
此乃要件 請即處理

如閣下對本收購文件之任何方面有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

如閣下已將名下本公司股份全部售出或轉讓，應立即將本收購文件連同隨附之接納表格交予買主或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

聯交所對本收購文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表任何聲明，並明確表示概不就因本收購文件之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。

綜合收購文件



禹銘投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

Megaland Development Limited

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

Megaland Development Limited

收購股份

由禹銘投資管理有限公司

代表Megaland Development Limited

提出強制性有條件全面收購建議

以收購禹銘投資有限公司

已發行股本中之全部股份

(Megaland Development Limited
及其一致行動人士已擁有者除外)

Megaland Development Limited之財務顧問



禹銘投資管理有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問

CHATERON

CORPORATE FINANCE LIMITED

華夏融資有限公司

獨立董事委員會就收購建議致獨立股東之函件載於本收購文件第14至15頁。華夏函件載於本收購文件第16至第42頁，當中載列華夏就收購建議給予獨立董事委員會之意見。收購建議之接納手續載於本收購文件第43至第47頁及隨附之接納表格。

接納表格應在可行情況下盡快填妥及親身交回或郵寄送交本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，惟無論如何須於二零零三年十二月二十三日(星期二)下午四時正(或收購人可能決定並符合守則之較後時限或日期)前交回。

二零零三年十二月二日

	頁次
釋義	1
預期時間表	4
董事會函件	
1. 緒言	5
2. 收購建議	5
3. 本公司之資料	6
4. 本公司之持股量變動	7
5. 董事狀況	8
6. 其他資料	8
禹銘函件	
1. 緒言	9
2. 收購建議	
收購價	10
收購建議之條件	10
收購人及其股份權益	10
總代價	11
收購建議之條款	11
付款	11
印花稅	12
強制性收購事項	12
3. 收購人對 貴公司之意向	12
4. 貴公司之持續上市地位	12
5. 一般事項	13
獨立董事委員會函件	14
華夏函件	16
附錄一 — 收購建議之接納手續及其他條款	43
附錄二 — 本集團財務資料	48
附錄三 — 法定及一般資料	87

釋 義

在本收購文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「接納股東」	指	已接納收購建議之獨立股東
「收購事項」	指	收購人收購銷售股份
「年報」	指	本公司之年報，當中載有本集團於二零零二年十二月三十一日最近期公佈之經審核財務報表
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	聯交所可供進行業務交易之任何日子
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司所設立及管理之中央結算及交收系統
「華夏」	指	華夏融資有限公司，根據證券及期貨條例過渡性條文被視作可進行第6類受規管活動(企業融資顧問)之持牌法團，並為獨立董事委員會有關收購建議之財務顧問
「截止日期」	指	二零零三年十二月二十三日(或收購人可能公佈之其他時限及／或日期)
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本公司」	指	禹銘投資有限公司，於香港註冊成立並於聯交所上市之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「執行理事」	指	證監會企業融資部之執行理事或執行理事之任何代表
「接納表格」	指	就收購建議隨同本收購文件附奉之接納及過戶表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	成立以就收購建議向獨立股東提出意見之獨立董事委員會
「獨立股東 ／收購股東」	指	除收購人及其一致行動人士以外之股東
「中期報告」	指	本公司之中期報告，當中載有本集團於二零零三年六月三十日最近期公佈之未經審核財務報表，此乃於二零零三年九月三日公佈
「最後可行日期」	指	二零零三年十一月二十九日，即本通函付印前為確定本收購文件所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Matignon」	指	FCPR Matignon Investissements，於收購事項完成前持有須予申報權益(定義見證券及期貨條例)之本公司股東
「收購建議」	指	收購人可能提出之強制性有條件現金收購建議，以收購全部股份(收購人或其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)
「收購建議公告」	指	收購人與本公司於二零零三年十一月四日就收購建議刊發之聯合公告
「收購文件」	指	收購人與本公司根據守則向股東發出之本綜合收購文件，當中載列(其中包括)華夏意見函件，並隨附接納表格
「收購建議期間」	指	二零零三年十一月四日至截止日期下午四時正止期間
「收購價」	指	每股股份作價0.30港元
「收購人」	指	Megaland Development Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由Oyster Services Limited全資擁有，而該公司為最終實益擁有人包括本公司主席兼執行董事馮永祥先生之子女的Oyster Unit Trust之受託人

釋 義

「股份過戶登記處」	指	秘書商業服務有限公司
「銷售股份」	指	分別於二零零三年十一月五日及十一月十八日由Matignon及Comir SA出售予收購人之合共97,821,000股股份，佔已發行股份總數5.78%
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，於聯交所上市之公司，並為持有本公司已發行股本約21.53%權益之主要股東
「無條件日期」	指	收購建議成為或宣佈成為無條件之日期
「禹銘」	指	禹銘投資管理有限公司，根據證券及期貨條例被視作持牌法團，並為收購人之財務顧問

預期時間表

收購建議開始日期	二零零三年十二月二日 (星期二)
收取接納書之最後時限	二零零三年十二月二十三日 (星期二) 下午四時正
收購建議之首個截止日期 (附註1)	二零零三年十二月二十三日 (星期二)
刊發收購建議結果 (附註2)	二零零三年十二月二十三日 (星期二) 下午七時正及 二零零四年一月六日 (星期二) 下午七時正
就於二零零四年一月六日或之前所 接獲有關收購建議之有效接納書之 應付金額款項，寄發股款之最後時限 (假設收購建議於二零零三年十二月 二十三日成為或宣佈成為無條件) (附註3)	二零零四年一月十六日 (星期五)
倘若收購建議未能成為無條件，接納 股東可撤回其接納之首個日期 (附註4)	二零零四年一月十四日 (星期三)
就接納書而言，收購建議可成為無條件之 最後時限 (附註5)	二零零四年二月二日 (星期一) 下午四時正

附註：

1. 根據守則，收購建議必須於本收購文件寄發日期後最少21日內仍可供接納。
2. 倘若收購建議於二零零三年十二月二十三日下午四時正或之前成為或宣佈成為無條件，則收購建議將於此後最少14日內仍可供接納。在此等情況下，收購人將於截止日期當日下午七時正前透過聯交所發出公佈，以表明收購建議是否已屆滿或成為或宣佈成為無條件。有關公佈將於下一個營業日再次刊載於報章。該公佈將載述股份總數及(如有)有關(i)已接獲收購建議接納書之股份；(ii)收購人或其一致行動人士於收購期間持有、控制或指示之股份；及(iii)收購人或其一致行動人士於收購期間收購或同意收購之股份所涉及之權利。
3. 根據守則，款項須於收購建議完成或宣佈成為無條件日期及根據收購建議就股份接獲有效接納書之日期(以較後日期為準)起計10日內支付。
4. 根據守則，倘若收購建議於二零零三年十二月二十三日前未能成為無條件，一名接納股東有權於該日起計21日後撤回接納收購建議。此撤回權利可於直至收購建議就接納而言成為或宣佈成為無條件為止予以行使。
5. 根據守則，收購人有權將收購建議延長至直至本收購文件寄發日期後第60日。倘若收購建議未能於二零零三年十二月二十三日成為無條件，收購人有權將收購建議延長至直至二零零四年一月三十一日為止。由於二零零四年一月三十一日並非為營業日，故收購建議可延長至下一個營業日，即二零零四年二月二日(星期一)。倘若收購人延長收購建議，收購人將於二零零三年十二月二十三日下午七時正前透過聯交所發表一份大利市公佈，以說明收購建議已延長至該延展日期下午四時正，而有關公佈將於下一個營業日再次刊載於報章。該公佈將載述股份總數及(如有)有關(i)已接獲收購建議接納書之股份；(ii)收購人或其一致行動人士於收購期間持有、控制或指示之股份；及(iii)收購人或其一致行動人士於收購期間收購或同意收購之股份所涉及之權利。



YU MING INVESTMENTS LIMITED
禹銘投資有限公司

註冊辦事處：
香港中環
雪廠街10號
新顯利大廈
5樓51室

敬啟者：

由禹銘投資管理有限公司
代表 **Megaland Development Limited**
提出強制性有條件全面收購建議
以收購禹銘投資有限公司
已發行股本中之全部股份
(**Megaland Development Limited**
及其一致行動人士已擁有者除外)

1. 緒言

收購人與本公司於二零零三年十一月四日發表聯合公告，表示收購人已於二零零三年十月三日同意以現金分別向Matignon及Comir SA 收購彼等於87,821,000股股份及10,000,000股股份之全部權益，每股股份作價0.30港元。

由於分別於二零零三年十一月五日及十一月十八日完成向Comir SA及Matignon收購銷售股份，收購人及其一致行動人士於本公司之持股量已由34.97%增加至40.75%，並因而觸發收購人有責任根據守則就全部股份(收購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出收購建議。收購建議之條款及條件載於本收購文件及隨附之接納表格內。

2. 收購建議

收購建議將遵照守則提出，並以每股股份現金0.30港元為依據。於最後可行日期，並無可認購股份之未行使購股權。因此，收購建議並無提呈予持有可認購股份權利之人士。

3. 本公司之資料

本集團之主要業務為投資上市及非上市證券、債務證券、物業及基建項目。本集團之主要投資為位於旺角之旺角購物中心之權益、股票及債務證券組合及香港國際展覽中心之少數股東權益，此乃聯同香港特別行政區政府、機場管理局及Dragages et Travaux Publics (HK) Limited進行。

旺角中心乃位處九龍最繁盛地段之購物區－旺角頂級地點之購物商場，其鋪位已全數租出。因透過於相聯公司之槓桿結構達致之低利率，惠及穩定之租金收入。

自二零零二年十二月三十一日起，本集團已出售其部分股本證券，同時購入若干債務證券。本集團保持充裕流動現金，以便能迅速對具吸引力之投資機遇作出回應。投資債務證券為本集團帶來滿意之回報收益。

於二零零三年八月，本集團參與香港國際展覽中心之少數股東投資，該項投資之其他參與者包括香港特別行政區政府、機場管理局及Dragages et Travaux Publics (HK) Limited。該合營公司於香港國際展覽中心擁有13.5%之總實益權益，而該合營公司於香港國際展覽中心之總投資約為353,000,000港元。香港國際展覽中心為一個發展中之項目，其於建成後將成為香港之主要展覽中心。董事對投資香港國際展覽中心之長遠前景感到樂觀。然而，該項目涉及基建，並只會在二零零六年初啟用後方會產生收入。

本集團現正積極探索各種投資契機。為保留現金以用作其他投資機遇，董事會已議決不宣派二零零三年首六個月之中期股息。

董事會函件

4. 本公司之持股量變動

下表載列因收購事項完成而對本公司持股量構成之變動：

名稱	緊接收購事項		緊隨收購事項	
	前所持有之 股份數目	所佔已發行 股份百分比	後所持有之 股份數目	所佔已發行 股份百分比
收購人	581,525,258	34.39	679,346,258	40.17
與收購人一致行動人士				
馮永祥先生	3,328,000	0.20	3,328,000	0.20
馮耀輝先生	6,500,000	0.38	6,500,000	0.38
Warren Lee 先生 (附註3)	—	—	—	—
收購人及其一致 行動人士之小計	591,353,258	34.97	689,174,258	40.75
新鴻基	364,151,800	21.53	364,151,800	21.53
新海康航業投資有限公司	119,380,000	7.06	119,380,000	7.06
Matignon	87,821,000	5.19	—	—
董事 (馮永祥先生、 馮耀輝先生 及李成輝先生 除外) (附註1及2)	2,850,000	0.17	2,850,000	0.17
公眾人士	525,615,931	31.08	515,615,931	30.49
總計	<u>1,691,171,989</u>	<u>100.00</u>	<u>1,691,171,989</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 李業華先生、Fabrice Jacob先生及何振林先生均持有股份權益，有關詳情載於第90頁。
- 馮永祥先生及馮耀輝先生之權益已納入「與收購人一致行動人士」內。
- Warren Lee Wa Lun先生(彼為收購人之一名一致行動人士)於最後可行日期持有2,728,000股股份(佔已發行股份0.16%)。彼於緊接收購事項前後並無持有股份權益。Warren Lee Wa Lun先生曾進行之股份購入事項如下：

股份數目	購入購	購入日期
500,000	0.295港元	二零零三年十一月十二日
298,000	0.295港元	二零零三年十一月二十一日
1,100,000	0.295港元	二零零三年十一月二十五日
330,000	0.295港元	二零零三年十一月二十七日
500,000	0.295港元	二零零三年十一月二十八日

4. 連同Lee and Lee Trust之其他受託人，李成輝先生（亦為Lee and Lee Trust之受託人）持有新鴻基最終控股公司聯合集團有限公司之38.31%權益。為此，李成輝先生被視作透過新鴻基擁有本公司364,151,800股股份權益(21.53%)。

5. 董事狀況

馮永祥先生及馮耀輝先生為收購人之一致行動人士。謝大同先生及李世亮先生乃由新海康航業投資有限公司提名之董事，而禹銘先前為其財務顧問。Philippe Dhamelin court先生乃由Matignon（出售87,821,000股股份予收購人之賣方）提名之董事。為此，彼等認為本身並不符合資格就收購建議向獨立股東提出意見。

蘇樹輝博士、周宇俊先生、李成輝先生及李業華先生為獨立人士，且於收購建議中並無利益衝突。彼等已獲委任組成獨立董事委員會，以就收購建議向獨立股東提出意見。另亦概無董事有意以本身股份接納收購建議。

本公司董事與任何其他人士概無訂立須視乎或取決於收購建議之結果或在其他方面與收購建議有關之任何協議或安排。

6. 其他資料

務請閣下垂注禹銘發出之函件（其內容已轉載於本收購文件），當中載有關於收購建議、收購人及收購人對本公司之未來意向之詳情。

亦務請閣下垂注獨立董事委員會函件及華夏函件（其內容已轉載於本收購文件），當中載有彼等各自就閣下應否接納收購建議向閣下提出之推薦意見及推薦意見之理由。另亦謹請閣下垂注本收購文件各附錄所載之其他資料。

此致

禹銘投資有限公司
列位股東 台照

承董事會命
禹銘投資有限公司
董事總經理
馮耀輝

二零零三年十二月二日



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

註冊辦事處：
香港中環
雪廠街10號
新顯利大廈
5樓51室

敬啟者：

由禹銘投資管理有限公司
代表 **Megaland Development Limited**
提出強制性有條件全面收購建議
以收購禹銘投資有限公司
已發行股本中之全部股份
(**Megaland Development Limited**
及其一致行動人士已擁有者除外)

1. 緒言

貴公司與收購人於二零零三年十一月四日聯合公佈收購事項，而收購事項已於二零零三年十一月十八日全面完成 (附註1)。由於收購事項完成，收購人及其一致行動人士於股份之權益已由34.96%增加至40.75%，並因而觸發收購人有責任根據守則就全部股份 (收購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外) 提出收購建議。收購建議之條款及條件載於本收購文件及隨附之接納表格內。

由於人收購人認為每股銷售股份0.30港元之價格吸引，較最近期公佈之每股資產淨值折讓28.57%，收購人因而進行收購事項。

2. 收購建議

收購建議將遵照守則提出，並以下列基準為依據：

每股股份 現金0.30港元

附註1：向Comir SA及Matignon收購銷售股份一事已分別於二零零三年十一月五日及十一月十八日完成。

於最後可行日期，並無可認購股份之未行使購股權。因此，收購建議並無提呈予持有可認購股份權利之人士。

收購價

每股股份之收購價為0.30港元，此較：

- (i) 股份於最後可行日期之收市價每股0.295港元溢價1.69%；
- (ii) 股份於二零零三年十月三日(即最後可行日期前之最後交易日及有關收購事項之協議之訂立日期)在聯交所所報之收市價每股0.31港元折讓約3.23%；
- (iii) 股份於截至二零零三年十月三日止10個交易日期間之平均收市價每股0.302港元折讓約0.66%；
- (iv) 股份於二零零三年十月三十一日最近期公佈之未經審核綜合資產淨值每股約0.42港元折讓約28.57%；及
- (v) 股份於二零零三年六月三十日(即 貴公司最近期公佈之財務報告之截數日期)之未經審核綜合資產淨值每股約0.40港元折讓約25%。

收購價相當於銷售股份之銷售價。

收購建議之條件

收購建議之唯一附帶條件及規限為：收購人須就股份接獲接納書，而該批股份連同其於收購建議之前或期間持有或收購或同意收購之股份，將導致收購人及其一致行動人士持有 貴公司投票權50%以上。

於最後可行日期，收購人或其一致行動人士並無接獲任何股東就接納或拒絕收購建議作出之不可撤回承諾。

收購人及其股份權益

收購人為一家於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司。收購人乃由Oyster Services Limited全資擁有，而該公司為最終實益擁有人包括 貴公司主席兼執行董事馮永祥先生之子女的Oyster Unit Trust之受託人。收購人之唯一董事為馮永祥先生。

於最後可行日期，收購人及其一致行動人士擁有已發行股份約40.91%權益。收購人及／或其一致行動人士並無任何股份權益、可認購股份之購股權或購買股份之權利，且除收購事項以及Warren Lee先生（Warren Lee先生之買賣詳情披露於第89頁）外，並無於二零零三年十一月四日（即收購建議公告日期）前六個月內買賣任何股份。

總代價

於最後可行日期，已發行股份總數為1,691,171,989股。除收購人及其一致行動人士外，其餘股東持有999,269,731股股份。倘若彼等均接納收購建議，並按收購價每股股份0.30港元計算，收購建議之總代價將約為299,780,919港元。

禹銘已獲收購人委聘為收購建議之財務顧問，並就此代表收購人提出收購建議。禹銘分別由馮永祥先生（透過其於收購人之權益）及馮耀輝先生擁有75%及25%權益。禹銘信納，收購人具備充裕之財務資源，並可在不影響 貴公司業務下應付收購建議獲全面接納時所需。收購建議乃以收購人及其一致行動人士之內部資源，與及荷蘭銀行及瑞士銀行授予彼等之銀行融資提供資金。任何負債（或然或其他）之利息付款或還款或抵押將不會在任何重大程度上取決該 貴公司之業務。禹銘為 貴公司之投資經理，其乃按 貴公司之資產淨值收取管理費用，並按 貴公司之表現收取獎勵費用。

收購建議之條款

股份將在並不附帶所有優先購買權、購股權、留置權、索償、衡平權、抵押、產權負擔及任何性質之第三方權利之情況下予以收購，並附有股份所附之一切權利，包括全數獲得於收購建議公告日期或之後宣派、作出或派付之所有股息及其他分派之權利。

付款

收購人將於可行情況下盡快支付接納收購建議所涉及之現金款項予接納股東，惟無論如何須於收購建議成為或宣佈成為無條件之日期及接獲經正式填妥之接納書之日期（以較後者為準）起計十日內支付。

接納股東根據收購建議應得之代價款項將遵照收購建議之條款全數支付，而不論任何留置權、註銷權、反索償或收購人可能原應或聲稱對該名接納股東應得之其他類似權利。

印花稅

各接納股東須因接納收購建議而就股份繳付賣方從價印花稅，收費率為收購人就有關接納股東之股份每支付1,000港元或不足1,000港元之代價，該接納股東即須支付1港元之金額，而該金額將從根據收購建議應付該接納股東之現金款項中扣除。所扣除之金額將由收購人用作代表接納股東繳付賣方從價印花稅。

強制性收購事項

倘若收購人於提出收購建議後四個月內收購不少於90%作出收購建議所涉及之股份，則收購人之意向為：其將不會行使其在公司條例下之權利以強制性收購尚未由收購人收購之全部股份，惟其保留作出此舉之權利。

