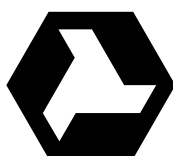

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下陸氏實業(集團)有限公司之股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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，並明確表示概不就本通函內全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LUKS INDUSTRIAL (GROUP) LIMITED

陸氏實業(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

須予披露及關連交易

收購維康力(國際)有限公司65%權益

關連交易

授出信貸

**陸氏實業(集團)有限公司獨立董事委員會之
獨立財務顧問**

浩德融資有限公司

董事會函件載於本通函第4至17頁，獨立董事委員會函件載於本通函第18至19頁及浩德融資有限公司函件載於本通函第20至39頁，當中載有其對獨立董事委員會提出之推薦意見。

陸氏實業(集團)有限公司謹訂於二零零三年三月二十四日上午十一時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號香港日航酒店2樓花園廳A-B室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第139至141頁。無論閣下能否出席大會，務請按隨附代表委任表格所指示填妥表格，並儘快於召開會議之時間48小時前交回陸氏實業(集團)有限公司主要營業地點，地址為香港九龍土瓜灣上鄉道39至41號昌華工廠大廈5字樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

二零零三年三月七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	18
浩德融資函件	20
附錄一 – Heritage之會計師報告	40
附錄二 – 維康力之會計師報告	41
附錄三 – 本集團之財務資料	56
附錄四 – 維康力之業務估值	125
附錄五 – 一般資料	133
股東特別大會通告	139

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「收購事項」	指	買方根據收購協議向陸先生購入銷售股份
「收購協議」	指	買方(作為購買人)與陸先生(作為賣方)就買賣銷售股份而於二零零三年一月二十三日訂立之協議
「愛滋病」	指	後天免疫力缺乏症
「浩德融資」	指	浩德融資有限公司，一間根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問及交易商，並為獨立董事委員會有關收購事項及授出信貸方面之獨立財務顧問
「聯繫人士」	指	具有上市規則指定之涵義
「嘉漫」或「估值師」	指	嘉漫亞洲有限公司，專業估值師，為現時交易之獨立估值師
「本公司」	指	陸氏實業(集團)有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「信貸」	指	本公司根據收購協議將於收購事項完成後授予維康力最多30,000,000港元之循環信貸
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Heritage」	指	Heritage Ventures International Limited，一間於二零零二年十二月二十三日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陸先生全資擁有
「港元」	指	港元

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成員包括梁仿先生及劉歷遠先生之獨立董事委員會，已獲委任考慮收購事項及授出信貸，並就此向獨立股東提供推薦意見
「獨立股東」	指	陸先生及其聯繫人士以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零零三年二月二十八日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陸先生」	指	本公司主席及董事總經理陸擎天先生
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣)
「規定地區」	指	美國、歐洲、亞洲、中國、香港、日本、泰國、馬來西亞、南韓、澳門、台灣、新加坡、澳洲及新西蘭
「承兌票據」	指	本公司根據收購協議向陸先生開出本金額200,000,000港元之承兌票據，作為收購事項之部份代價
「買方」	指	Luks Holdings (B.V.I.) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「銷售股份」	指	Heritage股本中面值1.00美元之股份一股，為Heritage之全部已發行股本
「披露權益條例」	指	香港法例第396章證券(披露權益)條例

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以批准收購協議，包括收購事項及授出信貸
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「維康力生物科技」	指	維康力生物科技有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「維康力」	指	維康力(國際)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「維康力集團」	指	維康力及其全資附屬公司(該公司為一間暫無業務之公司)
「維康力重組」	指	維康力之股本重組建議，涉及將維康力之法定股本由120,000港元增加至1,000,000港元，按比例以面值向維康力現有股東配發維康力每股面值1港元之新股296,910股(有關代價以現金支付)，以及於重組完成時終止維康力現有股東於二零零二年一月三日訂立之現有股東協議。就將配發予維康力生物科技之股份而言，維康力生物科技將指示維康力配發260,000股新股(佔維康力經擴大股本65%)予Heritage，而陸先生將指示維康力配發其所獲得全數2,880股新股(佔維康力經擴大股本約0.72%)予維康力生物科技
「%」	指	百分比



LUKS INDUSTRIAL (GROUP) LIMITED

陸氏實業(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

執行董事：

陸擎天(主席)

鄭嬌

黃凱華

陸恩

范招達

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

劉歷遠

梁仿

主要營業地點：

香港九龍土瓜灣

上鄉道39-41號

昌華工廠大廈5字樓

* 僅供識別

敬啟者：

須予披露及關連交易

收購維康力(國際)有限公司65%權益

關連交易

授出信貸

緒言

本公司於二零零三年一月二十三日宣佈，買方(本公司之全資附屬公司)與陸先生於二零零三年一月二十三日訂立收購協議，據此陸先生已有條件同意出售，而買方亦有條件同意收購Heritage全部已發行股本。

董事會函件

收購協議須待(其中包括)維康力重組後,方告作實。該重組將導致Heritage擁有維康力260,000股股份,佔維康力經擴大後已發行股本65%。於最後實際可行日期,買方擁有維康力已發行股本約10%。於收購事項完成後,買方將合共(直接及間接)持有維康力經擴大已發行股本約75%。於收購事項完成後,維康力其餘25%權益將由陸先生持有約0.25%及由維康力生物科技持有約24.75%。維康力主要從事全面保健產品之研究、發展及日後之製造及銷售。

根據收購協議,買方已同意促使本公司於收購事項完成後向維康力授予信貸。

收購事項之代價為260,000,000港元,代價須待收購事項完成後,以(i)買方向陸先生支付現金60,000,000港元及(ii)本公司向陸先生出具承兌票據之方式支付。

陸先生為本公司之控股股東兼董事總經理。根據上市規則,收購事項構成本公司一項須予披露及關連交易,而授出信貸構成本公司一項關連交易。因此,收購事項及授出信貸須獲獨立股東於股東特別大會上批准,方告作實。陸先生及其聯繫人士將放棄於股東特別大會上就批准收購事項及授出信貸投票。

本通函旨在載列有關收購事項、信貸及維康力之詳情,以供股東參考。獨立董事委員會已獲委任考慮收購事項及授出信貸,並就此向獨立股東提供意見,而浩德融資已獲委任就此向獨立董事委員會提供意見。

獨立董事委員會函件已載於本通函第18至第19頁,而浩德融資函件則載於本通函第20至第39頁。

收購事項

收購協議日期

收購協議由買方與陸先生於二零零三年一月二十三日訂立。

訂約各方

買方： Luks Holdings (B.V.I.) Limited，本公司之全資附屬公司

賣方： 陸先生，本公司之控股股東兼董事

將予收購資產

根據收購協議之條款及條件，陸先生已有條件同意出售，而買方已有條件同意購入銷售股份。

銷售股份包括Heritage之全部已發行股本。收購協議須待(其中包括)維康力重組完成後，方告作實。該重組將導致Heritage擁有維康力260,000股股份，佔維康力經擴大後已發行股本65%。於維康力重組後，Heritage之唯一資產將為所持有維康力股份。

信貸

根據收購協議，買方同意須促使本公司於收購事項完成後向維康力授出信貸。並由維康力為其在信貸下提取之任何金額向本公司支付利息。有關年息按香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之最優惠貸款利率加1%計算。該信貸須於收購協議完成後第二週年或維康力不再為本公司之附屬公司之日償還(以較早發生者為準)。有關授出信貸之理由，請參閱「收購事項之理由」一段。授出信貸構成本公司一項關連交易，並須獲獨立股東批准。

本集團將以其內部財務資源為信貸融資。

代價

收購事項之代價為260,000,000港元，須以下列方式支付：

1. 於收購事項完成後，由買方以現金方式向陸先生支付60,000,000港元；
及

董事會函件

2. 於收購事項完成後，由本公司向陸先生出具金額為200,000,000港元之承兌票據。

於收購事項完成時以現金支付之60,000,000港元將由本集團內部資源撥付。截至最後實際可行日期，本集團之現金結餘約135,000,000港元。

董事認為，收購協議之條款(包括收購事項之代價)乃屬公平和合理。代價乃經公平磋商，尤其是參照由獨立估值師嘉漫對維康力所作於二零零二年十二月三十一日之業務估值約654,000,000港元而釐定。維康力之業務估值乃以現金流量貼現法進行，所採用之貼現率約為34%。收購事項涉及本公司收購維康力65%之額外權益。根據上述維康力約值654,000,000港元之100%業務估值，維康力65%權益之比例價值將約為425,100,000港元，而代價260,000,000港元則較該業務估值折讓約38.8%。嘉漫發出之業務估值報告(其中包括業務估值基準及相關之假設)載於本通函附錄三。

如二零零二年一月三十一日刊發有關收購維康力約10%權益之本公司通函所載，維康力於二零零一年十一月三十日之業務估值約為440,000,000港元。維康力於二零零一年十一月三十日之業務估值所採用之貼現率約為48%。維康力於二零零二年十二月三十一日之業務估值與其於二零零一年十一月三十日之業務估值比較上升約48.6%。維康力之業務估值上升主要由於一種名為「VI-28」之新產品之開發(載述於下文)及這次業務估值採用之貼現率下降。據估值師表示，維康力於二零零二年十二月三十一日之業務估值與二零零一年十一月三十日之業務估值採用之貼現率不同有兩個主要原因，即醫藥製劑行業之每年複合股本回報率及所選用作參考的公司之啤打系數均下降。這兩個因素由市場所推動。估值師經考慮相關行業的市場資訊及所選用作參考的公司的股本成本後，認為所用貼現率乃公平合理。維康力於二零零二年十二月三十一日及二零零一年十一月三十日之業務估值中就選中參考公司採用之啤打系數分別為1.3及1.7，而維康力於二零零二年十二月三十一日及二零零一年十一月三十日於業務估值中就醫藥製劑行業採用之每年複合股本回報率則分別為23.5%及28.2%。

董事會函件

有關維康力之業務估值詳情，請參閱本通函附錄三所載估值師發出有關維康力於二零零二年十二月三十一日之業務估值報告。

條件

收購事項須待下列條件履行後，方告完成：

- (1) 獨立股東批准收購事項及收購協議項下擬進行之有關交易；
- (2) 取得百慕達金融管理局之任何有關同意；
- (3) 遵守及達成所有有關監管規定；及
- (4) 完成維康力重組（該重組將與收購事項同時完成）。

收購事項將於二零零三年四月二十二日或條件獲達成之日起計第七日或訂約各方可能同意為完成日期之其他日期完成。根據收購協議，先決條件須於收購協議訂立日期之日起計九十日內達成，否則收購協議將失效，而除任何事前之違約事件外，收購協議任何一方均不得向另一方提出任何索償。本公司將於收購協議完成或失效時發出公佈。

不競爭承諾

根據收購協議，陸先生已同意在其持有股份之任何權益期間（就披露權益條例而言）及在其不再持有股份之任何權益後兩年期間，其不會及不會促使其任何聯繫人士（其中包括）代表他或代表任何其他人士、商號、公司或機構於規定地區與維康力或其任何附屬公司不時經營之業務競爭或可能競爭之任何業務（透過本集團從事之業務除外）中佔有直接或間接權益。

承兌票據

根據承兌票據，本公司須於承兌票據之出具日期六十個月後之日向陸先生支付本金額200,000,000港元及按固定年息2%計息之所有累計利息。倘本公司於承兌票據出具日期後首二十四個月內向陸先生悉數支付本金額200,000,000港元，則陸先生須放棄其根據承兌票據收取利息之一切權利。

承兌票據之利率乃買方與陸先生經參考其他貸款工具，包括其他公司在市場發行近似年期之若干債券之收益率後，按公平磋商原則釐定。於二零零三年一月二十日，五年美國國庫債券之收益率約2.9714%，較承兌票據之利率為高。董事認為，承兌票據之條款（其中包括利率）較商業條款更有利於本公司。

有關HERITAGE之資料

Heritage為一間於二零零二年十二月二十三日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。Heritage為一間陸先生全資擁有之投資控股公司。於維康力重組完成後，Heritage之唯一資產將為維康力之260,000股股份，佔維康力重組完成後維康力經擴大已發行股本之65%。

有關維康力之資料

維康力之業務及產品

維康力主要從事全面保健產品之研究、發展、日後之製造及銷售。買方已收購維康力約10%權益，詳情載於日期為二零零二年一月三日之本公司公佈。維康力目前主要發展三種保健產品，包括「HY99」、「維肝力」及最近由維康力繼「HY99」及「維肝力」之研究工作後發展之「VI-28」。根據包括臨床試驗及醫學測試之科學研究結果，維康力相信，「HY99」及「維肝力」有助強化人類免疫系統，而「VI-28」則有助人體之抗氧化防禦機能（細胞之氧化損害被視為疾病及衰老之主要因素）。「HY99」專為愛滋病病毒及愛滋病患者而設，而「維肝力」則專為乙型肝炎患者而設。為利用於二零零二年有關「HY99」及「維肝力」可強化人類免疫系統研究之重大發展，維康力將該等成果應用於一項新產品「VI-28」之研究及開發工作之上，該產品乃專為憂慮衰老影響之人士而設。為求將「VI-28」打入一般保健產品市場，已將其研發成為口服膠囊方式出售，有別於「HY99」及「維肝力」之栓劑方式。董事相信，「VI-28」之發展加強了維康力之產品種類，並有助減低維康力之業務風險。

維康力產品已經進行多項臨床實驗及研究。下表概述主要臨床實驗及研究之結果。

「HY99」

- 華西醫科大學在中國對老鼠進行測試，顯示在正常情況下服用「HY99」是安全可靠的。另外，利用老鼠進行控制實驗，並根據統計數字證實T細胞、B細胞及NK細胞活動顯著增加，反映有助提升人體免疫功能。
- 於二零零一年七月，在柬埔寨衛生局協助下於柬埔寨進行臨床實驗。香港大學微生物學系對從病人身上抽取的血液樣本進行測試。該等臨床實驗之結果顯示，大部份病人服用「HY99」後一般健康狀況有所改善。從病人身上抽取的血液樣本測試亦顯示，該等病人在服用「HY99」後免疫系統一般獲得改善。

「維肝力」

- 華西醫科大學實驗動物中心及中國中山大學藥劑學系藥物研究中心就「維肝力」進行多項醫學測試。該等醫學測試結果顯示，在正常情況下服食「維肝力」是安全的。利用老鼠進行控制實驗，並根據統計數字證實T細胞、B細胞及NK細胞活動顯著增加，反映有助提升人體免疫功能。
- 根據成都中醫藥大學之附屬醫院對乙型肝炎患者進行之臨床實驗發現，「維肝力」對80%以上之病人有效。研究摘要已於二零零二年九月在二零零二年 Asian Pacific Association for the Study of the Liver (APASL)會議上發表。

「VI-28」

- Asia Anti-Ageing Association, Hong Kong and China主席崔紹漢博士及香港科技大學生物化學系高錦明博士，在12個星期期間對25名年齡介乎50至70歲的健康男性進行有關「VI-28」影響之研究。研究結果顯示，「VI-28」能透過調節膽固醇新陳代謝、調節荷爾蒙及提升人體免疫系統以及提升血液抗氧化水平，因而具有增強體力及緩減衰老過程之潛力。

- 研究摘要已於二零零三年二月在巴黎舉行之二零零三年抗衰老世界大會發表。

商業化發展計劃

維康力尚未開始正式推廣及銷售其產品。「HY99」及「維肝力」之銷售及市場推廣原本計劃於二零零二年中開始進行。維康力之管理層認為應投放更多資源在「VI-28」之研究及開發工作方面。因此，「HY99」及「維肝力」之銷售及市場推廣計劃已延遲進行，務求將三種產品一起推出市場以便日後作出市場推廣時取得最大的回報。維康力相信，上述研究及開發以及銷售及市場推廣計劃之變動對維康力之業務發展有利。

根據目前進展，維康力相信「HY99」、「維肝力」及「VI-28」之商業生產前之研究及開發工作及臨床試驗將於二零零三年下半年完成，其後維康力將開展產品推銷及銷售。維康力計劃舉辦研討會，以向公眾人士以及個別關注團體介紹其產品。維康力並計劃邀請專家（例如專門研究免疫系統及傳統中藥抗氧化特性之教授）及知名中醫（可能包括曾參與維康力產品之研究及開發工作者）進行演講，以宣傳維康力之產品。

維康力並將參與多項國際醫學會議及展覽，藉此公開維康力之醫學研究及臨床試驗報告及摘要、於國際市場宣傳其產品以及與國際分銷商及交易商建立業務網絡。

由於維康力有意以保健產品方式出售其產品，目前計劃分銷渠道將包括傳統零售門市，例如連鎖藥房、連鎖超級市場、傳統中藥房、直銷會及保健產品商店。維康力並計劃與專業分銷商及交易商訂約，於海外市場分銷維康力之產品。

董事及維康力之董事已確認，將維康力之產品在維康力之兩個主要目標市場香港及美國以代餐保健產品形式銷售是毋須獲得任何監管批准的。就國內之保健產品銷售而言，據董事所知，需經監管批准。本公司理解維康力目前正籌備有關將其產品於國內分銷之申請事宜。維康力理解有關申請程序一般需時約一年。就其他市場之產品銷售而言，維康力將遵守有關必要法規（如有）及其商業化發展計劃。其後，將進行其他研究及開發以及臨床試驗以進一步改善產

董事會函件

品。於收購事項完成後，陸先生作為維康力之主席兼董事總經理以及維康力業務之其中一位創辦人及管理要員，已向本公司承諾，於其在任董事期間，將繼續全力支持維康力之業務發展（包括按照現行時間表及計劃（現時預期於二零零三年下半年開始），將維康力之產品投入商業化發展）。

維康力之財務資料

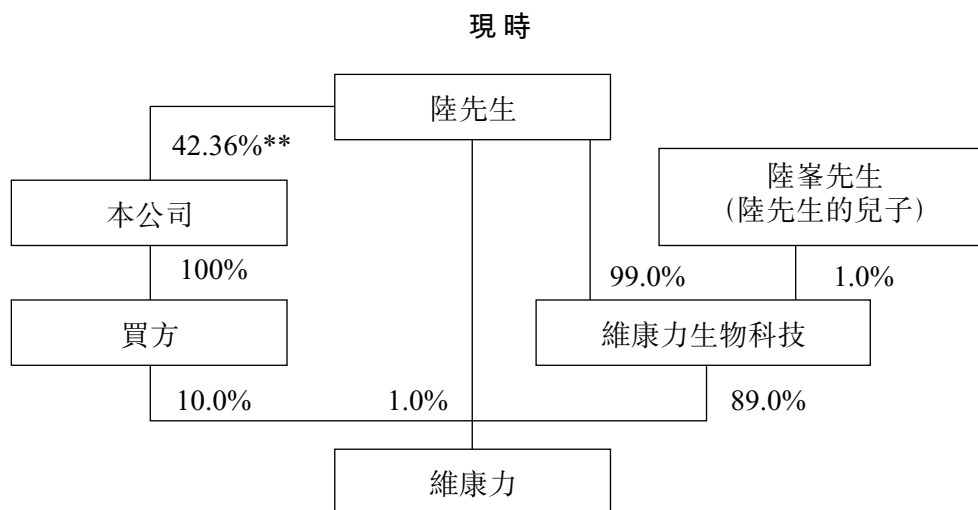
維康力之會計政策為於有關財政期間將其研究及開發成本全數列為開支費用。自維康力於二零零一年十一月成立以來，其營運資金主要來自陸先生及維康力生物科技之股東貸款，於二零零二年十二月三十一日為數約13,000,000港元。股東貸款乃免息及無固定還款期。維康力自其註冊成立日期（即二零零一年十一月二日）至二零零二年十二月三十一日期間之經審核虧損淨額約為15,900,000港元。於二零零二年十二月三十一日，維康力之經審核資產淨虧絀約為7,300,000港元。

於最後實際可行日期，維康力並無任何資本承擔。於收購事項後，本公司擬透過授出貸款等方式繼續支援維康力之業務。

有關維康力之其他財務資料，請參閱本通函附錄二維康力之會計師報告。

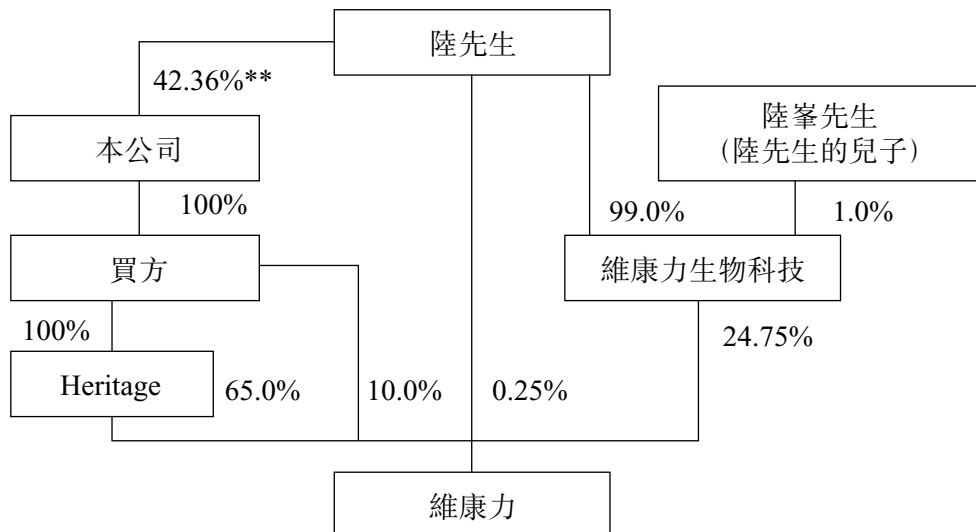
持股權

下圖為維康力現時及於緊隨收購事項完成後之股權結構。



董事會函件

緊隨收購事項完成後



** 包括鄭嬌女士(陸先生的妻子)於本公司的股份權益

陸先生，作為維康力生物科技之大股東及維康力之股東，已向本公司表示，其現時並無意出售其於維康力所佔之其餘直接或間接權益。

截至二零零二年一月三日本公司刊發公佈之日期，維康力生物科技於二零零二年一月由陸先生、李進女士(「李女士」)及陸詩韻女士(陸先生的女兒)分別實益持有74%、25%及1%。陸先生及李女士為維康力之共同創辦人。於二零零二年三月八日，陸詩韻女士以1.00港元之代價轉讓其於維康力生物科技之1%實益權益予陸峯先生。於二零零二年十月七日，李女士以15,000,000港元之代價轉讓其於維康力生物科技之25%實益權益予陸先生。維康力之隱含價值根據該項轉讓之代價計算約為67,400,000港元，與維康力於二零零一年十一月三十日之獨立業務估值比較折讓約84.7%，而與維康力於二零零二年十二月三十一日之獨立業務估值比較則折讓約89.7%。於二零零二年十月七日之轉讓後，維康力之研究開發工作出現數項顯示維康力產品，特別是「VI-28」療效的重大進展。本公司相信維康力此等業務發展已改善維康力的業務前景。根據維康力生物科技之股東協議，當維康力生物科技之股東有意轉讓其於維康力生物科技之權益時，維康力生物科技之其他股東應獲得第一優先權。李女士向陸先生建議購入其於維康力生物科技之權益，原因為陸先生乃維康力生物科技之共同創辦人及餘下的主要股東。李女士並無建議本公司購入其於維康力生物科技之股份。李女士轉讓其於維康力生物科技之權益予陸先生乃一項私人交易，並不涉及本公司。李女士轉讓其所持維康力生物科技股權予陸先生之代價乃由雙方私下磋商。本公司認為李女士向陸先生出售其於維康力生物科技之25%權益之轉讓價按獨立專業估值師嘉漫進行之估值所示，並未能反映維康力之真正價值。然而，股東應注意收購事項之現行代價與陸先生向李女士購入其於維康力生物科技之股權所支付之代價比較有顯著溢價。

收購事項之理由

本集團主要於香港及中華人民共和國從事投資控股及物業投資，及於越南從事製造及銷售水泥及物業投資。由於本集團之主要業務均為發展成熟和產生盈餘現金流量之業務，本集團亦積極發掘各個範疇之投資機會。雖然維康力之業務並非配合本集團之主要業務，董事相信投資於維康力為本集團帶來擴闊收益及盈利基礎之良機，尤其是考慮到維康力產品之市場潛力。於完成收購事項後，本集團將繼續主要從事上述業務。

本公司相信，維康力之業務發展及產品具有優厚的業務及市場潛力，尤其針對愛滋病帶菌者、乙型肝炎病人及一般保健產品市場而言。本公司明白，投資於保健產品業務，尤其是該等產品仍在研究及開發階段之公司較本集團之主要業務所涉及的風險水平較高。然而，本公司認為，保健產品行業之其中一種特色為倘有關產品獲成功研究及開發，其可收取的回報將相當可觀。由於人口老化、一般生活環境改善以及人們對個人保健的日益關注，本公司相信，保健產品行業具備龐大增長潛力。本公司並相信，人們服用保健產品之習慣有助保健產品製造商及分銷商帶來長期收入來源。

