
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有「[Parsons Capital Infrastructure Limited](#)」(「[KSL](#)」)股份，應立即將本綜合收購建議文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本綜合收購建議文件獨立隨附之接納表格一併閱讀，其條文構成本文所述~~絨蔴縫~~



本封面頁所用詞彙與本綜合收購建議文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本綜合收購建議文件第6頁至8頁。創越融資函件載於本綜合收購建議文件第9頁至14頁。博大資本函件(當中載有其致合資格KSL股東之意見)載於本綜合收購建議文件第15頁至25頁。

本文件所載KSL收購建議之接納及結付手續載於本綜合收購建議文件附錄一及隨附之接納表格。KSL收購建議之接納表格最遲須於二零一零年十一月十一日(星期四)下午四時正前送交過戶代理卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

二零一零年十月二十一日

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一零年十月十八日，即本綜合收購建議文件付印前就確定當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 |
| 「奇盛」 | 指 | 奇盛有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由梁先生及梁女士分別實益擁有 90% 權益 |
| 「奇盛集團」 | 指 | 奇盛、梁先生及梁女士 |
| 「梁先生」 | 指 | 梁樹榮先生，奇盛主席，亦為董事 |
| 「袁先生」 | 指 | 袁天凡先生，奇盛非執行董事 |
| 「梁女士」 | 指 | 梁妙琮女士，奇盛常務董事兼執行董事，亦為董事 |
| 「創越融資」 | 指 | 創越融資有限公司，就證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例項下之第一類(證券買賣)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，乃奇盛之財務顧問 |
| 「博大資本」 | 指 | 博大資本國際有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例項下之第一類(證券買賣)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，就K 收購建議而言乃合資格K 股東之獨立財務顧問 |
| 「合資格K 股東」 | 指 | K 股東，梁先生及梁女士以及彼等之一致行動人士除外(惟就此而言包括天豐行集團有限公司、天豐行有限公司、天豐行(香港)有限公司、梁仲平先生及梁妙金女士) |
| 「記錄日期」 | 指 | 二零一零年十月七日，釐定實物分派之權利之記錄日期 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「有關期間」 | 指 | 二零零九年十二月十四日(即收購守則所界定收購建議期間開始日期前六個月之日)起至最後實際可行日期(包括該日)止之期間 |
| 「有關證券」 | 指 | 收購守則第22條註釋 所賦予涵義 |
| 「保留業務」 | 指 | 集團重組完成時保留集團所保留之業務,包括物業投資及證券投資業務 |
| 「保留集團」 | 指 | 集團重組完成時之奇盛及其附屬公司(不包括K 集團之成員公司) |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣,中國法定貨幣 |
| 「出售股份」 | 指 | 根據該協議獲遠洋同意收購之合共30,000,000股奇盛股份 |
| 「賣方」 | 指 | 梁先生、梁女士、天豐行集團有限公司及 天豐行集團有限公司 |
| 「賣方一致行動集團」 | 指 | 天豐行集團有限公司、梁先生、梁女士、袁先生、天豐行集團有限公司、天豐行集團有限公司、梁仲平先生、梁妙金女士及與彼等任何成員一致行動之人士 |
| 「證監會」 | 指 | 證券及期貨事務監察委員會 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 證券及期貨條例(香港法例第571章) |
| 「遠洋」 | 指 | 遠洋地產(香港)有限公司,於香港註冊成立之有限公司,乃遠洋地產之全資附屬公司 |
| 「遠洋地產」 | 指 | 遠洋地產控股有限公司,於香港註冊成立之有限公司,其股份於聯交所主板上市(股份代號:3333) |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |

釋 義

- 「過戶代理」 指 K 股份之過戶代理卓佳證券登記有限公司，處理分割及註冊K 股份過戶，地址為香港灣仔皇后大道東2 號金鐘匯中心2 樓
- 「美國」 指 ~~美國~~ 堅合眾國

KEE SHING INVESTMENT (BVI) LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

董事：

梁樹榮先生

梁妙琮女士

註冊辦事處：

Clarendon House,
2, Collyer Quay, Singapore

31 0

Vig
1110

香港通訊地址：

香港

九龍

尖沙咀



金巴利道 號

奇盛中心三樓

敬啟者：

**創越融資代表MERIT GALA
就VGO KSL股份
提出之無條件自願性現金收購建議**

緒言

於二零一零年七月七日，奇盛、及遠洋地產聯合公佈(其中包括)按實益賣方要求，奇盛董事會建議向奇盛股東提出集團重組建議，倘獲批准及實行，將導致()奇盛繼續為公眾上市公司，其附屬公司從事物業投資及證券投資業務；()所有其他從事經分派業務之附屬公司將轉移至K，而K將從事化工及金屬原料買賣業務；及()奇盛所持有之K股份將於經分派業務注入K後，按每股奇盛股份獲配一股K股份之基準，向於記錄日期名列奇盛股東名冊之奇盛股東作出實物分派。已於二零一零年十月十四日完成。K股份已實物分派予記錄日期名列奇盛股東名冊之奇盛股東，基準為當時每持有一股奇盛股份獲配一股K股份。創越融資正代表提

董事會函件

出K 收購建議，以收購 及其一致行動人士尚未擁有或同意收購之全部K 股份(包括由天豐行集團有限公司、 、梁仲平先生及梁妙金女士持有者)，基準為每股K 股份港幣0.12元。

本綜合收購建議文件向 閣下提供(其中包括)K 收購建議、K 集團資料及博大資本就K 收購建議出具之意見函件。

KSL收購建議

創越融資正代表 向合資格K 股東提出K 收購建議，以收購全部K 股份，基準如下：

所持有之每股KSL股份 現金港幣**0.192元**

K 收購建議之價格為每股股份港幣0.12元，較K 集團實體擁有人應佔K 集團之未經審核備考綜合資產淨值每股K 股份約港幣0.2元(以於最後實際可行日期有 ,00,000股已發行K 股份及本綜合收購建議文件附錄三所載K 集團於二零一零年六月三十日之未經審核備考綜合資產淨值(經集團重組之財務影響所調整)約港幣12,000,000元為基準計算)折讓約31. %。

K 收購建議之進一步詳情包括(其中包括)接納及結付之條款與條件及程序，載於本綜合收購建議文件之「創越融資函件」及附錄一以及隨附之接納表格內。

KSL之資料

K 集團主要從事電鍍原料及化工產品、油漆及塗料化工產品以及不銹鋼貿易。K 集團亦擁有若干投資物業(包括位於香港之辦公室物業及位於新加坡之工業用物業)及證券投資(包括對沖基金及於香港、新加坡、澳洲及馬來西亞上市之股本證券)。於最後實際可行日期，K 董事會包括梁先生及梁女士。K 集團之會計師報告及未經審核備考財務資料分別載於本綜合收購建議文件附錄二及三。K 集團之物業估值報告載於本綜合收購建議文件附錄四。

MERIT GALA有關KSL集團之意向

務請 閣下垂注本綜合收購建議文件中「創越融資函件」中所載 有關K 集團之意向。董事會認為， 有關K 集團之計劃符合K 及K 股東整體之最佳利益。

董事會函件

推薦意見

由於董事會之成員並無任何非執行董事或任何獨立非執行董事，故無法成立獨立董事委員會向合資格K 股東提供推薦意見。在此情況下，博大資本已被委任為獨立財務顧問，以就K 收購建議之條款對合資格K 股東而言是否公平合理及合資格K 股東是否應接納K 收購建議向合資格K 股東發表意見。務請 閣下垂注載於本綜合收購建議文件第1 至2 頁致合資格K 股東之意見函件。

其他資料

務請 閣下垂注載於本綜合收購建議文件第 頁之預期時間表、本綜合收購建議文件各附錄以及隨附之接納表格所載之其他資料。

此致

列位合資格K 股東 台照

承董事會命
KEE SHING INVESTMENT (BVI) LIMITED
董事
梁樹榮
謹啟

二零一零年十月二十一日

KSL收購建議

創越融資正代表 [REDACTED] 向合資格K 股東，按自願性及無條件基準提出K 收購建議以收購全部 [REDACTED] K 股份，基準如下：

就所持有之每股KSL股份 現金港幣**0.192元**

K 收購建議之價格為每股港幣0.1 2元，較K 集團之未經審核備考綜合資產淨值每股K 股份約港幣0.2 元(以於最後實際可行日期有 [REDACTED] ,00,000股已發行K 股份及本綜合收購建議文件附錄三所載K 集團於二零一零年六月三十日之未經審核備考綜合資產淨值(經集團重組之財務影響所調整)約港幣12 ,000,000元為基準計算)折讓約31. %。

KSL收購建議之價值

於最後可行實際日期已發行 [REDACTED] ,00,000股K 股份。因著實物分派， [REDACTED] 集團擁有20 , 1,0 股K 股份(佔K 已發行股本約 .1 %)，而 [REDACTED] 及其一致行動人士則擁有33 ,10 ,0 股K 股份(佔K 已發行股本約 .12%)。由於K 收購建議亦將伸延適用至 [REDACTED] 之一致行動人士(即天豐行集團有限公司、 [REDACTED] 、梁仲平先生及梁妙金女士)，彼等合併擁有133,3 ,000股K 股份，因此，K 收購建議涉及23 , [REDACTED] ,2 股K 股份(佔K 已發行股本約 3. 2%)，並構成 [REDACTED] K 股份。基於K 收購建議項下收購價每股K 股份港幣0.1 2元計算，該等 [REDACTED] K 股份之價值約為港幣 [REDACTED] 萬元。

根據該協議，天豐行集團有限公司及 [REDACTED] 已分別向梁先生承諾彼等將接納K 收購建議。該承諾在該協議下具法律約束力，故除非該協議各訂約方另有協定，否則不可撤回。

除於最後實際可行日期已發行之 [REDACTED] ,00,000股K 股份外，K 並無任何其他K 股份，或可轉換或可交換為K 股份之尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或證券。

K 收購建議在各方面為無條件。接納K 收購建議乃不可撤銷，且一經作出則不得撤回，惟收購守則第1 .2條所載之情況則不在此限。執行人員可要求按其可接受之條款向接納K 收購建議之合資格K 股東授出撤回權，直至符合收購守則第1 條之規定為止。

K 收購建議之接納程序及其他條款已載於本綜合收購建議文件附錄一及隨附之接納表格。

KSL收購建議之融資

本公司將以梁女士所持現金存款提供所需代價之資金以應付接納K 收購建議之需要。本公司之財務顧問創越融資信納本公司具備足夠財務資源以應付全面接納K 收購建議之需要。

強制性收購


本公司計劃利用英屬處女群島適用法律下的任何強制性收購或贖回條文及收購守則相關條文。倘於K 收購建議結束時本公司集團收到接納收購建議之K 股份合共 0%或以上(即除本公司及其一致行動人士所擁有以外之K 股份), 根據英屬處女群島商業公司法第1 條, 本公司計劃指示K 贖回尚未由本公司

MERIT GALA有關KSL之意向

K 於二零一零年一月二十六日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，且自其註冊成立以來從未經營任何業務。K 之主要業務將為投資控股，而其附屬公司則主要從事經分派業務。K 之意向為，K 集團將不會從事經分派業務以外之任何業務或收購涉及經分派業務而繼承自集團重組之資產以外任何重大資產，除非已取得其股東事先批准。K 將於K 收購建議截止後對經分派業務之營運進行詳細檢討，藉以制定K 集團之合適業務策略。鑒於上述，K 認為K 收購建議符合其長遠商業利益。董事會並無任何意向於K 收購建議完成時出售K 集團任何主要資產。K 現無意於K

本公司將不會申請K 股份在聯交所或任何其他證券交易所上市。K 收購建議為合資格K 股東提供變現彼等於K 全部或部份股權(非上市且可能不流通)為現金之機會。

接納KSL收購建議之影響

接納K 收購建議後，合資格K 股東將向  出售其K 股份及所附帶之一切權利(不附有一切留置權、抵押、索償及產權負擔，以及任何第三方權利，連同該等權利所附帶之一切權利)，包括收取於發行該等K 股份當日或之後宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利。

K 股份之股票將只會於K 收購建議截止後寄發予不接納K 收購建議之K 股東，以免造成混亂，同時亦提升效率。


香港印花稅

由於K 為於英屬處女群島註冊成立之公司，而其股東名冊位於及存放於該地，故轉讓任何K 股份時毋須繳納香港印花稅。

接納及結付

本綜合收購建議文件附錄一及接納表格已載列有關K 收購建議之接納及結付程序，以及K 收購建議之其他條款。

稅項

如閣下對接納K 收購建議所產生之稅務影響有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。現謹鄭重聲明，、K 及創越融資或彼等各自之董事及K 收購建議之任何人士對任何人士接納K 收購建議所引致之任何稅務影響或負債概不承擔任何責任。

香港境外之合資格KSL股東

在香港以外任何司法權區或向身處該等司法權區之合資格

創越融資函件

獨立意見

博大資本已獲委任為獨立財務顧問，就()K 收購建議之條款是否公平合理；及()是否接納K 收購建議向合資格K 股東提供意見。務請閣下垂注本綜合收購建議文件第1 至2 頁所載博大資本致合資格K 股東之意見函件。

