

債務

借款

於二零零三年三月三十一日(就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團未償還借款約為147,000,000港元,包括短期有抵押銀行借款約88,000,000港元、融資租賃承擔約11,000,000港元及長期有抵押銀行貸款約48,000,000港元。

未償還短期有抵押銀行借款約為88,000,000港元,包括銀行透支約14,000,000港元、信託收據貸款約15,000,000港元及短期銀行貸款約59,000,000港元。

於二零零三年四月八日,本集團與有關銀行達成協議,再融資銀行貸款40,000,000港元(應會於二零零三年六月到期)。再度融資之銀行貸款40,000,000港元,乃由(其中包括)附屬抵押品、畢氏家族之成員提供之個人擔保,以及關連公司提供之公司擔保抵押;並須按香港銀行同業拆息率加年利率1.45厘計算利息。該貸款於二零零五年六月三十日到期償還。利息應按本集團酌情決定,於各利息期,即一個月、兩個月、三個月或六個月結束時支付。於最後實際可行日期,有關銀行已有條件同意,畢氏家族之成員提供之全部個人擔保及關連公司提供之公司擔保,將於股份上市後解除。本集團將根據營運業績、現金流量及財務狀況,以及董事會為使本公司股東有可觀回報而認為適當之其他因素,繼續借取款項及償還款項。

承擔及或然負債

於二零零三年三月三十一日(就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之經營租約承擔及資本承擔分別約3,500,000港元及700,000港元。列入資本承擔為數約600,000港元之款項,乃涉及購置急凍系統及相關設備。同日,本集團就附追索權之讓售應收貿易賬款約1,500,000港元及銀行給予之擔保而承擔之或然負債為21,500,000港元。該項擔保乃銀行就一間關連公司動用之銀行融資而授出。該等擔保將於股份在聯交所上市後解除。

抵押及擔保

於二零零三年三月三十一日(就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之銀行融資乃以下列各項作為抵押:

- (i) 本集團、畢氏家族之成員、本公司一家附屬公司之一名董事及/或彼等之關連公司持有之若干物業之押記;

- (ii) 本集團之現金存款之押記；
- (iii) 畢氏家族之成員給予之個人擔保；
- (iv) 出讓本集團若干成員公司之所有應收貿易賬款；
- (v) 出讓及抵押本集團若干成員公司所分派之所有股息；及
- (vi) 本集團若干成員公司及關連公司簽訂之公司擔保。

本集團之銀行融資詳情，載於下文「流動資金、財務資源及股本結構」一段中之「借款及銀行融資」分段。

解除第三者擔保及出讓與抵押股息

於最後實際可行日期，有關銀行原則上已同意，或(視乎情況而定)有條件地同意，在股份於聯交所上市後，解除畢氏家族之成員給予之所有個人擔保、關連人士給予之公司擔保、畢氏家族、本公司一家附屬公司之一名董事及關連公司所持若干物業之押記、所出讓及抵押之本集團若干成員公司分派之所有股息，以及所出讓之本集團若干成員公司之所有應收貿易賬款，並(如需要)由本公司之公司擔保及/或本集團其他成員公司之其他抵押品取代。

免責聲明

除上述披露者、集團內公司間之負債及一般應付貿易賬款外，於二零零三年三月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何尚未償還之按揭、抵押、債券、借貸資本、銀行貸款、銀行透支、債務證券或其他類似債項、融資租約承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事已確認，自二零零三年三月三十一日以來，本集團之債項及或然負債並無重大變動。

流動資金、財務資源及股本結構

本段所提及之外幣款額，已按於二零零三年三月三十一日營業時間結束時之匯率兌換為港元。

流動資產淨值

於二零零三年三月三十一日(就本聲明而言之最後實際可行日期)，本集團之流動資產淨值約為20,800,000港元。本集團之流動資產，包括現金及銀行結餘約19,300,000港元、貿

易及其他應收賬款約124,400,000港元、存貨約37,300,000港元及應收一名董事之款項約8,600,000港元。本集團之流動負債，包括融資租約承擔約11,400,000港元、銀行借款約88,000,000港元、應付貿易賬款及其他應付賬款約65,800,000港元，以及應付稅項約3,600,000港元。

