
此 乃 要 件 請 即 處 理

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

閣下如已售出或轉讓全部東成控股有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函連同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、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ORIENTAL INVESTMENT CORPORATION LIMITED

東成控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：735)

非常重大收購事項：

收購

天宇投資有限公司

及

華創有限公司

各自全部已發行股本

及

建議更新配發及發行股份之一般授權

東成控股有限公司之財務顧問

萃滙融資有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



招銀國際

招銀國際金融有限公司

董事會函件載於本通函第10至40頁。獨立董事委員會函件載於本通函第41頁，其中載有其致獨立股東之意見。招銀國際意見函件載於本通函第42至47頁，其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七月十日（星期二）上午十一時正假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心904-5室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第266至269頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。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，並在會上投票。

* 僅供識別

二零零七年六月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	10
該等協議	11
粵豐之資料	17
東莞東城及東莞科偉之資料	17
完成前及完成後本公司之股權架構	21
進行收購事項之理由	21
推薦意見	22
截至二零零六年四月三十日止三個年度 之本集團管理層討論及分析	22
天宇集團之管理層討論及分析	29
華創集團之管理層討論及分析	32
於過去十二個月進行之集資活動	36
建議更新一般授權	37
股東特別大會	38
於股東大會上要求投票表決之程序	39
其他資料	40
附錄一 — 獨立董事委員會函件	41
附錄二 — 招銀國際函件	42
附錄三 — 本集團之財務資料	48
附錄四 — 天宇集團之會計師報告	105
附錄五 — 華創集團之會計師報告	127
附錄六 — 本集團(包括天宇集團及華創集團) 之未經審核備考財務資料	146
附錄七 — 富冠集團之會計師報告	158

目 錄

附錄八	—	天沃控股集團之會計師報告	193
附錄九	—	天沃發展集團之會計師報告	214
附錄十	—	本集團(包括富冠集團、天沃控股集團、 天沃發展集團及State Empire出售事項) 之未經審核備考財務資料	225
附錄十一	—	估值報告	238
附錄十二	—	一般資料	250
股東特別大會通告		266

釋 義

於本通函內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本集團根據該等協議之條款自賣方收購(a)天宇；及(b)華創各自全部已發行股本
「協議一」	指	本公司、買方一與賣方一就賣方一以代價316,000,000港元向本集團出售天宇之全部已發行股本而訂立之正式協議
「協議二」	指	本公司、買方二與賣方二就賣方以總代價122,000,000港元向本集團出售華創之全部已發行股本而訂立之正式協議
「該等協議」	指	協議一及協議二
「聯繫人士」	指	上市規則賦予之涵義
「中和邦盟」	指	中和邦盟評估有限公司，一間獨立合資格專業估值師
「法國巴黎百富勤」	指	法國巴黎百富勤融資有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可從事第1類(證券買賣)及第6類(為企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(星期六除外)
「陳葉馮」	指	陳葉馮會計師事務所有限公司，本公司申報會計師
「中電」	指	中電國際新能源發展有限公司，於最後可行日期持有720,000,000股股份之主要股東，佔本公司已發行股本約16.92%

釋 義

「通函」	指	將寄發予股東之通函，當中載有(其中包括)該等協議、獨立董事委員會致獨立股東函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件、天宇集團及華創集團分別之會計師報告及股東特別大會通告
「本公司」	指	東成控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成該等協議
「代價」	指	收購天宇全部已發行股本之代價316,000,000港元及收購華創全部已發行股本之代價122,000,000港元，合計代價為438,000,000港元，按以下方式支付及/或清償：(a)其中149,800,000港元以發行代價股份方式；及(b)其中288,200,000港元以現金方式
「代價股份」	指	根據該等協議將向賣方或其代理人發行之合共214,000,000股新股
「公司重組」	指	由粵豐將(a)東莞東城40%之註冊資本轉讓予智光(智光由天宇全資擁有，而天宇由賣方一全資擁有)；及(b)東莞科偉40%之註冊資本轉讓予日豐(日豐由華創全資擁有，而華創由賣方二全資擁有)
「日豐」	指	日豐企業有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立及存在之公司，由粵豐間接全資擁有
「董事」	指	本公司之董事
「東莞東城」	指	東莞東城東興熱電有限公司，一間根據中國法律成立之中外合資有限公司

釋 義

「東莞科偉」	指	東莞市科偉環保電力有限公司，一間於中國正式註冊成立及存續之有限公司
「經擴大集團」	指	本集團（不包括State Empire）、富冠集團、天沃發展集團、天沃控股集團、天瀚發展集團、天宇集團及華創集團
「現有發行授權」	指	獨立股東於上屆股東特別大會上授予董事會以（其中包括）配發、發行及處理不超過於該大會日期本公司當時已發行股本20%之一般授權
「框架協議一」	指	<p>本公司、買方一與粵豐於二零零七年三月三十一日就以代價316,000,000港元向本集團出售東莞東城之40%註冊股本而訂立之協議，該代價：</p> <p>(a) 其中107,800,000港元將以按發行價每股0.70港元向賣方一或其代理人發行154,000,000股新股份方式支付及／或清償；及</p> <p>(b) 餘下208,200,000港元以現金方式支付及／或清償</p>
「框架協議二」	指	<p>本公司、買方二與粵豐於二零零七年三月三十一日就以代價122,000,000港元向本集團出售東莞科偉之40%註冊股本而訂立之協議，該代價：</p> <p>(a) 其中42,000,000港元將以按發行價每股0.70港元向賣方二或其代理人發行60,000,000股新股份方式支付及／或清償；及</p> <p>(b) 餘下80,000,000港元以現金方式支付及／或清償</p>
「框架協議」	指	框架協議一及框架協議二

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會屬下獨立董事委員會，由三名獨立非執行董事(周敬偉博士、黃國泰先生及朱嘉榮先生)組成
「獨立財務顧問」或 「招銀國際」	指	招銀國際金融有限公司，乃獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，並為根據證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例所界定之第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	除董事(不包括獨立非執行董事)、行政總裁及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方及其最終實益擁有人
「合營公司」	指	上海谷元房地產開發有限公司，一家根據中國法律以有限責任公司形式成立及存續之中外合資合營公司，於一九九五年四月二十九日註冊成立
「上屆股東週年大會」	指	本公司於二零零六年九月二十九日舉行之股東週年大會
「上屆股東特別大會」	指	本公司於二零零七年四月二十七日舉行之股東特別大會
「最後交易日」	指	二零零七年三月三十日，股份於二零零七年四月二日暫停買賣前之交易日

釋 義

「最後可行日期」	指	二零零七年六月二十日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「高先生」	指	高天國先生，富冠51%已發行股東之賣方
「MW」	指	指兆瓦，相等於一百萬瓦
「新發行授權」	指	於股東特別大會上建議授予董事會配發、發行及處理不超過於股東特別大會日期本公司已發行股本總面值20%之一般授權
「配售」	指	法國巴黎百富勤配售合共730,000,000股現有股份，已於二零零七年五月七日完成(見本公司日期為二零零七年五月二日之公佈)
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計準則」	指	中國公認會計準則
「買方一」	指	天濤控股有限公司*，本公司間接全資附屬公司，乃一間根據英屬處女群島法例註冊成立及存續之有限公司
「買方二」	指	天優集團有限公司*，本公司間接全資附屬公司，乃一間根據英屬處女群島法例註冊成立及存續之有限公司
「買方」	指	買方一及買方二
「更新一般授權」	指	更新現有發行授權為新發行授權

釋 義

「富冠」	指	香港富冠國際實業有限公司，一九九四年六月二十一日在香港註冊成立之公司，持有合營公司約59.78%已發行股本
「富冠收購事項」	指	根據King Vantage Limited(本公司之全資附屬公司)及高先生(獨立第三方)訂立之日期為二零零五年十一月十日之協議，以代價人民幣155,480,000元(或約149,500,000港元)收購富冠全部已發行股本之51%
「富冠集團」	指	富冠及其附屬公司
「供股發行」	指	本公司按每十股股份供三股供股股份之基準以每股供股股份0.10港元發行576,005,400股供股股份，詳情載於二零零五年九月五日本公司刊發之通函內
「股東特別大會」	指	將於二零零七年七月十日(星期二)上午十一時正假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心904-5室召開及舉行之本公司股東特別大會，以讓股東考慮並酌情批准該等協議及該等協議項下擬進行之交易
「上海公司」	指	中電國際新能源(上海)控股有限公司，一間由天瀚發展全資擁有之公司，其註冊已繳足股本為30,000,000美元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「天宇」	指	天宇投資有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立及存在之公司，由粵豐全資擁有
「天宇集團」	指	天宇及其附屬公司

釋 義

「智光」	指	智光有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立及存在之公司，由粵豐間接全資擁有
「State Empire」	指	State Empire Limited，二零零三年七月三日在英屬處女群島註冊成立之公司，持有港澤投資有限公司全部已發行股本，其唯一資產為威皇商業大廈，乃位於香港中環威靈頓街122-126號之一幢商業大廈
「State Empire出售事項」	指	本公司根據本公司之全資附屬公司Sincere Vantage Limited與廣益國際集團有限公司之全資附屬公司Lion Castle Limited於二零零五年十二月二十三日訂立之協議出售State Empire之全部已發行股本及股東貸款，代價為102,000,000港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	Wealth Success (其中一名主要股東) 根據本公司與Wealth Success於二零零七年五月二日訂立之認購協議按每股0.905港元認購640,000,000股新股，集資淨額約567,000,000港元 (請參閱本公司日期為二零零七年五月二日之公佈)
「認購股份」	指	根據認購將予發行之640,000,000股新股
「天瀚發展」	指	天瀚發展有限公司*，一間於二零零五年十月十八日根據英屬處女群島法例正式成立及存在之有限公司，其主要資產為持有上海公司100%之股權，上海公司之註冊繳足股本為30,000,000美元 (相等於約233,000,000港元)
「天瀚發展集團」	指	天瀚發展及其附屬公司

釋 義

「天沃發展」	指	天沃發展有限公司*，二零零五年十月十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為中電洪澤全部已發行股本之合法及實益擁有人
「天沃發展集團」	指	天沃發展及其全資附屬公司中電洪澤
「天沃控股」	指	天沃控股有限公司*，二零零五年十月十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為中電熱電已發行股本中60%股權之合法及實益擁有人
「天沃控股集團」	指	天沃控股及其擁有60%權益之附屬公司中電熱電
「賣方一」	指	威龍亞洲有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立及存在之公司，由粵豐全資擁有
「賣方二」	指	領先有限公司，乃一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，由粵豐間接全資擁有
「賣方」	指	賣方一及賣方二
「Wealth Success」	指	Wealth Success Limited，為主要股東，分別由前執行董事祝義才先生及本公司董事會副主席兼行政總裁黎亮先生分別實益擁有52%及48%權益之公司
「華創」	指	華創有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立及存在之公司，由粵豐間接全資擁有
「華創集團」	指	華創及其附屬公司
「粵豐」	指	東莞市粵豐實業投資有限公司，為獨立第三方

釋 義

「中電洪澤」	指	中電(洪澤)生物質熱電有限公司，二零零六年二月二十八日於中國註冊成立之外資獨資企業，由天沃發展全資擁有，其惟一資產為中電洪澤發電廠
「中電洪澤發電廠」	指	中電洪澤即將興建及設立之熱電共生發電廠
「中電熱電」	指	中電(洪澤)熱電有限公司，一九九五年十二月三十日於中國註冊成立之中外合資企業，由天沃控股持有60%權益，其惟一資產為中電熱電發電廠
「中電熱電發電廠」	指	中電熱電目前擁有及經營之熱電共生發電廠
「%」	指	百分比

在本通函內，已採用1.00港元兌人民幣0.983元之匯率換算。然而，這並不表示任何金額已經或可能會按此匯率或其他匯率兌換。

* 僅供識別



ORIENTAL INVESTMENT CORPORATION LIMITED

東成控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：735)

執行董事：

李小琳女士 (主席)
黎亮先生 (副主席)
趙新炎先生
王浩先生
岳士禮先生 OBE, ED

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

獨立非執行董事：

周敬偉博士
朱嘉榮先生
黃國泰先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
灣仔
港灣道23號
鷹君中心
904-5室

敬啟者：

非常重大收購事項：

**收購
天宇投資有限公司
及
華創有限公司
各自全部已發行股本**

及

建議更新配發及發行股份之一般授權

緒言

茲提述本公司日期為二零零七年五月十一日之公佈，於二零零七年五月九日，訂立協議如下：

1. 本公司與買方一就本集團以代價316,000,000港元收購天宇全部已發行股

* 僅供識別

董事會函件

本及股東貸款(如有)與賣方一訂立協議一，天宇透過其全資附屬公司智光間接持有東莞東城全部已發行股本之40%；及

2. 本公司與買方二就本集團以代價122,000,000港元收購華創全部已發行股本及股東貸款(如有)與賣方二訂立協議二，華創透過其全資附屬公司日豐間接持有東莞科偉全部已發行股本40%。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)該等協議、新發行授權及股東特別大會通告之詳情。

該等協議

日期

二零零七年五月九日

協議一訂約各方

本公司、買方一(本公司之全資附屬公司)及賣方一

協議二訂約各方

本公司、買方二(本公司之全資附屬公司)及賣方二

董事在作出一切合理查詢後就其所知及所信，賣方及其各自最終實益股東均為獨立第三方。

根據協議一將予收購之資產

天宇之全部已發行股本及股東貸款(如有)，天宇透過其全資附屬公司智光間接持有東莞東城全部已發行股本之40%。

根據協議二將予收購之資產

華創之全部已發行股本及股東貸款(如有)，華創透過其全資附屬公司日豐間接持有東莞科偉全部已發行股本40%。

會計處理基準

於完成時，天宇將成為買方一之全資附屬公司及買方一將按綜合基準計入於天宇之投資，天宇將持有智光全部已發行股本及間接持有東莞東城已發行股本40%。

董事會函件

於完成時，華創將成為買方二之全資附屬公司及買方二將按綜合基準計入於華創之投資，華創將持有日豐全部已發行股本及間接持有東莞東城已發行股本40%。

根據該等協議條款，於完成協議時，買方將分別對東莞東城及東莞科偉有財務、營運及管理控制權，其形式符合香港會計準則第27號之要求。

本公司已就會計處理法(與建議收購完成時本公司於東莞東城及東莞科偉之潛在權益對比)正式向其核數師陳葉馮徵詢意見。陳葉馮確認，在該情況下，根據香港會計準則第27號，本公司於建議收購完成時於東莞東城及東莞科偉之潛在權益將在其財務報表呈報。因此，本公司將根據本公司之會計政策把東莞東城及東莞科偉入賬列作其附屬公司。

代價

根據協議一，收購天宇全部已發行股本及股東貸款(附註1)之代價為316,000,000港元，將以下列方式支付及/或清償：

- (a) 其中107,800,000港元將於完成時透過按發行價每股股份0.70港元向賣方一或其代名人發行154,000,000股新股方式支付及/或清償；及
- (b) 其中208,200,000港元將以現金支付及/或清償(附註2)：
 - (i) 31,600,000港元於訂立協議一當日支付；及
 - (ii) 176,600,000港元將於完成時支付。

根據協議二，收購華創全部已發行股本及股東貸款(附註1)之代價為122,000,000港元，將以下列方式支付及/或清償：

- (a) 其中42,000,000港元將於完成時透過按發行價每股股份0.70港元向賣方二或其代名人發行60,000,000股新股方式支付及/或清償；及
- (b) 其中80,000,000港元將以現金支付及/或清償(附註2)：
 - (i) 12,200,000港元於訂立協議二當日支付；及
 - (ii) 67,800,000港元將於完成時支付。

附註：

1. 天宇及華創於截至最後可行日期並無任何股東貸款。該筆股東貸款金額僅可於重組完成時釐定，即將東莞東城及東莞科偉各自已發行股本之40%由粵豐分別轉讓予智光及日豐，及將為投資成本及該等公司各自繳足股本金額之差額。謹請參閱下文東莞東城及東莞科偉於粵豐進行公司重組完成前及完成後之股權圖表。就董事所深知，賣方進行公司重組之基本原理為在考慮公司之現有所有權及與收購事項有關之可能稅項之情況下促進收購事項程序之完成。
2. 本公司擬以認購所得款項為收購事項融資。

代價連同收購事項之條款乃本公司、買方及賣方按一般商業條款經公平磋商後釐定。此乃參照以下各項而釐定：

1. 東莞東城

東莞東城於二零零六年年底開始採用天然氣發電後之年度能錄得潛在溢利乃經考慮東莞東城於二零零六年十月一日至二零零七年三月三十一日期間每個月錄得平均未經審核除稅後純利約為人民幣8,000,000元（「東莞東城平均數」）（按中國會計準則所編製）。

收購東莞東城已發行股本40%之代價為316,000,000港元，乃參考按東莞東城平均數計算之市盈倍數約8.2倍計算。

2. 東莞科偉

東莞科偉於未來年度能錄得潛在溢利乃鑒於深信，由於東莞科偉採取措施改善其廠房之發電量及發電成本（附註3），其將能取得中國政府於二零零七年起授予類似性質行業若干稅務優惠（附註1）。

撇除東莞科偉於二零零六年十二月產生若干特殊開支及未經審核虧損約人民幣2,000,000元外，東莞科偉於二零零六年十月一日起至二零零七年三月三十一日止期間平均每月錄得未經審核除稅後純利約人民幣2,000,000元（按中國會計準則所編製）（「東莞科偉平均數」）。經計及東莞科偉平均數及東莞科偉稅務優惠之潛在影響（整年預計約為人民幣18,000,000元），收購東莞科偉已發行股本40%之代價122,000,000港元乃經參考市盈倍數約7.3倍計算。

附註：

1. 賣方預計可於二零零七年末前獲得增值稅退稅(須每五年更新)及豁免5年企業所得稅(稅率為33%)之稅務優惠。增值稅優惠金額乃按業務營業額約17%減期內生產電力所消耗之煤之金額所計算。有關中國政府機關(即東莞市財務局及東莞市經濟貿易局)已進行及完成上述使用稅務優惠之審查，預期上述機關將於本年內批出東莞科偉申請之再生能源產業證書。
2. 根據上述討論，東莞東城電廠並未分類為可更新能源產業，故東莞東城無權享有稅項優惠。
3. 東莞科偉於二零零六年期間完成有關其廢棄物焚化廠之一系列技術改革及改進(「技術改革」)。由於技術改革，該廠已能夠24小時發電(較技術改革前提供之發電量增加10%)。由於電廠在發電方面之利用獲得提高，電力生產之平均成本已相應減少。

董事認為上述市盈率相比於同一性質業務(例如：截至最後可行日期，華能國際電力股份有限公司(股份代號：902)約20倍、大唐國際發電股份有限公司(股份代號：991)約19倍及中國電力國際發展有限公司(股份代號：2380)約19倍)為合理，市盈率乃按保守基準釐訂，因為東莞東城及東莞科偉於二零零六年十二月及二零零七年二月之純利較低，此乃由於大部份工業於聖誕節及農曆新年假期期間關閉，以致電力消耗力較低。

該等協議之條款乃按公平原則磋商及按一般商業條款訂立。經考慮上述之因素及代價股份之條款，董事認為收購事項之條款乃屬公平合理，而訂立該等協議乃符合本公司及其股東之整體利益。

代價股份

214,000,000股新股之代價股份佔最後可行日期本公司現有已發行股份約5.03%及經發行代價股份擴大後之已發行股本約4.79%。現時計劃代價股份之配發、發行及交付將須經股東於股東特別大會批准，及將不會根據本公司一般授權發行。本公司已向聯交所申請，批准代價股份上市及買賣。

代價股份將以入賬列作繳足股款之形式發行，及於各方面與當時已發行股份享有同等權益。

董事會函件

代價股份將按每股0.70港元之價格發行，較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報每股股份收市價0.87港元折讓約19.54%；
- (b) 股份截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日平均收市價每股股份約0.81港元折讓約13.5%；
- (c) 股份於緊接最後可行日期前在聯交所所報每股收市價0.83港元折讓約15.66%；
- (d) 股份於緊接最後可行日期(包括該日)止最後十個交易日平均收市價每股股份0.846港元折讓約17.26%；及
- (e) 按二零零六年四月三十日之本集團經審核綜合資產淨值計算之本公司綜合資產淨值每股約0.05港元溢價約13倍。

儘管代價股份將較上文所述股份之收市價重大折讓發售，發售價每股0.70港元較本集團之最近經審核綜合每股資產淨值出現重大溢價。按此基準，董事認為代價股份之發售價乃屬公平合理。

謹此提述本公司日期為二零零六年十一月二十七日及二零零七年五月二日之公佈。根據本公司、Wealth Success及法國巴黎百富勤於二零零六年十一月二十七日及二零零七年五月二日訂立之配售協議之條款，本公司向法國巴黎百富勤承諾，除非獲得法國巴黎百富勤事先書面同意，否則自上述配售協議日期起計六個月內，不會發售、發行、出售或訂約出售、發行有關股份的購股權，或以其他方式直接或間接或公佈發售或發行任何股份，或其他可行使或交換或兌換或基本上等同股份的證券，或進行與上述有相同經濟效果的交易。經諮詢法國巴黎百富勤後，法國巴黎百富勤已同意發行代價股份，以支付部分建議代價，惟獲發行及配發代價股份之各方須承諾，於發行及配發日期起六個月內，不會出售或以其他方式處置任何代價股份。賣方已同意上述條件。

完成之先決條件

該等協議須待以下條件達成後，方告完成：

- (a) 已獲得任何政府或監管機構(包括聯交所及證券及期貨事務監察委員會)之一切批准及同意及於股東特別大會上獲股東批准；

董事會函件

- (b) (i)賣方一、天宇及智光(就協議一而言)；及(ii)賣方二、華創及日豐(就協議二而言)已獲得進行該等協議擬進行之交易之一切所需授權、批准及同意及該等授權、批准及同意仍具十足效力；
- (c) 買方委任之核數師已完成審核將根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製之(i)天宇及智光(就協議一而言)；及(ii)華創及日豐(就協議二而言)之綜合賬目及各買方信納其結果；
- (d) 對(i)天宇、智光及東莞東城(就協議一而言)；及(ii)華創、日豐及東莞科偉(就協議二而言)之法律、財務、業務、稅務、商業、所有權及其他方面進行盡職審查，而該等公司各自從事之業務，其進行及完成獲各買方信納；
- (e) 已遵守上市規則一切適用披露及批准規定；
- (f) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (g) 除已向買方披露者外，(i)天宇及智光之全部已發行股本、東莞東城之已發行股本之40%及中國東莞之天然氣及燃油發電廠(就協議一而言)；及(ii)華創及日豐之全部已發行股本、東莞科偉之全部已發行股本之40%及中國東莞之廢物焚化發電廠(就協議二而言)之擁有權須不附帶負責及第三方權益及產權負擔；
- (h) (i)就協議一而言，根據中國法例，天宇須擁有智光全部已發行股本及智光須擁有東莞東城已發行股本40%及東莞東城須直接擁有中國東莞之天然氣及燃油發電廠；及(ii)就協議二而言，根據中國法例，華創須擁有日豐全部已發行股本，而日豐須擁有東莞科偉已發行股本之40%及東莞科偉須直接擁有中國東莞廢物焚化發電廠；
- (i) 本公司已籌集足夠資金以容許買方就收購事項進行融資；

(j) 就上文(h)作出之改動及(i)根據協議一出售天宇全部已發行股本及(ii)根據協議二出售華創全部已發行股本獲東莞東城及東莞科偉所有債權人及借款人之書面同意及批准；及

(k) 該等協議之完成乃互為條件。

就上述條件而言，買方可按其唯一絕對酌情權豁免條件(d)。買方或賣方可豁免任何其他條件。於本公佈日期，上述其他條件概未達成、信納或豁免。

買方及賣方須各自盡最大努力促使在二零零七年九月三十日或之前(或雙方同意之較後日期)準時完成上述各項條件。

倘上述任何條件未能於二零零七年九月三十日(最後完成日期)或之前(或雙方同意之較後日期)全面達成，訂約各方於該等協議項下之權利及責任將作廢及該等協議將隨即不再具效力，而各訂約方將獲解除履行該等責任或進一步履行彼等各自於協議項下之部分而毋須承擔任何法律責任，惟該等協議作廢前之任何違反或任何應計權利或補償則不受影響。

粵豐之資料

東莞市粵豐實業投資有限公司為一間於中國註冊成立之公司。經粵豐告知，粵豐主要從事發電業務。就董事所知、所得資料及所信，粵豐、賣方、彼等各自之附屬公司、東莞東城及東莞科偉及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方及獨立於中電，而概無賣方或彼等之最終實益擁有人於截至最後可行日期與中電或其聯繫人士擁有任何業務關係或訂立任何交易。

東莞東城及東莞科偉之資料

東莞東城

根據所得之資料，東莞東城為一間根據中國法律以有限公司形式成立之中外合資公司，主要在中國東莞經營天然氣及燃油發電廠。該發電廠約於二零零六年二月初前後投產，利用天然氣及／或石油作為燃料發電，地盤面積約111,900平方米。

東莞東城已支付該地盤之土地使用權，其土地使用權證須東莞市政府（已於二零零六年初獲批）及廣東省政府（預期將於短期內獲批）審批。該發電廠現時擁有兩個每小時發電約360兆瓦之發電機組。該廠房產生之電力傳送至東莞市供電局電網以供應鄰近工業用電。

於二零零五年九月左右，東莞東城開始進行試產，於二零零六年二月，東莞東城獲中國國家發展和改革委員會正式批准，於截至二零零六年十二月三十一日止年度產生營業額合共約人民幣523,000,000元。

東莞東城現時由(a)粵豐擁有40%權益；(b)由廣東光大企業集團有限公司擁有35%權益；及(c)由(香港)創能投資有限公司擁有25%權益，就董事所深知、所得資料及所信，上述者及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。於完成前，粵豐將向智光轉讓其於東莞東城全部權益（即已發行股本40%），智光將由天宇全資擁有，而賣方一將全資擁有天宇。

東莞科偉

就董事所了解，東莞科偉為一間於中國正式註冊成立之公司，主要在中國東莞經營廢物焚化發電廠。該廢物發電廠約於二零零五年七月前後投產，利用市廢物及／或垃圾混合煤炭發電，地盤面積超過120,000平方米。東莞科偉已支付該地盤之土地使用權，其土地使用權證須東莞市政府（已於二零零七年初獲批）及廣東省政府（預期將於二零零八年獲批）審批。該發電廠現時每年可處理約400,000噸家居廢物，每日發電約700兆瓦供出售。該廠房亦將產生之電力傳送至東莞市供電局電網以供應鄰近工業用電。

東莞科偉於二零零五年七月進行試產。於二零零六年，東莞科偉對其廢棄物焚化廠完成一系列技術改革及改良（「技術改革」）。由於技術改革，該廠已能夠24小時發電。東莞科偉於截至二零零六年十二月三十一日止年度產生營業額合共人民幣98,000,000元。

東莞科偉現時由(a)粵豐擁有55%權益；(b)東莞市橫瀝鎮房地產開發公司擁有25%權益及(c)由朱建彬擁有20%權益，就董事所深知、所悉及所信，上述者及彼等

董事會函件

各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。於完成前，粵豐將向日豐轉讓東莞科偉已發行股本40%，日豐將由華創全資擁有，而華創將由賣方二全資擁有。粵豐於東莞科偉餘下之15%權益將繼續由粵豐所擁有。

財務資料

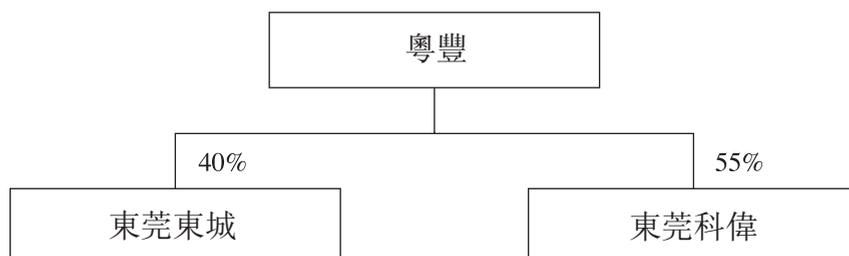
下列財務資料分別摘錄自天宇集團及華創集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表：

	截至／ 於二零零六年 十二月三十一日 止年度 約人民幣 百萬元	截至／ 於二零零五年 十二月三十一日 止年度 約人民幣 百萬元
天宇集團：		
除稅前及除稅後溢利／（虧損）	9	(33)
資產淨值	169	81
華創集團：		
除稅前溢利／（虧損）	7	(9)
除稅後溢利／（虧損）	3	(7)
資產淨值	57	56

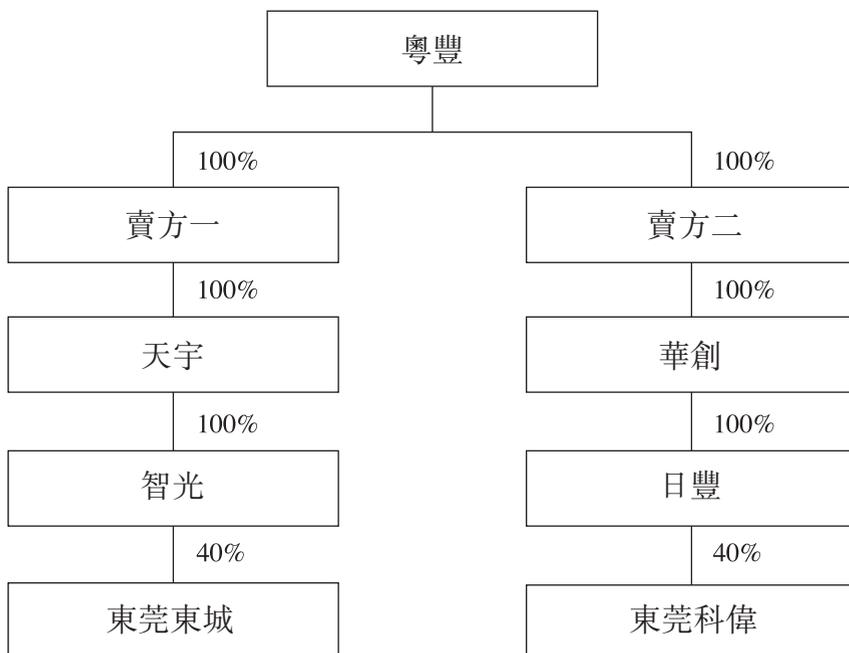
東莞東城及東莞科偉之股權架構

東莞東城及東莞科偉於完成前及完成後之股權架構列示如下：

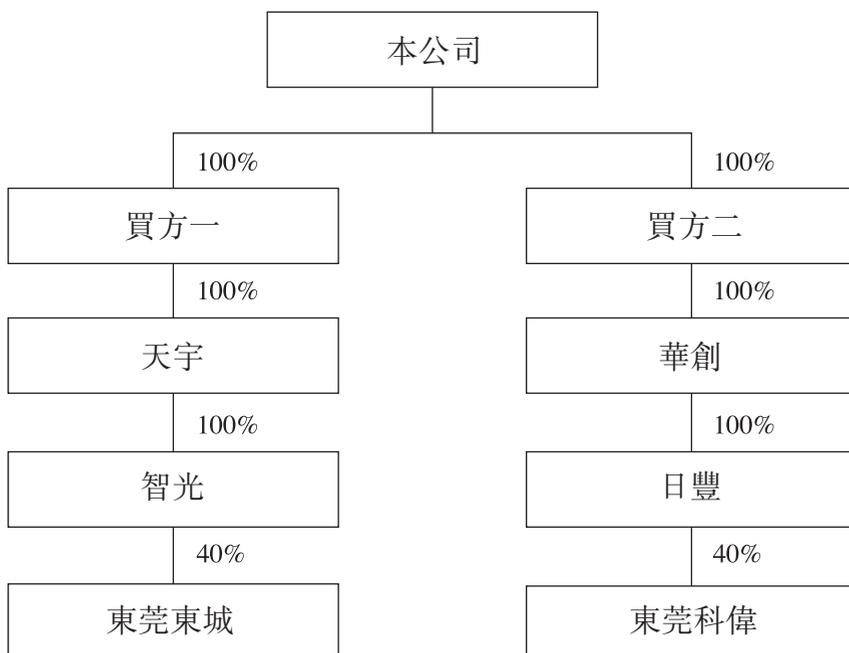
1. 企業重組完成前



2. 企業重組完成時但於該等協議完成前



3. 於該等協議完成時



完成前及完成後本公司之股權架構

下表載列本公司之股權架構變動情況：

	緊接完成前		緊隨完成後	
	股份	%	股份	%
Wealth Success	1,003,026,000	23.57	1,003,026,000	22.44
中電	720,000,000	16.92	720,000,000	16.11
賣方	—	—	214,000,000	4.79
公眾股東	2,532,997,400	59.51	2,532,997,400	56.66
	<u>4,256,023,400</u>	<u>100.00</u>	<u>4,470,023,400</u>	<u>100.00</u>
合共	<u>4,256,023,400</u>	<u>100.00</u>	<u>4,470,023,400</u>	<u>100.00</u>

如上表所示，收購事項將不會導致本公司控制權發生變動。賣方已確認其無意提名任何代表為董事。

進行收購事項之理由

本集團主要從事物業投資及發展、餅食、一般貿易、顧問業務，最近開始從事發電業務。

如本公司日期分別為二零零七年二月七日及二零零七年三月十五日之公佈及通函所述，本集團於二零零六年對環保相關項目重新產生興趣，並於二零零六年十一月二十七日完成收購兩家熱電共生發電廠。於二零零七年二月七日，本集團訂立協議收購天瀚發展有限公司已發行股本之44%權益，其中包括於一間將從事風力發電業務之公司的投資。上述收購事項於二零零七年四月二日在本公司股東特別大會上獲股東批准，並已於二零零七年五月二日完成。

收購事項涉及收購兩個環保發電項目，該等項目均獲持續十分注重發展環保發電項目之中國政府之支持，並符合本集團之業務計劃。收購事項之完成將令本集團有機會投資於不同環保發電技術項目及進一步發展其於該等項目之權益及專業技術。

推薦意見

董事會認為協議之條款誠屬公平合理，且訂立協議乃符合本公司及其股東整體之最佳利益。因此，董事會建議股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。

截至二零零六年四月三十日止三個年度之本集團管理層討論及分析

截至二零零四年四月三十日止年度

業績及股息

截至二零零四年四月三十日止年度之經審核股東應佔虧損淨額為約21,600,000港元。每股虧損為約1.12港仙。董事會不建議派發截至二零零四年四月三十日止年度任何股息。

業務回顧

截至二零零四年四月三十日止年度，本集團錄得營業額約1,500,000港元，較截至二零零三年四月三十日止年度之營業額約289,300,000港元顯著減少。減少主要由於本集團停止加工鰻魚及鰻魚飼料生產所致。截至二零零四年四月三十日止年度之營業額約1,500,000港元乃銷售電子產品所得。

自二零零三年起，本集團採取措施重新注重其核心業務並重組其資產組合。餘下集團於二零零三年四月出售其在中國福清從事鰻魚加工生產的附屬公司，並於二零零三年十二月出售其於在中國從事鰻魚飼料生產之數間公司、Qixiang International Limited及其附屬公司之所有權益。

本集團自二零零三年初已開始在中國發掘物業投資及發展領域之投資機會。為平衡出售業績不理想之鰻魚業務之影響，於截至二零零四年四月三十日止年度，本集團進行若干收購，其中主要包括投資物業。收購包括下列與中國物業有關之投資：

- (a) 二零零三年四月廣東物業。此收購於二零零三年四月三十日完成；
- (b) 出租作商業用途之上海辦公室，月租金約人民幣172,000元。此收購於二零零四年四月十五日完成；及

- (c) 於金源之14.15%股本權益及於二零零四年三月給予金源之一項貸款。此收購於二零零四年四月二十六日完成。

本集團尤其對中國物業市場感到樂觀，並預測其將繼續受若干因素影響，包括中國經濟之持續增長（特別是中國加入世界貿易組織後），以及中國固定資產投資之持續增長。上述收購令本集團可多元化其在中國物業市場之投資組合。

本集團持續在中國及香港找尋高質素、位置好之發展項目，以創造種類多樣之物業。為此，本集團已於二零零四年三月訂立一項協議，收購威皇商業大廈（出租作商業用途，月租金約386,000港元，年租金約4,600,000港元）。協議於二零零四年五月三十一日完成。

流動現金及財政資源

於二零零四年四月三十日，本集團並無任何銀行貸款、長期負債或或然負債。餘下集團流動資產淨值為約8,500,000港元，資本負債比率（負債總額除以股東權益之比率）為約2.91%。本集團並無任何重大或然負債或任何重大外匯風險。

股本結構

於二零零四年四月三十日，本集團已發行及繳足股本為192,001,800港元，分為1,920,018,000股股份。

僱員及薪酬政策

於二零零四年四月三十日，本集團在香港和中國共有10名僱員。薪酬乃繼續參照市場和僱員個人的表現、資歷和經驗決定。本集團亦提供年終雙糧、公積金、花紅和醫療保險福利予僱員。

截至二零零五年四月三十日止年度

業績及股息

截至二零零五年四月三十日止年度之經審核股東應佔盈利淨額為約21,200,000港元。每股盈利為約1.1港仙。董事會不建議派發截至二零零五年四月三十日止年度任何股息。

業務回顧

截至二零零五年四月三十日止年度，本集團錄得營業額約39,600,000港元，較截至二零零四年四月三十日止年度之營業額1,500,000港元顯著增加。增加主要與下列有關：(a)由於金龍船餅店交易（如下文所述）而銷售餅食及其他食品所得之約26,500,000港元；

- (a) 上海辦公室所得租金收入約2,000,000港元；
- (b) 威皇商業大廈所得租金收入約5,000,000港元；及
- (c) 銷售電子產品所得約4,000,000港元。

為繼續進行公司改組及改善投資組合，本集團於二零零四年五月訂立金龍船餅店交易。自金龍船餅店交易於二零零四年六月十六日完成後，本集團已以商標名「金龍船餅店」，生產並分銷餅食及節日食品、餅乾及小吃等其他食品。

流動現金及財政資源

於二零零五年四月三十日，本集團有銀行貸款及其他貸款100,000,000港元，由State Empire及港澤投資有限公司之股份及股東貸款之法定押記作抵押。於二零零五年四月三十日，本集團並無任何重大或然負債。其流動負債為約為140,000,000港元，資產負債率（負債總額除以股東權益之比率）為約163%。

本集團資產抵押

於二零零五年四月三十日，本集團並無任何資產抵押（上文所述除外）。

股本結構

於二零零五年四月三十日，本集團已發行及繳足股本為192,001,800港元，分為1,920,018,000股股份。

僱員及薪酬政策

於二零零五年四月三十日，本集團在香港和中國共有75名僱員。薪酬乃繼續參照市場和僱員個人的表現、資歷和經驗決定。本集團亦提供年終雙糧、公積金、花紅和醫療保險福利予僱員。

截至二零零六年四月三十日止年度

業績及股息

股東應佔虧損淨額約為24,900,000港元。每股虧損為1.1港仙。

業務回顧

截至二零零六年四月三十日止年度，本集團錄得營業額約37,300,000港元。營業額主要來自本集團之物業投資、酒店顧問、餅食及貿易業務。

自股份於二零零四年二月二日暫停買賣以來，本公司一直努力爭取聯交所信納本公司股份得以根據上市規則第13.24條繼續上市掛牌。經審慎重組餘下集團業務後，加上聯交所接受本集團復牌的建議，股份已於二零零五年八月十五日星期一在聯交所恢復買賣。

於股份恢復買賣後，本公司按為申請恢復本公司股份在聯交所買賣而向聯交所提呈的業務計劃，建議進行供股，股東每持有十股股份可獲發三股供股股份。供股於二零零五年九月二十八日完成，並為本公司集資約55,000,000港元。

於回顧年度，上海辦公室獲得穩定的租金收入，本公司與上海之酒店訂立兩項顧問協議，為該等酒店提供意見及協助，使酒店升為五星級。本集團的顧問業務毋須大量資金但可為本集團於回顧期間帶來穩定收入。本集團將繼續拓展其顧問業務，致力爭取更多顧問協議。

自二零零四年六月十六日完成收購金龍船餅店有限公司後，本集團以「金龍船」品牌生產及分銷餅食。自本集團取得業務的控制權後，餅食業務已見起色。然而，因為租金不斷上升及競爭極為劇烈。於回顧的九個月內，本集團進一步縮減餅食業務，藉以減低此項業務蒙受的虧損。

本集團的貿易業務包括在香港分銷採購自東南亞的無線電話、配件及密碼卡，以買賣及在香港及澳門獨家分銷世界知名生產商的無線電話及配件的模式經營。然而，自二零零五年十二月後未有就獨家分銷權續約。

董事會函件

於二零零五年十一月十日，本集團與獨立第三方高先生訂立富冠收購，據此本集團同意購買而高先生則同意出售富冠已發行股本之51%，代價為人民幣155,480,000元（或約149,500,000港元），代價以下列方式支付及／或償付：

- (a) 其中人民幣40,040,000元（或約38,500,000港元）以轉讓盈(1)有限公司全部已發行股本及股東貸款之方式支付及／或償付予高先生；
- (b) 其中人民幣49,920,000元（或約48,000,000港元）以轉讓鷹龍投資有限公司之全部已發行股本及股東貸款之方式支付及／或償付予高先生；
- (c) 其中人民幣56,160,000元（或約54,000,000港元）以現金支付及／或償付；及
- (d) 最後之餘款人民幣9,360,000元（或約9,000,000港元）以本票支付及／或償付。

富冠集團持有之物業包括：

1. 位於中國上海黃浦區廣東路689號建築面積約13,000平方米之海通證券大廈多個商業及辦公室單位及135個車位；及
2. 位於中國上海寶山區名為「谷園」之住宅發展項目，此住宅發展項目將興建於一幅地盤面積約為76,000平方米之地塊上。發展項目包括24幢總建築面積約為140,000平方米之住宅樓宇。

就富冠收購之詳情，謹此提述本公司於二零零五年十一月十七日發表之公佈及於二零零六年三月二十日刊發之通函。於二零零六年五月二十四日富冠收購完成後，本集團之業務已擴展至物業發展。

鑑於利率持續增加、利率增加對香港物業市場之現有及潛在影響，以及多項經濟、財務及其他相關因素，根據本公司之全資附屬公司Sincere Vantage Limited與獨立第三方Lion Castle Limited於二零零五年十二月二十三日訂立之協議，本集團以代價102,000,000港元出售威皇商業大廈。該協議（其構成上市規則下非常重大出售事項）已於二零零六年六月十七日完成。

