

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售名下全部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，以便轉交買主或承讓人。

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。



禹銘投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

涉及進一步收購亞洲國際博覽館之權益
之主要及關連交易

禹銘投資有限公司獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



亨達融資有限公司

禹銘投資有限公司獨立董事委員會發出之函件載於本通函第11頁，當中載有其致禹銘投資有限公司獨立股東之推薦意見。亨達融資有限公司發出之函件載於本通函第12至第19頁，當中載有其致禹銘投資有限公司獨立董事委員會及獨立股東之意見。

禹銘投資有限公司謹訂於二零零五年八月十二日(星期五)上午十時正假座香港皇后大道中29號怡安華人行10樓1001室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第70頁。閣下不論能否親身出席該大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥交回，惟無論如何須於大會指定舉行時間48小時前送達禹銘投資有限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。閣下填妥及交回代表委任表格後仍可親身出席大會或其任何續會及於會上投票。

二零零五年七月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	4
該協議	5
亞洲國際博覽館	7
交易之理由	7
業務回顧及前景	9
股東特別大會	9
其他資料	10
獨立董事委員會函件	11
亨達函件	12
附錄一 – 本集團之財務資料	20
附錄二 – 合營企業之會計師報告	46
附錄三 – 經擴大集團之備考財務資料	58
附錄四 – 一般資料	63
股東特別大會通告	70

釋 義

除文義另有所指外，於本通函內，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	本公司與禹銘投資管理於二零零五年七月四日訂立之買賣協議，內容有關將亞洲國際博覽館權益由禹銘投資管理轉讓予本公司
「亞洲國際博覽館」	指	於香港國際機場之展覽中心
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「亞洲國際博覽館權益」	指	股份權益及貸款權益
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	禹銘投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號為666
「完成」	指	根據該協議條款及條件完成將亞洲國際博覽館權益自禹銘投資管理轉讓予本公司
「董事」	指	本公司之董事
「法國寶嘉」	指	香港寶嘉建築有限公司，乃法國集團企業Bouygues(本公司於合營企業之夥伴)之附屬公司，且並非本公司之關連人士(定義見上市規則)
「股東特別大會」	指	本公司訂於二零零五年八月十二日(星期五)上午十時正假座香港皇后大道中29號怡安華人行10樓1001室舉行之股東特別大會，大會通告載於本通函第70頁
「經擴大集團」	指	本集團及合營企業
「開支」	指	截至完成日期，禹銘投資管理就投資合營企業與及取得及維持信用狀以擔保其在合營企業股東協議項下之財務承擔所引致之法律及財務費用(不包括利息開支)

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「亨達」	指	亨達融資有限公司，其為就該協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「國際展覽控股」	指	國際展覽中心控股有限公司，為合營企業於亞洲國際博覽館之夥伴，並由香港政府及機場管理局擁有
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會，由蘇樹輝先生、周宇俊先生及何振林先生組成，彼等皆為獨立非執行董事，以就該協議向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	馮永祥先生、馮耀輝先生及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「合營協議」	指	香港國際展覽中心有限公司、國際展覽控股及合營企業於二零零三年八月二十三日就亞洲國際博覽館訂立之協議
「合營企業」	指	IEC Investments Limited，本公司、禹銘投資管理及法國寶嘉成立之合營企業
「合營企業股東協議」	指	本公司、禹銘投資管理及法國寶嘉於二零零三年七月十八日訂立之協議，當中載列關於合營企業之股東協議之主要條款
「最後可行日期」	指	二零零五年七月二十日，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
「貸款權益」	指	於完成日期，禹銘投資管理墊付予合營企業之所有股東貸款，有關款項為免息且無固定還款期
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章之證券及期貨條例（不時作出修訂、補充或以其他方式修改）

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股份權益」	指	禹銘投資管理於合營企業股本中持有之22.15%權益
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「禹銘投資管理」	指	禹銘投資管理有限公司，本公司之投資經理，由馮永祥先生及馮耀輝先生分別持有75%及25%



禹銘投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

執行董事：

馮永祥
馮耀輝
李華倫
李世亮

註冊辦事處

及主要營業地點：

香港
皇后大道中29號
怡安華人行
10樓1001室

非執行董事：

李成輝
李業華

獨立非執行董事：

蘇樹輝
周宇俊
何振林

敬啟者：

涉及進一步收購亞洲國際博覽館之權益
之主要及關連交易

緒言

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

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

董事會函件

獨立董事委員會經已委任，以便向獨立股東提出意見，亨達已獲委任，以就該協議向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

本通函旨在為閣下提供有關該協議之其他詳情、亨達就該協議給予獨立董事委員會及獨立股東之意見及獨立董事委員會就該協議之推薦意見，並徵求閣下於股東特別大會上批准該協議，而股東特別大會通告載於本通函。

該協議

日期：

二零零五年七月四日

訂約方：

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

交易：

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

- (a) 22,150.00港元(作為股份權益之代價)，相當於禹銘投資管理就股份權益應佔合營企業股本之投資成本；及
- (b) 貸款權益之本金額(作為貸款權益之代價)，於最後可行日期，金額為69,335,529.24港元。

此外，截至完成日期止，禹銘投資管理就投資合營企業與及取得及維持信用狀以擔保其在合營企業股東協議項下之財務承擔所引致之法律及財務費用(不包括利息支出)，而本公司將補還禹銘投資管理該等開支。於最後可行日期，該等費用共為812,975.07港元。假設於二零零五年九月三十日達致完成，將予補還之金額約為850,000港元。

董事會函件

按上述數字計算，總代價共為70,170,654.31港元。貸款權益之最終代價或會有別，視乎於完成日期之未償還股東貸款金額而定。就開支作出之補還金額將會輕微較高，原因在於直至信用狀於完成日期予以終止前，禹銘投資管理持續就維持信用狀產生費用。

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

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

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

先決條件：

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

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

於最後可行日期，上述條件概未達成。本公司預期任何有關訂約方將不會豁免上述條件。

根據合營企業股東協議，每名股東均須出具信用狀，以作為彼等按各自於亞洲國際博覽館之股權比例作出財務承擔之擔保。按合營企業協議所載之預期建築成本計算，根據合營企業股東協議，禹銘投資管理將以合營企業為受益人出具約78,000,000港元之信用狀，於最後可行日期，有關金額已減少約69,000,000港元（迄今已作出之投資額）至約9,000,000港元。於完成後，本公司將承擔禹銘投資管理於合營企業股東協議項下之財務承擔。

亞洲國際博覽館

合營企業之唯一業務及資產為持有於亞洲國際博覽館約13.5%之權益。亞洲國際博覽館是位於香港國際機場之展覽中心。除100,000港元之股本由本公司、禹銘投資管理和法國寶嘉出資外，合營企業之股東根據合營企業股東協議須按彼等於合營企業之持股比例以免息股東貸款形式為其投資出資。根據合營企業之經審核賬目，合營企業由二零零三年八月十八日（即註冊成立日期）至二零零四年十二月三十一日期間錄得除稅前及除稅後虧損38,796港元，而於截至二零零五年五月三十一日止五個月則錄得除稅前及除稅後虧損43,522港元。於二零零四年十二月三十一日及二零零五年五月三十一日之經審核資產淨值分別為61,204港元及17,682港元。

根據合營協議下之估計建造成本，合營企業須投資約350,000,000港元於亞洲國際博覽館。於最後可行日期已出資約313,000,000港元，餘款預計於二零零六年年中前出資。根據合營協議，只有在亞洲國際博覽館籲請下，合營企業方會進一步出資。本公司將以內部資源及下文所述給予合營企業之無追索權貸款，為進一步投資提供資金。

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

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

建造工程正如期進行，並將於二零零五年十二月啟用。

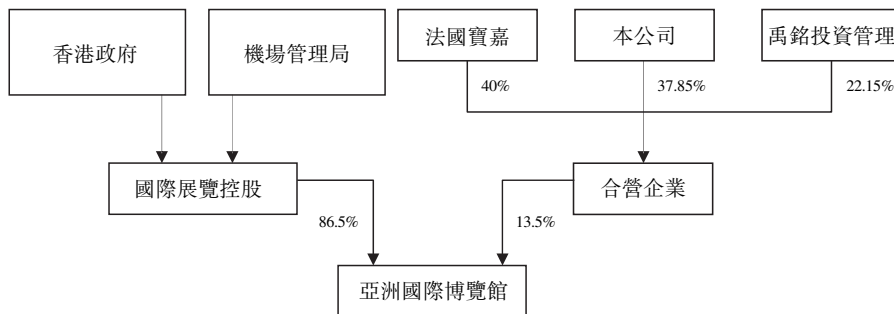
現時亞洲國際博覽館之訂場預約已遠至二零零八年，超出原先預計。它亦是二零零六年國際電信聯盟(ITU)世界電信展年會（舉世聞名之環球電訊業會議）之舉行地點。

交易之理由

於二零零三年六月，法國寶嘉接觸本公司，建議組成合營企業與香港政府和機場管理局發展及經營亞洲國際博覽館。當時合營企業之60%權益（佔亞洲國際博覽館之8.1%實際權益）以一整批形式向外招攬投資者。然而，遵照上市規則第21.04(3)(b)條（該條禁止投資公司於任何一項單一投資上投資超過其資產淨值20%），本公司可投資合營企業不超過37.85%之

董事會函件

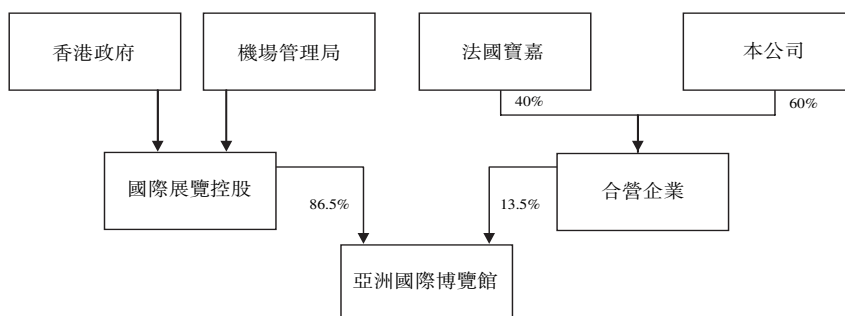
權益，因此其邀請禹銘投資管理共同投資合營企業之22.15%權益。該項投資及後於二零零三年八月訂立，持股結構如下：



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

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

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



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

基於亞洲國際博覽館表現較預期為佳，及代價相等於禹銘投資管理之投資成本，董事會認為，訂立該協議符合本公司及股東之整體利益，該協議之條款乃一般商業條款並且對獨立股東而言誠屬公平合理。由於本公司之主要業務為投資，該協議將於本公司之日常及一般業務中訂立。

該交易對本公司之資產總值及資產淨值將無影響。由於合營企業除股東貸款外並無其他借貸，收購亞洲國際博覽館權益對於經擴大集團之債務並無影響。然而，誠如「交易之理由」一段所述，無追索權貸款實際上為交易之先決條件，故此於完成後，經擴大集團之債務將增加。鑑於該筆貸款為無追索權，董事會認為經擴大集團之財務狀況不會受影響，惟會對投資回報產生槓桿作用。由於亞洲國際博覽館尚未啟用，該交易將不會對本公司之溢利即時構成重大影響。董事會預期，亞洲國際博覽館於二零零六年初啟用後可為本集團帶來經常性收入。

業務回顧及前景

本集團於中國一家具領導地位之茄士咩針織製造商之投資已告完成。董事會相信該投資可令本集團之組合更形多元化，並躋身茄士咩市場。除此收購和債券及股本證券之一般買賣外，於二零零四年十二月三十一日（即本集團編製最近期經審核財務報表之截數日）以來，本公司並無重大收購或出售事項。

本公司於去年度投資之航空公司迅速增闢航線。除南寧外，該航空公司亦於本年度提供前往中國濟南、海口及三亞之航班。位於旺角之購物商場－旺角中心繼續為本集團提供穩定之經常性收入，其出租率持續接近100%。有關亞洲國際博覽館表現之最新情況，可參閱上文「亞洲國際博覽館」一段。