借款及銀行融資

一般而言，本集團利用內部資源，以及由香港及中國主要往來銀行提供之銀行融資提供營運資金。

於二零零三年三月三十一日（就本聲明而言之最後實際可行日期），本集團可動用之銀行及財務機構所提供之融資總額約為171,000,000港元，由香港及中國多家銀行提供，其中約147,000,000港元已被動用。有關本集團銀行融資之抵押詳情，請參閱本節「債務」一段之「抵押及擔保」分段。

股息

截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，現時組成本集團之若干公司向其各自之股東宣派及支付之股息總額分別約為14,300,000港元、20,200,000港元及2,200,000港元。本集團從經營溢利所賺取之現金，撥付股息。

董事對充裕營運資金之意見

本集團主要透過業務產生之現金償還其債務。董事認為，經計及其內部產生之資金、可動用之銀行融資及估計股份發售所得款項淨額後，本集團有充裕營運資金以應付現時所需。

財務資料

營業記錄

以下為摘錄自會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)有關本集團於往績期間之經審核合併業績概要。概要乃假設本集團現有架構於整段回顧期間已經存在而編製。此概要應與本招股章程附錄一所載之會計師報告一併理解。

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|--------------|--------------|-----------|-----------|
| | 二零零零年 | 二零零一年 | 二零零二年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 營業額(附註1) | 189,945 | 177,044 | 192,865 |
| 銷售成本 | (114,802) | (107,292) | (110,412) |
| 毛利 | 75,143 | 69,752 | 82,453 |
| 其他經營收入 | 784 | 114 | 457 |
| 銷售及分銷成本 | (20,980) | (14,568) | (17,034) |
| 行政開支 | (30,580) | (23,390) | (22,422) |
| 經營溢利 | 24,367 | 31,908 | 43,454 |
| 融資成本 | (3,619) | (6,860) | (8,369) |
| 除稅前溢利 | 20,748 | 25,048 | 35,085 |
| 稅項 | (2,387) | (1,652) | (5,246) |
| 除少數股東權益前溢利 | 18,361 | 23,396 | 29,839 |
| 少數股東權益 | (1,096) | (841) | (812) |
| 股東應佔溢利 | 17,265 | 22,555 | 29,027 |
| 股息 | 14,265 | 20,159 | 2,219 |
| 每股盈利 | | | |
| — 基本(仙)(附註2) | 12.3 | 16.1 | 20.7 |

附註：

- (1) 營業額乃指就貨物而已收及應收之款項(扣除退貨及折扣)。
- (2) 每股基本盈利，乃根據往績期間內之股東應佔溢利，並假設往績期間內已發行140,000,000股股份(包括於本招股章程刊發日期已發行股份20,000,000股，以及根據資本化發行而將予發行之股份120,000,000股)計算。

財務資料

於往績期間內，華園(廣州)及樂高食品並無於正確會計期間，記錄若干收入及開支。於編製本集團之綜合財務資料時，對該等收入及開支作適當調整。董事已確認，彼等已採取措施改善內部控制制度。該等措施包括指派執行董事朱建華先生及一名香港合資格會計師，直接監督每年之截止程序。

有關本集團各產品種類於往績期間內之邊際毛利之其他資料，載於本節「管理層討論及經營業績分析」一段。由於董事認為，本集團之定價策略，可根據各產品種類之邊際毛利分析而制定，故並無再按品牌名稱及地區，對邊際毛利進行分析。然而，本集團之整體邊際毛利，或會因按不同比例銷售不同品牌之產品，以及缺乏不同品牌之間之定價政策數據而受到影響。

管理層討論及經營業績分析

截至二零零零年十二月三十一日止財政年度

營業額及毛利

截至二零零零年十二月三十一日止年度，本集團之營業額約為189,900,000港元，主要來自肉乾產品之銷量。本集團之毛利約為75,100,000港元及邊際毛利約為39.6%。

