
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函各方面或需作出之行動有任何疑問，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。

閣下如已將名下之世界(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其他受讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



世界(集團)有限公司 WORLD HOUSEWARE (HOLDINGS) LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：713)

主要交易

出售物業

二零零六年十月二十四日

目錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
緒言	3
正式協議詳情	4
出售對本公司之財務影響	6
出售之理由	7
出售之所得款項用途	7
賣方及本公司之資料	7
一般資料	7
附錄一 — 有關本集團之財務資料	8
附錄二 — 該物業之物業估值	10
附錄三 — 一般資料	14

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方於二零零六年八月二十五日就買賣該物業而訂立之臨時買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	World Houseware (Holdings) Limited (世界(集團)有限公司)，為一間在開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市
「完成日期」	指	出售完成當日
「董事」	指	本公司不時之董事
「出售」	指	本集團根據協議及正式協議出售該物業
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行以批准出售及其項下擬進行之交易(如需要)之股東特別大會
「正式協議」	指	賣方與買方於二零零六年九月八日就買賣該物業而訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零六年十月二十日，即本通函付印前為確定其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

釋義

「主要聯名股東」	指	Goldhill Profits Limited (由一個全權信託全資擁有，其中李達興先生、李振聲先生(李達興先生之兒子)及馮美寶女士為全權信託受益人)，實益擁有本公司已發行股本中280,895,630股股份；Lees International Investments Limited (一間由李達興先生實益擁有之公司)，實益擁有本公司已發行股本中28,712,551股股份；本公司主席李達興先生(實益擁有本公司已發行股本中1,756,072股股份)及本公司副主席兼行政總裁並為李達興先生之妻子馮美寶女士(實益擁有本公司已發行股本中37,395,087股股份)；共同實益擁有本公司已發行股本中348,759,340股股份(佔本公司已發行股本約51.56%)
「該物業」	指	土地註冊處稱為並註冊為 鄉郊建屋地段第1138號 之該整幅土地以及在該等土地上稱為香港黃麻角道88號「 富豪海灣 」僑建大廈之宅院、豎設物及建築物(「該發展」)，其中39份同等不分割部分或份數中的9,960整份， 連同 獨有使用和享用該發展 第A22座 (包括2個停車位) 各 部分之權利
「買方」	指	Great Genius Investments Limited，為本公司之獨立第三者
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	獨立專業估值師萊坊測計師行有限公司
「賣方」	指	金利嘉集團有限公司，為一間於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司



世界（集團）有限公司
WORLD HOUSEWARE (HOLDINGS) LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：713)

執行董事：

李達興先生 (主席)
馮美寶女士 (副主席兼行政總裁)
李振聲先生 (副主席)
黎麗華女士
李栢桐先生
鄺波濤先生
蔡國強先生
陳麗娟女士

非執行董事：

張子文先生

獨立非執行董事：

許志權先生
何德基先生
鄧敬雄先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309GT
Ugland House
South Church Street
George Town
Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
新界
葵涌
華星街16-18號
保盈工業大廈
18樓C室

二零零六年十月二十四日

致 股東

敬啟者：

主要交易

出售物業

1. 緒言

本公司藉二零零六年八月二十八日之公佈宣佈，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方(一名獨立第三者)已訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買

董事會函件

該物業，總代價為47,500,000港元。自刊發公佈後，賣方與買方已於二零零六年九月八日訂立正式協議。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，買方從事物業持有，而買方連同其最終實益擁有人均為與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三者。

由於出售該物業之代價佔本集團於協議日期前最後五個交易日之市值超過25%，故根據上市規則第14章，出售該物業構成本公司之主要交易。

本通函旨在向閣下提供有關出售之進一步詳情及上市規則所規定之其他資料。

上市規則亦規定主要交易必須待股東批准方可作實，而有關批准可透過召開股東大會或由一名或多名持有附有權利可出席股東大會及於會上投票之證券之面值超過50%之股東之書面批准之途徑取得。

