

此乃要件 請即處理

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

閣下如已將名下之EVI教育亞洲有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EVI Education Asia Limited

EVI教育亞洲有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8090)

**關連交易及
非常重大收購
有關收購銷售股份**

**持續關連交易及
建議更改名稱**

EVI教育亞洲有限公司之聯席財務顧問



新百利有限公司



Kingsway Group

匯富融資有限公司

**獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問**



工商東亞

中國工商銀行集團成員

董事會函件載於本通函第5至23頁。獨立董事委員會函件載於本通函第24頁。獨立財務顧問函件載於本通函第25至47頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零零七年五月三十一日中午十二時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第147至149頁。

隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請按表格印備之指示填妥代表委任表格，盡快並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

本通函將於刊發日期起計最少連續七日載於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」一頁內。

* 僅供識別

二零零七年五月七日

創業板特點

創業板乃為帶有高投資風險的公司提供一個上市的市場。尤其在創業板上市的公司無須有過往溢利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市的公司可因其新興性質及該等公司經營業務之行業或國家而帶有風險。

有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板所發佈的資料的主要方法為在聯交所為創業板而設的互聯網網頁刊登。上市公司毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資的人士應注意彼等能閱覽創業板網頁，以便取得創業板上市發行人的最新資料。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	24
獨立財務顧問函件	25
附錄一 – 本集團財務資料	48
附錄二 – Ketanfall集團會計師報告	99
附錄三 – Ketanfall集團財務資料	124
附錄四 – 經擴大集團未經審核備考財務資料	132
附錄五 – 一般資料	140
股東特別大會通告	147

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該公告」	指	美聯與本公司所刊發日期為二零零七年三月三十日之聯合公告
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般營業的日子，星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色暴雨警告訊號」的日子除外
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」或「EVI」	指	EVI教育亞洲有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「完成」	指	買賣協議完成
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予涵義
「代價」	指	本公司根據買賣協議向賣方應付之總代價
「控股股東」	指	本公司控股股東（定義見創業板上市規則）
「可換股票據」	指	本公司將向票據持有人發行本金額港幣540,000,000元之可換股票據，以清償港幣540,000,000元之代價
「兌換股份」	指	按每股股份港幣0.1元（可予調整）之兌換價兌換可換股票據所附兌換權後將予發行並入賬列作繳足之股份

釋 義

「互薦服務協議」	指	本公司與美聯將於完成後就本集團相關成員公司與美聯集團之間互薦服務訂立之互薦服務協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將就批准買賣協議所訂明交易、發行可換股票據、配發及發行兌換股份、互薦服務協議及年度限額以及建議更改本公司名稱召開之本公司股東特別大會
「經擴大集團」	指	緊隨完成後之本公司及其附屬公司，包括Ketanfall集團
「創業板」	指	聯交所運作之創業板
「創業板上市委員會」	指	具有創業板上市規則所賦予涵義
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港財務申報準則」	指	香港財務申報準則
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事沙豹先生及英永祥先生組成之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」或「工商東亞」	指	工商東亞融資有限公司，獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，為根據證券及期貨條例項下過渡安排註冊之法團，可進行第1類（證券買賣）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動（定義見證券及期貨條例）

釋 義

「獨立股東」	指	美聯及其聯繫人士以外之本公司股東
「Ketanfall」	指	Ketanfall Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由賣方全資擁有
「Ketanfall集團」	指	Ketanfall及其附屬公司
「最後可行日期」	指	二零零七年五月三日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「美聯」	指	美聯集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所營運之主板上市
「美聯集團」	指	美聯及其附屬公司
「不競爭契據」	指	美聯與本公司將於完成後訂立之不競爭承諾契據
「票據持有人」	指	賣方或其書面指定為持有可換股票據代名人之一家或多家附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「銷售股份」	指	十四(14)股Ketanfall已發行股本中每股面值1.00美元之股份，相當於Ketanfall全部已發行股本
「買賣協議」	指	賣方與本公司於二零零七年三月二十六日訂立之有條件買賣協議，據此，賣方同意出售而本公司同意按代價收購銷售股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「商標許可協議」	指	本公司與美聯、賣方及Elitesmart Holdings Limited將於完成後就向本集團相關成員公司授出以非專利基準使用商標及服務標誌之權利訂立之商標許可協議
「賣方」	指	美聯物業(策略)有限公司,美聯之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比



EVI Education Asia Limited

EVI教育亞洲有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 8090)

執行董事:

葉潔儀女士
龐維新先生
劉偉樹先生

非執行董事:

曾令嘉先生

獨立非執行董事:

顧福身先生
沙豹先生
英永祥先生

敬啟者:

註冊辦事處:

Cricket Square,
Hutchins Drive,
P.O. Box 2681,
Grand Cayman KY1-1111,
Cayman Islands

總辦事處兼主要營業地點:

香港
軒尼詩道24-34號
大生商業大廈
9樓

**關連交易及
非常重大收購
有關收購銷售股份
持續關連交易及
建議更改名稱**

緒言

於二零零七年三月二十六日,本公司與賣方訂立買賣協議,據此,賣方有條件同意向本公司出售銷售股份,總代價港幣640,000,000元。於完成時,代價中港幣540,000,000元及港幣100,000,000元將分別以由本公司向票據持有人發行可換股票據及現金支付。緊隨完成後,Ketanfall將成為本公司之全資附屬公司及主要營運附屬公司以及美聯擁有51.81%權益之間接附屬公司。此外,美聯將繼續為控股股東。

* 僅供識別

董事會函件

美聯為控股股東，間接持有本公司已發行股本約51.81%，因而屬本公司之關連人士。根據創業板上市規則，買賣協議構成本公司之關連交易。由於創業板上市規則第19章項下適用百分比率超過100%，買賣協議所訂明交易亦構成本公司之非常重大收購。

此外，本集團於完成後，根據互薦服務協議，繼續與美聯集團訂立若干持續關連交易。有關互薦服務協議建議年度限額之代價比率預期高於2.5%。

買賣協議（包括發行當中之可換股票據）、互薦服務協議及年度限額因而須遵守創業板上市規則項下申報、公告及獨立股東批准規定。美聯及其聯繫人士將於股東特別大會放棄就以下事項表決：(a)買賣協議；(b)發行可換股票據；(c)配發及發行兌換股份；(d)互薦服務協議；及(e)年度限額。

董事建議將本公司名稱由「EVI Education Asia Limited（中文譯名為EVI教育亞洲有限公司，僅供識別）」更改為「Midland IC&I Limited（中文譯名為美聯工商舖有限公司，僅供識別）」。建議更改本公司名稱有待股東於股東特別大會通過特別決議案，方可作實。

獨立非執行董事沙豹先生及英永祥先生已組成獨立董事委員會，以向獨立股東提供意見。工商東亞融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議（包括發行當中之可換股票據）及互薦服務協議條款以及年度限額，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(i)本通函所述交易進一步資料，(ii)就買賣協議（包括發行當中之可換股票據）及互薦服務協議條款及條件以及年度限額，獨立董事委員會提供之推薦意見以及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iii)創業板上市規則規定之若干財務資料；(iv)本公司更改名稱之進一步資料；及(v)股東特別大會通告。

董事會函件

買賣協議

- 日期 : 二零零七年三月二十六日
- 訂約方 : 本公司 (作為買方) ; 及
美聯物業 (策略) 有限公司 (作為賣方)
- 銷售股份詳情 : 十四(14)股Ketanfall已發行股本中每股面值1美元之股份, 相當於Ketanfall全部已發行股本。
- 代價 : 買賣銷售股份之代價將為港幣640,000,000元, 其中港幣540,000,000元及港幣100,000,000元分別以向票據持有人發行可換股票據及現金支付。

代價經賣方與本公司按一般商業條款, 參考 (其中包括) 以下項目後公平磋商得出: (a) Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度未經審核合併管理賬目; (b) 釐定代價所用市盈率約15.35倍, 按Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止年度未經審核合併純利, 參考美聯之市盈率及此項業務分類相對美聯集團整體營運之運作及規模後經公平磋商釐定; 及(c) 在香港從事工商業 (辦公室及商舖) 物業代理業務之未來前景。就董事會而言, 美聯乃唯一在香港從事工商業 (辦公室及商舖) 物業代理業務之香港上市公司。此外, 董事會並不知悉有任何公開財務資料, 乃關於在香港從事與Ketanfall集團類似業務之非上市公司。此外, 鑑於香港房地產市場性質獨特, 董事會認為, 比較其他在香港境外從事工商業 (辦公室及商舖) 物業代理業務之香港上市公司的市盈率並無意義。經計及Ketanfall集團過去數年之財務表現以及下文「訂立買賣協議之原因及益處」一段所述原因及益處, 董事會認為, 代價屬公平合理, 且符合本公司及股東整體利益。

董事會函件

條件 : 完成取決於：

- (a) 獨立股東於股東特別大會通過所需決議案；
- (b) 創業板上市委員會批准兌換股份上市及買賣，而並無任何條件或限制（或受制於賣方可能同意的任何條件或限制）；
- (c) 股份於完成前所有時間及於完成時繼續於創業板上市及買賣，惟暫停不超過連續十(10)個營業日（定義見創業板上市規則）或基於聯交所審批該公告或買賣協議所訂明交易而暫停買賣則作別論；
- (d) 於完成日期或之前並無接到聯交所任何指示，致使股份上市地位遭撤銷或反對（或將會或可能就此附加任何條件），包括但不限於因完成或基於買賣協議條款或任何原因所致；
- (e) 本公司於所有重大方面信納其對Ketanfall集團所進行法律及財務事務盡職審查；
- (f) 賣方所作保證在所有重大方面於買賣協議日期起至完成日期止期間維持真確，且無誤導成份；及
- (g) 本公司所作保證在所有重大方面於買賣協議日期起至完成日期止期間維持真確，且無誤導成份。

透過向對方發出書面通知，本公司可豁免(e)及(f)項條件，而賣方可豁免(c)及(g)項條件。

董事會函件

倘條件未有達成或獲豁免（視適用情況而定），且於二零零七年六月三十日或各方可能書面協定之較後日期下午五時正（香港時間）前仍未達成，買賣協議將告終止，而協議各方概不得向對方索償，除非任何一方於終止前產生之責任及負債繼續存在。

於最後可行日期，就完成而言，任何上述條件概無獲任何人士豁免或達成。

完成 : 買賣協議將於上述最後一項條件達成或獲豁免之日後第三個營業日完成。

可換股票據

本公司將於完成時向票據持有人發行可換股票據，主要條款如下：

本金額 : 合共港幣540,000,000元。

利息 : 可換股票據將按年利率1厘（1%）就未償還可換股票據本金額計息，每半年期末支付。

期限 : 可換股票據發行日期起計第五週年屆滿。

兌換價 : 兌換價為每股兌換股份港幣0.1元（可予調整）。初步兌換價每股兌換股份港幣0.1元較：

(a) 股份於最後可行日期在創業板所報收市價每股港幣0.224元折讓約55.36%；

(b) 股份於該公告刊發前最後交易日二零零七年三月二十日在創業板所報收市價每股港幣0.214元折讓約53.27%；

董事會函件

- (c) 股份於截至該公告刊發前最後交易日二零零七年三月二十日止最後五個交易日之平均收市價每股約港幣0.146元折讓約31.51%；
- (d) 股份於截至該公告刊發前最後交易日二零零七年三月二十日止最後十個交易日之平均收市價每股約港幣0.136元折讓約26.47%；及
- (e) 根據本集團最近期刊發經審核財務業績及於最後可行日已發行股份現時總數8,300,000,000股計算之股份於二零零六年十二月三十一日每股資產淨值港幣0.015元溢價約566.67%。

兌換價每股兌換股份港幣0.1元乃參考於訂立買賣協議前創業板所報股份平均收市價、對本公司股權結構可能造成攤薄影響及可換股票據條款後，經公平磋商釐定。可換股票據之兌換價受限於調整條文。倘本公司股本出現若干變動，包括（其中包括）股份合併或分拆、溢利或儲備撥充資本、現金或實物分派資本或其後發行本公司證券，則會作出調整。

兌換權

： 除非獲得本公司事先書面同意，可換股票據項下兌換權於可換股票據發行日期起計六(6)個月期間不得行使，且須按照創業板上市規則行使可換股票據。

此外，票據持有人不得行使可換股票據所附兌換權，以致使或將會致使本公司違反創業板上市規則任何規定，包括創業板上市規則之公眾持股量規定。在上述條文規限下，兌換權於可換股票據發行日期起至可換股票據屆滿之日前五個營業日止期間可予行使。

董事會函件

- 兌換** : 票據持有人可將有關可換股票據全部或部份本金額（以港幣10,000,000元之完整倍數）兌換為新兌換股份，惟倘可換股票據未償還本金額少於港幣10,000,000元，則須兌換可換股票據全部而非部份未償還本金額。
- 倘可換股票據於屆滿日期有任何未償還本金額，可換股票據當時全部未償還本金額相關兌換權將視作自動及正式獲行使。
- 地位** : 兌換股份在各方面與於兌換通知日期所有現有已發行股份享有同等權利。
- 可換股票據地位** : 可換股票據構成本公司之一般、無條件、無抵押及非從屬責任，彼此之間享有同等權利，且與本公司所有其他現有及日後無抵押及非從屬責任享有同等權利，惟因適用法例之強制條文列作優先者除外。
- 可予轉讓** : 可換股票據可出讓或轉讓予任何人士，惟如有規定，必須（其中包括）事先獲得聯交所批准。
- 表決權** : 可換股票據並不賦予於本公司任何會議表決之權利。
- 上市** : 不會就可換股票據申請上市，但會向聯交所創業板上市委員會申請兌換股份上市及買賣。

美聯之不競爭承諾

完成時，美聯與本公司將訂立不競爭契據。根據不競爭契據，於完成後，美聯集團不得在香港從事、擁有或涉及（不論個別或連同其他第三方）與本集團該等成員公司透過Ketanfall集團所進行有關業務（定義見下文）直接或間接構成競爭之任何業務。「有關業務」指Ketanfall集團現時從事之香港工商業物業（包括商舖）代理業務。

董事會函件

不競爭契據年期將於完成時開始，並將於下列最早日期自動終止：(a)美聯連同其聯繫人士（本集團除外）終止為控股股東之日；(b)本公司終止於聯交所上市之日；或(c)不競爭契據第十五週年屆滿之日。

然而，不競爭契據項下限制不得禁止：

- (a) 美聯集團根據互薦服務協議轉介本集團之任何業務機會及就此訂立協議，惟美聯集團須妥為履行有關協議項下責任；或
- (b) 美聯集團持有從事上述競爭業務之任何公司的股權，惟有關股權(i)不得超過該公司已發行股本5%（倘該公司於證券交易所上市）或(ii)須少於該公司已發行股本20%（倘該公司並非於證券交易所上市）；或
- (c) 美聯直接或間接持有本集團本身任何股權；或
- (d) 在上文(a)項不適用之情況下，美聯集團就(i)不屬本集團在香港之有關業務範圍；及／或(ii)視乎有關客戶之特定要求，按本集團不接納條款進行之業務機會，與任何第三方按公平基準訂立之任何合作安排，惟美聯集團須已向本集團有關成員公司提供充足資料，以於作出決定前進行全面知情之分析。

本公司於完成後之持續關連交易

完成後，本公司將根據互薦服務協議及商標許可協議，與美聯及美聯集團成員公司訂立若干持續關連交易。

(a) 豁免持續關連交易

由於商標許可證之代價為港幣1元，屬創業板上市規則第20.33(3)條項下最低豁免上限以內，因此，商標許可協議所訂明交易將構成持續關連交易，惟獲豁免遵守創業板上市規則項下申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會函件

根據商標許可協議，美聯、賣方及Elitesmart Holdings Limited（作為許可人）將按照商標許可協議所載條款，向本集團授出在本集團於商標許可協議年期營業之地區香港、中國澳門特別行政區及中國境內使用相關商標之非專利許可證。

許可商標及服務標誌包括九項分別由美聯、賣方及Elitesmart Holdings Limited持有於香港、中國澳門特別行政區及中國註冊之商標。賣方及Elitesmart Holdings Limited同為美聯全資附屬公司，因而屬本公司關連人士。

向本集團授出之許可證將自商標許可協議日期起生效並自動重續，直至以下任何事件最先發生日期為止：

- (i) 美聯終止為控股股東；
 - (ii) 本公司終止於聯交所上市；及
 - (iii) 使用相關許可證之本集團成員公司終止為本集團之成員公司，除非該本集團成員公司與相關許可人互相協定延續有關許可證。
- (b) 非豁免持續關連交易

作為現時日常一般業務之一部份，美聯集團相關成員公司可不時向Ketanfall集團轉介有關工商業物業（辦公室及商舖）代理業務；另一方面，Ketanfall集團可不時向美聯集團相關成員公司轉介有關住宅物業代理業務。

互薦交易乃按一般商業條款就個別項目訂立，將於完成後繼續。本集團與美聯集團將訂立互薦服務協議，明文規管該等交易必須遵守創業板上市規則。

由於互薦服務協議之建議年度限額各自相關代價比率高於2.5%，互薦服務協議所訂明交易將構成本公司之持續關連交易，須全面遵守創業板上市規則項下申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會函件

本公司與美聯將於完成後訂立互薦服務協議，以便美聯集團按個別項目基準，向本集團相關成員公司轉介，屬於本集團在香港、中國澳門特別行政區及中國有關工商業物業（辦公室及商舖）代理業務範圍之任何業務機會；而本集團亦可按個別項目基準，向美聯集團相關成員公司轉介，屬於美聯集團在香港、中國澳門特別行政區及中國有關住宅物業代理業務範圍之任何業務機會。本集團或美聯集團任何成員公司之間並無承諾互相轉介交易之任何最低或最高數目及／或金額。倘有關各方落實轉介交易，有關互薦服務之條款及條件將成為個別書面協議。

於任何情況下，根據互薦服務協議，自客戶實際收取之佣金收入分配及其他相關條款須按一般商業條款訂立，或倘並無充分可資比較交易判斷是否屬一般商業條款，則按對本集團相關成員公司而言不遜於獨立第三方所獲得或提供（視適用情況而定）之條款訂立。

根據美聯集團之記錄，截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止三個年度各年，其工商業物業代理部已付美聯集團其他成員公司之內部互薦費分別約為港幣28,670,000元、港幣35,550,000元及港幣21,250,000元。同期，工商業物業代理部已收美聯集團其他成員公司之內部互薦費分別約為港幣9,670,000元、港幣11,770,000元及港幣4,520,000元。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度，建議本集團根據互薦服務協議應付美聯集團之互薦費年度限額將分別為港幣50,000,000元、港幣50,000,000元及港幣50,000,000元。董事建議，截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度，本集團根據互薦服務協議應收美聯集團之互薦費年度限額將分別為港幣14,000,000元、港幣14,000,000元及港幣14,000,000元。

董事會相信，二零零四年至二零零六年乃工商業物業代理業務穩定發展的年頭，預期此勢頭得以延續，甚或超越過往年度。本集團與美聯集團成員公司之間基於互薦服務攤分之佣金收入，一般取決於物業市場氣氛以及本集團與美聯集團相關代理及成員公司所付出努力與工作成果。因此，年度限額乃按照二零零四年至二零零六年美聯集團內部錄得之最高年費水平而定，另加緩衝金額，以提供更多靈活彈性。

董事會函件

互薦服務協議之年期將於二零零九年十二月三十一日屆滿。

董事會認為，互薦服務協議所訂明持續關連交易條款及年度限額按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

訂立買賣協議之原因及益處

誠如本公司二零零五年年報所述，董事一直物色住宅及商業市場之物業管理或投資商機。鑑於本地物業市場之增長勢頭，本公司一直準備憑藉美聯的專業知識及經驗，開展物業代理業務。董事會認為，建議交易與本集團此項業務策略貫徹一致，象徵本公司涉足工商業物業（辦公室及商舖）代理業務之重要里程碑。誠如本公司於二零零七年一月十九日刊發之公告所載，本公司正就可能收購若干業務與一名關連人士磋商。收購一經落實，將構成本公司之須予披露交易。

董事會相信，收購Ketanfall將讓本公司進軍前景秀麗之穩固業務範疇，以締造經常性現金流量之餘，亦可對本公司未來營運業績帶來正面貢獻。鑑於香港經濟持續增長，普遍認為工商業（辦公室及商舖）物業代理業務將持續保持增長勢頭。董事會另將物色此業務範疇於香港高級物業投資市場之進一步發展機遇，冀能抓緊行業走勢。

董事會無意於完成後即時出售本公司現有業務，而將於完成後詳加審視業務營運，旨在發展一套企業策略，透過多項措施，可能包括於適當時機進一步投資及擴充現有業務或撤離錄得虧損之業務，提升現有業務與資產基礎及擴闊收入來源。

鑑於上述各項，董事會認為，買賣協議（包括發行當中之可換股票據）條款屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

買賣協議對本公司盈利及資產負債之影響

緊隨完成後，Ketanfall將成為本公司全資主要營運附屬公司。因此，Ketanfall集團財務業績將按合併基準列入本集團財務資料之內。誠如本通函附錄四經擴大集團未經審核備考財務資料所載，對本公司盈利及資產負債之財務影響如下：

對盈利之影響

根據本通函附錄四經擴大集團未經審核備考財務資料所載，經擴大集團權益持有人於完成後之應佔未經審核綜合溢利將為港幣36,346,000元，而本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度則錄得虧損淨額。董事會認為，訂立買賣協議將提升本集團財務表現，並擴闊其盈利基礎。

對資產總值之影響

本集團於二零零六年十二月三十一日之資產總值為港幣131,493,000元，根據本通函附錄四經擴大集團未經審核備考綜合資產負債表所載，經擴大集團之未經審核備考資產總值將於完成後增至港幣273,677,000元。經擴大集團資產總值增加主要歸因於收購Ketanfall集團及支付港幣100,000,000元現金，以清償於完成時應付之部份代價。

對負債之影響

根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表，經擴大集團之負債總額將為港幣178,753,000元，而本集團於二零零六年十二月三十一日之負債總額則為港幣5,629,000元。差額主要源於承擔Ketanfall集團負債總額。誠如本通函附錄四載列之經擴大集團之未經審核綜合合併資產負債表所載，本集團之資產負債比率於緊隨完成後將由約4.28%增至65.32%，按本集團負債總額除本集團於完成前後之資產總值計算。董事認為，完成將不會產生任何重大資本承擔或或然負債，而對本集團於緊隨完成後之財務狀況構成重大負面影響。

創業板上市規則對本公司之含意

美聯為控股股東，間接持有本公司已發行股份約51.81%，因而屬本公司之關連人士。根據創業板上市規則，買賣協議構成本公司之關連交易。由於創業板上市規則第19章項下適用百分比率超過100%，買賣協議所訂明交易亦構成本公司之非常重大收購。此外，互薦服務協議將於完成時成為本公司持續關連交易，且建議年度限額相關代價比率預計高於2.5%，故買賣協議及互薦服務協議均須符合創業板上市規則項下申報、公告及獨立股東批准規定。美聯及其聯繫人士將就於股東特別大會提呈之有關決議案放棄表決。

根據商標許可協議，本公司向美聯、賣方及Elitesmart Holdings Limited應付代價將少於每年港幣1,000,000元。因此，商標許可協議所訂明持續關連交易將豁免遵守創業板上市規則項下申報、公告及獨立股東批准規定。

股權結構

於最後可行日期，美聯擁有本公司已發行股本約51.81%權益。於完成後，並假設票據持有人立即按兌換價港幣0.1元兌換全部可換股票據，本公司將發行合共5,400,000,000股兌換股份，分別相當於本公司現有及經擴大已發行股本約65.06%及約39.42%。兌換股份將於相關決議案在股東特別大會通過及創業板上市委員會批准後配發及發行。

董事會函件

下表載列於(i)最後可行日期；(ii)緊隨完成後以及假設可換股票據獲全數兌換為兌換股份（假設尚未行使購股權並無獲行使）；及(iii)緊隨完成後以及假設可換股票據獲全數兌換為兌換股份及本公司尚未行使購股權獲全數行使之本公司股權結構：

	於最後可行日期 (附註4)		緊隨完成後及 可換股票據獲全數 兌換（假設尚未行使 購股權並無獲行使）		緊隨完成後以及 可換股票據獲全數 兌換及尚未行使 購股權獲全數行使	
	股份	%	股份	%	股份	%
	美聯（附註1） 票據持有人	4,300,000,000	51.81	4,300,000,000	31.38	4,300,000,000
	—	—	5,400,000,000	39.42	5,400,000,000	39.18
小計	4,300,000,000	51.81	9,700,000,000	70.80	9,700,000,000	70.38
董事						
龐維新先生（附註2）	2,332,910,000	28.11	2,332,910,000	17.03	2,332,910,000	16.93
劉偉樹先生	3,000,000	0.03	3,000,000	0.02	3,000,000	0.02
曾令嘉先生（附註3）	—	—	—	—	83,000,000	0.60
小計	2,335,910,000	28.14	2,335,910,000	17.05	2,418,910,000	17.55
公眾股東	1,664,090,000	20.05	1,664,090,000	12.15	1,664,090,000	12.07
總計	8,300,000,000	100.00	13,700,000,000	100.00	13,783,000,000	100.00

附註：

1. 緊接該公告日期前兩年及截至最後可行日期止，美聯於本公司之控股權益維持不變。
2. 2,182,300,000股股份乃以Summerview Enterprises Limited之名義登記，並由其實益擁有，另150,610,000股股份乃以龐維新先生之名義登記。Summerview Enterprises Limited全部已發行股本乃以龐維新先生之名義登記，並由其實益擁有。
3. 於二零零六年一月十六日，曾令嘉先生獲授本公司購股權計劃項下之購股權，可按每股港幣0.06元之行使價認購83,000,000股股份。
4. 於最後可行日期，本公司法定股本為港幣500,000,000元，分為50,000,000,000股每股面值港幣0.01元之股份。

董事會函件

於最後可行日期，本公司已向一名董事授出83,000,000份尚未行使購股權，行使價為每股港幣0.06元，當中41,500,000份尚未行使購股權可於二零零六年四月一日起至二零零九年三月三十一日止期間行使，餘下41,500,000份尚未行使購股權則可於二零零六年六月一日起至二零零九年五月三十一日止期間行使。悉數行使購股權所附認購權將導致額外發行83,000,000股股份，相當於最後可行日期本公司全部已發行股本1%。除上述者外，本公司並無其他尚未行使購股權、認股權證、衍生工具或其他可兌換為股份之證券。

由於票據持有人全數兌換可換股票據或會導致本公司未能符合創業板上市規則所訂明最低公眾持股量，故根據可換股票據條款，行使可換股票據項下兌換權時必須符合創業板上市規則項下公眾持股量規定。

有關賣方及美聯之資料

賣方為於一九八九年六月十六日在香港註冊成立之投資控股公司，現由美聯全資擁有，為Ketanfall之直接控股公司。

美聯集團之主要業務為於香港、中國及中國澳門特別行政區提供物業代理服務、移民顧問、資產管理、按揭轉介以及地產代理從業員之專業培訓。

有關KETANFALL之資料

Ketanfall為於二零零六年九月二十二日在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，其主要業務為投資控股。Ketanfall為一組集團公司之控股公司，旗下公司主要在香港從事工商業物業（辦公室及商舖）代理業務，即美聯在香港之全部工商業物業（辦公室及商舖）代理業務。Ketanfall之主要附屬公司已於此行業經營逾17年，現時聘用超過450名員工。Ketanfall集團之最高行政人員（包括行政總裁、營運總監及另外兩名銷售董事）於香港物業代理行業擁有逾14年管理及業務經驗。董事認為，留聘彼等擔任高級管理人員有助提高Ketanfall集團於此代理業務之營運及管理能力。賣方最初付出之投資成本基本上包括Ketanfall附屬公司最初成立資金總額約港幣1,500,000元。

董事會函件

根據香港財務申報準則編製之Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度之合併財務資料如下：

	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
營業額	314,274	265,826
除稅前純利	43,984	50,500
除稅後純利	36,601	41,711

	於二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
資產總值	263,281	245,284
資產淨值	108,407	95,118

有關本公司之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事提供網上教育服務、電腦軟硬件銷售及安裝、網頁開發及商業項目以及提供電腦培訓服務。

建議更改本公司名稱

董事建議將本公司名稱由「EVI Education Asia Limited (中文譯名為EVI教育亞洲有限公司，僅供識別)」更改為「Midland IC&I Limited (中文譯名為美聯工商舖有限公司，僅供識別)」。

建議更改本公司名稱有待股東於股東特別大會通過特別決議案，方可作實。

待完成及股東批准後，本公司將向香港及開曼群島公司註冊處處長辦理所需存檔手續及行動，更改名稱將於上述特別決議案獲通過及生效(即完成日期)後生效。建議更改公司名稱旨在反映本集團於完成後之業務性質，並表明其為美聯集團之成員公司。

董事會函件

建議更改本公司名稱生效後，所有印有本公司現時名稱之現有本公司股票將繼續為股份之所有權憑證，並將繼續有效用作買賣、結算、登記及交收相同數目之印有本公司新名稱的股份，且建議更改名稱將不會影響任何股東之權利。建議更改名稱一經生效，其後發行之任何本公司股票將印有本公司新名稱，而股份將以新名稱在創業板買賣。然而，本公司不會作出任何特別安排，以現有本公司股票免費換領印有本公司新名稱之新股票。

