

閣下如對本文件有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之南順食品工業有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本文件及附隨之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本文件之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LAM SOON FOOD INDUSTRIES LIMITED

南 順 食 品 工 業 有 限 公 司 *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

南 順 (香 港) 有 限 公 司

根 據 百 慕 達 一 九 八 一 年 公 司 法 第 99 條 透 過 協 議 計 劃
將 南 順 食 品 工 業 有 限 公 司 私 有 化 之 建 議

南 順 (香 港) 有 限 公 司 之 財 務 顧 問



南 順 食 品 工 業 有 限 公 司 獨 立 股 東 之
獨 立 財 務 顧 問



卓 怡 融 資 有 限 公 司

南順食品工業有限公司主席之函件載於本文件第6至10頁。建議之說明函件(定義見本文件)載於本文件第24至31頁。卓怡融資有限公司之函件連同其向獨立股東(定義見本文件)提出有關建議之意見載於本文件第11至23頁。

獨立股東及計劃股東(定義見本文件)應採取之行動載於本文件第31頁。

法院會議(定義見本文件)及股東特別大會(定義見本文件)分別謹定於二零零二年五月二十九日(星期三)上午十時正及上午十時三十分舉行，以上會議之通告載於本文件第112至115頁。無論閣下能否親身出席法院會議及股東特別大會或兩者其中之一，務請將隨附之粉紅色法院會議代表委任表格及白色股東特別大會代表委任表格按照印列之指示填妥及簽署，並盡快交回南順食品工業有限公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心19樓1901-1905室，惟在任何情況下最遲須於本文件第31頁「應採取之行動」一節內所訂明之時間及日期前交回。

* 僅供識別

二 零 零 二 年 五 月 六 日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	4
主席函件	6
卓怡融資函件	11
說明函件	
緒言	24
建議條款	24
建議條件	24
建議之原因及效益	25
日後之意向	26
建議之影響	27
本集團之資料	28
南順香港之資料	29
有關南順香港及除外人士之資料	29
股票、買賣及上市	29
登記及付款	29
法院會議及股東特別大會	30
應採取之行動	31
推薦意見	31
詳細資料	31
附錄一 — 財務資料	32
附錄二 — 物業估值	64
附錄三 — 廠房估值	95
附錄四 — 一般資料	99
協議計劃	108
法院會議通告	112
股東特別大會通告	114

釋 義

本文件內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

「卓怡融資」	指	卓怡融資有限公司，根據證券條例(香港法例第333章)註冊之投資顧問及證券交易商，並為相關之建議及計劃之獨立股東及計劃股東之獨立財務顧問
「公佈」	指	由董事會及南順香港之董事會於二零零二年四月四日聯合刊發之公佈，其中包括建議及計劃之詳情
「公佈日期」	指	二零零二年四月四日為公佈編製之日期
「聯繫人士」	指	具有上市規則所述之涵義
「授權」	指	與建議有關一切必要之授權、登記、存案、裁決、同意、准許及批准
「董事會」	指	董事會
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	指	南順食品工業有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司
「可換股優先股」	指	本公司每股面值0.05港元息率5%之非累積可換股優先股
「法院會議」	指	將按最高法院指示於二零零二年五月二十九日星期三上午十時正召開之獨立股東會議，會議通告載於本文件第112頁至第113頁
「董事」	指	本公司之董事
「生效日期」	指	倘計劃獲批准，其生效之日期，預計為百慕達時間二零零二年六月二十日星期四(相等於香港時間二零零二年六月二十一日星期五)
「除外人士」	指	黃大椿先生、曹震先生、黃上哲先生、羅廣志先生、何景祥先生及彼等各自之聯繫人士，為就收購守則而言就本公司與南順香港一致行動之人士
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「Guoinvest」	指	Guoinvest International Limited，南順香港之最終控權股東，於最後實際可行日期擁有南順香港約38.9%之已發行股本
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除南順香港及除外人士以及與彼等任何人士一致行動之人士，連同彼等之聯繫人士以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零零二年五月二日，為本文件刊發前以確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「南順香港」	指	南順(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「南順香港股份」	指	南順香港股本中每股面值1.00港元之普通股股份
「南順香港股東」	指	南順香港股份之註冊持有人
「作價」	指	根據計劃，應付計劃股東每股計劃股份2.90港元之代價
「建議」	指	由南順香港透過計劃將本公司私有化之建議
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	二零零二年六月十九日(星期三)或可向股東公佈之其他日期，為按計劃釐定所有權之記錄日期
「有關當局」	指	有關之政府及／或政府部門、監管部門、法院或機構
「洛希爾」	指	洛希爾父子(香港)有限公司，根據證券條例(香港法例第333章)註冊之投資顧問，並為南順香港就有關建議之財務顧問
「計劃」	指	根據公司法第99條而制訂之協議計劃，涉及註銷所有計劃股份，載於本文件第108至第111頁
「計劃股份」	指	由計劃股東持有之股份
「計劃股東」	指	除南順香港以外之股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股

釋 義

「股東」	指	股份之註冊持有人
「購股權持有人」	指	購股權之持有人
「購股權建議」	指	向購股權持有人提出註銷按照購股權計劃已授出但尚未行使之所有購股權
「購股權」	指	根據購股權計劃尚未行使之購股權
「購股權計劃」	指	本公司於一九九三年六月三日採納之購股權計劃
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零二年五月二十九日(星期三)上午十時三十分即緊接於香港新界大埔大埔工業邨大富街21號南順大廈三樓舉行之法院會議後舉行之股東特別大會，大會通知載於本文件第114至第115頁，或該會議任何續會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「最高法院」	指	百慕達最高法院
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「港元」	指	香港法定貨幣
「台幣」	指	台灣法定貨幣單位
「平方米」	指	平方米

預期時間表

二零零二年

行使購股權最後時間 五月二十一日星期二

購股權有條件失效 五月二十二日星期三

股東名冊暫停辦理股份過戶手續

以決定有權參加會議及

在會議上投票之計劃股東 由五月二十四日星期五下午四時正
至五月二十九日星期三下午四時正

遞交下列之代表委任表格之最後時間(附註1)：

法院會議 五月二十七日星期一上午十時正

股東特別大會 五月二十七日星期一上午十時三十分

法院會議(附註2) 五月二十九日星期三上午十時正

股東特別大會(附註2) 五月二十九日星期三上午十時三十分

申請批准計劃之法院聆訊(附註3) 六月七日星期五

買賣股份之最後日期 六月十二日星期三

遞交股份轉讓表格以按照計劃

具資格取得權利之最後時間 六月十七日星期一下午四時正

股東名冊暫停辦理股份過戶手續

以決定計劃股東就作價應得之權利 六月十七日星期一下午四時正

記錄日期 六月十九日星期三

生效日期(附註4) 六月二十日星期四

撤銷股份在聯交所之

上市地位(附註4) 六月二十一日星期五上午九時三十分

按計劃及購股權建議寄發

應得現金權利之支票之最後時間 六月二十四日星期一或之前

附註：

1. 代表委任表格應盡快向本公司在香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司遞交，地址為香港皇后大道東183號合和中心19樓1901至1905室，惟於任何情況下，均不得遲於以上之有關時間及日期。填妥並交回法院會議或股東特別大會之代表委任表格，並不會使股東不能參加有關會議並於會上投票。倘發生此情況，交回之代表委任表格將視為經已撤回。
2. 法院會議及股東特別大會將於以上指定之時間及日期在香港新界大埔大埔工業邨大富街21號南順大廈三樓舉行。

預期時間表

3. 除批准計劃申請之高等法院聆訊所指之預期時間及生效日期(見下文附註4)為百慕達相關日期外，本文件內所有時間及日期均指香港時間及日期。
4. 計劃經最高法院批准後(經修改與否)，並將最高法院之指令副本送呈百慕達之公司註冊處註冊方開始生效。預期註冊將於百慕達時間二零零二年六月二十日(星期四)進行(相等於香港時間二零零二年六月二十一日星期五)。獨立股東須注意，建議條件載於本文件第24至第25頁。預期股份將於二零零二年六月二十一日(星期五)上午九時三十分撤銷於聯交所之上市地位。



LAM SOON FOOD INDUSTRIES LIMITED

南順食品工業有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事

黃大椿(主席)

伍秉堅(副主席)[#]

曹震(集團董事總經理)

黃上哲

羅廣志[#]

郭令海

曾祖泰[#]

平野博史

佐藤寿孝

何景祥

市川浩(平野博史之代行董事)

大橋幸多(佐藤寿孝之代行董事)

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

主要營業地點

香港新界大埔

大埔工業邨

大富街21號

[#] 獨立非執行董事

敬啟者：

南順(香港)有限公司

根據百慕達一九八一年公司法第99條透過協議計劃

將南順食品工業有限公司私有化之建議

緒言

茲於二零零二年四月四日宣佈，南順香港已要求本公司向計劃股東提出建議。南順香港建議所有計劃股份將會被註銷並以現金2.90港元交換每股計劃股份。

於最後實際可行日期，計劃股東擁有44,675,886股股份，約佔本公司已發行股本34.9%之權益。待獲獨立股東在法院會議上批准該計劃和股東在股東特別大會通過特別決議案，批准及落實建議，以及計劃獲最高法院批准後，本公司將向聯交所申請撤銷股份在聯交所的上市地位。倘計劃不獲批准或失效，則本公司之股份將繼續於聯交所上市。

於最後實際可行日期，南順香港實益持有83,228,315股股份，約佔本公司已發行股本65.1%之權益。南順香港所持有之股份將不會成為計劃股份之一部份，據此，南順香港無權在法院會議上投票而其一致行動人士將不會在法院會議上投票。根據收購守則，除外人士被推定為南順香港之一致行動人士，其及彼等之一致行動人士不會於法院會議上就所持股份之選票投票。在最後實際可行日期，除了除外人士及其一致行動人士外，南順香港之一致行動人士概無擁有股份之權益。

南順香港及除外人士已確認，倘計劃在法院會議獲批准，彼等及彼等之聯繫人士將在股東特別大會上提呈之特別決議案投贊成票批准及落實計劃。

於最後實際可行日期，本公司已向其僱員授出購股權，認購178,909股股份，每股股份行使價由14.66港元至22.38港元不等，而屆滿期間則由二零零三年十一月七日至二零零五年五月七日。根據購股權計劃之條款及由於建議，所有購股權將於二零零二年五月二十一日計劃生效後有條件地失效，不能予以行使。倘計劃未能生效，該等購股權將不會失效，可再予行使。由於購股權之行使價明顯比作價為高，南順香港已提出將待計劃生效後根據購股權建議之條款和計劃生效日之前所持有之購股權項下每股股份支付現金0.10港元。然而，若任何一位購股權持有人根據購股權條款行使其認購權，該等將發行之股份亦視為計劃股份之一部份。

再者，於最後實際可行日期，本公司尚有可換股優先股份500,000,000股未予兌換，並可按每股約8.52港元兌換為43,425,000股股份。南順香港為所有可換股優先股份之實益持有人，可按本身意願予以兌換。本公司於二零零二年七月十一日後，將有權贖回所有或任何可換股優先股。由於所有該等可換股優先股乃由南順香港持有，故協議計劃將不會就該等可換股優先股作出要約。

黃大椿先生、伍秉堅先生、曹震先生、黃上哲先生、羅廣志先生、郭令海先生、曾祖泰先生及何景祥先生均為南順香港之董事，就收購守則而言彼等並不被視為就建議向獨立股東提供意見具充份獨立性。此外，平野博史先生及佐藤寿孝先生為三井物產株式會社及三井物產(香港)有限公司之董事而三井集團公司與南順香港及其附屬公司有頻繁廣泛商業往來。因此，就收購守則而言彼等亦不被視為具充份獨立性就建議向獨立股東提供意見。就此，卓怡融資已獲委任為獨立財務顧問，就建議及計劃，直接向獨立股東及就購股權建議向購股權持有人提供意見。

洛希爾就建議已獲委任為南順香港之財務顧問。

法院會議之通告載於本文件第112頁至第113頁。股東特別大會通告載於本文件第114頁至第115頁。法院會議及股東特別大會將於二零零二年五月二十九日(星期三)按各自通告所定時間假座香港新界大埔大埔工業邨大富街21號南順大廈三樓舉行。

建議條款

謹建議待本文件「說明函件」所述之建議條件獲履行或豁免(如適用)，建議將按計劃方式執行，當中將涉及按公司法第46條透過削減本公司已發行股本註銷所有計劃股份。計劃同時規定，各計劃股東將可向南順香港收取作價(現金2.90港元)作為所持有每股計劃股份之代價。

作價代表：

- 較股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股2.825港元**溢價約2.7%**；
- 較股份於二零零二年三月二十八日(即股份於二零零二年四月二日上午九時三十分暫停買賣以待發出公佈前之最後交易日)在聯交所所報之收市價每股2.200港元**溢價約31.8%**；
- 較股份於截至二零零二年三月二十八日(包括該日)前5個交易日在聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價每股約2.220港元**溢價約30.6%**；
- 較股份於截至二零零二年三月二十八日(包括該日)前10個交易日在聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價每股約2.220港元**溢價約30.6%**；
- 較股份於截至二零零二年三月二十八日(包括該日)前60個交易日在聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價每股約2.173港元**溢價約33.5%**；
- 較股份於截至二零零二年三月二十八日(包括該日)前180個交易日在聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價每股約1.920港元**溢價約51.0%**；
- 較股份於二零零一年十二月三十一日之經審核綜合每股有形資產淨值約6.02港元(按本集團經審核後有形資產淨值約794,400,000港元減去25,000,000港元之可換股優先股股本，再除以於最後實際可行日期合共127,904,201股已發行股份計算)**折讓約51.8%**；
- 較經調整之綜合有形資產淨值約每股4.64港元(按上述經審核有形資產淨值除以假設可換股優先股股份獲悉數行使之所有已發行股份計算)**折讓37.5%**；
- 較備考有形資產淨值約每股6.11港元(已計及於二零零二年三月三十一日就本集團之物業、物業權益及廠房作估值產生之盈餘所作調整，詳情載於附錄一「本集團之備考未經審核綜合有形資產淨值」一節)**折讓約52.5%**；及

- 較經調整之備考有形資產淨值約每股4.70港元(已計及於二零零二年三月三十一日就本集團之物業、物業權益及廠房作估值產生之盈餘所作調整及假設可換股優先股獲悉數行使，詳情載於附錄一「本集團之備考未經審核綜合有形資產淨值」一節) 折讓約38.3%。

股份於過往之成交股價資料刊載於附錄四。

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份為127,904,201股，計劃股東擁有44,675,886股股份，佔本公司已發行股本約34.9%之權益。以每股計劃股份作價2.90港元計算，按建議而計算出本公司全部已發行股本之價值約為370,900,000港元。假設所有未行使購股權已獲悉數行使，建議所需之現金金額最多約130,100,000港元，南順香港擬以保留作建議用途之內部資源支付。就此建議，南順香港之財務顧問洛希爾已確認，滿意南順香港擁有足夠財務資源以實行該建議。

除該等股份、可換股優先股及購股權外，於最後實際可行日期本公司並無任何已發行之認股權證、購股權、可換股證券或其他證券。

在建議之所有條件獲履行或豁免(如適用)後，建議將生效，並對本公司及所有股東具約束力。

假設計劃於二零零二年六月二十四日星期四(百慕達時間)生效，計劃及購股權建議有權收取之現金支票預期於二零零二年六月二十四日星期一或之前發送予計劃股東及購股權持有人。

建議條件

請留意本文件第24頁至第25頁「說明函件」內之「建議條件」一節。

建議之原因及效益

請留意本文件第25頁至第26頁「說明函件」內之「建議之原因及效益」一節。

本集團之資料及日後之意向

請留意分別在本文件第28頁及第26頁「說明函件」內之「本集團之資料」及「日後之意向」兩段。

會議及應採取之行動

召開法院會議之通告載於本文件第112頁至第113頁，召開股東特別大會之通告則載於本文件第114頁至第115頁。本公司已召集法院會議及股東特別大會，並將於二零零二年五月二十九日星期三舉行。最高法院指令召開法院會議，以考慮及酌情批准計劃(不論是否經修訂)。

主席函件

在舉行法院會議後，將舉行股東特別大會以考慮並酌情通過特別決議案，以執行及實施計劃。於最後實際可行日期，南順香港實益持有83,228,315股股份，約佔本公司已發行股本65.1%之權益。南順香港所持股份將不會成為計劃股份之一部份，因此，南順香港無權在法院會議上投票；其一致行動人士亦不會在法院會議上投票。根據收購守則，除外人士被推定為南順香港之一致行動人士，彼等及其一致行動人士不會在法院會議上就所持股份之選票投票。然而，南順香港及除外人士已確認，倘計劃在法院會議獲批准，南順香港及其聯繫人士會在特別股東大會上投票贊成即將提呈之特別決議案，以批准及落實計劃。

無論閣下能否出席法院會議及股東特別大會或兩者其中之一，務請緊記按照隨附供法院會議使用之粉紅色代表委任表格及隨附供股東特別大會使用之白色代表委任表格上列印之指示，填妥及簽署該等表格，並將該等表格交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心19樓1901-1905室。供法院會議使用之粉紅色代表委任表格應於二零零二年五月二十七日星期一上午十時前交回。供股東特別大會使用之白色代表委任表格應於二零零二年五月二十七日星期一上午十時三十分前交回方為有效。閣下填妥及交回法院會議及股東特別大會代表委任表格後仍可親身出席有關大會並於會上投票。在此情況下，交回之代表委任表格將視作經已撤回。

推薦意見

股東於法院會議及股東特別大會作投票決定前務請參閱本文件第11頁至第23頁之卓怡融資函件。

股票、買賣、上市、登記及付款

謹請留意本文件第29頁至第30頁所載之「說明函件」內之「股票、買賣及上市」及「登記及付款」兩節。

詳細資料

閣下務請小心閱讀本文件第11頁至第23頁所載卓怡融資函件、本文件第24頁至第31頁所載之說明函件、本文件之附錄、本文件第108頁至第111頁所載之計劃以及分別載於第112頁至第113頁之法院會議通告及第114頁至第115頁之股東特別大會通告。

此致

列位股東及購股權持有人 台照

主席
黃大椿
謹啟

二零零二年五月六日

* 僅供識別

卓怡融資函件

以下為卓怡融資函件之全文，載列其就本建議及購股權建議向獨立股東及購股權持有人提供之意見。



卓怡融資有限公司

香港
皇后大道中8號
三樓

敬啟者：

南順（香港）有限公司 根據百慕達一九八一年公司法第99條透過協議計劃 將南順食品工業有限公司私有化之建議

緒言

吾等獲委任就本建議及購股權建議（詳情載於二零零二年五月六日致股東之計劃文件（「計劃文件」）第6至10頁之「主席函件」，本函件為計劃文件其中一部份）向獨立股東及購股權持有人提供意見。除文義另有所指外，計劃文件所界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

由於黃大椿先生、伍秉堅先生、曹震先生、黃上哲先生、羅廣志先生、郭令海先生、曾祖泰先生及何景祥先生均為南順香港之董事，彼等按收購守則被視為不具有充份獨立性就建議及購股權建議向獨立股東及購股權持有人提供意見。此外，平野博史先生及佐藤寿孝先生為三井物產株式會社及三井物產（香港）有限公司之董事，而三井集團公司與南順香港及其附屬公司存在頻繁且廣泛之商業往來。因此，按收購守則彼等被視為不具有充份獨立性就建議及購股權建議向獨立股東及購股權持有人提供意見。就此，卓怡融資已獲委任為獨立財務顧問，就本建議及計劃及購股權建議直接向有關之獨立股東及購股權持有人提供意見。

吾等獲 貴公司委任，就本建議及購股權建議之條款對獨立股東及購股權持有人是否公平合理，向獨立股東及購股權持有人提供意見，並提出吾等對本建議及購股權建議之意見以供彼等考慮。

於達致意見時，吾等在相當大程度上倚賴計劃文件中載列之聲明、資料、意見及陳述，以及 貴公司管理層及董事會提供予吾等之資料及陳述。吾等假設計劃文件中所載或所述，

或由 貴公司管理層及董事會(彼等對此負上全責)提供之所有聲明、資料、假設、預期、意見及陳述於作出或提供之時均屬真實、準確及有效，且於計劃文件刊發日期仍屬真實及有效。吾等假設載列於計劃文件中由 貴公司管理層及董事會作出或提供之所有假設及意見均經審慎查詢後合理作出。吾等亦假設載列於計劃文件第24至31頁之「說明函件」中就南順香港有關 貴公司之所有信念、意見及意向之聲明均經審慎查詢後合理作出。吾等亦向 貴公司尋求及獲得確認，計劃文件所提供及所述之資料並無遺漏重大事實。

吾等認為已審閱目前之所有資料及文件，足以獲得全面觀點及證明倚賴所提供資料之合理性，從而為吾等意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司、董事會及彼等各自之顧問提供予吾等之資料及陳述之真實性、準確性及完整性，亦無理由相信提供予吾等或上述文件所述之資料保留或遺漏任何重大資料。然而，吾等未對所提供之資料進行獨立核實，亦未對南順香港、 貴公司或其任何附屬公司之業務或事務進行獨立核實。

吾等未考慮接受或不接受本建議或其實施之計劃股東之稅項影響(若有)。尤其居住於香港以外之稅務管轄區或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項之計劃股東，應就彼等各自之稅項狀況諮詢彼等各自之專業顧問。

主要考慮因素及原因

於作出推薦意見時，吾等已考慮下文所述之主要因素及原因：

1. 建議之背景及條款

根據於二零零二年四月四日之公佈，南順香港已要求 貴公司提呈建議予計劃股東。南順香港建議以每股計劃股份現金2.90港元之代價註銷計劃股份。

於最後實際可行日期， 貴公司已發行127,904,201股股份，而計劃股東則持有44,675,886股股份，佔 貴公司已發行股本約34.9%。以作價2.90港元計算，按建議計算 貴公司全部已發行股本之價值約為370,900,000港元。

於最後實際可行日期， 貴公司已將購股權授予其僱員，且以彼等為受益人，僱員可認購之股數為178,909股，每股行使價為14.66港元至22.38港元之間，行使期由二零零三年十一月七日起至二零零五年五月七日止。根據購股權計劃之條款及由於建議，待計劃生效後，所有購股權將於二零零二年五月二十一日有條件地失效及不可行使。倘若計劃未能生效，該等購股權亦不會失效且可以繼續行使。鑑於該等購股權之行使價明顯超過作價，南順香港提出，根據購股權建議之條款，待計劃生效後，就於緊接生效日期前未行使之購股權可認購之每股股份支付現金0.10港元。然而，若任何該購股權持有者須

根據購股權計劃條款行使附屬於該購股權之彼等購股權，則該等擬發行股份將成為計劃股份之一部份。

於最後實際可行日期，貴公司已發行500,000,000股可換股優先股，可以按每股股份約8.52港元兌換為43,425,000股股份。南順香港為所有可換股優先股（南順香港有全權選擇兌換）之實益擁有人。貴公司將於二零零二年七月十一日後有權贖回部份或全部可換股優先股。鑑於所有可換股優先股由南順香港持有，因而無須就可換股優先股提出收購建議。

除該等股份、購股權及可換股優先股外，貴公司於最後實際可行日期並無其他已發行之認股權證、購股權、可轉換證券或其他證券。

2. 建議之原因

正如「說明函件」中「建議之原因及效益」一節所指，貴公司目前之業務現正在非常艱鉅的環境下運作，而目前經濟前景並不明朗。貴集團最近三個財政年度每年均錄得虧損，而截至二零零一年十二月三十一日止財政年度錄得重大淨虧損約369,100,000港元。最近期錄得之重大淨虧損包括了一項為包裝業務及其他資產之賬面價值減值撥備約370,100,000港元之非經常性項目。

如上所述，南順香港董事認為，中國於最近加入世界貿易組織，成為其成員國，將為食品業及農業帶來長期發展前景；然而，入世亦會令市場競爭加劇。此外，董事認為貴公司包裝業務的前景仍將面對持續挑戰。根據上述之理由，吾等同意董事之觀點。

於截至二零零二年三月二十八日（包括該日）止過去一百八十個交易日，股份之平均每日交投量為40,294股。於同期，南順香港董事相信該等交易股份未能反映貴公司價值之價格買賣。於截至最後實際可行日期（包括該日）止過去一百八十個交易日，股份之平均每日交投量約為83,919股。除有關貴公司所從事之業務經營背景外，投資者對貴公司之興趣並不大。在過去三年，證券分析員並無發表任何有關貴公司之研究報告。貴公司股份之每月成交量淡靜（詳情載於下文3(b)段），以及股份之買賣價持續處於南順香港董事認為未能反映貴公司價值之水平，更顯市場欠缺對其股份之興趣。鑑於可給予貴公司之評估及股份買賣流通量較低，貴公司於一九九七年後並無於股市募集任何資金，亦無意於可預見將來從股市募集任何資金。因此，經考慮上述因素，南順香港董事認為維持該等股份於聯交所上市之成本不再獲保證，且並不合理。

