

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（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函並非亦不構成本公司證券的發售建議，亦不擬作為本公司證券的發售建議。

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，對其準確性或完整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而產生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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

(認股權證代號：614)

(1) 建議股本重組

(2) 建議按每持有兩股經調整股份
獲發五股供股股份的基準進行供股
及

(3) 股東特別大會通告

財務顧問



結好融資有限公司

GET NICE CAPITAL LIMITED

供股的包銷商



結好證券有限公司

GET NICE SECURITIES LIMITED



東方匯財證券有限公司

ORIENT SECURITIES LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問

VINCO 城高

大唐域高融資有限公司

為域高金融集團有限公司的全資附屬公司

謹請注意，經調整股份將由二零零八年七月二十八日（星期一）起按除權基準買賣。供股股份將由二零零八年八月七日（星期四）至二零零八年八月十五日（星期五）期間（包括首尾兩日）以未繳股款方式買賣。倘若供股的條件未能達成，或包銷商終止包銷協議，則不會進行供股。因此，於二零零八年八月七日（星期四）至二零零八年八月十五日（星期五）期間所進行未繳股款供股股份的買賣，均須承擔供股未能成為無條件或未能進行的風險。

倘發生以下情況：(a)引入任何新法例或規例或現行法例或規例（或有關的司法詮釋）出現任何變動；或(b)發生任何地方、國家或國際事件或政治、軍事、金融、經濟或貨幣（包括香港貨幣的價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎的制度發生變動）或其他性質（不論是否與上述任何事件類似）事件的變動（不論是否構成於包銷協議日期之前及／或之後所發生或持續的一連串事件或變動的一部分），或發生任何地方、國家或國際敵對事件或武裝衝突或有關情況升級，或發生可影響當地證券市場的事件；或(c)發生任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；而結好（代表包銷商）合理認為有關變動將對本集團的整體業務、財務或經營狀況或前景或能否成功進行供股造成重大不利影響或導致供股不宜或不當進行，則包銷商可透過結好（代表包銷商）向本公司發出書面通知，於結算日期下午四時正前隨時終止包銷協議所載的安排。倘於結算日期下午四時正或之前：(a)本公司嚴重違反或未能遵守包銷協議項下明確規定由其承擔的任何義務、承諾、聲明或擔保，而將對其業務、財務或經營狀況造成重大不利影響；或(b)包銷商根據包銷協議的相關條款接獲通知或獲悉包銷協議相關條款所載的任何聲明或保證在作出時乃屬失實或不正確，或如包銷協議相關條款所載重申時為失實或不確，而結好（代表包銷商）合理地認為任何該等失實的聲明或保證代表或可能代表本集團整體業務、財務或經營狀況或前景的任何重大逆轉或可能會對供股造成重大不利影響；或(c)本公司於發生包銷協議相關條款所述的任何事宜或事件或包銷商獲悉該等事宜或事件後未有（於寄發供股章程文件後）即時按包銷商可能合理要求的方式（及適當的內容）發出任何公告或通函以免本公司證券出現虛假市場，包銷商將有權（惟不受約束）透過由結好（代表包銷商）向本公司發出書面通知選擇將有關事宜或事件視為解除及撤銷包銷商於包銷協議項下的責任。

倘包銷協議於結算日期下午四時正前被包銷商終止或未能成為無條件，包銷協議將立即終止（而於有關終止前任何可能根據包銷協議產生的權利及責任除外），且本公司或包銷商將不得向另一方提出任何索賠（惟其中所述若干費用或開支除外），而供股將不會進行。

獨立財務顧問大唐域高融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第27至40頁。

本公司謹訂於二零零八年八月四日（星期一）上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第107至109頁。無論閣下能否親身出席大會，務請儘快將隨附的代表委任表格按其上市列印的指示填妥，並儘快交回登記處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室；惟無論如何不得遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並在會上投票。

二零零八年七月十一日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
釋義	1
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	26
域高融資函件	27
附錄一 — 本集團財務資料	41
附錄二 — 本集團備考財務資料	89
附錄三 — 一般資料	93
股東特別大會通告	107

預期時間表

股本重組及供股的預期時間表載列如下：

二零零八年

按連權基準買賣股份的最後日期	七月二十五日 (星期五)
按除權基準買賣股份的首日	七月二十八日 (星期一)
為符合供股資格交回股份 過戶文件的最後期限	七月二十九日 (星期二) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續	七月三十日 (星期三) 至 八月四日 (星期一) (包括首尾兩日)
交回股東特別大會代表委任表格的 最後期限 (不少於48小時)	八月二日 (星期六) 上午九時正
股東特別大會舉行日期	八月四日 (星期一) 上午九時正
記錄日期	八月四日 (星期一)
股本重組生效日期	八月四日 (星期一) (營業時間結束後)
恢復辦理股份過戶登記手續	八月五日 (星期二)
寄發供股章程文件日期	八月五日 (星期二)
經調整股份開始買賣日期	八月五日 (星期二)
關閉買賣 (每手10,000股) 股份的原有櫃檯	八月五日 (星期二) 上午九時三十分
開放以每手2,000股經調整股份 (以紫色現有股票形式) 買賣經調整股份的臨時櫃檯	八月五日 (星期二) 上午九時三十分

預期時間表

開始以現有股票免費換領

經調整股份的新股票 八月五日 (星期二)

未繳股款供股股份買賣首日 八月七日 (星期四)

分拆未繳股款供股股份的最後期限 八月十二日 (星期二)
下午四時三十分

未繳股款供股股份的最後買賣日期 八月十五日 (星期五)

重新開放買賣 (每手10,000股經調整股份)

經調整股份的原有櫃檯 八月十九日 (星期二)
上午九時三十分

(以綠色新股票及紫色現有股票形式)

並行買賣經調整股份開始 八月十九日 (星期二)
上午九時三十分

指定經紀開始於市場為零碎經調整

股份提供買賣對盤服務 八月十九日 (星期二)
上午九時三十分

支付及接納供股股份的最後期限 八月二十日 (星期三)
下午四時正

預期供股成為無條件的時間 八月二十二日 (星期五)
下午四時正後

公佈供股的接納及超額申請結果 八月二十六日 (星期二)

寄發全部及部分不獲接納的

超額申請的退款支票 八月二十七日 (星期三)

寄發繳足股款供股股份的股票 八月二十七日 (星期三)

買賣繳足股款供股股份的首日 八月二十九日 (星期五)

預期時間表

關閉以每手2,000股經調整股份

(以紫色現有股票形式) 買賣

經調整股份的臨時櫃檯 九月八日(星期一)
下午四時十分

(以綠色新股票及紫色現有股票形式)

並行買賣經調整股份結束 九月八日(星期一)
下午四時十分

指定經紀終止於市場為零碎經調整

股份提供買賣對盤服務 九月八日(星期一)
下午四時十分

現有股票免費換領綠色新股票結束 九月十六日(星期二)
下午四時三十分

本通函內所有時間及日期均指香港時間及日期。

上文所列有關(或涉及)股本重組及供股時間表事項的日期或期限僅供說明，可由本公司延後或修改。本公司將於適當時就時間表的預計變動刊發公告。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「接納日期」	指	二零零八年八月二十日 (或包銷商或會與本公司書面議定的其他日期)，即接納及支付供股股份的最後日期
「公告」	指	本公司於二零零八年六月十九日就 (其中包括) 股本重組及供股刊發的公告
「經調整股份」	指	於股本重組生效後本公司股本中新增的每股面值0.10港元的新普通股
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的完整日子 (不包括星期六及星期日)
「股本削減」	指	建議削減本公司股本，包括以註銷每股已發行股份繳足股本0.08港元之方式將股份面值由0.10港元減至0.02港元，以及削減所有已發行及未發行股份的面值
「股本重組」	指	股本削減及股份合併
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及管理的中央結算及交收系統
「本公司」	指	威利國際控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「可換股票據」	指	本公司於二零零八年七月七日發行總額86,882,392.88港元於二零一一年到期的零息可換股票據，以清償本公司分別於二零零八年五月二十一日及二零零八年六月二十七日刊發的公告及於二零零八年六月六日刊發的通函所載的收購代價

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「額外供股股份申請表格」	指	就供股將予發行的額外供股股份申請表格
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零八年八月四日(星期一)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓召開的股東特別大會，以批准股本重組及供股
「除外海外股東」	指	董事認為就供股而言，根據有關地點法律的法例限制及該處有關監管機構或證券交易所的規定，將該等股東排除在外屬必須或權宜的海外股東
「結好」	指	結好證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就企業融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管活動的視作持牌法團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事(不包括劉劍先生)組成以就供股而向獨立股東提供意見的委員會
「獨立股東」	指	控股股東及彼等的聯繫人(或倘若並無控股股東，則為執行董事及本公司行政人員以及彼等各自的聯繫人)以外的股東
「發行授權」	指	向董事授出的一般授權，允許配發、發行及買賣最多可達本公司於二零零八年五月三十日舉行股東大會當日已發行股本總額20%的本公司股份

釋 義

「最後交易日」	指	二零零八年六月十八日，即暫停股份及認股權證於聯交所買賣，以待刊發公告前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零零八年七月七日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「東方滙財」	指	東方滙財證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第一類(證券交易)及第四類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團
「海外股東」	指	於記錄日期在本公司股東名冊登記的地址為香港以外地區的股東
「臨時配發函件」	指	就供股將予發行的臨時配發函件
「中國」	指	中華人民共和國
「供股章程」	指	本公司就供股而刊發的供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程、臨時配發函件及額外供股股份申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東(不包括除外海外股東)
「記錄日期」	指	二零零八年八月四日，即預期將予釐定供股配額的日期
「經削減股份」	指	緊隨股本削減後本公司股本中每股面值0.02港元的股份
「登記處」	指	本公司的香港股份過戶登記處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室

釋 義

「供股」	指	以供股方式發行不少於1,749,721,295股供股股份及不多於2,294,641,260股供股股份，比例為於記錄日期每持有兩股經調整股份按認購價（須於接納時全數支付）供五股供股股份
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行的每股面值0.10港元的新經調整股份
「計劃授權上限」	指	於二零零八年五月三十日舉行的股東大會上獲股東批准根據購股權計劃及本公司任何其他計劃授出或將予授出的購股權獲行使時可予發行的本公司最高股份數目
「結算日期」	指	接納日期後的第二個營業日
「證券及期貨條例」	指	香港法律第571章證券及期貨條例
「股份」	指	於股本重組生效前，本公司股本中每股0.10港元的現有普通股
「股份合併」	指	建議每五股經削減股份合併為一股經調整股份
「股東」	指	股份、經削減股份或經調整股份（視情況而定）的登記持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零零二年十一月二十日採納的購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.15港元
「包銷商」	指	結好及東方滙財
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零零八年六月十八日就供股訂立的包銷協議

釋 義

「域高融資」	指	大唐域高融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第一類(證券買賣)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獲委任就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「認股權證持有人」	指	認股權證持有人
「認股權證」	指	於聯交所上市的認股權證，賦予持有人按認購價每股股份0.67港元認購本公司股份的權利(可予調整)
「%」	指	百分比



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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

(認股權證代號：614)

執行董事：

莊友衡先生

金紫耀先生

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：

連慧儀女士

劉劍先生

岑明才先生

邱恩明先生

敬啟者：

(1) 建議股本重組

**(2) 建議按每持有兩股經調整股份獲發五股供股股份的
基準進行供股**

及

(3) 股東特別大會通告

緒言

於二零零八年六月十九日，董事會宣佈本公司建議(i)進行股本重組，其中包括股本削減及股份合併；及(ii)待股本重組生效後進行供股，透過供股方式，按每股供股股份0.15港元的價格（須於接納時全數應付）發行不少於1,749,721,295股供股股份及不多於2,293,296,445股供股股份，籌集約262,000,000港元（未扣除開支）（假設由最後實際可行日期起至記錄日期概無進一步發行股份）至約344,000,000港元（未扣除開支）（假設於記錄日期或之前認股權證附帶的認購權及可換股票據項下的換股權獲全面行使）。

董事會函件

根據上市規則第7.19(8)條規定，在董事會及彼等各自的聯繫人作出決定或批准涉及供股的決定或安排時，任何屬本公司控股股東的人士；或(如無該等控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司主要行政人員或須放棄投票贊成就批准供股所提呈的決議案。於最後實際可行日期，經作出一切合理查詢後及根據證券及期貨條例第352章置存的登記冊所示，就董事所知，並無任何控股股東。除本公司主席兼執行董事莊友衡先生持有16,990,000股股份外，概無董事、包銷商及彼等各自的聯繫人於最後實際可行日期在本公司股本中擁有權益。因此，莊友衡先生及其聯繫人毋須在股東特別大會上放棄就供股投票贊成。根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東於股東特別大會上就批准供股的投票必須以舉手投票的形式進行。

待獨立股東於股東特別大會上批准供股及股本重組生效後，載列供股細節的供股章程文件將於切實可行情況下盡快寄發予合資格股東，而供股章程將寄發予除外海外股東(僅供參考)。

本公司已成立獨立董事委員會向獨立股東提供有關供股的意見，並委任域高融資為獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供有關意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)股本重組及供股的進一步詳情；(ii)域高融資就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；(iii)獨立董事委員會就供股向獨立股東提供的推薦建議；及(iv)股東特別大會通告，會上將提呈決議案，以考慮及酌情批准股本重組及供股。

股本重組

建議

董事擬向股東提呈一項建議，以根據公司條例進行股本重組，該建議如得以落實將涉及：

- (a) 股本削減：本公司法定股本由5,000,000,000港元分為50,000,000,000股每股面值0.10港元的股份削減至1,000,000,000港元分為50,000,000,000股每股面值0.02港元的經削減股份，進行削減股本的方式為就各面值0.10港元的已發行股份之繳足股本註銷0.08港元及將各已發行或未發行股份的面值由每股經削減股份0.10港元削減至0.02港元；及

董事會函件

- (b) 股份合併：將每5股每股面值0.02港元的經削減股份合併為1股每股面值0.10港元的經調整股份。

於二零零八年六月十九日(即公告刊發日期)，本公司的已發行股本為349,944,259.6港元，分為3,499,442,596股股份。於二零零八年六月二十七日，本公司在聯交所購回1股股份。購回股份的所有權文件已於二零零八年七月三日註銷及銷毀。於最後實際可行日期，本公司的法定股本為5,000,000,000港元分為50,000,000,000股股份，而本公司的已發行股本為349,944,259.50港元分為3,499,442,595股股份。

緊隨股本重組完成後，本公司的法定股本將由5,000,000,000港元削減至1,000,000,000港元分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的經調整股份，而本公司的已發行股本將由349,944,259.50港元削減至69,988,851.90港元分為699,888,519股經調整股份。按於最後實際可行日期已發行3,499,442,595股股份計算，股本削減將產生進賬款項總額約279,955,407.60港元，其將全數計入本公司的股份溢價賬。

股本重組建議根據公司條例第58(3)節而進行，據此毋須無任何法庭確認。

股本重組的條件

股本重組須待(其中包括)以下各條件達成後，方告作實：

- (a) 股東於股東特別大會上通過特別決議案以批准股本重組；
- (b) 香港公司註冊處處長登記股東所通過的決議案副本、包含公司條例第61A條所規定詳情之會議記錄副本，以及以指定方式製成並獲本公司高級職員簽署證明公司條例的相關條件已獲達成之聲明；及
- (c) 聯交所上市委員會批准已發行經調整股份於股本重組生效後上市及買賣。

假設所有條件已獲達成，股本重組將於註冊根據公司條例第61A條所規定的會議紀錄(預計於二零零八年八月四日)後生效。

本公司將就實行股本重組向聯交所申請批准經調整股份上市及買賣。

董事會函件

股本重組的影響

進行股本重組其本身將不會改變本集團及本公司的相關資產、負債、業務、管理或財務狀況或股東權利，惟支付相關費用除外。股東於本公司按比例權益及投票權將不會受到股本重組所影響。

經調整股份彼此間在各方面將擁有同等權利，而股本重組將不會導致股東權利出現任何變動。零碎經調整股份將不會發行予股東，但將彙集計算及以本公司利益出售。

買賣安排

股份目前以每手10,000股股份買賣，而根據於最後交易日在聯交所所報的股份收市價每股0.083港元計算，每手股份的市值為830港元。假設股本重組生效，經調整股份將會以每手10,000股經調整股份的股數買賣，而根據於最後交易日在聯交所所報的股份收市價每股0.083港元計算，每手經調整股份的估計市值將為4,150港元。

待股本重組生效後，股東可於本通函「預期時間表」一節所訂明的期間內向登記處遞交有關股份的股票以換領經調整股份的股票，費用由本公司支付。此後，每張已發行或註銷的股票須支付2.50港元或聯交所不時准許的其他金額的費用(以較高者為準)方獲接納換領股份的股票。股份的股票將繼續為法定擁有權的有效憑證，並可隨時兌換為經調整股份的股票，費用由股東支付。

為紓緩出現零碎經調整股份所產生的問題，本公司已委任結好於二零零八年八月十九日(星期二)至二零零八年九月八日(星期一)期間(包括首尾兩日)在市場按盡力基準就零碎經調整股份提供對盤服務。零碎經調整股份持有人如欲利用該項服務出售彼等的零碎經調整股份或補足其碎股至每手買賣單位10,000股經調整股份，則可於該期間聯絡結好的劉錫麒先生(電話號碼：2526 7738)。股東務請注意，上述對盤服務僅按盡力基準進行，概不保證可就零碎經調整股份的買賣成功進行對盤。股東對上述對盤服務如有疑問，務請自行向專業顧問查詢。

董事會函件

理由

根據於最後交易日聯交所所報股份收市價每股0.083港元計算，每手10,000股股份及10,000股經調整股份的價值分別為830港元及4,150港元。於股份合併後，每股經調整股份的交易成本(每元計算)將大幅下降。因此，董事認為股份合併符合本公司及股東的整體利益。

自二零零八年六月十日起，股份一直以低於每股0.10港元面值的價格買賣。誠如上文所述，股份於最後交易日在聯交所的收市價為每股股份0.083港元。根據公司條例，除非(其中包括)獲股東許可及法院批准，否則公司不得以較其股份面值有所折讓的價格發行股份。詳細考慮各項集資活動的程序須涉及大量的開支及時間。為方便日後機會出現時進行任何集資活動，董事會建議進行股本重組，其涉及以股本重組的方式將5股每股面值0.10港元的股份綜合為1股每股面值0.10港元的經調整股份。因此，董事認為股本重組符合本公司及股東的利益。

供股

茲建議於股本重組生效後方進行供股。

發行統計數據

供股的基準	:	於記錄日期每持有兩股經調整股份可供五股供股股份
於最後實際可行日期已發行股份數目	:	3,499,442,595股股份
於股本重組生效後的已發行經調整股份數目 (假設由最後實際可行日期起至記錄日期概無進一步發行股份)	:	699,888,519股經調整股份
於認股權證附帶的認購權獲全數行使而可予發行的股份／經調整股份數目(附註1)	:	最多至300,000,000股股份(於股本重組前)或最多至60,000,000股經調整股份(於股本重組後)

董事會函件

- 於可換股票據附帶的
認購權獲全數行使而可予
發行的股份／經調整
股份數目(附註2) : 最多至789,839,936股股份(於股本重
組前)或最多至157,967,987股經調整
股份(於股本重組後)
- 供股股份數目 : 不少於1,749,721,295股供股股份(假設由
最後實際可行日期起至記錄日期概無進
一步發行股份)及不多於2,294,641,260股
供股股份(假設認股權證附帶的認購權獲
全數行使及可換股票據項下的兌換權獲
全數行使)
- 認購價 : 每股供股股份0.15港元

假設於供股完成時或之前，概無認股權證附帶的認購權及可換股票據項下的換股權獲行使，擬根據供股條款臨時配發的未繳股款供股股份佔本公司於最後實際可行日期已發行股本250%，及佔緊隨供股股份完成後本公司經擴大已發行股本約71.43%。

附註：

1. 根據供股可能發行的供股股份數目將就可能發行及配發予認股權證持有人的股份，按比例增加至於記錄日期或之前可能發行及配發的任何額外股份。於最後實際可行日期，認股權證(可認購300,000,000股股份)尚未行使。倘認股權證附帶的認購權於記錄日期或之前獲全數行使(認購價為每股股份0.67港元)，則將發行300,000,000股股份(於股本重組前)或60,000,000股經調整股份(於股本重組後)，導致發行額外150,000,000股供股股份。
2. 根據供股可能發行的供股股份數目將就可能發行及配發予可換股票據持有人的股份，按比例增加至於記錄日期或之前可能發行及配發的任何額外股份。誠如本公司分別於二零零八年五月二十一日及二零零八年六月六日刊發的公告及通函所述，待達成若干條件後，本公司將向Senstar Limited及Power Global Limited(均為漢基控股有限公司的全資附屬公司)或彼等各自的代理人發行本金額86,586,533港元的可換股票據，以清償若干收購代價。誠如本公司於二零零八年六月二十七日所公佈，該代價已調整至86,882,392.88港元。於二零零八年七月七日，本金總額為86,882,392.88港元的可換股票據已發行予漢基控股有限公司的全資附屬公司Dollar Group Limited，而於最後實際可行日期，本金額為86,882,392.88港元的可換股票據(按公告所述，該金額已由86,586,533港元增加295,859.88港元)未獲行使。因此，倘可換股票據附帶的兌換權於記錄日期或之前以初步兌換價0.11港元獲全數行使，則將發行789,839,936股股份(按公告所述，該數目已由787,150,303股增加2,689,633股)(於股本重組前)或157,967,987股經調整股份(按公告所述，該數目已由157,430,060股增加537,927股)(於股本重組後)，導致發行額外394,919,965股供股股份(按公告所述，該數目已由393,575,150股增加1,344,815股)。

