

此乃要件 請即處理

閣下對本文件任何內容如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之Sing Tao Media Holdings Limited股份，應立即將本文件及隨附之接納表格送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行或其他代理以便轉交買方或承讓人。然而，該等文件不得在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓派發，亦不得轉交或送交該等國家。本文件須與隨附之接納表格一併參閱，其內容屬於換股建議之部份條款。

本文件連同本文件附錄九「送呈公司註冊處文件」一段所指定之文件，已根據香港法例第32章公司條例第342C條規定在香港公司註冊處登記。香港公司註冊處與證券及期貨事務監察委員會對本文件或本文件所引述之其他文件內容概不負責。

香港聯合交易所有限公司與證券及香港中央結算有限公司對本文件之內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就本文件全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失概不承擔任何責任。



**GLOBAL CHINA TECHNOLOGY
GROUP LIMITED**

泛華科技集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

**SING TAO MEDIA
HOLDINGS LIMITED**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)



GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**泛華財務顧問有限公司
代表**

泛華科技集團有限公司之全資附屬公司

GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED

提出主動有條件換股建議

**收購除 GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED現時已擁有之
SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED
全部已發行股份**

**Global China Multimedia Limited
之財務顧問**



泛華財務顧問有限公司

**Sing Tao Media Holdings Limited
獨立董事委員會之財務顧問**



滙富融資有限公司

滙富融資有限公司有關換股建議而致Sing Tao Media Holdings Limited獨立董事委員會之建議書載於本文件第29頁。

接納換股建議之手續載於本文件第23頁及隨附之接納表格。接納換股建議之文件須盡快以專人或郵寄方式送交過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，而無論如何須早於二零零二年九月二十日下午四時正或收購者決定之較後時間或日期送達。

換股建議並非亦不會直接或間接在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓提出，亦不得利用郵遞或其他方式、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之國際文據或海外商業方式或該等地區之全國證券交易所之任何設施接納，包括但不限於以郵遞、傳真、電傳、電話或其他電子方式接納換股建議。因此，本文件、接納表格及相關之換股建議文件並非亦不得利用郵遞或其他方式、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之國際文據或海外商業方式，或該等地區之全國證券交易所之任何設施在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓派發或送交該等國家。接獲該等文件之人士（包括但不限於託管人、代理人及信託人）倘若將會或有意將本文件及／或隨附之接納表格轉交香港以外之司法權區，應先行參閱本文件其中泛華財務顧問有限公司函件「海外股東」一段與附錄一第7段。

有關換股建議之章程並無在新西蘭公司註冊處、馬來西亞證券委員會、菲律賓證券及交易所委員會或美國證券及交易所委員會備案或登記。並無按美國任何州份規定將換股建議作出廣泛披露，亦並無將換股建議交美國任何州份作全面審閱。因此，泛華新股份不得直接或間接在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓發售、出售、轉售或交付，而倘若會違反當地相關法例，則亦不得在其他司法權區進行上述事宜，惟根據相關登記規定獲得豁免或符合所有相關法例之情況除外。

* 僅供識別

二零零二年八月三十日

目 錄

| | 頁次 |
|--|-----|
| 換股建議概要 | 1 |
| 釋義 | 2 |
| 預期時間表 | 7 |
| Sing Tao Media董事會函件 | 8 |
| 泛華財務顧問函件 | 15 |
| Sing Tao Media獨立董事委員會函件 | 26 |
| 滙富函件 | 29 |
| 附錄一 — 換股建議其他條款 | 52 |
| 附錄二 — 泛華之財務資料 | 62 |
| 附錄三 — Sing Tao Media之財務資料 | 121 |
| 附錄四 — 信心保證書 | 137 |
| 附錄五 — 物業估值 — 泛華科技集團有限公司 | 139 |
| 附錄六 — 物業估值 — Sing Tao Media Holdings Limited | 172 |
| 附錄七 — 泛華之一般資料 | 196 |
| 附錄八 — Sing Tao Media之一般資料 | 208 |
| 附錄九 — 其他資料 | 214 |
| 附件： | |
| — 接納表格 | |

換股建議概要

換股建議

換股建議為主動有條件換股建議，基準如下：

每股Sing Tao Media股份 1.75股新泛華股份

以配售之認購股份配售價計算，每股新泛華股份之發行價為0.6388港元。

Sing Tao Media股東謹請留意，不足一手買賣單位之新泛華股份不會根據換股建議發行。

換股建議須待聯交所上市委員會批准新泛華股份上市及買賣後，方可作實。

倘若截至二零零二年九月五日上述條件仍未達成，則換股建議將會失效，而屆時收購者及泛華將會盡快發出聯合公佈。

如何接納換股建議

接納換股建議之手續載於本文件第23至24頁以及隨附之接納表格。

Sing Tao Media之海外股東謹請參閱泛華財務顧問有限公司函件「海外股東」一節，及本文件第56頁附錄一第7段。

假設條件於二零零二年九月五日正式達成，加上換股建議於二零零二年九月五日成為或宣佈成為無條件，則除收購守則另有規定外，換股建議須於二零零二年九月二十日下午四時或收購者決定之其他較後時間及／或日期前接納。Sing Tao Media股東謹請細閱本文件第7頁所載「預期時間表」一節及本文件第52頁附錄一「接納期限及修訂」一節。

釋 義

除文義另有所指外，於本文件中，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「聯繫人士」 | 指 | 上市規則所定義者 |
| 「董事會」 | 指 | 泛華或Sing Tao Media之董事會（視情況而定） |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行之一般營業日（星期六除外） |
| 「中央結算系統」 | 指 | 香港結算經營之中央結算及交收系統 |
| 「截止日期」 | 指 | 二零零二年九月二十日（即寄發本文件之後第21日），倘換股建議延期，則為換股建議之截止日期 |
| 「公司法」 | 指 | 開曼群島公司法（二零零一年第二次修訂本） |
| 「公司條例」 | 指 | 香港法例第32章公司條例 |
| 「條件」 | 指 | 換股建議之條件，詳情載於「換股建議之條件」一段 |
| 「兌換」 | 指 | Luckman Trading Limited以每股可換股優先股兌換1股泛華股份之比例，將36,000,000股泛華可換股優先股兌換為泛華股份 |
| 「分派」 | 指 | 星島集團透過分派形式向星島集團股東有條件派發Sing Tao Media全部已發行股本作為特別中期股息 |
| 「執行理事」 | 指 | 證監會企業融資部執行理事（或執行理事之任何授權代表） |
| 「接納表格」 | 指 | 有關根據換股建議交換證券之接納及轉讓表格 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「泛華股份」 | 指 | 泛華每股面值0.10港元之普通股 |
| 「泛華」 | 指 | 泛華科技集團有限公司，於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所上市 |
| 「泛華財務顧問」 | 指 | 泛華財務顧問有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問及收購者有關換股建議之財務顧問 |
| 「泛華集團」 | 指 | 泛華及其附屬公司 |
| 「公司集團」 | 指 | 公司條例所定義者 |
| 「控股公司」 | 指 | 公司條例所定義者 |
| 「香港結算」 | 指 | 香港中央結算有限公司 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 范尚德先生、董建成先生及姚剛先生，獲委任就換股建議向STM獨立股東提供意見 |
| 「滙富」 | 指 | 滙富融資有限公司，根據證券條例註冊之投資顧問及交易商，為Sing Tao Media獨立董事委員會之財務顧問 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零零二年八月二十七日，即本文件付印前確定所載若干資料之最後可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「銘源」 | 指 | Ming Yuan Investments Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由姚原及其家族成員全資實益擁有 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「新泛華股份」 | 指 | 泛華根據換股建議將發行入賬列為繳足之新泛華股份 |
| 「換股建議」 | 指 | 泛華財務顧問代表收購者提出之主動有條件換股建議，以收購STM股份，惟收購者目前擁有之STM股份除外 |
| 「換股建議期限」 | 指 | 由二零零二年七月十一日（即公佈換股建議詳情之日期）起計至截止接納換股建議或宣佈失效之期間 |
| 「收購者」 | 指 | Global China Multimedia Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為泛華全資實益擁有之附屬公司 |
| 「購股權」 | 指 | 根據星島集團於一九九九年九月三日採納之購股權計劃所授出可認購21,000,000股星島股份之未行使購股權 |
| 「海外股東」 | 指 | 在股東名冊中登記地址在香港以外之Sing Tao Media股東 |
| 「一致行動人士」 | 指 | 收購守則所定義者 |
| 「配售」 | 指 | 泛華按每股認購股份0.6388港元之價格向CyberTime Limited、Concord Fortune Limited及Novel Investments (Overseas) Limited進行之有條件配售，詳情載於泛華於二零零二年七月十一日發出之公佈 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「優先股」 | 指 | Luckman Trading Limited所持有之36,000,000股泛華可換股優先股，將根據兌換而兌換為泛華普通股 |

釋 義

| | | |
|----------------------------|---|---|
| 「記錄日期」 | 指 | 二零零二年八月十二日，即確定參與分派股東之權益之記錄日期 |
| 「過戶處」 | 指 | 香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室 |
| 「買賣協議」 | 指 | 泛華、銘源與姚原先生於二零零二年七月三日訂立之有條件買賣協議，銘源同意購入而泛華同意安排他人出售312,624,443股股份，佔星島集團已發行股本約74.5% |
| 「披露權益條例」 | 指 | 香港法例第396章證券（披露權益）條例 |
| 「證券條例」 | 指 | 香港法例第333章證券條例 |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「星島集團」 | 指 | Sing Tao Holdings Limited，於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其股份於聯交所上市 |
| 「Sing Tao Media」 或「本公司」 | 指 | Sing Tao Media Holdings Limited，於開曼群島註冊成立之公司，於分派前為星島集團之全資附屬公司 |
| 「Sing Tao Media集團」 | 指 | Sing Tao Media及其附屬公司 |
| 「星島股東」 | 指 | 星島股份持有人 |
| 「星島股份」 | 指 | 星島集團每股面值0.25港元之股份 |
| 「STM獨立股東」 | 指 | 泛華、收購者及與彼等一致行動人士以外之Sing Tao Media股東 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「STM股份」 | 指 | Sing Tao Media每股面值0.01港元之普通股 |
| 「STM股東」 | 指 | STM股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購股份」 | 指 | 根據配售將發行之124,500,000股新泛華股份 |
| 「附屬公司」 | 指 | 公司條例所定義者 |
| 「收購守則」 | 指 | 不時生效之香港公司收購及合併與股份購回守則 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國，其領土及屬地、美利堅合眾國任何州與哥倫比亞特區，以及受其管轄之所有其他地區 |
| 「港元」及「仙」 | 指 | 香港法定貨幣港元及仙 |

預期時間表

假設條件於二零零二年九月五日正式達成，加上換股建議於二零零二年九月五日成為或宣佈成為無條件⁽¹⁾

換股建議開始日期 二零零二年八月三十日星期五

於截止日期接納換股建議之

最後限期 二零零二年九月二十日星期五
下午四時正

在報章公佈換股建議結果⁽²⁾ 二零零二年九月二十三日星期一

向接納換股建議之STM股東寄發新泛華股份股票

之日期⁽³⁾⁽⁵⁾ 二零零二年九月三十日
星期一或之前

向拒絕接納換股建議之STM股東寄發STM股份

之股票⁽⁴⁾⁽⁵⁾ 二零零二年九月三十日星期一或之前

附註：

- (1) 倘換股建議截至二零零二年九月五日下午五時正仍未成為或宣佈成為無條件，則換股建議將會失效，惟根據收購守則作出延期則除外。
- (2) 將於截止日期下午七時正前透過聯交所發出大利市公佈，公佈換股建議結果。
- (3) 根據本文件接納換股建議之STM股東將獲寄發新泛華股份之股票以取代STM股份。
- (4) 拒絕根據本文件接納或以其他方式不接納換股建議之STM股東將獲寄發STM股份之股票，作為分派之實物股息。
- (5) 新泛華股份或STM股份之股票（視情況而定）預期於換股建議成為或宣佈成為無條件或過戶處接獲接納表格（以較後者為準）10日內寄予各STM股份持有人。倘過戶處於截止日期下午四時正仍未收到接納表格，則STM股份之股票將根據分派寄發，作為實物股息。

SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

董事：

何柱國先生 (執行主席)

黃偉明先生 (副主席)

陳桂賢女士

何國輝先生

邢珠迪女士

盧永雄先生

主要營業地點：

香港

九龍灣

宏光道1號

星島大廈

非執行董事：

范尚德先生*

董建成先生*

姚剛先生，太平紳士*

* 獨立非執行董事

敬啟者：

泛華財務顧問有限公司

代表

泛華科技集團有限公司之全資附屬公司

GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED

提出主動有條件換股建議

收購除GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED現時已擁有之

SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

全部已發行股份

緒言

泛華及星島集團各自之董事會於二零零二年七月十一日公佈，星島集團有意透過分派形式按星島集團股東每持有一股星島股份獲發一股STM股份之比例，向股東分派Sing Tao Media全部已發行股本作為特別中期股息。分派已分別於二零零二年七月十六日及二零零二年八月十九日獲得星島集團董事會及Sing Tao股東正式批准，並

SING TAO MEDIA董事會函件

且已於二零零二年八月二十一日完成。Global China Multimedia現時擁有312,624,443股STM股份，相等於Sing Tao Media已發行股本約74.5%。

於二零零二年七月十一日亦公佈，星島集團接獲泛華通知，表示泛華與銘源已訂立一項有條件協議，泛華同意安排他人出售，而銘源同意收購312,624,443股星島股份（相等於星島集團已發行股本約74.5%），總代價為163,800,000港元。買賣協議已於二零零二年八月二十三日完成，根據收購守則第26條之規定，銘源須根據收購守則提出無條件強制現金收購建議，收購全部已發行之星島股份及購股權。星島集團預期於二零零二年九月十三日或之前將向Sing Tao股東寄發載有上述強制收購建議詳情（包括滙富函件）之被收購者文件。

基於STM股份並非在任何證券交易所上市，故此於二零零二年七月十一日公佈，為使星島集團股東所獲得之STM股份具有流通性，泛華財務顧問有意代表收購者提出主動有條件換股建議，在達成下列先決條件之情況下收購所有已發行之STM股份（惟收購者經已擁有者除外）：(1)星島集團股東於正式召開之股東特別大會上通過實行分派所需之決議案；(2)完成分派；及(3)完成買賣協議，而所有先決條件已於二零零二年八月二十三日達成。

獨立董事委員會

根據收購守則，Sing Tao Media已成立由獨立非執行董事范尚德先生、董建成先生及姚剛先生組成之獨立董事委員會，以考慮換股建議之條款及向STM獨立股東提供意見。滙富已獲委任為獨立財務顧問，以考慮換股建議之條款，並就換股建議之條款對STM獨立股東是否公平合理，以及STM獨立股東應採取之行動向獨立董事委員會提供意見。

Sing Tao Media其他董事因下列理由概不視為擁有獨立身份就換股建議向STM獨立股東提供推薦建議：

- (a) 何柱國先生為泛華主席兼控權股東；

SING TAO MEDIA董事會函件

- (b) 陳桂賢女士、何國輝先生及盧永雄先生均為Sing Tao Media之執行董事及Sing Tao Media集團之受薪僱員；及
- (c) 邢珠迪女士及黃偉明先生均為泛華集團之執行董事兼受薪僱員。

STM獨立股東作出有關換股建議之任何行動前務請細閱分別載於本文件第26及29頁之Sing Tao Media獨立董事委員會及滙富函件。

換股建議之條件

換股建議須待聯交所上市委員會批准新泛華股份上市及買賣後方可作實。

換股建議

泛華之全資附屬公司泛華財務顧問代表收購者提出主動有條件換股建議，收購除收購者經已擁有之312,624,443股STM股份以外之所有已發行STM股份，基準如下：

每股STM股份 1.75股新泛華股份

換股建議涉及之STM股份數目 106,994,803股

收購者將收購之106,994,803股STM股份須已繳足股本，且不涉及一切留置權、衡平權益、抵押及輾轉，但附有一切現時及日後之權益，包括可收取及保留日後一切宣佈、作出或支付之股息及其他分派。

假設換股建議於二零零二年九月五日成為或宣佈成為無條件，則換股建議之截止日期預期為二零零二年九月二十日。換股建議之條款及條件以及接納手續載於本文件第23及24頁之泛華財務顧問函件、本文件附錄一及隨附之接納表格。

海外股東

對於根據法例須辦理當地政府或監管機構所規定之備案及／或登記手續方可提出換股建議之司法權區，換股建議並非亦不會直接或間接在該等司法權區提出，因此不得在該等司法權區接納換股建議。

SING TAO MEDIA董事會函件

換股建議尤其並非亦不會直接或間接在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓提出，亦不得利用郵遞或其他方式、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之國際文據或海外商業方式或該等地區之全國證券交易所之任何設施接納，包括但不限於以郵遞、傳真、電傳、電話或其他電子方式接納。換股建議不得在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以上述方式或文據或設施接納。因此，本文件、接納表格及相關之換股建議文件並非亦不得利用郵遞或其他方式、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之國際文據或海外商業方式或任何設施在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓派發或送交該等國家。

接獲該等文件之人士（包括但不限於託管人、代理人及信託人）不得在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓派發、送交或郵遞有關文件，即使接納換股建議亦可能無效。欲接納換股建議之人士不得利用上述郵遞或其他方式或文據或設施直接或間接與接納換股建議。接獲該等文件之人士（包括但不限於託管人、代理人及信託人）倘若將會或有意將本文件及／或隨附之接納表格轉交香港以外之司法權區，應先行參閱本文件其中泛華財務顧問有限公司函件「海外股東」一段與附錄一第7段。

根據收購守則第8.1條，涉及換股建議之公司資料必須盡可能同時以相同之方式向所有股東公平披露。基於在海外司法權區披露資料手續過於繁複，收購者已根據收購守則第8條附註3之規定，向證監會申請豁免換股建議嚴格遵守收購守則第8.1條之規定，毋須向馬來西亞、新西蘭、菲律賓及美國股東派發本文件。證監會已批准豁免。

STM股份之性質

根據分派而將分派予Sing Tao股東之STM股份為非上市之開曼群島公司股份，不能隨時在公開市場買賣。STM股份之轉讓必須遵守Sing Tao Media之組織章程大綱及細則規定，而STM股東之權益主要受公司法監管。

購股權

概無任何可兌換成Sing Tao Media股份之未行使購股權、認股權證或任何其他證券。

收購者與泛華資料

謹請留意載於本文件第21頁泛華財務顧問函件中「收購者與泛華資料」一節。

強制收購

倘若接納收購之STM股份不少於換股建議所涉及股份90%，則收購者有意引用公司法之強制收購規定，收購未擁有之已發行STM股份。收購者必須就此根據公司法第88條規定向有關STM股份持有人發出通知，表示有意收購彼等之STM股份。除公司法之條款另有規定外，收購者作為承讓公司必須按換股建議之相同條款收購該等STM股份。即使不進行強制收購，Sing Tao Media仍須遵守收購守則之規定。

SING TAO MEDIA資料

Sing Tao Media為於開曼群島註冊成立之公司，於分派前為星島集團之全資附屬公司，主要經營報章雜誌出版及提供媒體顧問服務。Sing Tao Media出版星島日報、英文虎報、東Touch及Teens。STM股份並無在任何證券交易所上市。Sing Tao Media自註冊成立日期以來概無發行任何購股權、認股權證或其他可兌換成STM股份之衍生證券。

SING TAO MEDIA董事會函件

下文概述Sing Tao Media截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未審核合併業績：

| | 截至 二零零零年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零零一年 十二月三十一日 止九個月 千港元 |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 營業額 | <u>1,256,465</u> | <u>1,257,055</u> | <u>929,162</u> |
| 除稅前溢利／(虧損) | 48,638 | (31,356) | (42,157) |
| 稅項 | <u>(39,583)</u> | <u>(42,975)</u> | <u>(20,133)</u> |
| 除稅後溢利／(虧損) | 9,055 | (74,331) | (62,290) |
| 少數股東權益 | <u>58</u> | <u>5</u> | <u>3</u> |
| 年度／期間股東應佔 溢利／(虧損)淨額 | <u>9,113</u> | <u>(74,326)</u> | <u>(62,287)</u> |
| 每股盈利／(虧損) 一港仙* | <u>2.2</u> | <u>(17.7)</u> | <u>(14.8)</u> |
| 股息 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 每股股息 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

* 每股盈利／(虧損)乃根據已發行419,619,246股Sing Tao Media普通股並假設該等股份於上述年度／期間已發行計算。

以上財務資料乃由星島集團及泛華財務顧問之核數師安永會計師事務所根據收購守則第10條呈報。安永及泛華財務顧問向Sing Tao Media發出之確認書載於附錄五。

Sing Tao Media在上個財政期已將財政年度結算日由三月三十一日改為十二月三十一日。

SING TAO MEDIA董事會函件

SING TAO MEDIA之未來展望

Sing Tao Media董事預期，由於香港經濟仍未有跡像迅速復甦，故此未來一年將仍充滿困難。Sing Tao Media董事有意繼續致力提高製作質素、加強銷售工作及節省成本。董事亦預期於二零零二年首季購入之「東Touch」及「Teens」雜誌可大大提升Sing Tao Media集團在雜誌出版市場之知名度。本集團現時亦在中國磋商多項新投資項目，預期可擴大Sing Tao Media集團在中國之出品種類及市場佔有率。

Sing Tao Media董事相信，由於集團可使用泛華之多媒體平台及其他資源，故此持續進行之重組計劃符合集團長遠發展之最佳利益。董事深信進行重組計劃將會帶領Sing Tao Media集團進入發展新紀元，並促使集團達成發展成全球華人社區具領導地位之多媒體內容供應商之目標。

其他資料

謹請閣下留意分別載於本文件第26及29頁之獨立董事委員會及滙富函件，其中分別載有關換股建議之推薦建議及意見。

在考慮有關換股建議應採取之行動時，STM獨立股東應考慮本身之稅務狀況，而如有任何疑問，應諮詢專業顧問。

謹請留意泛華財務顧問函件及本文件附錄一，其中載述換股建議之條款、條件及接納手續，亦請留意分別載於本文件附錄二及三有關泛華與Sing Tao Media之財務資料，以及載於本文件附錄五、六、七、八及九根據收購守則規定須向接獲換股建議人士提供之資料。

此致

列位STM獨立股東 台照

代表

Sing Tao Media Holdings Limited

董事

盧永雄

謹啟

二零零二年八月三十日



GLOBAL CHINA CORPORATE FINANCE LIMITED
泛華財務顧問有限公司

敬啟者：

泛華財務顧問有限公司
代表
泛華科技集團有限公司之全資附屬公司
GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED
提出主動有條件換股建議
收購除GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED現時已擁有之
SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED
全部已發行股份

緒言

根據二零零二年七月十一日之公佈，泛華財務顧問將在達成若干條件之情況下，代表收購者提出主動有條件換股建議，收購Sing Tao Media全部已發行股份，惟收購者現時已擁有之312,624,443股Sing Tao Media股份（相等於Sing Tao Media已發行股本約74.5%）除外。

本函件連同本文件附錄一及接納表格載有換股建議之條款及條件、收購者與泛華資料及收購者有關Sing Tao Media之未來意向及其他資料。除文義另有所指外，本文件已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

於二零零二年八月二十一日，收購者控制312,624,443股Sing Tao Media股份，相等於Sing Tao Media已發行股本約74.5%。當完成分派時，收購者及與其一致行動人士擁

泛華財務顧問函件

有或控制合共314,052,443股Sing Tao Media股份，相等於Sing Tao Media已發行股本約74.8%，其中何柱國先生實益擁有1,428,000股，佔Sing Tao Media已發行股本0.34%。

謹請閣下留意載於本文件第8頁之Sing Tao Media董事會函件、本文件第26頁所載之Sing Tao Media獨立董事委員會函件及本文件第29頁所載之滙富致Sing Tao Media獨立董事委員會之意見書。

換股建議

泛華財務顧問代表收購者按本文件與接納表格所載之條款及條件收購除收購者已擁有之312,624,443股Sing Tao Media股份以外之所有Sing Tao Media已發行普通股，基準如下：

每股STM股份1.75股新泛華股份
換股建議涉及之STM股份數目106,994,803股

以配售之每股新泛華股份發行價0.6388港元計算，換股建議所涉及之每股STM股份價值為1.12港元。按上述基準進行換股建議計算，Sing Tao Media全部已發行股本價值約為469,100,000港元，而將發行之187,240,905股新泛華股份之價值約為119,600,000港元。發行價0.6388港元較每股泛華股份於二零零二年七月三日（即暫停買賣以待泛華及Global China Multimedia聯合發出有關換股建議公佈前一日）在聯交所之收市價0.46港元高出38.9%，亦較泛華於二零零一年十二月三十一日之經審核每股有形資產淨值0.60港元高出6.5%，而較泛華股份於最後可行日期之收市價0.33港元高出93.6%。

STM股份之性質

收購者所收購之106,994,803股STM股份須為繳足股份，且不涉及一切留置權、衡平權益、抵押及輓轡，但附有一切現時及日後之權益，包括可收取及保留日後一切宣佈、作出或支付之股息及其他分派。

根據分派而將分派予星島集團股東之STM股份為非上市之開曼群島公司股份，不能隨時在公開市場買賣。STM股份之轉讓必須遵守Sing Tao Media之組織章程大綱及細則規定，而Sing Tao Media股東之權益主要受公司法監管。

價值比較

換股建議涉及之每股STM股份收購價1.12港元較Sing Tao Media於二零零一年十二月三十一日之備考未經審核每股合併資產淨值1.535港元折讓27.0%。

總代價

根據每股新泛華股份發行價0.6388港元及每股STM股份交換1.75股新泛華股份之換股建議計算，於最後可行日期，Sing Tao Media全部已發行股份419,619,246股價值約為469,100,000港元。換股建議所涉及除收購者以外由STM股東持有之106,994,803股STM股份之價值約為119,600,000港元。

倘若全部106,994,803股STM股份持有人接納換股建議，則將發行之新泛華股份最高數目約為187,240,905股，相等於泛華現有股本約12.7%，亦佔泛華之經擴大股本1,657,586,178股泛華股份約11.3%（僅加上將由於換股建議獲全面接納而配發及發行之泛華股份）。新泛華股份將根據二零零二年五月二十八日舉行之泛華股東大會上給予泛華董事之一般授權發行。新泛華股份將以繳足股本之方式配發及發行，且在各方面與當時已發行之泛華股份享有同等權益。本公司已向聯交所申請批准根據換股建議發行之新泛華股份上市買賣。此外，如有需要，則本公司亦會向百慕達金融管理局申請批准根據換股建議發行新泛華股份。

收購者之資源

基於換股建議為交換股份，故泛華財務顧問確認泛華具備足夠資源全面接納換股建議。

與收購者一致行動人士

換股建議向收購者以外之全部STM股東（其中包括於最後可行日期持有1,428,000股STM股份（相等於Sing Tao Media之已發行股本0.34%）之泛華主席何柱國先生及與其一致行動之任何人士）提出。

海外股東

由於向海外股東提出換股建議可能涉及有關司法權區之法例，故此海外股東須細閱及遵守任何適用法規。

有意接納換股建議之海外股東須就此自行全面遵守有關司法權區之法例，包括取得所需之政府、外匯管制或其他方面之認可，或遵守其他必要手續或法規。而收購者、泛華、泛華財務顧問及代表彼等之任何人士亦可就發行、轉讓或上述人士須支付之其他稅項獲全數賠償，而海外股東毋須承擔任何損失。

對於根據法例須辦理當地政府或監管機構所規定之備案及／或登記手續方可提出換股建議之司法權區，換股建議並非亦不會直接或間接在該等司法權區提出，因此不得在該等司法權區接納換股建議。

換股建議尤其並非亦不會直接或間接在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓提出，亦不得利用郵遞或其他方式、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之國際文據或海外商業方式或該等地區之全國證券交易所之任何設施接納，包括但不限於以郵遞、傳真、電傳、電話或其他電子方式接納。換股建議不得在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以上述方式或文據或設施接納。因此，本文件、接納表格及相關之換股建議文件並非亦不得利用郵遞或其他方式、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之國際文據或海外商業方式或任何設施在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓派發或送交該等國家。

接獲該等文件之人士（包括但不限於託管人、代理人及信託人）不得在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓派發、送交或郵遞有關文件，即使接納換股建議亦可能無效。欲接納換股建議之人士不得利用上述郵遞或其他方式或文據或設施直接或間接與接納換股建議。載有接納表格之信封不得附有新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓郵戳亦不得以其他方式自該等地區寄出，而所有接納換股建議之股東須提供新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以外之地址，以收取新泛華股份或退回有關接納表格、股票、及／或轉讓收據、及／或其他所有權文件、及／或任何有關合理賠償或補償書。

泛華財務顧問函件

有關換股建議或新泛華新股之章程並無在新西蘭公司註冊處、馬來西亞證券委員會、菲律賓證券及交易所委員會或美國證券及交易所委員會備案或登記。並無按美國任何州份規定將換股建議作出廣泛披露，亦並無將換股建議交美國任何州份作全面審閱。因此，泛華新股不得直接或間接在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓發售、出售、轉售或交收，而倘若違者當地相關法例，則亦不得在其他司法權區進行上述事宜，除非獲豁免遵守有關之登記規定或已遵守一切相關規定。換股建議並非根據本文件於新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓或須根據有關司法權區法例辦理當地政府或監管機構所規定之備案及／或登記手續之司法權區提出。收購者或泛華尤其不會授權將有關泛華新股之任何所有權文件交付予新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之地址。收購者或泛華可以彼等全權認為必要或應當之方式交付有關泛華新股之任何所有權文件以遵守任何相關法例。

收購者有權在未必於海外股東所居住地區流通之報章，以公佈或廣告之方式，知會該等股東任何有關換股建議事項。倘有關通告在Sing Tao Media註冊辦事處張貼，則即使該等股東未有接獲或閱讀有關通告，亦可視為已充份發出通告。

將會或有意將本文件及／或隨附之接納表格送交香港以外任何司法權區之STM股東（包括但不限於託管人、代理人及信託人）應先行仔細閱讀載於本文件附錄一第7段之有關詳情。

強制收購

倘若接納收購之STM股份不少於換股建議所涉及股份90%，則收購者有意引用公司法之強制收購規定，收購未擁有之已發行STM股份。收購者必須就此根據公司法第88條規定向有關STM股份持有人發出通知，表示有意收購彼等之STM股份。除公司法之條款另有規定外，收購者作為承讓公司必須按換股建議之相同條款收購該等STM股份。即使不進行強制收購，Sing Tao Media仍須遵守收購守則之規定。

換股建議之條件

換股建議須待聯交所上市委員會批准新泛華股份上市及買賣後，方可作實。

完成換股建議

倘若截至二零零二年九月五日仍未達成條件，則換股建議將會失效（惟收購者延長期限則除外）。在此情況下，收購者將於其後盡快發出報章公佈。

購股權

並無任何可兌換成Sing Tao Media股份之尚未行使購股權、認股權證或任何其他證券。

換股建議之理由

由於Sing Tao Media與泛華之傳媒與資訊服務業務日漸重疊，故此結合Sing Tao Media及泛華雙方之實力，及整合財政與管理資源，將更有利將Sing Tao Media發展成全球華人社區具領導地位之多媒體內容供應商及編彙商。由於泛華科技與星島集團交易屬於上市規則所指之關連交易，雙方或須根據上市規則每次作出披露及／或徵求股東批准，星島集團董事認為有關規定並不可行及過於繁複，且不會對公眾投資者有任何重大利益。其後於二零零二年七月十一日公佈之分派為進一步精簡泛華集團架構之措施，讓泛華股東與Sing Tao Media股東可直接參與集團在傳媒相關公司集團之投資。星島集團董事認為分派可使貴集團之營運更具效率及成效。

根據分派，STM股份已於二零零二年八月二十一日分派予星島集團股東。

基於STM股份並非在任何證券交易所上市，故此收購者有意提出主動有條件換股建議，收購除收購者已擁有之所有已發行STM股份，作為將並不流通之STM股份變現之另一途徑，並可取得香港上市公司泛華集團有限公司之證券。

泛華財務顧問函件

收購者及泛華資料

收購者

收購者為於二零零零年十二月二十五日在英屬處女群島註冊成立之公司，為泛華之全資附屬公司。收購者為投資控股公司，持有312,624,443股STM股份，相等於Sing Tao Media已發行股本約74.5%。收購者之董事為黃偉明先生及邢珠迪女士。

泛華

泛華及其附屬公司主要在香港及中國經營(i)媒體及資訊服務、(ii)人力資源管理，包括提供在線及離線公司培訓、招聘服務及人力資源管理解決方案及(iii)寬頻技術與服務。

泛華集團截至二零零一年三月三十一日止兩年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之經審核綜合業績及二零零零年三月三十一日、二零零一年三月三十一日與二零零一年十二月三十一日之綜合有形資產淨值概要如下：

| | 截至 二零零零年 三月三十一日 止十二個月 (百萬港元) | 截至 二零零一年 三月三十一日 止十二個月 (百萬港元) | 截至 二零零一年 十二月三十一日 止九個月 (百萬港元) |
|---------------|--|--|--|
| 除稅及非經常項目前虧損淨額 | 92.0 | 236.5 | 135.1 |
| 除稅及非經常項目後虧損淨額 | 94.2 | 250.9 | 154.0 |
| 股東應佔虧損淨額 | 92.4 | 245.2 | 131.4 |
| 綜合有形資產淨值 | 386.9 | 954.3 | 877.6 |
| 每股綜合有形資產淨值 | 0.78港元 (註1) | 0.71港元 (註2) | 0.60港元 (註3) |

註1：根據於二零零零年三月三十一日已發行498,587,574股泛華股份計算。

註2：根據於二零零一年三月三十一日已發行1,338,119,273股泛華股份計算。

註3：根據於二零零一年十二月三十一日已發行1,470,345,273股泛華股份計算。

* 泛華之財政年度年結日於上一個財政期間由三月三十一日改為十二月三十一日。

泛華集團其他資料載於本文件附錄二「泛華財務資料」及附錄七「泛華一般資料」。

泛華財務顧問函件

泛華之未來展望

泛華董事有意進一步將與傳媒有關之資產與Sing Tao Media配合，將Sing Tao Media發展成全球華人社區具領導地位之多媒體內容供應商及編彙商。泛華董事認為，泛華具備雄厚財力進行上述彼等認為符合長期發展最佳利益之持續重組計劃。泛華董事亦有信心重組計劃可將集團發展邁進新紀元。

泛華之股權

完成配售、兌換及換股建議後泛華股權變動之詳情如下：

| (1) 股東名稱 | (2) 於最後可行日期所持泛華股份數目 | (3) 估現已發行股本百分比 (約) | (4) 完成配售當時所持股份數目 | (5) 估經配售擴大之已發行股本百分比 (約) | (6) 完成配售及兌換當時所持股份數目 | (7) 估完成配售及兌換後已發行股本百分比 (約) | (8) 完成配售、兌換及換股建議當時所持股份數目 | (9) 估完成配售、兌換及換股建議後已發行股本百分比 (約) |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Luckman Trading Limited及與其一致行動人士 (註1) | 739,396,000 | 50.3% | 739,396,000 | 46.4% | 775,396,000 | 47.5% | 777,895,000 | 42.8% |
| | | | | | | | (註4) | |
| Stagelight Group Limited及與其一致行動人士 (註2) | 165,169,000 | 11.2% | 165,169,000 | 10.4% | 165,169,000 | 10.1% | 165,169,000 | 9.1% |
| 董事 (註3) | 286,000 | 0.0% | 286,000 | 0.0% | 286,000 | 0.0% | 286,000 | 0.0% |
| | | | | | | | (註4) | |
| 公眾人士 | 565,494,273 | 38.5% | 689,994,273 | 43.2% | 689,994,273 | 42.4% | 874,736,178 | 48.1% |
| 合計 | <u>1,470,345,273</u> | <u>100.0%</u> | <u>1,594,845,273</u> | <u>100.0%</u> | <u>1,630,845,273</u> | <u>100.0%</u> | <u>1,818,086,178</u> | <u>100.0%</u> |
| | | | | | | | (註5) | |

註1：Luckman Trading Limited為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由泛華董事會主席何柱國先生全資實益擁有。

泛華財務顧問函件

註 2：Stagelight Group Limited為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由Fine Garden Group Limited全資實益擁有，而Fine Garden Group Limited則由泛華執行董事施黃楚芳女士及其家族成員全資實益擁有。該165,169,000股泛華股份其中1,250,000股以施黃楚芳女士名義持有。

註 3：該欄僅列出由黃偉明先生及邢珠迪女士分別持有之186,000股及100,000股泛華股份。其他董事（即何柱國先生及施黃楚芳女士）之個人權益經已分別計入Luckman Trading Limited及Stagelight Group Limited之權益。

註 4：何柱國先生個人持有1,428,000股Sing Tao Media股份，而上列第8欄之777,895,000股泛華股份包括2,499,000股何柱國先生將根據換股建議獲得之泛華股份。完成配售、兌換及換股建議後，何柱國先生視為擁有777,895,000股泛華股份權益。

註 5：該1,818,086,178股泛華股份乃假設所有Sing Tao Media股東接納換股建議而計算。

SING TAO MEDIA之意向

維持業務

收購者之董事及泛華並無計劃重新調動或出售Sing Tao Media集團之固定資產，而Sing Tao Media集團將仍舊繼續經營本身業務，不會有任何重大變動。

收購者及泛華均無意在完成換股建議後將Sing Tao Media分拆。

董事、管理層及僱員

收購者及泛華有意由Sing Tao Media現時管理層繼續負責Sing Tao Media之管理及日常運作。收購者及泛華亦無意純粹由於換股建議改變Sing Tao Media之董事會、高級管理人員及僱員，且預期Sing Tao Media集團在人事方面不會純粹由於換股建議有任何變動。

接納手續

換股建議之接納表格。

倘若閣下決定接納換股建議，請將隨附有關閣下所持有Sing Tao Media股份之接納表格按其列印指示填妥及簽署，並盡快將正本送交過戶處，而無論如何不得遲於換股建議截止日期下午四時正。除非換股建議於截止日期前已經修訂或延長，否則於截止日期下午四時正後收到之接納表格無效。

泛華財務顧問函件

遞交任何接納表格、股票、及／或轉讓收據、及／或其他所有權文件、及／或任何合理賠償保證或補償承諾文件不會獲發收據。謹請閣下細閱本文件附錄一及隨附之接納表格所載換股建議接納手續之進一步詳情。

信封附有新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓郵戳，或以其他方式自新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓寄出之任何接納表格均視為無效接納換股建議而拒絕受理。有關海外股東之其他資料請參閱第18頁本函件「海外股東」一節及本文件附錄一第七段。

閣下對接納手續如有任何疑問，請與過戶處聯絡。

支付代價

倘若換股建議全面成為或宣佈成為無條件，加上有效之接納表格、及／或轉讓收據、及／或任何其他所有權文件均已填妥無誤，並且於截止日期下午四時正前送達過戶處，則將於換股建議成為或宣佈成為無條件或過戶處接獲接納表格使換股建議完成及有效之較後日期起計10日內，向接納換股建議之STM股東寄發新泛華股份股票之方式支付代價。泛華股份之股票將以平郵方式寄予STM獨立股東各自之登記地址，郵誤風險概由股票之收件人承擔，而收購者、泛華、泛華財務顧問或過戶處概不就傳送出現之任何遺失或延誤負責。有關股票不會寄往位於新西蘭、美國、菲律賓或馬來西亞之地址。

換股建議之其他條款及條件

其他條款

換股建議之其他條款及條件（包括接納手續、接納期限及換股建議之修訂）載於本文件附錄一及接納表格。

其他資料

謹請閣下注意各附錄（為本文件其中部份）所載其他資料。

泛華財務顧問函件

一般資料

謹請閣下注意：(i)本文件第8頁所載之Sing Tao Media董事會函件；(ii)本文件第26頁所載致STM獨立股東之獨立董事委員會函件；及(iii)本文件第29頁所載滙富致獨立董事委員會之意見書。

此致

列位STM獨立股東 台照

代表
泛華財務顧問有限公司
董事
黃偉明
謹啟

二零零二年八月三十日

SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

敬啟者：

泛華財務顧問有限公司

代表

泛華科技集團有限公司之全資附屬公司

GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED

提出主動有條件換股建議

收購除GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED現時已擁有之

SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

全部已發行股份

緒言

吾等獲委任成立獨立董事委員會，就涉及STM獨立股東之換股建議條款向STM獨立股東提供意見。除文義另有所指外，本文件已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

吾等謹請閣下留意(i)載於本文件第8至14頁之Sing Tao Media董事會函件；(ii)本文件第15至25頁所載之泛華財務顧問函件，當中載述有關換股建議之資料及理由；(iii)本文件第29至51頁所載之滙富函件，其中載有向吾等提供之意見；及(iv)載於本文件各附錄之其他資料。

推薦建議

經考慮滙富函件所載述之主要因素及理由及滙富之意見後，獨立董事委員會同意滙富之意見，認為換股建議之條款公平合理。

換股建議讓STM股東將擁有之私人公司股權交換泛華之股份，使並無在交易所上市之STM股份得以套現。吾等認為，由於私人股份買賣缺乏流通性，且對私人公司財務表現之透明度要求較公開上市公司為低，因此私人公司之股份價格或會較公開上市股份之市價為低。

SING TAO MEDIA之獨立董事委員會函件

STM獨立股東謹請留意，完成配售、兌換及買賣協議後估計資產淨值增加約181,000,000港元，加上出售若干附屬公司後估計使泛華集團資產淨值增加111,800,000港元後，當完成換股建議時，以換股建議之條款計算1.75股泛華股份之價值，低於每股STM股份於二零零一年十二月三十一日之未經審核合併有形資產淨值1.535港元（「STM資產淨值」）：

| | 1.75股泛華股份 (港元) | 對STM資產淨值 折讓(%) |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 完成換股建議時每股泛華股份有形資產淨值 | 1.208 | 21.3 |
| 二零零二年七月三日（即發出公佈前之 最後交易日期）泛華股份收市價 | 0.805 | 47.5 |
| 換股建議有關泛華股份之發行價 | 1.12 | 27.0 |

對於同時身為Sing Tao股東之Sing Tao Media股東（「股東」），滙富函件亦有指出完成買賣協議將導致銘源根據收購守則提出無條件強制現金收購建議，收購所有已發行之星島股份及購股權（「銘源收購建議」）。銘源將以每股星島股份0.524港元現金之代價提出現金收購建議。假設股東接納換股建議及銘源收購建議，則股東每持有1股星島股份可獲1.75股新泛華股份及0.524港元現金，而根據最後可行日期每股泛華股份收市價0.33港元計算，理論價值為1.102港元，較STM資產淨值折讓約28.2%。然而，吾等認同滙富之意見，認為尤其是香港報章出版行業競爭激烈且經濟持續不景之情況下，STM資產淨值不大可能全數套現。吾等亦認為，基於報章出版業務之性質，若不停止營運則不能出售經營資產。為出售經營資產而停止營運或終止業務將產生重大開支。倘堅持按資產淨值出售資產，則亦應考慮時間與機會成本、資金安排及資產之賬面成本。因此，吾等相信每股實際可變現值將低於每股資產淨值。