額外資料

閣下務請垂注本綜合收購建議文件第 頁之預期時間表，以及組成本綜合收購建議文件各附錄及所載接納表格之額外資料。

此致

列位合資格K 股東 台照

代表
創越融資有限公司
主席
梁美嫻
謹啟

二零一零年十月二十一日


博大資本國際有限公司
香港
皇后大道中13號
中遠大廈3樓30室

敬啟者：

創越融資代表MERIT GALA
就VGO KSL股份
提出之無條件自願性現金收購建議


緒言

吾等獲委任就K 收購建議之條款向合資格K 股東提供意見。有關詳情載於日期為二零一零年十月二十一日致合資格K 股東之綜合收購建議文件(「綜合收購建議文件」)，而本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與綜合收購建議文件「釋義」部分所界定者具有相同涵義。

如董事會函件(「董事會函件」)所載，於二零一零年十月七日，奇盛、及遠洋地產聯合宣布(其中包括)，按實益賣方要求，奇盛董事會建議向奇盛股東提出集團重組建議，倘獲批准及實行，會導致：

- () 奇盛繼續為公眾上市公司，其附屬公司主要從事物業投資及證券投資業務；
- () 所有其他從事貿易業務之附屬公司會轉移至K ，K 將主要從事化學品及金屬買賣業務(保留某些不被奇盛集團保留之證券投資及物業)；及
- () 奇盛所持有之K 股份會於經分派業務注入K 後，按每股奇盛股份獲配一股K 股份之基準，向於記錄日期名列奇盛股東名冊之奇盛股東作出實物分派。

集團重組已於二零一零年十月十四日完成。K 股份已實物分派予記錄日期名列奇盛股東名冊之奇盛股東，基準為每股奇盛股份獲配一股K 股份。K 股票將僅寄發給K 收購建議截止後不接受K 收購建議之合資格K 股東。

創越融資代表 

KSL收購建議

主要考慮因素及理由

達成關於K 收購建議條款之意見，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

() 財務表現檢討

進行集團重組之背景及歷史財務表現

如創越融資之函件(「創越融資函件」)所載，K 於二零一零年一月二十六日作為投資控股公司在英屬處女群島註冊成立。據董事表示，於集團重組時，K 集團之主要業務將為經分派業務，即電鍍原料、油漆及塗料化工產品及不銹鋼貿易。K 集團擁有保留集團並無持有之若干投資物業及證券投資。K 集團於香港、中國、台灣及新加坡設有數個辦事處，為南韓、中國、香港、台灣、新加坡、

博大資本函件

下表載列K 集團之財務資料概要，乃摘錄自綜合收購建議文件附錄二。

| | 截至 | | | |
|-------------------|--------------|-----------|-------|--------|
| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 六月三十日 |
| | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零一零年 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 營業額 | 2, 130 | 1, 22 | , 21 | 1, 2 |
| 除稅前溢利 (虧損) | , 21 | (10, 1) | 1, 0 | 1, 33 |
| K 股東應佔溢利 (虧損) | , | (10, 302) | , 2 | 11, 1 |
| 每股K 股份盈利 (虧損)(港仙) | | | | |
| - 基本(附註) | 0.1 | (0.23) | 0.01 | 0.02 |
| K 股東應佔資產淨值 | 1, , | , 3, 0 | , , 1 | , , 11 |
| K K股東應佔每股K 股份資產淨值 | | | | |
| (港幣元)(附註) | 0. 3 | 0.210 | 0.1 0 | 0.1, 3 |

附註： 按於集團重組後總數 , 00,000股已發行K 股份計算。

K 集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度錄得收益港幣2, 1萬元。K 擁有人於截至二零零七年十二月三十一日止年度之應佔溢利約為港幣 , 0萬元。K 集團之收益主要來自貿易分類，而溢利則主要來自貿易分類及投資物業公平價變動所產生之收益港幣 ,010萬元。K 集團於二零零七年十二月三十一日所持有之投資物業包括位於香港之辦公室物業、位於上海之住宅物業及位於新加坡之辦公室物業。

K 集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得收益港幣1. 23億元，比上個年度減少約3 .1%。減少主要因為全球金融危機導致需求大幅減少及金屬價格急瀉所致。K 擁有人於截至二零零八年十二月三十一日止年度之應佔虧損約為港幣10, 30萬元。虧損主要來自撇減存貨及因持作買賣投資公平值變數所產生之虧損。K 集團於二零零八年十二月三十一日所持有之投資物業包括位於香港之辦公室物業、位於上海之住宅物業及位於新加坡之辦公室物業。K 集團於二零零八年出售部份位於上海，價值為港幣2,0 0萬元之住宅單位，錄得溢利港幣1 0萬元。

K 集團於截至二零零九年十二月三十一日止年度錄得收益港幣 1,000萬元，比截至二零零八年十二月三十一日止年度減少約 15.1%。收益減少主要因為銷售活動減少及除黃金外金屬平均價格下跌所致。適逢亞洲經濟復甦，K 集團錄得存貨撥回、持有作買賣投資公平值變動所產生收益，收及投資物業公平值變動所產生收益，導致K 擁有人應佔溢利約為港幣 1,000萬元。K 集團於二零零九年十二月三十一日所持有之投資物業包括位於香港及新加坡之辦公室物業。K 集團於二零零九年出售位於上海，價值為人民幣3,330萬元之部分住宅物業，錄得溢利港幣 10萬元。

K 集團截至二零一零年六月三十日止六個月之收益約達港幣 1,000萬元，較上年同期之收益上升約31.1%。營業額增長主要因為因出口及內部需求而補充存貨及增加訂單、商品價格及其他原材料價格明顯上升以反映工業界用戶突然攀升之需求。同期，K 集團錄得K 股東應佔純利約港幣1,200萬元，而上年同期則為K 股東應佔虧損淨約港幣1,300萬元。

K 集團 70%以上營業額乃來自銷售化工及金屬原料，其中約 10.0%來自買賣電鍍物料及化工產品。在二零零九年底以來整個東亞地區之經濟反彈帶動下，加上來自出口及內需不斷增加之訂單，商品價格及其他原材料價格明顯上升以反映工業界用戶突然攀升之需求。鑒於增長步伐欠穩，K 集團繼續採取防禦性策略以控制存貨及應收款水平，並審慎管控新購貨以配合顧客實際需求。

於二零一零年六月三十日，K 集團擁有之投資物業位於香港及新加坡，於二零一零年六月三十日合共價值約港幣 1,030萬元。於二零一零年首六個月，K 集團出售上海其餘住宅物業，作價人民幣1,000萬元，並錄得收益港幣 1,000元。截至二零一零年六月三十日止六個月，來自K 集團所擁有投資物業之租金收入約為港幣100萬元。截至二零一零年六月三十日止六個月，K 集團亦錄得投資物業公平值變動所產生之收益約港幣1,200萬元。

進一步分析

吾等注意到，K 集團貿易業務之規模由二零零七年錄得營業額約港幣2億元，一直萎縮至二零零九年所錄得約港幣 1.5億元。同時，純利潤率亦由二零零七年所錄得約2.1%減退至二零零九年所錄得約0.1%。吾等雖注意到K 集團曾有些許改善跡象(尤其於純利潤率方面)，惟未能確定此改善能否長期維持。據董事表示，來自中國及其他鄰近國家之需求預期繼續增長，但董事對經濟實體能否保

持增長仍存疑。此外，董事認為貿易業務之營商環境依舊競爭激烈，消費開支在諸多界別仍然疲弱。產品對價格十分敏感，具備與商品相似之特質，且極受商品（包括金、銀、鈮、銻、鎳及銅）價格在國際市場之波動性影響。此外，此乃入行障礙中至低之業務。接觸向國內外供應商營銷產品之分銷商不難，惟直接接觸國內外基層供應商卻不易。

基於上文所述，吾等同意董事所述，儘管K 集團已盡力透過維持嚴格成本控制措施以改善其表現，K 集團經營之業務環境目前及將仍然富挑戰，並於未來具競爭性。

() K 收購建議之主要條款

創越融資代表 [REDACTED]，正向合資格K 股東提出收購全部 [REDACTED] K 股份之K 收購建議，基準為每股K 股份現金港幣0.12元（「K 收購價」）。

於最後可行實際日期有 [REDACTED]，00,000股已發行K 股份。因著實物分派，[REDACTED] 集團擁有20,110,000股K 股份（佔K 已發行股本約 [REDACTED] %），而賣方一致行動集團則擁有33,100,000股K 股份（佔K 已發行股本約 [REDACTED] %）。由於K 收購建議亦伸延至其他賣方一致行動集團成員（即天豐行集團有限公司、[REDACTED]、[REDACTED]、梁仲平先生及梁妙金女士），彼等合併擁有133,300,000股K 股份，因此，K 收購建議，份訖幣

() 市盈率倍數

由於K 集團主要從事電鍍原料、油漆及塗料化工產品及不銹鋼貿易，故參考市盈率倍數乃投資界於評估此類產生收益實體時所採納之最普遍方法。就參考市盈率倍數評估合併收購價之合理性而言，吾等已識別(據吾等所知)兩間於聯交所主板上市且類似K 集團業務之公司(「可供比較個案」)。吾等認為，可供比較個案已盡列所有個案，且屬公平及具代表性之可供比較個案，因其主要業務之地理位置(彼等收益主要來自香港及中國市場)方面可與K 集團作詳細比較。吾等注意到K 集團及可供比較個案亦從事證券投資業務。可供比較個案之詳情載列如下：

| 公司名稱 | 年結日 | 於二零一零年 六月十一日 之收市股價 | 概約市值 | 最新刊發 第一最後 交易日期前 之每股盈利 |
|------|-----|--------------------------|------|--------------------------------|
|------|-----|--------------------------|------|--------------------------------|

博大資本函件

經比較，吾等注意到K 收購價所反映之市盈率倍數10.1倍高於各可供比較個案之市盈率倍數 1.13倍及 1.1倍範圍，而該等數值乃參考可供比較個案於二零一零年六月十一日(即發表日期為二零一零年六月十四日有關實益賣方與遠洋之間訂立關於可能買賣出售股份之諒解備忘錄之公佈前之第一最後交易日(「第一最後交易日」))之股份收市價計算。

基於上文所述，吾等認為，就市盈率倍數而言，K 收購價對合資格K 股東而言屬公平合理。

() 資產淨值

雖然參考資產淨值以評估一家主要從事買賣業務之公司通常不是最合適之方法，乃因買賣公司一般無需大量資產基礎以經營其業務，惟吾等仍列出分析作參考用途並已審閱級表列如下於第一最後交易日可供比較個案之收市股價相對彼等各自之資產淨值(如彼等最新刊發之財務報告所報)之溢價(折讓)：

| 公司名稱 | 年結日 | 於二零一零年 六月十一日之 收市股價 (港幣元) | 最新刊發 每股資產淨值 (港幣元) | 二零一零年 六月十一日 收市股價相對 最新刊發每股 資產淨值之 溢價(折讓) |
|--------------------|---------|-----------------------------------|-------------------------|---|
| 利記控股有限公司 | 十二月三十一日 | 0.0 | 1.0 | (3.1)% |
| 亞太資源有限公司 | 十二月三十一日 | 0.10 | 0.3 | 1.0% |
| | | | 平均數 | (.2)% |
| | | | 中位數 | (.2)% |
| KSL收購價(港幣元) | 十二月三十一日 | 0.192 | 0.1693 (附註1) | 13.41% |
| | | 0.192 | 0.280 (附註2) | (31.43)% |

資料來源： . & . . &

附註：

- 於二零一零年六月三十日每股K 股份之經審核綜合資產淨值。
- 於二零一零年六月三十日每股K 股份之未經審核備考綜合資產淨值。

於二零一零年六月十一日(即第一最後交易日)可供比較個案之收市股價相對可供比較個案之每股資產淨值之溢價(折讓)介乎折讓約3.1%至溢價約1.0%。

作出比較後，吾等留意到K 收購價相對於二零一零年六月三十日每股K 股份之經審核綜合資產淨值之溢價約13.1%，遠高於利記控股有限公司收市價相對其資產淨值之折讓，但與亞太資源有限公司之收市價相對其資產淨值之溢價相若。此外，吾等注意到K 收購價相對於二零一零年六月三十日每股K 股份之未經審核備考綜合資產淨值之折讓約31.3%與利記控股有限公司收市價相對其資產淨值之折讓相若，但低於亞太資源有限公司之收市價相對其資產淨值之溢價。K 集團於二零一零年六月三十日之經審核綜合資產淨值與其於二零一零年六月三十日之未經審核備考綜合資產淨值間的差額，反映了藉發行 1,000,000股每股面值港幣0.0元之K 股份結付應付保留集團淨款額港幣 1,000,000元並確認股份溢價港幣2,233,000元之結果。從分析角度，吾等認為未經審核備考綜合資產淨值乃對集團重組完成後K 集團之較可靠估計。集團重組所產生對K 集團財務狀況所作調整之進一步詳情載於綜合收購建議文件附錄三所載K 集團之未經審核備考財務資料。儘管如此，合資格K 股東應注意K 集團之備考財務資料乃編製作說明用途而已，且基於其假定性質，其未必能真實反映集團重組完成時K 集團之財務狀況。集團重組之實際影響將視乎於集團重組完成日期K 集團當時之財務數字而定。

