

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出所有名下之寶途集團國際有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方，或送交經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分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。



## BOTO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 寶途集團國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 主要交易、 股份溢價轉撥 及 特別現金股息

寶途集團國際有限公司之財務顧問



新百利有限公司

股東之獨立財務顧問



載有英高財務顧問有限公司致寶途集團國際有限公司股東之意見之函件載於本通函第34至54頁。

寶途集團國際有限公司謹訂於二零零二年八月十九日星期一上午十時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行首次股東特別大會，以考慮並批准經修訂交易（定義見本通函），通告刊載於本通函第67及68頁。無論閣下能否出席首次股東特別大會，務請盡快將隨附之粉紅色代表委任表格填妥並交回本公司之股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓，無論如何必須於首次股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回粉紅色代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會，並於會上投票。

寶途集團國際有限公司謹訂於二零零二年八月三十日星期五上午十時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行第二次股東特別大會，以考慮並批准股份溢價轉撥及特別現金股息（定義見本通函），通告刊載於本通函第69及70頁。無論閣下能否出席第二次股東特別大會，務請盡快將隨附之藍色代表委任表格填妥並交回本公司之股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓，無論如何必須於第二次股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回藍色代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會，並於會上投票。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	ii
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	1
新出售協議 .....	2
新寶途物業出售協議 .....	9
所得款項用途 .....	10
特別現金股息及暫停辦理股份過戶登記手續 .....	11
股份溢價轉撥 .....	11
新出售及新寶途物業出售和特別現金股息分派對本集團之財務影響 .....	13
新認購協議 .....	16
新股東協議 .....	17
顧問服務協議 .....	25
終止契據 .....	26
撤銷協議 .....	26
經修訂交易之原因 .....	27
本集團之未來意向 .....	28
擬作出之董事會組合變動 .....	30
更改名稱 .....	31
首次股東特別大會 .....	31
第二次股東特別大會 .....	31
推薦意見 .....	32
其他資料 .....	33
<b>英高財務之意見書 .....</b>	<b>34</b>
<b>附錄一 — 寶途物業估值 .....</b>	<b>55</b>
<b>附錄二 — 本公司之財務資料 .....</b>	<b>60</b>
<b>附錄三 — 一般資料 .....</b>	<b>62</b>
<b>首次股東特別大會通告 .....</b>	<b>67</b>
<b>第二次股東特別大會通告 .....</b>	<b>69</b>

## 釋 義

於本通函內，除非文義另有規定，下列詞彙具備以下涵義：

「英高財務」	指	英高財務顧問有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問
「該公佈」	指	本公司於二零零二年四月二日就（其中包括）出售協議及寶途物業出售協議作出的公佈
「聯繫人士」	指	按上市規則所賦予之涵義
「BIML」	指	Boto International Marketing Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃Boto Strategic之全資附屬公司
「B(L)L」	指	Boto (Licenses) Limited，於曼島註冊成立之有限公司，乃Boto Strategic之全資附屬公司
「寶昌」	指	寶昌製品廠有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由寶途公司擁有10%權益
「寶昌股份」	指	10,000股寶昌資本中每股面值1.00港元之B類股份，佔寶昌之已發行股本10%
「董事會」	指	董事會
「寶吉」	指	寶吉工藝品（深圳）有限公司，根據中國法律成立之全外資企業，乃崇堅之全資附屬公司
「寶麗」	指	寶麗（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，乃Boto Strategic之全資附屬公司
「寶麗順」	指	寶麗順五金塑膠製品（深圳）有限公司，根據中國法律成立之全外資企業，乃崇堅投資之全資附屬公司
「寶途業務」	指	寶途公司按「寶途有限公司」之名稱於完成日期進行之仿真聖誕樹及相關配件銷售及原材料採購業務

## 釋 義

「寶途業務資產」	指	寶途公司於完成日期就寶途業務擁有之若干有形及無形資產
「寶途公司」	指	寶途有限公司，於香港註冊成立之有限公司，乃Topway之全資附屬公司
「Boto Investments」	指	Boto Investments Inc.，於美利堅合眾國特拉華州註冊成立之有限公司，乃Boto Strategic之全資附屬公司
「寶途物業」	指	香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓1至12室
「寶途物業出售協議」	指	寶途公司與GFEL於二零零二年三月二十九日訂立之有條件買賣協議，據此寶途公司同意按代價13,500,000港元向GFEL出售寶途物業
「Boto Strategic」	指	Boto Strategic Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司
「Boto Strategic 股份」	指	10,000股Boto Strategic資本中每股面值1美元之普通股，即Boto Strategic全部已發行股本
「寶途科技」	指	寶途科技有限公司（已易名為Imagi Animation Studios Limited），於香港註冊成立之有限公司，乃Topway之全資附屬公司
「業務」	指	設計、製造、推廣及分銷聖誕節日產品（包括仿真聖誕樹及其他裝飾配件）及悠閒傢俬產品之業務
「撤銷協議」	指	寶途公司與GFEL於二零零二年七月十日訂立之撤銷協議
「凱雷投資」	指	凱雷投資集團及其聯屬公司
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	指	Boto International Holdings Limited（寶途集團國際有限公司），於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市

## 釋 義

「完成」	指	新出售協議及新寶途物業出售協議完成
「代價」	指	新出售協議項下之總代價1,064,000,000港元
「顧問服務協議」	指	本公司與GFEL將於完成時訂立之顧問服務協議
「信貸協議」	指	主要債務人GGCL；主要借款人GFEL；及統籌安排人、包銷商、融資代理、證券代理與營運資金銀行香港上海滙豐銀行有限公司於二零零二年三月二十九日訂立之信貸協議，並經於二零零二年七月十日之修訂及重述協議修訂及補充
「終止契據」	指	本公司、寶途公司、GGCL及GFEL於二零零二年七月十日訂立之終止契據
「董事」	指	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事
「出售協議」	指	本公司、寶途公司、GGCL及GFEL於二零零二年三月二十九日訂立之有條件買賣協議，據此本公司及寶途公司同意按總代價994,000,000港元向GGCL及GFEL出售銷售股份、寶途業務、寶途業務資產及崇堅貸款，並經由於二零零二年五月二十九日訂立之補充協議補充
「首次股東特別大會」	指	將於二零零二年八月十九日星期一舉行之本公司股東特別大會，以批准經修訂交易
「富港顧問」	指	富港顧問有限公司，於香港註冊成立之有限公司，乃Boto Strategic之全資附屬公司
「Focal Industrial」	指	Focal Industrial Limited，於香港註冊成立之有限公司，乃Boto Strategic之全資附屬公司
「第一太平戴維斯」	指	獨立專業測量師第一太平戴維斯（香港）有限公司
「Freyner」	指	Freyner Manufacturing Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃Topway之全資附屬公司

## 釋 義

「崇堅」	指	崇堅有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其普通股股本由Smarter全資擁有
「崇堅貸款」	指	崇堅應付予本公司之款項總額147,536,793港元
「GFEL」	指	Greenland Far East Limited，於香港註冊成立之有限公司，乃GGCL之全資附屬公司
「GGCL」	指	Greenland General Company Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃GIHL之全資附屬公司
「GIHL」	指	Greenland Investments Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，將分別由Topway及凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司擁有25%及75%
「GIHL集團」	指	GIHL及其附屬公司
「GIHL股份」	指	GIHL資本中每股面值1.00美元之股份
「崇堅投資」	指	崇堅投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，乃崇堅之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Happy Nation」	指	由滙豐國際信託有限公司間接全資擁有之公司，為The Cheerco Trust之信託人，而The Cheerco Trust乃以高先生及彼之家屬為全權受益人之全權信託
「Imagi」	指	Imagi Production Limited，於香港註冊成立之有限公司，寶途科技擁有其82.5%權益，餘下17.5%由Imagi首席營運總監鄧東明先生擁有
「Imagi集團」	指	Imagi、其附屬公司及同系附屬公司
「最後可行日期」	指	二零零二年七月三十日，即本通函付印前就確認本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「高偉豪先生」	指	高偉豪先生

## 釋 義

「高先生」	指	高長昌（光澤）先生
「瞿先生」	指	瞿堯鏢先生
「林先生」	指	林百堅先生
「謝先生」	指	謝志文先生
「高女士」	指	高葦穎女士
「新寶途物業出售」	指	寶途公司根據新寶途物業出售協議向GFEL出售寶途物業
「新寶途物業出售協議」	指	寶途公司與GFEL就寶途公司向GFEL出售寶途物業而於二零零二年七月十日訂立之有條件買賣協議
「新出售」	指	本集團根據新出售協議向GGCL及GFEL出售銷售股份、寶途業務、寶途業務資產及崇堅貸款
「新出售協議」	指	本公司、寶途公司、GGCL及GFEL就（其中包括）新出售而於二零零二年七月十日訂立之有條件買賣協議
「新股東協議」	指	凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司（彼等乃新認購協議訂約方）、Topway、GIHL及本公司於二零零二年七月十日訂立之有條件股東協議
「新認購協議」	指	凱雷投資若干聯屬合夥人有限公司、Topway及GIHL就（其中包括）Topway及凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司認購GIHL股份而於二零零二年七月十日訂立之有條件認購協議
「毋須放棄投票股東」	指	除高先生、林先生、瞿先生、高偉豪先生、高女士、謝先生及彼等各自聯繫人士以外之股東
「其他股東」	指	Topway（及其許可承讓人）、凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司（亦為GIHL股東）及10%股東（不包括建議轉讓人，定義見董事會函件內「新股東協議」一節「優先提呈權」一段）及彼等任何一人

## 釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	GFEL及GGCL
「經修訂交易」	指	根據新出售協議、新寶途物業出售協議、新認購協議、新股東協議及顧問服務協議擬進行之交易
「銷售股份」	指	Boto Strategic股份及寶昌股份
「第二次股東特別大會」	指	將於二零零二年八月三十日星期五舉行之本公司股東特別大會，以批准股份溢價轉撥及特別現金股息
「股份」	指	本公司資本中每股面值0.02港元之普通股
「股份溢價轉撥」	指	董事會函件中「股份溢價轉撥」一段所述將股份溢價賬之款額轉撥至本公司繳入盈餘儲備之建議
「股東」	指	股份持有人
「Sino Pearl」	指	Sino Pearl Venture Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃Happy Nation之全資附屬公司
「Smarter」	指	Smarter Base Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃Boto Strategic之全資附屬公司
「特別現金股息」	指	待完成及獲股東批准後將向股東分派之每股股份0.26港元特別現金股息
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	與多家凱雷投資集團聯屬合夥人有限公司、GIHL、Sino Pearl及高先生就（其中包括）該等合夥人有限公司、Sino Pearl及高先生認購GIHL股份而於二零零二年三月二十九日訂立之有條件認購協議，並經於二零零二年五月二十九日之補充協議補充



## 釋 義

「認購協議終止契據」	指	認購協議訂約各方於二零零二年七月十日訂立之終止契據
「附屬公司」	指	當時及不時為本公司附屬公司（定義見香港法例第32章公司條例第2節）之公司
「Sunni」	指	Sunni International Limited
「轉讓業務通告期間」	指	寶途公司及GFEL按照香港法例第49章業務轉讓（債權人保障）條例刊發業務轉讓通告日期起一個月期間（即二零零二年七月五日至二零零二年八月五日）
「轉讓業務訴訟」	指	根據香港法例第49章業務轉讓（債權人保障）條例第3節，寶途公司或GFEL就寶途公司或GFEL負債接獲的任何訴訟
「Topway」	指	Topway Asset Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司
「賣方」	指	本公司及寶途公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「平面」	指	平面
「立體」	指	立體
「10%股東」	指	持有GIHL不時已發行股本10%或以上之任何GIHL股東，不包括Topway及任何亦為GIHL股東之凱雷投資聯屬合夥人有限公司

就本通函而言，美元按概約匯率1.00美元兌7.78港元換算為港元，惟僅作闡述用途，並不代表任何款額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率換算。



**BOTO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**  
**寶途集團國際有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事：

高長昌 (光澤) 先生

(主席兼董事總經理)

林百堅先生

(副主席兼副董事總經理)

瞿堯鏢先生

曾婉莉女士

高偉豪先生

# 卓福民先生

## 韓武敦先生

## 胡國志先生

總辦事處及主要營業地點：

香港

柴灣

新業街8號

八號商業廣場17樓

註冊辦事處：

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke

Bermuda

# 非執行董事

## 獨立非執行董事

敬啟者：

主要交易、  
股份溢價轉撥  
及  
特別現金股息

緒言

董事於二零零二年四月二日宣佈，(其中包括)於二零零二年三月二十九日：(i)本公司及本公司之全資附屬公司寶途公司與GGCL及GFEL訂立出售協議；及(ii)寶途公司與GFEL訂立寶途物業出售協議。作出該公佈後，本公司、凱雷投資及高先生接獲若干股東之意見，對高先生為唯一於GIHL持有直接權益之股東一事表示關注。經重新考慮該等事宜及經訂約各方公平磋商後，凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司同意免除高先生於GIHL投資30%權益之要求，而本公司將藉透過本公司之全資附屬公司Topway認購佔GIHL股本權益25%之GIHL新股份於業務保留25%權益。凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司將持有GIHL餘下75%權益。董事於二零零二年七月十日宣佈，本公司、寶途公司、凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司及GIHL集團已同意，按新出售協議、新寶途物業出售協議、新認購協議、新股東協議及顧問服務協議之條款修訂(其中包括)出售協議及寶途物業出售協議。

## 董事會函件

鑑於交易經修訂，出售協議、寶途物業出售協議及認購協議訂約各方已同意，分別根據終止契據、撤銷協議及認購協議終止契據，終止及解除對方就有關協議的責任。

新出售協議及新寶途物業出售協議將構成本公司之主要交易，故須取得毋須放棄投票股東之批准。新認購協議、新股東協議及顧問服務協議屬新出售協議及新寶途物業出售協議其中部分，亦須獲毋須放棄投票股東批准。高先生、林先生、瞿先生、高偉豪先生、謝先生及高女士均為現任或擬委任董事，聯同其各自之聯繫人士持有2,085,127,810股股份，佔本公司於最後可行日期之已發行股本約60.6%，將放棄就於首次股東特別大會上提呈以批准經修訂交易之決議案投票。英高財務已獲委任就經修訂交易向股東提出意見。

於二零零二年七月十八日，董事宣佈，待完成後，將向股東派付特別現金股息每股股份0.26港元。為便利進行特別現金股息派付，有需要進行股份溢價轉撥。

本通函旨在向閣下提供有關新出售協議、新寶途物業出售協議、新認購協議、新股東協議、顧問服務協議、終止契據、撤銷協議、股份溢價轉撥及特別現金股息之詳情，及載列英高財務就經修訂交易作出之意見，並向閣下提呈分別就考慮並酌情通過經修訂交易與股份溢價轉撥及特別現金股息而召開之股東特別大會之兩份通告。

### 新出售協議

日期：二零零二年七月十日

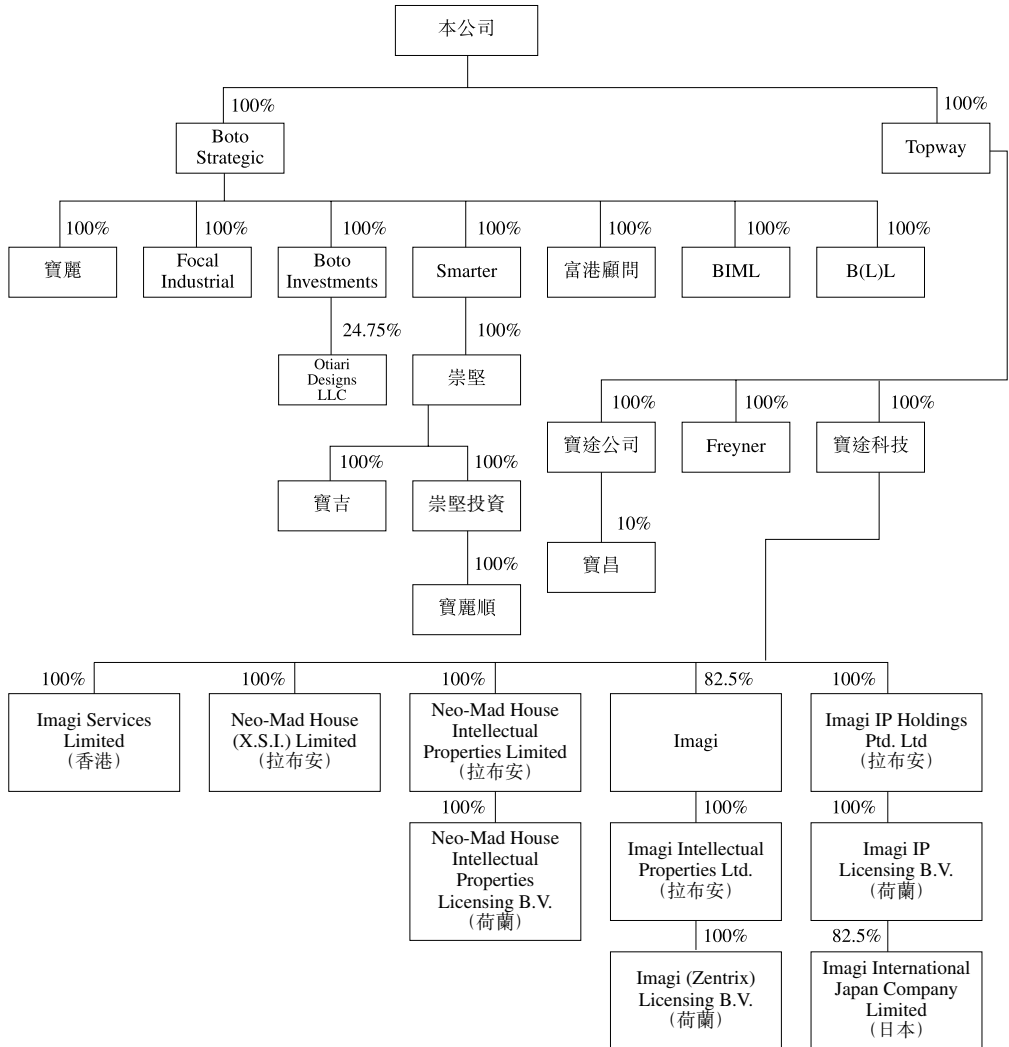
- 訂約方：
- (i) 本公司（作為新出售協議項下Boto Strategic股份賣方、崇堅貸款之轉讓人及其他賣方（即寶途公司）債務之擔保人）；
  - (ii) GGCL（作為銷售股份買方）；
  - (iii) 寶途公司（作為寶途業務、寶途業務資產及寶昌股份賣方）；及
  - (iv) GFEL（作為寶途業務、寶途業務資產買方及崇堅貸款承讓人）。