下表載列以各類產品劃分之營業總額，所佔本年度營業總額之百分比，以及各類產品之毛利及邊際毛利：

| | 營業額 | 佔營業額 之百分比 | 毛利 | 邊際毛利 |
|---------|----------------|--------------|---------------|------|
| | 千港元 | % | 千港元 | % |
| 肉乾產品 | 121,039 | 63.7 | 47,532 | 39.3 |
| 便利冷藏食品 | 25,866 | 13.6 | 11,787 | 45.6 |
| 麵粉製產品 | 18,823 | 9.9 | 8,148 | 43.3 |
| 涼果及果仁產品 | 10,221 | 5.4 | 4,028 | 39.4 |
| 其他產品 | 13,996 | 7.4 | 3,648 | 26.1 |
| 合共 | <u>189,945</u> | <u>100.0</u> | <u>75,143</u> | |

經營開支

在二零零零年，本集團經營開支約為51,600,000港元。於本年度，本集團在市場推出一系列有關和風燒腸新產品之特別宣傳活動。

融資成本

在二零零零年，本集團之融資成本約為3,600,000港元。年內，本集團之利息開支合共約11,700,000港元，當中約8,100,000港元乃兩間關連公司（即華園集團（中國）地產有限公司及Swiss (China) Trading Company Limited）向本集團借取之款額，並已償還，故融資成本淨額約為3,600,000港元。本集團按銀行向其徵收之平均實際利率，向關連公司收取利息，藉以收回其所產生之利息成本。本招股章程附錄一會計師報告A節附註10及23載有該等關連公司所借取之貸款及被徵收之利息詳情。

於年內，一名董事及若干關連人士曾向本集團提供一筆免息墊款。倘該筆墊款按現行息率計息，則本集團之融資成本會增加約2,500,000港元。

股東應佔溢利

在二零零零年，本集團之股東應佔溢利約為17,300,000港元，而邊際純利約為9.1%。

截至二零零一年十二月三十一日止財政年度

營業額及毛利

本集團之營業額約為177,000,000港元，較去年下降約6.8%。儘管麵粉製產品銷量上升，但營業額下降主要是由於肉乾產品及「其他產品」之銷量減少所致。肉乾產品營業額下降，主要原因是本集團客戶對於改變包裝設計之豬肉乾產品較為陌生。「其他產品」營業額下降，則主要由於本集團改變策略，縮減帶來較低邊際溢利之貿易業務所致。另一方面，麵粉製產品營業額上升，乃主要由於蛋卷產品銷量增加及在市場上推出新款月餅所致。

營業額下降之同時，本集團毛利由二零零零年約75,100,000港元下降至二零零一年約69,800,000港元，減幅約7.2%。

本集團邊際毛利約為39.4%，與去年比較，仍相當穩定。

財務資料

下表載列以各類產品劃分之營業總額，所佔本年度營業總額之百分比，以及各類產品之毛利及邊際毛利：

| | 營業額 | 佔營業額 之百分比 | 毛利 | 邊際毛利 |
|---------|----------------|--------------|---------------|------|
| | 千港元 | % | 千港元 | % |
| 肉乾產品 | 111,868 | 63.2 | 45,101 | 40.3 |
| 便利冷藏食品 | 21,016 | 11.9 | 9,999 | 47.6 |
| 麵粉製產品 | 26,630 | 15.0 | 10,217 | 38.4 |
| 涼果及果仁產品 | 9,699 | 5.5 | 3,778 | 38.9 |
| 其他產品 | 7,831 | 4.4 | 657 | 8.4 |
| | <u>177,044</u> | <u>100.0</u> | <u>69,752</u> | |
| 合共 | <u>177,044</u> | <u>100.0</u> | <u>69,752</u> | |

經營開支

本集團之經營開支約為38,000,000港元，較去年下降約26.4%。下降主要是由於本年度減少宣傳及廣告推銷活動，導致銷售及分銷開支下降所致。此外，亦由於本集團於年內減少人手而節省成本約1,400,000港元，以及節省一般行政開支（如本地及海外運輸與交通、維修保養、娛樂與印刷、文具及郵費）約5,800,000港元，以致減少行政開支。於香港，於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日之僱員數目分別為99、86及83名，而於二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日之中國僱員數目則分別為877、849及820名。

