

# 此乃要件 請即處理

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聲明，並表明概不就本文件全部或任何部分內容或因依賴該等內容所引致的任何損失承擔任何責任。

閣下對本文件任何內容或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、註冊證券行、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有曼盛生物科技集團有限公司股份，應立即將本文件及隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



**OUTWIT INVESTMENTS LIMITED**

**MAXX BIOSCIENCE HOLDINGS LIMITED**

(曼盛生物科技集團有限公司\*)

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：512)

有關強制性無條件現金收購建議  
之綜合收購建議及回應文件

由



南華證券投資有限公司

代表

**OUTWIT INVESTMENTS LIMITED**

提出收購曼盛生物科技集團有限公司  
每股面值 0.01 港元之全部已發行股本  
(收購人及其一致行動人士已擁有的除外)

Outwit Investments Limited 之財務顧問



南華融資有限公司

曼盛生物科技集團有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

**華德信亞洲**

獨立董事委員會致股東的函件載於本文件第18至19頁，而獨立財務顧問華德信亞洲致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本文件第20至31頁。

接納收購建議之程序及相關資料載於本文件附錄一及隨附之接納表格。接納收購建議通知最遲須於二零零六年三月十日下午四時正(或收購人根據收購守則決定並公佈之任何較後時間及/或日期)前送達本公司香港股份過戶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17樓1712-1716室。

\* 僅供識別

二零零六年二月十七日

# 目 錄

	頁碼
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
南華證券函件 .....	11
獨立董事委員會函件 .....	18
華德信亞洲函件 .....	20
附錄一 — 收購建議其他條款 .....	32
附錄二 — 本集團財務資料 .....	37
附錄三 — 本集團物業估值 .....	85
附錄四 — 法定及一般資料 .....	153
附件： — 接納表格	

# 預期時間表

二零零六年

收購建議開始日期 .....	二月十七日星期五
本綜合收購建議文件及隨附之接納表格寄發日期 .....	二月十七日星期五
接納收購建議之最後限期 .....	三月十日星期五下午四時正
收購建議截止日期 (附註1) .....	三月十日星期五
在聯交所網站公佈收購建議結果之時間 .....	三月十日星期五下午七時正
在報章刊登收購建議結果之公佈 .....	三月十三日星期一
就收購建議截止日期或之前 所接獲之有效接納而寄發 根據收購建議應繳滙款之 最後限期 (附註2) .....	三月二十日星期一

附註：

1. 接納收購建議之最後限期為二零零六年三月十日星期五下午四時正。收購建議並無條件，除非收購人根據收購守則更改或延長收購建議，否則將於二零零六年三月十日星期五截止。收購人將於截止日期下午七時正在聯交所網站發出公佈，表明收購建議是否逾期，或就延長收購建議而列明下次截止日期或收購建議一直有效直到另行通知為止。有關公佈將於下一個營業日在報章刊發。倘收購人決定延長收購建議，最遲必須於收購建議截止日期14天前書面通知未接納收購建議的獨立股東。
2. 根據收購建議應付的收購建議股份代價將於股份過戶登記處接獲接納收購建議之股東提交所需文件起計10天內支付。
3. 除非在不符合收購守則第19條規定之情況下，執行理事要求給予撤回權，否則收購建議一經接納即不可撤回或撤銷。

所有郵寄予股東之文件及滙款均以普通郵遞方式寄出，郵誤風險概由有關股東承擔。該等文件及滙款將按本公司股東名冊所載股東之地址寄發，聯名股東以名列本公司股東名冊首位者為準。

本綜合收購建議文件所載的所有時間均指香港時間。

## 釋 義

在本文件中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「該收購」	指	收購人根據買賣協議之條款及條件收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所進行交易的任何日子
「中央結算系統」	指	中央結算設立及營運的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零零六年三月十日星期五；若收購建議延期，則指收購人根據收購守則延後的截止日期
「本公司」	指	曼盛生物科技集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成銷售股份之買賣
「綜合收購建議文件」	指	由收購人及本公司根據收購守則共同向全體股東刊發之本文件，當中載有(其中包括)收購建議之條款及條件、接納表格、獨立財務顧問就收購建議向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦意見，以及獨立董事委員會就收購建議向獨立股東提供之推薦意見
「董事」	指	本公司董事
「執行理事」	指	證監會企業融資部之執行理事或其任何代表
「接納表格」	指	隨附之有關收購建議之接納及過戶表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「中央結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

## 釋 義

「獨立董事委員會」	指	就收購建議向獨立股東提供意見而成立之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成
「獨立股東」	指	收購人及任何與其一致行動人士以外之股東
「聯合公佈」	指	收購人與本公司於二零零五年十二月二十一日刊發有關該收購及收購建議之聯合公佈
「最後可行日期」	指	二零零六年二月十四日，即本綜合收購建議文件付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「胡先生」	指	胡凱軍先生，收購人全部已發行股本之合法及實益擁有人
「勞女士」	指	勞玉儀女士，賣方全部已發行股本之合法及實益擁有人，為本公司之董事兼主席
「收購建議」	指	南華證券代表收購人根據收購守則按收購價就收購人及與其一致行動人士尚未擁有或同意收購之全部已發行股份提出之強制性無條件現金收購建議
「收購人」或「買方」	指	Outwit Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由胡先生實益擁有
「收購價」	指	每股0.075港元
「中國」	指	中華人民共和國
「股份過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶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17樓1712-1716室
「買賣協議」	指	賣方與收購人於二零零五年十二月十六日訂立之有條件買賣協議，內容有關賣方出售及收購人購買銷售股份

## 釋 義

「銷售股份」	指	收購人根據買賣協議購入之390,014,454股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「南華融資」	指	南華融資有限公司，根據證券及期貨條例從事第6類受規管活動(就企業融資提供意見)之視作持牌法團
「南華證券」	指	南華證券投資有限公司，根據證券及期貨條例從事第1類受規管活動(證券交易)之視作持牌法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	Vision Ocean Investments Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，其全部已發行股本由勞女士全資擁有
「華德信亞洲」	指	華德信亞洲有限公司，根據證券及期貨條例從事第1類受規管活動(證券交易)及第6類受規管活動(就企業融資提供意見)之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關收購建議之獨立財務顧問
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，人民幣兌港元按1.00港元兌1.04元人民幣的匯率換算。



**MAXX BIOSCIENCE HOLDINGS LIMITED**

**(曼盛生物科技集團有限公司\*)**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：512)

執行董事：

勞玉儀女士(主席)

何錦虹女士

蕭兆齡先生

夏史東先生

胡敏先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

黃偉健先生

馬小堅先生

蘇彩雲女士

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東213號

胡忠大廈3802室

敬啟者：

有關南華證券投資有限公司

代表

**Outwit Investments Limited**

就收購

曼盛生物科技集團有限公司

每股面值**0.01**港元之全部已發行股本

(收購人及其一致行動人士已擁有者除外)

而提出之強制性無條件現金收購建議

緒言

於二零零五年十二月二十一日，收購人之唯一董事與董事會聯合公佈，收購人(作為買方)與賣方(作為賣方)及勞女士(作為擔保人)於二零零五年十二月十六日訂立買賣協議，據此，收購人有條件地同意購買及賣方有條件地同意出售銷售股份，代價為29,251,084港元(相等於每股銷售股份約0.075港元)。銷售股份相當於最後可行日期本公司全部已發行股本約36.32%。所有條件已獲達成，完成已於二零零五年十二月二十一日進行。

# 董事會函件

於完成後及於最後可行日期，收購人及其一致行動人士合共擁有548,554,454股股份，相當於本公司全部已發行股本約51.08%。如聯合公佈所述，收購人須根據收購守則第26.1條之規定就其本身及其一致行動人士並未擁有或同意收購之所有已發行股份提出強制性無條件現金收購建議。

本公司已根據收購守則第2.8條成立獨立董事委員會，向獨立股東提供關於收購建議之意見。本公司已根據收購守則第2.1條委任華德信亞洲為獨立財務顧問，向獨立董事委員會及獨立股東提供關於收購建議之意見。

本函件旨在向閣下提供有關本集團及收購建議之其他資料，以及董事會有關收購建議推薦意見之理由。

## 買賣協議

日期： 二零零五年十二月十六日

賣方： Vision Ocean Investments Limited，由勞女士實益全資擁有。

買方： Outwit Investments Limited，由胡先生實益全資擁有。

賣方之擔保人： 勞女士

銷售股份： 合共390,014,454股股份，相當於最後可行日期本公司全部已發行股本約36.32%。

收購人所購入之銷售股份免除一切留置權、抵押、產權負擔及任何其他第三者權利，以及於完成時或之後附帶之一切權利。

條件： (i) 聯合公佈獲聯交所及證監會批准刊登；

(ii) 賣方取得訂立及執行買賣協議所需之香港有關政府機關或其他相關監管機構之一切同意書或批文；

(iii) 並無任何跡象顯示，未能取得香港及百慕達有關政府機關或其他相關監管機構就執行根據買賣協議項下擬進行之交易之任何所需同意書或批文(倘需要)；及

## 董事會函件

(iv) 於買賣協議訂立日期起至完成日期(包括當日)止, 股份一直於聯交所主板上市及買賣, 惟該段期間聯交所或證監會可能要求就審閱及批准公佈及有關收購建議之文件, 於刊發或刊登該等公佈及文件前臨時停牌則除外。

收購人有權豁免上述任何或所有條件。倘截至二零零五年十二月三十一日上述條件仍未達成, 則除非賣方及買方另行協定, 否則買賣協議將會作廢及失效。

代價: 就收購銷售股份而言, 為29,251,084港元(相等於每股銷售股份約0.075港元)。

按聯合公佈所述, 所有條件已獲達成, 完成已於二零零五年十二月二十一日進行。

### 收購建議

每股股份 ..... 現金0.075港元

收購價與收購人根據買賣協議就每股銷售股份支付之價格相同。

於最後可行日期, 本公司並無尚未行使之購股權、衍生工具、權證或可轉換或交換為股份之證券, 以及並無就發行任何購股權、權證或可轉換或交換為股份之證券訂立任何協議。

### 收購價比較

收購價每股股份0.075港元較:

- (a) 股份於二零零五年十二月十五日(即刊發本聯合公佈前最後一個完整交易日)在聯交所所報每股0.103港元之收市價折讓約27.2%;
- (b) 股份截至二零零五年十二月十五日(包括當日)止最後10個連續完整交易日, 在聯交所所報每股約0.097港元之平均收市價折讓約22.7%;
- (c) 股份於最後可行日期在聯交所所報每股收市價0.099港元折讓約24.2%;

## 董事會函件

- (d) 於二零零四年十二月三十一日之經審核綜合每股已發行股份資產淨值0.111港元(根據本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報及於二零零四年十二月三十一日之357,978,000股已發行股份計算)折讓約32.4%；及
- (e) 於二零零五年六月三十日之未經審核綜合每股已發行股份資產淨值0.089港元(根據本公司截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告及於二零零五年六月三十日之1,073,934,000股已發行股份計算)折讓約15.7%。

收購價按收購人於二零零五年八月首次成為本公司主要股東時支付之每股價格及就銷售股份支付之每股價格相同水平而釐定。

收購建議之其他資料、接納之條款與條件及程序載於本綜合收購建議文件之南華證券函件、本綜合收購建議文件附錄一及隨附之接納表格。

根據緊接聯合公佈刊發日期前六個月期間於聯交所所報之股價，每股最高收市價為於二零零五年八月十八日之0.119港元。

根據緊接聯合公佈刊發日期前六個月期間於聯交所所報之股價，每股最低收市價分別為於二零零五年十月二十四日直至二零零五年十月二十八日、於二零零五年十月三十一日及於二零零五年十一月一日之每股0.075港元。

### 接納收購建議之影響

通過接納收購建議，股東將出售其股份及股份附帶之所有權利，包括收取於本綜合收購建議文件日期或之後所宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

### 有關本集團之資料

本集團主要從事(i)投資控股；(ii)健康產品、健康飲品及藥品之製造、貿易及銷售；及(iii)藥物及生物科技相關項目之研究及開發之業務。

## 董事會函件

於最後可行日期，本公司擁有已發行股本形式之有關證券（按收購守則所指）。下表載列緊接該收購前後本公司之股權架構：

	該收購前		該收購後 但收購建議前	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
賣方及其一致行動人士	390,014,454	36.32%	—	—
收購人及其一致行動人士	158,540,000	14.76%	548,554,454	51.08%
蕭兆齡先生（附註1）	14,942,000	1.39%	14,942,000	1.39%
公眾人士	510,437,546	47.53%	510,437,546	47.53%
總計	<u>1,073,934,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,073,934,000</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 該等股份由Wise Capital International Limited持有。該公司之全部已發行股本則由董事蕭兆齡先生全資擁有。

根據本集團之經審核綜合財務業績，截至二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止兩個年度，本集團錄得除稅前虧損分別約94,410,000港元及149,240,000港元，而股東應佔虧損則分別約88,160,000港元及130,220,000港元。本集團於二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日之經審核資產淨值分別約為142,470,000港元及39,650,000港元。於二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日，本集團之經審核有形資產淨值及有形負債淨值分別約為12,070,000港元及31,200,000港元。根據本集團之未經審核綜合財務業績，截至二零零五年六月三十日止六個月錄得虧損約21,650,000港元。本集團於二零零五年六月三十日之未經審核資產淨值約為95,900,000港元。

### 本公司董事會之組成

於最後可行日期，本公司共有五名執行董事，分別為勞女士（主席）、何錦虹女士、蕭兆齡先生、夏史東先生及胡敏先生，以及三名獨立非執行董事，分別為黃偉健先生、馬小堅先生及蘇彩雲女士。現擬董事會成員將有所變動，若干現有董事將於收購守則所允許之時間內盡早辭任，而有關辭任將遵照收購守則及上市規則之規定進行。董事會宣佈，於寄

發本綜合收購建議文件後，將委任劉程煒先生為執行董事，並委任羅碧嫻女士為獨立非執行董事，自寄發本綜合收購建議文件後生效。本公司將於適當時另行發出公佈。劉程煒先生及羅碧嫻女士的履歷資料載於本綜合收購建議文件的南華證券函件中「貴公司董事會成員變更建議」一節。

### 收購人資料

有關收購人的資料，謹請閣下留意綜合收購文件所載的南華證券函件。

### 維持本公司之上市地位

收購人擬於收購建議結束後，本集團將繼續從事其現有業務，並維持本公司於聯交所主板之上市地位。然而，收購人將對本集團之業務及資產進行檢討，從而為本集團之未來業務發展制訂業務計劃及策略。收購人無意辭退本集團之僱員（除可能更替董事會成員外），亦無意在一般業務過程以外出售或重新調配本集團之固定資產。收購人亦無意為本公司注入任何資產或業務。

聯交所已表明，倘於收購建議結束時公眾持股量未達適用於本公司之最低規定百分比（即已發行股份之25%），或倘聯交所相信：

- 股份買賣出現或可能出現造市情況；或
- 股份之公眾持股量不足以維持有秩序之市場，

則會考慮行使酌情權暫停股份之買賣。

收購人擬維持股份於聯交所上市。收購人、本公司及現有董事將各自向聯交所承諾會採取適當步驟確保股份有足夠公眾持股量。

聯交所亦已表明，倘本公司繼續為上市公司，則日後將資產注入本公司或出售本公司資產均須遵守上市規則之規定。根據上市規則，聯交所亦有權綜合處理本公司所進行之連串收購或出售事項，並在任何情況下，任何有關收購或出售事項均可能導致本公司被視為新上市申請人，從而須遵守上市規則所載適用於新上市申請人之規定。

## 推薦意見

謹請獨立股東細閱及垂注本綜合收購建議文件第18至19頁之獨立董事委員會函件(當中載有獨立董事委員會向獨立股東提供有關收購建議之推薦意見)及本綜合收購建議文件第20至31頁之華德信亞洲函件(當中載有華德信亞洲向獨立董事委員會及獨立股東提供有關收購建議之推薦意見)。

## 其他資料

謹請垂注本綜合收購建議文件「南華證券函件」以及本綜合收購建議文件附錄一至四之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
曼盛生物科技集團有限公司  
主席  
勞玉儀  
謹啟

二零零六年二月十七日



South China Securities Limited 南華證券投資有限公司

香港中環花園道1號中銀大廈28樓

電話: 2820 6333 電傳: 69208 SCSL 傳真: 2523 9269

敬啟者：

有關南華證券投資有限公司

代表

**Outwit Investments Limited**

就收購

曼盛生物科技集團有限公司

每股面值**0.01**港元之全部已發行股本

(收購人及其一致行動人士已擁有者除外)

而提出之強制性無條件現金收購建議

緒言

於二零零五年十二月二十一日，收購人之唯一董事與董事會聯合公佈，收購人(作為買方)與賣方(作為賣方)及勞女士(作為擔保人)訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售及收購人有條件地同意購買銷售股份，代價為29,251,084港元(相等於每股銷售股份約0.075港元)。銷售股份相當於聯合公佈刊發日期 貴公司全部已發行股本約36.32%。

銷售股份之出售及購買均已於二零零五年十二月二十一日根據買賣協議之條款完成。緊接完成前，收購人及其一致行動人士擁有158,540,000股股份，相當於 貴公司全部已發行股本約14.76%。完成後及於最後可行日期，收購人及其一致行動人士合共擁有548,554,454股股份，相當於 貴公司全部已發行股本約51.08%。根據收購守則第26.1條，收購人須就其本身及其一致行動人士尚未擁有或未同意收購之全部已發行股份提出強制性無條件現金收購建議。

本函件載有收購建議之細節、收購人之資料及收購人對 貴集團未來之意向。收購建議的主要條款載於下文「強制性無條件現金收購建議」一節及本綜合收購建議文件附錄一。

## 強制性無條件現金收購建議

南華證券代表收購人根據本函件、本綜合收購建議文件附錄一及接納表格所載條款及條件，按以下基準提出收購建議：

## 股份收購建議

每股收購建議股份 ..... 現金0.075港元

收購價與收購人根據買賣協議就每股銷售股份支付之價格相同。於最後可行日期，貴公司並無任何尚未行使之購股權、衍生工具、權證或可轉換或交換為股份之證券，亦無就發行任何購股權、權證或可轉換或交換為股份之證券訂立任何協議。

收購建議在各方面均無條件，並不以收購建議所獲接納數目之下限為條件。

## 收購價比較

收購價每股股份0.075港元較：

1. 股份於二零零五年十二月十五日(即刊發聯合公佈前最後一個完整交易日)在聯交所所報每股0.103港元之收市價折讓約27.2%；
2. 股份截至二零零五年十二月十五日(包括當日)止最後10個連續完整交易日，在聯交所所報每股約0.097港元之平均收市價折讓約22.7%；
3. 股份於最後可行日期在聯交所所報每股約0.099港元之收市價折讓約24.2%；
4. 於二零零四年十二月三十一日之經審核綜合每股已發行股份資產淨值0.111港元(根據貴公司截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報及於二零零四年十二月三十一日之357,978,000股已發行股份計算)折讓約32.4%；及
5. 於二零零五年六月三十日之未經審核綜合每股已發行股份資產淨值0.089港元(根據貴公司截至二零零五年六月三十日止六個月之中期報告及於二零零五年六月三十日之1,073,934,000股已發行股份計算)折讓約15.7%。

收購價按收購人於二零零五年八月首次成為貴公司主要股東時支付之每股價格及就銷售股份支付之每股價格相同水平而釐定，即收購人及其一致行動人士於聯合公佈日期前六個月內就收購股份所付之最高價格。收購價的釐定符合收購守則第26.3條。

於最後可行日期，已發行股份共有1,073,934,000股。根據收購價每股0.075港元之基準計算，貴公司全部已發行股本之價值約為80,545,050港元。收購建議是就525,379,546股股份提出，根據收購價計算即約值39,403,466港元。南華融資已獲收購人委任為其收購建議之財務顧問，而南華證券將代表收購人提出收購建議。南華融資滿意收購人具備足夠之財務資源以應付全面接納收購建議。收購人獲中國銀行(香港)有限公司授出最多40,000,000港元之信貸，作為收購建議之資金。有關信貸債務之利息、償還及抵押條款均非取決於本集團之業務狀況。

## 最高及最低價格

截至聯合公佈刊發日期止六個月期間直至及包括最後可行日期於聯交所所報之股價，每股最高收市價為於二零零五年十二月二十三日之0.124港元，而每股最低收市價為於二零零五年十月二十四日至二十八日、二零零五年十月三十一日及二零零五年十一月一日之0.075港元。

## 強制性收購

收購人及其一致行動人士並無意於收購建議截止後行使任何強制性收購任何股份之權力。

## 接納收購建議之影響

通過接納收購建議，股東將出售其股份及股份附帶之所有權利，包括收取於本綜合收購建議文件日期或之後所宣派、作出或派付之所有股息及分派之權利。

## 付款

接納收購建議之現金付款將盡快作出，但於任何情況下，須於股份過戶登記處接獲填妥的接納收購建議文件及有關接納之股份所有權相關文件後10日內作出。

## 印花稅

接納收購建議而產生之印花稅為股東就接納建議而應付之數額或股份之市值中每1,000港元或不足1,000港元徵收1.00港元，將於應付予接納收購建議之股東款項中扣除。收購人將向印花稅辦事處支付扣除之印花稅。

## 有關收購人之資料

收購人為一間於二零零三年十月八日在英屬處女群島註冊成立之公司，為 貴公司之主要股東。該公司自註冊成立以來，至於二零零五年八月四日向Ceva Investments Limited購入158,540,000股股份前，一直並無從事任何業務。

胡先生，現年43歲，為收購人之唯一董事兼實益擁有人。胡先生已積累逾十年中國投資及一般管理經驗，現為中國遠大集團有限責任公司董事。胡先生持有New York Institute of Technology之工商管理碩士學位。於最後可行日期，除北京一項作住宅用途之住宅物業及 貴公司約51.08%之已發行股本外，胡先生並無擁有任何重大資產。

中國遠大集團有限責任公司為一間於一九九三年在中國成立之私人公司。中國遠大集團有限責任公司以北京為基地，已發展為一家綜合企業，於中國之藥業、物業發展、分銷及貿易業務進行投資。胡先生於一九九三年加盟中國遠大集團有限責任公司，於中國遠大集團有限責任公司並無任何股權。胡先生將於最後可行日期後繼續擔任中國遠大集團有限責任公司之董事。

於二零零五年八月四日，收購人以每股0.075港元之價格，向Ceva Investments Limited購入158,540,000股股份，從而成為主要股東。Ceva Investments Limited之最終實益擁有人為商人劉振明先生。劉先生亦出任三和集團有限公司(其股份於聯交所上市)之主席兼董事。緊接完成前，收購人及與其一致行動人士因此擁有158,540,000股股份，相當於 貴公司全部已發行股本約14.76%。收購人確認，除向Ceva Investments Limited購入158,540,000股股份及完成買賣協議外，收購人於截至聯合公佈刊發日期止六個月期間直至及包括最後可行日期並無買賣任何股份。收購人於成為 貴公司主要股東後，截至最後可行日期並無代表加入董事會。

## 收購人對 貴集團之意向

鑑於大眾的保健意識日益提高，收購人認為醫藥及保健產品具有增長潛力。由於胡先生擁有業務網絡及在中國藥業擁有豐富經驗，胡先生對本集團的業務感到樂觀，並有意在收購建議結束後讓 貴集團繼續從事其現有業務，以及維持 貴公司於聯交所主板之上市地位。然而，收購人將對 貴集團之業務及資產進行檢討，從而為 貴集團之未來業務發展制訂業務計劃及策略。收購人無意辭退 貴集團之僱員(除可能更替董事會成員外)，亦無意在一般業務過程以外出售或重新調配 貴集團之固定資產。收購人亦無意為 貴公司注入任何資產或業務。

## 貴公司董事會成員變更建議

現時，貴公司共有五名執行董事，分別為勞女士(主席)、何錦虹女士、蕭兆齡先生、夏史東先生及胡敏先生，以及三名獨立非執行董事，分別為黃偉健先生、馬小堅先生及蘇彩雲女士。現擬董事會成員將有所變動，若干現有董事將於收購守則所允許之時間內盡早辭任，而有關辭任將遵照收購守則及上市規則之規定進行。按董事會函件所述，於寄發本綜合收購建議文件後，劉程煒先生將獲委任為執行董事，而羅碧嫻女士將獲委任為獨立非執行董事。貴公司將於適當時另行發出公佈。新董事的履歷資料如下：

劉程煒先生，32歲，擁有約10年中國金融及管理經驗。劉先生於二零零一年加入中國遠大集團有限責任公司前，曾在通用電氣公司的中國附屬公司工作5年。劉先生畢業於北京大學及中歐工商學院，分別獲取國際經濟學士學位及工商管理碩士學位。於過去三年，劉先生並無出任任何聯交所上市公司的董事。

羅碧嫻女士，47歲，現為律師，持有香港城市大學中文法律及比較法律碩士學位，以及從英國Guildford法律學院獲得法律專業資格。羅女士曾任職一間公用事業機構、一間香港上市公司及多間位於香港與英國的律師行，累積20年法律經驗。自二零零五年至今，羅女士為羅碧嫻律師事務所の唯一執業律師。於過去三年，羅女士並無出任任何聯交所上市公司的董事。

收購人與現時董事並無就其擔任貴公司董事而訂立任何協議。

## 維持 貴公司之上市地位

聯交所已表明，倘於收購建議結束時公眾持股量未達適用於貴公司之最低規定百分比(即已發行股份之25%)，或倘聯交所相信：

- 股份買賣出現或可能出現造市情況；或
- 股份之公眾持股量不足以維持有秩序之市場，

則會考慮行使酌情權暫停股份之買賣。

收購人擬維持股份於聯交所上市。收購人、貴公司及現有董事將各自向聯交所承諾會採取適當步驟確保股份有足夠公眾持股量。

聯交所亦已表明，倘 貴公司繼續為上市公司，則日後將資產注入 貴公司或出售 貴公司資產均須遵守上市規則之規定。根據上市規則，聯交所亦有權綜合處理 貴公司所進行之一連串收購或出售事項，並在任何情況下，任何有關收購或出售事項均可能導致 貴公司被視為新上市申請人，從而須遵守上市規則所載適用於新上市申請人之規定。

