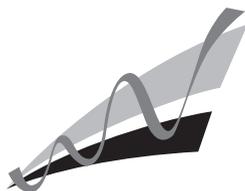

此乃要件

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

閣下如**已出售或轉讓**名下所有華南投資控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



WAH NAM INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

華南投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：159)

主要及關連交易

本公司之財務顧問



創越融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

COMMERZBANK 

德國商業銀行香港分行

董事會函件載於本通函第5至第12頁，獨立董事委員會函件則載於本通函第13頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第14至第21頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

華南投資控股有限公司謹訂於二零零八年九月九日星期二上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場第一期5樓太古廣場會議中心Mont Blanc廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第48至第49頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，均務請盡快按照隨附代表委任表格上印列之指示填妥表格並交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，惟在任何情況下最遲須於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席大會或其任何續會(視情況而定)及於會上投票。

* 僅供識別

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	13
獨立財務顧問函件	14
附錄一 — 本集團之財務資料	22
附錄二 — Cableport之估值報告	26
附錄三 — 構成Cableport之估值基礎之預測報告	33
附錄四 — 一般資料	37
股東特別大會通告	48

釋義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	訂約方於二零零八年六月六日就買賣待售股份及轉讓股東貸款訂立之協議(經補充協議修訂、修改及補充)
「聯繫人」	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	董事會
「英屬處女群島」	英屬處女群島
「Cableport」	Cableport Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「Cableport 集團」	Cableport 及其附屬公司
「本公司」	華南投資控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「補償協議」	杭州華南與杭州市政府於二零零八年七月三十日就杭州市政府就收費公路營運之收費損失支付之每日補償金訂立之協議
「完成」	出售事項完成
「董事」	本公司董事
「出售事項」	本公司根據協議之條款及條件出售待售股份及轉讓股東貸款
「本集團」	本公司及其不時之附屬公司
「杭州市政府」	中國杭州市政府

釋義

「杭州華南」	杭州華南工程開發有限公司，根據中國法例成立及存在之企業，並為本公司之非全資附屬公司
「港元」	香港法定貨幣港元
「香港」	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	由全體獨立非執行董事成立之董事會委員會，以就協議及出售事項之條款向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「德國商業銀行」	德國商業銀行，透過其香港分行行事，為根據香港法例第155章銀行業條例之持牌銀行及根據證券及期貨條例之授權金融機構，可進行根據證券及期貨條例附表五所載之第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)之受規管活動，由本公司委任以就協議項下擬進行之交易及出售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
「獨立股東」	買方、鄭先生及彼等各自之聯繫人以外之股東
「最後實際可行日期」	二零零八年八月七日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「股東／股東」	股份持有人

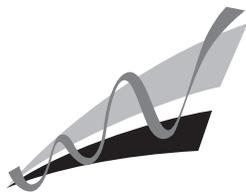
釋義

「少數股東應收款項」	於二零零七年十二月三十一日賬面總值約為52,700,000港元之應收杭州華南少數股東款項
「鄭先生」	鄭榕彬先生，董事兼控股股東，並為買方之最終實益擁有人
「創越融資」	創越融資有限公司，可進行證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)之受規管活動之持牌法團，本公司之財務顧問
「訂約方」	協議訂約方，即本公司、買方及鄭先生
「Perryville集團」	Perryville Group Limited及其附屬公司
「中國」	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	Leading Highway Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由鄭先生全資擁有
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	本公司、Talent Zone Investment Limited、Sheer Distinction Investments Limited、Shimmer Expert Investments Limited、Wander Profits Investment Limited、Top Respect Holdings Limited、Villas Green Investments Limited、Prideful Future Investments Limited、Gracious Fortune Investment Limited、Best Captain International Limited及Golden Genie Limited於二零零八年一月三十日就收購於俊年投資有限公司之全部已發行股本而訂立之買賣協議(經日期為二零零八年六月二十七日之補充契據修訂)
「待售股份」	2股Cableport每股面值1.00美元之股份，相當於Cableport之全部已發行股本

釋義

「證券及期貨條例」	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東特別大會」	本公司即將召開以便獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)協議及出售事項之股東特別大會
「股份」	本公司股本中每股面值 0.10 港元之普通股
「股東貸款」	本公司墊付予 Cableport 之無抵押免息貸款，於協議日期之未償還總額為 22,368,320.74 港元
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	訂約方於二零零八年七月三十一日就修訂協議之最後期限及完成日期訂立之協議
「收費公路」	位於杭州 320 國道之收費公路，由杭州華南管理及經營
「威格斯」	威格斯資產評估顧問有限公司，本公司委聘以編製 Cableport 之估值之獨立專業估值師

人民幣已按人民幣 1.00 元兌 1.1256 港元之匯率換算為港元，僅供參考。該等換算不應被詮釋為有關金額已按、可能按或可按該匯率或任何其他匯率作出兌換之聲明。



WAH NAM INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
華南投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：159)

董事：

執行董事：

鄭榕彬(主席)

陳錦坤

獨立非執行董事：

劉國權

Uwe Henke Von Parpart

Wilton Timothy Carr Ingram

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及

主要營業地點：

香港金鐘

夏慤道16號

遠東金融中心

39樓3906室

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

茲提述本公司於二零零八年六月十三日刊發之公告，於其中董事會宣佈，於二零零八年六月六日交易時間後，本公司與買方訂立協議，據此，本公司同意出售而買方同意收購(i)待售股份，即Cableport於協議日期之全部已發行股本，代價為37,631,679.26港元；及(ii)股東貸款，代價為22,368,320.74港元。

* 僅供識別

董事會函件

於完成後，本公司將不再於 Cableport 擁有任何權益。Cableport 將不再為本公司之附屬公司，而 Cableport 之資產、負債及財務業績將不再綜合計入本公司之綜合財務報表。

由於按上市規則第 14.07 條計算之本公司適用百分比率為 25% 或以上但低於 75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。

鑑於買方為持有 445,500,000 股股份（佔本公司於協議日期及最後實際可行日期之已發行股本約 50.35%）之控股股東，故買方為上市規則所界定之本公司關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章，出售事項亦構成本公司之關連交易。因此，出售事項須根據上市規則第 14A 章遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i) 協議及出售事項之進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會函件，內容有關協議項下擬進行之交易及出售事項；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，內容有關協議項下擬進行之交易及出售事項；及 (iv) 股東特別大會通告，會上將提呈決議案以考慮及酌情批准（其中包括）協議項下擬進行之交易及出售事項。

協議

日期

二零零八年六月六日

訂約方

- (1) 本公司，作為賣方
- (2) Leading Highway Limited，作為買方
- (3) 鄭先生，作為買方之擔保人

董事會函件

買方為鄭先生全資擁有之投資控股公司。於最後實際可行日期，買方擁有445,500,000股股份，佔本公司之已發行股本約50.35%。除出售事項外，本公司過往並無與買方及／或其最終實益擁有人進行須根據上市規則第14A.25條與出售事項合計之交易。

出售事項之主題

根據協議，本公司同意出售而買方同意收購(i)待售股份，即Cableport之全部已發行股本；及(ii)股東貸款。

代價

出售事項應付之總代價為60,000,000港元，其中37,631,679.26港元為出售待售股份之代價，而餘額22,368,320.74港元為轉讓股東貸款之代價。總代價將於完成時以現金支付。

代價乃經訂約方參考股東貸款面值及於Cableport之全部權益公平值約36,000,000港元（根據威格斯於協議磋商期間就於Cableport之全部權益於二零零八年五月三十一日編製之初步業務估值（誠如本公司於二零零八年六月十三日刊發之公告所披露）計算）後公平磋商釐定。

先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 有權出席股東大會並於會上投票且並無根據上市規則被禁止投票之股東遵照上市規則之規定批准出售待售股份及協議項下擬進行之交易；及
- (b) 訂約方已取得訂立及完成協議項下擬進行之交易可能需要或適合之任何及所有其他准許、批准、授權及豁免。

董事會函件

根據協議，出售事項之最後期限將為二零零八年九月十六日或訂約方可能書面同意之該等其他日期。倘任何上述條件未有於該最後期限前獲達成或豁免，則買方及本公司將不受須繼續出售及購買待售股份或轉讓股東貸款之約束。於最後實際可行日期，概無先決條件獲達成。

完成

協議將於上述條件最後一項獲達成或豁免當日或根據協議將為二零零八年九月十八日(以較後者為準)(或倘條件獲達成或豁免，則訂約方於完成前可能書面同意之該等較後日期)後第二個營業日完成。

補充協議

經考慮批准出售事項之股東特別大會之最早可能日期後，訂約方於二零零八年七月三十一日訂立補充協議，據此，訂約方同意修訂協議之最後期限及完成日期。根據補充協議，最後期限將由二零零八年八月二十七日延遲至二零零八年九月十六日，而完成將於最後一項先決條件獲達成或豁免之日或二零零八年九月十八日(而非原先協定之日期二零零八年八月二十九日)(以較遲者為準)(或倘該等條件獲達成或豁免，則訂約方可能於完成前書面協定之有關較遲日期)後之第二個營業日進行。