吾等亦留意到，假設STM股東接納換股建議及銘源收購建議，且星島股份於二零零二年七月三日（即發出公佈前最近之交易日）之收市價即STM股份之市價，而倘若STM股份上市，則股東所持有每股星島股份投資之理論價值為1.329港元（以二零零二年七月三日每股泛華股份之收市價0.46港元或1.75股泛華股份之收市價0.805港元，加上現金0.524港元計算），較每股星島股份於二零零二年七月三日之收市價0.97港元高出約37.0%。基於相同之準則，並假設星島股份於二零零二年七月十二日（即發出公

SING TAO MEDIA之獨立董事委員會函件

佈後首個交易日)之收市價即STM股份之市價,而倘若STM股份上市,則股東所持有每股星島股份投資之理論價值為1.364港元(以二零零二年七月十二日每股泛華股份之收市價0.48港元或1.75股泛華股份之收市價0.84港元,加上現金0.524港元計算),較二零零二年七月十二日每股星島股份之收市價1.26港元高出約8.3%。

吾等亦留意到,基於上述之相同基準及假設,股東所持有每股星島股份投資之理論價值為1.1015港元(以最後可行日期每股泛華股份之收市價0.33港元及1.75股泛華股份之收市價0.578港元,加上現金0.524港元計算),較最後可行日期每股星島股份之收市價0.54港元高出約104.0%。吾等認為換股建議及銘源收購建議合計可讓股東有機會按高於Sing Tao過往之成交價將投資套現。

銘源強制收購建議之詳情,包括滙富之獨立意見,將載於星島集團所發出之被收購者文件,而須期將於二零零二年九月十三日或之前寄予Sing Tao股東。

換股建議使STM股東可將私人公司之股權交換泛華之股份,讓並非在任何交易所上市之STM股份得以流通。由於買賣私人股份缺乏流通性,加上私人公司之財務表現透明度較低,因此吾等認為買賣私人公司股份之市價或會低於公開上市股份之市價。

仍然有意投資Sing Tao Media並對該公司前景樂觀,且考慮保留Sing Tao Media股權之STM股東,或會持有並無既定市場而並不流通買賣之投資。此外,在上述情況下,Sing Tao Media股東將成為私人公司之投資者,與投資於聯交所上市買賣之公司比較,透明度較低、較少財務申報規定及較少機會就重要資產之買賣投票。

因此,經考慮滙富函件所載各項主要因素及理由,與及滙富之意見後,獨立董事委員會建議STM獨立股東接納換股建議。

儘管吾等認為換股建議之條款公平合理,惟STM獨立股東謹請注意,將彼等對Sing Tao Media之投資變現或繼續持有將視乎個別情況及投資目標而定。

此致

列位STM獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

范尚德 董建成 姚剛

謹啟

二零零二年八月三十日

滙富函件

下文為滙富為載入本文件而於二零零二年八月三十日致獨立董事委員會之意見書。



敬啟者：

泛華財務顧問有限公司
代表
泛華科技集團有限公司之全資附屬公司
GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED
提出主動有條件換股建議
收購除GLOBAL CHINA MULTIMEDIA LIMITED現時已擁有之
SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED
全部已發行股份

吾等獲委任為獨立財務顧問，就換股建議向獨立董事委員會提供意見。換股建議之詳情載於二零零二年八月三十日之文件（「文件」，本函件為其中部份）。除文義另有所指外，文件已界定之詞語在本函件中具有相同涵義。

范尚德先生、董建成先生及姚剛先生已組成獨立董事委員會，以考慮換股建議之條款。

何柱國先生為Sing Tao Media及泛華之控權股東及執行主席，黃偉明先生及邢珠迪女士為Sing Tao Media及泛華之執行董事，而陳桂賢女士、何國輝先生及盧永雄先生均為Sing Tao Media之執行董事，全部均視為並非具有獨立身份就換股建議之利益向STM獨立股東提供意見或推薦建議。

滙富函件

在達致吾等之意見時，吾等倚賴Sing Tao Media董事確認Sing Tao Media向吾等提供之資料與事實均屬真確完備。吾等亦倚賴本文件所載資料，並假設所載陳述於作出當日至換股建議失效前均屬真確。吾等亦已假設Sing Tao Media董事於文件所表達之信念、意見及意向均經審慎諮詢而合理作出。吾等並無理由懷疑Sing Tao Media董事向吾等所提供資料及聲明之真實性、準確性與完備性，而吾等獲Sing Tao Media董事通知，文件所提供及轉述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實。

吾等已審閱星島集團及泛華過去三個財政年度之年報（其中最近期者為截至二零零一年十二月三十一日止年度）以及本文件附錄三所載Sing Tao Media之財務資料。吾等亦已審閱泛華股價過去於聯交所之表現。吾等曾與獨立估值師商討Sing Tao Media集團物業權益之估值，而有關估值載於本文件附錄五及六。吾等亦已考慮泛華董事作出有關換股建議之意向聲明。

吾等認為已審閱足夠資料以達致吾等於本函件開列之意見。然而，吾等並無就有關資料進行獨立審查，亦並無就泛華集團之業務、財政狀況及未來前景進行任何形式之獨立調查。

在評估換股建議之條款時，吾等並無考慮換股建議對獨立股東之稅務及相關影響。因此，倘香港或任何其他司法權區之獨立股東對批准換股建議之稅務影響或就換股建議作出任何選擇如有任何疑問，應諮詢專業顧問。吾等對換股建議條款之分析，及對泛華與Sing Tao Media之業務與財政表現之分析載於本函件以下數節。

換股建議

主要考慮因素

在達致吾等之意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

換股建議之條款

按本文件「Sing Tao Media董事會函件」所載，泛華及星島集團各自之董事會於二零零二年七月十一日公佈，星島集團有意透過實物分派形式按Sing Tao股東每持有一股星島股份獲發1股STM股份之比例，向股東分派Sing Tao Media全部已發行股本作特別中期股息。

滙富函件

於二零零二年七月十一日亦公佈，泛華財務顧問有意於分派後代表Global China Multimedia提出主動有條件換股建議，收購所有已發行之STM股份，惟Global China Multimedia根據分派獲得之STM股份除外。

根據換股建議，STM股東將獲：

所持每股STM股份 1.75股新泛華股份
換股建議涉及之STM股份數目 106,994,803股

根據配售每股新泛華股份之發行價0.6388港元計算，換股建議涉及之每股STM股份價值為1.12港元。按此基準，換股建議衡量Sing Tao Media全部已發行股本價值約為469,100,000港元，而將發行之新泛華股份價值為119,600,000港元。發行價0.6388港元較泛華股份於二零零二年七月三日（即暫停買賣以待泛華及Global China Multimedia發出有關換股建議之聯合公佈（「公佈」）前一日）在聯交所之收市價0.46港元高出38.9%，亦較泛華於二零零一年十二月三十一日之經審核每股有形資產淨值0.60港元高出6.5%。

吾等得悉，泛華財務顧問確認泛華具有足夠資源應付全面接納換股建議。

分派已分別於二零零二年七月十六日及二零零二年八月十九日獲星島集團董事會及Sing Tao股東批准。

STM股份之性質

根據分派而將分派予Sing Tao股東之STM股份為非上市之開曼群島公司股份，不能隨時在公開市場買賣。STM股份之轉讓必須遵守Sing Tao Media之組織章程大綱及細則規定，而Sing Tao Media股東之權益主要受公司法監管。泛華將收購之STM股份須繳足股本，且不涉及一切留置權、衡平權益、抵押及羈絆，但附有一切現時及日後之權益，包括可收取及保留日後一切宣佈、作出或支付之股息及其他分派。

換股建議之理由

換股建議之理由載於本文件「泛華財務顧問函件」一節，換股建議更使並非於任何聯交所上市之STM股份具有流通性。吾等認為在考慮換股建議之條件時，須考慮分派之理由及泛華之未來計劃。

滙富函件

根據「泛華財務顧問函件」一節所述，建議作出分派之目的在於發揮星島集團及泛華業務經營及管理方面之協同效應。按泛華於二零零一年二月二日有關收購星島集團之文件，借助星島集團強大之品牌效應、龐大資訊數據庫及穩健之財政狀況，交易可建立泛華之傳媒及資訊服務業務，結合兩間公司之優勢，以及利用雙方集團之現有財務及管理資源，爭取將泛華發展成全球華人社區具領導地位之多媒體內容供應商及編彙商。於二零零一年成立「新華在線」數據庫及「泛華匯訊」技術平台，為泛華業務發展之重要一步，而換股建議則為邁向目標之另一步。

根據星島集團年報所述，董事指出截至二零零一年十二月三十一日止九個月，星島集團與泛華之傳媒及資訊服務業務日漸重疊。由於泛華與星島集團交易可能屬於上市規則所指之關連交易，雙方或須根據上市規則每次作出披露，並且須徵求股東批准，星島集團董事認為有關規定並不可行及過於繁複，且不會對公眾投資者有任何重大利益。因此，星島集團董事相信，分派可讓集團之經營更具效率及成效。

經考慮上述因素後，獲悉泛華自成立以來一直努力建立在媒體行業之地位。收購星島集團可獲得其中一家全球最著名中文印刷媒體平台之控制權，為泛華擴展媒體業務之策略。星島日報讀者遍及全球，使泛華可緊密接觸全球讀者，而星島集團亦可為泛華提供豐富資訊內容，配合「新華在線」數據庫及「泛華匯訊」技術平台。吾等認為換股建議可為泛華之業務發展打好基礎，並符合業務方針，可加強泛華之實力在媒體業持續發展。

對泛華股權之攤薄影響

自公佈日期以來泛華股權變動之概要載於本文件「泛華財務顧問函件」一節。

滙富函件

為方便參考，下表載列於最後可行日期及完成換股建議後之泛華股權架構：

| | 泛華於最後可行 日期之股權 | 泛華於完成換股 建議後之股權 ⁴ |
|--|------------------|--------------------------------|
| Luckman Trading Limited ¹ | 50.3% | 42.8% |
| Stagelight Group Limited及 與其一致行動人士 ² | 11.2% | 9.1% |
| 董事 ³ | 0.0% | 0.0% |
| 公眾人士 | 38.5% | 48.1% |
| 合計 | 100% | 100% |

註：

1. Luckman Trading Limited由泛華董事會主席何柱國先生全資實益擁有。
2. Stagelight Group Limited由泛華董事施黃楚芳女士及其家族成員全資實益擁有。
3. 黃偉明先生及邢珠迪女士分別持有186,000股及100,000股股份。黃先生及邢女士均為Sing Tao Media及泛華之董事。
4. 根據已發行1,818,086,178股泛華股份而所有Sing Tao Media股東接納換股建議且已完成配售、兌換及換股建議。

倘所有106,994,803股STM股份之持有人均接納換股建議，則將發行之新泛華股份數目最多約為187,240,905股，相等於泛華現已發行股本1,470,345,273股之12.7%，亦佔完成配售、兌換及換股建議後泛華經擴大已發行股本1,818,086,178股泛華股份之10.3%，而每股泛華股份之經調整有形資產淨值將由換股建議前之0.60港元改善至完成換股建議後之0.69港元。此外亦謹請留意，由於已發行股份數目有所增加，完成換股建議後每股泛華股份虧損將由0.089港元減至0.072港元。新泛華股份將以繳足股本之方式配發及發行，並在各方面與當時之已發行泛華股份享有同等權利。

滙富函件

估值之考慮因素

下表乃根據換股建議之條款，比較1股STM股份與1.75股泛華股份之財務表現：

| | 進行換股建議前 | | 完成換股建議 |
|------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 於二零零一年十二月三十一日 1股STM股份 (港元) | 1.75股 泛華股份 (港元) | 1.75股 泛華股份 (港元) |
| 資產淨值 | 1.535 ¹ | 1.045 ³ | 1.208 ⁵ |
| 虧損 | 0.148 ² | 0.156 ⁴ | 0.126 ⁶ |

註：

1. 以Sing Tao Media於二零零一年十二月三十一日之未審核合併有形資產值約644,100,000港元及最後可行日期已發行419,619,246股STM股份計算。
2. 以Sing Tao Media截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未審核合併虧損約62,300,000港元及最後可行日期已發行419,619,246股STM股份計算。
3. 以泛華於二零零一年十二月三十一日最近期之經審核經調整有形資產淨值約877,600,000港元及已發行1,470,345,273股泛華股份計算，或根據換股建議之條款以每股泛華股份0.60港元乘以1.75。
4. 以截至二零零一年十二月三十一日止九個月最近期經審核股東應佔淨虧損131,400,000港元及二零零一年十二月三十一日已發行1,470,345,273股泛華股份計算，或根據換股建議之條款以每股泛華股份0.089港元乘以1.75。
5. 以完成配售、兌換及換股建議後泛華未審核備考經調整綜合有形資產淨值1,254,500,000港元（已就出售若干附屬公司而估計使泛華集團之資產淨值增加111,800,000港元作出調整（「調整」））及已發行1,818,086,178股泛華股份計算，或根據換股建議之條款以每股泛華股份0.69港元乘以1.75。
6. 以截至二零零一年十二月三十一日止九個月經審核股東應佔淨虧損131,400,000港元及完成配售、兌換及換股建議後已發行1,818,086,178股泛華股份計算，或根據換股建議之條款以每股泛華股份0.072港元乘以1.75。

資產淨值

由於換股建議於分派後進行，故吾等認為衡量完成換股建議後之Sing Tao Media未經審核合併資產淨值及泛華之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值較為恰當。

謹請注意，進行配售、兌換及買賣協議估計使資產淨值增加約181,000,000港元與調整後，當完成換股建議時，泛華資產淨值之絕對值由泛華集團於二零零一年十二月三十

滙富函件

一日之經審核綜合有形資產淨值877,600,000港元增至未經審核備考經調整綜合有形資產淨值1,254,500,000港元，而泛華之每股有形資產淨值由換股建議前之0.60港元相應升至完成換股建議時之0.69港元。

即使每股泛華股份資產淨值上升，但完成換股建議後，根據換股建議計算，於二零零一年十二月三十一日1.75股新泛華股份之未經審核備考經調整綜合資產淨值為1.208港元（已完成配售、兌換及買賣協議使資產淨值估計增加約181,000,000港元及經調整後），較二零零一年十二月三十一日每股STM股份之未經審核合併有形資產淨值1.535港元折讓21.3%。

其他比較數字

為評估收購價是否公平，吾等曾審閱香港其他報章之股價與有形資產淨值之比較，而以下為比較結果。STM股東務須參閱第36頁隨後各段所述有關1.75股泛華股份於最後可行日期之收市價與每股STM股份之未審核合併有形資產淨值比較之折讓。

| 發行公司名稱 | 主要業務 | 每股 有形資產淨值 （「有形資產淨值」） 港元 | 每股收市價 ⁴ 港元 | 與資產淨值 比較之溢價 ／（折讓） % |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 明報企業有限公司 | 出版明報、期刊及 書籍、營辦旅遊團 及物業投資 | 1.46 ¹ | 1.35 | (7.5) |
| 松日通訊控股有限公司 （前稱「英皇科技資訊 有限公司」） | 出版新報、雜誌、 從事貿易及互聯網 內容業務 | 0.17 ² | 0.249 | 46.5 |
| Sing Tao Media | 出版星島日報、 英文虎報、雜誌及 傳媒顧問服務 | 1.535 ³ | 不適用 ⁵ | 不適用 ⁵ |

註：

1. 根據二零零二年三月三十一日最近期經審核有形資產淨值574,524,000港元及於二零零二年三月三十一日已發行392,345,000股股份計算。

滙富函件

2. 根據二零零二年三月三十一日最近期經審核資產淨值126,708,000港元減無形資產7,200,000港元及版權庫20,670,000港元與已發行589,257,804股股份計算。
3. 根據二零零一年十二月三十一日Sing Tao Media未審核合併有形資產淨值約644,100,000港元及最後可行日期已發行419,619,246股STM股份計算。
4. 最後可行日期（即發出公佈前之最後交易日期）之每股收市價。
5. STM股份並非上市，因此並無STM股份成交價之市場參考資料可供比較。

上述公司與Sing Tao Media從事同類業務，而股份於聯交所上市。謹請注意，上述可資比較股份於最後可行日期之成交價較各自之每股有形資產淨值折讓約7.5%至高出約46.5%不等。

謹請留意Emperor Technology Venture Ltd.之股份價格自五月底以來隨成交量上升，而Emperor Technology Venture Ltd.於二零零二年五月二十九日發出有關控權股東可能轉變之公佈。因此吾等認為Emperor Technology Venture Ltd.未必適宜用作比較。

根據換股建議，於最後可行日期以1.75股泛華股份之收市價或0.578港元換取1股STM股份，較STM股份於二零零一年十二月三十一日之未經審核合併有形資產淨值1.535港元折讓約62.4%。該折讓率超出上列同類股份之折讓率。然而，吾等認為在香港報章出版業競爭激烈及經濟環境持續惡劣下，不大可能將每股STM股份未經審核合併資產淨值全數變現。吾等亦認為，基於報章出版業務之性質，若不停止營運則不能出售經營資產。為出售經營資產而停止營運或終止業務將產生重大開支。倘堅持按資產淨值出售資產，則亦應考慮時間與機會成本、資金安排及資產之賬面成本。因此，吾等相信每股實際可變現值將低於每股STM股份未經審核合併有形資產淨值1.535港元。

因此，吾等相信，無論獨立考慮1.75股泛華股份之成交價或完成換股建議之前或之後未經審核合併資產淨值，均低於每股STM股份之未經審核合併資產淨值之折讓，均非衡量換股建議條款是否公平合理之適當因素。

完成換股建議前當時每股泛華股份之未審核備考經調整綜合有形資產淨值

股東謹請注意，於完成換股建議前當時，完成配售、兌換及買賣協議後之每股泛華股份之未審核備考經調整綜合有形資產淨值為0.70港元（以完成換股建議前已發行1,630,845,273股泛華股份計算），較以完成換股建議後已發行1,818,086,178股泛華股份所計算之每股泛華股份之未審核備考經調整綜合有形資產淨值0.69港元高出1.45%。謹請注意，倘STM股東不接納換股建議，並假設完成配售、兌換及買賣協議，則每股泛華股份之未審核備考經調整綜合有形資產淨值應為0.70港元，較STM股東接納換股建議所導致之每股泛華股份之未審核備考經調整綜合有形資產淨值高出0.01港元。經考慮換股建議之整體情況及條款後，吾等認為完成換股建議後每股泛華股份之未審核備考經調整綜合有形資產淨值0.69港元，較完成換股建議前當時每股泛華股份之未審核備考經調整綜合有形資產淨值0.70港元折讓1.43%乃屬合理，尤其換股建議容許STM股東將私人公司之股權兌換為泛華股份，使並非於任何其他證券交易所上市之STM股份可以變現。

成交量

STM股份

STM股份為非上市股份，而決定保留對Sing Tao Media投資且股份不獲泛華收購之獨立股東將持有低流通量且並無既有市場之投資。此外，在此情況下，Sing Tao Media股東將成為私人公司之投資者，與投資於聯交所上市買賣之公司比較，透明度較低、監管較寬鬆、較少財務申報規定及較少機會就重要資產之買賣投票。

滙富函件

泛華股份

於有關期間，泛華在聯交所買賣之平均每日成交量及平均每日成交量佔已發行股份總數之百分比如下：

| 月份／期間 (二零零二年) | 月份／期間 總成交量 (股份數目) | 月份／期間 平均每日成交量 (股份數目) | 平均每日成交量佔 已發行股份總數百分比 (%) |
|--------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 一月 | 19,914,000 | 905,182 | 0.062 |
| 二月 | 6,672,000 | 444,800 | 0.027 |
| 三月 | 25,030,848 | 1,251,542 | 0.085 |
| 四月 | 16,096,000 | 847,158 | 0.055 |
| 五月 | 25,449,000 | 1,211,857 | 0.082 |
| 六月 | 94,090,000 | 4,704,500 | 0.320 |
| 七月(二日及三日) | 2,184,000 | 1,092,000 | 0.074 |
| 七月(四日至十一日) | 暫停買賣 | | |
| 七月(十二日至最後 可行日期) | 21,339,000 | 646,636 | 0.044 |

註： 平均每日成交量佔已發行股份總數百分比根據於最後可行日期已發行1,470,345,273股泛華股份計算。

資料來源： Bloomberg

按上表所示，雖然泛華股份每月在聯交所之平均每日成交量一直偏低，但於有關期間股份每日均有成交。

自二零零二年一月一日以來，泛華股份每日成交量一直偏低，但於六月份，尤其於二零零二年六月五日至七日，股份成交量卻上升。吾等得悉泛華於二零零二年六月五日發出公佈，表示正考慮有關可能進行集團業務重組之多項建議（「初步公佈」）。當二零零二年七月十二日發出公佈及股份恢復買賣後至最後可行日期止，泛華股份之平均每日成交量由六月份約4,704,000股及二零零二年六月一日至二零零二年七月三日（即暫停買賣以待發出公佈前最後一個交易日期）期間約4,376,000股，降至二零零二年七月十二日起截至及包括最後可行日期（但不包括二零零二年七月四日至十一日暫停買賣期間）約646,636股，相等於已發行泛華股份總數約0.044%。

滙富函件

吾等認為，二零零二年六月份泛華股份平均每日成交量上升乃由於二零零二年六月五日發出有關可能進行換股建議之初步公佈。其後成交量已逐步回復原有之水平，且一直維持偏低直至發出公佈為止。

獨立股東謹請注意，並不保證換股建議截止後是否可提高或維持股份流通量。倘獨立股東決定於換股建議截止後出售於泛華之任何投資，則或須承擔泛華流通量回復換股建議前水平之風險。

成交價

STM股份

STM股份為非上市股份，並無市場成交價可用作估值參考，而已決定保留對Sing Tao Media投資之獨立股東將會持有低流通量且並無既有市場之投資。謹請參閱「成交量」一節有關STM股份之其他資料。

泛華股份

下表載列泛華股份於有關期間在聯交所之最高、最低及平均每日收市價之變動詳情：

| 月份 | 最高收市價 (港元) | 最低收市價 (港元) | 平均收市價 (港元) |
|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 二零零二年 | | | |
| 一月 | 0.36 | 0.30 | 0.321 |
| 二月 | 0.30 | 0.265 | 0.281 |
| 三月 | 0.36 | 0.265 | 0.315 |
| 四月 | 0.365 | 0.325 | 0.348 |
| 五月 | 0.41 | 0.33 | 0.382 |
| 六月 | 0.55 | 0.39 | 0.450 |
| 七月(二日及三日) | 0.46 | 0.44 | 0.450 |
| 七月(四日至十一日) | | 暫停買賣 | |
| 七月(十二日至最後可行日期) | 0.48 | 0.285 | 0.346 |

滙富函件

當二零零二年七月十二日發出公佈及股份恢復買賣後直至最後可行日期，每股泛華股份之每日平均收市價由二零零二年六月一日至二零零二年七月三日（即股份暫停買賣以待發出公佈前一日）期間約0.45港元降至二零零二年七月十二日至截至及包括最後可行日期約0.346港元。

吾等相信，基於與泛華股份六月份平均每日成交量上升之相同理由，每股泛華股份於二零零二年六月份之平均每日收市價上升乃由於發出初步公佈所致。其後成交價逐步回降至二零零二年六月五日發出公佈前之水平。基於近期市況，加上經濟持續不景且無迅速復甦跡象，且香港報章出版業競爭激烈，吾等認為股份成交價維持在窄幅波動，而大勢向下。

發行價

按每股新泛華股份0.6388港元之發行價，以1.75股新泛華股份交換1股STM股份計算，於最後可行日期全部已發行之419,619,246股Sing Tao Media股份價值約為469,100,000港元。以換股建議計算，STM股東（收購者除外）所持有之106,994,803股STM股份價值約為119,600,000港元。

為方便參考，下表列出每股新泛華股份發行價0.6388港元高於以下價格之溢價：

| | 泛華 股份價格 港元 | 發行價 之溢價 % |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| 二零零二年七月三日（發出公佈前之 最後交易日期）之收市價 | 0.46 | 38.9 |
| 發出公佈前10個交易日（包括首尾兩日） 之平均收市價 | 0.424 | 50.7 |
| 最後可行日期之收市價 | 0.33 | 93.6 |
| 有關期間之最高收市價 | 0.55 | 16.1 |
| 有關期間之最低收市價 | 0.265 | 141.1 |

滙富函件

按上一節所述，自發出初步公佈後，泛華股份價格一直偏低，而每股STM股份發行價1.12港元則較每股STM股份未審核合併有形資產淨值1.535港元折讓27.0%。STM股東謹請留意，並不保證泛華股價在換股建議截止後可以上升或維持。按上文所述，基於近期市況，加上經濟持續不景且無迅速復甦跡象，且香港報章出版業競爭激烈，吾等認為泛華之股價或會繼續在窄幅上落，而大勢向下。經考慮換股建議之整體情況及條款後，吾等認為每股新泛華股份之發行價與每股STM股份之未審核合併有形資產淨值比較之折讓乃屬可接受，尤其換股建議容許STM股東將私人公司之股權兌換為泛華股份，使並非於任何其他證券交易所上市之STM股份可以變現。

市盈率

截至二零零一年十二月三十一日止九個月，泛華錄得經審核綜合虧損淨額約131,400,000港元，而Sing Tao Media之未經審核備考合併虧損淨額則為62,300,000港元。吾等認為在此情況下計算市盈率並不恰當。

謹請注意，泛華及星島集團均已將財政年度結算日由三月三十一日改為十二月三十一日。泛華及星島集團本期間之業績為截至二零零一年十二月三十一日止九個月（「期間」）之業績，而上期間為截至二零零一年三月三十一日止年度，因此該兩個期間之業績並不可直接比較。

股息

由於期間出現虧損，因此泛華及Sing Tao Media之董事並無宣派截至二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之股息。泛華及Sing Tao Media均無表示將會採納何種股息政策，因此吾等認為以股息率為基準評估換股建議並不可行。

其他考慮因素

泛華之業務及財務表現

按「泛華財務顧問函件」一節所述，泛華集團將繼續從事現有業務，而Sing Tao Media及泛華之日常營運將由各集團現有管理層負責。有鑑於此，吾等相信根據泛華及Sing

滙富函件

Tao Media之現有業務評估換股建議之條款乃屬中肯之方法，將於本函件本節及下一節討論。

泛華之最終控股公司Luckman Trading Limited於二零零零年七月認購柏寶集團有限公司（「柏寶」）約54.9%控制權後成為泛華之控權股東，而當時柏寶易名為泛華。自此，泛華一直擴展並加入經營媒體及資訊服務。二零零一年一月，泛華收購星島集團51.36%權益，爭取將星島集團發展成全球華人社區具領導地位之多媒體內容供應商及編彙商。泛華現時之業務包括在香港及中國經營(i)媒體及資訊服務、(ii)人力資本管理（包括提供網上及傳統公司培訓、招聘服務、人力資源及管理解決方案）及(iii)寬頻科技及服務。

泛華截至二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之經審核綜合財務報表之概要載於本文件附錄二。

以下為柏寶截至二零零零年三月三十一日止年度之營業額與股東應佔溢利之概要，與泛華截至二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之營業額及股東應佔溢利之概要：

| | 截至 二零零零年 三月三十一日 止十二個月 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止十二個月 千港元 (重列) | 截至 二零零一年 十二月三十一日 止九個月 千港元 |
|----------|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| 營業額 | | | |
| 貿易 | 577,365 | 281,540 | 99,823 |
| 出版報章 | — | 127,589 | 578,315 |
| 商業印刷 | — | 72,062 | 347,444 |
| 企業及其他 | 19,715 | 4,491 | 7,378 |
| | <u>597,080</u> | <u>485,682</u> | <u>1,032,960</u> |
| 股東應佔虧損淨額 | <u>(92,357)</u> | <u>(245,231)</u> | <u>(131,446)</u> |

截至二零零一年三月三十一日止年度，泛華集團（前稱柏寶）錄得營業額約486,000,000港元及股東應佔虧損淨額約245,000,000港元，較二零零零年財政年度分別減少19%及上升165%。按上文所述，由於Luckman Trading Limited於二零零零年七

月認購柏寶約54.9%股權，因此泛華之控制權於該年度曾經易手。收購完成後，泛華管理層重新調撥貿易部門資源，集中經營更高溢利率之產品，例如在中國分銷Nikon攝影產品。貿易部門截至二零零一年三月三十一日止年度之銷售額約為282,000,000港元，較上年度減少51%。

泛華於二零零零年九月與三聯集團及China Shandong集團訂立合營協議，成立Beelink Information Science and Technology Co., Ltd，由泛華集團擁有40%權益。該合營企業主要在中國山東省開發先進寬頻技術及提供多媒體內容服務。Beelink亦提供全面之資訊科技顧問服務，包括系統合成、系統解決方案、軟件開發及專項設計。於二零零一年一月，為進一步加強媒體與資訊服務部門之實力，泛華集團收購星島集團51.36%股權，並提出全面收購餘下股權。同年，該集團成立Xinhua Online Info-tech Company Ltd.，主要集中為中國傳媒及財經業提供增值之商業與經濟資訊。新收購之報章出版部門錄得營業額約128,000,000港元，佔泛華期內之總營業額26%。報章發行部之主要出版刊物為香港一份中文報章星島日報及一份英文報章Hong Kong iMail（已易名為英文虎報）。商業印刷部門截至二零零一年三月三十一日止年度之營業額則約為72,000,000港元。由於嚴格控制成本，結果商業印刷部門經營溢利上升。企業及其他業務部門錄得營業額約4,500,000港元，包括電台廣播廣告收入、銷售物業、租金總收入及其他收入。

謹請注意，按上文「市盈率」一段所述，泛華及星島集團均已將財政年度結算日由三月三十一日改為十二月三十一日。星島集團本期間之業績為截至二零零一年十二月三十一日止九個月（「期間」）之業績，而上期間為截至二零零一年三月三十一日止年度，因此該兩個期間之業績並不可直接比較。

泛華集團於期間之營業額約為1,033,000,000港元，而股東應佔虧損則約為131,000,000港元。泛華於二零零一年十一月成立泛華匯訊有限公司（「泛華匯訊」），以擴展多媒體業務，此舉亦可把握中國加入世界貿易組織後大中華地區對全面及最新資訊需求增加所帶來之機遇。與此同時，買賣攝影器材產品營業額持續下降至大約100,000,000

滙富函件

港元，較去年同期下跌65%，報章出版之營業額約為578,000,000港元。營業額增長是由於全年業績綜合計入泛華賬目，而上個財政年度則只計算兩個月之業績。星島集團於該九個月期間亦一直積極物色新機會，並著手開拓中國市場，而於香港則收購「東Touch」及「Teens」兩本雜誌。

期間亦曾進行多項業務合併及營運重組，以精簡星島集團之業務，包括於二零零二年四月以代價約428,000,000港元出售商業印刷業務。出售商業印刷業務、持續擴充報章出版業務，以及成立泛華匯訊均凸顯泛華集中發展媒體業務之決心。整體而言，雖然星島集團尚未轉虧為盈，但實行資源共享系統等成本控制措施後，泛華集團之毛利率上升至34%，而期間股東應佔虧損淨額為131,400,000港元。經考慮換股建議之整體情況及條款後，吾等認為上述泛華之財政表現表映該公司初步擴展媒體及資訊服務部門之成效，乃屬於可接受，尤其換股建議容許STM股東將私人公司之股權兌換為泛華股份，使並非於任何其他證券交易所上市之STM股份可以變現。

泛華之未來展望

泛華有意將本身之媒體業務資產充份配合Sing Tao Media之協同效應，爭取將Sing Tao Media發展成全球華人社區具領導地位之多媒體內容供應商及編彙商。

吾等並無獲得有關公司業務之溢利預測。由於缺乏有關資料，吾等難以根據泛華之未來盈利對收購價作出具體評估。然而，泛華董事認為泛華具有財力進行上述彼等認為最符合長期發展利益而持續進行之重組計劃。泛華董事亦有信心重組計劃可使集團發展邁向新紀元。

按本函件「換股建議之理由」一節所述，泛華自註冊成立以來之業務發展一直與上文所述建立媒體業務實力之目標相符。按此基準，吾等認為如泛華不斷向此目標進發，則換股建議可發揮兩個集團資源之協同效應，因此有助泛華在媒體業之持續業務發展。然而，謹請注意泛華之未來展望將視乎能否順利執行業務計劃而定。

Sing Tao Media之業務及財務表現

Sing Tao Media之業務營運詳情載於本文件「泛華財務顧問函件」一節。

本文件附錄三載有(i) Sing Tao Media截至二零零一年三月三十一日止兩年度與截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未經審核合併損益賬及(ii) Sing Tao Media於二零零一年十二月三十一日之未經審核備考未經審核合併資產與負債報表概要。

由於Sing Tao Media乃為進行分派而於二零零二年六月在開曼群島註冊成立，加上泛華於二零零一年一月收購星島集團控制權益（載於本文件「業務及財務表現」中「有關泛華之考慮因素」），因此吾等已審閱截至二零零一年十二月三十一日止九個月之星島集團年報（「年報」），尤其是「業務回顧」一節，以作為評估Sing Tao Media未來營運之基準。謹請注意星島集團已將財政年度結算日由三月三十一日改為十二月三十一日，而星島集團之業績為截至二零零一年十二月三十一日止九個月之業績，而去年同期則為截至二零零一年三月三十一日止年度，故此該兩個期間之業績不能直接作比較。

按年報所述，於截至二零零一年十二月三十一日止九個月期間，經營環境仍然困難，「星島日報」及「Hong Kong iMail」（已易名為「英文虎報」）之經營表現因本地經濟持續不景而受不利影響。傳媒業務曾進行多項重組及重訂策略，以精簡營運。重組包括(i)於二零零二年四月十九日以428,000,000港元出售非核心之商業印刷業務，估計獲得收益約146,900,000港元；(ii)改善兩份報章間資源共享系統，並簡化系統之工作程序，結果僱員數目減少。本集團亦已在深圳成立支援中心，以節省製作成本；(iii)將Hong Kong iMail（已易名為「英文虎報」）重新定位為以大中華地區財經新聞為主之英文商業報章；及(iv)集中架構，以充份發揮協同效應，提高營運表現，爭取成全球華人社區之多媒體內容供應商。

星島集團於期間透過在中國成立一間公司擴大在中國之傳媒業務，為北京一本資訊娛樂雜誌提供發行與推廣銷售服務。與此同時，更成立新業務部門全力為星島集團發展多媒體業務，包括利用技術解決方案改善經營與內容管理，以及透過網上渠道擴展求職廣場。

根據星島集團年報所述，星島集團繼續致力爭取發展成全球華人社區具領導地位之多媒體內容供應商及編彙商，其業務與泛華之傳媒及資訊服務業務亦日漸重疊。兩項業務在人力資源共享及爭取業務機會方面發揮之協同效應，加上兩間公司之管理層緊密合作，可充份發揮有關之協同效應。經考慮換股建議之整體情況及條款後，吾等認為上述情況表映該公司於期內進行重組及克服不利之經營環境所取得之成效，乃屬於可接受，尤其換股建議容許STM股東將私人公司之股權兌換為泛華股份，使並非於任何其他證券交易所上市之STM股份可以變現。

Sing Tao Media之未來展望

由於香港經濟未有迅速復甦跡像，故此Sing Tao Media董事預期未來一年將仍困難重重。Sing Tao Media有意繼續集中提高質素產品、加強銷售實力及節省成本。董事亦預期於二零零二年首季購入之「東Touch」及「Teens」可進一步提升Sing Tao Media集團在印刷雜誌出版市場之知名度。Sing Tao Media集團現時亦在中國磋商多項新投資項目，而Sing Tao Media董事預期可擴大貴集團在中國之產品種類及市場範圍。

吾等未獲提供有關公司業務之溢利預測。由於缺乏有關資料，吾等難以根據Sing Tao Media之未來盈利對收購價作出具體評估。然而，Sing Tao Media董事認為Sing Tao Media具有財力進行上述彼等認為最符合長期發展利益而持續進行之重組計劃。Sing Tao Media董事亦有信心重組計劃可使集團發展邁向新紀元。

謹請注意管理層自泛華於二零零一年一月收購星島集團以來一直貫徹成為全球華人社區一流資訊服務供應商之業務策略。星島集團於期間曾重組業務，提高全球經銷表現，以確保能以最具效率之方式將有關內容供應全球讀者。重組亦包括資源共享及多項節省成本措施。假設Sing Tao Media繼續貫徹執行以成為全球華人社區一流資訊服務供應商之業務策略，則吾等相信換股建議可有利Sing Tao Media之持續業務發展。然而，Sing Tao Media之未來展望將視乎能否順利執行業務計劃而定。

完成換股建議後對業務與財務之影響

吾等認為，完成換股建議對泛華之業務與財政有利。泛華之董事認為，完成換股建議後，將兩間公司之優勢合併有助促進Sing Tao Media成為全球華人社區具領導地位之多媒體內容供應商及編彙商之目標。此外，當中國加入世界貿易組織後，經整合之泛華將更具條件於可能放寬限制之中國多媒體行業中發展。

| | 進行換股建議前 | 完成換股建議後 |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| 泛華股份數目 | 1,470,345,273 ¹ | 1,818,086,178 ⁴ |
| 每股泛華股份虧損 | 0.089港元 ² | 0.072港元 ⁵ |
| 經調整每股泛華股份有形資產淨值 | 0.60港元 ³ | 0.69港元 ⁶ |

註：

1. 根據最後可行日期已發行1,470,345,273股泛華股份計算。
2. 根據截至二零零一年十二月三十一日止九個月股東應佔虧損淨額約131,400,000港元及二零零一年十二月三十一日已發行1,470,345,273股泛華股份計算。
3. 以泛華集團於二零零一年十二月三十一日最近期之經調整經審核綜合有形資產淨值約877,600,000港元及已發行1,470,345,273股泛華股份計算。
4. 該1,818,086,178股泛華股份乃基於已完成配售124,500,000股泛華股份及兌換36,000,000股泛華股份，而所有Sing Tao Media股東接納收購187,240,905股新泛華股份計算。
5. 根據截至二零零一年十二月三十一日止九個月股東應佔虧損淨額約131,400,000港元及完成配售、兌換及換股建議已發行1,818,086,178股泛華股份計算。
6. 根據完成配售、兌換、買賣協議、調整及換股建議當時泛華集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約1,254,500,000港元及完成配售、兌換及換股建議後已發行1,818,086,178股泛華股份計算。

進行配售獲得約79,500,000港元、兌換獲得約20,700,000港元及完成買賣協議估計使資產淨值增加約80,800,000港元，並且出售商業印刷業務（包括南華印刷（一九八八年）有限公司、卓越印刷有限公司、洛文財經印刷有限公司、Valiant Packaging (Holdings) Limited及各公司之附屬公司）估計使資產淨值增加約111,800,000港元後，

滙富函件

當完成換股建議時，每股泛華股份經調整有形資產淨值將由換股建議前之0.60港元增至完成換股建議後之0.69港元。由於已發行股份數目增加，故此每股泛華股份虧損將由0.089港元減至0.072港元。謹請留意每股新泛華股份之發行價為0.6388港元，較完成換股建議後每股泛華股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值0.69港元折讓約7.4%。

僅供同時身為Sing Tao股東之Sing Tao Media股東（「股東」）參考，完成買賣協議將導致銘源根據收購守則提出無條件強制現金收購建議，收購所有已發行之星島股份及購股權（「銘源收購建議」）。銘源將以每股星島股份0.524港元現金之代價提出現金收購建議。假設股東接納換股建議及銘源收購建議，則股東每持有1股星島股份可獲1.75股泛華股份及0.524港元現金，而根據最後可行日期每股泛華股份收市價0.33港元計算，1.75股泛華股份價值0.578港元，另加現金0.524港元，則理論價值為1.102港元，較每股STM股份於二零零一年十二月三十一日之未經審核合併有形資產淨值1.535港元折讓約28.2%。

上述強制收購建議之詳情，包括滙富之獨立意見，將載於星島集團所發出之被收購者文件，而預期將於二零零二年九月十三日或之前寄予Sing Tao股東。

有關Sing Tao Media之意向

強制收購

倘若接納收購之STM股份不少於換股建議所涉及股份90%，則收購者有意引用公司法之收購規定，收購未擁有之已發行STM股份。收購者必須就此根據公司法第88條規定向有關STM股份持有人發出通知，表示有意收購彼等之STM股份。除公司法之條款另有規定外，收購者作為承讓公司必須按換股建議之相同條款收購該等STM股份。即使不進行強制收購，Sing Tao Media仍須遵守收購守則之規定。

STM獨立股東謹請注意，STM股份並非上市，而已決定保留對Sing Tao Media投資且股份未獲泛華收購之STM獨立股東將持有低流通量且並無既有市場之投資。此外，在此情況下，Sing Tao Media將不再受上市規則所限制，與投資於聯交所上市買賣之公司比較，該等股東將投資於一間透明度較低、監管較寬鬆、較少財務申報規定及較少機會就重要資產之收購或套現投票之公司。

滙富函件

持續業務

收購者及Sing Tao Media之董事(i)無意於完成換股建議後之可見將來分拆Sing Tao Media；(ii)並無計劃調動Sing Tao Media任何固定資產，而彼等預期Sing Tao Media將繼續經營現有業務。

董事、管理層及僱員

收購者及Sing Tao Media計劃(i)由Sing Tao Media現時之管理層負責Sing Tao Media之管理及日常營運；及(ii)不會純粹由於換股建議更改Sing Tao Media之董事會、高級管理人員及僱員。

收購者及Sing Tao Media預期Sing Tao Media在人事方面不會有任何重大改變。由於在分派前大部份泛華董事會成員亦為星島集團之董事會成員，故吾等認為彼等應可確保Sing Tao Media現有業務暢順運作。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其考慮到下列各項因素及理由：

- 以下按換股建議之條款計算1.75股泛華股份之價值，低於每股STM股份於二零零一年十二月三十一日之未經審核合併有形資產淨值1.535港元：

| | 1.75股泛華股份 (港元) | 對STM資產淨值 折讓(%) |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 完成換股建議時每股泛華股份之 有形資產淨值 | 1.208 | 21.3 |
| 二零零二年七月三日(即發出公佈前之 最後交易日期)泛華股份收市價 | 0.805 | 47.5 |
| 換股建議有關泛華股份之發行價 | 1.12 | 27.0 |

滙富函件

然而，吾等認為尤其是香港報章出版行業競爭激烈且經濟持續不景之情況下，二零零一年十二月三十一日每股STM股份未經審核合併有形資產淨值1.535港元不大可能全數套現。吾等亦認為，基於報章出版業務之性質，若不停止營運則不能出售經營資產。為出售經營資產而停止營運或終止業務將產生重大開支。倘堅持按資產淨值出售資產，則亦應考慮時間與機會成本、資金安排及資產之賬面成本。因此，吾等相信每股實際可變現值將低於每股STM股份於二零零一年十二月三十一日之未審核合併有形資產淨值1.535港元。