本公司之主要聯名股東共同實益擁有本公司已發行股本中348,759,340股股份(佔本公司已發行股本約51.56%)。主要聯名股東概無於出售中擁有與本公司其他股東有別之任何權益。主要聯名股東已就出售給予其書面批准。經作出所需查詢後，倘本公司於股東特別大會上批准出售，則並無股東須放棄投票。

2. 正式協議詳情

日期

二零零六年九月八日

訂約方

賣方；及

買方

董事會函件

協議主題

根據協議，在符合下列條款下，賣方同意出售而買方同意購買該物業：

- (a) 完成日期須為二零零六年十月二十五日或之前；
- (b) 於完成日期將該物業向買方交吉；及
- (c) 賣方於完成日期就該物業償還所有未償還按揭貸款。

該物業

該物業包括一座房屋及2個停車位，位於香港黃麻角道88號。該物業之總建築面積合共約為4,226平方呎。該物業曾持作投資用途且自購入以來並未獲使用，而目前乃空置。該物業於二零零四年三月由賣方以代價（連同相關成本）約44,159,553港元購入，而該物業於二零零六年七月三十一日之賬面值約為45,240,000港元。

代價

出售之代價為47,500,000港元，須由買方按下列方式向賣方支付：

- (a) 訂金2,000,000港元已於協議簽訂時支付予賣方；
- (b) 進一步訂金2,750,000港元已於簽訂正式協議時支付予賣方；及
- (c) 餘額42,750,000港元須於完成日期支付。

倘買方未能於完成日期完成，則買方所支付之所有訂金將被賣方沒收，而賣方可轉售該物業予其他人士，因該轉售而產生之任何價格差額將由買方彌補作為算定損害賠償。倘賣方未能完成該物業，則所有訂金將退還予買方，而買方可向賣方收回上述訂金以外買方可能蒙受之額外損失額。

董事會函件

代價乃經賣方與買方公平磋商後達致。經參考獨立專業估值師萊坊測計師行有限公司(與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連)於二零零六年七月三十一日所編製之獨立估值44,500,000港元後，董事會認為交易條款及代價乃屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

估值師就其對該物業於二零零六年七月三十一日之估值而編製之函件全文連同該物業之估值證書載於附錄二。

3. 出售對本公司之財務影響

根據該物業於二零零六年七月三十一日之賬面值(包括所有相關費用)約45,240,000港元計算，估計於出售該物業後，本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度預期可自出售所得款項淨額錄得收益約2,260,000港元。

該物業經由估值師(獨立專業估值師)進行估值，其於二零零六年七月三十一日之市值為44,500,000港元。

根據賣方截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，該年度並無確認收入，而該物業於該年度之應佔虧損淨額(除稅及非經常項目前及後)約為1,075,920港元。根據賣方截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，該年度並無確認收入，而該物業於該年度之應佔虧損淨額(除稅及非經常項目前及後)約為420,573港元。

由於本集團將保留估計超過7,750,000港元之現金，故出售對本集團之營運資金狀況具正面影響。

由於該物業於二零零五年十二月三十一日佔綜合資產及負債總值分別約3.4%及8.6%，故預期出售不會對本公司之綜合資產及負債總值構成任何重大影響。

4. 出售之理由

本集團於二零零四年三月收購該物業作投資用途，並一直用於該用途直至二零零六年七月為止。

經參考獨立專業估值師萊坊測計師行有限公司（與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連）於二零零六年七月三十一日所編製之獨立估值44,500,000港元後，董事會認為出售之條款乃屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

鑑於目前之地產市況良好，董事會認為此乃變現該物業之適當時機，而出售之所得款項淨額將可改善本集團之流動資金及財政狀況。

5. 出售之所得款項用途

本公司有意於完成時將出售之部份所得款項淨額用作償還有關該物業之按揭貸款約38,670,050港元，而餘額則將用作營運資金。

6. 賣方及本公司之資料

賣方於香港從事物業投資，其營業地點位於香港。

本集團主要從事PVC及棉布製家用產品及PVC管材及管件之設計、製造及銷售，以及物業投資。

7. 一般資料

謹請閣下垂注本通函內載有關於本公司若干額外資料之附錄。

代表董事會
主席
李達興
謹啟

1. 債務

於二零零六年八月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還有抵押及無抵押借貸為334,250,000港元。借貸包括有抵押銀行貸款196,584,000港元、無抵押銀行貸款122,416,000港元、有抵押信託收據貸款3,637,000港元、有抵押銀行透支10,209,000港元及無抵押銀行透支1,404,000港元。而210,430,000港元之借貸乃以本集團若干投資物業、土地與樓宇及持有作銷售之物業作抵押。