本公司將於更改名稱生效、採納新股份簡稱及建議生效日期後作出進一步公告。

股東特別大會

將召開股東特別大會，以便獨立股東考慮並在適當情況下批准：(a)買賣協議；(b)發行可換股票據；(c)配發及發行兌換股份；(d)互薦服務協議；及(e)年度限額。於股東特別大會，將要求股東考慮並在適當情況下批准建議更改本公司名稱。

獨立董事委員會已組成，以向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就買賣協議（包括發行當中之可換股票據）及互薦服務協議條款以及年度限額，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

隨本通函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請按表格印備之指示填妥代表委任表格，盡快並無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

要求以按股數投票方式表決之程序

根據本公司組織章程細則，於股東大會上提呈表決的決議案，須以舉手方式表決，除非於宣佈以舉手方式表決之結果之前或之時提出正式要求以按股數投票方式表決。根

董事會函件

據適用法例及創業板上市規則條文，下列人士可要求以按股數投票方式表決：

- (i) 該大會主席；或
- (ii) 最少五名親身出席並於當時有權於會上投票之股東（或如股東為法團，則其正式授權代表）或彼等所委任之委任代表；或
- (iii) 任何一名或多名親身出席之股東（或如股東為法團，則其正式授權代表）或彼／彼等所委任之委任代表，而彼／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一；或
- (iv) 任何一名或多名親身出席之股東（或如股東為法團，則其正式授權代表）或彼／彼等所委任之委任代表，而彼／彼等須持有獲賦予權利於會上投票之股份，且該等股份之繳足股款總額不少於獲賦予該項權利之股份所有繳足股款總額十分一。

股東之委任代表（或如股東為法團，則其正式授權代表）提出之要求，將視為由股東提出者。

推薦意見

董事會認為，買賣協議（包括發行當中之可換股票據）及互薦服務協議條款以及年度限額屬一般商業條款，公平合理，且符合本公司及股東整體利益，故董事會建議獨立股東於股東特別大會投票贊成將提呈之有關決議案。董事會另建議股東於股東特別大會投票贊成將提呈之特別決議案，批准本公司更改名稱建議。

其他資料

務請閣下垂注本通函所載獨立董事委員會函件，當中載有致獨立股東有關(a)買賣協議；(b)發行可換股票據；(c)配發及發行兌換股份；(d)互薦服務協議；及(e)年度限額之推薦意見。另請閣下垂注本通函所載獨立財務顧問函件，當中載有其就此向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見以及獨立財務顧問於得出意見時曾考慮之主要因素及理由。

董事會函件

敬請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
執行董事兼行政總裁
龐維新
謹啟

二零零七年五月七日



EVI Education Asia Limited

EVI教育亞洲有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 8090)

敬啟者:

**關連交易及
非常重大收購
有關收購銷售股份
及
持續關連交易**

吾等茲提述本公司日期為二零零七年五月七日致股東之通函(「本通函」), 本函件為其中部分。除文義另有所指外, 本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員, 以就買賣協議(包括發行當中之可換股票據)及互薦服務協議條款以及年度限額是否屬公平合理及按一般商業條款訂立, 且符合本公司及股東整體利益, 向獨立股東提供意見。顧福身先生為本公司及美聯之獨立非執行董事, 故並無獲委任為獨立董事委員會成員。

務請閣下垂注分別載於本通函第5至23頁之董事會函件及第25至47頁之獨立財務顧問函件。

經考慮獨立財務顧問之意見函件所載其考慮之主要因素及理由以及意見, 吾等認為(a)買賣協議;(b)發行可換股票據;(c)配發及發行兌換股份;(d)互薦服務協議;及(e)年度限額屬公平合理及按一般商業條款訂立, 且符合本公司及股東整體利益。因此, 吾等建議獨立股東表決贊成將於股東特別大會提呈批准有關交易的相關普通決議案。

此致

列位本公司獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
沙豹 英永祥
謹啟

二零零七年五月七日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為工商東亞融資有限公司就買賣協議(包括發行可換股票據)及互薦服務協議條款以及年度限額致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文,以供載入本通函。



ICEA Capital Limited
26/F., ICBC Tower,
3 Garden Road, Central, Hong Kong
General Line: (852) 2231 8000
General Fax: (852) 2525 0967

工商東亞融資有限公司
香港中環花園道3號
中國工商銀行大廈26樓
總機: (852) 2231 8000
傳真: (852) 2525 0967

敬啟者:

關連交易及 非常重大收購 有關收購銷售股份

持續關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲 貴公司委任為獨立財務顧問,以就買賣協議(包括發行可換股票據)及互薦服務協議之條款以及年度限額向獨立董事委員會及獨立股東提供意見,有關詳情載於 貴公司向股東發出之日期為二零零七年五月七日之通函(「本通函」)所載董事會函件(「董事會函件」),而本函件為本通函其中部分。除文義另有所指外,通函界定之詞彙在本函件中具有相同涵義。

於二零零七年三月三十日, 貴公司與美聯聯合公佈(其中包括),其已於二零零七年三月二十六日訂立買賣協議,據此,賣方已有條件同意向 貴公司出售銷售股份,相當於目前為美聯之間接全資附屬公司Ketanfall之全部已發行股本,總代價為港幣640,000,000元,其中港幣540,000,000元將透過 貴公司向票據持有人發行可換股票據之形式償付,而餘下港幣100,000,000元將於完成時以現金償付。此外, 貴公司與美聯亦聯合公佈,其將於完成後訂立(其中包括)互薦服務協議,據此,截至二零零九年十二月三十一日止三個年度,美聯集團有關成員公司可不時向Ketanfall集團轉介有關工商業(辦公室及商舖)之房地產代理業務,而Ketanfall集團可不時向美聯集團有關成員公司轉介有關住宅物業之房地產代理業務。

獨立財務顧問函件

由於美聯為 貴公司控股股東，美聯屬 貴公司關連人士，故買賣協議及互薦服務協議所訂明交易分別構成 貴公司之關連交易及持續關連交易。由於創業板上市規則項下之適用百分比率超越有關限額，故買賣協議及互薦服務協議各自將須遵守創業板上市規則項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

獨立非執行董事沙豹先生及英永祥先生已組成獨立董事委員會，以考慮買賣協議（包括發行可換股票據）及互薦服務協議各自訂明之交易，並就該等交易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，吾等之角色乃就(i)買賣協議（包括發行可換股票據）及互薦服務協議各自是否符合 貴公司及股東整體利益；及(ii)買賣協議與互薦服務協議各自之條款及有關年度限額就獨立股東而言是否公平合理，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

除了就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而應向吾等支付之一般顧問費用外，現時並無任何安排致使吾等可向 貴公司收取任何其他費用或利益。就創業板上市規則而言，吾等為 貴公司之獨立人士。

吾等意見之基準及假設

在制定吾等之建議時，吾等依據董事向吾等提供之資料、意見及事實與作出之陳述，而並無承擔任何進行獨立核實之責任，惟董事已就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，且向吾等提供之資料及作出之陳述於本函件日期在各重大方面均為真實、準確及完整，均可加以依賴。吾等亦無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料及作出之陳述是否真實、準確及完整。吾等亦依賴若干公開資料，並假設該等資料為準確及可靠，惟吾等亦無獨立核實該等資料之準確性。吾等亦已假設本通函所作出或提述之聲明及陳述在作出之時為準確，且於通函日期繼續準確。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情決定，為吾等之意見提供合理基準。然而，吾等並無獨立核實吾等獲提供之資料，吾等亦無對 貴公司及美聯或其各自任何附

獨立財務顧問函件

屬公司或聯營公司之業務狀況或資產負債進行任何形式之獨立深入調查。此外，吾等並無對 貴公司及美聯或彼等各自之任何附屬公司或聯營公司之物業或設施進行任何實質檢查。在吾等獲委聘之條款下，吾等毋需對買賣協議就 貴公司建議收購香港工商業（辦公室及商舖）物業代理業務及對建議互薦服務協議 貴公司向美聯轉介或美聯向 貴公司轉介房地產代理業務，在商業上是否可行提供意見，此仍屬董事之責任。作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等並無涉及有關買賣協議（包括發行可換股票據）與互薦服務協議條款之磋商及就建議年度限額釐定互薦服務協議項下EVI集團向美聯應付之互薦費或EVI集團向美聯收取之互薦費。吾等之意見乃根據買賣協議（包括發行可換股票據）及互薦服務協議訂約方各自履行之一切責任將按照該等協議條款獲全面履行的假設而作出。

吾等之意見必須以現存財務、經濟、市場、規管及其他條件及吾等於本函件日期可獲得之事實、資料及意見為基礎。吾等並無責任更新此等意見，以計及此意見在呈交獨立董事委員會及獨立股東當日後發生之事項。本函件僅就獨立董事委員會及獨立股東考慮買賣協議（包括發行可換股票據）與互薦服務協議之條款及互薦服務協議項下 貴集團應付及應收互薦費之建議年度限額是否公平合理作提供資料之用，且除載入本通函外，此等資料一概不得全部或部分引用或提述，而在並無吾等事先書面同意下，本函件亦不得用於任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

在制定吾等有關買賣協議及互薦服務協議之意見時，吾等曾考慮以下主要因素及理由：

I. 買賣協議

1. 買賣協議之背景資料及理由

貴公司為投資控股公司，而其附屬公司主要從事提供互聯網教育服務、電腦軟硬件銷售及安裝、網站開發及商業項目以及提供電腦培訓服務。 貴公司透過配售新股於二零零一年三月在創業板上市，並籌集約港幣52,100,000元之所得款項淨額。於二零零五年三月完成股份認購活動後， 貴公司籌得所得款項淨額約港幣106,400,000元，而美聯成為 貴公司之控股股東，間接持有其現有已發行股本約

獨立財務顧問函件

51.81%。 貴集團於一九九九年成立以來一直在虧損下經營。以下為 貴集團於最近財政年度及過往期間之經審核財務業績概要（誠如 貴公司二零零五年及二零零六年之年報所示）。

	二零零三年 十月一日至 二零零四年 九月三十日 (港幣千元)	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月 三十一日 (港幣千元)	二零零六年 一月一日至 二零零六年 十二月 三十一日 (港幣千元)
營業額			
－互聯網教育服務	8,820	10,164	7,775
－電腦軟硬件銷售及安裝	7,102	13,954	11,149
－網站開發及商業項目	1,609	3,556	3,141
－電腦培訓服務	2,553	3,035	3,274
－健康及個人護理產品銷售	—	441	1,669
－其他	122	108	116
	<u>20,206</u>	<u>31,258</u>	<u>27,124</u>
分部虧損			
－互聯網教育服務	(3,155)	(2,837)	(1,480)
－電腦軟硬件銷售及安裝	(1,385)	(1,814)	(654)
－網站開發及商業項目	(262)	(686)	(576)
－電腦培訓服務	632	1,450	1,475
－健康及個人護理產品銷售	—	(149)	(2,667)
－其他	(20)	78	63
	<u>(4,190)</u>	<u>(3,958)</u>	<u>(3,839)</u>
未分配開支	(550)	(995)	(2,474)
未分配收入	—	85	429
利息收入	235	2,977	4,653
	<u>(4,505)</u>	<u>(1,891)</u>	<u>(1,231)</u>
除所得稅前虧損	(4,505)	(1,891)	(1,231)
所得稅（開支）／抵免	(16)	2	—
	<u>(4,521)</u>	<u>(1,889)</u>	<u>(1,231)</u>
期／年內虧損	<u>(4,521)</u>	<u>(1,889)</u>	<u>(1,231)</u>

獨立財務顧問函件

截至二零零六年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約港幣27,100,000元及虧損淨額約港幣1,200,000元。有關電腦軟硬件銷售及安裝之業務繼續為貴集團之最大業務分部，佔貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度總營業額約41.1%。誠如貴公司二零零六年之年報（「二零零六年報」）所披露，相對貴集團截至二零零五年十二月三十一日止十二個月期間之未經審核財務業績，截至二零零六年十二月三十一日止年度之營業額實際上微升約2%，原因為電腦培訓服務以及健康及個人護理產品銷售之營業額均有增加所致。另一方面，在與二零零五年相同12個月期間比較時，截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損略為收窄約1%，惟貴公司權益持有人應佔虧損大幅增加約64%，此因於二零零六年內保健及個人護理產品零售業務之成立及市場推廣成本所致。

誠如上文財務業績概要指出，貴集團尚未錄得任何溢利，而除有關電腦培訓服務之業務分部外，貴集團所有其他主要業務分部均一直錄得虧損。誠如二零零六年報所列，鑑於最近經濟復甦，加上香港政府推出新措施以提高本地出生率，包括推出「學券計劃(Pre-Primary Education Voucher Scheme)」，貴公司相信，在本地市場以幼稚園為目標之網上教育業務前景轉好下幼稚園或須提升教學及資訊科技基建，貴公司從已就滿足其需要作好準備。

一般而言，香港出生率持續偏低令貴公司等香港教育服務供應商面對艱辛營商環境。儘管香港政府近來已採取若干方案提升本地出生率，但鑑於出生率受眾多長線及不能控制之因素所影響，此等方案之有效程度仍屬未知之數。此外，鑑於貴集團過往財務表現未如理想，加上貴集團業務性質集中提供互聯網教育，使貴集團現有業務模式會否在日後帶來回報亦未能明朗化。由於貴集團未能展示增長潛力及盈利能力，故吾等認為，貴集團為業務多元化進軍新業務範疇而開拓其他業務商機，在商業上屬有理可循。

誠如董事會函件所述，董事一直物色商住兩方面之物業管理及投資機會。鑑於本地物業市場之增長趨勢，貴公司一直準備及借助美聯之專業知識及經驗，展開物業代理業務。董事會認為，買賣協議所訂明交易與上述貴集團之業務策略一致，並代表為貴公司奠下重要里程碑，邁向工商業（辦公室及商舖）物業代理業務。

獨立財務顧問函件

董事會相信，收購Ketanfall將讓 貴公司進軍前景秀麗之穩固業務範疇，勢必為 貴公司帶來經常現金流量，並為 貴公司日後經營業績作出豐碩貢獻。因此，董事認為買賣協議符合 貴公司及股東整體利益。

鑑於 貴集團過往財務表現，加上如上述集中於本地市場網上教育之現有業務模式將來前景之隱憂， 貴集團為業務多元化進軍新業務穩固範疇及擴闊收益基礎而開拓其他商機，在商業上而言屬有理可循。由於買賣協議為 貴集團提供機會進軍物業代理業務，且此業務一直展示理想往績盈利能力（有關Ketanfall集團之業務及財政表現將於下文有關章節討論），吾等亦認為，買賣協議符合貴公司及股東整體利益。

2. 有關美聯之資料

美聯自一九九五年起一直在聯交所主板上市，而美聯集團主要在香港、中國及澳門特別行政區從事提供物業代理服務、移民顧問、財富管理、按揭轉介以及為房地產代理從業員提供專業培訓之業務。以下為美聯集團五年財務概要，乃摘錄自美聯截至二零零六年十二月三十一日止年度之最近期年報。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	(港幣千元)	(港幣千元)	(港幣千元)	(港幣千元)	(港幣千元)
營業額	911,711	1,179,963	1,987,345	2,332,004	1,972,124
美聯權益持有人 應佔(虧損) ／溢利	(73,725)	122,749	330,726	213,626	149,940
資產總值	703,690	1,013,415	1,460,398	1,847,152	1,929,216
負債總值	255,110	441,916	648,123	774,765	734,797
資產淨值	442,175	563,144	812,275	1,001,338	1,128,722

獨立財務顧問函件

誠如上述概要所述，美聯集團在過往五個財政年度均錄得溢利，僅於二零零二年美聯集團於其投資物業出現大幅重估虧絀後，錄得約港幣73,700,000元虧損淨額。截至二零零六年十二月三十一日止年度，美聯集團錄得經審核營業額及股東應佔溢利分別約港幣1,972,100,000元及港幣149,900,000元。於二零零六年十二月三十一日，美聯集團的資產淨值逾港幣1,100,000,000元。

3. 有關Ketanfall集團之資料

誠如董事會函件所述，Ketanfall為一組在香港主要從事工商業（辦公室及商舖）物業代理業務之公司之控股公司，即美聯在香港之全部工商業（辦公室及商舖）物業代理業務。Ketanfall之主要附屬公司一直在有關範疇經營超過17年，而此等附屬公司目前聘用超過450名僱員。以下為Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年之經營業績，乃摘錄自通函附錄二所載Ketanfall集團會計師報告（「會計師報告」）。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	(港幣千元)	(港幣千元)	(港幣千元)
營業額－以下各項之代理費			
寫字樓	97,436	114,866	109,892
工業物業	33,076	45,927	57,505
商舖	178,622	153,481	98,429
	<u>309,134</u>	<u>314,274</u>	<u>265,826</u>
經營溢利	<u>57,170</u>	<u>43,984</u>	<u>50,500</u>
年內溢利	<u>47,663</u>	<u>36,601</u>	<u>41,711</u>

透過上表得悉，Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年均均有可觀經營溢利。Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年分別錄得純利約港幣47,700,000元、港幣36,600,000元及港幣41,700,000元。於整段回顧期，Ketanfall集團之營業額主要代表香港物業代理及市場推廣服務之代理費收益。儘管Ketanfall集團之營業額由二零零五年約港幣314,300,000元減少至

獨立財務顧問函件

二零零六年約港幣265,800,000元，但其經營溢利由二零零五年港幣44,000,000元增加至二零零六年港幣50,500,000元。Ketanfall集團於二零零六年之經營溢利有所改善，主要由於該年度之回扣佣金、廣告及宣傳開支、應收賬款減值及管理費大幅減少所致。

根據吾等對Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日之經審核合併資產負債表之審閱，吾等得悉，Ketanfall集團之主要資產為流動資產，包括：(i)應收賬款約港幣90,200,000元，主要為向客戶收取之應收代理費；及(ii)應收集團成員公司款項約港幣137,100,000元。除賬面值分別約為港幣4,700,000元及港幣1,600,000元之物業、廠房及設備以及遞延稅項資產外，Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日並無任何其他非流動資產。Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日之現金及銀行結餘約港幣2,300,000元。Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日之流動負債主要為應付賬款約港幣56,800,000元，即主要應付物業顧問及合作房地產代理之佣金、應付股息港幣55,000,000元及應付集團成員公司款項約港幣23,100,000元。Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日並無任何銀行借貸。

有見及Ketanfall集團於回顧期內錄得之穩定營業額及純利，吾等認為，Ketanfall集團一直能展示理想往績盈利能力，而其業務運作相當穩定。

4. 買賣協議之主要條款

根據買賣協議，賣方為美聯之全資附屬公司，已有條件同意向 貴公司出售銷售股份，佔Ketanfall於買賣協議日期及最後可行日期全部已發行股本，總代價為港幣640,000,000元。代價當中港幣540,000,000元將透過向票據持有人發行可換股票據償付，另港幣100,000,000元將以現金償付。可換股票據之詳情於下文有關章節討論。

誠如董事會函件所述，代價乃由賣方與 貴公司按一般商業條款訂立，並參考以下（其中包括）各項後以公平磋商達致：(a) Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度之未經審核合併管理賬目；(b)根據Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之未經審核合併純利就釐定代價計算之市盈率約15.35倍（該市盈率乃參考美聯之市盈率及美聯集團整體業務中有關業務分部之經

獨立財務顧問函件

營及規模經公平磋商後釐定)；及(c)工商業(辦公室及商舖)物業代理業務未來在香港之前景。經考慮Ketanfall集團於過往數年之財政表現及進行收購之理由，董事認為，買賣協議之條款為公平合理。

5. Ketanfall集團之估值

為評估代價是否公平合理，並鑑於Ketanfall集團之業務性質，吾等已比較Ketanfall集團與於聯交所上市且主要業務為物業代理業務並於二零零七年三月二十六日最近期已公佈財務報表顯示錄得溢利之公司(「可資比較公司」)。吾等對可資比較公司之調查結果概述如下：

公司(股份代號)	年結日 (日/月/年)	經審核 每股 資產淨值 (港幣元)	經審核 每股 基本盈利 (港幣元)	於二零零七年 三月二十六日 之股份收市價 (港幣元)	市盈率 (倍)	溢價 (收市價 除相對 資產淨值) (%)
富陽(中國)控股 有限公司法(352)	31/12/2005	0.56	0.2625	0.850	3.24	51.8
合富輝煌集團控股 有限公司(733)	31/12/2005	1.337	0.294	3.400	11.56	154.3
美聯集團有限公司 (1200)	31/12/2006	1.541	0.204	4.900	24.02	218.0
平均		不適用	不適用	不適用	12.94	141.4

如上表所示，可資比較公司之市盈率介乎約3.24倍至24.02倍之間，平均約12.94倍。在此基準下，市盈率約15.34倍(以代價港幣640,000,000元除Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核合併純利約港幣41,700,000元)儘管高於平均市盈率約12.94倍，仍介乎可資比較公司之市盈率範圍內。

至於可資比較公司之市賬率(即股份收市價除其資產淨值)方面，吾等注意到，可資比較公司之市賬率全部均有溢價，介乎約51.8%至218.0%。根據Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日之經審核合併資產淨值約港幣95,200,000元計算，代價港幣640,000,000元較Ketanfall集團之資產淨值有溢價約572.3%。

由於所有可資比較公司之股份市價較彼等各自之資產淨值有溢價，故吾等認為代價（較Ketanfall集團之資產淨值有溢價）可予比較，並與Ketanfall集團類似業務公司之一般市值一致。一般而言，根據資產值計算之估值在評估清盤中或以資產為基礎之業務（如物業投資公司）時較為合宜。鑒於Ketanfall集團之業務性質及理想往績盈利能力，吾等認為運用市盈率（在評估可觀經營業績之工業公司最普遍採用之參考方法之一）以評估代價是否公平合理時較為適宜及恰當。在此個案中，代價之市盈率約15.34倍，介乎可資比較公司之市盈率範圍內，且並無大幅偏離其平均市盈率約12.94倍。因此，吾等認為，買賣協議項下代價港幣640,000,000元為公平合理。

6. 可換股票據之主要條款

誠如上文所述，代價中港幣540,000,000元將以向票據持有人發行可換股票據償付。可換股票據之主要條款已載於董事會函件。特別是，可換股票據將不會上市，並以年息率1厘計息，須每半年預先支付。可換股票據將於可換股票據發行日期後第五週年到期。可換股票據項下兌換權由可換股票據發行日期起計六個月期間不得行使（除非獲 貴公司事先書面同意則除外），而在行使時須遵守創業板上市規則。此外，倘行使任何兌換權足以或將會導致令 貴公司違反創業板上市規則任何條文（包括創業板上市規則之公眾持股量規定），則該票據持有人不得行使可換股票據項下兌換權。在上述條文規限下，可換股票據項下兌換權可由可換股票據發行日期起直至可換股票據到期日前第五個營業日止期間內行使。

票據持有人可將有關可換股票據全部或部分本金額（須為港幣10,000,000元之完整倍數或如可換股票據尚未兌換本金額低於港幣10,000,000元，則須於任何一次兌換時全數兌換）兌換為新兌換股份，惟可換股票據尚未兌換本金額低於港幣10,000,000元則除外，而在該情況下，該可換股票據尚未兌換本金額全部（而非部分）須予兌換。倘可換股票據於到期日尚有任何未獲兌換本金額，則當時可換股票據尚未兌換本金額全部涉及之兌換權須視為自動及正式行使。可換股票據可向任何人士出讓或轉讓，惟須受限於（其中包括）聯交所事先批准（如有此規定）。

獨立財務顧問函件

根據本通函附錄一所載 貴集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表， 貴集團於二零零六年十二月三十一日之現金及現金等價物約港幣117,000,000元。在此基準下，倘 貴集團將於完成時全數以現金償付代價，則 貴集團將並無足夠內部財務資源以償付代價。由於代價絕大部分數額（即港幣540,000,000元）將完全透過發行可換股票據方式全數償付，則其任何尚未兌換本金額於到期日將自動兌換為兌換股份，故預期發行可換股票據不會對 貴集團於完成時或可換股票據到期日之營運資金狀況造成任何影響。在此基準下，吾等認為以發行可換股票據形式償付代價中港幣540,000,000元符合 貴公司之利益。

為評估可換股票據主要條款是否公平合理，吾等已審閱由二零零七年一月一日起至買賣協議日期止期間，該等以港元列值而由聯交所上市公司（且並無處於任何除牌程序者）公佈及發行之可換股票據／債券（「可資比較票據」）。就此而言，就吾等所深知，吾等已選定合共23項於回顧期內之可資比較票據。由於可換股票據／債券之條款一般參考當時市況釐定，吾等認為揀選之時限（即由二零零七年一月一日至買賣協議日期期間）對吾等進行比較之目的屬恰當，同時亦可提供比較項目之一個合理數目。根據吾等對可換股票據詳情之結果而作出以下對可換股票據主要條款進行之分析：

公佈日期	發行人名稱	本金額 港幣百萬元	利率 (每年)	年期 年	兌換價 港幣元	溢價／(折讓)			於到期日 贖回
						最後 交易日	5日 平均數	10日 平均數	
2007-01-09	中國基礎資源控股有限公司(8117)	246.3	4.5%	3.0	0.340	(4.20%)	3.00%	3.30%	100.00%
2007-01-10	四海國際集團有限公司(120)	56.0	0.00%	2.0	0.070	(56.25%)	(38.60%)	(29.51%)	107.19%
2007-01-23	嘉里建設有限公司(683)	2,350.0	0.00%	5.0	52.650	35.00%	39.20%	41.90%	117.20%
2007-01-25	中油潔能集團有限公司(260)	46.8	2.00%	2.0	0.650	14.04%	9.80%	不適用	100.00%
2007-01-26	真樂發控股有限公司(1003)	34.0	0.00%	2.0	0.040	(42.90%)	(33.30%)	(32.90%)	105.00%
2007-02-02	南海石油控股有限公司(76)	40.0	0.00%	3.0	平均5個 交易日 收市價 之105%	不適用	不適用	不適用	100.00%

獨立財務顧問函件

公佈日期	發行人名稱	本金額 港幣百萬元	利率 (每年)	年期 年	兌換價 港幣元	溢價/(折讓)			於到期日 贖回
						最後 交易日	5日 平均數	10日 平均數	
2007-02-07	139控股有限公司 (139)	102.0	2.00%	3.0	0.375	1.35%	(4.09%)	不適用	100.00%
2007-02-13	國中控股有限公司 (202)	111.7	3.50%	2.0	0.100	(7.40%)	10.10%	不適用	100.00%
2007-02-13	國新集團有限公司 (1215)	95.0	3.50%	2.0	0.106	(19.10%)	4.10%	不適用	100.00%
2007-02-13	中國星集團有限公司(326)	168.5	0.00%	5.0	0.32元與 10個交易日 平均收市價 (最低 0.25元) 之較低者	6.67%	5.96%	7.02%	100.00%
2007-02-15	奧亮集團有限公司 (547)	12.6	5.00%	1.5	1.800	15.56%	不適用	11.70%	100.00%
2007-02-16	奧亮集團有限公司(547)	20.0	5.00%	1.5	2.000	24.00%	不適用	14.50%	100.00%
2007-02-26	保興投資控股有限公司 (263)	500.0	2.00%	3.0	1.000	(18.00%)	不適用	(13.00%)	100.00%
2007-02-27	結好控股有限公司 (64)	250.0	5.00%	3.0	1.000	20.48%	不適用	43.06%	100.00%
2007-03-05	中國特鋼控股有限公司(2889)	625.0	3.00%	5.0	2.250	8.17%	17.80%	18.42%	137.00%
2007-03-05	生命科技集團有限公司(1180)	33.0	2.00%	1.0	0.120	8.11%	不適用	2.56%	100.00%
2007-03-09	軟庫發展有限公司 (648)	89.5	5.00%	2.0	0.100	44.90%	20.40%	17.60%	100.00%
2007-03-14	銀河映像控股有限公司(8130)	25.0	0.00%	5.0	0.330	0.00%	24.53%	不適用	110.00%
2007-03-12	威利國際控股有限公司 (273)	200.0	0.00%	2.0	0.100	(14.53%)	(13.49%)	不適用	118.00%
2007-03-20	華夏醫療集團有限公司 (8143)	33.0	2.00%	2.0	0.352	(17.18%)	(20.54%)	(13.94%)	100.00%
2007-03-20	福山國際能源集團 有限公司(639)	300.0	0.00%	5.0	2.330	(2.51%)	0.69%	(0.21%)	144.50%
2007-03-22	和成國際集團有限公司 (651)	150.0	4.00%	2.0	0.170	0.00%	(2.90%)	(4.50%)	100.00%
2007-03-22	浩基集團有限公司 (628)	118.8	5.00%	10.0	2.200	29.41%	27.02%	24.72%	100.00%
平均			2.33%	3.1					106.04%
	- 溢價					18.88%	14.78%	18.48%	
	- 折讓					(18.21%)	(18.82%)	(15.68%)	

a. 年利率

根據吾等之調查結果，可比較票據票面利率年息介乎零至5.0厘，平均約2.33厘。可換股票據之年利率1厘介乎可比較票據之範圍，惟較其平均數低。按此基準，吾等認為可換股票據之年利率1厘與市場慣例大致相符，故屬公平及合理。

b. 年期

可比較票據之年期介乎一年至十年（平均為三年），而合共5項可比較票據於五年內到期，與可換股票據之到期日相同。有見於二零零七年一月一日起直至該買賣協議日期合共23項可比較票據中5項之年期相若為五年，吾等認為上市公司發行五年期之可換股票據／債券乃市場一般常見。因此，吾等認為可換股票據之年期與市場上的一致且屬公平合理。

c. 兌換價

誠如董事會函件所述，每股兌換股份之兌換價港幣0.1元（受限於若干事件之一般反攤薄調整，（其中包括）股份合併、股份分拆、資本化發行、以現金或實物形式作出股本分派及事後發行（貴公司證券）乃經參考訂立該買賣協議前創業板所報股份之平均收市價、攤薄對（貴公司）持股架構之潛在攤薄影響及可換股票據條款透過公平磋商釐定。每股兌換股份港幣0.10元之兌換價代表：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股港幣0.214元折讓約53.27%；
- (ii) 股份截至於最後交易日止最後連續五個交易日之平均收市價每股約港幣0.146元折讓約31.51%；
- (iii) 股份截至於最後交易日止最後連續十個交易日之平均收市價每股約港幣0.136元折讓約26.47%；及

