

---

## 此乃要件 請即處理

---

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

閣下如已將名下全部之紀翰集團有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格交予買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

---



# THE QUAYPOINT CORPORATION LIMITED

## 紀翰集團有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2330)

### 主要交易及關連交易 – 收購一家物業投資公司的全部已發行股份 及 重選董事

財務顧問



盛百利財務顧問有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



博資財務顧問有限公司

---

紀翰集團有限公司(「本公司」)董事會函件載於本通函第4至17頁。獨立董事委員會函件載於本通函第18頁。博資財務顧問有限公司函件載於本通函第19至27頁，當中載列其給予獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零零六年十二月二十八日(星期四)上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場P樓中環廣場行政人員會所舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第131至132頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按其印備之指示填妥，並交回本公司位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心1304室之主要營業地點，惟必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達。閣下填妥及交回表格後，屆時仍可出席股東特別大會或其任何續會。

\* 僅供識別

二零零六年十二月十一日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
緒言 .....	4
該收購 .....	5
股權架構 .....	9
於守則下之影響 .....	11
最低公眾持股量要求 .....	11
攤薄影響 .....	11
榮瀚集團的資料 .....	12
收購之原因 .....	13
本集團之收益、資產及債務之影響 .....	14
買賣協議的條件及完成 .....	14
上市規則含意 .....	15
重選董事 .....	15
股東特別大會 .....	16
推薦意見 .....	16
其他資料 .....	17
獨立董事委員會函件 .....	18
博資函件 .....	19
附錄一 — 可換股可贖回優先A股之條款 .....	28
附錄二 — 本集團之財務資料 .....	46
附錄三 — 榮瀚興業之財務資料 .....	86
附錄四 — 經擴大集團之備考財務資料 .....	107
附錄五 — 估值報告 .....	113
附錄六 — 一般資料 .....	122
股東特別大會通告 .....	131

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該收購」	指	由本公司根據買賣協議之條款購入榮瀚興業全部股權及轉讓股東貸款的建議收購
「買賣協議」	指	一份日期為二零零六年十一月十七日就有關購入榮瀚興業全部股權及轉讓股東貸款而簽訂的買賣協議
「博資」	指	博資財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4類（證券顧問）、第6類（企業融資顧問）及第9類（資產管理）等受規管活動之持牌法團，就該收購而言，其為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行營業的日子（不包括星期六）
「盛百利」	指	盛百利財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例批准從事第1、4、6及9類等受規管活動之持牌法團
「守則」	指	香港收購及合併守則
「本公司」	指	The Quaypoint Corporation Limited（紀翰集團有限公司），其股份於聯交所上市買賣；
「完成」	指	該收購的完成
「轉換期」	指	在聯交所上市委員會批准將優先A股轉換為普通股的股份上市買賣的情況下，為(a)由本公司現時暫停買賣之普通股股份得以恢復買賣的日期（惟該日不得遲於發行優先A股後兩周年日前的一個月）至(b)下列較早者的期間：(x)本公司開始進行自願性或非自願性清盤當天，或(y)首次發行優先A股兩周年日前的第十個營業日；該轉換期可予以延長十二個月，或進一步延長至子標題為「轉換」一欄中所列明的時期

---

## 釋 義

---

「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	為考慮及酌情批准(其中包括)該收購而舉行的本公司股東特別大會(或其任何續會)
「經擴大集團」	指	於完成後的本集團，包括屆時成為本公司附屬公司的榮瀚興業
「本集團」	指	本集團及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港合法幣值
「獨立董事委員會」	指	由董事會委任的獨立委員會，以向獨立股東就該收購提供意見，該委員會由獨立非執行董事劉世忠先生、潘禮賢先生及吳國柱先生組成
「獨立股東」	指	本公司股東(詹先生的兒子除外)
「已發行可轉換股」	指	根據認購及選擇認股權協議而向Weina BVI發行的250,000,000股可轉換可贖回優先股
「最後實際可行日期」	指	二零零六年十二月七日，即本通函付印前以確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「詹先生」	指	詹榮光先生
「可選擇發行之可轉換股」	指	本公司根據認購及選擇認股權協議行使其選擇權以要求Weina BVI認購本公司100,000,000股可轉換可贖回優先股
「普通股」	指	本公司股本中每股0.10港元的普通股股份

---

## 釋 義

---

「優先A股」	指	由本公司將予以配發及發行每股面值0.10港元的110,000,000股可轉換可贖回無投票權的優先股，作為該收購的代價
「人民幣」	指	人民幣，中國合法幣值
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股東」	指	普通股持有人
「股東貸款」	指	於買賣協議日及最後實際可行日期，由榮瀚興業應付榮瀚集團為數42,823,377.34港元之股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購及選擇認股權協議」	指	一份日期為二零零六年五月二十六日由本公司、Weina BVI及詹先生所簽訂的認購及選擇認股權協議
「賣方」	指	榮瀚集團
「Weina BVI」	指	Weina BVI Limited，一所於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「Weina Group」	指	Weina Group Limited，一所於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「榮瀚集團」	指	榮瀚集團有限公司，一所於香港註冊成立的有限責任公司
「榮瀚興業」	指	榮瀚興業有限公司，一所於香港註冊成立的有限責任公司
「%」	指	百分比



**THE QUAYPOINT CORPORATION LIMITED**

**紀 翰 集 團 有 限 公 司 \***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2330)

執行董事：

史珺博士 (副主席)

陳笑珠女士 (行政總裁)

薛輝 (森駿) 先生

劉平先生

註冊地點：

Cricket Square

Hutchins Drive, P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

麥明瀚先生 (主席)

總辦事處及營業地點：

香港

灣仔

獨立非執行董事：

劉世忠先生

吳國柱先生

潘禮賢先生

港灣道23號

鷹君中心13樓1304室

敬啟者：

**主要交易及關連交易 —  
收購一家物業投資公司的全部已發行股份  
及  
重選董事**

**緒言**

董事會宣佈本公司已於二零零六年十一月十七日簽訂買賣協議，據此，本公司以總代價4,400萬港元向榮瀚集團購入榮瀚興業之全部已發行股份。買賣協議的條款由協議各方按一般商業條款經公平磋商後釐定。

根據上市規則第14章，該收購構成為本公司一項主要交易，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條的規定，該收購亦視為本公司一項關連交易，故須獲獨立股東的批准方可作實。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

本公司已成立獨立董事委員會，就有關該收購的條款是否公平合理及符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。本公司亦已委任博資為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就該事宜提供意見。本公司將舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准該收購。

本通函旨在向閣下提供該收購的詳情、獨立董事委員會函件及由獨立財務顧問向獨立董事委員會與獨立股東發出之函件。

### 該收購

#### 買賣協議訂約方

賣方： 榮瀚集團

買方： 本公司

擔保方： 詹先生，作為擔保榮瀚集團履行其責任的擔保方

### 收購

根據買賣協議，賣方同意以總代價4,400萬港元向本公司出售其於榮瀚興業的全部股權及轉讓股東貸款予買方。

### 物業資料

榮瀚興業主營物業投資，其持有的物業詳情(包括於二零零六年十月三十一日的估值)如下：

- (i) 香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場302室(可出售面積約851平方尺及估值為8,700,000港元)
- (ii) 香港九龍尖沙咀廣東道28號力寶太陽廣場702室(可出售面積約851平方尺及估值為9,000,000港元)
- (iii) 香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海商業中心520室(可出售面積約576平方尺及估值為5,400,000港元)
- (iv) 香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海商業中心708及709室(可出售面積約1,152平方尺及估值為11,000,000港元)

---

## 董事會函件

---

- (v) 香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海商業中心711室(可出售面積約576平方尺及估值為5,450,000港元)
- (vi) 香港九龍尖沙咀加連威老道98號東海商業中心713室(可出售面積約576平方尺及估值為5,450,000港元)

上述全部物業(除其中一項現為空置的物業除外)均已出租為寫字樓用途，租戶均為獨立於本公司及其關連人士(按上市規則釋義者)的第三者。該空置物業剛已出租並根據於二零零六年十二月一日所簽訂的臨時租約，租期將由二零零六年十二月二十一日起生效。物業的估值由威格斯資產評估顧問有限公司進行，其為獨立於本公司及其關連人士(按上市規則釋義者)的第三者，獨立物業估值報告載於本通函附錄五內。於買賣協議日期，上述(i)及(v)項物業均已就質權方／貸款方向榮瀚興業授予或將授予的一般銀行融資而予以抵押(「抵押」)，惟於最後實際可行日期，該等銀行融資項下的債務已全部獲償還及融資安排已獲取消。按賣方所提供的資料，該等物業自一九九六年購入，其總購入成本約為3,880萬港元。

於二零零六年三月三十一日，榮瀚興業(並無附屬公司)的經審核資產淨值總額為830,692港元。於二零零六年八月三十一日，榮瀚興業的經審核資產淨值總額為2,155,353港元(經扣除應付賣方的股東貸款後)，基於該股東貸款將根據買賣協議轉讓予買方，故榮瀚興業的資產淨值可調整為約45,000,000港元。截至二零零六年三月三十一日止財政年度，於考慮該等投資物業的公允值有所升值26,746,700港元後，榮瀚興業所錄得經審核除稅前及後的淨溢利均為27,277,144港元。截至二零零五年三月三十一日止財政年度除稅前及後的淨溢利均為230,294港元。

### 該收購的代價

該收購的代價為44,000,000港元，此乃由本公司及賣方參照就該等物業於二零零六年十月三十一日進行估值所釐定為數45,000,000港元的物業總值，及參照該等物業在榮瀚興業於二零零六年八月三十一日賬目上的上述賬面值及股東貸款總額後，經公平磋商所釐定。據此，為數44,000,000港元的代價代表1,000,000港元或根據估值報告所釐定物業總值的2.2%的折讓。董事認為藉考慮該等物業的估值，該收購代價反映該等物業的價值。該代價將透過向榮瀚集團或其代理人發行110,000,000股優先A股的形式支付。優先A股之條款列載如下：



### 將發行之優先A股

110,000,000股新優先A股將發行予賣方或其代理人作為該收購的代價。110,000,000股相關普通股將於110,000,000股優先A股獲全部轉換時發行，該等普通股佔本公司現時已發行股本約31.43%及佔經110,000,000股優先A股獲全部轉換而擴大之本公司已發行普通股股本約23.91%。於最後實際可行日期，本公司的法定股本為1,000,000,000股普通股股份，其中350,000,000股為已發行普通股股份。

優先A股將不會於聯交所或任何其他交易所上市。

### 優先A股的其他條款

#### 轉換

假設有關於優先A股不獲贖回，優先A股可於轉換期內以每股0.40港元（須按以下事件作出調整：因股份合併或拆細而更改普通股股份面值、溢利或儲備資本化、資本分派、認股權或認股權證的發行、以低於當時市場價格發行股份或其他證券、轉換權的修訂及其他需本公司核數師或財務顧問決定作調整的事宜；該等調整與已發行可轉讓股及可選擇發行之可轉讓股所需作出的調整相同；有關詳情列載於本通函附錄一內）轉換為新普通股，惟本公司有權於轉換期內行使贖回權。轉換權可由持有人決定作全部或部分行使，惟須視乎聯交所上市委員會是否批准就優先A股作轉換時而發行的普通股股份予以上市及買賣。

本公司有權於緊接轉換期（獲任何延期前）結束後及直至110,000,000股優先A股首次發行當日起計的第二週年日期間內行使權利，以強制性要求持有人將全部或部分剩餘優先A股轉換為新普通股，或要求按相等於優先A股已繳股本或予以信貸作為優先A股已繳股本之金額贖回全部或部分剩餘優先A股。倘轉換期獲延長，本公司強制性要求轉換剩餘優先A股之權利亦相應獲延長，而該權利須於緊接轉換期（已獲延長）結束後十個營業日內予以行使。

於獲延期前的首次轉換期在以下情況可於緊接轉換期（獲延長前）結束後至其後十個營業日內，獲延期十二個月：(a)普通股股份仍然暫停買賣；或(b)榮瀚集團（或其代理人）因買賣協議內列載之承諾限制（請參閱「股權架構」標題部分）未能行使或被阻止行使其對全部剩餘優先A股之轉換權。

---

## 董事會函件

---

如上所述，於轉換期獲延長十二個月後及於緊接轉換期(獲延長)結束後及其後十個營業日內，及在以下情況，本公司於該期間內應採取以下其中一項或兩者合併的行動：(a)普通股股份仍然暫停買賣；或(b)榮瀚集團因承諾限制仍未能行使或被阻止行使其對全部剩餘優先A股之轉換權時：

- (1) 行使本公司之權利，以贖回全部或部分剩餘優先A股；或
- (2) 進一步延長轉換期(如已獲延長)至以下日期，期間本公司可行使權利贖回全部或部分剩餘優先A股：
  - (a) 於普通股持續暫停買賣的情況下，則於普通股之暫停買賣可獲解除及其買賣可恢復進行當日；
  - (b) 於因受承諾限制未能行使轉換權的情況下，則於倘全部剩餘優先A股獲轉換後，仍可符合上市規則第8.08條規定維持最低公眾持股量之當日；或
  - (c) 當普通股持續暫停買賣及因受承諾限制未能行使轉換權時，則於普通股之暫停買賣可獲解除及其買賣可恢復進行，及倘全部剩餘優先A股獲轉換後，仍可符合上市規則第8.08條規定維持最低公眾持股量之當日，

或在任何情況下於不遲於其後十個營業日內，本公司可要求持有人轉換全部或部分剩餘優先A股。

本公司有權就該等數量之剩餘優先A股，選擇採取以上一項或全部行動(即項目(1)及(2))，惟該權利應於全部剩餘優先A股可被處理時行使。

### 贖回

本公司有權於轉換期(包括獲延長的轉換期)內行使權利，要求按相等於優先A股已繳股本或予以信貸作為優先A股已繳股本之金額，贖回全部或部分優先A股。

---

## 董事會函件

---

### 股息

每股優先A股可於普通股股份持有人取得任何款額前，每年獲支付其就每股0.40港元的優先A股之已繳股本或予以信貸作為已繳股本之金額的3.5%作固定累積優先股股息。

### 不附投票權

優先A股持有人將有權收取股東大會之通告及出席股東大會，惟無投票權。

### 轉讓

優先A股為不可轉讓的。

### 轉換價

每股優先A股轉換為一股普通股股份之轉換價為0.40港元，此乃經公平商議後所釐定的。

為數0.40港元的轉換價較普通股於二零零六年三月十五日(乃普通股股份暫停買賣前最後一個交易日)於聯交所報價之每股0.33港元之收市價溢漲21.2%，及較普通股於截至二零零六年三月十五日(包括該日)止五個交易日之平均收市價0.33港元溢漲21.2%。

### 完成後事宜

於完成後，本公司將向聯交所上市委員會作出申請，要求批准就透過行使優先A股附帶的轉換權而發行總數110,000,000股普通股股份上市及買賣。於未得到聯交所上市委員會授予該批准前，優先A股將不予轉換為普通股股份。

### 股權架構

下表列載緊接優先A股作獲全部轉換(「轉換」)及已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股(視情況而定)作轉換之前及之後的本公司股權架構。根據本公司、Weina BVI及詹先生於二零零六年五月二十六日簽訂的認購及選擇認股權協議，本公司已向Weina BVI發行250,000,000股已發行可轉換股，該等股份可轉換為250,000,000股普通股股份(可予調整)，Weina BVI亦授予本公司一項選擇權，即本公司可要求Weina BVI認購100,000,000股可選擇發行之可轉換股，該等股份可轉換為100,000,000股普通股股份(可予調整)。已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股的進一步詳情已載於本公司日期為二零零六年五月二十六日的公告內。此外，Weina BVI已向本公司承

## 董事會函件

諾，倘於轉換已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股（視情況而定）至某一數量而會導致由公眾持有之普通股股份百分比低於上市規則第8.08條之最低規定時，則Weina BVI不會在此情況下行使其轉換權。

	現時股份架構 普通股數目 (%)	於完成時 普通股數目 (%)	於完成後 及全部轉換時 普通股數目 (%)	於完成後及 於優先A股獲 全部轉換及於 已發行可轉換股 及可選擇發行之 可轉換股作 部分轉換*時 普通股數目 (%)
榮瀚集團(或其代理人) <small>附註</small>	—	—	110,000,000 (23.91%)	110,000,000 (21.74%)
Weina BVI <small>附註</small>	—	—	—	45,904,000 (9.07%)
小計	—	—	110,000,000 (23.91%)	155,904,000 (30.82%)
Otto Link Technology Ltd.	126,700,000 (36.2%)	126,700,000 (36.2%)	126,700,000 (27.54%)	126,700,000 (25.04%)
翟健民先生	96,824,000 (27.66%)	96,824,000 (27.66%)	96,824,000 (21.05%)	96,824,000 (19.14%)
公眾人士	126,476,000 (36.14%)	126,476,000 (36.14%)	126,476,000 (27.50%)	126,476,000 (25%)
總計	<u>350,000,000</u> (100%)	<u>350,000,000</u> (100%)	<u>460,000,000</u> (100%)	<u>505,904,000</u> (100%)

\* 假設已發行予Weina BVI的已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股（視情況而定）只作部分轉換，以確保維持於上市規則所要求之最低公眾持股量25%的水平。

附註：詹先生及其配偶為Weina BVI及榮瀚集團的最終及實益持有人，詹先生持有Weina BVI及榮瀚集團的70%股權，其餘30%股權由其配偶所持有。

### 於守則下之影響

倘已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股(視情況而定)作全部或部分轉換後，導致Weina BVI及榮瀚集團(或其代理人)之總持股量超出本公司當時已發行普通股股份之30%時，Weina BVI及榮瀚集團將因此須按照守則規定向所有當時非由彼等或彼等的一致行動人士所持有的普通股股份作出有條件強制性收購。倘Weina BVI及榮瀚集團須作出有條件強制性收購，這可能會導致本公司的控制權有所變動。

### 最低公眾持股量要求

根據買賣協議及在獲完成的前提下，榮瀚集團已向本公司作出承諾，倘於轉換優先A股至某一數量，而會導致公眾持有之普通股股份百分比低於上市規則第8.08條之最低規定時，榮瀚集團在此情況下不會行使其轉換權。倘於轉換期終止時(獲延長前)仍有剩餘優先A股，而於轉換期(獲延長前)內任何時間，榮瀚集團(或其代理人)因受承諾限制不能行使或被阻止行使其轉換權時，榮瀚集團(或其代理人)及本公司將可協定延長轉換期十二個月(可按次標題為「轉換」的段落所提述獲進一步延長)。

### 攤薄影響

於優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股獲轉換時，榮瀚集團、Weina BVI及彼等各自的聯繫人士將持有本公司經該轉換而擴大的已發行普通股股份的50%以上股權，本公司只須按以下方式於聯交所網頁以公告形式披露優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股的轉換的所有有關詳情：

- (i) 本公司將於聯交所網頁作每月公告(「每月公告」)。該公告將於轉換期開始後，在每曆月結束後的第五個營業日或之前作出，並包括以下詳情於列表內：
  - a. 於有關月份，是否有任何優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股獲轉換(如有，則披露轉換詳情，包括轉換日期、已發行轉換股數量及每次轉換時的轉換價，或如當月並無轉換，則作負面陳述)；
  - b. 於任何轉換後剩餘的優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股之數量；

---

## 董事會函件

---

- c. 於其他交易所發行的普通股股份總數，包括根據本公司任何認股計劃在行使認股權時而發行的普通股；及
  - d. 於有關月份的首天及最後一天本公司的已發行股本總數；
- (ii) 除每月公告外，如因轉換優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股而發行的普通股數量累積至前次每月公告或其後本公司就優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股而發出之任何公告(視情況而定)所披露的本公司已發行股本的5%(其後則為5%的倍數)，本公司將於聯交頁作出公告，包括以上(i)所述詳情，而涉及所披露的時期則始於前次每月公告或其後本公司就優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股而發出之任何公告(視情況而定)，及直至於因轉換而發行的普通股總數累於前次每月公告或本公司其後就優先A股、已發行可轉換股及可選擇可轉換股而發出的任何公告(視情況而定)所披露的本公司已發行股本的5%的日期；及
- (iii) 如本公司認為任何因優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股而發行的普通股將觸發上市規則第13.09條之披露責任時，則無論有否作出有關優先A股的任何其他公告，本公司仍將須作出該披露。

如優先A股、已發行可轉換股及可選擇發行之可轉換股獲悉數轉換或贖回時，以上每月公告之規定將即時停止。

### 榮瀚控股的資料

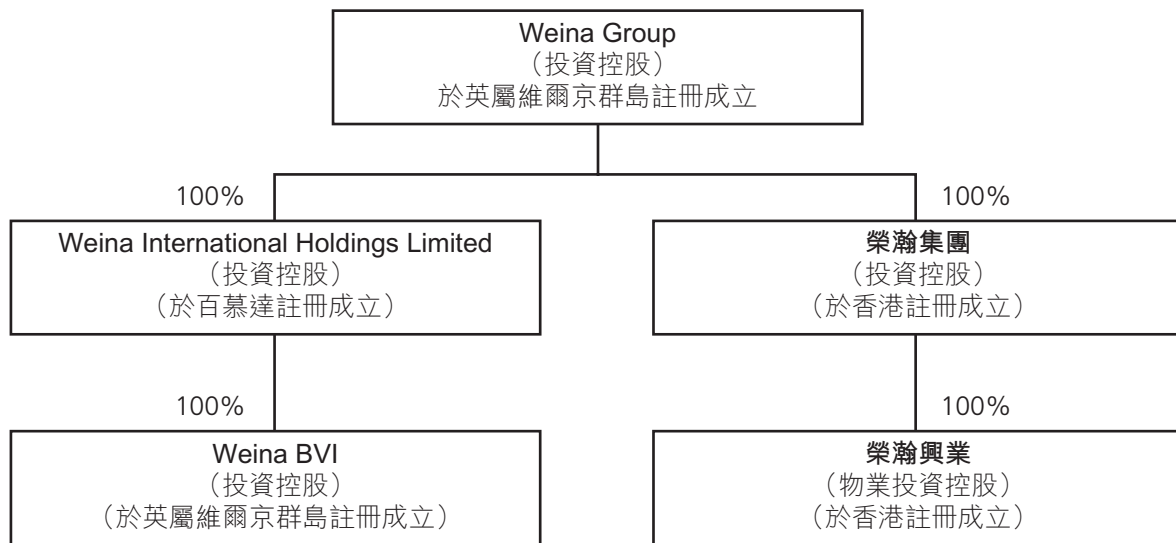
榮瀚集團主營物業投資控股業務，其最終由詹先生及其配偶分別擁有70%及30%。於最後實際可行日期，Weina BVI為本公司於二零零六年六月三十日所發行為數250,000,000股已發行可轉換股的持有者，Weina BVI亦已向本公司授出一項選擇權，本公司可要求Weina BVI於二零零七年四月一日至二零零九年六月一日期間額外認購100,000,000股同一類別的可選擇發行之可轉換股；該類別的優先股有異於優先A股，兩者的主要分別在於其轉換期及贖回權，已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股的轉換期最早自二零零七年四月一日起至二零零九年六月三十日前的第十個營業

## 董事會函件

日止(可予延期)，而贖回權則可於轉換期結束時(包括獲延長的轉換期的結束日)行使；有關詳情載於本公司日期為二零零六年五月二十六日的公告內。於最後實際可行日期，詹先生及其配偶並無持有本公司任何普通股股份。按本公司董事會所知悉，賣方及其最終擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(按上市規則釋義者)的第三者。

詹先生，59歲，為Weina Group的主席。Weina Group及其集團公司(Weina BVI、榮瀚集團及榮瀚興業為其一份子)由詹先生於一九九零年創辦，彼等主營製造業及物業投資。詹先生於製造業及物業投資方面擁有逾三十年的經驗。榮瀚集團為Weina Group的直接全資擁有附屬公司而榮瀚興業為榮瀚集團的直接全資擁有附屬公司及Weina Group的間接全資擁有附屬公司。Weina BVI為Weina Group的間接全資擁有附屬公司，及為榮瀚集團與榮瀚興業的同母系附屬公司。下圖為該等公司之間的股權關係：

### Weina Group – 集團架構



### 收購之原因

本集團主營投資控股及自動化和控制系統的設計、供應及整合，以及天然資源(如鐵礦、鐵礦砂、煤及其他天然礦物產品)的貿易。董事目前有意分散業務於物業投資方面，及認為該業務分散可擴闊本公司的收入基礎。

董事認為該收購符合本公司及股東的整體利益及收購條款屬公平合理。

### 本集團之收益、資產及債務之影響

本集團截至二零零六年六月三十日止年度之經審核毛利潤約為人民幣840萬元及於同期錄得股東應佔虧損約為人民幣2.47億元。於二零零六年六月三十日，本集團之經審核資產總值約為人民幣1.84億元。

於完成後，榮瀚興業將成為本公司之全資擁有附屬公司及榮瀚興業之賬目將採用100%之基準併入本集團之綜合賬目內。

榮瀚興業之主要資產為出租作寫字樓用途的商業樓宇物業，其現時持有之七個物業中，其中六個已出租並可為本集團帶來每年合共約138萬港元的租金收入（而餘下空置物業剛獲出租，由明年開始將可增加約20萬元港元的租金收入）。該租金收入將為本集團之營業額及收入帶來正面影響。

如本通函附錄四所載，根據本集團於二零零六年六月三十日的經審核綜合資產負債表，於該資產負債表內上的備考財務影響如下：(i)本集團的資產淨值將由人民幣2,930萬元上升約160%至約人民幣7,610萬元；(ii)總資產及總負債將分別由人民幣1.84億元及人民幣1.546億元增加至人民幣約2.31億元及人民幣約1.55億元。