儘管有上述分析，鑒於買賣公司一般無需大量資產基礎以經營其業務，吾等認為參考資產淨值以評估一家主要從事買賣業務之公司通常不是最合適之方法，而單從K 收購價相對於二零一零年六月三十日每股K 股份之未經審核備考綜合資產淨值之折讓並不足以支持吾等就K 收購建議之立論及推薦建議。

() 有關K 集團未來前景之意向

如創越融資函件中「 有關K 集團之意向」一節所載，K 之主要業務為投資控股，而其附屬公司則主要從事經分派業務。 之意向為，K 集團將不會從事經分派業務以外之任何業務或收購涉及經分派業務而繼承自集團重組之資產以外任何重大資產，除非已取得其股東事先批准。 將於K 收購建議截止後對經分派業務之營運進行詳細檢討，藉以制定K 集團之合適業務策略。鑒於上述， 認為K 收購建議符合其長遠商業利益。K 董事會並無任何意向於K 收購建議完成時出售K 集團任何主要資產。 之意向將不會於K 收購事項截

博大資本函件

止後對K 注入任何重大資產或建議K 董事會授權出售任何重大資產或對K 集團之主要業務作出任何重大改變(包括重新調配K 集團之固定資產)。 K 無意於K 收購建議截止後對K 集團現有管理層或僱員作出任何重大改變。

K 股東之權益將受K 章程文件保障。任何屬於上市規則界定

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是以下各項：

- () K 收購建議為合資格K 股東提供變現彼等於K 投資(否則於集團重組完成時可變成不流通)之機會；
- () K 收購價所反映之市盈率倍數10.1倍高於可供比較個案之市盈率倍數；
- () K 集團經營所處營商環境目前及未來將依舊競爭激烈，且未能確定K 集團表現之改善能否長期維持，

吾等認為，K 收購建議就合資格K 股東而言屬公平合理，因此吾等推薦合資格K 股東接受K 收購建議。

就欲保留彼等部份或全部K 股權之合資格K 股東而言，彼等應注意K 股份

接納之程序

閣下之K 股份登記持股量載於隨附之接納表格，欄內。為接納K 收購建議，閣下應按接納表格所印備之指示填妥及簽署表格收權郵示填 菲婉莖 嗑蔽枕 緙彳苙莖悞 詹皇俞

任何合資格K 股東根據K 收購建議有權收取之代價，將按照K 收購建議之條款獲全數清償，而不會計及任何留置權、抵銷權、反申索或 可能或聲稱有權對有關合資格K 股東提出之其他類似權利。

撤回權利

除非執行人員在收購守則第1條之規定未獲符合之情況下要求授予撤回權利，否則合資格K 股東提交K 收購建議之接納為不可撤銷及不能撤回。

K 收購建議將涉及一間於英屬處女群島註冊成立之公司之證券，並受相關香港法例及規例下有關程序及披露規定所限，而該等程序及披露規定可能與其他司法權區者不同。非香港居民或登記地址為香港境外司法權區之人士提出或接納K 收購建議，或會受相關司法權區之法律影響。本身為香港境外司法權區之公民、居民或國民

- () K 收購建議、一切接納事宜及因此訂立之合約將受香港法律管限，並按其詮釋。
- () 本綜合收購建議文件與接納表格對K 收購建議之提述，包括就此之任何修訂或延期之提述。
- () 正式簽署接納表格將構成對 [REDACTED] 或創越融資之任何董事或 [REDACTED] 或創越融資可能指示之有關人士作出不可撤回授權，授權彼等代表接納K 收購建議之人士填妥及簽署任何文件，以及採取任何其他必需或適當之行動，以便將已接納之合資格K 股東於有關接納所涉及之K 股份之一切權利轉歸予 [REDACTED] 或 [REDACTED] 可能指示之有關其他人士。

1. 財務概要

下表載列K 集團截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一零年六月三十日止六個月之財務概要，乃摘錄該通函所載K 集團之會計師報告，惟每股K 股份盈利(虧損)及每股K 股份股息則按摘自K 集團之會計師報告之數據計算：

| 截至十二月三十一日 | | | 截至六月三十日 | |
|-----------|-------|-------|---------|-------|
| 止年度 | | | 止六個月 | |
| 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零零九年 | 二零一零年 |

附註：

- () 德勤 關黃陳方會計師行已就K 集團截至二零零九年十二月三十一日止三年各年及截至二零一零年六月三十日止六個月之合併財務報表之審計發表無保留意見。
- () K 集團截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零一零年六月三十日止六個月並無錄得任何非經常項目或因其規模、性質或影響範圍而屬特殊之項目。
- () 每股K 股份之盈利(虧損)乃基於年度 期間K 擁有人應佔K 集團溢利及假設 , 00,000股K 股份已於整個申報期間發行, 包括於其註冊成立日期已發行之2股K 股份及根據集團重組配發及發行之 , , , , 股K 股份而計算。
- () 每股K 股份之股息乃基於年度 期間K 擁有人應佔股息及假設 , 00,000股K 股份已於整個申報期間發行, 包括於其註冊成立日期已發行之2股K 股份及根據集團重組配發及發行之 , , , , 股K 股份而計算。

就本報告而言，奇盛董事已按照符合香港財務報告準則之會計政策及財務資料附註1所載之基準，編製K 集團於有關期間之合併管理賬目(「相關賬目」)。我們已按香港會計師公會所頒佈之香港核數準則就相關賬目進行審核程序，並根據香港會計師公會推薦之審計指引第3.3 0號「招股章程及申報會計師」審查相關賬目。

K 集團於有關期間之財務資料乃根據相關賬目編製。我們認牯值 6 傘森室 肉涌繁師基乳脈

| 附註 | 截至 | | | | |
|----------------------|--------------|----------|-------|-----------|-------|
| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 六月三十日止六個月 | |
| | 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 二零零九年 | 二零一零年 |
| 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | |
| | (未經審核) | | | | |
| 其他全面收益(支出) | | | | | |
| 稅率改變影響 | | 0 | | | |
| 換算匯兌差額 | 1,13 | 3,03 | 、 | (1,0) | |
| 本年度 期間其他全面收益 (支出) | 1,13 | 3,03 | 、 | (1,0) | |
| 本年度 期間全面總收益 (支出) | 、0 | (103,03) | 10,3 | (1,231) | 1,02 |
| 本年度 期間溢利(虧損) | | | | | |
| 分屬於： | | | | | |
| K 集團實體擁有人 | 、 | (10,302) | 、2 | (13,) | 11,1 |
| 非控股權益 | 、001 | (2,1) | 2,02 | 1 | 1,3 |
| | 、3、 | (10,) | 、、0 | (13,13) | 13,1 |
| 全面總收益(支出)分屬於： | | | | | |
| K 集團實體擁有人 | 、3 | (101,) | 、3 | (1,2) | 12,20 |
| 非控股權益 | 、、0 | (1,1) | 2,33 | 31 | 1,2 |
| | 、0 | (103,03) | 10,3 | (1,231) | 1,02 |

| | 附註 | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 | |
|---------------------|----|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 資本及儲備 | | | | | |
| 股本 | 20 | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 儲備 | | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 分屬於K 集團實體擁有人 之權益 | | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 非控股權益 | | 22,320 | 20,110 | 1,000 | 1,310 |
| 總權益 | | 21,020 | 11,020 | 10,310 | 1,220 |
| 非流動負債 | | | | | |
| 遞延稅項負債 | 21 | 10,000 | 12,000 | 2,000 | 31,000 |
| | | <u>22,000</u> | <u>122,100</u> | <u>112,300</u> | <u>102,100</u> |

合併權益轉變表

| | 股本 港幣千元 | 資本儲備 港幣千元 | 物業 重估儲備 港幣千元 | 匯兌儲備 港幣千元 | 保留溢利 港幣千元 | 分屬於 KSL集團 實體擁有人 港幣千元 | 非控股權益 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|-------------------|------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|-------------------------------|---------------|------------|
| 於二零零七年一月一日 | | , 000 | , 000 | 1, 000 | 111, 000 | 123, 000 | 1, 000 | 1 0, 300 |
| 換算海外業務產生 之匯兌差額 | | | | , 200 | | , 200 | | 1, 130 |

| | 股本 港幣千元 | 資本儲備 港幣千元 | 物業 重估儲備 港幣千元 | 匯兌儲備 港幣千元 | 保留溢利 港幣千元 | 分屬於 KSL集團 實體擁有人 港幣千元 | 非控股權益 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|-------------------|------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|-------------------------------|---------------|------------|
| 換算海外業務產生 之匯兌差額 | | | | 3 | | 3 | 13 | |
| 本期間溢利 | | | | | 11, 1 | 11, 1 | 1, 3 | 13, 1 |
| 本期間全面總收益 | | | | 3 | 11, 1 | 12, 20 | 1, 2 | 1, 0, 2 |
| 已派發股息 | | | | | (22,000) | (22,000) | (3, 31) | (2, 31) |
| 於二零一零年六月三十日 | | , , , | , 3 | , | , 22 | , , 11 | 1, 3 1 | , 2, , 2 |
| 於二零零九年一月一日 | | , , , | , 3 | , , 1 | , , 20 | , 3, 0 | 20,11 | 11 ,02 |
| 換算海外業務產生 之匯兌差額 | | | | (,) | | (,) | (100) | (1,0) |
| 本期間虧損 | | | | | (13,) | (13,) | 1 | (13,13) |
| 本期間全面總支出 | | | | (,) | (13,) | (1, 2) | 3 1 | (1 ,231) |
| 已派發股息 | | | | | | | (1,200) | (1,200) |
| 於二零零九年六月三十日 | | , , , | , 3 | , | 1,033 | , , 323 | 1, 2 0 | , , , 3 |

K 集團之資本儲備乃指奇盛及其附屬公司之出資。

合併現金流動表

| 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至 |
|--------------|-------|-------|-----------|
| 二零零七年 | 二零零八年 | 二零零九年 | 六月三十日止六個月 |
| | | | 二零零九年 |

財務資料附註

一、 一般事項

K (「K」)乃於二零一零年一月二十六日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為奇盛(集團)有限公司(「奇盛」)之全資附屬公司。註冊辦事處地址為 1, 310, V 1110。K 之主要業務為投資控股。根據奇盛於其日期為二零一零年九月十三日之通函所刊載之建議奇盛集團重組(「集團重組」)，附註30及11所載之該等實體(「K 集團實體」)將於集團重組完成後成為K 之附屬公司及聯營公司。集團重組完成後，K 之股份將按實物形式分派予奇盛股東。

K 及K 集團實體(「K 集團」)於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日之合併財務狀況表乃假設K 集團之架構於該等日期存在而按合併基準編製，以呈報K 集團之資產及負債。K 集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度以及二零一零年六月三十日止六個月(「相關期間」)之合併全面收益表、合併權益轉變表及合併現金流動表乃假設K 集團之架構於相關期間，或自其各自之註冊 成立日期一直存在而按合併基準編製，以計入K 集團之業績及現金流量。

本財務資料以完成集團重組後K 之功能貨幣港幣呈列。此外，K 集團屬下部份於香港以外營運的集團公司的功能貨幣由該等集團公司營運的主要經濟環境的貨幣所推定。

合併基準

財務資料包含K 及將成為K 之附屬公司及聯營公司之實體之財務報表。

所有在K 集團屬下公司之間的交易、結餘、收入及支出已完全在綜合賬內撇除。

於K 集團實體之淨資產內之非控股權益與K 集團的權益已分開呈列。實體淨資產內之非控股權益包含原有業務合併日之權益數額及非控股股東攤佔合併日之後的股東權益變動。

自二零一零年一月一日起，實體之總全面收益及支出由K 集團實體擁有人及非控股自二籥 食包拚鲈蜻門 嬰纓祇瑋 簞絮薇 軍權 番 綻縫「

金融資產減值

除^V外的金融資產，均於在每個匯報期末日評估減值的指標。當有客觀證據一件或多件事件於金融資產初始列賬日後發生，引致該金融資產的預期未來現金流動有所影響的話，該金融資產應予減值。

所有其他金融資產因客觀證據而需要減值的包括：

發行人或交易對手有重大財務困難；或

利息或本金付款違約或懈怠；或

借款人很有可能出現進入破產或財務重整。

某些種類的金融資產(如貿易應收賬款)，資產因未作個別減值評估，必須隨後以集體基礎進行減值評估。應收賬款組合需要減值的客觀證據可包括過去收款經驗、組合內延誤付款數目增加，並且超出平均放賬期限，及應收賬款違約的相關國家或地區經濟

股票票據

發行之股票票據所得之款項，扣除直接發行成本後入賬。

停止列賬

當由該資產收取現金流量的權利結束，或該金融資產轉移及K 集團將該金融資產大量所有權的風險及回報轉移時，該金融資產將停止列賬。於停止一項金融資產列賬時，該資產面值及已收與可收酬金總值，及已直接列賬於權益內之累計損益之差額將在損益賬內列賬。