鑑於南順香港於最後實際可行日期擁有貴公司約65.1%之股份，董事認為少數股東未獲得南順香港批准前將不可能從第三方收到收購該等股份之任何其他建議。此外，

務請股東留意，過去並無（或現時亦無）與第三方就出售任何南順香港持有之股份進行磋商，且南順香港無意終止 貴公司之業務。

因此，南順香港董事認為，建議為所有少數股東提供良機，以按大幅高於股份在過去四年之買賣價之現金價格將彼等之投資兌現（見下文3(a)節）。

3. 計劃

(a) 股價

下表載列自二零零一年九月二十八日起至最後實際可行日期（包括該日）止期間每月最高、最低及平均收市價及每月最後一個交易日之收市價。

月份	每股股份之收市價			當月 最後交易日 每股股份之 收市價
	最高價 港元	最低價 港元	平均價 港元	港元
二零零一年				
九月二十八日	—	—	—	1.700
十月	1.800	1.670	1.754	1.700
十一月	1.920	1.660	1.746	1.920
十二月	2.150	1.940	2.026	2.000
二零零二年				
一月	2.300	1.950	2.119	2.175
二月	2.350	2.150	2.209	2.225
三月	2.250	2.125	2.210	2.200
四月二日至四日	暫停買賣			
四月八日至三十日（附註）	2.825	2.750	2.803	2.825
五月二日	—	—	—	2.825

附註： 自二零零二年四月八日（於緊接作出公佈後之第一個交易日）起至二零零二年四月三十日止

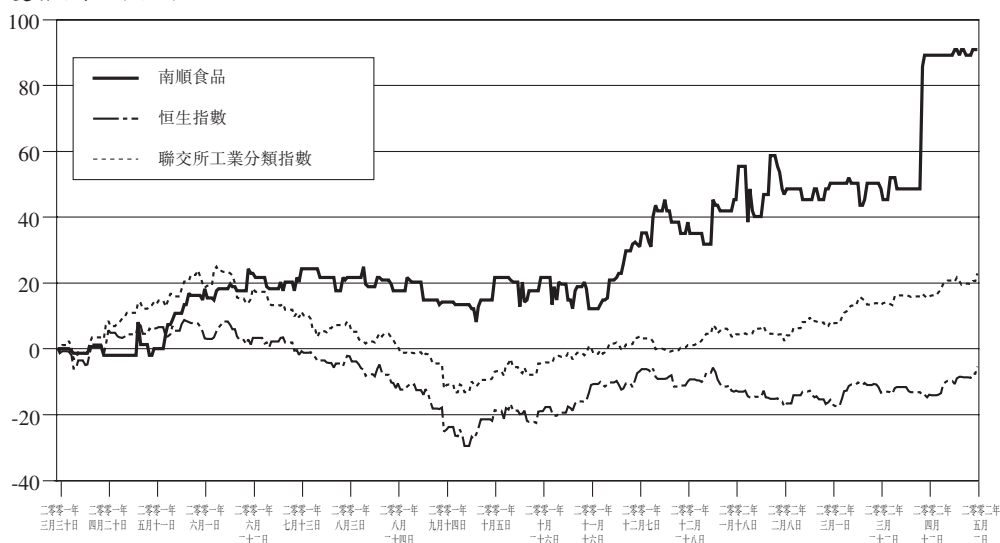
吾等自上表中注意到，於作出公佈前六個月每股最高及最低收市價分別為2.350港元（二零零二年二月一日）及1.660港元（二零零一年十一月七日）。每股股份之註銷價2.90港元較上述期間每股最高收市價溢價約23.4%，及較每股最低收市價溢價約74.7%。

此外，每股股份註銷價2.90港元較：

- 最後實際可行日期聯交所所報之收市價每股2.825港元溢價約2.7%；
- 二零零二年三月二十八日在聯交所所報之收市價每股2.200港元溢價約31.8%；
- 截至二零零二年三月二十八日(包括該日)前5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約2.220港元溢價約30.6%；
- 截至二零零二年三月二十八日(包括該日)前10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約2.220港元溢價約30.6%；
- 截至二零零二年三月二十八日(包括該日)前60個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約2.173港元溢價約33.5%；
- 截至二零零二年三月二十八日(包括該日)前180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約1.920港元溢價約51.0%；

下圖顯示每股股份收市價之相對波動情況，及自二零零一年三月二十八日起至最後實際可行日期止(首尾兩天包括在內)期間恒生指數及聯交所工業分類指數：

變動百分比(附註)

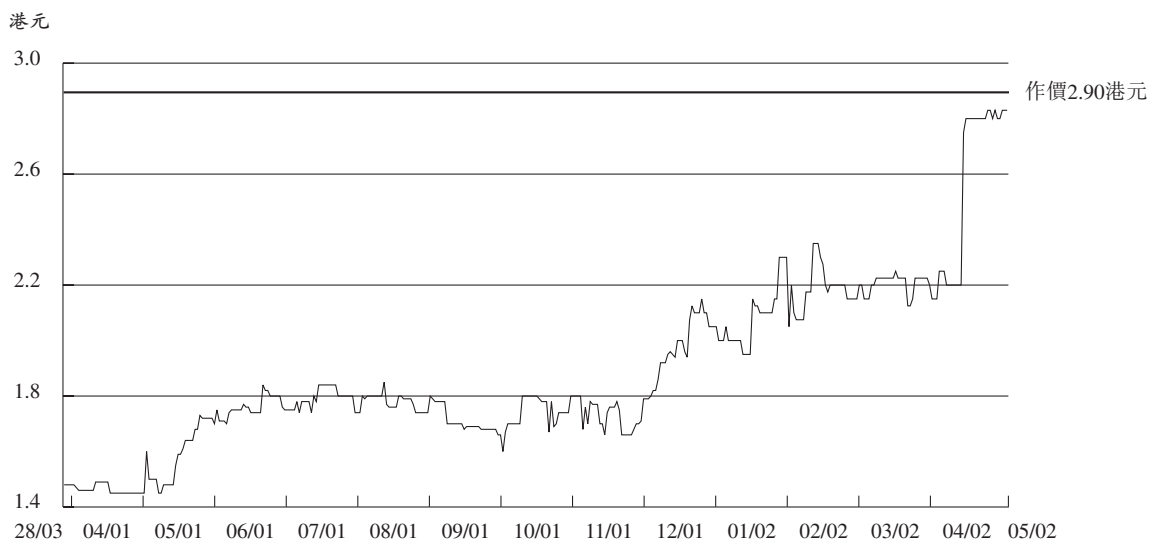


附註： 基數乃按二零零一年三月二十八日之每股股份之收市價、恒生指數及聯交所工業分類指數計算。

卓 怡 融 資 函 件

吾等注意到， 貴公司股價之表現超越二零零一年六月起至最後實際可行日期止期間之指數。吾等已與 貴公司之管理層就上述期間股份交易表現之可能原因進行磋商，惟未能得出導致該交易表現之任何結論性原因。

下圖列出自二零零一年三月二十八日起至最後實際可行日期（首尾兩日包括在內）止每股股份於聯交所所報之每日收市價：



正如以上股價表所列，股份之交易價於考核期間之任何時間均低於作價。於二零零一年三月二十八日至二零零一年十一月三十日，股份之每股買賣價介乎1.40港元至1.92港元之間，且於二零零一年十二月急升至2.00港元以上。其後，股份在1.95港元及2.825港元之間買賣。

股東應注意，自作出公佈及股份於二零零二年四月八日恢復買賣起至最後實際可行日期（包括該日）止，每日收市價升至2.80港元，且一直維持於該水平，並無超逾作價。

若建議失效，則不能確定股份之價格能否維持在目前之水平。股東尤其注意，若未取得南順香港之批准或支持，彼等將不可能獲第三方提出任何收購建議。

(b) 成交量

下表列出股份每月之總成交量、每月成交量佔 貴公司已發行股本之百分比，以及自二零零一年九月二十八日起（為二零零二年三月二十八日（即股份暫停買賣以待作出公佈前最後一個交易日）前六個月之交易日）直至最後實際可行日期（包括該日）止之公眾持股量：

月份	每月 成交量	已發 行股份	成交量佔 貴公司 已發行 股本之比例	公眾 持股量	成交量 佔公眾 持股量之 比例
二零零一年十月	372,000	127,904,201	0.29%	44,675,886	0.83%
二零零一年十一月	1,042,260	127,904,201	0.81%	44,675,886	2.33%
二零零一年十二月	624,850	127,904,201	0.49%	44,675,886	1.40%
二零零二年一月	1,333,384	127,904,201	1.04%	44,675,886	2.98%
二零零二年二月	1,021,220	127,904,201	0.80%	44,675,886	2.29%
二零零二年三月	1,687,600	127,904,201	1.32%	44,675,886	3.78%
二零零二年四月（附註）	8,039,300	127,904,201	6.29%	44,675,886	17.99%
二零零二年五月二日	133,000	127,904,201	0.10%	44,675,886	0.30%

附註：自二零零二年四月八日起（緊接作出公佈後首個交易日）至二零零二年四月三十日止。

於二零零一年十月至二零零二年三月期間股份之成交相對淡靜，二零零二年三月（作出公佈前）錄得之最高成交量，佔 貴公司已發行股本約1.32%或公眾持股量約3.78%。自作出公佈之日起直至最後實際可行日期（包括該日）止，股份成交量有顯著增加，該期間內的總成交量佔 貴公司已發行股本約6.29%或公眾持股量約17.99%。倘建議失效，則無法確定於期內錄得相對較為活躍之成交量會否再次出現。

如上表所列，股份每月成交量佔公眾持股量之比例不足4%（二零零二年四月除外）。吾等認為，除非以較市價大幅折讓之價格出售股份，否則該流通量可能不足以使計劃股東在市場上出售彼等之全部股份。

(c) 財務資料

(i) 資產淨值

在就進行分析計算每股有形資產淨值（「NTAV」）時，吾等已計及南順香港所擁有之500,000,000股可換股優先股。依據可換股優先股之條款，南順香港可隨時行使其權利，將所持有之可換股優先股轉換為新股份。 貴公司亦有權選

擇在二零零二年七月十一日之後贖回全部或部份可換股優先股。 貴公司若贖回全部可換股優先股須支付現金370,000,000港元。

貴公司並無表示其有意贖回可換股優先股，而南順香港亦無表示其有意將其持有之可換股優先股兌換為新股份（截至最後實際可行日期止）。為反映可轉換優先股持有人之權益，吾等認為有需要知會股東有關對 NTAV 可能造成之一切影響，故吾等以可換股優先股獲全數兌換為股份作為分析之基準。在此基準上，按171,329,000股股份計算（此數乃經 貴公司可換股優先股獲全數兌換而發行之43,425,000股新股份所擴大後之已發行股本），相應之經調整每股 NTAV 約為4.64港元。務請注意，倘 貴公司贖回全部可換股優先股， 貴集團之有形資產淨值將減少370,000,000港元至約424,400,000港元，即經調整每股 NTAV 約為3.32港元。

(ii) 備考未經審核綜合有形資產淨值

如計劃文件附錄一「本集團之備考未經審核綜合有形資產淨值」一節所載，按 貴集團於二零零一年十二月三十一日之經審核綜合有形資產淨值計算，並因應 貴集團於二零零二年三月三十一日對物業、物業權益及廠房估值所產生盈餘作出調整， 貴集團之備考有形資產淨值約為806,000,000港元，或每股備考有形資產淨值約為6.11港元。因此，作價為每股備考 NTAV（不計及可換股優先股獲全數兌換之影響）折價約52.5%。然而，按上述每股備考 NTAV 約4.70港元（假設可換股優先股獲全數兌換）計算，折讓將減少至約38.3%。

(iii) 經調整綜合資產淨值

如計劃文件「說明函件」內「淨有形資產」一節所載，於二零零一年十二月三十一日，經審核每股 NTAV 約為6.02港元。因此，和每股 NTAV（並無計及可換股優先股獲全數兌換之影響）相比，作價之折讓幅度約為51.8%。倘按前述經調整每股 NTAV 約4.64港元（假設可換股優先股獲全數兌換）計算，折讓幅度將降低至37.5%左右。

南順香港截至二零零一年十二月三十一日止年度之綜合營業額及總資產分別約為1,663,000,000港元及1,853,000,000港元。吾等注意到南順食品截至二零零一年十二月三十一日止年度綜合營業額及總資產分別約為1,596,000,000港元及1,735,000,000港元，佔南順香港同期各自之相應數字之90%以上。南順香港於二零零二年三月二十八日（即南順香港股份暫停買賣以待於二零零二年四月八日

刊發有關建議之公佈當日前一日)之每股收市價為2.00港元，較其經審核每股NTAV 3.16港元折讓約36.7%。同樣，計得之上述 NTA 折讓約為37.5%。

除上文所述者外，吾等亦將建議內之 NTA 折讓與香港近期數宗私有化先例(全部均成功完成)(見下文(d)(i)段)之相關折讓作出比較。由於 貴公司主要從事製造及買賣食品，吾等在作出比較時已剔除主要從事貿易活動之公司。吾等留意到，和 NTAV 相比，作價之折讓以及建議內之 NTA 折讓與近期其他私有化先例一致，後者之平均值約為57.5%。

(iv) 盈利

貴集團截至二零零一年十二月三十一日止五個年度之經審核綜合業績概要載列於計劃文件附錄一。

務請注意， 貴集團在最近五個財政年度中，有四個年度錄得淨虧損。董事認為導致連年虧損之主要原因為 貴集團所面對之整體經營環境較為艱難。此外， 貴集團在截至二零零一年十二月三十一日止財政年度錄得重大淨虧損，主要原因乃就包裝業務及其他資產之賬面價值減值撥備約370,100,000港元之非經常性項目撥備。

如上所述，南順香港董事會認為，中國最近加入世界貿易組織成為成員國，將給食品業及農業帶來長期發展前景；入世亦會加劇市場競爭。此外，在當前之經濟環境下，南順香港董事認為 貴公司包裝業務之前景仍然挑戰重重。

吾等已分析四間從事製造及分銷食用油及／或食品業務之上市公司(「同類企業」)。下表就數項與盈利相關之主要比率(即股價對盈利比率(「市盈率」)、企業價值(即市值加淨負債)對未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EV／EBITDA」)、股價對每股賬面值比率(「P／BV」))對同類企業與 貴公司根據建議之條款所佔估值作出比較，此類比率為食品產銷業務常用之估值指標：

於最後實際可行日期	市值 百萬港元 (附註1)	市盈率	EV／ EBITDA	P／BV
同類企業(附註2至5)				
Green's Food Limited(附註6)	172.5	—	5.77	0.65
Hop Hing Holdings Limited	110.5	13.50	7.32	0.20
PT Indofood Sukes Mak TBK	8,246.5	12.80	5.69	3.14
Samyang Corporation	1,618.3	3.22	5.58	0.31
平均	2,537.0	9.84	6.09	1.08
最高	8,246.5	13.50	7.32	3.14
最低	110.5	3.22	5.58	0.20
本公司(附註6)	361.3	—	6.70	0.45

附註：

1. 除 貴公司之市值乃按作價計算外，市值以港元或在最後實際可行日期報價之港元等值物計算。根據 貴集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所示， 貴集團之企業價值及每股賬面值分別為695,210,000港元及6.29港元。
2. Green's Food Limited 為於澳洲證券交易所上市之公司，在澳洲從事包括食油在內的食物產品製造及分銷業務。
3. Hop Hing Holdings Limited 為於聯交所主板上市之公司，在香港及中國從事製造及分銷食油產品業務。
4. PT Indofood Sukes Mak TBK 為於雅加達證券交易所上市之公司，在東南亞從事廣泛的食物產品製造及分銷業務，其中包括食油在內。
5. Samyang Corporation 為於南韓證券交易所上市之公司，在南韓從事包括食油和其他廣泛食物產品製造及分銷業務。
6. 由於 Green's Food Limited 及 貴公司於此財政年度內均出現虧損，因此並無市盈率。

鑑於 貴公司在截至二零零一年十二月三十一日止財政年度錄得淨虧損，故並無可與同類企業比較之市盈率指標。除此之外，按上表計算， 貴公司根據建議條款之 EV/EBITDA 比率稍高於同類企業之平均值； 貴公司之 P/BV 比率低於同類企業平均值（由於 PT Indofood Sukes Mak TBK 之 P/BV 比率大幅高企（約為3.14倍），導致同類企業之簡單平均值失真）。倘不計及 PT Indofood Sukes Mak TBK，同類企業平均之 P/BV 比率約為0.39倍。基於上述分析，吾等認為， 貴公司根據建議條款進行之估值與同類企業相比，屬於合理及適當。

(v) 股息

貴公司最近六年並無派發任何股息。務請注意，依據可換股優先股之條款， 貴公司須於派發任何股息予股東之前，派付相等於總認購價格370,000,000港元5%之股息予可換股優先股持有人。因此，可換股優先股在任何相關年度之相關股息為18,500,000港元。該等分派限制僅在南順香港全數兌換可換股優先股或 貴公司贖回全數可換股優先股（ 貴公司須償付現金370,000,000港元）之情況下，方能全部解除。在最後實際可行日期， 貴公司無意贖回可換股優先股，而南順香港亦無意兌換其持有之可換股優先股為新股份。

鑑於 貴集團近年之財務表現，如「主席函件」所述之艱難經營環境，以及上述於派發任何股息予股東之前，須向可換股優先股持有人優先派發股息（如

有)之責任，董事知會吾等，目前尚無法確定 貴公司能否恢復向股東派發股息。

(d) 其他考慮因素

(i) 私有化先例

吾等已回顧香港近期成功完成之私有化建議(不包括從事貿易活動之公司)，並將相關先例之主要統計數字摘要如下：

公司	公佈前股份平均 收市價之溢價／(折讓)							經審核 每股 NTAV 之溢價／ (折讓)
	1日 %	5日 %	10日 %	30日 %	60日 %	90日 %	180日 %	(折讓) %
萬邦航業有限公司	6.0	8.8	14.3	24.2	28.1	31.6	35.7	(58.0)
愛美高中國 集團有限公司	63.6	72.1	72.7	65.4	60.2	71.7	81.7	(79.6)
名力集團有限公司	29.6	39.2	45.8	55.8	55.3	41.7	7.9	(41.8)
華光航業 控股有限公司	17.7	17.7	18.2	23.0	32.4	35.2	41.1	(50.6)
最低	6.0	8.8	14.3	23.0	28.1	31.6	7.9	(79.6)
中間	23.7	28.5	32.0	40.0	43.9	38.5	38.4	(54.3)
最高	63.6	72.1	72.7	65.4	60.2	71.7	81.7	(41.8)
平均	29.2	34.4	37.8	42.1	44.0	45.1	41.6	(57.5)
建議	31.8	30.6	30.6	31.7	33.5	38.8	51.0	(51.8) (附註)

附註：

假設已發行之可換股優先股獲全數轉換，作價較經調整每股 NTAV 折讓約37.5%。

吾等留意到，上文(c)(ii)段所述之作價對經審核 NTAV 及經調整 NTAV 之折讓，與上文近期其他私有化先例之經審核 NTAV 折讓之平均值約為57.5%一致。吾等亦留意到，作價對公佈前股份收市價之溢價位於其他私有化先例之相關作價範圍之內。基於此，吾等認為由公司角度出發作價是可以接受的。

(ii) 南順香港就其於 貴公司權益之意向

如「說明函件」所載，南順香港並無(目前亦未有)就其所持任何股份之出售事宜與任何第三方磋商，南順香港亦無意終止 貴公司之業務。

基於上述原因，吾等可合理斷定，倘不獲南順香港批准或支持，股東不可能獲任何第三方提出任何收購建議。

推薦建議

(a) 計劃股份

基於上述主要因素及理由，特別是在考慮多項因素後達致吾等之意見：

- 列於說明函件內建議之背景及原因，吾等考慮到經營環境困難、南順食品面對之不明朗經濟前景，以及中國加入世界貿易組織成為成員國後，食品業及農業之競爭將會加劇，董事認為 貴公司包裝業務之前景仍將面對持續挑戰；
- 投資者對股份缺乏興趣；
- 作價超出上文3(a)段所列舉可供比較之參考價格之溢價；
- 作價為 NTA 折讓約37.5%(假設可換股優先股獲全數兌換)，相比每股南順香港股份在二零零二年三月二十八日之收市價對南順香港於二零零一年十二月三十一日之 NTAV 之折讓約為36.7%；
- 作價為 NTA 折讓(假設可換股優先股未獲兌換)約51.8%，為上文3(d)段所述近期私有化先例之 NTAV 相應折讓範圍之內；
- 價格為歷史 EV／EBITDA 比率約6.70倍，較上文3(c)段所述同類企業的相應平均值約6.09倍為高；
- 貴公司在截至二零零一年十二月三十一日止最近五個財政年度中，有四個年度錄得淨虧損；
- 貴公司過去六年並無派發任何股息，以及上文3(c)(iv)段所述 貴公司向股東派息之限制；及
- 上文所述南順香港擬繼續長期持有其於 貴公司之投資之意向，以及並無任何替代性收購建議(在未獲南順香港批准或支持的情況下，該等建議不可能成功)。

經考慮上述各項，吾等認為，建議之條款對於有關之計劃股東而言屬公平合理。吾等建議計劃股東接受該建議或(在股份市價(扣除佣金)高出作價之情況下)在市場上出售股份。因此，吾等建議獨立股東投票支持將分別於法院會議和股東特別大會上提出之相關決議案，以批准建議及計劃。

(b) 有關購股權之建議

在評估有關購股權之建議時，吾等已將先前根據計劃所考慮之主要因素及原因，此外，吾等留意到：

- 購股權之行使價格尚未到價；
- 購股權可行使之期限（行使期在二零零三年十一月七日至二零零五年五月七日之間）；及
- 根據購股權計劃之條款及由於建議，待計劃生效後，所有購股權將於二零零二年五月二十一日後有條件失效及不可行使。

因此，吾等認為就未行使購股權達致建議之基礎屬於適當。

基於上述理由及因素，吾等認為購股權建議公平合理，並建議購股權持有人接受建議。謹請購股權持有人留意，購股權不可轉讓。購股權持有人與股東有所不同，股東可在股份市價（扣除佣金）高於作價之情況下，在市場出售其股份，但購股權持有人依循此策略之靈活性較低，原因為彼等在考慮於市場上出售彼等之股份前，需首先行使其購股權。

此致

獨立股東及購股權持有人 台照

代表
卓怡融資有限公司
董事總經理
梁綽然
謹啟

二零零二年五月六日

說明函件

本說明函件構成根據公司法第100條規定之聲明。

註銷計劃股東所擁有之全部股份之 協議計劃

緒言

根據二零零二年四月四日之公佈，南順香港要求本公司向計劃股東提出建議。南順香港建議以每股計劃股份2.90港元現金之代價註銷所有計劃股份。

本說明函件旨在闡釋建議之條款及影響，並向股東提供其他有關資料。

主席函件載於本文件第6至10頁。卓怡融資對建議之意見函件載於本文件第11至23頁。協議計劃列載於本文件第108至111頁。

建議條款

謹建議，待下文「建議條件」一節所述建議之條件達成或獲豁免(如適用)後，建議將以計劃之方式實行，計劃涉及根據公司法第46條註銷全部計劃股份及削減本公司之已發行股本。計劃亦規定，各計劃股東有權就持有每股計劃股份向南順香港收取作價(為現金2.90港元)作為代價。

於最後實際可行日期之已發行股份為127,904,201股，而計劃股東則擁有44,675,886股股份，佔本公司已發行股本約34.9%之權益。按作價2.90港元計算，建議將本公司全部已發行股本估值約為370,900,000港元。實行建議所需現金最高金額約為130,100,000港元(假設所有未行使之購股權已獲悉數行使)，南順香港擬以就建議保留之內部資源支付。南順香港就此建議之財務顧問洛希爾已確認，滿意南順香港具備充足財政資源以執行建議。

除該等股份，可換股優先股及購股權外，本公司於最後實際可行日期概無任何已發行之認股權證、購股權、可換股證券或其他證券。

建議條件

計劃將於下文所載之條件達成或獲豁免(如適用)後生效，並對本公司及所有股東具有約束力：

- (a) 計劃獲大多數獨立股東按其股份價值不少於四分之三於法院會議上投票批准，惟其中必須包括：
 - (i) 計劃於法庭會議上獲附於該等股份之投票權不少於75%選票批准(不論是親身投票或委託代表投票)；以及