流動現金及財政資源

於二零零六年四月三十日，本集團有現金及現金等值項目約40,400,000港元及借款，包括銀行及其他貸款100,000,000港元，由State Empire及港澤投資有限公司之法定押記作抵押。於二零零六年四月三十日，本集團的流動負債淨額及股東資金分別約為34,600,000港元及128,500,000港元。本集團之資產負債比率(即總負債與股東資金之比率)為120%。

於二零零六年四月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

本集團資產抵押

於二零零六年四月三十日，本集團並無任何資產抵押(上文所述除外)。

股本結構

於二零零六年四月三十日，本集團已發行及繳足股本為249,602,340港元，分為2,496,023,400股股份。

僱員及薪酬政策

於二零零六年四月三十日，本集團在香港和中國共有75名僱員。薪酬乃繼續參照市場和僱員個人的表現、資歷和經驗決定。本集團亦提供年終雙糧、公積金、花紅和醫療保險福利予僱員。

本集團自二零零六年四月三十日以來之業務發展

誠如之前所討論，根據上市規則構成重大收購之富冠收購事項已於二零零六年五月二十四日完成，富冠集團之核數師報告載於本通函附錄七。

自二零零六年以來，本集團對環保相關項目重新產生興趣及於二零零六年十一月二十七日以總代價78,000,000港元完成收購之中電以下各公司(a)天沃控股(擁有中電熱電60%股權之公司)；及(b)天沃發展(擁有中電洪澤全部已發行股本之公司)之所有已發行股本，(詳見本公司日期分別為二零零六年九月二十六日及二零零六年十一月七日之公佈及通函)。作為上述收購之代價，本公司已發行325,000,000股股份予中電，而中電自此已成為主要股東。該收購根據上市規則構成一項重大收購事項，有關(a)天沃控股集團；及(b)天沃發展集團之核數師報告分別載於本通函附錄八及九。

董事會函件

於二零零七年二月七日，本集團訂立協議以代價102,700,000港元從中電收購天瀚發展有限公司（「天瀚發展」）已發行股本之44%權益。透過天瀚發展之全資附屬公司中電國際新能源（上海）控股有限公司，天瀚發展投資於一間將從事風力發電業務之公司。上述收購事項已構成上市規則下之關連及須予披露之交易，於二零零七年四月二日在本公司股東特別大會上獲獨立股東批准，並已於二零零七年五月二日完成。詳見本公司日期分別為二零零七年二月七日及二零零七年三月十五日之公佈及通函。

於二零零七年五月九日，本公司、買方及賣方就收購事項訂立該等協議。

請參閱本通函附錄十，其中載有本集團（包括富冠收購事項、收購天沃控股集團及天沃發展集團以及State Empire出售事項）之未經審核備考財務資料。

本集團之未來計劃

作為業務計劃之一部份，本集團將繼續發掘及評估可能對本集團帶來理想潛在及／或長遠利益之新業務及投資機會。目前，本集團亦正評估及考慮日後可能收購之其他發電廠及環保項目，而其中部份現時由中電及／或其相關人士擁有。

本公司現正就上述項目之潛在收購進行初步之磋商，於最後可行日期尚未協定任何最終條款及條件。本公司將按照上市規則之規定另行刊發公佈。

本集團有意配發及發行新股份及／或本公司之可換股債務證券，倘落實有關之配發及發行，所得款項將可用於支付上述潛在收購之部分或全部代價。當本公司認為合適時，可考慮透過供股及／或公開發售及／或其他認為有效合適之方式進一步籌集資金。本公司將就此按上市規則另行發表公佈。

股東及有意投資者應注意，有關上述可能進行之收購事項之磋商現仍處於初步階段，未必會達成任何具有約束力之協議。本公司將就此按上市規則另行發表公佈。

天宇集團之管理層討論及分析

天宇於二零零七年三月二十一日根據英屬處女群島之法例正式成立為有限公司。其繳足股本為1美元。

於重組計劃在完成前完成後，東莞東城已發行股本之40%將正式從粵豐轉移至及歸屬於天宇之全資附屬公司智光。

除於智光之投資外，天宇並無及尚未從事任何其他業務及／或業務經營。

東莞東城為一間根據中國法律以有限公司形式成立之中外合資公司，主要在中國東莞經營天然氣及燃油發電廠。有關東莞東城之詳情，請參閱本通函第17至18頁。

截至二零零四年十二月三十一日止期間

業績

截至二零零四年十二月三十一日止期間之經審核股東應佔虧損淨額約為人民幣4,000,000元。

業務回顧

於截至二零零四年十二月三十一日止期間，東莞東城並未錄得任何營業額因為其於二零零五年九月方開始試營業。

流動資產及財政資源

於二零零四年十二月三十一日，東莞東城之流動資產約為人民幣232,000,000元，主要包括預付款項及其他應收款項約人民幣200,000,000元、現金及現金等值項目約人民幣32,000,000元。其流動負債約為人民幣10,000,000元，乃指其他應付賬項。

於二零零四年十二月三十一日，長期負債約為人民幣281,000,000元，乃來自中國信託合作聯盟之借貸。

其流動資產淨額約為人民幣222,000,000元，資本負債比率(負債總額除以股東權益之比率)約為1,248%。其並無任何重大或然負債或任何重大外匯風險。

集團資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，天宇集團之資產並無抵押。

股本結構

於二零零四年十二月三十一日，東莞東城已發行及繳足股本為人民幣25,000,000元。

僱員及薪酬政策

於二零零四年十二月三十一日，東莞東城在中國約有29名僱員。東莞東城員工之薪酬乃參照市場條件和僱員個人之表現、資歷及經驗決定。東莞東城亦提供公積金及保險計劃予僱員。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

業績

截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔虧損淨額約為人民幣13,000,000元，主要由於東莞東城於二零零五年九月開始試運營。

業務回顧

截至二零零五年十二月三十一日止年度，東莞東城錄得營業額約人民幣64,000,000元，乃來自電廠試運營之銷售額。

流動資產及財政資源

於二零零五年十二月三十一日，東莞東城之流動資產約為人民幣132,000,000元，主要包括存貨約人民幣19,000,000元、預付款項及其他應收款項約人民幣84,000,000元、現金及現金等值項目約人民幣6,000,000元及貿易應收賬項約人民幣23,000,000元。其流動負債約為人民幣118,000,000元，包括應付附屬公司股東款項約人民幣10,000,000元及其他應付賬項約人民幣108,000,000元。

於二零零五年十二月三十一日，長期負債約為人民幣901,000,000元，乃來自中國信託合作聯盟之借貸約為人民幣541,000,000元及來自附屬公司股東之貸款約人民幣360,000,000元。

於二零零五年十二月三十一日，東莞東城流動資產淨額約為人民幣14,000,000元，資本負債比率(負債總額除以股東權益之比率)約為1,260%。其並無任何重大或然負債或任何重大外匯風險。

集團資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，天宇集團之資產並無抵押。

股本結構

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，東莞東城增加股本人民幣71,000,000元，於二零零五年十二月三十一日，其已發行及繳足股本為人民幣96,000,000元。

僱員及薪酬政策

於二零零五年十二月三十一日，東莞東城在中國約有104名僱員。東莞東城員工之薪酬乃參照市場條件和僱員個人之表現、資歷及經驗決定。東莞東城亦提供公積金及保險計劃予僱員。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔溢利淨額約為人民幣3,000,000元。

業務回顧

截至二零零六年十二月三十一日止年度，東莞東城錄得營業額約人民幣523,000,000元，較截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額約人民幣64,000,000元增長約717%。於二零零五年九月左右，東莞東城開始試運營，發出之有限電量被以相對較低之價格出售，該價格並未得到有關政府部門正式擔保及批准。於二零零六年二月，東莞東城獲得中國國家發改委正式批准且上述電價乃以關稅價格為基準釐定。因此東莞東城開始正式運營，其截至二零零六年十二月三十一日止年度之營業額較截至二零零五年十二月三十一日止年度大幅增加。

流動資產及財政資源

於二零零六年十二月三十一日，東莞東城之流動資產約為人民幣282,000,000元，主要包括存貨約人民幣76,000,000元、預付款項及其他應收款項約人民幣63,000,000元、現金及現金等值項目約人民幣69,000,000元、應收附屬公司股東款項約人民幣2,000,000元及貿易應收賬項約人民幣72,000,000元。由於電廠建設完成轉撥預付款項至固定資產，因此預付款項及其他應收款項由二零零五年十二月三十一日約人民幣84,000,000元減少約人民幣21,000,000元至二零零六年十二月三十一日約人民幣63,000,000元。其流動負債約人民幣113,000,000元，主要包括貿易應付賬項約人民幣7,000,000元及其他應付賬項約人民幣106,000,000元。

董事會函件

於二零零六年十二月三十一日，長期負債約為人民幣948,000,000元，乃從中國信託合作聯盟獲得之貸款人民幣948,000,000元。

於二零零六年十二月三十一日，東莞東城之非流動借貸為人民幣948,000,000元，包括結欠中國信託合作聯盟約人民幣581,000,000元及關連公司貸款約人民幣367,000,000元，其流動資產淨額約為人民幣170,000,000元，資本負債比率(負債總額除以股東權益之比率)約為629%。其並無任何重大或然負債或任何重大外匯風險。

集團資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，天宇集團之資產並無抵押。

股本結構

於二零零六年十二月三十一日，東莞東城股本增加人民幣84,000,000元，於二零零五年十二月三十一日，其已發行及繳足股本為人民幣180,000,000元。

僱員及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，東莞東城在中國有約160名僱員。東莞東城員工之薪酬乃參照市場條件和僱員個人之表現、資歷及經驗決定。東莞東城亦提供公積金及保險計劃予僱員。

華創集團之管理層討論及分析

華創於二零零七年四月十三日根據英屬處女群島法例正式成立為有限公司。其繳足股本為1美元。

繼於完成前將予落實之重組計劃後，東莞科偉已發行股本之40%將從粵豐轉移至及歸屬於華創之全資附屬公司日豐。

除於日豐之投資外，華創並無及尚未從事任何其他業務及／或業務經營。

東莞科偉為一間於中國正式註冊成立之公司，主要在中國東莞經營廢物焚化發電廠。有關東莞科偉之詳情，請參閱本通函第18及19頁。

截至二零零四年十二月三十一日止年度

業績

截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔虧損淨額約為人民幣2,000,000元。

業務回顧

由於東莞科偉於二零零五年七月方開始營業，故此截至二零零四年十二月三十一日止年度其並未錄得任何營業額。

流動資產及財政資源

於二零零四年十二月三十一日，東莞科偉之流動資產約為人民幣12,000,000元，主要為現金及現金等值項目。其流動負債約為人民幣2,000,000元，主要為其他應付賬項。

於二零零四年十二月三十一日，長期負債約為人民幣90,000,000元，乃來自中國信託合作聯盟之借貸。

其流動資產淨額約為人民幣11,000,000元，資本負債比率(負債總額除以股東權益之比率)約為156%。其並無任何重大或然負債或任何重大外匯風險。

集團資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，東莞科偉之廠房及設備、土地租賃權益及在建工程已抵押，以分別取得合共人民幣1,000,000元、人民幣36,000,000元及人民幣98,000,000元來自中國信託合作聯盟之貸款。

股本結構

於二零零四年十二月三十一日，東莞科偉已發行及繳足股本為人民幣60,000,000元。

僱員及薪酬政策

於二零零四年十二月三十一日，東莞科偉在中國約有100名僱員。東莞科偉員工之薪酬乃參照市場條件和僱員個人之表現、資歷及經驗決定。東莞科偉亦提供公積金及保險計劃予僱員。

截至二零零五年十二月三十一日止年度

業績

截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔虧損淨額約為人民幣3,000,000元。

業務回顧

東莞科偉於二零零五年七月開始運營。截至二零零五年十二月三十一日止年度，東莞科偉錄得營業額約為人民幣24,000,000元。

流動資產及財政資源

於二零零五年十二月三十一日，東莞科偉之流動資產約為人民幣29,000,000元，主要包括存貨約人民幣1,000,000元、預付款項及其他應收款項約人民幣2,000,000元、現金及現金等值項目約人民幣20,000,000元及貿易應收賬項約人民幣6,000,000元。其流動負債約為人民幣12,000,000元，其中包括貿易應付賬項約人民幣3,000,000元及其他應付賬項約人民幣9,000,000元。

於二零零五年十二月三十一日，其長期負債約為人民幣200,000,000元，乃來自中國信託合作聯盟之借貸。

於二零零五年十二月三十一日，東莞科偉流動資產淨額約為人民幣17,000,000元，資本負債比率(負債總額除以股東權益之比率)約為379%。其並無任何重大或然負債或任何重大外匯風險。

集團資產抵押

於二零零五年十二月三十一日，東莞科偉之廠房及設備、土地租賃權益及在建工程已抵押，以分別取得合共人民幣2,000,000元、人民幣38,000,000元及人民幣190,000,000元來自中國信託合作聯盟之貸款。

股本結構

於二零零五年十二月三十一日，東莞科偉已發行及繳足股本為人民幣60,000,000元。

僱員及薪酬政策

於二零零五年十二月三十一日，東莞科偉在中國約有193名僱員。東莞科偉員工之薪酬乃參照市場條件和僱員個人之表現、資歷及經驗決定。東莞科偉亦提供公積金及保險計劃予僱員。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核股東應佔溢利淨額約人民幣1,000,000元。

業務回顧

截至二零零六年十二月三十一日止年度，東莞科偉錄得營業額約為人民幣98,000,000元，較截至二零零五年十二月三十一日止年度之營業額約人民幣

24,000,000元增長約308%。營業額增加乃由於東莞科偉約於二零零六年二月正式開始營業所致。

流動資產及財政資源

於二零零六年十二月三十一日，東莞科偉之流動資產約為人民幣31,000,000元，主要包括存貨約人民幣2,000,000元、預付款項及其他應收款項約人民幣3,000,000元、現金及現金等值項目約人民幣15,000,000元及應收貿易賬項約人民幣11,000,000元。預付款項及其他應收款項由二零零五年十二月三十一日約人民幣2,000,000元增加約人民幣1,000,000元至二零零六年十二月三十一日約人民幣3,000,000元。其流動負債約為人民幣39,000,000元，主要包括貿易應付賬項約人民幣11,000,000元、應付稅項約人民幣2,000,000元及其他應付賬項約人民幣26,000,000元。

於二零零六年十二月三十一日，其長期負債約為人民幣180,000,000元，乃來自中國信託合作聯盟之借貸。

於二零零六年十二月三十一日，由於中國信託合作聯盟，東莞科偉之非流動借貸為人民幣180,000,000元，其流動負債淨額約為人民幣8,000,000元，資本負債比率(負債總額除以股東權益之比率)約為383%。其並無任何重大或然負債或任何重大外匯風險。

集團資產抵押

於二零零六年十二月三十一日，東莞科偉之廠房及設備、土地租賃權益及在建工程已抵押，以分別取得合共人民幣203,000,000元、人民幣37,000,000元及人民幣零元來自中國信託合作聯盟之貸款。

股本結構

於二零零六年十二月三十一日，東莞科偉已發行及繳足股本為人民幣60,000,000元。

僱員及薪酬政策

於二零零六年十二月三十一日，東莞科偉在中國約有192名僱員。東莞科偉員工之薪酬乃參照市場條件和僱員個人之表現、資歷及經驗決定。東莞科偉亦提供公積金及保險計劃予僱員。

董事會函件

於過去十二個月進行之集資活動

除下文所述之集資活動外，本公司於緊接最後可行日期前12個月內並無進行其他集資活動。

概述	公佈日期	集資淨額	授出一般 授權日期	所得款項 擬定用途	經公佈 所得款項 實際用途
配售 580,000,000股本 公司現有股份及 補足認購 400,000,000 股本公司新股份	二零零六年 十一月二十七日	約106,000,000 港元	二零零六年 九月二十九日	約80%或84,000,000 港元用於上述全部或 部分用途及其他可能 收購事項，餘下20%或 約21,000,000港元用作 本公司之一般營運資金	(a)動用 (i)約26,000,000港元作為 一般營運資金；及 (ii)30,000,000港元作為收 購位於中國重慶之一項物 業之按金；及 (b)保留 約50,000,000港元作銀行 存款，其中部分或全部 將由本集團用作任何未來 投資/收購事項(若有)所 需之資金。
配售730,000,000股本 公司現有股份及 補足認購640,000,000 股本公司新股份	二零零七年 五月二日	約567,000,000 港元	二零零七年 四月二十七日	約88%或500,000,000 港元用於為收購事項 及其他可能投資/ 收購事項提供資金， 餘下12%或約67,000,000 港元用作本集團之一般 營運資金	(a)動用 (i)約4,800,000港元作為收 購一項位於香港之物業之 按金； (ii)約31,600,000港元作為 協議一之按金及 (iii)約12,200,000港元作為 協議二之按金，及 (b)保留剩餘之結餘約 518,400,000港元作銀行存 款，將由本集團作以下用 途：(i)244,400,000港元用 以支付收購事項之剩餘款 項；(ii)50,000,000港元用 以支付有關收購一項位於 中國重慶之物業之剩餘款 項；(iii)50,000,000港 元用作本集團之一般營運 資金；及 (iv)174,000,000港元用 以支付任何未來投資/收 購事項(倘落實)所需之資 金。

建議更新一般授權

董事會建議更新本公司一般授權以使董事可配發、發行及處理不超過股東特別大會日期本公司已發行股本面值20%之額外新股。

新發行授權倘獲授出而未行使，則將持續有效直至以下最早時間為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 百慕達法例或公司細則規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤回或修訂新發行授權時。

於上屆股東週年大會上，股東通過(其中包括)普通決議案以授權董事配發及發行不超過於上屆股東週年大會日期本公司已發行股本總面值20%之股份，相當於499,204,680股股份。於二零零六年十二月八日，本公司根據本公司與Wealth Success於二零零六年十一月二十七日訂立之認購協議按每股0.275港元向Wealth Success發行400,000,000股新股。

於上屆股東特別大會上，除Wealth Success及其聯繫人士以外之股東通過(其中包括)普通決議案以授權董事配發及發行不超過於上屆股東特別大會日期本公司已發行股本總面值20%之股份，相當於644,204,680股股份。於二零零七年五月十四日，本公司根據本公司與Wealth Success於二零零七年五月二日訂立之認購協議按每股面值0.905港元向Wealth Success發行640,000,000股新股份。

於最後可行日期，本公司根據現有發行授權可予配發、發行及授出之餘下4,204,680股股份仍未發行。

本公司於最後可行日期之法定股本為1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股股份。

本公司於最後可行日期之全部已發行股本為4,256,023,400股股份，因此20%相當於851,204,680股股份。

董事認為，新發行授權使本公司日後可在上市規則准許之範圍內更靈活地進行股本融資。董事認為，新發行授權屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益，因而建議獨立股東投票贊成將在股東特別大會上提呈以批准新發行授權之決議案。

股東特別大會

各收購事項構成上市規則涵義下本公司之非常重大收購事項。因此，根據上市規則第14.49條，該等協議須待(其中包括)股東在股東特別大會上批准後，方可完成，現時預期並無股東須就有關批准該等協議之有關決議案放棄投票。

新發行授權須待獨立股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准後方可作實。有關表決將以投票方式進行。根據上市規則第13.36(4)條，任何控股股東及彼等之聯繫人士，或(倘無控股股東)本公司之董事(不包括獨立非執行董事)及行政總裁及彼等各自之聯繫人士須放棄就決議案投贊成票。本公司並無控股股東，因此，本公司董事及行政總裁以及彼等各自之聯繫人士須就批准新發行授權之有關決議案放棄投票。

股東特別大會謹訂於二零零七年七月十日(星期二)上午十一時正假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心904-5室舉行，大會通告載於第266至第269頁。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)普通決議案，以批准條款及條件載於本通函之該等協議及新發行授權。

適用於股東特別大會之代表委任表格隨函附奉。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。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。

於股東大會上要求投票表決之程序

根據公司細則第66(1)項細則，於任何股東大會上提呈之決議案須由親身出席之股東(或如股東為公司，則由有權投票之其授權代表)或受委代表以舉手方式釐定，惟除非下列人士於宣佈舉手表決結果之前或之時或撤回一股一票表決之任何其他要求時要求以一股一票方式表決則除外：

- (a) 該大會主席；或
- (b) 最少三名親身出席有權於會上投票之股東(或如股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表；或
- (c) 任何親身出席之一名或多名股東(或如股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表，並佔有權於會上投票之全體股東之總投票權不少於十分之一；或
- (d) 任何親身出席之一名或多名股東(或如股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表，並持有附有權利可於會上投票之本公司股份，而該等股份之繳足股款總額相當於不少於附有該權利之所有股份之繳足股款總額之十分之一。

此外，根據上市規則，在下列情況下，股東將以一股一票之點票方式於股東大會上投票表決：

- (i) 股東大會主席及／或董事個別或共同持有之委任書涉及於股東大會上佔總投票權5%或以上之股份，而大會上以舉手方式作出之表決與該等委任書上所指示之投票意向相反，除非依據全部所持有之委任書可見，以一股一票之點票方式不會推翻以舉手方式作出之表決，則作別論；
- (ii) 該大會須表決通過關連交易；
- (iii) 該大會須表決通過有關交易，而該等交易須根據上市規則之規定獲得獨立股東批准；
- (iv) 該大會須表決通過向主要股東或獨立非執行董事，或彼等各自任何聯繫人士授出購股權，如上市規則所規定；或
- (v) 該大會須表決通過從中股東有重大權益之任何其他交易，而股東因此須於股東大會上放棄投票。

其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

股東務須留意以下各項：

1. 已編製(i)天宇及智光(就協議一而言)；及(ii)華創及日豐(就協議二而言)之個別會計師報告，並分別載於本通函附錄四及五；及
2. 未經審核備考財務資料(載於本通函附錄六)乃根據以下假設編製：
 - (a) 就編製經擴大集團之未經審核備考綜合損益表而言，猶如上述重組計劃及收購事項已於二零零五年五月一日完成；及
 - (b) 就編製經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表而言，猶如上述重組計劃及收購事項已於二零零六年四月三十日完成。

此致

列位股東 台照

代表董事會
東成控股有限公司
主席
李小琳
謹啟

二零零七年六月二十二日



ORIENTAL INVESTMENT CORPORATION LIMITED

東成控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：735)

敬啟者：

建議更新一般授權

茲提述本公司於二零零七年六月二十二日刊發之通函(「通函」)，本函件組成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任以就授出新發行授權是否符合本公司及股東之整體利益及其條款就本公司及獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。招銀國際已獲委任為獨立財務顧問以就此向閣下提供意見。

經考慮通函第42至47頁所載招銀國際所考慮之主要理由及因素以及招銀國際向吾等及閣下發出之意見書中所載之意見後，吾等認為授出新發行授權符合本公司及股東之整體利益，且其條款就本公司及獨立股東而言乃公平合理。因此，吾等建議獨立股東就將於股東特別大會上提呈以批准授出新發行授權及有關擴大授權之普通決議案投贊成票。

此致

列位獨立股東 台照

東成控股有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

周敬偉博士、黃國泰先生、朱嘉榮先生

謹啟

二零零七年六月二十二日

* 僅供識別

以下為招銀國際函件全文，當中載有其就更新一般授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



招銀國際金融有限公司

敬啟者：

建議更新一般授權

緒言

茲提述吾等已就更新一般授權獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司於二零零七年六月二十二日刊發之通函（「通函」）之「董事會函件」（「函件」），而本函件為其中一部份。除文義另有所指者外，本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

誠如函件所述，董事會建議更新一般授權，從而令董事配發、發行及處理不超過 貴公司於股東特別大會日期之已發行股本面值20%之額外新股。倘新發行授權獲授出但尚未行使，將於下列三者中較早時間仍為有效：(i) 貴公司下屆股東週年大會結束時；(ii) 百慕達法例或公司細則規定 貴公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿當日；及(iii) 股東於股東大會上以普通決議案方式將有關決議案撤銷或修訂當日。

根據上市規則第13.36(4)條， 貴公司之任何控股股東及彼等之聯繫人士或（如並無控股股東） 貴公司之董事（不包括獨立非執行董事）及行政總裁及彼等各自之聯繫人士須放棄投贊成票。 貴公司並無任何控股股東。因此， 貴公司董事及行政總裁以及彼等各自之聯繫人士應就批准新發行授權之有關決議案放棄投票。

全部由獨立非執行董事(分別為周敬偉博士、黃國泰先生及朱嘉榮先生)組成之獨立董事委員會已成立，以就更新一般授權是否公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益而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，吾等之職責為就更新一般授權對獨立股東而言是否公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見及推薦意見。

意見基準

在制定推薦意見時，吾等已倚賴董事及／或 貴公司管理層提供予吾等之資料、財務資料及事實及彼等所發表之聲明，並已假設吾等獲提供或通函所述之一切資料、財務資料及事實及任何聲明於作出時及截至通函日期為止均屬真實、準確及完整，並妥為摘錄自相關會計記錄(倘為財務資料)，且乃經 貴公司及／或經 貴公司管理層審慎周詳考慮後始行作出。董事及／或 貴公司管理層確認，據彼等作出一切合理查詢後所深知及確信，吾等已獲提供所有有關資料，且吾等獲提供之資料及獲作出之聲明並無遺漏任何重大事實。吾等亦已倚賴若干可公開獲得之資料，並假設該等資料乃屬準確及可靠。吾等認為，吾等已審閱現時可獲得之所有資料及在現況下可獲得之文件，且已進行上市規則第13.80條(包括其附註)所規定之一切所需步驟，以使吾等達致知情意見，並為吾等倚賴所提供之資料提供合理依據，從而為吾等之意見奠定合理基準。吾等無理由懷疑所提供資料及事實之完整性、真實性或準確性，而吾等亦不知悉有任何事實或情況將導致吾等獲提供之資料及獲作出之聲明成為失實、不確或含有誤導成份。然而，吾等並無對資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團之業務、事務、財政狀況或前景進行任何形式之深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就更新一般授權而致獨立董事委員會之意見及推薦意見時，吾等已考慮下列因素：

背景

於上屆股東週年大會上，股東通過（其中包括）普通決議案以授權董事配發及發行不超過於上屆股東週年大會日期 貴公司已發行股本總面值20%之股份，相當於499,204,680股股份。於二零零六年十二月八日， 貴公司根據 貴公司與Wealth Success於二零零六年十一月二十七日訂立之認購協議按每股0.275港元向Wealth Success發行400,000,000股新股。

於上屆股東特別大會上，除Wealth Success及其聯繫人士以外之股東通過（其中包括）普通決議案以授權董事配發及發行不超過於上屆股東特別大會日期 貴公司已發行股本總面值20%之股份，相當於644,204,680股股份。於二零零七年五月十四日， 貴公司根據 貴公司與Wealth Success於二零零七年五月二日訂立之認購協議按每股面值0.905港元向Wealth Success發行640,000,000股新股份。

於最後可行日期， 貴公司根據現有發行授權可予配發、發行及授出之餘下4,204,680股股份仍未發行。

貴公司於最後可行日期之全部已發行股本為4,256,023,400股股份，因此20%相當於851,204,680股股份。

除 貴公司日期為二零零六年十一月二十七日及二零零七年五月二日之公佈所披露之先舊後新配售外， 貴公司於緊接最後實際可行日期前十二個月並無進行其他任何集資活動。

上述集資活動所得款項淨額之用途如下：

描述	公佈日期	集資淨額	授出一般 授權日期	經公佈所得 款項擬定用途	所得款項 實際用途
配售580,000,000股 貴公司現有股份及補足認購400,000,000股 貴公司新股份	二零零六年十一月二十七日	約106,000,000港元	二零零六年九月二十九日	約80%或84,000,000港元用於撥付全部或部分可能收購事項，餘下20%或約21,000,000港元用作 貴公司之一般營運資金	(a)動用約 (i)26,000,000港元作為一般營運資金；及 (ii)30,000,000港元作為收購位於中國重慶之一項物業之按金；及 (b)保留約50,000,000港元作銀行存款，其中部份或全部將由 貴集團用作任何未來投資／收購事項(若有)所需之資金。
配售730,000,000股 貴公司現有股份及補足認購640,000,000股 貴公司新股份	二零零七年五月二日	約567,000,000港元	二零零七年四月二十七日	約88%或500,000,000港元用於為收購事項及其他可能投資／收購事項提供資金，餘下12%或約67,000,000港元用作 貴集團之一般營運資金	(a)動用 (i)約4,800,000港元用作收購一項位於香港之物業之按金； (ii)約31,600,000港元用作協議一之按金；及 (iii)約12,200,000港元用作協議二之按金；及 (b)保留剩餘之結餘約518,400,000港元作銀行存款，將由 貴集團用於以下用途： (i)244,400,000港元用作撥付收購事項之餘額； (ii)50,000,000港元用作撥付收購一項位於中國重慶之物業之餘額； (iii)50,000,000港元用作 貴集團之一般營運資金；及 (iv)174,000,000港元用作任何未來投資／收購事項(倘落實)所需之資金。

貴集團主要從事物業投資及發展、餅食、一般貿易、顧問業務及最近從事發電業務。

誠如 貴公司日期分別於二零零七年二月七日及二零零七年三月十五日之公佈及通函所披露， 貴集團重獲其於環保相關項目之權益，並於二零零六年十一月二十七日完成收購兩家熱電共生發電廠。於二零零七年二月七日， 貴集團訂立協議收購天瀚發展有限公司已發行股本之44%權益，其中包括於一間將從事風力發電業務之公司的投資。上述收購事項於二零零七年四月二日在 貴公司股東特別大會上獲股東批准，並於二零零七年五月二日完成。

謹提述 貴公司日期為二零零七年五月十一日之公佈所述，於二零零七年五月九日訂立以下協議：

1. 貴公司與買方一就 貴集團以代價316,000,000港元收購天宇全部已發行股本及股東貸款(如有)與賣方一訂立協議一，天宇透過其全資附屬公司智光間接持有東莞東城全部已發行股本之40%；及
2. 貴公司與買方二就 貴集團以代價122,000,000港元收購華創全部已發行股本及股東貸款(如有)與賣方二訂立協議二，華創透過其全資附屬公司日豐間接持有東莞科偉全部已發行股本40%。

作為 貴集團業務計劃之一部份， 貴集團將繼續發掘及評估可能對 貴集團帶來理想潛力及／或長遠利益之新業務及投資機會。目前， 貴集團亦正評估及考慮日後可能收購之其他發電廠及環保項目，部份現由中電及／或其相關人士擁有。

董事認為新發行授權將會增強 貴公司於未來在上市規則允許之範圍內籌集股本之靈活性。吾等同意董事意見及認為更新一般授權將為 貴集團參與未來投資機會提供額外可獲得之融資手段。

於最後可行日期， 貴公司全部已發行股本為4,256,023,400股股份，故其20%即851,204,680股股份。

財務靈活性及其他可能選擇

考慮到股本融資毋須利息及抵押，更可透過擴大及擴闊股東基礎，從而提高股份在香港證券市場之流通性，故董事認為更新一般授權（為 貴公司提供靈活融資渠道）符合 貴公司及股東整體之利益。除股本融資外，董事亦確認將考慮其他選擇，例如（但不限於）債務融資及銀行借款。然而，該等選擇視乎 貴集團之財務狀況、資金成本及市況。此外，該等選擇可能須經歷長時間盡職審查及磋商程序。董事亦確認將在為 貴集團選擇最佳融資途徑時作出審慎及周詳之考慮。

考慮到更新一般授權可能(i)令 貴公司更加靈活籌集額外資金及/或配發及發行新股，作為未來機會出現時為任何投資機會、收購及/或企業交易活動提供資金之代價；及(ii)擴大 貴集團之資金基礎，故吾等相信更新一般授權為 貴公司提供一個符合 貴集團利益之靈活融資選擇，並符合 貴公司及股東整體之利益。

吾等認為 貴集團在其他業務發展及其他未來可能出現之機會可能需要更多資金之情況下維持強勁資金基礎屬謹慎合理。

推薦意見

經考慮上文後，吾等認為授予新發行授權就獨立股東而言為公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東就將於股東特別大會上提呈以批准授予新發行授權之普通決議案投贊成票。

此致

東成控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

招銀國際金融有限公司

董事

陳灝榮

謹啟

二零零七年六月二十二日

I. 財務資料

1. 財務業績及狀況概要

以下本集團截至二零零六年四月三十日止三個年度之經審核綜合業績概要，乃摘錄自本集團之已公佈經審核財務報表：

	二零零四年 千港元 (重列) (附註)	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	1,514	39,609	37,254
銷售成本	(1,465)	(25,962)	(8,167)
毛利	49	13,647	29,087
其他收入	6,287	28,864	6,738
投資物業公平值轉變	646	28,936	(13,913)
銷售及分銷開支	—	(15,090)	(5,044)
行政開支	(11,182)	(20,604)	(32,517)
其他經營開支	(20,632)	(16,424)	(6,105)
經營(虧損)/溢利	(24,832)	19,329	(21,754)
財務費用	—	(2,786)	(3,000)
出售附屬公司之收益	3,335	—	—
除所得稅前溢利/(虧損)	(21,497)	16,543	(24,754)
所得稅	(70)	(5,001)	999
年度(虧損)/溢利	(21,567)	11,542	(23,755)
應歸屬於：			
本公司權益持有人應佔	(21,567)	21,231	(24,885)
少數股東權益	—	(9,689)	1,130
	<u>(21,567)</u>	<u>11,542</u>	<u>(23,755)</u>
本公司權益持有人應佔每股 (虧損)/盈利			
— 基本	<u>(1.12仙)</u>	<u>1.10仙</u>	<u>(1.10仙)</u>
— 攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：由於提前採納香港會計準則第40號「投資物業」（「香港會計準則第40號」）及香港會計準則—詮釋第21號（「詮釋第21號」）「所得稅—收回重估不可折舊資產」，故本集團已重列二零零四年數字。

以下本集團截至二零零四年四月三十日、二零零五年四月三十日及二零零六年四月三十日之經審核綜合資產及負債概要，乃摘錄自本集團之已公佈經審核財務報表：

	二零零四年 千港元 (重列) (附註)	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 物業、廠房及機器	31	2,365	3,230
— 投資物業	12,045	146,981	133,068
發展中物業按金	32,899	32,899	32,899
商譽	—	4,632	—
於聯營公司之權益	—	—	—
於證券之投資	8,433	8,733	—
可供出售金融資產	—	—	7,533
應收受投資公司款項	30,467	30,467	—
租金及水電費按金	—	966	—
	83,875	227,043	176,730
流動資產			
存貨	—	1,061	16
應收貿易款項	873	1,382	742
預付款項、按金及 其他應收款項	9,145	13,636	32,479
租金及水電費按金	—	1,049	1,213
應收受投資公司款項	—	—	30,467
應收關連公司款項	—	1,141	—
已抵押銀行存款	500	—	—
現金及銀行結餘	587	3,190	40,436
	11,105	21,459	105,353
流動負債			
應付貿易款項	830	3,382	456
應計負債及其他應付款項	1,784	6,909	4,240
應付少數股東款項	—	19,262	20,201
已抵押其他貸款	—	—	50,000
已抵押關連人士貸款	—	50,000	—
已抵押短期銀行貸款	—	50,000	50,000
已收按金	—	3,073	7,184
票息負債	—	5,068	6,322
應付稅項	5	250	1,552
	2,619	137,944	139,955

	二零零四年 千港元 (重列) (附註)	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元
流動(負債)／資產淨值	8,486	(116,485)	(34,602)
資產總值減流動負債	92,361	110,558	142,128
非流動負債			
遞延所得稅	(65)	(15,935)	(13,660)
	<u>92,296</u>	<u>94,623</u>	<u>128,468</u>
權益			
本公司權益持有人			
應佔資本及儲備			
股本	192,002	192,002	249,602
累計虧損	(99,706)	(78,475)	(103,360)
	92,296	113,527	146,242
少數股東權益	—	(18,904)	(17,774)
權益總額	<u>92,296</u>	<u>94,623</u>	<u>128,468</u>

附註：由於提前採納香港會計準則第40號「投資物業」(「香港會計準則第40號」)及香港會計準則—詮釋第21號(「詮釋第21號」)「所得稅—收回重估不可折舊資產」，故本集團已重列二零零四年數字。

2. 核數師報告及本集團截至二零零六年四月三十日止年度財務資料

以下為陳葉馮會計師事務所之報告及截至二零零六年四月三十日止年度財務資料，乃摘錄自截至二零零六年四月三十日止年度本公司之年報（「二零零六年年報」）。本報告之參考頁與二零零六年年報者相同。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈1樓

致：東成控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已完成審核刊於第25至76頁按照香港公認會計原則編製的財務報表。

董事及核數師各自之責任

貴公司之董事須負責編製真實與公平的財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須選擇及貫徹採用合適的會計政策。

我們的責任是根據我們審核工作的結果，對該等財務報表作出獨立意見，並按照百慕達一九八一年公司法第90條，僅向整體股東報告，除此以外本報告並無其他用途。我們不會就本報告的內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

意見之基礎

我們是按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關的憑證，亦包括評估董事於編製財務報表時所作的重大估計和判斷、所釐定的會計政策是否適合 貴公司及 貴集團的具體情況、及有否貫徹採用並足夠披露該等會計政策。

我們在策劃和進行審核工作時，力求取得一切我們認為必需的資料及解釋，使我們能獲得充份的憑證，從而就財務報表是否存有重大錯誤陳述，作合理的確定。在作出意見時，我們亦已衡量財務報表所披露之資料在整體上是否足夠。我們相信，我們的審核工作已為下列意見建立合理的基礎。

意見

我們認為，上述財務報表真實與公平地反映 貴公司及 貴集團於二零零六年四月三十日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定而妥善編製。

陳葉馮會計師事務所有限公司

馮培璋

執業會計師

執業證書編號P00755

香港，二零零六年八月二十八日

綜合收益表

截至二零零六年四月三十日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	6(a)	37,254	39,609
銷售成本		<u>(8,167)</u>	<u>(25,962)</u>
毛利		29,087	13,647
其他收入	6(a)	6,738	28,864
投資物業公平值轉變		(13,913)	28,936
銷售及分銷開支		(5,044)	(15,090)
行政開支		(32,517)	(20,604)
其他經營開支		<u>(6,105)</u>	<u>(16,424)</u>
經營(虧損)/溢利	7	(21,754)	19,329
財務費用	9	<u>(3,000)</u>	<u>(2,786)</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		(24,754)	16,543
所得稅	10	<u>999</u>	<u>(5,001)</u>
年度(虧損)/溢利		<u><u>(23,755)</u></u>	<u><u>11,542</u></u>
應歸屬於：			
本公司權益持有人	11	(24,885)	21,231
少數股東權益		<u>1,130</u>	<u>(9,689)</u>
		<u><u>(23,755)</u></u>	<u><u>11,542</u></u>
股息		<u>—</u>	<u>—</u>
本公司權益持有人應佔 每股(虧損)/盈利	12		
— 基本		<u><u>(1.10港仙)</u></u>	<u><u>1.10 港仙</u></u>
— 攤薄		<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

載於第32至76頁之附註為本財務報表之一部份。

綜合權益變動表

截至二零零六年四月三十日止年度

	附註	股本 千港元	累積虧損 千港元	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
於二零零四年五月一日					
— 本公司權益持有人應佔 (按之前所呈報)		192,002	(99,706)	—	92,296
— 少數股東權益 (按之前單獨呈列)		—	—	—	—
於二零零四年五月一日 (重列)		192,002	(99,706)	—	92,296
收購附屬公司	33	—	—	(9,215)	(9,215)
年度溢利		—	21,231	(9,689)	11,542
於二零零五年四月三十日		<u>192,002</u>	<u>(78,475)</u>	<u>(18,904)</u>	<u>94,623</u>
於二零零五年五月一日					
— 本公司權益持有人應佔 (按之前所呈報)		192,002	(78,475)	—	113,527
— 少數股東權益 (按之前單獨呈列)		—	—	(18,904)	(18,904)
於二零零五年五月一日 (重列)		192,002	(78,475)	(18,904)	94,623
根據供股發行股份	30	57,600	—	—	57,600
年度虧損		—	(24,885)	1,130	(23,755)
於二零零六年四月三十日		<u>249,602</u>	<u>(103,360)</u>	<u>(17,774)</u>	<u>128,468</u>

載於第32至76頁之附註為本財務報表之一部份。

綜合資產負債表

二零零六年四月三十日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
非流動資產			
固定資產			
— 物業、廠房及機器	13	3,230	2,365
— 投資物業	13	133,068	146,981
發展中物業按金	14	32,899	32,899
商譽	15	—	4,632
於聯營公司之權益	17	—	—
於證券之投資	18	—	8,733
可供出售金融資產	19	7,533	—
應收受投資公司款項	20	—	30,467
租金及水電費按金		—	966
		176,730	227,043
流動資產			
存貨	21	16	1,061
應收貿易款項	22	742	1,382
預付款項、按金及其他應收款項		32,479	13,636
租金及水電費按金		1,213	1,049
應收受投資公司款項	20	30,467	—
應收關連公司款項	23	—	1,141
現金及銀行結餘		40,436	3,190
		105,353	21,459
流動負債			
應付貿易款項	24	456	3,382
應計負債及其他應付款項		4,240	6,909
欠附屬公司一少數股東款項	25	20,201	19,262
已抵押其他貸款	26	50,000	—
已抵押關連人士貸款	27	—	50,000
已抵押短期銀行貸款	28	50,000	50,000
已收按金		7,184	3,073
票息負債		6,322	5,068
應付稅項		1,552	250
		139,955	137,944

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
流動負債淨值		(34,602)	(116,485)
資產總值減流動負債		142,128	110,558
非流動負債			
遞延稅項負債	29	(13,660)	(15,935)
資產淨值		<u>128,468</u>	<u>94,623</u>
權益			
本公司權益持有人應佔資本及儲備			
股本	30	249,602	192,002
累積虧損		(103,360)	(78,475)
		146,242	113,527
少數股東權益		(17,774)	(18,904)
權益總額		<u>128,468</u>	<u>94,623</u>

載於第32至76頁之附註為本財務報表之一部份。

資產負債表

於二零零六年四月三十日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非流動資產			
固定資產			
— 物業、廠房及機器	13	—	10
於附屬公司之權益	16	86,990	85,614
於證券之投資	18	—	1,200
		86,990	86,824
流動資產			
預付款項及按金		31,496	479
現金及銀行結餘		9,518	679
		41,014	1,158
流動負債			
應計負債及其他應付款項		3,539	1,425
流動資產／(負債)淨值			
		37,475	(267)
資產淨值			
		124,465	86,557
資本及儲備			
股本	30	249,602	192,002
累積虧損		(125,137)	(105,445)
		124,465	86,557

