

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本文件任何內容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。

閣下如已將名下黃金集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本文件及隨附之接納及過戶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人，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文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表任何聲明，並明確表示概不就本文件全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

### Sure Expert Limited

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

 Golden Resorts

### Golden Resorts Group Limited

黃金集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1031)

有關



金利豐證券有限公司

代表 Sure Expert Limited

i) 收購黃金集團有限公司全部已發行每股面值0.01港元的股份  
(Sure Expert Limited及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)；及

ii) 註銷所有未行使的購股權  
之強制有條件全面收購建議  
之綜合收購建議文件

Sure Expert Limited之財務顧問



金利豐財務顧問有限公司

黃金集團有限公司獨立董事委員會之聯席獨立財務顧問



WALLBANCK BROTHERS

華伯特證券(香港)有限公司

VINCO<sup>城高</sup>

大唐域高融資有限公司

黃金集團有限公司之董事會函件載於本文件第5至11頁。

金利豐證券有限公司載有(其中包括)收購建議條款詳情之函件載於本文件第12至19頁。

獨立董事委員會致獨立股東及購股權持有人之函件載於本文件第20頁。

華伯特及域高向獨立董事委員會發出，載有其對收購建議之見解及意見之函件載於本文件第21至37頁。

收購建議之接納及交收手續載於本文件第38至44頁、本文件附錄一及隨附之接納表格。接納股份收購建議之文件最遲須於二零零六年九月十二日(星期二)下午四時正或之前或Sure Expert Limited根據收購守則可決定及宣佈之較後時間及/或日期前，交回雅柏勤證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

接納購股權收購建議之文件最遲須於二零零六年九月十二日(星期二)下午四時正或之前或Sure Expert Limited根據收購守則可決定及宣佈之較後時間及/或日期前，交回本公司，地址為香港中環港景街國際金融中心一期28樓2809室。

本綜合收購建議及回應文件將會由登載日期起計，在收購建議可供接納之期間內在本公司網站<http://www.goldenresortsgroup.com>及聯交所網站[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)可供查閱。

# 目 錄

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
金利豐證券函件 .....	12
獨立董事委員會函件 .....	20
華伯特及域高函件 .....	21
附錄一 – 收購建議之其他條款 .....	38
附錄二 – 本集團財務資料 .....	45
附錄三 – 估值報告 .....	102
附錄四 – 法定及一般資料 .....	113

## 預期時間表

二零零六年

- 收購建議開始日期 ..... 八月二十二日 (星期二)
- 接納收購建議之最後時間及日期 (附註1) ..... 九月十二日 (星期二) 下午四時正
- 透過聯交所網站就收購建議是否  
已經修訂、已截止或成為或  
宣佈為無條件刊發公佈 ..... 九月十二日 (星期二) 下午七時正
- 收購建議之截止日期 (附註2) ..... 九月十二日 (星期二)
- 倘若股份收購建議已於二零零六年九月十二日  
宣佈成為無條件, 則於二零零六年九月十二日  
下午四時正或之前所收到之有效接納表格就  
收購建議應繳款項之最後寄交日期 (附註3) ..... 九月二十一日 (星期四)
- 倘若股份收購建議已於二零零六年九月十二日  
宣佈成為無條件, 則接納收購建議之  
截止日期及時間 ..... 九月二十六日 (星期二) 下午四時正
- 倘若股份收購建議已於二零零六年九月十二日  
宣佈成為無條件, 則收購建議之最後截止日期 ..... 九月二十六日 (星期二)
- 股份收購建議可宣佈成為無條件之最後日期 (附註4) ..... 十月二十一日 (星期六)

### 附註:

1. 收購建議須待Sure Expert收到有關將導致Sure Expert及與其一致行動人士持有本公司之投票權達50%以上之股份(連同Sure Expert及與其一致行動人士於收購建議前或期間已經持有之股份)之接納書, 方可作實。除非股份收購建議先前已成為或宣佈成為無條件或已經修訂, 否則接納收購建議之截止日期及時間為二零零六年九月十二日(星期二)下午四時正。根據收購守則, 倘Sure Expert宣佈股份收購建議成為無條件, 則收購建議自此起不少於14日內仍可供接納。Sure Expert將於股份收購建議成為無條件時就此發表公佈。
2. Sure Expert將保留權利, 可修訂收購建議及將收購建議之可供接納期限延長至根據收購守則許可之較後時間及/或日期。Sure Expert將於二零零六年九月十二日(星期二)(即收購建議之截止日期)下午七時正前在聯交所網站登載公佈, 說明收購建議是否已經修訂、已截止或成為或已宣佈被接納成為無條件。該公佈將於該日之下一個營業日於報章刊發。

## 預期時間表

3. 待股份收購建議成為無條件後，Sure Expert應盡快向接納收購建議之各位股東或購股權持有人（視情況而定）支付該等股東及購股權持有人（視情況而定）就此所應得之款項，但無論如何須在股份收購建議成為或宣佈成為無條件之日或根據收購守則之規定，在接獲正式填簽妥當之接納表格之日（兩者以較遲者為準）起計10日內支付。
4. 根據收購守則，除非取得執行理事同意，否則在本綜合收購建議文件寄發後第60日下午七時正之後，股份收購建議未必可以成為或宣佈成為無條件而可供接納。因此，除非股份收購建議先前已成為或宣佈成為無條件而可供接納，否則收購建議在二零零六年十月二十一日（星期六）之後將予終止。

本綜合收購建議文件內所載所有時間均指香港時間。

## 釋 義

在本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	收購守則所賦予之涵義，而「一致行動人士」亦應按此詮釋
「該公佈」	指	本公司及Sure Expert於二零零六年七月二十五日聯合發表之公佈，載有（其中包括）收購建議之詳情
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司設立及運作之中央結算及交收系統
「Choose Right」	指	Choose Right Limited, 於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由李先生全資實益擁有
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	黃金集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「綜合收購建議文件」	指	Sure Expert與本公司及彼等之代表根據收購守則聯合致全體股東及購股權持有人之本文件，當中載有（其中包括）收購建議之條款及條件、有關收購建議之接納及過戶表格、華伯特及域高就收購建議而向獨立董事委員會提供之意見及獨立董事委員會就收購建議而向獨立股東及購股權持有人提供之意見
「董事」	指	本公司各董事
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事或其任何授權代表
「接納表格」	指	本文件隨附有關收購建議之接納及過戶表格

## 釋 義

「域高」	指	大唐域高融資有限公司，根據證券及期貨條例持牌的法團，可進行第1及6類（證券買賣及企業融資顧問）受規管活動
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	華伯特及域高
「獨立董事委員會」	指	由黃潤權博士、羅妙嫦女士及劉文德先生組成之本公司獨立董事委員會，其為收購建議向獨立股東及購股權持有人提供意見而成立
「獨立股東」	指	收購方及與其一致行動人士以外的股東
「金利豐財務顧問」	指	金利豐財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例持牌的法團，可進行第6類（企業融資顧問）受規管活動
「金利豐證券」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例持牌的法團，可進行第1類（證券買賣）受規管活動
「最後交易日」	指	二零零六年七月十八日星期二，即二零零六年七月十九日星期三股份暫停買賣前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零零六年八月十八日，即綜合收購建議文件付印前確定其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
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「朱先生」	指	朱沃裕先生，朱太的丈夫，為本公司主席兼非執行董事
「李先生」	指	李惠文先生，朱太的父親

## 釋 義

「朱太」	指	李月華女士，本公司的控權股東、執行董事兼行政總裁
「收購股份」	指	收購方及與其一致行動人士已擁有着以外的已發行股份
「收購方」或 「Sure Expert」	指	Sure Expert Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由朱太全資實益擁有
「收購建議」	指	股份收購建議及購股權收購建議
「購股權」	指	根據本公司於二零零四年六月七日採納的購股權計劃授出而尚未行使的購股權，購股權持有人可藉此認購新股份
「第一批購股權」	指	行使價為每股1.51港元的未行使購股權
「第二批購股權」	指	行使價為每股2.00港元的未行使購股權
「購股權收購建議」	指	金利豐證券代表收購方提出的強制有條件現金收購建議，註銷所有尚未行使的購股權
「購股權持有人」	指	持有購股權的人士
「海外股東」	指	在本公司股東名冊登記之地址位於香港以外之股東
「中國」	指	中華人民共和國
「購股」	指	收購方及Choose Right於二零零六年七月十八日、十九日及二十一日以代價每股1.94港元向賣方購買合共197,824,000股股份，佔本公司全部已發行股本約16.31%
「股份登記處」	指	雅柏勤證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「相關購股權」	指	購股權收購建議所涉由兩名購股權持有人持有的13,220,000份第一批購股權，可於二零零六年十一月十四日前按行使價每股1.51港元認購13,220,000股新股份

## 釋 義

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571條證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的股份
「股份收購建議」	指	金利豐證券代表收購方提出的強制有條件現金收購建議，收購收購方及與其一致行動人士已擁有或同意收購者以外的所有已發行股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「承諾」	指	認股權證及購股權持有人作出的承諾，即彼等不會於收購建議截止前行使各自所持的認股權證及購股權，故相關購股權持有人不會接納購股權收購建議
「賣方」	指	八名獨立第三方，除於購股前身為股東外，獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則），且與收購方概無關連
「華伯特」	指	華伯特證券（香港）有限公司，根據證券及期貨條例持牌的法團，可進行第4、6及9類（證券、企業融資顧問及資產管理）受規管活動
「認股權證」	指	本公司向收購方Sure Expert 授出的80,000,000份認股權證，可按經調整認購價每股2.50港元以現金認購合共200,000,000港元的股份
「港元」及「仙」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙
「%」	指	百分比



**Golden Resorts Group Limited**  
**黃金集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1031)

主席兼非執行董事：

朱沃裕先生

執行董事：

李月華女士 (行政總裁)

王顯碩先生

季志雄先生

獨立非執行董事：

黃潤權博士

羅妙嫦女士

劉文德先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處兼香港

主要營業地點：

香港

中環

港景街1號

國際金融中心一期

28樓2809室

敬啟者：

金利豐證券有限公司

代表Sure Expert Limited

i)收購黃金集團有限公司全部已發行每股面值0.01港元的股份  
(Sure Expert Limited及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)；及

ii)註銷所有未行使的購股權  
之強制有條件全面收購建議

**緒言**

於二零零六年七月十八日、十九日及二十一日，收購方Sure Expert及與收購方一致行動人士Choose Right以每股1.94港元的代價，向賣方收購合共197,824,000股股份。購股前，收購方及與其一致行動人士擁有336,516,338股股份，佔本公司已發行股本約27.75%。購股後，收購方及與其一致行動人士擁有534,340,338股股份，佔本公司已發行股本約44.06%。

\* 僅供識別

## 董事會函件

購股後直至最後實際可行日期，收購方及與其一致行動人士擁有534,340,338股股份，佔本公司已發行股本約44.06%。因此，根據上市規則第26.1條規定，收購方及與其一致行動人士須提出收購全部已發行股份（收購方及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）的強制有條件現金收購建議，同時根據上市規則第13條對所有未行使的購股權提出相若的收購建議。

收購建議之條款載於下文「強制性有條件全面收購建議」一節。

本公司已成立由三名獨立非執行董事（分別為黃潤權博士、羅妙嫦女士及劉文德先生）組成之獨立董事委員會，在參考獨立財務顧問的意見後考慮收購建議之條款，並就收購建議向獨立股東及購股權持有人提供意見。本公司已委聘華伯特及域高為聯席獨立財務顧問，就收購建議之條款向獨立董事委員會提供意見，並已獲獨立董事委員會批准。

本綜合收購建議文件旨在向閣下提供（其中包括）有關：(i)本集團、Sure Expert及收購建議之資料；(ii)載有獨立董事委員會就收購建議向獨立股東及購股權持有人提供意見及建議之函件；及(iii)載有獨立財務顧問就收購建議向獨立董事委員會提供其意見之函件。

### 強制性有條件全面收購建議

#### 收購建議的主要條款

金利豐證券代表收購方按照收購守則規定提出收購建議如下：

每股收購股份 ..... 現金1.94港元

註銷每份第一批購股權 ..... 現金0.43港元

註銷每份第二批購股權 ..... 現金0.001港元

於最後實際可行日期，已發行(i)1,212,651,098股股份；(ii)80,000,000份認股權證，其持有人（即收購方）可因此認購合共80,000,000股新股份；及(iii)153,822,000份購股權，而購股權持有人可認購合共153,822,000股新股份。

## 董事會函件

除i)由收購方(朱太全資實益擁有)持有的363,416,000股股份及80,000,000份認股權證;ii)朱太個人擁有的44,326,000股股份及可認購2,500,000股新股份的2,500,000份購股權;iii)朱太控制的金利豐融資有限公司所持有的5,313,333股股份;iv)朱太及李先生之配偶分別擁有51%及49%權益的金利豐證券所持有的1,005股股份;v)朱太父親李先生全資實益擁有的Choose Right所持有的115,000,000股股份(及李先生之配偶按上文第(iv)項視為擁有由金利豐證券持有的1,005股股份);vi)李先生個人擁有的6,284,000股股份及可認購2,500,000股新股份的2,500,000份購股權;及vii)朱先生所持有可認購2,500,000股新股份的2,500,000份購股權外,收購方及與其一致行動人士於最後實際可行日期均無擁有本公司股權,亦無擁有可轉換為股份而未行使的認股權證、購股權、衍生工具或證券。

認股權證及購股權持有人謹請留意,彼等可在收購建議期間自行酌情行使認股權證及購股權(視乎情況而定)的兌換權,並且以所得股份接納收購建議。收購方已承諾,截至收購建議截止前不會行使所擁有認股權證所附有的兌換權,而朱太、李先生及朱先生亦已承諾,截至收購建議截止前不會行使所擁有購股權所附有的兌換權。此外,除兩名購股權持有人合共持有13,220,000份相關購股權可於截至二零零六年十一月十四日期間按每股1.51港元的行使價認購13,220,000股新股份外,其餘所有購股權持有人已書面向收購方承諾,截至收購建議截止前不會行使所擁有購股權所附有的兌換權,且已書面不可撤回地確認,收購方毋須根據收購守則向彼等提出股份收購建議或由於收購建議而就該等購股權向彼等提出相若的收購建議。

於最後實際可行日期有153,822,000份購股權,有關的購股權持有人可認購合共153,822,000股新股份,其中66,100,000份購股權可於截至二零零六年十一月十四日期間隨時按每股1.51港元的行使價行使,另外87,722,000份購股權可於截至二零零九年十二月三十一日期間隨時按每股2.00港元的行使價行使。根據最後實際可行日期每股股份在聯交所的收市價1.91港元計算,只有66,100,000份購股權(包括相關購股權)在價內。

除認股權證及購股權外,並無其他未行使的認股權證或購股權或衍生工具或證券可兌換為股份。計及收購方及與其一致行動人士所持有合共534,340,338股股份及有關的承諾,收購建議所涉的收購股份為678,310,760股,而倘若承諾並不包括的相關購股權在收購建議截止前全面行使,則收購建議有關的收購股份為691,530,760股。

於最後實際可行日期,除承諾外,並無有關收購方或本公司股份而對收購建議有重大關係的安排。截至最後實際可行日期,i)收購方並無參與任何關於可能導致或試圖使收

## 董事會函件

購建議有先決條件或附帶條件的協議或安排；及ii)收購方及與其一致行動人士並未接獲接納收購建議的不可撤回承諾。

### 收購建議的條件

收購建議須待收購方接獲股份收購建議的接納表格，而所涉股份加上收購方及與其一致行動人士於收購建議期或之前已擁有或同意收購的股份將導致收購方及與其一致行動人士持有本公司投票權50%以上後，方可作實。

收購方保留權利在上述接納條件未能在收購建議首個截止日期（預期為二零零六年九月十二日（星期二））獲履行之情況下延長收購建議之可供接納期間。

### 價值比較

每股收購股份的價格1.94港元相當於收購方及與其一致行動人士於購股日期前六個月及截至公佈日期收購股份已付的股份最高價（收購方及其一致行動人士概無於公佈日期及截至最後實際可行日期後買賣本公司任何股份或其他證券），並較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所的收市價每股2.00港元折讓3.0%；
- (b) 股份於截至及包括最後交易日止5個交易日的收市價平均值每股2.035港元折讓約4.7%；
- (c) 股份於截至及包括最後交易日止10個交易日的收市價平均值每股2.088港元折讓約7.1%；
- (d) 根據本公司截至二零零五年十二月三十一日止財政年度經審核賬目所載二零零五年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值每股約1.99港元折讓約2.5%；  
及
- (e) 股份於最後實際可行日期在聯交所的收市價每股1.91港元高出約1.6%。

註銷每份第一批購股權的價格0.43港元相等於每股收購股份價格與每份第一批購股權認購價的差額，而由於第二批購股權的行使價則高於股份收購建議所涉收購股份的收購價，故此註銷每份第二批購股權的收購價為0.001港元。

## 董事會函件

### 總代價

於最後實際可行日期，已發行股份為1,212,651,098股。根據收購價每股收購股份1.94港元計算，本公司全部已發行股本的總值約為2,353,000,000港元，而股份收購建議所涉678,310,760股收購股份的總值則約為1,316,000,000港元。

根據承諾及購股權收購建議，兩名購股權持有人仍持有13,220,000份相關購股權，可於二零零六年十一月十四日前以行使價每股1.51港元認購13,220,000股新股份。根據每份第一批購股權的收購價0.43港元計算，有關註銷相關購股權的購股權收購建議應付的總代價為5,684,600港元。

金利豐證券及金利豐財務顧問均認為收購方有足夠財政資源以應付收購建議獲全面接納時所需。

### 本公司資料

本公司為於百慕達註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所上市。本集團主要在澳門持有並經營附有賭場的酒店項目。

根據本公司二零零五年年報，本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度的經審核綜合虧損淨額約為292,800,000港元，而本集團於二零零五年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值約為2,413,700,000港元。

本集團會繼續將君怡酒店部份翻新為豪華套房，以吸納高收入的市場客戶。為了在賭場酒店營造更好的氣氛，本集團現正進行推廣及宣傳，維持本集團物業的客戶人數，並與旅行社安排接送客戶直接往返本集團酒店及賭場設施。兩間酒店均會與業務夥伴提供優惠及進行聯合促銷。

本集團會繼續提高品牌的知名度，並建立忠實客戶群。展望將來，本集團計劃拓展市場，並繼續與特選業務夥伴（包括旅行社）合作。本集團會致力物色業務合作機會，而管理層亦正發掘投資機會。然而，現階段尚未物色有關的投資或業務機會，而本集團日後的重點為提高在亞太區的知名度。

## 董事會函件

下表載列購股前及購股後但收購建議前的本公司股權架構：

	購股前		購股後但收購建議前	
	股份數目	概約持股 百分比	股份數目	概約持股 百分比
朱太及其聯繫人 (附註1)	290,232,338	23.93	413,056,338	34.06
李先生及其聯繫人 (附註2)	46,284,000	3.82	121,284,000	10.00
收購方及與其一致行動人士 公眾人士	336,516,338 876,134,760	27.75 72.25	534,340,338 678,310,760	44.06 55.94
總計	<u>1,212,651,098</u>	<u>100.00</u>	<u>1,212,651,098</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 購股前，上述290,232,338股股份其中i) 44,326,000股由朱太以私人名義持有；ii) 240,592,000股由朱太全資實益擁有的收購方持有；iii) 5,313,333股股份由朱太控制的金利豐融資有限公司持有；及iv) 1,005股由朱太控制的金利豐證券有限公司持有。購股後及截至最後實際可行日期，收購方持有的股份數目增至363,416,000股。
- 購股前，上述46,284,000股股份其中6,284,000股由朱太的父親李先生以私人名義持有，另外40,000,000股則由李先生全資實益擁有的Choose Right持有。李先生的配偶被視為透過持有金利豐證券49%股權而擁有1,005股股份（即上文附註1所述由金利豐證券有限公司持有的1,005股股份）。購股後及截至最後實際可行日期，Choose Right持有的股份數目增至115,000,000股。
- 謹此聲明，本公司於二零零六年二月二十三日刊發的公佈所詳述的申索仍在進行法律程序。

### 收購方資料

懇請留意綜合收購建議文件其中金利豐證券函件所載之收購方資料。

### 維持本公司的上市地位

聯交所已表明倘於收購建議截止時公眾持有的已發行股份少於適用於本公司的最低指定百分比（即已發行股份25%），或聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在造市情況；或
- 公眾持有的股份數量不足以維持有秩序的市場，

則會考慮行使酌情權，暫停股份買賣。

## 董事會函件

聯交所亦指出，只要本公司仍然維持上市公司的地位，本公司日後進行的任何資產注資或出售將受上市規則的條文所限。根據上市規則，聯交所可酌情要求本公司就任何規模的任何收購或出售建議向股東刊發通函，特別是當該等收購或出售偏離本公司的主要業務。根據上市規則，聯交所亦有權將本公司一連串收購或出售合併計算，而任何該等收購或出售均可能導致本公司被視為新上市申請人，須遵守上市規則所載有關新上市申請的規定。

收購方無意將本公司私有化。收購方有意維持股份於聯交所上市。本公司、董事及收購方將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟（包括但不限於配售股份）以確保公眾不時持有的股份不少於25%。

### 注意

待Sure Expert已獲得有效接納股份收購建議加上Sure Expert及與其一致行動人士於收購建議期間或之前已擁有的股份，使Sure Expert及與其一致行動人士擁有的股份佔本公司投票權超過50%，收購建議方可作實。收購建議將於二零零六年九月十二日下午四時正截止，除非Sure Expert根據收購守則將收購建議修改或延期。然而，倘若Sure Expert不宣布收購建議成為無條件，則屆時收購建議將會取消。

### 一般資料

請參閱本綜合收購建議文件附錄四所載之法定及一般資料。

### 推薦意見

務請閣下垂注本綜合收購建議文件第20頁所載獨立董事委員會函件，亦務請閣下垂注獨立財務顧問之意見函件，當中載有（其中包括）其就收購建議之條款而向獨立董事委員會提供之意見，以及構思該意見時曾考慮之主要因素及理由。獨立財務顧問函件全文載於本綜合收購建議文件第21至37頁。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

承董事會命  
黃金集團有限公司  
執行董事  
王顯碩  
謹啟

二零零六年八月二十二日



金利豐證券有限公司

香港中環港景街1號  
國際金融中心一期  
28樓2801室

敬啟者：

金利豐證券有限公司

代表Sure Expert Limited

- i)收購黃金集團有限公司全部已發行每股面值0.01港元的股份  
(Sure Expert Limited及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)；及
- ii)註銷所有未行使的購股權  
之強制有條件全面收購建議

緒言

於二零零六年七月十八日、十九日及二十一日，收購方Sure Expert及與收購方一致行動人士Choose Right以每股1.94港元的代價，向賣方收購合共197,824,000股股份。購股前，收購方及與其一致行動人士擁有336,516,338股股份，佔貴公司已發行股本約27.75%。購股後，收購方及與其一致行動人士擁有534,340,338股股份，佔貴公司已發行股本約44.06%。

購股後直至最後實際可行日期，收購方及與其一致行動人士擁有534,340,338股股份，佔貴公司已發行股本約44.06%。因此，根據上市規則第26.1條規定，收購方及與其一致行動人士須提出收購全部已發行股份（收購方及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）的強制有條件現金收購建議，同時根據上市規則第13條對所有未行使的購股權提出相若的收購建議。

收購建議之條款載於下文「強制性有條件全面收購建議」一節。

## 強制性有條件全面收購建議

### 收購建議的主要條款

金利豐證券代表收購方按照收購守則規定提出收購建議如下：

每股收購股份 ..... 現金1.94港元

註銷每份第一批購股權 ..... 現金0.43港元

註銷每份第二批購股權 ..... 現金0.001港元

於最後實際可行日期，已發行(i)1,212,651,098股股份；(ii)80,000,000份認股權證，其持有人（即收購方）可因此認購合共80,000,000股新股份；及(iii)153,822,000份購股權，而購股權持有人可認購合共153,822,000股新股份。

除i)由收購方（朱太全資實益擁有）持有的363,416,000股股份及80,000,000份認股權證；ii)朱太個人擁有的44,326,000股股份及可認購2,500,000股新股份的2,500,000份購股權；iii)朱太控制的金利豐融資有限公司所持有的5,313,333股股份；iv)朱太及李先生的配偶分別持有51%及49%權益的金利豐證券所持有的1,005股股份；v)朱太父親李先生全資實益擁有的Choose Right所持有的115,000,000股股份（及李先生之配偶按上文第(iv)項視為擁有由金利豐證券持有的1,005股股份）；vi)李先生個人擁有的6,284,000股股份及可認購2,500,000股新股份的2,500,000份購股權；及vii)朱先生所持有可認購2,500,000股新股份的2,500,000份購股權外，收購方及與其一致行動人士於最後實際可行日期均無擁有貴公司股權，亦無擁有可轉換為股份而未行使的認股權證、購股權、衍生工具或證券。

認股權證及購股權持有人謹請留意，彼等可在收購建議期間自行酌情行使認股權證及購股權（視乎情況而定）的兌換權，並且以所得股份接納收購建議。收購方已承諾，截至收購建議截止前不會行使所擁有認股權證所附有的兌換權，而朱太、李先生及朱先生亦已承諾，截至收購建議截止前不會行使所擁有購股權所附有的兌換權。此外，除兩名購股權持有人合共持有13,220,000份相關購股權可於截至二零零六年十一月十四日期間按每股1.51港元的行使價認購13,220,000股新股份外，其餘所有購股權持有人已書面向收購方承諾，截至收購建議截止前不會行使所擁有購股權所附有的兌換權，且已書面不可撤回地確認，收購方毋須根據收購守則向彼等提出股份收購建議或由於收購建議而就該等購股權向彼等提出相若的收購建議。

## 金利豐證券函件

於最後實際可行日期有153,822,000份購股權，有關的購股權持有人可認購合共153,822,000股新股份，其中66,100,000份購股權可於截至二零零六年十一月十四日期間隨時按每股1.51港元的行使價行使，另外87,722,000份購股權可於截至二零零九年十二月三十一日期間隨時按每股2.00港元的行使價行使。根據最後實際可行日期每股股份在聯交所的收市價1.91港元計算，只有66,100,000份購股權（包括相關購股權）在價內。

除認股權證及購股權外，並無其他未行使的認股權證或購股權或衍生工具或證券可兌換為股份。計及收購方及與其一致行動人士所持有合共534,340,338股股份及有關的承諾，收購建議所涉的收購股份為678,310,760股，而倘若承諾並不包括的相關購股權在收購建議截止前全面行使，則收購建議有關的收購股份為691,530,760股。

於最後實際可行日期，除承諾外，並無有關收購方或貴公司股份而對收購建議有重大關係的安排。截至最後實際可行日期，i)收購方並無參與任何關於可能導致或試圖使收購建議有先決條件或附帶條件的協議或安排；及ii)收購方及與其一致行動人士並未接獲接納收購建議的不可撤回承諾。

### 收購建議的條件

收購建議須待收購方接獲股份收購建議的接納表格，而所涉股份加上收購方及與其一致行動人士於收購建議期或之前已擁有或同意收購的股份將導致收購方及與其一致行動人士持有貴公司投票權50%以上後，方可作實。

收購方保留權利在上述接納條件未能在收購建議首個截止日期（預期為二零零六年九月十二日（星期二））獲履行之情況下延長收購建議之可供接納期間。

### 價值比較

每股收購股份的價格1.94港元相當於收購方及與其一致行動人士於購股日期前六個月及截至公佈日期收購股份已付的股份最高價（收購方及其一致行動人士概無於公佈日期及截至最後實際可行日期後買賣貴公司任何股份或其他證券），並較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所的收市價每股2.00港元折讓3.0%；

