
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有威利國際控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、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及香港中央結算有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就本通函全部或任何部分內容或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Willie International Holdings Limited
威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：273)

須 予 披 露 交 易
收 購 ALLIED LOYAL 全 部 權 益

二零零七年七月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 將予收購資產之估值報告	9
附錄二 — 一般資料	29

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	根據收購協議進行的收購
「收購協議」	指	買方與賣方於二零零七年六月二十八日就有關買賣 Allied Loyal 的銷售股份及股東貸款訂立的有條件買賣協議
「Allied Loyal」	指	Allied Loyal International Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司
「董事會」	指	董事會
「美信國銀」	指	美信國銀資本策略有限公司，於香港註冊成立的公司，分別由亞洲一高淨值家族及王斌先生最終實益擁有80%及20%權益。王斌先生為美信國銀董事，與董事王林先生屬兄弟關係。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，美信國銀及其控制擁有人與本公司或其附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯系人概無關連
「本公司」	指	威利國際控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	收購協議完成
「樹林特許權利及權益」	指	由雲南省普洱市翠雲區人民政府授出的樹林林地使用權及林木所有權
「代價」	指	136,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「樹林」	指	中國雲南省普洱市思茅區的三片林地
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其聯屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零七年七月六日，即本通函付印前就確定於此所述若干資料而言的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	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」	指	豐域國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「銷售股份」	指	50,000股股份，佔Allied Loyal已發行股本的100%
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	完成時Allied Loyal應付賣方的貸款，不少於33,530,890港元（於二零零七年六月二十五日未支付的金額）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	豪源集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司
「%」	指	百分比



Willie International Holdings Limited

威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：273)

執行董事

莊友衡先生

金紫耀先生

盧更新先生

王迎祥先生

王林先生

註冊辦事處及總辦事處

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心32樓

獨立非執行董事

中島敏晴先生

連慧儀女士

劉劍先生

岑明才先生

邱恩明先生

敬啟者：

須予披露交易
收購 ALLIED LOYAL 全部權益

緒言

董事會宣佈，於二零零七年六月二十八日，買方與賣方訂立收購協議，據此買方同意購買，且賣方同意出售Allied Loyal全部已發行股本及股東貸款，總代價為136,000,000港元。根據上市規則第14.06條，收購構成本公司的須予披露交易。

本通函主要旨在向閣下提供有關收購的進一步資料。

董事會函件

收購協議

日期： 二零零七年六月二十八日

- 訂約方：
- 1) 買方為本公司的間接全資附屬公司兼投資控股公司豐域國際有限公司，為於英屬處女群島註冊成立的公司；及
 - 2) 賣方為豪源集團有限公司，為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限責任公司。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人與本公司或其附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人概無關連

將予收購的權益：

- 1) 銷售股份： Allied Loyal股本中50,000股每股面值1.00美元的股份，即Allied Loyal的全部已發行股本，而Allied Loyal的主要資產為位於中國雲南省普洱市思茅區的50%樹林特許權利及權益
- 2) 股東貸款： 完成時Allied Loyal應付賣方的貸款，不少於33,530,890港元

代價：

收購的代價為136,000,000港元，將於完成時由本公司動用本集團的內部資源以現金支付賣方或其代名人。

代價由本公司及賣方經公平磋商後參照以下各項釐定：

- (i) 樹林特許權利及權益的估值。獨立合資格評估師認為，於估值日期，獨立合資格評估師採納市場法，而市場法考慮近期就類似資產支付的價格，並就指示市價作出調整，以反映相對於市場上可資比較者的評估資產條件及用量。樹林的(作為美信國銀持續營業務的一部分)土地使用權及樹木存貨的市場價值，可合理呈報為人

董事會函件

人民幣298,000,000元(以適用匯率1港元兌人民幣0.9752元計約等值306,000,000港元)。換言之，Allied Loyal的50%樹林特許權利及權益的估值應為人民幣149,000,000元(以適用匯率1港元兌人民幣0.9752元計約等值153,000,000港元)；及

- (ii) Allied Loyal已與美信國銀訂立特許協議轉讓合同。Allied Loyal將分佔樹林可分派溢利的50%，而美信國銀將負責所有預算、管理及提供經營及開發樹林所需的營運資金。Allied Loyal將不會參與樹林的日常業務。美信國銀將向Allied Loyal收取年度管理費，數額為分派予Allied Loyal的可分派溢利或樹林年度營業額的8% (以較低者為準)。倘分派予Allied Loyal的可分派溢利為零，則不收取年度管理費。此外，Allied Loyal毋須就經營樹林向美信國銀注入任何其他資金。

代價較上述50%估值金額153,000,000港元(以適用匯率1港元兌人民幣0.9752元計等值人民幣149,000,000元)折讓約11%。

收購協議的條件：

除非及直至買方在進行盡職調查之後對以下各項表示滿意，否則收購協議不會完成：

- (i) Allied Loyal的管理賬目於二零零七年六月二十五日屬真實準確，且自二零零七年六月二十五日起至完成，Allied Loyal的財務狀況並無／不會發生重大不利變動；
- (ii) 於完成後樹林特許權利及權益的業權契據仍然有效及可執行，且並無任何事實或情況使任何業權契據失效、無效、非法或不可執行；
- (iii) Allied Loyal擁有50%樹林特許權利及權益良好及適銷的業權；及
- (iv) 收購協議所載保證於所有重大方面均屬真實、準確及正確。

倘該等條件於二零零七年七月十一日(或訂約方可能書面協定的其他日期)或之前未達成，則收購協議將終止，而訂約方不得就費用、損害、補償或其他事項向另一方提出任何其他索償(就先前的違約情況除外)。

董事會函件

完成：

待上述條件達成後，完成將於二零零七年七月十一日(或賣方與買方可能協定的其他日期)或之前達成。

有關Allied Loyal的資料

Allied Loyal乃於二零零七年一月二日根據為英國處女群島法例註冊成立的有限公司，為一間投資控股公司，其主要資產為中國雲南省普洱市思茅區的50%樹林特許權利及權益。樹林特許權利及權益的另外50%由美信國銀擁有。

樹林特許權利及權益包括位於中國雲南省普洱市思茅區為兩個國有樹林一部分的三片林地。林地採伐權由二零零七年起至二零五七年止為期五十年，總土地面積約為36,735中國畝(或24.5平方公里)。樹林的主要樹種為思茅松及橡樹。材積約為227,585立方米，其中思茅松佔55,558立方米，橡樹佔172,027立方米。於採伐權的五十年年期內，可有三個生產週期。

