
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有之Same Time Holdings Limited (「本公司」) 股份，應立即將本通函連同代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港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，並明確表示概不會就因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。



SAME TIME HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：451)

非常重大出售事項及關連交易

本公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



漢騰亞洲有限公司

本公司之獨立董事委員會函件載於本通函第16頁。漢騰亞洲有限公司函件載於本通函第17至第25頁，當中載有其致本公司獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零一一年十月十四日中午十二時正假座香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第1期17樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第64至第65頁。無論閣下會否親身出席大會，敬請閣下按代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於實際可行情況下盡快惟無論如何不遲於大會指定舉行時間四十八小時前，將其交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席大會及在會上投票。

二零一一年九月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	16
漢騰亞洲函件	17
附錄一 – 泰福之財務資料	26
附錄二 – 本集團之其他財務資料	33
附錄三 – 餘下集團之未經審核備考財務資料	34
附錄四 – 物業估值報告	45
附錄五 – 一般資料	59
股東特別大會通告	64

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：

「該等協議」	指	泰福協議及該等物業協議
「董事會」	指	董事會
「債券」	指	本公司向認購人發行之90,000,000港元可換股債券
「本公司」	指	Same Time Holdings Limited，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成該等出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「該等出售事項」	指	出售(i)泰福協議所指定泰福之全部已發行股本；及(ii)該等物業協議所指定之該等物業
「東莞紅板」	指	東莞紅板多層線路板有限公司，一家於中國之外商獨資企業，為本公司之全資附屬公司
「泰福」	指	泰福實業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為STI之全資附屬公司
「泰福協議」	指	STI與買方於二零一一年九月五日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣泰福之全部已發行股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「漢騰亞洲」	指	漢騰亞洲有限公司，根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由全體獨立非執行董事黎永良先生、林國昌先生及李美玲女士組成，以就該等出售事項向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	除葉先生、喻女士及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「獨立估值師」	指	高緯評值及專業顧問有限公司，獨立於本公司及其關連人士之特許測量師及估值師
「遠東國際」	指	遠東國際租賃有限公司，一家於中國成立之公司
「江西紅板」	指	紅板(江西)有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，為本公司之全資附屬公司
「最後可行日期」	指	二零一一年九月二十一日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「喻女士」	指	喻紅棉女士，執行董事及葉先生之妻子
「葉先生」	指	葉森然先生，本公司執行董事、主席兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「該等物業」	指	物業甲、物業乙及物業丙
「該等物業協議」	指	物業甲協議、物業乙協議及物業丙協議
「物業甲」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房C(包括陽臺)
「物業甲協議」	指	森泰與喻女士於二零一一年九月五日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣物業甲
「物業乙」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房D(包括陽臺及儲物室)

釋 義

「物業乙協議」	指	森泰與葉先生於二零一一年九月五日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣物業乙
「物業丙」	指	香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第10號停車位
「物業丙協議」	指	森泰與葉穎豐先生於二零一一年九月五日訂立之有條件買賣協議，內容有關買賣物業丙
「買方」	指	瑜泰有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由葉先生及喻女士均等擁有
「餘下集團」	指	緊隨完成後之本集團
「銷售物業」	指	由泰福持有之物業及該等物業
「銷售股份」	指	泰福之200,000股每股面值1港元之無投票權遞延股份及4股每股面值1港元之普通股份，即泰福之全部已發行股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准該等協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股份
「股東」	指	股份之持有人
「森泰」	指	森泰電子有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「STI」	指	Same Time International (B.V.I.) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	國金集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

釋 義

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

「平方呎」 指 平方呎

「%」 指 百分比



SAME TIME HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：451)

執行董事：

葉森然先生(主席)

喻紅棉女士

喻佩儀女士

鍾志成先生

毛露先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

獨立非執行董事：

黎永良先生

林國昌先生

李美玲女士

總辦事處及主要營業地點：

香港

新界

葵涌

葵喜街26-32號

金發工業大廈

第1期17樓

敬啟者：

非常重大出售事項及關連交易

於二零一一年九月七日，董事會宣佈於二零一一年九月五日(交易時段後)，

- (i) STI(本公司之全資附屬公司)(作為賣方)與買方(一家由本公司執行董事、主席兼控股股東葉先生與執行董事兼葉先生之妻子喻女士均等擁有之公司)訂立泰福協議，據此，STI已同意出售及買方已同意購買泰福(本公司之間接全資附屬公司)全部已發行股份，現金代價為57,000,000港元；及
- (ii) 森泰(本公司間接全資附屬公司)：
 - (a) 與喻女士訂立物業甲協議，據此，森泰已同意出售及喻女士已同意購買物業甲，現金代價為3,640,000港元；
 - (b) 與葉先生訂立物業乙協議，據此，森泰已同意出售及葉先生已同意購買物業乙，現金代價為3,710,000港元；及
 - (c) 與葉穎豐先生(葉先生及喻女士之兒子)訂立物業丙協議，據此，森泰已同意出售及葉穎豐先生已同意購買物業丙，現金代價為1,070,000港元。

董事會函件

根據上市規則，由於該等出售事項之若干適用百分比率超過75%，根據上市規則第14.08條，該等出售事項合共構成本公司一項非常重大出售交易。由於買方、葉先生、喻女士及葉穎豐先生為本公司之關連人士，該等出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則有關公佈、申報及獨立股東批准之規定。

本公司已成立獨立董事委員會，以就該等出售事項向獨立股東提供推薦建議。本公司已委任漢騰亞洲為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供有關該等出售事項之詳情、獨立董事委員會之推薦建議、漢騰亞洲致獨立董事委員會及獨立股東之函件以及股東特別大會通告，會上將提呈所需決議案，以考慮並酌情批准該等協議及據此擬進行之交易。

日期為二零一一年九月五日之泰福協議

訂約方

賣方： STI，本公司之全資附屬公司

買方： 買方，一家投資控股公司，由葉先生及喻女士均等擁有

將予出售之資產

銷售股份： 泰福之200,000股每股面值1港元之無投票權遞延股份及4股每股面值1港元之普通股份，即泰福之全部已發行股份

銷售股份之代價

銷售股份之代價為57,000,000港元，將於完成時以現金支付。銷售股份之代價乃由STI與買方按公平原則磋商後釐定，較泰福於二零一一年七月三十一日之未經審核資產淨值約56,922,000港元溢價約0.14%。

條件及完成

泰福協議須待獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准泰福協議後，方告完成。

倘上述條件未能於二零一一年十月三十一日(或訂約各方可能同意之其他日期)之前達成，泰福協議將告失效，而任何一方不得向另一方提出索償，惟先前違反者除外。泰福協議將於上述條件達成後六十日或之前(或訂約各方可能同意之其他日期)完成。

日期為二零一一年九月五日之該等物業協議

物業甲協議

訂約方

賣方：森泰（本公司之間接全資附屬公司）

買方：喻女士（執行董事兼葉先生之妻子）

將予出售之資產

香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房C（包括陽臺）

代價及付款

物業甲之代價為3,640,000港元，將於完成時以現金支付。物業甲之代價乃由森泰與喻女士按公平原則磋商後釐定，相等於獨立估值師所評估物業甲於二零一一年七月三十一日之市值3,640,000港元。

條件及完成

先決條件為獨立股東於股東特別大會上批准物業甲協議。倘物業甲協議未能於二零一一年十月三十一日之前獲批准，則將告失效及無效，而訂約各方將訂立註銷協議，費用及開支由彼等各自承擔，據此，任何一方均不得向另一方提出索償。註銷協議之登記費由森泰承擔。

物業乙協議

訂約方

賣方：森泰（本公司之間接全資附屬公司）

買方：葉先生（本公司執行董事、主席兼控股股東）

將予出售之資產

香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房D（包括陽臺及儲物室）

代價及付款

物業乙之代價為3,710,000港元，將於完成時以現金支付。物業乙之代價乃由森泰與葉先生按公平原則磋商後釐定，相等於獨立估值師所評估物業乙於二零一一年七月三十一日之市值3,710,000港元。

條件及完成

先決條件為獨立股東於股東特別大會上批准物業乙協議。倘物業乙協議未能於二零一一年十月三十一日之前獲批准，則將告失效及無效，而訂約各方將訂立註銷協議，費用及開支由彼等各自承擔，據此，任何一方均不得向另一方提出索償。註銷協議之登記費由森泰承擔。

物業丙協議

訂約方

賣方：森泰（本公司之間接全資附屬公司）

買方：葉穎豐先生（葉先生及喻女士之兒子）

將予出售之資產

香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第10號停車位

代價及付款

物業丙之代價為1,070,000港元，將於完成時以現金支付。物業丙之代價乃由森泰與葉穎豐先生按公平原則磋商後釐定，相等於獨立估值師所評估物業丙於二零一一年七月三十一日之市值1,070,000港元。

條件及完成

先決條件為獨立股東於股東特別大會上批准物業丙協議。倘物業丙協議未能於二零一一年十月三十一日之前獲批准，則將告失效及無效，而訂約各方將訂立註銷協議，費用及開支由彼等各自承擔，據此，任何一方均不得向另一方提出索償。註銷協議之登記費由森泰承擔。

有關泰福及該等物業之資料

泰福

泰福乃一家於一九八三年七月十九日在香港註冊成立之公司，其法定及已發行股本為200,004港元，分為200,000股每股面值1港元之無投票權遞延股份及4股每股面值1港元之普通股份。泰福由STI全資擁有。

泰福之主要業務為物業投資。根據泰福於截至二零一一年三月三十一日止年度之未經審核財務報表，其於截至二零一一年三月三十一日止年度之未經審核除稅及特殊項目前溢利以及未經審核除稅及特殊項目後溢利分別約為14,031,000港元及13,729,000港元。根據泰福於截至二零一零年三月三十一日止年度之未經審核財務報表，其於截至二零一零年三月三十一日止年度之未經審核除稅及特殊項目前溢利以及未經審核除稅及特殊項目後溢利分別約為5,485,000港元及5,404,000港元。於二零一一年三月三十一日，泰福之總資產及淨資產分別為57,107,000港元及52,677,000港元。於二零一一年七月三十一日，泰福之資產總值及資產淨值分別約為61,023,000港元及56,922,000港元。目前，泰福持有下列物業：

物業	佔用詳情	總樓面面積 (平方呎)	由獨立估值師評估物業於二零一一年七月三十一日之市值
1 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房A(包括陽臺)(「物業1」)	該物業現時由本集團佔用	4,093	3,530,000港元
2 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房B(包括陽臺及儲物室)(「物業2」)	該物業現時由本集團佔用	4,210	3,600,000港元
3 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第9號停車位(「物業3」)	該物業現時由本集團佔用	—	1,070,000港元
4 香港新界屯門大欖瑜翠街2號蟠龍半島40座(即A18座)(包括花園及車庫)(「物業4」)	該物業現時由本集團提供予葉先生及喻女士作為董事宿舍	2,722	32,300,000港元
5 香港九龍九龍灣啟興道2號太平洋貿易中心7樓17室	該物業由第三方租用	3,111	6,460,000港元
合計			46,960,000港元

董事會函件

該等物業

下列為該等物業之詳情：

物業	佔用詳情	總樓面面積 (平方呎)	由獨立估值師評估物業於二零一一年七月三十一日之市值
甲 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房C (包括陽臺)	該物業現時由本集團佔用	4,093	3,640,000港元
乙 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房D (包括陽臺及儲物室)	該物業現時由本集團佔用	4,210	3,710,000港元
丙 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第10號停車位	該物業現時由本集團佔用	—	1,070,000港元
合計			8,420,000港元

由於該等物業自一九九二年起一直由本集團自用，因此該等物業並無錄得任何收入。

物業1、物業2、物業3及該等物業現時由本集團佔用作營運用途。完成後，泰福、喻女士、葉先生及葉穎豐先生各自將與紅板有限公司(本公司之間接全資附屬公司)訂立特許協議，讓本集團可免費使用該等物業，為期一年。本公司將於特許期屆滿後決定是否向買方租用有關物業，視乎當時市況而定，並將遵守上市規則之一切相關規定。