載於第32至76頁之附註為本財務報表之一部份。

綜合現金流量表

截至二零零六年四月三十日止年度

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營活動之現金(流出)／流入淨額		
經營(虧損)／溢利	(21,754)	19,329
投資物業公平值轉變	13,913	(28,936)
利息收入	(479)	(65)
折舊	1,514	4,961
股息收入	—	(8,670)
物業、廠房及機器撇銷	511	3,187
轉讓E-Rapid貸款收益	—	(6,860)
攤銷商譽	—	244
商譽減值	4,632	10,634
存貨撥備	1,324	325
出售物業、廠房及機器虧損／(收益)	5	(967)
應收貿易款項撥備	76	1,898
其他應收款項撥備	—	136
撥回應收貿易款項撥備	(5,328)	—
撥回其他應收款項撥備	(136)	(11,166)
撥回證券投資減值虧損撥備	—	(300)
撥回陳舊存貨撥備	(126)	—
營運資金變動前之經營虧損	(5,848)	(16,250)
存貨增加	(153)	(390)
應收貿易款項減少／(增加)	5,892	(1,123)
預付款項、按金及 其他應收款項(增加)／減少	(17,358)	9,326
應付同系附屬公司款項減少	—	(7)
應收同系附屬公司款項(增加)／減少	(208)	120
租金及水電費按金減少／(增加)	802	(741)
應收關連公司款項增加	—	(135)
票息負債增加	1,254	5,068
已收按金增加	4,111	1,870
貿易應付款項減少	(2,926)	(992)
應計負債及其他應付款項減少	(2,643)	(4,557)
應付附屬公司少數股東款項增加	939	—
經營業務所耗現金淨額	(16,138)	(7,811)

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資活動現金流量			
收購附屬公司	33	—	(55,128)
購入物業、廠房及機器		(2,955)	(790)
已收股息		—	8,670
已收利息		479	65
出售物業、廠房及機器所得款項		60	5,090
出售證券投資所得款項		1,200	—
已抵押銀行存款減少		—	500
		<u>(1,216)</u>	<u>(41,593)</u>
融資活動之現金流量			
已付利息		(3,000)	(2,786)
轉讓Praise Value貸款之付款		—	(42,675)
向E-Rapid還款		—	(13,754)
轉讓E-Rapid貸款之付款		—	(5,000)
償還銀行貸款		—	(3,040)
新股發行		57,600	—
其他應收貸款減少		—	100,000
新造銀行貸款		—	50,000
新造其他貸款		50,000	—
償還關連方貸款		(50,000)	(50,000)
欠一附屬公司少數股東款項增加		—	19,262
		<u>54,600</u>	<u>52,007</u>
來自融資活動之現金流入淨額			
現金及現金等值項目增加		37,246	2,603
年初之現金及現金等值項目		3,190	587
		<u>40,436</u>	<u>3,190</u>
年終之現金及現金等值項目			
現金及現金等值項目結餘之分析			
現金及銀行結餘		<u>40,436</u>	<u>3,190</u>

約27,735,000港元(二零零五年：57,000港元)的現金及銀行結餘以人民幣結算。將該等結餘換算為外幣須遵守中國大陸政府所頒佈之外匯管制規定及規則。

載於第32至76頁之附註為本財務報表之一部份。

財務報表附註

截至二零零六年四月三十日止年度

1. 一般資料

東成控股有限公司（「本公司」）及其附屬（統稱「本集團」）主要從事投資控股、物業投資、麵包零售店經營、為酒店管理提供諮詢服務及電子產品貿易。

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港聯合交易所有限公司上市。

董事認為本公司之最終控股公司為Wealth Success Limited（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）。

除另有說明外，該等綜合財務報表以千港元（千港元）為單位呈列。

2. 編製基準

本公司之綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「香港會計準則－註釋」，統稱「香港財務報告準則」）編製。綜合財務報表乃以歷史成本法編製，惟投資物業乃按公平值計算（如以下會計政策披露）。

綜合財務報表遵守香港財務報告準則編製，該守則規定使用若干關鍵會計估計同時規定管理層於應用本集團會計政策中作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜程度的範圍，或對綜合財務報表屬重大之假設或估計範圍，於附註5披露。

香港會計師公會頒佈了眾多於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效或可供採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。於當前及先前會計期間採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則而導致本集團之重大會計政策之主要變化概述如下：

(a) 香港會計準則第1號及香港會計準則第27號

採納香港會計準則第1號及香港會計準則第27號主要導致本集團之財務報表呈報方式出現以下變動：

- 少數股東權益現須於本集團之呈列。少數股東權益於綜合收益表內呈列為年內溢利或虧損總額之分配；及
- 無形資產現須於資產負債表呈列。

(b) 香港會計準則第32號及第39號

採納香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」及香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」導致有關金融資產及負債之確認、計量、剔除確認及披露之會計政策有變。

根據香港會計準則第39號之條文，本集團將其投資重新分類為可供出售金融資產並按成本減減值虧損列賬，因活躍市場上無可報市場價格及公平值無法可靠計量。於過往年度，本集團投資計入長期證券投資，並按成本減累計減值虧損列賬。

香港會計準則第39號不容許按追溯基準確認、剔除確認及計量金融資產及負債。因此，本集團重新指定所有投資為可供出售之金融資產。

(c) 香港會計準則第40號

採納香港會計準則第40號「投資物業」導致會計政策有變，據此，投資物業之公平值變動於收益表記錄。於過往年度，公平值之增加計入投資物業重估儲備。公平值減少首先按組合基準抵銷早前估值增加，其後則於收益表支銷。

所採納之是項變動導致二零零四年五月一日之累積虧損期初結餘減少581,000港元及投資物業重估儲備減少646,000港元。

(d) 香港財務報告準則第2號

採納香港財務報告準則第2號導致股份付款之會計政策有變。

本集團設有股本結算股份補償計劃。截至二零零五年四月三十日止，本公司向本集團僱員授出之購股權撥備並無於收益表支銷。自二零零五年五月一日起，就僱員提供服務以換取本公司授出購股權之公平值已確認為開支。將予支銷之總額乃參考本公司授出購股權之公平值釐定。

由於本公司早前授出之所有購股權已於二零零五年五月一日或之前歸屬，因此，並無根據香港財務報告準則第2號所載之過渡條文於本集團財務報表作出調整。

(e) 香港財務報告準則第3號

採納香港財務報告準則第3號導致有關商譽及負商譽之會計政策有變。過往年度，於二零零一年一月一日或之後就收購附屬公司、共同控制實體或聯營公司產生之商譽或負商譽乃：

- 按不超過20年之估計可用年期以直線法攤銷；及
- 於各結算日評估商譽減值。

根據香港財務報告準則第3號之條文：

- 本集團自二零零五年五月一日起終止攤銷商譽；
- 於二零零五年四月三十日之商譽累計攤銷已撤銷，而商譽成本亦相應減少；
- 每年及於出現減值跡象時檢測商譽減值；及
- 於二零零五年四月三十日之負商譽賬面值已剔除確認及反映為本集團於二零零五年五月一日之期初股本調整。

採納香港財務報告準則第3號並無對本集團造成任何重大影響。

截至二零零六年四月三十日止年度尚未生效之準則、詮釋及已公佈準則之修訂

香港會計師公會已頒佈以下於截至二零零六年四月三十日止年度尚未生效之新準則、詮釋及修訂：

	於以下日期或之後 開始會計期間生效
香港財務報告準則詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」	二零零六年一月一日
香港會計準則第19號(修訂本)「僱員福利－精算損益、集團計劃及披露」	二零零六年一月一日
香港會計準則第39號(修訂本)「金融工具：確認及計量」：	
－公平值之選擇	二零零六年一月一日
－財務擔保合約	二零零六年一月一日
就二零零五年香港公司(修訂)條例對以下各項作出修訂：	
－香港會計準則第1號「財務報表呈報」	二零零六年一月一日
－香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」	二零零六年一月一日
－香港財務報告準則第3號「業務合併」	二零零六年一月一日
香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」	二零零七年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)「財務報表呈報：資本披露」	二零零七年一月一日

本集團並無就截至二零零六年四月三十日止年度之財務報表提早採納上述準則、詮釋及修訂。本集團已著手評估對本集團之有關影響，惟尚未能確定會否對本集團之會計政策及財務報表呈報方式造成任何重大變動。

3. 主要會計政策概要

編製財務報表採納的主要會計政策載於下文。

(a) 集團會計方法

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司結算至四月三十日的財務報表。

附屬公司自控制權轉移予本集團之日起綜合入賬，由控制權終止之日起不予綜合入賬。

本集團收購附屬公司乃採用會計收購法入賬。收購成本乃按交換日期所給予資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債之公平值，加收購直接應佔之成本計算。不論任何少數股東權益多寡，業務合併時所獲得之可識別資產及所承擔負債及或然負債，均初步以收購日期之公平值計量。收購成本超出本集團所佔所收購可識別資產淨值之公平值部分列為商譽。倘收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平值，則差額直接於收益表確認。

集團內公司間之交易及結餘予以對銷。集團內公司間交易及本集團與其共同控實體及聯營公司間之交易產生之未變現收益，按本集團於共同控制實體及聯營公司之權益比例對銷。除非該交易提供證據證明所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。

附屬公司之會計政策已作出必要之變更，以確保與本集團政策一致。附屬公司指本集團一般擁有過半數投票權之股權且有權監管其財務及經營政策之一切實體（包括為特殊目的之實體）。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權之存在及影響。

本公司資產負債表內之附屬公司投資乃按成本減任何減值虧損撥備列賬。附屬公司業績由本公司按股息收入基準入賬。

聯營公司指本集團一般擁有20%至50%投票權之股權且對其有重大影響力而無控制權之一切實體。聯營公司投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。

本集團應佔收購後聯營公司之溢利或虧損於收益表內確認，而應佔收購後儲備之變動則於儲備內確認。投資賬面值會根據累計之收購後儲備變動作出調整。當本集團分佔聯營公司虧損等於或超過其佔聯營公司之權益（包括任何其他無抵押應收款項）時，本集團不再確認進一步之虧損，除非本集團代聯營公司承擔負債或支付款項。

本集團與其聯營公司之間交易之未實現收益按集團在聯營公司權益之比例對銷。除非該交易提供證據證明所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已作出必要之變更，以確保與本集團政策一致。

本公司資產負債表內之聯營公司投資乃按成本減任何減值虧損撥備列賬。聯營公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

(b) 商譽

商譽指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司／共同控制實體／聯營收購公司可識別資產淨值公平值之數額。收購附屬公司產生之商譽計入無形資產。共同控制實體及聯營公司產生之商譽，計入共同控制實體及聯營公司之投資。本集團於每年及在出現減值現象時，評估獨立確認之商譽減值，並按成本值減累計減值虧損列賬。商譽減值虧損不予撥回。出售實體之損益已計入與售出實體相關之商譽賬面值。為方便減值測試，商譽分配至現金產生單位。

(c) 非金融資產減值

無既定可使用年限之資產須每年至少進行一次減值測試，並於出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值時檢討減值情況。當出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值時，會檢討有須予折舊或攤銷的資產之減值。倘該項資產之賬面值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值虧損。資產之可收回金額為公平值減出售成本與其可使用價值中之較高者。評估資產減值準備時，資產乃按最低水平之可單獨識別之現金流量（現金產生單位）予以分類。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及減值虧損列賬。成本包括收購項目直接產生之開支。

僅當項目有關之未來經濟利益有可能歸於本集團及能可靠計量項目成本時，其後成本才計入資產之賬面值或於適合時確認為獨立資產。所有其他維修及保養費用則於其產生之財務期間於收益表支銷。

物業、廠房及設備之折舊乃採用直線法按其估計可使用年限將資產成本或重估值分攤至其餘值，年率如下：

租賃物業裝修	20%或按租賃年期(以較短者為準)
廠房及機器	9%至9.5%
傢俬、裝置及設備	14%至25%
汽車	18%至30%
用品及供應品	33 $\frac{1}{3}$ %

資產餘值及使用年期於各結算日檢討及於適合時作出調整。倘資產之賬面值高於其估計可收回金額，則立即將資產之賬面值撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備之損益指出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並於收益表確認。

(e) 投資物業

為長期租金收益或資本升值或上述兩者而持有且並非由綜合集團內任何成員公司佔用之物業，均列作投資物業。

投資物業包括根據經營租約持有之土地及根據融資租約持有之樓宇。

根據經營租約持有之土地在符合投資物業其他定義時按投資物業分類及入賬。該等經營租賃視同融資租約入賬。

投資物業初步以成本(包括相關交易成本)計量。

初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值乃按交投活躍市場之價格計算，並於必要時就特定資產之性質、位置或狀況作出調整，倘並無有關資料，則會使用其他估值法，如就較不活躍市場使用近期價格或折現現金流量預測等。該等估值每年由外聘估值師審閱。

僅當項目有關之未來經濟利益可能會流入本集團，且其成本能夠可靠地計量時，其後相關開支方會計入資產之賬面值。所有其他維修及保養費用則於其產生之財務期間於收益表支銷。

公平值變動在收益表確認。

倘投資物業成為業主自用物業，其將重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類當日之公平值在入賬時列作成本。

若物業、廠房及設備下某個項目因改變用途而成為投資物業，該項目於轉撥日期之賬面值與其公平值兩者間之差額，將根據香港會計準則第16號在權益內確認為物業、廠房及設備之重估值。然而，若公平值收益足以逆轉過往之減值虧損，有關收益將在收益表內確認。

(f) 發展中物業

發展中物業以成本列賬，成本包括產生之發展及工程開支、利息及其他與發展有關之直接成本減任何減值虧損。

(g) 投資

於二零零五年四月三十日之前：

本集團將其於證券之投資(不包括附屬公司、共同控制實體及聯營公司)分類為短期投資。

證券投資按成本減累計減值虧損列賬。個別投資之賬面值在各結算日均作檢討，以評估其公平值是否已下跌至低於其賬面值。倘若下跌並非暫時性，則有關投資之賬面值須削減至其公平值。減值虧損在收益表中確認為開支。當引致撤減或撤銷之情況及事件不再存在，而有可信證據顯示該新情況及事件會於可預見將來持續，則此項減值虧損會撥回收益表。

自二零零五年五月一日開始：

本集團將其股本證券投資歸類為可供出售金融資產。分類視乎購入投資之目的而定。管理層於初步確認時決定其投資分類，並於各報告日期重新評估該分類。

可供出售金融資產乃被指定列為此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生金融資產。該等資產被列作非流動資產，除非管理層擬於結算日起計12個月內出售投資則作別論。

證券投資於活躍市場並無可報市場價格，其公平值無法可靠計量，故於資產負債表內以成本減減值虧損確認。

本集團於各結算日評估是否有客觀證據證明可供出售金融資產出現減值。釐定證券減值時，以考慮證券之公平值是否已大幅或長期低於其成本作為指標。倘該證據存在，則累計虧損(按收購成本與現時公平值兩者之差額，減過往已於收益表確認之金融資產任何減值虧損計量)會從權益中移除並於收益表內確認。於收益表內確認之股本工具之減值虧損不會經收益表撥回。

(h) 租賃資產

凡資產擁有權之一切風險及回報絕大部份仍屬出租人之租約均列為經營租約。根據經營租約支付之款項(扣除出租公司支付之任何獎金)均以直線基準按租用年期於收益表支銷。

(i) 應收貿易賬項及其他應收賬項

應收貿易賬項(包括預付款、定金、一投資公司及一關連公司欠款)最初按公平值予以確認，其後則採用實際利息法按已攤銷成本減減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收賬項之原訂條款收回全部欠款時，則作出應收貿易賬項及其他應收賬項減值撥備。債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組、以及拖欠及逾期付款均被視為應收貿易賬項有減值之跡象。撥備金額為有關資產之賬面值與估計現金流量按實際利率貼現之現值兩者間之差額。撥備金額於收益表中其他經營開支項下確認。

(j) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行活期存款、原定於三個月或以內到期之其他短期高度流通投資及銀行透支(如有)。

(k) 借貸

借貸初步按公平值扣除所產生的交易成本確認。交易成本乃收購、發行或出售金融資產或金融負債的直接應佔遞增成本，包括支付予代理、顧問、經紀及交易商的收費及佣金、監

管機構及證券交易所收取的徵費以及過戶轉讓稅。借貸其後按攤銷成本列賬，任何所得款項（經扣除交易成本）及贖回價值的任何差額，於借貸期內以實際利率法於收益表確認。

除非本集團具備無條件權利遞延償還負債的期限至結算日後最少12個月，否則借貸乃分類為流動負債。

(l) 收入確認

收入乃按下列基準在本集團可能取得經濟利益並在能可靠計算收入之情況下方予確認：

- (i) 銷售貨品，當擁有權的重大風險及回報已轉予買方後確認入賬，惟本集團須不再參與該等貨品一般與所有權有關之管理及並無維持所售出貨品之實際控制權；
- (ii) 租金收入按直線法於租期內確認；
- (iii) 服務收入於提供服務時確認；
- (iv) 投資證券的股息收入於確定本集團收取款項的權利時確認；
- (v) 利息收入以實際利率法按時間比例確認入賬；及
- (vi) 銷售投資之收入於相關投資之業權轉移至買方時確認入賬。

(m) 票息負債

票息於出售時確認為負債。於年內交回以換取蛋糕及其他食品之票息以加權平均票息銷售值確認為銷售。

(n) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在綜合財務報表的賬面值兩者的暫時差額作全數撥備。然而，倘若於首次確認進行時不影響會計或應課稅溢利或虧損的交易（業務合併除外）的資產或負債所產生的遞延所得稅，則該等遞延所得稅並不會列賬。遞延所得稅的釐定乃根據於結算日已經或大致上生效的稅率（及法例），且預期有關稅率及法例當相關的遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時適用。

遞延所得稅資產將會確認，惟以日後將取得應課稅溢利且可動用暫時差額扣稅為限。

遞延所得稅乃按投資於附屬公司、共同控制實體及聯營公司所產生的暫時差額而計提撥備，惟本集團可控制暫時差額的撥回時間，而暫時差額不大可能在可預見將來撥回的情況則除外。

(o) 撥備

倘本集團需就過去事項承擔現有法律或推定責任，而可能導致資源流出以履行該責任，並已可靠估計金額，才會提撥準備。但不會就日後的經營虧損確認任何撥備。

倘出現多項類似債務，會否導致經濟利益流出以清償債務乃經考慮債務的整體類別後確定。即使同類別債務中任何一項可能流出經濟利益的機會不大，仍會確認撥備。

(p) 僱員福利

(i) 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為具備資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）的香港合資格僱員推行強積金計劃。供款按僱員基本薪金一定百分比作出，於根據強積金計劃規則應予支付時，於收益表扣除。強積金計劃資產與本集團資產分開由獨立管理基金持有。除本集團僱員之自願供款根據強積金計劃規則於僱員在供款全數歸屬前離職時退回本集團外，本集團的僱主供款於向強積金計劃作出時全數歸屬僱員。

本集團於中華人民共和國內地（「中國大陸」）營運之附屬公司之僱員須參加當地市政府管理之退休金計劃。該等附屬公司須按其員工工資成本若干百分比向退休金計劃供款。有關供款須根據退休金計劃之規則在須繳納時於收益表中扣除。

(ii) 僱員假期福利

僱員享有的年假及長期服務假期福利於假期累計予僱員時確認。截至結算日，已就僱員因提供服務而享有年假及長期服務假期產生的估計負債作出撥備。

僱員享有的病假及產假福利於休假時方予以確認。

(iii) 花紅福利

當集團因僱員提供服務而產生現有法定或推定責任及能可靠估計責任時，預期花紅付款成本將確認為負債。

預計花紅負債將於12個月內支付，支付時將按預期支付的金額計算。

(iv) 以股份為基礎的補償

本公司推行一項按股權結算、以股份為基礎的補償計劃。為換取授出購股權而獲得之僱員服務的公平值乃確認為開支。於歸屬期內列作開支的總金額乃參照已授出購股權的公平值釐定，不包括任何非市場歸屬條件的影響。非市場歸屬條件已包括在有關預期可予行使的購股權數目的假設中。於各結算日，本公司會修改其估計預期可予行使的購股權的數目。本公司亦會於收益表內確認修改原來估算數字（如有）的影響，並在餘下歸屬期間對股本作相應調整。

當購股權獲行使時，已收取所得款項（扣除任何直接應佔交易成本）均列入股本（面值）及股份溢價。

(q) 股本

普通股歸類列為股權。與發行新股或購股權直接有關的遞增成本，列入權益作為所得款項扣除稅項的減值。

(r) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團內各實體的財務報表內的功能及呈列貨幣項目均以該實體經營的主要經濟環境內通行的貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以港元（本公司的功能及呈列貨幣）呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日通行的匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及按於年結日的匯率換算以外幣為單位的貨幣資產及負債而產生的匯兌損益，於收益表確認。

(iii) 集團公司

集團內所有功能貨幣與呈列貨幣不同的實體（概無任何實體之貨幣為通漲嚴重經濟體系的貨幣），其業績及財務狀況均按以下方法換算為呈列貨幣：

- (i) 資產負債表的每項資產及負債均以該資產負債表結算日的收市匯率換算為呈列貨幣；
- (ii) 收益表的每項收入及支出均按照平均匯率換算為呈列貨幣，惟倘此平均匯率未能合理反映各交易日的匯率所帶來的累積影響，則按照交易日的匯率換算該等收入及支出；及
- (iii) 所有兌換差額均確認為權益的獨立分項。

於綜合賬目時，換算海外實體投資淨值及換算指定對沖此等投資的借貸及其他貨幣工具而產生的匯兌差額，均列入本集團權益總額。當出售海外業務時，該匯兌差額於損益表中確認為出售損益其中部分。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均視作該境外實體的資產及負債處理，並按結算日匯率換算。

(s) 股息分派

本公司股東獲分派的股息，於本公司股東批准股息期間的本集團財務報表確認為負債。

(t) 關連方

就本該等財務報表而言，如果本公司能夠直接或間接控制另一方或可以對另一方的財務和經營決策作出重大影響，或另一方能夠直接或間接控制本公司或對本公司的財務和經營決策有重大影響，或本公司與另一方同時受到第三方的控制或重大影響，有關的另一方即視為本公司的關連方。關連方可以是個人（即關鍵管理人員、主要股東及／或其近親）或其他實體，並且包括受到本公司個人關連方重大影響的實體，以及為本公司或屬本公司關連方的任何實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。

(u) 或然負債及或然資產

或然負債乃可能因過往事件而產生之債務且其存在僅取決於有否發生本集團不可能全面控制之一宗或多宗不確定事件之負債或由於過往事件而引致之現時承擔，但由於不大可能導致流出經濟利益或未能可靠計算債務之金額而未有確認之負債。

或然負債並不予以確認，惟會於財務報表附註披露。當產生經濟利益流出之機會增加而有可能發生時，則會確認為撥備。

或然資產乃可能因過往事件且其存在僅取決於有否發生本集團不能全面控制之一宗或多宗未來不確定事件之資產。

或然資產不予確認，惟倘有可能引致現經濟利益流入時，則會在財務報表附註披露。當可實際確定經濟利益流入時，則會確認為資產。

4. 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團的業務承受各種財務風險，包括外匯風險、信貸風險、流動資金風險及利率風險。

(i) 外匯風險

本集團於中國大陸及香港經營業務，承擔因人民幣而產生的外匯風險。於現時經濟環境下，本集團面對之外匯風險並不重大。

(ii) 信貸風險

本集團並無過度集中於任何合約方之信貸風險。

(iii) 流動資金風險

本集團採納審慎的流動資金風險管理且維持足夠手頭現金，並透過款額充裕之已承諾信貸融資以維持足夠的資金。

(iv) 利率風險

本集團之利率風險主要來自銀行及其他借貸。本集團的政策是除預計其長遠利率會增加外，全部銀行及其他借貸均為浮動利率工具。

(b) 公平值估計

貿易應收賬款與應付賬項面值減減值撥備(如適用)預計約等於其公平值。用作披露的金融負債公平值，乃以本集團就類似金融工具獲得之當前市場利率折算未來合約現金流量估算。

5. 重要會計估算及判斷

對編製財務報表所使用之估算及判斷，根據過往經驗及其他因素，包括對未來事項相信為合理之期望等而不斷評估。會計估算故名思義甚少與相關實際結果一致。對資產及負債賬面值有重要影響之估算及假設，討論如下：

(a) 投資物業

投資物業公平值由獨立估值師按公開市場基準釐定。

於作出判斷時，會考慮主要基於結算日現有之市場狀況作出之假設及適用之資本化比率。該等估算定期會與實際市場數據及本集團進行之實際交易款項比較。

(b) 應收賬項及其他應收賬項減值撥備之估算

本集團根據評估應收賬項及其他應收賬項之可收回就呆賬作出撥備。倘有情況或狀況改變，顯示餘款可能無法收回，則會作出應收賬項及其他應收賬項撥備。識別計入呆賬需要作出判斷和估計，倘預期之金額與原定估計有別時，則該差額將影響於計入估計期間之應收賬款之賬面值以及呆賬支出。

(c) 商譽及其他資產的減值

本集團按照(附註3c)所述的會計政策每年測試商譽及其他資產有否減值。倘出現事件或情況有變，顯示資產賬面值超出其可回收款額，則審閱其他資產有否減值。某資產或現金產生單位的可回收款額以使用增值計算法釐定，當中需要運用假設與估算。

6. 營業額、收入及分類資料

(a) 年內確認之收入如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額		
酒店管理顧問服務費收入	9,000	500
樓宇管理服務費收入	1,285	1,259
投資物業租金收入	6,821	5,902
製餅及其他食品銷售	16,867	26,546
電子產品銷售	3,408	5,525
	37,381	39,732
減：營業稅	(127)	(123)
	37,254	39,609
其他收入		
股息收入	—	8,670
利息收入	479	65
管理費收入	—	520
雜項收入	251	316
轉租租金收入	168	—
撥回其他應收賬項撥備	136	11,166
撥回貿易應收賬項撥備	5,328	—
撥回證券投資減值虧損	—	300
出售固定資產之收益	—	967
E-Rapid轉讓貸款之收益	—	6,860
匯兌收益淨額	250	—
撥回陳舊存貨撥備	126	—
	6,738	28,864
總收入	43,992	68,473

(b) 經營租約安排

本集團通常按一至兩年之租約期限出租其投資物業。租約條款一般規定租戶支付保證金。

於結算日，根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約，本集團未來至少應收取之租金如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	6,258	5,770
一年後但不超過五年	1,596	3,614
	7,854	9,384

(c) 業務分類指從事提供產品或服務而涉及之風險及回報與其他業務分類不同之一組資產及業務。地區分類則指在特定經濟環境內提供產品或服務，其風險及回報與在其他經濟環境經營之分類不同。

年內營業額及分類業績如下：

主要報告方式－業務分類

本集團主要於香港及中國大陸經營業務，其五個主要業務分類為：

- (i) 製餅及食品類別經營餅店；
- (ii) 投資控股類別從事股票投資；
- (iii) 一般貿易類別從事電子產品貿易；
- (iv) 物業投資類別從事物業投資及出租；及
- (v) 顧問類別提供酒店管理顧問服務。

業務分類間並無重大銷售活動。

次要報告方式－地區分類

本集團五個主要業務分類主要於香港及中國大陸經營：

- 香港 — 製餅及食品、投資控股、一般貿易及物業投資
- 中國大陸 — 製餅及食品、物業投資及顧問
- 其他 — 電子產品貿易

地區分類間並無重大銷售活動。

主要報告方式－業務分類

	製餅及食品		投資控股		一般貿易		物業投資		顧問		本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元										
分類收益：												
銷售予外界客戶	16,838	26,546	—	—	3,408	5,525	8,008	7,063	9,000	475	37,254	39,609
其他收入	2,271	1,783	3,950	26,996	—	—	39	20	—	—	6,260	28,799
總額	19,109	28,329	3,950	26,996	3,408	5,525	8,047	7,083	9,000	475	43,514	68,408
分類業績	2,487	(19,240)	(19,627)	4,714	(1,849)	(427)	6,098	4,813	4,572	468	(8,319)	(9,672)
利息收入及未分配 收入／收益分類 投資物業公平值變動	—	65	461	—	17	—	—	—	—	—	478	65
	—	—	—	—	—	—	(13,913)	28,936	—	—	(13,913)	28,936
經營(虧損)／溢利 財務費用											(21,754)	19,329
											(3,000)	(2,786)
未計所得稅前 (虧損)／溢利 所得稅											(24,754)	16,543
											999	(5,001)
年內(虧損)／溢利											(23,755)	11,542
應佔：												
本公司權益持有人											(24,885)	21,231
少數股東權益											1,130	(9,689)
											(23,755)	11,542
分類資產 未分配資產	1,426	6,144	81,743	43,096	1,399	2,643	167,073	181,566	—	335	251,641	233,784
											30,442	14,718
總額											282,083	248,502
分類負債 未分配負債	28,109	32,808	3,539	1,425	5	158	116,812	118,163	5,150	1,325	153,615	153,879
											—	—
總負債											153,615	153,879
其他分類資料												
折舊	1,308	4,938	203	20	—	—	3	3	—	—	1,514	4,961
資本開支	55	790	2,900	—	—	—	—	—	—	—	2,955	790
出售固定資產之收益	—	967	—	—	—	—	—	—	—	—	—	967
應收貿易賬項減值	76	1,898	—	—	—	—	—	—	—	—	76	1,898
存貨減值	581	325	—	—	743	—	—	—	—	—	1,324	325
其他應收賬項減值	—	136	—	—	—	—	—	—	—	—	—	136
商譽減值	—	—	4,632	10,634	—	—	—	—	—	—	4,632	10,634
撤銷物業、廠房及 機器	511	3,186	—	—	—	—	—	—	—	—	511	3,186
攤銷商譽	—	—	—	244	—	—	—	—	—	—	—	244
出售物業、廠房及 機器之虧損	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5	—

次要報告方式－地區分類

	香港		中國大陸		海外		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收入：								
銷售予外界客戶	<u>33,515</u>	<u>32,272</u>	<u>3,739</u>	<u>4,233</u>	<u>—</u>	<u>3,104</u>	<u>37,254</u>	<u>39,609</u>
分類業績	<u>(11,855)</u>	<u>(9,427)</u>	<u>3,536</u>	<u>(402)</u>	<u>—</u>	<u>157</u>	<u>(8,319)</u>	<u>(9,672)</u>
其他分類資料：								
分類資產	<u>263,805</u>	<u>180,436</u>	<u>18,278</u>	<u>68,066</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>282,083</u>	<u>248,502</u>
資本開支	<u>2,955</u>	<u>69</u>	<u>—</u>	<u>721</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,955</u>	<u>790</u>

7. 經營業務(虧損)／溢利

經營業務(虧損)／溢利已扣除下列各項：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
核數師酬金		
審核費		
— 本年度	300	450
— 過往年度撥備不足	23	—
非審核費	1,413	1,019
	1,736	1,469
已售存貨成本	8,167	25,962
折舊	1,514	4,961
土地及樓宇經營租約之最低租金	4,358	8,176
僱員成本(附註8)	10,500	10,848
商譽攤銷	—	244
商譽減值	4,632	10,634
應收貿易賬項撥備	76	1,898
其他應收賬項撥備	—	136
存貨撥備	1,324	325
出售物業、廠房及機器之虧損	5	—
撇銷物業、廠房及機器	511	3,187
	<u>511</u>	<u>3,187</u>

已售存貨成本包括有關僱員成本、租金開支及折舊728,000港元(二零零五年：5,242,000港元)，已售存貨成本亦包括在上述各類開支各自分開披露的總金額之中。

8. 僱員成本(包括董事酬金)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
袍金	325	305
薪金、住房及其他補貼	9,864	10,158
退休福利計劃供款	311	385
	<u>10,500</u>	<u>10,848</u>

(a) 董事酬金

年內向本公司董事支付之酬金總額如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
袍金	325	305
薪金、住房及其他津貼	3,799	1,715
退休福利計劃供款	—	—
	<u>4,124</u>	<u>2,020</u>

上述披露之董事袍金包括支付予獨立非執行董事之180,000港元(二零零五年：150,000港元)。

於本年度及過往年度，並無就董事向本集團提供之服務授予彼等購股權。

董事酬金分析如下：

董事姓名	附註	截至二零零五年四月三十日止年度(重列)			合計 千港元
		袍金 千港元	薪金、住房 及其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事					
黎亮先生		—	1,715	—	1,715
非執行董事					
郭志樂先生	(i)	50	—	—	50
李兆樂先生	(ii)	50	—	—	50
溫彩霞女士	(iii)	55	—	—	55
獨立非執行董事					
周敬偉博士		60	—	—	60
朱嘉榮先生		60	—	—	60
黃國泰先生		30	—	—	30
		<u>305</u>	<u>1,715</u>	<u>—</u>	<u>2,020</u>

董事姓名	附註	截至二零零六年四月三十日止年度			合計 千港元
		袍金 千港元	薪金、住房 及其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事					
黎亮先生		—	2,884	—	2,884
岳士禮先生		—	915	—	915
非執行董事					
郭志樂先生	(i)	25	—	—	25
李兆樂先生	(ii)	60	—	—	60
溫彩霞女士	(iii)	60	—	—	60
獨立非執行董事					
周敬偉博士		60	—	—	60
朱嘉榮先生		60	—	—	60
黃國泰先生		60	—	—	60
		<u>325</u>	<u>3,799</u>	<u>—</u>	<u>4,124</u>

附註：

(i) 於二零零五年九月二十七日退任

(ii) 於二零零六年七月十五日辭任

(iii) 於二零零六年七月一日辭任

以上分析包括兩名(二零零五年：一名)董事其酬金屬於本集團五位最高薪酬人士之列。

(b) 五位最高薪酬人士

支付予本集團薪酬最高之三位人士(二零零五年：四位)之酬金(未包含於上述董事酬金當中)總額詳情載列如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金、住房及其他津貼	1,640	1,260
花紅	—	—
退休福利計劃供款	29	42
	<u>1,669</u>	<u>1,302</u>

在以下範圍之最高薪酬人士數目如下：

	人數	
	二零零六年	二零零五年
零至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>4</u>

- (c) 年內，並無向董事或五位最高薪酬人士支付酬金作為吸引其加入或已加入本集團之獎勵或離職之補償。年內概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

9. 財務費用

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行貸款利息	1,733	822
其他借貸利息	1,267	—
關連方貸款利息	—	1,964
	<u>3,000</u>	<u>2,786</u>

10. 所得稅

香港利得稅已按本年度及過往年度估計應課稅溢利之17.5% (二零零五年：17.5%) 撥備。

其他地區應課稅溢利之稅項已根據現有立法、慣例及有關詮釋按本集團營運所在國家之現行稅率計算。

綜合收益表中之稅項指：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港		
— 本年度	1,062	—
— 過往年度撥備不足	12	—
其他地區	202	245
遞延所得稅 (附註29)	<u>(2,275)</u>	<u>4,756</u>
所得稅 (抵免) / 支出	<u>(999)</u>	<u>5,001</u>

本集團除所得稅前(虧損)/溢利之稅項有別於採用香港(本公司營運所在地)之稅率計算得出之理論數額，該項差額載列如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(24,754)	16,543
按17.5%之法定稅率計算(二零零五年：17.5%)之稅項	(4,332)	2,895
其他司法權區經營之附屬公司採用不同稅率之影響	(212)	(534)
不可作稅務扣減項目之稅務影響	6,707	2,899
非課稅收益之稅務影響	(4,866)	(4,724)
未確認稅務虧損之稅務影響	1,859	3,165
未確認臨時差額	(167)	1,300
過往年度撥備不足	12	—
所得稅(抵免)/支出	(999)	5,001

11. 本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利

本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利為虧損約19,692,000港元(二零零五年：53,000港元)已計入本公司之財務報表。

12. 每股(虧損)/盈利

基本

每股基本(虧損)/盈利按本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利除以本年度已發行普通股之加權平均數計算。

	二零零六年	二零零五年
本公司權益持有人應佔(虧損)/溢利	(24,885,000港元)	21,231,000港元
已發行普通股之加權平均數	2,257,730,755股	1,920,002,000
每股基本(虧損)/盈利	(0.011港元)	0.011港元

攤薄

由於截至二零零六年及二零零五年四月三十日止年度並無已發行在外的攤薄股份，故截至二零零六年及二零零五年四月三十日止年度並無每股基本(虧損)/盈利的攤薄影響。

13. 固定資產

本集團

	土地及 樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	器具及 耗材 千港元	小計 千港元	投資物業 千港元	總計 固定資產 千港元
成本或估值									
於二零零四年五月一日	—	—	—	81	—	—	81	12,045	12,126
添置	—	227	340	50	117	56	790	—	790
收購附屬公司(附註32)	3,074	6,761	—	15,205	1,522	3,524	30,086	106,000	136,086
公平值變動	—	—	—	—	—	—	—	28,936	28,936
撤銷	—	(2,308)	—	(8,156)	—	(64)	(10,528)	—	(10,528)
出售	(3,074)	(1,049)	—	—	(830)	—	(4,953)	—	(4,953)
於二零零五年四月三十日	—	3,631	340	7,180	809	3,516	15,476	146,981	162,457
代表									
成本	—	3,631	340	7,180	809	3,516	15,476	—	15,476
估值	—	—	—	—	—	—	—	146,981	146,981
	—	3,631	340	7,180	809	3,516	15,476	146,981	162,457
累計折舊及減值									
於二零零四年五月一日	—	—	—	50	—	—	50	—	50
年度折舊	—	627	82	2,900	169	1,183	4,961	—	4,961
收購附屬公司(附註32)	—	5,262	—	7,859	791	2,360	16,272	—	16,272
撤銷	—	(2,147)	—	(5,142)	—	(53)	(7,342)	—	(7,342)
出售	—	(402)	—	—	(428)	—	(830)	—	(830)
於二零零五年四月三十日	—	3,340	82	5,667	532	3,490	13,111	—	13,111
賬面淨值									
於二零零五年四月三十日	—	291	258	1,513	277	26	2,365	146,981	149,346
成本或估值									
於二零零五年五月一日	—	3,631	340	7,180	809	3,516	15,476	146,981	162,457
添置	—	4	—	17	2,918	16	2,955	—	2,955
公平值變動	—	—	—	—	—	—	—	(13,913)	(13,913)
撤銷	—	(2,111)	(340)	(36)	(117)	—	(2,604)	—	(2,604)
出售	—	—	—	—	(352)	—	(352)	—	(352)
於二零零六年四月三十日	—	1,524	—	7,161	3,258	3,532	15,475	133,068	148,543
代表									
成本	—	1,524	—	7,161	3,258	3,532	15,475	—	15,475
估值	—	—	—	—	—	—	—	133,068	133,068
	—	1,524	—	7,161	3,258	3,532	15,475	133,068	148,543
累計折舊及減值									
於二零零五年五月一日	—	3,340	82	5,667	532	3,490	13,111	—	13,111
年度折舊	—	121	32	1,061	276	24	1,514	—	1,514
撤銷	—	(1,937)	(114)	(14)	(28)	—	(2,093)	—	(2,093)
出售	—	—	—	—	(287)	—	(287)	—	(287)
於二零零六年四月三十日	—	1,524	—	6,714	493	3,514	12,245	—	12,245
賬面淨值									
於二零零六年四月三十日	—	—	—	447	2,765	18	3,230	133,068	136,298

本公司

辦公室
設備
千港元

成本

於二零零四年五月一日、二零零五年四月三十日
及二零零六年四月三十日

81

累計折舊及減值

於二零零四年五月一日
年度折舊

50

21

於二零零五年四月三十日及二零零五年五月一日
年度折舊

71

10

於二零零六年四月三十日

81

賬面淨值

於二零零六年四月三十日

—

於二零零五年四月三十日

10

附註：

- (a) 投資物業之賬面淨值分析如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
按長期租約在香港持有	115,000	130,000
按中期租約在中國大陸持有	18,068	16,981
	<u>133,068</u>	<u>146,981</u>

- (b) 本集團之投資物業乃參考由獨立專業合資格估值師中和邦盟評估有限公司於二零零六年四月三十日發出之估值報告按公開市值基準重列。

- (c) 本集團所有投資物業均按經營租約出租。投資物業根據經營租約租予第三方，有關詳情概要載於財務報表附註 6(b)。

14. 發展中物業之按金

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
年終結餘	<u>32,899</u>	<u>32,899</u>

該數額乃指本集團為收購一項位於中國廣東省廣州市之商用物業項目（「廣東物業」）而支付之款額。根據發展商與本集團全資附屬公司盈匯有限公司（「盈匯」）於二零零二年十月八日訂立之買賣協議，發展商須於二零零四年十二月三十一日前交付廣東物業。

於二零零四年四月十四日，發展商致函盈匯，同意於二零零五年六月底前向盈匯交付廣東物業。此外，由於延誤交付廣東物業，發展商同意減收盈匯就收購廣東物業而須支付之代價餘額，由人民幣10,000,000元減至人民幣2,000,000元。於支付人民幣2,000,000元後，本集團已全數支付收購廣東物業之代價。完成後，盈匯可就廣東物業申請及取得房地產權證。

廣東物業乃根據中國大陸一項土地使用權持有，該項土地使用權由一九九五年八月十四日起為期40年。根據獨立專業估值師發出之估值報告，廣東物業於二零零六年四月三十日之公開市值為人民幣38,700,000元。因此，儘管發展項目之落成受到延誤，董事認為無須作出減值撥備。

15. 商譽

	附註	本集團	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
成本			
於五月一日		15,510	—
收購附屬公司	33	—	15,510
採納香港財務報告準則第3號之預期影響		(10,878)	—
		<u>4,632</u>	<u>15,510</u>
於四月三十日		4,632	15,510
累計攤銷及減值			
於五月一日		10,878	—
年度攤銷		—	244
年度減值虧損		4,632	10,634
採納香港財務報告準則第3號之預期影響		(10,878)	—
		<u>4,632</u>	<u>10,878</u>
於四月三十日		4,632	10,878
賬面淨值		<u>—</u>	<u>4,632</u>

16. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本	166	166
附屬公司欠款	123,721	120,854
	<u>123,887</u>	<u>121,020</u>
減： 減值虧損	(36,897)	(35,406)
	<u>86,990</u>	<u>85,614</u>