3. 收購人對 貴公司之意向

收購人之董事無意對 貴集團現有業務、董事會或其管理層作出任何變動。 貴公司將繼續經營其上市及非上市證券投資業務。收購人無意向 貴公司注入任何資產。

收購人並無計劃終止聘用 貴公司之任何僱員。

4. 貴公司之持續上市地位

貴公司於一九九零年十二月二十一日起在聯交所上市。按收購人董事及 貴公司之意向，股份應維持其於聯交所之上市地位，而於收購建議截止後，收購人及 貴公司將盡快採取適當步驟以確保公眾人士將持有不少於25%股份。

聯交所已表示，倘若於收購建議截止後，公眾人士持股量少於 貴公司已發行股本之25%，或倘若聯交所相信股份之買賣存在或可能存在造市情況，或公眾人士並無持有足夠股份以維持有秩序之市場，則其將考慮行使其酌情權以暫停股份之買賣。

聯交所亦已表明，其將密切監視 貴公司日後進行之所有資產收購或出售事項。倘若 貴公司仍然在聯交所上市，則 貴集團所進行之任何資產收購或出售事項將須遵照上市規則之規定。根據上市規則，聯交所已酌情規定 貴公司，在 貴集團建議中之資產收購及出售事項偏離 貴集團之主要業務時，不論收購及出售事項之規模而向股東寄發通函。聯交所有權彙集 貴集團所進行之連串資產收購及出售事項，以致 貴公司或會被視作新上市申請人，並須遵守上市規則所載有關新上市申請之規定。

5. 一般事項

貴公司已成立由蘇樹輝博士、周宇俊先生、李成輝先生及李業華先生組成之獨立董事委員會以考慮收購建議，並已委聘華夏為獨立財務顧問以就收購建議向獨立董事委員會提出意見。

投資者及股東務應注意，收購建議不一定得以完成。因此，彼等於買賣股份時務應審慎行事。收購建議一旦成為無條件，貴公司將刊發公告以通知股東。

此致

禹銘投資有限公司
列位股東 台照

代表
禹銘投資管理有限公司
董事
Warren Lee
謹啟

二零零三年十二月二日



YU MING INVESTMENTS LIMITED
禹銘投資有限公司

敬啟者：

由禹銘投資管理有限公司
代表 **Megaland Development Limited**
提出強制性有條件全面收購建議
以收購禹銘投資有限公司
已發行股本中之全部股份
(**Megaland Development Limited**
及其一致行動人士已擁有者除外)

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以就收購建議向閣下提出意見，有關詳情載於二零零三年十一月二十五日刊發之收購文件內，而本函件為其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與收購文件所界定者具相同涵義。

務請閣下垂注分別載於收購文件第5至第8頁及第9至第13頁之董事會函件及禹銘函件，以及載於收購文件第16至第42頁華夏就收購建議發出之意見函件。

獨立董事委員會之成員已各自細閱華夏函件，彼等並不同意華夏之結論及推薦意見。彼等各自認為對比於二零零三年十月三十一日之每股股份綜合資產淨值0.42港元，每股股份之收購價0.30港元偏低。此外，根據本公司於二零零三年六月三十日之中期報告，本集團之盈利表現取得理想改善，由截至二零零二年六月三十日止六個月之每股約0.0023港元改善為截至二零零三年六月三十日止六個月之每股約0.0443港元，盈利表現理想。繼完成重組添發慶豐(集團)有限公司後，本集團收回大額應收款項20,900,000港元。同時，本集團於債務及股本債券中之投資均於二零零三年上半年大幅升值約51,700,000港元。

於本年度下半年，本公司之投資組合在香港整體市況下表現良好。尤為重要者，多媒體公司之投資為本公司帶來非常理想之回報。其他上市股票投資、非上市投資信託之投資亦在整體市況下帶來回報。鑑於香港市場近期整體上揚，吾等未能對此等投資之即時前景提出意見，惟本公司僅經周詳審慎考慮有關公司之風險及回報後始行投資於該等公司。

獨立董事委員會函件

吾等對華夏函件之意見如下：

華夏嘗試將本集團之收入及資本收益分開，吾等認為此舉並不恰當。本公司之目標為賺取溢利，而不論該等溢利乃來自收入或資本收益。本集團將收入當作營業額之唯一原因純粹在於會計理由，而並非出於實際理由。當考慮本公司之趨勢時，股東務應考慮本公司之純利(包含收入及資本收益)及其資產淨值，兩者均於截至二零零三年六月三十日止六個月有所改善。

就華夏對收購價較股份歷史市場價格作出之意見而言，吾等認為對比每月公佈之每股股份平均資產淨值0.3836港元，股份於收購建議公告前一年之歷史平均價格0.2532港元實屬不合理地偏低。吾等認為收購價對比於二零零三年十月三十日之每股股份資產淨值0.42港元而言亦屬偏低。鑑於吾等之投資組合主要包含流動證券或未能於短期內套現之證券，吾等相信使用資產淨值較股份價格更能反映本公司之價值。

至於華夏就本公司股息政策之分析，吾等認為儘管董事會尚未制訂其長遠股息政策，惟於二零零三年上半年暫停派發股息以保留現金資源以供未來投資之用，足顯本公司在香港及海外市場情況日益向好下抱持樂觀態度，因而不應被視作負面因素。

吾等對華夏就流通量作出之意見持中立態度。各股東於不同時間之流通量需要均有所不同。吾等認為，投資於本公司之股東知悉股份之流動量相對偏低。基於收購建議(僅以其成為無條件為限)可能推動流通量，故吾等難以建議股東彼等是否應該接納收購建議，此取決於特定股東將其股份轉換為現金之急切程度。在任何情況下，接納收購建議並不保證流通量，直至收購建議成為無條件為止。

華夏函件之其他方面較為次要，本函件不會觸及。

基於吾等在前段所述之理由，收購價被認為並不公平合理，故吾等建議獨立股東不應接納收購建議。

此致

本公司列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

蘇樹輝博士 周宇俊先生
李成輝先生 李業華先生

謹啟

二零零三年十二月二日

CHATERON
CORPORATE FINANCE LIMITED

香港皇后大道中9號
20樓20B室
電話：(852) 2868 2828 傳真：(852) 2868 0390

華
夏
融
資
有
限
公
司

敬啟者：

強制性有條件全面收購建議

吾等謹此提述Megaland Development Limited與禹銘投資有限公司(「貴公司」)於二零零三年十二月二日刊發並關於(其中包括)收購建議之綜合收購文件(「收購文件」)，而本函件為其中一部份。除本函件文義另有所指外，本函件所用詞彙與收購文件所賦予之詞彙涵義相同。

有關(其中包括)收購建議之條款及條件詳情載述於收購文件第9至第13頁之禹銘投資管理有限公司函件內。誠如收購文件第5至第8頁董事會函件所述，貴公司將成立獨立董事委員會，以就收購建議向除收購人及其一致行動人士以外之股東(「收購股東」)提出意見。

因此，貴公司已成立由非執行董事蘇樹輝博士、周宇俊先生、李成輝先生及李業華先生組成之獨立董事委員會，以就收購建議向收購股東提出意見。於評估蘇樹輝博士、周宇俊先生、李成輝先生及李業華先生是否符合資格獲貴公司委任為獨立董事委員會之成員時，吾等注意到：

- (a) 主席兼執行董事馮永祥先生為收購人之唯一董事，彼因而於收購建議中擁有權益。因此，吾等認為馮永祥先生並不符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；

- (b) 董事總經理兼執行董事馮耀輝先生宣稱彼於最後可行日期實益擁有6,500,000股股份權益(佔 貴公司已發行股本約0.38%)，彼因而為一名合資格考慮並酌情接納收購建議之收購股東。然而，馮耀輝先生宣稱彼為持有禹銘投資管理有限公司(收購人就收購建議之財務顧問) 25%之股東。因此，吾等認為馮耀輝先生於收購建議中有利益衝突，並不符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；
- (c) 執行董事Philippe Dhamelincourt先生為Matignon提名加盟董事會之代表，而Matignon為根據收購事項合共出售87,821,000股股份予收購人之賣方。因此，Philippe Dhamelincourt先生於收購事項(其完成導致收購人產生提出收購建議之責任)中擁有權益，故Philippe Dhamelincourt先生於收購事項中有利益衝突，並不符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；
- (d) 執行董事謝大同先生在董事會為新海康航業投資有限公司(「新海康航業」)之代表。新海康航業為一名持有 貴公司於最後可行日期之已發行股本約7.06%之主要股東，並為合資格考慮並酌情接納收購建議之收購股東。儘管如此，收購人有關收購建議之財務顧問禹銘投資管理有限公司已於緊接收購建議公告日期前過去兩年為新海康航業提供財務顧問服務。吾等因而認為謝大同先生於收購建議中有利益衝突，並不符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；
- (e) 非執行董事李世亮先生在董事會亦為新海康航業之代表。新海康航業為符合資格考慮並酌情接納收購建議之收購股東。儘管如此，收購人有關收購建議之財務顧問禹銘投資管理有限公司已於緊接收購建議公告日期前過去兩年為新海康航業提供財務顧問服務。吾等因而認為李世亮先生於收購建議中有利益衝突，並不符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；
- (f) 執行董事Fabrice Jacob先生(並為Philippe Dhamelincourt先生之替任董事)宣稱，彼獲根據收購事項(其完成致令收購人產生提出收購建議之責任)出售合共87,821,000股股份予收購人之賣方Matignon提名為董事，吾等因而認為Fabrice Jacob先生於收購事項中擁有權益，並於收購建議中有利益衝突，並不符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；
- (g) 非執行董事蘇樹輝博士宣稱(i)於最後可行日期，彼並無於收購建議中擁有權益，因此彼於收購建議中並無任何利益衝突；(ii)彼與收購人、 貴公司或其控股股東及／或主要股東或與彼等任何一方之一致行動人士或假定一致行動人士並無財務或任何其他關連；及(iii)彼於收購人、 貴公司或其控股股東及／或主要股東或與彼等任何一方之一致行動人士或假定一致行動人士中概無擁有任何直接或間接

股本或股本相關權益。因此，吾等認為蘇樹輝博士符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；

- (h) 非執行董事周宇俊先生宣稱，(i)於最後可行日期彼並無於收購建議中擁有權益，因此於收購建議中並無利益衝突；(ii)彼與收購人、貴公司或其控股股東及／或主要股東或彼等任何一方之一致行動人士或假定一致行動人士並無財務或任何其他關連；及(iii)彼於收購人、貴公司或其控股股東及／或主要股東或彼等任何一方之一致行動人士或假定一致行動人士中概無擁有任何直接或間接股本或股本相關權益，吾等因而認為周宇俊先生符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；
- (i) 非執行董事李成輝先生為新鴻基有限公司之最終控股公司聯合集團有限公司之董事兼行政總裁，而新鴻基為一名實益擁有 貴公司於最後可行日期之已發行股本約21.53%之主要股東。於最後可行日期，連同Lee and Lee Trust之其他受託人，李成輝先生(亦為Lee and Lee Trust之受託人)持有新鴻基最終控股公司聯合集團有限公司約38.31%權益。為此，李成輝先生被視作透過新鴻基擁有 貴公司364,151,800股股份權益(佔 貴公司於最後可行日期之已發行股本約21.53%)。因此，李成輝先生被視作 貴公司之主要股東，並為符合資格考慮並酌情接納收購建議之收購股東。儘管如此，李成輝先生將不會因彼作為 貴公司股東之理由而不得獲委任為獨立董事委員會之成員。因此，吾等認為李成輝先生符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；
- (j) 非執行董事李業華先生宣稱，彼於最後可行日期實益持有1,550,000股股份(佔 貴公司已發行股本約0.09%)。據此，吾等認為李業華先生為一名符合資格考慮並酌情接納收購建議之收購股東。儘管如此，李業華先生將不會因彼作為 貴公司股東之理由而不得獲委任為獨立董事委員會之成員。吾等因而認為李業華先生符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員；及
- (k) 非執行董事何振林先生(並為蘇樹輝博士之替任董事)宣稱，彼於最後可行日期實益擁有300,000股股份(佔 貴公司已發行股本約0.02%)。吾等因而認為何振林為一名合資格考慮並酌情接納收購建議之收購股東，儘管如此，何振林先生將不會因彼作為 貴公司股東之理由而不得獲委任為獨立董事委員會之成員。故此，吾等認為何振林先生符合資格獲委任為獨立董事委員會之成員。然而，蘇樹輝博士

華夏函件

已獲委任為獨立董事委員會之成員，以就收購建議提出意見，而何振林先生為蘇樹輝博士之替任董事，吾等認為何振林先生毋須獲委任為獨立董事委員會之成員，

據此，蘇樹輝先生、周宇俊先生、李成輝先生及李業華先生符合資格獲 貴公司委任為獨立董事委員會之成員，以就收購建議向收購股東提出意見。

華夏已獲 貴公司委聘，以就收購建議向獨立董事委員會提出意見。本函件載有吾等就收購建議之條款及條件是否公平合理及符合收購股東之利益，向獨立董事委員會提出意見，並就獨立董事委員會應否建議收購股東接納收購建議向獨立董事委員會提出意見。

於達致對獨立董事委員會作出有關收購建議之意見及推薦意見時，吾等已依賴董事提供予吾等並載於本通函之資料及陳述之準確性，且董事認為該等資料及陳述誠屬完整及相關。吾等已假設收購文件所作出或所載述之一切陳述、資料及聲明(董事對此負上全責)於作出時在各方面均屬真實及準確，並於收購文件寄發日期仍為如此。吾等已假設董事於收購文件內就相信、意見及意向作出之一切陳述均為於作出審慎周詳考慮後方始作出，並以誠實所持意見為基準。吾等並無理由懷疑董事提供予吾等之資料及陳述之真實性、準確性及完整性，且吾等已從董事得悉，收購文件所提供或所載述之資料及陳述並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲得充足資料，以使吾等達致知情意見，並為吾等倚賴收購文件所載資料及陳述之準確性提供充份理據，以及為吾等之意見及推薦意見奠定合理基礎。吾等就收購建議向獨立董事委員會作出意見時，並無理由懷疑 貴公司或其任何附屬公司有隱瞞任何重大資料，惟吾等並無獨立核實董事提供予吾等之資料，亦無對 貴公司或其附屬公司之事務進行獨立深入調查。

於制定吾等之意見及推薦意見時，吾等並無考慮任何股東因接納收購建議(或其他原因)引致之稅務後果，原因為彼等之情況因個別而異。謹此強調，吾等概不會就任何人士因收購股東接納收購建議所產生之任何稅務影響或責任承擔責任。尤為重要者，任何股東對本身就收購建議之稅務狀況如有任何疑問，則務應徵詢彼等本身之專業顧問。

所考慮之主要因素及理由

吾等就收購建議之條款及條件向獨立董事委員會作出意見及推薦意見時，已考慮下文所載之主要因素及理由：

1. 貴集團之業務回顧及展望

1.1 業務回顧

貴公司乃作為一間投資公司而受上市規則第21章《投資工具公司》管轄。貴集團從事持有上市及非上市證券。下文概述(i) 貴公司截至二零零二年十二月三十一日止三個財政年度之經審核綜合財務業績；及(ii) 貴公司截至二零零三年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合財務業績(連同截至二零零二年六月三十日止同期六個月期間之未經審核綜合財務業績以作比較之用)：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零零三年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (未經審核)	二零零二年 千港元 (經審核)	二零零一年 千港元 (經審核)	二零零零年 千港元 (經審核)
營業額－投資收入	4,086	9,156	16,855	18,482	33,782
% (減少)	(55%)	不適用	(9%)	(45%)	
投資收入應佔經營 溢利／(虧損)	(5,257)	922	96	(14,271)	(9,858)
投資收入以外業務應 佔溢利／(虧損) ^(附註1) ：					
出售證券溢利	39,558	6,962	45,476	9,163	32,183
投資減值(虧損)	–	(10,390)	(44,871)	(47,491)	(410,180)
投資未套現收益／(虧損)	12,142	(15,508)	(25,295)	(6,974)	(5,660)
壞賬收回／(撥備)	20,902	(6,200)	(6,200)	(4,000)	-
雜項收入／(虧損)	2,443	20,488	36,098	(875)	30,015
投資收入以外業務應佔 溢利／(虧損)總額(a)	75,045	(4,648)	5,208	(50,177)	(353,642)
整體經營溢利／(虧損)(b)	69,788	(3,726)	5,304	(64,448)	(363,500)
%改善	1,973%	不適用	108%	82%	
按投資收入以外業務應佔 溢利／(虧損)總額所示， 貴集團 整體經營 溢利／(虧損) 之百分比(a)/(b)	108%	125%	98%	78%	97%
每股股息(港元)	無	0.02	0.04	0.04	0.04

附註1：此等溢利／(虧損)仍然與 貴集團之投資有關。

貴集團之營業額包括：(i)銀行存款之利息收入；(ii)上市及非上市證券之股息收入；及(iii)投資債務證券之利息收入。貴集團亦錄得以外匯收益為主之雜項收入，該筆收入乃因貴集團於某一財政年度／期間進行外幣計值交易而賺得。此外，貴集團錄得投資收入以外業務應佔溢利或虧損(惟此仍然與貴集團之投資有關)，其中包括(i)出售投資溢利或虧損；(ii)投資之未套現溢利或虧損；及(iii)貴集團投資之減值虧損。吾等認為，該等投資收入以外業務應佔溢利或虧損(惟此仍然與貴集團之投資有關)僅於以下情況下方才產生：(a)貴集團出售其投資時；及／或(b)董事經計及當前市場狀況及整體市場氣氛後，認為有需要記錄貴集團投資之未套現收益或虧損時；及(c)董事經計及當前市場狀況及整體市場氣氛後，認為有需要記錄貴集團投資之減值虧時損。

吾等注意到在貴集團截至二零零二年十二月三十一日止過往三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間內所錄得之整體經營溢利／虧損中，很大部份(介乎78%至125%)來自貴集團於截至該時止財政年度／期間內之投資收入以外業務應佔溢利或虧損(惟此仍然與貴集團之投資有關)。就此而言，吾等已從董事獲悉，貴集團錄得減值虧損約410,000,000港元，主要涉及貴集團截至二零零零年十二月三十一日止財政年度應收一名第三方添發慶豐(集團)有限公司(其為獨立人士，與貴公司或其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連)之承兌票據371,000,000港元。除此之外，截至二零零二年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間，投資收入以外業務應佔溢利及虧損(惟此仍然與貴集團之投資有關)乃因貴集團出售投資，以及在整體當前市場狀況及氣氛下出現未套現收益及虧損、外匯收益及虧損與及投資減值虧損所致，而此乃視乎各年度及各期間而有別。

根據上表，吾等認為，貴集團在各年及各期間之投資收入以外業務應佔溢利或虧損(惟此仍然與貴集團之投資有關)有別，因此，未能為股東締造穩定之收入來源。因此，吾等認為，收購股東依據貴集團來自投資收入之營業額作為評估貴集團之財務表現之重點，實為更恰當之舉，而貴集團之營業額包括：(i)銀行存款之利息收入；(ii)上市及非上市證券之股息收入；及(iii)投資債務證券之利息收入。就此而言，吾等注意到貴集團來自投資收入之營業額經已(i)於二零零零年至二零零一年減少約45%；(ii)於二零零一年至二零零二年減少約9%；及(iii)於二零零二年首六個月至二零零三年首六個月減少55%。根據吾等之上述觀察，吾等認為，截至二零零二年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間，貴集團來自投資收入之營業額呈現向下趨勢。