於二零零六年八月三十一日,賬面值為211,906,000港元之若干投資物業、土地與樓宇及持有作銷售之物業經已抵押,以作為授予本集團之銀行信貸之擔保。

於二零零六年八月三十一日,本集團之借貸312,929,000港元由本公司及本集團若干附屬公司所擔保。

除於本通函所披露者外及除集團內負債及一般應付款項外,於二零零六年八月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何按揭、抵押、債券、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債務、融資租約或租購承擔、承兌債務或承兌債權人,或任何保證書,或其他尚未償還之或然負債。

除附錄一(3)所述事項之影響仍在調查中及有待確定數量外,董事並不知悉,自二零零六年八月三十一日起,本集團之債務狀況及或然負債有任何重大不利變動,而自二零零五年十二月三十一日(即本集團編製最近刊發之經審核財務報表之日期)起,本集團之財務或貿易狀況亦無任何重大不利變動。

2. 對營運資金之影響

出售之所得款項淨額經計及有關成本及開支後為46,240,000港元。該物業須償還之所有未償還按揭貸款為38,670,050港元。以銷售所得款項償還所有未償還按揭貸款後,並經計及本集團之其他現金資源,本集團將保留估計超過7,750,000港元之現金。因此,出售對本集團之營運資金狀況具正面影響。

經考慮本公司可動用之財務資源(包括內部產生資金及現有現金及銀行結餘)及目前可動用之銀行融資後,董事認為,本集團具備充裕營運資金,以應付其目前(即由本通函日期起計未來最少12個月)所需。

3. 目前之財務及貿易前景

董事相信,昂首向前,審慎經營,是本公司一貫發展之首要宗旨。雖然面對市場種種不明朗因素,營銷嚴重受壓,董事仍然充滿信心,重點嚴控資源,終止表現未如理想項目,積極推行削減成本措施,研發、改進科技,提高擴大生產能力,務求透過改善生產效率來減輕有關之生產成本壓力。

本公司會將資金投放於開發新高科技、具發展空間及經濟效益之新項目,從而改善營商策略。憑藉本公司全寅上下一心之協同努力,董事有信心業務將在未來取得佳績。

本公司股份由二零零六年九月六日起暫停買賣,而本公司於二零零六年九月十四日宣佈,本公司發現於中華人民共和國(「中國」)其中一間附屬公司之一名高級出納員盜用該附屬公司之部份資金。有關事宜已向中國公安報告,而該名高級出納員已被捕以接受調查。

董事會目前正就事件及其對本公司及本集團財務及營運狀況之影響進行調查。董事會之審核委員會已獲委任以對調查進行監管,並向董事會匯報。由於調查仍在進行中,故本公司將延遲刊發及寄發其截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核中期業績及中期報告,以待本公司另行發出公佈。

以下載列估值師向本公司發出之函件及估值證書全文，內容有關該物業於二零零六年七月三十一日之估值：



香港
灣仔
港灣道6-8號
瑞安中心4樓
電話：2840 1177
傳真：2840 0600

敬啟者：

香港赤柱黃麻角道88號富豪海灣第A22座(包括2個停車位) (「該物業」)

吾等按照閣下之指示對世界(集團)有限公司(「貴公司」)附屬公司金利嘉集團有限公司(「賣方」)所出售物業之市值進行估值。吾等確認曾進行視察、作出有關查詢及查冊，並取得吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對該物業於二零零六年七月三十一日(「估值日」)之市值之意見。

吾等之估值乃吾等對市值之意見，所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「一項物業經適當市場推廣後，自願買家及自願賣家在知情、審慎及不受催迫之情況下，於估值日達成公平交易而交換之估計金額。」