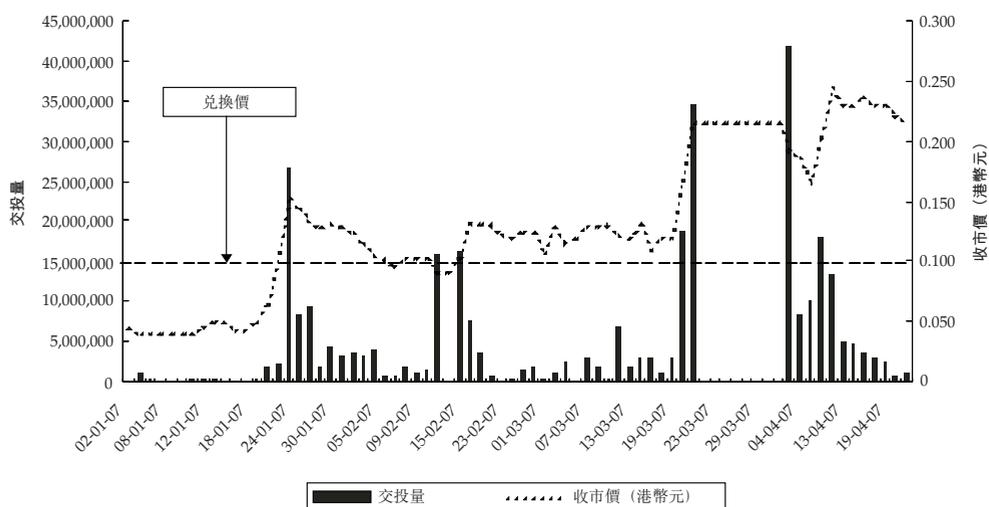
- (iv) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股港幣0.224元折讓約55.36%；

於評估換股價之公平合理與否時，吾等尋求將其與可資比較票據比較，並注意到，就於最後交易日之每股收市價分別而言，11項可資比較票據之兌換價有溢價約1.35%至44.90%不等，而9項可資比較票據之兌換價則相當折讓約2.51%至56.25%，而3項可資比較票據之兌換價與股份之各自收市價相等。有關股份於最後交易日前五／十天平均收市價，15項可資比較票據之兌換價有溢價約0.69%至43.06%，7項可資比較票據之兌換價則折讓約0.21%至38.60%，而1項可資比較票據之兌換價與其股份之平均收市價相等。

由於可資比較票據大部分兌換價訂於較最後交易日之每股相關收市價及五／十天平均收市價有溢價，吾等認為以訂於較股份現行市價有溢價之兌換價發行可換股票據／債券乃市場一般慣例。於現有個案，吾等注意到兌換之兌換價較聯交所所報股份於最後交易日收市價及五／十天平均收市價折讓，且該等折讓亦在可資比較票據有關範圍屬最高值內。

然而，務請留意股份市價自二零零七年一月底一直顯著上升。尤其在 貴公司於二零零七年一月十九日公佈其與一名關連人士商討可能向該關連人士收購業務資產之前，股價僅約為港幣0.05元，比其現時水平顯著為低。二零零七年一月二十三日（即有關公佈後第二個交易日），股價急升至以港幣0.152元收市，較當時水平上漲逾200%。其後，股價的波幅介乎約港幣0.09元至0.13元之間，並於最後交易日達到港幣0.214元最高水平。根據吾等對二零零七年一月十九日前的十二個月期間股份股價表現之檢討，吾等留意到股份市價大部分時間約為港幣0.06元，而最高價為於二零零六年八月中旬錄得的港

幣0.061元。有關股份由二零零七年一月一日至最後可行日期收市價及交易量之歷史走勢圖載列如下：



鑑於上文所述股份現時價格表現，吾等認為，兌換價對股份於最後交易日收市價及五／十天平均收市價大幅折讓，主要原因為股價於最後交易日大幅上漲。若兌換股價與於二零零七年一月底前大部分時間維持的約港幣0.06元股份歷史價位，則兌換價代表每股市價港幣0.06元有溢價約66.7%。此外，該溢價可高出可比較票據溢價。基於按此基準，吾等認為，兌換價乃屬公平合理。

d. 贖回金額

根據吾等之調查結果，可資比較票據之贖回金額介乎其各自面值之100%至144.50%，平均約為106.04%。誠如上文所述，可換股票據任何未償還本金額將根據其條款於到期日期自動兌換為兌換股份。因此，可換股票據將不會於到期日期贖回及可資比較票據之贖回金額並非為吾等分析時考慮的有關因素。

鑑於上述對可換股票據的主要條款（包括年利率、到期日期及兌換價）的分析，吾等認為，可換股票據之條款乃按大致符合市場要求的條款作出，故對 貴公司而言屬公平及合理。

7. 根據買賣協議收購Ketanfall集團之財務影響

a. 收入影響

根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考綜合損益表，乃根據 貴集團及Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止年度各自之財務資料之基準，及假設 貴公司於二零零六年一月一日收購Ketanfall集團（「收購」）編製，Ketanfall集團綜合計入 貴集團將使經擴大集團產生純利約港幣36,000,000元收購前有虧損淨額約港幣1,200,000元。財務業績之該等變動乃主要因(i)計入Ketanfall集團純利約港幣41,600,000元；(ii)可換股票據實際利息開支約港幣1,300,000元於綜合損益表中扣除；及(iii)收購事項直接應佔估計法律及專業費用約港幣3,100,000元。

鑑於上文討論之未經審核備考收入影響，收購事項為經擴大集團經營業績帶來正面影響。因此，吾等認為收購乃符合 貴公司及股東整體利益。

b. 流動資金及財務資源

根據本通函附錄一所載 貴集團於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表， 貴集團有流動資產約港幣125,200,000元及流動負債約港幣5,600,000元，即流動資產淨值約港幣119,600,000元，流動比率約22.4（即港幣125,200,000元除港幣5,600,000元）。除此之外， 貴集團於二零零六年十二月三十一日之資產負債比率約為4.3%，即 貴集團於二零零六年十二月三十一日負債總額約港幣5,600,000元相對其資產總值約港幣131,500,000元之百分比。

根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表，乃根據 貴集團與Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日各自之資產負債表及假設收購事項已於二零零六年十二月三十一日進行而編製，Ketanfall集團綜合計入 貴集團後，其流動資產將增加約港幣135,900,000元至約港幣261,100,000元，其流動負債增加約港幣150,200,000元至港幣155,800,000元，形成流動資產淨值約港幣105,300,000元或流動比率約1.7，（即流動資金約港幣261,100,000元除流動負債約港幣155,800,000元）吾等認為此

獨立財務顧問函件

乃屬於可接受水平。按相同基準，經擴大集團之資產負債比率將增加至約65.3%，乃因加入Ketanfall集團約港幣150,200,000元負債總額及確認可換股票據負債部分約港幣23,000,000元所致。

雖然經擴大集團之財務資產負債比率預期因收購而增加，吾等認為對經擴大集團之流動資金狀況或股本架構之該等影響，將不會於可見將來為經擴大集團之經營或財務狀況帶來任何重大不利影響。這是因為，除可換股票據及遞延稅項負債外，經擴大集團將不會有任何非流動負債及流動負債主要包括應付帳款、應付集團內公司款項及應付股息。如上文所述，可換股票據任何未償還本金額將根據其條款於到期日期自動被轉換為兌換股份。換句話說，除於期間向票據持有人支付年利息港幣5,400,000元外，可換股債券不會對經擴大集團的營運資金狀況造成任何影響。於預期收購對 貴集團收入帶來正面貢獻，吾等認為上述經擴大集團之財務資產負債比率可以接受。

c. 權益總額

根據 貴集團會計政策，因發行計息可換股票據而預期經擴大集團的權益總額因收購於收購完成後減少。誠如本通函（假設收購已於二零零六年十二月三十一日完成而編製）附錄四所載經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表所示經擴大集團之權益總額，將於收購完成後由約港幣125,900,000元減少約港幣31,000,000元至約港幣94,900,000元。該權益總額減少主要為下列金額總和：(i) 收購直接應佔預計法律及專業費用約港幣3,100,000元；(ii) 於期間內應付票據持有人利息總額估計現值約港幣23,000,000元（即可換股票據負債部分）；及(iii) 代表代價港幣100,000,000元現金部分約港幣4,900,000元超越至Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日權益總額約港幣95,100,000元之金額。

誠如上文所述，若於收購事項完成後完全以現金償付代價，貴集團將無充分內部財務資源支付代價港幣640,000,000元。發行可換股票據乃符合貴公司利益，原因為可換股票據票面利息僅為1厘，並將於到期日期自動兌換為兌換股份，意味著可換股票據於收購完成時或於到期日期將不會對貴集團營運資金造成任何影響。雖然本通函附錄四所載未經審核備考財務資料顯示經擴大集團的權益總額將主要因發行可換股票據而減少，但吾等經考慮發行可換股票據原因及其條款屬公平及合理後認為，經擴大集團於收購完成時的權益總額預期減少屬可接受。

基於以上事項，收購預期為經擴大集團之未來經營業績帶來正面影響。收購完成後，經擴大集團之財務資產之負債比率將因發行可換股票據而增加而權益總額將因而減少。然而，經擴大集團之財務資產負債比率之增加及權益總額之減少為可接受，乃因其不會為經擴大集團之財務狀況帶來任何重大不利影響。

8. 獨立股東股權之攤薄

於最後可行日期，美聯間接持有貴公司已發行股本約51.81%。倘可換股票據連同本金額港幣540,000,000元按兌換價每股兌換股份港幣0.1元全面兌換為兌換股份，合共5,400,000,000股兌換股份（相當於貴公司現有已發行股本約65.06%及貴公司經擴大已發行股本額約39.42%）將配發及發行予票據持有人。按此基準，獨立股東於貴公司之股權權益總額將由約20.05%攤薄至12.15%，攤薄幅度約為39.40%。

經考慮擴展及將業務多元化發展至具有理想往績盈利能力的物業代理業務後，吾等認為，貴公司股權之攤薄對獨立股東而言為可接受。

9. Ketanfall集團管理層及不競爭契據

董事會表示，考慮到近年來Ketanfall集團持續可觀之財務表現，證明現有管理層成功經營Ketanfall集團，故董事會認為，於收購完成後保留Ketanfall集團現有管理層有利於貴公司。誠如董事會函件所述，Ketanfall集團最高行政人員（包括行政總裁、營運總監及其他兩名銷售董事）於香港物業代理範疇積累逾14年管理及業務經驗，貴公司將留用他們出任高級管理人員，以於收購完成後提升Ketanfall

集團的經營及管理能力。按此基準，吾等不預期收購可能為 貴集團帶來任何重大整合問題，或導致Ketanfall集團現有管理層有變，以致對 貴集團或Ketanfall集團之業務經營帶來不利影響。

此外，誠如董事會函件所述， 貴公司與美聯將於收購完成時訂立不競爭契據，據此，美聯不得（單獨或聯同其他第三方）從事、持有或涉及任何與有關Ketanfall集團現時進行的香港工商物業（包括商舖）房地產經紀業務構成直接或間接競爭的任何業務（即有關業務）。不競爭契據期限將於收購完成時起計並於下列較早日期自動終止：(i)美聯（連同其聯繫人士（貴集團除外）終止為控股股東當日；(ii) 貴公司終止於聯交所上市當日；或(iii)不競爭契據第十五個周年當日。由於不競爭契據能於收購完成時保障 貴集團於有關業務之利益，免受美聯集團業務經營的任何潛在競爭，故吾等認為，不競爭契據符合 貴公司及股東整體利益。

II. 互薦服務協議

1. 訂立互薦服務協議之理由

誠如董事會函件所述，不時及作為彼等各自現行日常一般業務過程其中部分，美聯集團有關成員公司可向Ketanfall集團轉介工商業（辦公室及商舖）房地產代理業務，而Ketanfall集團可向美聯集團有關成員公司轉介住宅房地產代理業務，該等互薦交易按個別項目基準及一般商業條款訂立。由於Ketanfall集團與美聯集團間上述互薦交易預期於收購完成後繼續，該等交易根據創業板上市規則將構成 貴公司之持續關連交易。在此而言， 貴公司與美聯將於收購完成時訂立互薦服務協議，以根據創業板上市規則明確規管該等互薦交易。由於互薦服務協議之建議年度限額相關代價比率預計高於2.5%，互薦服務協議訂明之交易將構成非豁免持續關連交易，須遵守創業板上市規則項下申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立財務顧問函件

鑑於物業代理業務之性質以及 貴集團主要業務將於收購完成後包括工商業（辦公室及商舖）房地產代理業務，而美聯集團將專注於住宅房地產代理業務，由於物業代理間的業務轉介安排屬房地產經紀業務領域中常見做法，故可合理預期 貴集團及美聯集團或於日後互薦物業代理業務。由於互薦服務協議擬訂明之轉介交易將能夠提升 貴集團的業務及增加收入，故吾等同意董事的看法，認為互薦服務協議乃符合 貴公司及股東之整體利益。

2 互薦服務協議之主要條款

誠如董事會函件所述， 貴公司與美聯間於收購完成後訂立的互薦服務協議規定，屬於 貴集團於香港、澳門特別行政區及中國的工商業（辦公室及商舖）房地產代理業務，可由美聯集團按個別項目基準轉介予 貴集團有關成員公司；及屬於美聯集團於香港、澳門特別行政區及中國的住宅物業的代理業務，可由 貴集團按個別項目基準轉介予美聯集團有關成員公司。美聯集團或 貴集團有關成員公司並無承諾向對方轉介交易的任何最低或最高數目及／或金額。互薦服務協議期限將於二零零九年十二月三十一日屆滿。

受制於互薦服務協議條款， 貴集團與美聯集團間提供互薦服務之條款及條件須按個別項目基準獲確認、列明或個別以書面協議簽訂。於任何情況下，根據互薦服務協議條款，向自客戶實際收取之佣金收入分配及任何個別書面協議所明訂其他條款須為一般商業條款，或倘並無充分可資比較交易判斷是否屬一般商業條款，則按對美聯集團或 貴集團（視情況而定）有關成員公司而言不遜於獨立第三方所獲得或提供（視適用情況而定）之條款訂立。董事會認為，互薦服務協議訂明的持續關連交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平屬合理且符合 貴公司及股東整體利益。

鑑於 貴集團與美聯集團間進行的各項互薦交易將受個別書面協議規管，佣金收入分配須按一般商業條款或對 貴集團有關成員公司並不遜色之條款進行，

獨立財務顧問函件

吾等認為，貴公司與美聯間將訂立的互薦服務協議對獨立股東而言將屬公平及合理。

3. 釐定互薦服務協議年度限額之理據

遵照創業板上市規則，於二零零九年十二月三十一日前，根據互薦服務協議，貴集團應向美聯集團支付之互薦費總額與貴集團應自美聯集團收取之互薦費總額，須受限於貴公司各財政年度各自之年度限額。下表載列董事會就截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各自建議之根據互薦服務協議，貴集團應向美聯集團支付及貴集團應向美聯集團收取之最高互薦費總額：

	貴集團應向美聯 集團支付之互薦費 (港幣百萬元)	貴集團應向美聯 集團收取之互薦費 (港幣百萬元)
截至下列日期止財政年度		
二零零七年十二月三十一日	50	14
二零零八年十二月三十一日	50	14
二零零九年十二月三十一日	50	14

誠如董事會函件所載，根據美聯集團之記錄，於截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日三個年度各年，其工商業物業代理分部向美聯集團其他成員公司支付的內部互薦費分別約為港幣28,670,000元、港幣35,550,000元及港幣21,250,000元。同期，工商業物業代理分部自美聯集團其他成員公司收取之內部互薦費分別約為港幣9,670,000元、港幣11,770,000元及港幣4,520,000元。

董事認為，二零零四年至二零零六年間，工商業物業代理業務穩定發展，料此勢頭將持續，且更勝於過往幾年。貴集團與美聯集團成員公司間就互薦服務攤分佣金收入，視乎物業市況、有關代理及貴集團與美聯集團成員公司所付出努力與工作成果而定。誠如董事會函件所載，上述年度限額根據美聯集團於二零零四年至

獨立財務顧問函件

二零零六年錄得之最高年費水平而定，另加緩衝金額，以提供更多靈活彈性。董事會認為，互薦服務協議年度限額就獨立股東而言屬公平合理。

基於根據互薦服務協議 貴集團於截至二零零九年十二月三十一日止三個年度各年應支付及收取之互薦費建議年度限額以及美聯集團截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度錄得之過往最高互薦費，就截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各年建議之年度限額港幣50,000,000元，相當於美聯集團工商業物業代理分部於二零零五年向其他成員公司支付的互薦費約港幣35,550,000元約140.6%，而同期之其他建議年度限額港幣14,000,000元，相當於工商業物業代理分部於二零零五年自美聯集團其他成員公司收取之約港幣11,650,000元約120.2%。誠如本通函附錄三－Ketanfall集團財務資料「Ketanfall集團前景」一段所載，由於預期二零零七年一般呈減息趨勢，故對高級物業辦公室需求有所增長，董事會相信，經濟增長於自二零零五年下半年起整固期後復甦。此外，董事會亦認為，工業物業之價格水平較其他類別物業之價格稍為落後，故工業物業之回報較高，以吸引投資者並刺激投資氣氛，故預期為工業物業市場創造更為吸引之增長。隨著薪酬上升及根據政府計算，香港家庭收入增加，正面鼓勵香港零售業。基於上述各項，董事會相信，本地商舖市場將於來年向好。吾等認同董事會意見。

由於工商業物業代理分部與住宅物業代理分部間於截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年曾就互薦服務進行交易，於收購完成後繼續該等互薦交易屬商業上必須。鑑於(i)互薦服務協議所訂明建議互薦交易，將按一般商業條款或就 貴集團而言不遜於獨立第三方獲得或提供之條款（視適用情況而定）訂立；(ii)盡可能提升該等互薦交易價值以提升 貴集團收益整體符合 貴公司利益；(iii)互薦服務協議項下非獨家安排並無承諾實際交易價值，故具備靈活彈性；以及(iv)上

獨立財務顧問函件

述所載原因，故吾等認為截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各年 貴集團應向美聯集團支付之互薦費及 貴集團應向美聯集團收取之互薦費建議年度限額分別為港幣50,000,000元及港幣14,000,000元，就獨立股東而言屬公平合理。

4. 年度限額條件

根據創業板上市規則，年度限額設有若干條件，特別是非獲豁免持續關連交易（即 貴集團與美聯集團間互薦服務）之價值設有限制，包括各組別交易於截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各年交易之年度限額及獨立非執行董事每年審閱該等持續關連交易之條款及並無超越年度限額，詳情須載於 貴公司往後年度之公開年報及賬目。此外，根據創業板上市規則， 貴公司核數師須每年致函董事會，確認（其中包括）該等持續關連交易乃根據互薦服務協議進行，且並無超越有關年度限額。此外，根據創業板上市規則，倘若 貴公司知悉或有理由相信，獨立非執行董事及／或核數師未能確認持續關連交易條款或並無超越有關年度限額，則須刊發公告。吾等認為，已設有恰當措施規管互薦服務協議項下持續關連交易之進行及保障獨立股東利益。

推薦意見

經考慮以上主要因素及理由，吾等認為買賣協議（包括發行可換股票據）及互薦服務協議各自按一般商業條款訂立，並符合 貴公司及股東整體利益，且各自條款屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會及獨立股東於股東特別大會表決贊成批准買賣協議（包括發行可換股票據）以及互薦服務協議及有關年度限額之決議案。

此致

獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
工商東亞融資有限公司
執行董事
冼易
謹啟

二零零七年五月七日

I. 財務資料概要

以下為本集團截至二零零四年九月三十日止年度、二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間及截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合財務資料概要，摘錄自本公司有關年報，並無任何保留意見。

本集團已於其二零零六年財務報表、二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間財務報表及截至二零零四年九月三十日止年度財務報表採納新訂／經修訂香港財務申報準則。

綜合損益表

	截至 二零零四年 九月三十日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
收益／營業額	20,206	31,258	27,124
其他收入	235	3,062	5,082
銷售成本	(5,450)	(12,902)	(10,392)
互聯網接駁費成本	(291)	(176)	(76)
員工成本	(10,039)	(12,897)	(13,880)
折舊	(1,306)	(1,021)	(959)
無形資產攤銷	(1,645)	(58)	(8)
商譽減值虧損	—	(1,831)	—
一般及行政開支	(6,215)	(7,326)	(8,122)
除所得稅前虧損	(4,505)	(1,891)	(1,231)
所得稅(開支)／抵免	(16)	2	—
年／期內虧損	<u>(4,521)</u>	<u>(1,889)</u>	<u>(1,231)</u>
應佔部分：			
本公司權益持有人	(4,205)	(1,007)	(920)
少數股東權益	(316)	(882)	(311)
年／期內虧損	<u>(4,521)</u>	<u>(1,889)</u>	<u>(1,231)</u>
年／期內本公司權益持有人 應佔虧損之每股虧損			
— 基本	<u>(0.105)港仙</u>	<u>(0.015)港仙</u>	<u>(0.011)港仙</u>
— 攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

	於二零零四年 九月三十日 港幣千元	於二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	於二零零六年 十二月三十一日 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	741	2,005	1,240
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產	—	5,040	5,054
無形資產	2,533	8	—
	<u>3,274</u>	<u>7,053</u>	<u>6,294</u>
流動資產			
存貨	—	204	580
應收賬款	3,566	4,782	4,979
應收客戶之安裝合約款	135	624	269
預付款項、按金及其他應收款項	863	1,988	1,912
可退回稅項	—	12	—
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產	—	—	130
已抵押存款	—	—	294
現金及銀行存款	19,123	115,508	117,035
	<u>23,687</u>	<u>123,118</u>	<u>125,199</u>
資產總值	<u>26,961</u>	<u>130,171</u>	<u>131,493</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	40,000	83,000	83,000
儲備	(21,139)	41,361	42,146
	<u>18,861</u>	<u>124,361</u>	<u>125,146</u>
少數股東權益	2,225	709	718
權益總額	<u>21,086</u>	<u>125,070</u>	<u>125,864</u>
負債			
流動負債			
應付賬款	969	964	1,692
預提費用及其他應付款項	1,739	1,296	2,201
客戶按金	2,473	2,461	1,556
結欠附屬公司少數股東款項	660	380	180
稅項撥備	34	—	—
	<u>5,875</u>	<u>5,101</u>	<u>5,629</u>
負債總額	<u>5,875</u>	<u>5,101</u>	<u>5,629</u>
權益及負債總額	<u>26,961</u>	<u>130,171</u>	<u>131,493</u>
流動資產淨值	<u>17,812</u>	<u>118,017</u>	<u>119,570</u>
資產總值減流動負債	<u>21,086</u>	<u>125,070</u>	<u>125,864</u>

II. 截至二零零六年十二月三十一日止年度經審核綜合財務資料

下文載列本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度經審核財務資料連同其附註，摘錄自本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度年報第22至63頁。

綜合損益表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
收益／營業額	5	27,124	31,258
其他收入	7	5,082	3,062
銷售成本	8	(10,392)	(12,902)
互聯網接駁費成本	8	(76)	(176)
員工成本	12	(13,880)	(12,897)
折舊	8	(959)	(1,021)
無形資產攤銷	8	(8)	(58)
商譽減值虧損		—	(1,831)
一般及行政開支		(8,122)	(7,326)
除所得稅前虧損	8	(1,231)	(1,891)
所得稅抵免	9	—	2
年／期內虧損	10	<u>(1,231)</u>	<u>(1,889)</u>
應佔部分：			
本公司股本持有人		(920)	(1,007)
少數股東權益	29	(311)	(882)
年／期內虧損		<u>(1,231)</u>	<u>(1,889)</u>
年／期內本公司股本持有人 應佔虧損之每股虧損			
— 基本	11	<u>(0.011)港仙</u>	<u>(0.015)港仙</u>
— 攤薄	11	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備	14	1,240	2,005
按公平值計入溢利或虧損之			
金融資產	16	5,054	5,040
無形資產	17	—	8
		<u>6,294</u>	<u>7,053</u>
流動資產			
存貨	18	580	204
應收賬款	19	4,979	4,782
應收客戶之安裝合約款	20	269	624
預付款項、按金及其他應收款項		1,912	1,988
可退回稅項		—	12
按公平值計入溢利或虧損之			
金融資產	16	130	—
已抵押存款	21	294	—
現金及銀行存款	22	117,035	115,508
		<u>125,199</u>	<u>123,118</u>
資產總值		<u>131,493</u>	<u>130,171</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	26	83,000	83,000
儲備	28	42,146	41,361
		<u>125,146</u>	<u>124,361</u>
少數股東權益	29	718	709
權益總額		<u>125,864</u>	<u>125,070</u>
負債			
流動負債			
應付賬款	23	1,692	964
預提費用及其他應付款項		2,201	1,296
客戶按金	24	1,556	2,461
結欠附屬公司少數股東款項	25	180	380
		<u>5,629</u>	<u>5,101</u>
負債總額		<u>5,629</u>	<u>5,101</u>
權益及負債總額		<u>131,493</u>	<u>130,171</u>
流動資產淨值		<u>119,570</u>	<u>118,017</u>
資產總值減流動負債		<u>125,864</u>	<u>125,070</u>

資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
資產			
非流動資產			
於附屬公司之投資	15	2,608	2,608
流動資產			
應收附屬公司款項	15	122,531	122,687
現金及銀行存款		4	4
		<u>122,535</u>	<u>122,691</u>
資產總值		<u>125,143</u>	<u>125,299</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	26	83,000	83,000
儲備	28	42,143	42,299
		<u>125,143</u>	<u>125,299</u>
權益總額		<u>125,143</u>	<u>125,299</u>
流動資產淨值		<u>122,535</u>	<u>122,691</u>
資產總值減流動負債		<u>125,143</u>	<u>125,299</u>

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
來自經營活動之現金流量		
除所得稅前虧損	(1,231)	(1,891)
就下列各項之調整：		
折舊	959	1,021
無形資產攤銷	8	58
商譽減值虧損	—	1,831
利息收入	(4,653)	(2,977)
按股權結算以股份支付之 款項開支	1,652	—
出售一間附屬公司之收益	(381)	—
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產匯兌收益	(14)	—
按公平值計入溢利或虧損之 金融資產公平值收益	(48)	(85)
出售物業、機器及設備虧損	372	21
營運資金變動前之經營虧損	(3,336)	(2,022)
已抵押存款增加	(294)	—
應收賬款增加	(306)	(1,216)
存貨增加	(376)	(204)
應收客戶之安裝合約款 減少／(增加)	355	(489)
預付款項、按金及其他應 收款項增加	(111)	(1,060)
應付賬款增加／(減少)	728	(5)
預提費用及其他應付款項 增加／(減少)	1,767	(443)
客戶按金減少	(469)	(12)
用於經營之現金	(2,042)	(5,451)
利息收入	4,653	2,977
退回／(已付) 所得稅	12	(44)
來自／(用於) 經營活動之現金淨額	2,623	(2,518)
來自投資活動之現金流量		
購買物業、機器及設備	(762)	(2,309)
收購按公平值計入溢利或虧損之 金融資產	(82)	(5,801)
出售物業、機器及設備所得款項	—	3
出售一間附屬公司現金流出量淨額	(52)	—
出售按公平值計入溢利或虧損之 金融資產所得款項	—	846
用於投資活動之現金淨額	(896)	(7,261)

附註

33

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
來自財務活動之現金流量		
發行股份所得款項	—	107,500
股份發行開支	—	(1,056)
結欠附屬公司少數股東款項減少	(200)	(280)
	<hr/>	<hr/>
(用於)／來自財務活動之現金淨額	(200)	106,164
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物之增加淨額	1,527	96,385
年／期初現金及現金等價物	115,508	19,123
	<hr/>	<hr/>
年／期終現金及現金等價物	117,035	115,508
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
現金及現金等價物分析：		
現金及銀行存款	117,035	115,508
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
年／期初結餘	125,070	21,086
匯兌差額(於權益直接確認之淨收入)	54	65
年／期內虧損	(1,231)	(1,889)
年／期內確認收入及開支總額	(1,177)	(1,824)
發行新股份	—	107,500
股份發行開支	—	(1,056)
於一間已出售之附屬公司之少數股東權益	319	—
計入僱員股份福利儲備之僱員股份福利	1,652	—
少數股東權益應佔商譽調整	—	(636)
年／期終結餘	<u>125,864</u>	<u>125,070</u>
年／期內確認收入及開支總額應佔部分：		
本公司股本持有人	(867)	(944)
少數股東權益	<u>(310)</u>	<u>(880)</u>
年／期內確認收入及開支總額	<u>(1,177)</u>	<u>(1,824)</u>