- 收購者容許STM股東將彼等於私人公司之股權兌換成泛華股份，使並非於任何證券交易所上市之STM股份可以變現。
- 每股泛華股份虧損0.072港元或1.75股泛華股份虧損0.126港元（基於截至二零零一年十二月三十一日止九個月泛華之經審核股東應佔虧損淨額131,400,000港元，以及完成配售、兌換及換股建議後已發行1,818,086,178股泛華股份計算）均低於截至二零零一年十二月三十一日止九個月每股STM股份虧損0.148港元（基於最後可行日期STM股東應佔最近期經審核虧損淨額62,300,000港元及已發行419,619,246股STM股份計算）。
- 已進行配售、兌換、買賣協議及調整後，當完成換股建議時，預計每股泛華股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值將由0.60港元上升至0.69港元。
- Sing Tao Media與泛華業務合併之協同效應及營運效率改善，將對泛華有利。

因此吾等認為兼顧各項因素，在上述情況下換股建議公平合理，且符合STM獨立股東之利益。因此，吾等建議獨立董事委員會提議獨立股東考慮接納換股建議。

泛華已表明有意運用泛華與Sing Tao Media之資源，爭取成為多媒體內容供應商。有興趣投資資訊科技公司及對泛華未來前景具信心之STM獨立股東可考慮接納換股建議，並保留彼等之泛華股權。

滙富函件

STM股份為非上市股份，而決定保留對Sing Tao Media投資且股份不獲泛華收購之獨立股東將持有低流通量且並無既有市場之投資。此外，在此情況下，Sing Tao Media股東將成為私人公司之投資者，與投資於聯交所上市買賣之公司比較，透明度較低、監管較寬鬆、較少財務申報規定及較少機會就重要資產之買賣投票。

儘管吾等認為換股建議之條款公平合理，惟STM獨立股東謹請注意，將彼等對Sing Tao Media之投資變現或繼續持有將視乎個別情況及投資目標而定。

此致

*Sing Tao Media Holdings Limited*獨立董事委員會 台照

代表

滙富融資有限公司

董事總經理

William Lam

謹啟

董事

Sandy Yip

謹啟

二零零二年八月三十日

1. 接納之其他手續

- 倘閣下持有之星島集團股份之股票以閣下名義登記，因此根據分派發行及配發之Sing Tao Media股份亦將以閣下名義登記，而閣下欲接納換股建議，則必須將有關之接納表格填妥並送交過戶處。
- 倘閣下持有之星島集團股份之股票以代理人公司或並非以閣下名義登記，因此根據分派發行及配發之Sing Tao Media股份亦將以該代理人公司或其他人士之名義登記，而閣下欲接納換股建議，則必須向代理人公司或其他代理人作出指示，授權彼等代表閣下接納換股建議，要求彼等將有關接納表格填妥並送交過戶處。
- 倘閣下選擇接納換股建議，則可獲與正式接納換股建議有關之新泛華股份之股票，屆時原以閣下名義發行及配發之有關STM股份之股票將會註銷，而上述STM股份之新股票將會配發及發行予收購者。
- 倘閣下選擇不接納換股建議，則可獲取閣下根據分派可獲之STM股份之股票。
- 即使接納換股建議並非完全符合規定，收購者仍可酌情決定接納其全部或其中部份為有效。經核實接納無誤後，方會向有關人士寄發有關新泛華股份之股票，而該等股票將於換股建議成為或宣佈成為無條件或過戶處接獲接納表格之日（以較後者為準）起計10日內寄發。
- 遞交任何接納表格、股票及／或轉讓收據及／或任何其他所有權文件及／或任何合理賠償保證或指定之賠償保證後均不會發出收據。

2. 接納期限及修訂

- 在不違反收購守則之情況下，收購者可於寄發本文件後延長接納期限或修訂換股建議。可修訂之事項包括換股建議條款及條件或代價之價值或性質或其他事宜。

- 除非換股建議在以下限期前經已延長接納期限或經修訂或換股建議之所有內容已成為或宣佈成為無條件，否則換股建議將於截止日期下午四時正失效。
- 倘換股建議經延長接納期限或經修訂，則會發出公佈，列明另一截止日期，倘換股建議當時成為無條件，則列明換股建議至少14日內繼續有效。倘換股建議經延長接納期限或經修訂，則換股建議將於向股東寄發有關書面通知當日起計不少於14日內可供接納。除先前已延長接納期限或經修訂外，換股建議則將於其後之截止日期下午四時正截止。換股建議之任何有利修訂亦適用於先前已接納換股建議之任何Sing Tao Media股東。先前已接納換股建議之Sing Tao Media股東自行或經由代表簽署接納表格，將視為接納經修訂之換股建議，惟該等股東有權並且正式撤回接納則除外。
- 除非換股建議於有關截止日期前經延長接納期限或經修訂，否則接納文件必須按有關接納表格上所列印之指示於換股建議截止日期下午四時正送達過戶處。
- 倘截止日期並非營業日，則將隨後一個營業日視為換股建議截止日期，而在下一個營業日發出須於截止日期發出之公佈亦視為符合規定。
- 修訂或進一步修訂換股建議時，收購者可附君新條件，惟所涉範圍僅限於實行經修訂之換股建議所需者，並須經執行理事同意。
- 倘換股建議之截止日期延遲，則除非文義另有所指外，本文件及接納表格所述之換股建議截止日期將為經延遲者。

3. 公佈

- 收購者須於截止日期下午六時正前或經執行理事同意之較後時間及／或日期，通知執行理事及聯交所有關其延期或取消換股建議之意向。收購者

須於截止日期下午七時正前經聯交所發出大利市公佈，聲明換股建議是否已修訂、延期或取消。該公佈須根據收購守則於下一個營業日再行發出，並列明下列各項所涉及之Sing Tao Media股份總數：

- 已獲得接納換股建議者；
- 早於換股建議期限前持有、控制或管理者；及
- 收購者或任何與其一致行動之人士於換股建議期間收購或同意收購者。

公佈亦須載列收購守則第3.5(c)、(d)及(f)條所規定之投票權、涉及股份之權利、衍生工具及安排之詳情，並列明該等股份佔同類股本及投票權之百分比。

- 為發出公佈而計算接納換股建議之Sing Tao Media股份數目時，或會計入或扣除並未全面符合規定或有待核實之接納股數。
- 根據收購守則及上市規則之規定，有關換股建議而執行理事及（如適用）聯交所已確認並無其他意見之所有公佈，必須於不少於一份主要英文報章及一份主要中文報章付費刊登，而兩者均須為每日在香港發行及流通之報章。

4. 撤回權利

- STM股東提交之換股建議接納文件不得撤回，而蓋有新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之郵戳或收購者或其代理認為寄自該等國家之通知均為無效。
- 倘收購者並未遵守本附錄第3段所載規定，則執行理事或會要求按其認可之條款，給予接納者撤回接納之權利，直至收購者遵守該段所載規定為止。

5. 收購股份

當換股建議成為或宣佈成為無條件後，所收購之Sing Tao Media股份須不涉及任何留置權、抵押、羈押、優先購買權、其他任何性質之第三者權利，惟連帶全部所附權利，包括收取於接納日期或之後宣派、作出或派付之全部股息及其他分派（如有）。

6. 一般事項

- 由Sing Tao Media股東自行或經彼等指定代理發出或收取之所有通訊、通告、接納表格、股票、轉讓收據、其他所有權文據、賠償保證書或其他性質之文件，概由彼等承擔一切傳遞之風險，而收購者、泛華、泛華財務顧問、Sing Tao Media或過戶處概不承擔因此產生之任何損失或其他責任。
- 意外遺漏向任何換股建議對象寄發本文件及／或接納表格，概不會導致換股建議失效，而故意遺漏（如有）向Sing Tao Media之海外股東寄發本文件及／或接納表格，亦不會導致換股建議失效。
- 即使本附錄一另有其他規定，收購者及Sing Tao Media均有權將彼等各自直接或透過代表經由彼等其中一方所決定本文件或接納表格所載者以外之一個或多個地點或方式接收之接納文件視為有效。
- 倘換股建議失效，則有關接納表格將於換股建議失效當日起計14日內，以郵寄方式退還予名列有關接納表格且居於新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以外地方之人士或代理，倘接納表格上並無列明有關資料，則按新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓或馬來西亞以外地方之登記地址退還名列首位之持有人。
- 根據換股建議應付予STM股東之代價，將根據換股建議條款以相關之新泛華股份支付，而收購者不得對該等股東行使任何收購者所具有或聲稱具有之留置權、抵銷權、反索償或其他類似權利。

- 由於STM股份為海外公司股份，而有關之股東名冊存放在香港以外地區，故此接納換股建議毋須支付印花稅。

7. 海外股東

- 向海外股東提出換股建議或會受到有關司法權區之法例限制或影響，Sing Tao Media之海外股東應自行了解及遵守一切相關法例規定。欲接納換股建議之海外股東須自行全面遵守任何有關司法權區法例，包括取得任何所需官方批准、外匯管制或其他方面之許可，以及辦理其他必要手續或遵守法例規定。海外股東須負責支付各方應付之發行及轉讓徵費或其他稅項，而收購者、泛華、泛華財務顧問或任何彼等之代表可獲有關海外股東全面補償彼等或須支付之該等發行及轉讓徵費或其他稅項。任何人士一經接納任何換股建議，即表示保證本身獲所有相關法例許可接受及接納換股建議及其任何修訂，而有關接納根據所有相關法例為有效及具約束力。
- 對於根據法例須辦理當地政府或監管機構所規定之備案及／或登記手續方可提出換股建議之司法權區，換股建議並非亦不會直接或間接在該等司法權區提出，因此不得在該等司法權區接納換股建議。
- 換股建議尤其並非亦不會直接或間接在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓提出，亦不得利用郵遞或其他方式、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之國際文據或海外商業方式或該等地區之全國證券交易所之任何設施接納，包括但不限於以郵遞、傳真、電傳、電話或其他電子方式接納。換股建議不得在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以上述方式或文據或設施接納。
- 因此，本文件、接納表格及相關之換股建議文件並非亦不得利用郵遞或其他方式、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之國際文據或海外商業方式或任何設施在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓派發或送交該等國家。接獲該等文件之人士（包括但不限於託管人、代理人及信託人）不得在新西蘭、

馬來西亞、美國或菲律賓派發、送交或郵遞有關文件，即使接納換股建議亦可能無效。欲接納換股建議之人士不得利用上述郵遞或其他方式或文據或設施直接或間接與接納換股建議。

- 載有接納表格之信封不得附有新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓郵戳亦不得以其他方式自該等地區寄出，而所有接納換股建議之股東須提供新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以外之地址，以收取新泛華股份或退回有關接納表格、股票、及／或轉讓收據、及／或其他所有權文件、及／或任何有關合理賠償或補償書。任何接納換股建議而未能提供本文件附錄一第8段所述聲明及保證之股東或會視為並無接納換股建議。
- 有關換股建議或根據換股建議而將發行新泛華股份之章程並無在新西蘭公司註冊處、馬來西亞證券委員會、菲律賓證券及交易所委員會或美國證券及交易所委員會備案或登記。並無按美國任何州份規定將換股建議作出廣泛披露，亦並無將換股建議交美國任何州份作全面審閱。因此，泛華新股不得直接或間接在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓發售、出售、轉售或交收，而倘若違者當地相關法例，則亦不得在其他司法權區進行上述事宜，除非獲豁免遵守有關之登記規定或已遵守一切相關規定。換股建議並非根據本文件於新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓或須根據有關司法權區法例辦理當地政府或監管機構所規定之備案及／或登記手續之司法權區提出。收購者或泛華尤其不會授權將有關泛華新股之任何所有權文件交付予新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓之地址，亦不會交付予未能作出附錄一第8段所載聲明及保證之任何人士。收購者或泛華可以彼等全權認為必要或應當之方式交付有關新泛華股份之任何所有權文件以遵守任何相關法例。

- 收購者可全權酌情調查有關獨立股東是否確實提供本附錄一第8段所指之聲明及保證。倘進行上述調查，而收購者全權酌情認為並無發出該等聲明及保證，則有關接納會被視為無效而遭拒絕。
- 即使有上述規定，惟收購者在不違反相關法例之情況下可全權酌情將所接獲未能提供下文第8段所述聲明及保證之人士提出之接納視為有效。倘該接納被視為有效，且該等人士並無作出選擇，則會被視為授權收購者及／或泛華及／或泛華財務顧問及／或彼等各自之代理代表將成為新泛華股份之股東之代理：
 - 代表接納者於配發該等股份當日起計21日內在市場出售該等股份；
 - 接收股票及／或其他所有權文件，並簽署股份過戶文件；及
 - 盡快將扣除有關開支之出售所得款項淨額寄予有關接納表格所載名稱及地址之人士或代理，倘接納表格上並無列明有關資料，則按登記地址寄予名列首位之持有人。
- 收購者或泛華財務顧問或彼等代理毋須因根據上述授權或循其他途徑發售股份時之價格、時間或方式而產生或聲稱產生之任何損失對任何人士承擔責任。
- 在不違反相關法例之情況下，收購者可就個別或全體股東全權酌情決定豁免、更改或修訂上述適用於海外股東之其他換股建議條款。除豁免、更改或修訂外，本附錄一第7段有關「海外股東」之規定取代任何與其有所抵觸之換股建議條款。本文第7段所指之股東或海外股東，包括簽署有關接納表格之人士，倘多於一名人士簽署有關接納表格，則第7段所載規定亦共同及個別適用於該等人士。

8. 接納表格

- 自行或經由代表簽署有關接納表格之Sing Tao Media股東，向收購者、泛華、泛華財務顧問及Sing Tao Media不可撤回地承諾、聲明、保證及同意以下各項對其本身及其個人代表、繼承人、後繼者及承讓人具有約束力：
 - 倘閣下選擇接納換股建議，即不可撤回及無條件授權Sing Tao Media或過戶處註銷根據分派發行且以閣下名義登記之STM股份之股票，並將上述股份之股票重新發行予收購者；
 - 不論是否完全填妥，有關接納表格一經簽署，即代表：
 - 接納換股建議；及
 - 承諾簽署任何其他與上述接納有關之文件，並採取及作出相關之其他行動及保證，包括但不限於確保彼等已接納或視為接納換股建議之Sing Tao Media股份及於接納日期或之後派付、作出或宣派之全部股息及分派轉讓予收購者；

以上情況均須遵守本文件及有關接納表格所載或所引述之條款及條件，而該等接納僅可根據本附錄一第4段所載或所引述之撤回權利而撤回；

- 當換股建議全面成為或宣佈成為無條件後，則彼等根據換股建議出售之Sing Tao Media股份，概無涉及任何留置權、抵押、輾轉、優先購買權、其他任何性質之第三者權利，惟連帶全部所附權利，包括收取於接納日期或之後宣派、作出或派付之全部股息及其他分派；
- Sing Tao Media之有關股東並無在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓接獲或寄發本文件、接納表格或任何有關換股建議之文件；

- 該等股東並無直接或間接在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓運用郵遞或其他國際或境外方式或文件（包括但不限於傳真、電傳、電話或電子方式）或全國證券交易所之設施辦理有關換股建議之事宜；
- 當遞交接納表格及接納換股建議時，該等股東身處美國、新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以外地區；
- 該等股東並非以非自主方式擔任當事人之代理或受託人，除非該代理或受託人乃當事人之授權僱員，且當事人在接納換股建議時及遞交接納表格時身處新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以外地方，或在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以外地方就換股建議作出任何指示則；及
- 倘接納換股建議之股東為海外股東，則已遵守所有相關地區之法例、取得任何所需官方批准、外匯管制或其他方面之許可、辦理其他必要手續或遵守其他法例規定，並已支付在有關地區接納換股建議時應繳之任何發行及轉讓徵費、其他稅項或其他所需費用，且並無採取或不採取任何行動致使收購者、泛華、泛華財務顧問或任何其他人士違反有關地區與換股建議及其接納有關之法例或法規，且彼根據所有相關法例獲取及接納換股建議及任何相關修訂，而該接納為有效，且根據所有相關法例具有約束力；
- 為符合有關法例規定，Sing Tao Media之有關股東將向收購者提供收購者全權認為屬必要及適當之其他書面聲明，惟本段規定並無豁免該等股東須全面遵守有關司法權區法例之責任，包括取得任何所需官方批准、外匯管制或其他方面之許可，以及辦理其他必要手續或遵守法例規定；
- 倘Sing Tao Media之有關股東接納換股建議，則呈交相關Sing Tao Media股份之接納表格，即保證呈交上述表格之人士並非身處新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓亦非根據居於上述國家之任何人士之指

示行事，且該人士亦非為在新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓直接或間接發售、銷售、重新發售或交付泛華股份而藉換股建議收購泛華股份；

- 簽署及送交接納表格予過戶處，即表示向收購者作出個別及不可撤回之授權及要求，安排將新泛華股份（倘接納換股建議）之所有權文件按有關接納表格所列新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以外地址郵寄予名列有關接納表格之人士或代理，倘接納表格上並無列明有關資料，則按新西蘭、馬來西亞、美國或菲律賓以外地方之登記地址寄予名列首位之Sing Tao Media股份持有人或有關股份之唯一登記持有人，郵誤風險概由該等股東承擔；
- 本文件所載換股建議之條款及條件將載入接納表格並為其中一部份，且應與接納表格一併參考及詮釋；
- 彼會進行一切必要或適當之行動或事宜，使收購者或其代理人或其指定之其他人士擁有接納換股建議之STM股份；
- 彼須遵從香港法院就涉及換股建議及接納表格之一切事宜所作出之裁決；
- 倘任何代理人接納換股建議，則有關代理人將視作向收購者作出保證，接納表格上列之股份數目乃有關代理人為接納換股建議之實益擁有人代為持有之股份總數。

9. 換股建議

- 換股建議於二零零二年八月三十日提出，自當日起可供接納。換股建議乃以發行及寄發本文件，以及在英文虎報（英文）及星島日報（中文）刊登日期為二零零二年八月三十日廣告之方式提出。
- 換股建議乃根據收購守則進行。
- 本文件及接納表格之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。
- 倘換股建議因任何原因失效，則不得再供接納，而泛華、收購者及泛華財務顧問亦受之前接納所約束。

財務摘要

以下概述泛華集團截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止財政年度與截至二零零一年十二月三十一日止九個月之經審核損益表及經審核資產負債表，該等資料乃摘錄自泛華年報。

| | 截至 二零零一年 十二月三十一日 止九個月 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 (重列) | 截至 二零零零年 三月三十一日 止年度 千港元 |
|------------------|---------------------------------------|---|-------------------------------------|
| 業績 | | | |
| 營業額 | <u>1,032,960</u> | <u>485,682</u> | <u>597,080</u> |
| 除稅前虧損 | (135,128) | (236,532) | (92,045) |
| 稅項 | <u>(18,839)</u> | <u>(14,358)</u> | <u>(2,168)</u> |
| 未計少數股東權益虧損 | (153,967) | (250,890) | (94,213) |
| 少數股東權益 | <u>22,521</u> | <u>5,659</u> | <u>1,856</u> |
| 股東應佔日常 業務虧損淨額 | <u>(131,446)</u> | <u>(245,231)</u> | <u>(92,357)</u> |
| 每股虧損—基本—港仙 | (9.2) | (23.4) | (20.6) |
| 每股股息 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 資產及負債 | | | |
| 非流動資產 | <u>863,002</u> | <u>847,886</u> | <u>142,717</u> |
| 流動資產 | <u>744,649</u> | <u>863,051</u> | <u>374,921</u> |
| 流動負債 | <u>(353,559)</u> | <u>(378,071)</u> | <u>(126,385)</u> |
| 流動資產淨值 | <u>391,090</u> | <u>484,980</u> | <u>248,536</u> |
| 總資產減流動負債 | 1,254,092 | 1,332,866 | 391,253 |
| 非流動負債 | (130,145) | (130,528) | (3,989) |
| 少數股東權益 | <u>(225,791)</u> | <u>(248,015)</u> | <u>(354)</u> |
| 資產淨值 | <u>898,156</u> | <u>954,323</u> | <u>386,910</u> |

下列財務資料乃摘錄自泛華截至二零零一年十二月三十一日止期間之年報。

綜合損益表

由二零零一年四月一日至二零零一年十二月三十一日止期間

| | 附註 | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 (重列) |
|---------------------|--------|--|---|
| 營業額 | 6 | 1,032,960 | 485,682 |
| 銷售成本 | | (684,912) | (388,712) |
| 毛利 | | 348,048 | 96,970 |
| 其他收入及收益 | 6 | 13,192 | 40,197 |
| 重組成本 | 7 | (19,043) | — |
| 分銷成本 | | (134,532) | (36,844) |
| 行政開支 | | (253,550) | (96,791) |
| 其他經營開支 | | (77,579) | (228,284) |
| 經營業務虧損 | 8 | (123,464) | (224,752) |
| 融資成本 | 9 | (424) | (266) |
| 應佔下列公司溢利及虧損： | | | |
| 共同控制公司 | | (16,256) | (5,312) |
| 聯營公司 | | 5,016 | (6,202) |
| 除稅前虧損 | | (135,128) | (236,532) |
| 稅項 | 12 | (18,839) | (14,358) |
| 未計少數股東權益前虧損 | | (153,967) | (250,890) |
| 少數股東權益 | | 22,521 | 5,659 |
| 股東應佔日常業務虧損淨額 | 13, 33 | (131,446) | (245,231) |
| 每股虧損— 基本 (港仙) | 14 | 9.2 | 23.4 |

綜合已確認收益及虧損報表

由二零零一年四月一日至二零零一年十二月三十一日止期間

| | 附註 | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 (重列) |
|-----------------|----|---|---|
| 土地及樓宇之重估盈餘 | 33 | 2,569 | — |
| 換算外國企業財務報表之滙兌差額 | 33 | (3,224) | (4,035) |
| 並無於損益表中確認之虧損淨額 | | (655) | (4,035) |
| 股東應佔期間／年度虧損淨額： | 33 | | |
| 本期間／上年度 | | | |
| (如之前申報) | | (131,446) | (94,310) |
| 會計政策具追溯效力之變動影響 | | — | (150,921) |
| | | (131,446) | (245,231) |
| 已確認之收益及虧損總額 | | (132,101) | (249,266) |
| 出售一間附屬公司時撥回之儲備 | 33 | — | 5,214* |
| 收購附屬公司所產生之資本儲備 | 33 | — | 212,827 |
| | | <u>(132,101)</u> | <u>(31,225)</u> |

綜合已確認收益及虧損報表 (續)

由二零零一年四月一日至二零零一年十二月三十一日止期間

除以上收益及虧損外，會計政策變動（詳情載於財務報表附註3）導致需作出上年度調整，因此自二零零一年三月三十一日以來出現以下若干收益及虧損：

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 |
|--|---|
| 截至二零零一年十二月三十一日止期間，如上文呈報 | (132,101) |
| 對截至二零零一年三月三十一日止年度作出 上年度調整而出現之已確認收益及虧損 | <u>(150,921)</u> |
| 自上一份年報以後出現之已確認收益及虧損總額 | <u><u>(283,022)</u></u> |

* 此等結餘有關一間附屬公司所產生的儲備變動，已計入股東應佔年度虧淨額內。

綜合資產負債表

二零零一年十二月三十一日

| | | 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 二零零一年 三月 三十一日 千港元 (重列) |
|-------------------------|----|-----------------------------|------------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | 15 | 550,269 | 575,926 |
| 商譽 | 16 | 5,952 | — |
| 於一間未有作合併賬 處理之附屬公司之投資 | 18 | — | — |
| 於共同控制公司之權益 | 19 | 276,302 | 245,937 |
| 於聯營公司之權益 | 20 | 15,541 | 10,200 |
| 長期投資 | 21 | 13,470 | 13,470 |
| 其他投資 | | 1,468 | 2,353 |
| | | <u>863,002</u> | <u>847,886</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 22 | 72,126 | 109,576 |
| 短期投資 | 21 | 37,596 | 132,733 |
| 持作出售物業 | | 23,965 | 34,599 |
| 應收賬款及票據 | 23 | 232,449 | 213,682 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 45,769 | 77,145 |
| 可收回稅款 | | 712 | 236 |
| 已抵押定期存款 | 24 | 46,349 | 15,184 |
| 現金及現金等值項目 | 25 | 285,683 | 279,896 |
| | | <u>744,649</u> | <u>863,051</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及票據 | 26 | 112,628 | 102,332 |
| 其他應付款項及應計款項 | | 154,451 | 170,057 |
| 應付稅款 | | 52,563 | 40,387 |
| 附息銀行借貸 | 27 | 29,206 | — |
| 應付一間共同控制公司款項 | 19 | 4,711 | 65,295 |
| | | <u>353,559</u> | <u>378,071</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>391,090</u> | <u>484,980</u> |
| 已減流動負債之資產總值 | | 1,254,092 | 1,332,866 |

綜合資產負債表(續)

二零零一年十二月

| | | 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 二零零一年 三月 三十一日 千港元 (重列) |
|---------------|----|-----------------------------|------------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動負債 | | | |
| 其他應付款項 | 28 | 109,907 | 109,907 |
| 附息銀行借貸 | 27 | 7,250 | — |
| 長期服務金撥備 | 29 | 5,608 | 11,616 |
| 遞延稅項 | 30 | 7,380 | 9,005 |
| | | <u>130,145</u> | <u>130,528</u> |
| 少數股東權益 | | <u>(225,791)</u> | <u>(248,015)</u> |
| | | <u>898,156</u> | <u>954,323</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 已發行股本 | 31 | 221,103 | 216,312 |
| 儲備 | 33 | 677,053 | 738,011 |
| | | <u>898,156</u> | <u>954,323</u> |

綜合現金流量表

由二零零一年四月一日至二零零一年十二月三十一日止期間

| | 附註 | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 (重列) |
|-----------------------|-------|---|---|
| 經營業務之現金流出淨額 | 34(a) | (12,279) | (64,439) |
| 投資回報及融資費用 | | | |
| 已收利息 | | 8,304 | 32,903 |
| 來自一項非上市投資之已收股息 | | 2,332 | 225 |
| 來自上市投資之已收股息 | | 42 | 352 |
| 來自共同控制公司之已收股息 | | — | 3,255 |
| 來自一間聯營公司之已收股息 | | — | 1,450 |
| 已付利息 | | (424) | (266) |
| 投資回報及融資費用之現金流入淨額 | | 10,254 | 37,919 |
| 稅項 | | | |
| 退還／(已繳) 香港利得稅 | | 504 | (1,836) |
| 已繳海外稅款 | | (8,838) | (4,222) |
| 已繳稅款 | | (8,334) | (6,058) |
| 投資業務 | | | |
| 購買短期投資 | | (25,984) | (122,088) |
| 購買固定資產 | | (48,894) | (27,405) |
| 出售固定資產所得款項 | | 9,918 | 11,330 |
| 出售短期投資所得款項 | | 106,371 | 32,249 |
| 收購附屬公司 | 34(c) | (1,733) | (355,474) |
| 收購共同控制公司 | | (104,757) | (69,007) |
| 已抵押定期存款增加 | | (31,165) | (3,329) |
| 出售一間附屬公司所得款項 | 34(d) | — | 3,471 |
| 向共同控制公司墊款 | | — | (3,354) |
| 出售一間聯營公司所得款項 | | — | 786 |
| 向聯營公司墊款 | | — | (583) |
| 投資業務之現金流出淨額 | | (96,244) | (533,404) |
| 未計融資活動前之現金流出淨額 | | (106,603) | (565,982) |

綜合現金流量表 (續)

由二零零一年四月一日至二零零一年十二月三十一日止期間

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 (重列) |
|----------------------|---|---|
| 未計融資活動前之現金流出淨額 | (106,603) | (565,982) |
| 融資活動 | <i>34(b)</i> | |
| 發行普通股所得款項 | 75,981 | 529,162 |
| 發行優先股所得款項 | — | 82,500 |
| 發行股份開支 | (47) | (13,024) |
| 新造銀行貸款 | 38,206 | — |
| 償還銀行貸款 | (1,750) | (4,858) |
| 融資活動之現金流入淨額 | 112,390 | 593,780 |
| 現金及現金等值項目增加 | 5,787 | 27,798 |
| 期初／年初之現金及現金等值項目 | 279,896 | 252,098 |
| 期終／年終之現金及現金等值項目 | <u>285,683</u> | <u>279,896</u> |
| 現金及現金等值項目結餘分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | 145,588 | 178,680 |
| 收購時原本於三個月內到期之定期存款 | 140,095 | 101,216 |
| | <u>285,683</u> | <u>279,896</u> |

資產負債表

二零零一年十二月三十一日

| | | 二零零一年 十二月三十一日 | 二零零一年 三月三十一日 |
|-------------------------------------|----|------------------|-----------------|
| | 附註 | 千港元 | 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | 15 | 8,544 | 12,557 |
| 於附屬公司之權益 於一間未有作合併賬 處理之附屬公司之投資 | 17 | 765,125 | 892,407 |
| 於聯營公司之權益 | 18 | — | — |
| | 20 | — | (329) |
| | | <u>773,669</u> | <u>904,635</u> |
| 流動資產 | | | |
| 短期投資 | 21 | — | 245 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 1,387 | 5,148 |
| 現金及現金等值項目 | 25 | 6,577 | 1,671 |
| | | <u>7,964</u> | <u>7,064</u> |
| 流動負債 | | | |
| 其他應付款項及應計款項 | | 19,174 | 18,972 |
| 應付稅款 | | 17 | 53 |
| | | <u>19,191</u> | <u>19,025</u> |
| 流動負債淨值 | | <u>(11,227)</u> | <u>(11,961)</u> |
| 已減流動負債之資產總值 | | <u>762,442</u> | <u>892,674</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 已發行股本 | 31 | 221,103 | 216,312 |
| 儲備 | 33 | 541,339 | 676,362 |
| | | <u>762,442</u> | <u>892,674</u> |

財務報表附註

1. 公司資料

本公司於百慕達註冊成立，為一獲豁免之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。董事認為，於英屬處女群島註冊成立的Luckman Trading Limited為本公司之最終控股公司。

本集團於本期間從事之主要業務如下：

- 攝影器材及電子產品貿易
- 報章發行
- 商業印刷
- 物業持有

2. 更改財政年度年結日

本公司的財政年度年結日已經由三月三十一日改為十二月三十一日，由二零零一年十一月十九日起生效。此等財務報表所涵蓋的期間由二零零一年四月一日起至二零零一年十二月三十一日為止九個月。因此，損益表、已確認認收益及虧損報表、現金流量表以及有關附註內的比較數字並非同期間的比較數字。

3. 全新及經修訂香港會計實務準則（「會計實務準則」）的影響

以下是新頒佈和經修訂的會計實務準則及其詮釋，是首次在本期間財務報告實施的：

- 會計實務準則第9號（經修訂）：「結算日後事項」
- 會計實務準則第14號（經修訂）：「租賃」
- 會計實務準則第18號（經修訂）：「收入」
- 會計實務準則第26號：「分類申報」
- 會計實務準則第28號：「撥備、或然負債和或然資產」
- 會計實務準則第29號：「無形資產」
- 會計實務準則第30號：「業務合併」
- 會計實務準則第31號：「資產減值」
- 會計實務準則第32號：「綜合財務報告和於附屬公司的投資的會計處理方法」
- 詮釋12：「業務合併 — 其後對公允值作出的調整和首次申報的商譽」
- 詮釋13：「商譽 — 先前在儲備中扣除／計入的商譽和負商譽的持續規定」

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

會計實務準則第9條（經修訂）訂明於結算日後發生且須對財務報告作出調整的事項種類，以及於結算日後發生須作出披露惟無需對財務報告作出調整的事項種類。此項會計實務準則對財務報告的主要影響，是在結算日後方宣布派發和批准的擬派末期股息，在結算日不再確認為負債，但須在資產負債表內股本及儲備項下，另以保留溢利分配披露。經修訂的會計實務準則的規定並未重大影響之前在財務表呈報的金額。

會計實務準則第14條（經修訂）訂明出租人和承租人在融資租賃和經營租賃上的入賬基準，以及須就此作出的披露。經修訂的會計實務準則的規定並未重大影響之前在財務表呈報的金額。此項會計實務準則在披露規定上的轉變，令經營租賃的披露資料亦有所改變，詳情載於財務報告附註36。

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

會計實務準則第28號訂明撥備、或然負債及或然資產之確認準則與計算基準，連同規定的披露。

會計實務準則第30條訂明了業務合併適用的會計處理方法，包括釐定收購之日、釐定收購所得資產負債的公允值的方法，以及收購時產生的商譽或負商譽的處理方法。此項會計實務準則規定商譽須在綜合資產負債表內非流動資產項內披露，並規定商譽在損益表內按估計可使用年期攤銷。詮釋13訂明會計實務準則第30條適用於對過往年度因收購而產生並於綜合儲備中撇銷的商譽。採納此項會計實務準則以及詮釋導致須對上年度賬目作出調整，詳情載於財務報告附註16內。新增資料披露規定已於財務報附註16、19和33內披露。

會計實務準則第31號訂明資產減值的確認及計算準則。會計實務準則規定對未來會計年度採用，因此對上年度財務報表所申報的金額並無影響。

4. 主要會計政策概要

編製之基準

財務報表乃按照香港會計實務準則、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。財務報表乃按歷史成本慣例編製，惟不包括重新計量本期間若干固定資產及證券投資，詳情載於下文。

綜合賬目之基準

綜合財務報表乃將本公司及其附屬公司截至二零零一年十二月三十一日止期間之財務報表綜合計算。期內購入或出售之附屬公司之業績乃分別由其實際購入日期開始或計至其實際出售日期止作綜合計算。本集團內各公司間之重大交易及結餘均在綜合計算賬目時對銷。

附屬公司

附屬公司指本公司直接或間接控制其財務及營運政策，以從中取得利益之公司。

本公司於附屬公司之權益乃按成本減減值虧損列值。

合營企業

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

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

合營企業於下列情況下乃被視為：

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

共同控制公司

共同控制公司指受聯合控制的合營企業，令參與各方不會單方面控制共同控制公司之經濟活動。

本集團應佔共同控制公司之收購後業績及儲備分別計入綜合損益表和綜合儲備內。本集團於共同控制公司之投資，乃以權益會計法按本集團應佔之資產淨值減去減值虧損後，列於綜合資產負債表內。收購共同控制公司所產生而並無在儲備中對銷或確認之商譽或負商譽，會包括在本集團在共同控制公司之權益之一部份。

聯營公司

聯營公司乃本集團長期整體持有其不少於20%之投票權並可對其發揮重大影響力，但並非歸類為附屬公司或共同控制公司之公司。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備分別計入綜合損益表及綜合儲備內。本集團於聯營公司之權益指以權益會計法計算本集團應佔之資產淨值減去減值虧損後列於綜合資負債表內。

本公司損益表中計入聯營公司業績乃按已收及應收股息入賬。本公司於聯營公司之權益視為長期資產論，以成本值減去減值虧損後列賬。

商譽

因收購附屬公司、聯營公司及共同控制公司及聯營公司所產生之商譽，指於收購日期所收購資產淨值之購買代價超逾本集團應佔之公允價值之差額。

收購所產生之商譽會在綜合資產負債表確認為資產，並按估計可使用年期三至十年攤銷。若為聯營公司及共同控制公司，任何未攤銷的商譽會包括在其面值中，而不會在綜合資產負債表內分開確認為資產。

往年度因收購而產生之商譽已在收購年度內於儲備中對銷。本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文。條文准許二零零一年四月一日前因收購而產生之商譽維持在綜合儲備中對銷。因其後進行之收購而產生之商譽會按上述的新會計政策處理。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制公司時，出售盈虧會按出售當日之資產淨值計算，包括應佔尚未攤銷之商譽之金額以及任何儲備（如適用）。任何已經於收購時在綜合儲備內對銷之商譽會予以撥回，並包括在出售盈虧之中。

商譽之賬面值（包括繼續與儲備對銷之商譽）會每年檢討，並會在有需要時為減值撇減。除非減值虧損是由於一件預期不會再發生之外來特別事故所引致，而外界其後所發生之事件對該件事件有撥回影響，否則之前確認之商譽減值不會撥回。以往於儲備內對銷之商譽而產生之減值虧損會於減值出現之年度內確認。就於二零零一年四月一日前於儲備內對銷之商譽產生之減值已於上年度作出調整。詳情載於財務報表附註16。

負商譽

負商譽指本集團在收購當日應佔附屬公司、聯營公司或共同控制公司之可識別資產負債之公平價值之權益超出收購成本。

倘若負商譽因收購計劃內已確定且能可靠計算時，但於收購當日仍為未確定為負債時，該部份之商譽會在未來虧損和開支確認時，在綜合損益表內確認為收入。

倘若負商譽與收購當日之已確定未來虧損和開支無關時，負商譽會在綜合損益帳內，按所收購並可作折舊／攤銷之資產之尚餘平均可用年期，以有系統之基準確認。凡負商譽超出所收購之非貨幣資產之公允價值，負商譽會即時確認為收入。

若為聯營公司及共同控制公司，任何尚未在綜合損益表內確認的負商譽會包括在其面值中，而不會在綜合資產負債表內分開確認。

往年度因收購而產生之負商譽已在收購年度計入資本儲備中。本集團已採納會計實務準則第30號之過渡條文。條文准許二零零一年四月一日前因收購而產生之負商譽繼續計入資本儲備中。因其後進行之收購而產生之負商譽會按上述的新會計政策處理。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制公司時，出售盈虧會按出售當日之資產淨值計算，包括尚未在損益帳內確認之負商譽，包括應佔尚未在損益帳內確認之負商譽金額以及任何相關儲備（如適用）。任何已經於收購時計入資本儲備之負商譽會予以撥回，並包括在出售盈虧之中。

有關連人士

任何一方有能力直接或間接控制對方或可能對對方之財務及營運決策發揮重大影響力者被視為有關連人士，而任何共同受到控制或重大影響之各方亦屬有關連人士。有關連人士可以是個人或公司。

資產減值

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

減值虧損只於資產之賬面值超過其可收回數額時確認。減值虧損於其產生之期間在損益帳中支銷，除非資產乃按估值列賬，則減值虧損乃根據該項重估價值之資產有關會計政策入賬。

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

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

固定資產及折舊

固定資產按成本值或估值減去累計折舊及任何減值虧損列賬。資產之成本值包括其購買價及促使有關資產達致其現時營運狀況及地點作擬定用途所產生之任何直接應計成本。固定資產投產後所產生之支出，例如維修及保養，通常於產生支出期間之損益表扣除。倘若可清楚顯示有關支出將令日後使用該固定資產時帶來經濟利益，則支出將撥充資本，作為該項資產之額外成本。

固定資產價值之變動乃作為重估儲備變動處理。倘若個別資產之重估儲備總數不足以填補其虧絀，則多出之虧絀會於損益表內扣除。其後如有任何重估盈餘，會以先前扣除之虧絀為限，計入損益表。重新估值之資產如予出售，重估儲備中就先前估值所變現之有關部份會轉至保留盈利，作為儲備變動。

折舊乃以直線法按各項資產之估計可使用年期及其估計剩餘價值（如有）後撇銷其成本值或估值。折舊之主要年率如下：

| | |
|----------|----------|
| 永久業權土地 | 無 |
| 租賃土地 | 按租賃年期 |
| 樓宇 | 2% — 5% |
| 租賃物業裝修 | 20% |
| 傢私、裝置及設備 | 6% — 30% |
| 汽車 | 20% |

因固定資產出售或退廢所產生並於損益表內確認之收益或虧損乃出售該項資產所得款項淨額與其賬面值之差額。

租賃資產

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

長期投資

長期投資為擬長期持有且不作買賣之上市及非上市股本證券投資。

長期投資按個別投資之成本值減去減值虧損後列賬。

當出現減值情況時，有關證券之賬面值乃減至其由董事所估計之公平值，而減值數額乃於產生時計入損益賬。當情況或事件導致減值現象停止存在以及有關有確定憑證證明新情況及事項於可預見之將來持續，先前扣除之減值額乃按先前扣除之金額計入損益賬。

短期投資

短期投資為持作買賣用途之股本證券，乃按個別投資於結算日之市場報價以其公允價值列賬。證券之公允價值變動所產生之收益或虧損，於產生期間計入損益表或在損益表內扣除。

其他投資

其他投資為擬長期持有之會所會籍，按個別投資之成本值減去減值虧損後列賬。

持作出售物業

持作出售物業按成本值（包括土地、建築及借貸成本（取適用者））與可變現淨值兩者中之較低者列賬。

存貨

存貨按成本值與可變現淨值兩者中之較低者列賬，成本值乃根據先入先出法或加權平均法（取適用者）計算。就在製品及製成品而言，成本值包括直接材料、直接人工及適當比例之經常性費用。可變現淨值以估計售價扣除直至完成及出售為止所產生之任何估計成本計算。

現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金等值項目為於購入後三個月內到期及可隨時變換為確定現金數額之短期及高流動性投資，扣除於借入後須於三個月內償還之銀行墊款。就資產負債表分類而言，現金等值項目是性質與現金類同之資產，在使用上並無限制。

撥備

倘因過往事項而產生之現時責任（法律或推定）且將來極可能需要流出資源以應付有關責任時，則作出撥備（有關未支付之賠款或因投保人之保險合約所產生者除外），惟責任所涉及之數額必須能可靠地估計。

倘貼現之影響屬重大時，所確認撥備之數額乃為預期未來須應付有關責任之開支於結算日之現值。因時間流逝而導致所貼現之現值增加之數額，乃計入損益賬之融資成本。

遞延稅項

倘若負債有可能於可見將來出現，則會採用負債法就重大之時差作出遞延稅項撥備，遞延稅項資產須可毫無疑問地變現，方會予以確認。

收益確認

收益乃於本集團有可能獲得經濟利益及當收益能可靠地計算時，按下列基準確認入賬：

- (a) 貨品之銷售於擁有權之重大風險及報酬均已轉嫁予買家時入賬，惟本集團必須並無維持該等已出售貨品一般與擁有權有關之管理權，亦無實際控制權；
- (b) 租金收入按租賃年期以時間比例計算入賬；
- (c) 利息收入以未償還本金及適用的有效利率按時間比例計算入賬；
- (d) 股息於股東獲得收款之權利確立時入賬；
- (e) 銷量收入於報章交貨時入賬；
- (f) 廣告收入於廣告刊登或廣播時入賬；
- (g) 提供服務之收入於提供服務後入賬；及
- (h) 出售物業收入於正式買賣協議完成時入賬。

股息

董事擬派之末期股息未經股東在股東大會上批准前，會於資產負債表內分類列為從股本與儲備當中獨立分派的保留溢利。該等股息獲股東批准及宣派後乃確認為負債。

由於本公司的公司組織章程第140條授予董事權力以宣派中期股息，故中期股息是同時提出及宣派。因此，中期股息於提出及宣派時隨即確認為負債。

借貸成本

借貸成本於產生之期間在損益表內扣除。

外幣

外幣交易按交易日之適用匯率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按結算日之適用匯率折算，滙兌差額撥入損益表中處理。

於綜合賬目時，海外附屬公司、共同控制公司及聯營公司之財務報表均按結算日之適用匯率換算為港元。所有換算差額均撥入滙兌波動儲備處理。

退休福利計劃

本集團為其香港及海外合資格並已參與計劃之僱員設立定額供款退休福利計劃。根據該等計劃之規則，供款額按參與計劃僱員之基本薪金之某一百分比計算繳付，並將須繳之供款於損益表內扣除。退休福利計劃之資產與本集團之資產分開，由一獨立管理之基金持有。倘香港僱員或海外僱員於可全數領取本集團之僱主供款前退出獲強積金豁免之職業退休計劃或其他海外退休福利計劃，則本集團持續應付之供款額可減去沒收供款之有關數額。就強制性公積金退休福利計劃而言，本集團之僱主供款及全數歸於參與計劃供款的僱員。