由於該代價將透過發行優先A股支付，除其他與該收購之有關支出外，預期該收購之完成不會對本集團的現金流出造成任何影響。然而，上述的租金收入將於完成後為本集團之現金流入帶來正面影響。

### 買賣協議的條件及完成

買賣協議須於下列條件（第2項條件可獲全部或部份豁免）於二零零七年一月三十一日或以前獲履行後方告完成：

- (1) 本公司獨立股東於股東特別大會上通過所需決議案，以批准該收購及項下所有有關交易，包括優先A股之發行；
- (2) 於「物業資料」一欄中所述第(i)項及第(v)項物業就銀行融資安排而作出的抵押而言，本公司獲得有關銀行同意及批准有關交易；
- (3) 榮瀚興業於完成時持有不少於364,412.55港元的即時備用現金，該金額相等於有關物業因租賃所收的租金按金；及
- (4) 「物業資料」一欄中所述每項物業由買賣協議日起至包括實際完成日（按日計算），榮瀚興業將會收到的租金及將要支付的開支得以在完成前及後按比例分配，有關計算及釐定須為本公司所滿意。



---

## 董事會函件

---

買賣協議將於上述載於買賣協議條件獲履行後(或有關條件獲豁免後)的下一個營業日完成。

於完成時，本公司將向榮瀚集團(或其代理人)配發110,000,000股新優先A股。繼而，於完成時，下列文件將予以簽訂：

- (i) 一份由本公司、榮瀚集團及榮瀚興業就榮瀚集團轉讓予本公司的股東貸款而簽訂的轉讓契約；及
- (ii) 一份由詹先生、榮瀚集團及本公司就詹先生和榮瀚集團須就榮瀚興業的若干稅務負債作出擔保而簽訂的稅務契約。

於完成時，預計本公司現時的董事成員或管理層不會因該收購而有所變動。自二零零六年五月二十六日起(即就有關已發行可轉換股所發出的公告的日期)，本公司之高級管理層並無因發行已發行可轉換股而有所變更。

### 上市規則含意

根據上市規則第14章及第14A.13(1)(b)(i)條，該收購分別構成為本公司的一項主要交易及關連交易。故此，該收購須由獨立股東予以批准方可作實。

本公司已成立獨立董事委員會，以就有關該收購之條款是否公平合理及符合本公司及股東的整體利益而向獨立股東提供意見。本公司亦已委任博資為獨立財務顧問，就該事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

有鑑於此，本公司將就買賣協議尋求獨立股東之批准。特別股東大會上將提呈一項普通決議案，由獨立股東以股數投票方式批准買賣協議及該收購。按下列原因，詹先生的兒子將於該普通決議案上放棄投票。

### 重選董事

按本公司組織章程細則第86(3)條之規定，潘禮賢先生於二零零六年十一月二十九日獲董事會委任為本公司之董事以填補臨時空缺，彼之任期將至股東特別大會止及將合符資格於股東特別大會上膺選連任。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，董事會由四名執行董事分別為史珺博士、薛輝(森駿)先生、陳笑珠女士及劉平先生、一名非執行董事麥明瀚先生，及三名獨立非執行董事劉世忠先生、吳國柱先生及潘禮賢先生組成。

董事會委任潘禮賢先生為本公司之獨立非執行董事以符合上市規則之規定。因此，董事會建議股東投票通過重選潘禮賢為本公司董事之決議案。

潘禮賢先生之簡歷載於本通函附錄六內。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零零六年十二月二十八日上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場P樓中環廣場行政人員會所舉行股東特別大會，會上將向獨立股東提呈兩項普通決議案，以尋求批准該收購及重選董事。大會通告載於本通函第131至132頁。本公司獲賣方通知，詹先生的兒子為榮瀚興業、Weina Group、Weina International Holdings Limited及Weina BVI之董事及為本公司100,000股普通股之實益股東，而該等普通股股份已於本公司向Weina BVI發行可轉換股前購入，故此，詹先生的兒子將就於第(1)項決議案就批准該收購而放棄投票。除上述披露者外，賣方及其聯繫人士(根據上市條例之定義)並沒有於本公司擁有任何股份權益。概無股東須就批准所建議重選董事的第(2)項決議案而放棄投票。

隨附於股東特別大會之代表委任表格。如閣下未能親身出席股東特別大會，務請儘快將填妥代表委任表格，並交回本公司位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心1304室之主要營業地點，惟必須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前送達。閣下填妥及交回表格後，屆時仍可出席股東特別大會或其他任何續會。

### 推薦意見

經考慮上述列出之主要因素及原因，董事認為該收購之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事，而彼等之意見已載於獨立董事委員會函件中)建議獨立股東在股東特別大會上表決贊成第(1)項普通決議案，以批准買賣協議及項下的收購事宜。

董事亦認為上述重選董事為符合本公司及股東之整體利益。

---

## 董事會函件

---

因此，董事建議股東於股東特別大會上表決贊成第(2)項普通決議案。

請閣下垂注載於本通函第18頁之獨立董事委員會函件。並請閣下垂注載於本通函第19至27頁之博資函件，當中載有其給予獨立董事委員會及獨立股東就有關該收購而作出的意見。

### 其他資料

請閣下垂注本通函附錄一至六的其他資料及載於本通函之股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

代表  
紀翰集團有限公司  
主席  
麥明瀚先生

二零零六年十二月十一日



**THE QUAYPOINT CORPORATION LIMITED**

**紀翰集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2330)

敬啟者：

**主要及關連交易  
收購一家物業投資公司的  
全部已發行股份**

吾等謹提述於二零零六年十二月十一日之通函，本函件乃為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等為獨立於收購事項各方的董事，獲委任為獨立董事委員會之成員，藉以考慮該收購之條款，並就該收購的條款是否公平合理及符合本公司及其股東的整體利益向閣下提供意見。博資已獲委聘為獨立財務顧問，藉以就該收購條款向獨立董事委員會提供意見。博資函件載有其意見及所考慮之主要因素，詳情載於通函第19至27頁。

吾等懇請閣下垂注(i)董事會函件、(ii)載於通函附錄一有關可換股可贖回無投票權優先A股之詳細條款，及(iii)載於通函附錄之附加資料。

經考慮該收購之條款及博資之意見，吾等認為該收購之條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東表決贊成有關批准該收購之第(1)項普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事

劉世忠 吳國柱 潘禮賢  
謹啟

二零零六年十二月十一日

\* 僅供識別

---

## 博資函件

---

以下為博資財務向獨立董事委員會及獨立董事及獨立股東發出的意見函件全文，以供載入本文件。



博資財務顧問有限公司  
AMS Corporate Finance Limited

香港中環  
都爹利街8至10號  
香港鑽石會大廈  
20樓

敬啟者：

### 主要及關連交易

#### 緒言

吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，以就收購事項提供意見。收購詳情載於 貴公司於二零零六年十二月十一日向股東發出之通函內（「通函」）的董事會函件內（「董事會函件」），而本函件為通函一部份。本函件列載吾等就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東所提供之意見。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零零六年十一月十八日，董事會宣佈 貴公司已於二零零六年十一月十七日簽訂該協議，據此，貴公司有條件地同意收購及賣方亦有條件地同意出售榮瀚興業之全部已發行股本及轉讓股東貸款，交易總代價為44,000,000港元（「代價」）。代價將以向賣方發行優先A股的方式支付。

根據日期為二零零六年五月二十六日的認購及選擇認股權協議， 貴公司已發行250,000,000股已發行可換股股份予Weina BVI，該等股份可轉換為250,000,000股普通股股份（可予調整）及Weina BVI亦已授予 貴公司一項選擇權，貴公司可要求Weina BVI認購100,000,000股可選擇發行可換股股份，該等股份可轉換為100,000,000股普通股股份（可予調整）。有關已發行可換股股份及可選擇發行可換股股份之進一步詳情載於 貴公司日期為二零零六年五月二十六日之公告內。賣方與Weina BVI為Weina Group的附屬公司，而詹先生及其配偶為Weina Group的最終實益擁有者。於優先A股股份獲悉數轉換時及於已發行可換股股份及可選擇發行可換股股份獲部份轉換時（已考慮Weina BVI就限制行使其轉換權而作出的承諾，以維持 貴公司之最低公眾持股量），詹先生及其配偶將於 貴公司的經擴大已發行股本中持有約30.82%

權益及成為 貴公司之控股股東（按上市規則定義）。因此，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)，該收購被視作為 貴公司的一項關連交易，須獲得獨立股東在特別股東大會上以股數投票方式批准方可作實。詹先生之兒子（為榮瀚興業、Weina Group、Weina International Holdings Limited及Weina BVI之董事）乃持有100,000股普通股的實益股東，將於特別股東大會上就批准有關該協議之決議案放棄投票。

獨立董事委員會由所有獨立非執行董事組成，其將就所簽訂的協議是否符合 貴公司及其股東之整體利益及協議條款是否公平合理向獨立股東提供意見。作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之角色為向獨立董事委員會及獨立股東就(i)簽訂之協議是否符合 貴公司及其股東之整體利益；(ii)協議條款對獨立股東而言是否公平合理；及(iii)獨立股東應如何於特別股東大會就批准該協議的決議案作出表決而提供建議。

除因獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而應付給吾等之正常諮詢費用外，並無任何安排使吾等可向 貴公司收取任何其他費用或利益。根據上市規則第13.84條，吾等乃獨立於 貴公司。

### 意見基礎

於作出意見時，吾等已考慮於通函內所載列之報表、資料、意見和陳述及估值報告，以及 貴公司、其顧問及董事向吾等提供的資料及陳述。吾等已假設所有包含於通函內的由 貴公司或董事（視情況而定）所提供、作出或表達的所有資料、陳述及意見（彼等須因此而個別及共同承擔全部責任）於其作出時及至本函件日期或最後實際可行日期乃屬真實及準確。吾等並無理由相信，吾等就發表吾等之意見時所依賴的任何資料及陳述為不真實、不準確或誤導的，吾等亦無察覺有任何重大隱瞞事實，致使對吾等所提供的資料及所作出的陳述變成不真實、不準確或誤導。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，董事會函件內董事及 貴公司所表達的意見乃經審慎周密考慮後作出，並無遺漏任何事實或陳述致使任何通函（包括本函件）內任何聲明有所誤導。吾等認為吾等已審閱足夠資料，以為吾等之意見提供合理的基礎。吾等認為吾等已根據上市條例第13.80條所規定進行所有合理程序，以確保向吾等所提供的資料之可靠性及供吾等發表意見。惟吾等並無就所提供的資料進行任何獨立查證，吾等亦無對 貴集團或協議內任何協議方的業務及事務，以及其各自營運的市場作深入研究。

## 所考慮的主要因素及原因

於吾等就有關協議建立意見時，吾等已考慮以下主要因素及原因：

### I. 協議的背景資料及簽訂原因

#### a. 貴集團的資料

貴集團的主要業務為投資控股、自動化和控制系統的設計、供應及整合及天然礦產品(如鐵礦、鐵礦砂、煤及其他天然礦物)的貿易。下列為摘錄自 貴公司於有關截至二零零五及二零零六年六月三十日止兩個年度年報的財務資料摘要：—

	截至六月三十日止年度	
	二零零五年 人民幣千元 (經審核)	二零零六年 人民幣千元 (經審核)
營業額	187,956	115,581
備供銷售證券／投資證券減值虧損	3,700	31,314
持有至到期日證券減值虧損	—	150,704
應佔股東虧損	19,105	247,520
淨資產總值	173,668	29,284
負債比率*	32.9%	58.4%

\* 負債比率按負債總額佔資產總值的百分比計算。

如上所顯示，截至二零零五年六月三十日的應佔股東虧損約為人民幣1,910萬元。根據二零零五年年報所示，虧損主要由於因為中國實施宏觀經濟調控措施以致中國國內的基建項目發展降溫，以及 貴集團與若干跨國企業共同發展的項目未能達到預期業績所致。

貴集團截至二零零六年六月三十日止年度之營業額下降38.5%至人民幣1.15億元，而股東應佔虧損則增加至人民幣2.47億元。根據二零零六年之年報，若干法律訴訟(詳情已載於 貴公司日期為二零零六年五月二十五日之公告及通函附錄六「訴訟」內)對 貴集團於二零零六年財政年度下半年之自動化業務帶來負面影響。除營業額下降外，於二零零六年財政年度之應佔股東虧損亦有所增加，主要由於作出了為數約人民幣3,130萬元的

備供銷售證券／投資證券減值虧損及為數約人民幣1.507億元的持有至到期日證券減值虧損所致。備供銷售證券／投資證券減值虧損乃為於科維銅陵之18.52%權益的投資所作的悉數撥備。經董事通知，科維銅陵由於嚴重資金短缺問題已自二零零五年十二月起停止營運。科維銅陵亦已接獲由多方發出的傳訊令狀。持有至到期日證券減值虧損為對兩間國內附屬公司於金信信託及投資有限公司存入的人民幣1.507億元信託基金投資(連利息)(「信託基金」)所作的悉數撥備。經董事通知，金信信託及投資有限公司已被國內有關部門勒令停止其業務，該信託基金已於二零零六年五月到期，惟仍未退還給 貴集團。 貴集團之信託基金投資的其他詳情已載於 貴公司日期為二零零六年五月二十五日的公告內。

貴集團之淨資產總值大幅下跌至約人民幣2,930萬元，主要因為就上述投資作出為數人民幣1.82億元的悉數減值虧損撥備所致。因此，縱然應付銀行貸款於二零零六年六月三十日已相對上年度減少，負債比率仍上升至58.4%。

### b. 簽訂買賣協議的原因

誠如與董事會所討論， 貴集團之業務及財政能力受二零零五及二零零六年財政年度的財務遜色表現及現存的法律訴訟所限制。 貴公司透過發行普通股以籌集資金的能力亦因其普通股自二零零六年三月開始暫停買賣而被限制。暫停買賣之原因已載於 貴公司日期為二零零六年五月二十五日的公告內。於 貴公司現時的財政狀況及普通股暫停買賣的情況下，發行優先A股可能為 貴公司有限選擇中的其一辦法，以鞏固 貴集團的資本基礎。

如上所討論， 貴集團之淨資產總值因對其於科維銅陵及信託基金上的投資作悉數撥備而出現重大減幅。於以下情況下，收購將增加 貴集團的有形資產及其淨資產總值：(i)以發行優先A股形式支付的代價不涉及任何現金流出及(ii)根據買賣協議，榮瀚興業的股東貸款將轉讓予 貴集團，因此，於收購完成時不會為 貴集團帶來額外負債。根據協議項下所收購物業並無任何抵押，除其中兩項物業現時雖已抵押予銀行，但並無任何尚未清還的欠款及有關銀行融資安排已被取消。於收購完成時，倘董事會認為有必要時， 貴公司可透過抵押該等物業予銀行以籌集額外銀行融資。

董事於董事會函件內亦提及，董事會現時有意分散業務於物業投資控股方面，而從物業所得的租金收入可為 貴集團帶來穩定的收入來源。如董事會函件所述，榮瀚興業主營物業投資控股，其主要資產為位於尖沙咀



的寫字樓單位物業，其可出售總面積約為4,582平方尺(125.67平方米)(「該等物業」)。該等物業之詳情已載於董事會函件及通函附錄五的估值報告(「估值報告」)內。該等物業中(除其中一項為空置物業外)，已出租予獨立於 貴公司及 貴公司的關連人士(按上市規則定義)的第三方作寫字樓用途。該空置物業剛已出租，根據二零零六年十二月一日所簽訂的臨時租約，租期將由二零零六年十二月二十一日起生效。

根據估值報告，已出租物業的個別租約將於介乎於二零零七年三月三十一日至二零零八年二月二十九日期間屆滿。該等物業每月的租金總值約12萬港元，估計可為 貴集團帶來每年租金收入約138萬港元(租約屆滿時可予以續約)。根據以上估計及為數4,400萬港元的收購代價(代價是否公平合理將於以下作討論)，預期該等物業可有每年約3.1%的收益比率。

基於以下事實，吾等認為協議的簽訂乃符合 貴公司及其股東的整體利益：(i)於完成時， 貴集團的資本基礎將可鞏固；(ii) 貴公司的財政能力將可改善；及(iii)收購項下的相關資產乃為位於優質地區的寫字樓單位，其可為 貴集團提供穩定的收入來源。

## II. 榮瀚興業的估值

如董事會函件所述，為數4,400萬港元的代價經由 貴公司與賣方參考下列數字及經公平磋商所釐定：(i)由威格斯資產評估顧問有限公司(「估值師」)對該等物業於二零零六年十月三十一日所進行估值而釐定為數4,500萬港元的估計總值；(ii)榮瀚興業於二零零六年八月三十一日的資產淨值；及(iii)股東貸款的金額。如估值報告所載，該物業的估值為4,500萬港元。榮瀚興業於二零零六年三月三十一日及二零零六年八月三十一日的經審核資產淨值分別約為83萬港元及220萬港元。根據該協議，股東貸款將於完成時轉讓予 貴公司。故代價相對該物業的總值而言，代表100萬港元或2.2%的折讓。

如上討論，榮瀚興業持有之該等物業的市值(其資產淨值主要建基於該物業)為釐定代價的主要因素。吾等已與估值師作出討論及清楚明白該等持有作投資用途之物業的估值乃以比較方法，參考於自由市場上近似物業的交易證據及買方所作的諮詢價所釐定。據此，吾等認為估值師所採用的方法乃與市場執業常規一致及該等物業估值的相關基礎屬公平合理。就此，吾等認為代價對獨立股東而言乃屬公平合理。

### III. 協議的主要條款

#### a. 代價

根據協議，代價以發行賣方或其代理人110,000,000股優先A股方式支付。該等優先A股可於轉換期按轉換價0.40港元（「轉換價」）轉換為110,000,000股新普通股。優先A股之條款詳情載於通函之附錄一內。

於「貴集團的資料」的標題下，貴集團於二零零六年六月三十日之負債比率為58.4%，上年度則為32.9%。現時的高負債比率及法律訴訟將令貴公司難以向銀行尋求額外貸款資金以應付代價的支付。據此及基於優先A股之發行（相對於如配股等其他集資方法）不會對現有股東構成即時攤薄影響，吾等認為以發行優先A股支付代價乃符合貴公司及其股東的整體利益。

#### b. 優先A股的條款

優先A股可於普通股股份持有人取得任何款額前，每年獲支付其就每股按轉換價計算的優先A股之已繳股本或予以信貸作為已繳股本之金額的3.5%作固定累積優先股股息。於考慮到香港上海匯豐銀行所報年率為7.75%的港元最優惠借貸息率後及簽訂該協議的理由後，吾等認為優先股的股息對獨立股東而言乃屬公平合理。

如董事會函件述，轉換價乃於經公平磋商後釐定，而較：

- (i) 每股普通股於二零零六年三月十五日（為普通股暫停交易之前一個交易日「最後交易日」）於聯交所所報的收市價每股0.33港元溢價約21.2%；及
- (ii) 每股普通股於截至最後交易日（包括最後交易日在內）前五個連續交易日之平均收市價0.33港元溢價約21.2%。

因普通股已暫停買賣超過八個月，吾等認為透過參考普通股於暫停買賣前的收市價並不是評估轉換價是否公平合理的適當方法。因此，吾等比較轉換價與每股普通股應佔資產淨值。根據貴集團於二零零六年六月三

十日的350,000,000股已發行普通股及人民幣2,930萬元的經審核綜合資產淨值，每股普通股應佔資產淨值為人民幣0.08元。轉換價包含高於在二零零六年六月三十日的經審核每股應佔資產淨值400%的溢價。吾等認為轉換價對獨立股東而言屬公平合理。

吾等已審閱載於通函之附錄一內優先A股條款，並認為該等條款為慣用的及正常商業條款。據此及基於吾等之以上分析，吾等認為收購的條款對獨立股東而言屬公平合理。

#### IV. 該協議的財務影響

##### a. 收入影響

如上所述，榮瀚興業的主要資產為寫字樓單位，其中出租單位每月可賺取約12萬港元的租金總額。這可為 貴集團額外帶來每年租金收入約138萬港元(租約屆滿時可予續約)。由於餘下空置物業已出租， 貴集團每年租金收入將增加20萬港元。

##### b. 流動資金及財政資源

由於代價將以發行優先A股方式支付，除與收購相關的費用外，將無任何重大現金流出。上述的租金收入將為 貴集團帶來正面的現金流入。根據未經審核備考綜合資產負債表，經擴大集團的流動比率(流動負債佔流動資產的比率)將為0.71，該比率與 貴集團於二零零六年六月三十日的流動比率相同。

##### c. 資產淨值

根據未經審核備考資產負債表，經擴大集團於完成時的淨資產總值將由人民幣2,930萬元增加至約人民幣7,610萬元。

按上述分析，於收購完成時，對經擴大集團之財政狀況將帶來即時正面影響。

#### V. 對股權的潛在攤薄影響

如上所述，貴公司的股權於優先A股作轉換前並無任何即時攤薄影響。於優先A股作悉數轉換時，分別佔現時已發行股本及經優先A股悉數轉換後擴大的當時已發行股本約31.43%及23.91%的110,000,000股普通股將發行予賣方或其

代理人。如本函件的標題為「緒言」部份所述，Weina BVI現時持有已發行可轉換股及已授予貴公司一項選擇權，可要求Weina BVI認購100,000,000可選擇發行之轉換股，該等股份可轉換為100,000,000股普通股(可予調整)。為維持上市規則之最低25%公眾持有普通股股量的要求，Weina BVI已向 貴公司作出承諾，Weina BVI同意於行使已發行可轉換股及可選擇發行之轉換股的轉換權，致使公眾持股比率低於上市規則第8.08條規定的最低要求時，其轉換權將不予以行使。為遵守此承諾及於優先A股作悉數轉換及已發行可轉換股及可選擇發行可轉換股作部份行使時，賣方將合共持有 貴公司經轉換所發行的普通股股份而擴大的當時已發行股本約30.82%股權。於緊接行使轉換權之前及之後的股權結構載於董事會函件內標題為「股權結構」的部份內。 貴公司可採用載於董事會函件內標題為「最低公眾持股量要求」及「攤薄影響」部份內之多種方法以遵守最低公眾持股量的規定。

於以下情況：(i)發行優先A股以支付收購代價(吾等認為此乃符合公司及其股東之整體利益)；(ii)優先A股之條款屬公平合理；及(iii)於優先A股獲轉換時，所有股東的股權將按彼等各自股權比率受同等程度的攤薄，吾等認為現時股東所承受於 貴公司的股權攤薄為可接受的。

## VI. 建議

於吾等對獨立董事委員會及獨立股東作出意見時，吾等已考慮以上主要因素及原因，尤其下列各項：

1. 就信託基金及科維銅陵的投資所作的悉數撥備對 貴集團的財政狀況存有負面影響。 貴公司之高負債比率及普通股持續暫停買賣限制了 貴集團的財務能力。透過該收購，經擴大集團之淨資產總值將獲增加及其財務能力將會相應地有所改善。
2. 榮瀚興業的主要資產為位於優質地區的寫字樓單位，該等物業以估值師按公平合理基礎所作估值。
3. 將被收購的寫字樓單位將為 貴集團提供穩定的收入來源。當租約於二零零七年及二零零八年作續約時， 貴集團的租金收益或可改善。

---

## 博資函件

---

4. 代價以發行優先A股方式支付，故收購將不會對 貴集團的現金流量或營運資金存有任何負面影響。發行優先A股將可鞏固 貴公司之資本基礎。
5. 收購將鞏固經擴大集團的財政狀況。

根據以上各點，吾等認為協議之簽訂乃符合 貴公司及其股東之整體利益，而協議之條款對獨立股東而言乃屬公平合理。因此，吾等向獨立董事委員會及獨立股東建議，獨立股東於股東特別大會上應投票贊成有關批准該協議之決議案。

此致

紀翰集團有限公司之  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
博資財務顧問有限公司  
董事總經理  
戴國良

二零零六年十二月十一日

根據買賣協議將予發行之優先A股將賦予其持有人下列權利及優先權：

## 1. 釋義

於此等詞語中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「核數師」	指	本公司當時之核數師或(如彼等無法或無意根據優先A股之條款履行所需工作)本公司所挑選之其他國際會計師行或根據香港法例第571章證券及期貨條例註冊之商業或投資銀行；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般營業之日子(不包括星期六或星期日)；
「資本分派」	指	股東(以彼等股東身份)獲享之任何股息或任何性質之分派，惟(並以此為限)該數額(每十二個月的總數)不得超過本公司於緊接上一個財政年度之除稅後但未計特殊項目前之純利之75%；
「本公司」	指	紀翰集團有限公司；
「轉換日期」	指	緊隨交回優先A股之股票及發出有效轉換通知後之營業日；
「轉換通知」	指	優先A股股東欲行使其任何優先A股之轉換權時而發出之通知；
「轉換期」	指	在聯交所之上市委員會批准由於轉換所產生之有關數目股份上市及買賣前提下，由(a)現時暫停買賣之股份獲恢復買賣當日(惟該日期不可遲於發行優先A股之第二週年日前的一個月)至(b)下列兩者較早者為止的期間：(x)本公司開始進行自願

性或非自願性清盤日期及(y)首次發行優先A股後的第二週年日前的十個營業日(如文意規定,「**最初轉換期**」),惟可根據第4.8段規定獲延長十二個月(如文意規定,「**獲延長轉換期**」)及根據第4.9.2段規定獲額外延長之期限(如文意規定,「**獲額外延長轉換期**」);