董事會函件

Senstar Limited、Power Global Limited (兩者均為漢基控股有限公司的全資附屬公司) 及漢基控股有限公司已各自向本公司發出不可撤銷的承諾，待可換股票據持有人 (「行使票據持有人」) 於記錄日期或之前行使可換股票據項下的兌換權後，促使行使票據持有人(i)認購供股股份 (構成根據供股條款就行使票據持有人當時持有的股份臨時配發供股股份)；(ii)於可換股票據的相關兌換日期至記錄日期營業時間結束時，不出售行使票據持有人持有的股份；及(iii)向本公司的股份過戶登記處就上述供股股份提交接納，並以現金 (不論以支票、銀行本票或本公司可能同意的其他方式) 支付全部款項，最遲不超過本公司指定的供股股份的最後接納日期 (或本公司可能同意的其他較後日期) 下午四時正。

於最後實際可行日期，(i)本公司有權根據現有計劃授權上限授出可認購最多至349,944,259股股份的購股權，但購股權計劃項下並無未行使的購股權；及(ii)董事有權根據發行授權發行最多至699,888,519股股份。

於最後實際可行日期，除認股權證及可換股票據外，並無其他附帶可認購、兌換或交換為股份的任何權利的已發行可換股證券、購股權或認股權證未獲行使。

合資格股東

本公司將僅向合資格股東寄發供股章程文件。

為符合參與供股的資格，股東必須於記錄日期：

- (a) 登記為本公司股東；及
- (b) 並非為除外海外股東。

為於記錄日期營業時間結束時登記為本公司股東，股份的擁有人必須不遲於二零零八年七月二十九日下午四時三十分前將任何股份的過戶文件 (連同相關股票) 送交登記處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室)。

為符合資格成為合資格股東，認股權證持有人及可換股票據持有人必須於不遲於二零零八年七月二十九日下午四時三十分前根據認股權證及可換股票據的條件所指明的相關步驟行使其各自的認購權及兌換權，並於記錄日期於本公司股東名冊註冊成立為本公司成員且並非除外海外股東。

由代理人公司代其持有股份的股東務須注意，董事會根據本公司的股東登記冊將視代理人為單一股東。因此，股東請注意下文所載有關補足零碎股份以分配額外供股股份的安

董事會函件

排，將不會擴展至個別實益擁有人。故此建議由代理人公司代其持有股份的股東，應考慮是否希望作出安排，於記錄日期前以實益擁有人的名義登記有關股份。

由代理人公司代其持有股份而希望於本公司股東登記冊內登記其名稱的股東，必須於二零零八年七月二十九日(星期二)下午四時三十分前向登記處提交所有必要文件以完成有關登記程序。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零八年七月三十日至二零零八年八月四日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。該期間內將不辦理任何股份過戶登記。

海外股東的權利

供股章程文件將不會根據香港以外任何司法權區的適用證券法例登記或存檔。

根據本公司於最後實際可行日期的股東名冊所示，共有24名海外股東持有合共608股股份，而彼等的註冊地址位於澳洲、加拿大、中國、英國、澳門、馬來西亞、紐西蘭及美利堅合眾國夏威夷州及加州。根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事已就有關該等海外股東的有關地區法律的法律限制及相關監管機構或證券交易所的規定進行查詢。

本公司已獲其有關澳洲、加拿大、紐西蘭及美利堅合眾國法律的法律顧問告知，(視乎情況而定) (i)供股章程須向相關司法權區的有關當局註冊或存檔；或(ii)本公司須作出額外步驟以遵守監管規定。經考慮該等情況後，計及遵守法律規定所涉及的時間及成本後，代價將大於有關海外股東及本公司可能獲得的利益，故董事認為向地址位於澳洲、加拿大、紐西蘭及美利堅合眾國夏威夷州及加州的該等海外股東提呈供股屬不宜。董事已決定不會向註冊地址為澳洲、加拿大、紐西蘭以及美利堅合眾國夏威夷州及加州的海外股東提呈供股。該等海外股東為除外海外股東。本公司將向該等除外海外股東寄發供股章程(但不包括臨時配發函件及額外供股股份申請表格)，僅供參考。

本公司亦已獲其有關中國、英國、澳門及馬來西亞法律的法律顧問告知，(i)根據相關司法權區有關向相關司法權區海外股東提呈供股的適用法例或任何相關監管機構或證券交易所有關向相關司法權區海外股東提呈供股的規定，概無任何法律限制；或(ii)本公司將獲豁免根據相關司法權區適用法例及法規獲得相關監管機構的批准表格及／或於相關監管機

董事會函件

構註冊供股章程，原因為本公司將可遵守相關司法權區項下獲豁免的相關規定。根據本公司有關中國、英國、澳門及馬來西亞法律的法律顧問意見，董事相信供股章程將毋須根據該四個司法權區的相關法例及法規註冊以及可向註冊地址為該四個司法權區的海外股東寄發且並無任何限制，惟本公司已獲其馬來西亞法律的法律顧問告知，向馬來西亞海外股東寄發供股章程將須遵守馬來西亞的存檔規定，因此供股章程將於馬來西亞證券監察委員會存檔。有鑑於此，董事決定向註冊地址為中國、英國、澳門及馬來西亞的海外股東提呈供股。該等海外股東連同註冊地址為香港的股東均為合資格股東。本公司將向該等合資格股東寄發供股章程文件。

本公司將作出安排，使任何除外海外股東原應獲暫定配發的供股股份(如有)，可於未繳股款供股股份開始買賣後，並在扣除開支後可獲得溢利的情況下盡快在市場上出售未繳股款供股股份。每次出售的所得款項在扣除開支後如為100港元或以上，將按彼等各自的持股比例以港元盡快支付予除外海外股東。本公司將保留100港元以下的個別款項，利益歸其所有。除外海外股東任何未售出的配額將可供合資格股東以額外供股股份申請表格作出超額申請。

認購價

供股股份的認購價為每股供股股份0.15港元，於接納有關供股股份的暫定配額(如適用)及申請認購供股項下任何額外供股股份時，或未繳股款供股股份的承讓人申請供股股份時悉數支付。

認購價代表：

- (i) 根據於最後交易日在聯交所所報每股股份的收市價0.083港元及經調整以使股本重組生效後，較每股經調整股份的收市價0.415港元折讓約63.86%；
- (ii) 根據於最後交易日在聯交所所報每股股份的收市價0.083港元及經調整以使股本重組生效後，較每股經調整股份的理論除權價約0.226港元折讓約33.63%；
- (iii) 根據於二零零八年六月十一日至二零零八年六月十七日(包括首尾兩日)(即緊接包銷協議訂立日期前最後五個交易日)在聯交所所報每股股份的平均收市價0.085港元及經調整以使股本重組生效後，較每股經調整股份的平均收市價約0.425港元折讓約64.71%；及

董事會函件

(iv) 較於最後實際可行日期在聯交所所報每股經調整股份的收市價0.25港元(按每股股份收市價為0.05港元計算並已就股本重組作出調整)折讓40.00%。

認購價乃經本公司與包銷商公平磋商後達成。董事會認為，鑒於一般市場慣例按相關股份市價的折讓價發行供股股份，認購價屬公平合理並將符合本公司及股東的整體利益。董事會亦認為折讓價將鼓勵現有股東行使其供股配額，從而分享本公司的潛在增長。

暫定配額的基準

以每持有兩股經調整股份可獲配發五股供股股份為暫定配發基準，按每股供股股份0.15港元的價格，配發不少於1,749,721,295股供股股份，及不多於2,294,641,260股供股股份。合資格股東必須填妥暫定配額通知書連同申請認購的供股股份的付款一併交回，以申請認購所有或任何部分的暫定配發。

供股股份的地位

供股股份一經繳足、發行及配發，將與現有股份在各方面享有同等權益。該等繳足供股股份的持有人將有權收取所有於發行及配發繳足股款供股股份日期後所宣派、作出或派付的一切股息及分派。

零碎供股股份

本公司將不會臨時配發零碎的供股股份。所有零碎供股股份將予彙集，而彙集產生的所有未繳股款供股股份將在市場上出售，倘在扣除開支後可獲得溢利，本公司將保留有關出售的所得款項。任何未售零碎供股股份將可供額外申請。

申請額外供股股份

合資格股東可申請除外海外股東的任何未售配額、彙集零碎供股股份所產生的任何未售供股股份以及已暫定配發但不獲接納的任何供股股份。

申請額外供股股份可透過填妥額外供股股份申請表格提出，並連同所認購額外供股股份而另行作出之匯款一併遞交。董事會將參考供股股份的獲接納程度及可供認購的額外供股股份數目，按以下原則並以公平合理的基準，按其酌情權分配額外供股股份：

- (1) 優先考慮將補足零碎股份的持有成為完整買賣單位的持有的申請；及

董事會函件

- (2) 按照根據上述原則(1)的分配後可供認購的額外供股股份，額外供股股份將根據所申請的額外供股股份按比例分配予作出額外申請的合資格股東，而買賣單位的分配乃盡最大努力進行。

供股的股票及退款支票

待供股的條件達成後，所有繳足股款供股股份的股票預期將於二零零八年八月二十七日或之前以平郵寄予有權收取者，郵誤風險概由彼等承擔。有關全部或部份不成功的額外供股股份(如有)申請的退款支票預期將於二零零八年八月二十七日或之前以平郵寄予申請人，郵誤風險概由彼等承擔。

繳足股款供股股份預期將於二零零八年八月二十九日開始進行買賣。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。

待供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)獲准於聯交所上市及買賣，以及遵守香港結算的股份接納規定後，未繳股款及繳足股款的供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，由未繳股款及繳足股款的供股股份開始買賣的日期或由香港結算可能釐定的其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。

本公司已作出一切必要的安排，以使供股股份(未繳股款及繳足股款)能夠獲香港結算接納。閣下應就結算安排詳情及該等安排將如何影響閣下的權利及權益諮詢閣下的持牌證券交易商或其他專業顧問。

買賣於本公司的香港股份過戶登記處登記的未繳股款及繳足股款供股股份(兩者均以10,000股為每手買賣單位)須繳納香港印花稅。

稅項

合資格股東對持有、出售或買賣供股股份(未繳股款及繳足股款)及(就除外海外股東而言)彼等收取出售根據供股原應向彼等發行的供股股份所得款項淨額的稅務影響如有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、其董事或參與供股的任何其他人士概不對供股股份持有人因買入、持有、出售或買賣供股股份(未繳股款及繳足股款)所產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

董事會函件

供股的條件

供股須待(其中包括)下列各事項達成後,方可作實:

1. 根據上市規則,在本公司股東特別大會上通過批准股本重組及供股的相關決議案;
2. 股本重組生效;
3. 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣(不論無條件或受本公司接納的有關條件規限及待有關條件達成後(如有及如相關)),且並無撤回或撤銷有關上市及批准;
4. 向聯交所交付及向香港公司註冊處處長登記供股章程文件及法律規定須存檔或交付登記的所有其他文件;及
5. 本公司遵守其在包銷協議的所有責任及包銷商在包銷協議的責任成為無條件且包銷協議並無根據其條款終止。

倘供股的條件未能於包銷協議載列的各日期(或本公司與包銷商可能同意的其他較後日期)或之前達成,則包銷商或本公司在包銷協議中概無任何權利或須履行包銷協議產生的任何責任(與包銷協議所述若干費用及開支有關者除外),而供股將不會進行。

包銷安排

根據包銷協議,包銷商已同意包銷不少於1,749,721,295股供股股份及不多於1,899,721,295股供股股份(即上限2,294,641,260股供股股份減去漢基控股有限公司、Senstar Limited及Power Global Limited承諾促使行使票據持有人認購的394,919,965股供股股份)。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,包銷商及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。包銷商將收取相等於認購價乘以將由包銷商根據包銷協議包銷的供股股份總數的總額2.5%的包銷佣金。

董事會函件

包銷協議須待(其中包括)下列條件達成後,方告作實:

- (a) 根據上市規則,在本公司股東特別大會上通過批准股本重組及供股的相關決議案;
- (b) 向聯交所交付及向香港公司註冊處處長登記供股章程文件及法例規定須存檔或送交登記的所有其他文件;
- (c) 向合資格股東寄發供股章程文件;
- (d) 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣(不論無條件或受本公司接納的有關條件規限及待有關條件達成後(如有及如相關)),且並無撤回或撤銷有關上市及批准;及
- (e) 股本重組生效。

倘包銷商未能於包銷協議中所指定的相關日期及時間前(或包銷商與本公司可能協定的較後日期)全面或部份達成及/或豁免包銷協議項下的條件(上述(a)、(b)及(d)項條件除外),則包銷協議的訂約方的所有責任將告終止及完結,而包銷協議的訂約方概不得對其他訂約方提出任何索償,惟包銷商就包銷獲包銷供股股份妥為產生的所有合理成本、費用及其他實繳開支(不包括分包銷費用及相關開支)須於本公司同意的情况下由本公司承擔。

倘發生以下情況:

- (a) 引入任何新法例或規例或現有法例或規例(或有關的司法詮釋)出現任何變動;或
- (b) 發生任何地方、國家或國際事件或政治、軍事、金融、經濟或貨幣(包括香港貨幣的價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎的制度發生變動)或其他性質(不論是否與上述任何事件類似)事件的變動(不論是否構成於包銷協議日期之前及/或之後所發生或持續的一連串事件或變動的一部分),或發生任何地方、國家或國際敵對事件或武裝衝突或有關情況升級,或發生可影響當地證券市場的事件;或

董事會函件

- (c) 發生任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；

而結好(代表包銷商)合理認為有關變動將對本集團的整體業務、財務或經營狀況或前景或進行供股造成重大不利影響或導致供股不宜或不當進行，則包銷商可透過結好(代表包銷商)向本公司發出書面通知方式，於結算日期下午四時正前隨時終止包銷協議所載的安排。

倘於結算日期下午四時正或之前：

- (a) 本公司嚴重違反或未能遵守包銷協議項下明確規定由其承擔的任何義務、承諾、聲明或擔保，而將對其業務、財務或經營狀況造成重大不利影響；或
- (b) 包銷商根據包銷協議的相關條款接獲通知或獲悉包銷協議相關條款所載的任何聲明或保證在作出時乃屬失實或不正確，或如包銷協議相關條款所載重申時為失實或不確，而結好(代表包銷商)合理地認為任何該等失實的聲明或保證代表或可能代表本集團整體業務、財務或經營狀況或前景的任何重大逆轉或可能會對供股造成重大不利影響；或
- (c) 本公司於發生包銷協議相關條款所述的任何事宜或事件或包銷商獲悉該等事宜或事件後未有(於寄發供股章程文件後)即時按包銷商可能合理要求的方式(及適當的內容)發出任何公告或通函以免本公司證券出現虛假市場，

包銷商將有權(惟不受約束)透過由結好(代表包銷商)向本公司發出書面通知的方式選擇將有關事宜或事件視為解除及撤銷包銷商於包銷協議項下的責任。

倘包銷協議於結算日期下午四時正前被包銷商終止或未能成為無條件，包銷協議將立即終止(而於有關終止前任何可能根據包銷協議產生的權利及責任除外)，且本公司或包銷商將不得向另一方提出任何索賠(惟其中所述若干費用或開支除外)，而供股將不會進行。

有關買賣股份、經調整股份及未繳股款供股股份的風險警告

供股須待(其中包括)包銷協議成為無條件且並無根據上文「包銷安排」一節所述的條款終止，方可作實。倘包銷協議並無成為無條件或於結算日期下午四時正前被終止，則供股將不會進行。

董事會函件

股東務請注意，股份將於二零零八年七月二十八日起按除權基準買賣，而股份／經調整股份及未繳股款供股股份將在供股的條件仍未達成前買賣。任何股東或其他人士如由現時至供股的所有條件尚未達成日期前買賣股份／經調整股份及未繳股款供股股份，將須承擔供股未能成為無條件及可能不會進行的風險。擬買賣股份／經調整股份及未繳股款供股股份的任何股東或其他人士如對其情況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

調整

預期供股將導致認股權證及可換股票據的條款作出調整。本公司將根據該等工具的條款，知會該等工具的持有人有關調整詳情(倘有)。

進行供股的理由及供股的所得款項用途

本集團主要從事物業投資、證券買賣投資、放債及收購、開採及開發天然資源等業務。

董事會認為，供股將使本集團可增強其資本基礎並改善其財務狀況。由於供股將容許合資格股東維持彼等在本公司的股權比例，董事會認為，透過供股集資符合本公司及股東的整體利益。

計及將付予包銷商的佣金以及與完成供股有關的專業費用及行政開支後，供股的估計所得款項淨額將約為253,000,000港元(假設於記錄日期或之前概無發行其他股份)或334,000,000港元(假設於記錄日期或之前，認股權證附帶的認購權及可換股票據項下的換股權獲全面行使)。本公司擬將有關所得款項淨額(i)約48,000,000港元用作償還有關收購物業的付款結餘，而其預期將於二零零八年底完成；及(ii)餘額約205,000,000港元或286,000,000港元用作本集團一般營運資本及投入作有關物業投資、投資證券買賣、貸款及收購、勘探及開發自然資源等業務的任何未來潛在投資。於最後實際可行日期，本公司尚未物色到任何投資機會。

有鑑於香港股票市場近期波動，董事認為本公司能否於二零零八年下半年籌集額外股本資金極不明朗。就債務市場而言，借款成本將非常高昂。董事相信進行供股可減少該等不明朗因素並有助本公司於機會湧現時能更靈活作出其他投資。因此，儘管尚未動用來自二零零七年十一月公佈的上一次供股以及二零零八年二月分佈的配售的所得款項約達94,000,000港元，董事認為供股符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

過去十二個月本公司進行的集資活動

除下文所披露者外，本公司於公告刊發日期前十二個月內並無進行任何集資活動：

公告日期	授予授權日期	交易性質	承配人/ 認購人/ 獲配發人	所籌得款項淨額 (約數)	本公司已發行 股份數目	估各公告 刊發日期 本公司已發行 股本總額的 概約百分比	所得款項 擬定用途	根據擬定 用途使用 所得款項	在擬定用途 以外使用 所得款項
二零零七年 七月五日	二零零七年 七月四日	配售 2,335,000,000 股本公司新股份	獨立第三方	252,000,000 港元	2,335,000,000	20%	將用作一般營運 資金及/或日後 可能進行的投資	179,000,000 港元 – 一般營運資金 73,000,000 港元 – 藝術品的 其他投資	無
二零零七年 八月三日	不適用	按發行價 0.025 港元 配售 3,000,000,000 份認股權證	獨立第三方	71,000,000 港元	不適用	不適用	將用作一般 營運資金及/或 日後的其他投資	71,000,000 港元 – 一般營運資金	無
二零零七年 十一月十五日	不適用	按認購價 0.22 港元 供股發行 1,517,931,298 股 供股股份	當時的現有 股東	323,000,000 港元	1,517,931,298	100%	將用作一般營運 資金及/或 日後的其他投資	258,000,000 港元 – 一般營運資金 21,000,000 港元 – 藝術品的其他投資 44,000,000 港元 – 於最後實際可行日期 尚未動用，並將會 按照所得款項的 計劃用途加以運用	無
二零零八年 二月十五日	二零零七年 九月十日	配售 303,580,000 股 本公司新股份	獨立第三方	50,000,000 港元	303,580,000	10.00%	將用作一般 營運資金及 任何日後潛在投資	50,000,000 港元 – 於最後實際可行日期 尚未動用，並將會 按照所得款項的 計劃用途加以運用	無

上述於最後實際可行日期尚未動用的募集資金均存置於若干銀行及金融機構以賺取利息收入。

董事會函件

本公司的股權

下表載列本公司的持股架構，並假設(i)於最後實際可行日期起至緊接供股完成之前，本公司的持股架構並無任何變更(除與行使認股權證附帶的認購權及可換股票據項下的換股權及根據包銷協議擬進行的交易有關者外)；及(ii)概無合資格股東承購供股股份(漢基控股有限公司、Senstar Limited及Power Global Limited承諾促使行使票據持有人認購的供股股份除外)，且包銷商最大程度上承購供股股份：

假設1：

假設於記錄日期或之前概無認股權證附帶的認購權及可換股票據附帶的換股權獲行使：

	於最後實際可行日期		緊隨股本重組後 但於供股完成前		緊隨供股完成後	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
董事(附註5)	16,990,00	0.49	3,398,000	0.49	3,398,000	0.14
萊福資本投資 有限公司及 其聯繫人(附註4)	346,416,800	9.90	69,283,360	9.90	69,283,360	2.83
包銷商(附註3及4)						
— 結好	—	—	—	—	1,027,081,295	41.93
— 東方滙財	—	—	—	—	722,640,000	29.50
公眾(附註4)	3,136,035,795	89.61	627,207,159	89.61	627,207,159	25.60
總計	<u>3,499,442,595</u>	<u>100.00</u>	<u>699,888,519</u>	<u>100.00</u>	<u>2,449,609,814</u>	<u>100.00</u>

董 事 會 函 件

假設2：

假設於記錄日期或之前認股權證附帶的認購權及可換股票據項下的換股權獲全面行使

	於最後實際可行日期		緊隨股本重組後 但於供股完成前		緊隨供股完成後	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
董事(附註5)	16,990,000	0.49	3,398,000	0.37	3,398,000	0.11
萊福資本投資 有限公司及 其聯繫人(附註4)	346,416,800	9.90	69,283,360	7.55	69,283,360	2.16
認股權證持有人 (附註1及2)	—	—	60,000,000	6.54	60,000,000	1.87
漢基控股有限公司或 其聯繫人(附註2)	—	—	157,967,987	17.21	552,887,952	17.21
包銷商(附註3)						
— 結好	—	—	—	—	1,115,141,295	34.71
— 東方滙財	—	—	—	—	784,580,000	24.42
公眾(附註4)	3,136,035,795	89.61	627,207,159	68.33	627,207,159	19.52
總計	3,499,442,595	100.00	917,856,506	100.00	3,212,497,766	100.00

