

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表任何聲明，且表明不會就本公告全部或任何部份內容或因倚賴該等內容所引致之任何損失承擔任何責任。



## 禹銘投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

### 涉及進一步收購亞洲國際博覽館之權益 之主要及關連交易

董事會欣然公佈，本公司已於二零零五年七月四日與禹銘投資管理訂立該協議，將其於合營企業之權益由37.85%增加至60%。合營企業之唯一業務及資產為持有香港國際機場之展覽中心－亞洲國際博覽館約13.5%權益。

由於馮永祥先生擁有禹銘投資管理之75%權益，而馮永祥先生為擁有本公司已發行股本約43.06%之本公司控股股東，以及禹銘投資管理作為本公司之投資經理，根據上市規則被視為本公司之關連人士，故訂立該協議構成本公司之關連交易，並須遵守匯報、公佈及獨立股東批准之規定。於完成後，合營企業將成為本公司之非全資附屬公司。由於合營企業之資產總值超過本公司綜合資產總值之25%，收購建議亦構成本公司之主要交易。

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有該協議之其他詳情、獨立財務顧問給予獨立董事委員會及獨立股東之意見及獨立董事委員會之推薦意見，並隨附為考慮該協議而舉行之股東特別大會之通告。

#### 該協議

日期：

二零零五年七月四日

訂約方：

- (a) 本公司(作為買方)，其主要業務為投資於上市及非上市證券；及
- (b) 禹銘投資管理(作為賣方)，其主要業務為提供企業融資顧問服務及投資管理服務予上市公司、專業及機構客戶

交易：

本公司同意購買亞洲國際博覽館權益，而禹銘投資管理同意出售亞洲國際博覽館權益，代價相當於下列兩者之總和：

- (a) 22,150.00港元(作為股份權益之代價)，相當於禹銘投資管理就股份權益應佔合營企業股本之投資成本；及

(b) 貸款權益之本金額(作為貸款權益之代價)，於本公告日期，金額為60,747,423.52港元。於本公告日期，預計禹銘投資管理將於二零零五年七月十三日進一步向合營企業注入8,588,105.68港元之貸款。

此外，本公司將向禹銘投資管理補還截至完成日期止，禹銘投資管理就投資合營企業與及取得及維持信用狀以擔保其在合營企業股東協議項下之財務承擔所引致之法律及財務費用。於本公告日期，該等費用共為840,384.41港元。假設於二零零五年九月三十日達致完成，將予補還之金額約為850,000港元。

按上述數字計算，並假設待禹銘投資管理於二零零五年七月十三日進一步向合營企業注入股東貸款8,588,105.68港元後達致完成，總代價共為70,190,900.99港元。貸款權益之最終代價或會有別，視乎於完成日期之未償還股東貸款金額而定。就開支作出之補還金額將會輕微較高，原因在於直至信用狀於完成日期予以終止前，禹銘投資管理持續就維持信用狀產生費用。

本公司毋須支付按金予禹銘投資管理，而本公司將於完成日期透過內部資源之資金以現金支付代價。

於完成後，本公司將以信託形式為禹銘投資管理持有截至完成日期止股份權益應計之任何股息，以及合營企業截至付款日期止根據合營協議應收之任何應計利息，並於合營企業根據合營企業股東協議作出分派(不論以股息或償還股東貸款形式)後，最多支付該總金額予禹銘投資管理。

股份權益佔合營企業已發行股本22.15%或約佔亞洲國際博覽館實際權益2.99%。於完成後，合營企業將成為本公司擁有60%權益之非全資附屬公司。貸款權益佔合營企業股東墊付予合營企業之全部股東貸款之22.15%。

#### 先決條件：

完成須待下列先決條件於二零零五年九月三十日(或本公司與禹銘投資管理可能協定之其他較後日期)或之前達成後，方告作實：

- (a) 按上市規則規定，獲獨立股東批准；
- (b) 國際展覽控股批准禹銘投資管理將亞洲國際博覽館權益轉讓予本公司；
- (c) 本公司遵守上市規則第21.04(3)(b)條(該條禁止投資公司於任何一項單一投資上投資超過其資產淨值之20%)；及
- (d) 終止禹銘投資管理根據合營企業股東協議以合營企業為受益人出具之信用狀。