除上文所述者外，協議之所有其他條款及條件維持不變。

有關 CABLEPORT 之資料

Cableport為一間投資控股公司及本公司之直接全資附屬公司。Cableport擁有杭州華南之60%股權，而杭州華南則持有收費公路之管理及經營權。根據本通函附錄二所述威格斯編製之業務估值，於二零零八年五月三十一日，Cableport之全部股權之市值約為35,200,000港元。

收費公路為位於杭州320國道之公路，連接浙江省至安徽及江蘇兩省之交通網，為珊瑚沙至金家嶺之受限制一級公路，總長約11.934公里。所有由富陽市往杭州市之車輛均須收費。於二零零五年一月，杭州華南與杭州市政府訂立協議，據此，杭州市政府同意向杭州華南支付截至二零零五年十二月三十一日止年度之收費損失每日補償金人

董事會函件

人民幣50,000元。補償金之金額須由杭州市政府作年度檢討，而協議須按年評估。於二零零八年六月，截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年五月三十一日止五個月應收之補償金額約為37,000,000港元(截至二零零六年十二月三十一日止年度已收取之款項7,804,000港元除外)。該尚未償付金額乃假設每日補償金人民幣50,000元一直維持不變而計算，而該金額尚未償付。於二零零七年，由於並無與杭州市政府訂立任何協議及須等候中國法院有關下文所述訴訟之裁決，故有關尚未償付結餘並未於本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表中反映。直至二零零八年七月初，本集團一直就補償金餘額之權益與杭州市政府進行磋商。誠如本公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報(「二零零七年年報」)所述，本集團之中國律師通知已針對杭州市政府向中國法院提呈民事呈請以就補償金額尋求判決。直至二零零八年七月初，仍有待該法院裁決。誠如二零零七年年報所述，本公司之核數師已於本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之年度財務報表之核數師報告中發表保留意見，其中包括彼等未能就收費公路經營權是否需要作出任何減值虧損以及是否需要就少數股東應收款項作出撥備作出評估。

於二零零八年七月三十日，杭州華南與杭州市政府訂立一份補償協議，據此，杭州市政府同意就收費公路營運之收費損失向杭州華南支付截至二零零六年十二月三十一日止年度之每日補償金人民幣50,000元及截至二零零九年十二月三十一日止三個年度之每日補償金人民幣51,250元。截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年五月三十一日止五個月根據補償協議應收之補償金額約為41,300,000港元(截至二零零六年十二月三十一日止年度已收取之款項7,804,000港元除外)。該尚未償付金額乃假設(i)截至二零零六年十二月三十一日止年度之每日補償金人民幣50,000元一直維持不變；及(ii)截至二零零七年十二月三十一日止年度及截至二零零八年五月三十一日止五個月之每日補償金人民幣51,250元一直維持不變而計算，而該金額尚未償付。儘管杭州華南已與杭州市政府訂立補償協議，惟於最後實際可行日期，杭州華南與杭州市政府之間有關政府補償之訴訟尚未解決，而上述補償金額約41,300,000港元之時間及可收回性仍未能確定。

本集團於二零零七年十二月三十一日之經審核綜合財務資料包括Cableport集團之財務數字。於二零零七年十二月三十一日，Cableport股東應佔綜合資產淨值約為

董事會函件

44,100,000 港元(「Cableport 資產淨值」)。以下載列 Cableport 集團分別截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩個年度之財務資料。

	截至以下日期止財政年度	
	二零零六年 十二月三十一日 百萬港元	二零零七年 十二月三十一日 百萬港元
扣除稅項及非經常項目前溢利／(虧損)	7.0	(2.4)
扣除稅項及非經常項目後溢利／(虧損)	5.8	(2.6)

出售事項之理由及好處

於完成前，本集團主要在香港從事提供豪華轎車及機場穿梭巴士運輸服務，及在中國從事管理及經營收費公路。截至二零零七年十二月三十一日止年度，本集團錄得經審核虧損淨額約 6,000,000 港元。

誠如本公司於二零零八年二月十二日刊發之公告所載，本公司已同意收購俊年投資有限公司(「收購事項」)，該公司主要從事投資控股，而其附屬公司主要從事開採及加工礦產資源。於過往數年，礦產資源之需求及價格均錄得顯著增長。董事對天然資源之未來前景及需求抱持樂觀態度，並認為收購事項將容許本集團多元化至天然資源業，因而將為本集團提供新收入來源。本集團之業務策略為更專注於天然資源業務，而出售事項將容許本集團多元化其資源而轉投至董事認為前景更光明之業務。

經考慮上述事項，董事認為出售事項為本集團出售其於 Cableport 之權益並取得額外現金以投放於增長潛力更優厚之業務之良機。

出售事項之財務影響

根據 Cableport 資產淨值約 44,100,000 港元計算，估計本公司將由於出售事項而錄得虧損約 6,500,000 港元。Cableport 資產淨值約 44,100,000 港元包括少數股東應收款項。誠如二零零七年年報所述，少數股東應收款項可以按杭州華南董事酌情決定由杭州華南宣派之股息支付。鑑於杭州華南宣派股息之能力視乎杭州華南之盈利能力而定，而其

董事會函件

盈利能力則視乎收取杭州市政府之實際每日補償金額而定，董事認為於釐定出售事項之損益時計入少數股東應收款項或不能反映實際之財務影響，原因為倘杭州華南未能宣派足夠股息變現少數股東應收款項，則杭州華南之少數股東償還少數股東應收款項之能力未能確定。因此，董事認為，儘管出售事項產生估計虧損，惟出售事項仍為本集團撤資Cableport之良機。

於完成後，本公司將不再於Cableport擁有任何權益。Cableport將不再為本公司之附屬公司，而Cableport之資產、負債及財務業績將不再綜合計入本公司之綜合財務報表。根據本公司管理層之估計，本集團之資產總值預期將減少約85,700,000港元，而負債總額及應付本集團少數股東權益款項則預期將分別減少約1,300,000港元及約77,900,000港元。因此，本集團之資產淨值預期將因出售事項減少約6,500,000港元。此外，除出售事項之虧損約6,500,000港元外，出售事項預期對本集團日後之盈利、財務及現金資源有正面影響。近年，杭州華南(Cableport之附屬公司，持有及經營收費公路)已目睹附近其他新興道路之競爭日增，對其收益及成本構成壓力，並因而影響其營運之盈利能力。出售事項具促進作用，藉減輕Cableport集團之虧損改善本集團之未來財務表現，亦有助保留財務及現金資源，以便本集團可分配資源至其他更具盈利能力之範疇。本集團於中國管理及經營收費公路之整個業務分類將於出售事項後終止。本公司現無意於出售事項後出售其任何其他現有業務，惟日後任何符合本公司利益之撤資良機則除外。董事會成員於出售事項後將不會出現任何變動。

出售事項之所得款項全數擬用作撥付收購事項之部分現金代價。

董事認為協議之條款就本公司及股東而言屬公平合理，而協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之影響

由於按上市規則第14.07條計算之本公司適用百分比率為25%或以上但低於75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之主要交易，並須根據上市規則第14章遵守申報、公告及股東批准之規定。

董事會函件

鑑於買方為持有445,500,000股股份(佔本公司於協議日期及最後實際可行日期之已發行股本約50.35%)之控股股東，故買方為上市規則所界定之本公司關連人士。故此，根據上市規則第14A章，出售事項亦構成本公司之關連交易。因此，出售事項須根據上市規則第14A章遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

根據上市規則，協議項下擬進行之交易及出售事項須待獨立股東於股東特別大會上投票表決批准。買方、鄭先生及彼等各自之聯繫人(於出售事項中擁有重大權益)將須於股東特別大會上就批准(其中包括)協議項下擬進行之交易及出售事項之決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零八年九月九日星期二上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場第一期5樓太古廣場會議中心Mont Blanc廳召開股東特別大會，大會通告載於本通函第48至第49頁，會上將考慮及酌情通過(不論有否修訂)有關協議項下擬進行交易及出售事項之決議案。隨附股東於股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡快交回本公司股份過戶登記香港分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓)，惟在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

推薦意見

董事認為，協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。董事建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成股東特別大會通告所載之決議案，以批准(其中包括)協議項下擬進行之交易及出售事項。

一般資料

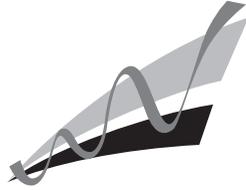
務請垂注獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件以及本通函附錄及股東特別大會通告所載之額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
董事
陳錦坤

二零零八年八月九日



WAH NAM INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
華南投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：159)

敬啟者：

主要及關連交易

吾等謹提述本公司於二零零八年八月九日刊發之通函(「通函」)，而本函件為通函之一部份。除非文義另有所指，否則於本函件使用之詞彙與通函「釋義」一節所賦予者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，就協議、協議項下擬進行交易及出售事項之條款就獨立股東而言是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。