「轉換價」	指	0.40港元,可按照第5段之條文予以調整;
「持有人」	指	優先A股之持有人;
「優先A股」	指	本公司按此等條款將予發行之本公司股本中每股面值0.10港元之110,000,000股可換股可贖回優先A股;
「現行市價」	指	當股份已於聯交所上市時(不論股份暫停買賣與否),就每一股股份而言,於任何日期,每股股份於截至股份已交易之買賣日前最後五個交易日在聯交所每日報價表所報之平均收市價;惟倘於上述五個買賣日內任何時間,股份須以連息基準或享有因轉換而將予發行之股份將不會收取之任何權益,核數師須釐定有關調整(如有),並需計算平均收市價,其所釐定之現行市價須為最終決定並具約束力;
「最後贖回日期」	指	優先A股最初發行日期起計第二個週年日(如文意規定,「 <b>最初最終贖回日期</b> 」)或按轉換期獲延長的相同時期獲延長的其後日期( <b>獲延長的最終贖回日期</b> );
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則;

「強制性轉換通知」	指	本公司欲於轉換期結束時按照第4.1段之規定行使權利要求轉換該等優先A股而發出之通知；
「股東」	指	股份之持有人；
「優先股息」	指	具有第2.1段所賦予該詞之涵義；
「記錄日期」	指	相關事件發生之日期；或倘股份持有人有權於較早之記錄日期參與有關事件，則為該較早之記錄日期；
「贖回通知」	指	優先A股將獲贖回之通知， <b>實際贖回日期</b> 應於贖回通知上有所指定；
「參考金額」	指	於任何日期，相等於繳足或入賬列作繳足優先A股(包括有關繳足或入賬列作繳足之任何溢價)之所有數額之款項；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之已繳足普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	本公司之附屬公司(按香港公司條例對該詞之定義)。

## 2. 股息

- 2.1 持有人有權於普通股股份持有人獲任何派付之前優先獲派付固定累積優先股息(「優先股息」)，有關股息乃根據優先A股之繳足或入賬列作繳足(包括有關繳足或入賬列作繳足之任何溢價)之金額，按年利率3.5%計算，並自本公司可供分派之溢利中派付。
- 2.2 應付未付之優先股息須於每年3月31日、6月30日、9月30日及12月31日或倘有關日期並非營業日，則為緊隨該日後之首個營業日派付(受第2.3段規限)。持有人無權享有由最後優先股息派付日期起至轉換日期止期間之任何優先股息。
- 2.3 在遵守適用法例之規限下，除非本公司於相關到期日具備充足可供分派儲備以派付有關優先A股之優先股息，否則無需派付任何優先股息。本公司將會根據相關法例所規定及允許，採取一切合理行動，以獲准派付或入賬為應付優先A股之優先股息。



### 3. 資本

3.1 本公司於清算、解散、清盤(不論自願或非自願)或退回或削減股本(不包括透過贖回優先A股)時，本公司可供分派予各股東之資產須應用下列之規定：

3.1.1 派付予任何其他類別股份持有人之次序：

- (A) 首先向持有人支付相等於計算至清算、解散、清盤或退回或削減本公司股本之開始日期之任何拖欠、不足或應計之優先股息，且不論有關股息是否已宣派或賺取或變成到期應予派付；及
- (B) 其次，償付相等於就優先A股而繳足或入賬列作繳足數額之資本款項(包括有關繳足或入賬列作繳足之任何溢價)；及

3.1.2 於償付任何其他類別股份之面值後，屆時餘下之任何盈餘資產須不分先後分派予優先A股持有人、本公司所發行之任何其他優先股及股份之持有人，或按比例分派，猶如優先A股及本公司所發行之任何其他優先股已按照彼等之發行條款轉換為股份。

### 4. 轉換

4.1 在本第4段之條文及根據第6段本公司優先A股之權利所規限下，優先A股股東可於轉換期內隨時行使權利，將其持有之優先A股轉換為繳足股份，數目相等於當時之實際參考金額除以轉換時有效之轉換價。在第6段及第4.8段之條文所規限下，於最初轉換期結束時，並未按照第6.1段之規定贖回之全部或部分優先A股，或本公司因法例之規定未能根據第6.2段之條文贖回全部優先A股之情況下，本公司可於最初轉換期結束後至最初最後贖回日期期間行使權利，要求將全部優先A股轉換為繳足股份，數目相等於當時之實際參考金額除以在轉換時有效之轉換價。倘轉換期根據第4.8段之規定獲延長，則本公司可要求轉換上述優先A股之權利將予押後，並在第4.9段的規限下可於獲延長轉換期(根據第4.8段規定獲延長)結束後至獲延長最後贖回日期(根據第4.8段規定獲延長)予以行使。

- 4.2 轉換權可全部或部分(以不少於5,000,000股優先A股之倍數計算，惟第4.9段規定之有關轉換除外)行使，方法為優先A股股東須將有關股份之股票，及就其於轉換通知中可能指定之全部或任何部分優先A股正式填妥之轉換通知，連同董事會可能合理要求以證明有關人士行使該項權利資格之其他證據(如有)，送交本公司之公司秘書，惟有關股份應未被行使贖回權及持有人並無收到有關股份之贖回通知。轉換通知一經遞交即不得撤回，除非本公司事先發出書面同意，及於有關優先A股之贖回通知已發給持有人時，轉換通知內有關涉及贖回通知(如適用)的優先A股之股數將視作無效(為釋疑慮，轉換通知內不涉及贖回通知之有關優先A股股數將仍然有效)。本公司須最遲於轉換通知日期後十個營業日內，免費就因轉換而產生之股份，以及(如適用)餘下未獲轉換優先A股之任何結餘寄發股票，郵誤風險概由持有人承擔。於轉換時產生之碎股將不獲配發，而代之由本公司(倘法例允許)支付相等於未獲轉換優先股數額之款項。
- 4.3 優先A股可以本公司之董事不時釐定之方式(在遵守所有相關法例及香港公司收購與合併及股份購回守則之規限下)進行轉換，及在一般不損害上述者之情況下，可於同時按面值贖回優先A股(不論以溢利或以發行新股之所得資金)。
- 4.4 於轉換時發行之股份將以入賬列作繳足，並於一切方面與當時已發行之股份享有同等地位及構成同一類別股份。
- 4.5 本公司將竭盡所能確保聯交所上市委員會准許因轉換而產生之全部股份上市及買賣。
- 4.6 本公司將確保其當時具有足夠法定但未發行之股份可悉數應付上述轉換權。
- 4.7 本公司可透過向持有人寄發一份正式填妥之強制性轉換通知，以行使權利要求強制轉換優先A股，而強制性轉換通知可於緊隨轉換期(或經延長期限，視情況而定)結束後之下一個營業日起至最後贖回日期(或經延長之期限，倘轉換期獲延長)期間隨時寄發。持有人須最遲於發出強制性轉換通知日期後七個營業日內，向本公司之公司秘書遞交有關優先A股之股票，

而本公司須最遲於收到該等股票後十個營業日內寄發因轉換而產生之股份之股票。

4.8 於緊接最初轉換期結束後至最後贖回日期(獲延長前)結束後期間，於以下情況，最初轉換期將獲延長12個月：(a)股份仍然暫停買賣；或(b)持有人不能行使或因本公司、榮翰集團及詹榮光先生所簽訂日期為二零零六年十一月十七日之協議中向本公司作出的承諾所限制被禁止行使悉數轉換剩餘優先A股。

4.9 轉換期根據第4.8段獲延長後，於緊接獲延長轉換期(根據第4.8段規定獲延長)結束後時至獲延長最後贖回日期(根據第4.8段規定獲延長)結束後期間，於以下情況，本公司將於該期間採取以下一項或合併之行動：(a)股份仍然暫停買賣；或(b)持有人不能行使或因受第4.8段所提及的承諾限制被禁止行使悉數轉換剩餘的優先A股；

4.9.1 行使本公司的權利，根據第6段之條文贖回全部或部份剩餘優先A股；  
或

4.9.2 延長獲延長轉換期至以下日期，期間本公司可行使權利贖回全部或部份剩餘優先A股：

(a) 只有於股份持繼暫停買賣的情況下，則於股份之暫停買賣獲解除及股份恢復買賣當日；

(b) 只有於受第4.8段所提及之承諾限制而不能行使轉換權的情況下，則於剩餘優先A股獲悉數轉換後，公眾持股量仍可符合上市條例第8.08條所規定之最低公眾持股量當日；或

- (c) 於股份持繼暫停買賣及受第4.8段所提及之承諾限制而不能行使轉換權的情況下，則於股份之暫停買賣獲解除及股份恢復買賣之日期或股份買賣已恢復進行(視情況而定)及剩餘優先A股獲悉數轉換後，公眾持股量仍可符合上市條例第8.08條所規定之最低公眾持股量當日，

股份之暫停買賣將被解除及股份買賣恢復進行及於該日期，或於不遲於其後10個營業日之任何情況，本公司將要求轉換全部或部份剩餘優先A股為相等於當時有效參考金額除以於轉換時有效的轉換價的已繳足股份，及本公司將按第4.7段之規定行使權利要求強制轉換優先A股以覆行要求轉換優先A股之義務，

本公司將有權就該等數量之剩餘優先A股擇選採取以上一項或全部行動，惟該權利應於全部剩餘優先A股可被處理時行使。

## 5. 對轉換價作出調整

- 5.1 當任何事件發生而致使轉換價須根據本第5段作出調整，則轉換價須如下作出調整：

合併或分拆：

- 5.1.1 倘及每當股份之面值因合併或分拆而有所變更時，則須調整轉換價，方法為將緊接有關變更前生效之轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

而：

- A 指緊隨有關變更後每股股份之面值；及  
B 指緊接有關變更前每股股份之面值。

有關調整將於有關變更之記錄日期翌日起生效。

將溢利或儲備資本化：

5.1.2 倘及每當本公司以將溢利或儲備資本化之方式，向股東發行入賬列作繳足股份（不包括以可供分派溢利或儲備及／或股份溢價賬繳足股份以代替股東原應收取之全部或部份現金股息（並不構成資本分派）），則須調整轉換價，方法為將緊接有關發行前生效之轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A}{B}$$

而：

A 指緊接有關發行前之已發行股份之總面值；及

B 指緊隨有關發行後之已發行股份之總面值。

有關調整將於發行有關股份之記錄日期翌日起生效。

資本分派：

5.1.3 倘及每當本公司向股份持有人支付或作出任何資本分派（惟倘轉換價須根據上文第5.1.2分段作出調整則除外），則須調整轉換價，方法為將緊接有關資本分派前生效之轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{B}$$

而：

A 指每股股份於有關資本分派記錄日期之現行市價；及

B 指每股股份應佔資本分派部份於有關資本分派記錄日期之公平市價，由核數師（作為專家）真誠釐定。

有關調整將於有關資本分派記錄日期翌日起生效。

以供股之方式發行股份／股份之選擇認股權或認股權證：

5.1.4 倘及每當本公司以供股方式向全體或大部份股東(作為一組股東)發行股份，或以供股方式向全體或大部份股東(作為一組股東)發行或授出可認購或購買任何股份之任何選擇認股權、認股權證或其他權利，而於各種情況下，發行價低於每股股份於發行或授出之記錄日期之現行市價之80%，則須調整轉換價，方法為將緊接有關發行或授出前生效之轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

而：

- A 指緊接有關發行或授出前已發行股份之數目；
- B 指就以供股方式發行之選擇認股權或認股權證或其他權利應付總金額(如有)按每股股份之現行市價計算時所能購買之股份總數；及
- C 指已發行股份或(視情況而定)授出所涉及之股份總數。

有關調整將於發行有關股份或發行或授出有關選擇認股權、認股權證或其他權利(視情況而定)之記錄日期翌日起生效。

以供股之方式發行其他證券／其他證券之選擇認股權或認股權證：

5.1.5 倘及每當本公司(i)以供股方式向全體或大部份股東(作為一組股東)發行任何證券(不包括股份或可認購或購買股份之選擇認股權、認股權證或其他權利)，或(ii)以供股方式向全體或大部份股東(作為一組股東)授出可認購或購買任何證券之任何選擇認股權、認股權證或其他權利(不包括股份或可認購或購買股份之選擇認股權、認股權證或其他權利)，或(iii)於首次公開發售一家附屬公司之證券時向全體或大部份股份持有人授予可優先認購或購買該附屬公司證券之權利，據此，股份持有人可按認購價或購買價(視情況而定)行使有關權利，而認購價或購買價均低於向公眾或任何其他人士提呈發售證券之價格，於任何上述情況下，須調整轉換價，方法為將緊接有關發行或授出前生效之轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A - B}{A}$$

而：

- A 指每股股份於有關發行、授出或提呈之記錄日期之現行市價；及
- B 指每股股份應佔之供股部分於有關發行、授出或提呈之記錄日期之公平市值，由核數師真誠釐定。

有關調整將於發行證券或授出或提呈有關權利、選擇認股權、認股權證或優先權(視情況而定)之記錄日期翌日起生效。

按低於現行市價之價格發行股份：

5.1.6 倘及每當本公司(i)發行(不包括上文5.1.4段所述者)任何股份(不包括因行使轉換權或行使轉換或交換或認購股份之任何其他權利時所發行之股份)，或(ii)發行或授出可認購或購買股份之任何選擇認股權、認股權證或其他權利；而於各種情況下，每股股份之價格低於有關發行或授出之記錄日期之現行市價之80%，則須調整轉換價，方法為將緊接有關發行前生效之轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{C}$$

而：

- A 指緊接發行有關額外股份前已發行股份之數目；
- B 指就發行有關額外股份應收取之總代價所涉及之股份數目，乃按每股現行市價購買；及
- C 指緊隨發行有關額外股份後之已發行股份總數。

上述公式所提述之額外股份於本公司發行可認購或購買股份之選擇認股權、認股權證或其他權利之情況下，意指假設有關於選擇認股權、認股權證或其他權利於有關選擇認股權、認股權證或其他權利發行日期按初步行使價悉數行使之情況下將予發行之有關股份。

有關調整將於發行有關股份或(視情況而定)發行或授出有關選擇認股權、認股權證或其他權利之記錄日期翌日起生效。



按低於現行市價之價格發行其他證券：

5.1.7 除根據本段5.1.7之條文範圍內適用於有關證券之條款發行可換股可贖回優先A股或授出可要求認購優先A股之選擇認股權，或因轉換或交換其他證券而發行證券之情況外，倘及每當本公司或其任何附屬公司（並非上文第5.1.4至5.1.6段所述者），或（根據本公司或其任何附屬公司之指示或應其要求或按照其任何安排）任何其他公司、人士或實體因就全數換取現金而發行任何證券，根據彼等之發行條款附有權利可轉換或交換或認購本公司於轉換、交換或認購時將予發行之股份，而本公司應收取之每股代價低於發行有關證券之記錄日期之現行市價之80%，則須調整轉換價，方法為將緊接有關發行前生效之轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

而：

- A 指緊接有關發行（或授出）前已發行股份之數目；
- B 指本公司就因轉換或交換或行使有關證券所附帶之認購權而將發行股份應收取之總代價按有關每股現行市價計算所涉及之股份數目；及
- C 指因按初次轉換、交換或認購價或費率轉換或交換有關證券或行使證券所附帶之有關認購權而將予發行之最高股份數目。

有關調整將於發行或授出有關證券之記錄日期起生效。

對轉換權作出修訂：

5.1.8 倘及每當上文第5.1.7段所述之有關證券所附帶之轉換、交換或認購權作出任何修訂(不包括根據有關證券所適用之條款)，以致每股代價低於有關修訂之記錄日期之現行市價之80%，則須調整轉換價，方法為將緊接有關修訂前生效之轉換價乘以下列分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

而：

- A 指緊接有關修訂前已發行之股份數目；
- B 指本公司就因轉換或交換或行使證券附帶所修訂認購權而將發行股份應收取之總代價所涉及之股份數目，乃按有關每股現行市價(或，倘較低，則按現有轉換、交換或認購價格)購買；
- C 指按經修訂轉換、交換或認購價格或費率轉換或交換有關證券或行使證券所附帶之有關認購權而將予發行之最高股份數目；

惟須於核數師(作為專家)認為根據本分段或上文第5.1.7段作出之以往調整乃屬恰當之情況下方獲信納。

有關調整將於修訂有關證券所附帶之轉換、交換或認購權之記錄日期翌日起生效。

其他事項：

5.1.9 倘因本第5.1段未有提及之一項或多項事件或情況，本公司決定須調整轉換價，則本公司須自行承擔費用及合理地要求核數師盡快釐定如何對轉換價作出調整(如有)方算公平合理及調整之生效日期，一經作出決定，則須根據有關決定作出調整(條件為有關調整致使轉換價下調)及生效(除非要求核數師作出此等釐定，則調整僅將按本第5.1.9

段作出)，惟倘根據本第5.1段作出任何調整之情況，已導致或將導致調整轉換價，或因已導致或將導致調整轉換價之其他情況而產生作出任何調整之其他情況，則須根據核數師認為合適之建議就本第5.1段之條文作出修訂(如有)，以達致預期結果。

5.2 根據第5.1.6至5.1.8分段計算應收代價而言，須應用下列條文：

5.2.1 因換取現金而發行股份之應付代價總額須與該筆現金相等，任何情況下，不會因本公司就發行之包銷或就此相關而已付或產生之佣金或任何開支作出扣減；及

5.2.2 因轉換或交換任何證券而須予發行股份之應收代價總額須被視為本公司就該等證券之已收或應收代價總額；及

5.2.3 因行使任何證券隨附之認購權而須予發行股份之應收代價總額將被視為本公司應佔有關證券之認購權之已收或應收代價總額之部份(可能屬全部)或；倘有關代價並無應佔之部份，或優先A股股東以書面通知本公司提出要求之部份，則為根據發行有關證券之條款有關認購權於記錄日期之公平市值(根據核數師以真誠釐定)，倘再加上上述第5.2.2及5.2.3之情況，則另加本公司因轉換或交換有關證券或因行使隨附之認購權而將予收取之最低代價(如有)，而在任何情況下，代價須根據第5.2.1段之條文釐定。

5.2.4 本公司因轉換或交換有關證券或因行使有關證券隨附之認購權而應收之每股代價，須為上文第5.2.2或5.2.3條(視情況而定)所指之代價總額，按核數師以真誠釐定於刊發有關證券發行條款之公佈日期營業時間結束時之當時現行匯率兌換為港元(倘有關代價乃以港元以外之貨幣列示)之金額，除以按最初轉換、交換或認購價或費率轉換或交換或行使而將予發行之股份數目。

- 5.3 倘超過一事件導致或可導致在短期內調整轉換價，而由本公司認為上述條文須作出若干修訂以達致預期效果時，則須對上述條文作出核數師所建議其認為適合之修訂，以達致預期效果。
- 5.4 倘出現下列情況，則轉換價將不會作出調整：
- 5.4.1 根據本公司或其任何附屬公司之僱員股份計劃條款發行、提呈發售或授予股份或其他證券（包括權利或選擇認購權）；
- 5.4.2 本公司發行股份或本公司或其任何附屬公司發行可轉換為股份之證券或可認購股份之權利作為收購任何其他證券、資產或業務之全部或部分代價；
- 5.4.3 倘本公司根據以股代息計劃發行股份，而不少於就此發行股份面值之金額乃撥充資本及每股股份之現行市價不超過股份持有人可選擇或以現金收取之股息金額之110%；
- 5.4.4 倘會導致轉換價增加（因合併股份則除外）；或
- 5.4.5 因發行或授出選擇認股權以要求認購優先A股。
- 5.5 倘對轉換價之適當調整有任何疑問，核數師之證明文件在並無明顯或經證實之錯誤之情況下將被視為最終決定，並對各有關人士具有約束力。
- 5.6 於作出任何調整時，倘轉換價並非1港仙之完整倍數，有關轉換價須上調或下調至最接近之港仙。毋須作出之調整及已下調之轉換價款額須結轉並計入其後之調整。於決定作出調整後，須於實際可行情況下盡快向持有人發出調整通知。
- 5.7 倘轉換價調低導致於轉換時，股份須按其面值作出折讓而予以發行，轉換價須調低至面值，惟倘面值於其後下調，則轉換價須作出相應調整。

- 5.8 倘轉換價予以調整，本公司將盡快就調整轉換價通知持有人（該通知列明引致調整之事項、於作出有關調整前之有效轉換價、經調整之轉換價以及其生效日期），並須於其後，只要任何優先A股仍可轉換，本公司將於香港之註冊辦事處供查閱以下之備查文件：核數師簽署之證明文件（如適用）以及經本公司一名董事簽署之證明文件（載列引致作出調整事宜之概要、於作出有關調整前之有效轉換價、經調整之轉換價以及其生效日期）。

## 6. 贖回

- 6.1 在遵守任何適用於本公司之法規規限下，本公司有權於轉換期（包括獲延長的）行使權利，按參考金額贖回全部或部份優先A股。本公司可透過寄發予持有人就有關擬被贖回的優先A股之數量的正式填妥贖回通知，以行使其權利贖回全部或部份優先A股。該贖回通知應註明日期（「**實際贖回期**」）及可於轉換期（或視情況而定，於獲延長期）任何時間寄發。有關贖回金額將於實際贖回日期前24小時內或倘實際贖回日期為非營業日時則下一個營業日存入持有人之指定銀行賬戶或寄發予可換股持有人於香港之地址。倘送交予本公司之股票包括未贖回的優先A股，本公司將免費就有關優先A股發出一份剩餘數目之股票，一切風險概由持有人承擔。根據第6.2及6.5段及為釋疑慮，本公司可由轉換期（或經延長期限，視情況而定）結束後至最後贖回日期（或經延長期限，倘轉換期獲延長）止期間行使權利，要求根據第4段之條文規定將全部或部份優先A股轉換為繳足股份。
- 6.2 倘本公司因法例之規定未能贖回全部優先A股，則其須按比例向各持有人贖回其可贖回之部份，就剩餘之優先A股而言，其後之累積應付股息須按年利率3.5%每季支付一次，並根據參考金額之總數計算。本公司於其後須不時於法例允許之情況下，按相等於計至實際贖回日期之參考金額之價格，盡快贖回可贖回之優先A股數目。

- 6.3 倘根據第6段將予贖回之股份之持有人未能或拒絕就其股份交回股票，本公司可能保留贖回款額直至交回股票或本公司就此感到滿意之彌償保證書為止，而本公司將於其後七日內向有關持有人支付贖回款額（以支票方式寄付，郵誤風險概由持有人承擔）。持有人不得就保留贖回款額向本公司索取利息。
- 6.4 倘轉換期根據第4.8段之條文獲延長，本公司及持有人須同意及落實一個較後日期作為最後贖回日期，而所延長之期限須相等於訂約各方所同意根據第4.8段延長轉換期之期限。
- 6.5 倘於獲延長轉換期結束後及獲延長最終贖回日期結束止期間（獲延長），本公司於行使（或行使前一刻）權利要求轉換優先A股時股份仍然暫停買賣，在第4.9段規限下，本公司將有權於該期間根據第4.9段之規定行使權利贖回全部或部份剩餘優先A股。本公司可透過寄發予持有人就擬贖回的優先A股之數量所發出的正式填妥贖回通知，以贖回優先A股，而該贖回通知可於緊接獲延長轉換期結束時至獲延長最後贖回日期期間任何時間寄發。有關贖回金額將於獲延長最後贖回日期前24小時內或倘獲延長最後贖回日期為非營業日時則下一個營業日存入持有人之指定銀行賬戶或寄發予可換股持有人於香港之地址。為釋疑慮，第6.2及6.3段之條文應用於覆行本公司贖回優先A股之義務。

## 7. 不附投票權及不可轉讓

- 7.1 持有人將有權收取股東大會之通告及出席大會，惟無權投票。
- 7.2 優先A股為不可轉讓。

## 8. 一般事項

- 8.1 除非及直至所有未支付之優先股息已支付，否則本公司不得派付任何股息或分派任何溢利或於本公司之資金保留任何款項，以作出派付或分派、或贖回或購買本公司股本之任何其他類別股份。

- 8.2 任何已贖回之優先A股於贖回時被視作註銷論，而本公司已發行股本之金額將相應減少該等股份之面額。因贖回任何優先A股而產生之優先股本須根據一切適用之法例所賦予之權力及規定轉換、分拆及/或合併為股本中任何類別之股份，當中本公司當時之法定股本被分為或可能被分為與該類別當時已發行股份相近(或最可能相近)面額之股份；或分為與優先A股同等面額之未分類股份(視乎董事之決定)。
- 8.3 本公司須將寄發予股份持有人之一切文件同時寄發一份予優先A股持有人。
- 8.4 除該等條款所述者外，優先A股並不賦予其持有人於發行本公司股本中其他股份或證券時之優先認購權。
- 8.5 本公司不得於未取得剩餘優先A股之持有人書面同意之情況下以任何方式修訂或修改該等條款。
- 8.6 本公司憲章文件所載有關由股東送達或向股東送達通知或其他文件之條文須同時適用於由持有人送達或向彼送達之通知或其他文件。

## 1. 財務業績摘要

以下為摘錄自本集團的經審核財務報表的摘要，包括截至二零零四、二零零五及二零零六年六月三十日止三個年度之經審核綜合業績及於二零零四、二零零五及二零零六年六月三十日之經審核綜合資產負債表：

## 綜合收益表

截至六月三十日止年度

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元
營業額	115,581	187,965	359,172
銷售成本	(107,172)	(158,931)	(310,139)
毛利	8,409	29,034	49,033
其他收入	104	1,234	806
其他淨收益	1,885	31	—
分銷成本	(316)	(1,941)	(314)
行政費用	(50,563)	(32,349)	(31,362)
備供銷售證券／ 證券投資減值虧損	(31,314)	(3,700)	—
持有至到期日證券 減值虧損	(150,704)	—	—
其他營運費用	(15,325)	(376)	(335)
融資成本	(9,690)	(7,940)	(3,024)
經營(虧損)溢利	(247,514)	(16,007)	14,804
所得稅	(6)	(3,098)	(3,883)
股東應佔(虧損)溢利	(247,520)	(19,105)	10,921
每股(虧損)溢利			
基本	(人民幣70.72分)	(人民幣5.46分)	人民幣3.12分
攤薄	不適用	不適用	不適用



