
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下的全部汇银家电(控股)有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。



HUIYIN HOUSEHOLD APPLIANCES (HOLDINGS) CO., LTD.

汇 银 家 电 (控 股) 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

**主 要 交 易 及 非 常 重 大 出 售 事 項
成 立 合 營 企 業 及 視 作 出 售 資 產**

董事會函件載於本通函第3至10頁。

本公司將於二零一四年三月四日(星期二)下午三時正於香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓雷格斯會議中心舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第47至48頁。股東特別大會通告隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，敬請閣下按照隨附代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快交回卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓，惟在任何情況下，該表格必須最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間的48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

二零一四年二月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 滙銀置業的財務資料	11
附錄二 餘下集團的未經審核備考財務資料	17
附錄三 有關地塊的估值報告	27
附錄四 本集團的財務資料	32
附錄五 一般資料	42
股東特別大會通告	47

釋 義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	匯銀家電(控股)有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作協議」	指	威盈、揚州滙銀家電及滙銀置業就項目承諾而於二零一四年一月二十七日訂立的合作協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司即將於二零一四年三月四日召開的股東特別大會，以考慮及(倘適合)批准合作協議及其項下擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則，包括香港會計準則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「滙銀置業」	指	揚州滙銀置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本集團及本公司及其附屬公司任何董事、高級行政人員、主要股東，並與彼等概無關連的個人或公司
「地塊」	指	位於中國江蘇省揚州市史可法路東、富貴園北677號地塊，總地盤面積約26,071平方米
「最後可行日期」	指	二零一四年二月十三日，即本通函付印前核實其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「平方米」	指	平方米

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國
「項目」	指	在地塊上發展及建設商業及住宅綜合體項目
「餘下集團」	指	不包括滙銀置業在內的集團
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.001美元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「威盈」	指	上海沿海威盈股權投資基金管理有限公司，一家於二零一三年一月四日於中國註冊成立的有限責任公司
「揚州滙銀家電」	指	揚州滙銀家電(集團)有限公司，一家於中國成立的外商獨資有限公司，為本公司的全資附屬公司；及
「%」	指	百分比

除另有所指外，於本通函內，人民幣與港元乃按人民幣1.00元兌1.265港元的匯率換算，僅供說明用途。此項換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率換算。



HUIYIN HOUSEHOLD APPLIANCES (HOLDINGS) CO., LTD.

汇 银 家 电 (控 股) 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

執行董事：

曹寬平先生(主席兼行政總裁)

莫持河先生

茅善新先生

王志瑾先生

路朝林先生

香港主要營業地點：

香港皇后大道東183號

合和中心54樓

獨立非執行董事：

周水文先生

譚振忠先生

羅廣信先生

開曼群島註冊辦事處：

Floor 4, Willow House

Cricket Square, P.O. Box 2804

Grand Cayman KY1-1112

Cayman Islands

敬啟者：

**主要交易及非常重大出售事項
成立合營企業及視作出售資產**

緒言

於二零一一年一月，本集團透過公開招標及掛牌出售方式成功收購揚州市國土局所持地塊的土地使用權，總代價為人民幣235,420,000元。根據土地購買協議的條款及條件，本集團已於二零一一年度支付按金人民幣117,710,000元，而剩餘50%代價(即人民幣117,710,000元)已由本集團於二零一三年一月支付。本公司全資附屬公司滙銀置業於二零一三年二月取得地塊的土地使用權。

董事會函件

於二零一四年一月二十七日，揚州滙銀家電及滙銀置業與威盈訂立合作協議，據此，威盈、揚州滙銀家電及滙銀置業有條件同意合作於該地塊上建造一座住宅及商業中心。

滙銀置業為承擔項目的實體。根據合作協議，揚州滙銀家電及威盈將共同控制滙銀置業的法律及財務(包括稅務及銀行賬戶)運營。此外，由於根據合作協議所有主要有關活動(如建設及銷售的有關活動)需要揚州滙銀家電及威盈一致同意，故該合約安排導致揚州滙銀家電及威盈共同控制滙銀置業，並因此屬香港財務報告準則項下合營企業的定義範圍內。因此，滙銀置業的資產、負債及財務業績將不再併入本集團的賬目內，且此將會構成本公司的一項視作資產出售。根據上市規則第14.28條，合作協議亦構成本公司的一項視作資產出售。

鑒於有關成立合營企業以及附帶視作出售資產的若干適用百分比率超逾75%，因此，根據上市規則，該等交易構成本公司一項主要交易及一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則第十四章通知、公告及股東批准的規定。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)合作協議的進一步詳情；(ii)與滙銀置業有關的財務資料；(iii)餘下集團的未經審核備考財務資料；(iv)有關地塊的估值報告；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則規定的其他資料。

合作協議

合作協議的主要條款如下：

日期 二零一四年一月二十七日

訂約方 (1) 威盈
(2) 揚州滙銀家電
(3) 滙銀置業

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，威盈及其最終實益擁有人為獨立第三方。

合作承擔該項目

根據合作協議，威盈、揚州滙銀家電及滙銀置業有條件同意合作於該地塊上建造一座住宅及商業中心。

待相關政府機關批准後，計劃住宅及商業部分的概約總樓面面積將分別約為29,500平方米及6,600平方米。目前，在威盈將落實設計及獲得相關政府機關批文後，規劃項目包括約29座三至五層的低層住宅公寓及一幢五層高樓宇作商業及辦公用途。目前，本公司亦規

董事會函件

劃出售項目所有住宅及辦公單位及辦公室。然而，視乎日後市況而定，本公司或出租若干商業單位及辦公室而非將之全部出售。

合作協議的條件

合作協議有待於分別取得協議訂約方董事會及股東的必要批准。

訂約方貢獻

由於地塊代價已由本集團繳足，本集團僅將為項目住宅單位添加家電，估計其數額將達約人民幣8,000,000元(約10,120,000港元)。

威盈將承擔及不時為項目注入全部發展及建築成本(包括但不限於管理成本、政府徵費、設計成本、監管成本、建築成本、裝修成本等)，當中主要根據項目規劃總樓面面積而定，初步估計其數額將達約人民幣250,000,000元(約316.25百萬港元)，當中估計人民幣194百萬元為建築及裝修成本、人民幣44百萬元為監管及銷售成本，以及人民幣12百萬元為設計成本及政府徵費等。

項目管理

滙銀置業董事會主席將由揚州滙銀家電指定，而滙銀置業的總經理將由威盈指定。

揚州滙銀家電及威盈將共同控制滙銀置業的法律及財務(包括稅務及銀行賬戶)運營。此外，所有主要有關活動(如建設及銷售的有關活動)需要揚州滙銀家電及威盈一致同意。

威盈亦將負責管理項目，包括發展、建設、經營管理及銷售管理。就此，威盈須在合作協議三個月內編製項目設計，以提交有關部門批准，並須在取得有關部門的施工許可後24個月內完成項目。其亦須對滙銀置業就項目訂立的所有合約承擔責任。如威盈違反其於合作協議下的責任，則其將須就揚州滙銀及滙銀置業蒙受的虧損承擔責任。

分佔銷售收入

揚州滙銀家電及威盈將有權分別分佔項目銷售收入的52%及48%。

終止合作協議

若威盈編製的項目設計定稿後三個月內(或揚州滙銀家電及威盈協定的有關其他較長期間)未能取得有關部門的施工許可，則合作協議會終止。

此外，合作協議將在下列各項達成時終止：

- (i) 項目竣工及發出有關房屋所有權證；
- (ii) 售出該項目的所有住宅及商業單位，或同意按協定前價格出售未售出的任何單位；
- (iii) 已支付90%建築成本，並擁有足夠金額預留作支付餘額；
- (iv) 威盈解決滙銀置業所涉及的任何糾紛、訴訟或仲裁；
- (v) 威盈向揚州滙銀家電移交有關該項目的所有文件及材料；
- (vi) 正式終止滙銀置業與員工之間的勞動合同；及
- (vii) 威盈及揚州滙銀家電清除稅項撥備及保留充足的稅項撥備。

滙銀置業的資料

滙銀置業於二零一一年二月由揚州滙銀家電(本公司的一家全資附屬公司)成立，並持有該地塊。於本通函日期，滙銀置業的註冊資本為人民幣50百萬元(約63.3百萬港元)。

下表載列滙銀置業根據本集團所採納的會計政策編製的截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年的未經審核財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
收入	0	0
行政開支及銷售及市場推廣開支	(986)	(1,453)
財務成本淨額	(8,507)	(14,875)
除所得稅前虧損	(9,493)	(16,328)
所得稅貸項	2,127	4,071
年度虧損	(7,366)	(12,257)

