成本法編製。

未經審核合併財務資料並未載列充足資料以構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「呈列財務報表」所界定之完整財務報表。

未經審核合併財務資料乃以境內實體經營之主要經濟環境之貨幣人民幣呈列。

**A. 未經審核備考財務資料****緒言**

下文呈列的未經審核備考財務資料以說明(a)倘出售事項已於二零一一年十二月三十一日完成，餘下集團之財務狀況；及(b)倘出售事項已於二零一一年一月一日完成，餘下集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績及現金流動而編製。該未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製，由於其假設性質，其未必能真實反映倘出售事項已於二零一一年十二月三十一日完成，本集團於二零一一年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況或倘出售事項已於二零一一年一月一日完成，本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流動。

未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零一一年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表及本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表、經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流動表(摘錄自本集團二零一一年年報所載之本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表)及於進行附註所述之備考調整後本通函附錄二所載之威海華寶、威海博美及威海惠美(「境內實體」)之未經審核財務資料，以及根據上市規則第4.29及14.68(2)(a)(ii)條編製。

## 餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表

	於二零一一年十二月三十一日		
	經審核	備考調整	備考
	附註(a) 港幣千元	附註(b) 港幣千元	港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
土地使用權	3,516		3,516
物業、廠房及設備	243,935		243,935
在建工程	22,051		22,051
無形資產	30,588		30,588
於一家聯營公司之權益	18,723		18,723
遞延所得稅資產	33,036		33,036
預付款	9,391		9,391
已抵押銀行存款	1,344		1,344
定期存款	7,865		7,865
	<u>370,449</u>		<u>370,449</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	195,893		195,893
貿易及其他應收款	205,109		205,109
衍生金融工具	1,022		1,022
應收一家聯營公司款項	356		356
按公平值列入損益之金融資產	40,752		40,752
即期所得稅資產	4,137		4,137
定期存款	1,642		1,642
現金及現金等值項目	117,164	311,904	429,068
	<u>566,075</u>		<u>877,979</u>
分類為持有待售之非流動資產	<u>311,904</u>	(311,904)	<u>-</u>
<b>總資產</b>	<u>1,248,428</u>		<u>1,248,428</u>

	於二零一一年十二月三十一日		
	經審核 附註(a) 港幣千元	備考調整 附註(b) 港幣千元	備考 港幣千元
<b>權益</b>			
股本	21,219		21,219
儲備金	452,794	(41,927)	410,867
保留盈利	338,655	41,927	380,582
	<u>812,668</u>		<u>812,668</u>
<b>非控股權益</b>	<u>48,516</u>		<u>48,516</u>
<b>總權益</b>	<u>861,184</u>		<u>861,184</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債	425		425
退休福利責任	20,009		20,009
其他長期負債	2,584		2,584
	<u>23,018</u>		<u>23,018</u>
<b>流動負債</b>			
銀行借貸－無抵押	866		866
貿易及其他應付款	346,899		346,899
即期所得稅負債	1,485		1,485
其他長期負債－即期部分	1,267		1,267
衍生金融工具	263		263
應付非控股股東款項	13,446		13,446
	<u>364,226</u>		<u>364,226</u>
<b>總負債</b>	<u>387,244</u>		<u>387,244</u>
<b>總權益及負債</b>	<u>1,248,428</u>		<u>1,248,428</u>



附註：

- a. 該等款項乃摘錄自本集團於二零一一年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表(載於本集團之年報)。
- b. 該調整反映假設出售事項已於二零一一年十二月三十一日完成所收之現金。

	港幣千元
出售事項之估計代價	341,600
減：出售事項之估計直接開支	(29,696)
淨代價	311,904
出售集團於二零一一年十二月三十一日之賬面值	311,904
解除出售集團應佔之匯兌儲備	41,927
出售事項之估計收益	<u>41,927</u>

就編製未經審核備考財務資料而言，出售事項之代價人民幣280,000,000元乃使用二零一一年十二月三十一日之通行匯率人民幣1元兌港幣1.22元換算。

出售事項之收益按出售事項之代價、出售事項之直接開支及出售集團之賬面值與於完成日期解除出售集團應佔之匯兌儲備之差額計算，因此於出售事項完成後或會變動。

- c. 除上述者外，概無作出其他調整，以反映本集團於二零一一年十二月三十一日後進行之任何交易結果或其他交易。

## 餘下集團之未經審核備考綜合收益表

	截至二零一一年十二月三十一日止年度				備考 港幣千元
	經審核	備考調整			
	附註(d) 港幣千元	附註(e) 港幣千元	附註(f) 港幣千元	附註(g) 港幣千元	
收益	1,250,109				1,250,109
銷售成本	<u>(645,053)</u>				<u>(645,053)</u>
<b>毛利</b>	605,056				605,056
分銷成本	(107,219)				(107,219)
行政開支	(562,186)				(562,186)
共同控制實體權益減值	(51,007)		49,191		(1,816)
應收共同控制實體款項減值	—		(19,495)		(19,495)
泰國洪災產生之相關損失	(114,967)				(114,967)
其他收益－淨額	<u>3,794</u>			4,066	<u>7,860</u>
<b>經營虧損</b>	<u>(226,529)</u>				<u>(192,767)</u>
融資收入	410				410
融資成本	<u>(81)</u>				<u>(81)</u>
融資收入－淨額	<u>329</u>				<u>329</u>
應佔溢利：					
一家聯營公司	1,234				1,234
共同控制實體	<u>19,838</u>	(19,838)			<u>—</u>
<b>除所得稅前虧損</b>	(205,128)				(191,204)
所得稅抵免	<u>29,661</u>				<u>29,661</u>
<b>年內虧損</b>	<u>(175,467)</u>				<u>(161,543)</u>
應佔虧損：					
本公司擁有人	(178,143)				(164,219)
非控股權益	<u>2,676</u>				<u>2,676</u>
	<u>(175,467)</u>				<u>(161,543)</u>

## 餘下集團之未經審核備考綜合全面收益表

	截至二零一一年十二月三十一日止年度				備考 港幣千元
	經審核	備考調整			
	附註(d) 港幣千元	附註(e) 港幣千元	附註(f) 港幣千元	附註(g) 港幣千元	
年內虧損	(175,467)	(19,838)	29,696	4,066	(161,543)
其他全面收入					
貨幣換算差額	<u>8,897</u>	(18,825)		(23,102)	<u>(33,030)</u>
年內之全面收入總額	<u>(166,570)</u>				<u>(194,573)</u>
應佔：					
本公司擁有人	(170,739)				(198,742)
非控股權益	<u>4,169</u>				<u>4,169</u>
	<u>(166,570)</u>				<u>(194,573)</u>