股東特別大會

股東特別大會訂於二零零五年八月十二日（星期五）上午十正假座香港皇后大道中29號怡安華人行10樓1001室舉行，藉以考慮並酌情批准該協議，大會通告載於本通函第70頁。由於馮永祥先生及馮耀輝先生分別擁有禹銘投資管理之75%及25%權益，故彼等於該交易中擁有權益。馮永祥先生實益擁有728,254,258股股份（其中3,328,000股股份由其本人持有；245,000,000股股份由Goldfield Venture Limited持有及479,926,258股股份由Megaland Development Limited持有），佔本公司已發行股本43.06%，而馮耀輝先生則擁有6,500,000股股份（全部均由其本人持有），佔本公司已發行股本0.38%，彼等連同其各自之聯繫人士將於股東特別大會上就批准該協議之決議案放棄投票。馮永祥先生及馮耀輝先生有權控制上述彼

董事會函件

等各自所持股份之投票權。根據上市規則第14A.52條，本公司將促使股東特別大會主席要求以股數表決方式對關於該協議之決議案作出投票。有關閣下可根據本公司組織章程細則要求以股數方式進行表決之程序，閣下可參閱本通函附錄四。

茲隨附股東特別大會適用之代表委任表格。閣下不論能否親身出席該大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥交回，惟無論如何須於大會指定舉行時間48小時前送達禹銘投資有限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。閣下填妥及交回代表委任表格後仍可親身出席大會或其任何續會及於會上投票。

其他資料

謹請閣下垂注本通函所載獨立董事委員會及亨達各自發出之函件。誠如獨立董事委員會之函件所載，獨立董事委員會成員認為該協議之條款對獨立股東之利益而言誠屬公平合理，且訂立該協議符合本公司及獨立股東之利益。

此致

列位股東 台照

代表董事會
禹銘投資有限公司
董事總經理
馮耀輝
謹啟

二零零五年七月二十六日



禹銘投資有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

敬啟者：

涉及進一步收購亞洲國際博覽館之權益
之主要及關連交易

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，以就該協議向獨立股東提出意見，有關詳情載於二零零五年七月二十六日寄發予股東之通函（「本通函」）之董事會函件內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函所用者具有相同涵義。

謹請閣下垂注本通函內亨達函件所載亨達就該協議提出之意見。經考慮亨達之意見後，吾等認為該協議之條款對獨立股東之利益而言誠屬公平合理，且訂立該協議符合本公司及獨立股東之利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成即將於股東特別大會上提呈之決議案以批准該協議。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

蘇樹輝

周宇俊

何振林

謹啟

二零零五年七月二十六日

以下為亨達就該協議向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見書全文，以供載入本通函內：



亨達融資有限公司

香港

皇后大道中183號

中遠大廈45樓

敬啟者：

涉及進一步收購亞洲國際博覽館之權益 之主要及關連交易

緒言

吾等茲提述 貴公司刊發予股東日期為二零零五年七月二十六日之通函（「通函」，本函件為其中一部分），且吾等已獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，以就該協議之條款向彼等提供意見。有關該協議之詳情載於通函之董事會函件（「董事會函件」）中。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。

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

由於馮永祥先生及馮耀輝先生分別擁有禹銘投資管理之75%及25%權益，彼等因此為分別擁有 貴公司已發行股本約43.06%及0.38%之股東，以及禹銘投資管理作為 貴公司之投資經理，根據上市規則被視為 貴公司之關連人士，故訂立該協議構成 貴公司之關連交易，並須遵守匯報、公佈及獨立股東批准之規定。於股東特別大會上，獨立股東之表決均以點票方式進行。由於馮永祥先生及馮耀輝先生分別擁有禹銘投資管理之75%及25%權益，故馮永祥先生及馮耀輝先生（作為於交易中擁有權益之股東）及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就批准該協議之決議案放棄投票。

由蘇樹輝先生、周宇俊先生及何振林先生組成之獨立董事委員會經已成立，以考慮該協議之條款。吾等已獲 貴公司委任，就該協議之條款對獨立股東是否公平合理及是否符合彼等之利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

意見之基準

於達致吾等之推薦意見時，吾等乃依賴包括(但不限於)該協議之資料及事實，並假設向吾等所作出之聲明乃真實、準確及完整。吾等亦依賴通函所載之內容、資料、意見及聲明，以及董事及 貴公司管理層提供予吾等之資料及聲明。吾等已假設通函內所載或提述之所有資料、聲明及意見，以及董事及 貴公司管理層提供予吾等之所有資料、聲明及意見(彼等對此負全責)於作出時均屬真實及準確，且於通函寄發當日將仍為準確。

董事願對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，就彼等所知及確信，通函內之意見乃經審慎考慮後始行得出，且通函內並無遺漏其他事實，致使通函內所載任何內容有誤導成份。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑吾等所獲提供之資料遭隱瞞，且吾等亦無得悉任何事實或情況，會導致吾等所獲提供之資料或所作出之聲明或意見失實、不準確或有誤導成份。董事在作出一切合理查詢後，進一步確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實或聲明，致使通函(包括本函件)所載任何聲明有誤導成份。然而，吾等並無對董事或 貴公司管理層所提供之資料進行任何獨立核實，亦無就 貴集團之業務及財政狀況進行獨立調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致有關該協議之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 有關 貴公司、合營企業及亞洲博覽館之資料

(i) 有關 貴公司之資料

貴公司乃於香港註冊成立，主要從事投資上市及非上市證券。

根據通函附錄一所載 貴集團之財務資料所示，於二零零三年及二零零四年十二月三十一日， 貴集團之經審核有形資產淨值分別約為701,200,000港元及761,500,000港元。於截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度， 貴集團之經審核股東應佔溢利分別約為143,400,000港元及39,400,000港元。

(ii) 有關合營企業及亞洲博覽館之資料

合營企業為由法國寶嘉、 貴公司及禹銘投資管理分別持有40%、37.85%及22.15%權益之合營企業。合營企業之唯一業務及資產為持有香港國際機場之展覽中心一亞洲國際博覽館約13.5%權益。根據合營企業最近期之經審核賬目，合營企業由二零零三年八月十八日(即註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間錄得除稅前及除稅後虧損38,796港元，而於截至二零零五年五月三十一日止五個月則錄得除稅前及除稅後虧損43,522港元。於二零零四年十二月三十一日，其資產淨值為61,204港元，而於二零零五年五月三十一日則為17,682港元。

誠如董事會函件所載，根據合營協議下之估計建造成本，合營企業須投資約350,000,000港元於亞洲國際博覽館。於最後可行日期已出資約313,000,000港元，餘款預計於二零零六年年中前出資。根據合營協議，只有在亞洲國際博覽館籲請下，合營企業方會進一步出資。 貴公司將以內部資源及將給予合營企業之無追索權貸款，為進一步投資提供資金。

亞洲國際博覽館是位於香港國際機場之興建中全新展覽中心。待二零零五年十二月落成後，亞洲國際博覽館將提供超過70,000平方米可租用面積，包括十個位處地面樓層、無柱位、樓底高10米之展覽廳。另亦包括一個13,500座位、樓底高19米之專用場館，其擁有優良音響效果、構件式座位編排及後台設施。亞洲國際博覽館預期將於二零零五年十二月啟用，而亞洲國際博覽館目前之訂場預約已遠至二零零八年。它亦是二零零六年國際電信聯盟(ITU)世界電信展年會之舉行地點。

2. 該協議

於二零零五年七月四日，董事宣佈 貴公司與禹銘投資管理訂立該協議，據此 貴公司及禹銘投資管理分別同意按相等於股份權益、貸款權益及開支總和之代價購買及出售亞洲國際博覽館權益，總代價預期為70,170,654.31港元(視乎完成日期而定)。有關 貴公司應付之代價之詳情載於董事會函件內，並將會於下文「代價基準」分段中討論。於完成後，合營企業將成為 貴公司擁有60%權益之非全資附屬公司。

完成須待下列先決條件於二零零五年九月三十日(或 貴公司與禹銘投資管理可能協定之其他較後日期)或之前達成後，方告作實。有關該協議之條款及先決條件之詳情載於董事會函件中。

3. 進行交易之理由

誠如董事會函件所述，於二零零三年六月，法國寶嘉接觸 貴公司，建議組成合營企業與香港政府和機場管理局發展及經營亞洲國際博覽館。當時合營企業之60%權益正以一整批形式向外招攬投資者。然而，遵照上市規則第21.04(3)(b)條（該條禁止投資公司於任何一項單一投資上投資超過其資產淨值20%）， 貴公司可投資合營企業不超過37.85%之權益，因此其邀請禹銘投資管理共同投資合營企業之22.15%權益。禹銘投資管理了解 貴公司就該項目有優先投資權，遂於二零零三年七月十八日發出一份函件，同意於12個月內，一旦彼可在不違反上市規則第21.04(3)(b)條之情況下將其於合營企業之22.15%權益售回予 貴公司，彼將向 貴公司出售有關權益。

基於一家香港持牌銀行已原則上同意向合營企業授出無追索權貸款，加上合營企業之股東不會就無追索權貸款之償還提供擔保，因此，一旦合營企業拖欠還款，銀行亦不能向股東索償，而 貴公司於亞洲國際博覽館之財務承擔則因而減少，並讓 貴公司可在不違反上市規則第21.04(3)(b)條之情況下，增加於合營企業之權益至60%。儘管於禹銘投資管理在二零零三年七月十八日發出之函件內所述之12個月期間經已屆滿，但考慮到此事之原意，禹銘投資管理願加以配合並同意訂立該協議。考慮到 貴公司於二零零三年之原意為收購合營企業高達60%權益，惟因避免違反上市規則第21.04(3)(b)條，於當時僅可收購37.85%權益，吾等認為訂立該協議對 貴公司及獨立股東而言誠屬公平合理。

考慮到 貴公司為一間投資公司，吾等贊同董事認為， 貴公司進一步收購合營企業之權益與其主要業務相符，而該協議乃於 貴公司日常一般業務過程中訂立。

根據董事會函件，亞洲國際博覽館預期於二零零五年十二月啟用，而現時亞洲國際博覽館之訂場預約已遠至二零零八年，高於原本預算者。考慮到國際展覽業界對亞洲國際博覽館之反應理想（從博覽館之訂場預約遠至二零零八年可見），吾等認為訂立該協議增持亞洲國際博覽館之權益誠屬合理。

根據香港貿易發展局資料，香港已發展為區內首屈一指的展銷活動中心，並為貿易量在全球排名十一之經濟體。於二零零四年有多達320個會議及展覽在香港舉行，相對於二零零三年之172個。在香港舉行之展覽會主要分為四類，分別是消費品展銷會、資本投資招商會、招攬海外投資之招商會及公開展覽。於二零零四年，約有498,000名海外訪客來港出席會議及展覽，另有723,000人在香港參與企業活動，較二零零三年有關數字分別增加約59.1%及20.0%。基於香港作為區內主要展銷活動中心及貿易量在全球排名十一之經濟體，以及會議及展覽活動數量在二零零三年及二零零四年間顯著增加，吾等認為投資亞洲國際博覽館符合 貴公司及股東整體利益。

基於(i)收購與 貴公司之主要業務相符；(ii)向禹銘投資管理收購權益有助 貴公司依其原意於合營企業投資最多達60%之權益；(iii)國際展覽業界對亞洲國際博覽館之反應理想(可見於博覽館之訂場預約遠至二零零八年並高於原本預算)；及(iv)香港為區內首屈一指的展銷活動中心，並為貿易量在全球排名十一之經濟體，其會議及展覽活動數量在二零零三年及二零零四年間顯著增加，吾等認為該協議乃於 貴公司日常一般業務過程中訂立，而訂立該協議誠屬合理，並且符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 代價基準