董事會函件

根據滙銀置業依照本集團所採納會計準則編製的未經審核財務資料，其截至二零一三年十二月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣22,500,000元(約28,500,000港元)。

預期概無任何重大收益或虧損將因合作協議而應計入本集團。

合作協議的財務影響

由於威盈不會根據合作協議收購滙銀置業的任何股權，故合作協議將不會更改滙銀置業的法定股權架構，其將繼續由本公司間接全資擁有。

滙銀置業為承擔項目的實體。根據合作協議，揚州滙銀家電及威盈將共同控制滙銀置業的法律及財務(包括稅務及銀行賬戶)運營。此外，由於根據合作協議所有主要有關活動(如建設及銷售的有關活動)需要揚州滙銀家電及威盈一致同意，故該合約安排導致揚州滙銀家電及威盈共同控制滙銀置業，並因此屬香港財務報告準則項下合營企業的定義範圍內。因此，滙銀置業的資產、負債及財務業績將不再併入本集團的賬目內，且此將會構成本公司的一項視作資產出售。

本公司將其於滙銀置業的權益確認為於合營企業的一項投資，並根據香港會計準則第27號「獨立財務報表」於其獨立財務報表中按成本就投資列賬，亦將會根據香港會計準則第28號「於聯營公司及合營企業的投資」於綜合財務報表中採用權益法就滙銀置業的損益(如有)及其資產和負債列賬，並計入合作協議中規定的分佔陳述。

根據合作協議開始合約安排時，威盈不會立即為項目悉數注資(人民幣10百萬元的預付款項除外)，但將於產生有關成本及開支時就項目須由威盈承擔的所有成本及開支向滙銀置業注資。

威盈支付預付款項及為項目進一步注資前，揚州滙銀家電的投資額百分比為100%，因而本公司於滙銀置業的百分比為100%。於威盈開始為項目的成本及開支注資時，訂約雙方於滙銀置業的有關投資額百分比將相應變動，及於各報告日期可能不同。揚州滙銀家電及威盈的投資額百分比為訂約雙方於各報告日期各自投資總額的百分比。本集團於滙銀置業的投資額約為人民幣250百萬元(即該地塊的總代價及有關開支)，而威盈的投資額將為威盈就項目支付的成本及開支的金額。

董事會函件

於施工期間，建築成本及有關開支將於滙銀置業的個別財務報表內作資本化處理。然而，在施工期間，揚州滙銀家電於合營企業的投資額將不變，因為滙銀置業不會在有關期間內自施工產生任何損益，及根據適用會計準則及政策，威盈的資金投入將不會對揚州滙銀家電於合營企業的投資額產生影響。

訂立合作協議的理由及裨益

董事對中國揚州的商業及住宅物業市場持樂觀態度。本公司認為，憑藉本集團管理層的業務關係及對當地的了解，再藉助威盈在物業市場方面的經驗，項目將能順利展開。因此，預計該項目將為本集團的未來收益及收入增長作出積極貢獻。根據合作協議，威盈將承擔及不時為該項目注入全部發展及建築成本，此舉將最大限度減輕本集團為完成項目所承擔的財務責任。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合作協議乃訂約方按一般商業條款經公平磋商後釐定，其條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。概無董事於合作協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，亦無任何董事須就批准合作協議及其附帶事宜的相關董事會決議案放棄(或已放棄)投票。

一般資料

本集團為主要於中國江蘇省及安徽省經營優質家用電器及電子消費品的零售連鎖營運商及分銷商。

揚州滙銀家電主要從事批量分銷家用電器及提供售後服務。滙銀置業主要從事房地產業務。

威盈是一家於二零一三年一月四日於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事股權基金管理、企業投資、投資管理、投資諮詢及資產管理。

上市規則涵義

根據合作協議，揚州滙銀家電及威盈將共同控制滙銀置業的法律及財務(包括稅務及銀行賬戶)運營。此外，由於根據合作協議所有主要有關活動(如建設及銷售的有關活動)需要揚州滙銀家電及威盈一致同意，故該合約安排導致揚州滙銀家電及威盈共同控制滙銀置業，並因此屬香港財務報告準則項下合營企業的定義範圍內。因此，滙銀置業將成為合營企業，而其資產、負債及財務業績將不再綜合計入本集團賬目，並將構成本公司的一項視作資產出售。根據上市規則第14.28條，合作協議亦構成本公司的一項視作資產出售。

鑒於有關成立合營企業以及附帶視作出售資產的若干適用百分比率超逾75%，因此，根據上市規則第十四章，該等交易構成本公司一項主要交易及一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則第十四章通知、公告及股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，威盈為獨立第三方。由於於最後可行日期概無股東於合作協議擁有任何重大權益(這與其他股東不同)，且威盈及其聯繫人概無持有任何股份，故概無股東須於股東特別大會上就批准合作協議放棄投票。

股東特別大會

本公司將於二零一四年三月四日(星期二)下午三時正於香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓雷格斯會議中心召開及舉行股東特別大會，以考慮及(倘適合)批准合作協議及其項下擬進行的交易。股東特別大會將以投票方式進行表決。

召開股東特別大會的通告載於本通函第47至48頁。本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，敬請閣下按照隨附代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓，惟在任何情況下，該表格必須最遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間的48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。

於最後可行日期，概無股東於合作協議中擁有重大權益，因此概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

董 事 會 函 件

推薦意見

董事認為，合作協議的條款屬公平合理，訂立合作協議符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的有關批准合作協議及其項下擬進行的交易的普通決議案。

進一步資料

謹請 閣下注意載於本通函附錄的額外資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
匯銀家電(控股)有限公司
主席
曹寬平

中國揚州
二零一四年二月十四日

揚州滙銀置業有限公司的未經審核財務資料

以下載列揚州滙銀置業有限公司(「出售公司」)於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日的未經審核資產負債表，以及出售公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的未經審核收益表、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以及若干解釋附註(「未經審核財務資料」)。未經審核財務資料已按照附註2所載基準呈列以及根據本集團所採納會計政策及上市規則第十四章第68(2)(a)(i)段編製。董事編製未經審核財務資料，僅為載入內容有關建議售出出售公司(「出售事項」)的本通函之用。未經審核財務資料已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」並參照該公會頒佈的實務說明第750號「根據香港上市規則就非常重大出售審閱財務資料」審閱。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行的審核為小，故未能保證核數師獲得核數師可得知於審核中可能發現的所有重大事宜。因此，核數師不發表審核意見。核數師發出的審閱報告內概無保留意見或修訂意見。

I 未經審核資產負債表

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日

	於十二月三十一日		
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	420	279	314
無形資產	4	4	3
土地使用權預付款項	125,047	125,047	—
遞延所得稅資產	317	2,444	6,515
	<u>125,788</u>	<u>127,774</u>	<u>6,832</u>
流動資產			
存貨	651	1,087	244,558
預付款項、按金及其他應收款項	25	24	216
現金及現金等值項目	750	66	8,780
	<u>1,426</u>	<u>1,177</u>	<u>253,554</u>
資產總值	<u>127,214</u>	<u>128,951</u>	<u>260,386</u>
權益			
實繳股本	50,000	50,000	50,000
儲備	(7,865)	(15,231)	(27,488)
權益總額	<u>42,135</u>	<u>34,769</u>	<u>22,512</u>
負債			
流動負債			
應付賬款及應付票據	30	30	30
計息母公司借款	84,927	93,984	227,468
應計費用及其他應付款項	122	168	10,376
流動負債總額及負債總額	<u>85,079</u>	<u>94,182</u>	<u>237,874</u>
權益及負債總額	<u>127,214</u>	<u>128,951</u>	<u>260,386</u>
流動(負債)／資產淨額	<u>(83,653)</u>	<u>(93,005)</u>	<u>15,680</u>
資產總值減流動負債	<u>42,135</u>	<u>34,769</u>	<u>22,512</u>