該等出售事項之財務影響

根據(i)泰福於二零一一年七月三十一日之資產淨值約56,920,000港元；(ii)該等物業之總代價(相等於該等物業於二零一一年七月三十一日之賬面值)；及(iii)物業1、物業2、物業3、物業4及該等物業之變現公平值儲備36,850,000港元(於完成後將直接確認為保留溢利)計算，董事估計該等出售事項將產生虧損約1,320,000港元(已扣除估計開支1,400,000港元)。現估計於完成時，根據泰福截至二零一一年七月三十一日止四個月之管理賬目及經計及估計開支1,400,000港元、償還本集團應付泰福之現金款項10,440,000港元及泰福之現金結餘減少230,000港元後，本公司之現金狀況將會增加約53,350,000

港元。由於泰福於該等出售事項後將不再為本公司之附屬公司，其損益、資產及負債將不再於本集團綜合財務報表合併處理。

根據於二零一零年四月一日泰福之資產淨值及該等物業之賬面值約45,350,000港元，倘該等出售事項已於二零一零年四月一日完成，該等出售事項將產生估計收益約18,670,000港元。根據於二零一一年三月三十一日泰福之資產淨值與該等物業之賬面值約60,510,000港元，倘該等出售事項已於二零一一年三月三十一日完成，該等出售事項將產生估計收益約3,510,000港元。

該等出售事項對餘下集團之資產、負債及盈利之影響

根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，(i)本集團於二零一一年三月三十一日之資產總值將增加約0.18%，由約1,605,600,000港元增加至1,608,420,000港元，而本集團於二零一一年三月三十一日之負債總額將減少約0.06%，由約1,124,260,000港元減至約1,123,560,000港元（假設該等出售事項已於二零一一年三月三十一日完成）；及(ii)本集團於截至二零一一年三月三十一日止年度之股東應佔溢利將增加至約24,130,000港元，乃根據假設該等出售事項已於二零一零年四月一日完成計算。

務請注意，上述估計僅作說明用途，不應作為餘下集團於完成後之財務狀況之指標。

進行該等出售事項之理由及所得款項用途

本集團業務主要為製造及銷售印刷線路板及電子產品。

自二零一零年中起，香港政府已實施一系列緊縮政策以穩定香港物業市場。此外，最近重新關注之西歐銀行及主權債務問題導致全球資本市場大幅波動。因此，香港物業之成交量及售價下跌及銀行收緊信貸。

經充份考慮香港政府現有之緊縮政策及為遏抑香港物業市場而可能推出之進一步緊縮政策以及全球經濟不明朗因素令最近全球資本市場波動之影響，董事認為，該等出售事項為本公司提供良機變現於泰福及該等物業之投資以加強現金狀況。董事（包括獨立非執行董事）認為，該等協議屬一般商業條款，而該等協議之條款屬公平合理，該等出售事項符合本公司及股東之整體利益。葉先生及喻女士（彼等於該等出售事項中擁有權益）已就批准該等出售事項之董事會決議案放棄投票。

於完成後，該等出售事項之所得款項淨額約53,580,000港元（即所得款項總額65,420,000港元扣除本集團償還應付泰福之款項約10,440,000港元及估計開支1,400,000港元）於等待進一步投資機會時將用作本集團一般營運資金。董事認為，本集團於完成後之現金資源將有助其掌握合適投資機會。

餘下集團之管理層討論及分析

流動資金及財務來源

餘下集團主要以計息借貸、股東權益及內部產生之現金流提供資金。於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，餘下集團之股東資金為431,085,602港元、386,808,164港元及484,850,948港元。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，餘下集團之借貸總額（包括融資租賃承擔）分別為352,306,549港元、556,545,190港元及471,802,590港元，將以港元、美元及人民幣支付。餘下集團之銀行貸款及融資租賃承擔之實際年利率分別介乎2.40%至7.83%及1.09%至10.01%。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，餘下集團之資產負債比率（即借貸總額減有抵押銀行存款以及銀行存款及現金除以權益總額之比率）分別為69%、107%及91%。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，餘下集團之銀行貸款243,787,482港元、482,618,494港元及427,841,836港元乃以餘下集團賬面淨值分別為零、509,044,907港元及609,185,818港元之物業、廠房及設備之法定押記作為擔保。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，餘下集團之融資租賃承擔108,519,067港元、73,926,696港元及43,960,754港元乃以餘下集團賬面淨值分別為197,181,423港元、151,181,265港元及133,581,431港元之物業、廠房及設備之法定押記作為擔保。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，餘下集團之資本承擔分別為121,051,563港元、70,833,247港元及17,286,674港元。該等承擔主要有關位於中國之廠房、機器及租賃物業裝修。

董事會函件

分部資料

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止財政年度，餘下集團擁有兩項主要業務分部，分別為印刷線路板分部及電子產品分部。電子產品分部已於截至二零一一年三月三十一日止年度終止經營。餘下集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年之各業務分部之收益及損益概要載列如下：

印刷線路板分部

	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元
收益	1,020,369,862	902,243,858	1,332,336,472
分部業績	<u>62,558,604</u>	<u>34,619,443</u>	<u>34,251,497</u>

電子產品分部

	二零零九年 港元	二零一零年 港元	二零一一年 港元
收益	91,262,087	29,336,065	2,174,200
分部業績	<u>(1,752,544)</u>	<u>(43,628,264)</u>	<u>12,063,586</u>

或然負債

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，本公司之或然負債乃有關就銀行融資所提供之公司擔保，包括信託收據貸款、應付票據及給予若干附屬公司之銀行貸款分別415,708,286港元、723,451,433港元及472,887,213港元。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，餘下集團並無任何未償還之重大或然負債。

重大收購及出售附屬公司

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止三個年度，餘下集團並無收購或出售任何重大附屬公司。

僱員及薪酬政策

於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日，餘下集團於中國擁有4,016名、3,518名及4,366名員工及工人，及於香港及澳門辦事處擁有41名、42名及40名員工。

薪酬福利一般按市場慣例及個人資歷而釐定，餘下集團定期檢討薪酬政策。

匯率波動之風險及相關之對沖

本集團之借貸主要以港元、美元及人民幣列值。本集團於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度並沒有廣泛地使用金融工具以對沖外匯風險，但將會密切監察變動及在有需要時使用金融工具。

其他近期融資活動

- (a) 於二零一一年三月十四日，本公司與富強證券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議，據此，配售代理同意按竭盡所能基準促成承配人以每股股份3.27港元之價格認購最多11,380,000股新股份。根據配售事項全部11,380,000股股份已獲悉數認購，而配售事項已於二零一一年四月二十日完成。本公司擬將所得款項淨額約36,000,000港元用作本集團之營運資金及／或於適當時機在未來進行潛在投資項目。
- (b) 於二零一一年三月二十三日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人同意以現金90,000,000港元認購債券。認購事項之所得款項淨額（扣除相關開支）估計約為89,000,000港元。所得款項淨額將全數用以償還於香港及中國之銀行貸款及應付款項，此發行債券已於二零一一年六月十六日完成。
- (c) 於二零一一年六月二十八日，東莞紅板及江西紅板分別與（其中包括）獨立第三方遠東國際就租賃用作生產及製造印刷線路板之機器訂立若干協議。依據該等租賃安排，江西紅板及東莞紅板於36個月之期限內向遠東國際租賃機器，總租賃款項為人民幣47,053,768元（包括本金人民幣42,948,480元及利息人民幣4,105,288元）。

餘下集團之財務及貿易前景

誠如本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之年報所述，管理層致力開拓更多國際知名客戶。投入更多機械設備於本集團之江西廠房以提高生產效率，達至最有效之生產模式。銷售收益亦有相應的增長潛力。

然而，可見將來之營商環境仍是充滿困難和挑戰。原材料價格及工資可能會上揚、人民幣升值以及利率可能上揚之壓力仍然是餘下集團的主要潛在成本負擔。餘下集團為了緩和上述負面影響，將盡力降低生產報廢率、提高生產技術及增加自動化運作以提升產能。

董事會函件

長遠而言，因LED電視、3G手提電話和個人手提電腦之需求日益增加及國家政府對本土經濟的刺激方案等利好因素，預期將會為餘下集團印刷線路板業務之未來帶來更多的發展空間。

誠如上文「進行該等出售事項之理由及所得款項用途」一段所述，本公司於等待進一步投資機會時會將該等出售事項之所得款項總額撥作本集團之營運資金。董事認為餘下集團之現金資源於完成後將有助其掌握所出現之合適投資機會。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一一年十月十四日中午十二時正假座香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第1期17樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第64至第65頁。無論閣下會否親身出席大會，敬請閣下按代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並於實際可行情況下盡快惟無論如何不遲於大會指定舉行時間四十八小時前，將其交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席大會及在會上投票。

葉先生、喻女士及葉穎豐先生連同彼等之聯繫人士（即(i) Aberdare Assets Limited，由一項全權信託之信託人葉校然先生全資擁有，該信託之受益人為葉先生、喻女士及彼等之家族成員，並持有31,695,475股股份，相當於本公司已發行股本約46.40%；及(ii) Maroc Ventures Inc.，由一項全權信託之信託人葉先生全資擁有，該信託之受益人為葉校然先生及其家族成員，並持有3,598,498股股份，相當於本公司已發行股本約5.26%）將於股東特別大會上就批准該等協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等協議屬一般商業條款，而該等協議之條款屬公平合理，該等出售事項符合本公司及股東之整體利益。

務請閣下垂注獨立董事委員會函件及漢騰亞洲函件，當中載有彼等就該等出售事項之推薦建議及達致推薦建議所考慮之主要因素。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
Same Time Holdings Limited
主席
葉森然
謹啓

二零一一年九月二十三日



SAME TIME HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：451)

敬啟者：

非常重大出售事項及關連交易

謹此提述本公司於二零一一年九月二十三日致股東之通函(「該通函」)，本函件亦為其一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

作為獨立於該等協議各方之獨立非執行董事，吾等乃獲委任成立獨立董事委員會，以就吾等所認為該等協議之條款及據此擬進行之交易對本公司及股東整體而言是否公平合理向閣下發表意見。

漢騰亞洲已獲委聘為獨立財務顧問，以就該等協議之條款及據此擬進行之交易之公平性及合理性向獨立董事委員會提供意見。

吾等務請閣下垂注載於本通函第5至第15頁之董事會函件及本通函第17至第25頁之漢騰亞洲意見函件，當中載有該等協議之詳情。經考慮漢騰亞洲所提供之意見及於達致其意見時所考慮之主要因素及理由後，吾等認為該等協議之條款及據此擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益，而該等協議之條款及據此擬進行之交易對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准該等協議及據此擬進行之交易。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

黎永良

林國昌

李美玲

謹啟

二零一一年九月二十三日

以下為獨立財務顧問漢騰亞洲有限公司就該等出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港
皇后大道中183號
新紀元廣場
中遠大廈
19樓1905室

敬啟者：

**非常重大出售事項
及
關連交易**

緒言

吾等提述受聘作為獨立財務顧問，以就該等出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，該等出售事項之詳情載於 貴公司日期為二零一一年九月二十三日之通函（「**通函**」）內董事會函件（「**董事會函件**」）一節，而本函件乃通函一部份。除文義另有所指者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，由於該等出售事項之若干適用百分比率超過75%，根據上市規則第14.08條，該等出售事項合共構成 貴公司一項非常重大出售交易。由於買方、葉先生、喻女士及葉穎豐先生為 貴公司之關連人士，該等出售事項構成 貴公司之關連交易，須遵守上市規則有關公佈、申報及獨立股東批准之規定。

葉先生、喻女士及葉穎豐先生連同彼等之聯繫人士（即(i)Aberdare Assets Limited，由一項全權信託之信託人葉校然先生全資擁有，該信託之受益人為葉先生、喻女士及彼等之家族成員，並持有31,695,475股股份，相當於 貴公司已發行股本約46.40%；及(ii) Maroc Ventures Inc.，由一項全權信託之信託人葉先生全資擁有，該信託之受益人為葉校然先生及其家族成員，並持有3,598,498股股份，相當於 貴公司已發行股本約5.26%)將於股東特別大會上就批准泰福協議、該等物業協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已成立，以就(i)該等出售事項之條款及據此擬進行之交易是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否公平合理；及(ii)該等出售事項是否符合 貴公司及其股東之整體利益而向獨立股東提供建議。