誠如董事會函件所說明， 貴公司同意購買亞洲國際博覽館權益，而禹銘投資管理同意出售亞洲國際博覽館權益，代價相當於下列兩者之總和：

- (a) 22,150.00港元(作為股份權益之代價)，相當於禹銘投資管理就股份權益應佔合營企業股本之投資成本；及
- (b) 貸款權益之本金額(作為貸款權益之代價)，於最後可行日期，金額為69,335,529.24港元。貸款權益之最終代價可能有別於此數，並要視乎完成日期股東貸款之尚欠金額而定。

吾等知悉，代價之基準乃參考禹銘投資管理對合營企業注入之過往投資成本及貸款而釐定。正如上文「進行交易之理由」分段所論述，向禹銘投資管理收購合營企業之權益讓 貴公司得以投資於合營企業最多達60%權益(此乃 貴公司原本有意投資之水平)。據此， 貴公司就股份權益及貸款權益應付之代價乃為償還禹銘投資管理自二零零三年起所付出之實際投資成本。

除股份權益及貸款權益之代價外， 貴公司亦須補還禹銘投資管理截至完成日期就投資合營企業以及取得及維持信用狀以擔保其在合營企業股東協議項下之財務承擔所引致之法律及財務費用。截至最後可行日期，有關費用達812,975.07港元。假設完成日期為二零零五年九月三十日，須補還之金額將約為850,000港元。補還開支之金額將略為調高，原因為禹銘投資管理為維持信用狀而持續承擔費用，直至其於完成日期撤銷為止。如上文論述，由於 貴公司自二零零三年起之原意為投資合營企業最多達60%權益， 貴公司須承擔開支，猶如 貴公司自二零零三年起已收購合營企業之60%權益。據此，吾等認為， 貴公司應付之開支乃為償還費用予禹銘投資管理，並對 貴公司及獨立股東而言誠屬公平合理。

根據上述之數據，代價總額達70,170,654.31港元。 貴公司無須支付禹銘投資管理任何按金，而代價須於完成日期由 貴公司以現金支付，並會以 貴公司內部資源撥付。董事確認 貴集團有足夠內部資源支付禹銘投資管理之現金付款。

於完成後， 貴公司將以信託形式為禹銘投資管理持有截至完成日期止股份權益應計之任何股息，以及合營企業截至付款日期止根據合營協議應收之任何應計利息，並於合營企業根據合營企業股東協議作出分派（不論以股息或償還股東貸款形式）後，最多支付該總金額予禹銘投資管理。由於亞洲國際博覽館權益直至完成前將不會轉予 貴公司，截至完成日期為止之任何股息及截至付款日期為止之任何應計利息將歸於禹銘投資管理而並非 貴公司。由於(i)禹銘投資管理得於二零零三年至二零零五年間就亞洲國際博覽館權益耗用成本；及(ii)禹銘投資管理可能於二零零三年選擇投資於其他投資項目而並非合營企業，故截至完成日期為止之任何股息及截至上述期間之有關利息應被視作禹銘投資管理之投資回報而並非 貴公司。由於 貴公司直至完成前並無就亞洲國際博覽館權益耗用成本，以及將不會就截至完成日期為止之任何應計股息及截至付款日期為止之有關利息支付任何代價，故吾等認為以信託形式持有截至完成日期為止之任何應計股息及截至付款日期為止之有關利息對 貴公司及獨立股東而言誠屬公平合理。

吾等知悉，代價相當於禹銘投資管理所作過往投資成本及貸款，另加禹銘投資管理就投資合營企業支付之開支。鑑於：(i)亞洲國際博覽館仍在興建中及尚未啟用（預期於二零零五年十二月啟用）；(ii) 貴公司應付亞洲國際博覽館權益及開支之代價，是為償還禹銘投資管理自二零零三年以來所付出之實際投資成本；及(iii)有權收取截至完成日期止應計之任何股息及直至付款日期止就此應計之利息者，應為禹銘投資管理而非 貴公司，吾等認為該協議所述之代價基準對 貴公司及獨立股東而言乃公平合理。

5. 對 貴集團之財務影響

下文列述收購事項對 貴集團之財務影響：

(i) 資產淨值

誠如通函附錄三「經擴大集團之備考財務資料」一節所說明， 貴集團於二零零四年十二月三十一日之經審核資產淨值約為761,500,000港元。於完成後， 貴集團之未經審核備考資產淨值大致上會維持不變。

(ii) 盈利

截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，貴集團之經審核股東應佔溢利約為39,400,000港元。由二零零三年八月十八日(註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日止期間以及截至二零零五年五月三十一日止五個月，合營企業之稅前及稅後虧損分別為38,796港元及43,522港元，虧損主要由於在施工階段產生之行政費用。

由於亞洲國際博覽館尚未啟用，進一步收購亞洲國際博覽館之權益對貴公司之溢利不會有即時重大影響。如上文「進行交易之理由」分段所闡述，國際展覽業界對亞洲國際博覽館之反應令人雀躍，其訂場預約已遠至二零零八年。儘管亞洲國際博覽館自二零零三年八月十八日(註冊成立日期)以來蒙受虧損(虧損來自施工階段的開支)，董事相信亞洲國際博覽館之前景甚佳，待其展開營運後，進一步收購亞洲國際博覽館權益會為貴集團帶來正面影響。

鑑於該協議所擬定之收購可提高貴集團於亞洲國際博覽館之權益，及考慮到亞洲國際博覽館之前景，吾等認為，收購可為貴集團之盈利基礎帶來正面影響乃合理之預期。

(iii) 現金流及流動資產

於二零零四年十二月三十一日，貴集團之現金及現金等價物約為8,000,000港元，而貴集團之已抵押銀行定期存款約有119,700,000港元。考慮到貴集團之現金及現金等價物水平及已抵押銀行定期存款，吾等認為貴集團具備充足財務資源支付亞洲國際博覽館權益之代價及支付開支。

誠如通函附錄一「營運資金」一節所述，董事會認為，根據內部產生之資金及備用銀行信貸，貴集團有足夠營運資金供現時需要使用。根據通函附錄三所載經擴大集團之備考財務資料，經擴大集團之未經審核備考流動資產淨值將約為38,000,000港元。儘管貴集團之營運資金水平會因收購而下跌，但基於收購後經擴大集團有約達38,000,000港元之未審核備考流動資產淨值，吾等認為貴集團之內部財務資源及備用銀行信貸足以應付其日常營運所需。

(iv) 負債水平

根據通函附錄三所載經擴大集團之備考財務資料，貴集團於完成前及完成後有約46,300,000港元之金融機構貸款入賬。由於貴集團之資產淨值於完成前及完成後並無重大變化，貴集團之資本負債比率(總借貸除以資產淨值)會維持不變，保持於約6.1%。根據合營協議下之估計建造成本，合營企業須投資約350,000,000港元於亞洲國際博覽館。於最後可行日期，已出資約313,000,000港元，餘款預計於二零零六年年中前出資。根據合營協議，只有在亞洲國際博覽館籲請下，合營企業方會進一步出資。貴公司將以內部資源及合營企業將獲取之無追索權貸款為進一步投資提供資金。由於：(i)資本負債比率並無重大改變；及(ii)對合營企業之進一步投資將自內部資源撥付，而一旦無追索權貸款發生拖欠還款，貴公司亦無須承擔責任，吾等認為收購事項不會對貴集團之財務狀況造成重大影響，吾等認為該協議擬定之收購對獨立股東而言符合貴公司之利益。

推薦意見

經考慮上文各節之多項因素後，吾等認為該協議之條款及條件對獨立股東而言誠屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准該協議，亦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准該協議。

此致

禹銘投資有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
亨達融資有限公司
董事
黎家柱
謹啟

二零零五年七月二十六日

1. 經審核綜合財務報表

以下資料為本集團截至二零零四年十二月三十一日止最近三個年度之經審核綜合損益賬概要，於二零零二年十二月三十一日、二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日，本集團之經審核綜合資產負債表及本公司之經審核資產負債表，以及本集團截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度之經審核現金流量表。附註乃摘錄自本集團截至二零零四年十二月三十一日止財政年度之經審核賬目，並僅適用於二零零四年十二月三十一日及二零零三年十二月三十一日。

(A) 綜合損益賬

截至十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
營業額	2			
非買賣債務證券之利息收入		16,230,206	—	—
持至到期日之證券之攤銷		6,096,388	—	—
債務證券之利息收入		550,940	3,697,106	8,457,644
銀行利息收入		3,811,189	3,592,553	7,711,270
股息收入		904,550	389,924	686,419
		<u>27,593,273</u>	<u>7,679,583</u>	<u>16,855,333</u>
雜項收入				
貸款利息收入		1,010,139	1,036,442	2,242,314
滙兌虧損淨額		(281,437)	(4,391,351)	29,755,357
其他雜項收入		10,989,276	2,469,638	4,100,425
		<u>11,717,978</u>	<u>(885,271)</u>	<u>36,098,096</u>
		<u>39,311,251</u>	<u>6,794,312</u>	<u>52,953,429</u>
費用				
獎金費用	25	—	23,463,680	—
管理費用	25	10,214,078	9,236,394	10,768,209
其他經營費用		5,491,965	5,121,372	5,990,369
		<u>15,706,043</u>	<u>37,821,446</u>	<u>16,758,578</u>
		23,605,208	(31,027,134)	36,194,851

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
出售非買賣債務證券之溢利		3,018,756	—	—
出售投資證券之(虧損) ／溢利		(11,824,132)	108,586,564	38,613,890
出售債務證券之(虧損) ／溢利		(2,757,525)	25,728,444	6,862,147
壞賬(準備)／收回		(4,393,451)	19,815,374	(6,200,000)
被視作出售持至到期日 之證券之虧損		(1,893,848)	—	—
債務證券之未變現溢利		2,808,000	10,555,783	(23,835,790)
其他投資之未變現虧損		—	—	(1,459,300)
出售其他投資之溢利		—	2,421,240	—
投資證券之耗蝕		—	(582,062)	(41,172,546)
聯營公司減值		—	—	(3,698,481)
經營溢利	3	8,563,008	135,498,209	5,304,771
財務成本	9	(2,305,706)	(888,038)	(380,558)
所佔聯營公司溢利減虧損		36,318,688	3,992,343	14,110,168
除稅前溢利		42,575,990	138,602,514	19,034,381
稅項	5			
本公司及附屬公司		(2,613,812)	4,781,725	(648,133)
聯營公司		(584,276)	16,961	(57,237)
股東應佔溢利	6, 20	<u>39,377,902</u>	<u>143,401,200</u>	<u>18,379,605</u>
每股基本盈利	8	<u>2.33仙</u>	<u>8.48仙</u>	<u>1.09仙</u>

(B) 綜合資產負債表

十二月三十一日結算

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
聯營公司	11	132,888,066	100,753,654	97,744,350
共同控權合資公司	12	60,980,881	9,748,477	–
投資證券	13	88,807,932	55,931,169	162,576,838
非買賣債務證券	14	186,707,497	–	–
債務證券	15	149,488,000	105,889,934	32,268,203
流動資產				
經營及其他應收款	16	4,468,981	88,646,615	40,889,366
投資訂金		58,092,974	15,296,425	–
作抵押銀行定期存款	12 & 14	119,672,111	296,643,032	–
銀行定期存款		4,906,097	134,580,025	298,276,480
銀行結餘及現金		3,090,532	1,461,979	4,142,396
於香港上市之其他投資		–	–	7,216,200
		<u>190,230,695</u>	<u>536,628,076</u>	<u>350,524,442</u>
流動負債				
財務機構貸款		46,270,674	72,163,139	–
經營及其他應付款	17	837,921	11,020,341	14,511,194
欠一間有關連公司款項	18	339,638	24,420,174	266,983
應繳稅項		130,000	121,069	4,863,102
		<u>47,578,233</u>	<u>107,724,723</u>	<u>19,641,279</u>
流動資產淨值		<u>142,652,462</u>	<u>428,903,353</u>	<u>330,883,163</u>
資產總值減負債總值		<u>761,524,838</u>	<u>701,226,587</u>	<u>623,472,554</u>
財政來源：				
股本	19	169,117,199	169,117,199	169,117,199
儲備	20	336,623,340	315,702,991	347,525,187
保留盈利	20	255,784,299	216,406,397	73,005,197
擬派之末期股息		–	–	33,823,440
股東資金		<u>761,524,838</u>	<u>701,226,587</u>	<u>623,471,023</u>
少數股東權益		–	–	1,531
		<u>761,524,838</u>	<u>701,226,587</u>	<u>623,472,554</u>
每股資產淨值	21	<u>0.45</u>	<u>0.41</u>	<u>0.37</u>