由於美信國銀僅於本年收購樹林特許權利及權益，故於最後實際可行日期尚沒有財務數據。除50%樹林特許權利及權益以外，Allied Loyal自其註冊成立以來並無任何其他業務，於最後實際可行日期亦無任何經審核賬目。根據Allied Loyal自其註冊成立日期至二零零七年六月二十五日的未經審核財務報表，Allied Loyal於二零零七年六月二十五日的資產淨值約為369,110港元。由其註冊成立日期起至二零零七年六月二十五日止期間的虧損淨值約為20,890港元。於二零零七年六月二十五日，50%樹林特許權利及權益的賬面淨值為33,900,000港元。

收購的財務影響

收購完成後，Allied Loyal的賬目將成為本公司全資附屬公司並將與本集團賬目綜合入賬。收購將增加本集團的非流動資產，但該項增幅將抵銷現金結餘減少，現時評論收購對本集團盈利的財務影響仍言之尚早。董事認為收購將不對本集團的盈利及資產及負債造成重大影響。董事預期長遠而言，收購對本集團盈利有正面影響。

位置說明

樹林位於普洱市。普洱市座落於中國雲南省西南部。二零零六年，雲南省經濟增長強勁。二零零六年國內生產總值達逾人民幣400,000,000,000元，較二零零五年增長11.9%，人均國內生產總值達人民幣1,148元。二零零六年，雲南省固定資產投資合共達人民幣222,000,000,000元，較二零零五年增長達人民幣46,500,000,000元或26.5%。

董事會函件

普洱市位於南亞低緯度高原熱帶季風氣候地區，特點為緯度低、氣溫高、多雨及微風。年均氣溫為17.9度，年均降雨量為1,517.8毫米，無霜期為每年315日。區內有林地約4,560,000畝，森林覆蓋率為76.9%，為該省最重要的林區。

根據國家林業局的資料，中國林業穩步增長，總產值增至人民幣846,000,000,000元，自二零零四年起逐年增長22.7%，增加了人民幣156,000,000,000元。中國二零零五年的經濟林覆蓋面積約為21,390,000公頃，總產出為94,000,000公噸(即二零零五年132,000,000立方米)。二零零五年，中國林業投資增至人民幣47,000,000,000元，年增長率為8.6%。普洱市林地為雲南省出產優質木材的最佳來源地之一。

市場概覽

木制品需求強勁。當前全球所有木制品的消費趨勢是由北美及歐洲逐步轉向亞洲及南美。中國是最大的新興市場。全球性的消費變化主要由國內需求龐大的中國紙業及板材生產帶動。

中國擁有全世界最多的人口(逾13億)。中國經濟正轉為新興市場經濟，並取得大幅增長，過去十年，中國的國內生產總值年均增幅達8%至9%。中國經濟增長的動力來自於低成本製造及出口、政府及國外投資以及日益增長的消費者個人可支配收入。中國眾多地區的經濟蓬勃發展，帶動了對水、電、石油、礦產及木材等基本資源的需求。

中等收入消費者群體迅速增加。每年有數以百萬計的人們購置或建造新居，帶動了對木質、屋頂、牆壁結構、地板、門窗結構以及裝飾、傢俬及內部裝修項目的需求。

一般資料

收購構成上市規則第14.06章規定的須予披露交易。

交易理由

本集團主要從事物業投資、證券買賣投資、放債、能源相關業務投資以及收購、開採及開發天然資源等業務。

董事會函件

謹此提述本公司於二零零七年三月二十七日刊發的公佈，為明確表明本集團專注能源及天然資源業務，並確立本公司與潛在合作方進行項目談判時的財務及議價能力，或方便本公司伺機作出投資，本公司於開曼群島註冊成立了一間全資附屬公司「威利資源企業公司」，作為發展能源及天然資源業務的控股公司。此外，本公司已向「威利資源企業公司」注入現金100,000,000港元作為股本及現金200,000,000港元作為股東貸款，以確保有足夠的營運資金用於在機會出現時投資於能源及天然資源業務。買方為「威利資源企業公司」的間接全資附屬公司，將利用「威利資源企業公司」的內部資源進行收購。

為增強本集團的競爭力，董事認為，將業務分散至具備高增長潛力的新領域將符合股東的最佳利益。本公司將在新的新興行業積極尋求業務機遇，拓寬其收入來源。董事會認為，(i)全球對所有木制品的消費需求均有所增長，尤其是中國市場；(ii)中國中等收入消費者群體迅速增長帶動了對木制品的需求；(iii)收購由為數人民幣298,000,000元的估值支持；(iv)本集團將不會因收購及運營、管理及發展樹林而產生財務負擔及未來資本承擔；(v)收購乃一項可於日後為本集團帶來穩定可分配溢利的投資；及(vi)隨著技術及效率提升，預計材積在生產週期內將有所上升。收購協議的條款乃經本公司與賣方公平磋商後釐定，屬公平合理，故董事會認為收購符合本集團及股東的整體利益。

其他資料

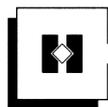
另亦敬希 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
威利國際控股有限公司
主席
莊友衡

二零零七年七月十一日



利駿行測量師有限公司
LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited

特許測量師
廠房及機器估值師
業務及財務服務估值師

敬請讀者注意，本報告依據之敘述性報告乃根據國際估值報告準則委員會頒佈之第七版(二零零五年)國際估值準則(「國際估值準則」)及香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈之「香港測量師學會物業估值準則第一版(二零零五年)(「香港測量師學會準則」)所設定之指引編製。兩個準則均賦予估值師可作出假設，而有關假設在經過進一步調查後(例如經讀者之法律代表)可能證明有關假設是不準確。任何例外事項會於下文清晰闡述。插入標題僅為方便參閱，並無對有關段落所述言語有所限制或引伸。

香港中環
利源東街9號
利東大廈
27樓

二零零七年七月十一日

敬啟者：

根據威利國際控股有限公司(以下稱為「貴公司」)給予吾等之指示，吾等已就美信國銀資本策略有限公司(以下稱為「美信國銀」)於中華人民共和國(以下稱為「中國」)雲南省普洱市思茅區不同地區所擁有及提交予吾等之若干指定農業產權資產(見附註)，即生長中樹木之林地使用權及存量(以下統稱「目標資產」)於二零零七年六月二十六日(以下稱為「估值日期」)之市值進行調查議定程序之評估，以供貴公司作內部管理參考用途及在供貴公司股東參考之通函中作出披露。

附註：根據國際估值準則委員會於國際準則第七版(二零零五年)頒佈之國際估值指引附註第10號，農業產權資產可分類為土地、結構改善、廠房及機器(土地附帶或非附帶)，而生物資產被界定為活生生的動物及植物。