市值乃賣方在市場中合理取得之最佳價格，亦為買方在市場中合理取得之最優惠價格。此估計尤其不包括因特別條款或情況（如與銷售有關之任何人士所授出之非典型融資、銷售及售後租回安排、合資經營、管理協議、特別考慮因素或特許權，又或任何具特別價值之元素），而令估計價格上漲或下降。該物業市值之估計並不會計及買賣成本，亦不會抵銷任何相關稅項。

吾等經參考交吉基準進行之可資比較市場交易對該物業進行估值。

該物業已訂約由賣方出售。吾等在進行估值時，乃假設銷售交易已於估值日完成。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供之資料，並接納 閣下給予吾等有關法定通告、地役權、佔用年期、佔用詳情、地盤及樓面面積及所有其他相關事宜之意見。吾等已前往市區土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無對原文件作詳細審查，以核實擁有權或查證任何可能並無於向吾等提供之副本中出現之任何租約修訂。所有文件及租約僅供參考，而所有呎寸、量度及面積均僅為約數。

吾等曾視察該物業外貌及內部狀況。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，因此吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等亦無測試任何設備。

吾等之估值並無考慮該物業之任何抵押、按揭或欠負債項或進行出售時可能產生之任何費用或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概無涉及可能影響其價值之任何繁重負擔、限制及開銷。

於進行估值時，吾等已遵照香港聯合交易所有限公司所頒佈證券上市規則第5章所載之規定及香港測量師學會所頒佈之香港測量師學會物業估值標準（二零零五年第一版）。

隨函附奉吾等之估值報告。

此致

香港
新界
葵涌
華星街16-18號
保盈工業大廈
18樓C室
世界(集團)有限公司
列位董事 台照

代表
萊坊測計師行有限公司
執行董事
吳紹林
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零零六年十月二十日

附註： 吳紹林先生，MRICS、MHKIS、RPS(GP)自一九九五年十一月起一直為萊坊測計師行有限公司之合資格估值師，在香港之物業估值擁有19年經驗，並自一九八八年起參與中華人民共和國及亞太區物業估值工作。

估值證書

物業	概況及年期	估用詳情	於二零零六年 七月三十一日 現況下之市值
香港赤柱黃麻角道88號 富豪海灣第A22座(包括 2個停車位)	該物業包括一幢建有兩個停 車位之車庫上之三層高半獨 立式洋房。	該物業將由 貴集團交 吉出售。	44,500,000港元
鄉郊建屋地段 1138號 9,960份之39份	該物業於二零零四年落成， 總建築面積約為4,226平方 呎。 該物業乃根據賣地條件第 12461號持有，年期由一九 九七年六月三日起至二零四 七年六月三十日止。 該物業之每年地租為相等於 該物業當時應課差餉值百分 之三之金額。		

附註：

- (1) 該物業之註冊擁有人為金利嘉集團有限公司。
- (2) 該物業受一項日期為二零零四年五月二十五日之按揭所限，該按揭之受益人為星展銀行(香港)有限公司，並於市區土地註冊處以備忘錄編號UB9247157註冊。
- (3) 該物業受日期為二零零六年九月八日之買賣協議所限，受益人為Great Genius Investments Limited，代價為47,500,000港元。
- (4) 根據日期為二零零五年二月一日之赤柱分區計劃大綱核准圖編號S/H19/10，該物業劃為「住宅(丙類)」用途地帶。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事願對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，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致令其所載任何內容產生誤導。

2. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，各董事、行政總裁及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份中持有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)登記於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益如下：

董事姓名	股份數目		
	個人權益	公司權益	其他權益
李達興	1,756,072	28,712,551 (a)	280,895,630 (b)
馮美寶	37,395,087	—	280,895,630 (b)
李振聲	21,815,830	—	280,895,630 (b)
黎麗華	240,000	—	—
李栢桐	2,766,448	—	—
許志權	100,000	—	—
鄺波濤	1,087,103	—	—
陳麗娟	2,623	—	—

附註：

- (a) 此等股份由Lees International Investments Limited持有，該公司則由李達興先生實益擁有。
- (b) 此等股份由Goldhill Profits Limited持有，該公司由一項全權信託全資擁有，而李達興先生、李振聲先生及馮美寶女士為該信託之全權受益人。

