
此乃要件 請即處理

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。

閣下如已將名下禹銘投資有限公司之全部股份售出，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主付或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本函之內容概不負責，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依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

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：666)

持續關連交易

委任禹銘投資管理有限公司為投資經理

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



盛百利財務顧問有限公司

禹銘投資管理有限公司獨立董事委員會發出之函件載於本通函第8頁，當中載有其致禹銘投資有限公司獨立股東之意見。盛百利財務顧問有限公司發出之函件載於本通函第9至第16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。

禹銘投資有限公司訂於二零零七年八月三日下午四時正假座香港中環皇后大道中二十九號怡安華人行十樓一零零一室舉行特別股東大會，大會通告載於本通函第24頁。閣下不論能否出席該大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，惟無論如何須於大會舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。閣下填妥及交回代表委任表格後仍可出席大會及於會上投票。

二零零七年七月十七日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
緒言.....	4
管理協議.....	5
訂立管理協議之理由.....	6
交易類別.....	6
董事意見.....	6
有關本公司及經理之資料.....	6
特別股東大會.....	7
其他資料.....	7
獨立董事委員會函件	8
盛百利函件	9
附錄 – 一般資料	17
特別股東大會通知	24

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：

「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「盛百利」	指	盛百利財務顧問有限公司(根據證券及期貨條例獲准許從事第1類「證券交易」、第4類「證券顧問」、第6類「企業融資顧問」及第9類「資產管理」持牌法團)，被委聘就管理協議相關事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「開始日期」	指	二零零七年十月一日或管理協議獲獨立股東批准之日子(以較早者為準)
「本公司」	指	禹銘投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「特別股東大會」	指	本公司將於二零零七年八月三日下午四時正就批准管理協議而召開之特別股東大會，其通知載於本通函第24頁
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「最高標準」	指	於管理協議期間，(a)倘於管理期內須支付表現費，則為經理可享有表現費之年度於十二月三十一日之本公司資產淨值；或(b)倘無須支付表現費，則為開始日期之資產淨值
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由蘇樹輝先生、周宇俊先生及何振林先生(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會，以就管理協議向股東提供意見
「獨立股東」	指	除馮永祥先生、馮耀輝先生及聯合集團有限公司以及彼等各自之聯繫人士外之股東
「過渡協議」	指	本公司與經理於二零零七年六月二十二日訂立之過渡投資管理協議，內容有關於過渡期提供服務
「過渡期」	指	由二零零七年七月一日起至二零零七年九月三十日或管理協議獲批准之日(以較早者為準)止期間
「最後可行日期」	指	二零零七年七月十三日為於印製此通函前之最後可行日期，以落實通函內若干資料
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	本公司與經理就開始日期起提供服務而將予訂立之投資管理協議，協議條款須待獨立股東批准後方可作實
「管理期」	指	由開始日期起至二零零九年十二月三十一日止期間
「經理」	指	禹銘投資管理有限公司(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類「證券交易」、第4類「證券顧問」、第6類「企業融資顧問」及第9類「資產管理」之持牌法團)，於香港註冊成立之有限公司，亦為按證券條例註冊之企業
「馮耀輝先生」	指	馮耀輝先生，為本公司非執行董事兼經理之主要股東
「馮永祥先生」	指	馮永祥先生，為本公司主席兼經理之主要股東

釋 義

「資產淨值」	指	本集團及其相關附屬公司之綜合資產淨值，按本集團之資產估值減其負債計算
「百分比比率」	指	上市規則第14.07條之百分比比率
「服務」	指	經理根據過渡協議或管理協議將為本公司提供之服務，包括若干投資管理服務及行政服務
「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)
「股份」	指	本公司已發行股本中不時已發行每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



禹銘投資有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：666)