## 餘下集團之未經審核備考綜合現金流動表

	截至二零一一年十二月三十一日止年度		
	經審核 附註(d) 港幣千元	備考調整 附註(h) 港幣千元	備考 港幣千元
<b>經營活動之現金流動</b>			
經營業務產生之現金	14,411		14,411
已付所得稅	(14,430)		(14,430)
已付利息	(81)		(81)
經營活動動用之現金淨額	<u>(100)</u>		<u>(100)</u>
<b>投資活動之現金流動</b>			
購入物業、廠房及設備以及在建工程	(69,217)		(69,217)
購入無形資產	(10,627)		(10,627)
出售物業、廠房及設備所得款項	663		663
出售持有待售非流動資產所得款項	31,315	300,704	332,019
出售按公平值列入損益之金融資產所得款項	134,710		134,710
購入按公平值列入損益之金融資產	(40,752)		(40,752)
償還其他長期負債	(1,342)		(1,342)
已收共同控制實體股息	17,325		17,325
衍生金融工具收入淨額	12		12
已收利息	410		410
投資活動產生之現金淨額	<u>62,497</u>		<u>363,201</u>

	截至二零一一年十二月三十一日止年度		
	經審核	備考調整	備考
	附註(d) 港幣千元	附註(h) 港幣千元	港幣千元
<b>融資活動之現金流動</b>			
借貸所得款項	31,117		31,117
償還借貸	(36,240)		(36,240)
已抵押銀行存款減少	2,003		2,003
定期存款增加	(9,068)		(9,068)
已付本公司股東股息	(18,872)		(18,872)
已付非控股權益股息	(627)		(627)
收購非控股權益	(44)		(44)
融資活動動用之現金淨額	<u>(31,731)</u>		<u>(31,731)</u>
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>	30,666		331,370
年初之現金及現金等值項目	86,697		86,697
現金及現金等值項目之匯兌 (虧損)／收益	(199)	11,200	11,001
<b>年終之現金及現金等值項目</b>	<u>117,164</u>		<u>429,068</u>

- d. 該等款項乃摘錄自本集團二零一一年年報所載之本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表、經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流動表。
- e. 該調整反映倘出售事項已於二零一一年一月一日完成，不包括出售集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績。該等數字乃摘錄自本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表（載於本集團二零一一年年報）。
- f. 該調整反映倘出售事項已於二零一一年一月一日完成，撥回於出售集團之權益減值。應收出售集團款項未被視為部分代價，因此，並無撥回應收出售集團款項之減值。截至二零一一年十二月三十一日止年度，該款項由管理層釐定為不可收回。
- g. 該調整反映倘出售事項已於二零一一年一月一日完成，出售事項之收益。

港幣千元

出售事項之估計代價	330,400
減：出售事項之估計直接開支	(29,696)
淨代價	300,704
出售集團於二零一一年一月一日之賬面值(扣除減值前)	(319,740)
解除出售集團應佔之匯兌儲備	23,102
出售事項之估計收益	<u>4,066</u>

就編製未經審核備考財務資料而言，出售事項之代價人民幣280,000,000元乃使用二零一一年一月一日之通行匯率人民幣1元兌港幣1.18元換算。

出售事項之收益按出售事項之代價、出售事項之直接開支及出售集團之賬面值與於完成日期解除出售集團應佔之匯兌儲備之差額計算，因此於出售事項完成後或會變動。

- h. 該調整反映倘出售事項已於二零一一年一月一日完成，截至二零一一年十二月三十一日止年度之現金流入淨額及有關流入之匯兌收益。

港幣千元

出售事項之代價	330,400
減：出售事項之估計直接開支	(29,696)
出售事項之現金流入淨額	300,704
現金及現金等值項目之匯兌收益	11,200
	<u>311,904</u>

就編製未經審核備考財務資料而言，出售事項之代價人民幣280,000,000元乃使用二零一一年一月一日之通行匯率人民幣1元兌港幣1.18元換算。

- i. 上述調整預期將不會對本集團之未經審核備考綜合全面收益表及餘下集團之未經審核綜合現金流動表造成持續影響。
- j. 除上述者外，概無作出其他調整，以反映本集團於二零一一年一月一日後進行之交易結果或其他交易。
- k. 概無作出調整以於未經審核備考綜合現金流動表內反映已收共同控制實體之股息，原因為其乃有關管理層預期將收取之境內實體二零一零年保留盈利(儘管出售事項已於二零一一年一月一日完成)。

**B. 申報會計師函件**

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函內。

**羅兵咸永道****未經審核備考財務資料的會計師報告  
致太平地氈國際有限公司\*列位董事**

本所謹就太平地氈國際有限公司\*(「貴公司」)於二零一二年六月二十九日刊發的通函(「通函」)中附錄三「未經審核備考財務資料」(「未經審核備考財務資料」)內所載有關 貴公司建議出售威海山花華寶地毯有限公司、威海山花博美地毯有限公司及威海山花惠美地毯有限公司(統稱「境內實體」)(「交易」)的未經審核備考財務資料(載於第III-1至III-9頁)作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明交易對 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的相關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料的編製基準載於通函第III-1頁至III-9頁。

**貴公司董事與申報會計師各自的責任**

貴公司董事全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7條「編製備考財務資料以載入投資通函內」編製未經審核備考財務資料。

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向 閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料，而由本所過往曾發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的發出對象所負的責任外，本所概不承擔任何責任。

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

### 意見的基礎

本所是根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告聘用協定準則第300條「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而主要包括比較 貴集團於二零一一年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表及 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核綜合收益表、經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流動表(節錄自 貴集團二零一一年年報所載的 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表)，研究支持調整的證據，及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

本所在策劃和進行工作時，均以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，以合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述的基準妥為編製，該基準與 貴集團的會計政策一致，且該等調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言乃屬適當。

未經審核備考財務資料是根據 貴公司董事的判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，其不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 貴集團於二零一一年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況，或
- 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度或任何未來期間的業績及現金流動。

### 意見

本所認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

### 羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一二年六月二十九日



以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就其對太平地氈國際有限公司\*之物業權益於二零一二年四月三十日之估值所發出之函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本章程而編製。



Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited  
6/F Three Pacific Place 1 Queen's Road East Hong Kong  
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001  
Licence No: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓  
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001  
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

太平地氈國際有限公司\*(「貴公司」)已接納其三家中國中外合資公司之中國合作夥伴威海市山花地毯集團有限公司(「威海山花」)發出的不具約束力要約，以收購 貴公司於三家合資公司之全部股權。上述三家公司為威海山花華寶地毯有限公司、威海山花博美地毯有限公司及威海山花惠美地毯有限公司(「合資公司」)。 貴公司現時透過 貴公司之間接全資附屬公司寶隆地氈(中國)有限公司持有各上述公司49%之股權。