於最後實際可行日期，下列董事於本公司若干附屬公司之無投票權遞延股份中擁有個人權益：

<u>董事姓名</u>	<u>附屬公司名稱</u>	<u>持有無投票權遞延股份之數目</u>
李達興	世界家庭用具製品廠有限公司	1,555
馮美寶	環球製品廠有限公司	100
李栢桐	世界家庭用具製品廠有限公司 香港膠餐墊廠有限公司	50 25,000

該等遞延股份並不賦予持有人任何於以上附屬公司之股東大會上投票之權利或獲任何溢利分派之權利（除非以上附屬公司可撥作股息之純利超過10,000,000,000港元），亦無獲資本退回之權利（除非以上附屬公司已各自將總額10,000,000,000港元之款項派發予普通股股東）。

於最後實際可行日期，除上述者及除董事以信託形式代本集團持有附屬公司之若干代名人股份外，董事或彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份或任何證券中概無擁有任何權益或淡倉。

主要股東

於最後實際可行日期，除上文所披露本公司董事之股份權益外，根據本公司按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所顯示，本公司並無獲知會有任何其他權益佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本5%或以上。

除本通函所披露者外，本公司董事及行政總裁並不知悉有任何其他人士於最後實際可行日期於本公司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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於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%或以上之權益。

購股權及董事購入股份或債券之權利

於最後實際可行日期，本公司董事、行政總裁及彼等各自之聯繫人士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、相關股份或債券中概無擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)登記於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之任何權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

3. 董事於合約之權益

- (a) 於最後實際可行日期，並無董事於任何仍然存續，且就本集團整體業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。
- (b) 自本集團編製最近刊發之經審核財務報表之日期起，概無董事在本集團任何成員公司收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及其各自之聯繫人士被認為於與本集團之業務直接或間接構成或可能直接或間接構成競爭之業務中擁有權益，惟董事及其聯繫人士獲委任代表本公司及／或本集團之權益之該等業務除外。

5. 服務合約

董事概無與本集團任何成員公司訂立並非於一年內屆滿或不作補償（法定補償除外）則不可由本集團成員公司於一年內終止之服務合約。

6. 專家

以下為給予載於本通函之意見或建議之專家之資格：

<u>名稱</u>	<u>資格</u>
估值師	專業測量師

估值師就刊發本通函發出同意書，同意以通函內所載之形式及涵義轉載其函件及報告，並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。於最後實際可行日期，估值師並無於本集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（不論是否可合法強制執行），或直接或間接於本集團任何成員公司自二零零五年十二月三十一日（本集團編製最近刊發之經審核綜合財務報表之日期）起所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何權益。

7. 訴訟

除附錄一(3)所述事項仍在調查中外，本公司或其任何附屬公司並無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或仲裁或索償。

8. 重大合約

緊接本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司並無訂立任何重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

9. 其他事項

- (a) 於最後實際可行日期，概無任何董事在本集團任何成員公司所訂立仍然持續且就本集團業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。
- (b) 自二零零五年十二月三十一日（本集團編製最近刊發之經審核綜合財務報表之日期）起，概無董事在本公司或其任何附屬公司所收購或出售或租賃或本公司或其任何附屬公司建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

- (c) 本公司之合資格會計師及秘書為蔡國強先生，AHKICPA。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。
- (e) 本通函以英文及中文編製，如有任何歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件之副本於截至二零零六年十月三十一日前(包括該日)於任何平日(公眾假期除外)之一般營業時間內，在本公司之總辦事處(地址為香港新界葵涌華星街16-18號保盈工業大廈18樓C室)可供查閱。

- (a) 本公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 自本公司最近刊發之經審核賬目之日期起，每份根據第14章及／或第14A章所載規定刊發之通函之副本；
- (c) 本公司及其附屬公司截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合財務報表；
- (d) 估值師所編製有關該物業之估值報告，其全文載於本通函附錄二；及
- (e) 本附錄「專家」一段所述估值師發出之同意函件。