執行董事：

馮永祥
李華倫

非執行董事：

馮耀輝
李成輝
陳健
李業華

獨立非執行董事：

蘇樹輝
周宇俊
何振林

敬啟者：

註冊辦事處：

香港灣仔
香港告士打道138號
聯合鹿島大廈
19樓1901B室

持續關連交易

委任禹銘投資管理有限公司為投資經理

緒言

於二零零七年六月二十六日，董事會宣佈本公司與經理於二零零七年六月二十二日訂立管理協議，委聘經理於緊隨過渡期後之管理期即時出任本公司之投資經理。

經理，作為本公司之在職投資經理，根據上市條例第21.13條乃屬本公司之聯繫人士。因此，管理協議項下擬進行之交易屬本公司之持續關連交易。

根據百分比比率，管理協議須遵守上市規則第14A章有關申報、公告規定及於特別股東大會上以投票形式獲獨立股東批准之規定。

董事會函件

獨立董事委員會被委任專責為獨立股東提供意見，盛百利亦被委任就管理協議內容向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在為閣下提供有關管理協議之其他詳情、盛百利就管理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管理協議之推薦意見，並徵求閣下於特別股東大會上批准管理協議，而特別股東大會通告載於本通函。

管理協議

主要條款

管理協議之主要條款包括：

任期 管理期間

服務 經理將為本公司提供投資管理服務及行政服務。

薪酬 管理費： 每年資產淨值之1.5%，乃參考資產淨值於各季度在各曆月最後一日之平均價以每季計算及支付。就開始日期起至二零零七年十二月三十一日止期間，則按比例計算。

表現費： 截至十二月三十一日止各年度之經審核資產淨值超過最高標準之款額之20%。

年度上限

本公司根據管理協議應付經理之最高年度薪酬上限如下：

	港元
由開始日期起至二零零七年十二月三十一日止期間	68,744,867
截至二零零八年十二月三十一日止年度	78,890,744
截至二零零九年十二月三十一日止年度	78,890,744

年度上限乃參考本公司於過去截至十二月三十一日止十年已付經理之最高年度薪酬而釐定。年度上限包括兩部份：管理費及表現費。管理費乃按比例計算(參考所提供服務之實際日子)。表現費則參考本公司已付之最高表現費計算。

管理協議之條件

管理協議須待獨立股東於特別股東大會上批准後，方可作實。倘有關條件未能於二零零七年八月三十一日或之前達成，管理協議將告失效，而訂約方毋須就此承擔任何責任及負債。

訂立管理協議之理由

經理由一九九七年三月五日起一直為本公司提供投資管理服務。董事會認為能夠繼續取得服務對本公司之管理極為重要。

交易類別

經理為先前本公司之投資經理，故根據上市規則第21.13條屬本公司之關連人士。因此，管理協議項下擬進行之交易屬本公司之持續關連交易。

根據百分比比率，管理協議須遵守上市規則第14A章有關申報、公告規定及於特別股東大會上以投票形式獲獨立股東批准之規定。

董事意見

董事認為管理協議項下擬進行之交易乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司及經理之資料

本公司為一間根據上市規則第21章上市之投資公司。本公司主要從事物業、私人資本、結構融資及上市證券投資業務。

作為按照證券及期貨條例擁有提供第一類監管活動「證券交易」、第四類監管活動「證券顧問」、第六類監管活動「企業融資顧問」及第九類監管活動「資產管理」牌照之企業，經理由一九九七年開始為本公司提供投資管理服務，亦為上市相關事宜提供企業融資服務。

特別股東大會

特別股東大會訂於二零零七年八月三日下年四時正假座香港中環皇后大道中二十九號怡安華人行十樓一零零一室舉行，藉以考慮並酌情批准管理協議，大會通告載於本通函第24頁。

馮永祥先生及其連繫人士持有168,254,258股股份，馮耀輝先生則持有6,500,000股股份（分別代表本公司已發行股本之約9.95%及0.38%）。由於馮永祥先生及馮耀輝先生分別持有經理之75%及25%權益，董事會認為彼等於管理協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，故此該協議須於特別股東大會上獲投票批准。

同時，經理正被出售予聯合集團有限公司，惟仍待條件達成，包括證監會批准。因此，董事會亦認為聯合集團有限公司及其聯繫人士於管理協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，故此該協議須於特別股東大會上獲投票批准。

就董事所知悉，除馮永祥先生、馮耀輝先生、聯合集團有限公司及彼等之聯繫人士外，概無任何股東須於特別股東大會上獲投票批准。

根據上市規則第14A.52條，本公司將促使特別股東大會主席要求以股數表決方式對關於管理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。

茲隨附特別股東大會適用之代表委任表格。閣下不論能否出席該大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，惟無論如何須於大會舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。閣下填妥及交回代表委任表格後仍可出席大會及於會上投票。

