

## 此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出全部名下之禹銘投資有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

本通函僅為提供有關本公司將於二零零九年三月二十四日(星期二)舉行之股東特別大會之資料，惟並不構成本公司證券之邀請或要約。

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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份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。



YU MING INVESTMENTS LIMITED  
禹銘投資有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：666)

- (i) 建議僅向合資格股東  
按每持有一股股份獲發一股供股股份之比例  
以每股0.10港元進行供股  
(連同二零一一年認股權證發行  
基準為根據供股接納之每五股供股股份獲發一份  
二零一一年認股權證)
- (ii) 增加法定股本  
及
- (iii) 更改每手買賣單位

禹銘投資有限公司之財務顧問



禹銘投資管理有限公司  
YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED

供股之包銷商



結好證券有限公司  
GET NICE SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



文略融資有限公司

本頁面所用之全部詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。本公司謹訂於二零零九年三月二十四日(星期二)下午四時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫Plaza V舉行股東特別大會(或其任何續會)，召開大會通告載於本通函第159頁至第161頁，在大會上將提呈決議案以考慮及酌情批准供股及二零一一年認股權證發行及增加本公司法定股本。不論閣下能否親身出席大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥交回，惟無論如何須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席大會，並於會上投票。

為符合供股資格及符合在股東特別大會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格(或如屬二零零九年認股權證持有人，則有關行使二零零九年認股權證附帶權利之股份認購表格連同有關二零零九年認股權證證書及有關認購款項)，須於二零零九年三月十八日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

獨立董事委員會之獨立財務顧問文略融資有限公司之意見函件載於本通函第23頁至第36頁。

謹請注意，包銷協議載有條文，授予包銷商在發生若干不可抗力事件時終止其責任之權利。倘於接納日期後第二個營業日下午四時正前任何時間發生下列事件，包銷商可向本公司發出書面通知，以終止包銷協議所載之安排：

- 推出任何新法例或規則或現行法例或規則(或其司法詮釋)出現任何變動；或
- 任何本地、國家或國際事件，或政治、軍事、金融、經濟或貨幣(包括香港貨幣與美利堅合眾國貨幣匯率掛鈎之制度有所改變而引致之變動)發生變動(無論是否構成於包銷協議日期前及/或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，或其他性質之事件(不論性質是否與上文所述之任何事件相同)，或任何本地、國家或國際間爆發敵對事件或武裝衝突此等事件或衝突升級，或影響本地證券市場；或
- 任何天災、戰爭、暴動、治安不靖、平民騷動、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖襲擊、罷工或停工；

而包銷商合理認為，該等轉變可能會對本集團整體之業務狀況、財務狀況、交易狀況或前景或對順利供股造成重大不利影響，或令供股不適宜進行或不明智。

發出有關通知後，包銷商於包銷協議項下之一切責任即告終止，而包銷協議各訂約方不得就包銷協議引致或有關之任何事項或事宜向其他訂約方提出任何申索，惟本公司仍須向包銷商支付包銷協議提述之所有合理成本、費用及開支(而非包銷佣金)。

倘供股之條件未達成或包銷協議被終止，供股將不會進行。自二零零九年三月三十日(星期一)至二零零九年四月八日(星期三)止期間(包括首尾兩日)買賣股份或未繳股款供股股份，將因此須承擔供股不能成為無條件或不會進行之風險。

股份及未繳股款供股股份(預期將於二零零九年三月三十日(星期一)開始)料會於包銷協議之條件仍未達成期間買賣。任何股東或其他人士於供股之所有條件已獲達成當日(即二零零九年四月十七日(星期五))前買賣股份及未繳股款供股股份，將因此須承擔供股不能成為無條件及不會進行之風險。股東及本公司有意投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對本身之狀況存有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

二零零九年三月六日

---

## 預期時間表

---

下文載列供股之指示性時間表。時間表視乎股東特別大會結果而定，並可根據包銷協議作出其他更改(如有)。本公司將適時通知股東有關預期時間表之任何變動。

二零零九年

按連權基準買賣股份之最後日期	三月十六日(星期一)
按除權基準買賣股份之首日	三月十七日(星期二)
遞交股份過戶文件及二零零九年認股權證之 認購表格以享有供股權利之最後時間	三月十八日(星期三)下午四時三十分
暫停辦理本公司股份過戶及二零零九年認股權證 持有人登記手續	三月十九日(星期四)至 三月二十四日(星期二) (包括首尾兩日)
遞交股東特別大會代表委任表格之最後時間	三月二十二日(星期日)下午四時三十分
股東特別大會	三月二十四日(星期二)下午四時三十分
記錄日期	三月二十四日(星期二)
重新辦理本公司股份過戶及二零零九年認股權證 持有人登記手續	三月二十五日(星期三)
向合資格股東寄發章程文件及向非合資格 股東寄發供股章程(僅供參考)	三月二十六日(星期四)
買賣未繳股款供股股份之首日	三月三十日(星期一)
拆細未繳股款供股股份之最後時間	四月三日(星期五)下午四時正
買賣未繳股款供股股份之最後日期	四月八日(星期三)
接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份 及繳付股款之最後時間	四月十五日(星期三)下午四時正
包銷協議成為無條件	四月十七日(星期五)下午四時正

## 預期時間表

二零零九年

預期將於聯交所及本公司網站公佈供股結果	四月二十三日(星期四)或之前
預期寄發全部或部份未獲接納之額外供股 股份申請之退款支票	四月二十三日(星期四)
寄發繳足股款供股股份股票及 二零一一年認股權證證書	四月二十三日(星期四)或之前
將股份之每手買賣單位由2,000股股份 更改為20,000股股份之生效日期	四月二十三日(星期四)
指定經紀商開始於市場為零碎股份提供 買賣配對服務之日期	四月二十三日(星期四)
開始買賣繳足股款供股股份及二零一一年認股權證	四月二十七日(星期一)
指定經紀商於市場為零碎股份提供 買賣配對服務之最後日期	五月二十二日(星期五)

### 附註：

1. 本通函所述之所有時間均指香港時間。
2. 惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時間之影響：

倘懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，接納供股股份及繳付股款之最後時間將不會生效。倘於二零零九年四月十五日(星期三)上午九時正至下午四時正任何本地時間香港懸掛上列訊號，則接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時間將順延至下一個於上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告之營業日下午四時正。

倘接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時間並非於二零零九年四月十五日(星期三)生效，則上述日期或會受到影響。於此情況下，本公司將發表公佈。

3. 股東務請留意股東特別大會將於二零零九年三月二十四日(星期二)下午四時三十分舉行。

未繳股款供股股份(預期將於二零零九年三月三十日(星期一)開始)料會於包銷協議之條件仍未達成期間買賣。任何股東或其他人士於供股之所有條件已獲達成當日(即二零零九年四月十七日(星期五))前買賣股份及未繳股款供股股份，將因此須承擔供股不能成為無條件及不會進行之風險。股東及本公司有意投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對本身之狀況存有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表.....	i
釋義.....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件.....	22
獨立財務顧問函件.....	23
附錄一 — 本集團之財務資料.....	37
附錄二 — 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表.....	122
附錄三 — 二零一一年認股權證發行條款概要.....	127
附錄四 — 一般資料.....	136
股東特別大會通告.....	159

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零九年認股權證」	指	本公司發行之認股權證，每份授權其持有人權利可於二零零八年五月二十九日至二零零九年五月二十八日(首尾兩日包括在內)期間按行使價每股0.33港元(可予調整)認購一股新股份；
「二零零九年認股權證持有人」	指	持有二零零九年認股權證之人士；
「二零一一年認股權證」	指	本公司建議按根據供股接納之每五股供股股份獲發一份二零一一年認股權證之基準發行之認股權證，每份授權其持有人可於二零一一年認股權證首次發行日期起至緊接二零一一年認股權證首次發行日後屆滿兩週年前一日止期間內按初步認購價每股0.10港元(可予調整)認購一股新股份；
「二零一一年認股權證發行」	指	建議發行二零一一年認股權證，基準為根據供股接納之每五股供股股份獲發一份二零一一年認股權證；
「接納日期」	指	二零零九年四月十五日，即接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後時間或本公司與包銷商可能協定之其他日期；
「聯合」	指	聯合集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「該公佈」	指	本公司就供股、二零一一年認股權證發行及增加本公司法定股本而於二零零九年二月十四日發表之公佈；
「董事會」	指	董事會，或由董事會就供股及二零一一年認股權證發行而成立並授予全權之執行委員會；
「晴輝」	指	晴輝有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，於最後可行日期為504,371,800股股份及100,874,360份二零零九年認股權證之註冊擁有人並為聯合之全資附屬公司；
「營業日」	指	香港銀行開門營業五個小時以上之日子；

---

## 釋 義

---

「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統；
「本公司」	指	禹銘投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	完成供股；
「條件」	指	供股及包銷協議之條件；
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「額外申請表格」	指	就根據供股申請額外供股股份而向合資格股東發出之額外申請表格；
「股東特別大會」	指	本公司即將於二零零九年三月二十四日舉行之股東特別大會或其任何續會，以考慮及酌情批准(其中包括)有關供股、二零一一年認股權證發行及增加本公司法定股本之決議案；
「非合資格股東」	指	經對相關司法權區法律之法定限制或該司法權區之相關監管機構或證券交易所之規定作出查詢後，董事認為根據相關司法權區法律之法定限制或該司法權區之相關監管機構或證券交易所之規定不向其發售供股股份屬必需或權宜之海外股東；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

---

## 釋 義

---

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事蘇樹輝先生、何振林先生及林德儀小姐組成之本公司獨立董事委員會；
「獨立股東」	指	除本公司任何控股股東(定義見上市規則)及彼等聯繫人士(定義見上市規則)，或本公司董事(獨立非執行董事除外)及高級行政人員及彼等各自聯繫人士(在本公司無任何控股股東之情況下)以外之股東；
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士並無關連之獨立第三方；
「最後交易日」	指	二零零九年二月十二日，即股份暫停在聯交所買賣以待發表該公佈前之最後交易日；
「最後可行日期」	指	二零零九年三月四日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「文略融資」	指	文略融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲委任為就供股及二零一一年認股權證發行向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問；
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊，且於該股東名冊內所示地址位於香港以外地區之股東；
「暫定配額通知書」	指	就合資格股東於供股項下之保證配額而向彼等發出之暫定配額通知書；
「寄發日期」	指	二零零九年三月二十六日，即向合資格股東寄發章程文件及向非合資格股東寄發供股章程(僅供參考)之預計日期，或本公司與包銷商可能協定之其他日期；

---

## 釋 義

---

「供股章程」	指	根據上市規則之規定就供股及二零一一年認股權證發行而編製並適時寄發予股東之供股章程；
「章程文件」	指	本公司就供股及二零一一年認股權證發行而將向合資格股東寄發之供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，惟不包括非合資格股東；
「記錄日期」	指	二零零九年三月二十四日，或包銷商與本公司可能書面協定以釐定股東參與供股之配額之其他日期；
「供股」	指	根據章程文件之條款並在其所載條件之規限下，建議以供股方式按認購價發行不少於1,869,172,517股供股股份(連同二零一一年認股權證)但不多於2,243,006,386股供股股份(連同二零一一年認股權證)以供認購，基準為於記錄日期每持有一股股份獲發一股供股股份(連同二零一一年認股權證)；
「供股股份」	指	根據供股將予發行及配發之股份，不少於1,869,172,517股但不多於2,243,006,386股；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章之證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	每股供股股份0.10港元之認購價；
「認購承諾」	指	晴輝及聯合所作出會認購根據供股向晴輝暫定配發之全部供股股份之不可撤銷承諾；



---

## 釋 義

---

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「包銷商」	指	結好證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第一類(證券買賣)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就機構融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管活動之持牌法團；
「所包銷供股股份」	指	包銷商將包銷之供股股份(晴輝根據認購承諾承諾接納之供股股份除外)；
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就供股而於二零零九年二月十三日訂立之包銷協議；
「認股權證股份」	指	本公司於二零一一年認股權證附帶之認購權獲行使後將予發行之新股份；
「禹銘投資管理」	指	禹銘投資管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為根據證券及期貨條例獲准從事第一類(證券買賣)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就機構融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管活動之持牌法團；
「%」	指	百分比。



YU MING INVESTMENTS LIMITED  
禹銘投資有限公司

執行董事：

李華倫  
勞景祐  
王大鈞

註冊辦事處：

香港  
灣仔  
告士打道138號  
聯合鹿島大廈  
19樓1901B室

非執行董事：

狄亞法  
李業華

獨立非執行董事：

蘇樹輝  
何振林  
林德儀

敬啟者：

- (i)建議僅向合資格股東  
按每持有一股股份獲發一股供股股份之比例  
以每股0.10港元進行供股  
(連同二零一一年認股權證發行  
基準為根據供股接納之每五股供股股份獲發一份  
二零一一年認股權證)  
(ii)增加法定股本  
及  
(iii)更改每手買賣單位

## 緒言

於二零零九年二月十四日，本公司宣佈，待條件達成後，其擬按於記錄日期每持有一股股份獲發一股供股股份之基準，按認購價每股供股股份0.10港元，發行不少於1,869,172,517股供股股份及不多於2,243,006,386股供股股份，以籌集約不少於187,000,000港元及不多於224,000,000港元(扣除開支前)。以完成為條件，成功申請供股股份之申請人將按每五股獲接納供股股份獲發一份二零一一年認股權證。每份二零一一年認股權證將授權其持有人可於二零一一年認股權證獲行使時按初步認購價每股股份0.10港元(可予調整)認購一股新股份。

---

## 董事會函件

---

根據二零一一年認股權證發行，本公司將發行不少於373,834,503份二零一一年認股權證及不多於448,601,277份二零一一年認股權證。為促成供股及二零一一年認股權證發行，本公司擬透過增設4,000,000,000股每股面值0.10港元之新股份，將其法定股本由300,000,000港元增至700,000,000港元(分為7,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)。

按照上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股將使本公司已發行股本增加超過50%，故供股須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准普通決議案後，方可作實。於是次大會上，任何控股股東及彼等之聯繫人士，或本公司董事(不包括獨立非執行董事)及主要行政人員及彼等各自之聯繫人士(在無控股股東之情況下)須放棄就供股投贊成票。於最後可行日期，本公司並無任何控股股東。非執行董事李業華先生持有1,550,000股股份及310,000份二零零九年認股權證，故須於股東特別大會上就批准供股及二零一一年認股權證發行之普通決議案放棄投贊成票。於最後可行日期，李業華先生確認彼無意於股東特別大會上投票反對批准建議供股及二零一一年認股權證發行之決議案。概無股東須就批准增設本公司法定股本之普通決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事蘇樹輝先生、何振林先生及林德儀小姐組成之獨立董事委員會將告成立，以就供股及二零一一年認股權證發行向獨立股東提供推薦意見。文略融資已經獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，以就供股及二零一一年認股權證發行向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在載述有關(i)建議供股、二零一一年認股權證發行、增加本公司之法定股本及更改完成後股份之每手買賣單位；(ii)獨立董事委員會就供股及二零一一年認股權證發行致獨立股東之推薦意見；(iii)文略融資就供股及二零一一年認股權證發行致獨立董事委員會及獨立股東之推薦意見；及(iv)即將舉行以批准建議供股、二零一一年認股權證發行及增加本公司法定股本之股東特別大會通告之進一步資料。

### 供股

#### 供股之條款

認購價	:	0.10港元
供股之基準	:	於記錄日期每持有一股股份獲發一股供股股份
於最後可行日期之已發行 股份數目	:	1,869,172,517股

---

## 董事會函件

---

於二零零九年認股權證附帶之 認購權獲全面行使後可能 發行之股份數目(附註)	:	373,833,869股
供股股份數目(附註)	:	不少於1,869,172,517股供股股份(假設自最後 可行日期至記錄日期並無發行新股份)及不多於 2,243,006,386股供股股份(假設於記錄日期前二 零零九年認股權證附帶之認購權獲全面行使)
包銷商	:	結好證券有限公司

根據供股，本公司將予發行之供股股份數目將按比例增加，增幅為二零零九年認股權證於記錄日期前獲行使後可能向二零零九年認股權證持有人配發及發行之額外股份。於最後可行日期，373,833,869份二零零九年認股權證尚未行使。倘二零零九年認股權證附帶之認購權於記錄日期前獲全面行使，將配發及發行373,833,869股供股股份，如此本公司則會發行合共2,243,006,386股供股股份。

除上文披露之二零零九年認股權證外，於最後可行日期，本公司並無任何其他尚未行使之購股權或可換股證券，賦予任何人士於記錄日期前認購股份的權利。

所包銷供股股份將由包銷商在包銷協議之條款及條件之規限下全數包銷，有關詳情載於下文「包銷協議」一節內。

### 認購價

供股股份之認購價為每股供股股份0.10港元，須於接納供股股份之有關暫定配額或申請額外供股股份後，或於未繳股款供股股份之承讓人申請認購有關供股股份時全數繳足。

認購價：

- (i) 為股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.10港元；
- (ii) 較股份於緊接最後交易日前最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.098港元溢價約2.04%；
- (iii) 較股份於緊接最後交易日前最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.096港元溢價約4.17%；

---

## 董事會函件

---

- (iv) 為根據股份於最後交易日之收市價每股0.10港元計算之理論除權價每股0.10港元；及
- (v) 較於二零零九年一月三十一日之未經審核綜合每股資產淨值約0.30港元折讓約66.67% (假設於記錄日期前不會根據二零零九年認股權證發行及配發新股份)。

認購價乃經本公司與包銷商公平磋商後釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為，供股及二零一一年認股權證之條款屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。全面接納供股股份之相關暫定配額(假設並無二零零九年認股權證或二零一一年認股權證獲行使)時，每股供股股份之淨價將約為0.097港元。

### 供股股份之地位

供股股份於發行時將相當於：

- (i) 本公司現有已發行股本總額100%；及
- (ii) 本公司經發行供股股份擴大後之已發行股本總額50%。

供股股份於繳足股款後將與當時現有股份在各方面享有同等權益。繳足供股股份之持有人將有權收取本公司於繳足供股股份之發行及配發日期或之後所宣派、作出或派付之所有日後股息及分派。

### 合資格股東

本公司將暫定配發供股股份及寄發載有供股及二零一一年認股權證發行詳情之供股章程予合資格股東及非合資格股東(僅供後者參考)。暫定配額通知書及額外申請表格亦僅會寄發予合資格股東。

為符合供股資格，股東須於記錄日期已登記為本公司股東。凡於記錄日期在本公司股東名冊上之地址位於香港之股東，均符合供股資格。凡於記錄日期在本公司股東名冊上之地址位於香港以外地區之股東，僅在董事會於考慮相關司法權區之適當法律意見後，認為根據相關司法管區法律之任何法定限制或該司法權區相關監管機構或證券交易所之任何規定，向該等海外股東發售股份屬可行或合法或合宜及／或不需要遵守任何相關登記或存檔規定之情況下，方符合供股資格。

## 非合資格股東

根據董事所獲得之資料，於最後可行日期，按本公司股東名冊所示，有7名海外股東之地址位於澳洲、馬來西亞、新加坡及英國。董事已就向上述司法權區之海外股東提呈供股及二零一一年認股權證發行之法定及／或監管限制及／或規定以及遵守有關限制及／或規定情況作出查詢。根據所獲得之法律意見，向英國、馬來西亞及澳洲之股東建議進行供股及二零一一年認股權證發行須受法定及／或監管限制及／或規定。考慮到有關法定及／或監管限制及／或規定、於最後可行日期海外股東之數目，及遵守有關海外規定所涉及之成本及時間，董事會認為，不向於記錄日期本公司股東名冊所示登記地址為英國、馬來西亞及澳洲之股東提呈供股及二零一一年認股權證發行乃屬必要或權宜。

此外，如因海外股東數目改變、法律有變或其他情況，使董事會認為遵守有關海外規定所涉及之成本及時間將超出本公司與股東於允許海外股東參與供股及二零一一年認股權證發行後所得之整體利益，則撇除海外股東參與供股及二零一一年認股權證發行實屬必要及權宜。

本公司將會向非合資格股東寄發並無暫定配額通知書及額外申請表格之供股章程，惟僅供彼等參考。註冊地址位於英國、澳洲及馬來西亞之股東務請留意，概不會在英國、澳洲或馬來西亞提呈發售或銷售供股股份及二零一一年認股權證。向彼等寄發供股章程，僅供彼等參考，並及將不會構成在英國、澳洲或馬來西亞購買或認購供股股份或二零一一年認股權證之要約或邀請。在英國、澳洲及馬來西亞接獲供股章程之人士不得將其視作邀請或要約。凡於記錄日期本公司股東名冊所示註冊地址位於英國、澳洲或馬來西亞之股東，其提出之申請將被視作無效。本通函寄發予註冊地址位於英國、澳洲及馬來西亞之股東，目的僅為彼等於股東特別大會上進行投票而已。

倘扣除開支後尚有盈餘款項，則於未繳股款供股股份開始買賣後，會於實際可行情況下盡快安排於市場上出售非合資格股東原獲暫定配發之未繳股款供股股份。每次出售之所得款項於扣除開支及印花稅後如為100港元或以上，則將根據彼等各自於記錄日期在本公司之持股量按比例以港元支付予有關非合資格股東。本公司將保留少於100港元之個別款額，利益撥歸本公司所有。

---

## 董事會函件

---

任何未售出之非合資格股東配額，連同已暫定配發予合資格股東但未獲接納之任何供股股份均可供合資格股東額外申請。

### 暫停辦理股份過戶登記手續及二零零九年認股權證持有人登記手續及記錄日期

本公司將自二零零九年三月十九日(星期四)起至二零零九年三月二十四日(星期二)止(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續及二零零九年認股權證持有人登記手續，於該期間，將不會辦理股份過戶或二零零九年認股權證登記手續及通過行使二零零九年認股權證所附帶之權利認購股份，以釐定股東特別大會之投票資格及供股配額。為符合資格在股東特別大會上投票或符合供股資格，股東必須於記錄日期已登記為本公司股東。因此，為符合供股資格，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格(如屬二零零九年認股權證持有人，則認購表格連同有關二零零九年認股權證證書及有關認購款額)，須於二零零九年三月十八日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

### 申請額外供股股份

合資格股東可申請任何未售出之非合資格股東配額及任何已暫定配發予合資格股東但未獲接納或原應由未繳股款供股股份承讓人認購之供股股份。填妥及遞交額外申請表格連同額外供股股份之股款即可提出申請。董事會將以公平公正之基準分配額外供股股份。額外供股股份將按比例分配予已申請額外供股股份之合資格股東。

由代名人公司代為持有股份之股東須注意，本公司將根據於記錄日期本公司股東名冊視代名人公司為單一股東。因此，股東須注意上述有關分配額外供股股份之安排將不會向個別實益擁有人作出。由代名人公司代為持有股份之股東務請考慮彼等是否須於上述暫停辦理股份過戶登記手續前安排將有關股份以實益擁有人之名義作登記。

由代名人代為持有股份之股東如欲將姓名登記於本公司之股東名冊，必須於二零零九年三月十八日(星期三)下午四時三十分前將所有所需文件遞交本公司之香港股份過戶登記處，以便完成有關登記手續。

接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份及繳付股款之最後期限預期為二零零九年四月十五日(星期三)下午四時正，或由本公司與包銷商可能商議之較後日期或時間。

## 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准將予發行之供股股份(以未繳股款及繳足股款兩種方式)、二零一一年認股權證及認股權證股份上市及買賣。

## 更改股份之每手買賣單位

待完成後，於聯交所買賣之股份每手買賣單位將根據上市規則規定由2,000股股份增至20,000股股份。更改股份之每手買賣單位將於二零零九年四月二十三日生效，且不影響股東任何權益。現時，根據每股股份0.10港元之理論除權價，每手2,000股股份之市價為200港元。按每股理論除權價0.10港元計算，更改股份之每手買賣單位後每手20,000股股份之市價為2,000港元。

由二零零九年四月二十三日起，新股票將以每手買賣單位20,000股股份簽發(碎股或本公司股份過戶登記處另有指示者除外)。所有每手買賣單位為2,000股股份之現有股票將繼續為該等股份之所有權憑證，可有效作交收、轉讓及結算之用。因此，並不會安排將現有股票按新買賣單位20,000股股份免費換領為新股票。除每手買賣單位之股份數目更改外，新股票之格式及顏色將與現有股票相同。

為方便買賣因更改每手買賣單位而產生之零碎股份(如有)，本公司已委聘新鴻基投資服務有限公司於二零零九年四月二十三日上午九時三十分至二零零九年五月二十二日下午四時正止期間內(包括首尾兩日)，按每股股份之有關市價，為零碎股份之買賣進行對盤。零碎股份持有人如有意採用此項安排，不論是出售所持之零碎股份或是旨在為股份湊足一手完整買賣單位，均可直接或透過彼等之經紀，在上述期間內透過撥打電話3920 1760或發送傳真至3920 1777，聯絡新鴻基投資服務有限公司之鄧洛琪小姐。務請零碎股份持有人留意，為買賣零碎股份而進行之對盤乃按盡最大努力之基準進行，並不擔保必定能夠為此等零碎股份之買賣而成功對盤。任何股東如對上述零碎股份之買賣安排有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

## 印花稅及任何其他適用費用及收費

買賣未繳股款及繳足股款供股股份須繳付印花稅、聯交所交易費、證券及期貨事務監察委員會交易徵費及香港任何其他申請費用及收費。



### 供股股份之股票及二零一一年認股權證證書

待下文「供股及包銷之條件」一節所載供股條件達成(及/或獲豁免)後，所有供股股份之股票及二零一一年認股權證證書預期於二零零九年四月二十三日(星期四)寄發予已成功申請及繳足供股股份之人士，郵誤風險由申請人自行承擔。

### 進行供股之理由及所得款項用途

本公司乃為根據上市規則第21章上市之投資公司，而其目的在於通過投資於其資產以期獲得良好回報。本公司之投資包括上市及未上市證券、債券、直接投資、項目、物業及結構產品。二零零八年金融風暴明顯削弱本集團之資產淨值，與此同時亦為本集團提供獨特投資商機。董事會預期本地債券市場、證券市場及其他可能湧現之投資商機估值吸引，因此期望透過供股擴充本公司之資本。

假設概無二零一一年認股權證獲行使，扣除開支後之供股預期所得款項淨額約不少於181,500,000港元及不多於218,100,000港元擬用作投資，以購買債券及股權以及提供可觀回報之其他投資。

### 包銷協議

包銷協議之主要條款及詳情載列如下：

日期	:	二零零九年二月十三日
包銷商	:	結好證券有限公司
所包銷供股股份之數目 (根據於最後可行日期 之已發行股份計算)	:	全部供股股份(晴輝根據認購承諾接納之供股股份除外)
佣金	:	所包銷總額之2.5%。按未由晴輝根據認購承諾接納之供股股份數目計算，包銷佣金估計約為3,400,000港元。

就董事於作出合理查詢後所深知及確悉，包銷商及其最終實益擁有人乃本公司之獨立第三方，且並非其關連人士。

## 認購承諾

於最後可行日期，晴輝(聯合之全資附屬公司)為504,371,800股股份(佔本公司已發行股本約26.98%)之註冊擁有人，及100,874,360份二零零九年認股權證之登記持有人。聯合已向本公司作出不可撤銷承諾促使晴輝接納，而晴輝亦已向本公司作出不可撤銷承諾會接納根據供股向晴輝暫定配發之全部供股股份。

## 供股及包銷之條件

供股及包銷商於包銷協項下之責任須待下列各項條件達成後，方可作實：—

- (i) 獨立股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准(a)供股及授權發行供股股份；及(b)增設及發行二零一一年認股權證以及授權配發及發行認股權證股份；
- (ii) 股東於股東特別大會上通過普通決議案，批准透過增設額外4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份將本公司法定股本增至700,000,000港元；
- (iii) 於寄發日期或之前由或代表全體董事簽署章程文件副本，證實根據公司條例第38D節章程文件已獲董事會決議案批准；
- (iv) 於寄發日期或之前向包銷商及聯交所呈交已簽署之各份章程文件副本；
- (v) 向合資格股東寄發章程文件副本；
- (vi) 遵照公司條例之規定於寄發日期或之前向香港公司註冊處處長存檔及登記已簽署之各份章程文件副本(以及須隨附之所有其他文件)；
- (vii) 聯交所上市委員會批准或同意批准(視乎配發情況)所有供股股份上市及(以未繳股款及繳足股款方式)買賣以及二零一一年認股權證及認股權證股份上市及買賣；
- (viii) 聯合及晴輝遵守認購承諾項下之一切責任；及
- (ix) 本公司遵守包銷協議項下之若干責任。

包銷商有權豁免上述條件(viii)及(ix)。

倘上述條件未能達成(及／或豁免)，本公司及包銷商於包銷協議項下之一切責任即告終止，供股亦不會進行。包銷協議之任何一方並無向另一方具有任何權利或負上任何責任，惟包銷商就供股(而非包銷佣金)而合理產生之所有該等合理成本、費用及其他現付開支(不包括分包銷費用及有關開支)須由本公司承擔。

建議供股須待上述條件達成後方可作實，故供股未必會進行。

#### 終止包銷協議

倘於接納日期後第二個營業日下午四時正前任何時間發生下列事件，包銷商可向本公司發出書面通知，以終止包銷協議所載之安排：一

- (i) 推出任何新法例或規則或現有的法例或規則(或其司法詮釋)出現任何變動；或
- (ii) 任何本地、國家或國際事件，或政治、軍事、金融、經濟或貨幣(包括香港貨幣與美利堅合眾國貨幣匯率掛鈎之制度有所改變而引致之變動)發生變動(無論是否構成於包銷協議日期前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，或其他性質之事件(不論性質是否與上文所述之任何事件相同)，或任何本地、國家或國際間爆發敵對事件或武裝衝突此等事件或衝突升級，或影響本地證券市場；或
- (iii) 任何天災、戰爭、暴動、治安不靖、平民騷動、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖襲擊、罷工或停工；

而包銷商合理認為，該等轉變可能會對本集團整體之業務狀況、財務狀況、交易狀況或前景或對順利供股造成重大不利影響，或令供股不適宜進行或不明智。

發出有關通知後，包銷商於包銷協議項下之一切責任即告終止，而包銷協議各訂約方不得就包銷協議引致或有關之任何事項或事宜向其他訂約方提出任何申索，惟本公司仍須向包銷商支付包銷協議提述之所有合理成本、費用及開支(而非包銷佣金)。

---

## 董事會函件

---

包銷商或會與分包銷商就分包銷商所包銷之全部或任何部份供股股份作出安排，惟包銷商向本公司承諾，會確保(a)由其或分包銷商促使認購所包銷供股股份之認購人或分包銷商本身，乃獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之第三方，並非與彼等一致行動，亦與彼等概無關連；及(b)倘由其或分包銷商促使認購所包銷供股股份之認購人或買方獲配發及發行任何供股股份，會導致其及其聯繫人士及一致行動人士於加上彼等已經持有之股份(如有)後持有本公司緊隨完成後之經擴大已發行股本30%或以上，則不會作出此舉。

### 二零一一年認股權證發行

待達成及／或豁免條件及完成後，本公司建議根據供股接納之每五股供股股份獲紅利發行一份二零一一年認股權證。每份二零一一年認股權證將授權彼等持有人可於行使認股權證時按初步認購價每股股份0.10港元(可予調整)認購1股新股份。

### 二零一一年認股權證之條款

年期	:	自發行日期起為期兩年
兌換權	:	二零一一年認股權證之持有人於兌換期內任何時間兌換全部或任何彼等二零一一年認股權證之權利
兌換期	:	自二零一一年認股權證之首次發行日至緊接二零一一年認股權證之首次發行日之第二週年止
初步兌換價	:	每股股份0.10港元
可轉讓性	:	可自由轉讓

按供股項下將予發行不少於1,869,172,517股供股股份(假設自最後可行日期至記錄日期概無發行新股份)及不多於2,243,006,386股供股股份(假設於記錄日期或之前全面行使二零零九年認股權證附帶之認購權)計算，將予發行之二零一一年認股權證數目將不少於373,834,503份二零一一年認股權證及不多於448,601,277份二零一一年認股權證，該等認股權證授權持有人認購相同數目之股份，而該等股份佔於最後可行日期本公司之已發行股本約20%及經供股擴大後之本公司已發行股本10%。

於完成後，將予發行之二零一一年認股權證數目與二零零九年認股權證合計將不超過本公司於發行二零一一年認股權證當時(經發行供股股份擴大後)之已發行股本總數之20%。

## 二零一一年認股權證之認購價

每份二零一一年認股權證將授權其持有人可於一份二零一一年認股權證獲行使時按初步認購價每股股份0.10港元(可予調整)認購一股新股份。認購價0.10港元：

- (i) 為股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份0.10港元；
- (ii) 較股份於緊接最後交易日前最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.098港元溢價約2.04%；
- (iii) 較股份於緊接最後交易日前最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.096港元溢價約4.17%；
- (iv) 與根據股份於最後交易日之收市價每股股份0.10港元計算之理論除權價每股股份0.10港元相同；及
- (v) 較於二零零九年一月三十一日之未經審核綜合每股資產淨值約0.30港元折讓約66.67%。

根據二零一一年認股權證，股份之認購價乃經參考股份於最後交易日釐定二零一一年認股權證前之當前市價而釐定。董事會(包括獨立非執行董事)認為，認購價及二零一一年認股權證發行之條款屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

根據二零一一年認股權證股份之認購價將就(其中包括)任何資本化發行、資本分派、供股、股份或可換股證券以低於當時股份市價之90%及按高於當時股份市價之110%購買股份或可換股證券予以調整。將予發行之證股權證股份數目亦將根據股份合併或拆細予以調整。倘若有任何股份合併或拆細之事件或情況發生而導致認股權證之認購價或數目之調整，則本公司將進一步發表公佈。二零一一年認股權證數目及價格之調整條款詳情將載於本通函附錄三及供股章程中。

## 上市及每手買賣單位

本公司將向聯交所申請批准將予發行之二零一一年認股權證及認股權證股份上市及買賣。二零一一年認股權證之每手買賣單位為50,000份二零一一年認股權證。將予發行之認股權證股份將與當時現有已發行股份在各方面享有同等權益。