務請股東垂注通函第14至第21頁所載之獨立財務顧問函件及通函第5至第12頁所載之董事會函件。

經考慮(其中包括)通函第14至第21頁所載之獨立財務顧問於意見函件所述其考慮之因素及理由以及其意見後，吾等認為協議、協議項下擬進行交易及出售事項之條款就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成就協議項下擬進行之交易及出售事項而提呈之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事
劉國權

獨立非執行董事
Uwe Henke Von Parpart
謹啟

獨立非執行董事
Wilton Timothy Carr Ingram

二零零八年八月九日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為德國商業銀行致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，乃編製以供載入本通函，載有其就協議(經補充協議補充)項下擬進行之交易及出售事項向獨立董事委員會及獨立股東作出之意見。

COMMERZBANK 

德國商業銀行香港分行

香港

中環遮打道3A號

香港會所大廈21樓

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就有關 貴公司向買方出售待售股份及轉讓股東貸款之協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情(其中包括)載於日期為二零零八年八月九日之通函(「通函」)內，本函件為其中部份。除非文義另有所指，通函所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

於二零零八年六月六日， 貴公司、買方與鄭先生(買方之唯一實益擁有人)訂立協議(經日期為二零零八年七月三十一日之補充協議所補充)，據此， 貴公司同意出售及轉讓而買方同意收購待售股份及接納股東貸款，現金代價(「代價」)為60,000,000港元，包括(i)37,631,679.26港元為待售股份之代價及(ii)22,368,320.74港元為轉讓股東貸款之代價。

由於買方為控股股東，故根據上市規則，買方為 貴公司之關連人士，而出售事項構成上市規則第14A章項下 貴公司之關連交易。由於有關出售事項之相關百分比率(定義見上市規則)為25%以上但低於75%，而代價高於10,000,000港元，故根據上市規則，出售事項構成 貴公司之主要及不獲豁免關連交易，並須根據上市規則第14A章遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。因此，買方、鄭先生及彼等各自之聯繫人須就協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

獨立財務顧問函件

董事會包括五名董事，鄭先生及陳錦坤先生(為執行董事)；及劉國權先生、Uwe Henke Von Parpart先生及Wilton Timothy Carr Ingram先生(為獨立非執行董事)。由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已經成立，就出售事項及協議之條款向獨立股東提供意見。吾等德國商業銀行香港分行已獲委任為獨立財務顧問，就(i)出售事項是否於 貴集團之一般及日常業務過程中及按一般商業條款進行；及(ii)訂立協議是否公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益，就出售事項及協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

在達致吾等之推薦建議時，吾等倚賴 貴公司向吾等提供之資料及事實。吾等已審閱(其中包括)(i)通函；(ii)協議；(iii)補充協議；(iv)補償協議；(v)威格斯編製有關Cableport之估值報告(「估值報告」)；及(vi) 貴公司涵蓋截至二零零七年十二月三十一日止三個年度之年報(分別為「二零零六年年報」及「二零零七年年報」)。吾等假設通函所載或所述之一切資料、意見及聲明於所有重大方面均屬真實、完整及準確，而吾等已倚賴該等資料。此外，吾等倚賴董事於作出一切合理查詢及審慎決定後所作出之陳述，且就彼等所得資料、所深知及確信，通函(包括本函件)並無遺漏任何其他事實或聲明，致使通函(包括本函件)所載任何陳述產生誤導。吾等亦已假設由 貴公司向吾等提供及負全責之通函內所作出或提述之一切資料、陳述及聲明，於作出時及截至通函寄發日期於所有重大方面仍屬真實、完整及準確。

吾等認為，吾等(i)於向 貴公司獲取一切所需資料時，已採取上市規則第13.80條規定之合理步驟；及(ii)已審閱足夠資料，以讓吾等達致知情意見及就吾等之推薦建議提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何重大事實遭遺漏或隱瞞，吾等亦不知悉有任何事實或情況會導致吾等所獲提供之資料及聲明失實、不確或誤導。然而，吾等並無對 貴公司提供之資料進行任何獨立核證；亦無對 貴集團及其各聯營公司之業務及事務作出任何獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於制定吾等就出售事項及協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供之獨立財務意見時，吾等已考慮以下主要因素：

獨立財務顧問函件

1. 出售事項之背景及理由

貴集團主要(i)在香港從事提供豪華轎車及機場穿梭巴士運輸服務；(ii)在中國從事管理及經營收費公路；及(iii)於二零零八年二月透過收購俊年投資有限公司(「收購事項」)而於近期擴展至採礦及礦產資源加工業務。下文載列 貴集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度之財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收益			
— 收費公路營運	(附註1) 29,423	15,213	6,432
— 豪華轎車租車服務	—	—	14,941
— 機場穿梭巴士租車服務	—	—	4,007
	<u>29,423</u>	<u>15,213</u>	<u>25,380</u>
總計			
	<u>29,423</u>	<u>15,213</u>	<u>25,380</u>
分類業績			
— 收費公路營運	17,942	6,908	(2,785)
— 豪華轎車租車服務	—	—	119
— 機場穿梭巴士租車服務	—	—	524
	<u>17,942</u>	<u>6,908</u>	<u>(2,142)</u>
股東應佔溢利／(虧損)	<u>11,874</u>	<u>3,869</u>	<u>(6,029)</u>

資料來源：二零零六年年報及二零零七年年報

附註1：截至二零零七年十二月三十一日止三個年度收費公路營運之收益按收取基準確認。

貴集團主要透過三間合營企業於中國進行收費公路營運，分別為山西襄翼道橋基建有限公司、山西臨洪道橋基建有限公司(統稱「山西合營企業」)及杭州華南。山西合營企業主要於中國山西省襄翼及臨洪進行收費公路及橋樑營運，而杭州華南則於連接浙江省及安徽省及江蘇省交通之杭州市320國道經營收費公路。收費公路為珊瑚沙至金家嶺之受限制一級國道，總長約11.934公里，就所有由富陽市至

獨立財務顧問函件

杭州市之交通收費。誠如 貴公司管理層所告知，由於山西合營企業於過往年度錄得重大虧損，故 貴集團已終止確認其應佔之山西合營企業之虧損。因此，截至二零零七年十二月三十一日止三個年度有關 貴集團收費公路營運之財務資料主要指收費公路之財務表現。

由杭州華南擁有之收費公路之經營權年期為30年，由一九九四年四月四日起至二零二四年四月三日止。杭州華南為於一九九四年成立之中外合資合營企業，Cableport擁有其註冊資本之60%，而兩名獨立中國合營夥伴則擁有其餘40%。誠如二零零六年年報所披露，根據杭州市政府於二零零三年十月二十六日發出之指引第197號及第(2003) 31號(「指引」)，由二零零四年一月一日起，杭州市內所有註冊汽車均獲豁免路費。為補償杭州華南指引項下就汽車免收路費之損失，杭州華南於二零零五年一月與杭州市政府訂立協議，據此，由二零零五年一月起，杭州市政府將就路費之損失向杭州華南作出每日補償人民幣50,000元(「初步每日補償」)。 貴公司管理層已確認所述協議之條款(包括其後年度之初步每日補償)會每年由杭州市政府檢討。假設初步每日補償人民幣50,000元維持不變及不包括於二零零六年內之補償約7,800,000港元(即杭州市政府截至二零零六年十二月三十一日止年度支付之全部未償付初步每日補償一部份)，則 貴公司管理層估計於二零零八年六月，截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零八年五月三十一日止五個月之未償付初步每日補償總額將約為37,000,000港元。鑑於所述應收杭州市政府之初步補償長期未獲償付， 貴公司於二零零七年三月向中國法院提出針對杭州市政府之起訴狀，以尋求就該未償付補償作出判決。誠如二零零七年年報所披露，中國法院於二零零八年二月進行首次法院聆訊。根據 貴公司有關中國法例之法律顧問之意見，杭州市政府已同意所述杭州市政府未償付之補償將於該款項獲雙方落實時支付。由於 貴集團與杭州市政府之間缺乏任何協議／和解，故所述之杭州市政府初步未償付補償並無於二零零七年年報所載之 貴公司財務報表中反映。

誠如通函「董事會函件」一節所披露，於二零零八年七月三十日，杭州華南與杭州市政府訂立補償協議，據此，杭州市政府同意向杭州華南支付截至二零零六年十二月三十一日止年度之初步每日補償人民幣50,000元及截至二零零九年十二月三十一日止三個年度人民幣51,250元(「經調整每日補償」)。 貴公司管理層估

獨立財務顧問函件

計，於最後實際可行日期，補償協議項下截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零零八年五月三十一日止五個月之未償付補償(不包括於二零零六年收取之金額7,800,000港元)將增加至約41,300,000港元(「經調整未償付補償總額」)。然而，儘管最近訂立補償協議，惟 貴公司管理層已確認，於最後實際可行日期，杭州華南與杭州市政府之間有關杭州市政府未償付之補償(相當於 貴公司管理層於最後實際可行日期估計之經調整未償付補償總額約41,300,000港元)之訴訟並未解決，而該未償付補償之時間及可收回性仍未能確定。