吾等已就此獲委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就該等出售事項發表吾等之意見，以供獨立董事委員會於其向獨立股東提供推薦建議時考慮。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見時，吾等倚賴 貴公司董事及管理層所提供之資料與事實及所發表之意見，及吾等已假設通函內所載或所述之資料及陳述於彼等獲編製或作出時一直及將繼續保持真實及準確，直至股東特別大會日期止。吾等亦已假設董事於通函內就彼等所信、所述及所想作出之聲明乃經適當及審慎查詢後並基於誠實意見合理作出。

吾等並無理由相信吾等所依賴以達成意見之任何資料及陳述為失實、不準確或有誤導成份，吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實，致使向吾等所提供之資料及向吾等作出之陳述失實、不準確或有誤導成份。然而，吾等並無對 貴集團之業務狀況或未來前景進行任何獨立調查，亦無就 貴公司董事及管理層所提供之資料進行任何獨立核查。吾等認為，吾等已採取充分及必要措施形成合理基礎並遵照上市規則第13.80條達致知情意見。

所考慮之主要因素

吾等於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之推薦建議時已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之背景及財務資料

貴集團業務主要為製造及銷售印刷線路板。以下為 貴集團之財務表現概要，乃摘錄自 貴公司之已刊發財務報表：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核、 重列)
收益	1,332,336	902,244
毛利	135,846	111,931
毛利率	10.2%	12.4%
投資物業之公平值變動	2,370	200
經營溢利	32,790	27,184
融資成本	32,919	21,074
持續經營業務之(虧損)/溢利	(4,794)	1,200
年度溢利/(虧損)	6,950	(46,535)
其他全面收益－租賃土地及樓宇之重估盈餘	64,934	—
貴公司股東應佔全面收益總額	94,530	(44,277)

根據截至二零一一年三月三十一日止年度之年報(「二零一一年年報」)，隨著經濟復甦、增加客戶基礎及提升江西廠房之產能，印刷線路板分部之收益增長47.7%，由截至二零一零年三月三十一日止年度之902,200,000港元增加至截至二零一一年三月三十一日止年度約1,332,300,000港元。然而，毛利率減少17.7%，由截至二零一零年三月三十一日止年度之12.4%減至截至二零一一年三月三十一日止年度之10.2%，乃由於原材料成本上漲及人民幣升值所致。

當中亦載列，貴集團電子業務已停止營運，並分類為已終止經營業務。截至二零一一年三月三十一日止年度，此分部產生溢利約11,700,000港元，乃由於撥回物業、廠房及設備之減值虧損約11,200,000港元，而截至二零一零年三月三十一日止年度則錄得虧損約47,700,000港元，主要為物業、廠房及設備之減值虧損約21,000,000港元及終止廠房運作之有關費用所致。融資成本由截至二零一零年三月三十一日止年度約21,100,000港元增加至截至二零一一年三月三十一日止年度約32,900,000港元，主要由於為籌資興建及營運江西廠房而新增貸款及中國人民銀行貸款基準利率上調所致。

於截至二零一零年三月三十一日止年度，貴集團的租賃土地及樓宇和投資物業按歷史成本減累計折舊及減值虧損列賬。董事已於年內重新評估此項會計政策之合理性，並認為採納香港會計準則16下的重估方法和香港會計準則40下的公平值方法將可更佳反映貴集團之業績與財務狀況。故貴集團於二零一零年四月一日起更改其於租賃土地及樓宇和投資物業的會計政策以跟隨重估方法和公平值方法。於二零一一年三月三十一日，總資產賬面淨值因而上升約73,600,000港元和投資物業公平值收益約2,400,000港元計入貴集團截至二零一一年三月三十一日止年度之綜合財務狀況表。

截至二零一一年三月三十一日止年度，貴集團之持續經營業務產生虧損約4,800,000港元，乃由於(i)原材料成本、生產及行政開支上升；(ii)人民幣升值；(iii)主要由江西廠房產生之折舊及攤銷開支增加約17,300,000港元；(iv)籌資興建及營運江西廠房而新增貸款產生的融資成本增加約11,800,000港元。

截至二零一一年三月三十一日止年度，貴公司之股東應佔溢利約為7,000,000港元，而截至二零一零年三月三十一日止年度則錄得股東應佔虧損約46,500,000港元。截至二零一零年三月三十一日止年度錄得股東應佔虧損主要由於已終止經營之電子業務錄得虧損約47,700,000港元所致。

誠如二零一一年年報所述，董事相信，貴集團所處之營商環境仍是充滿困難和挑戰，原因為原材料價格及工資持續上漲及人民幣升值。吾等亦注意到，貴公司之溢利能力受到折舊及攤銷開支增加以及融資成本增加之不利影響。吾等與董事一致認為，貴集團之營商環境將持續困難。吾等相信該等出售事項將有助貴公司變現其投資收益、減少融資成本及改善現金狀況。

2. 將予出售之資產

根據日期為二零一一年九月五日之泰福協議，STI已同意出售及買方已同意購買泰福(貴公司之間接全資附屬公司)之全部已發行股份，現金代價為57,000,000港元。於完成後，泰福將不再為貴公司之附屬公司，並將於貴集團之賬目取消綜合入賬。

泰福乃一家於一九八三年七月十九日在香港註冊成立之公司，其法定及已發行股本為200,004港元，分為200,000股每股面值1港元之無投票權遞延股份及4股每股面值1港元之普通股份。於最後可行日期，泰福由STI全資擁有。

泰福之主要業務為物業投資。截至二零一一年三月三十一日止兩個年度，泰福之未經審核／重列財務資料摘錄如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核、 重列)
營業額(附註1)	1,344	1,344
投資物業之公平值變動	12,830	4,900
除稅後溢利淨額	13,729	5,404
投資物業	43,100	30,270
總資產	57,107	44,289
借貸	—	2,720
淨資產	52,677	38,949

附註1：泰福之營業額主要來自租金收入。

泰福位於香港之投資物業乃根據介乎10至50年之租約持有，並於每個年結日由高緯評值及專業顧問有限公司(「估值師」)按市場法進行重估。位於香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房A及廠房B以及地下第9號停車位之物業現時由貴集團佔用。

銷售物業之詳情載於本通函「董事會函件」內。

誠如本通函附錄一所載泰福之財務資料所述，於二零一一年三月三十一日，賬面值約43,100,000港元之銷售物業已抵押作為 貴集團取得銀行貸款之抵押品，並已由同系附屬公司無償動用。 貴公司表示，於最後可行日期，銷售物業乃用作銀行融資之擔保，有關銀行融資並未獲提取，有關抵押及銀行融資將於完成後獲解除，因此，出售事項將不會對餘下集團現有銀行貸款之條款造成影響。

3. 銷售物業之估值

泰福協議及該等物業協議之條款詳情載於本通函「董事會函件」內。

銷售股份之代價以現金支付，較泰福於二零一一年七月三十一日之未經審核資產淨值約56,900,000港元溢價約0.14%。泰福之主要資產為位於香港之投資物業，並於每個財政年度結算日由估值師進行重估。

代價乃由買方與 貴集團經參考估值師所評估之市值後按公平原則磋商釐定。貴集團已委任估值師評估銷售物業之價值（「估值」）。於二零一一年七月三十一日，銷售物業之估計市值約為55,400,000港元。

吾等已就銷售物業之估值（「估值」）與估值師進行商討。吾等已審閱估值報告及與估值師就編製本通函附錄四所載之估值報告採納之基準及方法進行商討。吾等明白估值乃假設賣方在市場出售物業權益時，並無受惠於遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，從而影響該物業權益的價值。

就 貴集團持有及佔用之物業權益而言，吾等明白到估值乃根據直接比較法編製，即假設該等物業權益按現有狀況交吉出售，並參考相關市場可資比較的銷售交易案例。就持作投資之物業權益而言，乃採用了收益法，藉計入現有租約產生之租金收入淨額，並就租約之潛在復歸收入作出充分減免，然後按適用資本化比率撥充計算價值。

吾等亦注意到估值乃根據香港測量師學會頒布之《香港測量師學會物業估值標準》（二零零五年第一版）、上市規則第5章之規定及英國皇家測量師學會頒布並於二零一一年五月生效之《皇家特許測量師學會之估價及估值準則》（第七版）編製。

吾等已與估值師商討，並瞭解彼等的專長，以及確認彼等就此項交易之獨立性。吾等亦與估值師審閱彼等的委聘條款，以及彼等制訂估值報告結論所涉及的工作範疇，而彼等履行工作面對的任何限制並無對估值報告造成不利影響。

鑑於上述及根據上市規則第13.80(2)條，概無任何理由相信估值報告內之任何資料不實或者遺漏重大事實，吾等認為估值乃合理編製，屬一般性質及並無不尋常假設，且其基礎乃完整、公平及合理。

位於香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房A、廠房B、廠房C及廠房D以及地下第9號及第10號停車位之物業現時由 貴集團佔用。完成後，泰福、喻女士、葉先生及葉穎豐先生各自將與紅板有限公司(貴公司之間接全資附屬公司)訂立特許協議，讓 貴集團可免費使用該等物業，為期一年。鑑於香港物業市場最近之氣氛淡靜，董事認為 貴公司於物色合適辦事處或與買方、葉先生、喻女士或葉穎豐先生訂立租賃協議方面不會遇到重大困難。吾等明白到， 貴公司將於一年免租期屆滿後視乎當時市場租金決定是否向買方重續租約。鑑於一年免租期及可能按當時之市場租金續約，吾等相信泰福協議及該等物業協議之條款乃符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 進行該等出售事項之理由

誠如董事會函件所述，於二零一一年，香港政府為冷卻樓市，已推售多幅住宅用地(部份將對可建之住宅單位面積或單位數量加添新限制)以增加土地供應，並且進一步收緊住宅單位按揭貸款要求，樓市交投因此有放緩跡象。然而，本港經濟持續向好、通脹壓力加劇，以及富裕之內地買家來港置業意欲增加，均對本地物業市場繼續帶來支持。

於二零一一年下半年，美國之長期信貸評級歷史性地被標準普爾由最高之AAA級調低至AA+級，歐元區部份國家之主權債務還款能力亦引起廣泛關注，令全球金融市場動盪，市場對再次陷入衰退之憂慮升溫。上述種種於短期而言將繼續為香港物業市場之帶來挑戰及風險。

吾等進一步注意到，為抑制樓市炒風及加強本地銀行在物業按揭貸款之風險管理，香港政府於二零一零年推出多項冷卻樓市措施，例如降低物業按揭成數及調高印花稅，以及規管樓花銷售及示範單位模式等等之「九招十二式」，更於二零一零年底公佈一系列新措施，包括對購入兩年內重售之住宅物業徵收最高可達15%稅率之額外印花稅，以及房地產暫停列為投資移民計劃下之獲許投資資產類別。但由於物業按揭息率持續低企及短期房屋供應緊張等多項因素，用家及投資者對樓市仍然充滿信心，促使成交量逐漸回升。

銷售物業包括一項住宅物業、一項辦公室物業及六項工廠物業。根據估值師於二零一一年七月三十一日之評估，市值分別為32,300,000港元、6,500,000港元及合共16,600,000港元。儘管銷售物業僅包括一項住宅物業，有關住宅物業之市值佔銷售物業整體市值約58.3%。工廠或商用物業市場受到整體信貸緊縮政策及全球經濟之不明朗因素所影響。

經充份考慮：(i)香港政府現有之緊縮政策及為遏抑香港物業市場而可能推出之進一步緊縮政策；(ii)全球經濟之不明朗因素導致現時全球資本市場波動；及(iii)該等出售事項之重大現金流入之影響後，董事認為該等出售事項乃 貴公司變現泰福投資及加強其現金狀況之良機。鑑於香港物業市場周邊之不明朗因素，吾等認為該等出售事項乃符合 貴公司及其股東之整體利益。