## 董事會函件

### 二零一一年認股權證證書

待上文「供股及包銷之條件」一節所載之條件獲達成(及/或豁免)及完成後,預期二零一一年認股權證證書將郵寄予供股股份之認購人,郵誤風險由彼等自行承擔。

### 二零一一年認股權證之碎股

本公司將不會發行二零一一年認股權證之碎股。二零一一年認股權證之全部碎股將會予以彙集並以本公司為受益人予以出售。

二零一一年認股權證發行須待完成後,方可作實。

### 持股架構

下表為本公司於完成前後之持股架構概要。

	於最後可行日期		緊隨完成後 (假設所有合資格 股東均接納 供股項下彼等 各自之配額)		緊隨完成後(假設所有 合資格股東均 接納供股項下彼等 各自之配額及 全部二零一一年 認股權證 獲全面行使)		緊隨完成後 (假設概無合資格 股東(聯合除外) 接納供股項下 彼等各自之配額)		緊隨完成後(假設概 無合資格股東 (聯合除外)接 納供股項下彼等 各自之配額及全部 二零一一年認股權 證獲全面行使)	
	概約 股份	百分比%	概約 股份	百分比%	概約 股份	百分比%	概約 股份	百分比%	概約 股份	百分比%
<b>非公眾股東</b>										
聯合	504,371,800	26.98%	1,008,743,600	26.98%	1,109,617,960	26.98%	1,008,743,600	26.98%	1,109,617,960	26.98%
李業華	1,550,000	0.08%	3,100,000	0.08%	3,410,000	0.08%	1,550,000	0.04%	1,550,000	0.04%
何振林	1,000,000	0.06%	2,000,000	0.06%	2,200,000	0.06%	1,000,000	0.03%	1,000,000	0.02%
<b>非公眾股東小計</b>	<b>506,921,800</b>	<b>27.12%</b>	<b>1,013,843,600</b>	<b>27.12%</b>	<b>1,115,227,960</b>	<b>27.12%</b>	<b>1,011,293,600</b>	<b>27.05%</b>	<b>1,112,167,960</b>	<b>27.04%</b>
<b>包銷商</b>	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	1,364,800,717	36.51%	1,637,760,860	39.83%
<b>公眾股東</b>										
馮永祥及其聯繫人士	168,254,258	9.00%	336,508,516	9.00%	370,159,367	9.00%	168,254,258	4.50%	168,254,258	4.09%
保利(香港)投資有限公司	109,150,000	5.84%	218,300,000	5.84%	240,130,000	5.84%	109,150,000	2.92%	109,150,000	2.65%
莊舜而及其控制實體	127,512,000	6.82%	255,024,000	6.82%	280,526,400	6.82%	127,512,000	3.41%	127,512,000	3.10%
其他公眾股東	957,334,459	51.22%	1,914,668,918	51.22%	2,106,135,810	51.22%	957,334,459	25.61%	957,334,459	23.29%
<b>公眾股東小計</b>	<b>1,362,250,717</b>	<b>72.88%</b>	<b>2,724,501,434</b>	<b>72.88%</b>	<b>2,996,951,577</b>	<b>72.88%</b>	<b>1,362,250,717</b>	<b>36.44%</b>	<b>1,362,250,717</b>	<b>33.13%</b>
<b>總計</b>	<b>1,869,172,517</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,738,345,034</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,112,179,537</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,738,345,034</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,112,179,537</b>	<b>100.00%</b>

附註:

鑑於股份之現行市價及股市之目前狀況,二零零九年認股權證於最後可行日期乃屬價外權證。因此,上述持股架構假設在不同情況下概無二零零九年認股權證所附帶之權利於記錄日期前獲行使及兌換為股份。

### 增加法定股本

本公司現有法定股本為300,000,000港元，分為3,000,000,000股每股0.10港元之股份。於最後可行日期，已發行及繳足股款股份為1,869,172,517股。

於完成及二零一一年認股權證獲全面行使後，本公司之已發行股份將增至4,112,179,537股(假設於記錄日期前概無發行新股份)及4,934,614,049股(假設於記錄日期前二零零九年認股權證獲全面行使)。為促成供股及二零一一年認股權證，本公司建議透過增設4,000,000,000股每股面值0.10港元之新股份，將其法定股本由300,000,000港元(分為3,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)增至700,000,000港元(分為7,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)。此等新股份於發行後將與現有股份在各方面享有同等權益。建議增加法定股本須待股東於股東特別大會上批准普通決議案後，方可作實。增加法定股本並不受供股規限。

### 本公司於過去十二個月之集資活動

於二零零八年四月一日，本公司宣佈以紅利發行二零零九年認股權證，基準為於二零零八年五月二十三日每持有五股股份獲發一份二零零九年認股權證。根據二零零九年認股權證，認購價為每股0.33港元之373,834,397份二零零九年認股權證已獲發行。

於最後可行日期，528份二零零九年認股權證已獲行使，所得款項淨額為174.24港元。所籌集之資金全部用於本公司之日常業務營運。

除上述披露者外，本公司於緊接最後可行日期前十二個月內未曾進行任何集資活動。

### 上市及交收

待供股股份、二零一一年認股權證及可能將予發行之認股權證股份獲准在聯交所上市及買賣後，供股股份、二零一一年認股權證及可能將予發行之認股權證股份將獲香港結算接納為合資格證券，自彼等各自開始於聯交所買賣日期或香港結算釐定之任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何一個交易日之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統內之一切活動均須根據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。買賣供股股份(未繳股款供股股份為每手2,000股；繳足供股股份為每手20,000股)、二零一一年認股權證(每手50,000份)及根據二零一一年認股權證或會發行之認股權證股份時須繳付印花稅、聯交所交易費、交易徵費、投資者賠償徵費或香港之任何其他適用收費及費用。

### 一般事項

按照上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股將使本公司已發行股本增加超過50%，故供股須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准普通決議案後，方可作實。於是次大會上，任何控股股東及彼等聯繫人士，或本公司董事(不包括獨立非執行董事)及高級行政人員及彼等各自聯繫人士(在無控股股東之情況下)須放棄就供股投贊成票。於最後可行日期，本公司並無任何控股股東。非執行董事李業華先生持有1,550,000股股份及310,000份二零零九年認股權證，須於股東特別大會上就批准供股及二零一一年認股權證發行之普通決議案放棄投贊成票。於最後可行日期，李業華先生確認彼無意於股東特別大會上投票反對批准建議供股及二零一一年認股權證發行之決議案。概無股東須就批准增設本公司法定股本之普通決議案放棄投票。

配發及發行供股股份、二零一一年認股權證及認股權證股份須待獨立股東根據特別授權於股東特別大會上批准後，方可作實。

由全體獨立非執行董事蘇樹輝先生、何振林先生及林德儀小姐組成獨立董事委員會將告成立，以就供股及二零一一年認股權證發行向獨立股東提供推薦意見。文略融資已經獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，以就供股及二零一一年認股權證發行向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 買賣股份之風險警告

股東及本公司有意投資者務請留意，(i)供股須待(其中包括)於接納日期後第二個營業日包銷協議成為無條件及包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議(有關概要載於上文「終止包銷協議」分段)後，方可作實；及(ii)二零一一年認股權證須待完成後，方會發行。

股份及未繳股款供股股份(預期將於二零零九年三月三十日(星期一)開始)料會於包銷協議之條件仍未達成期間買賣。任何股東或其他人士於供股之所有條件已獲達成當日(即二零零九年四月十七日(星期五))前買賣股份及未繳股款供股股份，將因此須承擔供股不能成為無條件及不會進行之風險。股東及本公司有意投資者於買賣股份及未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對本身之狀況存有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。



---

## 董事會函件

---

### 股東特別大會

根據上市規則，本公司擬召開股東特別大會，以批准供股、二零一一年認股權證發行及增加法定股本。待股東於股東特別大會上批准供股及二零一一年認股權證發行生效後，詳載供股、二零一一年認股權證發行及增加法定股本之章程文件將盡快於實際可行情況下寄發予合資格股東，而供股章程僅將寄發予非合資格股東以供參考。

### 推薦建議

董事會(包括獨立非執行董事)認為，供股及二零一一年認股權證之條款屬公平合理，且符合股東及本公司之整體利益，故建議股東就擬於股東特別大會上提呈批准(i)供股及二零一一年認股權證；及(ii)增加本公司法定股本之普通決議案投贊成票。

敬希閣下垂注分別載於本通函第22頁及第23頁至第36頁內之獨立董事委員會及獨立財務顧問文略融資之函件及本通函附錄內之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
禹銘投資有限公司  
董事總經理  
李華倫  
謹啟

二零零九年三月六日



YU MING INVESTMENTS LIMITED  
禹銘投資有限公司

敬啟者：

建議僅向合資格股東  
按每持有一股股份獲發一股供股股份之比例  
以每股0.10港元進行供股  
(連同二零一一年認股權證發行  
基準為根據供股接納之每五股供股股份獲發一份  
二零一一年認股權證)

吾等謹提述日期為二零零九年三月六日之通函(「通函」)第6頁至第21頁所載之董事會函件。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮供股及二零一一年認股權證發行，並就投票贊成將於股東特別大會提呈有關批准供股及二零一一年認股權證發行之普通決議案是否屬公平合理且符合獨立股東之利益向獨立股東提供意見。文略融資已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函載列之董事會函件以及文略融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件(當中載有其就供股及二零一一年認股權證發行之意見)。

經考慮通函第23頁至第36頁載列之文略融資意見函件所述其考慮之主要因素及理由以及提供之意見後，吾等認為供股及二零一一年認股權證發行之條款就獨立股東(包括合資格股東及非合資格股東)而言屬公平合理，且供股及二零一一年認股權證發行符合本集團及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦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，以批准供股及二零一一年認股權證發行。

此致

列位獨立股東 台照

禹銘投資有限公司之獨立董事委員會

獨立非執行董事

蘇樹輝

獨立非執行董事

何振林

獨立非執行董事

林德儀

謹啟

二零零九年三月六日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為文略融資有限公司就供股及二零一一年認股權證發行而編製致獨立董事委員會之函件全文，以供載入本通函。



文略融資有限公司  
香港皇后大道中59-65號  
泛海大廈17樓

敬啟者：

**建議僅向合資格股東  
按每持有一股股份獲發一股供股股份之比例  
以每股0.10港元進行供股  
(連同二零一一年認股權證發行  
基準為根據供股接納之每五股供股股份獲發一份  
二零一一年認股權證)**

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就供股及二零一一年認股權證發行是否符合貴集團及股東之整體利益，以及供股及二零一一年認股權證發行之條款就獨立股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，供股及二零一一年認股權證發行之詳情載於貴公司於二零零九年三月六日刊發之通函(「通函」，本函件為通函之一部份)所載之董事會函件(「董事會函件」)內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

貴公司建議，待條件達成後，其擬按於記錄日期每持有一股股份獲發一股供股股份之基準，按認購價每股供股股份0.10港元，以供股方式發行不少於1,869,172,517股供股股份及不多於2,243,006,386股供股股份，以籌集約不少於187,000,000港元及不多於224,000,000港元(扣除開支前)。假設概無二零一一年認股權證獲行使，扣除開支後之供股預期所得款項淨額約為

---

## 獨立財務顧問函件

---

181,500,000港元及不多於218,100,000港元擬用於 貴公司可能不時物色到之投資商機。根據供股，合資格股東將就其於記錄日期每持有一股股份而獲暫定配發一股未繳股款供股股份。

供股(該等受認購承諾規限之供股股份除外)將由包銷商按包銷協議所載之條款及條件全數包銷。特別是，供股須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

待供股完成後， 貴公司亦建議二零一一年認股權證發行，基準為根據供股接納之每五股供股股份獲發一份二零一一年認股權證。每份二零一一年認股權證將授權其持有人可於二零一一年認股權證獲行使時按初步認購價每股股份0.10港元認購一股新股份。根據二零一一年認股權證發行，將發行不少於373,834,503份二零一一年認股權證及不多於448,601,277份二零一一年認股權證。

吾等並無考慮股東就認購、持有或出售供股股份及認股權證股份或其他情況下之稅務影響，此乃由於該等稅務影響會因各股東之個別情況而有所不同。吾等謹強調不會就任何人士因認購、持有或出售供股股份及認股權證股份或其他情況而引起之任何稅務影響或負債承擔責任。特別是，須就證券買賣繳納海外或香港稅項之股東應自行查詢本身之稅務狀況，如有任何疑問，務請自行諮詢專業顧問。

吾等認為，吾等已取得足夠資料以達致知情意見，致令吾等有足夠理由依賴通函所載資料及陳述之準確性，並為吾等之意見及推薦建議提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司或董事曾隱瞞任何重大資料。然而，吾等未曾就 貴公司之業務及事務進行任何獨立調查。吾等已根據上市規則第13.80條(包括附註)採取一切合理措施，包括以下各項：

- (a) 取得一切與評估供股及二零一一年認股權證發行條款之公平性及合理性有關之資料及文件，包括但不限於該公佈、董事會函件、供股及二零一一年認股權證發行條款，以及 貴公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報；
- (b) 研究相關市場及其他情況以及與供股及認股權證發行定價有關之趨勢；
- (c) 審閱任何與供股及二零一一年認股權證發行有關之假設或推測之公平性、合理性及完整性、 貴公司之業績及財務狀況，以及進行供股及二零一一年認股權證發行之理由及背景；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (d) 確認概無第三方專家提供任何與供股及二零一一年認股權證發行有關之意見或估值；及
- (e) 審閱及評估供股及二零一一年認股權證發行以外之其他集資途徑，以及 貴公司管理層拒絕其他集資途徑之理由。

### 主要考慮因素

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供有關供股及二零一一年認股權證發行之條款之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### (I) 供股及二零一一年認股權證發行之背景及理由

貴公司乃為根據上市規則第21章上市之投資公司，而其目的在於通過投資於其資產以期獲得良好回報。 貴公司之投資包括上市證券、債券、直接投資、項目、物業及結構產品。

二零零八年金融風暴明顯削弱 貴集團之資產淨值，與此同時亦為 貴集團提供獨特投資商機。董事會預期本地債券市場、證券市場及其他可能湧現之投資商機估值吸引，因此期望透過供股擴充 貴公司之資本。

供股乃按比例進行。吾等認為，供股向全體合資格股東提供均等機會，讓彼等參與擴大 貴公司之資本基礎及維持彼等於 貴公司之權益比例，從而繼續參與 貴集團之未來發展。合資格股東將可全權酌情決定是否全數認購供股。並未全數接納供股配額之合資格股東將有機會按市場情況在市場上變現彼等之未繳股款供股股份。

董事會曾考慮其他集資方法，包括債務融資及配售股份。透過債務融資籌集資金成本高昂，且將令 貴集團舉債增加，故於近期全球信貸市場緊絀及經濟前景低迷之環境下並不合適。向非現有股東配售股份將即時攤薄現有股東於 貴公司之權益。特別是，倘為吸引承配人而按股份折讓價配售股份，對獨立股東而言實屬不公平及不合理。

## (II) 供股及二零一一年認股權證發行之所得款項用途

假設概無二零一一年認股權證獲行使，扣除開支後之供股預期所得款項淨額約為181,500,000港元及不多於218,100,000港元擬用作投資，以購買債券及股權以及提供可觀回報之其他投資。

吾等認為，供股之所得款項淨額將令 貴集團日後可靈活投資，為 貴集團帶來額外回報。因此，吾等認為，供股對 貴集團日後發展有利，因而符合 貴集團及股東之整體利益。

### 貴公司於過去十二個月之集資活動

於二零零八年四月一日， 貴公司宣佈以紅利發行二零零九年認股權證，基準為於二零零八年五月二十三日每持有五股股份獲發一份二零零九年認股權證。根據二零零九年認股權證，認購價為每股0.33港元之373,834,397份二零零九年認股權證已獲發行。

於最後可行日期，528份二零零九年認股權證已獲行使，所得款項淨額為174.24港元。所籌集之資金全部用於 貴公司之日常業務營運。

除上述披露者外， 貴公司於緊接最後可行日期前十二個月內未曾進行任何集資活動。

## (III) 供股之條款及二零一一年認股權證

### 供股

#### 供股之條款

認購價	:	0.10港元
供股之基準	:	於記錄日期每持有一股股份獲發一股供股股份
於最後可行日期之已發行股份數目	:	1,869,172,517股
於二零零九年認股權證附帶之 認購權獲全面行使後可能發行 之股份數目 (附註)	:	373,833,869股

---

## 獨立財務顧問函件

---

供股股份數目  
(附註) : 不少於1,869,172,517股供股股份(假設自最後可行日期至記錄日期並無發行新股份)及不多於2,243,006,386股供股股份(假設於記錄日期前二零零九年認股權證附帶之認購權獲全面行使)

包銷商 : 結好證券有限公司

附註 :

根據供股將予發行之供股股份數目將按比例增加，增幅為二零零九年認股權證於記錄日期前獲行使後可能向二零零九年認股權證持有人配發及發行之額外股份。於最後可行日期，373,833,869份二零零九年認股權證尚未行使。倘二零零九年認股權證附帶之認購權於記錄日期前獲全面行使，將配發及發行373,833,869股供股股份，如此 貴公司則會發行合共2,243,006,386股供股股份。

除上文披露之二零零九年認股權證外，於最後可行日期， 貴公司並無任何其他尚未行使之購股權或可換股證券，賦予任何人士權利於記錄日期前認購股份。

所包銷供股股份將由包銷商根據包銷協議之條款及在其所載條件之規限下全數包銷，有關詳情載於董事會函件「包銷協議」一節內。

認購價

供股股份之認購價為每股供股股份0.10港元，須於接納供股股份之有關暫定配額或申請額外供股股份後，或於未繳股款供股股份之承讓人申請認購有關供股股份時全數繳足。

認購價：

- (i) 為股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.10港元；
- (ii) 較股份於緊接最後交易日前最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.098港元溢價約2.04%；
- (iii) 較股份於緊接最後交易日前最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.096港元溢價約4.17%；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (iv) 為根據股份於最後交易日之收市價每股0.10港元計算之理論除權價每股0.10港元；及
- (v) 較於二零零九年一月三十一日之未經審核綜合每股資產淨值約0.30港元折讓約66.67%（假設於記錄日期前不會根據二零零九年認股權證發行及配發新股份）。

認購價乃經 貴公司與包銷商公平磋商後釐定。董事會（包括獨立非執行董事）認為，供股之條款屬公平合理，且符合 貴公司及獨立股東之整體利益。全面接納供股股份之相關暫定配額（假設並無二零零九年認股權證或二零一一年認股權證獲行使）時，每股供股股份之淨價將約為0.097港元。

吾等已審閱就吾等所知最後交易日前之最後十二個月期間（「回顧期間」）聯交所主板上市公司所宣佈之所有供股。吾等注意到，五間上市公司（即香港華人有限公司、力寶有限公司、永安旅遊（控股）有限公司、德祥地產集團有限公司及錦興集團有限公司）建議供股連同紅利認股權證，認股權證及供股股份間之比例各異，認股權證行使價與股份於最後交易日之收市價之間之折讓率亦各有不同。

鑑於二零一一年認股權證之認購價（「認股權證認購價」）與供股之認購價相同，吾等認為，計及於回顧期間宣佈之所有供股（包括供股連同及不連同紅利認股權證）為可資比較項目（「可資比較項目」），為供股之定價是否合理提供更全面參考，此舉實屬恰當。



## 獨立財務顧問函件

供股之定價會因股市市況以及公司之財務狀況及業務表現各異而有所不同。所有可資比較項目之重大條款概述如下：

公司名稱(股份代號)	公佈日期	供股比例	認購價 較最後一個完整交易日 每股股份/重組股份之 收市價之(折讓) (%)	認購價較每股 股份/重組 股份之理論除 權價之(折讓) (%)	認購價較每股 資產淨值價 (根據最近期 可用賬目計算) 之溢價/(折讓) (%)	包銷佣金 (%)
豐德麗控股有限公司(571)	二零零八年三月七日	兩股供一股	(29.18)	(21.63)	(51.55)	不適用
順昌集團有限公司(650)	二零零八年四月八日	兩股供三股	(64.03)	(41.59)	4.07	2.0
勤達集團國際有限公司(1172)	二零零八年四月二十九日	兩股供一股	(37.50)	(28.57)	(71.6)	2.5
香港華人有限公司(655)	二零零八年五月十七日	二十股供七股	(32.0)	(22.0)	(71.0)	2.5
力寶有限公司(226)	二零零八年五月十七日	四股供一股	(28.0)	(21.0)	(65.0)	1.5
永安旅遊(控股)有限公司(1189)	二零零八年五月二十日	一股供四股	(71.83)	(33.77)	(95.7)	2.5
中信資源控股有限公司(1205)	二零零八年五月三十日	二十股供三股	(27.77)	(25.06)	不適用	0
德泰中華投資有限公司(2324)	二零零八年六月三日	兩股供一股	(27.54)	(20.21)	(68.53)	2.5
德祥地產集團有限公司(199)	二零零八年六月六日	一股供三股	(62.8)	(29.6)	(88.5)	2.5
馬斯葛集團有限公司(136)	二零零八年六月十三日	兩股供一股	(52.38)	(42.31)	不適用	2.5
綠色環球資源有限公司(61)	二零零八年六月十七日	一股供一股	(30.3)	(18.2)	不適用	2.5
威利國際控股有限公司(273)	二零零八年六月十九日	兩股供五股	(63.86)	(33.63)	不適用	2.5
太元集團有限公司(620)	二零零八年八月一日	一股供一股	(10.26)	(5.41)	16.67	2.5
華潤燃氣控股有限公司(1193)	二零零八年八月二十一日	一股供四股	(14.5)	(3.4)	216.7	0
錦興集團有限公司(275)	二零零八年九月十二日	一股供四股	(85.07)	(53.27)	不適用	2.5
英發國際有限公司(439)	二零零八年九月十一日	一股供四股	(86.81)	(56.83)	(88.57)	2.5
永義實業集團有限公司(616)	二零零八年十一月十二日	一股供十股	(57.14)	(11.76)	(96.25)	1.0

## 獨立財務顧問函件

公司名稱(股份代號)	公佈日期	供股比例	認購價較	認購價較	認購價較每股	包銷佣金
			最後交易日 每股股份/重組股份之 收市價之(折讓)	每股股份/重組 股份之理論除 權價之(折讓)	資產淨值價 (根據最近期 可用賬目計算) 之溢價/(折讓)	
			(%)	(%)	(%)	(%)
渣打集團有限公司(2888)	二零零八年十一月二十四日	九十一股 供三十股	(48.7)	(41.6)	不適用	2.75
華脈無線通信有限公司(499)	二零零八年十二月一日	一股供七股	(72.31)	(24.61)	(85.88)	2.5
中國網絡資本有限公司(383)	二零零八年十二月一日	一股供一股	(48.05)	(31.62)	(97.31)	0
冠華國際控股有限公司(539)	二零零八年十二月三日	兩股供一股	(53.79)	(43.72)	(88.01)	2.0
民豐控股有限公司(279)	二零零九年一月十二日	一股供一股	(28.57)	(16.67)	不適用	2.5
合一投資控股有限公司(913)	二零零九年二月二日	一股供一股	(23.66)	(13.42)	不適用	2.5
最高溢價/(最低折讓)			(10.26)	(3.4)	216.7	
(最高折讓)			(86.81)	(56.83)	(97.31)	
平均數			(45.92)	(27.82)	(48.7)	2.01
中位數			(48.05)	(25.06)	(71.6)	2.5
貴公司	二零零九年二月十四日	一股供一股	0	0	(66.67)	2.5

資料來源：聯交所網站各有關公佈及通函

誠如上表所示，

- 認購價較可資比較項目有關公佈日期前最後交易日之收市價折讓約10.26%至約86.81%（「第一相關範圍」），平均數及中位數分別折讓約45.92%及48.05%。認購價相等於最後交易日之股份收市價，但範圍並不屬於所有可資比較項目（折讓幅度各有不同）之第一相關範圍內；
- 認購價較可資比較項目有關公佈日期前最後交易日之每股理論除權價折讓約3.4%至約56.83%（「第二相關範圍」），平均數及中位數分別折讓約27.82%及約25.06%。認購價相等於根據最後交易日股份收市價計算之每股理論除權價，但範圍並不屬於所有可資比較項目（折讓幅度各有不同）之第二相關範圍內；及

3. 認購價較可資比較項目公佈日期前最近期可用賬目之每股資產淨值溢價約216.7%至折讓約97.31%（「第三相關範圍」），平均數及中位數分別折讓約48.7%及約71.6%。認購價較根據最後交易日前最近期可用賬目之每股資產淨值折讓約66.67%，價格高於平均數但低於中位數，範圍屬於可資比較項目之第三相關範圍內。

供股對股東持股權益之影響載於本函件「對股東持股權益之影響」一節。吾等認為認購價相等於股份於最後交易日之收市價及理論除權價，乃合資格股東以具吸引力之價格接納供股股份（倘股份價格於記錄日期前升至認購價以上水平）之良機，同時 貴公司亦可籌集資金，符合 貴集團及股東之整體利益。

可資比較項目之包銷佣金介乎0至2.75%（「第四相關範圍」），平均數及中位數分別約為2.01%及2.5%。供股之包銷佣金為2.5%，高於平均數而相等於中位數，範圍屬可資比較項目之第四相關範圍內。吾等認為供股之包銷佣金與可資比較項目一致，就 貴集團及股東而言屬公平合理。

鑑於(i)認購價相等於股份於最後交易日之收市價或每股理論除權價，對合資格股東而言或具有吸引力（倘股份價格於記錄日期前升至認購價以上水平）；(ii)認購價較股份每股資產淨值之折讓屬可資比較項目之第三相關範圍內；(iii)供股之包銷佣金屬可資比較項目之第四相關範圍內；(iv)聯合已作出不可撤銷承諾促使晴輝接納，而晴輝亦已向 貴公司作出不可撤銷承諾將會接納根據供股獲暫定配發之全部供股股份；(v)供股讓所有合資格股東維持彼等於 貴公司之比例權益，(vi)儘管認購價並不如可資比較項目之認購價連同折讓般吸引，惟合資格股東於記錄日期前可全權決定是否悉數認購供股；及(vii)並未全數接納供股配額之合資格股東將有機會按市場情況在市場上變現彼等之未繳股款供股股份。故此，吾等認為向合資格股東提呈之認購價就股東而言屬公平合理。

## 二零一一年認股權證

待供股完成後，貴公司亦建議按根據供股接納之每五股供股股份獲發一份二零一一年認股權證之基準進行二零一一年認股權證發行。每份二零一一年認股權證將賦予其持有人權利，於行使一份二零一一年認股權證時按初步認購價每股股份0.10港元認購一股新股份。根據二零一一年認股權證發行，將予發行不少於373,834,503份二零一一年認股權證及不多於448,601,277份二零一一年認股權證。於供股完成後擬發行之二零一一年認股權證數目與二零零九年認股權證合計將不超過貴公司於發行二零一一年認股權證當時(經發行供股股份擴大後)之已發行股本總額之20%。

認股權證認購價乃參考股份現行市價釐定，(i)相當於股份於最後交易日在聯交所所報之收市價；(ii)相等於根據股份於最後交易日之收市價每股0.1港元計算之理論除權價每股0.10港元；及(iii)較於二零零九年一月三十一日之未經審核綜合每股資產淨值折讓約66.67%。

二零一一年認股權證之認購價將就(其中包括)任何資本化發行、資本分派、供股、股份或可換股證券以低於當時股份市價之90%及按高於當時股份市價之110%購買股份或可換股證券予以調整。將予發行之認股權證股份數目亦將根據股份合併或拆細予以調整。倘若有任何情況發生而導致須對將予發行之認股權證股份之認購價或數目作出調整，則貴公司將進一步發表公佈。二零一一年認股權證數目及價格之調整條款詳情載於本通函附錄三。

每股股份之認股權證認購價於二零一一年認股權證獲行使後與每股供股股份之認購價0.10港元相同。吾等已審閱二零一一年認股權證發行之條款及擬進行供股連同紅利認股權證之可資比較項目。誠如上文「認購價」一節所載，五間可資比較項目建議按認股權證與供股股份之重大不同比例及認股權證行使價與股份於最後交易日之收市價之間之不同折讓比率進行供股連同紅利認股權證。因此，吾等認為，將擬進行供股連同紅利認股權證之可資比較項目作為比較認股權證認購價之參考概無意義。吾等亦認為，(i)二零一一年認股權證發行使供股對股東更具吸引力；(ii)供股將讓所有合資格股東維持彼等於貴公司之比例權益；及(iii)合資格股東可全權決定是否根據二零一一年認股權證發行悉數認購認股權證股份，故此，吾等認為連同供股發行二零一一年認股權證就股東而言屬公平合理。

由於二零一一年認股權證發行可籌集額外營運資金以進一步鞏固 貴集團之財務狀況，故吾等認為附帶供股發行二零一一年認股權證乃符合 貴集團及股東之整體利益。

**(IV) 供股及二零一一年認股權證發行之其他條款**

供股之其他條款載於董事會函件「供股」一節，包括有關以下各項之詳細條款：

- 供股股份之地位
- 合資格股東；
- 非合資格股東；
- 記錄日期及暫停辦理股份過戶登記手續；
- 申請額外供股股份；
- 暫定配額之基準；
- 申請上市；
- 認購價；
- 印花稅及任何其他適用費用及收費；
- 供股股份之股票；
- 包銷協議之主要條款；
- 認購承諾；
- 供股及包銷之條件；
- 終止包銷協議；
- 二零一一年認股權證之條款；
- 二零一一年認股權證之認購價；
- 上市及每手買賣單位；
- 二零一一年認股權證證書；及
- 二零一一年認股權證之碎股；

---

## 獨立財務顧問函件

---

除認購價及供股之包銷佣金外，吾等亦已審閱供股、包銷協議及二零一一年認股權證發行之上述其他條款。與所宣佈之可資比較項目之條款比較，吾等並無發現特別條款。故此，吾等認為供股、包銷協議及二零一一年認股權證發行之條款乃按正常商業基準釐定，就獨立股東而言屬公平合理。

### (V) 對股東持股權益之影響

誠如董事會函件「持股架構」一節所載，(i)緊隨完成後(假設概無合資格股東(聯合除外)接納供股項下彼等各自之配額)，現有合資格股東(聯合除外)之持股量將由73.02%大幅攤薄至36.51%；及(ii)緊隨完成後(假設概無合資格股東接納供股項下彼等各自之配額及所有二零一一年認股權證獲全面行使)，現有合資格股東(聯合除外)之持股量將由73.02%大幅攤薄至33.19%。而全面接納供股項下彼等各自之配額之合資格股東，彼等於 貴公司之持股權益將於供股後維持不變。

包銷商或會與分包銷商就分包銷全部或任何部份供股股份作出安排，惟包銷商向 貴公司承諾，會確保(a)由其或分包銷商促使認購所包銷供股股份之認購人或分包銷商本身，乃獨立於 貴公司或其任何附屬公司之任何董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之第三方，並非與彼等一致行動，亦與彼等概無關連；及(b)倘由其或分包銷商促使認購所包銷供股股份之認購人或買方獲配發及發行任何供股股份，會導致其及其聯繫人士及一致行動人士於加上彼等已經持有之股份(如有)後持有 貴公司緊隨供股完成後之經擴大已發行股本30%或以上，則不會作出此舉。

經考慮上文所述者後，吾等認為由於合資格股東可選擇參與供股或行使二零一一年認股權證，或(倘彼等不願或無法作出有關行動)於市場按溢價(如有)出售彼等未繳股款之配額，故此，供股為 貴公司籌集新股本之公平方法。

### (VI) 供股及二零一一年認股權證發行之財務影響

#### (a) 資產淨值

緊隨供股完成後對 貴集團未經審核備考綜合資產淨值之影響載於本通函附錄二。

---

## 獨立財務顧問函件

---

假設概無二零一一年認股權證獲行使，扣除開支後之供股預期所得款項淨額約181,500,000港元及不多於218,100,000港元擬用作投資，以購買債券及股權以及其他投資。故此，貴公司之資產淨值將會有所改善。

二零一一年認股權證之行使期為二零一一年認股權證發行日期起計兩年，而全面行使二零一一年認股權證所得之所得款項淨額上限約為44,860,000港元，假設所有二零零九年認股權證將於記錄日期或之前獲行使，將予發行之二零一一年認股權證數目為448,601,277。故此，於二零一一年認股權證獲行使後，貴公司之資產淨值或會於二零一一年認股權證發行日期起計兩年內進一步改善。

### (b) 營運資金

假設概無二零一一年認股權證獲行使，扣除開支後之供股預期所得款項淨額約181,500,000港元及不多於218,100,000港元擬用作投資，以購買債券及股份以及其他投資。故此，緊隨供股後，貴集團作出具體投資前之現金狀況及營運資金將會增加，金額為供股實際所得款項淨額。

吾等認為 貴集團之現金狀況及營運資金緊隨供股後將會改善，為 貴集團日後就預期回報作出投資提供靈活性，乃符合 貴集團及股東(包括合資格股東及非合資格股東)之整體利益。

### 推薦建議

吾等已考慮上述主要因素及理由，尤其是：

- 供股及二零一一年認股權證發行所得款項淨額將為 貴集團提供額外資金，以於日後投資機遇出現時可能作出投資；
- 供股及二零一一年認股權證發行乃按正常商業條款進行；
- 向合資格股東提呈之認購價就股東而言屬公平合理；
- 供股及二零一一年認股權證發行(於行使後)將擴大 貴公司之資本基礎；
- 供股及二零一一年認股權證發行(於行使後)可改善 貴集團之淨資產及營運資金狀況；及

---

## 獨立財務顧問函件

---

- 經考慮債務融資及配售股份後，供股及二零一一年認股權證發行為股本融資中的公平及理想方式，原因為供股能讓所有合資格股東維持彼等於 貴公司之比例權益及參與 貴集團之未來增長及發展，而不會產生任何額外成本或對現有股東構成股權攤薄。

吾等認為供股及二零一一年認股權證發行符合 貴集團及股東之整體利益，而供股及二零一一年認股權證發行之條款就獨立股東(包括合資格股東及非合資格股東)而言屬公平合理。故此，吾等推薦獨立董事委員會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，以批准供股及二零一一年認股權證發行。

此致

禹銘投資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

文略融資有限公司

執行董事

梁濟安

謹啟

二零零九年三月六日



## 一、財務資料概要

下列概要為根據本集團於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務報表編製之財務資料(「財務資料」)，而該等財務報表乃根據香港公認會計原則(「香港公認會計原則」)及上市規則之披露規定編製。本公司核數師均富會計師行就本公司於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年十二月三十一日止三個年度各年之財務報表發表無保留意見。於截至二零零七年十二月三十一日止三個年度，概無任何非經常項目或特殊項目影響本集團之財務報表。