說明函件

- (ii) 於法庭會議上反對批准該計劃之決議案之票數不多於附於獨立股東持有之所有股份之投票權10%；
- (b) 通過特別決議案，批准及落實計劃（包括註銷計劃股份及削減本公司股本）；
- (c) 計劃（不論是否經修訂）獲最高法院批准，並將最高法院之指令副本送呈百慕達公司註冊處登記；
- (d) 就削減本公司之已發行股本，遵守公司法第46條所訂之所需程序規定辦理；
- (e) 取得百慕達及／或香港及／或任何其他有關司法權區之有關當局發出或作出（視乎情況而定）就有關建議之一切授權；
- (f) 所有授權仍屬全面持續生效，且並無變動，並已符合全部有關司法權區之一切所需法定或監管責任，而任何有關機關並無實施任何規定，亦無涉及建議或任何事宜、文件（包括通函）或有關事項的有關法律、法規、規則或守則內明確訂定，或附加於有關法律、法規、規則或守則內所明確訂定的條文，於上述各情況下，乃截至及於計劃生效為止；及
- (g) 取得本公司於任何現有合約承擔所規定之一切同意。

假設上述條件均已達成或獲豁免（倘適用），預期計劃於生效日期（預定於二零零二年六月二十日星期四（百慕達時間），相等於二零零二年六月二十一日星期五（香港時間））生效。有關法院會議及特別股東大會之結果、買賣股份之最後日期、生效日期及撤銷股份於聯交所之上市地位之日期之詳情將於報章上作出進一步公佈。

建議之原因及效益

有鑒於本地的營商環境持續困難及不明朗之經濟前景，導致本集團於截至二零零一年十二月三十一日止年度的已審核業績錄得淨虧損約369,100,000港元，其中包括為包裝產品分部之賬面價值及其他資產作出約370,100,000港元減值。本公司在過往兩年錄得虧損並且連續六年沒有派發股息。另一方面，南順香港董事們均相信中國成功加入世界貿易組織後，會為食品及農產品工業提供長遠發展前景，同時亦會增加市場競爭程度，除此之外，董事們相信本公司包裝產品分部之前景將會持續充滿挑戰。

南順香港董事們均相信本公司的業務於是項計劃生效後，在沒有額外複雜性及維持本公司獨立上市地位成本下，能有效率地及有成效地運作，令本公司在中國進入世界貿易組織後

更能面對挑戰和抓緊商機。於本計劃完成後，本公司將成為南順香港全資擁有的附屬公司，南順香港亦會更綜合地管理，更可以靈活運用其現有資源及整合運作流程。南順香港董事們認為該建議會幫助整個集團達至更高的運作效率及提高其在現有極具挑戰的市場環境下之競爭能力。

在過往數年，本公司股份交投量一直維持於偏低水平，反映出大眾投資者對本公司缺乏投資興趣。截至及包括二零零二年三月二十八日之過往一百八十個交易日其每日平均交投量為少於50,000股。在同一期間，其股價也一直在南順香港董事均相信不能完全反映其價值的水平內買賣。截至及包括最後實際可行日期之過往一百八十個交易日股份每日平均交投量約為80,000股。

本公司自一九九七年後並沒有在股票資本市場籌集任何資金。由於本公司估價及股票的流通量偏低，本公司並沒有計劃在可見將來於股票資本市場籌集任何資金。考慮過上述全部因素後，南順香港董事們繼而認為，因維持本公司在聯交所的上市地位而產生的附帶成本並沒有任何理據。

因為南順香港已持有本公司約65.1%，董事們認為其少數股東不大可能在沒有南順香港之批准下會得到第三者提出收購其股份的要約。另一方面，股東們亦需注意南順香港並沒有進行(或正進行)與第三者變賣其股份的討論，南順香港也沒有意圖終止本公司的業務。

考慮到以上全部因素，南順香港的董事均認為該建議為少數股東提供一個機會，能夠將其全部投資在明顯高過該股份於過往四年的買賣水平變現。其現貨價也遠遠超過在現有市場情況下能夠提供的價值。

日後之意向

待獨立股東於法院會議上批准計劃、於股東特別大會上通過特別決議案實行及落實建議、以及最高法院批准計劃生效後，本公司將向聯交所申請撤銷股份於聯交所之上市地位。倘建議不獲批准或失效，本公司將維持於聯交所上市。

南順香港之意向為，在本公司成功私有化後，維持本公司之現有業務。南順香港無意因實行建議而對本集團之現有運作及管理架構作出重大改變、或終止僱用本集團任何僱員，或重新調配本集團任何重大固定資產。因此，董事們相信本集團不會因實行建議而導致現有業務或現有僱員之聘用有重大改變。

建議之影響

(a) 股權結構

下表列載本公司於最後實際可行日期及緊接計劃生效及股份於聯交所撤回上市地位後之股權結構：

股東	於最後 實際可行日期		緊接建議生效後 及撤銷在聯交所 之上市地位後	
	股份數目	%	股份數目	%
南順香港	83,228,315	65.1	83,228,315	100
除外人士及一致行動人士	4,009,658	3.1	0	0
獨立股東	40,666,228	31.8	0	0
合計	<u>127,904,201</u>	<u>100</u>	<u>83,228,315</u>	<u>100</u>

於計劃生效日期及撤銷股份於聯交所之上市地位後，本公司將成為南順香港之全資附屬公司。

(b) 股份價值

作價代表：

- 較股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股股份2.825港元溢價約2.7%；
- 較股份於二零零二年三月二十八日（即股份於二零零二年四月二日上午九時三十分暫停買賣以待發出公佈前之最後交易日）在聯交所所報之收市價每股2.200港元溢價約31.8%；
- 較股份於截至二零零二年三月二十八日（包括該日）前5個交易日在聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價每股約2.220港元溢價約30.6%；
- 較股份於截至二零零二年三月二十八日（包括該日）前10個交易日在聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價每股約2.220港元溢價約30.6%；
- 較股份於截至二零零二年三月二十八日（包括該日）前60個交易日在聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價每股約2.173港元溢價約33.5%；

說明函件

- 較股份於截至二零零二年三月二十八日（包括該日）前180個交易日在聯交所所報之每日收市價計算之平均收市價每股約1.920港元溢價約51.0%；

股份過往之股價資料列載於附錄四。

於最後實際可行日期，已發行共127,904,201股股份。以作價2.90港元計算，按建議而計算出本公司全部已發行股本之價值約為370,900,000港元。

除該等股份、可換股優先股及購股權外，本公司於最後實際可行日期概無任何已發行之認股權證、其他購股權、可換股證券或其他證券。

(c) 有形資產淨值

於二零零一年十二月三十一日，本集團之經審核綜合有形資產淨值約為794,400,000港元，即約每股6.02港元。作價較每股經審核有形資產淨值折讓約51.8%。假設已發行可換股優先股於最後實際可行日期獲全數兌換，經調整之綜合每股有形資產淨值約為4.64港元。因此，作價較上述經調整綜合每股有形資產淨值折讓約37.5%。如附錄一「本集團之備考未經審核綜合有形資產淨值」一節所述，作價亦分別較備考每股有形資產淨值及經調整備考每股有形資產淨值折讓約52.5%及38.3%。

本集團之資料

本公司乃於百慕達註冊成立之投資控股有限公司，其股份自一九九一年七月起於聯交所上市。其附屬公司主要從事製造及買賣食物產品，包括麵粉產品、食油、以及清潔劑和包裝產品。本集團於截至二零零一年十二月三十一日止兩個財政年度摘錄自截至二零零一年十二月三十一日止財政年度已刊發之年報之經審核綜合收益表載列如下：

	截至 二零零一年 十二月三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零零零年 十二月三十一日 止年度 百萬港元
營業額	1,596.0	1,565.8
經營虧損	375.3	74.1
除稅前日常業務的虧損	369.6	70.8
除稅後虧損（未計少數股東權益）	376.9	78.1
股東應佔虧損	369.1	69.7

於二零零一年十二月三十一日，本公司經審核之綜合有形資產淨值約為794,400,000港元。

務請閣下垂注載列本集團財務資料之附錄一。

南順香港之資料

南順香港為香港註冊成立之投資控股有限公司，其股份於聯交所上市。南順香港之附屬公司主要從事製造及買賣食物產品，包括麵粉產品、食油及冷凍食品、以及清潔劑和包裝產品。南順香港之最終控股股東為 Guoinvest，其於最後實際可行日期擁有南順香港已發行股本約38.9%之權益。

有關南順香港及除外人士之資料

於最後實際可行日期，南順香港實益擁有83,228,315股股份，佔本公司已發行股本約65.1%之權益。南順香港持有之股份將不屬計劃股份。因此，南順香港將無權於法院會議上投票，而其一致行動人士將不會於該會議上投票。根據收購守則，黃大椿先生、曹震先生、黃上哲先生、羅廣志先生及何景祥先生（連同彼等之聯繫人士合共擁有4,009,658股股份，佔本公司已發行股本約3.1%之權益）被推定為與南順香港一致行動之人士，其及彼等一致行動之人士擁有權益之股份之投票不會於法院會議上被計算。

南順香港及除外人士已確認倘計劃在法院會議獲批准，彼等及彼等之聯繫人士將於股東特別大會上就將在大會上提呈批准及實行計劃之特別決議案投贊成票。

股票、買賣及上市

計劃生效後，所有計劃股份將被註銷及銷毀，而代表計劃股份之所有股票將停止作為有效文件或所有權憑證。

待獨立股東於法院會議批准計劃和於股東特別大會上通過特別決議案實行及落實建議及最高法院批准計劃後，本公司將向聯交所申請撤銷股份於聯交所之上市地位。股份預期於二零零二年六月十二日星期三下午四時後停止於聯交所買賣，並於二零零二年六月二十四日星期一上午九時三十分撤銷在聯交所的上市地位。

本公司將以報章公佈形式通知股東計劃生效及股份於聯交所撤銷上市地位之確實日期。

倘計劃不獲批准或作廢，則維持股份於聯交所之上市地位。

登記及付款

於計劃生效後，根據計劃應收取之現金支票將寄發予於記錄日期名列本公司股東名冊之計劃股東。根據購股權計劃之條款及該建議之結論，待計劃生效後，所有購股權將於二零零二年五月二十一日有條件作廢及不可行使。倘計劃沒有生效，則該等購股權不會作廢及可再予行使。計劃股東或購股權持有人根據計劃及購股權建議有權收取之現金將按照彼等各自之

條款全數支付，而不會附有留置權、抵消權、反索權或南順香港可能有權或聲稱有權向計劃股東或購股權持有人提出之其他類似權利。

茲建議於二零零二年六月十七日星期一下午四時後(或以報章公佈方式通知股東之其他日期)暫停辦理本公司之股份過戶登記手續，以確定根據計劃所享有之權利。計劃股東應確保於本公司暫停辦理股東登記手續前以彼等之名義或彼等代理人之名義之股份送交以作登記。本公司之股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

假設計劃於二零零二年六月二十日星期四(百慕達時間)生效，根據計劃應付出之現金支票預期於二零零二年六月二十四日星期一或之前寄發。於寄出支票後第六個月，南順香港有權取消仍未兌現或已退回但未兌現之支票之付款，並以本公司之名義將該等支票所代表之所有款項存放於一間由本公司選定位於香港之持牌銀行之存款賬戶內。本公司將保留該等款項至生效日期起第六年屆滿時，且在該日期前，可根據計劃第2段自該賬戶支付款項(連同根據計劃第4(e)段該款項之利息)以支付予本公司信納彼等各自有權收取該等款項，且彼等為計劃第4(e)段所述仍未兌現之支票之收款人之人士。

自生效日期起計第六年屆滿時，南順香港將獲解除根據計劃作出任何付款之任何進一步責任，而本公司其後在扣除利息稅或任何預扣及其他稅項或法律規定之任何其他扣減(倘適用)，以及扣除任何開支後，應轉讓計劃第4(f)段所述之存款賬戶內當時之款項餘額(如有)予南順香港，包括其應計利息。

倘本公司並無收到於香港之股份過戶登記分處(名稱及地址見上文)以書面作出之任何相反特定指示，則支票將寄予有權收取該等支票之人士各自之地址，或倘為聯名人士，股東名冊就聯名股權名列首位之聯名持有人之登記地址。所有該等支票將郵寄予有權收取該等支票之人士，風險由彼等自行承擔。南順香港及本公司將不會對遺失或傳遞延誤承擔任何責任。

法院會議及股東特別大會

根據最高法院之指示，法院會議經已召開，以考慮及酌情通過適當之決議案以批准計劃(不論是否經修改)。南順香港無權於法院會議就計劃投票，而除外人士及彼等之一致行動人士(於最後實際可行日期擁有87,237,973股股份，佔本公司已發行股本約68.2%之權益)將不會在法院會議上投票。

本公司已召集股東特別大會，以考慮及酌情通過特別決議案以實行並落實建議。所有股東將有權出席股東特別大會，並於會上就特別決議案投票。南順香港及除外人士已確認，倘計劃於法院會議獲批准，彼等將就持有之所有股份於股東特別大會上就該特別決議案投贊成票。

說明函件

法院會議及股東特別大會之通告載於本文件第112至115頁。法院會議及股東特別大會將於二零零二年五月二十九日星期三於該等通告各自所列之時間假座香港新界大埔大埔工業邨大富街21號南順大廈三樓舉行。

應採取之行動

本文件隨附適用於法院會議之粉紅色代表委任表格及適用於股東特別大會之白色代表委任表格。

無論閣下能否出席法院會議／或股東特別大會或兩者其中之一，務請緊記按照隨附供法院會議使用之粉紅色代表委任表格及隨附供股東特別大會使用之白色代表委任表格上列印之指示，填妥及簽署該等表格，並將該等表格交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心19樓1901－1905室。供法院會議使用之粉紅色代表委任表格應於二零零二年五月二十七日星期一上午十時前交回，方為有效。供股東特別大會使用之白色代表委任表格應於二零零二年五月二十七日星期一上午十時三十分交回，方為有效。填妥及交回法院會議及股東特別大會代表委任表格後，閣下仍可親身出席有關大會並於會上投票。在此情況下，交回之代表委任表格將視為被撤回。

推薦意見

本文件第11至23頁列載卓怡融資致獨立股東及購股權持有人之函件中，卓怡融資表示，認為建議及購股權建議之條款對獨立股東及購股權持有人為公平合理，並建議獨立股東於法院會議上就批准計劃之決議案投贊成票，以及於股東特別大會上就實行及落實建議之特別決議案投贊成票。

詳細資料

詳細資料列載於本文件之附錄及其他章節，全部均屬本說明函件之一部份。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

港幣千元

法定：

185,000,000 股股份	185,000
500,000,000 股可換股優先股	25,000
	<u>合計</u>
	<u>210,000</u>

已發行及繳足：

127,904,201 股股份	127,904
500,000,000 股可換股優先股	25,000
	<u>合計</u>
	<u>152,904</u>

所有該等現有已發行股份在各方面均與同類別股份彼此享有同等權益，尤其是包括股息、投票權及股本。本公司之股本任何部分概無於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，亦未曾提出申請或目前建議或尋求將股份於任何其他證券交易所上市或買賣。由二零零一年十二月三十一日(本集團編製最近期經審核財務報表之日期)至最後實際可行日期止，本公司概無發行新股份。

於最後實際可行日期，本公司根據購股權計劃向其僱員授出購股權，而購股權持有人可按介乎每股14.66港元至22.38港元之行使價認購178,909股股份，行使期限為二零零三年十一月七日至二零零五年五月七日止。

於最後實際可行日期，除購股權及可換股優先股外，本公司並無其他尚未行使之購股權、認股權證或可換股證券。

2. 財務資料

五年財務摘要於二零零一年十二月三十一日結算

本集團過往五個財政年度的綜合收益表概要如下：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	一九九九年 港幣千元	一九九八年 港幣千元	一九九七年 港幣千元
業績					
營業額	<u>1,596,038</u>	<u>1,565,755</u>	<u>1,640,817</u>	<u>2,098,682</u>	<u>2,235,600</u>
未扣除特殊項目、 利息支出、 稅項、折舊及 攤銷的經營溢利	<u>113,826</u>	<u>98,657</u>	<u>144,296</u>	<u>155,291</u>	<u>103,978</u>
特殊項目	<u>(375,523)</u>	<u>(30,599)</u>	<u>(23,582)</u>	<u>8,540</u>	<u>(43,570)</u>
經營(虧損)／溢利 應佔聯營公司 及共同控制 個體的業績	<u>(375,279)</u>	<u>(74,132)</u>	<u>(25,161)</u>	<u>16,815</u>	<u>(125,976)</u>
	<u>5,708</u>	<u>3,346</u>	<u>3,876</u>	<u>940</u>	<u>(1,205)</u>
除稅前日常業務的 (虧損)／溢利	<u>(369,571)</u>	<u>(70,786)</u>	<u>(21,285)</u>	<u>17,755</u>	<u>(127,181)</u>
稅項	<u>(7,374)</u>	<u>(7,286)</u>	<u>(3,735)</u>	<u>(1,911)</u>	<u>(15,986)</u>
除稅後(虧損)／溢利	<u>(376,945)</u>	<u>(78,072)</u>	<u>(25,020)</u>	<u>15,844</u>	<u>(143,167)</u>
少數股東權益	<u>7,807</u>	<u>8,335</u>	<u>(1,814)</u>	<u>3,796</u>	<u>15,847</u>
股東應佔(虧損)／ 溢利	<u>(369,138)</u>	<u>(69,737)</u>	<u>(26,834)</u>	<u>19,640</u>	<u>(127,320)</u>
每股(虧損)／盈利 基本(港元)	<u>(2.89)</u>	<u>(0.54)</u>	<u>(0.21)</u>	<u>0.15</u>	<u>(1.57)</u>
資產及負債					
非流動資產	965,436	1,455,249	1,530,967	1,611,123	1,665,840
淨流動(負債)／資產	(72,552)	88,893	218,346	(5,757)	139,728
少數股東權益	(61,659)	(63,350)	(73,624)	(72,191)	(82,599)
非流動負債	<u>(1,918)</u>	<u>(253,358)</u>	<u>(376,714)</u>	<u>(205,310)</u>	<u>(432,460)</u>
股東權益	<u>829,307</u>	<u>1,227,434</u>	<u>1,298,975</u>	<u>1,327,865</u>	<u>1,290,509</u>

綜合收益表

下列為本集團截至二零零一年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合收益表概要：

	附註	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額	2	1,596,038	1,565,755
銷售成本		<u>(1,296,793)</u>	<u>(1,315,135)</u>
毛利		299,245	250,620
其他收入	3	14,962	22,437
銷售及推銷費用		(140,346)	(126,194)
行政費用		(119,146)	(118,650)
其他經營費用		<u>(28,481)</u>	<u>(23,196)</u>
經營業務溢利		26,234	5,017
淨利息支出	4	(25,990)	(48,550)
有關小麥配額的或然虧損準備		—	(23,600)
出售物業的虧損		(5,415)	—
減值			
— 固定資產		(355,814)	(6,999)
— 商譽		<u>(14,294)</u>	<u>—</u>
經營虧損	5	(375,279)	(74,132)
應佔聯營公司的業績		(63)	(1)
應佔共同控制個體的業績		<u>5,771</u>	<u>3,347</u>
除稅前日常業務的虧損		(369,571)	(70,786)
稅項	8(b)	<u>(7,374)</u>	<u>(7,286)</u>
除稅後虧損		(376,945)	(78,072)
少數股東權益		<u>7,807</u>	<u>8,335</u>
股東應佔虧損	10	<u><u>(369,138)</u></u>	<u><u>(69,737)</u></u>
每股虧損	11		
基本		<u><u>港幣2.89元</u></u>	<u><u>港幣0.54元</u></u>

綜合資產負債表

下列為本集團於二零零一年十二月三十一日及二零零零年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表：

	附註	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
非流動資產			
固定資產	12(a)	845,872	1,338,737
無形資產	13	34,925	36,830
聯營公司權益	15	24,580	24,643
共同控制個體權益	16	58,930	53,910
會所債券		1,129	1,129
		965,436	1,455,249
流動資產			
存貨	17	243,781	217,385
應收賬款、按金及預付款	18	273,646	271,810
應收票據		28,024	38,163
短期投資		—	8,396
其他流動資產	19	9,399	18,694
財務機構存款		61,980	99,627
財務機構存款 — 已抵押		78,444	195,492
現金及銀行結餘		74,596	95,850
		769,870	945,417
流動負債			
銀行貸款、透支及其他借款	20	403,007	489,992
應付賬款、已收按金及應付費用	21	252,334	251,139
應付票據		113,683	53,148
其他流動負債	22	51,690	44,966
應付稅款		21,708	17,279
		842,422	856,524
淨流動(負債)／資產		(72,552)	88,893
總資產減流動負債		892,884	1,544,142
代表：			
股本	23	152,904	152,904
儲備	24(a)	676,403	1,074,530
股東權益		829,307	1,227,434
少數股東權益		61,659	63,350
非流動負債			
銀行貸款及其他負債	26	656	251,057
遞延稅項	9(a)	1,262	2,301
		1,918	253,358
		892,884	1,544,142

資產負債表

下列為本集團於二零零一年十二月三十一日及二零零零年十二月三十一日之經審核資產負債表：

	附註	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
非流動資產			
固定資產	12(b)	273	434
附屬公司權益	14	1,317,973	1,422,476
會所債券		684	684
		1,318,930	1,423,594
流動資產			
其他應收賬款、按金及預付款		1,490	3,350
其他流動資產	19	20	1,501
財務機構存款		5,893	84,301
現金及銀行結餘		17,954	9,684
		25,357	98,836
流動負債			
銀行貸款、透支及其他借款	20	198,327	163,795
其他應付賬款、已收按金及應付費用		1,632	1,575
其他流動負債	22	30,070	23,711
		230,029	189,081
淨流動負債		(204,672)	(90,245)
總資產減流動負債		1,114,258	1,333,349
代表：			
股本	23	152,904	152,904
儲備	24(b)	948,930	965,224
繳納盈餘	25	12,424	12,424
股東權益		1,114,258	1,130,552
非流動負債			
銀行貸款及其他負債	26	—	202,797
		1,114,258	1,333,349

綜合現金流量表
截至二零零一年十二月三十一日止年度

	附註	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
經營業務的現金流入淨額	27	122,510	204,172
投資回報及財務收支			
已收利息		18,996	7,988
已付利息		(42,601)	(66,060)
已收股息		—	5,500
投資回報及財務收支的現金流出淨額		(23,605)	(52,572)
稅項			
已付香港利得稅		(169)	(391)
已付海外稅項		(2,842)	(2,438)
已付稅項		(3,011)	(2,829)
投資活動			
購買固定資產		(10,950)	(21,889)
出售固定資產收入淨額		21,040	214
財務機構存款的減少／(增加)		116,996	(29,826)
投資活動的現金流入／(流出)淨額		127,086	(51,501)
融資前的現金流入淨額		222,980	97,270

綜合現金流量表(續)
截至二零零一年十二月三十一日止年度

	附 註	二 零 零 一 年 港 幣 千 元	二 零 零 零 年 港 幣 千 元
融資前的現金流入淨額		222,980	97,270
融資活動	28		
銀行貸款的減少		(366,045)	(43,660)
其他貸款的(減少)／增加		(2,357)	9,421
償還少數股東		—	(549)
融資的現金流出淨額		(368,402)	(34,788)
現金及現金等值物的(減少)／增加		(145,422)	62,482
一月一日現金及現金等值物結餘		143,056	80,486
匯率變動的影響		(2,462)	88
十二月三十一日現金及現金等值物結餘		(4,828)	143,056
現金及現金等值物結餘的分析			
短期投資		—	8,396
財務機構存款		62,444	100,143
現金及銀行結餘		74,596	95,850
短期銀行貸款及透支		(96,125)	(54,059)
其他短期貸款		—	(7,155)
應付票據		(45,743)	(119)
		(4,828)	143,056

綜合已確認損益報表

截至二零零一年十二月三十一日止年度

	附註	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
折算海外附屬公司財務報表 所產生的外匯差額	24(a)	(28,989)	(1,804)
未確認於綜合收益表的虧損淨額		(28,989)	(1,804)
本年度的虧損	24(a)	(369,138)	(69,737)
確認虧損總額		(398,127)	(71,541)

財務報表附註

截至二零零一年十二月三十一日

1. 主要會計政策

(a) 編製財務報表的準則

本財務報表已按照香港普遍採納的會計原則及香港《公司條例》內之披露要求編製。本財務報表亦符合香港會計師公會頒佈的會計實務準則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的披露規定。財務報表依據歷史成本常規法及對若干物業進行重估後而編製（見下文會計政策）。