自本集團於二零零二年一月初步收購維康力約10%權益以來，維康力之研究及開發工作進展良好，並接近完成階段。有鑑於此，董事（包括獨立非執行董事）認為，於現階段收購維康力之大多數股權對本集團有利。董事（包括獨立非執行董事）相信，收購事項符合本公司拓展本集團業務及擴闊其收入基礎之長遠投資目標。

於收購事項完成後，本公司將成為維康力之大股東。本公司擬於收購事項完成後提供資金協助維康力之業務發展。因此，本公司已有條件同意於收購事項完成後授予維康力信貸。董事認為信貸之條款屬一般商業條款。於完成收購事項後，維康力將成為本公司之附屬公司；信貸下之任何貸款將為本集團成員公司之間的債項。因此，提取信貸不會對本集團之負債比率有任何影響。

董事會函件

於本集團在二零零二年一月首次投資於維康力前，本公司曾對維康力進行盡職審查。於作出投資後，買方已成為維康力之股東，持有約10%權益。作為維康力之主要股東，本公司得知維康力的最新業務發展及活動，並得以查閱維康力之賬冊及記錄。由於本公司已取得維康力去年的資料，本公司認為無須再對維康力進行盡職審查。

本公司明白維康力之產品研究開發工作尚未完成，因此投資於維康力帶有風險。經考慮現時之業務估值（已計入所涉及之風險）、於維康力之產品研究開發工作完成後維康力之業務估值可能進一步上升及收購事項之代價與現時之業務估值比較有重大折讓等因素，本公司認為有關之風險屬可以接受。本集團之現有主要業務（包括在越南製造水泥以及在越南及中國從事物業投資）相對穩定及發展成熟。此外，該等業務為本集團帶來現金流入盈餘。由於透過收購事項及授出信貸而對維康力之投資，將主要由本集團上述之主要業務已產生或將產生之自由現金流量融資，本公司認為，即使本集團須於日後撤銷其對維康力之所有投資，本集團現有主要業務之持續經營亦將不會受到嚴重影響。

基於上述進行收購事項及授出信貸之理由以及嘉漫對維康力於二零零二年十二月三十一日作出之獨立業務估值，董事（包括獨立非執行董事）相信收購事項及授出信貸乃符合本公司之最佳利益。

與維康力業務有關之風險

由於有關維康力之產品（現時包括「HY99」、「維肝力」及「VI-28」）之臨床試驗及醫學測試仍在進行中，本公司預計中短期內將需為維康力發展業務提供資金。維康力之產品處於開發階段。市場對該等產品之需求仍未確定，且無法確定產品能成功銷售。

維康力推廣及銷售產品之成功及能力很大程度上依賴保障其專有資料之版權、商業秘密、商標及適用法規。由於維康力尚未為其產品之技術及生產配方取得專利，第三方人士或可於未取得維康力授權之情況下複製或開發類似專有資料。

董事會函件

維康力有意將其產品主要以保健產品形式銷售。董事察覺到市場上已有不少保健產品及營養補充品。維康力之產品將須與市場上其他現有之保健產品及營養補充品競爭。根據就維康力產品進行之臨床試驗結果，董事及維康力之董事相信，維康力之三種產品具備獨特競爭優勢。然而，並未能保證維康力之產品將能夠分佔合理之市場份額。

股東特別大會

陸先生為控權股東及董事。維康力生物科技(陸先生擁有約99%及陸先生之子陸峯先生擁有約1%之公司)現時擁有維康力已發行股本約89%。陸先生另外直接擁有維康力已發行股本約1%。根據上市規則，收購事項及授出信貸構成本公司之關連交易，須待獨立股東於股東特別大會批准後，方可作實。

股東特別大會已經召開，以供獨立股東考慮並酌情通過收購事項及授出信貸。股東特別大會通告載於本通函第139至141頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請填妥附上之代表委任表格，並儘快於召開股東特別大會時間48小時前交回本公司之主要營業地點，地址為香港九龍土瓜灣上鄉道39至41號昌華工廠大廈5字樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍何親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。陸先生及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄投票。由獨立董事委員會發出之函件載有其就收購事項及授出信貸向獨立股東提出之推薦意見。由浩德融資發出之函件則載於本通函第20至39頁，當中載有該公司對獨立董事委員會所提供之建議，以及其於達致該等推薦意見時所考慮之主要因素及理由。

推薦意見

董事認為，收購事項及授出信貸乃符合本公司及股東之利益。董事推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准收購事項及授出信貸之決議案。獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准收購事項及授出信貸之決議案。

其他資料

本通函載有(i)獨立董事委員會函件，當中載有其有關將於股東特別大會上提呈以批准收購事項及授出信貸之決議案之推薦意見；(ii)浩德融資函件，當中載有其就收購事項及授出信貸向獨立董事委員會提供之意見；及(iii)本通函各附錄所載之其他資料，包括本集團之財務資料、維康力於二零零二年十二月三十一日之業務估值、Heritage之會計師報告、維康力之會計師報告以及本集團及維康力集團之未經審核經調整合併資產及負債備考報表，敬希垂注。

此 致

列位股東 台照

及認股權證持有人 參照

承董事會命
陸氏實業(集團)有限公司
主席及董事總經理
陸擎天
謹啟

二零零三年三月七日



LUKS INDUSTRIAL (GROUP) LIMITED

陸氏實業(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

敬啟者：

須予披露及關連交易
收購維康力(國際)有限公司65%權益
關連交易
授出信貸

茲提述本公司於二零零三年三月七日刊發之通函(「通函」)，本函件為通函內一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

董事會已成立獨立董事委員會，就收購事項及授出信貸(詳情載於通函之董事會函件內)向獨立股東提供建議。浩德融資已獲委任為獨立財務顧問，就收購事項及授出信貸向獨立董事委員會提供建議。吾等獲浩德融資知會，浩德融資經考慮以下主要因素後認為，收購事項及信貸之條款就本身而言乃屬公平和合理(有關詳情載於浩德融資於二零零三年三月七日發出之函件(「浩德融資函件」))：

- (a) 過往交易(定義見浩德融資函件)之代價大大低於估值師對維康力進行之估值，而就該項重大分歧而言，彼等尤其關注維康力之估值，特別是於估值時所採用之估值方法、基準及假設以及預測，浩德融資認為上述各項均為公平和合理；
- (b) 產品(定義見浩德融資函件)可行性一點乃經多項就評估產品之商業化發展計劃之可行性而進行之臨床試驗支持；

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

- (c) 維康力具有明確及確切意向將產品投入商業化發展，而實施該等計劃可為本集團帶來重大收益；
- (d) 就本集團之觀點而言，其業務策略、現有業務（定義見浩德融資函件）之性質及收購事項符合本集團之整體業務策略；
- (e) 本集團將於收購事項完成後向維康力授出信貸，作為維康力之業務發展融資；
- (f) 縱使收購事項對現有業務之經營不會造成重大不利影響，然而其將對本集團之整體財政狀況造成即時負面影響；
- (g) 浩德融資函件中「有關維康力之業務前景及風險」一段第5(ii)條之風險因素；
- (h) 倘維康力之業務失敗對本集團可能造成之影響；及
- (i) 收購事項將導致維康力成為本集團之主要業務發展範疇之一，並大大改變本集團之業務風險，而這點不一定會與個別股東之風險／回報選擇膺合。

浩德融資建議吾等請求獨立股東審慎考慮上述各點。浩德融資之建議，連同達致該等建議之所考慮之主要因素及理由，均載述於通函第20至39頁由該公司發出之函件內。

經考慮收購協議及浩德融資之建議後，吾等認為收購事項及授出信貸乃符合本公司之利益，而收購協議之條款就獨立股東之整體利益而言屬公平合理。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會（大會通告載於通函第139至141頁）提呈，以批准收購事項及授出信貸之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
陸氏實業（集團）有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
劉歷遠及梁仿
謹啟

二零零三年三月七日

浩德融資函件

以下所載為浩德融資於二零零三年三月七日致獨立董事委員會以供載入本通函之意見函件全文，內容有關其就收購協議及信貸而給予獨立董事委員會之意見。

敬啟者：

須予披露及關連交易

收購維康力(國際)有限公司65%權益 及授出信貸 (統稱「建議交易」)

緒言

茲提述 貴公司於二零零三年三月七日向其股東刊發之通函(「通函」)，而本函件為其中一部份。吾等獲委聘為獨立董事委員會之獨立財務顧問，就建議交易提供意見，有關詳情載於通函所載之董事會函件。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零零三年一月二十四日， 貴公司宣佈，買方與陸先生於二零零三年一月二十三日訂立收購協議，據此陸先生已有條件同意出售，而買方亦有條件同意以代價260,000,000港元收購Heritage全部已發行股本。代價將以下列方式支付(i)買方支付60,000,000港元現金及(ii) 貴公司出具自發出日期起計六十個月後到期之承兌票據。

浩德融資函件

收購協議須待(其中包括)維康力重組後,方告作實。於維康力重組完成後,Heritage之唯一業務將為維康力股份中65%之投資控股,維康力主要從事全面保健產品之研究及開發以及於該等產品成功發展後進行製造及銷售。

按照及根據收購協議,買方已同意促使 貴公司於收購事項完成後向維康力授出信貸。

根據上市規則,由於陸先生為 貴公司之控股股東兼董事,收購事項構成一項須予披露及關連交易,而授出信貸構成 貴公司一項關連交易,須(其中包括)由獨立股東批准。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見時,吾等相當依賴由 貴公司及董事向吾等提供之資料、聲明、意見及陳述,而吾等已假設上述通函所載或所述之一切資料、聲明、意見及陳述乃真實和準確,而除非另有所指,於作出時乃完整並於通函日期維持真確,且可作依賴。吾等並假設通函之董事會函件所載董事之所有有關信念、意見及意向之聲明乃經正式及謹慎查詢後合理地作出。吾等亦已尋求並獲得 貴公司認確,通函所提供及所述資料並無遺漏任何重大事實。

吾等認為,吾等已獲提供並已審閱所有現時可取得的資料及文件,使吾等可在現況下就建議交易達致知情見解,並有充份理由可依賴通函所載資料之準確性,以為達致吾等之意見提供合理基準。吾等並無理由懷疑獲提供之資料或通函內表達之意見是否遺漏或隱瞞 貴公司已知之任何重大事實或資料,或懷疑吾等獲提供的資料及事實之真確性及準確性或由 貴公司及其董事發表之意見之合理性。然而,吾等並無就董事向吾等提供之資料進行任何獨立核證,亦並無對有關 貴集團之業務及事務進行獨立深入調查。

主要考慮因素

於制定吾等之建議及達致吾等有關建議交易之條款之公平及合理性之意見時，吾等已考慮下列因素：

1. 收購事項之理由及影響

(i) 貴集團之業務

貴集團主要於香港及中國從事投資控股及物業投資，及於越南從事製造及銷售水泥及物業投資（「現有業務」）。誠如董事會函件及 貴公司於二零零二年一月三十一日刊發之通函所述， 貴集團一直積極發掘各個範疇之投資機會，務求擴闊其收入基礎及促進 貴集團之增長。而就 貴集團現有業務之穩定但有限增長之性質而言，董事認為，投資於高增長行業（例如保健行業及製藥業）以將其投資組合多元化，對 貴公司之整體利益有利。由於上述策略， 貴集團已於二零零二年一月購入維康力10%之權益。儘管有此策略， 貴集團之現有業務仍將繼續為其主要經營業務。

吾等同意董事之意見，認為 貴集團之現有業務並無重大高增長潛力。經考慮其現有業務之穩定性質， 貴集團有能力承擔若干風險，透過從事例如上文所述之高增長行業以提升其回報。

(ii) *Heritage*及維康力之業務

*Heritage*為一間於二零零二年十二月二十三日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陸先生全資擁有。*Heritage*乃一間投資控股公司，於維康力重組完成後，其唯一業務及資產將為持有維康力65%之權益。於收購事項前， 貴集團已於二零零二年一月購入維康力約10%之權益。因此，待收購事項完成時， 貴集團將佔維康力合共約75%之持股權益，而維康力將成為 貴集團之附屬公司。維康力其餘25%之持股權益，將由維康力生物科技擁有24.75%及由陸先生直接擁有0.25%，而維康力生物科技乃由陸先生及其兒子分別擁有99%及1%之公司。陸先生已表示現時無意出售維康力之其餘25%權益。

維康力為一間於二零零一年十一月二日在香港註冊成立之有限公司。維康力主要從事全面保健產品之研究及開發。待發展成功後，維康力並將會從事上述產品之製造及銷售。維康力目前發展三種保健產品，包括「HY99」、「維肝力」及最近發展之「VI-28」（統稱「產品」）。維康力於一九九八年中開始發展「HY99」及「維肝力」，並約於二零零二年第二季發展「VI-28」。根據臨床研究及測試結果，維康力相信，「HY99」及「維肝力」分別有助強化愛滋病及乙型肝炎患者之免疫系統。「VI-28」則專為減慢衰老過程而設。維康力已經就產品進行多項臨床實驗及研究。下表概述主要臨床實驗及研究之結果。

「HY99」

- 華西醫科大學在中國進行老鼠實驗，測試顯示在正常情況下服用「HY99」是安全可靠的。另外，利用老鼠進行控制實驗，並根據統計數字證實，在服用「HY99」後，T細胞、B細胞及NK細胞之活動顯著增加，反映免疫功能獲得改善。
- 於二零零一年七月，在柬埔寨衛生局協助下於柬埔寨進行臨床實驗。病人的血液樣本由香港大學微生物學系進行測試。臨床實驗結果顯示，大部份病人在服用「HY99」後一般健康情況獲得改善。從病人身上抽取的血液樣本測試亦顯示，於服用「HY99」後三個月期間，其CD4+免疫細胞增加約50%，反映該等病人的免疫系統一般獲得改善。

「維肝力」

- 華西醫科大學實驗動物中心及中國中山大學藥劑學系藥物研究中心均就「維肝力」進行多項醫學測試。該等醫學測試結果顯示，正常情況下服食「維肝力」是安全的。另外，利用老鼠進行控制實驗，並根據統計數字證實T細胞、B細胞及NK細胞之活動顯著增加，反映免疫功能獲得改善。
- 根據成都中醫藥大學附屬醫院於二零零零年十月對乙型肝炎患者進行之臨床實驗發現，80%之病人在服用規定份量之「維肝力」後肝炎病毒

(HBV DNA)複製減少，反映從醫學角度來看，「維肝力」是有效的。研究摘要已於二零零二年九月在二零零二年 Asian Pacific Association for the Study of the Liver (APASL) 會議上發表。

「VI-28」

- 於二零零二年七月，Asia Anti-Ageing Association, Hong Kong and China 主席崔紹漢博士及香港科技大學生物化學系高錦明博士，在12個星期期間對25名年齡介乎50至70歲的健康男性進行有關「VI-28」影響之研究。研究結果顯示，「VI-28」能透過調節膽固醇新陳代謝、調節荷爾蒙及提升人體免疫系統以及提升血液抗氧化水平，因而具有增強體力、緩減衰老過程之潛力。
- 研究摘要已於二月底在巴黎舉行之二零零三年抗衰老世界大會上發表。

誠如董事會函件所述，產品將主要以保健產品形式促銷。董事及維康力之董事已確認，將產品在維康力之兩個初步主要目標市場香港及美國以代餐保健產品形式銷售是毋須獲得任何監管批准的。就產品在國內銷售而言，董事及維康力之董事已表示，需經監管批准。 貴公司理解，維康力目前正籌備有關將產品以保健產品方式於國內分銷之申請事宜，而有關批准程序預期需時約12個月。就其他市場之產品銷售而言，維康力將按照彼等各自之商業化發展計劃，遵守有關必要法規（如有）。

根據 貴公司先前於二零零二年一月三十一日刊發之通函所述，維康力之董事擬於彼等之實驗測試完成後在柬埔寨開始進行「HY99」及「維肝力」試售，當時預期約於二零零二年五月中進行試售。其後於二零零二年中，維康力之董事經諮詢行內專家之意見後，為充份利用彼等研究工作中之重大正面發展，遂伸延及「HY99」及「維肝力」之研究及發展工作。上述研究之結果均應用於「VI-28」之發展方面。「VI-28」之發展將加強維康力之產品組合，並進一步分散其業務風險。此外，維康力之董事相信，同時推出產品有助達致最大的市場推廣功效。因此，已決定「HY99」及「維肝力」之銷售及市場推廣計劃約延遲12個月至二零零三年中進行。由於推遲計劃導致維康力延遲產生收益，而維康力並因損失潛在收益而出現機會成本，吾等認為，此乃維康力董事所作之商業決定，當

中已考慮有關延遲乃為利用引進「VI-28」之臨床試驗所獲之正面發展及進一步改良及提升產品銷路(例如除栓劑方式外,發展口服膠囊方式)之因素。基於以上所述,吾等認為延遲安排具有理由支持。

就產品投入商業化發展而言,誠如董事會函件所述,產品之臨床試驗及醫學測試結果均獲確證,而按目前進度,維康力相信產品投入商業化發展前之研究及開發工作以及臨床試驗將於二零零三年下半年完成,其後維康力將開展產品之市場推廣及銷售工作。吾等曾與董事就市場競爭的問題進行討論,並注意到,彼等認為,儘管市面上有其他競爭產品,但考慮到目前愛滋病及乙型肝炎仍為不治之症,應有足夠空間投入商業化發展。此外,董事相信,產品乃少數經進行大量臨床試驗而專治其有關方面之中藥產品。

由於所有產品臨床試驗及醫學實驗仍在進行中,並未能確保產品在長期服用下是否有效,且由於該等產品之需求仍未經證實,因此該等產品能否成功銷售,仍屬未知之數。如上文所述產品過往曾延遲投入商業化發展,故不能保證按維康力計劃於二零零三年下半年進行商業化發展。貴集團在最壞假設之情況下可能受到之影響於「有關維康力之業務前景及風險」一節討論。

吾等認為,該等不明朗因素乃維康力業務之固有風險,但同時亦會帶來重大增長潛力。獨立股東僅在彼等同意就其重大潛在利益而言,貴集團可承擔有關風險之情況下方批准收購事項。收購事項之某些風險亦在「有關維康力之業務前景及風險」一節討論。

(iii) 收購事項之利益

根據貴集團於截至二零零二年六月三十日止六個月之中期財務報表,貴公司之主要業務(即製造及銷售水泥)於二零零二年上半年在銷售方面較去年同期錄得5%輕微增幅。因此,該業務之經營溢利增加6%至約17,500,000港元,而源自租賃西貢貿易中心及其他投資物業之收益維持穩定。

於吾等與董事會討論期間,董事知會,彼等繼續相信,維康力具有重大發展潛力。自貴集團收購維康力10%權益(作為主要股東)以來,貴集團已透過全面接觸其賬目及記錄而獲悉維康力之業務及活動之最新發展。

根據該等可用資料，董事認為，產品發展一直獲得良好進展，而初步臨床及醫學測試之結果均已獲得確證，對維康力業務之可行性提供更清晰方向。尤其是，鑑於至今仍未有確實有效治療愛滋病及乙型肝炎病毒之方法，董事認為，於臨床試驗中獲得確證之「HY99」、「維肝力」及「VI-28」具有重大業務發展及市場潛力。

誠如董事會函件所述，貴公司明白，投資於保健產品業務，尤其是該等產品仍在研究及開發階段之公司較其他傳統業務（例如水泥製造及物業投資）所涉及的風險水平較高。然而，貴公司認為，保健產品行業之其中一種特色為倘有關產品獲成功研究及開發，其可收取的回報將相當可觀。由於人口老化、一般生活環境改善以及人們對個人保健的日益關注，貴公司相信，保健產品行業具備龐大增長潛力。貴公司並相信，人們服用保健產品之習慣有助為保健產品製造商及分銷商帶來長期收入來源。

吾等認為，倘產品之商業化發展及銷售成功，貴集團將很可能獲得理想投資回報。因此，收購事項符合貴公司擴充業務及使貴集團收入基礎多元化之長遠投資目標。這將須與維康力未能將產品投入商業化發展之風險作出權衡。就產品投入商業化發展而言，吾等認為，由於維康力尚未開展任何正式產品市場推廣及銷售活動，故無法明確評估產品之市場反應及對貴集團之潛在財務利益作出確實估計，獨立股東應注意就評估產品之可行性而進行之各項臨床試驗之結果。

貴集團亦可在產品成功推出後才進行收購事項，以減輕所涉及之不明朗因素及風險。然而，在該情況下，維康力之估值將很可能有所不同，並很可能大增。

貴公司於二零零二年一月三十一日刊發之通函中曾表示，董事擬維持以貴集團之小部份股東資金投放於高風險但高回報投資項目作多元化發展。然而，董事表示，由於自貴集團於二零零二年一月購入維康力10%權益以來，維康力之業務發展及產品更為清晰，而維康力之研究及發展工作進展良好，並如上文所述接近完成，董事相信，現在是貴集團在現階段購入維康力大部份股權之適當時機。

總括而言，吾等認為，建議交易符合 貴集團訂下之拓展業務及將其收入基礎多元化策略。儘管如此，與已產生穩定及經常收益之現有業務比較，維康力之業務仍在發展之早期階段，且仍未產生任何收益。因此，貴集團業務之整體風險水平可能因收購事項而有重大改變。

此外，維康力之業務最終是否成功，在某程度上取決於陸先生之積極參與，陸先生負責維康力之整體管理，包括業務發展及市場推廣計劃。根據陸先生向董事會發出之承諾書，陸先生已知會，其將繼續不遺餘力，積極參與維康力之業務發展，包括實行新產品之市場策略及發展。陸先生並已承諾及確認，「HY99」、「維肝力」及「VI-28」之商業化發展將按彼等目前之時間表及計劃，於二零零三年下半年進行。吾等認為，該項承諾對吾等考慮建議交易非常重要。

2. 收購事項之代價及資金

(i) 收購事項之代價

根據收購協議，收購Heritage之總代價為260,000,000港元。上述代價乃由收購協議訂約各方經公平磋商及參照估值報告後釐定。吾等已評估及檢討估值報告所採用之方法、基準及假設，並認為估值報告乃合理地編製。進一步詳情載於下文「維康力之估值」一節。根據估值報告，代價較維康力股權65%（即425,100,000港元）之價值折讓約38.8%。吾等認為，代價部份反映收購事項之不明朗因素及風險，但亦為 貴集團作為買方而言，提供增長潛力。根據估值報告及收購代價對估值之折讓，吾等認為收購事項之代價對 貴集團而言乃屬公平。

(ii) 收購事項之資金

收購協議項下之代價260,000,000港元將以下列方式支付(i)買方以現金支付60,000,000港元；及(ii) 貴公司出具承兌票據。上述60,000,000港元將由貴集團之內部資源撥付，而截至最後實際可行日期， 貴集團之現金結餘約135,000,000港元。

根據承兌票據，貴公司須於承兌票據出具後五年結束時向陸先生支付本金額200,000,000港元及每年2%之累計利息。董事已確認，承兌票據之款項將主要由貴集團源自現有業務之資源、投資所得款項以及當時可用之其他資源撥付，而不會依賴維康力業務之任何日後現金流量。經審閱貴集團於未來五年之現金流量預測，當中(a)已審閱貴集團之財政狀況及源自貴集團現有核心業務之經常性自由現金流量；(b)已撇除源自維康力業務之預期現金流量；及(c)假設維康力未能償還自信貸提取之金額，吾等認為現金流量預測所作之假設乃公平和合理，並同意董事之意見，認為貴集團應有足夠財政資源於承兌票據到期時償還款項。

基於以上各項，及考慮到貴集團目前之內部資源，就對現有業務經營之影響而言，收購事項不大可能對貴集團之財政狀況帶來任何即時不利影響。長遠而言，儘管在最壞情況下，即維康力之業務失敗（有關討論載於「有關維康力之業務前景及風險」一節），貴集團應有能力償還其在承兌票據項下之債務，而該等債務將以其現有業務之自由現金流量及投資所得款項以及當時可用之其他資源撥付。於截至二零零二年六月三十日止六個月，貴集團之經營活動（即現有業務）產生現金流量盈餘約10,000,000港元。董事已確認，自二零零二年六月三十日以來，源自現有業務之現金盈餘增加，並將於二零零三年首季完成水泥製造業務生產能力之擴充計劃以及於二零零三年六月三十日，西貢貿易中心之佔用率預期由53%增幅後進一步上升。基於以上所述及吾等對貴集團現金流量預測之評估，由於就營運資金需求而言，現有業務已能自給自足，並為貴集團帶來現金流量盈餘，因此收購事項對現有業務之持續經營應不會造成任何不利影響。

儘管上文所述，鑑於貴集團視維康力為其業務發展之一項主要投資，收購事項為貴集團之一項重大承擔。由於上文所述之資金需求，貴集團在短期內投資於其他業務之能力有限，而此乃貴集團之機會成本。由於有關投資具備潛力，故貴集團已全面投入投資。獨立股東應考慮倘收購事項獲批准，維康力將成為貴集團現有業務以外之主要業務發展範疇。

(iii) 維康力股份之過往交易

誠如二零零二年十月七日提述，陸先生以代價15,000,000港元購入維康力生物科技25%之股權（「過往交易」），該公司之唯一投資為維康力89%之權益。根據該筆代價，維康力被估值為約67,400,000港元，較維康力於估值報告中之估值有重大折讓約89.7%。吾等認為，與過往交易之代價基準作單獨比較，收購事項之代價對 貴集團不利。