## 綜合資產負債表

於六月三十日

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元 (經重列)	二零零四年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	2,796	3,581	4,909
發展中物業	72,285	66,263	68,291
備供銷售證券／證券投資	—	31,916	35,616
租賃預付款項	1,987	2,028	—
軟件開發成本	—	—	9,200
<b>非流動資產總額</b>	<u>77,068</u>	<u>103,788</u>	<u>118,016</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	2,459	4,817	8,360
貿易應收賬款	1,679	30,387	86,349
應收票據	—	9,435	1,123
預付款、按金及其他應收賬款	5,939	17,999	118,728
持有至到期日證券／信託基金投資	—	150,704	—
現金及銀行結存	96,765	14,487	22,549
<b>流動資產總額</b>	<u>106,842</u>	<u>227,829</u>	<u>237,109</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	2,642	11,191	47,356
有抵押之應付票據	—	18,851	48,262
撥備、應付費用及其他應付賬款	34,423	6,728	6,843
預收款項	612	3,260	—
應付董事款項	1,025	—	8,330
計息貸款之流動部份	4,798	2,000	6,328
短期銀行貸款	97,912	100,000	30,000
應付稅款	8,534	8,764	5,666
保證金撥備	—	—	27
<b>流動負債總額</b>	<u>149,946</u>	<u>150,794</u>	<u>152,812</u>
<b>流動(負債)資產淨值</b>	<u>(43,104)</u>	<u>77,035</u>	<u>84,297</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>33,964</u>	<u>180,823</u>	<u>202,313</u>
<b>股本及儲備</b>			
普通股股本	37,100	37,100	37,100
可轉換可贖回優先股股份	104,000	—	—
儲備	(111,816)	136,568	155,673
<b>權益總額</b>	<u>29,284</u>	<u>173,668</u>	<u>192,773</u>
<b>非流動負債</b>			
計息貸款	<u>4,680</u>	<u>7,155</u>	<u>9,540</u>
	<u>33,964</u>	<u>180,823</u>	<u>202,313</u>

## 2. 經審核財務報表摘要

以下為摘錄自本公司的二零零六年經審核年報的摘要，包括截至二零零五及二零零六年六月三十日止兩個年度本集團之經審核綜合收益表、於二零零五及二零零六年六月三十日本集團之經審核綜合資產負債表、於二零零五及二零零六年六月三十日本公司之經審核資產負債表、截至二零零五及二零零六年六月三十日止兩個年度本集團之經審核綜合權益變動表及截至二零零五及二零零六年六月三十日止兩個年度本集團之經審核綜合現金流量表連同財務報表附註：

## 綜合收益表

截至二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
營業額	4	115,581	187,965
銷售成本		(107,172)	(158,931)
毛利		8,409	29,034
其他收入	4	104	1,234
其他淨收益		1,885	31
分銷成本		(316)	(1,941)
行政費用		(50,563)	(32,349)
備供銷售證券／證券投資減值虧損		(31,314)	(3,700)
持有至到期日證券減值虧損		(150,704)	—
其他營運費用		(15,325)	(376)
融資成本	7	(9,690)	(7,940)
經營虧損	6	(247,514)	(16,007)
所得稅	10	(6)	(3,098)
股東應佔虧損	31	(247,520)	(19,105)
每股虧損			
基本	12	(人民幣70.72分)	(人民幣5.46分)
攤薄	12	不適用	不適用

## 綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	13	2,796	3,581
發展中物業	14	72,285	66,263
備供銷售證券／證券投資	15	—	31,916
租賃預付款項	17	1,987	2,028
		<u>77,068</u>	<u>103,788</u>
<b>非流動資產總額</b>			
		<u>77,068</u>	<u>103,788</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	18	2,459	4,817
貿易應收賬款	19	1,679	30,387
應收票據	19	—	9,435
預付款、按金及其他應收賬款	21	5,939	17,999
持有至到期日證券／信託基金投資	22	—	150,704
現金及銀行結存	23	96,765	14,487
		<u>106,842</u>	<u>227,829</u>
<b>流動資產總額</b>			
		<u>106,842</u>	<u>227,829</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	24	2,642	11,191
有抵押之應付票據	24	—	18,851
撥備、應付費用及其他應付賬款	25	34,423	6,728
預收款項		612	3,260
應付董事款項	26	1,025	—
計息貸款之流動部份	28	4,798	2,000
短期銀行貸款	29	97,912	100,000
應付稅款		8,534	8,764
		<u>149,946</u>	<u>150,794</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<u>149,946</u>	<u>150,794</u>
<b>流動(負債)資產淨值</b>			
		<u>(43,104)</u>	<u>77,035</u>
<b>資產總值減流動負債</b>			
		<u>33,964</u>	<u>180,823</u>

## 綜合資產負債表(續)

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元 (經重列)
<b>股本及儲備</b>			
普通股股本	30	37,100	37,100
可轉換可贖回優先股股份	30	104,000	—
儲備	31	(111,816)	136,568
<b>權益總額</b>		<u>29,284</u>	<u>173,668</u>
<b>非流動負債</b>			
計息貸款	28	<u>4,680</u>	<u>7,155</u>
		<u>33,964</u>	<u>180,823</u>

## 資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	16	66,362	67,638
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	20	38,575	21,289
預付款、按金及其他應收賬款	21	4,160	—
現金及銀行存款	23	67,684	8
<b>流動資產總額</b>		110,419	21,297
<b>流動負債</b>			
應付費用及其他應付賬款		1,899	392
應付附屬公司款項	27	18,413	20,245
計息貸款之流動部份	28	4,798	2,000
<b>流動負債總額</b>		25,110	22,637
<b>流動資產(負債)淨值</b>		85,309	(1,340)
<b>資產總額減流動負債</b>		151,671	66,298
<b>股本及儲備</b>			
普通股股本	30	37,100	37,100
可轉換可贖回優先股股份	30	104,000	—
儲備	31	5,891	22,043
<b>權益總額</b>		146,991	59,143
<b>非流動負債</b>			
計息貸款	28	4,680	7,155
		151,671	66,298

## 綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止年度

	附註	普通股股本 人民幣千元	已發行 可換股股份 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	累計溢利 (虧損) 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零四年						
七月一日之結餘		37,100	—	26,310	129,363	192,773
股東應佔虧損	31	—	—	—	(19,105)	(19,105)
於二零零五年						
六月三十日之結餘		37,100	—	26,310	110,258	173,668
發行可轉換可 贖回優先股	30	—	104,000	—	—	104,000
於換算海外業務之 財務報表所產生的 匯兌差額		—	—	(864)	—	(864)
股東應佔虧損	31	—	—	—	(247,520)	(247,520)
於二零零六年						
六月三十日之結餘		<u>37,100</u>	<u>104,000</u>	<u>25,446</u>	<u>(137,262)</u>	<u>29,284</u>

## 綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止年度

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
<b>營運業務</b>		
除稅前虧損	(247,514)	(16,007)
調整項目：		
租賃款項之攤銷	41	—
軟件開發成本之攤銷	—	6,600
呆壞賬款	309	557
銀行利息收入	(104)	(530)
物業、機器及設備之折舊	1,126	1,365
備供銷售證券／證券投資之減值虧損	31,314	3,700
物業、機器及設備之減值虧損	22	—
持有至到期日證券之減值虧損	150,704	—
軟件開發成本之減值虧損	—	2,600
利息支出	9,690	7,940
出售物業、機器及設備之虧損	309	378
呆壞賬款撥備	33,353	3,006
就企業擔保作出之撥備	15,000	—
陳舊及滯銷存貨撥備	595	1,210
信託基金投資之未變現溢利	—	(704)
<b>除營運資金變動前經營(虧損)溢利</b>	<b>(5,155)</b>	<b>10,115</b>
存貨減少	1,762	2,333
預付款、按金及其他應收賬款減少	11,710	100,172
應收票據減少(增加)	9,435	(8,312)
貿易應收賬款(增加)減少	(4,606)	52,956
貿易應付賬款減少	(8,548)	(36,165)
應付票據減少	(18,851)	(29,411)
撥備、應付費用及其他應付賬款減少	(2,388)	(142)
應付董事款項增加	1,025	—
預收款項減少	(2,648)	(5,070)
<b>來自經營業務現金(流出)流入</b>	<b>(18,264)</b>	<b>86,476</b>
已付稅款	(70)	—
<b>營運業務現金(流出)流入淨額</b>	<b>(18,334)</b>	<b>86,476</b>

## 綜合現金流量表(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

	附註	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
<b>投資業務現金流量</b>			
已收銀行利息		104	530
已抵押定期存款減少		—	6,872
信託基金投資增加		—	(150,000)
添置物業、機器及設備		(671)	(417)
出售物業、機器及設備所得款項		—	2
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>投資業務之現金流出淨額</b>		<u>(567)</u>	<u>(143,013)</u>
<b>融資業務現金流量</b>			
已付利息		(132)	(7,751)
發行可轉換可贖回優先股股份		104,000	—
新增貸款		—	100,000
償還貸款		(2,088)	(36,902)
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>融資業務之現金流入淨額</b>		<u>101,780</u>	<u>55,347</u>
<b>現金及現金等值項目增加(減少)</b>		82,879	(1,190)
<b>匯率變動之影響</b>		(601)	—
<b>於年初之現金及現金等值項目</b>		<u>14,487</u>	<u>15,677</u>
<b>於年終之現金及現金等值項目</b>		<u>96,765</u>	<u>14,487</u>
<b>現金及現金等值項目之結餘分析</b>			
現金及銀行結存	23	<u>96,765</u>	<u>14,487</u>



## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

### 1. 一般資料

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之業務載於財務報表附註16。

本公司乃於開曼群島註冊成立之有限公司。註冊辦事處地址為Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies。

除另有說明者外，此等綜合財務報表均以人民幣千元為呈列單位（人民幣千元）。

### 2. 重大會計政策

#### (a) 遵守聲明

此等財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之所有適用《香港財務報告準則》披露，該統稱包括所有適用的單獨的《香港財務報告準則》、《香港會計準則》、香港公認會計原則及香港公司條例之規定而編製。此外，此等財務報表亦已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則中適用的披露規定。本集團所採用之主要會計政策撮要載列如下。

香港會計師公會已頒佈多項於二零零五年一月一日起之財政年度生效的新／經修訂的《香港財務報告準則》。因採納該等《香港財務報告準則》而引起會計政策的主要變動之詳情載於財務報表附註3。

#### (b) 財務報表編製基準

截至二零零六年六月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱為本集團）。

編製財務報表所採用之計算基準為歷史成本法，惟備供銷售證券則以公允值列賬（詳見下文會計政策所闡釋）。

編製此等符合香港財務報告準則之財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用及所申報之資產及負債、收入及開支等數額。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及管理層相信於該等情況下乃屬合理之各項其他因素為基準而作出，所得結果構成管理層就目前未能從其他來源而得出的資產及負債之賬面值所作出估計之基準。實際數字或會有別於估計數字。

本集團持續就所作估計及相關假設作出評估。會計估計之變動如僅影響當期，則有關會計估計變動將於當期確認。如該項會計估計變動影響當期及以後期間，則有關會計估計變動將於當期及以後期間確認。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 2. 重大會計政策 (續)

## (b) 財務報表編製基準 (續)

於年結日，本集團的流動負債比流動資產多出人民幣43,104,000元，主要原因是本集團已就其短期投資作出重大的撥備，當中包括為數人民幣150,704,000元有關信託基金投資的撥備。此外，本集團若干國內附屬公司被牽涉由國內銀行就有關擔保提出的索償事宜中，該等索償為宣稱該等國內附屬公司於沒有本集團管理層正式批核的情況下替第三方授出擔保。在未有充足的來自獲利經營之現金來源及可成功地解決有關索償之前，本集團繼續作持續經營須依靠本集團持續取得足夠的中至長期資金以支持其營運的能力。根據已得的有關事實作評估後，董事認為本集團可透過籌集足夠的額外資金及債務重組繼續持續經營；詳情列載如下：

- (a) 於結算日前，本公司已成功透過發行可轉換可贖回優先股（「優先股」）籌得重大現金金額以作營運資金之用，並持有可要求認購者於本集團有需要時認購額外的優先股的選擇權。
- (b) 董事現正與中國銀行深圳分行就人民幣9,800萬元的短期銀行貸款進行有關債務重組的洽商。
- (c) 董事現正緊密與國內律師及所涉及的第三方聯繫，並積極洽談有關國內銀行提出的索償及就不確定的索償作出抗辯。

## (c) 重大會計評估及判斷

## (i) 存貨撇減

本集團管理層於每個結算日就存貨的賬齡作檢討，並就已確認為不可收回或不可用作生產之已過時或滯銷存貨作出撇減。管理層主要按最近發票單價及當時市場情況估計製成品及半製成品之可變現淨值。本集團於每個結算日就個別存貨進行檢討，並就已過時存貨作出撇減。

## (ii) 呆壞賬款撇減

本集團之呆壞賬款撥備乃根據應收賬款之可收回性評估、賬齡分析及管理層的判斷所作出的。於結算日，應收賬（已扣除撥備）為人民幣1,679,000元（二零零五年：人民幣30,387,000元）。評估該等應收賬款之最終可收回性涉及大量所需作出的判斷，包括個別顧客當時的信用評級及以往的付款紀錄。倘該等顧客之財務狀況有所不穩，導致其付款能力有所受害，則需再作額外撇減。

## (iii) 資產減值

因存在減值因素，促使對物業、機器及設備、發展中物業、持有至到期日證券及備供銷售證券作出評估的需要。根據《香港會計準則》第36號「資產減值」，本公司以比較上述資產於結算日之可收回金額及賬面值完成減值測試。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 2. 重大會計政策 (續)

## (d) 附屬公司

附屬公司指符合以下條件之實體，即本公司直接或間接控制其過半數表決權；有權管治其財務及經營政策；可任免董事會過半數成員；或可在董事會會議上行使過半數表決權。

於受控制附屬公司之投資由控制開始日期起合併入綜合財務報表內，直至控制結束日期為止。

集團內公司間之結餘和交易及因此而產生之任何未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數抵銷。倘並無出現減值跡象，集團內公司間之交易所產生之未變現虧損則按照未變現收益之相同方式抵銷。

在本公司之資產負債表內，附屬公司之投資按成本值扣除減值虧損列賬。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

## (e) 金融工具

財務資產及財務負債乃於交易日及當本公司成為有關該財務工具的合約其中一方時予以確認。財務資產及財務負債按以下方式計算列賬：

## (i) 持有至到期日證券

持有至到期日證券為非衍生性財務資產，且有固定或可決定的還款及固定到期日。該等資產按實際利率法計算的攤銷成本列賬。於計算攤銷成本時，於購買時所得之折扣或溢價亦將被考慮作計算攤銷成本之用，並按此方法計算至到期日。當投資被終止確認時或已減值，及於其成本攤銷過程中所產生的所有損益均於收益表內確認。

## (ii) 備供銷售證券

備供銷售證券最初按公允值加上交易成本確認列賬。於各個結算日，公允值將作重新計算，所得的盈虧將直接於權益內確認。當該等投資被終止確認時，前期於權益內確認的累計盈虧將計入收益表內確認。於活躍市場並無市場報價及其公允值不能可靠地作評估的備供銷售證券則按成本值減任何累計減值虧損列賬。

## (iii) 借貸及應收款項

借貸及應收款項指有固定或可指定還款及其於活躍市場並無報價，且不作貿易用途的非衍生性財務資產。其以實際利率法按攤銷成本計算，惟當應收賬款為不計息及並無固定還款期，或當貼現之影響並不重大時，應收賬款則按成本值扣除減值虧損列賬。攤銷成本須考慮於收購時所得的任何折扣或溢價按年計算並直至其到期日。借貸及應收款項被終止確認或已減值時，及於其成本攤銷過程中所產生的所有損益均於收益表內確認。

## (iv) 貿易應收款項及應付款項

貿易應收款項及應付款項按其成本值（與其公允值相若）扣除減值撥備確認。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 2. 重大會計政策 (續)

## (e) 金融工具 (續)

## (v) 計息貸款

所有借款及貸款最初按所收取之作價扣除有關成本後的公允值確認。於初次確認後，借款及貸款按實際利率法計算其攤銷成本列賬。

於每個結算日，本集團評估是否存在任何可導致虧損的事件出現的客觀證據，該事件會影響有關估計某一財務資產或某組別財務資產預計為本集團將來帶來現金流量的可靠性。減值撥備按有關資產的賬面值與按實際利率貼現之預計將來產生的現金流量的現值之差額確認。

當本集團對收取來自財務資產的將來現金流量之合約權利屆滿時或本集團將收取將來現金流量之合約權利轉讓予第三方時，有關的財務資產則被終止確認。只有當負債完全消除時，本集團方終止確認有關財務負債。

## (f) 權益工具

本公司所發行的權益工具按所收取的金額扣除直接發行成本入賬。

## (g) 物業、機器及設備

物業、機器及設備按成本值扣除累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(j))。

物業、機器及設備項目之成本包括其購買價值及任何有關將該資產帶至其預計使用之運作狀態及位置的直接相關成本。隨後發生的成本，只有當該等成本可為本集團於將來帶來經濟利益及該項目的成本可被確實地計算時，方計入資產的賬面值或以獨立資產確認。所有其他維修及保養費用按其所發生的年度於收益表內確認。

折舊乃以直線法於各項物業、機器及設備的估計可使用年期(由備供使用日起計算)內，將其成本值扣除估計剩餘價值(如有)作撇銷。折舊的年率如下：

租賃物業裝修	20%或按租約年期(以較短者為準)
設備	18%至20%
傢俱	18%
汽車	18%

報廢或出售物業、機器及設備所產生之盈虧以出售所得淨額與資產之賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日於收益表中確認。

## (h) 發展中物業

正在興建或發展中並於將來作投資物業用途之物業按其成本值扣除累計減值虧損列賬。成本包括所有建築費用及其他直接與該物業相關的成本(包括利息開支)。於其興建工程完成時，該物業按其當時之公允值計算並重新歸類為投資物業。而當日所產生的公允值與賬面值之間的差額於收益表內確認。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 2. 重大會計政策 (續)

## (i) 經營租賃

如屬本集團透過經營租賃使用資產之情況，則根據租賃作出之付款會在租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額方式計入收益表中；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生之收益模式則除外。或有租金於其有關之會計期間內計入收益表中。

根據經營租賃持有之土地之收購成本乃於租約期內以直線法攤銷，惟如該物業歸類為投資物業則除外。

## (j) 減值虧損

本集團於每個結算日檢討內部及外間資訊，以確認其物業、機器及設備、於附屬公司之投資、發展中物業、租賃預付款項、持有至到期日證券及備供銷售證券的賬面值是否可能已出現減值現象，或之前所確認之減值虧損是否已不再存在或可能已經減少；若出現任何上述現象，本集團將需評估資產的可收回價值；據此，資產之可收回價值乃其售價淨值及使用價值之較高者。如無法就個別資產的可收回價值作評估時，本集團則就獨立賺取現金流量之最小組別資產(即能賺取現金之單位)釐訂可收回價值。

倘集團估計某項資產或能賺取現金之單位之可收回價值低於其賬面值，則該項資產或能賺取現金之單位之賬面值須減低至其可收回價值。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損需撤回時，相關資產或能賺取現金之單位於撤回減值虧損後之賬面值不得超過該等資產或能賺取現金之單位在以往年度並無減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撤回即時確認為收入。

## (k) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中較低者列賬。成本乃採用加權平均法計算，並包括購買材料的成本，而半成品及製成品亦包括其直接勞工成本。可變現淨值則按估計正常售價扣除其完工成本及預計銷售時所產生的費用計算。陳舊、滯銷或損壞的貨品已作出適當撥備。

將存貨撇減至可變現淨值之數額及所有存貨虧損均於撇減或虧損出現時列作開支。若曾經撇減至可變現淨值之有關存貨，日後因可變現淨值增加而撥回撇減，該撥回之數額，可予以確認並用作減低當期列作存貨開支之數額。

## (l) 現金及現金等值項目

於編製綜合現金流量表時，現金等值項目指可隨時轉換為已知數量現金及並無重大變值風險之高流通性短期投資扣除銀行透支額(如有)。

## (m) 僱員福利

*界定供款退休計劃*

對根據香港強制性公積金計劃條例規定之強制性公積金計劃作出之供款，以及根據中華人民共和國(「中國」)之地方政府所營辦之國家資助退休計劃作出之供款，於產生時在收益表內確認為開支，惟有關供款被計入存貨成本內而未被確認為開支的除外。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 2. 重大會計政策 (續)

## (n) 所得稅

本年度所得稅包括本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。本期稅項及遞延稅項資產及負債之變動均在收益表內確認，惟如某部份與直接於股東權益中確認之項目有關，則該部份須於權益中確認。

本年度稅項是按本年度應課稅收入，以於結算日採用或主要採用之稅率計算之預期應繳稅項，及任何有關以往年度應繳稅項之調整。

遞延稅項資產及負債分別由資產及負債按財務報表之賬面值及課稅值兩者之可予扣減及應課稅之暫時性差異所產生。遞延稅項資產亦可由未經使用之稅務虧損及未經使用之稅項優惠所產生。

應確認之遞延稅項數額是按照資產及負債賬面值之預期變現或清償方式，以結算日採用或主要採用之稅率計算。遞延稅項資產及負債均無作貼現計算。

本集團會在每個結算日評估遞延稅項資產之賬面值。如果不再可能取得足夠之應課稅盈利以運用有關之稅務利益，賬面金額則予以調低。當取得足夠之應課稅盈利時，已扣減金額則予以撥回。

當法律可強制以本期稅項資產抵銷本期稅項負債時，以及當遞延所得稅與相同財經機關有關，遞延所得稅資產及負債即被抵銷。

## (o) 撥備及或然負債

當本集團或本公司因過往事件而須負上法律或推定之責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟效益流出，並能夠就此作出可靠估計，則始為未能確定何時發生或其款額之負債作出撥備。當數額涉及重大之時間價值時，則按預期用以履行責任之開支之現值作出撥備。

倘不一定需要流出經濟效益履行責任或未能可靠估計有關款額，則該等責任將披露作或然負債，除非出現經濟效益流出的可能性極微。可能出現的責任(僅於一項或多項未來事件發生或不發生的情況下確定)亦披露為或然負債，除非出現經濟利益流出的可能性極微。

## (p) 營業額及收入確認

收入乃於交易結果能可靠衡量及與交易有關的經濟利益有可能歸於本集團時予以確認。收入按下列基準確認：

本集團與客戶訂立銷售自動化產品及提供工程技術服務的合同。收入則根據下文所述(i)及(ii)的會計政策確認。

## (i) 銷售自動化產品

銷售自動化產品的收入於完成所需工作及客戶已接收貨物連同擁有權的風險及回報時確認。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 2. 重大會計政策 (續)

## (p) 營業額及收入確認 (續)

## (ii) 提供工程技術服務

提供工程技術服務的收入按結算日工程技術的已完成階段確認。已完成階段一般是指整個服務項目內已履行的百份比。假若無法斷定已完成階段，則於進行系統合成服務工程期間按直線法確認為收入。

利息收入根據應計入財務資產的賬面淨值的利息予以確認，該利息乃應用實際利率法，根據可按金融工具之可用年期準確貼現預計將來可收的現金的利率計算。

## (q) 分項呈報

分部乃指本集團的可區分部份，從事產品或服務的為業務分部，或於個別經濟環境下提供產品或服務的為地區分部，各地區分部所涉風險及回報各有不同。

於編製此財務報表時，根據本集團的內部財務報告系統，本集團已採納業務分部資料作主要呈報格式及以地區分部資料作次要呈報格式。

分部之收入、支出、業績、資產及負債包括直接與該分部有關之項目，以及可合理劃分為該分部之有關項目。於綜合賬目時，分部之收入、支出、資產及負債均於對銷集團內公司間結餘及交易前釐定，惟倘該等集團內公司間結餘及交易乃屬於同一分部則除外。

分部資本開支乃指因收購分部資產(包括有形及無形資產)而於有關期間產生之總成本，而該分部資產預期使用超過一段期間。

未分配項目主要包括財務及企業資產、計息貸款、借款、應付稅款、企業及融資開支。

## (r) 關聯人仕

就此等財務報表而言，凡本集團可直接或間接控制，或於作出財務及經營決策時對其行使重大影響力，或相反而言，或本集團與其均受他人共同控制或影響之人仕，均被視為本集團之關聯人仕。關聯人仕可以是個人(即主要管理人員、重大股權股東及／或其親近家庭成員)或其他實體，包括受本集團關聯人仕重大影響之實體，而該關聯人仕屬個人，以及提供福利予本集團僱員之離職後福利計劃或某些與本集團關聯之實體。

## (s) 外幣換算

本集團各實體之賬目所列項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境所用貨幣(「功能貨幣」)計量。本綜合財務報表以本公司之呈報貨幣兼功能貨幣人民幣呈列。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 2. 重大會計政策 (續)

## (s) 外幣換算 (續)

外幣交易按交易日當日之匯率換算為功能貨幣。於該等交易作交收時及以外幣計算之現金資產及負債按結算日之匯率換算時所產生之匯兌盈虧於收益表內確認。

於呈列綜合賬目時，倘集團內各實體採用人民幣以外為其功能貨幣時，有關該實體的資產及負債按於結算日當日的匯率換算為呈報貨幣，其收入及支出則按有關會計年度的平均匯率換算。由換算產生的匯兌差額於獨立的權益組別內確認。

## (t) 《香港財務報告準則》的期後變動

於此等財務報表獲授權發出當日，香港會計師公會已發出多項新／經修訂的《香港財務報告準則》，惟該等準則仍未生效及本集團不作預先採納。除下文提述於下一個財政年度生效之修訂外，於未來會計年度採納該等新／經修訂的《香港財務報告準則》對本集團的業績並無重大影響。