附屬公司欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／ 註冊地點	已發行普通股／ 註冊股本賬面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Oriental Target Limited	英屬處女群島	10,000美元	100%	—	投資控股
Oriental Merit Limited	英屬處女群島	1美元	100%	—	物業投資
Sincere Vantage Limited	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
Oriental Mate Limited	英屬處女群島	10,000美元	100%	—	投資控股
Sincere Land Limited	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
鷹龍投資有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
Capital Vantage Limited	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
盈匯有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100%	物業投資
Oriental Talent Limited	香港	2港元	—	100%	一般貿易
State Empire Limited	英屬處女群島	1美元	—	100%	投資控股
Harbour Wealth Investment Company Limited	香港	2,000,000港元	—	100%	租賃物業投資及 樓宇管理收入
金龍船餅店有限公司	香港	2,040,000港元	—	51%	糕餅業務
Oriental Board Limited	香港	1港元	—	100%	顧問
東莞金龍船餅店有限公司* (「東莞金龍船」)	中國	2,000,000港元	—	51%	餅店業務

* 外商獨資企業

董事認為，上表所列之本公司附屬公司乃主要影響本集團業績或構成本集團大部分淨資產之附屬公司。董事認為，呈列其他附屬公司詳情將會使內容過於冗長。

17. 於聯營公司之投資

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔淨資產	—	—
一間聯營公司欠款	6,681	6,681
減：減值虧損	(6,681)	(6,681)
	<u>—</u>	<u>—</u>

主要聯營公司於結算日之詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	已發行及 繳足普通股本	本公司應佔 股本百分比		主要業務
			二零零六年	二零零五年	
Australian Environmental Protection Technology Holdings Limited	英屬處女群島	1,000美元	30%	30%	環保業務方面 之投資控股

18. 於證券之投資

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資證券				
非上市股份，按成本	—	7,533	—	—
香港上市股份，按成本	—	2,000	—	2,000
	—	9,533	—	2,000
減：減值撥備	—	(800)	—	(800)
	<u>—</u>	<u>8,733</u>	<u>—</u>	<u>1,200</u>
上市投資之市值	—	1,200	—	1,200

19. 可供出售金融資產

	本集團 二零零六年 千港元
採納香港會計準則第39號之期初調整	
— 由於證券之投資轉入	<u>7,533</u>

結餘指按二零零六年四月三十日之成本減減值虧損列賬之非上市股本證券之財務資產。

20. 受投資公司欠款

受投資公司欠款為無抵押、免息及須於要求時償還。上年，該等款項毋須於自結算日起一年內償還。

21. 存貨

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原材料	65	431
在製品	—	14
製成品	748	941
	<hr/>	<hr/>
	813	1,386
減：滯銷及陳舊存貨	(797)	(325)
	<hr/>	<hr/>
	<u>16</u>	<u>1,061</u>

按可變現淨值入賬之存貨(包括上表所列存貨)之賬面值約為1,000港元(二零零五年：409,000港元)。

22. 應收貿易賬項

應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至3個月	321	1,303
4至6個月	421	78
7至12個月	—	—
超過一年	—	1
	<hr/>	<hr/>
	<u>742</u>	<u>1,382</u>

本集團授予客戶之信貸期一般少於90天。呆賬在再無可能收回全數金額時撥備並撇銷。壞賬於產生時撇銷。

23. 關連公司欠款

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
年初		
— EIL Property Management Limited	<u>1,141</u>	<u>—</u>
年底		
— EIL Property Management Limited	<u>—</u>	<u>1,141</u>
年內最高欠款結餘		
— Hong Thai Travel Services Ltd.	<u>—</u>	<u>100</u>
— 東莞新聯食品有限公司	<u>—</u>	<u>1,360</u>
— EIL Property Management Limited	<u>1,141</u>	<u>1,141</u>

關連公司欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

24. 應付貿易賬款

應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期至3個月	38	1,056
4至6個月	—	158
7至12個月	—	266
超過一年	418	1,902
	<u>456</u>	<u>3,382</u>

25. 欠一附屬公司一名少數股東之款項

欠一附屬公司一名少數股東之金額乃無抵押、免息及無固定還款期。

26. 其他有抵押貸款

該貸款為循環貸款，按每年3厘計息，並以本集團全資附屬公司State Empire及Harbour Wealth之股份及股東貸款作法定押記，須於二零零六年五月三十日償還。銀行同意承擔銀行貸款利息(披露於財務報表附註28)，本集團有權以應付銀行利息沖抵銀行貸款利息。於結算日後之二零零六年六月十九日，該貸款已全額償清。

27. 有抵押關連人士貸款

該筆貸款乃由楊受成先生（「楊先生」）設立之全權信託屬下附屬公司A.A. Finance Limited授出。該貸款為循環貸款，按每年3厘計息，並以本集團全資附屬公司State Empire及Harbour Wealth之股份及股東貸款作法定押記，須於二零零五年五月三十日償還。A.A. Finance Limited同意承擔銀行貸款利息（於財務報表附註28披露），及本集團有權以應付A.A. Finance Limited利息沖抵銀行貸款利息。於二零零五年四月二十五日，本集團已訂立新貸款協議，將貸款續期一年至二零零六年五月三十日。

詳見財務報表附註34(a)，楊先生不再為本公司之關連人士及因此於結算日該貸款重新分類為「其他有抵押貸款」（詳見財務報表附註26）。

28. 有抵押短期銀行貸款

短期銀行貸款按年息率為一個月香港銀行同業拆息加一厘計息及由賬面值約115,000,000港元（二零零五年：130,000,000港元）之投資物業及楊先生給予之個人擔保作為抵押。於結算日期後之二零零六年五月十八日，該銀行貸款已全額清償。

29. 遞延所得稅

遞延所得稅乃採用負債法就結算日實質上已立法之稅率就暫時性差額全額計算。

當前及上年度內本集團確認之主要遞延所得稅項負債／（資產）如下：

	加速 稅務折舊 千港元	重估 投資物業 千港元	稅務虧損 千港元	總計 千港元
於二零零四年五月一日	—	65	—	65
收購附屬公司（附註32）	1,855	9,823	(564)	11,114
自收益表扣除／（計入收益表） （附註10）	65	4,694	(3)	4,756
於二零零五年四月三十日及 二零零五年五月一日	1,920	14,582	(567)	15,935
自收益表扣除／（計入收益表） （附註10）	436	(2,517)	(194)	(2,275)
於二零零六年四月三十日	<u>2,356</u>	<u>12,065</u>	<u>(761)</u>	<u>13,660</u>

本集團在香港及中國之稅務虧損約34,128,000港元（二零零五年：39,294,000港元），可無限制用以抵銷產生虧損公司日後之應課稅溢利。由於該等公司已經虧損數年，故無就該等虧損確認遞延所得稅項資產。

30. 股本

	二零零六年		二零零五年	
	股份數目 千股	面值 千港元	股份數目 千股	面值 千港元
法定：				
每股面值0.10港元之普通股	<u>6,000,000</u>	<u>600,000</u>	<u>3,000,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值0.10港元之普通股	<u>2,496,023</u>	<u>249,602</u>	<u>1,920,018</u>	<u>192,002</u>

於二零零五年九月二十八日，本公司已按每十股現有股份供三股供股股份之基準發行576,005,400股每股面值0.10港元之新普通股。本公司進行供股籌得之所得款項淨額約為55,000,000港元。

31. 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「該計劃」）。該計劃旨在讓本公司向合資格參與者授出購股權，藉以鼓勵及回饋其對本集團作出之貢獻。該計劃之合資格參與者包括本集團董事、僱員、供應商、客戶及股東。除非另行終止或修訂，該計劃自採納之日起至二零一二年十月三十一日止有效十年。

根據該計劃，按該計劃及其他計劃授予而未行使之購股權於行使時可發行之股份最高上限數目，不得超過本公司不時已發行股本之30%。於任何十二個月期間，根據授予每位參與者之購股權獲行使後已發行及可發行股份之最高數目不得超過本公司於不時已發行股本之1%。提呈授予之購股權可於提呈授予日期起計21日內簽妥接納書，並向本公司支付代價1.00港元後接納。所授出購股權之行使期由董事決定，惟不得超過授出日期起計10年。購股權之股份認購價由董事會釐定，但無論如何必須為(i)本公司股份於授出日期在聯交所每日報價表之收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表收市價之平均價；或(iii)本公司股份之面值（以最高者為準）。截至二零零六年及二零零五年四月三十日，並無根據該計劃授出購股權。

32. 儲備

(a) 本集團

本集團儲備金額及當前及過往年度的變動呈報於財務報表第26頁所載綜合權益變動表內。

(b) 本公司

	累積虧損 千港元
於二零零四年五月一日	(105,392)
本年度虧損淨額	<u>(53)</u>
於二零零五年四月三十日	<u>(105,445)</u>
於二零零五年五月一日	(105,445)
本年度虧損淨額	<u>(19,692)</u>
於二零零六年四月三十日	<u>(125,137)</u>

33. 綜合現金流動表附註

收購附屬公司

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所收購淨資產：			
固定資產		—	13,814
投資物業		—	106,000
存貨		—	996
一間關連公司之欠款		—	1,006
預付款項、按金及其他應收款項		—	2,786
同系附屬公司之欠款		—	120
其他應收貸款		—	100,000
租金及設施按金		—	1,274
應收貿易賬項		—	1,284
現金及銀行結餘		—	3,237
欠直接控股公司款項		—	(68,289)
其他應付款項及應計費用		—	(9,680)
欠一間附屬公司之貸款		—	(100,000)
所收按金及預收租金收入		—	(1,203)
貿易應付賬項		—	(3,544)
欠一間同系附屬公司款項		—	(7)
遞延稅項負債		—	(11,114)
銀行貸款		—	(3,040)
少數股東權益		—	9,215
		—	42,855
收購所得商譽	15	—	15,510
		—	58,365
代價支付：			
現金		—	58,365
有關收購附屬公司之現金及現金等值項目 之流出淨額分析			
所得現金及現金等值項目		—	3,237
所付現金代價		—	(58,365)
有關收購附屬公司之現金及現金等值項目流出淨額		—	(55,128)

34. 營業租約安排

本集團根據營業租約安排租用辦公室物業及宿舍。租約商定年期由1至2年不等。

於結算日，本集團根據不可撤銷營業租約於下列時間到期應付之未來最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	2,034	7,656	1,208	235
一年後至不超過五年	767	3,473	519	—
	<u>2,801</u>	<u>11,129</u>	<u>1,727</u>	<u>235</u>

35. 關連人士交易

- (a) 於二零零四年三月三十日，本集團之全資附屬公司Sincere Vantage Limited（「Sincere Vantage」）與Praise Value Group Limited（「Praise Value」）訂立有條件買賣協議，以收購State Empire Limited（「State Empire」）全部已發行股本及股東貸款，總代價為100,000,000港元（「State Empire收購」）。State Empire透過其全資附屬公司港澤投資有限公司（「港澤」）持有位於香港中環24層高之威皇商業大廈。於二零零四年五月三十一日，本集團以其從A.A. Finance Limited獲得之100,000,000港元貸款（按年利率3%計息，為期12個月）（「State Empire貸款」）支付State Empire收購之代價。於二零零四年六月八日，港澤提取50,000,000港元之銀行貸款，以償還部份State Empire貸款。

本公司股份由本公司主要股東Wealth Success Limited持有，已抵押予Emperor Securities Limited（「ESL」），作為Wealth Success Limited獲授與上述交易無關之貸款之抵押。ESL、A.A. Finance Limited及Praise Value均為楊受成先生（「楊先生」）所設立全權信託屬下之附屬公司。因此，楊先生被視為本公司之關連人士，而State Empire收購及State Empire貸款均屬關連交易，有關詳情載於本公司於二零零四年十一月十九日刊發之通函。代價經各方公平磋商後釐定。State Empire收購及State Empire貸款已於二零零四年十二月七日舉行之股東特別大會獲股東批准，因此State Empire自二零零四年五月三十一日起成為本集團之全資附屬公司。

於二零零五年四月二十五日，本集團訂立新貸款協議，將貸款續期一年至二零零六年五月三十日。

於截至二零零五年四月三十日止年度，已支付貸款利息約1,964,000港元。

於二零零五年四月二十六日，(i) Wealth Success Limited；(ii) Emperor Securities Limited；(iii) 黎亮先生及(iv) 王浩先生簽訂一份抵押解除契約（「契約」）。根據契約，Wealth Success Limited以持有本公司之股份向ESL提供之抵押經已解除，而ESL授予Wealth Success Limited之貸款亦悉數清償。因此，楊先生不再為本公司之關連人士。

- (b) EIL Property Management Limited（「EIL」）獲委任為投資物業威皇商業大廈提供樓宇管理服務。楊先生擁有EIL的控制權，故視為間接擁有EIL的權益。本集團於截至二零零五年四月三十日止年度所付的管理服務費約為1,339,000港元。管理服務費由雙方經公平磋商而釐定。

- (c) Emperor Investment (Management) Limited (「EIML」) 就處理租約向港澤提供會計、秘書及專業服務。楊先生擁有EIML之控制權，故視為間接擁有EIML之權益。本集團於截至二零零五年四月三十日止年度所付服務費約為98,000港元。董事認為，服務費乃按一般商業條款釐定，且公平合理。
- (d) 於截至二零零五年四月三十日止年度，楊先生就港澤獲授50,000,000港元之銀行信貸向銀行發出價值100,000,000港元之個人擔保。截至二零零五年四月三十日，港澤已動用信貸50,000,000港元。根據港澤與A.A. Finance Limited於二零零四年五月三十一日訂立之貸款協議（詳情見上文附註35(a)），由於銀行信貸由楊先生擔保，故銀行信貸由A.A. Finance Limited全權酌情動用。港澤須徵求A.A. Finance Limited之同意方可動用有關銀行信貸。
- (e) 年內，金龍船餅店向東莞新聯食品有限公司（「東莞新聯」）購買月餅及麵包糕點，購買價共約零港元（二零零五年：7,216,000港元）。東莞新聯為一名少數股東之附屬公司。購買價經有關各方共同協定。
- (f) 期內，金龍船餅店向Kamboat Trading Limited購買約零港元（二零零五年：191,000港元）之紅酒。Kamboat Trading Limited為一名少數股東之附屬公司。購買價經有關各方共同協定。
- (g) 期內，金龍船餅店就少數股東之附屬公司所獲授約零港元之銀行信貸（二零零五年：4,670,000港元）向銀行提供公司擔保。公司擔保已於截至二零零五年四月三十日止年度解除。
- 此外，去年，金龍船餅店約2,100,000港元之銀行信貸由少數股東之附屬公司及直接控股公司提供之公司擔保及該少數股東之附屬公司所擁有之物業作抵押。於截至二零零五年四月三十日止年度內贖回銀行貸款後，該等公司擔保及物業亦經已解除。
- (h) 年內，金龍船餅店向金龍船集團有限公司出售麵包糕點，購買價約零港元（二零零五年：3,265,000港元）。金龍船集團有限公司為一附屬公司之少數股東。購買價經有關各方共同協定。
- (i) 年內，東莞金龍船與東莞新聯共用辦公室，並向東莞新聯支付管理費約零港元（二零零五年：709,000港元），作為辦公室的租金、薪金及辦公室設備。辦公室的其他經營開支由東莞金龍船支付。因此，就分佔經營開支自東莞新聯扣除管理費收入約零港元（二零零五年：520,000港元）。

36. 結算日後事項

(a) 富冠交易

於二零零五年十一月十日，本集團之全資附屬公司King Vantage Limited（「King Vantage」）與高天國先生（「高先生」）訂立有條件買賣協議（「協議」），以總代價168,000,000港元收購香港富冠國際實業有限公司（「富冠」）已發行股本之51%及股東貸款（「富冠收購事項」）。富冠透過其擁有59.78%權益之附屬公司上海谷元房地產開發有限公司（「上海谷元」）擁有(i)海通證券大廈單位（即位於中國上海黃浦區廣東路689號一幢商業及辦公大樓內，總建築面積約為13,000平方米之若干商業及辦公室單位，連同135個泊車位）之投資；(ii)於上海谷元置業有限公司（該公司主要從物業投資及發展，並擁有寶山項目（即一個位於中國上海寶山區名為「谷園」之住宅物業發展項目，此發展項目將興建於一幅地盤面積為76,458.1平方米之地塊上））之53.80%股權；及(iii)於上海谷海物業管理有限公司（該公司主要從物業管理）之29.89%股權。

於二零零六年三月三日，King Vantage與高先生就富冠收購事項訂立補充協議。根據補充協議，King Vantage應付之代價被修訂為149,500,000港元。

訂立該協議後，本集團將供股所得款項總額約55,000,000港元中之部分資金用於支付按金30,000,000港元（附註30）。於二零零六年五月二十四日，本集團以下列方式支付餘下代價：(i)轉讓本集團之全資附屬公司盈匯有限公司之全部已發行股本及股東貸款；(ii)轉讓本集團之全資附屬公司鷹龍投資有限公司之全部已發行股本及股東貸款；(iii)現金約24,000,000港元；及(iv)約9,000,000港元之承兌票據。

根據上市規則，富冠收購事項為一項非常重大收購事項，有關詳情載於本公司於二零零六年三月二十日刊發之通函內。富冠收購事項已在於二零零六年四月七日舉行之股東特別大會上獲得批准；富冠由二零零六年五月二十四日起成為本集團擁有其51%權益之附屬公司。

(b) State Empire交易

於二零零五年十二月二十三日，本集團之全資附屬公司Sincere Vantage Limited（「Sincere Vantage」）與Lion Castle Limited（「Lion Castle」）訂立有條件買賣協議，以總代價不少於101,000,000港元出售State Empire Limited（「State Empire」）之全部已發行股本及股東貸款（「State Empire出售事項」）。State Empire透過其全資附屬公司Harbour Wealth Investment Company Limited（「HarbourWealth」）持有位於香港中環24層高之威皇商業大廈。

該代價為(i)出售股份金額（相等於State Empire之綜合資產淨值）約59,372,000港元；及(ii)股東貸款金額約42,675,000港元之和。

訂立該協議後，本集團自Lion Castle收到按金1,000,000港元。餘下代價已於二零零六年六月十九日收取。

根據上市規則，State Empire出售事項構成非常重大收購事項，有關詳情載於本公司於二零零六年五月二十九日刊發之通函內。State Empire出售事項已在於二零零六年六月十五日舉行之股東特別大會上獲得批准；因此，State Empire出售事項於二零零六年六月十九日起生效。

37. 比較數字

由於會計政策發生變動，故本集團已對若干比較數字作出調整，有關詳情載於附註2。

3. 本集團截至二零零六年十月三十一日止六個月之中期報告

以下為摘錄自本集團截至二零零六年十月三十一日止六個月未經審核中期報告之財務資料。

簡明綜合收益表

截至二零零六年十月三十一日止六個月

	附註	未經審核	
		截至二零零六年 十月三十一日 止六個月 千港元	截至二零零五年 十月三十一日 止六個月 千港元
營業額	2	26,399	24,205
銷售成本		(1,592)	(8,149)
毛利		24,807	16,056
其他收入	3	4,138	4,144
出售附屬公司收益		15,857	—
投資物業公平值變動		(8,953)	—
銷售及分銷成本		(1,997)	(10,704)
行政開支		(12,463)	(12,736)
其他經營開支		(4,431)	—
經營業務溢利／(虧損)	4	16,958	(3,240)
財務費用		(10,067)	(1,539)
除所得稅前溢利／(虧損)		6,891	(4,779)
所得稅	5	2,208	(608)
期內溢利／(虧損)		<u>9,099</u>	<u>(5,387)</u>
應佔：			
本公司權益持有人		10,289	(3,823)
少數股東權益		(1,190)	(1,565)
		<u>9,099</u>	<u>(5,387)</u>
股息		—	—
本公司權益持有人應佔			
每股盈利／(虧損)			
— 基本	6	<u>0.41港仙</u>	<u>(0.19港仙)</u>
— 攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表

截至二零零六年十月三十一日止六個月

	附註	未經審核 截至二零零六年 十月三十一日止 六個月 千港元	經審核 截至二零零六年 四月三十日止 年度 千港元
非流動資產			
投資物業		569,792	133,068
固定資產	7	4,448	3,230
商譽		37,034	—
遞延稅項資產		2,452	—
可供出售金融資產		—	7,533
聯營公司投資		6,642	—
在建物業之按金		—	32,899
		<u>620,368</u>	<u>176,730</u>
流動資產			
存貨		10	16
應收貿易賬款	8	3,843	741
預付款項、按金及其他應收款項		63,727	32,479
應收受投資公司款項		—	30,467
待售在建物業		1,162,562	—
水電雜費及租金之按金		1,122	1,213
現金及銀行結餘		61,242	40,436
		<u>1,292,506</u>	<u>105,353</u>
流動負債			
應付貿易賬款	9	(29,126)	(455)
應計負債及其他應付款項		(79,057)	(4,240)
已收按金		(235,024)	(7,184)
息票負債		(5,794)	(6,322)
應付少數股東款項		(18,279)	(20,201)
其他貸款，已抵押	10	(16,767)	(50,000)
銀行貸款，已抵押	11	—	(50,000)
應付稅項		(30,756)	(1,552)
		<u>(414,803)</u>	<u>(139,955)</u>
流動資產淨值／(負債淨額)		<u>877,703</u>	<u>(34,602)</u>
資產總值減流動負債		<u>1,498,071</u>	<u>142,128</u>
非流動負債			
遞延所得稅項	12	(192,720)	(13,660)
銀行貸款，已抵押	13	(786,207)	—
		<u>(978,927)</u>	<u>(13,660)</u>
資產淨值		<u>(519,144)</u>	<u>128,468</u>
權益			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	14	249,602	249,602
累積虧損	15	(93,072)	(103,360)
		<u>156,531</u>	<u>146,242</u>
少數股東權益		<u>362,613</u>	<u>(17,774)</u>
權益總額		<u>519,144</u>	<u>128,468</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年十月三十一日止六個月

	未經審核	
	截至十月三十一日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
經營業務所得／(所耗)現金淨額	(12,056)	547
投資業務(所耗)／所得現金淨額	62,862	5,306
融資活動所得現金淨額	(30,000)	63,371
現金及現金等值項目之增加	20,806	69,224
期初之現金及現金等值項目	40,436	3,190
期末之現金及現金等值項目	<u>61,242</u>	<u>72,414</u>
現金及現金等值項目結餘之分析		
已抵押銀行存款	—	1,256
現金及銀行結餘	61,242	71,158
期末之現金及現金等值項目	<u>61,242</u>	<u>72,414</u>

綜合權益變動表

截至二零零六年十月三十一日止六個月

	股本 千港元	累積虧損 千港元	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
於二零零五年五月一日				
— 本公司權益持有人應佔 (按之前所呈報)	192,002	(78,475)	—	113,527
— 少數股東權益 (按之前單獨呈列)	—	—	(18,904)	(18,904)
於二零零五年五月一日(重列)	192,002	(78,475)	(18,904)	94,623
根據供股發行股份(附註)	57,600	—	—	57,600
期內虧損	—	(3,822)	(1,565)	(5,387)
於二零零五年十月三十一日	<u>249,602</u>	<u>(82,297)</u>	<u>(20,469)</u>	<u>(146,836)</u>
於二零零六年五月一日	249,602	(103,360)	(17,774)	128,468
收購附屬公司	—	—	381,577	381,577
期內溢利	—	10,289	(1,190)	9,099
於二零零六年十月三十一日	<u>249,602</u>	<u>(93,071)</u>	<u>362,613</u>	<u>519,144</u>

附註：於二零零五年九月二十八日，本公司已按每十股現有股份供三股供股股份之基準發行576,005,400股每股面值0.10港元之新普通股。本公司進行供股籌得之所得款項淨額約為55,000,000港元。

財務報表附註

截至二零零六年十月三十一日止六個月

(1) 編製基準及會計政策

本未經審核簡明財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16編製而成。

本簡明財務報表應與截至二零零六年四月三十日止年度之全年財務報表一併閱讀。

編製本簡明財務報表所採納之會計政策及編製基準，應與截至二零零六年四月三十日止年度全年財務報表所採用者相符一致，惟本集團已採納於二零零六年五月一日或以後開始之會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則，而更改其會計政策。

香港會計師公會已頒佈一些新訂或經修訂之香港財務報告準則，於二零零六年一月一日或之後開始的會計期間生效。本集團已採納下列與本集團業務有關的新訂或經修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號（經修訂）	財務擔保合約
---------------------------------	--------

根據有關財務擔保合約之香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號之修訂，財務擔保合約先按公平值確認，隨後按以下較高者計量：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或有負債和或有資產」釐定的數額及(ii)初步確認的數額，減去（倘適合）根據香港會計準則第18號「收入」確認的累計攤銷。

採納以上新訂或修訂之香港財務報告準則對本集團之簡明綜合財務報表並無重大影響。

本集團並未於此等簡明綜合財務報表中採用以下已頒佈但尚未生效的新訂或修訂之香港財務報告準則：

香港會計準則第1號（經修訂）	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
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號於嚴重通脹經濟中的財務 申報應用重列方式
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第8號	香港財務報告準則第2號的範圍
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第9號	重估嵌入衍生工具

採納此等新訂或經修訂之香港財務報告準則預計將不會對本集團於首次採納期間之財務報表造成重大影響。

(2) 分類資料

本集團按主要業務及經營地區劃分之營業額連同扣除財務費用後之溢利貢獻分析如下：

(a) 業務分類

	投資控股		一般貿易		物業投資		麵包糕點及其他食品		顧問		綜合	
	二零零六年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元										
營業額	—	—	112	2,662	15,810	3,964	6,722	13,304	4,500	4,275	27,144	24,205
其他收入	18,737	3,909	—	10	3,857	29	2	196	—	—	22,596	4,144
	<u>18,737</u>	<u>3,909</u>	<u>112</u>	<u>2,672</u>	<u>19,667</u>	<u>3,993</u>	<u>6,724</u>	<u>13,500</u>	<u>4,500</u>	<u>4,275</u>	<u>49,740</u>	<u>28,349</u>
分類業績	<u>10,751</u>	<u>(2,033)</u>	<u>110</u>	<u>(166)</u>	<u>7,824</u>	<u>3,035</u>	<u>1,987</u>	<u>(3,110)</u>	<u>1,610</u>	<u>2,109</u>	22,282	(165)
未分配其他收入											196	241
未分配開支											(5,520)	(3,316)
經營業務溢利/(虧損)											16,958	(3,240)
財務費用											(10,067)	(1,539)
除稅前溢利/(虧損)											6,891	(4,779)
稅項											2,208	(608)
未計少數股東權益前 溢利/(虧損)											9,099	(5,387)
少數股東權益											1,190	1,565
股東應佔溢利/(虧損) 淨額											<u>10,289</u>	<u>(3,822)</u>

(b) 地區分類

	中國		香港		綜合	
	二零零六年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零六年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元	二零零六年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元
銷售予外界客戶	<u>19,403</u>	<u>7,128</u>	<u>7,741</u>	<u>17,077</u>	<u>27,144</u>	<u>24,205</u>
分類業績	<u>9,434</u>	<u>3,086</u>	<u>12,848</u>	<u>(3,251)</u>	<u>22,282</u>	<u>(165)</u>

(3) 其他收入

	截至十月三十一日止 六個月	
	二零零六年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元
應佔聯營公司溢利	730	—
過時存貨撥備撥回	110	—
呆賬撥備撥回	—	3,700
匯兌收益	3,211	—
雜項	87	444
	<u>4,138</u>	<u>4,144</u>

(4) 經營業務溢利／(虧損)

本集團之經營業務溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	截至十月三十一日止 六個月	
	二零零六年 未經審核 千港元	二零零五年 未經審核 千港元
折舊	290	600
銀行貸款利息	—	675
其他貸款利息	411	864
撇銷固定資產虧損	527	—
	<u>1,228</u>	<u>2,149</u>

(5) 稅項

當期香港利得稅撥備按估計應課稅溢利之17.5%計算。

	截至十月三十一日止 六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
即期稅項		
— 香港	282	—
— 一期內中國企業所得稅撥備	—	608
遞延所得稅	(2,490)	—
	<u>2,208</u>	<u>608</u>

(6) 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按下列數據計算：

	截至十月三十一日止 六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
盈利／(虧損)	<u>10,289</u>	<u>(3,822)</u>
股份數目		
加權平均股份數目	<u>2,496,023,400</u>	<u>2,026,453,780</u>

並無披露截至二零零六年十月三十一日止六個月之每股攤薄盈利，因為本公司於期內並無攤薄購股權。

(7) 固定資產

	千港元
期初賬面淨值	3,230
收購附屬公司	2,040
出售附屬公司	(5)
固定資產撤銷損失	(527)
折舊	(290)
	<u>4,448</u>
期末賬面淨值	<u>4,448</u>

(8) 應收貿易賬款

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 十月三十一日 千港元	二零零六年 四月三十日 千港元
即期至3個月	3,410	321
4至6個月	117	421
7至12個月	316	—
超過一年	—	—
	<u>3,843</u>	<u>742</u>

(9) 應付貿易賬款

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 十月三十一日 千港元	二零零六年 四月三十日 千港元
即期至3個月	—	38
4至6個月	—	—
7至12個月	—	—
超過一年	29,126	418
	<u>29,126</u>	<u>456</u>

(10) 其他貸款，已抵押

(a)於二零零六年四月三十日，循環貸款按年利率3厘計息，由股份貸款及State Empire Limited及港澤投資有限公司股東貸款之法定押記作為抵押，該兩間公司於二零零六年四月三十日為本集團之全資附屬公司。該筆貸款已於二零零六年六月十九日全數償還。(b)應付本票約9,000,000港元，由本集團之全資附屬公司King Vantage Limited發出，按年息率約2厘計息，並於二零零七年十一月二十三日到期償還。(c)來自中國一間銀行之貸款約7,800,000港元，由本集團位於中國上海之辦公室作抵押。

(11) 短期銀行貸款，已抵押

於二零零六年四月三十日，短期銀行貸款由賬面淨值約115,000,000港元之投資物業及楊受成先生給予之個人擔保作為抵押。該筆貸款已於二零零六年六月十九日全數償還。

(12) 遞延所得稅

遞延所得稅乃採用負債法就結算日實質上已立法之稅率就暫時性差額全額計算。

當期本集團確認之主要遞延所得稅項負債／(資產)如下：

	加速 稅務折舊 千港元	重估 投資物業 千港元	稅務虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年五月一日	2,356	12,065	(761)	13,660
收購附屬公司	—	194,017	—	194,017
出售附屬公司	—	(12,467)	—	(12,467)
自收益表扣除／(計入收益表)	—	(2,490)	—	(2,490)
	<u>2,356</u>	<u>191,125</u>	<u>(761)</u>	<u>192,720</u>
於二零零六年十月三十一日	<u>2,356</u>	<u>191,125</u>	<u>(761)</u>	<u>192,720</u>

本集團在香港及中國之稅務虧損約34,128,000港元(二零零五年：39,294,000港元)，可無限期用以抵銷產生虧損公司日後之應課稅溢利。由於該等公司已經虧損數年，故無就該等虧損確認遞延所得稅項資產。

(13) 銀行貸款，已抵押

於二零零六年十月三十一日，本集團之總銀行貸款約為人民幣798,000,000元，由海通證券大廈若干單位及本集團位於中國上海寶山區住宅物業發展項目作抵押擔保。於二零零八年四月之到期款項約為人民幣600,000,000元，約人民幣198,000,000元將按每年本金餘額之8%至13%每年償還，而全部餘款於二零一三年六月償還。

(14) 股本

	二零零六年十月三十一日	
	股份數目 千股	面值 千港元
法定：		
每股面值0.10港元之普通股	<u>6,000,000</u>	<u>600,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.10港元之普通股	<u>2,496,023</u>	<u>249,602</u>

(15) 儲備

本集團儲備金額及當前及過往期間的變動呈報於財務報表第5頁所載綜合權益變動表內。

(16) 經營租約安排

本集團根據經營租約安排租用辦公室物業及宿舍。租約商定年期由1至2年不等。

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列時間到期應付之未來最低租金總額如下：

	二零零六年 十月三十一日 千港元	二零零六年 四月三十日 千港元
一年內	2,328	2,034
一年後至不超過五年	1,536	767
	3,864	2,801

(17) 關連人士交易

- (a) 於二零零四年三月三十日，本集團之全資附屬公司 Sincere Vantage Limited (「Sincere Vantage」) 與 Praise Value Group Limited (「Praise Value」) 訂立有條件買賣協議，以收購 State Empire Limited (「State Empire」) 全部已發行股本及股東貸款，總代價為 100,000,000 港元 (「State Empire 收購」)。State Empire 透過其全資附屬公司港澤投資有限公司 (「港澤」) 持有位於香港中環 24 層高之威皇商業大廈。於二零零四年五月三十一日，本集團以其從 A.A. Finance Limited 獲得之 100,000,000 港元貸款 (按年利率 3% 計息，為期 12 個月) (「State Empire 貸款」) 支付 State Empire 收購之代價。於二零零四年六月八日，港澤提取 50,000,000 港元之銀行貸款，以償還部份 State Empire 貸款。

本公司股份由本公司主要股東 Wealth Success Limited 持有，已抵押予 Emperor Securities Limited (「ESL」)，作為 Wealth Success Limited 獲授與上述交易無關之貸款之抵押。ESL、A.A. Finance Limited 及 Praise Value 均為楊受成先生 (「楊先生」) 所設立全權信託屬下之附屬公司。因此，楊先生被視為本公司之關連人士，而 State Empire 收購及 State Empire 貸款均屬關連交易，有關詳情載於本公司於二零零四年十一月十九日刊發之通函。代價經各方公平磋商後釐定。State Empire 收購及 State Empire 貸款已於二零零四年十二月七日舉行之股東特別大會獲股東批准，因此 State Empire 自二零零四年五月三十一日起成為本集團之全資附屬公司。

於二零零五年四月二十五日，本集團訂立新貸款協議，將貸款續期一年至二零零六年五月三十日。

於截至二零零六年十月三十一日止期間，已支付貸款利息約 411,000 港元。

於二零零五年四月二十六日，(i) Wealth Success Limited；(ii) Emperor Securities Limited；(iii) 黎亮先生與 (iv) 王浩先生簽訂一份抵押解除契約 (「契約」)。根據契約，Wealth Success Limited 以持有本公司之股份向 ESL 提供之抵押經已解除，而 ESL 授予 Wealth Success Limited 之貸款亦悉數清償。因此，楊先生不再為本公司之關連人士。

- (b) EIL Property Management Limited (「EIL」) 獲委任為投資物業威皇商業大廈提供樓宇管理服務。楊先生擁有 EIL 的控制權，故視為間接擁有 EIL 的權益。本集團於截至二零零六年十月三十一日止期間所付的管理服務費約為 198,000 港元。樓宇管理服務費由雙方經公平磋商而釐定。

(18) 結算日後事項

(a) 意向書

於二零零六年十一月二十五日，本公司與獨立第三方東莞市粵豐實業投資有限公司訂立意向書，確認本公司有意收購東莞市科偉環保電力有限公司控制股權，代價及其他條款有待雙方再行磋商。

(b) 配售及認購

於二零零六年十一月二十七日，本公司一個主要股東Wealth Success Limited（「Wealth Success」）與法國巴黎百富勤融資有限公司（「配售代理」）訂立有條件配售協議。據此，(a)配售代理同意按全數包銷方式，按每股配售股份0.275港元的價格，向獨立第三方配售Wealth Success所擁有的400,000,000股配售股份；及(b)Wealth Success同意給予配售代理額外配售權。

同日，本公司與Wealth Success訂立有條件認購協議，據此，本公司有條件同意按每股認購股份0.275港元配發及發行400,000,000股認購股份。

配售股份相等於本公司於二零零六年十一月二十七日的已發行股本約14.18%，而佔經配發及發行認購股份後本公司經擴大已發行股本約12.42%。

配售會將Wealth Success所佔股權由本公司現有已發行股本約45.16%減少至本公司現有已發行股本約30.98%，其後認購再將Wealth Success的股權增至配發及發行認購股份後本公司經擴大已發行股本約39.55%（不包括額外配售權），若配售代理全數行使額外配售權則約為33.97%。

於二零零六年十二月八日，

- (a) 配售合共580,000,000股配售股份（其中包括全數行使額外配售權的180,000,000股股份）於二零零六年十一月三十日完成。配售股份配售予超過六名承配人，彼等均為獨立第三方。概無承配人在緊隨配售完成後成為主要股東；及
- (b) Wealth Success於二零零六年十二月八日完成認購400,000,000股新股份。緊隨認購完成後，Wealth Success的股權佔本公司已發行股本約33.97%。

本公司於二零零六年十二月八日的股權架構如下：

股東姓名	股權	
	股份數目	%
Wealth Success Limited及與其一致行動人士	1,094,026,000	33.97
中電國際新能源發展有限公司	325,000,000	10.09
承配人	580,000,000	18.00
公眾	1,221,997,400	37.94
合計	<u>3,221,023,400</u>	<u>100.00</u>

- (c) 於二零零六年十二月二十二日，本公司、中國電力(新能源)控股有限公司(本公司之全資附屬公司)與中電國際新能源發展有限公司訂立一份框架協議，該協議之條款及條件將列入正式協議內，據此，中國電力(新能源)控股有限公司已同意收購且中電國際新能源發展有限公司已同意出售天瀚發展之全部已發行股本，總代價為232,000,000港元。

根據框架協議，本公司於完成時將按下列方式向中電國際新能源發展有限公司悉數支付代價232,000,000港元：

- (i) 以發行價每股股份0.26港元發行700,000,000股股份之方式支付182,000,000港元；及
- (ii) 以初步轉換價每股股份0.40港元發行本金額50,000,000港元可換股票據之方式支付50,000,000港元。

於二零零六年十二月二十八日，本公司、中國電力(新能源)控股有限公司與中電國際新能源發展有限公司訂立一份補充協議以修訂框架協議之條款，致使本公司於完成時將按下列方式向中電國際新能源發展有限公司悉數支付代價232,000,000港元：

- (i) 以發行價每股股份0.26港元發行395,000,000股代價股份之方式支付102,700,000港元；及
- (ii) 以初步轉換價每股股份0.30港元發行本金額129,300,000港元可換股票據之方式支付129,300,000港元。

於二零零七年一月十六日，本公司、中電國際(新能源)控股有限公司與中電國際新能源發展有限公司訂立第二份補充協議以修訂框架協議之條款(經補充協議修訂)，致使中國電力(新能源)控股有限公司同意收購且中電國際新能源發展有限公司同意出售天瀚發展有限公司已發行股本44%，總代價102,700,000港元將由本公司於完成時以發行價每股股份0.26港元發行395,000,000股代價股份之方式向中電國際新能源發展有限公司悉數支付。

II. 其他

1. 重大變動

除本通函所載資料外，協議之影響（如本通函附錄六所示）將導致以下各項產生：

- (a) 已發行股本增加約21,400,000港元；
- (b) 股份溢價增加約128,400,000港元；
- (c) 非流動資產增加約1,519,000,000港元（即天宇集團與華創集團之非流動資產總額分別約916,000,000港元及239,000,000港元，並於收購事項後增加商譽364,000,000港元而調整）；
- (d) 流動資產淨額增加約160,000,000港元（即天宇集團之流動資產淨額約168,000,000港元及華創集團之流動負債淨額約8,000,000港元；及
- (e) 資產淨值增加約199,000,000港元（即天宇集團與華創集團之資產淨值分別約146,000,000港元及53,000,000港元之總和，並於收購事項後增加商譽364,000,000港元作出調整。

董事確認，誠如本附錄所述，經擴大集團自二零零六年四月三十日（本集團最近期經審核綜合財務報表之編製日期）以來之財務或業務狀況或前景並無任何重大變動。

2. 債務

於二零零七年四月三十日（即本通函付印前就編製債務報表之最後可行日期）營業時間結束時，本集團（包括富冠集團、天沃控股集團及天沃發展集團）有未償還總借貸約932,000,000港元，包括(i)來自一家中國銀行授予用本集團於中國上海之辦公物業抵押之約8,000,000港元；(ii)來自一位少數股東之約23,000,000港元無抵押及無擔保墊款；(iii)來自兩家中國銀行授予用富冠集團於中國上海之物業抵押之約789,000,000港元；(iv)來自兩家中國銀行授予無抵押但由中電之控股股東中國電力國際發展有限公司擔保之約92,000,000港元；及(v)來自中電之最終實益擁有人中國電力投資公司授予亦由中國電力國際控股有限公司擔保之20,000,000港元。

於二零零七年四月三十日，天宇集團之總借款約人民幣876,000,000元，主要由以下各項組成：

- (a) 其中人民幣542,000,000元乃應付東莞市農村信用合作聯社，須於二零一零年七月及八月償還，每月應計利率為0.486%；及
- (b) 其中人民幣334,000,000元乃應付東莞市三陽實業發展有限公司（東莞東城之關連公司），有關款項由粵豐、廣東光大企業集團有限公司及創能投資有限公司擔保，並無固定還款期及每月應計利率為0.48375%。

於二零零七年四月三十日，華創集團應付東莞市農村信用合作聯社橫瀝信用社之借貸總額約人民幣170,000,000元，償還期限為二零零九年二月十六日，每月利率為0.486%。

就董事所深知及深信，董事確認自二零零七年四月三十日起至最後可行日期經擴大集團之債務狀況概無重大變動。

除上述及集團內公司間負債外，經擴大集團於二零零七年四月三十日營業時間結束時並無尚未償還之任何按揭、押記、債券、貸款資本、債務證券(已發行但未行使或已授權或以其他方式創設但未發行)、貸款、銀行透支、或其他借款或其他類似債務、承兌票據或承兌信貸項下之租購承擔或融資租賃或負債或任何擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事經作出審慎周詳之查詢後認為，經計及現有備用銀行信貸額及現有現金、銀行結餘後，信納經擴大集團於本通函日期起計十二個月內(完成協議後)具備充裕營運資金應付目前所需。

4. 股本

於最後可行日期，本公司法定及已發行股本如下：

股份數目		港元
法定：		
<u>10,000,000,000</u>	股每股面值0.10港元之普通股	<u>1,000,000,000</u>
已發行及繳足：		
<u>4,256,023,400</u>	股每股面值0.10港元之普通股	<u>425,602,340</u>
將發行作代價股份之股份：		
<u>214,000,000</u>	股每股面值0.10港元之普通股	<u>21,400,000</u>

於最後可行日期，本公司已根據本公司購股權計劃，向本公司一名董事及若干僱員授出購股權，認購下列數額之股份：

股份數目		每股股份行使價 港元
151,000,000	股每股面值0.10港元之普通股	0.63
40,000,000	股每股面值0.10港元之普通股	0.836