吾等了解到，貴公司管理層會將吾等之工作結果作為貴公司業務之部分盡職審查，而吾等並無獲委任作出特定之買賣建議。吾等亦明白，使用吾等之工作結果並不會取代貴公司管理層在達致有關目標資產之業務決策時應進行之其他盡職審查。吾等之工作純設計為提供可讓貴公司管理層作出知情決定之資料。

指示

吾等所獲之指示乃對目標資產(作為美信國銀之持續經營業務)之市值進行調查議定程序之評估，以供貴公司作內部管理參考用途。美信國銀(一家於香港註冊成立之公司)於本年內收購由雲南省普洱市思茅區人民政府(於二零零七年四月八日前稱思茅市翠雲區)授出之林地使用權及林木所有權。根據此指示，吾等已進行有限範圍之檢查，作出有關之查詢及獲得吾等認為所需之其他資料，以支持吾等對目標資產於估值日期價值之意見。

根據吾等所獲之指示，目標資產包括中國雲南省普洱市思茅區三個林地及該區內林地使用權及生長中樹木之存量。該三個林地為思茅區兩個國有林場，六順鄉第92號林及倚象鎮第104號林之一部分。目標資產之生長中樹木存量包括思茅松、橡樹及其他混雜之樹種，而生長中樹木之木材可用作家具及建築材料。

根據香港測量師學會遵從之國際估值準則，「市值」之定義為「於估值日期自願買方及自願賣方在公平磋商及經正當推銷後，且雙方均在知情、審慎及無強迫之情況下進行交易，物業應交換之估計金額」。根據本定義，吾等進一步假設買家及賣家均擬保留目標資產於其現址並維持目前營運，而雙方均尋求按公平原則達成交易以本身謀取最高經濟利益。

由於吾等其非可在中國進行森林勘查之獲授權人士，而進行詳細檢查及勘查需龐大資源，吾等獲進一步指示，根據美信國銀管理層所提供之一份森林勘查報告(「林業報告」)進行估值。該林業報告乃由國家林業局調查局規劃設計院(中國一家林業顧問)於二零零六年九月編製。

於接獲上述指示後，吾等開始進行估值，而本估值報告乃吾等工作之概要。

概覽(見附註)

中國經濟展望

中國經濟為全球第四位(以理論上之國內生產總值計)。於二零零六年之經濟產值達2.68萬億美元，而去年中國之國內生產總值增長為10.7%。由一九九零年至二零零六年，以中國經濟複合年增長率約10.16%之強勁增長，預期由二零零八年至二零一一年，中國之經濟增長將維持於8.5%至9%。由於國內外公司之大規模投資，近年來中國經濟之持續蓬勃發展一直超越政府目標。經濟學家進一步估計，二零零八年北京奧運將令中國全國之國內生產總值再上升一個百分點。因此，未來幾年內，中國經濟之整體前景將為可觀。

中國林產品

木材是全世界最重要之天然資源之一，自人類開始建立棚架、房屋及船隻以來一直是一種重要之建築材料。形狀不適用於建築之木材可用機械切割成纖維或切片，或通過化學作用製成纖維素，並用作其他建築材料(如纖維板、工程木材、硬板、中密度纖維板、定向刨花板)之原材料。木材之合成品亦可用於各類地板，如強化地板。木材之用途令其成為國家經濟之重要動力。木材之生產和消耗均可對一個國家之一般經濟發展有巨大影響。中國作為最大的國家之一，在全球木材之供求一直扮演重要之角色。

根據官方之統計數字，中國之森林覆蓋面由一九九零年之1.45億公頃增至二零零三年之1.75億公頃，木材產量達136億立方米。雖然森林覆蓋面增加，但由於其龐大土地面積和人口，中國之森林仍然相當缺乏。於二零零三年，中國之人均森林覆蓋面只有0.132公頃，而世界之人均覆蓋面則為0.6公頃。此顯示出相對於其他大國，中國之森林資源相對有限。

附註：本節中所提供有關森林業及市場之資料部分為來自或摘錄自各官方及非官方來源或其中所提述。官方來源包括中國各政府及unece.org網站。非官方來源包括各行業業者或分析家(如中國林業年鑑)之網站(如globalwood.org、報章及雜誌)。吾等謹此說明，該等官方及非官方資料並非由吾等編製或獨立核實，因而可能與中國境內外所編製之其他資料有出入。參與編製本報告之吾等之員工對該等資料之正確性或準確性概不作任何聲明，因而不可對該等資料過份信賴。讀者在將該等資料作為本身用途時，務請對該等資料之正確性及準確性進行盡職審查。

中國有三大主要森林資源區：華北及內蒙古、中國西南部之四川及雲南，以及華南之其他十個省份。中國東北和西南擁有大部分天然樹林，幾乎全部由國營森林企業管理。大部分人造林場均位於南方，主要由集體經營。自一九九五年以來，工業圓材生產有所下降，而由二零零三年起稍為上升。下降主要是由於中國之成熟天然樹林被過度砍伐。根據各統計數字，中國百分之八十國營森林企業已耗盡其成熟木材資源。生產下降導致優質木方供應減少。然而，近年來，中國已較世界上任何國家投入更多面積進行人造樹林。該等人造樹林主要為快速成長及周期性短之種類。

例如，松樹為用作木材之最重要種類之一。此乃因為松木是成長快之軟木，可較密集種植。思茅松是雲南省非常普遍之松樹，含有大量可用作紙類生產之纖維。思茅松之花粉及針葉亦可用於藥品及其他保健產品。於一九九四年，政府借出77,000,000美元進行「雲南－思茅植林及可持續使用木材項目」。主要目標是促進經濟增長、減少貧困，及通過種植思茅松來提高雲南省景谷縣之森林資源管理。該項目已於二零零四年完成，並成功提高區內之就業機會，亦減少國家對進口紙漿之依賴、提高國家南方（該地區擁有可支持森林成長之氣候）之木纖維生產。

資料顯示，於二零零六年，中國林業之總產值達人民幣1.065萬億元，較二零零五年增加人民幣2,190億元，或26%。其中，一級林產業之產值達人民幣4,710億元，佔全國總數之44%，較二零零五年增加8%。次級林產業之產值為人民幣5,200億元，首次超越一級林產業，及較二零零五年增加49%。第三林產業之總產值達人民幣745億元，按年計增長21%。

領先之一級林產業之產值達人民幣2,550億元。木材加工、木竹產品業均屬領先之次級林產業，總產值達人民幣2,720億元。森林旅遊業為領先之第三林產業，其總產值達人民幣2,550億元。