為進一步理解過往交易之代價基準，吾等曾與陸先生進行討論，而陸先生知會吾等，於過往交易期間並無對維康力進行估值，亦並無考慮專業估值師之任何估值。陸先生並知會，李女士並無在過往交易下向任何其他方出售維康力生物科技之25%股權，而過往交易純粹為兩位共同創辦人陸先生與李女士之間之私人交易。因此，過往交易之代價並不反映真實的公平公開市價，故對維康力之商業價值之參考意義不大。就估值而言，吾等認為，過往交易之代價反映不同風險水平及個別投資者之預期回報，很大程度上乃視乎其個別及個人情況而作出判斷。

3. 產品未來開發及商業生產之資金及信貸

除與若干行內專家進行初步正式討論外，維康力尚未開始正式推廣及銷售其產品，亦未產生任何收入，而維康力之經營業務（特別是其研究及開發活動）之資金，主要來自陸先生及維康力生物科技之股東貸款，該等股東貸款乃免息及無固定還款期。由於 貴公司將於收購事項完成後成為維康力之控股及主要股東， 貴公司計劃向維康力授出信貸，作為維康力短期及中期業務發展之資金。縱使維康力仍為一間非全資附屬公司，有關資金將全部由 貴集團提供。吾等認為，由於在收購事項後， 貴集團將成為維康力之控股及主要股東，並將可控制及監察維康力之財務運作，因此該項安排乃屬合理。此外，吾等注意到 貴集團與其他非全資附屬公司亦有類似安排。

吾等曾與董事就維康力之現金流量預測進行討論，並同意董事之意見，認為在無不可預見之情況下，銷售該三項產品預期產生之現金流量及信貸所得款項，應足夠應付維康力業務於未來五年之持續營運資金需求。於最後實際可行

日期，貴集團之現金結餘約為135,000,000港元，且並無任何須即時支付之重大負債。貴集團於未來五年對維康力之財政承擔很可能為30,000,000港元以下，在此等情況下，貴集團現有業務之營運資金需求將不會受到收購事項所影響。

根據信貸，維康力所提取之金額將須按最優惠貸款年利率加1%計息。信貸將於收購協議完成後第二週年或維康力不再為貴公司附屬公司之日（以較早者為準）屆滿。信貸之條款及條件乃經公平磋商並按一般商業條款釐定，而董事已確認，信貸將由貴集團之內部財務資源支付，且經計及授予信貸之影響後，貴集團擁有足夠營運資金應付其現有業務之現行需要。董事並認為，授予信貸將不會對貴集團之財政狀況構成任何重大不利影響。

根據吾等對維康力業務性質之評估，現時不能肯定維康力本身將能夠從財務公司或類似機構取得借貸。然而，倘貴集團作為維康力之公司擔保人，有關借款之條款將與信貸大致相同。此外，吾等並將信貸與貴集團向其他全資及非全資附屬公司提供之其他集團內貸款作比較，並注意到該等貸款之條款與信貸類似。由於信貸對維康力之業務發展至為重要，藉以讓貴集團變現收購事項之潛在利益，且由於維康力將於收購事項後成為貴集團之附屬公司，貴集團為維康力之業務發展提供財務援助乃屬合理。貴集團並將按最優惠貸款年利率加1%收取利息。據此，吾等認為信貸之條款乃屬公平和合理。

4. 維康力之估值

如通函附錄四所載，獨立專業估值師嘉漫亞洲有限公司（「估值師」）已獲貴公司委任，以調查維康力全部股本權益於二零零二年十二月三十一日之公平市值而編製估值報告（「估值報告」）。收購事項之代價乃經收購協議之訂約方公平磋商，並參照估值報告所報維康力全部股本權益之公平市值估值約654,000,000港元之65%而釐定。

於評估估值之公平性及合理程度時，吾等亦曾審閱估值報告所採用之方法、基準及假設。

(i) 方法

據估值報告所載，估值師已識別出三種可接受之估值方法以評估維康力之價值，分別是(a)「市場法」；(b)「成本法」；及(c)「收入計算法」。估值師於估值報告中曾採用「收入計算法」，乃以貼現現金流量法進行，所採用之貼現率約為34%。

估值師認為，由於同類業務性質企業並無任何於美國、香港或中國成交之銷售可供參考，因此「市場法」並不適用。至於「成本法」，因其不計及產品之未來增長潛力，故此亦不適用。按此基準，「收入計算法」獲選用。

雖然吾等同意估值師指收入計算法為推算維康力價值之最適用方法，吾等謹向獨立股東強調，根據收入計算法，估值容易受多項基於難於估計之相關假設影響，理由是(a)維康力之經營時日尚淺；及(b)不能肯定有關該三項產品—「HY99」、「維肝力」及「VI-28」成功作商業生產後之潛在財務利益（如所得收入），而這方面資料並不足夠。

(ii) 估值報告之考慮因素

吾等曾與估值師討論及審閱估值之基準及有關假設，包括：

- (a) 「HY99」、「維肝力」及「VI-28」之預期市場佔有率，當中已計及參考（其中包括）UNAIDS及香港政府統計處之數據而得出之目標市場之人口。基於預期市場滲透率及經諮詢行業專家採用之定價策略，貴公司估計各產品於潛在市場之佔有率低於1%。
- (b) 維康力預計之費用結構，當中主要包括銷售及推廣成本以及製造成本。在製造成本方面，維康力一般採取外購策略，致令其大部份經營成本變化不定；
- (c) 維康力未來數年之資本開支計劃，計劃與商業化發展後產品需求之預期升幅相符；

(d) 所採用之各項參數，包括平均每年股本回報及生物科技股之啤打系數、無風險回報率、國家風險溢價及貼現率，如下文所述，以上參數均由市場帶動；及

(e) 估值師對新公司及股權集中之私人公司之折讓因素。

經考慮上述各項，吾等認為估值師於估值時所考慮之因素屬足夠及合理。

(iii) 維康力估值之變動

維康力現時估值（「二零零三年估值」）約為654,000,000港元，較貴公司於二零零二年一月三十一日就貴公司收購維康力10%權益而刊發之通函內所載維康力之業務估值約440,000,000港元（「二零零二年估值」）增加48.6%。估值之變動主要由於(a)推出新產品，即「VI-28」；及(b)於二零零三年估值中採用之貼現率為34%，較二零零二年估值之48%為低。

下表載列估值師在達致二零零二年估值及二零零三年估值所採用之貼現率時所用之假設及假設變動之理由之詳情：

	二零零二年 估值	二零零三年 估值	假設變動之理由
無風險比率	5.39%	4.78%	期內之30年美國國庫債券收益率下跌
啤打系數	1.65	1.30	啤打系數乃源自一組所選用作參考之公司，而所選用作參考之公司之平均啤打系數於期內下跌
市場股本回報	28.19%	23.48%	代表行業（即製藥業）於期內之股本回報下跌
國家風險溢價	5.00%	5.00%	國家風險溢價維持不變

浩德融資函件

	二零零二年 估值	二零零三年 估值	假設變動之理由
貼現率	48.15%	34.09%	由於上述參數變動，二零零二年估值所用貼現率因此有所變動

吾等與估值師進行討論，並獲悉有關引進潛在新產品（見上文第(a)項因素），乃二零零二年估值後出現之正面發展。使用較低貼現率（見第(b)項因素）涉及有關假設之變動，屬客觀性質，且主要由市場帶動，而估值師根據參考類似資料來源而得出貼現率。基於此，吾等認為二零零三年估值所用較低貼現率乃可接受，而維康力估值之變動乃屬合理。

5. 有關維康力之業務前景及風險

(i) 業務前景

為確定維康力之前景，吾等曾審閱維康力管理層所編製之(a)市場推廣及分銷計劃；及(b)產品定價計劃。市場推廣計劃已計及（其中包括）在不同市場所採取之各種分銷渠道及不同策略，而定價計劃已考慮行業專家之回應、給予分銷商之折扣及優惠，以及不同分銷渠道之營業額等因素。市場推廣計劃之若干要點如下：

- (a) 在香港、中國及其他國家舉辦研討會，向公眾推銷產品，邀請相關專業人士及著名中醫師於該類活動中發表演講，從而加強產品之推廣；及
- (b) 參與不同國家舉辦之國際展覽及會議，以(i)發表產品之臨床測試報告；(ii)向該等國家之相關醫學行業推廣產品；及(iii)招攬及委任本地經銷商及分銷商。

產品之分銷渠道包括：

- (a) 透過互聯網網站進行網上銷售；
- (b) 傳統門市如藥房及超級市場；

- (c) 保健產品於香港之門市；
- (d) 中藥於香港之門市；及
- (e) 將委任之本地分銷商及經銷商。

吾等認為計劃乃合理策劃，倘該等計劃根據維康力之推測實現，收購事項將可為 貴集團帶來可觀之財務益處，並可促進 貴集團之增長。

(ii) 風險

然而，如前所述，吾等認為，儘管收購事項有龐大潛在利益，當中亦存在不明朗因素及風險，包括：

- (a) 產品仍在最後臨床試驗階段，現時不能保證臨床試驗可取得美滿成果；
- (b) 由於臨床試驗時日已超過管理層原先所預計，故暫難確定需時多久；
- (c) 現時不能確定產品之商業可銷售性，而市場上可能已有類似性質及用途、並與產品競爭之產品出現，且不能確定推售產品之時間表；
- (d) 產品之持續臨床試驗及市場推廣計劃所需資金可能超過管理層所預期；及
- (e) 現時不能確定產品之推廣是否需要監管批文，倘需要，不能保證維康力能夠取得全部有關批文。

(iii) 倘維康力之業務失敗對 貴集團可能造成之影響

倘維康力之業務未能按其計劃實現會存有商業風險。如產品之商業化發展計劃有所延誤，維康力可能不能夠賺取足夠收入應付產品或新產品之持續開發。此外，維康力可能須承擔推銷產品之銷售及推廣費用以達致規

模經濟效益。而該等費用可能超出維康力現時所預期，在該情況下，貴集團作為主要及控股股東將須就維康力作出更大資本承擔。

最壞之情況為維康力之業務徹底失敗，貴集團於維康力約290,000,000港元之投資及根據信貸授予維康力之30,000,000港元(假設尚未償還)將須予以撇銷。於該情況下，總虧損320,000,000港元將於貴集團之損益賬中反映，而貴集團之資產將大幅減少。經審閱貴集團之現金流量預測，吾等發現貴集團之現有業務屬自給自足型，儘管維康力之業務徹底失敗，亦不會受到重大影響。然而，總虧損可能會影響貴集團進行新項目或作出新投資之能力。

因此，吾等亦指出有關收購事項之重大潛在風險及回報。倘維康力之業務未能如預測般進行，貴集團之資產及表現將會受到重大不利影響。儘管潛在收益重大，於維康力之投資回報卻可能會低於預期。因此，收購事項將大大改變貴集團業務風險，而這點可能與個別股東之風險／回報選擇並不融合。

6. 建議交易對 貴集團之財務影響

建議交易對 貴集團財政狀況之影響載列如下：

(i) 資產淨值

附錄三所載由 貴集團及Heritage組成之經擴大集團(「經擴大集團」)之未經審核經調整合併資產及負債備考報表，乃採用 貴集團於二零零一年十二月三十一日之資產淨值及維康力於二零零二年十二月三十一日之資產淨值而編製。基於上文所述，於收購事項完成後，經擴大集團之備考資產淨值將約為841,400,000港元，與收購事項前 貴集團之資產淨值相若。

然而，經擴大集團之備考有形資產淨值將約為527,100,000港元，較收購事項前 貴集團之有形資產淨值減少約295,900,000港元。有形資產淨值減少，乃由於 貴集團於收購事項產生商譽，收購事項屬資產收購，其大致

為無形資產及其價值在於可能產生未來收入。吾等注意到該價值並不能變現，並僅可在產品成功進行商業化發展時才可變現。在最壞假設之情況下，維康力之投資須全數撤銷(包括信貸)，貴集團之資產淨值將減少約320,000,000港元。

(ii) 損益賬

誠如附錄二維康力之會計師報告所載，維康力於其註冊成立日期(即二零零一年十一月二日)至二零零二年十二月三十一日止期間，錄得虧損淨額約15,900,000港元。由於維康力將於收購事項完成後成為貴集團之附屬公司，維康力之損益賬將須與貴集團之賬目合併。倘維康力繼續產生虧損，將對貴集團之損益賬造成負面影響。

此外，貴集團因收購事項產生之商譽將予攤銷，而是項攤銷亦將對貴集團產生負面影響。根據貴集團之會計政策，商譽將按10年期攤銷。因此，根據因收購事項產生之商譽約295,800,000港元，貴集團於未來10年每年度將產生額外攤銷費用約29,600,000港元。由於有關金額屬非現金性質，貴集團之現金流量狀況將不會受到影響。

倘維康力產生溢利及其數額超過須予攤銷之商譽金額，收購事項將對貴集團之損益賬帶來正面影響。然而，獨立股東應注意，概不能保證收購事項按時間表完成或可能落實。

(iii) 資本負債比率

貴集團根據其於二零零二年十二月三十一日之債項以及於二零零一年十二月三十一日之股東權益計算之資本負債比率約為16.2%。由於收購事項涉及發行200,000,000港元承兌票據，於收購事項完成後，貴集團相應之資本負債比率(包括維康力)將增加至約41.6%。吾等對數間於聯交所上市之公司之資本負債水平作出以下調查：

公司	資本負債比率 (於二零零二年六月三十日)
水泥製造及分銷	
安徽海螺水泥股份有限公司	91.8%
上海聯合水泥股份有限公司	57.2%
台泥國際集團有限公司	56.2%

浩德融資函件

公司

資本負債比率

(於二零零二年六月三十日)

投資物業控股

華人置業集團	30.6%
鷹君集團有限公司	81.6%
希慎興業有限公司	27.1%
信和置業有限公司	42.4%

按吾等所知悉，安徽海螺水泥股份有限公司、上海聯合水泥股份有限公司及台泥國際集團有限公司三間公司均於聯交所上市，而其主要業務包括製造及分銷水泥，並以此作挑選準則。

於聯交所上市之公司中，吾等選定(其中包括)華人置業集團、鷹君集團有限公司、希慎興業有限公司及信和置業有限公司，乃由於該等公司具代表性，以投資物業控股為主要業務，大部分資產為投資物業，及主要收入來自租賃投資物業。吾等亦以市值不低於1,000,000,000港元作為選擇標準。

經考慮 貴集團之現有業務、其應付債務之能力、承兌票據之期限以及上述公司之資本負債比率，吾等認為於收購事項後 貴集團41.6%資本負債比率屬可接受水平。

(iv) 營運資金

於最後實際可行日期， 貴集團之現金結餘約為135,000,000港元。由於收購事項之總代價60,000,000港元將以現金支付及 貴集團將向維康力授予信貸，於收購事項完成後及假設悉數提取信貸及維康力全數運用有關金額， 貴集團之現金結餘將減至約45,000,000港元。

根據通函附錄三所載之「經擴大集團之未經審核經調整合併資產及負債備考報表」， 貴集團於二零零一年十二月三十一日之流動負債淨值約125,800,000港元。根據備考基準， 貴集團之流動負債淨額將增加至約224,300,000港

元。是項增幅是由於就二零零二年一月收購維康力之10%權益而支付約26,800,000港元及就收購事項支付60,000,000港元以及因在收購事項完成後維康力成為貴公司之附屬公司而須承擔維康力之流動負債所致。基於以上所述，貴集團之營運資金將受到即時負面影響。

推薦意見

在達致吾等認為收購事項及信貸之條款就本身而言乃屬公平和合理之結論時，吾等已考慮上文詳載之主要因素，有關概要及吾等之意見載列如下：

- (a) 過往交易之代價大大低於估值師對維康力進行之估值，而就該項重大分歧而言，吾等尤其關注維康力之估值，特別是於估值時所採用之估值方法、基準及假設以及預測，上述各項均為公平和合理；
- (b) 產品可行性一點乃經多項就評估產品之商業化發展計劃之可行性而進行之臨床試驗支持；
- (c) 維康力具有明確及確切意向將產品投入商業化發展，而實施該等計劃可為貴集團帶來重大收益；
- (d) 就貴集團之觀點而言，其業務策略、現有業務之性質及收購事項符合貴集團之整體業務策略；
- (e) 貴集團將於收購事項完成後向維康力授出信貸，作為維康力之業務發展融資；
- (f) 縱使收購事項對現有業務之經營不會造成重大不利影響，然而其將對貴集團之整體財政狀況造成即時負面影響；
- (g) 「有關維康力之業務前景及風險」一段第5(ii)條之風險因素；
- (h) 倘維康力之業務失敗對貴集團可能造成之影響；及
- (i) 收購事項將導致維康力成為貴集團之主要業務發展範疇之一，並大大改變貴集團之業務風險，而這點不一定會與個別股東之風險／回報選擇融合。

浩德融資函件

務請獨立董事委員會請求獨立股東審慎考慮上述各點。經考慮上述因素，並根據吾等認為收購事項及信貸之條款乃屬公平和合理之基準而言，吾等並建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成股東特別大會上提出之決議案，以批准收購事項及信貸。

此 致

香港
九龍土瓜灣
上鄉道39至41號
昌華工廠大廈5字樓
陸氏實業(集團)有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
浩德融資有限公司
葉天賜 曾憲沛
董事 董事
謹啟

二零零三年三月七日



安永會計師事務所

香港
中環
夏慤道10號
和記大廈
15樓

敬啟者：

Heritage Ventures International Limited (「Heritage Ventures」) 為一間於二零零二年十二月二十三日在英屬處女群島根據英屬處女群島國際商業公司法(第291章)註冊成立之有限公司。

自註冊成立日期以來，除按面值現金1美元發行Heritage Ventures股本中之1股股份外，Heritage Ventures並無進行任何業務交易。註冊成立費用約8,800港元乃由Heritage Ventures當時之唯一股東承擔。截至本報告日期，Heritage Ventures並無編製任何經審核賬目或管理賬目。

此 致

陸氏實業(集團)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零三年三月七日



安永會計師事務所

香港
中環
夏慤道10號
和記大廈
15樓

敬啟者：

以下所載為吾等根據下文第1節所載基準編製有關維康力(國際)有限公司(「維康力」)及其附屬公司(以下統稱為「維康力集團」)之財務資料報告，以便載入陸氏實業(集團)有限公司(「貴公司」)於二零零三年三月七日刊發之通函(「通函」)內，通函乃有關 貴公司根據 貴公司之一間全資附屬公司Luks Holdings (B.V.I.) Limited(「Luks Holdings BVI」)與 貴公司之主席兼董事總經理陸擎天先生於二零零三年一月二十三日就買賣維康力經擴大已發行股本65%權益而訂立之協議(「收購協議」)建議收購維康力集團。

維康力於二零零一年十一月二日根據香港公司條例於香港註冊成立為有限公司。維康力主要從事全面保健產品之研究、開發、日後之製造及銷售。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之「招股章程及申執會計師」核數指引，審閱維康力由二零零一年十一月二日(註冊成立日期)起至二零零二年十二月三十一日止期間(「該期間」)之經審核財務報表以及維康力之全資附屬公司維康力生物科技(中國)有限公司之管理賬目。

吾等為維康力集團於該期間之核數師。於本報告日期，由於維康力生物科技(中國)有限公司自註冊成立日期以來並無進行任何業務，故並無為其編製任何經審核財務報表。

本報告所載維康力集團於該期間之綜合業績、權益變動及現金流量以及維康力集團於二零零二年十二月三十一日之綜合資產負債表之概要(「概要」)已按下文第1節所載基準，根據維康力之經審核財務報表及維康力生物科技(中國)有限公司之管理賬目編列。

有關批准刊發維康力之經審核財務報表乃維康力董事之責任。貴公司之董事須對本報告載入其中之通函之內容負責。吾等之責任為根據維康力集團之經審核財務報表編製本報告所載之概要，對概要表達獨立意見及向閣下呈報吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，根據下文第1節所載呈報基準，概要連同其中附註真實及公平地反映維康力集團於該期間之綜合業績及現金流量，以及維康力集團於二零零二年十二月三十一日之綜合資產負債表。

1. 呈報基準

儘管維康力集團於二零零二年十二月三十一日之流動負債淨額及資產虧絀分別為9,878,853港元及7,262,275港元，概要已按持續經營基準編製。此乃由於在收購協議完成後，Luks Holdings BVI已同意促使貴公司授予維康力最高達30,000,000港元之循環貸款，以於到期時償還其債務，因此得以維持持續經營。

於本報告日期，維康力於以下附屬公司(該公司為一間私人公司)擁有直接權益，該附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立 地點及日期	已發行 及繳足 股本	維康力 應佔股權 百分比	主要業務
維康力生物科技 (中國)有限公司 (前稱「Further Grow Profits Limited」)	香港 二零零一年 五月二十八日	2	100	暫無業務

2. 主要會計政策

本報告已根據香港普遍接納會計原則及按歷史成本法編製。維康力集團採納之主要會計政策以達致本報告所載之財務資料載列如下：

(a) 附屬公司

附屬公司指 貴公司直接或間接控制其半數以上之投票權或已發行股本或控制其董事會之組成之公司。

(b) 收益確認

收益乃在經濟利益可能流入維康力集團及有關收益可準確計算時確認。於貨物擁有權之主要風險及回報已轉予買家，而且維康力集團沒有任何與其擁有權有直接聯繫之管理權，而對已售貨物也沒有有效控制權時，確認貨物銷售收益。

(c) 研究及開發成本

所有研究成本一律於產生時於損益表扣除。開發新產品之項目產生之開支僅於該等項目清楚界定；該開支可獨立識別及能夠可靠地量度；能夠合理確定該等項目之技術可行性；及該等產品有商業價值時，則可撥充資本化及予以遞延。未符合該等標準之產品開發費用乃實報實銷。

(d) 固定資產及折舊

固定資產均以成本扣除累計折舊及減值虧損入賬。

資產成本包括其購置價及任何致令該資產達到其運作狀態及地點之直接成本。該固定資產開始運作後之開支(如維修及保養)通常撥入其發生期間之綜合損益表內。若有證據清楚顯示該開支能提高應用該固定資產之預期經濟收益，該開支則撥入該資產之附加成本內。

折舊乃根據資產之預計可使用期以直線方法計算，其主要折舊年率詳列如下：

廠房及機器	20%
傢俬及裝置	20%
電腦設備	20%
租賃物業裝修	按租賃年期

已反映於損益表內之固定資產出售或退役之收益或虧損乃為銷售所得款項淨額減該資產之賬面值。

(e) 資產減值

於每個結算日均進行評估，以確定資產是否出現減值，或有否顯示某項資產之前所確認之減值已不再存在或已減少。倘出現任何有關之顯示，則估計資產之可收回數額。資產之可收回數額按資產之使用價值或其售價淨額之較高者計算。

減值虧損僅於資產之賬面值超過其可收回額時確認。減值虧損於其產生之期間在損益表中支銷。

之前確認之減值虧損僅於用以釐訂資產之可收回數額之估計出現變動始能撥回，惟數額不得超過倘有關資產於過往年度並未確認減值虧損而予以釐訂之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回減值虧損之數額，乃於其產生之期間計入損益表。

(f) 專業技術

專業技術乃以成本扣除累計攤銷及減值虧損入賬。攤銷乃按其估計可使用年期十年以直線法撇銷成本。

(g) 貿易應收賬款

貿易應收賬款之賒賬期一般為30天，乃於難以收取全數金額時按原有發票值減呆賬撥備確認及列賬。壞賬於產生時撇銷。

(h) 遞延稅項

遞延稅項乃根據可能體現之負債方式所作之時差準備。遞延稅項資產並不記賬，直至對其體現沒有任何常理之懷疑。

(i) 經營租約

經營租約乃指資產擁有權所涉之絕大部份風險及實質收益仍屬於出租者之租約。倘維康力集團乃承租者，該等經營租約之適用租金均按照租約年期以直線法自損益表扣除。

(j) 外幣交易

以外幣交易者依照交易日之匯率折算。在結算日，凡以外幣為本位之貨幣資產及負債概按該日之匯率折算為港幣。外幣兌換差額在損益表中處理。

(k) 關連人士

關連人士可直接或間接控制其他人士或對其財務及營運決策可行使重大影響力之人士，倘若干人士受共同控制或共同重大影響，則該等人士亦視為關連人士。關連人士可為個人或企業實體。

(l) 現金等值

就現金流量表而言，現金等值項目指可隨時換成已知數目現金及於購入時起計三個月內到期之短期及可容易套現之投資。

(m) 退休福利計劃

維康力集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參加之全體僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃按僱員底薪之某個百分比計算，並於根據強積金計劃之規則應予支付時撥往損益表扣除。強積金計劃之資產獨立於維康力集團之資產，並由獨立人士管理之基金持有。維康力集團之僱主供款於向強積金計劃供款後即全屬僱員所有。惟維康力集團之僱主自願供款除外，根據強積金計劃條例，該等供款在僱員於供款全屬僱員所有之前離職時退回維康力集團。