吾等已遵照 閣下指示，對合資公司於中華人民共和國(「中國」)持有權益之物業進行估值。吾等確認曾視察物業、作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必需之其他資料，以向 閣下提供吾等對該等物業權益於二零一二年四月三十日(「估值日」)之資本值之意見。

吾等對該等物業權益之估值指市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業經適當推銷後，由自願買方與自願賣方公平磋商，在知情、審慎及不受脅迫之情況下在估值日進行交易之估計金額」。

吾等採用直接比較法對第一類2至8號物業及第二類10至11號物業之物業權益進行估值，即假設該等物業權益按現有狀況即時交吉出售，並參考相關市場可資比較之銷售交易。

\* 中文名稱僅供識別

基於第一類1號物業及第二類9號物業之樓宇及構築物性質以及該等物業所處之特定位置，現時可能並無可資比較之相關市場交易。因此，吾等採用折舊重置成本法對該等物業權益進行估值。

折舊重置成本法指「將資產置換為其現代相當資產之目前成本減實際損耗及各種相關形式之陳舊及優化」。此乃根據土地現有用途對市值作出估計，加上進行改善之目前重置(或重建)成本，再按實際損耗以及各種相關陳舊及優化作出扣減計算。物業權益之折舊重置成本視乎有關業務是否具備足夠之潛在盈利能力而定。

第三類由 貴集團所租用之物業權益因屬於短期租賃性質或因不得轉讓或分租或因缺乏可觀之租金溢利，故吾等並無給予該等物業權益任何商業價值。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或影響該等物業權益之價值任何類似安排而獲益。

吾等之報告並無考慮所估物業權益的任何抵押、按揭或欠付的款項，亦無考慮於出售成交時可能涉及之任何開支或稅項。除另有列明外，吾等假設該等物業概無涉及任何可影響其價值之產權負擔、限制及支銷。

對物業權益進行估值時，吾等已遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引、皇家特許測量師學會頒布之皇家特許測量師學會估值－專業準則、香港測量師學會頒布之香港測量師學會物業估值準則及國際估值準則委員會出版的國際估值準則所載之一切規定。

吾等在很大程度上依賴 貴集團提供之資料，並接納 貴集團就年期、規劃批覆、法定公告、地役權、佔用詳情、租賃及一切其他相關事項而向吾等提供之意見。

吾等已獲出示多份有關物業權益之業權文件副本，包括租賃協議，並已作出有關查詢。吾等已盡可能查閱文件正本，以核實中國物業權益之現有業權，以及物業權益可能附帶之任何重大產權負擔或任何租賃修訂。吾等在很大程度上依賴 貴公司之中國法律顧問山東琴島律師事務所就中國之物業權益之有效性所提供意見。

吾等並無進行詳細測量，以核實物業之面積是否正確，惟已假設吾等所獲業權文件及正式地盤圖則載列之面積均屬正確。所有文件及合約僅供參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行調查，以釐定地面狀況及設施是否適合繼續運作。吾等之估值乃假設該等物業在上述方面情況屬良好。此外，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何設施。

郝寶玲、宋麗敏、高景棠、梁綱、肖偉、李小元及沈祥裕於二零一二年二月二十八日至二零一二年三月三十日視察該等物業。郝寶玲及宋麗敏為皇家特許測量師學會會員，而高景棠為中國合資格之土地估價師，以及梁綱、肖偉、李小元及沈祥裕於中國擁有三年以上估值經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料之真實性及準確性。吾等亦已徵求 貴集團確認，其提供之資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲足夠資料以達致知情觀點，且並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重要資料。

除另有說明外，本報告所列的一切金額數字均以人民幣(人民幣)為單位。

吾等之估值概述如下，並隨函附奉估值證書。

此致

香港  
葵涌  
葵昌路51-53號  
九龍貿易中心  
1座8樓  
太平地氈國際有限公司\*  
董事會 台照

代表  
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
聯席董事  
姚贈榮  
MRICS MHKIS RPS (GP)  
謹啟

二零一二年六月二十九日

附註： 姚贈榮為特許測量師，擁有18年香港及中國物業估值經驗，並擁有亞太區相關經驗。

\* 中文名稱僅供識別

## 估值概要

## 第一類－合資公司於中國持有及佔用之物業權益

編號	物業	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元	貴公司應佔權益	於二零一二年 四月三十日 貴集團應佔之 資本值 人民幣元
1.	中國 山東省 威海市 環翠區 溫泉路118號之3幅地 塊、25幢樓宇及多項構 築物	237,836,000	49%	116,540,000
2.	中國 廣東省 廣州市 天河區 體育西路5號 駿匯大廈 17B及17C室	3,442,000	49%	1,687,000
3.	中國 廣西省 桂林市 象山區 信義路29號 新天地綜合樓 6號樓2室	無商業價值	49%	無商業價值
4.	中國 廣西省 南寧市 民主路13-1號 航洋大廈 2座 504室	無商業價值	49%	無商業價值

## 附錄四

## 物業估值

編號	物業	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元	貴公司應佔權益	於二零一二年 四月三十日 貴集團應佔之 資本值 人民幣元
5.	中國 上海市 徐匯區 虹橋路188號 元福大廈 1404及1405室	6,806,000	49%	3,335,000
6.	中國 遼寧省 瀋陽市 鐵西區 南七中路129號之 商業單位	2,581,000	49%	1,265,000
7.	中國 北京市 朝陽區 東土城路 3號院2座2樓3021室及 地下一層1室	無商業價值	49%	無商業價值
8.	中國 河南省 鄭州市 民航路19號 紅星花園 (現稱企業一號)1幢 1416及1417室	無商業價值	49%	無商業價值
	<b>小計：</b>	<b><u>250,665,000</u></b>		<b><u>122,827,000</u></b>

## 第二類－合資公司於中國持作投資之物業權益

編號	物業	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元	貴公司應佔權益	於二零一二年 四月三十日 貴集團應佔之 資本值 人民幣元
9.	中國 山東省 文登市 嶽山鎮之一幅地塊及5幢 樓宇	6,066,000	49%	2,972,000
10.	中國 深圳市 羅湖區 金塘街 蔡屋圍 麗晶大廈 北座15樓F室	2,220,000	49%	1,088,000
11.	中國 四川省 成都市 成華區 玉林路388號 24層A2室	1,835,000	49%	899,000
	<b>小計：</b>	<b>10,121,000</b>		<b>4,959,000</b>