5. 該等出售事項之財務影響

盈利

於完成後，董事估計該等出售事項將產生一次性虧損約1,300,000港元（已扣除估計開支1,400,000港元）。

資產淨值

根據董事會函件，泰福於二零一一年七月三十一日之淨資產為56,900,000港元。於完成後，該等出售事項將變現銷售物業之公平值儲備36,900,000港元。該等出售事項將不會對 貴集團資產及負債造成重大淨影響。

資本負債比率及融資成本

餘下集團主要以計息銀行借貸、股東資金及內部現金流提供資金。於二零一一年三月三十一日，餘下集團之總借貸約為427,800,000港元，而餘下集團之融資租賃承擔約44,000,000港元乃由餘下集團賬面淨值約742,800,000港元之物業、廠房及設備之法定押記作為抵押。吾等從 貴公司明白到，於最後可行日期，銷售物業乃就 貴集團之現有銀行融資（未獲提取）提供抵押，而有關抵押將於完成後獲解除。

根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，貴集團之資本負債比率(總借貸減有抵押銀行存款以及銀行存款及現金與總權益之比率)將由91%(未計及該等出售事項)改善至79.7%(已計及該等出售事項)。

營運資金

根據二零一一年年報，於二零一一年三月三十一日，貴集團之營運資金(即資產減流動負債)以及銀行存款及現金分別約為693,100,000港元及31,500,000港元。根據泰福協議及該等物業協議，該等出售事項之所得款項淨額為53,600,000港元(即扣除估計直接開支約1,400,000港元及貴集團償還於二零一一年七月三十一日之應付泰福款項約10,400,000港元後之所得款項總額65,400,000港元)，於等待進一步投資機會時將用作餘下集團之營運資金。董事認為，貴集團於完成後之現金資源將有助其掌握合適之投資機會。

推薦建議

經考慮上述所有主要因素及理由後，吾等認為該等出售事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東建議投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准該等出售事項及據此擬進行之交易，而吾等建議獨立股東就此投票贊成有關決議案。

此 致

香港
新界
葵涌
葵喜街26-32號
金發工業大廈
第1期17樓
Same Time Holdings Limited
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
漢騰亞洲有限公司
董事總經理
徐閔
謹啟

二零一一年九月二十三日

下文載列泰福於二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日之未經審核財務狀況表以及泰福於截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年之未經審核全面收益表、未經審核權益變動表及未經審核現金流量表，此等報表已由本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」作出審閱。按照彼等的審閱，彼等並無發現任何事項，令彼等相信就未經審核財務資料，在各重大方面未有根據本通函附錄一附註2所載的會計政策而編製。

未經審核全面收益表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 港元	二零一零年 港元	二零零九年 港元
收益	1,344,000	1,344,000	408,000
投資物業公平值變動	12,830,000	4,900,000	(2,600,000)
行政開支	(125,457)	(678,371)	(834,192)
經營盈利／(虧損)	14,048,543	5,565,629	(3,026,192)
融資成本	(17,964)	(80,534)	(118,880)
除所得稅前盈利／(虧損)	14,030,579	5,485,095	(3,145,072)
所得稅(支出)／抵免	(301,881)	(80,701)	185,399
年內盈利／(虧損)	13,728,698	5,404,394	(2,959,673)
其他全面收益	—	—	—
全面收益總額	<u>13,728,698</u>	<u>5,404,394</u>	<u>(2,959,673)</u>

未經審核財務狀況表

	二零一一年 港元	於三月三十一日 二零一零年 港元	二零零九年 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	67,742	100,624	582,938
投資物業	43,100,000	30,270,000	25,370,000
應收同系附屬公司款項	13,591,137	13,591,137	13,591,137
	<u>56,758,879</u>	<u>43,961,761</u>	<u>39,544,075</u>
流動資產			
訂金及預付款項	189,241	189,241	189,241
應收同系附屬公司款項	—	—	4,595,015
銀行存款及現金	159,072	137,843	42,444
	<u>348,313</u>	<u>327,084</u>	<u>4,826,700</u>
總資產	<u><u>57,107,192</u></u>	<u><u>44,288,845</u></u>	<u><u>44,370,775</u></u>
權益			
股本	200,004	200,004	200,004
保留盈利	52,477,467	38,748,769	33,344,375
總權益	<u>52,677,471</u>	<u>38,948,773</u>	<u>33,544,379</u>
負債			
非流動負債			
應付中介控股公司款項	1,317,222	1,367,222	1,367,222
遞延所得稅負債	562,783	341,589	260,888
	<u>1,880,005</u>	<u>1,708,811</u>	<u>1,628,110</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款項	246,000	249,319	53,319
應付同系附屬公司款項	2,223,029	661,985	5,262,354
借貸	—	2,719,957	3,882,613
即期所得稅負債	80,687	—	—
	<u>2,549,716</u>	<u>3,631,261</u>	<u>9,198,286</u>
負債總額	<u><u>4,429,721</u></u>	<u><u>5,340,072</u></u>	<u><u>10,826,396</u></u>
權益及負債總額	<u><u>57,107,192</u></u>	<u><u>44,288,845</u></u>	<u><u>44,370,775</u></u>
流動負債淨額	<u><u>2,201,403</u></u>	<u><u>3,304,177</u></u>	<u><u>4,371,586</u></u>

未經審核權益變動表

	股本 港元	保留盈利 港元	總額 港元
於二零零八年四月一日之結餘	200,004	36,304,048	36,504,052
年度虧損	—	(2,959,673)	(2,959,673)
於二零零九年三月三十一日之結餘	<u>200,004</u>	<u>33,344,375</u>	<u>33,544,379</u>
於二零零九年四月一日之結餘	200,004	33,344,375	33,544,379
年度盈利	—	5,404,394	5,404,394
於二零一零年三月三十一日之結餘	<u>200,004</u>	<u>38,748,769</u>	<u>38,948,773</u>
於二零一零年四月一日之結餘	200,004	38,748,769	38,948,773
年度盈利	—	13,728,698	13,728,698
於二零一一年三月三十一日之結餘	<u>200,004</u>	<u>52,477,467</u>	<u>52,677,471</u>

未經審核現金流量表

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 港元	二零一零年 港元	二零零九年 港元
除所得稅前盈利／(虧損)	14,030,579	5,485,095	(3,145,072)
投資物業公平值變動	(12,830,000)	(4,900,000)	2,600,000
折舊	32,882	529,721	523,400
利息開支	17,964	80,534	118,880
營運資金變動前經營盈利	1,251,425	1,195,350	97,208
應收同系附屬公司款項減少	—	4,595,015	811,883
應計費用及其他應付款項(減少)／增加	(3,319)	196,000	3,319
應付同系附屬公司款項增加／(減少)	1,561,044	(4,600,369)	328,290
應付中介控股公司款項減少	(50,000)	—	—
經營業務所產生之現金	2,759,150	1,385,996	1,240,700
銀行貸款之已付利息	(17,964)	(80,534)	(118,880)
經營活動所產生之現金淨額	2,741,186	1,305,462	1,121,820
投資活動			
購置物業、廠房及設備	—	(47,407)	—
投資活動所用之現金淨額	—	(47,407)	—
融資活動			
最終控股公司之墊款	—	—	5,000
償還銀行貸款	(2,719,957)	(1,162,656)	(1,132,528)
融資活動所用之現金	(2,719,957)	(1,162,656)	(1,127,528)
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	21,229	95,399	(5,708)
年初之現金及現金等價物	137,843	42,444	48,152
年終之現金及現金等價物	159,072	137,843	42,444
現金及現金等價物分析：			
銀行存款及現金	159,072	137,843	42,444

財務資料附註

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度

1. 一般資料

於二零一一年九月五日，本公司全資附屬公司Same Time International (B.V.I.) Limited (本公司之全資附屬公司) 與瑜泰有限公司 (一家由本公司執行董事、主席兼控股股東葉森然先生與執行董事兼葉森然先生之妻子喻紅棉女士均等擁有之公司) 訂立該協議，據此，Same Time International (B.V.I.) Limited已有條件地同意出售泰福之已發行股本予瑜泰有限公司，代價約為57,000,000港元(可予調整)(「該交易」)。於緊隨該交易完成後，泰福將不再為本集團之附屬公司。

2. 未經審核財務資料之編製基準

泰福之未經審核財務資料乃根據上市規則第14.68(2)(a)(i)條編製，僅供載入本公司就該交易將予刊發之通函內。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年三月三十一日止各個年度之未經審核財務資料所呈列之數額，乃根據本公司編製其綜合財務報表時採用之有關會計政策(與本公司編製截至二零一一年三月三十一日止年度之全年綜合財務報表時所採用者一致，並與香港會計師公會頒佈之香港財務匯報準則相符)確認及計量。

泰福已採納下列對其於二零零八年四月一日開始之會計期間生效及適用於其業務之經修訂準則及修訂本：

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業
香港財務匯報準則(修訂本)	於二零零八年頒佈對香港財務匯報準則之完善 (香港財務匯報準則第5號之修訂除外，該修訂 對始於二零零九年七月一日或該日以後之年度 期間生效)
香港財務匯報準則(修訂本)	於二零零九年頒佈對香港財務匯報準則之完善 (與香港會計準則第39號第80段之修訂有關)

泰福已評估採納此等經修訂準則及修訂本之影響，認為對其截至二零零九年三月三十一日止年度之業績及財務狀況並無任何重大影響，而其於該年度採納之會計政策及財務資料之呈列亦毋須作出任何重大更改，惟須根據香港會計準則第1號(經修訂)之規定呈列全面收入。

以下為已頒佈及於泰福業務相關且泰福於二零一一年四月一日或該日以後開始之會計期間必須採納，惟泰福於本財務資料尚未採納之修訂：

香港會計準則第12號(修訂本)遞延稅項：收回相關資產(自二零一二年一月一日起生效)

於編製未經審核財務資料時，董事已因應泰福於二零一一年三月三十一日之流動負債淨額約2,200,000港元，適當及審慎考慮其未來之流動資金。泰福之董事相信於該交易完成後，泰福將可繼續取得其往來銀行之支持，且本公司已同意提供充裕資金，讓泰福可全面履行其於可見將來須予履行之財務責任，因此董事認為按持續經營基準編製財務資料乃屬恰當。

然而，若該交易未能完成，泰福之董事相信泰福仍可繼續取得其往來銀行之支持，且本公司已同意提供充裕資金，讓泰福可完全履行其於可見之未來須予履行之財務責任。

3. 財務風險管理及公平值估計

(a) 財務風險管理

泰福之業務須承擔不同財務風險：現金流及公平值利率風險以及流動資金風險。

(i) 現金流及公平值利率風險

泰福並無重大計息資產及負債（銀行存款除外），而銀行存款之利息收入並不重大。因此，泰福之收入及經營現金流量與市場利率變動無關。

(ii) 流動資金風險

泰福透過取得集團公司提供之資金保持流動資金。

下表為泰福之金融負債分析，該負債將於結算日至合約到期日之餘下期間於有關到期組別內結算。表內所披露金額為合約未貼現現金流量。

	少於一年	一年至兩年
於二零一一年三月三十一日		
應計費用及其他應付款項	246,000	—
應付同系附屬公司款項	2,223,029	—
應付中介控股公司款項	—	1,317,222
	<u>2,469,029</u>	<u>1,317,222</u>
於二零一零年三月三十一日		
應計費用及其他應付款項	249,319	—
應付同系附屬公司款項	661,985	—
應付中介控股公司款項	—	1,367,222
借貸	2,796,965	—
	<u>3,708,269</u>	<u>1,367,222</u>
於二零零九年三月三十一日		
應計費用及其他應付款項	53,319	—
應付同系附屬公司款項	5,262,354	—
應付中介控股公司款項	—	1,367,222
借貸	4,040,155	—
	<u>9,355,828</u>	<u>1,367,222</u>

(b) 資金風險管理

泰福之資金管理政策是保障泰福按持續經營基準繼續營運的能力，為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