附註

1. 請參閱本通函「發行統計數據」分節的附註1。
2. 請參閱本通函「發行統計數據」分節的附註2。
3. 包銷商根據包銷協議將予包銷的供股股份將分別由結好及東方滙財包銷58.7%及41.3%。

董事會函件

包銷商已與分包銷商訂立分包銷協議，以將彼等的供股包銷責任分判予分包銷商，務求(i)於完成供股後最少一名分包銷商將個人擁有本公司已發行股本2%以上但少於10%；及(ii)於完成供股後各包銷商及分包銷商(連同彼等各自的一致行動人士(定義見香港公司收購及合併守則))不會擁有本公司已發行股本30%或以上。於最後實際可行日期，各包銷商及分包銷商以及彼等各自的最終實益擁有人概無持有本公司的任何股權，亦非本公司的關連人士(定義見上市規則)。

各包銷商(i)將於合理情況下盡力確保其根據包銷協議促成的各供股股份的認購人或購買人為獨立於本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)的第三方，且並非彼等的一致行動人士，且與彼等概無關連；(ii)認購供股股份的數目須足以確保本公司符合上市規則第8.08條項下公眾持股量的規定；及(iii)與彼等各自的一致行動人士於供股完成後不可持有本公司30%或以上的投票權。

4. 包銷商、萊福資本投資有限公司及認股權證持有人各自均為公眾股東。
5. 本公司主席兼執行董事莊友衡先生於最後實際可行日期在16,990,000股股份中擁有個人權益。

股東特別大會

召開股東特別大會的通告載列於本通函第107頁至第109頁。本公司謹訂於二零零八年八月四日(星期一)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓召開股東特別大會，以考慮並酌情批准股本重組及供股。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請按隨附的代表委任表格印列的指示填妥，並盡快交回登記處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室，惟無論如何不得遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並在會上投票。

董事會函件

要求股東以投票方式表決的程序

根據本公司的章程細則第81條，在任何股東大會上，獲提呈的決議案將以舉手形式進行投票，惟於宣布舉手投票結果時由以下人士要求以投票方式表決除外：

1. 有關會議的主席；或
2. 至少有三名親身出席或由委任代表出席大會，且當時有權在會上投票的股東；或
3. 親身出席或由委任代表出席大會的任何一名或多名股東，且彼等所持投票權不少於有權在會上投票的全體股東的總投票權十分之一；或
4. 親身出席或由委任代表出席大會的一名或多名股東，且其所持附帶權利可在會上投票的本公司股份的繳足總金額合共不少於所有附帶有關權利的股份的繳足總金額十分之一。

推薦建議

就供股而言，謹請閣下垂注本通函第26頁所載的獨立董事委員會函件及本通函第27至40頁所載的域高融資函件。董事認為，有關股本重組以及供股的建議決議案符合股東的整體利益，因此董事建議全體股東投票贊成將於股東特別大會提呈的上述決議案。

其他資料

謹請閣下亦垂注本通函附錄一至附錄三所載附加資料。

此致

列位股東及

列位認股權證持有人 參照

代表
威利國際控股有限公司
主席
莊友衡
謹啟

二零零八年七月十一日

獨立董事委員會函件

下文為獨立董事委員會就供股為獨立股東編製的建議函件全文，以供載入本通函：



Willie International Holdings Limited

威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

(認股權證代號：614)

敬啟者：

建議按每持有兩股經調整股份獲發五股供股股份的 基準進行供股

吾等謹提述本公司於二零零八年七月十一日刊發的通函(「通函」)，本函件亦為通函的一部分。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。

吾等已獲董事會委任就供股的條款是否公平合理並符合獨立股東的整體利益向獨立股東提供意見。域高融資已獲委任為獨立財務顧問，就此向閣下及吾等提供意見。

經考慮域高融資所考慮的主要原因及因素，以及其意見(載於本通函第27頁至第40頁所載致閣下及吾等的意見函件)後，吾等認為供股符合本公司及獨立股東整體的利益，而供股的條款對本公司及獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案以批准供股。

此致

列立獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

連慧儀女士

岑明才先生

邱恩明先生

謹啟

二零零八年七月十一日

域高融資函件

以下為大唐域高融資有限公司就建議供股致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函：



敬啟者：

建議按每持有兩股經調整股份 供五股供股股份的基準 進行供股

A. 緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就建議供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於貴公司於二零零八年七月十一日致股東的通函（「通函」）「董事會函件」內，而本函件為其中部分。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。

誠如通函「董事會函件」所載，貴公司建議按合資格股東於記錄日期每持有兩股經調整股份供五股供股股份的比例以供股方式發行不少於1,749,721,295股供股股份及不多於2,294,641,260股供股股份，每股供股股份的認購價為0.15港元（須於接納時全數支付），以籌集（扣除開支後）不少於約253,000,000港元（假設於記錄日期或之前概無發行其他股份）但不多於約334,000,000港元（假設於記錄日期或之前，認股權證附帶的認購權及可換股票據項下的換股權獲全面行使）。

貴公司擬將供股所得款項淨額(i)約48,000,000港元用作償還有關收購物業的付款結餘，而其預期將於二零零八年底完成；及(ii)餘額約205,000,000港元或286,000,000港元（視乎情況而定）用作貴集團一般營運資本及投入作有關物業投資、證券買賣投資、放貸及收購、勘探及開發自然資源等業務的任何未來潛在投資。

域高融資函件

根據上市規則第7.19(6)及(8)條，供股須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上通過決議案批准後方可落實，而任何控股股東及彼等聯繫人或(如無該等控股股東)貴公司董事(不包括獨立非執行董事)、主要行政人員及彼等各自聯繫人須放棄投票贊成有關供股的決議案。誠如通函所述，並無控股股東及除貴公司主席兼執行董事莊友衡先生持有16,990,000股股份外，概無董事、包銷商及彼等各自的聯繫人於最後實際可行日期於貴公司股本中擁有權益。莊友衡先生及其聯繫人均須於股東特別大會上放棄投票贊成供股。根據上市規則第13.39(4)條，獨立股東須於股東特別大會上以舉手表決的方式就供股進行投票。

貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括獨立非執行董事連慧儀女士、岑明才先生及邱恩明先生，以就供股的條款向獨立股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，就供股向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。就上市規則而言，吾等作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問的職責為就供股的條款是否符合一般商業條款、是否屬公平合理及是否符合貴公司及獨立股東的整體利益以及獨立股東是否應投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案以批准供股而向閣下提供獨立意見。

B. 吾等的意見及推薦建議的基準

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等倚賴通函所載及提述的資料、事實及陳述，以貴公司及其附屬公司董事及管理層提供的資料、事實及陳述及彼等表達的意見。吾等假設通函所提述的所有資料、事實、意見及所作的陳述於作出當時直至通函刊發日期均屬真實、準確及完整，而貴公司及其附屬公司的董事及管理層的所有預期及意向均會達成或實現(視乎情況而定)。吾等並無理由懷疑貴公司及其附屬公司的董事及管理層向吾等提供的資料、事實、意見及陳述的真實性、準確性及完整性。董事已向吾等確認所提供的資料及所表達的意見概無遺漏任何重大事實。吾等概無理由懷疑通函提供及提述的資料隱瞞或遺漏任何相關重大事實，亦無理由懷疑貴公司及其附屬公司董事及管理層向吾等提供的意見及陳述的合理性。

董事共同及個別就通函所載資料的準確性負全責，並經作出所有合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，而通函概無遺漏其他事實而導致通函所載的任何聲明產生誤導。

域高融資函件

吾等已倚賴有關資料及意見，然而吾等概無獨立核實所提供的資料，亦無就貴集團的業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

於達致吾等的意見時，吾等並無考慮認購、持有或出售供股股份或其他事宜對獨立股東的稅務影響，因該等影響因人而異。吾等強調，認購、持有或出售供股股份或其他事宜對任何人士的稅務影響或債務，吾等概不負責。特別是倘獨立股東須就證券買賣繳付海外稅項或香港稅項，應考慮本身的稅務狀況，如有疑問，應諮詢彼等各自的專業顧問。

根據以上各項，吾等確認，誠如上市規則第13.80條(包括當中的附註)所提述，吾等已採取一切適用於供股的合理步驟。

發出本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東參考以考慮建議供股，除載入本通函外，未經吾等事先書面同意前，不得引述或提述本函件的全部或部份，而本函件亦不可作任何其他用途。

C. 所考慮的主要因素及理由

於達致吾等就供股向獨立董事委員會及獨立股東提出的意見及推薦建議時，吾等已考慮下文所載的主要因素及理由：

1. 貴公司的背景資料

貴集團主要從事物業投資、證券買賣投資、放貸及收購、勘探及開發自然資源業務。

貴集團截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度的財務表現概要載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元
營業額	295,508	1,448,876
年內虧損	(114,761)	(197,582)

吾等注意到貴集團的營業額於二零零七年增長約390.3%，而貴集團的虧損淨額於二零零七年則增長約72.2%。經參考貴公司二零零七年年度報告，二零零七年權益持有人應佔虧

域高融資函件

損主要由於上市投資及衍生金融工具確認未變現持有虧損淨額約307,700,000港元(二零零六年：未變現持有收益淨額約10,000,000港元)所致，原因為二零零七年金融市場(特別是香港及中國股市)空前動蕩所帶來的不利影響。

於公告刊發前過往十二個月內，貴公司曾進行四項集資活動，籌資約696,000,000港元，其中貴公司(i)透過一次向獨立第三方配售2,335,000,000股新股集資約252,000,000港元；(ii)透過一次向獨立第三方配售3,000,000,000份認股權證集資約71,000,000港元；(iii)透過以供股方式一次向當時現有股東發行1,517,931,298股供股股份集資約323,000,000港元；及(iv)透過一次向獨立第三方配售303,580,000股新股集資約50,000,000港元。誠如董事所確認，約94,000,000港元(佔上述總集資款項約13.51%)於最後實際可行日期尚未動用。有關詳情載於本通函董事會函件。

吾等注意到，於最後實際可行日期，仍有約94,000,000港元資金尚未動用。然而，獨立股東務請注意，未能確定該等現金資源是否足以應付貴公司日後確定或發現的潛在投資。倘貴集團確定合適投資機會，而手頭現金資源不足或未能及時找到其他渠道為收購該投資機會融資，則貴集團可能失去有利的投資機會。

考慮到(i)貴集團不利的經營表現；及(ii)倘機會涌現時能較靈活作出未來投資，吾等認為落實供股屬公平合理，且符合貴公司及獨立股東整體利益。

2. 供股的理由及所得款項的建議用途

誠如董事會函件所載，貴公司擬將供股所得款項淨額(i)約48,000,000港元用作償還有關收購物業的付款結餘，而其預期將於二零零八年底完成；及(ii)餘額約205,000,000港元或286,000,000港元(視乎情況而定)用作貴集團一般營運資本及投入作有關物業投資、投資證券買賣、貸款及收購、勘探及開發自然資源等業務的任何未來潛在投資。吾等認為，供股所得款項的建議用途符合貴集團的業務發展及貴公司及獨立股東的整體利益。

與盡力配售相比，按包銷基準進行的供股將提供額外的明朗因素。此外，與銀行貸款相比，供股不會對貴集團產生利息開支負擔。因此，吾等認為，供股與銀行融資相比為可取的融資方法。

域高融資函件

吾等亦已考慮供股將(i)壯大貴集團的資本基礎及加強其財務狀況，以令貴集團於商機湧現時，可立即獲得資金以掌握潛在商機；(ii)令合資格股東維持彼等各自的股權比例，並擁有平等機會參與貴公司的資本基礎擴展；及(iii)與銀行融資相比，供股為較可取的融資方法，故吾等認為以供股方式進行集資乃屬公平合理，並符合貴公司及獨立股東的整體利益。

3. 供股的定價

認購價為每股供股股份0.15港元，須於合資格股東接納其有關供股暫定配額或根據供股申請認購額外供股股份時或未繳股款供股股份的受讓人申請認購供股股份時繳足。認購價：

- (i) 根據於最後實際可行日期在聯交所所報每股股份的收市價0.05港元及經調整股本重組的影響後，較每股經調整股份的收市價0.25港元折讓40.00%；
- (ii) 根據於最後交易日在聯交所所報每股股份的收市價0.083港元及經調整股本重組的影響後，較每股經調整股份的收市價0.415港元折讓約63.86%；
- (iii) 根據於最後交易日在聯交所所報每股股份的收市價0.083港元及經調整股本重組的影響後，較每股經調整股份的理论除權價約0.226港元折讓約33.63%；及
- (iv) 根據於二零零八年六月十一日至二零零八年六月十七日(包括首尾兩日)(即緊接包銷協議訂立日期前最後五個交易日)在聯交所所報每股股份的平均收市價0.085港元及經調整股本重組的影響後，較每股經調整股份的平均收市價約0.425港元折讓約64.71%。

誠如董事會函件所載列，認購價乃經貴公司與包銷商公平磋商而釐定。

域 高 融 資 函 件

為評估供股是否公平合理，吾等已審閱，並包括下列所有於本公佈日期前最後六個月（「回顧期間」）於聯交所主板上市並曾宣佈供股的公司（「可資比較公司」）：

公司名稱	股份代號	公佈日期	除權基準	包銷佣金	認購價較於	認購價較於
					公佈日期前 最後交易日的 收市價折讓	公佈日期前 最後交易日的 理論除權價折讓
					/ (溢價)	/ (溢價)
泛海國際集團有限公司	129	零八年一月九日	每兩股發一股	2.00%	35.70%	27.10%
卓能(集團)有限公司	131	零八年一月十一日	每七股發一股	2.50%	17.28%	15.41%
海港企業有限公司	51	零八年二月五日	每兩股發一股	1.25%	21.00%	15.00%
豐德麗控股有限公司	571	零八年三月七日	每兩股發一股	不適用	29.18%	21.63%
順昌集團有限公司	650	零八年四月八日	每兩股發三股	2.00%	64.03%	41.59%
勤達集團國際有限公司	1172	零八年四月二十九日	每兩股發一股	2.50%	37.50%	28.57%
香港華人有限公司	655	零八年五月十七日	每二十股發七股	2.50%	32.00%	22.00%
力寶有限公司	226	零八年五月十七日	每四股發一股	1.50%	28.00%	21.00%
永安旅遊(控股)有限公司	1189	零八年五月二十日	每一股發四股	2.50%	71.80%	33.80%
中信資源控股有限公司	1205	零八年五月三十日	每二十股發三股	無	27.77%	25.06%
德泰中華投資有限公司	2324	零八年六月三日	每兩股發一股	2.50%	27.54%	20.21%
德祥地產集團有限公司	199	零八年六月六日	每一股發三股	2.50%	62.80%	29.60%
馬斯葛集團有限公司	136	零八年六月十三日	每兩股發一股	2.50%	52.38%	42.31%
綠色環球資源有限公司	61	零八年六月十七日	每一股發一股	2.50%	30.30%	18.20%
			最高	2.50%	71.80%	42.31%
			最低	無	17.28%	15.00%
			平均價	2.06%	38.38%	25.82%
貴公司	273	零八年六月十九日	每兩股發五股	2.50%	63.86%	33.63%

資料來源：聯交所

根據上表，吾等注意到(i)可資比較公司的認購價與公佈日期前最後交易日的收市價折讓介乎約17.28%至71.80%，平均折讓約38.38%。供股認購價較股份於最後交易日的收市價折讓約63.86%，高於平均數，但屬於可資比較公司範圍；及(ii)可資比較公司的認購價與公

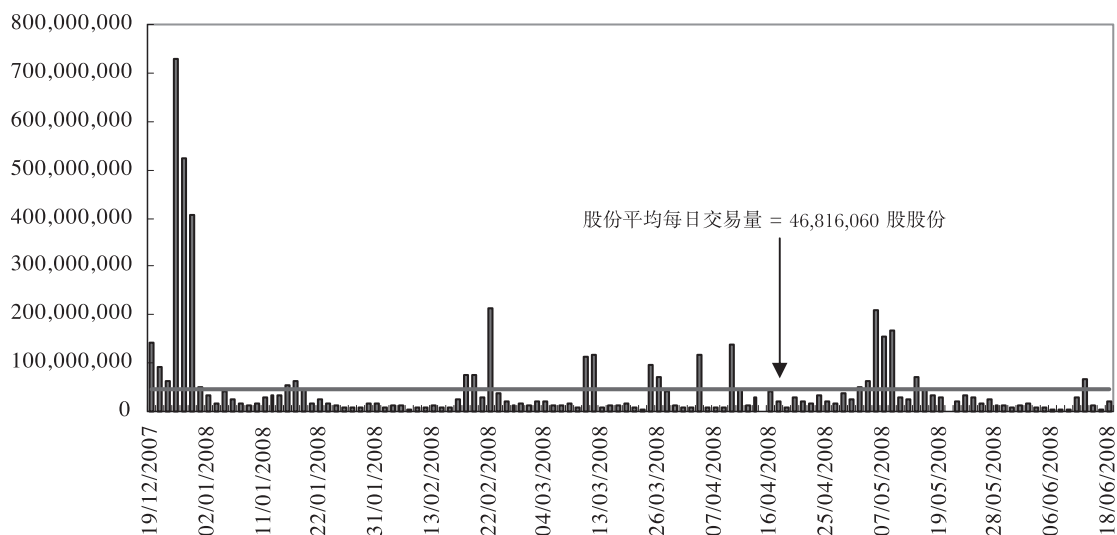
域高融資函件

佈日期前的最後交易日計算的每股理論除權價折讓15.00%至42.31%，平均折讓約25.82%。供股認購價較每股股份理論除權價（根據股份於最後交易日的收市價計算）折讓約33.63%，高於平均數，但屬於可資比較公司範圍。

於回顧期間，每日收市價（按建議股本重組調整）及每日股份交易量的圖表載列如下：



資料來源：聯交所



資料來源：聯交所

域高融資函件

吾等注意到，經調整股份的每日收市價自回顧期間開始以來呈現下降趨勢，且認購價較回顧期間所有時間經調整股份的收市價有所折讓。此外，股份於回顧期間的平均每日交易量為46,816,060股股份，佔貴公司於最後實際可行日期所有已發行股本約1.34%。吾等認為，股份於回顧期間的交投量偏低。

根據上文所述，儘管供股的認購價較最後交易日收市價的有關平均數及每股理論除權價有較大折讓，但仍屬於可資比較公司範圍。吾等亦認為(i)股價的表現疲弱；(ii)股份於回顧期間的交投量偏低；及(iii)於有關公佈前，可資比較公司設定的供股認購價較有關股份的現行市價有較大折讓，乃屬慣例。因此，吾等認為供股認購價與市場慣例一致，屬公平合理，且符合貴公司及獨立股東整體利益。

4. 申請額外供股股份

誠如董事會函件所述，將授予合資格股東權利以申請除外股東的任何未售出配額；或暫定配發惟不獲合資格股東接納的任何供股股份；或彙集供股股份的碎股配額產生的任何未售出供股股份。

經審閱可資比較公司的通函後，吾等注意到申請認購額外供股股份乃符合市場慣例。因此，吾等認為該安排對貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理。

5. 包銷協議

供股受包銷協議規限，包銷商同意包銷不少於1,749,721,295股供股股份及不多於1,899,721,295股供股股份(即2,294,641,260股供股股份上限減去漢基控股有限公司、Senstar Limited及Power Global Limited承諾認購或促使行使票據持有人認購的394,919,965股供股股份)。

此外，根據包銷協議，貴公司將向包銷商支付認購價的2.5%乘以包銷商根據包銷協議將予包銷的供股股份總數作為包銷佣金。可資比較公司顯示包銷佣金範圍介乎零至2.50%，平均數為2.06%。在此基準下，吾等注意到包銷商向貴公司收取的包銷佣金雖然高於可資比較公司的平均數，但仍屬於可資比較公司的相關範圍。因此，吾等認為包銷商收取的包銷佣金符合一般商業條款，且就貴公司及獨立股東整體而言屬公平合理。

6. 終止包銷協議

同時亦務請注意，倘包銷商根據包銷協議行使其終止權利，則供股將不會進行。向包銷商授出有關終止權利的條文詳情載於董事會函件內。吾等於審閱可資比較公司的通函後，認為有關條文屬一般商業條款，並符合市場慣例。

7. 供股對股權的攤薄影響

所有合資格股東有權認購供股股份。對於根據供股全數接納其配額的合資格股東，其於貴公司的股權將於供股後維持不變。

就並無悉數行使其認購供股股份權利的合資格股東而言，視乎其接納配額程度，其股權將攤薄最多約64.01%（假設於記錄日期或之前概無轉換認股權證及可換股票據）或約70.09%（假設於記錄日期或之前認股權證附帶的認購權及可換股票據項下的換股權獲全面行使）。

然而，務請注意該等股東將有權於聯交所買賣認購供股股份的未繳權利（「未繳權利」），在市場上變現其未繳權利，惟須視乎當時市況而定。

與此同時，有意透過供股增加其於貴公司股權的合資格股東，可視乎有否未繳權利而在市場購入額外未繳權利。合資格股東亦可申請額外供股股份。

吾等認為供股的安排與供股最近市況一致，並能迎合合資格股東的不同目標。

域 高 融 資 函 件

供股前及供股後的股權架構列示如下：

假設1：

假設於記錄日期或之前概無認股權證附帶的認購權及可換股票據附帶的換股權獲行使：

	於最後實際可行日期		緊隨股本重組後 但於供股完成前		緊隨供股完成後	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
董事(附註5)	16,990,00	0.49	3,398,000	0.49	3,398,000	0.14
萊福資本投資 有限公司及 其聯繫人(附註4)	346,416,800	9.90	69,283,360	9.90	69,283,360	2.83
包銷商(附註3及4)						
— 結好	—	—	—	—	1,027,081,295	41.93
— 東方匯財	—	—	—	—	722,640,000	29.50
公眾(附註4)	3,136,035,795	89.61	627,207,159	89.61	627,207,159	25.60
總計	<u>3,499,442,595</u>	<u>100.00</u>	<u>699,888,519</u>	<u>100.00</u>	<u>2,449,609,814</u>	<u>100.00</u>