於本年度，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈之會計實務準則，該等會計實務準則於二零零一年一月一日或以後開始之會計報告期生效：

會計實務準則第26號	:	分部報告
會計實務準則第28號	:	準備、或然負債和或然資產
會計實務準則第29號	:	無形資產
會計實務準則第30號	:	企業合併
會計實務準則第31號	:	資產減值
會計實務準則第32號	:	綜合財務報表和對附屬公司投資之會計處理

採納此等新準則之影響載於以下之會計政策。

(b) 綜合財務報表的準則

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零一年十二月三十一日止年度的財務報表。年內購入或出售的附屬公司之業績則由收購日起或截至出售日止計算於綜合收益表內。所有集團內部的重大交易及結餘均已在綜合賬內抵銷。

(c) 收入的確認

銷售商品收入按貨物擁有權附帶的重大風險及回報轉移給購買者時入賬。

營業租約的租金收入於其租約期內按直線法入賬。

利息收入按時間比例基礎入賬。

管理服務、駁船營運、廣告及宣傳服務之收入則在提供服務後入賬。

(d) 外幣的折算

是年度以外幣為單位的交易，按交易日的匯率折算為港幣。以外幣為單位的貨幣性資產及負債則按結算日的市場匯率折算為港幣。兌換差額均計算於收益表內。

以外幣結算的附屬公司及聯營公司財務報表按結算日的市場匯率折算為港幣。兌換差額均計算於外匯儲備內。

1. 主要會計政策(續)

(e) 分部報告

分部指本集團內從事於供應產品或提供服務(業務分部)，或者在一特定的經濟環境內供應產品或提供服務(地區分部)的可分辨部份，而各分部所承受的風險及獲得的回報並不相同。

按照本集團的內部管理報告，本集團已決定將業務分部資料作為主要報告形式，而地區分部資料則以次要報告形式呈列。分部間的轉讓定價乃根據本集團政策所所述的成本加上適當的毛利而釐定。

分部收益、支出、業績、資產及負債包括能直接歸類於某一分部及那些能夠按合理標準分配到各分部的項目。分部收益、支出、資產及負債均在綜合賬項須予抵銷分部間的結餘及交易之前列示。

分部資本支出是指在期內購入而預期使用超過一個期間的分部資產(包括有形及無形資產)之總成本。

未分配項目主要包括金融及總部資產、計息貸款、借款、總部及融資支出。

(f) 固定資產及折舊

固定資產乃按成本或估值減累積折舊及減值虧損列賬。資產的成本值包括購入的代價，加上將該項資產付運至運作地點及達至擬定現有用途的狀態而支付的費用。在固定資產投入運作後的支出，如維修及保養，均通常於作出該等支出的期間在收益表中列作費用。倘若能清楚顯示出該等支出能增加預計於日後運用該項固定資產而產生的未來經濟效益，則該等支出將撥作該項固定資產的額外成本。

永久持有的土地均沒有作出折舊準備。其他固定資產則按其估計可用年期以直線法按如下的每年折舊率撇減其成本至其估計剩餘價值：

租約土地	5%或租約期限
樓宇及租約物業裝修	1 ² / ₃ % — 33 ¹ / ₃ %
其他固定資產	5% — 33 ¹ / ₃ %

(g) 營業租賃

作營業租賃用途的資產均列作固定資產，並根據附註1(f)所述按其估計可用年期計算折舊。營業租賃所應收或應付的租金則於個別租約期內按直線法入賬。

(h) 借貸成本資本化

購買租約土地、興建廠房及購買相關固定資產至商業性運作前所需借貸的成本，均在資產負債表內納入此等固定資產的成本內。

其他借貸成本均在其發生年度的收益表中入賬。

1. 主要會計政策(續)

(i) 商標

在以往年度，商標乃按成本入賬，而不予以攤銷。任何被董事視為非暫時的減值均作出準備。

按照會計實務準則第二十九號，從二零零一年一月一日起，本集團將商標之成本以直線法按不超過二十年之估計可使用年期攤銷。

由於不能切實地確定其前期金額或重編比較數字，本集團因此根據該會計實務準則所設定之過渡條款而預期地採用以上所述之新會計政策。

(j) 附屬公司

附屬公司為本公司持有直接或間接控制權的企業。控制權指管理一間公司的財務及營運政策，並從其經營活動中獲得利益的權力。

列於本公司資產負債表內於附屬公司的投資乃按成本扣除任何可識別的減值虧損。附屬公司的收入乃按附屬公司已公佈的股息為基礎，並列賬於本公司財務報表內。

(k) 聯營公司

聯營公司為本集團可對其財務及營運決策行使重大影響力的公司，惟並非其附屬公司或合營企業。

列於綜合資產負債表內的聯營公司權益乃按權益會計法而計算本集團應佔聯營公司已扣除任何可識別的減值虧損後的淨資產列賬。本集團應佔聯營公司於收購後的業績均計算於綜合收益表內。

(l) 共同控制個體

合營企業乃一項合約性安排，根據安排，本集團與其他各方共同經營一項各方共同控制的經濟活動，任何一方均沒有單方面控制權。任何涉及成立一間各合營者均擁有權益之獨立企業的合營安排乃列為共同控制個體。

綜合收益表包括本年度本集團應佔共同控制個體的業績。本集團應佔該共同控制個體已扣除任何可識別的減值虧損後的淨資產已列於綜合資產負債表內。

(m) 商譽及負商譽

在以往年度，綜合賬項產生的商譽或負商譽指投資於附屬公司及聯營公司的成本超逾或不足於收購日應佔其淨有形資產之公平價值，並於該收購年度內計入儲備中。

由二零零一年一月一日起，根據會計實務準則第三十號，本集團已採納確認商譽為資產之會計政策，並按其不超過二十年之估計可用年期以直線法攤銷。負商譽涉及本集團收購計劃中已識別之預期未來虧損及支出，並能可靠地量度，但仍未被確認，則在未來虧損及支出可予確認時於收益表內確認。任何剩餘負商譽，但不超過購入非貨幣性資產之公平值，按該等可提折舊或可攤銷之非貨幣性資產之加權平均可用年期在收益表內確認。而超出該等非貨幣性資產公平值之負商譽則即時於收益表中確認。當出售附屬公司或聯營公司時，在計算出售溢利或虧損時則包括未在收益表攤銷的應佔收購商譽。

1. 主要會計政策(續)

(m) 商譽及負商譽(續)

根據會計實務準則第三十號之過渡條款，本集團並無重列在二零零一年一月一日前已計入儲備中之商譽或負商譽。根據第十三號釋義條款，商譽減值之評核亦同樣適用於該等已於過往年度在儲備中抵銷的商譽，並且將不會於採納會計實務準則第三十號時再重列商譽。本集團已評估該等在儲備中抵銷商譽之公平值(詳列於附註24(iv))。上述會計政策的改變並沒有為本集團於本年度及之前年度帶來財務影響。

(n) 資產減值

根據內部及外來的資料來源，在每一個結算日確認以下資產是否有減值指示：

- 固定資產；
- 於附屬公司、聯營公司及共同控制個體之投資；
- 商譽；及
- 商標。

假若資產有減值指示，則須估計其可收回價值。當一項資產或產生現金單位的賬面價值超過其可收回價值時，減值虧損須予以確認。

(i) 可收回價值之計算

可收回價值是指淨售價或使用價值兩者之中較大值。在評核使用價值時，須將所估計未來的流入現金，以稅前折讓率折合成現值，而其稅前折讓率須能反映現時市場對貨幣時間價值的評估，以及屬於該項資產特有的風險。當某類資產不能在很大程度上獨立於其他資產而產生現金時，可收回價值則以能產生現金之最小單位資產來決定(即現金產生單位)。

(ii) 減值虧損之撥回

除商譽外，當資產的可收回價值出現改變時，減值虧損須予以撥回。當商譽減值虧損由一不預期再發生的特殊外在事件引致及可收回價值的增加與該特殊事件的回撥有明確關係時，則須撥回減值虧損。

減值虧損之撥回額以該資產假設在以前年度未曾減值之賬面價值為限。除了以重估值列賬的資產，其減值虧損之回撥已在重估儲備變動中反映的情況外，減值虧損之撥回會在該年度的收益表列賬。

(o) 存貨

存貨乃以成本及可變現淨值兩者較低者列賬。成本按先進先出法計算，在製品及製成品的成本則包括直接原料、直接人工及應佔的部份生產費用。可變現淨值乃估計的售價扣除一切其他完工按成本及直接銷售支出。

1. 主要會計政策(續)

(p) 準備及或然負債

當本集團因過往事件須承擔現有之法律或推定責任，而在履行該責任時有可能導致經濟利益流出企業，同時該責任金額能夠可靠地估計時，則會確認不明確時間或金額的負債準備。當貨幣的時間價值重大時，準備將以履行責任時預期的支出的現值列賬。

假若履行該項責任不是很可能導致經濟利益流出或承擔金額未能可靠地估計時，除非利益流出的機會甚微，則該項責任會被視作或然負債在財務報表附註中披露。對於潛在責任，若其存在需通過一宗或多宗不確定未來事項之發生或不發生予以證實時，除非利益流出的機會甚微，則該潛在責任亦被視作或然負債披露。

(q) 遞延稅項

遞延稅項乃根據負債法計算在可見將來因時間差距而可能產生的稅項負債作出的準備。

(r) 有關連人士

當兩者其中一方有能力直接或間接控制其他一方，或能行使重要影響力於其他一方的財務及營運決策；兩者將介定為有關連人士。當兩者皆受控於同一第三者或受同一第三者的重大影響，兩者也將介定為有關連人士。

(s) 現金等值物

現金等值物為於收購日起三個月內可無需通知而即時轉換為確實數額現金的短期及高度流動投資，減去須於貸款日起三個月內償還的銀行預支款項。現金等值物包括已符合上述標準而用外幣結算的投資及預支款項。

2. 營業額

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務為製造及買賣食品包括麵粉產品及食油、清潔及包裝產品。

營業額代表售予對外客戶的商品的發票淨值。

3. 其他收入

	二 零 零 一 年 港 幣 千 元	二 零 零 零 年 港 幣 千 元
租金收入	2,457	6,814
管理費收入	3,600	3,000
駁船營運收入	1,862	2,319
廣告及宣傳收入	3,000	1,500
出售廢料	1,494	1,626
向供應商追回的損失	—	884
其他	2,549	6,294
	<u>14,962</u>	<u>22,437</u>

4. 淨利息支出

	二 零 零 一 年 港 幣 千 元	二 零 零 零 年 港 幣 千 元
於五年內全部償還之銀行貸款、透支及 其他貸款的利息支出	41,956	61,728
減：利息收入	(15,966)	(13,178)
	<u>25,990</u>	<u>48,550</u>

5. 經營虧損

	二 零 零 一 年 港 幣 千 元	二 零 零 零 年 港 幣 千 元
經營虧損已扣除／(計入) 下列各項：		
職工成本	116,589	100,955
核數師酬金	1,245	1,510
折舊	85,687	93,640
商標攤銷	1,905	—
營業租賃物業的租金費用	4,804	5,461
出售固定資產的收入淨額	(21,040)	(214)
減：固定資產賬面值	26,646	516
出售固定資產的虧損	5,606	302
退休福利費用(附註6)		
— 供款	5,489	4,449
— 遭沒收供款	—	(3,655)
	5,489	794
呆賬準備	6,012	15,195
租金收入減開支	(2,358)	(6,706)

6. 退休福利費用

本集團設有多項職員退休福利計劃，其中包括一項為本地僱員提供的定額供款計劃及兩項為台灣附屬公司的僱員提供的定額福利計劃。

本集團對定額供款計劃的供款乃按僱員的基本薪金及服務年資以一特定百分率計算。本集團已在該計劃下的供款額減去遭沒收的供款金額後在收益表中列作費用。任何未動用而遭沒收的供款餘額已撥為儲備，並由一獨立管理的基金持有，用以支付本集團日後可能支付的長期服務金。於年結日該等儲備的可動用總額約為港幣360,000元(二零零零年：港幣31,000元)。

在定額福利計劃下，僱員的退休福利根據服務年資及退休時的平均月薪計算。本集團向該定額福利計劃的供款乃根據向職員發放的薪金的某一百分率計算，並在發生時於收益表中列作費用。該等計劃的資產並非與本集團的資產混合管理，乃由台灣有關政府部門所管理的中央基金代為持有。由於台灣並無作出有關規定，故此是年度並無由合資格精算師進行精算估值。然而，本集團有責任保證該等計劃內有足夠資金支付有關福利費用。本集團均對資金是否充足作定期內部評估，不足額須由本集團支付，並在收益表中列作費用。

除本集團所設立的退休福利計劃外，本集團須為其在香港及中華人民共和國內的若干僱員分別供款予強制性公積金及中央公積金，根據政府規例，供款率按月薪計算。

7. 董事酬金

根據香港公司條例第一百六十一條列報的董事酬金如下：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
袍金	553	580
其他報酬	1,525	2,339
	<u>2,078</u>	<u>2,919</u>

8. 稅項

- (a) 香港利得稅準備乃根據年內估計應課稅溢利按稅率16% (二零零零年：16%) 計算。海外稅項則按當地的稅率計算。
- (b) 稅項支出如下：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
本公司及附屬公司		
香港稅項	3,506	3,729
海外稅項	3,934	3,249
遞延稅項 (附註9(a))	(817)	(226)
	<u>6,623</u>	<u>6,752</u>
共同控制個體		
香港稅項	751	534
	<u>7,374</u>	<u>7,286</u>

9. 遞延稅項

- (a) 遞延稅項的變動如下：

	本集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
一月一日結餘	2,301	2,569
轉出收益表 (附註8(b))	(817)	(226)
外匯調整	(222)	(42)
	<u>1,262</u>	<u>2,301</u>

- (b) 遞延稅項主要包括下列各項：

	本集團			
	二零零一年		二零零零年	
	已準備 港幣千元	未準備 港幣千元	已準備 港幣千元	未準備 港幣千元
加速折舊的免稅額	4,719	6,274	5,339	8,812
費用結轉而將會帶來未來的稅項利益	(3,457)	—	(3,038)	—
未動用的稅項虧損	—	(29,521)	—	(33,957)
	<u>1,262</u>	<u>(23,247)</u>	<u>2,301</u>	<u>(25,145)</u>

10. 股東應佔虧損

股東應佔虧損已包括計算於本公司財務報表內港幣16,294,000元的虧損（二零零零年：港幣26,484,000元）。

11. 每股虧損

每股基本虧損乃根據股東應佔虧損港幣369,138,000元（二零零零年：港幣69,737,000元）及本公司於是年度內已發行普通股之加權平均數127,904,201股（二零零零年：127,904,201股）計算。

由於尚未行使的購股權及年息五厘的可換股非累積優先股並無潛在股份的攤薄影響，故此並無列出其攤薄後每股虧損。

12. 固定資產

(a) 本集團

	海外永久 業權物業 港幣千元	海外中期 租約物業 港幣千元	廠房、 設備、 傢俬、 汽車及駁船 港幣千元	合計 港幣千元
成本值或估值：				
二零零一年一月一日	284,983	788,526	932,971	2,006,480
外匯調整	(29,909)	(80)	(35,616)	(65,605)
增添	—	66	10,884	10,950
出售	(24,436)	—	(22,913)	(47,349)
二零零一年十二月三十一日	230,638	788,512	885,326	1,904,476
代表：				
成本值	47,001	788,512	885,326	1,720,839
估值 — 一九九四年	183,637	—	—	183,637
二零零一年十二月三十一日	230,638	788,512	885,326	1,904,476
累積折舊：				
二零零一年一月一日	66,560	149,190	451,993	667,743
外匯調整	(6,978)	(20)	(22,939)	(29,937)
是年度折舊	6,081	29,358	50,248	85,687
出售後撥回	(2,748)	—	(17,955)	(20,703)
二零零一年十二月三十一日	62,915	178,528	461,347	702,790
減值：				
二零零一年一月一日	—	—	—	—
是年度減值	5,580	257,138	93,096	355,814
二零零一年十二月三十一日	5,580	257,138	93,096	355,814
賬面淨值：				
二零零一年十二月三十一日	162,143	352,846	330,883	845,872
二零零零年十二月三十一日	218,423	639,336	480,978	1,338,737

12. 固定資產(續)

(a) 本集團(續)

- (1) 於一九九四年六月七日，梁振英測量師行按個別公開市值評估若干海外永久業權物業的價值約為新台幣857,117,000元(二零零零年：新台幣985,000,000元)(約相等於港幣183,637,000元(二零零零年：港幣234,922,000元))。
- (2) 於二零零一年十二月三十一日，董事按二零零一年十二月三十一日之公開市值減值評估海外永久業權物業及中期租約物業的價值。有關物業已由世邦魏理仕有限公司作專業估值。
- (3) 按估值列賬於資產負債表之所有物業若以成本減累積折舊及減值虧損列出，其賬面淨值為港幣65,356,000元(二零零零年：港幣96,343,000元)。
- (4) 本集團將部份物業、廠房及機器合共賬面淨值港幣452,790,000元(二零零零年：港幣585,939,000元)按予銀行以取得銀行信貸額。

(b) 本公司

	傢俱及裝置 港幣千元	汽車 港幣千元	合計 港幣千元
成本值：			
二零零一年一月一日及十二月三十一日	113	614	727
累積折舊：			
二零零一年一月一日	32	261	293
是年度折舊	38	123	161
二零零一年十二月三十一日	70	384	454
賬面淨值：			
二零零一年十二月三十一日	43	230	273
二零零零年十二月三十一日	81	353	434

13. 無形資產

	商 譽 港幣千元	本集團 商 標 港幣千元	合 計 港幣千元
成本值：			
二零零一年一月一日	—	36,830	36,830
增添	14,294	—	14,294
二零零一年十二月三十一日	14,294	36,830	51,124
累積攤銷：			
二零零一年一月一日	—	—	—
是年度攤銷	—	1,905	1,905
二零零一年十二月三十一日	—	1,905	1,905
減值：			
二零零一年一月一日	—	—	—
是年度減值	14,294	—	14,294
二零零一年十二月三十一日	14,294	—	14,294
賬面淨值：			
二零零一年十二月三十一日	—	34,925	34,925
二零零零年十二月三十一日	—	36,830	36,830

14. 附屬公司權益

	本 公 司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
非上市股份成本值	239,409	239,409
應收附屬公司款項	1,571,170	1,524,660
	1,810,579	1,764,069
應付附屬公司款項	(492,606)	(341,593)
	1,317,973	1,422,476

應付及應收附屬公司款項均為免息、無抵押及沒有固定償還條款。

15. 聯營公司權益

	本集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
應佔淨資產	24,580	24,643

聯營公司的資料詳列如下：

公司名稱	註冊／經營地點	間接股權擁有百分率	主要業務
Omeron Profits Limited*	英屬維爾京群島	50	暫無業務
Tepac Profits Limited*	英屬維爾京群島	50	暫無業務

* 該等公司非由梁學濂會計師事務所審核

16. 共同控制個體權益

	本集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
應佔淨資產	58,930	53,910

共同控制個體的資料詳列如下：

公司名稱	註冊／經營地點	間接股權 擁有百分率	主要業務
Evergreen Oils & Fats Limited*	開曼群島／香港	50	混合及分銷食油、 植物脂肪及白乳油

* 該等公司非由梁學濂會計師事務所審核

17. 存貨

	本集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
原料	107,273	92,568
在製品	15,324	7,865
製成品	79,455	72,586
在途貨品	19,079	6,831
包裝料	5,451	6,822
備件	17,199	30,713
	243,781	217,385

於二零零一年十二月三十一日，作為負債的抵押品之存貨賬面價值為港幣15,866,000元（二零零零年：港幣6,767,000元）。

18. 應收賬款、按金及預付款

應收賬款(已扣除呆壞賬準備)賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
零至三個月	176,053	168,667
四至六個月	4,899	10,354
六個月以上	—	2,208
應收賬款總額	180,952	181,229
按金及預付款	92,694	90,581
	<u>273,646</u>	<u>271,810</u>

給予顧客之信貸條款各異，一般按個別顧客之財政狀況衡量。為更有效地管理與應收賬款相關之信貸風險，本集團均定期進行顧客信用評估。

19. 其他流動資產

	本集團		本公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
應收同系附屬公司款項	5,641	495	—	—
應收共同控制個體款項	3,758	18,199	20	1,501
	<u>9,399</u>	<u>18,694</u>	<u>20</u>	<u>1,501</u>

應收同系附屬公司及共同控制個體款項均為免息、無抵押及需按要求即時償還。

20. 銀行貸款、透支及其他借款

	本集團		本公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
銀行貸款及透支				
— 有抵押	264,979	344,501	159,337	124,800
— 無抵押	80,099	123,310	38,990	38,995
	<u>345,078</u>	<u>467,811</u>	<u>198,327</u>	<u>163,795</u>
其他貸款				
— 有抵押	—	9,540	—	—
— 無抵押	57,929	12,641	—	—
	<u>57,929</u>	<u>22,181</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>403,007</u>	<u>489,992</u>	<u>198,327</u>	<u>163,795</u>

本集團其他有抵押及無抵押貸款按3.3%至7.9%(二零零零年：5.3%至6.5%)年息計算利息。

21. 應付賬款、已收按金及應付費用

應付賬款賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
零至三個月	138,544	149,595
四至六個月	14,285	12,566
六個月以上	777	1,098
應付賬款總額	153,606	163,259
已收按金及應付費用	98,728	87,880
	<u>252,334</u>	<u>251,139</u>

22. 其他流動負債

	本集團		本公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
應付				
— 同系附屬公司 (附註a)	—	434	—	—
— 聯營公司 (附註a)	23,136	23,152	23,135	23,151
— 最終控股公司 (附註b)	28,554	21,380	6,935	560
	<u>51,690</u>	<u>44,966</u>	<u>30,070</u>	<u>23,711</u>

附註：

- (a) 應付同系附屬公司及聯營公司款項為免息、無抵押及需按要求即時償還。
- (b) 應付最終控股公司款項中，包括了港幣6,935,000元 (二零零零年：港幣560,000元) 按3.6%至8.8% (二零零零年：8.2%至9%) 年息計算的欠款，其餘款項則為免息。另全部欠款均為無抵押及需按要求即時償還。

23. 股本

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
法定股本：		
普通股185,000,000股，每股港幣1元	185,000	185,000
年息五厘之可換股非累積優先股500,000,000股，每股港幣五仙	25,000	25,000
	<u>210,000</u>	<u>210,000</u>
已發行及已繳足股本：		
普通股127,904,201股，每股港幣1元	127,904	127,904
年息五厘可換股非累積優先股500,000,000股，每股港幣五仙	25,000	25,000
	<u>152,904</u>	<u>152,904</u>

年息五厘可換股非累積優先股 (「可換股優先股」) 的發行條款總括如下：

- (i) 本公司須於公佈或批准派發現金股息予股東 (不包括可換股優先股持有人) 後，分派固定非累積優先現金股息，股息以年息五厘計算。

23. 股本(續)

- (ii) 如可換股優先股持有人於收到建議贖回通知書後十四日內，未能行使其換股權利，本公司有權於可換股優先股發行日期第五週年後，於任何時間，以本公司董事所通過的決議案，要求贖回全數或任何仍未換股的可換股優先股。於可換股優先股的發行條款下，本公司於任何時間並無責任贖回全數或任何可換股優先股。
- (iii) 現行普通股的轉換股份基準為每20,000股可換股優先股可轉換為1,737股普通股。普通股的轉換股份基準會就以下情況予以調整：(i)任何分派資本；(ii)任何以溢利或儲備撥充資本；(iii)任何合併或拆細本公司資本下的股份(不包括可換股優先股)或(iv)任何授權而獲股份。

購股權

根據股東於一九九三年六月三日通過的購股權計劃(「該計劃」)，本公司的董事可邀請本公司或其任何附屬公司的僱員及董事接納購股權，認購本公司每股面值港幣1元之股份。而該計劃的認購價亦根據本公司於一九九七年四月三十日進行配售新股及合併股份之後，重新調整。

該計劃之目的是提昇管理人員及員工對本公司之歸屬感，以及藉以作為對彼等之鼓勵及額外獎勵，此舉將有利於本公司。

根據該計劃可予發行的股份總數為12,443,892股，佔本報告書日期止已發行股份之9.729%。

授予每一位購股權持有人之股數不得超過當時根據該計劃已發行及可發行之股份總數之25%。

獲授人於發出購股權邀請後十四天內通知本公司以及支付港幣1元予本公司作為接納購股權之代價。

根據該計劃，獲授人由賦予日期起每年度可行使之購股權如下：

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| 第一年度 | : | 最高可行使由賦予日期所授出股份數目之20%(或根據該計劃不時之調整，如適用)； |
| 第二年度 | : | 最高可行使所授出股份數目之40%，唯須扣除在第一年度內已行使之購股權百分率； |
| 第三年度 | : | 最高可行使所授出股份數目之60%，唯須扣除在第一年度及第二年度內已行使之購股權百分率； |
| 第四年度 | : | 最高可行使所授出股份數目之80%，唯須扣除在第一年度、第二年度及第三年度內已行使之購股權百分率； |
| 第五年度至
第十年度(包括第十年度) | : | 已往尚未行使之購股權可全數行使。 |