## 金利豐證券函件

- (b) 股份於截至及包括最後交易日止5個交易日的收市價平均值每股2.035港元折讓約4.7%；
- (c) 股份於截至及包括最後交易日止10個交易日的收市價平均值每股2.088港元折讓約7.1%；
- (d) 根據貴公司截至二零零五年十二月三十一日止財政年度經審核賬目所載二零零五年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值每股約1.99港元折讓約2.5%；及
- (e) 股份於最後實際可行日期在聯交所的收市價每股1.91港元高出約1.6%。

註銷每份第一批購股權的價格0.43港元相等於每股收購股份價格與每份第一批購股權認購價的差額，而由於第二批購股權的行使價則高於股份收購建議所涉收購股份的收購價，故此註銷每份第二批購股權的收購價為0.001港元。

### 總代價

於最後實際可行日期，已發行股份為1,212,651,098股。根據收購價每股收購股份1.94港元計算，貴公司全部已發行股本的總值約為2,353,000,000港元，而股份收購建議所涉678,310,760股收購股份的總值則約為1,316,000,000港元。

根據承諾及購股權收購建議，兩名購股權持有人仍持有13,220,000份相關購股權，可於二零零六年十一月十四日前以行使價每股1.51港元認購13,220,000股新股份。根據每份第一批購股權的收購價0.43港元計算，有關註銷相關購股權的購股權收購建議應付的總代價為5,684,600港元。

收購建議的資金來自收購方及其一致行動人士的內部資源。金利豐證券及金利豐財務顧問均認為收購方有足夠財政資源以應付收購建議獲全面接納時所需。

除向聯交所承諾會採取適當步驟確保公眾不時持有的股份不少於25%外，收購方並無訂立任何協議、安排或共識，任何人士轉讓、質押或抵押任何根據收購建議購入的股份。

## 接納收購建議所產生之影響

藉著接納(i)股份收購建議，有關之接納股東將會出售彼等之股份及一切隨附於股份之權利，包括收取彼等接納股份收購建議當日或之後所宣派、作出或派付之所有股息及分派（如有）之權利；及(ii)購股權收購建議，有關之接納購股權持有人將會向貴公司交出彼等之購股權以供貴公司註銷。

## 印花稅

接納收購建議所產生之印花稅為股東就接納建議而應付之數額或股份之市值（以較高者為準）中每1,000港元或不足1,000港元之部份徵收1.00港元，將於接納收購建議之股東應收之款項內扣除。收購方將向香港稅務局之印花稅署支付扣減之印花稅。

## 股份之買賣

除根據購股向賣方收購的197,824,000股股份外，收購方及與其一致行動人士於購股前六個月及截至該公佈日期的期間亦曾以1.94港元或更低的價格買賣股份。由該公佈日期起至最後實際可行日期止期間，收購方及與其一致行動人士並無買賣貴公司股份或其他證券。收購方及與其一致行動人士買賣股份的詳情載於本綜合收購建議文件附錄四「4.證券買賣」一節。

## 強制性收購

收購方及其與一致行動人士無意行使其有權行使之任何權利以強制性收購任何在收購建議結束後並未根據收購建議收購之任何已發行股份。

## 收購方資料及其對貴公司的意向

收購方為於英屬處女群島註冊成立的私人投資控股公司，除持有股份及認股權證外，自註冊成立以來並無經營任何業務。收購方的全部已發行股本由收購方的唯一董事朱太全資實益擁有。朱太為貴公司的執行董事兼行政總裁。

收購方有意保持貴集團的現有主要業務，並對貴集團未來前景充滿信心，有意長期持有股份。收購方無意為貴集團業務帶來重大改變，包括重新編配貴公司固定資產、注入

任何重大資產或業務或出售任何主要資產。於收購建議後，任何資產注資或出售均會根據所有適用法律、法規及上市規則相關規定進行。根據收購方的意向，貴集團的管理層或僱員不會因收購建議而出現任何重大人事變動。

### 維持貴公司的上市地位

聯交所已表明倘於收購建議截止時公眾持有的已發行股份少於適用於貴公司的最低指定百分比（即已發行股份25%），或聯交所相信：

- (i) 股份買賣存在或可能存在造市情況；或
- (ii) 公眾持有的股份數量不足以維持有秩序的市場，

則會考慮行使酌情權，暫停股份買賣。

聯交所亦指出，只要貴公司仍然維持上市公司的地位，貴公司日後進行的任何資產注資或出售將受上市規則的條文所限。根據上市規則，聯交所可酌情要求貴公司就任何規模的任何收購或出售建議向股東刊發通函，特別是當該等收購或出售偏離貴公司的主要業務。根據上市規則，聯交所亦有權將貴公司一連串收購或出售合併計算，而任何該等收購或出售均可能導致貴公司被視為新上市申請人，須遵守上市規則所載有關新上市申請的規定。

收購方無意將貴公司私有化。收購方有意維持股份於聯交所上市。貴公司、董事及收購方將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟（包括但不限於配售股份）以確保公眾不時持有的股份不少於25%。

### 注意

待Sure Expert已獲得有效接納股份收購建議加上Sure Expert及與其一致行動人士於收購建議期間或之前已擁有的股份，使Sure Expert及與其一致行動人士擁有的股份佔本公司投票權超過50%，收購建議方可作實。收購建議將於二零零六年九月十二日下午四時正截止，除非Sure Expert根據收購守則將收購建議修改或延期。然而，倘若Sure Expert不宣布收購建議成為無條件，則屆時收購建議將會取消。

## 收購建議之其他條款

收購建議之其他條款及條件(包括(其中包括)接納手續及付款、接納期及稅務事項)載列於本綜合收購建議文件附錄一及接納表格。

### 一般資料

為確保全體股東均可獲得同等待遇,登記股東如作為超過一位實益擁有人之代名人,應在可行情況下將各實益擁有人持有之持股量分開處理。以代名人名義登記投資之股份實益擁有人如欲接納收股份購建議,彼等須就股份收購建議向彼等之代名人提供有關彼等之意向指示。

務請海外股東垂注本綜合收購建議文件附錄一「海外股東」一節。

代客買賣 貴公司有關證券的股票經紀、銀行及其他人士都負有一般責任,在他們能力所及的範圍內,應確保客戶知悉收購守則第22條下聯繫人士及其他人士應有的披露責任,及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下,促請投資者注意有關規則。然而,倘在任何七日期間內,為某位客戶進行任何有關證券交易之總值(不包括印花稅及佣金)少於1,000,000港元,則此項規條並不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人士及其他人士自發地披露本身的交易的責任,不論交易所涉及的總額為何。

對於執行理事就交易進行的查訊,中介人必須充份合作。因此,進行有關證券交易的人士應該明白,股票經紀及其他中介人在與執行理事合作的過程中,將會向執行理事提供該等交易的有關資料,包括客戶的身份。

獨立股東及購股權持有人務請仔細考慮於本綜合收購建議文件載列之董事會函件、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件所載之資料。

金利豐證券函件

務請閣下垂注各附錄載列之其他資料，而各附錄均構成本綜合收購建議文件之一部份。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

代表  
金利豐證券有限公司  
董事  
朱沃裕  
謹啟

二零零六年八月二十二日



**Golden Resorts Group Limited**

**黃金集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1031)

敬啟者：

金利豐證券有限公司

代表Sure Expert Limited

- i)收購黃金集團有限公司全部已發行每股面值0.01港元的股份  
(Sure Expert Limited及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)；及  
ii)註銷所有未行使的購股權  
之強制有條件全面收購建議

獨立董事委員會謹提述Sure Expert與本公司於二零零六年八月二十二日聯合發表之綜合收購建議文件(「綜合收購建議文件」)，本函件亦為綜合收購建議文件之一部份。除文義別有所指外，本函件內採用之詞彙與綜合收購建議文件內採用之詞彙具有相同涵義。

獨立董事委員會已經成立，就收購建議向獨立股東及購股權持有人提供意見。吾等作為獨立董事委員會成員，已聲明吾等為獨立人士，而就收購建議而言，並無任何利益衝突，因此能考慮收購建議之條款並向獨立股東及購股權持有人提供有關建議。華伯特及域高已就此獲委任為聯席獨立財務顧問，以向吾等提供意見。

請參閱綜合收購建議文件第5至19頁所載列之「董事會函件」及第21至37頁「金利豐證券函件」，以及綜合收購建議文件第24至37頁所載列之「華伯特及域高函件」，其中載列金鼎就收購建議向吾等提供之意見。經考慮於獨立財務顧問函件載列之意見後，吾等認同獨立財務顧問之意見，並推薦獨立股東及購股權持有人接納收購建議。

儘管吾等已作出推薦建議，但獨立股東及購股權持有人仍應仔細考慮收購建議之條款及條件。

此致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

獨立非執行董事  
黃潤權

代表獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
羅妙嫦  
謹啟

獨立非執行董事  
劉文德

二零零六年八月二十二日

\* 僅供識別

## 華伯特及域高函件

以下為華伯特及域高致獨立董事委員會有關收購建議之意見書全文，以供載入本通函。



**WALLBANCK BROTHERS**

華伯特證券（香港）有限公司

香港中環金鐘道89號

力寶中心第1座1005B室

電話：2374 5293

傳真：2770 8776

**VINC**  **域高**

大唐域高融資有限公司

香港皇后大道中99號

中環中心49號4909－4910室

電話：2865 4388

傳真：2865 4339

敬啟者：

有關金利豐證券有限公司  
代表SURE EXPERT LIMITED  
收購黃金集團有限公司全部已發行股份  
(SURE EXPERT LIMITED及與其一致行動人士已擁有者除外)  
之強制有條件現金收購建議  
及  
註銷所有未行使的購股權

### 緒言

吾等獲委任為聯席獨立財務顧問，就收購建議條款向獨立董事委員會提出意見，有關詳情載於二零零六年八月二十二日致股東及購股權持有人的綜合收購建議及回應文件（「綜合收購建議文件」）內「董事會函件」及「金利豐證券函件」，而本函件亦為綜合收購建議文件的一部份。除文義另有所指外，綜合收購建議文件已界定的詞語在本函件中具有相同涵義。

貴公司已根據收購守則第2.8條成立獨立董事委員會，以就收購建議的條款向獨立股東及購股權持有人提供意見。獨立董事委員會的成員包括獨立非執行董事黃潤權博士、羅妙嫦女士及劉文德先生。吾等根據收購守則第2.8條獲貴公司委任為聯席獨立財務顧問，就收購建議向獨立董事委員會提供意見，而有關委任已獲獨立董事委員會批准。

## 意見基準

於達致意見及推薦建議時，吾等依賴董事及貴公司管理層所提供的資料、意見及聲明，並假設綜合收購建議文件所載或引述的資料、意見及聲明於作出當時以至最後實際可行日期均屬真實準確。吾等亦假設董事在綜合收購建議文件就其看法、意見及意向所作的一切陳述，乃經合理查詢始行發表。吾等並無理由懷疑任何相關資料被隱瞞，亦無知悉任何事實或情況會致使吾等所獲資料及所得聲明及意見失實、不確或有所誤導。吾等認為已獲取充份資料，以確保吾等可達致知情之觀點，亦足以證明綜合收購建議所載資料準確，可為吾等的意見及推薦建議提供合理的基礎。經作出所有合理查詢後，董事進一步確認，就其所知，彼等相信綜合收購建議文件並無遺漏任何事實或聲明，致使當中任何陳述（包括本函件）有所誤導。然而，吾等並無獨立查核董事及貴公司管理層所提供的資料，亦無獨立調查貴公司之業務及財務狀況。

達致意見時，吾等依賴貴公司提供的財務資料，尤其為貴公司財務報表以及其他財務數據的準確性及可靠程度。吾等並無審核、編撰或審閱上述財務報表及財務數據，亦不會就此發表意見或作出任何形式的保證。吾等並無理由懷疑貴公司向吾等提供的資料的真實程度及準確性。董事亦向吾等表示用以達致知情觀點的資料概無遺漏任何重大事實。吾等亦理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。吾等並無對貴公司過往及日後作出的投資決定或獲得的商機進行可行性研究。吾等的意見乃假設貴公司所提供的任何分析、估計、預測、預期、條件及假設均為有效及可持續。吾等的意見並不表示貴公司過往、現時及日後所作的投資決定或所獲的商機有效、可持續及可行。

達致意見時，吾等並無考慮獨立股東及購股權持有人因接納或不接納收購建議而面對的稅務影響，此乃由於該等決定會因各股東的個別情況而有所不同。吾等謹強調不會就任何人士因接納或不接納售股建議而引起的任何稅務影響或負債承擔責任。具體而言，身為海外居民或須承擔有關證券買賣的海外稅務香港稅務之獨立股東及購股權持有人應自行查詢本身的稅務狀況，如有任何疑問，務請自行諮詢專業顧問。

達致意見時，吾等就一切所知，盡量參考非全面涵蓋的可資比較資料進行分析。

吾等的意見必須基於最後實際可行日期的財務、經濟、市場、監管及其他條件，以及截至最後實際可行日期吾等所獲的事實、資料、聲明及意見。吾等概不作出任何承諾或承擔任何責任，就收購建議期後可能發生或所知悉會影響本函件所表達意見的事實或事情的任何變化通知任何人士。

吾等的意見純粹就收購建議而達致，於任何情況下不應用作任何其他用途或與任何其他意見作出比較。

### 主要考慮因素及原因

在達致吾等對獨立董事委員會作出有關收購建議的意見時，吾等已考慮以下主要因素及原因：

### 收購建議的背景資料

貴公司於百慕達註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所上市。於最後實際可行日期，貴公司市值約為2,425,000,000港元。

於二零零六年七月十八日、十九日及二十一日，收購方Sure Expert及與收購方一致行動人士Choose Right以每股1.94港元的代價，向賣方收購合共197,824,000股股份。購股前，收購方及與其一致行動人士擁有336,516,338股股份，佔貴公司已發行股本約27.75%。

購股後直至最後實際可行日期，收購方及與其一致行動人士持有534,340,338股股份，佔貴公司已發行股本約44.06%。因此，根據收購規則第26.1條規定，收購方及與其一致行動人士須提出收購全部已發行股份（收購方及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）的強制有條件現金收購建議，同時根據收購規則第13條對所有未行使的購股權提出相若的收購建議。

A. 股份收購建議

1. 股份收購建議的主要條款

股份收購建議價

金利豐證券將代表Sure Expert按照收購守則規定提出收購建議如下：

每股收購股份 ..... 現金1.94港元

收購建議的收購價每股1.94港元較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所的收市價每股2.00港元折讓3.0%；
- (b) 股份於截至及包括最後交易日止5個交易日的平均收市價每股2.035港元折讓約4.7%；
- (c) 股份於截至及包括最後交易日止10個交易日的收市價平均值每股2.088港元折讓約7.1%；
- (d) 根據貴公司截至二零零五年十二月三十一日止財政年度經審核賬目所載二零零五年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值每股約1.99港元折讓約2.5%；及
- (e) 股份於最後實際可行日期在聯交所的收市價每股1.91港元高出約1.6%。

獨立股東謹請留意，收購建議須待Sure Expert接獲股份收購建議的接納表格，而所涉股份加上Sure Expert及與其一致行動人士於收購建議期或之前已擁有或同意收購的股份將導致Sure Expert及與其一致行動人士持有貴公司投票權50%以上後，方可作實。倘若Sure Expert接獲股份收購建議的接納表格，而所涉股份加上Sure Expert及與其一致行動人士於收購建議期或之前已擁有或同意收購的股份並無導致Sure Expert及與其一致行動人士持有貴公司投票權50%以上，則收購建議將成為無條件而失效。Sure Expert保留根據收購守則有關規定將收購建議之可供接納期間延長的權利。

收購建議的其他條款及細則（包括接納程序）載於綜合收購建議文件「金利豐證券函件」及附錄一。

## 2. 貴集團業務回顧

貴集團主要在澳門持有並經營附有賭場的酒店。貴集團過往曾從事鐘錶與相關零件生產及銷售和上市證券投資。貴集團截至二零零五年十二月三十一日止三年度的經審核綜合收益表載於下文表1：

表1：貴集團財務表現

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零五年 (經審核) 千港元	二零零四年 (經重列) (經審核) 千港元	二零零三年 (經審核) 千港元
營業額	372,390	141,655	90,022
毛利	190,515	5,759	16,352
除稅前溢利／(虧損)	(292,795)	(11,131)	140
除稅後溢利／(虧損)	(292,754)	(11,135)	(144)
資產淨值	2,413,729	722,800	13,723
每股盈利／(虧損) (仙)	(25.58)	(0.14)	(0.003)
每股資產淨值	1.99	0.08	0.003

資料來源：貴公司截至二零零五年十二月三十一日止三年度年報

根據貴公司截至二零零四年十二月三十一日止年度年報，貴集團錄得股東應佔虧損淨額約11,100,000港元，而截至二零零三年十二月三十一日止年度的股東應佔虧損淨額則約為144,000港元。貴集團的營業額約142,000,000港元，較截至二零零三年十二月三十一日止年度約90,000,000港元上升57%。

據貴公司截至二零零四年十二月三十一日止年度年報所述，虧損大幅增加主要是由於鐘錶業務毛利由截至二零零三年十二月三十一日止年度的毛利約3,300,000港元下跌約8,000,000港元至截至二零零四年十二月三十一日止年度的毛損約4,700,000港元所致。雖然鐘錶業務銷售額有所增長，但由於競爭相當激烈，故貴集團面對沉重的減價壓力。年內，原料成本增加亦對貴集團的利潤有所影響。

根據貴公司截至二零零五年十二月三十一日止年度年報，貴集團營業額約為372,000,000港元，較截至二零零四年十二月三十一日止年度的142,000,000港元大幅增加163%，主要來自貴集團於二零零五年所收購的君怡酒店及皇家金堡酒店的收益。收購該兩家娛樂場酒店後，兩家酒店的營業額合共約244,000,000港元，佔貴集團總營業額65%。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，貴集團股東應佔虧損約為293,000,000港元，而截至二零零四年十二月三十一日止年度的虧損則約11,000,000港元。二零零五年的虧損是由於貴公司前控股股東Perfect View Development Limited餽贈予朱太及李惠文先生的股份之相關以股付款開支約496,800,000港元。朱太及李惠文先生其後分別獲委任為貴公司董事總經理及非執行董事。上述開支根據香港會計師公會所頒佈的新訂香港財務報告準則第2號（於二零零五年生效，並由貴集團於二零零五年首次採納）自損益表扣除。貴公司亦於截至二零零五年十二月三十一日止年度年報表示，若並無採納此新會計處理方法，則可能錄得204,000,000港元的純利。然而，吾等認為，亦務請股東注意，上述純利並非實際溢利。

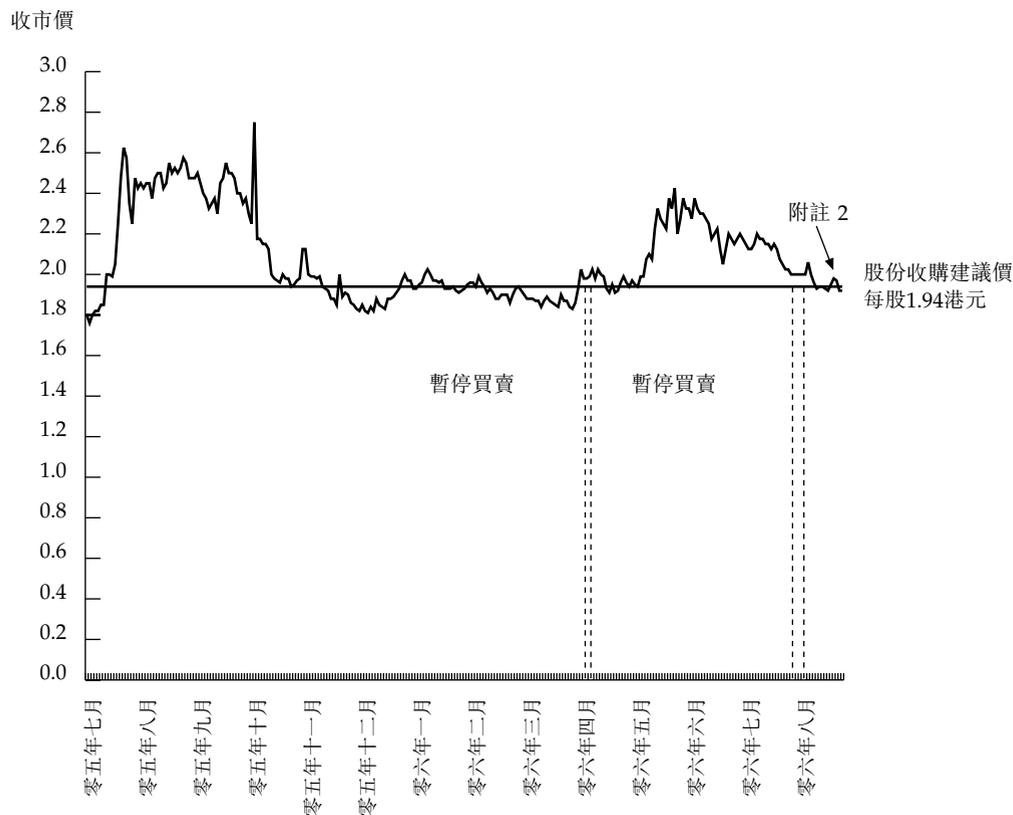
於二零零六年六月三十日，貴公司出售鐘錶相關生產及交易業務，總代價為現金2,000,000港元，而核心業務轉為酒店及博彩業務。

### 3. 股份價格過往表現

#### (a) 股份市價

下圖顯示股份由二零零五年七月一日（即該公佈刊發日期前十二個完整曆月的首個交易日）至最後實際可行日期的過往收市價：

圖1：股價表現



資料來源：聯交所網站

## 華伯特及域高函件

附註：

1. 於股份暫停買賣的交易日子，收市價相等於上一個交易日的價格。
2. 二零零六年七月二十五日，即該公佈刊發日期。

下表2載列二零零五年七月二十六日至二零零六年七月二十五日（即該公佈刊發日期）十二個月期間（「公佈前期間」）的交易數據：

表2：公佈前期間交易數據

	收市價 (港元)	股份收購建議 價較收市價 高出／(折讓)
最後交易日（二零零六年七月十八日）	2.00	(3.00%)
最高（二零零五年八月四日）	2.625	(26.10%)
最低（二零零五年七月八日）	1.62	19.75%
該公佈刊發日期前一個月平均數	2.13	(8.92%)
該公佈刊發日期前三個月平均數	2.16	(10.19%)
該公佈刊發日期前六個月平均數	2.04	(4.90%)
該公佈刊發日期前十二個月平均數	2.09	(7.18%)

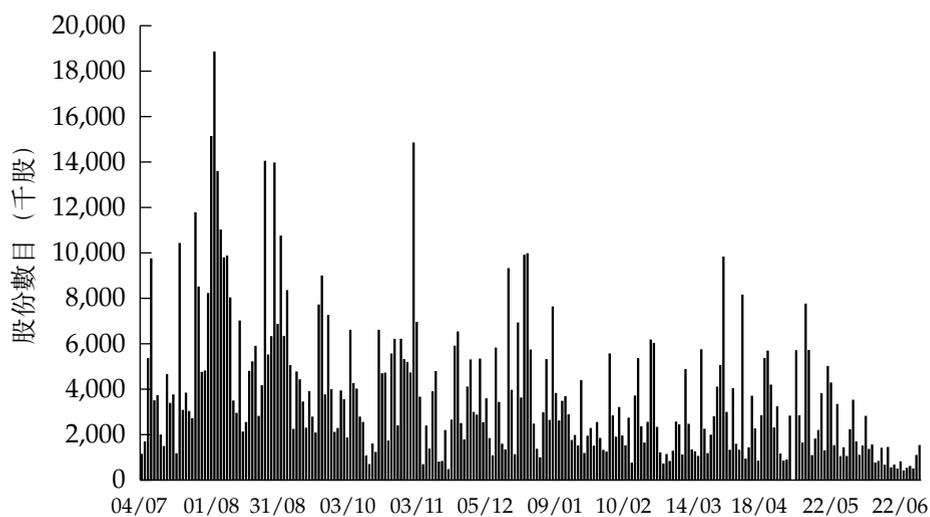
資料來源：聯交所網站

於該公佈前期間，股份成交價介乎1.62港元至2.625港元。按上表2所述，股份收購建議價較該公佈刊發日期一個月、三個月、六個月及十二個月的平均收市價有所折讓。

(b) 股份流通量

下圖2及表3載列股份每月成交總數及平均每日數目，以及有關每月成交量佔回顧期間已發行股本及公眾持股量的百分比：

圖2：股份過往的每日成交量



資料來源：聯交所網站

# 華伯特及域高函件

表3：股份過往成交量

月份	總成交量 (股份)	最高每日 成交量 (股份數目)	最低每日 成交量 (股份數目)	平均每日 成交量 (股份數目)	無成交量 的交易日 數目 (日數)	平均每日 成交量 佔已發行 股份總數 的百分比 (%)	平均每日 成交量 佔獨立 股東所持 股份總數 的百分比 (附註) (%)
<b>二零零五年</b>							
七月	89,384,048	11,757,666	1,125,766	4,469,202	0	0.36855	0.65887
八月	179,759,628	18,837,066	2,104,000	7,815,636	0	0.64451	1.15222
九月	102,942,769	10,730,000	2,062,000	4,902,037	0	0.40424	0.72268
十月	73,281,864	6,588,000	676,000	3,664,093	0	0.30216	0.54018
十一月	84,162,666	14,830,000	454,000	3,825,576	0	0.31547	0.56399
十二月	83,469,138	9,956,133	1,062,000	4,173,457	0	0.34416	0.61527
<b>二零零六年</b>							
一月	54,737,245	7,616,000	974,000	2,880,908	0	0.23757	0.42472
二月	55,868,964	6,158,000	743,866	2,793,448	0	0.23036	0.41182
三月	61,932,674	9,807,666	701,332	2,692,725	0	0.22205	0.39698
四月	46,443,967	8,135,172	823,000	2,731,998	0	0.22529	0.40276
五月	56,266,795	7,738,133	1,027,333	2,813,340	0	0.23200	0.41476
六月	25,465,084	3,507,000	396,000	1,157,504	0	0.09545	0.17065
上述12個月平均 每日成交量				3,659,994			

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 根據於最後交易日已發行股份總數1,212,651,098股計算。
2. 根據最後實際可行日期獨立股東所持的股份總數678,310,760股計算。

按表3所述，已發行股份的每日成交量極低，佔購股後與收購建議前當時已發行股份總數及公眾所持股份總數均不足1%，惟二零零五年八月除外，該月的平均每日成交量佔獨立股東所持股份總數雖略高於1%，但成交量仍屬偏低。每月最高成交量於二零零五年八月錄得，成交量為179,759,628股，而平均每日成交量約為

7,816,000股，佔公眾所持股份總數約1.15%。自此，總成交量開始逐漸大幅下降至二零零六年六月約25,465,000股，而平均每日成交量約1,158,000股，佔公眾所持股份總數約0.17%。刊發該公佈後，每日總成交量由二零零六年七月十八日的194,000股分別增至二零零六年七月二十六日的1,164,000股與二零零六年七月二十七日的1,276,000股，但仍低於十二個月的平均成交量3,659,994股。於最後實際可行日期，獨立股東所持股份總數約為十二個月的平均每日成交量的185倍。

由於股份的流通量較低，故此於短期內未必存在活躍程度足夠的市場讓有意出售股份的股東出售股份。因此，收購建議價較該公佈日期貴公司股份市價有所折讓部分是由於股份流通量偏低所致，故此屬合理。獨立股東如相信基於其所持股份數目而無法在公開市場以高於股份收購建議價的價格出售股份，應考慮股份收購建議為出售投資的另一方法。