*《香港會計準則》第39號及《香港財務報告準則》第4號 (修訂)：財務擔保合約*

財務擔保合約泛指所有合約，據此，某一指定的負債人因未能根據有關債務工具的原條款或經修改條款償還已到期款項時，本集團須向該債務工具持有人賠償特定款項。

財務擔保合約根據《香港會計準則》第39號歸類為金融工具列賬及最初以公允值確認。其後，此等合約須按《香港會計準則》第37號「撥備、或然負債及或然資產」所規定之金額及最初確認之金額扣除(如適用)以直線法按有關擔保期限計算之已確認累計攤銷費用後的金額兩者之間的較高者計算。

本集團現時無法合理地評估上述修訂於本集團初次採納時之影響及對本集團之財政狀況的影響。

## 3. 會計政策之變動

香港會計師公會頒佈了多項新訂及經修訂之《香港財務報告準則》，有關準則自二零零五年一月一日或以後開始之會計期間生效。

本集團於採納有關新訂及經修訂香港財務報告準則後之會計政策概要載於附註2。與本會計期間及過往會計期間有關，並已在財務報表中反映之會計政策的重大變動之詳情如下。

## (a) 金融工具 (《香港會計準則》第32號「金融工具：披露及呈報」及《香港會計準則》第39號「金融工具：確認及計量」)

採納《香港會計準則》第32及39號導致有關金融工具之確認、釐訂及終止確認的會計政策及財務報表的披露有所變動。於二零零五年七月一日以前，本集團將投資歸類為投資證券及信託基金投資。投資證券按成本值扣除減值撥備(非暫時性的)列賬。信託基金投資按其公允值列賬，當其公允值發生變動時於收益表內確認。



## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 3. 會計政策之變動 (續)

- (a) 金融工具(《香港會計準則》第32號「金融工具：披露及呈報」及《香港會計準則》第39號「金融工具：確認及計量」)(續)

採納《香港會計準則》第32及39號後，本集團及本公司於證券及信託基金的投資分別被重新指定為備供銷售證券及持有至到期日證券，並根據《香港會計準則》第39號作適當的重新釐訂。採納《香港會計準則》第32及39號並無對本會計期度及以往會計期度的業績及財政狀況構成重大影響，故無須作前期調整。

- (b) 租賃(《香港會計準則》第17號「租賃」)

於過去年度，持有作重建用途之土地租賃按其成本值減任何已識別減值虧損列賬。由於《香港會計準則》第17號由二零零五年七月一日被採納，本集團已就該土地租賃採納新政策。根據該新政策，於土地的租賃權益按營運租賃形式列賬，並歸類為租賃預付款項。購買該土地之本成以直線法按其租賃期攤銷。

- (c) 關聯人仕之定義(《香港會計準則》第24號「關聯人仕披露」)

由於採納《香港會計準則》第24號「關聯人仕披露」，於附註2(r)所披露之關聯人仕的定義經已擴大及澄清關聯人仕包括可受個人(即主要管理人員、重大股權股東及／或其親近家庭成員)重大影響之實體及提供福利予本集團僱員之離職後福利計劃或某些與本集團關聯之實體。假設《會計實務準則》第20號「關聯人仕披露」仍然生效，兩者比較，此項有關關聯人仕定義上之澄清並無導致過往期間已披露之關聯人仕交易須作出任何重大修訂，亦無對本期度已披露之關聯人仕交易資料構成任何重大影響。

## 4. 營業額及其他收入

營業額及其他收入包括：

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
收入		
— 銷售自動化產品	111,538	185,670
— 工程技術服務費用	4,043	2,295
	<u>115,581</u>	<u>187,965</u>
營業總額	115,581	187,965
其他收入		
— 銀行利息收入	104	530
— 未變現信託基金投資收益	—	704
	<u>104</u>	<u>1,234</u>
收入總額	<u>115,685</u>	<u>189,199</u>

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 5. 分項呈報

為便於管理，本集團業務分為兩部份，這兩部份也是本集團主要分項資料呈報的基準。主營業務如下：

- 自動化產品
- 工程技術服務

## 業務分項

	自動化產品 人民幣千元	工程技術服務 人民幣千元	綜合 人民幣千元
截至二零零六年六月三十日止年度			
營業額	111,538	4,043	115,581
分項業績	(35,411)	3,850	(31,561)
未分項營運收入及開支			(8,922)
未分項企業開支			(197,341)
融資成本			(9,690)
經營虧損			(247,514)
所得稅			(6)
股東應佔虧損			(247,520)

## 其他資料

	自動化產品 人民幣千元	工程技術服務 人民幣千元	未分項 人民幣千元	綜合 人民幣千元
資本性開支	38	—	633	671
折舊及攤銷	1,126	—	—	1,126
減值虧損	—	—	182,040	182,040

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 5. 分項呈報 (續)

## 業務分項

	自動化產品 人民幣千元	工程技術服務 人民幣千元	綜合 人民幣千元
截至二零零五年六月三十日止年度			
營業額	185,670	2,295	187,965
分項業績	16,166	(12,413)	3,753
未分項營運收入及開支			(7,744)
未分項企業開支			(4,076)
融資成本			(7,940)
經營虧損			(16,007)
所得稅			(3,098)
股東應佔虧損			(19,105)

## 其他資料

	自動化產品 人民幣千元	工程技術服務 人民幣千元	未分項 人民幣千元	綜合 人民幣千元
資本性開支	417	—	—	417
折舊及攤銷	1,365	—	—	1,365
軟件開發成本攤銷	—	6,600	—	6,600
減值虧損	—	—	3,700	3,700

## 地區分項

按地區分項呈報資料時，分項的收入按客戶的地區呈報。而分項資產及資本支出乃按資產的地區分佈呈報。

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
來自外界客戶的收入		
中國(包括香港)	88,428	186,393
馬來西亞	27,153	1,572
	115,581	187,965

所有的分項資產及資本支出均分佈於中國(包括香港)內。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 6. 經營虧損

經營虧損已扣除以下各項：

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
員工成本(包括董事酬金)：		
薪金、工資及其他福利	6,673	8,093
界定供款計劃之供款	325	396
	<u>6,998</u>	<u>8,489</u>
包括在研究及開發費用之金額	(757)	(1,037)
	<u>6,241</u>	<u>7,452</u>
核數師酬金	551	320
壞賬	309	557
存貨成本	107,172	158,931
物業、機器及設備之折舊	1,126	1,365
備供銷售證券／證券投資之減值虧損	31,314	3,700
持有至到期日證券之減值虧損	150,704	—
物業、機器及設備之減值虧損	22	—
軟件開發成本之減值虧損	—	2,600
出售物業、機器及設備之虧損	309	378
租賃物業的經營租約租金	877	1,054
就企業擔保作出之撥備	15,000	—
呆賬撥備	33,353	3,006
陳舊及滯銷存貨撥備	595	1,210
研究及開發費用	1,564	1,794
	<u>1,564</u>	<u>1,794</u>

## 7. 融資成本

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
須於五年內全數清還之銀行及 其他借款及銀行透支之利息開支	9,690	7,532
全數清還限期超過五年之銀行及 其他借款之利息開支	—	408
	<u>9,690</u>	<u>7,940</u>

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 8. 董事酬金

根據香港公司條例第161條及上市規則所披露的董事酬金如下：

	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	二零零六年 總額 人民幣千元
<b>執行董事</b>				
史珺博士	138	114	3	255
薛輝(森駿)先生	—	184	4	188
陳笑珠女士	5	225	5	235
劉平先生	—	83	6	89
熊劍瑞先生	—	86	3	89
董輝先生	—	362	4	366
馮津先生	—	56	2	58
<b>非執行董事</b>				
林功實先生	125	—	—	125
麥明瀚先生	52	—	—	52
<b>獨立非執行董事</b>				
黃循強先生	125	—	—	125
王鑑球先生	125	—	—	125
許洪先生	125	—	—	125
	<u>695</u>	<u>1,110</u>	<u>27</u>	<u>1,832</u>
<b>二零零五年</b>				
	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	總額 人民幣千元
<b>執行董事</b>				
熊劍瑞先生	—	149	6	155
董輝先生	—	551	13	564
<b>獨立非執行董事</b>				
黃循強先生	127	—	—	127
王鑑球先生	127	—	—	127
許洪先生	96	—	—	96
	<u>350</u>	<u>700</u>	<u>19</u>	<u>1,069</u>

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 9. 最高薪酬個別人士

五名最高薪酬個別人士內，兩名(二零零五年：一名)為董事，彼等之薪酬已列載於附註8。其餘三名(二零零五年：四名)個別人士之薪酬總額如下：

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
薪金及其他酬金	1,014	1,757
退休計劃供款	30	54
	<u>1,044</u>	<u>1,811</u>

截至二零零六年六月三十日止年度，所有五名最高薪酬個別人士(二零零五年：所有)(包括董事及其他員工)之薪酬均界乎零至1,000,000港元之範圍內，相等於人民幣1,040,000元(二零零五年：人民幣1,060,000元)。

## 10. 所得稅

## (a) 於綜合收益表內之稅項開支

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
本期稅項		
— 香港利得稅	—	3,098
前期之撥備不足		
— 香港利得稅	6	—
稅項開支	<u>6</u>	<u>3,098</u>

## (i) 海外利得稅

本公司於開曼群島成立，及獲豁免繳付開曼群島稅項至二零二零年。本公司於英屬處女群島成立的附屬公司，按英屬處女群島的國際商務法成立，並獲豁免繳付英屬處女群島所得稅。

## (ii) 香港利得稅

由於本公司及其於香港經營之附屬公司於本年度內並沒有取得任何應課稅利潤，本財務報表並無作香港利得稅之撥備(二零零五年：按估計應課稅利潤以稅率17.5%作撥備)。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 10. 所得稅(續)

## (a) 於綜合收益表內之稅項開支(續)

## (iii) 中國企業所得稅

在中國所產生之稅項是按中國現行之稅率計算。

德維森實業(深圳)有限公司及德維森科技(深圳)有限公司乃本公司之全資擁有附屬公司，其屬高新技術企業，並於中國經濟特區成立及經營，故須按15%的稅率繳納中國企業所得稅。然而，該等公司於抵銷過去年度虧損後首個獲利年度起計兩年獲豁免繳交中國企業所得稅，並於其後六年獲減免一半企業所得稅。

德維森實業(深圳)有限公司之所得稅豁免期於二零零零年十二月三十一日屆滿。其後，須按7.5%的稅率繳納中國企業所得稅，該率稅適用至二零零三年十二月三十一日。倘隨後三年仍合資格歸納為高新技術企業，則該稅率仍可適用至二零零六年十二月三十一日。本年度為德維森科技(深圳)有限公司之首次獲利潤年度。此等財務報表並無作中國企業所得稅撥備。

## (b) 按適用稅率計算之稅項開支與會計盈利之對賬表：

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
除稅前虧損	<u>(247,514)</u>	<u>(16,007)</u>
按照在相關國家之適用所得稅稅率		
就除稅前虧損計算之名義稅項	(38,908)	(2,801)
不可扣減支出之稅項影響	31,371	901
非課稅收入之稅項影響	(12)	(19)
未使用而且未確認之可抵扣虧損之稅項影響	7,518	1,223
未確認之可抵扣暫時差異之稅項影響	31	—
其他	—	3,794
前期之撥備不足	6	—
稅項開支	<u>6</u>	<u>3,098</u>

## 11. 本公司股東應佔虧損

本公司股東應佔虧損為人民幣15,036,000元(二零零五年：人民幣36,519,000元)，並已列入本公司之財務報表內。

## 12. 每股虧損

截至二零零六年六月三十日止年度，每股基本虧損乃按年內股東應佔綜合虧損人民幣247,520,000元(二零零五年：人民幣19,105,000元)及年內已發行股份加權平均數350,000,000股(二零零五年：350,000,000股)計算。

由於截至二零零五年及二零零六年六月三十日止兩個年度內均無出現潛在攤薄普通股股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 13. 物業、機器及設備

	本集團				
	租賃物業 裝修 人民幣千元	設備 人民幣千元	傢俱 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總額 人民幣千元
<b>成本</b>					
於二零零四年 七月一日	1,232	6,024	598	1,481	9,335
添置	—	224	193	—	417
重新編列	—	83	(83)	—	—
出售／撇銷	(367)	(75)	(183)	—	(625)
於二零零五年 六月三十日	865	6,256	525	1,481	9,127
添置	215	211	245	—	671
出售／撇銷	(852)	(1,962)	(205)	—	(3,019)
匯兌差額	—	(4)	—	(8)	(12)
於二零零六年 六月三十日	<u>228</u>	<u>4,501</u>	<u>565</u>	<u>1,473</u>	<u>6,767</u>
<b>累計折舊及減值虧損</b>					
於二零零四年 七月一日	277	3,207	193	749	4,426
本年度撥備	193	868	48	256	1,365
重新編列	—	4	(4)	—	—
出售／撇銷	(123)	(46)	(76)	—	(245)
於二零零五年 六月三十日	347	4,033	161	1,005	5,546
本年度撥備	170	690	95	171	1,126
出售／撇銷	(504)	(2,145)	(61)	—	(2,710)
減值虧損	—	—	22	—	22
匯兌差額	—	(2)	—	(11)	(13)
於二零零六年 六月三十日	<u>13</u>	<u>2,576</u>	<u>217</u>	<u>1,165</u>	<u>3,971</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零零六年 六月三十日	<u>215</u>	<u>1,925</u>	<u>348</u>	<u>308</u>	<u>2,796</u>
於二零零五年 六月三十日	<u>518</u>	<u>2,223</u>	<u>364</u>	<u>476</u>	<u>3,581</u>



## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 14. 發展中物業

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
建築及發展成本		
於年初	66,263	66,263
添置	6,022	—
於年終	<u>72,285</u>	<u>66,263</u>

發展中物業指正在興建以待將來作投資物業之用的物業。該物業位於中國深圳高新技術產業園，預期於二零零六年年底完工。於評估發展中物業的賬面值有否減值時，本集團採用未來租值資本化估值方法作評估，並已取得獨立估價師於二零零六年十月作出的估價報告，該報告指出該物業於其餘下的土地租賃期的租值總額為人民幣144,000,000元。

本集團於二零零三年一月已取得其土地使用權(見附註17)，有關土地之租賃契約為期50年。該物業已被若干傳訊令狀的原告人查封，該傳訊令狀由銅陵中級人民法院及深圳中級人民法院就宣稱由本集團就於中國成立之科維華瑞(銅陵)電子材料有限公司(「科維銅陵」)的債項而授出的擔保向本公司的兩間國內附屬公司發出。本集團現正就某些該等法律訴訟案件與原訴人洽商庭外和解，倘有關的貸款可得到償還時，該物業將被解封。另一方面，本集團與其銀行債權人就有關將短期貸款重組為長期貸款的協商現正進入最後階段，倘該債務重組能夠達成，該物業將抵押給銀行債權人作該長期貸款的抵押品。詳情載列於附註29。

## 15. 備供銷售證券／證券投資

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
非上市權益證券		
於年初	51,940	51,940
匯率更改之影響	(602)	—
於年終	<u>51,338</u>	<u>51,940</u>
減值虧損		
於年初	(20,024)	(16,324)
本年度減值虧損	(31,314)	(3,700)
於年終	<u>(51,338)</u>	<u>(20,024)</u>
於年終之賬面值	<u>—</u>	<u>31,916</u>

備供銷售證券(原歸納為證券投資)為本集團持有科維銅陵之非上市註冊股本之18.52%權益。

作為科維銅陵之少數股東，本公司於該公司的營運上並無控制權。根據科維銅陵的主要股東所披露，科維銅陵的廠房運作已自二零零五年十二月因嚴重資金短缺問題停止運作。科維銅陵亦接獲由供應商、銀行、前股東及國內信託公司發出合共約人民幣221,000,000元聲稱負債的訴訟狀。其所有固定資產已被銀行查封。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 15. 備供銷售證券／證券投資(續)

於考慮科維銅陵的現時財政狀況的最新所得資料及多項未解決的法律訴訟後，本集團決定就於科維銅陵的投資的賬面值作全數撥備。

## 16. 於附屬公司之投資

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
非上市股份，成本	66,362	67,638

於二零零六年六月三十日之主要附屬公司的詳細資料如下：

公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及 已繳足股本	本公司應佔 股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Usualink Development Limited (通聯發展有限公司#)	英屬處女群島	1,250股每股1美元	100%	—	投資控股
德維森實業(深圳) 有限公司*	中國	10,000,000股 每股人民幣1元	—	100%	自動化及控制系統的 設計、供應及整合
德維森管理有限公司	香港	10,000股每股1港元	100%	—	管理服務
Techwire Enterprises Limited (泰克維爾企業有限公司#)	英屬處女群島	100股每股1美元	100%	—	投資控股
德維森自動化有限公司	香港	10,000股每股1港元	100%	—	自動化系統產品 貿易
Realtop Limited (匯泰有限公司#)	英屬處女群島	100股每股1美元	100%	—	投資控股
德維森科技(深圳) 有限公司 (前稱海維深科技(深圳) 有限公司)*	中國	100,000,000股 每股人民幣1元	—	100%	自動化及控制系統的 設計、供應及整合
俊盈亞洲有限公司	香港	1股每股1港元	100%	—	本年度內未作營運但已 計劃從事天然資源及 其他礦產品貿易

# 中文名稱僅供識別

\* 德維森實業(深圳)有限公司及德維森科技(深圳)有限公司是成立於中國特別經濟區的外商獨資企業。其經營期分別為十五年至二零一二年九月及二十年至二零二三年六月。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 17. 租賃預付款項

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
土地使用權		
於年初賬面值	2,028	2,028
本年度攤銷	(41)	—
	<u>1,987</u>	<u>2,028</u>

租賃預付款項乃指因興建或發展位於中國的發展中物業所需購置的土地使用權，該發展中物業於工程完竣時將被歸類為投資物業（見附註14）。

## 18. 存貨

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
原材料	—	327
半製成品	—	673
商品	2,459	3,817
	<u>2,459</u>	<u>4,817</u>

所有存貨按其成本值列賬（已作全數撥備（見附註6）且賬面值為零之存貨除外）。

## 19. 貿易應收賬款及應收票據

貿易應收賬款及應收票據包括：

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
貿易應收款	23,841	33,393
扣減：呆賬撥備	(22,162)	(3,006)
	<u>1,679</u>	<u>30,387</u>
應收票據	<u>—</u>	<u>9,435</u>

本集團一般要求客戶在開出發票一個月內付款。惟若干具規模之客戶之還款期可延至兩至三個月。

於每個結算日，就貿易應收賬的可收回性作出的檢討乃管理層根據所欠金額的賬齡、於結算日後已收回的金額及貿易應收款項負債人的可接觸性作判斷。截至二零零六年六月三十日止年度，管理層因失去有關客戶的聯絡，故就為數人民幣22,162,000元的貿易應收款作全數撥備。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 19. 貿易應收賬款及應收票據(續)

於結算日，貿易應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
貿易應收賬款		
0 – 60日	909	13,777
61 – 90日	97	3,337
91 – 365日	141	12,911
超過365日	532	362
	<u>1,679</u>	<u>30,387</u>
應收票據		
0 – 60日	—	9,435
	<u>—</u>	<u>9,435</u>

## 20. 應收附屬公司款項

	本公司	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
應收附屬公司款項	48,912	21,289
呆壞賬款撥備	(10,337)	—
	<u>38,575</u>	<u>21,289</u>

應收附屬公司款項為無抵押、不計息及無固定還款期的。其賬面值與其公允值相若。

## 21. 預付款、按金及其他應收款

	本集團		本公司	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
採購按金	183	16,286	—	—
預付款項	481	1,428	—	—
公共事務及租賃按金	1,005	56	—	—
其他應收款項	4,270	229	4,160	—
	<u>5,939</u>	<u>17,999</u>	<u>4,160</u>	<u>—</u>

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 22. 持有至到期日證券／信託基金投資

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
信託基金投資		
於年初	150,704	—
增持	—	150,704
虧損減值	(150,704)	—
於年終	<u>—</u>	<u>150,704</u>

信託基金投資乃兩間國內附屬公司於中國一間名為金信信託及投資有限公司(「信託公司」)的獨立信託投資公司所投放之基金。根據有關合約，該基金為固定期限基金，並於二零零六年五月屆滿。本集團可於該基金取得的回報最高為每年4%。

於二零零六年初，本公司獲通知該信託公司已被有關機關勒令停止業務，其資產亦已由中國建設銀行接管。該兩間國內附屬公司已向中國建設銀行登記該基金之贖回權。雖然本集團不斷試圖取得歸還時間表的確認書，惟現時仍未能得到中國建設銀行或當地政府提供任何資料。由於該投資的可收回性存在不明朗因素，於二零零六年六月三十日，董事基於審慎起見就該信託基金投資確認為數人民幣150,704,000元減值虧損。

## 23. 現金及銀行結存

	本集團		本公司	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
銀行存款及手頭現金	8,365	14,487	84	8
定期存款	88,400	—	67,600	—
列載於現金流量表之金額	<u>96,765</u>	<u>14,487</u>	<u>67,684</u>	<u>8</u>

## 24. 貿易應付賬款及應付票據

於結算日，貿易應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
貿易應付賬款		
0 - 60日	864	2,234
61 - 90日	—	1,073
91 - 365日	25	5,987
超過365日	1,753	1,897
	<u>2,642</u>	<u>11,191</u>
應付票據		
0 - 60日	<u>—</u>	<u>18,851</u>

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 25. 撥備、應付費用及其他應付賬款

撥備、應付費用及其他應付賬款內包括為數人民幣15,000,000元就有關本公司的兩間國內附屬公司被宣稱發出擔保而所作出的撥備(見附註37)。

## 26. 應付董事款項

應付董事款項為無抵押、不計息及按要求時還款的。

## 27. 應付附屬公司款項

應付附屬公司款項為無抵押、不計息及無固定還款期的。其賬面值與其公允值相若。

## 28. 計息貸款

	本集團		本公司	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元 (經重列)	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元 (經重列)
其他貸款，無抵押	9,478	9,155	9,478	9,155

上述貸款於五年內須全數清還，其到期日如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元 (經重列)	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元 (經重列)
按要求時或一年內	4,798	2,000	4,798	2,000
一年以上至兩年內	2,340	2,385	2,340	2,385
兩年以上至五年內	2,340	4,770	2,340	4,770
	9,478	9,155	9,478	9,155
扣減：流動負債項下之 一年內到期數額	(4,798)	(2,000)	(4,798)	(2,000)
非流動負債項下之 非流動部份	4,680	7,155	4,680	7,155

上述貸款的利息以年利率按倫敦銀行同業拆息加0.5%計算，本金由二零零一年九月起分八年共十六期分期均等金額償還。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 29. 短期銀行貸款

	本集團	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
無抵押之銀行貸款	<u>97,912</u>	<u>100,000</u>

上述貸款為中國銀行深圳分行(「銀行債權人」)授出之貸款，其年利率為6.372%並已到期。銀行債權人已將年利率調升至9.558%以作罰款。

於二零零六年八月二日，本公司接獲有關本公司的全資附屬公司德維森實業(深圳)有限公司應欠銀行債權人人民幣100,000,000元的債款所發出的仲裁庭組庭通知書。該債款已於二零零五年九月到期。

於二零零六年九月二十六日，德維森實業就該仲裁出庭聆訊，並與銀行債權人就庭外和解達成初步共識。銀行債權人將就短期貸款重組為長期貸款進行內部審批程序，惟發展中物業須抵押給銀行債權人作為該長期貸款的抵押品。

## 30. 股本

## (a) 普通股股本

	二零零六年		二零零五年	
	股數 千股	人民幣千元	股數 千股	人民幣千元
法定股本： 每股人民幣0.106元 (相等於0.1港元) 之普通股	<u>1,000,000</u>	<u>106,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>106,000</u>
發行及已繳足 普通股股本： 於二零零六年 六月三十日 及二零零五年 七月一日	<u>350,000</u>	<u>37,100</u>	<u>350,000</u>	<u>37,100</u>

## (b) 可轉換可贖回優先股股份

	二零零六年		二零零五年	
	股數 千股	人民幣千元	股數 千股	人民幣千元
發行及已繳足可轉換 可贖回優先股： 於七月一日 股份發行	<u>250,000</u>	<u>104,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於六月三十日	<u>250,000</u>	<u>104,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 30. 股本 (續)

## (b) 可轉換可贖回優先股股份 (續)

於二零零六年六月二十八日，本公司按認購價每股0.40港元發行250,000,000股每股面值0.10港元之可轉換可贖回優先股股份。有關認購及選擇認股權協議內的主要條款列載如下：

- (i) 本公司有權在轉換期屆滿後(於任何延期之前)至250,000,000股可轉換可贖回優先股股份最初發行日期屆滿三週年期間，要求將全部或部份的可轉換可贖回優先股股份轉換為新普通股股份，或以相等於可轉換可贖回優先股已繳股本或予以信貸作為可轉換可贖回優先股已繳股本之金額贖回。
- (ii) 本公司可要求可轉換可贖回優先股之認購人以每股0.40港元額外認購100,000,000股可轉換可贖回優先股。該等可轉換可贖回優先股可於轉換期內以轉換價每股0.40港元轉換為本公司的新普通股股份。
- (iii) 可轉換可贖回優先股股份為不可轉讓的，並不附有投票權。每股可轉換可贖回優先股有權收取固定的累計優先股息，該股息之派付優先於任何其他類別股份的持有人，並以年息率3.5%按已繳金額或予以信貸作已繳付金額計算。