## 第三類－合資公司於中國租用及佔用之物業權益

編號	物業	於二零一二年	貴公司應佔權益	於二零一二年
		四月三十日 現況下之資本值 人民幣元		四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
12.	中國 山東省 威海市 橋頭鎮 雅格莊之工業樓宇	無商業價值	49%	無商業價值
13.	中國 山東省 威海市 環翠區 和平路112號之辦公樓宇	無商業價值	49%	無商業價值
	小計：	零		零
	總計：	<u>260,786,000</u>		<u>127,786,000</u>

## 估值證書

## 第一類－合資公司於中國持有及估用之物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
1.	中國 山東省 威海市 環翠區 溫泉路118號之3 幅地塊、25幢樓 宇及多項構築物	<p>該物業包括總地盤面積約為388,587平方米之3幅地塊及建於其上之25幢樓宇及多項配套構築物，於二零零四年至二零一一年不同階段落成。</p> <p>該等樓宇之總建築面積約為157,716.23平方米。</p> <p>該等樓宇主要包括16幢工業大樓、兩幢宿舍、一座食堂、一座辦公樓宇、兩幢倉儲大樓及配套樓宇。</p> <p>該等構築物主要包括週邊圍欄、道路、水井及水池。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，年期各異，於二零四七年八月五日至二零五六年十二月三十一日期間內到期，作工業用途。</p>	該物業現時由威海華寶估用作生產用途，惟部分物業租賃予威海惠美(見附註5)。	237,836,000  貴公司應佔49% 權益：人民幣 116,540,000元

## 附註：

- 威海山花華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為 貴公司擁有49%權益之合資公司。
- 根據三份國有土地使用權證－威環國用(2004出)第406號、威環國用(2006出)第019號及威環國用(2007出)第264號，3幅總地盤面積約為388,587平方米之地塊之土地使用權已授予威海山花華寶地毯有限公司，年期各異，於二零四七年八月五日至二零五六年十二月三十一日期間內到期，作工業用途。
- 根據9份房屋所有權證－威房權證字第2009062679、2009062733、2009062738、2009062746、2009062750、2009062752、2009062757、2009062761及2009062765號，13幢總建築面積約為116,930.56平方米之樓宇由威海華寶擁有。
- 就總建築面積約為40,785.67平方米之餘下12幢樓宇而言，吾等並未獲提供任何業權證。



5. 根據威海華寶與威海山花惠美地毯有限公司(「威海惠美」， 貴公司擁有49%權益之另一家合資公司)訂立兩份租賃協議，總建築面積約為38,200平方米之該物業之部分樓宇出租予威海惠美，為期一年，於二零一二年十月三十一日屆滿，年租金共為人民幣2,750,400元，惟不包括管理費及水電費。
6. 寶隆地氈(中國)有限公司(「寶隆地氈」)為本公司間接全資附屬公司。
7. 根據合資經營威海山花惠美地毯有限公司合同書，威海惠美為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為35年，由二零零七年二月十三日起至二零四二年二月十二日屆滿。
8. 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海惠美股權出資51%及49%，註冊股本為6,000,000美元。雙方每年可享有威海惠美除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方股權出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。
9. 根據威海華寶與威海商業銀行西城支行訂立之按揭合同—37109900-2011年客戶(第)字0008號，該物業一幅地盤面積約為168,980平方米之地塊及7幢總建築面積合共約76,438.07平方米之樓宇涉及按揭貸款人民幣120,000,000元，自二零一一年九月二十六日至二零一四年九月二十五日止為期三年。
10. 於對該物業進行估值時，吾等並無賦予附註4所述之12幢樓宇任何商業價值，而該等樓宇並未取得任何合適業權證。然而，作為參考用途，假設已取得所有相關業權證且該等樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇(不包括土地)於估值日之折舊重置成本將為人民幣46,308,000元。
11. 由於該物業構成威海華寶收入之絕大部分，吾等認為該物業屬重大物業。

重大物業之詳情：

- |     |                            |   |   |
|-----|----------------------------|---|---|
| (a) | 該物業位置概述                    | ： | 該物業所在地溫泉路位於威海市南部，眾多工業企業位於該處。該物業位於該城市主要幹道S301路及疏港路附近。該物業距離市中心約15分鐘車程，距離威海國際機場約一小時車程。 |
| (b) | 該物業涉及之產權負擔、留置權、抵押及按揭之詳情    | ： | 請參閱附註9  |
| (c) | 環境問題                       | ： | 並無進行環境影響評估。   |
| (d) | 調查、通告、待決訴訟、違法或業權缺陷之詳情      | ： | 無   |
| (e) | 建設、翻新、修繕或發展該物業之未來計劃及估計相關費用 | ： | 無   |

12. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- a. 威海華寶已取得附註2所述之三幅土地之土地使用權證，並為該等三幅土地之唯一合法使用者。其佔用及使用土地之權利受中國法律保護；
  - b. 根據土地使用權條款及根據土地使用權證之許可用途，威海華寶擁有該等土地之合法及有效之國有土地使用權，並可自由使用、轉讓、出租及抵押該等土地而無需進一步取得任何政府部門的批准、許可或同意；
  - c. 倘威海華寶根據法律轉讓、出售、租賃、再按揭或以其他方式處置附註2所述之土地使用權，則位於該土地之樓宇所有權亦將被轉讓、出售、租賃、再抵押或以其他方式處置；及
  - d. 就涉及附註9所述之抵押之一幅土地(土地使用權證－威環國用(2007出)第264號)及總建築面積合共約76,438.07平方米之7幢樓宇而言，威海華寶於轉讓、出售、租賃、再抵押或以其他方式處置該土地使用權及樓宇所有權時，須取得承按人的事先書面同意。
  - e. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年
				四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
2.	中國 廣東省 廣州市 天河區 體育西路5號 駿匯大廈 17B及17C室	該物業包括於二零零一年左右落成之26層高住宅樓宇第17層之2個單位。  該物業之總建築面積約為169.82平方米。  該物業已獲授土地使用權，為期70年，於二零六八年九月十七日屆滿，作住宅用途。	該物業現時由合資公司估用作辦公室用途。	3,442,000  貴公司應佔49% 權益：人民幣 1,687,000元

## 附註：

- 威海山花華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為本公司擁有49%權益之合資公司。
- 根據兩份房地產權證—粵房地證第C19978665及C19978666號，總建築面積約為169.82平方米之該物業由威海華寶擁有。
- 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
- 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為美元15,090,000。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。
- 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - 威海華寶已取得附註2所述之房地產權證，並為該物業之唯一合法使用者。其估用及使用該物業之權利受中國法律保護；及
  - 威海華寶有權自由使用、轉讓、租賃及抵押該物業而無須另行取得任何政府機構批准、許可及同意。
  - 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年
				四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
3.	中國 廣西省 桂林市 象山區 信義路29號 新天地綜合樓 6號樓2室	該物業包括於一九九六年年左右落成之6層高住宅樓宇第6層之一個單位。  該物業之建築面積約為63平方米。	據威海山花告知，該物業現時由鄧基陽估用。	無商業價值