其他資料

謹請閣下垂注本通函所載獨立董事委員會及盛百利各自發出之函件。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管理協議之條款對獨立股東之利益而言誠屬公平合理，且訂立管理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
李華倫
謹啓

二零零七年七月十七日



禹銘投資有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：666)

敬啟者：

**持續關連交易
委任禹銘投資管理有限公司為投資經理**

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，以就管理協議向獨立股東提出意見，有關詳情載於二零零七年七月十七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，本函件所有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盛百利就管理協議提出之意見。經考慮盛百利之意見後，吾等認為管理協議之條款對獨立股東之利益而言誠屬公平合理，且訂立管理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特別股東大會上提呈之決議案以批准管理協議。

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

二零零七年七月十七日

盛百利函件

以下為盛百利就管理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：



CENTURION CORPORATE FINANCE LIMITED 盛百利財務顧問有限公司

7th Floor, Duke Wellington House
14 -24 Wellington Street
Central, Hong Kong

香港中環
威靈頓街14-24號
威靈頓公爵大廈7樓

Telephone : (852) 2525 2128
(852) 2525 6026
Facsimile : (852) 2537 7622

敬啟者

持續關連交易 委任禹銘投資管理有限公司為投資經理

緒言

吾等專責就委任經理為 貴公司投資經理之管理協議條款及條件為獨立董事委員會及獨立股東提供意見，當中細節載於二零零七年七月十七日呈送予股東之通函（「本通函」）內第4頁至第7頁「董事會函件」內，本函件亦為通函之一部份。

吾等已獲委任就管理協議條款及條件及協議項下擬進行之交易是否依照正常商業條款進行、是否公平合理及是否對整體公司及股東利益對提供意見。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

貴公司於二零零七年六月二十六日宣佈訂立管理協議，理由載於「董事會函件」內，根據上市規則，管理協議項下擬進行之交易乃屬「持續關連交易」。因此，管理協議須於特別股東大會上獲獨立股東投票批准。按於「董事會函件」內所載之理由，經理、馮永祥先生、馮耀輝先生、聯合集團有限公司及彼等各自之聯繫人士須於特別股東大會上就管理協議及項下擬進行之交易之決議案放棄投票。詳情請參閱「董事會函件」內之「特別股東大會」分部。

獨立董事委員會經已成立，就管理協議之條款及條件及項下擬進行之持續關連交易提供意見。

意見之基準

於達致吾等之推薦意見時，吾等乃依賴執行董事提供予吾等之資料的準確性、本通函所載之意見及建議及其他文件(包括但不限於管理協議)，執行董事對所提供資料之準確性承擔全部責任。吾等已假設本通函所載之所有聲明、資料、意見及內容於作出時均屬真實，且於通函寄發當日將仍為準確。吾等亦假設本通函所載之所有董事提供之聲明、意見及動機乃務實及謹慎調查之結果。

吾等主要根據由 貴公司提供之經審計及／或未經審計之財務報表整理 貴集團之財務資料，董事為該等資料承擔全部責任。吾等已向 貴公司確認本通函所提供及／或提及之資料並無遺漏任何重要事實。

吾等並無理由懷疑董事所提供之資料及內容之真實性、準確性及全整性。吾等認為已覆該足夠財務資料，讓吾等能達致建基於事實之意見，並能確立本通函所載之集團財務資料之準確性。吾等無就 貴集團經理或其任何相關附屬公司或聯繫人士之業務及前景進行獨立或詳細調查，亦無就提供予吾等之資料進行獨立覆核。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 持續關連交易之背景及理由

貴公司乃按上市規則第21章(監控投資公司之上市)上市之閉端式投資公司， 貴集團主要從事地產及私募資產、結構性融資及上市證券投資業務。

貴公司自一九九七年三月五日起已委任經理為彼等之投資經理，董事會認為繼續委任對 貴公司非常重要。因此於二零零七年六月二十二日訂立過渡協議，讓經理能繼續於過渡期內擔任 貴公司之投資經理，待獨立股東通過管理協議之審批。

經理乃按證券及期貨條例成立之持牌機構，彼等獲准從事之受監管活動載於「董事會函件」內之「有關本公司及經理之資料」分部。根據管理協議，經理將提供之服務包括：(i) 對 貴公司所作之投資提供持續管理及監察工作；(ii) 確認投資機會並為該等被揀選之投資機會提供評核及盡職審查工作；(iii) 呈交合適投資機會予董事會審批；(iv) 代董事會執行有關投資及出售決定；及(v) 為 貴集團每日提供管理業務事宜及行政支援工作。經理亦為客戶提供上市相關融資服務。