泰福使用權益及集團公司之資金為其營運提供資金。

(c) 公平值估計

長期借款之公平值評估，乃按市場利率貼現計算預期未來付款。

一年內到期之金融資產及負債（包括訂金及預付款項、應收／應付集團公司款項、銀行存款及現金、應計費用及其他應付款項以及流動借貸）的賬面值扣除任何估計信貸調整與彼等之公平值相若。

4. 關鍵會計估計及判斷

本集團將不斷根據過往經驗及其他因素(包括根據相關情況合理預期會發生的未來事項)評估有關估計與判斷。泰福就未來事宜作出估計及假設。既然屬於估計，會計估計甚少與實際結果一致。有重大風險可能對下個財務年度資產負債面值有重大調整的估計及假設如下：

(a) 估計物業公允值

投資物業的公允值於每個報告期結束日由一獨立專業估值師決定。投資物業的公允值按淨租金收入以適當的資本化比率資本化，並計入租賃期滿後收入增加之可能性。

(b) 其他應收款項及應收集團公司結餘

其他應收款項及應收集團公司結餘之減值撥備乃根據泰福管理層對該應收款之可收回性評估以作決定。此等評估主要根據其他應收款項之信貸紀錄及現行市況，並需要作出判斷及估計。管理層會於每個結算日重新評估該等撥備。

5. 投資物業

投資物業初步按成本值列賬，包括相關交易成本。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，反映報告期末之市況。

在香港按介乎10年至50年租約持有之投資物業由高緯評值及專業顧問有限公司(獨立物業估值師)於各年結日按市值基準重估。

於二零一一年三月三十一日，賬面值為43,100,000港元之投資物業已抵押作為本集團取得銀行貸款之擔保，有關貸款已由同系附屬公司無償動用。

6. 借貸

於二零一一年三月三十一日並無任何借貸。於二零一零年及二零零九年三月三十一日之借貸如下：

	二零一零年 港元	二零零九年 港元
有抵押銀行借貸		
流動負債		
一年內到期償還之銀行貸款	2,719,957	1,162,657
一年後到期並包含按要求償還條款之銀行貸款	—	2,719,956
	<u>2,719,957</u>	<u>3,882,613</u>
總貸款	<u>2,719,957</u>	<u>3,882,613</u>

銀行貸款由泰福之投資物業提供擔保，泰福之銀行貸款於二零一零年三月三十一日之實際年利率為2.4%(二零零九年：2.4%)。

1. 債務

於二零一一年七月三十一日(即本通函刊印前就編製本債務聲明而言確定有關資料之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借貸約476,200,000港元，當中包括(i)有抵押銀行借貸約323,200,000港元；(ii)無抵押銀行借貸約96,200,000港元；及(iii)融資租賃承擔約56,800,000港元。

本集團之有抵押銀行借貸及銀行信貸由本集團之租賃土地及樓宇、廠房及設備(於二零一一年七月三十一日，其賬面淨值總額為約727,400,000港元)之法定押記作抵押。本集團之融資租賃承擔由本集團之物業、廠房及設備(於二零一一年七月三十一日，其賬面淨值總額為約99,500,000港元)之法定押記作抵押。

除上文所述、集團公司間之負債以及日常業務過程中之一般貿易應付賬款外，於二零一一年七月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何未償還銀行貸款、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債券或其他借貸資本、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零一一年七月三十一日以來，本集團之債務及或然負債並無重大不利變動。

就上述債務聲明而言，外幣金額乃按二零一一年七月三十一日營業時間結束時之兌換率換算為港元。

2. 重大變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團之財務或業務狀況自二零一一年三月三十一日(即本公司最近期經刊發之經審核財務報表之結算日)以來出現任何重大不利變動。

3. 營運資金

經計入該等出售事項預期將會完成及可供本集團動用之財務資源(包括內部產生的資金及可供動用之銀行信貸額)後，董事認為本集團具備足夠的營運資金以應付本通函刊發日期起計最少未來十二個月所需。

餘下集團之未經審核備考財務資料

以下為餘下集團之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」），包括餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表，以供說明該等出售事項之影響，就未經審核備考綜合財務狀況表而言，猶如該等出售事項已於二零一一年三月三十一日發生，及就未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言，猶如該等出售事項已於二零一零年四月一日發生。

未經審核備考財務資料乃由董事僅為說明用途而編製，且因其假設性質使然，該等報表未必會真實反映餘下集團在該等交易於二零一一年三月三十一日或二零一零年四月一日（如適用）或任何未來日期完成後之財務狀況、經營業績及現金流量。未經審核備考財務資料須與本集團截至二零一一年三月三十一日止年度之已刊發年報所載之本集團過往資料及載於本通函其他部分之其他財務資料一併閱讀。

未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零一一年 三月三十一日 (經審核) (附註a) 港元	(附註b) 港元	備考調整 (附註c) 港元	(附註d) 港元	備考 餘下集團於 二零一一年 三月三十一日 (未經審核) 港元
資產					
非流動資產					
物業、廠房及設備	1,003,909,641	(67,742)	(45,360,000)	–	958,481,899
土地使用權	21,008,304	–	–	–	21,008,304
投資物業	5,570,000	(43,100,000)	37,530,000	–	–
非流動訂金	12,010,977	–	–	–	12,010,977
其他非流動資產	350,000	–	–	–	350,000
	<u>1,042,848,922</u>	<u>(43,167,742)</u>	<u>(7,830,000)</u>	<u>–</u>	<u>991,851,180</u>
流動資產					
存貨	195,980,693	–	–	–	195,980,693
應收賬款及其他應收款項	335,305,429	(189,241)	196,000	–	335,312,188
銀行存款及現金	31,461,333	(159,072)	–	53,969,114	85,271,375
	<u>562,747,455</u>	<u>(348,313)</u>	<u>196,000</u>	<u>53,969,114</u>	<u>616,564,256</u>
總資產	<u>1,605,596,377</u>	<u>(43,516,055)</u>	<u>(7,634,000)</u>	<u>53,969,114</u>	<u>1,608,415,436</u>
權益					
資本及儲備					
股本	5,691,852	–	–	–	5,691,852
儲備	475,646,567	–	–	3,512,529	479,159,096
總權益	<u>481,338,419</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>3,512,529</u>	<u>484,850,948</u>
負債					
非流動負債					
借貸	181,315,405	–	–	–	181,315,405
遞延所得稅負債	9,566,546	(562,783)	–	–	9,003,763
遞延收入	20,859,169	–	–	–	20,859,169
	<u>211,741,120</u>	<u>(562,783)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>211,178,337</u>
流動負債					
應付賬款及其他應付款項	580,765,074	(246,000)	196,000	–	580,715,074
借貸	290,487,185	–	–	–	290,487,185
應付泰福款項	–	10,050,886	–	(10,050,886)	–
即期所得稅負債	41,264,579	(80,687)	–	–	41,183,892
	<u>912,516,838</u>	<u>9,724,199</u>	<u>196,000</u>	<u>(10,050,886)</u>	<u>912,386,151</u>
總負債	<u>1,124,257,958</u>	<u>9,161,416</u>	<u>196,000</u>	<u>(10,050,886)</u>	<u>1,123,564,488</u>
總權益及負債	<u>1,605,596,377</u>	<u>9,161,416</u>	<u>196,000</u>	<u>(6,538,357)</u>	<u>1,608,415,436</u>
流動負債淨額	<u>349,769,383</u>	<u>10,072,512</u>	<u>–</u>	<u>(64,020,000)</u>	<u>295,821,895</u>
總資產減流動負債	<u>693,079,539</u>	<u>(53,240,254)</u>	<u>(7,830,000)</u>	<u>64,020,000</u>	<u>696,029,285</u>

附註：

- a. 有關款項乃摘錄自本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之已刊發年報所載本公司於二零一一年三月三十一日之經審核綜合財務狀況表。
- b. 有關調整乃摘錄自附錄一所載泰福於二零一一年三月三十一日之未經審核財務狀況表，指扣除泰福之資產及負債，並假設有關交易已於二零一一年三月三十一日完成。
- c. 該等調整指出售該等物業、將於本集團綜合財務報表分類為物業、廠房及設備之泰福物業從物業、廠房及設備撥回投資物業；及確認於本集團綜合財務報表對銷之本集團預付泰福之租金按金，並假設有關交易已於二零一一年三月三十一日完成。
- d. 有關調整指該等出售事項所產生之估計收益及財務影響，猶如該等出售事項已於二零一一年三月三十一日完成：

港元

總代價	65,420,000
於二零一一年三月三十一日本集團應佔泰福	
及該等物業之資產淨值：	(60,507,471)
估計直接開支	<u>(1,400,000)</u>
該等出售事項之收益淨額	<u><u>3,512,529</u></u>

就編製未經審核備考財務資料而言，交易之代價淨額約53,969,000港元與其公平值相若，乃假設未經調整及根據該等協議所收取，並已扣除該等出售事項之估計直接開支約1,400,000港元及本集團以現金償還應付泰福款項約10,051,000港元之影響。變現泰福物業及該等物業於二零一一年三月三十一日之公平值儲備32,868,000港元將直接確認為保留溢利。

交易所產生之財務影響及實際收益金額乃根據總代價扣除交易之估計直接開支、泰福及該等物業資產淨值之賬面值及於完成日期應付泰福之款項後釐定，因此可於交易完成後予以變動。

- e. 除該等出售事項外，概無作出任何調整以反映本集團或泰福於二零一一年三月三十一日後之營運業績或訂立之其他交易。

未經審核備考綜合收益表

	本集團截至 二零一一年三月 三十一日止年度 (經審核) (附註f) 港元	(附註g) 港元	備考調整 (附註h) 港元	(附註i) 港元	備考 餘下集團截至 二零一一年三月 三十一日止年度 (未經審核) 港元
持續經營					
收益	1,332,336,472	–	–	–	1,332,336,472
銷售成本	(1,196,490,064)	–	–	–	(1,196,490,064)
毛利	135,846,408	–	–	–	135,846,408
其他經營收入	13,110,007	(1,344,000)	1,176,000	–	12,942,007
投資物業公平值變動	2,370,000	(12,830,000)	10,460,000	–	–
銷售泰福之收益	–	–	–	16,383,787	16,383,787
分銷及市場推廣成本	(23,259,340)	–	–	–	(23,259,340)
行政開支	(89,283,885)	125,457	631,318	–	(88,527,110)
其他經營開支	(5,992,891)	–	–	–	(5,992,891)
經營溢利	32,790,299	(14,048,543)	12,267,318	16,383,787	47,392,861
融資收入	1,566,849	–	–	–	1,566,849
融資成本	(32,919,300)	17,964	–	–	(32,901,336)
除所得稅前溢利	1,437,848	(14,030,579)	12,267,318	16,383,787	16,058,374
所得稅開支	(6,232,342)	301,881	(153,567)	–	(6,084,028)
持續經營業務之溢利／(虧損)	(4,794,494)	(13,728,698)	12,113,751	16,383,787	9,974,346
已終止業務					
已終止業務之溢利	11,744,943	–	119,696	2,290,000	14,154,639
本公司股東應佔溢利	6,950,449	(13,728,698)	12,233,447	18,673,787	24,128,985

未經審核備考綜合全面收益表

	本集團截至 二零一一年三月 三十一日止年度 (經審核)		備考調整		備考 餘下集團截至 二零一一年三月 三十一日止年度 (未經審核)
	(附註f) 港元	(附註g) 港元	(附註h) 港元	(附註i) 港元	港元
本年度溢利	6,950,449	(13,728,698)	12,233,447	18,673,787	24,128,985
其他全面收入					
貨幣換算差異	22,646,268	-	-	-	22,646,268
租賃土地及樓宇之重估盈餘	64,933,538	-	-	(32,868,600)	32,064,938
本年度其他全面收入，扣除稅項	87,579,806	-	-	(32,868,600)	54,711,206
本公司股東應佔全面收入總額	94,530,255	(13,728,698)	12,233,447	(14,194,813)	78,840,191

附註：

- f. 有關款項乃摘錄自本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之已刊發年報所載本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合全面收益表。
- g. 有關調整乃摘錄自附錄一所載泰福於截至二零一一年三月三十一日止年度之未經審核財務資料，指扣除泰福之收入及開支，並假設有關交易已於二零一零年四月一日完成。
- h. 該等調整指扣除有關該等物業之折舊開支；撥回公平值收益、扣除泰福物業公平值變動之折舊開支及遞延稅項開支；以及扣除泰福向餘下集團再徵收之公司間租金開支，並假設有關交易已於二零一零年四月一日完成。