域 高 融 資 函 件

假設2：

假設於記錄日期或之前認股權證附帶的認購權及可換股票據項下的換股權獲全面行使

	於最後實際可行日期		緊隨股本重組後 但於供股完成前		緊隨供股完成後	
	股份數目	概約 百分比	經調整 股份數目	概約 百分比	經調整 股份數目	概約 百分比
董事(附註5)	16,990,000	0.49	3,398,000	0.37	3,398,000	0.11
萊福資本投資 有限公司及 其聯繫人(附註4)	346,416,800	9.90	69,283,360	7.55	69,283,360	2.16
認股權證持有人 (附註1及4)	—	—	60,000,000	6.54	60,000,000	1.87
漢基控股有限公司或 其聯繫人(附註2)	—	—	157,967,987	17.21	552,887,952	17.21
包銷商(附註3)						
— 結好	—	—	—	—	1,115,141,295	34.71
— 東方匯財	—	—	—	—	784,580,000	24.42
公眾(附註4)	3,136,035,795	89.61	627,207,159	68.33	627,207,159	19.52
總計	3,499,442,595	100.00	917,856,506	100.00	3,212,497,766	100.00

附註

1. 請參閱本通函「發行統計數據」分節的附註1。
2. 請參閱本通函「發行統計數據」分節的附註2。
3. 包銷商根據包銷協議將予包銷的供股股份將分別由結好及東方匯財包銷58.7%及41.3%。

域高融資函件

包銷商已與分包銷商訂立分包銷協議，以將彼等的供股包銷責任分判予分包銷商，務求(i)於完成供股後最少一名分包銷商將個人擁有貴公司已發行股本2%以上但少於10%；及(ii)於完成供股後各包銷商及分包銷商(連同彼等各自的一致行動人士(定義見香港公司收購及合併守則))不會擁有貴公司已發行股本30%或以上。於最後實際可行日期，各包銷商及分包銷商以及彼等各自的最終實益擁有人概無持有貴公司的任何股權，亦非貴公司的關連人士(定義見上市規則)。

各包銷商(i)將於合理情況下盡力確保其根據包銷協議促成的各供股股份的認購人或購買人為獨立於貴公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)的第三方，且並非彼等的一致行動人士，且與彼等概無關連；(ii)認購供股股份的數目須足以確保貴公司符合上市規則第8.08條項下公眾持股量的規定；及(iii)與彼等各自的一致行動人士於供股完成後不可持有貴公司30%或以上的投票權。

4. 包銷商、萊福資本投資有限公司及認股權證持有人各自均為公眾股東。
5. 貴公司主席兼執行董事莊友衡先生於最後實際可行日期在16,990,000股股份中擁有個人權益。

屬於合資格股東的獨立股東應注意，倘彼等決定悉數認購供股的暫定配額，則其因建議供股而持有的貴公司權益將不會有任何攤薄影響(假設於記錄日期或之前概無轉換認股權證及可換股票據)。然而，吾等謹請獨立股東注意，無意接納其全部或部份供股股份暫定配額的獨立股東，其於貴公司的相應股權將被攤薄。倘全部合資格股東(包銷商除外)決定不接納供股的暫定配額，而包銷商已按其包銷商的身份接納所有暫定配額，則公眾股東的股權百分比將有所減少。

吾等認為倘獨立股東選擇悉數認購其於供股項下的供股股份配額，則攤薄影響將不會對獨立股東不利。

8. 除外海外股東安排

吾等已審閱有關供股的除外海外股東安排。吾等注意到，董事認為就有關居住地法例的法律限制或該地方有關監管機構或證券交易所的任何規定而言，不向海外股東提呈配發繳足股款供股股份為必需或權宜，故將不會向該等海外股東暫定配發未繳股款供股股份或配發繳足股款供股股份。因此，貴公司將僅向除外海外股東寄發供股章程，僅供彼等參考。

域高融資函件

吾等亦注意到 貴公司已獲其法律顧問就註冊地址為澳洲、加拿大、紐西蘭、美利堅合眾國、中國、英國、澳門及馬來西亞的海外股東權利提呈意見。董事已決定向註冊地址為中國、英國、澳門及馬來西亞的海外股東提呈供股。有關詳情已載於通函中的董事會函件。該等海外股東連同註冊地址為香港的股東均為合資格股東。貴公司將向該等合資格股東寄發供股章程文件。貴公司將作出安排，使任何除外海外股東原應獲暫定配發的供股股份，可於未繳股款供股股份開始買賣後，並在扣除開支後可獲得溢價的情況下盡快在公開市場上出售未繳股款供股股份。每次出售的所得款項在扣除開支後如為100港元或以上，將按彼等各自的持股比例以港元盡快支付予除外海外股東。貴公司將保留100港元以下的個別款項，利益歸其所有。除外海外股東任何未售出的配額將可供合資格股東以額外供股股份申請表格作出超額申請。貴公司已審閱近期市場上的類似供股事宜，並認為該安排合乎市場慣例。

9. 供股的財務影響

a) 資產淨值

貴集團於二零零七年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約為1,486,000,000港元。經計及供股所得款項淨額後，貴集團的資產淨值將增加不少於253,000,000港元或不多於334,000,000港元。吾等注意到建議供股將提升 貴集團的資產淨值。

b) 資產負債比率(貸款淨額／股權總額)

根據貴公司二零零七年年度報告，貴集團的資產負債比例約為2.50%。緊隨供股完成後，貴集團的貸款淨額將有所減少，而貴集團的股東股權將增加不少於253,000,000港元及不多於334,000,000港元。因此，貴集團的資產負債比率將因供股而有所改善。

c) 營運資金

根據貴公司二零零七年年度報告，貴集團於二零零七年十二月三十一日的營運資金約為1,048,000,000港元。緊隨供股完成後，貴集團的營運資金將增加不少於253,000,000港元及不多於334,000,000港元。就此而言，吾等認為供股將會改善貴集團的流動資金狀況。

基於上文所述，供股將提升貴集團的資產淨值、減少貴集團的債項及改善流動資金狀況。因此，吾等認為供股符合貴公司及獨立股東的整體利益。

域高融資函件

D. 結論

經計及下列有關供股主要條款的主要因素及理由後，其中包括：

- a) 供股所得款項淨額將壯大貴公司的股本基礎及提升財務狀況，用作貴集團的未來發展；
- b) 供股屬有利之舉，因其讓所有合資格股東能維持其於貴公司的比例權益以及參與貴公司的未來增長及發展，同時不會導致貴集團產生利息開支；
- c) 認購價及理論除權價屬可資比較公司範圍內，且與市場慣例一致；
- d) 包銷協議的主要條款與市場慣例一致；
- e) 倘獨立股東選擇悉數認購其根據供股的供股股份配額，則攤薄影響不會對獨立股東不利；及
- f) 供股將提升貴集團的資產淨值、減少貴集團的負債及改善流動資金狀況；

吾等認為供股的條款屬一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，且供股符合貴公司及獨立股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈的普通決議案以批准供股。

此致

威利國際控股有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
大唐域高融資有限公司
董事總經理
鍾浩仁
謹啟

二零零八年七月十一日

1. 本集團的財務資料摘要

以下乃摘錄自本公司二零零七年、二零零六年及二零零五年年度報告的本集團截至二零零七年、二零零六年及二零零五年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合業績及財務狀況的摘要，惟每股基本虧損已予重列以反映分別於二零零七年十二月及二零零八年一月進行的股份綜合及供股影響。本集團的核數師並未就本集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度的財務報表發表保留意見。

綜合收益表

截至十二月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (經重列)	二零零五年 千港元 (經重列)
營業額	1,448,876	295,508	124,477
其他收入	49,377	2,677	8,605
已售持作買賣投資成本	(1,343,948)	(293,316)	(133,475)
折舊及攤銷支出	(4,373)	(1,155)	(1,307)
僱員福利支出	(13,353)	(13,304)	(9,565)
其他經營支出	(32,193)	(11,084)	(10,806)
一間聯營公司權益之			
減值虧損撥回	—	—	75,036
一間聯營公司欠款之減值虧損	—	—	(75,000)
出售附屬公司權益之(虧損)溢利	—	(143)	5,925
出售聯營公司權益之虧損	(20,853)	—	—
出售一間聯營公司發行的 可換股票據的虧損	—	(31,000)	—
出售一項非上市投資的溢利	—	—	20,528
持作買賣投資之未變現(虧損)收益淨額	(300,817)	10,017	(16,694)
衍生金融工具之公平值虧損	(6,915)	—	—
視作出售一間聯營公司權益之溢利	21,087	8,429	1,406
視作收購一間聯營公司權益之虧損	—	—	(13,331)
應佔聯營公司之溢利(虧損)	10,347	(79,010)	(99,351)
融資成本	(4,817)	(2,380)	(8,163)
除稅前虧損	(197,582)	(114,761)	(131,715)
稅項	—	—	—
年內虧損	(197,582)	(114,761)	(131,715)
權益持有人應佔虧損	(197,582)	(114,761)	(131,715)
每股虧損－基本	(17.6仙)	(33.1仙)	(62.3仙)

綜合資產負債表

於十二月三十一日

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	326,500	7,200	9,650
物業、廠房及設備	35,049	22,977	22,391
無形資產	134,626	—	—
聯營公司權益	—	98,118	238,549
其他財務資產	—	—	7,143
其他投資	113,965	—	—
收購投資物業的預付款項	8,656	—	—
	<u>618,796</u>	<u>128,295</u>	<u>277,733</u>
流動資產			
持作買賣投資	537,370	118,818	13,626
應收貸款	335,637	103,529	40,280
其他應收款項	52,160	1,631	1,138
現金及現金等值	304,355	8,878	11,420
	<u>1,229,522</u>	<u>232,856</u>	<u>66,464</u>
流動負債			
其他應付款項	13,290	8,242	14,231
按公平值計入損益賬之財務負債	6,915	—	—
計息借款的即期部分	160,992	7,507	4,629
	<u>181,197</u>	<u>15,749</u>	<u>18,860</u>
淨流動資產	<u>1,048,325</u>	<u>217,107</u>	<u>47,604</u>
總資產扣除流動負債	<u>1,667,121</u>	<u>345,402</u>	<u>325,337</u>
非流動負債			
長期計息借款	180,656	15,788	13,770
	<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>	<u>311,567</u>
淨資產	<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>	<u>311,567</u>
資本及儲備			
股本	151,793	350,649	303,209
儲備	1,334,672	(21,035)	8,358
權益總額	<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>	<u>311,567</u>

綜合權益變動表

截至十二月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初結餘—於一月一日之權益總額	329,614	311,567	91,451
發行新股，扣除開支	699,315	66,150	122,464
行使認股權證時發行股份	—	—	1,867
發行認股權證，扣除開支	72,278	—	—
就轉換可換股票據而發行股份，扣除開支	341,250	—	201,690
根據購股權計劃發行股份	246,888	60,759	25,810
以股權結算之股份付款	5,656	5,899	—
出售一間聯營公司之變現資本儲備	(8,198)	—	—
資本重組開支	(2,756)	—	—
年內虧損	(197,582)	(114,761)	(131,715)
年終結餘—於十二月三十一日之總權益	<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>	<u>311,567</u>

2. 本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表

以下為本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，乃轉載自本公司二零零七年年報第28頁至第84頁。

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
營業額	5	1,448,876	295,508
其他收入	6	49,377	2,677
已售持作買賣投資成本		(1,343,948)	(293,316)
折舊及攤銷支出		(4,373)	(1,155)
僱員福利支出		(13,353)	(13,304)
其他經營支出		(32,193)	(11,084)
出售一間附屬公司權益之虧損		—	(143)
出售聯營公司權益之虧損	18(a)(i)及(ii)	(20,853)	—
出售一間聯營公司發行之可換股票據之虧損		—	(31,000)
持作買賣投資之未變現持有(虧損)收益淨額		(300,817)	10,017
衍生金融工具之公平值虧損		(6,915)	—
視作出售一間聯營公司權益之溢利	18(a)(i)	21,087	8,429
應佔聯營公司之溢利(虧損)		10,347	(79,010)
融資成本	8	(4,817)	(2,380)
除稅前虧損	9	(197,582)	(114,761)
稅項	11	—	—
年內虧損	12	(197,582)	(114,761)
權益持有人應佔虧損		(197,582)	(114,761)
每股虧損—基本	13	(17.6仙)	(33.1仙)

綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初結餘—於一月一日之總權益	329,614	311,567
發行新股，扣除開支	699,315	66,150
發行認股權證，扣除開支	72,278	—
就轉換可換股票據而發行股份，扣除開支	341,250	—
根據購股權計劃發行股份	246,888	60,759
以股權結算之股份付款	5,656	5,899
出售一間聯營公司之變現資本儲備	(8,198)	—
資本重組開支	(2,756)	—
年內虧損	(197,582)	(114,761)
	<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>
年終結餘—於十二月三十一日之總權益	<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	14	326,500	7,200
物業、廠房及設備	15	35,049	22,977
無形資產	17	134,626	—
聯營公司權益	18	—	98,118
其他投資	19	113,965	—
收購投資物業預付款項		8,656	—
		<u>618,796</u>	<u>128,295</u>
流動資產			
持作買賣投資	20	537,370	118,818
應收貸款	21	335,637	103,529
其他應收款項		52,160	1,631
現金及現金等值		304,355	8,878
		<u>1,229,522</u>	<u>232,856</u>
流動負債			
其他應付款項	22	13,290	8,242
按公平值計入損益之財務負債	20	6,915	—
計息借款之即期部分	23	160,992	7,507
		<u>181,197</u>	<u>15,749</u>
淨流動資產		<u>1,048,325</u>	<u>217,107</u>
總資產扣除流動負債		<u>1,667,121</u>	<u>345,402</u>
非流動負債			
長期計息借款	23	180,656	15,788
淨資產		<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>
資本及儲備			
股本	25	151,793	350,649
儲備	26	1,334,672	(21,035)
總權益		<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>

資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
附屬公司權益	16	<u>1,255,428</u>	<u>234,227</u>
流動資產			
應收貸款	21	—	19,330
其他應收款項		25	579
現金及現金等值		<u>286,355</u>	<u>8,425</u>
		<u>286,380</u>	<u>28,334</u>
流動負債			
其他應付款項		2,626	1,495
欠附屬公司款項	16	9,518	16,775
計息借款	23	—	5,000
		<u>12,144</u>	<u>23,270</u>
淨流動資產		<u>274,236</u>	<u>5,064</u>
淨資產		<u>1,529,664</u>	<u>239,291</u>
資本及儲備			
股本	25	151,793	350,649
儲備	26	<u>1,377,871</u>	<u>(111,358)</u>
總權益		<u>1,529,664</u>	<u>239,291</u>

綜合現金流轉表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營業務		
除稅前虧損	(197,582)	(114,761)
折舊及攤銷支出	4,373	1,155
投資物業公平值之增加	(40,695)	(570)
銀行及其他借款之利息開支	4,817	2,380
一間聯營公司發行之可換股票據之利息收入	—	(4,680)
銀行及其他餘額之利息收入	(7,452)	(27)
出售物業、廠房及設備之收益	—	(291)
出售投資物業之虧損	—	490
視作出售一間聯營公司權益之溢利	(21,087)	(8,429)
出售附屬公司權益之虧損	—	143
出售聯營公司權益之虧損	20,853	—
出售一間聯營公司發行之可換股票據之虧損	—	31,000
衍生金融工具之公平值虧損	6,915	—
以股權結算之股份付款	5,656	5,899
應佔聯營公司之(溢利)虧損	(10,347)	79,010
收購附屬公司之折扣	(74)	—
呆壞賬撥備	14,000	—
營運資金變動：		
應收貸款	(246,108)	(63,249)
其他應收款項	(38,328)	(493)
持作買賣投資	(418,552)	(105,192)
其他應付款項	5,111	(6,163)
	<hr/>	<hr/>
用於經營業務之現金	(918,500)	(183,778)
已收一間聯營公司發行之可換股票據之利息收入	—	4,680
已收銀行及其他機構之利息收入	7,452	27
	<hr/>	<hr/>
用於經營業務之現金淨額	<u>(911,048)</u>	<u>(179,071)</u>

綜合現金流轉表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
投資業務			
購買一間聯營公司權益		—	(69,900)
購買物業、廠房及設備		(13,586)	(2,025)
購買投資物業		(143,705)	—
收購投資物業之預付款項		(8,656)	—
購買其他投資		(113,965)	—
收購附屬公司，扣除所購入之現金	28	(266,009)	—
出售物業、廠房及設備之所得款項		—	575
出售投資物業之所得款項		2,700	2,530
出售附屬公司之所得款項		—	7,000
出售一間聯營公司發行之可換股票據之所得款項		—	100,000
出售聯營公司權益之所得款項		100,501	75,000
		<u> </u>	<u> </u>
(用於)來自投資業務之現金淨額		(442,720)	113,180
		<u> </u>	<u> </u>
融資活動			
收購一間聯營公司權益之股份發行成本		—	(100)
發行股份，扣除開支		699,315	—
根據購股權計劃發行股份		246,888	60,759
就轉換可換股票據而發行股份，扣除開支		341,250	—
新造銀行貸款		173,048	5,600
新造其他貸款		150,000	45,000
償還銀行貸款		(20,870)	(5,704)
償還其他貸款		(5,000)	(40,000)
支付銀行及其他借款之利息		(4,908)	(2,206)
資本重組開支		(2,756)	—
發行認股權證，扣除開支		72,278	—
		<u> </u>	<u> </u>
來自融資活動之現金淨額		1,649,245	63,349
		<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值之增加(減少)淨額		295,477	(2,542)
年初之現金及現金等值		8,878	11,420
		<u> </u>	<u> </u>
年終之現金及現金等值		304,355	8,878
		<u> </u>	<u> </u>

財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 一般事項

威利國際控股有限公司(「本公司」)為一間於香港註冊成立之公眾公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於編製本年度財務報表時採納之會計政策與去年所採納者一致，惟採納本年度生效之香港會計準則(「香港會計準則」)第1號(修訂本)「資本披露」及香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第7號「金融工具：披露」除外，而管理層認為彼等與本集團現有業務最為相關：

香港會計準則第1號(修訂本)「資本披露」

該修訂規定財務報表須額外披露有關本集團資本管理之目標、政策及程序之資料。該等新增披露資料載列於財務報表附註33。

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」

香港財務報告準則第7號取代香港會計準則第30號「銀行及類似財務機構財務報表披露」及併入先前載列於香港會計準則第32號之披露規定，而香港會計準則第32號之呈列規定維持不變。香港財務報告準則第7號規定財務報表須披露有關資料，以評估本集團金融工具之重要性、該等金融工具產生而本集團承擔之風險及其性質及本集團如何管理有關風險。該等新增披露資料已載入財務報表中。

香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第7號對已於財務報表確認之款額之分類、確認及計量均無造成任何重大影響。

於該等財務報表授權日期，本集團並無提早採納由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈於本年度尚未生效之新訂／經修訂準則及詮釋。本集團已開始評估該等新訂／經修訂準則及詮釋之影響，惟目前尚未能指出該等新訂／經修訂準則及詮釋會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)，香港普遍採納的會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等財務報表亦遵守聯交所證券上市規則之適用披露條文。

計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟誠如下文載列主要會計政策所述，投資物業、持作買賣投資及財務負債乃按公平值列賬，並解釋於下面主要會計政策。

業務合併

並非涉及受共同控制實體之業務合併指參與合併之實體在業務合併前後並非全部受同一方或多方共同最終控制。在收購日取得對其他參與合併實體控制權之一方為收購方，參與合併之其他實體為被收購方。收購日為收購方實際取得對被收購方控制權之日期。

收購成本為收購日收購方為取得對被收購方之控制權而付出之資產、發生或承擔之負債以及發行之權益性證券之公平值，以及收購產生之各項直接相關費用。

被收購方之可識別資產、負債及或然負債於收購日按其公平值確認。

綜合基準

該等綜合財務報表乃包括本公司及其附屬公司於每年十二月三十一日之財務報表。附屬公司之財務報表按與本公司相同之報告年度及一致之會計政策進行編製。

一切集團內公司間之結餘、交易，以及進行交易所致之收支及損益均全數抵銷。

對於透過並非涉及受共同控制實體之業務合併收購之附屬公司，被收購方之經營業績及現金流量將自本集團取得控制權之日起於綜合財務報表內確認，直至本集團對其控制權終止。在編製綜合財務報表時，將以收購日確定之各項可識別資產、負債及或然負債之公平值為基準對附屬公司之財務報表進行調整。

對於透過涉及受共同控制實體之業務合併收購之附屬公司，被收購方之經營業績及現金流量將自合併期初起於綜合財務報表內確認。

附屬公司

附屬公司乃本集團有權監督其財務及經營政策，以從其業務取得利益之實體。

本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本減累計減值虧損後列賬。投資賬面值按個別投資項目撇減至其可收回金額。而附屬公司之業績則由本公司按已收及應收之股息列賬。

聯營公司

聯營公司乃本集團可對其行使重大影響力之實體，惟聯營公司並非本集團旗下之附屬公司或合營公司。

於聯營公司之投資乃按權益法計入綜合財務報表內，最初按成本入賬，其後按本集團所佔聯營公司淨資產作出收購後調整減個別投資價值之任何減值。倘本集團應佔一間聯營公司之虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，則本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代該聯營公司承擔責任或就該聯營公司作出擔保責任。

商譽

收購產生之商譽最初按成本，即收購成本高於本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之差額計算。收購附屬公司之商譽乃確認為獨立資產。收購聯營公司或合營實體之商譽則計入聯營公司或合營實體之權益內。商譽乃按成本減累計減值虧損列賬。本集團每年均對商譽進行減值測試，倘有事件或情況變動顯示賬面值可能出現減值時，則須更頻密地進行減值測試。為方便進行減值測試或釐定出售之盈虧，商譽被撥入產生現金收益單位。商譽減值虧損將不予撥回。