經考慮(i) 杭州市政府清償經調整未償付補償總額之時間及金額之不確定性；(ii) 避免 貴公司於出售事項後自收費公路產生進一步經營虧損及(iii) 貴集團有意更專注及投放更多資源發展天然資源業務，吾等贊同董事之觀點，認為出售事項為 貴集團新業務發展策略之一部份，故出售事項乃於 貴集團之日常及一般業務過程中進行。

2. 協議及補充協議之主要條款及條件

完成(經補充協議所補充)須待(i) 上市規則第14A章所規定獨立股東於股東特別大會上批准及(ii) 協議訂約方已取得訂立及完成協議項下擬進行之交易之有關准許、批准、授權及豁免，方可作實。倘上述先決條件未能於二零零八年九月十八日(或協議訂約方可能書面同意之有關其他日期)前獲達成或豁免，則買方及 貴公司將毋須進行出售及購買待售股份或轉讓股東貸款。現金代價將於完成時支付。

3. 代價

代價乃經訂約方參考股東貸款面值及Cableport於杭州華南之60%股權之公平值後公平磋商釐定。轉讓股東貸款之代價與股東貸款之貨幣價值約22,400,000港元相同。代價餘額約37,600,000港元指待售股份之代價，該代價乃經參考由威

獨立財務顧問函件

格斯所進行及於 貴公司日期為二零零八年六月十三日之公佈所披露 貴公司於杭州華南之應佔權益於二零零八年五月三十一日之初步業務估值(「估值」)約36,100,000港元(其後調整至估值報告所述之約35,200,000港元)而釐定。待售股份之代價較估值溢價約6.8%。

吾等已審閱並與威格斯討論就估值所採納之方法、基準及假設，並注意到估值主要以貼現自收費公路所產生之未來現金流量計算，並參考(尤其是)(i)整體經濟前景及有關收費公路之特定經濟環境；(ii)二零零五年至二零零七年收費公路之過往交通流量；及(iii)收費公路之競爭優勢及劣勢，以及潛在分流至其競爭對手後，以若干假設為基準(有關詳情於通函附錄二所載之估值報告中披露)。然而，吾等注意到估值乃基於以下假設而作出：(i)杭州華南由二零零八年至二零二四年將收取之經調整每日補償人民幣51,250元及經調整未償付補償總額約41,300,000港元(儘管如上文所述未能確定能否自杭州市政府收取未償付及未來經調整每日補償)乃可收回；及(ii)並不包括少數股東應收款項約52,700,000港元。鑑於收費公路之業務營運衰落及上述有關自杭州市政府之(未償付及未來)補償金額之訴訟，吾等認為上述方法乃作出估值之合理方式。

誠如二零零七年年報所披露，少數股東應收款項約52,700,000港元乃指應收兩名杭州華南之獨立中國合營企業夥伴之無抵押款項，且為免息及無固定還款期。誠如二零零七年年報所披露，少數股東應收款項可透過由杭州華南宣派之未來股息支付，而其宣派股息之能力則取決於杭州華南來自其日常營運之未來盈利能力，以及上述自杭州市政府收取之每日補償。鑑於收費公路營運因杭千高速公路(詳情見下文)日益增加之競爭而持續衰落，以及有待關於自杭州市政府之未償付補償之法院裁決(何況是結清二零零八年至二零二四年之未來初步每日補償人民幣50,000元(根據補償協議增加至人民幣51,250元))，故 貴公司之核數師就此表達保留意見，彼等表達保留意見之基準為倘杭州華南無法宣派足夠股息以變現少數股東應收款項，則彼等無法就評估杭州華南之少數股東償還少數股東應收款項之能力向該等少數股東取得足夠財務資料。因此，無法釐定就少數股東應收款項所需之有關撥備金額，吾等認同估值師之觀點，就計算估值時不包括少數股東應收款項。

獨立財務顧問函件

由於代價較估值溢價，而估值包括有待中國法院之裁決之經調整未償付補償總額約41,300,000港元，無法收取該補償將引致估值進一步減少(在該情況下，代價將較估值更高溢價)，故吾等認為代價乃公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益，且協議之條款乃一般商業條款。

4. 出售事項之財務影響

(i) 盈利

根據於二零零七年十二月三十一日之Cableport資產淨值，預期 貴集團將因出售事項而錄得虧損約6,500,000港元。於完成後，Cableport將不再為 貴公司之附屬公司，而其資產、負債及財務業績不再綜合計入 貴公司之綜合財務報表， 貴集團於中國管理及經營收費公路之整體業務分類將於出售事項後終止。由於難以預測 貴公司能否自杭州市政府收取有關收費公路之經調整未償付補償總額及未來經調整每日補償，且 貴公司已因收費公路而產生營運開支，故出售事項將避免 貴集團自收費公路產生進一步營運虧損，並可讓 貴集團集中其資源發展天然資源業務。

(ii) 資本負債及營運資金

根據二零零七年年報，於二零零七年十二月三十一日， 貴集團之債務淨額約為71,900,000港元(即 貴公司之計息借貸約111,900,000港元，包括銀行借貸約27,800,000港元及可換股票據約84,100,000港元之總和減現金及銀行結餘約40,000,000港元)及股東應佔權益約208,300,000港元， 貴集團之資本負債比率(以 貴公司之債務淨額佔股東應佔權益之百分比列示)約為34.5%。由於 貴集團將於完成時收取現金代價60,000,000港元，故預期 貴集團之資本負債比率將因此而減少。

獨立財務顧問函件

(iii) 資產淨值

誠如通函「董事會函件」一節所披露，於完成後，貴集團之資產總值預期將減少約85,700,000港元，而負債總額及應付貴集團少數股東權益款項則預期將分別減少約1,300,000港元及約77,900,000港元。因此，貴集團之資產淨值將因出售事項減少約6,500,000港元。

總結及分析

誠如估值報告所述，收費公路已於近年面對激烈競爭，尤其是於二零零五年建立杭千高速公路後將交通流量自收費公路分流。由二零零五年至二零零七年，收費公路之交通流量持續減少，由二零零五年之874,259輛減少至二零零七年之382,896輛，或減少約56.2%。因此，Cableport集團之業績大幅減少，由截至二零零六年十二月三十一日止年度之除稅後溢利約5,800,000港元減少至截至二零零七年十二月三十一日止年度之虧損約2,600,000港元。此外，由於由富陽市經杭千高速公路至杭州市之交通時間較收費公路為短，故貴公司管理層預期使用收費公路之交通將進一步減少。經考慮(i)收費公路之過往表現及競爭日趨激烈；(ii)杭州市政府支付未償付補償及未來經調整每日補償人民幣51,250元之款項之不確定性；(iii)貴公司業務因上述因素而多元化至於提供豪華轎車及機場穿梭巴士運輸服務，以及開採及加工礦產資源；及(iv)貴公司有意將出售事項之所得款項用作撥付部分收購事項後，吾等認為出售事項不僅為貴集團撤資其於中國日益衰落之收費公路經營及管理業務之機會，更可避免貴集團自收費公路產生進一步虧損，並可讓貴集團變現現金所得款項以供其未來擴展至新興天然資源業務。

推薦建議

基於以上主要因素及理由，吾等認為出售事項乃於貴集團之一般及日常業務過程中進行，而協議(經補充協議所補充)之條款乃一般商業條款、對獨立股東而言屬公平合理，且出售事項符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關協議之決議案。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

德國商業銀行香港分行

陳嘉忠

企業融資部主管 — 亞太區

謹啟

林崇謙

企業融資部 — 亞太區

二零零八年八月九日

1. 本集團之財務及貿易前景

於二零零七年度，由於本集團未能確定針對杭州市政府而提出之申索之收回時間及金額，故繼續進行訴訟之同時，本集團已更致力於透過Perryville集團於香港提供豪華轎車及機場穿梭巴士運輸服務，及進一步尋求新投資機會。現時本集團已與超過40間酒店就提供其豪華轎車租車服務訂有合約。展望未來，中國對高級豪華轎車租車服務之需求漸增，而Perryville集團現正於深圳、廣州、上海及北京建立業務，以把握於該等未開發市場之市場佔有率。憑藉本集團之專業知識及於香港取得之成功經驗，本集團對其未來深感樂觀。

誠如本公司於二零零八年二月十二日刊發之公告所述，本集團簽訂一份有條件協議，以收購一間位於雲南省之公司，其主要從事勘探、加工及銷售銅、鉛、鋅、砷、銀及其他礦產資源。收購事項須待若干條件(包括股東批准)獲達成後，方告完成。收購事項可讓本集團進一步多元化其收入基礎。鑑於過去數年世界對天然資源之需求增加及礦產資源價格上升，本集團對天然資源之未來前景及需求感到樂觀。中國經濟具有強勁及可持續增長之動力，城市、基建及房地產業持續發展，以及對礦產資源及其相關產品之需求將繼續大幅增長。本集團將繼續於相同或不同業務範圍物色良好投資機會，以增加股東之長期價值。本集團將尋找方法進一步鞏固其資本及流動資金基礎，以促進本集團業務進一步擴展及基本業務增長。