#### 4. 指標估價基準

##### (a) 資產淨值

根據貴公司於二零零五年十二月三十一日的經審核綜合資產負債表，貴公司的資產淨值約為2,413,000,000港元，根據二零零五年十二月三十一日已發行股份1,212,651,098股計算，相等於每股1.99港元。股份收購建議之收購建議價1.94港元較上述每股1.99港元折讓約2.5%。

##### (b) 市盈率

市盈率為最常用的公司估值基準之一，惟須考慮業務的性質。然而，由於貴公司截至二零零五年十二月三十一日止三年度錄得淨虧損，故此並不適合以市盈率評估股份建議收購價。

##### (c) 股息率

貴公司並無宣派截至二零零五年十二月三十一日止過去三個財政年度的任何股息，因此吾等無法以股息率評估發售價。

## 5. 與可資比較公司的比較

為評估股份收購建議價是否公平合理，吾等採納常用的每股價格與每股資產淨值的比率（「價格／資產淨值」）作為估價方法。按聯交所網站的資料，就吾等所知，吾等識別出在二零零五年擁有正數資產淨值並在澳門經營博彩業務（不論附有酒店業務與否）的聯交所主板上市公司（「可資比較公司」）。有關概要如下：

表4：可資比較公司

股份 編號	公司名稱	主要業務	於最後交易日 (二零零六年 七月十八日) 的相關成交價 (港元)	市值 (百萬港元) (附註3)	價格/ 資產淨值 (倍)
27	銀河娛樂集團有限公司 (截至二零零五年 十二月三十一日止年 度)	經營娛樂場幸運博彩或 其他形式的博彩、生產、 銷售及分銷建築材料。	7.3	24,021	1.609
79	世紀建業(集團)有限 公司(截至二零零五年 十二月三十一日止年度)	旅遊及博彩相關業務、 保健及美容服務、 借貸、股票經紀及買賣	0.088	233	1.611
200	新濠國際發展有限公司 (截至二零零五年 十二月三十一日止年 度)	經營休閒、娛樂及科技業 務，並提供投資銀行及 金融服務。	17.75	19,984	5.616
242	信德集團有限公司 (截至二零零五年 十二月三十一日止年 度)	運輸、物業、酒店、投資、 酒店經營及其他。	9.5	19,779	2.768

## 華伯特及域高函件

股份 編號	公司名稱	主要業務	於最後交易日	市 值	價格/ 資產淨值
			(二零零六年 七月十八日) 的相關成交價 (港元)		
600	信寶國際控股有限公司 (截至二零零五年十二月三十一日止年度)	皮革產品貿易、分銷及零售、保健及醫療相關業務，以及酒店及房地產投資。	0.175	425	0.700
296	英皇娛樂酒店有限公司 (截至二零零六年三月三十一日止年度)	物業投資及發展、郵輪及郵輪相關業務與酒店及博彩業務。	1.7	1,579	1.286
487	澳門實德有限公司 (截至二零零六年三月三十一日止半年度)	郵輪租賃及管理與旅遊業務	0.87	1,657	2.498
	最高				5.616
	最低				0.700
	平均				2.298
	中位				1.611
1031	黃金集團有限公司 (截至二零零五年十二月三十一日止年度)	主要於澳門持有及經營設有博彩設施的酒店。	1.94 (附註2)	2,353 以最後交易日之市值(附註3)而定的發售價(附註2)計算	0.975 (附註2)

資料來源：聯交所網站

附註：

1. 上述數字乃根據摘錄自有關上市公司最近期經審核財務報表的財務資料而計算。
2. 此乃根據每股收購建議股份1.94港元計算的價值。
3. 此乃根據各公司於最後交易日已發行股份計算。

## 華伯特及域高函件

根據上述可資比較公司的分析，吾等發現收購建議價為價格／資產淨值約0.975倍，低於貴集團上市同業的價格／資產淨值平均數及中位數分別約2.298倍及1.611倍，但仍介乎上市同業最低約0.700倍至最高約5.616倍的範圍。

貴公司於二零零五年十二月三十一日的經審核資產淨值及已發行股本分別為2,413,700,000港元及1,212,651,098股，每股經審核綜合資產淨值約為1.9905港元。吾等發現收購建議價較最後申報的每股資產淨值折讓約2.5%。上述分析顯示貴集團的市值較其資產淨值有所折讓，並低於上市同業的平均數及中位數，但仍介乎可資比較公司一般估值倍數的範圍。

此外，與大部份可資比較公司（世紀建業（集團）有限公司除外）於二零零五年錄得溢利不同，貴集團於截至二零零五年十二月三十一日止連續三個年度錄得虧損。上述分析顯示貴集團的市值對資產淨值的折讓低於平均數。若將貴集團的價格／資產淨值與其他錄得虧損的可資比較公司世紀建業（集團）有限公司（「世紀」）相比，吾等發現世紀的價格／資產淨值亦低於平均價格／資產淨值。

就上述而言，吾等認為收購建議價屬於合理範圍，對獨立股東公平合理。

### 6. 貴集團的未來前景

根據貴公司截至二零零五年十二月三十一日止年度年報，董事列出貴集團業務的若干發展。貴集團會繼續將君怡酒店部份翻新為豪華套房，以吸納高收入的市場客戶。為了在賭場酒店營造更好的氣氛，貴集團積極進行推廣及宣傳，維持貴集團物業的客戶人數，並與旅行社安排接送客戶直接往返貴集團酒店及賭場設施。兩間酒店均會與業務夥伴提供優惠及進行聯合促銷。

董事於上述二零零五年年報進一步指出，貴集團會繼續提高品牌的知名度，並建立忠實客戶群。貴集團計劃日後提高市場知名度，並繼續與特選業務夥伴（包括旅行社）合作。貴集團會致力尋找業務合作，而管理層亦不斷發掘投資機會。然而，董事表示，現階段尚未物色有關的投資或業務機會，而日後的重點為提高在亞太區的知名度。

按金利豐證券函件所述，收購方有意繼續經營貴集團現有業務。收購方對貴集團業務未來前景充滿信心，且有意長期持有其股份，惟無意對貴集團業務作出任何重大變動，

包括重整貴公司固定資產、為貴集團注入重大資產或業務或出售其任何重大資產。倘若於收購建議截止後貴集團注入或出售任何資產，則須根據所有相關法例、規例及上市規則的相關條文進行。收購建議進行後，收購方無意對管理層或僱員作出任何重大改變。

吾等無法就貴集團上述未來前景作出任何評論或意見。股份收購建議讓獨立股東將未必可於公開市場變現的股份投資變現。

獨立股東對貴集團的未來前景充滿信心，惟未必會接納股份收購建議。然而，彼等須審慎考慮相關風險及不明朗因素。

### 7. 收購方的資料

按金利豐證券函件所述，收購方為英屬處女群島註冊成立的私營投資控股公司，而自註冊成立以來，除持有股份及認購權證外，並無從事任何業務。收購方的所有已發行股本由收購方唯一董事朱太全資實益擁有。

### 8. 維持股份上市

聯交所表明，倘若於收購建議截止時公眾持有的已發行股份少於適用於貴公司的最低指定百分比（即已發行股份25%），或聯交所相信1)股份買賣存在或可能存在造市情況；或2)公眾持有的股份數量不足以維持有秩序的市場，則會考慮行使酌情權，暫停股份買賣。

聯交所亦指出，只要貴公司於收購建議截止時仍然維持上市公司的地位，聯交所將密切監察貴公司日後進行的任何資產注資或出售。貴公司及其附屬公司買賣資產將受上市規則的條文所限。根據上市規則，聯交所可酌情要求貴公司就任何規模的任何收購或出售建議向股東刊發通函，特別是當該等收購或出售偏離貴公司的主要業務。根據上市規則，聯交所亦有權將貴公司二十四個月內一連串收購或出售合併計算，而任何該等收購或出售均可能導致貴公司被視為新上市申請人，須遵守上市規則所載有關新上市申請的規定。

## 華伯特及域高函件

按金利豐證券函件所述，收購方無意將貴公司私有化。收購方有意維持將股份於聯交所上市。貴公司、董事及收購方共同及個別向聯交所承諾，採取適當行動（包括但不限於配發股份）以確保公眾不時的持股量不少於股份25%。

### 9. 注意

按金利豐證券函件所述，待Sure Expert已獲得有效接納股份收購建議加上Sure Expert及與其一致行動人士於收購建議期間或之前已擁有的股份，使Sure Expert及與其一致行動人士擁有的股份佔本公司投票權超過50%，收購建議方可作實。收購建議將於二零零六年九月十二日下午四時正截止，除非Sure Expert根據收購守則將收購建議修改或延期。然而，倘若Sure Expert不宣布收購建議成為無條件，則屆時收購建議將會取消。

### B. 購股權收購建議

於最後實際可行日期有153,822,000份購股權，有關的購股權持有人可認購合共153,822,000股新股份，其中66,100,000份購股權可於截至二零零六年十一月十四日期間隨時按每股1.51港元的行使價行使，另外87,722,000份購股權可於截至二零零九年十二月三十一日期間隨時按每股2.00港元的行使價行使。根據最後交易日每股股份在聯交所的收市價2.00港元計算，只有66,100,000份購股權（包括相關購股權）在價內。

註銷每份第一批購股權 ..... 現金0.43港元

註銷每份第二批購股權 ..... 現金0.001港元

根據收購建議條款，金利豐證券亦會代表Sure Expert，就每份未行使第一批購股權以現金0.43港元向購股權持有人提出收購建議，以註銷未行使購股權。購股權收購建議價格相等於購股權持有人若行使其未行使購股權並就有關股份接受股份收購建議而獲得的現金付款淨額。有關價格乃根據股份發售建議價每股1.94港元及行使價每股股份1.51港元的「全知」（內部）價格而釐定。因此，吾等認為第一批購股權的發售價乃屬合理。

此外，金利豐證券會代表Sure Expert向購股權持有人提出收購建議，就購股權持有人可根據所持股份購股權購股份的每份未行使第二批購股權支付象徵式代價現金0.001港元，而有關持有人將向貴公司交回購股權附有的全部現有權利，其後該等購股權將會註銷。吾等認為，由於股份購股權現時處於「價外」，故此第二批購股權的收購建議價按其面值釐定乃屬合理。

推薦建議

經考慮上述主要因素後，總括而言：

1. 貴集團於截至二零零五年十二月三十一日止連續三個年度錄得虧損；
2. 股份收購建議價較：
  - (a) 股份於最後交易日在聯交所的收市價每股2.00港元折讓3.0%；
  - (b) 股份於截至及包括最後交易日止5個交易日的收市價平均值每股2.035港元折讓約4.7%；
  - (c) 股份於截至及包括最後交易日止連續10個交易日的收市價平均值每股2.088港元折讓約7.1%；
  - (d) 根據貴公司截至二零零五年十二月三十一日止財政年度經審核賬目所載二零零五年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值每股約1.99港元折讓約2.5%；
  - (e) 股份於最後實際可行日期在聯交所的收市價每股1.91港元高出約1.6%；
3. 雖然股份的成交量自該公佈日期以後較高，惟無法保證股份收購建議截止後成交量仍持續高企。由於股份成交過往偏低，故此獨立股東可能難以在不會對股份市場構成負面影響的情況下於公開市場出售股份；及
4. 收購建議價的價格／資產淨值介乎可資比較公司的範圍，但低於其平均數及中位數。

經考慮以上因素及原因與董事的聲明，吾等認為在貴集團該等情況下，吾等認為股份收購建議整體（包括股份收購建議價）對獨立股東而言公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東接納股份收購建議。

因此，吾等建議獨立董事推薦獨立股東接受股份收購。

## 華伯特及域高函件

在購股權收購建議方面，由於第一批購股權收購建議價為0.43港元，乃根據全知（內部）價格及股份收購建議價（1.94港元）與第一批購股權行使價（1.51港元）的差額而釐定，故吾等認為在該等情況下，第一批購股權收購建議價公平合理。

此外，就第二批購股權收購建議價0.001港元而言，由於第二批購股權行使價2.00港元在價外，故吾等認為在該等情況下，第二批購股權收購建議價公平合理。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦第一批購股權及第二批購股權的購股權持有人接納第一批購股權及第二批購股權的購股權收購建議。

然而，由於股份於該公佈刊發後期間成交價較股份收購建議價略有溢價，而股份於最後實際可行日期的收市價亦較股份收購建議價折讓約1.6%，故此謹提醒有意接受股份收購建議或購股權收購建議（視情況而定）的獨立股東與購股權持有人密切監察股份於收購建議期的市價與流通量，並僅在於公開市場出售股份所得可變現淨值高於收購建議下可得應收款項時，在公開市場出售彼等的股份而非接納股份收購建議或購股權收購建議（視情況而定）。

就有意保留其股份投資的部份或全部的獨立股東及購股權持有人而言，彼等應審慎考慮Sure Expert對貴集團的未來意向，並評估貴集團的前景，有關詳情載於綜合收購建議文件「金利豐證券有限公司函件」一節。

在任何情況下，若於收購建議期的每股股份市價高於有關的行使價（因此變為或恢復在價內），而在公開市場出售兌換股份所得款項淨值（經扣除所有交易成本）高於購股權收購建議應得款項淨額，則吾等建議購股權持有人行使彼等的購股權，並將股份出售。購股權持有人應謹慎行事，並密切監察市場情況。

獨立股東及購股權持有人應細閱綜合收購建議文件附錄一所載接納收購建議的程序，而吾等強烈建議彼等視乎個別情況及投資目標而決定變現或持有股份投資。

此致

黃金集團有限公司  
獨立董事委員會 台照

代表  
華伯特證券（香港）有限公司

行政總裁  
Phil Chan

代表  
大唐域高融資有限公司

董事總經理 董事  
Alister Chung Ivan Chan

謹啟

二零零六年八月二十二日

## 1. 接納手續

### A. 股份收購建議

倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件乃以閣下之名義登記，而閣下欲接納股份收購建議，則閣下必須無論如何不得遲於二零零六年九月十二日（星期二）下午四時正或Sure Expert可根據收購守則釐定及公佈之該較後時間及／或日期，將正式填妥之有關接納表格，連同有關之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件及／或就此所需之任何彌償保證呈交股份登記處雅柏勤證券登記有限公司，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。

倘有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件乃以代名人公司名義或閣下本身以外之名義登記，而閣下欲就閣下所持之全部或部份股份接納股份收購建議，則閣下必須：

- (a) 將閣下之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件交予該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納股份收購建議，並要求其將正式填妥之有關接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件呈交股份登記處；或
- (b) 透過股份登記處安排本公司以閣下之名義登記股份，及將正式填妥之有關接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件呈交股份登記處；或
- (c) 倘閣下之股份已透過中央結算系統呈交閣下之持牌證券交易商／託管銀行，則應指示閣下之持牌證券交易商／託管銀行授權香港中央結算（代理人）有限公司，在香港中央結算（代理人）有限公司指定最後限期當日或之前代表閣下接納股份收購建議。為趕及香港中央結算（代理人）有限公司指定之最後期限，閣下應向閣下之持牌證券交易商／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按其要求向閣下持牌證券交易商／託管銀行呈交指示；或
- (d) 倘閣下之股份乃透過投資者戶口持有人股份賬戶寄存於中央結算系統，則閣下最遲須於香港中央結算（代理人）有限公司指定最後限期當日或之前透過中央結算「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授出閣下之指示。

倘閣下未能即時交出及／或已遺失有關閣下股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（視情況而定），而閣下欲接納股份收購建議，則仍然應將填妥之接納表格，連同陳述閣下已遺失或未能即時交出一份或以上閣下之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件之函件呈交股份登記處。倘閣下尋回或可即時交出該等文件，務須於其後盡快將之送交股份登記處。倘閣下已遺失股票，則另須致函股份登記處索取彌償保證函件，並於按照指示填妥後，交回股份登記處。

倘閣下已將閣下之任何股份過戶並以閣下名義登記，惟尚未接獲股票，而閣下欲接納股份收購建議，則閣下仍須填妥接納表格，連同閣下正式簽署之過戶收據一併送交股份登記處。此舉將被視為不可撤回地授權金利豐證券、金利豐財務顧問、本公司、Sure Expert或彼等各自之代理人，代表閣下於發出及呈交有關股票予股份登記處以授權及指示股份登記處持有該等股票時，向本公司或股份登記處領取有關之股票，惟須受股份收購建議之條款及條件所規限，猶如其已連同有關接納表格一併送交股份登記處。

接納不可視作有效，除非：

- (a) 其於接納股份收購建議之最後時間二零零六年九月十二日（星期二）下午四時正或之前由股份登記處所接獲，且股份登記處已記錄接納及下文(b)段所規定之任何相關文件已經接獲；及
- (b) 接納表格已正式填妥，且：
  - (i) 隨附有關股份之股票及（倘該等股票並非以接納人之名義登記）該等其他文件（例如，一張空白或由登記持有人簽署並以接納人為受益人，且已妥為加蓋印花之有關股份過戶表格）以確定接納人成為有關股份登記持有人之權利；或
  - (ii) 來自登記股東或其遺產代理人（惟最多僅代表登記持股量，且僅以接納與根據本段(b)另一分段不計入之股份有關為限）；或經股份登記處或聯交所核證。

倘接納表格由登記股東以外之人士簽署，則必須出示適當之授權證明書（如遺囑認證書或授權書之核證副本）。

本公司不會就任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證）發出收據。

## B. 購股權收購建議

- (a) 如閣下接納購股權收購建議，閣下應按本綜合收購建議文件隨附的尚未行使購股權接納及放棄表格（其為購股權收購建議條款及條件的一部份）印備的指示，填妥有關之尚未行使購股權接納及放棄表格。
- (b) 填妥的尚未行使購股權接納及放棄表格應連同有關購股權證書（如有），列明閣下擬接納購股權收購建議的尚未行使購股權數目，盡快郵寄或送達本公司之香港主要營業地點，地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2809室，請於信封註明「**黃金集團有限公司－購股權收購建議**」，惟任何情況均不得遲於二零零六年九月十二日（星期二）下午四時正送達上述本公司之主要營業地點。

## 2. 付款

### A. 股份收購建議

在接納表格及有關股票及／或過戶收據及／或任何所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證）已填妥及符合規格並已於二零零六年九月十二日（星期二）下午四時正（即接納股份收購建議之最後時間）前送抵股份登記處之情況下，每位接納股份收購建議之股東就彼等根據股份收購建議而交出之股份所應收之款項，在減去彼等應支付之賣方從價印花稅後，將會在(i)股份登記處收妥所有有關文件並鑑定有關之接納表格已填妥及有效之日；或(ii)股份收購建議成為或宣佈成為無條件（以較後者為準）起計十日內，在接納表格所顯示地址收到以平郵方式投遞之有關支票，郵誤風險概由收件人承擔。

### B. 購股權收購建議

如本公司最遲於二零零六年九月十二日（星期二）下午四時正前接獲之尚未行使購股權的接納及放棄表格及購股權證書（如有）在各方面均屬齊備及完好，則本公司將盡快，而無論如何最遲於：(i)本公司接獲所有有關文件（以使接納成為完整

及有效)當日或(ii)股份收購建議成為(或宣佈為)無條件之日(兩者以較遲者為準)後十日內,以支票方式向各有關購股權持有人支付彼等根據購股權收購建議交出購股權而應收取的款額。

有關支付任何接納股東或購股權持有人根據收購建議項下應得代價的安排,將會依足收購建議的條款執行,而不會顧及Sure Expert自接納股東及購股權持有人可能應得或聲稱應得的任何留置權、抵銷權、反索償或其他類似權利。

倘收購建議未能成為無條件及失效,則Sure Expert必須盡早且無論如何均須於十日內將連同接納表格遞交之股票或購股權證書寄發予接納收購建議之股東或購股權持有人,或讓有關股東或購股權持有人領回該等股票或購股權證書。

### 3. 接納期限及修訂

除非收購建議於過往宣佈為無條件或修訂,否則接納收購建議之最後時間及日期為二零零六年九月十二日(星期二)下午四時正。收購建議須待Sure Expert收到有關將導致Sure Expert及與其一致行動人士持有本公司之投票權達50%以上之股份(連同Sure Expert及與其一致行動人士於收購建議前或期間已經持有之股份)之接納書,方可作實。根據收購守則,倘股份收購建議獲宣佈成為無條件,則自此起不少於十四日內,收購建議仍然可供接納。Sure Expert將於股份收購建議成為無條件時作出公佈。Sure Expert保留權利在本綜合收購建議文件寄發後及直至其釐定之該等日期前,並在符合收購守則之情況下修訂收購建議。倘Sure Expert修訂其條款,全體獨立股東及購股權持有人(不論彼等是否已接納收購建議)將有權根據經修訂之條款接納收購建議。

倘收購建議獲修訂,該修訂之公佈將載列下一個截止日期。倘收購建議獲修訂,則收購建議在寄發經修訂收購建議文件起不少於十四日內仍然可供接納。

股份收購建議之接納表格必須根據其上印列之指示在二零零六年九月十二日(星期二)下午四時正之前交回股份登記處,而購股權收購建議之接納表格亦必須於同日同時之前交回本公司,方為有效,除非股份收購建議已成為或宣佈成為無條件,則作別論。惟倘股份收購建議成為或宣佈成為無條件,則收購建議將於其後不少於十四日內仍然可供接納。

#### 4. 公佈

- (i) 在二零零六年九月十二日(星期二)(收購建議之首個截止日期)下午六時正(或在特殊情況下執行理事可能准許之較後時間及/或日期)之前, Sure Expert必須知會執行理事及聯交所其有關收購建議修訂、延期、屆滿或已成為無條件之決定。Sure Expert須在收購建議首個截止日期下午七時正之前於聯交所網站登載公佈,列明收購建議是否已經修訂或延長、已到期失效或已成為或宣佈成為無條件。根據下文第(ii)段,該公佈將於下一個營業日刊登。有關公佈將列明(a)所接獲有效接納之股份數目;(b)已由Sure Expert或其一致行動人士在收購建議可供接納之期間前持有、控制或有權處置之股份數目;及(c)Sure Expert或其任何一致行動人士於收購建議可供接納之期間內已收購或同意將予收購之股份數目。

公佈須列明此等股份數目於本公司有關股本類別中所佔之百份比率及投票權中所佔之百份比率。

- (ii) 誠如收購守則及上市規則所規定,由執行理事及聯交所已確認彼等並無其他意見之有關收購建議之任何公佈,須以付款公佈方式至少在一份英文及一份中文報章登載,而有關報章均須為每日出版及在香港普遍流通。

#### 5. 撤回權利

倘收購建議未能於收購建議首個截止日起計二十一日後成為無條件,則接納收購建議之人士有權於該日後向股份登記處及/或本公司之主要辦事處發出由接納人(或其以書面正式委任之代理人)簽署之通知書(倘委任代理人,則須連同該通知出具委託證明)撤回接納,惟此項撤回權利僅可於直至股份收購建議之接納成為無條件前行使。除以上所述者及收購守則第19.2條所載情況(即如上文「公佈」一節所述Sure Expert未能依照任何規定就收購建議作出公佈之情況)外,執行理事可要求向接納收購建議之人士按執行理事可接納之條款獲授予撤回權利,直至該等規定得以符合為止。除上述情況外,概不得撤銷及撤回接納。

## 6. 印花稅

接納收購建議之股東應付之代價當中將會扣減香港印花稅，稅率為就有關接納而根據所接納之股份數目及股份市值或股份之收購價（由印花稅署署長酌情決定）每1,000港元（或不足1,000港元之部份）徵收1.00港元。Sure Expert將於其後代表接納收購建議之股東向香港稅務局繳納上述款項。Sure Expert亦會支付其在股份收購建議項下作為股份買方而應付之印花稅，而稅項乃按應付予接納股份收購建議之股東之代價總額計算。

## 7. 稅務

倘股東對接納收購建議所涉及之稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等本身之專業顧問之意見。謹此強調，Sure Expert、金利豐證券、金利豐財務顧問或彼等各自之任何董事或參與收購建議之任何人士，概不會就因彼等接納收購建議而對任何一位或以上之人士產生之任何稅務影響或負擔承擔責任。

## 8. 海外股東

向海外股東提出收購建議或會受到有關司法權區之法例所禁止或影響。海外股東應尋求適當法律意見，確使閣下本人知悉並遵守任何適用之法例規定。各海外股東如欲接納有關收購建議，則有責任使閣下本人全面遵守有關司法權區之法例，包括取得任何可能所需之政府、外匯管制或其他同意，並遵守其他所需手續或法例規定。

## 9. 一般事項

- (i) 任何持有股份／購股權之人士接納收購建議，將被視為其向Sure Expert保證其根據收購建議出售之所有股份／購股權將不附帶任何留置權、押記、產權負擔、衡平權益及第三方權利，且將享有股份附帶之一切權利，包括收取於接納收購建議當日或之後所宣派、作出或派付之一切股息及分派之權利。
- (ii) 所有由股東或購股權持有人或彼等指定之代理人所呈交或發出或向彼等發出之通訊、通告、接納表格、股票、購股權證書、過戶收據、其他所有權文件（及／或就此所需之任何令人信納之彌償保證）及股款之郵誤風險概由彼等

- (或彼等指定之代理人) 承擔, 而Sure Expert、金利豐證券或金利豐財務顧問或股份登記處或彼等各自之任何代理人對因此而引起之任何郵遞遺失責任或任何其他責任概不負責。
- (iii) 接納表格所載之條文構成收購建議之部份條款。
  - (iv) 本綜合收購建議文件及／或接納表格或其中任何一份文件即使意外地漏派予任何應獲提呈收購建議人士, 均不會導致收購建議在任何方面失效。
  - (v) 收購建議及一切接納事宜乃受香港法律管轄, 並按其詮釋。
  - (vi) 妥為簽署之接納表格將被視作授權本公司、本公司任何董事、Sure Expert、Sure Expert之任何董事、金利豐證券、金利豐財務顧問或Sure Expert可指示之一位或多位人士代表接納收購建議之一位或多位人士填妥及簽署任何文件, 以及就收購建議作出任何其他可能有需要或屬適宜之行動, 以便將該位人士或該等人士已接納收購建議所涉及股份或購股權轉歸彼等可能指示之該位人士或該等人士。
  - (vii) 於本綜合收購建議文件及接納表格內對收購建議之提述, 應包括對任何收購建議之修訂之提述。
  - (viii) 本綜合收購建議文件及接納表格之中英文文本如出現任何歧義, 概以英文本為準。

## 1. 截至二零零五年十二月三十一日止三個年度之財務業績概要

下列財務資料乃摘錄自本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個年度各年之經審核財務報表：

## 綜合損益賬

	截至十二月三十一日止		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)	二零零三年 千港元
營業額	372,390	141,655	90,022
銷售成本	(120,327)	(135,896)	(73,670)
經營成本	(61,548)	—	—
毛利	190,515	5,759	16,352
其他收入	5,338	136	250
分銷成本	(4,550)	(1,589)	(1,952)
行政支出	(90,407)	(9,385)	(17,335)
其他經營(支出)／收益	(20,649)	(109)	381
其他收益	353	213	3,482
收購附屬公司折讓	158,687	—	—
員工成本	(516,193)	(5,213)	—
經營(虧損)／溢利	(276,906)	(10,188)	1,178
融資成本	(15,889)	(943)	(1,038)
除稅前(虧損)／溢利	(292,795)	(11,131)	140
稅項	41	(4)	(284)
年度虧損及本公司權益股東 應佔虧損	<u>(292,754)</u>	<u>(11,135)</u>	<u>(144)</u>
股息	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
每股基本虧損			
— 本年度／過往年度， 如前呈報	<u>25.58仙</u>	<u>0.14仙</u>	<u>0.003仙</u>
— 追溯重列(附注2)	<u>25.58仙</u>	<u>1.42仙</u>	<u>0.09仙</u>

