

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有大凌集團有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



STYLAND HOLDINGS LIMITED

大凌集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

須予披露及關連交易：
收購丰明環球有限公司
全部已發行股本
作為和解安排的一部分

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



申銀萬國融資(香港)有限公司

董事會函件載於本通函第6至24頁，而獨立董事委員會函件則載於本通函第25至26頁。獨立財務顧問之函件載於本通函第27至44頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出之意見。

本公司謹訂於二零一二年八月三十日上午十一時正假座香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第59至60頁。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並儘快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。

* 僅供識別

香港，二零一二年八月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件	25
獨立財務顧問函件	27
附錄一—估值報告甲.....	45
附錄二—估值報告乙.....	49
附錄三—一般資料.....	54
股東特別大會通告	59

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，本通函所使用詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行在整段正常營業時間內對外營業之日(星期六、星期日及假期除外)
「張先生進一步裁決利息」	指	張先生所欠本金之利息，按裁決利率之年利率累計，計息期由頒令後之日直至悉數償還張先生所欠本金為止
「張先生裁決債項」	指	張先生所欠本金、張先生裁決利息及張先生進一步裁決利息之合計金額
「張先生裁決利息」	指	張先生所欠本金之利息，按滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之年複利計息，計息期由相關交易各自日期起直至頒令日期止
「張先生所欠本金」	指	總額79,000,000港元之款項，根據頒令，張先生應支付予本公司之款項
「商用物業」	指	位於香港德輔道中121號遠東發展大廈23樓(包括洗手間)之物業
「本公司」或「承讓人」	指	大凌集團有限公司，一間根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：211)
「完成轉讓」	指	根據買賣協議之條款及條件，完成轉讓丰明股份及轉讓丰明貸款
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「對銷契約」	指	本公司與張先生將以經批准之形式訂立之對銷契約，以抵銷張先生貸款，局部償還裁決債項
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「繁重負擔」	指	任何按揭、押記、質押、留置權(法規或法律操作產生者除外)、擔保契約或其他產權負擔、優先權或抵押權益、遞延購買、保留所有權、租賃、關於或涉及任何物業、資產或任何性質之權利之任何售後回購或售後租回安排，包括就任何前述各項訂立之任何協議，而「負擔」應據此詮釋
「丰明」	指	丰明環球有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為域美之唯一法定擁有人
「丰明集團」	指	丰明及域美之統稱，而「丰明集團成員」之表述應據此詮釋
「丰明貸款」	指	於完成轉讓時或之前，丰明及／或域美結欠付款方及／或KC Asset或彼等各自之聯繫人及／或KC Asset或彼等各自之聯繫人產生之所有債務、債項及負債，不論屬實際或然或遞延性質，以及不論前述債務、債項及負債是否已到期或須於完成轉讓時支付，於二零一二年五月三十一日的金額約為67,958,172港元
「丰明股份」	指	2股已發行丰明股份，即丰明之全部已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，成員包括趙慶吉先生、楊純基先生、李漢成先生及盧梓峯先生，均為獨立非執行董事，將提供意見予獨立股東，表明和解協議、買賣協議及據此擬進行之交易是否公平合理

釋 義

「獨立財務顧問」	指	申銀萬國融資(香港)有限公司，本公司委任及獲獨立董事委員會批准之獨立財務顧問，就和解協議、買賣協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	張先生、楊女士及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	非本公司關連人士(如上市規則所定義)，且連同其最終實益擁有人乃獨立於本公司及關連人士(如上市規則所定義)
「裁決」或「頒令」	指	鮑晏明法官於二零一二年三月七日就案件編號 HCMP No. 1702 of 2008 之案件作出之裁決或頒令，據此張先生被飭令(其中包括)向本公司支付張先生裁決債項，以及楊女士被飭令(其中包括)向本公司支付楊女士裁決債項
「裁決債項」	指	張先生裁決債項及楊女士裁決債項之統稱
「KC Asset」或「轉讓人」	指	K.C. (Asset) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為丰明之唯一法定擁有人
「最後可行日期」	指	二零一二年八月十日，即本通函付印前為確定本通函內若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「嚴重不利變動」	指	對丰明集團整體之財務狀況、業務或物業、經營業績造成嚴重不利影響之任何變動(或影響)
「張先生」	指	張志誠先生，為主要股東及頒令下之裁決債務人
「張先生貸款」	指	由張先生於二零一二年三月六日或前後墊付予本公司的免息貸款10,000,000港元，到期日為二零一二年九月五日

釋 義

「楊女士」	指	楊杏儀女士，為主要股東及頒令下之裁決債務人
「付款方」或「擔保人」	指	張先生及楊女士之統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「所欠本金」	指	張先生及楊女士所欠之本金
「買賣協議」	指	二零一二年六月二十六日之有條件買賣協議，由本公司(作為承讓人)、KC Asset(作為轉讓人)及擔保人(作為擔保人)就轉讓丰明股份及轉讓丰明貸款訂立
「和解安排」	指	付款方根據和解協議之條款及條件償付裁決債項
「和解協議」	指	二零一二年六月二十六日之有條件和解協議，由本公司與付款方訂立，當中載有訂約各方就和解安排議定之主要條款
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准和解協議、買賣協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司現有股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「協議細則」	指	二零一二年六月七日之無法律約束力之協議細則，由本公司與付款方訂立，當中載有和解安排之主要條款
「是項轉讓」	指	轉讓人根據買賣協議之條款及條件轉讓丰明股份及轉讓丰明貸款予承讓人

釋 義

「域美」	指	域美有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由丰明全資擁有，並為商用物業之唯一合法擁有人
「楊女士進一步裁決利息」	指	楊女士所欠本金之利息，按裁決利率之年利率累計，計息期由頒令後之日直至悉數償還楊女士所欠本金為止
「楊女士裁決債項」	指	楊女士所欠本金、楊女士裁決利息及楊女士進一步裁決利息之統稱
「楊女士裁決利息」	指	楊女士所欠本金之利息，按滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之年複利計息，計息期由二零零零年七月七日至頒令日期止
「楊女士所欠本金」	指	總額6,950,000港元之款項，根據頒令須由楊女士支付予本公司
「%」	指	百分比



STYLAND HOLDINGS LIMITED

大凌集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

董事：

執行董事：

張浩宏先生(行政總裁)

伍耀泉先生

麥潔萍女士

張宇燕女士

陳麗麗女士

獨立非執行董事：

趙慶吉先生(主席)

楊純基先生

李漢成先生

盧梓峯先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

九龍

觀塘

開源道61號

金米蘭中心28樓

敬啟者：

**須予披露及關連交易：
收購丰明環球有限公司
全部已發行股本
作為和解安排的一部分**

緒言

於二零一二年六月二十六日(交易時段後)，本公司、張先生及楊女士訂立和解協議，當中載列訂約各方就和解安排所協定之條款。

根據和解協議，於二零一二年六月二十六日(交易時段後)，本公司、KC Asset、張先生及楊女士訂立買賣協議，據此，KC Asset將向本公司轉讓丰明股份及丰明貸款，代價為82,616,623港元，而張先生及楊女士會就KC Asset於買賣協議下的責任擔任擔保人。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則，是項轉讓作為和解安排的一部分，構成本公司之須予披露及關連交易，兩者均須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。張先生、楊女士及彼等各自之聯繫人須於股東特別大會上對批准和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易之獲提呈決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，成員包括趙慶吉先生、楊純基先生、李漢成先生及盧梓峯先生，以就批准和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易而獲提呈決議案如何投票，向獨立股東提供意見。本公司遵照上市規則，已委任申銀萬國融資(香港)有限公司為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函之目的如下：

- (i) 向股東提供關於和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易之詳情；
- (ii) 列載獨立財務顧問就和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見；
- (iii) 列載獨立董事委員會就和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易致獨立股東之推薦建議；
- (iv) 向閣下提供股東特別大會之通告，以於會上考慮及酌情批准和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易。

和解協議

日期：二零一二年六月二十六日(交易時段後)

訂約方：
(1) 本公司
(2) 張先生
(3) 楊女士

張先生為主要股東，亦為本公司執行董事兼行政總裁張浩宏先生之父親。楊女士為張先生之配偶。因此，張先生及楊女士為本公司之關連人士(定義見上市規則第14A章)。

和解安排背景

根據頒令，法院飭令張先生(其中包括)向本公司支付張先生裁決債項，當中包括合共79,000,000港元的款項，另加利息；同時飭令楊女士(其中包括)向本公司支付楊女士裁決債項，當中包括6,950,000港元的款項，另加利息。於二零一二年六月七日，本公司與張先生及楊女士訂立協議細則，當中載列和解安排的主要條款。

代價

作為本公司暫緩向付款方提出強制性法律程序執行頒令收回裁決債項的代價，付款方向本公司作出不可撤回契諾，彼等將按和解協議所載的方式償付裁決債項。

於頒令日期，裁決債項的總額為190,628,975.21港元，而張先生進一步裁決利息及楊女士進一步裁決利息將於頒令日期後繼續累積計算，直至張先生所欠本金及楊女士所欠本金均獲悉數償還為止。

根據頒令，張先生被飭令向本公司支付：

- (a) 總額39,000,000港元之款項連利息，按滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之年複利計息，計息期由二零零零年三月二十二日起直至頒令日期止，其後按裁決利率支付直至償清款項；
- (b) 總額25,000,000港元之款項連利息，按滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之年複利計息，計息期由二零零零年五月九日起直至頒令日期止，其後按裁決利率支付直至償清款項；
- (c) 總額2,000,000港元之款項連利息，按滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之年複利計息，計息期由二零零零年七月七日起直至頒令日期止，其後按裁決利率支付直至償清款項；
- (d) 總額10,000,000港元之款項連利息，按滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之年複利計息，計息期由二零零零年十月三日起直至頒令日期止，其後按裁決利率支付直至償清款項。
- (e) 總額3,000,000港元之款項連利息，按滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之年複利計息，計息期由二零零二年八月二十二日起直至頒令日期止，其後按裁決利率支付直至償清款項。

根據頒令，楊女士被飭令向本公司支付總額6,950,000港元之款項連利息，按滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之年複利計息，計息期由二零零零年七月七日起直至頒令日期止，其後按裁決利率支付直至償清款項。

董事會函件

根據裁決，本金累計之利息分兩階段按不同利率計算。

第一階段：由相關交易之有關日期起至裁決日期，本金累計之利息乃根據滙豐銀行所報之最優惠利率加1%之複合年利率計算。

第二階段：裁決日期後，本金累計之利息乃根據單利計算，利率為高等法院條例第49條之裁決利率。

裁決並無規定第一階段之累計利息應與本金合併，以計算第二階段之利息。此項見解獲本公司法律顧問支持，而本公司及其財務顧問確認，前述裁決債項之計算符合裁決。

和解安排之方式

根據和解協議，張先生及楊女士將按下文所載之方式，償付裁決債項：

- (1) 簽立協議細則時，付款方已向本公司支付總額10,000,000港元之現金(不論在任何情況下均不可退回)，以償還部分楊女士裁決債項，首先用於償付楊女士所欠本金，次之為償付楊女士裁決利息。
- (2) 待及緊隨達成下文所載之條件後，張先生與本公司將於達成下文所載條件日期(或訂約各方議定之其他日期)，簽立對銷契約，據此，本公司結欠張先生之張先生貸款，應按一元對一元基準，首先抵銷楊女士裁決利息及楊女士進一步裁決利息之餘額，而抵銷後張先生貸款倘有餘額，則用於抵銷部分張先生所欠本金，不論張先生貸款的到期日為何。
- (3) 待達成下文所載之條件及買賣協議之條款及條件，而儘管張先生及楊女士在和解協議下之債務屬個別而非共同性質，根據買賣協議之條款及條件，付款方將促使KC Asset於達成下文所載之條件後一(1)個月內，將丰明股份及丰明貸款轉讓予本公司及／或其代名人，代價為82,616,623港元，而本公司應付之前述代價之支付方式，乃首先抵銷張先生所欠本金或其任何未償還餘額，以及(就其任何餘額)支付部分張先生裁決利息。