II 未經審核收益表

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收入	—	—	—
銷售成本	—	—	—
毛利	—	—	—
銷售及市場推廣開支	(99)	(15)	(6)
行政開支	(1,255)	(971)	(1,447)
經營虧損	(1,354)	(986)	(1,453)
財務收入	24	—	8
財務成本	(6,852)	(8,507)	(14,883)
財務成本－淨額	(6,828)	(8,507)	(14,875)
除所得稅前虧損	(8,182)	(9,493)	(16,328)
所得稅抵免	317	2,127	4,071
年度虧損	(7,865)	(7,366)	(12,257)

III 未經審核全面收益表

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
年度虧損	(7,865)	(7,366)	(12,257)
其他全面收益或虧損	—	—	—
年度全面虧損總額	(7,865)	(7,366)	(12,257)

IV 未經審核權益變動表

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度

	實繳股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一一年一月一日的結餘	50,000	—	50,000
二零一一年年度全面虧損總額	—	(7,865)	(7,865)
於二零一一年十二月三十一日的結餘	<u>50,000</u>	<u>(7,865)</u>	<u>42,135</u>
於二零一二年一月一日的結餘	50,000	(7,865)	42,135
二零一二年年度全面虧損總額	—	(7,366)	(7,366)
於二零一二年十二月三十一日的結餘	<u>50,000</u>	<u>(15,231)</u>	<u>34,769</u>
於二零一三年一月一日的結餘	50,000	(15,231)	34,769
二零一三年年度全面虧損總額	—	(12,257)	(12,257)
於二零一三年十二月三十一日的結餘	<u>50,000</u>	<u>(27,488)</u>	<u>22,512</u>

V 未經審核現金流量表

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 人民幣千元	二零一二年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
經營活動產生的現金流量：			
支付土地使用權款項	(125,047)	—	(117,710)
經營所用其他現金	(1,872)	(1,246)	(1,948)
經營活動所用現金淨額	(126,919)	(1,246)	(119,658)
投資活動產生的現金流量：			
購買物業、廠房及設備	(426)	—	(237)
購買無形資產	(4)	—	—
出售物業、廠房及設備所得款項	—	12	—
已收利息	24	—	8
投資活動(所用)／所得現金淨額	(406)	12	(229)
融資活動產生的現金流量：			
母公司注資	50,000	—	—
第三方基金公司注資	—	—	10,000
從母公司借貸所得款項	78,075	550	118,601
融資活動所得現金淨額	128,075	550	128,601
現金及現金等值項目增加／(減少)	750	(684)	8,714
年初現金及現金等值項目	—	750	66
年末現金及現金等值項目	750	66	8,780

VI 未經審核財務資料附註

1 一般資料

揚州滙銀家電(集團)有限公司(「揚州滙銀家電」)及其全資附屬公司—出售公司(均為滙銀家電(控股)有限公司(「本公司」)的全資附屬公司)已與上海沿海威盈股權投資基金管理有限公司(第三方基金公司,簡稱「基金」)訂立合作協議。根據協議,訂約方有條件同意合作發展地塊(「項目」)。

由於出售公司持有地塊,收購地塊總計人民幣245百萬元的代價及有關開支已由其悉數支付,基金將承擔及不時為該項目注入全部發展及建築成本。發展及建築的估計成本約為人民幣250百萬元。揚州滙銀家電及基金將有權分別分佔該項目銷售收入的52%及48%。

儘管基金以營運資金(而非實繳股本)的形式以現金向出售公司注資,根據合作協議,揚州滙銀家電及基金將共同控制出售公司的法律及財務運營以及其他主要有關活動。因此,出售公司將成為合營企業,而其資產、負債及財務業績將不再綜合計入本集團賬目。

地塊受一項於二零一三年二月五日登記以江蘇省信用再擔保有限公司為受益人的押記所規限。

2 編製基準

出售公司的未經審核財務資料已根據本集團所採納會計政策(載於本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的年報及載於本公司截至二零一三年六月三十日止六個月期間的中期報告)及上市規則第十四章第68(2)(a)(i)段所編製。董事編製未經審核財務資料,僅為載入本通函之用。

未經審核財務資料乃採用過往成本法編製並以人民幣(「人民幣」)呈列。

未經審核財務資料並不包含構成香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表的呈報」所界定的完整財務報表的足夠資料。此外,未經審核財務資料並不符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第1號(經修訂)「首次採納香港財務報告準則」。

餘下集團的未經審核備考財務資料

下文呈列的餘下集團的未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)乃為說明(a)餘下集團於二零一二年十二月三十一日的財務狀況(猶如建議出售揚州滙銀置業有限公司(「出售事項」)已於二零一二年十二月三十一日完成);及(b)餘下集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的業績及現金流量(猶如出售事項已於二零一二年一月一日完成)而編製。未經審核備考財務資料僅為說明用途而編製,且基於其假設性質,其未必可真實反映假使出售事項於二零一二年十二月三十一日已完成的情況下餘下集團於二零一二年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況,或假使出售事項於二零一二年一月一日已完成的情況下餘下集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度或任何未來期間的業績及現金流量。

未經審核備考財務資料乃根據本集團於二零一二年十二月三十一日的經審核綜合資產負債表以及截至二零一二年十二月三十一日止年度的經審核綜合收益表、經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表(摘錄自本公司二零一二年年報所載本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表),及本通函附錄一所載揚州滙銀置業有限公司(「出售公司」)的未經審核財務資料而編製,並已作出隨附附註所述備考調整;未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29條及14.68(2)(a)(ii)條而編製。

I 餘下集團的未經審核備考綜合資產負債表

於二零一二年十二月三十一日

	本集團於 二零一二年 十二月三十一日 的未經審核 綜合 資產負債表 人民幣千元 附註1	備考調整 人民幣千元 附註2	餘下集團的 未經審核備考 綜合 資產負債表 人民幣千元 附註3
資產			
非流動資產			
土地使用權	17,355		17,355
土地使用權預付款項	125,047	(125,047)	—
物業、廠房及設備	192,771	(279)	192,492
投資物業	6,085		6,085
無形資產	39,363	(4)	39,359
於合營企業的投資	—	246,463	246,463
遞延所得稅資產	92,288	(2,444)	89,844
	<u>472,909</u>		<u>591,598</u>
流動資產			
存貨	387,160	(1,087)	386,073
應收賬款及應收票據	437,130		437,130
預付款項、按金及其他應收款項	911,088	(24)	911,064
受限制銀行存款	805,847		805,847
現金及現金等值項目	75,198	(66)	75,132
	<u>2,616,423</u>		<u>2,615,246</u>
資產總值	<u><u>3,089,332</u></u>		<u><u>3,206,844</u></u>
權益			
本公司權益持有人應佔股本及儲備			
股本	7,162		7,162
儲備	835,853		835,853
	<u>843,015</u>		<u>843,015</u>
權益中的非控股權益	<u>40,326</u>		<u>40,326</u>
權益總額	<u><u>883,341</u></u>		<u><u>883,341</u></u>

	本集團於 二零一二年 十二月三十一日 的未經審核 綜合 資產負債表 人民幣千元 附註1	備考調整 人民幣千元 附註2	餘下集團的 未經審核備考 綜合 資產負債表 人民幣千元 附註3
負債			
非流動負債			
借款	479,078		479,078
遞延所得稅負債	211		211
	<u>479,289</u>		<u>479,289</u>
流動負債			
應付賬款及應付票據	570,410	(30)	570,380
應計費用及其他應付款項	213,261	117,542	330,803
借款	826,886		826,886
衍生金融工具	1,007		1,007
即期所得稅負債	63,479		63,479
其他流動負債	51,659		51,659
	<u>1,726,702</u>		<u>1,844,214</u>
負債總額	<u>2,205,991</u>		<u>2,323,503</u>
權益及負債總額	<u>3,089,332</u>		<u>3,206,844</u>
流動資產淨額	<u>889,721</u>		<u>771,032</u>
資產總值減流動負債	<u>1,362,630</u>		<u>1,362,630</u>

II 餘下集團的未經審核備考綜合收益表
截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本集團截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度的經審核 綜合收益表 人民幣千元 附註4	備考調整 人民幣千元 附註5	餘下集團的 未經審核備考 綜合收益表 人民幣千元 附註6
收入	2,457,541		2,457,541
銷售成本	(2,147,102)		(2,147,102)
毛利	310,439		310,439
其他收入	15,199		15,199
其他虧損－淨額	(10,646)		(10,646)
銷售及市場推廣開支	(165,596)	15	(165,581)
行政開支	(373,954)	971	(372,983)
經營虧損	(224,558)		(223,572)
財務收入	16,904	8,507	25,411
財務成本	(63,682)		(63,682)
財務成本－淨額	(46,778)		(38,271)
應佔合營企業的虧損	—	(7,366)	(7,366)
除所得稅前虧損	(271,336)		(269,209)
所得稅抵免	44,337	(2,127)	42,210
年度虧損	(226,999)		(226,999)
應佔年度虧損：			
— 本公司權益持有人	(226,687)		(226,687)
— 非控股權益	(312)		(312)
	(226,999)		(226,999)