當有關合約內之指定義務清結、取消及或結束時，金融負債將停止列賬。該停止列賬金融負債面值及已付與應付酬金之差額將在損益內列賬。

稅項

所得稅支出是現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項按本年度 期間應納稅溢利計算。應納稅溢利與收益表中報告的溢利不同，因為應納稅溢利已撇除於其他年度之應課稅收入或可扣減支出項目，並且亦未包括收益表內之不用課稅或不可扣減的項目。現行稅務負債以資產負債表匯報期末日已訂定或實質已訂定課稅率計算。

確認遞延稅項是將資產及負債面值，與計算應納稅溢利時之相應稅務基礎之暫時差額計入。遞延稅項負債一般計入為全部稅務暫時差額，遞延稅項資產則僅計入可能有應納稅溢利用於抵銷可扣減暫時差額的所有可扣減的暫時差額之部份。如暫時差額由商譽引起，或因一項既不影響應納稅溢利亦不影響會計溢利的交易中於初始計入的其他資產及負債，則不會計入資產及負債。

除K 集團可控制暫時差額撤銷而該暫時差額在可見將來都不會撤銷外，投資於附屬公司及聯營公司時產生之暫時差額，都已計入遞延稅項負債。關於該等投資及利息只可在有充足的課稅溢利下可受惠於暫時差額所帶來的好處，並在可見將來該暫時差額是可撤銷的，出現該可扣除的暫時差額則計入遞延稅項資產。

遞延稅項資產面值在每個匯報期末日均作審閱，對於不可能有足夠應納稅溢利以供收回全部或部份資產者，應作減值。

遞延稅項資產及負債是按債務結算或資產變現期間之預期稅率計算，該稅率(及稅法)應在匯報期末日已通過或實質地通過。遞延稅項負債及資產的計量是根據K 集團期望在各匯報期末日因可收回或支付有關的資產及負債的面值而出現的稅務影響，在這種情況下，遞延稅項將分別計入其他全面收益或直接撥入股東權益內。

租賃

當有關租賃的條款大量地將所有權的實質風險及報酬轉移至承租人時，該租賃將被歸類為財務租賃。所有其他租賃將被歸類為營業租賃。

K 集團作為出租人

營業租賃之租金收入按直線法，在有關租賃期間以損益列賬。

K 集團作為承租人

四、分項資料

K 集團之業務分項由奇盛董事定期審閱，作為分項資源分配及評核其表現之用。

根據香港財務匯報準則第八條，K 集團基於每一項業務分類產生的業務分項如下：

1. 經銷化工及金屬原料 電鍍原料、油漆及塗料化工產品及不銹鋼貿易
2. 物業投資 租賃辦公室及住宅物業租金收入
3. 證券投資 各種證券的投資以產生投資收入

以上分項資料，向首席營運決策人匯報，作為資源分配及表現評估之用，於下表詳列。

K 集團營業額及業績按業務分項分析如下：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 經銷化工及 金屬原料 港幣千元 | 物業投資 港幣千元 | 證券投資 港幣千元 | 刪除 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|----------------------|-----------------------|--------------|--------------|-------------|------------------|
| 營業額 | | | | | |
| 對外銷售 | 2, 2, 2 | 3, 2 | ,1 | | 2, 2, 130 |
| 分項間銷售 | | | | (,) | |
| 總營業額 | 2, 2, 2 | ,2 | ,1 | (,) | 2, 2, 130 |
| 分項業績 | | | | | |
| 銀行存款及結構性銀行 存款利息收入 | 3, 11 | 0, 2 | 1, 13 | | 103, 0 |
| 未能分配之其他收入 | | | | | 2, 2 |
| 未能分配之支出 | | | | | () |
| 財務成本 | | | | | (2, 0) |
| 除稅前溢利 | | | | | , 21 |
| 所得稅開支 | | | | | (, 0) |
| 本年度溢利 | | | | | , 3, |

截至二零零八年十二月三十一日止年度

| | 經銷化工及 金屬原料 港幣千元 | 物業投資 港幣千元 | 證券投資 港幣千元 | 刪除 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|-------|-----------------------|--------------|--------------|------------|------------|
| 營業額 | | | | | |
| 對外銷售 | 1, 2 | 3, 1 | 3, 3 | | 1, 2, 2 |
| 分項間銷售 | | | | | |

截至二零零九年六月三十日止六個月(未經審核)

| | 經銷化工及 金屬原料 港幣千元 | 物業投資 港幣千元 | 證券投資 港幣千元 | 刪除 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|--------------|-----------------------|--------------|--------------|------------|----------------|
| 營業額 | | | | | |
| 對外銷售 | 3,10 | 1,0 | ,2 | | 1,、 |
| 分項間銷售 | 20 | | | () | |
| 總營業額 | 3,12 | 2,20 | ,2 | () | 1,、 |
| 分項業績 | (,3) | 3, | (,3) | | (10,002) |
| 銀行存款利息收入 | | | | | 22 |
| 未能分配之其他收入 | | | | | , |
| 未能分配之支出 | | | | | () |
| 財務成本 | | | | | (2,0) |
| 除稅前虧損 | | | | | (12,10) |
| 所得稅支出 | | | | | (1,02) |
| 本期間虧損 | | | | | (13,13) |

截至二零一零年六月三十日止六個月

| | 經銷化工及 金屬原料 港幣千元 | 物業投資 港幣千元 | 證券投資 港幣千元 | 刪除 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|--------------|-----------------------|--------------|--------------|------------|-------------|
| 營業額 | | | | | |
| 對外銷售 | ,、0 | 1,、2 | 30 | | 1,2 |
| 分項間銷售 | | 0 | | (0) | |
| 總營業額 | ,、0 | 2,100 | 30 | (0) | 1,2 |
| 分項業績 | ,02 | 1, | (,0) | | 20,30 |
| 銀行存款利息收入 | | | | | 30 |
| 未能分配之其他收入 | | | | | 1 |
| 未能分配之支出 | | | | | (1,12) |
| 財務成本 | | | | | (2,1) |
| 除稅前溢利 | | | | | 1,33 |
| 所得稅支出 | | | | | (,20) |
| 本期間溢利 | | | | | 13,1 |

分項間銷售以一般市場價格入賬。

分項業績為每一個部門未有分配銀行存款利息收入，未能分配之其他收入，未能分配之支出(包括若干行政成本)及財政成本前盈虧，作為向奇盛董事匯報的方法，以分配資源及評估表現為目的。

分項資產及負債

K 集團的資產及負債按業務分項分析如下：

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 | |
|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 資產 | | | | |
| 分項資產 | | | | |
| - 經銷化工及金屬原料 | 0,02 | 21,31 | 10,11 | 1,13 |
| - 物業投資 | 113,3 | 100,31 | , | ,21 |
| - 證券投資 | 1,0 | 11,00 | ,11 | , |
| 未分配資產 | 1,13 | 201,31 | 322,2 | 3,2 |

七、 所得稅支出(回撥)

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 (未經審核) |
| 稅項支出(回撥)包括： | | | | | |
| 本年稅項 | | | | | |
| 香港利得稅 | 1,0 | | 13 | 11 | 13 |
| 海外利得稅 | 1,23 | 1,、 | ,0 | ,2 | 3,1 |
| | <u>2,30</u> | <u>1,2</u> | <u>,3</u> | <u>,</u> | <u>3,2</u> |
| 前年度 期間準備(過多)不足 | | | | | |
| 香港利得稅 | (2) | () | (23) | | 33 |
| 海外利得稅 | (2) | (13) | () | | |
| | <u>(1)</u> | <u>(2)</u> | <u>()</u> | | <u>33</u> |
| | <u>1,</u> | <u>1,31</u> | <u>,、</u> | <u>,</u> | <u>3,331</u> |
| 遞延稅項(附註二十一) | | | | | |
| 本年度 期間 | 3,1 | (1,3) | (31) | 13 | 1,、 |
| 稅率改變影響 | () | (1,01) | 2 | | |
| | <u>3,0</u> | <u>(2,、)</u> | <u>(2)</u> | <u>13</u> | <u>1,、</u> |
| | <u>,0</u> | <u>(1,3)</u> | <u>,00</u> | <u>1,02</u> | <u>,20</u> |

於二零零八年六月二十六日香港立法會通過二零零八年收入條例內包括於二零零八二零零九課稅年度所生效之減少企業利得稅由1. %至1. %，故此，由二零零八年以後香港所得稅應以估計應課稅溢利之1. %計算。

於二零零七年三月十六日，中華人民共和國以中華人民共和國主席令第六十三號發佈《中華人民共和國企業所得稅法》(「新稅法」)。於二零零七年十二月六日，中華人民共和國國務院頒發新稅法的實施條例，新稅法及實施條例將相關K 集團實體的稅率由二零零八年一月一日以後開始改變為. %。

中華人民共和國以外其他國家稅項是以當地法律管轄權之現行稅率計算。

遞延稅項細節於附註二十一列出。

本年度 期間稅務支出 (回撥)調節至合併全面收益表稅前溢利(虧損)如下:

| | 香港 | | 中國其他地區 | | 其他國家 | | 總額 | |
|---|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| | 截至十二月三十一日 | 截至六月三十日 | 截至十二月三十一日 | 截至六月三十日 | 截至十二月三十一日 | 截至六月三十日 | 截至十二月三十一日 | 截至六月三十日 |
| . | | | | | | | | |

八、本年度 期間溢利(虧損)

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 (未經審核) |
| 本年度 期間溢利(虧損) | | | | | |
| 已扣除下列項目： | | | | | |
| 核數師酬金 | | | | | |
| - 本年度 期間 | 1,132 | 1,131 | 1,12 | 1 | 1 |
| - 前年度 期間準備不足 | 2 | | 20 | 20 | |
| | <u>1,134</u> | <u>1,131</u> | <u>1,140</u> | <u>21</u> | <u>1</u> |
| 貿易應收賬款減值虧損 (已包括在其他費用內) | 3 | 11,2 | 11,233 | 3,1 | 310 |
| 應收票據減值虧損 (已包括在其他費用內) | | 32 | | | |
| 出售物業、機器及設備虧損 | | | | | |
| 淨匯兌虧損 | 1,3 | 30,1 | 3 | 1,1 | 3 |
| 營業租賃物業租金支出 | 2,12 | 2,3 | 2,3 | 1,3 | 1,320 |
| 退休福利計劃供款(董事酬金 支付款項除外) | 0 | 3 | 3 | 1,0 | 200 |
| 及已計入下列收益： | | | | | |
| 出售物業、機器及設備收益 | | | | 3 | 1 |
| 持有作買賣之投資股息收入 | 122 | 2,31 | 2 | 2,0 | |
| 淨匯兌溢利 | 3 | 2,02 | 0 | | 3 |
| 貿易應收賬款減值虧損回撥 | 1,110 | 1,32 | 1,2,1 | 1,312 | 1 |
| 投資物業毛租金收入總額 | 3,3 | 3,22 | 3,3 | 2,01 | 1,3 |
| 減：本年度 期間產生 租金收入的投資物業 的直接營運支出 | (1) | (3) | (23) | | |
| | <u>3,3</u> | <u>3,1</u> | <u>3,2</u> | <u>2,01</u> | <u>1,3</u> |

九、 投資物業

| | 港幣千元 |
|---------------|----------|
| 估值 | |
| 於二零零七年一月一日 | 3,213 |
| 匯率調整 | 2 3 |
| 公平值增加 | 0,0 |
| 出售 | (2, 1) |
| | 10, 13 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 10, 13 |
| 匯率調整 | 3, 3 |
| 公平值增加 | 3, 33 |
| 出售 | (20,) |
| | , 3, 33 |
| 於二零零八年十二月三十一日 | , 3, 33 |
| 匯率調整 | 20 |
| 公平值增加 | , , 1 |
| 出售 | (3, 3) |
| | , 22 |
| 於二零零九年十二月三十一日 | , 22 |
| 匯率調整 | 12, 0 |
| 公平值增加 | 12, 0 |
| 出售 | (1, 132) |
| | 0,3 |
| 於二零一零年六月三十日 | 0,3 |

K 集團之投資物業包括：

| | 於十二月三十一日 | | | 於六月三十日 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 物業以中期租約方式持有： | | | | |
| - 位於香港 | 1,) | 0,3 2 | 2,) 2 | , 1 |
| 物業以長期租約方式持有： | | | | |
| - 位於中國其他地區 | 1, 00 | , 223 | 1,) | |
| - 位於海外 | 3,) | 3, 3 | ,) | , 2 |
| | 10, 13 | , 3, 33 | ,) | 0,3 |

K 集團位於香港，中國其他地區及新加坡的投資物業的公平值，由一間與K 集團沒有關連的獨立合資格專業測量行「萊坊測量師行有限公司」的估值計得，該等物業的重估報告由「萊坊測量師行有限公司」一名身為香港測量師學會會員的董事簽署。該估價是經參考市場證明類似物業之成交價而作出。