此外，儘管 貴公司曾於截至二零零二年十二月三十一日止過去三個財政年度各年宣派及派付每股股份0.04港元之固定股息水平，惟 貴公司於截至二零零三年六月三十日止六個月並無宣派任何中期股息，對比 貴公司於截至二零零二年六月三十日止同期六個月派發中期股息每股股份0.02港元，實屬較為遜色。吾等注意到就此而言，自 貴公司於一九九零年在聯交所上市以來， 貴公司首次並無於任何會計期間宣派任何股息。因此，吾等認為，未能確定 貴公司能否維持其歷史股息往績記錄。

1.2 前景

誠如 貴公司截至二零零三年六月三十日止六個月之中期報告所述， 貴公司投資於香港國際展覽中心（「香港國際展覽中心」）項目。吾等已徵詢董事，並從董事獲悉展覽中心之股東包括香港特別行政區政府、機場管理局、Dragages et Travaux Publics (HK) Limited 及 貴公司。 貴公司已與（其中包括）Dragages et Travaux Publics (HK) Limited於二零零三年八月參資於一間合營公司。該合營公司擁有香港國際展覽中心項目之13.5%實益權益，而該合營公司注資於香港國際展覽中心項目之總投資額約為353,000,000港元。香港國際展覽中心項目仍在發展中，建成後將成為香港之主要展覽中心。儘管如此，吾等從董事得悉，於最後可行日期，香港國際展覽中心發展項目僅處於非常初步階段，而且直至香港國際展覽中心項目完全完成前， 貴集團不大可能因而得益於任何即時財務回報。就此而言， 吾等獲董事知會，香港國際展覽中心發展項目預期將於二零零六年完成。

因此，吾等認為，鑑於吾等從董事得知 貴集團於近期二零零三年八月方才投資於香港國際展覽中心項目，且香港國際展覽中心項目於最後可行日期僅處於非常初步階段，而香港國際展覽中心發展項目預期將於二零零六年完成，故現時評估 貴集團於香港國際展覽中心之投資能否取得商業成功，實為言之尚早。儘管如此，誠如上文所論述，吾等注意到截至二零零二年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間， 貴集團來自投資收入之營業額呈現向下趨勢。此外，如以上所論述，吾等注意到 貴集團投資收入以外業務應佔溢利及虧損（惟此仍然與 貴集團之投資有關）取決於 貴集團出售任何投資，以及整體當前市場狀況及氣氛。就此而言，吾等注意到儘管截至二零零二年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間， 貴集團投資收入以外業務應佔溢利及虧損總額（惟此仍然與 貴集團之投資有關）呈現好轉趨勢，惟整體市場狀況及氣氛存在不明朗因素，因此，未能保證 貴集團可繼續令投資收入以外業務應佔溢利及虧損總額（惟此仍然與 貴集團之投資有關）保持向好趨勢。因此，基於前述者，以及尤經計及吾等觀察到 貴集團投資收入以外業務應佔溢利及虧損總額（惟此仍然與 貴集團之投資有關）較 貴集團截至二零零二年十二月三十一日止過去三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間所呈報之整體經營溢利／（虧損）出現介乎78%至125%之重

大加權，吾等認為 貴集團之業務前景取決於市場狀況及氣氛，並因而可能視乎各年度而有別。

吾等從董事得悉，就 貴集團之投資組合而言，於最後可行日期， 貴集團直接投資於(i)香港之上市股份；(ii)一個以香港為基地之非上市投資基金，投資於香港上市證券；(iii)一個以香港為基地之非上市投資基金，主要投資於香港、歐洲、美國、日本及澳洲之債券及債務證券；及(iv)於香港國際展覽中心項目之少數股東權益。如上文論述，吾等知悉，由於香港國際展覽中心項目之預計完成日期為二零零六年前，故香港國際展覽中心項目不會為 貴集團帶來任何即時財務回報。因此，吾等就上述投資組合(香港國際展覽中心項目除外)對 貴集團截至二零零二年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間之營業額貢獻往績之分析如下：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零零三年	二零零二年	二零零二年	二零零一年	二零零零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
債務證券利息收入	1,922	4,686	8,458	7,839	4,716
銀行存款利息收入	1,774	4,270	7,711	10,163	28,679
上市及非上市股本 證券股息收入	390	200	686	480	387
總營業額	4,086	9,156	16,855	18,482	33,782

吾等注意到，上表顯示債務證券利息收入水平有所上升，從二零零零年約4,700,000港元增加至二零零一年約7,800,000港元，增幅約達66%，並從二零零二年頭六個月期間約4,700,000港元下降至二零零三年頭六個月期間約1,900,000港元，跌幅約60%。就此，吾等從董事知悉，(i)於二零零一年內， 貴集團購入數種於海外上市之高息企業債券，總額約81,000,000港元，成為 貴集團債務證券利息收入從二零零零年至二零零一年增加66%之原因；及(ii)於二零零二年內， 貴集團所投資之若干高息債券到期，總額約38,000,000港元，而儘管 貴集團於二零零三年頭六個月內購入總值約63,000,000港元之債券，但新購入之債務證券平均市場收益率較以往為低，成為 貴集團債務證券利息收入從二零零二年頭六個月至二零零三年頭六個月內下跌60%之原因。

另一方面，銀行存款利息收入從二零零零年約28,700,000港元下降至二零零一年約10,200,000港元，跌幅約64%，而從二零零二年頭六個月約4,300,000港元，下降至二零零三年頭六個月約1,800,000港元，跌幅約58%。就此，吾等從董事獲悉，(i) 貴集團之銀行及現金存款已從二零零零年底約395,000,000港元，減至二零零一年年底約332,000,000港元，此為 貴集團銀行利息收入從二零零零年至二零零一年減少64%之原因；而(ii)儘管 貴集團之銀行及現金存款有所增長，從二零零二年六月三十日約289,000,000港元，增至二零零三年六月三十日約309,000,000港元， 貴集團之平均市場銀行存款利率卻從二零零二年頭六個月之年利率3至4厘，下跌至二零零三年頭六個月約1厘，此為 貴集團銀行利息收入從二零零二年頭六個月至二零零三年頭六個月減少58%之原因。

儘管如此，吾等注意到 貴集團之上市及非上市股本證券投資之股息收入從二零零零年至二零零二年及從二零零二年頭六個月至二零零三年頭六個月呈增加趨勢。就此，吾等從董事獲悉， 貴集團從二零零零年至二零零三年頭六個月之上市及非上市股本證券總值介乎大約144,000,000港元至234,000,000港元。然而，吾等認為，與債務證券及銀行存款不同，上市及非上市股本證券投資並非固定收入投資，故不適宜就 貴集團來自上市及非上市股本證券投資之股息收入，歸納一個可辨識趨勢。

經考慮吾等之觀察及上文所論述之主要收入組合反覆之基本原因後，吾等認為：(i) 貴集團之債務證券(於二零零三年六月三十日，70%以上之投資價值乃 貴集團於二零零三年頭六個月內購入)普遍屬低回報性質；(ii) 貴集團銀行及現金存款可賺取利息，但由於香港及全球貨幣市場於二零零二年及二零零三年均曾多次降低利率，故計算所賺利息之市場利率普遍較低；及(iii) 貴集團於上市及非上市股本證券之投資，並無一個可辨識之股息收入走勢，且實際上視乎受投資公司之財務業績表現而定。因此，基於上述因素，吾等認為， 貴集團從投資組合之收入產生營業額之前景有限。

貴集團直接投資於香港上市股票，當中包括在聯交所上市之媒體、電訊、科技及中國物市場股票，此等股票於最後可行日期之市值介乎160,000,000港元至54億港元。 貴集團亦透過建基香港之非上市投資基金投資於香港上市證券，而其中(i)約42%價值之形式為在中華人民共和國註冊成立之企業所發行之H股；(ii)約53%價值之形式為在聯交所上市之工業股，其於最後可行日期之市值介乎530,000,000港元至39,600,000,000港元；及(iii)餘下5%價值之形式為現金。於截至二零零二年十二月三十一日止過去三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間內，(i)恒生指數下跌約7,792點或約45%，由二零零零年一月一日約17,369點下跌至二零零三年六月三十日之9,577點；(ii)恒生指數H股分類指數上升約726點或36%，由二零零零年一月一日之2,000點上升至二零零三年六月三十日之2,726點；及(iii)恒生成份股

指數(包含在聯交所上市之工業及綜合大型公司，惟恒生指數成份股除外)下跌約806點或約40%，由二零零零年一月一日之2,000點下跌至二零零三年六月三十日之1,194點。因此，就前景而言，吾等認為 貴集團投資於香港上市股票須承受風險，此乃關於：(i)全球經濟環境，而此可影響香港媒體、電訊、科技及工業行業之前景，以及就該等股份之表現而言，香港及全球之整體股市氣氛；(ii)就中國地產股份之表現而言，中華人民共和國當前經濟及當前地產市場氣氛，而此可影響中國地產市場之前景；及(iii)就上市H股而言，中華人民共和國之經濟環境或市場情況，而此可影響H股公司之業績表現前景。

貴集團亦透過一個以香港為基地之非上市投資基金投資債券及債務證券。吾等已審閱該投資基金於最後可行日期持有之債券及債務證券組合，吾等從中注意到，所有該等債券及債務證券均附有固定票面息率，因此 貴集團並未因投資於債券及債務證券而承受利率風險。此外，吾等亦注意到 貴集團於最後可行日期之債券及債務證券投資組合中，(i)約44%價值以美元為單位；及(ii)約56%價值以英鎊、瑞士法郎及歐羅為單位。因此，就前景而言，吾等認為儘管美元與港元掛鈎，表示 貴集團以美元為單位之債券及債務證券投資不大可能承受重大貨幣或外匯風險， 貴集團以英鎊、瑞士法郎及歐羅為單位之債券及債務證券(合共佔 貴集團於最後可行日期之債券及債務證券組合逾50%)可能會承受貨幣及外匯風險。

吾等已審閱 貴集團於最後可行日期之銀行及現金存款結餘，吾等從中注意到，該等存款大部分(約86%)為以美元持有，餘下約14%則以港元持有。吾等認為，基於港元與美元之聯繫匯率制度，而 貴集團所有銀行及現金存款結餘均以美元及港元持有，就前景而言， 貴集團之銀行及現金存款不大可能承受重大貨幣或外匯風險。

基於上述者，吾等認為(i)有關市場及經濟情況及股市氣氛之風險承擔將影響 貴集團上市股票投資組合之表現之收入及市場價值，並因而影響該等投資組合之表現；及(ii)貨幣及外匯風險承擔將影響 貴集團債券及債務證券投資組合之表現。儘管如此，基於市場及經濟情況及股市氣氛乃視乎不可預見之轉變而定，故吾等未能衡量該等影響之程度。鑑於吾等未能評估多項風險承擔對 貴集團投資組合表現之影響，並從而評估 貴集團之財務業績表現，惟吾等認為收購股東套現其所持收購股份並因而接納收購建議誠屬符合彼等利益。

2. 收購建議之理由

誠如收購文件第5至第8頁所載之董事會函件所述，收購人及其一致行動人士合共實益擁有591,353,258股股份，佔 貴公司於收購事項前當時之已發行股本約34.97%。吾等獲董事告知，Matignon（關閉式投資基金）曾與收購人進行多次磋商，內容關於出售其於 貴公司持有之實益股權87,821,000股股份予收購人，理由為Matignon須於二零零三年十月前對其投資進行清盤。吾等亦獲董事告知，Comir SA乃一間與Matignon擁有共同管理層之公司，故此，Comir SA亦已就出售其於 貴公司實益持有之10,000,000股股份接洽收購人。於二零零三年十月三日（即收購人訂立一項協議以根據收購事項向Matignon及Comir SA購入合共97,821,000股股份之日期），Matignon及Comir SA已各自向收購人建議，其將按每股股份0.30港元之價格將所持股份出售予收購人，而該數額乃經計及股份於二零零三年十月二日（即股份之前一個交易日）之收市價0.305港元而釐定。吾等獲董事告知，收購人向彼等表示Matignon及Comir SA所建議之上述價格每股股份0.30港元對收購人而言乃可以接受，因此，收購人、Matignon及Comir SA已就收購事項達成一項協議。

根據收購事項，收購人向 貴公司兩名股東Matignon及Comir SA購入銷售股份（即合共97,821,000股股份），每股股份作價0.30港元。收購事項已於二零零三年十一月十八日完成，而收購人及其一致行動人士因此合共實益擁有689,174,258股股份，佔 貴公司於最後可行日期之已發行股本約40.75%。

就上述者而言，吾等注意到根據守則第26.6條，倘若一名人士及其一致行動人士於緊接二零零一年十月十九日前合共持有擁有一家之投票權30%或以上但少於35%，只要該持股量維持於此範圍以內及直至二零零一年十月十九日後十年為止，守則之詮釋及應用須為：就觸發該名人士須根據守則第26.1條提出全面收購建議之責任之30%上限而言，該人士之上限猶如為35%。就此而言，吾等已徵詢董事，並從董事獲悉，於二零零一年十月十九日以前，以及於二零零一年十月十九日截至及包括收購事項完成日期（二零零三年十一月十八日）（即由二零零一年十月十九日起計剛滿兩年當日）止期間內，收購人及其一致行動人士實益擁有 貴公司已發行股本介乎30%至35%。因此，吾等認為收購人須遵守守則第26.6條，而且當收購人及其一致行動人士實益擁有 貴公司已發行股本35%以上時， 貴公司須根據守則第26.1條受提出全面收購建議之規限。

基於前文所述者，收購人及其一致行動人士基於收購事項於二零零三年十一月十八日完成而合共實益擁有 貴公司已發行股本約40.75%。因此，收購人及其一致行動人士須承擔根據守則第26.1條提出全面收購建議之責任，以收購除收購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者以外之全部已發行股份（「收購股份」）。

3. 收購建議之條款

有關收購建議之條款詳載於收購文件第9至第13頁所載之禹銘投資管理有限公司函件內。概括而言，禹銘投資管理有限公司將代表收購人以收購價每股股份0.30港元就收購股東所持有之收購股份提出收購建議。每股收購股份之收購價為0.30港元，相當於收購人根據收購事項就每股銷售股份所支付之現金價格0.30港元。

4. 收購建議之條件

誠如收購文件第9至第13頁所載之禹銘投資管理有限公司函件所述，收購建議之規限及附帶條件為：收購人須就收購股份接獲接納書，而該批收購股份連同收購人及其一致行動人士於收購建議之前或期間持有或收購或同意收購之股份，將導致收購人及一致行動人士於收購建議之首個截止日期後持有 貴公司投票權50%以上。

吾等注意到於最後可行日期，收購人及其一致行動人士合共實益擁有總數689,174,258股股份，佔 貴公司於最後可行日期之已發行股本約40.75%。換言之，接納建議之收購股東必須就收購建議交回不少於156,411,737股收購股份(佔 貴公司於最後可行日期之已發行股本約9.25%)之有效接納書，收購建議方能成為無條件，據此，收購人及其一致行動人士將共同持有 貴公司已發行股本逾50%實益權益總額(或相當於最少845,585,995股股份)。

5. 收購價

5.1 參考股份在市場之以往成交量

收購價為每股收購股份0.30港元，較股份於最後可行日期之收市價0.295港元溢價約1.69%。就此，吾等已審視(i)由二零零二年十月一日至二零零三年十月三日(即股份於發表有關(其中包括)收購建議之公告前在聯交所之最後交易日(「最後交易日」)(包括該日)止12個月期間；及(ii)由二零零三年十一月五日(即股份於發表有關(其中包括)收購建議之公告後在聯交所之首個交易日)至最後可行日期止期間，股份在市場之以往平均每日成交量。有關數據載列如下：

月份	平均每日 成交股數	佔 貴公司於 最後可行日期之 已發行股本百分比 %	佔 貴公司於 最後可行日期之 公眾持股量 ^(附註3) 百分比 %
二零零二年			
十月	83,636	0.00%	0.02%
十一月	172,381	0.01%	0.03%
十二月	97,500	0.01%	0.02%
二零零三年			
一月	39,238	0.00%	0.01%
二月	138,947	0.01%	0.03%
三月	194,762	0.01%	0.04%
四月	218,500	0.01%	0.04%
五月	310,000	0.02%	0.06%
六月	298,000	0.02%	0.06%
七月	402,727	0.02%	0.08%
八月	1,580,952	0.09%	0.30%
九月	3,119,048	0.18%	0.59%
十月一日至十月三日 (即最後交易日)	1,031,000	0.06%	0.19%
十月六月至十一月四日 ^(附註2)	—	—	—
十一月五日至最後可行 日期(包括該日)	1,760,024	0.10%	0.34%
平均		0.04%	0.129%

附註：

2. 股份於該段期間暫停在聯交所買賣，以待公佈收購事項及收購建議。
3. 貴公司之公眾持股量包含521,465,931股股份，此並不包括(i)收購人及其一致行動人士之持股量；及(ii)於最後可行日期分別持有 貴公司已發行股本約21.53%及7.06%之主要股東新鴻基及新海康航業之持股量。

根據以上統計數字，吾等認為，股份以往在市場之交投處於極低流通量水平，每日平均成交量僅佔 貴公司已發行股本約0.04%及佔 貴公司於最後可行日期之公眾持股量約0.129%。就此而言，吾等注意到：(i)股份於二零零三年九月之平均每日成交量有所上升，約為3,100,000股股份，佔 貴公司於最後可行日期之已發行股本約0.18%；並佔 貴公司於最後可行日期之公眾持股量約0.59%；及(ii)股份於二零零三年十一月五日(即股份於有關(其中包括)收購建議之公告刊發後在聯交所恢復買賣之日期)至最後可行日期(包括該日)止期間，股份之平均每日成交量約為1,800,000股股份，佔 貴公司於最後可行日期之已發行股本約0.10%，並佔 貴公司於最後可行日期之公眾持股量約0.34%。吾等認為，股份於二零零三年九月之上述平均每日成交量增幅乃基於市場對 貴公司於二零零三年八月刊發有關投資香港國際展覽中心之公告作出反應，詳見吾等在上文「貴集團之業務回顧及前景」一段中所論述。吾等亦認為，股份於二零零三年十一月五日至最後可行日期(包括該日)止期間之上述平均每日成交量增幅乃基於市場對 貴公司於二零零三年十一月四日刊發有關收購建議之公告作出反應。基於吾等之觀察，除 貴公司投資香港國際展覽中心及收購建議外， 貴公司並無於截至二零零二年十二月三十一日止過去五個財政年度期間及於二零零三年一月一日至最後可行日期(包括該日)止期間宣佈任何主要公司交易，吾等認為股份於二零零三年九月及於二零零三年十一月五日至最後可行日期(包括該日)止期間之成交流通量有所增加，乃屬突發事件。

因此，一般而言，吾等仍然認為股份於市場上之成交流通量非常偏低。

5.2 參考受上市規則第21章管轄之其他聯交所上市公司之市場統計數字

誠如上文「貴集團之業務回顧及前景」一段所述，吾等注意到 貴集團之主要業務為持有上市及非上市證券，而且 貴公司作為投資公司而須受上市規則第21章《投資工具公司》所監管。吾等獲董事告知，於最後可行日期， 貴公司直接投資於(i)香港之上市股票；(ii)投資

華夏函件

於香港上市證券之香港非上市投資基金；及(iii)主要在香港、歐洲、美國、日本及澳洲市場投資於債券及債務證券之香港非上市投資。 貴公司並無直接投資於中華人民共和國之任何上市或非上市證券。因此，就吾等之比較而言，吾等已認定在聯交所上市並亦作為投資公司而須受上市規則第21章所管轄之上市公司（「可作比較公司」），該等公司亦直接投資於香港之上市及非上市證券（及亦可能基於該等投資而間接投資於中華人民共和國），現載列如下：