5. 分類資料

本期間採納會計實務準則第26號，詳情載於財務表附註3。分類資料以兩大類別呈報：(i) 按業務劃分之基本分類方式；及(ii)按地區劃分之第二級分類方式。

本集團之經營業務架構按各自業務之經營性質與所提供之產品和服務劃分和管理，本集團每個業務類別代表一個策略業務單位，各單位在提供產品和服務時承受與其他業務類別不同之風險與回報。以下是業務類別詳情之概述：

- (a) 貿易分類主要是攝影器材及電子產品貿易；
- (b) 報章發行分類主要向香港、美加、歐洲和澳洲之讀者發行和分派報章；
- (c) 商業印分類主要提供圖書印刷服務和財經文件排版及印刷服務；及
- (d) 公司及其他分類包括本集團之互聯網及資訊顧問服務、投資及物業持有業務、以及酒店業務與其他公司支出項目。

在劃分本集團之地區類別時，收益與業績會按客戶之所在地歸類，而資產則按其所在地歸類。

分類業務相互間之銷售會參考當時與第三者進行買賣時之市場售價。

(a) 業務分類

下表呈列本集團按業務類別劃分之收益、溢利／（虧損）、若干資產及負債以及開支資料。

| 本集團 | 貿易 | | 報章發行 | | 商業印刷 | | 公司及其他 | | 對銷 | | 綜合 | |
|--------------|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|
| | 截至 二零零一年 十二月 三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 千港元 |
| 分類收入： | | | | | | | | | | | | |
| 向外界客戶銷售 | 99,823 | 281,540 | 578,315 | 127,589 | 347,444 | 72,062 | 7,378 | 4,491 | — | — | 1,032,960 | 485,682 |
| 分類業務間之銷售 | — | — | 15,061 | 3,295 | 2,358 | 591 | 2,277 | 456 | (19,696) | (4,342) | — | — |
| 其他收入 | 107 | 2,203 | — | — | — | — | 1,418 | 274 | — | — | 1,525 | 2,477 |
| 分類業務間之其他收入 | — | — | — | — | — | — | 1,586 | 4,697 | (1,586) | (4,697) | — | — |
| 合計 | <u>99,930</u> | <u>283,743</u> | <u>593,376</u> | <u>130,884</u> | <u>349,802</u> | <u>72,653</u> | <u>12,659</u> | <u>9,918</u> | <u>(21,282)</u> | <u>(9,039)</u> | <u>1,034,485</u> | <u>488,159</u> |
| 分類業績 | <u>(2,103)</u> | <u>(12,017)</u> | <u>(78,728)</u> | <u>(5,031)</u> | <u>47,439</u> | <u>3,077</u> | <u>(67,098)</u> | <u>(39,885)</u> | | | <u>(100,490)</u> | <u>(53,856)</u> |
| 利息及股息收入 | | | | | | | | | | | 10,678 | 33,480 |
| 未分配收益 | | | | | | | | | | | 989 | 4,240 |
| 重組成本 | | | | | | | | | | | (19,043) | — |
| 未分配開支 | | | | | | | | | | | (15,598) | (208,616) |
| 經營業務虧損 | | | | | | | | | | | (123,464) | (224,752) |
| 融資成本 | | | | | | | | | | | (424) | (266) |
| 應佔以下公司 | | | | | | | | | | | | |
| 溢利及虧損： | | | | | | | | | | | | |
| 共同控制公司 | — | — | (1,484) | (2,680) | — | — | (14,772) | (2,632) | | | (16,256) | (5,312) |
| 聯營公司 | (105) | (1,170) | — | — | — | — | 5,121 | (5,032) | | | 5,016 | (6,202) |
| 除稅前虧損 | | | | | | | | | | | (135,128) | (236,532) |
| 稅項 | | | | | | | | | | | (18,839) | (14,358) |
| 未計少數股東權益前虧損 | | | | | | | | | | | (153,967) | (250,890) |
| 少數股東權益 | | | | | | | | | | | 22,521 | 5,659 |
| 股東應佔日常業務虧損淨額 | | | | | | | | | | | <u>(131,446)</u> | <u>(245,231)</u> |
| 分類資產 | 64,059 | 92,997 | 598,582 | 657,607 | 347,663 | 324,093 | 252,258 | 231,311 | — | — | 1,262,562 | 1,306,008 |
| 於同共控制公司之權益 | — | — | 55,062 | 54,249 | — | — | 221,240 | 191,688 | — | — | 276,302 | 245,937 |
| 於聯營公司之權益 | 198 | 304 | — | — | — | — | 15,343 | 9,896 | — | — | 15,541 | 10,200 |
| 未分配資產 | 712 | 232 | 12,164 | 13,049 | 680 | 680 | 39,690 | 134,831 | — | — | 53,246 | 148,792 |
| 資產總值 | <u>64,969</u> | <u>93,533</u> | <u>665,808</u> | <u>724,905</u> | <u>348,343</u> | <u>324,773</u> | <u>528,531</u> | <u>567,726</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,607,651</u> | <u>1,710,937</u> |
| 分類負債 | 17,139 | 19,196 | 131,357 | 133,435 | 60,081 | 64,862 | 178,728 | 241,714 | — | — | 387,305 | 459,207 |
| 未分配負債 | 213 | — | 62,793 | 30,571 | 25,126 | 11,825 | 8,267 | 6,996 | — | — | 96,399 | 49,392 |
| 負債總值 | <u>17,352</u> | <u>19,196</u> | <u>194,150</u> | <u>164,006</u> | <u>85,207</u> | <u>76,687</u> | <u>186,995</u> | <u>248,710</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>483,704</u> | <u>508,599</u> |

| 本集團 | 貿易 | | 報章發行 | | 商業印刷 | | 公司及其他 | | 對銷 | | 綜合 | |
|-----------|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|
| | 截至 二零零一年 十二月 三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 千港元 |
| 其他分類資料： | | | | | | | | | | | | |
| 資本開支 | 216 | 2,440 | 34,519 | 340,474 | 13,661 | 172,118 | 805 | 45,082 | — | — | 49,201 | 560,114 |
| 折舊及攤銷 | 770 | 1,205 | 18,245 | — | 12,172 | — | 3,291 | 8,208 | — | — | 34,478 | 9,413 |
| 已於損益表內 | | | | | | | | | | | | |
| 確認之減值虧損 | — | — | — | — | — | — | 1,059 | 151,622 | — | — | 1,059 | 151,622 |
| 其他非現金開支 | 814 | 11,223 | 1,519 | — | 45 | — | 27,199 | 64,267 | — | — | 29,577 | 75,490 |
| 土地及樓宇重估虧蝕 | 313 | 1,278 | 20,997 | — | 7,350 | — | 2,334 | 448 | — | — | 30,994 | 1,726 |
| 持作出售物業撥備 | — | — | 1,000 | — | — | — | 4,208 | — | — | — | 5,208 | — |

(b) 地區分類

下表呈列本集團按地區類別劃分之收益溢利／（虧損）、若干資產及負債以及開支資料。

| | 香港及中國 | | 北美 | | 澳洲與新西蘭 | | 歐洲 | | 對銷 | | 綜合 | |
|---------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| | 截至 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 千港元 |
| 分類收入： | | | | | | | | | | | | |
| 向外界客戶銷售 | 541,230 | 383,611 | 371,174 | 77,982 | 29,857 | 7,553 | 90,699 | 16,536 | — | — | 1,032,960 | 485,682 |
| 其他收入 | 1,525 | 2,477 | — | — | — | — | — | — | — | — | 1,525 | 2,477 |
| | <u>542,755</u> | <u>386,088</u> | <u>371,174</u> | <u>77,982</u> | <u>29,857</u> | <u>7,553</u> | <u>90,699</u> | <u>16,536</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,034,485</u> | <u>488,159</u> |
| 分類業績* | <u>(132,119)</u> | <u>(57,219)</u> | <u>16,678</u> | <u>2,536</u> | <u>(127)</u> | <u>116</u> | <u>15,078</u> | <u>711</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>(100,490)</u> | <u>(53,856)</u> |
| 其他分類資料： | | | | | | | | | | | | |
| 分類資產 | 1,303,983 | 1,384,198 | 257,083 | 285,301 | 16,191 | 16,551 | 30,394 | 24,887 | — | — | 1,607,651 | 1,710,937 |
| 資本開支 | 33,101 | 447,825 | 15,502 | 96,708 | 338 | 1,914 | 260 | 13,667 | — | — | 49,201 | 560,114 |

* 根據上市規則披露

6. 營業額、收入及收益

營業額為期內／年內已售貨品減退貨及貿易折扣之發票淨值、已減退貨之發行收入、已減貿易折扣之廣告收入淨額、已提供服務之價值以及已收及應收之租金收入總額。

以下業務之收入已計入營業額內。營業額、其他收入及收益之分析如下：

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 千港元 |
|----------------|---|---|
| 營業額 | | |
| 銷售攝影器材產品 | 97,196 | 272,100 |
| 報章： | | |
| 一 發行收入 | 114,117 | 21,823 |
| 一 廣告收入 | 421,826 | 96,314 |
| 提供印刷服務 | 344,536 | 72,287 |
| 電台廣播廣告收入 | 12,975 | 2,082 |
| 銷售物業 | 4,400 | 1,674 |
| 租金收入總額 | 6,255 | 1,582 |
| 其他 | 31,655 | 17,820 |
| | <u>1,032,960</u> | <u>485,682</u> |
| 其他收入 | | |
| 利息收入 | 8,304 | 32,903 |
| 來自一項非上市投資之股息收入 | 2,332 | 225 |
| 來自上市投資之股息收入 | 42 | 352 |
| 其他 | 304 | 2,477 |
| | <u>10,982</u> | <u>35,957</u> |
| 收益 | | |
| 出售短期投資之收益淨額 | 989 | 4,240 |
| 出售一間聯營公司之收益 | 486 | — |
| 滙兌收益淨額 | 735 | — |
| | <u>13,192</u> | <u>40,197</u> |

7. 重組成本

本集團於期內進行一系列重組活動精簡業務，產生19,043,000港元成本。重組包括把Hong Kong iMail重新定位成一份以大中華地區為主的金融報章。

8. 經營業務虧損

本集團之經營業務虧損已扣除／（計入）：

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 千港元 (重列) |
|-----------------------|---|---|
| 商譽： | | |
| 期間／年度攤銷* | 1,463 | — |
| 期間／年度減值* | — | 150,921 |
| | <u>1,463</u> | <u>150,921</u> |
| 核數師酬金： | | |
| 本期間／年度 | 2,897 | 1,091 |
| 上年度撥備不足 | 140 | 280 |
| | <u>3,037</u> | <u>1,371</u> |
| 折舊 | 33,015 | 9,413 |
| 出售固定資產虧損 | 1,816 | 4,587 |
| 經營租賃支付之最低租賃費用： | | |
| 土地及樓宇 | 10,028 | 4,526 |
| 其他設備 | 313 | 301 |
| | <u>10,341</u> | <u>4,827</u> |
| 員工成本（包括董事酬金 — 附註10） | | |
| 工資及薪金 | 392,899 | 107,349 |
| 退休福利計劃供款 | 16,458 | 4,488 |
| 減：沒收之供款 | (5,927) | (1,728) |
| | <u>10,531</u> | <u>2,760</u> |
| 退休福利計劃供款淨額** | | |
| 員工成本總額 | <u>403,430</u> | <u>110,109</u> |
| 租金收入總額 | (6,255) | (1,582) |
| 減：開銷 | 1,619 | 408 |
| 租金收益淨額 | <u>(4,636)</u> | <u>(1,174)</u> |
| 土地及樓宇之重估虧絀 | 30,994 | 1,726 |
| 短期投資公允價值變動虧損淨額 | 15,598 | 35,226 |
| 呆壞賬撥備 | 591 | 540 |
| 出售固定資產虧損撥備 | — | 10,657 |
| 應收一間共同控制公司款項之撥備 | 11,572 | 1,360 |
| 一間聯營公司之權益減值 | 174 | 701 |
| 持作出售物業撥備 | 5,208 | — |
| 其他投資減值 | 885 | — |
| 於一間未有作合併賬處理之附屬公司之投資撥備 | — | 18,000 |
| 出售一間附屬公司之虧損 | — | 4,469 |
| 滙兌（收益）／虧損淨額 | (735) | 662 |
| 出售一間聯營公司虧損／（收益） | (486) | 651 |
| 撥回長期服務金撥備 | <u>(2,929)</u> | <u>—</u> |

* 本期間／年度商譽之攤銷和減值已載於綜合損益表「其他經營開支」內。

** 於二零零一年十二月三十一日，可供本集團於扣減未來數年退休福利供款之沒收供款額約為1,946,000港元（截至二零零一年三月三十一日止年度：698,000港元）。

9. 融資成本

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 千港元 |
|---------------------|---|---|
| 須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息開支 | 424 | 266 |

10. 董事酬金

以下是根據上市規則及公司條例第161條披露之董事酬金：

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 千港元 |
|----------------|---|---|
| 袍金： | | |
| 執行董事 | 90 | 19 |
| 非執行董事 | 90 | 83 |
| 獨立非執行董事 | 270 | 173 |
| | <u>450</u> | <u>275</u> |
| 付予執行董事之其他酬金： | | |
| 薪金及其他福利 | 14,251 | 11,595 |
| 退休福利計劃供款 | 57 | 291 |
| | <u>14,308</u> | <u>11,886</u> |
| 付予獨立非執行董事之其他酬金 | | |
| 薪金及其他福利 | — | 239 |
| 酬金總額 | <u>14,758</u> | <u>12,400</u> |

董事酬金介乎下列組別：

| | 董事人數 | |
|-------------------------|--|----------------------------------|
| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 |
| 零至1,000,000 | 7 | 13 |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 1 | — |
| 1,500,001港元至2,000,000港元 | 1 | 2 |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | — | 1 |
| 3,500,001港元至4,000,000港元 | — | 1 |
| 4,500,001港元至5,000,000港元 | 1 | — |
| 5,000,001港元至5,500,000港元 | 1 | — |

本期間／年度內董事概無訂立於棄或同意放棄任何酬金之安排。

本期間內，部份為集團服務之董事獲授本公司及Sing Tao Holdings Limited之購股權各12,100,000及8,500,000份。由於在本期間授出之購股權缺乏可參考之市場價值，董事無法評估此等購股權之價值，因此該等購股權之價值並未包括在董事酬金中，亦無在損益表內扣除。

11. 五位最高薪僱員

本期間五位最高薪僱員包括兩位董事（截至二零零一年三月三十一日止年度：四位），彼等之酬金詳情已於上文附註10披露。餘下三位最高薪非董事僱員（截至二零零一年三月三十一日止年度：一位）之酬金詳情如下：

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 千港元 |
|---------|---|---|
| 薪金及其他福利 | 5,729 | 1,048 |
| 離職補償 | 4,113 | — |
| 業績表現酬金 | 3,200 | — |
| 退休金供款 | 278 | — |
| | <u>13,320</u> | <u>1,048</u> |

最高薪之非董事僱員之酬金介乎下列組別：

| | 僱員人數 | |
|-------------------------|--|----------------------------------|
| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | — | 1 |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | 1 | — |
| 4,000,001港元至4,500,000港元 | 1 | — |
| 6,500,001港元至7,000,000港元 | 1 | — |

本期間內，為集團服務之三位最高薪非董事僱員獲授 Sing Tao Holdings Limited 4,000,000份購股權。由於在本年度向僱員授出之購股權缺乏可參考之市場價值，董事無法評估此等購股權之價值，因此該等購股權之價值並未包括在僱員酬金中，亦無在損益表內扣除。

12. 稅項

香港利得稅乃按期間／年度於香港產生之估計應課稅溢利，以16%（截至二零零一年三月三十一日止年度中：16%）稅率撥備。於其他國家地區之應課稅溢利之稅項，乃按集團有業務經營之國家之現行稅率，並按當地現行法例、詮釋及慣例計算。

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月 三十一日 止年度 千港元 |
|-----------------|---|---|
| 本集團： | | |
| 中華人民共和國 | | |
| 香港 | 5,417 | 425 |
| 其他國內地區 | 66 | 20 |
| 其他地方 | 15,886 | 14,583 |
| 過往年度超額撥備 | (1,360) | (279) |
| 遞延稅項 — 附註30 | (1,631) | 867 |
| | 18,378 | 15,616 |
| 應佔下列公司稅項：共同控制公司 | 461 | (1,258) |
| 本期間／年度稅項支出 | 18,839 | 14,358 |

13. 股東應佔日常業務虧損淨額

於本期間財務報表中處理之股東應佔日常業務虧損淨額為206,166,000港元（截至二零零一年三月三十一日止年度：87,614,000港元）。

14. 每股虧損

每股基本虧損乃按本期間股東應佔日常業務虧損淨額131,446,000港元(截至二零零一年三月三十一日止年度:245,231,000港元(重列))及本期間已發行普通股之加權平均數1,431,873,113股(截至二零零一年三月三十一日止年度:1,049,351,298股)計算。

由於截至二零零一年十二月三十一日止期間及截至二零零一年三月三十一日止年度之每股基本虧損並無受攤薄之影響,故並無呈列本期間與過往年度之每股攤薄虧損。兌換優先股及尚未行使之購股權對本期間與過往年度年度之每股基本虧損具有反攤薄影響。

15. 固定資產

| | 土地 及樓宇 千港元 | 租賃 物業裝修 千港元 | 傢俬、裝置 及設備 千港元 | 汽車 千港元 | 合計 千港元 |
|------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------|----------------|
| 本集團 | | | | | |
| 成本值或估值: | | | | | |
| 於二零零一年四月一日 | 438,216 | 2,816 | 418,226 | 1,022 | 860,280 |
| 添置 | 1,511 | 1,415 | 45,968 | — | 48,894 |
| 收購附屬公司 | — | — | 307 | — | 307 |
| 出售 | (5,193) | — | (56,577) | — | (61,770) |
| 重估虧絀 | (36,165) | — | — | — | (36,165) |
| 滙兌調整 | (1,568) | — | (124) | — | (1,692) |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>396,801</u> | <u>4,231</u> | <u>407,800</u> | <u>1,022</u> | <u>809,854</u> |
| 成本值或估值分析: | | | | | |
| 按成本值 | — | 4,231 | 407,800 | 1,022 | 413,053 |
| 按二零零一年十二月三十一日之估值 | <u>396,801</u> | — | — | — | <u>396,801</u> |
| | <u>396,801</u> | <u>4,231</u> | <u>407,800</u> | <u>1,022</u> | <u>809,854</u> |
| 累計折舊: | | | | | |
| 於二零零一年四月一日 | 1,480 | 511 | 282,158 | 205 | 284,354 |
| 本期間之折舊撥備 | 7,338 | 782 | 24,742 | 153 | 33,015 |
| 出售 | (193) | — | (48,843) | — | (49,036) |
| 重估虧絀 | (8,620) | — | — | — | (8,620) |
| 滙兌調整 | (5) | — | (123) | — | (128) |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>—</u> | <u>1,293</u> | <u>257,934</u> | <u>358</u> | <u>259,585</u> |
| 賬面淨值: | | | | | |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>396,801</u> | <u>2,938</u> | <u>149,866</u> | <u>664</u> | <u>550,269</u> |
| 於二零零一年三月三十一日 | <u>436,736</u> | <u>2,305</u> | <u>136,068</u> | <u>817</u> | <u>575,926</u> |

| | 土地及樓宇 千港元 | 租賃 物業裝修 千港元 | 汽車 千港元 | 合計 千港元 |
|------------------|--------------|-------------------|------------|---------------|
| 本公司 | | | | |
| 成本值或估值： | | | | |
| 於二零零一年四月一日 | 7,000 | 5,318 | 521 | 12,839 |
| 添置 | 1,300 | 32 | — | 1,332 |
| 出售 | — | (4,835) | — | (4,835) |
| 重估虧絀 | (200) | — | — | (200) |
| | <u>8,100</u> | <u>515</u> | <u>521</u> | <u>9,136</u> |
| 於二零零一年十二月三十一日 | 8,100 | 515 | 521 | 9,136 |
| 成本值或估值分析： | | | | |
| 按成本值 | — | 515 | 521 | 1,036 |
| 按二零零一年十二月三十一日之估值 | 8,100 | — | — | 8,100 |
| | <u>8,100</u> | <u>515</u> | <u>521</u> | <u>9,136</u> |
| 累計折舊： | | | | |
| 於二零零一年四月一日 | — | 177 | 105 | 282 |
| 本期間之折舊撥備 | 105 | 232 | 78 | 415 |
| 出售 | — | — | — | — |
| 重估虧絀 | (105) | — | — | (105) |
| | <u>—</u> | <u>409</u> | <u>183</u> | <u>592</u> |
| 二零零一年十二月三十一日 | — | 409 | 183 | 592 |
| 賬面淨值： | | | | |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>8,100</u> | <u>106</u> | <u>338</u> | <u>8,544</u> |
| 於二零零一年三月三十一日 | <u>7,000</u> | <u>5,141</u> | <u>416</u> | <u>12,557</u> |

於二零零一年十二月三十一日，本集團根據經營租賃向多位第三方租賃若干土地及樓宇。有關經營租賃之進一步詳情，載列於財務報表附註36。

上述本集團之土地及樓宇按下列租賃年期持有：

| | 香港 千港元 | 中國 千港元 | 其他地方 千港元 | 合計 千港元 |
|------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 永久 | — | — | 90,801 | 90,801 |
| 長期租賃 | 46,600 | 1,300 | — | 47,900 |
| 中期租賃 | 224,300 | 33,800 | — | 258,100 |
| | <u>270,900</u> | <u>35,100</u> | <u>90,801</u> | <u>396,801</u> |

上述本公司之土地及樓宇按下列租賃年期持有：

| | 香港 HK\$'000 | 中國 HK\$'000 | 合計 HK\$'000 |
|------|----------------|----------------|----------------|
| 長期租賃 | — | 1,300 | 1,300 |
| 中期租賃 | 6,800 | — | 6,800 |
| | <u>6,800</u> | <u>1,300</u> | <u>8,100</u> |

本集團及本公司之所有土地及樓宇已經於二零零一年十二月三十一日由獨立專業合資格估值師 — 衡量行、仲量行及Cushman & Wakefield of Asia Limited按公開市值及現況／現時用途重新估值為396,801,000港元及8,100,000港元。本集團應佔之重估盈餘總額為3,449,000港元，已撥入集團之土地及樓宇重估儲備。而本集團及本公司應佔之重估虧絀總額分別約為30,994,000港元（二零零一年三月三十一日：1,726,000港元）及95,000港元（二零零一年三月三十一日：448,000港元）。已於損益表扣除。

倘本集團及本公司所有土地及樓宇均按成本值減累計折舊列賬，則該等物業之賬面值應分別約為434,805,000港元（二零零一年三月三十一日：444,863,000港元）及9,444,000港元（二零零一年三月三十一日：8,505,000港元）。

於二零零一年十二月三十一日，本集團若干賬面淨值總額約為155,000,000港元（二零零一年三月三十一日：180,000,000港元）之固定資產，已經質押作為本集團獲授之一般銀行備用額之抵押。

16. 商譽與負商譽

本期間採納會計實務準則第30號，詳情載於財務報表附註3。因收購附屬公司和共同控制公司而產生並已在綜合資產負債表內資本化作為資產之商譽如下：

本集團

| | 收購附屬 公司所產 生之商譽 千港元 | 收購共同 控制公司 所產生 之商譽 (附註19) 千港元 |
|--------------|-----------------------------|---|
| 成本值： | | |
| 期初 | — | — |
| 收購一間附屬公司 | 5,952 | — |
| 收購共同控制公司 | — | 16,130 |
| | <u>5,952</u> | <u>16,130</u> |
| 二零零一年十二月三十一日 | <u>5,952</u> | <u>16,130</u> |
| 累計攤銷及減值： | | |
| 期初 | — | — |
| 期內攤銷撥備 | — | (1,463) |
| | <u>—</u> | <u>(1,463)</u> |
| 二零零一年十二月三十一日 | <u>—</u> | <u>(1,463)</u> |
| 賬面淨值： | | |
| 二零零一年十二月三十一日 | <u>5,952</u> | <u>14,667</u> |
| 二零零一年三月三十一日 | <u>—</u> | <u>—</u> |

誠如財務報表附註3所述，本集團已經採納會計實務準則第30號之過渡條文，條文准許二零零一年四月一日前進行之收購所產生之商譽及負商譽，可分別繼續在儲備內對銷或繼續計入資本儲備中。

由於採納了會計實務準則第31號，本集團亦因此採納一項會計政策，評估已在資本儲備內對銷之商譽是否出現減值。本集團結果就上年度所收購之一間共同控制公司之權益而確認商譽減值150,921,000港元。是項會計政策已經追溯運用至上年度，並按會計實務準則第30號之過渡條文作出上年度調整。因此，對上年度所帶來之累計影響包括：截至二零零一年三月三十一日止年度之股東應佔日常業務虧損淨額，以及本集團於二零零一年三月三十一日之累計虧損及資本儲備增加150,921,000港元。上年度調整並無影響本集團於二零零一年四月一日之資產淨值。

二零零一年四月一日前收購附屬公司所產生之負商譽於二零零一年四月一日以及二零零一年十二月三十一日之總額為212,827,000港元，仍繼續保留在資本儲備內。

17. 於附屬公司之權益

| | 本公司 | |
|--------------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 非上市股份，按成本值 | 115,258 | 110,268 |
| 減：減值撥備 | (110,258) | (88,108) |
| | <u>5,000</u> | <u>22,160</u> |
| 應收附屬公司款項 | 1,030,764 | 942,069 |
| 減：應收附屬公司款項撥備 | (245,425) | (66,504) |
| | <u>785,339</u> | <u>875,565</u> |
| 應付附屬公司款項 | (25,214) | (5,318) |
| | <u>765,125</u> | <u>892,407</u> |

與附屬公司之間之結餘為無抵押、免息及並無固定還款期。

於二零零一年十二月三十一日之附屬公司詳情載於附註40內。

18. 於一間未有作合併賬處理之附屬公司之投資

| | 本集團及本公司 | |
|------------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 非上市股份，按成本值 | 36,000 | 36,000 |
| 減：減值撥備 | (36,000) | (36,000) |
| | <u>—</u> | <u>—</u> |

該項投資是指本公司根據一項於二零零零年一月完成之協議（「該協議」），收購藝傳國際有限公司（「藝傳」）之70%股本權益所產生之成本。藝傳為一間於香港註冊成立之投資控股公司，其唯一資產為擁有一間在中國成立之中外合資合營企業—四川全天電視發展有限公司（「四川全天」）之50%股本權益。於二零零一年十二月三十一日及二零零一年三月三十一日，在總代價36,000,000港元中，本公司已支付18,000,000港元，餘額18,000,000港元之原先購買代價已列入其他應付款項及應計款項作為負債。

根據該協議，賣方有責任（包括其他事項）促使本公司之代表獲委任為四川全天之董事。然而，直至此等財務報表獲批准之日為止，賣方仍未能根據該協議履行彼等之責任，最重要的包括有

關在四川全天委任代表藝傳（繼而代表本公司）之董事。因此，本集團未能參與其所投資之公司之管理層，亦未能取得四川全天的任何財務資料。在此背景下，董事認為本集團實際上仍未能對所投資之公司行使整體實際控制權，因此將藝傳以未有作合併賬處理之附屬公司列賬。

雖然本集團已恢復與四川全天的中國合營企業夥伴磋商，然而，直至此等財務報表獲批准之日為止，本集團仍未能取得四川全天任何財務資料，而且在洽談合作方面亦沒有任何進展。

鑑於賣方能否履行有關本集團於四川全天之投資之責任存有重大疑問，而且日後與合營企業夥伴合作之機會也不明朗，導致本集團能否參與管理層並確保其四川全天之權益存疑，故此董事為審慎起見，就本集團於四川全天之權益作出36,000,000港元之足額撥備。

根據未經審核管理賬目，於二零零一年十二月三十一日，藝傳之資產虧絀為23,041,000港元（二零零一年三月三十一日：23,024,000港元），本集團應佔數額為16,129,000港元（二零零一年三月三十一日：16,117,000港元）。截至二零零一年十二月三十一日止期間，藝傳之收購後虧損為17,000港元（截至二零零一年三月三十一日止年度：133,000港元），本集團應佔數額為12,000港元（截至二零零一年三月三十一日止年度：93,000港元）。

由於本集團並無向藝傳或其債權人發出任何擔保，故應不會就此而產生任何或然負債。

19. 於共同控制公司之權益

| | 本集團 | |
|-----------------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 應佔資產淨值 | 181,371 | 165,100 |
| 因收購產生之商譽—附註16 | 14,667 | — |
| | <u>196,038</u> | <u>165,100</u> |
| 應收共同控制公司款項 | 417,377 | 414,739 |
| 減：應收共同控制公司款項之撥備 | (337,113) | (325,541) |
| | <u>80,264</u> | <u>89,198</u> |
| | 276,302 | 254,298 |
| 應付共同控制公司款項 | — | (8,361) |
| | <u>276,302</u> | <u>245,937</u> |

應付共同控制公司款項中，除了一筆為數4,711,000港元須於二零零二年三月三日或以前償還之無抵押免息款項（已列入流動負債）外，與共同控制公司之間之結餘並無固土還款期。

本集團透過附屬公司間接持有之主要共同控制公司之詳情如下：

| 名稱 | 業務架構 | 註冊成立／ 登記及經營地點 | 本集團應佔股本 百分比 | | 主要業務 |
|---|-------|------------------|----------------------|---------------------|----------------------------------|
| | | | 二零零一年 十二月 三十一日 | 二零零一年 三月 三十一日 | |
| 百靈訊息科技 有限公司 | 企業 | 中華人民共和國 | 40 | 40 | 為互聯網服務 供應商提供 技術支援及 諮詢服務 |
| Beijing Xinhua TV Broadcasting Limited [#] | 企業 | 中華人民共和國 | 49 | — | 為電影製作提供 顧問服務； 銷售電影 播放權 |
| 聯成互動軟件 有限公司 [#] | 企業 | 中華人民共和國 | 20 | — | 軟件研發 |
| 新華在線信息技術 | 企業 | 中華人民共和國 | 55 | — | 提供中國商業 增值資訊 |
| 出版之友印務集團 有限公司 [#] | 企業 | 香港 | 37 | 37 | 印刷 |
| Sing Tao Daily Limited | 企業 | 加拿大 | 19 | 19 | 報章發行 |
| Sing Tao Newspapers (Canada 1988) Limited | 企業 | 加拿大 | 37 | 37 | 報章製作 |
| Singdeer Joint Venture [#] | 非註冊成立 | 加拿大 | 37 | 37 | 酒店經營 |

以上共同控制公司中，除了Singdeer Joint Venture（「Singdeer」）之財政年度於二零零二年三月三十一日完結外，其他之財務報表結算日均與本集團相同。本集團之財務報表已經包括Singdeer由二零零一年四月一日至二零零一年十二月三十一日之業績。

董事認為上表列出本集團共同控制公司，主要影響本集團本期間之業績，或組成本集團淨資產之主要部份。董事認為詳細交待其他共同控制公司之詳情會令篇幅過於冗長。

以上各共同控制公司之投資由本公司間接持有。

並非由安永會計師事務所或安永國際之成員公司所審核

20. 於聯營公司之權益

| | 本集團 | | 本公司 | |
|--------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 二零零一年 三月 三十一日 千港元 | 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 二零零一年 三月 三十一日 千港元 |
| 非上市股份，按成本值 | — | — | 10,729 | 10,729 |
| 減：減值撥備 | — | — | (10,729) | (10,559) |
| | — | — | — | 170 |
| 應佔資產淨值 | 5,320 | 478 | — | — |
| 應收聯營公司款項 | 21,358 | 21,358 | — | — |
| 減：應收聯營公司款項撥備 | (11,137) | (11,137) | — | — |
| | 15,541 | 10,699 | — | 170 |
| 應付聯營公司款項 | — | (499) | — | (499) |
| | 15,541 | 10,200 | — | (329) |

應收聯營公司之款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

主要聯營公司之詳情如下：

| 名稱 | 業務架構 | 註冊成立/ 登記及 經營地點 | 本集團應佔股本 百分比 | | 主要業務 |
|------------------------------|------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| | | | 二零零一年 十二月 三十一日 | 二零零一年 三月 三十一日 | |
| 天津津科電子工業 有限公司# | 企業 | 中華人民共和國 | 49 | 49 | 製造及銷售通訊 電子產品 |
| Dragon Fly Assets Limited | 企業 | 英屬處女群島 | 37* | 37* | 投資控股 |

* 由一間附屬公司間接持有

並非由安永會計師事務所或安永國際之成員公司所審核

董事認為上表列出之本集團聯營公司，主要影響本集團本期間之業績，或組成本集團淨資產之主要部份。董事認為詳細交待其他聯營公司之詳情會令篇幅過於冗長。

21. 投資

長期投資，按成本值

| | 本集團 | |
|-------------------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 上市股本投資： | | |
| 香港 | 3,279 | 3,279 |
| 其他地方 | 872 | 872 |
| | <u>4,151</u> | <u>4,151</u> |
| 非上市股本投資 | 4,999 | 4,999 |
| 非上市債務證券 | 4,320 | 4,320 |
| | <u>13,470</u> | <u>13,470</u> |
| 以上按成本值入賬之上市股本投資市值 | <u>4,141</u> | <u>3,469</u> |

短期投資，按公允價值

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 二零零一年 三月 三十一日 千港元 | 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 二零零一年 三月 三十一日 千港元 |
| 上市股本投資： | | | | |
| 香港 | 36,562 | 105,469 | — | 245 |
| 其他地方 | 1,034 | — | — | — |
| | <u>37,596</u> | <u>105,469</u> | <u>—</u> | <u>245</u> |
| 非上市債務證券 | — | 27,264 | — | — |
| | <u>37,596</u> | <u>132,733</u> | <u>—</u> | <u>245</u> |
| 上市投資市值 | <u>37,596</u> | <u>101,306</u> | <u>—</u> | <u>245</u> |

22. 存貨

| | 本集團 | |
|---------|------------------|-----------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 | 二零零一年 三月三十一日 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 原材料 | 43,517 | 58,033 |
| 在製品 | 7,611 | 12,623 |
| 製成品 | 3,637 | 1,633 |
| 持作轉售之存貨 | 17,361 | 37,287 |
| | <u>72,126</u> | <u>109,576</u> |

在本期間確認為支出之存貨成本為389,913,000港元（截至二零零一年三月三十一日止年度：318,032,000港元）。

上表按可變現淨值列賬之存貨賬面值為4,307,000港元（於二零零一年三月三十一日：8,766,000港元）。

23. 應收賬款及票據

本集團給予貿易客戶平均30至90天之信貸期。按到期日分析於結算日之應收賬款及票據之賬齡如下：

| | 本集團 | |
|---------|------------------|-----------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 | 二零零一年 三月三十一日 |
| | 千港元 | 千港元 (重列) |
| 即期至30天 | 210,247 | 189,286 |
| 30至60天 | 12,491 | 16,704 |
| 61至90天 | 9,239 | 7,901 |
| 91至120天 | 5,763 | 5,547 |
| 120天以上 | 7,626 | 6,336 |
| | <u>245,366</u> | <u>225,774</u> |
| 減：呆壞賬撥備 | <u>(12,917)</u> | <u>(12,092)</u> |
| | <u>232,449</u> | <u>213,682</u> |

董事認為按款項到期日分析應收賬款及票據之賬齡較為合適，因此應收賬款及票據之比較數字已經重列。

24. 已抵押定期存款

已抵押定期存款用作本集團獲授之銀行備用額之抵押。

25. 現金及現金等值項目

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 二零零一年 三月 三十一日 千港元 | 二零零一年 十二月 三十一日 千港元 | 二零零一年 三月 三十一日 千港元 |
| 現金及銀行結餘 | 145,588 | 178,680 | 6,577 | 454 |
| 定期存款 | 140,095 | 101,216 | — | 1,217 |
| | <u>285,683</u> | <u>279,896</u> | <u>6,577</u> | <u>1,671</u> |

26. 應付賬款及票據

按到期日分析於結算日之應付賬款之賬齡如下：

| | 本集團 | |
|---------|-------------------------|--------------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 (重列) |
| 即期至30天 | 84,455 | 89,518 |
| 30至60天 | 13,810 | 6,841 |
| 61至90天 | 5,581 | 3,364 |
| 91至120天 | 520 | 970 |
| 120天以上 | 8,262 | 1,639 |
| | <u>112,628</u> | <u>102,332</u> |

以上結餘包括在印刷服務交易中，應付一位共同控制公司之款項18,844,000港元（二零零一年三月三十一日：12,879,000港元）。款項須按共同控制公司所授之信貸期支付。

董事認為按款項到期日分析應付賬款及票據之賬齡較為合適，因此應付賬款及票據之比較數字已經重列。

27. 附息銀行借貸

| | 本集團 | |
|-------------------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 須於下列期間償還之有抵押銀行貸款： | | |
| 一年內或接獲通知時 | 29,206 | — |
| 第二年 | 3,000 | — |
| 第三至第五年（包括首尾兩年） | 4,250 | — |
| | <u>36,456</u> | <u>—</u> |
| 歸類為流動負債之部份 | (29,206) | — |
| 長期部份 | <u>7,250</u> | <u>—</u> |

本集團之銀行貸款由以下各項作抵押：

- (i) 本集團總賬面值約達155,000,000港元之土地及樓宇（二零零一年三月三十一日：無）之按揭；
- (ii) 本集團若干項總賬面值約6,583,000港元之機器之淨動押記（二零零一年三月三十一日：無）；及
- (iii) 本集團總賬面值達26,206,000港元之定期存款之質押（二零零一年三月三十一日：無）。

28. 其他長期應付款項

結餘指應付予一間共同控制公司之合營企業夥伴，款項為無抵押、免息及須於二零零五年十二月七日或之前償還。

29. 長期服務金撥備

| | 本集團 | |
|----------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 期初／年初結餘 | 11,616 | — |
| 收購一間附屬公司 | — | 12,029 |
| 期內／年內撥回 | (2,929) | — |
| 期內／年內支付 | (3,092) | (351) |
| 滙兌調整 | 13 | (62) |
| 期終／年終結餘 | <u>5,608</u> | <u>11,616</u> |

以上主要為根據香港僱傭條例第VB部為合資格僱員作出之長期服務金撥備。該撥備可以扣除本集團退休福利計劃中已作安排的部份款項。

30. 遞延稅項

| | 本集團 | |
|-------------------|------------------|-----------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 | 二零零一年 三月三十一日 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 期初／年初結餘 | 9,005 | — |
| 收購一間附屬公司 | — | 8,136 |
| 期內／年內回除／(計入)－附註12 | (1,631) | 867 |
| 滙兌調整 | 6 | 2 |
| 期終／年終結餘 | <u>7,380</u> | <u>9,005</u> |

本集團遞延稅項撥備之主要項目，連同未於本財務報表確認之遞延稅項資產淨值如下：

| | 已撥備 | | 未撥備 | |
|---------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | 二零零一年 十二月 三十一日 | 二零零一年 三月 三十一日 | 二零零一年 十二月 三十一日 | 二零零一年 三月 三十一日 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 加速折舊免稅額 | 7,261 | 7,843 | 9,609 | 8,799 |
| 稅務虧損 | — | — | (125,780) | (97,028) |
| 其他 | 119 | 1,162 | (2,904) | (2,951) |
| | <u>7,380</u> | <u>9,005</u> | <u>(119,075)</u> | <u>(91,180)</u> |

由於預期海外公司之留存溢利在短期內不會滙往香港，因此並無為該筆款項在滙兌時可產生之稅項撥備。

由於若干附屬公司稅務虧損之應佔潛在稅務利益預期在可見將來不會變現，因此並無就此確認。

重估本集團之土地及樓宇並不構成時差，故並無計算有關潛在遞延稅項之數額。

本公司尚未於財務報表確認之遞延稅項資產淨值之主要成份如下：

| | 尚未撥備 | |
|---------|------------------|-----------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 | 二零零一年 三月三十一日 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 加速折舊免稅額 | 30 | 64 |
| 稅務虧損 | (4,163) | (3,381) |
| | <u>(4,133)</u> | <u>(3,317)</u> |

重估本公司之土地及樓宇並不構成時差，故並無計算有關潛在遞延稅項之數額。

31. 股本

| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
|--|-------------------------|------------------------|
| 法定股本： | | |
| 4,708,513,092股每股面值0.10港元之普通股 | 470,851 | 470,851 |
| 1,291,486,908股每股面值0.10港元之5%累積 可贖回可轉換優先股 | 129,149 | 129,149 |
| | <u>600,000</u> | <u>600,000</u> |
| 已發行及繳足股本： | | |
| 1,470,345,273股（二零零一年三月三十一日： 1,338,119,273股）每股面0.10港元之普通股 | 147,035 | 133,812 |
| 已發行及部份繳足股本： | | |
| 1,159,486,908股（二零零一年三月三十一日： 1,291,486,908股）每股面值0.10港元之5%累積 可贖回可轉換優先股 | 74,068 | 82,500 |
| | <u>221,103</u> | <u>216,312</u> |

以下為本公司股本於期內之變動概要：

(a) 普通股

| | 附註 | 普通股數目 | 已發行及 悉數繳足 千港元 |
|---------------|------|----------------------|---------------------|
| 於二零零一年四月一日 | | 1,338,119,273 | 133,812 |
| 向Luckman發行新股 | (i) | 132,000,000 | 13,200 |
| 行使購股權 | (ii) | 226,000 | 23 |
| 於二零零一年十二月三十一日 | | <u>1,470,345,273</u> | <u>147,035</u> |

(i) 二零零一年六月二十日，Luckman支付132,000,000股優先股每股0.6388港元現金認購價餘下之90%，以便行使該等繳足股款優先股所附之兌換權。本公司由此收取之款項淨額共約76,000,000港元，而兌換優先股導致本公司向Luckman發行132,000,000股入賬列為繳足普通股。完成兌換後，Luckman擁有739,396,000股普通股之權益，佔本公司當時經擴大普通股本之50.29%。

(ii) 226,000份購股權附有之認購權按認購價每股0.4032港元行使後，共發行226,000股每股面值0.10港元之股份，未扣除開支之總現金代價為91,000港元。

(b) 優先股

| | 優先股數目 | 已發行及 部份繳足 千港元 |
|---------------|----------------------|---------------------|
| 於二零零一年四月一日 | 1,291,486,908 | 82,500 |
| 兌換為普通股 | <u>(132,000,000)</u> | <u>(8,432)</u> |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>1,159,486,908</u> | <u>74,068</u> |

截至二零零一年三月三十一日止年度，1,291,486,908股優先股已按現金認購價每股0.6388港元發行予Luckman。該等優先股已繳付認購價10%的股款，其中132,000,000股優先股已於本期間內繳足股款，並已兌換為普通股。二零零一年十二月三十一日，已發行1,159,486,908股優先股，而該等優先股已繳付10%之認購價。