財務報表附註

截至二零零六年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

EVI教育亞洲有限公司(「本公司」)根據開曼群島公司法(修訂本)於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P. O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands, 其主要營業地點位於香港軒尼詩道24-34號大生商業大廈9樓。本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

本公司由一間於英屬處女群島註冊成立及登記之有限責任公司Valuwit Assets Limited控制。董事認為,於百慕達註冊成立並於聯交所主板上市之Midland Holdings Limited(美聯集團有限公司,「美聯」)為最終控股公司。

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事提供互聯網教育服務、電腦軟硬件銷售及安裝、網站開發及商業項目、提供電腦培訓服務以及健康及個人護理產品銷售之業務。

本集團載於本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度年報第22頁至第63頁之綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務申報準則(「香港財務申報準則」,包括所有適用的個別香港財務申報準則、香港會計準則及詮釋)編製,並遵守香港公司條例及香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之適用披露規定。

本公司自二零零五年起將其財務年度年結日由九月三十日轉為十二月三十一日,令其財務年度年結日與美聯一致。比較數字涵蓋二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間,因此有關比較數字不能與截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合損益表、綜合現金流量表、綜合權益變動表及其附註作比較。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表已於二零零七年三月七日經董事會批准。

2. 採納新訂及經修訂香港財務申報準則

自二零零六年一月一日起,本集團已採納所有於二零零六年一月一日首度生效並與本集團有關之新訂及經修訂香港財務申報準則。採納該等新訂及經修訂香港財務申報準則不會導致本集團之會計政策出現重大變動。

已頒佈但未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但未生效之香港財務申報準則。本公司董事現正評估該等香港財務申報準則之影響,惟尚未能指出是否會對本集團之財務報表構成重大財務影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	— 「財務報表呈報」:資本披露 ¹
香港財務申報準則第7號	— 「金融工具:披露」 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第7號	— 「根據香港會計準則第29號嚴重通脹經濟中之財務報告應用重列法」 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第8號	— 「香港財務申報準則第2號之範圍」 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第9號	— 「重新評估內含衍生工具」 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第10號	— 「中期財務報告及減值」 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第11號	— 「集團及庫存股份交易」 ⁶

- 1 於二零零七年一月一日或之後開始年度期間生效
- 2 於二零零六年三月一日或之後開始年度期間生效
- 3 於二零零六年五月一日或之後開始年度期間生效
- 4 於二零零六年六月一日或之後開始年度期間生效
- 5 於二零零六年十一月一日或之後開始年度期間生效
- 6 於二零零七年三月一日或之後開始年度期間生效

3. 主要會計政策概要

3.1 編製基準

編製此等財務報表時採納之重大會計政策概述如下。

財務報表已按照歷史成本法編製，惟持作買賣或本集團指定之金融資產則於初步確認時按公平值計入溢利或虧損。此等金融資產均按公平值計量。計算基準於下文之會計政策中詳述。

務請注意，編製財務報表時須作出會計估計及假設。儘管此等估計乃按管理層對現行事件及行動所深知及判斷而作出，實際結果最終或會有別於該等估計。涉及高度的判斷或高度複雜性的範疇，或對財務報表屬重大假設和估計的範疇乃於附註4披露。

3.2 綜合賬目之基準

綜合財務報表載有本公司及其附屬公司截至每年十二月三十一日止之財務報表。所有集團內公司間之重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

3.3 附屬公司

附屬公司為本集團擁有權力控制其財務及營運政策，從而自其活動中獲得益處之實體（包括特定目的實體）。本集團會於評估其是否控制另一間實體時，考慮現時可行使或可兌換之潛在投票權存在與否及其影響。附屬公司之賬目自控制權轉讓予本集團之日起綜合計入，而有關賬目將於該控制權終止之日由綜合賬目剔除。

業務合併（合併實體為共同控制實體者除外）按收購法計算。此情況涉及按公平值重估於收購日期所有可識別資產及負債，包括該附屬公司之或然負債，而不論該等資產及負債於收購前是否記錄於該附屬公司之財務報表。於初步確認時，該附屬公司之資產及負債會按公平值計入綜合資產負債表，並將按照本集團之會計政策用作其後計量之基準。

集團內公司間之交易、集團內公司間交易之結餘及未變現收益會作對銷。未變現虧損亦會對銷，惟有證據顯示所轉讓資產出現減值之交易除外。

於本公司之資產負債表中，附屬公司按成本值減去減值虧損列賬。附屬公司之業績由本公司按於結算日已收及可收股息之基準列賬。

少數股東權益指非由本集團擁有且非本集團之金融負債的應佔附屬公司溢利及虧損以及資產淨值之股權。

少數股東權益在綜合資產負債表內權益一項獨立於本公司權益持有人應佔權益列示。少數股東權益應佔溢利或虧損於綜合損益表內單獨列示為本公司業績分配。倘少數股東應佔虧損超過附屬公司權益內之少數股東權益，則超出部分及少數股東應佔之進一步虧損均於少數股東權益內扣除，惟少數股東須承擔具約束力且責任並其能作出額外投資抵償虧損。否則，虧損於本集團權益中扣除。倘若附屬公司其後錄得溢利，有關溢利將於先前由本集團承擔之少數股東應佔虧損獲抵償後方會撥作本集團之權益。

3.4 外幣換算

財務報表以港元（「港元」）呈列，其亦為本公司之功能貨幣。

於綜合實體之獨立財務報表內，外幣交易按交易當日之匯率換算為個別實體之功能貨幣。於結算日，以外幣列值之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。因結算該等交易及按結算日之匯率重新換算貨幣資產及負債所產生匯兌收益或虧損，均於損益賬確認。

按公平值列賬且按外幣列值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日匯率重新換算，並呈報為公平值收益或虧損，而以外幣歷史成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

於綜合財務報表內，海外業務原本以與本集團呈報貨幣不同之貨幣呈列之所有獨立財務報表，已折算為港元。資產及負債已按於結算日之收市匯率折算為港元。收入及開支已按交易當日之匯率換算，或匯率並無大幅波動時按申報期間之平均匯率折算為港元。自此步驟產生之任何差額會於權益內換算儲備內處理。二零零五年一月一日前收購之國外營運業務所產生之商譽按收購海外業務當日適用之匯率換算。

折算海外實體投資淨額及折算被指定為此等投資對沖項目之借貸及其他貨幣工具而產生之其他匯兌差異，均列入股東權益賬內。當出售海外業務時，此等匯兌差異將於損益表內確認為出售收益或虧損之一部分。

3.5 收益確認

收益包括銷售貨品及服務之公平值，扣除回贈及折扣。在經濟效益可能流入本集團，以及收入及成本（如適用）可予準確計算之前提下，收益確認之準則如下：

就本集團與客戶所訂立有關銷售及安裝電腦軟硬件之合約而言，倘銷售及安裝電腦軟硬件包涵於同一份合約內，會參照合約完工階段確認，而合約完工階段則參照迄今已進行工作產生之實際成本佔每份合約估計總成本之比例計算。

服務費用於提供有關服務時確認。

貨物銷售於將貨物主要風險及所有權轉移予客戶時確認，通常為貨物付運及客戶收取貨物時。

利息收入根據時間比例基準按實際利率法確認。

3.6 商譽

商譽指業務合併成本超越本集團於被收購方可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益。合併業務之成本或於一間共同控制實體之投資乃以於交換日期特定資產、所產生或承擔之負債，以及本集團已發行股本工具公允值加上合併業務或投資直接應佔成本之總額計算。

商譽是按成本減去累計減值虧損後列賬。商譽會分配至現金產生單元，並且每年接受減值測試。

本集團在被收購方之可辨別資產、負債及或然負債之公平值淨額中所佔份額，超逾企業合併成本之部分，會即時在損益表中確認。

其後出售附屬公司時，已撥充資本之商譽的應佔金額乃計入出售之盈虧。

3.7 其他無形資產及研究與開發活動

其他無形資產包括生產或行政所用內部開發網站及特許權，按以下方式入賬：

(i) 研究及網站開發費用

開發網站之費用，包括開發網站時耗用之物料及服務之外部直接成本，會撥充資本，而有關費用於網站大致上完成並適合作擬定用途時終止撥充資本，惟用作增加網站功能或素材之費用除外。網站開發費用會以直線法按三年期間（網站之估計可使用年期）攤銷。已撥充資本之網站開發費用按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

有關開發網站之研究與其他開發費用及網站維修成本，均於產生之年度列作開支。

(ii) 特許權

所購入特許權之成本會撥充資本，並以直線法按其兩年估計可使用年期攤銷。已撥充資本之特許權成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。

3.8 物業、機器及設備

物業、廠房及設備按收購成本減累計折舊及減值虧損入賬。

出售物業、機器及設備產生之收益或虧損，按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益表確認。

其後成本僅於與該項目相關之日後經濟利益有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計算時，計入資產之賬面值或確認為獨立資產（按適用情況）。所有其他成本，如維修及保養，均於產生之財政期間自損益表扣除。

物業、機器及設備採用直線法，就其估計可使用年期分配成本減剩餘價值予以折舊計算如下：

租賃物業裝修	兩年或按未屆滿租期（以較短者為準）
家具及辦公室設備	三至四年
電腦設備	三至五年

資產之可使用年期於每個結算日檢討，在適當時予以調整。

3.9 資產減值

商譽、其他無形資產以及物業、機器及設備須進行減值檢測。

不論有否出現減值跡象，無限使用年限而尚未可供使用之商譽及其他無形資產均最少每年進行減值測試一次。所有其他資產則於出現跡象顯示賬面值可能不可收回時進行減值測試。

資產之賬面值超逾其可收回金額時須即時確認減值虧損為開支；除非有關資產根據本集團之會計政策按重估金額列賬，減值虧損則根據該政策視作重估減值。可收回金額為反映市況之公平值減出售成本與使用值兩者之較高者。在評估使用值時，估計之日後現金流動即被按照一體現貨幣時值當前市場估價的稅前折現率及該資產的特定風險折算為現值。

就評估減值而言，倘資產所產生現金流入基本上不能獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能產生獨立現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）釐定可收回數額。因此，部分資產個別進行減值檢測，而部分則按現金產生單位水平檢測。尤其是商譽分配至預期受惠於相關業務合併所產生協同效益之該等現金產生單位，即本集團內管理層就內部管理目的監控商譽之最低水平。

就已分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損，初步計入商譽之賬面值。任何剩餘減值虧損按比例自該現金產生單位之其他資產扣除，惟資產賬面值不會減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值（若可釐定）者除外。

商譽之減值虧損不會於期後撥回。有關其他資產，倘若用以釐定資產可收回金額之估計出現有利變化，而資產賬面值並不超過倘過往年度並無就資產確認減損而釐定的已減折舊及減值之賬面值，則減值虧損於期後可撥回。

3.10 經營租約

倘本集團確定一項安排包括以支付一項或多項款項換取於一段經協定期間內使用資產之權利，該項安排屬於或包括租約。有關確定乃根據安排之實質釐定，而不論有關安排是否具租約之法律形式。

凡資產擁有權之絕大部分風險及回報屬於出租人所有之租約均為經營租約。經營租約產生之租金，經扣除自出租人所收取之任何獎勵金後，以直線法按租期於損益表中支銷，惟如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。

3.11 金融資產

本集團就金融資產（於附屬公司之投資除外）之會計政策載列於下文。

本集團將其金融資產分類為：貸款及應收賬款、持有至到期日之投資、按公平值計入溢利或虧損之金融資產及可供出售金融資產。分類視乎收購金融資產之目的而定。管理層於初步確認時釐定其金融資產之分類，並於每個申報日期重新評估有關決定。

(i) 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為並無於活躍市場掛牌而有固定或待定付款的非衍生金融資產。貸款及應收賬款於本集團無意買賣應收賬款而直接向借方提供金錢、貨品或服務時產生。貸款及應收賬款計入流動資產，惟到期日為結算日起計12個月以上者除外。此等貸款及應收賬款分類為非流動資產。貸款及應收賬款於資產負債表計入「應收賬款」、「應收客戶之安裝合約款」、「預付款項、按金及其他應收賬款」。

(ii) 持有至到期日之投資

持有至到期日之投資為有固定或待定付款及固定年期的非衍生金融資產，且本集團管理層有意及能夠持有至到期日。

(iii) 按公平值計入溢利或虧損之金融資產

按公平值計入溢利或虧損之金融資產包括持作買賣金融資產及於初步確認時劃分為按公平值計入溢利或虧損之金融資產。

倘收購旨在於短期內售出，則金融資產分類為持作買賣。衍生工具（包括個別嵌入式衍生工具）亦分類為持作買賣金融資產，惟被指定為有效對沖工具或金融擔保合約則除外。

倘一項合約包含一種或更多的嵌入式衍生金融工具，整項混合式合約或被指定為按公平值計入溢利或虧損之金融資產，惟當嵌入式衍生工具對現金流量並無重大影響或清楚顯示嵌入式衍生工具不可分割則除外。

倘符合以下條件，金融資產可於首次確認時劃分為按公平值計入溢利及虧損之金融資產：

- 該項劃分可消除或大幅減少如按其他基準計量資產或確認損益可能會造成的處理方法不一致；或
- 可根據書面的投資管理策略管理一組金融資產之資產，並按該基準向公司內部主要管理人員提供該組金融資產相關資料；或
- 該金融資產包含嵌入式衍生工具而須分開記錄。

(iv) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定列入此類別或並無分類為任何其他類別金融工具之非衍生金融資產。除非管理層有意於結算日起計12個月內出售投資，否則，可供出售金融資產計入非流動資產。

買賣投資於買賣日期確認，即本集團承諾買入資產之日期。投資初步按公平值加所有並非按公平值計入溢利或虧損之金融資產之交易成本確認。自投資收取現金流量之權利屆滿或轉讓而本集團轉讓所有權絕大部分風險及回報時，將會剔除確認投資。可供出售金融資產及按公平值計入溢利或虧損之金融資產其後按公平值列賬。貸款及應收賬款與持有至到期日之投資以實際利率法按攤銷成本列賬。按公平值計入溢利或虧損之金融資產之公平值變動產生之已變現與未變現收益及虧損，於產生期間計入溢利或虧損表。可供出售金融資產之公平值變動產生之未變現收益及虧損，於權益中確認。倘分類為可供出售之證券售出或減值，累積公平值調整計入損益表。

本集團於每個結算日評估有無客觀證據顯示金融資產或一組金融資產已減值。倘股本證券分類作可供出售，確定證券有否出現減值時，計及證券公平值大幅或長期降至低於成本。倘可供出售金融資產出現任何該等跡象，累積虧損按收購成本與現行公平值間差額減早前於損益表確認之金融資產任何減值虧損計量，自權益中剔除，而於損益表確認。就股本工具於損益表確認之減值虧損，不會透過損益表回撥。

3.12 存貨

存貨指所採購貨物。存貨於結算日按成本與可變現淨值之較低者列賬。成本指按加權平均法計算之貨物採購成本。可變現淨值為日常業務中之估計銷售價減任何適用銷售開支。

3.13 安裝工程合約

倘安裝合約之結果能可靠估算，合約收益與成本將按合約期分別確認為收益與支出。本集團採用完工百分比法釐定在某期間確認之收益及成本之適當金額；完成階段參考迄今已執行工作實際產生之成本佔每份合約估計總成本之比例計算。當總合約成本有可能超出總合約收益，預期之虧損即時確認為開支。

當工程合約之結果未能可靠估算，合約收益只按可收回之已產生合約成本確認。合約成本於產生時確認。

每份合約產生之成本與已確認損益總額，會與截至年結日止之進度收費作比較。當已產生成本與已確認溢利（減已確認虧損）超出進度收費之款額，有關差額將列作流動資產下應收客戶之安裝合約款。當進度收費之款額超出已產生成本加已確認溢利（減已確認虧損），差額將列作流動負債下應付客戶之安裝合約款。

3.14 所得稅之會計方法

所得稅包括本期及遞延稅項。

本期所得稅資產及／或負債包括與財務機構就現行或過往呈報期間有關而於結算日尚未支付之責任或申索。該等金額乃根據年內應課稅溢利按相關財務期間適用之稅率及稅法計算。本期稅項資產或負債之所有變動於損益表確認為稅項開支一部分。

遞延稅項乃按於結算日財務報表內資產與負債賬面值與其相應稅基間之暫時差額使用負債法計算。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未運用稅務進賬確認，惟以可能有應課稅溢利可以可扣稅暫時差額、未運用稅項虧損及未運用稅務進賬撤銷之情況為限。

由商譽或交易中初期確認（除業務合併外）的資產及負債（但對稅務或會計損益均無影響）所產生之暫時差額均不允許確認遞延稅項資產及負債。

倘本集團可以控制暫時差額之撥回，且該撥回在可預見未來不大可能發生；則於投資於附屬公司及聯營公司所產生有關之暫時差異不確認遞延稅項負債。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變賣期間適用之稅率計算（不作貼現），惟有關稅率必須為於結算日已實施或大致上實施之稅率。

遞延稅項資產或負債變動於損益表確認，或倘與直接自權益扣除或計入權益之項目有關，則於權益確認。

3.15 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行結存及現金，以及原到期日期不超過三個月而流通性極高之短期投資。有關短期投資可兌換為已知量現金，而兌換現金之價值變動風險較低。

3.16 股本

普通股分類為權益。股本採用已發行股份之面值釐定。

任何有關發行股份之交易成本值，以應佔該權益交易之直接遞增成本值為限，於股份溢價內扣減。

3.17 退休金責任及短期僱員福利

僱員退休金乃透過多個定額供款計劃提供。

定額供款計劃指本集團按固定供款百分比供款予一個獨立個體之退休金計劃，作出固定供款後，本集團並無作出進一步供款之法定或推定責任。

就定額供款計劃確認之供款於到期時列作開支。如發生短繳或預付情況，有關責任及資產可予確認，基於其通常為短期性質，會納入流動負債或流動資產內。

僱員可享有之年假於累計予僱員時確認。因僱員於截至結算日前提供服務而可享有之年假之估計負債會予以撥備。

不能累積之補假，於休假時方予以確認。

3.18 以股份支付之僱員補償

所有二零零二年十一月七日後授出而於二零零五年一月一日未歸屬之以股份支付安排於財務報表確認。本集團為其僱員設立權益結算以股份支付補償計劃。

所有為換取授予以股份支付補償的僱員服務乃按其公平值計量。此乃參考所獲購股權多少而間接釐定，其價值於授出日期評值並排除一切非市場歸屬條件（如溢利能力及銷售增長目標）的影響。

所有以股份支付之僱員補償最終於損益表支銷，而權益（以股份支付之僱員福利儲備）則作相應調高。如歸屬期或其他歸屬條件適用，則按對預期歸屬之購股權數目的最佳估計於歸屬期支銷。作出有關預期變成可行使購股權的數目之假設時，會將非市場歸屬條件納入考慮。如有跡象顯示預期歸屬的購股權數目與原估計有出入，則於其後修訂估計。如最終行使的購股權數目少於原估計，則不就往期支銷作出調整。

行使購股權時，過往於以股份支付之僱員福利儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權遭沒收或於到期仍未行使，則過往於以股份支付之僱員福利儲備確認之金額將轉撥至保留溢利。

3.19 金融負債

本集團之金融負債包括應付賬款及其他應付款項，列入資產負債表內「應付賬款」、「預提費用及其他應付款項」及「結欠附屬公司少數股東款項」項下。

金融負債乃於本集團成為工具合約條文之訂約方時確認。所有利息相關費用於損益表確認為融資成本開支。

當負債項下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債將取消確認。

如現有金融負債由同一放債人以條款極為不同之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為取消確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於損益表中確認。

應付賬款及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際權益法按攤銷成本計量。

3.20 撥備、或然負債及或然資產

倘本集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任時有可能涉及經濟資源流失，並能可靠地衡量涉及金額，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值乃屬重大，則撥備按履行該責任預計所需開支之現值列賬。

所有撥備於各結算日作出檢討並作出調整以反映當時之最佳估計。

倘若導致經濟資源流失之可能性不大，或未能可靠地衡量該責任之金額，該責任會披露為或然負債，除非導致經濟資源流失之可能性極低。潛在責任（須視乎日後是否發生一宗或多宗事件而確定其會否實現）亦會披露為或然負債，除非導致經濟資源流失之可能性極低。

或然負債乃於將購買價格分配予在業務合併中所購入資產及負債之過程中確認。或然負債於收購日期按公允價值初步予以計量，並在其後按於上述相關撥備中將予確認之金額與初步確認之金額減任何累計攤銷（如適用）兩者之較高者計量。

尚未達到確認為資產之標準的本集團估計經濟效益流入被視為或然資產。

3.21 有關連人士

以下人士被視為本集團有關連人士：

- (a) 透過一或多個中介實體，該方直接或間接 (i) 控制本公司／本集團，或由本公司／本集團控制，或與本公司／本集團受到共同控制；(ii) 於本公司擁有權益，而該權益可導致其對本公司／本集團行使重大影響力；或 (iii) 對本公司／本集團擁有共同控制；
- (b) 該方為本公司或其母公司主要管理人員之一；

- (c) 該方為(a)或(b)項所述任何個別人士之近親；
- (d) 該方為(b)或(c)項所述任何個別人士所直接或間接、共同控制或可對其行使重大影響力，或於該實體擁有重大投票權；或
- (e) 該方為本公司／本集團或屬本公司／本集團有關連人士之任何實體為僱員福利而設之僱用後福利計劃成員。

3.22 分類申報

按照本集團之內部財務申報形式，本集團決定以業務分類作主要申報形式，地區分類則為次要分類申報形式。

未分配成本指企業開支，分類資產主要包括無形資產、物業、機器及設備、存貨及應收賬款，主要不包括企業資產、按公平值計入溢利或負債之金融資產以及現金及銀行存款。分類負債包括經營負債，不包括共同開支等應計項目。

資本開支為添置之無形資產與物業、機器及設備，包括透過收購附屬公司而添置者。

就地區分類申報而言，銷售乃按客戶所在國家分類，資產總值及資本開支則按資產所在地分類。

4. 關鍵會計估計及判斷

本集團就日後作出估計及假設。因此而作出之估計按定義大多有別於相關實際結果。下文詳述有重大風險或會導致下一個財政年度內資產及負債賬面值作出重大調整之有關估計及假設：

應收賬款減值撥備

本集團有關應收賬款減值撥備之政策乃按評估收回款項之可能性及分析賬目賬齡以及管理層判斷而作出。評估該等應收賬款最終變現之款額須作出多項判斷，包括各客戶之現有信譽及過往收款記錄。

估計金融資產公平值

估計金融資產公平值規定本集團估計預期自出售有關金融資產所得日後市值及計算現值之合適貼現率。

預期購股權開支公平值

於預計年內授出購股權之公平值時採納柏力克－舒爾斯定價模式。柏力克－舒爾斯定價模式需要極為主觀之假設數據（包括股價之浮動性），主要假設之變動可就預期購股權公平值帶來重大影響。

折舊及攤銷

本集團自資產可供使用之日起，按直線法於二至五年估計可用年期就物業、機器及設備以及商譽以外之無形資產計提折舊及攤銷。估計可用年期反映董事估計本集團擬自使用本集團物業、機器及設備以及無形資產獲得日後經濟利益之年期。

5. 收益／營業額

本集團主要從事(i)提供互聯網教育服務；(ii)電腦軟硬件銷售及安裝；(iii)網站開發及商業項目；(iv)提供電腦培訓服務；及(v)健康及個人護理產品銷售。本年度本集團確認之營業額亦為收益：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
互聯網教育服務	7,775	10,164
電腦軟硬件銷售及安裝	11,149	13,954
網站開發及商業項目	3,141	3,556
電腦培訓服務	3,274	3,035
健康及個人護理產品銷售	1,669	441
其他	116	108
	<u>27,124</u>	<u>31,258</u>

6. 分類資料

(a) 主要申報方式－業務分類

本集團營運按五項主要業務分類，包括(i)提供互聯網教育服務；(ii)電腦軟硬件銷售及安裝；(iii)網站開發及商業項目；(iv)提供電腦培訓服務；及(v)健康及個人護理產品銷售。

	截至二零零六年十二月三十一日止年度						本集團 港幣千元
	互聯網 教育服務 港幣千元	電腦 軟硬件 銷售 及安裝 港幣千元	網站 開發及 商業項目 港幣千元	電腦培訓 服務 港幣千元	健康及 個人護理 產品銷售 港幣千元	其他 ⁽¹⁾ 港幣千元	
收益							
－對外銷售	<u>7,775</u>	<u>11,149</u>	<u>3,141</u>	<u>3,274</u>	<u>1,669</u>	<u>116</u>	<u>27,124</u>
分類業績	<u>(1,480)</u>	<u>(654)</u>	<u>(576)</u>	<u>1,475</u>	<u>(2,667)</u>	<u>63</u>	<u>(3,839)</u>
未分配開支							(2,474)
未分配收入							429
利息收入							<u>4,653</u>
除所得稅前虧損							(1,231)
所得稅抵免							<u>—</u>
本年度虧損							<u>(1,231)</u>
分類資產	1,378	4,464	414	795	985	2	8,038
未分配資產							<u>123,455</u>
資產總值							<u>131,493</u>
分類負債	1,032	1,474	182	306	766	—	3,760
未分配負債							<u>1,869</u>
負債總額							<u>5,629</u>
資本開支	160	122	62	44	373	1	762
折舊	450	43	158	117	190	1	959
攤銷支出	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8</u>

二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日

	電腦						其他 ⁽¹⁾	本集團 港幣千元
	互聯網 教育服務 港幣千元	銷售及 安裝 港幣千元	網站 開發及 商業項目 港幣千元	電腦培訓 服務 港幣千元	健康及 個人護理 產品銷售 港幣千元	港幣千元		
收益								
— 外界銷售	<u>10,164</u>	<u>13,954</u>	<u>3,556</u>	<u>3,035</u>	<u>441</u>	<u>108</u>		<u>31,258</u>
分類業績	<u>(2,837)</u>	<u>(1,814)</u>	<u>(686)</u>	<u>1,450</u>	<u>(149)</u>	<u>78</u>		<u>(3,958)</u>
未分配開支								(995)
未分配收入								85
利息收入								<u>2,977</u>
除所得稅前虧損								(1,891)
所得稅抵免								<u>2</u>
本期間虧損								<u>(1,889)</u>
分類資產	2,427	4,679	269	624	954	353		9,306
未分配資產								<u>120,865</u>
資產總值								<u>130,171</u>
分類負債	2,330	1,296	406	386	30	3		4,451
未分配負債								<u>650</u>
負債總額								<u>5,101</u>
資本開支	1,326	64	—	538	381	—		2,309
折舊	846	62	97	16	—	—		1,021
攤銷支出	58	—	—	—	—	—		58
商譽減值虧損	<u>1,542</u>	<u>144</u>	<u>—</u>	<u>145</u>	<u>—</u>	<u>—</u>		<u>1,831</u>

附註：

(1) 其他主要指電腦維護及廣告服務。

(b) 次要申報方式－地區分類

由於除香港以外地區收益少於本集團之綜合收益10%及總資產10%，故並無呈列按地區分類之分析。

7. 其他收入

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
利息收入	4,653	2,977
按公平值計入溢利或虧損之金融資產 的公平值收益	48	85
出售一間附屬公司之收益	381	—
	<u>5,082</u>	<u>3,062</u>

8. 除所得稅前虧損

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
除所得稅前虧損已扣除下列各項：		
經營租約開支		
— 物業	2,986	1,895
— 電腦伺服器	204	246
	<u>3,190</u>	<u>2,141</u>
銷售成本	10,392	12,902
互聯網接駁費成本	76	176
員工成本(包括董事酬金)	13,880	12,897
折舊	959	1,021
攤銷商譽以外之無形資產	8	58
出售物業、機器及設備虧損	372	21
應收賬款減值(撥回)／撥備	(20)	66
核數師酬金	300	200
匯兌虧損／(收益)淨額	108	(24)
	<u>10,995</u>	<u>12,530</u>

9. 所得稅抵免

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
本期稅項－香港利得稅		
年／期內稅項	—	—
過往年度超額撥備	—	(2)
	<u>—</u>	<u>(2)</u>
所得稅抵免	—	(2)

由於本年度本集團旗下各公司並無於香港產生任何應課稅溢利，或有過往年度承前稅項虧損足以抵銷本年度之應課稅溢利，因此並無於財務報表作出香港利得稅撥備。

按適用稅率計算之所得稅與會計虧損間之對賬如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
除所得稅前虧損	<u>(1,231)</u>	<u>(1,891)</u>
稅項虧損，根據現行稅務司法權區規定之		
應課稅溢利稅率計算	(432)	(619)
不可扣減開支之稅務影響	1,109	1,118
毋須課稅收益之稅務影響	(849)	(550)
未確認暫時差額之稅務影響	484	213
本年度／期間所用過往年度稅項虧損之稅務影響	(312)	(162)
過往年度超額撥備	—	(2)
所得稅抵免	<u>—</u>	<u>(2)</u>