本集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超逾收購成本之差額經重估後將即時於綜合收益表確認。

無形資產

本集團收購之無形資產按成本減累計攤銷(倘估計可用年期有限)及減值虧損於資產負債表列賬。

可用年期有限之無形資產之攤銷乃按資產之估計可用年期以直線法計入收益表，估計可用年期按有關資產預期可為本集團帶來經濟利益之期間釐定。可用年期有限之無形資產自其可供使用之日起按估計可用年期49.5年予以攤銷。

本集團每年檢討該等無形資產之估計可用年期及攤銷方法，並於需要時作出調整。

投資物業

投資物業乃業主或融資租約項下承租人為收取租金收入及／或資本增值而持有之土地及／或樓宇，並以其於結算日之公平值列賬。投資物業公平值變動產生之盈虧乃計入其所產生期間之收益表內。

倘本集團根據經營租約持有之物業乃為收取租金收入及／或資本增值並應用公平值模式，則該物業權將分類為投資物業並以之入賬。

投資物業之公平值乃根據持有認可專業資格及近期在有關之估價物業之地區及類別有經驗之獨立估價師之估價，或根據市值(即於自願買家及自願賣家在適當市場推廣後，雙方在知情、審慎且不受脅迫之情況下，於估價日在公平交易中買賣物業之估計金額)計算。

其他投資

其他投資乃按成本減累計減值虧損後列賬。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

一項物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產可投入運作及運至現址作擬定用途之任何直接應佔費用。其後成本僅在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠地計量時，才計入資產之賬面值或確認為獨立資產。所有其他維修及保養費用在其產生之年度於收益表扣除。

物業、廠房及設備報廢或出售時，其產生之盈虧乃根據預計出售所得款項淨額與資產賬面值兩者之差額計算，並於收益表內列作收入或支出。

物業、廠房及設備之折舊乃於其自可供使用後起計之估計可用年限並計及其估計剩餘價值後按以下折舊年率以直線法撇銷其成本減累計減值虧損準備：

租約土地	按餘下租約期
樓宇	4%
租約物業裝修	10%-20%
傢俬及裝置	10%-20%
辦公室設備	33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	25%

金融工具

倘本集團成為工具合約條款之一方，則財務資產及財務負債將按貿易日之基準確認。財務資產於本集團自財務資產獲取未來現金流量之合約權利終止或於本集團將該合約權利轉讓予第三方時終止確認，而財務負債則於負債獲清償時方終止確認。

按公平值計入損益之財務資產或財務負債

按公平值計入損益之財務資產或財務負債包括持作買賣之財務資產及財務負債以及於初步確認時指定為按公平值計入損益之財務資產及財務負債。該等財務資產及負債按公平值列賬，並於損益中確認所產生之任何收益或虧損。

倘財務資產及財務負債(i)被收購之主要目的為於不久之將來出售；(ii)為本集團集中管理之已識別金融工具之組合部分並已於近期形成短期獲利之實際模式；或(iii)並非指定為有效對沖工具之衍生工具，則分類為持作買賣。

財務資產及財務負債倘符合以下條件，可於初步確認時指定按公平值計入損益列賬：(i)該指定抵銷或大幅減少按不同基準計量資產或負債或確認其損益所產生之不一致處理方法；或(ii)有關財務資產及財務負債為一組根據明文訂立之風險管理策略管理並按公平值基準評估表現之財務資產及／或財務負債組合之一部分；或(iii)有關財務資產及財務負債包含需單獨列示之嵌入式衍生工具。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具固定或可予釐定付款金額之非衍生財務資產，其於活躍市場中並無報價且無持作買賣用途。其以實際利息法按攤銷成本計算，惟倘應收款項為免息貸款及無任何固定償還期或折讓影響並不重大則除外。於該情況下，應收款項乃按成本扣除減值虧損列賬。所計算之攤銷成本已包括直至到期日止之年度內，收購時出現之任何折讓或溢價。在終止確認、減值時或攤銷過程中，其產生之盈虧均於收益表內確認。

財務資產減值

於每個結算日，本公司評估是否有客觀證據顯示財務資產(按公平值計入損益之財務資產除外)已減值。按攤銷成本列賬之財務資產減值虧損按資產賬面值與以財務資產原實際利率折讓之估計未來現金流量現值兩者之差額計量。倘資產可收回金額之增加能與確認減值後發生之事件客觀相連，則該減值可於隨後期間透過收益表撥回，惟該資產於撥回減值當日之賬面值不得超逾其在該減值並未獲確認情況下之攤銷成本。

財務負債

本集團之財務負債包括其他應付款項、衍生工具、銀行貸款及其他借貸。除衍生工具以外之所有財務負債均按其公平值初步確認，隨後則使用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現之影響不甚重大，則按成本列賬。

股本工具

本集團所發行之股本工具按其定義根據已簽訂合約安排之具體內容分類。股本工具為任何證明於扣除所有負債後本集團資產餘下權益之合約。股本工具於發行後按已收取之所得款項(扣除直接發行成本)列賬。

可換股票據

發行可換股票據時，所得款項乃分拆為負債及權益部分。負債部分之公平值採用非可換股票據等值項目之市場比率釐定；而該金額(扣除交易成本)按攤銷成本基準入賬列作非流動負債，直至在兌換或贖回時註銷為止。

所得款項餘額將分配至換股權，於扣除交易成本後在股東權益內確認入賬。換股權之賬面值在其後年度不會重新計量。

財務擔保合約

財務擔保合約為合約發行須因指定債務人未能按照債務工具條款支付到期款項而致合約持有人蒙受損失時，向合約持有人償付指定款項之合約。財務擔保合約最初按公平值於貿易及其他應付款項中確認為遞延收入，倘能取得有關資料，則按已收代價及應收款項確認，其後則按最初確認之金額減累計攤銷與準備金額(如須於結算日清償承擔)兩者之間較高者計量。

收益確認

收益乃於經濟利益可能流向本集團，而收益與成本（如適用）可予可靠地量度時按以下基準確認。

銷售持作買賣投資之所得款項於交易日訂立有關買賣合約時確認。

財務資產之利息收入經參考未償還本金及按適用實際利率以時間基準累計。

經營租約項下之租金收入於有關物業租出時按租約期以直線法予以確認。

投資之股息收入於本集團確立收取股息之權利時確認。

借貸成本

借貸成本在其產生時確認為開支。

租約

凡租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移予承租人之租約均分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

經營租約之應付租金於有關租約期內按直線法自收益表扣除。

非財務資產減值

於每個結算日，本集團均檢討內部及外間資訊，以釐定其物業、廠房及設備、無形資產、其他投資及於附屬公司之投資之賬面值是否有任何減值虧損跡象或先前確認之減值虧損已不再存在或已減少。倘有關跡象存在，本集團將根據該資產之公平值減銷售成本及使用價值（以較高者為準）評估其可收回金額。倘無法估算個別資產之可收回金額，本集團則估算能獨立產生現金流量之最小資產組合之可收回金額（即一個產生現金收益單位）。

倘估計資產之可收回金額或一個產生現金收益單位低於其賬面值，則該項資產之賬面值或產生現金收益單位將調低至其可收回金額。減值虧損乃即時確認為開支。

減值虧損撥回之金額不得超逾該資產或產生現金收益單位在過往年度沒確認減值虧損時之賬面值。減值虧損撥回乃即時確認為收入。

僱員福利

界定供款計劃

向界定供款退休計劃供款之責任於產生時在收益表內確認為開支。計劃之資產與本集團之資產乃分開持有及存放於獨立管理基金。

稅項

現時利得稅開支乃根據年內業績經不可課稅或減免項目調整後釐定。稅項乃按當日生效或截至結算日一直生效之稅率計算。

遞延稅項根據負債法按於結算日資產及負債之稅基與其載於財務報表之賬面值兩者間之一切暫時性差額予以準備。於收回資產或清償負債時，遞延稅項負債或資產乃按有關期間預期生效之稅率計算，並根據已生效或截至結算日一直生效之稅率及稅務法例釐定。遞延稅項資產乃予以確認，惟以將來應課稅溢利抵銷可予動用之可減免暫時性差額、稅項虧損及撥回之金額為限。

遞延稅項概無就商譽、除業務合併外及不會對會計或應課稅溢利構成影響之交易進行時初步確認之資產或負債，以及於暫時性差額將可能不會於可見未來撥回時之附屬公司投資三者間所產生之暫時性差額作出撥備。

外幣

涉及以外幣進行之交易按交易日之匯率換算為港元。於結算日，以外幣為單位之貨幣資產及負債按該結算日之匯率換算。換算差額乃撥入收益表處理。

股權付款

本公司向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）及任何其他人士（包括諮詢人、顧問、代理人、客戶、供應商等）發出以股權結算之股份付款，以認購本公司之股份。以股權結算之以股份付款乃按授出當日之公平值計算。基於本集團估計最終所獲股份價值，並就不可在市場買賣之歸屬條件影響作出調整後，於歸屬期內將以直線法將授出以股權結算之以股份付款日期所釐定之公平值列作開支。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即被視為本集團之關連人士：

- (a) 該方直接地或間接地透過一間或多間中介公司控制本集團、受本集團控制或與本集團受共同控制；或於本集團擁有權益，並可藉著該權益對本集團行使重大影響力；或共同控制本集團；
- (b) 該方為本集團之聯營公司；
- (c) 該方為本集團之合營公司，而本集團為其中一名合營者；
- (d) 該方為本集團或其母公司之主要管理層成員；
- (e) 該方為(a)或(d)項所述之任何人士之近親；
- (f) 該位為一間實體，直接或間接受(d)或(e)所述之任何人士控制或共同控制，或(d)或(e)所述之任何人士直接或間接對該實體行使重大影響力或擁有重大投票權；或
- (g) 該方為終止僱用後福利計劃，乃為本集團或屬於其關連人士之任何實體之僱員福利而設。

現金等值

在綜合現金流量表中，現金等值包括短期高流動性、可隨時兌換為已知金額且價值變動風險不大之投資，扣除銀行透支。在資產負債表中，現金等值包括與現金性質相似且用途不受限制之資產。

分類報告

分類指本集團內從事於供應產品或提供服務(業務分類)，或者在一特定經濟環境內供應或提供服務(地區分類)之可分辨部分，而各分類所承受之風險及獲得之回報並不相同。

按照本集團之內部財務報告，就該等財務報表而言，本集團已選定將業務分類資料作為主要報告形式，而地區分類以次要報告形式呈列。分類收益、支出、業績、資產及負債包括能直接歸類於某一分類及該等能夠按合理標準分配到各分類之項目。

分類收益、支出、資產及負債均在綜合計算過程中抵銷之集團內公司間結餘及集團內公司間交易之前釐定，除非該等結餘及交易之抵銷乃在集團實體間之單一分類。

分類資本開支為購入預期可使用一段期間以上之分類資產(有形及無形)之期間內所產生之總成本。

未分配項目主要包括財務及公司資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、公司及融資支出。

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

公平值估計

本集團使用折讓現金流量估值法來釐定結算日之應收貸款賬面值。此估值須要本集團對預期現金流量及折讓率作出估計，因此存在不確定因素。

投資減值

本公司按香港會計準則第36號每年評估於附屬公司之權益有否承受任何減值，及按香港會計準則第39號之指引釐定應收該等實體之金額是否已減值。方法詳情載於各自之會計政策中。該項評估須對來自資產之未來現金流量(包括預期股息)作出估計，及選用恰當之折讓率。該等實體財務表現及狀況之未來變動會影響減值虧損估計，及導致其賬面值須作出調整。

呆壞賬撥備

本集團之呆壞賬撥備政策是基於管理層對應收貸款之可收回性評估釐定。於評估該等應收款項之最終變現能力時，須作出大量判斷，包括評估各位借款人之當前借貸能力及過往還款記錄。倘若該等借款人之財務狀況惡化，令致其還款能力減弱，則須計提額外撥備。

5. 營業額

本集團於年內經營主要業務(包括投資控股、買賣投資、物業投資及提供金融服務)所確認之營業額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
出售持作買賣投資所得款項	1,426,764	283,735
利息收入	18,188	10,950
上市投資之股息收入	3,399	801
租金收入	525	22
	<u>1,448,876</u>	<u>295,508</u>

6. 其他收入

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
其他應付款項撥回	—	1,900
投資物業公平值之增加	40,695	570
銀行利息收入	6,920	27
其他利息收入	532	—
其他	1,230	180
	<u>49,377</u>	<u>2,677</u>

7. 分類資料

根據本集團之內部財務申報，本集團已釐定業務分類為其主要報告形式，而由於本集團截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之業務及資產均主要位於香港，故並無呈列地區分類。

業務分類

本集團之業務分類包括下列各項：

買賣投資：	買賣證券
提供金融服務：	提供證券經紀、財務顧問及貸款融資服務
物業投資：	為賺取租金收入及資本增值而持有物業
投資控股：	為賺取股息及投資收入及資本增值而持有投資

下表列示截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度之分類資料：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

分類收入	提供					總計
	買賣投資	金融服務	物業投資	投資控股	未分類	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額及收益	1,430,314	17,867	525	170	—	1,448,876
其他收入	532	840	40,699	7,296	10	49,377
收入總額	<u>1,430,846</u>	<u>18,707</u>	<u>41,224</u>	<u>7,466</u>	<u>10</u>	<u>1,498,253</u>
分類業績	(221,307)	1,764	37,267	(6,848)	(14,222)	(203,346)
出售聯營公司權益之虧損	—	—	—	(20,853)	—	(20,853)
視作出售一間聯營公司 權益之溢利	—	—	—	21,087	—	21,087
應佔聯營公司溢利	9,165	1,110	—	72	—	10,347
融資成本	—	—	—	—	(4,817)	(4,817)
年內虧損						<u>(197,582)</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度

分類收入	提供					總計
	買賣投資	金融服務	物業投資	投資控股	未分類	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額及收益	284,665	10,821	22	—	—	295,508
其他收入	—	—	570	—	2,107	2,677
收入總額	<u>284,665</u>	<u>10,821</u>	<u>592</u>	<u>—</u>	<u>2,107</u>	<u>298,185</u>
分類業績	1,359	10,655	(840)	(23,653)	1,822	(10,657)
出售一間附屬公司 權益之虧損	—	—	—	(143)	—	(143)
出售一間聯營公司發行之 可換股票據之虧損	—	—	—	(31,000)	—	(31,000)
視作出售一間聯營公司 權益之溢利	—	—	—	8,429	—	8,429
應佔聯營公司虧損	656	(34,253)	—	(45,271)	(142)	(79,010)
融資成本	—	—	—	—	(2,380)	(2,380)
年內虧損						<u>(114,761)</u>

於二零零七年十二月三十一日之資產及負債

	買賣投資 千港元	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
資產					
分類資產	581,115	335,756	352,411	553,856	1,823,138
未分配資產	—	—	—	—	25,180
總資產					<u>1,848,318</u>
負債					
分類負債	14,308	—	165,383	164,998	344,689
未分配負債	—	—	—	—	17,164
總負債					<u>361,853</u>

於二零零六年十二月三十一日之資產及負債

	買賣投資 千港元	提供 金融服務 千港元	物業投資 千港元	投資控股 千港元	總計 千港元
資產					
分類資產	118,940	103,724	7,517	10,792	240,973
聯營公司權益	—	—	—	98,118	98,118
未分配資產	—	—	—	—	22,060
總資產					<u>361,151</u>
負債					
分類負債	6,071	—	270	11,062	17,403
未分配負債	—	—	—	—	14,134
總負債					<u>31,537</u>

截至二零零七年十二月三十一日止年度之其他分類資料

	買賣投資	提供 金融服務	物業投資	投資控股	未分類 項目	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本開支	—	—	293,516	249,965	2,860	546,341
攤銷支出	—	—	—	1,374	—	1,374
折舊支出	—	—	2,586	—	413	2,999
投資物業公平值之增加	—	—	(40,695)	—	—	(40,695)
呆壞賬撥備	—	14,000	—	—	—	14,000
	<u>—</u>	<u>14,000</u>	<u>252,821</u>	<u>251,339</u>	<u>3,273</u>	<u>507,433</u>

截至二零零六年十二月三十一日止年度之其他分類資料

	買賣投資	提供 金融服務	物業投資	投資控股	未分類 項目	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資本開支	—	—	124	512	1,389	2,025
折舊支出	—	—	26	356	773	1,155
因收購一間聯營公司之 權益而產生之商譽 減值虧損(列入應佔 聯營公司之虧損)	—	—	—	34,742	—	34,742
投資物業公平值之增加	—	—	(570)	—	—	(570)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>64</u>	<u>35,610</u>	<u>2,162</u>	<u>36,436</u>

8. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息：		
五年內全部償還之銀行及其他借款	279	975
五年後全部償還之銀行及其他借款	4,538	1,405
	<u>4,817</u>	<u>2,380</u>

9. 除稅前虧損

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經扣除下列項目：		
核數師酬金	1,372	1,135
強積金計劃供款	236	214
物業、廠房及設備折舊	2,999	1,155
無形資產攤銷	1,374	—
經營租約費用：		
設備	93	72
辦公室物業	1,362	1,042
以股權結算之股份付款	5,656	5,899
呆壞賬撥備	14,000	—
	<u>14,000</u>	<u>—</u>

10. 董事及僱員酬金

董事酬金

本公司董事已收或應收之酬金總額如下：

二零零七年

	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
莊友衡	—	2,400	12	2,412
盧更新	—	855	12	867
金紫耀	—	600	12	612
王迎祥	—	618	12	630
王林	—	240	12	252
獨立非執行董事				
連慧儀	120	—	—	120
劉劍	120	—	—	120
繆希 (於二零零七年三月二十七日辭任)	30	—	—	30
中島敏晴	24	—	—	24
岑明才	120	—	—	120
邱恩明	120	—	—	120
	<u>534</u>	<u>4,713</u>	<u>60</u>	<u>5,307</u>

二零零六年

	董事袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
莊友衡	—	2,400	12	2,412
盧更新	—	810	12	822
金紫耀	—	900	12	912
王迎祥	—	336	12	348
王林	—	160	8	168
非執行董事				
劉大業 (於二零零六年一月二十五日辭任)	2	—	—	2
獨立非執行董事				
林炳昌 (於二零零六年六月二十六日辭任)	60	—	—	60
連慧儀	120	—	—	120
劉劍	110	—	—	110
繆希	120	—	—	120
中島敏晴	24	—	—	24
岑明才	50	—	—	50
邱恩明	25	—	—	25
	<u>511</u>	<u>4,606</u>	<u>56</u>	<u>5,173</u>

僱員酬金

本集團年內五名最高薪僱員包括四名(二零零六年：三名)董事，彼等之酬金詳情載於上文。餘下一名(二零零六年：兩名)最高薪僱員之酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金、津貼及實物利益	568	1,071
退休計劃供款	12	21
	<u>580</u>	<u>1,092</u>
	二零零七年	二零零六年
零至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>2</u>

11. 稅項

由於本集團旗下公司於截至二零零七年十二月三十一日止年度，或產生稅務上之虧損，或彼等之估計應課稅溢利悉數被過往年度未動用之稅項虧損抵銷，故並未就香港利得稅作出撥備(二零零六年：無)。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
稅項支出對賬		
除稅前虧損	(197,582)	(114,761)
按17.5%之適用稅率計算之所得稅(二零零六年：17.5%)	(34,577)	(20,083)
不可扣除支出	276	7,022
稅項豁免收益	(9,027)	(2,557)
未確認稅項虧損	47,280	2,017
未確認暫時性差額	(1,997)	(226)
動用早前未確認之稅項虧損	(39)	—
分佔聯營公司(溢利)虧損之影響	(1,852)	13,827
其他	(64)	—
年內稅項支出	—	—

適用稅率為香港利得稅之17.5%(二零零六年：17.5%)。

12. 年內虧損

本集團年內之虧損為197,582,000港元(二零零六年：114,761,000港元)，其中72,258,000港元(二零零六年：243,345,000港元)之虧損已於本公司財務報表中處理。

13. 每股虧損

二零零七年之每股基本虧損乃按本年度之虧損197,582,000港元(二零零六年：114,761,000港元)及年內已發行股份之加權平均數1,123,396,624股(二零零六年(重列)：345,873,000股)計算。

由於就可換股票據、認股權證及購股權計劃之潛在普通股具有反攤薄作用，故並無呈列二零零七年之每股攤薄虧損。由於購股權計劃之潛在普通股具反攤薄作用，故並無呈列二零零六年之每股攤薄虧損。

計算二零零七及二零零六年每股虧損時採用之普通股之加權平均數已予調整，以反映於年內進行之股份合併及於結算日後進行之供股之影響。

14. 投資物業

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
公平值		
於年初	7,200	9,650
添置－收購	143,705	—
添置－收購附屬公司(附註28)	137,600	—
出售	(2,700)	(3,020)
年內公平值之增加	40,695	570
	<u>326,500</u>	<u>7,200</u>
於結算日	<u>326,500</u>	<u>7,200</u>

於結算日，本集團持有之投資物業之賬面值包括：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
位於香港之土地：		
長期租約	140,500	4,500
中期租約	186,000	2,700
	<u>326,500</u>	<u>7,200</u>