優先股持有人可選擇向本公司預付全部或部份未催繳或未支付的優先股股款。然而，本公司不得向該等部份繳足股款的優先股催繳未繳股款。

優先股持有人若已繳足優先股股款，則有權獲派按年率5厘計算的固定累積優先股股息。

於二零零零年七月二十日至二零零二年七月十九日期間，優先股於繳足股款後，每股可按一兌一的比例兌換為本公司一股新普通股。二零零一年六月，Luckman在繳付132,000,000股優先股之股款後，已經將該等優先股兌換為普通股。

此外，在百慕達公司法的條文規限下，優先股持有人可隨時連同拖欠或應計之優先股固定累積股息贖回已繳付之優先股股本。

32. 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「該計劃」）。詳情載於年報第33至35頁之董事會報告。

本公司於年內概無收取授出購股權之現金代價。

該計劃於期初時共有75,185,000份購股權尚未行使。該等購股權讓持有人有權於一九九九年十月一日至二零一一年三月二十一日期間內，隨時認購本公司之股份。行使此等購股權時應付之認購價介乎每股0.4256港元至2.6港元（可予調整）。

本公司於本年度根據該計劃合共授出21,890,000份購股權。該等購股權讓持有人有權在二零零一年四月二日至二零一一年十二月二十三日期間內，隨時認購本公司之股份。行使此等購股權時應付之認購價介乎每股0.3528港元至0.584港元（可予調整）。

期內合共有226,000份購股權已經按每股0.4032港元之行使價行使，而期內共有11,543,000份行使價介乎0.3992港元至2.6港元之購股權失效。

於結算日，本公司共有85,306,000份該計劃之購股權尚未行使。該等購股權之行使期介乎二零零零年九月二十五日至二零一一年十二月二十三日，行使價介乎0.3528港元至1.35港元。此等餘下之購股權在全部行使時，將會導致本公司在現時的股本結構下額外發行85,306,000股每股面值0.10港元之股份，未扣除開支前之總代價為65,659,000港元。

33. 儲備

| | 股份溢價 | 繳入盈餘 | 資本儲備 | 匯兌 波動儲備 | 土地及樓宇 重估儲備 | 累計虧損 | 合計 |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|---------------|------------------|----------------|
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 本集團 | | | | | | | |
| 二零零零年四月一日 | 329,420 | 9,899 | 13,892 | 68 | — | (16,228) | 337,051 |
| 匯兌調整 | — | — | — | (4,035) | — | — | (4,035) |
| 發行股份 | 445,209 | — | — | — | — | — | 445,209 |
| 發行股份開支 | (13,024) | — | — | — | — | — | (13,024) |
| 出售一間附屬公司時撥回 | — | — | 5,214 | — | — | — | 5,214 |
| 收購一間共同控制公司 產生之商譽 | — | — | (150,921) | — | — | — | (150,921) |
| 收購附屬公司時之資本儲備 | — | — | 212,827 | — | — | — | 212,827 |
| 繼續在儲備對銷之商譽之減值 (附註16) | — | — | 150,921 | — | — | — | 150,921 |
| 年內虧損淨額(重列) | — | — | — | — | — | (245,231) | (245,231) |
| 於二零零一年三月三十一日 | <u>761,605</u> | <u>9,899</u> | <u>231,933</u> | <u>(3,967)</u> | <u>—</u> | <u>(261,459)</u> | <u>738,011</u> |
| 二零零一年四月一日 | | | | | | | |
| 如之前申報 | 761,605 | 9,899 | 81,012 | (3,967) | — | (110,538) | 738,011 |
| 上年度調整： | | | | | | | |
| 會計實務準則第30號— 繼續在資本儲備中對銷 之商譽之減值(附註16) | — | — | 150,921 | — | — | (150,921) | — |
| 重列 | <u>761,605</u> | <u>9,899</u> | <u>231,933</u> | <u>(3,967)</u> | <u>—</u> | <u>(261,459)</u> | <u>738,011</u> |
| 匯兌調整 | — | — | — | (3,224) | — | — | (3,224) |
| 發行股份 | 71,190 | — | — | — | — | — | 71,190 |
| 發行股份開支 | (47) | — | — | — | — | — | (47) |
| 重估盈餘 | — | — | — | — | 2,569 | — | 2,569 |
| 期間虧損淨額 | — | — | — | — | — | (131,446) | (131,446) |
| 二零零一年十二月三十一日 | <u>832,748</u> | <u>9,899</u> | <u>231,933</u> | <u>(7,191)</u> | <u>2,569</u> | <u>(392,905)</u> | <u>677,053</u> |

| | 股份溢價 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 資本儲備 千港元 | 匯兌 土地及樓宇 | | 累計虧損 千港元 | 合計 千港元 |
|---------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|------------------|----------------|
| | | | | 波動儲備 千港元 | 重估儲備 千港元 | | |
| 由以下公司留存之儲備： | | | | | | | |
| 本公司及其附屬公司 | 832,748 | 9,899 | 231,933 | (1,228) | 2,569 | (367,688) | 708,233 |
| 共同控制公司 | — | — | — | (6,094) | — | (20,239) | (26,333) |
| 聯營公司 | — | — | — | 131 | — | (4,978) | (4,847) |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>832,748</u> | <u>9,899</u> | <u>231,933</u> | <u>(7,191)</u> | <u>2,569</u> | <u>(392,905)</u> | <u>677,053</u> |
| 本公司及其附屬公司 | 761,605 | 9,899 | 231,933 | 324 | — | (248,717) | 755,044 |
| 共同控制公司 | — | — | — | (4,422) | — | (4,054) | (8,476) |
| 聯營公司 | — | — | — | 131 | — | (8,688) | (8,557) |
| 於二零零一年三月三十一日 | <u>761,605</u> | <u>9,899</u> | <u>231,933</u> | <u>(3,967)</u> | <u>—</u> | <u>(261,459)</u> | <u>738,011</u> |

若干因收購附屬公司而產生之負商譽金額會繼續計入資本儲備內，有關解釋載於財務報表附註16內。

| | 股份溢價 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 累計虧損 千港元 | 合計 千港元 |
|----------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 本公司 | | | | |
| 於二零零零年四月一日 | 329,420 | 104,950 | (102,579) | 331,791 |
| 發行股份 | 445,209 | — | — | 445,209 |
| 發行股份開支 | (13,024) | — | — | (13,024) |
| 年內虧損 | — | — | (87,614) | (87,614) |
| 於二零零一年三月三十一日 及二零零一年四月一日 | <u>761,605</u> | <u>104,950</u> | <u>(190,193)</u> | <u>676,362</u> |
| 發行股份 | 71,190 | — | — | 71,190 |
| 發行股份開支 | (47) | — | — | (47) |
| 期內虧損 | — | — | (206,166) | (206,166) |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>832,748</u> | <u>104,950</u> | <u>(396,359)</u> | <u>541,339</u> |

本集團之繳入盈餘為Perfect Treasure Holdings (BVI) Limited已發行股份之面值，與本公司股份上市前，用作交換一九九六年根據集團重組時收購附屬公司已發行股本面值之差額。

本公司之繳入盈餘為根據同一次集團重組所收購之附屬公司之股份公允價值，與本公司為交換該等股份而發行之股份面值之差額。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），本公司可在若干情況下，以繳入盈餘向股東作出分派。

34. 綜合現金流量表附註

(a) 經營業務虧損與經營業務之現金流出淨額之對賬表

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 (重列) |
|------------------------------|---|---|
| 經營業務虧損 | (123,464) | (224,752) |
| 利息收入 | (8,304) | (32,903) |
| 來自一項非上市投資之股息收入 | (2,332) | (225) |
| 來自上市投資之股息收入 | (42) | (352) |
| 呆壞賬撥備 | 591 | 540 |
| 短期投資公允價值變動之虧損淨額 | 15,598 | 35,226 |
| 出售短期投資收益淨額 | (989) | (4,240) |
| 土地及樓宇重估虧絀 | 30,994 | 1,726 |
| 於一間未有作合併賬處理之附屬公司之投資撥備 | — | 18,000 |
| 出售一間附屬公司之虧損 | — | 4,469 |
| 應收一間共同控制公司款項之撥備 | 11,572 | 1,360 |
| 於聯營公司之權益之減值 | 174 | 701 |
| 其他投資減值 | 885 | — |
| 撥回長期服務金撥備 | (2,929) | — |
| 商譽減值 | — | 150,921 |
| 應付共同控制公司款項減少 | (8,361) | — |
| 出售固定資產虧損撥備 | — | 10,657 |
| 持作出售物業撥備 | 5,208 | — |
| 出售一間聯營公司虧損／(收益) | (486) | 651 |
| 折舊 | 33,015 | 9,413 |
| 商譽攤銷 | 1,463 | — |
| 出售固定資產虧損 | 1,816 | 4,587 |
| 存貨減少 | 37,484 | 1,852 |
| 持作出售物業減少 | 5,426 | 8,984 |
| 應收賬款及票據、預付款項、訂金及 其他應收款項減少 | 6,473 | 9,710 |
| 應收一間共同控制公司款項增加 | (2,638) | (807) |
| 應付一間聯營公司款項減少 | (13) | — |
| 應付賬款及票據、其他應付款項及應計款項減少 | (9,074) | (55,789) |
| 長期服務金撥備減少 | (3,092) | (351) |
| 匯率變動影響 | (1,254) | (3,817) |
| 經營業務之現金流出淨額 | <u>(12,279)</u> | <u>(64,439)</u> |

(b) 期內／年內之融資變動分析

| | 已發行股本 (包括股份 溢價) 千港元 | 銀行貸款 千港元 | 少數股東 權益 千港元 |
|-------------------------------|------------------------------|---------------|-------------------|
| 於二零零零年四月一日之結餘 | 379,279 | 4,858 | 354 |
| 匯兌調整 | — | — | 1 |
| 發行普通股所得款項 | 529,162 | — | — |
| 發行優先股所得款項 | 82,500 | — | — |
| 發行股份開支 | (13,024) | — | — |
| 年內還款 | — | (4,858) | — |
| 收購附屬公司 | — | — | 255,143 |
| 應佔年內虧損 | — | — | (5,659) |
| 應佔儲備 | — | — | (1,824) |
| 於二零零一年三月三十一日及二零零一年 四月一日之結餘 | 977,917 | — | 248,015 |
| 新造銀行貸款 | — | 38,206 | — |
| 發行股份 | 75,981 | — | — |
| 發行股份開支 | (47) | — | — |
| 期內還款 | — | (1,750) | — |
| 收購一間附屬公司 | — | — | 183 |
| 應佔期內虧損 | — | — | (22,521) |
| 應佔儲備 | — | — | 880 |
| 應佔匯兌儲備 | — | — | (766) |
| 二零零一年十二月三十一日之結餘 | <u>1,053,851</u> | <u>36,456</u> | <u>225,791</u> |

(c) 收購附屬公司

| | 由二零零一年 四月一日至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 |
|----------------------------|---|-------------------------------------|
| 已收購淨資產： | | |
| 固定資產 | 307 | 532,709 |
| 於共同控制公司之權益 | — | 158,118 |
| 於聯營公司之權益 | — | 10,990 |
| 長期投資 | — | 13,470 |
| 其他投資 | — | 2,353 |
| 持作出售物業 | — | 43,583 |
| 存貨 | 34 | 67,191 |
| 應收賬款及票據、預付款項、訂金及 其他應收款項 | 387 | 256,995 |
| 已抵押定期存款 | — | 11,855 |
| 現金及銀行結餘 | 424 | 173,146 |
| 應付賬款及票據、其他應付款項及應計款項 | (754) | (222,931) |
| 應付稅款 | — | (30,724) |
| 長期服務金撥備 | — | (12,029) |
| 遞延稅項 | — | (8,136) |
| 少數股東權益 | (183) | (255,143) |
| | <u>215</u> | <u>741,447</u> |
| 來自收購之資本儲備 | — | (212,827) |
| 收購時產生之商譽 | 5,952 | — |
| | <u>6,167</u> | <u>528,620</u> |
| 支付方式： | | |
| 現金 | 2,157 | 528,620 |
| 包括在其他應付款項及應計款項內之代價 | 4,010 | — |
| | <u>6,167</u> | <u>528,620</u> |
| 收購附屬公司之現金及現金等值項目之流出淨額分析如下： | | |
| 現金代價 | (2,157) | (528,620) |
| 已收購之現金及銀行結餘 | 424 | 173,146 |
| | <u>(1,733)</u> | <u>(355,474)</u> |

期內收購之附屬公司對本集團期內之現金流量、營業額及除稅後但未計少數股東權益前之綜合虧損，並無帶來重大貢獻。

上年度收購之附屬公司為本集團截至二零零一年三月三十一日止年度帶來204,142,000港元之營業額、為本集團之除稅後但未計少數股東權益前虧損帶來18,325,000港元、為經營業務現金流入淨額帶來5,413,000港元、收取5,874,000港元之投資回報及融資費用、支付5,330,000港元稅項以及投資活動中支付11,250,000港元。

(d) 出售一間附屬公司並將其重新分類之影響概要

| | 截至二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 |
|------------------------|---------------------------------|
| 已出售淨資產： | |
| 固定資產 | 87 |
| 存貨 | 8,136 |
| 應收賬款及票據、預付款項、訂金及其他應收款項 | 13,844 |
| 現金及銀行結餘 | 1,783 |
| 銀行透支 | (203) |
| 應付賬款及票據、其他應付款項及應計款項 | (17,867) |
| | <u>5,780</u> |
| 已出售淨資產： | 5,780 |
| 出售時解除商譽 | 5,214 |
| 將之前列入附屬公司之權益重列為聯營公司權益 | (1,474) |
| 出售虧損 | (4,469) |
| | <u>5,051</u> |
| 支付方式： | |
| 現金代價 | 5,051 |
| | <u>5,051</u> |

出售一間附屬公司之現金及現金等值項目之流入淨額分析如下：

| | 截止二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 |
|------------|---------------------------------|
| 現金代價 | 5,051 |
| 已出售現金及銀行結餘 | (1,783) |
| 已出售銀行透支 | 203 |
| | <u>3,471</u> |

上年度已出售之附屬公司並無為本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之現金流量、營業額以及除稅後但未計少數股東權益前之綜合虧損帶來任何重大貢獻。

35. 或然負債

- (a) 於二零零一年十二月三十日，本公司就其附屬公司獲授之一般銀行備用額向多間銀行發出之公司擔保約31,450,000港元（二零零一年三月三十一日：123,450,000港元）。此等附屬公司在二零零一年十二月三十一日時尚未動用任何銀行備用額（二零零一年三月三十一日：無）。
- (b) 一間本集團擁有74.5%之附屬公司已向一間銀行發出若干擔保，作為一間共同控制公司獲授且已動用之信貸備用額之50%抵押。於二零零一年十二月三十一日，本集團按比例應佔該等已動用信貸備用額之49,408,400港元（二零零一年三月三十一日：52,642,000港元）。
- (c) 本集團擁有一間合營企業之權益。該企業在一九九六年十二月前擁有一項物業，資金部份來自以該項物業按揭為抵押之貸款。各合營方已經承諾會按比例償還有關按揭的債務，此等承擔可從合營方發出的個別按揭擔保中反映。於一九九六年，承按人將該項物業出售，而本集團亦已撤銷在合營企業之投資，並為本集團根據擔保而須按比例應佔之按揭債務撥備。倘若本集團之責任被裁定為聯合及個別責任，而其他合營方未能履行各自之部份，則本集團在二零零一年十二月三十一日餘下之按揭債務中，會有約110,000,000港元之或然負債。本集團已取得法律意見，確定該項申索得直機會不大，但仍有此可能性。
- (d) 若干附屬公司因涉及誹謗而遭提出申索。根據法律意見，董事認為本集團因此等申索而蒙受嚴重損失之機會不大，因此並無就此在財務報表中作出任何撥備。

36. 經營租約安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租約安排租賃部份土地及樓宇（財務報表附註15），經磋商之租約為期一至六年。租約之條款一般規定租客須支付保證金，亦規定租金可定期按當時市況調整。

於結算日，本集團根據下列屆滿之不可撤銷經營租約應收之未來最低租賃付款總額為：

| | 本集團 | |
|----------------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 一年內 | 4,052 | 5,376 |
| 第二至第五年（包括首尾兩年） | 4,740 | 6,588 |
| 五年後 | — | 842 |
| | <u>8,792</u> | <u>12,806</u> |

(b) 作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃若干辦公室物業及印刷設備。經磋商之物業及印刷設備之租約為期二至五年。

於結算日，本集團根據下列年期之不可撤銷經營租約應付之未來最低租賃付款總額為：

| | 本集團 | |
|----------------|-------------------------|--------------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 (重列) |
| 一年內 | 15,854 | 10,745 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | <u>15,706</u> | <u>12,136</u> |
| | <u><u>31,560</u></u> | <u><u>22,881</u></u> |

於本年度採納之會計實務準則第14號(經修訂)規定經營租約之出租人須披露根據不可撤銷經營租約應收之未來最低經營租約款項總額，如上文附註(a)所述。準則先前並無是項披露規定。會計實務準則第14號(經修訂)亦規定承租人須披露根據經營租約應付之未來最低經營租約款項總額，而非如先前規定只披露明年內支付之付款。因此，如上文附註(b)所述承租人於上年經營租約之比較數字已經重列，以便與本年度之呈報方式一致。

37. 承擔

除上文附註36(b)之經營租賃承擔外，本集團於結算日有以下之資本承擔：

(a) 資本承擔

| | 本集團 | |
|---------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 資本承擔： | | |
| 已訂約 | 17,578 | 31,832 |
| 已批准但未訂約 | <u>8,421</u> | <u>—</u> |
| | <u><u>25,999</u></u> | <u><u>31,832</u></u> |

此外，本集團在上文未有包括之共同控制公司本身之資本承擔中應佔以下部份：

| | 本集團 | |
|------------|-------------------------|------------------------|
| | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 | 二零零一年 三月三十一日 千港元 |
| 已訂約但未撥備 | 1,915 | — |
| 已批准但未訂約 | — | — |
| | <u>1,915</u> | <u>—</u> |
| (b) 遠期外匯合約 | <u>4,365</u> | <u>16,528</u> |

本公司於結算日並無任何重大承擔（二零零一年三月三十一日：無）。

38. 結算日後事項

- (a) 二零零二年一月九日，本集團訂立一項合營企業協議，就北京經華智業開發有限公司70%之股權注資約9,900,000港元（人民幣10,500,000元）。該合營企業在中國北京中關村註冊成立，主要業務為提供網上教育及企業培訓服務。
- (b) 二零零二年一月二十一日，本集團與一位獨立第三方訂立購買業務協議，以現金代價約7,000,000港元購入若干業務資產，包括「Teens」雜誌之數據庫、版權、商標、域名以及若干設備。以上收購導致出現約6,000,000港元之無形資產，金額將資本化，並以直線法以不超過二十年攤銷。
- (c) 二零零一年十二月二十一日，本集團與一位獨立第三方訂立買賣協議，以現金代價約16,300,000港元購入若干業務資產，包括「東Touch」之數據庫、版權、商標、域名。以上收購導致出現16,300,000港元之無形資產，金額將會資本化，並以直線法以不超過二十年攤銷。
- (d) 二零零二年一月二十五日，本集團與一位獨立第三方訂立買賣協議，以總代價428,000,000港元（可予調整）出售本集團在Roman Enterprises Holdings Limited和Super Grand Holdings Limited之全部權益。該兩間公司合共持有本集團於南華印刷（一九八八）有限公司、卓越印刷有限公司、洛文財經印刷有限公司、Valiant Packaging (Holdings) Limited及此等公司之附屬公司（統稱「出售資產」）之全部權益。出售資產主要在香港和海外提供商業印刷及財經印刷服務。出售資產在本期間之收入及業績詳情載於財務報表附註5(c)「商業印刷」一項內。

是項交易於二零零二年四月十九日完成。在會計處理上，出售資產由二零零二年四月二十日起不再屬於本集團之附屬公司。由於是項交易之完成日期非常接近本公司董事批准此等財務報表之日，因此是項交易之收益未能於此等財務報表獲准之日可靠估計。

是項交易詳情載於本公司二零零二年一月二十五日之公佈，以及本公司於二零零二年二月八日向股東發出之通函內。

39. 關連人士交易

除此等財務報表詳述之交易與結餘外，本集團於期內亦與關連人士訂立下列重大交易：

| | 附註 | 本集團 | |
|-----------------------------------|-------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| | | 截至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 |
| 來自聯營公司之已收租金收入 | (i) | 122 | 205 |
| 來自一間共同控制公司之已收新聞服務費用收入 | (ii) | 6,000 | 1,333 |
| 已付及應付一間共同控制公司之印刷服務費用 | (iii) | 52,578 | 9,669 |
| 向本公司之最終控股公司之一間 聯屬公司償還代本公司支付之開支 | (iv) | 621 | 617 |
| 來自一間聯營公司之已收管理費收入 | | — | 200 |
| 向一間聯營公司銷售攝影器材產品 | | — | 471 |
| 自本公司之最終控股公司之一間 聯屬公司收購固定資產 | | — | 500 |
| 向本公司之最終控股公司之一間 聯屬公司收購一間附屬公司 | | — | 624 |

附註：

- (i) 租金收入由有關各方參考現行市價釐定。
- (ii) 新聞服務費用根據新聞服務協議每年定額收費。
- (iii) 印刷服務按印務協議收取成本連同溢利。
- (iv) 償還之開支按成本收費。

本集團與共同控制公司及聯營公司於結算日之結餘詳情於財務報表附註19及20披露。

40. 附屬公司詳情

本公司主要附屬公司於二零零一年十二月三十一日之詳情如下：

| 附屬公司名稱 | 註冊成立／ 登記及經營地點 | 已發行股份 面值／註冊 資本 | 本公司應佔股本 百分比 | | 主要業務 |
|---|------------------|---------------------------|----------------|-----|--------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| 藝傳國際有限公司 | 香港 | 1,000港元 普通股 | 70 | — | 投資控股 |
| 北京泛華滙通軟件 科技有限公司** | 中華人民共和國 | 人民幣 3,000,000元 註冊資本 | — | 100 | 軟件開發 |
| 北京美天英孚網絡 有限公司# | 中華人民共和國 | 1,200,000美元 註冊資本 | 55 | — | 攝影器材銷售 |
| Excellent Gain Investment Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | — | 100 | 暫無業務 |
| 亮馳發展有限公司 | 香港 | 5,000,000港元 普通股 | — | 100 | 攝影器材分銷 |
| Global China Broad Band Network Company Limited | 香港 | 1,000港元 普通股 | — | 100 | 投資控股 |
| Global China Convergence Software Limited (前稱International Concept Limited) | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | 100 | — | 投資控股 |
| 泛華財務顧問有限公司 | 香港 | 5,000,000港元 普通股 | 100 | — | 提供財務顧問 服務 |
| Global China Infohub Limited (前稱Cosmos Glory Limited) | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | — | 100 | 投資控股 |
| Global China Information Services Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | — | 100 | 投資控股 |

| 附屬公司名稱 | 註冊成立／ 登記及經營地點 | 已發行股份 面值／註冊 資本 | 本公司應佔股本 百分比 | | 主要業務 |
|---|------------------|--|----------------|-----|-----------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| Global China Information Technology (Beijing) Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | — | 100 | 投資控股 |
| Global China Management Services Limited | 香港 | 20港元 普通股 | 100 | — | 向集團公司 提供管理服務 |
| 泛華創建有限公司 | 香港 | 10,000,000港元 普通股 | — | 100 | 分銷手錶 |
| Global China Media Technology Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | 100 | — | 投資控股 |
| Global China Multimedia Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | 100 | — | 投資控股 |
| 泛華貿易發展有限公司 | 香港 | 1,000港元 普通股 50,000,000港元 無投票權 遞延股份 | — | 100 | 暫無業務 |
| Global China Training Service and Technology Limited (前稱Jubilee Way Limited) | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | — | 100 | 投資控股 |
| Golden Glory Technology Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | 100 | — | 投資控股 |
| 錦泰有限公司 | 西薩摩亞／ 香港 | 1美元 普通股 | — | 100 | 暫無業務 |
| 栢聯貿易有限公司 | 香港 | 10,000港元 普通股 | — | 100 | 暫無業務 |
| Perfect Treasure Holdings (BVI) Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1,000美元 普通股 | 100 | — | 投資控股 |

| 附屬公司名稱 | 註冊成立／ 登記及經營地點 | 已發行股份 面值／註冊 資本 | 本公司應佔股本 百分比 | | 主要業務 |
|---------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|------|-----------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| 栢寶發展有限公司 | 香港 | 100,000港元 普通股 | — | 100 | 證券買賣及投資 |
| Topgain Trading Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | 100 | — | 集團司庫 |
| Bindaree Trading Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 8港元 普通股 | — | 74.5 | 物業持有 |
| Evergreen Gardens Project Inc. | 加拿大 | 100加元 普通股 | — | 74.5 | 物業投資 |
| Hong Kong iMail Newspapers Limited | 香港 | 3,435,000港元 普通股 | — | 74.5 | 報章發行及 物業持有 |
| 敬業(東莞)印刷包裝 廠有限公司** | 中華人民共和國 | 64,550,880港元 註冊資本 | — | 74.5 | 印刷 |
| Mapleleaf Holdings Limited | 開曼群島／ 香港 | 1美元 普通股 2美元 可贖回優先股 | — | 74.5 | 投資控股 |
| 卓越印刷有限公司 | 香港 | 300,000港元 普通股 | — | 74.5 | 印刷 |
| Roman Enterprises Holdings Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 2,000港元 普通股 | — | 74.5 | 投資控股 |
| 洛文財經印刷有限公司 | 香港 | 1,000,000港元 普通股 | — | 74.5 | 財經印刷及 廣告代理服務 |
| Roman Property Management Limited | 利比里亞共和國／ 香港 | 1港元 普通股 | — | 74.5 | 物業持有 |

| 附屬公司名稱 | 註冊成立／ 登記及經營地點 | 已發行股份 面值／註冊 資本 | 本公司應佔股本 百分比 | | 主要業務 |
|---|------------------|----------------------------------|----------------|------|---------------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| Rosario Gardens Inc. | 加拿大 | 100加元 普通股 | — | 74.5 | 物業投資 |
| Sing Tao (Canada) Limited | 加拿大 | 1加元 普通股 5,500,000加元 優先股 | — | 74.5 | 投資控股及 物業持有 |
| Sing Tao Finance Limited | 香港 | 2港元 普通股 | — | 74.5 | 財務媒介 |
| Sing Tao Holdings (BVI) Limited | 英屬處女群島／ 香港 | 1美元 普通股 | — | 74.5 | 投資控股 |
| Sing Tao Holdings Limited* | 百慕達 | 104,904,812港元 普通股 | — | 74.5 | 投資控股 |
| 星島有限公司 | 香港 | 77,650,000港元 普通股 | — | 74.5 | 報章發行及 物業持有 |
| Sing Tao Newspapers Los Angeles Ltd. | 美國 | 100,000美元 普通股 | — | 74.5 | 報章發行 |
| Sing Tao Newspapers New York Ltd. | 美國 | 1,750,000美元 普通股 | — | 74.5 | 報章發行 |
| Sing Tao Newspapers Pty. Limited | 澳洲 | 250,000澳元 普通股 | — | 74.5 | 報章發行 |
| Sing Tao Newspapers San Francisco Ltd. | 美國 | 250,000美元 普通股 | — | 74.5 | 報章發行 |
| Sing Tao (U.K.) Limited | 英國 | 100英磅 普通股 | — | 74.5 | 報章發行 |
| 南華釘裝有限公司 | 香港／ 中華人民共和國 | 2港元 普通股 | — | 74.5 | 書籍釘裝 |
| 南華印刷(一九八八) 有限公司 | 香港 | 2港元 普通股 | — | 74.5 | 印刷 |

| 附屬公司名稱 | 註冊成立/ 登記及經營地點 | 已發行股份 面值/註冊 資本 | 本公司應佔股本 百分比 | | 主要業務 |
|---|------------------|----------------------|----------------|------|------|
| | | | 直接 | 間接 | |
| Valiant Packaging (Holdings) Limited | 英屬處女群島/ 香港 | 10,000港元 普通股 | — | 74.5 | 投資控股 |
| Valiant Printing (Far East) Limited | 香港 | 3,000,000港元 普通股 | — | 74.5 | 印刷 |
| 發球有限公司 | 香港 | 2港元 普通股 | — | 74.5 | 物業持有 |

* 於香港聯合交易所有限公司上市

該附屬公司為一間中外合資企業，並非由安永會計師事務所或Ernst & Young International成員公司審核

該附屬公司為一間外商獨資企業

本公司一間擁有74.5%權益之附屬公司 — Sing Tao Holdings Limited於二零零一年十二月以6,167,000港元之總現金代價，從多位獨立第三方收購北京生活資訊文化發展有限責任公司54%之權益以及該公司之股東貸款。是項收購詳情載於財務報表附註34(c)。

董事認為，本期間業績主要受上表列出之附屬公司影響，或該等公司乃構成本集團資產及/或負債淨值之主要主部份。董事認為，詳列本公司所有附屬公司會令篇幅過於冗長。

41. 比較數字

誠如財務報表附註3所述，由於本期間採納若干全新及經修訂之會計實務準則，若干項目及結餘及會計處理方法及在財務報表之呈報方式已經修訂，以便符合新規定。因此，已就上年度作出若干調整，若干比較數字亦已重列，以符合本期間之呈報方式。

42. 批核本財務報表

董事會於二零零二年四月二十四日批核本財務報表。

債務

借貸

於二零零二年六月三十日（即本文件附印前就債務聲明而言之最後可行日期）營業時間結束時，泛華集團尚未償還有抵押銀行借貸約13,200,000港元，包括銀行貸款約11,700,000港元及銀行透支約1,500,000港元。銀行借貸以泛華集團一項位於香港之物業及若干定期存款作固定抵押。

或然負債

泛華集團於二零零二年六月三十日之或然負債如下：

1. 本集團擁有74.5%權益之附屬公司就共同控制公司所獲及動用銀行信貸其中50%向銀行提供若干擔保。泛華集團於二零零二年六月三十日分擔該等已動用銀行信貸約67,900,000港元。
2. 泛華集團擁有一合營企業之權益，而該合營企業截至一九九六年十二月擁有一物業，該物業部份資金以該物業按揭所擔保之貸款支付。各合營者須償還所分擔之按揭負債，並且分別向承按人作出若干擔保。承按人於一九九六年出售該物業，泛華集團因而註銷於合營企業之投資，並就根據擔保所分擔按揭負債作出撥備。倘確定泛華集團須共同及個別承擔責任，而其他合營者未能償還應佔負債，則泛華集團於二零零二年六月三十日就餘下按揭負債而須承擔之或然負債約為118,500,000港元。泛華集團已諮詢法律意見，獲悉儘管可能遭到索償，惟成功機會不大。
3. 若干附屬公司因涉及聲稱誹謗導致之損失而遭索償。根據法律意見，董事認為泛華集團不大可能就索償承擔任何重大損失。

除上述者外，泛華集團於二零零二年六月三十日營業時間結束時並無任何尚未償還之按揭、抵押、已發行或未贖回或同意發行之債券或其他借貸資本、銀行透支、貸款、其他類似債務、租購合約承擔、擔保或其他重大或然負債。

估計稅務承擔

以各自之估值或重估價值出售附錄五所列物業之估計最高稅務承擔約為16,000,000港元(不考慮可用作抵銷出售上述物業所得收益之現有稅務虧損或減免額)。泛華集團現時無意出售上述物業,因此不大可能出現上述稅務承擔。

未審核備考經調整綜合有形資產淨值

以下為泛華集團之未審核備考經調整綜合有形資產淨值報表,乃根據泛華集團於二零零一年十二月三十一日經審核綜合資產淨值編製,經調整如下:

| | 百萬港元 |
|-------------------------------------|----------------|
| 泛華集團於二零零一年十二月三十一日經審核綜合資產淨值 | 898.2 |
| 減:收購附屬公司及共同控制機構而產生之商譽 | (20.6) |
| 泛華集團於二零零一年十二月三十一日經調整經審核 綜合有形資產淨值 | 877.6 |
| 減:重估泛華集團物業之減值(附註1) | (15.8) |
| 收購若干業務資產使泛華集團有形資產淨值估計減少(附註2) | (22.3) |
| 出售若干物業使泛華集團資產淨值估計增加(附註3) | 2.6 |
| 加:完成配售時發行124,500,000股泛華股份所得款項(附註4) | 79.5 |
| 兌換所得款項(附註5) | 20.7 |
| 完成買賣協議當時使泛華集團資產淨值估計增加(附註6) | 80.8 |
| 完成出售若干附屬公司當時使泛華集團資產淨值估計增加(附註7) | 111.8 |
| 完成換股建議前泛華集團未審核備考經調整綜合有形資產淨值 | 1,134.9 |
| 完成換股建議當時使泛華集團資產淨值估計增加(附註8) | 119.6 |
| 完成換股建議當時泛華集團未審核備考經調整綜合有形資產淨值 | <u>1,254.5</u> |

百萬港元

根據最後可行日期已發行1,470,345,273股泛華股份計算
於二零零一年十二月三十一日每股泛華股份
經調整經審核綜合有形資產淨值 0.60港元

根據完成換股建議前已發行1,630,845,273股
泛華股份未審核備考經調整綜合有形資產淨值 0.70港元

根據完成換股建議後已發行1,818,086,178股泛華股份
計算每股泛華股份未審核備考經調整綜合有形資產淨值 0.69港元

附註：

1. 泛華集團之物業純粹專為本綜合換股建議文件而重新估值，因此重估結果不會計入泛華集團截至二零零二年六月三十日止六個月之中期綜合賬目。仲量聯行有限公司、Cushman & Wakefield (HK) Limited及衡量行有關上述估值之函件、估值概要及估值證書載於本綜合換股建議文件附錄五。
2. 泛華集團於二零零二年一月以總代價約23,400,000港元向獨立第三者收購若干業務資產，包括數據庫、版權、商標、「東Touch」雜誌及「Teens」雜誌之域名。上述收購獲得無形資產約22,300,000港元。
3. 與Emwell Limited於二零零二年五月十日訂立買賣協議，以27,250,000港元之代價出售香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心B座3樓1、2、3及24號工場（及各工場之平台）；B座3樓4、5及6號工場（不包括平台）；4樓1至23號工場（包括5及6號工場之平台）；A座45樓1-23號工場（包括5及6號工場平台）。
4. 泛華於二零零二年七月三日與獨立第三者訂立有條件認購協議，按每股泛華股份0.6388港元之價格認購合共124,500,000股新泛華股份。配售須待完成分派且獲得股東批准配發及發行124,500,000股新泛華股份及達成其他條件後，方可完成。分派已於二零零二年八月二十一日完成，並且已於二零零二年八月十九日舉行之股東特別大會上獲得股東批准。
5. 何柱國先生按換股價每股0.6388港元有條件兌換36,000,000股可換股優先股，待配售完成後方可作實，而該等可換股優先股已繳付10%股本。泛華於二零零二年七月十九日接獲Luckman Trading Limited正式發出有條件兌換通知。

6. 完成買賣協議使泛華集團資產淨值之估計增幅，乃將銷售所得款項163,800,000港元減去星島集團及其附屬公司於二零零一年十二月三十一日之經調整未審核資產淨值83,000,000港元（已就重估之影響4,900,000港元作出調整），並假設分派已於該日前生效而計算。重估之影響乃由於泛華集團及星島集團與其附屬公司對土地及樓宇之入賬採取不同之會計政策。泛華集團以估值減累積折舊及減值虧損入賬，而星島集團及其附屬公司則以成本減累積折舊及減值虧損入賬。
7. 泛華集團於二零零二年一月二十五日以現金總代價428,000,000港元（或須調整）向獨立第三者出售Roman Enterprises Holdings Limited及Super Grand Holdings Limited全部權益，而該兩家公司共同擁有泛華集團所佔南華印刷（一九八八年）有限公司、卓越印刷有限公司、洛文財經印刷有限公司、Valiant Packaging (Holdings) Limited及該等公司之附屬公司之全部權益（合稱「印刷公司」）。印刷公司主要在香港及海外提供商業及財經印刷服務。上述交易已於二零零二年四月十九日完成。
8. 換股建議完成使泛華集團資產淨值之估計增幅，乃參考獨立股東所持有之STM股份約值119,600,000港元，而基於換股建設獲全面接納下按發行價每股0.6388港元發行最多187,240,905股新泛華股份而計算。

SING TAO MEDIA集團財務資料

除本附錄三所披露者外，Sing Tao Media集團截至二零零一年十二月三十一日止九個月未經審核合併賬目並無其他主要報表。

Sing Tao Media集團截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未審核合併損益表

| | 附註 | 截至 二零零零年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零零一年 十二月三十一日 止九個月 千港元 |
|----------------------|----|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 營業額 | 2 | 1,256,465 | 1,257,055 | 929,162 |
| 銷售成本 | | (721,023) | (857,446) | (598,017) |
| 毛利 | | 535,442 | 399,609 | 331,145 |
| 其他收入 | | 12,210 | 12,565 | 6,399 |
| 出售證券投資所得溢利 | 3 | 20,345 | — | — |
| 重新出版香港報章之 相關開支 | 4 | (41,383) | — | — |
| 重組費用 | 5 | — | — | (19,043) |
| 銷售及分銷開支 | | (58,322) | (162,438) | (133,561) |
| 行政開支 | | (301,831) | (259,109) | (195,820) |
| 其他營運開支 | | (137,931) | (26,152) | (34,348) |
| 經營溢利／(虧損) | | 28,530 | (35,525) | (45,228) |
| 融資成本 | 6 | (9) | — | (424) |
| | | 28,521 | (35,525) | (45,652) |
| 分佔溢利及虧損： | | | | |
| 共同控制機構 | | 18,999 | 3,403 | (1,626) |
| 聯營公司 | | 1,118 | 766 | 5,121 |
| 除稅前溢利／(虧損) | | 48,638 | (31,356) | (42,157) |
| 稅項 | 7 | (39,583) | (42,975) | (20,133) |
| 除稅後溢利／(虧損) | | 9,055 | (74,331) | (62,290) |
| 少數股東權益 | | 58 | 5 | 3 |
| 股東應佔年度／ 期間溢利／(虧損) | | 9,113 | (74,326) | (62,287) |
| 每股盈利／(虧損) — 港仙* | | 2.2 | (17.7) | (14.8) |
| 股息 | | — | — | — |
| 每股股息 | | — | — | — |

附註：每股盈利／(虧損)乃根據Sing Tao Media已發行419,619,246股普通股，並假設該等股份於有關年度／期間已經發行而計算。

Sing Tao Media集團於二零零一年三月三十一日及二零零一年十二月三十一日之未經審核合併資產與負債

| | | 二零零一年 三月三十一日 | 二零零一年 十二月三十一日 |
|-----------------|----|-----------------|------------------|
| | 附註 | 千港元 | 千港元 |
| 流動資產淨值 | | | |
| 物業、機器及設備 | 8 | 367,592 | 373,249 |
| 商譽 | | — | 5,952 |
| 共合控制機構之權益 | 9 | 152,845 | 150,617 |
| 聯營公司之權益 | 10 | 10,222 | 15,343 |
| 證券投資 | 11 | 10,458 | 11,130 |
| 會所會籍 | | 2,353 | 1,468 |
| | | <u>543,470</u> | <u>557,759</u> |
| 流動資產 | | | |
| 待售物業 | | 4,407 | — |
| 存貨 | 12 | 72,289 | 54,765 |
| 應收賬款及其他應收款項 | | 263,893 | 263,452 |
| 已抵押定期存款 | | 15,184 | 45,909 |
| 現金及銀行結餘 | | 95,415 | 55,965 |
| | | <u>451,188</u> | <u>420,091</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及其他應付款項 | | 223,526 | 225,837 |
| 計息銀行貸款 | 13 | — | 29,206 |
| 應付稅項 | | 39,097 | 52,332 |
| | | <u>262,623</u> | <u>307,375</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>188,565</u> | <u>112,716</u> |
| 總資產減流動負債 | | 732,035 | 670,475 |
| 非流動負債 | | | |
| 計息銀行貸款 | 13 | — | (7,250) |
| 長期服務金撥備 | 14 | (11,616) | (5,608) |
| 遞延稅項 | 15 | (9,005) | (7,380) |
| | | <u>(20,621)</u> | <u>(20,238)</u> |
| 少數股東權益 | | 53 | (127) |
| 資產淨值 | | <u>711,467</u> | <u>650,110</u> |

Sing Tao Media集團截至二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未經審核現金流量表

| | 截至二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至二零零一年 十二月三十一日 止九個月 千港元 |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 經營業務現金流入／(流出)淨額 | (1,443) | 5,219 |
| 投資回報及償還融資 | | |
| 已收利息 | 10,042 | 4,067 |
| 已付利息 | — | (424) |
| 已收非上市投資股息 | 2,523 | 2,332 |
| 已收共同控制機構股息 | 3,255 | — |
| 已收聯營公司股息 | 1,450 | — |
| 投資回報及償還融資現金流入淨額 | 17,270 | 5,975 |
| 稅項 | | |
| 退回／(已付)香港利得稅 | (4,486) | 690 |
| 已付海外稅項 | (18,131) | (8,782) |
| 已付稅項 | (22,617) | (8,092) |
| 投資活動 | | |
| 購買物業、機器及設備 | (42,584) | (48,187) |
| 出售物業、機器及設備所得款項 | 4,805 | 1,292 |
| 收購附屬公司 | (1,179) | (1,733) |
| 已抵押定期存款減少／(增加) | 4,419 | (30,725) |
| 增購會所會籍及投資證券 | (71) | — |
| 出售聯營公司所得款項 | 786 | — |
| 聯營公司還款 | 3,641 | — |
| 向共同控制機構墊款 | (10,533) | — |
| 投資活動現金流出淨額 | (40,716) | (79,353) |
| 融資前現金流出淨額 | (47,506) | (76,251) |
| 融資活動 | | |
| 新增銀行貸款 | — | 38,206 |
| 償還銀行貸款 | — | (1,750) |
| 融資活動現金流入淨額 | — | 36,456 |
| 現金及等同現金項目減少 | (47,506) | (39,795) |
| 期初／年初現金及等同現金項目 | 147,405 | 95,415 |
| 外匯變動影響淨額 | (4,484) | 345 |
| 年終／期終現金及等同現金項目 | <u>95,415</u> | <u>55,965</u> |
| 現金及等同現金項目分析 | | |
| 現金及銀行結餘 | <u>95,415</u> | <u>55,965</u> |

SING TAO MEDIA集團之財務資料附註

1. 主要會計政策概要

編製分別載於第121、122及123頁Sing Tao Media集團之合併損益表、合併資產與負債報表及合併現金流量表概要（合稱「財務資料」）所採用之主要會計政策概述如下：

編製基準

財務資料乃假設Sing Tao Media現時集團架構於截至二零零零年三月三十一日止年度、二零零一年三月三十一日止年度及二零零一年十二月三十一日止九個月一直存在，並假設Sing Tao Holdings Limited與Sing Tao Media集團於二零零二年八月二十三日訂立之重組契約所載述之集團重組亦已於一九九九年四月一日前完成而編製。有關契約之詳情已載於附錄八「重大合約」一節。

以下為Sing Tao Media集團編撰財務資料所採用之主要會計政策，該等政策與香港普遍採用之會計原則及香港會計實務準則符合一致。財務資料按歷史成本慣例編製，惟證券投資則按下文所詳述定期重新計算。