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各個年度以及截至二零零九年及二零一零年六月三十日止六個月，投資物業重估而引起公平值改變的淨收益分別為港幣 0,0 ,000元、港幣3, 33,000元、港幣 , 11.02 0 0 0 0 3 0 1 0 0 1 0 .0 2 2、

00 0*00 0 , 00. 0000 00

十、物業、機器及設備

| | 有年期租約 土地及樓宇 港幣千元 | 傢俱、裝置 及設備 港幣千元 | 汽車 港幣千元 | 機器設備 港幣千元 | 電腦設備 港幣千元 | 總計 港幣千元 |
|--------------|------------------------|----------------------|------------|--------------|--------------|------------|
| 成本或估值 | | | | | | |
| 二零零七年一月一日 | 1, 1 | 11, 2 | 3,12 | 1, 0 | 0 | 33, 1 |
| 匯率調整 | 32 | 3 | 103 | | 10 | 2 |
| 添置 | | | | 1 | 10 | |
| 出售 | | () | | | (13) | () |
| 二零零七年十二月三十一日 | 1, 3 3 | 11, 2 | 3,22 | 1, 1 | 12 | 3, 30 |
| 匯率調整 | (3) | 11 | 3 | | 3 | 11 |
| 添置 | | 2 | 3 | 3 | 2 | 、1 |
| 出售 | | () | () | (1) | (2) | (2,2 2) |
| 二零零八年十二月三十一日 | 1, 33 | 11,00 | 3,1 | 1,0 3 | 1 | 33,0 |
| 匯率調整 | 1 2 | 1 | 23 | | 3 | 23 |
| 添置 | | 0 | | | 31 | 、0 |
| 出售 | | (3) | | () | | (1, 13) |
| 二零零九年十二月三十一日 | 1, 2 | 10,13 | 3,1 | 1 | 、 | 31,、 |
| 匯率調整 | | 1 | 1 | | 2 | 、 |
| 添置 | | 0 | | 2 0 | | 33 |
| 出售 | | (2) | (1,020) | | | (1,) |
| 二零一零年六月三十日 | 1, 、 | 、3 | 2,1 2 | 、0 | | 30,、 |

元檢估 嶼 是 控 暫 淡 亡 謂 煥 龜 容 耗 友 嵐 檄 鴉 胸 礪 節 珈 詢 趙 成 戊 填 噴 柑 〇 呈 礪 芫 莛 宣 蹂 即 載 另 勸 鬻 賓 選 阡 祇 H 豕 勞 緜 烯 C 澆 駝 款 3 婚 斬 空 鷺 鎚 世

部份有年期租約土地及樓宇曾於一九九一年十二月三十一日進行估值。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日，如全部有年期租約土地及樓宇以成本減累積折舊及攤銷入賬，其賬面值分別為港幣3,31,000元、港幣3,12,000元、港幣2,0,000元及港幣2,0,000元。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日，K集團已將其有年期土地及樓宇淨賬面值分別約為港幣3,000元、港幣1,000元、港幣1,000元及港幣10,000元抵押以擔保授予K集團實體及其關聯公司的一般銀行信貸額。

K集團有年期租約土地及樓宇包含：

| | 有年期租約土地及樓宇 | | | |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 | |
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 物業以中期租約方式持有： | | | | |
| - 位於香港 | 3 | | 3 | |
| 物業以中期租約方式持有： | | | | |
| - 位於海外 | 3 | 1 | 1 | 10 |
| | <u>12,30</u> | <u>11,2</u> | <u>11,1</u> | <u>11,0</u> |

十一、一間聯營公司權益

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 投資成本 | | | | |
| 非上市 | | | | |
| 攤佔收購後虧損、其他全面 支出及扣除已收股息，但 已不超過投資成本為止 | (30) | (30) | () | () |
| | <u>3</u> | <u>3</u> | <u></u> | <u></u> |

該聯營公司於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日之資料分列如下：

| 聯營公司名稱 | 商業結構形式 | 註冊國家 | 主要經營地點 | 股份持有類別 | KSL集團所持有 | 主要業務 |
|--------|--------|------|--------|--------|--------------|------|
| | | | | | 已發行股本比例 % | |
| K () | 註冊成立 | 泰國 | 泰國 | 普通股 | | 不活躍 |

匯報期末日之貿易應收賬款(已扣減呆賬準備),以發票日期按賬齡分列如下:

十八、應收 應付關聯公司及附屬公司非控股股東的賬款

關聯公司包括根據集團重組並無被列為K 集團實體之奇盛其他附屬公司。

截至二零零七年十二月三十一日止年度，應付關聯公司賬款包括結存港幣2,001,000元及港幣1,000,000元，分別按2.2%及香港銀行同業拆借利率加年息1%計息。其餘結存為無抵押、免息及須應要求還款。

應收關聯公司賬款及應付附屬公司非控股股東的賬款均為無抵押、免息及須應要求還款。

十九、銀行借貸

| | 於十二月三十一日 | | | 於六月三十日 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 於一年內到期償還之銀行借貸包括： | | | | |
| 銀行貸款 | | | | |
| - 已抵押(附註) | 1,000,000 | 10,000,000 | 1,220,000 | 1,120,000 |
| - 無抵押 | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 12,000,000 |
| 信託收據貸款及進口貸款 | 3,000,000 | 1,100,000 | 1,100,000 | 1,100,000 |
| | <u>3,000,000</u> | <u>1,200,000</u> | <u>1,100,000</u> | <u>1,100,000</u> |

附註：作為擔保品的已抵押資產明細，請參考附註二十四。

銀行借貸均以浮動利率安排。於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各個年度以及截至二零一零年六月三十日止六個月，平均年度利率分別為0.33%、3.3%、1.1%及1.2%。

業務相關的功能性貨幣外的外幣銀行借貸如下：

| | 於十二月三十一日 | | | 於六月三十日 |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 美元 | 2,220 | 20,000 | 22,112 | 1,000 |
| 日圓 | 1,033 | 1,000 | 1,000 | 10,110 |
| | <u>2,220</u> | <u>20,000</u> | <u>22,112</u> | <u>1,000</u> |

二十、股本

K 於二零一零年一月二十六日註冊成立，法定股本為港幣2,000,000元(包括2,000,000股份每股面值港幣0.0元之股份)。於註冊成立日期，已發行2股每股面值港幣0.0元普通股股份。普通股持有人有權收取不時決議宣派的股息，並有權於K 之股東大會上就每持有一股股份投一票。所有普通股在各方面均就K 餘下資產享有同等權益。

二十一、遞延稅項負債

K 集團之遞延稅項負債列出如下：

| | 投資物業 公平值變動 港幣千元 | 重估有年期 租約土地 及樓宇 港幣千元 | 加速 稅務折舊 港幣千元 | 稅務虧損 港幣千元 | 總額 港幣千元 |
|---------------|-----------------------|------------------------------|--------------------|--------------|------------|
| 於二零零七年一月一日 | , 21 | 1,223 | 12 | | , |
| 全面收益表內扣除(回撥) | ,0 3 | | (122) | | 3, 1 |
| 稅率變動影響 | (3) | | (11) | | () |
| 匯率調整 | 2 | | 3 | | 2 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | , 3 | 1,223 | 2 | | 10, |
| 全面收益表內回撥 | () | | (31) | (1,01) | (1, 3) |
| 稅率變動影響 | () | (0) | (3) | | (1,0) |
| 匯率調整 | 132 | | | 2 | 1 |
| 於二零零八年十二月三十一日 | ,3 2 | 1,1 3 | 13 | (, 3) | ,12 |
| 全面收益表內(回撥)扣除 | (2,) | | 10 | (,) | (31) |
| 稅率變動影響 | | ⊗ | | ⊗ | ⊗ |

營業租賃支出乃K 集團因租用部份辦公室物業而繳付的租金。協定租賃期平均為一至三年，而租金在租賃內是固定的。

KSL集團作為出租人：

本年度物業租金收入已在附註八中披露。已承諾租戶的物業之租賃期為一年至三年，租金於租約期內是固定的。

於匯報期末日，K 集團與租戶訂有不可取消之營業租賃的有關出租物業，於下列期內之未來最低租金到期支出為：

| | 於十二月三十一日 | | | 於六月三十日 |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 一年內 | 1, 0 | 1, 1 | 1,2 0 | 1, 1 |
| 兩年至五年內 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | <u>1, 1</u> | <u>2, 2</u> | <u>2,03</u> | <u>2, 2</u> |

二十三、

二十六、關聯交易

除於有關附註中披露應付 應收關聯公司的賬款、應付附屬公司非控股股東的賬款及 K 集團所提供擔保外，K 集團曾與下列關聯公司進行下列交易。

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 奇盛 | | | | | |
| 已付管理費 | 10,100 | 3,000 | 3,000 | 2,000 | 2,000 |
| 已付利息 | 2,000 | | 1,130 | 1,200 | 1,000 |
| 已付股息 | | | 1,300 | | 22,000 |
| 已收租金收入 | | | 1,011 | | 2,000 |
| 已付租金退款 | 322 | | 3,000 | 21,000 | 23,000 |
| 已付利息 | | 1,000 | 20,000 | 13,000 | |
| 並無被列為KSL集團實體之 | | | | | |
| 奇盛附屬公司 | | | | | |
| 已收管理費 | 3,000 | 0 | 32,000 | 20,000 | 3,000 |
| 租金支出 | | 1,000 | 2,000 | 1,000 | 13,000 |
| 已收顧問費 | | | | | |

二十七、估計不確定因素之主要來源

在附註三內所描述K 集團會計政策的應用，奇盛董事需要根據其他未能即時浮現的因素，對資產及負債的面值進行判斷、估計及假設，其估計及相關的假設是基於過去的經驗及其他被認為有關的因素，實際結果可能與其估計有差距。

估計及根本的假設是以不間斷基礎進行審閱。如果修訂只影響一段期間，修訂將撥入該期間內。如果修訂影響現時及未來的期間，修訂將撥入該期間及未來期間內。

於匯報期末日關於未來假設及其他主要估計不確定因素的主要來源，對下一個財務年度可構成重大風險，導致資產及負債的重大調整者，已於以下論述：

呆賬準備

當有客觀證據表明應收賬款結餘減值，K 集團會進行呆賬及壞賬準備。應收賬款結餘是基於初始列賬時以實際利率將估計未來現金流量貼現至現值。奇盛董事會參與評估該等應收賬款最終變現能力的重大判斷，包括每一位客戶的目前信譽及過往收款記錄。如客戶的財務狀況轉壞導致其付款能力能力減弱，則可能需要額外準備。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日，貿易應收賬的賬面值分別為港幣211,000,000元、港幣 1,000,000元、港幣 1,000,000元及港幣 1,000,000元，已扣除呆賬準備分別為港幣11,000,000元、港幣1,000,000元、港幣20,202,000元及港幣1,000,000元。

存貨可變現淨值

存貨是按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。如果有客觀證據證明存貨成本未能收回，則存款成本減值至可變現淨值。如存貨損壞、全部或部份陳舊或售價下降，則存貨成本可能無法收回。如估計銷售成本增加，則存貨成本可能無法收回。減值撥入收益表內為存貨面值及可變現淨值之差額。於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日，存貨面值分別為港幣221,300,000元、港幣12,300,000元、港幣2,000,000元及港幣1,300,000元；於二零零八年十二月三十一日，減值為港幣20,000,000元；於二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日，減值回撥分別為港幣1,130,000元及港幣2,000,000元。

二十八、資本風險管理

奇盛董事管理K集團之資本，以確保K集團內的法定個體有能力繼續經營，並通過優化負債及權益結餘，將股東回報增至最大值。

K集團的資本結構包含淨負債(扣除現金及現金等值)及分屬於擁有人之權益(包含已發行股本、儲備及保留溢利)。

奇盛董事定期審閱資本結構。審閱其中一部份是奇盛董事考慮資本成本及已發行股本的有關風險，及通過股息支付、新發行股票、購回股份及新債發行或對現行負債還款，以平衡整體的資本結構。

二十九、金融工具

甲、金融工具的分類

| | 於十二月三十一日 | | 於六月三十日 | |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零零七年 港幣千元 | 二零零八年 港幣千元 | 二零零九年 港幣千元 | 二零一零年 港幣千元 |
| 金融資產 | | | | |
| 按公允價值計量 | | | | |
| - 持有作買賣 | 1,113,000 | 10,000,000 | 1,020,000 | 1,000,000 |
| - 指定為按公允價值計量 | 1,113,000 | 10,000,000 | 1,020,000 | 1,000,000 |
| 貸款及應收賬款(包括現金及現金等值) | 100,113 | 2,000,000 | 3,000,000 | 3,000,000 |
| 金融負債 | | | | |

丙、 外匯風險管理

除了與業務相關功能性貨幣外，部份交易是以美元、日圓、歐羅、人民幣、新台幣及港幣進行。部份貿易應收賬款、銀行結餘及存款、貿易應付賬款及銀行借貸亦以K 集團實體之非業務功能性相關貨幣的外幣為名義單位，因而提升外匯波動的承擔。奇盛董事會利用遠期外匯合約管理K 集團之外匯承擔，在適當時作出對沖貿易活動的外匯承擔。