## 綜合損益賬

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
持續經營業務：			
收入	44,466,407	95,242,294	17,838,679
其他收入淨額	87,137,758	16,794,959	20,185,952
行政及其他經營費用	(36,708,673)	(33,378,370)	(62,955,642)
經營溢利／(虧損)	94,895,492	78,658,883	(24,931,011)
可供出售財務資產及其他應收款之取消確認	-	(190,190,000)	-
出售一間附屬公司及一間共同控權合資公司之收益	16,206,190	-	-
財務成本	(8,754,668)	(5,416,588)	(3,567,098)
分佔聯營公司業績	-	(11,920,177)	167,115,652
分佔一間共同控權合資公司業績	1,750,778	4,458,157	(45,986)
所得稅前溢利／(虧損)	104,097,792	(124,409,725)	138,571,557
所得稅(開支)／收入	(1,210,216)	195,000	(65,000)
持續經營業務之本年度溢利／(虧損)	102,887,576	(124,214,725)	138,506,557
已終止經營業務：			
已終止經營業務之本年度淨業績	61,128,927	8,619,007	8,198,531
本年度溢利／(虧損)	<u>164,016,503</u>	<u>(115,595,718)</u>	<u>146,705,088</u>
歸屬：			
— 本公司股權持有人	145,203,865	(155,693,187)	144,661,745
— 少數股東權益	18,812,638	40,097,469	2,043,343
本年度溢利／(虧損)	<u>164,016,503</u>	<u>(115,595,718)</u>	<u>146,705,088</u>
股息	-	-	33,823,440
歸屬本公司股權持有人溢利／(虧損) 之每股盈利／(虧損)(港仙)			
— 基本			
本年度溢利／(虧損)	7.96	(9.21)	8.55
持續經營業務溢利／(虧損)	5.13	(9.52)	8.26
— 攤薄	不適用	不適用	不適用

## 綜合資產負債表

	於十二月三十一日		
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	-	1,340,000,000	1,020,113,993
長期訂金	-	-	31,478,562
於聯營公司權益	-	-	11,926,269
於一間共同控權合資公司權益	-	1,438,648	40,000
可供出售財務資產	54,703,460	464,219,216	688,332,547
商譽	-	-	-
	<u>54,703,460</u>	<u>1,805,657,864</u>	<u>1,751,891,371</u>
<b>流動資產</b>			
經營及其他應收款及已付按金	1,037,143	101,133,077	20,223,755
可供出售財務資產	780	663,000	4,412,500
少數股東權益借款	-	25,600,000	-
按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產	286,635,293	17,082,000	7,868,250
其他有限制之已付按金	24,013,552	-	-
作抵押銀行定期存款	-	10,537,895	16,813,031
現金及現金等價物	652,174,260	142,878,833	5,511,805
	<u>963,861,028</u>	<u>297,894,805</u>	<u>54,829,341</u>
<b>流動負債</b>			
其他應繳款、應計費用及已收按金	21,682,911	26,081,851	11,860,166
按公平值列賬及在損益賬處理之財務負債	3,900,000	-	-
借貸	-	38,322,174	10,496,176
應繳稅項	1,210,216	22,996,019	26,832,724
	<u>26,793,127</u>	<u>87,400,044</u>	<u>49,189,066</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>937,067,901</u>	<u>210,494,761</u>	<u>5,640,275</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>991,771,361</u>	<u>2,016,152,625</u>	<u>1,757,531,646</u>

	於十二月三十一日		
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零五年 港元
<b>非流動負債</b>			
借貸	-	887,971,818	475,054,574
少數股東權益貸款	-	120,172,611	157,391,656
已收租務訂金	-	14,791,198	5,470,038
遞延稅項負債	-	68,500,354	66,878,763
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
	-	1,091,435,981	704,795,031
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>資產淨值</b>	<u>991,771,361</u>	<u>924,716,644</u>	<u>1,052,736,615</u>
<b>股本權益</b>			
本公司股權持有人應佔股本權益			
股本	186,917,199	169,117,199	169,117,199
儲備	804,854,162	563,213,846	697,507,846
擬派末期股息	-	-	33,823,440
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
	991,771,361	732,331,045	900,448,485
<b>少數股東權益</b>			
	-	192,385,599	152,288,130
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>股本權益總值</b>	<u>991,771,361</u>	<u>924,716,644</u>	<u>1,052,736,615</u>
<b>本公司股權持有人應佔每股資產淨值</b>	<u>0.53</u>	<u>0.43</u>	<u>0.53</u>

## 二、本集團截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務報表

下文為本集團之經審核綜合損益賬、綜合資產負債表、綜合現金流量表及綜合權益變動表以及本公司之資產負債表連同本集團財務報表附註，乃摘錄自本公司截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之年度報告第37頁至第147頁。

## 綜合損益賬

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元
持續經營業務：			
收入	5	44,466,407	95,242,294
其他收入淨額	6	87,137,758	16,794,959
行政及其他經營費用		(36,708,673)	(33,378,370)
經營溢利		94,895,492	78,658,883
可供出售財務資產及 其他應收款之取消確認	8	–	(190,190,000)
出售一間附屬公司及 一間共同控權合資公司之收益	39.2	16,206,190	–
財務成本	9	(8,754,668)	(5,416,588)
分佔聯營公司業績		–	(11,920,177)
分佔一間共同控權合資公司業績		1,750,778	4,458,157
所得稅前溢利／(虧損)	10	104,097,792	(124,409,725)
所得稅(開支)／收入	11	(1,210,216)	195,000
持續經營業務之本年度溢利／(虧損)		102,887,576	(124,214,725)
已終止經營業務：			
已終止經營業務之本年度淨業績	12	61,128,927	8,619,007
本年度溢利／(虧損)		164,016,503	(115,595,718)

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元
歸屬：			
— 本公司股權持有人	13	145,203,865	(155,693,187)
— 少數股東權益		<u>18,812,638</u>	<u>40,097,469</u>
本年度溢利／(虧損)		<u><u>164,016,503</u></u>	<u><u>(115,595,718)</u></u>
歸屬本公司股權持有人溢利／(虧損)			
— 之每股盈利／(虧損)(港仙)	15		
— 基本			
— 本年度溢利／(虧損)		7.96	(9.21)
— 持續經營業務溢利／(虧損)		<u>5.13</u>	<u>(9.52)</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
投資物業	18	–	1,340,000,000
於聯營公司權益	20	–	–
於一間共同控權合資公司權益	21	–	1,438,648
可供出售財務資產	22	54,703,460	464,219,216
商譽	23	–	–
		<u>54,703,460</u>	<u>1,805,657,864</u>
<b>流動資產</b>			
經營及其他應收款及已付按金	24	1,037,143	101,133,077
可供出售財務資產	22	780	663,000
少數股東權益借款	25	–	25,600,000
按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產	26	286,635,293	17,082,000
其他有限制之已付按金	27	24,013,552	–
作抵押銀行定期存款	28	–	10,537,895
現金及現金等價物	28	652,174,260	142,878,833
		<u>963,861,028</u>	<u>297,894,805</u>
<b>流動負債</b>			
其他應繳款、應計費用及已收按金	29	21,682,911	26,081,851
按公平值列賬及在損益賬處理之財務負債	30	3,900,000	–
借貸	31	–	38,322,174
應繳稅項		1,210,216	22,996,019
		<u>26,793,127</u>	<u>87,400,044</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>937,067,901</u>	<u>210,494,761</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>991,771,361</u>	<u>2,016,152,625</u>

	附註	於十二月三十一日	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元
<b>非流動負債</b>			
借貸	31	–	887,971,818
少數股東權益貸款	25	–	120,172,611
已收租務訂金		–	14,791,198
遞延稅項負債	35	–	68,500,354
		<u>–</u>	<u>1,091,435,981</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>991,771,361</u></u>	<u><u>924,716,644</u></u>
<b>股本權益</b>			
本公司股權持有人應佔股本權益			
股本	32	186,917,199	169,117,199
儲備	33	804,854,162	563,213,846
		<u>991,771,361</u>	<u>732,331,045</u>
少數股東權益		–	192,385,599
<b>股本權益總值</b>		<u><u>991,771,361</u></u>	<u><u>924,716,644</u></u>
本公司股權持有人應佔每股資產淨值	34	<u><u>0.53</u></u>	<u><u>0.43</u></u>

## 資產負債表

	附註	於十二月三十一日	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司權益	19	1,400,028	2,470,906
於一間共同控權合資公司權益	21	—	40,000
		<u>1,400,028</u>	<u>2,510,906</u>
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	19	781,037,557	317,240,634
其他應收款		—	1,887,856
現金及現金等價物	28	445,914,393	93,405,675
		<u>1,226,951,950</u>	<u>412,534,165</u>
<b>流動負債</b>			
其他應繳款、應計費用及已收按金	29	21,682,911	963,085
欠附屬公司款項	19	247,656,556	9,808,031
		<u>269,339,467</u>	<u>10,771,116</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>957,612,483</u>	<u>401,763,049</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>959,012,511</u>	<u>404,273,955</u>
<b>股本權益</b>			
股本	32	186,917,199	169,117,199
儲備	33	772,095,312	235,156,756
<b>股本權益總值</b>		<u>959,012,511</u>	<u>404,273,955</u>



## 綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	本公司股權持有人應佔股本權益							少數	總額	
	股本	股份溢價	資本 贖回儲備	資本 繳入儲備	投資 重估儲備	擬派股息	保留盈利	股東權益	總額	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
二零零六年一月一日結算	169,117,199	311,582,062	4,031,600	366,772	14,904,808	33,823,440	366,622,604	900,448,485	152,288,130	1,052,736,615
可供出售財務資產之 公平值收益	-	-	-	-	7,326,927	-	-	7,326,927	-	7,326,927
於股本權益直接確認之 收入淨額	-	-	-	-	7,326,927	-	-	7,326,927	-	7,326,927
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(155,693,187)	(155,693,187)	40,097,469	(115,595,718)
本年度已確認收入及開支總額	-	-	-	-	7,326,927	-	(155,693,187)	(148,366,260)	40,097,469	(108,268,791)
於出售時變現可供出售 財務資產之重估盈餘	-	-	-	-	(2,329,542)	-	-	(2,329,542)	-	(2,329,542)
於損益帳撥銷之耗虧損	-	-	-	-	16,401,802	-	-	16,401,802	-	16,401,802
二零零五年已派末期股息(附註14)	-	-	-	-	-	(33,823,440)	-	(33,823,440)	-	(33,823,440)
二零零六年十二月三十一日結算	169,117,199	311,582,062*	4,031,600*	366,772*	36,303,995*	-	210,929,417*	732,331,045	192,385,599	924,716,644

	本公司股權持有人應佔股本權益							少數	總額	
	股本	股份溢價	資本	資本	投資	擬派股息	保留盈利	總額	股東權益	
			贖回儲備	繳入儲備	重估儲備					
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	
二零零七年一月一日結算	169,117,199	311,582,062	4,031,600	366,772	36,303,995	-	210,929,417	732,331,045	192,385,599	924,716,644
可供出售財務資產之 公平值收益	-	-	-	-	4,904,860	-	-	4,904,860	-	4,904,860
於股本權益直接確認之 收入淨額	-	-	-	-	4,904,860	-	-	4,904,860	-	4,904,860
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	145,203,865	145,203,865	18,812,638	164,016,503
本年度已確認收入 及開支總額	-	-	-	-	4,904,860	-	145,203,865	150,108,725	18,812,638	168,921,363
於出售時變現可供出售 財務資產之重估盈餘	-	-	-	-	(28,755,477)	-	-	(28,755,477)	-	(28,755,477)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(211,198,237)	(211,198,237)	(211,198,237)
已發行股份之所得款項	33,800,000	189,280,000	-	-	-	-	-	223,080,000	-	223,080,000
股份發行開支	-	(8,116,411)	-	-	-	-	-	(8,116,411)	-	(8,116,411)
股份回購	(16,000,000)	-	16,000,000	-	-	-	(76,876,521)	(76,876,521)	-	(76,876,521)
二零零七年十二月三十一日結算	186,917,199	492,745,651*	20,031,600*	366,772*	12,453,378*	-	279,256,761*	991,771,361	-	991,771,361

\* 此等結餘總額804,854,162港元(二零零六年: 563,213,846港元)指於綜合資產負債表之儲備。

## 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
<b>(包括已終止經營業務)</b>			
所得稅前溢利／(虧損)		170,153,858	(113,096,709)
就下列項目做出調整：			
可供出售財務資產之利息收入	5	(287,354)	(3,267,645)
銀行存款之利息收入	5	(12,105,437)	(3,214,463)
應計股息之利息收入	5	(1,215,188)	(2,268,949)
股息收入	5	(30,915,009)	(86,462,629)
可供出售財務資產及 其他應收款項之取消確認	8	–	190,190,000
出售／贖回可供出售財務資產之收益	6	(30,946,458)	(7,122,477)
投資物業之公平值虧損／(收益)	12	86,000	(1,679,625)
可供出售財務資產之耗蝕	10	–	16,401,802
回撥可供出售財務資產之耗蝕	6	(5,000,000)	–
按公平值列賬及在損益賬處理之 財務資產之公平值收益	6	(50,291,628)	(9,213,750)
於聯營公司權益之耗蝕	10	–	6,092
銀行及其他借貸之利息	9	43,552,159	37,108,152
財務工具於利率調期合約 之公平值虧損	9	–	847,456
出售一間附屬公司及 一間共同控權合資公司之收益	39.2	(16,206,190)	–
出售一間附屬公司之收益	39.1	(36,489,913)	–
分佔聯營公司業績		–	11,920,177
分佔共同控權合資公司業績		(1,750,778)	(4,458,157)

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元
未計營運資金變動前經營溢利		28,584,062	25,689,275
經營及其他應收款項 及已付按金之減少／(增加)		39,728,726	(706,812)
其他應繳款、應計費用 及已收按金之增加		7,150,398	13,931,631
按公平值列賬及在 損益賬處理之財務資產變動		(215,361,665)	—
經營業務(耗用)／產生之現金		(139,898,479)	38,914,094
可供出售財務資產之已收利息		287,354	5,428,045
已收銀行利息		12,105,437	3,001,733
應計股息之已收利息收入		943,657	—
已收股息		945,077	1,280,563
已付銀行及其他借貸之利息		(43,552,159)	(36,650,717)
退還／(已付)所得稅		2,696,212	(4,714,123)
經營業務(耗用)／產生之現金淨額， 包括已終止經營業務		(166,472,901)	7,259,595

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零零七年 港元	二零零六年 港元
<b>投資業務之現金流量</b>			
<b>(包括已終止經營業務)</b>			
購入可供出售財務資產		(16,381,105)	(26,158,068)
出售可供出售財務資產之所得款項		80,713,746	92,617,428
變現可供出售財務資產	6	5,000,000	—
購入投資物業		(7,330,640)	(286,727,820)
出售附屬公司及一間共同 控權合資公司之所得款項	39.2	158,908,380	—
出售一間附屬公司之所得款項	39.1	368,189,763	—
已抵押銀行定期存款減少		10,537,895	6,275,136
<b>投資活動產生／(耗用)之 現金淨額(包括已終止經營業務)</b>			
		<u>599,638,039</u>	<u>(213,993,324)</u>
<b>融資活動之現金流量</b>			
<b>(包括已終止經營業務)</b>			
已付本公司股權持有人股息		—	(33,823,440)
銀行貸款及其他借款之所得款項		—	440,743,242
償還銀行貸款及其他借款		(61,993,131)	—
發行股份之所得款項		223,080,000	—
發行股份之開支		(8,116,411)	—
購回股份		(76,800,000)	—
購回股份之開支		(76,521)	—
提供墊款給少數股東		—	(25,600,000)
償還少數股東所提供之貸款		36,352	(37,219,045)
<b>融資活動產生之現金淨額 (包括已終止經營業務)</b>			
		<u>76,130,289</u>	<u>344,100,757</u>
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>			
於一月一日之現金及現金等價物		509,295,427	137,367,028
		<u>142,878,833</u>	<u>5,511,805</u>
<b>於十二月三十一日之現金及現金等價物</b>			
		<u><u>652,174,260</u></u>	<u><u>142,878,833</u></u>

## 財務報表附註

### 1. 一般資料

禹銘投資有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立及位於之有限公司。本公司註冊辦事處之地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈19樓1901B室，而其主要營業地點為香港。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)之主要業務包括投資於上市及非上市證券。

財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其為包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱)及香港公司條例之規定編製。財務報表亦包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表已經由董事會於二零零八年三月三十一日批准。

### 2. 採用新訂或經修訂之香港財務報告準則

2.1 於二零零七年一月一日起，本集團已採用所有於二零零七年一月一日首次生效及與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本公司及本集團之會計政策出現重大變動，惟因採納香港財務報告準則第7號金融工具：披露及香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列：資本披露而須作出額外披露如下：

#### 香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列：資本披露

按照香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列：資本披露，本公司現於各財務報告就其資本管理目標、政策及程序作出報告。因此項香港會計準則第1號之改動變得必要之新披露，可參見附註41。

#### 香港財務報告準則第7號金融工具：披露

香港財務報告準則第7號金融工具：披露對二零零七年一月一日或之後開始之報告期間屬強制性。新準則取代並修改先前於香港會計準則第32號金融工具：呈列及披露所載之披露規定，並已由本集團於其二零零七年綜合財務報表中採用。所有有關金融工具之披露(包括所有比較資料)已經更新，以反映新規定之影響。尤其是，本公司之財務報表現已加入如下特色：

- 敏感度分析，藉以說明本集團涉及金融工具之市場風險；及

- 到期日分析，藉以顯示金融負債之剩餘合約到期情況，

以上各就結算日而言。然而，首次採用香港財務報告準則第7號並無導致任何前期現金流量、淨收入或資產負債表項目之調整。

## 2.2 本集團並無提早採用以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	集團及財資股份交易 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	香港財務報告準則第2號—服務委託安排 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	顧客忠誠計劃 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定利益資產限額、 最低融資要求及彼等之互動 <sup>3</sup>

附註：

- <sup>1</sup> 由二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 由二零零七年三月一日或以後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 由二零零八年一月一日或以後開始之年度期間生效
- <sup>4</sup> 由二零零八年七月一日或以後開始之年度期間生效

該等新訂香港財務報告準則中，香港會計準則第1號(修訂)預期切合本集團之財務報表。

### 香港會計準則第1號(修訂)－財務報表呈列

該修訂對股權持有人變動的呈列及引進全面利潤表有所影響。編製者可選擇以單一綜合利潤表方式(連同小計項目)或以兩份獨立報表(先會編製獨立損益賬，然後編製其他綜合利潤表)呈列收入及開支項目及其他綜合收入的組成部份。該修訂不會對本公司的財務狀況或業績有影響，但將會令披露事項增加。管理層現正評估該修訂對本公司財務報表之詳細影響。

本公司董事預計採用該等新訂香港財務報告準則將不會對本集團財務報表產生重大財務影響。

### 3. 重大會計政策概要

#### 3.1 編製基準

編製此等財務報表時採用之重大會計政策概述如下。除另有說明外，該等政策已於所有呈列年度貫徹應用。

財務報表乃按照歷史成本法編製，惟投資物業及若干財務資產及負債除外。計量基準於以下會計政策內詳述。

務請注意，編製財務報表時須採用會計估計及假設。儘管此等估計乃按管理層對現行事件及行動所深知及判斷而作出，惟實際結果最終或會有別於該等估計。涉及較高程度判斷或複雜性之範圍或於財務報表作出重大假設及估計之範圍均於附註4詳述。

#### 3.2 綜合賬目之基準

綜合財務報表載有本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。

#### 3.3 附屬公司

附屬公司乃本集團對其財務及營運決策有控制權藉以從其業務中獲益的實體。當判斷本集團是否控制另一實體時，現時可行使或可轉換的潛在表決權的存在及影響均會考慮在內。附屬公司自控制權轉讓予本集團當日起全面綜合計算，並自終止控制權當日起不再綜合計算。

業務合併(不包括合併受共同控制的實體)採用收購法入賬。此情況涉及按公平值重估於收購日期所有可識別資產及負債，包括該附屬公司之或然負債，而不論該等資產及負債於收購前是否記錄於該附屬公司之財務報表。於初步確認時，該附屬公司之資產、負債及或然負債會按公平值計入綜合資產負債表，並將按照本集團之會計政策用作其後計量之基準。

集團公司之間的交易，其結餘及未變現收益，已於編製綜合財務報表時對銷。未變現虧損亦會撇銷，惟交易證明所轉讓資產出現減值則除外。

於本公司之資產負債表中，附屬公司按成本值減去任何耗蝕虧損列賬。附屬公司之業績由本公司按於結算日已收及應收股息之基準列賬。

少數股東權益為附屬公司損益及資產淨值的一部份，該部份為非本集團擁有的股本權益，並非本集團的財務負債。



少數股東權益在綜合資產負債表中列為股本權益，與本公司股權持有人應佔股本權益分開呈列。少數股東權益應佔溢利或虧損於綜合損益賬分開呈列為本集團之業績分配。倘屬於少數股東的虧損超過其所佔附屬公司的股本權益，超額部份和任何屬於少數股東的進一步虧損則分配予少數股東權益，惟以少數股東須承擔具有約束力的義務並有能力增加投資以彌補虧損為限。否則，該等虧損均會從本集團之權益扣除。倘該附屬公司其後錄得溢利，該等溢利則待收回本集團過往承擔之少數股東應佔虧損後，方始分配予少數股東。

### 3.4 聯營公司及合營企業

聯營公司為本集團能對其行使重大影響力，一般擁有附帶20%至50%投票權之股權，惟並非附屬公司或合營企業投資之實體。

合營企業乃一項合約安排，據此兩名或以上人士進行受到共同控制之經濟活動。共同控制乃按合約同意分享經濟活動之控制權，並只會於與該活動有關之策略財務及營運決定必須獲得合營各方一致同意時方會存在。

在綜合財務報表中，於聯營公司及共同控權合資公司的投資初步按成本確認，其後採用權益法入賬。按照權益法，本集團於聯營公司及共同控權合資公司的權益按成本列賬，並就本集團應佔聯營公司或共同控權合資公司的資產淨值減任何已識別耗蝕虧損於收購後的變動作出調整。綜合損益賬包括本集團年內應佔聯營公司或共同控權合資公司的收購後及稅後業績，包括有關年內已確認於聯營公司或共同控權合資公司的投資的任何商譽耗蝕虧損。

當本集團所佔聯營公司或共同控權合資公司之虧損等同或超過其所佔聯營公司或共同控權合資公司之權益時，本集團不會進一步確認虧損，除非其擁有法定或推定責任或代表聯營公司或共同控權合資公司付款。就此而言，本集團於聯營公司或共同控權合資公司的權益為按照權益法計算的投資賬面值，連同實質上構成本集團於該聯營公司或共同控權合資公司的投資淨額一部份的本集團長期權益。

任何收購成本超逾本集團於收購日期確認聯營公司或共同控權合資公司之已識別資產、負債及或然負債中分佔之公平值淨額，均確認為商譽。收購成本乃按本集團於交換日期給予之資產、產生或承擔之負債及發行之股本工具之公平值總額計量，另加投資應佔之任何直接應佔成本。

商譽包括投資之賬面款額，並就評估耗蝕，作為投資之一部份。於應用權益法後，本集團決定是否必須就本集團於聯營公司或共同控權合資公司之投資確認額外耗蝕虧損。於各結算日，本集團決定是否有任何客觀憑證顯示於聯營公司或共同控權合資公司之投資出現耗蝕。倘已識別該等跡象，則本集團所計算之耗蝕款額為於聯營公司或共同控權合資公司之可收回款額(見附註3.10)與其賬面值之差額。

於重估後，任何本集團分佔之已識別資產、負債及或然負債之公平淨額超逾收購成本，均即時確認損益，用作決定本集團於收購投資時分佔之聯營公司或共同控權合資公司之損益。

本集團與其聯營公司或共同控權合資公司間交易之未變現收益將會撇銷，惟以本集團所擁有聯營公司或共同控權合資公司之權益為限。除非交易提供憑證顯示所轉讓資產出現耗蝕，否則未變現虧損亦會撇銷。倘聯營公司或共同控權合資公司所採用會計政策並非本集團於類似情況下就同類交易及事件所採用者，則於本集團為應用權益法而使用聯營公司或共同控權合資公司之財務報表時作出必要調整，以使該聯營公司或共同控權合資公司之會計政策與本集團所採用者一致。

在本公司之資產負債表中，於聯營公司或共同控權合資公司之投資按成本減任何耗蝕虧損列賬。本公司按已收及應收股息之基準將聯營公司及共同控權合資公司之業績入賬。

### 3.5 外幣換算

財務報表以香港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

於綜合實體之個別財務報表內，外幣交易按交易當日之主要匯率換算為個別實體之功能貨幣。於結算日，以外幣為單位之貨幣資產及負債均按結算日適用之匯率換算。因結算該等交易及結算日重新換算貨幣資產及負債所產生外匯收益及虧損，乃於損益賬內確認。

按公平值列賬並以外幣為單位之非貨幣項目乃按釐定公平值日期之匯率重新換算，並報告為公平值收益或虧損之一部份。以歷史成本並以外幣為單位計量之非貨幣項目不會重新換算。

於綜合財務報表內，海外業務原先以有別於本集團呈報貨幣之貨幣呈列之所有個別財務報表，已折算為港元。資產及負債已按結算日之收市匯率換算為港元。收入及支出已按交易日期之適用匯率或於申報期間之平均匯率折算為港元，惟匯率不得出現大幅波動。自此步驟產生之任何差額已經於權益內之貨幣換算儲備另行處理。

### 3.6 收入確認

在經濟利益將流入本集團及收入能夠可靠計量之情況下，收入乃確認如下：

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。

股息收入在收取股息之權利確定時確認。

根據營運租賃應收之租金收入於租期涵蓋之期間以直線法於損益確認，惟若有另一種更能反映租賃資產衍生之利益模式之基準除外。所獲租賃減免在損益賬確認為已收淨租金總額一部份。或然租金將於所賺取之會計期間確認為收入。

### 3.7 借貸成本

所有借貸成本於產生時列作支出。

### 3.8 商譽

下文載列於收購附屬公司時所產生商譽之會計政策。於收購聯營公司或共同控權合資公司之投資所產生商譽之會計處理載於附註3.4。

商譽即業務合併成本或投資超過本集團分佔被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨額。業務合併成本按本集團於交換日期給予之資產、產生或承擔之負債以及發行之股本工具之公平值總額計量，另加有關業務合併之任何直接應佔成本。

商譽按成本減累計耗蝕虧損列賬。商譽分配予現金產生單位，並每年作耗蝕測試(附註3.10)。

任何本集團於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值權益超過於業務合併之成本，即時於損益確認。

於其後出售附屬公司時，已資本化商譽之應佔數額於釐定出售損益款額時包括在內。

### 3.9 投資物業

投資物業為根據租賃權益擁有或持有之土地及／或樓宇，以賺取租金收入及／或資本增值，其中包括現時持有但並未擬定未來用途之土地。

當本集團根據經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或資本增值，該權益將按個別物業之情況分類為投資物業。任何該等列作投資物業之物業權益乃按融資租賃之方法處理。

於初次確認時，投資物業乃按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初次確認後，投資物業乃按公平值列賬。公平值乃由對投資物業之地點及性質兩方面具有豐富經驗之外聘專業估值師決定。於資產負債表確認之賬面值反映於結算日當時之市場情況。

興建或發展作未來投資物業之物業分類為物業、機器及設備，並按成本列賬，直至完工或發展完成為止，屆時將重新分類為投資物業。於該日之物業公平值與其先前賬面值之任何變動將於損益確認。

因公平值變動或出售投資物業產生之盈虧於產生之期間計入損益。

### 3.10 資產減值

因收購附屬公司、附屬公司權益、聯營公司及共同控權合資公司而產生之商譽須進行耗蝕測試。

具備無限使用期或尚未可供使用之商譽須至少每年進行耗蝕測試，而不論是否有任何跡象顯示出現耗蝕。所有其他資產則在出現未必能收回有關資產賬面值之跡象時進行耗蝕測試。

耗蝕虧損按資產賬面值超過其可收回款額之差額即時確認為支出，惟有關資產根據本集團之會計政策按重估值列賬則除外，於該情況下，耗蝕虧損則根據該政策而被視為重估減值。可收回款額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃採用稅前貼現率貼現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

就評估耗蝕而言，倘資產產生之現金流入大致上不獨立於其他資產，則可收回款額乃按可獨立產生現金流入之最小組別資產(即現金產生單位)釐定。因此，部份資產按個別方式進行耗蝕測試，另有部份資產則按現金產生單位水平進行測試。商譽尤其分配至預期可受惠於相關業務合併協同效應之現金產生單位，即就內部管理而言監察商譽之本集團內最低水平單位。

就已獲分配商譽之現金產生單位確認之耗蝕虧損，初步計入商譽之賬面值。除資產賬面值將不會調減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(如可釐定)外，任何剩餘耗蝕虧損乃按比例自該現金產生單位之其他資產中扣除。

商譽耗蝕虧損不會於其後期間撥回。就其他資產而言，倘用於釐定資產可收回款額之估計出現有利改變，則撥回耗蝕虧損，惟以資產之賬面值不得超出於並無確認耗蝕虧損之情況下原應釐定之賬面值。

### 3.11 財務資產

本集團就附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司投資以外之財務資產之會計政策載列如下。

本集團將其財務資產按以下類別分類：按公平值計入損益之財務資產；貸款及應收款項及可供出售財務資產。管理層將視乎收購財務資產之目的，於初步確認時決定其財務資產之分類，並於許可及適當情況下，於每個報告日期重新評估該劃分。

所有財務資產只會在本集團成為有關工具的合約條文之訂約方時，方予確認。以慣常方式收購之財務資產於交易日期確認。當財務資產於初步確認時，乃按公平值計量，另外，倘投資並非按公平值計入損益，則按直接應佔交易成本計量。

當收取投資現金流量之權利屆滿或擁有權之絕大部份風險與回報已轉讓時，財務資產則取消確認。於各結算日，將對財務資產進行審閱，以評估是否有任何客觀耗蝕憑證。倘存在任何該等憑證，則根據財務資產之分類而釐定及確認耗蝕虧損。

(i) 按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務資產包括持作買賣之財務資產及於初步確認時指定為按公平值計入損益之財務資產。

倘收購財務資產之目的為於短期內出售，則財務資產列為持作買賣。衍生工具(包括個別之嵌入式衍生工具)亦列為持作買賣，惟衍生工具指定作為有效對沖工具或財務擔保合約則除外。

倘一份合約含有一份或以上之嵌入式衍生工具，則整份混合式合約可被指定為按公平值計入損益之財務資產，惟嵌入式衍生工具並無導致現金流出現重大變動，或有明文規定禁止將嵌入式衍生工具另行呈列則除外。

倘若符合以下準則，則財務資產可於初步確認時指定為按公平值計入損益：

- 有關指定能消除或顯著減少因按照不同基準計量有關資產或確認其損益所產生之不一致處理情況；或
- 根據既定之風險管理策略，該等資產為一組受管理而其表現乃按公平值基準評估之財務資產其中一部份，而有關該組財務資產之資料均按該基準而在內部提供予主要管理人員；或
- 該等財務資產包含需要另行入賬之嵌入式衍生工具。

初步確認後，計入此類別之金融資產按公平價值計量，乃是直接參考活躍市場交易，或在沒有活躍市場存在時使用估價技術釐定，而公平價值變動在損益賬內確認。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款之非衍生財務資產，且於活躍市場並無報價。貸款及應收款項其後採用實際利息法按攤銷成本減任何耗蝕虧損計量。攤銷成本經計及收購之任何折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部份之費用。彼等之公平價值變動在損益賬內確認。

(iii) 可供出售財務資產

可供出售財務資產包括非衍生財務資產被指定為此類別之財務資產或不合資格列入任何其他類別之財務資產。此類別內所有財務資產其後按公平值計量。因公平值變動產生之盈虧於權益中直接確認(惟耗蝕虧損(見下文之政策)及外匯收益及虧損除外)，直至財務資產取消確認為止，屆時先前已於權益中確認之累計收益或虧損將於損益中確認。採用實際利率法計算之利息於損益中確認。於出售時，先前已於權益中確認之累計收益或虧損則轉撥至損益賬。

就於活躍市場並無報價及其公平值無法可靠計量，以及所掛鈎之衍生工具須透過交付該等無報價股本工具之方式結算之可供出售財務資產而言，於初步確認後之各結算日，均按成本扣除任何已識別耗蝕虧損計量。

#### 財務資產耗蝕

於各結算日，將會對按公平值計入損益以外之財務資產進行審閱，以決定是否有任何客觀耗蝕憑證出現。倘存在任何該等憑證，則按以下方式計量及確認減值虧損：

##### (a) 按攤銷成本列賬之財務資產

倘有客觀憑證顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項出現耗蝕虧損，則虧損款額以資產賬面值與按財務資產之原定實際利率（即於初步確認時計算之實際利率）折現之估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來信貸虧損）現值之差額計量。虧損款額於耗蝕產生之期間於損益確認。

倘耗蝕虧損款額於隨後期間減少，而有關減少可客觀地與確認耗蝕後發生之事件聯繫，則撥回先前已確認之耗蝕虧損，惟於撥回減值當日不得導致財務資產之賬面值超過如無確認減值之原有攤銷成本。撥回款額於撥回發生之期間於損益中確認。

##### (b) 可供出售財務資產

當可供出售財務資產之公平值減少已直接於權益確認，亦有客觀憑證顯示資產出現耗蝕，則該款額於權益剔除及於損益確認為耗蝕虧損。該款額乃以資產收購成本（扣除任何本金還款及攤銷）與現行公平值之差額，並扣除先前於損益所確認該資產之任何耗蝕虧損。

分類為可供出售股本工具投資之撥回不會於損益賬確認。公平值之其後增加乃於權益直接確認。倘其後之公平值增加可客觀地與確認耗蝕後發生之事件聯繫，則債務證券之耗蝕虧損將撥回。於該等情況下之耗蝕虧損撥回乃於損益確認。

##### (c) 按成本列賬之財務資產

耗蝕虧損款額以財務資產賬面值與按類似財務資產之現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之差額計量。該等耗蝕虧損不會於隨後期間撥回。