由於國務院批准增加每年森林伐木配額，於二零零六年木材產量上升19%至66,000,000立方米。其中，木方產量較二零零五年增加22%或11,000,000立方米，至二零零六年之61,000,000立方米，而薪柴產量則下降7%至5,000,000立方米。鋸材產量達30,000,000立方米，較二零零五年增加67%。其中熱帶鋸材產量達21.88%。

以產值計，中國已迅速成為全球最大之林產品出口國，而作為進口國則僅次於美國。中國之自有森林僅可滿足其對工業圓材之小部分需求，導致中國現時為世界最大之木方（軟木和硬木）進口國。俄羅斯乃軟木方之主要來源，供應中國所需約70%。根據俄羅斯官方來源之資料，中國向俄羅斯進口19,200,000立方米木方，但俄羅斯專家估計，除該數量外，根據非法採伐，由俄羅斯遠東地區另有大量木材供應。

中國工場及運輸上之投資，加上政府之獎勵，導致增值加工（特別是家具、工場及製模）已大幅擴張。於過去十年，中國之家具出口已按每年增長34%之速度增長，中國已遠超美國而成為主要家具供應國，而作為林業產品之供應國則僅次於加拿大。中國之低勞工成本已被不斷上升之原料、能源及運輸成本所抵銷。來自中國廉價木產品之競爭已導致來自美國、加拿大、德國及意大利之貿易糾紛及投訴不斷增加。雖然出口倍增，但相當於生產約75%之國內消費亦隨著生活水平上升而增加。

中國現時已雄踞世界圓材之貿易，雖然其圓材消耗仍較歐洲或北美低。歐洲大部分圓材價格均已上升，反映了需求（尤其是對軟木鋸材之需求）增加，以及自二零零四年六月以來之油價飆升，增加了生產及運輸成本。

能源價格增加，連同持續發展及不斷推行可再生能源之有利政策，不斷推動一些國家對木材能源之需求上升。經加工之木質燃料（例如歐洲之木質顆粒）已見到強勁增長，而現時生物燃料之國際貿易正發展良好。高昂之運輸成本對經加工燃料有利，因其在指定能源含量內所需容量或重量較少。運輸成本可影響對木質能源之新一輪大規模投資，而沿海地區將可受惠，因可方便進口燃料，此方面在荷蘭及瑞典已獲得證實。中國增加其整體能源市場中之生物能源比例之雄心壯志目標，加上其本地森林有限，可導致對木質燃料之需求跨越中國國界。

中國及東南亞向五大主要進口國家（美國、法國、德國、英國及日本）出口家具之水平一直以倍數增長。全球之家具貿易增長已遠較預期快及龐大，而對製造商（尤其是美國）造成非常嚴重之影響。中國之勞工成本低廉，但其大型企業效率高而最終質量高。中國佔美國木製家具進口43%及歐洲進口33%。中國現時可能是世界最大家具出口國，超過意大利多年來之位置。類似影響在地板業中亦可見到。在歐洲地板市場中，木材所佔份額已不斷增加，但須面對非木質產品以及進口地板之激烈競爭。例如以複合地板計，中國之市場份額已由二零零零年約10%增至二零零五年之35%以上。為應付該等壓力，歐洲現正推行「真木地板」之市場推廣活動，以提高消費者之知名度及鼓勵需求，及與其他地板材料競爭。

(上文各段部分為摘錄自聯合國歐洲經濟委員會木材委員會 (UNECE Timber Committee) 對二零零六年林業產品市場之聲明及二零零七年之展望)

目標資產之描述

根據吾等所獲資料，美信國銀透過三份日期均為二零零七年一月二十四日之林業轉讓協議收購目標資產，總佔地面積約36,735中國畝，總代價為人民幣32,600,000元，為期五十年，由二零零七年一月二十四日起至二零五七年一月二十三日止。

雲南省普洱市思茅區六順鄉第92號林

根據林業報告，吾等留意到第92號林為混雜型樹林，其中大部分為思茅松，間中夾雜多種類之其他樹木。第92號林位於思茅區之西南方，非連續性，而是分割為林班及小林班。

根據思茅市翠雲區(由二零零七年四月八日起改名為普洱市思茅區)人民政府與美信國銀行於二零零七年一月二十四日訂立之林業轉讓協議，第92號林之部分林地使用權及林木所有權已轉讓予美信國銀，為期五十年，由二零零七年一月二十四日起至二零五七年一月二十三日止，代價為人民幣11,900,000元。

根據林業報告，目標林地總佔地面積約10,182中國畝，分為38個小林班，位於第92號、93號、179號、182號及187號林班。據吾等了解，於第186號林班之三個小林班屬集體擁有及不包括於上述協議。下表概括包括於第92號林之各林班及小林班。

林班編號	小林班編號	小林班總數
92	18	1
93	1、2	2
179	3、4、5、6	4
182	1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、 13、14、15、16、17、18	18
187	1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13	13
	小林班總數	38

根據林業報告，第92號林之38個小林班之估計可採伐木材產量約為55,558立方米，相當於每中國畝約5.46立方米。對正常混合類松林而言，平均每中國畝5.46立方米之木材產量略高，但仍屬可接受範圍。

目標樹種約94%為思茅松，樹齡20年至30年之間，胸徑為14厘米至20厘米之間，可售高度10至17米之間。木材產量約99%為來自中齡樹。

雲南省普洱市思茅區倚象鎮第104號林

根據林業報告，第104號林為橡樹林。與松樹林比較，此種樹林結構較多樣化及複雜。第104號林位於思茅區東南部，非連續性，而是分割為林班及小林班。

根據思茅市翠雲區(由二零零七年四月八日起改名為普洱市思茅區)人民政府與美信國銀行於二零零七年一月二十四日訂立之兩份林業轉讓協議，第104號林之合併林地使用權及林木所有權已轉讓予美信國銀，為期五十年，由二零零七年一月二十四日起至二零五七年一月二十三日止，總代價為人民幣20,700,000元。

根據林業報告，目標林地總佔地面積約26,817中國畝，分為96個小林班，位於第242號、243號、246號、247號、250號及251號林班。第242號林班與一個天然保護區相毗連。下表概括包括於第104號林之各林班及小林班。

林班編號	小林班編號	小林班總數
242	10、11、12、13、14、15、16、17、18、 19、20、21、22、23、24、25	16
243	9、10、11、12、13、14、15、16、17、 18、19、20、21、22、23	15
246	1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、 12、13、14、15	15
247	1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13	13
250	4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、 15、16、17、18、19、20、21、22、23	20
251	1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、 13、14、15、16、17	17
	小林班總數	96

然而，林地中總面積約264中國畝之部分被分類為果樹林及叢林地區之小林班並不包括於伐木區，令到伐木區淨面積約為26,553中國畝。下表概括已豁除之第104號林之小林班：