公司名稱	主要業務	於最後 可行日期 之收市價 港元	最近期 呈報之 資產淨值 百萬港元	最近期呈 報之每股 資產淨值 港元	於最後可行 日期之收市 價較相關每 股資產淨值 溢價／（折讓） %
中國資本(控股)有限公司	投資香港及中華人民共和國之上市及非上市公司	3.25	88.55	9.29	(65.0)
中國北方企業投資基金有限公司	投資香港及中華人民共和國之上市及非上市公司	0.74	46.81	0.88 (附註4)	(15.9)
安利時投資控股有限公司	投資香港及中華人民共和國之上市及非上市公司	0.021	39.26	0.1091	(80.75)
首富國際投資有限公司	只投資香港及中華人民共和國之上市及非上市公司	0.065	32.01	0.13 (附註4)	(50.0)
金源投資國際有限公司	投資香港及中華人民共和國之上市及非上市公司	0.115	227.57	2.11	(94.5)

華夏函件

公司名稱	主要業務	於最後 可行日期 之收市價 港元	最近期 呈報之 資產淨值 百萬港元	最近期呈 報之每股 資產淨值 港元	於最後可行 日期之收市 價較相關每 股資產淨值 溢價／(折讓) %
亨亞有限公司	投資香港及中華 人民共和國之 上市及非上市 公司	0.45	140.73	1.16	(61.2)
希域投資 有限公司	投資香港及 中華人民 共和國之 上市及非 上市公司	0.09	22.20	0.15	(40.0)
Incutech Investments Limited	投資香港及中華 人民共和國 上市及非 上市公司	1.09	56.42	0.92 (附註4)	18.5
ING北京投資 有限公司	投資香港及 中華人民 共和國之 上市及非 上市公司	0.175	163.77	0.304	(42.4)
Prime Investments Holdings Limited	投資香港及中 華人民共和 國之上市及 非上市公司	0.285	11.34	0.28 (附註4)	1.8
開明投資有限 公司	只投資香港上市 及非上市公司	0.10	88.77	0.08 (附註4)	25.0

華夏函件

公司名稱	主要業務	於最後 可行日期 之收市價 港元	最近期 呈報之 資產淨值 百萬港元	最近期呈 報之每股 資產淨值 港元	於最後可行 日期之收市 價較相關每 股資產淨值 溢價／(折讓) %
合一投資控股有限公司	只投資香港上市及非上市公司	0.1	90.29	0.45	(77.8)
Value Partners China Greenchip Fund Limited	投資香港及中華人民共和國之公司	17.7	30.70	12.71	39.3
股價相對每股股份相關資產淨值之平均數(折讓)(%)					(34.1)
貴公司	投資香港之上市及非上市證券 (附註5)	0.30	710.3	0.42	(28.57)

附註：

4. 此乃經審核財務數字。
5. 此乃收購建議項下之收購價每股收購股份0.30港元。

如上文所述，每股收購股份之收購價0.30港元，較 貴公司最近期公佈之截至二零零三年十月三十一日每股未經審核綜合資產淨值約0.42港元折讓約28.57%。該折讓率低於上述可作比較公司約34%之相應平均折讓率。因此，吾等認為收購價0.30港元乃以公平合理之基準釐定。

5.3 參考截至最後可行日期前十二個月股份之價格表現

每股收購股份之收購價為0.30港元，較：

- (i) 股份於最後交易日之收市價0.31港元折讓約3.23%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日止十個交易日期間之平均收市價0.302港元折讓約0.66%；
- (iii) 股份於最後可行日期之收市價0.295港元溢價約1.69%；
- (iv) 貴公司於二零零二年十二月三十一日最近期公佈之經審核每股股份綜合資產淨值約0.37港元折讓約18.9% (而該日即為 貴公司編製及公佈經審核綜合賬目之最近期賬目呈報日期)；及
- (v) 貴公司於二零零三年十月三十一日最近期公佈之未經審核每股股份綜合資產淨值約0.42港元折讓約28.57% (而該日即為 貴公司未經審核每股股份綜合資產淨值之最近期賬目呈報日期)。

基於上文所述，吾等注意到每股收購股份之收購價0.30港元，非常接近股份於截至最後交易日 (包括該日) 止10個交易日之歷史成交價格，亦接近股份於最後可行日期之收市價。在本分段，吾等已根據 貴公司於二零零二年十一月五日至最後可行日期 (包括該日) 止期間之股份歷史成交價表現，評估每股收購股份之收購價0.30港元。然而，誠如上文所述，每股收購股份之收購價0.30港元較 貴公司過往所呈之每股股份資產淨值折讓介乎19%至29%。在上文第5.2分段，吾等已根據須受上市規則第21章《投資工具公司》所管轄之香港其他上市公司所示之相應參數，評估每股收購股份之收購價0.30港元較 貴公司之每股股份資產淨值之折讓。

告作出反應。每股收購股份之收購價0.30港元較於最後可行日期之股份收市價0.295港元溢價約1.69%。

因此，基於上述各項，吾等認為每股收購股份之收購價0.30港元乃以公平合理之基準釐定。

5.4 參考 貴公司之股息派發記錄

就比較目的而言，吾等已參考可作比較公司於以往五個財政年度(或如該可作比較公司之上市歷史不足五年，則自可作比較公司在聯交所上市之財政年度起計之期間)之股息派發記錄。該等公司為在聯交所上市並作為投資公司而須受上市規則第21章《投資工具公司》管轄(詳見上文第5.2分段所述)。就此而言，吾等已審閱及認定該等已宣派股息作為任何特定財政年度之部分溢利分派之可作比較公司，而吾等並無計入任何可作比較公司從資本收益(包括出售任何可作比較公司之投資及／或其他資產所產生之溢利)中宣派及分派之任何特別股息。就此而言，吾等注意到除了合一投資控股有限公司外，並無其他可作比較公司曾於過去五個財政年度期間(或倘若有關可作比較公司之上市歷史少於五年，則由該可作比較公司在聯交所上市之財政年度起計)未曾宣派任何股息。有關統計數據載列如下：

公司名稱	每股股份股息					平均 港元	於最後 可行日期 之收市價 港元	收益率 (附註6) %	純利對 股息倍數 (附註6) 倍
	一 港元	二 港元	三 港元	四 港元	五 港元				
合一投資控 股有限公司	不適用	0	0.01	0.01	0	0.005	0.111	4.5%	22
貴公司	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.036 (附註7)	0.30 (附註8)	12% (附註9)	8.3倍 (附註9)

附註：

- 以合一投資控股有限公司於最後可行日期之收市價為基準計算。
- 此乃以 貴公司截至二零零二年十二月三十一日止過去五個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間之每股股份平均股息為計算基準。就此而言， 貴公司於截至二零零三年六月三十日止六個月期間並無宣派任何中期股息。
- 此乃收購建議項下之收購價每股收購股份0.30港元。
- 此乃以收購建議項下之收購價每股收購股份0.30港元為計算基準。

根據以上數據，吾等注意到鑑於在以往五個財政年度期間：

- (a) 根據有關可作比較公司之年報及賬目所示，可作比較公司於任何特定財政年度並無既定之股息政策；
- (b) 按每股收購股份之收購價0.30港元所示，隱含歷史平均股息收益率約為12%，其幅度高於合一投資控股有限公司(唯一可作比較公司)按其於最後可行日期之股份收市價計算之相應歷史股息收益率約4.5%，而其曾於以往五個財政年度派發股息；及
- (c) 按每股收購股份之收購價0.30港元所示，隱含平均盈利對股息倍數約為8.3倍，其幅度少於合一投資控股有限公司(唯一可作比較公司)按其於最後可行日期之股份收市價計算之相應歷史盈利對股息倍數約22倍，而其曾於以往五個財政年度派發股息。

基於吾等在上文發現 貴公司之隱含歷史平均股息收益率約12%(按每股收購股份之收購價0.30港元計算)，乃高於曾於以往五個財政年度派發股息之合一投資控股有限公司(唯一可作比較公司)所反映相應之歷史股息收益率約4.5%，吾等認為，就 貴公司之股息收益率而論，相對於曾於以往五個財政年度曾派發股息之任何可作比較公司， 貴公司已透過派發股息為股東提供具吸引力之財務回報。

然而，吾等注意到，自 貴公司於一九九零年在聯交所上市以來，於截至二零零三年六月三十日止六個月首次未有宣派任何中期股息。因此，吾等未能確定 貴公司能否維持其派發股息之往績或維持其隱含歷史平均股息收益率約12%及將其盈利對股息倍數維持在相若之歷史水平(按收購價所示，並以截至二零零二年十二月三十一日止過去五個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間之平均股息作為基準)，即約8.3倍，或相若於曾有派息記錄之合一投資控股有限公司(唯一可作比較公司)於過去五個財政年度期間之市場盈利對股息倍數約22倍。在該等情況下，吾等認為接納收購建議符合收購股東之利益。

6. 於收購建議截止後收購人對 貴公司之意向

誠如收購文件第9至第13頁所載之禹銘投資管理有限公司函件所述，收購人不擬修訂 貴集團之現有業務、董事會成員組合或 貴集團之管理層。收購人建議將 貴公司業務

維持於上市及非上市證券之投資業務上，而收購人無意於收購建議截止後將任何資產注入貴公司。

就此而言，吾等認為上述收購人對 貴公司之意向誠屬公平合理，原因是收購人於收購建議期間前及於最後可行日期一直均為 貴公司之單一最大股東。繼收購建議截止後，不論收購人是否持有 貴公司之控股權益，收購人將仍為單一最大股東。此外，吾等注意到董事會於最後可日期之六名現任執行董事中，其中四名執行董事佔大多數之董事在財務管理及投資方面具有豐富經驗。該四名董事如下：

- (i) 馮永祥先生，為 貴公司主席兼執行董事，於證券業務、物業發展及中華人民共和國投資方面具備超過二十八年之經驗，並於國際性金融、商品、直接投資及基金管理方面具有豐富專業知識；
- (ii) 馮耀輝先生，為 貴公司之董事總經理，於投資銀行業務具備超過二十六年之經驗，並於香港及東南亞之策略性投資具備豐富專業知識；
- (iii) Philippe Dhamelincourt先生，為執行董事，在投資銀行方面具有三十三年以上之經驗，且在歐洲、非洲、南美洲及遠東區擁有豐富之策略投資經驗；及
- (iv) Fabrice Jacob先生，為執行董事，擁有逾十七年在紐約、倫敦、巴黎及香港不同機構之公司財務、資本市場及直接投資經驗。

鑑於收購人之意向為所有上述執行董事將於收購建議截止後仍留任為董事會成員，吾等認為，董事會在財務管理及投資方面之經驗及專業知識將可獲得保留，而吾等認為此做法將可於收購建議截止後為 貴集團業務運作發揮持續管理功能。因此，吾等認為收購股東只應按照收購建議之條款評估其應接納收購建議(或其他事宜)，而並非依據收購股東預期任何對其權益產生影響之可能性，其權益不一定會於收購建議後 貴公司董事會人事變動或 貴集團管理層變動而受到影響。

此外，吾等注意到上市規則第21章有關《投資工具公司》之規定，據此， 貴公司須受此監管，該章節訂明只要投資公司(如 貴公司)仍然在聯交上市，則必須於所有時間遵守若干規定。該等規定包括：(a) 投資公司不得擁有或控制任何一家投資價值對象公司之30%或以上投票權；及(b) 投資公司持有由任何一家投資對象公司所發行之投資不得超出投資公司於作出投資當時之資產淨值之20%，而根據上市規則第21章，在投資公司保留其於聯交所之上市地位之前提下，上文分為(a)及(b)項之施加規定均不得予以修訂。換言之， 貴公司須受

有關其業務性質及資產架構之任何改動之限制所規限。就此而言，吾等明白收購人無意更改 貴公司投資於上市及非上市證券之現有業務，因此保證 貴公司持續遵守上市規則第21章之規定，而 貴公司將於收購建議截止時維持其於聯交所之上市地位。此外，吾等亦明白收購人無意於收購建議截止後將資產注入 貴公司，表示收購股東只應按照收購建議之條款評估對收購建議(或其他事項)之接納，而並非依據收購股東預期任何對其權益產生影響之可能性，其權益不一定會於收購建議後因有關方面向 貴公司注入資產而令 貴集團財務狀況有所改變而受影響。

基於以上所述，吾等認為收購人於收購建議截止後對 貴公司之意向誠屬公平合理，原因是收購股東只會按收購建議之條款評估其應否接納收購建議(或其他事項)，惟並非以其預期收購建議對 貴公司產生之變動為依據，有關變動不一定會對收購股東權益構成影響。

7. 於收購建議後維持 貴公司之持續上市地位

誠如收購文件第9至第13頁所載之禹銘投資管理有限公司函件所述，收購人之唯一董事馮永祥先生(彼亦為 貴公司之主席兼執行董事)及 貴公司之意向為：應維持股份在聯交所上市，而收購人及 貴公司將於收購建議截止後盡快採取適當行動以確保不少於25%之已發行股份在公眾手上。

聯交所已表示，倘於收購建議截止後，公眾所持之 貴公司已發行股本少於25%或倘若聯交所相信股份之買賣存在或可能存在虛假市場，或公眾手上之股份數量不足以維持有秩序之市場，聯交所將考慮行使酌情權暫停股份之買賣。

聯交所亦表明，會密切注意 貴公司日後進行之所有資產收購或出售事項。倘若 貴公司維持於聯交所上市， 貴集團任何資產收購或出售事項將受上市規則之條文所規限。根據上市規則，聯交所有酌情權要求 貴公司向其股東刊發通函，而不論 貴集團建議資產收購及出售事項之規模，尤其當該等 貴集團建議資產收購及出售事項僱離 貴集團之主要業務時。聯交所有權將 貴集團之一系列資產收購及出售事項彙集處理，而任何該等資產收購及出售事項均可能導致 貴公司被當作一名聯交所新上市申請人，並須遵守上市規則所載有關新上市申請之規定。

根據 貴公司全部已發行股本 (於最後可行日期包括1,691,171,989股已發行股份)，吾等認為，倘收購建議獲收購股東全數有效接納，(i)收購人須在市場向獨立投資者配出最少約422,800,000股股份 (佔 貴公司於最後可行日期之已發行股本約25%)；或(ii) 貴公司須在市場向獨立投資者配售最少563,700,000股新股份 (佔 貴公司於最後可行日期經發行該563,700,000股新股份所擴大之已發行股本約25%)，以令 貴公司於收購建議截止後維持上市規則第8.08條所規定之25%最低公眾持股量。參照於最後可行日期之股份收市價0.295港元，就上述之市場配售股份而言，收購人及 貴公司承擔最低金額分別約為125,000,000港元及166,000,000港元。

吾等認為，經計及股份在市場上成交之流通量極低 (按照上文「收購價」一段所述)，故收購人及／或 貴公司如要在市場進行任何大批股份配售 (如上文所述規模達422,800,000股及563,700,000股股份)，則須以較當前股份市價大幅折讓之價格配售方可，因此或會引致股份市價表現承受沉重壓力。就此而言，誠如上文「收購價」一段所論述，吾等注意到每股收購股份0.30港元之收購價較於最後可行日期之股份收市價0.295港元溢價約1.69%。故此，吾等認為，接納收購建議之收購股東可就彼持有每一股收購股份收取0.30港元現金代價，亦由於該位收購股東已因接納收購建議而出售其持有之股份，故不會受收購人及／或 貴公司在市場配售股份 (見上文所述) 而對股份市價表現造成不可預見之壓力所影響。相反，吾等認為，並無接納收購建議之收購股東將保留彼於股份之投資，股份於收購建議截止後仍會在聯交所上市，但可能承受因受收購人及／或 貴公司在市場配售股份 (見上文所述) 而對股份市價表現造成不可預見之壓力之風險。基於上述各項，在權衡各種利弊之後，吾等認為收購建議公平合理，而接納收購建議並收取每股收購股份收購價0.30港元之現金代價，符合收購股東之利益。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，尤為：

- 貴集團來自其收入來源之營業額包含上市及非上市證券投資、債務證券及銀行存款利息收入，並於截至二零零二年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間呈現向下趨勢；
- 基於吾等之觀察包括(i) 貴集團於債務證券之大部份投資價值屬低回報性質；(ii) 貴集團之銀行及現金存款因貨幣市場多番減息而普遍賺取較低市場利息；及

(iii) 貴集團於上市及非上市股本證券之投資並無顯示可辨識之股息收入趨勢，故吾等認為，貴集團從投資組合之收入產生營業額之前景有限；

- 一 貴集團之香港上市股份投資之前景會承受以下風險：(i)環球經濟狀況；(ii)香港及環球股市之整體氣氛；及(iii)中華人民共和國之當前經濟動向、市場狀況，及當前物業市場氣氛。此外，由於貴集團以英鎊、瑞士法郎及歐羅為單位之債券及債務證券合共佔貴集團於最後可行日期之債券及債務證券組合逾50%，貴集團之債券及債務證券投資可能承受貨幣及外匯風險。儘管如此，基於貴集團於最後可行日期之所有銀行及現金存款結餘均以美元及港元持有，而港元已與美元掛鈎，因此貴集團之銀行及現金存款不大可能承受重大貨幣或外匯風險。基於上述者，吾等認為(i)有關市場及經濟情況及股市氣氛之風險承擔將影響貴集團上市股票投資組合之表現之收入及市場價值，並因而影響該等投資組合之表現；及(ii)貨幣及外匯風險承擔將影響貴集團債券及債務證券投資組合之表現。儘管如此，基於市場及經濟情況及股市氣氛乃視乎不可預見之轉變而定，故吾等未能衡量該等影響之程度。鑑於吾等未能評估多項風險承擔對貴集團投資組合表現之影響，並從而評估貴集團之財務業績表現，惟吾等認為收購股東套現其所持收購股份並因而接納收購建議誠屬符合彼等利益；
- 一 截至二零零二年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間，貴集團投資收入以外業務應佔溢利及虧損（惟此仍然與貴集團之投資有關）乃因貴集團出售投資，以及在整體當前市場狀況及氣氛下出現未套現收益及虧損、外匯收益及虧損與及投資減值虧損所致，而此乃視乎各年度及各期間而有別；
- 一 股份於二零零二年十月一日至最後可行日期（包括該日）止期間在市場上成交之流通量處於極低歷史水平。儘管股份於二零零三年九月及於二零零三年十一月五日至最後可行日期（包括該日）止期間之成交流通量突然上升，而吾等注意到此乃分別基於市場對貴公司於二零零三年八月投資香港國際展覽中心及於二零零三年

十一月四日刊發有關收購建議之公告作出反應，惟股份之平均每日成交量僅佔貴公司於最後可行日期之已發行股本約0.04%，並佔貴公司於最後可行日期之公眾持股量約0.129%；

