

---

## 此 乃 要 件    請 即 處 理

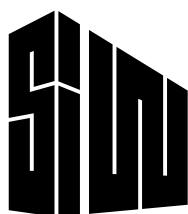
---

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

閣下如已將名下Soundwill Holdings Limited (金朝陽集團有限公司) 股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港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依賴該等內容引致之任何損失承擔任何責任。

---



# SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

## (金朝陽集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：878)

主要交易  
出售物業

---

二零零七年五月十四日

---

# 目錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	3
於二零零七年四月十八日就買賣物業訂立之協議.....	4
賣方須達成之條件.....	4
買方須達成之條件.....	4
完成.....	5
進行物業出售事項之理由及裨益.....	5
本公司及買方之資料.....	5
出售事項對本集團之財務影響.....	6
適用上市規則.....	6
建議.....	6
其他資料.....	6
<b>附錄一 — 本集團之財務資料.....</b>	<b>7</b>
<b>附錄二 — 物業估值報告.....</b>	<b>8</b>
<b>附錄三 — 本公司之一般資料.....</b>	<b>11</b>

---

## 釋義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「協議」	賣方與買方於二零零七年四月十八日就買賣物業訂立之協議
「聯繫人」	具有上市規則賦予之相同涵義
「董事會」	董事會
「細則」	本公司細則
「本公司」	金朝陽集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：878)
「完成日期」	協議日期起計三個月，即二零零七年七月十八日上午十時至下午五時
「關連人士」	具有上市規則賦予之相同涵義
「控股股東」	Ko Bee Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有156,783,709股股份，佔本公司已發行股本之70.25%，其最終實益擁有人為本公司主席傅金珠女士
「出售事項」	賣方根據協議建議出售物業予買方
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「港幣」	港幣，香港法定貨幣
「獨立估值師」	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，本公司委任負責編製物業公平市值估值報告之獨立估值師
「土地」	香港寶靈頓道第30、32、34、36、38及40號
「最後實際可行日期」	二零零七年五月十一日，即本通函付印前確定若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「物業」	物業一及物業二，地下部份作非住宅用途，而上層部份則作住宅用途
「中國」	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

---

## 釋義

---

「買方」	華美達酒店有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，據本公司所知，買方為順豪資源的間接附屬公司
「證券及期貨條例」	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	股份持有人
「股份」	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「順豪資源」	順豪資源集團有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：253)
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	第一賣方及第二賣方，在情況要求或允許，賣方一詞可指其中一方
「%」	百分比
「物業一」	位於香港寶靈頓道第30、32、34及36號地下、1字樓、2字樓、3字樓、4字樓、5字樓及天台的物業
「物業二」	位於香港寶靈頓道第38及40號地下、1字樓、2字樓、3字樓、4字樓、5字樓及天台的物業
「第一賣方」	寶天置業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「第二賣方」	金朝陽(重慶)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司



**SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED**  
**(金朝陽集團有限公司)**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：878)

執行董事：

傅金珠  
陳慧苓  
謝振江  
關濟明

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

非執行董事：

梁岩峰  
孟慶惠

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港  
銅鑼灣羅素街38號  
金朝陽中心21樓

獨立非執行董事：

邢詒春  
關啟昌  
何淑賢

敬啟者：

**主要交易**  
**出售物業**

**緒言**

董事於二零零七年四月二十日之公佈中宣佈，於二零零七年四月十八日，賣方與買方就買賣物業訂立協議。物業出售事項之代價為港幣230,000,000元，須以現金支付。

根據上市規則第十四章，協議項下擬進行之交易構成本公司之主要交易，而根據上市規則第14.40條，有關交易須經股東批准。由於股東並無於出售事項中擁有權益，因此股東毋須就出售事項放棄投票，而本公司已於二零零七年四月十八日取得控股股東批准出售事項之書面股東批准，根據上市規則第14.44條，可據此代替召開股東大會。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向股東提供有關出售事項之進一步資料及符合上市規則第十四章規定之其他資料。