# 董事會函件

## 企業架構：

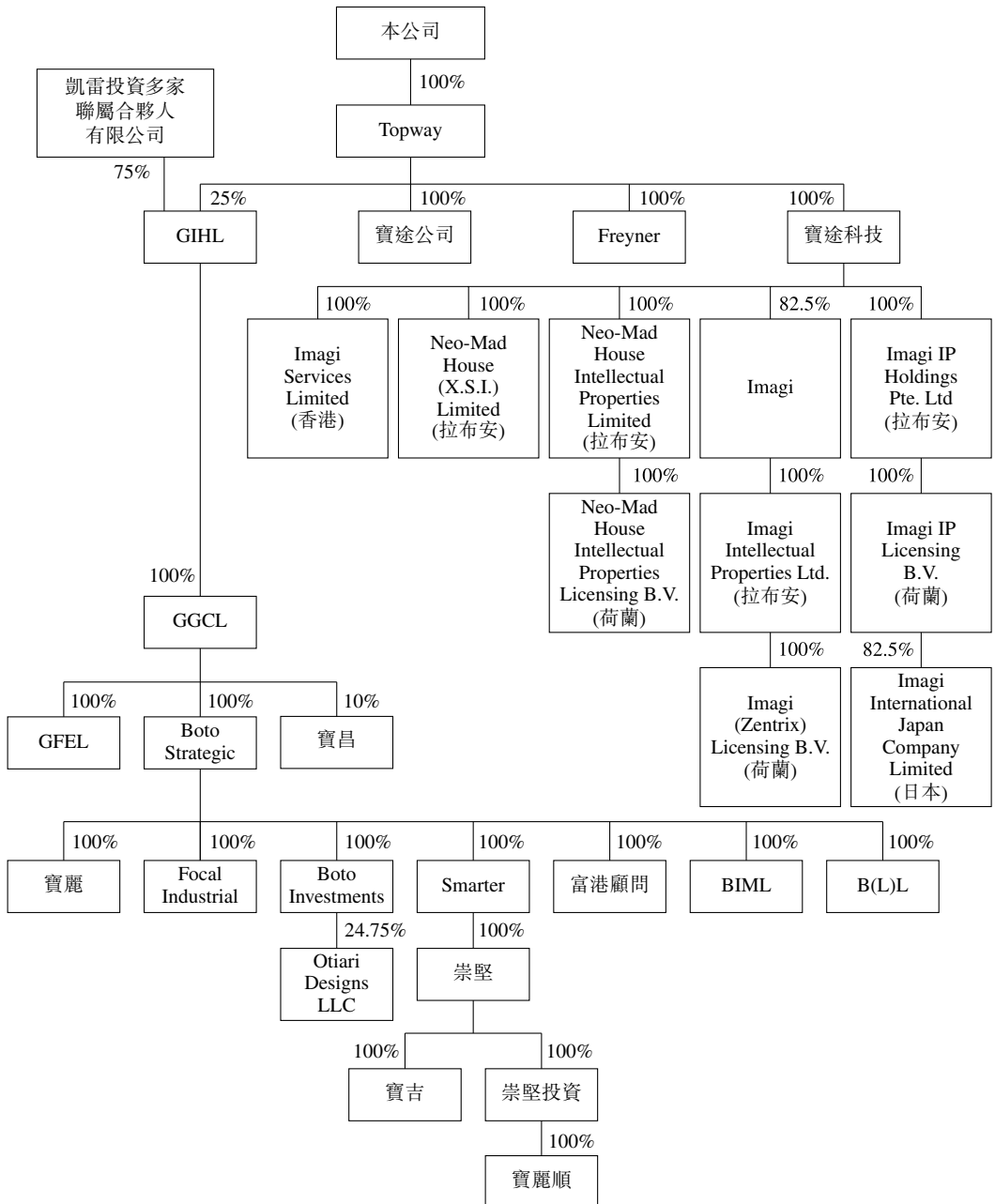
本集團於完成前及緊接完成後的企業架構如下：

完成前



# 董事會函件

緊接完成後



## 董事會函件

### 將予出售之資產：

本集團根據新出售協議將向買方出售之資產包括銷售股份、崇堅貸款、寶途業務及寶途業務資產，該等權益實際構成本集團之聖誕節日產品及悠閒傢俬業務。然而本公司將透過Topway認購佔GIHL 25%股本權益之GIHL新股份於業務實際保留25%權益。本集團截至二零零二年三月三十一日止兩個財政年度之財務表現（基本上反映本集團全部業務業績）如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零二年 (經審核) 百萬港元	二零零一年 (經審核) 百萬港元
營業額		
聖誕節日產品	882.7	827.9
悠閒傢俬	188.6	81.7
電腦動畫	1.6	0.0
	<hr/>	<hr/>
	1,072.9	909.6
除稅前溢利	148.0	161.9
可分派予股東之溢利	141.4	156.4

截至二零零二年三月三十一日止年度業務及本集團餘下業務之財務表現分析載於本通函附錄二。

### 代價：

出售銷售股份、崇堅貸款、寶途業務及寶途業務資產之代價將合共達1,064,000,000港元（可根據下文所述予以調整），較出售協議早前擬定數額增加70,000,000港元。代價須於完成時以現金支付。

於落實經審核完成賬目（定義見新出售協議）（即指於完成日期Boto Strategic及其附屬公司之經審核綜合資產負債表和寶途業務之經審核資產負債表之總計賬目報表）時於下列情況退還代價：

- (i) 倘經審核完成賬目得出之現金淨額、營運資金淨額及固定資產淨值（各定義見新出售協議）總和少於709,000,000港元，賣方須向買方支付相當於現金淨額、營運資金淨額及固定資產淨值總和之差額（定義見新出售協議）之款項。按本集團於二零零二年三月三十一日之經審核賬目計算，現金淨額、營運資金淨額及固定資產淨值（各定義見新出售協議）分別約(37,100,000)港元（虧絀）、192,000,000港元及585,600,000港元（合共740,500,000港元）；及／或

## 董事會函件

- (ii) 倘經審核完成賬目得出之寶途科技集團應付賬款（定義見新出售協議）多於32,600,000港元，賣方將向買方支付相當於任何多出款項之金額。按本集團於二零零二年三月三十一日之經審核賬目計算，多出款項約為3,600,000港元；

賣方須退還之任何該等款項（如有）將於落實上述經審核完成賬目後三十日內到期，並由賣方支付予買方。

代價乃由訂約各方按公平基礎磋商後釐定，並經參考（其中包括）業務過往表現、Boto Strategic及其附屬公司之資產淨值、崇堅貸款面值、寶昌之價值及寶途業務與寶途業務資產之價值後釐定。根據截至二零零二年三月三十一日止財政年度經審核股東應佔溢利約141,400,000港元計算，代價之市盈率約7.5倍。實際代價（即經就完成前股息及新寶途物業出售協議項下代價作出調整後之代價）為11.7億港元，根據截至二零零二年三月三十一日止財政年度經審核股東應佔溢利約141,400,000港元計算，代價之市盈率約8.3倍。

### 完成前股息：

根據新出售協議，Boto Strategic及其附屬公司及／或寶途公司將於緊接完成日期前一個營業日向本公司及／或Topway宣派及派付92,500,000港元股息。新出售協議訂約各方均已同意不會於計算經審核完成賬目（定義見新出售協議）時將該股息計入現金淨額（定義見新出售協議）及營運資金淨額（定義見新出售協議）內。

### 相對將予出售資產淨值之溢價：

根據本集團於二零零二年三月三十一日之經審核綜合資產負債表，將按新出售協議予以出售之業務的資產淨值，於扣除完成前股息92,500,000港元前約為787,500,000港元，而經就完成前股息作出調整後約為695,000,000港元。代價1,064,000,000港元較業務就完成前股息作出調整後之資產淨值有溢價約53%或約1.53倍。

### 資產淨值承諾：

根據新出售協議，本公司已向買方承諾，本公司及其附屬公司於完成後十五個月期間內的資產淨值將維持不少於170,000,000港元水平。然而，倘業務轉讓通告期間內出現任何業務轉讓訴訟，且：

- (i) 該等訴訟涉及之總金額超過70,000,000港元；及

## 董事會函件

- (ii) 該等訴訟涉及之債務屬不接納債務（定義見新出售協議）；及
- (iii) 該等訴訟於完成日期或之前尚未解決，

則本公司已向買方承諾由完成日期起至該等訴訟獲得解決及／或獲最終裁判或上述十五個月期間屆滿之日止（以較早日期為準），本公司及其附屬公司之資產淨值將維持不少於170,000,000港元再加業務轉讓訴訟有關之債務總額與70,000,000港元之差額的水平。

倘於業務轉讓通告期間內出現任何業務轉讓訴訟，且：

- (i) 該等訴訟涉及之總金額超過10,000,000港元；及
- (ii) 該等訴訟涉及之債務屬不接納債務（定義見新出售協議）；及
- (iii) 該等訴訟尚未於上述十五個月期間最後一日或之前解決，

則本公司已向買方承諾，由上述十五個月期間屆滿後至各項訴訟獲得解決及／或獲最終裁判期間，本公司及其附屬公司之資產淨值將維持不少於以下較少數額：

- (i) 業務轉讓訴訟涉及之債務總金額；或
- (ii) 該債務之未償還金額。

倘於上述期間未有接獲訴訟，本公司將保留財務資源作營運資金及供日後投資用途。

### 條件：

待以下條件獲達成或豁免（就下文第(ii)至(iv)段所述條件而言）後，方告完成：

- (i) 獲股東於本公司股東特別大會上通過所需決議案，批准新出售協議及據此進行之交易；
- (ii) 就買賣銷售股份及實途業務取得任何及所有適用法例及與第三方所訂有關協議及令新出售協議項下預期進行之交易生效之一切所需同意、批准或審批；
- (iii) 買方於協定期間接獲彼等的法律顧問作出之法律意見，及賣方的香港法律顧問



## 董事會函件

和若干百慕達及英屬處女群島法律顧問（視情況而定）按將由買方與賣方協定的格式作出之法律意見；及

(iv) 本公司及寶途公司向買方呈交新出售協議指定的文件清單。

買賣銷售股份、崇堅貸款、寶途業務及寶途業務資產將同時完成。上述事項不得於業務轉讓通告期間屆滿前完成，並將於上述條件獲達成或豁免（視情況而定）後第四個營業日或經訂約各方書面同意之其他地方或時間完成。

倘上述條件未能於二零零二年九月三十日或經訂約各方書面同意之較後日期前獲達成，或就上文第(ii)至(iv)段所述條件獲買方豁免（視情況而定），則新出售協議之規定將告無效，而在不影響任何一方就先前的違反而擁有之權利下，訂約各方毋須就此承擔任何責任。

### 買方之權利：

倘於完成前：

- (i) 買方獲悉並向賣方作出書面通知有關新出售協議所載任何保證遭違反（基於買方違反新出售協議所載保密規定者除外），且對本集團整體而言屬重大者，及倘可就該違反作出補救而賣方未能於接獲該通知之日期或新認購協議完成日期（以較早日期為準）後7日內作出補救；或
- (ii) 於新出售協議日期後任何時間發生下列任何事項：
  - (a) 對本集團財政狀況或業務前景或佔本集團於截至二零零一年三月三十一日止財政年度外界採購訂單25%或以上之任何本集團客戶有或可能有重大負面影響，因而對Boto Strategic及其附屬公司及寶途業務（整體而言）的財政狀況或業務前景產生重大負面影響的事項；或
  - (b) 對Boto Strategic及其附屬公司及寶途業務（整體而言）的財政狀況或業務前景有或可能有重大負面影響，而非對Boto Strategic或其有關附屬公司（視情況而定）經營業務或寶途業務經營地區內全部經營與Boto Strategic或其任何附屬公司及／或寶途業務任何業務相似的業務之所有公司有普遍影響的事項；或
  - (c) 對全球金融市場、Boto Strategic或其任何附屬公司經營各自業務或寶途業務經營地區內經濟或政治環境有或可能有重大負面影響的事項；或

## 董事會函件

- (iii) 結束／完成買方與香港上海滙豐銀行有限公司訂立的信貸協議所須條件並未獲有關訂約各方根據當中條款及條件全部履行或豁免（視情況而定），信貸協議與（其中包括）買方就收購銷售股份、崇堅貸款、寶途業務及寶途業務資產獲得的債務融資有關；或
- (iv) 倘若寶途公司未能遵守及符合新出售協議有關於完成日期前進行寶途業務的規定或本公司未能遵守及符合或未能促使符合新出售協議有關於完成日期前進行 Boto Strategic 及其附屬公司業務的規定；或
- (v) 倘若本公司及寶途公司未能於由新出售協議日期起至完成期間，根據新出售協議若干條文遵守及履行其根據新出售協議若干條文須予履行或促使履行的所有契諾及協議（包括讓買方及其顧問合理取得（其中包括）Boto Strategic 及其附屬公司及寶途業務的僱員、物業、廠房、機器、賬目、賬冊及文件），

則買方將有權撤銷新出售協議，而毋須向任何賣方承擔任何責任。

倘若於完成前，新認購協議未有根據其條款完成，則新出售協議訂約各方將有權撤銷新出售協議而毋須向任何其他訂約方負責，惟於新認購協議未有根據其條款完成，而原因僅為 Topway（一方）出現過失或凱雷投資集團多家聯屬合夥人有限公司（另一方）（視情況而定）未能履行協議項下各自之責任的情況下，買方或賣方（視情況而定）須向買方或賣方（視情況而定）付還其他訂約方之費用、成本及開支之責任除外。

### 新寶途物業出售協議

日期：二零零二年七月十日

訂約方：(i) 寶途公司（作為寶途物業的賣方）；及  
(ii) GFEL（作為寶途物業的買方）。

將予出售之資產：

寶途物業包括香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓1至12室。按獨立物業估值師第一太平戴維斯的估值，寶途物業於二零零二年二月二十日及二零零二年七月三十日的價值為

## 董事會函件

13,500,000港元。第一太平戴維斯就其對寶途物業之價值之意見而發出之函件載於本通函附錄一。

### 代價：

寶途物業的代價為13,500,000港元（與寶途物業出售協議早前擬定之金額相同），乃按獨立估值及經訂約各方公平磋商後釐定。代價將於新寶途物業出售協議完成時以現金支付。

### 條件：

新寶途物業出售將於新出售協議完成日期當日或緊隨該日後完成。

### 新寶途物業出售協議之原因：

按本集團於二零零二年三月三十一日之經審核賬目計算，本公司將就出售寶途物業錄得虧損約40,900,000港元。寶途物業用途與業務有關。鑑於新出售協議預期進行之較大規模出售，董事會認為向GFEL出售寶途物業對買方有利。

### 所得款項用途

新出售協議及新寶途物業出售協議之所得款項淨額預期合共約1,069,000,000港元。董事擬於完成後向股東分派894,380,500港元（或每股股份0.26港元）特別現金股息。所得款項餘額約174,600,000港元則保留作營運資金及日後投資用途。董事目前並未確立任何具體投資項目，任何該等投資一經落實，將根據上市規則規定作出披露及／或經由股東批准。

本公司及該等於完成後仍為本公司附屬公司之公司於完成後根據新出售協議之條款維持資產淨值於不少於上文「新出售協議」一段「資產淨值承諾」分段所載金額。經計及營運資金需求及償還本集團任何未償還銀行融資後，董事將確保在扣除特別現金股息後就下列項目保留足夠資金：(i)其於業務之25%權益；(ii)電腦動畫業務擴展及發展；及(iii)日後投資用途。本公司目前並無就任何日後重大投資擬定任何實質計劃，亦無意在短期內作出進一步重大出售或收購。

## 董事會函件

### 特別現金股息及暫停辦理股份過戶登記手續

董事建議待完成及獲股東批准股份溢價轉撥及特別現金股息後，向於二零零二年八月三十日名列股東名冊之股東宣派每股股份0.26港元之特別現金股息。預期完成日期將為二零零二年八月二十二日，而特別現金股息將於二零零二年九月四日或之前向合資格股東派發。

就釐定特別現金股息配額，本公司將於由二零零二年八月二十八日至二零零二年八月三十日（包括首尾兩日）止期間暫停辦理股份過戶登記手續。附有獲分派特別現金股息權利之股份之最後買賣時間為二零零二年八月二十三日下午四時正。為符合特別現金股息的資格，凡未名列股東名冊之股東最遲須於二零零二年八月二十七日下午四時正前將彼等之股票，連同有關股份轉讓表格一併送交本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓。

就特別現金股息而言，董事會建議：

- (i) 自本公司股份溢價賬轉撥276,359,963.07港元至本公司繳入盈餘；
- (ii) 動用本公司繳入盈餘429,688,963.07港元；及
- (iii) 動用本公司保留溢利464,691,536.93港元。

根據公司法及本公司的公司細則，股份溢價轉撥（於下文詳述）及動用本公司繳入盈餘須獲股東批准。因此，特別現金股息須得到股東批准。

務請注意，特別現金股息須待完成及股份溢價轉撥生效後方始派付。

特此建議任何股東或買賣股份之其他人士，如對其狀況有任何疑問，務須諮詢其專業顧問。

### 股份溢價轉撥

為便利進行特別現金股息派付，本公司需自股份溢價賬轉撥276,359,963.07港元至本公司繳入盈餘。將予轉撥之上述款項乃本公司於最後可行日期之股份溢價賬全部進賬，轉撥須符合公司法之資本削減規定，並須根據本公司之公司細則獲得股東以特別決議案方式批准。

## 董事會函件

待股份溢價轉撥生效後，本公司之股份溢價賬將減少276,359,963.07港元。股份溢價轉撥本身不會影響本集團之整體財務狀況。然而，於派付特別現金股息後，本集團之資產淨值將減少894,380,500港元。

股份溢價轉撥及其後派付之特別現金股息乃本公司之盈餘資金。因此，董事並不預期，經削減資產淨值水平會對本集團於完成後之業務持續順利營運構成任何困難。董事相信，本集團之餘下業務於完成後，將不會因股份溢價轉撥及其後派付特別現金股息而遭受嚴重負面影響。

## 董事會函件

### 新出售及新寶途物業出售和派發特別現金股息對本集團之財務影響

本集團緊接完成前後及派發特別現金股息後之經調整有形資產淨值／資產淨值備考報表如下：

	百萬元	有形資產淨值 百萬元	資產淨值 百萬元
本集團於二零零二年三月三十一日 之經審核綜合資產淨值		875.1	875.1
減：無形資產，即製作中動畫及商譽		<u>(27.2)</u>	<u>—</u>
本集團於二零零二年三月三十一日之 經審核綜合有形資產淨值／資產淨值		847.9	875.1
減：根據新出售協議及新寶途物業 出售協議建議出售之有形資產淨值		<u>(841.9)</u>	<u>(841.9)</u>
		6.0	33.2
加：新出售所收代價	1,064.0		
新寶途物業出售所收代價	13.5		
完成前股息	<u>92.5</u>	<u>1,170.0</u>	<u>1,170.0</u>
		1,176.0	1,203.2
減：新出售及新寶途物業 出售之估計開支		<u>(8.5)</u>	<u>(8.5)</u>
本集團緊接完成後及派發特別現金 股息前之備考經調整有形 資產淨值／資產淨值		1,167.5	1,194.7*
減：特別現金股息		<u>(894.4)</u>	<u>(894.4)</u>
本集團緊接完成及派發特別現金股息後之 備考經調整有形資產淨值／資產淨值		273.1	300.3
減：新出售及新寶途物業出售產生之 未變現盈餘（附註1）		<u>(82.0)</u>	<u>(82.0)</u>