3. 綜合業績

以下為維康力集團於該期間按上文第1節基準編製之綜合業績概要：

		二零零一年 十一月二日 (註冊成立日期) 起至二零零二年 十二月三十一日 止期間
	附註	港元
營業額	(a)	94,490
銷售成本		(1,562,745)
毛損		(1,468,255)
其他收入		29,652
銷售及分銷成本		(2,561,075)
行政費用		(3,586,839)
研究及開發成本		(8,350,508)
來自正常業務之股東應佔虧損淨額	(c)	<u>(15,937,025)</u>

(a) 營業額

營業額指已售貨品扣除貿易折扣及退貨後之發票淨值。

(b) 分類資料

香港會計實務準則第2.126號訂明適用於分類申報財務資料之準則，規定管理層須評估維康力集團之主要風險或回報乃以業務分類還是地區分類為依據，並決定首要及次要分類資料申報格式。

(i) 按業務分類

維康力集團於該期間之全部收入、業績、資產及負債，均來自全面保健產品銷售。

(ii) 按地區分類

維康力集團於該期間之全部收入及業績，均來自香港客戶。

(c) 來自正常業務之股東應佔虧損淨額

維康力集團來自正常業務之股東應佔虧損淨額乃經扣除下列各項：

	二零零一年 十一月二日 (註冊成立日期) 起至二零零二年 十二月三十一日 止期間 港元
已售存貨成本	645,191
員工成本(不包括董事酬金—附註(d))：	
工資及薪金	1,901,988
退休計劃供款(附註(e))	82,991
折舊	172,286
專業技術攤銷*	500,000
土地及樓宇經營租約下之最低租賃付款	454,600
核數師酬金	30,000
	<u> </u>

* 該期間之專業技術攤銷金額乃計入維康力集團之綜合業績之「銷售成本」內。

(d) 董事及高級行政人員酬金

該期間之董事酬金詳情如下：

	二零零一年 十一月二日 (註冊成立日期) 起至二零零二年 十二月三十一日 止期間 港元
袍金	—
其他薪酬：	
基本薪金、房屋津貼、其他津貼 及實物利益	166,301
顧問費	10,833
退休計劃供款	15,032
	<u>192,166</u>

介乎下列酬金範圍之董事人數如下：

	二零零一年 十一月二日 (註冊成立日期) 起至二零零二年 十二月三十一日 止期間
零至1,000,000港元	<u>3</u>

該期間內概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

維康力之其中一名董事於該期間內收取酬金192,166港元。該期間並無向維康力之其他董事支付酬金。

維康力集團之五名最高薪酬人士包括一名董事。該期間內其餘四名最高薪酬非董事人士之酬金詳情及酬金範圍如下：

	二零零一年 十一月二日 (註冊成立日期) 起至二零零二年 十二月三十一日 止期間 港元
基本薪金、房屋津貼、其他津貼 及實物利益	1,557,401
退休計劃供款	70,542
	<u>1,627,943</u>

該期間內四名最高薪酬非董事人士之酬金範圍如下：

	二零零一年 十一月二日 (註冊成立日期) 起至二零零二年 十二月三十一日 止期間
零至1,000,000港元	3
1,000,000港元至1,500,000港元	1
	<u>4</u>

(e) 退休福利計劃

維康力集團實施一項強積金計劃，詳情載於上文第2(m)節。根據強積金計劃之規則，供款乃按僱員基本薪金某百分比作出，當供款須支付予僱員時，則於損益表扣除。該期間並無作出僱主自願供款。

(f) 稅項

由於維康力集團於該期間沒有產生任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

由於截至二零零二年十二月三十一日並無重大時差，故無作出遞延稅項撥備。

(g) 每股虧損

本報告並無呈列該期間之每股虧損金額，因維康力之董事認為呈列是項資料之意義不大。

4. 綜合資產負債表

維康力集團於二零零二年十二月三十一日按上文第1節編製之綜合資產負債表概述如下：

	附註	港元
非流動資產		
固定資產	(a)	1,416,578
專業技術	(b)	4,500,000
		<u>5,916,578</u>
流動資產		
貿易應收賬款	(c)	20,503
按金、預付款項及其他應收款項		251,602
現金及銀行結餘		675,320
		<u>947,425</u>
流動負債		
貿易應付賬款	(d)	279,592
其他應付款項及應計費用		639,494
應付關連公司款項	(e)	26,000
應付股東款項	(f)	5,207,885
應付最終控股公司款項	(g)	4,673,307
		<u>10,826,278</u>
流動負債淨額		(9,878,853)
總資產減流動負債		(3,962,275)
非流動負債		
應付最終控股公司款項	(g)	3,300,000
		<u>(7,262,275)</u>
資產虧絀		
已發行股本	(j)	103,090
股份溢價		8,571,660
累計虧損		(15,937,025)
		<u>(7,262,275)</u>

附註：

(a) 固定資產

	廠房及 機器 港元	傢俬及 裝置 港元	電腦 設備 港元	租賃物業 裝修 港元	總計 港元
成本：					
該期間添置及 於二零零二年 十二月三十一日之結餘	1,132,078	6,785	110,551	339,450	1,588,864
累計折舊：					
該期間撥備及於二零零二年 十二月三十一日之結餘	129,914	394	16,447	25,531	172,286
賬面淨值：					
於二零零二年 十二月三十一日	<u>1,002,164</u>	<u>6,391</u>	<u>94,104</u>	<u>313,919</u>	<u>1,416,578</u>

(b) 專業技術

	港元
成本：	
該期間添置及於二零零二年 十二月三十一日之結餘	5,000,000
累計攤銷：	
該期間撥備及於二零零二年 十二月三十一日之結餘	<u>500,000</u>
賬面淨值：	
於二零零二年十二月三十一日	<u>4,500,000</u>

(c) 貿易應收賬款

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	港元
30日內	8,037
31至90日	11,590
超過90日	876
	<u>20,503</u>

(d) 貿易應付賬款

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	港元
30日內	184,046
31至90日內	95,546
	<u>279,592</u>

(e) 應付關連公司款項

是項結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。

(f) 應付股東款項

是項結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。

(g) 應付最終控股公司款項

除應付最終控股公司款項3,300,000港元外，餘額4,673,307港元乃無抵押、免息及無固定還款期。應付最終控股公司款項3,300,000港元乃無抵押、免息及須於二零零四年十二月三十一日起分三期償還。

(h) 或然負債

於二零零二年十二月三十一日，維康力集團並無任何重大或然負債。

(i) 承擔

維康力集團根據經營租賃安排租用其辦公室及廠房，原租期為兩年。

於二零零二年十二月三十一日，維康力集團根據不可撤銷經營租約於下列期間到期應付之未來最低租賃付款總額如下：

	港元
一年內	<u>260,000</u>

(j) 股本

	港元
法定：	
120,000股每股面值1港元之普通股	<u>120,000</u>
已發行及繳足：	
103,090股每股面值1港元之普通股	<u>103,090</u>

於註冊成立時，維康力之法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元之普通股。兩股每股面值1港元之普通股已按面值發行作認購人股份以換取現金。

於二零零一年十一月八日，維康力之法定股本由10,000港元增加至100,000港元，分為100,000股每股面值1港元之普通股。同日，按面值額外發行99,998股普通股以換取現金，藉以為維康力提供額外營運資金。

於二零零二年三月一日，維康力之法定股本由100,000港元增加至120,000港元，分為120,000股每股面值1港元之普通股。同日，以現金額外發行3,090股每股2,775港元之普通股，以向維康力提供額外營運資金。

(k) 關連人士交易

維康力集團於該期間與關連人士進行以下交易：

	附註	港元
從關連公司購入存貨	(a)	344,638
向關連公司支付租金	(b)	364,000
從關連公司購入專業技術	(c)	5,000,000
從關連公司購入廠房及機器	(d)	<u>500,000</u>

附註：

- (a) 存貨乃根據交易雙方磋商釐定之價格從關連公司購入。
- (b) 租金乃就向關連公司租用辦公室物業及廠房而支付。租金由訂約雙方磋商。
- (c) 專業技術乃根據交易雙方磋商釐定之價格購入。
- (d) 廠房及機器乃按交易雙方磋商釐定之價格購入。

應付關連公司、股東及最終控股公司款項之金額詳情分別載於財務報表附註4(e)、4(f)及4(g)。

維康力之董事陸擎天先生及陸峯先生於上述關連公司擁有實益權益。

(l) 可分派儲備

於二零零二年十二月三十一日，維康力並無可分派予其股東之現金儲備。維康力為數8,571,660港元之股份溢價賬可以繳足紅股方式予以分派。

5. 綜合權益變動報表

該期間維康力集團之權益變動乃根據上文第1節所載基準編製並載列如下：

	附註	已發行股本 港元	股份溢價 港元	累計虧損 港元	總計 港元
該期間發行股份	4(j)	103,090	8,571,660	—	8,674,750
該期間股東應佔虧損淨額		—	—	(15,937,025)	(15,937,025)
於二零零二年 十二月三十一日之結餘		<u>103,090</u>	<u>8,571,660</u>	<u>(15,937,025)</u>	<u>(7,262,275)</u>

6. 綜合現金流量表

維康力集團於該期間之綜合現金流量表乃根據上文第1節所載基準編製並載列如下：

	二零零一年 十一月二日 (註冊成立日期) 起至二零零二年 十二月三十一日 止期間 港元
經營活動之現金流量	
股東應佔虧損淨額	(15,937,025)
並作出以下調整：	
折舊	172,286
專業技術攤銷	500,000
	<hr/>
營運資金變動前之經營虧損	(15,264,739)
應收賬款增加	(20,503)
按金、預付款項及其他應收款項增加	(251,602)
貿易應付賬款增加	279,592
其他應付款項及應計費用增加	639,494
應付關連公司款項增加	26,000
	<hr/>
經營活動現金流出淨額	<u>(14,591,758)</u>

二零零一年
十一月二日
(註冊成立日期)
起至二零零二年
十二月三十一日
止期間
港元

投資業務之現金流量	
購入固定資產	(1,088,864)
投資業務之現金流出淨額	<u>(1,088,864)</u>
融資活動之現金流量	
股東墊款	5,207,885
最終控股公司墊款	2,473,307
發行股本所得款項	8,674,750
融資活動之現金流入淨額	<u>16,355,942</u>
期終之現金及現金等值項目增加淨額	<u><u>675,320</u></u>
現金及現金等值項目結餘分析	
現金及銀行結餘	<u><u>675,320</u></u>

(a) 主要非現金交易

於該期間內，維康力集團從一間最終控股公司購入專業技術及廠房及機器，代價分別為5,000,000港元及500,000港元。應付代價乃透過與該最終控股公司之往來賬支付。

7. 結算日後財務報表

維康力集團概無就二零零二年十二月三十一日後之任何期間編製任何經審核財務報表。

此 致

陸氏實業(集團)有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零三年三月七日

1. 債務及或然負債

截至二零零二年十二月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束為止,本集團連同Heritage及維康力集團(統稱為「經擴大集團」)之未償還借貸約港幣149,944,896元,包括銀行貸款約港幣135,970,293元、最終控股公司所授貸款約港幣7,973,307元、其他貸款約港幣5,207,885元及財務租賃約港幣793,411元。銀行貸款包括有抵押長期銀行貸款約港幣98,765,252元及有抵押短期銀行貸款約港幣37,205,041元。

經擴大集團目前之銀行信貸乃由經擴大集團於二零零二年十二月三十一日賬面淨值分別為港幣38,604,300元及港幣251,015,092元、位於香港之若干租賃土地及樓宇以及位於越南之廠房及機器作抵押。

於二零零二年十二月三十一日, Heritage並無任何債務。

於二零零二年十二月三十一日, 經擴大集團及本公司概無重大或然負債。

除本通函所披露者外, 自二零零二年十二月三十一日以來, 董事並不察覺本集團之債務、銀行信貸及或然負債有任何重大不利變動。

除本通函所披露者外, 自二零零二年十二月三十一日以來, Heritage及維康力集團之董事並不察覺Heritage及維康力集團之債務及或然負債有任何重大不利變動。

2. 營運資金

董事認為, 在無不可預見之情況及經考慮收購事項及授出信貸之影響, 經擴大集團之內部資源及可用銀行及其他貸款融通, 經擴大集團有足夠營運資金供其現時所需。

3. 重大不利變動

董事不察覺本集團自二零零一年十二月三十一日(即本公司最近公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)以來之財政或經營狀況有任何重大不利變動。

4. 經擴大集團之未經審核經調整合併資產及負債備考報表

以下為經擴大集團之未經審核經調整合併資產及負債備考報表概要, 乃根據本集團於二零零一年十二月三十一日經計入收購維康力75%股權之淨影響調整後之經審核綜合資產淨值以及維康力集團於二零零二年十二月三十一日之經審核資產淨值而編製。

	本集團 於二零零一年 十二月三十一日 之資產淨值 港幣仟元	維康力集團 於二零零二年 十二月三十一日 之資產淨值 港幣仟元	有關收購 維康力集團 之調整 (附註1) 港幣仟元	經擴大集團 港幣仟元
非流動資產				
固定資產	363,607	1,417	—	365,024
投資物業	433,450	—	—	433,450
專業技術	—	4,500	—	4,500
商譽	18,422	—	295,872	314,294
共同控制機構之權益	1,498	—	—	1,498
發展中物業	2,413	—	—	2,413
投資證券	546	—	—	546
其他投資	189,969	—	—	189,969
	<u>1,009,905</u>	<u>5,917</u>	<u>295,872</u>	<u>1,311,694</u>
流動資產	138,061	947	(88,610)	50,398
流動負債	(263,868)	(10,826)	—	(274,694)
流動負債淨值	<u>(125,807)</u>	<u>(9,879)</u>	<u>(88,610)</u>	<u>(224,296)</u>
總資產減流動負債	884,098	(3,962)	207,262	1,087,398
非流動負債				
付息銀行貸款	(26,381)	—	—	(26,381)
應付少數股東之款項	—	(3,300)	—	(3,300)
承兌票據	—	—	(200,000)	(200,000)
租務按金	(7,516)	—	—	(7,516)
應付財務租賃款項	(793)	—	—	(793)
遞延稅項	(597)	—	—	(597)
	<u>(35,287)</u>	<u>(3,300)</u>	<u>(200,000)</u>	<u>(238,587)</u>
未計少數股東權益 前資產淨值	848,811	(7,262)	7,262	848,811
少數股東權益	(7,430)	—	—	(7,430)
	<u>841,381</u>	<u>(7,262)</u>	<u>7,262</u>	<u>841,381</u>

附註：

- 港幣88,610,000元指分別收購維康力約10%及65%股權之現金代價港幣28,610,000元及港幣60,000,000元。收購維康力約10%股權之詳情載於本公司於二零零二年一月三十一日刊發之通函。

出具承兌票據之金額為港幣200,000,000元，乃作為支付收購事項之部份代價。

根據代價減應佔資產淨值計算，收購維康力75%股權產生商譽。本公司之會計政策為將收購事項產生之商譽按10年期攤銷。

5. 本集團往績

1. 本集團截至二零零一年十二月三十一日止三個年度摘錄自經審核財政報告並經適當重新分類之綜合業績以及資產及負債概列於下：

業績

	二零零一年	二零零零年	一九九九年
	港幣仟元	港幣仟元	港幣仟元
			(重列)
來自正常業務之股東應佔			
溢利／(虧損)淨額	36,462	(666,142)	794,434

資產及負債

	二零零一年	二零零零年	一九九九年
	港幣仟元	港幣仟元	港幣仟元
			(重列)
總資產	1,147,966	1,016,040	1,866,595
總負債	(299,155)	(223,607)	(388,910)
少數股東權益	(7,430)	(6,543)	(6,879)
股本及儲備	841,381	785,890	1,470,806

2. 下列資料摘錄自本公司截至二零零一年十二月三十一日止年度年報。頁次為該年報所示頁次，而本文所用詞語與該年報所界定者具有相同涵義。

ERNST & YOUNG

安永會計師事務所

致陸氏實業(集團)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)各股東

本核數師(以下簡稱「吾等」)已完成查核刊於第23頁至第81頁按照香港公認會計原則編製之財政報告。

董事及核數師之責任

《公司條件》規定董事須負責編製真實與公平之財政報告。在編製該等財政報告時，董事必須貫徹採用合適之會計政策。吾等之責任乃根據吾等審核工作之結果，對該等財務報表作出獨立意見，並向股東報告。

意見之基礎

吾等乃按照香港會計師公會頒佈之核數準則實行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財政報告所載數額及披露事項有關之 貴公司及憑證，亦包括評估董事於編製該等財政報告時所作之重大估計和判斷、所釐定之會計政策是否適合 貴公司及貴集團之具體情況及有否貫徹運用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，使吾等能獲得充份憑證，就該等財政報告是否存有重要錯誤陳述，作出合理確定。在作出意見時，吾等亦已衡量該等財政報告所載資料在整體上是否足夠。吾等相信，吾等之審核工作已為下列意見建立合理基礎。

意見

我們認為，上述的財政報告真實與公平地反映 貴公司及 貴集團在二零零一年十二月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例中有關披露資料之規定而適當編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港，二零零二年四月二十四日

綜合損益表

截至二零零一年十二月三十一日止年度

	附註	二零零一年 港幣仟元	二零零零年 港幣仟元
營業額	6	175,033	132,863
銷售成本		(102,493)	(78,992)
毛利		72,540	53,871
其他收入及利潤	6	25,556	26,088
出售其他投資虧損		(31,081)	(172,236)
其他投資未兌現利潤／(虧損)		86,362	(367,000)
分銷成本		(10,895)	(7,810)
行政費用		(64,237)	(67,302)
其他營運收入／(費用)	7	2,871	(86,018)
經營溢利／(虧損)	8	81,116	(620,407)
融資成本	9	(6,638)	(23,296)
所佔溢利及虧損：			
共同控制機構		(34,503)	(23,040)
聯屬公司		—	(1,763)
除稅前溢利／(虧損)		39,975	(668,506)
稅項	12	—	—
未除少數股東權益前溢利／(虧損)		39,975	(668,506)
少數股東權益		(3,513)	2,364
來自正常業務之股東應佔溢利／ (虧損)淨額	13	<u>36,462</u>	<u>(666,142)</u>
股息	14		
中期		25,575	—
擬派末期		30,579	—
		<u>56,154</u>	<u>—</u>
每股盈利／(虧損)－港幣元	15		
基本		<u>0.11</u>	<u>(1.96)</u>

綜合確認損益表

截至二零零一年十二月三十一日止年度

	附註	二零零一年 港幣仟元	二零零零年 港幣仟元
投資物業重估盈餘／(虧絀)	37	138	(8,585)
換算海外附屬公司及共同控制機構 財政報告產生之滙兌差額	37	<u>6,532</u>	<u>(9,633)</u>
未於損益賬確認之虧損		6,670	(18,218)
來自正常業務之股東 應佔溢利／(虧損)淨額：		<u>36,462</u>	<u>(666,142)</u>
確認損益總額		<u><u>43,132</u></u>	<u><u>(684,360)</u></u>

綜合資產負債表

二零零一年十二月三十一日

	附註	二零零一年 港幣仟元	二零零零年 港幣仟元
非流動資產			
固定資產	16	363,607	411,933
投資物業	17	433,450	116,500
在建工程	18	—	86
商譽	19	18,422	—
共同控制機構之權益	21	1,498	211,998
聯屬公司之權益	22	—	(1,732)
發展中物業	23	2,413	3,054
投資證券	24	546	11,699
其他投資	25	189,969	210,034
		<u>1,009,905</u>	<u>963,572</u>
流動資產			
存貨	26	7,813	6,403
應收賬款	27	10,869	4,363
其他應收款項，預付款項及按金		70,946	16,080
現金及現金等值項目	30	48,433	25,622
		<u>138,061</u>	<u>52,468</u>
流動負債			
應付賬款	31	23,184	31,393
應付稅項		17,487	17,487
其他應付款項及累計支出		115,424	85,954
出售部份其他投資所收訂金	25	51,800	—
應欠董事債項	28	1,535	—
應付關連公司款項	29	—	120
附息銀行貸款及其他貸款	32	54,438	62,591
		<u>263,868</u>	<u>197,545</u>
流動負債淨值		<u>(125,807)</u>	<u>(145,077)</u>
總資產減流動負債		884,098	818,495

	附註	二零零一年 港幣仟元	二零零零年 港幣仟元
非流動負債			
附息銀行貸款	33	(26,381)	(25,465)
租務按金		(7,516)	—
應付財務租賃款項	34	(793)	—
遞延稅項	35	(597)	(597)
		<u>(35,287)</u>	<u>(26,062)</u>
少數股東權益		<u>(7,430)</u>	<u>(6,543)</u>
		<u>841,381</u>	<u>785,890</u>
股本及儲備			
已發行股本	36	3,164	3,366
儲備	37	807,638	782,524
擬派末期股息	14	30,579	—
		<u>841,381</u>	<u>785,890</u>

陸擎天
董事

鄭嬭
董事

綜合現金流動表

截至二零零一年十二月三十一日止年度

	附註	二零零一年 港幣仟元	二零零零年 港幣仟元
經營活動之淨現金流出	38(a)	(39,401)	(104,425)
投資回報及財務費用			
已收利息		2,080	6,448
已付利息		(6,590)	(23,225)
已收其他投資股息		2,416	—
財務租賃付款之利息部份		(49)	(71)
已付股息		(25,515)	—
投資回報及財務費用之 現金流出淨額		<u>(27,658)</u>	<u>(16,848)</u>
投資業務			
購入固定資產		(4,401)	(42,661)
在建工程之增加		(5,328)	(275)
收購聯屬公司		—	(62)
收購附屬公司	38(d)	842	—
出售附屬公司	38(e)	1,565	(561)
出售固定資產所得款項		—	113
出售其他投資所得款項		73,419	261,565
出售部份其他投資所得訂金		51,800	—
共同控制機構貸入／(貸出)		(4,625)	1,068
投資業務之現金流入淨額		<u>113,272</u>	<u>219,187</u>
融資活動前之現金流入淨額		46,213	97,914

	附註	二零零一年 港幣仟元	二零零零年 港幣仟元
融資活動	38(b)		
股本之發行		442	481
回購股份		(18,260)	(5,172)
股份發行費用		—	(3)
擔保票據之贖回		—	(29,725)
新銀行貸款		92,782	76,995
銀行貸款及其他貸款之償還		(99,635)	(82,452)
財務租賃付款之資本部份		(216)	(1,341)
應付董事款項之增加／(減少)		605	(13,376)
應付少數股東權益之增加		1,006	824
		<u> </u>	<u> </u>
融資活動之現金流出淨額		(23,276)	(53,769)
		<u> </u>	<u> </u>
現金及現金等值項目之增加		22,937	44,145
現金及現金等值項目之年初結存		25,622	(18,557)
外幣匯率變動之淨額影響		(126)	34
		<u> </u>	<u> </u>
年終之現金及現金等值項目		<u>48,433</u>	<u>25,622</u>
現金及現金等值項目結餘之分析			
現金及銀行結餘		43,731	9,991
到期日少於三個月之定期存款		4,702	15,631
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>48,433</u>	<u>25,622</u>

資產負債表

二零零一年十二月三十一日

	附註	二零零一年 港幣仟元	二零零零年 港幣仟元
非流動資產			
附屬公司權益	20	714,658	—
流動資產			
現金及現金等值項目	30	25,196	—
流動負債			
其他應付款項及累計支出		610	—
流動資產淨值		<u>24,586</u>	<u>—</u>
		<u>739,244</u>	<u>—</u>
股本及儲備			
已發行股本	36	3,164	—
儲備	37	705,501	—
擬派末期股息	14	30,579	—
		<u>739,244</u>	<u>—</u>

陸擎天
董事鄭嬭
董事

財政報告附註

二零零一年十二月三十一日結算

1. 集團重整

本公司乃根據百慕達一九八一年公司條例(經條訂)於二零零零年十一月十六日在百慕達註冊成立之有限責任受豁免公司。於成立日，本公司法定股本為港幣100,000元，分為10,000,000股每股港幣1仙之股份，及後以無付款形式於二零零零年十二月七日配發。除上述外，由二零零零年十一月十六日(本公司成立日)至二零零零年十二月三十一日，本公司並無進行任何其他交易。因此，本公司於該期間內並無盈利或虧損。

根據集團重整計劃，本公司於二零零一年四月四日成為本集團系內公司之控股公司。本公司以配發共336,096,964股每股0.01港元已繳足之本公司股份，其中326,096,964股是於二零零一年四月四日分配及發行，作為代價以換取陸氏實業有限公司(「陸氏實業」)，本財政報告附註20內部份附屬公司之中層控股公司，之全部已發行股本。本公司亦為二零零零年十二月七日以無付款方式發行之10,000,000股由繳入盈餘中提取港幣100,000元作此用途。