馮永祥先生及馮耀輝先生分別持有經理之75%及25%權益。同時，經理正被售予聯合集團有限公司，目前正有待證監會審批。儘管經理出現股權變動，吾等從 貴公司得知其主要投資專業人員(包括由一九九二年七月起已專責 貴公司投資業務之董事總經理)於收購完成後將繼續留任。閣下亦須留意 貴公司於二零零七年六月十一日發佈之公告，披露聯合集團有限公司擬收購 貴公司22.42%權益，該等權益現由新鴻基有限公司持有，新鴻基有限公司乃聯合地產(香港)有限公司之附屬公司，聯合地產(香港)有限公司持有新鴻基有限公司74.93%權益，而聯合地產(香港)有限公司乃聯合集團有限公司之附屬公司，因聯合集團有限公司持有聯合地產(香港)有限公司77.94%權益。因此，於收購 貴公司22.42%權益交易完成後，聯合集團有限公司將會是 貴公司之最大股東。

於二零零七年七月三日， 貴公司公佈一項主要及關連交易，內容關於擬出售於康恩發展有限公司之權益予一家由馮永祥先生及馮耀輝先生分別持有75%及25%的公司，代價為現金372,000,000港元。康恩發展有限公司投資予本地零售地產項目。 貴公司於二零零七年六月二十六日刊載的公告亦披露一項主要及關連交易，內容關於擬出售 貴公司於亞洲世界博覽館之多項權益，總代價為現金180,000,000港元。

作為 貴公司現任投資經理，根據上市規則第21.13條，經理乃屬 貴公司之聯繫人士。因此，管理協議項下擬進行之交易乃屬 貴公司之持續關連交易。董事認為管理協議項下擬進行之交易屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。董事會亦認為持續委用經理對 貴公司之管理非常重要。基於經理股權控制之可能變動、 貴公司之主要股權變動(儘管為Allied Property Limited group之內部重組)及 貴公司部份主要投資的出售，吾等與董事會持同一觀點，同意持續委用經理對 貴公司之管理非常重要。

於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止的兩個年度，貴集團之經審計綜合營運(虧損)／盈利分別為(股東8,414,963港元)及股東120,831,294港元，同年盈利／(虧損)則分別為股東146,705,088港元及(股東115,595,718港元)。於截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損乃由於貴集團因中富航空之投資而須自收益表中扣除股東190,190,000港元面值所致。貴集團於截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止的兩個年度之綜合經審計資產淨值分別為股東1,052,736,615港元及股東924,716,644港元。詳情請參閱貴公司二零零六年年報。

因應上述變動，貴集團正在策劃新投資策略。董事會認為，隨著中華人民共和國及香港的經濟蓬勃發展、全球充裕流動資金提供良好的投資環境及於上述出售議案完成後得以強化之現金量，貴集團將能站於尋找合適投資機會的較佳位置。根據董事會意見，該管理協議乃因應貴集團之將來發展前景而訂立。

2. 管理協議之主要條款

按「獨立董事委員會函件」所載，管理協議之主要條款包括：

任期 管理期間

服務 經理將為本公司提供投資管理服務及行政服務。

薪酬 管理費： 每年資產淨值之1.5%，乃參考資產淨值於各季度(於每季最後日期後之14天內)在各曆月最後一日之平均價以每季計算及支付。就開始日期起至二零零七年十二月三十一日止期間，則按比例計算。

表現費： 截至十二月三十一日止各年度之經審核資產淨值超過最高價準之款額之20% (於董事會批准貴公司經審計年度賬目日期後14個工作天內繳付)。

根據管理協議的年度上限

貴公司根據管理協議應付經理之最高年度薪酬上限如下：

	港元
由開始日期起至二零零七年十二月三十一日止期間	68,744,867
截至二零零八年十二月三十一日止年度	78,890,744
截至二零零九年十二月三十一日止年度	78,890,744