III 餘下集團的未經審核備考綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本集團截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度的經審核 綜合全面收益表 人民幣千元 附註4	備考調整 人民幣千元 附註5	餘下集團的 未經審核備考 綜合全面收益表 人民幣千元 附註6
年度虧損	(226,999)		(226,999)
其他全面收益或虧損	—		—
年度全面虧損總額	<u>(226,999)</u>		<u>(226,999)</u>
應佔年度全面虧損總額：			
— 本公司權益持有人	(226,687)		(226,687)
— 非控股權益	<u>(312)</u>		<u>(312)</u>
	<u>(226,999)</u>		<u>(226,999)</u>

IV 餘下集團的未經審核備考綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本集團截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度的經審核 綜合現金流量表 人民幣千元 附註4	備考調整 人民幣千元 附註5	餘下集團的 未經審核備考 綜合現金流量表 人民幣千元 附註6
經營活動產生的現金流量：			
經營所用現金	(271,763)	1,246	(270,517)
所付利息	(52,073)		(52,073)
所付所得稅	(29,758)		(29,758)
經營活動所用現金淨額	<u>(353,594)</u>		<u>(352,348)</u>
投資活動產生的現金流量：			
購買物業、廠房及設備	(18,985)		(18,985)
出售物業、廠房及設備所得款項	2,667	(12)	2,655
於合營企業的投資	—	(550)	(550)
已收利息	15,827		15,827
投資活動所用現金淨額	<u>(491)</u>		<u>(1,053)</u>
融資活動產生的現金流量：			
發行中期票據所得款項	390,000		390,000
銀行借貸所得款項	912,530		912,530
銀行借貸還款	(599,089)		(599,089)
用作銀行借款及遠期外匯合約 抵押的受限制銀行存款	(397,588)		(397,588)
清算附屬公司後向非控股權益 退回股本	(200)		(200)
一間附屬公司向非控股權益 支付股息	(100)		(100)
融資活動所得現金淨額	<u>305,553</u>		<u>305,553</u>
現金及現金等值項目減少：			
年初現金及現金等值項目	123,715	(750)	122,965
現金及現金等值項目的匯兌差異	15		15
年末現金及現金等值項目	<u>75,198</u>		<u>75,132</u>

V 餘下集團的未經審核備考財務資料附註

- 1 有關金額乃摘錄自本公司已刊發的截至二零一二年十二月三十一日止年度年報所載本集團於二零一二年十二月三十一日的經審核綜合資產負債表。
- 2 調整反映出售完成時取消確認出售公司(作為附屬公司)的財務狀況的賬面值(以附錄一所載出售公司於二零一二年十二月三十一日的未經審核資產負債表為基準)及確認於出售公司(作為合營企業)的投資，連同預提地塊尚餘代價人民幣117,710,000元，猶如出售事項已於二零一二年十二月三十一日完成。資產負債表中的於合營企業的投資包含一筆視作資本核算的借予合營企業的人民幣211,694,000元帶息貸款。
- 3 除上文附註2外，並無作出其他調整以反映本集團於二零一二年十二月三十一日後的任何經營業績或所參與的其他交易。
- 4 有關金額乃摘錄自本公司已刊發的截至二零一二年十二月三十一日止年度年報所載本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的經審核綜合收益表、經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表。
- 5 調整反映取消確認截至二零一二年十二月三十一日止年度出售公司的業績、其他全面收入及現金流量及確認應佔出售公司的虧損(摘錄自附錄一所載出售公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的未經審核收益表、未經審核全面收益表及未經審核現金流量表)，連同確認借予出售公司貸款產生的截至二零一二年十二月三十一日止的年度利息人民幣8,507,000元(此利息在以往為集團內公司間支出)，猶如出售已於二零一二年一月一日完成。

出售產生的估計損益金額不大，因而並無於備考財務資料確認損益。
- 6 除上文附註5外，並無作出其他調整以反映本集團於二零一二年十二月三十一日後的任何經營業績或所參與的其他交易。
- 7 上述調整預期不會對餘下集團的未經審核備考綜合收益表及餘下集團的未經審核備考綜合現金流量表有持續影響。

申報會計師報告

以下為香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所出具的報告全文，以供載入本通函。

獨立申報會計師就編撰未經審核備考財務資料以納入通函作出的鑒證報告

致匯銀家電(控股)有限公司董事

吾等已完成受聘進行的鑒證工作，以就董事僅供說明用途而編撰的除滙銀置業有限公司(「出售公司」)以外的匯銀家電(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)(統稱「餘下集團」)的未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料包括餘下集團於二零一二年十二月三十一日的未經審核備考綜合資產負債表、截至二零一二年十二月三十一日止年度的未經審核備考綜合收益表、全面收益表及現金流量表及相關附註(「未經審核備考財務資料」)，此等資料載於 貴公司日期為二零一四年二月十四日有關 貴公司建議售出出售公司(「出售」)的通函(「通函」)附錄二第17至23頁。董事編撰未經審核備考財務資料的適用標準已載述於通函附錄二第17至23頁。

董事已編撰未經審核備考財務資料，以說明倘出售已分別於二零一二年十二月三十一日及二零一二年一月一日進行對 貴集團於二零一二年十二月三十一日的財務狀況及 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度財務表現及現金流量的影響。作為編撰過程一部分，董事自 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的財務報表摘錄有關 貴集團財務狀況、財務表現及現金流量的資料(已就此發出審核報告)。

董事就未經審核備考財務資料的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段的規定，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)而編撰未經審核備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任，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發表意見，並向閣下報告吾等的意見。對於就編撰未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而由吾等於過往發出的任何報告，除於出具報告當日對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等按照香港會計師公會所頒佈的香港鑒證委聘準則第3420號「就編撰未經審核備考財務資料以供載入招股章程而進行報告的鑒證委聘」進行吾等的工作。此準則要求申報會計師遵守道德規範，並規劃及執程序，以合理確定董事是否已按照上市規則第4.29段，並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號而編撰未經審核備考財務資料。

就本委聘而言，吾等概不負責就任何用於編撰未經審核備考財務資料的過往財務資料進行更新或重新就此等資料出具任何報告或意見，亦不會於委聘期間審核或審閱用於編撰未經審核備考財務資料的財務資料。

載入通函的未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事項或交易對實體的未經調整財務資料的影響，猶如該事項已發生或交易已於選定作說明用途的較早日期進行。因此，吾等並不保證出售於二零一二年一月一日或二零一二年十二月三十一日的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按適用標準妥為編撰進行報告的合理鑒證委聘涉及履程序，以評估董事於編撰未經審核備考財務資料時採用的適用標準是否能夠提供合理基準以呈報由於該事項或交易直接產生的重大影響，並取得充足恰當證據證明：

- 相關備考調整是否適當地遵循該等標準；及
- 未經審核備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當納入該等調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，視乎申報會計師對委聘公司性質的了解、編撰未經審核備考財務資料有關的事項或交易及其他相關委聘情況而定。

此類委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列情況。

吾等相信，吾等已取得充分且恰當的憑證，以為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編撰；
- b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一四年二月十四日

American Appraisal China Limited
1506 Dah Sing Financial Centre
108 Gloucester Road / Wanchai / Hong Kong
美國評值有限公司
香港灣仔告士打道108號大新金融中心1506室
Tel +852 2511 5200 / Fax +852 2511 9626

Leading / Thinking / Performing



敬啟者：

吾等根據閣下的指示，對匯銀家電(控股)有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(以下統稱「貴集團」)位於中華人民共和國(「中國」)江蘇省揚州市廣陵區史可法路東、富貴園北地塊(「該物業」)的物業權益進行估值。吾等確認已對該物業進行視察及曾作出有關查詢，並取得吾等認為必需的有關進一步資料，以就該等物業權益於二零一三年十二月三十一日(「估值日期」)的市值向閣下提供意見。

