
此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下之 Applied International Holdings Limited (實力國際集團有限公司) 股份全部售出，應立即將本通函送交買主，或送交經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主。

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



實力國際集團有限公司*
APPLIED INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

主要交易

須予披露及關連交易

有關附屬於實力中國投資有限公司
出售事項之場外股份回購建議

本通函第18頁載有獨立董事委員會函件。浩德融資有限公司致獨立董事委員會之意見函件則載於本通函第19至30頁。

Applied International Holdings Limited (實力國際集團有限公司) 謹訂於二零零四年二月四日星期三上午九時四十五分假座香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期49樓美國會 Kam Shan 廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第97至99頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及盡快交回 Applied International Holdings Limited (實力國際集團有限公司) 之主要營業地點 (地址為香港夏慤道16號遠東金融中心41樓)，惟無論如何不得遲於大會指定舉行時間前四十八小時交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可出席該大會或其任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	18
浩德函件	19
附錄一 – 本集團之財務資料	31
附錄二 – IQUORUM之物業估值	70
附錄三 – 古董估值報告	81
附錄四 – 一般資料	87
股東特別大會通告	97

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「實力中國」	指	實力中國投資有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「實力中國集團」	指	完成出售時實力中國及其附屬公司；
「實力中國股份」	指	實力中國每股面值0.01港元之已發行股份；
「收購事項」	指	本公司根據出售協議收購iQuorum銷售股份；
「實力國際集團」	指	本公司及其附屬公司（不包括實力中國集團）；
「實力國際認股權證」	指	本公司之認股權證，賦予持有人權利，可按初步認購價每股0.48港元（可予調整）認購股份，並可於二零零四年四月三十日或之前任何時間行使；
「應收賬款」	指	出讓人合共1,881,677港元之貿易及其他應收款項；
「一致行動」	指	收購守則所定義者；
「浩德」	指	浩德融資有限公司，被視為根據證券及期貨條例獲准從事受規管活動第1、4、6及9類（證券交易、就證券及機構融資提供意見，以及提供資產管理）之持牌法團，已獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問以就收購事項及股份回購提供意見；
「出讓人」	指	iQuorum、Tronicwatch Limited、Starwin Investments Limited、China H.K. Macau Display Centre Limited及Property Tycoon Limited，於最後可行日期全部均為實力中國之全資附屬公司；

釋 義

「聯繫人士」	指	上市規則所定義者；
「銀行貸款」	指	華比富通銀行給予實力中國之20,000,000港元短期貸款；
「本公司」	指	Applied International Holdings Limited (實力國際集團有限公司)，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「完成」	指	完成買賣契據；
「完成日期」	指	完成之日期；
「出售協議」	指	實力中國與本公司於二零零三年十二月一日訂立之有條件協議，據此，其中包括，實力中國同意出售，而本公司同意購買iQuorum銷售股份；
「董事」	指	本公司之董事；
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事或其任何代表；
「融資租賃」	指	實力中國之所有融資租賃，於二零零三年六月三十日總值為5,459,988.02港元；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(包括實力中國集團)；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立股東」	指	除iQuorum、其各自之聯繫人士及確實或視作與其一致行動人士外之本公司股東；
「實力中國獨立股東」	指	本公司及其聯繫人士及與其一致行動人士以外之實力中國股東；

釋 義

「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，包括董事會委任之非執行董事蘇洪亮先生，負責就收購事項及股份回購向獨立股東提供建議；
「iQuorum」	指	iQuorum Cybernet Limited盈聯網絡有限公司，於香港註冊成立之公司，於最後可行日期為實力中國之全資附屬公司；
「iQuorum銷售股份」	指	iQuorum全部已發行股本；
「聯合公佈」	指	本公司、實力中國及收購者於二零零三年十二月五日刊發之聯合公佈，內容有關(其中包括)買賣契據、出售協議及收購建議；
「最後可行日期」	指	二零零四年一月九日，即本通函付印前就確定收錄其中之若干資料之最後可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「收購建議」	指	待完成後，Quam Securities Company Limited按收購建議文件所載之聯合公佈之條款及條件提出可能進行之強制無條件現金收購建議，按每股實力中國股份0.1427港元之價格收購全部實力中國股份，並按每份認股權證0.001港元之現金價格收購實力中國全部未行使認股權證(收購者及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)；
「收購建議文件」	指	根據收購守則將由或代表收購者(若要求進行該等收購)向實力中國之股東及認股權證持有人發行之文件，其中載有收購建議詳情及有關接納與轉讓表格；

釋 義

「收購者」	指	MACRO-LINK International Investment Co, Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「持續交易」	指	天健生物製造及向Quorum Global出售部份中草藥及營養草藥產品，以透過Quorum Global進行海外分銷，根據上市規則，有關交易於完成前屬實力中國之關連交易，並將於完成後持續進行；
「待出售集團」	指	iQuorum及其於最後可行日期之附屬公司(不包括Panorama Limited、銳威(控股)有限公司、銳威實業有限公司、Sheen、RJP Finance Limited、Workplace Logistics Limited及Quorum Bio-Tech Limited)，而於完成出售後將不再為實力中國之附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「華富嘉洛融資」	指	華富嘉洛證券融資有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)視為持有牌照進行第4、6及9類受規管活動之公司，為收購者之財務顧問；
「天健生物」	指	天健生物(深圳)有限公司，於中國成立之公司，為實力中國之全資附屬公司；
「Quorum Global」	指	Quorum Global Limited，於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司；
「餘下集團」	指	實力中國、Panorama Limited、銳威(控股)有限公司、銳威實業有限公司、Sheen、RJP Finance Limited、Workplace Logistics Limited及天健生物；
「購回股份」	指	因本公司根據股份回購購入iQuorum銷售股份而被視作由本公司回購之48,329,000股股份，佔本公司全部已發行股本之約5.14%；

釋 義

「購回認股權證」	指	因本公司購入iQuorum銷售股份而被視作由本公司回購之9,665,800份實力國際認股權證，倘(按現時行使價)悉數行使將導致額外發行9,665,800股股份，該等股份佔本公司全部已發行股本之約1.03%；
「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	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股東特別大會」	指	將於二零零四年二月四日星期三上午九時四十五分假座香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期49樓美國會Kam Shan廳召開之本公司股東特別大會，其通告載於本通函第98至99頁；
「該買賣」	指	本公司根據買賣契據銷售實力中國之股份；
「銷售股份」	指	本公司根據買賣契據銷售之861,887,920股實力中國股份；
「買賣契據」	指	收購者、本公司與洪建生先生於二零零三年十二月一日訂立關於(其中包括)買賣銷售股份之有條件契據；
「股份回購」	指	本公司因該買賣而對購回股份作出之場外股份回購建議；
「股份回購公佈」	指	本公司於二零零四年一月五日就附屬於實力中國出售事項而進行之股份回購所發表之公佈；
「股份購回守則」	指	香港股份購回守則；
「股份」	指	本公司每股面值0.20港元之普通股；

釋 義

「股東」	指	本公司之股東；
「Sheen」	指	Sheen Champion Holdings Limited，實力中國之全資附屬公司；
「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；
「認股權證」	指	實力中國之認股權證，向其持有人賦予權力於二零零四年四月三十日或之前任何時間，行使初步認購價每股實力中國股份1.00港元（可予調整）；
「認股權證持有人」	指	已發行但未行使之實力中國認股權證之持有人。



實力國際集團有限公司*
APPLIED INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

執行董事：

洪建生先生 (主席兼董事總經理)

洪王家琪女士

方進平先生

非執行董事：

蘇洪亮先生

獨立非執行董事：

盧潤帶先生

倫贊球先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港

中環

夏慤道16號

遠東金融中心

41樓

主要交易
須予披露及關連交易
及
有關附屬於實力中國投資有限公司
出售事項之場外股份回購建議

敬啟者：

緒言

買賣契據

本公司於聯合公佈中宣佈，於二零零三年十二月一日，收購者與本公司及其他人士訂立買賣契據，據此，收購者有條件同意以合共123,000,000港元(等於每股實力中國股份0.1427港元)向本公司收購861,887,920股實力中國股份，佔實力中國已

* 僅供識別

發行股本約74.99%。銷售股份之收購價由本公司與收購者公平磋商釐定。須於若干條件獲得達成或豁免後方可完成。根據上市規則，該買賣屬於本公司之主要交易，且須由股東於本公司週年股東大會上批准。

當完成後，Quam Securities Company Limited將代表收購者提出強制無條件現金收購建議，按照聯合公佈所指並將載於收購建議文件之條款及條件，以每股實力中國股份0.1427港元之價格收購所有實力中國股份（收購者及與其一致行動人士已擁有者除外），另外以每份認股權證0.001港元之現金價格收購所有未行使之認股權證（收購者及與其一致行動人士已擁有者除外）。

出售協議

本公司亦於聯合公佈中宣佈，於二零零三年十二月一日，本公司與實力中國訂立出售協議，據此（除其他事項外），本公司同意出售而實力中國同意收購iQuorum銷售股份，即實力中國持有之iQuorum全部權益。收購事項根據上市規則屬於本公司之須予披露及關連交易，同時屬於收購守則第25條之特別交易。因此，收購事項須經獨立股東及實力中國獨立股東之批准。由於洪建生先生、洪王家琪女士及方進平先生（彼等亦為實力中國董事及被推定為與實力中國一致行動），故彼等須就收購事項放棄投票權。蘇洪亮先生擬就收購事項投贊成票。

由於iQuorum持有48,329,000股股份以及9,665,800份實力國際認股權證之權益，分別佔本公司全部已發行股本約5.14%及（倘該9,665,800份實力國際認股權證按現時行使價悉數行使將導致額外發行9,665,800股股份，該等股份）約1.03%，而證監會已表明，本公司根據出售協議購入iQuorum銷售股份被視為回購購回股份及購回認股權證，故股份回購須受股份購回守則內所載之規則規限。因此，本公司已根據股份購回守則第2條向執行理事申請批准有關股份回購。

本通函旨在向閣下提供有關買賣契據、出售協議及股份回購之其他資料，浩德關於收購事項之意見及獨立董事委員會關於收購事項之推薦意見，以及向股東

發出股東大會通告。於股東特別大會上將提呈決議案，以考慮及酌情批准該買賣、收購事項及股份回購。

於二零零三年十二月一日訂立之買賣契據

買賣契據乃本公司、收購者及洪建生先生(擔保本公司履行責任之擔保人)所訂立。根據買賣契據，本公司同意出售而收購者同意收購861,887,920股實力中國股份，佔本公司於實力中國之全部股權約74.99%。完成後，本公司將不再持有實力中國之股權。

代價

收購者根據買賣契據應付之代價合共為現金123,000,000港元(相等於每股實力中國股份0.1427港元)。銷售股份之收購價由本公司及收購者參考銷售股份之市價經公平磋商釐定，並經由本公司及收購者當作一項商業決定協定。

所得款項用途

出售銷售股份所得款項淨額約120,500,000港元，其中約51,400,000港元將由本公司用作支付出售協議規定之代價，其餘約69,100,000港元將撥作一般營運資金。

條件

買賣契據須待達成以下及其他條件方可完成：

- (a) 實力中國在完成前擁有不少於30,000,000港元現金，而該等現金不涉及任何輾轉、第三者權益或任何形式之索償，且實力中國可隨時自由運用。完成後當時，實力中國則擁有不少於81,000,000港元現金(已扣除實力中國所應付有關買賣契據及出售協議之所有專業及其他費用)(「自由現金數額」)，而該等現金不涉及任何輾轉、第三者權益或任何形式之索償，且實力中國可隨時自由運用。
- (b) 實力中國並無重大財務責任(不限制前述一般通則之情況下，包括出售協議完成前並無發生任何事件或本公司或由於實力中國集團任何成員公司採取或不採取任何行動而導致實力中國須承擔之責任或減少自由現金數額)；

董事會函件

- (c) 實力中國顯然會在完成後擁有自由現金數額，而該等款項不涉及任何留置權、按揭、抵押、轉讓或其他第三者權益，且在不限制前述一般通則之情況下，餘下集團各成員公司擁有餘下集團相關成員公司所有物業及資產之良好及可出售業權並有全權出售，且該等物業及資產不涉及任何留置權、按揭、抵押、轉讓或其他第三者權益（根據法例規定且非餘下集團相關成員公司過失之而導致者除外）；
- (d) 餘下集團任何成員公司並無向任何人士提供擔保或賠償保證或其他抵押，且不論該等擔保、賠償保證或抵押是否因餘下集團成員公司履行責任或其他原因而提供；
- (e) 餘下集團各成員公司或該等成員公司須承擔其行為或過失責任之人士並無以興訟人或與訟人或其他身份涉及任何重大訴訟，亦無任何事件可能會導致上述之重大訴訟；
- (f) 完成出售；
- (g) 餘下集團各成員公司截至二零零三年十月三十一日及二零零三年七月一日至二零零三年十月三十一日之未審核財務報表並無顯示餘下集團自二零零三年六月三十日以來之財務狀況有重大轉變；
- (h) 實力中國獨立股東根據上市規則、收購守則、組織章程大綱及細則與法例規定，在股東大會通過普通決議案，批准出售協議及所涉及之交易，並且根據組織章程大綱及細則與法例規定，通過特別決議案批准更改實力中國名稱，使新名稱不包括「實力」兩字；
- (i) 獲得執行理事同意出售協議及所涉及交易屬於收購守則第25條所指之「特別交易」；
- (j) 在完成日期前，實力中國股份現時之上市地位並無撤銷，且一直在聯交所上市，惟由於有待發出關於買賣契據之公佈而暫停上市除外。而聯交所或證監會並無表示會由於買賣契據所涉及之交易而反對繼續上市；

- (k) 本公司解除或承擔餘下集團任何成員公司給予第三者有關本公司、待出售集團成員公司、待出售集團成員公司之董事、主管或股東或彼等各自之聯繫人士履行責任之所有擔保；
- (l) 全數償還本公司或實力中國董事或彼等各自之聯繫人士或待出售集團成員公司所欠餘下集團成員公司之所有貸款或其他負債；
- (m) 終止餘下集團成員公司與本公司或其聯繫人士或待出售集團成員公司訂立之所有安排及協議，在不影響上文一般通則之情況下，包括上述各方所訂立有關管理餘下集團成員公司之協議，但不包括出售協議及持續交易，亦不包括餘下集團成員公司與本公司或其聯繫人士或待出售集團成員公司訂立而收購者及本公司已表明同意之安排或協議（視情況而定）。全部由有關訂約方協定自完成日期起終止，且除之前本公司或其聯繫人士或待出售集團成員公司違反相關安排或協議引致之責任外，毋須再對其他訂約方承擔責任；及
- (n) 終止本公司或其聯繫人士或待出售集團成員公司與餘下集團成員公司之主管或僱員訂立有關餘下集團成員公司事務之所有協議或安排。全部由有關訂約方協定自完成日期起及完成前終止，且除之前本公司或其聯繫人士或待出售集團成員公司違反相關協議或安排引致之責任外，毋須再對其他訂約方承擔責任。

完成

預期將於上列各條件最後一項達成後翌日起計第三個營業日完成（惟上文(a)至(f)及(j)至(m)段所列條件必須於緊接完成前獲得達成或豁免（視情況而定），而上文(j)段所列之條件必須在完成前獲得達成或豁免（視情況而定））。倘若截至訂立買賣契據日期起計第90天（即二零零四年二月二十九日）（或本公司與收購者書面同意之其他日期）當日或之前買賣契據之條件仍未獲得達成或豁免（視情況而定），則買賣契據將會終止及無效，除之前違反買賣契據引致之任何責任外，毋須對其他訂約方承擔任何責任。

出售銷售股份之理由

董事計劃更集中經營本公司現時在海外推廣及分銷電子及保健產品與物業投資及發展等業務。在收購者要求下，本公司與收購者達成商業決定，本公司與收購者訂立買賣契據出售銷售股份。

現估計實力國際集團出售銷售股份可確認32,430,000港元收益。

二零零三年十二月一日之出售協議

出售協議乃本公司與實力中國訂立，據此(其中包括)實力中國同意出售而本公司同意收購iQuorum全部已發行股本。出售協議完成後，實力中國將不再持有iQuorum任何權益。

代價

本公司須就iQuorum銷售股份支付51,405,065港元代價，將於出售協議完成時由本公司向實力中國發出期票之方式支付，並於完成時由本公司以出售銷售股份所得款項全數以現金支付。代價乃按待出售集團於二零零三年六月三十日之資產淨值，並且參考獨立估值師就二零零三年十月三十一日按公開市值基準對實力中國集團之物業估值而於二零零四年一月十二日發出之估值報告(載於本通函附錄二)而釐定。

應收賬款、銀行貸款及融資租約

根據出售協議，實力中國應促使出讓人於緊接出售協議完成前向本公司轉讓應收賬款，而本公司須向出讓人支付該轉讓之總代價1,881,677港元，有關款額將由本公司以該買賣完成時所得款項撥付。本公司則以無代價向Sheen轉讓應收賬款，而有關轉讓將於出售協議完成時生效。

本公司將促使餘下集團各成員公司於出售協議完成前不再承擔任何銀行貸款及融資租賃。

所得款項用途

出售iQuorum銷售股份估計所得款項淨額約為51,400,000港元，將撥作實力中國集團之一般營運資金。

條件

由於本公司為實力中國之主要股東，而實力中國為本公司之非全資附屬公司，故根據上市規則，本公司與實力中國互為另一方之關連人士。收購事項同時屬於本公司及實力中國之須予披露及關連交易，以及屬於收購守則第25條所指之特別交易，並需要徵得執行理事同意。批准出售協議之決議案將以表決方式由實力中國獨立股東投票決定，而本公司及其聯營公司以及一致行動之人士或被視為一致行動之人士將就該項決議案放棄投票。

出售協議之條件如下：

- (a) 實力中國獨立股東於股東大會通過決議案，批准(其中包括)出售協議及出售iQuorum銷售股份；及
- (b) 上市規則所允許於股東大會上投票之本公司股東通過決議案批准出售協議及收購事項。