K

| | 於十二月三十一日 | | | | | | 於六月三十日 | |
|--------|----------|------|--------|------|--------|------|--------|--------|
| | 二零零七年 | | 二零零八年 | | 二零零九年 | | 二零一零年 | |
| | 外匯匯率 | | 外匯匯率 | | 外匯匯率 | | 外匯匯率 | |
| | 增加(減少) | 損益影響 | 增加(減少) | 損益影響 | 增加(減少) | 損益影響 | 增加(減少) | 損益影響 |
| 港幣千元 | | 港幣千元 | | 港幣千元 | | 港幣千元 | | |
| 日圓兌港幣 | 10% | (2) | 10% | (2) | 10% | 1 | 10% | (1,00) |
| | (10%) | 2 | (10%) | 2 | (10%) | (1) | (10%) | 1,00 |
| 歐羅兌港幣 | 10% | 23 | 10% | () | 10% | () | 10% | 32 |
| | (10%) | (23) | (10%) | () | (10%) | () | (10%) | (32) |
| 人民幣兌港幣 | 10% | 1 | 10% | 21 | 10% | 3 | 10% | 20 |
| | (10%) | (1) | (10%) | (21) | (10%) | (3) | (10%) | (20) |
| 新台幣兌港幣 | 1% | () | 1% | () | 10% | 11 | 10% | () |
| | (1%) | () | (1%) | () | (10%) | (11) | (10%) | () |

丁、 利率風險管理

K 集團從銀行借貸籌措資金。主要銀行借貸利息以浮動利率計算及於一年內到期，故此K 集團並不承受重大的利率風險。K 集團以機動性基礎分析其利率風險，但K 集團並未使用浮息轉定息掉期合約，管理其現金流動的利率風險。

利率敏感度

下列敏感度分析的推定，是由非衍生金融工具(即二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日浮動利率的銀行借貸)在指定轉變於財政年度開始時發生及在報表期間維持不變。0基點的增加或減少，乃代表管理層評估有可能的利率轉變。

如果利率增加/減少0基點及所有其他變數維持不變，K 集團截至二零零七年及二零零九年十二月三十一日止各個年度以及截至二零一零年六月三十日止六個月溢利則分別(減少)/增加港幣1,000元、港幣30,000元及港幣1,000元，而K 集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之虧損則增加/(減少)港幣12,000元。

戊、 其他價格風險

K 集團持有作買賣的投資包含上市股票及共同基金，於匯報期末日以公平值計量。奇盛董事對有關上市股票及共同基金的市場風險性質進行分析，包括與投資顧問磋商並認為評估這類投資較重要的市場風險為價格風險。根據K 集團所設定的限制及處身於不同法律法律管轄權區域，奇盛董事已維持一個包含不同風險的投資組合來管理該等風險承擔。

價格敏感度

下列敏感度的分析，是基於匯報期末日所涉及的價格風險承擔而推定。使用10%的增加或減少乃代表奇盛董事評估股票證券及共同基金價格可能的轉變。

如果有關股票證券及共同基金價格增加 減少10%，K 集團二零零七年、二零零九年十二月三十一日止各個年度以及截至二零一零年六月三十日止六個月溢利則分別增加（減少）港幣1,12,000元、港幣 0,000元及港幣 0,000元；K 集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度虧損因持有作買賣的投資公平值轉變，而（減少）增加港幣10,1,000元。管理層認為，由於上述風險不反映於各有關期間末時所面臨之風險，故敏感度分析並無代表性。

己、 信貸風險管理

信貸風險指合約的另一方違反承擔約定的義務而引致K 集團的財務虧損。奇盛董事已委派一組人員負責推定信貸限額綻革莖陳蠖繁嚙蚶蟬錕韜韃鑄鎔駘閤鷓鎔廳贖題呢 4 毋嶽

此外，如附註二十三所述，K 集團於二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日以及二零一零年六月三十日就授予奇盛的銀行信貸額而向銀行提供的財務擔保，款額分別為港幣1. 億元、港幣1. 億元、港幣1. 億元及港幣 ,000 萬元，其中港幣2, 00萬元、港幣2, 00萬元、港幣2, 00萬元、港幣1, 00萬元及港幣1,000萬元已予動用(如附註二十三所披露)。如奇盛未能償還借貸的情況下，K 集團可能被擔保合約的交易對手要求清償最大保證金額。管理層預期授予奇盛銀行信貸額之財務擔保交易對手按合約索償的可能性不大。

辛、 金融工具公平值

合併財務狀況表以公平值計入

以下列表提供金融工具於初始列賬以後的公平值的分析，並根據公平值可觀察的程度分為級別一及級別二。

級別一為特定資產或負債的公平值由活躍市場報價(未調整)而計量。

級別二為特定資產或負債的公平值由不屬於級別一範圍內可觀察的輸入數據(報價除外)而產生，以直接(即價格)或間接(即由交易商提供報價並可隨時按該價格進行交易)而計量。

| | 於二零零九年十二月三十一日 | | | 於二零一零年六月三十日 | | |
|--------|---------------|--------|------|-------------|-------|-------|
| | 級別一 | 級別二 | 總額 | 級別一 | 級別二 | 總額 |
| | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 | 港幣千元 |
| 持有作買賣的 | | | | | | |
| 總投資 | 3, 1 | 32,0 3 | ,02 | 2, | 33,33 | , , 0 |

三十、KSL集團屬下公司

於二零一零六月三十日K 集團屬下公司之資料詳列如下：

| 公司名稱 | 成立 註冊地點 | 主要經營地點 | 已發行 註冊 及繳足股本額 | | 持有之 已發行 註冊股本 百分率 % | 主要業務 |
|-------------------------------|------------|--------|------------------|---------------|--------------------------------|----------------------|
| | | | 普通股 | 股票權 無優先股** | | |
| 志東國際有限公司 ¹ | 香港 | 香港 | 港幣1,000,000元 | | 100* | 生產電鍍化工原料 及藥水 |
| 科曼群島 | 科曼群島 | 香港 | 美金1,000元 | | 100 | 投資控股 |
| 集盛發展有限公司 ¹ | 香港 | 香港 | 港幣1,000,000元 | | 100 | 物業投資 |
| 電化科技有限公司 ¹ | 香港 | 香港 | 港幣2元 | | 100* | 證券投資 |
| 盛普科技有限公司 ¹ | 香港 | 香港 | 港幣10,000元 | | 100* | 生產及經銷電鍍 化工原料及藥水 |
| 昌榮置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 恆貿置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 金順置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 觀衡貿易(上海) 有限公司 ² | 中國上海 | 中國其他地區 | 美金3 0,000元 | | 100* | 經銷化工原料 |
| 中盛投資有限公司 ¹ | 香港 | 香港 | 港幣3,、、元 | | 100* | 投資控股 |
| 奇盛(金幣)香港有限公司 ¹ | 香港 | 香港 | 港幣1,000,000元 | | 100* | 證券買賣 |
| 奇盛五金鋼鐵有限公司 ¹ | 香港 | 香港 | 港幣 00,000元 | 港幣 00,000元 | 100 | 經銷不銹鋼 |
| 奇盛工業產品有限公司 ¹ | 香港 | 香港及台灣 | 港幣200元 | 港幣1,000,000元 | 100* | 投資控股及經銷電鍍 化工及金屬原料 |
| K 曼() | 科曼群島 | 香港 | 美金1,000元 | | 100* | 投資控股 |
| K 曼 | 英 香港 | 香港 | 港幣1,000,000元 | 港幣1,000,000元 | 100 | 投資控股 |

| 公司名稱 | 成立 註冊地點 | 主要經營地點 | 已發行 註冊 及繳足股本額 | | 持有之 已發行 註冊股本 百分率 % | 主要業務 |
|------------------------------------|------------|--------|------------------|---------------|--------------------------------|-----------------|
| | | | 普通股 | 股票權 無優先股** | | |
| 景福置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 奇盛工業產品(新加坡) 私人有限公司 ³ | 新加坡 | 新加坡 | 新加坡幣1,000,000元 | | 1 | 經銷電鍍化工及 金屬原料 |
| 創柏國際有限公司 ¹ | 香港 | 香港 | 港幣10,000元 | | 100* | 不活躍 |
| 偉華置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 三永國際有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣1,200,000元 | 港幣2,100,000元 | 100* | 經銷化工原料 及證券投資 |
| 天龍有限公司 ¹ | 英屬處女島 | 澳洲 | 美金2元 | | 100 | 投資控股 |
| 達寶置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 恆美置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 誠昌置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 順冠置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |
| 永邦置業有限公司 ¹ | 香港 | 中國其他地區 | 港幣10,000元 | | 、0 | 物業投資 |

* 由奇盛直接持有

** 該非由奇盛持有之無投票權優先股實際上並未享有收取股息，收到有關公司股東會議通告，參與及於股東會議上投票或於公司清盤時分享其資產之權益。

一間外商獨資企業

附註：

1. 該等實體截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各個年度之法定財務報表由執業會計師德勤 關黃陳方會計師行審核。
2. 該等實體截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各個年度之法定財務報表由上海立信長江會計師事務所有限公司審核。
3. 該等實體截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各個年度之法定財務報表由

3. 債務聲明

於二零一零年七月三十一日(本綜合收購建議文件刊發前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，K 集團有尚未償還銀行借貸港幣213,110,000元(其中港幣130,310,000元以租賃土地及樓宇抵押)，包括信託收據及進口貸款。此外，於二零一零年七月三十一日，K 集團亦就奇盛所動用銀行信貸額度有或然負債約港幣1,000,000元。

K 集團之信貸額度亦以奇盛所提供之企業擔保及K 集團之租賃土地及樓宇為抵押品，所涉及於二零一零年七月三十一日之尚未償還銀行借貸分別為港幣20,000,000元及港幣130,310,000元。奇盛董事表示，建議集團重組完成後，該等企業擔保已予解除，並以若干K 董事之個人擔保取代。

除上文所述及集團內部負債外，K 集團於二零一零年七月三十一日營業時間結束時並無尚未償還之已發行或同意發行之貸款資本、銀行透支、貸款及其他同類債項、承兌負債或承付信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

4. 重大逆轉

於最後實際可行日期，K 集團財務或業務狀況自二零一零年六月三十日(K 集團最近期經審核綜合財務報表之結算日)以來概無任何重大不利變化。

該通函所載K 集團之未經審核備考財務資料轉載如下。本節所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

「1. KSL集團未經審核備考財務狀況表

K 集團之未經審核備考財務狀況表(「未經審核備考財務狀況表」)已編製，以顯示建議集團重組(假設建議集團重組已於二零一零年六月三十日完成)對K 集團之影響。

未經審核備考財務狀況表乃按K 集團於二零一零年六月三十日之合併財務狀況表(摘錄自本通函附錄二所載K 集團之會計師報告)編製，並作出調整以反映附註所述之未經審核備考調整。直接因建議集團重組而須作出且有事實支持之未經審核備考調整乃於隨附之附註內概述。

由於未經審核備考財務狀況表乃編製以僅供說明用途，亦由於其假設性質使然，故並不顯示K 集團在完成建議集團重組後於二零一零年六月三十日或任何今後日期之真實財務狀況。

| | KSL集團之 於二零一零年 六月三十日 港幣千元 (附註1) | 備考調整 | | 備考 KSL集團 港幣千元 |
|----------|--|---------------|---------------|---------------------|
| | | 港幣千元 (附註2) | 港幣千元 (附註3) | |
| 非流動資產 | | | | |
| 投資物業 | 0,3 | | | 0,3 |
| 物業、機器及設備 | 12, 0 | | | 12, 0 |

2. KSL集團未經審核備考全面收益表

K 集團之未經審核備考全面收益表(「未經審核備考全面收益表」)已編製,以顯示建議集團重組(假設建議集團重組已於二零一零年一月一日完成)對K 集團之影響。

未經審核備考全面收益表乃按K 集團截至二零一零年六月三十日止六個月之合併全面收益表(摘錄自本通函附錄二所載K 集團之會計師報告)編製,並僅作出調整以反映附註所述之未經審核備考調整。直接因建議集團重組而須作出且有事實支持之未經審核備考調整乃於隨附之附註內概述。

沙樂岬 峽前 魁 嚕 嶺一

沈銜 ; 負 介

| | KSL集團 截至二零一零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (附註1) | 備考調整 港幣千元 (附註2) | 備考 KSL集團 港幣千元 |
|------------------------|--|-----------------------|---------------------|
| 營業額 | 1, 2 | (2) | 1, 0 |
| 其他收入 | , 33 | (1) | , 32 |
| 製成品存貨之變動 | (, 3) | | (, 3) |
| 購貨以供轉售 | (3 , 2) | | (3 , 2) |
| 使用之原料及消耗品 | (13,) | | (13,) |
| 存貨撥備之回撥 | 2,) | | 2,) |
| 員工成本 | (, 3 3) | | (, 3 3) |
| 折舊 | (3 0) | | (3 0) |
| 其他費用 | (13, 3) | | (13, 32) |
| 持有作買賣之投資公平值變動 產生之虧損 | (, 3 2) | 1, 2 | (2,) |
| 投資物業公平值變動產生之收益 | 12, 0 | | 12, 0 |
| 財務成本 | (2,1) | | (2,103) |
| 除稅前溢利 | 1 ,33 | | 1 , 20 |
| 所得稅支出 | (, 20) | | (, 20) |
| 本期間溢利 | 13, 1 | | 1 , 00 |
| 其他全面收益 換算匯兌差額 | | | |
| 本期間其他全面收益 | | | |
| 本期間全面總收益 | <u>1 ,0 2</u> | | <u>1 ,1</u> |
| 本期間溢利分屬於： | | | |
| K 集團實體擁有人 | 11, 1 | 1,0 | 13,0 |
| 非控股權益 | 1, 3 | | 1, 3 |
| | <u>13, 1</u> | | <u>1 , 00</u> |
| 全面總收益分屬於： | | | |
| K 集團實體擁有人 | 12, 20 | 1,0 | 13, 0 |
| 非控股權益 | 1, 2 | | 1, 2 |
| | <u>1 ,0 2</u> | | <u>1 ,1</u> |