- i. 有關調整指該等出售事項所產生之估計收益，猶如該等出售事項已於二零一零年四月一日完成：

	港元
總代價	65,420,000
於二零一零年四月一日本集團應佔泰福及該等物業之資產淨值：	(45,346,213)
估計直接開支	(1,400,000)
	<hr/>
該等出售事項之收益淨額	18,673,787
	<hr/>

就編製未經審核備考財務資料而言，交易之代價淨額約53,969,000港元與其公平值相若，乃假設未經調整及根據該等協議所收取，並已扣除該等出售事項之估計直接開支約1,400,000港元及本集團以現金償還應付泰福款項約10,051,000港元之影響。

交易所產生之財務影響及實際收益金額乃根據總代價之調整、交易之估計直接開支、泰福及該等物業資產淨值之賬面值及於完成日期應付泰福之款項後釐定，因此可於交易完成後予以變動。

- j. 除該等出售事項外，概無作出任何調整以反映本集團或泰福於二零一一年三月三十一日後之營運業績或訂立之其他交易。

未經審核備考綜合現金流量表

	本集團截至 二零一一年三月 三十一日止年度 (經審核) (附註k) 港元	(附註l) 港元	備考調整 (附註m) 港元	(附註i及n) 港元	備考 餘下集團截至 二零一一年三月 三十一日止年度 (未經審核) 港元
除所得稅前溢利	1,437,848	(14,030,579)	12,267,318	16,383,787	16,058,374
攤銷土地使用權	480,096	—	—	—	480,096
攤銷政府資助之遞延收入	(391,870)	—	—	—	(391,870)
壞賬撇除	5,289,584	—	—	—	5,289,584
投資物業公平值變動	(2,370,000)	12,830,000	(10,460,000)	—	—
物業、廠房及設備折舊	108,468,656	(32,882)	(631,318)	—	107,804,456
出售物業、廠房及設備之收益	(162,045)	—	—	—	(162,045)
銷售泰福之收益	—	—	—	(16,383,787)	(16,383,787)
利息收入	(1,566,849)	—	—	—	(1,566,849)
利息開支	32,919,300	(17,964)	—	—	32,901,336
營運資金變動前經營溢利	144,104,720	(1,251,425)	1,176,000	—	144,029,295
存貨增加	(76,501,771)	—	—	—	(76,501,771)
應收賬款及其他應收款項增加	(137,267,020)	—	—	—	(137,267,020)
應付賬款及其他應付款項增加	225,297,257	3,319	—	—	225,300,576
應收泰福款項增加	—	(1,511,044)	—	—	(1,511,044)
衍生金融負債減少	(98,747)	—	—	—	(98,747)
持續經營業務所產生之現金	155,534,439	(2,759,150)	1,176,000	—	153,951,289
已收利息	1,566,849	—	—	—	1,566,849
銀行貸款及透支之已付利息	(29,452,280)	17,964	—	—	(29,434,316)
融資租賃付款之利息部份	(3,467,020)	—	—	—	(3,467,020)
已付所得稅	(4,998,556)	—	—	—	(4,998,556)
經營活動所產生之現金淨額	119,183,432	(2,741,186)	1,176,000	—	117,618,246

	本集團截至 二零一一年三月 三十一日止年度 (經審核) (附註k) 港元	(附註l) 港元	備考調整 (附註m) 港元	(附註i及n) 港元	備考 餘下集團截至 二零一一年三月 三十一日止年度 (未經審核) 港元
投資活動之現金流量					
有抵押銀行存款減少	70,733,013	—	—	—	70,733,013
購置物業、廠房及設備	(147,647,076)	—	—	—	(147,647,076)
出售物業、廠房及設備之所得款項	339,374	—	—	—	339,374
銷售泰福之所得款項	—	—	—	55,462,157	55,462,157
已收政府資助	11,246,312	—	—	—	11,246,312
投資活動所動用之現金淨額	(65,328,377)	—	—	55,462,157	(9,866,220)
融資活動之現金流量					
借貸之所得款項	354,688,519	—	—	—	354,688,519
償還借貸	(418,668,133)	2,719,957	—	—	(415,948,176)
償還應付泰福之款項	—	—	—	(10,050,886)	(10,050,886)
訂立融資租賃之所得款項	13,640,645	—	—	—	13,640,645
融資租賃付款之資本部份	(52,288,372)	—	—	—	(52,288,372)
融資活動所用之現金淨額	(102,627,341)	2,719,957	—	(10,050,886)	(109,958,270)
已終止業務					
已終止業務之現金及現金等價物 (減少)/增加	(191,160)	—	—	8,420,000	8,228,840
現金及現金等價物減少淨額	(48,963,446)	(21,229)	1,176,000	53,831,271	6,022,596
年初之現金及現金等價物	71,857,684	(137,843)	—	137,843	71,857,684
匯率變動之影響	8,567,095	—	—	—	8,567,095
年終之現金及現金等價物	31,461,333	(159,072)	1,176,000	53,969,114	86,447,375
現金及現金等價物分析：					
銀行存款及現金	31,461,333	(159,072)	1,176,000	53,969,114	86,447,375

附註：

- k. 有關款項乃摘錄自本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之已刊發年報所載本公司截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表。
- l. 有關調整乃摘錄自附錄一所載泰福於截至二零一一年三月三十一日止年度之未經審核現金流量表，指扣除泰福之現金流量，猶如該等出售事項已於二零一零年四月一日完成。
- m. 有關調整指撥回泰福物業之公平值收益、扣除泰福物業及該等物業公平值變動之折舊開支及節省租金，並假設有關交易已於二零一零年四月一日完成。
- n. 有關調整指該等出售事項所產生之現金流入淨額，猶如該等出售事項已於二零一零年四月一日完成：

港元

總代價	
— 出售泰福	57,000,000
— 出售該等物業	8,420,000
	<hr/>
	65,420,000
估計直接開支	(1,400,000)
償還應付泰福款項	(10,050,886)
泰福持有之現金及現金等價物	(137,843)
	<hr/>
該等出售事項之現金流入淨額	53,831,271
	<hr/> <hr/>

- o. 除該等出售事項外，概無作出任何調整以反映本集團或泰福於二零一一年三月三十一日後之營運業績或訂立之其他交易。

餘下集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發表之報告全文，以供收錄於本通函。

**羅兵咸永道****未經審核備考財務資料的會計師報告
致SAME TIME HOLDINGS LIMITED列位董事**

本所謹就Same Time Holdings Limited(「貴公司」)就有關泰福實業有限公司及森泰電子有限公司所持有之該等物業的出售建議(「該交易」)而於二零一一年九月二十三日刊發的通函(「通函」)中附錄三標題為「餘下集團之未經審核備考財務資料」內所載的未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)(載於第34至42頁)作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅作說明用途，以提供資料說明該項交易對貴公司及其附屬公司(以下統稱「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34至42頁。

貴公司董事與申報會計師各自之責任

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(「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，而本所過往對該等財務資料曾發出的任何報告，本所除於該等報告刊發日對該等報告的抬頭人負上責任外，本所概不承擔任何其他責任。

意見的基礎

本所是根據會計師公會頒佈的香港投資通函報告準則第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，而工作主要包括比較本通函「餘下集團之備考財務資料」一節所載 貴集團於二零一一年三月三十一日經審核綜合財務狀況表、 貴集團截至二零一一年三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量表與 貴公司二零一一年年報所載 貴公司截至二零一一年三月三十一日止年度之經審核財務報表，考慮調整的支持文件，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，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述的基準適當編製，該基準與 貴集團的會計政策一致，且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是適當的，作出合理的確定。

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三月三十一日或任何未來日期之財務狀況，或
- 貴集團截至二零一一年三月三十一日止年度或任何未來期間的業績及現金流量。

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適當編製；
- 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，二零一一年九月二十三日

以下為獨立估值師高緯評值及專業顧問有限公司於二零一一年七月三十一日對銷售物業進行估值而發出之函件、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

高緯評值及專業顧問有限公司

中環皇后大道中5號

衡怡大廈六樓

電話：(852) 2956 3888

傳真：(852) 2956 2323

www.cushmanwakefield.com



敬啟者：

前言

我們根據閣下之指示，對Same Time Holdings Limited（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）擁有並將出售的位於香港的物業權益進行估值。我們確認已進行實地視察、並作出相關查詢及查冊，以及蒐集我們認為必要之其他資料，以向閣下提供我們對該等物業權益於二零一一年七月三十一日（「估值日」）之市值之意見。

估值基準

我們對有關物業權益之估值乃指其「市值」。所謂市值，就我們所下定義而言，意指「經適當市場推廣後，由一個自願買方與自願賣方，在知情、審慎和自願的公平交易情況下行事，於估值日就一項物業的估計金額進行交易。」

我們的估值已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章；英國皇家測量師學會頒布並於二零一一年五月生效之《皇家特許測量師學會之估價及估值準則》（第七版）；及香港測量師學會頒布並於二零零五年一月一日起生效之《香港測量師學會物業估值標準》（二零零五年第一版）所載之所有規定。

估值假設

我們的估值乃假設賣方可於市場上出售該等物業權益，而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該等物業權益之價值。

由於該等物業以長期租賃權益持有，我們已假設業主於整個租賃權益未屆滿期間，有權自由及不受干預地使用該等物業。

我們的報告並無考慮該等物業權益所涉及之任何押記、按揭或款項，或在出售成交時可能需承擔之任何費用或稅項。除另有說明外，我們假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

我們並無進行詳細實地測量以核實物業之地盤面積之準確性，惟我們假設 貴集團送交我們之文件及／或正式圖則所示之地盤面積均屬正確。所有文件及合約均僅作參考，所有尺寸、量度及面積均為約數。我們並無實地進行量度。

實地視察

我們曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，我們並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，我們無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。我們並無對其任何樓宇設施進行測試。

估值方法

我們採用了直接比較法對第一類物業權益進行估值，即假設該等物業權益按現有狀況交吉出售，並參考相關市場可資比較的銷售交易案例。

對現時持有作投資用途之第二類物業權益進行估值時，由於該物業現時受一項租賃所規限，我們採用了收益法，藉計入現有租約產生之租金收入淨額，並就租約之潛在復歸收入作出充分減免，然後按適用資本化比率撥充計算價值。

資料來源

我們在頗大程度上倚賴 貴集團所提供之資料，尤其年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用情況、租賃情況、物業識別及所有其他有關事項。

我們並無理由懷疑 貴集團提供予我們之資料之真確性及準確性。我們亦獲 貴集團告知，所提供之資料概無遺漏任何重大事實。我們認為我們已獲提供充份資料以達致知情之意見，且無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

查核業權

我們已就物業權益於香港土地註冊處進行查冊，並已進行相關查詢。然而，我們並無查閱文件正本以核實物業權益之業權現狀，以及可能附帶於物業之任何重大負擔或交予我們之副本內並無載述之任何租賃修訂。

貨幣及匯率

除另有說明外，本報告所載之所有金額均以港元呈列。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港
新界
葵涌
葵喜街26-32號
金發工業大廈第一期17樓
Same Time Holdings Limited
董事會 台照

代表

高緯評值及專業顧問有限公司

大中華區董事

張翹楚

註冊專業產業測量師

BSc(Hons) MBA MRICS MHKIS

副董事

梁文傑

註冊專業產業測量師

BSc(Hons) MRICS MHKIS

謹啟

二零一一年九月二十三日

附註：張翹楚先生持有工商管理碩士學位，彼為註冊專業測量師，彼於房地產及資產估值方面擁有逾14年經驗。彼曾於香港、澳門、台灣、南韓、中國內地、越南、柬埔寨及其他海外國家進行估值。張先生為英國皇家特許測量師及香港測量師學會之會員。張先生名列「就註冊成立之公司進行估值或就上市事項及有關收購及合併之通函及估值提供參考之物業估值師名單」內，並為香港商業價值評估工會之註冊商業估值師。