## 綜合資產負債表

	於十二月三十一日		
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)	二零零三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	1,973,658	22,145	23,045
預付土地租賃費用	821,829	1,726	—
可供出售投資	—	50,000	—
遞延稅項資產	5,665	49	810
	<u>2,801,152</u>	<u>73,920</u>	<u>23,855</u>
流動資產			
預付土地租賃費用	18,948	43	—
存貨	15,510	9,943	12,337
貿易及其他應收賬款	59,707	64,297	16,174
交易證券	—	4,194	7,909
現金及銀行結餘	120,303	643,157	3,063
	<u>214,468</u>	<u>721,634</u>	<u>39,483</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	87,332	43,301	35,232
應付董事款項	—	—	15
應付主要股東款項	—	—	33
借貸—於一年內到期	14,383	9,017	12,262
應付稅項	57	436	1,316
	<u>101,772</u>	<u>52,754</u>	<u>48,858</u>
流動資產／(負債)淨值	<u>112,696</u>	<u>668,880</u>	<u>(9,375)</u>
總資產減流動負債	<u>2,913,848</u>	<u>742,800</u>	<u>14,480</u>
非流動負債			
借貸—於一年後到期	500,119	20,000	—
遞延稅項負債	—	—	757
資產淨值	<u>2,413,729</u>	<u>722,800</u>	<u>13,723</u>
資本及儲備			
股本	121,265	95,265	48,471
儲備	2,292,464	627,535	(34,748)
本公司權益股東應佔權益總額	<u>2,413,729</u>	<u>722,800</u>	<u>13,723</u>

附註：

1. 二零零四年度的數字已經重列，以反映採納自二零零五年一月一日或之後生效之新訂及經修訂香港財務報告準則的會計政策變動。會計政策變動導致截至二零零四年十二月三十一日止年度虧損增加約43,000港元。主要變動載於本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度經審核財務報表附註2。上文所披露的二零零三年度數字並未就採納新訂香港財務報告準則而作調整。
2. 經計及於二零零四年四月七日將三股合併為一般的股份合併和二零零五年六月六日將十股合併為一般的股份合併後，截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度每股基本虧損已重列。

截至二零零五年十二月三十一日止三個年度各年內，概無存在任何非經常性項目及特殊項目。

本公司並無就截至二零零五年十二月三十一日止三個年度各年派付或宣派股息。

截至二零零五年十二月三十一日止三個年度各年並無任何少數股東權益。

在截至二零零五年十二月三十一日止三個年度各年之核數師報告內，核數並無表達任何保留意見。

## 2. 財務報表

下列為本公司截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度之經審核綜合賬目概要，乃摘錄自本公司之二零零五年年報。

## 綜合損益賬

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
營業額	5	372,390	141,655
銷售成本		(120,327)	(135,896)
經營成本		(61,548)	—
毛利		190,515	5,759
其他收入	5	5,338	136
分銷成本		(4,550)	(1,589)
行政支出		(90,407)	(9,385)
其他經營支出		(20,649)	(109)
其他收益		353	213
收購附屬公司折讓	32	158,687	—
員工成本	7	(516,193)	(5,213)
經營虧損	8	(276,906)	(10,188)
融資成本	9	(15,889)	(943)
除稅前虧損		(292,795)	(11,131)
稅項	10	41	(4)
年度虧損及本公司權益股東 應佔虧損	11	<u>(292,754)</u>	<u>(11,135)</u>
股息	12	<u>—</u>	<u>—</u>
每股基本虧損	13		
— 本年度／過往年度，如前呈報		<u>25.58港仙</u>	<u>0.14港仙</u>
— 追溯重列		<u>25.58港仙</u>	<u>1.42港仙</u>

## 綜合資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	1,973,658	22,145
預付土地租賃費用	17	821,829	1,726
可供出售投資	19	—	50,000
遞延稅項資產	29	5,665	49
		<u>2,801,152</u>	<u>73,920</u>
流動資產			
預付土地租賃費用	17	18,948	43
存貨	20	15,510	9,943
貿易及其他應收賬款	21	59,707	64,297
交易證券	22	—	4,194
現金及銀行結餘		120,303	643,157
		<u>214,468</u>	<u>721,634</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	23	87,332	43,301
借貸—於一年內到期	24	14,383	9,017
應付稅項		57	436
		<u>101,772</u>	<u>52,754</u>
流動資產淨值		<u>112,696</u>	<u>668,880</u>
總資產減流動負債		<u>2,913,848</u>	<u>742,800</u>
非流動負債			
借貸—於一年後到期	24	500,119	20,000
資產淨值		<u>2,413,729</u>	<u>722,800</u>
資本及儲備			
股本	30	121,265	95,265
儲備		2,292,464	627,535
本公司權益股東應佔權益總額		<u>2,413,729</u>	<u>722,800</u>

## 資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	2,013	—
於附屬公司之投資	18	1,236,592	103,886
		<u>1,238,605</u>	<u>103,886</u>
流動資產			
附屬公司欠款	18	3,000	—
按金及預付款項	21	855	340
現金及現金等值項目		89,214	642,681
		<u>93,069</u>	<u>643,021</u>
流動負債			
其他應付款項及應計費用	23	3,737	1,973
借貸—於一年內到期	24	1,193	—
		<u>4,930</u>	<u>1,973</u>
流動資產淨值		<u>88,139</u>	<u>641,048</u>
總資產減流動負債		1,326,744	744,934
非流動負債			
借貸—於一年後到期	24	—	20,000
資產淨值		<u><u>1,326,744</u></u>	<u><u>724,934</u></u>
資本及儲備			
資本	30	121,265	95,265
儲備	31	1,205,479	629,669
權益總額		<u><u>1,326,744</u></u>	<u><u>724,934</u></u>

## 綜合權益變動表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	本公司權益股東應佔							匯率波動 儲備	累計虧損	總計
	股本	股份 溢價賬	股份 繳納盈餘	租賃樓宇 重估儲備	僱員以 股份為 基礎之 支付儲備	資本儲備	股份			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零零四年一月一日										
— 原本列示	48,471	179,563	814	—	—	—	235	(215,360)	13,723	
— 會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	—	(757)	(757)	
— 經重列	48,471	179,563	814	—	—	—	235	(216,117)	12,966	
<b>二零零四年權益變動</b>										
資本重組及直接於權益中確認之淨收入	(32,314)	—	—	—	—	—	—	32,314	—	
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(11,135)	(11,135)	
年內已確認收入及開支總額	(32,314)	—	—	—	—	—	—	21,179	(11,135)	
發行股份換取現金(經扣除開支)	79,108	641,861	—	—	—	—	—	—	720,969	
於二零零四年十二月三十一日, 經重列	<u>95,265</u>	<u>821,424</u>	<u>814</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>235</u>	<u>(194,938)</u>	<u>722,800</u>	
於二零零四年十二月三十一日										
— 原本列示	95,265	821,424	814	—	—	—	235	(194,138)	723,600	
— 會計政策變動之影響	—	—	—	—	—	—	—	(800)	(800)	
於二零零四年十二月三十一日, 經重列	95,265	821,424	814	—	—	—	235	(194,938)	722,800	
首次採納香港會計準則第39號之影響	—	—	—	—	—	418	—	(38)	380	
二零零五年一月一日, 經重列	95,265	821,424	814	—	—	418	235	(194,976)	723,180	
<b>二零零五年權益變動</b>										
重估租賃樓宇產生之盈餘	—	—	—	866,921	—	—	—	—	866,921	
僱員以股份為基礎之支付	—	—	—	—	496,800	—	—	—	496,800	
直接於權益中確認之淨收入	—	—	—	866,921	496,800	—	—	—	1,363,721	
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(292,754)	(292,754)	
年內已確認收入及開支總額	—	—	—	866,921	496,800	—	—	(292,754)	1,070,967	
可換股債券兌換時發行股份	10,000	10,000	—	—	—	(418)	—	—	19,582	
為收購資產而發行股份	5,000	95,000	—	—	—	—	—	—	100,000	
為收購附屬公司及資產而發行股份	11,000	489,000	—	—	—	—	—	—	500,000	
於二零零五年十二月三十一日	<u>121,265</u>	<u>1,415,424</u>	<u>814</u>	<u>866,921</u>	<u>496,800</u>	<u>—</u>	<u>235</u>	<u>(487,730)</u>	<u>2,413,729</u>	

## 綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
經營業務		
除稅前虧損	(292,795)	(11,131)
經就下列各項作出調整：		
自用樓宇重估盈餘	(851)	(632)
交易證券未變現虧損	—	419
固定資產折舊	38,838	1,349
預付土地租金攤銷	11,696	43
出售物業、廠房及設備虧損	271	—
出售附屬公司虧損	2,498	—
按公平值出售投資虧損	92	1,048
出售可供出售投資增益	(2,000)	—
收購附屬公司折讓	(158,687)	—
權益交收以股份為基礎之 支付支出	7 496,800	—
可換股債券發行開支	—	500
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	95,862	(8,404)
存貨(增加)／減少	(4,459)	2,394
貿易及其他應收賬款減少／(增加)	11,449	(48,123)
貿易及其他應付賬款增加	37,155	7,621
經營所得／(所用)現金	140,007	(46,512)
已付香港利得稅	(322)	(880)
經營業務所得／(所用)現金淨額	139,685	(47,392)

	附註	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
<b>投資活動</b>			
支付購買物業、廠房及設備及 預付土地租賃費用		(472,284)	(2,386)
出售物業、廠房及設備所得款項		53	—
支付購買下列各項：			
— 交易證券		(3,829)	(13,231)
— 可供出售投資		—	(50,000)
出售交易證券所得款項		674	15,479
出售可供出售投資所得款項		52,000	—
收購附屬公司	32	(744,693)	—
出售附屬公司	33	677	—
投資活動所用現金淨額		<u>(1,167,402)</u>	<u>(50,138)</u>
<b>融資活動</b>			
發行股份		—	741,977
股份發行開支		—	(21,008)
發行可換股債務		—	20,000
可換股債務發行開支		—	(500)
新增其他貸款		—	2,000
新增銀行貸款		500,000	—
償還銀行貸款		(1,636)	(3,176)
償還其他貸款		(400)	(1,600)
融資租約之資本部分付款		(165)	(69)
融資活動所得現金淨額		<u>497,799</u>	<u>737,624</u>
現金及現金等值項目(減少)／ 增加淨額		(529,918)	640,094
一月一日之現金及現金等值項目		<u>643,157</u>	<u>3,063</u>
十二月三十一日之現金及 現金等值項目	34	<u><u>113,239</u></u>	<u><u>643,157</u></u>

## 財務報表附註

## 1. 公司資料

本公司於一九九六年四月十日根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份自一九九六年七月二十三日起於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點於年報「公司資料」一節中披露。

本公司之主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務載於附註18。

財務報表經董事局於二零零六年四月十九日批准及授權刊發。

## 2. 新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）之影響

香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈多項新訂香港財務報告準則及香港會計準則和詮釋，該等準則一般於二零零五年一月一日或以後開始之會計年度生效。本集團已採納下列與其業務相干及與財務報表相關之香港財務報告準則及香港會計準則。

香港會計準則第1號	財務報表之呈列方式
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之變動及誤差
香港會計準則第10號	結算日後事件
香港會計準則第12號	所得稅
香港會計準則第14號	分類申報
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第18號	收入
香港會計準則第19號	僱員福利
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連方披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈列
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第37號	撥備、或然負債及或然資產
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第39號（修訂）	金融資產及金融負債之過渡及初步確認
香港財務報告準則第2號	以股份為基礎之支付
香港財務報告準則第3號	業務合併

該等香港財務報告準則及香港會計準則規定了新的會計計量及披露慣例。採納香港財務報告準則及香港會計準則對本集團會計政策及財務報表中所披露款額之主要及重要影響概述如下：

- (a) 採納香港會計準則第2號、第7號、第10號、第12號、第14號、第16號、第18號、第19號、第23號、第27號、第33號及第37號對本集團及本公司之會計政策及本集團及本公司財務報表之計算方法並無重大影響。

- (b) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號並無對會計政策及財務報表中所披露款額造成重大影響，惟資產負債表上所披露之若干資產負債表項目及財務報表附註之重列除外。

(c) 持作自用之租賃土地及樓宇(香港會計準則第17號租賃)

於以往年度，持作自用之租賃土地及樓宇按重估款額減累計折舊及累計減損入賬。重估盈虧變動一般列入土地及樓宇重估儲備。

由二零零五年一月一日起，為符合香港會計準則第17號之規定，本集團已就持作自用之租賃土地及樓宇採納新政策。根據新政策，於土地及樓宇之租賃權益分為租賃土地及租賃樓宇。本集團持作自用之租賃土地按根據經營租約持有入賬，原因在於土地業權預計不會於租約期滿前移交本集團，並由固定資產重列為預付土地租賃費用，而租賃樓宇仍歸為物業、廠房及設備之一部分。根據經營租約之預付土地租賃費用起初按成本列賬，其後於租賃期內按直線法攤銷。

根據香港會計準則第17號之過渡性條文，截至二零零四年十二月三十一日止年度資產負債表中之比較數字已經重列，以反映租賃土地之重新分類。

(d) 關連方之界定(香港會計準則第24號關連方披露)

由於採納香港會計準則第24號關連方披露，解釋關連方(於附註4(p)披露)之界定，以澄清關連方包括受到身為個人之關連方(即主要管理人員、高持股量股東及／或其近親家庭成員)重大影響力之實體，而僱用後福利計劃為本集團或屬本集團關連方之實體之僱員福利。對關連方界定之澄清不會對關連方交易之以往呈報披露造成任何重大變動，亦不會對現期間作出之披露有任何重大影響(較假設會計實務準則第20號關連方披露仍生效所呈報之情況而言)。

(e) 金融工具(香港會計準則第32號金融工具：披露及呈列及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量)

由二零零五年一月一日起，為符合香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，本集團已改變其有關金融工具之會計政策(載於附註4(h))。變動詳情載列如下。

(i) 債務及股本證券投資

上年度，按持續基準為作可識別長期用途而持有之股本投資歸類為投資證券，並按成本減撥備入賬。其他證券投資(包括持作交易及非交易用途者)按公平值列賬，而公平值變動於損益中確認，惟持至到期之定期債務證券除外。

由二零零五年一月一日起，並根據香港會計準則第39號，所有投資(除持作交易用途之證券、持至到期之有期證券及若干無報價股本證券外)均歸類為可供出售證券，並按公平值列賬。可供出售證券公平值變動於權益中確認，除非有客觀證據證明個別投資已出現減值則當別論。

(ii) 可換股票據

於以往年度，已發行可換股票據按經攤銷成本（包括交易成本）列賬。

由二零零五年一月一日起，並根據香港會計準則第32號及香港會計準則第39號，已發行可換股票據於初次確認時拆分為負債及權益部分。負債部分其後按經攤銷成本列賬。權益部分則於資本儲備內確認，直至票據獲兌換（在此情況下，轉撥至股份溢價）或票據獲贖回（在此情況下，直接撥入保留溢利）為止。

(iii) 過渡性條文及調整影響概況

有關債務及股本證券及可換股票據之會計政策變動乃採納調整二零零五年一月一日若干儲備之期初結餘方式。調整包括重新指定歸為非流動資產之於聯營公司之投資賬面值為50,000,000港元，及歸為流動資產之其他投資賬面值為4,194,000港元，分別作為二零零五年一月一日之可供出售投資及交易證券。由於香港會計準則第39號之過渡性安排禁止，故比較數字並無重列。

影響截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度各財務報表內項目之調整載於附註2(h)及(i)。

(f) 僱員購股權計劃（香港財務報告準則第2號以股份為基礎之支付）

採納香港財務報告準則第2號致使有關僱員購股權計劃之會計政策有所變動。在此之前，概不會於僱員（該詞彙包括董事）獲授本公司股份之購股權時確認款額。倘僱員選擇行使購股權，股本面額及股份溢價進賬僅以應收購股權行使價為限。

由二零零五年一月一日起，為符合香港財務報告準則第2號，本集團已採納有關僱員購股權計劃之新政策。根據新政策，本集團將購股權公平值確認為開支，而相應增值於資本儲備之權益項內確認。新政策之其他詳情載於附註4(j)(iii)。

本集團利用香港財務報告準則第2號之過渡性條文，據此，新確認及計量政策不適用於下列購股權之授出：

- (i) 於二零零二年十一月七日或之前向僱員授出之所有購股權；及
- (ii) 於二零零二年十一月七日後向僱員授出惟已於二零零五年一月一日前歸屬之所有購股權。

於二零零二年十一月七日後，本公司並無授出於二零零五年一月一日前尚未歸屬之購股權。故此，採納有關授出購股權之香港財務報告準則第2號對財務報表並無影響。

僱員購股權計劃詳情載於附註28。

香港財務報告準則第2號亦規定，倘本集團以股份或有關股份之權利作為交換（「權益交收交易」），或以價值相當於指定數目股份或有關股份之權利之其他資產作為交換（「現金交收交易」），購買貨物或取得服務，則須確認開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響為有關支銷本公司控股股東饋贈之股份之公平值，以及本公司向本公司董事授出之認股權證。

## (g) 商譽(香港財務報告準則第3號業務合併)

由於以往年度收購所產生之所有商譽已於上年度前出售有關業務時撤銷確認，採納香港財務報告準則第3號對上年度之財務報表並無重大影響。

根據香港財務報告準則第3號，本集團在被購買方的可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益超過收購成本之款額於進行收購期間即時於損益中確認。由於以往收購並無產生收購折讓(以往稱「負商譽」)，採納有關收購折讓之香港財務報告準則第3號並非香港會計準則第8號項下之會計政策變動。

## (h) 上述會計政策變動對本集團及本公司資產負債表之影響如下：

本集團	以往 會計政策 千港元	香港會計 準則第17號 千港元	香港會計 準則第32號 千港元	採納香港 會計準則 (經作出 上年度調整) 千港元
於二零零四年十二月三十一日				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	24,714	(2,569)	—	22,145
預付土地租賃費用	—	1,726	—	1,726
於聯營公司之投資	50,000	—	(50,000)	—
可供出售投資	—	—	50,000	50,000
其他非流動資產	49	—	—	49
	<u>74,763</u>	<u>(843)</u>	<u>—</u>	<u>73,920</u>
<b>流動資產</b>				
預付土地租賃費用	—	43	—	43
其他投資	4,194	—	(4,194)	—
交易證券	—	—	4,194	4,194
其他流動資產	717,397	—	—	717,397
	<u>721,591</u>	<u>43</u>	<u>—</u>	<u>721,634</u>
<b>流動負債</b>	<u>(52,754)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(52,754)</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>668,837</u>	<u>43</u>	<u>—</u>	<u>668,880</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>743,600</u>	<u>(800)</u>	<u>—</u>	<u>742,800</u>
<b>非流動負債</b>				
可換股債務	(20,000)	—	—	(20,000)
<b>資產淨值</b>	<u>723,600</u>	<u>(800)</u>	<u>—</u>	<u>722,800</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	95,265	—	—	95,265
股份溢價賬	821,424	—	—	821,424
資本儲備	814	—	—	814
匯率波動儲備	235	—	—	235
累積虧損	(194,138)	(800)	—	(194,938)
	<u>723,600</u>	<u>(800)</u>	<u>—</u>	<u>722,800</u>

本集團	採納香港 會計準則 (經作出 上年度調整) 千港元	香港會計 準則香港會計 之期初調整 千港元	採納香港 財務報告準則 及香港會計 準則(經作出 上年度調整) 千港元
二零零五年一月一日			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	22,145	—	22,145
預付土地租賃費用	1,726	—	1,726
可供出售投資	50,000	—	50,000
其他非流動資產	49	—	49
	<u>73,920</u>	<u>—</u>	<u>73,920</u>
<b>流動資產</b>			
預付土地租賃費用	43	—	43
交易證券	4,194	—	4,194
其他流動資產	717,397	—	717,397
	<u>721,634</u>	<u>—</u>	<u>721,634</u>
<b>流動負債</b>	<u>(52,754)</u>	<u>—</u>	<u>(52,754)</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>668,880</u>	<u>—</u>	<u>668,880</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>742,800</u>	<u>—</u>	<u>742,800</u>
<b>非流動負債</b>			
可換股債務	(20,000)	380	(19,620)
<b>資產淨值</b>	<u>722,800</u>	<u>380</u>	<u>723,180</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	95,265	—	95,265
股份溢價賬	821,424	—	821,424
資本儲備	814	418	1,232
匯率波動儲備	235	—	235
累積虧損	(194,938)	(38)	(194,976)
	<u>722,800</u>	<u>380</u>	<u>723,180</u>

本集團	以往 會計政策 千港元	香港財務報告 準則第2號 千港元	香港會計 準則第17號 千港元	採納香港財務 報告準則及 香港會計準則 千港元
於二零零五年十二月三十一日				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	2,846,960	—	(873,302)	1,973,658
預付土地租賃費用	—	—	821,829	821,829
其他非流動資產	5,665	—	—	5,665
	<u>2,852,625</u>	<u>—</u>	<u>(51,473)</u>	<u>2,801,152</u>
<b>流動資產</b>				
預付土地租賃費用	—	—	18,948	18,948
其他流動資產	195,520	—	—	195,520
	<u>195,520</u>	<u>—</u>	<u>18,948</u>	<u>214,468</u>
<b>流動負債</b>	<u>(101,772)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(101,772)</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>93,748</u>	<u>—</u>	<u>18,948</u>	<u>112,696</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>2,946,373</u>	<u>—</u>	<u>(32,525)</u>	<u>2,913,848</u>
<b>非流動負債</b>	<u>(500,119)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(500,119)</u>
<b>資產淨值</b>	<u>2,446,254</u>	<u>—</u>	<u>(32,525)</u>	<u>2,413,729</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	121,265	—	—	121,265
股份溢價賬	1,415,424	—	—	1,415,424
資本儲備	814	—	—	814
匯率波動儲備	235	—	—	235
租賃樓宇重估儲備	898,574	—	(31,653)	866,921
僱員以股份為基礎之 支付儲備	—	496,800	—	496,800
累積虧損	9,942	(496,800)	(872)	(487,730)
	<u>2,446,254</u>	<u>—</u>	<u>(32,525)</u>	<u>2,413,729</u>

本公司	以往 會計政策 千港元	有關香港 會計準則 第39號之 期初調整 千港元	採納 香港會計 準則第39號 千港元
二零零五年一月一日			
總資產減流動負債	744,934	—	744,934
非流動負債			
可換股債務	(20,000)	380	(19,620)
資產淨值	<u>724,934</u>	<u>380</u>	<u>725,314</u>
資本及儲備			
股本	95,265	—	95,265
股份溢價賬	821,424	—	821,424
繳納盈餘	69,332	—	69,332
資本儲備	—	418	418
累積虧損	(261,087)	(38)	(261,125)
	<u>724,934</u>	<u>380</u>	<u>725,314</u>
本公司	以往 會計政策 千港元	香港財務 報告準則 第2號 千港元	採納香港 財務報告 準則及香港 會計準則 千港元
於二零零五年十二月三十一日			
資產淨值	<u>1,326,744</u>	<u>—</u>	<u>1,326,744</u>
資本及儲備			
股本	121,265	—	121,265
股份溢價賬	1,415,424	—	1,415,424
繳納盈餘	69,332	—	69,332
僱員以股份為基礎之 支付儲備	—	496,800	496,800
累積虧損	(279,277)	(496,800)	(776,077)
	<u>1,326,744</u>	<u>—</u>	<u>1,326,744</u>

(i) 上述會計政策變動對綜合損益賬之影響如下：

本集團	香港會計 準則第17號 千港元	採納香港 財務報告 準則及香港 會計準則之 整體影響 千港元
<b>截至二零零四年十二月三十一日止年度</b>		
土地租賃費用攤銷 (附註)	43	43
折舊減少 (附註)	(53)	(53)
其他增益－有關租賃樓宇之重估盈餘	53	53
年內虧損增加	43	43
每股基本虧損增加／(減少) (港元)	－仙	－仙

附註：該等款額列入綜合損益賬之銷售成本。

本集團	香港財務 報告準則 第2號 千港元	香港會計 準則第17號 千港元	採納香港 財務報告 準則及香港 會計準則之 整體影響 千港元
<b>截至二零零五年十二月三十一日止年度</b>			
土地租賃費用攤銷	－	11,696	11,696
折舊減少	－	(11,696)	(11,696)
其他增益－有關租賃 樓宇之重估盈餘	－	72	72
有關控股股東饋贈之 股份之開支	448,000	－	448,000
有關授出非上市認股 權證之開支	48,800	－	48,800
年內虧損增加	496,800	72	496,872
每股基本虧損增加 (港元)	43.41仙	0.01仙	43.42仙

### 3. 已頒佈惟尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於財務報表中採用下列新訂及經修訂香港財務報告準則（已頒佈惟尚未生效）。除另有指明者外，該等香港財務報告準則由二零零六年一月一日或以後開始之年度期間生效：

香港會計準則第1號（修訂）	資本披露
香港會計準則第19號（修訂）	精算盈虧、集團計劃及披露
香港會計準則第39號（修訂）	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號（修訂）	購股權之公平價值
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號（修訂）	金融工具、確認及計量及保險合約－財務擔保合約
香港財務報告準則第1號及 第6號（修訂）	首次採納香港財務報告準則及礦產資源開採及評估
香港財務報告準則第6號	礦產資源勘探及評估
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港（國際財務匯報準則）－詮釋4	釐定一項安排是否包括租賃
香港（國際財務匯報準則）－詮釋5	因解除運作、恢復及環境重整基金產生權益之權利
香港（國際財務匯報準則）－詮釋6	參與特定市場－廢料電力及電子設備產生之責任
香港（國際財務匯報準則）－詮釋7	根據香港會計準則第29號於高通脹經濟體之財務報告採用重列辦法

香港會計準則第1號（修訂）適用於由二零零七年一月一日或之後起年度期間。經修訂準則會影響有關本集團管理資本之宗旨、政策及程序之定性資料之披露；有關本集團視為資本之定量資料；及符合任何資本需求及不合規之任何後果。

香港會計準則第19號（修訂）、有關預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理之香港會計準則第39號（修訂）、香港財務報告準則第1號及第6號（修訂）、香港財務報告準則第6號、香港（國際財務匯報準則）－詮釋5及香港（國際財務匯報準則）－詮釋6並不適用於本集團業務。香港（國際財務匯報準則）－詮釋6適用於二零零五年十二月一日或之後開始之年度期間。

除上述者外，本集團預計採納上述其他宣告不會對本集團於初步採用期間之財務報表造成任何重大影響。香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。

香港（國際財務匯報準則）－詮釋7適用於二零零六年三月一日或之後開始之年度期間。

#### 4. 主要會計政策

##### (a) 財務報表之編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港會計準則（統稱「香港財務報告準則」）、香港普遍採納之會計準則及香港公司條例之披露規定編製。此外，財務報表遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。編製財務報表所採用之計量基準為歷史成本基準，惟租賃物業及歸為交易證券之金融工具乃按公平值列賬，如下列會計政策所闡釋。

根據香港財務報告準則編製財務報表要求管理層於採用本集團之政策及資產、負債、收入及開支之報告款額作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及在該等情況下相信為合理之多種其他因素，其結果構成作出有關資產及負債賬面值（自其他途徑並不明顯）判斷之基準。實際結果可能與該等估計有所不同。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅影響該期間或（於修訂期間及日後期間內）倘修訂影響目前及日後期間，則於估計修訂期間確認。