於本公告日期，上述條件概未達成。本公司預期任何有關訂約方將不會豁免上述條件。

根據合營企業股東協議，每名股東均須出具信用狀，以作為彼等按各自於亞洲國際博覽館之股權比例作出財務承擔之擔保。按合營企業協議所載之預期建築成本計算，根據合營企業股東協議，禹銘投資管理將以合營企業為受益人出具約78,000,000港元之信用狀，於本公告日期，有關金額已減少約61,000,000港元(迄今已作出之投資額)至約17,000,000港元。於完成後，本公司將承擔禹銘投資管理於合營企業股東協議項下之財務承擔。

## 亞洲國際博覽館

合營企業之唯一業務及資產為持有於亞洲國際博覽館約13.5%之權益。亞洲國際博覽館是位於香港國際機場之展覽中心。除100,000港元之股本由本公司、禹銘投資管理和法國寶嘉出資外，合營企業之股東根據合營企業股東協議須按彼等於合營企業之持股比例以免息股東貸款形式為其投資出資。根據合營企業最近期之經審核賬目，合營企業由二零零三年八月十八日(即註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間錄得除稅前及除稅後虧損38,796港元，於二零零四年十二月三十一日之資產淨值為61,204港元。

根據合營協議下之估計建造成本，合營企業須投資約350,000,000港元於亞洲國際博覽館。於本公告日期已出資約274,000,000港元，餘款預計於二零零六年年中前出資。根據合營協議，只有在亞洲國際博覽館籲請下，合營企業方會進一步出資。本公司將以內部資源及下文所述給予合營企業之無追索權貸款，為進一步投資提供資金。

亞洲國際博覽館是位於香港國際機場之興建中全新展覽中心。待二零零五年十二月落成後，亞洲國際博覽館將提供超過70,000平方米可租用面積，包括十個位處地面樓層、無柱位、樓底高10米之展覽廳。另亦包括一個13,500座位、樓底高19米之專用場館，其擁有優良音響效果、構件式座位編排及後台設施。十個展覽廳既可分開獨立使用，亦可一併使用，為一項活動提供一體化之連貫空間。

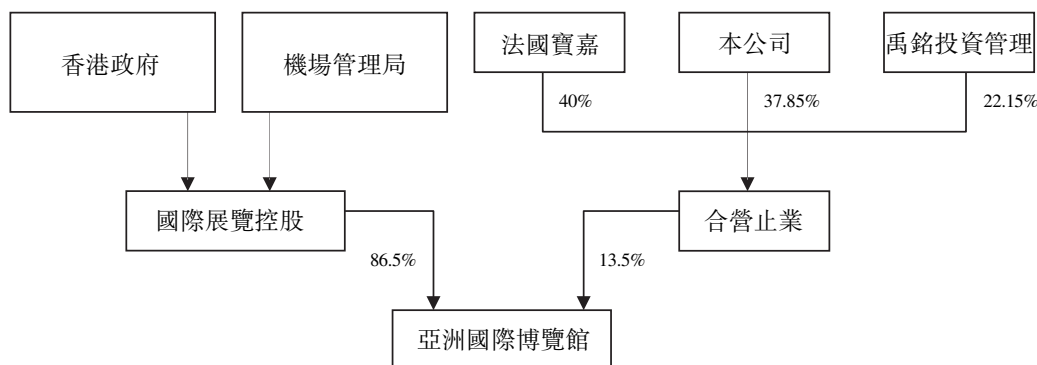
亞洲國際博覽館擁有完善之開會及會議設施，無論小至僅12人之家庭式聚會，或大至超過三萬名代表和賓客出席之特大型會議，均可應付自如。