董事會函件

- (4) 待根據上文第(1)及(2)項悉數償付楊女士裁決債項後及待完成轉讓後，楊女士須根據和解協議履行之責任及法律責任應屬達成及解除，惟和解協議及買賣協議下之責任除外，包括但不限於付款方給予之契諾、保證及承諾。
- (5) 待完成上文第(2)項規定之抵銷後及完成轉讓後，張先生須以現金支付張先生裁決利息及張先生進一步裁決利息之未償還餘額予本公司，款項分三(3)期支付如下：
- (i) 緊隨完成轉讓後四個月內 — 20,000,000 港元；
 - (ii) 緊隨完成轉讓後八個月內 — 20,000,000 港元；及
 - (iii) 緊隨完成轉讓後十二個月內 — 約48,152,494.68 港元及計算至付款日期之張先生進一步裁決利息。付款方根據和解協議已付或將支付之全部款項，應以清算資金作出，不作任何扣減，亦免於及不存在任何政府或其他機關目前或其後施加之任何稅務、徵費、關稅、稅項、開支、費用及任何性質之預扣稅，也不會就此或因此而作出扣減，惟法律規定者除外。

盡職審查

待訂立和解協議後，本公司須立即及促使其顧問及代理立即按其認為合適的方式，審查丰明、域美及商用物業的資產、負債、業務及狀況，而付款方及其顧問與代理須提供及促使丰明、域美及彼等之代理提供本公司及其顧問與代理為進行有關審查所需的支援。

於最後可行日期，本公司接獲自身有關商用物業價值之估值報告，亦於訂立買賣協議前得到付款方提供之丰明集團管理賬目副本。本公司正進一步就商用物業進行盡職審查，包括但不限於：(i) 審視商用物業業權；(ii) 審閱現有租約；(iii) 審閱丰明及域美之財務狀況。本公司現正辦理從法律顧問獲取業權報告，以確認商用物業之法定業權。於最後可行日期，業權審查程序仍在進行中。業權審查包括檢閱及調查業權契據及就此作出相關查詢。根據業權契據之審查，

董事會函件

有關商用物業之業權契據已取得並已就此作出相關查詢。根據和解協議及買賣協議之條款，先決條件之一為本公司滿意商用物業並無業權缺陷。倘發現商用物業有任何重大業權缺陷，本公司將另行刊發公佈。預期盡報審查包括業權調查將於二零一二年八月三十一日或之前完成。

條件

和解協議及據此擬進行之和解安排受限於下列條件並須待達成該等條件後方作實：

- (a) 本公司信納將對丰明、域美及商用物業作出之盡職審查之結果；
- (b) 本公司信納商用物業沒有任何所有權缺陷，以及免於所有產權負擔，惟兩份現有租約除外，該等租約已於簽立前以書面方式向本公司披露；
- (c) 付款方提供書面憑證，使本公司信納丰明及域美之所有債項及債務(丰明貸款除外)已於二零一二年六月十五日或之前獲得解除、釋除、豁免或註銷；
- (d) 本公司及付款方須取得之所有必須之同意書及批准，於完成轉讓日期，均已取得及全面生效及有效；
- (e) 獨立股東(除付款方及彼等各自之聯繫人士及於據和解安排擬進行之交易中擁有重大權益之該等股東外)通過批准和解安排及據此擬進行之交易(包括但不限於根據買賣協議轉讓丰明股份及丰明貸款)之決議案，該等獨立股東根據上市規則均有權於將召開及舉行之股東特別大會上投票及毋須放棄投票，以及根據上市規則及／或其他適用法律及法規，本公司須取得之所有其他同意書及須作出之行動，均已取得及完成；
- (f) 向本公司委任之獨立專業估值師行取得一份估值報告(本公司滿意估值報告之形式及內容)，反映商用物業之估值不少於83,000,000港元；
- (g) 倘上市規則規定，則本公司根據上市規則之規定，寄發本公司之通函；
- (h) 本公司信納丰明、域美及／或商用物業之狀況並無任何嚴重不利變動；

董事會函件

- (i) 訂立買賣協議及買賣協議已成為無條件(和解協議之條件成為無條件除外)；及
- (j) 沒有發生下文所載之任何違約事件，以及和解安排所載之保證。

上文所載之條件不可由訂約各方豁免。倘上文所載之條件並未於二零一二年八月三十一日或之前(或本公司與付款方可能議定之其他日期)滿足或達成，和解協議將停止及終結，而就付款方之裁決債項(即張先生裁決債項或楊女士裁決債項)之未償還金額及其任何累計利息及／或任何未償還餘額，本公司須獲退還該等款項及有權隨即對付款方及其各自之資產行使及執行所有有關權利及補救方案，倘和解協議從未曾簽立，本公司應有權行使該等權利及補救方案。

於最後可行日期，除條件(c)及(f)外，其他條件尚未達成。

違約事件

在沒有影響頒令所載之條款之前提下，倘以下任何一項事項發生或持續，則構成一項違約事項：

- (a) 付款方未能妥善履行或遵守在和解協議及／或買賣協議下之任何責任；
- (b) 和解協議及／或買賣協議所載或據此作出之任何付款方之任何聲明或保證，證明於作出或視為作出時屬不實或不確；
- (c) 付款方未能根據和解協議之條款於涉及之任何款項到期時支付該等款項；
- (d) 付款方、域美及丰明中任何一方因其違約而必須就已借入的款項提早償還任何其他貸款或其他債務，或其未能就此於到期付款日作出任何付款，或因主要債務人違約之原因而必須根據任何其給予之擔保作出付款，或倘其未能就此於付款到期日作出付款，或就以付款方、域美及丰明中任何一方之任何資產所作之任何現有或未來擔保成為可予執行；
- (e) 任何管轄法院根據可管轄付款方、域美及丰明中任何一方之任何司法權區破產清盤法或破產法，頒佈任何判令或法令，判定付款方、域美及丰明中任何一方為無力償債或破產；或作出法令或申請，就付款方、域美及丰明中任何一方之全部或大部分資產，對付款方、域美及丰明中任何一方委任任何清盤人、接管人、信託人、財務保佐人或暫時扣押人；

董事會函件

- (f) 付款方、域美及丰明中任何一方成為無力償債、現時未能，或將承認未能於債務到期時償債；全面停止向債權人付款；出售或威脅出售全部或大部分名下資產；建議或採取任何行動重新調整、重新排期、延遲或延期償付全部或部分債項；建議全面地與其債權人訂立任何債務重整協議、安排或以全面地以其債權人為受益人訂立任何轉讓；
- (g) 就或對付款方、域美及丰明中任何一方之全部或任何部分資產，施加、執行或提訴扣押、扣押書、執行令或其他法律程序；
- (h) 為及就和解協議及／或買賣協議之簽立、交付、履行、立合法、有效性、可執行性或憑據之可接納性，根據上市規則規定，本公司須取得之任何政府及／或監管機構發出之所有必須之同意書、批文及授權，包括但不限於聯交所對通函發出之批准及獨立股東發出之批准，被撤銷；
- (i) 和解協議及／或買賣協議不再全面有效及生效或其效力或可執行性，或任何付款方或其他相關債務人之任何負債或任何其他責任，被任何付款方或該債務人或其代表否認；
- (j) 任何人士採取任何步驟使付款方、丰明或域美之任何一方結束、清盤、解散或破產；
- (k) 由任何法院或機關提出或在任何法院或機關進行之任何訴訟或程序將予展開(及並無於展開後二十一(21)日期間內撤回或駁回)禁止或限制履行及遵守本協議及／或買賣協議及／或協議細則中表明由任何付款方承擔之任何責任，或於任何情況下質疑任何付款方訂立和解協議及／或買賣協議之權利及權力、行使於和解協議及／或買賣協議下之權利及履行及遵守於和解協議及／或買賣協議表明由任何付款方承擔之任何責任，或和解協議及／或買賣協議之合法性、有效性及可執行性；
- (l) 任何付款方履行或遵守其於和解協議及／或買賣協議下之任何一項或多項責任屬於或將成為不合法；
- (m) 本公司合理地認為付款方、丰明或域美中任何一方之情況(財政或其他方面)發生嚴重不利變動；

董事會函件

- (n) 付款方作出或遺漏任何事情，而本公司合理地認為嚴重地影響付款方、丰明或域美之任何方履行和解協議及／或買賣協議下之責任之能力；或
- (o) 和解協議及／或買賣協議下之任何違約事件(包括但不限於違返當中任何保證)發生或持續。

在發生違約事件之各個情況，就付款方之裁決債項(即張先生裁決債項或楊女士裁決債項或兩者合計，視情況而定)之未償還金額及任何相關累計利息及／或任何相關未償還餘額，本公司須獲退還該等款項，以及有權隨即對付款方(其裁決債項(即張先生裁決債項或楊女士裁決債項或兩者合計，視情況而定)於違約事件之重要時間尚未完全償付)及其資產，行使及執行所有有關權利及補救方案，倘和解協議從未訂立，本公司應有權行使該等權利及補救方案。

為免生疑慮，於楊女士以上述償付方式達成及解除上文第(1)至(4)項所述之債務及責任，以及僅於此情況下，楊女士(為付款方之一)發生上述事項，對楊女士而言，不構成違約事件。

個別責任

不論和解協議及買賣協議所載任何條款的細則，張先生及楊女士於和解安排下的責任屬個別責任，並非與其他方共同承擔。倘付款方無法執行及／或履行和解協議下的任何責任，其他付款方僅須負責執行及／或履行本身和解協議及買賣協議訂明的各自責任及義務，而須承擔的責任限於頒令所訂明本身的裁決債項(即張先生裁決債項或楊女士裁決債項，視乎情況而定)的未償還金額。

費用及開支

張先生及楊女士須承擔及償付本公司已經及將會招致的所有費用及開支，當中涉及準備、商議、簽訂及履行和解協議及和解安排的所有附帶或相關文件。

買賣協議

根據和解協議的條款，付款方須促使KC Asset按照買賣協議的條款及條件，於達成和解協議所載條件後的一(1)個月內，向本公司及／或其代名人轉讓丰明

董事會函件

股份及丰明貸款，代價為82,616,623港元。於二零一二年六月二十六日，KCAsset (作為轉讓人)、本公司(作為承讓人)連同張先生及楊女士(作為個別擔保人)就是項轉讓訂立有條件買賣協議。

日期： 於二零一二年六月二十六日(交易時段後)

訂約方：

轉讓人： (1) KC Asset

承讓人： (2) 本公司

擔保人： (3) 張先生

(4) 楊女士

轉讓人擁有丰明(域美之控股公司)全部已發行股本之權益，而域美則持有商用物業。商用物業由域美於二零一一年以代價65,000,000港元購買。轉讓人為於英屬處女群島註冊成立之公司，主要從事投資控股。擔保人為轉讓人之最終實益擁有人。各擔保人已同意，就轉讓人在買賣協議條款及條件規限下及據此履行買賣協議項下責任，作出擔保。張先生為主要股東，亦為本公司執行董事兼行政總裁張浩宏先生之父親。楊女士為張先生之配偶。因此，張先生及楊女士為本公司之關連人士(定義見上市規則第14A章)。由於張先生及楊女士為轉讓人之最終實益擁有人，因此轉讓人為本公司之關連人士，而是項轉讓構成一項關連交易(定義見上市規則第14A章)。

將可獲得的權益

根據買賣協議，轉讓人(作為實益擁有人)須(i)在不附帶一切繁重負擔的情況下，向承讓人轉讓丰明股份，連同其現時及此後附帶之所有權利(包括但不限於在買賣協議日期或之後任何時間就有關股份所派發、宣派或支付之所有股息)；及(ii)在不附帶一切繁重負擔的情況下，向承讓人轉讓丰明貸款，連同轉讓人於丰明貸款的一切權利、所有權、利益及權益，以及現時及此後附帶之所有權利，由完成轉讓日期起生效。