(C) 資產負債表

十二月三十一日結算

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零二年 港元
附屬公司	10	555,004,613	354,043,153	315,642,293
共同控權合資公司	12	60,980,881	9,748,477	-
投資證券		-	-	446,578
流動資產				
香港之其他上市投資， 按市值	16	-	-	4,666,200
經營及其他應收款	16	27,948	31,332,957	37,108,733
投資訂金		10,902,974	15,296,425	-
作抵押銀行定期存款	12	73,720,907	164,893,475	-
銀行定期存款		4,703,525	116,848,686	202,024,563
銀行結餘及現金		1,723,246	227,289	3,071,547
		<u>91,078,600</u>	<u>328,598,832</u>	<u>246,871,043</u>
流動負債				
經營及其他應付款	17	829,799	389,368	378,352
欠一間有關連公司款項	18	339,638	24,420,174	266,983
		<u>1,169,437</u>	<u>24,809,542</u>	<u>645,335</u>
流動資產淨值		<u>89,909,163</u>	<u>303,789,290</u>	<u>246,225,708</u>
資產總值減負債總值		<u>705,894,657</u>	<u>667,580,920</u>	<u>562,314,579</u>
財政來源：				
股本	19	169,117,199	169,117,199	169,117,199
儲備	20	315,613,662	315,613,662	315,613,662
保留盈利	20	221,163,796	182,850,059	43,760,278
擬派之末期股息	20	-	-	32,823,440
股東資金		<u>705,894,657</u>	<u>667,580,920</u>	<u>562,314,579</u>

(D) 綜合現金流量表

截至十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元
經營所產生之現金流出淨額	22	(8,852,301)	(63,922,299)
已收債務證券之利息		7,271,953	644,134
已收非買賣債務證券之利息		12,020,313	-
已收銀行利息		3,793,489	3,915,254
已收股息		904,550	389,924
已收貸款利息		1,185,481	955,347
已付貸款利息		(2,509,286)	(676,309)
(已付) / 退回香港利得稅		(2,604,881)	4,790,172
經營業務之現金流入 / (流出) 淨額		<u>11,209,318</u>	<u>(53,903,777)</u>
投資業務			
購入債務證券		(140,000,000)	(80,561,836)
出售 / 贖回 / 兌換債務證券		96,452,409	43,922,667
購入非買賣債務證券		(246,768,860)	-
出售 / 贖回非買賣債務證券		80,109,355	-
購入投資證券		(48,305,715)	(34,619,040)
出售投資證券		15,812,066	216,201,015
出售其他投資		-	9,637,440
於共同控權合資公司之投資		(51,232,404)	(9,748,477)
借予聯營公司款項之減少		3,600,000	1,000,000
作抵押銀行定期存款之減少 / (增加)		<u>176,970,921</u>	<u>(296,643,032)</u>
投資業務之現金流出淨額		<u>(113,362,228)</u>	<u>(150,811,263)</u>
融資業務前之現金流出淨額		<u>(102,152,910)</u>	<u>(204,715,040)</u>

	附註	二零零四年 港元	二零零三年 港元
融資業務			
財務機構(還款)／貸款		(25,892,465)	72,163,139
少數股東之欠款		-	(1,531)
已派發股息		-	(33,823,440)
		<u>(25,892,465)</u>	<u>38,338,168</u>
融資業務之現金(流出)／流入淨額		<u>(25,892,465)</u>	<u>38,338,168</u>
現金及現金等價物之減少		(128,045,375)	(166,376,872)
於一月一日之現金及現金等價物		<u>136,042,004</u>	<u>302,418,876</u>
於十二月三十一日之現金及現金等價物		<u><u>7,996,629</u></u>	<u><u>136,042,004</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		4,906,097	134,580,025
銀行結餘及現金		<u>3,090,532</u>	<u>1,461,979</u>
		<u><u>7,996,629</u></u>	<u><u>136,042,004</u></u>

(E) 賬目附註**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）。

香港會計師公會新頒佈及修訂多項香港財務報告準則及香港會計準則（「香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效。本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度的帳目並無提早採用該等新香港財務報告準則。本集團正在評估採用該等香港財務報告準則的影響，但現時未能說明該等香港財務報告準則對其經營績及財政狀況會否造成重大影響。

本公司之董事會（「董事會」）確認，董事已評估本集團於其聯營公司－康恩發展有限公司（「康恩」）之投資載於本集團於二零零四年十二月三十一日之綜合賬目之價值，而彼等相信，就彼等所深知，於二零零四年十二月三十一日，本集團於康恩之投資已正確列值。

董事會另亦確認，董事已評估康恩於二零零四年十二月三十一日持有之投資物業之估值，並確認就彼等所深知，該等投資物業載於康恩於二零零四年十二月三十一日之財務報表之價值，乃該等資產於該日之公平估值。

(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股本之公司。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。

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) 成立共同控權合資公司乃一項合約安排，據此本集團及其他訂約方進行一項受共同控制之經濟活動，而參與各方概不能單方面控制對該經濟活動。

綜合損益賬包括本集團應佔共同控權合資公司本年度業績，而綜合資產負債表則包括本集團應佔共同控權合資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，共同控權合資公司之投資以成本值減去減值虧損準備列賬。本公司將共同控權合資公司之業績按已收及應收股息入賬。

共同控權合資公司尚未開展業務。

- (iii) 投資證券及債務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，將與撥自重估投資儲備之有關盈餘／虧絀一併計入損益賬。

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，於重估投資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。

(iv) 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) 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。

(e) 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。

(f) 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。

(g) 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法，就資產及負債之課稅基礎與其於賬目內賬面值間產生之暫時差異全數撥備。於結算日訂立或實際上訂立之稅率乃用作計算遞延稅項。

遞延稅項資產乃以日後有可能動用作為與暫時差異抵銷之應課稅溢利為限予以確認。

遞延稅項乃就於附屬公司、聯營公司及共同控權合資公司之投資產生之暫時差異撥備，惟撥回暫時差異之時間可予控制及有可能不會於可見將來撥回暫時差異則另作別論。

於過往年度，遞延稅項乃按現行稅率，就課稅而計算之溢利與賬目載列之溢利間之時差入賬，惟以預期於可見將來應支付或應收回之負債或資產之數額為限。採納經修正之會計實務準則第12號代表會計政策有所改變，並須作出追溯應用。然而，此項會計政策變動被視為對本集團於過往年度之業績並無重大影響，因此，期初結餘及比較數字並無予以重列。

(h) 收益確認

股息收入在收取股息之權利確定時確認。銀行利息、非買賣債務證券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。收購持至到期日之證券之折讓或溢價，乃於截至到期日止期間攤銷。

(i) 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。

(j) 借貸成本

所有借貸成本於產生之年度在損益賬扣除。二零零四年二零零三年

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。

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非買賣債務證券之利息收入	16,230,206	-
持至到期日之證券之攤銷	6,096,388	-
債務證券之利息收入	550,940	3,697,106
銀行利息收入	3,811,189	3,592,553
來自下列項目之股息收入		
- 上市投資	904,550	107,600
- 非上市投資	-	282,324
	<u>27,593,273</u>	<u>7,679,583</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

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
經營溢利已扣除下列各項：		
員工成本(董事酬金除外)	358,294	390,332
核數師酬金	330,000	225,000
外匯虧損淨額	<u>281,437</u>	<u>4,391,351</u>

4.(a) 董事酬金

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
袍金：		
執行董事	100,000	100,000
非執行董事	<u>330,000</u>	<u>80,000</u>
	<u>430,000</u>	<u>180,000</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	
	二零零四年	二零零三年
無 - 1,000,000	<u>11</u>	<u>9</u>

4.(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。其餘一位(二零零三年：二位)僱員本年度的薪酬分析如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
基本薪金	246,294	280,300
花紅	100,000	20,000
退休計劃供款	12,000	13,000
終止僱用福利	<u>-</u>	<u>77,032</u>
	<u>358,294</u>	<u>390,332</u>

5. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課溢利以稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 提撥準備。

於綜合損益賬支出／(撥回)之稅項款額乃指：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
本年度稅項		
— 過往年度撥備不足／(超額撥備)	2,613,812	(4,781,725)
攤佔下列公司之稅項：		
聯營公司	584,276	(16,961)
稅項支出／(撥回)	<u>3,198,088</u>	<u>(4,798,686)</u>

由於資產及負債之課稅基礎及其賬面值之暫時差異對本集團並無重大影響，故毋須確認遞延稅項。

遞延收入稅項資產乃就所結轉之稅項虧損而予以確認，惟以有可能透過日後之應課稅溢利變現之相關稅項利益為限。於二零零四年十二月三十一日，本集團之未確認估計稅項虧損為2,145,217港元 (二零零三年：2,145,217港元)，可予以結轉以抵銷日後之應課稅收入。此等稅項虧損並無屆滿日期。

本集團之除稅前溢利稅項與採用本公司所在國家之稅率計算之理論款額之差異如下：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
除稅前溢利 (不包括所佔聯營公司溢利減虧損)	<u>6,257,302</u>	<u>134,610,171</u>
按稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 計算	1,095,028	23,556,780
毋須課稅之收入	(4,119,561)	(30,494,332)
就課稅而言不可扣減之開支	3,024,533	7,361,269
動用先前未確認之稅項虧損	—	(423,717)
過往年度撥備不足／(超額撥備)	<u>2,613,812</u>	<u>(4,781,725)</u>
除所佔聯營公司稅項之稅項支出／(撥回)	2,613,812	(4,781,725)
所佔聯營公司稅項	584,276	(16,961)
稅項支出／(撥回)	<u>3,198,088</u>	<u>(4,798,686)</u>

6. 股東應佔溢利

列於本公司賬目上之股東應佔溢利為38,313,737港元(二零零三年：139,089,781港元)。

7. 股息

董事會已議決不派發本年間之股息(二零零三年：無)。

8. 每股基本盈利

每股基本盈利乃按照年內本集團股東應佔溢利39,377,902港元(二零零三年：143,401,200港元)及已發行之普通股數目合共1,691,171,989(二零零三年：1,691,171,989)股計算。

由於本集團並無具攤薄性潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

9. 財務成本

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
財務機構之貸款利息	2,305,706	762,596
銀行費用	—	125,442
	<u>2,305,706</u>	<u>888,038</u>

10. 附屬公司

	本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
非上市股份，按成本	1,503,177	1,503,177
附屬公司欠款	1,021,919,788	883,172,263
欠附屬公司款項	(10,666,340)	(136,969,989)
耗蝕	<u>(457,752,012)</u>	<u>(393,662,298)</u>
	<u>555,004,613</u>	<u>354,043,153</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	投資控股	2股普通股， 每股面值0.01港元	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	投資控股	2股普通股， 每股面值1港元	100%
朗領投資有限公司	香港	撤銷註冊	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	暫無營業	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%
貴健有限公司	香港	撤銷註冊	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
Mix Limited	香港	投資控股	1,400,000股普通股， 每股面值1港元	100%
NV Limited	香港	暫無營業	7,846股普通股， 每股面值1港元	100%
			2,154股優先股， 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	撤銷註冊	2股普通股， 每股面值1港元	100%
Kickradio.com Limited*	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NV Limited外，所有附屬公司均由本公司直接持有。

* 此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	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
應佔資產淨值	38,098,277	2,363,865
借予聯營公司之貸款	133,428,135	137,028,135
來自聯營公司之貸款	(220,305)	(220,305)
	<u>171,306,107</u>	<u>139,171,695</u>
耗蝕	(38,418,041)	(38,418,041)
	<u>132,888,066</u>	<u>100,753,654</u>
非上市聯營公司投資，按成本	<u>11,127</u>	<u>11,127</u>