3. 年度上限

每年1.5%管理費旨在確保經理能在擁有足夠資源之情況下提供服務，而表現費則旨在激勵經理提升表現，表現乃按資產淨值之增長作評核。下表列舉過去三年之管理費及表現費概要，惟按當時之管理協議，用以釐訂表現費之方法有輕微差異。

百萬港元	截至二零零四年 十二月三十一日 止年度	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度
管理費	10.2	11.3	13.3
表現費	—	—	—
總支付費用	<u>10.2</u>	<u>11.3</u>	<u>13.3</u>

按上列年度上限計算，貴公司根據管理協議須支付予經理之薪酬上限細分如下：

百萬港元	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度*	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度
管理費	5.1	15.2	15.2
表現費	63.7	63.7	63.7
總支付費用	<u>68.8</u>	<u>78.9</u>	<u>78.9</u>

(* 註：自開始日起)

盛百利函件

誠如「董事會函件」所載，年度上限乃按 貴公司於過往十年裏支付予經理之年度薪酬上限釐訂。年度上限包括兩部份：管理費及表現費。管理費按比例計算(參考提供服務之實際日數)。表現費則參考 貴公司支付之最高表現費計算。

以管理費百份比而言，每年1.5%之管理費與於一九九七年三月五日所簽訂之管理協議中所載之管理費相同，因此吾等認為以此為釐訂基準，該管理費乃屬公平合理。而表現費之釐訂基準，是根據 貴公司過去十年之最高表現費(例如：63,700,000港元)而訂，由於此乃根據相同管理人於過去紀錄賺取之最高表現費，此基準亦屬公平合理。

基於本函件上述「持續關連交易之背景及理由」分部所述之變動及發展， 貴公司正出售若干主要投資，因此 貴公司之現金流量將大幅提升，讓公司能進一步把握投資機遇，經理認為將提升 貴公司之資產淨值。據此，吾等認為決定年度上限之基礎屬合理，因為上限乃按經理過去十年之表現釐訂，表現可能提升之際上限亦因而上升。

4. 市場比較

為確定管理協議中所建議之條款乃與市場相約，吾等已參考以下多間主要從事與 貴公司相類似投資活動之投資公司之付款安排，該等公司之股票亦按照上市規則第21章於聯交所上市。吾等之結論概括如下：—

公司	管理費 (附註)	獎勵／表現費 (附註)
1 A公司	(i) 每年公司投資總成本之2.75%；及 (ii) 每年公司非投資資產淨值之1%	公司淨資產回報之首10%：無 往後10%：稅後淨利扣除公司淨資產10%後之15% 超過20%：稅後淨利扣除公司淨資產20%後之20%

盛百利函件

公司	管理費 (附註)	獎勵／表現費 (附註)
2 B公司	等同每年公司資產淨值2.5% 之每月管理費	等同公司財政年度或期間資 產淨值餘額15%之每度獎勵費
3 C公司	等同於集團於過去一個月最 後一天之資產淨值2.5%之年 度管理費	等同公司財政年度或期間資 產淨值餘額10%之每度獎勵費
4 D公司	每年公司資產淨值之2.0%	等同公司資產淨值餘額15%
5 E公司(於二零零 七年除牌)	管理費為每年基金資產淨值 之1.5%	表現費為每股資產淨值增之 12%

(附註：基於最新發佈之二零零六及／或二零零七年度年報／中期報告及／或二零零五及二零零六年刊發之通函)

上述投資公司主要從事與 貴公司類似之投資活動，並根據上市規則第二十一章於交易所上市以發行其股票。上述市場上可相比之公司群組可反映出聘請在港專業投資經理所需繳付之管理費與表現費之概覽。建基於上述結論，吾等認為管理協議所建議之管理費及表現費均依循市場狀況，因此均為公平及合理。

5. 上市規則規定

根據上市規則第14A.37至第14A.41條，管理協議項下擬進行之持續關連交易將繼續作年度覆核規定。規定包括獨立非執行董事須每年覆核持續關連交易及確定 貴公司來年之年度報告乃符合上市規則規定所製作。 貴公司之審計員亦須每年覆核該持續關連交易，並向董事會呈交函件(副本呈交予聯交所)，確定於每個財政年度之持續關連交易均在符合上市規則規定之情況下進行。吾等認為以上情況提供額外保障，並確保 貴公司將會採取適當措施以監管持續關連交易的進行，因而保障獨立股東的利益。