林班編號	小林班編號	類別	佔地面積 (中國畝)
242	11	果樹	55.5
242	20	果樹	21
242	25	果樹	58.5
243	14	叢林及經濟林	129
合計	5個林班		264

根據林業報告，第104號林之總木材產量約為175,960立方米，相當於每中國畝約6.56立方米。經扣除果樹林及叢林之估計已採伐木材產量後，第104號林之木材產量淨額約為172,027立方米，即每中國畝約6.48立方米。

樹種全部為橡樹，樹齡17年至50年之間，胸徑為14厘米至24厘米之間，可售高度11至15米之間。木材產量約98%為來自中齡樹。

目標資產詳情概述如下：

地點	林班編號	佔地面積 (中國畝)	木材產量 (立方米)
六順鄉第92號國營林一部分	92、93、179、182及187	10,182	55,558
倚象鎮第104號國營林一部分	242、243、246及247	16,344	123,967
倚象鎮第104號國營林一部分	250及251	10,209	48,060
合計	11個林班	36,735	227,585

所採納之估值程序

於對每項目標資產進行估值時，吾等採納下列在受聘前與 貴公司管理層達成協議之程序。該等程序為：

- 閱覽獲提供資料(如林業報告)之內容以達致吾等之意見。於估值過程中，吾等將假設獲提供數據及資料均屬正確，而吾等將不會確定在所提供資料中所載資料之正確性；
- 編製並提交在估值過程中與目標資產有關之必要文件及資料表。估值完整性有賴貴公司及美信國銀管理層能否提供必需之資料；
- 與有關人員進行商討，並審閱各種會計及財務文件，以便更好理解目標資產及目標資產在美信國銀營運中作為美信國銀持續經營業務一部分之用途；
- 進行適當研究／諮詢，以便取得有助吾等進行估值的充足行業資料支持吾等之估值。研究／諮詢範圍乃估值師酌情決定；
- 採用適當估值標準對目標資產進行估值；及
- 將吾等調查結果及結論載入吾等之估值報告。

估值基準及假設

目標資產乃按持續使用及作為美信國銀持續經營業務一部分之市值基準進行估值。該持續被使用之物業，乃假設目前資產將用作目標資產經擬定使用或現時正被使用之用途。本定義隱含之事實為假定自願及有能力之買家就收購目標資產所支付之金額，不會超過其合理預期目標資產作為持續經營業務一部分之投資額在將來可產生之收益。

根據該持續使用物業，市值之意見乃假設目標資產在其目前地點繼續進行其現有業務經營及用途，並進一步假設日後盈利將可為目標資產之已估值另加不包括於本估值之其他資產提供合理回報以及足夠營運資金。

於持續使用之市值並無意表示為將目標資產於公開市場上(或為其他替代用途)零碎或分批處理而可能變現之金額。

是項估值僅涉及對目標資產進行估值，吾等之估值意見概無涉及或依賴現時在使用中目標資產之業務盈利能力。

除另有說明外，假設就任何用途而言所有必需牌照、證書、同意書或任何地方、省份或國家政府其他立法或行政管理局或私人實體或機構已經或可以獲得或續期，而本報告所載之價值估計乃基於上述假設作出。

於達致吾等之意見時，吾等另假設美信國銀管理層已採取合理及必要之保證措施，並已考慮多項對目標資產業務經營及適當用途造成任何中斷(如火災、蟲害及水土流失)之應變計劃。

倘上述事項並不存在，則將會對所呈報價值產生不利影響。

於估值時所考慮之因素

除另有說明者外，目標資產之估值經已考慮目標資產一切相關因素，及其作為美信國銀持續經營業務一部分產生未來投資回報之能力。於評估中考慮之因素包括(但不限於)下列各項：

- 目標資產之性質及特色；
- 作為美信國銀持續經營業務一部分之目標資產的現時用途；及
- 中國及全球之整體林業；
- 美信國銀或其聯繫人或分包商按其原定計劃採伐生長中樹木存量的能力；及
- 目標資產面臨之風險。

確定業權

鑑於是次委聘之目的及估值之市值基準，貴公司管理層需提供予吾等若干必要文件，以支持於目標資產中擁有合法權益一方(如美信國銀)可自由及不受干擾出讓、按揭或處置目標資產(於此情況下，指全權業權)(免除產權負擔)，而任何應付地價已悉數支付。倘並無此情況或僅可使用受限業權(如擁有使用權但需進一步申請程序)，則無法指定目標資產之任何商業(市場)價值。

吾等已獲提供有關目標資產之三份日期均為二零零七年一月二十四日之林業轉讓協議及環球律師事務所於二零零七年六月二十八日出具之中國法律意見(「法律意見」)副本。根據法律意見，美信國銀已根據該三份林業轉讓協議取得目標資產完全不附帶任何產權負擔之完整合法及實益業權。美信國銀為目標資產之唯一擁有合法權益人士，並有權將目標資產轉讓及出讓。然而，吾等並無查閱文件正本以核實是否有任何修訂並未交予吾等之任何副本內出現。吾等並非律師，故吾等無法確定該等業權及申報目標資產可能已登記任何產權負擔。然而，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則常規附註第12條所述規定，並僅依靠貴公司所提供有關目標資產中擁有現有合法權益一方之法律意見副本。吾等並不會對有關該等意見或文件副本承擔任何責任及負債。

視察及調查目標資產

吾等已於可能情況下在有限範圍內視察目標資產，並就吾等之估值獲提供有關該等資產之資料。由於存在實際障礙，吾等無法就目標資產有關之土地之現時佔用情況進行盡職審查，因此吾等完全依賴貴公司提供予吾等之資料。吾等並無進行任何核實工作。由於議定程序基準，吾等無法視察上述被覆蓋、未暴露或無法進入或未安排視察之資產。吾等無法就目標之條件發表任何意見或建議，而吾等之報告亦不應被視為目標資產之狀況作出任何聲明或陳述。吾等並無對目標資產進行結構性測量、調查、測試或檢查，惟於進行有限視察過程中，吾等並無發現被視察資產有任何嚴重損壞。然而，吾等無法報告目標資產是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無對任何設施(如有)進行測試，並無法確認上述設施是否被覆蓋、未暴露或無法進入。

吾等之估值乃基於下列假設，即目標資產並無未被授權之修改、延長或添置，而有關視察及吾等報告之用途並非旨在為目標資產進行狀況測量。倘貴公司之管理層計劃收購目標資產並欲按條件支付款項，則貴公司之管理層須於決定是否訂立買賣協議前，取得第三方測量師之詳細視察及報告。