本集團於結算日之投資物業由獨立合資格專業估值師資產評值有限公司按市值基準重新估值。

15. 物業、廠房及設備

	租約 土地及樓宇 千港元	租約 物業裝修 千港元	傢俬及 裝修 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
賬面金額對賬						
— 截至二零零六年						
十二月三十一日止年度						
於年初	21,190	755	226	220	—	22,391
添置	—	1,005	831	189	—	2,025
出售	—	(247)	—	(37)	—	(284)
折舊	(659)	(199)	(163)	(134)	—	(1,155)
於結算日	<u>20,531</u>	<u>1,314</u>	<u>894</u>	<u>238</u>	<u>—</u>	<u>22,977</u>
賬面金額對賬						
— 截至二零零七年						
十二月三十一日止年度						
於年初	20,531	1,314	894	238	—	22,977
添置—收購	—	3,455	1,730	220	8,181	13,586
添置—收購附屬公司 (附註28)	—	—	1,485	—	—	1,485
折舊	(659)	(412)	(718)	(189)	(1,021)	(2,999)
於結算日	<u>19,872</u>	<u>4,357</u>	<u>3,391</u>	<u>269</u>	<u>7,160</u>	<u>35,049</u>
於二零零七年一月一日						
成本	25,758	6,577	1,733	2,084	—	36,152
累計折舊及減值虧損	(5,227)	(5,263)	(839)	(1,846)	—	(13,175)
	<u>20,531</u>	<u>1,314</u>	<u>894</u>	<u>238</u>	<u>—</u>	<u>22,977</u>
於二零零七年						
十二月三十一日						
成本	25,758	10,032	4,948	2,304	8,181	51,223
累計折舊及減值虧損	(5,886)	(5,675)	(1,557)	(2,035)	(1,021)	(16,174)
	<u>19,872</u>	<u>4,357</u>	<u>3,391</u>	<u>269</u>	<u>7,160</u>	<u>35,049</u>

於結算日，本集團於香港按中期租約持有之租約土地及樓宇之賬面淨值為19,872,000港元(二零零六年：20,531,000港元)。

16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
非上市股份，以成本計	776,612	51,055
附屬公司欠款	760,819	438,929
	<u>1,537,431</u>	<u>489,984</u>
減值虧損	(282,003)	(255,757)
	<u>1,255,428</u>	<u>234,227</u>

附屬公司欠款(欠附屬公司款項)為無抵押及無固定還款期。於結算日，由一間附屬公司虧欠之款項315,207,000港元(二零零六年：無)附帶有效利率每年1.5厘，而虧欠附屬公司之款項為免息的。欠款之賬面值與其公平值相若。

董事認為，完整地呈列所有附屬公司之詳情將會過於冗長，因此，下表僅呈列於結算日將對本集團業績或資產構成重大影響之主要附屬公司。

附屬公司名稱	已發行 註冊成立及 經營地點	普通及繳足 股本之詳情 (附註)	本公司持有已發行 股本面值之比例		主要業務
			直接	間接	
Allied Loyal International Investments Limited	英屬處女群島	50,000股 無面值之股份	—	100	投資控股
Apex Novel Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	物業投資
Bestford Properties Limited	香港	100股每股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
Clear Point Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	物業投資
歌德豪宅有限公司	英屬處女群島	10,001股每股面值 1美元之股份	100	—	投資控股
互聯國際服務有限公司	香港	53,000股 每股面值 100港元之股份	100	—	提供行政服務

附屬公司名稱	已發行 註冊成立及 經營地點	普通及繳足 股本之詳情 (附註)	本公司持有已發行 股本面值之比例		主要業務
			直接	間接	
Earn Best Investments Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	物業投資
國際郵票錢幣交易中心有限公司	香港	20,200股每股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
長泰企業有限公司	香港	1股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
萬奧投資有限公司	香港	1,000股每股面值 1港元之股份	—	100	物業投資
Pearl Decade Limited	英屬處女群島	9,615,386股 每股面值1美元之股份	—	100	買賣投資
港星投資有限公司	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	物業投資
恆盛資產管理有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之股份	—	100	物業持有
Startech Business Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	物業投資
業佳投資有限公司	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	物業投資
United Goal Investments Limited	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	投資控股
雅裕投資有限公司	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	物業投資
威利財務有限公司	香港	1股面值 1港元之股份	100	—	放債
威利資源企業公司	開曼群島	4,951,408,325股 每股面值0.10港元 之股份	100	—	投資控股
穎施投資有限公司	英屬處女群島	1股面值 1美元之股份	—	100	物業投資

上述所有附屬公司均主要在香港經營。

附註：附屬公司概無發行任何借貸資本。

17. 無形資產

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
以成本計		
添置－收購一間附屬公司(附註28)	136,000	—
攤銷	(1,374)	—
	<u>134,626</u>	<u>—</u>
於結算日	<u>134,626</u>	<u>—</u>

年內，本集團購入一間公司之全部已發行股本，該公司有權(i)取得中華人民共和國(「中國」)雲南省普洱市思茅區三片森林之50%林地使用權及林木所有權，及(ii)享有該等森林之50%可供分配溢利。

有關權利於收購前之賬面值為33,900,000港元。於收購日，獨立認可專業估值師利駿行測量師有限公司參照該等森林之林地使用權及林木所有權之估值，按市場法考慮近期就同類資產支付之價格，評估該等權利之公平值為136,000,000港元。

該三片森林之林地使用權及林木所有權為期50年，自二零零七年一月二十四日至二零五七年一月二十三日。

18. 聯營公司權益

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分佔資產淨值	(a)	—	14,904
商譽	(b)	—	83,214
		<u>—</u>	<u>98,118</u>

附註：

(a) 年內，本集團出售其於聯營公司之全部權益。

- (i) 本集團於Hennabun Management International Limited(「HMIL」)(現稱Hennabun Capital Group Limited)之股權最初由35.55%降至29.74%，概因HMIL向第三方發行新股。其後HMIL一名股東將可換股票據轉換為873,333,333股HMIL普通股，本集團於HMIL之股權由29.74%進一步下降至16.17%。

由於上述HMIL之股權變動，在收益表內確認視作出售一間聯營公司權益之溢利21,000,000港元。

於二零零七年四月，本集團與第三方訂立協議，出售本集團於HMIL之餘下16.17%權益，導致於收益表內確認出售一間聯營公司權益之虧損12,500,000港元。

- (ii) 根據於二零零七年九月三日訂立之買賣協議，本集團將其於美投國際集團煤業投資控股公司（「美投國際」）之50%權益出售予第三方，並於收益表內確認出售之虧損8,300,000港元。
- (b) 收購產生之商譽是指美投國際於中國投資煉焦煤及化學項目，於確定上文所述出售美投國際權益之虧損8,300,000港元時已將該商譽包括在內。

19. 其他投資

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
以成本計 添置及於結算日	113,965	—

其他投資指本集團為長期投資目的而收購之稀有寶石及藝術品。

20. 持作買賣投資／按公平值計入損益之財務負債

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
持作買賣投資之分析			
股本證券			
於香港上市		520,530	110,118
於海外上市		16,840	—
	(a)	537,370	110,118
可換股票據		—	8,700
		537,370	118,818
按公平值計入損益之財務負債之分析：			
衍生金融工具	(b)	6,915	—

附註：

- (a) 上市股本證券公平值根據結算日活躍市場之報價計算。
- (b) 衍生金融工具公平值根據證券經紀所提供結算日之公開市值計算。

21. 應收貸款

批予借款人之貸款乃按指定還款時間表償還。結餘包括應收以下之貸款：

	附註	本集團		本公司	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
第三方		349,637	89,470	—	19,330
一間關連公司		—	14,059	—	—
	(a)	349,637	103,529	—	19,330
呆壞賬撥備	(b)	(14,000)	—	—	—
一年內到期列入 流動資產之結餘		<u>335,637</u>	<u>103,529</u>	<u>—</u>	<u>19,330</u>
短期貸款，扣除準備		335,637	19,330	—	19,330
分期貸款		—	84,199	—	—
		<u>335,637</u>	<u>103,529</u>	<u>—</u>	<u>19,330</u>

附註：

- (a) 於結算日，應收貸款(1)所附實際利率介乎最優惠利率至最優惠利率加5厘(二零零六年：最優惠利率至最優惠利率加2厘)；(2)於各自償還到期日內(二零零六年：償還到期日內)；及(3)無任何質押(二零零六年：無)。
- (b) 董事於結算日參照借款人之過往還款記錄及目前信譽，按個別情況評估各應收貸款之可收回性。經評估已確定與兩筆貸款相關之款額14,000,000港元(二零零六年：無)將予減值。董事認為，其餘款額335,637,000港元之可收回性並無出現惡化跡象，因此無需考慮計提額外準備。

22. 其他應付款項

其他應付款項當中包括一筆為數7,393,000港元(二零零六年：6,072,000港元)之應付證券經紀款項，該款項之還款期為交易日後兩天。

23. 計息借款

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
有抵押銀行貸款(附註a)	191,648	18,295	—	—
無抵押其他貸款(附註a及b)	150,000	5,000	—	5,000
	<u>341,648</u>	<u>23,295</u>	<u>—</u>	<u>5,000</u>

上述借款之償還期如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	160,992	7,507	—	5,000
第二年	11,356	2,727	—	—
第三年	11,735	2,966	—	—
第四年	12,131	3,226	—	—
第五年	12,545	1,374	—	—
五年以上	132,889	5,495	—	—
	<u>180,656</u>	<u>15,788</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>341,648</u>	<u>23,295</u>	<u>—</u>	<u>5,000</u>

附註：

- (a) 銀行貸款為浮息借貸，於二零零七年之所附利息介乎最優惠利率減3.15厘至最優惠利率減半厘(二零零六年：最優惠利率加半厘至最優惠利率加1厘)。其他貸款於二零零七年之貸款期為一個月，利率則為5厘(二零零六年：須按要求償還且利率介乎最優惠利率至最優惠利率加1厘)。

(b) 其他貸款變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初	5,000	—	5,000	—
增添	150,000	45,000	—	45,000
償還	(5,000)	(40,000)	(5,000)	(40,000)
	<u>150,000</u>	<u>5,000</u>	<u>—</u>	<u>5,000</u>
於結算日	<u>150,000</u>	<u>5,000</u>	<u>—</u>	<u>5,000</u>

24. 遞延稅項

未確認遞延稅項資產

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
可扣減暫時性差額	1,568	8,438
稅項虧損	<u>467,804</u>	<u>194,730</u>
於結算日	<u>469,372</u>	<u>203,168</u>

根據現行稅務法例，稅項虧損及可扣減暫時性差額並無限期。遞延稅項資產並無就該等項目確認，此乃由於本集團不太可能在未來獲得能用其抵扣之應課損溢利所致。

25. 股本

	附註	二零零七年		二零零六年	
		普通股 之數目	面值 千港元	普通股 之數目	面值 千港元
每股面值0.1港元					
之法定普通股：					
於年初		20,000,000,000	2,000,000	20,000,000,000	2,000,000
年內增加	(a)	30,000,000,000	3,000,000	—	—
資本重組	(e)	(45,000,000,000)	(4,500,000)	—	—
於結算日		<u>5,000,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>20,000,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
每股面值0.1港元之					
已發行及繳足普通股：					
於年初		3,506,494,988	350,649	3,032,086,353	303,209
發行股份	(b)	6,154,218,000	615,422	250,000,000	25,000
根據購股權計劃					
發行股份	(c)	2,018,600,000	201,860	224,408,635	22,440
就轉換可換股票據					
而發行股份	(d)	3,500,000,000	350,000	—	—
購回股份	(e)	(8)	—	—	—
資本重組	(e)	(13,661,381,682)	(1,366,138)	—	—
於結算日		<u>1,517,931,298</u>	<u>151,793</u>	<u>3,506,494,988</u>	<u>350,649</u>

附註：

- (a) 根據二零零七年七月十二日通過之普通決議案，透過額外增設30,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股，將本公司之法定股本增至5,000,000,000港元。
- (b) 根據年內簽訂之配售協議，合共6,154,218,000股每股面值0.1港元之本公司新股以每股0.11港元至0.126港元之配售價格發行予若干個別人士。
- (c) 根據年內通過之普通決議案，本公司按介於每股0.103港元至0.134港元之行使價，根據購股權計劃向若干個別人士合共發行2,018,600,000股每股面值0.1港元之本公司新股。
- (d) 根據年內通過之普通決議案，本公司向第三方發行本金總額達350,000,000港元之兩份兩年新可換股票據（「可換股票據」）。可換股票據為免息，並可按每股0.1港元之價格全部或部分兌換為本公司普通股。於年內，可換股票據全數兌換為3,500,000,000股每股面值0.1港元之本公司股份。

- (e) 在本公司於二零零七年十二月二十八日舉行之股東特別大會上，股東批准了關於本公司股份合併及資本削減（「資本重組」）之決議案。資本重組之影響載列如下：
- (i) 於資本重組生效日期前，為達致上述資本重組，本公司根據購回授權項下授予董事之權力，自市場收購8股每股面值0.1港元之已發行股份，以將當時之15,179,312,988股已發行股份下調至15,179,312,980股。
 - (ii) 根據股份合併，每10股每股面值0.1港元之已發行及未發行股份合併為1股每股面值1港元之已發行及未發行合併股份。因此，本公司之法定及已發行股份分別由50,000,000,000股每股面值0.1港元之股份及15,179,312,980股每股面值0.1港元之股份減少至5,000,000,000股每股面值1港元之股份及1,517,931,298股每股面值1港元之股份。
 - (iii) 緊隨股份合併後，通過註銷每股已發行股份之已繳股本0.9港元及將每股法定及已發行股份之面值由1港元削減至0.1港元，進行資本削減。由於資本削減，本公司之法定股本由5,000,000,000港元（分為5,000,000,000股每股面值1港元之股份）削減至500,000,000港元（分為5,000,000,000股每股面值0.1港元之股份），而本公司之已發行及繳足股本則由1,517,931,298港元（分為1,517,931,298股每股面值1港元之股份）削減至151,793,129.80港元（分為1,517,931,298股每股面值0.1港元之股份）。
 - (iv) 因資本削減而產生之1,366,138,000港元進賬（已扣除2,756,000港元之資本重組開支）已計入本公司之股份溢價賬。

年內發行之所有股份與當時之現有股份在各方面享有同等權益。

26. 儲備

本集團

	股份溢價 千港元 (附註a)	資本儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	認股權 證儲備 千港元 (附註b)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日	210,046	18,273	—	—	(219,961)	8,358
以股權結算之股份付款	—	—	5,899	—	—	5,899
根據購股權計劃						
發行之股份	40,071	—	(1,752)	—	—	38,319
按溢價發行之股份，						
扣除發行開支	41,150	—	—	—	—	41,150
交回購股權	—	—	(832)	—	832	—
年內虧損	—	—	—	—	(114,761)	(114,761)
	<u>291,267</u>	<u>18,273</u>	<u>3,315</u>	<u>—</u>	<u>(333,890)</u>	<u>(21,035)</u>
於二零零六年 十二月三十一日	<u>291,267</u>	<u>18,273</u>	<u>3,315</u>	<u>—</u>	<u>(333,890)</u>	<u>(21,035)</u>
於二零零七年一月一日	291,267	18,273	3,315	—	(333,890)	(21,035)
以股權結算之股份付款	—	—	5,656	—	—	5,656
根據購股權計劃						
發行之股份	53,999	—	(8,971)	—	—	45,028
按溢價發行之股份						
扣除發行開支	83,893	—	—	—	—	83,893
發行認股權證，						
扣除開支	—	—	—	72,278	—	72,278
資本重組，扣除開支	1,363,382	—	—	—	—	1,363,382
出售一間聯營公司						
之變現	—	(8,198)	—	—	—	(8,198)
發行及轉換可換						
股票據產生之開支	(8,750)	—	—	—	—	(8,750)
年內虧損	—	—	—	—	(197,582)	(197,582)
	<u>1,783,791</u>	<u>10,075</u>	<u>—</u>	<u>72,278</u>	<u>(531,472)</u>	<u>1,334,672</u>
於二零零七年 十二月三十一日	<u>1,783,791</u>	<u>10,075</u>	<u>—</u>	<u>72,278</u>	<u>(531,472)</u>	<u>1,334,672</u>

本公司

	股份溢價 千港元 (附註a)	購股權 儲備 千港元	認股權 證儲備 千港元 (附註b)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年一月一日	210,046	—	—	(163,427)	46,619
以股權結算之股份付款	—	5,899	—	—	5,899
根據購股權計劃發行之股份	40,071	(1,752)	—	—	38,319
按溢價發行之股份，					
扣除發行開支	41,150	—	—	—	41,150
交回購股權	—	(832)	—	832	—
年內虧損	—	—	—	(243,345)	(243,345)
	<u>291,267</u>	<u>3,315</u>	<u>—</u>	<u>(405,940)</u>	<u>(111,358)</u>
於二零零六年 十二月三十一日	<u>291,267</u>	<u>3,315</u>	<u>—</u>	<u>(405,940)</u>	<u>(111,358)</u>
於二零零七年一月一日	291,267	3,315	—	(405,940)	(111,358)
以股權結算之股份付款	—	5,656	—	—	5,656
根據購股權計劃發行之股份	53,999	(8,971)	—	—	45,028
按溢價發行之股份，					
扣除發行開支	83,893	—	—	—	83,893
發行認股權證，扣除開支	—	—	72,278	—	72,278
發行及轉換可換 股票據產生之開支	(8,750)	—	—	—	(8,750)
資本重組，扣除開支	1,363,382	—	—	—	1,363,382
年內虧損	—	—	—	(72,258)	(72,258)
	<u>1,783,791</u>	<u>—</u>	<u>72,278</u>	<u>(478,198)</u>	<u>1,377,871</u>
於二零零七年 十二月三十一日	<u>1,783,791</u>	<u>—</u>	<u>72,278</u>	<u>(478,198)</u>	<u>1,377,871</u>

附註：

- (a) 本公司股份溢價賬之運用乃受香港公司條例第48B條規管。
- (b) 根據本公司於二零零七年十月十一日簽署之認股權證文據，本公司已發行3,000,000,000份附帶權利可按認購價每股0.1港元認購本公司3,000,000,000股股份之上市認股權證，經資本重組及進行股份配售後，於二零零八年二月二十一日調整為按認購價每股0.67港元認購本公司300,000,000股股份。該等認股權證可於二零零七年十月十一日後18個月內行使。

本公司已收取所得款項淨額72,278,000港元(經扣除相關開支2,722,000港元)作為發行認股權證之代價，並獲聯交所准許進行認股權證之上市及買賣因行使有關認股權證附帶之認購權利而將予配發及發行之股份。

年內，認股權證持有人並未行使任何認股權證。

(c) 於結算日，本公司並無可供分派予股東之儲備。

27. 購股權計劃

根據於二零零二年進行之集團重組，本公司股東已於二零零二年十一月二十日批准一項購股權計劃(「新計劃」)，並於二零零三年一月三日生效。新計劃於十年內有效。本公司董事會可批授購股權予本公司及其附屬公司之合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)及任何其他人士(包括諮詢人、顧問、代理人、客戶、供應商等)，以認購本公司之股份。新計劃之目的乃獎勵對本集團作出貢獻之參與者，以作激勵。

倘未經本公司股東預先批准，根據新計劃授出之購股權所涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股份之30%，且於任何十二個月期間內授予任何個人之購股權所涉及之股份數目不得超過本公司不時已發行股份之1%。倘授予本公司任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人之購股權所涉及之股份數目超過本公司已發行股本之0.1%且總價值超過5,000,000港元，則必須經本公司股東預先批准。

每獲授1份購股權須支付1港元。購股權可自購股權批授日期起十年內或新計劃之屆滿日期(以較早者為準)行使。行使價由本公司董事釐定，且不會低於本公司股份於批授日期之收市價、股份於緊接批授日期前五個交易日之平均收市價或股份於批授日期之面值三者中之較高者。

(a) 於截至二零零七年十二月三十一日止年度購股權計劃之變動：

參與者 類別名稱	授出日期	於二零零七年		於二零零七年	行使價 港元	授出日期	行使日期
		於二零零七年 一月一日	於年內授出	十二月 三十一日		之股價 (附註i) 港元	之股價 (附註ii) 港元
僱員總數	二零零六年 十一月二十九日	169,000,000	—	(169,000,000)	—	0.1030	0.1000
	二零零七年 五月三日	—	278,600,000	(278,600,000)	—	0.1340	0.1310
	二零零七年 七月十二日	—	825,000,000	(825,000,000)	—	0.1206	0.1170
其他總數	二零零六年 十一月二十九日	88,000,000	—	(88,000,000)	—	0.1030	0.1000
	二零零七年 五月三日	—	316,000,000	(316,000,000)	—	0.1340	0.1310
	二零零七年 七月十二日	—	342,000,000	(342,000,000)	—	0.1206	0.1170
		<u>257,000,000</u>	<u>1,761,600,000</u>	<u>(2,018,600,000)</u>	<u>—</u>		

附註：

- (i) 授出日期之股價乃緊接購股權授出日期前交易日之收市價。
- (ii) 行使日期之股價乃緊接購股權行使日期前之股份加權平均收市價。
- (b) 購股權公平值及假設

於授出日期，根據購股權計劃授出之購股權公平值為每份購股權0.0011港元至0.0038港元不等，乃採用畢蘇期權定價模式按以下輸入數據計算：

平均股價	0.1206港元－0.1340港元
加權平均行使價	0.1206港元－0.1340港元
預期波幅	35.47%－47.80%
預期有效年期	1－15日
無風險利率	2.5%

預期波幅乃根據本公司股價歷史性波動計算。主觀假設之變化會對所授予購股權之公平值構成嚴重影響。

28. 收購附屬公司

年內，本集團收購以下公司之全部股本權益。

收購日期	收購公司名稱	註冊成立之地點	主要業務	現金代價 千港元
二零零七年五月四日	Clear Point Limited	英屬處女群島	物業投資	999
二零零七年五月四日	萬奧投資有限公司	香港	物業投資	附註
二零零七年五月十四日	Top Trinity Assets Limited (連同其於香港註冊 成立之附屬公司 Bestford Properties Limited)	英屬處女群島	投資控股及物業投資	20,828
二零零七年六月六日	長泰企業有限公司	香港	物業投資	附註
二零零七年六月十八日	Apex Novel Limited	英屬處女群島	物業投資	14,900
二零零七年七月十一日	Allied Loyal International Investments Limited	英屬處女群島	投資控股	102,469
二零零七年九月二十一日	Startech Business Limited	英屬處女群島	物業投資	399
二零零七年十月十六日	Earn Best Investments Limited	英屬處女群島	物業投資	附註