未於財務報表確認遞延稅項資產暫時差額之稅務影響與下列各項相關：

	本集團 二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
加速折舊免稅額	(52)	26
稅項虧損*	<u>(9,289)</u>	<u>(9,524)</u>
	<u>(9,341)</u>	<u>(9,498)</u>

* 本集團稅項虧損有待香港稅務局同意，惟可無限期結轉。由於未能預計日後溢利來源以抵消可運用遞延稅項資產，故並無確認為項資產。

10. 年／期內虧損

截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合虧損為港幣1,231,000元（二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日：港幣1,889,000元），當中虧損港幣1,808,000元（二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日：港幣1,000元）已於本公司財務報表處理。

11. 每股虧損

每股基本虧損乃根據截至二零零六年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔虧損港幣920,000元（二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日：港幣1,007,000元），及本年度已發行普通股8,300,000,000股（二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日止期間：加權平均數6,747,483,589股）計算。

由於行使購股權造成反攤薄影響，故並無呈列截至二零零六年十二月三十一日止年度及二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日止期間之每股攤薄虧損。

12. 員工成本(包括董事酬金)

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
工資及薪金	11,709	12,295
授出之購股權	1,652	—
退休金成本—定額供款計劃	519	602
	<u>13,880</u>	<u>12,897</u>

13. 董事及高級管理人員酬金

13.1 董事酬金

	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	定額供款 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
截至二零零六年十二月三十一日止年度				
執行董事				
龐維新先生 ¹	—	—	—	—
張士昆先生	—	96	2	98
劉偉樹先生	—	529	10	539
葉潔儀女士	—	11	—	11
陳建柱先生	—	8	—	8
朱德朗先生	—	10	—	10
	—	<u>654</u>	<u>12</u>	<u>666</u>
非執行董事				
曾令嘉先生	90	1,652	—	1,742
獨立非執行董事				
孔德秋先生	60	—	—	60
賴顯榮先生	60	—	—	60
英永祥先生	97	—	—	97
沙豹先生	48	—	—	48
顧福身先生	122	—	—	122
	<u>387</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>387</u>
	<u>477</u>	<u>2,306</u>	<u>12</u>	<u>2,795</u>

	袍金 港幣千元	薪金、津貼 及實物利益 港幣千元	定額供款 計劃供款 港幣千元	總計 港幣千元
二零零四年十月一日 至二零零五年十二月 三十一日				
執行董事				
龐維新先生 ¹	—	—	—	—
龐盧淑燕女士 ¹	—	—	—	—
張士昆先生	—	713	15	728
劉偉樹先生	—	246	6	252
葉潔儀女士	—	—	—	—
陳建柱先生	—	—	—	—
	—	959	21	980
非執行董事				
曾令嘉先生	—	—	—	—
獨立非執行董事				
孔德秋先生	50	—	—	50
賴顯榮先生	50	—	—	50
孔繁偉先生	100	—	—	100
英永祥先生	—	—	—	—
顧福身先生	—	—	—	—
	200	—	—	200
	200	959	21	1,180

附註：

- 龐維新先生收取之董事酬金為港幣12元(二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日:港幣15元)。龐盧淑燕女士於二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間收取之董事酬金為港幣6元。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度及二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間,概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。於截至二零零六年十二月三十一日止年度及二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間,概無向任何董事支付或應付加入本集團之獎勵或離職補償。

13.2 五名最高薪人士

於截至二零零六年十二月三十一日止年度,本集團五名最高薪人士包括一名董事(二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間:一名董事),彼之酬金已於上述分析反映。應付予餘下四名(二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間:四名)人士之酬金如下:

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
基本薪金、其他津貼及實物利益	1,502	1,992
退休金計劃供款	45	54
	1,547	2,046

於截至二零零六年十二月三十一日止年度及二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日止期間，概無向五名最高薪人士支付酬金作為加入本集團或於加入本集團時之獎勵或離職補償。所有五名最高薪人士之酬金介乎零至港幣1,000,000元。

14. 物業、機器及設備－本集團

	租賃物業 裝修 港幣千元	家具及 辦公室設備 港幣千元	電腦設備 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零四年 十月一日				
成本	1,865	739	6,254	8,858
累計折舊	(1,787)	(696)	(5,634)	(8,117)
賬面淨值	<u>78</u>	<u>43</u>	<u>620</u>	<u>741</u>
於二零零四年 十月一日 之賬面淨值	78	43	620	741
添置	1,409	122	778	2,309
出售	—	(3)	(21)	(24)
折舊	(410)	(48)	(563)	(1,021)
於二零零五年 十二月三十一日 之賬面淨值	<u>1,077</u>	<u>114</u>	<u>814</u>	<u>2,005</u>
於二零零五年 十二月三十一日				
成本	1,486	474	5,841	7,801
累計折舊	(409)	(360)	(5,027)	(5,796)
賬面淨值	<u>1,077</u>	<u>114</u>	<u>814</u>	<u>2,005</u>
於二零零六年一月一日 之賬面淨值	1,077	114	814	2,005
添置	342	158	262	762
匯兌差額	(2)	—	(3)	(5)
出售	(372)	—	—	(372)
出售一間附屬公司	(75)	(23)	(93)	(191)
折舊	(535)	(72)	(352)	(959)
於二零零六年 十二月三十一日 之賬面淨值	<u>435</u>	<u>177</u>	<u>628</u>	<u>1,240</u>
於二零零六年 十二月三十一日				
成本	1,127	591	5,650	7,368
累計折舊	(692)	(414)	(5,022)	(6,128)
賬面淨值	<u>435</u>	<u>177</u>	<u>628</u>	<u>1,240</u>

15. 於附屬公司之權益－本公司

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
投資，按成本－非上市股份	<u>2,608</u>	<u>2,608</u>
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
應收附屬公司款項	169,505	169,505
減：減值撥備	<u>(46,974)</u>	<u>(46,818)</u>
	<u>122,531</u>	<u>122,687</u>

附屬公司之未償還結餘乃無抵押、免息及須應要求償還。

於二零零六年十二月三十一日之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	已發行股本詳情	本公司所持 權益百分比	主要業務及經營地點
Network Focus Consultancy Corporation	英屬處女群島， 有限責任公司	2,000股每股面值 1美元之普通股	100%*	於香港從事投資控股
EVI Services Limited	香港， 有限責任公司	21,053股每股面值 港幣1元之普通股	100%	於香港銷售及安裝 電腦軟硬件；提供 電腦培訓服務及互聯網 教育服務
天漢企業有限公司	香港， 有限責任公司	2股每股面值 港幣1元之普通股	100%	於香港提供內部辦公室 行政服務
Web Work Industries Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	1股面值1美元之普通股	100%	於香港開發資訊科技 系統及基礎設施
EVI MP Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	1股面值1美元之普通股	100%	暫無業務
Value Media International Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	100股每股面值 1美元之普通股	100%	於香港從事投資控股
System New International Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	100股每股面值 1美元之普通股	75%	暫無業務

名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	已發行股本詳情	本公司所持 權益百分比	主要業務及經營地點
思進電腦香港有限公司	香港， 有限責任公司	100股每股面值 港幣1元之普通股	80%	於香港銷售及安裝 電腦軟件及提供 電腦培訓服務
廣州搖籃軟件開發有限公司	中國，全外資企業 有限責任公司	註冊資本港幣150,000元	100%	於中國研發及銷售 電腦軟硬件及 提供諮詢服務
廣州邁達威維佳科技 開發有限公司	中國，中外合作企業 有限責任公司	註冊資本港幣5,000,000元	70%	於中國研發及銷售 電腦軟件； 提供技術支援及 售後服務
曜暉有限公司	香港， 有限責任公司	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	於香港提供短訊服務； 銷售音樂板及 出勤系統
Star and Rose (Hong Kong) Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	1股面值1美元之普通股	100%	於香港從事投資控股
Truegoal Group Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	1股面值1美元之普通股	100%	持有牌照
Eternal Beauty Group Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	1股面值1美元之普通股	100%	持有牌照
向佳國際有限公司	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	於香港銷售健康及個人 護理產品
綽立有限公司	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	於香港銷售健康及個人 護理產品
恩創有限公司	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	於香港銷售健康及個人 護理產品
韋樺有限公司	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	於香港銷售健康及個人 護理產品

名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	已發行股本詳情	本公司所持 權益百分比	主要業務及經營地點
Expressland Investments Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	1股面值1美元之普通股	100%	於香港從事投資控股
Smart Deal Investments Limited	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	暫無業務
悅協有限公司	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	於香港銷售健康及個人護理產品
Gainwell Group Limited	英屬處女群島， 有限責任公司	1股面值1美元之普通股	100% *	於香港從事投資控股
專業網上培訓有限公司	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	於香港提供網上培訓課程
誠添有限公司	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	於香港從事投資控股
樂權有限公司	香港， 有限責任公司	2股每股面值港幣1元 之普通股	100%	於香港從事投資控股
興業地產有限公司	香港， 有限責任公司	1股面值港幣1元之普通股	100%	暫無業務

* 股份由本公司直接持有。

16. 按公平值計入溢利或虧損之金融資產－本集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
非流動		
首次確認並指定以公平值計入溢利 或虧損之衍生金融資產	5,054	5,040
	<u>5,054</u>	<u>5,040</u>
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
流動		
於香港上市之證券(持作買賣)	130	—
	<u>130</u>	<u>—</u>
上市證券之市值	130	—
	<u>130</u>	<u>—</u>

17. 無形資產－本集團

	商譽 港幣千元	網站 開發成本 港幣千元	特許權 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零四年十月一日				
面值總額	4,961	6,534	6,318	17,813
累計攤銷及減值	(2,494)	(6,468)	(6,318)	(15,280)
賬面淨值	<u>2,467</u>	<u>66</u>	<u>—</u>	<u>2,533</u>
於二零零四年十月一日				
之賬面淨值	2,467	66	—	2,533
攤銷支出	—	(58)	—	(58)
商譽調整	(636)	—	—	(636)
減值虧損	(1,831)	—	—	(1,831)
於二零零五年十二月 三十一日之				
賬面淨值	<u>—</u>	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>8</u>
於二零零五年 十二月三十一日				
面值總額	1,831	6,534	6,318	14,683
累計攤銷及減值	(1,831)	(6,526)	(6,318)	(14,675)
賬面淨值	<u>—</u>	<u>8</u>	<u>—</u>	<u>8</u>
於二零零六年一月一日	—	8	—	8
攤銷支出	—	(8)	—	(8)
於二零零六年 十二月三十一日				
之賬面淨值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於二零零六年 十二月三十一日				
面值總額	1,831	6,534	6,318	14,683
累計攤銷及減值	(1,831)	(6,534)	(6,318)	(14,683)
賬面淨值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

18. 存貨－本集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
製成品	<u>580</u>	<u>204</u>

19. 應收賬款－本集團

本集團大部分營業額遵照監管有關交易之合約所列明條款以記賬方式收取。

本集團應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
0至30日	3,350	3,206
31至60日	366	553
61至90日	258	296
90日以上	1,444	1,286
	<u>5,418</u>	<u>5,341</u>
減：應收款項之減值撥備	(439)	(559)
	<u>4,979</u>	<u>4,782</u>

應收賬款包括應收同系附屬公司之款項港幣93,000元（二零零五年：港幣252,000元），此乃代表本集團收取之互聯網教育費用。該等同系附屬公司由美聯控制。

20. 應收客戶之安裝合約款－本集團

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
進行中安裝合約		
已產生合約成本加已確認溢利減可預見虧損	269	624
減：截至年結日止之進度收費	—	—
	<u>269</u>	<u>624</u>
流動資產包括下列項目：		
應收客戶之安裝工程合約款	<u>269</u>	<u>624</u>

於二零零六年十二月三十一日，客戶並無持有合約工程保證金（二零零五年：無）。

21. 已抵押存款

本集團若干銀行保證由銀行存款抵押。

22. 現金及銀行存款－本集團

現金及銀行存款包括以下項目：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
銀行結存及現金	5,481	7,769
短期銀行存款	111,554	107,739
	<u>117,035</u>	<u>115,508</u>

短期銀行存款按市場利率介乎3.75厘至5.1厘(二零零五年:介乎1.6厘至5.28厘)。有關存款到期日為30日,可於最後存款期在並無任何罰款,或利息收入之情況下即時取消有關存款。

本集團銀行結存及現金包括相等於港幣579,000元(二零零五年:港幣1,582,000元)之人民幣存放於中國多間銀行。人民幣為不可自由兌換貨幣。

23. 應付賬款－本集團

於二零零六年十二月三十一日,應付賬款之賬齡分析如下:

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
0至30日	1,211	633
31至60日	173	27
61至90日	80	218
90日以上	228	86
	<u>1,692</u>	<u>964</u>

24. 客戶按金－本集團

於二零零六年十二月三十一日,客戶按金之賬齡分析如下:

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
0至30日	1,048	2,402
31至60日	37	—
61至90日	18	8
90日以上	453	51
	<u>1,556</u>	<u>2,461</u>

25. 結欠附屬公司少數股東款項－本集團

該款項為無抵押、免息及須應要求償還。截至二零零六年十二月三十一日止年度,本集團向一間附屬公司一名少數股東償還款項港幣200,000元。

26. 股本

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
法定:		
50,000,000,000股每股面值港幣0.01元之普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>

	股份數目	普通股 港幣千元	總計 港幣千元
已發行及繳足：			
於二零零四年十月一日	4,000,000,000	40,000	40,000
發行股份	<u>4,300,000,000</u>	<u>43,000</u>	<u>43,000</u>
於二零零五年十二月三十一日、 二零零六年一月一日及 二零零六年十二月三十一日	<u>8,300,000,000</u>	<u>83,000</u>	<u>83,000</u>

27. 股份付款僱員補償

於二零零五年六月六日，本公司根據一項普通決議案採納新購股權計劃（「購股權計劃」）。根據購股權計劃，本公司可向本集團任何僱員、高級行政人員或職員、經理、董事（包括執行、非執行及獨立非執行董事）或諮詢顧問或任何其他本公司董事認為對本集團之增長及發展已作出或將會作出貢獻之合資格人士授出購股權，以認購本公司股份，惟不得多於本公司當時已發行股本面值10%（就此而言，不包括因購股權獲行使而發行之股份）。行使價將由董事釐定，惟不會低於下列較高者：(a) 股份面值；(b) 緊隨建議授出購股權日期前五個交易日聯交所創業板所報股份平均收市價；或(c) 建議授出購股權日期（按創業板上市規則界定為營業日之日期）聯交所創業板所報股份收市價。購股權計劃將於二零零五年六月六日起計十年期間生效。

所有股份付款僱員補償將以股份支付。除以本公司股份作出外，本集團並無回購或償付購股權之法律或推定責任。

尚未行使之購股權數目變動及有關之加權平均行使價如下：

	平均每股 行使價 港元	購股權數目
於二零零四年十月一日、二零零五年 十二月三十一日及二零零六年 一月一日尚未行使	—	—
已授出	0.06	<u>83,000,000</u>
於二零零六年十二月三十一日尚未行使		<u>83,000,000</u>

年末尚未行使之購股權之行使期及行使價如下：

	二零零六年 每股 行使價 港元	購股權 數目
可行使期間		
二零零六年四月一日至二零零九年三月三十一日	0.06	41,500,000
二零零六年六月一日至二零零九年五月三十一日	0.06	<u>41,500,000</u>
於二零零六年十二月三十一日		<u>83,000,000</u>

根據柏力克－舒爾斯定價模式按市值基準計算，年內授出購股權之公平值約為港幣1,652,000元。此模式所計算主要參數包括授出日期之股價港幣0.06元、行使價港幣0.06元、股息率0厘。購股權之預期行使日期及無風險利率如下：

預計行使日期	將予行使之 購股權數目	無風險利率
二零零七年四月一日	13,833,333	3.60%
二零零七年六月一日	13,833,333	3.62%
二零零八年四月一日	13,833,333	3.71%
二零零八年六月一日	13,833,333	3.72%
二零零九年三月十六日	13,833,334	3.77%
二零零九年五月十六日	13,833,334	3.79%

上述無風險利率指相關香港外匯基金票據於二零零六年一月十六日之到期回報率。

購股權之波幅率為52%。相關之預期波幅乃參照過去兩年之過往股價波幅釐定。

截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合損益表已呈列合共港幣1,652,000元之僱員補償開支(二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日：零)，相應金額已計入僱員股份福利儲備(附註28)。

於二零零六年十二月三十一日，根據本公司現行之股本結構，悉數行使尚未行使之購股權可導致額外發行83,000,000股本公司之普通股及增加股本約港幣830,000元及股份溢價約港幣4,150,000元(未扣除發行費用)。

28. 儲備

本集團

	股份溢價 港幣千元	資本儲備 ⁽¹⁾ 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	僱員股份 福利儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零四年十月一日	22,372	14,918	72	—	(58,501)	(21,139)
發行新股份	64,500	—	—	—	—	64,500
股份發行費用	(1,056)	—	—	—	—	(1,056)
匯兌差額	—	—	63	—	—	63
期間虧損	—	—	—	—	(1,007)	(1,007)
於二零零五年十二月 三十一日及二零零六年 一月一日	85,816	14,918	135	—	(59,508)	41,361
匯兌差額	—	—	53	—	—	53
僱員股份福利	—	—	—	1,652	—	1,652
年度虧損	—	—	—	—	(920)	(920)
於二零零六年 十二月三十一日	85,816	14,918	188	1,652	(60,428)	42,146

本公司

	股份溢價 港幣千元	繳入盈餘 ⁽²⁾ 港幣千元	僱員股份 福利儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零四年十月一日	22,372	2,509	—	(46,025)	(21,144)
發行新股份	64,500	—	—	—	64,500
股份發行費用	(1,056)	—	—	—	(1,056)
期間虧損	—	—	—	(1)	(1)
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日	85,816	2,509	—	(46,026)	42,299
僱員股份福利 年度虧損	—	—	1,652	—	1,652
	—	—	—	(1,808)	(1,808)
於二零零六年十二月三十一日	<u>85,816</u>	<u>2,509</u>	<u>1,652</u>	<u>(47,834)</u>	<u>42,143</u>

附註：

- (1) 資本儲備乃本公司所發行普通股之面值與根據二零零一年二月二十八日集團重組透過股份交換所收購附屬公司之股本及股份溢價總額之差額。
- (2) 繳入盈餘乃本公司所發行普通股面值與根據二零零一年二月二十八日集團重組透過股份交換所收購附屬公司資產淨值之差額。

根據開曼群島公司法(修訂本)，股份溢價及繳入盈餘可分派予股東，惟倘本公司無法或於分派後無法償還到期負債，則不得從股份溢價及繳入盈餘中宣派或派付股息或作出分派。

於二零零六年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備為港幣40,491,000元(二零零五年：港幣42,299,000元)。

29. 少數股東權益

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
年／期初結餘	709	2,225
年／期內虧損	(311)	(882)
出售一間附屬公司	319	—
商譽調整	—	(636)
匯兌差額	1	2
年／期終結餘	<u>718</u>	<u>709</u>

30. 經營租約承擔

本集團

於二零零六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃協議應付之未來最低租賃款項總額如下：

	二零零六年		二零零五年	
	物業 港幣千元	其他資產 港幣千元	物業 港幣千元	其他資產 港幣千元
一年內	834	128	2,597	131
第二至第五年	394	—	2,695	—
	<u>1,228</u>	<u>128</u>	<u>5,292</u>	<u>131</u>

本集團根據經營租約租賃物業及電腦伺服器。租約初步為期三個月至兩年，可選擇於屆滿日期或本集團與個別業主／出租人互相協定之日期續期。

本公司

於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，本公司並無任何重大經營租約承擔。

31. 退休計劃

本集團之香港僱員參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」），該定額供款計劃由獨立受託人管理。本集團及其僱員每月各自按僱員薪金5%向強積金計劃供款，而本集團及僱員各自之每月最高供款額為港幣1,000元，亦可自願作出超額供款。

根據中國規例之規定，本集團已為其中國僱員參與由有關機構管理之定額供款退休計劃。本集團須按若干指定比率，根據其中國僱員之薪金、花紅及若干津貼向退休計劃作出供款。

除上述年度供款外，本集團毋須就該等計劃之退休福利付款承擔其他重大責任。

該等計劃並無任何沒收供款。

年內，本集團向退休計劃作出供款合共約港幣519,000元（二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日：港幣602,000元）。

32. 有關連人士之交易

32.1 除財務報表其他部分披露者外，本集團與有關連人士進行以下交易：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
向一間同系附屬公司支付保險費用	78	—
已收一間同系附屬公司短訊服務收入	59	—

上述交易乃於日常業務中按各方同意之價格及條款進行。

32.2 主要管理層補償

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	二零零四年 十月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
董事袍金	477	200
薪金及津貼	654	959
已授出購股權	1,652	—
定額供款計劃供款	12	21
	<u>2,795</u>	<u>1,180</u>

有關款項為年內／期內已付或應付本公司董事之酬金。

33. 綜合現金流量表附註

出售一間附屬公司

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
出售以下項目虧損淨額：	
物業、機器及設備	191
應收賬款	109
預付款項、按金及其他應收款項	187
現金及銀行存款	218
預提費用及其他應付款項	(1,067)
客戶按金	(436)
少數股東權益	319
	<u>(479)</u>
出售應收一間附屬公司借款	264
	<u>(215)</u>
出售一間附屬公司收益	381
總代價	<u>166</u>
按以下方式償付	
現金	<u>166</u>

就出售一間附屬公司之現金及現金等價物流出淨額分析如下：

	截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度 港幣千元
現金代價	166
出售現金及銀行存款	(218)
	<hr/>
就出售一間附屬公司之現金及現金等價物流出淨額	<u>(52)</u>

34. 風險管理目的及政策

本集團須面對因營運及投資活動帶來之各種金融風險。本集團與董事會緊密合作，於總部協調其風險管理，專注減低其於金融市場之風險，積極保障本集團中短期現金流量。長期金融投資就可持續產生回報加以管理。

本集團並無積極參與任何具投機成分之金融資產交易，亦不會沽出期權。本集團須面對之最大金融風險載列如下。

34.1 外匯風險

本集團大部分營運資金及資金乃存於多間香港銀行作為短期港元計息存款。本集團將資金中約港幣4,959,000元存於多間香港銀行作為短期美元計息存款，約港幣579,000元存於多間中國銀行之人民幣存款賬戶。此外，約港幣5,054,000元則存於美元利率區間計息連動債券，乃確認為首次確認時按公平值計入損益之衍生金融工具。董事相信，人民幣及美元之外匯風險不大。

本集團之收益主要以港元列值，本集團備有充足的經常現金流量應付營運資金需求。因此，本集團之匯率波動風險輕微，故毋須使用金融工具以作對沖。

34.2 信貸風險

一般而言，金融資產之最高信貸風險為金融資產於資產負債表中所列示之賬面值。因此，信貸風險於潛在虧損最高額與金融資產賬面值出現重大差異時始作披露。

由於本集團有大量客戶，多為學校或教育機構，故本集團之應收賬款信貸風險並無集中。因此，董事認為有關信貸風險輕微。

34.3 現金流量及公平值利率風險

除現金及銀行存款外，本集團並無重大計息資產。本集團現時並無任何以浮息率計息之金融負債。

III. 經擴大集團之債務

擔保及抵押

於二零零七年三月三十一日，經擴大集團與若干同系附屬公司設有互相擔保安排，據此經擴大集團及該等同系附屬公司同意擔保各自之其他銀行融資，上限為港幣40,000,000元。截至二零零七年三月三十一日，並無根據該等相互擔保提取銀行貸款。

於二零零七年三月三十一日，經擴大集團已向業主抵押銀行定期存款港幣85,000元，作為銀行擔保，另就銀行授出之融資抵押港幣211,000元。

免責聲明

除上述者外，於二零零七年三月三十一日，經擴大集團並無任何其他未償還貸款資本、任何其他借款或屬於借款性質之債務，包括銀行透支及承兌債務（一般貿易票據除外）或其他類似債務、債券、按揭、抵押、貸款、承兌信貸、租購承擔、其他重大或然負債擔保。

IV. 營運資金

經計及經擴大集團可用內部資源後，董事會認為經擴大集團具備充裕營運資金，以應付本通函日期起計最少未來十二個月之現有需要。

V. 重大逆轉

於最後可行日期，董事會並無知悉，本集團財務或營運狀況或前景，自本集團最近期經審核綜合財務報表結算日二零零六年十二月三十一日以來有任何重大負面變動。

VI. 管理層討論及分析

以下為本集團業務、財務業績及狀況之管理層討論及分析，摘錄自本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度、截至二零零五年十二月三十一日止十五個月及截至二零零四年九月三十日止年度之年報。

(i) 截至二零零六年十二月三十一日止年度

財務表現

於截至二零零六年十二月三十一日止年度（「本年度」），本集團錄得營業額約港幣27,124,000元，較截至二零零五年十二月三十一日止十二個月期間之未經審核業績增加2%。以下比較及分析乃按照截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核業績作出。

分類表現方面，年內來自電腦軟硬件銷售及安裝之收入維持於港幣11,149,000元，與去年水平相若，約佔本集團營業額41.10%。來自互聯網教育服務之收入下降2%至港幣7,775,000元，佔總營業額29%。收入減少主要由於出售為小學提供網上教學之全方教育有限公司（「全方教育」）所致。網站開發及商業項目略減2%至港幣3,141,000元，佔總營業額11.58%。由於對象為小學及幼稚園的網上教學書籍業績理想，加上首九個月內來自培訓中心之培訓費用收入增加，推動來自電腦培訓服務之收入上升約35%至港幣3,274,000元，佔總營業額12%，來自銷售健康及個人護理產品之收入大幅躍升至港幣1,669,000元，佔總營業額6%。

於其他收入當中，港幣4,653,000元來自銀行利息收入。

本年度虧損略為收窄1%至港幣1,231,000元。本公司權益持有人應佔虧損增加64%至約港幣920,000元，虧損主要歸因於健康及個人護理產品零售業務之開設及市場推廣成本，有關業務於本年度錄得虧損約港幣2,667,000元。

來自網上教學業務之虧損大幅收窄港幣790,000元至港幣1,480,000元。電腦軟硬件銷售及安裝分部業績亦有所改善，其虧損顯著收窄港幣797,000元至港幣654,000元。電腦培訓分部錄得溢利約港幣1,475,000元。

於二零零六年十二月三十一日，本集團有已抵押存款以及現金及銀行結餘約港幣117,329,000元以及按公平值計入溢利或虧損之金融資產約港幣5,184,000元，且並無未償還銀行貸款。

流動資金及財務資源

於二零零六年十二月三十一日，本集團維持穩健財務狀況，有已抵押存款以及現金及銀行結餘約港幣117,329,000元及按公平值計入溢利或虧損之金融資產約港幣5,184,000元，且並無未償還銀行貸款。

本集團一般以其內部產生的現金流量、本公司股份於創業板首次上市而首次配售股份所得款項結餘以及美聯股份認購所得款項，撥付其營運業務及投資活動所需。於二零零六年十二月三十一日，本集團之經審核流動資產淨值約港幣119,570,000元（二零零五年：港幣118,017,000元），當中包括已抵押存款以及現金及銀行結餘約港幣117,329,000元（二零零五年：港幣115,508,000元）。綜合非流動負債總額為零（二零零五年：零）。於二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸，而已抵押定期銀行存款為港幣294,000元（二零零五年：無）。本集團於二零零六年十二月三十一日之資產負債比率（長期債務相對資產總值之百分比）為零（二零零五年：零）。董事相信，本集團現有財務資源充裕，足以應付其承擔、現時營運資金及進一步發展所需。

資本結構及外匯風險

美聯股份認購所得未動用款項連同所產生利息收入約港幣107,329,000元，連同未動用原有營運資金約港幣9,705,000元，已存入香港及中國多間銀行作為計息存款，其中約港幣4,959,000元存放於香港多間銀行作為美元計息存款、約港幣579,000元存放於中國內地多間銀行之人民幣儲蓄賬戶。此外，約港幣5,054,000元則存放於美元利率區間計息連動債券，以獲取更高利息回報。董事相信，本集團之人民幣及美元外匯風險輕微，原因是所得利息收入相對較高，足以抵銷有關風險。本集團收入主要以港元計算，其經常現金流量足夠應付營運資金所需。本集團就財務風險管理及外幣管理與利率風險採取審慎政策，並無就投機目的訂立任何衍生交易。因此，本集團面對的匯率波動風險甚微，毋須採用金融工具作對沖。

重大收購

年內本公司並無進行任何重大收購。

重大投資計劃

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無任何重大投資計劃。

僱員資料

於二零零六年十二月三十一日，本集團共有90名員工。僱員成本（包括董事酬金）約為港幣13,880,000元（截至二零零五年十二月三十一日止十二個月（未經審核）：港幣10,318,000元）。

除薪金外，本集團向全體僱員提供其他福利，包括酌情花紅及醫療津貼、強制性公積金、由有關機關為中國僱員設立之定額供款退休計劃、購股權及培訓。本集團每年檢討僱員之表現，並參考市場作出適當調整。

業務回顧

本集團之收入主要來自五個分部－(i)互聯網教育服務；(ii)電腦軟硬件銷售及安裝；(iii)網站開發及商業項目；(iv)電腦培訓服務；及(v)健康及個人護理產品銷售。