2. 債項聲明

本公司正在收購俊年投資有限公司(連同其附屬公司，「俊年集團」)之全部已發行股本，有關詳情於本公司於二零零八年六月三十日刊發之通函中披露。

下文載列本集團及俊年集團(「經擴大集團」)之整體債項，乃假設收購事項已於二零零八年五月三十一日完成。

於二零零八年五月三十一日(即本通函付印前為確定有關本債項聲明若干資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團擁有有抵押銀行借貸約23,422,000港元、融資租賃承擔約4,935,000港元，以及可換股票據本金額及債項部份之賬面值分別為513,500,000港元及約280,088,000港元。

經擴大集團之有抵押銀行借貸及融資租賃承擔以於二零零八年五月三十一日賬面淨值約36,636,000港元之汽車作抵押。經擴大集團之有抵押銀行借貸由Perryville集團之前股東及該名前股東之關連人士作擔保。

於二零零八年五月三十一日，經擴大集團已向銀行抵押綠春鑫泰礦業有限公司大馬尖山銅礦(「礦場」)之勘探權、有關礦場之採礦許可證，以及賬面淨值約人民幣22,290,000元(相等於約25,090,000港元)之若干物業、廠房及設備，以擔保雲南銳聚源商貿有限公司及雲南貿盛緣工貿有限公司合共人民幣60,000,000元之銀行借貸還款責任。

於二零零八年五月三十一日，經擴大集團應付有關連人士之款項為人民幣20,050,000元(相等於約22,568,000港元)。

除上文所述者以及集團內公司間之債務外，經擴大集團於二零零八年五月三十一日營業時間結束時，並無任何未償還銀行借貸、銀行透支、承兌負債或其他類似債項、債券或其他貸款資本、按揭、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事並不知悉，經擴大集團之債務及或然負債自二零零八年五月三十一日營業時間結束以來出現任何重大不利變動。

3. 營運資金

於釐定經擴大集團之營運資金是否足夠時，董事已假設本公司將籌集足夠資金(包括但不限於股權融資，例如配售新股)撥付其於買賣協議項下支付現金之責任，以及經擴大集團之營運(包括但不限於其資本開支)。

經考慮內部資源、可動用之銀行借貸融資、出售事項之所得款項淨額後及根據前段所載假設，董事認為，在並無不可預見之情況下，經擴大集團於收購事項及出售事項完成後將擁有足夠營運資金應付其於本通函日期至少未來十二個月內之現有需求。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，本集團之財務或貿易狀況自二零零七年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核財務報表之日期)起並無任何重大不利變動。

5. 審核意見概要

以下段落乃摘錄自二零零七年年報所載之獨立核數師報告。

「保留意見之基準

計入於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表為 貴公司之附屬公司杭州華南工程開發有限公司(「杭州華南」)以總賬面值約82,203,000港元(二零零六年：81,414,000港元)列賬之收費公路經營權。誠如綜合財務報表附註5所解釋， 貴公司董事已對該等於中華人民共和國(「中國」)之收費公路經營權進行減值評估，結論為毋須就收費公路經營權作出減值虧損。評估乃根據 貴集團將於未來年度自中國杭州市政府(「政府」)收取每日補償金人民幣50,000元之假設而作出。除下文所詳述之於截至二零零六年十二月三十一日止年度已收取之金額外， 貴集團仍正就 貴集團將收取之補償金餘下金額與政府進行磋商，有關詳情載於綜合財務報表附註8及16。除於二零零六年已收取之補償金7,804,000港元外， 貴集團自此並無再進一步收取或確認補償金。 貴集團之中國律師已告知，已向中國法院提出針對政府之民事起訴狀，以就補償金金額尋求判決，惟法院仍未作出裁決。然而， 貴集團之中國律師進一步告知，政府已同意於金額落實後向 貴集團支付補償金。由於 貴集團與政府並無就截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止年度及其後日子之每日補償金最終金額訂立協議或獲得法院判定，因此，本行無法評估是否須對收費公路經營權作出減值虧損。

此外，誠如綜合財務報表附註29所述，計入於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表為總賬面值約4,094,000港元(二零零六年：4,048,000港元)有關收費公路經營權之維修及翻新成本及減值虧損之遞延稅項資產。該等遞延稅項資產之可收回性取決於杭州華南產生未來應課稅溢利之能力，而產生未來應課稅溢利之能力則取決於上文所述自政府收取每日補償金之金額。由於前段所述之事宜，本行無法評估該等遞延稅項資產應否撥回。

計入於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表為應收杭州華南少數股東之款項，其總賬面值約為52,674,000港元(二零零六年：48,872,000港元)。誠如綜合財務表附註22所解釋，有關款項可能透過由杭州華南董事酌情決定由杭州華南宣派之股息支付。誠如上文所述，杭州華南宣派股息之能力取決於杭州華南之盈利能力，而盈利能力則取決於自政府收取每日補償金之金額。本行無法獲得有關少數股東之財務資料，以評估在倘杭州華南無法宣派足夠之股息以變現應收少數股東之款項之情況下，彼等償還該等款項之能力。鑒於該背景，本行無法評估是否須就有關應收該等少數股東之款項作出撥備。

本行並無可採納之其他審核程序可使本行信納有關收費公路經營權、遞延稅項資產及應收杭州華南少數股東款項之賬面值均無任何重大錯誤陳述。倘發現須就該等款項作出任何必要調整，則會影響 貴集團於二零零六年及二零零七年十二月三十一日之資產淨值及其截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之虧損。上述事宜使本行須對 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表保留審核意見。

因審核範圍限制而引致之保留意見

本行認為，除以令本行信納上段有保留意見之有關事項而作出本行可能確定為必要之調整(如有)之影響外，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實及公平地反映 貴集團於二零零七年十二月三十一日之財務狀況，以及 貴集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥善編製。」



威格斯資產評估顧問有限公司
國際資產評估顧問

香港
九龍
觀塘道398號
嘉城大廈10樓

敬啟者：

CABLEPORT HOLDINGS LIMITED 之權益之估值

茲遵照華南投資控股有限公司(「貴公司」)之指示，吾等已對Cableport Holdings Limited之權益(「該權益」)於二零零八年五月三十一日(「估值日」)進行估值。本報告旨在就該權益於估值日之市值提供獨立意見。吾等明白是次評估乃作為可能權益轉移之基準。

估值範圍

權益

估值範圍指Cableport Holdings Limited(「Cableport」)之100%股權。Cableport為一間投資控股公司及貴公司之直接全資附屬公司。Cableport擁有杭州華南工程開發有限公司(「杭州華南」)之60%股權，而杭州華南則持有位於杭州320國道之收費公路(「收費公路」)之管理及經營權。根據營業執照企合浙杭總字第0001780號所反映之經營期限，收費公路可經營至二零二四年四月三日。

收費公路之背景及 貴公司之權益

收費公路 — 收費公路位於杭州320國道西湖區珊瑚沙段至金家嶺段，總長11.9公里。收費公路之主要使用者為經常往返富陽市及杭州市之人士。然而，收費公路僅按由富陽市往杭州市方向之交通流量入賬，收費公路之相反方向現由另一間公司經營。

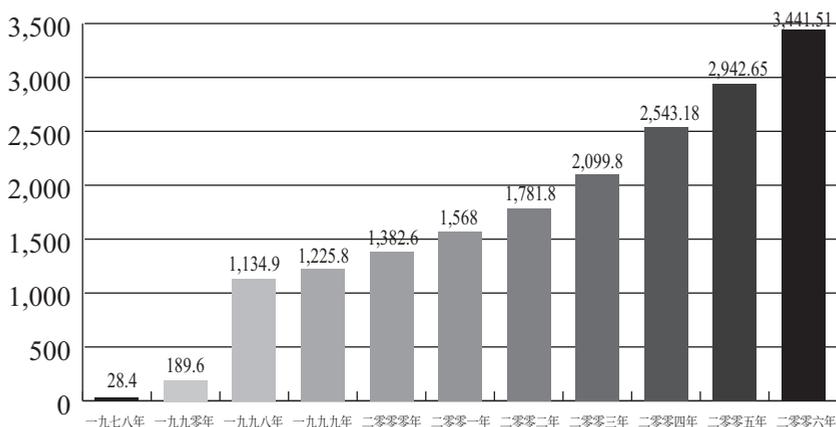
根據所獲提供文件之條款，杭州華南由三名股東擁有。Cableport Holdings Ltd.、杭州交通投資有限公司及杭州路達公路工程總公司所作出之投資資金分別佔註冊資本60.0%、33.7%及6.3%，分別相等於人民幣102,000,000元、人民幣57,400,000元及人民幣10,600,000元。