## 附註：

1. 威海山花華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為本公司擁有49%權益之合資公司。
2. 根據一份房屋所有權證—桂房證字第3042791號，建築面積約為63平方米之該物業由威海華銀地毯有限公司(「威海華銀」)擁有。
3. 吾等並未獲任何土地使用權證。
4. 據威海華寶稱，該物業由威海華銀擁有而物業購買費用由威海華寶支付。威海華銀為威海山花及獨立第三方中國建設投資(香港)有限公司之合資公司，並於二零一一年七月十八日撤銷註冊。
5. 根據「威海華銀地毯有限公司清盤事項說明」，該物業由威海山花擁有。於二零一一年十二月八日，威海華寶以代價人民幣160,000元出售該物業予鄧基陽而無訂立任何買賣協議或辦理轉讓該物業的法律程序。
6. 於評估該物業時，根據法律意見，即威海華寶並無取得自由轉讓該物業的合法有效物業所有權，吾等並無賦予該物業商業價值。假設該物業已取得所有相關業權證明並可自由轉讓，吾等認為該物業的資本價值將為人民幣364,000元，僅供參考之用。
7. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 威海華銀為該物業之註冊擁有人而威海華寶已將該物業出售予鄧基陽而無訂立買賣協議，惟已收取交易費，且該物業現時由鄧基陽估用。因此，根據物業法，威海華寶並未取得合法有效之物業所有權以自由使用、轉讓、租賃及抵押該物業。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年
				四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
4.	中國 廣西省 南寧市 民主路13-1號 航洋大廈 2座504室	該物業包括於二零零二年左右落成之9層高住宅樓宇第5層之一個單位。  該物業之建築面積約為98.01平方米。	據威海山花告知，該物業目前為空置。	無商業價值

## 附註：

1. 威海山花華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為本公司擁有49%權益之合資公司。
2. 根據一份房屋所有權證—永房證字第01318124號，建築面積約為98.01平方米之該物業由趙新生擁有。
3. 於評估該物業時，由於物業業權並非歸威海華寶所有，吾等並無賦予該物業商業價值。假設物業業權歸威海華寶所有且威海華寶可自由轉讓該物業，吾等認為該物業的資本價值將為人民幣744,000元，僅供參考之用。
4. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 趙新生為該物業登記擁有人，而威海華寶已就購買該物業支付款項，但並無取得該物業合法有效之房屋所有權；及
  - b. 威海華寶有權佔用該物業，並於進一步取得趙新生批准、許可及同意後可自由使用、轉讓、出租及抵押該物業。
  - c. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
5.	中國 上海市 徐匯區 虹橋路188號 元福大廈 1404及1405室	該物業包括於二零零一年落成之28層 高綜合樓宇第14層之2個單位。  該物業之建築面積約為253.65平方 米。  該物業之土地使用權已授予威海華寶 作綜合用途，無明確年期及屆滿日 期。	該物業現時由威 海華寶估用作辦 公室用途。	6,806,000  貴公司應佔49% 權益：人民幣 3,335,000元

## 附註：

- 威海山花華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為 貴公司擁有49%權益之附屬公司。
- 根據兩份房地產權證—滬房地徐字(2002)第009805及009806號，總建築面積約為253.65平方米之該物業由威海華寶擁有。該物業之相關土地使用權已授予威海華寶作綜合用途，無明確年期及屆滿日期。
- 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
- 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。
- 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - 威海華寶為該物業的唯一合法使用者。估用該物業的權利受中國法律保護；及
  - 威海華寶擁有估用該物業之合法有效權，並可自由使用、轉讓、出租及按揭該地塊而無需進一步取得任何政府部門的批准、許可及同意。
  - 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年
				四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
6.	中國 遼寧省 瀋陽市 鐵西區 南七中路129號之 商業單位	該物業包括於一九九四年左右落成之8 層高綜合商業／住宅樓宇第1及2層之 一個單位。  該物業之建築面積約為317.46平方 米。	該物業現時由威 海華寶估用作零 售用途。	2,581,000  貴公司應佔49% 權益：人民幣 1,265,000元

## 附註：

1. 威海華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為 貴公司擁有49%權益之附屬公司。
2. 根據一份房屋所有權證－瀋房權證鐵西字第52625號，建築面積約為317.46平方米之一個單位由威海華寶擁有。
3. 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
4. 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。
5. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 威海華寶為該物業的唯一合法使用者。估用該物業的權利受中國法律保護；
  - b. 威海華寶並無申請土地使用權證；及
  - c. 根據瀋陽市房地產交易權屬登記中心口頭確認，雖然威海華寶尚未取得土地使用權證，但它已取得房屋所有權證，所以可以自由轉讓、出租及抵押該物業。
  - d. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
7.	中國 北京市 朝陽區 東土城路 3號院2座2樓3021 室及地下一層1室	該物業包括於二零零零年左右落成之 15層高住宅樓宇第2層之2個單位及地 下一層之一個單位。  該物業之總建築面積合共約為259.82 平方米。	該物業現時由合 資公司估用作員 工宿舍用途，惟 1室租賃予承租 人(見附註5)。	無商業價值

## 附註：

- 威海華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為 貴公司擁有49%權益之附屬公司。
- 根據兩份房屋所有權證—京房權證朝私07字第228659和244129號，總建築面積合共約為259.82平方米之該物業由劉新惠擁有。
- 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
- 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。
- 根據日期為二零一一年四月九日之租賃協議，地下室租賃予馬建杰，為期12個月，於二零一二年四月九日屆滿，年租為人民幣70,000元，作零售用途，之後按月繼續租用。
- 於評估該物業時，由於物業業權並非歸威海華寶所有，吾等並無賦予該物業商業價值。假設物業業權歸威海華寶所有且山花華寶可自由轉讓該物業，吾等認為該物業的資本價值將為人民幣6,468,000元，僅供參考之用。
- 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - 劉新惠為該物業登記擁有人，而威海華寶已就購買該物業支付款項，但並無取得該物業合法有效之房屋所有權；及
  - 威海華寶有權估用該物業，並於進一步取得劉新惠批准、許可及同意後可自由使用、轉讓、出租及按揭該物業。
  - 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。



## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年
				四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
8.	中國 河南省 鄭州市 民航路19號 紅星花園 (現稱企業一號) 1幢 1416及1417室	該物業包括於二零零六年左右落成之 27層高住宅樓宇第14層之2個單位。  該物業之建築面積約為177.24平方 米。	該物業現時 由合資公司佔 用作員工宿舍用 途。	無商業價值