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：

公司名稱	註冊 成立地點	主要業務及 營業地點	已發行 本集團之 股本詳情 股本權益
康恩發展有限公司*	香港	香港投資控股、 物業投資、 買賣及租賃	普通股，每股 面值1港元 30%
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	香港	撤銷註冊	普通股，每股 面值1港元 50%
Long Vocation Investments Limited#	英屬處女 群島	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」)主要從事投資控股，物業投資，買賣及租賃。

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

年內並無收到康恩任何股息。

12. 共同控權合資公司

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
攤佔資產淨值	77,850	77,850	77,850	77,850
借予共同控權合資公司貸款	60,903,031	9,670,627	60,903,031	9,670,627
	<u>60,980,881</u>	<u>9,748,477</u>	<u>60,980,881</u>	<u>9,748,477</u>
非上市股份，按成本	<u>77,850</u>	<u>77,850</u>	<u>77,850</u>	<u>77,850</u>

公司名稱	註冊成立地點	主要業務	擁有 權益百分比
IEC Investments Limited	香港	投資控股	37.85%
亞洲國際博覽館管理 有限公司(前為 IEC Operations Limited)	香港	管理及經營展覽設施	40.00%

於二零零三年八月，本集團組成共同控權合資公司（「合資公司」），隨同香港特別行政區政府及機場管理局投資發展及經營位於香港國際機場之香港國際展貿中心（「國際展貿中心」）。於二零零四年十二月三十一日，本集團擁有該合資公司37.85%權益，亦有權向一名關連人士支付所涉及之成本，以增加其於該合資公司之權益至60%。而該合資公司則擁有國際展貿中心13.5%權益。

於二零零四年十二月三十一日，本集團已抵押約74,000,000港元之銀行存款予銀行，以供發出備用信用證予合資公司。

13. 投資證券

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
香港上市股份，按市值	14,533,363	10,159,904
海外上市股份，按市值	23,250,947	–
非上市股份，按董事會估值	2	2
上市投資，按市值	51,023,620	21,929,565
非上市投資，按董事會估值	–	23,841,698
	<u>88,807,932</u>	<u>55,931,169</u>

主要投資之投資證券詳情：

MYM High Yield Bond Trust（「MYMBT」）

MYMBT之主要業務為自二手市場上購入正在進行重組活動之高回報債務工具，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101.46個（二零零三年：101.46個）MYMBT信託單位。投資成本約為2,900,000美元。本年度內並無收取股息（二零零三年：無）。根據於二零零四年十二月三十一日發出之每週報告，本集團應佔MYMBT之資產淨值約為3,290,000美元（二零零三年：約為2,800,000美元）。

MYMBT乃由MYM Management Limited（「MYMML」）管理。本公司之某一位董事為MYMML之董事。

MYM China Trust（「MYMCT」）

MYMCT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136.10個（二零零三年：不適用）MYMCT信託單位，而投資成本約為3,000,000美元。年內並無收到任何股息（二零零三年：不適用）。按MYMCT二零零四年十二月三十一日結算之每週報告所述，我們應佔MYMCT資產值約3,250,000美元（二零零三年：不適用）。

MYMCT由MYMML管理。本公司之某一位董事為MYMML之董事。

MCI Inc. (「MCI」)

MCI提供商業用及住宅用通訊服務。本公司擁有及管理遍及北美洲、拉丁美洲、歐洲、非洲及亞太區之網絡設施。MCI與Worldcom Inc合併後成為後繼者。

本集團目前持有144,960股(二零零三年：不適用)MCI股份，佔MCI已發行股本0.05%，而投資成本約為19,000,000港元。年內收到股息115,968美元(二零零三年：不適用)。按MCI二零零四年九月三十日結算之季度業績報告所述，MCI資產淨值約4,502,000,000美元。

於二零零四年十二月三十一日，投資於MCI之市值約22,800,000港元(二零零三年：不適用)。

14. 非買賣債務證券

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
按市值		
— 香港以外上市	62,667,999	—
— 香港以外非上市	124,039,498	—
	<u>186,707,497</u>	<u>—</u>

於二零零四年十二月三十一日，本集團已抵押約46,000,000港元之銀行存款予一間財務機構，作為取得可供投資於非買賣債務證券所須資金之貸款抵押品。

主要投資之非買賣債務證券詳情：

Waterford Wedgwood Plc. (「Waterford」)

Waterford為Waterford Crystal(成立於一七八三年)及Wedgwood Group(成立於一七五九年)之控股公司。Waterford Crystal業務包括製造、分銷及零售優質水晶產品。Wedgwood Group製造、分銷及零售優質骨瓷餐具及禮品。Waterford擁有多個知名名牌。

本集團持有面值1,000,000歐羅之Waterford債券(「Waterford債券」)。Waterford債券於二零一零年到期，票面利率為每年9.875%，每半年支付一次。穆迪給予Waterford債券之信貸評級為Caa2。有關投資成本約為880,000歐羅。年內已收取票面利息約45,800歐羅(二零零三年：不適用)。於二零零四年十二月三十一日，Waterford債券之市值約為850,000歐羅(二零零三年：不適用)。

Vertis Inc. (「Vertis」)

Vertis提供結合廣告、直銷、媒體、形象及先進科技解決方案之綜合市場推廣服務。

本集團持有面值1,000,000美元之Vertis債券（「Vertis債券」）。Vertis債券於二零零九年到期，票面利率為每年13.5%，每半年支付一次。穆迪給予Vertis債券之信貸評級為Caa2。有關投資成本約為1,040,000美元。年內已收取票面利息約110,000美元（二零零三年：不適用）。於二零零四年十二月三十一日，Vertis債券之市值約為1,060,000美元（二零零三年：不適用）。

United Refining Company（「United Refining」）

United Refining主要於美國紐約西部及賓夕凡尼亞州西北部提煉及分銷石油產品。United Refining生產汽油、柴油燃料、煤油、飛機燃料、加熱油及瀝青。United Refining於公司經營之零售店網絡以Kwik Fill之品牌銷售汽油及柴油燃料。該公司亦經營便利商店。

本集團持有面值1,000,000美元之United Refining債券（「United債券」）。United債券於二零一二年到期，票面利率為每年10.5%，每半年支付一次。穆迪給予United債券之信貸評級為B3。有關投資成本約為965,000美元。年內並無收取票面利息（二零零三年：不適用）。於二零零四年十二月三十一日，United債券之市值約為1,050,000美元（二零零三年：不適用）。

Avecia Group Plc（「Avecia」）

Avecia之主要業務為製造專門化學品。其七項核心業務包括電子攝影術、噴墨式打印、生命科學分子、化學品、顏料及添加劑、Neoresins及Stahl，供應給保健、農用化學品、塗層、書畫藝術、皮革、影像、採礦、塑膠、生物科技、油墨及汽車等各界業務。

本集團持有面值1,000,000美元之Avecia債券（「Avecia債券」）。Avecia債券於二零零九年到期，票面利率為每年11%，每半年支付一次。穆迪給予Avecia債券之信貸評級為Caa3。有關投資成本約為900,000美元。年內已收取票面利息38,500美元（二零零三年：不適用）。於二零零四年十二月三十一日，Avecia債券之市值約為1,028,000美元（二零零三年：不適用）。於年結日後，Avecia宣佈會按其面值107.25%之價格召回部份Avecia債券。

Sbarro Inc.（「Sbarro」）

Sbarro經營並授出家庭式意大利餐廳特許經營權。該公司現於世界各地以Sbarro及Sbarro The Italian Eatery之名稱經營餐廳。

本集團持有面值1,000,000美元之Sbarro債券（「Sbarro債券」）。Sbarro債券於二零零九年到期，票面利率為每年11%，每半年支付一次。穆迪給予Sbarro債券之信貸評級為Caa2。有關投資成本約為860,000美元。年內已收取票面利息約42,000美元（二零零三年：不適用）。於二零零四年十二月三十一日，Sbarro債券之市值約為1,003,000美元（二零零三年：不適用）。

Calpine Corporation（「Calpine」）

Calpine收購、擁有及經營發電設施，以及於美國售電。該公司亦提供熱能予工業客戶。

本集團持有面值1,000,000美元之Calpine債券(「Calpine債券」)。Calpine債券於二零零六年到期，票面利率為每年10.5%，每半年支付一次。穆迪給予Calpine債券之信貸評級為Caa1。有關投資成本約為995,000美元。年內已收取票面利息約83,000美元(二零零三年：不適用)。於二零零四年十二月三十一日，Calpine債券之市值約為990,000美元(二零零三年：不適用)。

15. 債務證券

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
可換股票據	142,000,000	4,000,000
債券	<u>7,488,000</u>	<u>101,889,934</u>
	<u><u>149,488,000</u></u>	<u><u>105,889,934</u></u>

債務證券之詳情如下：

中富航空有限公司(「中富航空」)

中富航空飛往中國濟南、南寧、溫州及梅縣以及菲律賓佬沃。該公司現有定期服務飛往南寧及定期包機飛往佬沃，亦有包機服務飛往多個東南亞城市，包括克拉克(菲律賓)及暹粒(柬埔寨)。現正等候批准飛往另外10個中國城市之航線。

本集團已投資140,000,000港元於香港第三家客運航空公司中富航空發行之A類可換股債券(「中富債券」)。中富債券於二零零九年到期，並無票面利息。有關投資成本為140,000,000港元。於二零零四年十二月三十一日，董事對中富債券之估值為140,000,000港元(二零零三年：不適用)。

16. 經營及其他應收款

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
其他應付款	<u>4,468,981</u>	<u>88,646,615</u>	<u>27,948</u>	<u>31,332,957</u>

17. 經營及其他應付款

	本集團		本公司	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元	二零零四年 港元	二零零三年 港元
其他應付款	<u>837,921</u>	<u>11,020,341</u>	<u>829,799</u>	<u>389,368</u>

18. 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。

19. 股本

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
法定：		
2,100,000,000股（二零零三年：2,100,000,000股） 每股面值0.10港元之普通股	<u>210,000,000</u>	<u>210,000,000</u>
已發行及繳足：		
1,691,171,989股（二零零三年：1,691,171,989股） 每股面值0.10港元之普通股	<u>169,117,199</u>	<u>169,117,199</u>

20. 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
二零零三年一月一日結算	311,582,062	31,911,525	4,031,600	106,828,637	454,353,824
重估投資證券之淨虧蝕	-	(31,822,196)	-	-	(31,822,196)
股東應佔溢利	-	-	-	143,401,200	143,401,200
二零零二年已派末期股息	-	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零三年 十二月三十一日結算	<u>311,582,062</u>	<u>89,329</u>	<u>4,031,600</u>	<u>216,406,397</u>	<u>532,109,388</u>
相當於：					
二零零三年擬派 末期股息（附註7）				-	
其他				<u>216,406,397</u>	
二零零三年 十二月三十一日 保留盈利				<u>216,406,397</u>	
保留於：					
本公司及附屬公司	311,582,062	89,329	4,031,600	254,050,964	569,753,955
聯營公司	-	-	-	(37,644,567)	(37,644,567)
	<u>311,582,062</u>	<u>89,329</u>	<u>4,031,600</u>	<u>216,406,397</u>	<u>532,109,388</u>