下文為報告全文，僅供載入本通函之用。



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

敬啟者：

以下為吾等就天宇投資有限公司（「天宇」）及其附屬公司、智光有限公司（「智光」）及東莞東城東興熱電有限公司（「東莞東城」，統稱「天宇集團」）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三個期間／年度各期間／年度（統稱「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）所編製之報告，包括二零零四年、二零零五年、二零零六年十二月三十一日之資產負債表、有關期間之收益表、權益變動表及現金流量表以及其附註，以供收錄於東成控股有限公司就東成控股有限公司擬收購天宇投資有限公司及華創有限公司各自全部已發行股本而於二零零七年六月二十二日刊發之通函（「通函」）內。

天宇於二零零七年三月二十一日在英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，主要從事投資控股。根據集團重組（詳情見本通函董事會函件「有關東莞東城及東莞科偉之資料」一段）（「集團重組」），天宇將成為東莞東城之控股公司。

於集團重組完成後，天宇將擁有兩家附屬公司智光及東莞東城。智光於二零零七年三月二十一日在英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，主要從事投資控股。東莞東城於二零零四年七月六日在中國註冊成立為私人有限責任公司，於有關期間主要從事天然氣及燃油發電廠之運營。

由於天宇及智光屬新成立公司，除重組以外，自註冊成立以來從未涉及任何商業交易，故並無編製自各註冊成立當日起之經審核財務報表。東莞東城截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止期間／年度之財務報表乃根據中國會計準則編製，並由中國註冊會計師東莞市協誠會計師事務所審核。

董事及申報會計師分別之責任

財務資料乃根據天宇集團之各成員公司之經審核財務報表或(倘適用)未經審核財務報表，按下文第A節附註2所載之基準編製，並已作出適當之調整。

天宇集團之各成員公司之董事須負責編製真實與公平之財務報表。在編製該等財務報表時，董事必須選擇及貫徹採用合適之會計政策。東成控股有限公司之董事須負責編製真實與公平之財務資料。

吾等之責任乃根據吾等就財務資料之審查提出獨立意見，及向閣下報告吾等之意見。

意見之基礎

吾等已審閱天宇集團之各成員公司於有關期間或從各自註冊成立之日期至二零零六年十二月三十一日(以較短者為準)之經審核財務報表或(倘適用)未經審核財務報表，並已按需要根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之核數指引第3.340號「招股章程與申報會計師」進行該等額外程序。

意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料乃按下文A節附註2編製，並就天宇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之財務狀況及天宇集團於截至該期間年度之業績及現金流量作出真實與公平之意見。

A. 財務資料

合併收益表

	附註	截至十二月三十一日止期間／年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
營業額	5	—	63,995	522,533
銷售成本		—	(107,436)	(615,428)
毛損		—	(43,441)	(92,895)
其他收入	5	—	19,555	166,618
其他開支				
行政及其他經營開支		(3,883)	(12,045)	(11,281)
經營溢利／(虧損)		(3,883)	(35,931)	62,442
財務費用		—	(7,962)	(50,333)
除所得稅前溢利／(虧損)	6	(3,883)	(43,893)	12,109
所得稅	7	—	10,488	(3,365)
期間／年度溢利／(虧損)		<u>(3,883)</u>	<u>(33,405)</u>	<u>8,744</u>
應歸屬於：				
本公司權益持有人應佔		(1,553)	(13,362)	3,498
少數股東權益		(2,330)	(20,043)	5,246
		<u>(3,883)</u>	<u>(33,405)</u>	<u>8,744</u>

合併資產負債表

	附註	於十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	9	712	1,349	906,063
土地租賃權益	10	9,979	16,391	16,055
在建工程		68,940	917,368	—
遞延所得稅	18	—	10,488	7,123
		79,631	945,596	929,241
流動資產				
存貨	11	—	18,989	76,069
應付貿易款項	12	—	22,610	72,554
預付款項及其他應收款項		199,941	84,225	62,838
應收附屬公司股東款項	13	—	—	1,645
現金及銀行結餘		31,571	6,110	69,188
		231,512	131,934	282,294
流動負債				
應付貿易款項	14	—	—	6,968
應計款項及其他應付款項		9,721	107,687	105,533
應付附屬公司股東款項	15	—	10,000	—
		9,721	117,687	112,501
流動資產淨值		221,791	14,247	169,793
資產總值減流動負債		301,422	959,843	1,099,034
非流動負債				
無抵押借貸	16	280,500	901,326	947,634
資產淨值		20,922	58,517	151,400
本公司權益持有人				
應佔資本及儲備				
資本	17	24,805	95,805	179,944
累計虧損		(1,553)	(14,915)	(11,417)
		23,252	80,890	168,527
少數股東權益		(2,330)	(22,373)	(17,127)
權益總額		20,922	58,517	151,400

合併權益變動表

	資本	累積虧損	少數股東 權益	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資本增加	24,805	—	—	24,805
期內虧損	—	(1,553)	(2,330)	(3,883)
於二零零四年 十二月三十一日	24,805	(1,553)	(2,330)	20,922
資本增加	71,000	—	—	71,000
年內虧損	—	(13,362)	(20,043)	(33,405)
於二零零五年 十二月三十一日	95,805	(14,915)	(22,373)	58,517
資本增加	84,139	—	—	84,139
年內溢利	—	3,498	5,246	8,744
於二零零六年 十二月三十一日	<u>179,944</u>	<u>(11,417)</u>	<u>(17,127)</u>	<u>151,400</u>

合併現金流量表

截至十二月三十一日止期間／年度
 二零零四年 二零零五年 二零零六年
 人民幣千元 人民幣千元 人民幣千元

經營活動所得現金流量

除所得稅前溢利／(虧損)	(3,883)	(43,893)	12,109
調整：			
折舊	157	327	35,483
土地租賃權益攤銷	92	302	336
撤銷之物業、廠房及設備	—	63	—
利息收入	—	(212)	(172)
利息開支	—	7,937	50,248
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	(3,634)	(35,476)	98,004
應收貿易款項增加	—	(22,610)	(49,944)
預付款項及其他應收款項 (增加)／減少	(199,941)	115,716	21,387
存貨增加	—	(18,989)	(57,080)
貿易應付款項(增加)／減少	—	—	6,968
應計款項及其他應付款項增加	9,721	97,966	(2,154)
應收附屬公司股東款項增加	—	—	(1,645)
應付附屬公司股東款項增加／(減少)	—	10,000	(10,000)
經營業務(所耗)／所得現金	(193,854)	146,607	5,536
已付稅項	—	—	—
經營業務(所耗)／所得現金淨額	(193,854)	146,607	5,536

截至十二月三十一日止期間／年度
 二零零四年 二零零五年 二零零六年
 人民幣千元 人民幣千元 人民幣千元

投資活動現金流量

支付購入物業、廠房及設備款項	(869)	(1,027)	(2,252)
支付在建工程款項	(68,940)	(848,428)	(20,577)
支付購入土地租賃權益款項	(10,071)	(6,714)	—
已收利息	—	212	172

投資活動所耗現金淨額	<u>(79,880)</u>	<u>(855,957)</u>	<u>(22,657)</u>
------------	-----------------	------------------	-----------------

融資活動所得現金流量

新增中國信托合作聯盟貸款所得款項	420,500	300,867	40,986
中國信托合作聯盟貸款之預付款項	(140,000)	(40,500)	(867)
新增股東貸款所得款項	—	361,159	—
股東貸款之預付款項	—	(700)	(360,459)
新增關連公司貸款所得款項	—	—	391,648
關連公司貸款之預付款項	—	—	(25,000)
資本增加	24,805	71,000	84,139
已付利息	—	(7,937)	(50,248)

融資活動產生之現金淨額	<u>305,305</u>	<u>683,889</u>	<u>80,199</u>
-------------	----------------	----------------	---------------

現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	31,571	(25,461)	63,078
--------------------	--------	----------	--------

年初／(期初)之現金及現金等值項目	—	31,571	6,110
-------------------	---	--------	-------

年終／(期終)之現金及現金等值項目	<u>31,571</u>	<u>6,110</u>	<u>69,188</u>
-------------------	---------------	--------------	---------------

現金及現金等值項目分析

現金及銀行結餘	<u>31,571</u>	<u>6,110</u>	<u>69,188</u>
---------	---------------	--------------	---------------

財務報表附註

1. 一般資料

天宇於二零零七年三月二十一日於英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，其註冊辦事處為 OMC Chambers, P.O. Box 3152, Road Town Tortola, British Virgin Islands。華創之主要業務為投資控股。

智光於二零零七年三月二十一日於英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，智光之主要業務為投資控股。

東莞東城於二零零四年七月六日在中國註冊成立為有限責任公司，東莞科偉之主要業務為於中國東莞經營天然氣及燃油發電廠。

董事認為，該等公司之最終控股公司於二零零六年十二月三十一日為東莞市粵豐實業投資有限公司，該公司在中國註冊成立。

除另有註明者外，合併財務報表乃以人民幣為呈列單位。

2. 主要會計政策概要

編製財務資料所採納之主要會計政策符合香港會計師工會編製之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及載列如下。本報告所載之財務資料乃按歷史成本法編製。財務資料為天宇集團根據香港財務報告準則編製之首份財務報表。該等會計政策與有關年度呈列所採納者一致。

財務資料遵守香港財務報告準則編製，該守則規定使用若干關鍵會計估計同時規定管理層於應用天宇集團會計政策中作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜程度的範圍，或對財務資料屬重大之假設或估計範圍，於下文附註4披露。

於本報告日期，天宇集團並未提早採納之與天宇集團經營有關及於二零零七年一月一日或之後之會計期間強制採用之已頒佈準則之若干新準則、修訂及詮釋如下：

- (i) 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號「財務報表呈報－資本披露」（於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效）要求新增披露項目主要為市場風險敏感度分析及資本披露。天宇集團將於二零零七年一月一日開始之會計期間採納香港財務報告準則第7號，惟其預期除新增披露項目外採納此準則對其財務報表並無重大影響。
- (ii) 香港財務報告準則第8號「營運分部」（由二零零九年一月一日或之後開始之年度期間起生效）已取代香港會計準則第14號「分類報告」，並規定根據由管理層定期審閱之內部報告，就可報告分部有關之財務及描述性資料作出報告。天宇集團將於自二零零九年一月一日開始之會計期間採納香港財務報告準則第8號，但並不認為採納該準則將對其財務報告產生重大影響。

(a) 編製基準

就本報告而言，有關期間天宇集團之合併收益表、合併現金流量表及合併權益變動表乃按合併基準編製及包括天宇公司屬下受共同控制公司之財務資料，倘現時集團架構於有關期間或自合併公司開始受控控股股東控制以來（以較短者為準）一直存在。天宇集團於二零零四年、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已予編製，以呈列 貴公司屬下受共同控制公司及現包括天宇集團於該等日期之資產及負債，倘現時集團架構於該等日期一直存在。

集團內公司間之所有重大交易及結餘已於綜合賬目時撇銷。

本報告所載之財務資料乃按歷史成本法編製。

(b) 附屬公司

附屬公司指天宇集團一般擁有過半數投票權之股權且有權監管其財務及經營政策之一切實體(包括為特殊目的之實體)。於評估天宇集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權之存在及影響。

集團重組以天宇集團自所示最早期間開始或合併公司開始受控股股東的控制以來(以較短者為準)成為附屬公司的控股公司為基準入賬，收購不包括天宇集團共同控制合併之附屬公司按會計收購法入賬。

集團內公司間交易、結餘及交易之未實現收益已對銷。除非該交易提供證據證明所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已作出必要之變更，以確保與天宇集團政策一致。

(c) 分類報告

業務分類指從事提供產品或服務時一組資產及業務，而其風險及回報有別於其他業務分類。地區分部指在某特定經濟環境內從事提供產品或服務，而其風險及回報有別於在其他經濟環境中經營之分部。

(d) 功能及呈列貨幣

天宇集團內各實體之財務報表內之功能及呈列貨幣項目均以該實體經營之主要經濟環境內通行之貨幣(「功能貨幣」)計量。合併財務報表乃以人民幣(天宇之功能及呈列貨幣)呈列。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按過往成本扣除累計折舊及減值虧損後列賬。過往成本包括收購該等資產直接應佔之開支。

僅當項目有關之未來經濟利益有可能流入天宇集團及項目成本能可靠計量時，其後成本加入資產賬面值或確認為另外一項資產(如適用)。取代部分之賬面值將被終止確認。所有其他維修及維護則於產生之財政期間內在收益表扣除。

物業、廠房及設備之折舊乃使用直線法計算，就其剩餘價值之成本於估計有用年限內分配如下：

樓宇	20年
廠房及機器	20年
汽車	5年
辦公室設備	5年

於每個結算日，資產之剩餘價值及可使用年限已審閱，並已於適當情況下作調整。

倘某資產之賬面值大於其估計可收回金額，該資產之賬面值將即時減值至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備之盈虧乃有關資產之銷售所得款項淨額及其賬面值之差異，並於收益表中確認。

(f) 在建工程

在建工程指在建物業、廠房及有待安裝之機器，並按成本減累計減值虧損(如有)入賬。成本包括於建築或安裝及測試(如有)期內之樓宇建築成本、廠房及機器成本以及就該等資產融資之借貸利息開支。在建工程項目直至有關資產完成及可作擬定用途前不作折舊撥備。當有關資產投入運作時，將成本轉撥至其他物業、廠房及設備，並按上文附註2(e)所述之政策折舊。

(g) 租賃土地權益

租賃土地權益乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)列賬。成本主要指就多個廠房及樓宇所在地之土地使用權而已支付之代價，而其土地使用權由各自授出日期起計為期50年。攤銷土地租賃權益乃按使用權期間以直線法計算。

(h) 非金融資產減值

當出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值，則會檢討被攤銷／折舊之資產之減值。減值虧損按資產賬面值超過可收回金額之差額確認。可收回金額即資產公平值減出售成本及使用價值兩者之較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量之最低水平(現金產生單位)分類。已出現減值之資產於每個呈報日會檢討減值回撥之可能性。

(i) 存貨

存貨包括作消耗及使用之油、可消耗供應及零件，按成本及報廢項目撥備後可變現淨值兩者之較低者入賬，並於使用後或資本化後列為已物業、廠房及已安裝設備(如適合)之燃料成本或維修及保養開支。成本包括購買價及存貨在現時地點及情況所產生之其他成本(不包括借貸成本)。

(j) 應收貿易及其他應收款項

應收貿易及其他應收款項初步按公平值確認，及隨後按採用實際利息法得出之攤銷成本減減值撥備計算。當有客觀證據顯示天宇集團將不能按應收款項原先條款收回所有到期賬款時，即為應收貿易及其他款項確認減值撥備。債務人因重大財務困難將進行破產或財務重組及拖欠或無法還款被視為應收貿易款項減值之跡象。撥備數額為賬面值與估計未來現金流量現值之差額，並按原實際利率折現。資產之賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關之虧損數額則在收益表內確認。如一項貿易應收賬款無法收回，其會與貿易應收賬款內之備付賬戶撇銷。之前已撇銷之款項如其後收回，將撥回收益表內。

(k) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行通知存款、原有年期為三個月或以下流動性高之其他短期投資及銀行透支(如有)。

(l) 應付貿易賬款

應付貿易賬款初步以公平值確認及其後按已攤銷成本計算；但倘折現影響並不重大，則按成本入賬。

(m) 借貸

借貸初步以公平值扣除交易成本後確認。借貸其後以攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額則於借貸期內使用實際利息法於收益表內確認。

除非天宇集團有無條件權利可將債務清償延遲至結算日後至少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

(n) 收入確認

如果經濟效益可能會流入天宇集團，而收入和成本(如適用)又能夠可靠地計算時，收入便會根據下列基準於收益表內確認：

- (i) 當產生及轉送電力至各省電力公司經營之電力網格時確認電力銷售；
- (ii) 利息收入根據實際利率法按時間比例確認；及
- (iii) 附屬公司收益於有合理保證將能收取時確認為收入。

(o) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債之稅基與其在財務報表所列賬面值之暫時差額作出全數撥備。然而，倘交易(業務合併除外)當時因初步確認資產或負債而產生之遞延所得稅並未影響會計處理亦未影響應課稅溢利或虧損。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及法律)而釐定，及預期在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用。

倘日後有應課稅溢利可抵銷暫時差額，則會確認相應數額之遞延所得稅資產。

(p) 僱員福利

(i) 僱員假期福利

僱員享有的年假於假期累計予僱員時確認。截至結算日，已就僱員因提供服務而享有年假產生的估計負債作出撥備。

僱員享有的病假及產假福利於休假時方予以確認。

(ii) 退休福利責任

所有僱員均享受定額供款退休計劃，供款乃按計劃規則指定之比率計算，於向基金支付自收益表扣除。

(q) 撥備

倘天宇集團因過往事件現時須承擔法定或推定債務，有可能要以資源流出來償付債務，且債務金額能夠可靠地估計，便會確認撥備。日後經營虧損毋須確認撥備。

倘有多項類似債務，則須考慮整體債務類別而釐定是否需要資源流出以償付債務。即使同一類別債務所包含之任何其他項目之資源流出可能性極低，亦須確認撥備。

撥備以為履行責任預計需要產生之支出之現值計量，計算此等現值使用之稅前折現率能夠反映當前市場之貨幣時間價值及該負債特有之風險。時間流逝導致撥備金額之增加，確認為利息開支。

(r) 借貸成本

在建造任何合資格資產時，於完成及籌備資產作其擬定用途期間所發生之借貸成本將予以資本化。其他借貸成本於產生時列為開支。

(s) 營業租約

如租賃擁有權的重大部份風險和回報由出租人保留，分類為營運租賃。根據營運租賃支付的款項(扣除自出租人收取之任何獎勵金後)於租賃期內以直線法在收益表支銷。

(t) 或然負債及或然資產

或然負債指因過去事件而可能引起之責任，並僅視乎日後會否出現一項或多項非天宇集團可完全控制之不可確定事件而確認。或然負債亦可能是因過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流失經濟資源或不能可靠地為有關責任之金額計量而不予確認。

或然負債不會被確認，但會在財務報表附註內披露。當經濟流失之可能性轉變，致使可能流失經濟資源時，則會確認為準備。

或然資產是指因過去事件而可能出現之資產，並僅視乎日後會否出現一項或多項非天宇集團可完全控制之不可確定事件而確認。

或然資產不會被確認，但如有可能流入經濟利益時，會在財務報表附註內披露。當肯定有經濟利益流入，則會確認為資產。

(u) 關連人士

就本財務報表而言，被視為與天宇集團有關連的人士，是指有能力直接或間接控制天宇集團的人士，或可在財務及營運決策上對天宇集團行使重大影響力的人士，或相反亦言，或與天宇集團受共同控制的人士。天宇集團的聯營公司、合營公司及主要管理人員亦被視為天宇集團的關連人士。

3. 財務風險管理

天宇集團之日常業務運作承受信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。該等風險透過以下天宇集團之財務管理政策及慣例限制。

(a) 信貸風險

天宇集團有政策確保向具適當信貸歷史之客戶銷售產品。存款已存入大型銀行，董事認為其信貸風險微乎其微。

於結算日，天宇集團之信貸風險略為集中，此乃因二零零四年、二零零五年及二零零六年貿易及其他應收款項總額中分別約0%、21%及53%來自天宇集團之一名客戶。所須承受之信貸風險乃指資產負債表上各金融資產之賬面值。

(b) 流動資金風險

天宇集團採納審慎的流動資金風險管理且維持足夠手頭現金，並透過款額充裕之已承諾信貸融資以維持足夠的資金。

(c) 利率風險

天宇集團主要承擔其借貸所產生之利率風險。天宇集團之政策乃以浮定利率工具維持其所有借貸，惟利率預期在長遠增加除外。

(d) 外匯風險

天宇集團大部份貨幣資產及負債乃以人民幣計值，而天宇集團亦主要以人民幣進行業務交易。天宇集團並無承受重大匯率風險。

(e) 公平值

所有金融工具之賬面值均與結算日時之公平值並無重大差異。

4. 重要會計估算及判斷

估算及判斷，根據過往經驗及其他因素，包括對未來事項相信於該等情況下為合理之期望等而不斷評估。會計估算結果顧名思義甚少與相關實際結果一致。對於很可能導致須對下一個財政期間之資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設之討論如下：

(i) 物業、廠房及設備之可使用年期

天宇集團物業、廠房及設備之估計可使用年期及有關折舊由天宇集團管理層釐定，惟在建工程除外。倘可使用年期與之前估計有差異，管理層將改變折舊支出，或註銷或撤銷已棄置或出售之技術上過時或非策略性之資產。

(ii) 資產減值

根據附註2(h)所載之會計政策，當出現事件或變化顯示物業、廠房及設備賬面值超出其可收回金額時，天宇集團會評估有關項目有否減值。一項資產或現金產生單元之可收回金額乃根據使用值計算而釐定。在計算使用價值時，實體須估計預期來自現金產生單位之未來現金流量及適用折現率，以計算現值。而現值已根據管理層之假設及估計釐定。天宇集團已進行詳細之敏感度分析，而管理層有信心有關資產之賬面值可全數收回。

5. 營業額、收入及分類資料

年內／期內確認之收入如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
營業額			
電力供應	—	63,995	522,533
其他收入			
津貼收入	—	19,325	166,041
利息收入	—	212	172
雜項收入	—	18	405
	—	19,555	166,618
	—	83,550	689,151

分類資料

天宇集團之主要業務為從事發電及售電，且電廠開發為獨立業務分類。天宇集團之所有資產、負債及資本支出主要位於中國或在中國使用。因此，概無分類資料被呈報。

6. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除：

	截至十二月三十一日止期間／年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
審核費	—	4	50
租賃土地攤銷	92	302	336
借貸成本			
利息開支：			
— 須於五年內全數償還之			
中國信託合作聯盟貸款	6,749	28,678	30,570
— 股東貸款	—	7,778	14,431
— 關連公司貸款	—	—	5,247
其他借貸成本	—	25	85
融資成本總額	6,749	36,481	50,333
減：在建工程資本化金額	(6,749)	(28,519)	—
	—	7,962	50,333
員工成本(不包括載於附註8之董事薪酬)	763	5,132	7,329
折舊	157	327	35,483
經營租賃—土地及樓宇	—	85	184
物業、廠房及設備撇銷	—	63	—

資本化金額乃為獲得合資格資產之目的而特別借入資金相關之借貸成本。

7. 所得稅

已計入／(扣除) 合併收益表之所得稅指：

	截至十二月三十一日止期間／年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
中國所得稅	—	—	—
遞延所得稅 (附註18)	—	10,488	(3,365)
	<u>—</u>	<u>10,488</u>	<u>(3,365)</u>

由於天宇集團於有關期間在香港並無任何應課稅溢利，故並無香港利得稅撥備。

根據中國外商投資企業所得稅法，對在中國之附屬公司之應課稅溢利作出稅率為27%之中國所得稅撥備。由於截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止期間／年度 貴集團於中國之附屬公司並無應課稅溢利，故概無在財務報表對中國所得稅作出撥備。

由於截至二零零六年十二月三十一日止年度在中國之附屬公司之累計稅務虧損超逾應課稅溢利，故概無在財務報表對中國所得稅作出撥備。

天宇集團之除所得稅前溢利／(虧損)之稅項與採用集團實體主要經營國家稅率所產生之理論款項之分別如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>(3,883)</u>	<u>(43,893)</u>	<u>12,109</u>
按有關國家之適用稅率計算，			
除稅前溢利／(虧損)			
之名義稅項	(1,048)	(11,851)	3,269
不可扣減開支之稅務影響	<u>1,048</u>	<u>1,363</u>	<u>96</u>
所得稅／(抵免) 開支	<u>—</u>	<u>(10,488)</u>	<u>3,365</u>

8. 董事及五名最高薪酬人士

(a) 董事薪金

天宇各董事薪酬載列如下：

	董事袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零零四年				
袁國楨	—	81	—	81
二零零五年				
袁國楨	—	279	—	279
二零零六年				
袁國楨	—	339	—	339

於有關期間，並無董事放棄或同意放棄任何酬金。於有關期間，並無向任何董事支付或應付加入天宇集團之賞金或離職補償。

(b) 五名最高薪酬人士

於有關期間天宇集團之五名最高薪酬人士包括：

	截至十二月三十一日止期間／年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
董事數目	1	1	1
僱員數目	4	4	4

就有關期間餘下最高薪酬非董事人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
袍金、基本薪金及其他實物利益	370	854	1,118
退休福利計劃供款	—	—	—
	370	854	1,118

於有關期間支付予每名最高薪酬非董事人士之酬金界乎零港元至1,000,000港元。

9. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	汽車 人民幣千元	辦公室設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本					
於二零零四年					
十二月三十一日	—	—	654	215	869
添置	—	—	757	270	1,027
撤銷	—	—	—	(77)	(77)
於二零零五年					
十二月三十一日	—	—	1,411	408	1,819
添置	1,414	823	—	15	2,252
轉自在建工程	96,348	841,348	—	249	937,945
於二零零六年					
十二月三十一日	<u>97,762</u>	<u>842,171</u>	<u>1,411</u>	<u>672</u>	<u>942,016</u>
累計折舊					
截至二零零四年					
十二月三十一止期間					
及於二零零四年					
十二月三十一日之支出	—	—	118	39	157
年度支出	—	—	254	73	327
撤銷	—	—	—	(14)	(14)
於二零零五年					
十二月三十一日	—	—	372	98	470
年度支出	3,642	31,557	98	186	35,483
於二零零六年					
十二月三十一日	<u>3,642</u>	<u>31,557</u>	<u>470</u>	<u>284</u>	<u>35,953</u>
賬面淨值					
於二零零四年					
十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>536</u>	<u>176</u>	<u>712</u>
於二零零五年					
十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,039</u>	<u>310</u>	<u>1,349</u>
於二零零六年					
十二月三十一日	<u>94,120</u>	<u>810,614</u>	<u>941</u>	<u>388</u>	<u>906,063</u>

10. 土地之租約權益

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
期／年初	—	9,979	16,391
添置	10,071	6,714	—
攤銷	(92)	(302)	(336)
	<u>9,979</u>	<u>16,391</u>	<u>16,055</u>

附註：

(a) 天宇集團之土地租約權益指預付經營租約款項，其賬面淨值分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
在中國，按10至50年租約持有	<u>9,979</u>	<u>16,391</u>	<u>16,055</u>

(b) 天宇集團正在取得廠房的房地產權證。

11. 存貨

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
油	—	16,566	27,190
零件	—	1,075	46,913
可消耗供應	—	1,348	1,966
	<u>—</u>	<u>18,989</u>	<u>76,069</u>

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
目前至三個月	—	17,912	76,069
四至六個月	—	—	—
七至十二個月	—	1,077	—
	<u>—</u>	<u>18,989</u>	<u>76,069</u>

12. 應收貿易款項

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應收貿易款項	—	22,610	72,554

(a) 應收貿易款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
目前至三個月	—	22,610	72,554

(b) 由於屬於短期到期性質，應收賬項之賬面值與其公平值相若。

13. 應收附屬公司股東款項

該等款項為無抵押、免息及按要求時償還。

14. 應付貿易款項

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應付貿易款項	—	—	6,968

計入應付貿易款項之數額及賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
目前至三個月	—	—	5,055
四至六個月	—	—	—
七至十二個月	—	—	1,887
超過一年	—	—	26
	—	—	6,968

15. 應付附屬公司股東款項

該等款項為無抵押、免息及按要求時償還。

16. 借貸，無抵押

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動			
中國信託合作聯盟貸款	280,500	540,867	580,986
附屬公司股東貸款	—	360,459	—
關連公司貸款	—	—	366,648
借貸總額	<u>280,500</u>	<u>901,326</u>	<u>947,634</u>

借貸分析如下：

一年內	—	—	—
第二年內	—	—	—
三至五年	280,500	901,326	947,634
	<u>280,500</u>	<u>901,326</u>	<u>947,634</u>

結算日實際利率如下：

	截至十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
來自中國信託合作聯盟之 長期貸款	每月4.185%	每月4.185%至 每月4.3875%	每月4.185%至 每月4.8375%
其他貸款	每月4.185%	每月4.185%至 每月4.3875%	每月4.185%至 每月4.837%

來自中國信託合作聯盟之貸款由一間附屬公司之全體股東擔保。

17. 資本

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中之資本指天宇集團之附屬公司於各自之結算日之合併資本。

18. 遞延所得稅

遞延所得稅乃按負債法使用適用之所得稅稅率就暫時性差額全額計算。

遞延所得稅變動如下：

	稅項虧損 人民幣千元	其他 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零五年一月一日	—	—	—
計入收益表之遞延所得稅 (附註7)	7,727	2,761	10,488
於二零零五年十二月三十一日	7,727	2,761	10,488
扣除收益表之遞延所得稅 (附註7)	(2,774)	(591)	(3,365)
於二零零六年十二月三十一日	<u>4,953</u>	<u>2,170</u>	<u>7,123</u>

19. 經營租賃項下之承諾

(a) 經營租賃承擔

根據有關土地及樓宇之不可註銷經營租賃，天宇集團未來合共最低租賃付款如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
不遲於一年	—	185	14
遲於一年但不遲於五年	—	14	8
	<u>—</u>	<u>199</u>	<u>22</u>

(b) 資本承擔

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
已訂約但未撥備益			
— 收購土地租賃權益	6,714	—	—
— 購買物業、廠房及設備	544,968	7,978	470
	<u>551,682</u>	<u>7,978</u>	<u>470</u>

20. 重大關連交易

(a) 關連人士

下表概述關連人士名稱其於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日與天宇集團之關係性質：

關連人士	與天宇集團之關係
東莞市粵豐事業投資有限公司 (「東莞市粵豐」)	控股公司
東莞市三陽實業發展有限公司 (「東莞市三陽」)	黎俊東於東莞市三陽擁有股權及於東莞東城擁有間接股權
東莞市順興石油化工有限公司 (「東莞市順興」)	黎俊東於東莞市順興擁有股權及於東莞東城擁有間接股權

(b) 與關連人士之交易

除財務報表其他地方所披露者外，天宇集團於年內與關連人士有以下重大交易：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
付予東莞市粵豐之貸款權益	—	7,778	14,431
付予東莞市三陽之貸款權益	—	—	5,247
從東莞順興購買燃油	—	70,819	442,097
	<u>—</u>	<u>70,819</u>	<u>442,097</u>

21. 天宇之資產負債表

天宇為於二零零七年三月三十一日註冊成立及並無涉及任何集團重組以外之任何重大交易。因此天宇於二零零六年十二月三十一日之資產負債表並無呈列。

22. 結算日後事項

除集團重組除外，二零零六年十二月三十一日後天宇集團並無發生任何重大事項。

B. 結算日後財務報表

天宇集團、天宇或其任何附屬公司並無就二零零六年十二月三十一日後直至本報告日期期間編製任何經審核財務報表。除本報告所披露者外，天宇或其任何附屬公司並無就二零零六年十二月三十一日後任何期間宣派、作出或派付任何股息或進行分派。

此致

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

馮培璋

執業證書編號P00755

二零零七年六月二十二日

下文為報告全文，僅供載入本通函之用。



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號

新寧大廈20樓

敬啟者：

以下為吾等就華創有限公司（「華創」）及其附屬公司、日豐企業有限公司（「日豐」）及東莞科偉環保電力有限公司（「東莞科偉」），統稱「華創集團」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三個年度各年（統稱「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）所編製之報告，包括二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之資產負債表、有關期間之收益表、權益變動表及現金流量表以及其附註，以供收錄於東成控股有限公司擬收購天宇投資有限公司及華創有限公司各自全部已發行股本而於二零零七年六月二十二日刊發之通函（「通函」）內。

華創於二零零七年四月十三日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，主要從事投資控股。根據集團重組（詳情見本通函董事會函件「有關東莞東城及東莞科偉之資料」一段）（「集團重組」），華創將成為中電熱電之控股公司。

於集團重組完成後，華創將擁有兩家附屬公司日豐及東莞科偉。日豐於二零零七年一月二日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，主要從事投資控股。東莞科偉於二零零三年六月十九日在中國註冊成立為私人有限責任公司，於有關期間主要於中國東莞從事經營廢物焚化發電廠。

因日豐及華創乃新成立及除集團重組外並無涉及任何重大業務交易，自彼等成立日期以來，日豐及華創並無編製自各註冊成立當日起之任何經審核財務報表。於有關期間，東莞科偉各個年度之財務報表均經陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

董事及申報會計師的個別責任

下文第A節附註2所載(於作出此等合適調整後)之財務資料乃根據華創集團所有公司之經審核財務報表或未經審核財務報表(倘合適)而編製。

華創集團各公司董事須負責就各自公司編製真實及公允的財務報表。在編製該等真實及公允的財務報表時，必須貫徹選用適當的會計政策。東成控股有限公司董事須負責編製真實及公允的財務資料。

吾等的責任是根據吾等就財務資料之審核提出獨立意見，並向閣下匯報。

意見基準

吾等已審於有關期間或自其各自成立日期至二零零六年十二月三十一日止(以較短期間為準)之華創集團所有公司之經審核財務報表或未經審核財務報表(倘合適)，並已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行吾等認為所需的額外程序。

意見

就本報告而言及根據下文第A節附註2所載基準編製，吾等認為，財務報表已真實與公允地反映華創集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之業務狀況，及華創集團於截至該等年度之業績及現金流量。

A. 財務資料

合併收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
營業額	5	—	23,743	97,974
銷售成本		—	(20,763)	(82,398)
毛利		—	2,980	15,576
其他收入	5	82	1,827	8,257
其他開支				
行政開支		(3,989)	(6,712)	(4,894)
其他經營開支		(15)	(621)	(1,166)
經營溢利／(虧損)		(3,922)	(2,526)	17,773
融資成本		(10)	(6,084)	(10,451)
除所得稅前溢利／(虧損)	6	(3,932)	(8,610)	7,322
所得稅	7	1,365	1,534	(4,049)
年內溢利／(虧損)		<u>(2,567)</u>	<u>(7,076)</u>	<u>3,273</u>
應佔溢利／(虧損)：				
貴公司股權持有人		(1,027)	(2,830)	1,309
少數股東權益		(1,540)	(4,246)	1,964
		<u>(2,567)</u>	<u>(7,076)</u>	<u>3,273</u>

合併資產負債表

		於十二月三十一日		
附註	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	
非流動資產				
物業、廠房及設備	9	730	1,613	202,910
土地租賃權益	10	35,935	38,211	37,411
在建工程		97,934	189,697	—
遞延所得稅	17	1,696	3,230	1,197
		136,295	232,751	241,518
流動資產				
存貨	11	8	1,169	1,973
應收貿易賬款	12	—	6,213	10,888
預付款項及其他應收款項		552	2,058	2,421
應收一董事款項	13	10	—	—
現金及銀行餘額		11,705	19,711	15,226
		12,275	29,151	30,508
流動負債				
應付貿易賬款	14	—	3,215	11,249
應計費用及其他應付款項		1,709	8,902	26,225
應付稅款	7	—	—	1,494
		1,709	12,117	38,968
流動資產／(負債)淨額		10,566	17,034	(8,460)
資產總額減流動負債		146,861	249,785	233,058
非流動負債				
已抵押之 中國信託合作聯盟貸款	15	90,000	200,000	180,000
資產淨值		56,861	49,785	53,058
本公司權益持有人應佔				
資本及儲備				
資本	16	60,000	60,000	60,000
累計虧損		(1,256)	(4,086)	(2,777)
少數股東權益		58,744	55,914	57,223
		(1,883)	(6,129)	(4,165)
權益總額		56,861	49,785	53,058

合併權益變動表

	股本	累計虧損	少數股東 權益	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零四年一月一日	60,000	(229)	(343)	59,428
年內虧損	—	(1,027)	(1,540)	(2,567)
於二零零四年 十二月三十一日	60,000	(1,256)	(1,883)	56,861
年內虧損	—	(2,830)	(4,246)	(7,076)
於二零零五年 十二月三十一日	60,000	(4,086)	(6,129)	49,785
年內溢利	—	1,309	1,964	3,273
於二零零六年 十二月三十日	<u>60,000</u>	<u>(2,777)</u>	<u>(4,165)</u>	<u>53,058</u>

合併現金流量表

截至十二月三十一日止年度

	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
經營活動之現金流量			
所得稅前溢利／(虧損)	(3,932)	(8,610)	7,322
經調整：			
折舊	94	295	17,959
土地租賃權益之攤銷	740	767	800
利息收入	(82)	(140)	(98)
利息費用	—	6,079	10,447
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
營運資金變動前			
經營溢利／(虧損)	(3,180)	(1,609)	36,430
其他應收賬項增加	—	(6,213)	(4,675)
預付款項及其他應			
收款項增加	(403)	(1,506)	(363)
存貨增加	(8)	(1,161)	(804)
應收一董事款項(增加)／減少	(10)	10	—
應付貿易賬款增加	—	3,215	8,034
應計費用及其他			
應付賬款增加	1,699	7,193	17,323
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
經營活動所產生／(所耗)之現金	(1,902)	(71)	55,945
已付稅款	—	—	(522)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
經營活動所產生／(所耗)			
之現金淨額	(1,902)	(71)	55,423
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
來自投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備之付款	(600)	(1,178)	(850)
在建工程之付款	(78,802)	(91,763)	(28,709)
購買土地租賃權益之付款	—	(3,043)	—
已收利息	82	140	98
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
投資活動之所耗現金淨額	(79,320)	(95,844)	(29,461)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

截至十二月三十一日止年度

	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
來自融資活動之現金流量			
來自中國信託合作聯盟 新貸款之收益	90,000	110,000	—
中國信託合作聯盟新貸款 之預付款	—	—	(20,000)
已付利息	—	(6,079)	(10,447)
融資活動所產生／(所耗) 之現金淨額	90,000	103,921	(30,447)
現金及現金等值項目 增加／(減少)淨額	8,778	8,006	(4,485)
年初之現金及現金等值項目	2,927	11,705	19,711
年末之現金及現金等值項目	<u>11,705</u>	<u>19,711</u>	<u>15,226</u>
現金及現金等值項目之分析 現金及銀行結餘	<u>11,705</u>	<u>19,711</u>	<u>15,226</u>

財務報表附註

1. 一般資料

華創於二零零七年四月十三日於英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，其註冊辦事處為OMC Chambers, P.O. Box 3152, Road Town Tortola, British Virgin Islands。華創之主要業務為投資控股。

日豐於二零零七年一月二日於英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，日豐之主要業務為投資控股。

東莞科偉於二零零三年六月十九日在中國註冊成立為有限責任公司，東莞科偉之主要業務為於中國東莞從事經營廢物焚化發電廠。

董事認為，該等公司之最終控股公司於二零零六年十二月三十一日為東莞市粵豐實業投資有限公司，該公司在中國註冊成立。

除另有註明者外，合併財務報表乃以人民幣千元為呈列單位。

2. 主要會計政策概要

編製財務資料所採納之主要會計政策符合香港會計師工會編製之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及載列如下。本報告所載之財務資料乃按歷史成本法編製。儘管於二零零六年十二月三十一日之流動負債淨額為人民幣8,460,000元，財務資料仍根據持續經營基準編製。最終控股公司已確認其將提供上述財務資助，以維持華創集團能持續經營。基於該保證，財務資料已根據持續經營基準編製。財務資料為華創集團根據香港財務報告準則編製之首份財務報表。該等會計政策與有關年度呈列所採納者一致。

財務資料遵守香港財務報告準則編製，該守則規定使用若干關鍵會計估計同時規定管理層於應用華創集團會計政策中作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜程度的範圍，或對財務資料屬重大之假設或估計範圍，於下文附註4披露。

於本報告日期，華創集團並未提早採納之與華創集團經營有關及於二零零七年一月一日或之後之會計期間強制採用之已頒佈準則之若干新準則、修訂及詮釋如下：

- (i) 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」及香港會計準則第1號「財務報表呈報－資本披露」（於二零零七年一月一日或以後開始之年度期間生效）要求新增披露項目主要為市場風險敏感度分析及資本披露。華創集團將於二零零七年一月一日開始之會計期間採納香港財務報告準則第7號，惟其預期除新增披露項目外採納此準則對其財務報表並無任何重大影響。
- (ii) 香港財務報告準則第8號「營運分部」（由二零零九年一月一日或之後開始之年度期間起生效）已取代香港會計準則第14號「分類報告」，並規定根據由管理層定期審閱之內部報告，就可報告分部有關之財務及描述性資料作出報告。華創集團將於自二零零九年一月一日開始之會計期間採納香港財務報告準則第8號，但並不認為採納該準則將對其財務報告產生任何重大影響。

(a) 編製基準

就本報告而言，有關期間華創集團之合併收益表、合併現金流量表及合併權益變動表乃按合併基準編製及包括華創公司屬下受共同控制公司之財務資料，倘現時華創集團架構於有關期間或自合併公司開始受控股股東控制以來（以較短者為準）一直存在。華創集團於二零

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已予編製，以呈列華創公司屬下受共同控制公司及現包括華創集團於該等日期之資產及負債，倘現時華創集團架構於該等日期一直存在。

集團內公司間之所有重大交易及結餘已於綜合賬目時撇銷。

本報告所載之財務資料乃按曆史成本法編製。

(b) 附屬公司

附屬公司指華創集團一般擁有過半數投票權之股權且有權監管其財務及經營政策之一切實體(包括為特殊目的之實體)。於評估華創集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在投票權之存在及影響。

就集團重組華創自所示最早期間開始或合併公司開始受控股股東的控制以來(以較短者為準)成為附屬公司的控股公司)而言，收購不包括華創集團共同控制合併之附屬公司按會計收購法用入賬。

集團內公司間交易、結餘及交易之未實現收益已對銷。除非該交易提供證據證明所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已作出必要之變更，以確保與華創集團政策一致。

(c) 分部報告

業務分類指從事提供產品或服務而涉及之風險及回報與其他業務分類不同之一組資產及業務。地區分類則指在特定經濟環境內提供產品或服務，其風險及回報與在其他經濟環境經營之分類不同。

(d) 功能及呈列貨幣

華創集團內各實體之財務報表內之功能及呈列貨幣項目均以該實體經營之主要經濟環境內通行之貨幣(「功能貨幣」)計量。合併財務報表乃以人民幣(華創之功能及呈列貨幣)呈列。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本扣除累計折舊及減值虧損後列賬。歷史成本包括收購該等資產直接應佔之開支。

僅當項目有關之未來經濟利益有可能流入華創集團及項目成本能可靠計量時，其後成本加入資產賬面值或確認為另外一項資產(如適用)。取代部分之賬面值將被終止確認。所有其他維修及維護則於產生之財政期間內在收益表扣除。