### 於二零零七年四月十八日就買賣物業訂立之協議

- 賣方                               : 第一賣方—寶天置業有限公司  
  第二賣方—金朝陽(重慶)有限公司
- 買方                               : 華美達酒店有限公司
- 概述                               : 買方與賣方訂立協議，據此，第一賣方同意出售及買方同意購買物業一；而第二賣方則同意出售及買方同意購買物業二。物業出售事項之總代價為港幣230,000,000元，須以現金支付。

首筆訂金兼部分付款港幣5,000,000元已於簽訂協議時支付予賣方。第二筆訂金兼部分付款港幣18,000,000元已於二零零七年五月二日(即協議日期後第14日)支付予賣方。購買物業之餘下代價港幣207,000,000元須於完成交易時支付予賣方。預期出售事項將於完成日期或之前完成。

完成交易時，賣方須向其律師支付港幣15,000,000元，有關款項由其律師以保存人身份保存，將於(a)獲授權人士證明建於土地上的現有樓宇之拆卸工程已經完成；及(b)賣方於買方以書面形式要求賣方就上述拆卸工程進行一項公開投標程序，當日起計八個月內，向買方交付空置土地後，連同累計利息發放予賣方。拆卸工程所涉及的成本及開支由買方承擔。

### 賣方須達成之條件

賣方須不遲於完成日期前十日以書面形式向買方確認並知會買方，賣方已取得物業的空置管有權，並須向買方提供所有有關退租協議、終止協議、註銷協議及／或性質相類的文件(如有)的經核證真實副本，致使買方信納所有租賃經已終止。因此，物業之公平市值估值報告乃獨立估值師按交吉基準編製。

### 買方須達成之條件

出售事項須待於買方母公司順豪資源舉行的股東特別大會上通過一項有關購買物業之決議案後，方告完成。於最後實際可行日期，此項條件尚未達成。

倘若買方未能於二零零七年七月十八日或之前安排舉行股東特別大會，買方可將完成日期押後至二零零七年八月二十日。

### 完成

倘上述條件達成後，出售事項將於完成日期或之前完成。

### 進行物業出售事項之理由及裨益

物業位於香港銅鑼灣，由本集團於二零零六年五月至二零零七年二月期間收購。於收購物業時，本公司持有物業作為出租之投資物業。物業的總地盤面積約為4,209平方呎。

物業一及物業二分別於本公司二零零七年三月三十一日之最近期管理賬目所示之帳面值為港幣83,835,000元及港幣52,760,000元。

鑒於預期出售事項將帶來龐大收益，董事認為，此乃本集團於物業市場變現其投資之良機。本集團購買物業之成本合共為港幣136,595,000元。

根據該收購成本計算，於出售事項完成時，扣除本集團就出售事項應付之出售及其他開支約港幣2,800,000元後，預期本集團應收之收益淨額將約為港幣90,605,000元。本集團擬動用出售事項之銷售所得款項約港幣87,485,000元償還物業之銀行貸款，而餘款則撥作本集團之一般營運資金。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，物業已出租之部份之租金收入總額約為港幣150,000元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，物業已出租之部份之租金收入淨額約為港幣142,000元。

董事確認，物業之代價乃經各訂約方公平磋商，並參考相同地段同類物業之市值後釐訂。獨立估值師於參考可資比較市價後對物業進行估值，於估值日(即二零零七年三月十九日)之估值約為港幣204,000,000元。出售事項之代價較該估值溢價12.7%。董事認為，以該溢價進行出售事項為本集團變現投資之良機。

董事認為，出售事項符合本公司之利益，而協議之條款及代價屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

### 本公司及買方之資料

#### 本公司

本公司乃一間投資控股公司。本集團之主要業務包括在香港經營物業發展、物業租賃及提供樓宇管理服務，以及在中國提供基建設施。

---

## 董事會函件

---

### 買方

華美達酒店有限公司從事酒店經營及地產投資的業務，為一間於香港註冊成立之有限公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知，買方及其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人並無持有本公司或其任何聯繫人之股份權益，為本公司及本公司之關連人士之獨立第三方。