## 一般事項

貴公司已成立獨立董事委員會，就收購建議向獨立股東提供意見。 貴公司已根據收購守則第2.1條委聘華德信亞洲為獨立董事委員會之獨立財務顧問，就收購建議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據收購守則第3.8條， 貴公司及收購人之聯繫人(按收購守則所指)務須根據收購守則之規定披露其所進行 貴公司任何證券之買賣。

根據收購守則第22條附註11，代表客戶買賣有關證券之股票經紀、銀行及其他中介機構，均具一般責任於其能力所及範圍內，確保該等客戶知悉根據收購守則第22條附加於聯繫人(按收購守則所指)及其他人士之披露責任，並確保該等客戶願意履行該等責任。直接與投資者進行交易之自營買賣商及交易商須在適當情況下，同樣須促請投資者注意收購守則之有關規定。然而，倘於任何七天期間內，代表客戶進行之任何有關證券交易總值(不包括印花稅及佣金)少於1,000,000港元，則有關規定並不適用。此項豁免不會改變委託人、聯繫人(按收購守則所指)或其他人士本身自行披露其所進行交易之責任，不論交易總額多寡。對於執行理事就交易所作之查詢，中介機構須給予合作。因此，進行有關證券交易者應明白，股票經紀及其他中介機構在合作過程中，會向執行理事提供該等交易之有關資料，包括客戶身份。

為確保所有股東得到公平待遇，以代理人身份代表一名以上實益擁有人持有股份的註冊股東應盡可能獨立處理各實益擁有人的股權。以代理人名義註冊其投資的股份實益擁有人如欲接受收購建議，須就其有關收購建議的意向給予其代理人有關指示。

所有文件及匯票將以普通郵遞方式寄予股東，郵誤風險概由股東承擔。該等文件及匯票將按 貴公司相關登記冊上所示地址寄予股東，如為聯名股東則寄往名列首位之股東於 貴公司相關登記冊上的地址。 貴公司、收購人、南華融資、南華證券、股份過戶登記處或彼等各自的董事或任何涉及收購建議的其他人士對因該等事宜所造成的任何損失或郵遞延誤或任何其他責任概不負責。

## 南華證券函件

獨立股東務請審慎考慮本綜合收購建議文件所載之董事會函件、獨立董事委員會函件及華德信亞洲函件所載資料。

另請閣下垂注本綜合收購建議文件附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
南華證券投資有限公司  
董事  
**Richard Howard Gorges**  
謹啟

二零零六年二月十七日



**MAXX BIOSCIENCE HOLDINGS LIMITED**

**(曼盛生物科技集團有限公司\*)**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：512)

敬啟者：

有關南華證券投資有限公司

代表

**Outwit Investments Limited**

就收購

曼盛生物科技集團有限公司

每股面值 **0.01** 港元之全部已發行股本  
(收購人及其一致行動人士已擁有者除外)  
而提出之強制性無條件現金收購建議

本函件乃就本公司與收購人於二零零六年二月十七日向獨立股東聯合刊發之綜合收購建議文件(本函件為其中部分)而發出。除文義另有所指外，綜合收購建議文件已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

吾等已考慮收購建議之條款對獨立股東是否公平合理。華德信亞洲已獲委任為獨立財務顧問，就上述事項向吾等(即獨立董事委員會全體成員)及獨立股東提供意見。

綜合收購建議文件第20至31頁所載華德信亞洲致吾等之函件載有其推薦意見及達致有關意見所考慮之主要因素及理由。

\* 僅供識別

## 獨立董事委員會函件

此外，亦請參閱(i)董事會函件；(ii)南華證券函件；及(iii)綜合收購建議文件附錄所載的其他資料。

經考慮華德信亞洲在其函件中提供的意見，吾等認同華德信亞洲，建議獨立股東不接納收購建議。儘管吾等有此建議，獨立股東仍應審慎考慮收購建議的條款及條件。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事  
黃偉健先生

獨立非執行董事  
馬小堅先生  
謹啟

獨立非執行董事  
蘇彩雲女士

二零零六年二月十七日

以下為華德信亞洲就收購建議向獨立董事委員會及獨立股東提出建議所寄發的函件全文。

華德信亞洲有限公司

香港皇后大道中8號5樓

電話：(852) 2525 1990

傳真：(852) 2526 1990

敬啟者：

有關南華融資有限公司  
代表

**OUTWIT INVESTMENTS LIMITED**

提出收購曼盛生物科技集團有限公司  
全部已發行股份  
(收購人及其一致行動人士已擁有者除外)  
的強制性無條件現金收購建議

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就收購建議(詳情載於收購人與貴公司於二零零六年二月十七日向股東聯合刊發的綜合收購建議文件(「綜合收購建議文件」)「董事會函件」及「南華證券函件」中，而本函件亦載於該文件)的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。綜合建議收購文件已界定的詞語在本函件中具有相同意義。

二零零五年十二月十六日，收購人(作為買方)、賣方(作為賣方)及勞女士(作為擔保人)訂立買賣協議，收購人有條件地同意購買而賣方有條件地同意出售銷售股份，代價為29,251,084港元(相等於每股銷售股份0.075港元)。銷售股份佔最後可行日期貴公司全部已發行股本約36.32%。

於二零零五年十二月二十一日買賣協議完成後及於最後可行日期，收購人及其一致行動人士合共擁有548,554,454股股份，佔 貴公司全部已發行股本約51.08%。根據收購守則第26.1條規定，收購人須按以下基準就本身及其一致行動人士並未擁有或同意收購的所有已發行股份提出強制性無條件全面收購建議：

每股股份 ..... 現金0.075港元

收購價與收購人根據買賣協議就每股銷售股份支付的價格相同。收購人指該價格為收購人與其一致行動人士於聯合公佈前六個月期間收購股份所支付的最高價格。收購價符合收購守則第26.3條的要求。

按綜合收購建議文件所披露，於最後可行日期，並無任何未行使的購股權、衍生工具、權證或其他證券可轉換或交換為股份，而 貴公司亦無就發行任何購股權、權證或可轉換或交換為股份的證券訂立任何協議。

獨立董事委員會由三位獨立非執行董事黃偉健先生、馬小堅先生及蘇彩雲女士組成，向獨立股東提供意見及建議。

在達致吾等的建議時，吾等信賴 貴公司及 貴公司董事與管理層所提供的資料及事實準確。除其他因素外，吾等曾考慮(其中包括)(i)買賣協議及(ii) 貴集團截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表及截至二零零五年六月三十日止六個月未經審核中期報告。

吾等假設董事在綜合收購建議文件所表達的見解及意向乃經過適當諮詢而合理作出。吾等假設綜合收購建議文件所載或引述的所有資料、聲明及意見於當時以至本函件日期均為真實。吾等並無理由懷疑 貴公司及 貴公司董事與管理層所提供資料及聲明是否真實、準確及完整，而董事亦表示綜合收購建議文件所載及引述的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已審閱足夠資料，可達致知情的觀點，並且可作為我們建議的合理根據。然而，吾等並無對 貴公司及 貴公司附屬公司與聯營公司的業務、財政狀況與前景作出任何形式的深入調查。

由於各獨立股東的狀況各不相同，因此吾等並無考慮獨立股東接受收購建議與否的稅務結果。定居香港以外地區或須就買賣股份繳付海外稅項的獨立股東尤須考慮有關收購建議的稅務問題，倘有疑問應自行諮詢專業顧問。

考慮的主要因素及理由

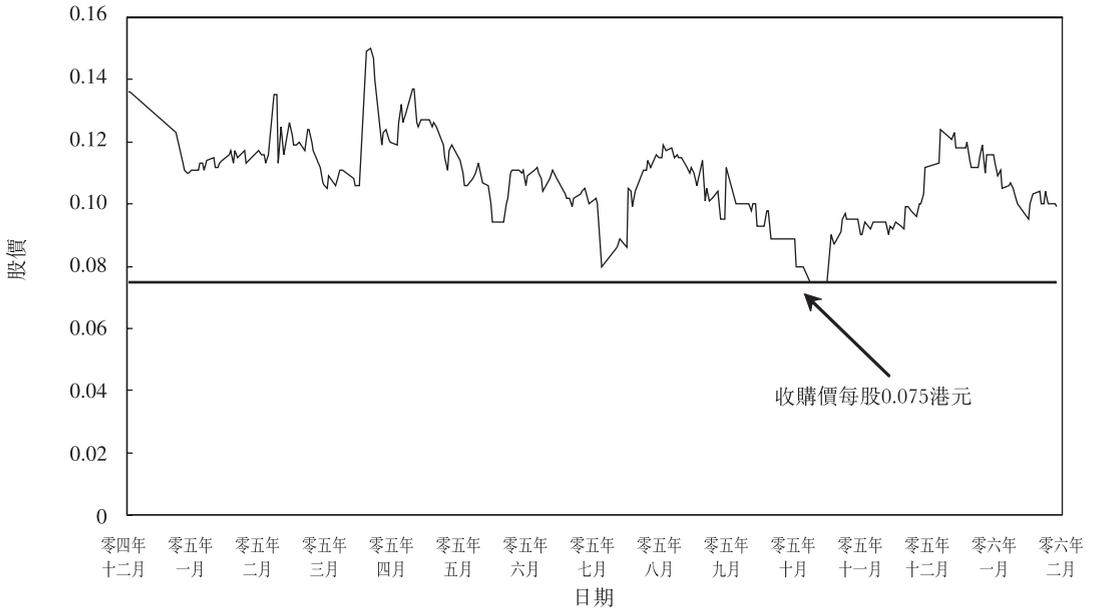
在達致吾等的意見時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

股份市價

收購價每股股份0.075港元較：

- (i) 股份於二零零五年十二月十五日（「最後交易日」，即二零零五年十二月十六日股份暫停買賣前最後一個完整交易日）在聯交所的收市價每股0.103港元折讓約27.2%；
- (ii) 股份截至最後交易日（包括當日）止最後連續10個交易日在聯交所的平均收市價每股約0.097港元折讓約22.7%；
- (iii) 股份截至最後交易日（包括當日）止最後連續20個交易日在聯交所的平均收市價每股約0.0953港元折讓約21.3%；
- (iv) 股份於最後可行日期在聯交所的收市價每股0.099港元折讓約24.2%；
- (v) 二零零四年十二月三十一日經審核綜合每股已發行股份資產淨值（「資產淨值」）0.111港元（根據 貴公司截至二零零四年十二月三十一日止年度的經審核年報及二零零四年十二月三十一日已發行股份357,978,000股計算）折讓約32.4%；及
- (vi) 二零零五年六月三十日未經審核綜合每股已發行股份資產淨值0.089港元（根據 貴公司截至二零零五年六月三十日止六個月期間的未經審核中期報告及二零零五年六月三十日已發行股份1,073,934,000股計算）折讓約15.7%。

下圖為股份於最後交易日前十二個月期間（「十二個月期間」）及自二零零五年十二月二十二日（即 貴公司公佈買賣協議日期後首個交易日）至最後可行日期（包括當天）（「其後期間」，合稱「交易期間」）股份的收市價：

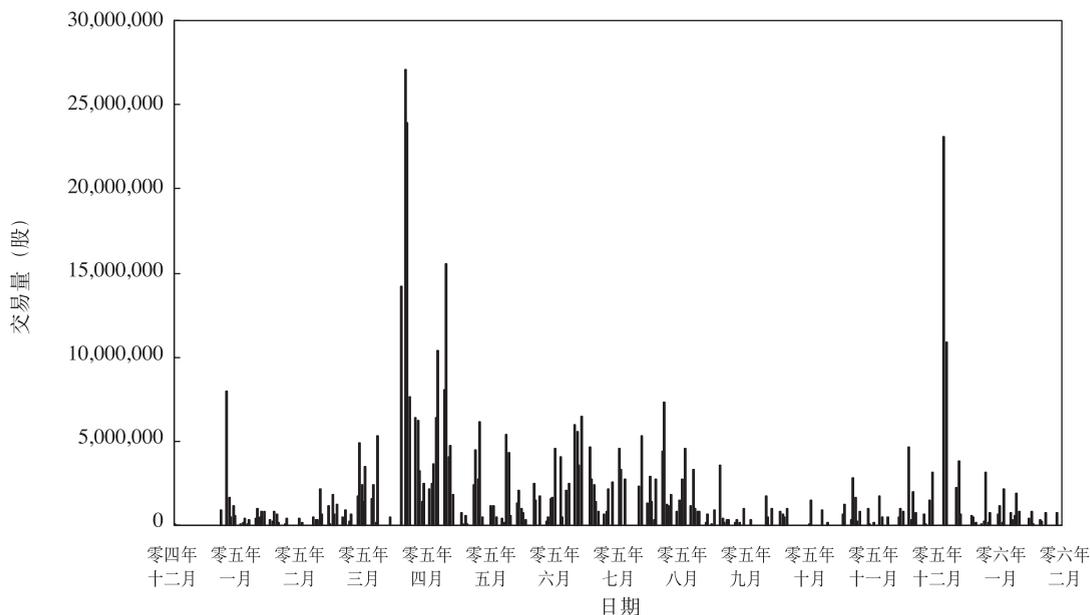


資料來源：聯交所網頁

根據上圖，二零零四年十二月十六日（最後交易日前十二個月）至最後交易日股份收市價一直高於收購價。此外，吾等發現自二零零五年十二月二十一日公佈收購建議後，股份成交價一直高於收購價。故此，吾等認為對獨立股東而言，收購價偏低。吾等建議有意出售部份或全部股份的獨立股東於收購建議期間應仔細監察股份市價及流通量，倘於市場出售股份所得款項高於收購建議可得款項，彼等應考慮於市場出售股份而非接受收購建議。

## 股份流通量

下圖顯示交易期間股份每日交易量：



資料來源：聯交所網頁

附註：股份於以下交易日暫停在聯交所買賣：(i)二零零四年十二月二十日至二零零五年一月六日(包括首尾兩日)；(ii)二零零五年七月二十二日至二零零五年七月二十七日(包括首尾兩日)；及(iii)二零零五年十二月十九日至二零零五年十二月二十一日(包括首尾兩日)。

股份於交易期間成交量分析概述於下表：

月／期間 (附註1)	總交易量 (股)	交易日數 (日)	平均每日 交易量 (股) (約整至 最接近股數)	每日成交量 佔除賣方及 收購人以外 股東所持 已發行股份 總數概約 百分比 (附註2)
<b>二零零四年</b>				
十二月十六日至 十二月三十一日	60,000	2	30,000	0.013%
<b>二零零五年</b>				
一月	17,866,390	17	1,050,964	0.461%
二月	8,283,430	17	487,261	0.214%
三月	30,195,644	21	1,437,888	0.210%
四月	152,016,270	20	7,600,814	1.111%
五月	35,946,400	20	1,797,320	0.263%
六月	47,071,300	22	2,139,605	0.313%
七月	36,465,500	14	2,604,679	0.381%
八月	43,514,100	23	1,891,917	0.360%
九月	11,207,800	21	533,705	0.102%
十月	5,633,500	20	281,675	0.054%
十一月	12,505,500	22	568,432	0.108%
十二月	55,777,000	17	3,281,000	0.625%
<b>二零零六年</b>				
一月三日至最後可行日期	17,757,600	29	612,331	0.117%

附註：

1. 各月不包括股份暫停買賣日期(倘適用)。
2. 根據獨立股東於二零零四年十二月至二零零五年二月(貴公司公開發售於二零零五年三月完成前)、二零零五年三月至二零零五年七月(完成公開發售後但收購人於二零零五年八月首度成為貴公司主要股東前)及二零零五年八月至最後可行日期分別持有合共227,973,182股、683,919,546股及525,379,546股股份(即賣方與收購人及彼等各自一致行動人士以外的股東所持有股份)計算。

於交易期間，股份於聯交所的平均每日成交量介乎30,000股至7,600,814股，佔賣方、收購人及其一致行動人士以外股東所持已發行股份總數的0.013%至1.111%。於其後期間，股份平均每日成交量約為1,721,503股，佔賣方、收購人及其一致行動人士以外獨立股東所持已發行股份總數約0.328%。於上述期間，股份流通量明顯偏低。

## 收購價

收購價為每股0.075港元。收購價與收購人根據買賣協議就每股銷售股份支付的價格相同。

股份價值常以市盈率及市賬率衡量。吾等獲悉 貴公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得虧損，故不適合以市盈率方法衡量。

根據收購價及已發行股份總數1,073,934,000股計算， 貴公司全部已發行股本價值基於收購建議計算相當於80,550,000港元。

根據 貴集團截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核賬目， 貴集團於二零零四年十二月三十一日資產淨值為39,700,000港元，即每股0.111港元（根據二零零四年十二月三十一日已發行股份357,978,000股計算）。二零零五年三月， 貴公司按每持有一股股份獲發兩股股份基準以發售價每股0.11港元進行公開發售，獲得款項淨額約77,000,000港元。公開發售後，已發行股份數目由357,978,000股增至1,073,934,000股。

根據 貴公司截至二零零五年六月三十日止六個月未經審核中期報告， 貴集團於二零零五年六月三十日資產淨值為95,900,000港元，即每股0.089港元（根據二零零五年六月三十日已發行股份1,073,934,000股計算）。

最後交易日股價為0.103港元，較 貴集團於二零零五年六月三十日未經審核每股資產淨值高出約15.7%。於最後可行日期股價為0.099港元，較 貴集團於二零零五年六月三十日未經審核每股資產淨值高出約11.2%。

為衡量 貴公司根據收購價計算的市賬率是否合理，吾等共挑選五間主要從事製造及銷售保健食品及藥劑產品業務並於聯交所主板及創業板上市的公司（「比較公司」）。由

# 華德信亞洲函件

於 貴公司現時市值約為80,000,000港元，故吾等選擇市值少於400,000,000港元的上市公司，認為該等公司適合與 貴公司比較。

公司名稱	主要業務	最後 可行日期 股份收市價	市值* (百萬港元)	根據最近期 資產淨值計算	
				每股 資產淨值* (港元)	市賬率
金龍集團控股 有限公司 (329)	生產及銷售保健產品、 醫藥產品及電子煙配件	0.55	321.20	0.37 (附註1)	1.49
龍發製藥集團 有限公司(2898)	主要推廣及分銷兩種中藥 產品「排毒美顏寶」及 「補氣養血寶」	0.49	294.00	0.15 (附註2)	3.27
位元堂藥業控股 有限公司 (897)	主要生產及銷售中草藥	0.16	223.42	0.40 (附註3)	0.40
朗力福控股集團 有限公司 (8037)	主要生產及銷售健康產品	0.35	175.00	0.33 (附註4)	1.06
祥泰行集團 有限公司 (199)	主要買賣、生產及銷售 健康產品	0.425	180.36	0.97 (附註5)	0.44
平均(不包括 貴公司)					1.33
平均(不包括 貴公司及龍發 製藥集團 有限公司)					0.85
貴公司	主要從事生產與銷售藥品 及健康產品，及買賣證券	0.075 (收購價)	80.55 (根據收購價 計算)	0.09 (附註6)	0.83

附註：

1. 根據節錄自中期報告的二零零五年六月三十日未經審核資產淨值計算。
2. 根據節錄自中期報告的二零零五年九月三十日未經審核資產淨值計算。
3. 根據節錄自中期報告的二零零五年九月三十日未經審核資產淨值計算。
4. 根據節錄自年報的二零零五年九月三十日經審核資產淨值計算。
5. 根據節錄自中期報告的二零零五年九月三十日未經審核資產淨值計算。
6. 根據節錄自中期報告的二零零五年六月三十日未經審核資產淨值計算。

\* 根據各公司於最後可行日期已發行股份數目計算

從上表可見，根據各比較公司按最近期資產淨值計算的平均市賬率(不包括 貴公司)約為1.33倍，而公司根據收購價計算的市賬率則為0.83倍。

上表顯示比較公司的市賬率介乎0.40倍至3.27倍，其中兩間公司的市賬率明顯較 貴公司低，而其中一間公司龍發製藥集團有限公司的市賬率3.27倍最高。平均市賬率(不包括 貴公司)為1.33倍，較 貴公司根據收購價計算的市賬率0.83倍高出約60%。若不計及龍發製藥集團有限公司及 貴公司，平均市賬率(不包括 貴公司與龍發製藥集團有限公司)為0.85倍，較 貴公司根據收購價計算的市賬率0.83倍略高。結果顯示大部分比較公司的估值較其資產淨值為低。

## 財務業績

下表為 貴集團截至二零零四年十二月三十一日止兩年度經審核綜合財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零三年	二零零四年
	百萬港元	百萬港元
營業額	66.40	63.16
除稅前虧損	94.41	149.24
除稅後虧損	88.16	130.22
資產淨值	142.27	39.65

根據 貴集團的未經審核綜合財務業績，截至二零零五年六月三十日止六個月的虧損約為21,650,000港元，而於二零零五年六月三十日的未經審核資產淨值則約為95,900,000港元。

吾等獲悉除稅後虧損由二零零三年的94,410,000港元大幅增加至二零零四年的149,240,000港元，主要是由於二零零四年的其他經營開支較二零零三年增加約79,370,000港元，而根據二零零四年年報，其他經營開支的增加則主要是由於無形資產攤銷、物業、機器及設備與無形資產的減值虧損均有所增加所致。

截至二零零四年十二月三十一日止過去五年並無向股東宣派或派付股息。

## 貴集團的現有業務及展望

按 貴集團截至二零零四年十二月三十一日止年報所述， 貴集團主要生產及銷售醫藥與保健產品以及買賣證券。於截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年六月三十日止六個月， 貴集團的營業額主要來自醫藥及保健產品銷售，分別佔總營業額約67%及超過90%。

吾等獲悉 貴集團直至二零零四年止過去五年均錄得虧損。吾等與 貴公司管理層曾就此討論，得知過去業績欠佳主要是由於 貴集團於過去五年銷售持續下跌，而下跌的主要原因是(i)中國醫藥及保健產品市場競爭激烈；及(ii) 貴集團的保健產品(包括保健口服液及其他保健產品)已達到產品週期的整固期。 貴集團管理層亦向吾等指出 貴集團現時並無計劃於短期內推出新產品。

於二零零五年八月， 貴集團收購海珠貿易有限公司，該公司為雷允上藥業有限公司所生產各種中藥及保健產品在中國境外海外市場的獨家分銷商。有關收購詳情請參閱 貴公司於二零零五年九月五日刊發的通函。 貴集團管理層向吾等表示，該收購或可有助本集團擴大收益來源，但新收購公司的營運業績不大可能讓 貴集團的整體業績轉虧為盈。

經考慮上述情況，吾等認為 貴集團將依然面對艱難的經營環境及激烈的市場競爭，因此 貴集團不大可能於可見將來扭轉虧損局面。

## 物業估值

貴集團持有多項物業作業務營運與投資用途，而根據綜合收購建議文件附錄三所載的物業估值報告，於二零零五年十一月三十日，該等物業的總市值為人民幣142,766,000元。吾等曾與獨立物業估值師及 貴公司管理層商討，並獲悉 貴集團物業於二零零五年十一月三十日的估值與二零零四年十二月三十一日相同，而 貴公司在編撰 貴集團截至二零零五年六月三十日止六個月的中期報告時已採用相同的總市值，因此 貴公司確認毋須對二零零五年六月三十日的未經審核綜合資產淨值作出任何調整。

## 收購人對 貴集團未來的意向

按「南華證券函件」所述，收購人有意繼續經營 貴集團現有業務，亦無意解僱 貴集團僱員(更換董事會成員除外)，且無意出售或重新調配 貴集團資產(日常業務中出售或調配除外)。收購人亦表示無意對 貴公司注入任何資產或業務。收購人已向吾等表示將於收

購建議完成後，檢討 貴集團的業務及資產，從而制定 貴集團未來業務發展的的計劃及策略。截至最後可行日期，並未就 貴集團的財務及資本架構制訂計劃或時間表。

收購人表示有意維持股份在聯交所上市。就此而言，收購人及 貴公司表示會向聯交所承諾採取適當步驟以確保股份有充分的公眾持股量。

聯交所指明若於收購建議完成後，公眾持股量低於已發行股份的25%，即股份成交存在或可能存在造市情況，或公眾持股量不足以維持有秩序的市場，聯交所可考慮行使酌情權暫停股份買賣。因此，若上述情況發生，獨立股東可能面對所持股份被暫停買賣的風險。

## 推薦建議

概括而言，吾等發現：

- (i) 貴集團於直至二零零四年止的過去五年均錄得虧損；
- (ii) 於可見將來並無明顯跡象顯示 貴集團可轉虧為盈；及
- (iii) 於交易期間股份流通量偏低，因此公開市場未必有充足股份成交量可讓獨立股東出售所持股份。

無論如何，獨立股東謹請注意發售價較：

- (i) 最後交易日於聯交所所報的每股股份收市價0.103港元折讓約27.2%；
- (ii) 截至及包括最後交易日止最後連續10個交易日於聯交所的每股股份平均收市價約0.097港元折讓約22.7%；
- (iii) 截至及包括最後交易日止最後連續20個交易日於聯交所的每股股份平均收市價約0.0953港元折讓約21.3%；
- (iv) 其後期間於聯交所的每股股份平均收市價約0.1093港元折讓約31.4%；
- (v) 最後可行日期於聯交所的每股股份收市價0.099港元折讓約24.2%；
- (vi) 二零零四年十二月三十一日根據 貴公司截至二零零四年十二月三十一日止年度的經審核年報及二零零四年十二月三十一日已發行股份357,978,000股計算的每股已發行股份經審核綜合資產淨值0.111港元折讓約32.4%；