融資成本

本集團之融資成本由二零零零年之約3,600,000港元，上升至二零零一年約6,900,000港元，升幅約為91.7%。年內，本集團之利息開支合共約10,700,000港元，兩間關連公司（即華園集團（中國）地產有限公司及Swiss (China) Trading Company Limited）已償還其中3,900,000港元，故融資成本淨額約為6,900,000港元。由於年內，上述關連公司已向本集團悉數償還所借取之款項，故已償還之利息開支較去年減少。

年內，一名董事及若干關連人士曾向本集團提供一筆免息墊款。倘該筆墊款按現行息率計息，則本集團之融資成本會增加約1,400,000港元。

股東應佔溢利

由於經營開支大幅減少，本集團在二零零一年之股東應佔溢利約為22,600,000港元，較去年上升約30.6%。基於上述原因，本集團之邊際純利由二零零零年之約9.1%上升至二零零一年約12.7%。

截至二零零二年十二月三十一日止財政年度

營業額及毛利

本集團之營業額約192,900,000港元，較去年上升約8.9%。營業額上升，主要是由於能帶來較高邊際溢利之便利冷藏食品銷量上升所致。年內，本集團已推出新便利冷藏食品，即已深受客戶歡迎之蒸飯。另一個原因是因中國市場越來越接受本集團產品，令肉乾產品銷量上升。

本集團之毛利由二零零一年約69,800,000港元，上升至二零零二年約82,500,000港元，升幅約18.2%。本集團於二零零二年之整體邊際毛利約為42.8%，而上年度則約為39.4%。本年度之毛利及邊際毛利上升，主要原因是帶來較高邊際溢利之香港便利冷藏食品銷量激增，以及本集團對生產程序採取更佳成本控制。

下表載列以各類產品劃分之營業總額，所佔本期間營業總額之百分比，以及各類產品之毛利及邊際毛利：

| | 營業額 | 佔營業額 之百分比 | 毛利 | 邊際毛利 |
|---------|----------------|--------------|---------------|------|
| | 千港元 | % | 千港元 | % |
| 肉乾產品 | 117,277 | 60.8 | 48,935 | 41.7 |
| 便利冷藏食品 | 28,149 | 14.6 | 15,094 | 53.6 |
| 麵粉製產品 | 29,216 | 15.1 | 11,183 | 38.3 |
| 涼果及果仁產品 | 11,557 | 6.0 | 4,686 | 40.5 |
| 其他產品 | 6,666 | 3.5 | 2,555 | 38.3 |
| | <u>192,865</u> | <u>100.0</u> | <u>82,453</u> | |
| 合共 | <u>192,865</u> | <u>100.0</u> | <u>82,453</u> | |

經營開支

本集團之經營開支約為39,400,000港元，較去年增加3.9%，主要原因為本集團在中國增加推廣及宣傳活動，令銷售及分銷開支增加。

融資成本

本集團之融資成本由二零零一年約6,900,000港元上升至二零零二年約8,400,000港元，增幅為21.7%，主要是因本集團借取更多款項作營運資金所致。

股東應佔溢利

本集團之股東應佔溢利，由二零零一年之約22,600,000港元，增至二零零二年之約29,000,000港元，增幅約28.3%。本集團之邊際純利由二零零一年之約12.7%，增至二零零二年之約15.1%。本年度之股東應佔溢利及邊際純利增加，主要原因是本集團進一步重整生產程序，令毛利及成本效益激增。

年內，本集團曾向一名董事及若干關連人士提供一筆免息墊款。倘該筆墊款按現行息率計息，則本集團會收取約500,000港元之利息收入。

稅項

截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，本集團為其香港附屬公司，根據彼等估計應課稅溢利，按稅率16%提取香港利得稅撥備。

根據中國現行稅務法律及規則，由樂高食品及華園(廣州)產生之本集團收入，須繳付有關稅項。本集團之中國附屬公司於彼等各自之首個獲利年度起計兩年，獲豁免繳交中國所得稅，而其後三年則獲50%減免。