### 3.12 中期財務報告及耗蝕

根據上市規則，本集團須根據香港會計準則第34號「中期財務報告」就財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期間完結時，本集團採用於財務年度完結時應採用之同一耗蝕測試、確認及撥回準則。

於中期期間內就商譽、貸款及應收款項及可出售財務資產所確認之耗蝕虧損不可在往後期間撥回。假設在中期相關之財政年度完結時才評估耗蝕，此時即使不用確認虧損或確認較少虧損時，亦不會撥回耗蝕虧損。

### 3.13 對沖活動之會計處理

衍生財務工具初步按訂立衍生工具合約日期之公平值確認，其後則以公平值重新計量。公平值對沖保障本集團免受源於某特定風險及可能影響損益之一項已確認資產或負債或一項確定承擔，或該項資產、負債或確定承擔已識別部份之公平值變動之風險。

衍生工具如劃分及合資格作為公平值對沖之對沖工具，則其公平值變動乃於損益賬入賬，連同源於對沖風險之對沖資產或負債之公平值任何變動。對沖項目之賬面值乃作出相應調整。

倘財務工具之對沖項目按攤銷成本列賬，則對賬面值之調整乃於損益攤銷。有關調整乃於財務工具到期時全數攤銷。

倘一項未確認之確定承擔劃分為對沖項目，則源於對沖風險之該項確定承擔公平值之其後累計變動乃於損益確認為資產或負債連同相應盈虧。對沖工具公平值變動亦於損益確認。

倘對沖工具屆滿或被出售、終止或行使而並無替補或續期，或對沖不再符合對沖會計處理之條件，或本集團撤銷該項劃分，則本集團將終止使用公平值對沖會計處理。

### 3.14 所得稅之會計方法

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。

本期所得稅資產及／或負債包括於結算日尚未繳付並與本期或先前申報期有關應向稅收機關履行之稅務責任或稅收機關發出之申索。該等稅務責任乃根據其相關課稅期間之適用稅率及稅法，按年度應課稅溢利計算。本期稅務資產或負債所有變動於損益賬內確認為稅項開支之一部份。

遞延稅項乃採用負債法就財務報表之資產及負債賬面值與彼等各自之課稅基準於結算日之暫時差額計算。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、可用作結轉之稅項虧損及其他未用稅項抵免而確認，惟以有關可扣減暫時差額、未用稅項虧損及未用稅項抵免有可能用作抵銷日後應課稅收入為限方予確認。

倘暫時差額因商譽或初步確認(業務合併除外)一項不影響應課稅或會計損益交易之資產及負債而產生，則遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債乃就投資於附屬公司、聯營公司及合營企業所產生應課稅暫時差額而予以確認，惟本集團能夠控制暫時差額之撥回及暫時差額有可能不會於可見將來撥回則除外。

遞延稅項乃按照預期於償還債務或變現資產期間適用之稅率計算(不予折現)，惟有關稅率須於結算日已訂立或大致上已訂立。

遞延稅項資產或負債之變動於損益賬確認，或如有關變動涉及於權益直接扣除或計入之項目，則於權益確認。

### 3.15 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，以及原定到期日為三個月或以下之銀行存款。

### 3.16 股本

普通股乃分類為權益。股本乃採用已發行股份之面值釐定。

與發行股份有關之任何交易成本乃於權益扣除(不計任何相關所得稅收益)，惟以股本交易直接應佔之遞延成本為限。

如有集團公司購買本公司之股本(庫存股)所繳付之代價(包括任何扣除所得稅之直接，應佔增量成本)自本公司股權持有人應佔權益扣除，直至該等股份註銷或重新發行為止。倘該等股份之後重新發行，所收取之代價(扣除直接應佔增量交易成本及有關所得稅影響)會計入本公司股權持有人應佔權益。

### 3.17 租賃

倘本集團確定一項安排具有在商定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用一項特定資產或多項資產之權利，則該安排(由一宗交易或一系列交易組成)為一項租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而不論安排是否具備租賃之法律形式。

#### (i) 出租予本集團資產之分類

對於本集團以租賃持有之資產，如有關租賃將擁有資產之絕大部份風險及回報轉移至本集團，則有關資產便會分類為根據融資租賃持有。如租賃並未將擁有資產之絕大部份風險及回報轉移至本集團則分類為經營租賃，以下除外：

- 根據經營租賃持有之物業若符合投資物業之定義，則按個別物業之情況分類為投資物業，及若然被分類為投資物業，則入賬列作融資租賃下持有(見附註3.9)；及



- 根據經營租賃持有作自用之土地，其公平值於訂立租約時若不能和在土地之建築物之公平值分開計算，則入賬列作根據融資租賃持有，惟該樓宇明確地根據經營租賃持有則除外。就此而言，訂立租賃之時間為本集團首次訂立租約或從先前承租人接管之時間。

(ii) 經營租賃費用

當本集團擁有根據經營租賃所持有資產之使用權，則根據租賃支付之款項乃於租賃期內以直線法在損益賬扣除，惟另有基準而更能代表自有關租賃資產所產生利益之模式則除外。已收取之租賃優惠於損益賬確認為總租賃款項淨額之構成部份。或然租金於其產生之會計期間內在損益賬扣除。

### 3.18 退休金責任及短期僱員福利

向僱員提供之退休福利乃透過定額供款計劃提供。

*定額供款計劃*

本集團根據強制性公積金計劃條例設有定額供款之強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」），以供其全體僱員及合資格參與強積金計劃之該等僱員參加。供款乃按僱員基本薪金之某一百分比作出，並根據強積金計劃之規則於應付時自損益賬扣除。強積金計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立管理之基金管理。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時即悉數歸屬僱員。

*短期僱員福利*

僱員享有之年假權利於應計入僱員權利時確認。本公司已就截至結算日由僱員所提供服務而產生之年假估計責任作出撥備。

非累計補償如病假及產假於提出休假時方予確認。

### 3.19 財務負債

本集團之財務負債包括借貸、衍生金融工具、少數股東權益貸款、其他應繳款、應計費用及已收按金及欠一間關連公司之款項。

財務負債乃於本集團參與訂立工具之合約協議時確認。所有利息相關開支乃於損益賬之財務成本確認為開支。

當負債項下之責任獲解除或註銷或屆滿時，則取消確認財務負債。

倘現有財務負債由同一貸款人按大致不同之條款以另一項財務負債取代，或現有負債條款經大幅修改，則有關互換或修改視作取消確認原有負債及確認新負債，而各賬面值間之差額則於損益賬確認。

### 借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生之交易成本)確認。借貸其後按已銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回值之任何差額乃採用實際利息法於借貸期間在損益賬確認。

借貸分類為流動負債，惟本集團擁有無條件權利以遞延償還負債之期限至結算日後至少十二個月則除外。

### 衍生金融工具

本集團未指定作對沖工具的衍生金融工具經損益帳按公平入賬。該工具之公平價值變動在損益賬內確認。

### 其他財務負債

其他財務負債初步按其公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

## 3.20 所發出的財務擔保

財務擔保乃要求發行人(或擔保人)就持有人因特定債務人未能根據債務工具之條款於到期時付款而蒙受之損失而向持有人支付特定款項之合約。

倘本集團發出財務擔保，則該擔保之公平值初步確認為經營及其他應付款內之遞延收入。倘在發行該擔保時已收取或可收取代價，該代價則根據適用於該類資產之本集團政策而予以確認。倘並無收取或應收取該代價，則於初步確認任何遞延收入時於損益確認即時支出。

初步確認為遞延收入之擔保款額，按擔保年期內於損益攤銷為所發出財務擔保之收入。此外，倘擔保持有人有可能根據本集團已作出之財務擔保向本集團提出索償及對本集團提出之索償款額預期超過現時之賬面值(即初步確認之款額減累計攤銷(如適用))，則確認撥備。

## 3.21 已終止經營業務

資產及出售集團乃列作持作出售，如其賬面值可主要通過銷售交易，而非通過持續使用而收回。此條件於銷售成數極高及資產(或出售集團)可按其現況即時銷售。列作持作出售之資產(及出售集團)(不包括財務資產)乃按資產(出售集團)舊賬面值與公平值(扣除出售成本)之較低者計量。

已終止經營業務為一項已出售或分類為持作出售之實體之成分，且為：

- 一項獨立之主要業務或地區性業務

- 出售一項獨立主要業務或地區性業務之單一協調計劃一部份
- 專為轉售目的而購入之附屬公司

已終止經營業務之業績(包括往年損益賬部份)於損益賬上呈列單一數額，當中包含：

- 已終止經營業務之除稅後業績；及
- 計算及出售已終止經營業務成分資產所產生之除稅後損益。

### 3.22 關連人士

與本集團關連之人士乃指：

- (i) 該人士直接或間接透過一個或多個中介人：
  - 控制本集團、被本集團控制或與本集團受到共同控制；
  - 擁有本集團之權益使其能對本集團行使重大影響力；或
  - 於本集團有共同控制權；
- (ii) 該人士乃聯營公司；
- (iii) 該人士乃共同控權合資公司；
- (iv) 該人士乃本集團或其母公司之主要管理人員；
- (v) 該人士乃第(i)或第(iv)項所指之任何個別人士之近親；
- (vi) 該人士乃第(iv)或第(v)項之任何個別人士直接或間接地能控制、共同控制或有重大影響力或重大投票權之實體；或
- (vii) 該人士乃本集團或屬於本集團有關連人士之實體為其僱員而設之離職後福利計劃。

### 3.23 分類申報

按照本集團之內部財務申報形式，本集團決定以業務分類作主要申報形式及以地區分類作次要申報形式。

分類收入、開支、業績、資產及負債包括可直接歸入各分類及可按合理基準歸入有關分類之項目。

分類資本支出指期內收購預期使用期多於一個期間之分類資產(包括有形資產及無形資產)所招致之總成本。

#### 4. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會不斷進行評估，並根據過往經驗及其他因素(包括於具體情況下相信將屬於合理之未來事件預期)達致。

##### 4.1 關鍵會計估計及假設

本集團就日後作出估計及假設。因此而作出之會計估計按定義大多有別於相關實際結果。下文詳述有重大風險或會導致下一個財政年度內資產及負債賬面值作出重大調整之有關估計及假設：

###### *投資物業之估計公平值*

本集團投資物業公平值之最佳憑證為類似租賃及其他合約之活躍市場及其他合約之現行價格。在缺乏該項資料之情況下，本集團將有關款額釐定為一個合理公平值估計之範圍內。本集團於作出其判斷時，所考慮來自多個來源之資料，包括：

- (i) 重就不同性質、狀況或地點(或附帶不同租賃或其他合約)物業之活躍市場現行價格，予以調整以反映該等差異；
- (ii) 於稍欠活躍市場之類似物業近期價格，進行調整以反映自從按該等價格訂立交易之日期以來經濟狀況之任何變化；及
- (iii) 根據未來現金流量之可靠估計(從任何現有租賃及其他合約條款推算)及(倘有可能)從外界憑證(例如於相同地點及狀況之類似物業現行市場租金)而計算之貼現現金流量預測，及採用之利率可反映對現金流量款額及時間不確定情況之現行市場評估。

##### 4.2 應用實體會計政策之關鍵判斷

於應用本集團會計政策之過程中，管理層已作出下列判斷(涉及估計之該等判斷除外)而對在財務報表確認之款額造成最重大影響：

###### *可供出售財務資產之耗蝕*

就可供出售財務資產而言，公平值顯著或持續低於成本被視為耗蝕之客觀憑證。於釐定公平值下跌是否顯著及/或持續須運用判斷。於作出此判斷時，市場波動情況之過往數據及特定投資之價格均屬考慮之列。本集團亦考慮其他因素，例如行業及環節表現及有關發行人/接受投資公司之財務資料。

###### *經營租賃承擔—本集團作為出租人*

本集團已於其投資物業組合內訂立商用物業租賃。本集團已確定其保留按經營租賃出租之此等物業擁有權之所有重大風險及回報。

## 5. 收入

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
可供出售財務資產 之利息收入	287,354	3,267,645	-	-	287,354	3,267,645
按公平值列賬及在 損益賬處理之 財務資產 之利息收入	29,250	117,000	-	-	29,250	117,000
銀行存款之 利息收入	12,019,606	3,126,071	85,831	88,392	12,105,437	3,214,463
股息收入						
— 上市投資	368,676	-	-	-	368,676	-
— 非上市投資	30,546,333	86,462,629	-	-	30,546,333	86,462,629
應收股息之 利息收入	1,215,188	2,268,949	-	-	1,215,188	2,268,949
租金收入	-	-	80,285,106	62,704,993	80,285,106	62,704,993
	<u>44,466,407</u>	<u>95,242,294</u>	<u>80,370,937</u>	<u>62,793,385</u>	<u>124,837,344</u>	<u>158,035,679</u>

## 6. 其他收入淨額

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
出售／贖回可供 出售財務資產 之收益	30,946,458	7,122,477	-	-	30,946,458	7,122,477
按公平值列賬及 在損益賬處理 之財務資產之 公平值收益	50,291,628	9,213,750	-	-	50,291,628	9,213,750
回撥可供出售財務 資產之耗蝕	5,000,000	-	-	-	5,000,000	-
滙兌收益	402,415	30,250	-	-	402,415	30,250
雜項收入	497,257	428,482	3,924,602	837,200	4,421,859	1,265,682
	<u>87,137,758</u>	<u>16,794,959</u>	<u>3,924,602</u>	<u>837,200</u>	<u>91,062,360</u>	<u>17,632,159</u>

## 7. 分類資料

分類資料乃透過本集團之業務分類呈列。

本集團之營運業務乃按照其營運及所提供服務分別建立及管理。本集團之每項業務分類乃指一項策略業務單位，其所提供服務之風險及回報與其他業務分類之風險及回報有所分別。

由於本集團源自香港以外業務的經營業績及資產總額少於10%的綜合收入，因此並無提供地區分析。

	持續經營業務 證券投資		已終止經營業務 物業投資		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
收入	44,466,407	95,242,294	80,370,937	62,793,385	124,837,344	158,035,679
分類業績	94,895,492	78,658,883	64,363,644	43,852,036	159,259,136	122,510,919
可供出售財務資產 之取消確認	-	(190,190,000)	-	-	-	(190,190,000)
出售一間附屬公司 及一間共同控權 合資公司之收益	16,206,190	-	36,489,913	-	52,696,103	-
財務成本	(8,754,668)	(5,416,588)	(34,797,491)	(32,539,020)	(43,552,159)	(37,955,608)
分佔業績						
— 聯營公司	-	(11,920,177)	-	-	-	(11,920,177)
— 一間共同控權 合資公司	1,750,778	4,458,157	-	-	1,750,778	4,458,157
所得稅前溢利／(虧損)	104,097,792	(124,409,725)	66,056,066	11,313,016	170,153,858	(113,096,709)
所得稅(開支)／收入	(1,210,216)	195,000	(4,927,139)	(2,694,009)	(6,137,355)	(2,499,009)
本年度溢利／(虧損)	102,887,576	(124,214,725)	61,128,927	8,619,007	164,016,503	(115,595,718)
	持續經營業務 證券投資		已終止業務 物業投資		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
分類資產	1,018,564,488	757,106,752	-	1,345,007,269	1,018,564,488	2,102,114,021
於聯營公司之權益	-	-	-	-	-	-
於一間共同控權 合資公司之權益	-	1,438,648	-	-	-	1,438,648
資產總值	1,018,564,488	758,545,400	-	1,345,007,269	1,018,564,488	2,103,552,669
分類負債	25,582,911	310,667,727	-	776,671,925	25,582,911	1,087,339,652
未分配	1,210,216	-	-	91,496,373	1,210,216	91,496,373
總負債	26,793,127	310,667,727	-	868,168,298	26,793,127	1,178,836,025
其他資料						
資本開支	-	-	7,330,640	318,206,382	7,330,640	318,206,382
可供出售 財務資產 之耗蝕	-	16,401,802	-	-	-	16,401,802

## 8. 可供出售財務資產及其他應收款之取消確認

於二零零六年十二月三十一日年度內，本集團與新華航空控股有限公司（「新華航空」）訂立協議（「新華航空協議」），據此（其中包括）本集團同意出售由本集團持有的中富航空有限公司（現稱為香港航空有限公司）（「中富航空」）的34.2%股本權益，代價為190,000,000港元，按每股作價人民幣2元以換取97,850,000股每股面值人民幣1元的新華航空股份（「新華航空股份」）。

就根據執行新華航空協議而言，本集團同意(i)轉換其中一部份本金額62,181,818港元的中富航空A類可換股債權證為每股面值1港元的62,181,818股中富航空普通股（「轉換股份」），即中富航空的34.22%股權，並出售轉換股份予新華航空以換取每股面值人民幣1元的97,850,000股新華航空股份；(ii)撤銷餘下總值111,151,515港元的中富航空A類、C類及D類可換股債權證（「餘下債權證」）的投資；(iii)撤銷其應收中富航空股東葉光先生（「葉先生」）的16,666,667港元承付票據（「承付票據」）全部本金額及應計利息的所有權利；及(iv)撤銷葉先生全資擁有的公司授出的購股權，據此可收購其於中富航空之股份權益（「購股權股份」）。

於二零零六年六月，本集團完成向新華航空轉讓轉換股份及撤銷餘下債權證、承付票據及購股權股份（該已轉讓已換股股份及已撤銷資產統稱「中富航空財務資產」）。然而，新華航空股份轉移至本集團的法定登記程序仍在處理中。本集團得到新華航空告知，新華航空在新華航空股份登記事宜上遭遇困難。此外，登記過程需要得到海南省當局批准，惟海南省當局並無明確支持新華航空股份的登記事宜。因此，目前尚未取得登記新華航空股份的法定批准，而本集團於公佈日期並未登記為新華航空的權益股東。於執行新華航空協議前，按新華航空協議規定，新華航空承諾出示中國法律意見，以實際確認在中國法例下，新華航空協議訂約方的意向及履約的合法性（「訂立前法律意見」）。訂立前法律意見已經出示及（其中包括）表明毋須就新華航空增加其註冊資本或取得轉換股份而得到新華航空股東或政府機關或機構的批准。經尋求本集團法律顧問的進一步專業意見後，本集團與新華航空現正磋商登記新華航空股份或採取其他補救措施，以及考慮對新華航空採取任何可能之法律行動（如有需要）。然而，本集團難以與新華航空進行磋商。

鑒於所有權存在不明朗因素及新華航空拒絕合作，本集團未能確認新華航空股份，因此決定取消確認中富航空財務資產。由於取消確認中富航空財務資產及未能確認新華航空股份，因此賬面值合計190,190,000港元的中富航空財務資產已於截至二零零六年十二月三十一日止年度內在收益表扣除。

二零零七年內，本集團仍繼續與新華航空的代表討論解決方案，同時尋求法律意見以強制執行登記。於二零零七年十二月三十一日及本財務報表日期，並無於財務報表內確認新華航空股份。

## 9. 財務成本

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
須於五年 內悉數償還 之銀行 借貸利息	8,095,717	4,214,421	34,797,491	32,539,020	42,893,208	36,753,441
其他借貸利息	658,951	354,711	-	-	658,951	354,711
	<u>8,754,668</u>	<u>4,569,132</u>	<u>34,797,491</u>	<u>32,539,020</u>	<u>43,552,159</u>	<u>37,108,152</u>
財務工具於 利率調期 合約之 公平值虧損	-	847,456	-	-	-	847,456
	<u>8,754,668</u>	<u>5,416,588</u>	<u>34,797,491</u>	<u>32,539,020</u>	<u>43,552,159</u>	<u>37,955,608</u>

## 10. 所得稅前溢利／(虧損)

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
所得稅前溢利／ (虧損)已扣除／ (計入)下列各項：						
於聯營公司權益 之耗蝕	-	6,092	-	-	-	6,092
可供出售財務 資產之耗蝕	-	16,401,802	-	-	-	16,401,802
核數師酬金						
—本年度	350,000	365,600	58,900	59,800	408,900	425,400
—過往年度 撥備不足	50,000	-	1,000	-	51,000	-
僱員福利開支 (包括董事酬金 (附註17)) (附註16)	3,579,862	702,000	769,667	211,830	4,349,529	913,830
管理費用(附註38)	13,343,473	13,306,316	-	-	13,343,473	13,306,316
履約費用(附註38)	12,207,829	-	-	-	12,207,829	-
投資物業之支銷	-	-	7,972,686	6,905,476	7,972,686	6,905,476
自投資物業之租金 收入減直接支銷 7,972,686港元 (二零零六年： 6,905,476港元)	-	-	(72,312,420)	(55,799,517)	(72,312,420)	(55,799,517)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(72,312,420)</u>	<u>(55,799,517)</u>	<u>(72,312,420)</u>	<u>(55,799,517)</u>



## 11. 所得稅開支／(收入)

香港利得稅乃以本年度之估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算撥備。

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
本年度稅項						
本年度	1,210,216	-	3,516,297	1,072,418	4,726,513	1,072,418
過往年度 撥備過剩	-	(195,000)	-	-	-	(195,000)
	<u>1,210,216</u>	<u>(195,000)</u>	<u>3,516,297</u>	<u>1,072,418</u>	<u>4,726,513</u>	<u>877,418</u>
遞延稅項(附註35)	-	-	1,410,842	1,621,591	1,410,842	1,621,591
所得稅開支／ (收入)合計	<u>1,210,216</u>	<u>(195,000)</u>	<u>4,927,139</u>	<u>2,694,009</u>	<u>6,137,355</u>	<u>2,499,009</u>

所得稅開支與按適用稅率計算之所得稅前溢利／(虧損)之對賬如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
所得稅前						
溢利／(虧損)	<u>104,097,792</u>	<u>(96,123,598)</u>	<u>66,056,066</u>	<u>(16,973,111)</u>	<u>170,153,858</u>	<u>(113,096,709)</u>
按適用稅率17.5% (二零零六年：17.5%)						
計算之稅項	18,217,114	(16,821,630)	11,559,812	(2,970,294)	29,776,926	(19,791,924)
不可扣減開支 之稅務影響	2,940,327	36,305,831	207,548	6,190,061	3,147,875	42,495,892
毋須課稅收入 之稅務影響	(19,961,122)	(20,391,508)	(6,812,007)	(3,413,432)	(26,773,129)	(23,804,940)
未確認之未使用稅務 虧損之稅務影響	13,897	907,307	-	2,887,674	13,897	3,794,981
動用先前未確認 之稅務虧損	-	-	(28,214)	-	(28,214)	-
過往年度 撥備過剩	-	(195,000)	-	-	-	(195,000)
所得稅開支／(收入)	<u>1,210,216</u>	<u>(195,000)</u>	<u>4,927,139</u>	<u>2,694,009</u>	<u>6,137,355</u>	<u>2,499,009</u>

## 12. 已終止經營業務

於二零零七年六月二十一日，本公司董事會議決出售本集團持有61.22%股本權益之一間附屬公司康恩發展有限公司(「康恩」)。其於一九九七年七月初次收購康恩之股份。該交易於二零零七年十二月完成後，本公司收取所得現金372,000,000港元。

已終止經營業務之收支、盈虧已自本集團持續業績對銷並列作損益賬之單線項目「已終止經營業務之本年度淨業績」。原列作持作銷售之資產與負債已於結算日出售，所得收益36,489,913港元。

列入綜合損益賬及綜合現金流量表內已終止經營業務之業績及綜合現金流量分析連重列比較數字如下：

	附註	二零零七年 港元	二零零六年 港元
收入	5	80,370,937	62,793,385
其他收益淨額	6	3,924,602	837,200
投資物業之公平值(虧損)/收益 開支		(86,000)	1,679,625
		<u>(54,643,386)</u>	<u>(53,997,194)</u>
所得稅前溢利		29,566,153	11,313,016
所得稅開支	11	(4,927,139)	(2,694,009)
已終止經營業務之本年度溢利		24,639,014	8,619,007
出售已終止經營業務持作出售資產之溢利	39.1	36,489,913	—
已終止經營業務之本年度淨業績	15	<u>61,128,927</u>	<u>8,619,007</u>
經營現金流量		59,319,258	46,550,249
投資現金流量		(7,130,808)	(282,654,063)
融資現金流量		(51,716,041)	236,189,694
總現金流量		<u>472,409</u>	<u>85,880</u>

## 13. 本公司股權持有人應佔溢利/(虧損)

本公司股權持有人應佔本年度綜合溢利145,203,865港元(二零零六年：虧損155,693,187 港元)，溢利416,651,488港元(二零零六年：虧損181,798,136港元)已於本公司之財務報表內處理。

## 14. 股息及紅利認股權證

本集團已決議不派發截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之股息。

本公司董事會議決提出發行紅利認股權證(「紅利認股權證發行」)，基準為二零零八年五月二十三日名列股東名冊之股東每持有五股可獲發一份認股權證，可按認購價每股0.33港元行使，於發行起一年內有效。

## 15. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司權益持有人應佔盈利145,203,865港元(二零零六年：虧損155,693,187港元)及年內已發行加權平均普通股1,825,308,975股(二零零六年：1,691,171,989股)計算。

由於本集團於各年間並無具攤薄性潛在普通股，故並無呈列截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利／(虧損)。

持續經營業務及已終止經營業務每股基本盈利／(虧損)計算如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
本年度本公司權益持有人應佔 每股基本盈利之綜合溢利／(虧損)	145,203,865	(155,693,187)
已終止經營業務之本年度淨業績(附註12)	61,128,927	8,619,007
減：已終止經營業務少數股東權益應佔之年度溢利	(9,553,903)	(3,342,451)
	<u>51,575,024</u>	<u>5,276,556</u>
本公司權益持有人應佔來自持續經營業務之年度 每股基本盈利／(虧損)之溢利／(虧損)	<u>93,628,841</u>	<u>(160,969,743)</u>
	港仙	港仙
本公司權益持有人應佔持續經營業務 及已終止經營業務每股基本盈利／(虧損)	<u>7.96</u>	<u>(9.21)</u>
本公司權益持有人應佔持續經營業務 每股基本盈利／(虧損)	<u>5.13</u>	<u>(9.52)</u>
本公司權益持有人應佔已終止經營業務每股基本盈利	<u>2.83</u>	<u>0.31</u>

## 16. 僱員福利開支(包括董事酬金)

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
基本薪金	1,771,637	620,000	618,134	189,000	2,389,771	809,000
酌情花紅	1,740,725	70,000	133,000	15,830	1,873,725	85,830
定額供款計劃供款	67,500	12,000	18,533	7,000	86,033	19,000
	<u>3,579,862</u>	<u>702,000</u>	<u>769,667</u>	<u>211,830</u>	<u>4,349,529</u>	<u>913,830</u>

## 17. 董事薪酬及高級管理人員酬金

## 17.1 董事酬金－執行董事及非執行董事

已付或應付董事之酬金如下：

	袍金 港元	其他酬金 港元	合計 港元
截至二零零七年十二月三十一日止年度			
執行董事			
李華倫	1,157,500	1,771,225	2,928,725
李成輝(於二零零七年 十一月三十日由非執行董事調任)	70,000	—	70,000
勞景祐(於二零零七年十一月三十日獲委任)	—	—	—
非執行董事			
馮永祥(於二零零七年 十一月三十日由執行董事調任)	20,000	—	20,000
馮耀輝(於二零零七年 六月一日由執行董事調任)	20,000	—	20,000
狄亞法(於二零零七年十一月三十日獲委任)	—	—	—
李業華	20,000	—	20,000
王大鈞(於二零零七年 十一月三十日獲委任為狄亞法之替任董事)	—	—	—
陳健(於二零零七年六月二十一日獲委任及 於二零零八年一月十八日辭任)	—	—	—
葉維義(於二零零七年三月一日獲委任及 於二零零七年六月二十一日辭任)	—	—	—
獨立非執行董事			
蘇樹輝	20,000	—	20,000
周宇俊	120,000	—	120,000
何振林	70,000	—	70,000
	<u>1,497,500</u>	<u>1,771,225</u>	<u>3,268,725</u>

已付或應付董事之酬金如下：

	袍金 港元	其他酬金 港元	合計 港元
截至二零零六年十二月三十一日止年度			
執行董事			
馮永祥	20,000	—	20,000
馮耀輝	20,000	—	20,000
李華倫	20,000	—	20,000
李世亮(於二零零六年七月五日逝世)	20,000	—	20,000
非執行董事			
李成輝	70,000	—	70,000
李業華	20,000	—	20,000
獨立非執行董事			
蘇樹輝	20,000	—	20,000
周宇俊	120,000	—	120,000
何振林	70,000	—	70,000
	<u>380,000</u>	<u>—</u>	<u>380,000</u>

於本年度內並無訂立安排致使董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 17.2 五位最高薪酬人士

本年度本集團五位最高薪酬人士包括兩名董事(二零零六年：三名)，其酬金已反映在上述分析內。其餘三位(二零零六年：兩位)僱員本年度的薪酬如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
基本薪金	264,000	240,000	602,034	189,000	866,034	429,000
酌情花紅	22,000	70,000	133,000	15,830	155,000	85,830
定額供款計劃供款	15,000	12,000	18,533	7,000	33,533	19,000
	<u>301,000</u>	<u>322,000</u>	<u>753,567</u>	<u>211,830</u>	<u>1,054,567</u>	<u>533,830</u>

餘下三名(二零零六年：兩名)人士之酬金介乎「零至1,000,000港元」之酬金組別內。

於截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本集團並無向董事或餘下三名(二零零六年：兩名)最高薪人士支付酬金，作為加入或於加入本集團後之獎勵或離職補償。



## 19. 於附屬公司權益／應收(欠)附屬公司款項

## 本公司

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非上市股份，按成本	1,503,153	2,574,031
減：已確認耗蝕虧損	(103,125)	(103,125)
	<u>1,400,028</u>	<u>2,470,906</u>
應收附屬公司款項	1,178,052,910	729,027,894
減：已確認耗蝕虧損	(397,015,353)	(411,787,260)
	<u>781,037,557</u>	<u>317,240,634</u>
列作流動資產之一年內到期部份		
	<u>781,037,557</u>	<u>317,240,634</u>
列作流動負債之一年內到期之欠附屬公司款項	(247,656,556)	(9,808,031)
	<u>(247,656,556)</u>	<u>(9,808,031)</u>

應收／(欠)附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。因此，有關款額分類為流動資產／(負債)。

以下為主要附屬公司於二零零七年十二月三十一日之詳情：

公司名稱	註冊成立地點／ 國家及法律實體種類	已發行股本詳情	本公司持有之 已發行股本百分比		主要業務及 營業地點
			直接	間接	
亞洲創見控股有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值0.01港元	100%	-	投資控股，香港
昌鍵投資有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港
家利投資有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港
The Hong Kong Equity Guarantee Corporation Limited	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港
大利標有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港
朗倩有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港

公司名稱	註冊成立地點/ 國家及法律實體種類	已發行股本詳情	本公司持有之 已發行股本百分比		主要業務及 營業地點
			直接	間接	
朗式投資有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港
朗利投資有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港
朗星有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港
Mix Limited	香港，有限責任公司	1,400,000股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港
協成利有限公司	香港，有限責任公司	2股普通股， 每股面值1港元	100%	-	投資控股，香港

董事會認為，上表列出之本公司附屬公司對本集團之本年度業績有重要影響或構成淨資產之主要部份。董事會認為，列出其他附屬公司詳情將導致資料過於冗長。

## 20. 於聯營公司權益

### 本集團

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
分佔資產淨值	8	8
商譽	35,963,702	35,963,702
	35,963,710	35,963,710
向聯營公司提供之貸款	25,636,188	25,636,188
	61,599,898	61,599,898
減：耗蝕虧損	(61,599,898)	(61,599,898)
	-	-

向聯營公司提供之貸款乃無抵押、免利息及並無固定還款期。



於聯營公司之投資成本包括因於二零零五年十二月三十一日止年度收購一間聯營公司所產生之商譽35,963,702港元(二零零六年：35,963,702港元)。商譽於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度並無變動。其賬面值簡述如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於一月一日及十二月三十一日		
總值	35,963,702	35,963,702
累計耗蝕	(35,963,702)	(35,963,702)
賬面值	<u>          -</u>	<u>          -</u>

於二零零七年十二月三十一日，以下列表僅包含聯營公司(均為非上市公司實體)，董事認為可重大影響本集團業績或資產者，詳情如下：

名稱	持有已發行股份 之詳情	註冊成立國家	主要業務	本集團之 股本權益
Oriental Cashmere Limited	2,000股普通股， 每股面值1美元	英屬處女群島	羊絨產品生產及貿易	25%

有關於聯營公司權益之分佔本集團概要財務資料，現載列如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
資產總值	40,653,552	33,523,468
負債總值	(93,017,809)	(87,555,482)
收入	50,298,784	61,186,75
本年度虧損	<u>(2,401,484)</u>	<u>(44,591,525)</u>

## 21. 於一間共同控權合資公司權益

	本集團		本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非上市股份，按成本	-	-	-	40,000
攤佔資產淨值	<u>-</u>	<u>1,438,648</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>1,438,648</u>	<u>-</u>	<u>40,000</u>

二零零七年六月二十一日，本公司董事議決出售一間附屬公司IEC Investments Limited(「IEC」)，以及一間共同控權合資公司亞洲國際博覽館管理有限公司(「亞洲國際博覽館」)，本集團分別持有上述公司60%及40%股本權益。出售對象為香港寶嘉建築有限公司(「寶嘉」)，該公司為IEC之少數股東及亞洲國際博覽館之多數股東，代價180,000,000港元。該交易已於二零零七年九月十四日完成。

共同控權合資公司於二零零六年十二月三十一日之詳情如下：

名稱	所持已發行 股份詳情	註冊成立國家	主要業務	本集團股本 權益百分比
亞洲國際博覽館 管理有限公司 (前稱IEC Operations Limited)	80,000股每股面值 1港元之A類 普通股 20,000股每股面值 1港元之B類 普通股	香港	管理及營運 展覽設施	40%

年內，本集團確認截至出售該共同控權合資公司可分佔的業績金額為1,750,778港元。截至二零零六年十二月三十一日止年度內，有關於共同控權合資公司權益之分佔本集團概要財務資料，現載列如下：

	二零零六年 港元
資產總值	4,160,972
負債總值	(2,722,324)
收入	5,390,798
本年度溢利	4,458,157

## 22. 可供出售財務資產

### 本集團

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非流動		
上市股本證券(附註22.1)	39,104,007	105,687,326
非上市股本及債務證券(附註22.2)	15,599,453	358,531,890
	54,703,460	464,219,216
流動		
非上市債務證券(附註22.2)	780	663,000
合計	54,704,240	464,882,216