物業、廠房及設備之折舊乃使用直線法計算，就其剩餘價值之成本於估計有用年限內分配如下：

樓宇	20年
廠房及機器	5至10年
辦公室設備	5年
汽車	5年

於每個結算日，資產之剩餘價值及可使用年限已審閱，並已於適當情況下作調整。

倘某資產之賬面值大於其估計可收回金額，該資產之賬面值將即時減值至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備之盈虧乃有關資產之銷售所得款項淨額及其賬面值之差異，並於收益表中確認。

(f) 在建工程

在建工程指在建物業、廠房及有待安裝之機器，並按成本減累計減值虧損(如有)入賬。成本包括於建築或安裝及測試(如有)期內之樓宇建築成本、廠房及機器成本以及就該等資產融資之借貸利息開支。在建工程項目直至有關資產完成及可作擬定用途前不作折舊撥備。當有關資產投入運作時，將成本轉撥至其他物業、廠房及設備，並按上文附註2(e)所述之政策折舊。

(g) 租賃土地權益

租賃土地權益乃按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)列賬。成本主要指就多個廠房及樓宇所在地之土地使用權而已支付之代價，而其土地使用權由各自授出日期起計為期50年。攤銷土地使用權乃按使用權期間以直線法計算。

(h) 非金融資產減值

當出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值，則會檢討被攤銷／折舊之資產之減值。減值虧損按資產賬面值超過可收回金額之差額確認。可收回金額即資產公平值減出售成本及使用價值兩者之較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量之最低水平(現金產生單位)分類。已出現減值之資產於每個呈報日會檢討減值回撥之可能性。

(i) 存貨

存貨包括作消耗及使用之煤、油、可消耗供應及零件，按成本及報廢項目撥備後可變現淨值兩者之較低者入賬，並於使用後或資本化後列為已物業、廠房及已安裝設備(如適合)之燃料成本或維修及保養開支。成本包括購買價及存貨在現時地點及情況所產生之其他成本(不包括借貸成本)。

(j) 應收貿易及其他應收款項

應收貿易及其他應收款項初步按公平值確認，及隨後按採用實際利息法得出之攤銷成本減減值撥備計算。當有客觀證據顯示華創集團將不能按應收款項原先條款收回所有到期賬款時，即為應收貿易及其他款項確認減值撥備。債務人因重大財務困難將進行破產或財務重組及拖欠或無法還款被視為應收貿易款項減值之跡象。撥備數額為賬面值與估計未來現金流量現值之差額，並按原實際利率折現。資產之賬面值透過使用備付賬戶削減，而有關之虧損數額則在收益表內確認。如一項貿易應收賬款無法收回，其會與貿易應收賬款內之備付賬戶撇銷。之前已撇銷之款項如其後收回，將撥回收益表內。

(k) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行通知存款、原有年期為三個月或以下流動性高之其他短期投資及銀行透支(如有)。

(l) 應付貿易賬款

初步以公平值確認及其後按已攤銷成本計算，惟倘折現影響並不重大，則按成本入賬。

(m) 借貸

借貸初步以公平值扣除交易成本後確認。借貸其後以攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額則於借貸期內使用實際利息法於收益表內確認。

除非華創集團有無條件權利可將債務清償延遲至結算日後至少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

(n) 收入確認

如果經濟效益可能會流入華創集團，而收入和成本(如適用)又能夠可靠地計算時，收入便會根據下列基準於收益表內確認：

- (i) 當產生及轉送電力至各省電力公司經營之電力網格時確認電力銷售；及
- (ii) 利息收入根據實際利率法按時間比例確認。

(o) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債之稅基與其在合併財務報表所列賬面值之暫時差額作出全數撥備。然而，倘交易(業務合併除外)當時因初步確認資產或負債而產生之遞延所得稅並未影響會計處理亦未影響應課稅溢利或虧損。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及法律)而釐定，及預期在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用。

倘日後有應課稅溢利可抵銷暫時差額，則會確認相應數額之遞延所得稅資產。

(p) 僱員福利

(i) 僱員假期福利

僱員享有的年假於假期累計予僱員時確認。截至結算日，已就僱員因提供服務而享有年假產生的估計負債作出撥備。

僱員享有的病假及產假福利於休假時方予以確認。

(ii) 退休福利責任

所有僱員均享受定額供款退休計劃，供款乃按計劃規則指定之比率計算，於向基金支付自收益表扣除。

(q) 撥備

倘華創集團因過往事件現時須承擔法定或推定債務，有可能要以資源流出來償付債務，且債務金額能夠可靠地估計，便會確認撥備。日後經營虧損毋須確認撥備。

倘有多項類似債務，則須考慮整體債務類別而釐定是否需要資源流出以償付債務。即使同一類別債務所包含之任何其他項目之資源流出可能性極低，亦須確認撥備。

撥備以為履行責任預計需要產生之支出之現值計量，計算此等現值使用之稅前折現率能夠反映當前市場之貨幣時間價值及該負債特有之風險。時間流逝導致撥備金額之增加，確認為利息開支。

(r) 借貸成本

在建造任何合資格資產時，於完成及籌備資產作其擬定用途期間所發生之借貸成本將予以資本化。其他借貸成本於產生時列為開支。

(s) 營業租約

如租賃擁有權的重大部份風險和回報由出租人保留，分類為營運租賃。根據營運租賃支付的款項(扣除自出租人收取之任何獎勵金後)於租賃期內以直線法在合併收益表支銷。

(t) 或然負債及或然資產

或然負債指因過去事件而可能引起之責任，並僅視乎日後會否出現一項或多項非華創集團可完全控制之不可確定事件而確認。或然負債亦可能是因過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流失經濟資源或不能可靠地為有關責任之金額計量而不予確認。

或然負債不會被確認，但會在財務報表附註內披露。當經濟流失之可能性轉變，致使可能流失經濟資源時，則會確認為準備。

或然資產是指因過去事件而可能出現之資產，並僅視乎日後會否出現一項或多項非華創集團可完全控制之不可確定事件而確認。

或然資產不會被確認，但如有可能流入經濟利益時，會在財務報表附註內披露。當肯定有經濟利益流入，則會確認為資產。

(u) 關連人士

就本財務報表而言，被視為與華創集團有關連的人士，是指有能力直接或間接控制華創集團的人士，或可在財務及營運決策上對華創集團行使重大影響力的人士，或相反亦言，或與華創集團受共同控制的人士。華創集團的聯營公司、合營公司及主要管理人員亦被視為華創集團的關連人士。

3. 財務風險管理

華創集團之日常業務運作承受信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。該等風險透過以下華創集團之財務管理政策及慣例限制。

(a) 信貸風險

華創集團有政策確保向具適當信貸歷史之客戶銷售產品。存款已存入大型銀行，董事認為其信貸風險微乎其微。

於結算日，華創集團之信貸風險略為集中，此乃因二零零四年、二零零五年及二零零六年貿易及其他應收款項總額中分別約0%、75%及82%來自華創集團之一名客戶。所須承受之信貸風險乃指資產負債表上各金融資產之賬面值。

(b) 流動資金風險

華創集團採納審慎的流動資金風險管理且維持足夠手頭現金，並透過款額充裕之已承諾信貸融資以維持足夠的資金。

(c) 利率風險

華創集團主要承擔其借貸所產生之利率風險。華創集團之政策乃以浮定利率工具維持所有其借貸，惟利率預期在長遠增加除外。

(d) 外匯風險

華創集團大部份貨幣資產及負債乃以人民幣計值，而華創集團亦主要以人民幣進行業務交易。華創集團並無承受重大匯率風險。

(e) 公平值

所有金融工具之賬面值均與結算日時之公平值並無重大差異。

4. 重要會計估算及判斷

估算及判斷，根據過往經驗及其他因素，包括對未來事項相信於該等情況下為合理之期望等而不斷評估。會計估算結果顧名思義甚少與相關實際結果一致。對於很可能導致須對下一個財政期間之資產及負債賬面值作出重大調整之估計及假設之討論如下：

(i) 物業、廠房及設備之可使用年期

華創集團物業、廠房及設備之估計可使用年期及有關折舊由華創集團管理層釐定，惟在建工程除外。倘可使用年期與之前估計有差異，管理層將改變折舊支出，或註銷或撤銷已棄置或出售之技術上過時或非策略性之資產。

(ii) 資產減值

根據附註2(h)所載之會計政策，當出現事件或變化顯示物業、廠房及設備賬面值超出其可收回金額時，華創集團會評估有關項目有否減值。一項資產或現金產生單元之可收回金額乃根據使用值計算而釐定。在計算使用價值時，實體須估計預期來自現金產生單位之未來現金流量及適用折現率，以計算現值。而現值已根據管理層之假設及估計釐定。本集團已進行詳細之敏感度分析，而管理層有信心有關資產之賬面值可全數收回。

5. 營業額、收入及分類資料

年內確認之收入如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
營業額			
電力供應	—	23,743	97,974
其他收入			
利息收入	82	140	98
垃圾處理淨收入	—	1,687	7,483
保險賠償	—	—	629
雜項收入	—	—	47
	82	1,827	8,257
	82	25,570	106,231

分類資料

華創集團之主要業務為從事發電及售電，且電廠開發為獨立業務分類。天宇集團之所有資產、負債及資本支出主要位於中國或在中國使用。因此，概無分類資料被呈報。

6. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
借貸成本			
須於五年內全數償還之 其他貸款之利息開支	1,974	8,731	10,447
其他借貸成本	10	5	4
融資成本總額	1,984	8,736	10,451
減：在建工程資本化金額	(1,974)	(2,652)	—
	10	6,084	10,451
員工成本(不包括附註8所述之 董事酬金)	1,243	6,088	9,317
折舊	94	295	17,959
攤銷土地之租約權益	740	767	800

資本化金額乃為獲得合資格資產之目的而特別借入資金相關之借貸成本。

7. 所得稅

已扣自／(計入)合併收益表之所得稅指：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
中國現行所得稅	—	—	2,016
遞延所得稅(附註17)	(1,365)	(1,534)	2,033
	(1,365)	(1,534)	4,049

由於華創集團於有關期間在香港並無任何應課稅溢利，故並無香港利得稅撥備。
 於有關期間內，中國所得稅指應收取華創集團中國附屬公司之應課稅溢利之款項。
 東莞市科偉乃一間國內企業，其溢利須按中國所得稅稅率33%繳稅。
 合併資產負債表之應付稅項指本年度稅項撥備減已付稅項金額。

華創集團之除所得稅前溢利／(虧損)之稅項與採用集團實體主要經營國家稅率所產生之理論款項之分別如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除所得稅前溢利／(虧損)	(3,932)	(8,610)	7,322
除所得稅前溢利／(虧損)之名義稅項， 按有關國家之適用溢利／ (虧損)稅率計算	(1,298)	(2,841)	2,416
不可扣減開支之稅項影響	—	1,307	1,633
無應課稅收入之稅項影響	(67)	—	—
所得稅	(1,365)	(1,534)	4,049

8. 董事酬金及五名最高薪酬人士

(a) 董事酬金

華創各董事之酬金載列如下：

截至二零零四年十二月三十一日止年度，華創集團並無向董事支付或應付任何酬金或薪酬。

	董事袍金 人民幣千元	津貼及其他 實物利益 人民幣千元	薪金、 退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零零五年				
黎建文	—	60	—	60
郭衛光	—	60	—	60
袁國楨	—	60	—	60
張見生	—	60	—	60
朱柱明	—	60	—	60
	—	300	—	300

	董事袍金 人民幣千元	津貼及其他 實物利益 人民幣千元	薪金、 退休福利 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零零六年				
黎建文	—	100	—	100
郭衛光	—	100	—	100
袁國楨	—	100	—	100
張見生	—	100	—	100
朱柱明	—	100	—	100
	—	500	—	500

於有關期間，並無董事放棄或同意放棄任何酬金。於有關期間，並無向任何董事支付或應付加入華創集團之賞金或離職補償。

(b) 五名最高薪酬人士

於有關期間華創集團之五名最高薪酬人士包括：

	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
董事數目	—	—	—
僱員數目	5	5	5

於有關期間，有關餘下最高薪酬非董事人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
袍金、基本薪金及其他實物利益	201	969	983
退休福利計劃供款	—	3	7
	<u>201</u>	<u>972</u>	<u>990</u>

於有關期間支付予每名最高薪酬非董事人士之酬金界乎零港元至1,000,000港元。

9. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	廠房及 機器 人民幣千元	辦公室 設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本					
於二零零四年一月一日	—	—	57	176	233
添置	—	3	457	140	600
於二零零四年十二月三十一日	—	3	514	316	833
添置	—	585	309	284	1,178
於二零零五年十二月三十一日	—	588	823	600	2,011
添置	164	602	84	—	850
轉自在建工程	67,696	150,710	—	—	218,406
於二零零六年十二月三十一日	<u>67,860</u>	<u>151,900</u>	<u>907</u>	<u>600</u>	<u>221,267</u>
累計折舊					
於二零零四年一月一日	—	—	3	6	9
年度折舊	—	—	39	55	94
於二零零四年十二月三十一日	—	—	42	61	103
年度折舊	—	60	130	105	295
於二零零五年十二月三十一日	—	60	172	166	398
年度折舊	3,223	14,459	163	114	17,959
於二零零六年十二月三十一日	<u>3,223</u>	<u>14,519</u>	<u>335</u>	<u>280</u>	<u>18,357</u>
賬面淨值					
於二零零四年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>3</u>	<u>472</u>	<u>255</u>	<u>730</u>
於二零零五年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>528</u>	<u>651</u>	<u>434</u>	<u>1,613</u>
於二零零六年十二月三十一日	<u>64,637</u>	<u>137,381</u>	<u>572</u>	<u>320</u>	<u>202,910</u>

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日賬面總值分別約為人民幣730,000元、人民幣1,613,000元及人民幣202,910,000元之華創集團之物業、廠房及設備已抵押予中國信託合作聯盟作為華創集團授予貸款(附註15)之擔保。

10. 土地之租約權益

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年初	36,675	35,935	38,211
添置	—	3,043	—
攤銷	(740)	(767)	(800)
年終	<u>35,935</u>	<u>38,211</u>	<u>37,411</u>

附註：

- (a) 華創集團之土地租約權益指預付經營租約款項，其賬面淨值分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
在中國，按10至50年租約持有	<u>35,935</u>	<u>38,211</u>	<u>37,411</u>

- (b) 華創集團正在取得廠房的房地產權證。

- (c) 於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日賬面總值分別約為人民幣35,935,000元、人民幣38,211,000元及人民幣37,411,000元之華創集團之土地租約權益已抵押予中國信託合作聯盟作為華創集團授予貸款(附註15)之擔保。

11. 存貨

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
燃煤及燃油	—	754	865
消耗品	8	415	1,108
	<u>8</u>	<u>1,169</u>	<u>1,973</u>

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
目前至三個月	7	1,046	1,367
四至六個月	1	—	606
七至十二個月	—	123	—
	<u>8</u>	<u>1,169</u>	<u>1,973</u>

12. 應收貿易款項

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應收貿易款項	—	6,213	10,888

(a) 應收貿易款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
目前至三個月	—	6,213	10,888

(b) 由於屬於短期到期性質，應收賬項之賬面值與其公平值相若。

13. 應收董事款項

該等款項為無抵押、免息及按要求時償還。

14. 應付貿易款項

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應付貿易款項	—	3,215	11,249

計入應付貿易款項之數額及賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
目前至三個月	—	3,215	11,119
四至六個月	—	—	129
七至十二個月	—	—	1
	—	3,215	11,249

15. 中國信託合作聯盟之貸款，已抵押

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
年終	90,000	200,000	180,000

該等貸款已由附屬公司之全部股東作出之擔保及物業、廠房及設備(附註9)、華創集團之土地租約權益及在建工程(附註10)抵押。於各結算日之實際利率介乎每月4.185%至4.3875%不等。

16. 資本

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中之資本指華創集團之附屬公司於各自之結算日之合併資本。

17. 遞延所得稅

遞延所得稅乃按負債法使用適用之所得稅稅率就暫時性差額全額計算。

遞延所得稅資產變動如下：

	稅項虧損 人民幣千元	其他 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零四年一月一日	110	221	331
計入收益表之遞延所得稅 (附註7)	729	636	1,365
於二零零四年十二月三十一日	839	857	1,696
計入收益表之遞延所得稅 (附註7)	1,063	471	1,534
於二零零五年十二月三十一日	1,902	1,328	3,230
扣自收益表之遞延所得稅 (附註7)	(1,902)	(131)	(2,033)
於二零零六年十二月三十一日	—	1,197	1,197

18. 資本承擔

	於十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
有關物業、廠房及設備之認購 — 已訂約但未撥備	94,739	30,449	1,137

19. 華創之資產負債表

華創為於二零零七年四月十三日註冊成立及並無涉及任何集團重組以外之任何重大交易。因此華創於二零零六年十二月三十一日之資產負債表並無呈列。

20. 結算日後事項

除集團重組外，二零零六年十二月三十一日後華創集團並無發生任何重大事項。

B. 結算日後財務報表

華創集團、華創或其任何附屬公司並無就二零零六年十二月三十一日後直至本報告日期期間編製任何經審核財務報表。除本報告所披露者外，華創或其任何附屬公司並無就二零零六年十二月三十一日後任何期間宣派、作出或派付任何股息或進行分派。

此致

陳葉馮會計師事務所有限公司
執業會計師
馮培濤
執業證書編號P00755

二零零七年六月二十二日

下文為自香港執業會計師陳葉馮會計師事務所有限公司收到之報告全文，僅供載入本通函之用。



陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈20樓

敬啟者：

吾等乃就東成控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」）於收購完成後（「甲集團」）之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）（截於 貴公司日期為二零零七年六月二十二日，內容有關 貴集團建議非常重大收購天宇集團及華創集團各自之全部已發行股本（「收購事項」）之通函（「本通函」）附錄四第149至157頁「本集團（包括天宇集團及華創集團）之未經審核備考財務資料」一節）而作出報告。

貴公司董事會已編製未經審核備考財務資料，以提供收購事項將如何影響 貴集團之有關財務資料之資料，惟僅供說明用途。

貴公司董事會及申報會計師各自之責任

貴公司董事會全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條之要求及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4.29條之規定，就未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下報告吾等之意見。對因編製未經審核備考財務資料而應用之任何財務資料，而吾等曾對有關財務資料發表報告，吾等不會承擔於該報告日對該等報告對象已有責任以外之其他任何責任。

意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報準則300「投資通函內有關備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作不涉及對任何相關財務資料進行獨立核實，主要包括比較未經調整財務資料與原始文件，考慮支持該等調整之憑證，並與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則或香港審閱業務標準所作之審核或審閱，因此吾等對未經審核備考財務資料不提供任何有關保證。

吾等在策劃及進行審核工作時，均以取得所有吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就 貴公司董事是否按上述與 貴集團會計政策一致之基準妥善編製未經審核備考財務資料，及就調整是否切合根據上市規則第4.29(1)條規定披露之備考財務資料，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料已按 貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，該財務資料並無保證或顯示日後將會發生任何事項及未必顯示：

- 貴集團於二零零六年十月三十一日或於任何未來日期之財務狀況，或
- 貴集團截至二零零六年四月三十日止年度或於任何未來期間之業績或現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事會已按所述基準妥為編製隨附之未經審核備考財務資料；

- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料（根據上市規則第4.29(1)條作出披露）而言，有關調整乃屬恰當。

此致

東成控股有限公司

列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港執業會計師

馮培璋
執業證書編號P00755
謹啟

二零零七年六月二十二日

A. 本集團（包括天宇集團及華創集團）（「甲集團」）之未經審核備考財務資料

(I) 甲集團之未經審核備考資產負債表

以下為甲集團之未經審核備考資產負債表，旨在說明收購事項對本集團之綜合資產負債表之影響，猶如收購事項已於二零零六年十月三十一日完成。

未經審核備考資產負債表乃根據下列各項而編製，以反映收購事項之影響：

- (1) 本集團於二零零六年十月三十一日之未經審核綜合資產負債表（摘錄自本通函附錄三所載其截至二零零六年十月三十一日止六個月之中期報告）；
- (2) 天宇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（摘錄自本通函附錄四所載其會計師報告）；及
- (3) 華創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（摘錄自本通函附錄五所載其會計師報告）。

未經審核備考資產負債表乃僅為說明用途而編製，且基於其性質，其未必真實反映甲集團於任何未來日期之財務狀況。

附錄六

本集團(包括天宇集團及華創集團)
之未經審核備考財務資料

	本集團	天宇集團	華創集團	備考調整					甲集團之未 經審核備考 資產負債表
	於二零零六年 十月三十一日 之未經審核 綜合資產 負債表	於二零零六年 十二月 三十一日之 經審核合併 資產負債表	於二零零六年 十二月 三十一日之 經審核合併 資產負債表	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		1港元兌 人民幣1.01元	1港元兌 人民幣1.01元	(附註1.1)	(附註1.2)	(附註1.3)	(附註1.4)	(附註1.5)	
非流動資產									
物業、廠房及設備	4,448	897,092	200,901						1,102,441
投資物業	569,792	–	–						569,792
聯營公司投資	6,642	–	–						6,642
土地租賃權益	–	15,896	37,040						52,936
商譽	37,034	–	–				260,170	102,852	400,056
遞延稅項資產	2,452	7,052	1,185						10,689
	<u>620,368</u>	<u>920,040</u>	<u>239,126</u>						<u>2,142,556</u>
流動資產									
存貨	10	75,316	1,953						77,279
應收貿易賬款	3,843	71,836	10,780						86,459
可供銷售發展中物業	1,162,562	–	–						1,162,562
預付款項、按金及 其他應收款項	63,727	62,215	2,397						128,339
水電費及租金按金	1,122	–	–						1,122
應收附屬公司股東款項	–	1,629	–						1,629
現金及銀行結餘	61,242	68,503	15,075		(208,200)	(80,000)			(143,380)
	<u>1,292,506</u>	<u>279,499</u>	<u>30,205</u>						<u>1,314,010</u>

附錄六

本集團（包括天宇集團及華創集團）
之未經審核備考財務資料

	本集團	天宇集團	華創集團	備考調整					甲集團之未 經審核備考 資產負債表
	於二零零六年 十月三十一日 之未經審核 綜合資產 負債表	於二零零六年 十二月 三十一日之 經審核合併 資產負債表	於二零零六年 十二月 三十一日之 經審核合併 資產負債表	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		1港元兌 人民幣1.01元	1港元兌 人民幣1.01元	(附註1.1)	(附註1.2)	(附註1.3)	(附註1.4)	(附註1.5)	
流動負債									
應付貿易賬款	(29,126)	(6,899)	(11,138)						(47,163)
應計款項及其他應付款項	(79,057)	(104,488)	(25,965)						(209,510)
欠附屬公司一少數股東款項	(18,279)	—	—						(18,279)
已抵押其他貸款	(16,767)	—	—						(16,767)
已收按金	(235,024)	—	—						(235,024)
票息負債	(5,794)	—	—						(5,794)
應付稅項	(30,756)	—	(1,479)						(32,235)
	<u>(414,803)</u>	<u>(111,387)</u>	<u>(38,582)</u>						<u>(564,772)</u>
流動資產/(負債)淨值	<u>877,703</u>	<u>168,112</u>	<u>(8,377)</u>						<u>749,238</u>
資產總值減流動負債	<u>1,498,071</u>	<u>1,088,152</u>	<u>230,749</u>						<u>2,891,794</u>
非流動負債									
遞延所得稅	(192,720)	—	—						(192,720)
有抵押銀行貸款	(786,207)	—	—						(786,207)
無抵押借貸	—	(938,252)	—						(938,252)
有抵押借款	—	—	(178,218)						(178,218)
	<u>(978,927)</u>	<u>(938,252)</u>	<u>(178,218)</u>						<u>(2,095,397)</u>
資產淨值	<u>519,144</u>	<u>149,900</u>	<u>52,531</u>						<u>796,397</u>
股本及儲備									
股本	249,602	174,758	59,406	(234,164)	15,400	6,000			271,002
儲備	(93,072)	(8,602)	(2,751)	148,116					43,691
權益持有人應佔權益	<u>156,530</u>	<u>166,156</u>	<u>56,655</u>						<u>314,693</u>
少數股東權益	362,614	(16,256)	(4,124)	139,470					481,704
權益總額	<u>519,144</u>	<u>149,900</u>	<u>52,531</u>						<u>796,397</u>

(II) 甲集團之未經審核備考收益表

以下為甲集團之未經審核備考收益表，乃為說明收購事項對本集團綜合收益表之影響而編製，猶如收購事項於二零零五年五月一日已完成。

未經審核備考收益表乃根據下列各項而編製，以反映收購事項之影響：

- (1) 本集團於截至二零零六年四月三十日止年度之經審核綜合收益表（載於本通函附錄三）；
- (2) 天宇集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核合併收益表（摘錄自本通函附錄四所載其會計師報告）；及
- (3) 華創集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核合併收益表（摘錄自本通函附錄五所載其會計師報告）。

未經審核備考收益表乃僅供說明用途，且因其性質使然，未必能真實反映甲集團於任何未來財政期間之業績。

附錄六

本集團（包括天宇集團及華創集團）
之未經審核備考財務資料

	本集團	天宇集團	華創集團	備考調整					甲集團之未 經審核備考 收益表
	於截至 二零零六年 四月三十日 止年度之 未經審核 綜合收益表 千港元	於截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度之 經審核 合併收益表 千港元 1港元兌 人民幣1.01元	於截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度之 經審核 合併收益表 千港元 1港元兌 人民幣1.01元	千港元 (附註1.1)	千港元 (附註1.2)	千港元 (附註1.3)	千港元 (附註1.4)	千港元 (附註1.5)	
營業額	37,254	517,359	97,004						651,617
銷售成本	(8,167)	(609,335)	(81,582)						(699,084)
毛利／(毛損)	29,087	(91,976)	15,422						(47,467)
其他收入	6,738	164,968	8,175						179,881
投資物業公平值變動	(13,913)	—	—						(13,913)
銷售及分銷成本	(5,044)	—	—						(5,044)
行政及其他經營開支	(38,622)	(11,169)	(6,000)						(55,791)
經營溢利／(虧損)	(21,754)	61,823	17,597						57,666
財務費用	(3,000)	(49,835)	(10,348)						(63,183)
除所得稅前(虧損)／溢利	(24,754)	11,988	7,249						(5,517)
所得稅	999	(3,332)	(4,009)						(6,342)
年度(虧損)／溢利	<u>(23,755)</u>	<u>8,656</u>	<u>3,240</u>						<u>(11,859)</u>
年度虧損									
本公司權益持有人	(24,885)	3,462	1,296						(20,127)
少數股東權益	1,130	5,194	1,944						8,268
	<u>(23,755)</u>	<u>8,656</u>	<u>3,240</u>						<u>(11,859)</u>

(III) 甲集團之未經審核備考現金流量表

以下為甲集團之未經審核備考現金流量表，旨在說明收購事項對本集團綜合現金流量表之影響，猶如收購事項已於二零零五年五月一日完成。

未經審核備考現金流量表乃根據下列各項而編製，以反映收購事項之影響：

- (1) 本集團於截至二零零六年四月三十日止年度之經審核綜合現金流量表（載於本通函附錄三）；
- (2) 天宇集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核合併現金流量表（摘錄自本通函附錄四所載其會計師報告）；及
- (3) 華創集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核合併現金流量表（摘錄自本通函附錄五所載其會計師報告）。

未經審核備考現金流量表乃僅供說明用途，且因其性質使然，未必能真實反映甲集團於任何未來財政期間之現金流量。

附錄六

本集團（包括天宇集團及華創集團）
之未經審核備考財務資料

	本集團	天宇集團	華創集團	備考調整					甲集團之未
	於截至 二零零六年 四月三十日 止年度之 未經審核 綜合收益表 千港元	於截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度之 經審核 合併收益表 千港元 1港元兌 人民幣1.01元	於截至 二零零六年 十二月三十一日 止年度之 經審核 合併收益表 千港元 1港元兌 人民幣1.01元	千港元 (附註1.1)	千港元 (附註1.2)	千港元 (附註1.3)	千港元 (附註1.4)	千港元 (附註1.5)	經審核備考 收益表 千港元
經營活動之現金									
流入／(流出)淨額	(16,138)	5,247	54,950						44,059
投資活動之現金									
流出淨額	(1,216)	(22,433)	(29,169)						(52,818)
融資活動之現金									
流入／(流出)淨額	54,600	79,406	(30,146)		(208,200)	(80,000)			(184,340)
現金及現金等值									
項目增加／(減少)	37,246	62,220	(4,365)						(193,099)
年初之現金及現金									
等值項目	3,190	5,875	18,953						28,018
匯率變動	—	408	487						895
年終之現金及現金									
等值項目	<u>40,436</u>	<u>68,503</u>	<u>15,075</u>						<u>(164,186)</u>
現金及現金等值									
項目結餘分析									
現金及銀行結餘	<u>40,436</u>	<u>68,503</u>	<u>15,075</u>		(208,200)	(80,000)			<u>(164,186)</u>

附註：

1. 天宇集團及華創集團收購事項

- 1.1 調整指就天宇集團及華創集團分別撇銷東莞東城東興熱電有限公司及東莞市科偉環保電力有限公司之股本約174,758,000港元及59,406,000港元。
- 1.2 甲集團已就收購天宇集團100%已發行股本之權益作出調整，代價316,000,000港元乃以(i)發行154,000,000股每股作價0.7港元之股份；及(ii)現金支付餘下208,200,000港元之方式償付。
- 1.3 甲集團已就收購華創集團100%已發行股本之權益作出調整，代價122,000,000港元乃以(i)發行60,000,000股每股作價0.7港元之股份；及(ii)現金支付餘下80,000,000港元之方式償付。
- 1.4 (a)天宇集團之100%已發行股本之購買價與(b)天宇集團於二零零五年十二月三十一日之資產淨值公平值兩者之差額指，於收購天宇集團完成時，已確認商譽約260,000,000港元。
- 1.5 (a)華創集團之100%已發行股本之購買價與(b)華創集團於二零零五年十二月三十一日之資產淨值公平值兩者之差額指，於收購華創集團完成時，已確認商譽103,000,000港元。

2. 富冠收購事項

於二零零五年十一月十日，本公司訂立一收購香港富冠國際實業有限公司（「富冠收購事項」）已發行股本之51%之有條件協議，總代價為168,000,000港元（可予調整）。根據富冠收購事項將收購之物業包括建築面積約13,000平方米之多個商業及辦公室單位，及位於中國上海黃浦區之海通證券大廈135個車位；及位於中國上海寶山區名為「谷園」之住宅發展項目，此住宅發展項目將興建於一幅地盤面積約為76,000平方米之地塊上。

富冠收購事項於二零零六年五月二十四日完成。

於截至二零零五年九月三十日止九個月，根據富冠收購事項收購之附屬公司貢獻144,011,000港元至本集團營業額，及佔綜合稅後溢利及少數股東權益金額為114,237,000港元。此外，於二零零五年九月三十日，該等附屬公司貢獻269,076,000港元至本集團之淨資產。

3. State Empire出售事項

於二零零五年十二月二十三日，本公司之全資附屬公司Sincere Vantage Limited（「Sincere Vantage」）與Lion Castle Limited（「購買方」）訂立一有條件之協議，據此協議所規定之條款，Sincere Vantage出售、購買方同意購買State Empire Limited（「State Empire」）之全部已發行股本及於完成（「出售貸款」）時State Empire及其附屬公司尚欠Sincere Vantage之貸款，該代價（「代價」）相等於完成（「出售State Empire」）時出售貸款之面值加上State Empire之綜合資產淨值。

State Empire乃一間於二零零三年七月三日在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。除目前及曾經在所有重大時候持有港澤投資有限公司（「港澤」）之全部已發行股本外，State Empire並無持有任何其他資產，自其註冊成立以來，亦未曾開展任何其他業務。港澤乃一間於一九八六年七月十五

日在香港註冊成立之投資控股公司，其唯一資產為於香港中環威靈頓街122號、124號及126號之物業「威皇商業大廈」（「物業」）及於此建立之24層高之商業大廈一樓面積總共約為41,950平方米之全部權益（該物業自一九九一年以來用於辦公室及商鋪）。

根據協議，就計算代價而言，Sincere Vantage與購買方相互同意該物業之價值應為112,000,000港元。

State Empire出售事項於二零零六年六月十九日完成。

於截至二零零六年四月三十日止年度，根據State Empire交易出售之附屬公司貢獻6,124,000港元至本集團營業額，及增加綜合稅後虧損及少數股東權益金額為11,238,000港元。

4. 天沃控股及天沃發展收購事項

二零零六年九月十五日，本公司全資附屬公司China Power (New Energy) Holdings Limited與中電國際新能源發展有限公司訂立有條件協議，以收購(a)天沃發展有限公司（中電洪澤發電廠全部已發行股本之法定及實益擁有人）全部已發行股本及(b)天沃控股有限公司（中電（洪澤）熱電有限公司已發行股本之60%股本之法定及實益擁有人）之全部已發行股本。

收購天沃發展有限公司及天沃控股有限公司已於二零零六年十一月二十七日完成。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，根據天沃控股及天沃發展收購之附屬公司為本集團營業額貢獻110,737,000港元及佔除稅項後及少數股東權益前之綜合虧損5,455,000港元。此外，於二零零六年六月三十日，彼等對本集團之資產淨值貢獻39,374,000港元。

5. 天瀚發展收購

二零零七年二月二日，本公司及本公司之全資附屬公司China Power (New Energy) Holdings Limited與中電國際新能源發展有限公司訂立協議，以收購天瀚發展有限公司（China Power International New Energy (Shanghai) Holding Company Limited全部已發行股本之法定有實益擁有人）已發行股本之44%。

天瀚發展收購於二零零七年五月二日完成。根據天瀚發展收購所收購之附屬公司佔截至二零零七年一月三十一日止期間除稅後及少數股東權益前綜合虧損1,262,000港元及於二零零七年一月三十一日為本集團之資產淨值貢獻233,548,000港元。

下文乃摘錄自富冠集團之會計師報告，此報告載於本公司於二零零六年三月二十日刊發有關富冠收購之通函內。

**CCIF****陳葉馮會計師事務所有限公司**香港 銅鑼灣 軒尼詩道500號
興利中心37樓

電話：+852 2894 6888

傳真：+852 2895 3752

電郵：info@ccifcpa.com.hk

www.ccifcpa.com.hk

敬啟者：

吾等謹此就香港富冠國際實業有限公司（「富冠」）及其附屬公司（以下統稱「富冠集團」）截至二零零二年、二零零三年及二零零四年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零五年九月三十日止九個月（統稱「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）出具報告，包括二零零二年、二零零三年、二零零四年十二月三十一日及二零零五年九月三十日之資產負債表，以及有關期間之損益表、權益變動表、現金流量表及附註，以供收錄於東成控股有限公司日期為二零零六年三月二十日有關建議由 King Vantage Limited（東成控股有限公司之全資附屬公司）收購富冠51%已發行股本之通函（「通函」）內。

富冠根據香港公司條例於一九九四年六月二十一日註冊成立為私人有限公司。富冠於有關期間主要從事投資控股業務。

富冠於二零零五年九月三十日之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／經營 地點及日期	已發行及 繳足股本	富冠直接	
			持有已發行股本 面值百分比	主要業務
上海谷元房地產 開發有限公司	中華人民共和國 一九九五年 四月二十九日	30,000,000美元 普通股	59.78%	物業發展、物業 管理、物業銷售 及租賃
上海谷元置業 有限公司	中華人民共和國 二零零四年 三月二十四日	人民幣 30,000,000元 普通股	53.802%	物業發展及物業 銷售

富冠及上海谷元置業有限公司於有關期間並無編製經審核財務報表。就本報告而言，吾等已審閱有關期間內與富冠及其附屬公司有關之全部相關交易及資料。

上海谷元房地產開發有限公司截至二零零二年、二零零三年及二零零四年十二月三十一日止三個年度各年之財務報表乃根據中國會計原則編製，其中截至二零零二年十二月三十一日止年度之財務報表經上海長信會計師事務所有限公司審核，截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表經上海瑞和會計師事務所有限公司審核，截至二零零四年十二月三十一日止年度之財務報表經上海涇華聯合會計師事務所審核，彼等均為中國註冊核數師。

就本報告而言，富冠董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製有關期間內富冠集團之綜合財務報表及富冠之財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港核數準則，就有關期間之香港公認會計原則賬目進行獨立審核程序。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.304號「售股章程及申報會計師」，審閱有關期間之財務資料。

富冠董事負責編製財務資料，並批准有關資料刊發。東成控股有限公司之董事須對通函之內容(其中載有本報告)負責。吾等之責任為按照吾等之審查工作，就財務資料出具獨立意見，並向閣下報告。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同其附註，乃真實及公平反映了富冠集團及富冠於二零零二年、二零零三年及二零零四年十二月三十一日以及二零零五年九月三十日之財務狀況以及富冠集團於各有關期間之業績及現金流量。

截至二零零四年九月三十日止九個月之可資比較財務資料乃摘錄自富冠董事專為載入本報告而編製之同期相關財務報表。吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告之委聘」審閱截至二零零四年九月三十日止九個月之財務資料。吾等之審閱工作主要包括向富冠集團管理層作出查詢，對截至二零零四年九月三十日止九個月之財務資料進程序分析，並據此評估是否貫徹應用會計政策及呈報，惟另行披露者除外。審閱工作不包括控制測試及核實資產、負債及交易等審核程序。鑑於其範圍遠較審核為低，故其保證水平亦低於審核。因此，吾等未能就截至二零零四年九月三十日止九個月之財務資料提出審核意見。基於吾等之審閱並不構成審核，故吾等並不知悉是否須對截至二零零四年九月三十日止九個月之財務資料作出任何重大修改。

A. 財務資料

綜合損益表

(以港元為單位)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至 九月三十日 止九個月	
		二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元
營業額	5	—	485,043	353,403	60,412	144,011
銷售成本		—	(374,061)	(247,459)	(37,006)	(81,141)
毛利		—	110,982	105,944	23,406	62,870
投資物業估值 淨收益／(虧損)		—	239,994	(100,885)	68,393	135,883
其他收益						
投資收入	17	—	—	—	—	10,658
其他收入		—	114	178	108	209
其他費用						
行政開支		—	(1,280)	(1,387)	(1,084)	(1,589)
其他經營開支		—	(22,882)	(35,406)	(17,841)	(18,303)
壞賬及呆賬減值虧損	16	—	(605)	(130,474)	—	—
經營溢利／(虧損)	6	—	326,323	(162,030)	72,982	189,728
財務費用	6(a)	—	(13,317)	(26,130)	(20,774)	(20,648)
匯兌虧損		—	(9)	(22)	(21)	(325)
應佔聯營公司溢利減虧損	11	—	3	2,856	—	937
除稅前日常業務溢利 ／(虧損)		—	313,000	(185,326)	52,187	169,692
所得稅	7	—	(98,538)	14,117	(17,191)	(55,455)
除稅後日常業務溢利 ／(虧損)		—	214,462	(171,209)	34,996	114,237
少數股東權益	23	—	(86,257)	68,860	(14,076)	(45,931)
普通股股東應佔溢利 ／(虧損)		—	128,205	(102,349)	20,920	68,306

綜合資產負債表
(以港元為單位)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至
		二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
非流動資產					
固定資產	10				
— 投資物業		—	619,427	460,959	531,058
— 其他		52	86	974	1,517
於聯營公司之權益	11	942	942	3,803	4,821
遞延稅項資產	12(b)	—	—	—	2,385
		<u>994</u>	<u>620,455</u>	<u>465,736</u>	<u>539,781</u>
流動資產					
現金及銀行結餘	13	24,504	6,064	119,053	10,213
應收賬款	14	—	—	3,277	7,978
用作出售發展中物業	15	594,493	—	220,084	354,949
預付款項及其他應收款項	16	341,409	427,050	373,022	175,592
短期投資	17	—	—	25,400	—
應收一位股東款項	18	—	4,454	4,791	7,519
可退回稅項		9,403	—	—	—
		<u>969,809</u>	<u>437,568</u>	<u>745,627</u>	<u>556,251</u>
流動負債					
短期銀行借貸	19	28,270	51,619	197,554	464,389
應付賬款	20	45,837	33,147	54,164	42,778
預收款項	21	155,216	41,028	—	48,163
應計款項及其他應付款項	22	118,181	273,239	356,678	129,711
應付一位股東款項	18	138,901	—	—	—
稅項	12(a)	—	16,011	28,489	19,061
		<u>486,405</u>	<u>415,044</u>	<u>636,885</u>	<u>704,102</u>
流動資產／(負債)淨額		<u>483,404</u>	<u>22,524</u>	<u>108,742</u>	<u>(147,851)</u>
資產總值減流動負債		<u>484,398</u>	<u>642,979</u>	<u>574,478</u>	<u>391,930</u>

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至
		二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
非流動負債					
長期銀行借貸	19	387,247	243,083	359,624	—
遞延稅項負債	12(b)	—	89,669	66,550	122,854
		<u>387,247</u>	<u>332,752</u>	<u>426,174</u>	<u>122,854</u>
資產淨值		<u>97,151</u>	<u>310,227</u>	<u>148,304</u>	<u>269,076</u>
資本及儲備					
已發行股本	23(a)	1,000	1,000	1,000	1,000
儲備		1,354	128,173	32,289	107,130
少數股東權益		<u>94,797</u>	<u>181,054</u>	<u>115,015</u>	<u>160,946</u>
權益總值		<u>97,151</u>	<u>310,227</u>	<u>148,304</u>	<u>269,076</u>

資產負債表

(以港元為單位)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至
		二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
非流動資產					
於附屬公司之投資	24	139,901	139,901	139,901	139,901
		<u>139,901</u>	<u>139,901</u>	<u>139,901</u>	<u>139,901</u>
流動資產					
應收一位股東款項	18	—	4,454	4,791	7,518
		<u>—</u>	<u>4,454</u>	<u>4,791</u>	<u>7,518</u>
流動負債					
應付一間附屬公司款項	24	—	127,294	127,593	130,015
應付一股東款項	18	138,901	—	—	—
		<u>138,901</u>	<u>127,294</u>	<u>127,593</u>	<u>130,015</u>
流動負債淨額		<u>(138,901)</u>	<u>(122,840)</u>	<u>(122,802)</u>	<u>(122,497)</u>
資產總值減流動負債		<u>1,000</u>	<u>17,061</u>	<u>17,099</u>	<u>17,404</u>
非流動負債					
遞延稅項負債		<u>—</u>	<u>16,061</u>	<u>16,099</u>	<u>16,404</u>
		<u>—</u>	<u>16,061</u>	<u>16,099</u>	<u>16,404</u>
資產淨值		<u><u>1,000</u></u>	<u><u>1,000</u></u>	<u><u>1,000</u></u>	<u><u>1,000</u></u>
資本及儲備					
已發行股本	23(b)	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
權益總值		<u><u>1,000</u></u>	<u><u>1,000</u></u>	<u><u>1,000</u></u>	<u><u>1,000</u></u>