梁文傑先生持有房地產理學士學位，彼為註冊專業測量師，彼於房地產及資產估值方面擁有逾7年經驗。彼曾於香港、澳門、台灣、南韓、中國內地、越南、柬埔寨及其他海外國家進行估值。梁先生為英國皇家特許測量師及香港測量師學會之會員。

估值概要

第一類－貴集團於香港持有及佔用之物業權益

編號	物業	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
1.	香港 新界 葵涌 葵喜街26-32號 金發工業大廈第一期 17樓廠房A (包括陽臺)	3,530,000
2.	香港 新界 葵涌 葵喜街26-32號 金發工業大廈第一期 17樓廠房B、陽臺及儲物室	3,600,000
3.	香港 新界 葵涌 葵喜街26-32號 金發工業大廈第一期 17樓廠房C (包括陽臺)	3,640,000
4.	香港 新界 葵涌 葵喜街26-32號 金發工業大廈第一期 17樓廠房D、陽臺及儲物室	3,710,000
5.	香港 新界 葵涌 葵喜街26-32號 金發工業大廈第一期 地下第9號停車位	1,070,000
6.	香港 新界 葵涌 葵喜街26-32號 金發工業大廈第一期 地下第10號停車位	1,070,000

編號	物業	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元	
7.	香港 新界 屯門 大欖 瑜翠街2號 蟠龍半島40座(即A18座) (包括花園及車庫)	32,300,000	
		小計	48,920,000

第二類-貴集團於香港持作投資之物業權益

編號	物業	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元	
8.	香港 九龍 九龍灣 啟興道2號 太平洋貿易中心 7樓17室	6,460,000	
		小計	6,460,000
		總計	55,380,000

估值證書

第一類—貴集團於香港持有及佔用之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
1. 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房A (包括陽臺)	該物業包括於一座27層高工業大廈17樓一個工業單位 (包括陽臺)。該大廈約於一九七九年落成。	該物業現時由業主佔用。	3,530,000
葵涌市地段304號6399份中之29份	該物業之建築面積約為4,093平方呎，該物業之實用面積 (包括陽臺面積) 約為3,687平方呎。	該物業乃根據新批租約第5351號持有，自一八九八年七月一日起為期99年。該物業的法定續租日期至二零四七年六月三十日。該物業的地租為物業每年度的應課差餉租值的3%。	

附註：

1. 該物業之登記業主為泰福實業有限公司，見日期為一九八七年八月二十四日之契約備忘編號TW466975。該物業之代價為1,300,000港元。
2. 泰福實業有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
3. 該物業受限於：
 - a. 屋宇署向Shui Kwong Company Ltd.發出之第一期佔用許可證 (見日期為一九七九年七月二十日之契約備忘編號TW179568)；
 - b. 第一期及第二期完工證明書 (見日期為一九七九年十二月二十日之契約備忘編號TW185611)；
 - c. 公契 (見日期為一九七九年十二月二十四日之契約備忘編號TW187264)；及
 - d. 向香港上海滙豐銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資 (部份) 之按揭，見日期為二零一零年七月二十二日之契約備忘編號10080603170084。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
2. 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房B、陽臺及儲物室 葵涌市地段304號6399份中之30份	該物業包括於一座27層高工業大廈17樓一個工業單位、陽臺及儲物室。該大廈約於一九七九年落成。 該物業之建築面積約為4,210平方呎，該物業之實用面積(包括陽臺及儲物室面積)約為3,779平方呎。 該物業乃根據新批租約第5351號持有，自一八九八年七月一日起為期99年。該物業的法定續租日期至二零四七年六月三十日。該物業的地租為物業每年度的應課差餉租值的3%。	該物業現時由業主佔用。	3,600,000

附註：

1. 該物業之登記業主為泰福實業有限公司，見日期為一九八四年四月九日之契約備忘編號TW320912。該物業之代價為652,600港元。
2. 泰福實業有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
3. 該物業受限於：
 - a. 屋宇署向Shui Kwong Company Ltd.發出之第一期佔用許可證(見日期為一九七九年七月二十日之契約備忘編號TW179568)；
 - b. 第一期及第二期完工證明書(見日期為一九七九年十二月二十日之契約備忘編號TW185611)；
 - c. 公契(見日期為一九七九年十二月二十四日之契約備忘編號TW187264)；及
 - d. 向香港上海滙豐銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資(部份)之按揭，見日期為二零一零年七月二十二日之契約備忘編號10080603170084。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
3. 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房C(包括陽臺)	該物業包括於一座27層高工業大廈17樓一個工業單位(包括陽臺)。該大廈約於一九七九年落成。	該物業現時由業主佔用。	3,640,000
葵涌市地段304號6399份中之29份	該物業之建築面積約為4,093平方呎，該物業之實用面積(包括陽臺面積)約為3,687平方呎。	該物業乃根據新批租約第5351號持有，自一八九八年七月一日起為期99年。該物業的法定續租日期至二零四七年六月三十日。該物業的地租為物業每年度的應課差餉租值的3%。	

附註：

1. 該物業之登記業主為森泰電子有限公司，見日期為一九九二年三月四日之契約備忘編號TW820350。該物業之代價為1港元。
2. 森泰電子有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
3. 該物業受限於：
 - a. 屋宇署向Shui Kwong Company Ltd.發出之第一期佔用許可證(見日期為一九七九年七月二十日之契約備忘編號TW179568)；
 - b. 第一期及第二期完工證明書(見日期為一九七九年十二月二十日之契約備忘編號TW185611)；
 - c. 公契(見日期為一九七九年十二月二十四日之契約備忘編號TW187264)；及
 - d. 向香港上海滙豐銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資(部份)之按揭，見日期為二零一零年七月二十二日之契約備忘編號10080603170084。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
4. 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房D、陽臺及儲物室 葵涌市地段304號6399份中之30份	該物業包括於一座27層高工業大廈17樓一個工業單位、陽臺及儲物室。該大廈約於一九七九年落成。 該物業之建築面積約為4,210平方呎，該物業之實用面積(包括陽臺及儲物室面積)約為3,779平方呎。 該物業乃根據新批租約第5351號持有，自一八九八年七月一日起為期99年。該物業的法定續租日期至二零四七年六月三十日。該物業的地租為物業每年度的應課差餉租值的3%。	該物業現時由業主佔用。	3,710,000

附註：

1. 該物業之登記業主為森泰電子有限公司，見日期為一九九二年三月四日之契約備忘編號TW830351。該物業之代價為2,050,000港元。
2. 森泰電子有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
3. 該物業受限於：
 - a. 屋宇署向Shui Kwong Company Ltd.發出之第一期佔用許可證(見日期為一九七九年七月二十日之契約備忘編號TW179568)；
 - b. 第一期及第二期完工證明書(見日期為一九七九年十二月二十日之契約備忘編號TW185611)；
 - c. 公契(見日期為一九七九年十二月二十四日之契約備忘編號TW187264)；及
 - d. 向香港上海滙豐銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資(部份)之按揭，見日期為二零一零年七月二十二日之契約備忘編號10080603170084。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
5. 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第9號停車位 葵涌市地段304號6399份中之1份	該物業包括於一座27層高工業大廈地下一個停車位。該大廈約於一九七九年落成。 該物業乃根據新批租約第5351號持有，自一八九八年七月一日起為期99年。該物業的法定續租日期至二零四七年六月三十日。該物業的地租為物業每年度的應課差餉租值的3%。	該物業現時由業主佔用。	1,070,000

附註：

1. 該物業之登記業主為泰福實業有限公司，見日期為一九九二年四月二十二日之契約備忘編號TW829163。該物業之代價為250,000港元。
2. 泰福實業有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
3. 該物業受限於：
 - a. 屋宇署向Shui Kwong Company Ltd.發出之第一期佔用許可證（見日期為一九七九年七月二十日之契約備忘編號TW179568）；
 - b. 第一期及第二期完工證明書（見日期為一九七九年十二月二十日之契約備忘編號TW185611）；
 - c. 公契（見日期為一九七九年十二月二十四日之契約備忘編號TW187264）；及
 - d. 向香港上海滙豐銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資（部份）之按揭，見日期為二零一零年七月二十二日之契約備忘編號10080603170084。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
6. 香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第10號停車位 葵涌市地段304號6399份中之1份	該物業包括於一座27層高工業大廈地下一個停車位。該大廈約於一九七九年落成。 該物業乃根據新批租約第5351號持有，自一八九八年七月一日起為期99年。該物業的法定續租日期至二零四七年六月三十日。該物業的地租為物業每年度的應課差餉租值的3%。	該物業現時由業主佔用。	1,070,000

附註：

1. 該物業之登記業主為森泰電子有限公司，見日期為一九九二年四月二十二日之契約備忘編號TW829165。該物業之代價為250,000港元。
2. 森泰電子有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
3. 該物業受限於：
 - a. 屋宇署向Shui Kwong Company Ltd.發出之第一期佔用許可證（見日期為一九七九年七月二十日之契約備忘編號TW179568）；
 - b. 第一期及第二期完工證明書（見日期為一九七九年十二月二十日之契約備忘編號TW185611）；
 - c. 公契（見日期為一九七九年十二月二十四日之契約備忘編號TW187264）；及
 - d. 向香港上海滙豐銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資（部份）之按揭，見日期為二零一零年七月二十二日之契約備忘編號10080603170084。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
7. 香港新界屯門大欖 瑜翠街2號蟠龍半 島40座(即A18座) (包括花園及車庫) 丈量約份第379約 地段第758號5200 份中之72份	該物業包括一座樓高三層之獨立洋房。該物業約於一九八二年落成。 該物業之建築面積約為2,722平方呎，花園面積約為1,098平方呎。 該物業乃根據新批租約第2254號持有，自一八九八年七月一日起為期99年。該物業的法定續租日期至二零四七年六月三十日。該物業的地租為物業每年度的應課差餉租值的3%。	該物業現時用作董事宿舍。	32,300,000

附註：

1. 該物業之登記業主為泰福實業有限公司，見日期為二零零四年六月十八日之契約備忘編號TW1100694。該物業之代價為12,500,000港元。
2. 泰福實業有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
3. 根據於二零一一年五月三日法定審批之屯門分區計劃大綱圖編號第S/TW/28號，該物業被劃分為「住宅區(B類)」用途。
4. 該物業受限於：
 - a. 公契(見日期為一九八二年七月二十六日之契約備忘編號TM216443)；
 - b. 完成證明書(見日期為一九八二年五月二十九日之契約備忘編號TM251158)；
 - c. 建築事務監督根據《建築物條例》第S.24(1)條頒佈之CWP/S1/97106/07/NT號修葺令(見日期為二零零七年二月二日之契約備忘編號07032301720339)；及
 - d. 向香港上海滙豐銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資(部份)之按揭，見日期為二零一零年七月二十二日之契約備忘編號10080603170084。
5. 我們於在進行估值時，並未考慮修葺令(見日期為二零零七年二月二日之契約備忘編號07032301720339)對物業價值之影響，以及根據修葺令而發生的任何潛在建築、清拆或回復原貌的費用。

估值證書

第二類——貴集團於香港持作投資之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一一年 七月三十一日 現況下之市值 港元
8. 香港九龍九龍灣啟興道2號太平洋貿易中心7樓17室 新九龍內地段6036號12041份之46份	該物業包括於一座16層高工業大廈7樓一個工業單位(包括地庫)。該大廈約於一九九零年落成。 該物業之建築面積約為3,111平方呎，該物業之實用面積約為2,271平方呎。 該物業乃根據賣地條件第11936號持有，自一九八七年三月二十三日起至二零四七年六月三十日止。該物業的地租為物業每年度的應課差餉租值的3%。	該物業現時受一項租賃所規限，由二零一一年六月十五日起，為期兩年，於二零一三年六月十四日屆滿，月租20,000港元，不包括地租、差餉、管理費、物業稅及其他費用。	6,460,000