- 收購價較貴公司於二零零三年十月三十一日之每股相關資產淨值折讓約28.57%，低於可作比較公司之相應平均折讓率（約34%）；
- 收購價相對股份於二零零二年十一月五日至二零零三年八月底止期間各個成交價均出現溢價，歷時接近十個月，佔該期間約十三個月之大部分時間。此外，吾等注意到股份價格下跌約20%，由二零零三年八月二十五日之高位0.37港元下降至最後可行日期之0.295港元，且於該期間內並無重回以往之最高價格。此外，每股收購股份之收購價**0.30港元**較於最後可行日期之股份收市價**0.295港元**溢價約**1.69%**；
- 按貴公司截至二零零二年十二月三十一日止過去五個財政年度及截至二零零三年六月三十日止六個月期間之歷史股息計算，每股收購股份之收購價0.30港元所示之隱含歷史平均股息收益率為12%，而隱含平均盈利對股息倍數則約為8.3倍。貴公司之隱含股息收益率12%高於可作比較公司之相應市場股息收益率約4.5%。因此，吾等認為，對比於過去五個財政年度曾有歷史股息之可作比較公司，貴公司已以股息形式為股東帶來具吸引力之財務回報。然而，盈利對股息倍數約8.3倍低於可作比較公司之相應市場盈利對股息倍數約22倍。由於吾等亦注意到貴公司自其於一九九零年在聯交所上市以來，於截至二零零三年六月三十日止六個月期間內首次並無宣派任何中期股息，吾等未能確定貴公司能否維持其歷史股息往績記錄或維持隱含歷史平均股息收益率約12%及將盈利對股息倍數維持在其相若之歷史水平（約8.3倍），或維持在與可作比較公司相若之相應市場盈利對股息倍數（約22倍）。因此，吾等認為，收購股東接納收購建議符合本身之利益；
- 基於收購人無意因收購建議而對貴集團之現有業務、資產組合、董事會組成或貴集團管理層作任何改變，吾等認為收購股東應僅根據收購建議之條款以評估是否接納收購建議（或其他事項）；及
- 倘若收購股東有效地全面接納收購建議，為令貴公司於收購建議截止後維持25%最低公眾持股量，收購人或貴公司將須向市場上之獨立投資者配售股份，按於

華夏函件

最後可行日期之股份收市價0.295港元計算，股份數目相當於最低金額分別約125,000,000港元或166,000,000港元。吾等認為，鑑於股份過往在市場上之成交量極低，收購人及／或 貴公司進行該等市場配售，將會對股份之市場價格表現構成壓力。因此，吾等建議收購股東接納收購建議，此乃由於此舉可令彼等毋須因收購人及／或 貴公司進行上述市場配售以在市場上配售大量股份，而承受股份市場價格表現之任何不可預見壓力，

吾等認為收購建議之條款及條件公平合理，並符合收購股東之利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦收購股東接納收購建議。

此致

香港
中環
雪廠街10號
新顯利大廈
5樓51室
禹銘投資有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
華夏融資有限公司
董事
黃永基
謹啟

二零零三年十二月二日

1. 接納手續

如閣下之股票或購股權之證書及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件以閣下名義登記，而閣下擬接納收購建議，應按照接納表格上印列的指示填妥該表格。填妥之接納表格須連同有關股票／證書及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何彌償保證），並於二零零三年十二月二十三日（星期二）下午四時正（或收購人遵照守則可能公佈之其他時間及／或日期）或之前以郵遞或親身遞交至秘書商業服務有限公司，信封應註明「禹銘收購建議」。

如閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件乃以代理人公司或其他名義登記，而並非閣下之名義，而閣下擬全部或部份接納收購建議，閣下必須辦理以下其中一項手續：

- (a) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件送交代理人公司或其他代理人，並授權該代理人代表閣下接納收購建議，及要求該代理人將填妥之接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就任何已遺失股票所需令人滿意之任何彌償保證）一併送交股份過戶登記處；或
- (b) 安排本公司之股份過戶登記處將閣下之股份以閣下名義登記，並將填妥之接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就任何已遺失股票所需令人滿意之任何彌償保證）一併送交股份過戶登記處；或
- (c) 如閣下已將股份寄存於中央結算系統，則應指示閣下之經紀授權香港中央結算（代理人）有限公司代表閣下於香港中央結算（代理人）有限公司所定在截止日期前之最後限期前接納收購建議。閣下應諮詢閣下之經紀有關處理閣下指示所需時間，並按要求向閣下之經紀提交指示，以符合香港中央結算（代理人）有限公司所定之最後限期；或
- (d) 如閣下之股份已存入閣下於中央結算系統之投資者戶口持有人賬戶，則請於接納收購建議之最後日期前一個營業日（就此而言為二零零三年十二月二十三日）或之前經中央結算系統結算通電話系統授權執行閣下的指示。

如閣下已遞交過戶表格將股份登記於閣下名下，但仍未收到閣下之股票，而閣下擬接納收購建議，亦應填妥接納表格，連同已由閣下正式簽署之過戶收據一併送交股份過戶登記處。此舉將被視為授權收購人或其代理人代表閣下在有關股票發出時向本公司或股份過戶登記處領取股票並將之送交股份過戶登記處，及授權並指示股份過戶登記處持有股票（須受收購建議之條款規限），猶如股票已連同有關接納表格一併送交股份過戶登記處。

如未能即時交出及／或已遺失股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就任何已遺失股票所需令人滿意之任何彌償保證)，而閣下擬接納收購建議，亦應填妥接納表格並送交股份過戶登記處，而有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就任何已遺失股票所需令人滿意之任何彌償保證)應於可行情況下隨後盡快送交股份過戶登記處。

概不會就接納表格、股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件之收納發出收據。

2. 付款及退回股票時間

就收購建議下交回股份應付代價之支票，將不遲於(i)收購建議成為或宣告為無條件之日及(ii)接獲正式填妥之接納表格之日兩者中較後之日期起計十日內寄予接納股東，郵誤風險由彼等承擔。

倘收購建議失效，收購人須於可行情況下盡快(並無論如何須於收購建議失效十日內)將連同接納表格提交之股票寄予接納收購建議之接納股東，或安排該等股票供彼等領取。

3. 接納期間及修訂

- (a) 收購人保留於寄發本收購文件後延展收購建議之權利。
- (b) 除非收購建議先前已獲延展或修訂或先前已成為或宣告為無條件，否則接納收購建議之最後時限將為二零零三年十二月二十三日(星期二)下午四時正。
- (c) 倘收購建議在各方面成為或宣告為無條件，收購建議將於收購人宣佈收購建議在各方面成為或宣告為無條件之日起計不少於14日可供接納。如收購建議成為無條件，並訂明其仍將可供接納，直至另行發出通告，在該等情況下，必須於收購建議截止前最少14日發出以書面或公告形式發出通告，方可結束收購建議。
- (d) 收購建議概不會：
 - (i) 於二零零四年二月二日(星期一)下午四時正前成為無條件；或
 - (ii) 於二零零四年二月二日(星期一)下午四時正後仍然可供接納，惟收購人保留延展收購建議至較後時間及／或日期之權利(須遵照守則經執行理事批准)。

- (e) 儘管不預期對收購建議作出修訂，惟倘對收購建議作出修訂（無論為對條款及條件，或建議代價之價格或性質，或其他方面），則於有關修訂日期已接納收購建議之接納股東將可享有經修訂收購建議所帶來之利益。經修訂後之收購建議必須於寄發經修訂後之收購文件日期後公開最少14日。

先前已接納原有內容之收購建議之接納股東或其代表，即會被視作接納經修訂之收購建議，亦構成收購人或禹銘之任何董事作為接納股東之代理人之授權：

- (i) 代表該等接納股東接納任何經修訂之收購建議；
- (ii) 代表及以該等接納股東之名義簽立所有該等其他所需文件（如有），以使接納成為有效。

在作出選擇及／或接納時，該代理人須考慮接納股東或代表其先前之接納之性質，及其合理認為相關之其他因素或事項。

- (f) (e)(i)至(ii)段（包括該兩段）所賦予之授權，及經修訂收購建議之任何接納及／或據此作出之任何選擇將不可撤回，除非及直至接納股東按下文「撤回權利」一段有權撤回接納並正式撤回。

4. 公佈

- (a) 收購人須於截止日期下午六時正前通知執行理事及聯交所其有關收購建議之修訂、延展、屆滿或無條件性之決定。收購人須於截止日期下午七時正前經聯交所發出大利市公佈，說明收購建議是否已予修訂、延展、屆滿，或已成為或宣告為無條件。該大利市公佈之初稿須於下午六時正前呈交執行理事及聯交所以供批准。該公佈須於下一個營業日根據下文(c)段所列之規定重新發表，並須列明以下之股份及股份相關權利總數：
- (i) 收購建議中已收取之接納所涉及者；
- (ii) 收購人或與其一致行動人士於收購建議期間之前持有、控制或指示者；
- (iii) 收購人或與其一致行動人士於收購建議期間收購或同意收購者；

- (b) 計算接納收購之股份數目時，公佈內可包括或不包括不完全符合規定之接納，或有待核實之接納在內；及
- (c) 任何有關收購建議之公佈（執行理事須確認對此並無進一步意見）必須以付款公告方式在香港每天出版及流通之最少一份主要英文報章和一份主要中文報章刊登。

5. 撤回權利

根據守則，如就接納而言，收購建議於二零零三年十二月二十三日（星期二）（即收購建議之首個截止日期）未能成為無條件，接納股東有權在當日起計21日後撤回其接納。此項撤回權利將可予行使，直至收購建議在接納方面成為或宣告為無條件時為止。

6. 一般事項

- (a) 所有從股東發出或寄出或向彼等發出或寄出之通訊、通告、接納表格、過戶表格、股票、過戶收據，及所有權、彌償保證或其他性質之其他文件，概由彼等（或彼等指定之代理人）承擔郵誤風險，而收購人或禹銘概不會承擔任何郵遞損失之任何責任或由此引起之其他責任。
- (b) 任何人士接納收購建議，將被視為有關人士向收購人保證，根據收購建議收購有關人士出售之股份概不附帶任何留置權、索償、抵押、衡平權、產權負擔、優先認購權及任何其他性質之第三者權利，以及該等權利所附帶之一切權利，包括收取於提出收購建議日期後宣派、作出或派付之股息之權利。
- (c) 任何代名人接納收購建議，將被視為該代名人向收購人保證，接納表格所示之股份數目為該代名人所代表接納收購建議之實益擁有人持有之全部股份總數。
- (d) 接納表格所載之規定為收購建議之條款之一部份。
- (e) 意外地漏派本收購文件及／或接納表格或其中任何一份文件予任何應獲提呈收購建議之人士，將不會導致收購建議在任何方面失效。
- (f) 收購建議及所有接納將受香港法例規限，並按其詮釋。

- (g) 本收購文件及接納表格所提述收購建議一詞應包括指收購建議之任何修訂及／或展期，而所提述收購建議成為無條件亦應包括指收購建議宣告為無條件。
- (h) 正式簽署接納表格，將構成授權禹銘或其代理人代表接納收購建議之人士填妥及簽署接納表格及任何文件，及採取任何其他必須或適當之行動，使已接納收購建議之相關股份歸收購人或其所指定之有關人士所有。
- (i) 向部分並非居於香港之人士提呈收購建議，或會受有關司法權區之法律影響。海外股東應了解及遵守任何適用之法律規定。倘身處香港以外地區之人士擬接納收購建議，則有責任就此全面遵守有關司法權區之法律，包括取得任何可能需要之政府或其他同意書，或辦理該司法權區之其他必要手續及支付任何有關過戶之費用或其他稅項。
- (j) 收購建議乃依據守則提出。
- (k) 本收購文件及接納及過戶表格在解釋上如有歧義，概以英文本為準。

1. 三年綜合賬目概要

以下為本集團截至二零零二年十二月三十一日止三個年度之無保留意見經審核綜合損益表及經審核綜合資產負債表，乃摘錄自本集團之有關年報：

綜合損益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
營業額	16,855,333	18,482,238	33,781,503
經營溢利／(虧損)	5,304,771	(64,447,621)	(363,501,000)
財務費用	(380,558)	(663,142)	(102,248)
所佔聯營公司溢利減虧損	14,110,168	(12,971,689)	8,859,850
除稅前溢利／(虧損)	19,034,381	(78,082,452)	(354,743,398)
稅項	(705,370)	(5,045,043)	(288,018)
除稅後溢利／(虧損)	18,329,011	(83,127,495)	(355,031,416)
少數股東權益	50,594	(3,515,242)	3,515,242
非經常項目	—	—	—
特殊項目	—	—	—
股東應佔溢利／(虧損)	18,379,605	(86,642,737)	(351,516,174)
股息	67,646,880	67,646,880	67,646,880
每股盈利(基本)	1.09仙	(5.12仙)	(20.79仙)
每股盈利(攤薄)	不適用	不適用	(20.64仙)
每股股息	4仙	4仙	4仙

綜合資產負債表

	十二月三十一日結算		
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零零年 港元
無形資產	—	—	1,600,000
固定資產	—	392,097	560,138
聯營公司	97,744,350	86,852,241	93,784,391
投資證券	162,576,838	149,105,752	225,374,165
債務證券	32,268,203	71,709,201	84,172,484
流動資產淨值	330,883,163	345,862,127	358,963,034
資金動用	623,472,554	653,921,418	764,454,212
代表：			
股本	169,117,199	169,117,199	169,117,199
儲備	454,353,824	484,667,937	598,818,871
股東資金	623,471,023	653,785,136	767,936,070
少數股東權益	1,531	136,282	(3,481,858)
所動用資金	623,472,554	653,921,418	764,454,212

2. 截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核賬目

下文載列本集團於二零零三年十二月三十一日之經審核綜合賬目，連同摘錄自本集團二零零二年度年報之有關附註。

綜合損益賬

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港元	二零零一年 港元
營業額	2		
債務證券之利息收入		8,457,644	7,839,670
銀行利息收入		7,711,270	10,163,019
股息收入		686,419	479,549
		<u>16,855,333</u>	<u>18,482,238</u>
雜項收入			
貸款利息收入		2,242,314	-
滙兌收益／(虧損)		29,755,357	(1,098,282)
其他雜項收入		4,100,425	223,345
		<u>36,098,096</u>	<u>(874,937)</u>
		<u>52,953,429</u>	<u>17,607,301</u>
費用			
管理費用	23	10,768,209	12,668,639
其他經營費用		5,990,369	20,084,511
		<u>16,758,578</u>	<u>32,753,150</u>
		<u>36,194,851</u>	<u>(15,145,849)</u>

	附註	二零零二年 港元	二零零一年 港元
出售投資證券之溢利／(虧損)		38,613,890	(10,655,369)
出售債務證券之溢利		6,862,147	19,817,983
投資證券之耗蝕		(41,172,546)	(34,770,807)
聯營公司之耗蝕		(3,698,481)	(12,719,560)
無形資產之耗蝕		-	(4,000,000)
壞賬準備		(6,200,000)	-
債務證券之未變現虧損		(23,835,790)	(6,284,269)
其他投資之未變現虧損		(1,459,300)	(689,750)
		<u> </u>	<u> </u>
經營溢利／(虧損)	3	5,304,771	(64,447,621)
財務費用		(380,558)	(663,142)
所佔聯營公司溢利減虧損		14,110,168	(12,971,689)
		<u> </u>	<u> </u>
除稅前溢利／(虧損)		19,034,381	(78,082,452)
稅項	5		
本公司及附屬公司		(648,133)	(5,036,439)
聯營公司		(57,237)	(8,604)
		<u> </u>	<u> </u>
除稅後溢利／(虧損)		18,329,011	(83,127,495)
少數股東權益		50,594	(3,515,242)
		<u> </u>	<u> </u>
股東應佔溢利／(虧損)	6 & 18	18,379,605	(86,642,737)
股息	7	<u>67,646,880</u>	<u>67,646,880</u>
每股盈利／(虧損)	8		
-基本		1.09仙	(5.12仙)
-攤薄		不適用	不適用
		<u> </u>	<u> </u>

綜合資產負債表

二零零二年十二月三十一日結算

	附註	二零零二年 港元	二零零一年 港元
固定資產	9	–	392,097
聯營公司	11	97,744,350	86,852,241
投資證券	12	162,576,838	149,105,752
債務證券	13	32,268,203	71,709,201
流動資產			
其他香港上市投資，按市值		7,216,200	8,675,500
經營及其他應收款	14	40,889,366	53,147,487
作抵押銀行定期存款		–	22,337,970
銀行定期存款		298,276,480	330,655,292
銀行結餘及現金		4,142,396	1,183,250
		<u>350,524,442</u>	<u>415,999,499</u>
流動負債			
經營及其他應付款	15	14,511,194	64,990,599
欠一間有關連公司款項	16	266,983	283,671
應繳稅項		4,863,102	4,863,102
		<u>19,641,279</u>	<u>70,137,372</u>
流動資產淨值		<u>330,883,163</u>	<u>345,862,127</u>
資產總值減負債總值		<u>623,472,554</u>	<u>653,921,418</u>
財政來源：			
股本	17	169,117,199	169,117,199
儲備	18	347,525,187	328,572,025
保留盈利	18	73,005,197	122,272,472
擬派末期股息	18	33,823,440	33,823,440
		<u>623,471,023</u>	<u>653,785,136</u>
股東資金			
少數股東權益		1,531	136,282
		<u>623,472,554</u>	<u>653,921,418</u>
每股資產淨值	19	<u>0.37</u>	<u>0.39</u>

資產負債表

二零零二年十二月三十一日結算

	附註	二零零二年 港元	二零零一年 港元
附屬公司	10	315,642,293	335,091,757
投資證券		446,578	-
流動資產			
其他香港上市投資，按市值		4,666,200	6,363,000
經營及其他應收款	14	37,108,733	44,827,028
銀行定期存款		202,024,563	288,349,648
銀行結餘及現金		3,071,547	193,984
		<u>246,871,043</u>	<u>339,733,660</u>
流動負債			
經營及其他應付款	15	378,352	384,192
欠一間有關連公司款項	16	266,983	283,671
		<u>645,335</u>	<u>667,863</u>
流動資產淨值		<u>246,225,708</u>	<u>339,065,797</u>
資產總值減負債總值		<u><u>562,314,579</u></u>	<u><u>674,157,554</u></u>
財政來源：			
股本	17	169,117,199	169,117,199
儲備	18	315,613,662	315,613,662
保留盈利	18	43,760,278	155,603,253
擬派末期股息	18	33,823,440	33,823,440
股東資金		<u><u>562,314,579</u></u>	<u><u>674,157,554</u></u>

綜合權益變動表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港元	二零零一年 港元
於一月一日的股東權益總額		653,785,136	767,936,070
未於損益賬確認的收益淨額			
–重估投資證券之淨盈餘	18	18,953,162	40,138,683
股東應佔溢利／(虧損)	18	18,379,605	(86,642,737)
股息	18	(67,646,880)	(67,646,880)
		<u>623,471,023</u>	<u>653,785,136</u>
於十二月三十一日的股東權益總額		<u>623,471,023</u>	<u>653,785,136</u>

綜合現金流量表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	附註	二零零二年 港元	二零零一年 經重列 港元
經營所產生之現金流入／(流出)淨額	20	27,335,258	(37,418,080)
已收貸款利息		2,148,067	-
已付貸款利息		(393,133)	(682,849)
退回／(支付)香港利得稅		30,093	(2,197,525)
		<u>29,120,285</u>	<u>(40,298,454)</u>
投資業務			
購入債務證券		(22,705,000)	(81,158,205)
出售／贖回債務證券		45,172,355	111,905,682
出售投資證券		4,696,812	244,305,748
於聯營公司之投資		-	(12,258,884)
借予聯營公司之款項		(537,659)	(6,378,819)
購入投資證券		(39,773,392)	(39,773,392)
於無形資產之投資		-	(2,400,000)
作抵押銀行定期存款之減少／(增加)		22,337,970	(22,337,970)
		<u>9,191,086</u>	<u>58,362,430</u>
投資業務之現金流入淨額			
		<u>38,311,371</u>	<u>18,063,976</u>
融資業務前之現金流入淨額			