推薦意見

經考慮上文主要因素後，吾等認為管理協議之條款及條件及彼等年度上限乃符合正常商業條款，對 貴公司及股東整體而言誠屬公平合理，亦符合其整體利益。該管理協議中所擬進行之持續關連交易亦屬 貴公司之正常業務活動。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特別股東大會上提呈之決議案以批准該管理協議及項下擬進行之交易（包括年度上限）。

此致

致獨立董事委員會 及
禹銘投資有限公司之股東

代表
盛百利財務顧問有限公司
董事總經理
李僑生
謹啟

二零零七年七月十七日

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		總額	佔已發行股份 總數百分比
	個人權益	其他權益		
李成輝	-	379,291,800 (附註 i)	379,291,800	22.42%
陳健	-	314,900,000 (附註 ii)	314,900,000	18.62%
馮永祥	3,328,000	164,926,258 (附註 iii)	168,254,258	9.95%
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	672,000	-	672,000	0.04%

附註：

- i. 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，李成輝被視作於聯合集團擁有權益之上述股份中擁有權益。
- ii. 陳健擁有Argyle Street Management Holdings Limited（「ASMH」）之44.45%權益，ASMH則是Argyle Street Management Limited（「ASM」）之全資持有人。ASM管理ASM Hudson River Fund及ASM Asia Recovery (Master) Fund，並分別持有其中的44,986,000股股份及269,914,000股股份。因此，陳健被視作持有314,900,000股股份。

- iii. Megaland Development Limited (「Megaland」) 持有 164,926,258 股。Megaland 亦由 Oyster Unit Trust 之信託人 Oyster Services Limited 全資擁有，因此 Oyster Services Limited 被視為擁有 164,926,258 股股份之權益。

Oyster Unit Trust 之信託財產包括 Megaland 之全部已發行股本。Oyster Unit Trust 之受益人為 HSBC International Trustee Limited，其以信託方式代表 The Alyssa Js 1 Trust 之受益人持有信託財產 (包括 Oyster Unit Trust 之實益權益)。The Alyssa Js 1 Trust 之受益人為 (其中包括) 馮永祥 18 歲以下之子女。

因此，馮永祥被視為擁有 164,926,258 股股份之權益，而其 18 歲以下之子女則根據上述安排擁有該等股份之最終實益權益。

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)	
		權益	佔已發行股份 總數百分比
馮永祥	康恩發展有限公司	100,000	10.20%
	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. 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(並非董事及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及淡倉，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	<i>i</i>	實益擁有人／ 受控制公司的權益	272,856,000	16.13%
Shipsape Investments Limited	<i>i</i>	受控制公司的權益	272,856,000	16.13%
新鴻基有限公司	<i>i</i>	實益擁有人／ 受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
AP Emerald Limited	<i>ii</i>	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
AP Jade Limited	<i>ii</i>	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
聯合地產(香港)有限公司	<i>ii</i>	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
聯合集團有限公司	<i>ii</i>	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
李淑慧	<i>iii</i>	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%
李成煌	<i>iii</i>	受控制公司的權益	379,291,800	22.42%

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
ASM Asia Recovery (Master) Fund	iv	實益擁有人／ 受控制公司的權益	269,914,000	15.96%
Argyle Street Management Limited	iv	受控制公司的權益	314,900,000	18.62%
Argyle Street Management Holdings Limited	iv	受控制公司的權益	314,900,000	18.62%
HSBC International Trustee Limited	v	信託人	168,254,258	9.95%
保利(香港)投資有限公司	vi	受控制公司的權益	118,080,000	6.98%

附註：

- i. Sun Hung Kai Venture Captain Limited乃Shipshape Investment Limited之全資附屬公司，而Shipshape Investment 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 Investment Limited均被視為擁有該等由Sun Hung Kai Venture Captain Limited擁有之股份權益。
- ii. 新鴻基有限公司乃AP Emerald Limited 擁有65.18%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)有限公司為聯合集團有限公司擁有74.93%之附屬公司。因此，聯合集團有門限公司、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擁有之股份權益。
- iii. 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41.25%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。
- iv. ASM Asia Recovery (Master) Fund是由ASM所管理之基金，ASM則由ASMH全資擁有。因此，ASMH及ASM均被視為ASM Asia Recovery (Master) Fund持有股份之權益。
- v. 該等168,254,258股份中，164,926,258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。
- vi. 保利(香港)投資有限公司之權益乃透過多間全資公司附屬公司而持有。