根據此等條款，可轉換可贖回優先股股份於資產負債表內歸類為權益。

## 31. 儲備

	本集團					總額 人民幣千元
	股份溢價	一般儲備 (附註(a))	資本儲備 (附註(b))	匯兌差額	保留溢利 (累計虧損)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零零四年 七月一日	7,160	5,309	13,841	—	129,363	155,673
權益股東應佔虧損	—	—	—	—	(19,105)	(19,105)
於二零零五年 六月三十日	7,160	5,309	13,841	—	110,258	136,568
權益股東應佔虧損	—	—	—	—	(247,520)	(247,520)
匯兌差額	—	—	—	(864)	—	(864)
於二零零六年 六月三十日	<u>7,160</u>	<u>5,309</u>	<u>13,841</u>	<u>(864)</u>	<u>(137,262)</u>	<u>(111,816)</u>

附註：

- (a) 按中國法規規定，兩間國內附屬公司須從其除稅後溢利(經抵銷過去年度的虧損)中撥出10%列入一般儲備，直至該儲備達至其股本的50%，而其後的撥款則可隨意作出。一般儲備金可用作抵銷過去年度的虧損，或用作發行紅股，惟需在作出該等發行後，一般儲備金最少仍維持於股本25%的水平。

德維森實業(深圳)有限公司的一般儲備金額已達其股本的50%，董事會認為除非增加本公司股本，否則無需再提取儲備金。

- (b) 資本儲備代表一間附屬公司之前股東貸款之重組及資本化之影響。



## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 31. 儲備(續)

	股份溢價 (附註(i)) 人民幣千元	實繳盈餘 (附註(i)) 人民幣千元	本公司 匯兌差額 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零四年 七月一日	7,160	67,614	—	(16,212)	58,562
股東應佔虧損	—	—	—	(36,519)	(36,519)
於二零零五年 六月三十日	7,160	67,614	—	(52,731)	22,043
股東應佔虧損	—	—	—	(15,036)	(15,036)
匯兌差額	—	—	(1,116)	—	(1,116)
於二零零六年 六月三十日	<u>7,160</u>	<u>67,614</u>	<u>(1,116)</u>	<u>(67,767)</u>	<u>5,891</u>

附註：

- (i) 本公司之實繳盈餘乃指於二零零一年一月十六日集團重組時，本公司發行新股用以收購附屬公司之股份之面值以及其附屬公司於當時之淨資產之差額。

根據開曼群島公司法(經修訂)，股份溢價及實繳盈餘可供分派予股東，惟倘(i)現時或於分派後無法償還到期負債，或(ii)其資產之可變現價值因而減至低於其負債與已發行股本之總和，則本公司不得宣派或派付股息，或以股份溢價、資本購回儲備及實繳盈餘作出分派。

截至二零零六年六月三十日，根據開曼群島公司法(經修訂)及本公司組織章程規定，本公司之儲備約為人民幣5,891,000元(二零零五年：人民幣22,043,000元)可分派予各股東。此包括本公司股份溢價人民幣7,160,000元(二零零五年：人民幣7,160,000元)、實繳盈餘人民幣67,614,000元(二零零五年：人民幣67,614,000元)，扣除累計虧損人民幣67,767,000元(二零零五年：人民幣52,731,000元)及匯兌虧損人民幣1,116,000元(二零零五年：無)，惟於建議派付股息當日，本公司須有能力償還日常業務中到期之債項。

## 32. 遞延稅項

因並無重大應課稅臨時差異存在(二零零五年：無)，此等財務報表並無作遞延稅項撥備。本集團並無不作撥備之重大遞延稅項負債。

因不能確定有關稅項利益能透過將來之應課稅利潤而變現，故並無確認遞延稅項資產。於二零零六年六月三十日，本集團可用作抵扣將來應課稅利潤的未動用稅務虧損為人民幣57,047,000元(二零零五年：人民幣12,604,000元)。

## 財務報表附註

截至二零零六年六月三十日止年度

## 33. 僱員退休福利

本集團安排香港僱員參與由香港強制性公積金計劃條例規定的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃屬於界定供款計劃，由獨立授託人管理。根據強積金計劃，本集團(「僱主」)及僱員每月均按有關僱員之5%之收入(定義見強制性公積金法例)作出供款。僱主及僱員之供款以每月港幣1,000元為限。

根據中國的條例及法規規定，本公司兩間國內附屬公司須向為僱員而設置之國家資助退休計劃作出供款。供款額為僱員基本薪金的若干百分比。這個國家資助之退休計劃負責退休僱員之所有退休金支出。在這個國家資助之退休計劃之下，本集團除每年供款外不須對其他實際退休金支出或退休後福利作出任何承擔。

截至二零零六年六月三十日，本集團作出之僱主供款累計額為人民幣325,000元(二零零五年：人民幣396,000元)。

## 34. 僱員購股權

根據本公司的僱員購股權計劃，本公司可授出購股權予本集團僱員(包括本公司之執行董事)以認購本公司股份，惟最多可認購本公司已發行股本10%(不包括就此目的行使購股權而發行的股份)。認購價將由本公司董事會釐定，其將不會低於(i)本公司股份的面值，(ii)緊隨於購股權授出日期後五個交易日於香港聯合交易所有限公司主板所報股份的平均收市價，及(iii)購股權授出日的收市價中的較高者。自該僱員購股權計劃採用後，並無授出購股權。

## 35. 承擔

## (a) 資本承擔

	本集團		本公司	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
已授權及已訂約 有關發展中物業的 資本支出	31,592	59,500	—	—

## (b) 經營租約承擔

於年結日，本集團須根據於下列年度屆滿之不可撤銷經營租約之未來最低租約付款如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
一年內	2,087	353	17	—
兩年至五年內	1,268	—	72	—
	<u>3,355</u>	<u>353</u>	<u>89</u>	<u>—</u>

## 財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

## 36. 金融工具

本集團在日常業務過程中承受著多種的風險，包括信貸風險、流動資金風險、利率風險及貨幣風險。本集團透過下述財務管理政策及常規管理上述風險：

## (a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要源自貿易應收賬款、應收票據及持有至到期日證券。管理層設定了既定的信貸政策，並持續監察集團所面對之信貸風險。

於年結日，貿易應收賬款總額內約佔38%(二零零五年：43%)及76%(二零零五年：76%)分別為本集團之最大客戶及五大客戶之欠款，故本集團存有若干集中之信貸風險。

信貸風險之最高值已於資產負債表中按各財務資產(包括持有至到期日證券)之賬面值呈列。除附註37所列載有關本公司就本公司之附屬公司的貨款所作出的擔保外，本集團並無提供會導致本集團承受信貸風險之擔保。

## (b) 流動資金風險

本集團旗下之獨立營運實體須自行負責現金管理工作，包括現金盈餘之短期投資及籌措貸款以應付預期現金需求，惟倘有關貸款額超出預設的權限水平時，則須獲母公司董事會之批准方可作實。本集團之政策是定期監察即期及預期流動資金所需及其是否符合借款契約要求，確保集團維持充裕的現金儲備及可變現之可銷售證券，以及從主要財務機構取得足夠的承諾信貸融資，以應付其短期及長期流動資金需求。

## (c) 利率風險

本集團分別就固定利率銀行貸款及浮動利率貸款透過利率轉變的影響，存在公允值利率風險及現金流量利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。

## (d) 外匯風險

本集團主要因透過以非有關業務的功能貨幣進行之銷售及採購活動承受著外匯風險。導致此風險之有關貨幣為港元及美元。因本集團認為所面對外匯風險甚微，故並無採用任何掉期合約或貨幣借貨作對沖之用。

## 37. 或然負債

於二零零六年六月三十日，本公司就其附屬公司獲銀行提供之銀行融資向銀行提供公司擔保，其附屬公司已使用的銀行融資總額大概為人民幣9,800萬元(二零零五年：人民幣1.45億元)。

此外，誠如在「業務回顧」部份所提及，於二零零六年六月三十日，本公司之兩間國內附屬公司接獲若干傳訊令狀，聲稱彼等出具了若干擔保而被追索約人民幣1.55億元的金額。然而，當時及現時之董事會均不知悉該兩間附屬公司被聲稱作出擔保之有關交易。於該等聲稱擔保中，為數人民幣9,400萬元乃與科維銅陵的債務有關，而為數人民幣6,070萬元則與一名第三者名為深圳濟海實業有限公司的債務有關。

## 財務報表附註(續)

截至二零零六年六月三十日止年度

## 37. 或然負債(續)

按科維銅陵的管理層的通知，於截至二零零六年六月三十日止年度期間，科維銅陵已從收回的應收賬款中向原訴人清還了約人民幣1,210萬元的債務。關於涉及人民幣2,160萬元的訴訟，雖然科維銅陵其後已清還部份債務，但仍未能與原訴人達成和解，故本公司作為被聲稱的擔保方已審慎地作出了為數人民幣1,500萬元的擔保撥備。因此，於考慮上述於年度內之還款及就擔保作出的撥備後，於二零零六年六月三十日，該等聲稱由本集團作出擔保而產生的或然負債約為人民幣1.28億元。

其後及截至本報告日，科維銅陵向原訴人繼續作出還款。再者，科維銅陵與其中一位原訴人已就償還所追索的金額達成協議。故本公司的一間國內附屬公司就被聲稱為數人民幣1,460萬元的擔保已被撤銷。關於餘下為數人民幣5,780萬元的追索金額，科維銅陵亦已於二零零六年四月首次審訊後向原訴人作出若干還款。科維銅陵與原訴人於銅陵中級人民法院的監督下進入達成和解協議的最後階段。據此，本集團預期被聲稱出具的擔保可待科維銅陵與其原訴人成功和解時得以撤銷，及不預期有因此而產生的重大債務。

按所得意見，本集團因被聲稱出具的擔保而產生的或然負債將於科維銅陵清還其債務時消除。

關於為數人民幣6,070萬元有關深圳濟海實業有限公司的法律訴訟，本公司之法律顧問認為該案件為可抗辯的。

## 38. 關聯人士交易

除此等財務報表其他部份所披露之交易及結餘外，本集團曾與關聯人仕進行下列重大交易：

## (a) 主要管理人員酬金

主要管理人員酬金包括列載於附註8支付給本公司的董事的金額及列載於附註9支付給某些最高薪酬僱員的金額。詳情如下：

	二零零六年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	<u>2,399</u>	<u>1,556</u>

## (b) 本集團的前關聯公司及前主要股東的董事就授予本集團的貸款提供的擔保

本集團的前關聯公司及前主要股東的一名董事就有關本公司的附屬公司借入人民幣97,912,000元(二零零五年：人民幣100,000,000元)貸款分別向銀行提供公司及個人擔保。

## (c) 支付給前主要股東的管理費

本年度內，本集團就其前主要股東提供之行政服務支付給該公司之一間附屬公司合計人民幣752,222元(二零零五年：人民幣381,600元)之管理費。服務費用乃按一般商業條款釐定。

## (d) 墊款予前主要股東

本年度內，本集團向其前主要股東提供合共人民幣2,134,000元之墊款(二零零五年：人民幣1,717,000元)。該等墊款為無抵押及須計息。截至二零零六年六月三十日止年度，所有墊款已獲全部償還。

## 39. 比較數字

若干比較數字已因應會計政策變動予以調整或重新分類。詳情載於附註3。

### 3. 經擴大集團之債務聲明

#### 經擴大集團之貸款

於二零零六年十月三十一日營業時間結束時(即本通函付印前就經擴大集團的債務聲明而言之最後實際可行日期)，經擴大集團有為數約人民幣90,779,000元之無抵押銀行貸款，而該銀行貸款之到期未付貸款利息為人民幣9,030,000元，及另一為數人民幣8,458,000元無抵押貸款。

#### 經擴大集團之或然負債

於二零零六年十月三十一日營業時間結束時(即本通函付印前就經擴大集團的債務聲明而言之最後實際可行日期)，經擴大集團有為數人民幣119,386,000元的或然負債，此乃與聲稱由本集團就科維華瑞(銅陵)電子材料有限公司(「科維銅陵」，本公司持有其18.52%之非上市股份)所借的貸款及另一第三方深圳濟海實業有限公司所借的貸款而作出的擔保有關。或然負債之金額已扣除本集團已確認之人民幣15,000,000元的撥備，此乃與聲稱由本集團向銀行擔保科維銅陵所借的貸款的到期未付金額有關。

#### 經擴大集團之抵押品

於二零零六年十月三十一日，經擴大集團就原來授予經擴大集團的銀行融資已將若干賬面值為14,150,000港元的投資物業抵押予銀行。因按揭貸款已作悉數清還，所有銀行融資已被取銷，惟有關之投資物業仍抵押予銀行。一賬面值為人民幣72,300,000元之發展中物業因與聲稱就銅陵的債務而作出的擔保有關而抵押予銀行。

除上述者或於本通函所披露者及與集團成員公司間的債務外(包括股東貸款)，經擴大集團於二零零六年十月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及尚未償還或同意將發行的借貸資本、銀行透支、銀行或其他類同債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購或融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，除上文所披露者外，由二零零六年十月三十一日起，經擴大集團的債務及或然負債並無重大改變。

就此經擴大集團之債務聲明而言，以外幣計算之金額按於二零零六年十月三十一日營業時間結束時之之適用匯率換算為人民幣。

#### 4. 營運資金

於考慮榮瀚興業將可作出的貢獻、經擴大集團現時的銀行融資及備用的財政資源後，董事認為經擴大集團有足夠的營運資金應付現時所需。

#### 5. 財務及貿易前景

經擴大集團主營投資控股、自動化及控制系統的設計、供應及整合、如鐵礦、鐵礦砂、煤及其他天然礦產品等天然資源的貿易及物業投資業務。董事現時有意分散業務至物業投資及董事認為該業務分散將擴大本公司的收入基礎。

該收購為本集團提供收購位於香港的可賺取穩定租金收入的商業樓宇物業的機會，此有助本集團分散業務至物業投資並同時擴大收入基礎。以發行優先A股作支付收購代價將有助鞏固本集團的財政狀況。

經擴大集團對下一個財政年度的展望是正面的。就其自動化業務而言，其顧客之信心已有明顯的改善，並給與本集團更多業務商機。中國採納自由市場政策以刺激經濟，這對可編寫邏輯控制器及其他自動化系統和方案的應用創造很多機會。本集團擁有可編寫邏輯控制器系統及方案的自家品牌。對如中國般有其強大生產及工業基地的發展中經濟地區而言，自動化產品及系統的需求是非常熾熱的。除了能向客戶提供入口自動化產品外，經擴大集團亦能提供可編寫邏輯控制器的自行開發產品及解決方案，藉以加強經擴大集團的競爭優勢。

作為其業務發展及業務多元化計劃的部份，經擴大集團已開拓其天然資源產物的貿易業務。本集團已取得印尼兩個主要供應商的支持，為其提供鐵礦砂及煤的定期裝運。再者，於二零零六年六月三十日的結算日後，經擴大集團與一名第三者簽訂合營協議，以為一所印尼公司就鐵礦砂等礦產品提供技術及出口服務。經擴大集團持有該合營企業之25%權益及總投資額約為美元151萬元，由經擴大集團內部資金支付。管理層認為該投資將更鞏固天然資源產物的供應以作經擴大集團貿易之用。鑑於公司註冊手續的延誤，鐵礦砂的生產預期可於二零零七年初開始付運。

此外，經擴大集團已就位於深圳的研發中心的建築爭議達成和解，有關之建築工程已恢復。預期該中心可於二零零六年底完竣。該中心為一座七層高的大樓，位於深圳高新科技園區之中心地點。於工程完竣時，其總面積為17,586平方米(包括可容納六十部車輛的地下停車場在內)。本公司相信研發中心於其建築工程完竣後，將為經擴大集團帶來穩定的租金收入回報，亦預期自動化業務收入於來年將得到改善，而天然資源產物貿易業務亦可於來年帶來可觀的回報。

於最後實際可行日期，董事確認彼等並不知悉經擴大集團的財務或貿易狀況由二零零六年六月三十日(即最近期公布的財務報表的結算日期)起有任何重大負面改變。

## I. 有關榮瀚興業的會計師報告

以下為榮瀚興業之申報會計師唐啟興會計師事務所(香港執業會計師)編製之報告全文。此報告僅為收錄於本通函而編製。如附錄六內「備查文件」所提述，以下之會計師報告的副本已備供作查閱之用。

唐啟興會計師事務所  
**PETER K.H. TONG & CO.**

*Certified Public Accountants (Practising)*

香港干諾道中133號

誠信大廈802室

電話：2866-4300 傳真：2866-4302

紀翰集團有限公司  
香港灣仔港灣道23號  
鷹君中心  
13樓1304室

敬啟者：

### 緒言

以下為本會計師事務所就有關榮瀚興業有限公司(「榮瀚興業」)的財務資料所作出的核數報告，其中包括榮瀚興業於二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日及於二零零六年八月三十一日的資產負債表、截至二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日止年度及截至二零零六年八月三十一日止五個月(「有關期間」)之收益表、權益變動表、現金流量表及附註(「財務資料」)。本報告將收錄於紀翰集團有限公司發出的日期為二零零六年十二月十一日之通函內(「通函」)。

### 榮瀚興業之企業資料

榮瀚興業乃於香港註冊成立的私人有限公司，其最終控股公司為Weina Group Limited，此乃於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司。其中間控股公司為榮瀚集團有限公司(「榮瀚集團」)，此乃於香港註冊成立的私人有限公司。榮瀚興業主營物業投資業務。

### 就有關期間的財務資料所作出的核數報告

#### 編製基準

榮瀚興業之有關期間財務報表乃根據香港公認會計準則編製。本會計師事務所已審核榮瀚興業截至二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日及截至二零零六年八月三十一日止五個月之法定財務報表。



### 榮瀚興業的董事及申報會計師各自的責任

編製真實兼公平之財務資料乃榮瀚興業的董事之責任。在編製該等真實兼公平之財務資料時，必須貫徹採用合適的會計政策，而判斷及估計應於審慎及合理情況下作出，及倘有與適用的會計標準有重大偏差情況須列明原因。紀翰集團有限公司之董事須對載有本報告的通函的內容負責任。本會計師事務所之責任是根據吾等之審核工作之結果，就財務資料提出獨立意見。

### 意見基礎

作為就財務資料發表意見之基礎及就本報告而言，吾等已審查於有關期間之財務資料並按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒布的核數準則及核數指引3.340號《售股章程及申報會計師》進行吾等認為必須的額外程序。審核範圍包括以抽查方式查核與財務資料所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估榮瀚興業之董事於編製財務資料時所作出的重大估計和判斷、所採用的會計政策是否適合榮瀚興業的具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

吾等在策劃和進行審核工作時，均以取得所有吾等認為必須的資料及解釋為目標，以便獲得充份的憑證，就該等財務資料是否存在重大的錯誤陳述，作出合理的確定。在作出吾等意見時，吾等亦已衡量財務資料所載資料在整體上是否足夠。吾等相信吾等之審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

### 意見

就本報告而言，吾等認為財務資料無須作出調整，且能真實及公允地反映榮瀚興業於各有關期間之業績及現金流量，及於二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日與於二零零六年八月三十一日之資產負債表。

## 財務資料

## A. 收益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至
		二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	八月三十一日 止五個月 二零零六年 港元
營業額	6	891,264	989,869	1,123,303	558,398
其他收入	8	91,973	4,493	17,742	—
收入總額		983,237	994,362	1,141,045	558,398
行政費用		(116,327)	(59,605)	(161,362)	(39,969)
除融資成本前來自 經營溢利		866,910	934,757	979,683	518,429
融資成本	9	(750,432)	(704,463)	(449,239)	(172,068)
經營溢利	10	116,478	230,294	530,444	346,361
投資物業公允值之升值		—	—	26,746,700	978,300
除稅前溢利		116,478	230,294	27,277,144	1,324,661
稅項	11	—	—	—	—
榮瀚興業權益持有人 應佔溢利		<u>116,478</u>	<u>230,294</u>	<u>27,277,144</u>	<u>1,324,661</u>
股息		—	—	—	—

## 每股盈利

就本報告而言，因每股盈利資料並無重大意義，故每股盈利不作呈列。

## B. 資產負債表

		二零零四年 港元	於三月三十一日 二零零五年 港元	二零零六年 港元	於八月 三十一日 二零零六年 港元
<b>資產及負債</b>					
<b>非流動資產</b>					
投資物業	12	17,275,000	17,275,000	44,021,700	45,000,000
<b>流動資產</b>					
應收賬款及按金	13	90,088	117,154	95,118	92,809
銀行結餘		152,000	37,078	163,069	256,334
		242,088	154,232	258,187	349,143
<b>資產總值</b>		17,517,088	17,429,232	44,279,887	45,349,143
<b>流動負債</b>					
應付賬款及應付費用	14	82,613	26,396	67,360	6,000
租賃按金		285,126	277,602	364,413	364,413
應付中間控股公司款項	15	28,279,342	28,756,632	—	42,823,377
應付董事款項	16	6,808,975	8,415,054	34,217,422	—
於一年內應付銀行貸款	17	6,726,667	6,100,000	8,800,000	—
		42,182,723	43,575,684	43,449,195	43,193,790
<b>流動負債淨值</b>		(41,940,635)	(43,421,452)	(43,191,008)	(42,844,647)
<b>總資產減流動負債</b>		(24,665,635)	(26,146,452)	830,692	2,155,353
<b>非流動負債</b>					
於一年後應付銀行貸款	17	2,011,111	300,000	—	—
<b>資產(負債)淨值</b>		<u>(26,676,746)</u>	<u>(26,446,452)</u>	<u>830,692</u>	<u>2,155,353</u>
<b>股本及儲備</b>					
股本	18	2	2	2	2
保留盈利(虧損)		(26,676,748)	(26,446,454)	830,690	2,155,351
<b>權益總值</b>		<u>(26,676,746)</u>	<u>(26,446,452)</u>	<u>830,692</u>	<u>2,155,353</u>

## C. 權益變動表

	股本 港元	(虧損) 保留盈利 港元	總額 港元
於二零零三年四月一日	2	(26,793,226)	(26,793,224)
年度溢利	—	116,478	116,478
於二零零四年三月三十一日	2	(26,676,748)	(26,676,746)
年度溢利	—	230,294	230,294
於二零零五年三月三十一日	2	(26,446,454)	(26,446,452)
年度溢利	—	27,277,144	27,277,144
於二零零六年三月三十一日	2	830,690	830,692
期間溢利	—	1,324,661	1,324,661
於二零零六年八月三十一日	2	2,155,351	2,155,353

## D. 現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	八月三十一日 止五個月 二零零六年 港元
<b>營運業務</b>				
除稅前溢利	116,478	230,294	27,277,144	1,324,661
調整項目				
融資成本	750,432	704,463	449,239	172,068
投資物業公允值之升值	—	—	(26,746,700)	(978,300)
<b>營運資金變動前之現金流量</b>	<b>866,910</b>	<b>934,757</b>	<b>979,683</b>	<b>518,429</b>
應收賬款及按金之(增加)減少	(7,671)	(27,066)	22,036	2,309
應付賬款及應付費用之增加(減少)	(65,407)	(56,217)	40,964	(61,360)
租賃按金之增加(減少)	(135,710)	(7,524)	86,811	—
<b>來自經營業務之現金流入</b>	<b>658,122</b>	<b>843,950</b>	<b>1,129,494</b>	<b>459,378</b>
已付利息	(750,432)	(704,463)	(449,239)	(172,068)
<b>營運業務之現金流入(流出)淨額</b>	<b>(92,310)</b>	<b>139,487</b>	<b>680,255</b>	<b>287,310</b>
<b>融資業務</b>				
應付中間控股公司款項之增加(減少)	19,307,028	477,290	(28,756,632)	42,823,377
應付董事款項之增加(減少)	(14,148,499)	1,606,079	25,802,368	(34,217,422)
償還銀行貸款	(5,186,667)	(4,837,778)	(600,000)	(8,800,000)
新加銀行貸款	—	2,500,000	3,000,000	—
<b>融資業務之現金流出淨額</b>	<b>(28,138)</b>	<b>(254,409)</b>	<b>(554,264)</b>	<b>(194,045)</b>
<b>現金及現金等值項目之增加(減少)淨額</b>	<b>(120,448)</b>	<b>(114,922)</b>	<b>125,991</b>	<b>93,265</b>
於年初之現金及現金等值項目	272,448	152,000	37,078	163,069
<b>於年終之現金及現金等值項目</b>	<b>152,000</b>	<b>37,078</b>	<b>163,069</b>	<b>256,334</b>
<b>現金及現金等值之結餘分析</b>				
銀行結餘	152,000	37,078	163,069	256,334

## E. 財務資料附註

### 1. 一般資料

榮瀚興業乃一間於香港註冊成立的私人有限公司。其中間控股公司為榮瀚集團，此乃一間於香港註冊成立的私人有限公司。其最終控股公司為Weina Group Limited，此乃一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限債務公司。榮瀚興業的註冊地址及主要營業地址為香港九龍尖沙咀廣東道30號新港中心1期1201室。

榮瀚興業主營物業投資業務。

財務資料以港元(「港元」)呈列，此乃榮瀚興業的功能貨幣。

### 2. 財務資料的編製基準

於編製本財務資料時，基於榮瀚興業於有關期間出現流動負債淨值，榮瀚興業之董事已就榮瀚興業將來的資金週轉問題作出審慎考慮。誠如附註15及16所連載，由於榮瀚興業可確保能取得額外資金，榮瀚興業之董事認為榮瀚興業將能夠於可見將來悉數支付其已到期之債務。據此，本財務資料按持續經營基準編製。