集團重組之詳細資料已列於財政報告附註36及37及於本公司二零零一年二月十三日發出之通函內，陸氏實業其後已成為此等附屬公司之中層控股公司。

2. 公司資料

陸氏實業(集團)有限公司主要辦事處位於香港九龍土瓜灣上鄉道39-41號昌華工廠大廈5字樓。

本年度內，本集團從事下列主要業務：

- 銷售電子產品
- 製造及銷售水泥
- 物業投資
- 物業發展
- 投資控股

3. 全新及經修訂香港會計實務準則（「會計實務準則」）的影響

以下是新頒佈和經修訂的會計實務準則及其詮釋，是首次在本年度的財政報告實施的：

- 會計實務準則第9條（經修訂）：「結算日後事項」
- 會計實務準則第14條（經修訂）：「租賃」
- 會計實務準則第18條（經修訂）：「收入」
- 會計實務準則第26條：「分類申報」
- 會計實務準則第28條：「撥備、或然負債和或然資產」
- 會計實務準則第30條：「業務合併」
- 會計實務準則第31條：「資產減值」
- 會計實務準則第32條：「綜合財務報告和於附屬公司的投資的會計處理方法」
- 詮釋12：「業務合併－其後對公允值作出的調整和首次申報的商譽」
- 詮釋13：「商譽－先前在儲備中扣除／計入的商譽和負商譽的持續規定」

此等會計實務準則訂明了新的會計計算方法和披露規定。以下是該等對財政報告有重大影響的會計實務準則和詮釋，對於本集團的會計政策以及對此等財政報告內披露的金額的主要影響概要：

會計實務準則第9條（經修訂）訂明於年度終結日後發生且須對財政報告作出調整的事項種類，以及於年度終結日後發生須作出披露惟無需對財政報告作出調整的事項種類。

會計實務準則第14條（經修訂）訂明出租人和承租人在融資租賃和經營租賃上的入帳基準，以及須就此作出的披露。根據會計實務準則的要求，過往某些會計處理方式已被修改。經修訂會計實務準則對過往於財政報告錄得的數字並沒有重大影響，因此前年的並不需要修訂。此項會計實務準則在披露規定上的轉變，令經營租賃的披露資料亦有所改變，詳情載於財政報告附註34及39。

會計實務準則第18條（經修訂）訂明了有關收入的確認，並因會計實務準則第9條出現上述修訂而需重新修訂。採納此項會計實務準則對上年度財政報告內之帳項沒有影響。

會計實務準則第26條訂明以分類方式申報財務資料的原則。此項會計實務準則規定管理層須評估本集團的大部份風險或回報是以業務還是以地區劃分為主，並決定以哪一種為申報分類資料的主要方式，哪一種為次要的申報方式。此項會計實務準則的影響是會將財政報告附註5的重大額外分類申報披露一併包括在內。

會計實務準則第28條訂明適用於撥備、或然負債及或然資產之確認標準及衡量基礎，以及就此須作出之披露內容。經修訂會計實務準則之規定對於先前在上一年度財政報表呈報之數額並無影響。

會計實務準則第30條訂明了業務合併適用的會計處理方法，包括釐定收購之日、釐定收購所得資產負債的公允值的方法，以及收購時產生的商譽或負商譽的處理方法。此項會計實務準則規定商譽或負商譽須在資產負債表內非流動資產項內披露，並規定商譽在損益表內按估計可使用年期攤銷。負商譽要視乎其出現的情況而定入損益計算表，於財政報告附註4訂明對負商譽的會計政策。詮釋13訂明會計實務準則第30條適用於對過往年度因收購而產生並於儲備中撇銷的商譽。採納此項會計實務準則以及詮釋不會導致須對上年度賬目作出調整，原因載於財政報告附註19。

會計實務準則第31條訂明對於資產減值的承認及量度。會計實務準則如預料中被應用及對往年財政報告中錄得的數字並沒有影響。

會計實務準則第32條訂明會計處理方法及有關準備及提出綜合財政報告之披露，它對準備這些財政報告並沒有影響。

4. 主要會計政策摘要

編撰基準

此財政報告均按照香港會計實務準則、香港普通接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此財政報告乃根據歷史成本記帳法編製，惟投資物業及若干證券投資作出重新估值之部份除外，詳情見下文闡述。

呈列及綜合基準

集團重整牽涉相同控制下之公司。因集團重整發生於二零零一年四月四日，根據會計實務準則（「SSAP」）第2.127條有關「集團重整之會計」，於處理本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度開始之財政報告時，本公司及其附屬公司應被視為一連續營運之集團。無論如何本財政報告亦呈列截至二零零零年十二月三十一日止財務報告及其有關附註，而其基準為本公司被視作於呈列之財政年度內為其附屬公司之控股公司而非由二零零一年四月四日，即收購其附屬公司之日翌日起計。本集團截至二零零零年十二月三十一日止之綜合業績包括本公司及其他附屬公司由二零零零年一月一日或註冊成立日起（以較短者為準）計之業績。於二零零零年十二月三十一日之資產負債表已按本集團現有集團架構已存在於該日之基準處理。

所有本集團內公司之重要交易及結餘已於合併時被沖銷。

附屬公司

附屬公司是指財務和經營決策由本公司直接或間接控制，以從其業務當中獲利的公司。本公司於附屬公司之權益乃以成本值減去任何減值虧損後列賬。

合營企業

合營企業乃一間根據合約性安排而成立之公司，據此，本集團與其他各方經營一項商業業務。合營企業以一個獨立實體經營而本集團與其他各方均擁有其權益。

各合營者之間合營協議訂明各合營者於合營企業之出資額、合資企業經營之年期及在其解散時變現資產之基準。經營合營企業所得溢利和虧損及任何剩餘資產之分派乃由各合營者按各自之出資額比例或按照合營協議之條款而攤分。

合營企業於下列情況下被視為：

- (a) 附屬公司，如本公司對該合營企業擁有單方面控制權；
- (b) 共同控制實體，如本公司對該合營企業並無單方面控制權，但可共同控制該合營企業；
- (c) 聯營公司，如本公司不可單方面或共同控制該合營企業，惟通常持有其不少於20%之註冊資本，並可對該合營企業行使重大影響力；或
- (d) 長期投資，如本公司持有該合營企業不足20%之註冊資本，且不可共同控制該合營企業或對其行使重大影響力。

共同控制機構

共同控制機構為一間須受共同控制之合營企業，故此，涉及之合營各方對該共同控制機構之商業活動概無單方面控制權。

本集團所佔共同控制機構收購後之業績及儲備，分別包括於綜合損益表及綜合儲備中。本集團於共同控制機構之權益，乃根據權益會計法計算所佔資產淨值減去任何減值後在綜合資產負債表內列賬。

聯屬公司

聯屬公司為附屬公司及共同控制實體以外，本集團持有一般不少於20%投票權之長期權益，並可對其行使重大影響力之公司。

本集團所佔聯屬公司收購後之業績及儲備，分別包括於綜合損益表及綜合儲備中。本集團於聯屬公司之權益乃根據權益會計法計算所佔資產淨值減去任何減值虧損後在綜合資產負債表上列賬。

商譽

收購附屬公司的商譽，乃指收購成本超逾本集團於收購當日所購入可辨別資產及負債之公平價值。

收購所產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並以直線法按預計可使用二十年期限內攤銷。

在過往年度，收購所產生之商譽會在收購的年度的在綜合儲備撇銷。本集團授納了會計實務準則第30條之過渡性條文，該條准許在二零零一年一月一日以前，就收購所產生之商譽繼續在綜合儲備撇銷。其後因收購而產生之商譽乃根據上述新會計政策處理。

在出售附屬公司時，出售之收益或虧損乃參考出售當日之資產淨值而計算，其中包括商譽應佔仍未攤銷之數額及任何有關儲備（如適用）。於釐定出售之收益或虧損時將先撥回先前於收購時在綜合儲備撇銷的應佔商譽加入計算。

公司會每年審閱商譽之賬面值，包括仍在綜合儲備撇銷之商譽，並在認為有需要時就減值作出撇減。除非減損乃基於未能預料且性質特殊之外來特別事件所產生，而其後產生之外來事件令該項事件出現反效果，否則不會撥回先前已就商譽確認之減值虧損。

負商譽

負商譽指於收購日本集團應佔所收購附屬公司之可識別資產及負債之公平值資產數額超出收購成本。

倘負商譽涉及收購計劃可識別之預期未來虧損及費用，並能作出可靠計算時，惟並非指於收購日期可識別之負債，倘未來之虧損及費用獲確認時，該負商譽之部份乃於損益賬中確認。

倘負商譽並無涉及於收購日期可識別之預期未來虧損及費用，負商譽乃就所收購之折舊／可攤銷資產之餘下平均可使用年期按有系統基準於綜合損益賬中確認。任何超出所收購非幣值資產之負商譽乃即時確認為收入。

於過往年度，於收購時產生之負商譽乃於收購之年度計入資本儲備。本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文，有關條件准許於二零零一年一月一日前收購所產生之負商譽繼續計入資本儲備。於隨後收購所產生之負商譽乃按上述之新會計政策處理。

於出售附屬公司時，出售所得之收益或虧損乃參照於出售之日之資產淨值（包括並未於損益賬確認之應估負商譽數額以及任何相關之儲備（倘適當）計算。於收購時任何先前計入資本儲備之負商譽乃撥回並計入計算出售時所得之收益或虧損中。

資產減值

於每個年度終結日均進行評估，以確定資產是否出現減值，或有否顯示某項資產之前所確認之減值已不再存在或已減少。倘出現任何有關之顯示，則估計資產之可收回數額。資產之可收回數額按資產之使用價值或其售價淨額之較高者計算。

減值虧損謹於資產之賬面值超過其可收回額時確認。減值虧損於其產生之期間在損益賬中支銷，除非資產乃按估值列賬，則減值虧損乃根據該項重估價值之資產之有關會計政策賬。

之前確認之減值虧損僅於用以釐訂資產之可收回數額之估計出現變動始能撥回，惟數額不得超過倘有關資產於過往年度並未確認減值虧損而予以釐訂之賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。

撥回減值虧損之數額，乃於其產生之期間計入損益賬，除非資產以重估價值列賬，則撥回減值虧損之數額，乃根據重估資產之有關會計政策入賬。

固定資產及折舊

固定資產除投資物業及在建工程外，均以成本扣除累計折舊及減值虧損入賬。資產成本包括其購置價及任何致令該資產達到其運作狀態及地點之直接成本。該固定資產開始運作後之開支如維修及保養通常撥入其發生期間之綜合損益賬內。若有證據清楚顯示該開支能提高應用該資產之預期經濟收益，該開支則撥入該資產之附加成本內。

折舊乃根據資產之預計可使用期以直線方法計算，其主要折舊年率詳列如下：

租約土地及樓宇	按租賃年期
廠房設備及機械	4% – 15%
傢俬、裝置及寫字樓設備	9% – 20%
汽車	14% – 25%
遊艇	15%
電腦設備	18% – 20%
有租約物業裝修	18% – 20%

已反映於損益賬內之固定資產出售或退減之收益或虧損乃為銷售所得減該資產所載值。

在建工程指在建之大廈，按成本值扣除減值虧損入賬及沒有計及折舊。成本包括建築期間產生之直接建築成本及相關借貸資金之資本借貸成本。在建工程於工程完成後並備用時，將重新歸入適當類別之固定資產。

投資物業

投資物業指建築工程及發展已完成之土地及樓宇之權益，並因該等土地及樓宇有投資潛力而擬長期持有，任何租金收入乃經公平協商而訂定。租約年期尚餘超過二十年之該等物業不予折舊，短於二十年者需就其所載值按其剩餘之租賃期撇銷，於每年財政年度終結時按每年專業估值之公開市場價值入賬。投資物業價值之變動於投資物業重估儲備中處理。若以投資組合基準計算，該儲備總額不足以彌補其虧絀，則虧絀餘額概於損益賬中扣除。其後之估值盈餘應自損益賬中撤回，以對銷過往扣除之減值。

出售投資物業時，因過往估值而於投資物業重估儲備中處理之有關部份，概撥入損益賬內。

租賃資產

本集團除法定擁有權外承授該資產之所有回報及風險則被定義為財務租賃。此合約方式持有之資產按最低租賃支出之現在價值及分期付款合約撥作資本並與其債務(利息除外)一併入賬以反映其中之購買價及財務借貸。撥作資本財務租賃之資產已計算在固定資產內並按租期及預計可使用期，兩者較短者，作折舊。此等租賃之財務成本已計入損益賬內並以租賃期內固定期數計算。

經營租約乃指資產擁有權所涉之絕大部份風險及實質收益仍屬於出租者之租約。倘本集團為出租者，本集團根據經營租約所租賃之資產乃計入非流動資產，根據經營租約而應收之租金，乃於租約期內以直線法形式計入損益賬。倘本集團乃承租者，經營租約之現金均按照租約年期以直線法自損益賬扣除。

發展中物業

發展中物業乃以成本入賬，其成本包括地價、建築費用、融資及其他直接相關費用，再加上預售物業或部份物業而產生之利潤減除任何減值虧損。

發展中物業內尚未開始建築或已遞延建築日期之部份，被包括於待發展土地。該等土地是以成本減除任何減值虧損。

投資證券

投資證券為股本投資乃根據策略性業務理由擬作長期持有及按個別投資成本減除非預計暫時性之減值虧損。此減值虧損於產生期間自損益表中扣除。

其他投資

作為資本增值目的而持有之證券投資已列作其他投資。其他投資均按個別投資於結算日之市價計算之公平價入賬。其他投資公平價變動所產生之盈虧均於產生期間計入損益賬或自損益賬中扣除。

存貨

存貨乃根據成本值及可變現淨值二者之較低值入賬。成本值乃按加權平均方法計算，如屬在製品及製成品，成本則包括直接物料、直接工資及適當比例之費用。可變現淨值按估計可售價減完成及出售時所需之預計成本計算。

遞延稅項

遞延稅項乃根據可能體現之負債方式所作之時差準備。遞延稅項資產並不記賬，直至對其體現沒有任何常理之懷疑。

外幣

以外幣交易者依照交易日之匯率折算。在年度結算日，凡以外幣為本位之貨幣資產及負債概按該日之匯率折算為港幣。外幣兌換差額在損益賬中處理。

在綜合財政報告中，海外附屬公司、聯屬公司及共同控制機構之財政報告乃按年度結算日之匯率折算為港幣。兌換差額均撥入外匯平衡儲備賬項中。

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參加之全體僱員設立定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」），而強積金計劃已於二零零零年十二月一日運作。供款乃按僱員底薪之某個百分比計算，並於根據強積金計劃之規則應予支付時撥往損益賬扣除。強積金計劃之資產獨立於本集團之資產，並由獨立人士管理之基金持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃供款後即全屬僱員所有。

收益

收益乃在經濟利益可能流入本集團及有關收益可按下列基準予以準確計算時確認：

- (a) 貨物銷售，貨物擁有權之主要風險及回報已轉予買家，而且本集團沒有任何與其擁有權有直接聯繫之管理權，而對已售貨物也沒有有效控制權；
- (b) 租金收入於租約期內按時間比例計算；
- (c) 利息收入按時間比例以主要未償還本金及其有效利率計算；及
- (d) 股息收入在股東收取股息之權利已獲得確立時計算。

關連人士

關連人士可直接或間接控制其他人士或對其財務及營運決策可行使重大影響力之人士，倘若干人士受共同控制或共同重大影響，則該等人士亦視為關連人士。關連人士可為個人或企業實體。

現金等值

為綜合現金流動表而言，現金等值項目指可隨時換成已知數目現金及於購入時起計三個月內到期之短期及可容易套現之投資，並扣除須於貸款日期起計三個月內償還之銀行貸款。就資產負債表分類而言，現金等值指近似現金之資產並不限用途之現金及銀行結餘。

股息

董事擬派之末期股息乃分類為資產負債表中股本及儲備內保留溢利之獨立分配，直至股東於股東大會中批准為止。倘股東批准及宣派該等股息，該等股息則確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及公司細則授予董事權力宣派中期股息，中期股息乃同步擬派及宣派。因此，中期股息乃於擬派及宣派時隨即確認為負債。

5. 業務分類資料

本公司於年內採納了會計實務準則第26條，詳情見財政報告附註3。業務分類資料按兩種方式呈列：(i)按業務種類劃分並以主要業務分類申報為基準；及(ii)按地區劃分並以次要業務分類申報為基準。

本集團經營業務乃按業務、供應之產品及服務性質而分開組成及管理。本集團各項分類業務是指該業務提供之產品及服務所承受之風險及回報有別於其他分類業務之一個策略業務單位。分類業務詳情概述如下：

- (a) 水泥產品分類包括本集團製造及銷售用於建築業之水泥產品；
- (b) 物業投資分類包括本集團具有租務收益潛力之工業及住宅房產；
- (c) 投資分類包括本集團作長期投資及持有之投資項目；及
- (d) 其他投資分類包括本集團銷售之電子產品及夾板產品。

按地區劃分本集團業務時，收入及業績乃根據客戶所處地區而分類，資產則根據資產所處地區而分類。

(a) 按業務分類

下表呈列本集團按業務分類的收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及支出之資料。

本集團	水泥產品		物業投資		投資		其他		綜合	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類收入：										
銷售予外界客戶	163,905	117,995	8,116	10,914	—	—	3,012	3,954	175,033	132,863
其他收入	—	—	66	150	244	—	7	701	317	851
合計	<u>163,905</u>	<u>117,995</u>	<u>8,182</u>	<u>11,064</u>	<u>244</u>	<u>—</u>	<u>3,019</u>	<u>4,655</u>	<u>175,350</u>	<u>133,714</u>
分類業績	<u>34,533</u>	<u>14,139</u>	<u>30,404</u>	<u>(4,970)</u>	<u>13,703</u>	<u>(642,479)</u>	<u>(17,454)</u>	<u>(6,322)</u>	<u>61,186</u>	<u>(639,632)</u>
利息及股息收入									25,239	25,237
未分配費用									(5,309)	(6,012)
經營溢利／(虧損)									81,116	(620,407)
融資成本									(6,638)	(23,296)
所佔溢利及虧損：										
共同控制機構	—	—	(34,503)	(23,040)	—	—	—	—	(34,503)	(23,040)
聯屬公司	—	—	—	—	—	(1,763)	—	—	—	(1,763)
除稅前溢利／(虧損)									39,975	(668,506)
稅項									—	—
未除少數股東權益前溢利／(虧損)									39,975	(668,506)
少數股東權益									(3,513)	2,364
來自正常業務股東應佔溢利／(虧損)淨額									<u>36,462</u>	<u>(666,142)</u>

本集團	水泥產品		物業投資		投資		其他		綜合	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
分類資產	353,849	358,466	470,413	120,595	320,841	308,652	1,365	18,061	1,146,468	805,774
共同控制機構之權益	-	-	1,498	211,998	-	-	-	-	1,498	211,998
聯屬公司之權益	-	-	-	-	-	(1,732)	-	-	-	(1,732)
資產合計	<u>353,849</u>	<u>358,466</u>	<u>471,911</u>	<u>332,593</u>	<u>320,841</u>	<u>306,920</u>	<u>1,365</u>	<u>18,061</u>	<u>1,147,966</u>	<u>1,016,040</u>
分類負債	9,793	7,423	114,503	71,814	73,833	24,980	7,790	19,871	205,919	124,088
未分配負債	-	-	-	-	-	-	-	-	93,236	99,519
負債合計	<u>9,793</u>	<u>7,423</u>	<u>114,503</u>	<u>71,814</u>	<u>73,833</u>	<u>24,980</u>	<u>7,790</u>	<u>19,871</u>	<u>299,155</u>	<u>223,607</u>
其他分類資料：										
折舊	14,080	13,750	2,599	2,532	1,715	934	5,543	5,750	23,937	22,966
其他投資未兌現利潤／(虧損)	-	-	-	-	86,362	(367,000)	-	-	86,362	(367,000)
資本支出	9,333	2,423	-	-	1,694	40,513	-	-	11,027	42,936
出售附屬公司虧損	-	-	-	-	1,893	-	-	201	1,893	201
出售聯屬公司虧損	-	-	-	-	704	-	-	-	704	-
出售其他投資虧損	-	-	-	-	31,081	172,236	-	-	31,081	172,236
投資物業重估之(盈餘)／虧蝕	-	-	(699)	699	-	-	-	-	(699)	699
聯屬公司權益之減值	-	-	-	-	-	3,726	-	-	-	3,726
共同控制機構權益之減值／ (回撥減值)淨額	-	-	26,890	(29,853)	-	-	-	-	26,890	(29,853)
投資證券之減值	-	-	-	-	11,153	12,179	-	-	11,153	12,179
發展中物業之減值	-	-	-	-	641	-	-	-	641	-
固定資產之減值	-	-	-	-	-	-	10,327	-	10,327	-
呆賬準備	-	-	-	-	-	28,774	-	-	-	28,774
土地使用權費用追討之撥備	-	-	-	-	-	10,586	-	-	-	10,586

(b) 按地區分類

下表呈列本集團按地區分類的收入、溢利／(虧損)及若干資產、負債及支出之資料。

本集團	香港		中國-其他地區		越南		綜合	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
分類收入：								
銷售予 外界客戶	<u>4,745</u>	<u>5,656</u>	<u>5,634</u>	<u>7,992</u>	<u>164,654</u>	<u>119,215</u>	<u>175,033</u>	<u>132,863</u>
分類業績	<u>(87,960)</u>	<u>(601,488)</u>	<u>103,342</u>	<u>(10,153)</u>	<u>45,804</u>	<u>(27,991)</u>	<u>61,186</u>	<u>(639,632)</u>
其他分類資料：								
分類資產	240,526	343,146	205,804	89,897	701,636	582,997	1,147,966	1,016,040
資本支出	<u>1,694</u>	<u>40,513</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,333</u>	<u>2,423</u>	<u>11,027</u>	<u>42,936</u>

6. 營業額、收入及利潤

營業額代表於年內在扣除退回及貿易折扣後貨物賣出之淨發票價值，及從投資物業所得之未扣除費用前之租金收入。

本集團之營業額，其他收入及利潤分析如下：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額		
電子產品銷售	2,262	2,734
水泥銷售	163,905	117,995
木材及其他木器製品銷售	750	1,220
未扣除費用前之租金收入	8,116	10,914
	<u>175,033</u>	<u>132,863</u>
其他收入及利潤		
利息收入	22,823	25,237
其他投資之股息收入	2,416	-
其他	317	851
	<u>25,556</u>	<u>26,088</u>

7. 其他營運收入／(費用)

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
出售附屬公司之虧損	(1,893)	(201)
出售聯營公司之虧損	(704)	—
重估投資物業之盈餘／(減值)	699	(699)
一項投資證券之減值	(11,153)	(12,179)
聯屬公司權益之減值	—	(3,726)
共同控制機構權益之(減值)／回撥減值淨額	26,890	(29,853)
發展中物業之減值	(641)	—
固定資產之減值	(10,327)	—
呆賬準備	—	(28,774)
土地使用權費用追討之撥備	—	(10,586)
	<u>2,871</u>	<u>(86,018)</u>

8. 經營溢利／(虧損)

本集團之經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
折舊	23,937	22,966
已售存貨之成本	102,493	78,992
薪金及工資費用(董事酬金除外—附註10)	12,342	12,190
核數師酬金	661	819
滙兌虧損淨額	10,652	9,061
存貨滯銷及廢置撥備	—	50
出售固定資產之虧損	—	144
淨租金收入	<u>(7,556)</u>	<u>(10,289)</u>

9. 融資成本

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
利息費用支出：		
須於五年內悉數償還之銀行借貸	6,113	10,443
須於五年內悉數償還之借貸：		
董事	337	4,256
關連公司	—	1,979
其他	139	5,431
擔保票據	—	1,116
財務租賃	49	71
	<u>6,638</u>	<u>23,296</u>

10. 董事酬金

根據上市規則和公司條例第161條，須予披露之董事酬金如下：

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
袍金	<u>350</u>	<u>350</u>
其他酬金：		
薪金及津貼	5,126	6,155
花紅	<u>70</u>	<u>6,850</u>
	<u>5,196</u>	<u>13,005</u>
	<u>5,546</u>	<u>13,355</u>

袍金包括應付予獨立非執行董事港幣100,000元(二零零零年：港幣100,000元)。本年度內並無應付獨立非執行董事之其他酬金(二零零零年：無)

本年度並無訂立有關董事免收或同意免收任何酬金之安排。

於年度內，董事就彼等向本集團提供之服務獲授10,200,000股認股期權，有關詳情列於董事會報告「認股期權計劃」一段。於授出日估計價值為港幣2,142,000元之該等期權並無計入損益賬內。此乃根據柏力克－舒爾斯模式計算所得的理論價值。

各董事之酬金範圍如下：

	董事人數	
	二零零一年	二零零零年
無－港幣1,000,000元	4	5
港幣1,000,001元－港幣1,500,000元	1	1
港幣1,500,001元－港幣2,000,000元	1	—
港幣2,000,001元－港幣2,500,000元	1	—
港幣10,000,001元－港幣10,500,000元	—	1
	7	7
	7	7

11. 最高薪酬僱員

最高薪酬之六位員工，包括四位董事（二零零零年：四位），該等董事酬金之詳情載列於上述財政報告附註10。其餘兩位（二零零零年：兩位）最高薪酬之非董事員工之酬金詳情載列如下：

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
薪金	1,018	1,057
	1,018	1,057