3. KSL集團未經審核備考現金流動表

K 集團之未經審核備考現金流動表(「未經審核備考現金流動表」)已編製，以顯示建議集團重組

| | KSL集團於 截至二零一零年 六月三十日 止六個月 港幣千元 (附註1) | 備考調整 港幣千元 (附註2) | 備考 KSL集團 港幣千元 |
|------------------|---|-----------------------|---------------------|
| 投資活動 | | | |
| 購入物業、機器及設備 | (33) | | (33) |
| 銀行存款利息收入 | 3 0 | (1) | 1 3 |
| 出售投資物業所得款項 | 1 ,132 | | 1 ,132 |
| 出售物業、機器及設備所得款項 | 、 | | 、 |
| | <hr/> | | <hr/> |
| 投資活動之現金收入淨額 | 1 ,1 | | 1 ,03 |
| | <hr/> | | <hr/> |
| 財務活動 | | | |
| 提取銀行借貸(淨) | 23, | | 23, |
| 已派發股息 | (2 , 31) | | (2 , 31) |
| 支付利息 | (2,1) | | (2,103) |
| 償還保留集團之銀行借貸 | | (22, 2) | (22, 2) |
| 應收關聯公司賬款增加 | (,) | | (,) |
| 應付關聯公司賬款增加(減少) | ,0 1 | (1, 0) | (23, 0) |
| 應付附屬公司非控股股東的賬款增加 | 3, 0 | | 3, 0 |
| | <hr/> | | <hr/> |
| 財務活動之現金使用淨額 | (, 31) | | (112,10) |
| | <hr/> | | <hr/> |
| 現金及現金等值之淨增加(減少) | 2, 3 | | (102, 33) |
| 期初時之現金及現金等值 | 202, 03 | | 202, 03 |
| 匯率變動影響 | 2 | | 2 |
| | <hr/> | | <hr/> |
| 期終時之現金及現金等值 | 20 ,31 | | 100,2 |
| | <hr/> <hr/> | | <hr/> <hr/> |

附註：

1. 金額未經調整，乃摘錄自本通函附錄二所載K 集團之會計師報告所載之合併財務狀況表、合併全面收益表及合併現金流動表。
2. 調整反映()若干將由K 集團轉移至保留集團之持有作買賣之投資、短期銀行存款、銀行結存及現金(以及相關利息收入 支出、股息收入、公平值收益 虧損及其他相關支出)，及()K 集團按該協議條款及建議集團重組，結付保留集團之銀行借貸(及其相關利息支出)。
3. 完成建議集團重組前，保留集團與K 集團之間的集團內結餘淨額將按該協議藉以向奇盛資本化發行K 股份之方式結付。已發行及將予發行之K 股份數目將與於記錄日期之已發行奇盛股份數目相同，就編製備考財務資料而言，乃假設數目為 , 00,000股，此乃於二零一零年六月三十日之奇盛已發行股份數目。

調整反映以發行 , 00,000股每股面值港幣0.0 元之K 股份之方式結付應付保留集團賬面淨額港幣、 , 000元，以及確認股份溢價港幣2 ,2 3,000元。



未經審核備考財務資料僅作說明用途。由於奇盛董事作出之判斷及假設，且基於其假設性質，有關資料並不提供任何保證或反映日後發生之任何事件或未必能反映：

K

以下為獨立物業估值師萊坊測計師行有限公司就K 集團所持物業權益於二零一零年七月三十一日之估值而發出的函件、估值概要及估值報告全文，以供載入本綜合收購建議文件。



市值乃賣方於市場上合理地獲得的最高售價及買方於市場上合理地取得的最優惠價格。此估算價值尤其不會考慮因特殊融資、售後租回安排、由任何與該銷售有關人士所授予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值因素等特殊條款或情況而有所增減的估計價格。評估物業的市場價值並無考慮買賣成本，亦無扣減任何有關稅項。

物業分類及估值方法

由K 集團分別於香港及新加坡作業主自用的第一類及第四類物業乃參考市場上提供的銷售憑證並假設完成銷售時該物業可即時空置而估值。

由K 集團分別於香港及新加坡持作投資的第二類及第三類物業乃參考可茲比較市場交易及在適當情況下按吾等獲提供的列表上所示的收入淨額資本化進行估值。吾等亦考慮到開支及在適當情況下就租賃期滿後收入增加的可能性作出準備。

所有權文件及產權負擔

吾等於土地註冊處對香港物業的所有權進行抽樣查冊，並獲得有關新加坡物業的產權的文件摘錄。然而，吾等並無審閱文件原文以核實所有權或核實可能沒有載於交予吾等的文件副本的任何修訂。

吾等的報告並無考慮任何物業權益所欠負的任何抵押、按揭或負債，或出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有註明者外，吾等假設該等物業無涉及可影響其價值且屬繁苛的產權負擔、權屬瑕疵、限制及支出。

儘管吾等已盡可能謹慎調查估物業權益的產權，包括查閱土地註冊處就香港物業所發出的土地登記文件，但吾等不會就吾等對該等資料的任何詮釋承擔任何責任，原因乃此屬法律顧問的責任範圍。

視察及測量

吾等已視察物業的外部，於可行的情況下亦視察估物業的內部。然而，吾等並無進行實地量度以核實物業地盤面積及 或樓面面積的真確性，並已假設吾等所獲文件所述的地盤面積及樓面面積資料屬正確。

結構狀況

吾等並無接獲需進行任何物業測量或測試設施的指示。吾等的估值乃基於物業全部處於良好的維修狀況、設施操作滿意、並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞的基準下進行。

污染

吾等並無接獲安排任何調查的指示，以確定興建該等物業時，曾否使用任何有害或危險物料，因此於吾等的估值中假設該等物業概無上述物料。然而，倘若其後確定該等物業或任何鄰近土地有污染，或該等物業一直或現時進行污染用途，吾等保留調整本報告所呈報的估值的權利。

資料來源

吾等很大程度上依賴K 集團所提供的資料，且已接納提供予吾等有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、建築竣工日期、佔用詳情、收入、樓面面積及所有其他有關事項等的意見。本估值報告所載的所有尺寸、量度及面積基於向吾等提供的文件，且均為約數。吾等並無查核K 集團提供予吾等的資料，並已假設該等資料屬實。吾等無任何理由懷疑K 集團向吾等所提供對估值而言屬重要的資料的真實性及準確性。吾等亦獲K 集團告知，吾等獲提供的資料並無遺漏任何重大事實。

貨幣

除另有註明者外，所載的所有金額均以港幣列值。為新加坡物業估值所採納的匯率為港幣 10 元兌新加坡1元，上述匯率為於估值日期概約匯率，而於估值日期及本函件日期並無重大匯率波動。

備註

吾等於編製估值報告時，已遵照香港測量師學會刊發的「香港測量師學會物業估值標準(二零零五年第一版)」及香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第五章有關條文所載規定。

據該公司表示，出售K 集團所持物業權益所產生的潛在稅務責任主要包括香港物業的利得稅(1. %)及新加坡物業的企業稅(1. %)。吾等又獲告知，上述責任不大可能於近期未來兌現，因為K 集團無意出售或轉讓相關物業權益。根據吾等之標準手法，吾等於估值過程中概無核實或計入上述稅務責任。

隨函附奉吾等之估值概要及估值報告。

此致

九龍尖沙咀
金巴利道 號
奇盛中心3樓
K (A, V)
列位董事 台照

代表

估值概要

| 編號 | 物業 | 於二零一零年 七月三十一日 現況下的市值 | KSL集團 應佔利益 | KSL集團 於二零一零年 七月三十一日 應佔的現況下 的市值 |
|---------------------------------|---|----------------------------|---------------|--|
| 第一類 - KSL集團於香港持作業主自用之物業 | | | | |
| 1. | 香港九龍尖沙咀金巴利道 - 號奇盛中心三樓、及單位，四樓及單位連平台及低層地下第1、2、3、及號停車位 | 港幣 3,300,000元 | 100% | 港幣 3,300,000元 |
| | | | 小計： | 港幣 3,300,000元 |
| 第二類 - KSL集團於香港持作投資之物業 | | | | |
| 2. | 香港九龍尖沙咀金巴利道 - 號奇盛中心二樓、及單位 | 港幣23,000元 | 100% | 港幣23,000元 |
| | | | 小計： | 港幣23,000元 |
| 第三類 - KSL集團於新加坡持作投資之物業 | | | | |
| 3. | 3, #03-01, 12 | 港幣 3,000元 | 1% | 港幣3,000元 |
| | | | 小計： | 港幣3,000元 |
| 第四類 - KSL集團於新加坡持作業主自用之物業 | | | | |
| 4. | 10, #2-10, 03 | 港幣 3,200元 | 1% | 港幣3,200元 |
| | | | 小計： | 港幣3,200元 |
| | | | 總計： | <u>港幣 3,020,000元</u> |

估值報告

第一類 - KSL集團於香港持作業主自用之物業

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一零年七月三十一日現況下的市值 |
|--|---|--|---|
| 1. 香港九龍尖沙咀金巴利道111號奇盛中心三樓、三樓、及單位，四樓、三樓及單位連平台及低層地下第1、2、3、及號停車位 | <p>該物業為一幢約於一九八三年落成十八層高(包括低層地下)商業大廈三樓的五個相鄰辦公室單位、四樓的四個相鄰辦公室單位連接平台及低層地下的六個私人停車位。</p> <p>該物業(不包括停車位)之實用面積約為1,100平方呎加平台面積1,100平方呎。</p> | <p>該物業訂有三份集團內部租約，最後一份租約於二零一二年二月屆滿，總月租金約港幣1,000元(不包括差餉、管理費及空調費)。</p> <p>集團重組後，該物業將訂有兩份集團內部租約，最後一份租約於二零一二年八月屆滿，總月租金約港幣1,000元(不包括差餉、管理費及空調費)。</p> | <p>港幣 3,300,000元</p> <p>(KSL集團應佔100%權益：港幣 3,300,000元)</p> |
| 九龍內地段第10號餘段及九龍內地段第102號之22份之0份 | <p>該物業根據兩項重批條件持有，均由一九零一年十月一日起，為期10年。</p> <p>整個地段之總地租為每年港幣1,200元。</p> | <p>該物業乃用作辦公室及停車位用途。</p> | |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為該公司之全資附屬公司集盛發展有限公司。
- (2) 該物業根據日期為二零一零年二月十二日圖則編號 /K1/2 之尖沙咀分區計劃大綱圖劃入「商業」用途之區域內。

第三類 - KSL集團於新加坡持作投資之物業

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 於二零一零年七月三十一日現況下的市值 |
|----------|--|---|--|
| 3. 3 1 2 | <p>該物業包括名為... 的部分 層高的工業大廈3樓的一個分層工廠單位。</p> <p>該發展項目位於... 西側，與... 21/... 相 隔，距市中心約... 公里。</p> <p>該大廈於七十年代落成並於九十年代末翻新。該物業維持在一般狀況。</p> <p>法律描述：... 2 ... 1</p> <p>年期： 永久業權產業</p> <p>分層樓面 面積： 31 平方米 (3, 23平方呎)</p> <p>二零零八年「商業1」分區， 總體規劃：總地積比率為 2.</p> | <p>該物業訂有一份為期三年的租約，自二零零九年八月一日起，每月租金3,000新加坡元(包括管理費)。</p> | <p>港幣... ,000元</p> <p>(K 集團應佔 1%權益： 港幣3,0... , 0元)</p> |

附註：該物業之登記業主為K... ()，...，該公司擁有其 1%應佔權益。

下文載列K... (就以下概要而言稱為「該公司」)之組織章程細則(「細則」)若干條文之概要，細則已於二零一零年十月十四日根據集團重組採納。

(a) 董事

() 配發及發行股份及認股權證之權力

在英屬處女群島商業公司法(「公司法」)組織章程大綱(「大綱」)

或其他利益。董事倘知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合同或安排中有任何直接或間接的利益關係，須於首次考慮訂立該合同或安排的董事會會議上申明其利益的性質。倘董事其後方知悉其與該合同或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首個董事會會議上申明其利益的性質。