可供出售財務資產以下列貨幣計值：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
港元	38,494,278	381,514,554
美元	15,617,297	79,118,506
英鎊	592,665	2,811,944
歐羅	—	1,437,212
	<u>54,704,240</u>	<u>464,882,216</u>

### 22.1 上市股本證券

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
上市股本證券		
— 香港上市	38,494,277	28,573,377
— 香港以外上市	609,730	77,113,949
	<u>39,104,007</u>	<u>105,687,326</u>
上市股本證券之市場價值	<u>39,104,007</u>	<u>105,687,326</u>

該等證券之公平值乃參考活躍市場於結算日之掛牌競價釐定。

此等財務資產須承受涉及價格及外匯風險之財務風險。

於二零零七年十二月三十一日於上市股本之重大投資詳情如下：

#### 丹楓控股有限公司(「丹楓」)

丹楓透過其附屬公司投資及發展物業，亦提供物業管理、融資服務及證券買賣。

於二零零七年十二月三十一日，本集團持有丹楓之52,370,000股(二零零六年：51,431,000股)股份，佔丹楓已發行股本之4.61%(二零零六年：4.53%)。本年度內並未收取股息。根據丹楓於二零零七年六月三十日之中期報告，丹楓之淨資產約為2,006,000,000港元。於二零零七年十二月三十一日，本集團於投資丹楓之市值約為36,000,000港元(二零零六年：約為26,000,000港元)。

### 22.2 非上市股本及債務證券

非上市股本及債務證券而無掛牌市價者乃按成本減耗蝕列賬。

## 23. 商譽

## 本集團

商譽賬面值之重大變動乃因收購IEC Investments Limited而產生，該公司已於年內出售。因此，於二零零七年十二月三十一日本集團概無商譽。商譽之賬面淨值可分析如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於一月一日		
總賬面值	1,037,788	1,037,788
累計耗蝕	(1,037,788)	(1,037,788)
賬面淨值	<u>          -</u>	<u>          -</u>
於一月一日之賬面淨值	-	-
因收購附屬公司產生 耗蝕虧損	<u>          -</u>	<u>          -</u>
於十二月三十一日之賬面淨值	<u>          -</u>	<u>          -</u>
於十二月三十一日		
總值	-	1,037,788
累計耗蝕	<u>          -</u>	<u>(1,037,788)</u>
賬面淨值	<u>          -</u>	<u>          -</u>

## 24. 經營及其他應收款及已付按金

## 本集團

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
經營應收款	-	1,481,108
其他應收款	1,037,143	99,073,016
已付按金	<u>          -</u>	<u>      578,953</u>
	<u>1,037,143</u>	<u>101,133,077</u>

於二零零六年十二月三十一日，其他應收款包括一間關連公司之欠款97,037,901港元，即應收HKIEC之股息及利息（「應收HKIEC款項」）。馮永祥先生乃本公司及HKIEC之共同董事。該未償還金額乃無抵押，按香港發鈔銀行提供之港元最優惠平均貸款利率減2%計算利息，並以HKIEC於提供營運資金、轉撥至儲備及根據其預算作出其他準備後擁有之現金餘額償還。於二零零七年十二月三十一日，本集團於出售一附屬公司時，並無應收HKIEC之應收款項。年內未償還之最高金額為97,037,901港元（二零零六年：97,037,901港元）。

於二零零六年十二月三十一日，應收HKIEC款項其中8,306,323港元指代表一間關連公司（其中馮永祥先生、馮耀輝先生及李華倫先生乃本公司及該關連公司之共同董事）之應收股息及利息。於二零零六年十二月三十一日，欠一間關連公司之款項計入其他應繳款（附註29）。

本集團維持既定之信貸政策。以下為於結算日之經營應收款賬齡分析：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
0 – 30日	–	1,401,982
31 – 60日	–	58,881
61 – 90日	–	15,184
90日以上	–	5,061
	<u>–</u>	<u>1,481,108</u>

## 25. 少數股東權益借款／貸款

於二零零六年十二月三十一日，少數股東權益之借款乃無抵押、免息及須於要求時償還。因此，該款項乃分類為流動資產。

於二零零六年十二月三十一日，來自少數股東權益之貸款乃無抵押、免息及毋須於結算日起計12個月內償還。因此，該款項乃分類為非流動負債。上述財務資產分類為持作買賣。

## 26. 按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產

### 本集團

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
持有作買賣之股本證券		
香港上市(註26.1)	129,831,080	–
香港以外上市(註26.2)	103,886,412	–
	<u>233,717,492</u>	<u>–</u>
持有作買賣之債務證券		
香港以外上市	–	17,082,000
	<u>–</u>	<u>17,082,000</u>
上市證券之市值	233,717,492	17,082,000
衍生金融工具		
非上市認股權證(註26.3)	42,597,111	–
股票遠期合約(註26.4)	10,320,690	–
	<u>42,597,111</u>	<u>–</u>
	<u>286,635,293</u>	<u>17,082,000</u>

按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產以下列貨幣計值：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
港元	140,151,770	-
美元	-	17,082,000
馬來西亞林吉特	64,243,142	-
澳元	5,647,340	-
日圓	49,514,291	-
新台幣	27,078,750	-
	286,635,293	17,082,000

上市財務資產分類為持有作買賣。

上市股本及債務證券之公平值乃參考彼等於結算日之掛牌競價釐定。

#### 26.1 於香港上市之股本證券

##### 香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)

滙豐銀行為一家銀行及金融服務機構，其提供全面的個人金融服務、商業銀行、公司及投資銀行業務及私人銀行服務。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有100,000股滙豐銀行股份(二零零六年：無)，佔滙豐銀行已發行股本少於0.01%(二零零六年：零)。於本年度內未收取股息。根據滙豐銀行於二零零七年十二月三十一日之全年業績摘要，其淨資產約為135,416,000,000美元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於滙豐銀行投資之市值約為13,000,000港元。

##### 華億新媒體(集團)有限公司(「華億」)

華億新媒體(集團)有限公司從事電視廣告業務及電影及電視劇業務。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有130,000,000股華億股份(二零零六年：無)，佔華億已發行股本0.80%(二零零六年：零)。於本年度內未收取股息。根據華億於二零零七年六月三十日之中期報告，其淨資產約為825,000,000港元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於華億投資之市值約為19,000,000港元。

##### 中國林大資源集團有限公司(「中國林大」)

中國林大從事林木的種植及管理，林業產品的製造及分銷，以及服裝的製造及銷售。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有5,200,000股中國林大股份(二零零六年：無)，佔中國林大已發行股本0.09% (二零零六年：零)。於本年度內未收取股息。根據中國林大於二零零七年九月三十日之中期報告，其淨資產約為5,259,000,000港元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於中國林大投資之市值約為8,500,000港元。

#### **亞太資源有限公司(「亞太資源」)**

亞太資源主要從事：(i)基本金屬貿易；(ii)布疋產品及其他商品貿易；(iii)上市證券買賣及投資。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有15,000,000股亞太資源股份(二零零六年：無)，佔亞太資源已發行股本 0.32% (二零零六年：零)。於本年度內未收取股息。根據亞太資源於二零零七年六月三十日之中期報告，其淨資產約為1,368,000,000港元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於亞太資源投資之市值約為21,600,000港元。

#### **中國工商銀行股份有限公司(「工商銀行」)**

工商銀行之主要活動包括提供人民幣及外幣存款、貸款、付匯及結匯服務之銀行服務及經由中國銀行業監督管理委員會(「銀監會」)批准之其他服務，以及由其海外機構提供經由個別地方監管機構批准之相關服務。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有4,000,000股工商銀行股份(二零零六年：無)，佔工商銀行已發行股本少於0.01% (二零零六年：零)。於本年度內未收取股息。根據工商銀行於二零零七年十二月三十一日之年度業績公告，其淨資產約為人民幣543,676,000,000元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於工商銀行投資之市值約為22,000,000港元。

## **26.2 於香港境外上市之股本證券**

#### **DutaLand Berhad(前稱為Mycom Berhad)**

DutaLand Berhad(前稱為Mycom Berhad)為一家於馬來西亞證券交易所有限公司主板上市之公眾公司。該公司集團主要從事油棕種植、物業開發及物業投資。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有22,148,200股DutaLand Berhad股份(二零零六年：無)，佔其已發行股本3.92% (二零零六年：零)。於本年度內未收取股息。根據DutaLand Berhad於二零零七年十二月三十一日之未經審核之季度財務摘要，其淨資產約為馬來西亞林吉特842,000,000元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於DutaLand Berhad投資之市值約為55,000,000港元。

#### **益航股份有限公司(「益航」)**

益航從事租船業務，尤其是船舶管理，並通過其附屬公司，為船東提供全球性服務，包括有關海船(尤其是散裝貨輪及集裝箱船)之船員配備、技術性(包括進出幹船塢監督及新造)及商業管理服務。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有1,300,000股長榮海運股份(二零零六年：無)，佔益航已發行股本0.53% (二零零六年：零)。於本年度內未收取股息。根據益航於二零零七年九月三十日之季度報告，其淨資產約為新台幣3,307,000,000元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於益航投資之市值約為24,000,000港元。

#### 成榮集團(「成榮」)

成榮為一家投資控股公司，其附屬公司及聯營公司主要從事建築、物業發展、製造、貿易以及發電業務。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有1,000,000股成榮股份(二零零六年：無)，佔其已發行股本0.67% (二零零六年：零)。本年度內收取股息為15,246港元。根據成榮於二零零七年十二月三十一日之未經審核之季度財務摘要，其淨資產約為馬來西亞林吉特254,000,000元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於成榮投資之市值約為9,000,000港元。

### 26.3 非上市認股權證

#### J. Bridge Corp(「J. Bridge」)

J. Bridge為一家於東京證券交易所第二部上市的金融投資公司，集中振興虧損公司。其投資涵蓋醫護保健、房地產以及建築物料。

截止二零零七年十二月三十一日，本集團持有60,000份J. Bridge認股權證(二零零六年：無)。於本年度內未收取股息。根據J. Bridge 於二零零七年十二月三十一日之中期報告，其淨資產約為764,000,000港元。截止二零零七年十二月三十一日，本集團於J. Bridge 投資之市值約為43,000,000港元。

截止二零零七年十二月三十一日，認股權證之主要條款如下：

名義數額	購股權數目	到期日	相關股票
299,999,000日圓	60,000	二零一二年七月二日	J. Bridge

非上市認股權證之公平值均已經由專業估值公司漢華評值有限公司運用二項式期權定價模式釐定。輸入該模式之重要數據包括股價40日圓、履約價45日圓、到期時間4.51年、波幅78.05%、無風險率0.8%及攤薄因子57.54%。

公平值收益21,627,181港元已於損益賬確認。



## 26.4 股票遠期合約

截止二零零七年十二月三十一日，股票遠期合約之主要條款如下：

名義未平倉本金額 港元	到期日	相關股票
A 57,827,250	二零零八年十一月六日	港交所
B 16,542,000	二零零八年十一月五日	中國石油
C 57,915,000	二零零八年十一月七日	港交所
D 19,822,500	二零零八年十一月七日	中國石油
E 21,845,250	二零零八年十一月七日	中國神華
F 16,627,500	二零零八年十一月七日	中國招商
G 10,980,000	二零零八年十一月七日	中國銀行
H 40,029,750	二零零八年十二月三日	平安保險

根據合約條款，本集團有義務按照長一年之遠期價格收購各合約之相關股份。該等合約不要求初始成本。將由本集團收購之預定股份數目按日累算，後按月結算。該等合約之主要條款含出場及槓桿性質。各合約設有出場價，一旦相關股份每日股價引發出場價，該合約將立刻終止。然而，倘相關股份之每日股價低於遠期價格，本集團須收購雙倍之預定每日股份數目。

遠期合約之公平已由漢華評值有限公司專業估值師用二項式選擇權評價模式確認，模式的主要輸入數據如下：

	股價 港元	遠期價 港元	到期期限 年	波幅	無風險率	股息 收益率	二零零七年 十二月三十一日 於之公平值 港元
A	221.20	196.61	0.85	46.85%	2.55%	2.70%	4,908,749
B	13.90	14.67	0.85	42.87%	2.55%	3.21%	(1,006,309)
C	221.20	211.07	0.85	46.85%	2.55%	2.70%	2,120,313
D	13.90	14.25	0.85	42.87%	2.55%	3.21%	(558,101)
E	46.60	38.59	0.85	51.69%	2.55%	1.28%	1,587,605
F	31.50	30.76	0.85	38.50%	2.55%	0.49%	611,893
G	3.78	4.00	0.85	34.50%	2.55%	1.06%	(620,566)
H	83.70	73.03	0.93	50.19%	2.55%	1.00%	3,277,106
							<u>10,320,690</u>

公平值收益10,320,690港元已於損益賬確認。

該等財務資產帶有價格方面之財務風險。

繼截至二零零七年十二月三十一日，於本報告日期，未平倉股票遠期合約項下各相關股本證券之每日股價均低於各股票遠期合約所定遠期價格。倘未平倉股票遠期合約項下各相關股本證券按結算日之遠期價格條件購入，則按二零零八年一月一日至本報告日期之間每交易日之收市價計算，彼等之理論淨結算值將按未平倉股票遠期合約項下各相關股本證券於此期間之最低市場總價值之記錄減少約160,000,000港元。理論淨結算值即每日收市價與合約之遠期價格之差額乘以截至各合約到期日須購入之股數上限。該等備考資料僅供說明，並不一定可反映該等股本證券之公平值變動及於結算日完成購入該等股本證券情況下，本集團經營業績；亦不應作為未來業績之預測。

## 27. 其他有限制之已付按金

於二零零七年十二月三十一日，存款24,013,552 港元已支付一間金融機構，作為結算股票遠期合約(附註26.4)之抵押。

## 28. 現金及現金等價物及作抵押銀行定期存款

	本集團		本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
現金及銀行結餘	175,463,783	3,193,738	745,831	197,704
定期存款	476,710,477	150,222,990	445,168,562	93,207,971
	<u>652,174,260</u>	<u>153,416,728</u>	<u>445,914,393</u>	<u>93,405,675</u>
減：作抵押銀行定期存款	—	(10,537,895)	—	—
現金及現金等價物	<u>652,174,260</u>	<u>142,878,833</u>	<u>445,914,393</u>	<u>93,405,675</u>

銀行存款乃根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之期間由一日至三個月不等，視乎本集團之即時現金需要而定，並按各自之短期定期存款年利率2.25%至4.75% (二零零六年：3.7%至5.225%) 賺取利息。現金及現金等價物及已抵押定期存款之賬面值大概相等於其公平值。

於二零零六年十二月三十一日，銀行定期存款10,537,895港元已抵押予一間財務機構，作為本集團獲授借貸融資之抵押，有關融資已列作附註31之「借貸」。

## 29. 其他應繳款、應計費用及已收按金

	本集團		本公司	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
其他應繳款及應計費用	21,682,911	20,469,316	21,682,911	963,085
已收取租務按金	—	5,612,535	—	—
	<u>21,682,911</u>	<u>26,081,851</u>	<u>21,682,911</u>	<u>963,085</u>

於二零零七年十二月三十一日，本集團之其他應繳款及應計費用包括欠一間關連公司之款項為18,863,683港元，其中應付管理費用及履約費款項18,262,151港元。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之其他應繳款及應計費用包括欠一間關連公司之款項8,711,415港元，其中8,306,323港元，指本集團代表一間關連公司應收之股息及利息。此款項於年內全數付還。

馮永祥先生及李華倫先生乃本公司及該關連公司之共同董事。欠該關連公司之款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

### 30. 按公平值列賬及在損益賬處理之財務負債

#### 本集團

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
衍生金融工具		
上市認沽期權—美元	3,900,000	—

於二零零七年十二月三十一日，認沽期權之主要條款如下：

名義數額	購股權數目	到期日	相關股票
7,360,000美元	2,500	二零零八年一月十九日	花旗集團
7,360,000美元	2,500	二零零八年一月十九日	花旗集團

認沽期權之公平值乃參考彼等於結算日之掛牌價釐定。

上述財務負債分類為持作買賣。

該等金融工具帶有價格風險方面之財務風險。

## 31. 借貸

## 本集團

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
有抵押		
銀行借貸－浮息	–	917,880,958
其他借貸－定息	–	8,413,034
	<u>–</u>	<u>926,293,992</u>
應償還賬面值：		
一年內	–	38,322,174
一年以上但不超過兩年	–	24,500,000
兩年以上但不超過五年	–	769,500,000
五年以上	–	93,971,818
	<u>–</u>	<u>926,293,992</u>
減：一年內到期列作流動負債之款項	–	(38,322,174)
	<u>–</u>	<u>887,971,818</u>

於二零零六年十二月三十一日，銀行借貸以投資物業(附註18)、投資物業之應收租金及HKIEC應收款或HKIEC任何股東應付本公司附屬公司之款項作抵押，並由本公司、本公司之董事馮耀輝先生及本公司物業持有附屬公司之董事余國銓先生提供擔保。須於一年內償還之其他借貸8,413,034 港元以銀行定期存款(附註28)作抵押，並由本公司提供擔保。

本集團於結算日借貸之實際利率(亦相等於合約利率)之範圍如下：

	二零零七年	二零零六年
實際年利率：		
定息借貸	–	2.86% to 4.18%
浮息借貸	–	HIBOR+0.62%至 HIBOR+2.3%
	<u>–</u>	<u>–</u>

借貸之賬面值以下列貨幣計值：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
港元	—	917,880,958
歐羅	—	8,413,034
	<u>—</u>	<u>926,293,992</u>

於二零零六年十二月三十一日年度內，本集團訂立到期日分別為於二零零八年九月三十日及二零一零年九月三十日之兩份利率調期合約，面值總額為100,000,000港元，按固定利率介乎每年4.3%至4.4%計算利息。訂立利率調期合約乃用作重新調整因浮息借貸產生之風險波動。

於二零零七年十二月三十一日，本集團於出售附屬公司IEC Investments Limited時並無利率調期合約。

### 32. 股本

	二零零七年		二零零六年	
	股份數目	港元	股份數目	港元
法定：				
每股面值0.1港元之普通股				
於一月一日	<u>2,100,000,000</u>	<u>210,000,000</u>	<u>2,100,000,000</u>	<u>210,000,000</u>
於十二月三十一日	<u>2,100,000,000</u>	<u>210,000,000</u>	<u>2,100,000,000</u>	<u>210,000,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值0.1港元之普通股				
於一月一日	1,691,171,989	169,117,199	1,691,171,989	169,117,199
發行	338,000,000	33,800,000	—	—
回購及注銷	<u>(160,000,000)</u>	<u>(16,000,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日	<u>1,869,171,989</u>	<u>186,917,199</u>	<u>1,691,171,989</u>	<u>169,117,199</u>

透過二零零七年七月二十四日之普通決議案，338,000,000股每股面值0.1港元之本公司普通股以認購價每股0.66港元配發。

透過二零零七年十一月二日之特別決議案，根據於二零零七年九月十六日訂立有條件回購協議，本公司於市場外以認購價每股0.48港元(總金額為76,800,000港元)向本公司主要股東ASM Asia Recovery (Master) Fund及ASM Hudson River Fund回購160,000,000股每股面值0.1港元之本公司普通股。

此回購股份已註銷，因此本公司已發行股本按此回購股份之面值相應減少。根據香港公司條例第49H節，與已註銷股份面值相等之金額16,000,000港元已由保留盈利轉撥入股本贖回儲備。回購此股份所付溢價60,876,521港元已扣除回購及註銷股份開支計入保留盈利。

## 33. 儲備

## 本集團

本集團之儲備款額及其於本年度與過往年度之變動情況於財務報表第42頁至第43頁之綜合權益變動表呈列。

## 股份溢價及資本贖回儲備

股份溢價及資本贖回儲備之應用分別受香港公司條例第48B條及第49H條管限。

## 資本繳入儲備

根據中華人民共和國(「中國」)之有關法例及法規，本集團聯營公司所控制一間中國實體之部份盈利已轉撥至設定用途限制之儲備基金。

## 投資重估儲備

投資重估儲備指可供出售財務資產之公平值變動。

## 本公司

	股份溢價 港元	資本贖回 儲備 港元	保留盈利/ (累積虧損) 港元	總額 港元
二零零六年一月一日結算	311,582,062	4,031,600	101,341,230	416,954,892
本年度虧損	—	—	(181,798,136)	(181,798,136)
二零零六年十二月 三十一日及二零零七年 一月一日結算	311,582,062	4,031,600	(80,456,906)	235,156,756
本年度溢利	—	—	416,651,488	416,651,488
本年度已確認收入 及開支總額	—	—	416,651,488	416,651,488
已發行股份之所得款項	189,280,000	—	—	189,280,000
股份發行開支	(8,116,411)	—	—	(8,116,411)
股份回購	—	16,000,000	(76,876,521)	(60,876,521)
二零零七年 十二月三十一日結算	<u>492,745,651</u>	<u>20,031,600</u>	<u>259,318,061</u>	<u>772,095,312</u>

## 34. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據本公司股權持有人應佔資產淨值991,771,361港元(二零零六年：732,331,045港元)及二零零七年十二月三十一日之已發行普通股1,869,171,989(二零零六年：1,691,171,989股)計算。

## 35. 遞延稅項負債

## 本集團

遞延稅項乃採用主要稅率17.5%(二零零六年：17.5%)根據負債法就所有暫時差距計算。

本年度內之遞延稅項(資產)/負債變動如下：

	加速稅項折舊		公平值增加		稅務虧損		合計	
	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元	二零零七年 港元	二零零六年 港元
於一月一日	5,132,695	2,642,085	64,580,192	64,580,192	(1,212,533)	(343,514)	68,500,354	66,878,763
於損益賬扣除/ (計入)	2,101,454	2,490,610	-	-	(690,612)	(869,019)	1,410,842	1,621,591
因收購附屬公司產生	(7,234,149)	-	(64,580,192)	-	1,903,145	-	(69,911,196)	-
於十二月三十一日	-	5,132,695	-	64,580,192	-	(1,212,533)	-	68,500,354

於二零零七年十二月三十一日，本集團有未動用稅項虧損達79,412港元(二零零六年：21,685,606港元)，可用作與產生該等虧損之公司之未來應課稅溢利互相抵銷。由於無法預測未來溢利來源，因此並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。根據現行稅務法例，該等稅項虧損不會屆滿。於該日亦無重大未確認遞延稅項負債。

於二零零七年十二月三十一日，本公司無重大未確認遞延稅項資產及負債(二零零六年：無)。

## 36. 未來營運租賃安排

於二零零七年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租賃之未來最低租賃收入總額如下：

## 本集團

本集團根據初步為期一至兩年之營運租賃安排出租其投資物業(附註18)。租賃條款一般亦要求租戶支付保證按金。此等租賃概無包括或然租金。於二零零七年十二月三十一日，本集團於出售康恩時並無未來之經營租賃安排。

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
投資物業		
應收款額		
— 一年內	-	65,554,831
— 第二至第五年	-	39,864,243
	-	105,419,074

## 本公司

本公司並無根據不可撤銷營運租賃收取之任何最低租賃收入。

## 37. 財務擔保合約

於二零零七年十二月三十一日，本公司向財務機構作出擔保，以供一間全資附屬公司獲提供金額不超過20,000,000美元(二零零六：15,000,000美元)之借款融資。於二零零七年十二月三十一日沒有未償還債務(二零零六年：約819,000歐羅)。

於二零零六年十二月三十一日，本公司已簽訂金額約714,000,000港元之擔保，作為就附屬公司，康恩，到期償還之尚未償還債務而向銀行提供之抵押。二零零七年十二月三十一日完成出售康恩時，擔保即予解除。

根據有關擔保，倘擔保有人未能收回貸款，則本公司有責任向彼等支付有關貸款。於二零零六年十二月三十一日，本公司並無就擔保合約項下之責任作出撥備，皆因董事認為無法償還貸款之可能性不大，而有關貸款以於二零零六年十二月三十一日之價值分別為1,340,000,000港元及11,000,000港元之物業及定期存款作為抵押。

## 38. 與有關連人士之交易

除於財務報表其他部份所披露者外，本集團於本年度內已進行下列重大關連人士交易：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
禹銘投資管理		
管理費	13,343,473	13,306,316
履約費	12,207,829	-

- (a) 根據本公司與禹銘投資管理(其中馮永祥先生、馮耀輝先生及李華倫先生乃禹銘投資管理之董事及本公司之董事)於一九九七年三月五日訂立並經股東於一九九七年三月二十七日批准之管理協議(「現行投資管理協議」)，禹銘投資管理同意由一九九七年三月二十七日起計五年內協助董事會處理本集團之日常管理工作。禹銘投資管理有權收取投資管理費用，金額相等於每季最後一日之資產淨值之0.375%，以及獎金費用(如有)，金額相等於各財政年度完結後之經審核之除稅前綜合溢利(未計獎金費用前)減去本集團於該年度之每月平均資產淨值6%後之超出數額之20%。而計算投資管理費用及獎金費用時，本公司之聯營公司將不會按權益會計法計算入每季及每月平均資產淨值及綜合除稅前溢利。

在二零零二年三月四日，獨立股東批准一份補充協議(「補充協議」)延長現行管理協議之到期日，直至二零零七年三月三十一日。補充協議中，管理費用維持不變。在補充協議中的有效期限內，如本集團錄得累計虧損時，禹銘投資管理將不收取獎金費用。因而，該項獎金費用金額為截至每年度十二月三十一日止經審核之除稅前綜合溢利(未計獎金費用前)，扣除補充協議中的有效期限內之累計虧損後，如有溢利，再減本集團每月平均綜合資產淨值6%後超出數額之20%。而計算投資管理費用及獎金費用時，本公司之聯營公司及一間共同控權合資公司將不會按權益會計法計算入每季及每月平均資產淨值及綜合除稅前溢利。於二零零六年及二零零七年十二月三十一日，禹銘投資管理並無收費獎金費用。



截至二零零七年六月三十日止後，本公司與禹銘投資管理磋商訂立新投資管理協議（「新投資管理協議」）之際，又與禹銘投資管理於二零零七年三月三十一日及二零零七年六月二十二日訂立了中期協議（「中期協議」），內容有關委任禹銘投資管理為本公司投資經理，有效期為補充協議失效後，由二零零七年四月一日至二零零七年八月四日。中期協議之條款與現有投資管理協議及補充協議所載者大致相同，惟獎金費用不再會於中期期間內支付予禹銘投資管理。

二零零七年六月二十二日，新投資管理協議由本公司與禹銘投資管理訂立，於二零零七年八月三日獲本公司股東批准。根據新投資管理協議，禹銘投資管理同意協助本公司董事會處理本集團之日常管理及事務，有效期為(i)二零零七年十月一日；或(ii)緊隨新投資管理協議獲本公司股東批准之日（以較早者為準）至二零零九年十二月三十一日。禹銘投資管理可享有相等於可歸屬本公司股權持有人之綜合資產淨值1.5%之年管理費（乃參考每季內各曆月最後一日之可歸屬本公司股權持有人之綜合資產淨值之平均數計算及於每季期末時支付）；及相等於截至十二月三十一日止各年可歸屬本公司股權持有人之經審核綜合資產淨值超出以下數額之20%之履約費用：(i)本集團於禹銘投資管理享有履約費用之最後財政年度年結日可歸屬本公司股權持有人之經審核綜合資產淨值（如於管理期間內已支付獎金費用）；或(ii)本集團於新投資管理協議生效日期之可歸屬本公司股權持有人之綜合資產淨值（如於管理期間內無支付履約費用）。

二零零七年八月二十四日，禹銘投資管理成為本公司主要股東之聯合集團有限公司（「聯合集團」）之間接全資附屬公司。於二零零七年十二月三十一日，(i)聯合集團持有27%本公司股份權益；(ii)李成輝先生、勞景祐先生及狄亞法先生為本公司及聯合集團之共有董事；(iii)馮永祥先生及李華倫為本公司與禹銘投資管理之共有董事。

- (b) 此外，本集團佔用禹銘投資管理之辦公室空間，並按照現行管理協議補償禹銘投資管理之辦公室及設備開支之40%。該等補償禹銘投資管理開支之金額為706,685港元（二零零六年：896,144港元）。本集團徵用由禹銘投資管理僱用之若干名職員，並分別補償禹銘投資管理於二零零七年之職員成本為398,170港元（二零零六年：466,966港元）。該等補償費用乃計入綜合損益賬之「行政及其他經營開支」。
- (c) 本集團已向禹銘投資管理支付行政費用為零（二零零六年：180,000港元）及需支付顧問費用990,000港元（二零零六年：零）。
- (d) 於二零零七年十二月三十一日，本集團擁有下列信託單位權益：

	二零零七年		二零零六年	
	股數	港元	股數	港元
MYM China Trust	-	-	136.0970	45,424,856
MYM High Yield Bond Trust	-	-	101.4612	28,615,821
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

兩項信託均由MYM Management Limited（「MYMML」）管理，其中馮永祥先生為MYMML之董事，及為本公司之董事及股東。

- (e) 於二零零六年十二月三十一日作為授予本集團之銀行貸款之部份抵押品，馮耀輝先生，本公司之董事已向銀行提供個人擔保。
- (f) 截至二零零六年十二月三十一日，馮永祥先生已向本公司一間附屬公司康恩發展有限公司（「康恩」）提供墊款8,460,163港元，其中馮永祥先生為康恩及本公司之董事及股東。給康恩之貸款為無抵押、免息及無固定還款期。
- (g) 截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本集團之少數股東Marking Limited收取顧問費用480,000港元（二零零六年：480,000港元）。余國銓先生為Marking Limited之股東。
- (h) 二零零七年七月三日，本公司一附屬公司與本公司董事馮永祥先生及馮耀輝先生擁有之一間公司訂立有條件買賣協議出售康恩61.22%股本權益，代價為現金372,000,000港元。二零零七年八月九日，獨立股東批准此項交易。交易已於二零零七年十二月三十一日完成，代價亦已全數收訖。
- (i) 截至二零零七年十二月三十一日止年度內，本公司主要股東聯合集團有限公司之附屬公司新鴻基投資服務有限公司就所訂立之證券交易收取佣金費用915,891港元。
- (j) 根據二零零七年七月二十五日之股份配售協議，新鴻基投資服務有限公司（為本公司當時其中一個主要股東—新鴻基有限公司（「新鴻基」）之附屬公司）為本公司提供股份配售服務及收取配售費約7,800,000港元，作為按每股0.66港元配售338,000,000股本公司股份予獨立投資者之服務費。
- (k) 於二零零七年十一月十六日，本公司的一間附屬公司向聯合集團（本公司主要股東之一）的一間附屬公司—新鴻基購入60,000份J. Bridge所發行的認股權證，作價為299,999,000日圓（約21,000,000港元）。

## 39. 綜合現金流量表附註

## 39.1 出售附屬公司康恩一已終止經營業務

	二零零七年 港元
出售之資產淨值：	
投資物業	1,347,244,640
經營應收款	1,093,350
已付其他應收款及按金	656,813
現金及現金等價物	3,438,237
已收其他應付款、應計開支及按金	(22,701,883)
應付稅款	(29,208,528)
銀行借貸	(697,000,000)
遞延稅項負債	(69,911,196)
少數股東權益貸款	(32,144,971)
少數股東權益	(166,328,375)
	<u>335,138,087</u>
出售一間附屬公司之收益 (附註12)	<u>36,489,913</u>
代價淨額	<u><u>371,628,000</u></u>
以現金支付	
代價	372,000,000
直接出售成本	(372,000)
	<u>371,628,000</u>
出售一間附屬公司之現金及現金等價物淨流入分析如下：	
	二零零七年 港元
代價淨額	371,628,000
出售之現金及現金等價物結餘	(3,438,237)
	<u>368,189,763</u>

## 39.2 出售一間附屬公司IEC及一間共同控權合資公司亞洲國際博覽館

二零零七年  
港元

出售之資產淨值：	
於共同控權合資公司權益	2,613,024
可供出售財務資產	352,941,176
已付其他應收款及按金	65,421,358
對少數股東權益貸款	25,600,000
現金及現金等價物	20,911,615
已收其他應付款、應計開支及按金	(3,638,653)
銀行借貸	(167,300,861)
少數股東權益貸款	(88,063,992)
少數股東權益	(44,869,862)
	<u>163,613,805</u>
出售一間附屬公司及一間共同控權合資公司之收益	<u>16,206,190</u>
代價淨額	<u><u>179,819,995</u></u>
以現金支付	
代價	180,000,000
直接出售成本	(180,005)
代價淨額	<u><u>179,819,995</u></u>

出售一間附屬公司及一間共同控權合資公司之現金及現金等價物淨流入分析如下：

二零零七年  
港元

代價淨額	179,819,995
出售之現金及現金等價物結餘	(20,911,615)
出售一附屬公司及共同控權合資公司之現金及現金等價物淨流入	<u><u>158,908,380</u></u>

## 40. 風險管理目的及政策

本集團從其經營及投資活動中通過其使用之金融工具面對各種財務風險，特別是貨幣風險、利率風險及若干其他價格風險率風險。本集團之總部與董事會合作，統籌風險管理工作，並透過盡量減低於金融市場之風險，致力確保本集團之中短期現金流量。長期財務投資加以管控以創造長久回報。

本集團面對的主要財務風險如下。本集團分類列示之財務資產及負債概要載於附註40.7。

## 40.1 外幣風險

本集團絕大部份交易以港元進行。貨幣匯率風險來自本集團之投資，而該等投資主要以日圓、馬來西亞林吉特、新台幣、美元及英鎊計值。

以外幣計值之財務資產與負債按收盤率換算為港元如下：

	二零零七年					
	千港元					
	馬來西亞		新台幣	美元	澳元	其他
日圓	林吉特					
財務資產	49,514	64,243	27,079	-	5,647	-
財務負債	-	-	-	(3,900)	-	-
短期風險	<u>49,514</u>	<u>64,243</u>	<u>27,079</u>	<u>(3,900)</u>	<u>5,647</u>	<u>-</u>
財務資產	-	-	-	15,617	-	593
財務負債	-	-	-	-	-	-
長期風險	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,617</u>	<u>-</u>	<u>593</u>
	二零零六年					
	千港元					
	馬來西亞		新台幣	美元	澳元	其他
	日圓	林吉特				
財務資產	-	-	-	17,745	-	-
財務負債	-	-	-	-	-	-
短期風險	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,745</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
財務資產	-	-	-	78,456	-	4,249
財務負債	-	-	-	-	-	-
長期風險	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>78,456</u>	<u>-</u>	<u>4,249</u>