按照該計劃，股份之認購價將會是股份於緊接購股權授出日期前五個營業日，在香港聯合交易所有限公司之平均收市價之90%或股份之面值，兩者之較高者為準。

該計劃自採納之日期起計十年內有效，即一九九三年六月三日至二零零三年六月二日。

24. 儲備

(a) 本集團

	股份溢價 港幣千元	物業 重估儲備 港幣千元	外匯儲備 港幣千元	收益儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	合計 港幣千元
二零零零年一月一日	910,121	—	(75,864)	299,383	2,528	9,903	1,146,071
已抵銷於物業 重估儲備的 商譽之已確認 的減值虧損	—	28,555	—	(28,555)	—	—	—
於以往年度出售 物業時重報的 物業重估儲備 之變現	—	(28,555)	—	28,555	—	—	—
重新列報	910,121	—	(75,864)	299,383	2,528	9,903	1,146,071
附屬公司由收益 儲備撥入資本 及法定儲備	—	—	—	(730)	18	712	—
折算海外附屬公司 財務報表所 產生的外匯差額	—	—	(1,804)	—	—	—	(1,804)
是年度虧損	—	—	—	(69,737)	—	—	(69,737)
二零零零年 十二月三十一日	910,121	—	(77,668)	228,916	2,546	10,615	1,074,530
保留於：							
本公司及 其附屬公司	910,121	—	(77,668)	200,228	2,546	10,615	1,045,842
聯營公司	—	—	—	24,642	—	—	24,642
共同控制個體	—	—	—	4,046	—	—	4,046
二零零零年 十二月三十一日	910,121	—	(77,668)	228,916	2,546	10,615	1,074,530
二零零一年一月一日	910,121	—	(77,668)	228,916	2,546	10,615	1,074,530
附屬公司由收益 儲備撥入資本 及法定儲備	—	—	—	(43)	18	25	—
折算海外附屬公司 財務報表所 產生的外匯差額	—	—	(28,989)	—	—	—	(28,989)
是年度虧損	—	—	—	(369,138)	—	—	(369,138)
二零零一年 十二月三十一日	910,121	—	(106,657)	(140,265)	2,564	10,640	676,403
保留於：							
本公司及 其附屬公司	910,121	—	(106,657)	(173,910)	2,564	10,640	642,758
聯營公司	—	—	—	24,579	—	—	24,579
共同控制個體	—	—	—	9,066	—	—	9,066
二零零一年 十二月三十一日	910,121	—	(106,657)	(140,265)	2,564	10,640	676,403

24. 儲備(續)

(b) 本公司

	股份溢價 港幣千元	物業 重估儲備 港幣千元	外匯儲備 港幣千元	收益儲備 港幣千元	資本儲備 港幣千元	法定儲備 港幣千元	合計 港幣千元
二零零零年一月一日	910,121	—	—	81,587	—	—	991,708
是年度虧損	—	—	—	(26,484)	—	—	(26,484)
二零零零年 十二月三十一日	<u>910,121</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>55,103</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>965,224</u>
二零零一年一月一日	910,121	—	—	55,103	—	—	965,224
是年度虧損	—	—	—	(16,294)	—	—	(16,294)
二零零一年 十二月三十一日	<u>910,121</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>38,809</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>948,930</u>

附註：

- (i) 本集團的法定儲備代表由本集團台灣附屬公司的保留溢利中撥出的數額。該儲備不可分派，並按照已扣除任何承前累計虧損後該年度的純利10%計算。
- (ii) 本集團若干附屬公司與多間銀行訂立若干信貸協議，對該等附屬公司派發股息施加限制，並要求該等公司將資產負債比率維持在某一個水平。
- (iii) 本集團的台灣附屬公司出售部份固定資產而取得溢利。根據台灣現行法例，該等溢利的75%必須撥作及保留在資本儲備。
- (iv) 為數港幣28,555,000元的商譽已於之前年度與本集團的物業重估儲備抵銷，並被評價為全數減值。而該有關於二零零零年一月一日之前已確認的減值虧損已計入二零零零年一月一日的期初保留溢利。然而，與重列後的物業重估儲備相關之物業已於一九九六年出售，現在重列的物業重估儲備應同時於二零零零年一月一日的保留盈餘中列賬。故此，保留盈餘及物業重估儲備於二零零零年一月一日的期初數與之前呈報的數額保持不變。

25. 繳納盈餘

	本公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
收購附屬公司所產生繳納盈餘的結餘	<u>12,424</u>	<u>12,424</u>

繳納盈餘為本公司就收購事項用以換取 Lam Soon Food Industries (BVI) Limited 的全部已發行普通股而發行的股份面值與於一九九零年六月三十日所收購的附屬公司資產淨值兩者間的差額。根據百慕達一九八一年公司法案(經修訂)，繳納盈餘可派發予股東。至結算日止，繳納盈餘的累積派發金額為港幣31,958,000元(二零零零年：港幣31,958,000元)。

25. 繳納盈餘(續)

根據百慕達一九八一年公司法案(經修訂)計算的可供分派儲備如下：

	本公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
繳納盈餘	12,424	12,424
保留溢利	38,809	55,103
	<u>51,233</u>	<u>67,527</u>

26. 銀行貸款及其他負債

	本集團		本公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
有抵押銀行貸款				
— 一年後至兩年內償還	656	203,533	—	202,797
— 兩年後至五年內償還	—	730	—	—
其他無抵押貸款				
— 一年後至兩年內償還	—	46,794	—	—
	<u>656</u>	<u>251,057</u>	<u>—</u>	<u>202,797</u>

於二零零零年十二月三十一日，本集團的其他無抵押貸款按6.8%至7.9%年息計算利息。

27. 經營溢利與經營業務的現金流入淨額調節表

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
經營業務溢利	26,234	5,017
折舊及攤銷	87,592	93,640
呆賬準備	6,012	15,195
出售固定資產的虧損	191	302
存貨(增加)／減少	(26,396)	55,686
應收同系附屬公司款項增加	(5,146)	(33)
應收共同控制個體款項減少／(增加)	14,441	(6,069)
應收賬款、按金及預付款(增加)／減少	(10,402)	1,412
應收票據減少／(增加)	10,139	(12,115)
應付賬款、已收按金及應付費用增加／(減少)	1,511	(6,172)
應付票據增加	14,911	40,994
應付同系附屬公司款項(減少)／增加	(434)	252
應付聯營公司款項減少	(16)	(20)
應付最終控股公司款項增加	5,272	17,111
外匯調整	(1,399)	(1,028)
經營業務的現金流入淨額	<u>122,510</u>	<u>204,172</u>

28. 是年度融資變動分析

	銀行貸款 港幣千元	其他貸款 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元
二零零零年一月一日結餘	660,776	52,329	73,624
融資的現金(流出)／流入淨額	(43,660)	9,421	(549)
少數股東應佔虧損及儲備	—	—	(8,335)
滙率變動的影響	899	70	(1,390)
二零零零年十二月三十一日結餘	618,015	61,820	63,350
二零零一年一月一日結餘	618,015	61,820	63,350
融資的現金流出淨額	(366,045)	(2,357)	—
少數股東應佔虧損及儲備	—	—	(7,807)
附屬公司少數股東權益的減少	—	—	12,539
滙率變動的影響	(2,361)	(1,534)	(6,423)
二零零一年十二月三十一日結餘	249,609	57,929	61,659

29. 承擔項目

於二零零一年十二月三十一日，本集團根據合營企業協議，須承擔合營企業股東於合營企業協議尚未終止的六年年期內可獲保證利潤合共港幣5,145,000元(二零零零年：港幣5,968,000元)。而此合營企業的剩餘利潤則按此協議全歸於本集團。

30. 或然負債

- (a) 於二零零一年十二月三十一日，本公司的或然負債為本公司向銀行提出的擔保，以便若干附屬公司取得銀行信貸額。而有關附屬公司已動用之信貸金額共港幣53,858,000元(二零零零年：港幣52,377,000元)。
- (b) 於二零零一年十二月三十一日，本集團及本公司的或然負債為多項由本公司向銀行提出的擔保，以便有關共同控制個體取得銀行信貸額共港幣15,333,000元(二零零零年：港幣10,131,000元)。
- (c) 於二零零一年十二月三十一日，本集團向財務機構出售有追索權之應收票據，總值港幣20,408,000元(二零零零年：港幣15,533,000元)。
- (d) 於二零零一年十二月三十一日，本集團與一台灣客戶簽定合約，以固定價格供應32,000,000片(二零零零年：123,000,000片)鋁罐。本集團就是項合約向有關客戶提出銀行擔保。其擔保金額約為新台幣9,776,000元(二零零零年：新台幣10,743,000元)(約相等於港幣2,095,000元(二零零零年：港幣2,562,000元))。本集團就是項擔保向該銀行提供相應之損害賠償，因此被視為本集團的或然負債。

31. 有關連人士的交易

除財務報表在附註19，22及30(b)所列出的交易外，是年度本集團有以下重要的有關連人士的交易：

有關連人士	交易性質	附註	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
(a) 最終控股公司	管理費支出	(i)	9,708	9,708
(b) 同系附屬公司	租用廠房及機器收入	(i)	—	2,886
	租用辦公室及貨倉費用	(i)	4,666	4,224
	麵粉銷售	(iii)	3,296	2,887
	購買冷凍食品	(iii)	21,782	—
(c) 共同控制個體	購買小包裝食油	(ii)	4,426	5,289
	香味油銷售	(iii)	40,911	45,147
	清潔用品銷售	(iii)	2,912	3,048
	煉油加工外判收入	(iii)	1,936	3,022
	駁船租賃及運作費收入	(iv)	1,080	1,080
	廣告及宣傳收入	(iv)	3,000	1,500
	管理費收入	(iv)	3,000	3,000
	商標使用版權費收入	(v)	23,188	24,443

附註：

- (i) 支付予最終控股公司 — 南順(香港)有限公司(「南順香港」)的管理費，支付和收取同系附屬公司的租金，均以本集團享用或提供的有關服務及本集團所佔用之樓層面積計算。
- (ii) 購買小包裝食油是以成本加利潤百分率作價進行。
- (iii) 麵粉、香味油和清潔用品銷售及煉油加工外判收入和購買冷凍食品均按照市場價格進行。
- (iv) 駁船租賃及運作費收入、廣告及宣傳收入及管理費收入均以有關成本及本集團所提供的服務而釐定。
- (v) 商標使用版權收入是根據商標租用合約，以商標使用者在香港及澳門銷售可使用商標產品的總銷售金額按已定百分率徵收。此已定百分率可在雙方同意下定期更改。
- (vi) 於二零零零年十二月三十一日，南順香港為本公司的一項9,000,000美元銀團貸款作出5,500,000美元的擔保(擔保金額乃按南順香港在本公司擁有其權益的比例)。本公司已於是年度中全數償還該項銀團貸款。

32. 分部報告

業務分部

本集團主要經營五個分部。各分部的產品如下：

- | | | | |
|-----|------|---|--|
| (1) | 食品 | — | 製造及分銷一系列食品，包括小麥麵粉、食油及植物脂肪 |
| (2) | 清潔劑 | — | 製造及分銷家居清潔用品，包括碗碟清潔劑、洗衣粉、衣物柔順劑及地板清潔劑 |
| (3) | 包裝產品 | — | 製造及供應「易拉蓋」及兩片罐，供飲品工業使用 |
| (4) | 產品分銷 | — | 於香港買賣及分銷一系列產品，包括麵粉、清潔劑、烘焙食品、冷凍食品、飲料及代理產品 |
| (5) | 散裝貿易 | — | 買賣散裝食油及穀類產品 |

其他分部代表那些規模不足以作出獨立報告的營業分部。這些分部包括投資控股、互聯網服務及物業持有活動。

地區分部

本集團的業務是世界性的，但主要集中於三個地區：

- | | | | |
|-----|------|---|-------------------------------|
| (1) | 中國大陸 | — | 製造及分銷麵粉、食油、清潔劑及包裝產品 |
| (2) | 香港 | — | 買賣及分銷麵粉、清潔劑、烘焙食品、冷凍食品、飲料及代理產品 |
| (3) | 台灣 | — | 製造及供應「易拉蓋」及兩片罐，供飲品工業使用 |

32. 分部報告 (續)

二 零 零 一 年

(A) 業 務 分 部

	食 品 港幣千元	清 潔 劑 港幣千元	包 裝 產 品 港幣千元	產 品 分 銷 港幣千元	散 裝 貿 易 港幣千元	其 他 港幣千元	各 分 部 間 的 抵 銷 港幣千元	綜 合 港幣千元
(i) 收入								
對外客戶收入	931,214	82,311	449,528	127,499	5,313	173	—	1,596,038
各分部間的銷售	61,116	10,157	—	—	19,814	—	(91,087)	—
其他收入	8,348	369	2,657	250	2,552	786	—	14,962
總收入	1,000,678	92,837	452,185	127,749	27,679	959	(91,087)	1,611,000
(ii) 分部業績	71,755	2,556	(17,574)	14,854	(5,227)	(40,130)	—	26,234
淨利息支出								(25,990)
出售物業的虧損	—	—	(5,415)	—	—	—	—	(5,415)
減值								
— 固定資產	(142,125)	—	(190,403)	—	(23,286)	—	—	(355,814)
— 商譽	(12,539)	—	—	—	—	(1,755)	—	(14,294)
應佔聯營公司的業績	—	—	—	—	—	(63)	—	(63)
應佔共同控制個體的業績	5,771	—	—	—	—	—	—	5,771
稅項								(7,374)
少數股東權益								7,807
股東應佔虧損								(369,138)
(iii) 是年度折舊及攤銷	42,401	1,734	36,842	522	3,364	2,729	—	87,592
(iv) 呆賬準備	2,076	245	2,803	860	8	20	—	6,012
(v) 分部資產	839,237	32,751	487,039	84,875	42,105	155,253	—	1,641,260
共同控制個體及聯營公司的權益	58,930	—	—	—	—	24,580	—	83,510
未分配資產								10,536
總資產								1,735,306
(vi) 分部負債	208,021	16,166	104,332	15,830	5,112	17,128	—	366,589
未分配負債								477,751
總負債								844,340
(vii) 是年度資本支出	7,732	442	2,227	160	11	378	—	10,950

(B) 地 區 分 部

	中 國 大 陸 港幣千元	香 港 港幣千元	台 灣 港幣千元	綜 合 港幣千元
對外客戶收入	964,429	358,856	272,753	1,596,038
分部資產	1,134,348	249,328	351,630	1,735,306
是年度資本支出	8,783	598	1,569	10,950

32. 分部報告 (續)

二 零 零 零 年

(A) 業務分部

	食品 港幣千元	清潔劑 港幣千元	包裝產品 港幣千元	產品分銷 港幣千元	散裝貿易 港幣千元	其他 港幣千元	各分部間的抵銷 港幣千元	綜合 港幣千元
(i) 收入								
對外客戶收入	959,034	88,213	482,648	—	35,860	—	—	1,565,755
各分部間的銷售	—	—	—	—	28,349	—	(28,349)	—
其他收入	10,800	741	7,125	—	3,423	348	—	22,437
總收入	969,834	88,954	489,773	—	67,632	348	(28,349)	1,588,192
(ii) 分部業績	68,779	3,408	(29,065)	—	(6,349)	(31,756)	—	5,017
淨利息支出								(48,550)
有關小麥配額的 或然虧損準備	(23,600)	—	—	—	—	—	—	(23,600)
減值 — 固定資產	—	—	—	—	—	(6,999)	—	(6,999)
應佔聯營公司 的業績	—	—	—	—	—	(1)	—	(1)
應佔共同控制 個體的業績	3,347	—	—	—	—	—	—	3,347
稅項								(7,286)
少數股東權益								8,335
股東應佔虧損								(69,737)
(iii) 是年度折舊及攤銷	43,066	1,833	42,437	—	4,019	2,285	—	93,640
(iv) 呆賬準備	1,097	375	13,723	—	—	—	—	15,195
(v) 分部資產	1,020,450	41,797	808,273	—	74,935	348,173	—	2,293,628
共同控制個體及 聯營公司的權益	53,910	—	—	—	—	24,643	—	78,553
未分配資產								28,485
總資產								2,400,666
(vi) 分部負債	181,727	18,092	104,223	—	1,344	7,287	—	312,673
未分配負債								797,209
總負債								1,109,882
(vii) 是年度資本支出	19,414	503	10,583	—	—	120	—	30,620

(B) 地區分部

	中國大陸 港幣千元	香港 港幣千元	台灣 港幣千元	綜合 港幣千元
對外客戶收入	972,643	324,448	268,664	1,565,755
分部資產	1,354,000	523,820	522,846	2,400,666
是年度資本支出	21,146	143	9,331	30,620

33. 最終控股公司

董事會認為南順(香港)有限公司為本公司的最終控股公司，該公司為一間在香港註冊成立的上市公司。

34. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以配合是年度財務報表之編列方式。

3. 本集團之備考未經審核綜合有形資產淨值

下表載列本集團之預計有形資產淨值報表，乃根據本集團於二零零一年十二月三十一日之經審核綜合有形資產淨值，並經調整本集團於二零零二年三月三十一日之物業、物業權益及廠房估值產生之盈餘後計算：

	港幣千元
本集團之經審核綜合有形資產淨值	794,382
加：本集團於二零零二年三月三十一日 之物業、物業權益及廠房估值產生之盈餘	11,662
本集團之備考有形資產淨值	806,044
每股備考有形資產淨值	6.11港元*
經調整備考每股有形資產淨值 (假設可換股優先股獲全面行使)	4.70港元

* 在計算備考每股有形資產淨值時，本集團之備考有形資產淨值已扣除可換股優先股之股本25,000,000港元。

4. 債務聲明

於二零零二年三月三十一日(即本文件於付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團尚未償還之借貸包括銀行透支約25,500,000港元、銀行貸款約251,100,000港元、其他貸款約60,200,000港元及應付票據約163,600,000港元。

該等借貸中，約203,200,000港元有關之銀行貸款，乃以本集團於香港、中國及台灣持有之若干物業、廠房及機器作抵押。

於二零零二年三月三十一日，本集團之或然負債涉及為一家共同控制個體之銀行信貸約19,200,000港元向銀行作出多項擔保，以及向財務公司售出附追索權之應收票據約22,900,000港元。

此外，本集團根據一項合營企業協議，承諾在合營企業協議之六年未完結之期間內，向合營夥伴支付合共約5,100,000港元之保證溢利。本集團則可獲得合營企業所有餘下溢利。

於二零零二年三月三十一日，本集團訂立遠期合約及利息掉期協議，名義本金額分別約為2,000,000美元及約500,000美元，作為對沖用途。

除上文各段所載者及集團內公司間之負債外，本集團各公司於二零零二年三月三十一日營業時間結束時，概無任何按揭、抵押、債券、借貸股本及透支尚未償還，或其他類似債務、融資租約或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

5. 重大變動

除本文件所披露者外，董事並不知悉本集團於二零零一年十二月三十一日（本公司編製最近期經審核綜合財務報表之日期）以來之財務或營業狀況有任何重大變動。

以下為世邦魏理仕有限公司就其對本集團於中國及台灣之物業權益於二零零二年三月三十一日之估值所編製以供本文件轉載之函件、估值概要及估值證書全文。

世邦魏理仕
CB Richard Ellis

CB Richard Ellis Limited

Suite 3401 Central Plaza

18 Harbour Road

Wanchai, Hong Kong

T 2820 2800

F 2810 0830

香港灣仔港灣道十八號中環廣場三四零一室

電話 2820 2800 傳真 2810 0830

www.cbrichardellis.com

地產代理（公司）牌照號碼

Estate Agent's Licence (Co.) No. C-004065

敬啟者：

茲遵照 閣下最近之指示，對南順食品工業有限公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）持有之各項物業權益進行估值。該等物業詳情載於隨附之估值證書。吾等確認曾進行視察及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之進一步資料，以便向 閣下呈報吾等對該等物業權益於二零零二年三月三十一日之市值之意見。

吾等已根據公開市值基準對該等物業權益進行估值。所謂公開市值，就吾等所下之定義而言，乃指「某項物業之權益於估值當日在下列假定情況下以現金代價無條件地完成出售，預期可合理取得之最高價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日之前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市道而定）為該項權益進行適當推銷，就價格及條款達成協議並完成該項銷售；
- (c) 在較早前假定交換合約日期之市況、價值水平及其他情況均與估值日相同；
- (d) 不考慮具有特殊權益之買家之任何追加出價；及
- (e) 交易雙方均在知情、審慎及自願情況下進行交易。」

吾等之估值乃假定業主於公開市場將該等物業出售，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資合作、管理協議或任何類似安排，以提高該等物業之價值。

除第2項物業所指之小麥筒倉外，吾等參照同區可供比較之市場交易對物業權益進行評估。就該等廠房、貨倉及其配套設施而言，吾等亦參照折舊重置成本法，按同區類似物業之現時建築成本重新建造，觀察被估物之現狀及不合時的程度，扣除不論結構上、功能上或經濟上引致的折舊，作出應計折舊後之成本。

鑑於第2項物業所指之小麥筒倉之性質，並無即時可分辨之可供比較之市場交易，故此不能按直接比較法對該幢樓宇進行估值，而須以折舊重置成本法進行估值。

吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並接納 貴集團給予吾等有關 貴集團的應佔權益、地役權、規劃批文、法定通告、租賃情況、地盤及樓面面積等有關事宜之意見。列載於估值證書之尺寸、量度及面積乃以吾等獲提供之文件內所載之資料為基準，故僅為約數。

雖然吾等已採取所有合理審慎之步驟，查閱吾等獲提供之資料，及作出有關查詢，惟吾等並無詳細查閱可能未載於吾等獲提供資料當中之文件正本(如有)。吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等與估值有重大關係之資料之真實性及準確性。 貴集團亦已向吾等知會，其所提供予吾等之資料並無遺漏任何重大事項。

有關物業第14及15號，吾等已在台灣有關之地政事務所進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以核證其擁有權，或查核是否有任何修訂條款可能未載於交予吾等之副本。就位於中華人民共和國(「中國」)之物業而言，吾等並無查核其業權。

吾等已獲提供有關該等物業權益之業權文件摘錄副本，以及由中國廣東金地律師事務所及台灣理律法律事務所之合資格律師所提供之法律意見(「法律意見」)。根據法律意見，除估值證書披露者外， 貴集團擁有該等物業之全部或部分物業權益。

吾等已就估值目的而視察該等物業。在吾等視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無對有關樓宇進行結構測量，亦無測試任何樓宇設施，因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無進行任何土地測量，因此吾等必須假設該等樓宇均位於業權範圍之內。

吾等並無進行實地調查，以確定土地狀況或設施是否適合於已落成之樓宇或作日後發展之用。吾等之估值乃基於假設該等方面均屬滿意而編製，亦無就任何可能由於過往使用而可能導致之土地玷污或污染(如有)而作出任何評估。

吾等之估值並無考慮該等物業權益之任何抵押、按揭或拖欠之債項，以及出售時可能須產生之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假定該等物業概不附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及開銷。

在未經吾等事先書面同意其刊登形式及情況下，本函件、估值證書及其任何參考資料之全部或其任何部分，概不得附載於任何發佈之文件、通函或聲明，或以任何形式發佈。

除另有說明外，所有金額均以港元列出。如有需要，吾等已按估值日適用之匯率，即人民幣1元兌0.942863港元及新台幣1元兌0.222610港元，分別將人民幣及新台幣折算為港元。

謹此附奉估值概要及估值證書。

此致

新界大埔
大埔工業邨
大富街21號
南順大廈
南順食品工業有限公司
列位董事 台照

代表
世邦魏理仕有限公司
估值及諮詢顧問部
副董事
梁沛泓 AHKIS MRICS RPS
謹啟

二零零二年五月六日

附註： 世邦魏理仕(前稱魏理仕)自一九七八年起在香港提供估值服務，並由一九八零年代初開始執行大中華其他地區之估值工作。梁沛泓先生為英國皇家特許測量師學會會員及香港測量師學會會員。彼於一九九五年初加入本公司，並於此後在大中華區執行物業估值工作。