樂高食品及華園(廣州)適用之全數中國所得稅(應向花都稅務局支付)率均為24%，及寬免期之減免稅率為12%。此外，這兩家中國附屬公司於其業務之首個獲利年度起計五年，獲豁免繳交3%之中國地方所得稅(應向花都稅務局支付)。樂高食品及華園(廣州)之首個獲利年度分別為截至一九九五年十二月三十一日止年度及截至二零零零年十二月三十一日止年度。

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內，本集團已向有關中國稅務局支付涉及遲繳交中國增值稅及所得稅稅款之稅務利息附加費約1,200,000港元。根據徵收稅項之中國行政法，遲繳交之稅款，乃由首次出現繳稅責任當日起，每日按逾期稅款之0.05%計算。

本集團於截至二零零二年十二月三十一日止年度，已延遲繳交有關逾期款項1日至259日不等。逾期繳交中國所得稅款約2,700,000港元及增值稅款約11,200,000港元，連同附加費，均記錄為本集團之行政開支之一部分，並已於截至二零零二年十二月三十一日止年度內獲悉數支付。遲繳稅款乃由於當時財務及會計部之經理辭職所致。該名經理乃負責與中國稅務機關聯絡，並制定本集團之繳稅時間表。該名經理辭職令到負責管理本集團在中國稅務事宜上之人員，暫時出現空缺。本集團便委任李增生先生為財務及會計部經理，負責監管本集團之中國財務及會計事宜。由於董事得悉只有一名人員管理本集團之中國稅務事宜，隱藏了潛在危機，故制定了新制度，高級會計師及李增生先生將負責處理中國稅務事宜，並須定期向執行董事朱建華先生及香港合資格會計師匯報有關本集團之中國稅務事宜。董事相信，實施新匯報制度，不會再發生因疏忽而延遲繳稅之情況。

於最後實際可行日期，本集團之財務及會計部有14名僱員，當中具有中國會計師職銜之李增生先生，負責監管本集團之中國財務及會計事宜。財務及會計部之全體僱員均為會計系之大學畢業生，或在財務及會計方面積逾4年經驗。除上文披露者外，董事已確認，於最後實際可行日期，並無任何其他稅務罰款或潛在稅務罰款。誠如花都稅務局於二零零三年二月十三日發出證書所述，華園(廣州)及樂高食品已符合一切有關報稅之適用中國法律及規例。

於往績期間之各年度，本集團實際稅率分別約為11.5%、6.6%及15.0%。

有關實際稅率波動之進一步闡述如下：

截至二零零零年十二月三十一日止年度

截至二零零零年十二月三十一日止年度內，本集團為其香港附屬公司，按彼等估計應課稅溢利之16%，提取香港利得稅撥備。樂高食品之稅務寬免期於一九九九年十二月屆滿，因此，其溢利須按24%稅率繳交中國所得稅，以及按3%稅率繳交地方所得稅。華園(廣州)在該年開始運作。根據本集團之業務策略，本集團大部分業務透過該公司進行。因此，華園(廣州)能夠從其投資獲得高溢利回報。由於此年度為其首個獲利年度，故華園(廣州)獲全面豁免繳交中國所得稅及地方所得稅。所有因素一併令本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之整體實際稅率減至11.5%。

截至二零零一年十二月三十一日止年度

截至二零零一年十二月三十一日止年度內，本集團繼續為其香港附屬公司，按彼等估計應課稅溢利之16%，提取香港利得稅撥備。雖然樂高食品之溢利須按其應課稅溢利之24%

稅率繳交中國所得稅，及按3%稅率繳交地方所得稅，但華園(廣州)之溢利繼續獲全面豁免繳交中國所得稅及地方所得稅。為配合本集團業務策略，華園(廣州)繼續代替樂高食品及其於香港之同系附屬公司，作為本集團之業務中心及帶來溢利。此項因素，加上撥回在過往財政年度約269,000港元之香港利得稅超額撥備之影響，減低了本集團整體實際稅率至6.6%。