附註：

本集團分別以1港元之現金代價收購該等公司。

緊接收購之前，按香港財務報告準則釐定所收購附屬公司可識別資產及負債於收購日之公平值總額及其賬面值如下：

	賬面值 千港元	公平值 千港元
投資物業	120,500	137,600
物業、廠房及設備	13,414	1,485
無形資產	33,900	136,000
現金及現金等值	16	16
其他應收款項	12,201	12,201
其他應付款項	(194,989)	(28)
計息借款	(26,150)	(21,175)
遞延稅項負債	(416)	—
	<u>(41,524)</u>	<u>266,099</u>
收購之折扣		(74)
總代價，以現金方式支付		<u>266,025</u>
自附屬公司收購之現金淨值		16
就股份成本支付之現金		(139,595)
貸款代價		<u>(126,430)</u>
現金流出淨值		<u>(266,009)</u>

自收購以來，所收購附屬公司並未對本集團之收入及業績作出重大貢獻。

如年內進行之附屬公司收購在年初發生，則本集團之收入及虧損將分別為1,449,026,000港元及200,846,000港元。

29. 承擔

資本開支承擔

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已訂約但未於財務報表內計提撥備並扣除已付按金	<u>58,306</u>	<u>—</u>

經營租約承擔－本集團作為承租人

於結算日，本集團就辦公室物業及設備之不可撤銷經營租約之應付未來最低租金付款承擔如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	466	1,434
第二年至第五年(包括首尾兩年)	178	476
	<u>644</u>	<u>1,910</u>

經營租約承擔－本集團作為出租人

於結算日，根據不可撤銷經營租約應收之未來最低租賃款總額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	<u>285</u>	<u>—</u>

30. 或然負債

於結算日，本公司已就附屬公司取得銀行融資額216,920,000港元(二零零六年：38,000,000港元)而提供公司擔保，其中已動用融資額為191,648,000港元(二零零六年：18,300,000港元)。董事評估本公司授出之公司擔保之整體風險，並認為該等公司擔保之公平值於本公司之財務報表屬輕微。

31. 資產抵押

於結算日，本集團下列賬面值之若干資產已作為批予本集團之一般銀行融資之抵押：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
租約土地及樓宇	19,872	20,531
投資物業	<u>324,000</u>	<u>7,200</u>
	<u>343,872</u>	<u>27,731</u>

32. 關連人士交易

除於財務報表所披露者外，本集團於年內訂立了如下關連人士交易：—

(a) 本集團賬面淨值為19,872,000港元(二零零六年：20,531,000港元)之物業由本公司一名董事之胞兄免費佔用。

(b) 截至HMIL最後出售日，HMIL集團批授證券孖展貸款予本公司執行董事之詳情如下：

董事名稱	由下方批授	於二零零七年 四月二十四日 之結餘 千港元	於二零零七年 一月一日 之結餘 千港元	期內未償還 之最高 金額結餘 千港元	到期日	年利率
莊友衡—孖展貸款	HMIL集團	—	—	2,802	不適用	5厘
金紫耀—孖展貸款	HMIL集團	1,236	2,365	17,365	不適用	5厘
王迎祥—孖展貸款	HMIL集團	—	8,127	17,650	不適用	5厘
		<u>1,236</u>	<u>10,492</u>			

(c) 主要管理層人員之補償

年內，董事及其他主要管理層成員之酬金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元 (重列)
薪金、津貼及實物利益	4,713	4,606
強積金計劃供款	60	56
	<u>4,773</u>	<u>4,662</u>

董事及主要行政人員之酬金已由薪酬委員會就個別人員之表現及市場趨勢作出檢討。

(d) 年內，本集團向HMIL一間附屬公司授出一筆為數19,000,000港元(二零零六年：15,000,000港元)之無抵押短期貸款，該筆貸款於結算日之前已全數結清。

33. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具(衍生工具除外)包括銀行及其他計息貸款、現金及短期存款。該等金融工具之主要用途乃為本集團之業務籌集融資。本集團有各種其他金融工具，如直接自其業務產生之應收貸款、其他應收款項及應付款項，按公平值計入損益之持作買賣投資及財務負債。

本集團金融工具所產生之主要風險為利率風險、外幣風險、股本價格風險、信貸風險及流動資金風險。除與借貸及投資政策相關者外，本集團並無任何明文之風險管理政策及指引。然而，董事會一般就其風險管理採取保守策略，並將本集團所承擔之風險限制在最低水平。董事會檢討及同意管理以上各種風險之相關政策，各風險之概要如下。

利率風險

本集團因利率變動而承擔之市場風險主要關乎其現金及短期存款、計息銀行及其他借款及應收貸款。本集團並未使用衍生金融工具對沖其利率風險。

於結算日，倘利率上升或下降150個基點而其他所有變量維持不變，本集團之淨虧損將分別增加或減少2,664,000港元(二零零六年：均為1,370,000港元)。

上述敏感性分析之釐定乃假設利率變動於結算日發生，並已將該變動套用於該日存在之所有金融工具所產生之利率風險。增加或減少150個基點指管理層評估利率於直至下一年度結算日期間之合理可能變動。分析乃按二零零六年之相同基準進行。

外幣風險

本集團因持有以外幣(主要為美元)計值之香港境外上市證券投資、衍生金融工具及其他應收證券經紀款項而須承擔外幣風險。鑒於該等金融工具於結算日並非重大，管理層認為本集團承擔之外幣風險有限。

股本價格風險

本集團因買賣於資產負債表中分類為持作買賣投資之上市證券而須承擔股本價格風險。敏感性分析乃基於所承擔之股本價格風險釐定。

於結算日，倘市場報價上升或下降5%而其他所有變量維持不變，本集團之淨虧損將因投資之公平值變動而分別減少或增加26,867,000港元(二零零六年：5,506,000港元)。本集團之股本價格敏感性較過往年度出現重大變動。

敏感性分析之釐定乃假設股市指數或其他相關風險變量之合理可能變動於結算日已經發生，並已將該變動套用於該日存在之股本價格變動風險。同時假設本集團投資項目之公平值會根據與相關股市指數或相關風險變量之歷史關聯性而變化，並假設本集團之證券投資不會因相關股市指數或其他相關風險變量之合理可能下跌而被視為已減值，亦假設所有其他變量維持不變。列示之變動指管理層評估相關股市指數或其他相關風險變量於直至下一年度結算日期間之合理可能變動。分析乃按二零零六年之相同基準進行。

信貸風險

信貸風險主要來自應收貸款。該等結餘之賬面值主要指本集團於結算日所承擔之最大信貸風險。

管理層已實施借貸政策，並不斷監察承受信貸風險之程度。本集團僅為獲認可且信譽良好之第三方提供財務服務。本集團之政策規定，有意與本集團進行借貸業務之所有借款人均須通過信用核實程序。

本集團承受信貸風險之程度主要因各借款人之特性而異。借款人所從事行業及所在國家出現失責風險亦影響信貸風險，但程度較微。於結算日，本集團應收其五大借款人之貸款總額之信貸風險集中度為57% (二零零六年：70%)。

本集團將其款項存放於領先、知名及信貸風險低之金融機構及證券經紀，因而承擔之信貸風險有限。本集團過往並無因該等人士不履行合約而蒙受任何重大損失，而管理層預期未來本集團亦不會因此蒙受重大損失。

流動資金風險

本集團之目標為透過利用銀行及其他借款，在資金延續性與靈活性之間保持平衡。本集團每日審閱現金狀況報告，密切監控其流動資金風險。本集團會分析資金管理效益。於結算日，本集團財務負債按合約未折現應付款項計算之到期情況載列如下：

	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3-12個月 千港元	2-5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
截至二零零七年						
十二月三十一日止年度						
計息借款	—	153,212	15,588	73,972	160,644	403,416
衍生金融工具						
— 證券衍生工具	—	15,313	61,818	—	—	77,131
— 遠期外匯合約						
現金流出	—	2,281	2,787	—	—	5,068
現金流入	—	(2,370)	(2,896)	—	—	(5,266)
其他應付款項	3,638	9,652	—	—	—	13,290
	<u>3,638</u>	<u>178,088</u>	<u>77,297</u>	<u>73,972</u>	<u>160,644</u>	<u>493,639</u>

	按要求 千港元	少於3個月 千港元	3-12個月 千港元	2-5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
截至二零零六年 十二月三十一日止年度						
計息借款	—	5,831	3,288	13,714	6,604	29,437
其他應付款項	8,242	—	—	—	—	8,242
	<u>8,242</u>	<u>5,831</u>	<u>3,288</u>	<u>13,714</u>	<u>6,604</u>	<u>37,679</u>

資本管理

本集團資本管理之目標為保障實體之持續經營能力及為股東提供回報。本集團管理及調整其資本架構，包括向股東派息、向股東返還股本或發行新股或出售資產以減少負債。於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度，有關目標、政策及程序概無變動。

本集團依據資產負債比率(即負債淨額除以權益總額)監察資本情況。本集團之政策為維持穩健之資產負債比率。於結算日之資產負債比率載列如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
計息借款	341,648	23,295
減：現金及現金等值	(304,355)	(8,878)
負債淨額	<u>37,293</u>	<u>14,417</u>
總權益	<u>1,486,465</u>	<u>329,614</u>
資產負債比率	<u>2.5%</u>	<u>4.4%</u>

34. 結算日後事項

除於財務報表所披露者外，已進行之結算日後事項如下：

- (a) 根據二零零八年二月十五日之配售協議，本公司同意按全數包銷基準以每股0.17港元之配售價向獨立投資者有條件地配售303,580,000股每股面值0.10港元之本公司普通股。

於二零零八年二月二十一日，303,580,000股每股面值0.1港元之本公司新普通股以現金配售價每股0.17港元發行予第三方。

- (b) 根據二零零七年十二月二十八日通過之普通決議案，本公司同意按其後每持有一股現有已發行及繳足股份獲發一股供股股份之基準，以每股供股股份0.22港元之認購價發行1,517,931,298股供股股份。

於二零零八年一月二十九日，本公司以每股供股股份0.22港元之認購價發行合共1,517,931,298股供股股份。

- (c) 於二零零八年四月十四日，本集團與一第三方訂立一份協議，有條件同意以代價20,160,000港元收購一間於香港擁有物業之公司，該代價將以每股0.126港元之價格向賣方發行及配發160,000,000股本公司股份支付。

35. 比較數字

除了因採納新訂或經修訂香港財務報告準則(載於附註2)而重列或轉載之比較資料外，有關綜合現金流轉表內股息及利息收入、綜合收益表內其他收入、員工福利支出及其他經營支出、附註16內附屬公司權益及附註32(c)內主要管理層成員的補償之若干比較數字亦已予以重新分類，以符合本年度之呈列方式。

3. 債務

於二零零八年五月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務總額約為194,600,000港元，乃以本集團若干土地及樓宇及投資物業作抵押的銀行借款。

本集團已將其所有持作買賣的投資質押，以自受規管證券交易商取得保證金融資。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零零八年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行或同意發行的未償還借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租約或租購承擔、擔保或其他或然負債。

董事確認，自二零零七年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來，本集團的債項及或然負債概無重大變動。

4. 營運資金

董事認為，經計及現時的財務資源、借款及供股的估計所得款項淨額後，若無不可預見情況出現，本集團有足夠營運資金應付本通函日期後至少十二個月的當前需求。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並無獲悉，自二零零七年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編制日期)以來，本集團的財政或經營狀況有任何重大不利變動。

6. 業務概覽

本集團主要從事物業投資、投資證券買賣、放債及收購、勘探及開發天然資源業務。於二零零八年，物業投資成為本集團的主要業務之一，而董事會致力於建立本集團的物業組合並提高其租金收入。誠如本集團分別於二零零八年四月十五日及二零零八年五月二十一日刊發的公告所述，出於投資目的，本集團已合共收購四個物業。本公司已於本地以及國際證券市場進行投資，而其投資組合須承受本地以及全球經濟風險。於二零零八年二月，本集團透過配發本公司新股，提升其資本基礎。為強化資本基礎，本集團亦已準備就緒把握隨時出現的新投資機遇。

7. 財務及經營前景

於二零零八年上半年，出於長期投資目的，本集團收購多處位於香港的房地產物業，此舉增強了本集團的資本基礎，並改善了資產組合質素。本集團現正及將會繼續投資至提供收入的物業以及值得收藏的藝術品。為加強本集團的收入基準，本集團已收購不同的提供收入物業且現正繼續磋商或租賃物業以提供收入。董事會認為，該等收購事項將給本集團的整體盈利帶來積極影響。

本集團現正評估多項表示有興趣的項目，包括但不限於中國有關水務的項目。本公司亦正在物色中國有關天然資源或能源相關的項目。

於尋覓到合適的投資機遇前，現金盈餘乃存於若干銀行及金融機構中，以賺取利息收入。有鑑於此，本集團已準備就緒把握隨時出現的新投資機遇。

1. 本集團未經審核備考綜合有形資產淨值報表

以下為本集團未經審核備考綜合有形資產淨值報表，乃根據下文所載附註編製，旨在說明股本重組及供股的影響，猶如其已於二零零七年十二月三十一日進行並完成。本報表僅作說明用途，且因其性質使然，未必可真實反映本集團於股本重組及供股完成時的財務狀況。

	於二零零七年 十二月三十一日 股東應佔本集團 經審核綜合 有形資產淨值 (附註iii) 千港元	供股估計所得 款項淨額 (附註iv) 千港元	供股後 股東應佔 本集團未經 審核備考綜合 有形資產淨值 千港元	於二零零七年 十二月三十一日 每股股份的 經審核綜合 有形資產淨值 (附註v) 港元	股本重組及 供股後每股 經調整股份的 未經審核 備考綜合 有形資產淨值 (附註vi) 港元
供股					
1,749,721,295股 供股股份(附註i)	1,351,839	253,597	1,605,436	0.89	0.66
供股					
2,294,641,260股 供股股份(附註ii)	1,351,839	334,772	1,686,611	0.89	0.53

附註：

- (i) 1,749,721,295股供股股份的供股乃以記錄日期持有的699,888,519股經調整股份計算。
- (ii) 2,294,641,260股供股股份的供股乃以917,856,506股經調整股份(即在股本重組生效後已發行的699,888,519股經調整股份、在記錄日期或之前可能發行及配發予認股權證持有人的60,000,000股經調整股份，及在記錄日期或之前可能發行及配發予可換股票據持有人的157,967,987股經調整股份的總和)計算。

- (iii) 於二零零七年十二月三十一日股東應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃按以下數據計算：

	千港元
本集團於二零零七年十二月三十一日的經審核股本及儲備	1,486,465
減：無形資產	<u>(134,626)</u>
股東於二零零七年十二月三十一日應佔本集團的 經審核綜合有形資產淨值	<u><u>1,351,839</u></u>

- (iv) 供股估計所得款項淨額乃以按每股供股股份0.15港元的認購價將予發行的1,749,721,295股或2,294,641,260股供股股份，並分別經扣除估計相關開支約8,861,000港元及9,424,000港元後計算。
- (v) 每股股份的經審核綜合有形資產淨值乃以於二零零七年十二月三十一日的1,517,931,298股已發行股份計算。
- (vi) 股本重組及供股後每股股份的未經審核備考綜合有形資產淨值乃以(a)2,449,609,814股股份(即699,888,519股經調整股份及股本重組及供股完成後預期將予發行的1,749,721,295股供股股份)，或(b)3,212,497,766股股份(即917,856,506股經調整股份及股本重組及供股完成後預期將予發行之2,294,641,260股供股股份)計算。

2. 有關本集團未經審核備考綜合有形資產淨值的函件

下文載列本公司申報會計師馬賽會計師事務所有限公司就本集團的未經審核備考財務資料而發出的報告全文，以供載入本通函。



MAZARS CPA LIMITED

馬賽會計師事務所有限公司

34th Floor, The Lee Gardens,

33 Hysan Avenue, Causeway Bay, Hong Kong

香港銅鑼灣希慎道33號利園廣場34樓

敬啟者：

吾等謹此就威利國際控股有限公司（「貴公司」）就其在香港聯合交易所有限公司主板的建議股本重組（「股本重組」）及建議供股（「供股」）而於二零零八年七月十一日刊發的本公司通函（「通函」）附錄二第89至90頁「本集團未經審核備考綜合有形資產淨值報表」所載貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的未經審核備考財務資料提交報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事（「董事」）編撰，僅作說明用途，旨在提供有關股本重組及供股對貴集團於二零零七年十二月三十一日的財務資料的影響的資料。備考財務資料的編製基準載於本通函第89至90頁。

董事及申報會計師各自的責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料完全屬董事的責任。

吾等之責任乃按上市規則第4.29(7)段規定就未經審核備考財務資料發表意見，並僅向閣下報告。對於吾等先前就用於編撰未經審核備考財務資料的任何財務資料發出的任何報告，吾等僅對於報告發出當日獲發報告的人士負責。

意見基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函報告委聘準則第300號「投資通函備考財務資料的會計師報告」履行吾等獲委聘的工作。吾等的工作主要包括比較未經調整財務資料與原文件、考慮支持調整的證據及與董事討論備考財務資料。此項委聘並不涉及獨立查核任何相關財務資料。

吾等策劃及履行工作時，均以獲得吾等認為必要的資料及解釋為目標，使吾等能獲得充分憑證，以合理確定備考財務資料是否由董事按所述基準妥為編製、有關基準是否與貴集團的會計政策一致及有關調整對根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言是否適當。

未經審核備考財務資料僅作說明用途及基於董事的判斷及假設，因其假設性質使然，並不能保證及指示日後會發生任何事項，亦不能預示貴集團於二零零七年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料乃由董事按所述基準妥為編製；
- b. 該等基準與貴集團的會計政策一致；及
- c. 有關調整對根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬適當。

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

馬賽會計師事務所有限公司
香港執業會計師
謹啟

二零零八年七月十一日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司的資料。董事對本通函所載資料的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，據彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 股本

於(i)最後實際可行日期；(ii)緊隨股本重組生效及供股完成後(假設由最後實際可行日期起至記錄日期並無進一步發行股份)；及(iii)緊隨股本重組生效及供股完成後(假設認股權證所附認購權及可換股票據項下的換股權於記錄日期或之前獲全面行使)本公司的法定及已發行股本如下：

(i) 於最後實際可行日期

法定股本：	港元
<u>50,000,000,000股 股份</u>	<u>5,000,000,000</u>
已發行及已繳足股本：	港元
<u>3,499,442,595股 股份</u>	<u>349,944,259.5</u>

(ii) 緊隨股本重組生效及供股完成後(假設由最後實際可行日期起至記錄日期並無進一步發行股份)

法定股本：	港元
<u>10,000,000,000股 緊隨股本重組生效後</u> 每股面值0.1港元的經調整股份	<u>1,000,000,000</u>
已發行及將予發行：	港元
<u>699,888,519股 緊隨股本重組生效後已發行的經調整股份</u>	<u>69,988,851.9</u>
<u>1,749,721,295股 根據供股而將予配發及發行的供股股份</u>	<u>174,972,129.5</u>
<u>2,449,609,814股 緊隨供股完成後的已發行經調整股份</u>	<u>244,960,981.4</u>

(iii) 緊隨股本重組生效及供股完成後(假設認股權證所附認購權及可換股票據項下的換股權於記錄日期或之前獲全面行使)

法定股本：		港元
<u>10,000,000,000股</u>	緊隨股本重組生效後	<u>1,000,000,000</u>
	每股面值0.1港元的經調整股份	
已發行及將予發行：		
917,856,506股	緊隨股本重組生效後已發行的經調整股份	91,785,650.6
<u>2,294,641,260股</u>	根據供股而將予配發及發行的供股股份	<u>229,464,126.0</u>
<u>3,212,497,766股</u>	緊隨供股完成後已發行的經調整股份	<u>321,249,776.6</u>

所有將予發行的供股股份在各方面均彼此享有同等權益，包括(特別是)股息、投票權及股本，亦與配發及發行供股股份發行日期的所有已發行的經調整股份享有同等權益。將予發行的供股股份將於聯交所上市。

本公司概無任何部分股本或其他證券在聯交所以外任何其他證券交易所上市或買賣，且本公司目前並無亦不擬建議或尋求股份或供股股份或本公司任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，(i)本公司擁有合共可認購最多達300,000,000股股份的尚未行使認股權證；(ii)本公司擁有本金總額為86,882,392.88港元的尚未行使及附有權利可按初步換股價每股0.11港元(可予調整)轉換789,839,936股股份的可換股票據；(iii)本公司有權根據現有計劃授權上限授出購股權，以認購最多達349,944,259股股份，惟購股權計劃項下概無尚未行使的購股權；及(iv)董事有權根據發行授權發行最多達699,888,519股股份。除以上所披露者外，本公司並無衍生工具、購股權、認股權證、轉讓權及可轉換為或交換為股份的其他類似權利。

3. 董事的權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事、最高行政人員或彼等已於登記處記錄於本公司或其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉的任何聯繫人所擁有根據證券及期貨條例第7及第8分部須告知本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據該等證券及期貨條例的規定當作或視為彼等的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352節須記入其所指過戶處的權益及淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須告知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股份的好倉

董事名稱	身份	股份數目	持股概約百分比
莊友衡	實益擁有人	16,990,000	0.49% (附註1)

附註：

1. 本公司的持股百分比乃按於最後實際可行日期已發行股份為3,499,442,595股股份的基準計算。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉而須(i)根據證券及期貨條例第7及第8分部告知本公司及聯交所(包括根據該等證券及期貨條例的規定當作或視為彼等的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352節須記入其所指過戶處；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須告知本公司及聯交所。

4. 主要股東權益

於最後實際可行日期，據本公司董事及最高行政人員所知，以下人士(董事及本公司最高行政人員除外)於本公司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，向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有有權在任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值的10%或以上的權益或淡倉。