4. 董事合約權益

董事確定除管理協議外，於最後可行日期，並不存在任何彼等有實際權益而又與集團任何有重大關係之合約或協議。

5. 董事資產權益

於二零零七年七月三日，協成利有限公司(本公司的一所全資附屬公司)與運豐置業有限公司(馮永祥擁有其75%股權而馮耀輝擁有其25%股權的公司)簽訂一份有條件買賣協議。根據該協議，協成利有限公司同意出售，而運豐置業有限公司同意收購康恩發展有限公司已發行的全數股本中的61.22%，代價為372,000,000港元現金，附上條件為須於預期中二零零七年八月所舉行之有關特別股東大會中通過。

除本通函披露者外，於最後可行日期，各董事確認各董事概無於本公司自二零零六年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日)以來本集團任何成員所收購或出售或租出或租入、或本集團任何成員擬收購或出售或租出或租入之資產中，擁有任何直接或簡接權益。

6. 競爭性權益

於截至二零零六年十二月三十一日之年度內，以下董事以下述公司、附屬公司、聯繫公司或其他投資安式之名義於下列業務中持有權益(本公司之業務除外)，該等權益被視是直接或間接與本公司於年內進行之主要業務競爭或可能互相競爭，而須按照聯交所上市規則第8.10條進行披露：

董事名稱	公司名稱	權益性質	競爭業務性質
馮永祥	友仁有限公司	股東	地產
馮耀輝	友仁有限公司	董事及股東	地產

馮永祥先生及馮耀輝先生分別擁有Mega Top Investment Limited之75%及25%權益，該公司擁有友仁有限公司之42.5%權益，後者則擁有旺角銀城廣場一樓多間商舖。本集團擁有銀城廣場二樓及三樓。銀城廣場一樓乃向賣方購入並訂立售後租回安排，商舖面積較小。銀城廣場二樓及三樓以「全層」方式購入，單位面積較大。

董事會認為本集團有能力可獨立管理此地產投資業務。當本集團就地產投資業務作出決定時，相關董事(擁有董事職權)一直及將繼續以本集團的最佳利益為先決條件。

7. 專家之權益披露及同意書

- A. 於最後可行日期，盛百利(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、4、6及9類受規管活動之持牌法團)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，盛百利概無於本公司或其附屬公司自二零零六年十二月三十一日(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. 盛百利已發出同意書，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。

8. 在特別股東大會要求以投票方式表決之程序

根據本公司之章程細則，下述人士可於特別股東大會上要求以投票方式表決：

- A. 特別股東大會主席；或
- B. 最少三名親身出席或由受委代表出席且當時有權於特別股東大會上投票之股東；或
- C. 有權在特別股東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. 持有賦予權利可在特別股東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。

9. 訴訟

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

10. 其他事項

- A. 董事並不知悉自二零零六年十二月三十一日(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鍾慧嫻小姐,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。

11. 備查文件

下列文件由即日起至二零零七年八月三日(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(地址為香港告士打道138號聯合鹿島大廈19樓1901B室)可供查閱,及於特別股東大會上可供查閱:

- a. 管理協議;
- b. 盛百利致獨立董事委員會及獨立股東之函件,全文載於本通函第9頁至第16頁;
- c. 本附錄第7段所述之同意書;
- d. 本公司之組織章程大綱及細則;及
- e. 本公司二零零六年度年報。

特別股東大會通知



禹銘投資有限公司

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：666)

茲通告禹銘投資有限公司(「本公司」)訂於二零零七年八月三日下午四時正假香港中環皇后大道中二十九號怡安華人行十樓一零零一室舉行特別股東大會，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

1. 「**動議**一般性及無條件批准該管理協議及其項下擬進行之交易(定義見日期為二零零七年七月十七日之通函(「本通函」))，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，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。」
2. 「**動議**本公司根據管理協議應付經理之最高年度薪酬上限如下：

港元

由開始日期起至二零零七年十二月三十一日止期間	68,744,867
截至二零零八年十二月三十一日止年度	78,890,744
截至二零零九年十二月三十一日止年度	78,890,744」

承董事會命
秘書
李業華

香港，二零零七年七月十七日

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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。