截至二零零二年十二月三十一日止年度

截至二零零二年十二月三十一日止年度內，本集團繼續為其香港附屬公司，按彼等估計應課稅溢利之16%，提取香港利得稅撥備。樂高食品繼續須按24%稅率繳交全數中國所得稅率及按3%稅率繳交地方所得稅。由於此年度為華園(廣州)第三個獲利年度，故其溢利首次須按12%稅率繳交中國所得稅，令該年度本集團整體實際稅率增加至15.0%。

股息政策

截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，現時組成本集團之若干公司，向彼等各自當時之股東分別宣派及支付股息總額約14,300,000港元、20,200,000港元及2,200,000港元。本集團從經營溢利所賺取之現金，撥款支付股息。

董事將有絕對酌情權決定宣派及支付股息，並將視乎本集團之經營業績、現金流量與財務狀況、其他現金需求(包括資金需求)、其借款安排(如有)，以及董事視為相關之其他因素而作出有關決定。

於可見將來，董事預期向股東建議派付不少於本集團純利30%之股息，但須受下列各項所規限：

- 本集團之經營業績、現金流量及財務狀況；
- 本集團之未來前景；及
- 董事會視為相關之其他因素。

董事預期日後將每半年支付股息一次，而中期股息及末期股息(如有)，則預期將分別於或約於同年十一月及下年五月支付。若於任何一個財政年度建議及宣派股息，則中期股息一般將相當於該年度之預期股息總額約三分之一。

有意投資者務須留意，本集團過去所支付之股息，不應作為釐定本集團未來股息政策之參考或基準。請亦參閱本招股章程「風險因素」一節之「股息政策」一段。

外匯

本集團銷售產品所產生之大部分收益、購買原料與設備及支付薪酬之款項，均以港元、美元或人民幣為單位，故董事認為，本集團並無承受任何重大外匯風險。

截至二零零二年十二月三十一日止三個年度各年，本集團產生之外匯虧損分別約為127,000港元、23,000港元及8,000港元。請參閱本招股章程「風險因素」一節之「貨幣兌換及匯率」一段。

物業權益

本集團在香港擁有之物業

本集團擁有香港新界沙田火炭禾寮坑路2-16號安盛工業大廈2字樓C及D工場，作為香港總辦事處及主要營業地點之部分。該物業之總建築樓面面積約為762平方米。

本集團亦擁有香港新界沙田火炭禾寮坑路2-16號安盛工業大廈7號停車位，以及香港九龍荔枝角美孚新邨第七期荔灣道10-16號萬事達廣場1-11號，15-17號1字樓333號及333A號停車位。

本集團在中國持有之物業

本集團在中國擁有兩項生產設施。本集團其中一項生產設施名為樂高工業大樓，位於中國廣東省廣州花都區建設北路178號。該設施之總地盤面積約為9,616平方米。該物業包括工業及宿舍大廈，總建築面積合共約為10,499平方米，當中包括建築面積7,737平方米用作生產，以及2,762平方米用作員工宿舍。

另一項生產設施名為華園工業大樓，位於中國廣東省廣州花都區建設北路178號。該項設施之總地盤面積約為18,863平方米。該物業包括工業大廈、寫字樓及宿舍，總建築面積約為29,745平方米，當中包括建築面積20,767平方米用作生產、2,347平方米用作寫字樓、1,195平方米用作倉庫，以及5,436平方米用作員工宿舍。

本集團在香港租賃之物業

本集團在香港租賃之11項物業(包括停車位)，總建築面積約為3,410平方米，每月租金總額約為129,800港元。該等物業目前由本集團佔用作工場、倉庫、配套辦公室及泊車用途。有關本集團在香港之租賃物業權益詳情，載於本招股章程附錄二。

本集團在中國租用之物業

本集團在中國租賃8項物業，目前由本集團佔用作銷售代表辦事處及分辦處。該等物業之總建築面積合共約為521平方米，乃向獨立第三者以每月租金總額約人民幣14,499元租用。有關本集團在中國之租賃物業權益詳情，載於本招股章程附錄二。

