

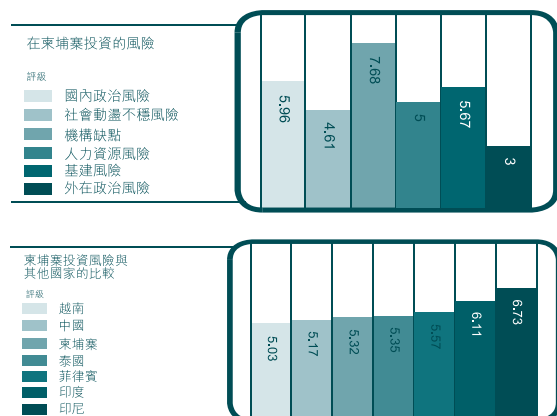
有關柬埔寨投資風險的獨立調查

政治經濟策劃有限公司 (「PERC」)
香港
中環
皇后大道中28號
中匯大廈20樓

致金界控股有限公司董事會

我們已評估及調查柬埔寨的投資風險，在得出下文所載的結果時，我們已考慮(其中包括)柬埔寨的國內政治風險、社會動盪不穩風險、機構質素、責任承擔及標準、人力資源風險、基建和環境風險及外在政治風險。

根據於二零零六年第四季及二零零七年二月所進行的評估及審核，我們將所得結果概述如下：



我們透過衡量社會政治風險來量化柬埔寨的投資風險，社會政治風險包括以下各項可變因素：

- 國內政治風險
- 社會動盪不穩風險
- 機構質素、責任承擔及標準
- 人力資源風險
- 基建和環境風險等實際因素
- 外在政治風險

這些可變因素本身各自由多個與被評估類別特定範疇有關的次可變因素組成。柬埔寨投資風險的指數得分乃將特定可變因素的個別評級的積相加再乘以百分比列示的特定比重。我們視各項可變因素及次可變因素具有相同的重要性和比重。

最高可能風險評級為10，而最低評級則為0，是可能得到的最佳評級。柬埔寨的整體風險評級為5.32，我們認為此評級屬中等水平。

正面的發展

- 旅遊業迅速發展，而所有跡象顯示發展會持續下去，當中以中國、韓國及越南三個國家的發展最為迅速。
- 柬埔寨的對外關係極佳，特別是與將會成為金界控股主要客源地的國家(分別為馬來西亞、新加坡、中國及南韓)建立和睦關係。
- 現時與日後的柬埔寨政府均會視旅遊業為帶動經濟發展的支柱。政府將會避免做出危害旅遊業及此行業主要海外投資者的事情。
- 中國及韓國日後的匯率變動或會提高金界控股主要客戶的消費能力及刺激增長。
- 由於金界控股的投資規模與支柱行業(如旅遊業)內其他海外直接投資相比屬巨額投資，金界控股於柬埔寨境內早已享負盛名，其後於香港上市更進一步提升知名度。得天獨厚的地位與備受國際矚目，使金界控股擁有優勢，可於應付制度缺陷時尋求政府最高機關的支持。

有關柬埔寨投資風險的獨立調查

- 出現政治不穩局面的可能性。即使柬埔寨將會於今年進行地方選舉及於明年進行全國選舉，柬埔寨於未來兩年不大可能出現嚴重的政治不穩局面。
- 在過去超過十年的時間裏，柬埔寨經濟一直急速發展。二零零零年至二零零五年期間，實質增長(以國內生產總值計)平均達到每年6.8%以上。雖然尚未有去年的最後數據，但各種跡象均顯示，去年是另一個經濟暢旺的年度，經濟增長大概超過6% (資料來源：柬埔寨國家統計院)。

挑戰

- 政府機關腐敗及軟弱無能。潛在的競爭對手有可能會利用此等制度漏洞從中得益。
- 勞工問題(包括培訓方面的困難)及難以利用制度使本公司免於受勞工提出的不合理要求所困擾。
- 鄰近國家可能會爆發不利政治發展，尤以泰國為然，這樣會令旅遊安全警號響起，影響到訪泰國鄰近國家(如柬埔寨)的旅客人數。
- 出現社會不穩局面的可能性。柬埔寨的國內社會狀況穩定及不大可能會轉壞，但柬埔寨仍然受紅色高棉當政時造成的敗壞名聲所影響。
- 衛生與個人安全問題。傳媒對柬埔寨的愛滋病、惡劣衛生環境及罪案問題等問題作出的焦點報

導，通常與到訪金界控股設施的旅客於抵達直至旅程結束返國期間的所見所聞有異。

PERC

董事總經理

Robert Broadfoot

香港，二零零七年三月二十三日

Robert Broadfoot就柬埔寨的投資風險進行研究及編撰報告發表審核結論。Broadfoot先生為Political & Economic Risk Consultancy, Ltd. (「PERC」)的創辦人兼董事總經理。PERC於一九七六年創立，總公司設於香港，主要從事監察及審視亞洲區內各國的風險。就此而言，PERC於東盟國家、大中華區及南韓等地設有一隊研究員及分析員團隊。目前，全球超過1,200家公司及金融機構利用PERC提供的服務評估區內的主要走勢及重大問題，物色發展機會，並為把握此等機會制定有效策略。

PERC協助公司理解政治及其他主觀可變因素如何影響營商環境。該等可變因素或難以量化，但可能會對投資表現造成重大影響，因此，公司在決策時須將此等可變因素列為考慮因素，這正是PERC提供的服務所發揮的作用。PERC的價值在於該機構的經驗、其經驗豐富的亞洲分析員網路、其對基礎研究的重視、其完全獨立於任何既得利益集團、其於國家風險研究技術範疇方面的先驅工作、其明確方針及其分析所採取的綜合與地區化手法。