### 3. 重大會計政策

本財務資料按歷史成本基準編製，惟投資物業及金融工具則按其公允值列賬。會計政策詳列如下。

本財務資料根據香港會計師公會所頒布的《香港財務報告準則》編製及採納大致相同於紀翰集團有限公司所採納的會計政策。

#### 收入確認

根據經營租約來自物業之租金收入(包括預發發票租金)乃於有關租賃期按直線法確認。

#### 經營租約

當租賃所涉及的資產，出租人因持有其擁有權可獲得所有重大回報及須承擔所有重大風險，該等租賃按經營租約計算。榮瀚興業作為出租人，其按照經營租約出租的資產包括在非流動資產內，而按照經營租約計算的應收租金則於有關租賃期按直線法計入收益表內。

### 投資物業

投資物業乃持有作賺取租金收入及／或資本升值之物業，其於資產負債表按公允值列賬。因投資物業的公允值的轉變而產生的收益或虧損於所涉及的有關期度之收益表內確認。

### 借貸成本

借貸成本於其發生的期度於收益表內確認為開支，惟涉及資產的收購，或須作長時間興建或生產以使其可供使用或出售的資產而須資本化的借貸成本除外。

### 金融工具

當榮瀚興業為有關金融工具合約其中一方時，財務資產及財務負債乃於資產負債表內確認。

### 應收賬款及按金

應收賬款及按金最初按公允值計算，其後以實際利率法按攤銷成本扣除任何已確認減值虧損計算。當有客觀證據證實資產已經減值，減值虧損於收益表內確認。減值虧損按資產的賬面值與按原有的實際利率貼現的預計未來的現金流入的現值之間的差額計算。當有客觀事件於減值虧損確認後發生，導致資產的可收回金額回升時，減值虧損則作撤回，惟於減值虧損撤回後，資產的面值不得超過其於未確認任何減值時之攤銷成本值。

榮瀚興業發出的財務負債乃按照有關已簽訂的合約所涉及的實際情況及財務負債的定義作歸類。

### 應付賬款及應付費用、租賃按金、應付中間控股公司／董事款項及銀行貸款

該等財務負債最初按其公允值計算，其後以實際利率法按其攤銷成本計算。

## 稅項

所得稅開支包括本期應付之稅項及遞延稅項。

本期應付稅項根據本期應課稅溢利計算。應課稅溢利與收益表列載之溢利有所不同，原因為應課稅溢利不計算若干收入或開支項目，該等項目須於其他期度課稅或作扣減用途，亦不計算若干無須課稅或不可作扣減項目。榮瀚興業之本期稅項按於結算日採用或主要採用之稅率計算。

遞延稅項乃按資產及負債於財務資料上之賬面值與於計算相關應課稅溢利之課稅值之間的差異所預期應付或可收回的稅項，並以負債法於資產負債表列賬。遞延稅項負債一般按應課稅暫時性差異確認，而遞延稅項資產按可扣稅暫時性差異可用作抵銷應課稅溢利之金額確認。倘由於某一交易上作確認的其他資產及負債不會對應課稅溢利及會計溢利有所影響時，該等資產及負債不構成遞延稅項。

遞延稅項資產的賬面值於每個結算日作檢討，倘不再可能取得足夠之應課稅溢利以運用全部或部份稅務資產時，賬面金額則予以調低。

遞延稅項乃按有關負債獲償還或有關資產獲變現之期度所預期適用的稅率計算。遞延稅項於收益表內作扣減或計入，惟當涉及直接於權益內扣減或計入的項目時，遞延稅項須於權益內確認。

## 關聯人士

倘一方可直接或間接控制另一方或於作出財務及經營決策時對其行使重大影響力時，該等人士被視為關聯人士。當所涉及的人士均受共同控制或受共同重大影響時，該等人士亦被視為關聯人士。關聯人士可以是個人(即主要管理人員、重大股東及／或其親近家庭成員)或企業實體。



#### 4. 評估不確定性的主要基礎

於編製本財務資料時，榮瀚興業的董事於選擇及採用會計政策時須作出重大的判斷(包括估計及假設)。下列為若干可被判斷及不確定性影響的重大會計政策的檢討，其於不同的情況下或於採用不同的假設時會產生不同的金額。

##### 投資物業之公允值估計

榮瀚興業之董事於每個結算日參考相同或近似的物業於市場上的買賣對投資物業作重新估值。該估值受不確定因素所限制，其可能與實際結果有重大的差異。

##### 遞延稅項

於估計由稅項虧損產生的遞延稅項資產時，須涉及決定合適的稅項撥備、預計將來的應課稅收入及評估榮瀚興業可透過抵扣將來盈利而運用的稅項優惠的能力。因將來的溢利來源乃不可預期的，榮瀚興業的董事並無確認任何由稅項虧損產生的遞延稅項資產。

#### 5. 財務風險管理之目的及政策

榮瀚興業的主要金融工具包括銀行結餘、應付中間控股公司款項、應付董事款項及銀行貸款。該等金融工具的詳情載於有關附註。若干該等金融工具所涉及的風險及用以減低該等風險的政策列載如下。榮瀚興業之董事就該等風險作管理及監察以確保可及時及有效地實行合適的政策，

##### 信貸風險

榮瀚興業的信貸風險主要來自租金收入及銀行結餘。就租金收入而言，正常的出租過程包括信貸檢定，對到期未付的應收賬款已實施嚴緊的監察程序。此外，榮瀚興業之董事於每個結算日對每一個別貿易應收賬款之可收回金額作檢討，以確保對不可收回的金額已作出足夠的減值虧損撥備，以及透過沒收租賃按金將信貸風險減至最低。就銀行結餘而言，因對手方為被國際信貸評級協會評定為高信貸評級的銀行，故信貸風險極微。

### 流動資金風險

作為謹慎的流動資金風險管理，須維持充裕的現金及透過足夠的已承諾信貸融資而可得的備用資本。榮瀚興業旨在透過銀行融資及來自中間控股公司及一董事所提供的資金維持其資金的靈活性。故風險極微。

### 利率風險

來自潛在利率改變的利率風險可對榮瀚興業於有關期間及往後年度的業績有構成負面影響。

榮瀚興業的利率風險限於就銀行貸款及中間控股公司貸款以浮動利率計算之融資成本。據此，榮瀚興業之董事認為榮瀚興業所承受的利率風險極微。

## 6. 營業額

營業額指來自出租物業的已收及應收租賃收入如下：

	截至三月三十一日止年度			截至 八月三十一日 止五個月
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零六年 港元
租賃收入	891,264	989,869	1,123,303	558,398

## 7. 業務及地區分項

### 業務分項

榮瀚興業只有出租物業一項業務分項。

### 地區分項

於有關期間，按營業額及分項業績及資產作介定，榮瀚興業的營運乃全部於香港內進行及其資產均位於香港。據此，地區分項不作呈列。

## 8. 其他收入

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	八月三十一日 止五個月 二零零六年 港元
由於租客提前終止租約 所收取之賠償金	62,262	—	—	—
租賃按金之沒收	29,011	—	17,721	—
其他	700	4,493	21	—
	<u>91,973</u>	<u>4,493</u>	<u>17,742</u>	<u>—</u>

## 9. 融資成本

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	八月三十一日 止五個月 二零零六年 港元
須於五年內悉數償還 銀行貸款利息	400,544	177,173	449,239	172,068
支付予中間控股公司利息	349,888	527,290	—	—
	<u>750,432</u>	<u>704,463</u>	<u>449,239</u>	<u>172,068</u>

## 10. 經營溢利

經營溢利已扣除以下項目：

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	八月三十一日 止五個月 二零零六年 港元
核數師酬金	8,000	9,000	9,000	6,000
董事酬金	—	—	—	—
袍金	—	—	—	—
其他酬金	—	—	—	—
員工成本	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 11. 稅項

截至二零零四及二零零五年三月三十一日止年度，因榮瀚興業錄得稅務虧損，故並無作出香港利得稅撥備。於截至二零零六年三月三十一日止年度及截至二零零六年八月三十一日止五個月，因相關年度及期度之估計應課稅溢利可以以稅務虧損結餘作悉數抵扣，故並無作出香港利得稅撥備。

有關期間之稅項開支與收益表內之除稅前溢利之對數表：

	截至三月三十一日止年度			截至
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	八月三十一日 止五個月 二零零六年 港元
除稅前溢利	<u>116,478</u>	<u>230,294</u>	<u>27,277,144</u>	<u>1,324,661</u>
按香港利得稅率17.5% 計算之稅項	20,384	40,301	4,773,500	231,815
非課稅收入之稅務影響 不作確認的稅務虧損之 稅務影響	—	—	(4,680,672)	(171,202)
	<u>(20,384)</u>	<u>(40,301)</u>	<u>(92,828)</u>	<u>(60,613)</u>
稅項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

因榮瀚興業之董事認為因將來的溢利來源為不可預期的，故可運用截至二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日止年度及截至二零零六年八月三十一日止五個月分別為數8,316,000港元、8,567,000港元、8,517,000港元及8,371,000港元的稅務虧損作抵扣應課稅收入的可能性並不確定，故於有關期間並無作遞延資產撥備。

## 12. 投資物業

	港元
估值	
於二零零三年四月一日、二零零四年及 二零零五年三月三十一日	17,275,000
公允值之升值	<u>26,746,700</u>
於二零零六年三月三十一日	44,021,700
公允值之升值	<u>978,300</u>
於二零零六年八月三十一日	<u><u>45,000,000</u></u>

榮瀚興業持有之投資物業的賬面值包括：

	於三月三十一日			於八月 三十一日
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零六年 港元
位於香港之租賃物業				
長期租賃契約物業	11,033,000	11,033,000	26,334,000	27,300,000
中期租賃契約物業	6,242,000	6,242,000	17,687,700	17,700,000
	<u>17,275,000</u>	<u>17,275,000</u>	<u>44,021,700</u>	<u>45,000,000</u>

榮瀚興業之投資物業乃持有以營運租賃作出租用途，而其於二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日及二零零六年八月三十一日之公允值按榮瀚興業之董事參考相同或近似物業於市場上的買賣作評估的價值釐定。

### 13. 應收賬款及按金

於二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日及二零零六年八月三十一日，包括於應收賬款及按金內，分別為16,943港元、48,726港元、38,286港元及35,976港元的貿易應收賬款，該等貿易應收賬款主要為應收租金（一般作預先繳付的）。榮瀚興業於二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日及二零零六年八月三十一日的應收租金均為少於90日賬齡之應收賬款。

榮瀚興業之董事認為該等金額於結算日之賬面值與其公允值相若。

### 14. 應付賬款及應付費用

於二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日及二零零六年八月三十一日之應付賬款及應付費用內並無包括貿易應付款。

榮瀚興業之董事認為該等金額於結算日之賬面值與其公允值相若。

## 15. 應付中間控股公司款項

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零六年 港元
應付中間控股公司款項	<u>28,279,342</u>	<u>28,756,632</u>	<u>—</u>	<u>42,823,377</u>
抵押品	無	無	無	無
應計利息	港元最優惠 利率減2.5%	港元最優惠 利率減2%	不計息	不計息
還款條款	按要求償還	按要求償還	按要求償還	按要求償還

榮瀚興業之董事認為該等金額於每個結算日之賬面值與其公允值相若。中間控股公司已給予榮瀚興業資金支持承諾書並同意於可見將來提供足夠資金予榮瀚興業悉數支付其已到期財務負債，及同意暫時不要求榮瀚興業償還應付款項，直至榮瀚興業有償還能力為止。據此，本財務資料已按持續經營基準編製。

## 16. 應付董事款項

於二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日及二零零六年八月三十一日，應付董事款項乃無抵押、不計息及於要求時償還的。榮瀚興業之董事認為該等金額於結算日之賬面值與其公允值相若。有關董事已給予榮瀚興業資金支持承諾書並同意於可見將來提供足夠資金予榮瀚興業悉數支付其已到期財務負債，及同意暫時不要求榮瀚興業償還應付款項，直至榮瀚興業有償還能力為止。據此，本財務資料已按持續經營基準編製。

## 17. 銀行貸款

銀行貸款(以榮瀚興業之若干投資物業及其董事之私人物業；及由中間控股公司、一集團公司及若干榮瀚興業之董事提供的詹保)按市場利率計息，詳情如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零六年 港元
銀行貸款	<u>8,737,778</u>	<u>6,400,000</u>	<u>8,800,000</u>	<u>—</u>
應付銀行貸款如下：				
於一年內到期或按 要求時償還	6,726,667	6,100,000	8,800,000	—
多於一年但不超過 兩年內到期	1,711,111	300,000	—	—
多於兩年但不超過 五年內到期	<u>300,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	8,737,778	6,400,000	8,800,000	—
扣除：				
列於流動負債內之 一年內應付金額	<u>6,726,667</u>	<u>6,100,000</u>	<u>8,800,000</u>	<u>—</u>
一年後應付金額	<u>2,011,111</u>	<u>300,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

銀行貸款均以港元結算及以適用的市場利率計算利息，其公允值(於每個結算日按其將來之現金流量以適用的市場利率貼現估計)與其賬面值相若。

榮瀚興業已作銀行貸款抵押的資產詳情列載於附註19。

## 18. 股本

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零六年 港元
註冊股本：				
10,000股每股1港元	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>	<u>10,000</u>
已發行及已繳足股本：				
2股每股1港元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

## 19. 已抵押資產

於二零零四年三月三十一日，榮瀚興業之總賬面值為12,845,000港元及4,430,000港元的投資物業已分別就授予榮瀚興業之銀行融資及授予其中間控股公司之銀行融資抵押予銀行。

於二零零五年三月三十一日，榮瀚興業之總賬面值為8,457,000港元及4,430,000港元的投資物業已分別就授予榮瀚興業之銀行融資及授予其中間控股公司之銀行融資抵押予銀行。

於二零零六年三月三十一日，榮瀚興業之總賬面值為22,954,500港元、10,533,600港元及10,533,600港元的投資物業已分別就授予榮瀚興業之銀行融資、授予其中間控股公司之銀行融資及授予其一間同系子公司之銀行融資抵押予銀行。

於二零零六年八月三十一日，榮瀚興業之總賬面值為36,000,000港元已抵押予銀行，惟榮瀚興業已於截至二零零六年八月三十一日止五個月內悉數付清所有銀行貸款。於截至二零零六年八月三十一日止五個月內或其後，所有授予榮瀚興業、其中間控股公司及其一間同系子公司之銀行融資已被撤銷。



## 20. 經營租約安排

## 作為出租者的榮瀚興業

於結算日，榮瀚興業已與承租人簽訂合約，有關之將來最低租約付款如下：

	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零六年 港元
於一年內	931,120	829,941	1,240,670	1,154,995
於兩年至五年內	259,582	515,460	421,717	159,666
	<u>1,190,702</u>	<u>1,345,401</u>	<u>1,662,387</u>	<u>1,314,661</u>

經營租約付款指榮瀚興業可從投資物業收取之租金。租約乃經協議簽訂及平均為一至兩年固定租期。

## 21. 關聯人士交易

於有關期間，榮瀚興業已與關聯人士進行下列交易：

	截至三月三十一日止年度			截至八月三十一日止五個月
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零六年 港元
支付予中間控股公司之利息	<u>349,888</u>	<u>527,290</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	於三月三十一日			於八月三十一日
	二零零四年 港元	二零零五年 港元	二零零六年 港元	二零零六年 港元
應付中間控股公司款項	<u>28,279,342</u>	<u>28,756,632</u>	<u>—</u>	<u>42,823,377</u>
應付董事款項	<u>6,808,975</u>	<u>8,415,054</u>	<u>34,217,422</u>	<u>—</u>

## 22. 結算日後事件

於二零零六年九月二十一日，榮瀚興業之總賬面值為21,850,000港元的投資物業之抵押已被銀行撤銷。

於二零零六年十一月十七日，紀翰集團有限公司(「認購者」)已與榮瀚集團(榮瀚興業的中間控股公司)達成協議。根據該協議，榮瀚集團同意出售及認購者同意購買榮瀚興業的全部已發行股本，總交易代價為44,000,000港元。

除上述及本財務資料其他部份所披露者外，於二零零六年八月三十一日後並無其他重大事件發生。

### 唐啟興會計師事務所

執業會計師

謹啟

香港

二零零六年十二月十一日

## II. 榮瀚興業之管理層討論及分析

榮瀚興業之管理層就截至二零零四、二零零五及二零零六年三月三十一日止年度及二零零六年八月三十一日止五個月作出以下討論及分析。

### 截至二零零四年三月三十一日止年度

截至二零零四年三月三十一日止，營業額為891,264港元，乃來自出租所持有之物業的應收及已收租金。除租金收入外，其他收入包括由於租客提前終止租約所收取之賠償金、租賃按金之沒收及其他項目，合共為91,973港元。因此，總收入為983,237港元。於扣除分別為數116,327港元及750,432港元的行政費用及融資成本(包括349,888港元為支付予中間投股公司的利息)後，錄得的經營溢利為116,478港元，此乃榮瀚興業之股東應佔淨溢利。

於二零零四年三月三十一日，榮瀚興業的資產總值為17,517,088港元，當中包括17,275,000港元(或約98.6%)乃所持有的投資物業組合的賬面總值。於二零零四年三月三十一日，榮瀚興業之負債比率(以負債總額佔資產總值的比例計算)約為252%。

### 截至二零零五年三月三十一日止年度

截至二零零五年三月三十一日止，營業額為989,869港元，乃來自出租所持有之物業的應收及已收租金。除租金收入外，其他收入為4,493港元。因此，總收入為994,362港元。於扣除分別為數59,605港元及704,463港元的行政費用及融資成本(包括527,290港元為支付予中間投股公司的利息)後，錄得的經營溢利為230,294港元，此乃榮瀚興業之股東應佔淨溢利。

於二零零五年三月三十一日，榮瀚興業的資產總值為17,429,232港元，當中包括17,275,000港元(或約99.1%)乃所持有的投資物業組合的賬面總值。於二零零五年三月三十一日，榮瀚興業之負債比率(以負債總額佔資產總值的比例計算)約為251%。

### 截至二零零六年三月三十一日止年度

截至二零零六年三月三十一日止，營業額為1,123,303港元，乃來自出租所持有之物業的應收及已收租金。除租金收入外，其他收入包括租賃按金之沒收及其他項目，合共為17,742港元。因此，總收入為1,141,045港元。於扣除分別為數161,362港元及449,239港元的行政費用及融資成本(包括349,888港元為支付予中間投股公司的利息)後，錄得的經營溢利為530,444港元。此外，投資物業的公允值有為數26,746,700港元的升值，該升值連同為數530,444港元的經營溢利後，錄得為數27,277,144港元的榮瀚興業之股東應佔淨溢利。

於二零零六年三月三十一日，榮瀚興業的資產總值為44,279,887港元，當中包括44,021,700港元(或約99.4%)乃所持有的投資物業組合的賬面總值。於二零零六年三月三十一日，榮瀚興業之負債比率(以負債總額佔資產總值的比例計算)約為98%。

#### 截至二零零六年八月三十一日止五個月

截至二零零六年八月三十一日止五個月，營業額為558,398港元，乃來自出租所持有之物業的應收及已收租金。除租金收入外，並無其他收入。於扣除分別為數39,969港元及172,068港元的行政費用及融資成本後，錄得的經營溢利為346,361港元。此外，投資物業的公允值有為數978,300港元的升值，該升值連同為數346,361港元的經營溢利後，錄得為數1,324,661港元的榮瀚興業之股東應佔淨溢利。

於二零零六年八月三十一日，榮瀚興業的資產總值為45,349,143港元，當中包括45,000,000港元(或約99.2%)乃所持有的投資物業組合的賬面總值。於二零零六年三月三十一日，榮瀚興業之負債比率(以負債總額佔資產總值的比例計算)約為95%。

## (A) 經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表

## (I) 緒言

以下為經擴大集團之未經審核備考資產及負債報表，旨在說明假設該收購於二零零六年六月三十日完成時所產生的影響。該未經審核備考資產及負債報表應與載於附錄二本集團之財務資料、載於附錄三榮瀚興業之財務資料及本通函其他部份所載之財務資料一併閱讀。

由於未經審核備考資產及負債報表乃僅為說明而編製並因其性質使然，故該報表未必可以真實地反映經擴大集團於二零零六年六月三十日或其他任何期度之財務狀況。

## (II) 經擴大集團之未經審核資產負債表

於二零零六年六月三十日

	本集團 於二零零六年 六月三十日 人民幣千元	榮瀚興業 於二零零六年 八月三十一日 人民幣千元	小計 人民幣千元	備考調整 人民幣千元	附註	備考 經擴大集團 人民幣千元
<b>資產</b>						
<b>非流動資產</b>						
物業、機械及設備	2,796	—	2,796			2,796
投資物業	—	46,800	46,800			46,800
發展中物業	72,285	—	72,285			72,285
租賃預付款項	1,987	—	1,987			1,987
	<u>77,068</u>	<u>46,800</u>	<u>123,868</u>			<u>123,868</u>
<b>流動資產</b>						
存貨	2,459	—	2,459			2,459
應收貿易賬款	1,679	—	1,679			1,679
預付款、按金及 其他應收賬款	5,939	96	6,035			6,035
現金及銀行結存	96,765	267	97,032			97,032
	<u>106,842</u>	<u>363</u>	<u>107,205</u>			<u>107,205</u>

	本集團		榮瀚興業	小計	備考調整	附註	備考 經擴大集團
	於二零零六年 六月三十日	於二零零六年 八月三十一日					
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		人民幣千元
<b>流動負債</b>							
應付貿易賬款	(2,642)	—	(2,642)				(2,642)
撥備、應付費用及 其他應付賬款	(34,423)	(385)	(34,808)				(34,808)
預收賬款	(612)	—	(612)				(612)
應付董事款項	(1,025)	—	(1,025)				(1,025)
應付中層控股 公司款項	—	(44,536)	(44,536)	44,536	1		—
計息貸款之流動部份	(4,798)	—	(4,798)				(4,798)
短期銀行貸款	(97,912)	—	(97,912)				(97,912)
應付稅款	(8,534)	—	(8,534)				(8,534)
	<u>(149,946)</u>	<u>(44,921)</u>	<u>(194,867)</u>				<u>(150,331)</u>
<b>流動負債淨值</b>	<u>(43,104)</u>	<u>(44,558)</u>	<u>(87,662)</u>				<u>(43,126)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>33,964</u>	<u>2,242</u>	<u>36,206</u>				<u>80,742</u>
<b>權益及負債</b>							
<b>股本及儲備</b>							
普通股股本	37,100	—	37,100	—	2		37,100
可換股可贖回優先股	104,000	—	104,000				104,000
可換股可贖回優先 A股	—	—	—	45,760	3		45,760
儲備	(111,816)	2,242	(109,574)	(1,224)	2 & 4		(110,798)
	<u>29,284</u>	<u>2,242</u>	<u>31,526</u>				<u>76,062</u>
<b>非流動負債</b>							
計息貸款	<u>4,680</u>	<u>—</u>	<u>4,680</u>				<u>4,680</u>
	<u>33,964</u>	<u>2,242</u>	<u>36,206</u>				<u>80,742</u>

附註：

#### 收購之代價

根據本公司與榮瀚集團有限公司（「榮瀚集團」）及詹榮光先生於二零零六年十一月十七日簽訂的買賣協議，榮瀚集團將向本公司轉讓為數42,823,377港元（相等於人民幣44,536,312元）之榮瀚興業股東貸款。建議收購榮瀚興業全部權益及該貸款的總代價為44,000,000港元（相等於人民幣45,760,000元），其以本公司按每股0.4港元的價格發行110,000,000股優先A股予榮瀚集團或其代理人的方式支付。本未經審核備考調整乃確認該等優先股及轉讓貸款的償還，猶如該等優先A股已於二零零六年六月三十日發行。

#### 收購的淨資產之公允淨值較該收購代價高出之金額

於該收購完成後，榮瀚興業之可識別資產及負債於本集團之綜合財務報表內以購買會計方式按其公允值列賬。榮瀚興業之可識別資產及負債於經擴大集團之未經審核備考資產負債表按其公允值列賬，猶如該收購於二零零六年六月三十日完成。為數2,155,353港元／人民幣2,241,567元的所收購淨資產之公允淨值較為數1,176,623港元／人民幣1,223,688元的有關淨資產收購代價（詳情見下列附註4）高出978,730港元（相等於人民幣1,017,879元）。該金額於未經審核之備考資產負債表內的儲備作確認及計入儲備內，猶如該收購已於二零零六年六月三十日完成。

有關編製經擴大集團之未經審核備考資產負債表所作的調整詳情如下：

1. 該調整旨在抵銷本集團與榮瀚興業之間的往來賬結餘，猶如榮瀚興業已成為本集團之附屬公司。根據買賣協議，於收購完成時，榮瀚興業應付予榮瀚集團為數42,823,377港元（相等於人民幣44,536,312元）之款項將轉讓予本公司。該項調整對收益表並無影響。
2. 於收購完成時及就於榮瀚興業的100%權益作綜合列賬時，該等調整旨在以本集團於榮瀚興業的100%權益（其中包括為數2港元（相等於人民幣2元）的榮瀚興業股本及其為數2,155,351港元（相等於人民幣2,241,565元）的收購日前儲備）抵銷為數1,176,623港元（相等於人民幣1,223,688元）的收購代價（已於下列附註4作解釋）及確認為數978,730港元（相等於人民幣1,017,879元）的負商譽。本項調整涉及於收益表內確認負商譽為收入（見下列附註4）。
3. 該等調整反映本公司於收購時須以每股0.40港元（相等於人民幣0.416元）發行110,000,000股優先A股，致使優先A股增加44,000,000港元（相等於人民幣45,760,000元）。該項調整對收益表並無影響。
4. 該調整為所收購淨資產值之公允淨值較有關淨資產收購成本高出為數978,730港元（相等於人民幣1,017,879元）的超出額（「超出額」）。按董事所決定，所收購淨資產的公允值（2,155,353港元／人民幣2,241,567元）相約其於榮瀚興業的經審核財務報表所列示的賬面值。