於股份／經調整股份的好倉

股東名稱	身份	股份／經調整 股份數目	持股概約 百分比
萊福資本投資有限公司	受控法團權益	346,416,800	9.90% (附註2)
Winning Horsee Limited	實益擁有人	346,416,800	9.90% (附註2)
Honeylink Agents Limited	受控法團權益	1,115,141,295 (附註1)	34.71% (附註3)
結好控股有限公司	受控法團權益	1,115,141,295 (附註1)	34.71% (附註3)
Get Nice Incorporated	受控法團權益	1,115,141,295 (附註1)	34.71% (附註3)
結好	實益擁有人	1,115,141,295 (附註1)	34.71% (附註3)
漢基控股有限公司	受控法團權益	789,839,936 (附註4)	22.57% (附註2)
Dollar Group Limited	實益擁有人	789,839,936 (附註4)	22.57% (附註2)

附註：

1. 該等股份為結好就供股(假設認股權證所附認購權及可換股票據項下的換股權於記錄日期或之前獲全面行使)所包銷的供股股份。結好由Get Nice Incorporated全資擁有，而Get Nice Incorporated則由結好控股有限公司全資擁有。於最後實際可行日期，結好控股有限公司由Honeylink Agents Limited擁有約27.77%。而洪漢文先生為Honeylink Agents Limited之實益擁有人。
2. 於本公司的持股百分比乃按最後實際可行日期已發行3,499,442,595股股份的基準計算。
3. 於本公司的持股百分比乃按緊隨供股完成後(假設認股權證所附認購權及可換股票據項下的換股權於記錄日期或之前獲全面行使)已發行3,212,497,766股經調整股份的基準計算。
4. 該等股份於可換股票據附帶的換股權獲悉數行使後將由本公司發行。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，據任何董事及本公司的最高行政人員所知，概無任何人士（董事及本公司最高行政人員除外）於本公司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，須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁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10%或以上。

5. 董事於資產／合約的權益及其他權益

- (i) 由二零零七年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核財務報表的編制日期）起，董事概無於本公司或其各自任何附屬公司已購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (ii) 董事概無在本集團任何成員公司簽訂並於最後實際可行日期存續及對本集團業務整體而言屬重大的合約或安排中擁有重大利益。

6. 專家

以下為提供本通函所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
域高融資	證券及期貨條例下可進行第1類（證券買賣）及第6類（提供有關企業融資之意見）受規管活動的持牌法團
馬賽會計師事務所有限公司	香港執業會計師

於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接擁有本集團任何成員公司任何股權，亦無任何權利認購或提名他人認購本集團任何成員公司的股份，亦無自二零零七年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核賬目編製日期）以來於本集團任何成員公司，已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

以上專家均已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所示的形式及內容轉載彼等函件及引述彼等名稱、意見或函件，而迄今並無撤回其同意書。

7. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司之間訂立任何服務合約（不包括將屆滿或可由本集團於一年內終止並毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

8. 訴訟

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的重大訴訟或索償。

9. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，本集團已訂立下列重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (1) 於二零零六年十二月五日，本公司與結好就配售本金總額為150,000,000港元可換股票據訂立一項配售協議；
- (2) 於二零零七年二月二十六日，本公司與結好就以每股0.12港元配售本公司684,000,000股新股訂立一項配售協議；
- (3) 於二零零七年三月十二日，本公司與中南證券有限公司（「中南」）就配售本金總額為200,000,000港元可換股票據訂立一項配售協議；
- (4) 於二零零七年三月二十七日，本公司與結好就以每股0.11港元配售本公司1,189,000,000股新股訂立一項配售協議；
- (5) 於二零零七年四月十一日，本公司全資附屬公司Grand Wishes Limited與羅愛過女士就Grand Wishes Limited以代價5,000,000港元向羅愛過女士出售150,000,000股Hennabun Management International Limited股份訂立一項協議；
- (6) 於二零零七年四月十二日，本公司間接全資附屬公司業佳投資有限公司與Mackey Limited就業佳投資有限公司以代價57,800,000港元向Mackey Limited收購位於新界上水金錢南路8號御林皇府森麻實徑6號屋的物業訂立一項買賣協議；

- (7) 於二零零七年四月十二日，本公司全資附屬公司港星投資有限公司與香港數碼港(附屬發展)有限公司就港星投資有限公司以代價17,680,000港元向香港數碼港(附屬發展)有限公司收購港島南區貝沙灣南灣貝沙灣8號5座39樓A室的物業訂立一項買賣協議；
- (8) 於二零零七年四月十二日，本公司全資附屬公司穎施投資有限公司與香港數碼港(附屬發展)有限公司就穎施投資有限公司以代價17,680,000港元向香港數碼港(附屬發展)有限公司收購位於港島南區貝沙灣南灣貝沙灣8號5座40樓A室的物業訂立一項買賣協議；
- (9) 於二零零七年四月二十三日，本公司全資附屬公司歌德豪宅有限公司與羅琪茵女士就歌德豪宅有限公司以代價10,000,000港元向羅琪茵女士收購一枚10.21克拉D號色無瑕疵鑽石訂立一項買賣協議；
- (10) 於二零零七年四月二十四日，本公司全資附屬公司Grand Wishes Limited與唐素月女士就Grand Wishes Limited以代價1,000,000港元向唐素月女士出售159,633,334股Hennabun Management International Limited股份訂立一項協議；
- (11) 於二零零七年五月四日，本公司全資附屬公司盛富投資有限公司與E-Garden Properties Limited就以代價998,755港元收購Clear Point Limited一股股份訂立一項買賣協議，及就以代價1,001,245港元轉讓Clear Point Limited欠下E-Garden Properties Limited的貸款(Clear Point Limited的主要資產為位於北角馬寶道28號華匯中心的3個停車位)訂立一項債務轉讓契據；
- (12) 於二零零七年五月四日，本公司全資附屬公司盛富投資有限公司、E-Garden Properties Limited及Righteam Limited就富盛投資有限公司以代價1港元收購萬奧投資有限公司的1,000股股份訂立一項買賣協議，及就以代價1港元轉讓萬奧投資有限公司欠負E-Garden Properties Limited的貸款訂立一項債務轉讓契據；
- (13) 於二零零七年五月十四日，本公司全資附屬公司雅裕投資有限公司與香港康瑞投資有限公司就雅裕投資有限公司以代價40,800,000港元收購香港北角馬寶道28號華匯中心26樓的一項物業訂立一項買賣協議；

- (14) 於二零零七年五月十四日，本公司全資附屬公司Hexham Enterprises Limited、Charming Profit Investments Limited及漢基控股有限公司就Hexham Enterprises Limited以代價20,828,069.11港元購入1股Top Trinity Assets Limited股份及授予Top Trinity Assets Limited及Bestford Properties Limited的股東貸款訂立一項協議；
- (15) 於二零零七年五月二十二日，本公司全資附屬公司萬奧投資有限公司與First Luck Investment Limited就萬奧投資有限公司以代價42,000,000港元收購位於北角馬寶道28號華匯中心的若干停車位訂立一項協議；
- (16) 於二零零七年五月二十九日，本公司全資附屬公司Pearl Decade Limited與萊福資本投資有限公司就Pearl Decade Limited以每股0.120港元認購Radford Capital Investment Limited的284,078,810股股份訂立一項認購協議；
- (17) 於二零零七年六月六日，本公司全資附屬公司萬添投資有限公司與梁智樺先生就梁智樺以代價2,234,821港元出售及購入1股長泰企業有限公司股份及授予長泰企業有限公司的股東貸款訂立一項協議；
- (18) 於二零零七年六月六日，本公司、結好及中南就根據於二零零七年五月三十日舉行的股東週年大會上授出的一般授權以每股0.126港元發行本公司1,946,218,000股新股訂立一項配售協議；
- (19) 於二零零七年六月十五日，本公司的直接全資附屬公司歌德豪宅有限公司與Hero City Trading Limited就歌德豪宅有限公司以代價88,000,000港元向Hero City Trading Limited收購Apex Novel Limited的全部股本權益及授予Apex Novel Limited的股東貸款 (Apex Novel Limited的主要資產為位於香港山頂加列山道48號陽光花園第1單元的一項物業) 訂立一項協議；
- (20) 於二零零七年六月二十八日，本公司的間接全資附屬公司豐城國際有限公司與豪源集團有限公司就豪源集團有限公司以代價136,000,000港元出售Allied Loyal International Investments Limited的全部股本權益及授予Allied Loyal International Investments Limited的股東貸款予豐城國際有限公司。Allied Loyal International Investments Limited的主要資產包括雲南省普洱市翠雲區人民政府授予於中國雲南省普洱市思茅區樹林的50%林地使用權及林木所有權) 訂立一項協議；

- (21) 於二零零七年七月五日，本公司與中南就根據本公司於二零零七年七月四日舉行的股東特別大會上授出的發行授權以每股0.111港元發行本公司2,335,000,000股新股訂立一項配售協議；
- (22) 於二零零七年八月三日，本公司與中南就以記名形式，向選定獨立機構及私人投資者私人配售3,000,000,000股認股權證訂立一項有條件的配售及包銷協議；
- (23) 於二零零七年九月三日，本公司的間接全資附屬公司智通資源有限公司、美信國銀資本有限公司、CCEC Ltd.、王旻及本公司就智通資源有限公司及美信國銀資本有限公司以代價12,190,032.50美元出售美投國際集團煤業投資控股有限公司的50%的權益予CCEC Ltd.訂立一項買賣協議；
- (24) 於二零零七年十月二十九日，合一投資控股有限公司與本公司的全資附屬公司 Pearl Decade Limited就 Pearl Decade Limited以每股股份0.11港元的價格認購合一投資控股有限公司的410,118,799股股份訂立認購協議；
- (25) 於二零零七年十一月十二日，本公司與中南就按全數包銷基準以每股0.22港元包銷不少於1,517,931,298股及不超過2,273,310,686股供股股份訂立一項包銷協議；
- (26) 於二零零八年二月十五日，本公司與結好就根據本公司股東於二零零七年九月十日舉行的股東特別大會上授出的發行授權以每股0.17港元發行本公司303,580,000股新股訂立一項配售協議；
- (27) 於二零零八年四月十四日，本公司的全資附屬公司晴邦投資有限公司與Loyal Fine Limited就以代價20,160,000港元(將由本公司透過發行及配發160,000,000股代價股份的方式支付)收購聯惠發展有限公司所有已發行股本及股東貸款訂立一項買賣協議；
- (28) 於二零零八年四月三十日，本公司全資附屬Easy Era Investments Limited與Hennabun Capital Group Limited就以現金代價94,000,000港元收購Uprite Limited所有已發行股本及股東貸款訂立一項買賣協議；
- (29) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Perfectday Investments Limited與Senstar Limited就以代價約20,400,000港元(視乎完成賬目而定，將通過發行可換股票據的方式支付)收購Glamorous Investments Limited所有已發行股本及授予Glamorous Investments Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；

- (30) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Equal Sky Limited與Power Global Limited就以代價約32,000,000港元(視乎完成賬目而定，將通過發行可換股票據的方式支付)收購Best Inspire Limited所有已發行股本及授予Best Inspire Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；
- (31) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Oasis Choice Limited與Power Global Limited就以代價約34,000,000港元(視乎完成賬目而定，將通過發行可換股票據的方式支付)收購Bright Majestic Limited所有已發行股本及授予Bright Majestic Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；及
- (32) 包銷協議。

10. 公司資料

本公司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
法定代表	王迎祥先生 陳美思女士 香港 北角 馬寶道28號 華匯中心32樓
公司秘書	陳美思女士(香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會會員)
合資格會計師	李群貞女士(香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員)
本公司的法律顧問	齊伯禮律師行(與Reed Smith LLP聯營) 香港 中環 遮打道16至20號 歷山大廈20樓

核數師
馬賽會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號
利園廣場34樓

主要往來銀行
創興銀行有限公司
香港
中環德輔道中24號
創興銀行中心地下
東亞銀行有限公司
香港
中環
德輔道10號
香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

董事

董事資料

姓名

地址

執行董事

莊友衡先生
香港
北角
馬寶道28號
華匯中心32樓

金紫耀先生
香港
北角
馬寶道28號
華匯中心32樓

王迎祥先生
香港
北角
馬寶道28號
華匯中心32樓

王林先生
香港
北角
馬寶道28號
華匯中心32樓

獨立非執行董事

連慧儀女士
香港
中環
都爹利街8-10號
香港鑽石會大廈9樓901室

劉劍先生
中國
廣東省
深圳市
金地海景花園1棟902室

岑明才先生
香港
干諾道中122-124號
海港商業大廈19樓

邱恩明先生
香港
北角
馬寶道28號
華匯中心32樓

替任董事

李群貞女士
香港
北角
馬寶道28號
華匯中心32樓

執行董事：

莊友衡先生，現年52歲，於二零零二年獲委任為本公司主席。彼持有美國南加州大學石油工程學碩士學位及工商管理碩士學位。於二零零七年，俄羅斯杜布納大學授予莊先生石油工程學榮譽博士學位，承認其於石油工程領域之成就。彼於企業財務及發展工作方面積逾十五年經驗。

金紫耀先生，現年37歲，於二零零五年獲委任為本公司董事總經理。彼持有美國三藩市大學工商管理碩士學位，於房地產投資、管理及開發業務方面積逾十八年經驗。彼於本公司多家附屬公司擔任董事職位。

王迎祥先生，現年57歲，於二零零二年獲委任為本公司執行董事。彼持有英國倫敦大學化學工程學士學位，於銀行及投資工作方面積逾二十八年經驗。彼於本公司多家附屬公司出任董事職位。

王林先生，現年53歲，於二零零六年獲委任本公司董事。彼於雲南廣播電視大學修讀電子學。彼為經濟師，於會計及財務方面積逾三十年的豐富經驗。

獨立非執行董事：

連慧儀女士，現年44歲，於二零零五年獲委任為本公司董事。彼於中華人民共和國北京大學取得中國法律學士、碩士及博士學位。彼自一九九四年起為香港的執業律師，及自一九九六年起註冊為英格蘭及威爾斯的律師。彼為連慧儀律師事務所的創辦人。

劉劍先生，現年39歲，於二零零六年獲委任為本公司董事。彼持有中華人民共和國上海復旦大學電機工程學士學位，並持有中華人民共和國吉林大學中國法律碩士學位。彼現職為高級經濟師，從事企業融資及投資銀行業務逾十五年經驗。彼現為位於北京的世紀證券有限責任公司副總裁。

岑明才先生，現年57歲，於二零零六年獲委任為本公司董事。彼持有香港大學法律系（榮譽）學士學位。彼為香港特別行政區高等法院及英格蘭及威爾斯最高法院的執業律師。彼於二零零六年五月十八日至二零零六年六月十五日期間出任科維控股有限公司（一間在香港公開上市的公司）的非執行董事。彼於二零零六年六月十五日至二零零七年二月十四日再調任為科維控股有限公司的獨立非執行董事。

邱恩明先生，現年40歲，於二零零六年獲委任本公司董事。彼持有美國頒發的理學碩士學位（主修日本商業研究）及工商管理學士學位（主修會計）。彼為香港及美國的註冊會計師，彼亦為香港會計師公會及美國會計師公會的會員。邱先生於核數、會計、稅務、公司秘書、企業財務及財務管理累積逾十年經驗。彼為泓鋒國際控股有限公司的獨立非執行董事及菱控有限公司的執行董事，該兩間公司均為在香港公開上市的公司。

替任董事

李群貞女士，現年49歲，為本公司財務總監及合資格會計師，彼亦為王迎祥先生的替任董事。彼持有英國伯明翰大學商業學(會計)學士學位。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員，於財務及會計工作方面積逾二十年經驗。

11. 其他事項

倘有歧義，概以本通函之英文本為準。

12. 開支

有關供股的開支，包括包銷佣金、印刷、註冊、翻譯、法律及會計費用估計約達8,900,000港元(以將予發行的1,749,721,295股供股股份為基準)或9,400,000港元(以將予發行的2,294,641,260股供股股份為基準)並將由本公司支付。

13. 備查文件

下列文件的副本由本通函刊發日期起直至二零零八年八月四日(包括該日)止的一般辦公時間內，在本公司辦事處(地址為香港北角馬寶道28號華匯中心32樓)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及章程細則；
- (b) 本公司截至二零零五年十二月三十一日、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三個財政年度的年報；
- (c) 本公司分別於二零零八年五月十六日及二零零八年六月六日刊發的通函副本；
- (d) 域高融資發出的意見函件，該函件全文載於本通函第27至第40頁；
- (e) 馬實會計師事務所有限公司就本集團的未經審核備考財務資料發出的函件，函件全文載於本通函附錄二；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所披露的重大合約；及
- (g) 本附錄「專家」一段所指的同意書。

股東特別大會通告



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)

(認股權證代號：614)

茲通告威利國際控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零零八年八月四日上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會，藉以分別考慮並酌情通過下列決議案為特別決議案及普通決議案：

特別決議案

1. 「動議待(i)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准或同意經調整股份(定義見下文)上市及買賣；及(ii)股本削減(定義見下文)於香港公司註冊處處長登記本公司股份持有人所通過的決議案副本，載有公司條例(香港法例第32章)（「公司條例」）第61A條所規定詳情的會議記錄副本，以及以指定方式製成並獲本公司高級職員簽署證明公司條例下的相關條件已獲達成的聲明時生效後：
 - (A) 本公司法定股本將由5,000,000,000港元(分為50,000,000,000股每股面值0.10港元之股份)削減至1,000,000,000港元(分為50,000,000,000股每股面值0.02港元之股份)，而削減股本的方式為按每股已發行股份0.08港元，註銷繳足股款股本或入賬列作繳足股本，以及將本公司股本中所有已發行及未發行股份的面值由每股0.10港元削減至0.02港元（「股本削減」）；
 - (B) 待股本削減生效後，將該50,000,000,000股每股面值0.02港元的每五股股份合併為本公司股本中一股每股面值0.10港元的股份（「經調整股份」）（「股份合併」）；
 - (C) 待股本削減生效後，將股本削減所產生的進賬計入本公司的股份溢價賬；

股東特別大會通告

- (D) 所有因股本削減及股份合併而產生的經調整股份在各方面均享有同等地位，並享有權利及特權，惟須受本公司組織章程細則所載限制所規限；及
- (E) 全面授權本公司董事進行彼等可能認為對落實及實施股本削減、股份合併及使用削減股本所得進賬屬適當及所需的一切事宜。」

普通決議案

2. 「動議在第(1)項決議案所提述的股本削減及股份合併生效時及結好證券有限公司及東方滙財證券有限公司(「包銷商」)的責任根據本公司與包銷商於二零零八年六月十八日訂立的包銷協議(「包銷協議」)成為無條件的情況下：
- (i) 批准根據就供股而於二零零八年七月十一日寄發予股東的通函(「通函」)(註有「A」字樣的通函副本已提呈大會，並經大會主席簡簽以資識別)所載條款及條件以及本公司董事可能釐定的其他條款及條件，透過供股方式以每股供股股份0.15港元按本公司股份持有人每持有兩股經調整股份可獲發五股供股股份的基準，發行不少於1,749,721,295股及不多於2,294,641,260股經調整股份(定義見召開本大會通告第一項決議案，「供股股份」)予於二零零八年八月四日(或包銷商或會與本公司以書面協定的其他日期)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊的本公司股東(「供股」)(惟倘於記錄日期名列本公司股東名冊的股東地址為香港境外，而本公司董事認為，鑑於當地法律的法例限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定，拒絕向該等股東(「不合資格股東」)提呈發售供股股份屬必要或恰當者則除外)，且(i)不會發行零碎股權，惟倘扣除開支後有淨溢價撥歸本公司，則會彙集並出售零碎股權；(ii)不會向不合資格股東提呈發行供股股份，惟倘在扣除開支後有淨溢價，而且可將有關權益出售，則會將原來發行予不合資格股東的供股股份出售，而每筆出售所得款項淨額(經扣除銷售開支後)若超逾100港元，則按不合資格股東各自的股權比例支付予不合資格股東，若不足100港元，則撥歸本公司所有；及(iii)倘並未按上文(i)及(ii)所述出售供股股份，該等供股股份連同任何暫定配發但不獲接納的供股股份將可以額外供股股份申請表格申請；及

股東特別大會通告

- (ii) 授權本公司董事按通函所載條款發行及配發供股股份及採取一切行動及事項、簽署及執行所有進一步文件，以及進行本公司董事酌情認為屬必要、適合、合宜或權宜的行動，以落實執行供股及有關供股及據此擬進行的交易。」

承董事會命
威利國際控股有限公司
公司秘書
陳美思

香港，二零零八年七月十一日

附註：

- (1) 隨函附奉大會的代表委任表格。
- (2) 任何有權出席大會及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士為其代表，代其出席股東大會及在會上投票。股東可親身或委派代表投票。委任代表毋須為本公司股東。一名股東可委任一名以上委任代表出席同一股東會議。
- (3) 代表委任表格必須由委任人或獲委任人書面正式授權的代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋印鑑，或由公司負責人或獲正式授權的代理人親筆簽署，方為有效。
- (4) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須於名列該等文件人士擬進行投票的大會或其續會或投票(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前，送達本公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，方為有效，否則代表委任表格則屬無效。
- (5) 倘屬任何股份的聯名登記持有人，任何一名持有人均可親身或委派代表代其在大會上就有關股份投票，猶如彼乃有關股份的唯一擁有人，惟倘超過一名該等聯名持有人親自或委派代表代其出席大會，則出席大會的持有人中，只有在股東名冊內排名首位的持有人有權就有關股份投票。

於本通告日期，董事會由四名執行董事(莊友衡先生、金紫耀先生、王迎祥先生及王林先生)及四名獨立非執行董事(連慧儀女士、劉劍先生、岑明才先生及邱恩明先生)組成。