## 附註：

1. 吾等並未獲提供該物業之任何業權文件。
2. 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
3. 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。
4. 於評估該物業時，由於缺乏業權證，吾等並無賦予該物業商業價值。假設物業取得相關業權證並可自由轉讓，吾等認為該物業的資本價值將為人民幣760,000元，僅供參考之用。
5. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 威海華寶尚未取得房屋所有權證；
  - b. 威海華寶並無自由使用、轉讓、出租及抵押該物業之合法有效房屋所有權；及
  - c. 威海華寶已與開發商簽署買賣協議，並有權佔用該物業。
  - d. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

## 第二類－合資公司於中國持作投資之物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
9.	位於中國 山東省 文登市 嶽山鎮之一幅地 塊及5幢樓宇	<p>該物業包括地盤面積約為33,332平方 米之一幅地塊及建於其上且於二零零 三年落成之5幢樓宇。</p> <p>該等樓宇之總建築面積約為6,832平方 米。</p> <p>該等樓宇包括一幢工業大樓、一幢宿 舍、一座食堂、一座電力大樓及一間 警衛室。</p> <p>該物業已獲授土地使用權，於二零四 三年九月二十三日屆滿，作工業用 途。</p>	該物業現時租賃 予獨立第三方 (見附註7)。	6,066,000  貴公司應佔49% 權益：人民幣 2,972,000元

## 附註：

- 威海山花華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為 貴公司擁有49%權益之合資公司。
- 根據一份國有土地使用權證－文滿山國用(2001)字第03008號，一幅地盤面積約為33,332平方米之地塊之土地使用權已授予威海華寶，於二零四三年九月二十三日屆滿，作工業用途。
- 就總建築面積約為6,832平方米之該物業樓宇而言，吾等並未獲提供任何業權證。
- 於對該物業進行估值時，吾等並無賦予該物業5幢樓宇任何商業價值，而該等樓宇並未取得任何合適業權證。然而，作為參考用途，假設已取得所有相關業權證且該等樓宇可自由轉讓，吾等認為該等樓宇(不包括土地)於估值日之折舊重置成本將為人民幣4,857,000元。
- 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
- 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。

7. 根據日期為二零一一年三月二十五日的租賃協議，該物業由威海山花惠美地毯有限公司代表山花華寶租賃予獨立第三方文登市泰和化工廠，為期2年，年租為人民幣180,000元。
8. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
- a. 威海華寶已取得附註2所述土地之土地使用權證，並為該土地之唯一合法使用者。山花華寶擁有該幅土地之合法及有效之國有土地使用權，並可自由使用、轉讓、出租及抵押該土地而無需進一步取得任何政府部門的批准、許可或同意；
  - b. 倘威海華寶根據法律轉讓、出售、租賃、再抵押或以其他方式處置附註2所述之土地使用權，則位於該土地之樓宇所有權亦將被轉讓、出售、租賃、再抵押或以其他方式處置；
  - c. 威海華寶有權佔用及使用附註4所述之5幢樓宇，並於進一步取得房屋所有權證後可自由使用、轉讓、租賃及抵押該物業；及
  - d. 倘就物業租賃出現任何爭議，若威海華寶於原訴法庭爭論截止日前不能提供任何相關政府部門之建設及規劃許可或批准，租賃協議則屬無效。
  - e. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年
				四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
10.	中國 深圳市 羅湖區 金塘街 蔡屋圍 麗晶大廈 北座15樓F室	該物業包括於二零零四年左右落成之住宅樓宇第15層之一個單位。  該物業之建築面積約為102.8平方米。  該物業已獲授土地使用權，為期70年，於二零六八年三月二十二日屆滿，作商業及住宅用途。	該物業現時租賃予獨立第三方（見附註5）。	2,220,000  貴公司應佔49%權益：人民幣 1,088,000元

## 附註：

1. 威海山花華寶地毯有限公司（「威海華寶」）為 貴公司擁有49%權益之附屬公司。
2. 根據一份房地產權證－深房地字第2000402126號，建築面積約為102.8平方米之該物業由威海華寶擁有。
3. 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花（「甲方」）與寶隆地氈（「乙方」）成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
4. 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利（如有）將不會於當期財政年度分派。
5. 根據租賃協議，該物業由威海華寶租賃予深圳市浦通國際貨運代理有限公司，為期一年，於二零一二年六月三十日屆滿，月租為人民幣5,500元。
6. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有（其中包括）以下各項：
  - a. 威海華寶為該物業的唯一合法使用者。估用該物業的權利受中國法律保護；
  - b. 威海華寶擁有估用該物業之合法有效權，並可自由使用、轉讓、出租及抵押該物業而無需進一步取得任何政府部門的批准、許可及同意；及
  - c. 租賃協議已於有關部門登記。
  - d. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點（即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳）經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
11.	中國 四川省 成都市 成華區 玉林路388號 24層A2室	該物業包括於二零零二年左右落成之 33層高住宅／商業樓宇第24層之一個 住宅單位。  該物業之建築面積約為191.69平方 米。  該物業已獲授土地使用權，於二零六 八年七月二十一日屆滿，作住宅用 途。	於估值日，該物 業由獨立第三方 租賃及估用作營 運／辦公室用 途。(請參閱附 註6)。	1,835,000  貴集團應佔49% 權益：人民幣 899,000元

## 附註：

1. 威海山花華寶地毯有限公司(「威海華寶」)為 貴公司擁有49%權益之附屬公司。
2. 根據一份國有土地使用權證成華國用(2005)字第033349號，一幅分攤地盤面積約為21.99平方米之土地之土地使用權已授予威海華寶，於二零六年七月二十一日屆滿，作住宅用途。
3. 根據一份房屋所有權證一融房權證成房建證字第1094987號，33層高住宅／商業樓宇第24層之一個住宅單位(建築面積約為191.69平方米)由威海華寶擁有。
4. 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
5. 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。
6. 根據租賃協議，該物業由威海華寶租賃予岳安偉，為期一年，於二零一二年四月三十日屆滿，月租為人民幣5,000元。
7. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就物業權益提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 威海華寶為該物業的唯一合法使用者。估用該物業的權利受中國法律保護；
  - b. 威海華寶擁有估用該物業之合法有效權，並可自由使用、轉讓、出租及按揭該物業而無需進一步取得任何政府部門的批准、許可及同意；及
  - c. 租賃協議未無於有關部門登記，惟不會影響協議之有效性。
  - d. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