(vii) 二零零五年六月三十日根據 貴公司截至二零零五年六月三十日止六個月的中期報告及二零零五年六月三十日已發行股份1,073,934,000股計算的每股已發行股份未經審核綜合資產淨值0.089港元折讓約15.7%；及

(viii) 比較公司(不包括 貴公司)的平均市賬率1.33倍較 貴公司根據收購價計算的市賬率0.83倍高出約60%，而平均市賬率(不包括 貴公司及龍發製藥集團有限公司)0.85倍較 貴公司根據收購價計算的市賬率0.83倍略高。

經考慮上述情況，尤其是股份於12個月期間及其後期間的成交價均高於發售價，吾等認為就獨立股東而言，收購建議條款並非公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦建議獨立股東不接受收購建議。惟有意變現全部或部分所持股份的獨立股東應密切監察收購建議期間股份的市價及流通量，可按高於發售價的價格於公開市場出售所持股份，以獲取高於根據收購建議出售股份所得款項的淨額。吾等謹此強調並不確保股份於收購建議期間後可繼續以高於發售價的價格成交。

此致

香港  
灣仔  
皇后大道東213號  
胡忠大廈  
3802室  
曼盛生物科技集團有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
華德信亞洲有限公司  
董事總經理  
曾煥義  
謹啟

二零零六年二月十七日

## 1. 接納程序

- (a) 倘若有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件乃以代理人公司或非閣下名義發出，而閣下如欲以閣下的股份接納收購建議，則閣下必須：
- (i) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何認可彌償保證)送交代理人公司或其他代理人，並作出指示授權有關代理人代表閣下接納收購建議，並要求其將填妥的接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何認可彌償保證)一併送交股份過戶登記處；或
  - (ii) 安排本公司透過股份過戶登記處以閣下名義登記股份，並將填妥的接納表格連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何認可彌償保證)一併送交股份過戶登記處；或
  - (iii) 倘閣下已透過中央結算系統將股份寄存於閣下的持牌證券交易商／託管銀行，則須於香港中央結算(代理人)有限公司指定的限期或之前，指示閣下的持牌證券交易商／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納收購建議。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司所定之限期，請向閣下的持牌證券交易商／託管銀行查核處理閣下指示所需時間，並按其要求發出閣下的指示；或
  - (iv) 倘閣下已將股份寄存於閣下的中央結算系統投資者個人戶口持有人，則最遲必須於香港中央結算(代理人)有限公司指定的截止日期或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權指示接納收購建議。
- (b) 倘閣下擬就閣下的股份接納收購建議，惟未能即時交出及／或已遺失有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何認可彌償保證)，閣下仍應填妥有關接納表格，連同說明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份閣下的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何認可彌償保證)的函件送交股份過戶登記處。倘其後閣下尋回或可交出該等文件，應盡快安排將有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何認可彌償保證)送交股份過戶登記處。倘閣下遺失股票，閣下亦須去函股份過戶登記處索取彌償保證書，按有關指示填妥彌償保證書後交回股份過戶登記處。

- (c) 倘閣下已提交過戶文件安排以閣下名義登記股份但尚未接獲股票，而閣下擬就閣下的股份接納收購建議，亦應填妥有關接納表格，連同閣下正式簽署的過戶收據一併送交股份過戶登記處。此舉將被視作不可撤回地授權收購人及／或其各自的代理人於有關股票發出時代表閣下向本公司或股份過戶登記處領取該等股票，然後將該等股票送交股份過戶登記處，猶如連同接納表格一併提交股份過戶登記處。
- (d) 就股份的接納於下列情況下方為有效：
- (i) 股份過戶登記處於二零零六年三月十日星期五（如收購建議條款曾經修訂，則在寄發經修訂收購建議文件當日起計第14天）下午四時正或之前接獲接納表格以及收購人及其代理在各方面滿意的有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或就此所需的任何認可彌償保證），且股份過戶登記處就接獲有關接納及所需相關文件作出記錄；及
- (ii) 接納表格經已填妥，且：
- 附有相關股份的股票；倘該等股票並非以閣下名義發出，則亦須附有可證明閣下為股份登記持有人的其他文件，如股份登記持有人為向閣下轉讓股份而簽訂並正式蓋印的過戶文件；或
  - 由登記持有人或其個人代表提交（僅限於所登記持有的股數，且接納所涉的股份不包括本第(ii)段其他分段所述者）；或
  - 經由股份過戶登記處或聯交所核證；倘接納表格並非由登記持有人簽訂，則須出示適當的授權證明文件（如遺囑認證書或授權書的核證副本）。
- (e) 不會就接獲任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何認可彌償保證）發出任何收據。
- (f) 股份過戶登記處的地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

## 2. 接納期及修訂

- (a) 在不違反收購守則的情況下，收購人保留權利在寄發綜合收購建議文件後將收購建議延期。除非收購建議經已延期，否則所有接納最遲須於二零零六年三月十日星期五下午四時正送達股份過戶登記處，而收購建議將於二零零六年三月十日星期五下午四時正截止。
- (b) 在不違反收購守則的情況下，收購人保留權利修訂收購建議的條款。倘收購人在收購建議有效期間修訂有關條款，則所有獨立股東（不論是否已接納收購建議）將按經修訂的條款享有權利和義務。收購建議經修訂後，須於經修訂收購建議文件寄發日期後辦理接納登記，為期最少14天。倘收購建議根據收購守則經修訂或延期，則須刊發有關修訂或延期的公佈並列明收購建議的新截止日期。

## 3. 接納及交收程序

### (a) 接納收購建議的程序

閣下如欲接納收購建議須依照印備的指示填妥隨附的接納表格，而該等指示屬於收購建議條款的部分。

填妥後之接納表格，須連同不少於閣下擬接納收購建議的股份數目之有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何認可彌償保證），載入標明「曼盛股份收購建議」字樣的信封，盡快以郵寄或專人送遞方式送達股份過戶登記處，無論如何不得遲於二零零六年三月十日星期五下午四時或收購人經執行理事同意下所決定並公佈的較後時間及／或日期。

### (b) 收購建議的交收

倘有關接納表格及股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需的任何認可彌償保證）齊全完備，且於接納截止時間前送達股份過戶登記處，則接納收購建議的股東根據收購建議出售股份而應獲付的款項，將扣除印花稅後以支票開出，於股份過戶登記處接獲所有相關文件（為使接納完整及有效）當日起10天內寄發予有關接納股東。

獨立股東根據收購建議有權收取的代價，將根據收購建議的條款全數支付，而不會考慮任何留置權、抵銷權、反申索或其他收購人可能有權或聲稱有權對該股東提出的類似權利。

#### 4. 公佈

(a) 收購人最遲必須於二零零六年三月十日星期五(即截止日期)下午六時正(或執行理事同意的較後時間及/或日期)知會執行理事及聯交所其有關收購建議的修訂、延期或屆滿的意向。收購人必須於截止日期下午七時正前在聯交所網站刊發公佈，表明收購建議是否已經修訂、延期或屆滿。有關公佈必須根據下文(b)項所列要求在下個營業日再次刊發。有關公佈必須列明：

- i. 所接獲的收購建議接納涉及的股份總數；
- ii. 收購人或其一致行動人士在收購建議期間前所持有、控制或指示的股份總數；及
- iii. 收購人或其一致行動人士在收購建議期間所收購或同意收購的股份數目。

有關公佈亦須列明以上股份數目所佔本公司的已發行股本百分比及本公司投票權百分比。

(b) 根據收購守則及上市規則，有關收購建議的所有公佈在執行理事及聯交所確認再無其他意見後，均須以付費公佈形式在流通香港的最少一份英文日報及一份中文日報上發表。

#### 5. 撤回的權利

除非在不符合收購守則第19條規定之情況下，執行理事要求給予撤回權，否則收購建議一經獨立股東接納，即不可撤回。

#### 6. 海外股東

向海外股東提出收購建議或會受有關司法權區的法律禁止或影響。海外股東應自行了解及遵守任何適用的法律規定。任何有意接納收購建議的海外股東，均有責任自行確保全面遵守有關司法權區關於收購建議的法例，包括取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他方面的同意及遵循其他必要手續或法律規定。該等海外股東須自行支付各自應付的稅項。任何人士一旦接納收購建議，即視為保證根據所有適用法律獲准接收及接納收購建議及其任何修訂條款，且根據所有適用法律，有關接納當屬有效及具約束力。

## 7. 一般事項

- (a) 所有由股東或其指定代理人接收或發出的通訊、通告、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件及匯款，交收及傳遞的風險概由有關股東承擔，而本公司、收購人或其各自的代理人對任何郵誤或因而引致的任何其他責任概不負責。
- (b) 隨附之接納表格所載的條文屬於收購建議條款的部分。
- (c) 本綜合收購建議文件及／或接納表格或其中任何一份文件即使意外漏發予任何應獲提呈收購建議的人士，亦不會導致收購建議在任何方面失效。
- (d) 收購建議及一切接納事宜均受香港法律規範並按其詮釋。
- (e) 接納表格一經正式簽署，即表示授權收購人或其指定人士代表接納收購建議之簽署人填妥及簽訂任何文件，以及採取所需或適當的任何行動，以便將有關人士接納收購建議所涉的股份轉歸收購人或其指定人士。
- (f) 任何人士接納收購建議，即視為向收購人保證，該人士根據收購建議出售的有關股份不涉及任何第三方權利、留置權、申索、抵押、股權及產權負擔，但連同一切所附權利(包括收取在本綜合收購建議文件日期或之後就股份宣派、作出或支付的所有股息及分派的權利)。
- (g) 接納收購建議的股東須支付賣方從價印花稅，現行稅率為收購建議股份代價或市值(以較高者為準)每1,000港元(或不足1,000港元的餘額)支付1.00港元，有關款項將自根據收購建議應付該等人士的現金款項中扣除。
- (h) 本綜合收購建議文件及接納表格所述的收購建議包括收購建議的任何修訂及／或延期，而收購人在不違反收購守則的情況下保留修訂及／或延期的權利。
- (i) 向註冊地址在香港以外司法權區的人士提呈收購建議或會受有關司法權區的法律影響。屬香港以外司法權區的公民、居民或國民的股東，應自行了解及遵守任何適用法律規定。任何有意接納收購建議的人士，均有責任自行確保全面遵守有關司法權區關於收購建議的法例，包括取得任何可能需要的政府或其他方面的同意、遵循其他必要手續及支付有關司法權區的任何轉讓或其他稅項。
- (j) 本綜合收購建議文件及接納表格的中英文本如有歧異，概以英文本為準。

## 1. 截至二零零四年十二月三十一日止三年度各年財務資料概要

以下為摘錄自本公司截至二零零四年十二月三十一日止三年度各年報之相關年度財務業績概要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	63,162	66,404	80,496
銷售成本	(42,597)	(28,966)	(33,117)
毛利	20,565	37,438	47,379
其他淨收入	16,136	3,520	47,534
分銷費用	(10,953)	(29,963)	(41,402)
行政費用	(54,734)	(61,297)	(79,849)
其他經營費用	(111,453)	(32,088)	(240)
經營虧損	(140,439)	(82,390)	(26,578)
財務費用	(2,731)	(3,279)	(3,385)
分佔聯營公司虧損	(6,072)	(1,769)	(1,305)
出售一家附屬公司之虧損	—	(6,975)	—
除稅前虧損	(149,242)	(94,413)	(31,268)
稅項	—	—	—
未計少數股東權益前之虧損	(149,242)	(94,413)	(31,268)
少數股東權益	19,023	6,257	1,121
股東應佔淨虧損	(130,219)	(88,156)	(30,147)
每股虧損			
基本	(0.65港元)	(0.60港元)	(0.36港元)

截至二零零四年十二月三十一日止三年度各年，概無任何非經常或特殊項目。

截至二零零四年十二月三十一日止三年度各年，本公司概無派付或宣派任何股息。

截至二零零四年十二月三十一日止三年度各年，本公司核數師摩斯倫會計師事務所及摩斯倫·馬賽會計師事務所及華融會計師事務所有限公司並無發表保留意見。

## 2. 截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核財務資料

以下為本公司截至二零零四年十二月三十一日止兩年度經審核綜合賬目的概要，乃摘錄自本公司二零零四年年報。

## 綜合利潤表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	4	63,162	66,404
銷售成本		(42,597)	(28,966)
毛利		20,565	37,438
其他淨收入	5	16,136	3,520
分售費用		(10,953)	(29,963)
管理費用		(54,734)	(61,297)
其他經營費用	6	(111,453)	(32,088)
經營虧損	7	(140,439)	(82,390)
財務費用	8	(2,731)	(3,279)
分佔聯營公司虧損		(6,072)	(1,769)
出售一家附屬公司之虧損		—	(6,975)
除稅前虧損		(149,242)	(94,413)
稅項	9	—	—
未計少數股東權益前之虧損		(149,242)	(94,413)
少數股東權益		19,023	6,257
股東應佔本年度淨虧損		(130,219)	(88,156)
股息	11	—	—
每股虧損			
— 基本	12	(0.65港元)	(0.60港元)
— 攤薄		不適用	不適用

## 綜合資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	15	88,602	153,770
於附屬公司之權益	16	—	—
於聯營公司之權益	17	7,752	13,824
無形資產	18	70,855	130,400
		<u>167,209</u>	<u>297,994</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	19	3,583	5,062
應收賬款及其他應收賬款	20	8,469	16,947
證券投資	21	7,314	19,723
待出售投資	22	27,249	30,218
現金及現金等價物	23	56,272	43,670
		<u>102,887</u>	<u>115,620</u>
<b>流動負債</b>			
員工福利及獎勵儲備		60,433	60,432
應付賬款及其他應付賬款	24	32,722	40,331
可換股債券	25	—	2,186
短期銀行貸款(有抵押)	26	51,103	49,972
承付票據	27	25,200	8,000
可換股票據	27	45,000	—
應付董事款項	28	3,101	—
		<u>217,559</u>	<u>160,921</u>
<b>淨流動負債</b>		<u>(114,672)</u>	<u>(45,301)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>52,537</u>	<u>252,693</u>

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>非流動負債</b>			
承付票據	27	—	28,000
可換股票據	27	—	50,000
應付控股股東款項	29	—	1,018
		<u>—</u>	<u>79,018</u>
<b>少數股東權益</b>			
		<u>12,886</u>	<u>31,201</u>
		<u>39,651</u>	<u>142,474</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	30	3,580	138,143
儲備		<u>36,071</u>	<u>4,331</u>
		<u>39,651</u>	<u>142,474</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	法定儲備 千港元 (附註)	滙兌儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日	97,810	219,931	148,158	(69,989)	249,906	(459,621)	186,195
發行新股份以清算因收購 附屬公司產生之應付賬	8,333	1,667	—	—	—	—	10,000
發行新股份以收購Richford (附註21)	8,000	—	—	—	—	—	8,000
發行新股份以進行配售	24,000	2,100	—	—	—	—	26,100
本年度淨虧損	—	—	—	—	—	(88,156)	(88,156)
出售一間附屬公司後解除	—	—	—	335	—	—	335
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零三年 十二月三十一日	138,143	223,698	148,158	(69,654)	249,906	(547,777)	142,474
資本重組	(137,452)	(223,698)	—	—	(249,906)	611,056	—
於公開發售時發行新股份	2,072	14,505	—	—	—	—	16,577
發行新股份以進行配售	552	6,953	—	—	—	—	7,505
行使認購權	265	3,049	—	—	—	—	3,314
本年度淨虧損	—	—	—	—	—	(130,219)	(130,219)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於二零零四年 十二月三十一日	<u>3,580</u>	<u>24,507*</u>	<u>148,158*</u>	<u>(69,654)*</u>	<u>—*</u>	<u>(66,940)*</u>	<u>39,651</u>

\* 該等儲備賬包括綜合資產負債表之綜合儲備36,071,000港元(二零零三年：4,331,000港元)。

附註：誠如有關法例及規例所規定，於中國經營之若干附屬公司須維持若干法定儲備，包括一般儲備金、員工福利及獎勵金。一般儲備金、員工福利及獎勵金之分配乃由中國法定財務報表呈報之純利內撥支。分配之款額按各有關董事會釐定。所有法定儲備用作特別用途，而不得以現金股息之形式作分派。員工福利及獎勵之準備計入綜合資產負債表之流動負債。

## 綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前虧損	(149,242)	(94,413)
就下列調整：		
物業、機器及設備之減值損失	40,939	998
折舊	18,578	14,419
出售物業、機器及設備之虧損	2,247	1,542
出售待出售投資之虧損	—	173
撇銷應收賬款及其他應收賬款	3,932	8,715
呆賬之(回撥)／準備	(447)	858
攤銷無形資產	23,912	10,703
有形資產之減值準備	35,633	—
待出售投資之減值準備	2,969	—
未綜合之附屬公司權益之減值	—	155
陳舊存貨之準備／(撥回)	529	(229)
承付票據準備	8,000	—
應佔聯營公司虧損	6,072	1,769
撥回待出售投資之成本	—	(1,516)
證券投資之未變現持有(收益)／虧損	(3,591)	5,863
撇銷聯營公司之商譽	—	14,369
出售附屬公司之虧損	—	6,975
提早贖回可換股票據及承付票據之折讓	(7,800)	—
利息收入	(167)	(324)
財務費用	2,731	3,279
未計營運資金變動前之經營虧損	(15,705)	(26,664)
存貨減少	950	1,442
應收賬款及其他應收賬款減少／(增加)	4,993	(6,951)
員工福利及獎勵撥備增加／(減少)	1	(20)
應付賬款及其他應付賬款減少	(7,609)	(1,715)
應付董事款項增加	3,101	—
<b>經營業務之現金流出淨額</b>	<b>(14,269)</b>	<b>(33,908)</b>

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>投資業務</b>		
已收利息	167	324
購置物業、機器及設備	(9,072)	(765)
出售物業、機器及設備之收入	12,476	9,159
出售待出售投資收入	—	2,239
收購聯營公司權益	—	(20,707)
收購附屬公司之現金淨流入	—	8
出售附屬公司之現金淨流入	—	5,053
	<hr/>	<hr/>
投資業務產生之現金淨流入／(流出)	3,571	(4,689)
	<hr/>	<hr/>
<b>融資業務</b>		
附屬公司之少數股東之現金注資	708	—
利息支出	(2,731)	(3,279)
新增之短期銀行借款	78,446	26,400
發行新股淨收入	27,396	26,100
已償還之短期銀行借款	(77,315)	(25,174)
向控股股東還款	(1,018)	(11,876)
可換股債券減少	(2,186)	—
	<hr/>	<hr/>
融資業務產生之現金淨流入	23,300	12,171
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物之淨增加／(減少)	12,602	(26,426)
於一月一日之現金及現金等價物	43,670	70,096
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日之現金及現金等價物	56,272	43,670
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

	附註	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	15	494	651
於附屬公司之權益	16	103,961	230,735
		<u>104,455</u>	<u>231,386</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬款及其他應收賬款	20	316	360
現金及現金等價物	23	11,186	3,307
		<u>11,502</u>	<u>3,667</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付賬款	24	3,005	4,393
可換股債券	25	—	2,186
承付票據	27	25,200	8,000
可換股票據	27	45,000	—
應付董事款項	28	3,101	—
		<u>76,306</u>	<u>14,579</u>
<b>淨流動負債</b>		<u>(64,804)</u>	<u>(10,912)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>39,651</u>	<u>220,474</u>
<b>非流動負債</b>			
承付票據	27	—	28,000
可換股票據	27	—	50,000
		<u>—</u>	<u>78,000</u>
		<u>39,651</u>	<u>142,474</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	30	3,580	138,143
儲備	32	36,071	4,331
		<u>39,651</u>	<u>142,474</u>

## 財務報表附註

截至二零零四年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

曼盛生物科技集團有限公司(「本公司」)於一九九五年十月十八日，根據百慕達一九八一年公司法案(經修訂)在百慕達註冊成立為一間受豁免公司。本公司之股票於一九九五年十二月十九日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事研發、製造及銷售醫藥及保健產品業務，及買賣證券。

董事認為Vision Ocean Investments Limited(「Vision Ocean」)為本公司之控股股東，而本公司之主席兼董事勞玉儀女士，是Vision Ocean之實質擁有人。

## 2. 最近頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之影響

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則(統稱「新香港財務報告準則」)，有關準則適用於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間。

本集團並無就截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表中提早採納該等新香港財務報告準則。本集團已著手評估該等新香港財務報告準則之影響，惟仍未能確定該等新香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況會否造成重大影響。

## 3. 主要會計政策

## 呈報基礎

財務報表已根據歷史成本慣例編製。財務報表已根據香港公認會計原則編製。本集團採納之主要會計政策概述如下：

## 編制財務報表

儘管本集團於二零零四年十二月三十一日擁有流動負債淨額114,672,000港元(二零零三年：45,301,000港元)，本財務報表乃以持續經營基準編製。本集團經已及將繼續採取以下措施，以確保本集團將具備充足現金流量供本集團營運之用：

- i) 實施嚴謹成本控制措施；
- ii) 出售與本集團核心業務無關之中國物業，以提供營運資金；
- iii) 於需要時籌集資金，如附註37所詳述者結算日後進行之公開發售；及
- iv) 向董事取得借貸。

董事認為，鑑於現行措施，本集團將有充足現金資源以滿足其未來營運資金及其他融資需求。因此，財務報表已按持續經營基準編製。

此外，董事並無預見有關中國之銀行將不會繼續給予本集團銀行貸款之任何情況。因此，董事信納本集團將可在二零零四年十二月三十一日起未來十二個月內全數履行該等到期的財務責

任，並信納以持續經營基準編製財務報表屬恰當。財務報表並無包括倘本集團無法因以持續經營基準經營時任何有關資產及負債賬面值及重新分類之所需調整。

### 綜合賬目之基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日之財務報表。

年內所收購或出售附屬公司之業績適當地由實際收購日期起或直至實際出售日期止計入綜合利潤表。

本集團內各公司間之重大交易及結餘已於綜合賬目時抵銷。

少數股東權益指外界股東應佔附屬公司之經營業績及資產淨值之權益。

### 於附屬公司之權益

於附屬公司之投資乃按成本減除任何辨識之減值虧損於本公司之資產負債表列賬。

### 於聯營公司之權益

本集團分佔聯營公司收購後之業績計入綜合利潤表。於綜合資產負債表，於聯營公司之權益是按本集團應佔聯營公司資產淨值扣除未攤銷商譽及任何可辨識減值虧損後列賬。

### 商譽

綜合賬目所產生之商譽指收購成本超逾於收購附屬公司或聯營公司之日本集團於可識別資產及負債公平值之權益。

收購產生之商譽於其可用經濟年期內按直線法資本化及攤銷，一般不超過二十年。收購聯營公司產生之商譽計入聯營公司之賬面值。收購附屬公司產生之商譽於資產負債分開呈列。

### 物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、機器及設備按估計可使用年期，並計及估計剩餘價值以直線法根據以下年率折舊，以撇銷其成本：

土地使用權及樓宇：	：	4.5 - 5%
機器及機械：	：	9 - 10%
設備：	：	18 - 20%
汽車：	：	18 - 20%
其他：	：	18 - 20%

出售或棄置資產之盈虧指有關資產之出售收益與其賬面值之差額，列作收支計入利潤表。

## 無形資產

### 研究及開發成本

研究活動之開支於產生期間列作開支。

與設計及測試新產品或經改良產品有關之開發項目之成本於技術上可行且擬完成產品開發；具備充足資源以完成開發、成本可識別及有能力透過銷售或使用資產而可能產生未來經濟現金流量時確認為無形資產。該等開發成本乃按預計產生經濟利益之有關期間以直線法攤銷。

未符合上述準則之開發成本於產生時列作開支。以往確認為開支之開發成本不會於結算日後期間確認為資產。

### 採購之化學藥物及診斷技術之擁有權

因業務合併而採購化學藥物及診斷技術之擁有權而產生之開支均僅會於本集團於日後可就資產獲取經濟利益及能可靠計算資產之成本時確認為無形資產，否則於產生時確認為開支。

合併業務時所採購之化學藥物及診斷技術之擁有權於按收購日之公平值減累計攤銷及任何減值虧損列賬。這些擁有權是以直線法分六年來攤銷。

## 租賃

### 作為出租人

當合約實質上將業權所產生之大部分風險及得益轉移給承租人，該等合約被視為融資租賃合約。

承租人在融資租賃之投資淨額列為集團於租約之淨投資之應收款項。

融資租賃之收益按租賃年期確認，務使集團之資產投資淨額帶來固定之回報率。

其他租約均視為營運租約，租金收入按有關租期以直線攤銷法列入損益賬內。

### 作為承租人

凡租約條款列明將資產擁有權絕大部分風險及利益轉移至本集團之租約均列為融資租約。根據融資租約持有之資產按其於收購日期之公平價值撥作資本。而欠負出租人之相應負債扣除利息開支後於資產負債表中列為融資租約債項。融資費用(即租約債項總額與所收購資產公平價值間之差額)乃於有關租約年期內於利潤表中扣除，藉以就承擔之餘額在每個會計期間算出一項固定之定期收費比率。

所有其他租約均劃為營業租約，根據經營租約應付之租金均按直線法於有關租約年期內從利潤表中扣除。

## 存貨

存貨包括原材料及製成品之存貨，並按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本以加權平均法計算及包括物料、直接人工及生產間接成本費用之適當部分。可變現淨值為按預計銷售收入減估計銷售費用計算。

## 減值虧損

本公司會於每個結算日評估是否有資產出現減值跡象，或過往年度就一項資產所確認之減值虧損是否出現不再存在或可能已經減少之跡象。倘出現有關跡象，該項資產之可收回金額將被評估。一項資產之可收回金額按該項資產之使用價值及淨售價中之較高者計算。