管理層於應用香港財務報告準則時作出之判斷（對財務報表及估計有重大影響，且於下年度有重大調整風險者）於附註40討論。

##### (b) 附屬公司

附屬公司為本集團有權直接或間接規管財務及營運政策以自其業務獲利之所有實體。

於所控有附屬公司之投資於控制開始之日至控制終止之日於綜合財務報表中綜合入賬。

收購會計法用於為本集團收購附屬公司入賬。收購成本按交易日期所取得資產、已發行權益工具及所產生或承擔之負債之公平值，另加收購直接應佔成本計量。業務合併時所購得之可識別資產及所承擔之負債及或然負債，於收購當日初步按公平值計量（無論任何少數股東權益）。收購成本高於本集團應佔所購得任何可識別資產公平值之款額作為商譽列賬。倘收購成本低於所購得附屬公司資產淨值之公平值，則差額直接於損益賬內確認。

集團內公司間結餘及交易及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數對銷。集團內公司間交易所產生之未變現虧損同樣以未變現增益方式對銷，惟以並無減值證據者為限。

於本公司資產負債表內，於附屬公司之投資按成本減減值虧損列賬，除非投資類屬持作出售或列入歸為持作出售之出售組別內則當別論。

**(c) 聯營公司**

聯營公司乃指本集團或本公司可對其行使重大影響力而並非控制或共同控制其管理（包括參與其財務及營運決策）之公司。

於聯營公司之投資於綜合財務報表內按權益法列賬，並初步按成本值記賬，並就本集團應佔聯營公司資產淨值之收購後變動作出調整，除非其歸為持作出售（或列入歸為持作出售之出售組別內）則當別論。綜合損益賬包括年內本集團應佔聯營公司收購後之稅後業績，包括有關年內所確認於聯營公司之投資商譽之任何減值虧損。

倘本集團應佔虧損高於聯營公司權益，則本集團權益減至零，並進一步虧損之確認亦告終止，惟本集團已產生法定或推定責任或已代表聯營公司作出支付者除外。就此而言，本集團之聯營公司權益為根據權益法列賬之投資賬面值，連同本集團長期權益（實質上組成本集團於聯營公司之投資淨額之一部分）。

本集團與其聯營公司間交易產生之未變現損益以本集團之聯營公司權益為限對銷，惟倘未變現虧損提供轉讓資產減值證據，則在此情況下，即時確認損益。

**(d) 高於業務合併成本之款額（前稱負商譽）**

收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司時，倘本集團於收購當日所確認購得實體之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值高於業務合併成本，則本集團須重估該實體之可識別資產、負債及或然負債之識別及計量方式，以及業務合併成本之計量方式；及即時於綜合損益賬內確認重估後仍有之任何超額之數。

**(e) 物業、廠房及設備及折舊**

自用租賃物業之樓宇部份按估值減累計折舊列賬。公平值由獨立合資格物業估計師行釐定。重估按足夠規律性進行，以確保資產賬面值不會與結算日採用公平值釐定者有重大出入。

估值增加撥入租賃樓宇重估儲備。估值減少首先抵銷有關同一物業先前估值之增加，其後於損益賬扣除。任何其後增值以以往扣除款額為限撥入損益賬，其後撥入租賃樓宇重估儲備。

物業、廠房及設備其他項目按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

折舊採用直線法於其估計可使用年年期內撇銷物業、廠房及設備項目之成本或估值減估計殘值（若有）計算，詳情如下：

— 位於租賃土地上之樓宇按未屆滿租期及其估計可使用年年期兩者之較短者折舊	
— 廠房及機器	20%
— 租賃裝修、傢俬、裝置及設備	10% – 30%
— 汽車	20%

僅當項目相關之日後經濟利益將流入本集團或項目成本能可靠衡量時，其後成本方列入資產賬面值或作為獨立資產確認（倘適用）。所有其他維修及保養成本將於發生年度自損益賬扣除。

倘資產賬面值高於資產估計可收回款額，則資產即時撇減至其可收回款額。

出售租賃樓宇時，就以往估值已變現重估儲備之相關部分將由租賃樓宇重估儲備撥入保留盈利。

出售物業、廠房及設備之盈虧為出售所得款項淨額與相關資產賬面值之差額，並於損益賬內確認。

在建工程指在建之工廠大廈、廠房及機器及其他固定資產，按成本值減任何減值虧損列賬，且不作折舊。成本值包括直接建築成本及有關建築期間借入資本相關之撥充資本之借貸成本。在建工程於竣工及可供使用時重新歸類為物業、廠房及設備之適當類別。

#### (f) 租約資產

凡所有權之絕大部分風險及回報撥歸本集團之租約均列為融資租約（無論租期長短）。所有其他租約均列為經營租約。

按融資租約持有之資產乃按公平值或最低租金之現值兩者（均於訂立租約時釐定）之較低者確認為本集團資產。承租人之相應責任為將融資租約承擔列入資產負債表。租金由融資支出及租約承擔減少分攤，以取得在負債餘額中固定的利率。融資租約支出直接自收入扣除，除非屬合資格資產直接應佔者，在此情況下，均依據本集團有關借貸成本之一般政策撥充資本（見附註4(o)）。

經營租約適用租金減租賃公司所取得之任何獎勵按直線法於租賃期間自損益賬扣除。

經營租約之預付土地租賃費用乃購入由承租人佔用物業之長期權益之預付款項。預付土地租賃費用按成本值減累計攤銷及任何減值列賬，並按直線法於餘下租期內在損益賬攤銷。

(g) 存貨

存貨(包括庫存及在製品)按成本與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本(包括物料、直接勞工及適當比例計算之一切間接生產成本開支)按先進先出法計算。

可變現淨值按於日常業務過程中之預計售價減完成時之預計成本及估計所需銷售成本釐定。

(h) 金融工具

倘本集團及本公司已成為工具合約條文之一方，則金融資產及金融負債於本集團及本公司之資產負債表內確認。

(a) 按公平值透過損益賬處理之金融資產

持作交易之證券投資歸為流動資產，並初步按公平值列賬。於各結算日，公平值會重新計量，所產生之任何盈虧於損益賬內確認。出售時，淨售價與賬面值之差額列入損益賬。

(b) 可供出售投資

可供出售投資為非衍生投資，並指定為可供出售投資而非歸類於其他投資類別。可供出售投資按公平值列賬。根據香港會計準則第39號，公平值變動所產生未變現盈虧(包括收購相關交易成本)於投資重估儲備內確認。倘證券出售，淨售價與賬面值之差額及投資重估儲備內之累計公平值調整於出售時作為盈虧處理。對於並無活躍市場及公平值未能可靠衡量之投資而言，該等投資按成本值減初次確認後之各結算日之任何減值虧損計量。

(c) 貸款及應收賬款

貸款及其他應收賬款為附帶固定或可釐定付款之非衍生性質之財務資產，在活躍市場並無報價，且並非有意圖持有。貸款及應收款項採用原實際利息法(經考慮有關費用及開支之未攤銷部分)按經攤銷成本減任何經攤銷減值虧損列賬。

(d) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款初步按公平值確認，其後按經攤銷成本減呆壞賬減值虧損列賬，惟倘應收賬款乃向有關方作出無息貸款，且並無任何固定還款期或折讓影響並不重大者除外。在該等情況下，應收賬款按成本值減呆壞賬減值虧損列賬。

(e) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款及於購入後三個月內到期之短期高流通性投資（可轉換成已知金額之現金且價值變動風險不大）。銀行透支（於要求時償還，並構成本集團現金管理之一部分）亦列作綜合現金流量表之現金及現金等值項目之一個項目。

(f) 貿易及其他應付賬款

貿易及其他應付賬款初步按公平值確認，其後按經攤銷成本列賬，惟折讓影響並不重大者除外。在該等情況下，按成本值列賬。

(g) 附息借貸

附息借貸初步按公平值減應佔交易成本確認。初步確認後，附息借貸按經攤銷成本列賬，而成本與贖回價值之任何差額採用實際利息法於借貸期間內於損益賬內確認。

(h) 股本

普通股歸類為權益。直接計作發行新股份之增資成本於權益中列賬為所得款項之扣減項目（扣除稅項）。

(i) 可換股債務

倘已發行股數不會隨著公平值變動而變動，則持有人可選擇將其轉換成股本之可換股債務按複合金融工具入賬。於初步確認時，可換股債務之負債部分按日後利息及本金支付之現值計算（按初步確認時按不賦兌換選擇權之類似負債之適用市場利率折現）。所得款項高於初次作為負債部分確認款額之部分作為權益部分確認。發行複合金融工具相關之交易成本按所得款項分配比例分配至負債及權益部分。

負債部分其後按經攤銷成本列賬。就負債部分於損益賬內確認之利息支出採用實際利息法計算。權益部分於直至兌換或贖回票據時於資本儲備內確認。

倘債券獲兌換，資本儲備連同負債部分於兌換時之賬面值轉撥至股本及股份溢價，作為所發行股份之代價。倘票據獲贖回，則資本儲備直接撥入保留溢利。

## (i) 資產減值

## (i) 債務及股本證券及其他應收賬款之投資減值

於債務及股本證券及其他即期或非即期應收賬款之投資（按成本值或經攤銷成本列賬或歸類為可供出售證券者）於結算日檢討，以釐定有否出現減值之客觀證據。倘存在任何該等證據，則按以下方式釐定及確認任何減值虧損：

- 就無報價之股本證券及即期應收賬款（按成本值列賬）而言，減值虧損乃就金融資產賬面值與日後估計現金流量之差額進行計量，並按相若金融資產（貼現影響重大者）之現時回報市率貼現。倘其後期間減值減少，則即期應收賬款之減值予以撥回。股本證券減值不予撥回。
- 就按經攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計日後現金流量之現值之差額計量，並按金融資產原本實際利率折現（即資產初次確認時計算之實際利率）。倘其後期間，減值虧損金額減少，而減少可與確認減值虧損後所發生之事件客觀相關，則減值虧損透過損益賬撥回。撥回減值虧損不會致使資產賬面值高於倘以往年度並無確認減值原本所釐定者。
- 就可供出售證券而言，已直接於權益中確認之累計虧損自權益中撥出，並於損益賬內確認。於損益賬內確認之累計虧損金額為收購成本（經扣除任何本金還款及攤銷）與目前公平值之差額，減資產以往於損益賬內確認之任何減值虧損。

就可供出售股本證券確認之減值虧損於損益賬內撥回。該等資產公平值之任何其後增值直接於權益中確認。

倘其後公平值增加與確認減值虧損後發生之事件客觀相關，則撥回有關可供出售債務證券之減值虧損。於該等情況下，撥回減值虧損於損益賬內確認。

## (ii) 其他資產減值

於結算日檢討內部及外部資料來源，以識別是否有跡象顯示下列資產可能出現減值或以往確認之減值虧損是否已不再存在，或可能已減少：

- 物業、廠房及設備（按重估款額列賬之物業除外）；
- 預付土地租賃費用；
- 於附屬公司之投資。

倘存在任何該跡象，則估計資產可收回款額。

### 計算可收回款額

資產之可收回款額為公平值減銷售成本及使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計日後現金流量採用稅前折現率折現至其現值，反映現時市場對款項時間值之評估及資產之特定風險。倘資產並無產生大致獨立於其他資產之現金流入，則可收回款額按獨立產生現金流入之最少資產組別（即現金產生單位）釐定。

### 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位賬面值高於可收回款額，則減值虧損於損益賬內確認。就現金產生單位所確認減值虧損首先分配予減低現金產生單位（或一組單位）所獲分配任何商譽之賬面值，然後按比例減低單位（或一組單位）內其他資產之賬面值，惟資產賬面值不會減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值（若可釐定）者除外。

### 撥回減值虧損

倘用以釐定可收回款額之估計出現有利變動，則撥回減值虧損。

減值虧損撥回以按以往年度並無減值虧損釐定之資產賬面值為限。減值虧損撥回於確認撥回年度撥入損益賬。

## (j) 僱員福利

### (i) 假期方式之短期僱員福利

僱員享有之年假權利於對僱員應計時確認。本公司已就直至結算日僱員所提供服務而產生之估計年假責任作出撥備。

僱員享有之病假及產假權利於放假時方予確認。

### (ii) 退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例規定為其全體香港僱員設有定額供款之香港強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。供款按僱員基本薪金百分比作出，並於根據強積金計劃規則成為應付時自損賬表扣除。強積金計劃之資產與本公司資產分開持有，由獨立管理之基金管理。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時即悉數歸屬僱員。本公司向強積金計劃之供款於產生時於損益賬支銷。

為澳門僱員向社會保障基金之供款責任於產生時於損益賬內支銷。

(iii) 以股份為基礎之支付

為向對本集團業務之成功作出貢獻之合資格參與人士提供激勵及獎勵，本集團設有購股權計劃（「該計劃」）。本集團僱員（包括董事）以股份為基礎之支付交易方式獲取酬金，據此，僱員提供服務以取得股本工具。

就根據該計劃授出之購股權而言，僱員所提供服務換取獲授購股權之公平值確認為開支，並記入權益項下之僱員以股份為基礎之支付儲備。歸屬期間支銷之總額參照授出日期所授出購股權之公平值釐定。於各結算日，本集團修訂預計成為可予行使之購股權數目之估計。其於損益賬內確認修訂原有估計（若有）及餘下歸屬期間內對僱員以股份為基礎之支付儲備之相應調整之影響。

購股權獲行使時，過往於僱員以股份為基礎之支付儲備中確認之數額將轉撥至股份溢價。當購股權被沒收或於屆滿日仍未獲行使，則過往於僱員以股份為基礎之支付儲備中確認之數額將直接撥回至保留盈利。

(iv) 解聘福利

解聘福利於及僅於本集團明確解聘僱員或透過一項詳盡正式計劃（並無撤回之實際可能性）或因自願裁員而提供福利時確認。

(v) 僱傭條例－長期服務金

本集團若干僱員已向本集團完成規定年數之服務，倘終止僱用，則彼等合資格根據香港僱傭條例（「僱傭條例」）取得長期服務金。倘終止僱用符合僱傭條例規定之情況，則本集團有責任作出支付。

基於對可能產生之日後資源流出（於結算日，已由僱員向本集團提供服務而賺取）之最佳估計就可能產生之日後長期服務金確認撥備。

(k) 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。所得稅於損益賬或權益中確認，或若有關項目於同期或不同期間直接於權益中確認，則直接在權益中確認。

即期及以往年度之即期稅項資產及負債乃按向稅務機關收回或繳付予稅務機關之金額作計量。

遞延稅項採用負債法就結算日資產及負債稅基之所有暫時差額及財務報告中之賬面值作出撥備。

遞延稅項負債為所有重大應課稅暫時性差額確認：

- 因商譽或因一項既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利之交易（業務合併除外）而初步確認資產及負債而引致之遞延稅項負債除外；及
- 有關於附屬公司之投資相關之應課稅暫時性差額，惟倘於撥回暫時性差額的時間可控制及暫時性差額可能不會於可見未來撥回者除外。

遞延稅項資產則按所有重大可被扣減暫時性差額、結轉或未動用之稅項抵免及未動用稅項虧損確認，惟以應課稅溢利可用於抵銷可動用之可扣減暫時性差額及未動用之稅項抵免及未動用稅項虧損結轉者為限：

- 因一項既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利之交易（業務合併除外）而初步確認資產及負債而引致之可扣減暫時性差額相關之遞延稅項資產除外；及
- 有關於附屬公司之投資相關之可扣減暫時性差額，倘暫時性差額可能於可見未來撥回及應課稅溢利可用於抵銷可動用之暫時性差額，遞延稅項資產方予確認。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日均作檢討，並扣減至當不再可能有足夠應課溢利讓所有或部份遞延稅項資產被動用為止。相反地，過往未被確認遞延稅項資產於每個結算日再進行評估，並當可能有足夠應課稅溢利讓所有或部分遞延稅項資產被動用時確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期於資產變現或負債償還期間之適用稅率（基於結算日既定或大致既定之稅率及税法）計算。

#### (l) 撥備及或然負債

倘本集團或本公司因過去事件而可能出現法定或推定責任，經濟利益可能須流出以償還負債及可作出可靠估計，則就不確定時間或款項之負債確認撥備。倘款項之時間值重大，則撥備按償還負債開支之現值列賬。

倘可能毋須經濟利益流出，或款額不能可靠估計，或除非經濟利益流出之可能性甚微，此責任可作為或然負債披露。可能之負債（其存在僅可因發生或不發生一項或以上日後事件方可確認）亦作為或然負債披露，除非經濟利益流出之可能性甚微。

#### (m) 收入確認

倘經濟利益很有可能流向本集團，而收入及成本（倘適用）能可靠衡量，則按以下方式於損益賬內確認收入：

##### (i) 銷售貨品

銷售貨品之收入於貨物送交及所有權移交時確認。

(ii) 酒店收入

來自房間租金、食物及飲料銷售及其他配套服務之酒店收入於提供服務時確認。

(iii) 利息收入

利息收入按採用實際利息法應計者確認。

(iv) 出售交易證券

出售交易證券所得款項按交易日基準確認。

(n) 外幣換算

(i) 功能及呈報貨幣

本集團各公司之財務報表所包括之項目，乃按該公司經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以港幣（「港幣」）呈列，而港幣則為本公司之功能及呈報貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按年終匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益賬確認。

有關非貨幣項目（如按公平值持有透過損益賬處理之股本工具）之換算差額作為公平值損益之一部分呈列。有關非貨幣金融資產（如歸為可供出售之權益）換算差額列入權益之公平值儲備。

(iii) 集團公司

所有功能貨幣與呈報貨幣不一的集團公司（當中各公司並無嚴重通脹經濟體系的貨幣），其業績和財務狀況均按以下方法換算為呈報貨幣：

- (a) 每項資產負債表的資產及負債均按該資產負債表結算日的收市匯率換算為呈報貨幣；
- (b) 每項損益賬的收入和支出均按平均匯率換算（除非該平均值並非交易日通行匯率累積影響之合理約數，則在此情況下，收入及開支於交易日換算）為呈報貨幣；及
- (c) 所有匯兌差額確認為權益的個別組成部分。

收購外國公司產生之商譽及公平值調整作為該外國公司之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

(o) 借貸成本

借貸成本於其產生期間於損益賬內支銷，惟倘撥作必須經頗長時間準備以作擬定用途或出售之資產之收購、建築或生產直接應佔成本者除外。

倘正產生資產開支，正產生借貸成本，及為作擬定用途或銷售正在進行準備資產所需活動，則開始將借貸成本撥作合資格資產成本之一部分。倘為作擬定用途或銷售進行準備資產所需絕大部分活動遭中斷或完成，則撥作合資格資產成本予以暫停或終止。

(p) 關連人士

在下列情況下，該人士視為與本集團有關連：

(i) 該人士直接或透過一名或以上中介人間接：

- 控有本集團、受控於本集團或與本集團受到共同控制；
- 於一間公司擁有權益可對本集團施加重大影響力；或
- 共同控有本集團

(ii) 該人士為本公司或其母公司之主要管理人員；

(iii) 該人士為(i)及(ii)所述任何個人之近親；

(iv) 該人士為(ii)或(iii)所述個人直接或間接控有、共同控有或施加重大影響力之實體或擁有該等實體之重大投票權之實體；

(v) 該人士是為本集團僱員或屬本集團關連人士之任何實體利益而設之僱用後福利計劃。

(q) 分類呈報

分類為本集團可予區分之組成部分，該組成部分提供產品或服務（業務分類）或於某一特定經濟環境提供產品或服務（地區分類），並且承擔不同於其他分類所承擔之風險及回報。

根據本集團之內部財務報告形式制度，本集團選擇業務分類資料作為財務報表之主要報告形式，而地區分類作為次級報告形式。

分類收益、開支、業績、資產及負債包括直接計入分類之項目以及該等可按合理基準分配至有關分類之項目。例如，分類資產可能包括存貨、貿易應收賬款及物業、廠房及設備。分類收益、開支、資產及負債乃於集團公司間結餘及集團公司間交易於合併賬目時抵銷前釐定，惟集團公司間結餘及交易須屬同一分類。分類間定價乃按類似於向其他外部人士提供之條款進行。

分類資本開支為期內收購預期可於超過一段期間使用之分類資產（有形及無形）而產生之總成本。

未分配項目主要包括金融及企業資產、計息貸款、借貸、稅項餘額、企業及財務開支。

## 5. 營業額及其他收入

本公司主要從事投資控股業務，其附屬公司主要業務為於澳門持有及經營酒店、製造及銷售手錶及手錶元件以及投資上市證券。本集團營業額及其他收入分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
營業額		
經營酒店		
— 房間租金	58,035	—
— 食物及飲料銷售	24,991	—
— 賭場收入	158,132	—
— 其他租金收入	2,534	—
	243,692	—
手錶及手錶元件銷售	128,024	126,176
出售交易證券所得款項	674	15,479
	<u>372,390</u>	<u>141,655</u>
其他收入		
利息收入	3,245	5
其他收入	2,093	131
	<u>5,338</u>	<u>136</u>
	<u><u>377,728</u></u>	<u><u>141,791</u></u>

## 6. 分類資料

## 主要呈報方式－業務分類

於二零零五年十二月三十一日，本集團從事三類業務：

- (1) 持有及經營酒店：於澳門經營兩家酒店；
- (2) 製造及銷售手錶及手錶元件；及
- (3) 買賣上市證券。

下表列載上述各業務分類於截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之收入及溢利／（虧損）資料，以及於二零零四年及二零零五年十二月三十一日有關業務分類之若干資產及負債資料。

	持有及經營酒店		製造及銷售手錶 及手錶元件		買賣上市證券		綜合	
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
自外部客戶所得收入	<u>243,692</u>	<u>—</u>	<u>128,024</u>	<u>126,176</u>	<u>674</u>	<u>15,479</u>	<u>372,390</u>	<u>141,655</u>
分類業績	88,767	—	(2,084)	(4,720)	(95)	(1,572)	86,588	(6,292)
利息收入							3,245	5
未分配之經營收入及開支							<u>(366,739)</u>	<u>(3,901)</u>
經營虧損							(276,906)	(10,188)
融資成本							<u>(15,889)</u>	<u>(943)</u>
除稅前虧損							(292,795)	(11,131)
稅項							41	(4)
年內虧損							<u>(292,754)</u>	<u>(11,135)</u>
分類資產	2,868,254	—	47,652	48,311	—	4,456	2,915,906	52,767
未分配之資產							<u>99,714</u>	<u>742,787</u>
總資產							<u>3,015,620</u>	<u>795,554</u>
分類負債	49,285	—	40,125	48,560	—	716	89,410	49,276
未分配之負債							<u>512,481</u>	<u>23,478</u>
總負債							<u>601,891</u>	<u>72,754</u>
其他資料								
資本開支	568,567	—	1,491	2,386	—	—		
折舊及攤銷	48,339	—	1,760	1,385	—	—		
折舊及攤銷以外之重大 非現金支出	287	—	(867)	(632)	—	419		

#### 次級呈報方式－地區分類

於呈列按地域劃分之資料時，分類收入乃基於客戶之地理位置，分類資產及資本開支乃基於資產之地理位置。

按地區市場劃分之本集團銷售分析如下：

	製造及銷售手錶								
	持有及經營酒店		及手錶元件		買賣上市證券		總計		
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	
千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
中華人民共和國（「中國」， 包括香港，不包括澳門）	-	-	14,393	28,832	674	15,479	15,067	44,311	
澳門	243,692	-	-	-	-	-	243,692	-	
中東	-	-	27,002	15,294	-	-	27,002	15,294	
南美	-	-	75,715	66,897	-	-	75,715	66,897	
北美	-	-	8,247	13,362	-	-	8,247	13,362	
歐洲	-	-	261	763	-	-	261	763	
其他地區	-	-	2,406	1,028	-	-	2,406	1,028	
	<u>243,692</u>	<u>-</u>	<u>128,024</u>	<u>126,176</u>	<u>674</u>	<u>15,479</u>	<u>372,390</u>	<u>141,655</u>	

按資產所在地劃分之分類資產賬面值分析如下：

	製造及銷售手錶								
	持有及經營酒店		及手錶元件		買賣上市證券		總計		
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	
千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
				(經重列)				(經重列)	
中華人民共和國（「中國」， 包括香港，不包括澳門）	582	-	42,537	37,943	-	4,456	43,119	42,399	
澳門	2,867,672	-	-	-	-	-	2,867,672	-	
中東	-	-	2,459	3,786	-	-	2,459	3,786	
南美	-	-	177	3,067	-	-	177	3,067	
北美	-	-	2,129	3,142	-	-	2,129	3,142	
歐洲	-	-	163	-	-	-	163	-	
其他地區	-	-	187	373	-	-	187	373	
未分配之資產							99,714	742,787	
							<u>3,015,620</u>	<u>795,554</u>	

按資產所在地劃分之資本開支分析如下：

	製造及銷售手錶								
	持有及經營酒店		及手錶元件		未分配		總計		
	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	二零零五年	二零零四年	
千港元		千港元		千港元		千港元		千港元	
中華人民共和國（「中國」， 包括香港，不包括澳門）	-	-	1,491	2,386	2,448	-	3,939	2,386	
澳門	568,567	-	-	-	-	-	568,567	-	
	<u>568,567</u>	<u>-</u>	<u>1,491</u>	<u>2,386</u>	<u>2,448</u>	<u>-</u>	<u>572,506</u>	<u>2,386</u>	

## 7. 員工成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
員工成本 (包括董事酬金)		
— 薪金、工資及其他福利	19,085	5,001
— 定額供款退休金計劃供款	308	212
— 權益交收以股份為基礎之支付開支		
— 有關控股股東饋贈之股份之開支 (附註2)	448,000	—
— 有關授出非上市認股權證之開支 (附註3)	48,800	—
綜合損益賬內所示員工成本金額	516,193	5,213
列入綜合損益賬內其他項目之員工成本 (附註1)	55,096	23,586
員工成本總額 (包括董事酬金)	571,289	28,799

附註1：列入綜合損益賬內之銷售成本、經營成本及分銷成本之員工成本分別為數26,406,000港元 (二零零四年：23,157,000港元)、27,971,000港元 (二零零四年：零) 及719,000港元 (二零零四年：429,000港元)

附註2：於二零零五年三月三十一日完成收購君怡酒店後，本公司控股股東 Perfect View Development Limited 分別贈予 Choose Right Limited (「Choose Right」) 400,000,000股及 Sure Expert Limited (「Sure Expert」) 1,200,000,000股，以邀請 Choose Right 之實益擁有人李惠文先生 (之後獲委任為本公司非執行董事) 及 Sure Expert 之實益擁有人李月華女士 (現任本公司執行董事) 就管理設有博彩娛樂之君怡酒店擔任顧問。該交易屬三類以股份為基礎之支付交易之其中一類—權益交收以股份為基礎之支付交易，而本公司直接按所給予股份之公平值計算所提供服務及於權益內之相應增加。

附註3：本公司亦已向 Sure Expert 授出80,000,000份 (經就十股合併成一股之股份合併作出調整) 認股權證 (賦予權利可按經調整認購價每股2.5港元以現金總額最多200,000,000港元認購股份)，以挽留李月華女士日後繼續就設有博彩娛樂之君怡酒店之管理工作擔任顧問，以支持本公司。認股權證採用畢蘇期權定價模式 (Black-Scholes Option Pricing Model) 計量，並存在下列變數：

授出日期收市股價	2.8港元 (經就十股合併成一股之股份合併作出調整)
無風險利率 (三年期外匯基金債券收益率)	於二零零五年三月三十一日 為3.614%
預期波幅 (附註i)	14%
認股權證屆滿	由二零零五年三月三十一日起計三年
(i)	按預計股價回報之標準偏差計算之波幅乃基於緊接授出日期前一年內每日股價之統計分析。
(ii)	上述計算乃基於認股權證於整個年期內預期波幅與上述本公司股份之歷史波幅並無重大出入之假設。