完成是項轉讓後，由於：(i)丰明將成為本公司全資附屬公司及(ii)據是項轉讓擬定之丰明貸款轉讓後，丰明將有義務向本公司償還丰明貸款，故丰明貸款

董事會函件

將成為本公司與丰明之間之集團內部結餘，因而不會分類為本集團綜合列賬之應收款項或債項。

由於丰明貸款將於完成是項轉讓後出讓及轉讓予本公司，及本公司將成為丰明之債權人，故丰明貸款將不會被解除或撤銷，而丰明須向本公司償還丰明貸款。

代價

轉讓丰明股份及轉讓丰明貸款之總代價應為總額82,616,623港元，該代價應由承讓人支付，而支付方式則為首先抵銷張先生所欠本金或任何未償還餘額，以及(就任何餘額)支付部分張先生裁決利息。

代價乃經參考商用物業之平均估值85,000,000港元及付款方提供之折扣2,000,000港元(等於平均估值2.4%)釐定，該估值出自本公司委任之獨立估值師編製之估值。考慮到代價較平均估值有折讓，董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

誠如附錄一及附錄二所披露，商用物業之該等估值報告顯示市值平均為85,000,000港元。該估值進一步支持本公司之觀點，即代價公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

儘管丰明及域美兩者於二零一二年五月三十一日分別有淨負債約18,580港元及757,332港元，該等淨負債相對於商用物業之價值，金額較細。從商用物業資產值扣除該等淨負債後，市值結餘仍高於是項轉讓約82,600,000港元之代價。

盡職審查

待簽訂買賣協議後，承讓人須立即及促使其代理及顧問立即按其合理認為適當的方式，審查丰明集團資產、負債、業務及狀況(包括但不限於商用物業)，而丰明及轉讓人須提供，並促使丰明集團及其代理須提供承讓人或其代理為進行有關審查所需的合理支援。本公司現正向其法律顧問索取業權報告，藉以確認商用物業的法定業權。於最後可行日期，業權核查程序仍在進行中。業權審查是耗時的過程，包括檢閱及調查業權契據及就此作出相關查詢。本公司已取得商用物業之業權契據，並根據對業權契據之審視，提出要求。根據和解協議

董事會函件

及買賣協議之條款，先決條件之一為本公司滿意商用物業並無業權缺陷。倘發現商用物業有任何重大業權缺陷，本公司將另行刊發公佈。預期盡職審查過程，包括業權審查，將於二零一二年八月三十一日止完成。

條件

買賣協議須待以下條件達成後方告完成：

- (a) 承讓人信納將對丰明集團作出之盡職審查之結果；
- (b) 承讓人信納商用物業沒有任何所有權缺陷，以及免於所有產權負擔(惟兩份現有租約除外，該等租約已於簽立前以書面方式向承讓人披露)；
- (c) 轉讓人提供書面憑證，使承讓人信納丰明集團之所有債項及債務(丰明貸款及買賣協議所指之兩份租約分別作出抵押存款除外)已於二零一二年六月十五日或之前獲得解除、釋除、豁免或註銷；
- (d) 承讓人、轉讓人及丰明集團就買賣協議及據此擬進行之交易須取得之所有必須同意書及批文，均已取得全面有效及生效；
- (e) 在有需要情況下，承讓人之獨立股東(除張先生及楊女士及彼等各自之聯繫人士及於據和解安排擬進行之交易中擁有重大權益之該等股東)通過批准和解安排及據此擬進行之交易(包括但不限於是項轉讓)之必備決議案，該等獨立股東根據上市規則均有權於將召開及舉行之股東特別大會上投票及毋須放棄投票，以及根據上市規則及／或其他適用法律及法規，承讓人須取得之所有其他同意書及須作出之行動，均已取得及完成，或視乎情況，就任何該等規則須取得之豁免，已向聯交所取得；
- (f) 買賣協議所載之保證在所有方面均為真實、準確及完整；
- (g) 向承讓人委任之獨立專業估值師取得一份估值報告(承讓人滿意估值報告之形式及內容)，反映商用物業之估值不少於83,000,000港元；

董事會函件

- (h) 承讓人根據上市規則之規定，寄發之通函；
- (i) 承讓人信納，自買賣協議日期以來，丰明集團任何成員並無發生任何嚴重不利變動；及
- (j) 訂立和解協議及和解協議已成為無條件(買賣協議之條件成為無條件除外)上文所載之條件不可由訂約各方豁免。倘上文所載之條件並未於二零一二年八月三十一日或之前(或轉讓人與承讓人可能書面議定之較後日期)滿足，買賣協議將停止及終結，而就裁決債項之完整金額及其任何累計利息及裁決債項之任何未償還總額或其任何未償還餘額，承讓人須獲退還該等款項及有權隨即對轉讓人及擔保人及彼等名下之資產行使及執行所有有關權利及補救方案，猶如買賣協議從未曾簽立，承讓人應有權行使之該等權利及補救方案。為免生疑慮，楊女士於買賣協議下的責任，僅限頒令下指明的楊女士裁決債項的未償還金額，但轉讓人及各擔保人應隨即向承讓人彌償承讓人就或為是項轉讓所產生之所有成本、開支及支出，包括但不限於據此作出之盡職審查及對商用物業作出業權檢查。

於最後可行日期，除第(c)及(g)項條件外，其他條件尚未達成。

完成

完成日期將為買賣協議所載條件獲達成後第三個營業日，或轉讓人與承讓人可能以書面協定之較後日期(惟無論如何須於買賣協議所載條件獲達成後的一(1)個月內完成)。

個別責任

轉讓人及張先生於買賣協議下的責任屬共同及個別性質。

張先生及楊女士於買賣協議下的責任屬個別責任，並非與其他方共同承擔。

責任限度

轉讓人於買賣協議下的責任設有限度。

董事會函件

除非轉讓人收到載有索償合理詳情的書面通知，否則，轉讓人毋須就買賣協議下提出的任何索償承擔責任。

轉讓人就買賣協議所載保證的責任，將於完成轉讓日期後滿三個月終止。

轉讓人及擔保人就買賣協議下的任何索償的合計責任總額，將不會多於82,616,623港元。

有關丰明集團的資料

由於商用物業計提折舊撥備，丰明及域美均處於淨負債狀況。域美的資產主要由商用物業組成。除股東貸款外，域美之負債主要包括就現有租賃所收取的按金。根據買賣協議，丰明貸款(即股東貸款)，將於完成轉讓後悉數轉讓予本集團。

除下文所述的資料外，丰明及域美並無其他業務活動、主要負債及訴訟。

丰明

丰明為一間於二零一一年三月十五日在英屬處女群島註冊成立之公司，並為一間投資控股公司。

下表載列丰明根據其經審核財務報表得出的財務資料：

	由二零一一年 三月十五日 (註冊成立日期) 至二零一二年 五月三十一日 期間 (經審核) 千港元
除稅前虧損	18,596
除稅後虧損	18,596
於二零一二年五月三十一日之負債淨值	18,580

域美

域美為一間於二零一一年四月七日在香港註冊成立之公司，主要從事投資控股。域美為商用物業的法定擁有人，而商用物業目前租予兩個租戶，月租分別為每月98,895.00港元及32,250.00港元。

董事會函件

兩份租賃協議的主要條款如下：

	租賃協議一	租賃協議二
租戶	經紀公司	會計公司
租賃期限	由二零一零年 七月二十日至 二零一三年 七月十九日	由二零一二年 二月二十二日至 二零一三年 二月二十一日
租金	98,895 港元	32,250 港元
按金	343,332 港元	71,165 港元
免租期	由二零一零年 七月二十日至 二零一零年 十月四日	由二零一三年 一月二十二至 二零一三年 二月二十一日

下表載列域美根據其經審核財務報表得出的財務資料：

	由二零一一年 四月七日 (註冊成立日期) 至二零一二年 五月三十一日 期間 (經審核) 港元
除稅前虧損	757,333
除稅後虧損	757,333
於二零一二年五月三十一日之負債淨值	757,332

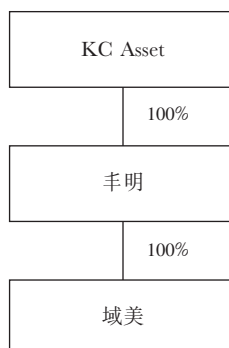
完成轉讓後，丰明及域美將被視為本集團的全資附屬公司，而該兩間公司的業績將綜合計入本集團的綜合財務報表內。

董事會函件

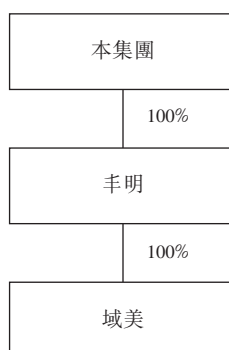
集團架構

下表列示丰明集團於最後可行日期及緊隨是項轉讓完成後的集團架構：

於最後可行日期



緊隨完成是項轉讓後



和解安排及是項轉讓之因由

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務包括投資控股、經紀業務、融資、證券交易、一般貿易及物業發展及投資。

和解安排之因由

董事已考慮以不同方式及模式，執行對張先生及楊女士之裁決，並注意到在執行過程中需要投入大量時間及財政資源，而執行之結果屬未知之數。

本公司考慮不同執行方法，包括但不限於債權扣押訴訟、押記令訴訟、禁止令訴訟、審查令訴訟及破產訴訟。由於該等執行方法將涉及額外法院程序，董事認為有關法院程序需要投入大量時間及財政資源。此外，該等執行方法的

董事會函件

效率及確定性將視乎各種因素，譬如付款方的財務狀況及有關付款方將任何資產斬倉時的市場情況。故此，董事認為該等執行模式結果相比和解安排更難確定。董事認為和解安排可節省本公司之時間及財務資源，結果亦可確定。和解安排後，本集團可集中資源及精力於業務及發展。和解協議由各方公平磋商後達成。

轉讓之因由

待轉讓完成後，本公司擬使用商用物業作為本集團證券買賣及經紀業務的辦公室，由此將可節省本集團目前產生的租金成本及開支。

由於付款方希望節省須就直接轉讓商用物業業權而繳付的印花稅，故此是項轉讓將以公司轉讓方式進行，而並非直接轉讓商用物業的業權。此乃付款方與本公司之間作出的商業決定。由於得以節省印花稅，付款方願意就本公司為商用物業須支付之款項提供相對估值平均數約2,000,000港元之折扣，詳情如下。再者，董事認為接收丰明，而非直接轉讓商用物業之業權，將令本集團有更大的靈活性，日後可藉出售丰明套現商用物業，而毋須直接轉讓商用物業業權。

此外，完成轉讓後，作為丰明之債權人，本公司與丰明之其他債權人將有清盤優先權，優於僅作為丰明股東之身份。再者，完成是項轉後，丰明貸款將成為本公司與丰明之間之集團內部結餘，對綜合計算之本集團整體財務狀況並無影響。就此而言，本公司認為，將丰明貸款轉讓予本公司，而非豁免丰明貸款，符合本集團之利益。

本公司與轉讓人按公平原則磋商後訂立買賣協議。本公司於訂立買賣協議前已取得獨立估值師對商用物業的平均估值約為85,000,000港元，並透過磋商取得約2,000,000港元的折扣額，較商用物業的平均估值折讓約2.4%。基於本集團證券買賣及經紀業務的需要及本公司根據買賣協議須支付之代價較商用物業之估值有所折扣，董事認為買賣協議的條款符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

基於上述各項，董事會認為和解安排的條款(包括是項轉讓的條款)誠屬公平合理，而和解安排及轉讓符合本公司及股東的整體利益。

一般資料及上市規則規定

張先生為主要股東及本公司執行董事兼行政總裁張浩宏先生之父親。楊女士為張先生之配偶。因此，張先生及楊女士為本公司之關連人士(定義見上市規則第14A章)。由於張先生及楊女士為轉讓人之最終實益擁有人，故此轉讓人為本公司之關連人士，因此是項轉讓為上市規則第14A章界定之關連交易。由於是項讓之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，是項轉讓亦構成本公司之須予披露交易。買賣協議及據此擬進行的交易須遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准規定。根據上市規則，和解安排不構成關連交易，由於轉讓為和解安排的一部分，因此和解協議及據此擬進行的交易須待獨立股東於股東特別大會上通過，方可作實。張先生及楊女士及彼等各自之聯繫人(包括K.Y. Limited、K.C. (Investment) Limited及KC Asset)將分別於股東特別大會上就批准和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易而獲提呈之決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會，成員包括趙慶吉、楊純基先生、李漢成先生及盧梓峯先生，以就和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易是否公平合理，向獨立股東提供意見。本公司遵照上市規則，已委任申銀萬國融資(香港)有限公司為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第59至60頁。根據上市規則之規定，於股東特別大會上，所有投票均以點票表決方式作出。張先生及楊女士及彼等各自之聯繫人將分別於股東特別大會上就批准和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易而獲提呈之決議案放棄投票。