\* 該款額將於扣除盈餘82,000,000港元（按本通函第15頁所示本集團於完成時之備考資產負債表計算）後將下調至1,112,700,000港元。

## 董事會函件

	有形資產淨值	資產淨值
	百萬港元	百萬港元
本集團緊接完成及派發特別現金股息及對銷新出售及新寶途物業出售產生之未變現盈餘後之備考經調整有形資產淨值／資產淨值	<u>191.1</u>	<u>218.3</u>
緊接完成後及派發特別現金股息前		
每股股份備考經調整有形資產淨值／資產淨值		
— 對銷新出售及新寶途物業出售之未變現盈餘前（附註2）	<u>0.339港元</u>	<u>0.347港元</u>
— 對銷新出售及新寶途物業出售之未變現盈餘後（附註3）	<u>0.316港元</u>	<u>0.323港元</u>
緊接完成及派發特別現金股息後備考		
每股股份經調整有形資產淨值／資產淨值		
— 對銷新出售及新寶途物業出售之未變現盈餘前（附註4）	<u>0.079港元</u>	<u>0.087港元</u>
— 對銷新出售及新寶途物業出售之未變現盈餘後（附註5）	<u>0.056港元</u>	<u>0.063港元</u>

附註：

1. 由於新出售及新寶途物業出售為本集團及其擁有25%權益之聯營公司間之交易，該等交易產生之盈餘之未變現部分（即25%）就此按香港會計師公會頒佈之會計實務準則第10號「於聯營公司之投資之會計方法」之規定對銷。數額按（1,170.0-841.9）百萬港元x25%釐定，約為82,000,000港元。
2. 該數額乃按本集團緊接完成後及派發特別現金股息前但扣除新出售及新寶途物業出售產生之未變現盈餘82,000,000港元前之備考經調整有形資產淨值／資產淨值為1,167,500,000港元／1,194,700,000港元，並按於最後可行日期已發行3,439,925,000股股份之基準計算。
3. 該數額乃按本集團緊接完成後及派發特別現金股息前經扣除新出售及新寶途物業出售產生之未變現盈餘82,000,000港元後之備考經調整有形資產淨值／資產淨值為1,085,500,000港元／1,112,700,000港元，並按於最後可行日期已發行3,439,925,000股股份之基準計算。
4. 該數額乃按本集團緊接完成及派發特別現金股息後但扣除新出售及新寶途物業出售產生之未變現盈餘82,000,000港元前之備考經調整有形資產淨值／資產淨值為273,100,000港元／300,300,000港元，並按於最後可行日期已發行3,439,925,000股股份之基準計算。
5. 該數額乃按本集團緊接完成及派發特別現金股息後及經扣除新出售及新寶途物業出售產生之未變現盈餘82,000,000港元後之備考經調整有形資產淨值／資產淨值為191,100,000港元／218,300,000港元，並按於最後可行日期已發行3,439,925,000股股份之基準計算。

## 董事會函件

本集團於緊接完成及派付特別現金股息前後之備考資產負債表載列如下：

	於二零零二年 三月三十一日 百萬港元	於完成時 百萬港元	於完成時 及派付特別 現金股息後 百萬港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	612.1	26.5	26.5
進行中之動畫製作	24.4	24.4	24.4
商譽	2.8	2.8	2.8
證券投資	1.2	—	—
於聯營公司之權益	—	88.0	88.0
減：未變現盈餘	—	(82.0)	(82.0)
	<u>640.5</u>	<u>59.7</u>	<u>59.7</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	244.6	—	—
應收貿易賬項及其他應收賬項	67.3	8.2	8.2
可收回稅項	17.2	5.0	5.0
銀行存款	80.3	—	—
銀行結餘及現金	75.7	1,083.6	180.7
	<u>485.1</u>	<u>1,096.8</u>	<u>193.9</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬項及其他應付賬項	110.8	14.6	6.1
應付稅項	5.6	—	—
借貸—於一年內到期	76.2	16.8	16.8
	<u>192.6</u>	<u>31.4</u>	<u>22.9</u>
<b>流動資產淨值</b>	292.5	1,065.4	171.0
<b>總資產減流動負債</b>	933.0	1,125.1	230.7
<b>少數股東權益</b>	(0.7)	(0.7)	(0.7)
<b>非流動負債</b>			
借貸—於一年後到期	56.7	11.2	11.2
遞延稅項	0.5	0.5	0.5
	<u>57.2</u>	<u>11.7</u>	<u>11.7</u>
	<u>875.1</u>	<u>1,112.7</u>	<u>218.3</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	68.8	68.8	68.8
儲備	806.3	1,043.9	149.5
	<u>875.1</u>	<u>1,112.7</u>	<u>218.3</u>



## 董事會函件

### 新認購協議

日期：二零零二年七月十日

訂約方：(i) 五家凱雷投資聯屬合夥人有限公司

凱雷投資集團總部設於華盛頓，為全球最大世界性私人投資公司之一，旗下管理的投入資本超過125億美元。凱雷投資發起管理層主導收購、策略性少數股東股份投資、私人股份配售、合併及增長資本融資，並制定有關架構及以牽頭股份投資者身分參與。自開業以來，凱雷投資曾於超過233項企業及房產交易投資逾64億美元，總收購價值逾180億美元。除凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司將成為GIHL之股東外，凱雷投資為與本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連之獨立人士；

(ii) Topway；及

(iii) GIHL。

### 條件：

新認購協議須待下列條件達成，方為有效：

(i) 新出售協議在所有各方面成為無條件；及

(ii) 買方並無於新出售協議在所有方面成為無條件後三個營業日或之前行使其權利，終止新出售協議。

倘以上條件未能於二零零二年九月三十日前達成，則新認購協議將於該日起無效，在不影響任何訂約方就先前的違反而擁有之權利下，訂約各方均毋須就此承擔任何責任。

### 將予認購之股份及代價：

認購人	GIHL股份數目	%	代價 美元 等值百萬港元	
凱雷投資多家聯屬 合夥人有限公司 (附註)	74,999	75	33,911,366	264
Topway	25,000	25	11,303,789	88
合共	<u>99,999</u>	<u>100</u>	<u>45,215,155</u>	<u>352</u>

附註：凱雷投資其中一家聯屬合夥人有限公司現時持有1股GIHL股份。

## 董事會函件

Topway將以本集團之內部資源及銀行借款支付認購費用，並將於完成時以部分代價償還。Topway認購GIHL 25%股本權益將致使本集團可於業務保留25%權益。本集團現時無意出售其於GIHL之25%權益。

### 新股東協議

日期：二零零二年七月十日

訂約方：(i) 五家凱雷投資聯屬合夥人有限公司；

(ii) Topway；

(iii) GIHL；及

(iv) 本公司。

新股東協議旨在(i)記錄條款及條件，據此凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司及Topway將持有GIHL股份；(ii)管理彼等之間作為GIHL股東之關係；及(iii)處理股東間有關GIHL集團事務之若干事宜。

### 條件：

新股東協議須待新認購協議完成後，方為有效。

倘以上條件未能於二零零二年九月三十日（或訂約各方書面同意之較後日期）前達成，則新股東協議將於該日起無效，在不影響任何訂約方就先前的違反而擁有之權利下，訂約各方均毋須就此承擔任何責任。

### 業務：

除新股東協議訂約各方另有協定，GIHL集團的業務將包括製造及銷售仿真聖誕樹、聖誕節日產品及有關配件與悠閒傢俬產品。

### 董事會及管理人員：

- 最多董事人數：9名
- 最初董事人數：7名
- Topway有權委任或撤換之董事人數：
  - (i) 倘Topway持有GIHL已發行股份20%或以上－3名；或
  - (ii) 倘Topway持有GIHL已發行股份不足20%－1名。

## 董事會函件

- Topway最初將予委任的3名董事為：
  - (i) 高先生；
  - (ii) 林先生；及
  - (iii) 高女士。
- 凱雷投資聯屬合夥人有限公司有權委任或撤換的董事人數：
  - (i) 倘凱雷投資持有GIHL已發行股份51%或以上－GIHL之大多數董事；或
  - (ii) 倘凱雷投資持有GIHL已發行股份不足51%－相等於按凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司之股權相對當時已發行GIHL股份總數之比例計算之董事總人數。
- 董事會主席將由GIHL董事會以簡單多數票委任，不設決定票。高先生將為董事會主席直至下列較早日期：(i)顧問服務協議終止；或(ii)高先生終止為顧問服務協議之指定人士（定義見顧問服務協議）。

### 股息：

截至二零零六年三月三十一日止財政年度後各財政年度，除GIHL外，GIHL集團各成員公司的可供分派溢利將由GIHL透過股息分派，款額不少於從可供分派溢利審慎及適當調撥款額至儲備以作日後營運資金及作出稅項撥備後餘額33%。該等分派將於有關財政年度完結後120天內作出，或核數師就有關期間賬目提交報告後30天之稍後日期。然而，該等分派將受GIHL銀行貸款人或向GIHL集團所施加的任何限制所規限。

### 反攤薄權利：

倘GIHL擬發行任何GIHL新股份而非根據（其中包括）GIHL購股權計劃或其他公司的任何真正收購，Topway及10%股東各自將有權按發行GIHL新股份建議之相同條款，認購該等新GIHL股份，致使其於GIHL股權之百分比得以維持。

Topway根據此反攤薄權利，額外認購GIHL股份或須經由股東批准（倘上市規則規定）。倘Topway未能於接獲GIHL發行GIHL新股份建議的通知起計75天內取得該等股東批准，則Topway將被視為已拒絕行使該等反攤薄權利。

## 董事會函件

### 轉讓股份：

出售GIHL股份受下列限制所規限：

- (i) 新股東協議變成無條件之日起計3年期內，除了（其中包括）屬於本集團成員之間的出售外，Topway將不得出售任何GIHL股份或於當中任何權益；
- (ii) Topway及凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司已分別同意一直持有GIHL的已發行股份不少於17%及51%；及
- (iii) 下文所述優先提呈權、優先拒絕權、共同銷售權及同時出售權。

### 優先提呈權：

倘任何凱雷投資聯屬合夥人有限公司、Topway或10%股東（「建議轉讓人」）有意出售任何GIHL股份，而並無接獲任何人士之收購建議，則GIHL其他股東將就該等出售獲得優先提呈權。

優先提呈權可透過於建議轉讓人向其他股東送交轉讓通知後三十日內發出不可撤銷提呈予以行使，惟Topway將須取得股東批准後方可據此作出任何收購建議（見下文「股東批准」分段）。

### 優先拒絕權：

倘任何建議轉讓人擬向任何提出收購建議的人士出售其所持任何GIHL股份，則其他股東將就該等出售獲得優先拒絕權。

優先拒絕權可透過於接獲建議轉讓人之無條件轉讓通知後二十日內發出不可撤銷接納通知予以行使，惟Topway將須取得股東批准後方可據此發出任何接納通知（見下文「股東批准」分段）。倘出現GIHL其他股東間同時認購建議轉讓人提呈之股份的情況，則該等股份將按GIHL其他股東於GIHL之股權比例向彼等分配。

### 共同銷售權：

倘符合有關優先提呈權或優先拒絕權（視情況而定）之條文後，任何建議轉讓人擬向任何第三方出售其所持任何GIHL股份，而出售提呈涉及已發行GIHL股份10%或以上，則其他股東有權要求建議出售人要求該等第三方按該等第三方向建議轉讓人提呈的相同條款購買其GIHL股份。

## 董事會函件

共同銷售權可透過於接獲共同銷售提呈後十五日期間內發出不可撤銷接納通知予以行使，惟Topway將須取得股東批准後方可據此發出任何接納通知（見下文「股東批准」分段）。

倘其他股東行使其共同銷售權，則建議轉讓人及共同銷售之GIHL股東將予出售之GIHL股份數目將按共同銷售提呈所註明之比例計算，即建議轉讓人或共同銷售之GIHL股東（視情況而定）所持GIHL股份數目除以建議轉讓人及共同銷售之GIHL股東所持GIHL股份總數之數目。

### 股東批准：

新股東協議確認，於若干情況，Topway行使其優先提呈權、優先拒絕權或共同銷售權（視情況而定）可能須獲取股東批准（倘上市規則規定）。然而，倘本公司未能於新股東協議規定之期限（視行使權利之方式而定，詳見下文）內取得有關股東批准，則Topway將被視為已豁免其優先提呈權、優先拒絕權或共同銷售權（視情況而定），而Topway的GIHL股份可能受到下文所述大多數股東的同時出售權規限。

### 取得股東批准之時限

股東批准必須於以下適用時限內取得：

1. 倘股東就行使優先提呈權及共同銷售權而召開個別會議，Topway須就行使其共同銷售權於接獲引發其優先提呈權之轉讓通知日期起六個月內取得股東批准，惟該六個月期間可按相等於股東就行使優先提呈權而於股東大會上投票之日期起計至Topway就共同銷售權接獲通知之日止期間予以延長。
2. 倘並無就行使優先提呈權召開股東大會，Topway須就行使其共同銷售權於接獲引發其優先提呈權之轉讓通知日期起五個月內取得股東批准，惟該五個月期間可按相等於以下最早日期起計至Topway接獲建議轉讓人促使發出之共同銷售提呈之日止期間予以延長：
  - (i) Topway通知建議轉讓人，表示其無意行使優先提呈權之日期；
  - (ii) 建議轉讓人發出引發優先提呈權之轉讓通知後三十日提呈期之最後一日；  
或
  - (iii) Topway就其行使優先提呈權接獲拒絕通知之日。

## 董事會函件

3. 於所有其他情況下，Topway須於建議轉讓人根據優先提呈權或優先拒絕權（視情況而定）發出轉讓通知之日起計四個月內取得股東批准。

如上文所述，倘Topway因任何原因未能於上述時限內取得股東批准，則其將被視為已豁免其於新股東協議之優先提呈權、優先拒絕權及／或共同銷售權。

毋須取得股東進一步批准下同時出售

新股東協議附帶後果之一為，倘GIHL其他股東（包括Topway）並未行使或被視作已豁免其於新股東協議之優先提呈權、優先拒絕權及共同銷售權，大多數股東將就由GIHL其他股東持有之GIHL股份擁有同時出售權（詳見下文）。務須注意，本公司不能控制大多數股東於該情況下行使其同時出售權，而股東亦無權就此投票。倘Topway所持GIHL股份之同時出售權獲行使，則本集團於GIHL之權益將予減少。

然而，必須按GIHL少數股東此方面之各項保障考慮同時出售程序之表面嚴重性，包括但不限於(i)同時出售權於GIHL其他股東不選擇行使其於新股東協議所有優先提呈權或優先拒絕權（視情況而定）及共同銷售權後方可行使；及(ii)（倘獲得未獲邀約的大多數股份收購建議（定義見下文「同時出售權」一段））最低價格必須為按最近期之經審核賬目記錄計算，GIHL集團之綜合淨收入及盈利5倍。

### 同時出售權：

倘合共持有50%以上已發行GIHL股份的GIHL單一股東或一群股東（「大多數股東」）從真誠第三方接獲收購建議，購買當時GIHL已發行股份50%以上（「大多數股份收購建議」）且：

- (i) 倘大多數股份收購建議由大多數股東邀約，及；
  - (a) 其他股東並未（或被視為並無）行使優先提呈權或共同銷售權；及
  - (b) 於GIHL委任國際著名獨立投資銀行以按該獨立投資銀行的一般慣例進行一般銷售程序後，接獲所邀約的大多數股份收購建議；或
- (ii) 倘大多數股份收購建議並非由大多數股東邀約，而：
  - (a) 其他股東並未（或被視為並無）行使優先拒絕權或共同銷售權；及

## 董事會函件

- (b) 應就並未邀約大多數股份收購建議支付的總代價超過按有關時間的最近期經審核賬目所載GIHL綜合收益及盈利淨額之5倍；或
  - (c) 接獲並未邀約大多數股份收購建議後，GIHL委任由大多數股東與其他股東協定甄選的著名獨立投資銀行，以按該獨立投資銀行的一般慣例就GIHL進行一般銷售程序，且於該等銷售程序開始後60天內，該獨立投資銀行或大多數股東並未就GIHL股份接獲條款優於大多數股份收購建議的收購建議；及
- (iii) GIHL其他股東根據行使共同銷售權將予出售的GIHL股份數目及建議轉讓人擬出售的GIHL股份數目之總和少於大多數股份收購建議所指定的GIHL股份數目；

則大多數股東將有權全權酌情要求GIHL所有其他股東向建議收購人出售其GIHL股份，數額相等於與大多數股份收購建議有關的GIHL股份數目與大多數股東及其他已行使共同銷售權的GIHL股東所持GIHL股份總數之差額。

新股東協議另規定於下列情況下：(i) 大多數股東向建議買方作出之GIHL股份銷售須為真誠交易；(ii) GIHL其他股東根據同時出售權獲行使而作出之銷售須按建議買方向大多數股東購買GIHL股份之相同條款進行；及(iii) 根據同時出售權獲行使而作出之GIHL股份銷售須與大多數股東銷售GIHL股份同時完成。

務請注意，根據新股東協議，於GIHL其他股東已經（或被視為）拒絕或豁免彼等之優先提呈權、優先拒絕權或共同銷售權（視情況而定）後，大多數股東於大多數股份收購建議有關時間行使同時出售權毋須經由股東作進一步批准。

出現過失時轉讓股份：

新股東協議所述重大過失摘述如下：

- (i) 一名GIHL股東就新股東協議作出重大違反（倘可作出補救）而未能於接獲其他GIHL股東發出要求通知後三十天內就此作出補救或設定計劃按無過失一方滿意的方式作出補救。
- (ii) 一名GIHL股東或一名GIHL股東任何控股公司附帶50%以上投票權已發行股本中股份之直接或間接擁有權或控制權出現變動，除非為Topway或其許可承讓人（視情況而定），而該等擁有權或控制權轉變乃基於轉讓股份予本集團另一家成員公司。

## 董事會函件

(iii) 就Topway或其許可承讓人(視情況而定)而言,下列事項(其中包括)屬於過失:

- (a) 高先生終止為Topway或本公司之董事(除基於高先生身故或精神失常之理由外);或
- (b) 高先生已非The Cheerco Trust或以高先生及其直系親屬為主要酌情對象或主要受益人(視情況而定)的一項全權信託或其他形式的信託酌情受益人及該等信託終止直接或間接擁有或控制Sunni(除基於高先生身故之理由外)50%以上權益;或
- (c) The Cheerco Trust或上文(b)分段所述該等信託(視情況而定)終止直接或間接擁有或控制Sunni 50%以上權益;或
- (d) Sunni、高先生、The Cheerco Trust及上文(b)分段所述之任何該等信託共同終止直接或間接擁有或控制本公司50%以上權益。

倘GIHL股東出現過失,則無過失股東將有權書面通知出現過失的股東,要求(其中包括)出現過失股東不得行使其權利出席GIHL股東大會及於會上投票及/或出現過失股東作出收購建議,按相等於出現過失股東認購或購買其GIHL股份時就每股GIHL股份所支付的價格,向無過失股東出售其全部GIHL股份。

上述過失事項經訂約各方協定作為新股東協議之商業條款其中部分,而經考慮高先生乃業務之主要共同創辦人及引領業務邁向成功之關鍵人員,董事會認為該等過失事項屬公平合理。

**透過就GIHL股份進行首次公開售股銷售GIHL股份:**

倘就GIHL股份進行首次公開售股(「首次公開售股」),各GIHL股東有權按首次公開售股提呈的GIHL股份總數相對當時已發行GIHL股份的相同比例,出售其當時所持有的GIHL股份,惟受任何銀行貸款人或向GIHL集團施加之任何限制規限。

**員工購股權計劃:**

本公司將設立兩項員工購股權計劃(以下分別稱為「計劃甲」及「計劃乙」),可授出不超過佔當時已發行之GIHL股份10%及5%(按全面攤薄基準)之購股權。兩項員工購股權計劃的參與人士為GIHL及其附屬公司之董事及僱員,可能包括由Topway委任的GIHL董事。根據



## 董事會函件

計劃甲及計劃乙，須於期間認購之GIHL股份分別(i)不得超過自授出購股權日期起計一年及(ii)不得超過自授出購股權日期起計十年。根據計劃甲，新出售協議完成起計12個月內可授出購股權，而根據計劃乙，可於新出售協議完成起計18個月內授出購股權。

根據計劃甲及計劃乙，購股權之認購價分別為(i)根據新認購協議由凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司支付之每股GIHL股份價格及(ii)根據新認購協議由凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司支付之30%價格。計劃甲項下購股權並無期限，而計劃乙項下購股權期限則為授出日期起計五年之後（視達致新股東協議所載若干財務目標與否而定）。

### 業務保障：

本公司及Topway契諾，直至新股東協議終止日期起計三年屆滿，其將不會直接或間接進行或從事競爭業務或於當中擁有權益，惟其或可持有證券於認可證券交易所掛牌或買賣之任何競爭業務的任何類別證券最多5%之投資。

### 擔保：

本公司無條件及不可撤回擔保Topway履行及遵守新股東協議以及新認購協議項下責任。

### 終止：

新股東協議將一直全面生效，直至以下最早日期為止：

- (i) GIHL解散；
- (ii) 就任何GIHL股東而言，該股東終止為GIHL股東之日；
- (iii) 所有有關各方協定終止新股東協議；或
- (iv) 進行首次公開售股。

## 董事會函件

### 顧問服務協議

日期： 將於完成時簽訂

訂約方： (i) GFEL；

(ii) 本公司

### 委任：

本公司獲GFEL委任為顧問。本公司將促使（不論直接及／或透過本集團另一成員公司）四名指定人士高先生、林先生、高女士及瞿先生（除非訂約各方以書面協定其他人士）出任GIHL之主席兼董事總經理、副董事總經理、市場推廣總監及製作總監，就於顧問服務協議日期前本公司進行之業務，履行作為本集團僱員預期會履行之日常職責。指定人士將繼續於本集團任職，而不會就任何目的被視為GIHL集團任何成員公司之僱員。高先生及林先生仍為指定人士期間，預期彼等將須各自就適當履行顧問服務協議項下本公司責任投入合理所需時間。其他指定人士之工作時間則為正常辦公時間及GFEL認為適當履行顧問服務協議項下本公司責任合理所需之時間。

### 任期：

顧問服務協議之任期自完成日期起計為期三年，除非根據顧問服務協議條款提前終止。

### 費用：

本公司將獲取(i)每月最後一日支付之691,400港元定額月費；及(ii)就各財政年度每年支付之遞延定額費用2,939,400港元（將於有關財政年度的農曆新年或之前支付）。顧問服務協議項下定額費用乃參照預期本公司促使向GIHL集團提供的人力資源之管理時間釐定，由本公司及GFEL每年作出檢討共同協定。此外，本公司（並非指定人士）可獲得由GIHL就GIHL集團之財務表現釐訂之酌情費用。各財政年度之任何該等酌情費用將緊隨有關財政年度完結後於五月三十一日或之前向本公司支付。

### 終止：

任何一方透過向另一方發出不少於六個月之書面通知終止顧問服務協議，惟顧問服務協議不得於任期開始之日起計三年屆滿之日期前屆滿。

## 董事會函件

倘Topway或本集團任何成員公司終止持有任何GIHL股份，則GFEL將有權終止顧問服務協議。

倘發生下列事項，GFEL將有權向本公司發出通知，表示本公司毋須促使該等通告所註明之指定人士根據顧問服務協議提供服務：

- (i) 本公司僅因指定人士之行為或遺漏而嚴重或持續違反顧問服務協議任何條款；
- (ii) 指定人士之行為導致彼本身或GIHL集團任何成員公司名譽受損；或
- (iii) 指定人士持續疏忽、未能或拒絕履行彼之職務以履行顧問服務協議項下本公司之責任，

而於該等情況下，本公司須向GFEL支付相等於有關該指定人士履行顧問服務協議項下本公司之責任六個月的定額費用之款額。

### 終止契據

日期：二零零二年七月十日

- 訂約方：
- (i) 本公司；
  - (ii) 寶途公司；
  - (iii) GGCL；及
  - (iv) GFEL。

將予終止之協議：

根據終止契據，本公司及寶途公司與GGCL及GFEL同意，終止就本集團實際出售業務予GGCL及GFEL而訂立之出售協議和相關協議。上述協議因此告失效，而訂約各方之有關責任亦會解除，而彼等不得向對方提出任何索償。

### 撤銷協議

日期：二零零二年七月十日

- 訂約方：
- (i) 寶途公司；及
  - (ii) GFEL。

## 董事會函件

### 將予撤銷之協議：

根據撤銷協議，寶途公司及GFEL雙方同意撤銷就寶途公司出售寶途物業予GFEL而訂立之寶途物業出售協議。上述協議因此失效，而訂約各方之有關責任亦會解除，而彼等不得向對方提出任何索償。

### 經修訂交易之原因

本集團現時從事設計、製造、推廣及分銷聖誕節日產品（包括仿真聖誕樹及其他裝飾配件）及悠閒傢俬業務。本集團亦從事設計及製作電腦動畫之業務。

董事會認為，本公司之主要產品聖誕樹及配件和該等產品之主要市場（尤以美國為甚）均已非常成熟，相比發展潛力龐大的電腦動畫業務，發展前景較呆滯。本集團的聖誕節日產品利潤於寶途發展初期一向理想，更於一九九九年及二零零零年期間創下高峰，然而現受到多方壓力，預期將因消費者對產品設計之需求急劇轉變，銷售產品種類轉向利潤較低的產品和本集團主要客戶大型連鎖零售商的議價能力增強而轉弱。銷售額必須大幅度增加，方能維持未來對本集團之總溢利貢獻。

本集團之最大客戶Kmart Corporation於二零零二年一月底展開第11章破產程序，本集團來年之產品銷售額及遠期訂單因而大幅減少。儘管本集團不斷積極爭取其他客戶之額外銷售訂單及新客戶，以抵銷Kmart Corporation銷售訂單之減少，預期本財政年度之聖誕節銷售額將得以維持，利潤亦不會有惡化蹟像。然而，鑑於全球工業潛力的輝煌期已過，董事視之為一項重大挑戰。

本集團約於五年前開始其悠閒傢俬業務。儘管銷量大幅度增加，惟市場競爭日趨熾熱，全球市場由業內大型製造商（大部分為生產基地設於中國大陸之美國及台灣製造商）壟斷。就悠閒傢俬業而言，本集團之規模較小，且一直致力就其一般商品需求量較小（但對本集團而言利潤較高）之專門店之市場推廣及分銷渠道制訂策略。為擴展本集團現行業務基礎並擴大其市場份額，本集團擬擴闊其分銷渠道至覆蓋專門店以外預期利潤較低的一般零售商。該等零售商之需求量一般非常大，惟利潤較低。

## 董事會函件

自本公司公佈出售協議及寶途物業出售協議後，本公司、凱雷投資及高先生接獲若干股東之意見，對高先生為唯一於GIHL持有直接權益之股東一事表示關注。經重新考慮該等事宜及經訂約各方公平磋商後，凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司現已同意，免除高先生於GIHL投資30%權益之要求，本公司將透過Topway認購GIHL 25%股本權益而於業務保留25%權益。凱雷投資多家聯屬合夥人有限公司將於GIHL持有餘下75%權益。鑑於修訂交易，出售協議、寶途物業出售協議及認購協議訂約各方已同意終止該等協議，並分別根據終止契據、撤銷協議及認購協議終止契據解除訂約各方於該等協議項下之責任。

董事認為，新出售協議、新寶途物業出售協議、新認購協議、新股東協議及顧問服務協議將令本集團可在頗大程度上實現其於業務之大部分投資，並於業務中保留策略權益。完成時，本集團約120名從事業務之現有僱員將轉職至GFEL，而高先生、林先生、高女士及瞿先生將留任本集團。

### 本集團之未來意向

完成後，本集團將保留於業務之25%權益，並繼續發展其電腦動畫業務，而該業務現由Imagi集團經營。本集團於二零零零年十月開始投資於Imagi集團，自此一直積極發展其電腦動畫業務。Imagi集團於二零零二年三月三十一日之經審核資產總值約為62,000,000港元。執行董事高偉豪先生（高先生之兒子）全職參與Imagi集團之管理及營運。Imagi另一名執行董事謝先生將於完成時獲委任加入董事會。Imagi集團現集中資源製作立體電腦電視動畫片集「Zentrix」，該套動畫共有二十六集，片長每集二十六分鐘。

Imagi集團的電腦動畫製作業務於香港柴灣製作室營運，該製作室設有專門器材，建築面積為19,457平方呎，當中15,906平方呎乃向三名董事於當中擁有權益之公司按一般商業條款租賃，年租總額不超過上市規則第14.24(5)條規定之1,000,000港元。Imagi集團現時聘用超過100名資深工程師、動畫製作員、繪圖員及多媒體專業人員，從事立體動畫製作各個範疇，包括故事構思、立體模型製作、動畫製作及演繹、合成人物設計及動畫製作、虛擬環境設計及合成、數碼組合及分層繪畫、微粒效果及煙火效果製作、影像潤飾及變形效果。

本公司管理層一直就「Zentrix」進行積極推廣，並就「Zentrix」的發行權與世界各地的發行商、電視台、玩具公司、發行代理洽商。二零零一年十二月二十八日，Imagi全資附屬公司Imagi (Zentrix) Licensing B.V.就「Zentrix」的廣播發行權與歐洲廣播公司M6 Droits Audio Visuels (「M6 DA」) 訂立國際發行權協議（「發行權協議」）。以廣告收入計算，M6 DA乃法國第二

## 董事會函件

大傳媒機構，在世界各地推廣及銷售本身的製作和與其他機構合辦的製作，並管理該等製作及其他製作的發行權，客戶包括五十多個國家的電視台。根據發行權協議之條款，M6 DA擁有於東西歐、中東及非洲以錄影帶、按次收費、收費電視及免費電視形式獨家發行「Zentrix」的權利。

於二零零二年六月，Imagi (Zentrix) Licensing B.V.與M6 Group之消費產品部M6 Interactions訂立衍生產品發行權協議（「衍生產品協議」），根據衍生產品協議，M6 Interactions獲授獨家權利，分授「Zentrix」有關衍生產品的權利，在歐洲地區內製造、分銷及銷售經認可產品。

根據上述發行權協議之條款，Imagi集團開始就批授其首套動畫製作「Zentrix」之發行及廣播權產生專利權收益，於截至二零零二年三月三十一日止年度產生1,600,000港元營業額。

Imagi集團的管理層並與多個國際著名工業公司就為Zentrix設立各種分銷渠道及各項相關業務機會而進行不同階段磋商。其中，Imagi集團目前正與世界其中一家最大電子遊戲及玩具公司就於日本區內之「Zentrix」發行權協議進行商討，討論範圍包括各方面的發行權，其中包括廣播、玩具與商品、DVD／影帶及電視遊戲。

「Zentrix」於二零零二年六月在洛杉磯舉行之第三十五屆美國國際電影及錄影帶節榮獲電腦動畫類別「Gold Camera」獎，成績斐然。該全球觸目之電影節由United States Festival Association贊助舉行，為該協會贊助之兩項國際參展項目其中之一，旨在甄選及表揚表現出眾的商業、電視、記錄、工業、資訊及娛樂製作。評審委員會由電影節主席帶領資深評審委員組成，合共甄選及評審1,500套來自33個國家的製作，確保得獎作品均為實至名歸的最高水準參賽製作。

此外，「Zentrix」於二零零二年四月在意大利Positano舉行之Cartoons on the Bay Festival獲提名Pulcinella Awards 2002之「本年度最佳兒童片集」獎項。Cartoons on the Bay Festival為一國際電影節及歐洲電視動畫會議。於Pulcinella Awards 2002中，來自世界各地的參展電視片集、電視電影、短片及網上節目競逐四十項提名，八個不同類別當中，每個類別共有五個節目獲得提名，並由多家知名動畫公司、出版社及大型國際電視頻道之代表組成之著名國際評判團評選及頒發合共十個獎項。

## 董事會函件

本集團致力使Imagi集團成為亞洲及世界數碼娛樂事業之翹楚，並已定下三大中期業務策略，務求於亞太區內實現企業目標，包括：

(i) 成為亞洲立體電腦動畫製作室之翹楚

Imagi集團致力設計及製作更多高質素的立體電腦電視動畫片集，並與日本及荷里活主要製作室合力製作選定的未來片目。

(ii) 成為日本立體及平面動畫界數一數二的全面服務項目管理室

Imagi集團擬於日本成立提供全面服務的項目管理室，以管理Imagi集團於日本及其他亞洲地區（特別是香港）之立體及平面動畫發行權。

(iii) 策略投資

Imagi集團擬於亞洲區內積極物色可配合現有業務而與其長期投資策略一致並有助Imagi集團業務進一步發展的電腦動畫或其他娛樂相關項目。

香港政府支持香港的創新科技發展，於二零零零年七月成立創新科技署，宗旨為推動香港成為以知識為本的世界級經濟體系。數碼娛樂業已獲指定為具備進一步發展潛力的行業之一。憑藉香港政府的支持，再加上於各個生活範疇（如教育及通訊）應用數碼及互動科技日漸普及，董事對Imagi集團的未來發展及前景充滿信心。

完成後，本集團將考慮於適當機會出現時投資於其他業務。然而，本集團現時並無任何關於未來重大投資之具體計劃，亦無意於短期內進一步作出重大出售或收購。

### 擬作出之董事會組合變動

按現時計劃，兩名現任董事（瞿先生及曾婉莉女士）將於完成後辭退董事職位。董事會主席高先生、副董事總經理林先生及高偉豪先生將留任執行董事及現有職位，而謝先生將成為執行董事，加入董事會。兩名現任獨立非執行董事韓武敦先生及胡國志先生以及另一名非執行董事卓福民先生將繼續留任。

## 董事會函件

謝先生之背景及履歷載列如下：

謝志文先生，本集團企業發展董事及Imagi執行董事。謝先生於一九九九年十二月加入本集團，負責本集團之策略發展、投資者關係及推行寶途科技之業務計劃。謝先生曾於多家著名機構出任高級職位，包括美國大通亞洲有限公司董事、英之傑太平洋有限公司合併與收購董事、隆成集團（控股）有限公司執行董事及德利佳信中國有限公司董事總經理。謝先生持有美國德州阿靈頓州立大學之工商管理學士學位及工商管理碩士學位。

### 更改名稱

本公司已向GFEL及GGCL承諾，將於完成後一年內更改其名稱，而非如該公佈所提述將於出售協議完成後易名為Imagi International Holdings Limited。

### 首次股東特別大會

本公司謹訂於二零零二年八月十九日星期一上午十時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行首次股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第67至68頁。會上將提呈普通決議案，以考慮並酌情通過，批准經修訂交易。

本通函隨附適用於首次股東特別大會之粉紅色代表委任表格。無論閣下會否出席大會，務請盡快按照隨附之粉紅色代表委任表格所印列之指示填妥代表委任表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓，及無論如何必須於首次股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席首次股東特別大會，並於會上投票。

現任或擬委任董事高先生、林先生、瞿先生、高偉豪先生、謝先生及高女士連同彼等各自之聯繫人士（包括高女士）合共持有2,085,127,810股股份，佔本公司於最後可行日期已發行股本約60.6%，將就於本公司首次股東特別大會上提呈以批准經修訂交易之決議案放棄投票。執行董事曾婉莉女士及本公司兩間附屬公司之非執行董事Ho Pui Fong女士有權分別就彼等、彼等之聯繫人士及以彼等為受益人之信託於最後可行日期所持之190,435,300股股份（佔本公司已發行股本約5.5%）及140,491,890股股份（佔本公司已發行股本約4.1%）就經修訂交易投票。

### 第二次股東特別大會

本公司謹訂於二零零二年八月三十日星期五上午十時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行第二次股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第69至70頁。會上將提呈特別決議案，以考慮並酌情通過，批准股份溢價轉撥及特別現金股息。



## 董事會函件

本通函隨附適用於第二次股東特別大會之藍色代表委任表格。無論閣下會否出席大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格所印列之指示填妥藍色代表委任表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港干諾道中111號永安中心5樓，及無論如何必須於首次股東特別大會指定舉行時間48小時前交回。交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席第二次股東特別大會，並於會上投票。

所有股東（包括高先生、林先生、瞿先生、高偉豪先生、謝先生、高女士及彼等各自之聯繫人士）有權就將於第二次股東特別大會提呈以批准股份溢價轉撥及特別現金股息之決議案投票。高先生、林先生、瞿先生、高偉豪先生、謝先生及高女士已表示，彼等及彼等各自之聯繫人士將投票贊成決議案，批准股份溢價轉撥及特別現金股息。