建造工程正如期進行，並將於二零零五年十二月啟用。

現時亞洲國際博覽館之訂場預約已遠至二零零八年，超出原先預計。它亦是二零零六年國際電信聯盟(ITU)世界電信展年會(舉世聞名之環球電訊業會議)之舉行地點。

## 交易之理由

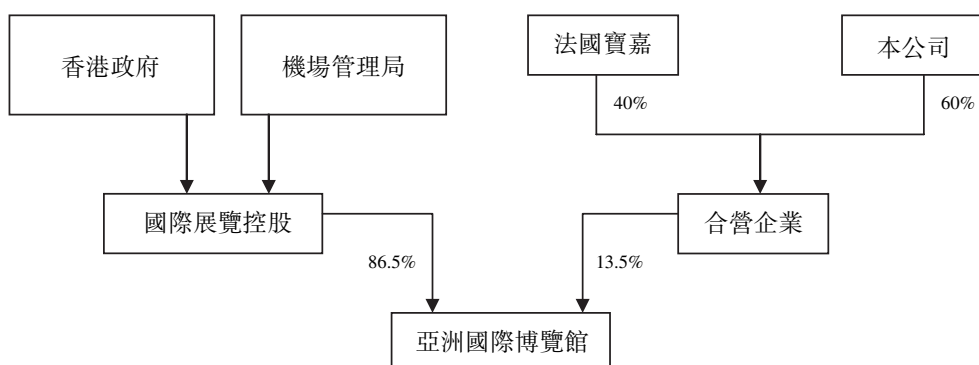
於二零零三年六月，法國寶嘉接觸本公司，建議組成合營企業與香港政府和機場管理局發展及經營亞洲國際博覽館。當時合營企業之60%權益(佔亞洲國際博覽館之8.1%實際權益)以一整批形式向外招攬投資者。然而，遵照上市規則第21.04(3)(b)條(該條禁止投資公司於任何一項單一投資上投資超過其資產淨值20%)，本公司可投資合營企業不超過37.85%之權益，因此其邀請禹銘投資管理共同投資合營企業之22.15%權益。該項投資及後於二零零三年八月訂立，持股結構如下：



附註：國際展覽控股及合營企業於亞洲國際博覽館之持股權視乎彼等各自於亞洲國際博覽館之投資額而定。上圖亞洲國際博覽館之持股權是根據合營協議下之估計建造成本2,350,000,000港元定出。

禹銘投資管理了解本公司就該項目有優先投資權，遂於二零零三年七月十八日發出一份函件，同意於12個月內，一旦彼可在不違反上市規則第21.04(3)(b)條之情況下將其於合營企業之22.15%權益售回予本公司，彼將向本公司出售有關權益。儘管該12個月期間已屆滿，但考慮到此事之原意，禹銘投資管理願加以配合並同意訂立該協議。

一家香港持牌銀行已原則上同意向合營企業授出無追索權貸款，以為其於亞洲國際博覽館之投資提供資金。合營企業之股東不會就無追索權貸款之償還提供擔保，因此，一旦合營企業拖欠還款，銀行亦不能向股東索償。此舉實際上令本公司於亞洲國際博覽館之財務承擔減少至約146,000,000港元(佔其資產淨值約19%)，並讓本公司可在不違反上市規則第21.04(3)(b)條之情況下，增加於合營企業之權益至60%。由於遵守上市規則第21.04(3)(b)條乃該協議之先決條件之一，倘若合營企業未能或決定不爭取無追索權融資，根據該協議之轉讓將不會完成。完成後亞洲國際博覽館之持股權將如下：



附註：國際展覽控股及合營企業於亞洲國際博覽館之持股權視乎彼等各自於亞洲國際博覽館之投資額而定。上圖亞洲國際博覽館之持股權是根據合營協議下之估計建造成本2,300,000,000港元定出。

基於亞洲國際博覽館表現較預期為佳，及所售權益之代價相等於禹銘投資管理之投資成本，董事會(不包括獨立董事委員會之成員，彼等在考慮獨立財務顧問所評估之主要因素及理由以及其載於通函之意見後，將就此發表意見並載於通函內)認為，訂立該協議符合本公司及股東之整體利益，該協議之條款乃一般商業條款並且對獨立股東而言誠屬公平合理。由於本公司之主要業務為投資，該協議將於本公司之日常及一般業務中訂立。若非禹銘投資管理被要求配合本公司及與本公司共同投資合營企業，禹銘投資管理應不會招致開支，因此，董事會認為就開支向其作出補還，乃公平合理。