杭州市及收費公路概覽

杭州市：杭州市位於中國東部浙江省，為中國教育及經濟發展之重要地區。於二零零八年，杭州市人口為6,600,000，人口密度為每平方公里401人，獲財富雜誌譽為「中國大陸最佳商業城市」。

杭州市之經濟增長強勁。根據杭州統計訊息網，杭州市之本地生產總值由二零零零年之人民幣138,300,000,000元增長至二零零六年之人民幣344,200,000,000元，年增長率為16%。紡織、飲料、醫藥、機械及電子通訊業為當地之主要工業，佔杭州市工業總值59.6%。於二零零五年，以生產值計算，杭州市於中國十五個副省級城市中排名第二，僅次於第一之廣州。

杭州本地生產總值(億元)



收費：適用於三種不同類型汽車之現行收費於下表列示：

類型	1	2	3
汽車重量(噸)	2以下	2至5	5以上
收費(人民幣)	10／輛	20／輛	30／輛

經參考與管理層之討論，內地車使用收費公路毋須繳費，而政府將對收費公路支付每日人民幣 50,000 元作為賠償。實際上，收費公路之收入乃產生自外地車之收費、月票及其他經營收入。

在吾等之調查過程中，吾等觀察到收費公路競爭力出現以下問題。於二零零五年前，收費公路為富陽市至杭州市之主要道路。然而，吾等注意到於二零零五年設立之杭千高速公路之營運可能分散收費公路之交通流量。由二零零五年至二零零七年間，收費公路分別錄得每年外地車交通流量 874,259 輛、472,806 輛及 382,896 輛。根據收費公路之過往交通數字，二零零六年之汽車數目較二零零五年之數字減少 46%。二零零七年之跌幅減少至 19%。由於由富陽市駛經杭千高速公路至杭州市之行車時間可以縮短，故預期使用收費公路之汽車數目將於二零零八年進一步減少。此情況由二零零八年一月至二零零八年五月交通流量下跌可見。

估值基準及方法

吾等之估值乃按市值基準進行。所謂**市值**，乃定義為自願買方與自願賣方就資產經適當推銷後於估值日達成易手之公平交易估計金額，而雙方乃在知情及審慎情況下自願進行交易。

在達致吾等之估值意見時，吾等已參考三個公認估值方法，即**市場法**、**成本法**及**收入法**。

市場法考慮近期就類似資產所付價格，並作出調整顯示市價，以反映所評估資產相對於可資比較市場交易之狀況及效用。

成本法根據類似資產之現行市價，考慮以全新狀況重建或重置所評估資產之成本，並根據現有情況或殘舊程度扣減累計折舊（不論因外觀、功能或經濟方面而導致）。

收入法指將擁有權之預期週期利益轉換為價值之指標。所依據之原則為知情買方不會就資產支付超出預期日後自承受類似風險之相同或等同資產所得利益(收入)之現值金額。

估值方法之釐定

由於就收費公路權益之市場交易因其地理位置、經營形式及財務結構而未必可資比較，故市場法並不合適。第二，由於所評估對象為「持續經營」，故成本法將不獲考慮。因此，收費公路之估值已採用收入法。

交通流量估計

收費公路汽車流量數目之估計不僅參考收費公路於二零零五年至二零零七年之過往交通紀錄，亦考慮鄰近高速公路可能引致之交通分流。估計於二零零八年，2噸以下、2至5噸及5噸以上(不包括5噸)汽車之每年汽車流量分別為263,700輛、41,000輛及26,650輛。吾等亦假設，對交通增長之分流影響可能會於二零一零年轉趨穩定。以下載列每類汽車之過往紀錄：

汽車	2噸以下	2至5噸	5噸以上
二零零五年	702,349	111,294	60,616
二零零六年	368,916	69,799	34,091
二零零七年	304,669	47,435	30,792
二零零八年(一月至五月)	124,017	17,116	12,171

現金流量預測

收費公路之估值按貼現現金流量法(「貼現現金流量法」)估計，該方法記錄由收費公路所產生之所有未來經濟利益之淨現值。未來經濟利益按權益自由現金流量(「權益自由現金流量」)計量，乃於扣減經營開支、財務開支、可能資本開支、營運資金及償還貸款之預計道路收費收入。

所審閱之資料

吾等之估值須考慮所有影響業務營運及其產生未來投資回報之能力之相關因素。於估值時所考慮之因素包括(但不限於)以下各項：

- 企業之業務性質、營業執照、組織章程細則、業務協議及合約；

- 整體經濟前景及有關杭州市收費公路之特定經濟環境；
- 收費公路於二零零五年至二零零七年之過往交通紀錄；
- 杭州華南二零零五年至二零零七年之財務報表；
- 中國政府批准收費公路業務及所收取之收費之法律文件；
- 視察收費公路現況。然而，吾等並無受委託進行結構勘測，亦無安排視察電力供應等設施。僅有全面結構勘測方可向閣下提供樓宇是否確無損壞或可能存在可影響吾等估值之潛在建築缺陷；
- 收費公路之財務及業務風險，包括收入及有關開支之趨勢；
- 收費公路之競爭優勢與劣勢及其他競爭者之潛在分流。

吾等已審閱所需資料，而有關資料視為足以發表涉及類別之估值報告，而吾等相信所獲提供之資料並無刻意遺漏或隱瞞任何可達致知情意見之重大事實。

假設

被視為對本估值有重大敏感度影響之假設已獲評估及確認，以為吾等之評估價值提供更準確及合理之基礎。根據吾等於類似性質估值業務之經驗，吾等認為本估值報告所作出之假設乃屬合理。

吾等之主要假設載列如下：

- 企業經營其業務所在之中國及其他地區之政治、法律、財政或經濟狀況將不會出現重大不利變動；
- 企業將挽留其主要管理層、要員及技術人員以支持其持續經營；
- 收費公路之市場趨勢及狀況整體上將不會與經濟預測出現重大偏離；

- 收費公路之收入僅計及收費收入。吾等並無對利息或其他收入等不可控制項目作出任何估計。收益之增長率乃假設自二零一零年起每五年增長2%；
- 儘管中國經歷通脹，惟就觀察所見收費公路之收費率自一九九六年起維持不變。假設所有收費於整個估值期間均維持不變，詳情列示如下：

種類	1	2	3
收費(人民幣)	10／輛	20／輛	30／輛

- 估值乃假設有關於收費公路業務之物業結構狀況良好，而所有設施並無損壞；
- 吾等假設於估值期間內政府賠償維持不變及賠償金額將不會改變。吾等亦假設未償付補償乃可收回；
- 吾等亦已於估值中考慮 貴公司對應收少數股東款項收款之意見，故於本估值中假設應收少數股東款項無法收回。

吾等已假設所獲提供資料之合理性，並在頗大程度上依賴該等資料達致吾等之估值意見。

貼現率

於貼現現金流量模式應用之貼現率為10.7%，乃投資於中華人民共和國（「中國」）收費公路業務估計所需之權益回報率。吾等按下列方式計算之資本資產定價模型（「資本資產定價模型」）計算貼現率：

所需權益回報率 = 無風險利率 + 估計貝他 x 市場風險溢價

於應用資本資產定價模型估計貼現率時，吾等已於估計時參考以下各項：

- 於估計無風險利率時參考香港外匯基金票據孳息率；
- 香港市場回報；以及於中國及海外從事收費公路行業或其他類似業務之香港上市公司權益回報；
- 收費公路業務之公司特定風險，如可能分流所引致之交通流量波動及其他競爭者之收費政策。

以資本資產定價模型估計之所需權益回報率僅解釋股本投資總風險(系統風險)之一部份。吾等已考慮對非系統風險或可影響所評估資產價值之風險(如公司特有風險)作出適當調整。

估值意見

根據上述調查、分析及所採納之評估方法，吾等認為於二零零八年五月三十一日，該等權益之市值可合理及概約呈列為港幣三千五百一十九萬元正(35,190,000 港元)。

作為敏感度測試，下文載列在貼現率及收益增長率變動下之該權益價值。根據貼現率之敏感度測試，該權益價值之變動乃就收費公路估值所應用之貼現率上調或下調1%進行測試。根據收益增長率之敏感度測試，該權益價值乃就各年收益之估計增長率上調或下調1%進行測試。

貼現率	減少1%	增加1%
該權益價值	37,750,000 港元	32,850,000 港元

收益增長率	減少1%	增加1%
該權益價值	34,700,000 港元	35,720,000 港元

估值意見乃基於在頗大程度上依賴使用多項假設及考慮多項不明朗因素之公認評估程序及慣例而作出，有關程序及慣例全非可輕易量化或確定。

吾等謹此證明吾等於所報告之資產或價值中並無擁有任何現行或未來權益。

此致

香港金鐘
夏慤道16號
遠東金融中心3906室
華南投資控股有限公司
列位董事 台照

代表
威格斯資產評估顧問有限公司

執行董事
何繼光
註冊專業測量師
MRICS, MHKIS, MSc (e-com)