估值概要

第一類 — 持作自用之中國物業權益

物業	於二零零二年 三月三十一日 現況下之 資本值	貴集團 應佔之 物業權益 百份比	於二零零二年 三月三十一日 貴集團應佔之 資本值
1. 中華人民共和國 北京市海淀區 萬壽路甲一號 恩濟花園 三個單位及八個地下室	2,360,000港元	87.9%	2,070,000港元
2. 中華人民共和國 廣東省 深圳市南山區 蛇口工業區 南康路 地段K202-008(1)， K202-008(2)，K202-009 及K202-010之 綜合工業用樓房	230,000,000港元	100% (地段K202-008(1) 及K202-010號) 89.1% (地段K202-008(2) 及K202-009號)	220,000,000港元
3. 中華人民共和國 廣東省 深圳市南山區 蛇口工業區 南康路 地段K202-011之 綜合工業用樓房	77,410,000港元	87.9%	68,040,000港元
4. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 南山大道 桃苑公寓大廈 6層645－664號及 9層925－930號房	2,730,000港元	100%	2,730,000港元
5. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 南山大道 桃苑公寓大廈 7層745－764號、 8層845－864號及 9層931－936號房	4,490,000港元	87.9%	3,950,000港元

物業	於二 零 零 二 年 三 月 三 十 一 日 現 況 下 之 資 本 值	貴集團 應 佔 之 物 業 權 益 百 份 比	於二 零 零 二 年 三 月 三 十 一 日 貴集團應佔之 資 本 值
6. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 公園路 花果山大廈B座 5層504－506號、 6層601－606號及 9層904－906號房	3,770,000港 元	100%	3,770,000港 元
7. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 公園路 花果山大廈B座 5層501－503號及 9層901－903號房	1,890,000港 元	87.9%	1,660,000港 元
8. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 新華路 海濱花園 第2棟5層502號及 第3棟1層104號房	860,000港 元	100%	860,000港 元
9. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 新華路 海濱花園 第1棟1層102－104號、 8層804號及 第2棟2層201號房	2,360,000港 元	87.9%	2,070,000港 元
10. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區興華路 碧濤苑迎暉大廈 2層204－206號及 209－210號房	1,390,000港 元	100%	1,390,000港 元

物業	於二零零二年 三月三十一日 現況下之 資本值	貴集團 應佔之 物業權益 百分比	於二零零二年 三月三十一日 貴集團應佔之 資本值
11. 中華人民共和國 廣東省 廣州番禺 大石鎮 洛溪村北岸 安發倉庫地段 工業用樓房	11,000,000港 元	95.2%	10,470,000港 元
12. 中華人民共和國 廣東省 珠海市紅旗區 紅旗路22號 工廠	11,600,000港 元	100%	11,600,000港 元
13. 中華人民共和國 廣東省 珠海市紅旗區 紅旗路33號 宿舍	3,300,000港 元	100%	3,300,000港 元
第一類小計：	353,160,000港 元		331,910,000港 元

第二類 — 持作自用之台灣物業權益

物業	於二零零二年 三月三十一日 現況下之 資本值	貴集團 應佔之 物業權益 百份比	於二零零二年 三月三十一日 貴集團應佔之 資本值
14. 台灣 新竹縣 湖口鄉 中興段新興小段 光復路75及77號 多幢工廠及辦公室	65,670,000港 元	100%	65,670,000港 元
15. 台灣 新竹縣 新豐鄉 重興村 建興路二段372號 工業用樓房	99,950,000港 元	58%	57,970,000港 元
第二類小計：	165,620,000港 元		123,640,000港 元

第三類 — 持作投資之中國物業權益

物業	於二零零二年 三月三十一日 現況下之 資本值	貴集團 應佔之 物業權益 百份比	於二零零二年 三月三十一日 貴集團應佔之 資本值
16. 中華人民共和國 北京市海澱區 萬壽路甲一號 恩濟花園 6個單位	4,040,000港 元	87.9%	3,550,000港 元
17. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 新華路 海濱花園 第1棟3層303及304號房	1,040,000港 元	87.9%	910,000港 元
第三類小計：	5,080,000港 元		4,460,000港 元

第四類 — 將予收購之中國物業權益

物業	於二零零二年 三月三十一日 現況下之 資本值	貴集團 應佔之 物業權益 百份比	於二零零二年 三月三十一日 貴集團應佔之 資本值
18. 中華人民共和國 江蘇省宜興市 宜城鎮 九濱北路95號 工業用樓房	無商業價值	—	無商業價值
總計：	523,860,000港元		460,010,000港元

估值證書

第一類 — 持作自用之中國物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零二年
			三月三十一日 現況下之資本值
1. 中華人民共和國 北京市海淀區 萬壽路甲一號 恩濟花園 三個單位及八個地下室	該等物業位於超過20幢5/6層高住宅大樓之住宅發展區內，包括於一九九二或一九九三年落成之三個住宅單位及八個地庫儲物室。 該等住宅單位之總樓面面積共312.8平方米，地庫儲物室則共166.2平方米。 所提供之房屋所有權證中並無註明該等物業之土地使用年期。	所有單位現時空置。	2,360,000港元 (貴集團應佔 87.9%權益為 2,070,000港元)

附註：

1. 有關物業為第14號樓D座3層301號房、第17號樓D座5層502號房、第19號樓C座4層401號房、第11號樓D座1及9號地下室、第14號樓D座5號地下室、第17號樓D座8及9號地下室及第19號樓C座5、6及8號地下室。
2. 法律意見之重點概述如下：

(i) 深圳南順油脂有限公司為一家中外合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。

(ii) 該合營公司之註冊資本為12,000,000美元，由蛇口工業區投資開發公司（「甲方」）及澤高實業有限公司（「乙方」）分別注資600,000美元及11,400,000美元。

(iii) 甲方與乙方之盈虧攤分比例分別為5%及95%。

(iv) 根據房屋所有權證第00001、00002、00003及00004號，該合營公司之北京分部已取得上文附註1所述單位之土地使用權及房屋所有權。

(v) 該合營公司有權使用該等物業，並有權向本地及海外人士租賃、轉讓或按揭該等物業。然而，由於恩濟花園之發展商乃透過行政劃撥取得土地使用權，故中國律師未能確認日後轉讓該等物業時是否毋須補付地價。
3. 吾等依賴法律意見，並根據以下基準編製估值：

(i) 合營公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 合營公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓該等物業。

(iii) 吾等在估值中已假設在出售該等物業時毋須向任何政府機關或第三方支付額外地價或其他雜費。
4. 根據 貴集團確認，該合營公司乃 貴集團擁有87.9%權益之附屬公司（透過 貴集團擁有乙方92.5%間接權益）。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值												
物業	概況及年期	佔用詳情													
2. 中華人民共和國 廣東省 深圳市南山區 蛇口工業區 南康路 地段K202-008(1)、 K202-008(2)、 K202-009及 K202-010號之 工業用樓房	該物業包括建有多幢樓宇／建築物之綜合工廠大樓一部分。有關樓宇包括一幢有18個筒之小麥筒倉，一幢麵粉廠大樓及一幢倉庫大樓，全部皆約於一九九五年落成。地段K202-009號現時空置，待日後發展之用。 四個地段之總地盤面積合共15,650.4平方米。 該等樓宇之總樓面面積合共32,478.34平方米，明細表詳列如下： <table><tr><th></th><th>層數</th><th>平方米</th></tr><tr><td>小麥筒倉 (包括18個筒)</td><td>14</td><td>7,214.66</td></tr><tr><td>麵粉廠大樓</td><td>10</td><td>19,779.54</td></tr><tr><td>倉庫大樓</td><td>4</td><td>5,484.14</td></tr></table> 土地使用權已獲批授，由一九九零年六月二十三日至二零二零年六月二十二日為期三十年，作工業及倉庫用途。		層數	平方米	小麥筒倉 (包括18個筒)	14	7,214.66	麵粉廠大樓	10	19,779.54	倉庫大樓	4	5,484.14	除該塊空置土地外，該物業現由業主佔用作生產廠房、倉庫及貯存塔用途。	230,000,000港元 (如附註5所詳述， 貴集團應佔之 主要權益為 220,000,000港元)
	層數	平方米													
小麥筒倉 (包括18個筒)	14	7,214.66													
麵粉廠大樓	10	19,779.54													
倉庫大樓	4	5,484.14													
附註：															
1. 有關地段K202-008(1)及K202-010號之法律意見重點概述如下：															
(i) 蛇口南順麵粉有限公司(「南順麵粉」)經正式批准及根據中國法律有效存在，乃一家由 Lam Soom (China) Holdings Company Limited (南順(中國)控股有限公司*)全資擁有之外商公司。															
(ii) 根據南順麵粉與招商局蛇口工業區房地產公司日期為一九九二年十一月三日之土地使用權轉讓合同，以及日期為一九九六年五月十七日之房地產權證第0313133號，南順麵粉已取得地段K202-008(1)號之土地使用權，以及其上小麥筒倉及6個筒之房屋所有權，年期直至二零二零年六月二十二日止。此地段之地盤面積為1,646.0平方米，其上樓宇及6個筒之總樓面面積為5,015.41平方米。															
(iii) 根據南順麵粉與招商局蛇口工業區房地產公司日期為一九九二年十一月三日之土地使用權轉讓合同，以及日期為一九九六年五月十三日之房地產權證深房地字第0312768號，南順麵粉已取得地段K202-010號之土地使用權，以及其上麵粉廠大樓及倉庫大樓之房屋所有權，年期直至二零二零年六月二十二日止。此地段之地盤面積為8,250.1平方米，其上兩幢樓宇之總樓面面積合共25,263.68平方米。															
(iv) 南順麵粉有權使用、租賃、轉讓或按揭該物業。															

2. 有關地段K202-008(2)及K202-009號之法律意見重點概述如下：

- (i) 蛇口南順筒倉有限公司為一家中外合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。
- (ii) 該合營公司之註冊資本為9,500,000美元，由南順筒倉投資有限公司、三井物產株式會社、三井物產(香港)有限公司及蛇口招商港務有限公司分別按89.1%、8.415%、1.485%及1%之比例注資。
- (iii) 投資各方之盈虧攤分比例與彼等於合營公司註冊資本之注資比例相同。
- (iv) 根據招商局蛇口工業區房地產公司與合營公司日期為一九九二年十一月三日之土地使用權轉讓合同，以及日期為一九九六年五月十七日之房地產權證第0313134號，合營公司已取得地段K202-008(2)號之土地使用權，及該12個筒之房屋所有權，年期直至二零二零年六月二十二日止。此地段之地盤面積為2,424.2平方米，該12個筒之總樓面面積合共2,199.25平方米。
- (v) 根據招商局蛇口工業區房地產公司與合營公司日期為一九九二年十一月三日之土地使用權轉讓合同，以及日期為一九九六年五月十七日之房地產權證第0312765號，合營公司已取得地段K202-009號之土地使用權，年期直至二零二零年六月二十二日止。該土地之地盤面積為3,330.1平方米。
- (vi) 合營公司有權使用、租賃、轉讓或按揭該物業。

3. 吾等認為空置之地段K202-009號對整塊工業用地之面積而言屬一塊細小之土地。有見及保存整幅土地之完整性，業主不擬出售該幅土地。另一方面，業主現時亦無任何議案在該幅土地上興建。該地段並無即時發展價值。

4. 吾等依賴法律意見，並根據以下基準編製估值：

- (i) 南順麵粉及合營公司應佔有關物業之全部權益。
- (ii) 附註4(i)所述之兩間公司均擁有該等物業之正式合法業權，並有權自由轉讓物業。

5. 根據 貴集團確認， 貴集團透過其一間全資附屬公司，南順(中國)控股有限公司應佔地段K202-008(1)及K202-010號之全部物業權益，以及透過 貴集團另一間全資附屬公司南順筒倉投資有限公司應佔地段K202-008(2)及K202-009號之89.1%物業權益。

* 僅供識別

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值																											
物業	概況及年期	佔用詳情																												
3. 中華人民共和國 廣東省 深圳市南山區 蛇口工業區 南康路 地段K202-011號之 工業用樓房	該物業包括建有多幢大樓及構築物之綜合工廠大樓一部份。 該地段之地盤面積為26,849.7平方米。 有關構築物(約於一九九五年落成)之總樓面面積合共28,763.77平方米，明細表詳列如下： <table><tr><th></th><th>層數</th><th>平方米</th></tr><tr><td>油包裝車間</td><td>4</td><td>21,599.83</td></tr><tr><td>辦公樓、食堂</td><td>4</td><td>3,132.13</td></tr><tr><td>修理車間</td><td>1</td><td>613.74</td></tr><tr><td>污水處理廠</td><td>2</td><td>123.46</td></tr><tr><td>變電空壓鍋爐樓</td><td>1</td><td>415.56</td></tr><tr><td>精煉廠漂白土庫</td><td>3</td><td>1,263.13</td></tr><tr><td>油泵房</td><td>1</td><td>140.82</td></tr><tr><td>22個油缸</td><td>—</td><td>1,475.10</td></tr></table> 土地使用權已獲批授，由一九九一年四月二十八日起至二零二一年四月二十七日止，為期三十年，可作工業用途。		層數	平方米	油包裝車間	4	21,599.83	辦公樓、食堂	4	3,132.13	修理車間	1	613.74	污水處理廠	2	123.46	變電空壓鍋爐樓	1	415.56	精煉廠漂白土庫	3	1,263.13	油泵房	1	140.82	22個油缸	—	1,475.10	該物業乃自用，作為辦公室、生產廠房、配套構築物、油缸及倉儲大樓。	77,410,000港元 (貴集團應佔87.9%之權益為68,040,000港元)
	層數	平方米																												
油包裝車間	4	21,599.83																												
辦公樓、食堂	4	3,132.13																												
修理車間	1	613.74																												
污水處理廠	2	123.46																												
變電空壓鍋爐樓	1	415.56																												
精煉廠漂白土庫	3	1,263.13																												
油泵房	1	140.82																												
22個油缸	—	1,475.10																												

附 註：

1. 由於建於該土地上之其他兩個油缸及一個過濾沙倉庫未獲發房屋所有權證，吾等在進行估計時並無考慮其價值。
2. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 深圳南順油脂有限公司為一家中外合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。

(ii) 該合營公司之註冊資本為12,000,000美元，由蛇口工業區投資開發公司(「甲方」)及澤高實業有限公司(「乙方」)分別注資600,000美元及11,400,000美元。

(iii) 甲方與乙方之盈虧攤分比例分別為5%及95%。

(iv) 根據合營公司與蛇口工業區投資開發公司於一九九二年十一月三日訂立之土地使用權轉讓合同、一九九六年五月十三日之房地產所有權證(第0312767號)，合營公司已取得土地使用權地段K202-011號及建於其上之8幢樓宇／構築物之房屋所有權證，直至二零二一年四月二十七日止，此地段之地盤面積為26,849.7平方米，而該8幢建於其上之樓宇／構築物之總樓面面積合共28,763.77平方米。

(v) 合營公司有權使用、出租、轉讓或按揭該物業。

3. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
 - (i) 合營公司應佔有關物業之全部權益。
 - (ii) 合營公司擁有該物業之正式合法業權，並有權自由轉讓該物業。
4. 根據 貴集團確認，該合營公司乃 貴集團擁有87.9%權益之附屬公司(透過 貴集團擁有乙方之92.5%間接權益)。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
4. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 南山大道 桃苑公寓大廈 6層645－664號及 9層925－930號房	該物業包括建在同一裙樓上三幢16層高住宅大樓其中並於一九九三年落成之26個住宅單位。 該等住宅單位之總樓面面積合共947.91平方米。 土地使用權為期50年，至二零四零年七月二十四日屆滿，作住宅用途。	該物業現由業主佔用作員工宿舍用途。	2,730,000港元

附註：

- 法律意見之重點概述如下：
 - 蛇口南順麵粉有限公司經正式批准及根據中國法律有效存在，乃一家由南順（中國）控股有限公司全資擁有之外商公司。
 - 蛇口南順麵粉有限公司確認已全數支付該等住宅單位之購買價，而根據於一九九五年三月八日至十八日發出之房地產權證第0305017至0305042號，蛇口南順麵粉有限公司已取得上述總樓面面積合共947.91平方米住宅單位之土地使用權及房屋所有權，年期直至二零四零年七月二十四日止，為期50年。
 - 蛇口南順麵粉有限公司有權使用、出租、轉讓或按揭該等物業。
- 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
 - 蛇口南順麵粉有限公司應佔有關物業之全部權益。
 - 蛇口南順麵粉有限公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓該等物業。
- 貴集團確認，蛇口南順麵粉有限公司乃 貴集團之全資附屬公司。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
5. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 南山大道 桃苑公寓大廈 7層745－764號、 8層845－864號及 9層931－936號房	該物業包括建在同一裙樓上三幢16 層高住宅大樓其中並於一九九三年 落成之46個住宅單位。 該等住宅單位之總樓面面積合共 1,539.48平方米。 土地使用權為期50年，至二零四零 年七月二十四日屆滿，作住宅用 途。	除第859號單位現作 員工電視室供員工消 遣外，該物業現由業 主佔用作員工宿舍用 途。	4,490,000港元 (貴集團應佔 87.9%權益為 3,950,000港元)

附 註：

1. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 深圳南順油脂有限公司為一家中外合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。

(ii) 該合營公司之註冊資本為12,000,000美元，由蛇口工業區投資開發公司(「甲方」)及澤高實業有限公司(「乙方」)分別注資600,000美元及11,400,000美元。

(iii) 甲方與乙方之盈虧攤分比例分別為5%及95%。

(iv) 該合營公司確認已全數支付該等住宅單位之購買價，而根據於一九九五年三月十四至十五日發出之房地產權證第0305188至0305233號，該合營公司已取得上述總樓面面積合共1,539.48平方米之住宅單位之土地使用權及房屋所有權，年期直至二零四零年七月二十四日，為期50年。

(v) 該合營公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。
2. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
- (i) 合營公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 合營公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。
3. 貴集團確認，合營公司乃 貴集團擁有87.9%權益之附屬公司(透過 貴集團擁有乙方92.5%間接權益)。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
6. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 公園路 花果山大廈B座 5層504－506號、 6層601－606號及 9層904－906號房	該物業包括建在同一零售裙樓上兩幢23層高住宅大樓其中並於一九九三年落成之12個住宅單位。 該等住宅單位之總樓面面積為1,026.36平方米。 土地使用權為期50年，至二零四三年八月十二日屆滿，作住宅用途。	該物業現由業主佔用作員工宿舍用途。	3,770,000港元

附註：

- 法律意見之重點概述如下：
 - 蛇口南順麵粉有限公司經正式批准及根據中國法律有效存在，乃一家由南順（中國）控股有限公司全資擁有之外商公司。
 - 根據於一九九五年一月六至十日發出之房地產權證第0303834、0303845至0303855號，蛇口南順麵粉有限公司已取得上述總樓面面積合共1,026.36平方米住宅單位之土地使用權及房屋所有權，年期直至二零四三年八月十二日，為期50年。
 - 蛇口南順麵粉有限公司有權使用、出租、轉讓或按揭該等物業。
- 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
 - 蛇口南順麵粉有限公司應佔有關物業之全部權益。
 - 蛇口南順麵粉有限公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。
- 貴集團確認，蛇口南順麵粉有限公司乃 貴集團之全資附屬公司。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
7. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 公園路 花果山大廈B座 5層501－503號及 9層901－903號單位	該物業包括建在同一零售裙樓上兩幢23層高住宅大樓其中並於一九九三年落成之6個住宅單位。 該等住宅單位之總樓面面積合共513.08平方米。 土地使用權之年期至二零四三年八月十二日止，為期50年，作住宅用途。	該物業現由業主佔用作員工宿舍用途。	1,890,000港元 (貴集團應佔87.9%權益為1,660,000港元)

附註：

1. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 深圳南順油脂有限公司為一家中外合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。

(ii) 該合營公司之註冊資本為12,000,000美元，由蛇口工業區投資開發公司（「甲方」）及澤高實業有限公司（「乙方」）分別注資600,000美元及11,400,000美元。

(iii) 甲方與乙方之盈虧攤分比例分別為5%及95%。

(iv) 根據於一九九五年一月五至十日發出之房地產權證第0303835至0303839號及0303844號，該合營公司已取得上述總樓面面積合共513.08平方米住宅單位之土地使用權及房屋所有權，年期直至二零四三年八月十二日止，為期50年。

(v) 該合營公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。
2. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
- (i) 合營公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 合營公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。
3. 貴集團確認，合營公司乃 貴集團擁有87.9%權益之附屬公司(透過 貴集團擁有乙方92.5%間接權益)。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
8. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 新華路 海濱花園 第2棟5層502號及 第3棟1層104號房	該物業包括位於綜合住宅／商業物業發展內三幢20層高住宅大樓及兩幢3層商業大樓其中並於一九八九年或一九九零年落成之2個住宅單位。 該等住宅單位之總樓面面積合共218平方米。 土地使用權為期30年，至二零一八年二月二十一日屆滿，作住宅用途。	該物業現由業主佔用作員工宿舍用途。	860,000港元

附註：

1. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 蛇口南順麵粉有限公司經正式批准及根據中國法律有效存在，乃一家由南順(中國)控股有限公司全資擁有之外商公司。

(ii) 蛇口南順麵粉有限公司確認已全數支付該等住宅單位之購買價，而根據於一九九二年十一月五日發出之房地產權證第0018160及0018161號，蛇口南順麵粉有限公司已取得上述總樓面面積合共218平方米住宅單位之土地使用權及房屋所有權，年期直至二零一八年二月二十一日，為期30年。

(iii) 蛇口南順麵粉有限公司有權使用、出租、轉讓或按揭該等物業。
2. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
- (i) 蛇口南順麵粉有限公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 蛇口南順麵粉有限公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。
3. 貴集團確認，蛇口南順麵粉有限公司乃 貴集團之全資附屬公司。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
9 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 新華路 海濱花園 第1棟1層102－104號、 8層804號及 第2棟2層201號房	該物業包括位於綜合住宅／商業物業發展三幢20層高住宅大樓及兩幢3層商業大樓其中並於一九八九年或一九九零年落成之5個住宅單位。 該等住宅單位之總樓面面積合共591平方米。 土地使用權為期30年，至二零一八年二月二十一日屆滿，作住宅用途。	該物業現由業主佔用作員工宿舍用途。	2,360,000港元 (貴集團應佔 87.9%權益為 2,070,000港元)

附註：

1. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 深圳南順油脂有限公司為一家中外合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。

(ii) 該合營公司之註冊資本為12,000,000美元，由蛇口工業區投資開發公司（「甲方」）及澤高實業有限公司（「乙方」）分別注資600,000美元及11,400,000美元。

(iii) 甲方與乙方之盈虧攤分比例分別為5%及95%。

(iv) 該合營公司確認已全數支付該等住宅單位之購買價，而根據於一九九二年十一月五日發出之第1座102-104號房地產權證第0018687、0018690及0018691號，於一九九五年五月二十九日發出之第1座804號房地產權證第0059875號及於一九九四年十二月二十三日發出之第2座201號房地產權證第0303573號，該合營公司已取得上述總樓面面積合共591平方米住宅單位之土地使用權及房屋所有權，年期直至二零一八年二月二十一日止，為期30年。

(v) 該合營公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。
2. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
- (i) 合營公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 合營公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。
3. 貴集團確認，合營公司乃 貴集團擁有87.9%權益之附屬公司（透過 貴集團持有乙方92.5%間接權益）。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
10. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區興華路 碧濤苑迎暉大廈 2層204－206號及 209－210號房	該物業包括在一幢8層高住宅大樓之 5個住宅單位，其地下零售單位於一 九九三年落成。 該等單位之總樓面面積合共473.80平 方米。 土地使用權之年期由一九八零年五 月十日至二零三零年五月十日止， 為期50年，作住宅用途。	該物業現由業主佔用 作員工宿舍用途。	1,390,000港元