	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
二零零四年一月一日結算	311,582,062	89,329	4,031,600	216,406,397	532,109,388
重估投資證券之淨盈餘	-	12,207,246	-	-	12,207,246
重估非買賣證券之淨盈餘	-	8,713,103	-	-	8,713,103
股東應佔溢利	-	-	-	39,377,902	39,377,902
二零零四年 十二月三十一日結算	<u>311,582,062</u>	<u>21,009,678</u>	<u>4,031,600</u>	<u>255,784,299</u>	<u>592,407,639</u>
相當於：					
二零零四年 擬派末期股息 (附註7)				-	
其他				255,784,299	
二零零四年 十二月三十一日 保留盈利				<u>255,784,299</u>	
保留於：					
本公司及附屬公司	311,582,062	21,009,678	4,031,600	257,694,454	594,317,794
聯營公司	-	-	-	(1,910,155)	(1,910,155)
	<u>311,582,062</u>	<u>21,009,678</u>	<u>4,031,600</u>	<u>255,784,299</u>	<u>592,407,639</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
二零零三年一月一日結算	311,582,062	4,031,600	77,583,718	393,197,380
股東應佔溢利	-	-	139,089,781	139,089,781
二零零二年已派末期股息	-	-	(33,823,440)	(33,823,440)
二零零三年 十二月三十一日結算	<u>311,582,062</u>	<u>4,031,600</u>	<u>182,850,059</u>	<u>498,463,721</u>
二零零四年一月一日結算	311,582,062	4,031,600	182,850,059	498,463,721
股東應佔溢利	-	-	38,313,737	38,313,737
二零零四年 十二月三十一日結算	<u>311,582,062</u>	<u>4,031,600</u>	<u>221,163,796</u>	<u>536,777,458</u>

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
相當於：		
二零零四(二零零三)年擬派末期股息(附註7)	-	-
其他	221,163,796	182,850,059
	<u>221,163,796</u>	<u>182,850,059</u>
十二月三十一日保留盈利	<u>221,163,796</u>	<u>182,850,059</u>

21. 每股資產淨值

每股資產淨值按資產淨值761,524,838港元(二零零三年：701,226,587港元)及於二零零四年十二月三十一日之已發行普通股1,691,171,989股(二零零三年：1,691,171,989股)計算。

22. 綜合現金流量表之附註

經營溢利與經營所產生之現金流出淨額之調節：

	二零零四年 港元	二零零三年 港元
經營溢利	8,563,008	135,498,209
投資證券之耗蝕	-	582,062
壞賬準備	4,393,451	1,700,000
非買賣債務證券之利息收入	(16,230,206)	-
債務證券之利息收入	(550,940)	(3,697,106)
銀行利息收入	(3,811,189)	(3,592,553)
股息收入	(904,550)	(389,924)
貸款利息收入	(1,010,139)	(1,036,442)
出售投資證券之虧損／(溢利)	11,824,132	(108,586,564)
出售債務證券之虧損／(溢利)	2,757,525	(25,728,444)
出售其他投資之溢利	-	(2,421,240)
持至到期日之證券之攤銷	(6,096,388)	-
出售非買賣債務證券之溢利	(3,018,756)	-
被視作出售持至到期日之證券之虧損	1,893,848	-
非買賣債務證券之外幣率改變之結果	(4,113,593)	-
債務證券之外幣率改變之結果	-	(5,448,815)
債務證券之未變現溢利	(2,808,000)	(10,555,783)
經營及其他應收款之減少／(增加)	77,115,421	(61,942,308)
投資訂金之增加	(42,796,549)	-
經營及其他應付款之減少	(9,978,840)	(2,456,582)
欠一間有關連公司款項之(減少)／增加	(24,080,536)	24,153,191
	<u>(8,852,301)</u>	<u>(63,922,299)</u>
經營所產生之現金流出	<u>(8,852,301)</u>	<u>(63,922,299)</u>

23. 或然負債

- (a) 本公司就持有旺角中心之聯營公司所欠之未償還債項向一間銀行提供相當於本集團股本權益應佔數額之擔保。該聯營公司於二零零四年十二月三十一日欠該銀行之未償還債項約為230,000,000港元（於二零零三年十二月三十一日：約為393,000,000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。於二零零四年十二月三十一日之未償還債務約為4,400,000歐羅（於二零零三年十二月三十一日：約為7,400,000歐羅）。

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。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。

上述申索其後已於二零零五年一月以協議方式和解，造成虧損淨額約6,000,000港元。

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。

24. 承擔

	本集團	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
投資於投資證券之資本承擔		
已批准但未簽約	-	12,221,625
投資於共同控權合資公司之資本承擔		
已簽約但未撥備	<u>72,870,744</u>	<u>123,917,598</u>

25. 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	
	二零零四年 港元	二零零三年 港元
給予一間有關連公司之管理費用	10,214,078	9,236,394
給予一間有關連公司之獎金費用	<u>—</u>	<u>23,463,680</u>

根據本集團與禹銘投資管理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。

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1,155,984港元（二零零三年：921,054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二零零四年之職員成本559,217港元（二零零三年：527,192港元）。

26. 賬目之通過

本年度賬目已於二零零五年三月二十二日由董事會通過。

2. 債項

於二零零五年六月三十日(即本通函付印前為確定當中所載有關本集團債項之資料之最後可行日期)，本集團之未償還借款約為28,000,000港元，全部均為來自一間財務機構之貸款。

於二零零五年六月三十日，本集團之銀行融資約為117,000,000港元，乃以面值約6,240,000港元之債務證券及現金存款約35,100,000港元作抵押。本公司已就本公司全資附屬公司獲批之融資作出公司擔保。

本集團已就本公司聯營公司未償還債項向一間銀行提供相當於本集團股本權益應佔金額之擔保。於二零零五年六月三十日，該未償還債項金額約為145,000,000港元。

於二零零五年六月三十日，除股東貸款外，合營企業並無未償還之借款。

除上文所披露者外，除集團內公司間之負債外，於二零零五年六月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無未償還按揭、抵押、債券、其他借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、融資租賃承擔、租購承擔、承兌負債或信貸、任何擔保或重大或然負債。

3. 營運資金

董事會認為，計及內部產生之資金及可動用銀行融資後，本集團具備充足的營運資金以應付目前所需。

以下為羅兵咸永道會計師事務所對合營企業於二零零三年八月十八日(即註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日止期間及截至二零零五年五月三十一日止五個月編製的會計師報告，以備載入本通函內。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓

敬啟者：

吾等就IEC Investments Limited(「合營企業」)於二零零三年八月十八日(註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間及截至二零零四年五月三十一日止五個月及二零零五年五月三十一日止五個月(「有關期間」)之財務資料編製以下報告，以供載入禹銘投資有限公司(「貴公司」)就 貴公司收購合營企業22.15%股權之主要交易，於二零零五年七月二十六日刊發之通函(「通函」)內。

合營企業於二零零三年八月十八日在香港註冊成立，並採納十二月三十一日為財政年度結算日。

吾等已審核合營企業於二零零三年八月十八日(註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間之賬目。

下文第I至III節載列之財務資料(「財務資料」)是根據合營企業之經審核賬目或(如適用)未審核管理賬目編製。合營企業之董事須對該等真實及公平的賬目負責。在編製該等賬目時，彼等必須採用適當之會計政策，並且貫徹採用。

吾等已遵照香港會計師公會頒佈之「售股章程及申報會計師」核數指引審查過有關期間之財務資料，並執行吾等認為必須之額外程序。

吾等已按照香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「中期財務報表之審閱」審閱截至二零零四年五月三十一日止五個月之財務資料。審閱工作主要包括向合營企業管理層作出查詢及分

析財務資料，據此評估會計政策是否已貫徹採用及財務資料編制是否一致(另有說明之特別情況除外)。審閱不包括控制測驗及資產、負債及交易驗證等程序。由於審閱之範圍遠較審核為小，所給予之保證程度亦較審核低。因此，吾等不會對截至二零零四年五月三十一日止五個月之財務資料發表審核意見。

合營企業董事須對財務資料負責。吾等之責任乃根據審查及審閱之結果，對財務資料表達獨立意見並作出報告。

吾等認為，就本報告而言，財務資料足以真實公平地反映合營企業於二零零四年十二月三十一日及二零零五年五月三十一日之狀況及合營企業於二零零三年八月十八日(註冊成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間及截至二零零五年五月三十一日止五個月之業務及現金流量。

此外，根據此項不構成審核之審閱工作，吾等並無察覺截至二零零四年五月三十一日止五個月之財務資料需要作出任何重大修訂。

I. 合營企業之財務資料

(a) 損益賬

以下為合營企業於有關期間之損益賬摘要：

		由二零零三年 八月十八日 (註冊成立日期) 至二零零四年 十二月 三十一日期間	截至 二零零四年 五月三十一日 止五個月 港元 (未審核)	截至 二零零五年 五月三十一日 止五個月 港元
	附註	港元		
其他收入－銀行 利息收入		43	13	—
行政開支		<u>(38,839)</u>	<u>(11,769)</u>	<u>(43,522)</u>
期內虧損	3	<u><u>(38,796)</u></u>	<u><u>(11,756)</u></u>	<u><u>(43,522)</u></u>

(b) 資產負債表

以下為合營企業於二零零四年十二月三十一日及二零零五年五月三十一日之資產負債表摘要：

	附註	於二零零四年 十二月三十一日 港元	於二零零五年 五月三十一日 港元
非流動資產			
可出售金融資產	6	-	274,256,233
投資證券	6	160,417,567	-
流動資產			
預付款		2,333	1,971
現金及現金等價物		69,371	41,461
		71,704	43,432
流動負債			
應計費用及其他應付款項		12,000	27,250
流動資產淨值		59,704	16,182
總資產減流動負債		160,477,271	274,272,415
合營企業權益持有人 應佔股本及儲備			
股本	7	100,000	100,000
累計虧損		(38,796)	(82,318)
		61,204	17,682
非流動負債			
應付股東款項	8	160,416,067	274,254,733
		160,477,271	274,272,415

(c) 權益變動表

以下為合營企業於有關期間之權益變動表摘要：

	由二零零三年 八月十八日 (註冊成立日期) 至二零零四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零零四年 五月三十一日 止五個月 港元 (未審核)	截至 二零零五年 五月三十一日 止五個月 港元
期初股東權益總額	-	100,000	61,204
發行股份	100,000	-	-
期內虧損	(38,796)	(11,756)	(43,522)
期末股東權益總額	<u>61,204</u>	<u>88,244</u>	<u>17,682</u>

(d) 現金流量表

以下為合營企業於有關期間之現金流量表摘要：

		由二零零三年 八月十八日 (註冊成立日期) 至二零零四年 十二月三十一日 期間 附註 港元	截至 二零零四年 五月三十一日 止五個月 港元 (未審核)	截至 二零零五年 五月三十一日 止五個月 港元
經營業務所耗現金淨額	9(a)	(29,172)	(15,132)	(27,910)
投資活動之現金流量				
購買可出售金融資產		-	-	(113,838,666)
購買非上市證券		(160,417,567)	(45,447,843)	-
已收利息		43	13	-
投資活動所耗現金淨額		(160,417,524)	(45,447,830)	(113,838,666)
融資活動之現金流量	9(b)			
發行股份		100,000	-	-
應付股東款項增加		160,416,067	45,446,343	113,838,666
融資活動產生之 現金淨額		160,516,067	45,446,343	113,838,666
現金及現金等價物 增加／(減少)		69,371	(16,619)	(27,910)
期初之現金及現金 等價物		-	100,041	69,371
期末之現金及現金 等價物		69,371	83,422	41,461

II. 財務資料附註

1. 主要會計政策

財務資料已按照香港財務報告準則編製。財務資料乃根據歷史成本慣例編製，並已就並非按損益調整公允值之可出售金融資產作出調整。

為與香港財務報告準則一致，編製財務資料時需要採用若干重大會計估計，而管理層亦須於應用合營企業會計政策時作出判斷。財務資料內涉及較多判斷或較為複雜之地方，或須作出重大假計及估計之地方，已於附註2中作出披露。

合營企業已採納下列與其業務有關之新訂／經修訂之香港財務報告準則之準則及詮釋。根據相關規定，二零零四年度之比較數字已按需要作出調整。

香港會計準則第1號	呈報財務報表
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估算及錯誤之變動
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第24號	關連人士交易
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量

採納新訂及經修訂之香港會計準則第1、7、8、10、24及36號並無對合營企業之會計政策造成重大變動。採納香港會計準則第32號及39號導致有關可出售金融資產之分類之會計政策出現變動。