董事
甘文硯
特許財務分析師
CFA, MBA

謹啟

二零零八年八月九日

附註：何繼光為特許測量師、MRICS, MHKIS，擁有十七年在香港、澳門及中國從事物業估值之經驗，並自一九九三年起於大中華地區之業務估值方面擁有廣泛經驗。甘文硯為特許財務分析師，擁有逾八年業務估值經驗。

(A) 香港立信浩華會計師事務所有限公司之報告



Shu Lun Pan Horwath Hong Kong CPA Limited
香港立信浩華會計師事務所有限公司
香港灣仔
港灣道18號
中環廣場20樓
電話 : (852) 2526 2191
傳真 : (852) 2810 0502
horwath@horwath.com.hk
www.horwath.com.hk

敬啟者：

吾等謹就華南投資控股有限公司（「貴公司」）於二零零八年八月九日刊發有關建議出售 Cableport Holdings Limited（「Cableport」）全部股權之通函（「通函」）附錄二所載威格斯資產評估顧問有限公司（「估值師」）於二零零八年八月九日就 Cableport 100% 股權編製之業務估值（「估值」）所依據之貼現未來估計現金流量之計算作出報告。

貴公司董事、估值師及申報會計師各自之責任

貴公司董事及估值師須負全責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 14.61 條編製被視為溢利預測之估值之貼現現金流量。

吾等之責任乃按照上市規則第 14.62(2) 條所規定就估值所依據之貼現未來估計現金流量之計算作出報告。貼現未來估計現金流量並不涉及採納會計政策。貼現未來估計現金流量取決於未來事件及多項基準及假設，該等基準及假設並不能以確

定或核證過往業績之相同方式予以確定及核證，且並非所有基準及假設均會於整個期間內持續有效。因此，吾等並無審閱、考慮基準及假設之合適性及有效性，亦無就此進行任何工作，亦不會就貼現未來估計現金流量以至估值所依據之基準及假設之合適性及有效性發表意見。

意見基準

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」，並參考核數指引第3.341條「溢利預測之會計師報告」之程序進行審核工作。吾等審閱貼現未來估計現金流量。吾等之工作僅為協助貴公司董事評估就計算而言，貼現未來估計現金流量是否已妥為編製。吾等概不就因吾等之工作所引致或與其有關之任何其他人士承擔任何責任。吾等之工作並不構成Cableport之任何估值。

意見

鑑於上述各項，吾等認為就計算而言，貼現未來估計現金流量已根據通函附錄二所載貴公司董事所作出之基準及假設妥為編製。

此致

香港
金鐘
夏慤道16號
遠東金融中心3906室
華南投資控股有限公司
董事會 台照

代表
香港立信浩華會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
董事
伍兆康
執業證書編號P03752
謹啟

二零零八年八月九日

(B) 創越融資有限公司之報告



香港
中環夏慤道12號
美國銀行中心
36樓3618室

敬啟者：

吾等謹提述威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)就Cableport 100%股權之價值所編製之估值(「估值」)。威格斯之報告載於 貴公司於二零零八年八月九日刊發之通函(「通函」)附錄二內。除非本函件文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等注意到，根據上市規則第14章，估值(根據Cableport現金流量預測(「預測」)使用貼現現金流量分析編製)被視為溢利預測。

吾等已審閱估值(威格斯須負責)並與 貴公司管理層及威格斯討論有關估值之基準及假設。吾等亦已審閱通函附錄三(A)所載香港立信浩華會計師事務所有限公司於二零零八年八月九日發出之函件，內容有關就計算之算術準確性而言，預測是否已根據董事所作出及威格斯所採納之假設妥為編製。

基於上述各項(包括估值及香港立信浩華會計師事務所有限公司所審閱之計算之算術準確性)，吾等認為構成估值基礎之預測(董事須對此負全責)乃經審慎周詳查詢後作出。

此致

香港

金鐘

夏慤道16號

遠東金融中心

39樓3906室

華南投資控股有限公司

董事會 台照

代表

創越融資有限公司

執行董事

企業融資部總監

梅浩彰

謹啟

二零零八年八月九日

1. 責任聲明

本通函內所載有關本集團之資料乃遵照上市規則而提供。董事對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，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及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有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則之權益及淡倉如下：

本公司每股面值0.10港元之普通股之好倉

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司 已發行 股本百分比
鄭先生(主席)	受控制公司(附註)	445,500,000	50.35%

附註：該等股份乃由Leading Highway Limited持有，Leading Highway Limited乃一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由鄭先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有或視為擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知或在作出一切合理查詢後可確認，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之股份或相關股份之權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

(i) 本公司每股面值0.10港元之普通股之好倉

主要股東名稱	身份	所持已發行普通股數目	佔本公司已發行股本百分比
Leading Highway Limited (附註1)	實益擁有人	445,500,000	50.35%
Parklane International Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	185,714,285	20.99%
梁志仁(附註2)	由受控制公司持有之權益	185,714,285	20.99%
Chuntin Investments Limited (附註3)	實益擁有人	60,000,000	6.78%
莊錦川(附註3)	實益擁有人	60,000,000	6.78%

主要股東名稱	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
Prideful Future Investments Limited (附註4)	實益擁有人	443,332,000	50.11%
Cheung Sze Wai, Catherine (附註4)	由受控制公司 持有之權益	443,332,000	50.11%
Shimmer Expert Investments Limited (附註5)	實益擁有人	411,664,000	46.53%
Groom High Investments Limited (附註5)	由受控制公司 持有之權益	411,664,000	46.53%
Zhang Li (附註5)	由受控制公司 持有之權益	411,664,000	46.53%
Top Respect Holdings Limited (附註6)	實益擁有人	249,168,000	28.16%
Chang Hing Hang (附註6)	由受控制公司 持有之權益	249,168,000	28.16%
Villas Green Investments Limited (附註7)	實益擁有人	249,168,000	28.16%
Chong Yee Kwan (附註7)	由受控制公司 持有之權益	249,168,000	28.16%
Gracious Fortune Investments Limited (附註8)	實益擁有人	195,000,000	22.04%
Li Hua (附註8)	由受控制公司 持有之權益	195,000,000	22.04%
Wander Profits Investments Limited (附註9)	實益擁有人	86,668,000	9.80%
Potential High Investments Limited (附註9)	由受控制公司 持有之權益	86,668,000	9.80%
Zhang Rui (附註9)	由受控制公司 持有之權益	86,668,000	9.80%
Talent Zone Investments Limited (附註10)	實益擁有人	120,666,000	13.64%
Ho Pui Fan (附註10)	由受控制公司 持有之權益	120,666,000	13.64%

附註：

1. Leading Highway Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司)由鄭先生實益擁有。鄭先生為Leading Highway Limited之董事。
2. 185,714,285股股份來自於二零零七年六月十三日發行尚未兌換本金額為78,000,000港元之可換股票據，而該等股份由Parklane International Holdings Limited (由梁志仁先生持有100%權益)持有。梁志仁先生為Perryville集團之主席。
3. 60,000,000股股份由Chuntin Investments Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司，並由莊錦川先生控制)持有。莊錦川先生並無於本集團擔任任何職位。就董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，除身為本公司股東外，(i) 莊錦川先生乃獨立於本公司，且並非本公司之關連人士(定義見上市規則)；(ii) 莊錦川先生並非現有股東之一致行動人士；及(iii) 根據買賣協議，莊錦川先生並非賣方及其最終實益擁有人之一致行動人士。
4. 443,332,000股股份來自根據買賣協議將發行予Prideful Future Investments Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Cheung Sze Wai, Catherine控制100%) 本金額130,000,000港元之可換股票據。
5. 411,664,000股股份來自根據買賣協議將發行予Shimmer Expert Investments Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Groom High Investments Limited控制100%) 之86,664,000股股份及本金額97,500,000港元之可換股票據。Groom High Investments Limited為於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Zhang Li控制100%。
6. 249,168,000股股份來自根據買賣協議將發行予Top Respect Holdings Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Chang Hing Hang控制100%) 本金額74,750,000港元之可換股票據。
7. 249,168,000股股份來自根據買賣協議將發行予Villas Green Investments Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Chong Yee Kwan控制100%) 本金額74,750,000港元之可換股票據。
8. 195,000,000股股份來自根據買賣協議將發行予Gracious Fortune Investments Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Li Hua控制100%) 本金額58,500,000港元之可換股票據。
9. 86,668,000股股份根據買賣協議將發行予Wander Profits Investments Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Potential High Investments Limited控制100%)。Potential High Investments Limited為於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Zhang Rui控制100%。
10. 120,666,000股股份根據買賣協議將發行予Talent Zone Investments Limited (於英屬處女群島註冊成立之公司，並由Ho Pui Fan控制100%)。

(ii) 於本公司附屬公司股份之好倉

於最後實際可行日期，以下公司(並非本集團之成員公司、董事或本公司主要行政人員)直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於以下本集團成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

附屬公司名稱	股東名稱	於附屬公司之 權益百分比
杭州華南	杭州交通投資有限公司	33.7%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，概無人士(若干董事或本公司主要行政人員或本集團任何其他成員公司除外)於本公司之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分部之條文須向本公司披露之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股份面值10%或以上之權益。