附註：

- 法律意見之重點概述如下：
 - 蛇口南順麵粉有限公司經正式批准及根據中國法律有效存在，乃一家由南順（中國）控股有限公司全資擁有之外商公司。
 - 根據於一九九三年七月二十七日發出之房地產權證第0200084至0200088號，蛇口南順麵粉有限公司已取得上述總樓面面積合共473.80平方米住宅單位之土地使用權及房屋所有權。參照房地產權電腦搜尋，年期直至二零三零年五月十日，為期50年。
 - 蛇口南順麵粉有限公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。
- 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
 - 蛇口南順麵粉有限公司應佔有關物業之全部權益。
 - 蛇口南順麵粉有限公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。
- 貴集團確認，蛇口南順麵粉有限公司乃 貴集團之全資附屬公司。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
11. 中華人民共和國 廣東省 番禺市 大石鎮 洛溪村北岸 安發倉庫地段 工業用樓房	該物業包括一幢2層高之主要廠房，連同附屬辦公室、一個倉庫、一個倉儲安置所、一個臨時倉庫及在圍欄地段上建立之一所舊村屋。除主要廠房外，其他建築物均為單層。所有構築物約於一九九四年落成，土地地盤面積為17,038平方米。一部分土地現為荒廢，留作未來發展用途。	除該塊空置土地外，該物業現由業主佔用作生產廠房、倉庫及附屬辦公室用途。	11,000,000港元 (貴集團應佔 95.2%權益為 10,470,000港元)
該等構築物之總樓面面積如下：			
		平方米	
主要廠房		4,184.25	
倉庫		982.48	
各伸延建築物／ 臨時構築物		1,368.18	
土地使用權之年期至二零四三年十月二十五日屆滿，作工業用途。			
附註：			
1. 由於建於該土地上之倉庫及各伸延建築物／臨時構築物未獲發房屋所有權證，故此吾等並無評估其價值。			
2. 法律意見之重點概述如下：			
(i) 廣州南順清潔用品有限公司為一家中外(香港)合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。			
(ii) 該合營公司之註冊資本為21,000,000港元，由廣東省番禺市大石鎮洛溪經濟合作社(「甲方」)、南順(番禺)工業有限公司(「乙方」)及南順商務拓展(廣東)有限公司(「丙方」)分別注資1,000,000港元、6,000,000港元及14,000,000港元。			
(iii) 丙方已將其持有合營公司之所有權益予乙方。			
(iv) 甲方與乙方之盈虧攤分比例現時分別為5%及95%。			
(v) 根據國有土地使用權證(95)第04-000403號及04-000107號，該合營公司已取得地盤面積合共17,038平方米之有關土地使用權，年期為直至二零四三年十月二十五日止。			
(vi) 根據於一九九五年七月一日發出之房屋所有權證第4706225號，該合營公司已取得總樓面面積合共4,184.25平方米之主要廠房之房屋所有權。			
(vii) 該合營公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。			

3. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
 - (i) 合營公司應佔有關物業之全部權益。
 - (ii) 合營公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。
4. 貴集團確認，合營公司乃 貴集團擁有95.2%權益之附屬公司(透過 貴集團按其出資額持有乙方之權益)。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
12. 中華人民共和國 廣東省 珠海市紅旗區 紅旗路22號 工廠	該物業包括於一九九五年落成設有2層高辦公室附屬建築物之單層工廠。 該物業之地盤面積及總樓面面積分別為61,050.18平方米及23,544.73平方米。 土地使用權已獲批授，至二零四四年十一月七日屆滿，作工業及配套設施用途。	該物業現由業主佔用作罐蓋和包裝產品生產用途。	11,600,000港元

附註：

1. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 珠海南順製蓋容器有限公司經正式批准及根據中國法律有效存在，乃一家由南順(廣東)投資有限公司全資擁有之外商公司。

(ii) 根據珠海市國有土地管理局與珠海南順製蓋容器有限公司於一九九六年五月二十日訂立之國有土地使用權合同，及根據於一九九七年十二月四日發出之房屋所有權證第0837736號，珠海南順製蓋容器有限公司已取得地盤面積為61,050.18平方米之土地之土地使用權，及總樓面面積合共23,544.73平方米之房屋之房屋所有權，直至二零四四年十一月七日止。

(iii) 珠海南順製蓋容器有限公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。
2. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
- (i) 珠海南順製蓋容器有限公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 珠海南順製蓋容器有限公司擁有該物業之正式合法業權，並有權自由轉讓物業。
3. 貴集團確認，珠海南順製蓋容器有限公司乃 貴集團之全資附屬公司。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
13. 中華人民共和國 廣東省 珠海市紅旗區 紅旗路33號 宿舍	該物業包括於一九九五年落成設有超過20個房間、一個飯堂及一間娛樂室之一幢5層高宿舍。 該物業之地盤面積及總樓面面積分別為3,537.03平方米及3,594.8平方米。 土地使用權已獲批授，至二零四六年三月十三日屆滿，作住宅用途。	該物業現由業主佔用作員工宿舍用途。	3,300,000港元

附註：

1. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 珠海南順製蓋容器有限公司經正式批准及根據中國法律有效存在，乃一家由南順(廣東)投資有限公司全資擁有之外商公司。

(ii) 根據珠海市國有土地管理局與珠海南順製蓋容器有限公司於一九九六年三月十三日訂立之國有土地使用權合同，及根據於一九九七年十二月五日發出之房屋所有權證第0837737號，珠海南順製蓋容器有限公司已取得地盤面積為3,537.03平方米之土地之土地使用權，及總樓面面積為3,594.8平方米之房屋之房屋所有權，直至二零四六年三月十三日止。

(iii) 珠海南順製蓋容器有限公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。
2. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
- (i) 珠海南順製蓋容器有限公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 珠海南順製蓋容器有限公司擁有該物業之正式合法業權，並有權自由轉讓物業。
3. 貴集團確認，珠海南順製蓋容器有限公司乃 貴集團之全資附屬公司。

估值證書

第二類 — 持作自用之台灣物業權益

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
14. 台灣 新竹縣 湖口鄉 中興段 新興小段 光復路 75及77號 多幢工廠及辦公室	該物業包括於一九八八年落成之一幢2層高分層工廠、一幢4層高辦公大樓連同地庫及守衛室，以及於一九九零年落成之一幢4層高分層工廠之第1及第4層。 三個地段之總地盤面積合共12,966.54平方米。	辦公大樓部份第3層及兩個泊車位已按每月租金新台幣69,455元（包括管理費）租出，為期一年，至二零零二年十一月十日止。辦公大樓部份地庫及4層高工廠中之第一層已按每月租金新台幣22,800元租出，作員工飯堂及受電室用途。餘下空間現由業主佔用作物品生產及行政辦公室用途。	65,670,000港元
整個地段207號、 地段211號 495000份之460904，及 地段213號2份之1	總樓面面積如下： 4層高工廠之2層 2層高工廠 辦公大樓 守衛室 總計 8,111.21 6,302.10 4,656.90 17.77 19,087.98	平方米	
該土地乃永久擁有之物業。			

附註：

1. 4層高工廠之有關樓面為第1層（即地下）、第4層（連閣樓）及該大樓共用之一半地方。
2. 法律意見之重點概述如下：

(i) 南順工業股份有限公司經正式批准及根據台灣法律有效存在。

(ii) 根據土地所有權證、房屋所有權證、新竹縣新湖地政事務所之土地及建築物登記謄本，並經南順工業股份有限公司確認，南順工業股份有限公司為該物業之業主。

(iii) 有關房屋之房屋所有權證號碼：第1層為174-004號；第4層及閣樓為176-007號；4層高工廠一半共用空間為176-008號；2層高工廠為176-001號；辦公大樓為176-002號；及守衛室為176-003號。

(iv) 辦公大樓部份第3層及兩個泊車位已按每月租金新台幣69,455元租出，租期至二零零二年十一月十日止。

(v) 辦公大樓部份地庫及第1層4層高工廠已按每月租金總額新台幣22,800元租出，作員工飯堂及受電室用途。

(vi) 目前租用作員工飯堂及受電室用途之部份並無按准許範圍使用。由於該部份之目前使用情況並無按准許範圍使用，因此該租賃物業之業主及佔用人，(a)因違反許可使用證之規定，可能被罰新台幣60,000元至300,000元；(b)因使用未經許可之物業作物品製造用途，可能被罰新台幣10,000元
- 88 —

至50,000元；及(c)因未有登記改變租賃物業之用途，可能被罰新台幣5,000元至20,000元，且有關政府部門有權要求該租賃物業停止作任何未經許可之用途。此外，倘受影響之租戶不獲准許在租賃物業作有關租賃協議指定之用途，則可能有權向南順工業股份有限公司提出索償。

(vii) 南順工業股份有限公司有權使用該物業，並有權將該物業出租、轉讓或按揭予任何第三者。

3. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：

(i) 由於兩項租約之用途均與指定之用途有異，故並無計及有關益處。

(ii) 南順工業股份有限公司應佔有關物業之全部權益。

(iii) 南順工業股份有限公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權自由轉讓物業。

4. 貴集團確認，南順工業股份有限公司乃 貴集團之全資附屬公司。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
15. 台灣 新竹縣 新豐鄉 重興村 建興路二段 372號 工業用樓房	該物業包括於一九九一年落成之一幢2層高工廠連地庫及一幢4層高宿舍及守衛室，以及於一九九六年落成之一幢單層倉庫。 總地盤面積合共34,201.00平方米如下：	該物業現由 貴集團佔用作生產廠房、倉儲及員工宿舍用途。	99,950,000港元 (貴集團應佔58%權益為57,970,000港元)
地段1415-0000、		平方米	
1416-0000、			
1416-0001、	廠房	18,750.79	
1417-0000、	倉庫	5,049.09	
1417-0001、	宿舍	1,900.38	
1418-0000、	守衛室	20.81	
1419-0000、			
1419-0001、	總計	25,721.07	
1420-0000、			
1420-0001、	該土地乃永久擁有之物業。		
1420-0002、			
1421-0000、			
1422-0000、			
1423-0000、			
1425-0000、			
1426-0000、			
1427-0000、			
1427-0001、			
1428-0000及 1428-0001號			
附註：			
1. 法律意見之重點概述如下：			
(i) 寶順製罐股份有限公司經正式批准及根據台灣法律有效存在。			
(ii) 根據土地所有權證及房屋所有權證、新竹縣新湖地政事務所之土地及建築物登記謄本，並經寶順製罐股份有限公司確認，寶順製罐股份有限公司為該物業之業主。			
(iii) 該等房屋之房屋註冊號碼：廠房為1143-001號；倉庫為1143-005號；宿舍為1143-004號；及守衛室為1143-002號。			
(iv) 該物業按揭予華信商業銀行股份有限公司，年期由二零零一年一月八日至二零四一年一月七日，作為新台幣180,000,000元貸款之擔保。			
(v) 根據1(iv)所述之承押人權利，寶順製罐股份有限公司有權使用該物業，並有權將該物業出租、轉讓或按揭予任何第三者。			
2. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：			
(i) 寶順製罐股份有限公司應佔有關物業之全部權益。			
(ii) 寶順製罐股份有限公司擁有該身業之正式合法業權，並有權自由轉讓物業。			
3. 貴集團確認，寶順製罐股份有限公司乃 貴集團擁有58%權益之附屬公司。			

第三類 — 持作投資之中國物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零二年
			三月三十一日 現況下之資本值
16. 中華人民共和國 北京市海淀區 萬壽路甲一號 恩濟花園 6個單位	該物業包括位於住宅區內逾二十幢 5/6層高住宅大樓其中於一九九二年 至一九九三年落成之6個住宅單位。 該等單位之總樓面面積為573.7平方 米。 所提供之房屋所有權證中並無註明 該等物業之土地使用條款。	第601單位已按每月 租金人民幣5,000元 (包括管理費及電 費, 不包括其他公用 事業費用) 以短期形 式出租, 直至二零零 二年五月/六月止。 第402及502號單位由 業主佔用。其他單位 現為空置。	4,040,000港元 (貴集團應佔 87.9%權益為 3,550,000港元)

附註：

1. 有關物業為第11號樓D座6層第601號及602號房、第14號樓D座3層第302號房、第17號樓D座5層第501號房、第19號樓C座4層第402號及5層第502號房。
2. 法律意見之重點概述如下：

(i) 深圳南順油脂有限公司為一家中外合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。

(ii) 該合營公司之註冊資本為12,000,000美元，由蛇口工業區投資開發公司（「甲方」）及澤高實業有限公司（「乙方」）分別注資600,000美元及11,400,000美元。

(iii) 甲方與乙方之盈虧攤分比例分別為5%及95%。

(iv) 根據房屋所有權證第00001、00002、00003及00004號，該合營公司之北京分處已取得上述附註1所列單位之土地使用權及房屋所有權。

(v) 第11號樓D座第601號單位已經租出，年期直至二零零二年五月／六月止。待該合營公司取得租賃許可證及將該租賃協議向中國政府有關當局登記後，該租賃協議方對訂約方有約束力。中國政府有關當局可要求該合營公司申請租賃許可證及將租賃協議登記。有關當局亦有權罰款。經該合營公司確認，並無接獲有關政府當提出上述要求之通知。

(vi) 該合營公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。然而，由於恩濟花園之發展商透過行政劃撥取得土地使用權，故中國法律顧問未能確認日後轉讓該等物業時是否毋須支付額外地價。
3. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：

(i) 該合營公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 該合營公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。

(iii) 吾等在估值中假設在出售該等物業時毋須向任何政府當局或第三方支付額外地價或其他雜費。
4. 經 貴集團確認，該合營公司乃 貴集團擁有87.9%權益之附屬公司(透過 貴集團擁有乙方92.5%間接權益)。

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值
物業	概況及年期	佔用詳情	
17. 中華人民共和國 廣東省深圳市 南山區 蛇口工業區 新華路 海濱花園 第1棟3層303及 304號房	該物業包括位於綜合住宅／商業物業發展內三幢20層高住宅大樓及二幢3層高商業大樓其中並於一九九零年落成之2個住宅單位。 該等單位之總樓面面積為264平方米。 土地使用權為期30年，直至二零一八年二月二十一日屆滿。	該等物業由業主佔用作員工宿舍用途。	1,040,000港元 (貴集團應佔 87.9%權益為 910,000港元)

附註：

1. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 深圳南順油脂有限公司為一家中外合營公司，經正式批准及根據中國法律有效存在。

(ii) 該合營公司之註冊資本為12,000,000美元，由蛇口工業區投資開發公司（「甲方」）及澤高實業有限公司（「乙方」）分別注資600,000美元及11,400,000美元。

(iii) 甲方與乙方之盈虧攤分比例分別為5%及95%。

(iv) 該合營公司確認已全數支付該等住宅單位之購買價，而根據於一九九二年十一月五日分別就第303號單位及第304號單位發出之房地產權證第0018685號及第0018686號，該合營公司已取得上述總樓面面積合共264平方米之住宅單位之土地使用權及房屋所有權，年期直至二零一八年二月二十一日，為期30年。

(v) 該合營公司有權使用該等物業，並有權將該等物業出租、轉讓或按揭予本地及境外人士。
2. 吾等依賴法律意見，並按以下基準編製估值：
- (i) 該合營公司應佔有關物業之全部權益。

(ii) 該合營公司擁有該等物業之正式合法業權，並有權按全部或分割業權基準自由轉讓物業。
3. 貴集團確認，蛇口南順麵粉有限公司乃 貴集團擁有87.9%之權益附屬公司（透過 貴集團持有乙方92.5%間接權益）。

第四類物業 — 將予收購之中國物業權益

			於二零零二年 三月三十一日 現況下之資本值	
物業	概況及年期	佔用詳情		
18. 中華人民共和國 江蘇省宜興市 宜城鎮 九濱北路95號 工業用樓房	該物業包括毗鄰一條河流之各工業用樓房。有多項建築物建於面積約為24,107.4平方米之地盤上。 有關構築物之總樓面面積如下：	該物業由業主佔用作一般生產廠房、倉庫及配套辦公室用途。	無商業價值	
		落成日期	總樓面面積	
		結構	層數	(平方米)
		辦公大樓	6	1994 2,528.97
		製粉一車間	6	1982 1,951.08
		製粉二車間	6	1997 2,819.24
		配粉車間	7	1997 820.02
		兩個麵粉庫	1	1982 989.76
		小麥庫(10,000噸)	11	1997 1,496.78
		小麥庫(2,000噸)	6	1982 1,477.64
		成品及副產品倉庫	2	1998 2,788.85
		副產品倉庫	2	1982 628.75
		挂麵車間	3	1982 999.20
		挂麵倉庫	1	1982 415.99
		麩皮倉	4	1982 729.40
		吸糧碼頭	3	1982 190.14
		倉庫保管辦公室	1	1982 118.53
		南面零售店	2	1986 892.43
		北面零售店	2	1994 594.31
		變電房	2	1997 403.46
		維修車間	1	1982 219.00
		飯堂	2	1986 367.50
		浴室	1	1986 162.93
		小計		20,593.98
		五個臨時倉庫	1	— 3,171.09
		多個簡易棚	1	— 726.71

附註：

1. 根據江蘇荊元麵粉股份公司(「業主」)、南順(中國)控股有限公司(「買方」)及宜興市糧油(集團)公司(「擔保人」)於二零零二年二月一日訂立之資產轉讓合約(「合約」)，業主已同意按合約所載之條款及條件，向買方出售若干資產(包括土地、建於其上之建築物／樓宇及配套設施)。
2. 法律意見之重點概述如下：
- (i) 根據一九九九年二月十九日之國營土地使用權證，業主取得一幅面積為24,107.4平方米之土地使用權。業主持有該幅土地使用年期之屆滿日期為二零三七年九月三十日。

- (ii) 根據合約，買方及業主同意按本附錄所載之條款及條件，以人民幣36,000,000元之代價出售若干資產（載於合約之附錄）予買方。根據合約其中一節附錄，該等建築物／房屋之總樓面面積合共24,491.78平方米。
 - (iii) 江蘇南順麵粉廠有限公司為買方成立之全資附屬公司，現時佔用作生產及商業用途。該附屬公司經中國法律正式批准成立。然而，其為新公司，故資本投資尚未到期。
 - (iv) 土地使用權之年期及建築物／房屋之樓面面積將須透過向江蘇南順麵粉廠有限公司發出房地產權證而確認。
 - (v) 由於中國律師尚未獲提供由國有資產管理局就資產估值報告發出之資產估值報告及確認書，故中國律師未能確認該資產轉讓合約是否有效。由於轉讓所有資產（包括土地及樓宇）之手續尚未完成，該等資產仍屬業主所有。
 - (vi) 由於江蘇南順麵粉廠有限公司尚未取得樓宇／建築物之土地及樓宇擁有權之使用權，故無權出租、按揭或轉讓該等物業。
3. 貴集團確認，買方為 貴集團一間全資附屬公司。
4. 由於有關物業之擁有權尚未取得，故吾等在估值時並未計及其價值。

以下為嘉漫測量師有限公司就其於二零零二年三月三十一日對本集團廠房進行估值所發出之函件全文以供載入本文件。

嘉漫測量師有限公司

CASTORES MAGI SURVEYORS LIMITED
REGISTERED PROFESSIONAL SURVEYORS
REAL ESTATE, MINERALS, MACHINERY & EQUIPMENT AND BUSINESS VALUERS

CASTORES



MAGI

香港德輔道中131號
有餘貿易中心
402－3室

敬啟者：

吾等已遵照閣下之指示，對獲悉為南順食品工業有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）所持有之廠房（「資產」）進行估值。吾等確認曾進行實地視察及有關查詢、探究並蒐集吾等認為必要之進一步資料，以便向貴公司呈報吾等對資產於二零零二年三月三十一日（「估值日」）之公平市值之意見。

此項概要報告為二零零二年五月六日發出之詳盡估值報告之一部份，該報告包括：

- i. 陳述部份，其中識別進行估值之廠房；列明吾等進行調查之性質及範圍；進行估值之假設；採用之估值程序及對估值之結論；
- ii. 一般限制條件；及
- iii. 顯示各項或各組項目資產附表。

估值資產

本估值所包括資產主要為貴集團生產食油、麵粉及清潔劑所使用之多個廠房。該等廠房為：

蛇口油廠

上述估值資產包括食油生產廠房，位於中華人民共和國廣東省深圳市南山區蛇口工業區南康路南順大廈。

蛇口麵粉廠

上述估值資產包括麵粉生產廠房，位於中華人民共和國廣東省深圳市南山區蛇口工業區南康路南順大廈。

番禺清潔劑廠

上述估值資產包括清潔劑生產廠房，位於中華人民共和國廣東省廣州番禺大石鎮洛溪村北岸。

吾等獲 貴集團知會，資產由下列公司擁有：

蛇口油廠及蛇口麵粉廠

- i. 深圳南順油脂有限公司
- ii. 蛇口南順麵粉有限公司
- iii. 蛇口南順筒倉有限公司

番禺清潔劑廠

- i. 廣州南順清潔用品有限公司
- ii. 廣州南順食品有限公司

吾等之調查並無包括土地、樓宇及構築物、辦公室傢俬及設備、在建工程、零件、存貨、公司記錄及任何流動及無形資產。

吾等進行視察時，資產表面一般運作狀況良好，吾等認為，資產可有效率地進行其設計及建造之用途，並有證據顯示有完善維修計劃。

估值方法

吾等採納成本法及市場法按公平市值對資產進行估值。

成本法釐定重新製造或全新替代有關資產之現時成本，並扣減折舊、實際損耗及功能及經濟效益之折扣。

重新製造之現時成本為製造或建造全新相若資產之現時成本。

重新替代之現時成本為製造或建造全新同等用途資產之現時成本。

折舊為資產最高價值，即包括重新製造或重新替代資產之現時安裝成本起計之損失。

實際損耗為因資產於運作及其他因素所導致之價值損失，包括年期、過往維修狀況、保養、自然因素、運作之環境、因震動及操作壓力導致之內部損耗，以及長期停用、意外及天災之影響。

功能折扣為資產因新技術之開發而導致之價值損失，包括設計、物料或工序更改而導致生產力過剩、不適用、過度建造、缺乏用途或可變操作成本過高。

經濟效益折扣為外部因素導致資產價值虧損，包括產品需求減低、競爭加劇、原料供應改變、原料、勞工或水電成本增加但產品價格並無相應調高、通脹、息率高企、法例及環境因素。

在並無已知二手市場及缺乏有關出售二手資產之資料之情況下，達致估值意見之可靠方法為採用成本法。

市場法為分析相若資產近期出售及發售價，以得出估值資產最可能之出售價之方法。

倘資產存在已知二手市場，則將使用市場法估值。

估值過程

就以成本法估值之資產而言，吾等初步得出重新製造或重新替代資產之現時成本，並減去所有折舊。導致價值下跌之因素以百分比表示，並換算為貨幣或直接以貨幣表示。

計入重新製造或重新替代估計現時成本之一般成本包括所有直接成本，即新購買價、運費及安裝(包括地基、打樁、水電接駁、試運行及故障排除)及間接成本，即設計、工程、監管、牌照、許可及稅項。

年期為資產出現折舊之因素，原因為資產全新、未使用、安裝及可供使用時之價值乃最高者。就釐定資產餘下之可使用年期而言，吾等參考政府、專業及行業刊物中有關新資產預期使用年期之資料。

歷史趨勢成本為設定重新替代或重新製造之常用方法。吾等已採納政府、專業及行業刊物及其他已出版經濟統計資料之趨勢指標。

就以市場法估值之資產而言，吾等已分析與估值資產相同或相若之二手資產之近期售價，並就估值資產與二手市場可比較資產於指標市場價格之各項差異(例如地點、年期及生產力)作出增添或扣減。

就本估值而言，吾等已接觸製造商及經銷商，以取得目前之價格表、產品目錄、設備規格、經濟趨勢、目前之市況、預期之日後發展，並已參考吾等本身之定價及參考資料、全新及二手設備刊物及互聯網網頁。

倘資產之產地為外國及自外國進口，其一般開支(例如包裝及裝箱費用、內陸及航運、保險、關稅及稅項、銀行收費及處理費)均會予以考慮。

聲明及保證

吾等於估值時，乃倚賴 貴集團提供之有關資料及文件。

吾等並無調查影響估值資產之所有權或其他負債，亦無考慮按照融資協議所欠之未清付款項(如有)。

吾等假設於現時地點經營業務之所有必要之手續、牌照及許可證經已按照相關法例及指引取得。

吾等之估值乃按 貴集團提供之資產表作出。

吾等於估值資產或所報告之價值概無擁有任何性質之目前或可能利益。

估值意見

在上述各項前提下，吾等認為資產於二零零二年三月三十一日之公平市值應為233,709,000港元(二億三千三百七十萬九千港元)，其中 貴集團應佔230,820,487港元。

此致

香港
新界
大埔大埔工業邨
大富街21號
南順大廈
南順食品工業有限公司
列位董事 台照

代表
嘉漫測量師有限公司
董事
張華富
B.Sc. MRICS AHKIS RPS MCIArb
謹啟

二零零二年五月六日

附註：張華富先生為皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、註冊專業測量師及英國仲裁學會會員。

1. 責任聲明

本文件所載與本集團有關之資料乃由各董事提供。各董事已批准本文件之刊發，並對本文件所載與本集團有關資料之準確性共同及個別承擔全部責任，彼等在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本文件所表達之意見乃經適當且仔細考慮後作出，並無遺漏其他事實致使本文件所載任何聲明有所誤導。