互聯網教育服務

互聯網教育服務以幼稚園學生及家長為對象，該業務繼續為本集團提供穩定及可靠收入。憑藉本集團市場推廣隊伍之努力，本集團去年成功於澳門向幼稚園推廣網上教學課程。此外，本集團在研發範疇跨進一步，為入門網站注入新教學元素，力求提升其吸引力及價值。該等即將推出的功能當中，「互動活動」為就教導幼稚園學生數學及課堂歌曲而設計之教學工具；現有「幼稚園管理系統」將加入幼稚園活動記錄、學生資料搜索引擎及教員資料記錄；而另一項嶄新教學素材「圖片資料系統」則就特定圖片提供資料。

網上專業培訓課程乃為物業代理業界人士而設，揉合本公司於資訊科技方面的知識，以及美聯之培訓專業知識，於本年度為本集團帶來溫和收益。

電腦軟硬件銷售及安裝

向學校用戶銷售及安裝電腦軟硬件為本集團帶來之收入與過往多年相若。憑藉本集團於系統基建發展及技術運用方面之能力，於二零零六年，本集團已將其客戶基礎從學校用戶延伸至展銷商。於「世界電訊展年會2006」，本集團為主要參展商提供電腦硬件及支援服務，並藉此取得可觀溢利。

網站開發及商業項目

憑藉本集團之專門技術及於校界已建立的品牌形象，本集團於本年度自商業夥伴及政府部門取得新設計及生產項目。特別是，本集團自教育統籌局取得若干種類型項目，包括製作光碟、電子學習組合以至網站提升項目，以不同年齡學生為對象。為於市場定位方面保持競爭優勢，開發及推出新軟件系統以迎合不同學校及幼稚園用戶不斷更新之需要，一直為本集團每年工作計劃的首要項目。於本年度，本集團已開發多項新輔助應用解決方案，包括「圖書館管理系統」、「家課管理系統」及「網上視像會議系統」。

電腦培訓服務

本集團繼續與多間小學及幼稚園合作，為其學生提供課堂培訓服務。本集團於二零零六年學年推出專為小學及幼稚園而設之網絡教學書籍系列「DR. P.C. Family」，取得學校良好評價。除本集團首本教學書籍「DR. P.C. Family」外，以故事形式編撰之電子教學書籍如「醜小鴨」及「三隻小豬」亦已於本年度推出。該等教學書籍系列不僅為本集團帶來收益貢獻，亦有助於小學及幼稚園間提高EVI品牌之知名度。

健康及個人護理產品銷售

鑑於租務物業市場之整體租金攀升，加上本地零售市場競爭較預期激烈，此項業務已進行重整，重新部署市場推廣策略，而主要銷售渠道亦逐步由零售店舖轉移至百貨公司內之寄售專櫃。此外，本集團亦以不同品牌推出具有不同特色之新產品系列，旨在提高本集團之產品多樣性。種種措施均有助調控此業務分部之成本及增加銷售。

前景

由於經濟復甦，加上政府採取多項新政策鼓勵生育，本公司於本地網上教學市場之前景轉為樂觀。

本公司董事會（「董事」或「董事會」）相信，政府推出「學前教育學券計劃」，將對本集團開發以幼稚園為對象的網上教學業務帶來正面影響。有見向學童提供優質學前教育為政府針對學前教育新政策背後的理念，各幼稚園可能因此有改善其教學及資訊科技設備之需要，董事預期，此舉可望為本公司帶來商機。本公司將為把握此機會作出充足準備，持續加強其研發能力。

本公司致力加強EVI網上系統之功能，近期於此入門網站注入創新元素，於家長天地設立新頻道「童真世界表現頻道」。透過該頻道，家長可分享子女日常生活之有趣影片。該項新元素提升此入門網站之吸引力，令內容更趨多元化，本公司預期，此項新功能推出後，將刺激來季網上教學服務訂購人數攀升至更高水平。展望未來，本公司將繼續升級及改善入門網站內校園天地、家長及兒童天地之內容及功能，不僅為增加本地市場佔有率，亦為進軍龐大之中國及澳門市場鋪路。由於該等新市場的客戶需要、文化及教育制度各異，來年本公司將致力發展及改善其網站及內容。

鑑於政府有意發展香港為國際展覽中心之一，本公司對為參展商安裝電腦軟硬件服務的前景感到樂觀。基於首系列網上教學書籍「Dr. P.C. Family」成績理想，本公司對其電子教學書籍業務之發展感到樂觀。本公司將繼續致力推廣其教學書籍，期望促進新學年之銷量。

憑藉其資訊科技專業知識及於校界之龐大客戶基礎，本集團將繼續發展新業務，以達至協同效益，令零售業務之產品系列更趨多元化，同時提高本集團之市場佔有率，務求為股東提供更豐碩回報。

(ii) 截至二零零五年十二月三十一日止年度

財務表現

於二零零四年十月一日至二零零五年十二月三十一日期間（「十五個月期間」）之表現較二零零三年十月一日至二零零四年九月三十日期間（「去年十二個月期間」）持續改善，原因是本集團採取了策略性行動，透過美聯之股份認購（「美聯股份認購」），強化本集團的資金；而經濟復甦，市場氣氛轉趨樂觀，亦有助推動本集團業務表現。透過與幼稚園、小學、中學、師生及家長建立聯繫網絡，本集團擴大其商業教育收益基礎及加強其於教育界之品牌知名度。本集團現已準備就緒，為產品或服務物色合適商業夥伴或注入適當元素，以滿足客戶需要。

本公司更改其財政年度結算日至十二月三十一日。因此，所有百分比是以十五個月期間相對十二個月期間作出比較。

於十五個月期間，本集團收益增加約55%至港幣31,258,000元。按十二個月比例比較基準計算，申報期間收益由二零零四年港幣20,206,000元增加24%至按年度計算之港幣25,006,000元。增加主要是受到商業項目及多媒體教室（「多媒體教室」）項目等離線收益改善所帶動。於十五個月期間，本公司股本持有人應佔虧損由二零零四年港幣4,205,000元收窄至約港幣1,007,000元，減幅為76%。按十二個月比例比較基準計算，本公司股本持有人應佔虧損由港幣4,205,000元減少81%至按年度計算之港幣806,000元。

本集團於二零零五年八月審閱中外合營企業（「中外合營企業」）之首個全年表現，鑑於其業績未如預期理想，本集團與其中華人民共和國（「中國」）合營方達成協議，修改雙方合作模式。根據新安排，中國合營方再毋須按原先承諾向中外合營企業授出若干軟件使用權，而其股權由49%減至30%。本公司之股權相應由51%增至70%，以致本集團因組成中外合營企業所產生商譽減少。由於審閱中外合營企業首個全年表現時有跡象顯示出現減值情況，且中外合營企業之未來溢利貢獻不明朗，故本公司其後進行減值評估，因此，成立中外合營企業所產生商譽餘額港幣1,542,000元已於本期間損益表全數撇銷。期終進行減值檢測，另一現金產生單位之賬面值超出其可收回數額及有關思進電腦香港有限公司之商譽港幣289,000元，已於期終在損益表全數撇銷。

分類表現方面，本集團於十五個月期間來自互聯網業務之收益增加15%至約港幣10,164,000元，佔總收益約33%。按十二個月比例比較基準計算，申報期間互聯網業務收益由二零零四年港幣8,820,000元減少8%至按年度計算之港幣8,131,000元。由於續訂服務時不再包括免費硬件，故訂閱費減少，加上每間學校之學生人數下跌，EVI網上系統入門網站所得經常訂閱收入亦有所減少。按所佔十五個月期間總收益港幣31,258,000元之百分比計算，互聯網業務所佔分類收入減少，因離線收益由港幣11,386,000元增加至約港幣21,094,000元，較去年十二個月期間增加85%。按十二個月比例比較基準計算，十五個月期間之離線收益由二零零四年港幣11,386,000元增加48%至按年度計算之港幣16,875,000元。以分類貢獻計算，軟硬件銷售及安裝收益率約佔45%、網站開發及其他商業項目約佔11%、電腦培訓課程及其他服務則約佔11%。

於十五個月期間，憑藉優質教育基金及更新學校資訊科技基建之配對撥款，本集團加強其銷售隊伍以擴展其網絡，並能增加軟硬件銷售額。網站開發及／或商業項目收益同樣錄得顯著增長，進一步反映該業務之商業潛力。本公司董事（「董事」或「董事會」）預期，可能會取得更多商業合作機會。除電腦培訓課程之經常收益外，自第四季起亦開始自提供網上專業培訓課程予房地產經紀業務從業員產生收益。於十五個月期間，利息收入隨著美聯股份認購所產生資金增加而大幅上升。

於二零零五年十二月三十一日，本集團繼續維持穩健財務狀況，手頭現金約為港幣115,500,000元，而按公平值計入溢利或虧損之金融資產約為港幣5,000,000元，且並無未償還銀行貸款。鑑於現有核心教育業務所得經常收入穩定，加上美聯股份認購可能帶來新商機，故董事對本集團未來財務狀況保持樂觀態度。

流動資金、財務資源及資產負債比率

於二零零五年十二月三十一日，本集團維持穩健財務狀況，有現金及銀行存款約港幣115,500,000元及按公平值計入溢利或虧損之金融資產約港幣5,000,000元，且並無未償還銀行貸款。

本集團一般以其內部產生的現金流量、本公司股份於創業板首次上市而首次配售股份所得款項結餘以及美聯股份認購所得款項，撥付其營運業務及投資活動所需。於二零零五年十二月三十一日，本集團之經審核流動資產淨值約港幣118,017,000元（二零零四年：港幣17,812,000元），當中包括現金及銀行存款港幣115,508,000元（二零零四年：港幣19,123,000元）。綜合非流動負債總額為零（二零零四年：零）。於二零零五年十二月三十一日，本集團並無任何銀行借貸或銀行融資（二零零四年：無）。本集團於二零零五年十二月三十一日之資產負債比率（長期債務相對資產總值之百分比）為零（二零零四年：零）。於美聯股份認購後，本集團之財務狀況明顯增強。董事相信，本集團現有財務資源充裕，足以應付其承擔及現時營運資金所需。

資本結構及外匯風險

美聯股份認購所得未動用款項連同所產生利息收入約港幣103,524,000元，連同未動用原有營運資金約港幣11,984,000元已存入香港多家銀行作為港元短期計息存款，其中約港幣4,762,000元存放於香港多家銀行作為澳元短期計息存款、約港幣1,582,000元存放於中國內地多家銀行之人民幣儲蓄賬戶。此外，約港幣5,040,000元存放於美元利率區間計息連動債券，以獲取更高利息回報。董事相信，澳元、人民幣及美元外匯風險輕微，原因是所得利息收入相對較高，足以抵償有關風險。本集團於十五個月期間並無取得任何銀行融資。本集團收入主要以港元計算，其經常現金流量足夠應付營運資金所需。本集團就財務風險管理及外幣管理與利率風險採取審慎政策，並無就投機目的訂立任何衍生交易。因此，本集團面對的匯率波動風險甚微，毋須採用金融工具作對沖用途。

資產抵押

截至二零零五年十二月三十一日，本集團並無抵押其任何資產（二零零四年：無）。

重大收購

於十五個月期間，本公司並無進行任何重大收購。

重大投資及資本資產未來計劃

於二零零五年十二月三十一日，本集團並無就重大投資及收購重大資本資產制訂任何具體未來計劃。

僱員資料

於十五個月期間，員工成本（包括董事酬金）約港幣12,897,000元（二零零四年：港幣10,039,000元）。按十二個月比例比較基準計算，員工成本約港幣10,318,000元。於二零零五年十二月三十一日，員工數目穩定維持於106名，而二零零四年九月三十日則為102名。員工數目及員工成本與去年同期相比維持穩定。

僱員薪酬乃按市場水平釐定，並設有酌情花紅及醫療保險、強制性公積金、由有關機關為中國僱員設立之定額退休供款計劃以及購股權及適當培訓等福利。本集團已檢討其僱員薪酬政策、花紅及購股權計劃，並按個別員工之表現每年獎勵員工。

(iii) 截至二零零四年九月三十日止年度

財務表現

香港已成為全球出生率最低之城市，此現象令香港教育市場及本集團業務面對困難經營環境。儘管面對重大挑戰，然而由於項目收益增加以及經營成本控制措施行之有效，故EVI仍能使本集團之現金流量狀況得到改善。於本年度上半年，本集團達致正數現金流量，此乃業務發展一重大里程碑，顯示教育網絡存在龐大商業潛力。由於在中國成立一家合作合營公司，本集團已調整來年之現金收支平衡目標。簡而言之，於經濟週期處於低谷時，本集團將繼續採用一切必需成本控制措施，保留財務資源及增強實力，為股東爭取利益。

本集團於截至二零零四年九月三十日止年度之經審核綜合營業額較去年輕微增至約港幣20,206,000元（二零零三年：港幣19,959,000元）。截至二零零四年九月三十日止年度的股東應佔虧損淨額則減少約56%至約港幣4,205,000元（二零零三年：港幣9,476,000元）。

與去年的分類財務表現比較，互聯網業務於截至二零零四年九月三十日止年度的收益增加13%至約港幣8,820,000元，佔總營業額44%。來自香港幼稚園訂閱EVI

網上系統的經常性訂閱費仍為本集團核心收入來源。網上業務收益大幅上升主要受本集團向小學市場擴展其入門網站「I-Cube」所帶動。離線業務收益保持穩定，約達港幣11,386,000元，總營業額當中約35%來自銷售及安裝電腦軟硬件，另13%來自提供電腦及資訊科技（「資訊科技」）培訓課程，以及8%來自網頁開發及其他商業項目。

於二零零四年九月三十日，本集團的財政狀況一直維持於穩健水平，手頭現金約達港幣19,100,000元，且並無任何未償還債項。由於經常性訂閱收入穩定，加上網上及離線業務有增長空間，故董事對本集團日後的財務狀況仍然感到樂觀。

流動資金、財務資源及資產負債比率

本集團一般以其內部產生的現金流量及配售所得款項餘額，撥付其營運業務及投資活動所需。於二零零四年九月三十日，本集團之經審核流動資產淨值約港幣17,812,000元（二零零三年：港幣19,695,000元），當中包括現金及銀行存款約港幣19,123,000元（二零零三年：港幣21,917,000元）。綜合非流動負債總額為港幣零元（二零零三年：港幣零元）。於二零零四年九月三十日，本集團並無任何銀行借貸或銀行融資（二零零三年：無）。本集團於二零零四年九月三十日之資產負債比率（長期債務相對資產總值之百分比）為零（二零零三年：零）。董事認為，本集團現有財務資源充裕，足以應付其承擔及現時營運資金所需。

資本架構及外匯風險

自本公司股份於創業板上市所得而未動用的款項已存入香港多家銀行作為以港元為主之短期計息存款。就財務管理而言，本集團於香港銀行存放約港幣4,374,000元作為澳幣短期計息存款。董事認為，由於其可產生較高利息收入以作補償，因此，外匯風險溫和。本集團於年內並無獲取任何銀行融資。本集團的收入僅以港元列值，而本集團具備充裕經常現金流量，以應付其營運資金所需。本集團就財務風險管理及外幣管理與利率風險採取審慎政策，且並無就投機目的訂立任何衍生交易。因此，本集團面對的匯率波動風險甚微，毋須採用金融工具作對沖用途。

資產抵押

於二零零四年九月三十日，本集團並無抵押其任何資產（二零零三年：無）。

重大收購

截至二零零四年九月三十日止年間，本公司並無進行任何重大收購，惟如上文披露於二零零四年四月就成立合作合資企業公司注資港幣5,000,000元，有關資本以本集團內部資源撥付。

重大投資及資本資產未來計劃

鑑於最近之業務及中國市場發展，本集團已於廣州成立一家合作合資企業公司及一家全外資企業，以完成其部分中國發展項目。本集團繼續舉辦講座，並與北京、上海及廣州之中國不同教育相關機構及組織維持良好關係。除此以外，於二零零四年九月三十日，本集團並無就重大投資及收購重大資本資產制訂任何具體未來計劃。

僱員資料

截至二零零四年九月三十日止年度內，員工成本（包括董事酬金）約港幣10,039,000元（二零零三年：港幣10,248,000元）。員工人數由二零零三年九月三十日之61名增至二零零四年九月三十日之102名。員工人數增加主要於中國成立一家合作合資企業公司。雖然員工增加但員工成本減少，因為年內本集團將製作工序由香港轉至中國後援公司，而中國的員工替代香港員工的薪金相對為低。僱員薪酬乃按市場水平釐定，並設有酌情花紅及醫療保險、香港強制性公積金、由中國當地機構管理之退休計劃、購股權及適當培訓等福利。本集團已檢討其僱員薪酬政策、花紅及購股權計劃，並按員工表現每年獎勵員工。

或然負債

本集團於二零零四年九月三十日並無任何或然負債（二零零三年：無）。

以下為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，為供收錄於本通函而編製。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

敬啟者：

本所謹就Ketanfall Group Limited（「Ketanfall」）及其附屬公司（以下統稱為「Ketanfall集團」）截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止各年（「有關期間」）的財務資料列載報告如下，以供收錄於日期為二零零七年五月七日EVI教育亞洲有限公司（「EVI」）建議收購Ketanfall 100%股權而刊發的通函（「通函」）內。

Ketanfall於二零零六年九月二十二日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。根據下文第II節附註1詳述，於二零零七年三月二十一日完成的集團重組（「重組」），Ketanfall成為現時組成Ketanfall集團旗下附屬公司之控股公司。

於本報告日期，Ketanfall於附屬公司擁有的直接權益列於下文第II節附註22。

由於Ketanfall為新近註冊成立，且自Ketanfall註冊成立以來，除重組外並未涉及任何重大業務交易，故並無編製任何經審核財務報表。

Ketanfall所有附屬公司於有關期間各年度的經審核財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核。

董事與申報會計師各自的責任

下文第I至第III節所載財務資料（「財務資料」）乃根據Ketanfall集團旗下所有公司的經審核財務報表或如適用，未經審核財務報表及按下文第II節附註2所載基準於作出該等適當調整後編製。

Ketanfall集團旗下公司各自之董事負責編製反映真實及公平之財務報表。在編製該等反映真實及公平之財務報表時，選擇和貫徹採用適當之會計政策乃基本原則。EVI董事有責任編製反映真實及公平的財務資料。

本所的責任是根據我們的查閱結果，對財務資料發表獨立意見，並將意見向閣下報告。

意見的基礎

本所已查閱Ketanfall集團旗下所有公司在有關期間或由其各自註冊成立日期至二零零六年十二月三十一日（以較短期間為準）之經審核財務報表或如適用，未經審核財務報表，並已根據香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行該等所需的額外程序。

意見

本所認為，就本報告及按下文第II節附註2所載基準編製而言，財務資料真實及公平地反映Ketanfall集團於二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日之財務狀況以及Ketanfall集團截至該等日期止各年度的業績和現金流量。

I 財務資料

(a) 合併損益表

	第II節 附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
營業額	5	309,134	314,274	265,826
其他收入	6	1	9	35
僱員成本	7	(146,429)	(134,485)	(131,730)
回佣		(32,548)	(38,644)	(25,020)
廣告宣傳開支		(14,907)	(23,044)	(13,064)
寫字樓及商舖之經營租賃		(4,619)	(8,587)	(11,457)
應收款項減值		(21,625)	(26,924)	(8,802)
管理費用		(22,817)	(24,136)	(7,697)
折舊成本		(1,697)	(3,227)	(4,111)
其他經營成本	8	(7,323)	(11,252)	(13,480)
經營溢利		57,170	43,984	50,500
稅項支出	9	(9,507)	(7,383)	(8,789)
年內溢利		<u>47,663</u>	<u>36,601</u>	<u>41,711</u>
每股盈利	11	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
股息	12	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>55,000</u>

(b) 合併資產負債表

	第II節 附註	於十二月三十一日		
		二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	13	5,155	7,566	4,669
遞延稅項資產	18	1,651	2,066	1,635
		<u>6,806</u>	<u>9,632</u>	<u>6,304</u>
流動資產				
應收賬款	14	109,752	85,857	90,247
應收集團內公司款項	15	98,314	143,621	137,146
其他應收款、 預付款項及按金		3,310	15,332	5,956
可收回稅項		—	2,523	3,318
現金及銀行結餘		4,991	6,316	2,313
		<u>216,367</u>	<u>253,649</u>	<u>238,980</u>
總資產		<u>223,173</u>	<u>263,281</u>	<u>245,284</u>
權益				
權益持有人				
股本	17	1,500	1,520	1,520
保留盈利		70,286	106,887	93,598
		<u>71,786</u>	<u>108,407</u>	<u>95,118</u>
權益總額		<u>71,786</u>	<u>108,407</u>	<u>95,118</u>
負債				
非流動負債				
遞延稅項負債	18	—	54	41
		<u>—</u>	<u>54</u>	<u>41</u>
流動負債				
應付賬款	16	79,028	63,993	56,804
應付集團內公司款項	15	58,112	74,577	23,137
其他應付款項及 應計費用		5,135	14,632	9,369
應付稅項		9,112	1,618	5,815
應付股息		—	—	55,000
		<u>151,387</u>	<u>154,820</u>	<u>150,125</u>
總負債		<u>151,387</u>	<u>154,874</u>	<u>150,166</u>
權益及負債總額		<u>223,173</u>	<u>263,281</u>	<u>245,284</u>
流動資產淨值		<u>64,980</u>	<u>98,829</u>	<u>88,855</u>
總資產減流動負債		<u>71,786</u>	<u>108,461</u>	<u>95,159</u>

(c) 合併現金流量表

	第II節 附註	於十二月三十一日		
		二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營業務之現金流量				
經營業務之現金				
流入淨額	19	11,844	25,020	2,161
已付香港利得稅		(4,383)	(17,761)	(4,969)
已收利息		1	8	19
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
經營業務之現金流入／ (流出) 淨額				
		<u>7,462</u>	<u>7,267</u>	<u>(2,789)</u>
投資業務之現金流量				
購買物業、廠房及設備				
		<u>(4,578)</u>	<u>(5,962)</u>	<u>(1,214)</u>
投資業務之現金流出淨額				
		<u>(4,578)</u>	<u>(5,962)</u>	<u>(1,214)</u>
融資活動之現金流量				
發行新股				
		<u>—</u>	<u>20</u>	<u>—</u>
融資活動之現金流入淨額				
		<u>—</u>	<u>20</u>	<u>—</u>
現金及現金等價物增加／ (減少) 淨額				
		2,884	1,325	(4,003)
於年初之現金及現金等價物				
		<u>2,107</u>	<u>4,991</u>	<u>6,316</u>
於年終之現金及現金等價物				
		<u>4,991</u>	<u>6,316</u>	<u>2,313</u>
現金及現金等價物分析				
現金及銀行結餘				
		<u>4,991</u>	<u>6,316</u>	<u>2,313</u>

(d) 合併權益變動表

	資本 港幣千元	保留盈利 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零四年一月一日	1,500	22,623	24,123
年內溢利	—	47,663	47,663
於二零零四年十二月三十一日	1,500	70,286	71,786
發行新股	20	—	20
年內溢利	—	36,601	36,601
於二零零五年十二月三十一日	1,520	106,887	108,407
年內溢利	—	41,711	41,711
股息	—	(55,000)	(55,000)
於二零零六年十二月三十一日	<u>1,520</u>	<u>93,598</u>	<u>95,118</u>

II 財務報表附註

1. 集團重組

Ketanfall於二零零六年九月二十二日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。Ketanfall法定股本為50,000股每股面值1美元股份。Ketanfall最初已繳資本為4美元，包括4股每股面值1美元股份。Ketanfall主要業務為投資控股。其登記辦事處地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，而其主要營業地點為香港中環德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室。

Ketanfall為於香港註冊成立之美聯物業（策略）有限公司之全資附屬公司。Ketanfall最終控股公司為於百慕達註冊成立並於香港上市之美聯集團有限公司。

Ketanfall及Ketanfall集團旗下附屬公司曾進行下列重組，而重組於二零零七年三月二十一日完成：

- (i) Ketanfall透過向美聯物業（策略）有限公司發行10股每股面值1美元新股份之方式向美聯物業（策略）有限公司收購美聯項目策劃顧問有限公司、美聯聯盟有限公司、美聯物業企業有限公司、廣雄有限公司、美聯物業租務（九）有限公司、澳景有限公司、貿宏有限公司、美聯物業（工商舖）有限公司、美聯物業代理（商業）有限公司、美聯物業（商舖）有限公司之100%權益；及
- (ii) Ketanfall以港幣4元之現金代價向同系附屬公司Great Solution Limited收購香港置業（工商舖）有限公司、香港置業（服務）有限公司（前稱香港置業測量師有限公司）、香港置業租務（十一）有限公司之100%權益。

於重組完成時，Ketanfall成為Ketanfall集團旗下公司的控股公司，有關詳情載於下文附註22。

2. 重大會計政策概要

編製本財務資料時採用之主要會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）並載列如下。本報告所載列財務資料乃根據歷史成本常規法編製。財務資料乃Ketanfall集團根據香港財務報告準則編製的首份財務報表。該等政策已貫徹應用於呈列之所有年度。

編製符合香港財務報告準則的財務資料，須採用若干關鍵會計估計，亦需要管理層於採用Ketanfall集團之會計政策時作出判斷。涉及高度判斷或複雜性的範圍，或假設及估計對財務資料而言屬重大的範圍，在下文附註4披露。

於本報告日期，Ketanfall集團未提前採納下列與其經營業務有關且必須於二零零七年一月一日或之後開始會計期間或較後期間採納的新訂準則及已公佈準則的修訂及詮釋：

- (i) 香港財務報告準則第7號「財務工具：披露」及香港會計準則第1號「財務報表呈列－資本披露」（於二零零七年一月一日或之後開始之年度期間生效）規定進一步披露市場風險及資本披露的敏感性分析。Ketanfall集團將於二零零七年一月一日開始之會計期間應用香港財務報告準則第7號，但預期不會對其財務報表造成重大影響（其他披露者除外）。

- (ii) 香港財務報告準則第8號「經營分部」(於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效) 取代香港會計準則第14號「分部報告」並規定按管理層定期檢討的內部報告基準, 報告有關可報告分類資料的財務及其他資料。Ketanfall集團將於二零零九年一月一日開始之會計期間應用香港財務報告準則第8號, 但預期不會對其財務報表造成重大影響。

(a) 編製基準

就本報告而言, Ketanfall集團於有關期間的合併損益表、合併現金流量表及合併權益變動表, 乃按合併基準編製並收錄受共同控制及Ketanfall集團旗下各公司的財務資料, 猶如現時集團架構於有關期間或自合併公司首次受控股股東控制當日起(以較短期間為準) 存續。已編製Ketanfall集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之合併資產負債表, 以呈列受共同控制公司及Ketanfall集團旗下公司於該等日期的資產及負債, 猶如現時集團架構於該等日期存續。

所有重大集團內交易及結餘已於合併時撇除。

本報告所載財務資料乃根據歷史成本常規法編製。

(b) 附屬公司

附屬公司是Ketanfall集團享有財務及經營政策控制權(一般附隨過半表決權的股權)的實體。當評估Ketanfall集團是否控制另一實體時, 將考慮現時可行使或可轉換潛在表決權的存在及作用。

除上文附註1所述重組之計算基準為自最早呈報期間, 或自合併公司首次由控股股東控制日期(倘屬較短期間) 將Ketanfall作為附屬公司的控股公司入賬外, 收購會計法用於計算本集團收購附屬公司(共同控制合併除外)。

集團內公司間之交易、交易之結餘及未變現收益均予以對銷。未變現虧損亦會對銷, 惟有證據顯示所轉讓資產出現減值之交易除外。附屬公司之會計政策於有需要時已作出更改, 以確保Ketanfall集團採納之政策貫徹一致。

(c) 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務之一組資產及業務, 而該組資產及業務之風險及回報與其他業務分部有別。地區分部乃在特定經濟環境下從事提供產品或服務, 而該分部之風險及回報與在其他經濟環境經營之分部有別。

(d) 功能和呈報貨幣

Ketanfall集團旗下各實體的財務報表所列項目均採用有關實體營業所在主要經濟環境通用的貨幣(「功能貨幣」) 為計算單位。合併財務報表以港幣呈報, 而港幣為Ketanfall的功能貨幣及呈報貨幣。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累積折舊及累積減值虧損入賬。歷史成本包括資產收購直接應佔的開支。

當與項目有關之未來經濟利益可能流入Ketanfall集團，以及項目成本能可靠計算時，其後成本才會計入資產之賬面值或確認為獨立資產（視適用情況而定）。被取代部分之賬面值已剔除確認。所有其他維修及保養費於產生財政期間於損益表扣除。

物業、廠房及設備之折舊以直線法於其估計可用年期內分配其成本至剩餘價值。所採用年率如下：

租約物業裝修	2至3年
傢俬及裝置	4年
辦公室設備	4年

資產之剩餘價值及可用年期會於各結算日審閱及調整（如適用）。倘資產之賬面值超過其估計可收回金額，則其賬面值將即時撇減至可收回金額。

出售之損益按比較所得款項與賬面值釐定，並計入損益表其他經營成本。

(f) 非金融資產減值

就須攤銷／折舊資產而言，倘發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或情況變化，Ketanfall集團將檢討該資產的減值情況。減值虧損為資產賬面值超越其可收回價值之數額。可收回金額為資產公平值減出售成本後之價值與其使用價值之間的較高者。為了評估資產減值，Ketanfall集團按可個別確認其現金流量（現金產生單位）的最低水平劃分資產類別。減值資產會於各結算日審閱回撥減值之可能性。