該等最高薪酬之非董事員工之酬金納入港幣零元至港幣1,000,000元範圍內。

12. 稅項

本年度及上年度內本集團並無源自或獲得香港及海外之應課稅溢利，故無作出香港及海外利得稅撥備。

13. 來自正常業務之股東應佔溢利／（虧損）淨額

截至二零零一年十二月三十一日止年度，於本公司財政報告內處理之來自正常業務之股東應佔淨溢利為港幣3,556,000元（二零零零年：無）。

14. 股息

	集團及公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
中期股息－每一普通股港幣8仙(二零零零年：無)	25,575	—
末期股息－每一普通股港幣10仙(二零零零年：無)	30,579	—
	<u>56,154</u>	<u>—</u>

年內的擬派末期股息，須待本公司股東於應屆股東週年大會上通過後，方可作實。

15. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據本年度來自正常業務股東應佔溢利港幣36,462,000元(二零零零年：淨虧損港幣666,142,000元)及本年度內已發行普通股之加權平均數326,183,000股(二零零零年：340,094,000股)計算。

截至二零零一年十二月三十一日止年度之攤薄後每股盈利並未列出是因為本年度未行使之認股期權及認股權證並無重大攤薄效應。

截至二零零零年十二月三十一日止年度之攤薄後每股虧損並未無列出是因為該年度未行使之認股期權及認股權證對該年度之虧損有反攤薄效應。

16. 固定資產

集團

	二零零零年 港幣千元	外匯調整 港幣千元	由在建 工程轉入 (附註18)		減值 港幣千元	購入 附屬公司 (附註38)		出售 附屬公司 (附註38)		轉至 投資物業 (附註17)	
			增加 港幣千元	港幣千元		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
原值：											
租約土地及樓宇	130,858	(2,391)	-	59	-	-	-	(13,818)	(8,021)		106,687
廠房設備及機械	364,216	(14,693)	5,411	1,395	-	14	-	(150)	-		356,193
傢俬、裝置及寫字樓設備	7,872	(90)	-	375	-	9,134	(3,496)	(505)	-		13,290
汽車	7,188	(144)	-	3,789	-	1,161	(430)	(424)	-		11,140
遊艇	2,251	-	-	56	-	-	-	-	-		2,307
電腦設備	5,105	-	-	25	-	-	(4,828)	-	-		302
有租約物業裝修	1,430	-	-	-	-	-	-	-	-		1,430
	<u>518,920</u>	<u>(17,318)</u>	<u>5,411</u>	<u>5,699</u>	<u>-</u>	<u>10,309</u>	<u>(8,754)</u>	<u>(14,897)</u>	<u>(8,021)</u>		<u>491,349</u>
累積折舊：											
租約土地及樓宇	18,616	(557)	-	3,519	9,614	-	-	(1,604)	(1,309)		28,279
廠房設備及機械	67,887	(3,199)	-	16,385	713	-	-	(150)	-		81,636
傢俬、裝置及寫字樓設備	6,974	(78)	-	255	-	4,758	(3,496)	(505)	-		7,908
汽車	4,966	(74)	-	957	-	986	(430)	(424)	-		5,981
遊艇	2,211	-	-	28	-	-	-	-	-		2,239
電腦設備	5,088	-	-	9	-	-	(4,828)	-	-		269
有租約物業裝修	1,245	-	-	185	-	-	-	-	-		1,430
	<u>106,987</u>	<u>(3,908)</u>	<u>-</u>	<u>21,338</u>	<u>10,327</u>	<u>5,744</u>	<u>(8,754)</u>	<u>(2,683)</u>	<u>(1,309)</u>		<u>127,742</u>
賬面淨值	<u>411,933</u>										<u>363,607</u>

包括於上列之本集團土地及樓宇為原值，按租期詳列如下：

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
位於香港：		
長年期	44,060	52,082
位於香港以外：		
中年期	—	13,818
短年期	62,627	64,958
	<u>106,687</u>	<u>130,858</u>

於二零零一年十二月三十一日，本集團部份位於香港及越南之賬面淨值約為港幣78,150,000元(二零零零年：港幣49,865,000元)之租約土地及樓宇，及本集團部份賬面淨值約為港幣148,517,000元(二零零零年：港幣150,744,000元)之廠房設備及機械，已作出抵押以取得本集團之銀行借貸(附註41)。

於二零零一年十二月三十一日，包括在本集團的汽車總額之財務租賃固定資產賬面淨值共港幣1,093,000元(二零零零年：無)。

於經修訂的會計實務準則第17條(近年才開始生效)的披露要求中，累積減值虧損與累積折舊是合計的。

17. 投資物業

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
估值：		
年初結存	128,911	136,179
由固定資產轉入(附註16)	6,712	2,016
收購一間附屬公司(附註38)	312,000	—
估值之增加／(減少)	837	(9,284)
	<u>448,460</u>	<u>128,911</u>
累積折舊		
年初結存	12,411	9,879
本年撥備	2,599	2,532
	<u>15,010</u>	<u>12,411</u>
賬面淨值：		
年終結存	<u>433,450</u>	<u>116,500</u>

投資物業按租期詳列如下：

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
位於香港：		
長年期	9,590	4,000
中年期	72,810	72,800
位於香港以外：		
中年期	312,000	—
短年期	39,050	39,700
	<u>433,450</u>	<u>116,500</u>

有關投資物業在二零零一年十二月三十一日由獨立專業估價師衡量行根據現時用途以市場價格重估其市值。有關投資物業乃透過營業租約出租給第三者，其詳情列於財政報告附註39。本集團佔有100%之投資物業於年度終結日之資料如下：

地點	用途	租期
香港九龍紅磡 鶴園街1號富恒工業大廈 上層地庫4、5及6號貨倉	工業大廈出租	中期租約
香港新界 屯門145地段震寰路6號 陸氏工業大廈地下至13字樓	工業大廈出租	中期租約
香港九龍 土瓜灣上鄉道39-41號及長寧街60號 昌華工廠大廈3字樓A2室， 4字樓B室，5字樓B，7字樓C座 及9字樓A1及A2	工業大廈出租	長期租約
香港九龍紅磡 鶴園街2G號恒豐工業大廈第2期 7字樓E2及F2號貨倉	工業大廈出租	中期租約
中國深圳 蛇口招商工業區興華路 華建工業大廈第二座 地下及4字樓A及B單位及1字樓全層	工業大廈出租	短期租約
中國深圳 寶安第28區 新安辦新安3路 陸氏工業大廈全棟及宿舍全棟	工業大廈出租 及住宅出租	短期租約
中國深圳 寶安第33區 05A之2第二、三層宿舍	住宅出租	短期租約
越南胡志明市第一區街37號 西貢貿易中心	商業大廈出租	中期租約

於二零零一年十二月三十一日，本集團部份價值約港幣63,930,000元(二零零零年：港幣74,150,000元)及某幾層位於越南西貢貿易中心(「STC」)其全幢大廈之所載值約港幣312,000,000元之投資物業已作出抵押，以取得本集團之銀行借貸(附註41)。

18. 在建工程

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
年初結存	86	—
外匯折算調整	(3)	—
增加	5,328	275
轉至固定資產(附註16)	(5,411)	(189)
	<u> </u>	<u> </u>
年終結存	<u> </u> —	<u> </u> 86

19. 商譽及負商譽

會計實務準則第30條於本年被應用，詳情列於財政報告附註3。於截至二零零一年十二月三十一日之資產負債表內的商譽被資本化成為資產，如財政報告附註38(d)中詳述乃指收購一間附屬公司而產生的。如該收購生效於二零零一年十二月三十一日，商譽並不須攤銷於年內之損益計算表。

如財政報告附註3所詳述，本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文，有關條文准許於二零零一年一月一日前因收購所產生之負商譽繼續計入資本儲備。有關於二零零一年一月一日及十二月三十一日由收購附屬公司引起須計入儲備之負商譽為港幣11,813,000元。

20. 附屬公司之權益

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
非上市股份，以成本價計算	785,890	—
應欠附屬公司	(71,232)	—
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u> 714,658	<u> </u> —

主要附屬公司資料詳列如下：

名稱	成立／註冊及 經營地區	已發行普通股／ 註冊股本	公司 所佔權益		主要業務
			二零零一年 %	二零零零年 %	
Luks Holdings (BVI) Limited	英屬維爾京 群島	美元2元	100	100	投資控股
陸氏實業有限公司*	香港	港幣168,048,482元	100	100	物業投資及 投資控股
陸氏電業有限公司*	香港	港幣300,000元	100	100	印刷線路板貿易
陸氏實業(寶安) 有限公司*	中國	港幣39,000,000元	100	100	物業投資
吉之城投資 有限公司*	香港	港幣10,000元	65	65	地產發展
Luks Vietnam Holdings Limited*	百慕達	美元120,000元	100	100	投資控股
Luks Vietnam Company Limited	英屬維爾京 群島	美元3元	100	100	投資控股
陸氏國際有限公司*	香港	港幣6,000,000元	100	100	投資控股
陸氏木業投資 有限公司*	香港	港幣2元	100	100	投資控股
Luks-Vaxi Company Limited*	越南	越南盾 329,356,867,000	68.1	68.1	製造及銷售水泥
樂民發展有限公司*	香港	港幣1,000,000元	68	68	投資控股
Luks-Lavi Company Limited*	越南	越南盾 74,520,000,000	71	71	銷售夾板

名稱	成立／註冊及 經營地區	已發行普通股／ 註冊股本	公司 所佔權益		主要業務
			二零零一年 %	二零零零年 %	
陸氏實業(宜昌) 有限公司*	中國	人民幣 4,400,000元	100	100	地產發展
東莞吉之城商業 住宅開發有限公司*	中國	人民幣 23,733,500元	58.5	58.5	地產發展
Luks Land Company Limited*	英屬維爾京 群島	美元100元	100	100	投資控股
Luks Cement Company Limited*	英屬維爾京 群島	美元50,000元	87.5	87.5	投資控股
Luks Land (Vietnam) Ltd (前稱 Luks – Lavico Company Limited)*/**	越南	越南盾 193,639,051,000	100	75	物業發展及管理

* 由附屬公司持有

** Luks Land (Vietnam) Limited (“LLV”)乃本集團持有75%股權之共同控制機構，本集團於二零零一年十二月三十一日由聯營合夥人手上購入剩餘資產25%股權。收購後，LLV成為本集團一間100%全資附屬公司。

根據董事意見，上面圖表所列出之附屬公司為主要影響本集團本年度業績或佔本集團資產淨值中之重要部份。根據董事意見詳列其他附屬公司之明細將令篇幅過於冗長。

21. 共同控制機構之權益

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
應佔資產淨值／(負債)	28,053	(17,002)
應收共同控制機構款項	—	295,528
應付共同控制機構款項	(21,654)	(21,654)
	6,399	256,872
減值撥備	(4,901)	(44,874)
	1,498	211,998

共同控制機構之結餘／結欠均為無抵押、免息及無固定還款期。去年，Luks Land (Vietnam) Limited所欠港幣267,393,000元之年息為7厘。

於二零零一年十二月三十一日共同控制機構詳列如下：

名稱	業務架構	註冊 及經營地區	擁有權益 %	投票權 %	分佔溢利 %	主要業務
成都樂民房屋開發 有限公司*	公司	中國	75	57	75	地產發展

* 透過一間擁有其68%股權之附屬公司持有

本集團主要共同控制機構Luks Land (Vietnam) Limited之財務資料摘要如下：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
營業額	<u>25,586</u>	<u>21,184</u>
除稅後虧損	<u>(46,016)</u>	<u>(30,728)</u>
集團本年度按比例之分攤虧損	<u>(34,503)</u>	<u>(23,040)</u>
非流動資產	316,565	272,493
流動資產	10,046	4,980
流動負債	(10,679)	(92,273)
長期負債	<u>(307,722)</u>	<u>(215,053)</u>
資產淨值／(負債)	<u>8,210</u>	<u>(29,853)</u>

於二零零一年十二月三十一日，本集團持有75%股權之共同控制機構－Luks Land (Vietnam) Limited已成為一間100%全資附屬公司，因此被列入附屬公司之權益內。

22. 聯屬公司之權益

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
非上市股份：		
應佔負債淨值	(2,686)	(4,387)
應收聯屬公司款項	27,133	30,855
應付聯屬公司款項	—	(31)
	<u>24,447</u>	<u>26,437</u>
減值撥備	(24,447)	(28,169)
	<u>—</u>	<u>(1,732)</u>

應收／(應付)聯屬公司結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

主要聯屬公司詳列如下：

名稱	業務結構	成立／註冊及 經營地區	集團所佔權益		主要業務
			二零零一年 %	二零零零年 %	
陸氏電子有限公司*	公司	香港	40	40	投資控股
海南怡昌國際發展公司#	公司	中國	40	40	物業發展

* 由附屬公司間接持有

由聯屬公司間接持有

根據董事意見，上面圖表所列出本集團之聯屬公司，為主要影響本集團本年度合併業績或佔本集團合併資產淨值中之重要部份。根據董事意見，詳列其他聯屬公司之明細將令篇幅過於冗長。

23. 發展中物業

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
待發展土地	3,054	3,054
減值撥備	(641)	—
	<u>2,413</u>	<u>3,054</u>

本集團之發展中物業包括位於越南之待發展土地，並屬於中年期租約。

24. 投資證券

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
成本：		
於海外上市股票－原值	23,878	23,878
減值撥備	(23,332)	(12,179)
	<u>546</u>	<u>11,699</u>

25. 其他投資

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
按公平價值：		
於中國上市證券投資：		
香港	52,520	178,000
其他地方	137,449	32,034
	<u>189,969</u>	<u>210,034</u>

主要其他投資詳情如下：

名稱	成立／註冊及 經營地區	所持股份等級	所持股份百分比	
			二零零一年	二零零零年
TCL國際控股有限公司（「TCL」）	開曼群島	普通股	1.61%	4.17%
深圳華發電子股份有限公司 （「華發」）	中國	法人股	10.97%	11.09%

於二零零一年內，本集團所持華發股份原為在深圳證券交易所上市之法人股，已被中國有關當局解除限制，因此現在已可在市場上自由買賣。

於二零零一年十一月三十日，本集團與三位獨立第三者（「買家」）簽訂一份轉讓協議以總值港幣135,000,000元出售佔華發已發行股份10.59%之30,000,000華發股份。購買價格大約為華發股份收市價每股港幣6.30元折讓28.6%（在深圳證券交易所於二零零一年十一月三十日之收市價）。截至二零零一年十二月三十一日止，本集團已收取買家港幣51,800,000元及已將其列入綜合資產負債表內「出售部份其他投資所收訂金」。有關出售股份詳情列於二零零一年十二月三日本公司之通函內。

所有華發股份已於年度終結日後全部出售。

於此財政報告獲批准日期，於香港上市之其他投資市場價格約為港幣80,800,000元。

26. 存貨

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
原料	3,587	3,856
在製品	1,113	1,227
製成品	3,113	1,320
	<u>7,813</u>	<u>6,403</u>

以上載有包括以可變現淨值存貨並無可載值（二零零零年：港幣71,000元）。

27. 應收賬款

於年度終結日，應付貿易款項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
0-30天	8,649	3,749
31-60天	1,073	189
61-90天	143	425
120天以上	1,002	—
1年以上	2	—
	10,869	4,363

與客戶之貿易條款大多屬賒賬形式，惟就新客戶而言則一般需彼等預付款項。發票一般須於發出60日內支付。本集團對其未收取之應收款項保持嚴謹控制及設有信貸控制部門以減低信貸風險。過期未繳餘額一般由高級管理層審閱。

28. 應欠董事債項

應欠董事金額以香港最優惠利率加一點五厘(二零零零年：二點七五厘)計算利息，為無抵押及沒有固定還款期限。

29. 應付關連公司款項

應付關連公司結餘為無抵押，免息及無固定還款期。

30. 現金及現金等值項目

	集團		公司	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
現金及銀行結存	43,731	9,991	25,196	—
定期存款	4,702	15,631	—	—
	48,433	25,622	25,196	—

31. 應付賬款

於年度終結日，應付貿易款項之賬齡分析如下：

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
0-30天	5,978	2,718
31-60天	948	462
61-90天	143	346
120天以上	436	650
1年以上	15,679	27,217
	<u>23,184</u>	<u>31,393</u>

32. 付息銀行貸款及借款

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
短期歸還之銀行貸款(附註33)	54,149	62,591
短期歸還之應付財務借貸(附註34)	289	—
	<u>54,438</u>	<u>62,591</u>

33. 附息銀行貸款

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
有抵押之銀行貸款：		
短期	46,821	49,696
長期	33,709	38,360
	<u>80,530</u>	<u>88,056</u>
列為流動負債之部份 (附註32)：		
短期銀行貸款	46,821	49,696
一年內歸還之長期銀行貸款	7,328	12,895
	<u>(54,149)</u>	<u>(62,591)</u>
長期借貸之部份	<u>26,381</u>	<u>25,465</u>
付息銀行貸款之還款期為：		
一年內	54,149	62,591
第二年內	6,116	7,928
第三至五年內 (首尾兩年包括在內)	20,265	17,537
	<u>80,530</u>	<u>88,056</u>

34. 應付財務租賃款項

本集團部份汽車為租賃形式。該等租賃被視為財務租賃及有四至五年的租賃期。

於二零零一年十二月三十一日，財務租賃下之未來最低應付財務租賃總額及其現時價值如下：

	最低租金 二零零一年 港幣千元	最低租金 二零零零年 港幣千元	最低 現金現值 二零零一年 港幣千元	最低 現金現值 二零零零年 港幣千元
須於下列期間償還				
一年內	354	—	289	—
第二年內	354	—	254	—
第三至五年內 (首尾兩年包括在內)	620	—	539	—
最低租金總額	1,328	—	1,082	—
日後融資費用	(246)	—		
應付財務租賃淨總額	1,082	—		
列為流動負債之 部份 (附註32)	(289)	—		
長期部份	793	—		

會計實務準則第14條於年內被修訂及履行，詳情如財政報告附註3內所述。某些新披露是必要的及已包括上述內。

35. 遞延稅項

遞延稅項準備是根據固定資產之已加速資本折讓及預計其於可見將來之落實體現，兩者間產生之時差計算。

於年度終結日，並無重大之潛在遞延稅項，因此並未作出稅項準備。

36. 股本

股份	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
法定：		
760,000,000普通股份(二零零零年：10,000,000) 每股港幣0.01元	<u>7,600</u>	<u>100</u>
已發行及已繳足：		
316,422,156普通股份每股0.01港元	<u>3,164</u>	<u>—</u>

由二零零零年十一月十六日(註冊成立日)至二零零一年十二月三十一日期間，本公司之法定股本及已發行股本有以下之變動：

- (a) 於註冊成立日，本公司已將價值港幣100,000元之法定股本分為10,000,000普通股份，每股面值港幣0.01元。
- (b) 於二零零零年十二月七日，本公司配售及發行無付款之每股面值港幣0.01元普通股份共10,000,000股。
- (c) 根據集團重組之條款，本公司增發了750,000,000股每股港幣0.01元之股份，即將法定股本由港幣100,000元增至港幣7,600,000元。
- (d) 於二零零一年四月四日，總數326,096,964股每股面值港幣0.01元已繳足股份配發予於二零零一年四月三日辦公時間結束時於陸氏實業股東名冊上之股東，比例為持有1股陸氏實業股份獲配發1股本公司股份。同時，將為二零零零年十二月七日以無付款方式配售及發行之10,000,000股由繳入盈餘全數支付以作上述股份之配發。本公司股份已於二零零一年四月四日起於聯交所買賣。
- (e) 本年度內共有330,000份認股期權以每股港幣0.65元行使，結果以總代價港幣215,000元共發行普通新股330,000份每股面值港幣0.01元。
- (f) 本年度內共有253,192份認股權證以每股港幣0.90元行使，結果以總代價港幣228,000元共發行普通新股253,192份每股面值港幣0.01元。
- (g) 根據一般性授權而獲准本公司購回本身股份，於香港聯交所合共購回20,258,000股及期後被本公司註銷該等股份。有關詳情載於董事會報告內「本公司上市證券之購買、贖回或出售」。

本公司之已發行股本之變更撮要如下：

	附註	股數 以仟計	面值 港幣千元
二零零零年十二月七日以無付款形式配發 及發行之股份	(b)	10,000	—
作為收購陸氏實業有限公司代價 而發行之股份	(d)	326,097	3,261
以繳入盈款支付無付款之股份	(d)	—	100
已行使之認股期權	(e)	330	3
已行使之認股權證	(f)	253	3
股份回購	(g)	(20,258)	(203)
		316,422	3,164
於二零零一年十二月三十一日之結存			

認股期權

本公司運作之認股期權計劃（「本計劃」），其詳情列於董事會報告內「認股期權計劃」。

於二零零零年一月一日，本集團前身上市控股公司陸氏實業有限公司（「陸氏實業」），現為一全資擁有中層控股公司，仍有15,230,000及5,800,000份未行使認股期權，該等認股期權持有人有權分別以每股港幣0.65元及0.98元之行使價以現金認購陸氏實業之繳足普通股。該年度內，共有740,000份認股期權以每股港幣0.65元行使。

於二零零零年十二月三十一日，陸氏實業仍有下列之未行使認股期權：

認購權授予日期	認購價	股份數量	行使期間
一九九九年六月二十九日	0.65港元	14,490,000	一九九九年七月十五日至 二零零二年六月二十二日
一九九九年十二月三十日	0.98港元	5,800,000	二零零零年一月十五日至 二零零二年六月二十二日

於二零零零年十二月三十一日未被行使之陸氏實業認股期權已被取消及由本公司根據新認股期權計劃發出之相同數目新認股期權取代。其行使價格不變及新認股期權計劃由二零零一年四月四日至二零零四年八月十一日有效。

本年度內共有330,000份認股期權以每股港幣0.65元被行使。

於年度終結日，本公司於新認股期權計劃下仍有19,960,000份未行使認股期權（行使期由二零零一年四月四日至二零零四年八月十一日），其認購價由每股港幣0.65元至0.98元不等。根據本公司現時資本結構下，若其餘認股期權全被行使，將會額外發行19,960,000股每股面值港幣0.01元之股份及約有港幣14,888,000元之所得。

認股權證

於本年度內，凡於二零零一年六月八日之股東登記名冊上之股東已獲每五股送一股認股權證，結果發行共65,172,592份認股權證。每股認股權證之持有人可於發行日至二零零四年六月十七日期間以每股港幣0.90元現金認購一股面值港幣0.01元之普通股份。

於本年度內，共有253,192份認股權證以每股0.90港元行使。於年度終結日，本公司仍有64,919,400份未行使之認股權證，若該等認股權證全被行使，將會額外發行64,919,400股每股面值港幣0.01元之股份。

37. 儲備

本集團

	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘* 港幣千元	資本儲備** 港幣千元	儲備基金# 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	外匯 平衡儲備 港幣千元	保留溢利/ (累積虧損) 港幣千元	總數 港幣千元
於二零零零年								
一月一日結存	—	939,165	33,535	12,807	8,585	(82,324)	555,626	1,467,394
外匯折算調整	—	—	1	(7)	—	(9,627)	—	(9,633)
出售附屬公司之體現	—	—	1,064	(172)	—	5,445	—	6,337
出售其他投資之體現	—	—	(2,285)	(1,725)	—	1,811	—	(2,199)
投資物業估值之虧蝕	—	—	—	—	(8,585)	—	—	(8,585)
來自股份回購	—	(4,648)	—	—	—	—	—	(4,648)
本年度之淨虧損	—	—	—	—	—	—	(666,142)	(666,142)
二零零零年								
十二月三十一日及 年初結存	—	934,517	32,315	10,903	—	(84,695)	(110,516)	782,524
外匯折算調整	—	—	—	—	—	6,532	—	6,532
出售附屬公司之體現	—	—	—	—	—	11	—	11
出售其他投資之體現	—	—	(1,898)	(1,378)	—	1,349	—	(1,927)
收購—附屬公司	—	—	—	—	60,602	(2,934)	—	57,668
投資物業估值之盈餘	—	—	—	—	138	—	—	138
來自行使認購權之溢價：—								
認股權證	225	—	—	—	—	—	—	225
認股期權	211	—	—	—	—	—	—	211
來自股份回購	—	(18,052)	—	—	—	—	—	(18,052)
中期股息	—	(25,575)	—	—	—	—	—	(25,575)
擬派末期股息	—	—	—	—	—	—	(30,579)	(30,579)
本年度之淨溢利	—	—	—	—	—	—	36,462	36,462
於二零零一年								
十二月三十一日結存	436	890,890	30,417	9,525	60,740	(79,737)	(104,633)	807,638