附註：

1. 該物業之登記業主為泰福實業有限公司，見日期為一九九三年十月二十一日之契約備忘編號UB5853413。該物業之代價為4,950,000港元。
2. 泰福實業有限公司為 貴公司之間接全資附屬公司。
3. 根據泰福實業有限公司(「出租人」)與Charming Products Limited(「承租人」)於二零一一年七月十五日之租賃協議，該物業已出租予承租人，由二零一一年六月十五日起，為期兩年，於二零一三年六月十四日屆滿，月租為20,000港元，不包括地租、差餉、管理費、物業稅及其他費用。
4. 該物業受限於：
 - a. 第NK11/90號佔用許可證，見日期為一九九零年二月五日之契約備忘編號UB4331310；
 - b. 九龍東區地政處發出之函件(完工證明書)(見日期為一九九零年三月八日之契約備忘編號UB4356904)；
 - c. 註冊總署向李景勳•雷煥庭建築師事務所發出之函件(完工證明書)，見日期為一九九零年三月十三日之契約備忘編號UB4362644；
 - d. 公契及管理協議，見日期為一九九零年三月十九日之契約備忘編號UB4379939；

- e. 以Ng Sai Wong (以Chu Wong Ornament Manufacturing Co.之名義營業) (原告人) 為受益人向Yan Hwa Chien (以Y & M Co.之名義營業) (被告人) 發出之押記令之蓋印文本，見日期為一九九三年三月二十四日之契約備忘編號UB5597295 (備註：一九九二年H.C.訴訟編號A6385)；
 - f. 以Ng Sai Wong (以Chu Wong Ornament Manufacturing Co.之名義營業) (原告人) 為受益人向Yan Hwa Chien (以Y & M Co.之名義營業) (被告人) 發出有關土地收費之絕對押記令(Charging Order Absolute Imposing Charge on Land)之蓋印文本，見日期為一九九三年四月十三日之契約備忘編號UB5619242 (備註：一九九二年H.C.訴訟編號A6385)；
 - g. 以Carich Industrial Limited (原告人) 為受益人向Yan Hwa Chien (以Y & M Company之名義營業) (被告人) 發出押記令修訂本：提出因由通知書(Notice to Show Cause)之蓋印文本，見日期為一九九三年七月二十八日之契約備忘編號UB5732738 (備註：一九九三年H.C.編號A2706)；
 - h. 以Carich Industrial Limited (原告人) 為受益人向Yan Hwa Chien (以Y & M Company之名義營業) (被告人) 發出絕對押記令修訂本之蓋印文本，見日期為一九九三年八月十三日之契約備忘編號UB5796976 (備註：一九九三年H.C.編號A2706)；
 - i. 以Chan Lai Lai (以Ching Chi Enterprise Company (公司) 之名義營業) (原告人) 為受益人向Yan Hwa Chien (以Y & M Co. (公司) 之名義營業) (被告人) 發出有關土地之押記令：提出因由通知書(Notice to Show Cause)之蓋印文本，見日期為一九九三年十月十一日之契約備忘編號UB5823745 (備註：一九九三年H.C.訴訟編號A6877)；
 - j. 以Chan Lai Lai (以Ching Chi Enterprise Company (公司) 之名義營業) (原告人) 為受益人向Yan Hwa Chien (以Y & M Co. (公司) 之名義營業) (被告人) 發出有關土地收費之絕對頒令(Order Absolute Imposing Charge on Land)之蓋印文本，見日期為一九九三年十一月二日之契約備忘編號UB5839175 (備註：一九九三年H.C.訴訟編號A6877)；及
 - k. 向香港上海滙豐銀行有限公司作出以獲取一般銀行融資 (部份) 之按揭，見日期為二零一零年七月二十二日之契約備忘編號10080603170084。
5. 我們於進行估值時，並無考慮上述法庭頒令對物業價值之影響。

責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本集團資料之詳情，董事共同及個別就此承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事實，致使本通函任何陳述有誤導成份。

權益披露

董事及主要執行人員權益

於最後可行日期，董事及主要執行人員於本公司之股本中擁有而須根據證券及期貨條例第XV部7及8分部知會本公司及聯交所的權益（包括其根據證券及期貨條例被當作或視為擁有的權益），或須根據證券及期貨條例第352條登記於該條例所指登記冊的權益，及或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益如下：

姓名	股份數目	權益性質	股權百分比
葉先生	35,293,973 (附註1)	信託設立人及受益人	51.68%
葉校然先生	35,293,973 (附註1)	信託設立人及受益人	51.68%
喻女士	31,695,475 (附註1)	信託受益人	46.41%
鍾志成（「鍾先生」）	50,766,000	(附註2)	74.32%

附註：

- 31,695,475股股份由Sum Tai Holdings Limited（「Sum Tai」）實益擁有。該公司由Aberdare Assets Limited（「Aberdare」）全資擁有。Aberdare由一項全權信託之信託人葉校然先生全資擁有，該信託之受益人為葉先生、喻女士及彼等之家庭成員。3,598,498股股份由Maroc Ventures Inc.實益擁有，其由一項全權信託之信託人葉先生全資擁有，該信託之受益人為葉校然先生及其家庭成員。
- 766,000股股份由鍾先生個人擁有。餘下50,000,000股股份為公司權益，即根據認購人所持有之債券將予發行之最高股份數目，鍾先生持有認購人50%權益。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要執行人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括其根據證券及期貨條例被當作或視為擁有的權益及淡倉），又或須根據證券及期貨條例第352條登記入該條例所指登記冊或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

葉先生為Sum Tai之董事及Aberdare之唯一董事。喻女士為Sum Tai之董事。

鍾先生為認購人之董事。

專家於本集團之權益

本附錄「專家資格」一段所述之專家，並無擁有本集團任何成員公司之股權，亦無任何權利（不論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於資產的權益

除該等協議外，各董事或本附錄「專家資格」一段所述之專家概無於本集團任何成員公司自二零一一年三月三十一日（即本公司最近期公佈之經審核財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於合約或安排的權益

各董事在對本集團的業務而言具重大影響力且在本通函日期仍然有效之任何合約或安排中概無擁有重大權益。

服務合約

鍾先生及毛露先生（均為執行董事）各自與本公司訂立服務合約，為期兩年，分別由二零一一年七月四日及二零一一年八月二日開始，月薪為80,000港元。根據服務合約，於各服務年期完成後，本公司將檢討或酌情調整彼等之酬金，而彼等將有權享有酌情花紅，惟有關年度應付全體執行董事之花紅總額不得超過本公司於有關年度除稅後溢利之5%。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函件，由二零一一年四月一日起，為期兩年，並將收取董事袍金每年100,000港元。

除上文披露者外，任何本集團成員公司概無與任何現在或建議的董事訂有或擬訂立服務合約（不包括一年內屆滿的合約、或本集團可於一年內在毋須給予賠償（法定賠償除外）的情況下終止的合約）。

競爭業務

董事並無在與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有直接或間接權益。

訴訟

本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

專家資格

以下為本通函載列其意見之專家之資格：

名稱	資格
漢騰亞洲	根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例下第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
獨立估值師	特許測量師

同意書

本附錄「專家資格」一段所述之專家已就本通函之刊發發出同意書，同意以其所載列之形式及內容收錄彼等之報告、估值或函件（視情況而定）及引述彼等名稱，迄今並無撤回同意書。

重大合約

本集團成員公司於本通函日期前兩年內，已訂立以下屬於或可能屬於重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司全資附屬公司紅板有限公司（作為承租人）與三井住友融資租賃（香港）有限公司（作為出租人）於二零零九年十一月二十三日訂立有關20套鑽孔機之租賃協議，租賃付款總額為22,236,000港元；

- (b) 江西井岡山經濟技術開發區國土資源局與江西紅板於二零一零年三月二日訂立有關一幅總地盤面積為67,584平方米之土地，其位於中國江西省井岡山經濟技術開發區嘉華大道與學園西路交叉口西北角地塊（編號：井開區2009工-012號）的國有建設用地使用權出讓合同，年期為五十年，由二零一零年三月十日至二零六零年三月九日，總代價為人民幣6,488,064（約7,372,800港元）；
- (c) 紅板有限公司與Schmoll Maschinen GmbH於二零一零年三月二十五日發出之購買訂單，內容有關購買三十四台鑽孔機，總代價為33,900,000港元；
- (d) 紅板有限公司與Worldtech Electronics Technology Limited於二零一零年六月十五日發出之購買訂單，內容有關購買二氧化碳激光打孔機，總代價為210,000,000日圓（約17,936,100港元）；
- (e) 紅板有限公司與Blue IQ Investments Limited於二零一零年十一月二日發出之購買訂單，內容有關購買鑽孔機及主軸，總代價為21,630,000港元；
- (f) 本公司與配售代理於二零一一年三月十四日訂立之配售協議，據此，配售代理同意按竭盡所能基準促成承配人以每股股份3.27港元之價格認購最多11,380,000股新股份；
- (g) 本公司與認購人於二零一一年三月二十三日訂立之認購協議，內容有關認購債券，現金代價為90,000,000港元；
- (h) 東莞紅板及江西紅板（作為承租人）與遠東國際（作為出租人）於二零一一年六月二十八日訂立之租賃協議，內容有關租賃機器，總代價為人民幣47,053,768元（約56,439,688港元）；及
- (i) 該等協議。

一般資料

- (a) 本公司之秘書為邵敏菁女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會士。
- (b) 本公司註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。
- (c) 本公司之香港股份過戶及轉讓登記分處為卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

- (d) 如本通函之中英文文本在詮釋上出現歧義，概以英文文本為準。

備查文件

下列文件副本由即日起至二零一一年十月十四日(包括該日)止期間內之正常營業時間，可於本公司之總辦處香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第1期17樓查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一一年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 餘下集團未經審核備考財務資料之會計師報告，全文載於本通函附錄三；
- (d) 獨立估值師就銷售物業所編製之函件、估值概要及估值證書，全文載於本通函附錄四；
- (e) 本附錄「權益披露」一段所述之服務合約；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (g) 本附錄「同意書」一段所述之同意書。

股東特別大會通告



SAME TIME HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：451)

股東特別大會通告

茲通告Same Time Holdings Limited(「本公司」)謹定於二零一一年十月十四日中午十二時正假座香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第1期17樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議批准(i)本公司全資附屬公司Same Time International (B.V.I.) Limited(「股份賣方」)；與(ii)瑜泰有限公司(「股份買方」)於二零一一年九月五日訂立之協議，據此，股份賣方同意向股份買方出售泰福實業有限公司之全部已發行股本，總現金代價為57,000,000港元(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)，並授權本公司董事實施上述協議(連同本公司董事可能批准有關協議條款之修訂)擬進行之交易。」
2. 「動議批准(i)喻紅棉女士(「喻女士」)與(ii)本公司之全資附屬公司森泰電子有限公司(「物業賣方」)於二零一一年九月五日訂立之協議，據此，物業賣方同意以現金3,640,000港元向喻女士出售位於香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房C(包括陽臺)之物業(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)，並授權本公司董事實施上述協議(連同本公司董事可能批准有關協議條款之修訂)擬進行之交易。」
3. 「動議批准(i)葉森然先生(「葉先生」)；與(ii)物業賣方於二零一一年九月五日訂立之協議，據此，物業賣方同意以現金3,710,000港元向葉先生出售位於香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期17樓廠房D(包括陽臺及儲物室)之物業(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)，並授權本公司董事實施上述協議(連同本公司董事可能批准有關協議條款之修訂)擬進行之交易。」

股東特別大會通告

4. 「動議(i)葉穎豐先生(「葉穎豐先生」)；與(ii)物業賣方於二零一一年九月五日訂立之協議，據此，物業賣方同意以現金1,070,000港元向葉穎豐先生出售位於香港新界葵涌葵喜街26-32號金發工業大廈第一期地下第10號停車位之物業(註有「D」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，並授權本公司董事實施上述協議(連同本公司董事可能批准有關協議條款之修訂)擬進行之交易。」

承董事會命
公司秘書
邵敏菁

香港，二零一一年九月二十三日

主要辦事處：

香港
新界
葵涌
葵喜街26-32號
金發工業大廈
第1期17樓

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之股東均有權委派代表代其出席，並於表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或其他授權文件副本最遲須於大會或續會之指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。