## 第三類－合資公司於中國租用及估用之物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年 四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
12.	中國 山東省 威海市 橋頭鎮 雅格莊 之工業樓宇	該物業包括租賃面積約為7,185平方米且於二零零九年落成之工業樓宇。  該物業由威海市山花地毯集團有限公司(「威海山花」)租賃予威海華寶地毯有限公司(「威海華寶」)，為期3年，於二零一二年十二月三十一日屆滿，年租為人民幣517,320元，惟不包括管理費及水電費。	該物業現時由威海華寶估用作生產用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據租賃協議，該物業由威海山花租賃予威海華寶，為期3年，於二零一二年十二月三十一日屆滿，年租為人民幣517,320元，惟不包括管理費及水電費。
2. 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
3. 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。
4. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就該物業之租賃協議之合法性提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 租賃協議未於有關部門登記，惟不會影響協議之有效性。
  - b. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一二年
				四月三十日 現況下之資本值 人民幣元
13.	中國 山東省 威海市 環翠區 和平路112號之辦 公樓宇	該物業包括租賃面積約為4,131平方米 且於二零零五年落成之7層高辦公樓 宇。  該物業由威海市山花地毯集團有限公 司(「威海山花」)租賃予威海山花華寶 地毯有限公司(「威海華寶」)，年租為 人民幣792,540元，惟不包括管理費及 水電費。	該物業現時由威 海華寶佔用作辦 公用途。	無商業價值

## 附註：

1. 吾等並未獲提供有關該物業之任何租賃協議。據威海華寶告知，該物業由威海山花自二零零六年起租賃予威海華寶，年租為人民幣792,540元，惟不包括管理費及水電費。
2. 根據合資經營威海華寶地毯有限公司合同書，威海華寶為威海山花(「甲方」)與寶隆地氈(「乙方」)成立之合資公司。合營期為50年，由一九九二年六月八日起至二零四二年六月七日屆滿。
3. 根據合資經營合同書，甲方及乙方分別佔威海華寶股權出資51%及49%，註冊股本為15,090,000美元。雙方每年可享有威海華寶除稅、公積金、員工獎勵及福利基金後之溢利。提取比率由董事會釐定。溢利分配根據雙方出資比率而定，倘上個財政年度有任何未收回虧損，則將不會分配溢利。上個財政年度未分派溢利(如有)將不會於當期財政年度分派。
4. 吾等已獲 貴公司之中國法律顧問就該物業之租賃協議之合法性提供之法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：
  - a. 租賃協議未於有關部門登記，惟不會影響協議之有效性。
  - b. 據 貴公司之中國法律顧問告知，威海華寶已取得所有必要之牌照，以於威海及其成立分支機構之下述地點(即北京、上海、鄭州、成都、瀋陽及深圳)經營業務。威海華寶並無於廣州、南寧及桂林設立任何分支機構，故毋需取得上述地點的任何牌照。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函內所載資料在所有重大方面屬準確及完整且不存在誤導或欺詐成分，且本通函並無遺漏任何其他事項，致使本通函或當中所載任何陳述有所誤導。

## 2. 權益披露

### (1) 董事及最高行政人員之權益

於最後可行日期，本公司各董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義按證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為董事及最高行政人員擁有之權益及淡倉)；或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉(如有)；或根據本公司所採納上市公司董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

#### 長倉

姓名	實益擁有人	受控制 法團權益	合共佔股本之 百分比
貝思賢	831,371	—	0.392%
唐子樑	431,910	—	0.204%
榮智權	30,000	—	0.014%
梁國輝 <sup>1</sup>	—	2,000,000	0.943%
應侯榮 <sup>2</sup>	—	32,605,583	15.366%
李國星	100,000	—	0.047%
金佰利	522,000	—	0.246%



附註：

- <sup>1</sup> 該等股份透過一間由梁國輝先生控制之公司持有。
- <sup>2</sup> 該等股份透過Peak Capital Partners I, L.P.所持有。應侯榮先生為Peak Capital Partners I, L.P.之一般合夥人之唯一股東，亦被視為於Peak Capital Partners I, L.P.所持有之股份中擁有權益(本公司獲悉，「一般合夥人」通常指須對有限責任合夥公司所有債務及債項負有責任之實體，而該實體亦對有限責任合夥公司具有約束力)。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義按證券及期貨條例第XV部)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及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為彼等擁有之權益或淡倉)，或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## (2) 主要股東之權益

於最後可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據本公司按照證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉之股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

### 長倉

姓名／名稱	持有股份之數目	合共佔股本之百分比
Acorn Holdings Corporation <sup>1</sup>	40,014,178	18.858%
Bermuda Trust Company Limited <sup>1</sup>	40,014,178	18.858%
Harneys Trustees Limited <sup>1</sup>	77,674,581	36.607%
Lawrencium Holdings Limited <sup>1</sup>	77,674,581	36.607%
The Mikado Private Trust Company Limited <sup>1</sup>	77,674,581	36.607%
米高嘉道理爵士 <sup>1</sup>	77,674,581	36.607%
Peak Capital Partners I, L.P. <sup>2</sup>	32,605,583	15.366%

附註：

- <sup>1</sup> Bermuda Trust Company Limited被視作於Acorn Holdings Corporation擁有之同一批40,014,178股股份中擁有權益。The Mikado Private Trust Company Limited及Harneys Trustees Limited被視作於Lawrencium Holdings Limited擁有之同一批77,674,581股股份中擁有權益。就證券及期貨條例而言，米高嘉道理爵士之配偶有責任於香港就該77,674,581股股份作出披露。米高嘉道理爵士之配偶所披露之權益為根據證券及期貨條例，彼應佔米高嘉道理爵士之權益。除上述者外，彼並無擁有該等股份之法定或實益權益。
- <sup>2</sup> 應侯榮先生(本公司一名非執行董事)為Peak Capital Partners I, L.P.之一般合夥人之唯一股東，並被視為於Peak Capital Partners I, L.P.所持有之股份中擁有權益(本公司獲悉，「一般合夥人」通常指須對有限責任合夥公司所有債務及債項負有責任之實體，而該實體亦對有限責任合夥公司具有約束力)。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司概不獲知會有任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益，或有關該等股本之任何購股權。

### 3. 董事之競爭性業務權益

於最後可行日期，並無董事及彼等各自之聯繫人士於本集團業務以外任何直接或間接對本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

### 4. 訴訟

據董事所知，於最後可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或索償。本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或面臨被控之重大訴訟或索償。

### 5. 服務合約

金佰利先生於二零零三年十月十五日與Tai Ping Carpets Americas, Inc.(本公司之全資附屬公司)訂立服務合約(其後經於二零零六年十二月十四日訂立之函件協議修訂，當中載列僱用之新條款，並由二零零六年一月一日起生效)。此合約並無確定限期，可經任何一方提出三個月書面通知終止。金佰利先生有權收取每年底薪500,000美元(約港幣3,900,000元)，連同獎勵花紅及其他福利。金佰利先生亦可參與溢利攤分計劃。倘此服務合約因本公司控制權變動而終止，則除法定賠償外，金佰利先生亦有權收取遣散費，惟須受若干條件所規限。