收購事項之完成並不以買賣契據之完成為條件，但將於緊接買賣契據完成前完成。

倘若於買賣契據日期後90天(即二零零四年二月二十九日)(或實力中國與本公司書面同意之其他日期)當日或之前出售協議之條件仍未獲得達成，則出售協議將會終止及無效，除之前違反出售協議引致之責任外，毋須對其他訂約方承擔任何責任。

收購事項將於緊隨出售事項達成後完成。儘管收購事項並非必須待該買賣達成後方可完成，惟本公司及實力中國已互相以書面向對方確認，倘該買賣在不大可能況下未能達成，便會終止或另行磋商出售協議之條款，使該買賣不會繼續進行。本公司及實力中國會採取適當措施全面遵守上市規則之規定。

出售之理由

實力國際集團(實力中國集團除外)從事消費電子產品之設計、生產、推廣及分銷，以及物業投資與發展。

實力中國集團(待出售集團除外)主要從事電子及保健產品生產及貿易。於截至二零零三年六月三十日止財政年度內，實力中國集團開始製造中草藥產品，包括靈芝、冬蟲草、雲芝及其他營養草藥，售予中國之保健分銷中心及售予本公司作海外分銷。預計於收購事項完成後，本公司仍將為實力中國之客戶進行持續交易。

iQuorum現為一間投資控股公司，而其附屬公司從事香港物業及古董投資。

待出售集團於截至二零零二年六月三十日止財政年度之未經審核合併除稅及非經常項目前及除稅及非經常項目後之虧損淨額分別約28,937,400港元及約29,096,100港元。待出售集團於截至二零零三年六月三十日止財政年度之未經審核合併除稅及非經常項目前及除稅及非經常項目後之虧損淨額分別約156,809,600港元及約160,209,000港元。待出售集團於二零零三年六月三十日之未經審核備考資產淨值約為51,405,000港元。

待出售集團之主要資產包括投資物業、機器及設備，以及古董及本公司股份之投資。待出售集團之主要負債包括銀行借款及應付交易款項及稅項。

實力中國集團於截至二零零二年六月三十日止財政年度之經審核綜合除稅前及除稅後之虧損淨額分別約32,290,572港元及約32,449,372港元。實力中國集團於截至二零零三年六月三十日止財政年度之經審核綜合除稅前及除稅後之虧損淨額分別約163,829,314港元及約167,229,314港元。實力中國集團於二零零三年六月三十日之經審核綜合資產淨值約為117,445,865港元。

餘下集團於截至二零零二年六月三十日止財政年度之未經審核合併除稅前及除稅後之虧損淨額分別約3,353,172港元及約3,353,172港元。餘下集團於截至二零零三年六月三十日止財政年度之未經審核合併除稅前及除稅後之虧損淨額分別約7,019,714港元及約7,019,714港元。餘下集團於二零零三年六月三十日之未經審核備考資產淨值約為117,445,865港元。

曾考慮於完成前重新編排本公司與實力中國之業務，由實力中國主力於中國從事電子產品及保健產品之製造及貿易，而本公司則集中從事電子及保健產品之海外推廣及分銷，及於中港與海外進行物業投資及發展。就此，本公司將於完成前收購iQuorum，從而收購待出售集團之其他成員公司。本公司之董事會認為收購事項符合本公司之利益，原因在於(a)香港物業市價處於近年來之最低水平，一般意見認為物業市值已趨穩定，並有機會回升，從而令本公司獲益；(b)古董業務日益受到關注及重視，本公司預期古董市場將隨著香港經濟增長而好轉；且(c)收購事項符合本公司持有物業及投資與物業發展等主要業務，可讓本公司完全取得待出售集團目前所持本公司現有辦公室物業、其他物業及古董之控制權。

完成收購事項後，iQuorum將成為本公司之全資附屬公司。預計收購事項不會對本公司之盈利或資產及負債造成任何影響。

透過收購事項進行場外股份回購之建議

由於iQuorum持有48,329,000股股份以及9,665,800份實力國際認股權證之權益，分別佔本公司全部已發行股本約5.14%及(倘該9,665,800份實力國際認股權證按現時行使價悉數行使將導致額外發行9,665,800股股份)約1.03%，而證監會已表明，本公司根據出售協議購入iQuorum銷售股份被視為回購購回股份及購回認股權證，故股份回購須受股份購回守則內所載之規則規限。

股份回購構成本公司之場外回購並須先獲得執行理事根據股份購回守則第2段授出批准後方可作實，而該批准則取決於(其中包括)親身或委派代表出席之獨立股東以至少四分三票數在股東特別大會上批准股份回購。

購回股份及購回認股權證分別佔待出售集團截至二零零三年六月三十日之未經審核有形資產淨值(不包括少數股東權益)約2,710,000港元及96,658港元，並分別反映了截至二零零三年六月三十日實力國際之股份及認股權證之市值。有關購入iQuorum銷售股份之磋商概無特別考慮購回股份及購回認股權證之價值，惟參考了

截至二零零三年六月三十日待出售集團之資產淨值。除購回股份及購回認股權證外，待出售集團尚有不少其他資產。就iQuorum銷售股份須支付之價格不能直接參照與購回股份及購回認股權證之價值。

股份回購並無違反或抵觸百慕達任何適用法律。本公司尚未決定其擬iQuorum與購回股份及購回認股權證處於何種關係(如有)之意向。本公司之股權結構及公眾持股量於股份回購之前及之後概無變動，原為及仍為約50.3%。

可能無條件現金收購建議

於完成後並受完成規限，收購者及與其一致行動人士將擁有實力中國全部已發行股本約74.99%(假設自最後可行日期起實力中國之已發行股本維持不變)。因此，收購者須根據收購守則第26條之規定，提出強制無條件現金收購建議，收購實力中國所有已發行股份及未行使認股權證(收購者及與其一致行動人士已擁有者除外)。除二零零四年四月三十日或之前隨時可行使之114,926,182份未行使之認股權證(倘若全面行使將額外發行114,926,182股實力中國股份(基於認股權證之現行行使價))外，於最後可行日期，實力中國並無任何未行使之可換股證券、認股權證或購股權。

收購建議將載於收購建議文件內。

一般資料

根據上市規則第14章，該買賣屬於本公司之主要交易，須遵守披露及股東批准之規定。

根據上市規則第14章，收購事項屬於本公司之須予披露交易。由於實力中國為本公司擁有74.99%權益之附屬公司，因此，根據上市規則第14章，收購事項亦構成本公司之一項關連交易，因此須遵守披露及獨立股東批准之規定。

本公司已就股份回購向執行理事申請根據股份購回守則第2段授出批准，而該批准則取決於(其中包括)親身或委派代表出席之獨立股東以至少四分三票數在股東特別大會上批准股份回購。

推薦意見

董事相信該買賣乃符合本公司及股東之整體利益，因此推薦股東投票贊成股東大會通告所載之1號決議案。

經考慮浩德之意見後，獨立董事委員會認為收購事項及股份回購乃符合本公司及獨立股東之整體利益，故推薦獨立股東投票贊成股東大會通告所載之第2號及第3號決議案。

股東特別大會

股東特別大會謹定於二零零四年二月四日星期三上午九時四十五分假座香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期49樓美國會Kam Shan廳舉行，以考慮及酌情通過有關買賣契據、出售協議及股份回購之決議案。大會通告載於本通函第97至99頁。

隨函附奉適用於股東大會之代表委任表格。無論股東能否出席該大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，以及盡快交回本公司之香港主要營業地點（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心41樓），惟無論如何須於該大會指定舉行時間48小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席大會或其任何續會並於會上投票。

其他資料

本通函各附錄載有其他資料，敬希垂注。

此致

列位股東 台照

實力國際集團有限公司

主席兼董事總經理

洪建生

謹啟

二零零四年一月十二日



實力國際集團有限公司*
APPLIED INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

敬啟者：

須予披露及關連交易

本人獲委任為獨立董事委員會就收購事項及股份回購向閣下提供意見。有關詳情載於日期為二零零四年一月十二日通函(「本通函」，本函件為其中一部份)之「董事會函件」內。除文義另有所指外，本函件內所界定詞彙與本通函所用者具有相同涵義。

經考慮收購事項及股份回購之條款及本通函19至30頁所載浩德融資有限公司有關收購事項之建議及意見後，本人認為收購事項及股份回購之條款對獨立股東而言屬公平合理，故收購事項及股份回購乃符合本公司及其股東之利益。因此，本人推薦閣下投票贊成載於本通函之股東特別大會通告所載有關批准收購事項之普通決議案及批准股份回購之特別決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
非執行董事
蘇洪亮
謹啟

二零零四年一月十二日

* 僅供識別

以下為浩德致獨立董事委員會之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

浩德融資有限公司

香港

中環都爹利街8號

香港鑽石會大廈8樓

敬啟者：

須予披露及關連交易 有關附屬於實力中國投資有限公司 出售事項之場外股份回購建議

緒言

吾等謹此提述 貴公司於二零零四年一月十二日寄發予股東之通函（「本通函」，本函件為其一部份）及就須予披露及關連交易及就有關實力中國投資有限公司之場外股份回購建議委聘吾等為獨立董事委員會之獨立財務顧問，其詳情載於本通函之董事會函件內。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

貴公司於二零零三年十二月一日與實力中國訂立出售協議，據此，（其中包括）實力中國同意出售及 貴公司則同意購入iQuorum銷售股份，該等股份佔實力中國於iQuorum所持有之全部權益。根據上市規則及收購守則第25條，收購事項構成貴公司一項須予披露及關連交易。因此，收購事項附有下列條件：(a)實力中國獨立股東在股東大會上通過決議案批准（其中包括）出售協議；及(b)獨立股東（於上市規則可能容許情況下）在股東大會上以投票表決方式通過決議案批准收購事項及股份回購。

由於iQuorum持有實力國際48,329,000股股份及9,665,800份認股權證之權益，分別佔實力國際全部已發行股本約5.14%及1.03%，而證監會已表明，實力國際根據出售協議藉收購事項購入其本身約5.14%股份（「購回股份」）及其本身約1.03%認股權證（「購回認股權證」），而股份回購須受股份購回守則之規則規限。因此，貴公司已根據股份購回守則第2條就股份回購向執行理事申請批准。

貴公司之執行董事為洪建生先生（彼亦為 貴公司主席兼董事總經理）、洪王家琪女士及方進平先生，而全體執行董事均為 貴公司之受薪僱員。吾等認為洪建生先生、洪王家琪女士及方進平先生（彼等亦為實力中國董事）均不符合作為獨立董事委員會成員之資格，因根據收購守則及上市規則，彼等均不被視為獨立於收購事項。此外，盧潤帶先生及倫贊球先生為 貴公司及實力中國之非執行董事，故獨立董事委員會由非執行董事蘇洪亮先生組成。

浩德獲 貴公司委聘就出售協議及股份回購之條款對獨立股東之利益是否公平合理向獨立董事委員會提出意見。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見時，吾等曾倚賴 貴公司及董事所提供之資料、陳述、意見及聲明，吾等亦假設本通函所載或所提述之所有資料、陳述、意見及聲明，在作出時乃真實、準確及完備及至本通函寄發日期仍屬真實、準確及完備，而吾等已加以倚賴。吾等亦假設，本通函之董事會函件中載列之董事信念、意見及意向之陳述，乃經適當審慎查詢後而合理地作出。吾等亦已向 貴公司徵詢並獲 貴公司確認，本通函所提供及提述之資料並無遺漏重大事實。吾等亦已與 貴集團管理層商討有關其對 貴集團之計劃及實力國際集團之業務前景。

吾等認為已獲提供並已審閱所有現時可獲得之資料及可獲得之文件，足以使吾等對收購事項及股份回購達致知情意見，並證明倚賴本通函所載資料之準確性作為吾等意見之合理基礎乃切合實際。吾等無理由懷疑本通函所載之資料或所述之意

見當中有任何重大事實或資料(貴公司所知悉者)被遺漏或撤回，亦不懷疑向吾等提供之資料或事實之真實性及準確性，或 貴公司及董事所表達之意見之合理性。然而，吾等並無就董事向吾等提供之資料進行獨立核證，吾等亦無對 貴集團之業務及狀況作任何獨立深入調查。

有關收購事項之主要考慮因素

就收購事項達致吾等之推薦意見時，吾等曾考慮下列主要因素：

1. 進行收購事項之背景及理由

貴公司乃投資控股公司及連同其附屬公司主要從事消費電子產品之設計、生產、推廣及分銷，以及物業投資與發展。實力中國集團主要從事電子及保健產品生產及貿易。於截至二零零三年六月三十日止財政年度內，實力中國集團開始製造中草藥產品及營養草藥，以便售予中國之保健分銷中心及售予 貴公司作海外分銷。iQuorum由實力中國全資擁有及連同其附屬公司從事香港房地產物業、古董、購回股份及購回認股權證之投資。iQuorum及其若干附屬公司(即待出售集團)於收購事項完成後將終止為實力中國之附屬公司。誠如董事會函件所述，董事認為收購事項與實力國際集團其中一項主要業務物業及投資控股及物業發展相一致。

根據出售協議，實力中國將促使出讓人於緊接收購事項完成前將 貴公司應付予出讓人之總代價約1,881,677港元之應收賬款轉讓予 貴公司。 貴公司繼而將於收購事項完成後，以零代價將應收賬款轉讓予Sheen。因此， 貴公司根據出售協議就收購事項應付之實際代價將為53,286,742港元。

該買賣之完成須以收購事項得以完成為條件。收購事項亦會導致實力國際集團及實力中國集團之業務進行重新編排，使(i)貴公司得以收購待出售集團及專注於向海外推廣及分銷電子及保健產品及在香港、中國及海外之物業投資與發展業務；及(ii)實力中國集團得以專注於在中國從事電子產品及保健產品之生產及貿易業務。

吾等認同董事之意見，即收購事項有助重新編排實力國際集團及實力中國集團之業務。此外，吾等注意到，收購事項取決於，因而有利於該買賣之完成，由此產生之現金所得款項，將可增加實力國際集團之現金結餘約67,200,000港元。收購事項之財務影響於下文「收購事項對實力國際集團之財務影響」再作考慮。

2. 收購事項所需資金

根據出售協議，收購事項之完成將在緊接該買賣完成前發生。貴公司根據出售協議須支付之總代價為53,286,742港元，當中51,405,065港元（即iQuorum全部已發行股本之代價）將由貴公司向實力中國發出期票之方式支付，餘額1,881,667港元（即應收賬款之代價）則須以現金付予實力中國。貴公司將以完成該買賣時所得款項償付該期票下之欠款並支付應收賬款之代價，而無需以內部資源撥付收購事項。

收購事項將於緊隨該買賣達成後完成。儘管完成收購事項並非以達成該買賣為條件，董事已向吾等確認，貴公司及實力中國已互相以書面向對方確認，倘該買賣在不大可能況下未能達成，便終止或另行磋商出售協議之條款，使收購事項不會繼續進行。本公司及實力中國會採取適當措施全面遵守上市規則之規定。

3. 代價

(i) 估值比較

iQuorum全部已發行股本之代價為51,405,065港元，該代價乃按待出售集團於二零零三年六月三十日之備考未經審核合併資產淨值釐定，並參考永利行評值顧問有限公司於二零零三年六月三十日編製之估值報告及一份參照同類古董於二零零三年六月三十日市場售價釐定按收回值評估之古董估值。

吾等已審閱上述估值報告，並與董事及永利行評值顧問有限公司磋商有關物業估值所採用之方法、基準及假設。吾等明白，貴公司佔用或空置之物業，乃按公開市值基準假設有關於出售具備即時交吉之利益作出估值，並參考市場可資比較之交易證據，而於估值日受租約規限之物

業則按租金收入淨額資本化及計及該物業在約滿時租金回報可能增加之基準而作出估值。根據以上各項，吾等無理由對永利行評值顧問有限公司對iQuorum現有房地產物業所作估值之公平及適當，以及於達致有關估值時所採用之假設有所懷疑。

儘管有跡象顯示香港物業市道正在復甦，惟並無保證估價物業之價格不會波動。然而，根據吾等與董事及永利行評值顧問有限公司之磋商，吾等認為，有關假設乃經審慎考慮後作出，而估值可為董事評估代價是否公平合理提供有效基準。

待出售集團之未經審核資產淨值(達51,405,065港元)乃按實力中國集團於二零零三年六月三十日之經審核資產淨值算出，並經對餘下集團之資產淨值及公司內部交易及／或綜合調整項目等作出調整。待出售集團之資產淨值(代價乃據此算出)經考慮專業估值師於二零零三年六月三十日所作之估值計算，有關資產淨值乃公平反映房地產物業及古董投資之可變現市值(其於二零零三年六月三十日之價估共佔待出售集團同日總資產之約85%)。就本通函而言，專業估值師已提供二零零三年十月三十一日之估值，吾等注意到該估值(載於本通函附錄二及附錄三)與上述於二零零三年六月三十日之估值無重大差別。

吾等亦已審閱有關待出售集團資產淨值之計算方法，並注意到賴以計算二零零三年六月三十日待出售集團持有之房地產物業及古董投資之估值，乃與專業估值師所編製估值報告所述之估值方法相一致。由於待出售集團之資產主要包括房地產物業及古董，而iQuorum乃無派息記錄之非上市公司，故較為常用之估值方法(即以市盈率及股息率為基準之估值方法)對待出售集團之估值並不適宜。吾等認為，以資產淨值作釐定代價之基準乃合適做法。

由於 貴公司支付之代價相等於待出售集團於二零零三年六月三十日之資產淨值加小量溢價(其性質於下一段落再作討論)，吾等認為代價合理。

誠如上文「進行收購事項之背景及理由」一節所述， 貴公司根據出售協議須支付之實際總代價為53,286,742港元。該款包括51,405,065港元為iQuorum全部已發行股本之代價及1,881,667港元為應收賬款之代價，根據出售協議，應收賬款隨後會以無代價再轉讓予Sheen(實力中國之全資附屬公司)。因此，實際代價53,286,742港元較收購事項完成時 貴公司購入之待出售集團資產淨值51,405,065港元溢價3.66%。據董事告知，根據實力中國集團之會計政策，因收購事項而產生之該筆約1,900,000港元之溢價，會列作商譽處理，並於五年內每年攤銷，而該攤銷費用對 貴公司之收益表不會有任何不利影響。經考慮以下事實：(i)收購事項(該買賣隨其後)將提供實力國際集團得款淨現金約67,100,000港元，將可顯著增強 貴集團之財政狀況；(ii)再轉讓應收賬款乃出售協議一項條款，因此對收購事項之完成及該買賣之完成屬必要；(iii)待出售集團之資產淨值(代價乃據此算出)經考慮專業估值師所作估值並反映房地產物業及古董投資之可變現市值；及(iv)董事確認因收購事項而產生之商譽之每年攤銷不會對 貴公司之收益表造成任何不利影響，吾等認為 貴公司支付之溢價乃可以接受及總代價屬合理。