### 出售事項對本集團之財務影響

按物業於二零零七年三月三十一日之賬面值港幣136,595,000元計算，預計截至二零零七年十二月三十一日止年度，出售事項將為本集團帶來收益淨額約港幣90,605,000元。

由於本集團預計將保留為數港幣139,715,000元之現金，因此出售事項將對本集團之營運資金狀況帶來正面影響。

預期出售事項不會對本集團之綜合總資產及綜合總負債造成任何重大影響。在物業出售事項後，本集團之綜合總資產將因錄得收益淨額港幣90,605,000元而增加。由於償還物業之按揭貸款，本集團之綜合總負債亦將減少港幣87,485,000元。

### 適用上市規則

出售事項根據上市規則構成本公司之主要交易，故根據上市規則第14.40條須經股東批准。由於股東並無於出售事項中擁有權益，因此股東無須就出售事項放棄投票，而本公司已於二零零七年四月十八日取得控股股東批准出售事項之書面股東批准，根據上市規則第14.44條，可據此代替召開股東大會。

### 建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項之條款屬公平合理，出售事項符合本公司及其股東整體之最佳利益。因此，倘就批准出售事項召開股東大會，董事會建議股東就出售事項投贊成票。

### 其他資料

敬請垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
金朝陽集團有限公司  
執行董事  
關濟明

二零零七年五月十四日



## 債務

於二零零七年三月三十一日，本集團未償還之有抵押及無抵押借款為港幣1,398,893,000元及可換股債券為港幣23,355,000元。借款包括有抵押銀行貸款港幣1,338,496,000元及其他無抵押借款港幣60,397,000元。有關銀行貸款乃以於二零零七年三月三十一日之賬面值為港幣4,217,176,000元之若干投資物業及持有作出售用途之物業作為抵押。

除上述或本通函其他部分所披露者外，且不計集團內公司間之負債及本集團日常業務過程中應付之一般應付賬款，於二零零七年三月三十一日，本集團並無任何債務證券、定期借款或其他未償還借款或債項，包括銀行透支、承兌負債、承兌信貸、租購承擔、按揭或押記或其他重大或有負債或擔保。

於最後實際可行日期，董事並無知悉本集團之債務狀況自二零零七年三月三十一日以來，有任何重大不利變動。

## 營運資金

經考慮相關成本及開支後，出售事項之所得款項淨額約為港幣227,200,000元。物業之全部未償還按揭貸款之金額約為港幣87,485,000元。銷售所得款項於償還上述按揭貸款後，本集團預計將保留為數港幣139,715,000元之現金。因此，出售事項對本集團之營運資金狀況帶來正面影響。

本公司董事認為，經考慮本集團可動用之內部資源、出售事項所得款項淨額及現有可動用銀行融資後，本集團於自本通函日期起計未來十二個月內擁有足夠營運資金。

## 經營及財務前景

本集團之市區重建業務已開始取得成果。憑藉管理層在市區重建方面之專業知識，以及其高度靈活之業務經營運作，本集團在發展市區重建業務時具明顯優勢。目前在市區，特別是人口稠密之舊區土地供應短缺，為市區重建帶來龐大發展空間。市區重建業務將成為本集團未來利潤之增長動力。

零售物業需求日益增長，市場需求非常殷切，預期租金將有所提升。本集團之旗艦物業金朝陽中心將繼續為本集團帶來穩健之經常性租金收入。本集團引進國際知名品牌及調整租戶組合，將加強本集團之租賃業務。預期二零零七年之租金將因租約屆滿及續訂而有所增長。

預期西貢之低密度住宅物業項目將於二零零七年落成及開始推售，預計會為本集團二零零七年財政年度帶來可觀之銷售收入及利潤。另一項於元朗之項目現時正在設計規劃階段，預期將於二零零七年底動工。

展望未來，本集團將繼續大幅提升經營效率及擴闊業務領域，以加強本集團之盈利能力。

以下是獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就物業於二零零七年三月十九日的估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書。