物業估值

獨立物業估值師戴德梁行有限公司於二零零三年三月三十一日評估本集團擁有或持有之物業，總值為55,100,000港元(本集團應佔資本總值51,369,860港元)。對於本集團就其擁有之中國物業所支付之地價及有關費用，本公司之物業估值師戴德梁行有限公司已諮詢及與本集團之管理層人員及本公司之中國法律顧問進行商討，並已審閱有關本集團中國物業之中國法律意見。戴德梁行有限公司就該等物業權益而編製之函件全文，連同估值概要及估值證書載於本招股章程附錄二。

本集團自用之物業，於二零零三年三月三十一日之賬面淨值約為42,000,000港元。因重估本集團自用物業而產生之盈餘約14,000,000港元，將不會納入本集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表。

可分派儲備

於二零零三年三月三十一日，本公司並無儲備可供分派予各股東。

根據上市規則應用指引第19項作出之披露

根據上市規則應用指引第19項(「應用指引第19項」)，若出現以下情況，便會產生披露責任，其中包括：

- (a) 發行人或其任何附屬公司給予一間實體之墊款，超過發行人之有形資產淨值25%；
或

(b) 發行人(或其任何附屬公司)訂立貸款協議，當中包括一項條件，規定任何控股股東須承擔特定履約責任，違反者便會導致拖欠貸款(對發行人之業務運作非常重要)。

(1) 給予一間實體之墊款

誠如本招股章程附錄一會計師報告所述，本集團於二零零二年十二月三十一日之經審核合併有形資產淨值約為68,367,000港元。於二零零二年十二月三十一日，應收貿易賬款20,676,581港元，乃獨立人士上海樂高貿易有限公司之欠款。該等應收貿易賬款相當於本集團於二零零二年十二月三十一日之經審核合併有形資產淨值約30%。因此，本公司須根據應用指引第19項第3.2.1段，作出披露。

據董事確認，由於本集團於其日常業務範圍內，向客戶出售產品而產生上述應收貿易賬款。該等應收貿易賬款為無抵押、免息，以及有多達一年之較長賒賬期。

(2) 貸款協議(附帶關於控股股東特定履約責任之契諾)

於二零零三年四月八日，本集團與一銀行財團訂立一項涉及貸款融資40,000,000港元之貸款協議。根據該貸款協議，畢氏家族之成員已同意承諾於股份在主板上市後，彼等於本公司之直接及間接股權，在整段貸款協議年期，將不會少於50%。若該貸款協議年期並無根據貸款協議所載規定而提早終止，則於二零零五年六月三十日屆滿。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何情況，導致須根據應用指引第19項作出披露。

財務資料

經調整有形資產淨值

以下為本集團之經調整合併有形資產淨值之備考報表，乃根據會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所載本集團於二零零二年十二月三十一日經審核合併資產淨值編製，並經調整如下：

| | 根據 | |
|--|------------------------|------------------------|
| | 最低 發售價0.80港元 千港元 | 最高 發售價1.09港元 千港元 |
| 本集團於二零零二年十二月三十一日 之經審核合併有形資產淨值 | 68,367 | 68,367 |
| 根據本集團未經審核合併管理賬目計算， 本集團於截至二零零三年三月三十一日止三個月之 未經審核除稅及少數股東權益後合併純利 | 2,771 | 2,771 |
| 估計根據股份發售所得款項淨額 | <u>36,000</u> | <u>52,000</u> |
| 經調整有形資產淨值 | <u><u>107,138</u></u> | <u><u>123,138</u></u> |
| 每股經調整有形資產淨值(附註) | <u><u>0.54港元</u></u> | <u><u>0.62港元</u></u> |

附註：每股經調整有形資產淨值，乃經作出本段所述之調整後，並按緊隨股份發售及資本化發行完成後之已發行股份合共200,000,000股計算，惟不計及因行使根據購股權計劃可能授出之任何購股權而可能發行之任何股份，或本公司根據本招股章程附錄五「有關本公司及其附屬公司之其他資料」一節中「本公司全體股東於二零零三年六月三日通過之決議案」一段所述配發及發行或購回股份之一般性授權而可能配發及發行或購回之任何股份。

無重大不利變動

自二零零二年十二月三十一日(即本集團編製最近期經審核合併財務報表之日)以來，董事不知悉本集團之財務或經營狀況或前景有任何重大不利變動。