控股股東饋贈股份及授出認股權證詳情列載於本公司二零零五年二月二十二日刊發之通函內。

## 8. 經營虧損

經營虧損已扣除(計入)下列各項:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
售出存貨成本(附註1)	120,327	135,896
經營成本	61,548	—
土地租賃費用攤銷(附註2)	11,696	43
核數師酬金(附註2)		
— 審核服務	650	380
— 稅項服務	78	11
— 其他服務	1,869	435
折舊(附註2)		
— 自有資產	38,827	1,349
— 租賃資產	11	—
經營租約租金:最低租金(附註2)		
— 租用廠房及機器	—	2
— 租用其他資產(包括物業租金)	3,204	1,518
其他經營開支		
— 貿易及其他應收賬款減值	378	109
— 提前終止租約賠償	20,000	—
— 出售物業、廠房及設備虧損	271	—
其他支出/(收益)		
— 交易證券未變現虧損	—	419
— 出售可供出售投資增益	(2,000)	—
— 有關租賃樓宇之重估盈餘	(851)	(632)
— 出售附屬公司虧損	2,498	—
	<u>2,498</u>	<u>—</u>

附註:(1) 售出存貨成本包括經營租約租金及折舊分別501,000港元(二零零四年:525,000港元)及1,205,000港元(二零零四年:1,105,000港元),亦已計入上文披露之經營租約租金及折舊。

(2) 除上文附註1所述款額外,綜合損益賬其他項目包括列入綜合損益賬行政支出之款額。

## 9. 融資成本

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行貸款及透支之利息	15,659	722
其他貸款利息	183	83
可換股債務之利息	44	138
融資租約承擔之租賃開支	3	—
	<u>15,889</u>	<u>943</u>

## 10. 稅項

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
遞延稅項(附註29)		
— 本年度	(41)	4
	<u>(41)</u>	<u>4</u>

- (a) 由於本集團年內並無應課稅溢利，故並無於財務報表中對香港利得稅作出撥備（二零零四年：無）。

由於在澳門經營之附屬公司年內並無應課稅溢利，故並無就澳門補充稅作出撥備。

由於在中國經營之附屬公司就中國稅務而言並無應課稅收入，故本年度並無就海外稅項撥備（二零零四年：無）。

- (b) 本年度（抵免）開支可根據綜合損益賬除稅前虧損對賬如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (經重列)
除稅前虧損	<u>(292,795)</u>	<u>(11,131)</u>
按適用於各司法權區之溢利之本地稅率 計算之稅項 (附註)	(56,427)	(1,948)
不可扣稅開支的稅務影響	111,325	1,324
毋須課稅收入的稅務影響	(66,838)	(294)
動用以往未確認之稅項虧損	—	(303)
未確認遞延稅項撥回	(420)	(52)
未確認遞延稅項資產	<u>12,319</u>	<u>1,277</u>
	<u>(41)</u>	<u>4</u>

附註：於澳門經營業務之公司採用15%之稅率，而於其他司法權區經營業務之公司採用17.5%之稅率。

## 11. 本公司權益股東應佔虧損

本公司權益股東應佔綜合虧損包括於本公司財務報表內處理之虧損為數514,952,000港元(二零零四年：4,203,000港元)。

## 12. 股息

年內本公司並無派付或宣派股息（二零零四年：無）。

## 13. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按本公司一般權益股東應佔虧損淨額292,754,000港元（二零零四年（經重列）：11,135,000港元）與年內已發行普通股之加權平均數1,144,562,057股（二零零四年：785,796,797股，按每十股合併為一股股份之股份合併重列）計算。

### (b) 每股攤薄虧損

由於截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之任何攤薄具有反攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 14. 董事酬金

截至二零零五年十二月三十一日止年度，已付及應付本公司董事之酬金分析如下：

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	以股份為 基礎之支付 千港元	退休 計劃供款 千港元	二零零五年 合計 千港元
<b>執行董事</b>					
張如深（於二零零六年 二月十日辭任）	—	200	—	—	200
李月華（於二零零五年 四月六日獲委任）	—	2,872	384,800	7	387,679
朱沃權（於二零零五年 六月六日辭任）	—	—	—	—	—
王顯碩（於二零零五年 二月二十三日獲委任）	—	1,100	—	9	1,109
李志雄（於二零零五年 六月八日獲委任）	—	548	—	5	553
吳德澤（於二零零五年 四月六日辭任）	—	—	—	—	—
<b>非執行董事</b>					
李惠文*（於二零零五年 四月六日獲委任）	883	—	112,000	—	112,883
<b>獨立非執行董事</b>					
黃景兆（於二零零五年 六月八日辭任）	—	—	—	—	—
沈家禧（於二零零五年 六月八日辭任）	—	—	—	—	—
黃潤權（於二零零五年 六月八日獲委任）	34	—	—	—	34
羅妙嫦（於二零零五年 六月八日獲委任）	34	—	—	—	34
劉文德（於二零零五年 六月八日獲委任）	11	—	—	—	11
陳志遠（於二零零五年 十月二十八日辭任）	25	—	—	—	25
	<u>987</u>	<u>4,720</u>	<u>496,800</u>	<u>21</u>	<u>502,528</u>

\* 李惠文先生於二零零六年二月十日辭任非執行董事一職。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，概無董事就其向本公司提供服務而收取任何袍金或酬金。

並無董事豁免或同意豁免任何截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度酬金。

除控股股東饋贈股份及授出非上市認股權證（如上文以股份為基礎之支付所披露及附註7所詳述）外，於截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度，概無向董事支付或應付其他酬金，作為加盟本集團之獎勵，或作為離職補償。

## 15. 最高薪人士

五名最高薪人士中，四名（二零零四年：零）為董事（其酬金已於附註14內披露）。其他一名（二零零四年：五名）人士之酬金總額介乎零至1,000,000港元，有關詳情如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
薪金及其他酬金	492	1,496
退休計劃供款	9	58
	<u>501</u>	<u>1,554</u>

於截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度，概無向以上最高薪人士支付或應付酬金，作為加盟本集團之獎勵，或作為離職補償。

## 16. 物業、廠房及設備

本集團	持作自用之 租賃樓宇 千港元	在建工程 千港元 (附註f)	廠房及機器 千港元	租賃裝修、 傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
按成本值或估值						
於二零零四年一月一日(經重列)	18,966	—	39,629	15,486	2,066	76,147
添置	—	—	1,333	771	282	2,386
於二零零四年十二月三十一日 (經重列)	18,966	—	40,962	16,257	2,348	78,533
代表:						
按成本值(經重列)	—	—	40,962	16,257	2,348	59,567
按於二零零四年估值(經重列)	18,966	—	—	—	—	18,966
	18,966	—	40,962	16,257	2,348	78,533
於二零零五年一月一日(經重列)	18,966	—	40,962	16,257	2,348	78,533
添置	267,436	—	734	130,636	2,996	401,802
收購附屬公司	609,825	—	—	110,284	992	721,101
出售	—	—	—	(6,901)	(528)	(7,429)
重估調整	854,757	—	—	—	—	854,757
於二零零五年十二月三十一日	1,750,984	—	41,696	250,276	5,808	2,048,764
代表:						
按成本值:	—	—	41,696	250,276	5,808	297,780
按於二零零五年估值	1,750,984	—	—	—	—	1,750,984
	1,750,984	—	41,696	250,276	5,808	2,048,764
累計折舊						
於二零零四年一月一日(經重列)	—	—	38,903	14,702	2,066	55,671
本年度折舊	632	—	419	291	7	1,349
重估對銷	(632)	—	—	—	—	(632)
於二零零四年十二月三十一日 (經重列)	—	—	39,322	14,993	2,073	56,388
於二零零五年一月一日(經重列)	—	—	39,322	14,993	2,073	56,388
本年度折舊	13,015	—	551	24,598	674	38,838
出售回撥	—	—	—	(6,577)	(528)	(7,105)
重估對銷	(13,015)	—	—	—	—	(13,015)
於二零零五年十二月三十一日	—	—	39,873	33,014	2,219	75,106
賬面淨值						
於二零零五年十二月三十一日	<u>1,750,984</u>	<u>—</u>	<u>1,823</u>	<u>217,262</u>	<u>3,589</u>	<u>1,973,658</u>
於二零零四年十二月三十一日 (經重列)	<u>18,966</u>	<u>—</u>	<u>1,640</u>	<u>1,264</u>	<u>275</u>	<u>22,145</u>

(a) 本集團於中國及澳門之自用樓宇已由環亞物業顧問有限公司(獨立專業估價師)於二零零五年十二月三十一日按公開市值進行估值。

(b) 計入重估盈餘總額867,772,000港元內為數866,921,000港元(二零零四年(經重列):零)已轉撥至本集團租賃樓宇重估儲備,餘額於綜合損益賬內確認。

(c) 假設持作自用物業按成本值減累積折舊列賬,則賬面值為:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
於中國(不包括香港及澳門)之樓宇	19,942	20,635
於澳門之租賃樓宇	864,900	—
	<u>884,842</u>	<u>20,635</u>

(d) 物業賬面淨值分析如下:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
中期租約		
—於中國(不包括香港特區及澳門)	19,163	18,966
—於澳門	1,731,821	—
	<u>1,750,984</u>	<u>18,966</u>

(e) 本集團汽車及設備之賬面值包括有關根據融資租約持有之資產為數199,000港元(二零零四年:零)及13,000港元。

(f) 在建工程(「在建工程」)指本集團在中國興建新生產設施之建築成本,有關工程仍未完成作其原預算用途。截至二零零五年十二月三十一日,本集團已耗用建築成本合共9,043,000港元。董事認為,由於本集團過去數年資金緊絀,本集團未必具備所需現金,完成興建新生產設施作其原預算用途。有鑑於此,董事已於截至二零零零年十二月三十一日止四個年度內,就建築成本作出全數撥備。

在建工程現時暫由本集團用作倉庫。於二零零五年十二月三十一日,在建工程之公開市值由獨立專業估值師環亞物業顧問有限公司重估為7,088,000港元(二零零四年:7,015,000港元(經重列))。董事認為,由於未取得有關房地產業權證,故未有於財務報表內撥回撥備。

(g) 自用租賃樓宇已抵押予銀行作為本集團獲授之銀行信貸擔保(附註25)。

本公司	租賃裝修、 傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
成本值			
年內添置及於二零零五年 十二月三十一日	2,275	173	2,448
累計折舊			
本年度折舊	406	29	435
於二零零五年十二月三十一日	<u>1,869</u>	<u>144</u>	<u>2,013</u>

### 17. 預付土地租賃費用

	本集團 千港元
成本值	
於二零零四年一月一日	—
以往呈報	—
採納香港會計準則第17號時重新分類	2,153
於二零零四年一月一日及於二零零四年十二月三十一日 (經重列)	<u>2,153</u>
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	
以往呈報	—
採納香港會計準則第17號時重新分類	2,153
於二零零五年一月一日(經重列)	2,153
添置	170,704
收購附屬公司	680,000
於二零零五年十二月三十一日	<u>852,857</u>
累計攤銷	
於二零零四年一月一日	—
以往呈報	—
採納香港會計準則第17號時重新分類	341
經重列	341
年內撥備	43
於二零零四年十二月三十一日(經重列)	<u>384</u>
於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	
以往呈報	—
採納香港會計準則第17號時重新分類	384
經重列	384
年內撥備	11,696
於二零零五年十二月三十一日	<u>12,080</u>
賬面淨值	
於二零零五年十二月三十一日	<u>840,777</u>
於二零零四年十二月三十一日(經重列)	<u>1,769</u>

本集團之租賃土地設於中國及澳門，並根據中期租約持有。租賃土地已抵押予銀行作為本集團獲授之銀行信貸擔保（附註25）。

為報告目的分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
流動資產	18,948	43
非流動資產	821,829	1,726
	<u>840,777</u>	<u>1,769</u>

根據香港會計準則第36號，土地租約按可收回款額列賬（可進行減值測試）。可收回款額為公平值減銷售成本及使用價值兩者之較高者。公平值減出售土地租約成本乃經參照合資格外聘估值師之估值釐定。

#### 18. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份，按成本值	69,532	69,532
附屬公司欠款	1,538,274	360,174
結欠附屬公司款項	(69,978)	—
減：減值虧損	(298,236)	(325,820)
	<u>1,239,592</u>	<u>103,886</u>
減：一年內到期款項並列入流動資產	(3,000)	—
	<u>1,236,592</u>	<u>103,886</u>

附屬公司欠款包括為數分別3,000,000港元及300,000,000港元之貸款，按年息5%計息，且無抵押。為數3,000,000港元之貸款須於一年內償還，而為數300,000,000港元之貸款無固定還款期。

除上述者外，附屬公司欠款／結欠附屬公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。該等款額屬非即期性質，且賬面值大致為其公平值。

下表僅呈列對本集團業績、資產或負債有重要影響之特定附屬公司。除另有指明者外，所持股份類屬普通股。

公司名稱	註冊成立/ 登記及 經營地點	註冊/ 已發行及 繳足股本	擁有權益比例			主要業務
			本集團 實際權益	本公司 持有	附屬公司 持有	
必明有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
City Check Limited*	英屬處女群島	10,000 美元	100%	-	100%	製造手錶及手錶元件
東莞唯時錶業有限公司	中華人民共和國	15,400,000港元	100%	-	100%	製造手錶元件及 持有房地產
怡發錶面廠有限公司	香港	10,000港元	100%	-	100%	錶面貿易
佳樂工業有限公司	香港	10,000港元	100%	-	100%	皮錶帶貿易
Futuremind Holdings Limited#	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
GR Casa Real Holdings Limited (前稱恆和酒店控股有限公司) #	英屬處女群島	5美元	100%	-	100%	投資控股
皇家金堡酒店(香港)有限公司 (前稱恆和酒店有限公司)	香港	2港元	100%	-	100%	為皇家金堡酒店 經營預訂部
皇家金堡酒店有限公司 (前稱恆和酒店有限公司)	澳門	MOP100,000	100%	-	100%	經營皇家金堡酒店
Golden Resorts Group Hotel Investment Limited	澳門	MOP100,000	100%	-	100%	經營君怡酒店
Goventure Finance Limited^	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	於酒店中推廣 娛樂事業
恆發錶殼廠有限公司	香港	10,000港元	100%	-	100%	錶殼貿易
Million-Well Enterprises Corp.#	英屬處女群島	130,000美元	100%	100%	-	投資控股

公司名稱	註冊成立/ 登記及 經營地點	註冊/ 已發行及 繳足股本	擁有權益比例			主要業務
			本集團 實際權益	本公司 持有	附屬公司 持有	
Next Champion Limited	英屬處女群島	1美元	100%	100%	-	投資控股
時發玻璃廠有限公司	香港	10,000港元	100%	-	100%	錶面玻璃貿易
Stime Watch Manufacturing Limited#	英屬處女群島	50,000美元	100%	-	100%	手錶及手錶元件貿易及持有房地產
錶準時有限公司	香港	10,000港元	100%	-	100%	手錶貿易
宏發電鍍廠有限公司	香港	10,000港元	100%	-	100%	手錶元件電鍍
Wing Fat Watch Band Factory Limited	香港	10,000港元	100%	-	100%	金屬錶帶貿易

# 主要在香港而非其各自註冊成立／成立地點營運之公司。

\* 主要在中華人民共和國而非其各自註冊成立／成立地點營運之公司。

^ 主要在澳門而非其各自註冊成立／成立地點營運之公司。

#### 19. 可供出售投資／於聯營公司之投資

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
非上市股份－按公平值	—	<u>50,000</u>

可供出售投資指於Starway Management Limited（「Starway」）之35%權益。如二零零四年年報所披露，董事認為，本集團於Starway董事局並無任何代表，亦無參與其財務及經營政策制訂，故本集團於Starway並無重大影響力。因此，有關投資最初以成本入賬，列作財務資產減任何可能減值虧損。

由二零零五年一月一日起，並根據香港會計準則第39號，所有投資（除持作交易用途之證券、持至到期之有期證券及若干無報價股本證券外）均歸類為可供出售證券，並按公平值列賬。

本公司全資附屬公司Win Matching Limited (「Win Matching」)與Sky Beyond Investments Limited (「Sky Beyond」)於二零零五年一月十日所訂立出售協議，據此，Win Matching 同意向Sky Beyond 出售其於Starway Management Limited (「Starway」)之全部35%股權，現金代價為52,000,000港元(「出售事項」)。出售事項之代價乃經Win Matching 及Sky Beyond 公平磋商後，按Win Matching 原本收購Starway 35%權益之價格(即50,000,000港元)溢價4%釐定。出售事項已經獨立股東於二零零五年七月二十八日舉行之股東特別大會上正式批准。

## 20. 存貨

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
製造及銷售手錶及手錶元件		
原料	4,429	3,731
在製品	7,067	6,061
製成品	1,938	151
	<u>13,434</u>	<u>9,943</u>
持有及經營酒店		
食物及飲料	2,076	—
	<u>15,510</u>	<u>9,943</u>

於二零零五年十二月三十一日，按可變現淨值列賬之存貨達284,000港元(二零零四年：3,414,000港元)。

## 21. 貿易及其他應收賬款

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易應收賬款	54,744	13,753	—	—
按金及預付款項	4,963	50,544	855	340
	<u>59,707</u>	<u>64,297</u>	<u>855</u>	<u>340</u>

所有貿易及其他應收賬款預計將於一年內收回。

於結算日貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至3個月	50,885	13,141
4至6個月	3,725	451
7至12個月	101	161
一年以上	33	—
	<u>54,744</u>	<u>13,753</u>

本集團之信貸政策載於附註36。

貿易及其他應收賬款包括下列以本集團公司之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項，乃有關：

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
美元	<u>656,000美元</u>	<u>1,351,000美元</u>

## 22. 交易證券

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
交易證券，按市值		
上市股本證券，於香港	<u>—</u>	<u>4,194</u>

## 23. 貿易及其他應付賬款

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
貿易應付賬款	26,789	21,062	—	—
其他應付賬款及應計費用	<u>60,543</u>	<u>22,239</u>	<u>3,737</u>	<u>1,973</u>
	<u>87,332</u>	<u>43,301</u>	<u>3,737</u>	<u>1,973</u>

所有貿易及其他應付賬款預計將於一年內結清。

於結算日貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
0至3個月	15,464	10,723
4至6個月	2,639	1,629
7至12個月	2,800	6,785
一年以上	<u>5,886</u>	<u>1,925</u>
	<u>26,789</u>	<u>21,062</u>

貿易及其他應付賬款包括下列以本集團公司之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項，乃有關：

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
美元	313,000美元	329,000美元
人民幣	<u>人民幣22,070,000元</u>	<u>人民幣16,305,000元</u>

## 24. 借貸

	本集團		本公司	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
銀行透支	7,064	—	1,193	—
銀行貸款，有抵押－附註25	507,243	8,879	—	—
可換股債務－附註26	—	20,000	—	20,000
融資租約承擔－附註27	195	138	—	—
	<u>514,502</u>	<u>29,017</u>	<u>1,193</u>	<u>20,000</u>
一年內到期及列入流動 負債之款項	<u>14,383</u>	<u>9,017</u>	<u>1,193</u>	<u>—</u>
一年後到期款項	<u>500,119</u>	<u>20,000</u>	<u>—</u>	<u>20,000</u>

## 25. 銀行貸款，已抵押

於二零零五年十二月三十一日，應償還之有抵押銀行貸款如下：

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內或於通知時	<u>7,243</u>	<u>8,879</u>
一年後但兩年內	—	—
兩年後但五年內	<u>500,000</u>	<u>—</u>
	<u>500,000</u>	<u>—</u>
	<u>507,243</u>	<u>8,879</u>

銀行貸款包括下列以本集團公司之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項，乃有關：

	二零零五年	二零零四年
人民幣	<u>人民幣7,750,000元</u>	<u>人民幣9,500,000元</u>

於二零零五年十二月三十一日，若干附屬公司之銀行信貸以其租賃土地及樓宇之按揭合共賬面值2,589,240,000港元作為抵押。

於二零零四年十二月三十一日，銀行貸款以本集團之租賃土地及樓宇合共賬面值20,735,000港元（採納香港會計準則第17號時重列）作為抵押。

銀行貸款之平均實際利率分別介乎4.11%及5.9%（二零零四年：5.84%）。

銀行貸款及透支之賬面值大致為其公平值。

## 26. 可換股債務

本集團及本公司於二零零四年十二月三十一日可換股債券詳情載列如下：

發行日期	二零零四年十月二十九日
本金總額(港元)	20,000,000
年孳息率	4%
兌換價(港元)	0.02
兌換期	發行後任何時間
抵押品	無
到期日	二零零六年十月二十八日

附註：

- (a) 所有債券持有人可按其各自之兌換價兌換所有或部分債券為普通股，該等普通股在各方面均與於有關兌換日期之已發行普通股享有同等權益，惟須受各自之債券協議所限。
- (b) 本公司有權於向債券持有人發出通知後，贖回所有或任何部分（按最少100,000港元或其倍數）尚未兌換之債券本金額連同於贖回日期之應計利息，而債券持有人有權向本公司發出通知，要求本公司贖回所有或任何部分（不得少於100,000港元之完整倍數）尚未兌換之票據本金額連同於贖回日期之應計利息。

於二零零五年一月三十一日、二零零五年二月三日及二零零五年二月十六日，於本金總額為20,000,000港元之可換股債券按每股0.02港元之兌換價獲悉數兌換時，分別向可換股債券持有人發行375,000,000股、275,000,000股及350,000,000股每股面值0.01港元之股份。因此，所有於二零零四年十二月三十一日未兌換可換股債務已悉數兌換成本公司股份。

## 27. 融資租約承擔

於二零零五年十二月三十一日，本集團應償還融資租約承擔如下：

	最低租金		最低租金現值	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
根據融資租約應付款項：				
一年內	87	138	76	138
第二年內	83	—	72	—
第三年至第五年內（包括首尾兩年）	53	—	47	—
減：日後融資支出	(28)	—	—	—
	<u>195</u>	<u>138</u>	<u>195</u>	<u>138</u>
租約承擔現值	<u>195</u>	<u>138</u>	<u>195</u>	<u>138</u>
減：於一年內到期支付並列入 流動負債之款項			<u>(76)</u>	<u>(138)</u>
於一年後到期支付之款項			<u>119</u>	<u>—</u>

## 28. 僱員退休福利

## (i) 定額供款退休計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為於香港僱傭條例司法權區所僱用員工設有強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為定額供款退休計劃，由獨立信託人管理。根據強積金計劃，僱主及其僱員各自須按僱員有關收入5%向計劃作出供款，惟每月有關收入上限為20,000港元。供款即時歸計劃所有。

## (ii) 購股權計劃

根據本公司於二零零四年六月七日採納之購股權計劃（「舊計劃」），本公司董事可酌情邀請參與人士以每份購股權1港元接納可認購本公司股份之購股權，作為其對本集團貢獻之激勵及獎勵。

根據該計劃已授出而尚未行使之所有未獲行使購股權獲行使時可予發行之股份總數不得高於不時已發行股份之30%。根據該計劃可予發行股份總數為283,795,329股，相當於本年報刊發日期已發行股本之23%。未取得本公司股東事先批准前，於任何十二個月期間內可向任何個人授出購股權可認購之股份數目不得高於本公司當時已發行股份之1%。

購股權可於授出購股權日期起計，直至購股權到期日的任何時間行使。行使價則由本公司董事決定，將不會低於(i)授出日期本公司股份之收市價，(ii)緊接授出日期前五個營業日之股份平均收市價及(iii)股份面值（以最高者為準）。

於二零零五年十二月三十一日，根據該計劃已授出而尚未行使購股權如下：

參與者姓名 或類別	授出日期	行使期間	行使價 (經調整) (附註2)	於二零零五年 一月一日及 二零零五年 十二月三十一日
				餘額 (附註2)
顧問	二零零四年 十一月十二日	二零零四年 十一月十五日至 二零零六年 十一月十四日	1.51港元	66,100,000

附註：

- (1) 年內並無購股權獲行使。
- (2) 於二零零五年一月一日尚未行使購股權之行使價及數目已依照資本重組作出調整（如「股本」標題下(iv)項所載）。

## 29. 遞延稅項

年內於綜合資產負債表內確認之遞延稅項資產(負債)以及有關變動載列如下:

	加速稅項折舊 千港元	未動用稅項 其他資產 千港元	虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日 (扣自)/計入損益賬	(757)	38	772	53
	<u>757</u>	<u>3</u>	<u>(764)</u>	<u>(4)</u>
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	—	41	8	49
收購附屬公司	4	—	5,571	5,575
計入損益賬	—	29	12	41
	<u>—</u>	<u>29</u>	<u>12</u>	<u>41</u>
於二零零五年十二月三十一日	<u>4</u>	<u>70</u>	<u>5,591</u>	<u>5,665</u>

於二零零五年十二月三十一日,本集團可用作抵銷日後溢利之未動用稅項虧損約為182,295,000港元(二零零四年:約58,418,000港元),當中37,256,000港元(二零零四年:45,000港元)虧損已確認為截至二零零五年十二月三十一日止年度之遞延稅項資產。由於無法確定日後溢利,故並無將餘下之稅項虧損確認為遞延稅項資產。未確認之稅項虧損或會按下列期間結轉:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
兩年以上但不長於三年	61,863	—
無限期	83,176	58,373
	<u>145,039</u>	<u>58,373</u>

## 30. 股本

	二零零五年		二零零四年	
	股份數目	款額 千港元	股份數目	款額 千港元
每股面值0.10港元 (二零零四年:0.01港元) 之普通股				
法定股本:				
於一月一日	30,000,000,000	300,000	10,000,000,000	100,000
增加法定股本	—	—	20,000,000,000	200,000
股份合併	(27,000,000,000)	—	—	—
	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
於十二月三十一日	<u>3,000,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>30,000,000,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足股本:				
於一月一日	9,526,510,980	95,265	4,847,132,942	48,471
發行股份	2,600,000,000	26,000	7,910,800,000	79,108
股本重組	(10,913,859,882)	—	(3,231,421,962)	(32,314)
	<u>1,212,651,098</u>	<u>121,265</u>	<u>9,526,510,980</u>	<u>95,265</u>
於十二月三十一日	<u>1,212,651,098</u>	<u>121,265</u>	<u>9,526,510,980</u>	<u>95,265</u>

本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度之股本變動詳情如下：

- (i) 於二零零五年一月三十一日、二零零五年二月三日及二零零五年二月十六日，於本金總額為20,000,000港元之可換股債券按每股0.02港元之兌換價獲悉數兌換時，分別向可換股債券持有人發行375,000,000股、275,000,000股及350,000,000股每股面值0.01港元之股份。
- (ii) 於二零零五年三月三十一日，根據本公司全資附屬公司Futuremind Holdings Limited 與Grand View Hotel Investment S. A.於二零零五年三月八日就收購君怡酒店及其內所有固定資產所訂立買賣協議，本公司按每股0.20港元之價格發行500,000,000股普通股，以結付部分代價。
- (iii) 於二零零五年五月三十一日，根據本公司全資附屬公司Next Champion Limited 與賣方於二零零五年二月十九日就收購恒和酒店控股有限公司所訂立買賣協議，本公司按每股0.4545港元之價格發行1,100,000,000股普通股，以結付部分代價。
- (iv) 根據於二零零五年六月六日通過之特別決議案，已進行股本重組，將本公司股本中每股面值0.01港元之已發行及未發行普通股按每十股已發行股份合併成一股每股面值0.10港元之股份（「經合併股份」）及每十股未發行股份合併成一股未發行經合併股份基準進行合併。

#### 認股權證

年內，本公司已向Sure Expert 授出80,000,000份（經就十股合併成一股之股份合併作出調整）認股權證（賦予權利可按經調整認購價每股2.50港元以現金總額最多200,000,000港元認購股份），其詳情於財務報表附註7披露。每份認股權證賦予其持有人權利於直至二零零八年三月三十一日前隨時認購本公司每股面值0.10港元之一股普通股。