綜合現金流量表

截至二零零二年十二月三十一日止年度

	二零零二年	二零零一年
	附註	經重列
	港元	港元
融資業務		
(少數股東之欠款) / 欠少數股東之款項	(84,157)	102,898
已派發股息	(67,646,880)	(67,646,880)
融資業務之現金流出淨額	<u>(67,731,037)</u>	<u>(67,543,982)</u>
現金及現金等價物之減少	(29,419,666)	(49,480,006)
於一月一日之現金及現金等價物	<u>331,838,542</u>	<u>381,318,548</u>
於十二月三十一日之現金及現金等價物	<u><u>302,418,876</u></u>	<u><u>331,838,542</u></u>
現金及現金等價物結餘之分析		
原先到期日少於三個月之非作抵押銀行定期存款	298,276,480	330,655,292
銀行結餘及現金	<u>4,142,396</u>	<u>1,183,250</u>
	<u><u>302,418,876</u></u>	<u><u>331,838,542</u></u>

附註：

1. 主要會計政策

編製賬目所採納之主要會計政策如下：

(a) 編製基準

本賬目乃按照香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會頒佈之準則編製。賬目並依據歷史成本常規法編製，惟若干投資證券、債務證券及其他投資乃按公平值列賬(見下文會計政策)。

於本年度，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈之會計準則，該等會計準則於二零零二年一月一日或以後開始之會計期間生效：

會計實務準則第1號(經修訂)	:	財務報表之呈列
會計實務準則第11號(經修訂)	:	外幣換算
會計實務準則第15號(經修訂)	:	現金流量表
會計實務準則第34號(經修訂)	:	僱員福利

採納此等新準則之影響載於以下之會計政策。

(b) 綜合賬基準

綜合賬包括本公司及其附屬公司計算至十二月三十一日之賬目。附屬公司指本集團控制董事會之組成超過半數投票權或持有過半數發行之公司。於本年度內收購或售出之附屬公司，其業績由收購生效日起計或計至出售生效日止（如適用）入綜合損益賬內。

所有本集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與本集團應佔該公司資產淨值之差額，連同之前並未在綜合損益賬內支銷或入賬之任何未攤銷商譽或負商譽，或已在儲備記賬之商譽/負商譽，以及任何有關之累積外幣換算儲備。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值扣除減值虧損準備入賬。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

(c) 投資

- (i) 聯營公司（並非附屬公司）為本集團持有其股權作為長期投資，並對其管理具有重大影響力之公司。

綜合損益賬包括本集團所佔聯營公司之本年度業績，而綜合資產負債表包括本集團所佔聯營公司之資產淨值及收購產生之商譽/負商譽（扣除累計攤銷）。

在本公司之資產負債表內，聯營公司之投資以成本值減去減值虧損準備列賬。本公司將聯營公司之業績按已收及應收股息入賬。

當在聯營公司之投資賬面值到達零，便不再採用權益會計法，除非本集團就該聯營公司已產生承擔或有擔保之承擔。

- (ii) 投資證券包括並非為買賣用途而持有之上市及非上市證券，分別按結算日之公平值及董事會所作估值列賬。個別證券之公平值或董事會所作估值與較早前所作估值之變動均計入重估投資儲備，直至證券售出或確定減值為止。出售證券時，代表出售所得款項淨額與有關證券賬面值之差額之累計損益，將與撥自投資重估儲備之有關盈餘/虧蝕一併計入損益賬。

個別投資均定期檢討，以釐定是否有減值。當投資被視為出現減值時，於重估儲備中記錄之累計虧損在損益賬中支銷。

因出現減值而從重估投資儲備撥入損益賬之數額，將於導致減值之情況及事件不再出現時自損益賬內撥回。

- (iii) 其他投資及債務證券按公平值入賬。於每年結算日，因其他投資及債務證券之公平值變動而產生之未變現盈虧淨額將計入損益賬。出售其他投資及債務證券之盈虧即出售所得款項淨額與賬面值之差額，概於出現時計入損益賬。

(d) 固定資產

固定資產，包括機器及設備，以成本值減累計折舊及累積減值虧損列賬。固定資產以餘額遞減法於其估計可用年限內將成本值減累積減值虧損撇銷，機器及設備所用之年率為30%。

(e) 無形資產

- (i) 研究及開發成本

研究成本作為費用支銷。假若能夠證明開發中產品技術上可行及有意完成產品，而亦有資源協助、成本可予識別，及有能力出售或使用該資產而能賺取盈利，則將新產品或改良產品之設計及測試之開發成本確認為無形資產。此等開發成本確認為資產，並以直線法分不超過5年攤銷，以反映將相關經濟效益確認之模式。不符合上述條件之開發成本作費用支銷。之前入賬為支出之開發成本不會在往後期間確認為資產。

- (ii) 無形資產減值

如有跡象顯示出現減值，則無形資產之賬面值，包括之前已在儲備記賬之商譽，均需評估及即時撇減至可收回價值。(f)經營及其他應收款凡被視為屬呆賬之經營及其他應收款，均提撥準備。在資產負債表內列賬之經營及其他應收款已扣除有關之準備金。

(f) 經營及其他應收款

凡被視為屬呆賬之經營及其他應收款，均提撥準備。在資產負債表內列賬之經營及其他應收款已扣除有關之準備金。

(g) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本在資產負債表內列賬。在現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、銀行通知存款、由投資日起計三個月內到期之現金投資及銀行透支。

(h) 或然負債及或然資產

或然負債指因為過往事件而可能引起之承擔，而其存在只能就集團控制範圍以外之一宗或多宗不確定未來事件之出現而確認。或然負債亦可能是因為過往事件引致之現有承擔，但由於可能不需要有經濟資源流出，或承擔金額未能可靠衡量而未有記賬。

或然負債不會被確認，但會在賬目附註中披露。假若資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，則確認為準備。

或然資產指因為過往事件而可能產生之資產，而其存在只能就集團控制範圍以外之一宗或多宗不確定事件之出現而確認。

或然資產不會被確認，但會於經濟收益有可能流入時在賬目附註中披露。若實質確定有收益流入，則確認為資產。

(i) 遞延稅項

遞延稅項乃按現行稅率，就因稅務目的而計算之溢利及賬目所列之溢利二者之間出現之時差而計算，惟以在可預見之將來須予支付或可收取之負債或資產為限。

(j) 收益確認

股息收入在收取股息之權利確定時入賬。銀行利息及債務證券利息收入在考慮未償還本金額及適用利率後按時間比例確認。詳情見於賬目附註2會計方法之改變。

(k) 外幣換算

以外幣進行之交易以交易日期之匯率折算。於結算日以外幣顯示之貨幣資產及負債均按結算日之匯率折算。一切兌差額均撥入損益賬。

(l) 借貸成本

所有借貸成本於產生之年度在損益賬扣除。

2. 營業額

本公司及其附屬公司之主要業務為持有上市及非上市證券。

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
債務證券之利息收入	8,457,644	7,839,670
銀行利息收入	7,711,270	10,163,019
來自下列項目之股息收入		
-上市投資	479,651	337,090
-非上市投資	206,768	142,459
	<u>16,855,333</u>	<u>18,482,238</u>

本集團只從事單一投資控股業務。

由於本集團綜合營業額及綜合經營業績少於10%源自海外業務，故無按地域分析本集團之營業額及經營業績。

3. 經營溢利／(虧損)

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：		
技術顧問費用	-	11,280,147
員工成本(董事酬金除外)	535,900	554,900
固定資產折舊及耗蝕	392,097	168,041
核數師酬金	200,000	160,000
外匯(收益)／虧損淨額	(29,755,357)	1,098,282
	<u></u>	<u></u>

4. (a) 董事酬金

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
袍金：		
執行董事	100,000	95,246
非執行董事	80,000	80,000
花紅	-	-
其他酬金	-	-
	<u>180,000</u>	<u>175,246</u>

上述袍金乃根據所有董事(包括執行及非執行董事)對本集團之服務按服務年期比例支付。

支付予董事之酬金組別如下：

酬金組別 (港元)	董事數目	
	二零零二年	二零零一年
無 – 1,000,000	9	9

(b) 五位最高薪酬人士

本年度本集團五位最高薪酬人士包括四名董事，其酬金已反映在附註4(a)內。其餘唯一一位(二零零一年：一位)僱員本年度的薪酬分析如下：

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
基本薪金	483,600	483,600
花紅	40,300	59,300
退休計劃供款	12,000	12,000
	<u>535,900</u>	<u>554,900</u>

5. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課溢利以稅率16% (二零零一年：16%) 提撥準備。

由於就徵稅上所計算溢利與賬目上所列溢利之間並無出現任何重大時差，故並無就遞延稅項作出準備。

6. 股東應佔虧損

列於本公司賬目上之股東應佔虧損為44,196,095港元(二零零一年：股東應佔虧損333,436,356港元)。

7. 股息

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
已付中期股息每股普通股港幣2仙 (二零零一年：港幣2仙)	33,823,440	33,823,440
擬派末期股息每股普通股港幣2仙 (二零零一年：港幣2仙) (附註)	33,823,440	33,823,440
	<u>67,646,880</u>	<u>67,646,880</u>

附註： 於二零零三年三月二十七日舉行之會議上，董事宣派末期股息每股普通股港幣2仙。此項擬派股息並無於本賬目中列作應付股息，惟將於截至二零零三年十二月三十一日止年度列作保留盈利分派。

8. 每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據本集團之股東應佔溢利18,379,605港元(二零零一年：股東應佔虧損86,642,737港元)計算。

每股基本盈利／(虧損)乃根據年內已發行之普通股數目合共1,691,171,989股(二零零一年1,691,171,989股)計算。鑑於所有於二零零二年十二月三十一日及二零零一年十二月三十一日尚未行使之購股權獲行使不會對每股盈利造成攤薄影響，故並無呈報截至二零零二年十二月三十一日及二零零一年十二月三十一日止期間之每股攤薄盈利／(虧損)。

9. 固定資產

	本集團 機器及設備 港元
成本	
於二零零二年一月一日	800,197
於二零零二年十二月三十一日	800,197
累積折舊及耗蝕	
於二零零二年一月一日	408,100
本年度折舊及耗蝕	392,097
於二零零二年十二月三十一日	800,197
賬面淨值	
於二零零二年十二月三十一日	-
於二零零一年十二月三十一日	392,097

10. 附屬公司

	本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
非上市股份，按成本	1,400,054	1,400,054
附屬公司欠款	949,019,417	926,343,240
欠附屬公司款項	(141,993,892)	(147,868,251)
耗蝕	(492,783,286)	(444,783,286)
	<u>315,642,293</u>	<u>335,091,757</u>

附屬公司欠款及欠附屬公司款項均為無抵押，免息及不設固定償還期。

以下為各間附屬公司之詳情：

公司名稱	註冊成立／ 營業地點	主要業務	已發行 股本詳情	本集團之 股本權益
亞洲創見控股有限公司	香港	暫無營業， 每股面值1港元	2股普通股	100%
昌鍵投資有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
家利投資有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
Grand Fast Investments Limited	英屬處女群島	暫無營業	1股普通股， 面值1美元	100%
The Hong Kong Equity Guarantee Corporation Limited	香港	暫無營業	2股普通股， 每股面值1港元	100%
宏智遠有限公司	香港	香港股東提出 自動清盤	2股普通股， 每股面值1港元	100%
朗領投資有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
長海發展有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
大利標有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
隆源有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
朗倩有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
朗式投資有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
朗利投資有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
朗悅發展有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
朗星有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%

公司名稱	註冊成立／ 營業地點	主要業務	已發行 股本詳情	本集團之 股本權益
貴健有限公司	香港	暫無營業	2股普通股， 每股面值1港元	100%
Mix Limited	香港	投資控股	1,400,000股普通股， 每股面值1港元	100%
聯智環球有限公司** (非直接持有)	香港	暫無營業	優先股，每股 面值8,755港元	100%
協成利有限公司	香港	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
Odino Limited	香港	暫無營業	2股普通股， 每股面值1港元	100%
聯智環球有限公司* (「聯智環球」)	香港	網上電台 廣播	13,125,000 股普通股， 每股面值0.01港元	79%

除聯智環球有限公司外，所有附屬公司均由本公司直接持有。

如賬目附註21所披露，NetValue Limited 於年內成為本集團之附屬公司。

* 此等附屬公司非由羅兵咸永道會計師事務所審核。

11. 聯營公司

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
應佔負債淨值	(1,645,439)	(15,698,370)
借予聯營公司之貸款	138,028,135	137,490,476
來自聯營公司之貸款	(220,305)	(220,305)
	<u>136,162,391</u>	<u>121,571,801</u>
耗蝕	(38,418,041)	(34,719,560)
	<u>97,744,350</u>	<u>86,852,241</u>
非上市聯營公司投資，按成本 (附註)	<u>11,127</u>	<u>42,910,628</u>

附註：於二零零二年一月一日，為本集團之聯營公司。本集團擁有聯智環球34.99%之普通股及100%之優先股。在本年度內，本集團收購聯智環球其餘之所有普通股，因此，聯智環球成為本集團之全資附屬公司。

借予／來自聯營公司之貸款均為無抵押，免息及不設固定償還期。

非直接持有之聯營公司之詳情如下：

名稱	註冊成立地點	主要業務及營業地點	已發行股本詳情	本集團之有效權益
康恩發展有限公司*	香港	香港物業買賣及租賃	普通股，每股面值1港元	33.3%
China Power Investment Limited	英屬處女群島	暫無營業	普通股，每股面值1美元	50%
浚裕國際有限公司 International Limited	香港	暫無營業	普通股，每股面值1港元	50%
Long Vocation Investment Limited [#]	英屬處女群島 Islands	香港投資控股	普通股，每股面值1港元	33.3%
J.J. Richardson (Holdings) Limited	香港	暫無營業	普通股，每股面值1港元	33%

* 康恩發展有限公司（「康恩」）、新宏興有限公司（「新宏興」）及洋廣有限公司（「洋廣」）為有關連公司，擁有相同董事及股東。由於該等公司進行集團重組，新宏興及洋廣之所有股本權益及股東貸款於二零零二年十二月二十日轉讓予康恩。康恩、新宏興及洋廣主要從事旺角中心商舖及攤檔之買賣及租賃。進行集團重組前，本集團擁有康恩、新宏興及洋廣各30%之股本權益。

[#] Long Vocation Investments Limited之業務為持有康恩。

康恩主要從事買賣及租賃旺角中心舖位及攤檔。

年內並無收到康恩任何股息。

根據康恩截至二零零二年十二月三十一日止年度之綜合財務報告，康恩之詳情如下：

	港元
非流動資產	11,577,519
流動資產	708,622,942
流動負債	45,165,868
非流動負債	725,843,706
營業額	53,406,462
除稅後溢利	39,969,420

12. 投資證券

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
香港上市股份，按市值	99,576,224	90,544,029
非上市股份，按董事會估值	217,084	29,763,915
其他非上市投資，按董事會估值	62,783,530	28,797,808
	<u>162,576,838</u>	<u>149,105,752</u>

投資證券之詳情如下：

名稱	二零零二年		出售 港元	重估盈餘／ (虧絀) 港元	二零零二年	佔本集團 資產總值 百分比
	一月一日結餘 港元	增購 港元			十二月 三十一日 結餘 港元	
香港上市股份						
壹傳媒有限公司	27,040,000	-	-	19,500,000	46,540,000	7.24%
南順(香港)有限公司	34,103,100	-	-	7,179,600	41,282,700	6.42%
安寧數碼科技有限公司	3,700,000	771,728	-	(849,728)	3,622,000	0.56%
新世界中國地產 有限公司	4,437,605	-	-	(2,147,801)	2,289,804	0.36%
南華早報(集團) 有限公司	1,470,000	-	-	(495,000)	975,000	0.15%
城市e-Solutions 有限公司	538,500	-	(538,500)	-	-	0.00%
海暉國際實業 有限公司	27,000	-	-	(27,000)	-	0.00%
亞洲網上交易科技 有限公司	18,553,212	-	-	(15,642,905)	2,910,307	0.45%
粵海投資有限公司	674,612	-	-	175,223	849,835	0.13%
巨川國際(集團) 有限公司	-	446,578	-	-	446,578	0.07%
丹楓控股有限公司	-	620,086	-	39,914	660,000	0.10%
	<u>90,544,029</u>	<u>1,838,392</u>	<u>(538,500)</u>	<u>7,732,303</u>	<u>99,576,224</u>	<u>15.48%</u>

投資證券之詳情如下：

名稱	二零零二年			重估盈餘／ (虧絀) 港元	二零零二年	佔本集團 資產總值 百分比
	一月一日結餘 港元	增購 港元	出售 港元		十二月 三十一日 結餘 港元	
非上市股份						
中銀中國基金 有限公司	15,627,254	-	(4,082,923)	(11,327,252)	217,079	0.03%
Alpha Innovative Limited	14,136,656	-	-	(14,136,656)	-	0.00%
粵港供水(控股) 有限公司	1	-	-	-	1	0.00%
Guangdong Alliance Limited	1	-	-	-	1	0.00%
Hong Kong Property Co Limited	1	-	-	-	1	0.00%
醫網有限公司	1	-	-	-	1	0.00%
嘉合科技有限公司	1	-	-	-	1	0.00%
	<u>29,763,915</u>	<u>--</u>	<u>(4,082,923)</u>	<u>(25,463,908)</u>	<u>217,084</u>	<u>0.03%</u>
其他非上市投資						
廣聯有限公司 ¹	15,470,070	-	-	(1,241,398)	14,228,672	2.21%
Matignon Technologies FCPR	13,327,738	5,175,000	-	(3,500,000)	15,002,738	2.33%
Yu Ming High Yield Bond Trust	-	32,760,000	-	792,120	33,552,120	5.22%
	<u>28,797,808</u>	<u>37,935,000</u>	<u>-</u>	<u>(3,949,278)</u>	<u>62,783,530</u>	<u>9.76%</u>
投資證券總額	<u>149,105,752</u>	<u>39,773,392</u>	<u>(4,621,423)</u>	<u>(21,680,883)</u>	<u>162,576,838</u>	<u>25.27%</u>

主要投資之投資證券詳情：

壹傳媒有限公司(「壹傳媒」)

壹傳媒從事報章、書籍及雜誌出版業務、銷售報章、書籍及雜誌廣告位置、提供印刷及分色製版服務、發放互聯網內容以及銷售網站廣告位置。

本集團目前持有26,000,000股壹傳媒股份，佔壹傳媒已發行股本2.1%，而投資成本約為26,000,000港元。年內並無收到任何股息。按壹傳媒二零零二年九月三十日結算之中期報告所述，壹傳媒資產淨值約3,219,000,000港元。

Lam Soon (Hong Kong) Limited (「Lam Soon」)

南順(香港)有限公司(「南順」)南順主要從事加工及買賣食油、麵粉產品、食品、清潔劑及日用品。

本集團目前持有17,949,000股南順股份，佔南順已發行股本7.4%，而投資成本扣除減值準備後約為31,000,000港元。年內並無收到任何股息。按南順二零零二年六月三十日結算之中期報告所述，南順資產淨值約1,009,000,000港元。

Yu Ming High Yield Bond Trust (「YMBT」)

YMBT之主要業務為自二手市場上購入由在破產法例設立及執行完善之國家登記及營運之公司所發出之高回報債務工具，將該等債務工具組成多元化投資組合進行投資，從而達到中期資本增長。

本集團持有210個YMBT信託單位。投資成本約為4,200,000美元。本年度內並無收取股息。根據於二零零二年十二月三十一日發出之每週報告，本集團應佔YMBT之資產淨值約為4,300,000美元。