(g) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款初步按公平值確認，而其後則採用實際利率法按攤銷成本計量，並扣除減值撥備。倘有客觀憑證顯示Ketanfall集團將不能按應收款項之原有條款收回所有到期款項，則會對貿易及其他應收賬款作出撥備。考慮應收賬款是否出現減值時，會計及欠債人是否面對重大財務困難、欠債人破產或作出債務重組以及拖欠或欠付賬項之可能性。撥備之款額為資產賬面值與估計未來現金流量現值之間差額，並按原先實際利率貼現。資產賬面值透過撥備減少，虧損款額於收益表確認，倘未能收回應收賬款，則就應收賬款撇銷撥備。其後收回早前已撤銷款額則計入損益表。

(h) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、銀行活期存款、原定到期日為三個月或以下之其他短期高流通量投資及銀行透支。

(i) 應付賬款

應付賬款初步以公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

(j) 遞延稅項

遞延稅項乃就資產與負債的稅基及有關資產與負債於財務報表中的賬面值兩者的暫時差額，以負債法作出全數撥備。然而，倘遞延稅項乃產生自於交易（業務合併除外）初步確認資產或負債，而當時之交易並無影響會計或應課稅溢利或虧損，則不會列賬。遞延稅項乃以於結算日訂明或實際訂明之稅率（及法律）釐定，並預期於變現相關遞延稅項資產或償還遞延稅項負債時適用。

遞延稅項資產之確認以預期日後可能出現應課稅溢利用作抵銷暫時差額為限。

(k) 僱員福利

(i) 僱員應得假期

僱員應得年假於有關假期應計予僱員時確認。Ketanfall集團已為僱員於截至結算日止提供服務估計所享有年假之預計負債作出撥備。

僱員應得之病假及產假或陪產假於休假時始予確認。

(ii) 退休計劃責任

Ketanfall集團為所有僱員提供定額供款退休計劃。對該等計劃之供款乃按計劃規則指定之比率計算，供款於向基金支付時扣自損益表。

(l) 撥備

當Ketanfall集團因過往事件承擔現有法律或推定責任，而解除責任很有可能導致資源流出，且金額能夠可靠計算之情況下，便會確認撥備。本集團不會就日後經營虧損作出撥備。

倘本集團承擔若干類似責任，於釐定解除責任是否需要流出資源時，將以整類責任為考慮。只要同類責任當中任何一個項目有導致資源流出的可能性甚低，亦會確認撥備。

撥備以履行義務所預計需要產生支出之現值計量，計算此等現值使用之稅前折現率能夠反映當前市場對貨幣時間價值及該負債特有風險之評估。時間流逝導致撥備金額之增加，確認為利息開支。

(m) 收益確認

收益包括於Ketanfall集團日常業務過程中服務之公平值。收益乃扣除銷售稅、退款、回扣及折扣以及其他減少收益之因素列賬。

當未來經濟利益可能流入Ketanfall集團，且該金額能可靠地計量及已符合各業務之特定準則，則確認收益。

物業代理及推廣服務所得之代理收益，乃於有關協議成為無條件或不可撤回時確認。

利息收入以實際利率法按時間比例確認。

(n) 經營租賃

凡擁有權絕大部份風險及回報由出租人保留之租賃，均分類為經營租賃。經營租賃（扣除自出租人獲取之任何獎勵）於租期以直線法扣自收益表。

(o) 股息分派

股息分派於股息成為Ketanfall集團合法及合約責任時確認為期內財務報表之負債。

(p) 或然負債

或然負債指因過往發生之事件而可能引起之責任，此等責任只就Ketanfall集團不能完全控制之一宗或多宗未來不確定事件會否出現才能確認。或然負債亦可能是因為已發生之事件而引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地衡量而未有確認。

或然負債不會被確認，但會在財務報表附註中披露。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，此等負債將被確認為撥備。

3. 財務風險管理

(a) 財務風險因素

Ketanfall集團經營活動面對各種財務風險：信貸風險及流動資金風險。Ketanfall集團的風險管理項目專注於管理金融市場的不可預測因素及減少對Ketanfall集團財務表現的潛在不利影響。

(i) 信貸風險

由於Ketanfall集團有大量客戶，故並無重大信貸集中風險。Ketanfall集團已制訂政策，其信貸風險由管理層持續密切監察。

(ii) 流動資金風險

本集團之流動資金風險管理審慎，備有充足之現金及有價證券，並透過充裕已承諾信貸融資維持充足資金。由於相關業務屬活躍多變，故管理層旨在維持充裕信貸融資，以保持資金之靈活彈性。

(b) 公平值評估

由於到期日較短，Ketanfall集團之金融資產（包括現金及銀行結餘、於認可財務機構之存款、應收賬款及集團內公司結欠款項）及金融負債（包括應付賬款及應付集團內公司款項）之賬面值與公平值相若。

4. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷不斷按過往經驗及其他因素評核並以此為基準，包括預期相信於有關情況屬合理的日後事項。

對下個財政期間資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險估計及假設為應收賬款減值。管理層基於壞賬過往模式就應收賬款減值，包括業務分類、客戶信貸記錄及現行市況，管理層於每個結算日重新評估撥備。所得會計估計顧名思義，極少等於相關實際結果。

5. 營業額及分部資料

(a) 營業額

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
代理費	309,134	314,274	265,826

(b) 分部資料

Ketanfall集團共有三個主要業務分部，包括辦公室、工業及商舖物業代理業務。

	截至二零零四年 十二月三十一日止年度			合計 港幣千元
	辦公室 港幣千元	工業 港幣千元	商舖 港幣千元	
分部收入				
營業額－外部銷售	97,436	33,076	178,622	309,134
分部業績	24,070	(5,014)	38,133	57,189
未予分配成本				(20)
未計利息收入之經營溢利				57,169
利息收入				1
除稅前溢利				57,170
稅項開支				(9,507)
年內溢利				47,663
分部資產	34,767	20,145	69,946	124,858
未予分配資產				98,315
總資產				223,173
分部負債	24,069	19,634	49,119	92,822
未予分配負債				58,565
總負債				151,387
資本開支	1,378	2,580	620	4,578
折舊成本	515	626	556	1,697
應收款項減值	5,570	2,398	13,657	21,625

	截至二零零五年 十二月三十一日止年度			合計 港幣千元
	辦公室 港幣千元	工業 港幣千元	商舖 港幣千元	
分部收入				
營業額－外部銷售	114,866	45,927	153,481	314,274
分部業績	20,359	(4,752)	28,421	44,028
未予分配成本				(52)
未計利息收入之 經營溢利				43,976
利息收入				8
除稅前溢利				43,984
稅項開支				(7,383)
年內溢利				36,601
分部資產	41,581	18,023	60,055	119,659
未予分配資產				143,622
總資產				263,281
分部負債	24,883	8,799	46,599	80,281
未予分配負債				74,593
總負債				154,874
資本開支	2,434	1,542	1,986	5,962
折舊成本	746	1,543	938	3,227
應收款項減值/ (減值撥回)	11,883	(6,186)	21,227	26,924
	截至二零零六年 十二月三十一日止年度			合計 港幣千元
	辦公室 港幣千元	工業 港幣千元	商舖 港幣千元	
分部收入				
營業額－外部銷售	109,892	57,505	98,429	265,826
分部業績	22,147	9,782	18,591	50,520
未予分配成本				(39)
未計利息收入之 經營溢利				50,481
利息收入				19
除稅前溢利				50,500
稅項開支				(8,789)
年內溢利				41,711
分部資產	43,682	31,075	33,380	108,137
未予分配資產				137,147
總資產				245,284
分部負債	28,368	18,645	24,998	72,011
未予分配負債				78,155
總負債				150,166
資本開支	206	696	312	1,214
折舊成本	1,256	1,496	1,359	4,111
應收款項減值	6,731	264	1,807	8,802

由於香港境外市場佔內部報告地區分部業務及運作不足10%，故並無呈列Ketanfall集團按地區分部劃分之分部資料分析。

未分配成本指集團開支。分部資產主要包括物業、廠房及設備、應收賬款與其他應收款項以及經營現金，不包括之項目主要為應收集團內公司款項。分部負債指經營負債，而不包括應付本集團內公司款項。

6. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
利息	1	8	19
雜項	—	1	16
	<u>1</u>	<u>9</u>	<u>35</u>

7. 僱員成本

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
薪金及津貼	27,633	37,461	43,191
佣金	116,506	93,851	85,159
定額供款計劃之退休金成本	2,290	3,173	3,380
	<u>146,429</u>	<u>134,485</u>	<u>131,730</u>

由二零零零年十二月一日起，Ketanfall集團為其合資格僱員（包括執行董事）設立強制性公積金（「強積金」）計劃。Ketanfall集團及僱員向強積金計劃作出之供款乃根據強積金計劃之規則所訂之比例計算。強積金計劃之資產與Ketanfall集團之資產分開，由獨立管理之基金持有。

於收益表扣除之強積金計劃成本指Ketanfall集團已付及應付予基金之供款。應付予基金合共港幣228,000元、港幣283,000元及港幣279,000元之供款已分別列作於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之其他應付款項及應計費用內。

8. 其他經營成本

其他經營成本包括分別截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度之核數師酬金港幣55,000元、港幣117,000元及港幣177,000元。

9. 稅項開支

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
即期			
香港利得稅	11,825	7,870	8,489
過往年度準備剩餘	(701)	(126)	(118)
遞延 (附註18)	(1,617)	(361)	418
	<u>9,507</u>	<u>7,383</u>	<u>8,789</u>

香港利得稅乃按照有關期間估計應課稅溢利以稅率17.5%作出撥備。

本集團之除所得稅前溢利之稅項與假若採用香港利得稅稅率而計算之理論稅額間之差額如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
除稅前溢利	<u>57,170</u>	<u>43,984</u>	<u>50,500</u>
按稅率17.5%計算	10,005	7,697	8,837
毋須課稅之收入	(17)	—	(3)
不可扣稅之支出	46	280	37
使用早前未確認之稅項虧損	—	(983)	(70)
確認早前未確認之暫時差額	—	—	(32)
未確認之稅項虧損	—	330	129
其他	(527)	59	(109)
稅項開支	<u>9,507</u>	<u>7,383</u>	<u>8,789</u>

10. 董事酬金及五名最高薪酬人士

(a) 董事酬金

Ketanfall各董事酬金載列如下：

董事姓名	薪金、津貼、 佣金及其他		酬情花紅 港幣千元	退休福利 成本 港幣千元	合計 港幣千元
	袍金 港幣千元	實物利益 港幣千元			
<u>二零零四年</u>					
林鳳芳女士	—	—	—	—	—
葉潔儀女士	—	—	—	—	—
黃子華先生	—	8,732	15	12	8,759
	—	8,732	15	12	8,759
<u>二零零五年</u>					
林鳳芳女士	—	—	—	—	—
葉潔儀女士	—	—	—	—	—
黃子華先生	—	6,629	15	12	6,656
	—	6,629	15	12	6,656
<u>二零零六年</u>					
林鳳芳女士	—	—	—	—	—
葉潔儀女士	—	—	—	—	—
黃子華先生	—	3,819	529	12	4,360
	—	3,819	529	12	4,360

於有關期間內，並無任何董事放棄或同意放棄彼等之任何酬金。於有關期間內，概無任何已付予或應付予任何董事之酬金，作為吸引其加入Ketanfall集團時之獎勵或離職補償金。

(b) 五名最高薪酬人士

於有關期間內，Ketanfall集團內五名最高薪酬人士包括一名董事，其酬金已載於上文分析。於有關期間已付予或應付予其餘四名最高薪酬人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
基本薪金、房屋津貼、 其他津貼及實物利益	777	743	924
酌情發放之花紅	97	174	51
向強積金計劃作出供款	48	42	48
	922	959	1,023

所有人士之酬金於有關期間內均低於港幣1,000,000元。

11. 每股盈利

由於進行重組及按上文附註1披露之合併基準編製有關期間之業績，載入每股盈利就本報告而言的意義不大，因此並無呈列每股盈利的資料。

12. 股息

自Ketanfall註冊成立以來並無派付任何股息。於有關期間內宣派的股息是指Ketanfall的附屬公司，美聯物業（工商舖）有限公司，於重組前向其當時股東宣派的中期股息。

鑒於股息率及可獲享派息之股份數目之資料對本報告而言意義不大，因此並無呈列。

13. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 港幣千元	傢俬及 裝置 港幣千元	辦公設備 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零四年一月一日				
成本值	2,333	283	3,002	5,618
累積折舊	(1,223)	(201)	(1,920)	(3,344)
賬面淨值	<u>1,110</u>	<u>82</u>	<u>1,082</u>	<u>2,274</u>
截至二零零四年 十二月三十一日止年度				
期初賬面淨值	1,110	82	1,082	2,274
添置	2,365	312	1,901	4,578
折舊	(1,052)	(63)	(582)	(1,697)
期末賬面淨值	<u>2,423</u>	<u>331</u>	<u>2,401</u>	<u>5,155</u>
於二零零四年 十二月三十一日				
成本值	4,698	595	4,903	10,196
累積折舊	(2,275)	(264)	(2,502)	(5,041)
賬面淨值	<u>2,423</u>	<u>331</u>	<u>2,401</u>	<u>5,155</u>
截至二零零五年 十二月三十一日止年度				
期初賬面淨值	2,423	331	2,401	5,155
添置	3,092	512	2,358	5,962
出售	(317)	—	(7)	(324)
折舊	(2,024)	(164)	(1,039)	(3,227)
期末賬面淨值	<u>3,174</u>	<u>679</u>	<u>3,713</u>	<u>7,566</u>
於二零零五年 十二月三十一日				
成本值	7,353	1,107	7,254	15,714
累積折舊	(4,179)	(428)	(3,541)	(8,148)
賬面淨值	<u>3,174</u>	<u>679</u>	<u>3,713</u>	<u>7,566</u>

	租賃 物業裝修 港幣千元	傢俬及 裝置 港幣千元	辦公室設備 港幣千元	合計 港幣千元
截至二零零六年 十二月三十一日止年度				
期初賬面淨值	3,174	679	3,713	7,566
添置	558	—	656	1,214
折舊	(2,534)	(205)	(1,372)	(4,111)
期末賬面淨值	<u>1,198</u>	<u>474</u>	<u>2,997</u>	<u>4,669</u>
於二零零六年 十二月三十一日				
成本值	7,911	1,107	7,910	16,928
累積折舊	(6,713)	(633)	(4,913)	(12,259)
賬面淨值	<u>1,198</u>	<u>474</u>	<u>2,997</u>	<u>4,669</u>

14. 應收賬款

應收賬款主要包括應收客戶之代理費用，並無提供一般信貸額。客戶有責任於有關協議完成時支付到期應付之款項。Ketanfall集團應收賬款之賬齡分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
尚未到期	95,129	71,897	74,932
30日內	3,454	3,112	6,404
31-60日	3,445	2,155	3,420
61-90日	1,549	2,620	1,739
超過90日	6,175	6,073	3,752
	<u>109,752</u>	<u>85,857</u>	<u>90,247</u>

15. 應收／(應付)集團內公司款項

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收款項：			
最終控股公司	57	57	1,590
直接控股公司	97,812	143,401	135,409
同系附屬公司	445	163	147
	<u>98,314</u>	<u>143,621</u>	<u>137,146</u>
應付款項：			
最終控股公司	—	—	7,049
同系附屬公司	58,112	74,577	16,088
	<u>58,112</u>	<u>74,577</u>	<u>23,137</u>

- (a) 應收及應付款項為無抵押、免息及應要求償還。
- (b) 美聯物業(策略)有限公司於重組後成為Ketanfall集團之直接控股公司。

16. 應付賬款

應付賬款主要指應付物業顧問、合作地產代理及同系附屬公司之佣金，僅於收到相關客戶之代理費用後方須支付。應付賬款包括分別於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日須於30日內到期之應付佣金港幣11,209,000元、港幣6,876,000元及港幣5,209,000元，而餘下應付貿易賬款尚未到期。

17. 股本

就本報告而言，於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之合併資產負債表載列之資產指Ketanfall集團所有附屬公司於彼等各自之結算日的合併股本。

18. 遞延稅項

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
遞延稅項資產	1,651	2,066	1,635
遞延稅項負債	—	(54)	(41)
	<u>1,651</u>	<u>2,012</u>	<u>1,594</u>

遞延稅項變動淨額如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
於一月一日	34	1,651	2,012
於收益表內確認(附註9)	1,617	361	(418)
於十二月三十一日	<u>1,651</u>	<u>2,012</u>	<u>1,594</u>

年內遞延稅項資產之變動（未計入於相同稅項司法權區之抵銷結餘）如下：

遞延稅項資產：

	撥備 港幣千元	加速會計 折舊 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零四年一月一日	—	87	87
於收益表確認	1,908	(86)	1,822
於二零零四年十二月三十一日	1,908	1	1,909
於收益表確認	707	(1)	706
於二零零五年十二月三十一日	2,615	—	2,615
於收益表確認	(927)	—	(927)
於二零零六年十二月三十一日	1,688	—	1,688

遞延稅項負債：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
加速稅項折舊			
於一月一日	(53)	(258)	(603)
於收益表確認	(205)	(345)	509
於十二月三十一日	(258)	(603)	(94)

Ketanfall集團已就結轉之稅項虧損確認遞延稅項資產，惟以有關稅項利益可能透過日後應課稅溢利變現者為限。Ketanfall集團並無就二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之虧損港幣5,617,000元、港幣1,888,000元及港幣2,223,000元分別確認遞延稅項資產港幣983,000元、港幣330,000元及港幣389,000元。該等承前結轉可用以抵銷日後應課稅收入之稅項虧損並無到期日。

遞延稅項資產與負債於法定權利許可以即期稅項資產抵銷即期稅項負債及於遞延所得稅項涉及同一財政機關時予以抵銷。抵銷金額如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
遞延稅項資產			
— 將於12個月後收回	—	—	—
— 將於12個月內收回	1,651	2,066	1,635
	1,651	2,066	1,635
遞延稅項負債			
— 將於12個月後償還	—	—	—
— 將於12個月內償還	—	(54)	(41)
	—	(54)	(41)

19. 合併現金流量表附註

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
經營溢利	57,170	43,984	50,500
折舊成本	1,697	3,227	4,111
出售物業、廠房及設備之虧損	—	7	—
利息收入	(1)	(8)	(19)
營運資金變動前經營溢利	58,866	47,210	54,592
集團內公司結餘變動	(36,682)	(28,525)	(44,965)
應收賬款、其他應收款、預付款項 及按金之(增加)/減少	(52,389)	11,873	4,986
應付賬款、其他應付款項及 應計費用之增加/(減少)	42,049	(5,538)	(12,452)
經營業務之現金流入淨額	<u>11,844</u>	<u>25,020</u>	<u>2,161</u>

20. 承擔

(a) 資本承擔

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日，Ketanfall集團並無任何重大資本承擔。

(b) 經營租賃承擔

Ketanfall集團就辦工室及商舖之不可撤銷經營租賃而須於日後支付之最低租金總額如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
一年內	1,485	7,396	7,170
一年後但五年內	1,761	4,617	3,889
	<u>3,246</u>	<u>12,013</u>	<u>11,059</u>

21. 有關聯人士交易

Ketanfall集團於有關期間內曾與有關聯人士進行以下重大交易及與有關聯人士之結算日結餘如下：

(a) 與有關聯人士進行之交易

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
已收同系附屬公司的代理費收入	(i)	9,674	11,770	4,515
已收有關聯公司的代理費收入	(ii)	1,880	239	870
已付同系附屬公司的回扣佣金	(iii)	28,666	35,549	21,245
已付有關聯公司的辦工室及商舖經營租賃租金	(iv)	—	1,070	2,568
已付一家同系附屬公司的網站廣告開支	(v)	5	258	452
已付一家同系附屬公司的管理費開支	(vi)	22,817	24,136	475
已付最終控股公司的管理費開支	(vii)	—	—	7,222
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

- (i) 已收同系附屬公司的代理費指按雙方互相協定之條款向同系附屬公司轉薦物業代理交易收取的代理費。
- (ii) 已收有關聯公司的代理費指按雙方互相協定之條款向董事擁有實益權益的若干公司轉薦物業代理交易收取的代理費。
- (iii) 已付同系附屬公司的佣金開支指同系附屬公司按雙方互相協定之條款轉薦的物業代理交易收取的佣金。
- (iv) Ketanfall集團與最終控股公司一位董事在當中擁有實益權益的若干有關聯公司訂立若干租賃協議。租金開支乃按雙方互相協定之條款收取。
- (v) 為在有關業務之網站上進行廣告宣傳及推廣已付一家同系附屬公司的網站廣告開支乃按雙方互相協定之條款收取。
- (vi) 為提供一般行政服務已付同系附屬公司的管理費開支乃根據Ketanfall集團之代理費淨收入另加實際行政成本10% (就截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度而言) 及5% (就截至二零零六年十二月三十一日止年度而言) 之預先決定數率釐定。
- (vii) 為提供一般行政服務已付最終控股公司的管理費開支乃根據Ketanfall集團之代理費淨收入另加實際行政成本5%之預先決定數率釐定。

(b) 下列為載於應收賬款及應付賬款之已接收及提供服務產生的結餘：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
應收同系附屬公司款項	5,778	10,256	5,623
應付同系附屬公司款項	15,290	18,296	8,447

(c) 主要管理層報酬

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元
薪金、津貼、佣金及實物利益	8,747	6,644	4,348
退休福利成本	12	12	12
	8,759	6,656	4,360

22. 附屬公司詳情

於本報告日期，Ketanfall於下列全資附屬公司持有直接權益，所有全資附屬公司為於香港註冊成立並於香港經營的私人有限公司：

公司名稱	註冊成立日期	已發行／註冊 及繳足股本	主要業務
香港置業租務(十一)有限公司	二零零五年三月二十一日	1股港幣1元之股份	物業租賃
香港置業(工商舖)有限公司	二零零二年十二月四日	2股每股港幣1元之股份	物業代理
香港置業(服務)有限公司－ 前稱香港置業測量師有限公司	二零零五年四月八日	1股港幣1元之股份	物業代理
貿宏有限公司	二零零五年一月五日	1股港幣1元之股份	物業租賃
美聯聯盟有限公司	二零零四年九月三日	1股港幣1元之股份	物業租賃
美聯項目策劃顧問有限公司	二零零四年十一月二十二日	20,000股 每股港幣1元之股份	物業租賃
美聯物業租務(九)有限公司	二零零五年三月四日	1股港幣1元之股份	物業租賃
美聯物業代理(商業)有限公司	一九九零年六月十二日	500,000股 每股港幣1元之股份	物業代理
美聯物業(工商舖)有限公司	一九九零年六月十二日	500,000股 每股港幣1元之股份	物業代理
美聯物業(商舖)有限公司	一九八九年八月十五日	500,000股 每股港幣1元之股份	物業代理
美聯物業企業有限公司	二零零四年九月十日	1股港幣1元之股份	物業租賃
澳景有限公司	二零零五年一月五日	1股港幣1元之股份	物業租賃
廣雄有限公司	一九九八年十月九日	2股每股港幣1元之股份	物業租賃

23. Ketanfall資產負債表

Ketanfall於二零零六年九月二十二日註冊成立，除進行重組外，並未涉及任何重大交易。因此，並無呈列Ketanfall於二零零六年十二月三十一日的資產負債表。

24. 結算日後事項

除上文附註1披露之重組外，Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日後並無任何重大事項。

III. 結算日後財務報表

概無就Ketanfall集團、Ketanfall或其任何附屬公司於二零零六年十二月三十一後直至本報告日期期間編製經審核財務報表。除本報告披露者外，Ketanfall或其任何附屬公司並無就二零零六年十二月三十一日後之任何期間宣派、作出或派付任何股息或作出任何分派。

此致

EVI教育亞洲有限公司
列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零七年五月七日

管理層討論及分析

以下為對Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度業務、財務業績及狀況之管理層討論及分析。

(i) 截至二零零六年十二月三十一日止年度

財務表現

Ketanfall集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度錄得營業額約港幣265,800,000元，相對往年營業額約港幣314,300,000元，降幅約15.4%。職員成本約港幣131,700,000元，相對截至二零零五年十二月三十一日止年度約港幣134,500,000元減少約2.1%。

儘管所錄得營業額較低，截至二零零六年十二月三十一日止年度溢利仍改善至約港幣41,700,000元，較二零零五年增加為13.9%。

流動資金、財務資源及資金

於二零零六年十二月三十一日，Ketanfall集團之非流動資產約為港幣6,300,000元，而流動資產約為港幣239,000,000元。Ketanfall集團之現金及銀行結餘約為港幣2,300,000元，並無任何銀行貸款或透支。此外，Ketanfall集團既無任何未償還有抵押借貸亦無設立任何按揭。集團之收入及開支以及資產負債主要以港元計值。集團並無承受重大外匯波動風險。集團一般以內部產生現金流量撥付經營業務及投資活動資金。集團所持餘下現金一般存放於香港持牌銀行。

資產負債比率

Ketanfall集團於二零零六年十二月三十一日按負債總額除資產總值所得百分比率計算之資產負債比率為61.2%。

資本結構

Ketanfall集團資本結構於年內並無變動。

重大投資及收購

Ketanfall集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度並無任何重大投資及收購。

僱員資料

於二零零六年十二月三十一日，Ketanfall集團僱用484名全職僱員，當中423名為銷售代理，而61名為後勤支援僱員。截至二零零六年十二月三十一日止年度之酬金總額約為港幣131,700,000元。Ketanfall集團大致根據業內慣例、個人表現、資歷及經驗，向僱員提供薪酬福利。此外，可參照Ketanfall表現及個人表現，向合資格員工授出酌情花紅、溢利分享及購股權。Ketanfall集團亦向董事及僱員提供教育津貼、醫療及退休福利等其他福利。

資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，Ketanfall集團資產概無作出抵押。

或然負債

於二零零六年十二月三十一日，Ketanfall集團並無任何或然負債。

業務回顧

於二零零六年，受香港利率走勢不明朗影響，住宅物業市場表現遜於預期，整體工商業物業亦隨大市下調。

工業物業市場於二零零六年市況低迷下仍一枝獨秀。Ketanfall集團之工業分類收益錄得25%增長，溢利亦大幅改善。根據差餉物業估價署數字，租金及樓價於二零零六年最後季度上升23%及10%。工業樓宇市場更趨活躍，成交量上升12%，強勁走勢受到空置率持續下降帶動，反映近年來需求大於供應。此等理想表現亦有賴工業類別為數不少之大額成交，其中於二零零五年及二零零六年，價值港幣100,000,000元以上之交易共21宗。由於工業樓宇與其他種類物業間價格出現重大差距，投資需求湧現。為把握市場上升趨勢，工業業務已採納地區化政策，不斷加強營銷隊伍，特別是交投活躍地區。

辦公室物業市場於二零零四年及二零零五年急速增長，而隨後於二零零六年出現整固。然而，商業分類於年內仍然錄得穩定表現。高價物業或整幢樓宇銷售交易暢旺，土地註冊處錄得之登記代價打破過往九年記錄，達港幣222.9億元。記錄亦顯示二零零六年之登記辦公室交易由二零零五年的3,001宗減少至二零零六年2,571宗，降幅達14.3%。核心地區辦公室價值的累積升幅已削弱投資者的投資氣氛。同時，過去兩年落成量減少加上佔用率高企，導致租金高昂，致令最終用家由租務市場轉投至長期投資，故此辦公室物業資本值維持穩定，且中小型公司由核心地區轉移至非核心或邊緣地區。

商舖市場於二零零六年之市況有所冷卻。交易量及價值分別減少約40%至3,162宗及降至港幣216.1億元。商舖分類於二零零六年之收益亦按市場相同速度下滑。

(ii) 截至二零零五年十二月三十一日止年度

財務表現

Ketanfall集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度錄得營業額約港幣314,300,000元，較往年營業額約港幣309,100,000元，升幅約1.7%。職員成本減少約8.1%至約港幣134,500,000元，截至二零零四年十二月三十一日止年度則約港幣146,400,000元。

截至二零零五年十二月三十一日止年度溢利約港幣36,600,000元，較二零零四年減少約23.3%。

流動資金、財務資源及資金

於二零零五年十二月三十一日，Ketanfall集團之非流動資產約為港幣9,600,000元，而流動資產約為港幣253,600,000元。Ketanfall集團之現金及銀行結餘約為港幣6,300,000元，並無任何銀行貸款或透支。此外，Ketanfall集團既無任何未償還有抵押借貸亦無設立任何按揭。集團之收入及開支以及資產負債主要以港元計值。集團並無承受重大外匯波動風險。集團一般以內部產生現金流量撥付經營業務及投資活動資金。集團所持餘下現金一般存放於香港持牌銀行。

資產負債比率

Ketanfall集團於二零零五年十二月三十一日按負債總額除資產總值所得百分比計算之資產負債比率為58.8%。

資本結構

Ketanfall集團資本於年內增加港幣20,000元至港幣1,520,000元。

重大投資及收購

Ketanfall集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度並無任何重大投資及收購。

僱員資料

於二零零五年十二月三十一日，Ketanfall集團僱用377名全職僱員，當中332名為銷售代理，而45名為後勤支援僱員。截至二零零五年十二月三十一日止年度之酬金總額約為港幣134,500,000元。Ketanfall集團大致根據業內慣例、個人表現、資歷及經驗向僱員提供薪酬福利。此外，可參照Ketanfall表現及個人表現，向合資格員工授出酌情花紅、溢利分享及購股權。Ketanfall集團亦向董事及僱員提供教育津貼、醫療及退休福利等其他福利。