浩德函件

(ii) 待出售集團之減值虧損及重估虧絀

以下財務資料摘錄自實力中國截至二零零三年六月三十日止年度之年報及董事會函件：

	截至二零零三年 六月三十日止年度 千港元
減值虧損、撥備及重估虧損：	
重估投資物業虧絀	(67,398)
就租賃物業確認之減值虧損	(16,780)
就其他投資確認之減值虧損	(35,824)
短期貸款撥備	(23,990)
貿易及其他應收款項之撥備	(3,891)
小計	<u>(147,883)</u>
虧損淨額	<u><u>(160,088)</u></u>

於收購事項後，待出售集團之營業額將包括來自經營租約物業之租金收入。據董事告知，就應收賬款及投物業重估確認之減值虧損、撥備均全部為一次性及非經常性質。因此，倘不就該等減值虧損及虧絀作出確認（數額約148,000,000港元），待出售集團於截至二零零三年六月三十日止年度之除稅前虧損淨額應為約7,900,000港元。據董事表示，一家於收購事項後終止為待出售集團成員之附屬公司佔待出售集團二零零三財政年度除稅前虧損淨額約1,100,000港元，因此，收購事項後待出售集團將不再承擔該附屬公司產生之行政費用。此外，折舊費用（乃非現金項目）亦達3,100,000港元。

吾等曾與董事討論並獲告知，管理層已作出重大努力削減待出售集團之營運及行政成本，並於二零零三財政年度後實施嚴格成本控制。董事亦表示，雖無編製待出售集團之現金流量預測，彼等認為待出售集團之經營業績會在短期內改善。因此，董事認為待出售集團於收購事項後無需作額外重大融資。

鑒於上述理由，尤其(i)待出售集團產生之營業額乃經常性質；(ii)待出售集團資產淨值之減值虧損、撥備及重估虧損屬一次性質及不影響待出售集團之現金流量；及(iii)管理層實施成本控制，吾等e痊陞A董事表達待出售集團於收購事項後無需作額外重大融資之意見，乃經適當審慎考慮後作出。

誠如「估值比較」一節所述，並根據專業估值、吾等與董事及永利行評值顧問有限公司進行之討論及吾等對iQuorum財務報表之審閱，吾等認為待出售集團於二零零三年六月三十日之資產淨值乃合理列值，因反映專業估值師所評估之物業及古董於二零零三年六月三十日之可變現市值。吾等認同董事之意見，即約53,300,000港元之總代價為公平合理。

4. 收購事項對實力國際集團之財務影響

誠如「收購事項需資金」一節所述，收購事項擬緊隨該買賣達成後完成，而倘該買賣在不大可能況下未能達成，貴公司及實力中國已互相以書面向對方確認，會終止或另行磋商出售協議之條款。因此，待該買賣完成後，貴公司將收取收購者一筆約123,000,000港元之現金代價，其中約53,300,000港元將用作償還根據出售協議應付予實力中國之代價。因此，貴公司將無需以其本身資金支付收購事項。

浩德函件

以下為緊隨收購事項及該買賣後，按 貴集團於二零零三年六月三十日之經審核綜合財務報表為基準算出之實力國際集團備考未經審核綜合有形資產淨值：

	千港元
貴集團於二零零三年六月三十日之經審核綜合資產淨值	171,616
減：附屬公司於二零零三年六月三十日收購工廠設施 產生之商譽	(770)
加：二零零一年及二零零二年收購實力中國額外權益 於二零零三年六月三十日產生之負商譽	43,793
貴集團於二零零三年六月三十日之經調整綜合有形資產淨值	214,639
加：iQuorum於二零零三年六月三十日之未經審核 有形資產淨值(不包括根據買賣協議轉讓予 實力中國集團之貿易及其他應收賬款)	51,405
減：收購iQuorum之已付代價	(51,405)
減：根據出售協議轉讓予實力中國集團之貿易及 其他應收款項	(1,882)
收購事項完成後惟在該買賣完成前貴集團之 經調整綜合有形資產淨值	212,757
減：於二零零三年六月三十日 貴集團應佔 實力中國集團經審核有形資產淨值之74.99%	(83,567)
加：根據買賣契據於出售完成後收取之代價	123,000
減：出售完成後提供之交易費用及專業費用	(2,500)
實力國際集團之備考經調整綜合有形資產淨值	249,690

誠如上文「收購事項所需資金」一節所述，該買賣將緊隨收購事項完成之後達成，而 貴公司及實力中國已互相以書面向對方確認，倘該買賣在不大可能況下未能達成，便會終止或另行磋商出售協議之條款。因此，收購事項對實力國際集團資產淨值之影響取決於該買賣得以完成。然而，於收購事項及該買賣均完成後，實力國際集團之有形資產淨值將由約214,600,000港元增至約249,700,000港元。此外， 貴集團之現金結餘及物業投資及其他投資亦於緊隨收購事項及該買賣後分別增加67,200,000港元及51,400,000港元。

吾等曾與 貴公司管理層實力國際集團未來前景，並獲董事告知不擬在收購事項後對實力國際集團之業務推行任何重大改變。誠如上文「待出售集團之減值虧損及重估虧絀」一節所述，待出售集團於二零零三財政年度錄得之重大虧損主要因就一次性重估虧絀及減值虧損作出確認。按此基準，吾等認為收購事項及該買賣將會增強實力國際集團之資產狀況。

基於以上各項，即實力國際集團之現金結餘有所增加、有形資產淨值得以改善、待出售集團乃以概約等於其資產淨值51,405,065港元之總代價購入(該價乃按實力中國集團於二零零三年六月三十日之經審核資產淨值算出，並經對餘下集團之資產淨值及公司內部交易及／或綜合調整項目等作出調整)(無需 貴公司以營運資金支付收購事項)，吾等認同董事意見，即收購事項就 貴公司及其股東而言屬公平合理，並對該買賣之完成有幫助。吾等亦同意董事之觀點，即該買賣使(i)貴公司得以專注於向海外推廣及分銷其電子及保健產品及物業投資與發展業務；及使(ii)實力國際集團得以增強現金狀況資產淨值，因而符合 貴公司及其股東之利益。

股份回購及認股權證回購

誠如董事會函件所述，由於iQuorum持有48,329,000股股份以及9,665,800份實力國際認股權證之權益，分別佔本公司全部已發行股本約5.14%及1.03%，而證監會已表明，貴公司根據出售協議購入iQuorum銷售股份被視為購回其本身之約5.14%股份以及其本身之約1.03%認股權證，及股份回購須受股份購回守則內所載之規則規限。

購回股份及購回認股權證分別佔待出售集團截至二零零三年六月三十日之未經審核有形資產淨值(不包括少數股東權益)約2,710,000港元及96,658港元(總額為2,803,282港元)，並分別反映股份及實力國際認股權證於二零零三年六月三十日之市值。

吾等注意到，於最後可行日期，購回股份及購回認股權證之市值分別為4,784,571港元及96,658港元，而由二零零三年六月三十日起其總值已升至4,881,229港元。然而，董事確認並願強調，iQuorum銷售股份之收購磋商並無特別考慮購回股份及購回認股權證之價值惟參照待出售集團於二零零三年六月三十日之資產淨值。貴公司尚未決定於收購協議完成後其擬iQuorum與購回股份及購回認股權證處於何種關係，惟於股份回購之前及之後，貴集團之股權架構及公眾持股量均無改變。

經考慮(i)上述估值；(ii)董事確認iQuorum銷售股份之收購磋商並無特別考慮購回股份及購回認股權證之價值；及(iii)購回股份及購回認股權證於收購事項時乃待出售集團資產一部分，吾等認為該等回購(乃伴隨收購事項及該買賣而來)符合貴公司及其股東之利益。

總結及推薦意見

在達致吾等之推薦意見時，吾等曾考慮下列各項主要因素，且應與本函件全文內容一併閱讀及解釋：

1. 待出售集團乃從事物業及投資持有業務，因此收購事項與實力國際集團之主要業務相一致。將於緊隨收購事項後進行之收購事項及業務重新編排將有利實力國際集團專注於其核心業務；

浩德函件

2. 收購事項乃該買賣之完成條件之一，並將產生現金流入淨值及實力國際集團之現金結餘增加約67,200,000港元。此外，收購事項將以所得款項撥付，因此，貴公司無需以其內部資金為收購事項進行融資；
3. 應收賬款作出轉讓(該轉讓導致待出售集團資產淨值有溢價)乃收購事項得以完成從而使該買賣得以完成之條件。董事已確認該溢價之攤銷不會對貴公司收益表有任何重大不利影響；及
4. 實際總代價約53,300,000港元(該款額乃根據及約等於待出售集團之資產淨值)乃參考按公開市場基準作出之專業估值，因而公平反映待出售集團之資產淨值。

經考慮上述各項後，吾等認為出售協議及股份回購之條款就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成在股東特別大會提呈之特別決議案，以批准股份回購。

此致

香港
中環夏慤道16號
遠東金融中心41樓
實力國際集團有限公司
獨立董事委員會 台照

代表

浩德融資有限公司

執行董事 執行董事

葉天賜 陳家良

謹啟

二零零四年一月十二日

1. 財務資料

以下為本集團截至二零零三年六月三十日止三個財政年度各年之經審核綜合業績概要：

業績

	截至六月三十日止年度		
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	<u>125,866</u>	<u>191,895</u>	<u>210,800</u>
除稅前虧損	(220,803)	(39,948)	(37,255)
稅項	<u>2,863</u>	<u>(182)</u>	<u>(272)</u>
未計少數股東權益前之虧損	(217,940)	(40,130)	(37,527)
少數股東權益	<u>(50,554)</u>	<u>(12,213)</u>	<u>(14,032)</u>
股東應佔淨虧損	<u>(167,386)</u>	<u>(27,917)</u>	<u>(23,495)</u>
每股虧損			
基本	<u>(17.8)仙</u>	<u>(3.0)仙</u>	<u>(2.5)仙</u>

2. 財務資料

以下為摘錄自本集團截至二零零三年六月三十日止年度之經審核綜合財務報表之財務報告：

綜合收益表

截至二零零三年六月三十日止年度

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	5	125,866	191,895
銷售成本		(94,624)	(152,603)
毛利		31,242	39,292
其他經營收入		8,684	5,536
投資收入	7	3,176	351
利息收入		3,348	1,553
分銷成本		(2,917)	(4,373)
行政費用		(77,758)	(59,423)
貿易及其他應收款項撥備		(17,613)	—
應收短期貸款撥備		(23,990)	(3,065)
長期應收款項撥備		(1,180)	—
投資物業之重估虧絀		(78,012)	—
其他投資之已確認減值虧損		(38,968)	—
物業、廠房及設備之已確認減值虧損		(18,986)	(4,100)
其他證券之已確認減值虧損		—	(619)
出售投資物業之虧損		—	(9,823)
經營虧損	8	(212,974)	(34,671)
融資成本	9	(7,829)	(5,259)
出售附屬公司之虧損		—	(18)
除稅前虧損		(220,803)	(39,948)
稅項	11	2,863	(182)
未計少數股東權益前之虧損		(217,940)	(40,130)
少數股東權益		(50,554)	(12,213)
年內淨虧損		<u>(167,386)</u>	<u>(27,917)</u>
每股虧損	12		
基本		<u>(17.8)仙</u>	<u>(3.0)仙</u>

綜合資產負債表

於二零零三年六月三十日

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非流動資產			
投資物業	13	107,680	202,780
物業、廠房及設備	14	293,567	319,577
長期應收款項	15	—	1,420
其他投資	17	25,351	66,659
其他證券	18	7,144	8,784
商譽	19	770	990
負商譽	20	(43,793)	(46,119)
		<u>390,719</u>	<u>554,091</u>
流動資產			
存貨	21	10,331	8,725
貿易及其他應收款項	22	41,124	60,706
應收短期貸款	23	7,246	22,197
可收回稅項		124	124
已抵押銀行存款		3,219	4,702
其他定期存款		38,338	38,011
銀行結餘及現金		6,589	40,664
		<u>106,971</u>	<u>175,129</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	24	44,462	48,169
應付董事款項	25	2,214	—
應付稅項		3,559	6,159
銀行及其他借貸－於一年內到期	26	127,074	116,400
融資租約承擔－於一年內到期	27	5,709	3,743
		<u>183,018</u>	<u>174,471</u>
流動(負債淨額)資產淨值		<u>(76,047)</u>	<u>658</u>
		<u>314,672</u>	<u>554,749</u>

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
資本及儲備			
股本	28	188,216	188,216
庫存股份	29	(12,546)	(12,546)
儲備		(4,054)	175,469
		<u>171,616</u>	<u>351,139</u>
少數股東權益			
		<u>105,348</u>	<u>162,905</u>
非流動負債			
應付附屬公司少數股東款項	31	1,073	1,073
銀行及其他借貸－於一年後到期	26	31,630	36,656
遞延稅項	32	384	647
融資租約承擔－於一年後到期	27	3,841	2,329
可換股票據	33	780	—
		<u>37,708</u>	<u>40,705</u>
		<u><u>314,672</u></u>	<u><u>554,749</u></u>

資產負債表

於二零零三年六月三十日

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非流動資產			
附屬公司權益	16	286,327	314,903
其他證券	18	969	1,239
		<u>287,296</u>	<u>316,142</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項		527	1,604
銀行結餘及現金		13	166
		<u>540</u>	<u>1,770</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項		1,626	805
銀行及其他借貸	26	29,560	18,024
		<u>31,186</u>	<u>18,829</u>
流動負債淨額		<u>(30,646)</u>	<u>(17,059)</u>
		<u>256,650</u>	<u>299,083</u>
資本及儲備			
股本	28	188,216	188,216
儲備	30	(18,273)	29,314
		<u>169,943</u>	<u>217,530</u>
非流動負債			
應付附屬公司款項	16	86,707	81,553
		<u>256,650</u>	<u>299,083</u>

綜合權益變動表

截至二零零三年六月三十日止年度

	股本 千港元	庫存股份 千港元	股份溢 價賬 千港元	投資 重估儲備 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	資本儲備 千港元	可分派 儲備 千港元	換算儲備 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
本集團											
於二零零一年 七月一日	188,216	(12,546)	3	(12,201)	21,238	10,892	220,414	93,961	(2,975)	(114,571)	392,431
投資物業之重估虧絀	—	—	—	—	(7,043)	—	—	—	—	—	(7,043)
其他證券之重估虧絀	—	—	—	(2,709)	—	—	—	—	—	—	(2,709)
因換算海外附屬公司 財務報告而產生之 外匯差額	—	—	—	—	—	—	—	—	(118)	—	(118)
並無在收益表 確認之淨虧損	—	—	—	(2,709)	(7,043)	—	—	—	(118)	—	(9,870)
出售投資物業之對銷	—	—	—	—	(3,817)	—	—	—	—	—	(3,817)
出售其他證券之對銷	—	—	—	(52)	—	—	—	—	—	—	(52)
其他證券之已 確認減值虧損	—	—	—	364	—	—	—	—	—	—	364
本年度淨虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(27,917)	(27,917)
於二零零二年 六月三十日	188,216	(12,546)	3	(14,598)	10,378	10,892	220,414	93,961	(3,093)	(142,488)	351,139
投資物業之重估虧絀	—	—	—	—	(10,378)	—	—	—	—	—	(10,378)
其他證券之重估虧絀	—	—	—	(1,612)	—	—	—	—	—	—	(1,612)
因換算海外附屬公司 財務報告而產生之 外匯差額	—	—	—	—	—	—	—	—	(229)	—	(229)
並無在收益表確認之 淨虧損	—	—	—	(1,612)	(10,378)	—	—	—	(229)	—	(12,219)
出售其他證券之對銷	—	—	—	82	—	—	—	—	—	—	82
本年度淨虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(167,386)	(167,386)
於二零零三年 六月三十日	188,216	(12,546)	3	(16,128)	—	10,892	220,414	93,961	(3,322)	(309,874)	171,616

資本儲備包括商譽15,536,000港元(二零零二年: 15,536,000港元)及負商譽31,340,000港元(二零零二年: 31,340,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止年度

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營活動		
除稅前虧損	(220,803)	(39,948)
調整項目：		
利息收入	(3,348)	(1,553)
融資成本	7,829	5,259
股息收入	(17)	(21)
投資物業之重估虧絀	78,012	—
物業、廠房及設備之折舊及攤銷	9,069	11,534
出售附屬公司之虧損	—	18
出售其他投資之(收益)虧損	(3,159)	51
出售其他證券之虧損(收益)	85	(330)
商譽攤銷	220	110
將負商譽轉撥至收入	(2,326)	(400)
貿易及其他應收款項撥備	17,613	—
應收短期貸款撥備	23,990	3,065
長期應收款項撥備	1,180	—
其他投資之已確認減值虧損	38,968	—
物業、廠房及設備之已確認減值虧損	18,986	4,100
其他證券之已確認減值虧損	—	619
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	8	(939)
出售投資物業之虧損	—	9,823
	<hr/>	<hr/>
營運資本變動前之經營現金流量	(33,693)	(8,612)
存貨(增加)減少	(1,606)	2,782
貿易及其他應收款項減少	1,969	1,654
貿易及其他應付款項減少	(3,936)	(6,631)
	<hr/>	<hr/>
經營活動之現金流出	(37,266)	(10,807)
已付香港利得稅	—	(381)
	<hr/>	<hr/>
經營活動之現金流出淨額	(37,266)	(11,188)