3. 董事之其他權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益或與本集團有任何其他利益衝突。

於最後實際可行日期，董事概無於自二零零七年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之日期)以來由本公司任何成員公司購入、出售或租用或擬購入、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

本集團各成員公司概無訂立於本通函日期仍然有效，且任何董事有重大權益及對本集團業務屬重要之合約或安排。

4. 訴訟

杭州市政府向收費公路推行市內公路免收費政策，自二零零四年度以來對所有杭州登記汽車豁免路費，而杭州市政府授予本集團每日補償金人民幣50,000元，作為該公路收費減少之補償。本集團已與杭州市政府續訂有關二零零五年度繼續授予每日補償金人民幣50,000元之協議。然而，本集團與杭州市政府尚未落實續訂有關二零零六年度之協議，原因為未就合理之補償金額達成共識。本集團已獲取中國律師之法律意見。根據本集團中國律師之建議，本集團已向中國法院遞交起訴杭州市政府之民事起訴狀，以就政府補償作出判決。然而，本集團已自杭州市政府收取合共7,804,000港元作為二零零六年度之部份補償金。與此同時，法院已要求雙方提供有關收費交通量之進一步資料，以供其作出判決。

除上述者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司並無涉及任何重大訴訟，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無涉及任何尚未了結或面臨重大訴訟。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本公司或本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本集團在毋須賠償(法定賠償除外)下終止之合約)。

6. 專業人士及同意書

以下為在本通函提供意見或報告(視情況而定)之專業人士之資格：

名稱	資格
德國商業銀行	根據香港法例第155章銀行業條例之持牌銀行及根據證券及期貨條例之授權金融機構，可進行證券及期貨條例附表五所載之第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)之受規管活動
創越融資	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)之受規管活動之持牌法團
香港立信浩華會計師事務所有限公司	執業會計師
威格斯	合資格物業估值師、特許測量師

德國商業銀行、創越融資、香港立信浩華會計師事務所有限公司及威格斯已就本通函之刊行分別發出同意書，同意以其各自之形式及內容於本通函轉載其函件及／或引用其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，德國商業銀行、創越融資、香港立信浩華會計師事務所有限公司及威格斯並無實益擁有本集團任何成員公司之股本權益，亦無任何權利(不論可否合法執行)認購或提名他人認購任何附帶本集團任何成員公司投票權之股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

於最後實際可行日期，德國商業銀行、創越融資、香港立信浩華會計師事務所有限公司及威格斯概無於自二零零七年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之日期)以來由本公司任何成員公司購入、出售或租用或擬購入、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

本集團於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立者)如下：

- (a) 本公司與Leading Highway Limited於二零零七年五月十五日訂立之先舊後新認購協議，據此，本公司已按每股0.35港元之價格向Leading Highway Limited發行118,900,000股每股面值0.10港元之先舊後新認購股份。先舊後新認購之所得款項淨額約為40,300,000港元。其詳情載於本公司於二零零七年五月十五日刊發之公告。
- (b) 本公司與Parklane International Holdings Limited於二零零七年六月十三日訂立之有條件買賣協議，內容有關按代價170,000,000港元收購Perryville Group Limited之全部已發行股本。其詳情載於本公司於二零零七年六月二十九日刊發之公告。
- (c) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零七年十月十六日訂立之有條件配售協議，內容有關按悉數包銷基準按每股股份0.54港元之價格配售71,000,000股新股份。其詳情載於本公司於二零零七年十月十六日刊發之公告。
- (d) 本公司與金利豐證券有限公司於二零零七年十月十六日訂立之有條件配售協議，內容有關按竭誠盡力基準按每股股份0.54港元之價格配售最多71,000,000股新股份。其詳情載於本公司於二零零七年十月十六日刊發之公告。
- (e) 本公司、Talent Zone Investment Limited、Sheer Distinction Investments Limited、Shimmer Expert Investments Limited、Wander Profits Investment Limited、Top Respect Holdings Limited、Villas Green Investments Limited、Prideful Future Investments Limited、Gracious Fortune Investment Limited、Best Captain International Limited及Golden Genie Limited分別於二零零八年一月三十日及二零零八年六月二十七日就收購事項訂立之買賣協議及補充契據。
- (f) 協議。
- (g) 補充協議。
- (h) 補償協議。

除上述者外，本集團任何成員公司概無於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立者)。

8. 本公司秘書及合資格會計師

本公司之公司秘書為陳錦坤。陳先生為美國公認會計師公會會員。

本公司合資格會計師為傅明傑。傅先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。

9. 要求投票表決之程序

下文所載為股東可根據本公司之現行公司細則在本公司股東大會上要求投票表決之程序。

根據本公司之現行公司細則第66條，在任何股東大會上提呈之決議案須以舉手方式投票表決，除非（在宣佈舉手投票結果之前或之時）下列人士要求以投票方式進行表決：

- (i) 該大會之主席；
- (ii) 至少三位親身出席大會之股東（或倘該股東為公司，則其正式授權之代表）或其受委代表，而其當時有權於大會上投票；或
- (iii) 任何一名或多名親身出席大會之股東（或倘該股東為公司，則其正式授權之代表）或其受委代表，而由其擁有之投票權須不少於所有有權於大會上投票之股東總投票權之十分之一；或
- (iv) 任何一名或多名親身出席大會之股東（或倘該股東為公司，則其正式授權之代表）或其受委代表，而由其持有附有權利可於大會上投票之本公司股份之已繳足金額總數相等於不少於附有該權利之全部繳足股份總數之十分之一；或
- (v) 根據指定證券交易所不時規定之規則及規例。

10. 備查文件

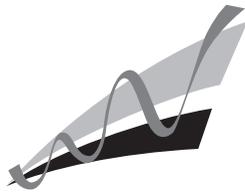
以下文件之副本將由本通函日期起至股東特別大會當日(包括該日)止之一般辦公時間內於本公司之香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 協議；
- (b) 補充協議；
- (c) 補償協議；
- (d) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第13頁；
- (g) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第14至第21頁；
- (h) 本公司截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度各年之年報；
- (i) 由威格斯編製有關Cableport於二零零八年五月三十一日之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (j) 香港立信浩華會計師事務所有限公司及創越融資就構成Cableport之估值基礎之預測作出之報告，其全文載於本通函附錄三；
- (k) 本附錄「專業人士及同意書」一節所述之同意書；
- (l) 本公司於二零零八年六月三十日刊發之通函，內容有關(其中包括)收購事項；及
- (m) 本通函之副本。

11. 其他事項

- 本公司之總辦事處及主要營業地點為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心39樓3906室；
- 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda；
- 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓；及
- 本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



WAH NAM INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 華南投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：159)

茲通告華南投資控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年九月九日星期二上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場第一期5樓太古廣場會議中心 Mont Blanc 廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為賣方)、Leading Highway Limited(作為買方)及鄭榕彬先生(作為買方之擔保人)於二零零八年六月六日就建議以總代價60,000,000港元出售(「出售事項」)Cableport Holdings Limited(「Cableport」)2股每股面值1.00美元之股份及轉讓本公司墊付予Cableport、於協議日期未償還總額為22,368,320.74港元之無抵押免息貸款(「轉讓貸款」)而訂立之買賣協議(「協議」)及其項下擬進行之交易；及
- (b) 批准、確認及追認本公司(作為賣方)、Leading Highway Limited(作為買方)及鄭榕彬先生(作為買方之擔保人)於二零零八年七月三十一日就修訂協議之最後期限及完成日期而訂立之補充協議；及
- (c) 一般授權本公司任何一名董事為使協議(經補充協議修訂)項下之交易、出售事項及轉讓貸款生效或就此為及代表本公司作出其可能全權酌情認為必要、適當、適宜或明智之一切有關行為及事情、親筆簽署及簽立一切有關其他文件(或倘簽立

* 僅供識別

股東特別大會通告

文件需加蓋公司印鑑，則連同任何第二名董事、董事之正式授權代表或本公司秘書共同簽立)以及採取有關步驟。」

承董事會命
華南投資控股有限公司
董事
陳錦坤

香港，二零零八年八月九日

附註：

1. 凡有權出席上述大會(或其任何續會)及於會上投票之股東，均有權委任一名或以上代表出席大會並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 就任何股份之聯名登記持有人而言，該等人士中任何一人均可就該等股份親身或由受委代表代其於上述大會(或其任何續會)上投票，猶如其為唯一有權投票之股東；惟倘該等聯名持有人超過一人親身出席或由受委代表代其出席上述大會，則只有在本公司股東名冊上就該等股份排名首位之持有人方有權就該等股份投票。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明(該證明須由公證人或香港合資格執業律師發出)之授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 本通告之中文譯本僅供參考。如有歧義，概以英文本為準。

於本通告日期，本公司董事會包括兩名執行董事鄭榕彬先生及陳錦坤先生，以及三名獨立非執行董事劉國權先生、Uwe Henke Von Parpart先生及Wilton Timothy Carr Ingram先生。