附函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並儘快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。

董事會函件

推薦建議

謹請閣下垂注本通函第25頁至第26頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就和解協議及買賣協議擬進行之交易向獨立股東作出之推薦建議。謹請閣下亦垂注載於本通函第27頁至第44頁之獨立財務顧問函件，當中載有(其中包括)其就和解協議及買賣協議及據此擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之函件。根據獨立財務顧問及獨立董事委員會之意見，董事推薦獨立股東批准和解協議及買賣協議及據此擬進行之交易。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
大凌集團有限公司
董事
伍耀泉
謹啟

二零一二年八月十四日



STYLAND HOLDINGS LIMITED

大凌集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

敬啟者：

**須予披露及關連交易：
收購丰明環球有限公司
全部已發行股本
作為和解安排的一部分**

吾等謹此提述本公司二零一二年八月十四日之通函(「**通函**」)，本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以就和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易之條款對獨立股東是否公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

謹請閣下垂注載於本通函第27頁至第44頁之獨立財務顧問意見函件及載於本通函第6頁至第24頁之董事會函件。

經考慮(其中包括)董事會在其函件列載之考慮因素及獨立財務顧問於其意見函件列載之意見，吾等認為和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易之條款

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

實屬正常商業條款，對獨立股東誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。據此，吾等推薦獨立股東投票贊成和解協議、買賣協議及據此擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事
趙慶吉

獨立非執行董事
李漢成

獨立非執行董事
楊純基

獨立非執行董事
盧梓峯

謹啟

二零一二年八月十四日

獨立財務顧問函件

下文為獨立財務顧問就有關和解協議及買賣協議的意見函件全文，以供載入本通函。



申銀萬國融資(香港)有限公司

香港
花園道3號
花旗銀行廣場
花旗銀行大廈28樓

敬啟者：

須予披露及關連交易：
收購丰明環球有限公司
全部已發行股本
作為和解安排的一部分

一. 緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就和解協議及買賣協議向獨立董事委員會及獨立股東提出意見，詳情載於二零一二年八月十四日由貴公司向股東發出通函(「通函」)所載的「董事會函件」，而本函件構成當中一部分。除非文義另有所指，本函件所用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一二年三月七日，貴公司接獲裁決，據此，香港高等法院(「法院」)頒令(其中包括)張先生及楊女士須向貴公司支付金額為85,950,000港元的所欠本金，連同每年按複利計算的利息，就證券及期貨事務監察委員會所提出的呈請(詳見貴公司日期為二零一一年十二月七日及二零一二年三月七日的公佈)的各相關交易日期至裁決日期期間而言，利率為滙豐銀行所報的最優惠利率加1%；就裁決日期後而言，利率則為裁決利率，直至所欠本金獲悉數償付為止。於裁決日期，付款方根據頒令的條款而須支付的總金額為190,628,975.21港元，當中包括所欠本金、張先生裁決利息和楊女士裁決利息(「頒令金額」)。

獨立財務顧問函件

於二零一二年六月七日，貴公司與張先生及楊女士訂立關於和解安排的協議細則。經有關各方按公平原則進一步商談後，於二零一二年六月二十六日 (i) 貴公司、張先生及楊女士訂立和解協議，其中載列各方就和解安排所協定的條款；及(ii) 貴公司、KC Asset、張先生及楊女士訂立關於以代價82,616,623港元向貴公司轉讓丰明股份及讓與丰明貸款(根據和解協議(其中包括)擬定進行)的買賣協議。

於最後可行日期，張先生為貴公司的主要股東，並為張浩宏先生(貴公司執行董事兼行政總裁)的父親。楊女士為張先生的配偶。故此，按上市規則第14A章所界定，張先生及楊女士均為貴公司的關連人士。由於張先生及楊女士為KC Asset的最終實益擁有人，而KC Asset為貴公司的關連人士，因此，是項轉讓構成一項關連交易，並須符合上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。由於是項轉讓為和解安排之一部分，因此和解協議及據此擬進行的交易須待於股東特別大會上獲得獨立股東批准後，方可作實。張先生、楊女士及其聯繫人士各自須於為此召開之股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事趙慶吉先生、楊純基先生、李漢成先生及盧梓峯先生組成的獨立董事委員會已予成立，以便就以下各項向獨立股東提供意見：(i) 和解協議及買賣協議的條款是否按正常商業條款釐定及對獨立股東而言是否公平合理；及(ii) 和解安排和是項轉讓是否符合貴公司和股東的整體利益。

作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等的角色乃就和解協議及買賣協議提供獨立意見，以供獨立董事委員會於向獨立股東提供推薦建議時予以考慮。

二. 基準及假設

於達成吾等的意見時，吾等倚賴通函所載聲明、資料、意見及陳述，以及貴公司向吾等提供的資料及陳述。貴公司願就所提供資料及陳述負全責，並據彼所知及所悉，有關資料及陳述於作出及給予的時均屬真實、準確及有效，且直至通函日期繼續為真實及有效。吾等已假設，通函所載由董事作出或提供之一切意見及陳述，乃經審慎周詳查詢後始行合理作出。吾等亦已向貴公司求證並獲確認，通函內提供及提述的資料並無遺漏重大事實。

獨立財務顧問函件

吾等認為，吾等已審閱一切目前可取得的資料及文件，令吾等達致知情意見，並為吾等依賴獲提供的資料提供理據，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴公司以及其顧問向吾等所提供聲明、資料、意見及陳述的真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供或上述文件提述的資料遭隱瞞或遺漏任何重要資料。然而，吾等並無獨立核實所獲提供的資料，亦無獨立調查 貴公司或其任何附屬公司或聯營公司的業務及事務。

三. 主要考慮因素及理由

就和解協議及買賣協議達致意見時，吾等已考慮以下各主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

貴公司為一間於百慕達註冊成立的投資控股有限責任公司。 貴集團的主要業務為投資控股、經紀業務、融資、證券交易、一般貿易、以及物業發展及投資。

下表載列 貴集團截至二零一二年三月三十一日止兩個年度的綜合財務摘要(乃摘錄自 貴公司截至二零一二年三月三十一日止年度的年報)：

	於三月三十一日	
	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一一年 千港元 (經審核)
資產總值	420,507	438,876
負債總額	109,203	168,526
資產淨值	311,304	270,350

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一一年 千港元 (經審核)
收益	42,600	86,655
本公司擁有人應佔年內溢利	10,212	64,469

從上表所示，貴集團截至二零一二年三月三十一日止年度的收入約為42,600,000港元，與上年相比減少約50.8%。收入有所減少，主要原因是貴集團的證券經紀業務及一般貿易業務(分別佔貴集團的總收入約45.3%和36.1%)錄得降幅所致。年內，鑑於投資者對美國經濟的復甦和歐洲國家債務危機的日益惡化的憂慮，貴集團的證券買賣及經紀業務受到不利影響。一般貿易業務錄得降幅，乃由於貴集團加強產品質量控制，從而減少食品採購並降低庫存變質產生的經營風險，以及客戶於二零一一年日本地震發生後對日本食品更為關注所致。貴集團將檢討貿易業務的表現，而倘若這項業務在不久將來並無改善，則可能把其內部資源重新分配至更有利可圖的業務。

截至二零一二年三月三十一日止年度錄得的其他收入約為89,900,000港元，其中包括將向付款方收回的裁決債項約86,000,000港元。儘管如此，年內貴公司擁有人應佔溢利約為10,200,000港元，比上年減少了約84.2%。這減幅主要是由於收入減少、就應收承兌票據作出減值虧損約43,000,000港元、以及以公平價值計量且變動計入損益的金融資產的公平價值減少約16,600,000港元所致。此外，出售以公平價值計量且變動計入損益的金融資產之收益減少至約4,200,000港元，而上年則為36,400,000港元。於二零一零年二月，貴集團與一名獨立第三方訂立有條件買賣協議，以出售Onland Investment Limited(貴公司前附屬公司)及其附屬公司(「Onland集團」)的90%股本權益(「出售事項」)。出售事項的總代價為48,000,000港元，其中4,000,000港元以現金支付，其餘44,000,000港元由買方發出的承兌票據支付，並由買方以Onland集團90%股本權益作為抵押。承兌票據自其期滿以來仍未償付。貴集團現正尋求法律意見，亦正考慮處理這一事項的多種可行方案(包括但不限於採取法律行動以強制執行其在抵押下的權利及與買方就和解安排進行磋商)。

於二零一二年三月三十一日，貴集團的綜合資產淨值約為311,300,000港元(二零一一年：約270,400,000港元)。貴集團的資產主要包括應收付款方的裁決債項約86,000,000港元、其證券買賣及經紀業務方面的客戶信託基金、銀行結餘及現金、以及一項投資物業。投資物業為一個位於香港新界並持作重新發展用途的住宅物業，並已作抵押以獲得銀行對貴集團的信貸。貴集團的主要負債為應付貿易賬款及票據，主要指前述客戶信託基金、

張先生貸款及銀行借貸的相應結餘。於二零一二年三月三十一日，貴集團的資產負債比率(即負債總額除以資產總值)約為26.0%。

從貴集團的管理層獲悉，彼等已把更多資源撥至貸款業務。據預計，這項業務將於未來成為貴集團的主要增長動力和主要收入來源。據香港金融管理局資料，認可機構於二零一一年批出的企業貸款和墊款較二零一零年增長約14.8%。認可機構同期批出的個人貸款(不含信用卡透支)錄得8.1%增長。按此基礎，加上銀行收緊貸款政策，吾等認為，貴集團憑藉其將於和解安排後進一步增強的現金狀況，可進一步擴大其貸款業務。據聯交所網站資料，截至二零一二年六月三十日止六個月於聯交所上市之股份的總成交量和價值分別比去年同期下降約6.8%和22.2%。儘管如此，鑑於貴集團有意遷至商用物業從而把證券交易業務集中於同一樓層，吾等同意擴大交易室樓面面積及提升運營效率將提高貴集團這項業務的未來增長。

2. 和解協議

作為貴公司暫緩向付款方提出強制性法律程序執行頒令收回裁決債項的代價，付款方向貴公司作出不可撤回契諾，彼等將按和解協議所載的方式償付裁決債項。和解協議的詳細條款載於通函「董事會函件」。

和解安排的方式

根據和解協議，張先生及楊女士將按下文所載的方式，償付裁決債項：

- (1) 簽立協議細則時，付款方已向貴公司支付總額10,000,000港元的現金(不論在任何情況下均不可退回)，以償還部分楊女士裁決債項，首先用於償付楊女士所欠本金，次之為償付楊女士裁決利息。
- (2) 待及緊隨達成和解協議所載的條件後，張先生與貴公司將於達成和解協議所載條件日期(或訂約各方議定的其他日期)，簽立對銷契約，據此，貴公司結欠張先生的張先生貸款，應按一元對一元基準，首先抵銷楊女士裁決利息及楊女士進一步裁決