減值虧損於資產之賬面值超逾其可收回金額時方會被確認。減值虧損會於其出現期間在利潤表中扣除，惟資產於根據重估資產之有關會計政策及減值虧損時按重估款額列賬。

先前已確認之減值虧損只會在用於決定資產之可收回金額估值出現變動時，方會撥回。然而，不會高於該項資產賬面金額（已扣除任何折舊），猶如該等減值虧損從未於過往年度被確認。

減值虧損撥回會在其產生之時期內撥入利潤表，惟資產於根據重估資產之有關會計政策計及撥回之減值虧損時按重估款額列賬。

## 證券投資

其他非持至到期日之證券，於往後年結日以公平值列賬。

屬持作買賣用途之證券，其未兌現之盈虧於期內損益賬中列賬。屬其他證券，其未兌現之盈虧則於股東資金中列賬，惟於期內賣出之證券或曾作降價準備者，則於期內確認於股東資金中之累計盈虧全數轉至損益賬。

## 待出售投資

待出售投資指位於中國之土地使用權及自建樓宇，按成本值及可變現淨值兩者中之較低者列賬。可變現淨值根據專業估值師之估值扣除預計銷售所須成本而釐定。

## 現金及現金等價物

現金及現金等價物是按成本列賬。現金及現金等價物包括銀行結存及庫存現金、存放於銀行及其他金融機構之活期存款、流動性極高之短期投資（這些投資可即時轉換為現金，並在投資日起計3個月或之內到期），以及銀行透支。

## 僱員福利

### 薪金、獎金和帶薪假期

薪金、年終花紅、年度有薪假期、假期旅遊津貼及非現金性福利之成本，均在本集團的僱員提供服務之年度內以應計基準支銷。若支出已遞延及有重大的影響，該數額則以折現值報值。

### 退休福利

本集團已安排其香港僱員參加根據強制性公積金條例所成立之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。根據強積金計劃，本集團（「僱主」）及其僱員根據強制性公積金條例均按僱員薪金5%作出供款。僱主及各僱員之供款上限分別為每月1,000港元，其後之供款則屬自願性質。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立信託人管理。

位於中國之中國附屬公司僱員則參加當地政府管理之中央退休金計劃。附屬公司須為該項福利按每月平均薪金18%向當地政府供款。上述為本集團對該退休金計劃之唯一責任。

定額供款退休福利計劃之供款於產生時在利潤表扣除。

### 認股權計劃

授出認股權之財務影響於認股權獲行使時方會計入本公司或本集團之資產負債表，而有關成本亦不會在利潤表或資產負債表內列賬。認股權獲行使而發行之股份，將由本公司列為按股份面值計算之額外股本，而每股行使價高於股份面值之差額將由本公司計入股份溢價賬。於行使日期前註銷或失效之認股權，將從已發行認股權登記冊中剔除而對利潤表或資產負債表不會構成影響。

### 終止僱用補償

終止僱用補償僅於本集團具備詳細且不可能撤回之正式計劃，明確顯示終止聘用或因自願離職計劃需要而提供補償時，方予確認。

### 外幣換算

以外幣結算的交易乃按成交日之適用匯率換算入賬。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債乃按當日之適用匯率換算。滙兌差額均撥入利潤表處理。

於編製綜合賬目時，海外附屬公司及聯營公司之財務報表乃採用投資淨值法換算為港元。海外附屬公司及聯營公司之利潤表乃按有關年度之加權平均匯率換算為港元，而有關公司之資產負債表乃按結算日之匯率換算為港元。所產生之換算差額乃列入滙兌儲備。

### 收入確認

倘收入會為本集團帶來經濟利益並可靠計算收益及成本（如適用）時，方會按下列基準予以列賬：

- (i) 銷售貨品之收入於貨品所有權之風險及回報轉移時確認入賬，一般指貨品交予客戶及所有權轉移時。
- (ii) 證券投資之銷售收益按交易日期之基準確認。
- (iii) 利息收入按時間比例、計及未償還本金額及有關利率計算予以確認。
- (iv) 股息收入於應收款項之股東權利獲確立時列賬。

(v) 經營租賃涉及之租金收入於物業出租時以直線法按有關租期確認。

## 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項的總額。

目前應付之稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括應於其他年度課稅或回扣之收入或開支項目，亦不包括從不需課稅或從不可回扣之利潤表項目，故此應課稅溢利與利潤表所載溢利並不相同。

遞延稅項為就財務報表資產及負債賬面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而須支付或可收回之稅項，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產在可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利時確認。倘若交易中因商譽或負商譽或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之暫時差額並不影響應課稅溢利及會計溢利時，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於不再有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於利潤表中扣除或計入利潤表，惟倘其相關項目直接在股本權益中扣除或計入股本權益之情況除外，在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理。

## 借貸成本

直接與購入、建造或生產待用資產（即需要一段長時期方能運用或出售的資產）有關之借貸成本，均被撥充為該資產成本之一部分。其他借貸成本則於彼等產生年度計入利潤表。

## 關連人士

倘一方有能力直接或間接控制另一方，或對其財務及營運決策有重大影響，則雙方視為有關連。關連人士亦指受到共同控制或共同重大影響之人士。交易於本集團與關連人士之間轉讓資源或債項時被視為關連人士交易。

## 4. 營業額及分類資料

營業額指本集團向對外客戶已售貨品之已收及應收款項淨額，減退貨及折扣及出售證券投資之所得款項淨額。

根據本集團之內部財務呈報，本集團已決定業務分類按主要申報形式呈列，而地區分類則按次要申報形式。

### 業務分類

本集團現時分為兩部分－(i)藥品及保健產品之製造及銷售，以及(ii)買賣證券。

## 業務分類

該等業務之分類資料呈列如下：

	製造及銷售		買賣證券		綜合	
	醫藥及保健產品					
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
<b>資產</b>						
分類資產	171,468	306,179	7,355	19,723	178,823	325,902
於聯營公司之權益	7,752	13,824	—	—	7,752	13,824
未分配企業資產	—	—	—	—	83,521	73,888
綜合總資產	<u>179,220</u>	<u>320,003</u>	<u>7,355</u>	<u>19,723</u>	<u>270,096</u>	<u>413,614</u>
<b>負債</b>						
分類負債	93,155	100,763	—	—	93,155	100,763
未分配企業負債	—	—	—	—	124,404	139,176
綜合總負債	<u>93,155</u>	<u>100,763</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>217,559</u>	<u>239,939</u>
<b>分類收益</b>						
向對外客戶銷售	42,528	66,404	20,634	—	63,162	66,404
其他收入	—	—	3,591	—	3,591	—
	<u>42,528</u>	<u>66,404</u>	<u>24,225</u>	<u>—</u>	<u>66,753</u>	<u>66,404</u>
<b>分類業績</b>	<u>(141,713)</u>	<u>(69,787)</u>	<u>4,302</u>	<u>(5,863)</u>	<u>(137,411)</u>	<u>(75,650)</u>
其他未分配收入					16,136	3,520
未分配企業費用					(19,164)	(10,260)
經營虧損					(140,439)	(82,390)
財務費用					(2,731)	(3,279)
應佔聯營公司業績					(6,072)	(1,769)
出售附屬公司虧損					—	(6,975)
除稅前虧損					(149,242)	(94,413)
稅項					—	—
未計少數股東權益前虧損					(149,242)	(94,413)
少數股東權益					19,023	6,257
股東應佔本年度淨虧損					<u>(130,219)</u>	<u>(88,156)</u>

## 其他資料

	製造及銷售					
	醫藥及保健產品		買賣證券		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
資本增加	9,072	765	—	—	9,072	765
物業、機器及設備折舊	18,578	14,419	—	—	18,578	14,419
無形資產攤銷	23,912	10,703	—	—	23,912	10,703
土地及樓宇減值虧損	40,939	998	—	—	40,939	998
無形資產減值虧損	35,633	—	—	—	35,633	—
待出售投資之						
減值虧損／(收益)	2,969	(1,516)	—	—	2,969	(1,516)
出售待銷售投資之虧損	—	173	—	—	—	173
出售物業、機器及						
設備之虧損	2,247	1,542	—	—	2,247	1,542
	<u>          </u>					

## 地區分類

於釐定本集團之地區分類，收益為根據經營位置之分類所產生，而資產則根據資產位置之分類。

下表呈列本集團之地區分類之收益及若干資產及資本開支資料：

	中國(不包括香港)		香港		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
	<b>分類收益</b>					
向對外客戶銷售	42,528	66,404	20,634	—	63,162	66,404
其他收入	3,591	—	—	—	3,591	—
	<u>          </u>					
	46,119	66,404	20,634	—	66,753	66,404
	<u>          </u>					
<b>其他分類資料</b>						
分類資產	97,639	171,461	81,184	154,441	178,823	325,902
	<u>          </u>					
資本開支	9,020	765	52	—	9,072	765
	<u>          </u>					

## 5. 其他淨收入

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
提早贖回可換股票據及承付票據之折讓(附註27(b))	7,800	—
證券投資之未變現收益	3,591	—
撥回待出售投資之成本減值	—	1,516
租金收入淨額	3,995	1,652
其他	750	352
	<u>16,136</u>	<u>3,502</u>

## 6. 其他經營費用

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
無形資產攤銷	23,912	10,703
物業、機器及設備減值虧損	40,939	998
無形資產減值虧損	35,633	—
待出售投資之減值虧損	2,969	—
承付票據準備(附註27(a))	8,000	—
證券投資之未變現持有損失	—	5,863
於未綜合之附屬公司之權益減值	—	155
撇除聯營公司之商譽	—	14,369
	<u>111,453</u>	<u>32,088</u>

## 7. 經營虧損

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
經營虧損已計入下列各項：		
員工成本(不包括董事酬金)		
－薪金及工資	12,757	14,683
－員工及工人花紅及福利開支	730	1,240
－退休計劃供款	188	1,352
	<u>13,675</u>	<u>17,275</u>
核數師酬金	626	763
無形資產攤銷	23,913	10,703
已售存貨成本	22,770	28,966
物業、機器及設備折舊	18,578	14,419
撇除應收賬款及其他應收賬款	3,932	8,715
承付票據準備(附註27(a))	8,000	—
應收賬款及其他應收賬款(撥回)／準備	—	858
列作開支的研究開發成本	4,622	9,683
土地及樓宇之經營租賃租金	1,183	2,287
出售持有待出售投資的虧損	—	173
出售物業、機器及設備的虧損	2,247	1,542
滙兌的虧損	—	18
無形資產的減值虧損	35,633	—
持有待出售投資的減值虧損	2,969	—
物業、機器及設備的減值虧損	40,939	—
並經扣除		
支出2,785,000港元後(二零零三年：2,361,000港元)之		
淨租金收入	(3,995)	(1,652)
銀行存款利息收入	(167)	(324)
撥回呆賬準備	(447)	—
	<u>(4,609)</u>	<u>(2,026)</u>

## 8. 財務費用

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行貸款利息支出	2,502	2,718
須於五年內全數償還可換股債券、可換股票據及承付票據利息	159	163
須於五年內全數償還其他借款利息	70	398
	<u>2,731</u>	<u>3,279</u>

## 9. 稅項

由於本公司及其附屬公司於香港經營並無任何應課稅溢利，故在財務報表並無香港利得稅之稅項準備。

年內，於中國經營之附屬公司須按稅率15%繳納中國企業所得稅。由於該等中國附屬公司年內產生虧損，故並無作出中國企業所得稅撥備。

本年度稅項與綜合利潤表之除稅前虧損之對賬如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
除稅前虧損	(149,242)	(94,413)
按國內所得稅稅率15% (二零零三年：15%) 計算之稅項	(22,386)	(14,162)
在釐定應課稅溢利時不可扣稅開支之稅務影響	2,864	3,913
在釐定應課稅溢利時毋須課稅之收入之稅務影響	(2,422)	(535)
未確認暫時差額	15,539	3,339
未確認稅務虧損之稅務影響	6,865	8,320
不同稅率之影響	(460)	(875)
本年度稅務支出	—	—

由於本集團大部分業務均由中國附屬公司進行，故適用稅率為15% (二零零三年：15%)。

於結算日，下列暫時差額仍未為本集團確認：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
稅務虧損	547,460	505,552
可扣稅暫時差額	215,910	112,317
	<u>763,370</u>	<u>617,869</u>

由於本集團將來的應課稅溢利不可能抵扣這些稅務虧損及可扣稅暫時差額溢利帶來之利益，故並無就上述項目確認遞延稅項。

於二零零四年十二月三十一日及二零零三年十二月三十一日，本公司並無重大應課稅暫時差額。

## 10. 股東應佔淨虧損

綜合股東應佔淨虧損內約有虧損130,219,000港元 (二零零三年：87,821,000港元) 已在本公司財務報表內反映。

## 11. 股息

本年度概無支付任何中期股息 (二零零三年：無)。董事建議不派發本年度之任何末期股息 (二零零三年：無)。

## 12. 每股虧損

## (a) 基本每股虧損

本年度之基本每股虧損乃根據虧損130,219,000港元(二零零三年：88,156,000港元)及已發行普通股之加權平均股數199,857,663股(二零零三年：147,617,207股)計算作出調整。

基本每股虧損的比較數字已就每持有一股獲發三股之公開發售及年內進行的股本重組作出調整。

## (b) 每股攤薄虧損

截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損並未呈列，原因為上述兩個年度的潛在普通股對每股基本虧損造成反攤薄影響。

## 13. 董事薪酬

向本公司董事支付之薪酬詳情如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
執行董事		
工資、津貼及實物利益	3,037	1,555
退休計劃供款	—	24
	3,037	1,579
獨立非執行董事		
袍金	116	120
	3,153	1,699

在年度內，一名執行董事已豁免收取約30,000港元之酬金之權利。

截至二零零三年十二月三十一日止年度內，三名執行董事及一名獨立非執行董事已豁免收取合共約3,651,000港元之酬金之權利。

董事酬金按董事人數包括一名(二零零三年：兩名董事)於年內辭任之董事及酬金範圍之分析如下：

	董事人數	
	二零零四年	二零零三年
執行董事		
— 零至1,000,000港元	6	5
— 2,500,001至3,000,000港元	1	—
	7	5
獨立非執行董事		
— 零至1,000,000港元	5	4

## 14. 五位最高薪酬人士

年內，本集團五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)的薪酬如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
工資、津貼及實物利益	6,546	4,493
退休計劃供款	101	99
	<u>6,647</u>	<u>4,592</u>
	二零零四年	二零零三年
董事人數	1	1
僱員人數	4	4
	<u>5</u>	<u>5</u>

介乎下列薪酬金額範圍之薪酬如下：

	人數	
	二零零四年	二零零三年
零至1,000,000港元	3	4
2,500,001至3,000,000港元	2	1
	<u>5</u>	<u>5</u>

在本年度內，本集團並無向有關五名最高薪酬僱員(包括董事)支付酬金作為其加入本集團之獎勵或離職之補償。

## 15. 物業、機器及設備

## 本集團

	土地使用權 及樓宇 千港元	機器 及機械 千港元	設備 千港元	運輸工具 千港元	其他 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>						
於二零零四年 一月一日	270,134	33,067	10,421	11,482	5,563	330,667
本年增加	6,928	1,576	517	—	51	9,072
出售	(24,249)	(3,059)	(1,887)	(2,072)	(398)	(31,665)
於二零零四年 十二月三十一日	<u>252,813</u>	<u>31,584</u>	<u>9,051</u>	<u>9,410</u>	<u>5,216</u>	<u>308,074</u>
<b>累計折舊與減值損失</b>						
於二零零四年 一月一日	126,862	27,492	8,401	9,423	4,719	176,897
本年計提	15,328	2,203	414	493	140	18,578
出售時撇銷	(10,234)	(3,059)	(1,647)	(1,699)	(303)	(16,942)
減值損失	40,939	—	—	—	—	40,939
於二零零四年 十二月三十一日	<u>172,895</u>	<u>26,636</u>	<u>7,168</u>	<u>8,217</u>	<u>4,556</u>	<u>219,472</u>
<b>賬面淨值</b>						
於二零零四年 十二月三十一日	<u>79,918</u>	<u>4,948</u>	<u>1,883</u>	<u>1,193</u>	<u>660</u>	<u>88,602</u>
於二零零三年 十二月三十一日	<u>143,272</u>	<u>5,575</u>	<u>2,020</u>	<u>2,059</u>	<u>844</u>	<u>153,770</u>

## 本公司

	設備 千港元	其他 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零零四年一月一日	577	412	989
本年增加	51	—	51
於二零零四年十二月三十一日	<u>628</u>	<u>412</u>	<u>1,040</u>
<b>累計折舊</b>			
於二零零四年一月一日	224	114	338
本年計提	125	83	208
於二零零四年十二月三十一日	<u>349</u>	<u>197</u>	<u>546</u>
<b>賬面淨值</b>			
於二零零四年十二月三十一日	<u>279</u>	<u>215</u>	<u>494</u>
於二零零三年十二月三十一日	<u>353</u>	<u>298</u>	<u>651</u>

a) 土地使用權及樓宇之賬面淨值詳情如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
於香港以外持有之：		
長期租賃	20,233	49,886
中期租賃	59,685	93,386
	<u>79,918</u>	<u>143,272</u>

b) 本集團聘用一間獨立專業估值師於二零零四年十二月三十一日對土地使用權及樓宇按公開市值進行估值，以供董事作該等資產之減值檢討參考。參照估值，土地使用權及樓宇錄得減值虧損約40,939,000港元(二零零三年：998,000港元)，並計入利潤表之其他經營費用。

## 16. 於附屬公司之權益

	集團		公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市股份，成本	5,335	5,335	538,561	538,561
應收附屬公司之款項	—	—	272,645	256,073
	<u>5,335</u>	<u>5,335</u>	<u>811,206</u>	<u>794,634</u>
減：減值虧損準備	(5,335)	(5,335)	(688,613)	(561,615)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>122,593</u>	<u>233,019</u>
應付附屬公司之款項	—	—	(18,632)	(2,284)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>103,961</u>	<u>230,735</u>

除對一附屬公司3,949,000港元(二零零三年：4,268,000港元)之應收款項以最優惠利率(年內平均為5厘)加2厘(二零零三年：最優惠利率加2厘)計算年息外，附屬公司之應收款項為無抵押及免息，且毋須於十二個月內償還。

下表為本公司於二零零四年十二月三十一日之主要附屬公司：

名稱	註冊／成立地	本公司 所佔之資本 權益百分比	已發行／ 實收資本詳情	主要業務
綜合附屬公司				
直接持有				
China Apollo (BVI) Limited	英屬處女群島	100%	普通股份10美元	投資控股

名稱	註冊／成立地	本公司 所佔之資本 權益百分比	已發行／ 實收資本詳情	主要業務
<b>綜合附屬公司</b>				
曼盛管理服務 有限公司	香港	100%	普通股份 100,000港元	投資控股 及買賣 證券
Biometrics Technology Limited	英屬處女群島	100%	普通股份7,500美元	投資控股
New Wealth Assets Limited	英屬處女群島	86%	普通股份1,000美元	投資控股
<b>間接持有</b>				
中國太陽神集團 (香港)有限公司 (附註(a))	香港	100%	普通股份 20,000港元和 無投票權遞延股份 10,000港元	投資控股
廣東太陽神(集團) 有限公司	中國	95%	註冊資本 194,983,457元人民幣	在中國生 產及銷 售保健 產品
曼盛生物科技有限公司	香港	100%	普通股份 100,000港元	人事管理
Joy Route Development Limited	英屬處女群島	100%	普通股份100美元	投資控股
Best Express Worldwide Limited	英屬處女群島	70%	普通股份100美元	藥物項目 研發
曼盛免疫技術有限公司 (附註(b))	香港	90.2%	普通股份 60,000港元及 甲等優先股 140,000港元	診斷試劑 開發
Profit Statistics Limited	英屬處女群島	100%	普通股份 2,000美元	投資控股
上海太陽神復旦 高科技產業 有限公司(附註(c))	中國	66.5%	註冊資本 3,000,000元人民幣	暫無營業

(a) 中國太陽神集團(香港)有限公司之無投票權遞延股份是無投票權及無權分享股息，除非普通股持有人已先獲分派500,000,000,000港元之款額，否則無權於清盤時獲得任何分派。

(b) 本公司實際上持有曼盛免疫技術有限公司(「曼盛免疫」)之90.20%股本權益，其中曼盛免疫30%股本權益為直接持有，另透過直接持有New Wealth Assets Limited(「New Wealth」)86%股本權益而持有曼盛免疫之70%股本權益。曼盛免疫之甲等優先股份與普通股份授與同等權利，惟曼盛免疫清盤時，此甲等優先股份可優先提出索償資產。

(c) 董事認為，上海太陽神復旦高科技產業有限公司（「太陽神復旦」）的經營業績及財務狀況對本集團整體而言並不重大，因此對太陽神復旦未加以綜合。本集團之綜合利潤表中包括太陽神復旦之業績（以已收到及應收之股息為限）。於太陽神復旦之投資以成本扣除減值虧損準備列示。於二零零四年十二月三十一日，太陽神復旦之投資已全數作出減值虧損撥備。

廣東太陽神為有限責任之中外合資合營公司。太陽神復旦為於中國成立之有限責任公司。此兩所附屬公司之主要經營地點為中國，其他附屬公司為私人有限公司和主要經營地點為香港。

董事認為，上表列出本公司之附屬公司為主要影響本年度之業績或組成本集團之大部分淨資產。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將導致有關資料過於冗長。

#### 17. 於聯營公司之權益

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應佔聯營公司之資產淨值	13,122	19,194
減：減值損失	(5,370)	(5,370)
	7,752	13,824
	7,752	13,824

有關去年收購於聯營公司權益之商譽變動如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
收購於聯營公司權益所產生商譽	14,369	14,369
已撤銷商譽	(14,369)	(14,369)
	—	—
於十二月三十一日	—	—

聯營公司於二零零四年十二月三十一日之詳情如下：

名稱	註冊成立地／ 經營地點	業務 架構形式	本公司 所佔之 資本權益 百分比	已發行／ 實收資本	主要業務
Data Logistics Limited	英屬處女群島／ 香港	有限公司	45%	普通股份 100美元	投資控股
北京美聯 胚胎生物工程 有限公司	中國／中國	中外合資 合營公司	38%	註冊資本 10,000,000元 人民幣	研究及開發生物 科技及相關 技術知識
廣州太陽神 企業有限公司	中國／中國	有限責任 公司	23.75%	註冊資本 3,800,000元 人民幣	銷售化學、 保健與電子產品
廣東太陽神荔城 製藥有限公司	中國／中國	有限責任 公司	19%	註冊資本 12,000,000元 人民幣	在中國生產 及銷售藥品
山東弘易股份 有限公司	中國／中國	有限責任 公司	38%	註冊資本 50,000,000元 人民幣	投資控股

## 18. 無形資產

集團	採購 化學藥物 技術擁有權 千港元 (附註(a))	採購 診斷技術 擁有權 千港元 (附註(b))	合計 千港元
成本			
於二零零四年一月一日及 二零零四年十二月三十一日	57,012	86,466	143,478
累計攤銷及減值損失			
於二零零四年一月一日	11,877	1,201	13,078
本年攤銷	9,502	14,410	23,912
減值損失	35,633	—	35,633
於二零零四年十二月三十一日	57,012	15,611	72,623
賬面值			
於二零零四年十二月三十一日	—	70,855	70,855
於二零零三年十二月三十一日	45,135	85,265	13,400

附註：

- (a) 本集團有意於完成臨床研究前階段後就Cycloargatroban項目與歐洲或美國製藥公司進行合作，進行開發並將Cycloargatroban商業化。收購Cycloargatroban專利擁有權之費用乃以直線基準按6年攤銷，每年視乎減值審閱。

截至二零零四年十二月三十一日止年度後，董事決定終止Cycloargatroban之研發，原因是Cycloargatroban之臨床前結果並無顯示預期成效。

由於終止開發Cycloargatroban，董事認為Cycloargatroban在未來將不會帶來經溢利益，故已按賬面值作出35,633,000港元之減值損失，並計入本年度之利潤表。

- (b) 截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團自本公司主席兼董事勞玉儀女士（亦為Vision Ocean之實益擁有人）實益擁有之公司Payton Place Limited（「Payton Place」）購入一間擁有一項基因組診斷平台技術QuProbe專利權之公司之90.20%實際權益。以macro-array技術為基礎之QuProbe旨在提供快捷及具成本效益之測試，以檢測自身免疫疾病。

收購之總代價為78,000,000港元。代價以發行50,000,000港元之可換股票據（「可換股票據」）及28,000,000港元之承付票據（「承付票據」）償付。可換股票據及承付票據已被提早贖回，詳情見附註27(b)。代價乃參考獨立專業估值師對QuProbe之價值評估所得。所收購QuProbe專利擁有權之成本以直線基準按6年攤銷。

## 19. 存貨

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
原材料	5,370	5,340
在製品	169	841
製成品	714	1,022
	<u>6,253</u>	<u>7,203</u>
減：陳舊原材料準備	(2,670)	(2,141)
	<u>3,583</u>	<u>5,062</u>

存貨按成本列賬。

## 20. 應收賬款及其他應收賬款

	集團		公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應收賬款				
— 第三者	1,287	5,915	—	—
— 聯營公司	6,562	5,713	—	—
	<u>7,849</u>	<u>11,628</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
押金，預付款及其他應收款	620	5,319	316	360
	<u>8,469</u>	<u>16,947</u>	<u>316</u>	<u>360</u>

應收賬款之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
90天以內	6,735	7,852
91天至180天	1,707	2,107
181天至365天	1,252	1,363
365天以上	7,866	10,464
	<u>17,560</u>	<u>21,786</u>
減：呆賬準備	<u>(9,711)</u>	<u>(10,158)</u>
	<u>7,849</u>	<u>11,628</u>

本集團提供予客戶之信用期一般平均為90天。

## 21. 證券投資

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
非上市投資，公允價值(附註)	—	16,000
上市投資，公允價值		
一於中國	<u>7,314</u>	<u>3,723</u>
合計	<u>7,314</u>	<u>19,723</u>