吾等必須表明，吾等進行視察之目的並非建立一份無錯誤資產清單或全面調查目標資產之數量及質量，其目的為使吾等按抽樣基準更好地理解目標資產。吾等不會承擔任何責任或義務。

吾等並無實地測量以核實目標資產之尺寸、規格及面積，惟假設吾等獲提供之文件所載之數字乃正確無誤。一切尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等之委聘及估值之議定程序並不包括獨立土地測量以核實目標資產有關土地之法定邊界。吾等必須聲明，吾等並非土地測量專家，故吾等並無核實或確認吾等獲提供文件所載目標資產之法定邊界及位置是否正確。吾等毋須承擔任何責任。貴公司管理層或於上述資產擁有權益之人士須就各自擁有之法定邊界進行盡職審查。

吾等並不知悉目標資產曾否進行之任何環境審核或其他環境調查或土壤測量，以致是否有任何污染或發生污染之可能存在。於吾等進行之工作過程中，吾等獲指示須假設該等資產未曾作污染或潛在污染用途。吾等並無調查該等資產或其相鄰土地之過去或現時用途，以確認該等資產上述用途及位置是否導致任何污染或存在潛在污染。因此，吾等假設並無任何污染或潛在污染存在。然而，倘日後確認該等資產或任何相鄰土地存在污染，滲漏或污穢，或現址已經或正在被用於污染用途，該等情況可能導致其現時報告價值降低。

吾等並無對附予目標資產之合法業權或任何負債進行調查。所有獲披露文件(如有)乃僅供參考，且毋須就與目標資產之法定業權及權利(如有)有關之任何法律事項承擔任何責任。吾等並無核實提供予吾等之文件之原件，因此，吾等並不承擔由於錯誤詮釋上述文件所引致之任何責任。

估值方式及估值方法

於估值每一項目標資產過程中，吾等曾考慮三種普遍接受之估值方法，即市場法、收益法及成本法。

市場法乃參考相似資產最近之成交價，然後對指示市場價格作出調整以反映目標資產相對比較資產之狀況及用途。

收益法乃指所有權之未來經濟利益於現時之價值。此種方法通常應有於具有固定或可確認經濟利益市場之資產，如租賃收入或特權收益或於全盤業務之資產總計(包括營運資本及有形資產)。

成本法乃根據相似資產之現時市場價值(包括運輸、安裝、試運行成本及諮詢費用)考慮於新條件下估值資產之重建或重置成本。然後就物理損壞、狀況、用途、年限、功能及經濟/外部損耗之累計折舊作出調整。

根據國際估值準則及參考各會計準則，吾等已採用市場比較方法(即市場法)。此方法之相關原理乃現有市價為可依賴參數，因為其反映買家是否願意支付而賣家是否願意放棄其貨物及服務。

土地使用權

中國之土地由國家擁有，可予轉讓，惟須遵守各項限制。土地之業權與兩項法定權利相合併，即擁有權及使用權。

進行估值之目標土地使用權之目標林地乃第92號林及第104號林之一部分。土地之擁有權乃屬國家所有，而該土地使用權連同於其上之樹林已於二零零七年一月二十四日轉讓予美信國銀。於吾等進行有限之外部視察時，吾等留意到各鄉村公路或分道均連接至目標林地之外圍，而該處種有各種思茅松、橡樹及其他混雜之樹種。然而，由於該地點之實際障礙及議定程序，故吾等並無進行詳細視察。

根據吾等所獲資料，吾等了解美信國銀正申請有關林權證。吾等已另外接獲法律意見，並明白美信國銀已取得目標土地土地使用權之絕對業權，並有權將目標土地連同其上之樹林作為單一資產轉讓及出讓。於吾等之估值中，吾等假設美信國銀乃目標資產之合法權益方，而目標資產可於市場上自由轉讓，毋須支付任何額外地價。

吾等於本估值採納市場法之可資比較銷售法(亦稱銷售可資比較法)。可資比較銷售法乃經考慮類似或可替代物業之銷售、出租或出售及有關市場數據後，估計合理投資者就具備同類設施之類似物業所應支付價值。

通過使用此方法，該土地應假設擁有已獲准替代現有改造用途(即於其上之樹林)之便，而此點對土地進行估值時乃屬必要，以便可參考根據現有改造及地盤工程，可對該土地進行發展之方式，以及該土地潛在價值之可變現程度。

生長中樹木存量

根據林業報告，吾等明白翠雲區(由二零零七年四月八日起改名為思茅區)之198個已視察之國營林地小林班(包括有關134個小林班)之中，有24個小林班(或約12.12%)已作為抽樣視察，而各小林班之抽樣密度達91.67%。抽樣率及正確率分別超過《森林資源規劃設計調查主要技術規定》10%及90%。抽樣之容錯量約為7.02%。

林業報告並無規定抽樣設計，但其描述則提供提示，使用較簡易之抽樣方法，將每個植林林班分為格子，並抽樣選擇格子數目。

由於各設計及抽樣方法中均有容許之錯誤，即總量並非準確數字，故就核實森林資源用途，林業報告中所提供之存量資料乃用作有效之數據。

根據吾等獲提供之林業報告，吾等已達致可採伐淨面積及可供採伐之木材產量淨額如下：

森林號數之目標地盤	佔地面積(中國畝)	淨量(立方米)
92	10,182	55,558
104	26,553	172,027
合計：	36,735	227,585

第92號林及第104號林分別約99%及98%為中齡樹。

於編製吾等生長中樹木存量之估值時，吾等對資產進行有限之目檢、與美信國銀有關人員交談，以了解其經營範規規模及調查各種林業來源，以便收集定價及成本數據供進行估值。

雖然吾等留意到，林業報告顯示視察於二零零六年九月份一整個月進行，而由視察時間至估值日期，木材量可能有變，吾等估計因增長率導致之差額不足以對整體價值造成重大影響。據吾等之理解，於有關期間並無進行採伐。

根據進行吾等估值前與貴公司協定之估值程序以及由美信國銀人員及外界來源所收集之數據，吾等於進行估值時乃採用市場法。此方法使用最終產品單位數量價格之現時市場價值及森林木材可出售數量作為日後估計價值之基準。於使用市場法時，吾等使用以下公式以達致估計市值：

$$MV = (TV * RR) * P - C$$

註：

MV 市值

TV 木方總量

RR 回收率

P 思茅松及橡樹圓材每立方米之各木廠價(見附註)

C 包括採伐及運輸、稅款、林業基金及規劃成本

附註： 砍伐後之樹幹或樹枝。根據國際熱帶木材組織(International Tropical Timber Organisation)之定義，指工業圓材(Industrial Roundwood)。工業圓木指砍伐或以其他方式採摘之天然狀態木材，不論是否樹皮、呈圓形、劈材、呈正方形或其他形狀。圓木包括圓材、杆、柱及樁。