下表列出因應於結算日本集團有重大風險之有關日圓、馬來西亞林吉特及新台幣之外匯匯率合理可能變動，本集團稅後溢利(及保留盈利)及綜合權益其他成分之概約變動。

	二零零七年			二零零六年		
	外匯匯率 增加／ (減少)	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	對權益 其他成分 之影響 千港元	外匯匯率 增加／ (減少)	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	對權益 其他成分 之影響 千港元
日圓	10%	4,085	-	10%	不適用	不適用
日圓	10%	(4,085)	-	10%	不適用	不適用
馬來西亞林吉特	4%	2,120	-	4%	不適用	不適用
馬來西亞林吉特	(4%)	(2,120)	-	(4%)	不適用	不適用
新台幣	3.5%	782	-	3.5%	不適用	不適用
新台幣	(3.5%)	(782)	-	(3.5%)	不適用	不適用

在釐定敏感度分析時乃假設外幣匯率變動已於結算日產生，並已應用於各個本集團實體須承受在該日已存在之衍生及非衍生金融工具之貨幣風險，而一切其他變數(尤其是利率)維持不變。

所述變動指管理層對外幣匯率變動在直至下一年度結算日為止期間之合理可能變動評估。上表所呈列之分析結果指本集團各個實體以個別功能貨幣連當時之估計費用計量(為呈報目的，已按結算日之匯率兌換為港元)之除稅後溢利與權益之合併影響。

#### 40.2 利率風險

本集團通過其銀行現金及按浮動利率計息之借貸面對市場利率(視乎可變利率而定)變動風險。於二零零六年十二月三十一日，本集團有按可變利率計算之重大計息借貸。

下表列出因應於結算日本集團有重大風險之利率合理可能變動，本集團稅後溢利(保留盈利)之概約變動。

	二零零七年		二零零六年	
	利率 增加／(減少)	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	利率 增加／(減少)	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元
銀行現金	1%	5,060	1%	1,534
銀行現金	(1%)	(5,060)	(1%)	(1,534)
借貸	1%	-	1%	7,641
借貸	(1%)	-	(1%)	(7,641)

於二零零七年十二月三十一日，估計在所有其他變數保持不變下，利率整體上升／下跌1%。

在釐定敏感度分析時乃假設利率變動已於結算日產生，並已應用於該日已存在之衍生及非衍生金融工具之利率風險。利率整體上升／下跌1%指管理層對利率變動在直至下一年度結算日為止期間之合理可能變動評估。該項分析按與二零零六年相同之基準進行。

#### 40.3 股價風險

本集團面對列作買賣證券及可供出售財務資產之股本投資產生之股價變動風險。除策略性持有之非掛牌證券外，所有該等投資均為上市。

本集團之上市投資之主要上市地為香港、吉隆坡、東京、台灣及澳洲。持作可供出售組合之上市投資乃基於其長期增長潛力選購並定期監察其相對預期之表現。投資組合按照本集團設定限額在行業分佈上作分散投資。

下表列出因應於結算日本集團有重大風險之相關股票市價合理可能變動，而引致本集團稅後溢利(及保留盈利)及綜合權益其他成分之概約變動。

##### 上市證券

因應上市證券市價之合理可能變動，本集團於上市證券(不包衍生工具)之投資有以下風險：

	二零零七年			二零零六年		
	證券市價 增加／(減少)	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	對權益 其他成分 之影響 千港元	證券市價 增加／(減少)	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	對權益 其他成分 之影響 千港元
香港市場	10%	10,711	3,849	10%	-	2,857
香港市場	(10%)	(10,711)	(3,849)	(10%)	-	(2,857)
台灣市場	10%	2,234	-	10%	不適用	不適用
台灣市場	(10%)	(2,234)	-	(10%)	不適用	不適用
日本市場	10%	570	-	10%	不適用	不適用
日本市場	(10%)	(570)	-	(10%)	不適用	不適用
澳洲市場	10%	465	-	10%	不適用	不適用
澳洲市場	(10%)	(465)	-	(10%)	不適用	不適用
馬來西亞市場	10%	5,300	-	10%	不適用	不適用
馬來西亞市場	(10%)	(5,300)	-	(10%)	不適用	不適用
美國市場	10%	322	-	10%	1,409	7,911
美國市場	(10%)	(322)	-	(10%)	(1,409)	(7,911)

## 非上市認股權證

因應J.Bridge股份市價之合理可能變動，本集團於非上市認股權證之投資有以下風險：

相關股價 增加／ (減少)	二零零七年		行使價 增加／ (減少)	二零零六年	
	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 (附註) 千港元	對權益 其他成分 之影響 千港元		對稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	對權益 其他成分 之影響 千港元
10%	13,820	-	10%	不適用	不適用
(10%)	(13,820)	-	(10%)	不適用	不適用

## 股票遠期合約

因應相關股份市價之合理可能變動，本集團於股票遠期合約之投資有以下風險：

相關股價 增加／ (減少)	二零零七年		相關股價 增加／ (減少)	二零零六年	
	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 (附註) 千港元	對權益 其他成分 之影響 千港元		對稅後 溢利及保留 盈利之影響 千港元	對權益 其他成分 之影響 千港元
10%	16,303	-	10%	不適用	不適用
(10%)	(24,163)	-	(10%)	不適用	不適用

在釐定敏感度分析時乃假設股票市價或其他相關風險變數已於結算日產生，並已應用於該日已存在之股價風險。此變動指管理層對相關股市指數或相關風險變數在直至下一年度結算日為止期間之合理可能變動評估。



因應截止二零零七年十二月三十一日止年度後股市動盪，本集團於股票遠期合約之投資有以下風險：

相關股價 增加／ (減少)	二零零七年		相關股價 增加／ (減少)	二零零六年	
	對稅後 溢利及保留 盈利之影響 (附註)	對權益 其他成分 之影響		對稅後 溢利及保留 盈利之影響	對權益 其他成分 之影響
	千港元	千港元		千港元	千港元
30%	33,186*	-	30%	不適用	不適用
(30%)	(98,305)	-	(30%)	不適用	不適用
20%	28,453*	-	20%	不適用	不適用
(20%)	(65,536)	-	(20%)	不適用	不適用

\* 相關股價上升30%及20%時，部份會觸發出場價而有關合約會被終止。此分析僅顯示截至出場價之影響。

附註：因相關股價變動而產生之財務效應代表假若所有股本證券均於二零零七年十二月三十一日獲得時，所有股票遠期合約及認股權證合約中相關股本證券之公平值之理論變動。該等備考資料僅供說明，並不一定可反映該等股本證券之公平值變動及於結算日完成購入該等股本證券情況下，本集團經營業績；亦不應作為未來業績之預測。

#### 40.4 信貸風險

本集團之信貸風險度限於截至結算日確認之財務資產之賬面值，概括於附註40.7。

本集團會持續監察客戶及其他交易所手方之欠賬情況，由專人或小組形式查找，並將此資料納入信貸風險控制。如費用合理，更會取得並使用外部信貸評級及／或有關客戶及其他交易對手方之報告。本集團之政策為僅與信譽好之客戶交往。

本集團管理層認為，所有上述財務資產而於各報告日期無耗蝕者，均具良好信貸質素。

本集團財務資產概無以抵押品或其他信用加強物作為抵押。

就經營及其他應收款，本集團並不面對類似特徵之任何單一交易對手方或任何組別交易對手方面對之任何重大信貸風險。流動資金及其他短期財務資產之信貸風險被視為微不足道，因交易對手方均為具高質信貸評級之有聲譽銀行。

#### 40.5 流動資金風險

本集團主要透過謹慎控制長期財務負債的還款期及日常業務現金流出，以管理其現金流動資金需要。本集團按日監察其流動資金需求，另每月釐定為期三百六十天的長期流動資金需要。

本集團維持充足的現金以主要應付未來最多三十天之流動資金需求，另加上充裕數額已承諾信貸融資及出售長期財務資產之能力來應付長期流動資金需要。

於二零零七年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日，本集團設有合約到期日的財務負債概括如下：

	流動		非流動	
	6個月內 港元	6至12個月 港元	1至5年 港元	5年以上 港元
於二零零七年十二月三十一日				
其他應付款	21,682,911	-	-	-
按公平值列賬及在損益賬處理 之財務負債	3,900,000	-	-	-
	<u>25,582,911</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零零六年十二月三十一日				
其他應付款	20,469,316	-	-	-
借貸	19,161,087	19,161,087	794,000,000	93,971,818
少數股東權益貸款	-	-	120,172,611	-
	<u>39,630,403</u>	<u>19,161,087</u>	<u>914,172,611</u>	<u>93,971,818</u>

#### 40.6 公平值

所有金融工具之記帳金額與其於二零零七年及二零零六年十二月三十一日之公平值無大出入。

## 40.7 按類別列示之財務資產與負債概要

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
非流動資產		
可供出售財務資產	54,703,460	464,219,216
流動資產		
經營及其他應收款項	1,037,143	100,554,124
可供出售財務資產	780	663,000
少數股東權益借款	-	25,600,000
按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產	286,635,293	17,082,000
其他有限制之已付按金	24,013,552	-
已抵押銀行定期存款	-	10,537,895
現金及現金等價物	652,174,260	142,878,833
	<u>963,861,028</u>	<u>297,315,852</u>
非流動負債		
借貸	-	887,971,818
少數股東權益貸款	-	120,172,611
	<u>-</u>	<u>1,008,144,429</u>
流動負債		
其他應付款及應計開支	21,682,911	20,469,316
按公平值列賬及在損益賬處理之財務負債	3,900,000	-
借貸	-	38,322,174
	<u>25,582,911</u>	<u>58,791,490</u>

## 41. 資本管理政策及程序

本集團之資本管理目標為：

- (i) 確保本集團有能力以持續經營基準運作；及
- (ii) 為股東提供足夠回報，

本集團定期及積極審閱並管理其資本結構，在因高水平借款可能產生較高股東回報的同時，保持穩健資本狀況的優勢及保障，並因應經濟狀況調整資本結構。本集團設定與其整體融資架構比例之股本資本。於結算日之資本對整體融資比率如下：

	二零零七年 港元	二零零六年 港元
資本		
總權益	991,771,361	924,716,644
整體融資		
借貸	-	926,293,992
其他貸款	-	120,172,611
	-	1,046,466,603
資本對整體融資比率	1 : 0	0.88 : 1

## 三、本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表

下文為本集團之經審核綜合損益表、綜合資產負債表、綜合現金流量表及綜合權益變動表以及本公司之資產負債表連同本集團財務報表附註，乃摘錄自本公司截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告第3頁至第24頁。

## 簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持續經營業務：			
收入	3	8,818	28,944
其他(虧損)／收入淨額	4	(163,305)	36,054
行政及其他經營費用		(10,996)	(9,135)
經營(虧損)／溢利		(165,483)	55,863
財務成本	6	—	(6,250)
分佔一間共同控權合資公司業績		—	1,564
所得稅前(虧損)／溢利	7	(165,483)	51,177
所得稅開支	8	—	—
持續經營業務之本期間(虧損)／溢利		(165,483)	51,177
已終止經營業務：	9		
已終止經營業務之 本期間溢利		—	15,516
本期間(虧損)／溢利		(165,483)	66,693
歸屬：			
— 本公司股權持有人		(165,483)	53,865
— 少數股東權益		—	12,828
本期間(虧損)／溢利		(165,483)	66,693
期內本公司股權 持有人應佔 (虧損)／溢利之 每股(虧損)／盈利(港仙)	10		
— 基本 持續經營及已終止 經營業務		(8.85)	3.19
持續經營業務		(8.85)	2.62
— 攤薄		不適用	不適用
股息	11	—	—

## 簡明綜合資產負債表

於二零零八年六月三十日

	附註	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
可供出售財務資產	12	58,328	54,703
<b>流動資產</b>			
其他應收款		4,678	1,037
可供出售財務資產	12	—	1
按公平值列賬及在損益賬 處理之財務資產	13	455,638	286,635
其他有限制之已付按金	14	67,323	24,014
現金及現金等價物		311,790	652,174
		839,429	963,861
<b>流動負債</b>			
其他應繳款及應計費用		24,421	21,683
按公平值列賬及在損益賬 處理之財務負債	15	49,519	3,900
應繳稅項		1,210	1,210
		75,150	26,793
<b>流動資產淨值</b>		<b>764,279</b>	<b>937,068</b>
<b>資產淨值</b>		<b>822,607</b>	<b>991,771</b>
<b>股本權益</b>			
<b>本公司股權持有人</b>			
<b>應佔股本權益</b>			
股本	16	186,917	186,917
儲備		635,690	804,854
<b>股本權益總值</b>		<b>822,607</b>	<b>991,771</b>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零八年六月三十日止六個月

	未經審核							少數股東 權益	總額
	本公司股權持有人應佔股本權益						總額		
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	資本繳入 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	保留盈利 千港元			
二零零八年一月一日結算	186,917	492,746	20,031	367	12,453	279,257	991,771	-	991,771
可供出售 財務資產之 公平值虧損	-	-	-	-	(4,491)	-	(4,491)	-	(4,491)
於出售時 變現可供出 售財務資產之 重估虧損	-	-	-	-	810	-	810	-	810
於股本權益直接確認之 支出淨額	-	-	-	-	(3,681)	-	(3,681)	-	(3,681)
本期間虧損	-	-	-	-	-	(165,483)	(165,483)	-	(165,483)
本期間已確認 收入及開支總額	-	-	-	-	(3,681)	(165,483)	(169,164)	-	(169,164)
二零零八年六月三十日結算	<u>186,917</u>	<u>492,746</u>	<u>20,031</u>	<u>367</u>	<u>8,772</u>	<u>113,774</u>	<u>822,607</u>	<u>-</u>	<u>822,607</u>
二零零七年一月一日結算	169,117	311,582	4,032	367	36,304	210,929	732,331	192,386	924,717
可供出售 財務資產之 公平值收益	-	-	-	-	35,755	-	35,755	-	35,755
於出售時 變現可供出 售財務資產之重估盈餘	-	-	-	-	(28,551)	-	(28,551)	-	(28,551)
於股本權益直接確認之 收入淨額	-	-	-	-	7,204	-	7,204	-	7,204
本期間溢利	-	-	-	-	-	53,865	53,865	12,828	66,693
本期間已確認 收入及開支總額	-	-	-	-	7,204	53,865	61,069	12,828	73,897
二零零七年六月三十日結算	<u>169,117</u>	<u>311,582</u>	<u>4,032</u>	<u>367</u>	<u>43,508</u>	<u>264,794</u>	<u>793,400</u>	<u>205,214</u>	<u>998,614</u>

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務(耗用)／產生之現金淨額， 包括已終止經營業務	(332,326)	58,373
投資業務(耗用)／產生之現金淨額， 包括已終止經營業務	(8,058)	88,676
融資活動耗用之現金淨額， 包括已終止經營業務	—	(56,794)
現金及現金等價物之(減少)／增加	(340,384)	90,255
於一月一日之現金及現金等價物	652,174	142,879
於六月三十日之現金及現金等價物	311,790	233,134
現金及現金等價物結餘之分析		
持續業務之現金及現金等價物	311,790	231,889
計入持作出售資產之現金及現金等價物 — 現金及銀行結餘	—	1,245
	311,790	233,134



## 簡明綜合財務報表附註

### 1. 一般資料及編製基準

禹銘投資有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立及位於香港之有限公司。本公司註冊辦事處之地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈19樓1901B室，而其主要營業地點為香港。本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市。

本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務包括投資於上市及非上市之金融工具。

本載於第3頁至24頁之未經審核中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計師公會(「會計師公會」)頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

截至二零零八年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告已經由董事會於二零零八年八月二十九日批准。

### 2. 重大會計政策概要

未經審核中期財務報告乃按歷史成本法編製，惟按公平值(如適用)計算之若干金融工具除外。

中期財務報告採納之會計政策與編製本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之全年財務報表所用者一致。

#### 新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零零八年一月一日起，本集團已採用所有於二零零八年一月一日首次生效及與本集團有關之新訂及經修訂香港財務報告準則。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本公司及本集團之會計政策出現重大變動。

本集團並無提早採用以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂)	財務報表之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第23號(修訂)	借貸成本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(修訂本)	清盤產生之可沽售 金融工具及責任 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分類 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	顧客忠誠計劃 <sup>3</sup>

附註：

<sup>1</sup> 由二零零九年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 由二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 由二零零八年七月一日或以後開始之年度期間生效

本集團正評估該等準則或詮釋之潛在影響，惟尚未能確定該等準則或詮釋對業績及財務狀況之編製及呈列方式會否構成重大影響。該等準則或詮釋或會導致日後業績及財務狀況之編製及呈列方式出現變動。

### 3. 收入

本集團之主要業務包括投資於上市及非上市之金融工具。

	未經審核					
	截至六月三十日止六個月					
	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
股息收入						
-上市金融工具	4,016	72	-	-	4,016	72
-非上市金融工具	-	22,752	-	-	-	22,752
銀行存款利息收入	4,802	4,871	-	-	4,802	4,871
可供出售財務資產						
之利息收入	-	276	-	-	-	276
按公平值列賬及						
在損益賬處理						
之財務資產						
之利息收入	-	29	-	-	-	29
應收股息						
之利息收入	-	944	-	-	-	944
租金收入	-	-	-	38,005	-	38,005
	<u>8,818</u>	<u>28,944</u>	<u>-</u>	<u>38,005</u>	<u>8,818</u>	<u>66,949</u>

## 4. 其他(虧損)/收入淨額

	未經審核					
	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
新華航空股份						
權益收款(附註)	30,000	-	-	-	30,000	-
出售/贖回可供						
出售財務						
資產之						
(虧損)/收益	(793)	28,802	-	-	(793)	28,802
按公平值列賬						
及在損益賬處理						
之財務資產						
之公平值						
(虧損)/收益	(192,671)	1,755	-	-	(192,671)	1,755
回撥可供出售						
財務資產						
之耗蝕	-	5,000	-	-	-	5,000
雜項收入	159	497	-	4,629	159	5,126
	<u>(163,305)</u>	<u>36,054</u>	<u>-</u>	<u>4,629</u>	<u>(163,305)</u>	<u>40,683</u>

## 附註：

如本集團截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日年度之全年財務報表所詳述，於二零零六年本集團與新華航空控股有限公司(「新華航空」)訂立協議(「新華航空協議」)，據此(其中包括)本集團同意出售由本集團持有的中富航空有限公司(現稱為香港航空有限公司)(「中富航空」)的34.2%股本權益，代價為190,000,000港元，按每股作價人民幣2元以換取97,850,000股每股面值人民幣1元的新華航空股份(「新華航空股份」)。

就根據執行新華航空協議而言，本集團同意(i)轉換其中一部份本金額62,181,818港元的中富航空A類可換股債權證為每股面值1港元的62,181,818股中富航空普通股(「轉換股份」)，即中富航空的34.22%股權，並出售轉換股份予新華航空以換取每股面值人民幣1元的97,850,000股新華航空股份；(ii)撤銷餘下總值111,151,515港元的中富航空A類、C類及D類可換股債權證(「餘下債權證」)的投資；(iii)撤銷其應收中富航空股東葉光先生(「葉先生」)的16,666,667港元承付票據(「承付票據」)全部本金額及應計利息的所有權利；及(iv)撤銷葉先生全資擁有的公司授出的購股權，據此可收購其於中富航空之股份權益(「購股權股份」)。

於二零零六年六月，本集團完成向新華航空轉讓轉換股份及撤銷餘下債權證、承付票據及購股權股份(該已轉讓已換股股份及已撤銷資產統稱「中富航空財務資產」)。然而，於同年，本集團得到新華航空告知，新華航空在新華航空股份登記事宜上遭遇困難。本集團亦難以與新華航空進行磋商。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，鑒於所有權存在不明朗因素及新華航空拒絕合作，本集團未能確認新華航空股份，因此決定取消確認中富航空財務資產。由於取消確認中富航空財務資產及未能確認新華航空股份，因此賬面值合計190,190,000港元的中富航空財務資產已於截至二零零六年十二月三十一日止年度內在收益表扣除。

於二零零八年四月十五日，有一獨立於本集團之第三方(「買方」)與本集團一附屬公司訂立協議，據此，買方同意就本集團於新華航空協議書之新華航空股份權益向該附屬公司支付合共110,000,000港元之代價。本集團於期內已收到買方不可退款之按金現金30,000,000港元。本未經審核簡明綜合損益表已將有關款項確認為收入。

## 5. 分類資料

	持續經營業務 金融工具投資		未經審核 截至六月三十日止六個月 已終止經營業務 物業投資		綜合	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	8,818	28,944	-	38,005	8,818	66,949
分類業績	(165,483)	55,863	-	34,293	(165,483)	90,156
財務成本	-	(6,250)	-	(17,111)	-	(23,361)
分佔一間共同控權 合資公司業績	-	1,564	-	-	-	1,564
所得稅前 (虧損)/溢利	(165,483)	51,177	-	17,182	(165,483)	68,359
所得稅開支	-	-	-	(1,666)	-	(1,666)
本期間(虧損)/溢利	(165,483)	51,177	-	15,516	(165,483)	66,693
	未經審核 二零零八年 六月三十日	經審核 二零零七年 十二月三十一日	未經審核 二零零八年 六月三十日	經審核 二零零七年 十二月三十一日	未經審核 二零零八年 六月三十日	經審核 二零零七年 十二月三十一日
	持續經營業務 金融工具投資		已終止經營業務 物業投資		綜合	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產及負債						
分類資產	897,757	1,018,564	-	-	897,757	1,018,564
分類負債	73,940	25,583	-	-	73,940	25,583
未分配	1,210	1,210	-	-	1,210	1,210
負債總值	75,150	26,793	-	-	75,150	26,793
其他資料						
資本開支	-	-	-	7,330	-	7,330

## 6. 財務成本

	未經審核					
	截至六月三十日止六個月					
	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
須於五年內悉數償還之銀行借貸利息	-	6,250	-	17,111	-	23,361

## 7. 所得稅前(虧損)/溢利

	未經審核					
	截至六月三十日止六個月					
	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
所得稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項：						
僱員福利開支(包括董事酬金)	1,471	813	-	322	1,471	1,135

## 8. 所得稅開支

由於本集團在截至二零零八年六月三十日止期間並無估計應課稅溢利，因此並無就香港利得稅作出撥備。截至二零零七年六月三十日止期間，香港利得稅乃按該期間之估計應課稅溢利以稅率17.5%提撥準備。

於未經審核的簡明綜合損益表扣除之所得稅開支款額乃指：

	未經審核					
	截至六月三十日止六個月					
	持續經營業務		已終止經營業務		綜合	
二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
當期稅項	-	-	-	968	-	968
遞延稅項	-	-	-	698	-	698
	-	-	-	1,666	-	1,666

## 9. 已終止經營業務

於二零零七年六月二十一日，本公司董事會議決出售本集團當時持有61.22%股本權益之一間附屬公司康恩發展有限公司(「康恩」)。該交易已於二零零七年十二月三十一日完成。

列入簡明綜合損益表及簡明綜合現金流量表內已終止業務之業績及綜合現金流量分析如下：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
收入	-	38,005
其他收益淨額	-	4,629
投資物業估值虧絀	-	(86)
開支	-	(25,366)
	<hr/>	<hr/>
所得稅前溢利	-	17,182
所得稅開支	-	(1,666)
	<hr/>	<hr/>
已終止經營業務之期內溢利	-	15,516
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
經營現金流量	-	10,098
投資現金流量	-	(86)
融資現金流量	-	(11,750)
	<hr/>	<hr/>
總現金流量	-	(1,738)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 10. 每股(虧損)/盈利

## 基本

每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司權益持有人應佔虧損約165,483,000港元(二零零七年：盈利約53,865,000港元)及本期間已發行加權平均普通股1,869,172,010股(二零零七年：1,691,171,989股)計算。

## 持續經營業務

本公司權益持有人應佔持續經營業務之每股基本(虧損)/盈利乃根據以下資料計算：

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
期內本公司權益 持有人應佔每股基本(虧損)/ 盈利之(虧損)/溢利	(165,483)	53,865
已終止經營業務之期間溢利(附註9)	-	15,516
減：已終止業務少數股東權益 應佔之期間溢利	-	(6,016)
	-	9,500
本公司權益持有人應佔 來自持續經營業務之 期間每股基本(虧損)/盈利 之(虧損)/溢利	(165,483)	44,365

本公司權益持有人應佔由持續經營業務產生之每股基本虧損為8.85港仙(二零零七年：每股基本盈利2.62港仙)，乃根據期間本公司權益持有人應佔由持續經營業務產生之虧損約165,500,000港元(二零零七年：盈利約44,400,000港元)及本期間已發行加權平均普通股1,869,172,010股(二零零七年：1,691,171,989股)計算。

## 已終止經營業務

截至二零零七年六月三十日六個月內本公司權益持有人應佔由已終止業務產生之基本盈利每股0.57港仙，乃根據期間本公司權益持有人應佔由已終止業務產生之溢利約9,500,000港元及截至二零零七年六月三十日六個月內期間已發行加權平均普通股1,691,171,989股計算。

## 攤薄

截至二零零八年六月三十日止六個月並無呈列攤薄之每股溢利，計算每股溢利中並不假設行使認股權證，因認股權證之行使價高於平均市場價格。

由於本集團於截至二零零七年六月三十日六個月內並無具攤薄性潛在普通股，故截至二零零七年六月三十日六個月內並無呈列每股攤薄盈利。

## 11. 股息

於二零零八年八月二十九日舉行之董事會會議，董事會議決不派發本期間之中期股息(二零零七年：無)。

## 12. 可供出售財務資產

	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
<b>非流動</b>		
上市股本證券		
— 香港	34,880	38,494
— 海外	64	610
	<u>34,944</u>	<u>39,104</u>
非上市股本及債券證券	23,384	15,599
	<u>58,328</u>	<u>54,703</u>
<b>流動</b>		
非上市債券證券	—	1
	<u>58,328</u>	<u>54,704</u>
上市股本證券之市值	<u>34,944</u>	<u>39,104</u>

## 13. 按公平值列賬及在損益賬處理之財務資產

	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
<b>股本證券</b>		
— 香港上市	240,278	129,831
— 香港以外上市	101,907	103,886
	<u>342,185</u>	<u>233,717</u>
上市股本證券之市值	342,185	233,717
非上市結構性金融產品	65,757	—
<b>衍生金融工具</b>		
非上市認股權證	47,696	42,597
股票遠期合約	—	10,321
	<u>455,638</u>	<u>286,635</u>

上述財務資產分類為持作買賣。

上市股本及債務證券之公平值乃參考彼等於結算日之掛牌競價釐定。



## 14. 其他有限制之已付按金

於二零零八年六月三十日，存款67,323,000港元(二零零七年：24,014,000港元)已支付一間金融機構，作為結算股票遠期合約之抵押。

## 15. 按公平值列賬及在損益賬處理之財務負債

	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
衍生金融工具		
上市期權	1,687	3,900
股票遠期合約	47,832	-
	<u>49,519</u>	<u>3,900</u>

於二零零八年六月三十日，若干賬面值5,695,000港元之持作買賣香港上市股票已抵押予一財務機構，作為償付若干上市期權之抵押。

## 16. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定：		
於二零零八年一月一日	2,100,000,000	210,000
增加	900,000,000	90,000
	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足：		
於二零零八年一月一日	1,869,171,989	186,917
行使認股權證	528	-
	<u>1,869,172,517</u>	<u>186,917</u>

股東於二零零八年五月二十三日通過以每持有五股股份配發一份認股權證發行認股權證。於同日，亦通過增設本公司法定股本至300,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值0.1港元之股份。

認股權證持有人可於自二零零八年五月二十九日至二零零九年五月二十八日(包括首尾兩日)之任何時間按每股0.33港元(可予調整)之最初認購價以現金認購一股繳足股份。期內，528份認股權證已按每股0.33港元之認購價轉換為528股普通股。因此，於二零零八年六月三十日尚有373,833,869份認股權證未獲行使。悉數行使尚未行使之認股權證將引致發行373,833,869股額外股份，認購價合共約123,365,000港元。

## 17. 與有關連人士之交易

本集團於截至二零零八年六月三十日止六個月進行之重大與有關連人士交易(即據上市規則)而構成關連交易如下：

(a)	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
向禹銘投資管理		
支付之管理費開支	6,755	6,144

根據本公司與禹銘投資管理(其中馮永祥先生(其後於二零零八年五月二十三日退任本公司董事，並於二零零八年五月三十日辭任禹銘投資管理董事)、馮耀輝先生(其後於二零零八年五月二十三日辭任本公司董事，並於二零零七年八月二十三日辭任禹銘投資管理董事)及李華倫先生乃禹銘投資管理之董事及本公司之董事)於一九九七年三月五日訂立並經股東於一九九七年三月二十七日批准之管理協議(「一九九七投資管理協議」)，禹銘投資管理同意由一九九七年三月二十七日起計五年內協助董事會處理本集團之日常管理工作。禹銘投資管理有權收取投資管理費用，金額相等於每季最後一日之資產淨值之0.375%，以及獎金費用(如有)，金額相等於各財政年度完結後之經審核之除稅前綜合溢利(未計獎金費用前)減去本集團於該年度之每月平均資產淨值6%後之超出數額之20%。而計算投資管理費用及獎金費用時，本公司之聯營公司將不會按權益會計法計算入每季及每月平均資產淨值及綜合除稅前溢利。

在二零零二年三月四日，獨立股東批准一份補充協議(「補充協議」)延長一九九七管理協議之到期日，直至二零零七年三月三十一日。補充協議中，管理費用維持不變。在補充協議中的有效期限內，如本集團錄得累計虧損時，禹銘投資管理將不收取獎金費用。因而，該項獎金費用金額為截至每年度十二月三十一日止經審核之除稅前綜合溢利(未計獎金費用前)，扣除補充協議中的有效期限內之累計虧損後，如有溢利，再減本集團每月平均綜合資產淨值6%後超出數額之20%。而計算投資管理費用及獎金費用時，本公司之聯營公司及一間共同控權合資公司將不會按權益會計法計算入每季及每月平均資產淨值及綜合除稅前溢利。截至二零零七年六月三十日六個月期間，禹銘投資管理並無收費獎金費用。

二零零七年六月三十日後，本公司與禹銘投資管理磋商訂立新投資管理協議(「新投資管理協議」)之際，又與禹銘投資管理於二零零七年三月三十一日及二零零七年六月二十二日訂立了中期協議(「中期協議」)，內容有關委任禹銘投資管理為本公司投資經理，有效期為補充協議失效後，由二零零七年四月一日至二零零七年八月四日。中期協議之條款與一九九七投資管理協議及補充協議所載者大致相同，惟獎金費用不再會於中期期間內支付予禹銘投資管理。

二零零七年六月二十二日，新投資管理協議由本公司與禹銘投資管理訂立，於二零零七年八月三日獲本公司股東批准。根據新投資管理協議，禹銘投資管理同意協助本公司董事會處理本集團之日常管理及事務，有效期為(i)二零零七年十月一日；或(ii)緊隨新投資管理協議獲本公司股東批准之日(以較早者為準)至二零零九年十二月三十一日。禹銘投資管理可享有相等於可歸屬本公司股權持有人之綜合資產淨值1.5%之年管理費(乃參考每季內各曆月最後一日之可歸屬本公司股權持有人之綜合資產淨值之平均數計算及於每季期末時支付)；及相等於截至十二月三十一日止各年可歸屬本公司股權持有人之經審核綜合資產淨值超出以下數額之20%之履約費用：(i)本集團於禹銘投資管理享有履約費用之最後財政年度年結日可歸屬本公司股權持有人之經審核綜合資產淨值(如於管理期間內已支付獎金費用)；或(ii)本集團於新投資管理協議生效日期之可歸屬本公司股權持有人之綜合資產淨值(如於管理期間內無支付履約費用)。

二零零七年八月二十四日，禹銘投資管理成為本公司主要股東之聯合集團有限公司(「聯合集團」)之間接全資附屬公司。於二零零八年六月三十日，(i)聯合集團持有26.98%本公司股份權益；(ii)李成輝先生、勞景祐先生及狄亞法先生為本公司及聯合集團之共有董事；(iii)李華倫為本公司與禹銘投資管理之共有董事。

- (b) 此外，本集團佔用禹銘投資管理之辦公室空間，並按照一九九七管理協議補償禹銘投資管理之辦公室及設備開支之40%。該期間補償禹銘投資管理開支之金額約260,000港元(二零零七：415,403港元)。本集團徵用由禹銘投資管理僱用之若干名職員，並補償禹銘投資管理於二零零七年六月三十日止六個月之員工成本為387,920港元。本期間並無該補償禹銘投資管理僱用職員開支。
- (c) 於二零零七年六月三十日止六個月內，禹銘投資管理已向本集團收取行政費用128,220港元。本期間並無該禹銘投資管理行政費用。
- (d) 截至二零零八年六月三十日止六個月內，本公司主要股東聯合集團有限公司之附屬公司新鴻基投資服務有限公司(新鴻基投資服務)就所訂立之證券交易收取佣金費用632,000港元(二零零七年：無)。
- (e) 截止於二零零八年六月三十日，應收／(欠)禹銘投資管理及新鴻基投資服務款項如下：

	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
禹銘投資管理	(3,642)	(18,863)
新鴻基投資服務	(19,866)	-
新鴻基投資服務	4,175	1,000
	<u>          </u>	<u>          </u>

該款項為無抵押，免息及須於要求時償還。

- (f) 截止於二零零八年六月三十日，由新鴻基投資服務持有作證券買賣的現金及有限制之按金如下：

	未經審核 二零零八年 六月三十日 千港元	經審核 二零零七年 十二月三十一日 千港元
新鴻基投資服務	67,332	36,729

#### 4. 營運資金

董事認為，經考慮本集團之內部資源後，本集團具備足夠營運資金以應付其於最後可行日期起計未來十二個月之現時需求。

#### 5. 債務聲明

於二零零九年一月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時：

1. 本集團並無未償還借貸及借貸性質之債務；
2. 約22,600,000港元之按金已支付予一間金融機構，作為結算股本遠期合約及若干上市股份期權之抵押；及
3. 本公司就一間全資附屬公司所獲一間金融機構提供不超逾20,000,000美元(約相當於156,000,000港元)之信貸額提供擔保，而有關信貸額並未動用。