附屬公司

附屬公司指Sing Tao Media直接或間接制定其財務及經營政策而從其業務中獲得利益之公司。

合營公司

合營公司指根據合約安排成立之公司，由Sing Tao Media集團與其他各方進行經濟活動。合營公司乃獨立機構，其權益由Sing Tao Media集團及其他各方擁有。

合營者之間所訂立之合營協議，規定合營者之注資金額、合營期及於解散時將資產套現之準則。合營公司之業務損益及任何盈餘資產之分派乃按合營者之注資比例，或根據合營協議之條款由合營者攤分。

在下列情況下，合營企業被視為：

- (a) 附屬公司，如Sing Tao Media單方面擁有合營公司之控制權；
- (b) 共同控制公司，如Sing Tao Media並非單方面擁有而共同擁有合營公司之控制權；
- (c) 聯營公司，如Sing Tao Media並非單方面或共同擁有控制權，但持有合營公司不少於20%註冊資本，並可對合營公司行使重大影響力；
- (d) 長期投資，如Sing Tao Media持有合營公司少於20%註冊資本，亦無共同控制且無權對合營公司行使重大影響力。

共同控制公司

共同控制公司乃受共同控制之合營公司，任何一方均不可單方面控制該共同控制公司之經濟活動。

Sing Tao Media集團所佔共同控制公司之收購後業績及儲備分別計入合併損益表及合併儲備。Sing Tao Media集團所擁有共同控制公司之權益按權益會計法計算，將Sing Tao Media集團所佔資產淨值扣除任何減值虧損後，計入合併資產負債表。

聯營公司

聯營公司並非附屬公司或共同控制公司，而Sing Tao Media集團擁有一般不少於20%投票權之長期權益，並可對其行使重大影響力之公司。

Sing Tao Media集團所佔聯營公司之收購後業績及儲備分別計入合併損益表及合併儲備。Sing Tao Media集團於聯營公司之權益按權益會計法計算，將Sing Tao Media集團所佔資產淨值扣除任何減值虧損後，計入合併資產負債表。

商譽

收購附屬公司、聯營公司及共同控制公司所產生之商譽，指收購當日所付之收購代價高於Sing Tao Media集團所佔收購可識別資產及負債之公平值之差額。

收購所產生之商譽在合併資產負債表入賬列作資產，並按10年之估計可使用年期以直線法攤銷。倘屬聯營公司或共同控制公司，則會將尚未攤銷之商譽計入賬面值，而並非在綜合資產負債表列作個別可識別資產。

截至二零零一年三月三十一日止財政年度之前，收購所產生之商譽於收購年度在合併儲備撇銷。Sing Tao Media集團已引用會計實務準則第30號之過渡條文，容許於二零零一年四月一日前因收購而產生之商譽繼續於合併儲備撇銷，而其後收購所產生之商譽則按上述新會計政策處理。

出售附屬公司、聯營公司或共同控制公司時，出售盈虧乃按出售當日之資產淨值（包括尚未攤銷商譽之應佔商譽金額及任何相關儲備（如適用））計算。過往於收購當時在合併儲備撇銷之商譽則會撥回，並計入出售盈虧。

商譽之賬面值（包括一直於合併儲備撇銷之商譽）會每年檢討，當有需要時撇減減值。除非減值乃基於未能預料且性質特殊之外來特別事件所產生，而其後產生之外來事件令該項事件出現反效果，否則不會撥回先前已確認之商譽減值虧損。

資產減值

二零零一年四月一日之後，每逢結算日均作出評估，以衡量資產是否有減值跡象，或於以往年度所確認之減值虧損是否不再出現或有所減少。倘出現任何上述跡象，則會估計資產之可收回數額。資產之可收回數額指資產使用價值與淨售價之較高者。

減值虧損僅於資產之賬面值高於可收回數額時，方可確認。減值虧損於產生期間自損益表扣除，惟倘若有關資產以重估數額列賬，則根據該重估資產之相關會計政策計算減值虧損。

過往確認之減值虧損僅於釐定資產可收回數額之估計出現變化時方可撥回，惟撥回後之數額不得超過假設以往年度／期間並無確認減值虧損之情況下有關資產應有之賬面值（已扣除任何折舊／攤銷）。

減值虧損之撥回於產生期間計入損益表，惟倘若有關資產以重估數額列賬，則根據該重估資產之相關會計政策計算減值虧損之撥回。

物業、機器及設備

物業、機器及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。資產之成本包括購買價及將其達致運作狀況及地點作擬定用途之任何直接應計費用。資產投產後所涉及維修保養等開支，一般於產生期間計入損益表。倘有關開支明顯可提高日後使用有關資產之預期經濟收益，則該等開支將撥作資產之額外成本。

折舊乃按估計可使用期以直線法撇銷有關資產成本。

出售或棄用資產之盈虧乃出售所得收益淨額與有關資產賬面值之差額，而有關數額計入損益表。

證券投資

證券投資乃擬作長期持有之上市股本證券及非上市債券與股本證券之非買賣投資。

上市股本證券乃以個別投資準則按結算日市價計算公平值而列賬，非上市債券及股本證券則按個別投資準則估計公平值。董事乃考慮最近之證券買賣價格及應佔證券資產淨值等因素釐定上述數值。

證券公平值出現變動所產生之盈虧列作投資重估儲備變動，直至證券出售或以其他方式脫手或證券出現減值為止。屆時，先前在投資重估儲備確認之證券累計盈虧將連同任何額外減值數額，

於出現減值之期間從損益表扣除。倘導致減值之情況及事件不再存在，並有充份證據顯示新情況及事件將於可見將來持續出現，則先前扣除之減值數額及任何公平值之增值計入損益表，惟以先前扣除之數額為限。

出售證券時之累計盈虧指所得收益淨額與有關證券之賬面值之差額，加上轉撥自投資重估儲備之任何盈餘／虧絀，而有關數額在損益表入賬。

會所會籍

會所會籍擬作長期持有，並根據個別投資準則按成本減任何減值虧損入賬。

待售物業

待售物業乃按成本與可變現淨值之較低者入賬。

經營租約

凡資產絕大部份回報及風險實質上仍由出租人保留之租約，均視作經營租約。倘Sing Tao Media集團為出租人，則Sing Tao Media根據經營租約出租之資產列作非流動資產，而經營租約之應收租金則按租期以直線法計入損益表。倘Sing Tao Media集團為承租人，則經營租約之應付租金按租期以直線法自損益表扣除。

存貨

存貨按成本及可變現淨值之較低者入賬。成本則按實際成本或先入先出法釐定，倘存貨為在製品或製成品，則成本包括直接原料、直接勞工及應佔比例之開支。可變現淨值按預計售價減任何完成及出售時所產生之估計成本釐定。

遞延稅項

遞延稅項就不久將來或會成為負債之一切重大時差採用負債法作出撥備，遞延稅項資產則在毫無疑問可變現時方會入賬。

外幣

外幣交易按交易當日之適用匯率換算入賬，結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債則按該日之適用匯率換算，而匯兌差額計入損益表。

合併賬目時，海外附屬公司、共同控制公司及聯營公司之財務資料均按結算日之適用匯率換算為港元，由此產生之換算差額當作保留溢利之變動處理。

撥備

倘因過往事件而導致現時承擔法定或推定責任，且有可能導致將來資源流出以履行該責任，並能可靠衡量所須承擔之數額，則須就此作出撥備。

借貸成本

借貸成本於產生期間在損益表扣除。

收益確認

收益乃於Sing Tao Media集團有可能獲得經濟利益及當收益能可靠計算時確認入賬。

等同現金項目

就合併現金流量報表而言，等同現金項目指短期高流通性並可隨時轉為已知數額現金且由收購日期起三個月內到期之投資，減少自獲得日期起計三個月內須償還之銀行墊款。就合併資產與負債報表之分類而言，現金及銀行結餘即不限用途之資產。

2. 營業額

營業額指年度／期間已扣除退貨及交易折扣之出售貨品發票淨額、已扣除退書之發行收益、已扣除折扣之廣告收益淨額、提供服務之價值、已收及應收之租金總收入。

3. 出售證券投資所得溢利

即出售121,247,017股Culturecom Holdings Limited股份所得溢利。

4. 重新出版香港報章之有關開支

即重新出版星島日報，及於一九九九年十月獲得董事會批准下，為增加讀者及收入而推出Hong Kong iMail（前稱Hong Kong Standard而現稱The Standard）之有關開支。

5. 重組費用

截至二零零一年十二月三十一日止九個月，Sing Tao Media集團動用19,043,000港元進行一連串重組以精簡業務，包括將Hong Kong iMail（前稱Hong Kong Standard而現稱The Standard）重新定位為以大中華財經新聞為立之報章。

6. 融資成本

| | 截至 二零零零年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 須於五年內全數償還之 銀行貸款之利息 | 9 | — | 424 |

7. 稅項

香港利得稅乃按年度／期間估計於香港賺取之應課稅溢利以16%之稅率計算撥備，其他地區應課稅溢利之稅項，則根據Sing Tao Media集團經營所在地之現行法例、詮釋及慣例，以相關稅率計算。

| | 截至 二零零零年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至 二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Sing Tao Media集團： | | | |
| 香港 | 5,480 | 6,351 | 5,417 |
| 其他地區 | 29,409 | 33,602 | 15,886 |
| 遞延 | 1,605 | 224 | (1,631) |
| | <u>36,494</u> | <u>40,177</u> | <u>19,672</u> |
| 分擔以下稅項： | | | |
| 共同控制機構 | 2,979 | 2,735 | 461 |
| 聯營公司 | 110 | 63 | — |
| | <u>3,089</u> | <u>2,798</u> | <u>461</u> |
| 年度／期間稅項支出 | <u>39,583</u> | <u>42,975</u> | <u>20,133</u> |

8. 物業、機器及設備

| | 土地及 樓宇 千港元 | 機器及 設備 千港元 | 合計 千港元 |
|--------------|------------------|------------------|----------------|
| 成本： | | | |
| 期初 | 301,386 | 407,375 | 708,761 |
| 添置 | 2,810 | 45,377 | 48,187 |
| 收購附屬公司 | — | 351 | 351 |
| 出售 | — | (51,673) | (51,673) |
| 匯兌調整 | (165) | (124) | (289) |
| 二零零一年十二月三十一日 | <u>304,031</u> | <u>401,306</u> | <u>705,337</u> |
| 攤銷折舊及減值： | | | |
| 期初 | 61,208 | 279,961 | 341,169 |
| 期間折舊撥備 | 5,575 | 23,568 | 29,143 |
| 期間於損益表確證之減值 | 10,708 | — | 10,708 |
| 收購附屬公司 | — | 44 | 44 |
| 出售 | — | (48,817) | (48,817) |
| 匯兌調整 | (36) | (123) | (159) |
| 二零零一年十二月三十一日 | <u>77,455</u> | <u>254,633</u> | <u>332,088</u> |
| 賬面淨值： | | | |
| 二零零一年十二月三十一日 | <u>226,576</u> | <u>146,673</u> | <u>373,249</u> |
| 二零零一年三月三十一日 | <u>240,178</u> | <u>127,414</u> | <u>367,592</u> |

以上所包括之Sing Tao Media集團土地及樓宇根據下列租約持有：

| | 香港 千港元 | 其他地區 千港元 | 合計 千港元 |
|------|----------------|----------------|----------------|
| 永久業權 | — | 68,325 | 68,325 |
| 長期租約 | 22,392 | — | 22,392 |
| 中期租約 | 170,187 | 43,127 | 213,314 |
| | <u>192,579</u> | <u>111,452</u> | <u>304,031</u> |

9. 共合控制機構之權益

| | 二零零一年 三月三十一日 千港元 | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 |
|--------------|------------------------|-------------------------|
| 分佔資產淨值 | 72,815 | 70,728 |
| 共同控制機構欠款 | 414,739 | 417,002 |
| 減：共同控制機構欠款撥備 | (325,541) | (337,113) |
| | 89,198 | 79,889 |
| 共同控制機構欠款 | (9,168) | — |
| | <u>152,845</u> | <u>150,617</u> |

共同控制機構欠款為無抵押、免息且無指定還款期。

主要共同控制機構之詳情如下：

| 名稱 | 業務結構 | 註冊成立／ 登記及 營運地點 | Sing Tao Media 集團 所佔權益 百分比 | 主要業務 |
|---|------|----------------------|-------------------------------------|------|
| Premier Printing Group Limited | 法團 | 香港 | 50 | 印刷 |
| Sing Tao Daily Limited | 法團 | 加拿大 | 25 | 出版報章 |
| Sing Tao Newspapers (Canada 1988) Limited | 法團 | 加拿大 | 50 | 製作報章 |
| Singdeer Joint Venture | 非法團 | 加拿大 | 50 | 酒店經營 |

以上所有在共同控制機構之投資均由Sing Tao Media間接持有。

10. 聯營公司之權益

| | 二零零一年 三月三十一日 千港元 | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 |
|------------|------------------------|-------------------------|
| 分佔資產淨值 | 1 | 5,122 |
| 聯營公司欠款 | 21,358 | 21,358 |
| 減：聯營公司欠款撥備 | (11,137) | (11,137) |
| | <u>10,221</u> | <u>10,221</u> |
| | <u>10,222</u> | <u>15,343</u> |

聯營公司欠款為無抵押、免息且無指定還款期。

主要聯營公司之詳情如下：

| 名稱 | 業務結構 | 註冊成立／ 登記及 營運地點 | Sing Tao Media 集團 所佔權益 百分比 | 主要業務 |
|------------------------------|------|----------------------|-------------------------------------|------|
| Dragon Fly Assets Limited | 法團 | 英屬處女群島 | 50 | 投資控股 |

11. 證券投資

| | 二零零一年 三月三十一日 千港元 | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 |
|------------|------------------------|-------------------------|
| 上市證券投資市值： | | |
| 香港 | 2,690 | 2,732 |
| 其他地區 | 779 | 1,409 |
| | <u>3,469</u> | <u>4,141</u> |
| 非上市證券投資公平值 | <u>4,999</u> | <u>4,999</u> |
| 非上市債券投資公平值 | <u>1,990</u> | <u>1,990</u> |
| | <u><u>10,458</u></u> | <u><u>11,130</u></u> |

12. 存貨

| | 二零零一年 三月三十一日 千港元 | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 |
|-----|------------------------|-------------------------|
| 原料 | 58,033 | 43,517 |
| 在製品 | 12,623 | 7,611 |
| 製成品 | 1,633 | 3,637 |
| | <u>72,289</u> | <u>54,765</u> |

13. 計息銀行貸款

| | 二零零一年 三月三十一日 千港元 | 二零零一年 十二月三十一日 千港元 |
|-----------------|------------------------|-------------------------|
| 有抵押銀行貸款之還款期 | | |
| 一年內或要求時 | — | 29,206 |
| 第二年 | — | 3,000 |
| 第三年至第五年(包括首尾兩年) | — | 4,250 |
| | — | <u>36,456</u> |
| 列為流動負債之部份 | — | <u>(29,206)</u> |
| 長期部份 | — | <u>7,250</u> |

Sing Tao Media集團之銀行貸款以下列項目作抵押：

- (i) 若干賬面總值約64,291,000港元之Sing Tao Media集團土地及樓宇之按揭；

- (ii) 若干賬面總值約6,583,000港元之Sing Tao Media集團機器之浮動抵押；及
- (iii) 若干賬面總值約26,206,000港元之Sing Tao Media集團定期存款之抵押。

14. 長期服務金撥備

| | 截至二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 |
|---------|---------------------------------|----------------------------------|
| 年初／期初 | 21,186 | 11,616 |
| 年內／期間撥回 | (4,051) | (2,929) |
| 年內／期間支付 | (5,458) | (3,092) |
| 匯兌調整 | (61) | 13 |
| 年終／期終 | <u>11,616</u> | <u>5,608</u> |

主要根據香港僱傭條例第VB部規定為合資格僱員作出之長期服務金撥備，並且扣減應由Sing Tao Media集團退休福利計劃支付之金額。

15. 遞延稅項

| | 截至二零零一年 三月三十一日 止年度 千港元 | 截至二零零一年 十二月三十一日 止期間 千港元 |
|--------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 年初／期初結餘 | 8,779 | 9,005 |
| 年內／期間支付／(撥回) | 224 | (1,631) |
| 匯兌調整 | 2 | 6 |
| 年終／期終 | <u>9,005</u> | <u>7,380</u> |

債務

借貸

於二零零二年六月三十日（即確定債務報表所載資料之最後可行日期）營業時間結束時，並假設二零零二年八月二十三日所訂立重組契據涉及之星島集團及Sing Tao Media之集團重組（「集團重組」，詳情載於附錄八第九段「重大合約」）已於同日完成，則Sing Tao Media集團之未償還有抵押銀行借貸約13,200,000港元，包括銀行貸款約11,700,000港元及銀行透支約1,500,000港元。銀行借貸以Sing Tao Media集團一項香港物業及若干定期存款作固定抵押。

或然負債

於二零零二年六月三十日，Sing Tao Media集團之或然負債如下：

1. Sing Tao Media一間全資附屬公司已向一間銀行出具一項個別擔保，作為一間共同控制公司所獲且已動用之銀行信貸其中50%之抵押。於二零零二年六月三十日，Sing Tao Media集團按比例應分擔該等已動用銀行信貸之數額約為67,900,000港元。
2. Sing Tao Media集團擁有一間合營企業之權益。該企業在一九九六年十二月前擁有一項物業，而購買該物業之資金部份來自將該物業按揭作為抵押之貸款。合營各方承諾按比例償還有關按揭債務，並且分別向承按人發出個別擔保。於一九九六年，承按人將該項物業出售，而Sing Tao Media集團亦已撤銷在合營企業之投資，並就根據擔保按比例分擔之按揭債務作出撥備。倘若Sing Tao Media集團之責任確定為聯合及個別責任，而其他合營方未能履行各自所承擔之部份責任，則Sing Tao Media集團或會就二零零二年六月三十日之餘下按揭債務承擔約118,500,000港元之或然負債。Sing Tao Media集團已取得法律意見，確定雖然可能遭到索償，但索償成功機會不大。
3. 若干附屬公司因涉及聲稱誹謗導致之損失而遭索償。根據法律意見，董事認為Sing Tao Media集團因該等索償而蒙受嚴重損失之機會不大。

除上文所述者外，於二零零二年六月三十日營業時間結束時，Sing Tao Media並無任何未償還按揭、抵押、債券或其他已發行、未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務，或租購合約或擔保或其他重大或然負債。

集團重組前，Sing Tao Media並無未償還之按揭、抵押、已發行或未贖回或同意發行之債券或其他借貸股本、銀行透支、貸款或其他類似債務、或租購合約、擔保或其他重大或然負債。

估計稅務承擔

以各自之估值或重估價值出售附錄六所列物業之估計最高稅務承擔約為16,000,000港元（不考慮可用作抵銷出售上述物業所得收益之現有稅務虧損或減免額）。Sing Tao Media集團現時無意出售上述物業，因此不大可能出現上述稅務承擔。



香港
中環
夏慤道10號
和記大廈
15樓

敬啟者：

吾等就 貴公司於二零零二年八月三十日刊發之綜合換股建議文件分別於第121、122及123頁「Sing Tao Media集團截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度與截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未經審核合併損益表」、「Sing Tao Media集團於二零零一年三月三十一日及二零零一年十二月三十一日之未經審核合併資產與負債報表」及「截至二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月未經審核合併現金流量報表」所載之財務資料進行下列程序。Sing Tao Media Holdings Limited各董事（「董事」）全權負責編撰財務資料，而吾等之責任在於報告該等程序之結果。

吾等進行之程序包括如下：

- (a) 查詢董事於編撰財務資料時所採用之會計政策；
- (b) 比較編撰財務資料以及編撰Sing Tao Holdings Limited及其附屬公司（合稱「Sing Tao集團」）截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度與截至二零零一年十二月三十一日止九個月經審核財務報表所採用之會計政策；及
- (c) 查核編撰財務資料時計算財務數字之計算方法。

上述程序並不屬於根據香港普遍接納之核數準則進行之審核或審閱，因此吾等不會就財務資料發表審核或審閱之意見。

根據吾等進行之程序，就會計政策及計算方法而言，吾等認為該等財務資料乃根據董事所作之假設妥善編撰，且編撰之基準在各重大方面均與星島集團編撰截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度與截至二零零一年十二月三十一日止九個月之財務報表所採納之會計政策貫徹一致。

此致

Sing Tao Media Holdings Limited
泛華科技集團有限公司
泛華財務顧問有限公司
列位董事 台照

香港
執業會計師
安永會計師事務所
謹啟

二零零二年八月三十日



GLOBAL CHINA CORPORATE FINANCE LIMITED
泛華財務顧問有限公司

敬啟者：

吾等就Sing Tao Media Holdings Limited於二零零二年八月三十日刊發之綜合換股建議文件分別於第121、122及123頁「Sing Tao Media集團截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度與截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未經審核合併損益表」、「Sing Tao Media集團於二零零一年三月三十一日及二零零一年十二月三十一日之未經審核合併資產與負債報表」及「截至二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未經審核合併現金流量報表」所載之Sing Tao Media Holdings Limited財務資料（「財務資料」）編撰本函件。

吾等曾與貴公司董事會討論編撰財務資料之基準，吾等亦已考慮安永會計師事務所於二零零二年八月三十日致Sing Tao Media Holdings Limited及泛華科技集團有限公司之董事會有關編撰財務資料之會計政策及計算方法之函件。

根據貴公司董事會採納之基準以及安永會計師事務所就會計政策及計算方法所進行之程序，吾等認為由Sing Tao Media Holdings Limited之董事全權負責編撰之財務資料乃經周詳審慎考慮後編撰。

此致

香港
九龍
九龍灣
宏光道1號
星島大廈
Sing Tao Media Holdings Limited

香港
皇后大道中99號
中環中心66樓
6605-09室
泛華科技集團有限公司

列位董事 台照

泛華財務顧問有限公司
董事
黃偉明
謹啟

二零零二年八月三十日

以下為獨立物業估值師仲量聯行為載入本文件而就Sing Tao集團若干香港物業權益於二零零二年七月三十一日之估值而發出之函件、估值概要及估值證書。



Jones Lang LaSalle Limited
Valuation Advisory Services
16/F., Dorset House, 979 King's Road, Hong Kong
tel + 852 2846 5000 fax + 852 2968 1688

仲量聯行有限公司
物業估價部
香港英皇道979號多盛大廈16樓
電話 + 852 2846 5000 傳真 + 852 2968 1688

敬啟者：

有關：香港物業權益估值

吾等已根據閣下指示對泛華科技集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）所持多項在香港之物業權益進行估值。吾等確認已進行視察及有關諮詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提出吾等認為該等物業權益於二零零二年七月三十一日（「估值日期」）之價值。

估值準則

除另有說明外，吾等之估值報告乃根據香港測量師學會（「測量師學會」）頒佈之「Hong Kong Guidance Notes on the Valuation of Property Assets」而編撰。倘若Guidance Notes並無涉及需要指引之事宜，則吾等會引用Royal Institution of Chartered Surveyors所頒佈之「Appraisal and Valuation Manual」，惟或會就本地之既有法例、慣例、方式及市場狀況作出更改。

吾等之估值乃基於測量師學會所定義之「公開市值」，即「物業權益於估值日期在下列假定情況下無條件完成出售而可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日期前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）恰當推銷該項權益、協商價格與條款及完成銷售；
- (c) 於任何較早假定交換合約日期與估值日期之市況、價值水平及其他情況相同；
- (d) 不考慮具特殊興趣買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情及自願之情況下審慎交易」。

吾等分別對各物業權益引用公開市場價值之定義，因此不考慮同時合併出售全部物業可能結果。同樣，吾等亦對各物業進行整體估值，不考慮分層出售物業之可能結果。

估值方法

對物業進行估值時，吾等採用直接比較估值法，同時亦以收入資本化方法作比較。直接比較法以估物業與其他近期曾轉讓法定擁有權之同類物業進行比較，惟基於地產物業性質不盡相同，故此一般須就可能對有關物業價格有影響之質素差異作出適當調整。收入資本化方法則採用適當之資本化比率，將收入及可能重訂租金收入淨額撥作資本計算，而資本化比率則基於對銷售交易之分析及吾等所認為大部份投資者之要求或期望而釐定。吾等估值時所採用之現金市場租值，乃基於吾等所知有關建築及其他同類物業之近期租務情況而釐定。

估值假設

吾等基於在香港之物業權益估值經驗進行估值，估值時假設業主在公開市場出售物業權益而並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安排以影響物業權益之價值。此外，吾等估值時假設並無任何形式之強制出售。

吾等之估值並無扣減物業所涉及之抵押、按揭或欠負之款項，亦不扣減出售可能涉及之任何開支或稅項。除另有說明外，假設物業權益不涉及任何足以影響其價值之重大輻輳、限制及支銷。

視察物業

吾等曾視察物業之外觀，在可能之情況下亦曾視察物業之內部。由於身為外界估值師，故此未有對建築進行測量，亦無視察物業被掩蓋、不外露或不能到達之部份，而該等部份乃假設處於良好之維修狀況。吾等未能就物業其中未視察部份之狀況表達意見或建議。本報告不應視為對該等部份有任何穩妥之聲明或陳述。吾等未能呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀，吾等亦無測試任何樓宇設施。

吾等並無安排進行調查以確定建造物業當時及其後有否使用任何有毒或危險物料，因此吾等未能呈報該等物業確無有關風險。就本估值而言，吾等假設上述調查不會揭露存在相當數量之該等物料。

資料來源

吾等在頗大程度上倚賴貴集團所提供資料，並且採用吾等所獲有關圖則審批、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤及建築面積、物業證明及其他所有相關事項之資料。估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲文件副本載列資料，故此僅為約數。吾等並無進行實地量度。

查核業權

吾等未獲提供有關香港物業業權文件之副本，惟吾等曾在香港之相關土地註冊處就物業進行查冊。吾等並無查閱該等文件正本，以核實業權及轆轤，或是否存在副本未有顯示之任何修訂。

機器

吾等之估值一般包括屬於樓宇設備裝置之一切機器。然而，純粹為用戶之工業或商業用途而裝置之加工機器及設備與傢俬裝修，及租戶之裝置則不包括在吾等之估值。

本函件隨附估值概要及估值證書。

此致

香港
皇后大道中99號
中環中心66樓
6605-09室
泛華科技集團有限公司
列位董事 台照

代表
仲量聯行有限公司
全國區域總管
黃新明 BBus, AHKIS, AAPI, RPS (GP)
謹啟
執照：E-130557

二零零二年八月三十日

附註：黃女士為仲量聯行有限公司估值顧問服務部之特許測量師兼全國區域總管，具有超過9年北亞地區多個主要市場之估值及顧問經驗。

估值概要

| 物業 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1. 香港 | 146,000,000 |
| 九龍 | 本集團所佔權益： |
| 九龍灣 | 108,770,000 |
| 宏光道1號 | |
| 星島大廈 | |
| 2. 香港 | 31,000,000 |
| 新界沙田 | 本集團所佔權益： |
| 小瀝源源順圍5-7號 | 23,095,000 |
| 沙田工業中心 | |
| B座3樓4-6號工場平台、 | |
| A座及B座5樓1-19號工場(包括3及4號工場平台)、 | |
| A座及B座6樓1-15號工場(包括1及2號工場平台 | |
| 及2-14號工場對上之天台) | |
| | 合計： 177,000,000 |

附註：貴集團所佔權益謹請參閱有關物業估值證書附註(1)。

| 物業 | 概況及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|-------------------------------------|---|--|-----------------------------------|
| 1. 香港 九龍 九龍灣 宏光道1號 星島大廈 | 該物業為一九八八年落成佔地約44,714平方呎(4,154平方米)之工業大廈其中7層另加閣層。 | 該物業部份由貴集團。 | 146,000,000 |
| 新九龍內地段5925號 | 該物業地下及一樓主要用作停車場、紙品貨倉、印刷及配套辦事處。閣層及其上各層主要用作配套辦事處、貨倉及工場，而2樓設有職員飯堂。 | A座1樓部份及B座5樓B505-510室租予第三者租戶，租期2年。A座A501-505室亦租予第三者租戶，租期3年。物業出租部份每月租金總收入約217,553港元，不包括差餉及管理費。 | 全部物業權益 本集團所佔權益： 108,770,000 |
| | 該物業總建築面積約277,719平方呎(25,800.72平方米)，不包括停車場及上落貨區。 | | |
| | 該物業根據政府批出第11579號Conditions of Sales持有，自一八九八年七月一日起計為期99年減最後3日。該租約已根據新界土地契約(續期)條例續期，將於二零四七年六月三十日到期。 | | |
| | 每年須付政府地租相等於物業應課差餉租值3%。 | | |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Hongkong Standard Newspapers Limited，而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為108,770,000港元。
- (2) 該物業涉及以下已登記之轉讓：
 - 根據一九九四年八月二十五日第6121639號Memorial訂立以香港上海滙豐銀行有限公司為承按人之按揭。
 - 根據一九九四年八月二十五日第6121640號Memorial訂立以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓書。
 - Sing Tao Limited根據一九九四年八月二十五日第6121641號Memorial訂立以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人而有關星島大廈8/9樓之租金轉讓書。
- (3) 該物業乃假設貴集團所估用之部份已空置而估值，而已租予第三者之部份則基於現有租約而估值。

| 物業 | 概況及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|---|---|-------------------------------|--|
| 2. 香港 新界沙田 小瀝源 源順圍 5-7號 沙田工業中心 B座3樓 4-6號工場平台、 A座及B座5樓 1-19號工場 (包括3及4號 工場平台)、A座 及B座6樓1-15號 工場(包括1及 2號工場平台及 2-14號工場對 上之天台) 沙田市地段261號 4,620分之576 | 該物業為一九八八年落成之 Shatin Industrial Centre A座及 B座兩座7層高工業大廈多層 多個單位、平台及部份天台。 該物業實用面積約89,855平 方呎(8,348平方米)，另加平 台約17,162平方呎(1,594.4平 方米)及天台約25,911平方呎 (2,407.19平方米)。 該物業根據政府批出之第 11936號新批租約持有，租期 自一九八六年一月二十三日 至二零四七年六月三十日。每 年須付政府地租相等於物業 應課差餉租值3%。 | 該物業於估值日期 由貴集團估用經營 印刷業務。 | 31,000,000 全部物業權益 本集團所佔權益： 23,095,000 |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Wealthpop Limited，而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為23,095,000港元。
- (2) 根據吾等最近在土地註冊處進行之查冊，該物業涉及以下已登記之轆轤：
 - 根據第962697號Memorial，該物業(包括B座3樓1-6號及24號工場及上述各工場之平台)涉及一九九七年六月十四日香港最高法院1997第A6338號案件所發出有關KML Limited(「訴訟人」)及Wealthpop Limited(「答辯人」)之Sealed Copy Writ of Summons。
 - 根據第1051702號Memorial登記該物業(包括B座3樓1-6號及24號工場及上述各工場之平台與1樓V20及V25號車位)涉及一九九八年九月九日香港最高法院1997第A6338號案件所發出有關KML Limited(「訴訟人」)及Wealthpop Limited(「答辯人」)之Sealed Copy Order。
 - 新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心A座5樓1-19號工場(包括3及4號工場之平台)及6樓1-15號工場(包括1及2號工場平台及2-14號工場對上之天台)與B座5樓1-19號工場(包括3及4號工場之平台)及6樓1-15號工場(包括1及2號工場之平台及2-14號工場對上之天台)已租予South China Printing Company Limited(「租戶」)，自二零零二年四月十九日至二零零七年四月十八日，租期5年，代價為1.0港元，不包水電、差餉及政府地租。
- (3) 該物業乃假設空置而估值。

以下為獨立物業估值師Cushman & Wakefield為載於本文件而對泛華集團若干位於香港及中國以外之物業權益於二零零二年一月三十一日或二零零二年八月十三日之價值進行評估而發出之函件、估值概要及估值證書。

Cushman & Wakefield (HK) Limited

香港皇后大道中5號

衡怡大廈6樓

電話：(852) 2956 3888

傳真：(852) 2526 7460



敬啟者：

吾等根據閣下指示對泛華科技集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）位於香港及中華人民共和國以外之多項物業權益進行估值，並謹此呈報：

1. 工作範圍

- 1.1 吾等曾考慮本函件附件一所列貴集團之物業。
- 1.2 吾等獲指示就香港公司收購及合併守則及購回股份之規定而進行估值。
- 1.3 估值之生效日期為二零零二年一月三十一日及二零零二年八月十三日（視情況而定）。
- 1.4 估值乃根據The Royal Institute of Chartered Surveyors（香港分會）及香港測量師學會發出之Hong Kong Guidance Notes on the Valuation of Property Assets與香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定進行。

2. 估值準則

2.1 根據指示及法律規定，估值乃按下列準則進行。

2.2 投資物業或待售物業按以下準則估值：

公開市值

即「物業權益於估值日期在下列假定情況下無條件完成出售而可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日期前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）恰當推銷該項權益、協商價格與條款及完成銷售；
- (c) 於任何較早假定交換合約日期與估值日期之市況、價值水平及其他情況相同；
- (d) 不考慮具特殊興趣買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情及自願之情況下審慎交易」。

2.3 對於貴集團佔用之物業主要以下列準則估值：

公開市值 — 現時用途價值

即「物業權益於估值日期在下列假定情況下無條件完成出售而可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；

- (b) 於估值日期前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）恰當推銷該項權益、協商價格與條款及完成銷售；
- (c) 於任何較早假定交換合約日期與估值日期之市況、價值水平及其他情況相同；
- (d) 不考慮具特殊興趣買家之任何追加出價；
- (e) 雙方均在知情及自願之情況下審慎交易；
- (f) 物業在可見將來僅作現時用途運用；及
- (g) 完成出售時物業所有用作營運之部份均已空置」。

3. 年期及租賃

- 3.1 吾等並無查閱業權契據或租約，而吾等之估值乃基於閣下所提供有關年期、租賃及法定通告等資料。
- 3.2 除吾等獲悉載於本函件附件二所載相反之資料外，吾等之估值乃基於：
 - (a) 各物業均具有良好及可出售之業權，不涉及任何特殊之繁重限制、契據或其他輾轉；
 - (b) 契約物業並無影響物業價值之不合理或特殊之條款，對轉讓或出售權益方面亦無特殊限制或條件；
 - (c) 涉及物業之租約並無影響物業價值特殊或繁重之條文或規定；
 - (d) 對於有待或仍未重訂租金及續租之租約，吾等假設所有通告已在相關限期內有效發出；及

- (e) 未租出或由貴公司或貴集團任何成員公司或各自之僱員所佔用之各部份均可空置。

4. 規定及分區

- 4.1 吾等並無進行正式查冊，但基本上倚賴向當地規劃部門口頭查詢及當地規劃部門所提供資料。
- 4.2 如無相反之資料，則吾等估值時假設物業不受擴闊路面或強制購買所影響。
- 4.3 吾等之估值乃基於各項物業可於規定管理前建成或根據有效之規定許可興建，並且在不違反有關規定之情況下佔用。

5. 結構

- 5.1 吾等並無對物業進行結構測量，亦無測試設備或其他機械，因此吾等未能對結構及設備之狀況表達意見。然而，吾等之估值已考慮到所獲得資料及視察過程中發現之問題。此外，吾等之估值乃假設並無重大影響估值之隱藏問題、失修或其他事宜。
- 5.2 吾等並無視察物業被掩蓋、不外露或不可到達之部份，而吾等之估值乃假設該等部份處於良好維修狀況。
- 5.3 吾等並無查證有否使用高鋁水泥、氯化鈣、石棉及其他有毒物料。若無相反資料，則吾等採納閣下所提供有關上述問題之資料，基於興建物業時並無使用危險或有問題之材料及技術。閣下亦可安排進行調查加以證實。

6. 地盤及污染

- 6.1 吾等並無調查地基狀況或地基是否穩定，而吾等之估值乃基於所有建築物在興建時已考慮到當時之地基狀況。對於待發展物業，吾等之估值乃基於並無影響建築成本之不利地基狀況。然而，倘閣下已提供建築成本估計，則吾等信賴有關估計乃基於地基狀況之所有資料而釐定。
- 6.2 吾等並無進行調查或測試，而閣下或其他有關專家亦無提供任何資料，以確定該地點或其他土地（包括地下水）有否污染物。因此，吾等之調查乃假設並無該等可重大影響估值之物質。倘若閣下不接受上述準則或計劃證實上述準則是否正確，則應進行相關調查將結果知會吾等，以便吾等可重新審閱估值。

7. 機器

- 7.1 對於永久業權物業，升降機及電梯與中央暖氣系統等一般業主固定裝置列為建築物一部份，包括在估值資產中。對於契約物業，除非有相反之資料，否則該等裝置當作在退租時歸還業主。
- 7.2 進行加工之機器設備及租戶之固定裝置／營運裝置均不包括在吾等之估值中。
- 7.3 吾等假設建築物之設備（包括使其正常操作之必要電子組件及軟件）均符合千禧年過渡標準，或者毋須支付重大成本而符合千禧年過渡標準。閣下可諮詢相關專家以證實上述假設是否正確。

8. 視察

- 8.1 吾等或吾等在全球各地其他公司已視察該物業之內部，亦從地面視察該物業之外部。吾等乃根據當地採用之估值慣例計算本函件附件二所載之樓面面積。以上資料及樓齡數年均為約數。

9. 一般原則

- 9.1 吾等之估值乃基於閣下所提供或吾等查詢所得資料。吾等信賴該等資料為正確及完備，且並無其他可影響估值之資料被隱瞞。
- 9.2 對於租戶承諾方面，吾等已考慮所具備資料，惟吾等並無取得租戶財務狀況之正式報告。吾等並無獲得資料顯示有大額欠租或租戶並無履行租約所規定之承擔，而吾等之估值乃基於以上資料正確。閣下可查閱其他資料加以證實。
- 9.3 估值並無扣減銷售或發展物業所承擔之費用或稅項。
- 9.4 估值時並不考慮貴公司附屬公司之間安排租賃，亦並無就物業之按揭或同類財務輾轉作出扣減。
- 9.5 吾等之估值並不包括任何當地政府之稅項。
- 9.6 購買物業時或須事先獲得有關若干上述事項之其他意見或查證，閣下因此應了解本估計所涉及之條件。該等物業之估值由物業所在地之認可估值師進行。
- 9.7 倘若獲得津貼，則吾等之估值並無扣減在出售物業時須退還之津貼。按折舊重置成本進行物業估值時已計入可收取之津貼。
- 9.8 吾等之估值並無考慮貴集團將銷售所得款項從物業所在地轉至其他任何地區之成本或限制。

10. 估值

10.1 除上述者外，基於二零零二年一月三十一日及二零零二年八月十三日（視情況而定）之現行價值，吾等認為本函件附件一所列物業之公開市值／現時用途價值合共為85,450,864港元（八千五百四十五萬八百六十四港元）。

10.2 該數額可分為：

| | 永久業權 港元 |
|-----------------|-------------------|
| (i) 主要由貴集團佔用之物業 | 82,339,529 |
| (ii) 持有作投資之物業 | 3,111,335 |
| 合計 | <u>85,450,864</u> |

10.3 該等物業權益以外幣估值，而估值已按本函件附件一所列之匯率換算為港元。

10.4 吾等於本函件附件一及附件二列出各物業之估值結果。

10.5 上述估值為個別物業現時價值之總和，不應視為全部物業一併出售之價值。

此致

香港
皇后大道中99號
中環中心66樓
6605-09室
泛華科技集團有限公司
董事會 台照

代表

Cushman & Wakefield (HK) Limited

副董事

Simon Lynch

BSc (Hons), MRICS, AHKIS

謹啟

二零零二年八月三十日

註： Simon Lynch先生為Royal Institute of Chartered Surveyors會員及香港測量師學會會員，有10年香港及英國物業估值經驗。

附件一

估值概要

第一類 — 貴集團擁有及佔用之物業

| | 於二零零二年 八月十三日之價值 現況下資本值 (全部物業權益) (附註1) | 貴集團於 二零零二年 八月十三日 所佔權益 (港元) (附註2) |
|---|---|---|
| 美國 | | |
| 1. 215 Littlefield Avenue South, San Francisco, USA | 2,000,000美元 | 11,621,702 |
| 2. 625 Kearny Street, San Francisco, USA | 950,000美元 | 5,520,308 |
| | 二零零二年 一月三十一日 現況下資本值 | 貴集團於 二零零二年 一月三十一日 所佔權益 (港元) |
| 美國 | | |
| 3. 907-11 Flushing Ave., 449-51 Bushwick Ave., Brooklyn, New York, Block 3123, Lots 2 and 67, USA | 1,000,000美元 | 5,810,851 |
| 4. 188 Lafayette Street, New York, USA | 3,000,000美元 | 17,432,553 |
| 英國 | | |
| 5. 46 Dean Street, London, W1, England | 1,100,000英鎊 | 9,002,781 |
| 加拿大 | | |
| 6. 411-7 Dundas Street West, Toronto, Canada | 3,275,000加元 | 11,954,754 |
| 第二類 — 持作投資之物業 | | |
| 加拿大 | | |
| 7. 125 Parliament Street, Toronto, Canada | 635,000加元 | 2,317,944 |

註1： 該物業由泛華若干非全資附屬公司擁有全部權益。

註2： 貴集團所佔權益請參閱有關物業估值證書附註(1)。

附件二

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 八月十三日 現況下資本值 |
|---|--|------------------------------|---|
| 美國 | | | |
| 1. 215 Littlefield Ave, South San Francisco, California, USA | <p>該物業為單層水泥斜頂廠房，作為輕工業用途（印刷）。</p> <p>該物業有46個地面車位，每1,000平方呎可設3.25個車位。該物業有兩扇高門。</p> | 該物業現時由Sing Tao Newspapers估用。 | <p>2,000,000美元</p> <p>本集團所佔權益： 11,621,702港元</p> |
| | <p>該建築於一九五八年建成，總建築面積1,387.4平方米（14,935平方呎），佔地4,977平方米（53,580平方呎）。</p> | | |
| | <p>現時該地之建築覆蓋率為28%，而據吾等所知市場規劃容許之覆蓋率為60%。</p> | | |
| | <p>該物業屬永久業權。</p> | | |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Newspapers San Francisco Ltd.，而而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為11,621,702港元。
- (2) 該物業位於交界位置，交通方便並且可容許貨車進出。由於有未建築土地，故此吾等認為有意買家或會爭取擴大當地現有廠房。

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 八月十三日 現況下資本值 |
|--|---|------------------------------|--------------------------|
| 2. 625 Kearny Street, San Francisco, California, USA | 該物業為三層高水泥建築辦公室，地下作零售用途，現時用作辦公室及零售店。 | 該物業現時由Sing Tao Newspapers估用。 | 950,000美元 |
| | 該物業位於Kearny Street及Commercial Street交界東北角，佔地762平方呎。 | | 本集團所佔權益： 5,520,308港元 |
| | 該物業建於一九零七年，總建築面積為2,800平方呎。 | | |
| | 該物業屬永久業權。 | | |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Newspapers San Francisco Ltd.，而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為5,520,308港元。
- (2) 該物業位於交界位置，交通方便，極宜作商業用途。
- (3) 位於三藩市之物業由Cushman & Wakefield Advisory Services之John Vaughan先生（Appraisal Institute會員）、State of California Certified General Real Estate Appraiser (ID# AG002680)及Rob Perrino先生估值。Cushman & Wakefield顧問服務部之John Vaughan先生曾在整個加州進行房地產估值及顧問工作超過10年。Rob Perrino先生為聖荷西及三藩市估值及顧問服務部董事，負責Cushman & Wakefield California, Inc.之估值及顧問工作。