董事不得就其所知悉與其有重大利益關係的任何合同、交易或安排或其他建議的董事會決議案投票(其亦不得計入法定人數) 交易或附屬股 交組採後 (汙入法定人數) 顯轉工

() 退任、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事(或倘人數並非三(3)之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)將輪值退任，致令每名董事須最少每三(3)年於股東週年大會退任一次。退任董事符合資格重選，並於其退任之大會上繼續擔任董事一職。輪值退任之董事將包括(就確定須輪值退任之董事人數)擬退任而不願膺選連任之任何董事。其餘任何退任董事將為須輪值退任之其他董事及自上次連任或獲委任以來任期最長之董事，惟倘同日有多名董事獲選或連任，則除非彼等之間另行達成協議，否則退任人選將抽籤決定。並無有關董事屆某一年齡上限時須退任之條文。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會之人數。任何以此方式獲董事會委任之董事之任期僅至本公司下屆股東大會為止，屆時有資格膺選連任。董事及替任董事均無須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過普通決議案將任何任期末屆滿的董事免職，(惟須不影響該董事就其與本公司訂立的任何合同遭違反而提出損害賠償的索償)，並可通過普通決議案委任另一名人士取代其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則，董事人數不得少於兩(2)名，惟董事人數並無上限。

董事須於下列情況下離職：

- () 倘其向本公司當時的註冊辦事處或總辦事處提交書面通知辭職，或在董事會會議上提出辭呈；
- () 倘其變得神智不清或身故；
- () 倘其在並無特別告假而連續六()個月缺席董事會會議(除非其已委任替任董事出席)及董事會議決將其免職；
- () 倘其破產或收到接管令，或暫停還債或與債權人達成協議；
- () 倘根據法律不得出任董事；
- () 倘因任何法律規定不再為董事，或根據細則規定被免除董事職務；或

(c) 更改股本

本公司可不時地以普通決議案方式修訂大綱以增加或減少本公司獲授權發行的股份數目上限或授權本公司發行無限量的股份數目。在不抵觸大綱及細則的前提下，本公司可以普通決議案方式：

- () 按本公司於股東大會或董事之決定將其股份分為不同類別，並在不影響現有股份持有人先前已獲賦予之任何特權之情況下，附有任何優先、遞延、限定或特別權利、特權、條件或限制；或
- () 將其股份合併(包括已發行股份)為較小數目之股份。

(d) 修訂現有股份或各類股份之權利

在公司法的規定下，所有或任何類別股份現時附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人的書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而作出更改、修訂或廢除(該類別股份的發行條款另有規定則除外)。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數(出席延會所需者除外)為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩名人士(或倘股東為公司，則其正式授權代表)，而任何延會的法定人數則為兩(2)名親身(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表出席的股東(不論其所持股份數目)。該類別股份的每名持有人於投票表決時，每持有該類別股份一股即可投一票，且任何親身或由受委代表出席的該類別股份持有人，均有權要求作出投票表決。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利，將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而被視為已作修訂、修改或作廢，惟該等股份發行條款的附有權利另有明確規定則除外。

(e) 特別決議案 - 須以大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案必須於股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表，以不少於四分之三大多數票通過。有關大會須正式發出不少於足二十一(21)日的通知，並說明擬提呈的決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，倘有權出席該會議及於會上投票，並

合共持有賦予該項權利的股份面值不少於百分之九十五(95%)的大多數股東同意，或如屬股東週年大會，倘所有有權出席該會議及於會上投票的股東同意，則可於發出不足二十一(21)日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

按細則之定義，普通決議案指正式發出不少於十四(14)天通知的股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(倘任何股東為公司則其正式授權代表)或(倘允許受委代表)受委代表以過半數票通過的決議案。

(f) 表決權(一般表決權及投票表決)及要求投票表決之權利

在任何股份當時所附任何表決特權或限制的規限下或根據細則的規定，於任何股東大會上倘以舉手方式表決，則任何親身出席的股東或其受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表，每人可投一票。如以投票方式表決，則每名親身出席的股東或其受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表，每持有一股繳足股份即可投一票，惟就上述情況而言，於催繳股款或分期股款之前已就股份繳付或入賬列為實繳的股款不作實繳股款論。於投票表決時，凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以舉手方式表決，除非在宣佈舉手表決結果之前或當時或於撤回任何其他投票表決的要求時，下列人士要求投票表決：()大會主席或()最少三(3)名親身出席並於當時有權於會上投票的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表或()任何親身出席而佔全體有權於會上投票的股東的總投票權不少於十分之一的一名或多名股東(若股東為公司，則正式授權代表)或受委代表或()親身出席的一名或多名股東(若股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表，惟須持有賦予權利於會上投票的本公司股份，且該等股份的實繳股款總額不少於全部賦予該項權利的股份實繳股款總額十分之一。

(g) 股東週年大會的規定

除非股東在股東大會上另行議決外，除註冊成立當年以外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，惟舉行日期不得遲於上屆股東週年大會起計十五(15)個月或股東可能批准之較長期間，或不超過註冊成立日期起計十八(18)個月。

(h) 賬目及審核

董事會須安排保存有關本公司的收支款項、有關該等收支的事項及本公司的物業、資產、信貸及負債的真確賬目，以及公司法所規定或根據香港公認會計原則及慣例或為真確及公平地反映本公司業務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並須隨時供董事查閱。股東(董事除外)一概無權查閱本公司的任何會計記錄或賬冊或文件，除非該權利乃法律所賦予或由董事會或本公司於股東大會上授權。

的規定而無權收取該等通告者除外)、因股東身故或破產或清盤而取得股份之所有人士、各董事及本公司當時的核數師,就每次股東大會發出通告。

縱然本公司以較上述通告為短的時間召開大會,惟於獲得下列人士同意的情況下,大會亦將視作已正式召開:

- () 倘召開股東週年大會,則由有權出席及在會上投票的所有公司股東同意;及
- () 倘召開任何其他會議,則由有權出席及於會上投票的大多數股東(即持有不少於賦予該權利的已發行股份總面值百分之九十五(%)的大多數股東)同意。

所有於股東特別大會處理的事務一概作特別事務論;除下列事項被視為一般事務外,所有於股東週年大會處理的事務,亦一概作特別事務論:

- () 宣派及批准分派股息;
- () 考慮並採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告以及須隨資產負債表附奉之其他文件;
- () (不論以輪席退任或其他方式)選舉替代退任董事的董事;
- () 委任核數師及其他高級職員;及
- () 釐定董事及核數師酬金。

(j) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或董事會批准的其他格式的轉讓文件進行,可以親筆或機印簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。任何轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或彼等的代表簽署,而董事會可於其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。於有關股份以承讓人名義登記於股東登記冊前,轉讓人仍被視為股份的持有人。倘轉讓人或承讓人提出要求,董事會可議決就一般情況或任何特殊情況而接納以機印簽署的轉讓文件。

於任何適用法律許可下,董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東登記冊總冊的股份轉而登記於任何股東登記冊分冊,或將任何登記於股東登記冊分冊的股份轉而登記於股東登記冊總冊或任何其他股東登記冊分冊。

(q) 大會及另行召開的各類別股東大會的法定人數

任何大會於處理事務時如未達法定人數，概不可處理任何事務，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩(2)名親身出席並有權投票的股東(倘股東為公司，則其正式授權代表)或其受委代表。就批准修訂某類別股份權利而召開各類別會議(延會除外)而言，所需法定人數須為兩(2)名持有該類別已發行股份面值最少三分之一的人士或受委代表。

就細則而言，倘股東為公司而該公司的董事通過決議案，或該公司的其他法定實體委任的正式授權代表為其代表的人士出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的任何有關股東大會，則該公司股東即被視為親身出席該大會。

(r) 保留事項

儘管有細則所載之任何規定，任何屬於上市規則界定(猶如本公司為上市發行人)而根據上市規則須經獨立股東批准之關連交易，須由獨立股東於股東大會上通過普通決議案批准，在切實可行範圍內而根據上市規則，有關通知須隨附載有獨立財務顧問就該交易向獨立股東發表意見之通函。

儘管有細則所載之任何規定，以下交易須於適用情況下按上市規則規定經股東於股東大會上通過普通決議案批准：

- (.) 任何屬於上市規則界定(猶如本公司為上市發行人)，而根據上市規則須經股東批准之須予公佈交易；及
- (.) 發行任何本公司股份或證券，而按其條款乃可轉換或可作為交換或附有權利全數以現金認購本公司新股份，惟於固定記錄日期已首先向本公司股東名冊上的股份持有人，按彼等當時持有該等股份的比例提呈該等股份或證券除外(惟當涉及零碎配額，或考慮到受香港以外地區的法律或任何認可監管機構或任何證券交易所所規定的限制或責任，董事可能作出其認為屬於必要或權宜的豁免或其他安排)。

(s) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下，()倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則剩餘的資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例分配；及()倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則分配時，該等資產的損失將盡可能根據本公司開始清盤時，股東分別持有繳足或應繳足股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產(不論該等資產為一類或多類不同的財產)以現金或實物方式分派予股東。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產而釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強逼供款人接受任何負有債務的股份或其他財產。

(t) 無法聯絡的股東

根據細則規定，倘()向有關股份持有人發出的應付現金的全部支票或股息單(總數不少於三(3)張)於十二(12)年期仍未兌現；()於十二(12)年期限屆滿時，本公司於該期間內並無獲得任何消息顯示該股東的存在；及()本公司已發出通知，並於指定報刊以廣告形式表示有意出售該等股份，且由刊登廣告日期起計三(3)個月間已屆滿後，則本公司可出售該等無法聯絡股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將撥歸本公司所有，而本公司收到該筆款項後，即欠該前股東一筆相同數額的款項。

責任聲明

本綜合收購建議文件所載資料乃根據收購守則之規定，提供有關K 集團及 之資料。

董事願對之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知，本綜合收購建議文件內所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合收購建議文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合收購建議文件所載任何陳述有誤導成份。

股本

K 於最後實際可行日期之法定及已發行股本如下：

| 法定： | | 港幣元 |
|-------------------|---------------------------|-------------------------------|
| <u> </u> | 、00,000,000股 K 股份 | <u> </u> ,000,000 |
| 已發行及繳足或入賬列為繳足： | | |
| 2股 | 於二零一零年一月二十六日(即(K 註冊成立日期)) | 0.1 |
| | 配發及發行之K 股份 | |
| <u> </u> | 、,、,、,、股 根據集團重組配發及發行之K 股份 | <u> </u> 22,2、,、,、 |
| <u> </u> | 、00,000股 於最後實際可行日期之K 股份 | <u> </u> 22,2、,000.0 |

除()於K 註冊成立時初步配發兩股K 股份及()根據集團重組配發及發行之、,、,、,、股K 股份外，K 自二零一零年一月二十六日(即其註冊成立日期)以來並無發行任何K 股份。

所有已發行之K 股份在股息、投票及股本退還各方面均享有同等權利。

於最後實際可行日期，K 集團概無任何附帶權利可兌換或交易或認購K 股份之未行使購股權、認股權證，衍生工具或其他證券。

股權及交易

於**KSL**之權益

於最後實際可行日期，董事及

於Merit Gala之權益

於最後實際可行日期，董事於  股本之實益權益如下：

| 姓名 | 身分 | 所持Merit Gala股份數目 | 股權百分比 |
|-----|-------|------------------|-------|
| 梁先生 | 實益擁有人 | 0 | 0.0% |
| 梁女士 | 實益擁有人 | 0 | 0.0% |

於最後實際可行日期，K 集團於  之股本、與  股份有關之可

免 釀 麵 鏡 夷 蠟 蒙 鐘 銑 羨

其他

根據該協議，天豐行集團有限公司及 [REDACTED] 已各別向梁先生承諾，彼等將接納K 收購建議。此承諾根據該協議具法律約束力，故除非該協議之訂約方另有協定乃不可撤回。於最後實際可行日期，除天豐行集團有限公司及 [REDACTED]

訴訟

於最後實際可行日期，K 集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據 K 董事所知，K 集團成員公司亦無尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

重大合約

於二零一零年六月十四日(收購守則定義下 K 收購建議之收購期間開始之日)前兩年至最後實際可行日期(包括該日)，K 集團之成員公司概無訂立任何重大合約(並非於 K 或其任何附屬公司現時經營或擬經營之日常業務過程中所訂立之合約)。

一般事項

- () K 之一致行動人士主要成員為梁先生及梁女士(K 之董事)。
K、梁先生及梁女士之通訊地址為香港九龍尖沙咀金巴利道 1 號奇盛中心四樓。
- () K 之註冊辦事處為，
K 之通訊地址為香港九龍尖沙咀金巴利道

- () 創越融資之函件，全文載於本綜合收購建議文件第 至1 頁；
- () 博大資本發出之意見函件，全文載於本綜合收購建議文件第1 至2 頁；
- () K 集團財務資料之會計師報告，全文載於本綜合收購建議文件附錄二；
- () 有關K 集團之未經審核備考財務資料之會計師報告，全文載於本綜合收購建議文件附錄三；
- () 有關K 集團之物業之估值報告，全文載於本綜合收購建議文件附錄四；
- () 本附錄「專家及同意書」一節所載之同意書；及
- () 該協議。