## 31. 儲備

本集團本年度及以往年度儲備款額及變動於財務報表第29頁的綜合權益變動表呈列。

本公司	股份溢價賬 千港元	繳納盈餘 千港元	僱員以股	資本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
			份為基礎之 支付儲備 千港元			
於二零零四年一月一日	179,563	69,332	—	—	(289,198)	(40,303)
股本削減	—	32,314	—	—	—	32,314
股本重組	—	(32,314)	—	—	32,314	—
發行股份換取現金減開支	642,860	—	—	—	—	642,860
股本重組開支	(999)	—	—	—	—	(999)
年內虧損	—	—	—	—	(4,203)	(4,203)
於二零零四年十二月三十一日	<u>821,424</u>	<u>69,332</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(261,087)</u>	<u>629,669</u>
於二零零四年十二月三十一日						
— 原本列示	821,424	69,332	—	—	(261,087)	629,669
— 首次採納香港會計準則 第39號之影響	—	—	—	418	(38)	380
於二零零五年一月一日，經重列	<u>821,424</u>	<u>69,332</u>	<u>—</u>	<u>418</u>	<u>(261,125)</u>	<u>630,049</u>
兌換可換股債券時發行股份	10,000	—	—	(418)	—	9,582
為收購資產發行股份	95,000	—	—	—	—	95,000
為收購附屬公司及資產發行股份	489,000	—	—	—	—	489,000
僱員以股份為基礎之支付	—	—	496,800	—	—	496,800
年內虧損	—	—	—	—	(514,952)	(514,952)
於二零零五年十二月三十一日	<u>1,415,424</u>	<u>69,332</u>	<u>496,800</u>	<u>—</u>	<u>(776,077)</u>	<u>1,205,479</u>

(i) 股份溢價賬指本公司所收取所得款額高於已發行股份面值之數（經扣減發行開支）。

(ii) 繳納盈餘指本公司已發行股份面值與所收購有關附屬公司資產淨值兩者之差額。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），倘有合理理據認為(i)本公司現時或將於派付後無力償還到期負債；(ii)本公司資產之可變現價值會因此低於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總值，則本公司不得宣派或派付股息，或自繳納盈餘作出分派。

(iii) 資本儲備包括下列各項：

- 本公司已發行可換股債務之未行使權益部分之價值（根據附註4(h)(i)內就可換股債務所採納之會計政策確認）；
- 控股股東就權益交收以股份為基礎之支付交易給予股份之公平值（根據香港財務報告準則第2號確認）。詳情載於附註7；
- 就以股份為基礎之支付交易而授出之非上市認股權證之公平值（根據香港財務報告準則第2號確認）。詳情載於附註7。

(iv) 董事認為，本公司於結算日並無儲備可分派予股東。

### 32. 收購附屬公司

於二零零五年五月三十一日，本公司全資附屬公司Next Champion Limited收購(i)恒和酒店控股有限公司(現稱GR Casa Real Holdings Limited)全部股權(持有恒和酒店有限公司(現稱皇家金堡酒店有限公司)99%股權)；及(ii)恒和酒店有限公司(現稱皇家金堡酒店(香港)有限公司)(統稱「皇家金堡」)50%股權，代價為1,250,000,000港元。

本集團所購入皇家金堡資產淨值詳情如下：

	皇家金堡 於合併前 之賬面值 千港元	公平值 調整 千港元	採納香港 會計準則 第17號 之影響 千港元	公平值 千港元
物業、廠房及設備	275,085	1,126,016	(680,000)	721,101
預付土地租賃費用	—	—	680,000	680,000
遞延稅項資產	5,575	—	—	5,575
存貨	1,108	—	—	1,108
貿易及其他應收賬款	6,860	—	—	6,860
銀行結餘及現金	1,866	—	—	1,866
貿易及其他應付賬款	(11,264)	—	—	(11,264)
資產淨值	<u>279,230</u>	<u>1,126,016</u>	<u>—</u>	1,405,246
收購折讓				<u>(158,687)</u>
代價總額(附註)				<u>1,246,559</u>
支付方式				
現金				746,559
發行股份				<u>500,000</u>
				<u>1,246,559</u>
收購產生現金流出淨額				
已支付現金代價				746,559
所購入現金及現金等值項目				<u>(1,866)</u>
				<u>744,693</u>

附註：根據收購皇家金堡之買賣協議(「該協議」)之代價為1,250,000,000港元及淨金額，而淨金額指流動資產減負債(定義見該協議)。由於淨金額尚未由賣方與本公司協定，故代價可予調整。

由收購日期至結算日，皇家金堡貢獻146,074,000港元收入，並向本集團年度溢利貢獻67,085,000港元。

假設收購已於二零零五年一月一日完成，則年內集團總營業額為473,801,000港元，而股東應佔虧損為233,633,000港元。備考資料僅作說明用途，毋須作為倘收購已於二零零五年一月一日完成實際取得本集團營業額及經營業績之指標，亦不擬作為對日後業績之預測。

### 33. 出售附屬公司

	千港元
交易證券	7,257
貿易及其他應收賬款	1
貿易及其他應付賬款	(3,804)
應付稅項	(279)
	<u>3,175</u>
資產淨值	3,175
出售虧損	(2,498)
	<u>677</u>
所收取代價－現金	<u>677</u>
現金及現金等值項目流入淨額	<u>677</u>

### 34. 現金及現金等值項目

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
定期存款	92,294	637,500
銀行及手頭現金	28,009	5,657
	<u>120,303</u>	<u>643,157</u>
資產負債表內之現金及現金等值項目	120,303	643,157
銀行透支(附註25)	(7,064)	—
	<u>113,239</u>	<u>643,157</u>
綜合現金流量表內之現金及現金等值項目	<u>113,239</u>	<u>643,157</u>

資產負債表內之現金及現金等值項目包括下列以本集團公司之功能貨幣以外之貨幣為單位之款項，乃有關：

	本集團	
	二零零五年	二零零四年
人民幣	<u>人民幣53,000</u>	<u>人民幣281,000</u>

銀行現金按基於銀行每日存款利率之浮動利率賺取利息。年內，短期存款之存款期介乎一日至兩個月不等（視乎本集團是否對現金有即時需求），並按各自之短期存款利率賺取利息。現金及現金等值項目賬面值大致為其公平值。

### 35. 主要非現金交易

除財務報表附註30「股本」一段內披露者外，年內，本集團就收購汽車及設備（於租賃開始時資本總值為222,000港元）訂立融資租賃安排。

## 36. 財務風險管理

### (a) 財務風險因素

本集團之業務承受多項財務風險：市場風險（包括匯兌風險、利率風險及價格風險）、信貸風險及資金流通性風險。

#### (i) 匯兌風險

本集團之貨幣資產及交易主要以港元（「港元」）、美元（「美元」）及澳門幣（「澳門幣」）為單位。本集團蒙受港元兌美元產生之匯兌風險。考慮到港元與美元匯率掛，本集團相信其承受之匯率風險極微。

#### (ii) 利率風險

由於本集團並無重大計息資產，故本集團之收入及營運現金流量大致獨立於市場利率變動。本集團所承受之利率風險主要歸因於其長期借貸。按浮動利率計息之借貸令本集團蒙受現金流量利率風險。按固定利率計息之借貸則令本集團蒙受公平值利率風險。

本集團並無採用任何利率掉期對沖利率風險。

#### (iii) 價格風險

本集團並無重大價格風險及商品價格風險。本集團之價格風險由股本證券價格變動代表。

#### (iv) 信貸風險

本集團承受之信貸風險由銀行現金、貿易及其他應收賬款及存款及預付款額之總餘額代表。現金交易限於信譽良好之機構。

就貿易及其他應收賬款而言，對要求信貸高於某一款額之所有客戶進行信貸評估。應收賬款於賬單日期起計0-180日內到期。結欠六個月以上之債務人於進一步授出信貸前，會被要求結清所有未結付結餘。一般而言，本集團不會向客戶取得抵押品。

於結算日，本集團承受若干信貸風險，本集團最大客戶及五大客戶佔貿易及其他應收賬款總額分別為40%（二零零四年：22%）及47%（二零零四年：81%）。

#### (v) 資金流通風險

本集團內個別經營實體負責其本身之現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌集貸款以應付預期現金需求，惟倘借貸高於授權之某預定水平，則須待母公司之董事局批准，方可作實。本集團政策為定期監督目前及預期資金流通需求，及有否遵守借款契諾，以確保維持足額現金儲備及可變現有價證券及向主要財務機構取得足夠承諾集資額，以應付短期及較長期之現金流通需求。

## (b) 公平值估計

由於本集團之金融資產(包括現金及現金等值項目、銀行存款及貿易及其他應收賬款);及金融負債(包括貿易及其他應付賬款、銀行貸款)之短期性質,其賬面值大致為其公平值。於一年以內到期之金融資產及負債之面值減任何估計撥入調整大致為其公平值。

## 37. 經營租約安排

- (a) 本集團根據經營租約安排租賃土地及樓宇,年期介乎一年至十年不等,租金每月定額分期支付。租賃協議於各自租期屆滿時重續。本集團並無就或然租金之支付作出安排。

於二零零五年十二月三十一日,根據不可撤回經營租約有日後應收最低租金總額於下列期間到期:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	40,529	—
一年以後但五年內	161,482	—
五年以上	365,384	—
	<u>567,395</u>	<u>—</u>

- (b) 本集團已與業主訂立不可撤回經營租約安排,租期介乎一年至五年不等。

於二零零五年十二月三十一日,本集團根據不可撤回經營租約有日後應付最低租金總額於下列期間到期:

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
一年內	3,025	—
一年以後但五年內	3,275	—
	<u>6,300</u>	<u>—</u>

## 38. 承擔及或然負債

	本集團	
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
資本承擔:		
— 已訂約但未於財務報表內撥備	3,392	—
— 已授權但未訂約	254	—
	<u>3,646</u>	<u>—</u>

於二零零五年十二月三十一日,本公司已為授予兩家附屬公司為數500,000,000港元之銀行貸款簽立企業擔保。

除以上所述者外,本集團及本公司於結算日並無重大承擔及或然負債。

### 39. 重大關連方及關連交易

除此等財務報表其他部分所披露之交易及結餘外，本集團已訂立下列重大關連方及關連交易。

#### (a) 主要管理人員酬金

主要管理人員酬金，包括向本公司董事支付之款項（於附註14披露）及向五大最高薪人士支付之款項（於附註15披露）：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
短期僱員福利	6,199	—
僱用後福利	30	—
權益酬金福利	496,800	—
	<u>503,029</u>	<u>—</u>

酬金總額列入「員工成本」（附註7）。

(b) 為數1,600,000港元之財務顧問費已支付予本公司董事控有之公司。

### 40. 會計判斷及估計

於結算日，有關日後及其他主要估計來源之主要假設（致使於下一財務年度對資產及負債之賬面值作出調整）並無重大風險。

管理層所採用判斷或估計所產生之財務報表所確認之款額並無重大影響，惟有關控股股東饋贈股份之以股份為基礎之支付（受畢蘇期權定價模式限制及管理層於假設中所採用估計之不確定性規限）除外。假設有關於參數之估計變動，則會令於收益賬及僱員以股份為基礎之支付中所確認有關控股股東饋贈股份之開支發生重大變動。

### 41. 更改公司名稱

根據於二零零五年三月十七日通過之特別決議案，由二零零五年四月十五日起，本公司之英文名稱已由「Medtech Group Company Limited」易名為「Golden Resorts Group Limited」，並採納「黃金集團有限公司」作為本公司之中文名稱。

### 42. 比較數字

若干比較數字已就會計政策變動作出調整或重新分類。其他詳情於附註2披露。

### 3. 重大變動

各董事確認，除本公司於二零零六年五月二十五日刊發的通函所披露的削減股本及出售鐘錶相關製造與貿易業務外，於二零零五年十二月三十一日後（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日期），本集團之財務或經營狀況或前景概無重大變動。

### 4. 債務聲明

於二零零六年六月三十日（即本綜合收購建議文件付印前可查證本債務聲明所載若干資料之最後實際可行日期）營業時間結束，本集團之未償還借款合同共約為457,000,000港元，包括須於1年後清還的銀行貸款約450,000,000港元及銀行透支約7,000,000港元。銀行貸款以本集團於二零零六年六月三十日之賬面淨值約2,500,000,000港元的租賃土地及樓宇和本公司所提供的500,000,000港元公司擔保作抵押。

除上文所披露者及集團內部成員公司間之負債外，本集團於二零零六年六月三十日營業時間結束時並無任何已發行但未贖回的債務證券，或已授權或以其他方式設立但未發行的任何定期貸款（不論有否抵押或擔保），或任何其他借貸或屬借貸性質的債券，包括銀行透支及承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔（不論有否抵押或擔保）、任何按揭或質押，或其他重大或然負債或擔保。

**AA Property Services Ltd.****環亞物業顧問有限公司**

Valuation . Agency . Auction . Investment Consultancy . Project &amp; Building Management

九龍  
尖沙咀  
麼地道61號  
冠華中心602室

敬啟者：

吾等按照指示，對黃金集團有限公司及／或其附屬公司及其聯營公司（合稱「貴集團」）所擁有位於澳門的物業權益進行估值。吾等確認曾進行視察、相關調查及查詢，並取得吾等認為必需的其他資料，以便向貴集團表達吾等所認為有關物業權益於二零零六年六月三十日的市值。

吾等對該物業權益的估值乃吾等所認為的市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「物業於估值日經適當推銷後，由自願買方及自願賣方公平磋商，在知情及自願的情況下審慎交易的估計金額」。

吾等進行估值時，乃假設物業在現況下於公開市場出售，且並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而增加物業的價值。此外，並無考慮任何相關或會影響物業權益銷售的任何選擇權或優先權，亦無為將以一批出售或向單一買方出售的物業權益作出調整。

對於用作酒店並且有配套設施的兩項物業權益，吾等基於酒店全面持續經營估值。吾等採用收入法估值，即根據過往的交易帳款及物業現有租約租金收入的酒店經營所得

收益，按適當回報率化作資本計算，並且扣除相關的開支及費用。除酒店經營應收益外，吾等的估值亦考慮根據與澳門彩票有限公司（「SJM」）經營酒店賭場的協議所規定每月應付款項。回報率乃參考市場現有其他適當投資物業（包括酒店及商用物業）的回報率而釐定。由於估值時並無酒店物業的市場出售紀錄作參考，故吾等認為收入法為顯示酒店物業價值的最佳方法。

吾等已採用直接比較法並參考市場的同類出售交易評估該等用作住宅用途的物業權益。

吾等在頗大程度上依賴貴集團提供的資料，亦接納貴集團有關圖則批文或法定公告、地役權、年期、租約、出租、收益水平、地盤與建築面積及一切其他相關資料。特別是吾等獲得貴集團確認，第1項物業現行用途，包括將辦公室轉作客房，已獲得澳門相關政府部門批准，且並不違反已作出必要修改的政府租約所規定條款及條件。

吾等並無進行實地測量，以核實物業的地盤及建築面積。吾等假設貴集團所提供或吾等所獲得文件顯示的地盤及建築面積均屬正確。

吾等並無理由懷疑所獲資料是否真實準確。同時獲告知貴集團所提供資料並無遺漏。吾等認為已獲得充分資料以達致知情的觀點，而吾等並無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

吾等曾在澳門政府物業登記處調查所有物業權益。然而，吾等並無檢驗文件正本以核實所有權或確定有否任何不出現於吾等所獲副本的土地劃撥或租賃的修正。吾等的估值基於該等物業業主擁有合法、自由及不受干預的權利，可使用、租賃、佔有或於公開市場轉讓該等物業權益予任何第三方。所有文件及契約文件僅供參考，且所有尺寸、度量及面積均為約數。

吾等曾視察隨附估值證券所列物業的外貌，並在可能情況下視察其內部，並獲得吾等所要求進行估值所需的資料。吾等並無進行任何結構測量，惟在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。吾等未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何建築設施進行測試。

吾等的估值並無考慮該等物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，亦無考慮因出售而可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業權益並無涉及任何可影響其價值的繁重負擔、限制及支銷。

吾等對物業權益的估值乃遵照香港聯合交易所有限公司之證券上市規則第5章及第12項應用指引之規定及香港測量師學會之香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）之規定。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此致

香港  
中環  
港景街1號  
國際金融中心一期  
28樓2809室  
黃金集團有限公司  
董事會 台照

代表  
環亞物業顧問有限公司  
執行董事  
黎華枝  
MRICS, MHKIS, MCI Arb., RPS  
謹啟

二零零六年八月二十二日

附註：黎華枝先生為英國皇家測量師學會會員、香港測量師學會會員、中國房地產估值師學會之專業會員，自一九九一年起加入環亞物業顧問有限公司，擁有超過十五年香港、澳門及中國物業之估值經驗。黎先生名列香港測量師學會根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則所發出可就上市文件及通函與有關收購合併從事估值工作之物業估值師名冊。

## 估值概要

二零零六年  
六月三十日  
現況下資本值

## 物業

- |    |  |                 |
|----|--|-----------------|
| 1. | 皇家金堡酒店<br>(以Centro Internacional de<br>Macau-Edificio II名義註冊)<br>澳門羅理基博士大馬路1086號<br>馬六甲街192號 | 1,900,000,000港元 |
| 2. | 君怡酒店<br>澳門氹仔<br>柯維納馬路142號  | 700,000,000港元   |
| 3. | 澳門氹仔<br>柯維納馬路<br>伯樂花園第四座<br>1樓B室   | 639,200港元       |
| 4. | 澳門氹仔<br>柯維納馬路<br>伯樂花園第四座<br>1樓C室   | 628,200港元       |
| 5. | 澳門氹仔<br>柯維納馬路<br>伯樂花園第四座<br>1樓D室   | 628,200港元       |
| 6. | 澳門氹仔<br>柯維納馬路<br>伯樂花園第四座<br>2樓D室   | 628,200港元       |

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用情況	二零零六年 六月三十日 現況下資本值
1. 皇家金堡酒店 (Centro Internacional de Macau- Edificio II), 澳門羅理基博士 大馬路 1086-1142-J號 馬六甲街 192-210號	<p>該物業包括一幅矩形平土，註冊面積約為2,677平方米（約28,815平方呎）。</p> <p>該幅土地之上現時建有10層高酒店，其下為連四層商業平台（包括閣層）。</p> <p>該發展項目約於一九九三年落成，於二零零三年翻修。</p> <p>酒店共有381間客房，設有配套餐飲店、賭場、零售店、娛樂及工作場所。</p> <p>該發展項目建築總面積約為40,887.8平方米（約440,116平方呎），包括地庫1至4層泊車位。</p> <p>該發展項目1至4層地庫有202個有蓋泊車位。</p> <p>該物業根據澳門政府租約持有，自一九八一年三月二十日起計租期10年，可續租十年至二零四九年十二月十九日，年租1,030,511澳門幣。</p>	<p>該物業現時為以皇家金堡酒店名稱全部用作經營酒店。</p> <p>該物業的商業平台主要出租，用作商鋪、按摩院及賭場。</p> <p>按摩院根據租約自二零零零年十月十五日至二零一零年十月十四日出租，月租301,733澳門幣，第四年後每兩年檢討租金，增幅10%。目前月租331,906澳門幣。</p> <p>商鋪租期由二零零六年一月二十八日至二零一一年一月二十七日，為期5年，首3年月租為60,000港元，而第4年及第5年的月租則分別為66,000港元及72,600港元。</p> <p>二零零四年十月二日開始經營的賭場區域使用權至二零二零年三月三十一日到期，月費為賭場每月總溢利的40%（包括租金、公共設施費用、維修成本及宣傳費用等等）。根據吾等所獲資料，截至二零零六年六月三十日年度已收月租107,000,000澳門幣。</p>	1,900,000,000港元

附註：

1. 該物業的登記業主為黃金集團有限公司的全資附屬公司皇家金堡酒店有限公司（前稱恒和酒店有限公司Hang Huo Hotel, Limitada（葡文名稱））。
2. 皇家金堡酒店有限公司為於澳門註冊的私人公司，註冊資本為100,00澳門幣。
3. 該物業的登記業主已獲取澳門旅遊局長於二零零五年十二月十五日發出該物業用作酒店的執照。
4. 該物業已抵押予廖創興銀行有限公司。

物業	概況及年期	佔用情況	二零零六年 六月三十日 現況下資本值
2. 君怡酒店 澳門氹仔 柯維納馬路 142號	<p data-bbox="340 342 683 438">該物業包括一處平地，面積約5,347平方米（約57,555平方呎）。</p> <p data-bbox="340 480 683 544">該土地之上現時建有一幢20層高用作酒店的樓宇。</p> <p data-bbox="340 587 683 651">該發展項目約於一九九七年落成。</p> <p data-bbox="340 693 683 789">該酒店有407間客房，設有配套餐飲店、賭場、零售商店、娛樂及工作場所。</p> <p data-bbox="340 832 683 927">該發展項目總建築面積約為28,166.3平方米（約303,182平方呎）。</p> <p data-bbox="340 970 683 1034">該發展項目地庫設有有蓋泊車位。</p> <p data-bbox="340 1076 683 1236">該物業根據澳門政府租約持有，自一九八九年十一月二十九日起計租期二十五年，且按法例規定可續租至二零四九年十二月十九日。</p> <p data-bbox="340 1278 683 1342">該物業的政府年租為183,414澳門幣。</p>	<p data-bbox="718 342 947 438">該物業現時為以君怡酒店名義全部用作經營酒店。</p> <p data-bbox="718 480 947 576">該物業的商業平台主要出租用作商鋪及賭場。</p> <p data-bbox="718 619 947 778">商鋪按總月租25,000港元出租，最後一份租約於二零零八年十一月三十日屆滿。</p> <p data-bbox="718 821 947 1310">自二零零五年三月一日開始經營的賭場區域使用權至二零二零年三月三十一日到期，月費為賭場每月總溢利的40%（包括租金、公共設施費用、維修成本及宣傳費用等等）。根據吾等所獲資料，截至二零零六年六月三十日止年度月費為56,800,000澳門幣。</p>	700,000,000港元

## 附註：

1. 該物業的登記業主為黃金集團酒店投資有限公司，為黃金集團有限公司的全資擁有附屬公司。
2. 黃金集團酒店投資有限公司為於澳門註冊的私人公司，註冊資本為100,000澳門幣。
3. 該物業的登記業主已獲取澳門旅遊局長於二零零五年十二月十五日發出該物業用作酒店的執照。
4. 該物業已抵押予廖創興銀行有限公司。

物業	概況及年期	佔用情況	二零零六年 六月三十日 現況下資本值
3. 澳門氹仔 柯維納馬路 伯樂花園第四座 1樓B室	<p data-bbox="340 342 680 400">該物業為一幢24層高住宅大廈一樓其中一個住宅單元。</p> <p data-bbox="340 449 680 506">該物業於二十世紀八十年代初落成。</p> <p data-bbox="340 555 680 612">物業總建築面積約為59.38平方米(約639.17平方呎)。</p> <p data-bbox="340 661 680 783">該物業根據政府租約持有,租期由二零零零年八月二日起計十年,可續租十年至二零四九年十二月十九日。</p> <p data-bbox="340 832 680 887">該物業的政府年租為292澳門幣。</p>	<p data-bbox="718 342 945 400">該物業現時由貴集團用作僱員宿舍。</p> <p data-bbox="718 449 945 470">該物業用作住宅。</p>	639,200港元

## 附註：

1. 該物業的登記業主為黃金集團酒店投資有限公司,為黃金集團有限公司的全資擁有附屬公司。
2. 黃金集團酒店投資有限公司為於澳門註冊的私人公司,註冊資本為100,000澳門幣。

物業	概況及年期	佔用情況	二零零六年 六月三十日 現況下資本值
4. 澳門氹仔 柯維納馬路 伯樂花園第四座 1樓C室	<p data-bbox="340 342 683 400">該物業為一幢24層高住宅大廈一樓其中一個住宅單元。</p> <p data-bbox="340 449 683 506">該物業於二十世紀八十年代初落成。</p> <p data-bbox="340 555 683 612">物業總建築面積約為58.36平方米(約628.19平方呎)。</p> <p data-bbox="340 661 683 783">該物業根據政府租約持有,租期由二零零零年八月二日起計十年,可續租十年至二零四九年十二月十九日。</p> <p data-bbox="340 832 683 887">該物業的政府年租為292澳門幣。</p>	<p data-bbox="718 342 945 400">該物業現時由貴集團用作僱員宿舍。</p> <p data-bbox="718 449 945 470">該物業用作住宅。</p>	628,200港元

## 附註：

1. 該物業的登記業主為黃金集團酒店投資有限公司,為黃金集團有限公司的全資擁有附屬公司。
2. 黃金集團酒店投資有限公司為於澳門註冊的私人公司,註冊資本為100,000澳門幣。

物業	概況及年期	佔用情況	二零零六年 六月三十日 現況下資本值
5. 澳門氹仔 柯維納馬路 伯樂花園第四座 1樓D室	<p data-bbox="340 342 680 400">該物業為一幢24層高住宅大廈一樓其中一個住宅單元。</p> <p data-bbox="340 449 680 506">該物業於二十世紀八十年代初落成。</p> <p data-bbox="340 555 680 612">物業總建築面積約為58.36平方米(約628.19平方呎)。</p> <p data-bbox="340 661 680 783">該物業根據政府租約持有,租期由二零零零年八月二日起計十年,可續租十年至二零四九年十二月十九日。</p> <p data-bbox="340 832 680 887">該物業的政府年租為292澳門幣。</p>	<p data-bbox="718 342 945 400">該物業現時由貴集團用作僱員宿舍。</p> <p data-bbox="718 449 945 470">該物業用作住宅。</p>	628,200港元

## 附註：

1. 該物業的登記業主為黃金集團酒店投資有限公司,為黃金集團有限公司的全資擁有附屬公司。
2. 黃金集團酒店投資有限公司為於澳門註冊的私人公司,註冊資本為100,000澳門幣。

物業	概況及年期	佔用情況	二零零六年 六月三十日 現況下資本值
6. 澳門氹仔 柯維納馬路 伯樂花園第四座 2樓D室	<p data-bbox="340 342 680 400">該物業為一幢24層高住宅大廈一樓其中一個住宅單元。</p> <p data-bbox="340 442 680 500">該物業於二十世紀八十年代初落成。</p> <p data-bbox="340 549 680 606">物業總建築面積約為58.36平方米(約628.19平方呎)。</p> <p data-bbox="340 655 680 783">該物業根據政府租約持有,租期由二零零零年八月二日起計十年,可續租十年至二零四九年十二月十九日。</p> <p data-bbox="340 832 680 887">該物業的政府年租為292澳門幣。</p>	<p data-bbox="718 342 945 400">該物業現時由貴集團用作僱員宿舍。</p> <p data-bbox="718 442 945 470">該物業用作住宅。</p>	628,200港元

## 附註:

1. 該物業的登記業主為黃金集團酒店投資有限公司,為黃金集團有限公司的全資擁有附屬公司。
2. 黃金集團酒店投資有限公司為於澳門註冊的私人公司,註冊資本為100,000澳門幣。

## 1. 責任聲明

綜合收購建議文件所載資料乃遵照收購守則之規定，旨在提供有關本公司及Sure Expert之資料。

載於綜合收購建議文件內之資料（有關Sure Expert或收購建議條款及細則或Sure Expert對本集團未來意向之資料除外）乃由董事提供。董事共同及個別對綜合收購建議文件所載之資料（有關Sure Expert或收購建議條款及細則或Sure Expert之意向之資料除外）之準確性負上全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於綜合收購建議文件內所表達之意見，乃經審慎周詳考慮後始行發表，而綜合收購建議文件並無遺漏其他事實（有關Sure Expert或收購建議條款及細則者除外），致使綜合收購建議文件所載任何陳述（有關Sure Expert或收購建議條款及細則者除外）產生誤導。綜合收購建議文件已經由董事會批准刊發。