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 一月三十一日 現況下資本值 |
|--|---|--|--|
| 3. 907-11 Flushing Avenue & 449-51 Bushwick Avenue, Brooklyn, New York | <p>該物業為兩層高水泥及鋼架結構工業／辦公室建築其中一層及另一層部份樓面。該建築於一九三一年建成，其後於一九八八年翻修及擴建。於二零零一年一月二十八日視察當日，該物業之外觀狀況良好。</p> <p>改建部份涉及總建築面積約15,314平方呎（1樓10,231平方呎及2樓5,083平方呎），其中約10,174平方呎（66.4%）為辦公室樓面，而其餘5,140平方呎位於建築物後方之樓面用作印刷報章。該建築全座設有空調，內部佈局包括地下之辦公室及輕工業用樓面，而二樓為辦公室樓面，另有小地庫作貯物之用。該物業列入M1-1分區（輕工業區）。</p> <p>該地成不規則形，面積約18,870平方呎（0.4332英畝），可從Flushing Avenue或Bushwick Avenue進出。沿Flushing Avenue一面長約102呎，而沿Bushwick Avenue一面長約72呎。沿Bushwick Avenue一面部份用作貨車位及上落貨區。</p> <p>二零零零／二零零一年度之估值為170,280美元（土地佔52,578美元而建築物佔117,702美元）。以二零零一年稅率每100美元徵收9.768美元計算，每年物業稅為16,633美元（即每平方呎建築面積1.09美元）。</p> <p>該物業由Sing Tao Newspapers New York Ltd.全權擁有。</p> | 該物業全部由業主Sing Tao Newspapers New York Ltd.估用。 | 1,000,000美元 本集團所佔權益： 5,810,851港元 |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Newspapers New York Ltd.，而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為5,810,851港元。

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 一月三十一日 現況下資本值 |
|-----------------------------------|--|---|---|
| 4. 188 Lafayette Street, New York | <p>該物業為5層高連地庫之水泥鋼架結構，於一九九八年建成。於二零零一年一月二十八日視察當日，該物業之外觀狀況良好。</p> <p>改建部份涉及總建築面積約16,200平方呎，其中1至5樓約13,500平方呎，而其餘2,700平方呎為地庫，內部佈局主要作為辦公室之用。</p> <p>該地大致成四邊形，面積約2,830平方呎。沿Lafayette Street一面長約144呎，而沿Broome Street一面長約20呎。整幅土地均由建築物覆蓋。</p> <p>該物業由Sing Tao Newspapers New York Ltd.全權擁有。</p> | <p>Sing Tao Newspapers New York Ltd.估用1樓900平方呎、2樓2,700平方呎及3樓2,100平方呎，合共5,700平方呎，佔整座建築35.2%。其餘樓面租予以下第三者：</p> <p>地庫 (2,700平方呎) 及1樓 (1,800平方呎)</p> <p>上述樓面 (4,500平方呎) 自二零零零年四月至二零零六年三月期間租予Jan Galleries Inc.，首兩年年租84,000美元 (即每平方呎19.09美元)，第3及4年年租96,000美元 (即每平方呎21.82美元)，而第5及6年年租108,000美元 (即每平方呎24.55美元)。租戶須支付所有營運開支，並且按比例分擔超逾二零零零／二零零一年度物業稅之物業稅差額。</p> <p>3樓 (600平方呎)</p> <p>上述樓面自一九九九年九月至二零零四年八月期間租予Acupuncture Therapeutic Care PC，首年年租19,200美元 (即每平方呎32美元)，其後在租期內每年增加6%。租戶須支付水電等開支，並且按比例分擔超逾一九九九／二零零零年度物業稅之物業稅差額。</p> | <p>3,000,000美元</p> <p>本集團所佔權益： 17,432,553港元</p> |

二零零二年
一月三十一日
現況下資本值

物業

概況、樓齡及年期

估用詳情

4樓 (2,700平方呎)

上述樓面自一九九九年一月至二零零三年十二月期間租予US Science & Technology Corp.，首年年租45,600美元（即每平方呎16.89美元），其後在租期內每年增加5%。租戶須支付全部營運開支，並分擔超逾一九九八／一九九九年度物業稅之物業稅差額其中20%。抵稅費限額為3,000美元。

5樓 (2,700平方呎)

上述樓面自一九九九年一月至二零零三年十二月期間租予Eth & Pyc Inc.，首年年租45,600美元（即每平方呎16.89美元），其後在租期內每年增加4%。租戶須支付全部營運開支，並分擔超逾一九九八／一九九九年度物業稅之物業稅差額其中20%。抵稅費限額為3,000美元。

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Newspapers New York Ltd.，而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為17,432,553港元。
- (2) 紐約物業由紐約市中心辦事處估值及顧問服務部估值師兼高級董事George Rago先生負責估值。Rago先生為認可一般物業估值師及Appraiser Institute會員（MAI）。

二零零二年
一月三十一日
現況下資本值

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | |
|--|--|------|--|
| 英國 | | | |
| 5. United Kingdom London, W1 46 Dean Street, Soho | 該物業位於Dean Street及Old Compton Street交界。 該物業包括地庫、地下及其上三層之辦公室，為磚石木架結構，鋪磚瀝青屋頂。該物業約建於150年前，可出租面積約277平方米（2,795平方呎）。 該物業由貴公司擁有永久業權，現時用作辦公室。 | 無。 | 1,100,000英鎊 本集團所佔權益： 9,002,781港元 |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao (U.K.) Ltd.，而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為9,002,781港元。
- (2) 由Cushman & Wakefield Healey & Baker之Michael Thompson先生負責估值。Michael Thompson先生為Royal Institution of Chartered Surveyors會員，擁有6年英國物業估值經驗。

二零零二年
一月三十一日
現況下資本值

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | |
|---|--|---|--------------------------|
| 加拿大 | | | |
| 6. 411-7 Dundas Street West, Toronto, Ontario, Canada | 3層高零售／辦公建築物，另有地面梯階進入而部份高出之地庫 建於一九八四年 | 地下由Sing Tao及TD-Canada Trust分別估用2,300平方呎及3,100平方呎，而2樓由3位辦公室租戶估用，3樓及地庫則空置 | 3,275,000加元 |
| Part of Lots 6 and 7, Plan D-116 | 地盤面積：8,019平方呎 建築面積：23,000平方呎 可出租面積：18,500平方呎 包括5個車位 永久業權物業 | | 本集團所佔權益： 11,954,754港元 |

附註：

- (i) 該物業之登記業主為Sing Tao (Canada) Ltd.，而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為11,954,754港元。

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 一月三十一日 現況下資本值 |
|---|--|--|---------------------------|
| 7. 125 Parliament Street, Toronto, Ontario, Canada | 3層零售／公寓建築，另有高出地面之地庫。 | 該物業現時由12位單身住客及1位零售店租戶估用。 | 635,000加元 |
| Part Lot 6, Plan 108 (於Reference Plan 63R-4077: City of Toronto稱為Part 1& 2) | 高出地面之地庫用作零售店，而上層為12間單人床位公寓。 地盤面積：3,193平方呎 總建築面積：8,000平方呎 包括4個車位 永久業權物業 | 該物業由Realty-Pro Management Services Inc.管理。 | 本集團所佔權益： 2,317,944港元 |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為1281139 Ontario, Inc.，而就吾等所知，泛華科技集團有限公司透過Sing Tao Media Holdings Limited擁有該公司74.5%權益。吾等按指示根據泛華科技集團有限公司所佔74.5%之登記股權估計該公司應佔該物業權益之資本值。吾等謹此表明，該等估計僅為假設性質，而所估計之資本值約為2,317,944港元。
- (2) 多倫多物業由Royal LePage Advisors, Inc. 高級估值顧問Danny Ip先生(MRICS, AACI)負責估值。

貨幣： 該等物業以外幣估值，並按下列匯率換算為港元：

1美元=7.7998港元

1加元=4.89974港元

1英鎊=10.9857港元

Cushman & Wakefield (HK) Limited

香港皇后大道中5號

衡怡大廈6樓

電話：(852) 2956 3888

傳真：(852) 2956 2323

網址：www.cushwakeasia.com



敬啟者：

有關： 泛華科技集團有限公司之物業

本估值集團屬下各公司（包括海外辦事處）曾對吾等於二零零二年八月三十日致泛華科技集團有限公司之函件附件一中所列第(3)、(4)、(5)、(6)及(7)項物業進行估值，估計上述物業於二零零二年一月三十一日之「現況下」資本值分別為1,000,000美元 (Brooklyn)、3,000,000美元 (紐約)、1,100,000英鎊 (倫敦)、3,275,000加元 (Dundas Street)及635,000加元 (Parliament Street)。

基於本估值集團對上述五項資產所處地點現時市況之了解，本估值集團認為該等物業之現行估值與二零零二年一月三十一日所作出之估值分別不大。

此致

香港

皇后大道中99號

中環中心66樓

6605-09室

泛華科技集團有限公司

董事會 台照

Cushman & Wakefield (HK) Limited

副董事

Simon Lynch

BSc (Hons) MRICS AHKIS

謹啟

二零零二年八月三十日

Simon Lynch先生為Royal Institution of Chartered Surveyors會員及香港測量師學會會員，有10年香港及英國物業估值經驗。

以下為獨立物業估值師衡量行為載入本文件而就泛華科技集團有限公司若干香港及中國物業權益於二零零二年七月三十一日之估值而發出之函件、估值概要及估值證書。

Chung, Chan & Associates

Chartered Surveyors

Valuers of Property, Assets, Plant, Machinery and Equipment

Professional Real Estate Agents and Advisers



衡
量
行

敬啟者：

- 有關：
1. 香港砵甸乍街37-43號及擺花街18-20號嘉寶商業大廈13樓1305及1306室、14樓1401、1402、1403、1404、1405及1406室與15樓1501及1504室
 2. 香港新界沙田火炭桂地街10-14號華麗工業中心5樓1至3號工場及5至12號工場(5樓全層)與上層5、6、14及15號車位
 3. 中華人民共和國河北省北京市朝陽區西貝河南路1號北京金島花園蘭苑樓8E室

吾等已根據閣下指示，就會計之目的對上列泛華科技集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）所持有在香港及中華人民共和國（「中國」）之物業權益進行估值。吾等曾進行視察及有關諮詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提出吾等認為該等物業權益於二零零二年七月三十一日之價值。

吾等對上述物業權益之估值乃吾等認為之公開市值，而吾等對公開市值之定義為「物業權益於估值日期在下列假定情況下無條件完成出售而可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日期前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）恰當推銷該項權益，協商價格與條款及完成銷售；
- (c) 於任何較早假定交換合約日期與估值日期之市況、價值水平及其他情況相同；
- (d) 不考慮具特殊興趣買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情及自願之情況下審慎交易」。

吾等估值時假設業主於公開市場以現時狀況出售物業權益而並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安排以增加物業權益之價值。此外，吾等估值時假設並無任何形式之強制出售。

對第2項官契於一九九七年六月三十日前到期之物業權益估值時，吾等已考慮英國及中國政府有關香港問題之聯合聲明附件三及一九八八年新界土地契約（續期）條例之規定，即上述官契可毋須補地價續期至二零四七年六月三十日，自續期日起每年徵收應課差餉租值3%作為地租。

據吾等所得資料，於二零零二年七月三十一日，該等物業權益其中部份單位由業主佔用，因此假設可空置出售而衡量公開市值。其他已出租單位（包括4個車位）則連同現有租約進行估值，在適當情況下亦會計入重訂租約之租金收益。

吾等在頗大程度上倚賴貴集團所提供資料，並且採用吾等所獲有關圖則審批、法定通告、地役權、年期、樓宇落成日期、協議、佔用詳情、出租及其他租務細節、樓面面積及其他相關資料。

吾等未獲提供有關香港物業業權文件之副本，惟吾等曾在土地註冊處進行查冊。

吾等獲提供有關中國物業權益之協議或合同及其他文件之副本。雖然部份副本顯示物業權益之業權，但吾等並無查核文件正本以核實業權，亦無確定是否有未載於吾等所獲副本之租約修訂。

所有關於物業權益之合同及文件副本僅供參考。估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據貴集團所提供資料，全部均為約數。該等資料來自合同或協議、證書、許可證或其他文件之副本，假設均屬正確。吾等並無進行實地量度以確定物業之樓面面積或肯定是否正確。

釐定中國物業權益之估值時，吾等信賴貴集團中國法律顧問通商律師事務所之意見，即物業之土地使用權可以轉讓，且除另有指明外，應付之地價亦已經或將會全數支付。吾等亦知悉已經取得有關政府部門發出可能影響物業權益價值之批文、認可、證書、許可證及執照，毋須達成繁複之條件或過度延誤。吾等信賴貴集團及貴集團之中國法律顧問有關購買物業權益及貴集團所擁有物業權益合法及有效之意見。吾等信賴貴集團中國法律顧問之意見，表示即貴集團所擁有物業之權益可合法執行。

此外，吾等亦信賴貴集團中國法律顧問之意見，即貴集團可在租期所餘有效期內自由及不受干擾地運用、指讓、轉讓、出租或按揭中國物業權益，且已全數支付一切有關收購物業之費用。

吾等相信貴集團所提供而有關估值之一切資料均屬真確，並假設所提供資料並無重大遺漏。

吾等曾視察物業之外觀，在可能之情況下亦曾視察物業之內部。雖然在視察時未有發現任何重大問題，但必須強調吾等並無進行樓宇測量。吾等未能未能呈報物業物業被掩蓋、不外露或不能到達之部份是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損毀。吾等亦無測試任何樓宇設施。

吾等之估值並無扣減物業所涉及之抵押、按揭或欠負之款項，亦不扣減出售可能涉及之任何開支或稅項（例如中國物業交易之土地增值稅）。除另有說明外，假設物業權益不涉及任何足以影響其價值之重大輾轉、限制及支銷。

物業權益價值之金額以港元開列。北京物業權益之價值以有關日期相關匯率1.0美元兌7.8港元換算為港元。

本函件隨附估值概要及估值證書。

此致

香港
皇后大道中99號
中環中心66樓
6605-09室
泛華科技集團有限公司
列位董事 台照

衡量行

Peter C. K. Chung FRICS

謹啟

二零零二年八月三十日

附註：Peter C. K. Chung先生為英國認可測量師，為Royal Institution of Chartered Surveyors資深會員，自一九八零年起在香港、澳門、中國大陸及東南亞（包括台灣、日本、馬來西亞、新加坡、泰國及越南）以及英國與美國擔任多項專業物業估值及顧問工作。鍾先生具有超過10年中國各類物業之估值經驗。

估值概要

| 物業 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) | 本集團 所佔權益 (港元) |
|--|-----------------------------------|---------------------|
| 1. 香港砵甸乍街37-43號及擺花街 18-20號嘉寶商業大廈13樓1305及1306室、 14樓1401、1402、1403、1404、1405及1406室 與15樓1501及1504室 | 26,700,000 | 26,700,000 |
| 2. 香港新界沙田火炭桂地街10-14號 華麗工業中心5樓1至3號工場 及5至12號工場(5樓全層)與 上層5、6、14及15號車位 | 6,750,000 | 6,750,000 |
| 3. 中華人民共和國河北省 北京市朝陽區西貝河南路 北京金島花園 蘭苑樓8E室 | 1,280,000 | 1,280,000 |
| 合計： | <u>34,730,000</u> | |

估值證書

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|--|--|--|-----------------------------------|
| 1. 香港砵甸乍街37-43號及擺花街18-20號嘉寶商業大廈13樓1305及1306室、14樓1401至1406室與15樓1501及1504室。 | 該物業包括一幢28層高優質商業／辦公至發展項目內之10個辦公室單位。該樓宇正門面向擺花街，後門通向畢打街，相信於一九八零年已落成。 | 於估值日，除1501及1504室外，各物業內各單位均由業主估用。1501及1504室之租期均為2年，分別於二零零三年十月十四日及二零零三年十二月三十一日屆滿，每月租金分別為10,000元及5,888元，包括差餉及管理費。 | 26,700,000 |
| 內地段2號A段3、4及5分段之1,615份之99份、內地段2號之A段餘段、內地段41號A段餘段第4分段之餘段，以及內地段41號A段餘段第7分段之餘段 | 1305及1306室之總實用面積約為151.62平方米（1,632平方呎），而1401至1406室之總實用面積約為397.53平方米（4,279平方呎）。1501及1504室之實用面積分別約為61.59平方米（663平方呎）及43.76平方米（471平方呎）。 | 因此，所有單位之總實用面積約為654.50平方米（7,045平方呎）。 | 本集團所佔權益： 26,700,000 |
| | 該物業根據六項政府租約持有，每項租約由一八四三年六月二十六日起計為期999年。釐定之應繳付地租為每年4元。 | | |

附註： 該物業權益之登記業主為泛華之全資附屬公司泛華貿易發展有限公司。

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|--|---|---|-----------------------------------|
| 2. 香港新界沙田火炭桂地街10-14號華麗工業中心5樓1至3號工場及5至12號工場(5樓全層)與地下上層5、6、14及15號車位。 | 該物業包括一幢16層高工業發展項目內5樓之11間工場。該工業大廈之正門面向桂地街，後門通向達業里，而大廈後面部份亦與達業里相連。該物業亦包括地下上層之四個車位。該大廈相信於一九八八年已落成。 | 於估值日，除一個細單位及四個車位外，各工場單位均由業主佔用。該細單位之租期為2年，於二零零三年七月三十一日屆滿，每月租金為10,500元，包括差餉及管理費。三個車位之租期均為一年，而第四個車位之租期則為兩年。最早之租約屆滿日期為二零零二年七月三十一日，而最遲屆滿日期為二零零三年七月三十一日。其中兩個車位之每月租金為2,300元，一個車位之每月租金為2,800元，而餘下一個車位之每月租金則為2,000元，所有租金均包括差餉及管理費。 | 6,750,000 |
| 沙田市內地段138號之897份之61份 | 有關工場並無第4號，因此5樓之單位總數為11個。 | | 本集團所佔權益： 6,750,000 |
| | 該11個單位之總建築面積及實用面積分別約為1,453.08平方米(15,641平方呎)及1,181.07平方米(12,713平方呎)。 | | |
| | 該物業根據新批租約第11491號持有，租期99年，於一九九七年六月三十日屆滿。根據一九八八年新界租務(經條訂)條例，租約延期50年，至二零四七年止。就該地段應繳付之地租為物業之租值3%。 | | |

附註： 該物業權益之登記業主為泛華。

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|--|--|-----------------------------|--|
| 3. 中華人民共和國 河北省北京市 朝陽區 西貝 河南路1號 北京金島花園 蘭苑樓 8E室 | 該物業包括位於北京市朝陽區 著名及繁盛之多用途地區之多 層住宅發展項目內8樓之住宅 單位。該發展項目包括三幢往 宅大廈及一幢辦公室樓宇，相 信於一九九六年已落成。 | 就吾等所知，該物 業於估值日由業主 佔用。 | 1,280,000 本集團所佔權益： 1,280,000 |
| | 該物業之總建築面積約為 105.170平方米(1,132.05平方 呎)。 | | |
| | 根據北京市土地管理局發出之 國有土地使用權證Shi Chao Zhong Wai國用(95)字第00139 號，該物業之土地使用權為期 70年，由一九九四年七月十一 日至二零六四年七月十日。 | | |

附註：

- 根據北京市土地管理局發出之國有土地使用權證Shi Chao Zhong Wai國用(95)字第00139號，發展商經過法律手續後收購一幅位於北京市朝陽區Xibahe南路1號中段之土地，面積約為8,320平方米(89,556.48平方呎)，土地使用期由一九九四年七月十一日至二零六四年七月十日，為期70年。
- 根據賣方Beijing Hua Fu Real Estate Development Company Limited(「甲方」)與買方泛華(「乙方」)於一九九六年八月十三日簽訂之北京市物業海外預售合約(「合約」)：
 - 乙方所購入之物業為金島花園蘭苑樓8E室，總建築面積約為105.17平方米(1,132.05平方呎)。
 - 該物業由乙方按156,500美元之代價購入。
 - 該物業用作私人住宅用途。
- 簽訂合約後，雙方均須於30日內帶同上述合約及全部所需文件在北京市房地產管理局登記。甲方須於一九九六年十二月三十一日前將上述物業交予乙方，而交付物業時亦須出示由Beijing Municipal Construction Project Quality Supervisory Department發出之完成項目品質複核證。

乙方取得物業後30日內，雙方均須在北京市房地產管理局申請轉讓物業，使乙方可取得物業之房地產所有權證。

4. 吾等乃依賴 貴集團及其中國法律顧問提供之所有資料，並根據下列經中國法律顧問確認之準則進行估值：
- (i) 泛華擁有物業業權，可於土地使用權餘下年期轉讓或出讓物業，而毋須向政府補地價或支付其他費用。
 - (ii) 所有就提供設施及配套服務而須繳付之地價、其他溢價及其他費用均已繳清。
 - (iii) 發展項目之設計及建築均符合當地之規劃規定，並獲有關政府當局批准。
 - (iv) 可自由出售物業權益予中國境內外之買家。
5. 根據貴集團及其中國法律顧問所提供資料，物業權益之業權，以及有關發展、使用及出售物業權益所需之批文、同意書、許可證及執照之狀況如下：

| | |
|----------------|----------|
| 國有土地使用權證（土地） | — 已取得 |
| 海外預售許可證 | — 已取得 |
| 北京市物業海外預售協議 | — 已由雙方簽訂 |
| 金島花園物業海外預售補充協議 | — 已由雙方簽訂 |
| 房地產所有權證 | — 尚未發出 |

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

以下為獨立物業估值師仲量聯行為載入本文件而就*Sing Tao Media*集團若干香港物業權益於二零零二年七月三十一日之估值而發出之函件、估值概要及估值證書。



Jones Lang LaSalle Limited
Valuation Advisory Services
16/F., Dorset House, 979 King's Road, Hong Kong
tel + 852 2846 5000 fax + 852 2968 1688

仲量聯行有限公司
物業估價部
香港英皇道979號多盛大廈16樓
電話 + 852 2846 5000 傳真 + 852 2968 1688

敬啟者：

有關： 香港物業權益估值

吾等已根據閣下指示對Sing Tao Media Holdings Limited（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）所持多項在香港之物業權益進行估值。吾等確認已進行視察及有關諮詢，並蒐集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提出吾等認為該等物業權益就會計而言於二零零二年七月三十一日（「估值日期」）之價值。

估值準則

除另有說明外，吾等之估值報告乃根據香港測量師學會（「測量師學會」）頒佈之「Hong Kong Guidance Notes on the Valuation of Property Assets」而編撰。倘若Guidance Notes並無涉及需要指引之事宜，則吾等會引用Royal Institution of Chartered Surveyors所頒佈之「Appraisal and Valuation Manual」，惟或會就本地之既有法例、慣例、方式及市場狀況作出更改。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

吾等之估值乃基於測量師學會所定義之「公開市值」，即「物業權益於估值日期在下列假定情況下無條件完成出售而可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日期前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）恰當推銷該項權益、協商價格與條款及完成銷售；
- (c) 於任何較早假定交換合約日期與估值日期之市況、價值水平及其他情況相同；
- (d) 不考慮具特殊興趣買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情及自願之情況下審慎交易」。

吾等分別對各物業權益引用公開市場價值之定義，因此不考慮同時合併出售全部物業可能結果。同樣，吾等亦對各物業進行整體估值，不考慮分層出售物業之可能結果。

估值方法

對物業進行估值時，吾等採用直接比較估值法，同時亦以收入資本化方法作比較。直接比較法以估物業與其他近期曾轉讓法定擁有權之同類物業進行比較，惟基於地產物業性質不盡相同，故此一般須就可能對有關物業價格有影響之質素差異作出適當調整。收入資本化方法則採用適當之資本化比率，將收入及可能重訂租金收入淨額撥作資本計算，而資本化比率則基於對銷售交易之分析及吾等所認為大部份投資者之要求或期望而釐定。吾等估值時所採用之現金市場租值，乃基於吾等所知有關建築及其他同類物業之近期租務情況而釐定。

估值假設

吾等基於在香港之物業權益估值經驗進行估值，估值時假設業主在公開市場出售物業權益而並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安排以影響物業權益之價值。此外，吾等估值時假設並無任何形式之強制出售。

吾等之估值並無扣減物業所涉及之抵押、按揭或欠負之款項，亦不扣減出售可能涉及之任何開支或稅項。除另有說明外，假設物業權益不涉及任何足以影響其價值之重大輾轉、限制及支銷。

視察物業

吾等曾視察物業之外觀，在可能之情況下亦曾視察物業之內部。由於身為外界估值師，故此未有對建築進行測量，亦無視察物業被掩蓋、不外露或不能到達之部份，而該等部份乃假設處於良好之維修狀況。吾等未能就物業其中未視察部份之狀況表達意見或建議。本報告不應視為對該等部份有任何穩妥之聲明或陳述。吾等未能呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀，吾等亦無測試任何樓宇設施。

吾等並無安排進行調查以確定建造物業當時及其後有否使用任何有毒或危險物料，因此吾等未能呈報該等物業確無有關風險。就本估值而言，吾等假設上述調查不會揭露存在相當數量之該等物料。

資料來源

吾等在頗大程度上倚賴貴集團所提供資料，並且採用吾等所獲有關圖則審批、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤及建築面積、物業證明及其他所有相關事項之資料。估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲文件副本載列資料，故此僅為約數。吾等並無進行實地量度。

查核業權

吾等未獲提供有關香港物業業權文件之副本，惟吾等曾在香港之相關土地註冊處就香港物業進行查冊。吾等並無查閱該等文件正本，以核實業權及轆轤，或是否存在副本未有顯示之任何修訂。

機器

吾等之估值一般包括屬於樓宇設備裝置之一切機器。然而，純粹為用戶之工業或商業用途而裝置之加工機器及設備與傢俬裝修，及租戶之裝置則不包括在吾等之估值。

本函件隨附估值概要及估值證書。

此致

香港

九龍灣

宏光道1號

星島大廈

Sing Tao Media Holdings Limited

列位董事 台照

代表

仲量聯行有限公司

全國區域總管

黃新明 BBus, AHKIS, AAPI, RPS(GP)

謹啟

執照：E-130557

二零零二年八月三十日

附註：黃女士為仲量聯行有限公司估值顧問服務部之特許測量師兼全國區域總管，具有超過9年北亞地區多個主要市場之估值及顧問經驗。

估值概要

| 物業 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|--|-----------------------------------|
| 1. 香港 九龍 九龍灣 宏光道1號 星島大廈 | 146,000,000 |
| 2. 香港 新界沙田 小瀝源源順圍5-7號 沙田工業中心 B座3樓4-6號工場平台、 A座及B座5樓1-19號工場(包括3及4號工場平台)、 A座及B座6樓1-15號工場(包括1及2號工場平台 及2-14號工場對上之天台) 及2-14號工場對上之天台) | 31,000,000 |
| | <hr/> |
| | 合計： <u><u>177,000,000</u></u> |

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

| 物業 | 概況及年期 | 估用詳情 | 二零二零年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|--|--|---|-----------------------------------|
| 1. 香港 九龍 九龍灣 宏光道1號 星島大廈 新九龍內地段 5925號 | <p>該物業為一九八八年落成佔地約44,714平方呎(4,154平方米)之工業大廈其中7層另加閣層。</p> <p>該物業地下及一樓主要用作停車場、紙品貨倉、印刷及配套辦事處。閣層及其上各層主要用作配套辦事處、貨倉及工場，而2樓設有職員飯堂。</p> <p>該物業總建築面積約277,719平方呎(25,800.72平方米)，不包括停車場及上落貨區。</p> <p>該物業根據政府批出第11579號Conditions of Sales持有，自一八九八年七月一日起計為期99年減最後3日。該租約已根據新界土地契約(續期)條例續期，將於二零四七年六月三十日到期。</p> <p>每年須付政府地租相等於物業應課差餉租值3%。</p> | <p>該物業部份由貴集團。</p> <p>A座1樓部份及B座5樓B505-510室租予第三者租戶，租期2年。A座A501-505室現時亦租予第三者租戶，租期3年。物業出租部份每月租金總收入約217,553港元，不包括差餉及管理費。</p> | <p>146,000,000</p> <p>全部物業權益</p> |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Media全資擁有之Hongkong Standard Newspapers Limited。
- (2) 該物業涉及以下已登記之轉讓：
 - 根據一九九四年八月二十五日第6121639號Memorial訂立以香港上海滙豐銀行有限公司為承按人之按揭。
 - 根據一九九四年八月二十五日第6121640號Memorial訂立以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人之租金轉讓書。
 - Sing Tao Limited根據一九九四年八月二十五日第6121641號Memorial訂立以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人而有關星島大廈8/9樓之租金轉讓書。
- (3) 該物業乃假設貴集團所估用之部份已空置而估值，而已租予第三者之部份則基於現有租約而估值。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

第二類 — 貴集團擁有及佔用之物業

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | 二零零二年 七月三十一日 現況下資本值 (港元) |
|--|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| 2. 香港 新界沙田 小瀝源 源順圍 5-7號 沙田工業中心B座 3樓4-6號工場平 台、A座及B座5樓 1-19號工場(包括3 及4號工場平台)、 A座及 B座6樓1-15號工場 (包括1及2號工場 平台及2-14號工場 對上之天台) 沙田市地段261號 4,620分之576分 | 該物業為一九八八年落成之 Shatin Industrial Centre A座及 B座兩座7層高工業大廈多層 多個單位、平台及部份天台。 該物業實用面積約89,855平 方呎(8,348平方米),另加平 台約17,162平方呎(1,594.4平 方米)及天台約25,911平方呎 (2,407.19平方米)。 該物業根據政府批出之第 11936號新批租約持有,租期 自一九八六年一月二十三日 至二零四七年六月三十日。每 年須付政府地租相等於物業 應課差餉租值3%。 | 該物業於估值日期 由貴集團佔用經營 印刷業務。 | 31,000,000 全部物業權益 |

附註:

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Media全資擁有之Wealthpop Limited。
- (2) 根據吾等最近在土地註冊處進行之查冊,該物業涉及以下已登記之轆轤:
 - 根據第962697號Memorial,該物業(包括B座3樓1-6號及24號工場及上述各工場之平台)涉及一九九七年六月十四日香港最高法院1997第A6338號案件所發出有關KML Limited(「訴訟人」)及Wealthpop Limited(「答辯人」)之Sealed Copy Writ of Summons。
 - 根據第1051702號Memorial登記該物業(包括B座3樓1-6號及24號工場及上述各工場之平台與1樓V20及V25號車位)涉及一九九八年九月九日香港最高法院1997第A6338號案件所發出有關KML Limited(「訴訟人」)及Wealthpop Limited(「答辯人」)之Sealed Copy Order。
 - 新界沙田Yuen Shun圍5-7號Shatin Industrial Centre A座5樓1-19號工場(包括3及4號工場之平台)及6樓1-15號工場(包括1及2號工場平台及2-14號工場對上之天台)與B座5樓1-19號工場(包括3及4號工場之平台)及6樓1-15號工場(包括1及2號工場之平台及2-14號工場對上之天台)已租予South China Printing Company Limited(「租戶」),自二零零二年四月十九日至二零零七年四月十八日,租期5年,代價為1.0港元,不包水電、差餉及政府地租。
- (3) 該物業乃假設空置而估值。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

以下為獨立物業估值師Cushman & Wakefield 為載於本文件而對Sing Tao集團若干位於香港及中國以外之物業權益於二零零二年一月三十一日及二零零二年八月十三日之價值進行評估而發出之函件、估值概要及估值證書。

Cushman & Wakefield (HK) Limited

香港皇后大道中5號

衡怡大廈6樓

電話：(852) 2956 3888

傳真：(852) 2956 2323



敬啟者：

吾等根據閣下指示對Sing Tao Media Holdings Limited（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）位於香港及中華人民共和國以外之多項物業權益進行估值，並謹此呈報：

1. 工作範圍

- 1.1 吾等曾考慮本函件附件一所列貴集團之物業。
- 1.2 吾等獲指示就香港公司收購及合併守則之規定而進行估值。
- 1.3 估值之生效日期為二零零二年一月三十一日及二零零二年八月十三日。
- 1.4 估值乃根據The Royal Institute of Chartered Surveyors（香港分會）及香港測量師學會發出之Hong Kong Guidance Notes on the Valuation of Property Assets與香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定進行。

2. 估值準則

2.1 根據指示及法律規定，估值乃按下列準則進行。

2.2 投資物業或待售物業按以下準則估值：

公開市值

即「物業權益於估值日期在下列假定情況下無條件完成出售而可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日期前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）恰當推銷該項權益、協商價格與條款及完成銷售；
- (c) 於任何較早假定交換合約日期與估值日期之市況、價值水平及其他情況相同；
- (d) 不考慮具特殊興趣買家之任何追加出價；及
- (e) 雙方均在知情及自願之情況下審慎交易」。

2.3 對於貴集團佔用之物業主要以下列準則估值：

公開市值 — 現時用途價值

即「物業權益於估值日期在下列假定情況下無條件完成出售而可取得之最高現金代價：

- (a) 有自願賣方；

- (b) 於估值日期前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）恰當推銷該項權益、協商價格與條款及完成銷售；
- (c) 於任何較早假定交換合約日期與估值日期之市況、價值水平及其他情況相同；
- (d) 不考慮具特殊興趣買家之任何追加出價；
- (e) 雙方均在知情及自願之情況下審慎交易；
- (f) 物業在可見將來僅作現時用途運用；及
- (g) 完成出售時物業所有用作營運之部份均已空置」。

3. 年期及租賃

- 3.1 吾等並無查閱業權契據或租約，而吾等之估值乃基於閣下所提供有關年期、租賃及法定通告等資料。
- 3.2 除吾等獲悉載於本函件附件二所載相反之資料外，吾等之估值乃基於：
 - (a) 據本集團在各司法權區執業之律師之意見，各物業均具有良好及可出售之業權，不涉及任何特殊之繁重限制、契據或其他輻輳；
 - (b) 契約物業並無影響物業價值之不合理或特殊之條款，對轉讓或出售權益方面亦無特殊限制或條件；
 - (c) 涉及物業之租約並無影響物業價值特殊或繁重之條文或規定；
 - (d) 對於有待或仍未重訂租金及續租之租約，吾等假設所有通告已在相關限期內有效發出；及

- (e) 未租出或由貴公司或貴集團任何成員公司或各自之僱員所佔用之各部份均可空置。

4. 規定及分區

- 4.1 吾等並無進行正式查冊，但基本上倚賴向當地規劃部門口頭查詢及當地規劃部門所提供資料。
- 4.2 如無相反之資料，則吾等估值時假設物業不受擴闊路面或強制購買所影響。
- 4.3 吾等之估值乃基於各項物業可於規定管理前建成或根據有效之規定許可興建，並且在不違反有關規定之情況下佔用。

5. 結構

- 5.1 吾等並無對物業進行結構測量，亦無測試設備或其他機械，因此吾等未能對結構及設備之狀況表達意見。然而，吾等之估值已考慮到所獲得資料及視察過程中發現之問題。此外，吾等之估值乃假設並無重大影響估值之隱藏問題、失修或其他事宜。
- 5.2 吾等並無視察物業被掩蓋、不外露或不可到達之部份，而吾等之估值乃假設該等部份處於良好維修狀況。
- 5.3 吾等並無查證有否使用高鋁水泥、氯化鈣、石棉及其他有毒物料。若無相反資料，則吾等採納閣下所提供有關上述問題之資料，基於興建物業時並無使用危險或有問題之材料及技術。閣下亦可安排進行調查加以證實。

6. 地盤及污染

- 6.1 吾等並無調查地基狀況或地基是否穩定，而吾等之估值乃基於所有建築物在興建時已考慮到當時之地基狀況。對於待發展物業，吾等之估值乃基於並無影響建築成本之不利地基狀況。然而，倘閣下已提供建築成本估計，則吾等信賴有關估計乃基於地基狀況之所有資料而釐定。
- 6.2 吾等並無進行調查或測試，而閣下或其他有關專家亦無提供任何資料，以確定該地點或其他土地（包括地下水）有否污染物。因此，吾等之調查乃假設並無該等可重大影響估值之物質。倘若閣下不接受上述準則或計劃證實上述準則是否正確，則應進行相關調查將結果知會吾等，以便吾等可重新審閱估值。

7. 機器

- 7.1 對於永久業權物業，升降機及電梯與中央暖氣系統等一般業主固定裝置列為建築物一部份，包括在估值資產中。對於契約物業，除非有相反之資料，否則該等裝置當作在退租時歸還業主。
- 7.2 進行加工之機器設備及租戶之固定裝置／營運裝置均不包括在吾等之估值中。
- 7.3 吾等假設建築物之設備（包括使其正常操作之必要電子組件及軟件）均符合千禧年過渡標準，或者毋須支付重大成本而符合千禧年過渡標準。閣下可諮詢相關專家以證實上述假設是否正確。

8. 視察

- 8.1 吾等或吾等在全球各地其他公司已視察該物業之內部，亦從地面視察該物業之外部。吾等乃根據當地採用之估值慣例計算本函件附件三所載之樓面面積。以上資料及樓齡數年均為約數。

9. 一般原則

- 9.1 吾等之估值乃基於閣下所提供或吾等查詢所得資料。吾等信賴該等資料為正確及完備，且並無其他可影響估值之資料被隱瞞。
- 9.2 對於租戶承諾方面，吾等已考慮所具備資料，惟吾等並無取得租戶財務狀況之正式報告。吾等並無獲得資料顯示有大額欠租或租戶並無履行租約所規定之承擔，而吾等之估值乃基於以上資料正確。閣下可查閱其他資料加以證實。
- 9.3 估值並無扣減銷售或發展物業所承擔之費用或稅項。
- 9.4 估值時並不考慮貴公司附屬公司之間安排租賃，亦並無就物業之按揭或同類財務輾轉作出扣減。
- 9.5 吾等之估值並不包括任何當地政府之稅項。
- 9.6 購買物業時或須事先獲得有關若干上述事項之其他意見或查證，閣下因此應了解本估計所涉及之條件。該等物業之估值由物業所在地之認可估值師進行。
- 9.7 倘若獲得津貼，則吾等之估值並無扣減在出售物業時須退還之津貼。按折舊重置成本進行物業估值時已計入可收取之津貼。
- 9.8 吾等之估值並無考慮貴集團將銷售所得款項從物業所在地轉至其他任何地區之成本或限制。

10. 估值

10.1 除上述者外，基於二零零二年一月三十一日及二零零二年八月十三日之現行價值，吾等認為本函件附件一所列物業之公開市值／現時用途價值合共為85,450,864港元（八千五百四十五萬八百六十四港元）。

10.2 該數額可分為：

| | 永久業權 港元 |
|-----------------|-------------------|
| (i) 主要由貴集團佔用之物業 | 82,339,529 |
| (ii) 持有作投資之物業 | 3,111,335 |
| 合計 | <u>85,450,864</u> |

10.3 該等物業權益以外幣估值，而估值已按本函件附件一所列之匯率換算為港元。

10.4 吾等於本函件附件一及附件二列出各物業之估值結果。

10.5 上述估值為個別物業現時價值之總和，不應視為全部物業一併出售之價值。

此致

香港
九龍灣
宏光道1號
星島大廈6樓
Sing Tao Media Holdings Limited
董事會 台照

代表
Cushman & Wakefield (HK) Limited
副董事
Simon Lynch
Bsc(Hons), MRICS, AHKIS
謹啟

二零零二年八月三十日

註： Simon Lynch先生為Royal Institute of Chartered Surveyors會員及香港測量師學會會員，有10年香港及英國物業估值經驗。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

附件一

估值概要

第一類 — 貴集團擁有及佔用之物業

| | | 二零零二年 八月十三日 現況下資本值 | Sing Tao Media 擁有之權益 | Sing Tao Media 所佔權益 於二零零二年 八月十三日之價值 (港元) |
|----|--|--------------------------|-------------------------|--|
| 美國 | | | | |
| 1. | 215 Littlefield Avenue South, San Francisco, USA | 2,000,000美元 | 100% | 15,599,600 |
| 2. | 625 Kearny Street, San Francisco, USA | 950,000美元 | 100% | 7,409,810 |

| | | 二零零二年 一月三十一日 現況下資本值 | Sing Tao Media 擁有之權益 | Sing Tao Media 所佔權益 於二零零二年 一月三十一日之價值 (港元) |
|----|--|---------------------------|-------------------------|---|
| 美國 | | | | |
| 3. | 907-11 Flushing Ave., 449-51 Bushwick Ave., Brooklyn, New York, Block 3123, Lots 2 and 67, USA | 1,000,000美元 | 100% | 7,799,800 |
| 4. | 188 Lafayette Street, New York, USA | 3,000,000美元 | 100% | 23,399,400 |

| | | | | |
|----|---|-------------|------|------------|
| 英國 | | | | |
| 5. | 46 Dean Street, London, W1, England | 1,100,000英鎊 | 100% | 12,084,270 |

| | | | | |
|-----|---|-------------|------|------------|
| 加拿大 | | | | |
| 6. | 411-7 Dundas Street West, Toronto, Canada | 3,275,000加元 | 100% | 16,046,649 |

第二類 — 持作投資之物業

| | | | | |
|-----|--|-----------|------|-----------|
| 加拿大 | | | | |
| 7. | 125 Parliament Street, Toronto, Canada | 635,000加元 | 100% | 3,111,335 |