電話：(852) 2801 6100  
傳真：(852) 2530 0756

香港中環  
交易廣場二期23樓

地產代理牌照號碼：C-023750  
savills.com

敬啟者：

**關於：香港銅鑼灣寶靈頓道第30、32、34、36、38及40號（統稱「物業一」及「物業二」，定義見 貴公司二零零七年五月十四日之通函）**

吾等謹遵照 閣下的指示對上述金朝陽集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）持有作投資用途之物業進行估值。吾等確認曾於土地註冊處進行查冊，並作出吾等認為必要之有關查詢及調查，以便向 閣下提供吾等對上述物業於二零零七年三月十九日市值的意見。

吾等對該物業的估值乃吾等所認為的市值。所謂市值，就吾等所下定義，即「某項物業於估值日經適當市場推銷後，買賣雙方在知情、審慎及並無強迫的情況下自願進行公平交易的估算價格。」

市值為賣方於市場上合理取得的最佳價格及買方於市場上合理取得的最有利價格。此估算價值並不考慮因如非典型融資、售後租回安排、合資經營、管理協議、由任何與該銷售有關人士所授予的特殊報酬或折讓，或任何特殊價值因素而帶來的增值或減值。評估該物業的市值時並無考慮買賣成本，亦無扣減任何有關稅費。

吾等的估值已遵循香港測量師學會公布的「香港測量師學會物業估值標準（二零零五年第一版）」及香港聯交所刊發的上市規則第五章規定。

吾等經參考於市場可獲的銷售憑據，對現況下物業進行估值，並假設銷售完成時物業可予交吉。

吾等並不獲提供有關物業的任何業權文件，然而吾等已安排於土地註冊處查冊，結果載於隨附的估值證書，惟吾等並無查閱文件正本，以核實所有權或確定是否存在並未顯示於吾等所獲的副本上之任何修定。

吾等在頗大程度上依賴閣下提供的資料，亦接納由閣下所提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、樓宇圖則、地盤及樓面面積和所有其他事宜的意見。隨附估值證書內所有尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲載於文件內的資料計算，故僅為約數。

吾等曾視察該物業的外貌，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟吾等在視察的過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能呈報該物業是否並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，亦無測試任何設施。

吾等的估值並無就該物業所附帶的任何抵押、按揭或債項作出任何扣減，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概無涉及任何可影響價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

茲隨函附奉估值證書。

此致

香港  
銅鑼灣  
羅素街38號  
金朝陽中心21樓  
金朝陽集團有限公司

列位董事 台照

代表  
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司  
董事總經理

**陳超國**

*MSc FRICS FHKIS MCI Arb RPS(GP)*

謹啟

二零零七年五月十四日

附註： 陳超國先生，特許產業測量師、MSc、FRICS、FHKIS、MCI Arb、RPS (GP)，自一九八七年六月起為合資格估值師，擁有約21年香港物業估值經驗。

## 估值證書

## 貴集團持有作為投資之物業

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零七年 三月十九日 現況下的市值
香港銅鑼灣 寶靈頓道第30、32、 34、36、38及40號 內地段第8263號	<p data-bbox="416 455 839 576">「寶靈頓道第30、32、34、36、38及40號」包括一幢建於登記地盤面積約為391.03平方米(4,209平方呎)的地盤上的6層綜合發展項目。</p> <p data-bbox="416 614 839 736">該發展項目的地下指定為商舖，上層1樓至5樓擬作住宅單位。該發展項目於一九七一年落成。該物業包括整個發展項目。</p> <p data-bbox="416 774 839 895">內地段第8263號根據重批土地條件第9879號持有，為期150年，由一八九八年十月十七日開始。該地段每年應付地租為港幣290元。</p>	於估值日，部分物業根據多項租約出租，最遲之租約屆滿日期為二零零七年五月，總月租約為港幣38,000元。然而，吾等獲指示按交吉基準對該物業進行估值。	港幣204,000,000元