綜合收購建議文件內所載有關Sure Expert或收購建議條款及細則或Sure Expert對本集團未來意向之資料乃由Sure Expert之唯一董事提供。Sure Expert之唯一董事對綜合收購建議文件所載有關Sure Expert或收購建議條款及細則或Sure Expert對本集團未來意向資料之準確性負上全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於綜合收購建議文件內所表達之意見，乃經審慎周詳考慮後始行發表，而綜合收購建議文件並無遺漏任何有關Sure Expert或收購建議條款及細則或Sure Expert對本集團未來意向的其他事實，致使綜合收購建議文件所載有關Sure Expert或收購建議條款及細則或Sure Expert對本集團未來意向的任何陳述產生誤導。

## 2. 本公司之股本

### (a) 法定及已發行股本

於最後實際可行日期，本公司法定及已發行股本如下：

港元

法定股本：

<u>30,000,000,000</u>	股股份	<u>300,000,000.00</u>
-----------------------	-----	-----------------------

已發行及繳足股本：

<u>1,212,651,098</u>	股股份	<u>12,126,510.98</u>
----------------------	-----	----------------------

所有現有股份於各方面均享有同等權益，尤其包括享有股息、投票權及股本之權益。自本公司最近期截至二零零五年十二月三十一日止財政年度終結以來，並未發行任何股份。

#### (b) 購股權

於最後實際可行日期有153,822,000份購股權，有關的購股權持有人可認購合共153,822,000股新股份，其中66,100,000份購股權可於截至二零零六年十一月十四日期間隨時按每股1.51港元的行使價行使，另外87,722,000份購股權可於截至二零零九年十二月三十一日期間隨時按每股2.00港元的行使價行使。

#### (c) 認股權證

於最後實際可行日期，本公司向收購方Sure Expert授出的80,000,000份認股權證，可按經調整認購價每股2.50港元以現金認購合共200,000,000港元的股份。每份認股權證賦予其持有人權利於直至二零零八年三月三十一日前隨時以現金認購本公司一股股份。

於最後實際可行日期，除認股權證及購股權外，並無其他未行使的認股權證或購股權或衍生工具或證券可兌換為股份。

### 3. 權益之披露

#### (a) 董事於本公司及其相聯法團之權益及淡倉

於最後實際可行日期，各董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司或聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等規定被視作或當作擁有之權益或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條文所述登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據

上市規則有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或(d)根據收購守則之規定須於綜合收購建議文件披露之任何權益或淡倉如下：

於股份的好倉

董事姓名	相關股份		總數	持股概約百分比	
	個人權益	法團權益			數目
李月華女士	44,326,000 (附註1)	368,730,338 (附註2)	85,000,000 (附註3)	498,056,338	41.07%
朱沃裕先生	44,326,000 (附註1)	368,730,338 (附註2)	85,000,000 (附註3)	498,056,338	41.07%
王顯碩先生	—	—	12,120,000 (附註4)	12,120,000	1.00%
季志雄先生	—	—	12,120,000 (附註4)	12,120,000	1.00%

附註：

- (1) 44,326,000股股份由李月華女士個人持有。李月華女士之丈夫朱沃裕先生被視為於該44,326,000股股份中持有權益。
- (2) 於368,730,338股股份當中，363,416,000股股份由李月華女士全資擁有之英屬處女群島註冊成立公司Sure Expert Limited(「Sure Expert」)持有，5,313,333股股份由金利豐融資有限公司持有，而1,005股則由金利豐證券有限公司持有。金利豐融資有限公司及金利豐證券有限公司均由李月華女士控制。李月華女士之丈夫朱沃裕先生被視為於該368,730,338股股份中持有權益。
- (3) 李月華女士透過Sure Expert持有80,000,000份認股權證，該等認股權證賦予權利可按經調整認購價每股2.50港元以現金總額最多200,000,000港元認購80,000,000股新股份。朱沃裕先生及李月華女士各自個人持有2,500,000份賦予權利認購2,500,000股股份之購股權。李月華女士之丈夫朱沃裕先生被視為於李月華女士持有之82,500,000股相關股份中持有權益。李月華女士被視為於朱沃裕先生持有之2,500,000股相關股份中持有權益。
- (4) 12,120,000份購股權賦予認購12,120,000股股份之權利。

除本(a)節所披露者外，於最後實際可行日期，本公司之董事及行政總裁或彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或債權證中概無擁有根據證券及期貨條例第XV部的第7及第8部份須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等規定被視作或當作擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨

條例第352條須記入該條文所述登記冊之任何權益或淡倉，或根據上市規則有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；或根據收購守則規定須在綜合收購建議文件披露之任何權益或淡倉。

(b) 根據證券及期貨條例第2及第3分部擁有須予披露之權益或淡倉之人士

於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊，並就任何董事或行政總裁或本公司所知，下列人士擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司及聯交所披露之股份或相關股份之權益或淡倉如下：

董事姓名	個人權益	法團權益	相關股份 數目	總數	持股概約 百分比
Sure Expert Limited (「Sure Expert」) (附註1)	363,416,000	—	80,000,000 (附註1)	443,416,000	36.57%
李惠文先生 (附註2)	6,284,000	115,001,005 (附註2)	2,500,000 (附註2)	123,785,005	10.21%
Choose Right Limited (附註2)	115,000,000 (附註2)	—	—	115,000,000	9.48%

附註：

- (1) Sure Expert由李月華女士全資擁有。李月華女士於本公司之權益已載列於上文「董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉」一節。李月華女士為李惠文先生的女兒。Sure Expert持有80,000,000份認股權證，可按經調整認購價每股2.50港元以不超過200,000,000港元的現金認購80,000,000股新股份。
- (2) 在115,001,005股股份中，115,000,000股由李先生（李月華女士的父親）全資實益擁有的Choose Right持有。李先生的配偶被視為透過持有49%股權的金利豐證券有限公司擁有1,005股股份（與「董事於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉」一節附註2所述金利豐證券有限公司所持1,005股股份相同）。此外，李先生持有2,500,000份可認購2,500,000股新股份的購股權。

除本(b)節所披露者外，就本公司董事及行政總裁所知，概無任何人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司及聯交所披露之股份或相關股份之權益或淡倉。

## (c) 購股權及認股權證

## 購股權

承授人類別	股份數目	授出日期		行使	每股行使價 (附註) 港元
顧問	66,100,000	二零零四年十一月十二日	二零零四年十一月十五日至 二零零六年十一月十四日		1.51
	29,240,000	二零零六年四月二十八日	二零零六年四月二十八日至 二零零九年十二月三十一日		2.00
李月華女士	2,500,000	二零零六年四月二十八日	二零零六年四月二十八日至 二零零九年十二月三十一日		2.00
朱沃裕先生	2,500,000	二零零六年四月二十八日	二零零六年四月二十八日至 二零零九年十二月三十一日		2.00
王顯碩先生	12,120,000	二零零六年四月二十八日	二零零六年四月二十八日至 二零零九年十二月三十一日		2.00
季志雄先生	12,120,000	二零零六年四月二十八日	二零零六年四月二十八日至 二零零九年十二月三十一日		2.00
本公司員工	29,242,000	二零零六年四月二十八日	二零零六年四月二十八日至 二零零九年十二月三十一日		2.00
	<u>153,822,000</u>				

## 認股權證

截至最後實際可行日期，Sure Expert Limited持有80,000,000份認股權證。

附註： 購股權及認股權證之行使價須在供股、發行紅股或本公司股本出現其他類似變動時作出調整。

於最後實際可行日期，除以上購股權及認股權證外，本公司並無任何未行使之可換股債券、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

## (d) 於本公司之其他權益

於最後實際可行日期：

- (i) 除i) Sure Expert持有363,416,000股股份及80,000,000份認股權證；ii) Sure Expert的唯一董事兼最終實益擁有人朱太持有44,326,000股股份及2,500,000份第一批購股權；iii)朱太所控制的金利豐財務顧問持有5,313,333股股份；iv)朱太及李先生的配偶分別擁有51%及49%權益的金利豐證券持有1,005股股份；v)李先生全資實益擁有的Choose Right持有115,000,000股股份（及李先生之配偶按上文第iv)項視為擁有由金利豐證券持有的1,005股股份）；vi)朱太持有2,500,000份第二批購股權；及vii)下文「4.證券買賣」一節所載的證券買賣外，Sure Expert及其一致行動人士（包括Sure Expert的唯一董事）概無持有本公司股份、購股權、

認股權證、衍生工具或可換股證券，亦無於該公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間內買賣本公司股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券；

- (ii) 下文載列a)已作出承諾的購股權持有人姓名；及b)彼等各自所持本公司股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券權益：

第一批購股權持有人	於最後實際可行日期 所持的第一批購股權
Chun Yu Feng	6,610,000
Chun Yu Fu	6,610,000
Huang Yue Wei	6,610,000
Metro Worldwide Inc.	6,610,000
Ocean Vision Limited	6,610,000
Ruan Yuan	6,610,000
Zhang Ming	6,610,000
Zhao Yi	6,610,000
	<hr/>
	52,880,000
	<hr/> <hr/>

第二批購股權持有人	於最後實際可行日期 所持的第二批購股權
Choi Kuai Fa	100,000
Ho Man Nai	150,000
Lam Sze Han	208,000
Yeung Wai Yip	208,000
Chim Kam Hung	220,000
Gutierrez, Elmer Pobre	220,000
Tang Io Loi	226,000
Ricardo Sebastiao Gomes De Senna Fernandes	232,000
Chan Iok Ha	258,000
Tam Chi Yin	280,000
So Wai Yin	350,000
Sou Lei Kuong	450,000
Tang Wai Kun	600,000
Chio Chong Meng	1,500,000
朱先生	2,500,000
李先生	2,500,000
朱太	2,500,000
Wong Hip Keung	2,500,000
Chi Chi Hung, Kenneth	12,120,000
Fong Man	12,120,000
Ho Kam Hung	12,120,000
Kiu Wai Ling	12,120,000
So Chi Ming	12,120,000
Wong Hin Shek	12,120,000
	87,722,000

除上述購股權持有人承諾不會行使所持第一批購股權及第二批購股權，並不可撤回地確認，Sure Expert不會向其提出股份收購建議或因股份收購建議或就股份收購建議而根據收購守則向其提出有關所持購股權的任何同類收購建議外，概無任何人士在綜合收購建議文件刊發日期前不可撤回地承諾將會接受或拒絕收購建議。除(i)本附錄第3(a)及3(b)節所披露朱先生、朱太及李先生持有的股份、購股權及認股權證；(ii) Ocean Vision Limited、Ruan Yuan、Choi Kuai Fa、Tang Wai Kun、Chio Chong Meng、Wong Hip Keung及Kiu Wai Ling於最後實際可行日期分別持有16,040,000股、9,914,000股、32,000股、20,000股、40,000股、4,970,000股及550,000股股份；(iii)本附錄「4.證券買賣」一節所披露上述購股權持有人買賣本公司股份、購股權、認股權證或可換股證券；及(iv)本段所披露上述購股權持有人持有購股權外，上述購股權持有人概無擁有任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券權益，亦概無於公告日期前六個月截至最後實際可行日期止期間買賣相關權益。

- (iii) 概無人士與Sure Expert、Choose Right、朱太及李先生或與彼等各自之聯繫人或與彼等相關之一致行動人士或與屬於Sure Expert之聯繫人士之任何人士或與本公司或與屬於本公司聯繫人士之任何人士或屬收購守則所述對聯繫人士之定義第(1)、(2)、(3)及(4)類之任何人士訂立收購守則第22條附註8所述類別之任何安排於該公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間內曾買賣本公司證券；
- (iv) 概無任何董事因收購建議而失去職位或其他福利而將獲得任何利益作為賠償（法定賠償除外）；
- (v) 除承諾外，Sure Expert、Choose Right、朱太及李先生或彼等任何一致行動人士與本公司任何董事、現任董事、股東或現時股東概無訂立須待得悉或須視乎收購建議之結果方可作實之協議、安排或共識（包括任何賠償安排）；
- (vi) Sure Expert、Choose Right、朱太及李先生現時均並無參與任何協議或安排而因此導致在若干情況下可以（或拒絕）履行或尋求履行收購建議之某項條件；
- (vii) Sure Expert、Choose Right、朱太及李先生或彼等之任何一致行動人士及任何其他人士之間概無收購守則第22條附註8第三段所述類別之任何安排；
- (viii) 概無本公司附屬公司、本集團退休金計劃或本公司之顧問（收購守則之「聯繫人士」（惟不包括受豁免之主要交易商）之定義第(2)類所指定）擁有或控制任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券，或於該公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間內買賣本公司股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券或其他證券；
- (ix) 概無與本公司有關之基金經理（受豁免之基金經理除外）曾以全權性質管理股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券或於該公佈日期前六個月起計至最後實際可行日期止期間內曾買賣股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券；

- (x) 除承諾外，本公司各董事並無表示有意就彼等所實益擁有之本公司股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券權益接納或拒絕接納收購建議；
  - (xi) 除承諾外，任何董事與任何其他人士概無訂立就有關接納或拒絕收購建議之不可撤回承諾、協議或安排，而該等承諾、協議或安排須待得悉或須視乎收購建議之結果或與收購建議之其他有關事項之結果後方可作實；及
  - (xii) 除承諾之外，Sure Expert、Choose Right、朱太及李先生概無訂立於最後實際可行日期仍然有效而董事於其中擁有重大個人權益之合約或安排。
- (e) 於Sure Expert之權益

Sure Expert由朱太全資實益擁有。

於最後實際可行日期，

- (i) 除Sure Expert由朱太全資實益擁有外，本公司或任何董事於該公佈日期前六個月期間內及直至最後實際可行日期止概無擁有或控制Sure Expert之任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券，亦概無買賣Sure Expert之股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券；及
  - (ii) 本公司、金利豐證券、金利豐財務顧問、域高、華伯特及環亞物業顧問有限公司概無持有Sure Expert之任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券權益。
- (f) 於Choose Right之權益

Choose Right由李先生全資實益擁有。

於最後實際可行日期，

- (i) 本公司或任何董事於該公佈日期前六個月期間內及直至最後實際可行日期止概無擁有或控制Choose Right之任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券，亦概無買賣Choose Right之股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券；及

- (ii) 本公司、金利豐證券、金利豐財務顧問、域高、華伯特及環亞物業顧問有限公司概無持有Choose Right之任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券權益。

#### 4. 證券買賣

##### (a) 由收購方及其一致行動人士

下表載列Sure Expert、Choose Right、朱太及李先生及與彼等任何之一致行動人士於該公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間內之股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券買賣。

日期	交易性質	交易 股份數目	每股 股份價格 (港元)
二零零六年二月十日	購買股份	108,630,000	1.7
二零零六年二月十五、 十六及十七日	購買股份	5,000,000	最低: 1.88 最高: 1.93
二零零六年二月二十三及 二十四日	購買股份	5,762,000	最低: 1.87 最高: 1.94
二零零六年二月二十七日	購買股份	1,200,000	最低: 1.91 最高: 1.92
二零零六年七月十八、 十九及二十一日	購買股份	197,824,000	1.94

根據收購守則，由於收購建議乃透過金利豐證券提出，而金利豐財務顧問乃Sure Expert之財務顧問，故就收購建議而言，金利豐財務顧問及金利豐證券各自被視為與Sure Expert一致行動。除金利豐證券所持1,005股股份外，金利豐證券及金利豐財務顧問均非本公司股東，而於該公佈日期前六個月期間內，直至最後實際可行日期止概無買賣股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

除本(a)節所披露者外，Sure Expert、Choose Right、朱太及李先生及彼等任何一致行動人士於該公佈日期前六個月期間內，直至最後實際可行日期止概無買賣股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

## (b) 由董事

除上文(a)節所披露董事兼與收購方一致行動人士朱太曾買賣本公司證券外，於該公佈日期前六個月期間截至最後實際可行日期，董事概無買賣其他本公司股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

## (c) 由作出承諾的購股權持有人

名稱	日期	交易性質	交易股份數目	每股股份價格 (港元)
Kiu Wai Ling	二零零六年二月 六日及八日	(i)出售股份	190,000	最低:1.98 最高:2.00
		(ii)購買股份	250,000	1.95
	二零零六年三月 二十七日	購買股份	300,000	最低:1.91 最高:1.92
Ocean Vision Limited	二零零六年六月十三日	購買股份	100,000	2.125
	二零零六年六月十四日	購買股份	400,000	最低:2.075 最高:2.125
	二零零六年 六月十五日	購買股份	200,000	最低:2.075 最高:2.100
	二零零六年 六月十六日	購買股份	450,000	最低:2.150 最高:2.200
	二零零六年 六月十九日	購買股份	150,000	最低:2.150 最高:2.200
	二零零六年 六月二十日	購買股份	250,000	最低:2.15 最高:2.175
	二零零六年 六月二十一日	購買股份	300,000	最低:2.150 最高:2.175
	二零零六年 六月二十二日	購買股份	300,000	最低:2.200 最高:2.250
	二零零六年六月二十六日	購買股份	200,000	2.150
	二零零六年六月二十七日	(i) 購買股份	196,000	2.125
		(ii) 購買股份	100,000	2.150
	二零零六年六月二十九日	(i) 購買股份	150,000	2.125
		(ii) 購買股份	200,000	2.150
	二零零六年六月三十日	(i) 購買股份	200,000	2.175
		(ii) 購買股份	100,000	2.200
		(iii) 購買股份	200,000	2.225
二零零六年七月三日	(i) 購買股份	100,000	2.150	
	(ii) 購買股份	100,000	2.175	
	(iii) 購買股份	100,000	2.200	

名稱	日期	交易性質	交易股份數目	每股股份價格 (港元)
	二零零六年七月四日	(i) 購買股份	300,000	2.150
		(ii) 購買股份	100,000	2.175
	二零零六年七月五日	(i) 購買股份	50,000	2.150
		(ii) 購買股份	50,000	2.175
	二零零六年七月七日	(i) 購買股份	200,000	2.100
		(ii) 購買股份	200,000	2.125
	二零零六年七月十日	(i) 購買股份	150,000	2.125
	二零零六年七月十二日	(i) 購買股份	70,000	2.075
		(ii) 購買股份	30,000	2.100
		(iii) 購買股份	20,000	2.125
	二零零六年七月十三日	購買股份	120,000	2.075
	二零零六年七月十四日	購買股份	170,000	2.025
	二零零六年七月十七日	購買股份	240,000	2.025
	二零零六年七月十八日	購買股份	100,000	2.025
Ruan Yuan	二零零六年 三月三十一日	購買股份	980,000	最低: 1.92 最高: 1.98
	二零零六年四月四日 及六日	購買股份	2,254,000	最低: 1.98 最高: 2.10
	二零零六年四月十日 至十三日	購買股份	2,488,000	最低: 1.91 最高: 1.99
	二零零六年四月十八日 及十九日	購買股份	1,250,000	最低: 1.91 最高: 1.96
	二零零六年 五月二十二日	購買股份	880,000	最低: 2.175 最高: 2.325
	二零零六年 五月二十五日	購買股份	304,000	最低: 2.300 最高: 2.325
	二零零六年五月二十六日	購買股份	352,000	2.325
	二零零六年五月三十日	購買股份	236,000	2.325

除本(c)節所披露者外，作出承諾的購股權持有人於該公佈日期前六個月期間內，直至最後實際可行日期止概無買賣本公司股份、購股權、認股權證、衍生工具或可換股證券。

## 5. 市場價格

- (a) 在該公佈日期前六個月起直至最後實際可行日期（包括該日）止期間內，股份在聯交所的每股最高及最低收市價分別為於二零零六年五月十九日之每股2.425港元及於二零零六年三月二十三日之每股1.83港元。
- (b) 下表載列股份於下列各日期在聯交所的每股收市價：(i)緊接該公佈發表日期前六個曆月各月之最後一個營業日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期：

日期	股份收市價 (港元)
二零零六年一月二十七日	1.95
二零零六年二月二十八日	1.90
二零零六年三月三十一日	1.99
二零零六年四月二十八日	1.94
二零零六年五月三十日	2.38
二零零六年六月三十日	2.20
二零零六年七月十八日（即最後交易日）	2.00
二零零六年七月三十一日	1.93
二零零六年八月十八日（即最後實際可行日期）	1.91

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何尚未了結之訴訟或申索。

## 7. 重大合約

下列合約為本集團成員公司於該公佈發表日期前兩年內及直至最後實際可行日期止所訂立而屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 本公司全資附屬公司Win Matching Limited（「Win Matching」）與Eurofaith Holdings Inc.，所訂立日期為二零零四年七月三十一日的補充協議，據此，訂約方同意將訂立日期為二零零四年六月九日的有條件買賣協議完成日期押後。根據買賣協議，Win Matching以現金代價50,000,000港元向Eurofaith Holdings Inc.，收購於英屬處女群島註冊成立的有限公司Starway Management Limited（「Starway」）的35%權益；

- (b) 本公司與金利豐證券所訂立日期為二零零四年七月三十一日之補充配售協議，據此，訂約方同意將根據訂立日期為二零零四年六月九日的有條件配售協議以面值配售本金總值20,000,000港元可換股票據的完成日期押後；
- (c) Perfect View Development Limited（「Perfect view」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）與本公司就Perfect View按認購價每股舊股份（定義見下文）0.095港元認購992,300,000股本公司每股面值0.01港元之股份（「舊股份」）所訂立日期為二零零四年十一月十一日之認購協議；
- (d) Perfect View與本公司就Perfect View按認購價每股舊股份0.175港元認購330,800,000股舊股份所訂立日期為二零零四年十一月十八日之認購協議；
- (e) 日期為二零零四年十一月二十四日之臨時買賣協議，據此，本公司全資附屬公司Futuremind Holdings Limited（「Futuremind」）同意按代價500,000,000港元向君怡酒店投資股份有限公司收購君怡酒店（「上一次臨時買賣協議」）；
- (f) 本公司與朱女士於二零零四年十一月二十四日訂立之協議，據此，倘本公司未能完成Futuremind根據上一次臨時買賣協議向君怡酒店投資股份有限公司收購君怡酒店之收購事項，朱女士同意收購Futuremind；
- (g) Futuremind與澳門博彩股份有限公司（根據澳門法律註冊成立之公司，為三間獲澳門政府批出博彩專營權可於澳門經營娛樂場之公司之一）於二零零四年十二月一日就經營君怡酒店內君怡娛樂場訂立之協議；
- (h) Perfect View與本公司就Perfect View按認購價每股舊股份0.34港元認購1,587,700,000股舊股份所訂立日期為二零零四年十二月十七日之認購協議；
- (i) 本公司全資附屬公司Next Champion Limited（「Next Champion」）與顏延齡先生、陳惠仁女士、顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士（「賣方」）所訂立日期為二零零五年一月六日之臨時買賣協議（「臨時買賣協議」），據此，Next Champion同意按代價1,250,000,000港元向賣方收購恒和酒店控股有限公司（於英屬處女群島註冊成立之有限公司）及恒和酒店有限公司（於澳門註冊成立之有限公司）全部股權（「收購」）；

- (j) 日期為二零零五年一月十日之協議，據此，Win Matching同意出售其於Starway全部35%股權予Sky Beyond Investments Limited(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司)，代價為現金52,000,000港元；
- (k) Next Champion與賣方根據收購事項之臨時買賣協議條款及條件所訂立日期為二零零五年二月十九日之正式買賣協議；
- (l) 日期為二零零五年三月八日之正式買賣協議，據此，Futuremind同意向君怡酒店投資股份有限公司收購君怡酒店，代價為500,000,000港元；及
- (m) 本公司與王財文先生訂立日期為二零零六年五月二日的出售協議，據此，本公司將Million-Well Enterprises Corp. (「Million-Well」，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司全資附屬公司) 之100%股權及Million-Well尚欠本公司為數227,684,459.32港元之股東貸款售予買方。

除上述重大合約外，本公司或其附屬公司概無於緊接本通函日期前兩年內訂立任何屬或可能屬重大而並非於日常業務中訂立之合約。

## 8. 服務合約

各董事在與本集團任何成員公司或本公司任何聯營公司所訂立(且現時仍然有效)或建議訂立之任何服務合約中概無：

- (i) 任何在收購建議可供接納期間開始前六個月內訂立或作出修訂(包括持續有效及有確定到期日)之合約；
- (ii) 任何終止合約通知期為12個月或以上之持續有效合約；或
- (iii) 任何不論終止合約通知期為何，但仍然有效12個月以上之有確定到期日之合約。

## 9. 專家

下列為曾於本綜合收購建議文件列名或曾提供意見、函件或建議並載於本綜合收購建議文件之專家資格：

名稱	資格
金利豐證券	根據證券及期貨條例持牌的法團，可進行第1類（證券買賣）受規管活動
金利豐財務顧問	根據證券及期貨條例持牌的法團，可進行第6類（企業融資顧問）受規管活動
域高	大唐域高融資有限公司，根據證券及期貨條例持牌的法團，可進行第1及6類（證券買賣及企業融資顧問）受規管活動
華伯特	華伯特證券（香港）有限公司，根據證券及期貨條例持牌的法團，可進行第4、6及9類（證券、企業融資顧問及資產管理）受規管活動
環亞物業顧問有限公司	特許估值測量師

金利豐證券、金利豐財務顧問及域高及華伯特以及環亞物業顧問有限公司已各自就刊發綜合收購建議文件連同以所示形式及涵義收錄其函件及／或引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

## 10. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，其在香港之主要營地點位於香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2809室。

- (b) 收購方之一致行動集團之主要成員包括：(i) Sure Expert及朱太（彼為Sure Expert之唯一董事兼股東）；(ii)朱太控制的金利豐融資有限公司及由朱太和李先生的配偶分別擁有51%及49%權益的金利豐證券；(iii) Choose Right及李先生（彼為Choose Right的唯一董事兼實益擁有人）；(iv)朱先生；及(v)Sure Expert有關收購建議的財務顧問金利豐財務顧問有限公司。
- (c) Sure Expert之註冊辦事處位於P.O. Box 957,Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Island, 而其通訊地址位於香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2801室。
- (d) Choose Right之註冊辦事處位於P.O. Box 957,Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Island, 而其通訊地址位於香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2801室。
- (e) 朱太、李先生及朱先生的通訊地址為於香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2801室。
- (f) 金利豐證券及金利豐財務顧問之通訊地址位於香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2801室。
- (g) 域高之通訊地址位於香港中環皇后大道中99號中環中心49樓4909至4910室。
- (h) 華伯特之通訊地址位於香港中環金鐘道89號力寶中心1座1005B室。
- (i) 本公司之秘書為季志雄先生，地址為於香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2809室。
- (j) 本公司之香港股份過戶登記分處為雅柏勤證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (k) 本綜合收購建議文件內所提述之一切時間均為香港時間。
- (l) 本綜合收購建議文件及接納表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 11. 備查文件

下列文件收購建議期間星期一至星期五（不包括公眾假期）之一般營業時間內可在本公司辦事處（地址為香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓2809室）可供查閱：

- (a) 本公司及Sure Expert之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 獨立董事委員會函件，全文載列於綜合收購建議文件第20頁；
- (d) 金利豐證券函件，全文載列於綜合收購建議文件第12至19頁；
- (e) 域高及華伯特函件，全文載列於綜合收購建議文件第21至37頁；
- (f) 金利豐證券、金利豐財務顧問、華伯特、域高及環亞物業顧問有限公司各自所發出於本附錄所述之同意書；
- (g) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；及
- (h) 由環亞物業顧問有限公司編製的估值報告，全文載於本綜合收購建議文件附錄三。

上述文件將在收購建議可供接納之期間內在本公司網站 <http://www.goldenresortsgroup.com> 及證監會網站 [www.sfc.hk](http://www.sfc.hk) 可供查閱。