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

附件二

二零零二年
八月十三日
現況下資本值

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | |
|---|--|------------------------------|-------------|
| 美國 | | | |
| 1. 215 Littlefield Ave, South San Francisco, California, USA | <p>該物業為單層水泥斜頂廠房，作為輕工業用途（印刷）。</p> <p>該物業有46個地面車位，每1,000平方呎可設3.25個車位。該物業有兩扇高門。</p> <p>該建築於一九五八年建成，總建築面積1,387.4平方米（14,935平方呎），佔地4,977平方米（53,580平方呎）。</p> <p>現時該地之建築覆蓋率為28%，而據吾等所知市場規劃容許之覆蓋率為60%。</p> <p>該物業屬永久業權。</p> | 該物業現時由Sing Tao Newspapers估用。 | 2,000,000美元 |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Media之全資附屬公司Sing Tao Newspapers San Francisco Ltd.。
- (2) 該物業位於交界位置，交通方便並且可容許貨車進出。由於有未建築土地，故此吾等認為有意買家或會爭取擴大當地現有廠房。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 八月十三日 現況下資本值 |
|--|--|------------------------------|--------------------------|
| 2. 625 Kearny Street, San Francisco, California, USA | <p>該物業為三層高水泥建築辦公室，地下作零售用途，現時用作辦公室及零售店。</p> <p>該物業位於Kearny Street及Commercial Street交界東北角，佔地762平方呎。</p> <p>該物業建於一九零七年，總建築面積為2,800平方呎。</p> <p>該物業屬永久業權。</p> | 該物業現時由Sing Tao Newspapers估用。 | 950,000美元 |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Media之全資附屬公司Sing Tao Newspapers San Francisco Ltd.。
- (2) 該物業位於交界位置，交通方便，極宜作商業用途。
- (3) 位於三藩市之物業由Cushman & Wakefield Advisory Services之John Vaughan先生（Appraisal Institute會員）、State of California Certified General Real Estate Appraiser (ID# AG002680)及Rob Perrino先生估值。Cushman & Wakefield顧問服務部之John Vaughan先生曾在整個加州進行房地產估值及顧問工作超過10年。Rob Perrino先生為聖荷西及三藩市估值及顧問服務部董事，負責Cushman & Wakefield California, Inc.之估值及顧問工作。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 八月十三日 現況下資本值 |
|--|--|---|--------------------------|
| 3. 907-11 Flushing Avenue & 449-51 Bushwick Avenue, Brooklyn, New York | <p>該物業為兩層高水泥及鋼架結構工業／辦公室建築其中一層及另一層部份樓面。該建築於一九三一年建成，其後於一九八八年翻修及擴建。於二零零一年一月二十八日視察當日，該物業之外觀狀況良好。</p> | <p>該物業全部由業主 Sing Tao Newspapers New York Ltd. 估用。</p> | 1,000,000美元 |
| | <p>改建部份涉及總建築面積約15,314平方呎（1樓10,231平方呎及2樓5,083平方呎），其中約10,174平方呎（66.4%）為辦公室樓面，而其餘5,140平方呎位於建築物後方之樓面用作印刷報章。該建築全座設有空調，內部佈局包括地下之辦公室及輕工業用樓面，而二樓為辦公室樓面，另有小地庫作貯物之用。該物業列入M1-1分區（輕工業區）。</p> | | |
| | <p>該地成不規則形，面積約18,870平方呎（0.4332英畝），可從Flushing Avenue或Bushwick Avenue進出。沿Flushing Avenue一面長約102呎，而沿Bushwick Avenue一面長約72呎。沿Bushwick Avenue一面部份用作貨車位及上落貨區。</p> | | |
| | <p>二零零零／二零零一年度之估值為170,280美元（土地佔52,578美元而建築物佔117,702美元），以二零零一年稅率每100美元徵收9.768美元計算，每年物業稅為16,633美元（即每平方呎建築面積1.09美元）。</p> | | |
| | <p>該物業由Sing Tao Newspapers New York Ltd. 全權擁有。</p> | | |

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 二零零二年 八月十三日 現況下資本值 |
|--------------------------------------|--|---|--------------------------|
| 4. 188 Lafayette Street, New York | <p>該物業為5層高連地庫之水泥鋼架結構，於一九九八年建成。於二零零一年一月二十八日視察當日，該物業之外觀狀況良好。</p> <p>改建部份涉及總建築面積約16,200平方呎，其中1至5樓約13,500平方呎，而其餘2,700平方呎為地庫，內部佈局主要作為辦公室之用。</p> <p>該地大致成四邊形，面積約2,830平方呎。沿Lafayette Street一面長約144呎，而沿Broome Street一面長約20呎。整幅土地均由建築物覆蓋。</p> <p>該物業由Sing Tao Newspapers New York Ltd.全權擁有。</p> | <p>Sing Tao Newspapers New York Ltd.估用1樓900平方呎、2樓2,700平方呎及3樓2,100平方呎，合共5,700平方呎，佔整座建築35.2%。其餘樓面租予以下第三者：</p> <p>地庫 (2,700平方呎) 及1樓 (1,800平方呎)</p> <p>上述樓面 (4,500平方呎) 自二零零零年四月至二零零六年三月期間租予Jan Galleries Inc.，首兩年年租84,000美元 (即每平方呎19.09美元)，第3及4年年租96,000美元 (即每平方呎21.82美元)，而第5及6年年租108,000美元 (即每平方呎24.55美元)。租戶須支付所有營運開支，並且按比例分擔超逾二零零零／二零零一年度物業稅基準之增幅。</p> <p>3樓 (600平方呎)</p> <p>上述樓面自一九九九年九月至二零零四年八月期間租予Acupuncture Therapeutic Care PC，首年年租19,200美元 (即每平方呎32美元)，其後在租期內每年增加6%。租戶須支付水電等開支，並且按比例分擔超逾一九九九／二零零零年度物業稅基準之增幅。</p> | 3,000,000美元 |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Media之全資附屬公司Sing Tao Newspaper New York Ltd.。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

二零零二年
八月十三日
現況下資本值

物業

概況、樓齡及年期

估用詳情

4樓 (2,700平方呎)

上述樓面自一九九九年一月至二零零三年十二月期間租予US Science & Technology Corp.，首年年租45,600美元（即每平方呎16.89美元），其後在租期內每年增加5%。租戶須支付全部營運開支，並分擔超逾一九九八／一九九九年度物業稅基準之增幅其中20%。抵稅費限額為3,000美元。

5樓 (2,700平方呎)

上述樓面自一九九九年一月至二零零三年十二月期間租予Eth & Pyc Inc.，首年年租45,600美元（即每平方呎16.89美元），其後在租期內每年增加4%。租戶須支付全部營運開支，並分擔超逾一九九八／一九九九年度物業稅基準之增幅其中20%。抵稅費限額為3,000美元。

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Media之全資附屬公司Sing Tao Newspapers New York Ltd.。
- (2) 紐約物業由紐約市中心辦事處估值及顧問服務部估值師兼高級董事George Rago先生負責估值。Rago先生為認可一般物業估值師及Appraiser Institute會員（MAI）。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

二零零二年
八月十三日
現況下資本值

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | |
|--|---|------|-------------|
| 英國 | | | |
| 5. United Kingdom London, W1 46 Dean Street, Soho | <p>該物業位於 Dean Street 及 Old Compton Street 交界。</p> <p>該物業包括地庫、地下及其上三層之辦公室，為磚石木架結構，鋪磚瀝青屋頂。該物業約建於150年前，可出租面積約277平方米（2,795平方呎）。</p> <p>該物業由貴公司擁有永久業權，現時用作辦公室。</p> | 無。 | 1,100,000英鎊 |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為 Sing Tao Media 之全資附屬公司 Sing Tao (U.K.) Ltd.。
- (2) 該物業由 Cushman & Wakefield Healey & Baker 之 Michael Thompson 先生負責估值。Thompson 先生為 Royal Institution of Chartered Surveyors 會員，具有6年英國物業估值經驗。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

二零零二年
八月十三日
現況下資本值

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | 現況下資本值 |
|---|------------------------------|---|-------------|
| 加拿大 | | | |
| 6. 411-7 Dundas Street West, Toronto, Ontario, Canada | 3層高零售／辦公建築物，另有地面梯階進入而部份高出之地庫 | 地下由Sing Tao及TD-Canada Trust分別佔用2,300平方呎及3,100平方呎，而2樓由3位辦公室租戶佔用，3樓及地庫則空置 | 3,275,000加元 |
| Part of Lots 6 and 7, Plan D-116 | 建於一九八四年 | | |
| | 地盤面積：8,019平方呎 | | |
| | 建築面積：23,000平方呎 | | |
| | 可出租面積：18,500平方呎 | | |
| | 包括5個車位 | | |
| | 永久業權物業 | | |

附註： 該物業之登記業主為Sing Tao Media之全資附屬公司Sing Tao (Canada) Ltd.。

附錄六 物業估值 — SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED

二零零二年
八月十三日
現況下資本值

| 物業 | 概況、樓齡及年期 | 估用詳情 | |
|---|--|--|-----------|
| 7. 125 Parliament Street, Toronto, Ontario, Canada | 3層零售／公寓建築，另有高出地面之地庫。 | 該物業現時由12位單身住客及1位零售店租戶估用。 | 635,000加元 |
| Part Lot 6, Plan 108 (於Reference Plan 63R-4077: City of Toronto稱為Part 1& 2) | 高出地面之地庫用作零售店，而上層為12間單人床位公寓。 地盤面積：3,193平方呎 總建築面積：8,000平方呎 包括4個車位 永久業權物業 | 該物業由Realty-Pro Management Services Inc.管理。 | |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為Sing Tao Media之全資附屬公司1281139 Ontario, Inc.。
- (2) 多倫多物業由Royal LePage Advisers, Inc.高級估值顧問Danny Ip先生 (MRICS, ACCI) 負責估值。

貨幣： 該等物業以外幣估值，並按下列匯率換算為港元：

1美元 = 7.7998港元

1加元 = 4.89974港元

1英鎊 = 10.9857港元

Cushman & Wakefield (HK) Limited

香港皇后大道中5號

衡怡大廈6樓

電話：(852) 2956 3888

傳真：(852) 2956 2323

網址：www.cushwakeasia.com



敬啟者：

有關：SING TAO MEDIA HOLDINGS LIMITED之物業

本估值集團屬下各公司（包括海外辦事處）曾對吾等於二零零二年八月三十日致泛華科技集團有限公司發出之函件附件一第(3)、(4)、(5)、(6)及(7)項物業進行估值，估計上述物業於二零零二年一月三十一日之「現況下」資本值分別為1,000,000美元（Brooklyn）、3,000,000美元（紐約）、1,100,000英鎊（倫敦）、3,275,000加元（Dundas Street）及635,000加元（Parliament Street）。

基於本估值集團對上述五項資產所處地點現時市況之了解，本估值集團認為該等物業之現行估值與二零零二年一月三十一日之估值分別不大。

此致

香港

九龍灣

宏光道1號

星島大廈6樓

Sing Tao Media Holdings Limited

董事會 台照

代表

Cushman & Wakefield (HK) Limited

副董事

Simon Lynch

Bsc (Hons), MRICS, AHKIS

謹啟

二零零二年八月三十日

Simon Lynch先生為Royal Institute of Chartered Surveyors會員及香港測量師學會會員，有10年香港及英國物業估值經驗。

1. 責任聲明

本文件所載資料由泛華提供，包括收購者與泛華集團之資料、換股建議之條款及條件，以及收購者對Sing Tao Media之意向。除有關Sing Tao Media之資料外，泛華董事對本文件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，除有關Sing Tao Media之意見外，本文件所述意見已經審慎周詳考慮，而本文件並無遺漏其他事實，致使其所載任何內容有所誤導。

2. 收購者與泛華之公司資料

(a) (i) 收購者乃於二零零零年十二月二十八日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。泛華擁有收購者已發行股本中1.00股面值1美元之普通股，相等於收購者之全部已發行股本。

(ii) 收購者之董事為黃偉明先生及邢珠迪女士。

(iii) 收購者之註冊地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

(b) (i) 泛華乃於一九九六年四月二十六日在百慕達註冊成立之有限公司，其董事如下：

何柱國先生 (主席)

楊宏暢先生 (副主席)

邢珠迪小姐

賈紅平先生

施黃楚芳女士

黃偉明先生

楊耀宗先生

梁振英先生

何超瓊女士

唐玉麟博士

(ii) 泛華之註冊地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

(c) Luckman Trading Limited為泛華之最終控股公司。

Luckman Trading Limited為在英屬處女群島註冊成立之有限公司，全部已發行股本由泛華主席何柱國先生全資實益擁有。

3. 泛華之股本

泛華於最後可行日期之法定及已發行股本如下：

| | 千港元 |
|---|----------------|
| 法定： | |
| 4,708,513,092 股每股面值0.10港元之普通股 | 470,851 |
| 1,291,486,908 股每股面值0.10港元之5厘可贖回 累計可換股優先股 | 129,149 |
| | <u>600,000</u> |
| 已發行及繳足： | |
| 1,470,345,273 股每股面值0.10港元之普通股 | 147,035 |
| 1,159,486,908 股每股面值0.10港元之5厘可贖回 累計可換股優先股 | 74,068 |
| | <u>221,103</u> |

除本文件所披露之購股權及可換股優先股外，並無其他涉及泛華股份之已發行認股權證或換股權。

泛華截至二零零一年三月三十一日止年度之股本變動概要如下：

普通股

| | 註 | 普通股數目 | 已發行及繳足 千港元 |
|--|-------|----------------------|----------------|
| 於二零零零年四月一日 | | 498,587,574 | 49,859 |
| 向Luckman Trading Limited （「Luckman」）發行新股份 | (i) | 607,396,000 | 60,740 |
| 向Ontario Municipal Employees Retirement System發行新股份 | (ii) | 27,852,389 | 2,785 |
| 行使購股權 | (iii) | 275,000 | 27 |
| 行使認股權證 | (iv) | 204,008,310 | 20,401 |
| 於二零零一年三月三十一日 | | <u>1,338,119,273</u> | <u>133,812</u> |

- (i) 按認購價每股0.6388港元發行607,396,000股每股面值0.10港元之股份，獲得現金總代價388,005,000港元（未扣除開支）。
- (ii) 按認購價每股2.13港元發行27,852,389股每股面值0.10港元之股份，獲得現金總代價59,326,000港元（未扣除開支）。
- (iii) 275,000份購股權所附認購權按每股0.83港元之認購價行使，發行275,000股每股面值0.10港元之股份，獲得現金總代價228,000港元（未扣除開支）。
- (iv) 204,008,310份認股權證所附認購權按每股0.40港元之認購價行使，發行204,008,310股每股面值0.10港元之股份，獲得現金總代價81,603,000港元（未扣除開支）。

以下為泛華股本於截至二零零一年十二月三十一日止九個月之變動概要：

(a) 普通股

| | 附註 | 普通股 數目 | 已發行 及繳足 千港元 |
|---------------|------|----------------------|-------------------|
| 於二零零一年四月一日 | | 1,338,119,273 | 133,812 |
| 向Luckman發行新股 | (i) | 132,000,000 | 13,200 |
| 行使購股權 | (ii) | 226,000 | 23 |
| | | <u>1,470,345,273</u> | <u>147,035</u> |
| 於二零零一年十二月三十一日 | | <u>1,470,345,273</u> | <u>147,035</u> |

- (i) 二零零一年六月二十日，Luckman支付132,000,000股優先股每股0.6388港元現金認購價餘下之90%，以便行使該等繳足股款優先股所附之兌換權。泛華由此收取之款項淨額共約76,000,000港元，而兌換優先股導致泛華向Luckman發行132,000,000股入賬列為繳足普通股。完成兌換後，Luckman擁有739,396,000股普通股之權益，佔泛華當時經擴大普通股本之50.29%。
- (ii) 226,000份購股權所附之認購權按認購價每股0.4032港元行使後，共發行226,000股每股面值0.10港元之股份，未扣除開支之總現金代價為91,000港元。

(b) 優先股

| | 優先股數目 | 已發行及已 繳部份股款 千港元 |
|---------------|----------------------|-----------------------|
| 於二零零一年四月一日 | 1,291,486,908 | 82,500 |
| 兌換為普通股 | (132,000,000) | (8,432) |
| 於二零零一年十二月三十一日 | <u>1,159,486,908</u> | <u>74,068</u> |

截至二零零一年三月三十一日止年度，1,291,486,908股優先股已按現金認購價每股0.6388港元發行予Luckman。該等優先股已繳付認購價10%的股款，其中132,000,000股優先股已於本期間內繳足股款，並已兌換為普通股。二零零一年十二月三十一日已發行1,159,486,908股優先股，而該等優先股已繳付10%之認購價。

優先股持有人可選擇向泛華預付全部或部份未催繳或未支付之優先股股款。然而，泛華不得向該等已繳部份股款之優先股催繳未繳股款。

優先股持有人若已繳足優先股股款，則有權獲派按年率5厘計算之固定累積優先股股息。

於二零零零年七月二十日至二零零二年七月十九日期間，優先股於繳足股款後，每股可按一兌一之比例兌換為泛華一股新普通股。二零零一年六月，Luckman在繳付132,000,000股優先股之股款後，已經將該等優先股兌換為普通股。於二零零二年七月十九日，泛華接獲Luckman Trading Limited之有條件通知，表示有意於完成配售之情況下兌換36,000,000股可換股優先股。

此外，在百慕達公司法的條文規限下，優先股持有人可隨時固定累積股息贖回已繳付之優先股股本以及拖欠或應計之優先股。

除上文所披露者外，於換股建議生效前兩個財政年度內，泛華之已發行股本並無任何變動。

4. 披露權益

於最後可行日期，收購者擁有312,624,443股STM股份權益，相等於Sing Tao Media當時之已發行股本約74.5%。

於最後可行日期，泛華主席何柱國先生實益持有1,428,000股STM股份，佔Sing Tao Media已發行股本0.34%。

於最後可行日期，根據泛華依照披露權益條例第29條存置之登記冊所記錄，董事與彼等之聯繫人士擁有以下泛華或其任何相聯法團之股本權益：

泛華

| 董事姓名 | 所持普通股數目 | | | 附註 |
|--------|-----------|------|-------------|-----|
| | 個人權益 | 家族權益 | 公司權益 | |
| 何柱國先生 | — | — | 739,396,000 | (1) |
| 施黃楚芳女士 | 1,250,000 | — | 163,919,000 | (2) |
| 黃偉明先生 | 186,000 | — | — | |
| 邢珠迪小姐 | 100,000 | — | — | |

| 董事姓名 | 所持優先股數目 | | | 附註 |
|-------|---------|------|---------------|-----|
| | 個人權益 | 家族權益 | 公司權益 | |
| 何柱國先生 | — | — | 1,159,486,908 | (1) |

附註：

- (1) 該等股份由Luckman Trading Limited持有。該公司之全部已發行股本由何柱國先生擁有。該數字並無計及須待配售完成後進行兌換而向Luckman Trading Limited發行及配發之36,000,000股新泛華股份。泛華已於二零零二年七月十九日接獲有條件進行兌換之通告。
- (2) 該等股份由Stagelight Group Limited持有。該公司之全部已發行股本由施黃楚芳女士及其家族成員全資擁有之Fine Garden Group Limited擁有。

除上文所披露及由施黃楚芳女士及黃偉明先生代泛華集團持有之若干附屬公司之代理人股份者外，於最後可行日期，泛華董事或彼等之聯繫人士概無擁有泛華或其相聯法團（定義見披露權益條例）之股本權益。

以下根據泛華之購股權計劃授出而於最後可行日期尚未行使之購股權如下：

| 參與者姓名或類別 | 於二零零一年 四月一日之 購股權數目 | 期內授出 之購股權 數目 | 期內失效 之購股權 數目 | 於二零零一年 | 購股權 授出日期 | 購股權行使期 | 泛華股價** | |
|-----------|--------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|-------------|-------------------|--------------|-------------|
| | | | | 十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目 | | | 購股權之 行使價* | 購股權 授出當日 |
| 董事 | | | | | | | | |
| 邢珠迪小姐 | 10,000,000 | — | — | 10,000,000 | 23-10-00 | 24-10-00至23-10-10 | 0.8704 | — |
| | — | 3,000,000 | — | 3,000,000 | 31-8-01 | 20-9-02至19-9-11 | 0.3528 | 0.41 |
| 賈紅平先生 | 3,500,000 | — | — | 3,500,000 | 23-10-00 | 01-12-00至23-10-10 | 0.8704 | — |
| 施黃楚芳女士 | 2,500,000 | — | (2,500,000) | — | 8-9-97 | 1-10-99至30-9-01 | 2.60 | — |
| | 1,250,000 | — | (1,250,000) | — | 1-4-98 | 1-10-99至30-9-01 | 0.83 | — |
| | 3,500,000 | — | — | 3,500,000 | 3-1-00 | 1-1-01至31-12-02 | 1.35 | — |
| | 754,000 | — | — | 754,000 | 23-10-00 | 24-10-00至23-10-10 | 0.8704 | — |
| | — | 400,000 | — | 400,000 | 31-8-01 | 20-9-02至19-9-11 | 0.3528 | 0.41 |
| 黃偉明先生 | 30,000,000 | — | — | 30,000,000 | 23-10-00 | 24-10-00至23-10-10 | 0.8704 | — |
| | — | 6,000,000 | — | 6,000,000 | 31-8-01 | 20-9-02至19-9-11 | 0.3528 | 0.41 |
| 楊宏暢先生 | 2,000,000 | — | — | 2,000,000 | 23-10-00 | 24-10-00至23-10-10 | 0.8704 | — |
| 楊耀宗先生* | 1,960,000 | — | — | 1,960,000 | 24-9-00 | 25-9-00至24-9-10 | 0.9184 | — |
| | — | 2,700,000 | — | 2,700,000 | 31-8-01 | 20-9-02至19-9-11 | 0.3528 | 0.41 |

* 購股權之行使價會視乎供股或發行紅股，或泛華股本出現類似變動而調整。

** 授出購股權當日所披露之泛華股價指提議授出購股權日期之前一個交易日股份在聯交所之收市價，行使購股權當日所披露之泛華股價指股份於行使日期在聯交所收市價之加權平均數。

*** 此等購股權為向僱員授出之一系列購股權，行使價介乎0.3528港元至0.584港元，行使期分別最早由二零零一年四月二日開始至最遲於二零一一年十二月二十三日屆滿不等，泛華股份於購股權授出當日之價格介乎0.33港元至0.74港元不等。

於最後可行日期，除附錄七及附錄八第4段所披露者外：

— 泛華與收購者之董事、彼等各自之配偶及18歲以下之子女，以及彼等所控制之相關信託及公司概無擁有泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券權益；

- 泛華及與收購者一致行動之任何其他人士概無擁有泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券權益；
- 泛華及其附屬公司所參與之定額供款退休計劃及強制性公積金計劃概無擁有泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券權益；及
- 名列附錄九「同意書」一段之泛華顧問概無擁有泛華、收購Sing Tao Media任何證券權益。

於最後可行日期，獨立董事委員會之財務顧問滙富融資有限公司並無持有泛華之股權。

5. 買賣證券

(a) 買賣泛華股份

同時由何柱國先生控制之Luckman Trading Limited（「Luckman」）與香港煙草有限公司（「煙草」）於二零零二年七月十九日訂立補充協議，雙方同意延長行使期，而煙草於期間可以要求Luckman以每股0.6388港元之價值轉讓66,000,000股泛華股份。

(b) 一般資料

除上文(a)段及附錄七「權益披露」一節所披露者及分派外：

- 泛華與收購者之董事、彼等各自之配偶及未滿18歲之子女，以及彼等所控制之相關信託及公司，於二零零二年七月十一日發出公佈日期前六個月內及截至最後可行日期（「有關期間」）概無買賣泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券權益；
- 收購者、其任何控股公司或附屬公司或彼等各自之董事及主要行政人員，包括彼等各自之配偶及未滿18歲之子女、彼等所控制之相關信託及公司，以及與收購者一致行動之任何其他人士於有關期間概無買賣泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券；

- 泛華及其附屬公司所參與之定額供款退休計劃及強制性公積金計劃於有關期間概無買賣有泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券；及
- 名列附錄九「同意書」一段之泛華顧問於有關期間概無買賣泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券。

6. 市價

- (a) 泛華股份於二零零二年一月十一日期間（於二零零二年七月十一日刊發公佈前六個月）至最後可行日期期間內在聯交所之最高及最低收市價分別為二零零二年六月六日之0.55港元及二零零二年二月八日、二零零二年三月四日及二零零二年三月五日之0.265港元。
- (b) 下表載列泛華科技股份於二零零二年七月十一日刊發公佈前六個曆月每月最後交易日在聯交所買賣之收市價：

| | 收市價 (港元) |
|---------|-------------|
| 二零零二年一月 | \$0.300 |
| 二零零二年二月 | \$0.270 |
| 二零零二年三月 | \$0.345 |
| 二零零二年四月 | \$0.330 |
| 二零零二年五月 | \$0.410 |
| 二零零二年六月 | \$0.440 |

- (c) 泛華科技股份於二零零二年七月三日（在泛華要求下股份於二零零二年七月四日上午十時正暫停買賣前之最後交易日）在聯交所之收市價為0.46港元。
- (d) 泛華股份於最後可行日期在聯交所之收市價為0.33港元。

7. 重大變動

泛華集團於二零零二年四月十九日以現金總代價428,000,000港元（或須調整）向獨立第三者出售Roman Enterprises Holdings Limited及Super Grand Holdings Limited全部權益，而該兩家公司共同擁有泛華集團所佔南華印刷（一九八八）有限公司、卓越印刷有限公司、洛文財經印刷有限公司、Valiant Packaging (Holdings) Limited及該等公司之附屬公司之全部權益（合稱「印刷公司」）。印刷公司主要在香港及海外提供商業及財經印刷服務。

出售印刷公司後，泛華集團因該交易而錄得未審核溢利約169,000,000港元，包括按比例所佔之出售溢利約112,000,000港元，以及於二零零一年一月收購星島集團74.5%股權後所變現之資本儲備約57,000,000港元。

除上文所述者外，就泛華董事所知，自二零零一年十二月三十一日（即泛華最近期發表經審核財務報表之結算日）以來，泛華之財政狀況或經營狀況或前景並無任何重大變動。

8. 訴訟

於最後可行日期，泛華集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就泛華董事所知，泛華集團各成員公司亦無面臨或面對任何重大訴訟或索償。

9. 重大合約

除下文所披露者外，泛華或其任何附屬公司於最後可行日期前兩年內概無訂立任何重大或可屬重大之合約（泛華或其附屬公司曾經或有意在日常業務中執行之合約除外）：

- 泛華與銘源於二零零二年七月三日訂立之買賣協議，泛華同意按163,800,000港元之總代價安排向銘源出售312,624,443股星島集團股份（相等於星島集團已發行股本約74.5%）。上述買賣已於二零零二年八月二十三日完成。

- 與Premier Printing Group Limited於二零零零年十一月十四日訂立以一家香港銀行作為受益人之後償契據，將Premier Printing Group Limited所欠Sing Tao Media集團一成員70,000,000港元之股東貸款訂立後償安排。
- 與Asia Printers Group Limited於二零零二年一月二十五日訂立買賣協議，以428,000,000港元之代價（或須作出指定之調整）出售Roman Enterprises Holdings Limited及Super Grand Holdings Limited全部權益。上述買賣已於二零零二年四月十九日完成。
- 星島集團與Sing Tao Media及Sing Tao Media若干附屬公司於二零零二年八月二十三日訂立重組契據，其中載有本附錄「重大變更」一節第7段所述之內部重組之步驟，其中涉及(i)轉讓星島有限公司、Sing Tao Holdings (BVI) Limited、Mapleleaf Holdings Limited及Chinatel Enterprises Limited全部已發行股本及Sing Tao Magazine Group (BVI) Limited已發行股本94.7%，而總代價以Sing Tao Media配發及發行419,618,246股新股份予星島集團之方式支付。
- 與Oriental Press Group Limited於二零零一年十二月二十一日訂立買賣協議，以16,300,000港元代價收購擁有及出版「東Touch」雜誌業務之資產。上述買賣協議已於二零零二年一月二十五日完成。
- 與Ever Creation International Limited於二零零二年一月二十一日訂立購買業務協議，以7,083,890.32港元收購擁有及出版「Teens」雜誌業務之資產。
- 與Emwell Limited於二零零二年五月十日訂立買賣協議，以27,250,000.00港元代價出售香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心B座3樓1、2、3及24號工場（及各工場之平台）；B座3樓4、5及6號工場（不包括平台）；4樓1至23號工場（包括5及6號工場之平台）；A座45樓1-23號工場（包括5及6號工場平台）。上述買賣已於二零零二年五月三十一日完成。

- Sing Tao Holdings (BVI) Limited、Sing Tao Holdings Limited及Moonstar Valley Holding Limited於二零零二年八月一日訂立轉讓協議，Sing Tao Holdings (BVI) Limited將當時Moonstar Valley Holding Limited當時所欠合共2,522,393.40加港元之債項之所有權利、擁有權及利益轉讓予Sing Tao Holdings Limited。
- Moonstar Valley Holding Limited、VGP Holdings Limited、Sing Tao Holdings (BVI) Limited及LD104 Holdings Limited於二零零二年七月三十一日訂立轉讓協議，以轉讓總數3,286,572.64港元之款項。
- VGP Holdings Limited與Moonstar Valley Holding Limited於二零零二年七月三十一日訂立轉讓協議，VGP Holdings Limited以總代價1,506,223.41港元向Moonstar Valley Holding Limited轉讓若干貸款協議、按揭及抵押協議之所有權利、擁有權及利益。
- VGP Holdings Limited與Moonstar Valley Holding Limited於二零零二年七月三十一日訂立轉讓協議，VGP Holdings Limited以總代價1,016,169.99港元向Moonstar Valley Holding Limited轉讓若干貸款協議、按揭及抵押協議之所有權利、擁有權及利益。
- 與Premier Printing Group Limited於二零零一年三月九日訂立以一家香港銀行為受益人之後償契據，將Premier Printing Group所欠PPG Investments Limited及本集團一成員之後償債項（定義見該契據）訂立後償安排。

10. 與換股建議有關之安排

- (a) Sing Tao Media董事不會由於進行換股建議而失去職位或其他原因而獲得補償。
- (b) 於最後可行日期，收購者或與其一致行動人士及Sing Tao Media之董事、剛離任董事、股東或近期之股東之間，並無取決於換股建議結果或與換股建議有關之協議、安排或同識（包括賠償安排）。

- (c) 泛華各董事之酬金不會由於收購STM股份或其他相關交易而受到影響。

11. 其他資料

- (a) 泛華之秘書為香港執業律師何耀祥先生。
- (b) 泛華之股份過戶登記處為登捷時有限公司，地址為香港中環夏慤道10號和記大廈4樓。
- (c) 何耀祥（香港皇后大道中99號中環中心6605-09室）已獲委任為接收香港法律程序文件之法定代表。
- (d) 於最後可行日期，收購者與任何其他人士概無就根據換股建議轉讓收購者所收購之STM股份實際權益訂立任何協議、安排或同意書。
- (e) 於最後可行日期，概無任何人士與Sing Tao Media、收購者或與其一致行動之任何人士訂立任何收購守則第22條附註8所指之安排。

1. 責任聲明

本文件所載Sing Tao Media資料由Sing Tao Media提供。除收購者與泛華集團之資料、換股建議之條款及條件，以及收購者對Sing Tao Media集團之意向外，Sing Tao Media董事對本文件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，除收購者與泛華提供之意見、換股建議之條款及條件，以及收購者對Sing Tao Media集團之意向外，本文件所述意見已經審慎周詳考慮，而本文件並無遺漏其他事實，致使其所載任何內容有所誤導。

2. SING TAO MEDIA之公司資料

Sing Tao Media乃於二零零二年六月十四日在開曼群島註冊成立之有限公司，註冊辦事處位於Caledonian Bank and Trust Limited, Caledonian House, 69 Dr. Roy's Drive, P.O. Box 1043, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。

3. SING TAO MEDIA之股本

(a) 法定及已發行

Sing Tao Media於最後可行日期之法定及已發行股本如下：

| | |
|------------------------------------|------------------|
| 法定： | 港元 |
| <u>500,000,000股每股面值0.01港元之普通股</u> | <u>5,000,000</u> |
| 已發行及繳足： | |
| <u>419,619,246 股每股面值0.01港元之普通股</u> | <u>4,196,192</u> |

於二零零二年六月十四日，David S. Walker按面值將1股面值0.01港元之Sing Tao Media股份轉讓予星島集團，並於同日向星島集團配發999股普通股。於二零零二年八月二十日，根據下文「重大變動」所述內部重組向星島集團發行419,618,246股每股面值0.01港元之普通股。

所有已發行Sing Tao Media股份在各方面（包括股息、投票權及股本）均享有同等權益。

於最後可行日期，並無涉及Sing Tao Media股份之未行使購股權、認股權證或換股權。

4. 披露權益

- (a) 於最後可行日期，黃偉明及邢珠迪分別實益擁有186,000股及100,000股每股面值0.10港元之泛華普通股之個人權益。
- (b) 下列Sing Tao Media各董事獲泛華授予下述可認購泛華普通股之購股權，而於自二零零一年十二月三十一日期間內，該等董事並無行使下列所獲授之購股權：

| 董事姓名 | 於二零零一年 | 於二零零一年 | | 支付購股權 之代價 | 行使期 由 | 行使期 至 | 每股股份 | |
|------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | 四月一日之 購股權所涉及 股份數目 | 於期間內獲 授可認購股份 之購股權 | 十二月三十一日之 購股權所涉及 股份數目 | | | | 行使價 (港元) | 獲授日期 |
| 黃偉明 | 30,000,000 | — | 30,000,000 | — | 二零零零年 十月二十四日 | 二零一零年 十月二十三日 | 0.8704 | 二零零零年 十月二十三日 |
| | | 6,000,000 | 6,000,000 | — | 二零零二年 九月二十日 | 二零一一年 九月十九日 | 0.3528 | 二零零一年 八月三十一日 |
| 邢珠迪 | 10,000,000 | — | 10,000,000 | — | 二零零零年 十月二十四日 | 二零一零年 十月二十三日 | 0.8704 | 二零零零年 十月二十三日 |
| | | 3,000,000 | 3,000,000 | — | 二零零二年 九月二十日 | 二零一一年 九月十九日 | 0.3528 | 二零零一年 八月三十一日 |

- (c) 於最後可行日期，Sing Tao Media之董事概無擁有根據披露權益條例第28條或上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會Sing Tao Media及聯交所之Sing Tao Media或其任何相聯法團（定義見披露權益條例）之股本或購股權權益（包括根據披露權益條例第31條或附表第一部被視為或當作擁有之權益），亦無擁有根據披露權益條例第29條須於該條例所述登記冊登記之權益。
- (d) 於最後可行日期，Sing Tao Media並無擁有收購者及泛華之證券權益。
- (e) Sing Tao Media及其附屬公司所參與之定額供款退休計劃及強制性公積金計劃並無涉及泛華、收購者及／或Sing Tao Media之權益。
- (f) 除附錄七及本附錄八所披露者外，Sing Tao Media之任何聯營公司於最後可行日期概無擁有泛華、收購者及Sing Tao Media之證券權益。

- (g) 除本附錄八所披露者外，各董事與Sing Tao Media集團各成員公司或Sing Tao Media之聯營公司概無訂立或擬訂立任何服務協議（不包括於一年內屆滿或僱主毋須作出賠償（法定賠償除外）而可於一年內終止之合約），而換股建議有效前6個月內，亦無任何董事與Sing Tao Media任何成員或Sing Tao Media之聯營公司訂立任何服務合約。
- (h) 於最後可行日期，泛華及Sing Tao Media之股權均並非由與Sing Tao Media有關之基金經理以自主方式管理。

5. 買賣證券

除附錄七及附錄八「披露權益」及「買賣證券」各段所披露者及分派外：

- Sing Tao Media董事、彼等各自之配偶及18歲以下之子女，以及彼等所控制之相關信託及公司概無買賣泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券；
- Sing Tao Media及其任何聯繫人士概無買賣泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券；
- Sing Tao Media及其附屬公司所參與之定額供款退休計劃及強制性公積金計劃概無買賣泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券；及
- 名列附錄九「同意書」一段之Sing Tao Media顧問概無買賣泛華、收購者及Sing Tao Media任何證券。
- 何柱國先生有意將所實益擁有之1,428,000股STM股份接納換股建議。

(d) 滙富融資有限公司買賣Sing Tao Media之股份

獨立董事委員會之財務顧問滙富於換股建議期間前六個月至最後可行日期期間並無買賣Sing Tao Media之股份，以獲取代價。

6. 市價

於二零零二年六月十四日，David S. Walker按面值將1股面值0.01港元之Sing Tao Media股份轉讓予星島集團，並於同日向星島集團配發999股普通股。於二零零二年八月二十日，根據下文「重大變動」所述內部重組向星島集團發行419,618,246股每股面值0.01港元之普通股。除本段所披露者及分派外，於先前六個月並無出現任何股份交易。

7. 重大變動

Sing Tao Media董事謹此提述星島集團於二零零二年七月十一日就分派及其他事項發出之公佈。按該公佈所述，星島集團主要從事兩類不同業務，即出版報章雜誌與媒體諮詢服務以及物業買賣與投資業務。為籌備分派，星島集團曾進行內部重組，使媒體相關業務及與媒體無關之持有物業業務分別由兩間獨立之直接控股公司Sing Tao Media及Splendid Victory Holding Limited分開持有。Sing Tao Media董事亦提述本附錄第9段「重大合約」所載於二零零二年八月二十三日之重組契約，該契約記錄內部重組之步驟。按重組契約所載，內部重組涉及Sing Tao Limited、Sing Tao Holdings (BVI) Limited、Mapleleaf Holdings Limited及Chinatel Enterprises Limited之全部已發行股本及Sing Tao Magazine Group (BVI) Limited之94.7%已發行股本之轉讓。內部重組後，Sing Tao Media向星島集團發行419,618,246股新股份，以抵銷因進行重組而應付予星島集團之款項。

除上文所述者外，就Sing Tao Media董事所知，自註冊成立以來，Sing Tao Media集團之財政狀況或經營狀況或前景並無任何重大變動。

8. 訴訟

於最後可行日期，Sing Tao Media集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就Sing Tao Media董事所知，Sing Tao Media集團各成員公司亦無面臨或面對任何重大訴訟或索償。

9. 重大合約

除下文所披露者外，Sing Tao Media及其任何附屬公司於換股建議生效前兩年內概無訂立任何重大或可屬重大之合約（Sing Tao Media或其附屬公司曾經或有意在日常業務執行之合約除外）：

- 星島集團與Sing Tao Media及Sing Tao Media若干附屬公司於二零零二年八月二十三日訂立重組契據，其中載有本附錄「重大變更」一節第7段所述之內部重組之步驟，其中涉及(i)轉讓星島有限公司、Sing Tao Holdings (BVI) Limited、Mapleleaf Holdings Limited及Chinatel Enterprises Limited全部已發行股本及Sing Tao Magazine Group (BVI) Limited已發行股本94.7%，而總代價以Sing Tao Media配發及發行419,618,246股新股份予星島集團之方式支付。
- 與Premier Printing Group Limited於二零零零年十一月十四日訂立以一家香港銀行作為受益人之後償契據，將Premier Printing Group Limited所欠Sing Tao Media集團一成員70,000,000港元之股東貸款訂立後償安排。
- 與Asia Printers Group Limited於二零零二年一月二十五日訂立買賣協議，以428,000,000港元之代價（或須作出指定之調整）出售Roman Enterprises Holdings Limited及Super Grand Holdings Limited全部權益。上述買賣協議已於二零零二年四月十九日完成。
- 與Oriental Press Group Limited於二零零一年十二月二十一日訂立買賣協議，以16,300,000.00港元代價收購擁有及出版「東Touch」雜誌業務之資產。上述買賣協議已於二零零二年一月二十五日完成。
- 與Ever Creation International Limited於二零零二年一月二十一日訂立購買業務協議，以7,083,890.32港元收購擁有及出版「Teens」雜誌業務之資產。
- 與Emwell Limited於二零零二年五月十日訂立買賣協議，以27,250,000.00港元代價出售香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心B座3樓1、2、3及24號工場（及各工場之平台）；B座3樓4、5及6號工場（不包括平台）；4樓1至

23號工場（包括5及6號工場之平台）；A座45樓1-23號工場（包括5及6號工場平台）。上述買賣協議已於二零零二年五月三十一日完成。

- Sing Tao Holdings (BVI) Limited、Sing Tao Holdings Limited及Moonstar Valley Holding Limited於二零零二年八月一日訂立轉讓協議，Sing Tao Holdings (BVI) Limited將當時Moonstar Valley Holding Limited當時所欠合共2,522,393.40加元之債項之所有權利、擁有權及利益轉讓予Sing Tao Holdings Limited。
- Moonstar Valley Holding Limited、VGP Holdings Limited、Sing Tao Holdings (BVI) Limited及LD104 Holdings Limited於二零零二年七月三十一日訂立轉讓協議，以轉讓總數3,286,572.64加元之款項。
- VGP Holdings Limited與Moonstar Valley Holding Limited於二零零二年七月三十一日訂立轉讓協議，VGP Holdings Limited以總代價1,506,223.41加元向Moonstar Valley Holding Limited轉讓若干貸款協議、按揭及抵押協議之所有權利、擁有權及利益。
- VGP Holdings Limited與Moonstar Valley Holding Limited於二零零二年七月三十一日訂立轉讓協議，VGP Holdings Limited以總代價1,016,169.99加元向Moonstar Valley Holding Limited轉讓若干貸款協議、按揭及抵押協議之所有權利、擁有權及利益。
- 與Premier Printing Group Limited於二零零一年三月九日訂立以一家香港銀行為受益人之後償契據，將Premier Printing Group Limited所欠PPG Investments Limited及Sing Tao Media集團一成員之後償債項（定義見該契據）訂立後償安排。

10. 其他資料

- (a) Sing Tao Media董事不會由於進行換股建議而失去職位或其他原因而獲得補償。
- (b) 於最後可行日期，收購者或與其一致行動人士及Sing Tao Media之董事、剛離任董事、股東或近期之股東之間，並無取決於換股建議結果或與換股建議有關之協議或安排。
- (c) 除附錄七及附錄八其中「重大合約」一段所披露者外，於最後可行日期，收購建並無參與訂立董事擁有個人重大權益之重大合約。

1. 同意書

泛華財務顧問、滙富融資、安永會計師事務所、仲量聯行、Cushman & Wakefield (HK) Limited及衡量行各自已就刊發本文件發出書面同意書，表示同意按本文件所採用之形式及涵義轉載彼等各自之函件及引述彼等各自之名稱，而迄今並無撤回同意書。

2. 一般資料

於最後可行日期，收購者與其他人士並無訂立有關轉讓收購者根據換股建議所獲Sing Tao Media股份之實際權益之協議、安排或共識。

3. 備查文件

下列文件由本文件刊發日期起至換股建議截止日期（星期日及香港公眾假期除外）之一般辦公時間內，在Sing Tao Media辦事處之公司秘書及法律部可供查閱，地址為香港九龍灣宏光道1號星島大廈6樓B座：

- (a) Sing Tao Media之公司組織章程大綱及細則；
- (b) 泛華之組織章程大綱及細則；
- (c) 泛華集團截至二零零一年三月三十一日止財政年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之經審核合併損益表；
- (d) Sing Tao Media集團截至二零零零年三月三十一日及二零零一年三月三十一日止年度與截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未經審核合併損益表、Sing Tao Media於二零零一年三月三十一日及二零零一年十二月三十一日之未經審核合併資產與負債報表及Sing Tao Media截至二零零一年三月三十一日止年度及截至二零零一年十二月三十一日止九個月之未經審核合併現金流量報表；
- (e) 本文件第15至25頁所載泛華財務顧問於二零零二年八月三十日發出之函件；
- (f) 本文件第29至51頁所載滙富於二零零二年八月三十日發出之函件；
- (g) 本文件第137至138頁所載安永會計師事務所及泛華財務顧問分別於二零零二年八月三十日發出之認可書；

- (h) 本文件附錄五及附錄六所載仲量聯行、Cushman & Wakefield (HK) Limited及衡量行編製之估值報告；
- (i) 本附錄第一段所述之同意書；及
- (j) 本文件附錄七及附錄八第9段所述之重大合約。

4. 送呈公司註冊處之文件

本文件、接納表格、本附錄第1段所述泛華財務顧問、滙富、安永會計師事務所、仲量聯行有限公司、Cushman & Wakefield (HK) Limited及衡量行之同意書，已根據公司條例第342C條規定送呈在香港之公司註冊處註冊。