### 推薦意見

#### 經修訂交易：

務請垂注載於本通函第34至54頁，英高財務就經修訂交易條款之意見及達成意見時所考慮之主要因素及理由而編製之函件。

英高財務認為經修訂交易之條款對股東而言並非公平合理，並建議毋須放棄投票股東就批准經修訂交易將於首次股東特別大會提呈之普通決議案投票反對票。

股東就經修訂交易投票前務請細閱整份通函。本人作為本集團之主席兼董事總經理，自二零零一年四月起和高級管理層就協議之條款先後兩次磋商了一段長時間。吾等認為協議對保障本公司及全體股東利益而言重要攸關。作為本集團之主要共同創辦人，並擁有逾33年業內經驗，本人相信，本人最了解業務之日後所需前景。

出售協議之原訂架構表面上將本人置於具利益衝突的位置，以致可能誤導其他股東。經修訂交易將本人處於與全體股東利益一致的位置。本人深信，本公司建議出售業務之同時保留於GIHL 25%權益對本公司及股東而言均為最佳投資組合。誠如上文第13及14頁所述，本公司緊接完成及派發特別現金股息後，及扣除新出售及新實途物業出售產生之未變現盈餘前之備考經調整資產淨值為每股股份0.087港元。吾等認為吾等對於上文第28至36頁所述Imagi集團之日後發展及前景所持樂觀態度乃建於合理基礎上。

全球股票市場再次遇上逆境，尤以美國市場為甚，令全球經濟陷於低迷，令股票投資市

## 董事會函件

場前景增添不明朗因素。GIHL建議購買業務為股東提供罕有的機會，於此艱巨的經濟及股票市況下以1,170,000,000港元現金估值，將其股份投資之大部分變現。

董事會認為建議經修訂交易屬公平合理，並符合本公司及股東之最佳利益。因此，本人謹代表管理層，建議閣下支持董事會之意見，投票贊成批准將於首次股東特別大會提呈之經修訂交易普通決議案。

### 股份溢價轉撥及特別現金股息：

董事會認為，股份溢價轉撥及待完成後將予分派之特別現金股息符合股東之利益，建議股東投票贊成批准將於第二次股東特別大會提呈有關股份溢價轉撥及特別現金股息之特別決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
主席兼董事總經理  
高長昌(光澤)先生  
謹啟

二零零二年八月二日

# 英高財務之意見書

以下為英高財務就主要交易向股東提供之意見函件全文，以便載入本通函內。

**ANGLO CHINESE**  
CORPORATE FINANCE, LIMITED

財務顧問有限公司  
**英高**

敬啟者：

## 主要交易

### 緒言

吾等謹提述吾等就新出售協議及新實途物業出售協議及相關協議（即新認購協議及新股東協議）受聘為股東之獨立財務顧問，有關協議詳情載於二零零二年八月二日刊發之本通函內，而本函件組成其中一部分。新出售協議、新實途物業出售協議及相關協議乃繼 貴公司修訂於二零零二年四月二日宣佈之出售協議及實途物業出售協議項下擬訂交易若干方面後於二零零二年七月十日簽訂。除非另有註明，本函件所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

根據上市規則，經修訂交易構成 貴公司之主要交易，須獲股東於 貴公司首次股東特別大會上批准。新認購協議須待新出售協議完成方可作實，而新股東協議則須待新認購協議完成方可作實。基於該等協議之連帶關係，吾等視該等協議構成同一項交易。

吾等於編製意見及推薦意見時，已查閱（其中包括） 貴集團之公開資料，包括其截至二零零二年三月三十一日止五個年度之經審核財務報表。吾等已查閱該等財務報表及 貴集團之資本開支計劃、 貴集團由二零零三年至二零一零年期間之溢利預算及有關業務截至二零零三年三月三十一日之客戶訂單預算，並與 貴公司管理層討論 貴集團各項主要業務之表現及前景。吾等亦已檢閱經修訂交易所採用之估值方法，並查閱第一太平戴維斯就涉及新實途物業出售協議之 貴集團物業權益所作之估值。物業估值載於本通函附錄一。

## 英高財務之意見書

除了新出售協議及新寶途物業出售協議之條款以外，吾等亦已查閱新股東協議、新認購協議及信貸協議以及將於新出售協議完成後訂立之顧問服務協議之條款。

吾等依據本通函所載或所述之資料、陳述及估值，並假設本通函所載或所述資料、陳述及估值於作出之時乃屬真確無訛，並於本通函寄發之日仍屬真確無訛。吾等並無理由懷疑董事向吾等提供之資料及陳述之真確性、準確性及完整性，並已獲董事通知，且相信本通函並無遺漏任何重要事實。

吾等已考慮可供比較之香港公開上市公司之市場估值，且已查閱股份於香港股票市場過往之表現，並將股份表現與恒生指數及恒生消費物價指數作出比較。吾等亦已考慮若干其他可供比較之過往交易。

吾等認為，吾等已查閱足夠資料，以達成知情的意見，確定可依據本通函所載資料為吾等之推薦意見提供合理基準。然而，吾等並無就 貴集團或其各自之任何附屬公司或聯營公司之業務及狀況或前景進行任何深入調查。

除了就吾等按上文所述之委聘向 貴公司提供服務所收取之一般專業費用以外，概無任何安排以致英高財務可向 貴公司及其各自之聯營公司收取任何費用或利益。

### 主要因素及考慮

吾等於編製向股東提出之意見時計及之主要因素及考慮載列如下。

#### 建議之背景

於二零零二年三月二十九日：

- (i) 貴公司與GGCL及GFEL訂立出售協議，貴公司據此有條件同意按現金代價243,490,000港元向GGCL出售Boto Strategic股份，並按現金代價147,540,000港元轉讓崇堅貸款；
- (ii) 寶途公司與GGCL及GFEL訂立上文(i)項之出售協議，寶途公司據此有條件同意按現金代價10,000港元向GGCL出售寶昌股份，並按現金代價602,960,000港元向GFEL出售寶途業務及寶途業務資產；及
- (iii) 寶途公司與GFEL訂立寶途物業出售協議，寶途公司據此有條件同意按現金代價13,500,000港元向GFEL出售寶途物業。

## 英高財務之意見書

該等交易於二零零二年七月十日修訂，主要影響為根據新出售協議，價格將於新出售協議所載調整的規限下，由994,000,000港元增加至10.64億港元。經計入將向 貴公司及／或Topway支付之完成前股息92,500,000港元及根據新寶途物業出售協議將予支付之代價13,500,000港元後，實際總代價為11.7億港元。

經修訂後交易其中一部分為 貴公司將透過其全資附屬公司Topway藉根據新認購協議認購總值11,303,789美元（約相等於88,000,000港元）之GIHL股份，保留業務25%權益。經修訂交易完成時，GIHL將成為經營業務之集團的控股公司。根據早前之建議，貴公司不會於業務保留權益。

此外， 貴公司將向GIHL集團提供顧問服務，有關進一步資料載於本通函第25頁。

有關對交易若干方面作出修訂之原因載於本通函第27頁之董事會函件內。

按新出售協議日期已發行3,439,925,000股股份之基準，實際代價為11.7億港元，相等於每股股份0.34港元。倘股東於 貴公司將於二零零二年八月十九日舉行之首次股東特別大會上批准經修訂交易，而股東亦於 貴公司將於二零零二年八月三十日舉行之第二次股東特別大會上批准特別現金股息及股份溢價轉撥，股東將可獲取每股股份0.26港元之特別現金股息，佔出售所得款項總額約83%。此外，分派經修訂交易所得款項後，股東將可保留於 貴公司之權益，而 貴公司屆時之主要業務將為開發電腦動畫及持有業務擁有人GIHL 25%權益。業務早前為 貴公司全資擁有。

### 經修訂交易之理由

誠如本通函董事會函件所載，董事認為， 貴公司之主要產品聖誕樹及配件及該等產品之主要市場（尤以美國為甚）均已相當成熟，相對具優厚增長前景的電腦動畫業務，增長前景較呆滯。儘管 貴集團之悠閒傢俬銷售量錄得大幅增長，董事認為市場競爭非常激烈。因此，董事認為 貴集團可藉經修訂交易變現其於業務的大部分投資，並同時於業務保留策略權益。

寶途物業一直用於寶途業務。由於將按新出售協議作出較大量出售，董事會認為向GFEL出售寶途物業對買方有利。

### 出售核心業務

經修訂交易與 貴集團兩項主要業務有關，即製造及分銷仿真聖誕樹及其他節日產品，以及設計及分銷悠閒傢俬。該兩項業務合共佔 貴集團於截至二零零二年三月三十一日止五個年度絕大部分營業額。二零零零年十月， 貴集團透過其於Imagi集團之投資拓展電腦動畫業務，藉以分散投資。 貴公司表示，於二零零二年三月三十一日，動畫業務之投資約達62,000,000港元。截至二零零二年三月三十一日止年度，動畫業務產生1,600,000港元收益貢獻及 貴集團之虧損淨額8,000,000港元。

由於 貴集團大部分產品均與聖誕節相關，年內若干期間錄得的銷售額亦一般較其他期間為高。 貴集團之銷售受到季節性波動所影響，旺季一般於每年聖誕節前四至九月期間。旺季期間之銷售額一般約佔 貴集團一個年度之總銷售額80%。

### 貴公司於經修訂交易資產之持續權益

出售完成後， 貴公司將於GIHL已發行股本擁有25%權益，而GIHL將透過其附屬公司擁有經修訂交易之資產。GIHL餘下75%權益則將由凱雷投資聯屬合夥人有限公司擁有，有關該公司資料載於本通函第16頁。

凱雷投資之私人投資業務包括發起及就槓桿收購各類型公司或業務制定架構及擔任牽頭股份投資者。就經修訂交易所採納的架構乃槓桿收購架構，透過貸款提供大部分收購成本。凱雷投資已要求 貴公司於經修訂交易之業務中保留重大權益。凱雷投資亦已要求 貴公司與GIHL訂立顧問服務協議，據此 貴公司將促使四名指定人士高先生、林先生、高女士及瞿先生分別擔任GIHL之主席兼董事總經理、副董事總經理、市場推廣總監及製作總監。

# 英高財務之意見書

## 貴公司之過往表現

下表載列 貴集團於截至二零零二年三月三十一日止五個年度之經審核綜合損益賬及邊際利潤概要。

表一

(以百萬港元呈列)

	經審核				
	截至三月三十一日止財政年度				
	一九九八年	一九九九年	二零零零年	二零零一年	二零零二年
營業額					
仿真聖誕樹及 節日產品	659.7	694.5	754.3	827.9	882.7
悠閒傢俬	5.7	16.3	48.9	81.7	188.6
電腦動畫	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6
	<u>665.4</u>	<u>710.7</u>	<u>803.2</u>	<u>909.6</u>	<u>1,072.9</u>
銷售成本	(429.4)	(446.4)	(474.4)	(566.7)	709.4
溢利總額	236.0	264.3	328.8	342.9	363.5
其他收入	0.6	1.8	8.3	5.7	6.0
分銷成本	(55.4)	(59.9)	(92.1)	(97.9)	(130.6)
行政支出	(70.6)	(70.7)	(77.3)	(83.2)	(87.0)
	<u>110.6</u>	<u>135.5</u>	<u>167.7</u>	<u>167.5</u>	<u>151.9</u>
經營溢利	<b>110.6</b>	<b>135.5</b>	<b>167.7</b>	<b>167.5</b>	<b>151.9</b>
融資成本	(12.8)	(16.2)	(13.5)	(12.7)	(6.5)
銀行利息收入	2.8	4.2	6.5	8.6	2.7
應佔聯營公司 溢利／(虧損)	0	0	(2.4)	(1.5)	0
	<u>100.6</u>	<u>123.5</u>	<u>158.3</u>	<u>161.9</u>	<u>148.1</u>
除稅前溢利	100.6	123.5	158.3	161.9	148.1
稅項	(3.9)	(3.2)	(5.8)	(5.8)	(6.8)
	<u>96.7</u>	<u>120.3</u>	<u>152.5</u>	<u>156.1</u>	<u>141.3</u>
除稅後溢利	96.7	120.3	152.5	156.1	141.3
少數股東權益	0	0	0	0.3	0.1
	<u>96.7</u>	<u>120.3</u>	<u>152.5</u>	<u>156.4</u>	<u>141.4</u>
股東應佔 溢利淨額	<b>96.7</b>	<b>120.3</b>	<b>152.5</b>	<b>156.4</b>	<b>141.4</b>
毛利率	35.5%	37.2%	40.9%	37.7%	33.9%
純利率	14.5%	16.9%	19.0%	17.2%	13.2%

資料來源： 貴公司年報

## 英高財務之意見書

如上列表一所示，貴集團之仿真聖誕樹及節日產品業務與悠閒傢俬業務有穩定增長之趨勢，並於截至二零零二年三月三十一日止過去五個財政年度一直為貴集團帶來營業額增長。期間，貴集團之營業額由665,400,000港元增加約61.2%至10.729億港元。貴集團之純利亦由一九九八年之96,700,000港元躍升約61.7%至二零零一年156,400,000港元，並於其後回落9.5%至二零零二年之141,400,000港元。毛利率由一九九八年約35.5%增加至二零零零年之高位40.9%，其後於二零零二年微跌至33.9%。純利率由一九九八年之約14.5%增加至二零零零年高峰點19.0%，其後下調至二零零二年之13.2%。

貴集團於截至二零零二年三月三十一日止年度之仿真聖誕樹及節日產品和悠閒傢俬銷售繼續大幅增長，仿真聖誕樹及節日產品銷售額增加約6.6%，而悠閒傢俬業務之銷售額更較上年度飆升約130%。然而，毛利率由二零零一年的37.7%降至二零零二年的33.9%；純利率則由二零零一年的17.2%降至二零零二年的13.2%。董事認為貴集團之利潤率下跌乃因聚氯乙烯粉等石油原材料價格持續上升及基於遵守中國新頒佈之勞工法例以致工資成本持續上調所致。產品組合持續由高利潤產品轉向微利輔助產品，以迎合消費者瞬息萬變的要求，導致仿真聖誕樹及節日產品之利潤率減少。

截至二零零二年三月三十一日止年度之業績包括就滯銷存貨之若干存貨調整合共19,400,000港元及就現有建議之相關成本作出之交易成本調整1,600,000港元，在滯銷存貨調整中，其中12,400,000港元乃買方要求就貴集團於二零零一年三月三十一日結算時之存貨作出，作為收購業務的初步磋商之基礎。倘已就截至二零零一年三月三十一日止年度作出買方調整12,400,000港元，則貴集團截至二零零二年三月三十一日止年度之溢利總額將約為375,900,000港元，上個財政年度則為330,500,000港元，純利率應分別為35.0%及36.3%。此外，誠如通函附錄二所載，並受通函所載條件所規限，貴公司估計截至二零零二年三月三十一日止年度之電腦動畫業務應佔虧損淨額為8,000,000港元。貴公司並無備有上個年度有關電腦動畫業務之分類業績資料。註銷就滯銷存貨作出之調整12,400,000港元、非經常性成本之調整1,600,000港元及電腦動畫業務應佔虧損8,000,000港元後，及經計及該等項目及二零零二年度按平均稅率計算之稅項，截至二零零二年三月三十一日止年度之股東應佔溢利淨額為162,400,000港元，純利率為15.1%。

有關報告顯示，貴集團為全球最大仿真聖誕樹製造商，每年生產量超過30,000個標準櫃（相等於二十呎）。董事估計，按仿真聖誕樹及節日產品之銷售額計算，貴集團於美國的市場佔有率由一九九七年約30%增加至現時市場佔有率超過40%。貴集團現時於英國及歐洲大陸的市場佔有率分別約為60%及25%。



## 英高財務之意見書

董事預期，由於 貴集團已佔據仿真聖誕樹市場份額重大部分，相對預期 貴集團之動畫業務，日後增長將較呆滯。誠如日期為二零零二年四月二日之公佈所述，「董事認為本公司之市場（特別是美國聖誕節日產品市場）及本公司之主要產品均已相當成熟，相對具備優厚增長潛力的電腦動畫業務，增長前景較呆滯」。此外，由於 貴集團之單一最大客戶美國連鎖零售店K-mart於二零零二年一月申請債權人保護，董事預期其仿真聖誕樹及節日產品業務之溢利增長將非常有限。截至二零零二年三月三十一日止年度，向K-mart之銷售額佔 貴集團營業額約37.5%（二零零一年：25.9%）。董事預期部分（但非全部）K-Mart之訂單減少或可因 貴集團其他現有客戶及新客戶訂單增加而抵銷。董事另預期用於仿真聖誕樹及節日產品之聚氯乙烯粉價格上升亦將會對業務日後之盈利能力造成影響。

根據 貴公司的仿真聖誕樹銷售額預算，截至二零零三年三月三十一日止年度之銷售額料下跌4.1%，而下一個年度之銷售額則增長約5.6%。過去三年，K-Mart、Walmart及Target之仿真聖誕樹及節日產品的銷售總額佔 貴集團該等產品之銷售額平均45%。

吾等並已審閱 貴集團悠閒傢俬的預計客戶訂單情況，預期二零零三年客戶訂單將大幅上升。根據由 貴公司編製之 貴集團銷售額預算，預計截至二零零三年三月三十一日止年度源自悠閒傢俬業務之銷售額將增長約23%，而下年度之銷售額則將增長約21%。

董事認為，由於市場競爭對手眾多，且 貴集團所佔市場份額細小， 貴集團的悠閒傢俬業務面對劇烈競爭。 貴集團之競爭對手包括來自美國及台灣之製造商，該等製造商所製造的悠閒傢俬產品品質優良，且價格極具競爭力。因此，董事認為悠閒傢俬業務之增長潛力正面對激烈競爭，且未來難以從該業務獲取可觀回報。

### 股價

按於新出售協議日期當日已發行合共3,439,925,000股股份計算，新出售協議及新寶途物業出售協議之總代價10.775億港元實際為每股股份0.31港元。倘計入完成前股息92,500,000港元，實際代價相等於每股股份0.34港元。

## 英高財務之意見書

吾等已將每股股份實際代價按恒生指數及恒生消費物價指數計算之股份表現與所經營業務與 貴公司相似之其他香港公開上市公司之股份表現作出比較。吾等認為股份市價主要反映出 貴集團兩項主要業務仿真聖誕樹及節日產品與悠閒傢俬業務之少數股東權益估值。然而，股價亦可能包括 貴集團動畫業務應佔之價值，而由於 貴集團之電腦動畫業務於二零零二年三月方開始產生收益，吾等未能準確計算有關數額。

下表顯示於緊接二零零二年四月二日（就早前出售協議及寶途物業出售協議作出公佈之日期）及二零零二年七月十日（就新出售協議及新寶途物業出售協議作出公佈之日期）前，若干期間內股份之最高及最低價、加權平均股價及實際代價每股股份0.34港元相對股份加權平均股價之溢價。