附註：本集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度自一名獨立第三方Pro-TeX International Group Limited(「Pro-TeX」)，收購Richford Investment Development Limited(「Richford」)全部已發行股本，代價為16,000,000港元，透過向Pro-TeX以每股0.10港元發行80,000,000股本公司每股面值0.10港元之普通股及發行本金額8,000,000港元之承付票據(詳見附註27(a))償付。Richford擁有於亞洲進行digital volumetric imaging three-dimensional microimager system市場推廣及提供技術支援之特許權。

年內，由於本集團未能取得足夠技術支援以有效應用three-dimensional microimager system，故本集團售回Richford全部已發行股本予Pro-TeX。

## 22. 待出售投資

	集團	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
成本	59,393	59,393
減值損失	(32,144)	(29,175)
	<u>27,249</u>	<u>30,218</u>

待出售投資指於結算日以可變現淨值列賬於中國中期租賃之土地使用權及自建樓宇。本集團聘用獨立專業估值師按公開市值就待出售投資進行估值以作為可變現淨值之參考。根據該估值，本集團錄得約2,969,000港元減值損失(二零零三年：撥回約1,516,000港元)。

## 23. 現金及現金等價物

	集團		公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銀行結餘及現金	56,272	42,670	11,186	3,307
定期存款	—	1,000	—	—
	<u>56,272</u>	<u>43,670</u>	<u>11,186</u>	<u>3,307</u>

## 24. 應付賬款及其他應付賬款

	集團		公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
應付賬款				
— 第三者	3,186	3,609	—	—
— 聯營公司	—	260	—	—
	<u>3,186</u>	<u>3,869</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應計費用及其他應付賬款	29,536	36,462	3,005	4,393
	<u>32,722</u>	<u>40,331</u>	<u>3,005</u>	<u>4,393</u>

所有應付賬款之賬齡均短於一年。

## 25. 可換股債券

可換股債券指應償還予獨立第三方Health Capital Investment Limited之未償付可換股債券之未償本金額結餘。該可換股債券按未償還本金以年利率3.5厘計息，且每半年支付前期利息。債券已於年內悉數贖回。

## 26. 短期銀行貸款(有抵押)

所有短期銀行貸款是於中國境內銀行取得(詳情見附註37)，以中國之土地及樓宇作抵押及以人民幣結算。年利率為5.040厘至6.786厘(二零零三年：5.040厘至6.372厘)不等，並須於一年內全數償還。

## 27. 承付票據及可換股票據

	集團及公司	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
流動負債分類：		
承付票據－Richford(附註(a))	—	8,000
承付票據(附註(b))	25,200	—
可換股票據(附註(b))	45,000	—
	<u>70,200</u>	<u>8,000</u>
非流動負債分類：		
承付票據(附註(b))	—	28,000
可換股票據(附註(b))	—	50,000
	<u>—</u>	<u>78,000</u>

(a) 如附註21所詳述，本集團於上年度以代價16,000,000港元自Pro-TeX購入Richford之全部已發行股本。部分代價已透過由本公司向Pro-TeX發行本金額8,000,000港元之承付票據(「承付票據－Richford」)之方式償付。到期日為二零零六年十一月十二日之該等承付票據按年利率1.5厘計息，且每半年支付前期利息。

年內，本集團與Pro-TeX訂立出售協議，以售回Richford全部股本予Pro-TeX，代價為16,000,000港元，其中，已交還及註銷承付票據以清算8,000,000港元，另外由Pro-TeX向本集團發行二零零五年三月二十四日到期之承付票據以清算餘款8,000,000港元。

年內，已就8,000,000港元之承付票據應收Pro-TeX款項作出全數準備。

(b) 亦如附註18(b)所詳述，截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團以78,000,000港元之代價購入一間擁有QuProbe之公司之90.2%實際權益之公司。代價以本公司向Payton Place發行可換股票據及承付票據之方式償付。

可換股票據及承付票據之主要條款如下：

## 發行價

可換股票據及承付票據於二零零三年十二月十日按面值發行，本金額分別為50,000,000港元及28,000,000港元。

### 行使期及到期日

本公司將於二零零六年十二月九日（「到期日」）償還可換股票據及承付票據之未償本金額。

### 利息

可換股票據及承付票據按未償本金自發行日期起以年利率1.5厘計息，且每半年支付前期利息。

### 贖回

本公司將有權於發行可換股票據及承付票據日期一個月後直至到期日前之日期間隨時以向可換股票據及承付票據持有人發出不少於7個銀行日之書面通知，贖回（金額乃不少於5,000,000港元及1,000,000港元之整數倍數）可換股票據及承付票據全部或部分未償本金額。

### 兌換可換股票據及兌換價

可換股票據持有人將有權於緊隨發行可換股票據後翌日至到期日期間隨時及不定時以發出書面通知，按兌換價兌換可換股票據之全部或部分未償本金額為本集團之股份。兌換價最初為每股0.605港元（於年內經調整），惟可就若干攤薄事宜予以調整。兌換時予以發行之股份與現有股份在各方面均享有同等權益。承付票據並無附有任何換股權。

### 提早贖回

於二零零四年十二月二十日，本公司與Payton Place就提早贖回可換股票據及承付票據訂立提早贖回協議。根據提早贖回協議，須向Payton Place支付70,200,000港元以全數贖回可換股票據及承付票據，該款項相當於可換股票據及承付票據之本金總額10%折讓，並豁免向Payton Place支付利息1,173,000港元。可換股票據及承付票據已於結算日後全數償還。清算贖回之款項是以公開發售公司股份收入支付，詳情見附註37。由提早贖回所收取之折讓產生之7,800,000港元收益已計入本年度之利潤表。

## 28. 應付董事款項

該款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 29. 應付控股股東款項

該款項為無抵押、按最優惠利率（年內平均為5厘）加年息2厘計息（二零零三年：最優惠利率加年息2厘）的借款，並於年內全數償還。

## 30. 已發行股本

	二零零四年				二零零三年	
	每股面值0.01港元之 普通股		每股面值0.1港元之 普通股		每股面值0.1港元之 普通股	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
法定						
年初	—	—	10,000,000	1,000,000	1,600,000	160,000
法定股本增加	—	—	—	—	8,400,000	840,000
資本重組	100,000,000	1,000,000	(10,000,000)	(1,000,000)	—	—
年終	100,000,000	1,000,000	—	—	10,000,000	1,000,000
已發行及繳足						
年初	—	—	1,381,430	138,143	978,100	97,810
資本重組(附註(a))	69,072	691	(1,381,430)	(138,143)	—	—
於進行每持有一股 獲發三股之公開 發售時發行(附註(b))	207,214	2,072	—	—	—	—
配售股份(附註(c))	55,180	552	—	—	240,000	24,000
作為收購股份之代價	—	—	—	—	163,330	16,333
於行使認股權時 發行(附註(d))	26,512	265	—	—	—	—
年終	357,978	3,580	—	—	1,381,430	138,143

期內，本公司已發行股本之變動如下：

- (a) 根據於二零零四年四月二十六日舉行之股東特別大會通過之特別決議案，本公司於二零零四年四月二十七日實施一項股本重組計劃(「股本重組」)，其中涉及(i)將每20股每股面值0.10港元之現有股份合併為1股每股面值2.00港元之合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)；(ii)將當時已發行股本之面值由每股合併股份2.00港元削減為每股經調整股份(「經調整股份」)0.01港元；(iii)將每股法定但未發行之合併股份分拆為200股每股面值0.01港元之經調整股份；(iv)註銷本公司於二零零三年十二月三十一日股份溢價賬之所有進賬額223,698,000港元(「註銷股份溢價」)；(v)將削減股份及註銷股份溢價產生之進賬總額361,150,000港元撥入本公司之繳入盈餘賬；及(vi)自繳入盈餘賬轉撥為數628,887,000港元之進賬額，以抵銷本公司之累計虧損。
- (b) 根據於二零零四年五月二十五日之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司按每股股份0.08港元之認購價，向股東公開發售207,214,500股每股面值0.01港元之股份，基準為於二零零四年五月二十五日持有之每股股份可獲發3股公開發售股份(「公開發售」)。公開發售已於二零零四年六月十六日完成，所得款項淨額約15,000,000港元已用作贖回可換股債券及本集團營運資金。

- (c) 年內，已發行55,180,000股每股面值0.01港元之新股份，並按0.136港元之價格進行配售，以作為一般營運資金。
- (d) 年內，於行使授予若干僱員及董事之認股權而發行26,512,000股每股面值0.01港元之股份，以作為一般營運資金。

### 31. 認股權

本公司於二零零二年採納一項認股權計劃（「認股權計劃」），其合資格參與者包括本公司董事、本集團僱員及董事會酌情認為對本集團曾作出貢獻或將作出貢獻之本集團任何顧問（專業或其他類別）或專家、分銷商、供應商、代理人、客戶、合營夥伴及服務供應商。除非另行終止或修訂，該認股權計劃有效期直至二零一二年五月十六日。

根據認股權計劃，因行使根據認股權計劃或本公司其他認股權計劃（如有）而已授出但未行使之所有認股權而發行之股份數目整體上限不得超過不時已發行股份百分之十。

於任何12個月期間，因行使向各參與者或承授人授出或將授出認股權（包括已行使及尚未行使之認股權）而已發行及將發行之股份總數不得超過已發行股份百分之一。

承授人須於認股權授出日期後14日內接納認股權，並須於接納時支付1港元之象徵式代價。認股權之行使期由董事釐定，由特定日期起計至授出認股權當日10年內屆滿為止。有關所授出認股權之股份認購價由董事釐定，但不得低於（以最高者為準）(i)本公司股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所之平均收市價、(ii)本公司股份於授出日期之收市價及(iii)本公司股份面值。

年內認股權之變動如下：

授出日期	行使期間	每股 認購價	認股權數目						於 二零零四年 十二月 三十一日	
			於 二零零四年 一月一日	於 資本重組前 已失效	於 資本重組 經調整	於 公開發售 經調整	年內授出	年內失效		年內已行使
二零零二年 六月二十八日	二零零二年 六月二十八日 至二零零四年 七月二十七日	1.580港元	26,650,000	(1,500,000)	(23,892,500)	3,772,500	-	(5,030,000)	-	-
二零零三年 一月二十一日	二零零三年 一月二十一日 至二零零五年 一月二十日	0.790港元	29,320,000	(6,780,000)	(21,413,000)	3,381,000	-	(2,552,000)	-	1,956,000
二零零三年 二月十八日	二零零三年 二月十八日 至二零零五年 二月十七日	0.700港元	18,510,000	-	(17,584,500)	2,776,500	-	(3,702,000)	-	-
二零零四年 十月三十日	二零零四年 十月三十日至 二零零六年 十月三十日	0.125港元	-	-	-	-	26,512,000	-	(26,512,000)	-

## 32. 儲備

## 本集團

截至二零零四年及二零零三年十二月三十一日止年度，本集團之儲備款項及其變動於綜合權益變動表呈列。

本公司	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註)	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零零三年一月一日	219,931	409,520	(541,066)	88,385
清算應付收購Joy Route 所發行之新股	1,667	—	—	1,667
配售所發行之新股	2,100	—	—	2,100
本年淨虧損	—	—	(87,821)	(87,821)
於二零零三年十二月三十一日	223,698	409,520	(628,887)	4,331
資本重組(附註31(a))	(223,698)	(267,737)	628,887	137,452
因每一股獲發三股之 公開發售產生	14,505	—	—	14,505
因配售股份產生	6,953	—	—	6,953
因行使認股權產生	3,049	—	—	3,049
本年度虧損	—	—	(130,219)	(130,219)
於二零零四年十二月三十一日	<u>24,507</u>	<u>141,783</u>	<u>(130,219)</u>	<u>36,071</u>

附註：根據百慕達一九八一年公司法案(經修訂)，如若以繳入盈餘支付股息或作出分派將導致本公司無法償還到期債務，或使本公司資產之可變現價值低於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和，則不應作出該等分派。

於二零零四年十二月三十一日，本公司可供分派予本公司股東之儲備為11,564,000港元(二零零三年：無)。

## 33. 關連及有關連人士交易

除本財務報表附註18、27、28及29所披露外，本集團於年內之有關連人士交易如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
銷售予聯營公司廣州太陽神企業有限公司	29,555	33,096
向聯營公司廣州太陽神企業有限公司購貨	—	1,033
員工薪酬及福利予一本公司前董事Lok Fai先生	2,092	2,137
向本公司董事勞玉儀女士有實質權益之 公司收購附屬公司之代價(附註18(b))	—	78,000
向本公司董事勞玉儀女士有實質權益之公司支付之顧問費	950	—
支付本公司控股股東Vision Ocean借款之利息費用	—	318
	<u>29,547</u>	<u>114,584</u>

本公司董事認為，上述交易乃本集團於日常及一般業務過程中訂立；及按雙方互相協定之一般商業條款。

## 34. 承諾

本集團根據不可撤銷經營租約就土地及樓宇之未來最低租金如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內到期	1,228	1,675
二至五年內到期(包括首尾兩年)	505	575
	<u>1,733</u>	<u>2,250</u>

同時，本集團亦租出若干土地及樓宇。根據不可撤銷經營租約而應收之未來最低租金如下：

	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
一年內到期	4,553	4,510
二至五年內到期(包括首尾兩年)	9,939	8,272
超過五年	5,400	3,347
	<u>19,892</u>	<u>16,129</u>

### 35. 主要非現金交易

- (a) 應付Pro-Tex之8,000,000港元承付票據已被註銷及交還，以作為出售Richford所收取之部分代價，詳情見附註27(a)。
- (b) 本集團因提早贖回可換股票據及承付票據已收取折讓7,800,000港元，詳情見附註27(b)。

### 36. 資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，本集團已抵押賬面淨值約36,247,000港元(二零零三年：67,441,000港元)之若干土地使用權及樓宇及賬面值約15,569,000港元(二零零三年：16,192,000港元)之待出售投資，作為銀行授予本集團之短期銀行貸款之抵押。

### 37. 結算日後事項

於二零零五年一月六日，本公司宣佈，董事建議以公開發售之形式(於申請時繳足，並按合資格股東於二零零五年二月二十二日每持有一股現有股份獲發兩股發售股份之基準)，按每股發售股份0.11港元之價格，發行不少於715,956,000股但不超過719,868,000股發售股份，以籌集約78,800,000港元(未扣除開支)。

於二零零五年三月八日，董事宣佈，合共669,233,492股發售股份獲接納或申購，相當於公開發售項下總數715,956,000股發售股份約93.47%。包銷商已於當時認購餘下未獲認購之46,722,508股發售股份。

公開發售之淨收入約為77,000,000港元，其中，70,200,000港元用作提早贖回應付Payton Place之可換股票據及承付票據，而餘款約6,800,000港元則用作本集團之營運資金。

## 3. 截至二零零五年六月三十日止六個月中期業績

以下載列本公司截至二零零五年及二零零四年六月三十日止六個月的未經審核綜合賬目概要，乃摘錄自本公司截至二零零五年六月三十日止六個月的中期報告：

## 簡明綜合利潤表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核 及重列)
營業額	4	22,330	23,740
銷售成本		(12,595)	(11,507)
毛利		9,735	12,233
其他收入		9,820	3,535
銷售費用		(3,571)	(5,330)
管理費用		(28,460)	(22,025)
其他經營費用		(7,205)	(11,957)
財務費用		(1,662)	(3,897)
分佔聯營公司虧損		(307)	(222)
除稅前虧損	6	(21,650)	(27,663)
稅項	8	—	—
期內虧損		(21,650)	(27,663)
下列人士應佔：			
— 本公司權益持有人		(20,025)	(25,185)
— 少數股東權益		(1,625)	(2,478)
		(21,650)	(27,663)
股息	9	—	—
每股虧損	10		
— 基本		(2.55)仙	(11.98)仙
— 攤薄		不適用	不適用

## 簡明綜合資產負債表

於二零零五年六月三十日

	附註	二零零五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 千港元 (經審核 及重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	11	76,414	83,397
土地使用權租賃預付款		4,320	4,374
於聯營公司之權益		5,469	7,752
無形資產		63,649	70,855
		<u>149,852</u>	<u>166,378</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		3,069	3,583
應收賬款及其他應收賬款	12	9,847	8,469
證券投資		—	7,314
按公平值計入損益賬之金融資產		6,139	—
待出售投資		27,249	27,249
現金及現金等價物		72,798	56,272
		<u>119,102</u>	<u>102,887</u>
<b>流動負債</b>			
員工福利及獎勵準備		60,339	60,433
應付賬款及其他應付賬款	13	46,622	32,722
短期銀行貸款(有抵押)		51,103	51,103
承付票據		—	25,200
可換股票據		—	45,000
應付董事款項		69	3,101
應付主要股東款項		2,211	—
		<u>160,344</u>	<u>217,559</u>
<b>淨流動負債</b>		<u>(41,242)</u>	<u>(114,672)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>108,610</u>	<u>51,706</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	14	10,739	3,580
儲備		85,165	35,240
本公司股權持有人應佔股權		95,904	38,820
少數股東權益		12,706	12,886
		<u>108,610</u>	<u>51,706</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	本公司權益持有人應佔							合計	少數股東權益	合計
	股本	股份溢價	法定儲備	滙兌儲備	繳入盈餘	可換股票據之權益部分	累計虧損			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零五年										
一月一日										
一如前呈列	3,580	24,507	148,158	(69,654)	—	—	(66,940)	39,651	12,886	52,537
—會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	7,327	(8,158)	(831)	—	(831)
	<u>3,580</u>	<u>24,507</u>	<u>148,158</u>	<u>(69,654)</u>	<u>—</u>	<u>7,327</u>	<u>(75,098)</u>	<u>38,820</u>	<u>12,886</u>	<u>51,706</u>
公開發售	7,159	69,950	—	—	—	—	—	77,109	—	77,109
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	1,445	1,445
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(20,025)	(20,025)	(1,625)	(21,650)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(20,025)</u>	<u>(20,025)</u>	<u>(1,625)</u>	<u>(21,650)</u>
於二零零五年										
六月三十日	<u>10,739</u>	<u>94,457</u>	<u>148,158</u>	<u>(69,654)</u>	<u>—</u>	<u>7,327</u>	<u>(95,123)</u>	<u>95,904</u>	<u>12,706</u>	<u>108,610</u>
於二零零四年										
一月一日										
一如前呈列	138,143	223,698	148,158	(69,654)	249,906	—	(547,777)	142,474	31,201	173,675
—會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	7,327	(846)	6,481	—	6,481
	<u>138,143</u>	<u>223,698</u>	<u>148,158</u>	<u>(69,654)</u>	<u>249,906</u>	<u>7,327</u>	<u>(548,623)</u>	<u>148,955</u>	<u>31,201</u>	<u>180,156</u>
股本削減	(137,452)	—	—	—	137,452	—	—	—	—	—
註銷股份溢價	—	(223,698)	—	—	223,698	—	—	—	—	—
進賬轉撥	—	—	—	—	(628,887)	—	628,887	—	—	—
公開發售	2,072	14,505	—	—	—	—	—	16,577	—	16,577
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(25,185)	(25,185)	(2,478)	(27,663)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(25,185)</u>	<u>(25,185)</u>	<u>(2,478)</u>	<u>(27,663)</u>
於二零零四年										
六月三十日	<u>2,763</u>	<u>14,505</u>	<u>148,158</u>	<u>(69,654)</u>	<u>(17,831)</u>	<u>7,327</u>	<u>55,079</u>	<u>140,347</u>	<u>28,723</u>	<u>169,070</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零零五年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動之現金流入淨額	4,075	5,171
投資活動之現金流入／(流出)淨額	6,569	(2,579)
融資活動之現金流入淨額	5,882	5,008
	<u>16,526</u>	<u>7,600</u>
現金及現金等價物之增加	16,526	7,600
於一月一日之現金及現金等價物	56,272	43,670
	<u>72,798</u>	<u>51,270</u>
於六月三十日之現金及現金等價物， 由現金及銀行結餘代表		

## 簡明綜合財務報表附註

## 1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

## 2. 主要會計政策

編製簡明綜合財務報表所採納之會計政策及編製基準與本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟以下所述者除外。

於現行期間，本集團首次採用香港會計師公會頒佈之多項新香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱為「新香港財務報告準則」），該等新香港財務報告準則於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。採納新香港財務報告準則導致本集團於以下方面之會計政策有所變動，而對如何編製及呈列現行或過往會計期間之業績構成影響。

(a) 採納香港會計準則第1號「財務報表之呈列」及香港會計準則第27號「合併及獨立財務報表」導致少數股東權益之呈列有所變動，而少數股東權益現時於股權中呈列。少數股東權益於綜合利潤表列作期內溢利或虧損總額之分配。

(b) 業主自用物業租賃土地權益

於過往期間，業主自用之租賃土地及樓宇乃列於物業、機器及設備項下，並採用重估模式計量。於本期間，本集團採用香港會計準則第17號「租賃」。根據香港會計準則第17號，就租賃分類而言，一項土地及樓宇租賃中之土地及樓宇部分乃分開考慮，除非不能在土地及樓宇部分之間可靠地分配租賃款項則除外，而在此情況下，整項租賃一般被視為融資租賃。倘能在土地及樓宇部分之間可靠地分配租賃款項，則於土地之租賃權益乃重新分類為經營租賃項下土地使用權之預付租金，並按成本列賬及於租賃期內按直線法攤銷。此項會計政策之變動已追溯應用。二零零四年之比較數字經已相應重列。

於二零零五年一月一日，已計入物業、機器及設備之土地使用權租賃款項之賬面值為港幣4,374,000元，並已重新分類為土地使用權之預付租賃預付款，而累計虧損則增加港幣831,000元（二零零四年：港幣846,000元）。

倘未能就土地及樓宇部分作出可靠分配，則土地租賃權益將繼續列為物業、機器及設備。

### (c) 金融工具

於本期間，本集團已應用香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定作追溯應用。於二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效之香港會計準則第39號，基本上不容許對金融資產及負債進行追溯性之確認、不再確認或計量。因實行香港會計準則第32號及香港會計準則第39號而產生之主要影響如下：

#### 金融資產及金融負債之分類及計量

本集團已就香港會計準則第39號所界定之金融資產及金融負債範圍內，應用香港會計準則第39號有關分類及計量之過渡條文。

#### 債務及股本證券

截至二零零四年十二月三十一日，本集團根據會計實務準則第24號（「會計實務準則24號」）之其他處理方法將債務及股本證券分類及計量。根據會計實務準則24號，債務或股本證券投資適當地分類為「交易證券」、「非交易證券」或「持有至到期日之投資」。「交易證券」及「非交易證券」均按公平值計量。「交易證券」之未變現盈虧於產生有關盈虧之期間列入損益賬。「非交易證券」之未變現盈虧列入權益，直至該等證券已售出或經釐定出現減值為止，屆時原先確認為權益之累計盈虧將計入該期間之損益淨額。自二零零五年一月一日開始，本集團按香港會計準則第39號將債務及股本證券分類及計量。根據香港會計準則第39號，金融資產可劃分為「按公平值計入損益賬之金融資產」、「可出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日之金融資產」。「按公平值計入損益賬之金融資產」及「可出售金融資產」按公平值入賬，而公平值之變動則分別於損益賬及權益中確認。「貸款及應收款項」及「持有至到期日之金融資產」則採用實際利率法按攤銷成本計量。

自二零零五年一月一日起，本集團按香港會計準則第39號將債務及股本證券分類及計量。本集團將其投資證券重新分類為按公平值計入損益賬之金融資產。此項變動對本期間或過往期間之業績並無重大影響。

#### 債務及股本證券以外之金融資產及金融負債

自二零零五年一月一日起，本集團已按香港會計準則第39號之規定將其債務及股本證券以外之金融資產及金融負債分類及計量。香港會計準則第39號項下之金融資產分類為「按公平值計入損益賬之金融資產」、「可出售金融資產」、「貸款及應收款項」或「持有至到期日之金融資產」。金融負債一般分類為「按公平值計入損益賬之金融負債」或「按公平值計入損益賬之金融負債以外之金融負債」（「其他金融負債」）。其他金融負債採用實際利率法按攤銷成本入賬。該會計政策變動導致截至二零零四年六月三十日止期間之財務費用增加港幣626,000元。

#### 可換股票據

香港會計準則第32號要求複合金融工具（包含金融負債及權益部分）之發行人於初步確認複合金融工具時，將其獨立列入其負債及權益部分，並將該等部分分開入賬。於其後期間，負債部分採用實際利率法按攤銷成本入賬。香港會計準則第32號對本集團之主要影響乃與本集團所發行並包含負債及權益部分之可換股債券有關。過往，可換股債券於資產負債表分類為負債。由於香港會計準則第32號規定須追溯應用，故比較數字經已重列。於二零零五年一月一日，可換股票據之權益部分及累計虧損已增加港幣7,327,000元。該變動對本期間之業績並無重大影響，而截至二零零四年六月三十日止六個月之財務費用已增加港幣1,118,000元。

(d) 股權支付

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第2號「股權支付」。該準則規定，倘本集團購買貨品或獲取服務以交換股份或股份之權利（「以權益支付之交易」），或交換其他與指定數目之股份或股份之權利價值相等之資產（「以現金支付之交易」），則會確認開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃關乎本公司董事及僱員認股權於授出日期釐定之公平值，須於歸屬期內支銷。於應用香港財務報告準則第2號前，本集團僅於認股權行使後始確認其財務影響。本集團已就於二零零五年一月一日或之後授出之認股權應用香港財務報告準則第2號。就於二零零五年一月一日前授出之認股權，本集團並無就於二零零二年十一月七日或之前授出之認股權應用香港財務報告準則第2號，而於二零零二年十一月七日後授出並於二零零五年一月一日前歸屬之認股權則根據有關過渡條文。該變動對本期間或過往期間之業績並無重大影響。

(e) 業務合併

於本期間，本集團已應用香港財務報告準則第3號「業務合併」，該準則適用於協議日期為二零零五年一月一日或之後之業務合併。應用香港財務報告準則第3號之主要影響概述如下：