除上文披露者及集團內公司間負債外，於二零零九年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無未償還而已發行或同意發行之任何貸款資本、銀行透支、債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 6. 本集團之財務及經營前景

誠如本公司二零零七年年報所述，二零零八年市場之主調是動盪。從每月於本公司及聯交所網站刊登之資產淨值公佈可知，本集團之股本證券及股本相關遠期合約及衍生工具組合之價值自二零零八年六月三十日以來大幅下跌。於二零零九年一月三十一日，每股股份之未經審核資產淨值約為0.30港元，而二零零八年六月三十日則為0.44港元。然而，本公司於最後可行日期並無未償還借貸或債務，因此具備雄厚財政實力以抵禦全球金融危機。董事會認為，憑藉建議供股所創造之流動性，本集團可在目前之艱難市場以有利之條款商討新投資項目，包括可能在當地債券及股本市場出現之商機。

## 7. 開支

有關供股之估計開支(包括但不限於包銷佣金、印刷、登記、申請上市、財務顧問、法律、專業及會計費用)約為5,500,000港元(假設概無二零零九年認股權證獲行使)及6,200,000港元(假設於記錄日期二零零九年認股權證獲全面行使)，由本公司支付。

## 8. 重大變動

於最後可行日期，除本通函披露者外，董事並不知悉本集團自二零零七年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發之經審核財務報表之日期)起之財務或經營狀況或前景出現任何重大變動。

## I. 本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

## A節

以下為本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃按下文所載附註編製，並用以說明供股之影響（猶如供股已於二零零八年六月三十日進行及完成）。由於本報表僅為說明用途而編製，而基於其性質使然，其未必能真實反映本集團於完成時之財務狀況。

	於二零零八年 六月三十日 本集團之 未經審核綜合 有形資產淨值 (附註iii) 千港元	於二零零八年 六月三十日 之每股 未經審核綜合 有形資產淨值 (附註iv) 港元	行使 二零零九年 認股權證之 估計所得 款項淨額 (附註v) 千港元	本集團 供股之 估計所得 款項淨額 (附註vi) 千港元	於供股後 之每股 之未經審核 備考綜合 有形資產淨值 千港元	於供股後 之每股 之未經審核 備考綜合 有形資產淨值 (附註vii) 港元
(a) 供股						
1,869,172,517 股供股股份 (假設並未行使 二零零九年 認股權證) (附註i)	822,607	0.440	-	181,417	1,004,024	0.269
(b) 供股						
2,243,006,386 股供股股份 (假設並未悉數 行使二零零九年 認股權證) (附註ii)	822,607	0.440	123,365	218,101	1,164,073	0.259

附註：

- (i) 供股1,869,172,517股供股股份乃根據於最後可行日期按每持有一股現有股份獲發一股供股股份之基準已發行1,869,172,517股現有股份及假設於記錄日期概無二零零九年認股權證獲行使計算。
- (ii) 供股2,243,006,386股供股股份乃根據於最後可行日期按每持有一股現有股份獲發一股供股股份之基準將予發行1,869,172,517股供股股份，另加將予發行373,833,869股供股股份（假設於記錄日期373,833,869份尚未行使二零零九年認股權證所附權利已獲行使）計算。

- (iii) 本集團於二零零八年六月三十日之未經審核綜合有形資產淨值相等於本集團於二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值(摘錄自本集團截至二零零八年六月三十日止六個月之已刊發未經審核中期報告)。
- (iv) 每股未經審核綜合有形資產淨值乃根據於二零零八年六月三十日已發行1,869,172,517股股份計算。
- (v) 悉數行使全部尚未行使之二零零九年認股權證之估計所得款項淨額乃根據每股股份0.33港元之行使價釐定(假設並無與行使二零零九年認股權證相關之股份發行開支)。
- (vi) 供股之估計所得款項淨額乃根據按認購價每股供股股份0.10港元將予發行1,869,172,517股或2,243,006,386股供股股份，並分別扣除估計開支約5,500,000港元(就1,869,172,517股供股股份而言)或約6,200,000港元(就2,243,006,386股供股股份而言)計算。
- (vii) 供股後每股未經審核備考綜合有形資產淨值0.269港元或0.259港元乃分別根據於二零零八年六月三十日已發行1,869,172,517股股份及(a)完成後預期將予發行1,869,172,517股供股股份，或(b)將予發行373,833,869股(假設於記錄日期373,833,869份尚未行使二零零九年認股權證所附權利已獲行使)加上發行2,243,006,386股供股股份計算。
- (viii) 概無作出調整以反映本集團於二零零八年六月三十日後之任何交易業績或訂立之其他交易。

## B節

就上文A節所述本集團之備考經調整綜合有形資產淨值報表，概無作出任何調整以反映本集團自二零零八年六月三十日以後之任何貿易業績或其他交易。(僅供說明及參考用)本集團於二零零九年一月三十一日之未經審核綜合有形資產淨值與二零零九年二月十三日於聯交所網站所公佈本集團於二零零九年一月三十一日之資產淨值相等，即每股約0.30港元。倘根據本公司於二零零九年一月三十一日之資產淨值予以調整及根據上文A節所載之備考資料計算，於供股後之每股未經審核備考綜合有形資產淨值將會如下：

	於供股後按本公司 於二零零八年 六月三十日之 資產淨額調整之 每股未經審核 備考綜合有形資產淨值 港元	於供股後按本公司 於二零零九年 一月三十一日之 資產淨額調整之 每股未經審核備 考綜合有形資產淨值 港元
供股發行1,869,172,517股供股股份	<u>0.269</u>	<u>0.201</u>
供股發行2,243,006,386股供股股份	<u>0.259</u>	<u>0.203</u>

股東須留意，B節所載之資料僅為提供本集團於二零零九年一月三十一日之最新財務資料，以供股東參閱。均富會計師行並未獲委聘對B節所載資料進行任何工作。

**II. 有關未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之會計師報告**

以下為執業會計師均富會計師行就未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表發出之函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

禹銘投資有限公司

吾等報告禹銘投資有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事僅為說明用途而編製，以就建議向合資格股東按每持有一股股份獲發一股供股股份之基準以認購價每股0.10港元進行供股(「供股」)如何影響所呈報之財務資料提供資料(見 貴公司日期為二零零九年三月六日之通函(「通函」)附錄二 貴集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表A節)。未經審核備考財務資料之編製基準載於本通函附錄二「未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」A節。

**貴公司董事及申報會計師各自之責任**

貴公司董事全權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段之規定及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函之備考財務資料」編製未經審核備考財務資料。



吾等之責任為按照上市規則第4.29段之規定對未經審核備考財務資料作出意見，並對閣下報告吾等之意見。關於吾等對用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料曾出具之任何其他報告，除了於報告發出日對該等報告之發出對象所負之責任外，吾等並不承擔任何其他責任。

### 意見基準

吾等已根據香港會計師公會所頒佈之香港投資通函呈報準則（「香港投資通函呈報準則」）第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行有關工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件作比較；考慮支持調整之證據，以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立核實。

吾等已計劃及履行吾等之工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，從而為吾等提供足夠證據，以合理確定未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所呈列之基準妥為編製，有關基準與貴集團之會計政策一致，而有關調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

吾等之工作並不構成一項根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則或香港審閱項目準則而作出之審核或審閱，故此吾等並不就未經審核備考財務資料作出任何此等保證。

未經審核備考財務資料根據貴公司董事作出之判斷及假設而編製，有關資料僅供說明，基於其假設性質使然，並不保證或預示任何事項將會於日後發生，亦未必能反映倘供股確已於二零零八年六月三十日或任何未來日期進行貴集團之財務狀況。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料已按照所呈列基準由 貴公司董事妥善編製；
- b. 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- c. 就按照上市規則第4.29(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

禹銘投資有限公司

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈

19樓1901B室

列位董事 台照

均富會計師行

執業會計師

香港

皇后大道中15號

置地廣場

告羅士打大廈13樓

謹啟

二零零九年三月六日

二零一一年認股權證將根據由本公司以平邊契據方式簽立之獨立文據(「文據」)而發行並享有其利益。二零一一年認股權證將以記名方式發行，並屬同一類別，且彼此間在各方面享有同等權益。按供股項下將予發行不少於1,869,172,517股供股股份及不多於2,243,006,389股供股股份計算，將予發行之二零一一年認股權證總數將不會少於373,834,503份二零一一年認股權證及不多於448,601,277份二零一一年認股權證。該等二零一一年認股權證賦予權利以按初步認購價每股股份0.10港元(可予調整)認購之最多為不少於373,834,503股股份及不多於448,601,277股股份將於緊隨二零一一年認股權證獲悉數行使後發行。

二零一一年認股權證之主要條款及條件將載於二零一一年認股權證證書，並將包括具有下文所述效用之條文。二零一一年認股權證持有人將有權享有文據所有條款、條件及條文之利益並受其約束，且將被視為已知悉全部有關內容。文據之副本將可於本公司當時之香港註冊辦事處查閱。

## 1. 行使認購權

- (A) 受文據條款及條件之規定所限以及遵循其所有外匯管制、財政或其他適用法律或規例，二零一一年認股權證證書(「二零一一年認股權證證書」)代表之二零一一年認股權證登記持有人將享有權利，於二零零九年四月二十三日起至二零一一年四月二十二日止期間(註)(包括首尾兩日)內任何時間按認購價每股股份0.10港元(「認購價」)(可予調整)認購繳足股份(「認購權」)；認購權可予全部或部份行使，惟有關任何碎股者除外。於緊接二零一一年認股權證之首次發行日之第二週年前日期後，任何尚未行使之認購權將告失效，而二零一一年認股權證及二零一一年認股權證證書就任何用途而言將不再有效。

就文據而言，「股份」指於文據日期現有本公司股本中每股面值0.10港元之股份及不時已發行及與當時已發行之股份享有同等權益之所有其他股票或股份(如有)，以及因股份之任何拆細、合併或重新分類而產生之本公司權益股本中之所有其他股份或股票(如有)。

- (B) 為全部或部份行使二零一一年認股權證證書代表之認購權，二零一一年認股權證持有人(「二零一一年認股權證持有人」)必須將下列文件送交本公司股份過戶登記處(「股份過戶登記處」)：
- (i) 二零一一年認股權證證書；
  - (ii) 填妥並簽署印於二零一一年認股權證證書背頁之認購表格(「認購表格」)(遞交後將不可撤回)；及

註：此乃根據本通函所載之預期時間表。

- (iii) 行使認購權所涉股份之有關行使款項(定義見下文)(或若屬部份行使,則行使款項之相關部份)。

在各情況下,亦必須遵守當時適用之任何外匯管制、財政或其他法律或規例。

「認購日期」乃股份過戶登記處接獲上述文件當日。倘有關權利於停止辦理股份登記手續之期間內行使,則「認購日期」將為開始辦理有關登記手續後之下一個營業日。

「行使款項」指就任何二零一一年認股權證而言,行使二零一一年認股權證附帶之認購權時二零一一年認股權證持有人可認購之現金金額。

- (C) 本公司已在文據中承諾,二零一一年認股權證證書所指於認購權獲行使後將予發行之股份將於有關認購日期後不遲於21日內發行及配發,除非按文據規定作出調整,該等股份將與於有關認購日期已發行繳足股份享有同等權益,其持有人因此有權可獲於有關認購日期後所派付或作出之一切股息或其他分派,惟不會享有於有關認購日期或之前之記錄日期先前所宣派或建議或議決派付或作出,並已於有關認購日期前知會聯交所有關派發數額及記錄日期之任何股息或其他分派。
- (D) 將於有關配發股份後在切實可行情況下盡快(惟不遲於相關認購日期後21日)免費向相關二零一一年認股權證證書代表之二零一一年認股權證之二零一一年認股權證持有人發出:
- (i) 以有關二零一一年認股權證持有人名義發出之相關股份之一份(或多份)股票;及
- (ii) (如適用)就由二零一一年認股權證證書代表及尚未行使之任何認購權而以有關二零一一年認股權證持有人名義發出之其餘記名二零一一年認股權證證書。

因行使認購權及其餘二零一一年認股權證證書(如有)而產生之股份股票,將按登記冊上有關二零一一年認股權證持有人之地址或(如為聯名持有人)按登記冊上排名首位之二零一一年認股權證持有人地址寄發,郵誤風險概由有關二零一一年認股權證持有人承擔。如本公司同意,則該等證書可事先安排由股份過戶登記處保管,以待有關二零一一年認股權證持有人領取。

## 2. 調整認購權及／或認購價

文據詳載有關調整認購權及／或認購價之條文。以下為文據之條文概要，並受其本身所規限：－

- (A) 倘若股份面值金額因任何合併或拆細而出現變動時，須對認購權進行調整，二零一一年認股權證持有人有權認購每股股份之認購價亦須按比例調整；
- (B) 認購價將於下列各情況下根據文據規定作出調整(惟下文第(C)及第(D)段所述者除外)：
  - (i) 本公司以溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金)撥作資本之方式發行入賬列為繳足之股份(惟以股份代替現金股息而發行者除外)；
  - (ii) 本公司以削減資本或其他方式向其股份持有人(於此身份下)進行資本分派(定義見文據)；
  - (iii) 本公司向股份持有人(於此身份下)授出可以購買本公司或其任何附屬公司現金資產之權利；
  - (iv) 本公司向其股份持有人建議或授出權利或購股權或認股權證以按低於市價(按文據規定計算)90%之價格認購股份；
  - (v) 本公司或任何其他公司以現金作為全部代價，發行可轉換或可兌換或附帶可認購新股份權利之證券，而於任何情況下，每股股份之實際代價(定義見文據)總額低於市價(按文據規定計算)之90%，或任何該等發行之條款有變，以致上述實際代價總額低於有關市價之90%；
  - (vi) 本公司按低於市價(按文據規定計算)90%之價格以現金作為全部代價發行股份(根據購股權計劃發行者除外)；及
  - (vii) 本公司購買股份，其每股實際代價(定義見文據)總額高於聯交所所報之每股收市價(按文據規定計算)之110%。

- (C) 除下文第(D)段所述者外，在下列情況下毋須作出上文第(B)段所述之調整：
- (i) 因行使可轉換為股份之證券所附帶之轉換權或因行使任何購買股份之權利（包括認購權）而發行繳足股份；
  - (ii) 根據購股權計劃向本公司或其任何附屬公司之董事或僱員發行本公司或其任何附屬公司股份或其他證券或授出購買股份之權利；
  - (iii) 本公司發行股份或本公司或任何附屬公司發行可轉換為股份之證券或授出購買股份之權利，以作為收購任何其他證券、資產或業務之全部或部份代價；
  - (iv) 以根據文據所載之條款及條件，於若干情況下設立之認購權儲備（定義見文據）（或根據任何其他可轉換為股份之其他證券或附有可購買股份之權利之任何其他證券之條款已經或可能設立之任何類似儲備）全部或部份撥充資本以發行繳足股份；或
  - (v) 發行股份以代替現金股息，而撥充資本之款額不少於就此發行之股份面值，以及該等股份之市值（按文據規定計算）不多於股份持有人原可選擇收取或原應以現金收取之股息金額110%。
- (D) 儘管有上文第(B)及第(C)段所述條文，於本公司認為不應根據上述條文規定調整認購價、或應按不同基準計算認購價、或應對認購價作出調整（儘管上述條文並無規定有關調整）時，本公司可委任認可商人銀行考慮（基於任何理由）擬作出之調整（或不作出調整）會否或可能並無公平及適當地反映因此受影響人士之相關權益。倘該認可商人銀行認為確屬不公平或不適當，則應以該認可商人銀行核證認為適當之方式，修訂或廢除擬作出之調整、或在原本無調整之情況下作出調整（包括但不限於作出以不同基準計算之調整）。
- (E) 認購價之任何調整將計算至最接近一仙，致使任何不足半仙之金額將向下調整及任何半仙或以上之金額則向上調整至完整一仙。於任何情況下，概不會對認購價作出

減額不足一仙之調整，而原需作出之調整將不予結轉。亦不得作出調整以致認購價增加(惟於股份合併為面值較高之股份時除外)。

- (F) 對認購價作出之每項調整，將由核數師或認可商人銀行證實為公平合宜，並須就每項調整向二零一一年認股權證持有人發出通知(提供有關詳情)。在發出任何證書或作出任何調整時，核數師或認可商人銀行應被視為專家而非仲裁員。在並無任何顯著錯誤情況下，彼等之決定將為最終決定，且對本公司及二零一一年認股權證持有人以及分別透過彼等或根據彼等提出申索之所有人士均具約束力。任何核數師或認可商人銀行之證明將於本公司當時之香港辦事處可供查閱，並可索取副本。

### 3. 記名二零一一年認股權證

二零一一年認股權證以記名形式發行。本公司將有權將任何二零一一年認股權證之登記持有人視作其絕對擁有人，因此，除因相關司法權區之法院命令或法例規定者外，二零一一年認股權證持有人將無責任確認任何其他人士對有關二零一一年認股權證提出之任何衡平法權益或其他索償或權益，不論是否已表明或作出其他通知。

### 4. 轉讓、過戶及登記

- (A) 二零一一年認股權證證書所指之認購權可透過任何一般或通用格式或董事批准之其他格式之轉讓文據方式予以轉讓(惟彼等須以二零一一年認股權證之整手買賣單位進行轉讓)。本公司應相應存置二零一一年認股權證持有人登記冊。二零一一年認股權證之過戶文件必須由轉讓人及承讓人親筆簽署。倘轉讓人或承讓人為香港中央結算(代理人)有限公司或其繼任人(或董事會就此批准之其他公司)，則以由獲授權人士親筆簽署或機印簽署(代表本身或該名人士(視情況而定))之轉讓文據方式轉讓。本公司之組織章程細則中有關登記、過戶及轉讓股份之規定在作出必要修訂後，將適用於登記、過戶及轉讓二零一一年認股權證，並具備十足效力，猶如有關規定已收錄於二零一一年認股權證。
- (B) 由於認股權證將獲納入中央結算系統，故在所有適用法律或相關監管機構規定、文據條款及情況許可下，本公司可將二零一一年認股權證之最後交易日訂為最後認購日前至少3個交易日。持有二零一一年認股權證而並無以本身名義登記二零一一年認股權證之人士務請垂注，如欲行使認購權，則於轉讓或行使認購權前(尤其於認

購最後限期(即緊接二零一一年認股權證之首次發行日之第二週年前之日)前10個營業日(包括該日)或香港聯合交易所有限公司證券上市規則或其他相關監管機構有關標準證券登記服務之其他規則或法規不時訂定之任何期間),可能須就任何特快重新登記二零一一年認股權證而支付額外費用及開支。

- (C) 二零一一年認股權證持有人登記冊可不時暫停辦理過戶登記手續,惟須符合公司條例適用於本公司暫停辦理股份過戶登記之同一限制(經作出必要修訂)。倘若於本公司暫停辦理過戶登記手續期間行使任何認購權,則將視為於重新辦理二零一一年認股權證持有人過戶登記手續之首日進行及生效,而該日亦將被視為行使認購權所有方面之相關認購日期。

## 5. 購買及註銷

本公司或任何附屬公司可於任何時間按以下方式購買二零一一年認股權證:

- (i) 以任何價格於公開市場或以投標方式(所有二零一一年認股權證持有人均享同等權利);或
- (ii) 以私人合約方式,按不超過於購買二零一一年認股權證日期前之日聯交所所報就購買一手或以上二零一一年認股權證時每份二零一一年認股權證收市價之110%之價格(不包括費用)進行,

惟不得以任何其他方式購買。所有按上述方式購入之二零一一年認股權證將即時予以註銷及不得重新發行或轉售。

## 6. 二零一一年認股權證持有人大會及修訂權利

- (A) 文據載有召開二零一一年認股權證持有人大會之條文,以考慮任何影響二零一一年認股權證持有人權益之事宜,包括以特別決議案修改文據及/或該等條件之條文。於任何有關大會正式通過之特別決議案將對二零一一年認股權證持有人具約束力,不論該二零一一年認股權證持有人有否出席大會。
- (B) 二零一一年認股權證現時附帶之所有或任何權利(包括文據之任何條文)可不時(不論本公司是否正在清盤)予以修改或取消(包括(但不損害條文之一般原則下)豁免遵守或豁免或核准任何過往或建議違反該等條件及/或文據任何條文),而特別決議案之批准將為必須及足夠使有關修改或取消生效。



- (C) 倘有二零一一年認股權證持有人為認可結算所(定義見香港法例第571章證券及期貨條例)或其代名人,彼可授權其認為適合之人士或一眾人士為其在任何二零一一年認股權證持有人大會上之代表(或一眾代表)或受委代表(或一眾受委代表),惟如如此獲授權之人士超過一位,則授權書或代表委任表格須列明如此獲授權人士所涉及之二零一一年認股權證數目。如此獲授權人士將被視作獲正式授權而無需出示任何所有權文件、公證授權書及/或其他證明其獲正式授權之證據,並將有權代表該認可結算所行使與該結算所或其代名人可行使相同之權力,猶如該人士為個人二零一一年認股權證持有人般。
- (D) 投票或舉手表決可親自或由受委代表或由授權代表進行。

## 7. 補發二零一一年認股權證證書

如屬遺失二零一一年認股權證證書,得引用香港法例第32章公司條例第71A條,猶如該條所指「股份」一詞涵蓋二零一一年認股權證。

倘二零一一年認股權證證書遭損壞、塗污、遺失或損毀,則本公司可酌情補發新證書,補領地點為股份過戶登記處之辦事處。補領新證書須繳交相關費用並按本公司要求之有關證明、彌償保證及/或抵押品條款申請補發。有關費用不得超過本公司所釐定之2.50港元(或根據聯交所不時允許之其他較高費用金額)。損壞或塗污之二零一一年認股權證證書須先行交回,方可補領新證書。

## 8. 保障認購權

文據載有若干由本公司所作出之承諾及對本公司之限制,旨在保障認購權。

## 9. 催繳

倘於任何時間,尚未行使之二零一一年認股權證獲行使時須予發行之股份總數,等於或少於根據文據所發行全部二零一一年認股權證獲行使時將予發行股份總數之10%時,本公司可發出不少於一個月之通知,要求二零一一年認股權證持有人行使其認購權,否則彼等所持有之二零一一年認股權證將告失效。於上述通知期滿後,所有尚未行使之二零一一年認股權證將自動註銷,且毋須向二零一一年認股權證持有人作出賠償,而二零一一年認股權證就任何用途而言將不再有效。

## 10. 發行更多認股權證

本公司將可隨意發行更多附有認購權之認股權證。

## 11. 本公司之承諾

除就授出及行使認購權以及保障認購權而作出之承諾外，本公司於文據內已承諾：

- (i) 其將盡全力確保維持行使認購權時配發之所有股份於聯交所之上市地位；
- (ii) 將其經審核賬目及一般發送股份持有人之一切其他通告、報告及通訊，於發送股份持有人之同時，發送給每名二零一一年認股權證持有人；及
- (iii) 其將就簽立文據、設立及首次發行記名二零一一年認股權證、行使認購權及因行使認購權而發行股份，支付所有香港印花稅、登記費或類似收費。倘任何二零一一年認股權證持有人於任何司法權區採取法律行動或提出訴訟，強制要求本公司執行二零一一年認股權證或文據之責任，並已就該項法律行動或訴訟提交文據或任何二零一一年認股權證予該司法權區，且任何印花稅或類似徵費或稅項就此或因該項法律行動或訴訟而成為應付，則本公司概無責任支付任何有關徵費或稅項(包括(如適用)任何罰款)或向已支付該等徵費或稅項之人士作出補償。

## 12. 通告

文據將載有關於向二零一一年認股權證持有人發出通告之條文。

通告可能會寄往二零一一年認股權證持有人在本公司登記之地址(不論為香港或其他地方)。

本公司之組織章程細則中有關向本公司股東送達通告之規定在作出必要修訂後，將適用於向二零一一年認股權證持有人送達通告，並具備十足效力，猶如有關規定已收錄於二零一一年認股權證。

## 13. 海外二零一一年認股權證持有人

倘二零一一年認股權證持有人之註冊地址在香港以外之任何地區，而董事經作出有關地方及有關監管機構或交易所要求之查詢後認為，因行使任何認購權向有關二零一一年認股權證持有人配發股份將會(因未有遵守當地登記手續或任何其他特別手續)按當地或香港法例屬違法或不可行，則本公司將於該等二零一一年認股權證持有人行使認購權後，在可行之情況下盡早將有關股份配發予該等二零一一年認股權證持有人，然後按本公司當時可合理地取得之最佳代

價代其將該等股份售予本公司選定之一位或多位第三者。該等配發及出售完成後，本公司將在合理可行之情況下盡早將相等於本公司所收到代價之款項(扣除開支及稅項後)寄予該等二零一一年認股權證持有人，郵誤風險概由彼等承擔。

#### 14. 本公司清盤

- (A) 若本公司發出通告予股東召開股東大會，以考慮並酌情批准本公司自動清盤之決議案，則各二零一一年認股權證持有人有權，以不可撤回方式將其二零一一年認股權證證書及正式填妥之認購表格，連同行使款項或其相應之部份送交本公司(認購表格及行使款項須於建議之股東大會舉行前不少於五個營業日送達本公司)，可盡快獲配發及發行因行使有關認購權而須予發行之股份，惟無論如何不應遲於緊接建議之股東大會舉行前一天。
- (B) 倘於認購期內，有關本公司自動清盤之有效決議案獲通過，以根據債務償還安排而進行重組或合併，且二零一一年認股權證持有人(或彼等就該建議以特別決議案方式指定之人士)為該債務償還安排之訂約方，或就該債務償還安排向二零一一年認股權證持有人(或彼等就該建議以特別決議案方式指定之人士)提出建議並獲得特別決議案批准，則該債務償還安排或(視乎情況而定)建議之條款將對所有二零一一年認股權證持有人具約束力。
- (C) 除上述情況外，倘本公司清盤，於通過相關決議案時尚未行使之所有認購權將告失效，而每份二零一一年認股權證證書就任何用途而言亦不再有效。

#### 15. 管制法例

文據及二零一一年認股權證將受香港法例監管並按其詮釋。

## 1. 責任聲明

本通函所載內容乃遵照上市規則規定提供之本公司資料。董事以及本公司之投資經理禹銘投資管理之董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何聲明產生誤導。

## 2. 股本

待完成及悉數行使二零一一年認股權證後，於最後可行日期，本公司法定及已發行股本如下：

### a. 於最後可行日期之股本

法定	港元
3,000,000,000 股股份(於最後可行日期)	300,000,000
<i>已發行及繳足或列作繳足</i>	
1,869,172,517 股股份(於最後可行日期)	186,917,251.7

### b. 增設法定股本及完成後之股本(假設於記錄日期或之前概無未行使二零零九年認股權證獲行使及兌換為股份及完成前概無發行其他新股份)

法定	港元
7,000,000,000 股股份	700,000,000
<i>已發行及繳足或列作繳足</i>	
3,738,345,034 股股份(於完成後)	373,834,503.4
4,112,179,537 股股份(於完成及悉數 行使二零一一年認股權證後)	411,217,953.7

c. 增設法定股本及完成後之股本(假設於記錄日期或之前所有未行使二零零九年認股權證悉數獲行使及兌換為股份及完成前概無發行其他新股份)

法定	港元
7,000,000,000 股股份	700,000,000
已發行及繳足或列作繳足	
4,486,012,772 股股份(於完成後)	448,601,277.2
4,934,614,049 股股份(於完成及悉數 行使二零一一年認股權證後)	493,461,404.9

所有已發行之股份於各方面(包括投票、股息及資本回報之權利)彼此均享有同等權益。將予配發及發行之供股股份及認股權證股份(於發行及繳足時)於各方面均將於各方面(包括投票、股息及資本回報之權利)與現有已發行股份享有同等權益。

d. 二零零九年認股權證

自二零零七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)計起至最後可行日期止,本公司於二零零九年認股權證獲行使下已發行528股股份。

於最後可行日期,未行使二零零九年認股權證之詳情如下:

持有人	於最後 可行日期 二零零九年 認股權證 所涉及之 相關股份	行使價 港元	發行日期	行使期
晴輝	100,874,360	0.33	二零零八年 五月二十九日	二零零八年 五月二十九日 至二零零九年 五月二十八日
莊舜而及 聯繫人士	23,012,800	0.33	二零零八年 五月二十九日	二零零八年 五月二十九日 至二零零九年 五月二十八日
李業華	310,000	0.33	二零零八年 五月二十九日	二零零八年 五月二十九日 至二零零九年 五月二十八日

持有人	於最後 可行日期 二零零九年 認股權證 所涉及之 相關股份	行使價 港元	發行日期	行使期
何振林	200,000	0.33	二零零八年 五月二十九日	二零零八年 五月二十九日 至二零零九年 五月二十八日
其他持有人	249,436,709	0.33	二零零八年 五月二十九日	二零零八年 五月二十九日 至二零零九年 五月二十八日

除上文及本通函內所披露外，於最後可行日期，本集團成員公司概無任何其他購股權，或有條件或無條件同意設置期權、認股權證或其他可轉換證券或影響股份之權利。

除尋求股份於聯交所上市及建議尋求供股股份、二零一一年認股權證及可能將予發行之認股權證股份於聯交所上市外，本公司之股本或債務證券概無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議尋求批准上市或買賣。

### 3. 董事權益

於最後可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份及債券中，擁有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之權益及淡倉(定義見證券及期貨條例第XV部)(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被視為或被當作擁有之權益及淡倉)，或須列入根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊內之權益及淡倉，或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之權益及淡倉如下：

於本公司已發行普通股份及相關股份之權益

董事姓名	股份數目		持有 二零零九年 認股權證 之數目	總計	佔全部已 發行股份 百分比
	個人權益	公司權益			
李業華	1,550,000	-	310,000	1,860,000 (附註i)	0.10%
何振林	1,000,000	-	200,000	1,200,000 (附註ii)	0.06%

附註：

- i. 該總權益包括因持有(i)1,550,000股股份及(ii)310,000份二零零九年認股權證而產生之310,000股相關股份之權益。
- ii. 該總權益包括因持有(i)1,000,000股股份及(ii)200,000份二零零九年認股權證而產生之200,000股相關股份之權益。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，本公司各董事或行政總裁並無擁有或被視為擁有本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部份)之股份、相關股份或債券之權益或淡倉，而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(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被視為或被當作擁有之權益及淡倉)，或須列入根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊內，或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。

#### 4. 主要股東及其他人士之權益

就本公司董事或行政總裁所知，於最後可行日期，以下人士(不包括本公司董事或行政總裁)於股份或相關股份中擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司作出披露，又或於任何類別股本(有權於任何情況在本集團任何成員公司之股東大會上投票)面值中擁有百分之十或以上之權益：

股東姓名/ 名稱	附註	身份	股份數目	認股權證 數目	總權益	佔全部 已發行 股份之 百分比
結好控股有限公司	<i>i</i>	受控制公司 之權益	1,637,760,860	-	1,637,760,860	39.83% (附註vii)
Get Nice Incorporated	<i>i</i>	受控制公司 之權益	1,637,760,860	-	1,637,760,860	39.83% (附註vii)
結好證券有限公司	<i>i</i>	實益擁有人	1,637,760,860	-	1,637,760,860	39.83% (附註vii)
聯合	<i>ii</i>	受控制公司 之權益	1,008,743,600	201,748,720	1,210,492,320	29.43% (附註vii)
Lee and Lee Trust (「LLT」)	<i>iii</i>	受控制公司 之權益	1,008,743,600	201,748,720	1,210,492,320	29.43% (附註vii)

股東姓名／ 名稱	附註	身份	股份數目	認股權證 數目	總權益	佔全部 已發行 股份之 百分比
保利(香港)投資 有限公司	<i>iv</i>	受控制公司 之權益	109,150,000	–	109,150,000	5.38%
馮永祥	<i>v</i>	18歲以下子女 之權益／ 其他權益	168,254,258	–	168,254,258	9.95%
Megaland Development Limited (「Megaland」)	<i>v</i>	實益擁有人	164,926,258	–	164,926,258	9.75%
HSBC International Trustee Limited	<i>v</i>	信託人	165,712,258	2,420,000	168,132,258	8.99%
Sparkling Summer Limited (「Sparkling Summer」)	<i>vi</i>	實益擁有人	127,030,000	22,916,400	149,946,400	8.02%
Classic Fortune Limited (「Classic Fortune」)	<i>vi</i>	受控制公司 之權益	127,030,000	22,916,400	149,946,400	8.02%
中國網絡資本 有限公司	<i>vi</i>	受控制公司 之權益	127,030,000	22,916,400	149,946,400	8.02%
China Spirit Limited (「China Spirit」)	<i>vi</i>	受控制公司 之權益	127,030,000	22,916,400	149,946,400	8.02%
Vigor Online Offshore Limited (「Vigor Online」)	<i>vi</i>	受控制公司 之權益	127,030,000	22,916,400	149,946,400	8.02%
莊舜而	<i>vi</i>	受控制公司 之權益	127,512,000	23,012,800	150,524,800	8.05%

## 附註：

- i. 根據證券及期貨條例，結好證券有限公司因作為本公司之建議供股包銷商而被視為擁有1,637,760,860股股份權益。Get Nice Incorporated乃結好證券有限公司之唯一股東，而結好控股有限公司乃Get Nice Incorporated之唯一股東。



- ii. 聯合於(i) 1,008,743,600股股份(當中504,371,800股股份為聯合之全資附屬公司晴輝根據須由股東於股東特別大會上批准之建議供股所承諾將予接納之供股股份)；及(ii) 201,748,720份認股權證(當中100,874,360份認股權證為晴輝根據須由股東於股東特別大會上批准之建議二零一一年認股權證發行所承諾將予接納之二零一一年認股權證)中擁有權益。此等股份及權證令晴輝被視作持有1,210,492,320股相關股份之權益。
- iii. 李成輝先生、李淑慧小姐及李成焯先生為全權信託LLT之信託人。彼等共同擁有聯合之44.54%權益，故被視為於聯合所擁有或被視作擁有之權益中擁有權益。
- iv. 保利(香港)投資有限公司(前身為新海康航業投資有限公司)之權益乃透過若干全資附屬公司持有。
- v. 該等168,132,258股股份中，164,926,258股股份由Megaland持有。Megaland亦由Oyster Unit Trust之信託人Oyster Services Limited全資擁有，因此Oyster Services Limited被視為擁有164,926,258股股份之權益。Megaland之全部已發行股本為Oyster Unit Trust之信託財產。Oyster Unit Trust之信託財產包括Megaland之全部已發行股本。Oyster Unit Trust之受益人為HSBC International Trustee Limited，其以信託方式代表The Alyssa Js 1 Trust之受益人持有信託財產(包括Oyster Unit Trust之實益權益)。The Alyssa Js 1 Trust之受益人為(其中包括)馮永祥18歲以下之子女。  
  