	股份 最低價 (港元)	股份 最高價 (港元)	加權平均 股份價格 (港元)	每股股份 實際代價 相對股份 加權平均 股價計算 之溢價 (%)
二零零二年四月二日 暫停買賣前六個月內 之股價	0.260	0.355	0.320	6.25
二零零二年四月二日暫停 買賣前三個月內之股價	0.285	0.355	0.320	6.25
二零零二年四月二日 暫停買賣前十個交易日內 之股價	0.325	0.350	0.340	0
二零零二年七月十日 暫停買賣前六個月內 之股價	0.285	0.355	0.320	6.25
二零零二年七月十日暫停 買賣前三個月內之股價	0.305	0.325	0.320	6.25
二零零二年七月十日 暫停買賣前十個交易日內 之股價	0.320	0.325	0.320	6.25

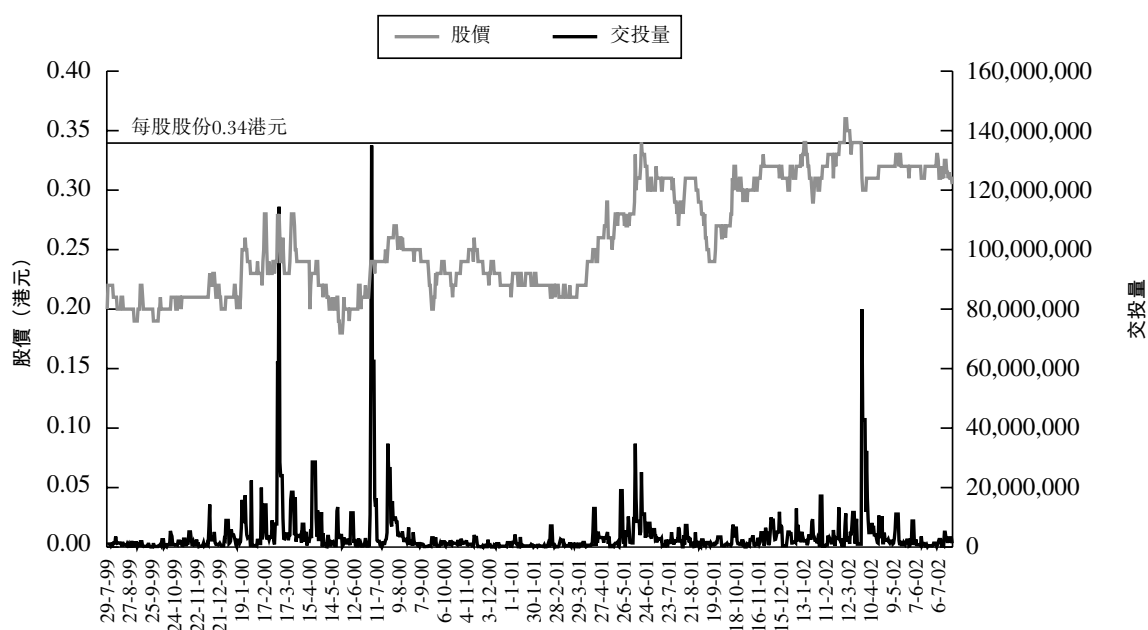
## 英高財務之意見書

下表顯示股份於緊接二零零二年四月二日及二零零二年七月十日暫停買賣前一日與二零零二年七月二十九日之收市價。

	每股股份實際代價 相對股份收市價 計算之溢價	(%)
股份收市價 (港元)		
緊接二零零二年四月二日暫停買賣 前一日之收市價	0.340	0
緊接二零零二年七月十日暫停買賣 前一日之收市價	0.325	4.61
於二零零二年七月二十九日之收市價	0.315	7.93

下列三個圖表分別顯示實際代價每股股份0.34港元分別與下列各項之比較：股份於過去三年內之收市價；股份相對恒生指數及恒生消費物價指數之表現；及截至股份於二零零二年七月十日暫停買賣以待就新出售協議刊發公佈之日止過往三個年度價格。

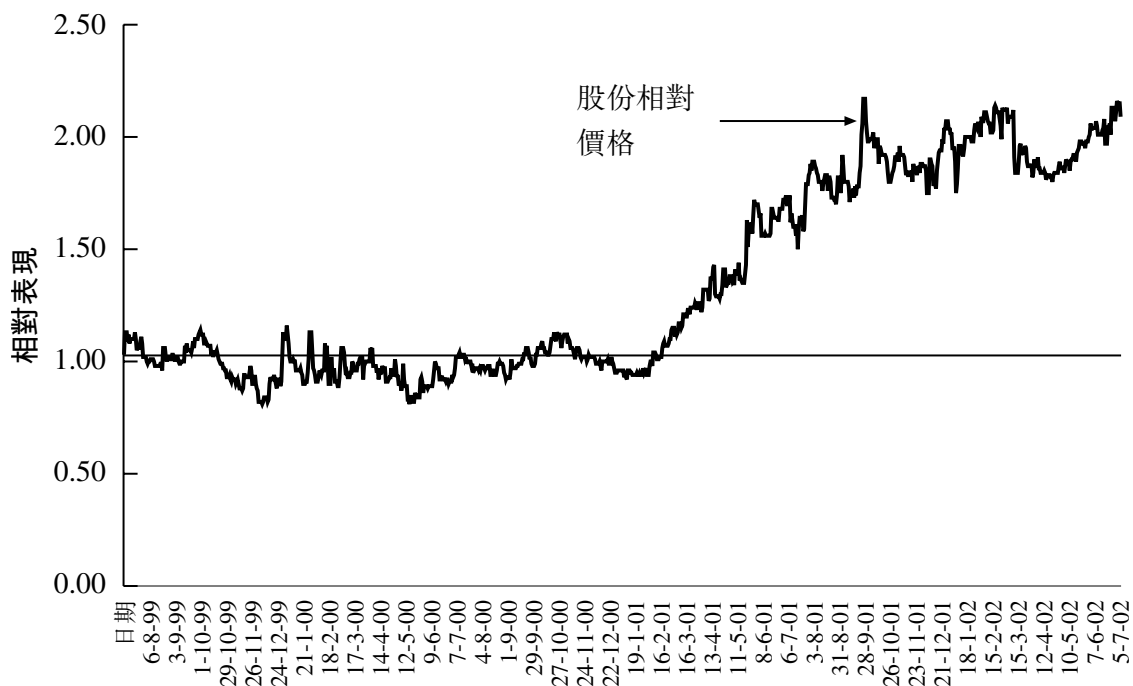
**表二**  
截至二零零二年七月二十九日止三個年度之股份表現及  
與每股股份0.34港元之比較



# 英高財務之意見書

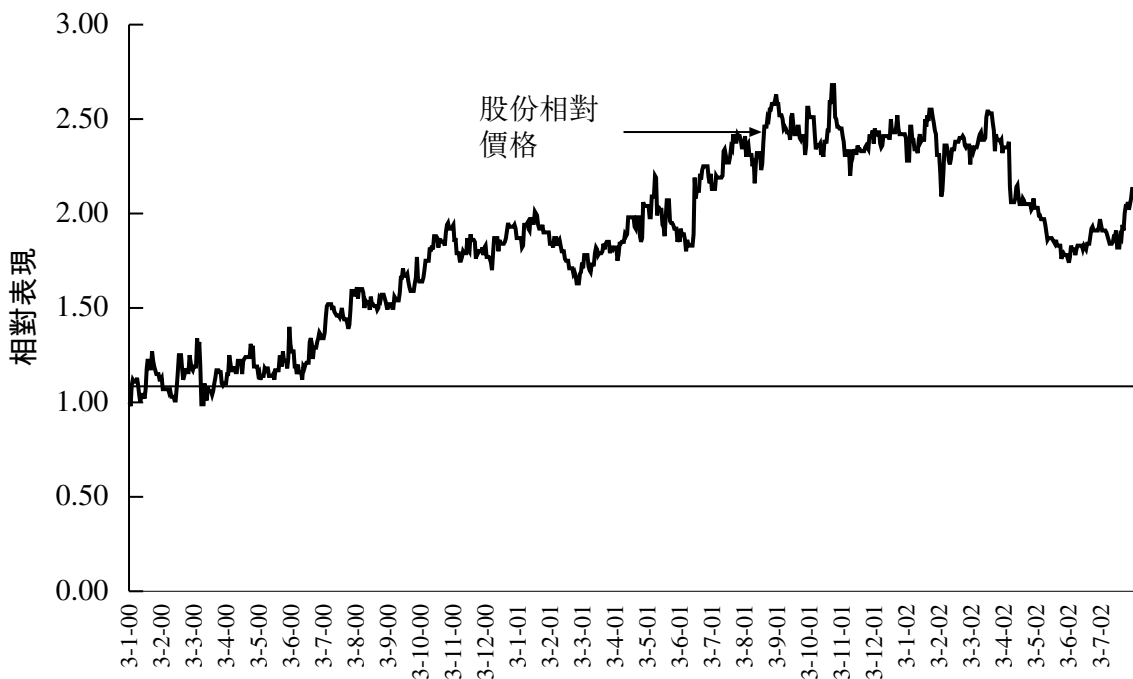
表三

截至二零零二年七月二十九日止三個年度按恒生指數衡量之股份表現



表四

二零零零年一月一日至二零零二年七月二十九日按恒生消費物價指數衡量之股份表現



附註：恒生消費物價指數於二零零零年一月一日推出

## 英高財務之意見書

過往三年間，有別於大部分於聯交所上市之中小型製造公司，股份表現一般較恒生指數及恒生消費物價指數大大為佳，以二零零零年六月起期間之幅度尤為顯著。上表顯示投資於股份所賺取回報較投資恒生指數及恒生消費物價指數成份股之公司為佳。

自於二零零二年四月二日刊發原公佈後，恒生指數於二零零二年七月十日下跌0.8%，恒生消費物價指數（貴公司為其成份股）則上升21.2%，而股價則下跌4.4%。然而，二零零二年七月十日至二零零二年七月二十九日間，恒生指數及恒生消費物價指數分別下跌8.46%及14.94%，而股價則下跌6.15%。

上述股價反映 貴公司少數股東之投資價值，並不包括任何控制權之溢價。一般預期買家會支付較市價有溢價之價格，以取得公開上市公司有盈利業務之控制權。溢價一般視乎業務的性質、盈利能力及現金流量過往表現和前景而定。就經修訂交易而言，代價就完成前股息92,500,000港元調整後較股份於緊接該公佈日期前之市價有輕微溢價，並與緊接二零零二年四月二日之公佈日期前之股價相同。吾等相信，於該等情況下，就取得經修訂交易之有盈利核心業務控制權之溢價並不足夠。再者，吾等認為股份表現受到現有計劃影響。倘無建議計劃，現有股價可能有別。

### 流通性

股份於截至二零零二年七月十日止多段期間之平均每日交投量載列如下：

十二個月間： 3,467,040股股份或 貴公司已發行股本0.10%

六個月間： 4,566,435股股份或 貴公司已發行股本0.13%

三個月間： 2,865,439股股份或 貴公司已發行股本0.08%

之前十個交易日： 527,143股股份或 貴公司已發行股本0.01%

股份交投量於日期為二零零二年七月十日之公佈前一年間維持於低水平，每日平均交投量約為 貴公司已發行股本0.10%。然而，股份於刊發該公佈後兩日間交投量大幅上升。二零零二年四月三日及二零零二年四月四日之交投量分別為79,940,000股及42,842,000股股份。二零零二年七月十日至二零零二年七月二十九日間，股份交投量高

企，期間平均交投量為1,742,692股或 貴公司已發行股本0.05%。然而，由於股份流通性普遍偏低，除非透過收購建議或如所建議的計劃，否則股東難以於不影響股份價格的情況下出售任何重大股權。倘經修訂交易未能生效，預期由少數股東持有之股份的流通性將不會出現重大改善。就經修訂交易作出評估時，亦應考慮到 貴公司乃受到他方控制，高先生及其家屬於當中實際擁有超過50%控制權，而非高氏家族成員的股東在未獲得高氏家族支持的情況下，不能控制 貴集團資產的出售，或推行計劃變現 貴集團潛在資產價值，並獲取回報。在此等情況下，基於股份過往的流通量偏低，股東於市場出售股份極可能對股份價格產生負面影響。

### 業務之資產淨值

貴公司資產淨值之計算方法載於本通函董事會函件內。將予出售之資產包括業務及實途物業；於二零零二年三月三十一日就完成前股息92,500,000港元作出調整前之賬面值約749,500,000港元，而業務及實途物業的經修訂交易總代價10.775億港元較根據經修訂交易將予出售資產之資產淨值有溢價44%或為其1.4倍。然而，資產淨值數據並不包括 貴公司自二零零二年三月三十一日起獲取之保留溢利，而預期該款項可令資產淨值數據增加。新出售協議之代價增加70,000,000港元可能全部或部分反映 貴公司自財政年度結束起之該等收入。

股份於二零零二年七月十日就作出公佈暫停買賣前，乃以股價賬面值比率1.3倍買賣，而於截至二零零零年、二零零一年及二零零二年三月三十一日止三個年度各年則分別按1.2倍、1.0倍及1.5倍之比率買賣。考慮 貴公司之表現、其於市場之信譽及地位以及前景後，吾等認為出售代價相對資產淨值之溢價不足。

### 與相似香港公開上市公司現行估值之比較

就業務支付的代價不包括價值10.64億港元之物業，按截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核綜合股東應佔溢利約141,400,000港元計算，市盈率約7.5倍。實際代價總額計入完成前股息後之市盈率为8.3倍。

倘就截至二零零二年三月三十一日止年度有關存貨及交易成本之業績和電腦動畫業務應佔虧損作出之調整被對銷（載於本函件第39頁），按代價10.64億港元計算之市盈率將為6.55倍，按實際代價總額計算則為7.2倍。

## 英高財務之意見書

吾等已挑選二十間本地上市工業及消費產品製造或貿易公司。該等公司之市值介乎10億港元至20億港元之間，純利最少1億港元。吾等將該等公司之市盈率與 貴公司之市盈率、恒生指數及恒生消費物價指數作出比較，載述如下：

表五－市值介乎10至20億港元而純利最少達1億港元之香港聯交所工業及消費品製造和貿易上市公司之估值

公司名稱	市盈率 (於二零零二年七月十日)	股價賬面值 比率
貴公司	7.06	1.47
宏通集團控股有限公司	7.59	2.91
Asia Aluminium Holdings Limited	8.56	0.82
凱聯國際酒店有限公司	13.92	1.23
中國製藥企業投資有限公司	12.05	1.88
依利安達國際集團有限公司	11.11	1.65
遠東化聚工業股份有限公司	5.35	2.33
First Mobile Group Holdings Limited	7.20	1.15
耀科國際(控股)有限公司	3.79	0.61
Glorious Sun Enterprises Limited	9.40	0.48
Greencool Technology Holdings Limited	4.79	1.15
GZI Transport Limited	6.59	0.39
IDT International Limited	11.94	1.13
信星鞋業集團有限公司	14.92	3.38
嘉華國際集團有限公司	13.93	1.65
泰興光學集團有限公司	7.40	1.48
QPL International Holdings Limited	1.98	1.27
路勁基建有限公司	8.50	0.40
瑞安建業有限公司	3.47	1.39
上海實業醫藥科技(集團)有限公司	5.23	1.55
Zhejiang Glass Company Limited「H」股	4.23	1.75
市盈率／股價賬面值比率之平均數	8.10	1.43
市盈率／股價賬面值比率之中位數	7.40	1.33
恒生指數	17.03	
恒生消費物價指數	24.40	

## 英高財務之意見書

如表五所示，上列20項工業股份（不包括 貴公司）之市盈率及股價賬面值比率之中位數分別約為7.40倍及1.33，該等股份之平均市盈率及股價賬面值比率則分別約為8.10倍及1.43。然而，上述市盈率中位數及平均數僅為該等股份按被動少數投資基準計算之市場估值，而並不包括預期買方將於購入公開上市公司之控制權時所支付之溢價。此外，恒生指數及恒生消費物價指數的市盈率分別為17.03倍及24.40倍，均遠遠高於貴公司之市盈率。因此，吾等認為，不包括物業10.64億港元之業務代價及經修訂交易實際代價11.7億港元分別所隱含之市盈率7.5倍及8.3倍不能充分反映收購經修訂交易之業務控制權應佔之價值。

### 可供比較交易

吾等並無得悉過往有任何香港公開上市公司曾進行出售仿真聖誕樹及節日產品與悠閒傢俬業務之交易。吾等注意到，於過去十二個月內，有兩項香港公開上市公司出售銀行業務權益之交易。然而，由於所出售業務之性質不同，故該等交易並不能與出售比較。於評估經修訂交易應收之代價時，吾等另曾查閱一項過往交易（詳述於以下表七），該項交易涉及一間本地公開上市公司出售核心業務。

表七 – TERMBRAY INDUSTRIES INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

日期	交易規模	售出業務性質	現金付款之百分比	股價賬面值比率	市盈率	出售核心業務後之業務性質
一九九九年八月	2,516,210,000 港元	製造及銷售印刷電路板；該業務於出售前數年一直錄得可觀增長，而出售時仍錄得利潤	100%	2.8倍	為Termbray於截至一九九八年三月三十一日止年度之經審核合併溢利15.4倍；或售出業務於截至一九九八年三月三十一日止年度之未經審核合併溢利12.4倍	中國物業發展，當時出現虧損。

務請垂注，上述交易當中，出售Termbray核心業務之代價較Termbray當時之資產淨值有重大溢價，且具極高脫手價格盈利比率。吾等認為該項交易可進一步證明，經修訂交易項下將予支付之代價並不足夠。



## 股息

貴公司於截至二零零二年三月三十一日止五個年度一直維持高水平的股息分派，平均約佔期內可供分派溢利42.8%。按於截至二零零二年三月三十一日止年度派付之股息總額及股份於二零零二年七月十日暫停買賣前十個交易日之股份平均收市價計算，股息率約為2.18%。

吾等認為，歷年股息率及高派息率一直為投資於 貴公司其中一項吸引力。股東務須注意，完成後， 貴集團將於早前由 貴集團全資擁有的業務保留少數權益，並主要從事電腦動畫業務，而該業務於截至二零零二年三月三十一日止年度始開始產生收入約1,600,000港元。 貴集團能否維持過往派息水平，將視乎 貴集團電腦動畫業務於未來的盈利能力，惟該業務缺乏盈利記錄，故屬未知之數。

## 倘經修訂交易獲批准對 貴集團之影響

於完成及獲股東批准股份溢價轉撥及特別現金股息之規限下，董事會建議向股東宣派特別現金股息每股股份0.26港元，總額約相等於894,400,000港元。預期特別現金股息將於二零零二年九月四日或之前分派。餘額275,600,000港元將根據新出售協議之條款由 貴公司保存作營運資金及投資，另170,000,000港元作保證金之用，以確保 貴公司可履行新出售協議項下任何有效保證索償。因此，按 貴集團於緊接完成前之未經審核經調整綜合備考資產淨值計算，並計入建議現金分派後，股東將於 貴集團綜合資產淨值持有之權益如下：