商譽

於過往期間，收購產生之商譽於其估計可使用年期內資本化及攤銷。就過往於資產負債表資本化之商譽，本集團已自二零零五年一月一日後停止攤銷有關商譽，而商譽將最少每年進行減值測試，並於收購之財政年度進行減值測試。於二零零五年一月一日後進行之收購所產生商譽於初步確認後按成本減累計減值虧損（如有）計量。由於會計政策之變動，故商譽攤銷不會於本期間扣除。該變動對過往期間之業績並無重大影響。

3. 尚未生效之新會計準則所產生之潛在影響

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則。董事預期採用該等新香港財務報告準則不會對本集團之財務報表構成重大影響。

香港會計準則第19號之修訂	精算盈虧、集團計劃及披露
香港會計準則第39號之修訂	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號之修訂	公平值選擇
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定安排是否包括租賃

4. 營業額

營業額指本集團向對外客戶銷售貨品之已收及應收款項淨額，減退貨及折扣。

5. 分類資料

由於本集團之營業額及經營溢利貢獻超過90%來自製造及銷售醫藥及保健產品，故並無另行呈列業務分類之分析。

由於本集團截至二零零五年六月三十日止六個月之營業額大部分來自位於中國之客戶，而經營及有形資產大部分均位於中國，故並無另行呈列地區分類資料之分析。

## 6. 除稅前虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)
除稅前虧損已扣除下列各項：		
無形資產攤銷	7,206	11,957
物業、機器及設備折舊	6,964	8,242
商譽減值	1,380	—
並經計入		
租金收入	4,347	3,535
結束聯營公司盈利	3,176	—
出售一間附屬公司盈利	975	—
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 7. 員工成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零五年 千港元 (未經審核)	二零零四年 千港元 (未經審核)
薪酬及工資	4,939	6,089
退休計劃供款	614	548
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>5,553</u>	<u>6,637</u>

## 8. 稅項

香港利得稅根據期內在香港產生或源自香港之估計應課稅溢利按17.5% (二零零四年：17.5%) 之稅率撥備。

由於本集團於香港經營並無任何應課稅溢利，故並無截至二零零五年六月三十日止六個月香港利得稅之稅項準備 (二零零四年：無)。

期內，於中國經營之附屬公司須按稅率15%繳納中國企業所得稅。由於該等中國附屬公司期內產生虧損，故並無作出截至二零零五年六月三十日止六個月之中國企業所得稅撥備 (二零零四年：無)。

## 9. 股息

董事建議不派發截至二零零五年六月三十日止六個月之股息 (二零零四年：無)。

## 10. 每股虧損

截至二零零五年六月三十日止六個月之基本每股虧損乃根據本公司普通股權持有人應佔之本集團虧損約港幣20,025,000元(二零零四年：港幣25,185,000元)及期內已發行普通股之加權平均股數785,178,265股(二零零四年：210,252,382股)計算。基本每股虧損之比較數字已就期內每持有一股獲發兩股之公開發售作出調整。

兩個期間之每股攤薄虧損並未呈列，原因為上述兩個期間之潛在普通股對每股基本虧損造成反攤薄影響。

## 11. 物業、機器及設備

期內，本集團已出售若干賬面值約港幣262,000元之物業、廠房及設備，所得款項約港幣462,000元，產生出售溢利約港幣200,000元。

此外，本集團就添置物業、機器及設備支出約284,000港元，以優化其生產設施。

## 12. 應收賬款及其他應收賬款

	二零零五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	9,323	7,849
押金、預付款及其他應收款	524	620
	9,847	8,469
應收賬款之賬齡分析如下：		
90天以內	7,321	6,735
90天以上，但180天以內	2,975	1,707
180天以上，但365天以內	313	1,252
365天以上	8,425	7,866
	19,034	17,560
減：呆賬準備	(9,711)	(9,711)
	9,323	7,849

本集團提供予客戶之信用期平均為90天。

## 13. 應付賬款及其他應付賬款

	二零零五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付賬款	2,764	3,186
其他應付賬款及應計費用	43,858	29,536
	<u>46,622</u>	<u>32,722</u>

所有應付賬款之賬齡均短於一年。

## 14. 股本

	二零零五年六月三十日 每股面值0.01港元之 普通股		二零零四年十二月三十一日			
	股份數目 千股	金額 千港元	每股面值0.01港元之 普通股		每股面值0.1港元之 普通股	
	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元	股份數目 千股	金額 千港元
法定：						
期／年初	100,000,000	1,000,000	—	—	10,000,000	1,000,000
資本重組	—	—	100,000,000	1,000,000	(10,000,000)	(1,000,000)
期／年終	<u>100,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
已發行及繳足：						
期／年初	357,978	3,580	—	—	1,381,430	138,143
資本重組	—	—	69,072	691	(1,381,430)	(138,143)
每持有一股獲發 三股之公开发售	—	—	207,214	2,072	—	—
配售股份	—	—	55,180	552	—	—
於行使認股權時發行 每持有一股獲發	—	—	26,512	265	—	—
兩股之公开发售	715,956	7,159	—	—	—	—
期／年終	<u>1,073,934</u>	<u>10,739</u>	<u>357,978</u>	<u>3,580</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

本公司於二零零五年一月六日宣佈，董事建議以公开发售方式按每股0.11港元發行不少於715,956,000股但不多於719,868,000股股份，基準為合資格股東於二零零五年二月二十二日每持有一股現時股份，可認購兩股發售股份。董事於二零零五年三月八日宣佈，合共669,233,492股發售股份獲接納或提出申請，相等於根據公开发售可供認購合共715,956,000股發售股份之約93.47%。認購不足之46,722,508股發售股份由包銷商認購。公开发售籌得所得款項淨額約港幣77,000,000元，其中，港幣70,200,000元已用作提早贖回可換股票據及承付票據，餘下款項約6,800,000港元則用作本集團之營運資金。

## 15. 或然負債

於二零零五年六月三十日，本集團並無任何重大之或然負債。

## 16. 承諾

本集團根據不可撤銷經營租約就土地及樓宇有下列未來最低租金支出：

	二零零五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內到期	568	1,228
二至五年內到期(包括首尾兩年)	—	505
	<u>568</u>	<u>1,733</u>

本集團亦租出若干土地及樓宇。根據不可撤銷經營租約而應收之未來最低租金如下：

	二零零五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零零四年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內到期	5,827	4,553
二至五年內到期(包括首尾兩年)	8,877	9,939
超過五年	198	5,400
	<u>14,902</u>	<u>19,892</u>

## 17. 期後事項

於二零零五年八月二十六日，本公司完成收購海珠貿易有限公司之全部已發行股本，現金代價為14,000,000港元。海珠貿易有限公司為雷允上藥業有限公司生產之各種中藥及保健產品於中國以外世界各地之獨家分銷商。

## 18. 比較數字

若干比較數字已作重列，以符合本年之呈報方式。

## 4. 負債聲明

### 借款

截至二零零五年十一月三十日(即本綜合收購建議文件付印前確定本負債聲明的最後可行日期)營業時間結束時,本集團的未償還借款共約51,228,000港元,包括:

- (i) 有抵押銀行貸款約45,200,000元人民幣(約等於43,462,000港元),以本集團若干土地使用權及樓宇及待出售投資作抵押;
- (ii) 欠一名董事的無抵押貸款約7,000,000港元;及
- (iii) 欠一名股東的無抵押貸款約766,000港元。

### 或然負債

截至二零零五年十一月三十日(即本文件付印前確定本負債聲明的最後可行日期)的營業時間結束時,本集團並無重大或然負債。

### 免責聲明

除上文所披露者和集團內公司間的負債及一般應付賬款外,於二零零五年十一月三十日營業時間結束時,本集團並無任何尚未償還的按揭、抵押、債券或其他借貸股本、銀行透支、貸款債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、融資租約或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 5. 重大變動

除本公司截至二零零五年六月三十日止六個月中期報告(其摘要載於本附錄「截至二零零五年六月三十日止六個月中期業績」一段第73至83頁)所披露者外,董事並不知悉自二零零四年十二月三十一日(即最近期經刊發經審核賬目之結算日期)以來本集團財務或貿易狀況出現任何重大變動。

## 6. 物業估值

根據獨立估值師利駿行測量師有限公司,於二零零五年十一月三十日,本集團擁有的物業市值合共約142,766,000元人民幣(約等於137,275,000港元)。利駿行測量師有限公司所編製的估值函件、估值概要及估值證書全文載於本綜合收購建議文件附錄三。

本集團擁有的物業位於中國,而出售該等物業所須支付的稅項包括中國企業所得稅、中國營業稅、土地增值稅及契約稅。本集團並無意出售任何持作本身業務經營及投資的物業,因此,本集團於短期內不大可能承擔上述潛在稅務責任。



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

特許測量師  
機器及設備估值師  
企業評估師

讀者謹請注意本報告乃根據香港測量師學會頒佈的香港測量師學會準則(二零零五年第一版)(下文稱為「香港測量師學會準則」)指引編撰，估值師可作出假設，而該等假設經讀者的法定代表調查後可能證實並不準確。下文列明所有特殊情況。

香港  
中環  
利源東街9號  
利東大廈27樓

敬啟者：

吾等根據曼盛生物科技集團有限公司(下文稱為「貴公司」)管理層的指示，對 貴公司及其附屬公司(連同 貴公司統稱為「貴集團」)在中華人民共和國(下文統稱為「中國」或「國內」)擁有權益之物業進行估值，並將估值載入通函及供 貴公司內部管理層參考。吾等確認，吾等已作出有關查詢，並獲取吾等認為必需之進一步資料，以支持吾等對貴集團物業於二零零五年十一月三十日(下文統稱為「估值日」)之估值之意見。

吾等明白是次評估工作(不論以何種形式呈報)將成為 貴公司就物業的商業審查的內容，而吾等的職責並非作出任何具體的出售或購買推薦建議。吾等亦明白是次評估工作不可取代理性投資者就物業達致商業決定所須進行的其他仔細調查。

根據國際評估準則委員會頒佈的國際評估準則(二零零五年第七版)(下文稱為「國際評估準則」)以及香港測量師學會準則，物業估值準則可分為市場價值評估及非市場價值評估兩種。吾等按指示以市值作為是次物業評估的基準。

吾等按市值基礎評估物業，而根據國際評估準則及香港測量師學會準則，「市值」一詞指：

「對某項物業經適當推銷後，而自願買賣雙方均在知情、審慎及並無強迫之情況下，於估值日以公平原則所進行交易之估計金額。」

吾等進行估值時，乃假設擁有各項物業絕對產權的合法擁有人以物業的現有狀況在公開市場出售，而並無憑藉遞延條款合約、售後回租、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以抬高物業的價值。

由於吾等受委任，並按市值基準進行估值，貴公司管理層須向吾等提供證明業權及物業之合法擁有人（即 貴集團）可於整段獲授而未屆滿的土地使用權期限內自由及不受限制地轉讓、按揭及出租物業權益（在此情況下即擁有絕對產權），且已全數支付任何應繳地價之所須文件。倘於估值日 貴集團尚未取得上述權利或僅擁有有限產權（即有權使用物業，惟須辦理進一步申請手續），由於吾等難以估計該特定物業之實際售價並將之從估值中扣除以計算市值，故該特定物業將列為無商業價值（或無市值）。然而，無商業價值（或無市值）之物業並不一定代表該物業對擁有人無使用價值。由於吾等按指示以市值基準為物業進行估值，故吾等在編製本報告時並無考慮該等物業對擁有人（即 貴集團）的使用價值。

吾等更假設於估值日，具有本報告所指定市值（「所述物業權益」）的物業並無任何產權負擔，可按其現有或其他用途在市場自由出售及轉讓予本地或海外買家，毋須向政府支付任何地價。 貴集團可於整段獲授權的有效期限內自由及不受干擾地使用或指讓所述物業權益，並已繳足所有應付地價。

擁有絕對產權的物業市值可根據三項公認方法計算，分別為市值法、成本法及收入法。於計算第一類物業（第1項物業除外）時，吾等採用市值法的可比較銷售法（又稱銷售比較法），假設物業於估值日以交吉狀況出售而計算。可比較銷售法考慮同類或替代物業之成交、供應或放盤詳情及相關市場數據而計算合理投資者就擁有相若用途及絕對產權之同類物業所須支付的價值。

評估第二類物業時，吾等採用收入法的投資法（由於歸屬利益及回報率是基於市場因素計算，因此有時或稱為市值法其中一項計算方法），根據現時租約的即期應收租金及物業權益的歸屬潛力計算。吾等是基於現時租約而估計該類物業各自的價值，如無現有租約則按交吉物業而估值。

經考慮第一類第1項物業的一般及本身的特性後，吾等已採用折舊重置成本法，此乃評估與該物業類似的專用物業的其中一項成本法。該方法須按現有用途估計土地使用權的市值，並考慮到地盤工程成本以及將有關物業連接公用設施的費用，而估計樓宇及其他地盤工程的重置成本，然後就樓齡、狀況及功能耗損作出適當扣減。該物業的土地使用權乃透過分析同類物業的相若成交或放盤之市場紀錄而釐定。

有關物業估值乃基於該物業就相關資產總值及營運性質進行測試顯示該物業於有關業務擁有充足潛在獲利能力的假設。

採用此方法時，須假設在有關土地上重置現有樓宇的規劃已獲得批准，且於評估土地時，須考慮以現有樓宇及地盤工程發展土地的方式，以及是否已全面發揮土地的潛在價值。當考慮假設的重置地盤時，一般應視其具有實際地盤相同的結構及位置特徵，惟不包括與現有用途無關或無價值的實際地盤特徵。評估樓宇時，計算樓宇的總重置成本時須考慮從一幅新地盤至樓宇落成，可於估值日適合佔用和可作現時用途所須作出的一切工程。上述所估計的成本並非將來興建樓宇的成本，而指工程已於適當時間施工而於估值日可佔用樓宇的成本。

吾等須指明吾等所認為第一類第1項物業作出的估值，並不代表該物業於公開市場分批出讓土地使用權或該物業的多幢樓宇可能獲得的現值。

除另有指明外，吾等並無按重新發展的基準進行評估，而對其他可能的發展方式及相關經濟資料進行研究並不屬於吾等的工作範圍。

吾等完全依賴 貴公司之管理層所提供資料，並接納其提供予吾等有關計劃批准、法定通告、所有權、地役權、年期、佔用詳情、租賃情況、租金、地盤及樓面面積以及所有其他有關事宜之意見。

吾等並無進行實地量度，以核實物業之樓面面積，惟假設所獲文件所示樓面面積及正式平面圖乃屬正確無誤。所有尺寸、量度及面積僅為約數。

吾等獲委任進行之工作並不包括進行土地測量以核實該等物業之法定邊界及正確位置。吾等必須表明，土地測量並非吾等之專業，因此，吾等無法核實或肯定 貴集團人員對法定邊界及物業位置所作陳述之準確性。吾等並不就此承擔任何責任。

根據吾等與 貴公司同意的部分程序，吾等採納大部分物業過往的視察紀錄以進行估值，並已獲得對該等物業進行估值所需的資料。吾等未有視察該等物業中有蓋、密封、是次估值不包括或未獲安排前往及不能通往之部分，並假設該等部分之狀況良好。吾等未能就物業狀況作出任何意見或建議，故請勿將隨附之估值證書視作吾等曾就物業狀況作出任何隱含聲明或陳述。吾等並無進行結構測量、查察或檢驗，惟在視察過程中，吾等並無發現視察之該估物業有任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業有否腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對其任何設施(如有)進行測試，亦無法識別該等有蓋、密封及不能通往的設施。

吾等估值時，乃假設並無對物業作出任何未經許可的改動、擴建或增建，而隨附的估值證書不應當作該物業的建築測量報告之用。倘若 貴公司管理層欲了解有關物業的狀況，貴公司管理層須自行委任測量師作出詳細視察及報告。

吾等估值時並無考慮物業所涉及的任何抵押、按揭或欠債。除另有指明外，吾等假設物業概不附帶任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於估值過程中，吾等已獲提供有關物業之業權文件及部分租賃協議副本。吾等與 貴公司管理層討論後，將該等並無有效國有土地使用權證或房地產證書的物業列為無商業(市場)價值。由於中國土地註冊制度本身之不足之處，吾等不能從相關土地註冊部門查證文件正本，以核認該等物業現時之業權或可能附有之重大產權負擔。所有業權文件均由 貴公司管理層提供。由於吾等並非任何法律代表，故吾等未能確定物業之所有權及已登記之產權負擔(如有)。然而，吾等僅依賴 貴公司管理層所提供有關 貴集團該等物業權之中國法律意見副本，有關業權已在隨附之估值證書中披露。據吾等所知，中國法律意見由 貴公司之中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製。吾等並不就此承擔任何責任及法律責任。

吾等進行估值時採納由其他專業人士、外來數據提供者或 貴公司管理層提供的工作報告，當中彼等所採納以得出該等數據的假設及重要事項亦適用於吾等之估值。吾等進行之程序並不提供審核所須的一切憑證，而由於吾等並無進行審核，因此並不發表任何審核意見。

吾等並未就該等物業有否使用有害或危險物質建成，或落成後有否混入有害或危險物質而進行調查，故此吾等不能報告該等物業可完全免除該等風險。就是次估值而言，即使吾等進行此等調查，亦不會披露有任何重大此類物質之存在。

就吾等所知，該等物業並未進行任何環境審核或其他環境調查與土壤勘察，該等視察

可能反映污染問題或有關可能性。於吾等履行職責時，吾等按指示假設物業過去並無用作或會導致污染問題之用途。吾等並無就該等物業或任何鄰近土地之過去或現時用途進行調查，以確定該等物業有否因此等用途或位置而產生或可能產生污染問題，因而假設該等情況並不存在。然而，倘物業或鄰近土地於日後出現污染、滲漏或環境污染問題，或物業於過往或目前用途會產生污染，則現時所申報之價值或會減少。

在吾等可使用的時間範圍內，吾等未有發現任何有關該等物業而可能影響本報告所載估值的負面消息。因此，吾等不宜就該等消息對物業的影響(如有)作任何報告或提供意見。然而，倘於估值日出現該等消息，吾等保留調整本報告內所載估值的權利。

據吾等所知，隨附估值證書所載之一切資料乃屬真確。儘管蒐集資料之來源乃屬可靠，惟吾等概不作出保證，概不就指明由其他人士提供用作編製隨附估值證書之任何數據、意見或估計之準確性負上任何責任。

吾等的估值僅根據吾等所獲的意見及資料。吾等僅向當地物業市場從業員作出有限度的一般諮詢，因此未能查證及確保相關人士所提供的意見是否準確。吾等概不就此承擔任何責任。

吾等相信本報告所根據的全部或部分由其他人士編撰的資料可靠，惟並無進行任何查證。吾等進行的估值程序或工作並非對所獲資料進行查核、審閱、或編撰。因此，吾等並不保證進行評估工作時所採用由他人編撰的數據、意見、見解或估計是否準確，吾等對此概不負責。

吾等不會就 貴公司管理層並無向吾等提供之資料承擔任何責任。此外，吾等已徵求及獲得 貴公司管理層確認，其提供之資料中並無遺漏任何重大因素。吾等之分析及估值乃按 貴公司就可能影響估值之重大及隱藏事實向吾等作出全面披露之基準編製。

吾等並無理由懷疑 貴公司管理層向吾等提供之資料之真確性。吾等認為，吾等獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

估值範圍乃參考 貴公司管理層所提供物業名單後釐定。隨附之估值證書涵蓋名單上所有物業。 貴公司管理層已向吾等確認，除向吾等提供之名單所列物業權益外，概無其他物業權益。

吾等在隨附估值概要及估值證書內就物業估值作出之意見僅就上述目的及僅於估值日期有效，且僅供所列客戶使用，吾等不會就市況變動負責，亦無責任修訂隨附之估值概要及估值證書，以反映本報告日期後出現之事件或情況。

隨附的估值概要及估值證書乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（又稱「上市規則」）第5章及應用指引第12號所載規定及國際評估準則與香港測量師學會準則所載指引編製。估值由合資格估值師以外界估值師身份進行。

除非另有註明，否則所有款額均以人民幣為單位。

除非事先作出特定安排，否則吾等或任何簽署估值報告或與估值工作有關的任何人士均毋須因參與估值工作而在法庭上或其他法律程序中作進一步諮詢、作證或出庭。

吾等就是次委任提供服務的最大責任（不論是否以合約、疏忽或其他形式採取的行動），僅限於就產生責任之服務或工作產品部分向吾等所支付的費用。惟無論如何吾等將不就任何後果、特殊、偶然或懲罰性損失、損害或開支（包括但不限於溢利損失、機會成本等）負責，即使已獲告知可能出現上述情況下，亦概不就上述情況負責。

貴公司須就吾等被追討、支付或承擔任何與工作報告有關及根據其有關資料的任何索償、負債、成本及開支（包括但不限於律師費及吾等的人員所投入的時間）向吾等作出賠償保證，使吾等及吾等的人員免受任何損害，惟倘任何該等損失、開支、損害或負債最終被確定為純粹吾等於進行工作時的疏忽所引致則除外。此項規定於吾等因任何原因終止委任後仍然有效。

在未取得吾等以書面允許以隨附之估值概要及估值證書現時之形式轉載（或以任何形式公佈）或引述其全部或任何部分內容之前，不得在任何公開文件、通函或聲明之中作出有關轉載、公佈或引述。然而，吾等同意於本文件內刊載本函件及隨附之估值概要及估值證書。

吾等保留本函件及隨附估值概要與估值證書副本連同所依據數據。吾等認為此等紀錄乃機密及不容任何人未得 貴公司授權及與吾等先作安排而取閱。此外，吾等會將 貴公司的資料列入客戶檔案，以供日後參考。

吾等謹此證明，有關服務費並非視乎吾等對估值之結論；吾等於該等物業、 貴公司、 貴集團或所申報之估值亦概無任何現時或未來利益。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此致

香港灣仔皇后大道東213號  
胡忠大廈3802室  
曼盛生物科技集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
利駿行測量師有限公司

董事總經理  
何展才  
B.Sc. RPS (GP)

聯席董事  
吳紅梅  
B.Sc.M.Sc. RPS (GP)

謹啟

二零零六年二月十七日

附註：

1. 何展才先生由一九八八年起於香港、澳門、台灣、中國大陸、日本、東南亞、芬蘭、加拿大及美國等地為不同目的而進行資產估值(包括房地產物業)及顧問工作，並於中國大陸房地產物業估值方面有逾十六年經驗。
2. 吳紅梅女士為註冊專業測量師，由一九九四年起於香港進行房地產物業估值工作，並於中國大陸物業估值方面有逾六年經驗。
3. 何展才先生及吳紅梅女士均為香港測量師學會供載入上市詳情及通函或供參考及就收購及合併進行估值之物業估值師名單上的估值師。

## 估值概要

第I類－貴集團持有或佔用位於中國之物業，按市值基礎評估

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
1.	中國 廣東省 東莞市 黃江鎮 黃牛埔管理區 黃牛埔水庫 黃江保健品廠	20,100,000	95%	19,095,000
2.	中國 廣東省 東莞市 莞城 創業新村 26座401室、單車停車位3號 27座801、802室及 單車停車位11、14號	無商業價值	95%	無商業價值
3.	中國 廣東省 東莞市 莞城 花園新村 凌雲樓502、503、602、603、 701、801室、單車停車位8至 11號，14號及15號 盛豐樓804、905室、 單車停車位5及27號、 東明樓A座702、803室、 單車停車位41及58號及 東明樓B座801至803室、 單車停車位10、39及40號	無商業價值	95%	無商業價值

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
4.	中國 廣東省 東莞市 莞城 花園新村 春蘭樓2202室 及單車停車位26號 凌雲樓702及703室 及盛豐樓504室	無商業價值	95%	無商業價值
5.	中國 廣東省 東莞市 莞城 興隆新村2座 1602、2702、3501、3601、 3602、4501及4601室 單車停車位29、31、34、 37、38、39及6-4號	無商業價值	95%	無商業價值
6.	中國 廣東省 廣州市 大朗鎮 生產廠房	無商業價值	95%	無商業價值
7.	中國 廣東省 廣州市 天河區 東圃鎮 前進村 中山大道南段一幅土地	無商業價值	95%	無商業價值

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
8.	中國 廣東省 廣州市 東山區 建設二馬路 東四街9號 703室	無商業價值	95%	無商業價值
9.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 麗江花園 華桂路7號 洋房一幢	無商業價值	95%	無商業價值
10.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 大石鎮 橋東開發區 新城東路 蓮芳園 2棟 302、402、403、502、503、 602、603、702、703及704室	1,600,000	95%	1,520,000
11.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 大石鎮 猛涌村 羅崗 大石酒家全幢	8,500,000	95%	8,075,000

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
12.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 大石鎮 廣番公路北聯路段東側 迅發大樓	無商業價值	95%	無商業價值
13.	中國 廣東省 廣州市 天河區 石牌橋東綜合樓 首層及二層全層	無商業價值	95%	無商業價值
14.	中國 廣東省 佛山市 華遠東路(又名普瀾路) 金橋大廈 6層及首層停車位1號	無商業價值	95%	無商業價值
15.	中國 廣東省 肇慶市 人民中路20號 端州民政大廈 9層全層	無商業價值	95%	無商業價值
16.	中國 北京市 東城區 上龍 西里 41棟1單元 6樓6-2室	無商業價值	95%	無商業價值

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
17.	中國 北京市 昌平區 回龍觀 二撥子 龍城花園 H1-21D	無商業價值	95%	無商業價值
18.	中國 福建省 福州市 晉安區 六一北路92號 實發大廈 12層全層	3,180,000	95%	3,021,000
19.	中國 福建省 福州市 鼓樓區 五四北路333號 泰禾花園 祥禾樓 5樓B室	無商業價值	95%	無商業價值
20.	中國 福建省 福州市 鼓樓區 洪山鎮 溫泉龍峰村 屏東花園5座 303單元及403單元	無商業價值	95%	無商業價值
21.	中國 福建省 福州市 鼓樓區 五四北路313號 融僑花園 2棟 1C室	無商業價值	95%	無商業價值