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
投資活動			
出售物業、廠房及設備所得款項		10,548	290
償還應收短期貸款		5,598	35,294
出售其他投資所得款項		5,499	88
已收利息		1,806	1,553
已抵押銀行存款減少		1,483	430
有關購買物業、廠房及設備之賣方回佣		284	—
償還長期應收款項		240	—
出售其他證券所得款項		25	873
已收股息		17	21
預付應收短期貸款		(13,095)	(52,431)
購入物業、廠房及設備		(2,496)	(5,362)
出售投資物業所得款項		—	67,436
購入投資物業		—	(61,822)
增購附屬公司權益		—	(1,882)
購入其他證券		—	(512)
購入其他投資		—	(85)
出售附屬公司(已扣除所出售 之現金及現金等價物)	38	—	(18)
投資活動之現金流入(流出)淨額		9,909	(16,127)
融資			
償還銀行貸款		(30,760)	(31,788)
償還融資租賃承擔		(7,204)	(3,506)
已付利息		(6,962)	(4,796)
償還其他貸款		(5,815)	(32,598)
融資租賃承擔之已付融資費用		(867)	(463)
新增銀行貸款		21,049	75,916
新增其他貸款		11,598	85,388
附屬公司少數股東墊款		5,198	—
董事墊款		2,214	—
發行可換股票據所得款項		780	—
少數股東提供之額外資本		—	2,331
融資之現金(流出)流入淨額		(10,769)	90,484
現金及現金等價物(減少)增加淨額		(38,126)	63,169
本年度初之現金及現金等價物		74,477	11,308
本年度終之現金及現金等價物		36,351	74,477

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
現金及現金等價物結餘之分析		
前期呈報之現金及現金等價物		60,941
進口貸款重新分類之影響		13,536
		<u>74,477</u>
重列之現金及現金等價物		<u>74,477</u>
即：		
其他定期存款	38,338	38,011
銀行結餘及現金	6,589	40,664
銀行透支	(8,576)	(4,198)
	<u>36,351</u>	<u>74,477</u>

財務報告附註

截至二零零三年六月三十日止年度

1. 一般事項

本公司為一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份及認股權證在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司乃一家投資控股公司。本集團主要從事設計、製造、市場推廣及分銷電子消費產品、製造及分銷保健產品、物業及投資控股以及物業發展之業務。

2. 編製財務報告之基準

編製財務報告時，本公司董事已基於本集團截至二零零三年六月三十日約76,047,000港元之流動負債淨額，審慎考慮本集團日後之流動資金。董事認為，本集團具備充裕資金及信貸，足以應付可預見將來之到期債項。因此，財務報告乃按持續經營基準編製。

3. 採納全新及經修訂會計實務準則

年內，本集團首次採納多項由香港會計師公會頒佈之全新及經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）。採納此等會計實務準則對本會計期間或過往會計期間之業績並無重大影響，因此毋須作出過往年度調整。

財務報告之呈報方式

年內，本集團採納會計實務準則第1號（經修訂）「財務報告之呈報方式」，在財務報告加入綜合權益變動表。過往，本集團之權益變動乃在財務報告附註呈列。

外幣

於會計實務準則第11號「外幣交易」經修訂後，本集團不得如過往之政策選擇按年結日之匯率換算海外附屬公司之收益表而必須按平均匯率換算。該會計政策之變動對本會計期間或過往會計期間之業績並無任何重大影響。

現金流量表

年內，本集團採納會計實務準則第15號（經修訂）「現金流量表」。根據會計實務準則第15號（經修訂），現金流量分為經營活動、投資活動及融資三類，而非過往之五類。過往獨立呈報之已付利息、已收利息及已收股息均列作投資活動或融資之現金流量。所得稅之現金流量均列入經營活動，惟可個別界定屬於投資活動或融資者則除外。海外業務之現金流量按現金流量當日之匯率重新換算，而非按結算日之匯率換算。於重新界定現金及現金等價物後，現金流量表之比較數字均須重列。

僱員福利

年內，本集團採納會計實務準則第34號「僱員福利」。該規定引入有關僱員福利(包括退休福利計劃)之行政細則。由於本集團僅參與定額供款退休福利計劃，故此採納會計實務準則第34號對財務報告並無任何重大影響。

4. 主要會計政策

財務報告乃按照香港普遍採納之會計原則依據原值成本法編製，惟就投資物業及證券投資之重估而予以修訂。以下為所採納之主要會計政策：

綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至每年六月三十日止之財務報告。

本年度收購或出售之附屬公司之業績視乎情況而自收購生效日期起或截至出售生效日期止納入綜合收益表內。

本集團內部公司相互間之所有重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

商譽

綜合賬目產生之商譽指收購成本超出收購當日本集團所佔有關附屬公司之可識別資產及負債之公平價值權益之數額。

於二零零一年七月一日前因收購產生之商譽仍計入儲備，並將於出售有關附屬公司或商譽於確定發生減值時在收益表內扣除。

於二零零一年七月一日或之後因收購產生之商譽乃撥充資本及按其估計可使用年期以直線法攤銷，並於綜合資產負債表中另行呈列。當出售附屬公司時，在釐定出售所得盈虧時須計入應佔未攤銷商譽。

負商譽

負商譽指收購當日本集團所佔有關附屬公司之可識別資產及負債之公平價值權益超出收購成本之數額。

於二零零一年七月一日或之前因收購產生之負商譽仍計入儲備，並將於出售有關附屬公司時計入收益表。

於二零零一年七月一日或之後因收購產生之負商譽乃呈列為資產扣除項目，並將根據結餘產生之情況分析後轉撥至收入。

倘負商譽是歸因於收購當日產生可預見之虧損或開支，則負商譽將於該等虧損或開支產生之期間轉撥至收入。餘下之負商譽將按可識別已收購可折舊資產餘下之平均可使用年期以直線法確認為收入。倘負商譽超出已收購可識別非貨幣資產之公平價值總值，則負商譽將即時確認為收入。

附屬公司之投資

本公司資產負債表中之附屬公司投資乃以成本值減任何已確認減值虧損入賬。

收益確認

銷售貨品乃於貨品交付及擁有權轉手時入賬。

出售證券投資按交易日基準予以確認。

租金收入(包括就經營租約所持物業預先發出租金發票之收入)按直線基準在有關租約期內確認。

利息收入按時間基準根據未償還本金額以適用利率計算。

投資之股息收入在股東收取股息之權利確立後確認。

投資物業

投資物業乃因其投資潛力而持有之已落成物業，所有租金收入均經公平原則磋商而釐定。

投資物業乃依據結算日之獨立專業估值以公開市值入賬。任何因重估投資物業而產生之盈虧將在投資物業重估儲備入賬或扣除。若該儲備之結存不足以應付撇除之有關虧蝕，則其差額將於收益表內撇除。倘以往已於收益表中扣除虧蝕而其後出現盈餘，則有關盈餘以先前曾扣除之虧蝕數額為限計入收益表。

於出售投資物業後，該物業於投資物業應佔之重估儲備結餘將轉撥至收益表。

除非投資物業之尚餘租賃期為二十年或以下，否則有關物業不會作出折舊撥備。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(持作發展之物業除外)以成本減折舊或攤銷及累積減值虧損入賬。

租賃土地之成本以直線法按有關租約年期攤銷。

樓宇成本以直線法按其估計可使用年期50年或有關租約年期(以較短者為準)計算折舊。

持作發展之物業乃按成本減任何已確認減值虧損入賬。成本包括土地成本、建築及其他雜項成本。該等物業之折舊乃於資產投入使用時開始計算，而計算之基準與其他物業相同。

攤銷乃採用直線法按物業、廠房及設備(持作發展之物業除外)之估計可使用年期以下列折舊年率撇銷成本：

永久業權土地	無
租賃物業裝修	按租期釐訂
廠房及機器	10%至25%
傢俬、裝置及設備	10%至50%
汽車	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽船	10%至20%

出售或棄用資產之收入或虧損，按其出售所得款項與賬面值之差額釐定，並於收益表內確認。

根據融資租約持有之資產乃按自置資產相同之基準，根據其估計可使用年期或有關租約年期(以較短者為準)計算折舊。

減值

於各結算日，本集團均會審閱其有形及無形資產之賬面值，以確定該等資產有否出現任何減值虧損跡象。倘估計某資產之可收回金額低於其賬面值，則其資產之賬面值將減至其可收回金額，即時確認其減值虧損為開支。

倘減值虧損其後撥回，則資產之賬面值將增至其經重新估計之可收回金額，惟所增加之賬面值不會超出假設於以往年度並無確認減值虧損而釐定之面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

其他投資

作長期持有之其他投資均為古董，按成本減任何已確認減值虧損入賬。

證券投資

證券投資按交易日基準確認及初步按成本計算。所有證券(持至到期日債券除外)於其後之申報日期按公平價值計算。

倘為持有作買賣用途之證券，則未變現之收益與虧損會列作有關期間之溢利或淨虧損。就其他證券而言，未變現之收益及虧損均計入股本，直至該證券被出售或被斷定為已減值為止，屆時已累積之收益或虧損會列作有關期間之溢利或淨虧損。

存貨

存貨乃根據成本及可變現淨值兩者之較低值入賬。成本乃按先進先出法計算。

根據融資租約持有之資產

凡租賃條款規定將擁有租賃資產之絕大部份風險及回報轉移予本集團，則資產被視為根據融資租約持有。根據融資租約持有之資產以其於購入日期之公平值撥充資本。

其相對出租人之負債則不計利息於資產負債表內列為融資租約承擔。財務費用指租約承擔總額與所收購資產之公平值之差額，乃按有關租約年期於收益表中扣除，以便就各會計期間之剩餘負債結餘定出固定之定期扣除比率。

所有其他租約均列為經營租約，而每年租金均以直線法按有關租約年期自收益表中撥入。

庫存股份

庫存股份乃附屬公司於成為本公司附屬公司前購入及持有之本公司普通股。庫存股份以成本法入賬及分開披露，被視為本集團股本之減項。

稅項

稅項乃按年度之業績並就毋須課稅或不獲寬減之項目作出調整後計算。若干收支項目因在稅務上及財務報告中採用不同會計期而引致時間差距。如時差在稅務上影響有可能於可見將來確定為負債或資產，則在賬目中用負債法計算，在財務報告中確認為遞延稅項。

外幣

外幣兌換乃初步按交易日之概約匯率換算。以外幣計算之貨幣資產及負債以結算日之匯率重新換算為港元。兌換產生之損益均計入收益表。

在綜合賬目時，本集團海外業務之財務報告按結算日之匯率換算，而收支項目則按期內平均匯率換算。換算時所產生之兌換差額(如有)均列作權益，並轉撥至本集團匯兌儲備。上述匯兌差額均列作出售業務期間之收入或開支。

退休福利計劃

於收益表扣除之退休福利或成本指本集團就定額退休福利供款計劃及強制性公積金計劃之本年度應付供款。

5. 營業額

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銷售貨品	115,274	180,820
租金收入	10,592	11,075
	<u>125,866</u>	<u>191,895</u>

6. 業務及地區分類

按業務劃分

就管理而言，本集團現時組成四個(二零零二年：三個)業務部門－製造及分銷電子產品、物業及投資控股、物業發展，以及製造及分銷保健產品。該等部門乃本集團報告其主要分類資料之基礎。

截至二零零三年六月三十日止年度之業務分類資料呈列如下：

	製造及分銷 電子產品 千港元	物業及 投資控股 千港元	物業發展 千港元	製造及分銷 保健產品 千港元		總計 千港元
營業額	<u>109,263</u>	<u>10,592</u>	<u>—</u>	<u>6,011</u>		<u>125,866</u>
業績						
分類業績	(2,406)	(122,823)	(14,982)	(15,832)		(156,043)
未分配公司 開支						<u>(56,931)</u>
經營虧損						(212,974)
融資成本						<u>(7,829)</u>
除稅前虧損						(220,803)
稅項						<u>2,863</u>
未計少數股東 權益前虧損						(217,940)
少數股東權益						<u>(50,554)</u>
年度淨虧損						<u>(167,386)</u>
	製造 及分銷 電子產品 千港元	物業及 投資控股 千港元	物業發展 千港元	製造 及分銷 保健產品 千港元	公司 千港元	總計 千港元
資產						
分類資產	61,128	142,772	239,603	10,006	—	453,509
未分配公司資產					44,181	<u>44,181</u>
綜合總資產						<u>497,690</u>
負債						
分類負債	19,603	23,854	32	2,992	—	46,481
未分配公司負債					174,245	<u>174,245</u>
綜合總負債						<u>220,726</u>
其他資料						
資本開支	3,615	—	113	1,800	7,366	12,894
物業、廠房及設備 之折舊及攤銷	6,132	2,119	63	266	489	9,069
投資物業之 重估虧絀	1,193	76,819	—	—	—	78,012
下列項目之 減值虧損：						
其他投資	—	38,968	—	—	—	38,968
物業、廠房 及設備	—	17,487	—	—	1,499	18,986
貿易及其他應收 款項撥備	—	2,613	15,000	—	—	17,613
應收短期貸款撥備	—	—	—	—	23,990	23,990
長期應收款項撥備	1,180	—	—	—	—	1,180
存貨撇銷	170	—	—	—	—	170

截至二零零二年六月三十日止年度之業務分類資料呈列如下：

	製造及分銷 電子產品 千港元	物業及 投資控股 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元	
營業額	180,820	11,075	—	191,895	
業績					
分類業績	2,427	(16,042)	—	(13,615)	
未分配公司開支				(21,056)	
經營虧損				(34,671)	
融資成本				(5,259)	
出售附屬公司之虧損				(18)	
除稅前虧損				(39,948)	
稅項				(182)	
未計少數股東權益前虧損				(40,130)	
少數股東權益				(12,213)	
年度淨虧損				(27,917)	
	製造及分銷 電子產品 千港元	物業及 投資控股 千港元	物業發展 千港元	公司 千港元	總計 千港元
資產					
分類資產	73,991	333,761	252,284	—	660,036
未分配公司 資產				69,184	69,184
綜合總資產					729,220
負債					
分類負債	26,776	21,196	—	—	47,972
未分配公司 負債				167,204	167,204
綜合總負債					215,176
其他資料					
資本開支	6,708	64,593	2,430	230	73,961
物業、廠房 及設備之 折舊及攤銷	7,102	2,212	—	2,220	11,534
下列項目之 減值虧損：					
物業、廠房 及設備	2,001	2,099	—	—	4,100
其他證券	—	619	—	—	619
應收短期貸款 撥備	—	3,065	—	—	3,065
存貨撇銷	1,200	—	—	—	1,200

按地區劃分

本集團之經營地區主要位於香港、美國及中華人民共和國（「中國」，不包括香港）。本集團之行政及生產工作在香港及中國進行。

下表為本集團按地區劃分之營業額分析（不論貨品之來源地）：

	按地區劃分之銷售收益	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港	79,774	144,249
中國	9,795	8,206
其他亞洲國家	8,222	2,480
歐洲	742	9,682
美國	24,654	26,333
英屬處女群島	1,013	824
澳洲	1,664	—
其他	2	121
	<u>125,866</u>	<u>191,895</u>

按資產所在地區劃分之分類資產賬面值以及物業、廠房及設備增加之分析如下：

	分類資產賬面值		物業、廠房及設備增加	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港	148,123	340,063	10,321	62,194
中國	229,568	250,271	2,015	9,337
其他亞洲國家	2,722	551	—	—
歐洲	136	383	—	—
美國	24,231	48,000	142	—
英屬處女群島	92,173	89,809	95	2,430
澳洲	613	—	321	—
其他	—	19	—	—
	<u>497,566</u>	<u>729,096</u>	<u>12,894</u>	<u>73,961</u>

7. 投資收入

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
上市證券之股息收入	17	21
出售其他投資之收益	3,159	—
出售其他證券之收益	—	330
	<u>3,176</u>	<u>351</u>

8. 經營虧損

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營虧損已扣除下列各項：		
員工成本，包括董事酬金：		
基本薪金及津貼	44,596	31,926
退休福利計劃供款，並無沒收供款 (二零零二年：扣除沒收供款352,000港元)	643	477
總員工成本	45,239	32,403
計入行政開支之商譽攤銷	220	110
核數師酬金：		
本年度	1,497	1,363
過往年度撥備不足	280	68
折舊及攤銷：		
自置資產	5,179	7,768
融資租賃資產	3,890	3,766
出售其他投資之虧損	—	51
出售其他證券之虧損	85	—
出售物業、廠房及設備之虧損	8	—
並經計入：		
計入其他經營收入之負商譽解除	2,326	400
投資物業之租金收入減開支為893,000港元 (二零零二年：1,009,000港元)	9,699	10,066
出售物業、廠房及設備之收益	—	939

9. 融資成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
利息開支：		
須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	6,060	2,968
毋須於五年內悉數償還之銀行及其他借貸	902	1,828
融資租約承擔之融資費用	867	463
	7,829	5,259

10. 董事及僱員酬金

(a) 董事酬金

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金：		
執行董事	—	—
非執行董事	100	50
獨立非執行董事	400	200
其他酬金：		
執行董事		
薪金及其他福利	7,402	9,058
按表現發放之獎金	9,076	—
退休福利計劃供款	24	24
	<u>17,002</u>	<u>9,332</u>

董事之酬金介乎下列幅度：

	董事數目	
	二零零三年	二零零二年
零港元至1,000,000港元	4	4
3,500,001港元至4,000,000港元	—	1
4,500,001港元至5,000,000港元	—	1
7,000,001港元至7,500,000港元	1	—
8,500,001港元至9,000,000港元	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

(b) 僱員酬金

五名最高薪人士包括三名(二零零二年：兩名)董事，其酬金詳情載於上文。其餘兩名(二零零二年：三名)人士之酬金如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
薪金及其他福利	2,213	2,886
退休福利計劃供款	121	133
	<u>2,334</u>	<u>3,019</u>

僱員之酬金介乎下列幅度：

	僱員數目	
	二零零三年	二零零二年
零港元至1,000,000港元	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
	<u>2</u>	<u>2</u>

截至二零零三年及二零零二年六月三十日止年度內，本集團並無向五名最高薪人士(包括董事)支付任何報酬作為加盟本集團之聘金，或於加入本集團時作為報酬或支付離職補償金。截至二零零三年及二零零二年六月三十日止年度內，各董事並無放棄收取任何酬金。