YMBT乃由Yu Ming Matignon Management Limited(「YMML」)管理。本公司之若干董事為YMML之董事，擁有YMML之間接股本權益。

Matignon Technologies FCPR (「Matignon Technologies」)

Matignon Technologies為封閉型基金，初期資本為50,000,000歐羅，旨在歐洲投資最近成立之高科技公司，尤其集中投資媒體及電訊公司、基因工程及從環境著眼的公司。投資組合中將有超過50%為非上市公司，並處於成立階段或早期融資階段，其餘部份將投資於已上市之高科技公司。

該基金由Matignon Investissement & Gestion管理。本公司其中一位董事乃Matignon Investissement & Gestion之董事總經理。本集團目前持有500股F類及86股G類之Matignon Technologies股份，分別佔該已發行股份類別10%及4.3%權益。投資成本將為約5,000,000歐羅，已支付其中之2,750,000歐羅。年內並無收到任何股息。

Yu Ming Matignon Trust 1 (「YMMT」)

YMMT之主要業務為從事股票及與股票有關之投資，從而取得短期至中期之資本增長，而涉及之公司主要為在香港及／或南中國管理及經營之公司。

本集團目前持有125個YMMT信託單位，而投資成本約為2,500,000美元。年內並無收到任何股息。按YMMT二零零二年十二月三十一日結算之每週報告所述，我們應佔YMMT資產淨值約1,820,000美元。

YMMT由YMML管理。本公司若干董事為YMML之董事，並持有YMML之間接股本權益。

13. 債務證券

本集團

債務證券之詳情如下：

發行者名稱	二零零二年		到期 / 出售 港元	重估盈餘 / (虧絀) 港元	二零零二年	佔本集團 資產總值 百分比
	一月一日結餘 港元	增購 港元			十二月 三十一日結餘 港元	
可換股票據						
麗新發展有限公司	9,921,512	-	-	(6,357,781)	3,563,731	0.55%
800 Teleservices Holding Limited	-	4,000,000	-	-	4,000,000	0.62%
	<u>9,921,512</u>	<u>4,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(6,357,781)</u>	<u>7,563,731</u>	<u>1.17%</u>
債券						
Crown Cork & Seal Co Inc.	16,062,542	-	(16,062,542)	-	-	0.00%
Guangdong Asset TR	1,462,594	-	(1,462,594)	-	-	0.00%
廣聯有限公司	689,184	-	(689,184)	-	-	0.00%
Xerox Corp	12,669,778	-	-	317,222	12,987,000	2.02%
Marconi Plc	9,013,703	-	-	(5,934,731)	3,078,972	0.48%
McDermott International Inc	7,059,000	-	(7,059,000)	-	-	0.00%
Federal – Mogul Corp	2,925,000	-	-	585,000	3,510,000	0.55%
Revlon, Inc.	3,276,000	-	(3,276,000)	-	-	0.00%
Koninklijke (Royal) KPN NV	3,910,888	-	(3,910,888)	-	-	0.00%
Polaroid Corp – 2006	3,198,000	-	-	(1,638,000)	1,560,000	0.24%
Polaroid Corp – 2002	1,521,000	-	-	(897,000)	624,000	0.10%
K-Mart	-	8,736,000	(4,446,000)	(3,159,000)	1,131,000	0.18%
KPNQwest BV	-	4,002,000	-	(4,002,000)	-	0.00%
Worldcom Inc.	-	4,563,000	-	(2,749,500)	1,813,500	0.28%
Asia Global Crossing Limited	-	1,404,000	(1,404,000)	-	-	0.00%
	<u>61,787,689</u>	<u>18,705,000</u>	<u>(38,310,208)</u>	<u>(17,478,009)</u>	<u>24,704,472</u>	<u>3.85%</u>
債務證券總額	<u>71,709,201</u>	<u>22,705,000</u>	<u>(38,310,208)</u>	<u>(23,835,790)</u>	<u>32,268,203</u>	<u>5.02%</u>

債務證券之詳情如下：

發行者名稱	主要業務	初期 投資成本 港元
Xerox Corp.	全球性發展、製造及推銷一系列在辦公室 使用之文件處理產品及服務	12,538,800
800 Teleservices Holding Limited	完整解決方案供應商	4,000,000
麗新發展有限公司	物業發展，地產投資及投資控股	19,058,863
Federal-Mogul Corp.	生產及分銷輕型貨車、汽車及載重貨車之部件及 工業產品	5,534,100
Marconi Plc	精於資訊科技及環球通訊	8,177,700

14. 經營及其他應收款

	本集團		本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零二年 港元	二零零一年 港元
經營應收款	-	-	-	-
其他應收款	40,889,366	53,147,487	37,108,733	44,827,028
	<u>40,889,366</u>	<u>53,147,487</u>	<u>37,108,733</u>	<u>44,827,028</u>

15. 經營及其他應付款

	本集團		本公司	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元	二零零二年 港元	二零零一年 港元
經營應付款	-	-	-	-
其他應付款	14,511,194	64,990,599	378,352	384,192
	<u>14,511,194</u>	<u>64,990,599</u>	<u>378,352</u>	<u>384,192</u>

16. 欠一間有關連公司款項

欠一間有關連公司款項均為無抵押、免息及不設固定償還期。

17. 股本

	二零零二年 港元	二零零一年 港元
法定：		
2,100,000,000股(二零零一年：2,100,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股210,000,000	<u>210,000,000</u>	<u>210,000,000</u>
已發行及繳足：		
1,691,171,989股(二零零一年：1,691,171,989股) 每股面值0.10港元之普通股169,117,199	<u>169,117,199</u>	<u>169,117,199</u>

於二零零零年四月十八日舉行之本公司股東特別大會上，一項購股權計劃獲得批准及採納。在二零零零年已將可認購本公司普通股167,000,000股之購股權批授予若干董事。每位董事就所批授之購股權而支付之代價為1.00港元。購股權可由接納日後三年內按每股普通股0.3184港元之行使價行使。

在此購股權計劃下，年內並無購股權批授、行使、失效或註銷。進一步詳情載於董事會報告內「購股權」一節。

18. 儲備

(a) 本集團

	股份溢價 港元	重估 投資儲備 港元	資本 贖回儲備 港元	保留盈利 港元	總額 港元
二零零一年一月一日結算	311,582,062	(27,180,320)	4,031,600	310,385,529	598,818,871
重估投資證券之淨盈餘	-	40,138,683	-	-	40,138,683
股東應佔虧損	-	-	-	(86,642,737)	(86,642,737)
二零零零年已派末期股息	-	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零一年已派中期股息 (附註7)	-	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零一年 十二月三十一日結算	<u>311,582,062</u>	<u>12,958,363</u>	<u>4,031,600</u>	<u>156,095,912</u>	<u>484,667,937</u>
相當於：					
二零零一年擬派末期股息				33,823,440	
其他				122,272,472	
二零零一年十二月三十一日 保留盈利	<u>311,582,062</u>	<u>12,958,363</u>	<u>4,031,600</u>	<u>156,095,912</u>	<u>484,667,937</u>
保留於：					
本公司及附屬公司	311,582,062	12,958,363	4,031,600	211,802,714	540,374,739
聯營公司	-	-	-	(55,706,802)	(55,706,802)
	<u>311,582,062</u>	<u>12,958,363</u>	<u>4,031,600</u>	<u>156,095,912</u>	<u>484,667,937</u>
二零零二年一月一日結算	311,582,062	12,958,363	4,031,600	156,095,912	484,667,937
重估投資證券之淨盈餘	-	18,953,162	-	-	18,953,162
股東應佔溢利	-	-	-	18,379,605	18,379,605
二零零一年已派末期 股息 (附註7)	-	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零二年已派中期 股息 (附註7)	-	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零二年 十二月三十一日結算	<u>311,582,062</u>	<u>31,911,525</u>	<u>4,031,600</u>	<u>106,828,637</u>	<u>454,353,824</u>
相當於：					
二零零二年擬派末期股息				33,823,440	
其他				73,005,197	
二零零二年十二月 三十一日保留盈利	<u>311,582,062</u>	<u>31,911,525</u>	<u>4,031,600</u>	<u>106,828,637</u>	<u>454,353,824</u>
保留於：					
本公司及附屬公司	311,582,062	31,911,525	4,031,600	148,482,508	496,007,695
聯營公司	-	-	-	(41,653,871)	(41,653,871)
	<u>311,582,062</u>	<u>31,911,525</u>	<u>4,031,600</u>	<u>106,828,637</u>	<u>454,353,824</u>

(b) 本公司

	股份溢價 港元	資本 贖回儲備 港元	保留盈利 港元	總額 港元
二零零一年一月一日結算	311,582,062	4,031,600	590,509,929	906,123,591
股東應佔虧損	-	-	(333,436,356)	(333,436,356)
二零零零年已派末期股息	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零一年已派中期股息 (附註7)	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零一年十二月 三十一日結算	<u>311,582,062</u>	<u>4,031,600</u>	<u>189,426,693</u>	<u>505,040,355</u>
二零零一年一月一日結算	311,582,062	4,031,600	189,426,693	505,040,355
股東應佔虧損	-	-	(44,196,095)	(44,196,095)
二零零一年已派 末期股息 (附註7)	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零二年已派 中期股息 (附註7)	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零二年十二月 三十一日結算	<u>311,582,062</u>	<u>4,031,600</u>	<u>77,583,718</u>	<u>393,197,380</u>
			2002	2001
			HK\$	HK\$
相當於：				
二零零二(二零零一) 年擬派末期股息			33,823,440	33,823,440
其他			43,760,278	155,603,253
十二月三十一日保留盈利			<u>77,583,718</u>	<u>189,426,693</u>

19. 每股資產淨值

每股資產淨值按資產淨值623,471,023港元(二零零一年：653,785,136港元)及於二零零二年十二月三十一日之已發行普通股1,691,171,989股(二零零一年：1,691,171,989股)計算。

20. 綜合現金流量表之附註

經營溢利／(虧損)與經營所產生之現金流入／(流出)淨額之調節：

	二零零二年 港元	二零零一年 經重列 港元
經營溢利／(虧損)	5,304,771	(64,447,621)
固定資產折舊及耗蝕	392,097	168,041
投資證券之耗蝕	41,172,546	34,770,807
聯營公司之耗蝕	3,698,481	12,719,560
無形資產之耗蝕	-	4,000,000
壞賬準備	6,200,000	-
貸款利息收入	(2,242,314)	-
出售投資證券之(溢利)／虧損	(38,613,890)	10,655,369
出售債務證券之溢利	(6,862,147)	(19,817,983)
債務證券之未變現虧損	23,835,790	6,284,269
其他投資之未變現虧損	1,459,300	689,750
經營及其他應收款之減少／(增加)	5,474,142	(31,247,967)
經營及其他應付款之(減少)／增加	(12,466,830)	8,916,692
欠一間有關連公司款項之減少	(16,688)	(108,997)
經營所產生之現金流入／(流出)淨額	<u>27,335,258</u>	<u>(37,418,080)</u>

21. 或然負債

- (a) 本公司就聯營公司所欠款項向一間銀行提供33 $\frac{1}{3}$ %之擔保，而本集團擁有該等聯營公司33 $\frac{1}{3}$ %權益。該等聯營公司於二零零二年十二月三十一日欠該銀行之未償還債項約為421,000,000港元(二零零一年：約為452,000,000港元)。
- (b) 本公司為一間全資附屬公司所獲一間財務機構提供之不超逾15,000,000美元之受貸額提供擔保。於二零零二年十二月三十一日，本公司並無錄得任何未償還債務(於二零零一年十二月三十一日：約為1,928,000美元)。

管理層預計上述來自日常業務之銀行及財務機構提供擔保不會產生重大負債。

- (c) 於二零零一年九月，本公司與周大福代理人有限公司及馮永祥先生作為原告人(下稱「原告人」)向三名獨立第三方(下稱「被告人」)提出訴訟，追索被告人退回訂金和違反買賣九龍建業有限公司股份(下稱「建議收購」)之條款所造成之損失。涉及應收回本公司之訂金金額約為17,000,000港元(包括在綜合資產負債表之「經營及其他應收款項目」中)。隨後，於二零零一年十月，被告人向原告人提起反訴訟，追索原告人賠償未完成建議收購所造成之損失。目前階段，董事們並無對該訂金和反訴訟作出撥備，因為董事們相信本公司對被告人的訴訟有合理的根據，但董事們及本公司之法律顧問都無法評估上述之訴訟對本公司之影響。

除上文所披露者外，就董事所知，本公司及其附屬公司並無尚未了結或可能提出或面臨威脅的重大訴訟或索償要求。

22. 承擔

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
投資於投資證券之資本承擔		
已批准但未簽約	18,408,825	20,700,000

23. 與有關連人士之交易

年內本集團曾與有關連公司進行下列重大交易：

	本集團	
	二零零二年 港元	二零零一年 港元
給予一間有關連公司之投資管理費用	10,768,209	12,668,639

根據本集團與由馮永祥及馮耀輝共同全資擁有之禹銘投資管理於一九九七年三月五日訂立之管理協議（「現行管理協議」），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（如有），金額相等於各財政年度完結後之除稅前溢利減去本集團於該年度之每月平均資產淨值（按本集團內公司於各財政年度之經審核賬目所示）6%後之超出數額之20%。而於計算投資管理費用及獎金時，本公司之聯營公司將不會按權益會計法計算入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。因而，該項獎金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（未計獎金前），扣除補充協議條款規定之累計虧損後，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%。

24. 結算日後事項

於二零零零年，本集團已全數撇銷向添發慶豐（集團）有限公司（「添發」）借出之貸款之本金額及應計利息合共370,542,702港元。

於二零零二年十二月，添發展開重組計劃。

二零零三年，本集團分別於二零零三年二月二十八日及二零零三年三月三日自添發之重組計劃管理人收取添發股份15,429,551股及現金16,266,345港元。由於本集團於二零零二年十二月三十一日未獲知會及支付自添發之重組計劃管理人所得之上述分派，因此，該等金額並未於二零零二財政年度反映，並將會確認為二零零三財政年度之收入。

25. 賬目之通過

本年度賬目已於二零零三年三月二十七日由董事會通過。

3. 截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核賬目

下文載列本集團於二零零三年六月三十日之經審核綜合賬目，連同摘錄自本集團二零零三年度中期報告之有關附註。

簡明綜合損益表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		二零零三年 港元	二零零二年 港元
		截至六月三十日 止六個月	
營業額	2		
債務證券之利息收入		1,922,216	4,685,812
銀行利息收入		1,774,263	4,269,494
股息收入		389,924	200,325
		4,086,403	9,155,631
雜項收入			
貸款利息收入		447,948	1,445,042
滙兌(虧損)/收益		(393,160)	18,964,004
其他雜項收入		2,388,231	79,133
		2,443,019	20,488,179
		6,529,422	29,643,810
費用			
管理費用	13	4,521,984	5,820,537
其他經營費用		4,821,063	2,413,190
		9,343,047	8,233,727
		(2,813,625)	21,410,083

簡明綜合損益表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日	
		二零零三年	二零零二年
		港元	港元
出售投資證券之溢利		26,712,776	613,890
出售債務證券之溢利		12,845,387	6,347,976
投資證券之耗蝕		–	(7,000,000)
聯營公司之耗蝕		–	(3,389,915)
壞賬收回／(準備)		20,901,876	(6,200,000)
債務證券之未變現溢利／(虧損)		12,829,046	(15,467,121)
其他投資之未變現虧損		(686,800)	(41,250)
經營溢利／(虧損)	3	69,788,660	(3,726,337)
財務費用		(38,843)	(351,566)
所佔聯營公司溢利減虧損		5,100,195	7,887,130
除稅前溢利		74,850,012	3,809,227
稅項	4		
本公司及附屬公司		–	–
聯營公司		–	(22,500)
除稅後溢利		74,850,012	3,786,727
少數股東權益		–	50,594
股東應佔溢利		<u>74,850,012</u>	<u>3,837,321</u>
中期股息	5	<u>–</u>	<u>33,823,440</u>
每股盈利	6		
— 基本		<u>4.43仙</u>	<u>0.23仙</u>

簡明綜合資產負債表

二零零三年六月三十日及二零零二年十二月三十一日結算

	附註	未經審核 二零零三年 港元	經審核 二零零二年 港元
聯營公司		101,844,545	97,744,350
投資證券	7	140,275,374	162,576,838
債務證券	8	91,575,588	32,268,203
流動資產			
其他香港上市投資，按市值		3,979,400	7,216,200
經營及其他應收款	9	43,017,615	40,889,366
銀行定期存款		299,532,920	298,276,480
銀行結餘及現金		9,685,600	4,142,396
		356,215,535	350,524,442
流動負債			
經營及其他應付款	10	10,812,397	14,511,194
欠一間有關連公司款項		511,498	266,983
應付稅項		4,863,102	4,863,102
		16,186,997	19,641,279
流動資產淨值		340,028,538	330,883,163
資產總值減負債總值		673,724,045	623,472,554
財政來源：			
股本		169,117,199	169,117,199
儲備		356,751,637	347,525,187
保留盈利		147,855,209	73,005,197
擬派中期股息	5	—	33,823,440
股東資金		673,724,045	623,471,023
少數股東權益		—	1,531
		673,724,045	623,472,554
每股資產淨值		0.40	0.37

簡明綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日 止六個月	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
經營業務之現金流入淨額	13,712,877	25,055,162
投資業務之現金流入／(流出)淨額	26,911,738	(35,199,096)
融資活動所用之現金淨額	(33,824,971)	(32,911,628)
現金及現金等價物之增加／(減少)	6,799,644	(43,055,562)
於一月一日之現金及現金等價物	302,418,876	331,838,542
於六月三十日之現金及現金等價物	309,218,520	288,782,980
現金及現金等價物結餘之分析		
原先到期日少於三個月之非作抵押銀行定期存款	299,532,920	287,725,521
銀行結餘及現金	9,685,600	1,057,459
	<u>309,218,520</u>	<u>288,782,980</u>

簡明綜合股權變動表

截至二零零三年六月三十日止六個月

	股本 港元	股份溢價 港元	未經審核		保留盈利 港元	總額 港元
			重估 投資儲備 港元	資本 贖回儲備 港元		
二零零三年一月一日結算	169,117,199	311,582,062	31,911,525	4,031,600	106,828,637	623,471,023
重估投資證券之淨盈餘	-	-	9,226,450	-	-	9,226,450
股東應佔溢利	-	-	-	-	74,850,012	74,850,012
已派發股息	-	-	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零三年六月三十日結算	<u>169,117,199</u>	<u>311,582,062</u>	<u>41,137,975</u>	<u>4,031,600</u>	<u>147,855,209</u>	<u>673,724,045</u>
二零零二年一月一日結算	169,117,199	311,582,062	12,958,363	4,031,600	156,095,912	653,785,136
重估投資證券之淨盈餘	-	-	22,527,109	-	-	22,527,109
股東應佔溢利	-	-	-	-	3,837,321	3,837,321
已派發股息	-	-	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零二年六月三十日結算	<u>169,117,199</u>	<u>311,582,062</u>	<u>35,485,472</u>	<u>4,031,600</u>	<u>126,109,793</u>	<u>646,326,126</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

此未經審核之綜合簡明中期賬目乃按照香港會計師公會頒布之香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」而編製。

此簡明中期賬目應與二零零二年之年度財務報表一併參閱。

編製簡明中期賬目時所採用之會計政策及計算方法與編製截至二零零二年十二月三十一日止年度全年賬目所採用者一致。惟本集團於採納由香港會計師公會頒佈並由二零零三年一月一日開始之會計期間生效之會計實務準則第12號「所得稅」後就若干會計政策作出變動。