	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘* 港幣千元	資本儲備# 港幣千元	儲備基金# 港幣千元	投資物業 重估儲備 港幣千元	外匯 平衡儲備 港幣千元	保留溢利/ (累積虧損) 港幣千元	總數 港幣千元
儲備保留在：								
公司及附屬公司	436	890,890	11,810	-	60,740	(74,452)	63,496	952,920
共同控制機構	-	-	-	-	-	1,849	(165,328)	(163,479)
聯屬公司	-	-	(872)	-	-	-	(2,801)	(3,673)
被投資公司	-	-	19,479	9,525	-	(7,134)	-	21,870
二零零一年 十二月三十一日	<u>436</u>	<u>890,890</u>	<u>30,417</u>	<u>9,525</u>	<u>60,740</u>	<u>(79,737)</u>	<u>(104,633)</u>	<u>807,638</u>
公司及附屬公司	-	934,517	11,810	-	-	(51,078)	24,873	920,122
共同控制機構	-	-	-	-	-	(25,133)	(130,825)	(155,958)
聯屬公司	-	-	(872)	-	-	-	(4,564)	(5,436)
被投資公司	-	-	21,377	10,903	-	(8,484)	-	23,796
二零零零年 十二月三十一日結存	<u>-</u>	<u>934,517</u>	<u>32,315</u>	<u>10,903</u>	<u>-</u>	<u>(84,695)</u>	<u>(110,516)</u>	<u>782,524</u>

公司

	股份 溢價帳 港幣千元	繳入盈餘** 港幣千元	累積虧損 港幣千元	總數 港幣千元
來自收購陸氏實業全部已發行 股本而發行之股份(附註36)	-	782,827	-	782,827
來自行使認購權之溢價：-				
認股權證	225	-	-	225
認股期權	211	-	-	211
來自股份回購	-	(18,052)	-	(18,052)
本年度淨虧損	-	-	(3,556)	(3,556)
中期股息	-	(25,575)	-	(25,575)
擬派末期股息	-	(30,579)	-	(30,579)
	<u>436</u>	<u>708,621</u>	<u>(3,556)</u>	<u>705,501</u>

* 本集團繳入盈餘指根據集團重組，本公司發行之股份(以面值計算)作為收購陸氏實業已發行股本及陸氏實業當時之綜合資產淨值之差額而產生。根據百慕達一九八一年公司條例(經修訂)，繳入盈餘可於某些指定情況下分發予股東。

- ** 本公司之繳入盈餘乃本公司發行之股本面值與依據本集團重組所收購之附屬公司於收購之日之總資產淨值兩者之差額。根據百慕達一九八一年公司條例(經修訂)，本公司在若干情況下可提繳入盈餘向股東作出分派。
- # 按照中外合資企業之有關法例及規定，本集團在中國之聯屬公司及共同控制機構之部份溢利已撥作多項儲備基金，本集團祇可根據有關法例運用此等儲備基金。
- ## 二零零一年一月一日前因收購而產生的負商譽為港幣11,813,000元仍保存於本集團之資本儲備，其詳情列於財政報告之附註19。

38. 綜合現金流動表附註

(a) 來自經營活動之溢利／(虧損)與來自因經營活動之淨現金流出對賬表：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
來自經營活動之溢利／(虧損)	81,116	(620,407)
利息收入	(22,823)	(25,237)
來自其他投資之股息收入	(2,416)	—
出售固定資產之虧損	—	144
出售某附屬公司權益之虧損	1,893	201
出售某聯屬公司權益之虧損	704	—
折舊	23,937	22,966
匯率調整	9,079	8,189
呆賬撥備	—	28,774
使用土地權索賞之撥備	—	10,586
存貨滯銷及廢置撥備	—	50
固定資產減值	10,327	—
共同控制機構權益淨減值／(減值回撥)	(26,890)	29,853
聯屬公司權益減值	—	3,726
發展中物業減值	641	—
投資證券減值	11,153	12,179
出售其他投資之虧損	31,081	172,236
其他投資之未兌現(利潤)／虧損	(86,362)	367,000
來自投資物業估值之(盈餘)／虧損	(699)	699
應收款項之減少／(增加)	(2,156)	140
其他應收款項、預付款項及按金之(增加)	(54,730)	(40,920)
存貨之減少／(增加)	(1,644)	333
應收聯屬公司之增加	(2,405)	(3,695)
有抵押信託收據及應付票據之減少	—	(53,891)
應付款項之減少	(10,032)	(17,573)
其他應付款項及應付費用之增加	945	182
應付關連公司款項之增加／(減少)	(120)	40
經營活動之淨現金流出	<u>(39,401)</u>	<u>(104,425)</u>

(b) 本年度內財務變動之分析：

	股本					
	股份溢價帳 及繳入盈餘 港幣千元	銀行 貸款 港幣千元	財務 租賃付款 港幣千元	擔保票據 港幣千元	應欠董事 債項 港幣千元	少數股東 權益 港幣千元
二零零零年一月一日結存	942,577	105,229	1,341	29,725	13,376	6,879
外匯折算調整	—	(1,587)	—	—	—	—
融資活動之現金流入／ (流出)淨額	(4,694)	(5,457)	(1,341)	(29,725)	(13,376)	824
出售附屬公司	—	—	—	—	—	1,204
出售一間附屬公司所得款項	—	(10,129)	—	—	—	—
附屬公司除稅後應佔之虧損	—	—	—	—	—	(2,364)
二零零零年十二月三十一日結存	937,883	88,056	—	—	—	6,543
外匯折算調整	—	(1,345)	—	—	—	—
融資活動之現金流入／ (流出)淨額	(17,818)	(6,853)	(216)	—	605	1,006
財務租賃合約之所得	—	—	1,298	—	—	—
出售附屬公司	—	—	—	—	—	(3,632)
收購附屬公司	—	672	—	—	930	—
中期股息	(25,575)	—	—	—	—	—
附屬公司除稅後應佔之利潤	—	—	—	—	—	3,513
二零零一年十二月三十一日結存	<u>894,490</u>	<u>80,530</u>	<u>1,082</u>	<u>—</u>	<u>1,535</u>	<u>7,430</u>

(c) 主要非現金之交易：

於二零零一年內，本集團就若干總資本值(在獲得租賃後)約港幣1,298,000之固定資產作出財務租賃安排。

於二零零零年內，本集團以港幣10,690,000元之代價出售陸氏科技發展有限公司予TCL Overseas Holdings Limited，該代價以欠其之貸款對銷。

(d) 收購一間附屬公司

	二零零一年 港幣千元
收購淨資產：	
固定資產	4,565
投資物業	312,000
現金及銀行結餘	5,107
應收款項	4,779
其他應收、預繳及按金	160
應付款項	(1,947)
其他應付及應付費用	(7,130)
應付董事款項	(930)
銀行借貸	(672)
應付－控股公司	(300,206)
租務按金	(7,516)
	<u>8,210</u>
收購之商譽	<u>18,422</u>
	<u><u>26,632</u></u>
由下列項目對沖：	
來自一共同控制機構權益而重新分類為附屬公司權益	25,634
共同控制機構權益之減值回撥	31,791
現金代價	(4,265)
其他應付及應付費用	(16,210)
	<u>26,632</u>

由於收購附屬公司乃於二零零一年十二月三十一日生效，因此其收購對本集團截至二零零一年十二月三十一日之現金週轉並無影響（除了上述港幣842,000元現金及等同現金淨流入外），亦對本集團之營業額或溢利並無影響。

有關收購某附屬公司之現金與等同現金淨流入分析：

	二零零一年 港幣千元
現金代價	(4,265)
所得現金及銀行結餘	<u>5,107</u>
	<u><u>842</u></u>

(e) 出售附屬公司：

	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
出售淨資產：		
固定資產	12,214	5,386
現金及銀行結餘	—	561
應收款項	—	1,311
其他應收、預繳及按金	—	2,277
存貨	—	6,087
應收關聯公司款項	—	2,264
應付款項	—	(7,966)
其他應付及應付費用	(5,124)	(1,567)
應付關聯公司款項	(29,656)	(4,957)
少數股東權益	(3,632)	1,204
	<u>(26,198)</u>	<u>4,600</u>
放棄應收附屬公司款項	29,656	773
出售附屬公司之應佔儲備變現	—	5,518
	<u>3,458</u>	<u>10,891</u>
出售附屬公司之虧損	(1,893)	(201)
	<u>1,565</u>	<u>10,690</u>
由下列項目對沖：		
其他借貸	—	10,690
現金代價	1,565	—
	<u>1,565</u>	<u>10,690</u>
有關出售附屬公司之現金與等同現金淨流入／(流出)之分析：		
現金代價	1,565	—
現金及銀行結餘之出售	—	(561)
	<u>1,565</u>	<u>(561)</u>

有關截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日之現金流動，出售附屬公司並無流入淨營運現金與及對於投資活動、財務活動、投資淨收益及財務或稅務服務並無任何影響。

截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止年度出售附屬公司之結果並無對該年度營運活動之營業額或綜合溢利／(虧損)帶來影響。

39. 經營租約安排

本集團根據經營租約安排租賃其投資物業(見財政報附註17)，經磋商之租約期為期1至5年。租約之條款一般規定租客支付保證金及根據當時市場情況而提供定時的租金調整。

於二零零一年十二月三十一日日，本集團之租客在下列年期屆滿之不可撤銷經營租約之未來最低租賃付款總額為：

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
一年內	21,957	430
第二至第五年(包括首尾兩年)	36,763	45
	<u>58,720</u>	<u>475</u>

於本年度採納之會計實務準則第14號(經修訂)規定經營租約之承租人披露不可撤銷經營租約之未來最低經營租約付款總額，如上文所述。先前並無有關之披露規定。

40. 承擔項目

於年度終結日，除詳述附註39內經營租約安排外，本集團有以下之資本承擔：

	集團	
	二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
資本承擔	—	1,084
注資與：		
聯屬公司	2,282	3,218
共同控制機構	—	66,061
	<u>2,282</u>	<u>69,279</u>
資本總承擔	<u>2,282</u>	<u>70,363</u>

於年度終結日，本公司並無任何資本承擔。

41. 資產抵押

於年度終結日，本集團作出下列資產抵押以取得本集團之銀行及其他借貸：

- (a) 本集團部份位於香港及越南賬面淨值約港幣78,150,000元(2000年：港幣49,865,000元)之租約土地及樓宇。
- (b) 本集團部份賬面淨值約港幣148,517,000元(2000年：港幣150,744,000元)之廠房設備及機械。
- (c) 本集團部份所載值港幣63,930,000元(2000年：港幣74,150,000元)之投資物業。
- (d) 本集團位於越南一座全幢約值港幣312,000,000元之投資物業其中部份樓層。

42. 結算日後事項

- (a) 於二零零二年一月三日，本集團與維康力生物科技有限公司，其受益人為本公司一位董事，陸擎天先生，訂立購股協議，以現金代價約港幣20,036,000元收購維康力(國際)有限公司(「維康力國際」)7,220股普通股份(完成股份認購協議前，大約佔維康力國際已發行股本7.22%)。本集團亦與維康力國際訂立股份認購協議以現金代價約港幣8,575,000元認購3,090股普通新股，佔維康力國際經擴大已發行股本約3%。

於協議所述之交易事項完成後，本集團持有維康力國際經擴大已發行股本約10%。

- (b) 於二零零二年二月二十五日，本集團與一位獨立第三者訂立一份協議以現金代價港幣42,800,000元購買二十八個位於上海的公寓。該協議於二零零二年三月五日完成。

43. 關連人士交易

本年度內，本集團與關連人士進行以下重大交易：

	附註	集團	
		二零零一年 港幣千元	二零零零年 港幣千元
共同控制機構：			
利息收入	(i)	<u>20,691</u>	<u>18,789</u>
被投資公司：			
銷售原料	(ii)	299	505
購買製成品	(iii)	967	1,683
利息支出	(iv)	<u>—</u>	<u>1,979</u>
董事：			
利息支出	(v)	337	4,256
購買固定資產	(vi)	<u>—</u>	<u>38,500</u>

附註：

- (i) 向本集團共同控制機構收取之貸款利息收入乃就向一間共同控制機構所提供之貸款，按年利率7厘計算。
- (ii) 向被投資公司銷售之原料乃基於成本加邊際利潤作價。
- (iii) 向被投資公司購買製成品乃根據經相方洽談之價格達成。
- (iv) 向被投資公司貸入款項，並付予以香港最優惠利率加二厘之利息。
- (v) 應付董事款項之利息支出乃按香港最優惠利率加一點五厘(二零零零年：二點七五厘)計算。
- (vi) 購買價格乃根據獨立專業評估而作出公平商討後決定。

本集團貸入／(貸出)與共同控制機構、聯屬公司及董事之詳情分別列於財政報告附註21、22及28。

於年度內，本集團向Luks Land (Vietnam) Limited之聯營合夥人以現金代價約港幣11,895,000元收購餘下25%之股權。其交易詳情列於附註20及38(d)及董事會報告內「關連交易」。

44. 比較數字

如財政報表附註3所詳細闡釋，由於本年度內採納新訂及經修訂會計實務準則，財政報表內若干項目及結餘之會計處理方法及呈報方式已經修訂以符合新規定。因此，若干比較數字已經修訂以與本年度之呈報方式一致。

45. 財政報告之批准

本財政報告已於二零零二年四月二十四日獲董事會批准。

3. 以下資料乃摘錄自本公司截至二零零二年六月三十日止六個月之中期報告。
 本文所用已定義詞彙於該中期報告中界定。

簡明綜合損益表

截至二零零二年六月三十日止半年度

	附註	截至六月三十日止半年度	
		二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)
營業額		96,856	83,524
銷售成本		(54,003)	(48,123)
毛利		42,853	35,401
其他收入	3	3,677	10,728
出售其他投資溢利／(虧損)		9,074	(21,222)
出售其他投資致使資本儲備、 儲備基金及外匯平衡儲備之撥出		27,482	1,059
其他投資未兌現溢利／(虧損)		20,010	(19,039)
分銷成本		(4,745)	(5,174)
行政費用		(32,325)	(23,745)
其他營運費用		(7,446)	(12,996)
經營溢利／(虧損)	4	58,580	(34,988)
融資成本	5	(2,641)	(3,477)
所佔溢利減虧損：			
共同控制機構		—	(8,504)
聯營公司		—	(74)
除稅前溢利／(虧損)		55,939	(47,043)
稅項	6	—	—
未除少數股東權益前溢利／(虧損)		55,939	(47,043)
少數股東權益		(2,081)	(1,821)
來自正常業務之股東 應佔淨溢利／(虧損)		53,858	(48,864)

簡明綜合損益表(續)

截至二零零二年六月三十日止半年度

		截至六月三十日止半年度	
	附註	二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)
股息			
中期	7	<u>12,174</u>	<u>25,606</u>
每股溢利／(虧損)	8		
基本		<u>17.4仙</u>	<u>(14.7仙)</u>
攤薄		<u>16.8仙</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合權益變動報表

截至二零零二年六月三十日止半年度

	股本		繳入盈餘	資本儲備		投資物業		外匯	總數
	股份溢價	港幣千元		港幣千元	儲備基金	重估儲備	平衡儲備		
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
於二零零二年一月一日	3,164	436	860,311	30,417	9,525	60,740	(79,737)	(74,054)	810,802
外匯折算調整	—	—	—	—	—	—	3,862	—	3,862
來自行使認購權									
認股權證	2	237	—	—	—	—	—	—	239
認股期權	6	365	—	—	—	—	—	—	371
分佔共同控制機構儲備	—	—	—	—	—	—	19	—	19
出售其他投資轉回	—	—	—	(18,848)	(9,047)	—	413	—	(27,482)
來自股份回購	(114)	—	(11,227)	—	—	—	—	—	(11,341)
擬派中期股息	—	—	(12,174)	—	—	—	—	—	(12,174)
本期淨溢利	—	—	—	—	—	—	—	53,858	53,858
於二零零二年六月三十日	<u>3,058</u>	<u>1,038</u>	<u>836,910</u>	<u>11,569</u>	<u>478</u>	<u>60,740</u>	<u>(75,443)</u>	<u>(20,196)</u>	<u>818,154</u>
於二零零一年一月一日	—	—	934,517	32,315	10,903	—	(84,695)	(110,516)	782,524
外匯折算調整	—	—	—	—	—	—	(1,448)	—	(1,448)
來自行使認購權									
認股權證	—	7	—	—	—	—	—	—	7
作為收購陸氏實業有限公司代價									
而發行之股份	3,261	—	—	—	—	—	—	—	3,261
以繳入盈餘支付無付款之股份	100	—	—	—	—	—	—	—	100
來自股份回購	(127)	—	(12,145)	—	—	—	—	—	(12,272)
出售其他投資轉回	—	—	—	(1,101)	(832)	—	874	—	(1,059)
分佔共同控制機構儲備	—	—	—	—	—	—	278	—	278
擬派中期股息	—	—	(25,606)	—	—	—	—	—	(25,606)
本期淨虧損	—	—	—	—	—	—	—	(48,864)	(48,864)
於二零零一年六月三十日	<u>3,234</u>	<u>7</u>	<u>896,766</u>	<u>31,214</u>	<u>10,071</u>	<u>—</u>	<u>(84,991)</u>	<u>(159,380)</u>	<u>696,921</u>

簡明綜合資產負債表

二零零二年六月三十日

		二零零二年 六月三十日	二零零一年 十二月三十一日
	附註	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (已審核)
非流動資產			
固定資產		352,203	363,607
投資物業		467,148	433,450
在建工程		11,163	—
商譽		17,962	18,422
共同控制機構之權益		1,517	1,498
發展中物業		—	2,413
投資證券	9	29,078	546
其他投資	10	50,270	189,969
		<u>929,341</u>	<u>1,009,905</u>
流動資產			
存貨		6,737	7,813
應收賬款	11	18,725	10,869
其他應收賬款，預付款項及按金		46,416	70,946
現金及現金等值項目		65,612	48,433
		<u>137,490</u>	<u>138,061</u>
流動負債			
應付賬款	12	26,049	23,184
應付稅項		17,487	17,487
其他應付款項及應計負債		104,316	115,424
出售部份其他投資之已收訂金		—	51,800
應欠董事債項		12	1,535
附息銀行貸款及其他貸款		41,900	54,438
		<u>189,764</u>	<u>263,868</u>
流動負債淨值		<u>(52,274)</u>	<u>(125,807)</u>
總資產減流動負債		877,067	884,098

簡明綜合資產負債表(續)

二零零二年六月三十日

	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
非流動負債		
附息銀行貸款	(28,055)	(26,381)
租務按金	(7,927)	(7,516)
應付財務租賃款項	(649)	(793)
遞延稅項	(597)	(597)
	<u>(37,228)</u>	<u>(35,287)</u>
少數股東權益	(9,511)	(7,430)
	<u>830,328</u>	<u>841,381</u>
股本及儲備		
已發行股本	3,058	3,164
儲備	815,096	807,638
擬派發股息	12,174	30,579
	<u>830,328</u>	<u>841,381</u>

簡明綜合現金流轉報表

截至二零零二年六月三十日止半年度

	截至六月三十日止半年度	
	二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)
經營活動之淨現金流入／(流出)	9,987	(10,626)
投資業務之現金流入／(流出)淨額	61,120	35,136
融資活動前之現金流出淨額	<u>(53,872)</u>	<u>(13,699)</u>
現金及現金等值項目之增加	17,235	10,811
現金及現金等值項目之半年度初結存	48,433	25,622
外幣匯率變動之淨額影響	<u>(56)</u>	<u>(75)</u>
半年度終之現金及現金等值項目	<u><u>65,612</u></u>	<u><u>36,358</u></u>
現金及現金等值項目結餘之分析		
現金及銀行結餘	51,572	5,158
到期日少於三個月之定期存款	<u>140,040</u>	<u>31,200</u>
	<u><u>65,612</u></u>	<u><u>36,358</u></u>

1. 會計政策

此未經審核簡明綜合中期財政報告均按照香港會計師公會頒佈之香港標準會計實務準則 25號「中期財政報告」而編製。

用作此中期財政報告之會計政策及編撰基準與本集團截至二零零一年十二月三十一日之已審核財政報告內的均屬一致（除了下列新出或經修訂之香港標準會計實務準則為首次於本期間之簡明綜合中期財政報告內被採用）：

- 會計實務準則第1號（經修訂）：「財務報表之呈報」
- 會計實務準則第11號（經修訂）：「外幣折算」
- 會計實務準則第15號（經修訂）：「現金流量報表」
- 會計實務準則第34號：「僱員福利」

其主要影響概述如下：

會計實務準則第1號（經修訂）規定財務報表之呈報，及載有其內容架構及最低要求之指引。會計實務準則之主要修訂是更改呈報規定，將已確認損益表改為權益變動報表。期內之簡明綜合權益變動報表及比較數字，已根據該經修訂會計實務準則予以呈列。

會計實務準則第11號（經修訂）規定外幣交易及財務報告外幣折算之基準。該會計實務準則（經修訂）對簡明綜合財務報表之重大影響為國內及海外附屬及聯屬公司之損益帳於期內以加權平均匯率折算，而往年則以資產負債表結算日之兌換率折算。該會計實務準則須追溯執行，惟本集團採用其過渡方案有關計算往年調整之不切實際性，致使此會計政策之改變只於現在及未來之財務報告上執行及其對本期間之業績並無重大之影響。

會計實務準則第15號（經修訂）規定以現金流量報表之方式，提供有關現金及現金等值物歷史變動之資料，將期內現金流量分類為經營、投資及融資活動。期內之簡明綜合現金流量報表及比較數字，已根據該經修訂會計實務準則予以呈列。

會計實務準則第34號規定僱員福利之會計處理及披露。該會計實務準則對簡明綜合財務報表並無重大影響。

2. 分類資料

本集團營業額及經營溢利／(虧損)款項之分析(分為經營活動主要範圍及地區範圍)，總括如下：

	截至六月三十日止半年度			
	營業額		經營溢利／ (虧損)之貢獻	
	二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)	二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)
活動範圍：				
製造及銷售				
電子產品	1,486	842	282	36
製造及銷售夾板				
及其他木器製品	648	262	28	(2,969)
製造及銷售水泥	81,217	78,392	17,489	16,461
物業投資	13,505	4,028	(14,139)	(7,949)
投資控股	—	—	54,920	(40,567)
	<u>96,856</u>	<u>83,524</u>	<u>58,580</u>	<u>(34,988)</u>
地區範圍：				
中華人民共和國				
(「中國」)：				
香港	987	2,474	50,542	(38,781)
其他	4,091	2,396	(5,291)	484
	<u>5,078</u>	<u>4,870</u>	<u>45,251</u>	<u>(38,297)</u>
越南	91,778	78,654	13,329	3,309
	<u>96,856</u>	<u>83,524</u>	<u>58,580</u>	<u>(34,988)</u>

3. 其他收入

	截至六月三十日止半年度	
	二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)
其他投資之股息收入	735	2,416
利息收入	1,557	8,178
其他	1,385	134
	<u>3,677</u>	<u>10,728</u>

4. 經營溢利／（虧損）

本集團之經營溢利／（虧損）已扣除／（計入）下列各項：

	截至六月三十日止半年度	
	二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)
折舊	16,924	10,491
商譽之攤銷	460	—
已售存貨之成本	54,003	48,123
薪金及工資費用（包括董事酬金）	9,161	8,220
聯屬公司權益之撥備	—	2,225
一項投資證券減值撥備	78	2,340
淨租金收入	(12,613)	(3,622)
	<u> </u>	<u> </u>

5. 融資成本

	截至六月三十日止半年度	
	二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)
利息費用支出：		
須於五年內悉數償還之		
銀行借貸及透支	2,462	3,278
須於五年內悉數償還之董事借貸	146	183
財務租賃	33	16
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>2,641</u>	<u>3,477</u>

6. 稅項

於二零零二年及二零零一年截至六月三十日之半年度內，本集團均並無源自或獲得香港及其他地區之應課稅溢利，故無作出香港及海外利得稅撥備。

並無潛在之重大遞延稅項負債，因此沒有作出撥備。

7. 股息

董事會議決宣佈於二零零二年十月二十三日或之前派發截至二零零二年六月三十日止半年度之中期股息每股港幣4仙（二零零一年：8仙）予於二零零二年十月十六日名列股東名冊之股東。

8. 每股溢利／(虧損)

每股基本溢利／(虧損)之計算乃根據期內股東應佔淨溢利港幣53,858,000元(二零零一年：淨虧損港幣48,864,000元)及期內已發行普通股加權平均數309,372,562股(二零零一年：平均數332,580,740股)計算。

截至二零零二年六月三十日止半年度之每股攤薄溢利乃根據期內股東應佔淨溢利港幣53,858,000元計算。期內已發行普通股加權平均數309,372,562股，與計算每股基本溢利之股數相同；假設加權平均數共6,781,406股之普通股已於期內當全部認股權證被悉數行使時已被無償發行；及假設加權平均數共5,118,017股之普通股已於期內當全部認股期權被悉數行使時已被無償發行。

截至二零零一年六月三十日止半年度之每股攤薄虧損並無列出，因本公司之認股權證只會有反攤薄影響。

9. 投資證券

	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
原值：		
於海外上市之股票	23,878	23,878
減值撥備	(23,410)	(23,332)
	468	546
非上市之股票	28,610	—
	29,078	546

10. 其他投資

	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
按公平價值：		
於中國上市證券投資：		
香港	50,270	52,520
其他	—	137,449
	50,270	189,969

於此簡明中期財務報表獲批准日期，於香港上市之其他投資市場價值約為港幣47,414,000元。

11. 應收賬款

應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
0-30天	5,529	8,649
31-60天	4,576	1,073
61-90天	2,123	143
120天以上	6,470	1,002
1年以上	27	2
	<u>18,725</u>	<u>10,869</u>