除上文披露者外，董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內屆滿或本集團不可於一年內不作補償(法定補償除外)而予以終止之服務合約。

## 6. 董事於資產及合約之權益

於最後可行日期：

- (i) 概無董事於本集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租用、或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益；及
- (ii) 概無董事於本集團任何成員公司所訂立於最後可行日期仍然有效，並對本集團業務而言屬重大之合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

## 7. 專家及同意書

以下為本通函所載函件及報告之專家資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	物業估值師
山東琴島律師事務所	中國法律顧問

羅兵咸永道會計師事務所、仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及山東琴島律師事務所各自已就以本通函現時刊行之形式及涵義轉載各自函件及報告及引述其名稱發出各自同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後可行日期，羅兵咸永道會計師事務所、仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及山東琴島律師事務所各自並無於本集團任何成員公司持有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否具法定效力)。

於最後可行日期，羅兵咸永道會計師事務所、仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及山東琴島律師事務所各自並無於本集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目之編製日期)以來所收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

## 8. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，本集團成員公司所訂立之重大或可屬重大之合約(惟並非於日常業務過程中所訂立之合約)如下：

- (a) 香港地氈集團有限公司(本公司之全資附屬公司，作為賣方)與富裕萊有限公司(南聯地產控股有限公司之全資附屬公司，作為買方)於二零一零年十一月二日訂立之買賣協議，內容有關出售香港新界葵涌和宜合道63號麗晶中心A座26字樓；及
- (b) 主合同。

## 9. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或貿易狀況自二零一一年十二月三十一日(即本公司最近期經審核賬目之編製日期)以來概無任何重大不利變動。

## 10. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為李紹裘先生，為香港會計師公會資深會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, P.O. Box HM 1179, Hamilton HM EX, Bermuda。
- (c) 本公司之主要營業地點位於香港葵涌葵昌路51-53號九龍貿易中心1座8樓。
- (d) 本公司之股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，位於香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- (e) 本公司之主要股份過戶登記處為HSBC Securities Services (Bermuda) Limited，位於6 Front Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (f) 本通函之英文本及中文本如有歧義，概以英文本為準。

## 11. 備查文件

下列文件之副本可於本通函日期起直至股東特別大會日期(包括該日)止任何營業日之一般營業時間內本公司之香港主要營業地點(位於香港葵涌葵昌路51-53號九龍貿易中心1座8樓)查閱：

- (a) 本公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本附錄「服務合約」一段所述之服務合約；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所有關出售集團財務資料之審閱報告，全文載於本通函附錄二；
- (e) 羅兵咸永道會計師事務所有關餘下集團未經審核備考財務資料之報告，全文載於本通函附錄三；
- (f) 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司所編製有關中國實體物業之估值報告，全文載於本通函附錄四；
- (g) 本通函附錄四所述山東琴島律師事務所所編製有關中國實體物業之法律意見；
- (h) 本公司截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (i) 本附錄「專家及同意書」一段所述之專家同意書；及
- (j) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---

### TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED 太平地氈國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：146)



### 股東特別大會通告

茲通告太平地氈國際有限公司\*（「**本公司**」）謹訂於二零一二年七月二十七日（星期五）上午十時正假座香港中環雪廠街2號聖佐治大廈21樓舉行股東特別大會（「**股東特別大會**」），商討下列事項：

#### 普通決議案

「**動議**：

- (a) 批准、確認及／或追認Treasure Looms Limited（「**寶隆香港**」）、寶隆地氈（中國）有限公司（「**寶隆地氈**」）、劉曉紅女士（「**劉女士**」）與威海惠祥投資有限責任公司（「**威海公司**」）於二零一二年五月三日訂立主合同（「**主合同**」），當中載明境內合同（定義見下文）及寶隆地氈協議（定義見下文）（其註有「**A**」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別）項下擬進行交易之框架條款以及其項下擬進行之交易及協議；
- (b) 批准、確認及／或追認寶隆地氈（作為賣方）與威海公司（作為買方）就轉讓股權將予訂立之草擬合同（「**境內合同**」）（其註有「**B**」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別）以及其項下擬進行之交易及協議，據此，根據並受規限於當中所載條款及條件，寶隆地氈同意出售及威海公司同意購買(i)威海山花華寶地毯有限公司及威海山花博美地毯有限公司各自之49%股權及(ii)威海山花惠美地毯有限公司之24%股權，總代價為人民幣225,410,000元（約港幣275,000,000元）；
- (c) 批准、確認及／或追認寶隆香港（作為賣方）與劉女士將予註冊成立並全資擁有之公司（「**境外買方**」，作為買方）就買賣全部股權將予訂立之草擬買賣協議（「**寶隆地氈協議**」）（其註有「**C**」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別）以及其項下擬進行之交易及協議，據此，根據並受規限於當中所載條款及條件，寶隆香港

\* 中文名稱僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

及境外買方同意，於完成境內合同後，寶隆香港將出售而境外買方將購買寶隆香港所持寶隆地氈所有股份(即寶隆地氈全部已發行股本)，總代價為人民幣54,590,000元(約港幣66,600,000元)；及

- (d) 授權本公司任何董事簽署、簽立及交付與主合同、境內合同及寶隆地氈協議有關之任何協議、契據、文據及任何其他文件(並於必要時根據本公司細則在該等文件上加蓋本公司印章)、對該等文件作出修訂或改動，以及按有關方式進行並採取彼等可能認為就落實主合同、境內合同及寶隆地氈協議以及據此擬進行之交易及協議而言屬必需、權宜或合適之一切有關行動、步驟、契據及事宜。」

承董事會命  
太平地氈國際有限公司\*  
公司秘書  
李紹裘

香港，二零一二年六月二十九日

附註：

1. 凡有權出席大會及在會上投票之本公司任何股東，均可委派代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬聯名登記股份持有人，則任何一位該等人士均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位有關之聯名持有人親身或委派代表出席大會，則所述人士中於本公司股東名冊排名最先者方有權就該等股份投票。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席上述大會或其任何續會並在會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。
4. 按照代表委任表格上印備之指示正式填妥及簽署之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經核證之該等授權書或授權文件副本，須儘快及於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處及註冊辦事處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓，方為有效。
5. 於本通告日期，本公司董事包括：主席兼非執行董事－高富華先生；行政總裁兼執行董事－金佰利先生；獨立非執行董事－馮葉儀皓女士、薛樂德先生、榮智權先生及李國星先生；非執行董事－貝思賢先生、唐子樑先生、梁國輝先生及應侯榮先生。

\* 中文名稱僅供識別