綜合權益變動表

(以港元為單位)

	股本 千港元	資本 儲備 千港元	法定 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總額 千港元
於二零零二年						
一月一日	1,000	—	—	998	—	1,998
匯兌差異變動	—	—	—	356	—	356
於二零零二年						
十二月三十一日	1,000	—	—	1,354	—	2,354
本年溢利	—	—	—	—	128,205	128,205
轉移至法定儲備	—	—	7,395	—	(7,395)	—
匯兌差異變動	—	—	—	(1,386)	—	(1,386)
於二零零三年						
十二月三十一日	1,000	—	7,395	(32)	120,810	129,173
本年虧損	—	—	—	—	(102,349)	(102,349)
轉移至法定儲備	—	—	6,317	—	(6,317)	—
資本儲備增加	—	5,610	—	—	—	5,610
匯兌差異變動	—	—	—	855	—	855
於二零零四年						
十二月三十一日	1,000	5,610	13,712	823	12,144	33,289
本期溢利	—	—	—	—	68,306	68,306
資本儲備增加	—	106	—	—	—	106
匯兌差異變動	—	—	—	6,429	—	6,429
於二零零五年						
九月三十日	<u>1,000</u>	<u>5,716</u>	<u>13,712</u>	<u>7,252</u>	<u>80,450</u>	<u>108,130</u>

綜合現金流量表

(以港元為單位)

	截至				
	截至十二月三十一日止年度			九月三十日	
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
經營活動現金流量					
除稅前溢利／(虧損)	—	313,000	(185,326)	52,187	169,692
經調整：					
折舊	—	13	93	44	185
財務費用	—	13,317	26,130	20,774	20,648
投資物業估值淨收益／(虧損)	—	(239,994)	100,885	(68,393)	(135,883)
應佔聯營公司溢利減虧損	—	(3)	(2,856)	—	(937)
投資收入	—	—	—	—	(10,658)
遞延稅項變動	—	74,296	(31,156)	21,559	40,986
	—	160,629	(92,230)	26,171	84,032
未計營運資金變動前之經營溢利	—	160,629	(92,230)	26,171	84,032
應收賬款增加	—	—	(3,277)	—	(4,701)
預付款項及其他應收款項					
(增加)／減少	(295,440)	(85,641)	54,028	227,011	197,429
短期投資(增加)／減少	—	—	(25,400)	(25,443)	25,400
可退回稅項(增加)／減少	(9,403)	9,403	—	—	—
應付賬款增加／(減少)	10,281	(12,690)	21,017	(8,304)	(11,386)
預收款項增加／(減少)	155,216	(114,188)	(41,028)	58,776	48,163
應計費用及其他應付款項					
(減少)／增加	(89,135)	155,058	83,439	69,734	(226,967)
稅項(減少)／增加	(11)	31,384	20,515	(13,370)	3,506

	截至				
	截至十二月三十一日止年度			九月三十日止九個月	
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
經營活動(所耗)／所得現金	(228,492)	143,955	17,064	334,575	115,476
已付海外稅項	—	(98,538)	14,117	(17,191)	(55,454)
經營活動(所耗)／所得現金淨額	(228,492)	45,417	31,181	317,384	60,022
投資活動現金流量					
固定資產購置費	(34)	(47)	(981)	(983)	(728)
用作出售發展中物業開支	(183,663)	594,493	(220,084)	(201,156)	(134,865)
出售投資物業所得款項	—	(379,433)	57,583	(28,744)	65,784
投資收入	—	—	—	—	10,658
於聯營公司之權益	(942)	4	(5)	(4)	(81)
資本儲備及其他儲備變動供款	355	(1,386)	6,464	5,846	6,535
少數股東應佔附屬公司					
投資成本	—	—	2,822	2,827	1
投資活動(所耗)／所得					
現金淨額	(184,284)	213,630	(154,201)	(222,214)	(52,696)
融資活動所得現金流量					
新增銀行借貸所得款項	415,518	—	262,476	—	—
償還銀行借貸	—	(120,815)	—	(75,812)	(92,790)
還款予一名股東	—	(143,355)	(337)	(581)	(2,728)
財務費用	—	(13,317)	(26,130)	(20,774)	(20,648)
融資活動所得／(所耗)					
現金淨額	415,518	(277,487)	236,009	(97,167)	(116,166)

	截至十二月三十一日止年度			截至 九月三十日 止九個月	
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
現金及現金等值項目增加／ (減少)淨額	2,742	(18,440)	112,989	(1,997)	(108,840)
年初／期初現金及現金等值項目	21,762	24,504	6,064	6,064	119,053
年末／期末現金及現金等值項目	<u>24,504</u>	<u>6,064</u>	<u>119,053</u>	<u>4,067</u>	<u>10,213</u>
現金及現金等值項目分析					
現金及銀行結餘	<u>24,504</u>	<u>6,064</u>	<u>119,053</u>	<u>4,067</u>	<u>10,213</u>

財務資料附註

1. 一般資料

富冠乃於香港註冊成立之有限公司。

該財務資料乃以港元列值，與富冠之功能貨幣一致。

富冠之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務為投資控股、物業發展、物業投資及提供物業管理服務。

2. 提早採納新增及經修訂香港財務報告準則

自二零零四年起，香港會計師公會頒佈多項新增或經修訂之香港會計準則及香港財務報告準則及詮釋（以下統稱「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或以後之會計期間生效。富冠已採納該等新財務報告準則，以編製及呈報有關期間之財務資料。

會計師公會亦已頒佈下列尚未生效之準則及詮釋。富冠已審閱該等準則及詮釋，但預期其將不會對富冠之經營業績及財務狀況之編製及呈報方式產生重大影響。

香港會計準則第1號（經修訂）	資本披露
香港會計準則第19號（經修訂）	精算損益、集團計劃及披露
香港會計準則第39號（經修訂）	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號（經修訂）	公平值方案
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（經修訂）	財務擔保合約
香港財務報告準則第6號	礦產資源開採及評估
香港財務報告準則第7號	財務工具：披露
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋4	確定安排是否包括租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋5	終止運作、復原及環境修復基金產生權益之權利
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋6	參與特定市場—廢棄電力及電子設備產生之責任
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋7	惡性通貨膨脹經濟中採納香港會計準則第29號財務報告之重列法

3. 編製基準及持續經營基準

於二零零五年九月三十日，富冠集團擁有流動負債淨額約147,851,000港元及須於一年內償還之短期銀行貸款464,389,000港元。於編製財務資料時，富冠董事已審慎考慮富冠集團現時及預測之未來現金流量。

於二零零五年九月三十日，富冠集團持有約354,949,000港元之用作出售發展中物業寶山項目，乃按成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。誠如財務資料附註15所披露，用作出售發展中物業於二零零五年九月三十日由香港獨立估值師中和邦盟評估有限公司估值為約879,000,000港元。預期寶山項目之建築及裝修工程將於二零零六年年底前完成。

富冠集團獲安信信托投資股份有限公司提供兩項有抵押融資貸款，總金額為671,000,000港元。各項貸款於二零零六年二月十六日起六個月內可有效接納。該等新貸款將由富冠集團現時持有於二零零五年九月三十日賬面金額分別約為531,000,000港元及355,000,000港元之海通證券大廈未出售單位及寶山項目作抵押。因此，富冠集團於可見之將來將有足夠財務資源滿足其日後營運資金及其他融資需求。因此，財務資料乃按持續經營基準編製。

4. 主要會計政策

財務資料乃根據歷史成本慣例編製，惟投資物業及財務工具以重估金額或公平值計量。財務資料乃根據香港公認會計原則及香港會計師公會頒佈之適用香港財務報告準則而編製。

綜合基準

財務資料包括富冠及其附屬公司(統稱「富冠集團」)截至各結算日之財務報表。

年內／期內所購入或出售附屬公司之業績，已自收購生效之日起或截至出售生效之日止(倘適用)載入綜合損益表。

所有富冠集團內公司間之重大交易及結餘已於綜合時抵銷。

附屬公司及受控制實體

根據香港公司條例，附屬公司乃集團直接或間接持有過半數已發行股本，或控制超過一半投票權，或控制董事會之組成之公司。倘公司有權直接或間接控制其財務及營運政策，並可從其業務中得益，附屬公司即被視作受控制。

於受控制附屬公司之投資，自控制開始之日起至該控制終止之日止，在綜合財務報表中合併計算。

集團內部往來之結餘和交易及其產生之任何未變現溢利，均在編製綜合財務報表時全數抵銷。在無出現減值之情況下，集團內部交易所產生之未變現虧損，會按未變現收益相同之方法抵銷。

於結算日之少數股東權益是指股權中並非由富冠直接或間接透過附屬公司擁有之附屬公司資產淨值部份，在綜合資產負債表及權益變動表內與富冠股東應佔權益分開列示。少數股東所佔富冠集團業績之權益，於綜合損益表上按年內／期內溢利或虧損總額在少數股東與富冠股東之間進行之分配列賬。

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，則超額部份及任何進一步之少數股東應佔虧損均於富冠集團之權益扣除，惟少數股東須承擔具約束力之責任及其能夠作出額外投資以抵償虧損則作別論。倘該附屬公司其後呈報溢利，則所有該等溢利會分配予富冠集團，直至收回以往由富冠集團承擔之少數股東應佔虧損為止。

於富冠之資產負債表內，於一間附屬公司之投資按成本減去任何減值虧損列賬(參閱附註(24))。

聯營公司及共同控制實體

聯營公司是指該集團或富冠可以對其管理層發揮重大影響力(包括參與財務及經營政策之決定,但並不控制或共同控制其管理層)之公司。

共同控制實體乃指該集團或富冠與其他方根據合約安排而經營之企業,據此富冠集團或富冠及一名或多名其他方共同控制企業之經濟業務。

於聯營公司或共同控制實體之投資乃根據權益法記入綜合財務報表內,首先按成本入賬,其後須按富冠集團所佔聯營公司或共同控制實體資產淨值於收購後之變動作出調整,惟其被歸類為待出售除外。綜合損益表載列富冠集團於年/期內所佔聯營公司及共同控制實體之收購後經扣稅業績,其中包括按於年/期內就於聯營公司及共同控制實體之投資確認之任何商譽減值虧損(見附註(11))。

當富冠集團所佔虧損超過其於聯營公司或共同控制實體之權益時,富冠集團之權益乃減低至零及停止進一步確認虧損,惟富冠集團已引致法定或推定責任或已代表聯營公司或共同控制實體付款除外。就此而言,富冠集團於聯營公司或共同控制實體之權益乃按權益法計算之投資額以及實際上構成富冠集團於聯營公司或共同控制實體之淨投資之部份之長期權益。

富冠集團及其聯營公司及共同控制實體間之交易所導致之未變現盈虧均在富冠集團之聯營公司或共同控制實體權益中撤銷,惟倘未變現虧損是由已轉讓資產之減值產生,則須立刻確認為損益。

富冠集團之綜合資產負債表內,於聯營公司及共同控制實體之權益按成本減去減值虧損(見附註(11))列賬,惟其被歸類為待出售除外。

投資物業

投資物業乃根據一項租賃權益擁有或持有以賺取租金收入及/或作為資本升值之土地及/或樓宇。該等投資物業包括當前持作未確定日後用途之土地。

投資物業按公平價值記入資產負債表內。因公平價值變動或投資物業報廢或售出而引致之損益確認入損益表。

其他固定資產

其他固定資產按成本減去累積折舊及任何減值虧損(倘有)列賬。

折舊用以撤銷其他固定資產項目在其估計可使用年限之成本,乃經計入利用直線法及採用以下估計可使用年限折舊之資產之估計殘值:

辦公室設備	5年
汽車	3至5年

其他固定資產項目於出售或繼續使用該資產而估計未有日後經濟利益時撤銷確認。由撤銷確認所產生之任何損益(按出售所得款淨額與該項目之賬面值之差計算)計入該項目被撤銷確認之年度/期間之損益表內。

物業發展

收購於經營租賃下持有之土地之成本於租賃期內以直線法攤銷。若該物業正在發展或重建中，其攤銷費用則包括在發展中物業之成本內。於所有其他情況下，期內之攤銷費用則於損益表中即時確認。於所有其他方面，有關物業發展活動的存貨按成本值與可變現淨值二者之較低者入賬。成本及可變現淨值釐訂如下：

用作出售之發展中物業

用作出售之發展中物業之成本由具體確認之成本組成，包括已撥充資本之借貸成本、總發展成本、原料及物資、工資及其他直接費用以及適當比例之間接費用。可變現淨值指估計售價減去估計完工成本及物業銷售成本。

收入確認

在經濟效益可能流入該集團並且能可靠計算之情況下，以下各項收入方會於損益表中確認：

根據經營租賃應收之租金收入於租賃年期所涵蓋之期間內分期等額確認為損益，除非有另一基準更能代表租賃資產所產生之利益之模式。

出售物業所得收入於簽訂買賣協議及有關政府機關發出佔用許可兩者之較晚時間確認。收入確認日期之前已售出物業所接獲之按金及分期付款記入資產負債表已接獲遠期銷售按金及分期付款項下。

來自金融工具之利息收入乃根據未償還本金及適用之實際利率按時間基準累計，實際利率為將金融資產之預計年期估計日後現金收入折讓該資產之賬面淨值之比率。

借貸成本

借貸成本在其產生期間列作損益，惟與收購、建設或生產須經過一段時間方可投入既定用途或出售之資產直接有關之部份則予以資本化。

借貸成本乃於資產之開支產生、借貸成本產生及有關籌備資產作其擬定用途或出售所需之活動進行時即資本化作為合格資產之部份成本。當所有有關籌備合格資產作其擬定用途或出售所需之活動大致上中斷或完成時，即暫時中止或停止資本化借貸成本。

稅項

所得稅指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度／期間應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於損益表中呈報之溢利，因其不包括其他年度／期間應課稅或可扣稅之收入及支出，亦不包括從未課稅或可扣稅之損益表項目。

遞延稅項乃就財務資料中資產及負債之賬面值及計算應課稅溢利相應稅基差額而進行確認，並以資產負債表負債法作會計處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產在可能出現可動用暫時差額扣減之應課稅溢利時確認。倘在不會影響應課稅溢利及會計溢利之交易中首次確認其他資產引致之暫時差額為負債時，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行檢討，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利可供動用稅項優惠為止。如日後可能取得足夠之應課稅溢利時，任何已扣減金額則予以撥回。

遞延稅項按於償還負債或變現資產期間預計適用之稅率計算。遞延稅項於損益表內扣除或入賬，惟倘遞延稅項與直接扣自或計入股本之項目相關時，則該遞延稅項亦以股本處理。

外幣

有關期間之外幣交易按交易日期之適用匯率換算入賬。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債按當日之適用匯率換算入賬。匯兌損益乃於收益表確認。

以歷史成本法計量之外幣非貨幣資產與負債按交易日之匯率換算。以公平值計量之外幣非貨幣資產及負債，則以釐定其公平值當日之匯率換算。

減值

富冠於各結算日審閱其資產賬面值，以釐定該等資產有否出現減值虧損跡象。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損即時確認為支出。

倘減值虧損其後撥回，則將調高資產賬面值至其經修訂估計可收回金額，惟經調高之賬面值不得超逾假設於過往年度／期間並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

撥備及或然負債

倘若過往事故導致富冠集團產生債務（法定或推定），且可能在日後需要動用經濟利益以支付有關債務時，則就有關未確定時間或金額債務確認撥備。倘貨幣時間價值具有重大影響時，撥備之款額為預期清償債務所需支出之現值。

倘毋需動用經濟利益或所需動用之金額未能可靠地估計，除非動用經濟利益之可能性較低，否則所承擔之責任將披露為或然負債。倘一件或以上未來事件之發生或不發生將導致可能出現債務，除非動用經濟利益之可能性較低，否則該債務亦將披露為或然負債。

關連人士

倘富冠集團有能力直接或間接控制另一方，又或對另一方之財務或經營決策方面行使重大影響力或反之亦然，或倘該集團及該等人士均受共同控制或受制於共同重大影響力，則亦

被視為與富冠集團有關連。有關連人士可為個別人士(即主要管理人員、主要股東及／或其直系家屬)或其他實體，包括富冠集團之有關連人士(其為個別人士)對其擁有重大影響力之實體，以及為富冠集團及作為該集團有關連人士之任何實體之離職後福利計劃。

分部報告

分部指富冠集團內從事於供應產品或提供服務(業務分部)，或者在一特定之經濟環境內供應產品或提供服務(地區分部)之可分辦部份，而各分部所承受之風險及獲得之回報並不相同。

分部收益、支出、業績、資產及負債包括能直接歸類於某一分部及那些能夠按合理標準分配到各分部之項目。分部收益、支出、資產及負債均在綜合賬項須予抵銷之結餘及交易之前列示，除非該等結餘及交易之抵銷乃在集團企業中之單一分部。富冠集團內各分部互相之間價格釐定標準與該集團給予其他客戶之條件相若。

分部資本開支是指在期內購入預計可於超過一個會計期間使用之分部資產(包括有形和無形資產)所產生之成本總額。

未分配項目主要包括金融及企業資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、企業及融資支出。

金融工具

金融資產及金融負債乃於富冠集團成為該工具合約條款之訂約方時於資產負債表確認。金融資產及金融負債初步按公平值計算。

現金及現金等值項目

現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行存款，以及其他可轉換為已知金額現金及價值轉變風險輕微之短期高度流通投資。

應收款項及其他應收款項

應收款項及其他應收款項初步按公平值確認，其後按成本減呆壞賬之減值虧損列賬。

應付款項及其他應付款項

應付款項及其他應付款項初步按公平值確認，除非出現折讓，否則其後會按成本值列賬。

借貸

計息銀行貸款及其他貸款初步記作所得款項，其後以實際利率法按攤銷成本計算。財務費用包括結算或贖回時應付溢價及直接發行成本，會按累計基準以實際利率法計入收益表，並加入有關工具之賬面值，以財務費用產生期間未能償還之金額為限。

5. 營業額

富冠集團主要業務活動為投資控股、物業發展、物業投資以及提供物業管理服務。

營業額指租金收入及銷售物業收入。年內／期內於營業額中確認之各項重大收益金額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元
已售物業所得款項總額	—	485,043	344,333	54,452	126,288
投資物業租金收入總額	—	—	9,070	5,960	17,723
	—	485,043	353,403	60,412	144,011

並無有關期間富冠之營業額。

6. 經營溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元
(a) 財務成本					
須於五年內悉數償還 之銀行借貸利息 開支	13,798	36,829	27,975	20,763	32,098
減：已撥作發展中 物業資本 之借貸開支 (附註15)	(13,798)	(23,512)	(1,845)	11	(11,450)
	—	13,317	26,130	20,774	20,648
(b) 僱員成本					
薪金、工資 及其他福利	—	453	1,798	1,111	1,279
(c) 其他項目					
中國營業稅	—	17,642	17,139	3,874	3,190
核數師酬金	—	105	378	233	107
折舊	—	13	93	44	181
法律費用	—	362	—	—	—
減值虧損					
— 貿易及其他 應收款項	—	605	130,474	—	—
匯兌淨虧損	—	9	22	21	325

7. 所得稅

計入綜合收益表之稅項金額指：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元
本期稅項－海外 年內／期內撥備	—	24,092	23,203	(4,025)	23,148
	—	24,092	23,203	(4,025)	23,148
遞延稅項開支 產生及轉回暫時性差異	—	74,446	(37,320)	21,216	32,307
收益表內所得稅開支總額	—	98,538	(14,117)	17,191	55,455

富冠於有關期間於香港並無應課稅溢利。於有關期間內，富冠之附屬公司適用之應付中國稅項乃按其估計應課稅溢利33%計算之企業所得稅，而稅項負債支付之任何延遲將以每日0.05%之基準額外收費。

實際稅率之對賬

年內／期內稅項支出與收益表中除稅前溢利／(虧損)對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零四年 千港元 (未經審核)	二零零五年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	—	313,000	(185,326)	52,187	169,692
投資物業估值淨 (收益)／虧損	—	(239,994)	100,885	(68,393)	(135,883)
	—	73,006	(84,441)	(16,206)	33,809
除稅前溢利／(虧損) 按相關國家溢利／ (虧損)適用稅率計算 之稅項	—	24,092	(27,866)	(5,348)	11,157
不可扣減開支之稅務影響	—	—	45,221	1,323	7,481
其他	—	—	5,848	—	4,510
有關轉回暫時性差異之 遞延所得稅－ 企業所得稅	—	74,446	(37,320)	21,216	32,307
稅項開支	—	98,538	(14,117)	17,191	55,455

8. 董事酬金

有關期間並無支付或應付任何酬金予富冠之任何董事。

9. 分部報告

分部資料就有關富冠集團之業務分部作出呈述。因業務分部資料對富冠集團內部財務報告工作意義較大，故已選為報告分部之主要形式。

業務分部

富冠集團包括下列主要業務分部：

物業租賃： 租賃辦公室物業以產生租金收入及物業價值於長期達致資本升值。

物業發展： 發展及銷售辦公室物業及住宅物業。

截至二零零二年、二零零三年、二零零四年十二月三十一日止年度

	物業租賃			物業發展			綜合		
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元
來自外在客戶之收益	—	—	9,070	—	485,043	344,333	—	485,043	353,403
投資物業估值									
淨收益／(虧損)	—	—	(76,150)	—	239,994	(24,735)	—	239,994	(100,885)
總額	—	—	(67,080)	—	725,037	319,598	—	725,037	252,518
分部業績	—	—	(67,080)	—	350,967	(58,357)	—	350,967	(125,437)
未分配營運收入及開支							—	(24,653)	(36,615)
經營溢利／(虧損)							—	326,314	(162,052)
財務費用							—	(13,317)	(26,130)
應佔聯營公司溢利減虧損							—	3	2,856
所得稅							—	(98,538)	14,117
除稅後溢利／(虧損)							—	214,462	(171,209)
資產負債表									
資產									
分部資產	—	—	347,943	935,902	1,050,931	714,190	935,902	1,050,931	1,062,133
未分配公司資產	—	—	—	—	—	—	34,901	7,092	149,230
綜合資產總值							970,803	1,058,023	1,211,363
負債									
分部負債	—	929	2,517	319,234	346,485	408,325	319,234	347,414	410,842
未分配公司負債	—	—	—	—	—	—	554,418	400,382	652,217
綜合負債總額							873,652	747,796	1,063,059
其他資料									
產生之資本支出				197,590	158,731	220,084	197,590	158,731	220,084
已確認於貿易及其他應收 賬款之減值虧損				—	—	130,474	—	—	130,474

截至二零零四年及二零零五年九月三十日止期間

	物業租賃		物業發展		綜合	
	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 千港元
來自外在客戶之收益	5,960	17,723	54,452	126,288	60,412	144,011
投資物業估值淨收益／(虧損)	51,625	135,883	16,768	—	68,393	135,883
投資收入	—	—	—	10,657	—	10,657
總額	<u>57,585</u>	<u>153,606</u>	<u>71,220</u>	<u>136,945</u>	<u>128,805</u>	<u>290,551</u>
分部業績	57,585	153,606	34,193	55,479	91,778	209,085
未分配營運收入及開支					(18,817)	(19,683)
經營溢利					72,961	189,402
財務費用					(20,774)	(20,648)
應佔聯營公司溢利減虧損					—	938
所得稅					(17,191)	(55,455)
除稅後溢利					<u>34,996</u>	<u>114,237</u>
資產負債表						
資產						
分部資產	540,879	531,058	581,915	548,422	1,122,794	1,079,480
未分配公司資產	—	—	—	—	31,481	16,552
綜合資產總值					<u>1,154,275</u>	<u>1,096,032</u>
負債						
分部負債	2,498	3,242	465,122	217,410	467,620	220,652
未分配公司負債	—	—	—	—	332,759	606,304
綜合負債總額					<u>800,379</u>	<u>826,956</u>
其他資料						
產生之資本支出			201,156	134,865	201,156	134,865
已確認於貿易及其他 應收賬款之減值虧損			—	—	—	—

10. 固定資產

	投資物業 千港元	其他固定資產 千港元	固定資產總額 千港元
成本或估值：			
於二零零二年一月一日	—	35	35
添置	—	34	34
於二零零二年十二月三十一日	—	69	69
轉移自發展中物業 (附註15)	753,224	—	753,224
添置	—	47	47
出售	(374,061)	—	(374,061)
公平值調整	239,994	—	239,994
轉移至匯兌儲備	270	—	270
於二零零三年十二月三十一日	619,427	116	619,543
添置	188,828	981	189,809
出售	(247,459)	—	(247,459)
公平值調整	(100,884)	—	(100,884)
轉移至匯兌儲備	1,047	—	1,047
於二零零四年十二月三十一日	460,959	1,097	462,056
添置	6,088	728	6,816
出售	(81,141)	—	(81,141)
公平值調整	135,883	—	135,883
轉移至匯兌儲備	9,269	—	9,269
於二零零五年九月三十日	<u>531,058</u>	<u>1,825</u>	<u>532,883</u>
指：			
成本	—	1,825	1,825
估值—二零零五年九月三十日	531,058	—	531,058
	<u>531,058</u>	<u>1,825</u>	<u>532,883</u>
累計折舊：			
於二零零二年一月一日	—	11	11
年內支出	—	6	6
於二零零二年十二月三十一日	—	17	17
年內支出	—	13	13
於二零零三年十二月三十一日	—	30	30
年內支出	—	93	93
於二零零四年十二月三十一日	—	123	123
期內支出	—	185	185
於二零零五年九月三十日	<u>—</u>	<u>308</u>	<u>308</u>

	投資物業 千港元	其他固定資產 千港元	固定資產總額 千港元
賬面值淨額：			
於二零零二年十二月三十一日	—	52	52
於二零零三年十二月三十一日	619,427	86	619,513
於二零零四年十二月三十一日	460,959	974	461,933
於二零零五年九月三十日	531,058	1,517	532,575

附屬公司持有之投資物業於各結算日之公平值乃根據香港獨立估值師中和邦盟評估有限公司進行之估值得出。於估值時，所採納之估值方法為自願買方與自願賣方於適當市場推廣後按公平交易原則，在雙方均知情、審慎及不受壓迫之情況下於估值日買賣物業之估計金額。此外，倘物業出現任何減值虧損，則該虧損會立即於收益表中確認。

投資物業乃於中國根據中期租約持有，並根據經營租約租出。

11. 於聯營公司之權益

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零五年 九月三十日 止九個月
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	千港元
非上市股份，按成本	942	942	942	1,438
加：應佔淨資產	—	3	2,856	3,796
減：轉移至匯兌儲備	—	(3)	5	81
應付聯營公司款項	—	—	—	(494)
	<u>942</u>	<u>942</u>	<u>3,803</u>	<u>4,821</u>

下表載列一間聯營公司詳情，該公司為非上市公司實體，主要對富冠集團業績或資產產生影響：

公司名稱	富冠集團應佔權益		註冊成立及 經營地點	已發行 股本面值	主要業務
	直接 %	間接 %			
上海谷海物業 管理有限公司	—	29.89%	中國	人民幣 3,000,000元	提供物業及 停車場管理服務

於二零零五年五月二十七日，聯營公司將其股本由人民幣2,000,000元增加至人民幣3,000,000元。

截至二零零六年十月三十一日，由於中國稅務當局向聯營公司授出稅項豁免，故並無適用所得稅。

12. 資產負債表之所得稅

(a) 資產負債表之所得稅指：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
海外稅項撥備	—	24,092	23,203	23,148
(已付)／退回撥備稅項	—	(8,032)	5,264	(4,235)
轉移至匯兌儲備	—	(49)	22	148
	<u>—</u>	<u>16,011</u>	<u>28,489</u>	<u>19,061</u>
稅項	<u>—</u>	<u>16,011</u>	<u>28,489</u>	<u>19,061</u>

海外稅項撥備乃為該集團之附屬公司作出，主要指按銷售所得款項假設溢利率15%及中國稅務法規規定之適用企業所得稅率33%計算之稅項。

有關一名股東之稅項負債結餘16,000,000港元(相等於人民幣17,000,000元)乃由於按成本向富冠之一名股東高天國先生轉讓物業以及其後向第三方出售而產生。根據中國稅務法規，有關稅項負債須於12個月之後支付。

(b) 遞延稅項資產／(負債)

於有關期間，該集團確認之主要遞延稅項資產及負債及其變動如下：

	遞延稅項負債			
	確認銷售及 相關成本之 暫時性差異 千港元	重估投資物業 之暫時性差異 而產生之遞延 稅項負債 千港元	確認銷售及 相關成本之 暫時性差異 千港元	總計 千港元
於二零零二年一月一日及 二零零二年十二月三十一日	—	—	—	—
於二零零三年一月一日	—	—	—	—
年內借出	—	(74,446)	(15,373)	(89,819)
轉移至匯兌儲備	—	150	—	150
於二零零三年十二月三十一日	—	(74,296)	(15,373)	(89,669)
年內借入	—	37,320	(14,063)	23,257
轉移至匯兌儲備	—	(138)	—	(138)
於二零零四年十二月三十一日	—	(37,114)	(29,436)	(66,550)
年內借入／(借出)	2,385	(32,307)	(20,414)	(52,721)
轉移至匯兌儲備	—	(3,583)	—	(3,583)
於二零零五年九月三十日	<u>2,385</u>	<u>(73,004)</u>	<u>(49,850)</u>	<u>(122,854)</u>

13. 現金及現金等值項目

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零五年 九月三十日 止九個月
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	千港元
銀行存款	—	—	4,233	—
銀行及手頭現金	24,504	6,064	114,820	10,213
綜合資產負債表及現金流動表 之現金及現金等值項目	<u>24,504</u>	<u>6,064</u>	<u>119,053</u>	<u>10,213</u>

資產負債表內現金及現金等值項目包括有關實體功能貨幣以外之貨幣結算之下列款項：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零五年 九月三十日 止九個月
	二零零二年 千元	二零零三年 千元	二零零四年 千元	千元
人民幣	人民幣 26,004元	人民幣 6,301元	人民幣 126,393元	人民幣 10,654元
美元	—	19美元	19美元	—

14. 應收款項

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零五年 九月三十日 止九個月
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	千港元
應收款項	—	—	20,996	25,697
減：壞賬及呆賬減值虧損				
年初／期初結餘	—	—	—	17,719
年內／期內減值虧損	—	—	17,719	—
年末／期末結餘	—	—	17,719	17,719
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,277</u>	<u>7,978</u>

應收款項包括出售物業之應收款項，其賬齡分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
61至90日	—	—	—	4,303
超過90日	—	—	3,277	3,675
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,277</u>	<u>7,978</u>

結餘乃來自附屬公司銷售投資物業所得。

15. 用作出售之發展中物業

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
用作出售之發展中物業	<u>594,493</u>	<u>—</u>	<u>220,084</u>	<u>354,949</u>
期初結餘	396,903	594,493	—	220,084
年內／期內添置成本				
加：建築成本	183,792	135,219	218,239	123,415
加：資本化利息 (附註6(a))	13,798	23,512	1,845	11,450
	<u>594,493</u>	<u>753,224</u>	<u>220,084</u>	<u>354,949</u>
減：轉讓至投資物業 (附註10)	<u>—</u>	<u>(753,224)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
期末結餘	<u>594,493</u>	<u>—</u>	<u>220,084</u>	<u>354,949</u>

發展中物業位於中國。

各經營實體之借款以抵押發展中物業為抵押品，於二零零二年、二零零三年、二零零四年十二月三十一日及二零零五年九月三十日分別約為594,500,000港元、零港元、220,100,000港元及354,900,000港元。發展中物業於二零零三年十二月三十一日轉移至投資物業。

借款於截至二零零二年、二零零三年、二零零四年十二月三十一日止三個年度及截至二零零五年九月三十日止九個月之資本化利率分別為6.06%、6.06%、5.76%及6.17%。

於二零零五年九月三十日，用作出售之發展中物業寶山項目估值為879,000,000港元(由一間香港獨立估值師中和邦盟評估有限公司作出估值)。董事預計項目將於二零零六年落成。

16. 預付款項及其他應收款項

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
其他應收款項	231,824	351,621	356,457	136,622
減：壞賬及呆賬減值虧損				
年初／期初結餘	1,159	1,159	1,758	114,697
年內／期內減值虧損	—	605	130,474	—
轉移減值虧損至應收賬款	—	—	(17,719)	—
轉移至匯兌儲備	—	(6)	184	2,486
年末／期末結餘	1,159	1,758	114,697	117,183
預付款項	230,665	349,863	241,760	19,439
	110,744	77,187	131,262	156,153
	341,409	427,050	373,022	175,592

其他應收款項包括預支獨立第三方款項及就富冠集團於上海國定科技發展有限公司之投資之應收投資收入，賬齡分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年	二零零三年	二零零四年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	九月三十日
零至30日	33,474	53,819	143,020	10,759
31至60日	7,840	3,432	9,488	9,449
61至90日	4	—	12,595	127
超過90日	190,506	294,370	191,354	116,287
	231,824	351,621	356,457	136,622

預付款項乃就用作出售發展中物業材料及建築成本向供應商支付之款項。

截至二零零四年十二月三十一日，壞賬及呆賬減值虧損112,900,000港元乃中國建築第七工程局就海通證券大廈之發展成本所欠。董事認為，該款項無法收回。

17. 短期投資

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
非上市股份，按成本	—	—	25,400	—
加：應收所投資公司款項	—	—	38,801	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>64,201</u>	<u>—</u>

所投資公司為非上市公司實體，其詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行股本面值	主要業務
上海國定科技發展有限公司	中國	人民幣 30,000,000元	物業發展、物業管理、 物業銷售及租賃

根據富冠集團與獨立第三方上海楊浦科技投資發展有限公司（「上海楊浦」）於二零零五年九月訂立之一項協議，富冠集團已以總代價76,300,000港元向上海楊浦出售其於上海國定科技發展有限公司之投資，從而產生出售收益10,700,000港元。

18. 一名股東欠款／（欠一名股東之款項）

該款項乃欠主要股東高天國先生（彼持有富冠全部已發行股本之99%），且該款項無抵押、免息及無固定還款期。該款項乃透過按成本轉讓物業而支付。

19. 銀行借貸

於有關期間，銀行借貸償還如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
一年內或應要求即付	28,270	51,619	197,554	464,389
一年後但兩年內	143,179	109,550	359,624	—
兩年後但五年內	244,068	133,533	—	—
五年後	—	—	—	—
	<u>387,247</u>	<u>243,083</u>	<u>359,624</u>	<u>—</u>
總計	<u>415,517</u>	<u>294,702</u>	<u>557,178</u>	<u>464,389</u>

於有關期間，銀行借貸之抵押情況如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
銀行借貸				
— 有抵押	297,726	243,083	557,178	464,389
— 無抵押	117,791	51,619	—	—
	<u>415,517</u>	<u>294,702</u>	<u>557,178</u>	<u>464,389</u>

銀行借貸包括以富冠功能貨幣以外之貨幣為單位之下列款項：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年 人民幣千元	二零零三年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
人民幣	440,947	314,006	592,280	484,451

於二零零五年九月三十日，若干附屬公司之銀行貸款分別以賬面值總額為424,000,000港元（二零零三年十二月三十一日：619,000,000港元、二零零四年十二月三十一日：429,000,000港元）及355,000,000港元（二零零四年十二月三十一日：220,000,000港元）之投資物業及用作出售之發展中物業之按揭作抵押。銀行貸款中234,000,000港元須於二零零六年七月三十一日全部清償及餘款230,000,000港元應於二零零六年七月二十一日清償。

所有富冠集團之銀行貸款須待達成與借款人經營及業績有關之契約時方可作實，該契約常見於與金融機構達成之借款安排中。倘富冠集團違反契約，則須於要求時償還所提取款項。富冠集團會定期監督遵守該契約之情況。富冠集團管理流動資金風險之詳情載於B節。於二零零五年九月三十日，該集團概無違反與銀行貸款融資有關之契約。

20. 應付款項

應付款項包括就富冠集團物業發展項目之建築工程而應付供應商之款項，賬齡分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
零至30日	27,606	29,259	367	—
31至60日	18,197	405	—	876
61至90日	—	3,097	5,674	—
超過90日	34	386	48,123	41,902
	<u>45,837</u>	<u>33,147</u>	<u>54,164</u>	<u>42,778</u>

應付款項結餘僅來自就富冠集團物業發展項目建築工程應付供應商款項。

應付賬款包括以有關實體功能貨幣以外之貨幣結算之下列款項：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零五年 九月三十日 止九個月
	二零零二年 人民幣千元	二零零三年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 九月三十日 止九個月 人民幣千元
人民幣	48,642	35,319	57,576	44,626

21. 預收款項

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零五年 九月三十日 止九個月
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
銷售按金	155,216	41,028	—	48,163

所有銷售按金(包括就寶山項目預售單位及發展中物業所收之按金)預期於一年內支付。

22. 應計費用及其他應付款項

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零五年 九月三十日 止九個月
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
其他應付款項				
— 上海國之杰投資發展 有限公司	65,336	34,225	120,105	—
— 上海國正投資管理 有限公司	—	432	32,324	44,296
— 工人日報社	—	28,156	28,222	28,758
— 鞍山宏信典當有限 責任公司	—	—	112,888	—
— 其他	52,845	209,498	54,228	37,863
應計費用	—	—	6,295	13,903
已收租戶按金	—	928	2,616	4,891
	<u>118,181</u>	<u>273,239</u>	<u>356,678</u>	<u>129,711</u>

其他應付款項包括就富冠集團物業發展項目之建築工程而由關連公司預付及應付其他債權人之款項。

23. 資本及儲備

(a) 富冠集團

	富冠權益持有人應佔					少數		
	股本 千港元	資本儲備 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	股東權益 千港元	總權益 千港元
於二零零二年一月一日	1,000	—	—	998	—	1,998	94,797	96,795
匯兌差異變動	—	—	—	356	—	356	—	356
於二零零二年 十二月三十一日	1,000	—	—	1,354	—	2,354	94,797	97,151
年內溢利	—	—	—	—	128,205	128,205	86,257	214,462
轉移至法定儲備	—	—	7,395	—	(7,395)	—	—	—
匯兌差異變動	—	—	—	(1,386)	—	(1,386)	—	(1,386)
於二零零三年 十二月三十一日	1,000	—	7,395	(32)	120,810	129,173	181,054	310,227
年內虧損	—	—	—	—	(102,349)	(102,349)	(68,860)	(171,209)
轉移至法定儲備	—	—	6,317	—	(6,317)	—	—	—
資本儲備增加	—	5,610	—	—	—	5,610	—	5,610
匯兌差異變動	—	—	—	855	—	855	—	855
少數股東應佔 附屬公司淨資產	—	—	—	—	—	—	2,821	2,821
於二零零四年 十二月三十一日	1,000	5,610	13,712	823	12,144	33,289	115,015	148,304
期內溢利	—	—	—	—	68,306	68,306	45,931	114,237
資本儲備增加	—	106	—	—	—	106	—	106
匯兌差異變動	—	—	—	6,429	—	6,429	—	6,429
於二零零五年 九月三十日	1,000	5,716	13,712	7,252	80,450	108,130	160,946	269,076

(b) 富冠

法定及已發行股本

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
法定：				
每股面值1港元之 1,000,000股普通股	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
已發行及繳足：				
每股面值1港元之 1,000,000股普通股	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

於有關期間並無任何股本變動。

(c) 儲備之性質及目的

(i) 資本儲備

資本儲備指中國附屬公司及聯營公司設立之企業擴展基金。基金擴展基金可用於增加資本。

(ii) 法定儲備

法定儲備包括法定盈餘儲備及法定公眾福利儲備。

法定盈餘儲備

根據該公司之公司章程，該公司須轉移其純利之10% (按中國會計法律及法規釐定) 至法定盈餘儲備，直至儲備結餘到達註冊資本之50%。須於向股東分派股息前轉移至該儲備。

法定盈餘儲備可用於彌補過往年度之虧損 (若有)，且可透過向股東按彼等之現持水平發行新股或增加彼等現時持有股份之票面值而轉換為股本。

法定公眾福利儲備

根據該公司之公司章程，該公司須轉移其純利之10% (按中國會計法律及法規釐定) 至法定公眾福利儲備。該基金僅可動用於就該公司僱員及員工福利設施之整體利益之資金項目上。

按中國會計法律及法規釐定，截至二零零三年及二零零四年十二月三十一日止年度，7,400,000港元及6,300,000港元分別轉移至法定盈餘儲備。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括所有折算海外經營項目之財務報表之匯兌差異。

24. 於附屬公司之投資

	富冠			截至
	截至十二月三十一日止年度			二零零五年 九月三十日
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	止九個月 千港元
非上市股份，按成本	139,901	139,901	139,901	139,901
減：減值虧損	—	—	—	—
	139,901	139,901	139,901	139,901
減：應付附屬公司款項	—	(127,294)	(127,593)	(130,015)
	<u>139,901</u>	<u>12,607</u>	<u>12,308</u>	<u>9,886</u>

下表僅載列附屬公司詳情，該等公司均為非上市公司實體，主要對富冠集團業績或資產產生影響：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足股本及 債務證券詳情	所有權權益比例			主要業務
			富冠集團之 實際權益	由富冠 持有	由附屬 公司持有	
上海谷元房地產 開發有限公司	中國	30,000,000 美元	59.78%	59.78%	—	物業發展、物業管理、 物業銷售及／或租賃
上海谷元置業 有限公司	中國	人民幣 30,000,000元	53.802%	—	90.00%	物業發展、物業銷售及／ 或租賃、提供物業管理服務

25. 承擔

根據不可撤銷之經營租約於未來應付之租金總額如下：

	截至 二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
一年內	2,067
一年後但五年內	34,318
	36,385

26. 重大關連人士交易

以下為富冠於有關期間訂立之關連人士交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零零五年 九月三十日 止九個月 千港元
	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	
按成本轉讓予 股東之投資物業	—	127,294	—	—

自二零零四年六月以來，富冠集團已就授予附屬公司一名關連人士上海假日百貨有限公司之一項銀行貸款人民幣25,000,000元，抵押其於二零零四年十二月三十一日及二零零五年九月三十日賬面值分別為32,000,000港元及49,000,000港元之投資物業。該銀行貸款將於二零零六年六月十日期到。

自二零零五年六月以來，富冠集團已就授予附屬公司少數股東上海國之杰投資發展有限公司之一項貸款人民幣75,000,000元，抵押其於二零零五年九月三十日賬面值為58,000,000港元之投資物業。該銀行貸款將於二零零六年五月五日期到。