## 附註：

- (1) 物業目前的登記業主為寶天置業有限公司及金朝陽(重慶)有限公司，二者均為本公司之全資附屬公司。
- (2) 物業目前附有下列產權負擔：
  - 向星展銀行(香港)有限公司作出多項按揭以獲取一般銀行融資全部款項(物業所有單位，寶靈頓道第38號5樓及天台除外)
  - 建築事務監督根據建築物條例第24(1)條發出的法令第UBZ/U11/0249/01號(就寶靈頓道32號地下作出)
- (3) 物業位於灣仔分區計劃大綱圖劃作「商業／住宅」用途之範圍內。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定向閣下提供有關本公司之資料。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，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致令其中所載之任何聲明有誤導成份。

## 2. 權益披露

### (a) 董事於本公司之權益

於最後實際可行日期，除下文所述者外，董事及主要行政人員概無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、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所置存之登記冊內之權益或淡倉；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

#### (i) 股份之好倉：

董事姓名	身份	股份數目	概約持股百分比
傅金珠 (附註)	受控制法團權益	156,783,709	70.25
	實益擁有人	96,000	0.04
謝振江	配偶權益	6,000	0.00
	實益擁有人	723	0.00
關濟明	實益擁有人	20,000	0.01

附註： Ko Bee Limited (「Ko Bee」) 持有該156,783,709股股份，而傅金珠持有Ko Bee之全部已發行股本。

(ii) 本公司股本衍生工具之相關股份好倉一於本公司購股權之權益(已授出及尚未行使)：

姓名	身份	購股權 涉及之 股份數目	概約持股 百分比	行使期	授出價格	每股認購價
傅金珠	實益擁有人	200,000	0.09	二零零五年一月六日至 二零一零年一月五日	港幣1.00元	港幣1.47元
		200,000	0.09	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	港幣1.00元	港幣2.38元
		200,000	0.09	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	港幣1.00元	港幣2.52元
謝振江	實益擁有人	60,000	0.03	二零零四年一月八日至 二零零九年一月七日	港幣1.00元	港幣1.50元
		90,000	0.04	二零零五年一月六日至 二零一零年一月五日	港幣1.00元	港幣1.47元
		90,000	0.04	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	港幣1.00元	港幣2.38元
		90,000	0.04	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	港幣1.00元	港幣2.52元
陳慧苓	實益擁有人	60,000	0.03	二零零四年一月八日至 二零零九年一月七日	港幣1.00元	港幣1.50元
		90,000	0.04	二零零五年一月六日至 二零一零年一月五日	港幣1.00元	港幣1.47元
		90,000	0.04	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	港幣1.00元	港幣2.38元
		90,000	0.04	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	港幣1.00元	港幣2.52元
關濟明	實益擁有人	80,000	0.04	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	港幣1.00元	港幣2.52元
孟慶惠	實益擁有人	60,000	0.03	二零零四年一月八日至 二零零九年一月七日	港幣1.00元	港幣1.50元
		90,000	0.04	二零零五年一月六日至 二零一零年一月五日	港幣1.00元	港幣1.47元
		90,000	0.04	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	港幣1.00元	港幣2.38元
		90,000	0.04	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	港幣1.00元	港幣2.52元
梁岩峰	實益擁有人	90,000	0.04	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	港幣1.00元	港幣2.52元

(iii) 本公司股本衍生工具之相關股份好倉 — 於可換股債券(每份可按港幣1.66元之兌換價格轉換成一股股份)之權益：

董事姓名	身份	可換股債券 本金額	相關股份 數目	概約持股 百分比
傅金珠	受控制法團權益	港幣23,499,490元	14,156,319 (附註)	6.34