在227,585立方米之木材總量中，吾等使用60%之回收率來計及浪費、木材缺憾及可能出現之樣本測量誤差。

各項木材加工廠價格乃自吾等與相關美信國銀人員進行之訪談、當地鋸木廠圓材價格及中國木材產品業資料得出。吾等視乎樹木品種及樹齡採用由每立方米人民幣700元至人民幣3,000元之價格。

吾等在估值時所考慮之成本包括砍伐及由林地運輸圓材至當地銷售點之費用、採摘點之當地徵稅、林業基金及規劃開支。

可能影響申報價值之事項

吾等進行估值時，未有計入任何質押、按揭、未償還溢價或該等物業所欠款項。除另有指明外，吾等乃假設目標資產並無涉及可影響其價值之一切繁重產權負擔、限制及支銷。

於本通函之最後實際可行日期，吾等無法確認任何目標資產之不利消息可影響於吾等之工作報告中所申報價值。因此，吾等無法就對目標資產之影響(如有)作出報告或發表意見。然而，倘若有關消息其後被證實已於估值日期存在，吾等保留調整本報告所申報價值之權利。

影響圓材價格之多個因素包括季節性價格波動。這些因素或會影響產品之體積及質量、產品市場價格及其他外在因素，包括：

最終產品

木材由林地演變成林業產品之過程經過不同加工階段。林業產品如原木(及木柴)被移離林地時加工有限，故被視為原料。其他產品如圓材、劈材及鏈鋸材需要由原料進行一定程度轉變而成。在中國，進一步加工後可得出多種產品，包括工程木、鋸木廠木材及碎木。對不同種類產品之最終用途下定義十分重要。

吾等進行估值時考慮到美信國銀目前生產圓材之業務。吾等獲告知彼等正計劃興建一家鋸木廠以生產鋸木，但現時仍處於非常初步計劃階段。

木材之天然缺憾

木材之內部及外在缺憾亦會影響材料質量和體積。每棵樹之估計體積將視乎缺憾多寡而減少。這些因素可能因天然(蟲蛀及疾病)及實質原因(損毀)而產生。樹幹缺憾有下列多種形態：

- **實質缺憾**：由搬運及處理木材所導致；
- **腐朽**：不論內部或外在腐朽均會減低樹木之可銷售體積。外在腐朽可量化，但內在腐朽則難以估計；及
- **紋理方向**：亦會影響木材之質量及可使用性，導致回收率減低及最終產品質量下降。

儘管上述因素難以估計，吾等已就該等可能缺憾對回收率作出合理準備。

生長及枯竭率

生長率亦是估值時須考慮之因素。儘管應於採摘時對樹木之遞增體積作出增加估算藉以與存貨之實際體積進行比較，吾等已就該等因素對回收率作出合理準備。

災害

颱風是減低林地樹立木材體積之因素。強風導致樹立木材之損毀及枯竭風險增加。吾等已就該等因素對回收率作出合理準備。

時間

產品單位價格乃以其現時價格作出估計，產品之現時價格僅適用於現今。儘管市場價格視乎伐木季節、趨勢、成本、利率及貨幣時值而有所不同，然而由於缺乏預測該等變化之可靠數據，吾等並無就這些因而作出準備。

買家喜好

大部分買家均偏好圓周較大之原木。除了單板之外，這表示圓材之圓周越大，回收率就越高(如買家將原木加工成不同體積之木材)。考慮到此因素，吾等於進行估值時在樹齡間作出了合理價格調整。

估值範圍乃參照 貴公司管理層提供之文件及 貴公司管理層作出之指示釐定。

資料來源及核實

就本估值報告而言，吾等獲供多份與本估值報告有關之文件，而該等獲參考之文件未有向有關團體及／或機構進一步核實。吾等必須指出吾等之性質並非律師，故不會就該等由 貴公司管理層所提供文件之合法性及有效性發表意見或建議。吾等不會承擔有關責任。

在進行估值時，吾等全面接納向吾等提供之意見，包括圖則批准或法定通知、業權、位置、數量、地役權、年期、佔用詳情、規格、佔地面積及所有其他有關事項。

吾等之估值程序不包括對目標資產進行可行性研究。因此，吾等不會對任何進一步擴展計劃(如有)之優劣發表任何意見。

吾等之估值工作不包括進行獨立林業測量以核實所提供之資料。吾等必須表明，吾等並非林業測量專家，因此，吾等無法核實或確認所提資料之準確性。吾等不會承擔有關責任。

倘若吾等在吾等之估值採納由其他專家、外部數據提供者及／或 貴公司管理層所得出之成果，則彼等在達致有關意見所採納之假設及隱憂亦適用於吾等之估值。吾等所採納之程序毋須吾等驗證所有證據(如核數師般)方達致吾等之估值。由於吾等並非進行核數，吾等不會對吾等之估值發表審核意見。

除另有說明者外，本報告基本幣值為人民幣。

吾等無理由懷疑 貴公司管理層或其委任人員提供予吾等之資料之真實性或準確性。吾等之分析及估值乃按吾等與 貴公司管理層就可能影響估值之重大及隱藏因素所作出之全面披露為編製基準。吾等認為吾等獲提供足夠資料達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

本估值報告之局限情況

本報告僅供 貴公司使用及僅對 貴公司作出。本報告或其參考資料之全部或任何部份概不得以未經吾等書面批准之形式及涵義轉載於任何公開文件、通函或聲明或以任何其他方式刊發。然而，吾等同意將本報告刊發於本通函內供 貴公司股東參考。

本報告所載吾等之估值意見僅就上述目的作出，並僅適用於估值日期。吾等或吾等之人員不應因本報告之故而被要求向法庭或任何監管代理作供或要求出席聆訊，而吾等不會對任何其他人士承擔責任。

吾等毋須對市況轉變承擔責任，亦無義務修訂本報告以反映本報告發出日期後可能發生事項或政府政策或財經狀況或其他狀況之轉變。

吾等於受委聘進行估值時所提供之服務所涉及之責任上限(不論是否以合約、疏忽或其他形式採取之行動)僅以產生責任之服務或產品部份及以吾等獲支付之收費為限。吾等即使已獲告知可能出現上述情況，亦概不會就任何後果、特殊、偶然或懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於所損失之溢利、機會成本等)承擔責任。