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
22.	中國 河北省 武漢市 新華路248號 登月大廈 8層(部分)	無商業價值	95%	無商業價值
23.	中國 河北省 武漢市 台北路147號 303、403及503室	無商業價值	95%	無商業價值
24.	中國 河南省 鄭州市 航海路北側 中藥材批發市場 西三街40-41號 兩個辦公室單位	無商業價值	95%	無商業價值
25.	中國 河南省 鄭州市 台胞小區 5號西門 3層	無商業價值	95%	無商業價值
26.	中國 湖南省 長沙市 天心區 解放四村 誼苑小區 第二棟 402及403號	無商業價值	95%	無商業價值

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
27.	中國 江蘇省 南京市 白下區 正洪街18號 正洪里 東宇大廈 15樓A、B、C座	無商業價值	95%	無商業價值
28.	中國 遼寧省 沈陽市 沈河區 西順城街237號 首層南方(部分)及二至三層(全層)	無商業價值	95%	無商業價值
29.	中國 陝西省 西安市 新城區 環城北路187號 東立大廈1幢 4樓C3室	無商業價值	95%	無商業價值
30.	中國 四川省 重慶市 渝中區 捍衛路6號 臨華大廈 第4層全層	無商業價值	95%	無商業價值
31.	中國 四川省 重慶市 華新村209號 12樓4號室 13樓4號室 14樓2號、4號室及 15樓2號、4號室	無商業價值	95%	無商業價值

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
32.	中國 上海市 徐匯區 零陵路585號 愛邦大廈 2樓(全層)	無商業價值	95%	無商業價值
33.	中國 天津市 和平區 長沙路 思治里3號 商業大廈	無商業價值	95%	無商業價值
34.	中國 天津市 河西區 氣象台路 70號1門 全單元	無商業價值	95%	無商業價值
35.	中國 浙江省 杭州市 中河區 撫寧南巷 皇城花苑 C、D及E座各自的首層 103、104及105室	無商業價值	95%	無商業價值
36.	中國 浙江省 杭州市 翠苑新村(二區東) 14幢5單元 701室	無商業價值	95%	無商業價值
	小計：	33,380,000元 人民幣		31,711,000元 人民幣

## 第二類－貴集團在中國持有作投資之物業，按市值基礎評估

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
37.	中國 廣東省 廣州市 天河區 華景新城 華景路27號 疊翠居C座 全幢	13,500,000	95%	12,825,000
38.	中國 廣東省 廣州市 天河區 工業園 天河高新技術開發區 D1地塊 建華路3號B座 1至9層15個住宅單位	無商業價值	95%	無商業價值
39.	中國 廣東省 廣州市 天河區 天河南二路26號 星辰大廈 首層(西南部分)、 二樓及三樓(全層)	11,500,000	95%	10,925,000
40.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 石基鎮 漢基工業村 漢基東路4號及漢基大道7號的 一幢工業大廈及一幢宿舍大樓	18,800,000	95%	17,860,000

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
41.	中國 廣東省 廣州市 白雲區 羅崗鎮 羅塋路73號 倉庫廠區	9,000,000	95%	8,550,000
42.	中國 廣東省 廣州市 天河區 天河高新技術開發區 工業園 建中路40-42號全幢	10,700,000	95%	10,165,000
43.	中國 廣東省 廣州市 天河區 天河南二路 六運六街27-29號 之全幢建築物	22,000,000	95%	20,900,000
44.	中國 廣東省 廣州市 天河區 富麗花苑 體育東路44號802室、 體育東路58號301、304、 404、501、601室， 及體育東路62號802室	2,500,000	95%	2,375,000

編號	物業	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零五年 十一月三十日 貴集團應佔 物業現況下市值 人民幣
45.	中國 廣東省 廣州市 東山區 華樂路 青菜東街35號日升大廈 地下一層、二樓、三樓、及103、 105、106、107、107-1、111、 401至430、512、513、515至 523、525至539室	28,900,000	95%	27,455,000
46.	中國 湖南省 長沙市 芙蓉中路269號 華聯大廈 10層1004室	無商業價值	95%	無商業價值
47.	中國 四川省 成都市 少城路25號 少城大廈16樓全層	無商業價值	95%	無商業價值
48.	中國 四川省 成都市 少城路25號 少城大廈19樓第6單位	無商業價值	95%	無商業價值
	小計：	116,900,000元 人民幣		111,055,000元 人民幣
	總計：	150,280,000元 人民幣		142,766,000元 人民幣

## 估值證書

## 第1類— 貴集團持有或佔用位於中國之物業，按市值基礎評估

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
1.	中國 廣東省 東莞市 黃江鎮 黃牛埔管理區 黃牛埔水庫 黃江保健品廠	該物業為總地盤面積約46,553平方米之五塊連貫土地，其上建有工業綜合大樓及宿舍設施。  該綜合大樓為於一九八八年至一九九五年期間落成之60幢建築物及構築物，總建築面積約37,184平方米。	貴集團已確認該物業由貴集團佔用作保健食品生產廠。(見附註3)	19,095,000元 (95%權益)
		貴集團根據五份國有土地使用權證持有該物業，有效期自一九九四年一月及一九九四年四月年起計，為期50年，可作工業用途。		

## 附註：

1. 根據東莞市人民政府於一九九五年一月十日發出之五份國有土地使用權證，貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司獲授該物業的土地使用權，土地使用權分別自一九九四年一月及一九九四年四月起計，為期50年。
2. 根據東莞市人民政府於一九九五年七月二十五日發出之六十一份房屋所有權證，廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有61幢總建築面積約37,184平方米的主要樓宇及構築物。
3. 根據貴公司所提供資料，建築面積約1,249.96平方米的少部分物業涉及一項按月續期的租約，月租約人民幣18,800元。
4. 根據貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人，有權自由使用或轉讓該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
2.	中國 廣東省 東莞市 莞城 創業新村 26座 401室、 單車停車位 3號 27座801、 802室及 單車停車位 11、14號	該物業為於一九九三年落成 之兩幢8層高住宅大廈之三個 住宅單位及三個車位。  住宅單位及單車停車位之總 建築面積分別約為214.62平方 米及30.19平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九二年十月十六日訂立之三項買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司僅簽訂物業的買賣協議，而未取得物業的任何所有權文件。由於並無有關物業的其他資料，昆崙律師事務所未能就買賣協議的合法性提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

於二零零五年  
十一月三十日  
物業現況下市值  
人民幣

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	物業現況下市值 人民幣
3.	中國 廣東省 東莞市 莞城 花園新村 凌雲樓502、 503、602、 603、701、 801室、 單車停車位8 至11號、14號 及15號 盛豐樓804、 905室、 單車停車位5 及27號 東明樓A座 702、803室、 單車停車位41 及58號 東明樓B座 801至803室、 單車停車位 10、39及40號	該物業為於一九九二年至一九九三年間落成之四幢8層高住宅大廈之13個住宅單位及13個單車停車位。  住宅大廈及單車停車位之總建築面積分別約為1,041.04平方米及107.08平方米。	貴集團已確認該物業現時空置。	無商業價值 (95%權益)

附註：

1. 根據一九九二年九月七及八日訂立之13項買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司僅簽訂物業的買賣協議，而未取得物業的其他所有權文件。由於並無有關物業的其他資料，昆崙律師事務所未能就買賣協議的合法性提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
4.	中國 廣東省 東莞市 莞城 花園新村 春蘭樓2202室 及單車停車位 26號 凌雲樓702及 703室 及盛豐樓504室	該物業為於一九九二年至一九九三年間落成之三幢8層住宅大廈之4個住宅單位及1個車位。  該住宅單位及單車停車位之總建築面積分別約為291.96平方米及15.64平方米。	貴集團已確認該物業由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九二年九月七日及一九九二年九月八日之四份買賣協議，貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買該物業。
2. 根據貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司僅簽訂物業的買賣協議，而未取得物業的其他所有權文件。由於並無有關物業的其他資料，昆崙律師事務所未能就買賣協議的合法性提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
5.	中國 廣東省 東莞市 莞城 興隆新村2座 1602、2702、 3501、3601、 3602、4501及 4601室單車 停車位 29、31、34、 37、38、 39及6-4號	該物業為於一九九三年落成 之四幢8層高商／住大廈之7 個住宅單位及7個單車停車 位。  住宅單位及單車停車位之總 建築面積約為525.53平方米及 39.30平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

附註：

1. 根據一九九二年十二月二十四日訂立之7份買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
6.	中國 廣東省 廣州市 大朗鎮 生產廠房	該物業包括一幅土地，其上 建有綜合工業及宿舍設施。  該綜合大樓及宿舍設施包括 總23幢建築物及構築物。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作生 產用途。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 據 貴集團表示，該物業由 貴集團擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司擁有。
2. 我們未獲提供有關該物業之任何所有權文件。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未能向吾等提供任何長期業權證明書或同類證書以確立其對物業之合法擁有權，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
7.	中國 廣東省 廣州市 天河區 東圃鎮 前進村 中山大道南段 一幅土地	該物業包括一幅約26,645平方 米的土地。	貴集團已確認該物業 現時用作農地。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市規劃局於一九九五年七月二十八日發出之信件及廣州市土地房管局之信件，一幅地盤面積約26,645平方米用作建築的土地已分配予 貴集團擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司，作為辦公室、員工宿舍及工廠用途。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
8.	中國 廣東省 廣州市 東山區 建設二馬路 東四街9號 703室	該物業為於一九九零年落成 一幢7層高住宅大廈一個住宅 單位。  該物業之總建築面積約為 55.25平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作員 工宿舍。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九零年六月九日訂立之買賣協議，該物業由 貴公司間接擁有95%權益之附屬公司東莞市黃江保健品廠購買，其建築面積約為55.25平方米。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，東莞市黃江保健品廠僅簽訂物業的買賣協議，而未取得物業的其他所有權文件。由於並無有關物業的其他資料，昆崙律師事務所未能就買賣協議的合法性提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
9.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 麗江花園 華桂路7號 洋房一幢	該物業為於一九九五年落成 之獨立式花園洋房。  該物業之建築面積約為299.99 平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作員 工宿舍。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九八年八月二十八日訂立之買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買，建築面積約為299.99平方米。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
10.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 大石鎮 橋東開發區 新城東路 蓮芳園 2棟 302、402、 403、502、 503、602、 603、702、 703及704室	該物業為於一九九一年落成 之一幢7層高商／住大廈之10 個住宅單位。  該物業之總建築面積約為 977.5平方米。  貴集團根據10份房地產證持 有該物業，有效期由一九九 八年十一月五日至二零六八 年十一月四日，為期70年， 可作商業／住宅用途。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作員 工宿舍。	1,520,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市國土房管局於一九九九年九月十三日發出之十份房地產證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人，有權自由使用或轉讓該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
11.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 大石鎮 猛涌村 羅崗 大石酒家 全幢	<p>該物業為約於一九九三年落成之一幢4層高酒家。</p> <p>該物業之總建築面積約為5,608.70平方米。</p> <p>貴集團根據兩份房產證持有該物業，土地使用有效期由一九九三年一月五日至二零三三年一月四日，為期40年，可作商業用途。</p>	貴集團已確認該物業現時空置。	8,075,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市國土房管局於二零零零年六月八日發出之兩份房產證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人，有權自由使用或轉讓該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
12.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 大石鎮 廣番公路 北聯路段東側 迅發大樓	該物業為於一九九六年落成 之4層高辦公大廈全幢。  該物業之總建築面積約為 2,774平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據於二零零二年十二月二十六日之買賣協議，廣東太陽神(集團)有限公司同意以人民幣2,398,000元代價出售該物業。根據 貴公司管理層所提供資料，於估值日期買家尚未付清全部款項。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
13.	中國 廣東省 廣州市 天河區 石牌橋東 綜合樓 首層及二層 全層	該物業為於一九九二年落成 之一幢多層綜合大廈的首層 及二層全層。  該物業首層及二層之建築面 積分別約為886.64平方米及 1,721.37平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作辦 公室。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九二年九月十二日訂立之2項買賣協議及於一九九四年六月十五日之補充協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據二零零二年十二月二十五日訂立之買賣協議，廣東太陽神(集團)有限公司同意以人民幣3,000,000元售賣該物業，但有關售賣尚未完成。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
14.	中國 廣東省 佛山市 華遠東路 (又名普瀾路) 金橋大廈 6層及首層 停車位1號	該物業為一幢於一九九六年落成之10層高商業大廈第6層一個辦公室單位及首層一個車位。  該物業的辦公室部分及車位之建築面積分別約為822.62平方米及15.13平方米。	貴集團已確認該物業由貴集團佔用作辦公室及停車位。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據二零零三年六月五日訂立之買賣協議及由佛山市房產管理局於一九九五年十月十一日發出之兩份房屋所有權證，該物業由貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
15.	中國 廣東省 肇慶市 人民中路20號 端州民政大廈 9層全層	該物業為一九九零年代落成 之10層高商業大廈第9層全層 辦公室單位。  該物業之建築面積約為745.04 平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作辦 公室。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九三年十一月二十二日訂立之買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司僅簽訂物業的買賣協議，而未取得物業的其他所有權文件。由於並無有關物業的其他資料，昆崙律師事務所未能就買賣協議的合法性提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
16.	中國 北京市 東城區 上龍 西里 41棟 1單元6樓6-2室	該物業為一幢於一九九九年 落成之14層高(連兩層地庫) 住宅大廈六樓一個住宅單 位。  該物業之建築面積約為152.68 平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據北京市國土資源和房屋管理局於二零零一年十一月二十日發出之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人。然而，房屋所有權證並無列明租賃年期，亦無獲提供有關土地性質的其他資料，故昆崙律師事務所未能就廣東太陽神(集團)有限公司可否自由轉讓物業提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
17.	中國 北京市 昌平區 回龍觀 二撥子 龍城花園 H1-21D	該物業為一幢於一九九九年 落成之4層高住宅大廈一個住 宅單位。  該物業之建築面積約為125.78 平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據於一九九六年四月二十五日訂立之買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司僅簽訂物業的買賣協議，而未取得物業的任何所有權文件。由於並無有關物業的其他資料，昆崙律師事務所未能就買賣協議的合法性提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
18.	中國 福建省 福州市 晉安區 六一北路92號 實發大廈 12層全層	該物業為於一九九五年落成 之一幢24層高(包括一層地 庫)商業大廈第12層全層的辦 公室單位。  該物業之建築面積約為580.80 平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	3,021,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九七年十二月十二日之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司之福州分公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司之福州分公司透過轉讓方式成為該物業之合法擁有人，有權自由使用及轉讓該物業。廣東太陽神(集團)有限公司亦為該物業之合法擁有人。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
19.	中國 福建省 福州市 鼓樓區 五四北路333號 泰禾花園 祥禾樓 5樓B室	該物業為於一九九五年落成 之一幢7層高住宅大廈一個住 宅單位。  該物業之建築面積約為76.25 平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九六年九月十三日之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
20.	中國 福建省 福州市 鼓樓區 洪山鎮 溫泉龍峰村 屏東花園5座 303及403單元	該物業為於一九九六年落成 之一幢8層高住宅大廈之兩個 住宅單位及兩個儲物間。  住宅單位及儲物間之總建築 面積分別約為143.02平方米及 15.18平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九六年九月五日之兩份房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
21.	中國 福建省 福州市 鼓樓區 五四北路 313號 融僑花園2棟 1C室	該物業為於一九九一年落成 之一幢7層高商／住大廈一個 辦公室單位。  該物業之建築面積約為116.59 平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作辦 公室。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九六年二月八日之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
22.	中國 河北省 武漢市 新華路248號 登月大廈 8層部分	該物業為於一九九四年落成 之一幢12層高商業大廈第8層 部分辦公室單位。  該物業之建築面積約為391.10 平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作辦 公室。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九五年十二月二十日之國有土地使用權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司武漢分公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司僅簽訂物業的買賣協議。然而，房屋所有權證並無列明租賃年期，亦無獲提供有關土地性質的其他資料，故昆崙律師事務所未能就廣東太陽神(集團)有限公司可否自由轉讓物業提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
23.	中國 河北省 武漢市 台北路147號 303、403及 503室	該物業為約於一九九五年落成之一幢8層高商業大廈之三個住宅單位。  該物業之總建築面積約為234.60平方米。	貴集團已確認該物業現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九五年十一月五日訂立之三項買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
24.	中國 河南省 鄭州市 航海路北側 中藥材批發 市場西三街 40-41號 兩個辦公室 單位	該物業為於一九九四年落成 之一幢2層高商業大廈之兩個 辦公室單位。  該物業之總建築面積約為 300.78平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九五年五月十一日訂立之買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司僅簽訂物業的買賣協議，而未取得物業的任何所有權文件。由於並無有關物業的其他資料，昆崙律師事務所未能就買賣協議的合法性提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
25.	中國 河南省 鄭州市 台胞小區 5號西門 3層	該物業為一幢於一九九七年 落成之6層高住宅大廈一個住 宅單位。  該物業之建築面積約為106平 方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據鄭州市人民政府於一九九五年六月七日發出之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有 95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人。然而，房屋所有權證並無列明租賃年期，亦未獲提供有關土地性質的其他資料，故昆崙律師事務所未能就廣東太陽神(集團)有限公司可否自由轉讓物業提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
26.	中國 湖南省 長沙市 天心區 解放四村 誼苑小區 第二棟 402及403號	該物業為於一九九八年落成 之一幢8層高住宅大廈之兩個 住宅單位。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)
		該物業之總建築面積約為 156.08平方米。		

## 附註：

1. 根據一九九八年四月二十五日之兩份房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
27.	中國 江蘇省 南京市 白下區 正洪街18號 正洪里 東宇大廈 15樓 A、B、C座	該物業為於一九九六年落成 之一幢28層高辦公室大廈之 三個辦公室單位。  該物業之總建築面積約為 500.48平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作辦 公室。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九九年八月四日之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人。然而，房屋所有權證並無列明租賃年期，亦未獲提供有關土地性質的其他資料，故昆崙律師事務所未能就廣東太陽神(集團)有限公司可否自由轉讓物業提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年十一月三十日物業現況下市值 人民幣
28.	中國 遼寧省 沈陽市 沈河區 西順城街 237號 首層南方(部分)及二至三層(全層)	該物業為於一九九二年落成之3層高商場多個商業單位。  該物業之總建築面積約為864.58平方米。  透過地方政府行政劃撥，貴集團根據國有土地使用權證及房產權證持有該物業，惟並無指定租期。	貴集團已確認該物業由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九四年十月十五日之國有土地使用權證及一九九四年六月九日之房屋所有權證，該物業由貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司沈陽分公司合法擁有。
2. 根據貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司瀋陽分公司為物業的合法擁有人。然而，由於物業之土地屬行政分配性質，於繳付額外地價前廣東太陽神(集團)有限公司瀋陽分公司及廣東太陽神(集團)有限公司不能自由轉讓物業。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
29.	中國 陝西省 西安市 新城區 環城北路 187號 東立大廈1幢 4樓C3室	該物業為於一九九三年落成 之一幢13層高商業大廈之辦 公室單位。  該物業之建築面積約為477.45 平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作辦 公室。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九九年八月十二日之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司西安分公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司西安分公司為該物業的合法擁有人。然而，房屋所有權證並無列明租賃年期，亦未獲提供有關土地性質的其他資料，故昆崙律師事務所未能就廣東太陽神(集團)有限公司可否自由轉讓物業提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
30.	中國 四川省 重慶市 渝中區 捍衛路6號 臨華大廈 第4層 全層	該物業為於一九九一年落成 之一幢26層高商業大廈第4層 全層之辦公室單位。  該物業之建築面積約為734.00 平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作辦 公室。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九四年十月二十日由重慶市房地產管理局發出之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
31.	中國 四川省 重慶市 華新村209號 12樓4號室 13樓4號室 14樓2號、 4號室及 15樓2號、 4號室	該物業為於一九九一年落成 之一幢15層高商／住大廈之 六個住宅單位。  該物業之總建築面積約為427 平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作員 工宿舍。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九一年十一月八日由重慶市房地產管理局發出之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司重慶經營部合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
32.	中國 上海市 徐匯區 零陵路585號 愛邦大廈 2樓全層	該物業為一幢於一九九二年 落成之28層高住宅大廈2樓全 層辦公室單位。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作辦 公室。	無商業價值 (95%權益)
		該物業之建築面積約為569.72 平方米。		
		透過地方政府行政分配， 貴集團根據國有土地使用權 證及房產權證持有該物業， 並無指定租期。		

## 附註：

1. 根據一九九四年三月十八日之國有土地使用權證及一九九三年九月二十四日之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，由於有關物業的資料有限，昆崙律師事務所未能就廣東太陽神(集團)有限公司可否自由轉讓物業提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
33.	中國 天津市 和平區 長沙路 思治里3號 一幢商業大廈	該物業為一幅地盤面積約 150.87平方米之土地上所建一 幢於一九九零年代中期落成 之3層高商業大廈及三幢單層 配套構築物。  商業大廈及配套構築物之總 建築面積約為362.56平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作食 堂及辦公室。	無商業價值 (95%權益)
		該物業由 貴集團持有，有 效期由一九九一年十一月九 日起至一九九八年八月二十 日止。		

## 附註：

1. 根據一九九一年三月八日之國有土地使用權證及一九九五年六月二十二日之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司天津分公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。由於國有土地使用權證列明的租期已屆滿，且未獲提供更多有關所有權的資料，因此吾等評估該物業為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
34.	中國 天津市 河西區 氣象台路 70號1門 全單元	該物業為約於一九九四年落成之一幢6層高商業大廈。  該物業之總建築面積約為1,495.62平方米，包括位於第一層，面積約227.47平方米之商舖。	貴集團已確認該物業由貴集團佔用作辦公室及零售商舖。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九六年十一月六日之房屋所有權證，該物業由貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，因此該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
35.	中國 浙江省 杭州市 中河區 撫寧南巷 皇城花苑 C、D及E座 各自的首層 103、104及 105室	該物業為於一九九六年落成 之一幢19層高住宅大廈之三 個住宅單位。  該物業之總建築面積約為 339.17平方米。	貴集團已確認該物業 由 貴集團佔用作員 工宿舍。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九八年十一月二十六日之三份房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
36.	中國 浙江省 杭州市 翠苑新村 (二區東) 14幢5單元 701室	該物業為約於一九九六年落成之一幢7層高住宅大廈一個住宅單位。  該物業之總建築面積約為71.96平方米。	貴集團已確認該物業由貴集團佔用作員工宿舍。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據二零零零年十一月二十九日之房屋所有權證，該物業由貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

## 第二類— 貴集團在中國持有作投資之物業，按市值基礎估值

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年十一月三十日物業現況下市值 人民幣
37.	中國 廣東省 廣州市 天河區 華景新城 華景路27號 疊翠居C座 全幢	該物業為於一九九六年落成之一幢9層高住宅大廈之36個住宅單位。  該物業之總建築面積約為3,154.77平方米。  貴集團根據36份房產證擁有該物業，由一九九四年十一月十六日起計，為期70年，可作住宅用途。	根據 貴公司提供之資料，該物業涉及多項租期不同之租約。 (見附註3)  該物業餘下部分由 貴集團佔用作員工宿舍。	12,825,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市國土房管局於一九九六年七月二十三日發出之三十六份房產證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人，可自由使用及轉讓該物業。
3. 根據貴公司提供之資料，該物業於估值日涉及以下租約：

單位號	面積 (平方米)	租期	年租 (人民幣)
30個不同單位	2,538.41	二零零五年八月十五日至二零零六年八月十五日	847,294元
4個不同單位	436.28	二零零五年五月一日至二零零六年四月三十一日	64,100元
302室	96.35	二零零六年一月二十日至二零零七年一月十九日	21,000元

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
38.	中國 廣東省 廣州市 天河區 東郊工業園 天河高新技術 開發區 D1地塊 建華路3號B座 1至9層 15個住宅單位	該物業為於一九九六年落成 之一幢9層高住宅大廈之15個 住宅單位。  該物業之總建築面積約為 2,100平方米。	根據 貴公司所提供 資料，該物業涉及一 項為期一年之租約， 租期由二零零五年八 月十五日至二零零六 年八月十四日止，年 租合共人民幣336,000 元。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九七年七月二十三日訂立之十五份買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買，總建築面積約為2,100平方米。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司僅簽訂物業的買賣協議，而未取得物業的其他所有權文件。由於並無有關物業的其他資料，昆崙律師事務所未能就買賣協議的合法性提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年十一月三十日物業現況下市值 人民幣
39.	中國 廣東省 廣州市 天河區 天河南二路 26號 星辰大廈 首層(西南部分)、二樓及三樓(全層)	該物業為於一九九一年落成之一幢18層高商／住大廈之零售／辦公室單位。  該物業之總建築面積約為2,521.22平方米，包括約150.42平方米之地下商場。  貴集團根據5份房地產證擁有該物業，並無指定租期，可作商業用途。	根據貴公司提供的資料，該物業部分已訂立4份租約（見附註3）。  貴集團已確認該物業其餘部分由貴集團佔用作辦公室。	10,925,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市國土局房管局於一九九七年一月三十一日發出之五份房產證，該物業由貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為物業的合法擁有人，有權自由使用及轉讓該物業。
3. 根據貴公司提供的資料，該物業於估值日涉及下列租約：

單位號	面積 (平方米)	租期	年租 (人民幣)
三樓部分	129	二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日	27,090元
三樓部分	33	二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日	20,790元
二樓部分	20	二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日	22,000元
二樓部分	10	二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十一日	7,200元