本函件構成估值報告的一部分，解釋估值基準及方法，並闡明吾等就物業權益所有權所作的假設及限制條件。

估值基準

吾等的估值是吾等對*市值*的意見。按香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則所下定義，*市值*乃指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方按公平原則在知情、審慎及自願的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額」。

*市值*被理解為所估計的資產及負債並無考慮買賣(或交易)成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項的價值。

此估計具體而言不包括因與銷售相關人士授予的特殊代價或優惠而上漲或下跌的估計價格，或任何特殊價值因素。

估值方法

所涉及的物業權益乃作發展用途，市場計算法(亦稱為銷售比較法)按照對可資比較物業的近期銷售的分析估計價值。於對房地產進行估值時，將對近期於現行市場售出及正出售的類似物業進行分析，並與被評值的物業作出比較。吾等將會根據銷售日期、位置、規模、外形，以及土地地形、類型、年期、改善工程的狀況及預期用途等因素作出調整。

業權調查

吾等已獲提供有關位於中國的該物業權益業權的文件副本。然而，吾等並無詳細檢查文件正本，以核實所有權或是否存在吾等獲提供的副本上並無顯示的任何修訂。吾等依賴 貴公司及其中國法律顧問江蘇理華律師事務所(以下統稱「中國法律顧問」)按照中國法律就該物業的業權所提供的意見。就吾等進行估值而言，吾等已考慮中國法律顧問提供的法律意見。就位於中國的物業權益而言，吾等頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料。

本估值報告所披露的所有法律文件僅供參考，且吾等概不會就有關本估值報告所載該等物業權益的法定業權的任何法律事務承擔責任。

假設及限制條件

吾等假設該等物業權益擁有人具有自由及不受干擾權利，以於各土地使用權整個未屆滿年期內使用、租賃、出售或按揭該等物業權益。除另有指明外，吾等假設有關於物業權益交吉出售。

除另有指明外，吾等亦假設該等物業權益可於各自獲授的整個未屆滿年期內，在市場自由出售及轉讓予國內外買家，而毋須支付由此產生之任何費用或支出。土地出讓金已全額繳足。

吾等假設有關於政府機關已授出該等在地盤上已建或待建建築物及構築物的所有同意書、批文及牌照。此外，吾等假設除另有指明外，所有在地盤上已建建築物及構築物均由擁有人持有或准許由擁有人佔有。

除非估值證書內已列明、界定及認為違規，否則吾等假設已遵循所有適用分區制、土地使用法規及其他限制。此外，除估值證書另有註明，否則吾等假設土地使用及改善工程均於所述物業權益範圍內進行，亦不存在土地侵佔或侵入的情況。

吾等的估值並無考慮物業的任何抵押、按揭或債項或出售時可能引致的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設物業權益概無涉及任何可影響其價值的產權負擔、限制及支出。

經檢查相關文件後，吾等在相當程度上依賴所提供的資料。吾等並無理由懷疑所獲資料的真實性及準確性。吾等假設所提供資料概無遺漏任何重大事項以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等並無進行詳盡實地測量，以核實有關物業的土地或樓宇面積，惟吾等假設所提供法律文件所示的面積為準確無誤。所有文件及合約均僅供參考之用，且所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等已對隨附估值證書所載於中國的該物業進行視察。吾等的 Valerie Li 已於二零一四年一月六日至七日對該物業進行視察，彼於物業估值方面擁有逾 8 年經驗。然而，吾等並無進行結構測量，因而未能呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無測試任何設施。

吾等並無進行實地調查，以確定所開發地盤的地面狀況或設施是否適宜。吾等乃基於上述有關方面均令人滿意之基準進行估值。

有關各項物業的其他特定假設(如有)已載於有關估值證書附註。

備註

吾等謹此證明，吾等並無於所報告的物業權益或價值中擁有現時或潛在權益。除另有指明外，本報告內所有金額均以人民幣列值。

隨函附奉估值證書。

此致

匯銀家電(控股)有限公司
中華人民共和國
江蘇省
揚州市
文昌中路 277 號
匯銀國際商務大廈

列位董事 台照

代表
美國評值有限公司
副總裁
陳勁翔

CFA, MRICS, MHKIS, MCIREA, RPS (GP)
謹啟

二零一四年二月十四日

附註：

陳勁翔先生為特許估值測量師，擁有逾 18 年香港及中國物業估值的經驗。陳先生已被納入香港測量師學會的《有關上市事宜的文件及通函所載或提述以及有關收購與合併的估值所進行估值工作的物業估值師名冊》。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 十二月三十一日 現況下的市值 (人民幣元)
位於中國江蘇省揚州市廣陵區史可法路東、富貴園北之土地	<p>該物業包括一幅總地盤面積約26,071平方米的土地</p> <p>該物業的發展受以下條件所限：-</p> <p>用途： 商住用途</p> <p>地積比率： ≤1.4</p> <p>地盤覆蓋率： ≤30%</p> <p>綠化率： ≥30%</p> <p>高度限制： ≤24米</p> <p>該物業已獲授年期為40年(作商業用途)及70年(作住宅用途)的土地使用權，分別於二零五二年九月二十九日及二零八二年九月二十九日屆滿。</p>	該物業目前為空置土地及有待發展。	244,000,000

附註：

- 根據揚州市人民政府於二零一三年二月五日發出的國有土地使用證(揚邗國用(2013)第2013026號)，地盤面積約26,071.00平方米的土地使用權由揚州滙銀置業有限公司(「滙銀置業」)持有作商住用途。土地使用權的年期為40年(作商業用途)及70年(作住宅用途)，分別於二零五二年九月二十九日及二零八二年九月二十九日屆滿。
- 根據揚州市國土資源局與揚州滙銀家電(集團)有限公司於二零一一年二月十七日訂立的國有建設用地使用權出讓合同(合同編號為3210012011CR0025)，該地塊代價為人民幣235,421,130元，位於史可法路東及富貴園北。土地使用權的年期為40年(作商業用途)及70年(作住宅用途)，分別於二零五二年九月二十九日及二零八二年九月二十九日屆滿。該物業的發展受以下條件所限：-

地盤面積：	26,071平方米
用途：	商住用途
地積比率：	≤1.4
地盤覆蓋率：	≤30%
綠化率：	≥30%
高度限制：	≤24米

3. 在估值過程中，吾等作出以下假設：
 - (i) 貴集團擁有該物業的適當業權(所有土地金及成本已悉數償付)，並有權於土地使用權的期限內使用、轉讓、租賃及按揭該物業或按照中國法律以其他合法途徑出售該物業。
4. 該物業受一項於二零一三年二月五日登記以江蘇省信用再擔保有限公司為受益人的押記所規限。
5. 該物業的視察工作已由 Valerie Li 女士於二零一四年一月六日至七日進行。於吾等的視察過程中，該物業為空置土地。吾等並無進行結構測量或測試；因此，吾等未能呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。
6. 滙銀置業確認，該物業用途並無違反環保規例。
7. 滙銀置業確認，概無計劃更改該物業的用途。
8. 滙銀置業確認，概無有關該物業的待決訴訟、違法或業權欠妥情況。
9. 吾等獲得中國法律顧問的法律意見，載列(其中包括)如下：
 - a) 該物業由揚州滙銀置業有限公司合法地擁有；
 - b) 該物業有權佔用、轉讓、出租及抵押；
 - c) 該物業受一項於二零一三年二月五日登記以江蘇省信用再擔保有限公司為受益人的押記所規限；及
 - d) 已取得的主要法律文件如下：
 - (i) 國有土地使用證
 - (ii) 國有建設用地使用權出讓合同

1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度及截至二零一三年六月三十日止六個月的財務資料分別披露於日期為二零一一年三月二十五日(第47至119頁)、二零一二年三月二十日(第45至117頁)、二零一三年三月二十二日(第44至117頁)及二零一三年八月二十二日(第21至64頁)的本公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度的年報及截至二零一三年六月三十日止六個月的中期報告。上述財務資料已刊載於聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.hyjd.com。

2. 債務聲明

借款

於二零一四年一月三十一日(即就本債務聲明而言的最後可行日期)營業時間結束時,本集團有尚未償還借款約人民幣1,154,923,000元,包括由受限制銀行存款、物業、廠房及設備以及土地使用權及中期票據(本金總額人民幣390,000,000元,年利率6.3%及為期三年)抵押的約人民幣772,350,000元銀行貸款。中期票據已於中國銀行間債券市場上市及並可予轉讓。