	完成前 百萬港元	完成後 百萬港元	按每股股份 0.26港元進行 現金分派後 百萬港元
緊接完成前之經審核			
綜合資產淨值	875.1	875.1	875.1
減：售出資產之賬面值		841.9	841.9
		33.2	33.2
加：經修訂交易所得款項		1,170.0	1,170.0
減：經修訂交易預計開支		(8.5)	(8.5)
減：經修訂交易產生之			
未變現盈餘		(82.0)	(82.0)
減：現金分派			(894.4)
貴集團之未經審核			
經調整備考資產淨值		<u>1,112.7</u>	<u>218.3</u>
每股股份資產淨值	<u>0.25港元</u>	<u>0.32港元</u>	<u>0.06港元</u>

## 英高財務之意見書

倘經修訂交易獲股東於首次股東特別大會上批准，股東將可於一家主要從事 貴集團自二零零零年十月開始投資的電腦動畫業務的上市公司中保留權益，並將於 貴集團早前全資擁有之業務中保留25%權益。聯交所已確認，倘 貴公司全面遵守上市規則第14章有關披露及股東批准之規定， 貴公司將可進行經修訂交易。因此，股東應注意， 貴公司將維持其上市地位。 貴公司之盈利將來自其於聯營公司GIHL之權益及由 貴集團電腦動畫業務產生之收益。此外， 貴公司將於完成後首個年度獲取不少於11,236,200港元之顧問費。然而，股東務須注意，由於 貴集團電腦動畫業務並無經驗證之盈利記錄，故 貴集團於完成後保留之動畫業務前景存在不明朗因素。

倘經修訂交易得以完成，現行建議（包括建議現金分派）將可讓股東有機會以現金獲取其大部分投資，並可繼續保留於一間上市公司之權益及於 貴集團早前全資擁有之業務中保留間接權益，而儘管未經確認，該業務可能有良好前景。

此外，預期於完成後，高先生及林先生將留任 貴公司執行董事。高先生之兒子高偉豪先生將繼續擔任執行董事，而謝先生計劃將加入董事會。兩名現任獨立非執行董事韓武敦先生及胡國志先生和另一名非執行董事卓福民先生將繼續留任。吾等已獲 貴公司通知，約有120名僱員將按不遜於彼等現時與 貴集團之聘用條款轉職至GFEL。

### 貴公司於經修訂交易後之財務狀況及前景

貴公司將可根據經修訂交易獲取總代價10.775億港元。此外， 貴公司及／或其全資附屬公司Topway將可於緊接完成日期前一個營業日自Boto Strategic及其附屬公司及／或寶途公司獲取現金股息92,500,000港元。 貴公司擬於完成及倘獲股東於第二次股東特別大會上批准後以特別現金股息之方式，向股東分派經修訂交易所得款項當中大部分款額894,400,000港元。誠如董事會函件所述，經考慮 貴集團之營運資金需要及日後可能作出之投資後，董事將確保 貴集團保留充足資金，以於派發完成前股息後進一步發展及拓展電腦動畫業務及留作日後投資之用。

經修訂交易後， 貴集團將終止仿真聖誕樹及節日產品與悠閒傢俬的業務，惟將繼續發展電腦動畫業務。董事預期，藉著與世界各地多個發行商訂立發行協議及就「Zentrix」物色分授版權機會， 貴集團的電腦動畫業務將可於短期內產生更多收益。長遠而言， 貴集團致力成為亞洲電腦動畫製作室之翹楚及日本平面及立體動畫數一數二的全面服務項目管理公司，另亦計劃於亞洲積極物色電腦動畫或其他娛樂相關項

## 英高財務之意見書

目。鑑於 貴集團動畫業務經營年期尚淺，且無溢利記錄，故不能確定 貴集團該等日後計劃及動畫業務能否實現，及日後能否為股東帶來相同或更高水平的回報。股東應注意電腦動畫業務之風險一般被視為較仿真聖誕樹及節日產品與悠閒傢俬業務（即經修訂交易項目）為高。

### 資產淨值承諾

吾等亦已考慮新出售協議項下資產淨值承諾之條款，該等條款規定 貴公司須於完成後十五個月期間維持最低資產淨值不少於170,000,000港元水平，以（其中包括）應付買方提出之任何有效保證索償。該承諾範圍覆蓋（其中包括）可根據香港法例第49章業務轉讓（債權人保障）條例第3節，就寶途公司及或GFEL之負債而可能向寶途公司或GFEL提出之任何法律程序保證，有效期由完成日期起計十五個月。根據新出售協議建議出售業務所採取之方法將導致不可於保證期間屆滿前派發經修訂交易所得全部款項予 貴公司股東。然而，吾等從 貴公司得悉，其將需要與上述最低資產淨值承諾相約之營運資金以用作發展電腦動畫業務，惟該等保證將限制 貴公司於保證期內作出分派之能力。

### 於GIHL之投資及新股東協議、新認購協議及信貸協議

作為修訂建議之一部分， 貴公司將根據新認購協議透過其全資附屬公司Topway認購總值11,303,789美元（約88,000,000港元）之GIHL股份，佔新認購協議完成後GIHL之已發行股本25%。新認購協議進一步詳情載於本通函董事會函件內。緊隨新認購協議完成後， 貴公司將於業務擁有25%權益，並將撥充資本如下：

	美元	等值 百萬港元
認購GIHL股份	45,215,155	352
信貸協議項下收購融資	104,000,000	811
信貸協議項下營運資金融資	25,640,000	200
總計	<u>174,855,155</u>	<u>1,363</u>

## 英高財務之意見書

據此產生之融資架構為一般槓桿收購常用之架構，導致資產負債比率上升。根據業務於二零零二年三月三十一日及根據新寶途物業出售協議將予收購之物業之有形資產淨值計算，不計入業務自二零零二年三月三十一日之任何保留盈利，所付代價將產生354,000,000港元商譽。根據上表GIHL的資本化數額，吾等估計緊隨經修訂交易完成及抵銷收購所產生的商譽後，GIHL綜合資產負債表所載股東資本將呈現虧絀。

根據 貴集團截至二零零二年三月三十一日止年度之經審核綜合賬目，業務除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利經抵銷存貨調整及交易成本調整合共約21,000,000港元後約為214,000,000港元。董事預期該等調整並非屬經常性。就經修訂交易產生之交易成本將由 貴公司支付。按照該等數據及利率維持現行水平計算，GIHL應能夠根據信貸協議之規定支付利息成本及償還資本。

根據股東協議之條款，建議於截至二零零六年三月三十一日止年度後每個財政年度，於扣除審慎恰當的儲備撥款後（包括未來營運資金儲備及稅項撥備），GIHL可供分派溢利之33%，將可用作向GIHL股東分派股息。該等分派須根據信貸協議之條款獲GIHL的借款銀行批准方可作實。

儘管GIHL投資可讓 貴公司於業務保留25%權益，然而GIHL之資本架構負債甚高，因而增加了投資風險。再者，儘管 貴公司於GIHL董事會之代表可影響董事會決定，惟 貴公司之權益並無控制權左右GIHL之方向。此外， 貴公司將不能就業務無限制提取現金流量，惟將獲得不時派付之股息，而根據新股東協議，於二零零六年前不會派付股息，並須取得GIHL借款銀行之批准。因此，儘管 貴公司將可分佔GIHL之溢利，於二零零六年三月三十一日前將不大可能自該投資獲取任何股息。

根據新股東協議， 貴公司將設立「計劃甲」及「計劃乙」兩項員工購股權計劃，據此可向GIHL及其附屬公司之董事及僱員（包括 貴公司根據顧問服務協議將促使成為指定人士之高先生、林先生及高女士）授出可認購不超過佔當時已發行之GIHL股份10%及5%（按全面攤薄基準）之購股權。假設兩項計劃項下之購股權均獲悉數行使，Topway於GIHL之股權或會攤薄至21.7%。

董事會函件中摘述新股東協議所載過失事項。該等過失事項包括（其中包括）高先生終止擔任Topway或 貴公司之董事（因身故或精神失常之理由除外）。倘該等過失

## 英高財務之意見書

事項於新股東協議有效期間出現，則GIHL無過失股東有權要求出現過失股東按相等於其所支付之每股GIHL股份之價格，出售其於GIHL之股份。

因此，倘Topway出現過失，Topway可能被要求按其成本價11,303,789美元（約相當於88,000,000港元）出售其於GIHL之全部股權，而不論GIHL當時之表現及財務狀況。吾等認為該要求應反映GIHL當時之價值。

### 其他建議計劃

吾等注意到，貴集團於訂立出售協議及寶途物業出售協議前，曾接獲一名為買方以外之人士就貴集團有關仿真聖誕樹及節日產品與悠閒傢俬業務的建議經修訂交易出價。因此，貴集團所取得的經修訂交易條款乃經比較甄選始達成，而該名未能成功的出價者的出價與經修訂交易條款相約。吾等獲貴公司通知，該兩項有關出售貴集團仿真聖誕樹及節日產品與悠閒傢俬業務之建議乃由出價人提出，而非由貴公司邀約。經比較兩名出價者之代價、日後可提供之協助、出售業務之收入規定及兩名出價者之背景後，貴集團選擇了凱雷投資的建議。

### 顧問服務協議

經修訂交易安排之其中部分為貴公司將於完成時與GFEL訂立顧問服務協議，據此，貴公司將促使四名指定人士高先生、林先生、高女士及瞿先生分別擔任GIHL之主席兼董事總經理、副董事總經理、市場推廣總監及製作總監。協議自完成日期起開始，為期三年，而貴公司將於完成日期後首年收取顧問費不少於11,236,200港元，該款額與貴公司於截至二零零二年三月三十一日止年度支付予全體執行董事之酬金總額水平一致。此外，貴公司有權就GIHL集團之財務表現享有由GIHL釐定之酌情費用。因此，吾等認為，顧問服務協議之條款對貴公司而言屬有利。

### 高先生對經修訂交易之支持及推動

貴公司主席高先生於1,957,773,400股股份中擁有直接或間接權益，佔貴公司已發行股本合共56.9%。高先生為貴公司之創辦人，並一直親身參與業務。彼透過上述股權於貴公司擁有最大經濟利益及對貴公司於經修訂交易之決定有最大影響力。根據早前之建議，由於高先生擁有30% GIHL股權，故其於業務之間接權益於出售業務後將維持不變，而根據新出售協議，彼將因其為貴公司股東之身分而按比例基準受到影響。一如其他股東，高先生積極參與新出售協議及有關協議之磋商，並支持經修訂交易。

儘管高先生將以顧問服務協議指定人士之身分繼續參與業務，吾等認為，除高先生可能根據新股東協議成為員工購股權項下承授人（此舉將導致其利益與其他股東有別）外，其經濟利益與其他股東並無任何重大差異。因此，吾等認為憑藉其於仿真聖誕樹及節日產品方面之獨有經驗及知識，彼按建議條款支持及推動銷售業務，對經修訂交易條款屬利好因素。

### 意見及推薦意見

吾等於編製就新出售協議、新寶途物業出售協議、新認購協議、新股東協議及顧問服務協議向股東提出之意見時，已考慮上文所述各項因素及原因。吾等認為新寶途物業出售協議、新認購協議及新股東協議屬整體經修訂交易之一部分，故並無就此作出個別意見。吾等於達成推薦意見時，已考慮下列各項：

- 股份於二零零二年四月二日及二零零二年七月十日作出交易公佈前及截至二零零二年七月二十九日止過去六個月之股份價格；
- 貴集團仿真聖誕樹及節日產品與悠閒傢俬業務於截至二零零二年三月三十一日止五個年度之財政及經營表現與該等業務之前景；
- 經修訂交易之隱含市盈率及價格賬面值比率；
- 其他出價者採取之其他方法；
- 股息率及歷年派息率；
- 擬向股東作出之有條件特別現金股息分派；
- 高先生對經修訂交易之支持及推動；
- 高先生及其家屬於 貴公司所持控制權益；
- 於GIHL之投資之條款；及
- 貴集團於經修訂交易後之前景。

儘管吾等認為根據出售應收之代價與 貴公司現行市場估值及其他於香港股票市場買賣之其他工業股份平均市盈率一致，經修訂交易之代價僅為少數股東權益的投資價值，且不包括預期買方就購買 貴公司主要業務之控制權支付之溢價，故代價並不足夠。然而，股東應注意，於 貴公司擁有56.9%權益，並於仿真聖誕樹製造業擁有超過33年經驗之創辦人兼主席高先生積極支持及推動新出售協議，且股東可能認為彼對

## 英高財務之意見書

條款之判斷乃投票贊成經修訂交易之有影響力因素。然而，吾等認為，經修訂交易之條款並不能充分反映將予出售業務的價值，故認為條款並非公平合理。因此，吾等建議股東就將於首次股東特別大會上提呈批准經修訂交易之普通決議案投反對票。

將於二零零二年八月三十日舉行之第二次股東特別大會上提呈以批准特別現金股息之特別決議案須待將於二零零二年八月十九日舉行之首次股東特別大會上提呈以批准經修訂交易之普通決議案獲通過後，方獲提呈。吾等認為，倘經修訂交易獲批准，獲取特別現金股息乃符合股東利益。因此，不論彼等投票贊成或反對經修訂交易之決議案，吾等建議股東投票贊成特別決議案。

股東應注意，儘管交投量曾大幅增加，股份近年來的流通性一直欠佳，過去十二個月之平均交投僅佔 貴公司已發行股本0.10%。此外，亦應考慮到 貴公司乃受到他方控制，高先生與其家屬於完成前於當中實際控制超過50%權益，而非高氏家族成員的股東，在未獲得高氏家族支持的情況下，不能控制 貴集團資產的出售，或推行計劃變現 貴集團資產，並獲取回報。在此等情況下，在市場出售大量股份可能會令股價下調。倘經修訂交易完成，現行建議（包括建議有條件特別現金分派）可給予股東以現金獲取其大部分投資的機會，並維持其於 貴集團早前全資擁有之業務中之間接權益及於一間立體動畫業務上市公司之權益，而儘管未經核證，風險一般較 貴集團現有主要業務為高之電腦動畫業務可能具備良好前景。倘經修訂交易未能完成，股東則仍可參與Imagi集團之電腦動畫業務以及既有之全部仿真聖誕樹、節日產品及悠閒傢俬業務。

此致

香港  
柴灣  
新業街8號  
八號商業廣場17樓  
寶途集團國際有限公司  
列位董事 台照

代表  
英高財務顧問有限公司  
董事  
**Dennis Cassidy**  
謹啟

二零零二年八月二日

以下為第一太平戴維斯就其對寶途物業分別於二零零二年七月三十日及二零零二年二月二十日估值之意見所編製，以便轉載於本通函之兩份函件全文：

**FPDSavills**  
第一太平戴維斯 INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANTS

第一太平戴維斯(香港)有限公司  
香港中環  
交易廣場第二座二十三樓

電話：2801 6100  
直線電話：2801 6100  
直線傳真：2530 0756

www.fpdsavills.com

**FPDSavills** International

敬啟者：

關於：香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓1至12室（包括1及12室）

吾等謹提述於二零零二年八月二日就上述物業於二零零二年二月二十日之公開市值編製之估值報告，並按閣下進一步指示就該物業於二零零二年七月三十日之價值作出意見。

吾等確認已作出吾等認為必需之有關查詢及調查，以向閣下呈述吾等對該物業於二零零二年七月三十日之公開市價之意見。

吾等採用直接比較法對物業作出估值。該方法乃透過收集及分析區內有關可資比較銷售案例作出。

基於上述各項，吾等對該物業於二零零二年七月三十日現況下之公開市值之意見為13,500,000港元（一千三百五十萬港元）。

吾等之估值乃按上述估值報告所載之假設及限制條件作出。

此致

香港  
柴灣  
新業街8號  
八號商業廣場17樓  
寶途集團國際有限公司

列位董事 台照

代表  
第一太平戴維斯(香港)有限公司  
助理董事  
估值及諮詢顧問部  
陳志康  
BSc (Hons), AHKIS, MRICS, RPS(GP)  
謹啟

二零零二年八月二日

附註：陳志康先生為特許測量師，於香港物業估值擁有逾九年經驗。



**FPDSavills**  
第一太平戴維斯 INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANTS 國際物業顧問

第一太平戴維斯(香港)有限公司  
香港中環  
交易廣場第二座二十三樓

電話： 2801 6100  
直線電話： 2801 6100  
直線傳真： 2530 0756

www.fpd Savills.com

**FPDSavills** International

敬啟者：

關於：香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓1至12室（包括1及12室）

吾等遵照閣下指示就上述物業之公開市值編製報告，吾等確認曾視察該物業，於土地註冊處進行有關土地查冊，並作出有關查詢及調查，以向閣下呈述吾等對該等物業於二零零二年二月二十日之價值之意見。

吾等之估值乃指吾等對公開市值之意見。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「有關物業之權益於估值日在下列假定情況下，無條件完成出售以換取現金而將取得之最高價：

- (a) 有自願買方；
- (b) 於估值日前，有一段合理時間（視乎物業性質及市況而定）對有關物業權益在市場上正式推銷發售、商議價格及條款，以及完成銷售；
- (c) 在任何假設較早交換合約日期之市場狀況、物業價值水平及其他情況均與估值當日相同；
- (d) 不考慮具有特殊興趣之有意買家任何追加出價；及
- (e) 交易雙方均在知情、審慎及自願之情況下進行交易。」

吾等之估值乃遵照香港測量師學會頒佈之物業資產估值指引作出。

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

吾等在很大程度上倚賴閣下提供之資料並接納就法定通告、佔用詳情、地役權、樓面面積及所有其他有關事項方面提供予吾等之意見。

所有文件僅作參考用途。除非另有註明，載於估值證書內之所有尺寸、量度及面積乃按照閣下提供予吾等之文件內所載資料計算，故僅為約數。吾等並無理由懷疑閣下提供予吾等之資料之真確程度。閣下亦曾向吾等表示，吾等所獲提供之資料並無遺漏任何重大事實，而吾等亦無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

有關物業之其他特別假設載於物業估值證書附註內。

吾等並無獲提供有關物業之業權文件副本，但已於土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以核實所有權或查核是否有任何於交予吾等之副本上並無顯示之修訂存在。

吾等之報告並無考慮該等物業所欠負之任何押記、按揭或債項，以及出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除非另有註明，吾等假設物業權益並無附帶可影響其價值之產權負擔、限制及支出。

吾等並無進行結構測量或測試任何設施。因此，吾等無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他損毀。

吾等並無核證亦不作出任何聲明，表示該物業（包括該物業內任何廠房及設備）符合公元二千年規格（定義見BSI），或倘該物業或其任何部分不符合二千年規格，其價值不會受到任何方面之不利影響。