附註：傅金珠全資擁有之公司Ko Bee持有該等可換股債券，根據證券及期貨條例，傅女士被視作於該等可換股債券擁有權益。

**(b) 董事於相聯法團之權益**

董事姓名	相聯法團名稱	身份	股份數目及類別	持股百分比
傅金珠	Ko Bee	實益擁有人	1股普通股	100

除傅金珠為本公司之控股及主要股東Ko Bee之唯一董事外，概無董事為Ko Bee之董事或僱員。

**(c) 於本集團資產之權益**

本公司一間附屬公司與一間關連公司就租賃香港一項住宅物業訂立租賃協議，協議於二零零七年四月三十日屆滿，並自二零零七年五月一日起重續三年，月租為港幣80,000元。本公司執行董事陳慧苓持有該關連公司已發行股份總數之25%，而該關連公司與本公司主席傅金珠(「傅女士」)亦有聯繫(此因傅女士為陳慧苓之母親)。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零零六年十二月三十一日(本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日期)起所購入、出售或租賃，或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

### 3. 主要股東

據董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中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披露之權益或淡倉，或預期將直接或間接擁有附有權利在任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上：

#### (a) 股份好倉

股東名稱	身份	股份數目	概約持股百分比
Ko Bee	實益擁有人	156,783,709	70.25

#### (b) 本公司股本衍生工具之相關股份好倉 — 於本公司可換股債券之權益：

股東名稱	身份	可換股債券 本金額	相關股份 數目	概約持股 百分比
Ko Bee	實益擁有人	港幣23,499,490元	14,156,319	6.34

### 4. 同意書

第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司已發出同意書，同意發行本通函及以本通函所示之形式及涵義轉載其函件及估值證書，並引述其名稱、函件及估值證書，且迄今並無撤回同意書。

### 5. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司及本集團任何其他成員公司概無涉及任何重大之訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或本集團任何其他成員公司概無任何尚未了結或向他人提出或面臨之重大訴訟或索償。

### 6. 重大合約

除協議及本公司之間接全資附屬公司冠昇集團有限公司及益啟國際有限公司就以代價港幣245,000,000元出售位於香港蓮花宮西街第8、10及12號及銅鑼灣道第98及100號之物業(已於二零零六年十二月十五日完成)而於二零零六年十月二十日訂立之買賣協議(載於本公司在二零零六年十月二十三日刊發之公佈內)外，於最後實際可行日期前兩年內，本公司及本集團任何其他成員公司概無訂立任何重大合約(於本集團進行之日常業務中所訂立之合約除外)。



## 7. 服務協議

董事概無與本公司或其任何成員公司訂有或擬訂立須作出賠償(法定賠償除外)方可於一年內終止之服務合約，且於最後實際可行日期前六個月內，概無訂立或修改任何服務合約。

## 8. 其他事項

於最後實際可行日期，概無董事於就本集團業務而言屬重大之任何合約或安排當中擁有重大權益。

董事已各自確認，彼及彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務有直接或間接競爭之業務中擁有任何權益。

## 9. 專家

以下為發出本通函所轉載或引述由專家編製以供載入本通函之函件及於二零零七年三月十九日之估值證書之專家之資格：

名稱	資格
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	獨立物業估值師

於最後實際可行日期，第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司並無擁有本集團任何成員公司股本之實益權益，亦無擁有任何可認購或指派任何人士認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論可否依法強制執行)，且於本集團任何成員公司自二零零六年十二月三十一日(本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日期)起所購入、出售或租賃，或擬購入、出售或租賃之任何資產中，並無擁有任何直接或間接權益。

**10. 一般事項**

- (a) 本公司之公司秘書為關濟明，彼為一名香港合資格律師。
- (b) 本公司之合資格會計師為劉燦榮，彼為一名香港執業會計師。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (e) Ko Bee Limited之註冊辦事處為Offices of Offshore Incorporations Limited, P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands。
- (f) 本通函之中英文版如有歧異，概以英文版為準。

**11. 備查文件**

下列文件之副本由即日起至二零零七年五月二十九日(包括該日)止期間之一般辦公時間內，在本集團之總辦事處(地址為香港銅鑼灣羅素街38號金朝陽中心21樓)可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本通函附錄三「重大合約」一節所述之各項重大合約；
- (c) 本公司分別截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止年度之年報；
- (d) 獨立估值師編製之物業估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (e) 本通函附錄三「專家」一節所述之專家同意書；及
- (f) 本公司於二零零六年十一月十四日刊發之通函。