或然負債

於二零一四年一月三十一日營業時間結束時,本集團並無重大或然負債。

免責聲明

除上述者及本通函其他地方所披露者以及集團內公司間的負債外,本集團於二零一四年一月三十一日營業時間結束時並無尚未償還的任何已發行及未發行或同意予以發行的任何借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事並不知悉自二零一四年一月三十一日以來本集團的債務、或然負債及承擔有任何重大不利變動。

3. 營運資金

本公司董事認為,經考慮預期完成出售事項及本集團現時可動用的財政資源(包括本集團內部資金及可動用銀行融資),本集團將擁有充裕營運資金,足以撥付其自本通函日期起未來至少十二個月的目前資金需求。

4. 重大不利變動

董事確認於最後可行日期，彼等並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一二年十二月三十一日(即本公司最近期經審核綜合財務報表的編製日期)以來有任何重大不利變動。

5. 餘下集團的財務及貿易前景

於出售事項完成後，餘下集團將主要在中國江蘇省及安徽省仍專注於零售及分銷優質家用電器及消費電子產品。

於二零一四年，全球經濟將繼續面臨挑戰。家電行業及相關業務將繼續面臨顯著經營壓力及國內家電行業將面臨增長模式和結構整合的轉變。餘下集團正不斷強化其自身優勢，並抓緊行業整合帶來的機遇，戰略上已準備實現未來增長。整體而言，中國的家用電子產品製造業已完成其技術創新以及行業佈局，而新技術的發展將進一步推動對新的家用電子產品的需求。受惠於城市化政策的落實及農村居民人均可支配收入的增加，對第三及第四級家電市場的需求增長明顯超越中國的第一和第二級市場，且中國的整體家電市場仍有巨大的未來發展空間。本公司將繼續其成為中國第三及四級家電市場領先企業的戰略定位，並將利用其完善網絡及供應鏈的優勢，以追求更大的業務增長。由於新的城市化建設政策，消費者對家電產品的需求將有望維持其增長勢頭。

於二零一四年，餘下集團將在三個方面(即店舖分銷、品牌建設和人力資源)採取創新措施。鑒於城市化，餘下集團將實施其「連鎖店發展城市化」的策略，這將有助餘下集團於目標市場擴大其銷售網絡，增加銷售收入，並通過升級及整合第三和第四級市場的現有網絡進一步增加其市場份額，鞏固其市場地位。同時，餘下集團將積極實施其品牌營銷戰略，提升其品牌形象(包括進一步優化餘下集團涵蓋採購、銷售及客戶服務等各方面的綜合電子商務平台)，並改善餘下集團的整體資產管理效率，從而增進餘下集團與供應商及客戶的關係。此外，餘下集團計劃加強企業文化、內部管理及升級「滙銀商學院」的發展，以培養更多零售人才，為客戶提供專業服務。

展望未來一年，餘下集團將根據「連鎖店」擴張計劃部署其網絡，並發展與其供應商建立戰略聯盟，以維持餘下集團於目標市場的領先地位。餘下集團將通過零售、代理銷售、特許經營及售後服務，與電子商務平台的發展相結合，進一步鞏固「滙銀」品牌在國內家電

市場的知名度。通過該等策略，董事相信，餘下集團能實現持續的業務擴張，並充分提高其運營效率及盈利能力，從而為其股東及投資者帶來更佳回報。

6. 餘下集團的管理層討論與分析

(i) 截至二零一三年六月三十日止六個月

經營業績及財務回顧

截至二零一三年六月三十日止六個月，餘下集團的收入約為人民幣1,316.2百萬元，較二零一二年同期約人民幣1,164.0百萬元增加13.1%。餘下集團於期內的虧損約為人民幣104.0百萬元，而二零一二年同期則盈利約人民幣2.6百萬元。毛利率同比降低2.0個百分點至13.7%。毛利率減少及期內虧損是由於國內的家電需求恢復速度緩慢，整體家電行業競爭趨於激烈，導致產品銷售價格受壓，加上餘下集團考慮到上游行業經營壓力增加而就應收供應商款項做出若干撥備所致。

銷售成本由截至二零一二年六月三十日止六個月的人民幣981.8百萬元增加約15.7%至截至二零一三年六月三十日止六個月的人民幣1,135.7百萬元，主要由於銷量增加所致。

流動資金、財務資源及資本架構

回顧期內，餘下集團的營運資金、資本開支及投資現金乃來自手頭現金、銀行借款、中期票據及首次公開發售所得款項。

於二零一三年六月三十日，餘下集團的現金及銀行結餘主要以人民幣列值，餘下集團的浮息及固息借款乃以人民幣及美元列值。

於二零一三年六月三十日，餘下集團的銀行結餘及現金約為人民幣123.8百萬元，與二零一二年十二月三十一日的人民幣75.1百萬元相比有所增加。於二零一三年六月三十日，餘下集團的計息銀行借款為人民幣1,213.2百萬元，與二零一二年十二月三十一日的人民幣927.5百萬元相比有所增加。

於二零一二年八月二十日，餘下集團的中國全資附屬公司揚州滙銀家電於中國發行合共本金額人民幣390百萬元、年利率6.3%及年期三年的中期票據。中期票據已於中國銀行間債券市場上市及並可予轉讓。

於二零一三年六月三十日，餘下集團中期票據的償還期限為2至3年。

於二零一三年六月三十日，賬面淨值總額為人民幣283.6百萬元的使用權、房屋建築物、投資物業及發展中物業－待開發租賃土地，已被抵押作為餘下集團中期票據的抵押品。

於二零一二年十二月三十一日，受限制銀行存款人民幣100百萬元，連同賬面淨值總額為人民幣37.7百萬元的若干使用權、房屋建築物及投資物業已被抵押作為餘下集團中期票據的抵押品。

發行中期票據所得款項的74.36%將用於改善銷售網絡及收益的25.64%將用於償還揚州滙銀家電現有銀行貸款的一部分。

中期票據的實際利率為7.56%。

於二零一三年六月三十日，餘下集團的流動資產淨額約為人民幣654.2百萬元。於二零一三年六月三十日，餘下集團的流動比率(即餘下集團流動資產相對於流動負債的百分比)為132.2%。

資本負債比率及計算基準

餘下集團於二零一三年六月三十日及二零一二年十二月三十一日的資本負債比率分別為67.6%及59.7%。增加主要由於借款結餘增加所致。資本負債比率相等於借款總額除以權益及借款的總結餘。

資產抵押

於二零一三年六月三十日，餘下集團的已抵押銀行存款及應收票據分別為人民幣955.8百萬元和人民幣329.8百萬元。賬面淨值總計人民幣177.6百萬元的若干使用權、房屋建築物以及投資物業已被抵押。

資本開支

回顧期內，餘下集團的資本開支約為人民幣22.2百萬元，較二零一二年同期約人民幣10.5百萬元有所增加。

重大投資以及重大收購及出售

除上文所披露者外，餘下集團於截至二零一三年六月三十日止六個月並無重大投資、重大收購及出售。

外幣及庫務政策

餘下集團所有收入及其大部份開支均以人民幣計值。餘下集團預期不會面對重大匯率波動風險。

外匯風險

餘下集團主要在中國經營，且面對主要來自美元及港元的外匯風險。外匯風險來自以美元列值的銀行借款。

功能貨幣兌外幣的匯率波動可對餘下集團的營運業績造成影響。截至二零一三年六月三十日止六個月，餘下集團尚未訂立遠期合約以對沖二零一三年六月三十日總金額為人民幣592.5百萬元美元銀行借款引致的外匯風險。鑑於普遍的人民幣升值預期，本集團認為外匯風險並不重大。

或然負債

於二零一三年六月三十日，餘下集團概無尚未適當作出撥備的或然負債。

土地使用權的預付款項

正如本公司於二零一一年一月二十八日所公佈，本公司一家全資附屬公司已成功競投收購於揚州市的一塊土地。餘下50%人民幣117.7百萬元將於揚州市國土局完成土地清理並轉交地塊時支付，該款項已於二零一三年一月支付。

僱員

於二零一三年六月三十日，餘下集團擁有約905名僱員，薪酬總額約為人民幣35.0百萬元。餘下集團採納與業內同儕相若的薪酬政策。應付僱員的薪酬乃參考區內當前市價釐定。管理層收取定額底薪及酌情表現花紅。其他僱員薪酬包括底薪及每月表現花紅。根據中國適用法定要求及地方政府的現有規定，餘下集團為其僱員參加多項社會保障計劃。