謹隨函附上吾等之估值證書。

此致

香港  
柴灣  
新業街8號  
八號商業廣場17樓  
寶途集團國際有限公司

列位董事 台照

代表  
第一太平戴維斯（香港）有限公司  
助理董事  
估值及諮詢顧問部  
陳志康  
BSc (Hons), AHKIS, MRICS, RPS (GP)  
謹啟

二零零二年八月二日

附註：陳志康先生為特許測量師，於香港物業估值擁有逾九年經驗。

## 估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零二年二月二十日之公開市值
香港柴灣 新業街8號 八號商業廣場 17樓1至12室 (包括1及12室)	該物業為一幢工商業寫字樓物業八號商業廣場17樓全層，於一九九四年落成。	該物業目前由業主估用。	13,500,000港元
柴灣內地段144號 5,400份之187份	該物業之建築面積約為17,350平方呎(1,611.87平方米)。該物業之實用面積約為11,802平方呎(1,096.44平方米)。  該物業根據出售條件第12119號持有，租賃期由一九九零年十二月十一日至二零四七年六月三十日止。  該物業現行應付地稅為該物業當時之應課差餉租值3%。		

## 附註：

- 該物業現時之註冊業主為寶途有限公司，見一九九四年八月二十五日之6121837號註冊摘要。
- 該物業須受下列產權負擔規限：
  - H6/94號入伙紙，見一九九四年一月十一日之5897666號註冊摘要。
  - 滿意紙之核證副本，見香港東區地政署於一九九四年三月十八日發予Keneva Company Limited之5966285號註冊摘要。
  - 附圖則之大廈公契及管理協議，見一九九四年四月八日之5991475號註冊摘要。
  - 以代價13,500,000港元，向Greenland Far East Limited作出之買賣協議，見二零零二年七月十日之8730747號註冊摘要。
- 該物業之概約建築面積及實用面積分析如下：

室	建築面積		實用面積	
	平方呎	平方米	平方呎	平方米
1	1,575	146.32	1,071	99.50
2	1,617	150.22	1,100	102.19
3	1,636	151.99	1,113	103.40
4	965	89.65	656	60.94
5	1,300	120.77	885	82.22
6	1,843	171.22	1,254	116.50
7	1,717	159.51	1,168	108.51
8	1,820	169.08	1,238	115.01
9	1,096	101.82	745	69.21
10	971	90.21	661	61.41
11	1,185	110.09	806	74.88
12	1,625	150.97	1,105	102.66
總計	<u>17,350</u>	<u>1,611.87</u>	<u>11,802</u>	<u>1,096.44</u>

4. 根據發展商就該發展項目的售樓書，該物業之樓底及樓面負載分別約為10.3呎（3.145米）及每平方呎150磅（750公斤／平方米）。
5. 根據Eric Design Architect Limited於二零零一年八月七日簽發之建築證書，該物業之改建（即拆除室內牆壁、門、洗手間及安裝洗手間）並不構成任何結構更改。
6. 吾等假設該物業出售時為空置物業，並按公開市值基準進行物業估值。
7. 吾等採用直接比較法進行物業估值，透過收集及分析於該發展項目內及該區其他相似工業樓宇之可供比較銷售數據作估值基準。

## 1. 財務業績

以下載列本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之財務業績，乃按本集團將予出售之業務及餘下電腦動畫業務劃分。股東務請注意，若干未分配公司支出乃按董事認為於該情況下合理之預計基準釐定。分析僅為陳述作出，不應加以依賴，而作為全部業務或電腦動畫業務未來表現的指標：

	截至二零零二年三月三十一日止年度		
	將予出售之業務	電腦動畫	集團總額
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
營業額	1,071.3	1.6	1,072.9
銷售成本	(709.2)	(0.2)	(709.4)
毛利	362.1	1.4	363.5
其他收入	5.6	0.4	6.0
分銷成本	(130.6)	—	(130.6)
行政支出	(77.2)	(9.8)	(87.0)
經營溢利	159.9	(8.0)	151.9
融資成本	(6.4)	(0.1)	(6.5)
銀行利息收入	2.7	—	2.7
除稅前溢利	156.2	(8.1)	148.1
稅項	(6.8)	—	(6.8)
除少數股東權益前溢利	149.4	(8.1)	141.3
少數股東權益	—	0.1	0.1
本年度之純利	<u>149.4</u>	<u>(8.0)</u>	<u>141.4</u>

## 2. 債項

於二零零二年六月三十日（即編製本債項聲明之最後可行日期）營業時間結束時，本集團有未償還無抵押借貸約257,213,000港元，當中包括銀行貸款及透支約165,851,000港元、信託票據貸款約76,406,000港元及融資租約承擔約14,956,000港元。

同日，本集團就具追溯權貼現票據所承擔之或然負債約為1,891,000港元。此外，本集團多名僱員已完成所需服務年期，並可於符合香港法例第57章僱傭條例（「僱傭條例」）規定的

情況下，在終止僱用時獲取長期服務金。倘所有該等僱員於二零零二年六月三十日終止受僱，並符合僱傭條例規定的情況，則本集團於該日之長期服務金責任將約為6,059,000港元。

除上述者及集團公司間之債務外，於二零零二年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何重大未償還按揭、質押、債券或其他借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、融資租約承擔、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零零二年六月三十日以來，本集團之債項及或然負債並無任何重大負面變動。

就上述債項聲明而言，以港元以外貨幣列賬的數額已按二零零二年六月三十日營業時間結束時之適用匯率換算為港元。

### 3. 重大變動

根據新出售協議、新寶途物業出售協議、新認購協議及新股東協議，本公司將實際出售本集團業務之75%，並將透過Topway保留業務餘下25%權益。除上文所述實際出售及建議派發特別現金股息以外，就各董事所知，自二零零二年三月三十一日（本公司最近期經審核綜合財務報告之結算日）以來，本公司之財政或營業狀況並無任何重大負面變動。

### 4. 營運資金

經考慮本集團之內部資源及現有可用銀行融資後，董事認為，於完成時，本集團將具備充足之營運資金應付目前業務所需。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料。各董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

- (a) 於最後可行日期，各董事在本公司及其相聯法團（定義見香港法例第396章證券（披露權益）條例（「披露權益條例」））股本或債務證券中擁有根據披露權益條例第28條已向本公司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I部被視為或當作擁有之權益），或根據披露權益條例第29條須登記於該條例所指之登記冊中之權益，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須向公司及聯交所申報之權益如下：

董事姓名	個人權益	所持股份數目	
		公司權益	其他權益
高先生	62,055,000	31,243,410 (附註1)	1,864,474,990 (附註2)
高偉豪先生	2,500,000	17,500,000 (附註3)	—
林先生	6,780,000	—	—
瞿先生	21,000,000	—	51,934,410 (附註4)
曾婉莉女士	21,000,000	—	169,435,300 (附註5)

附註：

- (1) 此等股份由高先生實益擁有全部已發行股本之Kessuda Consultants Limited持有。
- (2) 在此等股份中，40,659,960股股份由Happy Nation實益擁有，其全部已發行股本由China Link Holding Limited實益擁有，而後者之全部已發行股本則由滙豐國際信託有限公司（擔任以高先生及其家族成員為全權受益人之The Cheerco Trust之受託人）實益擁有。其餘1,823,815,030股股份由Sunni實益擁有，其51%已發行股本則由Happy Nation實益擁有。
- (3) 該等股份由Asia Pacific Glory Limited持有，而該公司全部已發行股本則由高偉豪先生實益擁有。

- (4) 此等股份由Golden Jungle Limited實益擁有，該公司之全部已發行股本由Cheong Kin Management Limited實益擁有，而後者之全部已發行股本則由滙豐國際信託有限公司（擔任以瞿堯鏢先生及其家族成員為全權受益人之瞿堯鏢家族信託之受託人）實益擁有。
- (5) 此等股份由Pleasure International Limited實益擁有，其全部已發行股本由Sunshine Concept Investment Limited實益擁有，而後者之全部已發行股本則由滙豐國際信託有限公司（擔任以曾婉莉女士及其家族成員為全權受益人之鄭家潤家族信託之受託人）實益擁有。

除上文所披露，以及本公司附屬公司若干無投票權之5%遞延股份，及以信託形式代本集團持有若干附屬公司代理人股份之權益外，於最後可行日期，各董事並不在本公司或任何相聯法團（定義見披露權益條例）任何股本或債務證券中擁有根據披露權益條例第28條須向本公司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1部被視為或當作擁有之權益），或根據披露權益條例第29條須登記於該條例所指之登記冊中之權益，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須向本公司及聯交所申報之權益。

- (b) 高先生、林先生、瞿先生及曾婉莉女士已各自與本公司訂有可由任何一方於六個月前提出終止通知或以六個月薪酬代替通知予以終止之服務合約。除上述者外，於最後可行日期，各董事及擬委任董事概無與本集團任何成員公司訂有或建議訂立任何服務合約（不包括一年內到期或可由本集團任何成員公司在一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約）。
- (c) 自二零零二年三月三十一日起（即本公司最近期經審核財務報表之結算日）截至最後可行日期（包括該日），各董事、擬委任董事或第一太平戴維斯或英高財務概無於本集團任何成員公司買賣或租賃或建議買賣或租賃之資產中擁有任何直接或間接權益（出售協議及實途物業出售協議和據此進行之交易除外），惟下文所披露者除外：

高先生、瞿先生及曾婉莉女士各人均為董事，於下列公司擁有實益權益，而該等公司向本集團租賃若干物業作其辦公室之用：

出租人	租賃物業	月租	年期
寶光玻璃工藝有限公司	香港柴灣康民街2號 康民工業中心2208、2303、 2304、2305、2306、2307、 2308、2310、2312及2313室	80,000港元	二零零二年三月一日至 二零零四年二月二十九日
Glory Dragon (Hong Kong) Limited	香港柴灣新業街8號 八號商業廣場16樓全層	112,800港元	每月續期， 預期於完成時終止



- (d) 除出售協議及實途物業出售協議外，於本通函日期，並無存在任何董事擁有重大權益及與本集團業務有重大關係之合約或安排。

### 3. 主要股東

於最後可行日期，就各董事所知，直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之人士（董事或本公司行政總裁除外）及其擁有之股份權益如下：

#### (i) 本公司

登記 業主名稱	實益擁 有人姓名	股份數目	所持股權 百分比
Sunni	見附註	1,823,815,030	53.0%

附註：Sunni 51%已發行股本由Happy Nation實益擁有，而Happy Nation全部已發行股本則由China Link Holding Limited實益擁有，後者之全部已發行股本由滙豐國際信託有限公司以The Cheerco Trust受託人之身分實益擁有。The Cheerco Trust之受益人為高先生及其家族成員。

#### (ii) 本公司附屬公司

附屬 公司名稱	主要 股東姓名	股份類別 及數目	所持股權 百分比
Imagi	鄧東明先生	5,000股普通股	17.5%
Imagi International Japan Company Limited	小林信一先生	35股普通股	17.5%

除本文所披露者外，就各董事所知，於最後可行日期，概無任何其他人士（董事或本公司行政總裁除外）直接或間接擁有可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值或有關該等股本之任何購股權10%或以上權益。

#### 4. 重大合約

以下為本通函刊發日期前兩年內本集團所訂立且屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務中訂立之合約）：

- (i) 出售協議；
- (ii) 寶途物業出售協議；
- (iii) 新出售協議；
- (iv) 新寶途物業出售協議；
- (v) 新認購協議；
- (vi) 新股東協議；
- (vii) 終止契據；及
- (viii) 撤銷協議。

#### 5. 訴訟

除下文所載者外，本集團各成員公司概無牽涉任何對本集團而言屬重大之訴訟或仲裁，而據董事所知，本集團各成員公司亦無任何尚未了結或面臨指控而對本集團而言屬重大之訴訟或索償：

- (i) Agio International Company, Ltd.（「Agió」）指稱寶麗侵犯Agió編號第6,293,624號，名為「Sling Chair」之美國專利權。然而，Agió並未對寶麗提出正式法律程序。寶麗已否認Agió作出之所有指控。
- (ii) 於二零零一年三月三十日及二零零二年三月二十一日，寶途公司接獲香港稅務局（「稅務局」）就一九九四年／九五評稅年度及一九九五年／九六評稅年度額外發出的兩份評稅通知。寶途公司並不同意上述額外評稅通知，已向稅務局提出上訴。就上訴作出決定前，稅務局已同意，寶途公司於二零零一年五月十一日及二零零二年五月十六日暫繳5,000,000港元及3,630,000港元。於二零零一年五月十一日繳付之5,000,000港元已計入於二零零二年三月三十一日之綜合資產負債表的退稅中。

#### 6. 同意書

英高財務及第一太平戴維斯已就本通函之刊發書面同意以本通函刊發時之形式及內容轉載其報告、函件及引述彼等之名稱。

於最後可行日期，第一太平戴維斯或英高財務概無於本公司或其任何附屬公司之證券擁有權益，亦無任何可認購或委派他人認購本公司或其任何附屬公司證券之權利（無論可依法行使與否）。

## 7. 一般資料

本公司之秘書為林先生，彼乃澳洲特許會計師公會、香港公司秘書公會及香港會計師公會會員，並為澳洲新南威爾斯太平紳士。

## 8. 備查文件

以下各文件之副本可於本通函刊發日期起計十四日內之一般辦公時間在本公司之註冊辦事處及於首次股東特別大會上供查閱：

- (a) 本公司之組織章程及公司細則；
- (b) 本公司截至二零零二年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 上文第2段所述高先生、林先生、瞿先生及曾婉莉女士之服務合約；
- (d) 上文第4段所披露之重大合約；
- (e) 英高財務發出之意見書，全文載於本通函第34至54頁；
- (f) 第一太平戴維斯就寶途物業之估值報告，全文載於本通函附錄一；及
- (g) 上文第6段所指之同意書。

# 首次股東特別大會通告



## BOTO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

## 寶途集團國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

茲通告寶途集團國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零零二年八月十九日星期一上午十時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行股東特別大會,以考慮並酌情通過下列決議案作為本公司之普通決議案:

### 普通決議案

「動議:

(a) 以下協議:

- (i) 本公司、寶途有限公司(「寶途公司」)、Greenland General Company Limited(「GGCL」)與Greenland Far East Limited(「GFEL」)於二零零二年七月十日就本公司及寶途公司向GGCL及GFEL出售下列各項而訂立之有條件買賣協議:(1) 10,000股Boto Strategic Holdings Limited股本中每股面值1.00美元之普通股;(2) 10,000股寶昌製品廠有限公司股本中每股面值1.00港元之B類股份;(3)寶途公司按其自有品牌銷售仿真聖誕樹及有關配件和購買原材料之業務(「寶途業務」);(4)寶途公司就寶途業務擁有之有形及無形資產及(5)崇堅有限公司應付本公司的款項(連同據此擬簽訂之附帶文件及協議);
- (ii) 就寶途公司向GFEL出售香港柴灣新業街8號八號商業廣場17樓1至12室於二零零二年七月十日訂立之有條件買賣協議;
- (iii) 凱雷投資集團多家聯屬合夥人有限公司、本公司之全資附屬公司Topway Assets Limited(「Topway」)與Greenland Investments Holdings Limited(「GIHL」)就(其中包括)Topway及凱雷投資集團聯屬合夥人有限公司認購GIHL股份於二零零二年七月十日訂立之有條件認購協議(「新認購協議」);

\* 僅供識別

## 首次股東特別大會通告

- (iv) 新認購協議訂約方之一凱雷投資集團聯屬合夥人有限公司與Topway於二零零二年七月十日訂立之有條件股東協議（「**新股東協議**」），尤其有關本公司按新股東協議於GIHL之權益可能根據當中有關（其中包括）優先提呈權、優先拒絕權、共同銷售權、同時出售權及出現過失時轉讓股份之條文而攤薄；
- (v) 本公司與GFEL於新出售協議完成時就本公司促使四名指定人士高長昌（光澤）先生、林百堅先生、高葦穎女士及瞿堯鏢先生出任GIHL若干職務而訂立之顧問服務協議；

而分別註有「A」、「B」、「C」、「D」及「E」字樣之該等協議副本已於大會上提呈，並由大會主席簡簽以資識別（統稱「**交易文件**」），並謹此批准、追認及確認推行根據該等協議擬進行之交易；及

- (b) 本公司董事謹此獲授權行使一切權力及進行一切其認為必須或適宜之該等行動致使根據所有交易文件擬進行之交易生效，包括但不限於就行使新股東協議項下之優先提呈權、優先拒絕權及共同銷售權及有關反攤薄權利及出現過失時轉讓股份之條文（視情況而定）向Topway作出指示之權力及酌情權。」

承董事會命  
副董事總經理兼公司秘書  
林百堅

日期：二零零二年八月二日

香港主要營業地點：

香港

柴灣

新業街8號

八號商業廣場17樓

附註：

1. 任何有權出席首次股東特別大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任一名受委代表出席，並代其投票。任何持有兩股或以上本公司股份之股東有權指派超過一名受委代表出席及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之有關授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本須於首次股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司（地址為香港干諾道中111號永安中心5樓），方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親自出席首次股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 謹附奉適用於首次股東特別大會之粉紅色代表委任表格。

## 第二次股東特別大會通告



**BOTO INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**寶途集團國際有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

茲通告寶途集團國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零零二年八月三十日星期五上午十時三十分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行股東特別大會,以考慮並酌情通過下列決議案作為本公司之特別決議案:

### 特別決議案

「動議待召開本公司將於二零零二年八月十九日星期一上午十時三十分舉行之股東特別大會及其任何續會之通告所載普通決議案獲通過,而上述普通決議案(a) (i)及(a) (ii)段所述協議亦完成後:

- (a) 註銷本公司於二零零二年八月三十日股份溢價賬中之尚餘進賬276,359,963.07港元,及將就此產生之進賬轉撥至本公司之繳入盈餘賬,並謹此授權董事自該等繳入盈餘賬撥用適用款項,以派付本決議案(b)段所述之特別現金股息;及
- (b) 自本公司於二零零二年九月四日可供作股息及分派用途之資金,向於二零零二年八月三十日名列本公司股東名冊之股東宣派董事會建議每股股份0.26港元之特別現金股息,總額894,380,500港元(「特別現金股息」)。」

承董事會命  
副董事總經理兼公司秘書  
林百堅

日期:二零零二年八月二日

香港主要營業地點:

香港

柴灣

新業街8號

八號商業廣場17樓

\* 僅供識別

## 第二次股東特別大會通告

附註：

1. 任何有權出席第二次股東特別大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任一名受委代表出席，並代其投票。任何持有兩股或以上本公司股份之股東有權指派超過一名受委代表出席及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同已簽署之有關授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本須於第二次股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司（地址為香港干諾道中111號永安中心5樓），方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親自出席第二次股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 謹附奉適用於第二次股東特別大會之藍色代表委任表格。