11. 稅項

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
稅項支出包括：		
香港利得稅		
本年度	250	196
過往年度(超額撥備)撥備不足	(2,850)	3
	<u>(2,600)</u>	<u>199</u>
遞延稅項(附註32)		
本年度抵免	(324)	(17)
稅率變動之影響	61	—
	<u>(263)</u>	<u>(17)</u>
	<u><u>(2,863)</u></u>	<u><u>182</u></u>

香港利得稅乃按截至二零零二年六月三十日止年度之估計應課稅溢利以稅率17.5%(二零零二年：16%)計算。

遞延稅項詳情載於附註32。

12. 每股虧損

每股基本虧損乃根據年內淨虧損167,386,000港元(二零零二年：虧損27,917,000港元)及年內本公司已發行普通股941,080,745股(二零零二年：941,080,745股)計算。

由於本公司尚未行使之購股權及認股權證之行使價高於本公司於過去兩個年度之股份平均市價，加上年內兌換本集團尚未行使之可換股票據具反攤薄影響，故並未呈列每股攤薄虧損。

13. 投資物業

	本集團 千港元
估值	
於二零零二年七月一日	202,780
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	293
重估虧絀	<u>(95,393)</u>
於二零零三年六月三十日	<u><u>107,680</u></u>

投資物業由香港一家獨立專業物業估值師公司永利行評值顧問有限公司於二零零三年六月三十日進行重估。

重估投資物業產生之虧絀為95,393,000港元。經抵銷少數股東應佔虧絀7,003,000港元後，餘數10,378,000港元已於投資物業重估儲備扣除。餘額78,012,000港元(即虧絀超逾投資物業重估儲備結餘之差額)已於綜合收益表扣除。

本集團持有之投資物業之價值包括：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於香港持有：		
長期租約	71,600	131,300
中期租約	2,920	3,820
於香港以外地方持有		
中期租約	29,300	63,800
永久業權	3,860	3,860
	<u>107,680</u>	<u>202,780</u>

14. 物業、廠房及設備

	持作發展 之物業 千港元	土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	汽船 千港元	總值 千港元
本集團								
成本								
於二零零二年 七月一日	258,618	50,510	2,652	79,127	74,695	12,357	16,298	494,257
添置	95	14	111	1,851	9,717	1,106	—	12,894
轉撥至 投資物業 (附註13)	—	(341)	—	—	—	—	—	(341)
出售	—	(10,451)	—	—	(695)	(376)	—	(11,522)
於二零零三年 六月三十日	<u>258,713</u>	<u>39,732</u>	<u>2,763</u>	<u>80,978</u>	<u>83,717</u>	<u>13,087</u>	<u>16,298</u>	<u>495,288</u>
折舊及減值								
於二零零二年 七月一日	6,334	2,995	77	68,905	68,870	11,204	16,295	174,680
年度之撥備	—	835	63	4,151	3,306	713	1	9,069
轉撥至 投資物業 (附註13)	—	(48)	—	—	—	—	—	(48)
於出售時抵銷 減值虧損	—	—	—	—	(695)	(271)	—	(966)
於二零零三年 六月三十日	<u>1,106</u>	<u>15,386</u>	<u>1,276</u>	<u>—</u>	<u>1,218</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,986</u>
於二零零三年 六月三十日	<u>7,440</u>	<u>19,168</u>	<u>1,416</u>	<u>73,056</u>	<u>72,699</u>	<u>11,646</u>	<u>16,296</u>	<u>201,721</u>
賬面淨值								
於二零零三年 六月三十日	<u>251,273</u>	<u>20,564</u>	<u>1,347</u>	<u>7,922</u>	<u>11,018</u>	<u>1,441</u>	<u>2</u>	<u>293,567</u>
於二零零二年 六月三十日	<u>252,284</u>	<u>47,515</u>	<u>2,575</u>	<u>10,222</u>	<u>5,825</u>	<u>1,153</u>	<u>3</u>	<u>319,577</u>

本集團持有之土地及樓宇賬面淨值包括：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
在香港以中期租約持有之租賃物業	1,087	1,450
在香港以長期租約持有之租賃物業	17,200	29,510
在中國以中期土地使用權持有	318	3,264
在中國以長期土地使用權持有	1,959	2,840
在美國持有之永久業權物業	—	10,451
	<u>20,564</u>	<u>47,515</u>

本集團持有作發展之物業包括：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
在英屬處女群島持有之永久業權物業	89,490	89,395
在美國持有之永久業權物業	11,700	12,806
在中國持有之物業		
— 中期土地使用權	2,949	2,949
— 長期土地使用權	147,134	147,134
	<u>251,273</u>	<u>252,284</u>

本集團之物業、廠房及設備之賬面淨值包括根據融資租約持有之資產總值約14,407,000港元(二零零二年：8,644,000港元)。

董事已審閱物業、廠房及設備於結算日之賬面值，並認為：

- (a) 由於若干附屬公司已終止業務，故此對已識別有減值虧損之若干租賃物業、租賃物業裝修及傢俬與裝置於綜合收益表中確認6,202,000港元(二零零二年：4,100,000港元)，相當於該等傢俬與裝置可收回金額與賬面值之差額。

此外，本公司董事已審閱其餘租賃物業於二零零三年六月三十日之可收回金額，並已確認減值虧損11,678,000港元(二零零二年：無)及在截至二零零三年六月三十日止年度之綜合收益表扣除。

- (b) 美國持作發展之永久業權物業之可收回金額低於其根據結算日後訂約之出售價值計算之賬面值。減值虧損1,106,000港元(二零零二年：無)已於綜合收益表扣除。

15. 長期應收款項

本集團之長期應收款項為無抵押、免息及於年內全數撥備。

16. 附屬公司權益

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市投資，成本值	67,716	67,716
應收附屬公司款項	882,511	871,087
	950,227	938,803
減：已確認減值虧損	(663,900)	(623,900)
	286,327	314,903
應付附屬公司款項	(86,707)	(81,553)

應收(應付)附屬公司款項均為無抵押、免息及無固定還款期。本公司及附屬公司同意不會於結算日起計十二個月內要求償還，故該等款項列為非流動項目。

主要附屬公司於二零零三年六月三十日之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或登記/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本面值	本公司持有 已發行股本/ 註冊資本比例 (註a)	主要業務
AEL (Bahamas) Limited	巴哈馬群島/ 中國	普通股5,000美元 可贖回優先股300美元	100%	持有物業
實力中國投資 有限公司 (「實力中國投資」)	百慕達	普通股11,492,000港元	74.99%	投資控股
Applied Action (BVI) Limited	英屬處女群島/ 中國	普通股100美元	100%	投資控股
實力電子有限公司	香港	普通股86,000,000港元	100%	投資控股
Applied Electronics (Bahamas) Limited	巴哈馬群島	普通股5,000美元 可贖回優先股300美元	100%	投資控股
Applied International Limited	香港	普通股1,000,000港元	100%	持有物業、廠房 及設備
Applied Properties (Huang Jiang) Limited S.A.	巴拿馬共和國/ 中國	普通股200美元	100%	持有中國物業
Applied Properties (Hui Yang) Limited S.A.	巴拿馬共和國/ 中國	普通股200美元	100%	持有中國物業

附屬公司名稱	註冊成立或登記/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本面值	本公司持有 已發行股本/ 註冊資本比例 (註a)	主要業務
Applied Properties (Jiang Men) Limited S.A.	巴拿馬共和國/ 中國	普通股200美元	100%	持有中國物業
Applied Properties Limited	香港	普通股10,000港元	100%	持有物業
江門實力發展 (地產)有限公司 (Applied Properties (Jiangmen) Limited) (註b)	中國	註冊資本 11,720,000美元	100%	物業發展
Batimate Limited	英屬處女群島	普通股2美元	100%	投資控股
Elite Industries Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	投資控股
惠陽縣淡水新陽城 建設有限公司 (註b)	中國	註冊資本 50,000,000港元	60%	物業發展
Incar Electronics Limited	香港	普通股7,545,000港元	74.99%	物業投資
盈聯網絡有限公司 (「盈聯網絡」)	香港	普通股574,630,911港元	74.99%	投資控股
Jardine Arizona Limited	美國	普通股1,000美元	100%	物業發展
Quorum Bio-tech Limited	香港	普通股10,000,000港元	66.74%	投資控股
盈聯多科技企業 (深圳)有限公司 (Quorum Electronics (Shenzhen) Co., Ltd.) (註c)	中國	註冊資本 10,000,000港元	100%	持有物業、廠房 及設備
Quorum Global Limited	香港	普通股100港元	100%	投資控股
Quorum Global (AU) Pty Ltd.	澳洲	普通股200,000澳元	100%	買賣中草藥及 納米產品
Quorum Global (NA) Inc.	美國	普通股0.01美元	100%	買賣中草藥及 納米產品
Quorum Island (BVI) Limited	英屬處女群島	普通股10,000美元	100%	持有物業
Quorum Venture Canada Inc.	加拿大	普通股1加元	100%	持有物業
Renima, Inc.	加利福尼亞	普通股100,000美元	100%	持有物業

附屬公司名稱	註冊成立或登記/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本面值	本公司持有 已發行股本/ 註冊資本比例 (註a)	主要業務
鴻運財務有限公司	香港	普通股200,000港元	74.99%	提供財務服務
鴻運電子國際 有限公司	香港	普通股500,000港元	74.99%	提供管理服務
銳威實業有限公司	香港	普通股2,500,000港元	30%	製造及買賣 電子產品
智星投資有限公司	香港	普通股10,000港元	74.99%	物業投資
Sound Collection Limited	香港	普通股2港元	100%	持有物業、廠房 及設備
電子時計有限公司	香港	普通股10,000港元	74.99%	物業投資
威能電子有限公司	香港	普通股200,000港元	51%	製造及買賣 電子產品
天健生物(深圳) 有限公司(註b)	中國	普通股10,000,000港元	66.74%	製造及買賣 中草藥

註：

- (a) 除實力電子有限公司及Batimate Limited外，上述主要附屬公司由本公司間接擁有。
- (b) 該等中國附屬公司為於中國成立之中外合資經營企業。
- (c) 該中國附屬公司為於中國成立之全外資企業。

於結算日或本年度任何時間，除Quorum Global (NA) Inc.發行可換股票據780,000港元(本集團並無擁有任何權益)(附註33)外，各附屬公司並無任何尚未償還之債務證券。

上列附屬公司為董事認為對本集團年內業績或資產及負債有主要影響之公司。董事認為，列出所有其他附屬公司之詳情將使篇幅過於冗長。

17. 其他投資

本集團其他投資指長期持有之古董。於二零零三年六月三十日，其他投資之賬面值減至其可收回金額，而可收回金額乃參考同類古董之市場售價而釐定。因此，減值虧損38,968,000港元(二零零二年：無)已於綜合收益表確認及扣除。

18. 其他證券

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
香港上市證券，成本值	22,686	22,686	2,756	2,756
海外上市證券，成本值	449	558	—	—
非上市投資，成本值	619	3,119	—	—
	<u>23,754</u>	<u>26,363</u>	<u>2,756</u>	<u>2,756</u>
減：				
重估之未變現虧損	(15,991)	(14,460)	(1,787)	(1,517)
已確認減值虧損	(619)	(3,119)	—	—
	<u>7,144</u>	<u>8,784</u>	<u>969</u>	<u>1,239</u>
按公平價值				
上市證券市值	<u>7,144</u>	<u>8,784</u>	<u>969</u>	<u>1,239</u>

19. 商譽

	本集團 千港元
原值	
於二零零二年七月一日及二零零三年六月三十日	<u>1,100</u>
攤銷	
於二零零二年七月一日	110
年內撥備	<u>220</u>
於二零零三年六月三十日	<u>330</u>
賬面淨值	
於二零零三年六月三十日	<u>770</u>
於二零零二年六月三十日	<u>990</u>
商譽乃按直線法分5年攤銷。	

20. 負商譽

	本集團 千港元
總金額	
於二零零二年七月一日及二零零三年六月三十日	46,519
解除為收入	
於二零零二年七月一日	(400)
年內解除	(2,326)
於二零零三年六月三十日	(2,726)
賬面值	
於二零零三年六月三十日	43,793
於二零零二年六月三十日	46,119

負商譽乃按直線法分20年撥作收入。

21. 存貨

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
原料	6,490	6,802
在製品	736	776
製成品	3,105	1,147
	<u>10,331</u>	<u>8,725</u>

上述存貨按成本值入賬。

22. 貿易及其他應收款項

除主要客戶外，本集團給予其貿易客戶之平均信貸期介乎30至90天。

本集團之貿易及其他應收款項已計入貿易應收款項23,870,000港元(二零零二年：30,799,000港元)及其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
90天以內	15,887	24,246
90天以上至180天	7,983	6,553
	<u>23,870</u>	<u>30,799</u>

23. 應收短期貸款

本集團之應收短期貸款為無抵押並按商業利率計息。

24. 貿易及其他應付款項

本集團之貿易及其他應付款項已計入貿易應付款項14,295,000港元(二零零二年：19,249,000港元)及其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
90天以內	10,496	13,966
90天以上至180天	2,499	3,961
180天以上	1,300	1,322
	<u>14,295</u>	<u>19,249</u>

25. 應付股東款項

本集團之欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

26. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銀行及其他借貸包括：				
銀行貸款	73,154	80,007	—	—
進口貸款	10,678	13,536	—	—
銀行透支	8,576	4,198	264	—
其他貸款	61,098	55,315	24,098	18,024
附屬公司少數股東提供 之貸款	5,198	—	5,198	—
	<u>158,704</u>	<u>153,056</u>	<u>29,560</u>	<u>18,024</u>
有抵押	91,498	95,877	—	—
無抵押	67,206	57,179	29,560	18,024
	<u>158,704</u>	<u>153,056</u>	<u>29,560</u>	<u>18,024</u>

上述銀行及其他借貸須按以下年期償還：

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	127,074	116,400	29,560	18,024
一至兩年	2,592	3,297	—	—
兩至五年	7,659	9,411	—	—
五年以上	21,379	23,948	—	—
	<u>158,704</u>	<u>153,056</u>	<u>29,560</u>	<u>18,024</u>
減：一年內到期而列作 流動負債之款項	<u>(127,074)</u>	<u>(116,400)</u>	<u>(29,560)</u>	<u>(18,024)</u>
一年後到期之款項	<u>31,630</u>	<u>36,656</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

應付附屬公司少數股東款項為無抵押，按利率12%計息，並須於一年內償還。

27. 融資租約承擔

	本集團			
	最低租約付款		最低租約付款之現值	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
融資租約承擔乃 按以下年期到期：				
一年內	6,029	4,130	5,709	3,743
一至兩年	3,429	1,921	3,321	1,800
兩年至五年	462	556	520	529
	<u>9,920</u>	<u>6,607</u>	<u>9,550</u>	<u>6,072</u>
減：有關遠期之融資費用	<u>(370)</u>	<u>(535)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
租約承擔之現值	<u>9,550</u>	<u>6,072</u>	<u>9,550</u>	<u>6,072</u>
減：一年內到期列作 流動負債之款項			<u>(5,709)</u>	<u>(3,743)</u>
一年後到期之款項			<u>3,841</u>	<u>2,329</u>

租約平均年期為兩年。截至二零零三年六月三十日止年度，平均實際借貸率為8.56%（二零零二年：11.36%）。利率在合約日期釐定。所有租約均為固定還款期，並無就或然租金付款訂立任何安排。租約承擔乃以港元為單位。

28. 股本

	每股面值0.20港元 之普通股數目	金額 千港元
法定：		
於二零零一年七月一日、 二零零二年七月一日及 二零零三年六月三十日之結餘	2,000,000,000	400,000
已發行及繳足：		
於二零零一年七月一日、 二零零二年七月一日及 二零零三年六月三十日之結餘	941,080,745	188,216

認股權證

於二零零零年五月二日，本公司按每持有五股股份可獲發一份認股權證之基準發行紅利認股權證。該等認股權證之持有人可於二零零零年五月四日至二零零四年四月三十日(包括該日)隨時按認購價每股0.48港元(可予調整)，以現金認購本公司每股面值0.20港元之新股份。於二零零三年六月三十日，本公司有價值約90,880,000港元(二零零二年：90,880,000港元)尚未行使之認股權證。倘以每股認購價0.48港元(可予調整)全數行使該等認股權證，則須發行股份約189,334,000股(二零零二年：189,334,000股)。

購股權計劃

本公司及其附屬公司之董事及僱員均可參與本公司及實力中國投資之購股權計劃。該等計劃之詳情如下：

(a) 本公司之購股權

一九九七年計劃

本公司於一九九七年五月二十八日採納之購股權計劃(「一九九七年計劃」)，旨在為董事及合資格僱員提供獎勵。該計劃已於二零零二年九月十六日終止。

根據一九九七年計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司之董事)授出可認購本公司股份之購股權，代價為每次獲授購股權1港元。授出之購股權須於授出日期起計30日內接納。

行使價由本公司董事釐定，為本公司股份面值或不低於緊接授出購股權日期前五個交易日股份之平均收市價之80%(以較高者為準)。

根據一九九七年計劃授出之購股權涉及之股份總數，不得超過當時本公司已發行股份之10%。

根據一九九七年計劃授出之購股權可於授出購股權當日起計五年內行使。

根據一九九七年計劃向本公司董事授出購股權之詳情如下：

	授出日期	行使期	行使價 港元	因行使購股權而發行之股份數目		
				購股權	年內失效	購股權
				於二零零一年 七月一日及 二零零二年 七月一日 尚未行使之		於 二零零三年 六月三十日 尚未行使之
董事	一九九七年 七月三日	一九九七年七月三日 至二零零二年七月二日	0.36	15,400,000	(15,400,000)	—

除上文所披露之購股權外，本集團僱員並無持有其他購股權。

二零零二年計劃

於二零零二年九月十六日，本公司採納新購股權計劃（「二零零二年計劃」），旨在為董事及合資格僱員提供獎勵。二零零二年計劃將於二零一二年九月十五日屆滿。根據二零零二年計劃，本公司董事會可向本公司及／或其附屬公司之僱員（包括執行董事）或顧問授出可認購本公司股份之購股權。