## 主要關連交易

由於馮永祥先生擁有禹銘投資管理之75%權益，而馮永祥先生為擁有本公司已發行股本約43.06%之本公司控股股東，以及禹銘投資管理作為本公司之投資經理，根據上市規則被視為本公司之關連人士，故訂立該協議構成本公司之關連交易，並須遵守匯報、公佈及獨立股東批准之規定。於完成後，合營企業將成為本公司之非全資附屬公司。由於合營企業之資產總值超過本公司綜合資產總值之25%，收購建議亦構成本公司之主要交易。

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有該協議之詳情、獨立財務顧問之意見及獨立董事委員會之推薦意見，並隨附為考慮該協議而舉行之股東特別大會之通告。

由於馮永祥先生及馮耀輝先生分別擁有禹銘投資管理之75%及25%權益，馮永祥先生及馮耀輝先生(作為於交易中擁有權益之股東)及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就關於以股數表決方式批准該協議之決議案放棄投票。

## 釋義

除文義另有所指外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指 本公司與禹銘投資管理於二零零五年七月四日訂立之買賣協議，內容有關將亞洲國際博覽館權益由禹銘投資管理轉讓予本公司
「亞洲國際博覽館」	指 於香港國際機場之展覽中心
「亞洲國際博覽館權益」	指 股份權益及貸款權益
「董事會」	指 董事會
「通函」	指 將寄發予股東之通函，當中載有該協議之其他詳情、獨立財務顧問之意見及獨立董事委員會之推薦意見，並隨附為考慮該協議而舉行之股東特別大會之通告
「本公司」	指 禹銘投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號為666
「完成」	指 根據該協議條款及條件完成將亞洲國際博覽館權益自禹銘投資管理轉讓予本公司

「董事」	指 本公司之董事
「法國寶嘉」	指 香港寶嘉建築有限公司，乃法國集團企業Bouygues (本公司於合營企業之夥伴) 之附屬公司，且並非本公司之關連人士 (定義見上市規則)
「開支」	指 截至完成日期，禹銘投資管理就投資合營企業與及取得及維持信用狀以擔保其在合營企業股東協議項下之財務承擔所引致之法律及財務費用 (不包括利息開支)
「國際展覽控股」	指 國際展覽中心控股有限公司，為合營企業於亞洲國際博覽館之夥伴，並由香港政府及機場管理局擁有
「獨立董事委員會」	指 本公司之獨立董事委員會，由蘇樹輝先生、周宇俊先生及何振林先生組成，以就該協議向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指 將獲委任之獨立財務顧問，以就該協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指 馮永祥先生、馮耀輝先生及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「合營協議」	指 香港國際展覽中心有限公司、國際展覽控股及合營企業於二零零三年八月二十三日就亞洲國際博覽館訂立之協議
「合營企業」	指 IEC Investments Limited，本公司、禹銘投資管理及法國寶嘉成立之合營企業
「合營企業股東協議」	指 本公司、禹銘投資管理及法國寶嘉於二零零三年七月十八日訂立之協議，當中載列關於合營企業之股東協議之主要條款
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款權益」	指 於完成日期，禹銘投資管理墊付予合營企業之所有股東貸款，有關款項為免息且無固定還款期
「股份權益」	指 禹銘投資管理於合營企業股本中持有之22.15%權益
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「禹銘投資管理」	指 禹銘投資管理有限公司，本公司之投資經理，由馮永祥先生及馮耀輝先生分別持有75%及25%

於本公告日，(a)執行董事為馮永祥先生、馮耀輝先生、李華倫先生及李世亮先生；(b)非執行董事為李成輝先生及李業華先生；及(c)獨立非執行董事為蘇樹輝先生、周宇俊先生及何振林先生。

承董事會命  
禹銘投資有限公司  
董事總經理  
馮耀輝

香港，二零零五年七月四日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。