下文所載之會計政策已於整段有關期間內貫徹應用。

(a) 收入確認

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。

(b) 可出售金融資產

可出售金融資產指本類別指明或並無分類為其他類別之非衍生工具。可出售金融資產乃計入非流動資產，除非管理層有意於結算日後十二個月內出售該等投資。

投資之買賣於交易日確認，即合營企業承諾購入或出售該資產之日期。並非按損益調整公允價值之金融資產全部按公允價值加交易成本初步確認。在收取來自投資之現金流量之權利屆滿或已予以轉讓及合營企業已轉讓其擁有權之絕大部份風險及收益時，將有關投資之確認予以消除。可出售金融資產其後將以公允價值列賬。分類為可出售之非貨幣證券之公允價值之轉變所產生之未變現收益及虧損則確認為股本。當分類為可出售之證券出售或出現減值時，公允價值之累計變動將於損益賬內列作投資證券收益或虧損。

報價投資之公允價值以其現行買入價為準。如某項金融資產之市場不活躍（及就非上市證券而言），合營企業將採用估值方法設定其公允價值。該等方法包括近期按公允原則進行之同等交易、參考其他大致相同之工具、現金流折現以及期權定價模式（作出調整以反映發行人之特定情況）。

合營企業於各報表日評估是否有客觀證據顯示某項或某類金融資產已出現減值。就分類為可出售之股本證券而言，於釐訂證券是否出現減值時，將考慮證券之公允價值是否大幅下跌或持續下跌至低於其成本。倘可出售金融資產出現任何該等減值證據，則累計虧損（即該金融資產之收購成本及現行公允價值間之差異，減任何過往於損益賬中確認之減值虧損）將於股本中扣除，並於損益賬內確認。就股本工具於損益賬中確認之減值虧損不會於損益賬內轉回。

(c) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金及銀行通知存款。

(d) 遞延所得稅

遞延所得稅乃採用負債法，就資產及負債之課稅基礎與其於綜合財務報表內賬面值間產生之暫時差異作全數撥備。然而，倘遞延所得稅乃因初步確認交易（業務合併除外）之資產或負債產生，且對交易當時之會計或應課稅溢利或虧損並無影響，則不會計算有關遞延所得稅。遞延所得稅乃根據結算日頒佈或實際上頒佈之稅率（及法例）計算，並將於遞延所得稅資產變現或清償遞延所得稅負債時動用。

倘若甚有可能取得可用於抵銷暫時差額之日後應課稅溢利，方確認遞延所得稅資產。

2. 財務風險管理—公允價值估計

對不存在活躍市場交易之金融工具之公允價值乃採用估值方法計算。合營企業採用現金流量估計折現法釐訂可出售金融資產之公允價值。

合營企業之金融資產包括現金及現金等價物及預付款項，而金融負債則包括應計費用及其他應付款項，基於其將於短期內到期，其賬面值乃約相等於其公允價值。到期日少於一年之金融資產及負債之面值減估計信貸調整乃假設約相當於其公允價值。

3. 期內虧損

期內虧損已扣除下列各項：

	由二零零三年 八月十八日 (註冊成立日期) 至二零零四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零零四年 五月三十一日 止五個月 港元 (未審核)	截至 二零零五年 五月三十一日 止五個月 港元
核數師酬金	12,000	-	13,000

4. 稅項

由於合營企業於有期間並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出準備。

就合營企業除稅前虧損計算之稅項有別於採用香港之稅率所計算之理論稅款金額，差別如下：

	由二零零三年 八月十八日 (註冊成立日期) 至二零零四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零零四年 五月三十一日 止五個月 港元 (未審核)	截至 二零零五年 五月三十一日 止五個月 港元
除稅前虧損	(38,796)	(11,756)	(43,522)
按17.5%之稅率計算	(6,789)	(2,057)	(7,616)
無須課稅之收入	(8)	(2)	-
未確認稅損	6,797	2,059	7,616
稅項支出	-	-	-

倘有關稅項利益很可能透過未來應課稅溢利實現，則會就承前稅損確認遞延所得稅資產。合營企業於二零零五年五月三十一日有未確認稅損82,361港元(二零零四年十二月三十一日：38,840港元)。

5. 董事及高級管理人員酬金

董事概無就彼等於有關期間為合營企業提供之服務收取或將收取任何袍金或其他酬金。合營企業於有關期間內並無非董事僱員。

6. 可出售金融資產

投資證券已於二零零五年一月一日起根據香港會計準則第39號重新歸類為可出售金融資產。

於有關期間並無出售任何可出售金融資產或就該等資產作減值撥備。於二零零四年十二月三十一日及二零零五年五月三十一日，可出售金融資產僅指於香港國際展覽中心之權益。

於二零零五年五月三十一日，於下列公司之權益賬面值超過合營企業資產總值之10%。

名稱	註冊地點	主要業務	所持有已發行 股份的資料	所持權益 ¹
香港國際展覽 中心	香港	發展及持有物業 作為長期投資	優先股股本	13.12%

¹ 待相關物業落成(時間預期為二零零六年年初)後，持有之該項權益將達至13.5%。

7. 股本

	於二零零四年 十二月三十一日 港元	於二零零五年 五月三十一日 港元
法定、已發行及繳足每股面值1港元之普通股：		
期初	-	100,000
發行股份	100,000	-
期末	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

合營企業於二零零三年八月十八日註冊成立，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元之普通股。於註冊成立時，合營企業向認購人按面值發行2股每股面值1港元之普通股以換取現金。

根據於二零零三年八月二十二日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，合營企業之法定股本藉增設90,000股每股面值1港元之股份增加至100,000港元。於同日，合營企業之已發行股本已藉發行99,998股每股面值1港元之普通股增加至100,000港元。此等股份與現有股份享有同等權利。

8. 應付股東款項

應付股東款項為無抵押、免息，及無須於結算日後未來十二個月內償還。

9. 現金流量表附註

(a) 期內虧損與業務所耗現金之對賬

	由二零零三年 八月十八日 (註冊成立日期) 至二零零四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零零四年 五月三十一日 止五個月 港元 (未審核)	截至 二零零五年 五月三十一日 止五個月 港元
期內虧損	(38,796)	(11,756)	(43,522)
利息收入	(43)	(13)	-
未計營運資金變動前之			
期內虧損	(38,839)	(11,769)	(43,522)
預付款項(增加)／減少	(2,333)	(3,363)	362
應計費用及其他應付款增加	12,000	-	15,250
業務所耗現金淨額	<u>(29,172)</u>	<u>(15,132)</u>	<u>(27,910)</u>

(b) 期內融資變動分析

	股本			股東墊款		
	由二零零三年 八月十八日 (註冊成立日期) 至二零零四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零零四年 五月三十一日 止五個月 港元 (未審核)	由二零零三年 八月十八日 (註冊成立日期) 至二零零四年 十二月三十一日 期間 港元	截至 二零零四年 五月三十一日 止五個月 港元 (未審核)	截至 二零零五年 五月三十一日 止五個月 港元	
期初	-	-	-	25,549,873	160,416,067	
現金流入	100,000	-	160,416,067	45,446,343	113,838,666	
期末	<u>100,000</u>	<u>-</u>	<u>160,416,067</u>	<u>70,996,216</u>	<u>274,254,733</u>	

10. 資本承擔

於結算日尚未作出之資本開支概約如下：

	於二零零四年 十二月三十一日 港元	於二零零五年 五月三十一日 港元
可出售金融資產 — 已訂約但未撥備	<u>193,000,000</u>	<u>79,000,000</u>

11. 可分派儲備

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年五月三十一日，合營企業並無可分派予股東之儲備。

12. 重大結算日後事項

於二零零五年五月三十一日後並無重大結算日後事項。

III. 結算日後賬目

合營企業並無編製二零零四年十二月三十一日以後任何期間之經審核賬目。此外，合營企業亦無就二零零五年五月三十一日以後任何期間宣派或派付股息或其他分派。

此致

禹銘投資有限公司
列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零五年七月二十六日

1. 經擴大集團之未經審核備考合併資產負債表

以下經擴大集團之未經審核備考合併資產負債表並非旨在反映倘合營企業綜合計算入本集團下經擴大集團之確實綜合資產負債表，亦並非旨在對未來財務資料作出預測，載入該資產負債表乃為遵守上市規則之規定，並僅為說明用途而編製，基於其性質，不一定能真實反映經擴大集團之財務狀況。

經擴大集團之未經審核備考合併資產負債表應與本通函附錄一及附錄二分別所載本集團及合營企業之歷史財務資料一併閱讀。

經擴大集團之未經審核備考合併資產負債表是根據本通函附錄一所載本集團於二零零四年十二月三十一日之經審核資產負債表，以及本通函附錄二所載合營企業於二零零五年五月三十一日之經審核資產負債表編製。

董事已考慮影響 貴集團業務之季節性因素，並察見於二零零四年十二月三十一日及二零零五年五月三十一日止期間並無季節性差異或明顯之季節性趨勢。因此，董事認為季節性差異將不會致令 貴集團於二零零五年五月三十一日之財務狀況與其於二零零四年十二月三十一日之財務狀況有重大分別。

於二零零四年，香港會計師公會頒佈多項新訂及經修訂香港會計準則及香港財務報告準則，適用於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間。經擴大集團之備考財務資料並無計及新訂會計準則之影響。採納新訂會計準則或會導致備考財務資料之編製及呈列方式有變。

	本集團 於二零零四年 十二月三十一日 千港元 (附註1)	合營企業 於二零零五年 五月三十一日 千港元 (附註2)	合併 千港元	備考調整 千港元	附註	經擴大集團 千港元
非流動資產						
商譽	-	-	-	1,047,916	3, 4(d)	1,047,916
聯營公司	132,888,066	-	132,888,066			132,888,066
共同控制實體	60,980,881	-	60,980,881	(60,940,881)	4(c)	40,000
投資證券	88,807,932	-	88,807,932	274,256,233	4(a)	363,064,165
可供出售金融資產	-	274,256,233	274,256,233	(274,256,233)	4(a)	-
非買賣債務證券	186,707,497	-	186,707,497			186,707,497
債務證券	149,488,000	-	149,488,000			149,488,000
	<u>618,872,376</u>	<u>274,256,233</u>	<u>893,128,609</u>			<u>833,235,644</u>
流動資產						
貿易及其他應收款項	4,468,981	-	4,468,981			4,468,981
投資按金	58,092,974	-	58,092,974			58,092,974
預付款項	-	1,971	1,971			1,971
已抵押銀行定期存款	119,672,111	-	119,672,111	(104,670,483)	4(b) & 5	15,001,628
銀行定期存款	4,906,097	-	4,906,097			4,906,097
銀行結存及現金	3,090,532	41,461	3,131,993			3,131,993
	<u>190,230,695</u>	<u>43,432</u>	<u>190,274,127</u>			<u>85,603,644</u>
流動負債						
來自一間財務機構之貸款	46,270,674	-	46,270,674			46,270,674
貿易及其他應付款項	837,921	27,250	865,171			865,171
應付一間有關連公司之款項	339,638	-	339,638			339,638
應付稅項	130,000	-	130,000			130,000
	<u>47,578,233</u>	<u>27,250</u>	<u>47,605,483</u>			<u>47,605,483</u>
流動資產淨值	<u>142,652,462</u>	<u>16,182</u>	<u>142,668,644</u>			<u>37,998,161</u>
	<u>761,524,838</u>	<u>274,272,415</u>	<u>1,035,797,253</u>			<u>871,233,805</u>
股本	169,117,199	100,000	169,217,199	(100,000)	4(c)	169,117,199
股份溢價	311,582,054	-	311,582,054			311,582,054
其他儲備	8	-	8			8
重估儲備	21,009,678	-	21,009,678			21,009,678
資本贖回儲備	4,031,600	-	4,031,600			4,031,600
保留盈利	255,784,299	(82,318)	255,701,981	82,318	4(c)	255,784,299
股東資金	<u>761,524,838</u>	<u>17,682</u>	<u>761,542,520</u>			<u>761,524,838</u>
非流動負債						
應付股東款項	-	274,254,733	274,254,733	(274,254,733)	4(c)	-
少數股東權益	-	-	-	109,708,967	4(c)	109,708,967
	<u>761,524,838</u>	<u>274,272,415</u>	<u>1,035,797,253</u>			<u>871,233,805</u>