遞延稅項

遞延稅項以負債法就資產及負債之稅基與彼等於賬目之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項乃採用結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司及聯營公司投資產生之暫時差異而撥備，惟假若可以控制暫時差異之撥回，並可能於可見未來不會撥回則除外。

往年度，遞延稅項乃因應就計算應課稅溢利與賬目所示之溢利兩者之時差，根據預期於可預見將來應付或可收回之負債或資產而按現行稅率計算。採納新會計實務準則第12號構成會計政策之變動。

上述會計政策變動之影響並不重大，因此並無重列比較數字。

2. 營業額

本公司及其附屬公司之主要業務為持有上市及非上市證券。

	未經審核	
	截至六月三十日	
	止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港元	港元
債務證券利息收入	1,922,216	4,685,812
銀行利息收入	1,774,263	4,269,494
股息收入		
—來自上市投資	107,600	85,550
—來自非上市投資	282,324	114,775
	<u>4,086,403</u>	<u>9,155,631</u>

由於本集團綜合營業額及綜合經營業績少於10%源自海外業務，故無按地域分析本集團之綜合營業額及綜合經營業績。

3. 經營溢利／(虧損)

	未經審核	
	截至六月三十日	
	止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港元	港元
經營溢利／(虧損)已(計入)／扣除下列各項：		
員工成本(除董事酬金)	231,332	255,800
匯兌虧損／(收益)	393,160	(18,964,004)
	<u>393,160</u>	<u>(18,964,004)</u>

4. 稅項

香港利得稅乃按本期間之估計應課溢利以稅率17.5%提撥準備(二零零二年：16%)。

由於簡明財務報表之資產及負債賬面值與用作計算應課稅溢利之有關稅基並無重大暫時差異，故並無就遞延稅項作出撥備。

5. 股息

	未經審核	
	截至六月三十日	
	止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	港元	港元
董事會已議決不派發本期間之中期股息 (二零零二年：每股2港仙)	-	33,823,440

附註：

- (a) 於二零零三年三月二十七日舉行之會議，董事建議派發截至二零零二年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股2港仙。有關股息已於二零零三年五月三十日派付，並已於截至二零零三年六月三十日止六個月列作保留溢利分派。
- (b) 於二零零三年九月三日舉行之會議，董事會已議決不派發本期間之中期股息。

6. 每股盈利

每股基本盈利是按照本期間本集團股東應佔溢利74,850,012港元(二零零二年：3,837,321港元)及已發行之普通股數目合共1,691,171,989股(二零零二年：1,691,171,989股)計算。

鑑於所有於二零零二年六月三十日尚未行使之購股權獲行使不會對每股盈利造成攤薄影響，故並無呈報截至二零零二年六月三十日止期間之每股攤薄盈利。

鑑於購股權於二零零三年五月期滿，截至二零零三年六月三十日止期間之每股盈利並無攤薄影響。

7. 投資證券

	未經審核	經審核
	二零零三年	二零零二年
	六月三十日	十二月三十一日
	港元	港元
香港上市股份	65,849,787	99,576,224
非上市股份	5	217,084
非上市投資	74,425,582	62,783,530
	<u>140,275,374</u>	<u>162,576,838</u>

8. 債務證券

	未經審核 二零零三年 六月三十日 港元	經審核 二零零二年 十二月三十一日 港元
可換股票據	4,000,000	7,563,731
債券	87,575,588	24,704,472
	<u>91,575,588</u>	<u>32,268,203</u>

9. 經營及其他應收款

	未經審核 二零零三年 六月三十日 港元	經審核 二零零二年 十二月三十一日 港元
經營應收款	-	-
其他應收款	43,017,615	40,889,366
	<u>43,017,615</u>	<u>40,889,366</u>

10. 經營及其他應付款

	未經審核 二零零三年 六月三十日 港元	經審核 二零零二年 十二月三十一日 港元
經營應付款	-	-
其他應付款	10,812,397	14,511,194
	<u>10,812,397</u>	<u>14,511,194</u>

11. 或然負債

- (a) 本公司就其聯營公司所欠債項向一間銀行提供33 1/3%之擔保，而本集團擁有該等聯營公司33 1/3%權益。該等聯營公司於二零零三年六月三十日欠該銀行之未償還債項約為408,000,000港元（於二零零二年十二月三十一日：約為421,000,000港元）。
- (b) 本公司為一間全資附屬公司所獲一間財務機構提供之不超逾15,000,000美元之信貸額提供擔保。於二零零三年六月三十日及於二零零二年十二月三十一日，並無任何尚未償還之債務。

- (c) 於二零零一年九月，本公司與周大福代理人有限公司及馮永祥作為原告人（下稱「原告人」）向三名獨立第三方（下稱「被告人」）提出訴訟，追索被告人退回訂金和違反買賣九龍建業有限公司股份（下稱「建議收購」）之條款所造成之損失。涉及應收回本公司之訂金金額約為17,000,000港元（包括在綜合資產負債表之「經營及其他應收款項」中）。隨後，於二零零一年十月，被告人向原告人提起反訴訟，追索原告人賠償未完成建議收購所造成之損失。目前階段，董事們並無對該訂金和反訴訟作出撥備，因為董事們相信本公司對被告人的訴訟有合理的根據，但董事們及本公司之法律顧問都無法評估上述之訴訟對本公司之影響。

除上文所披露者外，就董事所知，本公司及其附屬公司並無尚未了結或可能提出或面臨威脅的重大訴訟或索償要求。

12. 承擔

投資於投資證券之資本承擔

	未經審核 二零零三年 六月三十日 港元	經審核 二零零二年 十二月三十一日 港元
已批准但未簽約	<u>20,199,150</u>	<u>18,408,825</u>

13. 與有關連人士之交易

期內本集團曾與有關連公司進行下列重大交易：

	未經審核 截至六月三十日 止六個月	
	二零零三年 港元	二零零二年 港元
給予一間有關連公司之投資管理費用	<u>4,521,984</u>	<u>5,820,537</u>

根據本集團與由馮永祥及馮耀輝共同全資擁有之禹銘投資管理有限公司（「禹銘投資管理」）於一九九七年三月五日訂立之管理協議（「現行管理協議」），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敘管理工作。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（如有），金額相等於各財政年度完結後之除稅前溢利減去本集團於該年度之每月平均資產淨值（按本集團內公司於各財政年度之經審核賬目所示）6%後之超出數額之20%。而於計算投資管理費用及獎金時，本公司之聯營公司將不會按權益會計法計算入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。因而，該項獎金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（未計獎金前），扣除補充協議條款規定之累計虧損後，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%。

4. 債項

於二零零三年十月三十一日（就確定本債項聲明有關之若干財務資料而言，即本收購文件付印前之最後可行日期），本集團擁有66,065,656港元來自財務機構之未償還貸款、123,948,551港元未償還信用證、373,161,217港元未償還擔保及11,248,750港元之資本承擔。除本段所披露者外，於二零零三年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無擁有任何未償還按揭、抵押、債權證、借貸股本、銀行貸款或透支或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸或任何租購承擔、融資租約承擔、擔保或其他重大或然負債。

5. 重大變動

除本集團二零零三年度中期報告所披露者，以及本公司於二零零三年七月三十一日、八月三十一日、九月三十日及十月三十一日公佈之本集團每手資產淨值外，據董事所知，自二零零二年十二月三十一日（即本集團最近期經審核綜合賬目之編製日期），本集團之財政或貿易狀況或前景並無任何重大變動。

1. 責任

- (a) 本收購文件之刊發已獲收購人之唯一董事馮永祥先生批准。
- (b) 本收購文件根據守則提供有關收購人及收購建議之資料。
- (c) 收購人之唯一董事馮永祥先生願就本收購文件所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性承擔全部責任，並確認在作出一切合理查詢後，據董事所知，本收購文件所表達之意見(有關本集團者除外)乃經審慎周詳之考慮後始行作出，且本收購文件並無遺漏任何其他事實致使本收購文件所載任何內容含有任何誤導成份。
- (d) 董事願就本收購文件所載資料(禹銘函件所載之資料及有關本集團者除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並確認在作出一切合理查詢後，據董事所知，本收購文件所表達之意見(禹銘函件所載之資料及有關本集團之資料除外)乃經審慎周詳之考慮後始行作出，且本收購文件並無遺漏任何其他事實致使本收購文件所載任何內容含有任何誤導成份。

2. 收購人之公司資料

收購人為一家於一九九五年七月十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。收購人之唯一董事為馮永祥先生。收購人之註冊辦事處設於P.O. Box 3149 Pasea Estate, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，而其主要營業地點則位於香港中環雪廠街10號新顯利大廈5樓51室。於最後可行日期，收購人乃由Oyster Services Limited全資擁有，而該公司為最終實益擁有人包括公司主席兼執行董事馮永祥先生之子女的Oyster Unit Trust之受託人。

3. 法定及已發行股本

於最後可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>2,100,000,000 股股份</u>	<u>210,000,000</u>
已發行及繳足股款：	
<u>1,691,171,989 股股份</u>	<u>169,117,199</u>

所有現有已發行股份在股息、投票及資本退回權利等各方面享有同等地位。自截至二零零二年十二月三十一日止對上財政年度以來，本公司之法定及已發行股本並無出現變動。

於最後可行日期，本公司並無任何未行使購股權、認股權證或附有權利可轉換或交換為或認購任何股份之其他證券。

4. 權益披露及買賣

- (a) 於最後可行日期，收購人及／或與其一致行動人士擁有691,902,258股股份權益，佔本公司已發行股本40.91%。
- (b) 於最後可行日期，馮耀輝先生(收購人之一名一致行動人士)擁有6,500,000股股份權益，佔本公司已發行股本0.38%。
- (c) 除馮永祥先生、馮耀輝先生、Fabrice Jacob先生、李業華先生及何振林先生(彼等均為董事)外，本公司、其附屬公司或其董事概無於最後可行日期在本公司中擁有任何權益。除何振林先生(附註1)及馮永祥先生(彼透過收購人作出之購入事項披露於第9頁)外，本公司、其附屬公司或其董事於二零零三年十一月四日前六個月起至最後可行日期止期間內概無買賣股份。

附註1： 何振林先生於二零零三年九月五日進行購入事項之詳情

股份數目	購入價
100,000	0.31港元
100,000	0.30港元

- (d) 於最後可行日期，除馮永祥先生(其於收購人持有之權益披露於收購文件第10頁)及馮耀輝先生(收購人可要求動用其財務資源以全面應付收購建議所需)外，本公司、其附屬公司或其董事概無持有收購人之任何權益，而彼等亦無於二零零三年十一月四日前六個月起至最後可行日期止期間內買賣收購人之股份。

- (e) 於最後可行日期，本公司附屬公司、本公司或其任何附屬公司之退休基金或本公司顧問(根據守則聯繫人士釋義之第(2)類所指)概無擁有本公司之股權。於二零零三年十一月四日前六個月至最後可行日期止期間內，本段所述之人士概無買賣股份。
- (f) 於最後可行日期，收購人之唯一董事(包括其配偶、十八歲以下子女、彼等任何一方所控制之相關信託及公司)擁有682,674,258股股份權益，佔本公司已發行股本之40.37%。
- (g) 於二零零三年十一月四日前六個月至最後可行日期止期間，收購人(包括其唯一董事、其配偶、十八歲以下子女、彼等任何一方所控制之相關信託及公司)曾於二零零三年十月三日透過收購事項買賣97,821,000股股份。除本段所披露者外，收購人於二零零三年十一月四日前六個月起計之期間內概無買賣股份。
- (h) 於最後可行日期，禹銘並無擁有任何股份權益，亦未曾於二零零三年十一月四日前六個月至最後可行日期止期間買賣任何股份。
- (i) 於最後可行日期，Warren Lee Wa Lun先生(收購人之一致行動人士)擁有2,728,000股股份權益。Warren Lee先生曾進行下列股份購入事項。除本段所披露者外，Warren Lee先生於二零零三年十一月四日前六個月起計之期間內概無買賣股份：

股份數目	購入購	購入日期
500,000	0.295港元	二零零三年十一月十二日
298,000	0.295港元	二零零三年十一月二十一日
1,100,000	0.295港元	二零零三年十一月二十五日
330,000	0.295港元	二零零三年十一月二十七日
500,000	0.295港元	二零零三年十一月二十八日

- (j) 於最後可行日期，禹銘(本公司之投資經理)並無擁有本公司之股權。
- (k) 於最後可行日期，概無股東已承諾接納或拒絕收購建議。
- (l) 收購人或與其一致行動人士與任何董事、股東或近期股東概無訂有與收購建議有任何關聯或須取決於收購建議之協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)。

- (m) 根據收購建議將予收購之股份概不得轉讓予任何其他人士或代任何其他人士持有。
- (n) 收購人或與其一致行動之任何人士與任何其他人士概無訂立守則第22條附註8所述類別之安排。
- (o) 除上文(c)及(i)段所披露者外，一致行動人士於二零零三年十一月四日前六個月起至最後可行日期止期間內概無買賣股份。
- (p) 除上文所披露者外，於二零零三年十一月四日前六個月至最後可行日期止期間內，概無本節所述之人士曾經買賣任何股份、收購人股份、購股權或任何其他可換股證券、認股權證、期權，或有關股份或收購人股份之衍生工具。

5. 權益披露

於最後可行日期，本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文本公司董事及最高行政人員被視為或被當作擁有之權益及淡倉)，或須列入而已列入按證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：—

(a) 於本公司之股份權益

董事姓名	個人權益*	家屬權益	法團權益	其他權益	佔已發行 股份總數	
					總額	百分比
馮永祥	3,328,000	—	—	679,346,258 (附註1)	682,674,258	40.37
馮耀輝	6,500,000	—	—	—	6,500,000	0.38
李成輝	—	—	364,151,800 (附註2)	—	364,151,800	21.53
Fabrice Jacob	1,000,000	—	—	—	1,000,000	0.06
李業華	1,550,000	—	—	—	1,550,000	0.09
何振林	300,000	—	—	—	300,000	0.02

* 實益擁有人

附註1： Goldfield Venture Limited (「Goldfield」) 及收購人分別持有245,000,000股及434,346,258股股份。由於Goldfield由收購人全資擁有，收購人被視為擁有合共679,346,258股股份之權益。收購人亦由Oyster Unit Trust之信託人Oyster Services Limited全資擁有，因此Oyster Services Limited 被視為擁有679,346,258股股份之權益。

Oyster Unit Trust 之信託財產包括收購人之全部已發行股本。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)馮永祥十八歲以下之子女。

因此，馮永祥被視為擁有581,525,258股股份之權益，而其十八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。

附註2： 連同Lee and Lee Trust之其他受託人，李成輝先生(亦為Lee and Lee Trust之受託人)持有新鴻基最終控股公司聯合集團有限公司之38.31%權益。為此，李成輝先生被視作透過新鴻基擁有本公司364,151,800股股份權益(21.53%)。

(b) 於相聯法團之股份權益

董事姓名	法團名稱	股份數目				總額
		個人 權益	家屬 權益	法團 權益	其他 權益 (附註)	
馮永祥	Honnex Development Limited	-	-	-	500 (5%)	500 (5%)
	馮永祥康恩發展 有限公司	-	-	-	5 (5.55%)	5 (5.55%)

附註： 此等股份乃透過Oyster Unit Trust之信託人Oyster Services Limited持有。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)馮永祥十八歲以下之子女。

因此，馮永祥被視為擁有此等股份之權益，而其十八歲以下之子女則根據上述安排擁有此等股份之最終實益權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司各董事或主要行政人員並無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份或債券中擁有須(就董事而言)根據證券及期貨條例第347條知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例第344條彼等被視為或被當作擁有之權益)，或須根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊內之權益。

(c) 其他權益

於二零零三年十一月四日(即收購建議公佈日期)前六個月內,本公司或其任何附屬公司或聯營公司並無與董事訂有年期於最後可行日期起計為期十二個月以上之現行服務合約,亦無董事與本集團任何成員公司或本公司任何聯營公司訂立或修訂任何服務合約。

於最後可行日期,概無董事於與收購人訂立之任何重大合約中擁有重大個人權益。

由於本公司或其任何附屬公司之董事將不會因收購建議而辭任,故將不會給予利益予彼等任何一方以作為失去職位或與收購建議有關之其他方面之補償。

6. 董事進行之買賣

除收購事項(有關詳情載於本收購文件)及何振林先生於二零零二年九月五日作出之收購外,於二零零三年十一月四日前六個月至最後可行日期止期間,概無董事(包括彼等各自之配偶、十八歲以下子女、受彼等所控制之相關信託及公司)曾買賣本公司證券以換取價值。

7. 市場價格

下表載列股份於(i)緊接收購建議公佈日期前六個月各月之最後交易日; (ii)二零零三年十月三日(即股份於收購建議公佈刊發前之最後交易日); 及(iii)最後可行日期在聯交所錄得之收市價。

日期	收市價(港元)
二零零三年五月三十日	0.234
二零零三年六月三十日	0.244
二零零三年七月三十一日	0.260
二零零三年八月二十九日	0.360
二零零三年九月三十日	0.295
二零零三年十月三日	0.31
最後可行日期	0.295

於二零零三年五月四日(即緊接收購建議公佈前當日之前六個月)至最後可行日期止期間,股份之最高及最低收市價分別為二零零三年八月二十五日之0.37港元及二零零三年六月五日之0.229港元。股份已於二零零三年十月六日至二零零三年十一月四日暫停買賣,以待刊發收購建議公告。

8. 同意書

禹銘及華夏已分別就本收購文件之刊發發出同意書，同意以本收購文件所載形式及內容轉載其函件及引述其名義，且迄今並無撤回其同意書。

9. 重大合約

於收購期間開始前兩年內，本集團並無訂立任何重大合約（並非在本集團所進行或擬進行之業務之一般過程中訂立之合約）。

10. 訴訟

於二零零一年九月，本公司連同Chow Tai Fook Nominee Limited及馮永祥先生（統稱「原告人」）對三名獨立第三方（「被告人」）發出起訴書，以退還已付被告人之按金及因被告人違反一項有關買賣Kowloon Development Company Limited股份之出價（「出價」）條款所引致之相關損失。本公司應佔之按金約為17,000,000港元，並已納入本公司二零零二年度年報之「貿易及其他應收款項」。其後，被告人於二零零一年十月就其因出價未能完成所引致之損失及損害對原告人提出反索償。現階段，董事尚未就按金及反索償作出撥備，原因為彼等相信本公司可對被告人提出勝訴申索，然而，董事及本公司之法律顧問未能得知上述法律訴訟之結果及該訴訟對本公司之影響。

除上文所披露者外，據董事所知，本公司或其任何附屬公司並無待決或面臨威脅之任何訴訟或申索。

11. 備查文件

下列文件副本可於截至及包括二零零三年十二月八日止期間之一般營業時間（星期日及香港公眾假期除外），在收購人之財務顧問禹銘之辦事處（地址為香港中環雪廠10號新顯利大廈5樓51室），以供查閱。由二零零三年十二月九日起，禹銘之辦事處將遷往香港中環皇后大道中29號怡安華人行10樓1001室。下列文件副件可於收購建議仍可供接納期間在禹銘之新辦事處以供查閱：

- (a) 禹銘及華夏發出之函件；
- (b) 上文第8段「同意書」所述由禹銘及華夏發出之同意書；
- (c) 收購人及本公司之組織章程大綱及細則；
- (d) 本公司截至二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度各年之經審核綜合賬目；及
- (e) 本公司截至二零零三年六月三十日止六個月之中期報告。