(ii) 截至二零一二年十二月三十一日止年度

經營業績及財務回顧

截至二零一二年十二月三十一日止年度，餘下集團錄得收入人民幣2,457.5百萬元，較二零一一年的人民幣2,835.1百萬元減少13.3%。本公司權益持有人應佔年內虧損約為人民

幣226.7百萬元，而二零一一年則盈利約人民幣15.5百萬元。二零一二年每股基本虧損為人民幣21.62分。毛利率較截至二零一一年十二月三十一日止年度的12.8%同比降低0.2個百分點至12.6%。

銷售成本由二零一一年的人人民幣2,473.7百萬元下降約13.2%至二零一二年的人民幣2,147.1元，主要由於銷量減少所致。餘下集團銷售成本的減少比率略低於銷售額的減少比率。

流動資金、財務資源及資本架構

年內，餘下集團的營運資金、資本開支及投資現金乃來自手頭現金、銀行借款、中期票據及首次公開發售所得款項。於二零一二年十二月三十一日，餘下集團的計息銀行借款為人民幣927.5百萬元，較二零一一年十二月三十一日的人人民幣599.1百萬元大幅增加。

於二零一二年八月二十日，餘下集團的中國全資附屬公司揚州滙銀家電於中國發行合共本金額人民幣390百萬元、年利率6.3%及年期3年的中期票據。中期票據已於中國銀行間債券市場上市及並可予轉讓。

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團中期票據的償還期限為2至3年。

於二零一二年十二月三十一日，受限制銀行存款人民幣100百萬元，連同賬面淨值總額為人民幣37.7百萬元的若干土地使用權、房屋建築物及投資物業已被抵押作為中期票據的抵押品。

發行中期票據所得款項的74.36%將用於改善銷售網絡及收益的25.64%將用於償還揚州滙銀家電現有銀行貸款的一部分。

中期票據的實際利率為7.56%。

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團的現金及銀行結餘主要以人民幣列值，餘下集團的浮息或固息借款乃以人民幣及美元列值。

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團的銀行結餘及現金約為人民幣75.1百萬元，與二零一一年十二月三十一日的人人民幣123.0百萬元相比有所減少。

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團的流動資產淨額約為人民幣889.7百萬元。於二零一二年十二月三十一日，餘下集團的流動比率(即餘下集團流動資產相對於流動負債的百分比)為151.5%。

資本負債比率及計算基準

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團的資本負債比率為59.7%，較二零一一年十二月三十一日的35.1%有所增加，此乃主要由於借款結餘大幅增加所致。資本負債比率相等於借款總額除以權益及借款的總結餘。

資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團的已抵押銀行存款為人民幣805.8百萬元，較二零一一年十二月三十一日的人民幣411.3百萬元有所增加。賬面淨值總計人民幣173.4百萬元的若干土地使用權、屋房建築物及投資物業和人民幣225.0百萬元的應收票據已被抵押。

重大投資以及重大收購及出售

餘下集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度並無重大投資、重大收購及出售。

外幣及庫務政策

餘下集團的大部份收入及開支均以人民幣計值。

外匯風險

餘下集團主要在中國經營，且面對主要來自美元及港元的外匯風險。外匯風險來自以美元列值的銀行借款。

功能貨幣兌外幣的匯率波動可對餘下集團的營運業績造成影響。於二零一二年，餘下集團其中一家中國附屬公司訂立了遠期合約，於二零一二年十二月三十一日的未結算金額為14.4百萬美元，以將其面對美元銀行貸款的風險降至最低。除此之外，餘下集團尚未訂立遠期合約以對沖二零一二年十二月三十一日總金額為人民幣504.7百萬元的美元銀行借款引致的外匯風險。鑑於普遍的人民幣升值預期，餘下集團認為外匯風險並不重大。

或然負債

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團概無尚未適當作出撥備的或然負債。

資本承擔

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團的資本承擔及物業發展開支承擔總額約為人民幣117.7百萬元。

僱員

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團擁有約991名僱員，薪酬總額約為人民幣75.1百萬元。餘下集團採納與業內同儕相若的薪酬政策。應付僱員的薪酬乃參考區內當前市價釐定。管理層收取定額底薪及酌情表現花紅。其他僱員薪酬包括底薪及每月表現花紅。根據中國適用法定要求及地方政府的現有規定，餘下集團為其僱員參加多項社會保障計劃。

(iii) 截至二零一一年十二月三十一日止年度

經營業績及財務回顧

截至二零一一年十二月三十一日止年度，餘下集團的收入增至人民幣2,835.1百萬元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度的人民幣1,784.5百萬元增加58.9%。受到宏觀政策的影響及家電行業成本壓力上升，加上餘下集團顧及二零一一年下半年上游行業的經營壓力的增加，對應收供應商款項作出若干撥備，以及向合營夥伴就其轉移存貨、固定資產及僱員予附屬公司淮南市四海匯銀家電有限責任公司，所支付之一次性的兌價的差異；餘下集團的純利較去年度下降83.1%至人民幣15.5百萬元，毛利率較去年度降低5.2個百分點至12.8%。

銷售成本由二零一零年的人民幣1,464.0百萬元增加約69.0%至二零一一年的人人民幣2,473.7百萬元，主要由於銷量增加所致。銷售成本的增加比率高於銷售額的增加比率，主要由於：(i)本公司批量分銷業務的銷量增長速度高於本公司零售業務的增長，而本公司批量分銷業務就商品的定價一般低於透過本公司自營店出售類似貨品的價格；及(ii)餘下集團承受成本壓力，因為家電生產成本及開支上升以及對節能家電的補貼已於二零一一年五月三十一日屆滿。

流動資金、財務資源及資本架構

年內，餘下集團的營運資金、資本開支及投資現金乃來自手頭現金、銀行借款及首次公開發售所得款項。於二零一一年十二月三十一日，餘下集團的計息銀行借款為人民幣599.1百萬元，較二零一零年十二月三十一日的人人民幣50.0百萬元大幅增加。

在所有短期銀行借款中相等於人民幣99.7百萬元的兩筆銀行借款結餘，折合15.8百萬美元，在中國內地以額外注資方式動用，並已於當地外匯管理局登記。餘下集團正就更改動用該兩筆銀行借款的用途與相關銀行磋商修改貸款合約。

正如本公司於二零一一年四月二十六日所公佈，本公司全資附屬公司建議於中國發行本金不超過人民幣400百萬元的中期票據，該全資附屬公司已向中國銀行間市場交易商協會申請登記發行中期票據。董事會相信，建議發行中期票據將為本集團在業務發展及擴充方面提供額外資金來源。

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團的現金及銀行結餘主要以人民幣列值，餘下集團的浮息短期銀行借款乃以人民幣及美元列值。

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團的銀行結餘及現金約為人民幣123.0百萬元，與二零一零年十二月三十一日的人民幣181.6百萬元相比有所減少。

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團的流動資產淨額約為人民幣662.1百萬元，而二零一零年十二月三十一日約為人民幣844.0百萬元。於二零一一年十二月三十一日，餘下集團的流動比率(即餘下集團流動資產相對於流動負債的百分比)為147.5%，而二零一零年十二月三十一日約為208.6%。

資本負債比率及計算基準

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團的資本負債比率為35.1%，較二零一零年十二月三十一日的4.5%有所增加，此乃主要由於借款結餘大幅增加所致。資本負債比率相等於借款總額除以權益及借款的總結餘。

資本開支

年內，餘下集團的資本開支約為人民幣232.5百萬元，較二零一零年的人民幣76.3百萬元有所增加。資本開支增加，主要由於二零一一年支付土地使用權的預付款項、增加物流中心的建造成本以及收購附屬公司而產生的分銷協議分別約人民幣125.0百萬元、人民幣44.2百萬元及人民幣22.9百萬元所致。

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團的已抵押銀行存款為人民幣411.3百萬元，較二零一零年十二月三十一日的人民幣207.0百萬元有所增加。賬面淨值總計人民幣88.4百萬元的若干土地使用權、屋房建築物及投資物業已被抵押。

重大投資以及重大收購及出售

除本通函所披露者外，餘下集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度並無重大投資、重大收購及出售。