超出額乃收購淨資產的代價（即44,000,000港元／人民幣45,760,000元－42,823,377港元／人民幣44,536,312元（股東貸款的公允值）＝1,176,623港元／人民幣1,223,688元）與所收購淨資產之公允值的差額，並於收購完成時根據香港財務報告準則第3號《業務合併》中之第56段所規定即時於收益表內確認為收入及計入儲備內。

**(B) 未經審核備考財務資料報告**

以下乃本公司審計師摩斯倫•馬賽發出之報告全文，乃僅就載入本通函而編製。按本通函附錄六之「備查文件」所述，以下報告的副本可供查閱。

## Moores Rowland Mazars

摩斯倫•馬賽會計師事務所

敬啟者：

**未經審核備考財務資料**

吾等謹此就紀翰集團有限公司(「貴公司」)收購一家物業公司的全部已發行股份(「收購事項」)所編制 貴公司及其附屬公司包括建議被收購之公司(以下統稱為「貴集團」)之未經審核備考財務資料而作出報告，該報告列載於 貴公司於二零零六年十二月十一日發出的通函的附錄四第107頁至第109頁內。未經審核備考財務資料由 貴公司編製，僅供說明之用，旨在提供財務資料述明有關收購事項對 貴公司及其附屬公司於二零零六年六月三十日之經審核綜合資產負債表可能造成之影響。

未經審核備考財務資料之編製基準載列於本通函附錄四第A節標題為「諸言」及未經審核備考財務資料之附註內。



## 責任

貴公司董事須全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條之規定，並參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函之備考財務資料」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任是按上市規則第4.29條之規定，就未經審核備考財務資料向 貴公司表達意見，並向對於吾等過往曾就任何財務資料用以編製未經審核備考財務資料所發出之任何報告，除於發出該等報告當日對報告受函人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

## 意見之基礎

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之《香港投資通函報告聘用協定準則》第300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行吾等之工作。吾等之工作（不涉及對任何相關財務資料進行獨立查閱）主要包括比較未經調整財務資料與原文件、考慮所作調整之憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之核數準則進行之核數或審閱，因此，吾等並無就未經審核備考財務資料作出有關保證。

吾等計劃及進行吾等之工作，務求獲取吾等認為必要之資料及解釋，以獲得足夠憑證從而合理地保證未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照上述基準妥為編製，而有關基準乃與 貴集團之會計政策一致，並根據上市規則第4.29(1)條所披露就未經審核備考財務資料而作出之調整均屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據載於本通函附錄四第107頁至第109頁所載董事之判斷及假設而編製，僅供說明之用，並因其假設性質使然，其並不確定或顯示任何未來將發生之事件，及該等資料未必能反映 貴集團於二零零六年六月三十日或任何日後之財務狀況。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按該報表所載之基準妥為編製；
- (b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露之未經審核備考財務資料而言，所作出之調整均屬恰當。

此致

香港  
灣仔  
港灣道23號  
鷹君中心13樓1304室  
紀翰集團有限公司  
列位董事 台照

摩斯倫•馬賽會計師事務所  
香港  
特許會計師  
執業會計師  
謹啟

二零零六年十二月十一日

以下為由威格斯資產評估顧問有限公司(其為獨立及專業的測量師及估值師)就榮瀚興業持有的各個物業的估值所發出的函件之原文。如本通函之附錄六內之標題為「備查文件」部份所述，以下函件之副本已存備作查考之用。



威格斯資產評估顧問有限公司

國際物業顧問

香港

九龍

觀塘道398號

嘉域大廈10樓

敬啟者：

#### 有關：位於香港各項物業之估值

茲遵照 貴公司指示，對榮瀚興業有限公司持有之物業權益進行估值。吾等確認吾等曾進行視察及作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要之進一步資料，以便向 貴公司提供吾等對該等物業於二零零六年十月三十一日之估值意見。

吾等之估值乃吾等對物業權益市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指：—

「自願買家與自願賣家就物業經過適當之推銷程序之後於估值日達成物業交易估計金額，而雙方均在知情、審慎及不受威逼之情況下進行交易」。

吾等之估值乃假設業主將物業在市場上求售，且無憑藉遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排，以增加或減少有關物業之價值。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並接納就法定通告、地役權、年期、佔用情況、建築面積及所有其他有關事項所提供給吾等之意見。吾等曾在土地註冊處進行查冊。然而，吾等並無查核正本文件以核實業權或確定是否存在任何並未在交予吾等之文件上顯示之其後修訂。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等曾視察物業之外貌。吾等並無進行任何結構測量、亦無視察結構內隱藏、遮蔽或未能通達之木工及其他部分。因此，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。

吾等並無安排進行任何測試，以確定該等物業於建築時有否使用高礬含量之水泥混凝土，或氯化添加劑，或飛灰噴劑，或任何其他有害物料。因此，吾等無法呈報物業是否並無涉及有關風險。就本估值而言，吾等假設該物業於建築時並沒有使用有害物料。

吾等之估值報告並沒有對有關估價物業之任何抵押、按揭或拖欠款項，或於出售時可能產生之任何開支或稅項等作出備抵。除另有說明者外，吾等假設有關物業概不附帶足以影響其價值之繁重的抵押、限制及支銷。

茲隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港  
港灣道23號  
鷹君中心  
13樓1304室  
紀翰集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
威格斯資產評估顧問有限公司  
執行董事  
張宏業  
*MHKIS, MRICS, CREA, RPS(GP), MCI Arb*  
謹啟

二零零六年十二月一日

## 估值概要：

	物業	於二零零六年十月三十一日 現況下之資本值 (港元)
1	九龍廣東道28號 力寶太陽廣場3樓302室	8,700,000
2	九龍廣東道28號 力寶太陽廣場7樓702室	9,000,000
3	九龍加連威老道98號 東海商業中心5樓520室	5,400,000
4	九龍加連威老道98號 東海商業中心7樓708及709室	11,000,000
5	九龍加連威老道98號 東海商業中心7樓711室	5,450,000
6	九龍加連威老道98號 東海商業中心7樓713室	5,450,000
	<b>總計：</b>	<b>45,000,000</b>

## 估值證書

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零六年 十月三十一日 現況下之資本值
1. 九龍廣東道28號 力寶太陽廣場 3樓302室	物業包括位於一幢於一九八八年落成之19層(包括2層地庫)高商業大廈3樓之一個辦公室單位。	物業租期至二零零七年三月三十一日止，月租19,025港元(不包括差餉及管理費)	8,700,000港元
物業位於九龍地段 10722號及佔其 100,000,000份 中的119,971份	物業之可出售面積約為851平方呎(79.06平方米)。	物業乃根據賣地條款第11856號持有，年期由一九八五年十月二十四日至二零四七年六月三十日止。	
	政府地稅為物業應課差餉租值之3%。		

## 附註：

1. 物業之註冊業主為榮瀚興業有限公司。
2. 物業訂有以香港華人銀行為受益人之按揭，作為一般銀行信貸之抵押。

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零六年 十月三十一日 現況下之資本值
2. 九龍廣東道28號 力寶太陽廣場 7樓702室	物業包括位於一幢於一九八八年落成之19層(包括2層地庫)高商業大廈7樓之一個辦公室單位。	物業租期至二零零八年二月二十九日止，月租26,611港元(不包括差餉及管理費)	9,000,000港元
物業位於九龍地段 10722號及佔其 100,000,000份 中的122,535份	物業之可出售面積約為851平方呎(79.06平方米)。	物業乃根據賣地條款第11856號持有，年期由一九八五年十月二十四日至二零四七年六月三十日止。	
	政府地稅為物業應課差餉租值之3%。		

## 附註：

1. 物業之註冊業主為榮瀚興業有限公司。

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零六年 十月三十一日 現況下之資本值
3. 九龍 加連威老道98號 東海商業中心 5樓520室	物業包括位於一幢於一九八二年落成之17層(包括2層地庫)高商業大廈5樓之一個辦公室單位。	物業租期至二零零七年八月三十一日止，月租17,556港元(不包括差餉及管理費)	5,400,000港元
物業位於九龍地段 10601號及佔其 8,000份中的14份	物業之可出售面積約為576平方呎(53.51平方米)。	物業乃根據賣地條款第UB11285號持有，為期75年，年期由一九七九年一月九日起計及可續約75年。	
	每地段之政府地稅為每年1,000港元。		

## 附註：

1. 物業之註冊業主為榮瀚興業有限公司。



物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零六年 十月三十一日 現況下之資本值
4. 九龍 加連威老道98號 東海商業中心 7樓708及709室	物業包括位於一幢於一九八二年落成之17層(包括2層地庫)高商業大廈7樓之兩個辦公室單位。	物業租期至二零零七年七月十四日止，月租35,112港元(不包括差餉及管理費)	11,000,000港元
物業位於九龍地段 10601號及佔其 8,000份中的28份	物業之可出售面積約為1,152平方呎(107.02平方米)。	物業乃根據賣地條款第UB11285號持有，為期75年，年期由一九七九年一月九日起計及可續約75年。	
	每地段之政府地稅為每年1,000港元。		

## 附註：

1. 物業之註冊業主為榮瀚興業有限公司。

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零六年 十月三十一日 現況下之資本值
5. 九龍 加連威老道98號 東海商業中心 7樓711室	物業包括位於一幢於一九八二年落成之17層(包括2層地庫)高商業大廈7樓之一個辦公室單位。	物業租期至二零零七年四月十四日止，月租16,720港元(不包括差餉及管理費)	5,450,000港元
物業位於九龍地段 10601號及佔其 8,000份中的14份	物業之可出售面積約為576平方呎(53.51平方米)。	物業乃根據賣地條款第UB11285號持有，為期75年，年期由一九七九年一月九日起計及可續約75年。	
	每地段之政府地稅為每年1,000港元。		

## 附註：

1. 物業之註冊業主為榮瀚興業有限公司。
2. 物業訂有以香港華人銀行為受益人之按揭，作為一般銀行信貸之抵押。

物業	概述及年期	佔用詳情	於二零零六年 十月三十一日 現況下之資本值
6. 九龍 加連威老道98號 東海商業中心 7樓713室	物業包括位於一幢於一九八二年落成之17層(包括2層地庫)高商業大廈7樓之一個辦公室單位。	空置物業	5,450,000港元
物業位於九龍地段 10601號及佔其 8,000份中的14份	物業之可出售面積約為576平方呎(53.51平方米)。		
	物業乃根據賣地條款第UB11285號持有，為期75年，年期由一九七九年一月九日起計及可續約75年。		
	每地段之政府地稅為每年1,000港元。		

## 附註：

1. 物業之註冊業主為榮瀚興業有限公司。

## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃為遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事願對本通函所載資料的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，就彼等所深知及確信，確認本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函任何陳述有誤導成份。

## 2. 權益披露

### (A) 董事於本公司之證券及相聯法團之證券中之權益及淡倉

- (i) 於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有下列的權益及淡倉，而該等權益及淡倉須(1)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文本公司董事及最高行政人員被視為或被當作擁有之權益及淡倉）；或(2)列入按證券及期貨條例第352條存置之登記冊內；或(3)根據上市規則之上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所：

董事姓名	權益性質	所持已發行	
		股份數目	持股百分比
史珺博士	企業權益	126,700,000*	36.20%

\* 該等股份透過分別由史博士及薛輝(森駿)先生(彼等為本公司之執行董事)實益擁有80%及20%的Otto Link Technology Limited所持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，各董事或最高行政人員根據證券及期貨條例第XV部的第7及第8分部概無擁有，亦無被視為或被當作擁有於本公司或任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）的股份、相關股份或債券中之權益或淡倉，或須登記於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何權益，或根據上市規則內標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

- (ii) 於最後實際可行日期，各董事概無於經擴大集團任何成員公司自二零零六年六月三十日（即本公司最近期公佈經審核綜合財務報表的結算日）所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (iii) 於最後實際可行日期，各董事概無於本集團整體業務有關的任何重大合約或安排當中擁有重大權益。

## (B) 本公司主要股東

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士（本公司董事或最高行政人員除外）於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之已發行股本中面值10%或以上之權益，或有關該等股本涉及之任何購股權：

名稱	身份及 權益性質	所持股份數目/ 股份權益	所持相關股份數目/ 相關股份權益	股權概約
Otto Link Technology Limited	實益擁有着	126,700,000		36.20%
翟健民先生	實益擁有着	96,824,000		27.66%
Weina (BVI) <sup>附註1</sup>	實益擁有着		350,000,000	100.00%
詹榮光先生 <sup>附註1及2</sup>	企業權益		460,000,000	131.43%
榮瀚集團(或其代理人) <sup>附註2</sup>	實益擁有着		110,000,000	31.43%

附註1：Weina BVI已於二零零六年五月二十六日簽訂「認購及選擇認股權協議」，而透過該協議，Weina BVI被視作擁有可行使權利轉換為350,000,000股普通股股份之該等數目之可換股可贖回優先股之權益。詹先生間接及實益持有Weina BVI全部已發行股份的70%。

附註2：榮瀚集團(或其代理人)已簽訂該協議，而透過該協議，榮瀚集團(或其代理人)被視作擁有可行使權利轉換為110,000,000股普通股股份之該等數目之優先A股之權益。詹先生間接及實益持有榮瀚集團全部已發行股份的70%。

除以上所披露者外，就董事所知悉，於最後實際可行日期，概無任何其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文規定而須向本公司披露之股份或相關股份中之權益或淡倉，亦無直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之已發行股本中面值10%或以上之權益，或有關該等股本涉及之任何購股權。

### 3. 競爭利益

於最後實際可行日期，據董事所知悉，概無董事或彼等各自之聯繫人士在與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

### 4. 重大合約

緊接本通函刊發日期前兩年內，經擴大集團簽訂了(i)日期為二零零六年五月二十六日之「認購及選擇認股權協議」；(ii)日期為二零零六年七月十七日之「股東協議」及「出口供應協議」；及(iii)買賣協議，該等協議均為與經擴大集團日常業務無關的合約。

### 5. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立服務合約(不包括在一年內到期或僱主在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)之情況下終止之合約)。

### 6. 訴訟

#### (a) 與聲稱擔保有關的訴訟

於最後實際可行日期，本集團涉及若干於國內的訴訟，本集團兩家國內全資附屬公司遭第三者就該兩家附屬公司被聲稱提供之擔保申索合共人民幣116,517,000元，下文為該等訴訟之摘要：

於二零零六年二月初及三月，本公司收到國內全資附屬公司德維森實業(深圳)有限公司(「德維森」)及海維深科技(深圳)有限公司(「海維深」)(名稱已更改為德維森科技(深圳)有限公司)通知，兩者已先後接獲由銅陵中級人民法院和深圳中級人民法院發出之下列傳票及訴訟書。由於當時及現時之董事會均對訴訟書中聲稱的所涉交易不知情，本公司一直在調查有關事實真相。

1. 兩份由中國建設銀行(「建行」)經中國銅陵中級人民法院對以下各方發出之訴訟：
  - (a) 建行(銅陵分行)為原訴人；
  - (b) 科維銅陵為第一被告；及
  - (c) 德維森為第二被告。

原訴人作為銀行貸款人要求科維銅陵償還一筆人民幣18,000,000元之貸款連利息及另一筆人民幣23,500,000元之貸款連利息，並聲稱德維森作為擔保人需對合共人民幣41,500,000元之貸款連利息負責，又聲稱德維森已於二零零四年十月作擔保並於二零零五年十月再重新簽訂。

2. 由銅陵經濟技術開發區(集團)總公司(「銅陵開發區」)經中國銅陵中級人民法院對以下各方發出之訴訟：

- (a) 銅陵開發區為原訴人；
- (b) 科維銅陵為第一被告；及
- (c) 德維森為第二被告。

原訴人作為債權人要求科維銅陵作為第一被告支付為數人民幣16,340,000元的貸款，並稱德維森作為擔保人需對該款項負責，又聲稱各方已於二零零五年九月簽訂還款合同。

有關上述兩項訴訟，科維銅陵及原訴人已就達成和解協議進入最後階段。

3. 由中國銀行(「中銀」)銅陵分行經中國銅陵中級人民法院對以下各方發出之訴訟：

- (a) 中銀(銅陵分行)為原訴人；
- (b) 科維銅陵為第一被告；
- (c) 德維森為第二被告；及
- (d) 海維深為第三被告。

原訴人作為銀行貸款人要求科維銅陵償還人民幣9,879,446.26元的貸款連利息及人民幣11,719,990元的承兌匯票，並聲稱德維森及海維深作為擔保人需對合共人民幣21,599,436.26元之款項連利息負責，又聲稱德維森及海維深已於二零零五年七月作出擔保。

科維銅陵已於其後償還部份貸款，但由於該公司及原訴人未能達成和解協議，本公司作為擔保方已就該擔保作出為數人民幣15,000,000元的撥備，而本公司會就索回該款項事宜於適當時候尋求法律意見。

4. 由中銀深圳分行經中國深圳中級人民法院對以下各方發出之訴訟：

- (a) 中銀(深圳分行)為原訴人；
- (b) 深圳市濟海實業有限公司(「濟海」)為第一被告；
- (c) 德維森為第二被告；
- (d) 科維置業(上海)有限公司(「科維置業」)為第三被告；及
- (e) 科維銅陵為第四被告。

原訴人作為銀行貸款人要求濟海償還合共人民幣60,692,650元之貸款連利息，並聲稱德維森作為擔保人需對款項負責，又聲稱德維森已於二零零三年十月向中銀(深圳分行)作出擔保。據董事會所知及相信，科維置業作為第三被告由科維控股有限公司持有10%權益，另外90%權益由一名國內人士持有，該人士為獨立於本公司及其關連人士(按上市規則定義)的第三者。據董事會所知及相信，並經所有合理諮詢後得知，濟海及其股東並非本集團成員，並為獨立於本公司及其關連人士(按上市規則定義)的第三者，但濟海曾經及仍為科維銅陵之客戶。由於該聲稱擔保存在若干疑點，本集團按所得意見認為該訴訟為可抗辯的。

#### (b) 其他訴訟

於本公司於日期為二零零六年八月三日及二零零六年十月六日之公告所述，本集團接獲由深圳仲裁委員會就本集團結欠中國銀行深圳支行(「銀行債權人」)為數人民幣一億元銀行債款連利息的事宜發出仲裁訴訟通知書。雙方已就庭外和解初步達成共識。銀行債權人現正為重組短期銀行貸款為長期貸款的事宜進行內部審批工作，重組的條件為抵押本集團之發展中物業予銀行債權人作為長期貸款的抵押品。該發展中物業已被就聲稱擔保科維銅陵債務的訴訟的若干原訴人查封。本集團正盡力配合銀行債權人所建議的債務重組條款及繼續與銀行債權人商議。

#### 7. 重大不利轉變

除本文所披露者外，董事並無知悉本集團自二零零六年六月三十日(即本集團最近期公佈經審核綜合財務報表的結算日)後，其財政及經營狀況出現任何重大不利轉變。



## 8. 股東要求以投票方式表決之程序

根據公司細則第66條，下列人士可就股東大會上所提呈之任何決議案要求以投票方式進行表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 至少三名親身出席之股東，或如屬法團之股東，則其正式授權代表或其所委任於當時有權於會上投票之代表人；或
- (iii) 任何一名或多名親身出席之股東，或如屬法團之股東，則其正式授權代表或其／彼等所委任之代表，而其／彼等須佔不少於所有有權於會上投票之股東之總投票權十分之一；或
- (iv) 任何一名或多名親身出席之股東，或如屬法團之股東，則其正式授權代表或其／彼等所委任之代表，而其／彼等須持有賦予權利可於會上投票之股份，而該等股份之繳足股款總額不少於獲賦予該項權利之所有股份繳足股款總額十分之一。

以投票方式進行表決之要求須於宣布舉手表決結果時或之前提出。

## 9. 重選董事

擬於股東特別大會上接受重選的董事資料如下：

潘禮賢先生，34歲，自二零零六年十一月二十九日成為本公司之獨立非執行董事。潘先生現任上聲國際控股有限公司（一家於聯交所創業板上市之公司）之財務總監兼公司秘書，負責財務報告、監督及管理上聲集團的財務及會計部門及評估該集團的收購合併事宜。彼為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會會員；潘先生持有加拿大約克大學(York University)行政學學士學位及澳洲莫納大學(Monash University)實務會計碩士學位。彼於加入上聲集團前，曾任職某國際會計師事務所，為多間上市客戶提供業務顧問及審計服務。潘先生於財務報告、業務顧問、審計、稅務、會計及收購合併方面擁有逾十年工作經驗。

潘先生於過往三年並無出任任何其他上市公司之董事職位。潘先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無關連。潘先生並無與本公司訂立書面服務合約，惟彼與本公司簽訂一份委任書，訂明其董事任期將於本公司在二零零八年舉行的股東週年大會上屆滿及於可該大會上重選連任。然而，潘先生亦須根據本公司之章程細則在本公司股東週年大會上輪值告退及重選。

潘先生可獲取由本公司薪酬委員會經參考其責任及職責後所建議的董事袍金每年120,000港元。於最後實際可行日期，潘先生概無擁有根據證券及期貨條例第XV部所需披露之任何本公司證券權益。潘先生概無涉及任何須根據上市規則第13.51(2)條而作出披露的事項，及並無須知會本公司股東的其他事項。

## 10. 一般資料

- (a) 本公司之註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總辦事處及主要營業地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心13樓1304室。
- (c) 本公司香港之主要股份過戶登記處為「聯合證券登記有限公司」，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場福利商業中心1803室。
- (d) 本公司之合資格會計師為馮燕雲小姐，彼為本集團之財務總監。馮小姐於核數、會計、財務及稅務方面擁有逾十年之經驗。彼為特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員以及特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會之會員。
- (e) 本公司之秘書為張曉蘭小姐，彼為香港公司秘書公會之會員。

## 11. 語文

本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文版本為主。

## 12. 專家及同意書

- (i) 以下乃曾為本通函提供意見或建議的專家資格：

名稱	資格
博資	博資財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例可從事第4類(證券顧問)、第6類(企業融資顧問)及第9類(資產管理)等受規管活動之持牌法團，就該收購而言，其為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。
摩斯倫 • 馬賽	執業會計師
唐啟興會計師事務所	執業會計師
威格斯資產評估顧問有限公司	專業物業測量師及估值師

- (ii) 博資、摩斯倫 • 馬賽及唐啟興會計師事務所各自並無直接或間接擁有本集團任何成員的任何股權(不論可否依法執行)或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利。
- (iii) 博資、摩斯倫 • 馬賽及唐啟興會計師事務所各自已就本通函之刊發發出書面同意書，同意以本函所載之形式及涵義刊載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。
- (iv) 博資、摩斯倫 • 馬賽及唐啟興會計師事務所各自無直接或間接擁有本集團任何成員公司自二零零六年六月三十日(即本公司最近期公佈的經審核綜合財務報表的結算日)以來買賣或租用或建議買賣或租用的任何資產權益。
- (v) 博資發出之函件載於「博資函件」一段內、由唐啟興會計師事務所編製之「榮瀚興業的會計師報告」及由摩斯倫 • 馬賽所編製之「未經審核備考財務資料報告」分別載於附錄三之第1部份內及附錄四(B)內，於本通函日期發出之函件旨在載入本通函。

### 13. 備查文件

下列文件自本通函日起至股東特別大會舉行日期(包括該日)止期間的一般辦公時間內，在本公司位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心13樓1304室的主要營業地址可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 買賣協議；
- (c) 日期為二零零六年十二月十一日之榮瀚興業會計師報告，其全文載於本通函附錄三之第1部份內；
- (d) 由摩斯倫•馬賽就本集團之未經審核備考財務資料而於二零零六年十二月十一日發出之函件，全文載於本通函附錄四(B)；
- (e) 由威格斯資產評估顧問有限公司發出日期為二零零六年十二月一日的估值報告，全文載於本通函附錄五；
- (f) 由博資發出日期為二零零六年十二月十一日之函件，全文載於本通函「博資函件」一段內；
- (g) 由獨立董事委員會向獨立股東發出之建議函件，全文載於本通函第十八頁內；
- (h) 本附錄第12段所述之書面同意書；及
- (i) 本公司截至二零零五年六月三十日及截至二零零六年六月三十日止兩個財政年度之年報。



THE QUAYPOINT CORPORATION LIMITED

紀翰集團有限公司\*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2330)

股東特別大會通告

茲通告紀翰集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零六年十二月二十八日(星期四)上午十時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場P層中環廣場行政人員會所舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「**動議**謹此批准、追認及確認由榮瀚集團有限公司、本公司及詹榮光先生就收購榮瀚興業有限公司全部股權及轉讓由榮瀚興業有限公司結欠榮瀚集團有限公司為數42,823,377.34港元的股東貸款所簽訂日期為二零零六年十一月十七日之買賣協議(一份由大會主席簽署以資識別之副本已於大會提呈)；及授權本公司任何董事就該協議及項下之交易而作出認為需要及適當的行動。」；及
2. 「**動議**重選潘禮賢先生為本公司董事。」

承董事會命  
紀翰集團有限公司  
秘書  
張曉蘭

香港，二零零六年十二月十一日

\* 僅供識別

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 於本通告日，本公司的董事會由四名執行董事，分別為史珺博士、薛輝(森駿)先生、陳笑珠女士、劉平先生、一名非執行董事麥明瀚先生，及三名獨立非執行董事劉世忠先生、吳國柱先生及潘禮賢先生組成。
2. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名或多名代表代其出席及投票。受委任代表毋須為本公司股東。隨函已附上代表委任表格供閣下使用。
3. 倘為任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可親身或委派代表於大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，倘超過一位有關之聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則僅股東名冊內有關股份之聯名持有人中排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
4. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達本公司方為有效，地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心1304室。本公司股東交回委任代表文件後，屆時仍可親身出席大會及於會上投票，在此情況下，委任代表文件將被視為已撤銷論。