利息的餘額，倘若抵銷後張先生貸款仍有餘額，則用於抵銷部分張先生所欠本金，不論張先生貸款的到期日為何。

- (3) 待達成和解協議所載的條件及買賣協議的條款及條件，而儘管張先生及楊女士在和解協議下的債項屬個別而非共同性質，根據買賣協議的條款及條件，付款方將促使KC Asset於達成和解協議所載的條件後一(1)個月內，將丰明股份及丰明貸款轉讓予 貴公司及／或其代名人，代價為82,616,623港元，而 貴公司應付的前述代價，應首先以抵銷張先生所欠本金或其任何未償還餘額，以及(就其任何餘額)抵銷部分張先生裁決利息的方式支付。
- (4) 待根據上文第(1)及(2)項悉數償付楊女士裁決債項後及待完成轉讓後，楊女士須根據和解協議履行的責任及法律責任應屬達成及解除，惟和解協議及買賣協議下的責任除外，包括但不限於付款方給予的契諾、保證及承諾。
- (5) 待完成上文第(2)項規定的抵銷後及完成轉讓後，張先生須以現金支付張先生裁決利息及張先生進一步裁決利息的未償還餘額予 貴公司，款項分三(3)期支付如下：
 - (i) 緊隨完成轉讓後四個月內 — 20,000,000港元；
 - (ii) 緊隨完成轉讓後八個月內 — 20,000,000港元；及
 - (iii) 緊隨完成轉讓後十二個月內 — 約48,152,494.68港元及計算至付款日期的張先生進一步裁決利息。付款方根據和解協議已付或將支付的全部款項，應以清算資金作出，不作任何扣減，亦免於及不存在任何政府或其他機關目前或其後施加的任何稅務、徵費、關稅、稅項、開支、費用及任何性質的預扣稅，也不會就此或因此而作出扣減，惟法律規定者除外。

3. 買賣協議

根據和解協議的條款，付款方須促使KC Asset按照買賣協議的條款及條件，於達成和解協議所載條件後之一(1)個月內，向 貴公司及／或其代名人轉讓丰明股份及丰明貸款，代價為82,616,623港元。於二零一二年六月二十六日，KC Asset(作為轉讓人)、 貴公司(作為承讓人)連同張先生及楊女士(作為個別擔保人)就是項轉讓訂立有條件買賣協議。買賣協議的詳細條款載於通函「董事會函件」。

4. 和解安排及是項轉讓的因由

誠如通函「董事會函件」所載，董事已考慮以不同方式及模式，執行對付款方的裁決。董事認為和解安排可節省 貴公司的時間及財務資源，結果亦可確定。和解安排後， 貴集團可集中資源及精力於業務營運及發展。

根據裁決，付款方被飭令向 貴公司支付85,950,000港元的款項，連同(i)按滙豐銀行最優惠利率加1%計算的年複利裁決利息，計息期由各相關交易日期至頒令日期止(「裁決利息」，當中包括楊女士裁決利息及張先生裁決利息)；及(ii)按裁決利率計算的年複利計息，計息期由頒令翌日起至楊女士所欠本金及張先生所欠本金兩者均悉數償付止(「進一步裁決利息」，當中包括楊女士進一步裁決利息及張先生進一步裁決利息)。

截至裁決日期，根據頒令的條款而計算的頒令金額為190,628,975.21港元。吾等已核對有關數額之適用利率及計算，並認為頒令金額乃根據頒令條款而公平計算。根據裁決，所欠本金應計利息就兩個階段的不同利率而計算。由各相關交易日期起直至裁決日期止，所欠本金應計利息乃按滙豐銀行最優惠利率加1%每年以複利計息。吾等得到 貴公司及其法律顧問確認，於裁決日期後，所欠本金應計利息將根據高等法院條例第49章以裁決利率單利計息。就計算裁決日期後之利息而言，裁決沒有訂明於首階段之應計利息應視為本金總額之一部分。

經與 貴公司討論後，吾等注意到，董事已就收回裁決債項的不同方式或方法徵詢其法律顧問，而該等方式或方法包括但不限於對付款方強制執行裁決或與付款方商談裁決債項的和解安排。董事會曾考慮的強制執行方

法包括但不限於債權扣押訴訟、押記令訴訟、禁止令訴訟、審查令訴訟及破產訴訟。彼等已考慮到(包括但不限於)以下因素：

- (i) 由付款方提出的和解安排條款；
- (ii) 倘若提出法律程序以強制執行裁決所產生的法律費用和及所花費的時間；及
- (iii) 收回裁決債項的時限方面的確定性。

和解安排的條款

根據和解協議，裁決債項將以現金、抵銷張先生貸款及是項轉讓的方式償付。

(a) 裁決債項的和解安排

根據和解協議，是項轉讓的現金和代價將用以償付裁決債項，次序順序如下：

- (i) 楊女士所欠本金；
- (ii) 楊女士裁決利息；
- (iii) 楊女士進一步裁決利息；
- (iv) 張先生所欠本金；
- (v) 張先生裁決利息；及最後
- (vi) 張先生進一步裁決利息。

於完成轉讓及對銷契約完成後，貴公司將獲支付約102,600,000港元，方式為：(i)已於二零一二年六月七日收到的不可退還的現金10,000,000港元；(ii)抵銷張先生貸款10,000,000港元；及(iii)是項轉讓代價約82,600,000港元。屆時，楊女士裁決債項和張先生所欠本金將得到悉數償付，而張先生裁決利息將得到部分償付。張先生裁決利息和張先生進一步裁決利息餘額將於緊隨完成轉讓後12個月內分三期以現金償付(見上文「和解安排的方式」第(5)點所述)。

下表顯示截至頒令日期及於完成轉讓及完成對銷契約後的所欠本金及裁決利息的未償還餘額，乃假設和解協議成為無條件，按照：(i)所

獨立財務顧問函件

欠本金根據和解協議下的和解安排於償還裁決利息及進一步裁決利息前償付；及(ii)(僅供識別)裁決利息和進一步裁決利息於償還所欠本金前償付。法院所規定的現行裁決息率每年8%已用以計算進一步裁決利息。

情況一 — 根據和解協議下的和解安排，所欠本金將於償還裁決利息及進一步裁決利息前悉數償付

	截至 頒令日期 (港元)	於完成轉讓 及完成 對銷契約後 (港元)
所欠本金		
楊女士所欠本金	6,950,000	無
張先生所欠本金	79,000,000	無
	<u>85,950,000</u>	<u>無</u>
總計	<u>85,950,000</u>	<u>無</u>
裁決利息		
楊女士裁決利息	8,317,713	無
張先生裁決利息	96,361,262	88,152,495
	<u>104,678,975</u>	<u>88,152,495</u>
總計	<u>104,678,975</u>	<u>88,152,495</u>

附註：於完成轉讓及完成對銷契約後，裁決債項金額約102,600,000港元將獲償還，該金額乃指(i)楊女士裁決債項約15,400,000港元，當中包括楊女士所欠本金、楊女士裁決利息以及楊女士進一步裁決利息(按直至二零一二年八月三十一日計算約為140,000港元)；及(ii)張先生所欠本金及一部分張先生裁決利息總共約87,200,000港元。將累計至完成轉讓及抵銷契約完成日期之進一步裁決利息，並無納入上表。

從上文可見，所欠本金將於完成轉讓及對銷契約完成後悉數償付。假設完成轉讓於二零一二年八月三十一日(即達成買賣協議先決條件的最後完成日期)發生，從以下頒令日期至所欠本金悉數償付止累計的進一步裁決利息總額約為3,200,000港元。據此，和解安排下應收付款方之裁決債項約為193,800,000港元。

獨立財務顧問函件

情況二 — 假設裁決利息及進一步裁決利息於償還所欠本金前償付
(僅供識別)

	截至 頒令日期 (港元)	於完成 轉讓及完成 對銷契約後 (港元)
所欠本金		
楊女士所欠本金	6,950,000	無
張先生所欠本金	79,000,000	79,000,000
	<u>85,950,000</u>	<u>79,000,000</u>
總計	<u>85,950,000</u>	<u>79,000,000</u>
裁決利息		
楊女士裁決利息	8,317,713	無
張先生裁決利息	96,361,262	12,318,011
	<u>104,678,975</u>	<u>12,318,011</u>
總計	<u>104,678,975</u>	<u>12,318,011</u>

附註：於完成轉讓及完成對銷契約後，裁決債項金額約102,600,000港元將獲償還，該金額乃指(i)楊女士裁決債項約15,500,000港元，當中包括楊女士所欠本金、楊女士裁決利息以及楊女士進一步裁決利息(按直至二零一二年八月三十一日約240,000港元計算)；及(ii)張先生進一步裁決利息及一部分張先生裁決利息總共約87,100,000港元。將累計至完成轉讓及抵銷契約完成日期之進一步裁決利息，並無納入上述圖表。

以上計算乃基於以下各項：(i)楊女士裁決債項將於張先生裁決債項償付前悉數付清；及(ii)所有裁決利息及進一步裁決利息於償還所欠本金前償付。假設完成轉讓於二零一二年八月三十一日(即達成買賣協議先決條件的最後完成日期)發生，從頒令日期至所欠本金最終償付止累計的進一步裁決利息總額約為8,800,000港元。據此，倘裁決利息及進一步裁決利息於償付所欠本金前已償付，應收付款方之裁決債項約為199,400,000港元。

根據日期為二零一二年七月十四日致 貴公司的律師意見，裁決債項人擁有優先權利分配本金和利息的償還。雖然在裁決中並無指明，

獨立財務顧問函件

以及法律亦無不允許債項人於支付應計利息前償還本金，但根據吾等的計算，倘若付款方於償還任何所欠本金前支付應計利息，則貴公司將獲得進一步裁決利息所代表之額外裁決利息約5,600,000港元。儘管貴公司將少收了利息，惟基於(i)額外進一步裁決利息佔頒令金額僅約2.9%；(ii)於完成轉讓及完成對銷契約後將償還頒令金額約53.8%；(iii)釐定是項轉讓代價之基準較商用物業的估值有2,000,000港元折讓，該折讓並將與部分額外進一步裁決利息對銷；及(iv)裁決債項將根據和解安排項下的明確期限償付，故吾等認為根據和解協議的和解程序屬公平合理。

(b) 通過是項轉讓作出的和解安排

根據和解協議，付款方應促使KC Asset將丰明股份及丰明貸款轉讓予貴公司及／或其代名人。轉讓丰明股份及轉讓丰明貸款之代價為82,616,623港元。

(i) 關於丰明集團的資料

張先生及楊女士為丰明的最終實益擁有人，而丰明為一家在英屬處女群島註冊成立的投資公司。彼等各人擁有丰明已發行股本50%權益，而丰明持有域美的全部權益。域美為一間於香港註冊成立的公司，並為商用物業的合法擁有人。下文載列丰明及域美的財務摘要(乃摘錄各自於各期間的經審核賬目)。

	丰明	域美
	由二零一一年 三月十五日 (註冊成立 日期)至 二零一二年 五月三十一日 止期間 (經審核) 港元	由二零一一年 四月七日 (註冊成立 日期)至 二零一二年 五月三十一日 止期間 (經審核) 港元
除稅前虧損	18,596	757,333
除稅後虧損	18,596	757,333
負債淨額	18,580	757,332

根據丰明及域美於二零一二年五月三十一日的經審核賬目，此等公司的主要負債為股東貸款。就域美而言，其資產主要包括商用物業；除股東貸款，域美的負債主要包括對現有租約獲得的租金按金，而其收益為租金收入(見下文所述)。根據買賣協議，丰明貸款(即股東貸款)將於完成轉讓後全部歸於 貴集團。

(ii) 商用物業

商用物業為一個位於香港中環的商用物業，實用面積約為5,000平方呎(「平方呎」)，其中約4,000平方呎目前根據兩項分別於二零一三年二月及七月期滿的租約租賃予獨立第三方，月租合共約130,000港元。餘下面積約1,000平方呎仍為空置。商用物業為一個位於香港中環核心地帶的乙級辦公室物業(按差餉物業估價署的分類)。 貴公司已委聘兩間獨立專業估值師公司提供商用物業的估值。雖然這兩間公司採用同樣的方法(即現況下的直接比較法)，但商用物業的估值分別呈報為86,000,000港元及84,000,000港元(其估值報告分別載於通函附錄一及二)。為求謹慎， 貴公司已使用此等價值的平均值(即85,000,000港元)，以釐定是項轉讓的代價。吾等已經與 貴公司所委聘的估值師討論彼等的基準和假設，其內容載列於通函相關之估值報告，吾等認為該等基準和假設屬公平合理，而其估值所採用的方法乃屬適當。