外幣及庫務政策

餘下集團的所有收入及其大部份開支均以人民幣計值。

外匯風險

餘下集團主要在中國經營，且面對主要來自美元及港元的外匯風險。外匯風險來自以美元列值的銀行借款。

功能貨幣兌外幣的匯率波動可對餘下集團的營運業績造成影響。鑒於對人民幣升值的普遍期望，加上餘下集團並未持有重大外幣(以美元列值的銀行借款除外)，餘下集團從未訂立任何用作對沖其外匯風險的遠期外匯合約。

或然負債

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團概無尚未適當作出撥備的或然負債。

土地使用權的預付款項

正如本公司於二零一一年一月二十八日所公佈，本公司一家全資附屬公司已成功競投收購於揚州市的一塊土地。土地使用權的預付款項佔總代價的50%。餘下50%人民幣117.7百萬元將於揚州市國土局完成土地清理並轉交地塊時支付。

資本承擔

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團的資本承擔及物業發展開支承擔總額約為人民幣120.4百萬元。

僱員

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團擁有約1,369名僱員，較二零一零年的1,624名下降15.7%。餘下集團採納與業內同儕相若的薪酬政策。應付僱員的薪酬乃參考區內當前市價釐定。管理層收取定額底薪及酌情表現花紅。其他僱員薪酬包括底薪及每月表現花紅。根據中國適用法定要求及地方政府的現有規定，餘下集團為其僱員參加多項社會保障計劃。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定而提供有關本公司資料的詳情，董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使本通函或當中所載任何聲明產生誤導。

2. 董事及主要股東權益

(a) 董事於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益

於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員在本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄入該條例所述本公司登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市公司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及淡倉如下：

姓名	公司名稱	身份	普通股或相關股份總數	佔公司權益 概約百分比
曹寬平	本公司	受控制公司的權益	257,803,625 股股份(L)	24.59%
	本公司	實益擁有人	50,000,000 股相關股份(L)	4.77%
路朝林	本公司	實益擁有人	3,000,000 股相關股份(L)	0.29%
	本公司	實益擁有人	3,000,000 股相關股份(S)	0.29%
莫持河	本公司	實益擁有人	3,000,000 股相關股份(L)	0.29%
	本公司	實益擁有人	3,000,000 股相關股份(S)	0.29%
茅善新	本公司	實益擁有人	10,000,000 股相關股份(L)	0.95%
	本公司	實益擁有人	10,000,000 股相關股份(S)	0.95%

姓名	公司名稱	身份	普通股或相關股份總數	佔公司權益 概約百分比
王志瑾	本公司	實益擁有人	3,000,000 股相關股份 (L)	0.29%
	本公司	實益擁有人	3,000,000 股相關股份 (S)	0.29%

(L) 指好倉，(S) 指淡倉

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事及本公司最高行政人員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、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第 352 條須列入該條例所述本公司登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部披露的權益或淡倉的人士及主要股東

於最後可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第 336 條存置的股東名冊及據本公司董事或最高行政人員所知，以下人士(本公司董事及最高行政人員除外)被視為或當作於股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉(包括涉及有關股本的購股權內的任何權益)：

名稱	公司名稱	身份	普通股總數	佔公司權益 概約百分比
中華瑞科 投資發展 有限公司	本公司	實益擁有人	257,803,625 (L)	24.59%
Pope Investments LLC	本公司	實益擁有人	60,574,843 (L)	5.78%
Pope Asset Management, LLC	本公司	受控制公司的權益	60,574,843 (L)	5.78%

名稱	公司名稱	身份	普通股總數	佔公司權益 概約百分比
William P. Wells	本公司	受控制公司的權益	60,574,843 (L)	5.78%
The China Fund, Inc.	本公司	實益擁有人	160,413,750 (L)	15.30%
Martin Currie Inc.	本公司	受控制公司的權益	160,413,750 (L)	15.30%
Martin Currie Limited	本公司	受控制公司的權益	160,413,750 (L)	15.30%

(L) 指好倉，(S) 指淡倉

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員並不知悉有任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有或被視作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

(c) 資產權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日(即本公司最近期已刊發經審核財務報表的編製日期)以來所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。

(d) 合約權益

於二零一三年一月十八日，執行董事兼董事會主席曹寬平先生(作為業主)與江蘇匯銀電器連鎖有限公司(作為租戶)訂立一份租賃協議(「匯銀租賃協議」)，並與揚州匯德電器營銷有限公司(作為租戶)訂立一份租賃協議(「匯德租賃協議」)，統稱匯銀租賃協議，「租賃協議」，詳情載於本公司日期為二零一三年一月十八日的公告。

除上文所披露者外，於最後可行日期，並不存在董事享有重大權益並對本集團的業務而言屬重要的任何合約或安排。

(e) 於競爭業務的權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自的聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

(f) 董事的服務合約

於最後可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立並非於一年內屆滿或可由有關本集團成員公司於一年內終止而毋須作出補償(法定補償除外)的服務合約。

3. 重大訴訟

就董事所知，於最後可行日期，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

4. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內曾訂立下列合約(並非在日常業務中訂立的合約)：

- 合作協議

於最後可行日期，除上文所披露者外，本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內並無訂立任何重大合約(並非在日常業務中訂立的合約)。

5. 專家及同意書

- (a) 下列為提供本通函所載意見、函件或建議的專家的資格：

羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
美國評值有限公司	獨立估值師

- (b) 羅兵咸永道會計師事務所及美國評值有限公司各自已就本通函的刊發出具書面同意書，同意以其所載的形式及內容引述其名稱及／或收錄其意見、函件或建議，且迄今並無撤回同意書。

- (c) 於最後可行日期，羅兵咸永道會計師事務所及美國評值有限公司並無直接或間接持有本集團任何成員公司的任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

- (d) 於最後可行日期，羅兵咸永道會計師事務所及美國評值有限公司概無於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日(即本公司最近期已刊發經審核財務報表的編製日期)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。

6. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處及香港主要營業地點分別位於 Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2804, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands 及香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (b) 本公司於香港的股份過戶登記分處及過戶辦事處為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。
- (c) 本公司的公司秘書為倪潔芳女士。倪女士為特許秘書，香港特許秘書公會(「香港特許秘書公會」)及英國特許秘書及行政人員公會資深會員。彼亦持有香港特許秘書公會的執業者認可證明。
- (d) 本通函及隨附的代表委任表格分別以英文及中文編製。文義如有歧異，概以英文本為準。

7. 備查文件

下列文件可於直至股東特別大會日期(包括該日)止期間的任何營業日的正常辦公時間內於Hastings & Co.的辦事處查閱，地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈5樓：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度的年報以及本公司截至二零一三年六月三十日止六個月的中期報告；
- (c) 羅兵咸永道會計師事務所就餘下集團的未經審核備考財務資料出具的報告，全文載於本通函附錄二；
- (d) 美國評值有限公司編製的該物業的估值報告，其文本載於本通函附錄三；
- (e) 本通函；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所述的書面同意書；及
- (g) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約。



HUIYIN HOUSEHOLD APPLIANCES (HOLDINGS) CO., LTD.

汇银家电(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

茲通告汇银家电(控股)有限公司(「本公司」)謹定於二零一四年三月四日(星期二)下午三時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓雷格斯會議中心舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過本公司以下決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議

- (a) 批准揚州滙銀家電(集團)有限公司、揚州滙銀置業有限公司及上海沿海威盈股權投資基金管理有限公司就開發地塊而於二零一四年一月二十七日訂立的合作協議(註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)(其詳情載於本公司寄發予股東日期為二零一四年二月十四日的通函(「通函」))，以及其項下擬進行的所有交易；及授權本公司任何一名董事在其可能認為屬必要、適宜或權宜的情況下作出一切有關行動及事情及簽立有關其他文件及採取一切步驟，以為及代表本公司落實合作協議條款及據此擬進行的一切交易並令其生效，以及在其可能認為屬必要、適宜或權宜的情況下批准作出有關修改及修訂。」

承董事會命
汇银家电(控股)有限公司
主席
曹寬平

中國揚州
二零一四年二月十四日

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名受委代表代其出席股東特別大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。
3. 如屬聯名持有股份，則只有排名較先者之投票(不論親身或委派代表)方獲接納，其他聯名股東之投票將不予受理。就此而言，排名先後乃以本公司股東名冊內有關聯名持股人之排名次序而定。
4. 於本通告日期，本公司董事會包括五名執行董事，即曹寬平先生、莫持河先生、茅善新先生、王志瑾先生及路朝林先生，以及三名獨立非執行董事，即周水文先生、譚振忠先生及羅廣信先生。