本文件所載與南順香港有關之資料乃由南順香港各董事提供。南順香港各董事已批准本文件之刊發並對本文件所載(除與本集團有關之資料外)之準確性共同及個別承擔全部責任，彼等在作出一切合理查詢後確認。就彼等所深知，本文件所表達之意見乃經適當且仔細考慮後作出，並無遺漏其他事實致使本文件所載任何聲明有所誤導。

2. 權益之披露

(a) 在本公司、南順香港及聯營公司之權益：

- (i) 於最後實際可行日期，本公司及南順香港之董事在本公司、南順香港及相聯法團之股本中擁有根據披露權益條例第28條須向本公司及／或南順香港及聯交所申報之權益(包括根據披露權益條例第31條或附表第一部份彼等被當作或視為擁有之權益)，或根據披露權益條例第29條須登記於該條例所指登記冊中之權益，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及／或南順香港及聯交所申報之權益包括：

所持股份數目				
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益
本公司				
黃大椿	—	90,000	—	—
曹震	142,000	—	—	—
黃上哲	3,670,090	—	21,500 (附註a)	—
羅廣志	40,000	—	—	—
何景祥	19	—	—	—
南順香港				
黃大椿	7,337,637	6,222,534	—	131,461,065 (附註b及c)
伍秉堅	712,000	—	—	—
曹震	50,000	—	—	—
黃上哲	28,623,743	—	19,326 (附註d)	116,396,624 (附註b及e)
羅廣志	323,754	—	—	—
陳林興	274,000	—	—	—
英正生	149,000	—	—	—
何景祥	30,690	—	—	—
楊榮財	809,000	—	—	—

所持股份數目

	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益
聯營公司				
M.C. Packaging Offshore Limited				
伍秉堅	3,000	—	—	—

附註：

- (a) 所披露之權益代表黃上哲博士透過 T.C. Whang & Company (Private) Limited 持有 21,500股股份之公司權益；
- (b) 本文披露之權益包括下述有關各方根據證券(披露權益)條例第8、9及10條之條款規定，並按照於一九九七年五月二十七日由(其中包括)黃大椿先生、張如意女士、黃上哲博士、利宏投資有限公司、T.C. Whang & Company (Private) Limited 及 Guoinvest 訂立之股東協議及補充協議而持有於南順香港之權益；
- (c) 所披露之權益代表以上附註(b)所述由黃大椿先生持有南順香港股份131,461,065股之權益。
- (d) 所披露之權益代表黃上哲博士透過 T.C. Whang & Company (Private) Limited 及 SGR Investment Company Limited 持有南順香港股份19,326股之公司權益。
- (e) 所披露之權益代表上文附註(b)所述由黃上哲博士持有南順香港股份116,396,624股之權益。

購股權

	行使期間	每股行使價 港元	持有之 購股權數目
--	------	-------------	--------------

聯營公司

Flourtech International Holdings Limited			
何景祥	一九九三年 二月一日至 二零零三年 一月三十一日	1.00	180,000

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司及南順香港之董事概無於本公司或南順香港或其任何聯營公司(定義見披露權益條例)之股本中擁有根據披露權益條例第28條須知會本公司及／或南順香港及聯交所之權益(包括根據披露權益條例第31條或附表第一部份彼等被當作或視為擁有之權益)，或根據披露權益條例第29條須登記於該條例所指登記冊之權益，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及／或南順香港及聯交所之權益。

- (ii) 於最後實際可行日期，本公司或其附屬公司或彼等之任何退休金概無於任何股份或南順香港股份中擁有任何實益權益。
- (iii) 概無董事於最後實際可行日期在任何合約或安排中擁有仍生效之重大個人權益，而該等權益對本集團整體業務屬重大；亦無任何董事於最後實際可行日期在南順香港之任何重大合約中擁有重大個人權益。
- (iv) 除一年內可由本集團終止或屆滿而毋須支付賠償（法定賠償或本公佈日期前六個月內尚未訂立或經重大修訂者例外）之合約外，概無任何董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議。
- (v) 除由除外人士作出確認而投票贊成特別決議案外，而該決議案將於股東特別大會上提出，以批准本計劃並使其生效，概無由南順香港或與其一致行動之任何人士與任何董事、近期董事、主要股東或近期主要股東訂立與本建議有任何關連或倚賴本建議之任何協議、安排或諒解（包括任何賠償安排），而亦無與任何其他人士就於法院會議或股東特別大會上投票一事訂立任何不可撤回之承諾。
- (vi) 概無任何董事與其他人士訂立以建議結果為條件或倚賴該結果或以其他方式與本要約有關之任何協議或安排。
- (vii) 本附錄第七段所述任何顧問或各方，連同彼等各自之最終控股公司、附屬公司或同系附屬公司，於最後實際可行日期概無擁有或控制本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (viii) 除本文件所披露者外，任何與南順香港一致行動之人士概無於本公司擁有任何控股權益。
- (ix) 於最後實際可行日期，本公司概無任何由與南順香港或本公司相關連之基金管理人酌情持有任何股份。

(b) 主要股東

於最後實際可行日期，根據披露權益條例第16(1)條存置之登記冊所載及就董事所知，下列人士為主要股東及擁有以下權益：

名稱	附註	所持 股份數目	所持可換股 優先股數目
南順香港		83,228,315	500,000,000
Guoinvest	A	83,228,315	500,000,000
Providence Investments N.V. (「Providence」)	B	83,228,315	500,000,000
Guoline Capital Assets Limited (「Guoline」)	C	83,228,315	500,000,000
Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (「Hong Leong」)	D	83,228,315	500,000,000
郭令燦 (「郭先生」)	E	83,228,315	500,000,000
HL Holdings Sdn Bhd (「HLH」)	E	83,228,315	500,000,000
Hong Leong Investment Holdings Pte Limited (「HL Investment」)	E	83,228,315	500,000,000
Kwek Holdings Pte Limited (「Kwek Holdings」)	E	83,228,315	500,000,000

附註：

- (A) 所披露之權益代表 Guoinvest 透過南順香港持有本公司股份之公司權益總額。
- (B) 所披露之權益代表 Providence 透過 Guoinvest及南順香港持有本公司股份之公司權益總額。
- (C) 所披露之權益代表 Guoline 透過 Providence、Guoinvest 及南順香港持有本公司股份之公司權益總額。
- (D) 所披露之權益代表 Hong Leong 透過 Guoline、Providence、Guoinvest 及南順香港持有本公司股份之公司權益總額。
- (E) 所披露之權益代表郭先生、HLH、HL Investment 及 Kwek Holdings 透過 Hong Leong、Guoline、Providence、Guoinvest 及南順香港持有本公司股份之公司權益總額。

(c) 股份之交易

(i) 下表列出南順香港於二零零一年十月五日(即公佈日期前六個月之日)至最後實際可行日期期間內進行之南順香港股份交易。

日期	購入股份之數目	每股價格 港元
二零零一年十月十七日	20,000	1.70
	15,000	1.62
二零零一年十月十八日	20,000	1.61
二零零一年十月二十九日	20,000	1.68
二零零一年十月三十一日	20,000	1.72
	20,000	1.68
	50,000	1.62
	30,000	1.58
二零零一年十一月七日	17,000	1.66
二零零一年十一月八日	20,000	1.66
二零零一年十一月九日	20,000	1.66
二零零一年十一月十二日	20,000	1.68
二零零一年十一月十三日	20,000	1.68
二零零一年十一月十四日	20,000	1.67
二零零一年十一月十五日	10,000	1.66
二零零一年十一月二十一日	70,000	1.70
二零零一年十一月二十三日	25,000	1.80
	2,000	1.76
二零零一年十一月二十六日	29,000	1.80
二零零一年十一月二十七日	60,000	1.80
二零零一年十二月六日	10,000	1.80
總計	518,000	

(ii) 下表列出南順香港之董事於二零零一年十月五日(即公佈日期前六個月之日)至最後實際可行日期期間內進行之南順香港股份交易。

日期	姓名	購入 南順香港 股份數目	售出 南順香港 股份數目	每股 南順香港 股份價格
二零零二年一月二十五日	陳林興	100,000		1.88
二零零二年一月二十八日		50,000		1.81
二零零二年一月二十九日		14,000		1.75
二零零二年二月二十一日		10,000		1.91
二零零二年二月二十一日		100,000		1.93
二零零二年二月八日	楊榮財	1,109,000		1.87
二零零二年三月五日			300,000	1.92
二零零二年三月二十日	伍秉堅		613,000	1.90

- (iii) 除本附錄第2(c)(i)段所披露者外，本附錄第2(a)及(b)段所提及之各方或人士，在本公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間，概無對任何股份或任何南順香港股份、或有關股份或南順香港股份之任何購股權作出交易以取得價值。
- (iv) 本公司及憑藉根據收購守則對聯繫人士之定義第(1)、(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人士之任何人士、南順香港或南順香港各自之一致行動人士與任何其他人士概無作出收購守則第22條附註8第三段所指該種類之任何安排。

3. 市價

- (a) 股份於聯交所進行交易。下表列出股份於下列日期在聯交所之收市價：(i)緊接二零零二年四月四日(即公佈日期)前各六個曆月之每月最後交易日；(ii)二零零二年三月二十八日(即股份於二零零二年四月二日上午九時三十分暫停交易以待發出公佈前之最後交易日)；以及(iii)最後實際可行日期。

日期	收市價 港元
二零零一年十月三十一日	1.70
二零零一年十一月三十日	1.92
二零零一年十二月三十一日	2.00
二零零二年一月三十一日	2.175
二零零二年二月二十八日	2.225
二零零二年三月二十八日	2.20
二零零二年四月三十日	2.825
最後實際可行日期	2.825

- (b) 於二零零一年十月五日(即公佈日期前六個月之日)至最後實際可行日期間，股份於聯交所錄得之最高及最低收市價分別為於二零零二年四月二十二日、二十三日、二十五日及三十日及最後實際可行日期之2.825港元及於二零零一年十一月七日、十四日、十五日及十六日之1.66港元。

(c) 下表列出股份於緊接二零零二年四月四日(公佈日期)前十二個月內每月在聯交所錄得之最高及最低收市價：

月份	最高收市價 港元	最低收市價 港元
二零零一年四月	1.49	1.45
二零零一年五月	1.75	1.45
二零零一年六月	1.84	1.70
二零零一年七月	1.84	1.74
二零零一年八月	1.85	1.74
二零零一年九月	1.70	1.60
二零零一年十月	1.80	1.67
二零零一年十一月	1.92	1.66
二零零一年十二月	2.15	1.94
二零零二年一月	2.30	1.95
二零零二年二月	2.35	2.15
二零零二年三月	2.25	2.125

4. 重大合約

本集團於二零零二年四月四日前兩年內及由二零零二年四月四日至最後實際可行日期之間概無訂立任何重大合約(並非由本集團於日常業務過程中訂立或擬訂立之合約)。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團各成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

6. 專業人士資格

下列為於本文件中提供意見或建議之專業人士之資格：

名稱	資格
卓怡融資	根據證券條例(香港法例第333章)註冊之投資顧問及證券交易商
世邦魏理仕有限公司	專業物業估值師
嘉漫測量師有限公司	機器設備估值師
廣東金地律師事務所	中國執業律師
理律法律事務所	台灣執業律師
洛希爾	根據證券條例(香港法例第333章)註冊之投資顧問

7. 同意書

洛希爾、卓怡融資、世邦魏理仕有限公司、嘉漫測量師有限公司、廣東金地律師事務所及理律法律事務所均已發出且並無撤回彼等各自之書面同意，及同意刊發包括以各自形式及涵義刊載彼等各自之報告副本及／或引述其名稱之本文件。

8. 其他

- (a) 南順香港之註冊辦事處位於香港新界大埔大埔工業邨大富街21號。Guoinvest 之註冊辦事處位於 P.O. Box 438, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (b) 南順香港之董事為黃大椿先生、伍秉堅先生、曹震先生、黃上哲先生、羅廣志先生、郭令海先生、陳林興先生、英正生先生、曾祖泰先生、何景祥先生及楊榮財先生(黃大椿先生之代行董事)。
- (c) 南順香港之最終控股股東為 Guoinvest。Guoinvest 之最終實益擁有人為 Hong Leong Company (Malaysia) Berhad (其由郭氏家族(包括郭令燦先生及郭令海先生)之家族權益所擁有)。Guoinvest 之董事為郭令燦先生、郭令海先生及鄧漢昌先生。
- (d) 洛希爾之註冊辦事處位於香港中環遮打道16至20號歷山大廈16樓。卓怡融資之註冊辦事處則位於香港中環皇后大道中8號3樓。
- (e) 本公司之聯席秘書為鄭文英女士及楊毓麟先生。
- (f) 本公司註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司在香港之總辦事處兼主要營業地點位於香港新界大埔大埔工業邨大富街21號。
- (g) 董事概無獲給予任何權益(法定補償除外)以作為其失去本集團任何成員中之任何職位或其他與本建議相關連之補償。
- (h) 於最後實際可行日期，南順香港與任何其他人士概無就轉讓本建議之計劃股份之實益權益訂立任何協議、安排或諒解。
- (i) 本文件之中、英文版內容如有差異，概以英文版為準。

9. 備查文件

下列文件之副本由即日起至生效日期止任何週日(不包括公眾假期)之正常營業時間內均可於齊伯禮律師行辦事處，地址為香港中環遮打道16至20號歷山大廈20樓，予以查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程及細則及南順香港之公司組織章程；
- (b) 本集團截至二零零一年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表。
- (c) 卓怡融資函件，其全文載於本文件第11至23頁。
- (d) 世邦魏理仕有限公司及嘉漫測量師有限公司之函件及估值證書，其全文分別載於附錄二及附錄三。
- (e) 本附錄所述之同意書。
- (f) 可換股優先股之條款。
- (g) 購股權計劃。
- (h) 南順香港及除外人士發出之確認書，表示彼等投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准本計劃並使其生效之特別決議案(倘本計劃獲法院會議批准)。

協議計劃

百慕達最高法院
民事聆訊
二零零二年：第171號

有關南順食品工業有限公司

及

有關一九八一年公司法第99條之事項

Lam Soon Food Industries Limited

南順食品工業有限公司*

及

計劃股份持有人(釋義見下文)訂立之
協議計劃

緒言

(A) 於本協議計劃內，除非與主旨及文義不符，否則下列詞彙具有以下涵義：

「南順香港」	指	南順(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司；
「可換股優先股」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之可換股優先股
「本公司」	指	南順食品工業有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司；
「法院」	指	百慕達最高法院；
「生效日期」	指	本計劃在根據本計劃第七條生效之日期；
「最後實際 可行日期」	指	二零零二年五月二日，為於二零零二年五月六日寄發予(其中包括)股份持有人並載有本計劃之文件付印前之最後實際可行日期；
「記錄日期」	指	二零零二年六月十九日或公佈予股東之其他日期；

協議計劃

「登記冊」	指	本公司之股東登記冊；
「計劃」	指	以現行形式或連同法院批准或施加之任何修訂增訂或附加條件所規限之協議計劃；
「計劃股份」	指	於記錄日期已發行且並非南順香港實益擁有之股份；
「股東」	指	股份之註冊持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「港元」	指	香港法定貨幣

- (B) 本公司於一九九零年九月四日根據百慕達一九八一年公司法註冊成立，現時之法定股本為210,000,000港元，於最後實際可行日期分為500,000,000股可換股優先股及185,000,000股股份，其中127,904,201股及500,000,000股可換股優先股經已發行及繳足或入賬列作繳足。
- (C) 於最後實際可行日期，南順香港實益擁有合共83,228,315股繳足股份。南順香港已向法院承諾，就其實益擁有之股份而言，直至計劃生效、撤回或失效之日前，其將繼續實益擁有該等股份。
- (D) 於生效日期，所有於記錄日期已發行之計劃股份將予註銷及銷毀。
- (E) 計劃股份之所有持有人將有權就每持有一股計劃股份收取現金2.90港元，作為交換每股計劃股份以供註銷及銷毀之代價。
- (F) 南順香港已同意委派律師出席批准本計劃之呈請聆訊，並向法院承諾受法院所約束，並訂立、作出及促使他人訂立及作出使本計劃生效而必要或需要由彼等訂立及作出之所有文件、行動及事宜。
- (G) 本計劃之主要目的為計劃股份之持有人按每持有一股計劃股份獲得現金2.90港元之基準收取現金，作為註銷及銷毀計劃股份之代價，以及使本公司由南順香港全資擁有。

計劃

第一部份 — 註銷及銷毀計劃股份

1. (a) 於生效日期，本公司之股本須以註銷及銷毀計劃股份之方式削減。

- (b) 本公司須將因上文(a)段所述因削減股本而於其賬簿產生之款項撥入本公司賬簿之儲備賬。

第二部份 — 註銷計劃股份之代價

2. 南順香港將就每持有一股計劃股份支付現金2.90港元予於記錄日期下午四時正(香港時間)名列登記冊上之每名計劃股東，作為根據本計劃第1(a)段註銷計劃股份之代價。

第三部份 — 一般事項

3. 自生效日期起，代表計劃股份之股票將不再為所有權之有效文件或憑證，計劃股份之各持有人須在本公司要求時交付其現有股份之股票予本公司。
4. (a) 最遲在生效日期十日內，南順香港須就支付予計劃股東(於記錄日期下午四時(香港時間)名列登記冊)之款項寄發或促使他人寄發支票予該等計劃股東。
- (b) 除非本公司於香港之股份過戶登記處以書面另行作出指示，否則所有支票及股票須以預付郵資之郵遞方式(以空郵(倘適用))按下述地址寄發予計劃股東：
- (i) 倘為個人計劃股東，郵寄至該計劃股東於記錄日期下午四時正(香港時間)名列登記冊之登記地址；或
- (ii) 倘為聯名計劃股東，郵寄至該等聯名計劃股東於記錄日期下午四時正(香港時間)就有關聯合持股量而名列登記冊首位之聯名計劃股東之登記地址。
- (c) 根據本計劃第4(b)條之規定，所有支票之抬頭人須為載有該支票之信封上所列人士或人等，而該支票獲兌現後，南順香港完全解除支付該支票所代表之款項之責任。
- (d) 所有支票須郵寄至有權收取該支票之人士之地址，風險由該人士承擔，南順香港及本公司概不會就任何遺失或傳遞延誤承擔任何責任。
- (e) 於根據本計劃第4(b)段寄出支票後第六個曆月當日或之後，南順香港有權取消仍未兌現或已退回但未兌現之支票之付款，並將該等支票所代表之所有款項存放於一間由本公司選定之香港持牌銀行以本公司名義開設之存款賬戶內。本公司將保留該等款項至生效日期起計第六年屆滿為止，且在該日期前開設，可根據本計劃第2段自該賬戶支付款項予本公司信納彼等各自有權收取該等款項之人士，惟本計劃第4(b)段所述且彼等為收款人之支票須未予兌現。本公司根據本計劃支付之款項須按該款

項存放之持牌銀行不時適用之年利率計算利息予根據本計劃第2段有權收取該款項之人士，惟（倘適用）該等款項可予扣減利息稅或預扣或任何其他稅項或法律規定之任何其他扣減。本公司須行使其絕對酌情權決定是否信納任何有權收取款項之人士，及本公司須證明某一名人士是否有權（視情況而定）收取款項，且該決定須屬終局性，並對聲稱於有關款項擁有權益之人士有約束力。

(f) 自生效日期起計第六年屆滿時，南順香港將獲解除根據本計劃作出任何付款之任何進一步責任，而本公司於其後在扣除利息稅或任何預扣及其他稅項或法律規定之任何其他扣減（倘適用），以及扣除任何開支後，應將本計劃第4(e)段所述之賬戶內之款項餘額（如有）轉予南順香港，包括其應計利息。

(g) 本第4段前述分段應屬有效，惟須受法律所施加之任何禁制或條件所限制。

5. 就轉讓或持有任何數目之計劃股份而言於記錄日期後仍然有效之每份過戶文據或每張股票，自生效日期起不再成為有效之過戶文據或股票，而每名計劃股東應在本公司要求時交付其現時持有股份之股票予本公司。
6. 於生效日期香港之營業時間開始時，就計劃股份（包括議決經由以股代息之方式派付股息）仍然有效之本公司所有授權或其他指示將不再為有效之授權或指示。
7. 本計劃將在法院根據公司法第99條批准本計劃而發出之頒令之副本在百慕達公司註冊處正式登記後隨即生效。
8. 除非本計劃於二零零二年六月三十日或之前（或法院於本公司或南順香港在申請時可能允許之較後日期（如有））生效，否則本計劃將予失效。
9. 本公司及南順香港可代表所有有關人士共同同意法院認為合適批准或施加予本計劃之任何修訂或增訂或條件。
10. 本公司就本計劃涉及之開支、費用及使本計劃生效之費用，將由本公司及南順香港共同承擔。

日期：二零零二年五月六日

法院會議通告

百慕達最高法院
民事聆訊
二零零二年：第171號

有關
Lam Sood Food Industries Limited
南順食品工業有限公司*
及
有關一九八一年公司法第99條

會議通告

茲通告法院已於二零零二年五月二日就上述事項發出指令，指定召開計劃股份(定義見下文所述之協議計劃)之持有人會議，以考慮並酌情批准(無論有否修訂)建議由上述公司(「該公司」)與計劃股份之持有人訂立之協議計劃。上述會議定於二零零二年五月二十九日星期三上午十時正於香港新界大埔大埔工業邨大富街21號南順大廈三樓舉行，敬請計劃股份之全體持有人依時出席為荷。

該協議計劃及根據上述法例第100條規定必須提供之說明函件已載入綜合文件(本通告為該文件一部份)。

上述計劃股份之持有人可親自於上述會議上投票，亦可委派他人(不論其為該公司股東與否)作為代表代其出席及投票。茲隨函附奉上述大會適用之粉紅色代表委任表格。

倘屬聯名持有人，在排名於首之股東(不論親自或委派代表)投票後，其他聯名股東再無投票權。排名先後乃根據該公司股東名冊內有關聯名股東之排名次序而定。

各股東務須於上述會議指定舉行時間48小時前將代表委任表格送交該公司在香港之股份過戶登記分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19樓1901-1905室。

法院會議通告

法院已透過同一指令委任董事伍秉堅先生為上述會議主席，或倘其未克出席，則由董事曹震先生擔任。法院又指定會議主席須向法院呈報會議結果。

上述協議計劃須待法院另行批准及說明函件所列載之建議（定義見協議計劃）獲接納後，始能生效。

日期：二零零二年五月六日

該公司之律師

CONYERS DILL & PEARMAN

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

* 僅供識別



LAM SOON FOOD INDUSTRIES LIMITED

南順食品工業有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

茲通告南順食品工業有限公司(「本公司」)謹訂於二零零二年五月二十九日星期三上午十時三十分(或緊隨於同日同地奉百慕達最高法院指令召開計劃股份(定義見下文所述之協議安排)之持有人會議結束或休會後)於香港新界大埔大埔工業邨大富街21號南順大廈三樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案作為特別決議案：

特別決議案

「動議：

- (a) 批准一項由本公司與計劃股份(定義見計劃)持有人於二零零二年五月六日所訂立之協議計劃(「計劃」)，連同百慕達最高法院批准或施加之任何修訂或增訂或附加條件。該計劃已列入一份以「A」字為標記之文件，該文件已提呈本大會並由大會主席簽署以資識別；及
- (b) 為於生效日期(定義見計劃)實施該計劃：—
 - (i) 藉註銷及銷毀計劃股份，以削減本公司之已發行股本；及
 - (ii) 本公司將因上文(i)分段所述因削減股本而於其賬簿上產生之款項撥入本公司賬簿之儲備賬。
- (c) 授權本公司董事就實行計劃而作出彼等認為必要或合適之所有行動及事宜，包括(但不限於)同意百慕達最高法院認為合適施加於計劃之任何修訂或增訂。」

承董事會命
南順食品工業有限公司
主席
黃大椿

日期：二零零二年五月六日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港之主要營業地點：

香港
新界
大埔
大埔工業邨
大富街21號

附註：

- (i) 任何有權出席本公司大會並於會上投票之股東，均有權委任其他人士作為其委任代表出席大會及於會上投票。
- (ii) 隨附供上述大會適用之白色代表委任表格。
- (iii) 該代表委任表格，連同簽署人之授權書或其他已簽署之授權文件（如有），或該等經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於上述大會舉行時間不少於48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心19樓1901－1905室，方為有效。
- (iv) 本公司將於二零零二年五月二十四日星期五下午四時正至二零零二年五月二十九日星期三下午四時正（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會接納任何股份過戶登記。為符合出席股東特別大會並於會上投票，股東最遲須於二零零二年五月二十四日星期五下午四時正前將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712－1716室，辦理過戶登記手續。