與客戶之貿易條款大多屬賒賬形式，惟就新客戶而言則一般需彼等預付款項。發票一般須於發出60日內支付。本集團對其未收取之應收款項保持嚴謹控制及設有信貸控制部門以減低信貸風險。過期未繳餘額一般由高級管理層審閱。

12. 應付賬款

應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
0-30天	8,238	5,978
31-60天	867	948
61-90天	105	143
120天以上	792	436
1年以上	16,047	15,679
	<u>26,049</u>	<u>23,184</u>

13. 經營租約安排

本集團根據經營租約安排租賃其投資物業，經磋商之租約期為期1至5年。租約之條款一般規定租客支付保證金及根據當時市場情況而提供定時的租金調整。

於二零零二年六月三十日，本集團之租客在下列年期屆滿之不可撤銷經營租約之未來最低租賃付款總額為：

	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
一年內	18,225	21,957
第二至第五年(包括首尾兩年)	28,228	36,763
	<u>46,453</u>	<u>58,720</u>

14. 承擔項目

於結算日，本集團有以下之資本承擔：

	二零零二年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 十二月三十一日 港幣千元 (已審核)
注資與： 聯屬公司	<u>2,282</u>	<u>2,282</u>

15. 關連人士交易

上半年度內，本集團與關連人士進行以下重大交易：

		截至六月三十日止半年度	
	附註	二零零二年 港幣千元 (未經審核)	二零零一年 港幣千元 (未經審核)
共同控制機構：			
利息收入	(i)	<u>—</u>	<u>7,042</u>
被投資公司：			
銷售原料	(ii)	73	117
購買製成品	(iii)	<u>789</u>	<u>590</u>
董事：			
利息支出	(iv)	<u>159</u>	<u>183</u>

附註：

- (i) 向本集團共同控制機構收取之貸款利息收入乃就向一間共同控制機構所提供之貸款，按年利率7厘計算。
- (ii) 向被投資公司銷售之原料乃基於成本加邊際利潤作價。
- (iii) 向被投資公司購買製成品乃根據經相方洽談之價格達成。
- (iv) 應付董事款項之利息支出乃按香港最優惠利率加一厘(二零零一年：一點五厘)計算。

16. 比較數字

為符合最近之披露，租金收入之披露及分類已被由其他收入重新分類為營業額。

17. 簡明中期財政報告之批准

本簡明中期財務報表已於二零零二年九月二十四日獲董事會批准。

嘉漫亞洲有限公司
CASTORES MAGI ASIA LIMITED
BUSINESS AND INTANGIBLE ASSET APPRAISAL
INVESTMENT PROJECT ADVISORY SERVICES

CASTORES

MAGI

香港
德輔道中131號
有餘貿易中心
402-3號室

敬啟者：

吾等遵照閣下指示，對維康力(國際)有限公司(下稱「該公司」)之100%股本權益於二零零二年十二月三十一日(下稱「有關日期」)之公平市值進行調查及估值，而該公司分別由陸氏實業(集團)有限公司(下稱「陸氏」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)及貴集團董事總經理陸擎天先生分別擁有10%及89%權益。

本估值報告旨在對該公司於有關日期作為持續企業之公平市值制訂及發表獨立意見。本文中所謂「公平市值」，乃指「該公司預期自願買賣雙方在非強迫買賣之情況下，均對一切有關事實及情況有合理認識，保留企業於現時地點以繼續經營現時業務，且對雙方均公平之情況下，買賣上述股本之估計成交金額」。吾等明白，貴集團將會根據本估值報告收購該公司。除此，本報告概無任何其他擬定或推定用途。

緒言

該公司（前稱「鈞偉有限公司」）於二零零一年十一月二日於香港註冊成立，註冊辦事處為香港九龍土瓜灣上鄉道39-41號昌華工廠大廈5樓B室。該公司乃具備深厚研究條件之新進製藥商，主要收入來自三種非專利藥物：(i)天然免疫回復栓劑「HY99」、(ii)「維肝力」及(iii)抗衰老產品－「VI-28」。

「HY99」乃醫治後天免疫力缺乏症（下稱「愛滋病」）之非專利藥物，屬直腸用栓劑，以增強受感染人士之免疫系統。這種藥從多種草藥、鹿茸及海馬提煉而成。由華西醫科大學所進行研究顯示，實驗老鼠在服用「HY99」後，免疫功能大大提升。二零零一年七月二十三日，在香港大學微生物學系指導下進行了臨床實驗。香港大學從柬埔寨三十個愛滋病患者身上抽取血液樣本，並進行測試。結果CD4及CD8細胞之絕對數值均告上升。

「維肝力」乃該公司一種控制乙型肝炎病毒之非專利產品。它能透過刺激病人之免疫系統，使病人產生自癒能力對抗乙型肝炎病毒。

抗衰老產品－「VI-28」乃該公司一種全新非專利產品，主要功能為緩減衰老過程。「VI-28」蘊含多種傳統中藥，包括人參、鹿茸及冬蟲夏草等。Asia Anti-Ageing Association of Hong Kong & China及香港科技大學生物化學系進行之一項研究顯示，「VI-28」能調節膽固醇新陳代謝，提高人體免疫力，調節荷爾蒙，提升血液抗氧化水平，因而具有增強體力、緩減衰老過程之潛力。

估值基準及假設

吾等乃按繼續使用之「公平市值」基準對該公司之股本進行估值。繼續使用基準乃假設該公司將會按目前業務目的經營。此釋義所隱含之事實為自願買方將不會以多於彼能合理預期於未來可從投資該物業中所能賺取之價錢購買經評估之物業。

對該公司進行估值須考慮全部有關影響業務經營及其賺取未來投資回報能力之因素。進行估值時曾考慮下因素，包括（但不限於）：

- 該公司之歷史；
- 該公司之業務性質及表現；
- 影響該公司業務之經濟及工業前景；
- 該公司管理層所提供之過往及備考財務業績；
- 該公司生產及分銷其產品之能力及網絡；
- 於同類行業公司之市場衍生投資回報；及
- 該公司所面對之風險。

鑑於該公司經營之業務環境不斷轉變，吾等於進行估值時作出下列若干合理假設：

- 該公司管理層提供予吾等之業務計劃將會全部實行；
- 該公司管理層提供予吾等之財務預測將會成真；
- 該公司目前或有意經營業務之司法權區，在政治、法律或財務方面將無出現嚴重影響該公司業務經營之重大改變；
- 該公司目前或有意經營業務之司法權區或國家之有關行業，將無出現嚴重影響該公司業務經營及股東應佔收入之重大市場波動；
- 該公司目前或有意經營業務之司法權區，現時利率及匯率將無出現嚴重影響該公司業務經營及股東應佔收入之重大波動；

- 該公司已作出充份法律行動，以保障本身產品之知識產權；
- 該公司及 貴集團管理層不會作出會損害該公司業務盈利能力之任何決定；
- 該公司將會分配充足資源，以應付日後擴展。

對該公司之股本收進行估值之過程中，吾等曾考慮標準估值法進行估值，包括市場法、成本法及收入計算法。市場法基本上乃一種從分析營業及財務資料，以及可資比較之公型及（在可行情況下）私人公司之比率中估計公平市值之比較方法。據吾等所深知，於美國、香港和中國並無任何同類業務性質之公司完成出售。在此情況下，吾等於估計該公司之公平市值時並無依賴市場法。

成本法乃透過量化重置該企業之製造能力所需之款項，以評估該公司公平市值。換言之，此方法乃假設該公司之價值由再生產或重置其製造資產成本減自然損毀及陳舊備抵之差額所顯示。吾等認為此方法未能涵蓋該公司產品於日後之增長潛力，故不適用於該公司之估值。

收入計算法著重該公司產生收入之能力。此計算法基本之理論為，以 貴集團於營業壽命內可收取之經濟淨利益之現值衡量該公司之價值。吾等認為，此計算法最為適合用作為該公司進行估值，因理性之買方一般只會在預測經濟利益之現值最少相等於購買價之情況下，才會購買一間企業。同樣地，如預期中之經濟利益之現值多於出售價，理性之賣方一般也不會出售。故此，一般在金額相等於擁有者之經濟利益之情況下，買賣才會成交。按此估值原則作基礎，吾等採用收入計算法預測該公司未來之經濟利益，以及利用適合與變現該等利益有關之預期風險之折現率，將此等利益折現至現有價值。

估值方法

於選定收入計算法作為最合適方法時，吾等採用現金流量折現法，藉着將未來現金流量折現為現值，從而估計該公司股本之公平市值。計算現金流量時將須從淨收入減去資本開支及營運資金變動並加上折舊。現金流量折現法分析反映投資準則，並要求評估機構作出單憑經驗及主觀假設。

運用現金流量折現法時，吾等採用朝向股本之自由現金流量技巧。根據此項技巧，透過估計企業之所有權權益(股本)之公平市值而對該企業進行估值，惟須將該公司之利息開支(如有)剔除於自由現金流量，以及將由此得出之現金流量按股本所規定之有關回報率予以折現。就此項技巧而言，所有權權益價值等同於企業價值。

吾等利用資本資產訂價模式得出該公司之折現率。根據資本資產訂價模式，將無風險率與資產之風險溢價相加，可得出所需之資產回報率。是項模式有項假設，就是回報差異乃衡量風險之適當方法，但只有資產回報差異並無因多元化而減少之部份須予補償，因此資產所需適當回報乃按資產回報相對廣泛市場組合可得回報之波幅而釐定。上述所衡量之非多元化風險相當於資產之啤打系數，而資產風險溢價則為本身之啤打系數乘以廣泛市場組合之風險溢價。

於確認有關行業之指標公司時，吾等引用標準工業分類守則。該守則乃統計分類標準，作為所有機構所適用並按行業劃分之聯邦經濟統計數據之基礎。上述守則用於提高描述美國經濟多面體之機構數據可資比較性。有關分類涵蓋經濟活動全面範疇，並按經濟組成及結構對工業作出界定。

吾等估值時，採用Ibbotson Associates之標準工業分類五年小型綜合複合年度股本回報(標準工業分類守則2834)，作為吾等資產資產訂價模式計算中之廣泛市場組合回報。標準工業分類守則2834類別包括95間公司，主要業務為藥物製劑之製造、裝配、或加工，以供人類或獸醫方面用途。

吾等認為標準工業分類五年小型綜合複合年度股本回報，相當於用於評估該公司股本之最可靠客觀市場回報率，理由是當中已計及投資者期望、現行市況及關連附帶風險。

除複合年度股本回報外，吾等加入該公司經營所在地中國及香港之國家風險，以得出估值中所需股本成本。上述指標公司大多以美國為基地，並在美國上市。相比中國，美國資本市場發展更為成熟，而且流通性更大。因此，有需要將有關國家風險溢價加到複合年度股本回報。

本研究充份了解到，概無其他相關公司屬私人持有、或並非在證券交易所上市、或總部並非設於美國。

於評估該公司股本時，吾等基於標準工業分類守則2834項下之特選公司得具有代表性之行業之啤打系數，從而為該公司釐定未舉債一般最少平方啤打系數。此等機構部份經營類似業務，並獲選為吾等之參考公司，其中包括Epimmune Inc. (納斯達克編號EPMN)、Indevus Pharmaceuticals, Inc. (納斯達克編號IDEV)、Integrated Health Technologies, Inc. (場外編號IHTC)、SciClone Pharmaceuticals, Inc. (納斯達克編號SCLN)及Triangle Pharmaceuticals, Inc. (納斯達克編號VIRS)，該等公司主要從事生產具有肝硬化療效、有助增強人體免疫系統之藥品及有關健康產品予顧客。未舉債之啤打系數為公司在無債情況下之啤打系數，並將公司財務決定從計算啤打系數中剔除，且反映公司之業務風險。一般最少平方啤打系數乃採用傳統單重遞減法計算。按此，一間公司或一個組合之每月超額回報為非獨立變數，市場之超額回報則為獨立變數。

該公司之股本風險溢價乃以未舉債一般最少平方啤打系數乘以標準行業分類五年小型綜合複合年度股本回報與無風險比率兩者差額而得出。

按定義計，於封閉型控股公司之所有權權益一般並非隨時可以流通，及按定義計，與於上市公司之類似權益相比，流通性不強且不易變作現金。因此，於私人持有公司之股份價值通常低於公眾持有公司之可資比較股份。無數研究顯示封閉型控股公司股份之缺乏適銷性折讓，與公開買賣之同業相比，平均界乎10%至50%，而很多不同研究人員在經過一段很長年日才得到上述平均數據。吾等選用缺乏適銷性折讓於該公司。

一般意見

就本評估而言，並於作出吾等之估值意見時，吾等在很大程度上依賴該公司及貴集團管理層提供之資料。吾等獲提供該公司之財務報表、備考收支預測及有關之公開資料。此等數據在未經進一步核實情況下獲予運用，作為正確反映該公司經營業績及前景以及財務狀況。

據吾等所深知，本報告所列之一切數據均屬真實準確。雖然來自可靠來源，但不保證制定本分析時所用由其他人士所提供之數據、意見或估計之準確性，亦對此概不負責。

吾等無法對該公司未有提供吾等之營運及財務資料負責。吾等無理由懷疑該公司提供吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦徵得貴集團之確認，所提供之資料概無遺漏重大因素。

於達致意見時，吾等假設該公司已採用必需保安措施，並考慮到多種應變計劃以對付會影響該公司業務之侵犯知識產權及商業間諜活動。

吾等假設該公司獲評估股本可於公開市場以現有用途自由出售及轉讓，而估值並無考慮潛在稅務負債。

吾等並無對該公司之法定所有權或附帶之負債作出任何調查。所披露之一切法律文件(如有)僅供參閱，吾等對有關該公司之法定所有權及權利(如有)之任何法律事宜概不負責。吾等並無核對所獲提供之文件正本，因此吾等對曲解法律文件概不負責。除此，吾等無法就該公司所有權及產權負擔發表意見及評論。

除另有指明外，本報告所用基本貨幣為港元。

估值意見

基於上述之分析、理解及數據以及所採用之評估方法，吾等認為於二零零二年十二月三十一日，該公司之公平市值合理估值為**654,000,000港元**（陸億伍仟肆百萬港元正）。

估值結論乃基於一般接受之評估程序及慣例；而這些程序及慣例依賴諸多假設及考慮因素，當中並非全部都容易確切量化或確定。儘管吾等已作出專業判斷以達致評估，惟閣下須仔細研究有關假設之性質（見本報告），並於理解本報告時加倍審慎。

吾等謹此證明目前並無且將來不會在該公司及貴集團或所申報之價值中佔有權益。

此 致

香港
九龍
土瓜灣
上鄉道39-41號
昌華工廠大廈5樓
陸氏實業(集團)有限公司
列位董事 台照

代表

嘉漫亞洲有限公司

區志聰

B.Sc. MRICS MHKIS RPS MCIArb AHKIArb

董事

Philip Lo

B.Com. CFA

副經理

謹啟

附註：區志聰先生為專業估值師，在跨國企業業務估值方面經驗豐富。

Philip Lo先生為特許財務分析員，在業務及無形資產估值方面經驗豐富。

二零零三年三月七日

1. 責任聲明

本文件乃遵照上市規則提供關於本公司之資料。各董事願就本文件所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確實，據彼等所知及所信，並無遺漏其他事實，以致本文件之聲明有所誤導。

2. 權益披露

董事權益

於最後實際可行日期，各董事擁有根據披露權益條例第二十八條須知會本公司及聯交所之本公司或任何相聯法團（定義見披露權益條例）股本之權益（包括董事根據披露權益條例第三十一條或附表第一部計作擁有之權益）或須登記於根據披露權益條例第二十九條所保存名冊上之權益如下：

	附註	股份之 持有數量	認股權證 之持有數量	尚未行使 之購股權 數量	所持股權 之性質
陸先生	(a)	38,983,261	7,796,652	6,700,000	個人
鄭嬌女士	(b)	10,430,000	2,086,000	—	個人
黃凱華		702,400	140,480	—	個人
陸恩	(c)	309,000	61,800	3,000,000	個人
范招達		500,000	—	—	個人

附註：

- (a) 除了上述個人權益外，陸先生為K T (Holdings) Limited之實益擁有人，而該公司在最後實際可行日期持有47,688,393股本公司股份及9,537,678份認股權證。
- (b) 除了上述個人權益外，鄭嬌女士為C C (Holdings) Limited之實益擁有人，而該公司在最後實際可行日期持有31,574,819股本公司股份及6,314,963份認股權證。
- (c) 除了上述個人權益外，陸恩先生在最後實際可行日期持有本公司之家族權益為45,000股股份及9,000份認股權證。
- (d) 每份購股權賦予其持有人以每股0.65港元之認購價認購繳足普通股之權利。購股權可於二零零一年四月四日至二零零四年八月十一日期間行使。

除本通函披露者外，於最後實際可行日期，各董事概無擁有根據披露權益條例第二十八條或根據披露權益條例第三十一條或附表第一部計作或視作擁有之任何本公司或任何相聯法團（定義見披露權益條例）之股本或債務證券或任何須登記在本公司根據披露權益條例第二十九條所保存名冊上之權益或根據上市規則之上市公司董事證券交易標準守則已知會本公司及聯交所之權益。

於最後實際可行日期，董事、浩德融資、安永及嘉漫均無自本集團任何成員公司自二零零一年十二月三十一日（即本公司最近發表之經審核合併財務報表之編製日期）起，所購入或出售或租賃或擬購入或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，除本文所披露者外，董事概無於本集團任何成員公司為其中一方訂約方並對本集團業務而言屬重大之任何有效合約或安排擁有重大權益。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，據各董事所知或經合理查詢後可以肯定，下述人士直接或間接擁有本集團任何成員公司任何級別股本（有權於任何情況下在股東大會上投票）之面值10%或以上之權益：

姓名	股份數目	股權百份比
陸先生（附註）	128,676,473	42.36%

附註： 該權益（亦已於「權益披露」項下列明）包括：

- (1) 陸先生於KT (Holdings) Limited擁有公司權益，該公司擁有47,688,393股股份，佔本公司已發行股份總數15.70%。
- (2) 陸先生之家族權益，乃42,004,819股股份，佔本公司已發行股份總數13.83%，其中10,430,000股由其配偶鄭嬌女士個人持有，餘下31,574,819股由鄭嬌女士控制之公司CC (Holdings) Limited持有。

4. 重大合約

- (a) 由陸氏實業有限公司與Hudson Holdings Ltd.就借予後者(該公司為獨立第三者，與本公司及本公司及其附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連)為數人民幣5,000,000元之貸款於二零零一年五月十六日訂立之貸款協議。
- (b) 由Luks Land Company Limited與Lam Vien Company就以代價1,525,000美元收購本公司當時佔75%權益之間接共同控制實體Luks Lavico Company Limited餘下25%之權益於二零零一年九月十五日訂立之協議。Lam Vien Company為Luks Lavico Company Limited之主要股東，因此有關交易構成本公司關連交易。
- (c) 陸氏實業有限公司分別與葉先生、黃先生及吳小姐就出售本公司三間間接全資附屬公司Super Pacific Group Ltd.、Advance Future Group Ltd.及Japan Value Group Limited之全部已發行股本於二零零一年十一月三十日訂立之協議，因而導致本公司以總代價135,000,000港元間接出售深圳華發電子股份有限公司之30,000,000股股份。葉先生、黃先生及吳小姐均為獨立第三者，與本公司及本公司及其附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連。
- (d) 陸氏實業有限公司與Wong Kin Sun先生就借予後者(彼為獨立第三者，與本公司及本公司及其附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連)為數20,000,000港元之貸款於二零零一年十一月三十日訂立之貸款協議。
- (e) 陸氏實業有限公司與深圳華發電子股份有限公司就解決有關為數人民幣12,648,000元之貿易債務之訴訟於二零零一年十二月十四日訂立之協議。
- (f) 由買方作為買家與維康力生物科技作為賣方就買方向維康力生物科技收購維康力7,220股股份於二零零二年一月三日訂立之買賣合約。

- (g) 由買方與維康力為認購維康力3,090股新股份於二零零二年一月三日訂立之股份認購協議。
- (h) 由買方、維康力生物科技、維康力及陸先生於二零零二年一月三日訂立之維康力股東協議。
- (i) 收購協議。

除上文披露者外，本集團成員公司概無於本通函日期前兩年內訂立非循日常業務過程之重大或可能重大合約。

5. 專家資格

於本通函內提供意見或建議之專家資格如下：

名稱	資格
浩德融資	根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問及交易商
嘉漫	專業估值師
安永	執業會計師

於最後實際可行日期，浩德融資、嘉漫及安永概無於本集團之任何成員公司擁有直接或間接股權，或擁有任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

6. 訴訟

本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或可能提出或面臨之重大訴訟或索償要求。

7. 服務合約

董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立本公司於一年內屆滿或終止而毋須作出補償（法定補償除外）之服務合約。

8. 同意書

浩德融資、嘉漫及安永已各自就刊發本通函發出同意書，同意以本通函現時刊行之形式及涵義轉載(或摘錄)其各自之函件、報告或引述其各自之名稱(視乎情況而定)，且迄今並無撤回同意書。

9. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為范招達先生，彼為英國公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。
- (b) 本公司之主要辦事處位於香港九龍土瓜灣上鄉道39至41號昌華工廠大廈5字樓。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

10. 備查文件

由本通函日期起直至舉行股東特別大會止之一般辦公時間內，可於本公司之總辦事處(地址為香港九龍土瓜灣上鄉道39至41號昌華工廠大廈5字樓)查閱以下文件：

- 本公司組織大綱及細則；
- 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- 本公司截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止兩個年度各年年報；
- 本公司就收購維康力約10%權益而於二零零二年一月三十一日刊發之通函；
- 本通函第18至19頁所載獨立董事委員會函件；
- 本通函第20至39頁所載浩德融資函件；
- 本通函附錄一所載Heritage之會計師報告原文；
- 本通函附錄二所載維康力之會計師報告原文；

- 本通函附錄三所載嘉漫發出之業務估值報告原文；及
- 上文「同意書」一段所述之專家同意書。



LUKS INDUSTRIAL (GROUP) LIMITED

陸氏實業(集團)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

茲通告本公司謹訂於二零零三年三月二十四日上午十一時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道72號香港日航酒店2樓花園廳A-B室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列將會提呈之第1及第2項決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議謹此追認、確認及批准由本公司之全資附屬公司Luks Holdings (BVI) Limited (「Luks(BVI)」) 與陸擎天先生(「陸先生」) 於二零零三年一月二十三日訂立購股協議(「購股協議」，其註有「A」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簽署以資識別)，購股協議乃有關(i)根據維康力股本重組(「維康力重組」)收購維康力(國際)有限公司(「維康力」)股本中29,694股每股面值1.00港元之股份；及(ii)Luks (BVI)以代價260,000,000港元向陸先生收購Heritage Ventures International Limited(待維康力重組完成後，該公司將持有維康力260,000股股份，佔維康力經擴大已發行股本之65%)之全部已發行股本，代價乃以現金60,000,000港元及本公司向陸先生出具200,000,000港元之承兌票據支付；及

進一步動議授權本公司董事代表本公司：

- (a) 簽署、蓋印、訂立、完成及交付所有有關文件並進行彼等酌情認為就落實購股協議而言或與其有關所必需或適宜之契約訂定、行為、事務及事情；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (b) 行使或執行 Luks (BVI) 根據購股協議之一切權利；及
- (c) 按購股協議條款完成購股協議。」
2. 「動議批准本公司就於購股協議項下擬進行之收購事項完成後，授予維康力最多 30,000,000 港元之循環信貸（有關年息按香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之每年最優惠貸款利率加 1% 計算，由維康力根據其在貸款確認書項下提取之任何金額支付）而簽訂之貸款確認書，其註有「B」字樣之副本已呈交大會並由大會主席簽署以資識別；並授權本公司董事代表本公司：
- (a) 簽署、蓋印、訂立、完成及交付所有有關文件並進行彼等酌情認為就貸款確認書而言或與其有關所必需或適宜之契約訂定、行為、事務及事情；
- (b) 行使或執行本公司根據貸款確認書之一切權利。」

承董事會命
陸氏實業（集團）有限公司
董事／公司秘書
范招達

香港，二零零三年三月七日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均可委任另一位人士作為其受委代表代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之股東可委任一位以上之受委代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。此外，代表個人或公司股東之一位或以上之受委代表應有權行使與其所代表之該名股東可行使之相同權力。
2. 附奉大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席，務請按所印列指示填妥及交回代表委任表格。

股東特別大會通告

3. 此代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於本公司股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前送達本公司主要營業地點(地址為香港九龍土瓜灣上鄉道39至41號昌華工廠大廈5字樓)。
4. 如屬本公司股份聯名登記持有人，任何一位該等聯名持有人均可於大會上就有關股份投票(不論親自或委派代表)，猶如其為唯一有權投票之人士，惟倘超過一位有關之聯名持有人親自或委派代表出席大會，則就該股份而言，僅名列股東名冊內首位之其中一名股東有優先權投票。
5. 委任受委代表之文據須由委任人或其正式受權人以書面或(倘委任人為一間公司)獲授權簽署該文據之高級職員、受權人或其他人士蓋章或簽署。