根據二零零二年計劃授出之購股權所涉及之股份總數，不得超過採納二零零二年計劃當日本公司已發行股份之10%。可授予任何個別人士之購股權所涉及之股份數目，不得超過根據二零零二年計劃已發行及可發行之股份數目之1%或根據聯交所證券上市規則所容許之任何其他限制（以較高者為準）。

授出之購股權必須於授出日期起計30日內接納，於接納時須繳付1港元。購股權可由授出日期起至授出日期第10週年止期間隨時行使。於授出購股權時，董事會可酌情釐定特定行使期。行使價由本公司董事釐定，並低於(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本公司股份之平均收市價；或(iii)本公司股份之面值（以較高者為準）。

自採納二零零二年計劃以來，本公司並無根據該計劃授出購股權。

(b) 實力中國投資之購股權

實力中國投資二零零二年計劃

於二零零二年九月十六日，實力中國投資採納新購股權計劃（「實力中國投資二零零二年計劃」）。實力中國投資二零零二年計劃之細節與本公司二零零二年計劃相同。

自採納實力中國投資二零零二年計劃，實力中國投資並無根據該計劃授出購股權。

29. 庫存股份

	庫存 股份數目	金額 千港元
於二零零一年七月一日、二零零二年七月一日及 二零零三年六月三十日之結餘	48,329,000	12,546

庫存股份指盈聯網絡於成為本公司附屬公司前持有之本公司普通股。自盈聯網絡成為本公司附屬公司以來，庫存股份並無任何變動。

董事認為，該等庫存股份乃長期持有，並將於適當時出售。

30. 儲備

	股份 溢價賬 千港元	投資 重估儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	累計虧損 千港元	合計 千港元
本公司						
於二零零一年七月一日	3	(1,193)	10,892	204,610	(180,820)	33,492
其他證券之重估虧絀	—	(323)	—	—	—	(323)
本年度淨虧損	—	—	—	—	(3,855)	(3,855)
於二零零二年六月三十日	3	(1,516)	10,892	204,610	(184,675)	29,314
其他證券之重估虧絀	—	(270)	—	—	—	(270)
本年度淨虧損	—	—	—	—	(47,317)	(47,317)
於二零零三年六月三十日	<u>3</u>	<u>(1,786)</u>	<u>10,892</u>	<u>204,610</u>	<u>(231,992)</u>	<u>(18,273)</u>

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可供分派。然而，本公司於下列情況下不得宣派或支付股息，亦不得從實繳盈餘中撥款作出分派：

- (a) 本公司無法或於支付股息或分派後將無法支付到期債項；或
- (b) 本公司資產之可變現價值會因而低於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總和。

於二零零三年六月三十日，本公司並無可供分派予股東之儲備(二零零二年：可供分派之溢利為19,935,000港元)。

31. 應付附屬公司少數股東款項

應付本集團附屬公司少數股東款項為無抵押及免息。少數股東已同意不會於結算日起計十二個月內要求還款，故該款項列作非流動項目。

32. 遞延稅項

年內之遞延稅項變動如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
年初	647	664	—	—
年度變動(附註11)	(263)	(17)	—	—
年終	<u>384</u>	<u>647</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於結算日，已確認及未確認之遞延稅項(資產)負債總額之主要成份分析如下：

	已確認		未確認	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本集團				
時差之稅項影響由於：				
稅務折舊免稅額與 已在財務報告扣除之 折舊之差額	561	647	451	1,646
稅項虧損	(177)	—	(76,149)	(62,014)
	<u>384</u>	<u>647</u>	<u>(75,698)</u>	<u>(60,368)</u>
本公司				
時差之稅項影響由於：				
稅項虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(5,026)</u>	<u>(4,553)</u>

由於未能確定稅項虧損在可見將來能否用於抵免未來溢利，故此遞延稅項資產並未在財務報告中確認。

本年度並無在收益表確認之遞延稅項(抵免)支出如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
本集團		
時差之稅項影響由於：		
稅務折舊免稅額與已在財務報告扣除之折舊之差額	(1,349)	(33)
產生稅項虧損	(8,321)	(2,507)
稅率變動之影響	(5,660)	—
	<u>(15,330)</u>	<u>(2,540)</u>
本公司		
時差之稅項影響由於：		
(產生) 動用稅項虧損	(46)	53
稅率變動之影響	(427)	—
	<u>(473)</u>	<u>53</u>

33. 可換股票據

本集團於二零零三年六月六日發行之可換股票據(「票據」)為無抵押，由一名獨立第三者持有，並按年利率12%計息。票據可全部或部份轉讓，授權持有人按原定換股價(相等於首輪發售價，且對Quorum Global (NA) Inc.股份並無攤薄影響)兌換為本公司附屬公司Quorum Global (NA) Inc.之股份。除已獲兌換外，Quorum Global (NA) Inc.須於二零零五年六月六日償還票據之本金額。

票據自發行起並無獲兌換。

34. 或然負債

於二零零三年六月三十日，本公司就授予一間附屬公司之其他貸款作出擔保37,000,000港元(二零零二年：37,000,000港元)。

35. 經營租約承擔

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營租約物業之最低已付租金	<u>6,952</u>	<u>1,863</u>

於結算日，本集團就租賃物業之不可註銷經營租約須支付之未來最低租金如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	5,739	4,832
第二至第五年內(包括首尾兩年)	5,157	6,018
五年以上	—	568
	<u>10,896</u>	<u>11,418</u>

經營租約付款指本集團若干寫字樓及貨倉物業應付之租金。租約平均租期為三至五年。租金為固定且並無就或然租金付款訂立安排。

於結算日，本公司概無任何經營租約承擔。

36. 經營租約安排

於結算日，本集團就其投資物業之應收租金乃根據不可註銷經營租約之最低租金收入如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
一年內	7,782	7,619
第二至第五年內(包括首尾兩年)	4,375	3,954
	<u>12,157</u>	<u>11,573</u>

該等物業預期會持續產生7.2%租金收入。所持有賬面值約61,820,000港元之投資物業已獲租客承諾於來年租用。

37. 資本承擔

於結算日，本集團之資本開支承擔如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已訂約但未於財務報表中就收購物業、 廠房及設備而撥備之資本開支	<u>3,693</u>	<u>10,838</u>

於結算日本公司並無資本承擔。

38. 出售附屬公司

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
出售資產淨額銀行結餘及現金	—	18
出售附屬公司之虧損	—	(18)
	<u>—</u>	<u>—</u>
以下列方式支付		
現金	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流出淨額之分析：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已收之現金代價	—	—
出售之銀行結餘及現金	—	(18)
	<u>—</u>	<u>(18)</u>

於截至二零零二年六月三十日止年度出售之附屬公司對現金流量之貢獻或所使用之現金流量並不重要。

39. 主要非現金交易

本集團於年內就收購一項於融資租約開始時資本總值為10,398,000港元(二零零二年：5,127,000港元)之資產而訂立一項融資租約。

40. 資產抵押

於二零零三年六月三十日，本集團以其銀行存款、投資物業及物業、廠房及設備分別3,219,000港元(二零零二年：4,702,000港元)、73,920,000港元(二零零二年：135,120,000港元)及18,287,000港元(二零零二年：41,410,000港元)作抵押，作為本集團獲授一般銀行信貸之擔保。

41. 結算日後事項

於二零零三年六月三十日後，本集團發生下列重大事項：

- (a) 本集團以總代價9,545,000港元出售若干投資物業。
- (b) 於二零零三年十月十六日，本集團訂立協議，以代價61,000,000港元出售附屬公司股權59%。

42. 關連人士交易

於二零零三年六月三十日，本公司兩名董事就銀行向附屬公司提供信貸而向該銀行共同及個別作出未解除擔保約24,373,000港元(二零零二年：25,900,000港元)。

43. 退休福利計劃

本集團為若干合資格僱員實行定額供款退休計劃(「定額供款計劃」)。定額供款計劃之資產與本集團之資產分開，由受託人管理之基金持有。

在收益表扣除之定額供款計劃退休福利成本指本集團按計劃規則指定之比率應付予基金之供款。倘僱員於全數享有供款前退出計劃，則本集團將以沒收之供款扣減應付之供款。

於結算日，概無因僱員退出定額供款計劃而產生之重大已沒收供款可供扣減日後應付之供款。

由二零零零年十二月一日起，本集團已為所有其他合資格僱員加入強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃乃根據強制性公積金計劃條例於強制性公積金管理局註冊。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，由獨立受託人管理之基金持有。根據強積金計劃之規則，僱主及其僱員須按規例指定之比率向強積金計劃供款。本集團於強積金計劃之唯一責任為根據計劃作出規定之供款。概無已放棄之供款可用作扣減未來數年之供款。

強積金計劃之退休福利成本已於收益表扣除，即本集團按強積金計劃規則指定之比率向基金支付供款。

3. 主要物業詳情

本集團於二零零三年六月三十日持有之投資物業詳情載列如下：

名稱／地點	租約 屆滿年份	類型	實際持有 百分比
香港			
香港 金鐘 夏慤道16號 遠東金融中心 41樓4101-2室及 42樓4203-4室	二零五五年	C	74.99
新界 沙田火炭 坳背灣街57-59號 利達工業中心 1206-7室	二零四七年	C	51
新界 元朗 錦繡花園 M段 第5街45號	二零四七年	R	51
香港 山頂 施勳道3號 施勳別墅1、2、3、4、5及7號 1樓A室、1樓、2樓、3樓B室、 平台及停車位	二零七零年	C	100

名稱／地點	租約 屆滿年份	類型	實際持有 百分比
中華人民共和國 (不包括香港)			
廣東省 自編B區 站前路一樓及二樓42室	二零四二年	C	100
廣東省 東莞 常平鎮 土塘區 星聯工業園南園	二零四四年	R/C	74.99
廣東省 東莞 常平鎮 土塘區 星聯工業園北園	二零四四年	R/C	74.99
廣東省 廣州 天河區 天河北路233號 中信廣場 72樓4室	二零四四年	C	74.99
加拿大			
1898 West 61st Avenue, Vancouver, British Columbia	永久業權	R	100

本集團於二零零三年六月三十日持作發展之物業詳情載列如下：

名稱／地點	租約		總面積	實際持有		竣工階段	預期竣工
	屆滿年份	類型		百分比			
英屬處女群島							
Block #3840A Parcel #4,8 Block #3838A Parcel #1,7 Block #3640A Parcel #9 Beef Island, Bellamy Cay and Little Cay	永久業權	R/C	682英畝*	100		有待發展	不適用
中華人民共和國 (不包括香港)							
位於廣東省 深圳寶安縣 平湖鎮之地盤	二零四一年	R/C	46,280平方米*	100		有待發展	不適用
位於廣東省 江門市 龍灣 松柏杭之地盤	二零六三年	R/C	91,550平方米*	100		有待發展	不適用
廣東省 新陽城	二零四三年 至二零六三年	R/C	1,049,791平方米*	60		有待發展	不適用
美國							
Lot 2, One Columbus Plaza, Maricopa County, Phoenix, Arizona	永久業權	C	18,273平方米*	100		有待發展	不適用
物業類型：	R－住宅 C－商用						

* 物業面積指地盤面積

以下為獨立估值師永利行評值顧問有限公司編製以供收錄於本通函之函件、估值概要及估值證書全文。



Member of RHL International Property Consultants
永利行國際物業顧問集團成員

RHL Appraisal Ltd.
永利行評值顧問有限公司

測量師、估值師、土地及物業顧問
香港九龍尖沙咀星光行1010室

敬啟者：

有關：香港及中華人民共和國（「中國」）物業之估值

1. 指示

吾等遵照實力中國投資有限公司（稱為「貴公司」）之指示，對iQuorum CyberNet Limited盈聯網絡有限公司或其附屬公司（「待出售集團」）於香港、中華人民共和國（「中國」）持有之所有物業（統稱為「物業」）進行估值。吾等證實曾進行視察有關物業及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下呈述吾等對有關物業於二零零三年十月三十一日（稱為「估值日」）之公開市值之意見。

本函件為吾等估值報告之一部份，旨在解釋估值基準及方法及載列所作之假設及其他限制。

2. 估值基準

所謂公開市值，就吾等所下之定義而言，乃指「某項物業之權益假定在下列情況下於估值日出售，可無條件完成出售而取得最高現金代價：

- (i) 有自願賣方；
- (ii) 於估值日之前有一段合理期間（視乎物業之性質及市況而定）將物業權益推出市場出售、議定價格及條款與完成出售；
- (iii) 如預定交換合約之日期早於估值日，則該物業之市況、價值水平及其他情況與估值日相同；
- (iv) 不考慮具有特殊權益準買家之任何追加出價；及
- (v) 雙方均在知情、審慎及不受脅迫情況下交易。」

3. 估值方法

貴公司佔有或空置之物業已按公開市值基準，在可即時交吉情況下求售並參考有關市場上提供之可資比較之出售憑證而估值。

對於估值日不交吉之該等物業，吾等亦採納投資法，即將租金收入淨額撥充資本，並計入租約期滿後租金收入增加之潛力。

由於第5項及第6項物業於估值日尚未完成土地轉讓手續，故該等物業並無商業價值。

第5項及第6項物業註腳所披露之經折舊重置成本按該等樓宇及其他地盤工程之新重置成本算出，然後按樓齡、狀況、功能陳舊等引致之折舊作出減扣。吾等對經折舊重置成本作出之意見，乃以假設日後盈利表現可為該等物業提供合理回報再加適當營運資金淨額及任何資產之價值不計入本估值為條件。

4. 假設

除第5項及第6項之物業外，吾等估值乃假設業主將現況下之物業權益在公開市場求售而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似之安排，以影響該等物業之價值。

吾等亦已假設待出售集團在獲取第7項物業之樓宇及土地所有權證方面無法律障礙。

對由 貴公司以長期政府租契或土地使用權合約持有除第5項及第6項以外之物業，吾等假設於各個政府租契或土地使用權合約之整個尚餘年期內，擁有權利自由及不受干擾地使用該等物業，惟須每年支付土地使用費及所有必需應付地價／購買代價亦悉數繳交。假設須交吉 貴公司擁有及佔有之物業。

至於吾等為評估每項物業所作之其他特別假設(如有)，已列入每一相應物業之估值證書附註內。

5. 業權調查

在某些情況下，吾等已獲提供有關物業業權之文件摘要。此外，吾等已就香港物業在土地註冊處進行查冊。所有文件僅作參考之用。

就位於中國之物業，吾等亦已倚賴 貴公司之中國法律顧問廣東君道律師事務所就中國有關法例及法規及待出售集團於估值日期擁有物業之土地使用權，所提供之法律意見。

6. 限制條件

吾等曾視察物業之外部及內部，惟吾等並無進行結構測量，在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上之損壞。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。所有尺寸、量度及面積均為約數。

此外，吾等未曾進行實地查察，以確定土地狀況及樓宇設施是否適合日後發展。吾等乃假設上述各方面情況均令人滿意，且在施工期間將不會產生特別開支或延誤。

吾等在相當程度上依賴 貴公司提供之資料，並接納 貴公司給予吾等有關法定通告、地役權、年期、佔用、地盤及樓面面積及確認該等 貴公司於其中擁有有效權益之物業之意見。

除第5項及第6項物業外，吾等估值並無考慮任何抵押、按揭或任何物業所結欠之款項或在出售成交時可能產生之任何開支或稅項。吾等假設全部物業概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供資料之真確性。吾等依賴 貴公司之確認，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。

根據 貴公司提供之資料，出售位於中國之物業可能產生之稅務負債為營業稅、中國土地資本收益稅及中國公司稅。於吾等之估值過程中，吾等並無核實或計入有關稅項責任。據 貴公司告知，倘該等物業按估值金額出售，則不會產生稅務責任。至於 貴公司在香港持作投資用途之物業，倘該等物業以估值金額售出，則不會產生稅務負債。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之香港物業資產估值指引(第二版)而編製，並符合香港聯合交易所有限公司頒佈之上市規則第5章所載之所有規定及應用指引第12項。

7. 備註

吾等以港元評估該等物業之價值。人民幣兌港元乃根據估值日期當時之匯率1.00港元兌人民幣1.06元換算。

隨附估值概要及估值證書。

此致

香港
中環
夏慤道16號
遠東金融中心
41樓4103-5室
實力中國投資有限公司
列位董事 台照

代表

永利行評估顧問有限公司

董事

李永鈞

董事

謝偉良

MRICS MHKIS RPS (GP)

BSc MRICS MHKIS RPS (GP)

謹啟

二零零四年一月十二日

李永鈞乃皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員及一般執業註冊專業測量師，而謝偉良則為皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、一般執業註冊專業測量師及中國合資格房地產評估師。彼等於香港及中國物業估值方面具八年以上估值經驗。

估值概要

物業	於二零零三年十月 三十一日之 公開市值	貴公司 應佔權益	貴公司於 二零零三年十月 三十一日應佔之 物業權益價值
第一類 – 待出售集團在香港持有之物業權益			
1. 香港夏慤道16號 遠東金融中心41樓 4101-2室	17,000,000港元	100%	17,000,000港元
2. 香港夏慤道16號 遠東金融中心41樓 4103-5室	17,200,000港元	100%	17,200,000港元
3. 香港夏慤道16號 遠東金融中心42樓 4203-4室	16,600,000港元	100%	16,600,000港元
4. 香港山頂施勳道3號 施勳別墅中第1、2及 3層之B單位連同所屬 天台及B花園，第1層 之A單位，A花園及 地下之第1、2、3、4、 5及7號停車位	38,000,000港元	100%	38,000,000港元

物業	於二零零三年十月三十一日之公開市值		貴公司於二零零三年十月三十一日應佔之物業權益價值	
	無商業價值	100%	無商業價值	無商業價值
第二類 – 待出售集團在中國持有之物業權益				
5. 中國廣東省東莞市常平鎮 土塘區 星聯工業北園	無商業價值	100%	無商業價值	無商業價值
6. 中國廣東省東莞市常平鎮 土塘區 星聯工業南園	無商業價值	100%	無商業價值	無商業價值
7. 中國深圳市觀瀾鎮 觀瀾路 觀瀾豪苑 C11號別墅屋	無商業價值	100%	無商業價值	無商業價值
總計：	<u>88,800,000港元</u>		<u>88,800,000港元</u>	