資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，Ketanfall集團資產概無作出抵押。

或然負債

於二零零五年十二月三十一日，Ketanfall集團並無任何或然負債。

業務回顧

隨著香港經濟持續好轉，加上內地旅客個人遊計劃及更緊密經貿關係安排帶來之正面影響，Ketanfall集團於二零零五年蓬勃發展。

土地註冊處所錄得二零零五年成交宗數及價值均超越二零零四年記錄，更連續八年上升。

按分類分析，工業物業分類年內表現優於其他分類，根據土地註冊處記錄，年內錄得合共5,675宗成交，而二零零四年登記成交為4,603宗，升幅23.3%。工業分類首次打破全年5,000宗交易水平，更為過去十年之歷史新高。Ketanfall集團工業分類之銷售隊伍已得到壯大，令其競爭優勢更為顯著，以把握活躍的工業物業市場。

商舖分類方面，土地註冊處記錄顯示於二零零五年共有5,659宗登記成交，創下八年新高。然而所錄得登記價值則微跌2.1%至港幣387億元，原因為二零零五年港幣3,000,000元或以下之商舖成交所佔比例，超出二零零四年數字。

辦公室物業分類於二零零五年上半年甚為活躍，惟於下半年則受利率高企拖慢。二零零五年上半年的商業市場暢旺，帶動土地註冊處之登記交易約達3,000宗，超越去年之2,625宗交易記錄。

(iii) 截至二零零四年十二月三十一日止年度

財務表現

Ketanfall集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得營業額約港幣309,100,000元，而溢利約港幣47,700,000元。主要成本包括職員成本約港幣146,400,000元及佣金回扣約港幣32,500,000元。

流動資金、財務資源及資金

於二零零四年十二月三十一日，Ketanfall集團之非流動資產約港幣6,800,000元，而流動資產約為港幣216,400,000元。Ketanfall集團之現金及銀行結餘約為港幣5,000,000元，並無任何銀行貸款或透支。此外，Ketanfall集團既無任何未償還有抵押借貸，亦無設立任何按揭。集團之收入及開支以及資產負債主要以港元計值。集團並無承受重大外匯波動風險。集團一般以內部產生現金流量撥付經營業務及投資活動資金。集團所持餘下現金一般存放於香港持牌銀行。

資產負債比率

Ketanfall集團於二零零四年十二月三十一日按負債總額除資產總值所得百分比率計算之資產負債比率為67.8%。

資本結構

Ketanfall集團資本結構於年內並無變動。

重大投資及收購

Ketanfall集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度並無任何重大投資及收購。

僱員資料

於二零零四年十二月三十一日，Ketanfall集團僱用225名全職僱員，其中192名為銷售代理，而33名為後勤支援僱員。截至二零零四年十二月三十一日止年度，酬金總額約為港幣146,400,000元。Ketanfall集團大致根據業內慣例、個人表現、資歷及經驗向僱員提供薪酬福利。此外，可參照Ketanfall表現及個人表現，向合資格員工授出酌情花紅、溢利分享及購股權。Ketanfall集團亦向董事及僱員提供教育津貼、醫療及退休福利等其他福利。

資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，Ketanfall集團資產概無作出抵押。

或然負債

於二零零四年十二月三十一日，Ketanfall集團並無任何或然負債。

業務回顧

二零零四年乃物業市場之轉捩點，物業市場全面上升。受到香港經濟強勁增長帶動，辦公室需求攀新高。於二零零四年，受到一連串正面發展帶動，商業、商舖及工業物業非常蓬勃，交易價格超越一九九七年水平。二零零四年下半年度之商業物業升幅跑贏大市，惟每平方呎銷售價及租金仍遠遠落後一九九七年高位，反映仍有上升空間。

商舖市場於二零零四年急速增長。不單銷售暢旺，價格亦見飆升。商舖分類緊貼年內升勢而取得強勁表現。

商業物業分類方面，Ketanfall集團錄得營業額接近港幣100,000,000元。商業物業市場走出不景氣而出現強勁反彈，特別是甲級商業物業於二零零四年升幅為顯著。然而，就售價及租金而言，仍大幅低於一九九七年高峰期，反映辦公室市場正蓄勢待發，可繼續攀上高位。

過往幾年，工業物業市場為業主自用主導。Ketanfall集團管理層預期，由於售價及租金落後，加上升值潛力，吸引投資者湧入市場。工業物業市場未來前景樂觀。為迎接一觸即發的預期工業市場升浪而作好準備，Ketanfall集團將加強其銷售隊伍。

KETANFALL集團前景

整體而言，商業物業市場於二零零七年之利好因素較不利因素多，原因為市場經過二零零五年下半年度之整固後，已自二零零六年第三季開始反彈。

辦公室市場於二零零五年下半年度踏入整固期。鑑於香港經濟增長強勁，再加上海外投資基金一連串買入整幢辦公室物業後，辦公室投資者及對市場用家重拾信心。此外，市場普遍預期利率將於二零零七年繼續下調，有利辦公室市場。另一方面，中國大陸企業之香港上市集資潮亦導致財務及相關公司，特別是國際投資銀行紛紛進駐核心辦公室地段。凡此種種因素均將帶動辦公室物業需求、租金及資本增值，從而刺激辦公室物業交易。一般相信，辦公室市場經過整固期後將漸趨復甦。

Ketanfall集團管理層相信，工業市場整體基本因素轉變之可能性不大，且預期升勢將持續。工業物業價格水平上升幅度，落後其他類別物業，為投資者帶來更具吸引力的回報，刺激投資氣氛。Ketanfall集團早著先機，早於去年工業物業市場轉趨活躍前，已積極擴充。二零零七年，Ketanfall集團工業分部繼續其地區化政策，擴充主要地區之覆蓋範圍，並投放更多資源，提升其專業水平，以把握高檔市場佔有率。

Ketanfall集團管理層對本地商舖市場抱樂觀態度，並相信本地商舖市場的發展將於未來數年轉好。彼等認為香港市民收入有所改善，故本地需求可進一步推高零售業。根據政府數字，私人住宅住戶的家庭收入於去年第三季較對上一年上升5.1%。基於招聘市場情況，薪酬升勢將持續。更重要的是，香港消費習慣亦會因重現零或負息環境而改變。屆時，香港市民將失去儲蓄意慾，而選擇消費。事實上，零售數字亦相當令人鼓舞。官方數字顯示，於二零零六年十二月，零售量較年內較早時間上升11.5%。倘若經濟狀況持續改善，零售商可望銷售進一步增長。因此，Ketanfall集團管理層預期，商舖價格及租金將於現水平得到支持，且升勢大可能持續。為掌握隨時出現的商舖市場反彈，Ketanfall集團商舖分部計劃於二零零七年擴充專業銷售隊伍，以連鎖店租務市場為目標。

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

下列經擴大集團之未經審核綜合資產負債表、綜合損益表及綜合現金流量表(統稱「未經審核備考財務資料」)，按下文附註基準編製，以闡明本公司建議非常重大收購Ketanfall Group Limited全部股本權益(「收購」)之影響，猶如收購已於二零零六年十二月三十一日及二零零六年一月一日進行，分別對於備考綜合資產負債表，以及備考綜合損益表及綜合現金流量表之影響。該未經審核備考財務資料，僅就說明編製，而因其假設性質，該等資料未必能夠真實反映經擴大集團分別在收購於二零零六年十二月三十一日及二零零六年一月一日或任何未來日期完成後之財務業績、財政狀況及現金流量。

I. 經擴大集團未經審核備考綜合損益表

	截至二零零六年十二月三十一日止年度				經擴大 集團 港幣千元
	本集團 (經審核) 港幣千元	港幣千元	備考調整		
		(附註1)	港幣千元 (附註4)	港幣千元 (附註5)	
營業額	27,124	265,826			292,950
其他收入	5,082	35			5,117
銷售成本	(10,392)				(10,392)
互聯網接駁費成本	(76)				(76)
員工成本	(13,880)	(131,730)			(145,610)
回佣	—	(25,020)			(25,020)
廣告宣傳開支	—	(13,064)			(13,064)
管理費用	—	(7,697)			(7,697)
折舊成本	(959)	(4,111)			(5,070)
無形資產攤銷	(8)				(8)
一般及行政開支	(8,122)	(33,739)	(3,100)		(44,961)
經營(虧損)/溢利	(1,231)				46,169
財務成本	—			(1,345)	(1,345)
除稅前(虧損)/溢利	(1,231)				44,824
稅項開支	—	(8,789)			(8,789)
年內(虧損)/溢利	(1,231)				36,035
應佔部分：					
本公司股本持有人	(920)				36,346
少數股東權益	(311)				(311)
	(1,231)				36,035

II. 經擴大集團未經審核備考綜合資產負債表

於二零零六年十二月三十一日

	本集團 (經審核)		備考調整			經擴大 集團
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
		(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	
資產						
非流動資產						
物業、機器及設備	1,240	4,669				5,909
於附屬公司之投資	—		640,000(a)	(640,000)		—
按公平值計入溢利或 虧損之金融資產	5,054					5,054
遞延稅項資產	—	1,635				1,635
	<u>6,294</u>					<u>12,598</u>
流動資產						
存貨	580					580
應收賬款	4,979	90,247				95,226
應收集團公司款項	—	137,146				137,146
應收客戶之安裝合約款	269					269
預付款項、按金及 其他應收款項	1,912	5,956				7,868
按公平值計入溢利或 虧損之金融資產	130					130
可退回稅項	—	3,318				3,318
已抵押存款	294					294
現金及銀行存款	117,035	2,313	(100,000)(a)		(3,100)	16,248
	<u>125,199</u>					<u>261,079</u>
資產總值	<u>131,493</u>					<u>273,677</u>

於二零零六年十二月三十一日

	本集團 (經審核)		備考調整		經擴大 集團
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
		(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)
權益及負債					
權益持有人					
股本	83,000	1,520		(1,520)	83,000
儲備	42,146	93,598	517,042(b)	(638,480)	(3,100)
	<u>125,146</u>				<u>94,206</u>
少數股東權益	718				718
	<u>125,864</u>				<u>94,924</u>
非流動負債					
長期借款	—		22,958(b)		22,958
遞延稅項負債	—	41			41
	<u>—</u>				<u>22,999</u>
流動負債					
應付賬款	1,692	56,804			58,496
結欠集團公司款項	—	23,137			23,137
預提費用及其他應付款項	2,201	9,369			11,570
客戶按金	1,556				1,556
結欠附屬公司少數股東款項	180				180
應付稅項	—	5,815			5,815
應付股息	—	55,000			55,000
	<u>5,629</u>				<u>155,754</u>
負債總額	<u>5,629</u>				<u>178,753</u>
權益及負債總額	<u>131,493</u>				<u>273,677</u>
流動資產淨值	<u>119,570</u>				<u>105,325</u>
資產總值減流動負債	<u>125,864</u>				<u>117,923</u>

III. 經擴大集團未經審核備考綜合現金流量表

	截至二零零六年十二月三十一日止年度			
	本集團 (經審核) 港幣千元	港幣千元 (附註1)	備考調整 港幣千元 (附註5)	經擴大 集團 港幣千元 (附註6)
來自經營活動之現金流量				
(用於)／來自經營活動 之現金淨額	(2,042)	2,161		119
退回／(已付) 香港 利得稅	12	(4,969)		(4,957)
已收利息	4,653	19		4,672
	<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>
來自／(用於) 經營活動 之現金淨額	<u>2,623</u>			<u>(166)</u>
來自投資活動之現金流量				
購買物業、機器 及設備	(762)	(1,214)		(1,976)
收購一間附屬公司	—		(96,784)	(96,784)
收購按公平值計入溢利 或虧損之金融資產	(82)			(82)
出售一間附屬公司 現金流出量淨額	(52)			(52)
	<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>
用於投資活動之現金淨額	<u>(896)</u>			<u>(98,894)</u>
來自財務活動之現金流量				
已付可換股票據持有人 利息	—		(5,400)	(5,400)
結欠附屬公司 少數股東款項減少	(200)			(200)
	<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>
用於財務活動之現金淨額	<u>(200)</u>			<u>(5,600)</u>
現金及現金等價物之 增加／(減少) 淨額	1,527			(104,660)
年初現金及現金等價物	115,508			115,508
	<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>
年終現金及現金等價物	<u>117,035</u>			<u>10,848</u>

IV. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

(a) 編製基準

該等備考調整乃按於二零零七年三月七日經董事會批准並於截至二零零六年十二月三十一日止年度本公司經審核綜合財務報表採用之會計政策作出。

該等未經審核備考財務資料已根據截至二零零六年十二月三十一日止年度本公司經審核綜合財務報表為基準編製，以反映下述備考調整的影響。

(b) 備考調整

1. 該等調整指列入摘自載列於本通函附錄二Ketanfall集團會計師報告之Ketanfall集團截至二零零六年十二月三十一日止年度合併損益表、合併資產負債表及合併現金流量表。有關辦公室及商舖物業之經營租賃收費及應收款項減值分別約為港幣11,457,000元及港幣8,802,000元，已計入一般及行政開支，以與本集團經審核損益表之呈列方式一致。
2. 該等調整反映：
 - (a) 買賣協議所載收購總代價港幣640,000,000元，其中港幣100,000,000元已於完成日期以現金支付，餘額由本公司發行可換股票據結清。
 - (b) 初步確認之可換股票據負債部份公平值約為港幣22,958,000元，可換股票據之股本部分賬面值，即該可換股票據面值與可換股票據負債部分估計公平值之差額，約為港幣517,042,000元。於完成日期可換股票據負債部分公平值，可能與編製未經審核備考財務資料時所用公平值有別，因為可換股票據乃基於在完成日期對等強制可換股票據之市場利率計算。

3. 該項調整指對銷Ketanfall之投資成本。
4. 調整反映於收購時直接產生而支付之估計法律及專業費用約港幣3,100,000元。
5. 該等調整為計入綜合損益表之可換股票據之估計實際利息開支及應付票據持有人利息。利息開支及利息付款實額將按轉換全部或任何部分可換股票據之時間而變動。
6. 該等對該收購所產生現金流出淨額作出之調整，乃按(i)載列於買賣協議之現金代價港幣100,000,000元及(ii)收購直接應佔預計法律及專業費用約港幣3,100,000元，及扣除(iii)收購所得現金及銀行存款港幣6,316,000元得出。
7. 調整並不反映於二零零六年十二月三十一日後任何經營業績、業務經營狀況、現金流量及本集團與Ketanfall集團作出之其他交易。

B. 經擴大集團未經審核備考財務資料報告

以下為羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）向本公司發出的報告全文，以供載入本通函內。



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

敬啟者：

本所謹就EVI教育亞洲有限公司（「EVI」）及其附屬公司（「貴集團」）於收購完成後（以下統稱「經擴大集團」）就EVI建議非常重大收購 **Ketanfall Group Limited** 及其附屬公司之全部股本權益（「收購」）而由EVI於二零零七年五月七日刊發之通函（「通函」）第132至137頁附錄四標題為「經擴大集團未經審核備考財務資料」內所載的未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）作出報告。未經審核備考財務資料由EVI董事編製，僅供說明用途，以提供資料說明收購可能對 貴集團相關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第132至137頁。

EVI董事與申報會計師各自的責任

EVI董事須根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第7.31條並參考由香港會計師公會（「會計師公會」）頒佈的會計指引第7條「編製備考財務資料以載入投資通函內」全權負責編製未經審核備考財務資料。

本所的責任是根據創業板上市規則第7.31(7)條的規定，就未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製該未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而由本所在過往發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的發出對象所負的責任外，本所概不承擔任何責任。

意見的基礎

本所是根據會計師公會頒佈的香港投資通函報告協定準則300「投資通函中的備考財務資料的會計師報告」執行工作。本所的工作並不涉及對任何相關財務資料的獨立審閱，而主要包括比較EVI於二零零六年十二月三十一日的經審核綜合資產負債表，以及截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合損益表及綜合現金流量表，與經EVI董事會於二零零七年三月七日批准之EVI截至二零零六年十二月三十一日止年度的經審核財務報表，考慮調整的支持憑證，及與EVI董事討論未經審核備考財務資料。

本所已策劃和進行工作，以取得本所認為必需的資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由EVI董事按照所述基準適當編製，及該基準與 貴集團的會計政策一致，且該等調整就根據創業板上市規則第7.31(1)條披露的未經審核備考財務資料而言是適當的，作出合理的確定。

未經審核備考財務資料是根據EVI董事的判斷和假設編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，並不提供任何保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能代表：

- 貴集團於二零零六年十二月三十一日或任何未來日期的財務狀況，或
- 貴集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度或任何未來期間的業績或現金流量。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由EVI董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第7.31(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

此致

EVI教育亞洲有限公司
列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零七年五月七日

1. 責任聲明

本通函乃為遵照創業板上市規則而提供有關本公司之資料，各董事願對此共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

- (a) 本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導成分；
- (b) 本通函並無遺漏其他事實，致使其所載任何內容產生誤導；及
- (c) 本通函表達之一切意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

2. 股本

於最後可行日期本公司之法定及已發行股本及緊接發行及配發兌換股份後本公司之已發行股本如下：

每股面值港幣0.01元之法定股份	港幣
<u>50,000,000,000</u> 於最後可行日期之股份	<u>500,000,000</u>
每股面值港幣0.01元之已發行及入賬列作繳足及將予發行股份	
8,300,000,000 於最後可行日期之股份	83,000,000
<u>5,400,000,000</u> 悉數兌換兌換股份時將予發行之兌換股份	<u>54,000,000</u>
<u>13,700,000,000</u>	<u>137,000,000</u>

自本集團最近期經審核綜合財務報表結算日二零零六年十二月三十一日至最後可行日期期間，並無發行任何股份。

所有股份在各方面均享有同等權利，包括獲享股息、投票權及退還資本。將予發行及配發之兌換股份於發行及繳足股款後，在各方面均與兌換通知日期已發行之所有現有股份享有同等權利。

3. 本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

董事及本公司行政總裁

除下文披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定議見證券及期貨條例及第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文下彼等被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條所述登記冊之權益或淡倉；或根據創業板上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易的規則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

有關本公司證券：

董事姓名	個人權益	家族權益	股本衍生工具		總計	佔已發行股本百分比
			法團權益	(購股權)		
龐維新先生 (附註1)	150,610,000	-	2,182,300,000	-	2,332,910,000	28.11%
劉偉樹先生	3,000,000	-	-	-	3,000,000	0.04%
曾令嘉先生 (附註2)	-	-	-	83,000,000	83,000,000	1.00%

附註：

- 2,182,300,000股股份乃以Summerview Enterprises Limited（「Summerview」）之名義登記，並由其實益擁有，另150,610,000股股份乃以龐維新先生（「龐先生」）之名義登記。Summerview全部已發行股本以龐先生之名義登記，並由彼實益擁有。
- 於二零零六年一月十六日，根據購股權計劃授出購股權予曾令嘉先生，以行使價每股港幣0.06元認購本公司83,000,000股股份。

上文披露之所有權益均為股份之好倉。

主要股東

於最後可行日期，據董事或本公司行政總裁所知，概無其他人士（董事或本公司行政總裁除外）於本公司股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部以及證券及期貨條例第336條條文須向本公司披露之權益或淡倉，或預期直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

有關本公司：

股東名稱	已發行股份數目	持有股份之身分	佔已發行股本百分比
Valuewit Assets Limited	4,300,000,000 (附註1)	法團權益	51.81%
美聯集團有限公司	4,300,000,000 (附註1)	於受控法團權利	51.81%
Summerview	2,182,300,000 (附註2)	法團權益	26.29%

附註：

- 該等股份為同一批股份。Valuewit Assets Limited為美聯集團有限公司之間接全資附屬公司。
- Summerview於本公司之權益與龐維新先生於本公司之權益屬同一批權益。

上文披露之所有權益均為股份之好倉。

有關本集團其他成員公司：

主要股東名稱／姓名	本集團有關成員公司之名稱	佔已發行股本百分比
Horizon.com Limited	System New International Limited	25%
陳竹	廣州邁達威維佳科技開發有限公司	30%
聶啟恩	思進電腦香港有限公司	19%

4. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立服務合約，惟將於一年內到期或本集團可於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之合約除外。

5. 訴訟

於最後可行日期，經擴大集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無涉及任何待決或面臨任何重大訴訟、仲裁或索償。

6. 競爭權益

概無董事或彼等各自聯繫人士於目前或可能與本集團業務直接或間接競爭之任何業務中擁有權益。

7. 重大合約

以下為本公司及其附屬公司在緊接本通函日期前兩年內所訂立屬於或可能屬於重大的合約（並非於日常業務中訂立之合約）：

— 本公司間接全資附屬公司EVI MP Limited（「MP」）作為賣方與於協議前持有全方教育有限公司（「全方教育」）已發行股本40%之一名關連人士所訂立日期為二零零六年十月十一日之買賣協議（「協議」）。據此，MP同意(1)向買方出售全方教育已發行股本60%及(2)向MP轉讓全方教育一筆為數港幣264,155元貸款之權利、所有權及權益，總代價港幣165,996元；及

— 買賣協議

8. 專家

以下為提供本通函所載意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
工商東亞融資有限公司	根據證券及期貨條例項下過渡安排註冊之法團，可進行第1類（證券買賣）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師

以上專家各自已就本通函之刊發，書面同意以本通函所載形式及涵義轉載彼等之函件，並引述彼等之名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，概無以上專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利，不論可依法執行與否。

9. 一般資料

- 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- 本公司之總辦事處兼香港主要營業地點位於香港軒尼詩道24-34號大生商業大廈9樓。
- 本公司之股份過戶登記香港分處為登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- 本公司之法規主管為劉偉樹先生。
- 本公司之秘書為許顯聲先生，彼現為美聯高級法律顧問及法律部主管。許先生為香港律師會之會員，並積逾7年法律經驗。
- 本公司之合資格會計師為陳琦先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。陳先生於審核、會計及財務管理方面擁有逾九年經驗。
- 根據本公司審核委員會（「審核委員會」）之職權範圍，審核委員會須評估內部監控及風險管理架構之整體成效、檢討本集團採納之會計原則與慣例以及其他財務申報事宜，並確保財務報表之完整性、準確性及合理性，同時監督確切符合法定及上市規定，以及監察與外聘核數師之關係。審核委員會現由三名獨立非執行董事顧福身先生、沙豹先生及英永祥先生組成。
 - (a) 顧福身先生為企業融資顧問公司凱利融資有限公司之董事總經理。顧先生於投資銀行及專業會計方面擁有資深經驗，曾任一家主要國際銀行之董事總經理及企業融資部主管，以及一家主板上市公司之董事兼行政總裁。彼現時亦出任另外六家主板上市公司及一家創業板上市公司

司之獨立非執行董事。顧先生畢業於加州柏克萊大學，獲頒工商管理學士學位，並為香港會計師公會會員。顧先生自二零零四年九月起獲委任為美聯之獨立非執行董事兼審核委員會主席，另自二零零五年三月起獲委任為美聯之薪酬委員會及提名委員會成員。顧先生自二零零五年六月二十四日起亦獲委任為獨立非執行董事、本公司審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。

- (b) 沙豹先生為從事皮革產品製造及出口之港達實業有限公司創辦人兼現任董事總經理。沙先生擁有超過21年國際營銷業務之實際經驗，現時專注制定公司策略、整體業務管理及營銷策劃。沙先生持有加拿大安大略省Windsor University工商管理學士學位。沙先生自二零零六年三月十三日起獲委任為本公司獨立非執行董事兼審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。
- (c) 英永祥先生，於電子產品製造業務累積逾32年經驗，於市場推廣策劃及企業業務策劃亦累積豐富經驗。英先生為偉美有限公司董事總經理，亦為揚州江佳電子有限公司董事。英先生於一九九八年獲委任為中國廣東省第八屆及連任第九屆人民政治協商委員，任期直至二零零八年。英先生並於一九九三年至二零零三年獲委任為中國廣東省江門市第八屆及第九屆政協委員。英先生亦身兼多項社會公職，現為香港新界四邑同鄉會會長及江蘇省海外聯絡會之理事。英先生亦自二零零五年五月十七日起獲委任為獨立非執行董事以及本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

一 除上文披露者外：

- 一 於本通函日期概無董事擁有重大權益而對本集團業務有重大影響之合約或安排。

- 概無董事或於本附錄「專家」一段所述任何專家，於最後可行日期，在本集團任何成員公司自本集團最近期刊發經審核財務報表結算日二零零六年十二月三十一日以來已經或建議收購、出售或租賃任何資產中，擁有任何直接或間接權益。
- 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

10. 備查文件

以下文件於截至股東特別大會止任何週日（公眾假期除外）一般辦公時間於本公司總辦事處兼主要營業地點（地點為香港灣仔軒尼詩道24-34號大生商業大廈9樓）及股東特別大會上可供查閱：

- 本公司組織章程大綱及細則
- 獨立董事委員會函件，全文載於本通函
- 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函
- Ketanfall集團會計師報告，全文載於本通函附錄二及有關調整報表
- 羅兵咸永道會計師事務所就經擴大集團未經審核備考財務資料發出函件，全文載於本通函附錄四
- 本公司截至二零零五年十二月三十一日止十五個月及截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報
- 本附錄「重大合約」一節所指重大合約
- 本附錄「專家」一段所指專家同意書
- 本公司日期為二零零六年十一月三日之須予披露及關連交易通函
- 本通函

股東特別大會通告



EVI Education Asia Limited

EVI教育亞洲有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 8090)

股東特別大會通告

茲通告本公司謹訂於二零零七年五月三十一日中午十二時正假座香港德輔道中19號環球大廈25樓2505-8室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過本公司以下決議案（不論修訂與否），當中第1及2項決議案將提呈為普通決議案，而第3項決議案則提呈為特別決議案：

普通決議案

1. 「**動議**謹此無條件批准、確認及追認美聯物業（策略）有限公司（「賣方」）作為賣方與本公司作為買方於二零零七年三月二十六日訂立之買賣協議（「買賣協議」）及當中所訂明交易，註有「A」字樣之協議副本已提呈大會，並經由大會主席簽署以資識別，據此根據及受限於當中所載條款及條件，賣方出售而本公司購買Ketanfall Group Limited全部已發行股本，總代價港幣640,000,000元，當中港幣100,000,000元將以現金結清，而餘下港幣540,000,000元將由本公司以面值100%等本金額發行的票據（「可換股票據」）支付。可換股票據本金額可按每股港幣0.10元（可予調整）之價格，兌換為本公司新股份。另謹此授權本公司任何一名董事（「董事」）或倘需加蓋本公司印監則兩名董事根據可換股票據條款行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司任何新股份，並按其認為屬需要、合適或合宜者，作出該等行動及簽訂該等其他文件，以執行買賣協議條文或致使其生效。」
2. 「**動議**謹此批准按本公司與美聯集團有限公司（「美聯」）間買賣協議（定義見召開本股東特別大會通告（「股東特別大會通告」），本決議案構成其中部分）第1項決議案）隨附協定格式作出之互薦服務協議（「互薦服務協議」），以及互薦服務協議及通函所述及訂明之本公司及其有關附屬公司與美聯及其有

* 僅供識別

股東特別大會通告

關附屬公司間互薦服務交易，連同通函所載建議限額，註有「B」字樣之協議副本已提呈大會，並經由大會主席簽署以資識別，詳情載於本公司日期為二零零七年五月七日附奉股東特別大會通告之通函（「通函」）。另謹此授權本公司董事（「董事」）或倘需加蓋本公司印監則兩名董事按其認為屬需要者，作出該等行動及事件以及簽訂該等其他文件，本公司董事須知會本公司公司秘書有關日期。」

特別決議案

3. 「**動議**謹此通過下列更改本公司名稱之特別決議案，並加上日期及自買賣協議（定義見召開本股東特別大會通告所載第1項決議案，本決議案構成其中部分）完成時根據其條款完成起作為特別決議案生效，本公司董事須知會本公司秘書有關日期：
 - (a) 更改本公司名稱為「Midland IC&I Limited」；及
 - (b) 自上述本公司英文名稱生效日期起採納本公司中文名稱「美聯工商舖有限公司」以資識別。」

承董事會命
公司秘書
許顯聲

香港，二零零七年五月七日

股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會並於會上表決之本公司股東，可委派一名或兩名（倘持有兩股或以上股份）受委代表出席及按股數投票表決時代其表決。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 隨附大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席大會，務請根據當中指示填妥及交回代表委任表格。
- (3) 委任受委代表之文據連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副件，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之股份過戶登記香港分處登捷時有限公司（地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓），方為有效，否則，代表委任表格將視為無效。
- (4) 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會及於會上表決，屆時委任代表文據被視為撤銷論。
- (5) 倘為本公司任何股份聯名持有人，任何一名該等持有人可於大會親身或委派代表就有關股份表決，猶如其為唯一有權表決者，倘超過一名該等持有人親身或派代表出席大會，則就有關股份於本公司股東名冊排名首位之持有人，方可就有關股份表決。已故股東之多名遺囑執行人及遺產管理人就此視為聯名持有人。