為了釐定是項轉讓的代價， 貴公司已與付款方商談作出2,000,000港元(即商用物業的平均估值85,000,000港元的2.4%)的折讓。基於商用物業的折讓價值約83,000,000港元及經計及丰明和域美於二零一二年五月三十一日的流動負債淨額後，是項轉讓的代價已經釐定約為82,600,000港元。倘若使用商用物業的市場價值86,000,000港元，折讓金額將為3,000,000港元(即約3.5%)。鑑於所採取的折讓，以及所採用的平均估值，吾等認為，是項轉讓的代價的釐定基礎乃屬公平合理。

經與 貴公司管理層討論，吾等了解， 貴集團擬於兩項租約期滿後把商用物業持作自用用途。目前，長雄證券有限公司(「長雄」)(從事證券經紀業務的 貴公司全資附屬公司)，正佔用一幢位於香港

中環的商業大廈不同樓層的辦公室單位。長雄佔用的總樓面面積約為4,400平方呎，總月租約為78,000港元。此等租約將於二零一三年三月三十一日屆滿，鑑於目前的市場形勢，貴集團預期租金將會上揚。由於商用物業的單位之一正由一家證券公司租用，貴集團預期，長雄可搬遷至有關物業而毋須產生大量翻新成本，且其效率亦可藉著把其營運集中於一層而有所提升。在長雄所支付的租金基礎上，貴集團將每年節省約940,000港元的租金開支。

儘管貴公司將通過是項轉讓的方式獲轉讓商用物業以代替部分裁決債項的現金還款，董事相信，彼等能夠憑著商用物業的良好質量和位置優勢為貴集團締造效益，包括持作自用用途(見上文所述)或用作銀行融資抵押，以提高其現金流量或持作投資之用。吾等從董事得悉，董事會現無意出售商用物業。

按照現有租約，商用物業現帶來每年租金收入約1,560,000港元。據差餉物業估價署發表的香港物業報告每月補編(二零一二年七月)，中環乙級辦公室於二零一二年五月的每平方米平均每月租金與二零一二年一月相比下降約2.0%，與二零一一年五月相比則增加約11.1%。鑑於甲級寫字樓租戶遷往核心商業地區的乙級寫字樓物業以節省租金的近期趨勢，預計中環乙級寫字樓的需求將會穩定。

根據貴公司所提供的資料，吾等注意到，商用物業早前按揭予一家銀行，以獲得一筆為期30年的有期貸款30,000,000港元，利率為每年2.5%，即每月利息開支約61,000港元。在此基礎上，倘若商用物業已予抵押以獲得銀行貸款，利息開支將由長雄所節省的租金收入(倘若其把辦公室遷往商用物業)或將產生的租金收入(倘若商用物業租賃予獨立第三方)涵蓋。鑑於貴公司於二零一二年三月三十一日的負債比率(即銀行借貸總額佔股本總額的比率)低企於約1.83%，吾等贊同董事的意見，認為倘若通過商用物業抵押獲得貸款額度，貴集團的財務狀況將不會受到不利影響。

在香港，通過持有物業公司(特別是離岸公司)的轉讓進行物業買賣以節省印花稅，乃常見的做法。吾等亦從 貴公司及其法律顧問之解釋中得知，倘轉讓直接持有商用物業之域美，可能須繳交印花稅，因為域美於香港成立，而其唯一資產為商用物業，並從商業物業獲得租金收入。另一方面，轉讓於英屬處女群島公司註冊成立之丰明則毋須繳交任何印花稅。

鑑於(i)丰明為商用物業的最終控股公司，且並無經營活動；(ii)丰明集團的資產為銀行結餘及商用物業；(iii)丰明集團的所有債項和負債(丰明貸款及就現有租約收到的租金按金除外)已於買賣協議日期獲得解除；(iv)將由 貴公司對丰明集團的資產、負債、業務及事務、以及商用物業進行盡職調查；及(v)擔保人對轉讓人在買賣協議項下的義務作出擔保，吾等認為轉讓丰明股份及丰明貸款而不是直接轉讓商用物業，乃按正常商業條款進行。上文(iii)及(iv)項乃作為和解協議的先決條件之一部分。基於可節省印花稅，付款方同意 貴公司將商用物業的市值折讓，作為釐定是項轉讓代價之基準。

基於以上原因，以及(i) 貴公司有意使用商用物業以節省 貴集團的營運租金；(ii)商用物業的理想投資價值；(iii)是項轉讓之代價乃經參考商用物業平均估值的折讓而釐定，故吾等認為是項轉讓作為償付部分裁決債項，而非以現金及直接轉讓商用物業作為償付，實屬公平合理，並符合 貴公司及其股東之整體利益。

(iii) 轉讓丰明貸款

經過與 貴公司及其法律顧問討論後，吾等明白，完成轉讓後，作為丰明之債權人， 貴公司與丰明其他債權人將擁有清盤優先權，優於僅作為丰明股東之地位。倘丰明貸款獲豁免，而並非轉讓，相關金額將撥充資本，作為 貴公司對丰明之投資，在清盤時，僅於償還所有債權人之負債後，方會獲得償付。就此而言，吾等贊

成 貴公司之意見，將丰明貸款轉讓予 貴公司，而非豁免丰明貸款，將令 貴公司擁有較佳之清盤優先權，符合 貴集團之整體利益。

(c) 分期還款

從付款方與 貴公司各自的法律顧問之間的溝通顯示，吾等注意到， 貴公司要求付款方披露彼等的資產並一筆過支付裁決債項。鑑於付款方需要時間套現彼等的資產(主要包括非現金資產，即物業及上市股份(詳情如下))， 貴公司同意給予12個月的分期付款時間表，以於是項轉讓及對銷契約完成後償還裁決債項之餘額。吾等認為， 貴公司若同意付款方的建議，則可就餘額達成明確還款時間。基於此原因，吾等認為，餘額分三期償還的還款時間表將給予付款方足夠時間變現資產，而 貴公司亦將在固定期限內逐步收取款項，故此分期還款屬公平合理。

(d) 其他可行方案—強制執行裁決與以雙方協議償付裁決債項

經與 貴公司的法律顧問討論，吾等明白到，倘若對支付方提出法律程序以強制執行裁決，則未能確定悉數收回裁決債項的可能性，亦未能確定完成強制執法程序的時限。有鑑於此，並且將就由於額外的法院訴訟程序花上更多的時間和法律費用，董事會認為，和解安排相比於強制執法程序將是一個更好的方案。

根據 貴公司法律顧問可獲得的資料，付款方擁有的資產包括現金、上市證券(包括840,000,000股股份，佔 貴公司已發行股本22.72%)和物業(包括商用物業)。 貴公司已考慮向法院申請強制執行裁決並從而押記此等資產。 貴公司法律顧問表示，由於上述物業並不是由付款方持有，而是由付款方所擁有的公司所持有，故押記令將對付款方於此等公司股份中的權益作出，而不是直接對此等公司所持有的物業作出。 貴公司只能藉著由法院批出進一步頒令而促使此等公司股份的出售，並把出售所得款項用作抵銷未償還的裁決債項。因此，此舉將花費更多的時間和法律費用。

上述持有物業公司由張先生及楊女士各自持有約50%。於二零一二年六月七日， 貴公司已從付款方收到不可退還的現金款項10,000,000港元。此款項擬用作悉數償付楊女士所欠本金及償付部分的楊女士裁決

利息。於作出有關償付後，楊女士裁決債項將減少至5,267,713港元(即楊女士裁決利息的餘額)及楊女士進一步裁決利息。倘若於 貴公司可通過強制執法出售張先生在上述物業的50%權益前，楊女士悉數償付此餘額(彼在裁決項下所承擔的義務其時將被完全解除)， 貴公司實際上僅可獲得此等物業的可變現價值的50%(估計少於是項轉讓的代價)。

按最後可行日期的收市價計算，由張先生所持股份的市場價值約為87,400,000港元。考慮到股份於最後可行日期起過去三個月的平均每日成交量約為4,600,000股股份(最高和最低每日成交量分別約為25,700,000股及130,000股)，董事認為，未能確定彼等能否於短時間內在市場上出售此等股份而毋須對股份價格構成顯著下調壓力。吾等贊同董事的意見，認為倘若因由張先生本人或由 貴公司(於其擁有管有權後)出售張先生的股份以收回裁決債項而對股份價格構成任何下調波動，將會影響公眾股東的利益。

鑑於上述情況，以及強制執行裁決所需的時間，吾等贊同董事的意見，認為和解安排相比於提出法律程序以強制執行裁決屬更可取的方案。

5. 和解安排及是項轉讓可能帶來的財務影響

盈利

基於裁決， 貴集團有權獲得裁決債項作為其他收入。截至二零一二年三月三十一日止年度，約86,000,000港元(相當於楊女士所欠本金及張先生所欠本金兩者的總和)已確認為其他收入。根據 貴公司表示，裁決債項的餘額將於隨後的財政年度確認。

根據經審核的賬目，丰明於二零一一年三月十五日(註冊成立日期)至二零一二年五月三十一日止期間的除稅前虧損約為20,000港元，而域美於二零一一年四月七日(註冊成立日期)至二零一二年五月三十一日止期間的除稅前虧損約為760,000港元。於完成轉讓後，丰明集團將成為 貴集團的全資附屬公司。因此，丰明集團的業績將併入 貴集團的綜合收入表內。

資產淨值

基於裁決，裁決債項將被記錄為來自付款方的應收款項。於二零一二年三月三十一日，約86,000,000港元(相當於楊女士所欠本金及張先生所欠本金兩者的總和)已記錄為應收 貴公司前董事的款項。

於完成轉讓後，丰明集團的資產將併入 貴集團的綜合財務狀況表內。儘管丰明集團有負債淨額， 貴集團的資產將因商用物業按其公平價值注入而有所增加，而丰明貸款將被歸於 貴集團並將成為集團內的貸款。

6. 意見

吾等贊同董事的意見，認為通過雙方協議達成和解安排屬更可取的方案，此乃由於 貴公司將不會就提出法律訴訟以強制執行裁決而花費更多的時間和法律費用。依據和解安排，裁決債項將依照確切的付款時間表由付款方有序地付清。吾等亦注意到付款方有誠意悉數償付裁決債項，這點可反映於其於二零一二年六月七日已支付一筆不可退還的現金款項10,000,000港元、協定抵銷張先生貸款、以及全數償還商用物業的銀行貸款(作為是項轉讓的準備)。

經與 貴公司的法律顧問討論，未能確定收回全數裁決債項的可能性及完成執法程序及套現付款方資產的時限。此外， 貴公司可能在套現付款方某些資產(特別是張先生所持股份，原因是股份的成交量薄弱(見上文討論))面臨不確定性。根據和解安排， 貴公司將於完成轉讓後收到約102,600,000港元(相當於頒令金額其中約53.8%)。因此，吾等贊同董事的意見，認為相比於對裁決提出執法訴訟而言，和解安排可使 貴公司在較短時間內收到主要部分的裁決債項。和解安排亦提供了一個具確切時限的付款時間表。

如上所述，倘若裁決利息及進一步裁決利息於償還所欠本金前獲得償付，則 貴公司將可獲得額外的進一步裁決利息約5,600,000港元。儘管如此，以及裁決債項將通過是項轉讓部分償付而不是以現金悉數償付，吾等已考慮到以下各項：

- (i) 將可獲得的額外進一步裁決利息僅相當於頒令金額約2.9%；

獨立財務顧問函件

- (ii) 較商用物業的平均估值折讓2,000,000港元，已用作釐定是項轉讓的代價的基準，這將部分抵銷可能會獲得的額外進一步裁決利息；
- (iii) 商用物業位於黃金地段，且具有不俗的投資價值；及
- (iv) 在較短及確切的時限內收回裁決債項。