估值證書

第一類 – 待出售集團在香港持有之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零三年 十月三十一日 之公開市值
1. 香港 夏慤道16號 遠東金融中心 41樓4101-2室	<p>該物業為一幢於一九八二年落成之45層高商業大樓中第41層之2個辦公室單位。</p> <p>該物業之建築面積為499.72平方米(5,379平方尺)。</p> <p>該標的物業乃根據第11418號銷售條件持有，為期75年，及可於一九八零年七月二十三日起再續期75年。</p>	<p>該物業受兩段租期所規限，於二零零三年五月三十一日起至二零零三年十二月十六日止為期2年，月租總額為136,254港元。</p>	17,000,000港元

附註：該物業之登記持有人為R J P Electronics Limited (貴公司之全資附屬公司)。

2. 香港 夏慤道16號 遠東金融中心 41樓4103-5室	<p>該物業為一幢於一九八二年落成之45層高商業大樓中第41層之3個辦公室單位。</p> <p>該物業之建築面積為503.72平方米(5,422平方尺)。</p> <p>該標的物業乃根據第11418號銷售條件持有，為期75年，及可於一九八零年七月二十三日起再續期75年。</p>	<p>該建築面積為251.86平方米(2,711平方尺)之部分物業受租約所規限，月租為75,894港元，餘下部分物業則由業主佔用。</p>	17,200,000港元
---	---	---	--------------

附註：該物業之登記持有人為R J P Electronics Limited (貴公司之全資附屬公司)。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零三年 十月三十一日 之公開市值
3. 香港 夏慤道16號 遠東金融中心 42樓4203-4室	<p data-bbox="528 427 836 527">該物業為一幢於一九八二年落成之45層高商業大樓中第42層之2個辦公室單位。</p> <p data-bbox="528 576 836 640">該物業之建築面積為569.12平方米(6,126平方尺)。</p> <p data-bbox="528 689 836 827">該標的物業乃根據第11418號銷售條件持有，為期75年，及可於一九八零年七月二十三日起再續期75年。</p>	<p data-bbox="871 427 1102 789">於本估值日，該建築面積為496.38平方米(5,343平方尺)之部分物業受多段租期所規限，最後租期於二零零四年七月二十七日屆滿，月租總額為122,183港元(不包括差餉及管理費)，餘下部分物業則空置。</p>	16,600,000港元

附註：該物業之登記持有人為R J P Electronics Limited (貴公司之全資附屬公司)。

4. 香港山頂 施勳道3號 施勳別墅中 第1、2及3層之 B單位連同所屬 天台及B花園， 第1層之A單位， A花園及地下之 第1、2、3、4、 5及7號停車位	<p data-bbox="528 953 836 1091">該物業為一幢於一九八二年落成之4層高住宅大樓中第1、2及3層之4套住宅單位及地下之6個停車位。</p> <p data-bbox="528 1140 836 1278">該物業之總建築面積(不包括停車位)及天台分別為6,200平方尺及1,550平方尺。</p> <p data-bbox="528 1327 836 1464">該標的物業乃根據政府租約持有，為期75年，及可於一九二零年十二月十三日起再續期75年。</p>	<p data-bbox="871 953 1102 1053">於本估值日，該物業為空置及正進行翻新。</p>	38,000,000港元
--	---	--	--------------

附註：

1. 該物業之登記持有人為欣佳電子有限公司(貴公司之全資附屬公司)。
2. 該物業已抵押予恒生銀行以獲得一般銀行融資(參見日期為二零零一年九月二十五日之第8515028號備忘錄)。

估值證書

第二類 — 待出售集團在中國持有之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零三年 十月三十一日 之公開市值
5. 中國廣東省 東莞市常平鎮 土塘區 星聯工業北園	該物業為一塊面積約為 28,886.3平方米之地盤。 於估值日，該物業上面已建 有2至4層高之工業大樓及員 工宿舍，總建築面積約為 20,315平方米。	據 貴公司確認，該 物業現時為空置。	無商業價值 (見附註3)

附註：

1. 誠如日期為一九九四年五月三日之投資證明書所規定，該物業由 貴公司之全資附屬公司東莞欣佳電子有限公司持有。
2. 根據 貴公司所提供之資料，該物業有關之業權及主要批文及執照之授出情況如下：

土地使用權合同	無
土地使用權證書	無
紅線圖	無
海外銷售許可證	無
營業執照	有
投資證明書	有
3. 由於該物業之土地出讓手續(包括補地價)尚未完成，因此該物業並無商業價值。於估值日期，該物業之土地整理工程之經折舊重置成本為2,900,000港元。
4. 貴公司之中國法律顧問對該物業之法律意見概述如下：
 - 4.1 由於東莞欣佳電子有限公司尚未完成該物業之土地出讓手續，故該物業之法定業權仍未歸屬東莞欣佳電子有限公司。
 - 4.2 在獲東莞市有關政府部門批准後，東莞欣佳電子有限公司方可完成土地出讓手續以獲得該物業之有效合法權益。於獲得有效合法權益時，東莞欣佳電子有限公司將有權出租、質押或出售該物業。
5. 據 貴公司確認，完成該物業出讓手續須繳付之現時地價為每平方米土地人民幣60.1元，即總地價約人民幣1,736,066元，應由東莞欣佳電子有限公司繳付。此外概無其他應付未付費用。

估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零三年 十月三十一日 之公開市值
6. 中國廣東省 東莞市常平鎮 土塘區 星聯工業南園	該物業為一塊面積約為 19,639.9平方米之地盤。 於估值日，該物業上面已建 有2至4層高之工業大樓及員 工宿舍，總建築面積約為 26,288.5平方米。	據 貴公司確認，該 物業現時為空置。	無商業價值 (附註3)

附註：

1. 誠如日期為一九九四年五月三日之投資證明書所規定，該物業由 貴公司之全資附屬公司東莞萬利塑膠製品有限公司持有。
2. 根據 貴公司所提供之資料，該物業有關之業權及主要批文及執照之授出情況如下：

土地使用權合同	無
土地使用權證書	無
紅線圖	無
海外銷售許可證	無
營業執照	有
投資證明書	有
3. 由於該物業之土地出讓手續(包括補地價)尚未完成，因此該物業並無商業價值。於估值日，該物業之土地整理工程之經折舊重置成本為3,700,000港元。
4. 貴公司之中國法律顧問對該物業之法律意見概述如下：
 - 4.1 由於東莞萬利塑膠製品有限公司尚未完成該物業之土地出讓手續，故該物業之法定業權仍未歸屬東莞萬利塑膠製品有限公司。
 - 4.2 在獲東莞有關政府部門批准後，東莞萬利塑膠製品有限公司方可完成土地出讓手續以獲得該物業之有效合法權益。於獲得有效合法權益時，東莞萬利塑膠製品有限公司將有權出租、質押或出售該物業。
5. 據 貴公司確認，完成該物業出讓手續須繳付之現時地價為每平方米土地人民幣60.1元，即總地價約人民幣1,180,358元，應由東莞萬利塑膠製品有限公司繳付，此外概無其他應付未付費用。

估值證書

於二零零三年
十月三十一日
之公開市值

物業	概況及年期	佔用詳情	
7. 中國深圳市觀瀾鎮 觀瀾路 觀瀾豪苑 C11號別墅屋	<p>觀瀾湖高爾夫球會為一個多功能娛樂綜合項目，其中有5個18洞冠軍賽高爾夫球場、1間高爾夫球俱樂部、1間度假酒店及1間鄉村俱樂部。計劃在高爾夫球俱樂部內以花園洋房及低層公寓大樓方式發展低密度住宅單位。</p> <p>該物業為一幢於一九九九年落成之2層高之花園洋房。</p> <p>該物業之建築面積及花園面積分別為191.76平方米及508.90平方米。</p>	於本估值日，該物業現正空置。	無商業價值 (見附註6)

附註：

- 根據深圳觀瀾物業發展有限公司(「開發商」)與 貴公司之全資附屬公司電子時計有限公司(「買方」)於二零零一年七月二十一日訂立之兩份買賣協議及彼等於二零零零年八月一日訂立之兩份補充協議，買方自開發商購買該標的發展物業B座中之第603及605單位(「第603及605單位」)，總代價為人民幣1,724,800元，及待出售集團已悉數付清此筆款項。
- 根據買方、Janet Ng(該物業之前業主)及 貴公司之全資附屬公司B2C.com.hk Ltd.(「B2C」)於二零零二年三月七日訂立之協議，買方之第603及605單位及B2C額外支付之款項970,000港元已與Janet Ng之物業作交換。是次交易後，該物業之法定權益歸屬B2C。
- 吾等假設，該物業乃根據中國土地法規定持作住宅用途，為期70年。
- 貴公司之中國法律顧問對該物業之法律意見概述如下：
 - 該物業乃由B2C以物業交換之方式向一名獨立第三者購置；
 - 於物業交換之前，B2C透過其聯營公司電子時計有限公司，根據兩份日期均為二零零一年七月二十一日之買賣協議向深圳觀瀾物業發展有限公司購入標的發展項目B座603及605室(「第603及605單位」)；及
 - 於上述之物業交易完成後，B2C與Janet Ng(標的物業之前擁有人)於二零零二年三月七日訂立協議，以將B2C之第603及605單位與Janet Ng之標的物業作交換。因此，B2C於完成業權註冊手續後，B2C將會成為標的物業之擁有人。
- 根據 貴公司所提供之資料，該物業有關之業權及主要批文及執照之授出情況如下：

土地使用權證	有(以發展商名義)
樓宇及土地使用權證書	待出售集團尚未申請
買賣協議	有
海外銷售許可證	無
營業執照	有
- 完成業權登記後，待出售集團應佔該物業之公開市值為1,730,000港元。

以下為接獲自獨立專家古城藝術品有限公司就其對古董之估值函件全文、估值概要及估值證書，乃為載入本通函而編撰。



古城藝術品有限公司
Castle of Antiquities Co. Ltd.

敬啟者：

主題：置於香港中環夏慤道16號遠東金融中心41樓及美斯國際運輸有限公司之傢俬、陶器及油畫等(「古董」)之估值

1. 指示

吾等遵照實力中國投資有限公司(「貴公司」)之指示，於二零零三年十月三十一日(「估值日期」)對置於其辦事處及美斯國際運輸有限公司(一位向 貴公司之古董提供儲存設施之獨立第三方)之古董進行估值。

吾等證實曾對古董進行視察、作出有關查詢，並搜集吾等認為必要之其他資料，以便向 閣下呈述吾等對該等古董之公平市值之意見。

2. 估值基準

古董乃以公平市值之基準估值。

公平市值指自願買賣雙方於不受壓逼且對雙方公平之情況下，合理地獲悉所有有關事實後，預期可能進行交易資產之估計金額。

3. 調查及假設

有9件古董曾在蘇富比進行拍賣，概無任何一件成功拍得 貴公司目標售價。

全球經濟衰退引致不少拍賣者有超過五成的拍賣品未能售出。

吾等於親自檢驗古董，研究一般古董之全球市況並根據吾等對古董市場之經驗及專門知識(包括與可資比較物品之最高拍賣價作比較及考慮曾在倫敦、紐約及巴黎等世界級博物館展出之可資比較物品)全盤考慮古董市場之相關因素後，方作出吾等對古董之公平市值之意見。

4. 有關價值之意見

就吾等所深知，本報告載列之所有資料均為真實準確。儘管有關資料乃蒐集自可以信賴之來源，但並不可擔保吾等在編制此分析時採用其他人士提供之任何資料、意見或明確估計數字之準確性。

根據載列之調查，吾等認為，古董於估值日之合理公平市值為港幣壹仟捌佰零捌萬元正(18,080,000港元)。

分別附上於二零零三年十月三十一日之估值詳情。

5. 資格

本公司主要從事古董業務。本公司之董事總經理李文成先生自一九八零年起參與古董業務，乃倫敦、芝加哥、多倫多、上海、新加坡及香港全球各地徐展堂博物館之顧問；本公司顧客包括世界級博物館之十大國際交易商。

此致

香港
金鐘夏慤道16號
遠東金融中心41樓
實力中國投資有限公司
董事會 台照

代表
古城藝術品有限公司
董事總經理
李文成
謹啟

二零零四年一月十二日

實力中國投資有限公司

於二零零三年十月三十一日之古董估值

		於二零零三年 十月三十一日 之估值 港元	
	品名	數量	
(1)	黃花梨方腳半桌	1	55,000.00
(2)	紫檀通花屏彎腳羅漢床	1	420,000.00
(3)	黃花梨錐形圓角櫃	1	80,000.00
(4)	黃花梨躺椅	1	250,000.00
(5)	高腰方形桌	1	55,000.00
(6)	方形工具	2	25,000.00
(7)	黃花梨小方櫃	2	140,000.00
(8)	鼓狀工具	2	110,000.00
(9)	疊式椅	1	105,000.00
(10)	鸚鵡木木箱	1	30,000.00
(11)	紫檀蓮坐	1	8,000.00
(12)	榆木單抽屜保險櫃	1	2,000.00
(13)	紫檀活腳桌	1	140,000.00
(14)	黃花梨神龕	1	10,000.00
(15)	鸚鵡木多抽屜木櫃	1	50,000.00
(16)	黃花梨葉狀小壺	1	5,000.00
(17)	紫檀插式靠牆桌	1	90,000.00
(18)	鸚鵡木木雕	1	7,000.00
(19)	摺枱夾頭疊式平頭案	1	300,000.00
(20)	鸚鵡木長木椅	1	12,000.00
(21)	黃花梨床	1	500,000.00
(22)	黃花梨交椅	2	420,000.00
(23)	紫檀方形工具	2	25,000.00
(24)	黃花梨疊腳式扛桌	1	90,000.00
(25)	黃花梨駝背撐架具	1	30,000.00
(26)	紫檀文具盒	1	10,000.00
(27)	黃花梨小提箱	1	9,000.00
(28)	黃花梨小靠頭	1	8,000.00
(29)	大號黃花梨刷壺	1	14,000.00
(30)	黃花梨帶抽屜學生箱	1	14,000.00
(31)	黃花梨兩側帶腳凳疊式工具	1	200,000.00
(32)	明末黃花梨圓腳櫃	1	100,000.00
(33)	清黃花梨圈椅一對	1	135,000.00
(34)	明黃花梨摺枱夾頭疊式平頭案	1	150,000.00
(35)	清紫檀圈椅一對	1	100,000.00
(36)	黃花梨大圓几	1	175,000.00

		於二零零三年 十月三十一日 之估值 港元	
品名	數量		
(37) 青銅兩大守護神	1	950,000.00	
(38) 黃花梨提盒	1	85,000.00	
(39) 墨盒圓及蓮花形各一雙	2	95,000.00	
(40) 明末黃花梨圈形交椅	1	520,000.00	
(41) 清紫檀圓角櫃	1	160,000.00	
(42) 清紫檀化妝箱	1	70,000.00	
(43) 明黃花梨長方形案檯	1	100,000.00	
(44) 明黃花梨方凳一對	1	100,000.00	
(45) 清紫檀特大圓角櫃一對	1	500,000.00	
(46) 清紫檀按是小椅一對	1	170,000.00	
(47) 清紫檀小平頭案	1	110,000.00	
(48) 清紫檀小桌	1	38,000.00	
(49) 明黃花梨中櫃一對	1	270,000.00	
(50) 清紫檀圈椅一對	1	120,000.00	
(51) 清紫檀燈坐	1	10,000.00	
(52) 清紫檀小几	1	4,000.00	
(53) 明黃花梨高身屏風共12塊	1	800,000.00	
(54) 明黃花梨腳踏几	1	11,000.00	
(55) 黃花梨大圈子床	1	590,000.00	
(56) 清黃花梨馬鞍	1	13,000.00	
(57) 清紫檀四方方凳	1	40,000.00	
(58) 黃花梨曲線腳如意方凳	1	190,000.00	
(59) 黃花梨活動矮棋桌	1	90,000.00	
(60) 紫檀閨房小姐樂器	1	24,000.00	
(61) 黃花梨雕龍小方几	1	30,000.00	
(62) 清洗平盒几及青銅盒	1	50,000.00	
(63) 清紫檀圈椅	1	55,000.00	
(64) 清黃花梨大帽盒	1	35,000.00	
(65) 明黃花梨小几	1	22,000.00	
(66) 清紫檀旅行盒	1	30,000.00	
(67) 明末黑漆矮條桌	1	150,000.00	
(68) 雕畫紫檀桌屏風	1	70,000.00	
(69) 黃花梨木六腳桌古董	1	580,000.00	
(70) 黃花梨木腳踏方几古董	1	200,000.00	
(71) 黃花梨木條桌古董	1	120,000.00	
(72) 黃花梨木圍棋盒古董	2	45,000.00	
(73) 黃花梨木擲瓶	1	55,000.00	
(74) 根雕小几古董	2	10,000.00	
(75) 天然牛皮男帽箱	1	10,000.00	

		於二零零三年 十月三十一日 之估值 港元	
品名	數量		
(76) 天然牛皮信使箱	1		20,000.00
(77) 天然牛皮信使家具	1		10,000.00
(78) 鰐魚皮一套購物袋	1		50,000.00
(79) 珍貴相冊盒－黃花梨木，十八世紀初	1		40,000.00
(80) 書生盤－樺木，十八世紀	1		7,000.00
(81) 紫檀軸頭	1		5,000.00
(82) 紫檀樺木面小几	1		15,000.00
(83) 紫檀古琴盒	1		22,000.00
(84) 楓木小几	1		10,000.00
(85) 紫檀文具盒	1		22,000.00
(86) 紫檀嵌木紋炕桌	1		150,000.00
(87) 瘦木古琴紙鎮及烏木嵌百寶盒	2		20,000.00
(88) 黃花梨算盤	1		8,000.00
(89) 黃花梨長案金絲楠木面	1		270,000.00
(90) 黃花梨畫竹小桌	1		50,000.00
(91) 黃花梨方手南官帽椅	2		100,000.00
(92) 黃花梨畫龍及蓮花書櫃	1		500,000.00
(93) 黃花梨黑漆桌	1		150,000.00
(94) 扇型南官帽椅	2		200,000.00
(95) 黃花梨床前長腳踏几	1		190,000.00
(96) 黃花梨摺腿方桌	1		210,000.00
(97) 明末黃花梨提樑小櫃一對	1		180,000.00
(98) 清黃花梨櫃	1		150,000.00
(99) 畫桌	1		150,000.00
(100) 清紫檀圈椅一對	1		110,000.00
(101) 清鸚鵡木翹頭案木檯	1		180,000.00
(102) 明末樟水耀洪床	1		100,000.00
(103) 黑漆六腳香几	1		300,000.00
(104) 明末黃花梨圓角櫃一對	1		450,000.00
(105) 明黃花梨六柱床	1		150,000.00
(106) 黃花梨小棋桌	1		50,000.00
(107) 黃花梨言皮箱運棋盤	1		75,000.00
(108) 清紫檀三角椅一對	1		140,000.00
(109) 黃花梨圓腿凳	1		170,000.00
(110) 黃花梨香几	1		400,000.00