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年十一月三十日物業現況下市值 人民幣
40.	中國 廣東省 廣州市 番禺區 石基鎮 漢基工業村 漢基東路4號及 漢基大道7號的 一幢工業大廈 及一幢宿舍 大樓	該物業為兩幅總地盤面積約8,781平方米之土地，分別建有一幢4層高之工業大廈及一幢7層高宿舍大樓，兩者均約於一九九三年落成。  工業大廈及宿舍大樓之建築面積分別約為19,004.59平方米及2,736.51平方米。  貴集團根據兩份國有土地使用權證持有該物業，租期於二零四五年十二月二十四日屆滿。	根據 貴公司提供之資料，該物業涉及多項租期不同之租約。 (見附註4)  該物業餘下部分由貴集團佔用作生產用途及員工宿舍。	17,860,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據番禺市人民政府於一九九六年一月十七日及十八日發出的兩份國有土地使用權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據廣州市國土房管局於一九九五年六月十九日發出之兩份房屋所有權證，該等樓宇由廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
3. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人，可自由使用及轉讓該物業。
4. 根據貴公司提供之資料，該物業於估值日涉及以下租約：

單位號	面積 (平方米)	租期	年租 (人民幣)
三樓部分	502	二零零四年九月一日至二零零七年九月一日	28,112元
三樓部分	588	二零零四年九月一日至二零零七年九月二日	38,020元
三樓部分	1,346	二零零四年六月一日至二零零九年六月三十一日	129,216元
三樓部分	200	按月續期	4,736元

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
41.	中國 廣東省 廣州市 白雲區 羅崗鎮 羅壆路73號 倉庫廠區	<p data-bbox="323 345 680 413">該物業為約於一九九四年落成之一幢6層高工業大廈。</p> <p data-bbox="323 463 680 612">該物業之地盤面積約為5,677.04平方米，而該大廈之總建築面積約為13,045.85平方米。</p> <p data-bbox="323 662 680 813">貴集團持有該物業之有效期自獲發房地產證日期(即一九九六年一月十九日)起計，為期50年，可作工業用途。</p>	<p data-bbox="718 345 984 691">該物業現已訂立租約，租期由二零零二年一月一日至二零零八年十二月三十一日，為期7年，每年租金人民幣637,600元，按年增加3%，不包括管理費及公用設施費。</p>	8,550,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九五年十二月十二日之國有土地使用權出讓合同及一九九九年三月二十六日之補充合同，廣州市國土局將物業的土地使用權授予 貴公司擁有95%之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司，作工業用途，由一九九六年一月十九日起計，為期50年。
2. 根據廣州市國土房管局於一九九九年六月八日發出之房地產證，該物業由廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
3. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人，可自由使用及轉讓該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
42.	中國 廣東省 廣州市 天河區 天河高新技術 開發區工業園 建中路 40-42號 全幢	<p>該物業為約於一九九三年落成之一幢6層高工業大廈。</p> <p>該物業之總建築面積約為7,741.79平方米。首層及餘下高層之負荷量分別為每平方米800公斤及600公斤。</p> <p>貴集團根據六份不同之房地產證持有該物業，年期由一九九四年六月十四日起計，為期50年，可作工業用途。</p>	<p>該物業首層至第5層之總建築面積約為6,370.33平方米，按每年租金約人民幣1,416,667元租予廣東愛立信科技有限公司作維修服務中心，為期2年，租期由二零零五年一月一日至二零零六年十二月三十一日。租客在租期內可分租物業，但合約租期維持不變。</p> <p>該物業第6層之總建築面積約為1,304.17平方米，按年租金人民幣283,332元（不包管理費及公用設施費）租予廣東怡創通信有限公司，為期五年，租期由二零零三年十月一日至二零零八年九月三十日。</p>	10,165,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市國土房管局於二零零一年八月十三日發出之六份房地產證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有，由一九九四年六月十四日起計為期50年。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人，可自由使用及轉讓該物業。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
43.	中國 廣東省 廣州市 天河區 天河南二路 六運六街 27-29號之 全幢建築物	<p data-bbox="323 343 683 413">該物業為於一九九零年落成之一幢8層高商／住大廈。</p> <p data-bbox="323 463 683 618">該物業之總建築面積約為4,858.63平方米，包括約1,392.84平方米在首層及第二層之商用面積。</p> <p data-bbox="323 667 683 775">貴集團根據三份房地產證持有該物業，並無指定租期，可作辦公室及住宅用途。</p>	<p data-bbox="716 343 986 652">根據 貴公司提供之資料，該物業現已訂立租約，租期由二零零二年十月一日至二零一二年九月三十日，為期10年，年租為人民幣 1,264,200元。</p>	20,900,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市國土房管局於一九九五年十月二十六日發出之三份房地產證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣州太陽神(集團)有限公司廣州分公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，該物業的合法擁有人為廣東太陽神(集團)有限公司，可自由使用及轉讓該物業。廣州太陽神(集團)有限公司在法律上亦為該物業的合法擁有人。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年十一月三十日物業現況下市值 人民幣
44.	中國 廣東省 廣州市 天河區 富麗花苑 體育東路44號 802室， 體育東路58號 301、304、 404、501、 601室，及 體育東路 62號802室	該物業為於一九九四年落成之三幢相鄰8層高商／住大廈之7個住宅單位。  該物業之總建築面積約為631.42平方米。  該物業涉及7份不同之房地產證，並無指定租期，可作工業用途。	根據 貴公司提供之資料，該物業涉及多項租期不同之租約。 (見附註3)  該物業餘下部分由 貴集團佔用作員工宿舍。	2,375,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市國土房管局於一九九四年十一月二十二日發出之六份房地產證(包括該物業之體育東路44號802室、體育東路58號301、304、404、501及601室)，以及於一九九五年一月十二日發出之另一份房地產證(該物業之體育東路62號802室)，該物業由 貴公司擁有95%之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，該物業的合法擁有人為廣東太陽神(集團)有限公司，並可自由使用及轉讓該物業。
3. 根據 貴公司提供之資料，該物業於估值日涉及以下租約：

單位號	面積 (平方米)	租期	年租 (人民幣)
體育東路 58號404室	88.07	二零零五年一月一日至二零零五年十二月三十日	18,000元
體育東路 58號501室	88.07	二零零五年八月一日至二零零八年八月一日	36,000元
體育東路 58號601室	88.07	二零零五年四月五日至二零零六年四月三十一日	29,400元

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年十一月三十日物業現況下市值 人民幣
45.	中國 廣東省 廣州市 東山區 華樂路 青菜東街35號 日升大廈地庫 1層103、105、 106、107、 107-1、111、 401至430、 512、513、 515至523、 525至539單位 及2層及3層 全層	該物業為一幢於一九九六年落成之28層商／住大廈地庫1層、2層及3層全層、62個住宅單位，以及若干辦公室。  該物業之總建築面積約為6,605.85平方米。  貴集團根據38份不同之房地產證持有該物業，由一九九四年十月十一日起，為期50年，可作綜合用途。	該物業涉及多項不同租期之租約，最遲於二零零九年二月十四日到期(見附註3)。	27,455,000元 (95%權益)

## 附註：

1. 根據廣州市國土房管局於二零零零年五月二十三日及二零零零年六月二十一日發出之31份房地產證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人，有權自由使用及轉讓該物業。
3. 根據 貴公司提供之資料，該物業於估值日涉及以下租約：

單位號	面積 (平方米)	租期	年租 (人民幣)
103	26.87	二零零五年一月一日至 二零零六年十二月三十一日	9,600元
105	27.63	二零零二年一月一日至二零零九年一月一日	142,800元
201	181.12	二零零四年九月一日至二零零八年九月三十日	50,710元
202	104	二零零二年十一月一日至二零零六年六月三十日	100,056元
205	169.48	二零零六年一月一日至 二零零六年十二月三十一日	42,705元
206	106.31	二零零五年五月五日至 二零零七年五月四日	14,885元
207	64.54	二零零五年一月一日至二零零六年一月一日	22,943元
208	87.71	二零零五年四月五日至二零零六年五月四日	49,989元
210	104	二零零五年七月十八日至二零零六年六月九日	28,257元

單位號	面積 (平方米)	租期	年租 (人民幣)
211	60.6	二零零五年八月一日至二零零八年七月三十日	33,966元
212	104	二零零五年一月一日至二零零六年一月十九日	26,208元
213至215	220.94	二零零五年八月十五日至二零零八年八月三十日	99,407元
301	103.99	二零零四年七月一日至二零零六年六月三十日	73,800元
303	60.6	二零零五年六月十日至 二零零六年六月九日	31,048元
305	169.48	二零零四年四月一日至二零零六年四月三十日	49,150元
306	106	二零零五年九月一日至 二零零六年八月三十一日	61,500元
308	87.71	二零零五年六月一日至 二零零六年五月三十一日	36,400元
309	104	二零零五年十二月六日至二零零六年十二月十四日	60,330元
310及311	164.60	二零零五年六月十五日至二零零六年六月十六日	49,580元
312	104.00	二零零五年一月二十日至二零零六年一月三十一日	24,960元
313	120.46	二零零五年十一月十六日至 二零零六年十一月十五日	77,508元
315	180.55	二零零六年一月一日至二零零七年十二月三十日	54,210元
401	344.19	二零零三年七月一日至二零零六年五月三十一日	112,994元
405	171.00	二零零三年二月一日至 二零零六年一月三十一日	51,552元
406	106.31	二零零五年六月一日至 二零零六年五月三十一日	38,268元
408	60.6	二零零五年十二月一日至二零零六年十二月一日	46,893元
409	104	二零零五年五月十五日至二零零六年五月三十一日	43,680元
410	164.60	二零零五年十二月一日至 二零零七年十一月三十日	63,349元
512	26.44	二零零五年一月一日至二零零七年一月一日	23,199元
517	22.48	二零零六年一月一日至二零零六年十二月三十日	17,194元
518	26.88	二零零五年九月一日至二零零六年九月一日	9,098元
520	38.70	二零零五年三月一日至 二零零六年二月二十八日	83,314元
522	62.39	二零零五年六月十五日至 二零零六年六月十四日	15,066元
523	30.87	二零零五年十二月一日至二零零七年十二月一日	19,037元
525	30.62	二零零五年十二月一日至二零零七年十二月二日	27,560元
527	36.95	二零零五年十二月一日至二零零七年十二月一日	47,964元
530	81.08	二零零五年十月一日至二零零六年九月三十日	29,184元

單位號	面積 (平方米)	租期	年租 (人民幣)
531至537	220.37	二零零三年二月一日至二零零五年十二月三十一日	93,028元
538	66.39	二零零五年三月十五日至 二零零六年三月十四日	22,866元

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
46.	中國 湖南省 長沙市 芙蓉中路 269號 華聯大廈 10層1004室	該物業為約於一九九七年落成之一幢24層高商業大廈一個辦公室單位。  該物業之建築面積約為564.45平方米。	根據 貴公司所提供資料，該物業涉及一項按月續期的租約，月租人民幣 43,500元。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據一九九八年八月八日之房屋所有權證，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司合法擁有。
2. 根據 貴公司中國法律顧問廣東東方昆崙律師事務所編製之法律意見，廣東太陽神(集團)有限公司為該物業的合法擁有人。然而，房屋所有權證並無列明租賃年期，亦未獲提供有關土地性質的其他資料，故昆崙律師事務所未能就廣東太陽神(集團)有限公司可否自由轉讓物業提供意見。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
47.	中國 四川省 成都市 少城路25號 少城大廈16樓 全層	該物業為一幢於一九九五年 落成之商業大廈16樓全層辦 公室單位。  該物業之總建築面積約為 1,046.38平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據於一九九四年十月二十一日之買賣協議，該物業由 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司購買。
2. 根據於二零零三年四月一日之買賣協議，廣東太陽神(集團)有限公司同意向成都太陽神企業有限公司出售該物業，但有關出售尚未完成。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零五年 十一月三十日 物業現況下市值 人民幣
48.	中國 四川省 成都市 少城路25號 少城大廈19樓 第6單位	該物業為一幢於一九九五年 落成之商業大廈19樓一個辦 公室單位。  該物業之建築面積約為112.87 平方米。	貴集團已確認該物業 現時空置。	無商業價值 (95%權益)

## 附註：

1. 根據四川省中級人民法院於二零零零年五月七日發出之民事審判函，該物業之合法業權已轉讓予 貴公司擁有95%權益之附屬公司廣東太陽神(集團)有限公司，作為清還成都金泰房地產發展有限公司之所有未償還欠款。
2. 根據於二零零三年四月一日之買賣協議，廣東太陽神(集團)有限公司同意向成都太陽神企業有限公司出售該物業，惟有關出售尚未完成。
3. 根據香港聯合交易所有限公司公佈的上市規則，位於中國的物業必須持有可轉讓長期業權證明書，即國有土地使用權證或房地產證，估值師方可對物業進行任何商業估值。在此情況下，由於 貴集團於估值日期未取得任何長期業權證明書或同類證書，故該物業列為無商業價值。

## 1. 責任聲明

本綜合收購建議文件載有收購守則所規定有關本公司及收購建議之詳細資料。董事對本綜合收購建議文件所載資料(有關收購人、收購建議的條款及條件、收購人對本集團之意向及建議委任董事之資料除外)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，就其所知，於本綜合收購建議文件所表達之意見(有關收購人、收購建議的條款及條件、收購人對本集團之意向及建議委任董事之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合收購建議文件並無遺漏任何其他事實(有關收購人、收購建議的條款及條件、收購人對本集團之意向及建議委任董事之資料除外)致使本綜合收購建議文件所載任何陳述(有關收購人、收購建議的條款及條件、收購人對本集團之意向及建議委任董事之資料除外)有所誤導。

收購人之唯一董事對本綜合收購建議文件所載有關收購人、收購建議的條款及條件、收購人對本集團之意向及建議委任董事之資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所知，於本綜合收購建議文件所表達有關收購人、收購建議的條款及條件、收購人對本集團之意向及建議委任董事之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合收購建議文件並無遺漏任何其他有關收購人、收購建議的條款及條件、收購人對本集團之意向及建議委任董事之事實資料，致使本綜合收購建議文件所載任何有關收購人、收購建議的條款及條件、收購人對本集團之意向及建議委任董事之陳述有所誤導。

## 2. 股本

本公司於最後可行日期之法定及已發行股本如下：

法定股本：		港元
100,000,000,000 股每股0.01港元之股份		1,000,000,000
已發行股本：		
1,073,934,000 股每股0.01港元之股份		10,739,340

除本公司二零零五年一月六日的公佈所述透過公開發售發行715,956,000股股份外，自本集團最近期經審核綜合財務報表結算日二零零四年十二月三十一日起至最後可行日期，本公司並無發行股份。

所有股份於各方面享有同等權益，包括派息、投票及發還資本的權利。

股份於聯交所上市及買賣。股份並無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無徵求或擬徵求於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後可行日期，本公司並無任何未行使購股權、權證、衍生工具或其他附帶權利可轉換或交換或認購股份之證券。

### 3. 市價

截至聯合公佈刊發日期止六個月期間直至及包括最後可行日期，股份於聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零零五年十二月二十三日之每股0.124港元及於二零零五年十月二十四日至二十八日、二零零五年十月三十一日及二零零五年十一月一日之每股0.075港元。

下表載列緊接聯合公佈日期前六個曆月，每股股份於各月最後一個股份買賣的交易日在聯交所所報之收市價：

日期	收市價 港元
二零零五年六月三十日	0.108
二零零五年七月二十九日	0.089
二零零五年八月三十一日	0.112
二零零五年九月三十日	0.093
二零零五年十月三十一日	0.075
二零零五年十一月三十日	0.093

每股股份於緊接聯合公佈刊發前的最後一個完整交易日二零零五年十二月十五日在聯交所之收市價為0.103港元，而股份於最後可行日期在聯交所之收市價為0.099港元。

### 4. 權益披露

#### (i) 董事權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括按證券及期貨條例之有關條文當

作或視作擁有之權益及淡倉)、按證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊之權益或淡倉，以及根據上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)及收購守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	權益性質	所持股份數目		佔本公司 已發行股本 概約百分比
		好倉	淡倉	
蕭兆齡先生 (「蕭先生」)	公司(附註)	14,942,000	—	1.39%

附註：該等股份由Wise Capital International Limited持有。該公司之全部已發行股本則由董事蕭先生全資擁有，而蕭先生已表示有意接納收購建議。

除本文件所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文當作或視為擁有之權益或淡倉)、按證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊之權益或淡倉，亦無根據標準守則及收購守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

概無就任何董事訂立協議、安排、共識或利益作為離職或收購建議相關之補償。於最後可行日期，收購人及其一致行動人士與本公司各董事及新任董事概無任何有關收購建議或視乎其結果而定之協議、安排或共識(包括任何酬金安排)。

除買賣協議外，收購人並無訂立董事於其中擁有重大個人權益之任何重大合約。

## (ii) 主要股東權益

### (A) 於本公司之權益

於最後可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，以下人士(並非本公司

董事或主要行政人員)於股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉：

編號	股東名稱	身份／權益性質	所持 股份數目	佔已發行股本 總額百分比
1.	收購人	實益擁有人	548,554,454	51.08%
2.	胡先生(附註)	受控法團權益	548,554,454	51.08%

附註：收購人實益擁有548,554,454股股份，而收購人的唯一實益股東胡先生視為擁有前述548,554,454股股份的權益。

截至最後可行日期，概無股東不可撤回地承諾接受或拒絕收購建議。

#### (B) 於本集團其他成員公司之權益

於最後可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，以下人士(並非本公司董事或主要行政人員)於本集團任何成員公司之任何類別股本(附帶權利可在任何情況下於股東大會上投票)中，直接或間接擁有面值10%或以上權益：

股東名稱	本集團成員公司名稱	股份數目	佔該公司 已發行股本／ 已繳註冊股本 之概約百分比
Genesis Amber Limited	New Wealth Assets Limited	140	14%
呂寶璋	廣東太陽神集團寧廈投資 有限公司	—	15%
朱厚丞	深圳市太陽神銷售有限公司	—	15.66%
周文亮	深圳市太陽神銷售有限公司	—	11.88%

除本文件所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，概無其他人士(並非本公司董事或主要行政人員)在股份及相關股份中，擁有按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或於本集團任何成員公司之任何類別股本(附帶權利可在任何情況下於股東大會上投票)中，直接或間接擁有面值10%或以上權益。

## (iii) 於本公司之權益

於最後可行日期，

- (a) 收購人持有548,554,454股股份，佔本公司已發行股本約51.08%，而胡先生全資擁有收購人全部股本；
- (b) 除上段所披露者外，收購人、收購人之唯一董事與其一致行動人士概不持有本公司其他證券、可換股證券、權證、購股權及衍生工具；
- (c) 各董事概無與任何其他人士訂有取決或視乎收購建議結果或涉及收購建議之協議或安排；
- (d) 與本公司或收購守則「聯繫人」定義中第(1)、(2)、(3)及(4)類所界定之本公司聯繫人訂有收購守則第22條附註8所述安排的人士，概不擁有或控制本公司任何股份、可換股證券、權證、購股權及衍生工具；
- (e) 本公司附屬公司和本集團之退休基金概不擁有或控制本公司任何股份、可換股證券、權證、購股權及衍生工具；及
- (f) 南華證券及南華融資和收購守則「聯繫人」定義中第(2)類所界定之本公司任何其他顧問(不包括自營買賣商)概不擁有或控制本公司任何股份、可換股證券、權證、購股權及衍生工具。

## (iv) 於收購人之權益

於最後可行日期，

- (a) 本公司及本公司各董事和主要行政人員概不擁有或控制收購人任何股份之任何實際權益；
- (b) 本公司附屬公司和本集團之退休基金概不擁有或控制收購人任何股份；及
- (c) 本附錄「同意書」一段所列的專業顧問收購守則「聯繫人」定義中第(2)類所界定之本公司任何其他顧問(不包括自營買賣商)概不擁有或控制收購人任何股份。

## (v) 其他權益

截至最後可行日期，

- (a) 概無人士與收購人或其一致行動人士訂有收購守則第22條附註8所述的任何類別安排；
- (b) 與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）概無以全權信託形式管理任何股份；
- (c) 概無給予任何董事利益（法定賠償除外）作為離職或收購建議相關之補償；
- (d) 收購人或其一致行動人士概無與本公司董事、新任董事、股東或新任股東訂立任何有關收購協議或視乎其結果而定之協議、安排或共識（包括任何薪酬安排）；及
- (e) 除買賣協議外，收購人並無訂立董事於其中擁有重大個人權益之任何重大合約。

## 5. 證券買賣

於緊接聯合公佈刊發日期前六個月期間直至最後可行日期，

- (a) 除根據買賣協議於二零零五年十二月二十一日完成收購銷售股份及於二零零五年八月四日向Ceva Investments Limited收購158,540,000股股份外，收購人、其董事及一致行動人士概無進行有關本公司任何股份、證券、可換股證券、權證、購股權及衍生工具之有價交易；
- (b) 除賣方（由本公司執行董事兼主席勞女士實益擁有全部權益）根據買賣協議於二零零五年十二月二十一日完成出售銷售股份外，本公司及各董事概無進行有關公司任何股份、證券、可換股證券、權證、購股權及衍生工具之有價交易；
- (c) 本公司及各董事概無進行有關收購人任何股份、證券、可換股證券、權證、購股權及衍生工具之有價交易；
- (d) 本公司附屬公司和本集團之退休基金概無進行有關本公司任何股份、證券、可換股證券、權證、購股權及衍生工具之有價交易；
- (e) 與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）概無進行有關本公司任何股份、證券、可換股證券、權證、購股權及衍生工具之有價交易；
- (f) 與收購人或本公司或與任何一方一致行動人士訂有收購守則第22條附註8所述安排之人士及收購守則「聯繫人」定義中第(1)、(2)、(3)及(4)類所界定之本公司聯繫人，

概無進行有關本公司任何股份、證券、可換股證券、權證、購股權及衍生工具之有價交易；而

- (g) 本附錄「同意書」一段所列的專業顧問收購守則「聯繫人」定義中第(2)類所界定之人士(不包括自營買賣商)概無進行有關本公司任何證券之有價交易。

## 6. 重大合約

緊接聯合公佈日期前兩年至最後可行日期期間，本集團在日常業務範圍外訂立下列重大或可能重大合約：

- (a) 本公司附屬公司Profit Statistics Limited與獨立第三方Pro-Tex International Group Limited於二零零四年三月二十五日訂立的出售協議，向Pro-Tex International Group Limited出售Richford Investment Development Limited全部已發行股本；
- (b) 於二零零四年三月二十七日訂立的包銷協議，涉及按每股本公司股份可獲發三股公開發售股份的比例公開發售207,214,500股股份，有關公佈於二零零四年四月十九日刊發；
- (c) 於二零零四年九月八日訂立的認購協議，按認購價每股0.136港元發行55,180,000股本公司股份；
- (d) 於二零零四年十二月二十日訂立的包銷協議，涉及按每股本公司股份可獲發兩股公開發售股份的比例公開發售715,956,000股股份，有關公佈於二零零五年一月六日刊發；
- (e) 本公司與Payton Place Limited於二零零四年十二月二十日訂立的提早贖回協議，涉及提早贖回本公司於二零零三年十二月十日發行、本金額分別為50,000,000港元及28,000,000港元的可換股票據及承付票；
- (f) 本公司與周硯武先生及海珠貿易有限公司於二零零五年八月六日訂立的購股協議，由本公司收購海珠貿易有限公司全部已發行股本；及
- (g) 本公司全資附屬公司中國太陽神集團(香港)有限公司與環宇科技投資有限公司於二零零五年十月二十七日訂立的協議，收購山東天地健生物工程有限公司35%股權。

## 7. 服務合約

各董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司概不訂有或建議訂立為期12個月以上的服務合約，亦無董事於聯合公佈刊發日期前六個月內訂立或修訂任何服務合約。

## 8. 訴訟

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，本集團各成員公司概無涉及或面臨任何尚未了結之重大訴訟或申索。

## 9. 資格

以下為於本綜合收購建議文件提供意見及名列本綜合收購建議文件之專家之資格：

姓名	資格
利駿行測量師有限公司	特許測量師
南華融資	可進行證券及期貨條例所指第6類受規管業務之視作持牌法團
南華證券	可進行證券及期貨條例所指第1類受規管業務之視作持牌法團
華德信亞洲	可進行證券及期貨條例所指第1類及第6類受規管業務之持牌法團

## 10. 同意書

利駿行測量師有限公司、南華證券、南華融資及華德信亞洲已就刊發本綜合收購建議文件發出同意書，表示同意按現有形式及涵義引述其名稱及轉載其函件或報告，迄今並無撤回該等同意書。

## 11. 其他事項

- (a) 本綜合收購建議文件之中英文版如有歧異，概以英文版為準。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈3802室。本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

- (c) 本公司之公司秘書為劉永源先生。劉先生為英國特許會計師公會及香港會計師公會資深會員。
- (d) 收購人之註冊辦事處地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。於最後可行日期，收購人之唯一董事為胡先生。收購人之香港通訊地址為香港德輔道中19號環球大廈22樓。
- (e) 南華證券位於香港中環花園道1號中銀大廈28樓。
- (f) 收購人無意亦無達成任何協議、安排或共識向任何其他人士轉讓質押或抵押根據收購建議收購之收購建議股份。

## 12. 備查文件

由即日起至截止日期，下列文件可於任何周日(不包括公眾假期)上午九時三十分至下午五時正在本公司香港總辦事處及主要營業地點(地址為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈3802室)查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本綜合收購建議文件之南華證券函件；
- (c) 本綜合收購建議文件之獨立董事委員會之函件；
- (d) 本綜合收購建議文件之華德信亞洲函件；
- (e) 本公司截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度之年度報告；
- (f) 本公司截至二零零五年六月三十日止六個月的中期報告；
- (g) 利駿行測量師有限公司之函件、估值概要及估值證書；
- (h) 本附錄「同意書」一段所述之同意書；
- (i) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (j) 本綜合收購建議文件。