四. 推薦建議

經考慮上述各主要因素及原因後，吾等認為和解協議及買賣協議的條款乃按正常商業條款釐定，並對獨立股東而言誠屬公平合理，且和解安排及是項轉讓符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成於股東特別大會上所提呈以批准和解協議、買賣協議、以及據此擬進行的交易的普通決議案。

此 致

大凌集團有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
申銀萬國融資(香港)有限公司
董事
張綺雯
謹啟

二零一二年八月十四日

以下為獨立專業估值師測建行(香港)有限公司，就本公司將持有之物業於二零一二年六月二十日之估值，所發出之函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。



測
建
行
(香港)有限公司
國際地產發展顧問集團

敬啟者：

關於：香港德輔道中121號遠東發展大廈二十三樓(包括洗手間)(「該物業」)

指示

吾等遵照大凌集團有限公司(「貴公司」)的指示，對 貴公司及／或其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)可能持有的該物業進行估值。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為必要的進一步資料，以就該物業於二零一二年六月二十日(「估值日」)的市值向 閣下提供吾等的意見。

本函件構成估值報告的一部份，當中識別已獲評估之該物業，闡明估值基準及方法，列出吾等於評估過程中作出之假設和所有權調查，以及限制性條件。

估值基準

吾等對該物業的物業權益之估值，乃吾等對其市值之意見。就吾等擬訂下的定義而言，所謂市值乃指「在進行適當的市場推銷後，自願買方及自願賣方於估值日達成物業交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫的情況下自願進行交易」。

市值乃賣方可於市場上合理取得的最佳價格，亦為買方可於市場上合理取得的最優惠價格。該估值明確剔除了因特別條款或情況(如非一般的融資、銷

售及售後租回安排、合資經營、管理協議、與銷售有關的任何人士給予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值元素)而被抬高或貶低的估計價格。在就該物業的市值進行估值時，亦不會考慮買賣成本，且不會抵銷任何相關的稅項。

吾等乃根據香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒布之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)、普遍接納之估值程序及專業測量師常規進行估值。

估值方法

吾等已採用直接比較法，參考市場上可供比較的交易及吾等所獲文件顯示撥充資本的收入淨額(如適用)，對該物業進行估值。吾等已考慮有關支銷，而在適當時候亦會考慮日後的租金收入潛力。

估值假設

在評估物業權益之過程中，吾等假設 貴公司享有自由和不受阻礙之權利，可在未屆滿之整個期間使用或轉讓物業權益，且須支付地租並悉數清付一切其他應付之所需土地出讓金／購買代價。

吾等之估值亦假設該物業在公開市場上銷售時，並無延遲條款合同、售後租回、合資經營、管理協定或任何類似安排，以影響物業之價值。吾等之估值中並無計入與該物業銷售有關或影響該物業銷售之任何選擇權或優先購買權，亦無假設出現任何形式之強迫銷售情況。

吾等的估值中概無考慮任何有關該物業之質押、按揭或欠款，或在售賣時可能產生之任何支出或稅項。除非另外說明，吾等假定，該物業並無可能對其價值構成負面影響之產權負擔、限制和繁重支出。

所有權調查

吾等已獲提供多份有關物業權益的文件副本，同時吾等已在土地註冊處查冊。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或核實租約是否存在任何修訂。所有文件和租約僅供參考之用。

此外，就物業權益的所有權而言，吾等並無獲提供任何法律意見。

限制條件

吾等於二零一二年六月二十日(即吾等最後視察該物業的日期)曾視察該物業之外部情況。然而，吾等並無對該物業進行結構檢查，亦無對該物業提供之設施進行任何檢測，故此，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，惟在視察過程中，吾等沒有發現任何嚴重損壞。

於視察期間，吾等並無進行詳細之實地量度。估值證書中包含之尺寸、量度和面積，乃以吾等所獲提供文件之資料為依據，故有關數字僅屬約數。

吾等在很大程度上依賴 貴公司提供給吾等之資料，並接納吾等獲提供關於規劃批准、法定通告、地役權、租住權、大廈落成日期、佔用詳情、樓層平面圖、地盤與樓面面積及其他與識別該物業有關的事宜之意見，而 貴公司對該物業持有有效權益。吾等並無查核原規劃批准，並假設該物業已根據有關批准興建、佔用及使用。

吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等資料之真實性和準確性。吾等亦獲 貴公司告知， 貴公司所提供之資料中沒有遺漏關鍵性資料。吾等認為，吾等已獲足夠之資料，以達至知情意見，並且沒有理由懷疑有重要資料遭隱瞞。

此 致

香港
九龍
觀塘
開源道61號
金米蘭中心28樓
大凌集團有限公司

董事會 台照

代表
測建行香港有限公司

助理總經理
彭植鴻
英國皇家特許測量師學會會員(產業測量)
香港測量師學會會員
註冊專業測量師(產業測量)
謹啟

二零一二年八月十四日

彭植鴻先生為註冊專業測量師(產業測量)，在香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太地區擁有15年物業估值經驗。彭先生為英國皇家特許測量師學會特許測量師及香港測量師學會會員。

大凌集團有限公司之物業估值證書

於二零一二年
六月二十日
現況下的市值

物業	概況	估用詳情																									
香港德輔道中121號遠東發展大廈23樓(連洗手間)。	該物業為座落於地下室以上，樓高25層的商業大廈之其中一整層，該商業大廈計劃地下及地下室設有商舖，1至4樓為商業用途，4樓以上(免去13樓)為辦公室，由德輔道中經樓梯直達地下上層之主要電梯大堂，大廈於一九七六年建成。	該物業目前出租予不同租戶，租賃情況如下：	86,000,000.00 港元																								
根據五份政府租契，合共持有736份均等且不可分割份數中之24份，分別位於內地段第2198號；內地段第2199號A分段及餘下部分；內地段第2200號；內地段第2201號及海旁地段第299號A、B及C分段。	根據吾等的外部視察，該物業已再劃分為五個單位(即2301室至2305室)。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>單位</th> <th>月租⁽¹⁾ (港元)</th> <th>租期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2301、</td> <td>98,895.00⁽²⁾</td> <td>由二零一零年七月二十日</td> </tr> <tr> <td>2302、</td> <td></td> <td>至二零一三年七月十九日。</td> </tr> <tr> <td>2305及</td> <td></td> <td>(附有權利按當時市場租金續租36個月，租期由二零一三年七月二十日起至二零一六年七月十九日止)</td> </tr> <tr> <td>2306</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2303</td> <td></td> <td>空置</td> </tr> <tr> <td>2304</td> <td>32,250.00</td> <td>由二零一二年二月二十二日至二零一三年二月二十一日。</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>131,145.00</u></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	單位	月租 ⁽¹⁾ (港元)	租期	2301、	98,895.00 ⁽²⁾	由二零一零年七月二十日	2302、		至二零一三年七月十九日。	2305及		(附有權利按當時市場租金續租36個月，租期由二零一三年七月二十日起至二零一六年七月十九日止)	2306			2303		空置	2304	32,250.00	由二零一二年二月二十二日至二零一三年二月二十一日。	總計：	<u>131,145.00</u>		
單位	月租 ⁽¹⁾ (港元)	租期																									
2301、	98,895.00 ⁽²⁾	由二零一零年七月二十日																									
2302、		至二零一三年七月十九日。																									
2305及		(附有權利按當時市場租金續租36個月，租期由二零一三年七月二十日起至二零一六年七月十九日止)																									
2306																											
2303		空置																									
2304	32,250.00	由二零一二年二月二十二日至二零一三年二月二十一日。																									
總計：	<u>131,145.00</u>																										
	根據註冊平面圖量度該物業的實用面積約5,156平方呎，不包括物業的公共部分。																										
	該物業屬內地段第2198號名下物業，由一九零三年十一月二十日起為期999年，每年向政府支付地稅22港元；內地段第2199號A分段及餘下部分、內地段第2200號及內地段第2201號由一九零三年十一月十八日起為期999年，每年分別向政府支付地稅21.63港元、零港元、22港元及22港元；海旁地段第299號A、B及C分段由一九零三年七月二十四日起為期999年，每年分別向政府支付地稅22港元、22港元及零港元。																										

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為域美有限公司，註冊摘要編號為11102502000120，持作投資物業。
2. 根據指示方提供的租賃協議所述，每月所付租金不包括空調費用及管理費。
3. 按現行公開市場租金擁有續租三年的續租權。

以下為獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司，就本公司將持有之物業於二零一二年六月十九日之估值，所發出之函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。

威格斯資產評估顧問有限公司

國際物業顧問

香港九龍觀塘道398號

嘉域大廈10樓

電話：(852) 2342-2000 傳真：(852) 3101-9041 電郵：gp@vigiers.com

www.Vigiers.com



敬啟者：

吾等遵照 貴公司最近的指示，就大凌集團有限公司(以下稱為「貴公司」)即將持有之物業(香港德輔道中121號遠東發展大廈二十三樓(包括洗手間))進行估值。吾等確認已視察該物業之部份範圍、作出有關查詢及調查，並搜集吾等認為必要的其他資料，以便提供吾等對該物業於二零一二年六月十九日(「估值日」)之估值之意見。

估值基礎

吾等就該物業之估值乃吾等對其市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義為「某項物業於估值日期，由自願買方及自願賣方於適當市場推銷後，在雙方知情、審慎及非被迫之情況下，經公平磋商後交易之估計款額」。吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)、公司條例的相關條文及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(主板)進行。

估值方法

吾等之估值已對該物業出租部分進行估值，該評估乃按將現有租賃協議的租金收益淨額撥充資本之基準，並考慮有關物業的可復歸利息及參考可資比較市場交易而作出。在評估該物業空置部分的過程中，吾等採用直接比較法，與可資比較物業之實際銷售交易進行比較，並對性質、面向方位、尺寸、景觀及樓層、位置及樓宇設施等方面類似的可資比較物業進行分析，審慎權衡該物業各自的所有優點及缺點，以達致公平價值比較。

業權查核

吾等已於土地註冊處進行土地查冊，惟吾等並無查閱文件正本以確定所有權，亦無查核是否存在吾等所獲提供之文件副本上並無列明的任何租約修訂。所有文件僅作參考之用，故所有尺寸、量度及面積僅為約數。

估值假設

吾等進行估值時，除另有註明或指明者外，乃假設該物業可於現況下在現行市場出售，且並無憑藉可能會影響有關物業價值之任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排。此外，吾等並無考慮涉及或影響該物業銷售之任何選擇權或優先購買權。

對該物業進行估值時，吾等已假設物業擁有人在繳付一般地稅後，於整個尚未屆滿之獲授租賃期間內，有權在自由及不受干擾之情況下使用及轉讓該物業。

吾等之估值並無考慮任何該物業所欠付之任何抵押、按揭或款項，亦無考慮出售成交可能承擔之任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概無涉及可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

估值考慮因素

吾等已視察隨附估值證書所載之物業。吾等在視察過程中，並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等並無進行結構測量，亦無對任何設施進行測試，故吾等無法匯報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構或非結構損毀。

吾等已查閱所有有關文件，並在相當程度上依賴 貴公司所提供之資料，尤其是有關規劃批文、法定通告、地役權、租期、建築面積、佔用情況及識別有關物業方面之資料。

除另有說明外，估值證書所載之所有尺寸、量度及面積乃以 貴公司向吾等提供之文件所載資料為基準，故為約數。吾等並無理由懷疑吾等獲提供之資料之真實性及準確性，且吾等亦獲 貴公司告知，其所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

備註

吾等謹此聲明，吾等乃獨立於 貴公司，且並無於 貴公司任何成員公司之任何股份中直接或間接擁有權益。吾等並無可認購或提名他人認購 貴公司任何成員公司之任何股份之任何權利或選擇權(不論是否可依法執行)。

吾等謹此附奉估值證書。

此 致

香港
九龍
觀塘
開源道61號
金米蘭中心28樓
大凌集團有限公司
董事會

台照

代表

威格斯資產評估顧問有限公司

執行董事

張宏業

MRICS MHKIS RPS(GP) CREA

助理董事

王俊豪

MSc(RealEst) MCIM MRICS MHKIS RPS(GP)