品名	數量	於二零零三年 十月三十一日 之估值 港元
(111) 綠色的情詩及春臨油畫	2	100,000.00
(112) 春曉油畫	1	10,000.00
(113) 千手觀音銅像	1	—
(114) 北齊陶加彩貼金馬	1	50,000.00
(115) 唐三彩大馬	1	480,000.00
(116) 唐三彩齊馬俑	1	90,000.00
(117) 漢灰陶大缸	1	9,000.00
(118) 唐白陶大馬	2	100,000.00
(119) 漢灰陶大缸	1	8,000.00
(120) 唐三彩大駱駝	1	500,000.00
(121) 唐陶帶駝包加彩駱駝	1	180,000.00
(122) 唐陶加彩天皇俑	1	180,000.00
(123) 漢朝青銅古劍連劍鞘	1	100,000.00
(124) 西漢木漆琴	1	8,000.00
(125) 4件恐龍蛋	1	—
(126) 四川說唱俑	1	100,000.00
(127) 大理石頂紅木凳	1	10,000.00
(128) 樟木大柜	1	20,000.00
(129) 油漆小几一對	1	150,000.00
(130) 黃花梨白銅頂小盒及銅頂小盒	1	10,000.00
(131) 黃花梨四面平角小桌	1	180,000.00
(132) 珍貴黃花梨旅行書架	1	160,000.00
(133) 象牙裝置一對	1	10,000.00
(134) 唐瓷存錢柜	1	220,000.00
(135) 唐三彩陶盆	1	100,000.00
(136) 唐三彩陶俑	1	25,000.00
(137) 唐三彩陶三足鼎	1	20,000.00
(138) 藍白相間陶小碗	1	10,000.00
(139) 十九世紀銅鎖	2	5,000.00
(140) 黃花梨雕龍靠背圈椅	1	150,000.00
(141) 三月油畫	1	30,000.00
(142) 黃花梨果盤架	1	15,000.00
		18,080,000.00

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則及股份購回守則之規定提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函並無遺漏其他事項，致使其中內容有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），以及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，以及須記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉如下：

(i) 持有股份之好倉

姓名	實益擁有人	股份數目／股權性質		公司	股份總數	概約持股百分比
		基金創辦人及全權信託對象	全權信託			
洪建生	3,280,000	405,655,584 (附註1)		48,329,000 (附註2)	457,264,584	48.59%
洪王家琪	8,870,056	405,655,584 (附註1)		48,329,000 (附註2)	462,854,640	49.18%
方進平	100,000	—		—	100,000	0.01%
蘇洪亮	1,100,000	—		—	1,100,000	0.12%

(ii) 持有相關股份之好倉

姓名	相關股份數目／股權性質			相關 股份(認股 權證)總數	概約持股 百分比
	實益擁有人	全權信託 基金創辦人 及全權 信託對象	公司		
洪建生	560,000	81,131,116 (附註1)	9,665,800 (附註2)	91,356,916	9.71%
洪王家琪	1,774,011	81,131,116 (附註1)	9,665,800 (附註2)	92,570,927	9.84%
方進平	20,000	—	—	20,000	0.002%
蘇洪亮	220,000	—	—	220,000	0.02%

(iii) 持有相聯法團股份之好倉

姓名	相關股份數目／股權性質			相聯 法團名稱	股份總數	概約持股 百分比
	實益擁有人	其他				
方進平	199,999	1 (附註3)		Quorum Bio-Tech Limited (附註3)	200,000	2%

附註：

(1) 該等股份及相關股份由下列公司持有：

	股份數目	相關股份 (認股權證) 數目
Malcolm Trading Inc.	43,992,883	8,798,576
Primore Co. Inc.	2,509,266	501,853
Capita Company Inc.	359,153,435	71,830,687
盈聯網絡有限公司	48,329,000	9,665,800
	<u>453,984,584</u>	<u>90,796,916</u>

Malcolm Trading Inc.、Primore Co. Inc.及Capita Company Inc.均由作為Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 信託人之Marami Foundation 全資擁有。Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 為全權信託基金，其全權信託對象包括洪建生先生及洪王家琪女士之家族成員。

- (2) 該等股份及相關股份由盈聯網絡有限公司持有。盈聯網絡有限公司乃實力中國投資有限公司(其股份於聯交所上市)之全資附屬公司，而實力中國投資有限公司乃本公司持有74.99%權益之附屬公司。由於Capita Company Inc.擁有本公司已發行股份及相關股份超過三分之一，Capita Company Inc.為Marami Foundation (Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 之信託人)之全資附屬公司，而Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 之全權信託對象包括洪建生先生及洪王家琪女士(夫婦)之家族成員，故洪建生先生及洪王家琪女士被視作持有該等好倉之權益。
- (3) 方進平為Quorum Bio-Tech Limited 200,000股股份之登記持有人。Quorum Bio-Tech Limited為iQuorum持有89.00001%權益之附屬公司，方進平於其中以信託形式為iQuorum持有1股股份。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)，以及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，以及須記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉。

於最後可行日期：

- (i) 董事、浩德永利行評值顧問有限公司及古城藝術品有限公司概無於自二零零三年六月三十日(即本集團最近期公佈經審核賬目結算日)本集團任何成員公司所買賣或租賃或擬買賣或租賃予之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (ii) 董事於本通函之日仍然生效之任何合同或安排中概無擁有對本集團業務關係重大之重大權益。

於股份回購公佈日期前六個月至最後可行日期止期間，概無董事曾處置購回股份以換取價值。

(b) 股東權益

於最後可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，下列人士（不包括本公司董事及主要行政人員）於股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉。

名稱	身份	股份數目	相關股份 (認股權證) 數目	持股 百分比
Malcolm Trading Inc.	實益擁有人	43,992,883	8,798,576	5.6%
Capita Company Inc.	實益擁有人	359,153,435	71,830,687	45.8%
Marami Foundation	公司	405,655,584 (附註3)	81,131,116 (附註3)	51.7%
盈聯網絡有限公司	實益擁有人	48,329,000	9,665,800	6.2%

附註3： Malcolm Trading Inc.、Primore Co. Inc.及Capita Company Inc.概由作為Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust 信託人之Marami Foundation 全資擁有。Raymond Hung/Mimi Hung & Family Trust為全權信託基金，其全權信託對象包括洪建生先生及洪王家琪女士（夫婦二人均為執行董事）之家族成員。

(c) 本集團其他成員公司之主要股權

於最後可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，下列人士（不包括本公司董事及主要行政人員）直接或間接擁有可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值之5%或以上權益：

附屬公司名稱	股東名稱	持股百分比
銳威(控股)有限公司	洪建南	48.90%
銳威實業有限公司	洪建南	19.96%
威能電子有限公司	范碩銳	30%
威能電子有限公司	馬二發	19%

除上文披露者外，就本公司董事及主要行政人員所知，於最後可行日期，概無人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值之5%或以上權益。

於股份回購公佈日期前六個月至最後可行日期止期間，概無直接或間接持有本公司5%或以上附投票權已發行股本之股東曾處置購回股份以換取價值。

3. 股本

於二零零三年六月三十日及最後可行日期，本公司之法定股本為2,000,000,000股股份及總額400,000,000港元。

於二零零三年六月三十日及最後可行日期，已發行合共941,080,745股股份，總額188,216,000港元。

所有已發行股份均已繳足股款及在股本、股息及投票權方面享有同等地位。

4. 市價

(a) 下表載列股份於緊接股份回購公佈日期前六個曆月每月最後一個營業日及於最後可行日期在聯交所所報之收市價：

	收市價 (港元)
二零零三年七月三十一日	0.084
二零零三年八月二十九日	0.130
二零零三年九月三十日	0.133
二零零三年十月三十一日	0.110
二零零三年十一月二十八日	0.122
二零零三年十二月三十一日	0.108
二零零四年一月二日（即緊接股份回購公佈日期 前之最後營業日）	0.108
最後可行日期	0.099

- (b) 下表載列股份於緊接股份回購公佈日期前六個月期間每月之相關日期及最後可行日期在聯交所之最高及最低收市價：

	收市價	
	最高 (港元)	最低 (港元)
二零零三年七月	0.097	0.056
二零零三年八月	0.140	0.082
二零零三年九月	0.146	0.125
二零零三年十月	0.135	0.110
二零零三年十一月	0.148	0.115
二零零三年十二月	0.130	0.100
二零零四年一月一日至二零零四年一月二日	0.108	0.108
二零零四年一月五日至最後可行日期	0.100	0.098

5. 重大合約

以下合約乃本公司或其附屬公司於股份回購公佈日期前兩年至最後可行日期止期間訂立之確屬或可屬重大之所有合約（並非於日常業務過程合約）：

- (a) 收購者、本公司與洪建生先生於二零零三年十二月一日訂立之有關（其中包括）買賣銷售股份之買賣契據；
- (b) 實力中國與本公司於二零零三年十二月一日訂立之出售協議，據此（其中包括）實力中國同意出售及本公司同意購買iQuorum銷售股份；及
- (c) 本公司於二零零三年十月二十七日刊發之公佈中宣佈，本公司之全資附屬公司Applied Properties (Hui Yang) Limited S.A.與浙江賜富房地產開發有限公司已於二零零三年十月二十日訂立買賣協議，內容有關Applied Properties (Hui Yang) Limited S.A.出售其於淡水新陽城建設有限公司59%權益（該公司為於中國成立之合資合營企業，由Applied Properties (Hui Yang) Limited S.A.及合營夥伴分別佔60%及40%權益，及為發展中國淡水一個地盤而成立），代價為約人民幣62,500,000元（按人民幣1.06元兌1.00港元匯率折算為約58,962,264港元）。

6. 重大變動

除二零零三年十月二十七日本公司公佈中所宣佈本公司出售其於淡水新陽城建設有限公司59%權益外，董事概不知悉自二零零三年六月三十日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期）以來，本集團之財政或營運狀況或前景並無任何重大變動。

7. 營運資金

董事認為，在計入本集團現有銀行借貸及無不可預見情況下，本集團將具備足夠之營運資金供其目前所需。

8. 債務

於二零零三年十月三十一日（即本通函付印前有關本債務聲明之最後可行日期）營業時間結束時，本集團尚未償付之銀行借貸約94,100,000港元（其中約93,700,000港元由本集團之若干銀行存款、投資物業及物業、廠房及設備分別約為3,200,000港元、73,900,000港元及18,100,000港元）作抵押。此外，本集團於該日尚未償付之其他貸款約為61,800,000港元（其中約20,100,000港元以本公司一間附屬公司之全部已發行股本作抵押），來自附屬公司少數股東之貸款約為5,400,000港元，可換股票據約為700,000港元，應付予董事之款項約為3,700,000港元，以及融資租約承擔約為12,100,000港元。

除上文所述及集團之間負債外，於二零零三年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償付之按揭、抵押、債券、貸款資本及透支或其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

就上述債項聲明外，外幣金額已按二零零三年十月三十一日營業時間結束時之現行概約匯率換算為港元。

董事確認，自二零零三年十月三十一日起，本集團之債務及或然負債概無發生重大變動。

9. 服務合約

董事概無與本集團任何成員公司訂有或建議訂立於一年內不會屆滿或不可由本集團終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務協議。

10. 訴訟

於最後可行日期，本集團各成員公司概無牽涉任何重大之訴訟或仲裁程序，且據董事所知，本集團各成員公司概無尚未了結或受到威脅之重大訴訟或索償。

11. 專業機構資格

以下為載於本通函內提供意見或建議之專業機構之資格：

名稱	資格
永利行評值顧問有限公司	專業物業估值師
古城藝術品有限公司	一家主要從事古董業務之公司，古城藝術品有限公司之董事總經理李文成先生自一九八零年起已參與古董業務，乃倫敦、芝加哥、多倫多、上海、新加坡及香港全球各地徐展堂博物館之顧問；其顧客包括世界級博物館之十大國際交易商。
浩德	被視為根據證券及期貨條例獲准從事受規管活動第1、4、6及9類(證券交易、就證券及機構融資提供意見，以及提供資產管理)之持牌法團

永利行評值顧問有限公司、古城藝術品有限公司及浩德概無擁有任何股份或實力國際認股權證或本集團任何成員公司之任何股份之權益，或可認購或提名其他人士認購任何股份或實力國際認股權證或本集團任何成員公司之股份之權利或選擇權(無論可法定強制執行與否)。

永利行評值顧問有限公司、古城藝術品有限公司及浩德各年已就本通函之刊發發出同意書，同意按其各自在本通函內之形式及內容收錄其函件、聲明及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

12. 備查文件

下列文件由即日起至二零零四年二月四日（「包括該日」）止之正常辦公時間內，於本公司主要營業地點（地址為香港中環夏慤道16號遠東金融中心41樓）可供索閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (c) 本通函所載由永利行評值顧問有限公司及古城藝術品有限公司編製之估值報告、浩德函件以及本附錄「專業機構資格」一段所述之同意書；
- (d) 本集團截至二零零二年六月三十日及二零零三年六月三十日止兩個年度各年之經審核綜合賬目；及
- (e) 自最近期刊發經審核賬目之日後所刊發之各須予披露交易之通函文本。

13. 一般及其他資料

- (a) 於股份回購公佈日期前兩個財政年度，概無進行任何資本重組。
- (b) 於緊接本通函日期前十二個月期間，本公司概無回購任何股份。
- (c) 於緊接股份回購公佈日期前兩年，概無發行任何購回股份。
- (d) 於緊接股份回購公佈日期前兩年，本公司概無向擬購回股份之持有人派付任何股息。

- (e) 本公司之秘書為林志華，ACS，ACIS (香港公司秘書公會會員及特許秘書及行政人員公會會員)。
- (f) 本公司在香港之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓。



實力國際集團有限公司*
APPLIED INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

茲通告實力國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零四年二月四日星期三上午九時四十五分假座香港中環康樂廣場8號交易廣場第二期49樓美國會Kam Shan廳舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列將予提呈之決議案(不論有否經修訂)為普通決議案及特別決議案，特別決議案將以股數表決方式投票：

普通決議案

「動議：

- (1) 批准、確認及追認本公司、洪建生先生及MARCO-LINK International Investment Co, Ltd. (「Macro-Link」) 於二零零三年十二月一日訂立之協議(「買賣契據」，其註有「A」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簡簽以資識別) 及其中擬進行之各項交易，並授權本公司董事進行其認為對買賣契據項下擬進行之各項交易屬必要、適宜或權宜之一切事宜及行動及簽署所有文件，包括但不限於簽署及／或見證根據本公司細則須加蓋本公司印鑑之任何文件及／或協議，以及批准任何公開或其他文件或公佈及按彼等就上述目的而言視為必須或權宜之情況下一般性行使本公司董事會之所有權力；及
- (2) 批准、確認及追認實力中國與本公司於二零零三年十二月一日訂立之協議(「出售協議」，其註有「B」字樣之副本已提呈大會並經大會主席簡簽以資識別，及於出售協議項下擬進行之各項交易，以及授權本公司董事就其認為對出售協議項下擬進行之各項交易屬必要、適宜或權宜之一切事宜及行動並簽署所有文件，包括但不限於簽署及／或見證根據本公司細

* 僅供識別

股東特別大會通告

則須加蓋本公司印鑑之任何文件及／或協議，並批准任何公開或其他文件或公佈及按彼等就上述目的而言視為必須或權宜之情況下一般性行使本公司董事會之所有權力。

特別決議案

「動議：

- (1) 謹此授權本公司因本公司根據出售協議收購iQuorum Cybernet Limited盈聯網絡有限公司全部已發行股本而進行場外購回本公司每股面值0.20港元之普通股48,329,000股(佔本公司全部已發行股本約5.14%)之建議及謹此授權本公司董事作出一切彼等認為就股份回購所需、合適或權宜之事項及事宜及簽署一切文件，包括但不限於簽署及／或見證任何根據本公司之細則須蓋上公司印章之任何文件及／或協議，以及批准任何公開或其他文件或公佈及行使彼等認為就上述目的所需或權宜之本公司董事會之一切權力。」

承董事會命
實力國際集團有限公司
主席兼董事總經理
洪建生
謹啓

香港，二零零四年一月十二日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

主要營業地點：

香港
中環
夏慤道16號
遠東金融中心
41樓

附註：

1. 任何有權出席本公司大會並在會上投票之本公司股東，均可委派另一位人士為代表出席並代其投票。於表決時，可親身或由代表作出投票。受委代表毋須為本公司股東。股東可委派一位或以上受委代表出席同一場合。
2. 代表委任表格須由委托人或其正式書面受委代表簽署，或倘委托人為法團，代表委任表格須蓋上公司印章或經負責人員或正式受委代表簽署。
3. 隨通函奉上大會適用之代表委任表格一份。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會或表決(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前，送達本公司之主要營業地點(地址為香港中環夏慤道16號遠東金融中心41樓)，並由名列該表格之人士於會上投票，方為有效。否則，該代表委任表格將被視作無效。
5. 代表委任表格自其簽署日期起十二個月屆滿後即告失效，倘大會原訂於該日期起十二個月內舉行之情況下，則任何續會或任何大會或任何續會規定投票表決之情況除外。
6. 交回代表委任表格後，股東屆時仍可出席大會或有關之表決並就此投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。