因此，馮永祥被視為擁有164,926,258股股份之權益，而其18歲以下之子女則根據上述安排擁有該等股份之最終實益權益。此外，馮永祥以家屬權益持有3,328,000股股份而其18歲以下之子女亦擁有該等股份之權益。
- vi. Sparkling Summer為Classic Fortune之全資附屬公司。Classic Fortune由中國網絡資本有限公司全資擁有，而中國網絡資本有限公司則由Vigor Online擁有46.31%權益。Vigor Online為China Spirit之全資附屬公司，而China Spirit則由莊舜而全資擁有。因此，莊舜而、China Spirit、Vigor Online及Classic Fortune均被視為擁有Sparkling Summer之股份及認股權證之權益。  
  
該總權益150,524,800股股份及認股權證即(i)Sparkling Summer所持有149,946,400股股份及認股權證及(ii)Bilistyle Investments Limited所持有578,400股股份及認股權證之和，而Bilistyle Investments Limited由莊舜而全資擁有。
- vii. 佔已發行股本之百分比乃根據本公司經完成供股及悉數行使二零一一年認股權證而擴大之已發行股本，因應證券及期貨條例項下之披露而計算。

## 5. 董事合約權益

根據本公司與禹銘投資管理(其中馮永祥先生(其後於二零零八年五月二十三日退任本公司董事，並於二零零八年五月三十日辭任禹銘投資管理董事)、馮耀輝先生(其後於二零零八年五月二十三日辭任本公司董事，並於二零零七年八月二十三日辭任禹銘投資管理董事)及李華倫先生乃禹銘投資管理之董事及本公司之董事)於一九九七年三月五日訂立並經股東於一九九七年三月二十七日批准之投資管理協議，禹銘投資管理同意由一九九七年三月二十七日起計五年內協助董事會處理本集團之日常管理工作。

二零零七年六月二十二日，新投資管理協議(「新投資管理協議」)由本公司與禹銘投資管理訂立，於二零零七年八月三日獲股東批准。二零零七年八月二十四日，禹銘投資管理成為本公司主要股東聯合之間接全資附屬公司。於最後可行日期，(i)聯合持有26.98%本公司股份權益；(ii)勞景祐先生及狄亞法先生為本公司及聯合之共有董事；(iii)李華倫先生為本公司與禹銘

投資管理之共有董事。根據新投資管理協議，禹銘投資管理同意協助董事會處理本集團之日常管理及事務，有效期為(i)二零零七年十月一日；或(ii)緊隨新投資管理協議獲本公司股東批准之日(以較早者為準)至二零零九年十二月三十一日。禹銘投資管理可享有相等於可歸屬本公司股權持有人之本集團綜合資產淨值1.5%之年管理費(乃參考每季內各曆月最後一日之可歸屬本公司股權持有人之本集團綜合資產淨值之平均數計算及於每季期末時支付)；及相等於截至十二月三十一日止各年可歸屬本公司股權持有人之本集團經審核綜合資產淨值超出以下數額之20%之表現費：(i)本集團於禹銘投資管理享有履約費用之最後財政年度年結日可歸屬本公司股權持有人之經審核綜合資產淨值(如於管理期間內已支付表現費)；或(ii)本集團於新投資管理協議生效日期之可歸屬本公司股權持有人之綜合資產淨值(如於管理期間內無支付表現費)。

除上文所披露者外，各董事確認，概無任何其他任何董事有重大權益而與本集團任何業務有重大關係，以及於最後可行日期仍然有效之合約或安排。

## 6. 董事資產權益

各董事確認，概無任何董事於本集團任何成員公司自二零零七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 7. 董事服務合同

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何僱主於一年內終止則須支付補償(法定補償除外)之服務合約。

## 8. 重大合約

除下文所披露外，於最後可行日期，本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內概無訂立任何重大合約(指並非於日常業務範圍內訂立之合約)：

- (a) 本公司就二零零九年認股權證以平邊契約方式於二零零八年五月二十三日訂立之認股權證文據；及
- (b) 包銷協議。

## 9. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或可能面對之重大訴訟或索償。

## 10. 專家及同意書

在本通函內發表意見或建議之專家之資格如下：

名稱	資格
文略融資	根據證券及期貨條例可從事第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
均富會計師行	香港執業會計師

於最後可行日期，文略融資及均富會計師行：

- (a) 概無於本集團任何成員公司自二零零七年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 並無擁有本集團任何成員公司任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論可依法執行與否)。

文略融資及均富會計師行已就本通函發出同意書，表示同意按本通函所載形式及涵義轉載其報告或函件，以及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 11. 公司資料

註冊辦事處	香港灣仔 告士打道138號 聯合鹿島大廈 19樓1901B室
公司秘書	李業華
合資格會計師	李漢生

法定代表	李華倫 勞景祐
律師	齊伯禮律師行 香港中環 遮打道16-20號 歷山大廈20樓  胡關李羅律師行 香港 康樂廣場1號 怡和大廈26樓  胡百全律師事務所 香港中環 遮打道10號 太子大廈12樓1225室
核數師	均富會計師行 執業會計師 香港 中環皇后大道中15號 置地廣場 告羅士打大廈13樓
香港股份過戶登記處	卓佳秘書商務有限公司 香港灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
主要往來銀行	中國工商銀行(亞洲)有限公司 香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈29樓  美林(亞太)有限公司 香港 中環 雪廠街2號 聖佐治大廈15樓

	瑞士銀行 香港 中環金融街8號 國際金融中心二期52樓
	花旗私人銀行 香港 中環 花園道3號 萬國寶通廣場 花旗銀行大廈30樓
	永亨銀行有限公司 總行 香港 皇后大道中161號
	中信嘉華銀行有限公司 香港 金鐘道89號 力寶中心1座9樓
	大新銀行有限公司 香港 告士打道108號 大新金融中心35樓
供股及二零一一年認股權證 之法律顧問	胡關李羅律師行 香港 康樂廣場1號 怡和大廈26樓
投資經理	禹銘投資管理有限公司 香港 灣仔 告士打道138號 聯合鹿島大廈 19樓1901B室

## 12. 董事資料

姓名	地址
<i>執行董事</i>	
李華倫	香港半山區 地利根德里14號 地利根德閣2座12樓B室
勞景祐	香港九龍 紅磡黃埔花園 紫荊苑3座14樓B室
王大鈞	香港羅便臣道70號 雍景臺2座44樓F室
<i>非執行董事</i>	
狄亞法	香港跑馬地 黃泥涌道63-65號 安美大廈8B室
李業華	香港九龍 亞皆老街140號10樓A室
<i>獨立非執行董事</i>	
蘇樹輝	香港半山區 蒲魯賢徑9號寶園23C室
何振林	香港 舊山頂道23號 帝景園 第3座11樓B室
林德儀	香港北角 港運城一期18G室

## 個人資料簡介

*執行董事*

李華倫先生，45歲，於二零零四年擔任本集團之董事，並出任禹銘投資管理之董事。於二零零六年十二月至二零零七年五月期間，李先生曾出任Nam Tai Electronics, Inc. (其為於紐約證券交易所上市之電子製造服務供應商)之行政總裁。於二零零四年三月至二零零六年二月期間，他曾出任Nam Tai Electronic and Electrical Products Limited

(「NTEEP」)之獨立非執行董事，並於二零零六年二月至二零零七年四月期間調任非執行董事。於二零零七年一月至二零零七年四月期間，彼亦曾出任J.I.C. Technology Company Limited (「JIC」)之非執行董事。NTEEP及JIC均為香港聯交所主板上市公司及Nam Tai Electronics, Inc.之附屬公司。李先生於一九八六年畢業於英國The University of East Anglia，獲授理學士學位，並於一九八八年取得倫敦The City University Business School之理學碩士學位。

勞景祐先生，48歲，為特許公司秘書，並持有澳洲麥克里大學之應用財務碩士學位，於二零零七年十一月獲委任為本公司執行董事。彼曾於香港多家公司履任多項行政職位，包括於上市公司出任公司秘書。彼亦為本公司之主要股東聯合之執行董事，並為天安中國投資有限公司(「天安」)之執行董事。

王大鈞先生，44歲，自二零零七年十一月起擔任狄亞法先生之替任董事，並於二零零八年十二月獲委任為本公司之執行董事。王先生為卓健亞洲有限公司(香港上市公司)之財務董事及聯合之投資總監。王先生曾任香港其他上市公司之財務總監。王先生持有工商管理碩士學位，亦為香港會計師公會及特許公認會計師公會之資深會員及為一名特許秘書。

#### 非執行董事

狄亞法先生，67歲，於二零零七年十一月獲委任為本公司之非執行董事。彼畢業於澳洲悉尼大學法律系，並取得澳洲新南威爾斯最高法院之律師資格，其後更取得大律師資格。彼現時為非執業大律師。彼於企業及商業方面具有豐富經驗，曾於澳洲、香港及其他地區多家上市公司擔任董事，並出任若干公司之董事會主席。彼亦為本公司之主要股東聯合及聯合地產(香港)有限公司(「聯合地產」)以及卓健亞洲有限公司各自之主席兼非執行董事。

李業華先生，66歲，於一九九八年加入本集團。李先生為香港執業律師。彼現亦為包括招商局國際有限公司及中外運航運有限公司在內之多間上市公司之獨立非執行董事，並亦為深圳控股有限公司(一間香港上市公眾公司)之非執行董事。彼亦為本公司之秘書。

#### 獨立非執行董事

蘇樹輝先生，57歲，自一九九零年本集團成立時加入，彼為香港上市公司信德集團有限公司之執行董事。蘇博士為中國人民政治協商會議第十一屆全國委員會委員及香港大學校教研發展基金會董事。

何振林先生，51歲，於一九九九年加入本集團，為替任董事，並於二零零四年獲委任為獨立非執行董事，何先生畢業於澳洲悉尼麥克里大學，持有經濟學學士學位，並獲得香港大學工商管理學碩士學位。彼為香港會計師公會會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。

林德儀小姐，33歲，於二零零八年五月加盟本集團出任獨立非執行董事。林小姐為I.T Limited之策略及企業發展董事，負責策略及財務規劃及企業發展(包括併購、合營企業、合伙及投資者關係)。林小姐於加入I.T Limited之前，於投資銀行界任職近10年，專門負責併購、新股上市及企業融資事宜。林小姐一九九七年五月畢業於香港科技大學，獲頒工商管理(財務)學士一級榮譽學位。彼於二零零零年九月取得特許財務分析師資格。林小姐於二零零四年九月三十日至二零零五年八月五日期間曾出任偉俊礦業集團有限公司之獨立非執行董事。

### 13. 投資目標、政策及限制

下文載述本公司之投資目標、政策及限制：

- (i) 本公司通常投資於上市及非上市公司；
- (ii) 本公司作出中長線投資，旨在賺取資本收益及股息或利息收入。數年來，本公司一直投資於上市及非上市證券、債券、直接投資、項目、物業及結構性產品。特定或復甦狀況出現時，本公司亦會作出投資；
- (iii) 本公司並無限制可能投資於任何特定行業或公司之資產比例，惟本公司不會投資於作出投資時佔本公司之綜合淨資產20%以上之公司之限制除外；
- (iv) 本公司將不會獨自或與任何關連人士聯合持有相關投資之法律或實際管理控制權，以確保投資公司在任何情況下均不會於任何一家公司或實體內擁有或控制超逾30% (或收購守則不時訂明會引發提出強制性收購建議之其他百分比)之投票權；及
- (v) 董事計劃不尋求銀行借貸直至本公司大部份資金已用作投資，及倘本公司進行借貸，董事計劃其借貸金額合共不會超過借貸當時本公司綜合資產淨值。



根據本公司之組織章程大綱及細則，上述所有投資目標、政策及限制均可在未經股東批准之情況下更改。然而，上述第(iii)及(iv)項投資限制乃上市規則第21.04(3)(a)及(b)條所規定，本公司於聯交所上市期間不得作出更改。

## 14. 投資組合

下文載列本集團於二零零九年一月三十一日之十大投資詳情，當中包括價值超過本集團於二零零九年一月三十一日資產總值5%之所有上市投資及所有其他投資。除本通函所披露之投資外，概無價值超過本公司於二零零九年一月三十一日資產總值5%之其他上市投資或其他投資。

投資	證券性質	持有股份數目	實際持股權益 (本公司持有之單位/ 已發行總額)	截至 二零零九年 一月三十一日 止之成本	於 二零零九年 一月三十一日 之市值	於 二零零九年 一月三十一日 之重估	於 二零零八年 財政 年度收取 之股息
1. 香港交易及結算所有限公司	股權	590,000	0.05%	75,300,696.15	40,090,500.00	(35,210,196.15)	2,482,580.00
2. 中國石油天然氣股份有限公司	股權	6,081,000	少於0.01%	63,487,277.67	35,391,419.99	(28,095,857.68)	827,423.23
3. 新世界發展有限公司	於二零一四年到期之零息有擔保可換股債券	不適用	不適用	24,843,750.00	27,975,285.94	3,131,535.94	-
4. 中國平安保險(集團)股份有限公司	股權	667,000	少於0.01%	37,372,255.92	22,678,000.00	(14,694,255.92)	210,976.14
5. 中國工商銀行股份有限公司	股權	6,111,000	少於0.01%	36,131,448.94	20,471,850.00	(15,659,598.94)	600,675.03
6. ASM Co-investment Term Trust I	信託	2,500	12.50%	19,375,000.00	19,375,000.00	-	-
7. 滙豐控股有限公司	股權	292,874	少於0.01%	30,989,224.16	17,792,095.50	(13,197,128.66)	178,950.56
8. 丹楓控股有限公司	股權	52,876,000	4.65%	19,183,882.70	17,449,080.00	(1,734,802.70)	-
9. Dutaland Berhad	股權	22,412,800	3.97%	60,202,711.28	16,624,694.40	(43,578,016.88)	-
10. 亞太資源有限公司	股權	54,000,000	1.14%	59,247,790.83	15,930,000.00	(43,317,790.83)	-

### 1) 香港交易及結算所有限公司(「港交所」)

港交所於香港註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00388)。港交所擁有及經營香港之聯交所及期貨交易所，以及彼等相關之結算所。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有590,000股港交所股份，佔港交所已發行股本約0.05%權益。年內收取之股息為2,482,580港元。根據港交所於二零零八年九月三十日之季度報告，其股權持有人應佔未經審核綜合溢利為3,934,000,000港元，每股基本盈利為3.67港元。於二零零八年九月三十日，港交所之未經審核綜合淨資產約為6,054,000,000港元。於二零零九年一月三十一日，於港交所之投資市值約為40,000,000港元。

## 2) 中國石油天然氣股份有限公司(「中石油」)

中石油於中國註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00857)。中石油為一家中國原油和天然氣生產商。該公司從事原油和天然氣之各類相關業務，包括勘探、開發、生產和銷售原油和天然氣。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有6,081,000股中石油股份，不足中石油已發行股本0.01%權益。年內收取之股息為827,423港元。根據中石油於二零零八年六月三十日之中期報告，其股權持有人應佔未經審核綜合溢利為人民幣48,355,000,000元，每股基本盈利為人民幣0.26元。於二零零八年六月三十日，中石油之經審核綜合淨資產約為人民幣742,745,000,000元。於二零零九年一月三十一日，於中石油之投資市值約為35,000,000港元。

## 3) 新世界發展有限公司(「新世界」)於二零一四年到期之零息有擔保可換股債券(「新世界可換股債券」)

新世界於香港註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00017)。新世界為一家投資控股公司。該公司，透過其附屬公司，主要從事物業投資及發展、合約工程、服務提供(包括物業及設施管理)、基建項目經營、電訊服務、百貨經營、酒店及餐廳經營及電訊、媒體、科技及策略性業務。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有面值為46,000,000港元之新世界可換股債券。根據新世界於二零零八年六月三十日之年報，其股權持有人應佔經審核綜合溢利為9,674,000,000港元，每股基本盈利為2.59港元。於二零零八年六月三十日，新世界之經審核綜合淨資產約為72,339,000,000港元。於二零零九年一月三十一日，於新世界可換股債券之投資市值約為27,900,000港元。

**4) 中國平安保險(集團)股份有限公司(「平安」)**

平安於中國註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：02318)。平安為一家以中國為基地之公司。該公司從事提供多元化之金融產品及服務，主要著力於提供人身保險產品及財產保險產品。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有667,000股平安股份，不足平安已發行股本0.01%權益。年內收取之股息為210,976港元。根據平安於二零零八年六月三十日之中期報告，其股權持有人應佔未經審核綜合溢利為人民幣9,487,000,000元，每股基本盈利為人民幣1.29元。於二零零八年六月三十日，平安之未經審核綜合淨資產約為人民幣87,928,000,000元。於二零零九年一月三十一日，於平安之投資市值約為22,700,000港元。

**5) 中國工商銀行股份有限公司(「工商銀行」)**

工商銀行於中國註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01398)。工商銀行之主要活動包括提供人民幣(「人民幣」)及外幣存款、貸款、付匯及結匯服務等銀行服務及經由中國銀行業監督管理委員會(「銀監會」)批准之其他服務，以及由其海外機構提供經由個別地方監管機構批准之相關服務。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有6,111,000股工商銀行股份，不足工商銀行已發行股本0.01%權益。年內收取之股息600,675港元。根據工商銀行於二零零八年六月三十日之中期報告，其股權持有人應佔未經審核綜合溢利為人民幣64,531,000,000元，每股基本盈利為人民幣0.19元。於二零零八年六月三十日，工商銀行之未經審核綜合淨資產約為人民幣549,431,000,000元。於二零零九年一月三十一日，於工商銀行之投資市值約為20,500,000港元。

**6) ASM Co-Investment Term Trust I(「ASM Trust」)**

ASM Trust由Argyle Street Management Limited管理，主要投資於泛亞履約保證及貸款，其投資市場包括香港、泰國、印尼、新加坡及馬來西亞。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有ASM Trust之2,500股股份，佔ASM Trust已發行股份總額12.5%權益。年內並未收取任何股息。於二零零九年一月三十一日，於ASM Trust之投資之資產淨值約為2,500,000美元。

**7) 香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐銀行」)**

滙豐銀行於英國註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00005)。滙豐銀行為一家銀行及金融服務機構，提供全面的個人金融服務、商業銀行、公司及投資銀行業務及私人銀行服務。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有292,874股滙豐銀行股份，不足滙豐銀行已發行股本0.01%權益。年內收取之股息178,951港元。根據滙豐銀行於二零零八年六月三十日之中期報告，其股權持有人應佔未經審核綜合溢利為7,722,000,000美元，每股基本盈利為0.65美元。於二零零八年六月三十日，滙豐銀行之未經審核綜合淨資產約為126,785,000,000美元。於二零零九年一月三十一日，於滙豐銀行之投資市值約為17,800,000港元。

**8) 丹楓控股有限公司(「丹楓」)**

丹楓於香港註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00271)。丹楓透過其附屬公司投資及發展物業，亦提供物業管理、融資服務及證券買賣。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有52,876,000股丹楓股份，佔丹楓已發行股本4.65%權益。年內並未收取股息。根據丹楓於二零零八年六月三十日之中期報告，其股權持有人應佔未經審核綜合溢利為213,000,000港元，每股基本盈利為18.74港仙。於二零零八年六月三十日，丹楓之未經審核綜合淨資產約為2,456,000,000港元。於二零零九年一月三十一日，於丹楓之投資市值約為17,400,000港元。

**9) DutaLand Berhad(「DutaLand」)**

DutaLand為一家於馬來西亞證券交易所有限公司上市之公眾公司。該集團公司主要從事油棕種植、物業發展及物業投資。

於二零零九年一月三十一日，本集團持有22,412,800股DutaLand股份，佔DutaLand已發行股本3.97%權益。年內並未收取股息。根據DutaLand於二零零八年十二月三十一日之未經審核財務報表，其股權持有人應佔持續經營業務未經審核綜合虧損為17,000,000馬幣，每股基本虧損為0.0294馬幣。於二零零八年十二月三十一日，DutaLand之未經審核綜合淨資產約為781,000,000馬幣。於二零零九年一月三十一日，於DutaLand之投資市值約為16,600,000港元。

## 10) 亞太資源有限公司(「亞太資源」)

亞太資源於百慕達註冊成立，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01104)。亞太資源主要從事：(i)基本金屬貿易；(ii)布疋產品及其他商品貿易；及(iii)上市證券買賣及投資。

於二零零八年十二月三十一日，本集團持有54,000,000股亞太資源股份，佔亞太資源已發行股本1.14%權益。年內並未收取股息。根據亞太資源於二零零八年六月三十日之中期報告，其股權持有人應佔未經審核綜合溢利為259,000,000港元，每股基本盈利為5.47港仙。於二零零八年六月三十日，亞太資源之未經審核綜合淨資產約為5,330,000,000港元。於二零零九年一月三十一日，於亞太資源之投資市值約為15,900,000港元。

## 15. 股息政策

本公司可在股東大會上以任何貨幣宣派股息，惟任何股息不得超出董事建議宣派之金額。董事會擬盡量保留盈利以使本公司取得資本增長。因此，預期股息將不會於不久將來支付，或如支付股息，股息僅為盈利之一小部份。

倘董事或本公司在股東大會上議決派付或宣派股息，董事可繼而議決(a)配發入賬列作繳足股份以支付全部或部份股息，惟有權獲派股息之股東可選擇收取全部或部份現金股息以代替配股，或(b)有權獲派股息之股東可選擇獲配發入賬列作繳足股份以代替董事認為適合之全部或部份股息。此外，本公司可在董事推薦下，透過特別決議案議決就本公司任何特定股息議決及指定配發入賬列作繳足之本公司股份以支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股之權利。倘董事或本公司在股東大會上議決派付或宣派股息，董事可繼而議決分派任何種類特定資產以支付全部或部份股息。

所有在宣派一年後仍未領取之股息或紅利，董事可於其獲領取前將之用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，惟本公司不會因此成為該等股息或紅利及其賺取之任何溢利或收益之受託人。所有在宣派六年後仍未領取之股息或紅利，董事可全部予以沒收，撥歸本公司所有。

## 16. 外匯政策

本集團持有以港元以外貨幣(特別是美元、澳元、馬幣、日圓及新台幣)定值之證券及衍生工具。由於證券及外幣價值會因匯率變動而波動，故本集團須承擔外匯風險。本集團目前並無任何合約對沖其外匯風險。如本集團認為其風險及外匯波動情況適宜進行對沖，則可能使用遠期或對沖合約來降低風險。

## 17. 稅項

就本公司收入及資本收益徵收之主要稅項會視乎香港財務法律及常規而定。有意投資者應就根據其負有稅務責任之司法權區之法律投資、持有或處置股份之稅務規定，徵詢其專業顧問之意見。

## 18. 借貸權力

董事可行使本公司一切權力，籌措或舉借本公司所需之任何款項或就償付有關款項提供擔保，並按揭或抵押業務、財產及未催繳股本或任何部份款項，以及發行公司債權證或其他證券作為本公司或任何第三方任何債項、債務或償付責任之全部抵押或附屬抵押。該等權力與公司組織章程細則之其他條文相同，可由本公司以特別決議案方式予以更改。

## 19. 有關投資經理之資料

(a) 本公司投資經理之資料載列如下：

姓名	地址
禹銘投資管理	香港灣仔告士打道138號 聯合鹿島大廈19樓1901B室

禹銘投資管理為於香港註冊成立之有限公司，並為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團。

- (b) 禹銘投資管理董事之姓名、地址及詳情如下：

姓名	地址
李華倫	香港半山區地利根德里14號 地利根德閣2座12樓B室
李志剛	香港鴨脷洲海怡半島 第16座24樓F室

李華倫先生，45歲，於二零零四年擔任本集團之董事，並出任禹銘投資管理之董事。於二零零六年十二月至二零零七年五月期間，李先生曾出任Nam Tai Electronics, Inc. (其為於紐約證券交易所上市之電子製造服務供應商) 之行政總裁。於二零零四年三月至二零零六年二月期間，彼曾出任NTEEP之獨立非執行董事，並於二零零六年二月至二零零七年四月期間調任非執行董事。於二零零七年一月至二零零七年四月期間，彼亦曾出任JIC之非執行董事。NTEEP及JIC均為香港聯交所主板上市公司及Nam Tai Electronics, Inc.之附屬公司。李先生於一九八六年畢業於英國The University of East Anglia，獲授理學士學位，並於一九八八年取得倫敦The City University Business School之理學碩士學位。

李志剛先生，55歲，為蘇格蘭特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員，於二零零八年五月三十日獲委任為禹銘投資管理之非執行董事。彼於財務及會計行業具有豐富經驗，曾於兩間大型核數師事務所任職及擔任多間頗具規模的香港上市公司之集團財務總監。彼亦為聯合地產之執行董事及公司秘書及天安之執行董事，以及聯合之集團財務總監。彼曾為上海聯合水泥股份有限公司之副總裁兼執行董事。

- (c) 根據本公司與李華倫先生間之服務協議，其年薪不得少於2,500,000港元，當中包括其月薪150,000港元以及公司之經審核稅前純利之1%。此薪酬條件乃根據其資格、經驗、公司年資及其職務而定。李先生並無具體之董事任期，但可由本公司或李先生提前三個月向對方發出通知而終止其任期，亦或會根據公司組織章程細則輪值告退或膺選連任。

除上述者外，投資經理中概無董事有權或將有權向投資公司收取任何佣金或就任何其他類型之購買事項向投資公司收取佣金。

- (d) 於二零零七年六月二十二日，本公司與禹銘投資管理訂立投資管理協議（「**新投資管理協議**」），並由股東於二零零七年八月三日批准。根據新投資管理協議，禹銘投資管理同意協助本公司董事會處理本集團之日常管理，有效期為(i)二零零七年十月一日；或(ii)緊隨新投資管理協議獲本公司股東批准之日(以較早者為準)至二零零九年十二月三十一日。禹銘投資管理可享有相等於本公司股權持有人應佔本集團之綜合資產淨值1.5%之年度管理費(乃參考每季內各曆月最後一日之本公司股權持有人應佔本集團之綜合資產淨值之平均數計算及於每季期末時支付)；及相等於截至十二月三十一日止各年本公司股權持有人應佔本集團之經審核綜合資產淨值超出以下數額之20%之履約費用：(i)本集團於禹銘投資管理享有履約費用之最後財政年度年結日本公司股權持有人應佔之本集團經審核綜合資產淨值(如於管理期間內已支付履約費用)；或(ii)本集團於新投資管理協議生效日期之本公司股權持有人應佔之本集團綜合資產淨值(如於管理期間內無支付履約費用)。截至二零零八年六月三十日止六個月，應付禹銘投資管理之管理費用達約6,755,000港元。而截至二零零八年六月三十日止六個月，並無應付禹銘投資管理之履約費用。

## 20. 投資本公司之風險因素

有意投資者應知悉投資本公司涉及一定程度的風險。該等風險將包括以下情況：

- (a) 本公司能否成功經營取決於若干因素，其中包括環球資本市場及物業市場之整體經濟及政治局勢；
- (b) 預期本公司之投資組合主要可由非上市投資組成，而該等投資不易變現；
- (c) 本集團之投資組合包括於全球市場上市證券之巨額投資。全球股票市場或任何股票市場出現嚴重衰退時，或利率急劇上漲時，本集團證券投資之價值可能會劇減。商品及稀有金屬等其他類別資產之優勢，亦會削弱證券投資對投資者之吸引力，證券價值亦隨之下跌；
- (d) 本集團於香港發行人所發行按港元、美元及人民幣計值之中期債券內擁有巨額投資。倘香港及／或全球資本市場利率急劇上漲，或會劇減本集團債券投資之價值。本集團所投資及／或擬投資之債券不具高流通性，故調配資金投資債券或需時日，且拋售該等債券未必容易。本集團計劃留持債券至發行人履約償還或贖回該等債券為止，故此，倘香港或全球資本市場信貸緊縮，均會造成發行人無法履約償還或贖回該等債券；



- (e) 本集團投資結構性產品，如有責任於相當長時間內以固定價格留持證券或其他資產之遠期證券合約。倘該等資產之價格壓低，則就長期而言會造成本集團之巨額虧損；
- (f) 本集團目前雖無物業投資，但日後或會於香港或其他市場購置物業或持有物業權益。利率暫時處於相對低位，但倘日後利率上調及預期失業率上升，均或會令物業價值下挫；
- (g) 本集團自註冊成立以來已向股東分派約2,300,000,000港元。部份原因是，本集團資金規模較小，於競標項目或物色投資及交易時無甚競爭力；及
- (h) 為保留盈利(如有)以促漲資本，本公司自二零零六年以來未曾宣派股息，並採取謹慎股息分派政策。期待定期有收入進賬之股東，或會意識本公司股份無法達到彼等的投資目標。

## 21. 一般資料

- a. 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈19樓1901B室。
- b. 本公司之公司秘書為李業華先生，彼為香港執業律師。
- c. 本公司之合資格會計師為李漢生先生。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- d. 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 22. 備查文件

下列文件由即日起至二零零九年三月二十四日(包括該日)止期間在任何週日(公眾假期除外)之一般辦公時間內於本公司總辦事處(地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈19樓1901B室)可供查閱，及於特別股東大會可供查閱：

- a. 本公司之組織章程大綱及細則；
- b. 均富會計師行就本集團之未經審核備考財務資料之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；

- c. 文略融資意見函件，其全文載於第23至第36頁；
- d. 本附錄「專家及同意書」一段所述之文略融資及均富會計師行同意書；
- e. 聯合及晴輝所作之認購承諾，其主要條款載於本通函第14頁；
- f. 本附錄第5段所述之新投資管理協議；
- g. 本附錄第8段所述之重大合約；
- h. 本公司截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；
- i. 本公司截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告；
- j. 本公司因應上市規則第14章之要求，自二零零七年十二月三十一日起刊發之所有通函；及
- k. 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



YU MING INVESTMENTS LIMITED  
禹銘投資有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：666)

茲通告禹銘投資有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年三月二十四日下午四時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫Plaza V舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(不論修訂與否)下列決議案為本公司之普通決議案：

### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 藉額外增設4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份，將本公司之法定股本由300,000,000港元增至700,000,000港元(「增加法定股本」)；及
- (b) 授權本公司任何一位董事(「董事」)代表本公司簽署一切其認為與根據增加法定股本擬進行之事宜或與令增加法定股本生效有關、連帶或附隨之有關文件、文據及協議，並採取或辦理一切有關行動或事務。」

2. 「動議待(i)召開本大會之通告內所載之第1普通決議案獲通過；(ii)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准或同意批准(視乎配發情況)及並無撤回或撤銷供股股份(定義見下文)上市及(以未繳股款及繳足股款方式)買賣以及二零一一年認股權證(定義見下文)及因行使二零一一年認股權證所附帶認購權而可能發行之本公司股本中每股面值0.10港元之股份(「股份」)上市及買賣；(iii)向香港公司註冊處處長登記及存檔法律規定須登記或存檔之所有相關供股(定義見下文)文件；及(iv)結好證券有限公司(「包銷商」)於本公司與包銷商於二零零八年二月十三日訂立之包銷協議(「包銷協議」，包括(如有)所有相關補充協議，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)項下之責任成為無條件，且包銷協議並未根據協議條款予以終止後：

---

## 股東特別大會通告

---

- (a) 批准以供股形式發行不少於1,869,172,517股新股份但不多於2,243,006,386股新股份(「**供股股份**」)，按相關記錄日期當時每持有一股股份可獲配發一股供股股份之比例及根據本公司寄發予本公司股東(「**股東**」)日期為二零零九年三月六日之通函(「**通函**」，其註有「**B**」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)所載條款及條件之其他規定，以每股供股股份0.10港元之認購價(「**認購價**」)向於釐定供股配額之相關記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括該等登記地址於香港境外，及董事於作出相關查詢後認為基於有關司法權區之法例限制或該司法權區之相關監管機構或證券交易所之任何規定，將彼等豁除於供股範圍之外屬必須或合宜之股東(「**非合資格股東**」))發行該等新股份(「**供股**」)；
- (b) 批准根據本公司將以平邊契約方式簽立之二零一一年認股權證文據(「**認股權證文據**」，其註有「**C**」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)之實質條款以紅股方式向供股項下供股股份之成功申請人增設及發行授權其持有人可於二零一一年認股權證首次發行日期起至緊接二零一一年認股權證首次發行日後屆滿兩週年前一日止期間內按初步認購價每股股份0.10港元(可予調整)認購新股份之認股權證(「**二零一一年認股權證**」)，基準為根據供股接納之每五股供股股份獲發一份二零一一年認股權證(「**二零一一年認股權證發行**」)，惟二零一一年認股權證之碎股不會予以發行，而會予以彙集並以本公司為受益人予以出售；
- (c) (i)授權董事根據或就供股及二零一一年認股權證分別發行配發及發行最多不超過2,243,006,386股供股股份及最多不超過448,601,277份二零一一年認股權證及因根據供股及二零一一年認股權證發行之條款及條件行使二零一一年認股權證所附帶認購權而可能發行之股份，儘管可能發售、配發或發行與現有股東比例不同之供股股份、認股權證或股份；及(ii)授權董事就零碎配額或非合資格股東作出彼等全權酌情認為必須、合宜或適當之有關豁除或其他安排；及

---

## 股東特別大會通告

---

- (d) 「授權董事進行、簽署、訂立及採取其全權酌情認為對供股及二零一一年認股權證發行以及其項下擬進行之所有交易屬必須、適合、適宜或恰當之一切行動、事宜、其他行動、文件、文據(包括認股權證文據)、協議及措施。」

承董事會命  
公司秘書  
李業華

香港，二零零九年三月六日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東均可委派一名或多名受委代表，代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司之股東。
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授權書或授權文件副本，須於大會或續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
3. 本公司將自二零零九年三月十九日(星期四)起至二零零九年三月二十四日(星期二)(首尾兩日包括在內)止期間暫停辦理股份過戶登記手續及二零零九年認股權證持有人登記手續。於該期間，將不會辦理股份過戶、本公司於二零零八年五月二十九日發行之認股權證(「二零零九年認股權證」)之登記手續及通過行使二零零九年認股權證所附帶之權利認購股份。