謹啟

二零一二年八月十四日

附註：張宏業先生為產業測量組的註冊專業測量師，於包括香港、澳門、中國、日本、英國、加拿大及美國在內多個地區擁有逾29年之物業估值經驗。彼名列於香港測量師學會刊發可進行上市文件及通函所收錄或引述之估值以及有關收購與合併之估值之物業估值師名冊，符合資格從事有關上市活動之估值。張先生於威格斯資產評估顧問有限公司擁有6年經驗。

王俊豪先生為產業測量組之註冊專業測量師，於包括香港、澳門、中國、日本及美國在內多個地區擁有逾11年之物業估值經驗。王先生於威格斯資產評估顧問有限公司擁有6年經驗。

估值證書

貴集團即將持有之自用物業

物業	概況	佔用情況	於估值日的 市值
香港德輔道中121號遠東發展大廈23樓(連洗手間)	該物業由遠東發展大廈23樓辦公室全層(連洗手間)組成，大廈於一九七六年建成。	該物業第2301、2302、2305及2306號辦公室已經出租，租期為期三年，由二零一零年七月二十日起計，並於二零一三年七月十九日屆滿，每月租金為98,895港元(不包括空調費用及管理費)，並附有權利按現時市場租金續租36個月，租期由二零一三年七月二十日起至二零一六年七月十九日止；該物業第4號辦公室已經出租，租期由二零一二年二月二十二日起至二零一三年二月二十一日屆滿，月租為32,250港元；餘下部份則未被佔用。	84,000,000港元
稱為及於土地註冊處註冊為內地段第2198號、內地段第2199號A分段、內地段第2199號餘段、內地段第2200號、內地段第2201號、海旁地段第299號A分段、海旁地段第299號C分段及海旁地段第299號B分段的的所有736份中之24份部份或地塊	<p>根據經批准一般建築圖則量度，該物業的實用面積約5,156平方呎(479.01平方米)。</p> <p>內地段第2198號、內地段第2199號、內地段第2200號、內地段第2201號及海旁地段第299號按多份政府租契持有，年期為999年，分別由一九零三年十一月二十日、一九零三年十一月十八日、一九零三年十一月十八日、一九零三年十一月十八日及一九零三年七月二十四日起計。</p> <p>就內地段第2198號而言，應付地稅為每年22.00港元；就內地段第2199號A段而言，為每年21.63港元；就內地段第2199號餘段而言，為每年零港元；就內地段第2200號、內地段第2201號、海旁地段第299號A段及海旁地段第299號C段而言均為每年22.00港元；而就海旁地段第299號B段而言，為每年零港元。</p>		

附註：

- 根據吾等的土地查冊記錄，該物業的現有註冊業主為「TREASURE PROFIT LIMITED域美有限公司」，詳情見日期為二零一一年九月三十日的註冊摘要編號11102502000120。
- 根據吾等的土地查冊記錄，該物業受下列主要產權負擔規限：
 - 有關禁止違反經批准建築圖則以令物業可作居住用途之函件，詳情見日期為一九七六年十月二十七日的註冊摘要編號UB1318538；
 - 以Tak Keung Lee Investment Company Limited為受益人之批授契約及公契，詳情見日期為一九七七年二月二十五日的註冊摘要編號UB1373737；
 - 以中國工商銀行(亞洲)有限公司為所有款項受益人的按揭，詳情見日期為二零一一年九月三十日的註冊摘要編號11102502000138；及

- (iv) 以中國工商銀行(亞洲)有限公司為受益人的租金轉讓，詳情見日期為二零一一年九月三十日的註冊摘要編號1112502000146。
3. 於二零一二年六月十四日，鄧偉立先生 *BSc Estate Management MRICS* 對該物業(包括外部及室內部份範圍)進行查察。於查察過程中，並無發現有嚴重損壞，而物業狀況被視為合理。該物業備有供水、電力及空調系統等樓宇服務。然而，並無對任何設施進行作出結構測量或測試，故未能呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或其他結構或非結構損毀。
 4. 物業座落於西營盤及上環分區計劃大綱(編號：S/H3/27)的「商業」分區內。
 5. 遠東發展大廈位於中環(香港核心商業區)近德輔道中與租庇利街的交界。區內辦公室物業的佔用率偏高。而於估值期間，類似商業物業按實用面積計算的售價及租金分別為每平方呎16,000港元及每平方呎40港元。於估值日期，乙級辦公室物業的全年租金回報率介乎3.2%至3.3%。
 6. 據 貴公司所告知，該物業的用途並無違反任何環保條例。
 7. 據 貴公司所告知，其律師正就有關物業之待決訴訟、違法行為或業權限制進行審慎盡職審查；預期有關工作將於二零一二年八月三十一日完成。
 8. 據 貴公司所告知，目前概無興建、翻新、改善或發展該物業之計劃。
 9. 據 貴公司所告知，目前概無計劃出售該物業或更改其用途。

1. 責任聲明

董事對本通函共同及個別承擔全部責任，當中載有就遵守上市規則而提供有關本集團資料之詳情。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺騙；及並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員

於最後可行日期，概無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十五部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文而被當作擁有或被視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所規定本公司保存之登記冊之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

於最後可行日期，概無董事為一間公司之董事或僱員，而該公司於本公司之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部須向本公司披露之權益及淡倉。

(b) 主要股東及其他人士之權益

於最後可行日期，據本公司董事或主要行政人員所知，以下人士(不包括本公司董事或主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有隨附權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票的任何類別股份面值10%或以上的權益：

人士／實體名稱	持有／擁有權益的股份數目			總計	於最後可行日期佔已發行股本概約百分比
	家族權益	實益擁有人／個人權益	受控制法團權益		
張先生(附註1)	105,325,167	626,322,263	111,143,342	842,790,772	22.72%
楊女士(附註2)	737,465,605	105,325,167	—	842,790,772	22.72%
Gloryrise Group Limited(附註3)	—	370,000,000	—	370,000,000	9.97%
戴國良先生(附註3)	—	—	370,000,000	370,000,000	9.97%

附註：

- 張先生個人持有626,322,263股股份。由於張先生為K.Y. Limited(「KY」)之唯一股東，故彼被視為擁有由KY持有之95,265,727股股份之權益。張先生亦被視為擁有由KY之全資附屬公司K.C. (Investment) Limited持有之15,877,615股股份之權益。張先生為楊女士之配偶，故被視為擁有由楊女士實益擁有之105,325,167股股份之權益。
- 楊女士為張先生之配偶，故被視為擁有由張先生實益擁有之737,465,605股股份之權益。
- 戴國良先生實益擁有Gloryrise Group Limited之全部已發行股本，因此，彼被視為於Gloryrise Group Limited實益擁有之370,000,000股股份中擁有權益。
- 於二零零二年八月二十日，林文先生及孫進林先生知會本公司，彼等分別持有165,050,000股本公司股份及150,800,000股本公司股份。為了保證股東登記冊之資料準確，本公司已於二零零四年六月十四日致函林文先生及孫進林先生，查詢彼等當時在本公司之持股量。於二零零四年十二月十三日，本公司接獲林文先生發出之函件，聲稱彼持有約5,000,000股本公司股份，該項資料與於聯交所網站上及本公司有關林先生之權益記錄出現重大差別。儘管本公司一再向彼等尋求根據證券及期貨條例有效之通知，惟本公司未能聯絡上林文先生及孫進林先生。截至本報告日期，本公司尚未取得林文先生及孫進林先生之進一步回覆。

3. 董事於合約及資產的權益

除本通函披露者外，於最後可行日期，對於本公司或其任何附屬公司訂立的任何合約或安排(仍然生效及對本集團業務屬重大)，概無董事擁有重大權益。

於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一二年三月三十一日(即本集團最近刊發之經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃、或本集團任何成員公司建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，董事或彼等各自之聯繫人士概無被認為於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務中擁有權益。

5. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立任何現有或建議之服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之合約)。

6. 訴訟

據董事所知，於最後可行日期，除本通函披露之和解安排及頒令外，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何事關重大之訴訟、仲裁或申索，據董事所知，本集團任何成員公司概無事關重大之待決訴訟、仲裁或申索或面對訴訟、仲裁或申索之威脅。

7. 專家及同意書

以下為曾作出本通函所載意見的專家的資格：

名稱	資格
測建行香港有限公司	獨立合資格估值師
威格斯資產評估顧問有限公司	獨立合資格估值師
申銀萬國融資(香港)有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後可行日期，所有上述專家並無直接或間接於本集團任何成員公司的股本中擁有股權，也沒有任何權利(不論是否可依法執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券。

於最後可行日期，所有上述專家對於二零一二年三月三十一日(即本集團最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團任何成員公司所收購或出售或租賃、或本集團任何成員公司建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就本通函之刊行發出同意書，以按本通函之形式及涵義載入其聲明，迄今未有撤回其同意書。

8. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。本公司於香港之主要營業地點位於香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之公司秘書為黃展望先生，HKICPA, FCCA。
- (d) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

9. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況由二零一二年三月三十一日(即本集團最近刊發之經審核財務報表之編製日期)以來，有任何嚴重不利變動。

10. 備查文件

下列文件之副本將於截至及包括股東特別大會日期的任何日子之一般辦公時間內，於本公司辦事處，地址為香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓，可供查閱，於股東特別大會上亦可供查閱：

- (a) 和解協議及買賣協議；
- (b) 本公司組織章程大綱及細則；

- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第25至26頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第27至44頁；
- (e) 測建行香港有限公司之估值報告，全文載於本通函第45頁至第48頁；
- (f) 威格斯資產評估顧問有限公司之估值報告，全文載於本通函第49頁至第53頁；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一段所指之同意書；及
- (h) 本通函。



STYLAND HOLDINGS LIMITED

大凌集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

茲通告大凌集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年八月三十日上午十一時正，假座香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(無論是否作出修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 確認、批准及追認大凌集團有限公司(「本公司」)與張志誠先生及楊杏儀女士(分別為「張先生」及「楊女士」)於二零一二年六月二十六日訂立之有條件和解協議(「和解協議」)及據此擬進行之交易，根據和解協議(其中包括)，張先生及楊女士會結付裁決債項(定義見通函)，而和解協議之詳情已載於本公司日期為二零一二年八月十四日之通函(「通函」)，及註有「A」字樣之和解協議副本已提呈大會並由大會主席簽署，以供識別；
- (b) 確認、批准及追認本公司(作為承讓人)、K.C. (Asset) Limited(作為轉讓人)(「轉讓人」)以及張先生及楊女士(作為擔保人)於二零一二年六月二十六日訂立之有條件買賣協議(「買賣協議」)及據此擬進行之交易，買賣協議有關(其中包括)本公司收購丰明環球有限公司(「丰明」)全部已發行股本及丰明結欠轉讓人及其聯繫人的股東貸款，註有「B」字樣之買賣協議副本已提呈大會並由大會主席簽署，以供識別；及
- (c) 授權本公司任何一位董事，在彼絕對酌情認為對和解協議及／或買賣協議及據此擬進行之交易之生效及執行屬必要、合適或權宜之情況下，就附帶於、從屬於或關於和解協議及買賣協議所擬定之事項，代表本公司簽立一切其他文件、文據及協議(不論有否加蓋公司印章)，及作出

* 僅供識別

股東特別大會通告

一切有關行動或事情，並同意作出本公司董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關修改、修訂或豁免。」

承董事會命
大凌集團有限公司
公司秘書
王展望

香港，二零一二年八月十四日

附註：

1. 隨函附奉供大會使用之代表委任表格。
2. 委任受委代表之文據須由委任人或其正式授權法定代理人書面親筆簽署，或如委任人為法團則須經其蓋章或經獲授權簽署之高級人員、法定代理人或其他人士親筆簽署。
3. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均可委派一位或多於一位受委代表，代其出席大會並投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 具有既定格式的代表委任表格，必須連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將視作已撤回論。
6. 如屬任何股份之聯名登記持有人，則有關聯名登記持有人之任何一人均可就有關股份親身或委派代表在大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則僅接受就有關股份在股東名冊名列於首並有出席之聯名持有人的投票，而不計其他登記持有人的投票。