未審核備考綜合資產負債表附註

1. 摘錄自附錄一所載本集團財務資料。本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核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會計準則編製。香港會計師公會新頒佈及修訂多項香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），該等準則於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效。本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度的經審核賬目並無提早採用該等新香港財務報告準則。採用該等新香港財務報告準則可能對本集團的財務資料造成重大影響。
2. 摘錄自附錄二所載之合營企業會計師報告。合營企業之會計師報告乃按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，因此，所有新香港財務報告準則已於會計師報告內採納。
3. 商譽指收購總代價與相關收購成本的總和超出因收購而得之合營企業相關資產淨值估計公平值的數額。所作調整反映記入因收購而得之商譽約1,047,916港元，猶如收購已於二零零四年十二月三十一日完成。

將於收購完成後由本集團記入的商譽（或倘因收購而得之合營企業相關資產淨值估計公平值超過收購總代價與相關收購成本的總和，則以適用者為準）的最終數額（其可能有別於所列示之數額），將根據於二零零五年一月一日開始生效的香港財務報告準則第3號－企業合併釐定。基本而言，該數額曾經考慮新訂香港財務報告準則第3號以後，視乎本公司所付代價及於收購完成當日本集團佔合營企業的可識別資產及負債（如有，並包括或然負債）公平值的權益而定。

4. 按本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核賬目所採納之會計政策得出之備考綜合調整反映以下事項：
 - (a) 根據已於本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核賬目採納的會計政策重列合營企業的資產負債表；
 - (b) 本公司為收購禹銘投資管理之合營企業權益（包括已發行股份及股東貸款）而支付之現金代價61,582,548港元（以二零零五年五月三十一日之股東貸款為基準）；
 - (c) 於綜合賬目時對銷本公司於合營企業之權益（包括已發行股份及股東貸款）及計算少數股東權益；及
 - (d) 因收購合營企業產生之商譽。
5. 該項備考調整與本公司於截至二零零五年五月三十一日止五個月期間墊予合營企業的股東貸款43,087,935港元有關。

2. 經擴大集團未經審核備考財務資料之報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所就經擴大集團之未經審核備考合併資產負債表而發出之函件全文，以供載入本通函內：



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓

敬啟者：

吾等報告禹銘投資有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料，該等資料載於 貴公司於二零零五年七月二十六日就關於收購IEC Investments Limited之22.15%權益之收購事項（「收購事項」）之主要交易刊發之通函第58至第60頁附錄三內經擴大集團未經審核備考合併資產負債表一節。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，以就收購事項如何影響 貴集團截至二零零四年十二月三十一日之有關財務資料提供資料。

責任

貴公司董事全權負責為按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14.67段及第4.29段的規定編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任為按上市規則第4.29段的規定對未經審核備考財務資料作出意見，並對 閣下報告吾等的意見。關於吾等對用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料曾出具的任何其他報告，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

吾等已根據英國審核實務委員會公佈的投資通函報告準則及1998/8「按上市規則報告備考財務資料」公告(如適用)進行有關工作。吾等的工作(並無涉及任何相關財務資料的獨立審查)主要包括將未經調整的財務資料與來源文件作比較；考慮支持調整的證據，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等的工作並不構成一項根據香港會計師公會發出的核數準則而作出的審核或審閱，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已根據 貴公司於第58頁及第60頁所載的基準而編製，有關資料僅供說明，基於其性質，未必可反映：

- 假設收購事項於二零零四年十二月三十一日進行，集團之財務狀況，或
- 經擴大集團於未來任何期間之財務狀況。

意見

吾等認為：

- a) 未經審核備考財務資料已按所示基準由貴公司董事妥善編製；
- b) 該基準符合集團的會計政策；及
- c) 就按照上市規則第4.29段條而披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此致

禹銘投資有限公司
香港
皇后大道中29號
怡安華人行10樓1001室
列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零五年七月二十六日

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. 董事權益

- a. 於最後可行日期，董事或本公司最高行政人員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）（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），或根據證券及期貨條例第352條須列入本公司存置之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

- i. 本公司之已發行普通股及相關股份權益

董事姓名	股份數目			佔已發行股份 總數百分比
	個人權益	其他權益	總額	
馮永祥	3,328,000	724,926,258 (附註1)	728,254,258	43.06%
李成輝	-	379,291,800 (附註2)	379,291,800	22.42%
馮耀輝	6,500,000	-	6,500,000	0.38%
李業華	1,550,000	-	1,550,000	0.09%
何振林	300,000	-	300,000	0.02%

附註：

1. Goldfield Venture Limited (「Goldfield」) 及 Megaland Development Limited (「Megaland」) 分別持有 245,000,000 股及 479,926,258 股股份。由於 Goldfield 由 Megaland 全資擁有，Megaland 被視為擁有合共 724,926,258 股股份之權益。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 724,926,258 股股份之權益。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 724,926,258 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。
2. 李成輝為 Lee and Lee Trust (「LLT」) 之其中一位信託人，LLT 擁有聯合集團有限公司 (「聯合集團」) 之 39.09% 權益，聯合集團則持有 379,291,800 股股份。因此，李成輝及 LLT 均被視作於聯合集團擁有權益之上述股份中擁有權益。

ii. 相聯法團之已發行普通股及相關股份權益

董事姓名	法團名稱	股份數目 (附註)	
		佔已發行股份 權益	總數百分比
馮永祥	康恩發展有限公司	500	5%
	Long Vocation Investments Limited	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 18 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 18 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。

除本通函披露者外，於最後可行日期，董事或本公司最高行政人員概無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或淡倉 (定義見證券及期貨條例) (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)，或根據證券及期貨條例第 352 條須列入本公司存置之登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

- b. 於最後可行日期，除本通函詳述亞洲國際博覽館權益之轉讓外，各董事概無於本公司或其任何附屬公司自二零零四年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日）以來所收購或出售或租出或租入、或本公司或其任何附屬公司擬收購或出售或租出或租入之資產中，擁有任何直接或間接權益。
- c. 於最後可行日期，除該協議外，概無董事直接或間接在本公司或其任何附屬公司所簽訂對本集團之業務關係重大且仍然生效之合約或安排中擁有重大權益。
- d. 概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有不會於一年內屆滿或僱主不可於一年內免付補償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

3. 主要股東

據董事及本公司最高行政人員所知，於最後可行日期，下列人士（並非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

股東姓名／名稱	附註	身份	股份數目	佔已發行股份總數百分比
Sun Hung Kai Venture Capital Limited	1	實益擁有人／受控制公司的權益	272,856,000	16.13%
Shipshape Investments Limited	1	受控制公司的權益	272,856,000	16.13%
新鴻基有限公司	1	實益擁有人／受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
AP Emerald Limited	2	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
AP Jade Limited	2	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
聯合地產（香港）有限公司	2	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
聯合集團有限公司	2	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
李淑慧	3	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
李成煌	3	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
保利（香港）投資有限公司	4	受控制公司的權益	119,380,000	7.05%
HSBC International Trustee Limited	5	信託人	735,455,058	43.49%

附註：

1. Sun Hung Kai Venture Capital Limited乃Shipshape Investments Limited之全資附屬公司，而Shipshape Investments Limited則為新鴻基有限公司之全資附屬公司。因此，新鴻基有限公司及Shipshape Investments Limited均被視為擁有該等由Sun Hung Kai Venture Capital Limited擁有之股份權益。
2. 新鴻基有限公司乃AP Emerald Limited擁有74.99%之附屬公司。AP Emerald Limited乃AP Jade Limited之全資附屬公司，而AP Jade Limited則為聯合地產(香港)有限公司之全資附屬公司，而聯合地產(香港)有限公司為聯合集團有限公司擁有74.79%之附屬公司。因此，聯合集團有限公司、聯合地產(香港)有限公司、AP Jade Limited及AP Emerald Limited均被視為擁有該等由新鴻基有限公司所擁有之股份權益。
3. 李淑慧及李成煌均為Lee and Lee Trust之信託人，Lee and Lee Trust擁有聯合集團有限公司之39.09%權益，聯合集團有限公司則持有379,291,800股股份。因此，李淑慧、李成煌及Lee and Lee Trust均被視作於聯合集團有限公司擁有權益之上述股份中擁有權益。
4. 保利(香港)投資有限公司之權益乃透過多間全資附屬公司而持有。
5. 該等735,455,058股股份中，724,926,258股股份被視為Megaland擁有之權益。Megaland之全部已發行股本為Oyster Unit Trust之信託財產，其詳情載於上文「權益披露」一節第2段。
6. 執行董事李世亮先生為保利(香港)投資有限公司之董事總經理。
7. 非執行董事李成輝先生為聯合集團有限公司之行政總裁。

4. 專家之權益披露及同意書

- a. 於最後可行日期，亨達(根據證券及期貨條例獲准許從事證券及期貨條例所規定之第1及第6類受規管活動之持牌法團)及羅兵咸永道會計師事務所(執業會計師)概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論能否依法強制執行)。
- b. 於最後可行日期，亨達及羅兵咸永道會計師事務所概無於本公司或其任何附屬公司自二零零四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日)以來所收購或出售或租出或租入、或本公司或其任何附屬公司擬收購或出售或租出或租入之資產中，擁有任何直接或間接權益。
- c. 亨達及羅兵咸永道會計師事務所已發出同意書，同意本通函以其所載之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

5. 在股東特別大會要求以投票方式表決之程序

根據本公司之章程細則，下述人士可於股東特別大會上要求以投票方式表決：

- a. 股東特別大會上席；或
- b. 最少三名親身出席或由受委代表出席且當時有權於股東特別大會上投票之股東；或
- c. 有權在股東特別大會上投票且佔不少於所有股東投票權十分之一之任何一名或多名親身或由受委代表出席之股東；或
- d. 持有賦予權利可在股東特別大會上投票之股份之任何一名或多名親身或由受委代表出席之股東，惟所持該等股份已繳足股款及合計不少於賦予該等權利之所有股份已繳足股款總額十分之一。

6. 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。

7. 重大合約

本公司及其附屬公司於緊接本通函刊發日期前兩年內概無訂立可重大或可屬重大之合約（並非在日常業務過程中訂立之合約）。

8. 其他事項

- a. 董事並不知悉自二零零四年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日）以來，本集團之財政或經營狀況有任何重大不利變動。
- b. 本公司之公司秘書及合資格會計師為李業華先生，彼乃香港之執業律師。
- c. 本公司之合資格會計師為雷俊傑先生，彼乃特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之執業會計師。
- d. 本通函之中、英文版本如有歧義，以英文本為準。

9. 備查文件

下列文件由即日起至二零零五年八月十二日(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(地址為香港皇后大道中29號怡安華人行10樓1001室)可供查閱,及於股東特別大會上可供查閱:

- a. 該協議;
- b. 合營企業股東協議;
- c. 亨達致獨立董事委員會及獨立股東之函件,全文載於本通函第12至19頁;
- d. 本附錄第4段所述之同意書;
- e. 本公司之組織章程大綱及細則;
- f. 羅兵咸永道會計師事務所之函件,全文載於本通函第46至62頁;
- g. 本公司二零零四年度年報;及
- h. 合營企業之經審核賬目,載於本通函附錄二。



禹銘投資有限公司

(於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」)訂於二零零五年八月十二日(星期五)上午十時正假座香港皇后大道中29號怡安華人行10樓1001室舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過(不論作出修訂與否)以下決議案：

作為普通決議案

「動議一般性及無條件批准該協議(定義見於二零零五年七月二十六日寄發予本公司股東之通函(「該通函」)，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並經大會主席簽署以資識別)及據此涉及之交易，並授權本公司董事作出彼等認為必要之事宜以使該交易生效。」

承董事會命
秘書
李業華

香港，二零零五年七月二十六日

附註：

1. 凡有權出席本公司大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或多名人士為其代表，代其出席並作票選表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格，連同授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權文件副本，必須於指定舉行該股東大會或其任何續會時間四十八小時前交回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五十六號東亞銀行港灣中心地下，方為有效。