貴公司須就吾等被追討、支付或產生任何與吾等之報告有關之任何索償、負債、成本及開支(包括但不限於律師費及吾等之人員所投入時間)向吾等作出賠償保證及確使吾等及吾等之人員免受任何損害，惟倘任何該等損失、開支、損害或負債最終被確定為純粹吾等於進行工作時疏忽所引致則者除外。倘因任何原因終止吾等是次之任命，此項條文仍然有效。

估值意見

根據上述之調查、分析、闡述之假設、限制、理由及數據，及所採用評值方法，吾等認為，作為美信國銀持續經營業務之一部份，目標資產於估值日期之市場價值(未計任何交易成本)可以人民幣二億九千八百萬元(人民幣298,000,000.00元)合理地列示。

聲明

最終估值乃以普遍接納之評值程序及慣例為基礎，有關基礎極為依賴所作出之假設與考慮因素，而並非全部均能輕易量化或確切判斷。吾等在達致評值時曾行使吾等之專業判斷，務請各讀者小心考慮本報告所披露之假設性質及在詮釋本報告時務須謹慎行事。

吾等編製之估值報告符合國際估值準則及香港測量師學會準則所載之指引。此外，吾等亦遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則第12項應用指引所載之規定。估值由合資格估值師以外界估值師身分進行。

吾等將本報告連同編製本報告之資料歸檔，並根據香港法例將該等數據及文件由本報告發出日期起保存六年，隨後則會銷毀。吾等認為此等記錄為機密，除非取得 貴公司授權及事先安排，吾等將不允許任何人接觸有關記錄（執法機構或法庭頒令除外）。此外，吾等將 貴公司資料列入客戶檔案，以作日後參考之用。

吾等謹此證明，估值費並不會視估值結論而更改；吾等目前並無亦不會於目標資產、 貴公司、美信國銀或申報之估值有任何利益。

此致

香港
北角
馬寶道28號
華匯中心32樓
威利國際控股有限公司
列位董事 台照

代表
利駿行測量師有限公司
董事總經理
何展才
BSc PgD RPS(GP)
謹啟

二零零七年七月十一日

參與估值師：

Rolando Arcaya *BSME ASA*

吳紅梅 *BSc MSc RPS (GP)*

Martin A. Talento *BSc MSc*持牌林務員

估值師資格聲明：

1. 何展才先生自一九八八年起在香港、澳門、台灣、中國大陸、日本、東南亞、芬蘭、加拿大、德國、蓋亞那及美國為不同目的從事資產估值及顧問工作。彼於一九九六年取得美國評估師協會發出之美國專業評估慣例的統一標準考試證書。彼於接受香港、

台灣、新加坡、加拿大及美利堅合眾國上市公司委託，就多種無形資產及電廠、收費公路、保健產品及食品、礦產資產、農業財產、金融服務、奢侈消費品、醫藥及生物技術、電子消費產品生產、電訊、媒體及資訊技術相關業務進行估值方面，擁有豐富經驗。現時，彼為香港測量師學會所出版有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函與估值所進行估值工作的物業估值師名冊上之估值師。

2. Rolando R. Arcaya先生為美國評估師協會機械及設備估值方面之公認高級會員(ASA)。彼專長於對電力工程之機械及設備、輕工及重工業生產廠房、消費品生產、林業產品生產及存貨與倉存等特別資產進行估值。Rolando擁有逾20年估值經驗，當中有逾18年經驗乃在香港累積。在漫長之估值經驗中，他曾估值及管理人工林及若干與林業產品有關行業之估值工作，例如產單板及膠合板工廠、造紙廠、及位於菲律賓之原木砍伐場。彼亦曾就多種原因(包括會計及財務原因)對多間中國紙張及木材處理廠進行估值。
3. 吳紅梅女士自一九九四年起一直從事香港房地產估值，擁有逾8年中國大陸物業估值經驗。彼持有金融學理學碩士學位，在過往曾對多項財務資產及人工林進行估值。現時，彼為香港測量師學會所出版有關上市事宜之註冊成立或引薦以及有關收購與合併之通函與估值所進行估值工作的物業估值師名冊上之估值師。
4. Martin A. Talento先生為菲律賓持牌林務員。彼取得菲律賓大學林木學理學士學位(主修社會林木學及林木管理)、菲律賓公開大學之環境及自然資源學碩士學位、菲律賓公開大學主修高地管理(參議員Francis Pangilinan領受人—持續)及菲律賓大學林業產品工程系之畢業生。彼從事林木業研究已超過4年，曾在多間公司以林木專家身份工作，策劃植林管理計劃、勘察、限制及儲存每年砍伐區、環境影響評估研究及在菲律賓兩個指定社區植林計劃內就砍伐木材發給資源使用許可證。彼專長於以林木為基礎之企業發展、林木資源存貨、環境管理及林地使用規劃、生物多樣化保育、木材及非木材產品對環境影響評估、農林間作及生物監察。彼推動在森林勘察使用全球衛星定位之培訓工作、為當地合作社制定社區管理框架、森林勘察及測量之培訓工作以及設立生物及危害監察系統之培訓工作。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本集團之資料。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，彼等深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

權益披露

(a) 董事之權益

於最後實際可行日期，並無董事及本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中持有須：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例之有關規定彼被視為或當作持有之權益或淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊；或(c)根據上市發行機構董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 股東之權益

於最後實際可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置的權益登記冊及據本公司董事或最高行政人員所知，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定，向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有有權在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值及該等股本的任何購股權的款額10%或以上的權益或淡倉：

於股份及相關股份的權益

股東名稱	權益性質	股份數目 (好倉)	於本公司已發行 股本概約百分比
Evolution Master Fund Ltd SPC, Segregated Portfolio M (附註)	實益擁有人	639,184,000	5.47%
Evolution Capital Management LLC (附註)	投資管理人	639,184,000	5.47%

附註：Evolution Capital Management LLC乃Evolution Master Fund Ltd SPC, Segregated Portfolio M的投資管理人。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，據董事及本公司之最高行政人員所知，概無任何人士或法團（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定，向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有有權在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值及該等股本的任何購股權的款額10%或以上。

董事服務合約

於最後實際可行日期，任何董事與本集團任何成員公司之間概無訂有或建議訂立任何服務合約，除即將屆滿或可由僱主決定於一年內終止並毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

董事於競爭權益中之權益

於最後實際可行日期，董事及任何彼等各自之聯繫人士概無擁有任何與本集團之業務有直接或間接競爭或可能出現競爭之業務或業務中之權益。

訴訟

就董事所知，於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司進行任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，亦概無任何待決或威脅本集團任何成員公司之重大訴訟或索償。

公司資料

- (a) 本公司之公司秘書為李佩珊女士。李女士為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。彼亦為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為李群貞女士，為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。

- (c) 本公司於香港之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 章程文件之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。