B. 財務管理及風險

公平值風險

富冠集團之公平值風險主要與投資物業、預付款及其他應收款項、應計款項及其他應付款項之公平值有關。董事認為，僅富冠集團投資物業之公平值風險屬重大。

流動資金風險

富冠集團內各經營實體負責各自之現金管理，包括現金盈餘之短期投資以及籌集貸款以應付預期之現金需求。富冠集團之政策為不時監控流動及預期之現金流動需求及其遵守借貸契諾，從而保證其維持足夠現金儲備及來自主要金融機構之已承諾之充足資金來源，以滿足其長遠及短期流動資金需求。

信貸風險

富冠集團之主要金融資產為現金及現金等值項目、預付款項及其他應收款項，此為富冠集團與金融資產有關之最大信貸風險。

富冠集團之信貸風險主要涉及預付款項及其他應收款項。於資產負債表呈列之金額已扣除任何累計減值(如有)，累計減值乃富冠集團董事根據過往經驗及彼等對現時經濟環境之評估作出估計。富冠集團其他應收款項並無任何重大集中之信貸風險。

由於大部份交易對手為擁有良好信譽金融機構之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

外匯風險

自富冠於香港註冊成立以來，富冠集團一直採用港元作為其功能及列賬貨幣，而富冠之附屬公司於中國經營業務，故此涉及外匯風險。然而，鑒於中國政府採取穩健貨幣政策及附屬公司之全部營業額、銷售成本及借貸均以人民幣計值，因此董事認為，外匯風險並不重大。

利率風險

富冠集團之利率風險主要涉及惟一放貸銀行中國民生銀行，其未償貸款餘額按浮動利率計息。然而，富冠董事認為，利率風險實質上並不重大。

C. 結算日後財務報表

富冠並無就二零零五年九月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。

D. 結算日後事項

根據日期為二零零五年十一月十日之一項協議（經富冠主要股東高天國先生與東成控股有限公司之全資附屬公司King Vantage Limited於二零零六年三月三日訂立之補充協議修訂），King Vantage Limited同意以代價人民幣155,480,000元（相等於149,500,000港元）自高天國先生收購富冠股本之51%及股東貸款。

此致

東成控股有限公司

列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港執業會計師

馮培漳

執業證書號碼P00755

二零零六年三月二十日

下文乃摘錄自天沃控股集團之會計師報告，此報告載於本公司於二零零六年十一月七日刊發之通函內。

**CCIF****陳葉馮會計師事務所有限公司**香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈1樓

敬啟者：

以下為吾等就天沃控股有限公司（「天沃控股」）及其附屬公司、中電（洪澤）熱電有限公司（「中電熱電」），統稱「天沃控股集團」截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零六年六月三十日止六個月（統稱「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）所編製之報告，包括二零零三年、二零零四年、二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日之資產負債表、有關期間之收益表、權益變動表及現金流量表以及其附註，以供收錄於東成控股有限公司就其全資附屬公司中國電力（新能源）控股有限公司擬收購天沃控股及天沃發展有限公司各自全部已發行股本而於二零零六年十一月七日刊發之通函（「通函」）內。

天沃控股於二零零五年十月十八日在英屬處女群島註冊成立為私人有限責任公司，於有關期間主要從事投資控股。根據集團重組（詳情見本通函董事會函件「有關天沃控股集團及天沃發展集團之資料」一段）（「集團重組」），天沃控股於二零零六年九月二十二日成為中電熱電之控股公司。

於本通函日期，天沃控股擁有一家附屬公司中電熱電。中電熱電於一九九五年十二月三十日在中國大陸（「中國」）註冊成立為私人有限責任公司，於有關期間主要從事發電。

天沃控股已編製自其註冊成立日期至二零零六年六月三十日之財務報表，並經陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

中電熱電截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之財務報表乃根據中國會計準則編製，並經中國註冊核數師中瑞華恒信會計師事務所審核。

就本報告而言，天沃控股集團董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則就有關期間編製天沃控股集團之合併財務報表（「相關財務報表」），有關基準乃與東成控股有限公司及其附屬公司之會計政策一致。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則獨立審核有關期間之相關財務報表。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.304號「售股章程及申報會計師」審查有關期間之財務資料。

天沃控股集團之董事負責編製財務資料，並批准刊發。東成控股有限公司之董事負責編製通函之內容，而本報告亦載於其中。吾等之責任為根據吾等審查之結果就財務資料作出獨立意見，並報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料及其相關附註可真實及公平反映天沃控股集團於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日之財政狀況，以及天沃控股集團於有關期間之業績及現金流量。

就本報告而言，截至二零零五年六月三十日止六個月之比較財務資料乃摘錄自同期之相關財務資料，該等財務資料乃由天沃控股集團董事編製。吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「獲延聘審閱中期財務報告」審閱截至二零零五年六月三十日止六個月之財務資料。吾等之審閱工作主要包括向天沃控股集團管理層查詢，及對截至二零零五年六月三十日止六個月之財務資料進行分析，並根據分析結果評估（除非另有披露）會計政策及呈列方式是否一致。審閱工作並不包括審核程序（如測試控制措施與核實資產、負債及交易等），其工作範圍方面遠遠不及審核工作，其可靠程度亦較審核為低。因此，吾等並不對截至二零零五年六月三十日止六個月之財務資料發表審核意見。基於吾等之審閱（並不構成審核），吾等認為毋須對截至二零零五年六月三十日止六個月之財務資料作出重大修訂。

A. 財務資料

合併收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零三年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
營業額	5	64,225	82,212	114,059	52,843	62,441
銷售成本		(53,666)	(77,117)	(113,805)	(55,181)	(57,022)
毛利／(毛損)		10,559	5,095	254	(2,338)	5,419
其他收入		250	663	2,351	1,286	1,776
其他開支						
行政開支		(4,121)	(4,219)	(3,706)	(2,203)	(2,429)
其他經營開支		(425)	(35)	(46)	(14)	(128)
經營溢利／(虧損)		6,263	1,504	(1,147)	(3,269)	4,638
融資成本		(1,994)	(1,924)	(4,469)	(2,096)	(2,274)
除所得稅前溢利／(虧損)	6	4,269	(420)	(5,616)	(5,365)	2,364
所得稅	7	(434)	(2)	(3)	—	(346)
期間／年度溢利／(虧損)		<u>3,835</u>	<u>(422)</u>	<u>(5,619)</u>	<u>(5,365)</u>	<u>2,018</u>

合併資產負債表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	9	55,159	50,177	94,324	88,590
在建工程		2,430	46,958	1,043	2,334
租賃土地使用權	10	6,944	7,745	7,575	7,490
		<u>64,533</u>	<u>104,880</u>	<u>102,942</u>	<u>98,414</u>
流動資產					
存貨	11	4,537	7,757	9,813	11,556
應收賬款	12	10,209	13,812	12,856	11,208
預付款項及其他應收款項		8,572	4,739	7,967	5,315
本票		1,540	350	1,249	520
應收股東款項	13	—	—	16	16
應收聯屬公司款項	14	—	—	—	176
現金及銀行結餘		399	5,073	1,706	5,503
		<u>25,257</u>	<u>31,731</u>	<u>33,607</u>	<u>34,294</u>
流動負債					
應付賬款	15	(7,195)	(9,141)	(10,813)	(7,146)
應計款項及其他應付款項		(4,604)	(5,347)	(10,743)	(5,999)
應付股東款項	16	(26)	(19)	—	—
應付一家附屬公司					
少數股東款項	17	(17,329)	(16,952)	(15,662)	(14,868)
應付董事款項	18	(84)	—	—	—
最終控股公司貸款	19	—	(40,000)	(30,000)	(20,000)
關連公司貸款，即期部份	20	(5,000)	(3,400)	—	—
銀行貸款，即期部份－					
已抵押	21	(25,800)	(28,800)	(7,000)	(25,000)
應付股息		(18)	(544)	(544)	(544)
應付稅項		—	(2)	—	(346)
		<u>(60,056)</u>	<u>(104,205)</u>	<u>(74,762)</u>	<u>(73,903)</u>

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
流動負債淨值		(34,799)	(72,474)	(41,155)	(39,609)
資產總值減流動負債		29,734	32,406	61,787	58,805
非流動負債					
關連公司貸款，非即期部份	20	(3,400)	—	—	—
銀行貸款，非即期部份— 已抵押	21	—	—	(35,000)	(30,000)
		(3,400)	—	(35,000)	(30,000)
資產淨值		<u>26,334</u>	<u>32,406</u>	<u>26,787</u>	<u>28,805</u>
股本及儲備					
股本／繳足股本	22	20,000	30,000	30,000	30,000
儲備		<u>6,334</u>	<u>2,406</u>	<u>(3,213)</u>	<u>(1,195)</u>
權益總額		<u>26,334</u>	<u>32,406</u>	<u>26,787</u>	<u>28,805</u>

合併權益變動表

		股本／ 繳足股本	法定儲備	保留盈利／ (累計虧損)	總計
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零三年一月一日		20,000	484	2,015	22,499
年度溢利		—	—	3,835	3,835
分配		—	412	(412)	—
於二零零三年十二月三十一日		20,000	896	5,438	26,334
年度虧損		—	—	(422)	(422)
已付股息		—	—	(3,506)	(3,506)
增加股本	22	10,000	—	—	10,000
於二零零四年十二月三十一日		30,000	896	1,510	32,406
發行新股	22	—	—	—	—
年度虧損		—	—	(5,619)	(5,619)
於二零零五年十二月三十一日		30,000	896	(4,109)	26,787
期間溢利		—	—	2,018	2,018
於二零零六年六月三十日		<u>30,000</u>	<u>896</u>	<u>(2,091)</u>	<u>28,805</u>

合併現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
					(未經審核)
經營活動之現金流量					
除所得稅前溢利／(虧損)	4,269	(420)	(5,616)	(5,365)	2,364
調整：					
折舊	9,660	9,151	12,422	4,827	6,131
出售物業、廠房及設備之 (收益)／虧損	363	—	(7)	—	—
攤銷租賃土地使用權	139	170	170	85	85
利息開支	1,901	1,910	4,417	2,055	2,269
利息收入	(27)	(63)	(35)	(22)	(11)
營運資金變動前經營溢利	16,305	10,748	11,351	1,580	10,838
應收賬款(增加)／減少	(719)	(3,603)	956	574	1,648
預付款項及其他應收款項 (增加)／減少	(3,853)	3,833	(3,228)	(834)	2,652
存貨(增加)／減少	(284)	(3,220)	(2,056)	1,309	(1,743)
本票(增加)／減少	(570)	1,190	(899)	(305)	729
應收股東款項(增加)／減少	143	—	(16)	—	—
應收聯屬公司款項增加	—	—	—	—	(176)
應付賬款增加／(減少)	(812)	1,946	1,672	1,574	(3,667)
應計費用及其他應付款項 (減少)／增加	(11,160)	743	5,396	5,429	(4,744)
應付股東款項增加／(減少)	26	(7)	(19)	—	—
應付一家附屬公司 少數股東款項增加／(減少)	9,570	(377)	(1,290)	—	(794)
應付董事款項增加／(減少)	25	(84)	—	—	—
經營活動所得現金	8,671	11,169	11,867	9,327	4,743
已付海外稅項	(434)	—	(5)	(2)	—
已付股息	(4,099)	(2,980)	—	—	—
經營活動所得現金淨額	4,138	8,189	11,862	9,325	4,743

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零三年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
投資活動之現金流量					
購買物業、廠房及設備之繳款	(1,126)	(2,747)	(819)	(462)	(369)
在建工程之繳款	(1,838)	(45,950)	(9,868)	(5,203)	(1,319)
購買租賃土地使用權之繳款	(603)	(971)	—	—	—
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	40	—	—
利息收入	27	63	35	22	11
投資活動所耗現金淨額	(3,540)	(49,605)	(10,612)	(5,643)	(1,677)
融資活動之現金流量					
最終控股公司新借貸款所得款項	—	40,000	30,000	10,000	—
償還最終控股公司貸款	—	—	(40,000)	(40,000)	(10,000)
償還關連公司貸款	—	(5,000)	(3,400)	(3,400)	—
新借銀行貸款所得款項	27,800	28,800	50,800	45,000	20,000
償還銀行貸款	(30,800)	(25,800)	(37,600)	(12,000)	(7,000)
償還一家附屬公司少數股東貸款	(2,600)	—	—	—	—
利息開支	(1,901)	(1,910)	(4,417)	(2,055)	(2,269)
增加股本	—	10,000	—	—	—
發行股份所得款項	—	—	—	—	—
融資活動所得／(所耗)現金淨額	(7,501)	46,090	(4,617)	(2,455)	731
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	(6,903)	4,674	(3,367)	1,227	3,797
年初／期初現金及現金等值項目	7,302	399	5,073	5,073	1,706
年終／期終現金及現金等值項目	399	5,073	1,706	6,300	5,503
現金及現金等值項目之分析					
現金及銀行結餘	399	5,073	1,706	6,300	5,503

財務報表附註

1. 一般資料

天沃控股於二零零五年十月十八日於英屬處女群島註冊成立，其註冊辦事處為 Trident Trust Company (B.V.I.) Limited之辦事處，地址為 Trident Chambers, P.O. Box 146, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。天沃控股之主要業務為投資控股。

中電熱電於一九九五年十二月三十日在中國註冊成立為有限責任公司。中電熱電主要從事發電。

董事認為，該等公司之最終控股公司於二零零六年六月三十日將為中國電力國際有限公司，該公司於香港註冊成立。

除另有註明者外，合併財務報表乃以人民幣為呈列單位。

2. 編製基準及持續經營基準

(a) 編製基準

集團之合併財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「香港會計準則詮釋」）（統稱「香港財務報告準則」）編製。合併財務報表乃按歷史成本法編製。

編製合併財務報表時已遵守香港財務報告準則之規定，使用若干重要會計估計。香港財務報告準則亦要求管理層於應用集團之會計政策時作出判斷，此範疇涉及大量判斷及複雜性，或對合併財務報表非常重要之假設及估計。

截至二零零六年六月三十日止期間尚未生效之準則、詮釋及已公佈準則之修訂

香港會計師公會已頒佈以下於截至二零零六年六月三十日止期間尚未生效之新準則、詮釋及修訂：

於以下日期或之後
開始會計期間生效

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」 二零零七年一月一日

香港會計準則第1號（修訂本）
「財務報表呈報：資本披露」 二零零七年一月一日

集團並無就截至二零零六年六月三十日止期間之合併財務報表提早採納上述準則、詮釋及修訂。集團已著手評估對集團之有關影響，惟尚未能確定會否對集團之會計政策及財務報表呈報方式造成任何重大變動。

就編製財務報表而言，集團引用香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」。

集團內公司間之所有重大交易、現金流量及結餘已於綜合賬目時撇銷。

(b) 持續經營概念

在編製合併財務報表時，董事審慎考慮集團之持續經營狀況。於二零零六年六月三十日，集團之流動負債超逾流動資產。合併財務報表已按持續經營基準編製，假設獲最終控股公司之持續財政援助。最終控股公司已同意為集團提供足夠資金，以償還到期之負債。董事相信，按持續經營基準編製合併財務報表最為合適。

3. 主要會計政策概要

編製合併財務報表採納之主要會計政策載於下文。

(a) 共同控制合併之合併會計法

財務報表載入出現共同控制合併之合併實體或業務之財務報表項目，猶如已於合併實體或業務首次在控制方之控制下當日已合併。

合併實體或業務之資產淨值從控制方之角度以現有賬面值綜合。收購方之商譽或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出共同控制合併時（惟以控制方之權益持續為限）之成本不予確認。

合併收益表包括由最早呈列日期或自合併實體或業務首次在共同控制下之日（以較短期間為準）起各合併實體或業務之業績，而不論共同控制合併之日期。

財務報表之比較金額之呈列，猶如該等實體或業務已於早前結算日或其首次在共同控制下（以較短者為準）合併。

(b) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

集團實體之合併財務報表內之項目均以該實體經營之主要經濟環境內通行之貨幣（「功能貨幣」）計量。合併財務報表乃以人民幣（集團之功能及呈列貨幣）呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日通行之匯率換算為功能貨幣入賬。結算該等交易及按於年結日之匯率換算以外幣為單位之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益於合併收益表內確認，惟於權益內遞延為保留現金流量對沖或保留投資對沖淨額除外。

分類為可供出售並以外幣列值之貨幣證券公平值變動，按照證券攤銷成本變動及證券賬面值之其他變動產生之匯兌差額分析。匯兌差額於合併收益表內確認，而賬面值之其他變動則於權益內確認。

非貨幣項目(例如按損益釐定公平值之股本工具)之匯兌差額,均呈報為公平值收益或虧損之一部份。至於非貨幣項目(例如歸類為可供出售金融資產之股本工具等)之匯兌差額,均列入權益投資重估儲備內。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本或估值扣除累計折舊及減值虧損後列賬。成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

僅當項目有關之未來經濟利益有可能流入集團及項目成本能可靠計量時,其後成本加入資產賬面值或確認為另外一項資產(如適用)。所有其他維修及維護則於產生之財政期間內在合併收益表扣除。

物業、廠房及設備之折舊乃使用直線法計算,就各自物業、廠房及設備之剩餘價值之重估款項於估計有用年限內分配如下:

樓宇	20年
廠房及機器	5至10年
汽車	5年

於每個結算日,資產之剩餘價值及可使用年限已審閱,並已於適當情況下作調整。倘某資產之賬面值大於其估計可收回金額,該資產之賬面值將即時減值至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備之盈虧乃有關資產之銷售所得款項淨額及其賬面值之差異,並於合併收益表中確認。

(d) 在建工程

在建工程指在建物業、廠房及有待安裝之機器,並按成本減累計減值虧損(如有)入賬。成本包括於建築或安裝及測試(如有)期內之樓宇建築成本、廠房及機器成本以及就該等資產融資之借貸利息開支。在建工程項目直至有關資產完成及可作擬定用途前不作折舊撥備。當有關資產投入運作時,將成本轉撥至其他物業、廠房及設備,並按本節附註3c所述之政策折舊。

(e) 資產減值

無既定可使用年限之資產須每年測試減值至少一次,並於出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值時檢討減值情況。當出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值,則會檢討被折舊或攤銷之資產之減值。減值虧損按資產賬面值超過可收回金額之差額確認。可收回金額即資產公平值減出售成本及使用價值兩者之較高者。就評估減值而言,資產按可獨立識別現金流量之最低水平(現金產生單位)分類。

(f) 存貨

存貨包括作消耗及使用之煤、油、可消耗供應及零件,按成本及報廢項目撥備後可變現淨值兩者之較低者入賬,並於使用後或資本化後列為已物業、廠房及已安裝設備(如適合)之燃料成本或維修及保養開支。成本包括購買價及存貨在現時地點及情況所產生之其他成本(不包括借貸成本)。

(g) 應收貿易及其他應收款項

應收貿易及其他應收款項(包括預付款項、本票、應收股東及關連公司款項)初步按公平值確認,及隨後按採用實際利息法得出之攤銷成本減減值撥備計算。當有客觀證據顯示集團將不能按應收款項原先條款收回所有到期賬款時,即為應收貿易及其他款項確認減值撥備。債務人因重大財務困難將進行破產或財務重組及拖欠或無法還款被視為應收貿易款項減值之跡象。撥備數額為資產賬面值與估計未來現金流量現值之差額,並按實際利率折現。

(h) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行通知存款、原有年期為三個月或以下流動性高之其他短期投資及銀行透支(如有)。

(i) 借貸

借貸初步以公平值扣除交易成本後確認。交易成本為收購、發行或出售金融資產或金融負債時直接產生之額外成本,包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付之費用及佣金、監管機構及證券交易所徵收之款項及過戶登記稅項及稅款。借貸其後以攤銷成本列賬;所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額則於借貸期內使用實際利息法於合併收益表內確認。

除非 貴公司有無條件權利可將債務清償延遲至結算日後至少十二個月,否則借貸分類為流動負債。

(j) 收入確認

當產生及轉送電力至各省電力公司經營之電力網格時確認電力銷售。

(k) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債之稅基與其在合併財務報表所列賬面值之暫時差額作出全數撥備。然而,倘交易(業務合併除外)當時因初步確認資產或負債而產生之遞延所得稅並未影響會計處理亦未影響應課稅溢利或虧損,則不作會計處理。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及法律)而釐定,及預期在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用。

倘日後有應課稅溢利可抵銷暫時差額,則會確認相應數額之遞延所得稅資產。

遞延所得稅乃就於附屬公司、共同控制實體及聯營公司之投資所產生之暫時差額作出撥備。惟倘若暫時差額之撥回可由集團控制且有可能在可預見未來不會撥回則除外。

(l) 撥備

倘集團因過往事件現時須承擔法定或推定債務,有可能要以資源流出來償付債務,且債務金額能夠可靠地估計,便會確認撥備。日後經營虧損毋須確認撥備。

倘有多項類似債務，則須考慮整體債務類別而釐定是否需要資源流出以償付債務。即使同一類別債務所包含之任何其他項目之資源流出可能性極低，亦須確認撥備。

(m) 或然負債及或然資產

或然負債指因過去事件而可能引起之責任，並僅視乎日後會否出現一項或多項非集團可完全控制之不可確定事件而確認。或然負債亦可能是因過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流失經濟資源或不能可靠地為有關責任之金額計量而不予確認。

或然負債不會被確認，但會在合併財務報表附註內披露。當經濟流失之可能性轉變，致使可能流失經濟資源時，則會確認為準備。

或然資產是指因過去事件而可能出現之資產，並僅視乎日後會否出現一項或多項非集團可完全控制之不可確定事件而確認。

或然資產不會被確認，但如有可能流入經濟利益時，會在合併財務報表附註內披露。當肯定有經濟利益流入，則會確認為資產。

4. 財務風險管理

集團之日常業務運作承受信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。該等風險透過以下集團之財務管理政策及慣例限制。

(a) 利率風險

集團主要承擔銀行及其他借貸所產生之利率風險。集團之政策乃以浮定利率工具維持所有銀行及其他借貸，惟利率預期在長遠增加除外。

(b) 外匯風險

集團大部份貨幣資產及負債乃以人民幣計值，而集團亦主要以人民幣進行業務交易。集團並無承受重大匯率風險。

(c) 信貸風險

集團並無重大集中之信貸風險。

(d) 流動資金風險

集團採取審慎之流動資金風險管理，並透過足夠之承諾信貸設施維持足夠手頭現金及可動用資金。

5. 營業額

營業額指電力供應及熱力供應。於年度／期間內在營業額已確認各主要收入類別款項如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年	二零零六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
電力供應	38,488	41,801	65,244	29,117	33,242
熱力供應	25,737	40,411	48,815	23,726	29,199
	<u>64,225</u>	<u>82,212</u>	<u>114,059</u>	<u>52,843</u>	<u>62,441</u>

6. 除所得稅前溢利／(虧損)

除所得稅前溢利／(虧損)已扣除：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年	二零零六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款及須於五年內 全數償還之其他借貸 之利息開支	1,901	1,910	4,417	2,055	2,269
員工成本	4,024	5,550	5,425	2,945	2,984
折舊	9,660	9,151	12,422	4,827	6,131
攤銷土地使用權 出售物業、廠房 及設備虧損	139	170	170	85	85
	<u>363</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

7. 所得稅

已在合併收益表扣除之所得稅指：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年	二零零六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
中國現行所得稅	<u>434</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>—</u>	<u>346</u>

由於集團各公司於有關期間在香港並無任何應課稅溢利，故並無香港利得稅撥備。

根據有關中國所得稅規則及規例，作為從事能源活動之外商投資企業，貴公司獲授予15%所得稅率優惠。

中電熱電由首個獲利年度開始享有兩年豁免所得稅，並於隨後三年獲減免一半所得稅。中電熱電於截至二零零一年十二月三十一日止年度開始首個獲利年度，因此中電熱電有權就截至二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度享有50%稅項減免。

由於並無稅務用途之暫時差額，故並無確認遞延所得稅撥備。

貴集團之除所得稅前溢利／(虧損)之稅項與採用 貴集團各公司主要經營國家稅率所產生之理論款項之分別如下：

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零零三年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除所得稅前溢利／(虧損)	4,269	(420)	(5,616)	(5,365)	2,364
按有關國家之適用稅率計算， 除稅前溢利／(虧損) 之名義稅項	320	(32)	(421)	(402)	355
不可扣減／無應課稅項目 之稅項影響	114	34	424	402	(9)
所得稅開支	434	2	3	—	346

8. 董事及高級管理人員酬金

(a) 董事酬金

於有關期間內， 貴集團並無向董事支付或應付任何酬金或薪酬。

於有關期間概無 貴集團董事根據安排放棄或同意放棄任何酬金。

於有關期間，概無購股權授予董事。

(b) 五名最高薪酬人士

於有關期間 貴集團之五名最高薪酬人士包括：

	截至六月三十日				
	截至十二月三十一日止年度			止六個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年	二零零六年
董事數目	—	—	—	—	—
僱員數目	5	5	5	5	5

就餘下最高薪酬非董事人士之酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年	二零零六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
袍金、基本薪金 及其他實物利益	21	25	24	12	13

於有關期間支付予每名最高薪酬非董事人士之酬金界乎零港元至1,000,000港元。

於有關期間，貴集團並無向貴公司董事或任何五名最高薪酬人士支付酬金作為加入或當加入貴集團時之獎金，或作為離職補償。

9. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：				
於二零零三年一月一日	26,297	63,508	1,212	91,017
添置	96	790	240	1,126
轉自CIP	1,313	12,844	—	14,157
出售	—	(814)	(61)	(875)
於二零零三年十二月三十一日	27,706	76,328	1,391	105,425
添置	226	2,215	306	2,747
轉自CIP	84	1,138	200	1,422
於二零零四年十二月三十一日	28,016	79,681	1,897	109,594
添置	446	373	—	819
轉自CIP	11,677	44,106	—	55,783
出售	—	—	(196)	(196)
於二零零五年十二月三十一日	40,139	124,160	1,701	166,000
添置	40	231	98	369
轉自CIP	28	—	—	28
於二零零六年六月三十日	<u>40,207</u>	<u>124,391</u>	<u>1,799</u>	<u>166,397</u>
累計折舊：				
於二零零三年一月一日	13,533	27,431	154	41,118
年度折舊	1,325	8,072	263	9,660
出售	—	(472)	(40)	(512)
於二零零三年十二月三十一日	14,858	35,031	377	50,266
年度折舊	1,254	7,593	304	9,151
於二零零四年十二月三十一日	16,112	42,624	681	59,417
年度折舊	1,852	10,264	306	12,422
出售	—	—	(163)	(163)

	樓宇 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零五年十二月三十一日	17,964	52,888	824	71,676
期間折舊	910	5,065	156	6,131
於二零零六年六月三十日	<u>18,874</u>	<u>57,953</u>	<u>980</u>	<u>77,807</u>
賬面淨值：				
於二零零三年十二月三十一日	<u>12,848</u>	<u>41,297</u>	<u>1,014</u>	<u>55,159</u>
於二零零四年十二月三十一日	<u>11,904</u>	<u>37,057</u>	<u>1,216</u>	<u>50,177</u>
於二零零五年十二月三十一日	<u>22,175</u>	<u>71,272</u>	<u>877</u>	<u>94,324</u>
於二零零六年六月三十日	<u>21,333</u>	<u>66,438</u>	<u>819</u>	<u>88,590</u>

10. 租賃土地使用權

	於十二月三十一日			於二零零六年
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年初／期初	6,480	6,944	7,745	7,575
添置	603	971	—	—
攤銷	(139)	(170)	(170)	(85)
年終／期終	<u>6,944</u>	<u>7,745</u>	<u>7,575</u>	<u>7,490</u>

附註：

(a) 貴集團於租賃土地使用權之權益指預付經營租約款項，其賬面淨值分析如下：

	於十二月三十一日			於二零零六年
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
在中國，按10至50年 租約持有	<u>6,944</u>	<u>7,745</u>	<u>7,575</u>	<u>7,490</u>

11. 存貨

	於十二月三十一日			於二零零六年
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原料	4,537	7,757	9,813	11,556

12. 應收賬項

應收賬項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零零六年
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
目前至三個月	10,184	13,811	12,787	11,088
四至六個月	—	—	53	120
七至十二個月	—	1	12	—
超過一年	25	—	4	—
	<u>10,209</u>	<u>13,812</u>	<u>12,856</u>	<u>11,208</u>

13. 應收股東款項

該等款項為無抵押、免息及按要求時償還。

14. 應收聯屬公司款項

該等款項為無抵押、免息及按要求時償還。

15. 應付賬項

應付賬項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零零六年
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
目前至三個月	1,575	2,774	892	140
四至六個月	214	898	1,340	7,006
七至十二個月	144	292	2,535	—
超過一年	5,262	5,177	6,046	—
	<u>7,195</u>	<u>9,141</u>	<u>10,813</u>	<u>7,146</u>

16. 應付股東款項

該等款項為無抵押、免息及按要求時償還。

17. 應付一家附屬公司少數股東款項

該等款項為無抵押、免息及按要求時償還。

18. 應付董事款項

該等款項為無抵押、免息及按要求時償還。

19. 最終控股公司貸款

該貸款為無抵押及計息。

20. 關連公司貸款

該貸款為無抵押及計息。

21. 銀行貸款，已抵押

	於十二月三十一日			於二零零六年
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年終／期終	<u>25,800</u>	<u>28,800</u>	<u>42,000</u>	<u>55,000</u>

銀行貸款由 貴公司之最終控股公司提供之擔保及 貴公司若干物業、廠房及設備作抵押。

上述結餘之分析如下：

	於十二月三十一日			於二零零六年
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	25,800	28,800	7,000	25,000
一年至兩年	—	—	5,000	5,000
兩年至五年	—	—	15,000	15,000
五年以上	—	—	15,000	10,000
	<u>25,800</u>	<u>28,800</u>	<u>42,000</u>	<u>55,000</u>
銀行貸款之即期部份	25,800	28,800	7,000	25,000
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>35,000</u>	<u>30,000</u>
銀行貸款之非即期部份	—	—	35,000	30,000

22. 股本／繳足股本

	於十二月三十一日			於二零零六年
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
股本				
天沃控股				
1股每股面值1美元之普通股	—	—	—	—
繳足股本				
中電熱電				
已發行及繳足	20,000	30,000	30,000	30,000

天沃控股於二零零五年十月十八日按面值發行每股1美元之股份以換取現金，作為其初步營運資金。

於二零零五年十二月三十日，中電熱電在中國成立為有限責任公司，其註冊資本為人民幣20,000,000元，於二零零四年三月八日增加至人民幣30,000,000元。於最後可行日期，中電熱電之註冊資本人民幣30,000,000元已按公司章程繳足。

就編製合併資產負債表而言，於二零零三年、二零零四年及二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日之繳足股本結餘指中電熱電之繳足股本。

B. 結算日後財務報表

並無就天沃控股及中電熱電編製二零零六年六月三十日後任何期間之經審核財務報表。

此致

東成控股有限公司

列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

馮培漳

執業證書編號P00755

二零零六年十一月七日

下文乃摘錄自天沃發展集團之會計師報告，此報告載於本公司於二零零六年十一月七日刊發之通函內。

**CCIF**

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈1樓

敬啟者：

以下為吾等就天沃發展有限公司（「天沃發展」）及其附屬公司、中電（洪澤）生物質熱電有限公司（「中電洪澤」，統稱「天沃發展集團」）由二零零五年十月十八日（註冊成立日期）至二零零五年十二月三十一日期間及截至二零零六年六月三十日止六個月（統稱「有關期間」）之財務資料（「財務資料」）報告，包括於二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日之資產負債表、有關期間之收益表、權益變動表及現金流量表及相關附註，以供收錄於東成控股有限公司就其全資附屬公司中國電力（新能源）控股有限公司擬收購天沃控股有限公司及天沃發展各自之全部已發行股本而於二零零六年十一月七日刊發之通函（「通函」）內。

天沃發展於二零零五年十月十八日在英屬處女群島註冊成立為私人有限責任公司，於有關期間主要從事投資控股。根據集團重組（詳情見本通函董事會函件「有關天沃控股集團及天沃發展集團之資料」一段）（「集團重組」），天沃發展於二零零六年八月三十一日成為中電洪澤之控股公司。

於本通函日期，天沃發展擁有一家附屬公司中電洪澤。中電洪澤於二零零六年二月二十八日在中國大陸（「中國」）註冊成立為私人有限責任公司，於有關期間尚未開始業務。

天沃發展已編製自其註冊成立日期至二零零六年六月三十日之財務報表，並經陳葉馮會計師事務所有限公司審核。

中電洪澤並無就有關期間編製任何經審核財務報表。就本報告而言，吾等已審閱有關期間與中電洪澤有關之所有相關交易及資料。

就本報告而言，天沃發展集團董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則就有關期間編製天沃發展集團之合併財務報表（「相關財務報表」），有關基準乃與東成控股有限公司及其附屬公司之會計政策一致。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則獨立審核有關期間之相關財務報表。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.304號「售股章程及申報會計師」審查有關期間之財務資料。

天沃發展集團之董事負責編製財務資料，並批准刊發。東成控股有限公司之董事負責編製通函之內容，而本報告亦載於其中。吾等之責任為根據吾等審查之結果就財務資料作出獨立意見，並報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料及其相關附註可真實及公平反映天沃發展集團於二零零五年十二月三十一日及二零零六年六月三十日之財政狀況，以及天沃發展集團於有關期間之業績及現金流量。

A. 財務資料

合併收益表

		二零零五年 十月十八日至 二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零六年 一月一日至 二零零六年 六月三十日 人民幣千元
	附註		
營業額	5	—	—
銷售成本		—	—
毛利		—	—
其他收入	5	—	—
行政開支		—	248
經營虧損		—	(248)
融資成本		—	—
所得稅前虧損		—	(248)
所得稅	6	—	—
期內虧損		—	(248)

合併資產負債表

	附註	於二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零六年 六月三十日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	—	190
流動資產			
其他應收賬項		—	1,700
現金及銀行結餘		—	9,860
		—	11,560
總資產		—	11,750
股本及儲備			
股本／繳足股本	9	—	11,998
累計虧損		—	(248)
總股本		—	11,750

合併權益變動表

	附註	股本／ 繳足股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
發行新股	9	—	—	—
期內溢利		—	—	—
於二零零五年 十二月三十一日		—	—	—
增加股本	9	11,998	—	11,998
期內虧損		—	(248)	(248)
於二零零六年六月三十日		11,998	(248)	11,750

合併現金流量表

	二零零五年 十月十八日至 二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零六年 一月一日至 二零零六年 六月三十日 人民幣千元
經營活動之現金流量		
所得稅前虧損	—	(248)
營運資金變動前經營虧損	—	(248)
其他應收賬項增加	—	(1,700)
經營活動所耗現金	—	(1,948)
來自投資活動之現金流量		
購買物業、廠房及設備	—	(190)
投資活動之所耗現金淨額	—	(190)
來自融資活動之現金流量		
股本增加所得款項	—	11,998
發行股份所得款項	—	—
融資活動產生之現金淨額	—	11,998
現金及現金等值項目增加淨額及於六月三十日 之現金及現金等值項目	—	9,860
現金及現金等值項目之分析		
現金及銀行結餘	—	9,860

財務報表附註

1. 一般資料

天沃發展於二零零五年十月十八日於英屬處女群島註冊成立，其註冊辦事處為Trident Trust Company (B.V.I.) Limited之辦事處，地址為Trident Chambers, P.O. Box 146, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。天沃發展之主要業務為投資控股。

中電洪澤於二零零六年二月二十八日在中國註冊成立為有限責任公司。中電洪澤之主要業務為發電。

董事認為，該等公司之最終控股公司於二零零六年六月三十日為中國電力國際有限公司，該公司於香港註冊成立。

除另有註明者外，合併財務報表乃以數以千計人民幣元為呈列單位。

2. 編製基準

集團之合併財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「香港會計準則詮釋」）（統稱「香港財務報告準則」）編製。合併財務報表乃按歷史成本法編製。

編製合併財務報表時已遵守香港財務報告準則之規定，使用若干重要會計估計。香港財務報告準則亦要求管理層於應用集團之會計政策時作出判斷，此範疇涉及大量判斷及複雜性，或對合併財務報表非常重要之假設及估計。

截至二零零六年六月三十日止期間尚未生效之準則、詮釋及已公佈準則之修訂

香港會計師公會已頒布以下於截至二零零六年六月三十日止期間尚未生效之新準則、詮釋及修訂：

於以下日期或之後開始會計期間生效

香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」 二零零七年一月一日

香港會計準則第1號（修訂本）「財務報表呈報：資本披露」 二零零七年一月一日

集團並無就截至二零零六年六月三十日止期間之合併財務報表提早採納上述準則、詮釋及修訂。集團已著手評估對集團之有關影響，惟尚未能確定會否對集團之會計政策及財務報表呈報方式造成任何重大變動。

就編製財務報表而言，集團引用香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」。

集團內公司間之所有重大交易、現金流量及結餘已於綜合賬目時撇銷。

3. 主要會計政策概要

編製合併財務報表採納之主要會計政策載於下文。

(a) 共同控制合併之合併會計法

財務報表載入出現共同控制合併之合併實體或業務之財務報表項目，猶如已於合併實體或業務首次在控制方之控制下當日已合併。

合併實體或業務之資產淨值從控制方之角度以現有賬面值綜合。收購方之商譽或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出共同控制合併時（惟以控制方之權益持續為限）之成本不予確認。

合併收益表包括由最早呈列日期或自合併實體或業務首次在共同控制下之日（以較短期間為準）起各合併實體或業務之業績，而不論共同控制合併之日期。

財務報表之比較金額之呈列，猶如該等實體或業務已於早前結算日或其首次在共同控制下（以較短者為準）合併。

(b) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

集團實體之合併財務報表內之項目均以該實體經營之主要經濟環境內通行之貨幣（「功能貨幣」）計量。合併財務報表乃以人民幣（集團之功能及呈列貨幣）呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日通行之匯率換算為功能貨幣入賬。結算該等交易及按於年結日之匯率換算以外幣為單位之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益於合併收益表內確認，惟於權益內遞延為保留現金流量對沖或保留投資對沖淨額除外。

分類為可供出售並以外幣列值之貨幣證券公平值變動，按照證券攤銷成本變動及證券賬面值之其他變動產生之匯兌差額分析。匯兌差額於合併收益表內確認，而賬面值之其他變動則於權益內確認。

非貨幣項目（例如按損益釐定公平值之股本工具）之匯兌差額，均呈報為公平值收益或虧損之一部分。至於非貨幣項目（例如歸類為可供出售金融資產之股本工具等）之匯兌差額，均列入權益投資重估儲備內。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本或估值扣除累計折舊及減值虧損後列賬。成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

僅當項目有關之未來經濟利益有可能流入集團及項目成本能可靠計量時，其後成本加入資產賬面值或確認為另外一項資產（如適用）。所有其他維修及維護則於產生之財政期間內在合併收益表扣除。

物業、廠房及設備之折舊乃使用直線法計算，就各自物業、廠房及設備之剩餘價值之重估款項於估計有用年限內分配如下：

傢俬及裝置	5至10年
辦公室設備	5至10年

於每個結算日，資產之剩餘價值及可使用年限已審閱，並已於適當情況下作調整。倘某資產之賬面值大於其估計可收回金額，該資產之賬面值將即時減值至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備之盈虧乃有關資產之銷售所得款項淨額及其賬面值之差異，並於合併收益表中確認。

(d) 資產減值

無既定可使用年限之資產須每年測試減值至少一次，並於出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值時檢討減值情況。當出現事件或情況改變顯示可能無法收回賬面值，則會檢討被折舊或攤銷之資產之減值。減值虧損按資產賬面值超過可收回金額之差額確認。可收回金額即資產公平值減出售成本及使用價值兩者之較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量之最低水平（現金產生單位）分類。

(e) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行通知存款、原有年期為三個月或以下流動性高之其他短期投資及銀行透支（如有）。

(f) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法就資產及負債之稅基與其在合併財務報表所列賬面值之暫時差額作出全數撥備。然而，倘交易（業務合併除外）當時因初步確認資產或負債而產生之遞延所得稅並未影響會計處理亦未影響應課稅溢利或虧損，則不作會計處理。遞延所得稅乃採用於結算日已頒布或實質頒布之稅率（及法律）而釐定，及預期在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債清償時應用。

倘日後有應課稅溢利可抵銷暫時差額，則會確認相應數額之遞延所得稅資產。

遞延所得稅乃就於附屬公司、共同控制實體及聯營公司之投資所產生之暫時差額作出撥備。惟倘若暫時差額之撥回可由集團控制且有可能在可預見未來不會撥回則除外。

(g) 撥備

倘集團因過往事件現時須承擔法定或推定債務，有可能要以資源流出來償付債務，且債務金額能夠可靠地估計，便會確認撥備。日後經營虧損毋須確認撥備。

倘有多項類似債務，則須考慮整體債務類別而釐定是否需要資源流出以償付債務。即使同一類別債務所包含之任何其他項目之資源流出可能性極低，亦須確認撥備。

(h) 或然負債及或然資產

或然負債指因過去事件而可能引起之責任，並僅視乎日後會否出現一項或多項非集團可完全控制之不可確定事件而確認。或然負債亦可能是因過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流失經濟資源或不能可靠地為有關責任之金額計量而不予確認。

或然負債不會被確認，但會在合併財務報表附註內披露。當經濟流失之可能性轉變，致使可能流失經濟資源時，則會確認為準備。

或然資產是指因過去事件而可能出現之資產，並僅視乎日後會否出現一項或多項非集團可完全控制之不可確定事件而確認。

或然資產不會被確認，但如有可能流入經濟利益時，會在合併財務報表附註內披露。當肯定有經濟利益流入，則會確認為資產。

4. 財務風險管理

集團之日常業務運作承受信貸風險、流動資金風險、利率風險及外匯風險。該等風險透過以下集團之財務管理政策及慣例限制。

(a) 利率風險

由於集團並無重大計息負債，集團承受之市場風險微不足道。

(b) 外匯風險

集團大部份貨幣資產及負債乃以港元計值，而集團主要以港元進行交易，故貴公司並無承受重大匯率風險。

(c) 信貸風險

集團並無重大集中之信貸風險。

(d) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理為維持足夠之現金、其他速動資產及平倉之能力。集團並無重大集中之流動資金風險。

5. 營業額及其他收入

於有關期間內並無確認營業額及其他收入。

6. 所得稅

由於集團之各公司於有關期間在香港並無任何應課稅溢利，故並無香港利得稅撥備。

由於集團各公司於有關期間並無應課稅溢利，故並無作出所得稅撥備。

由於並無稅務用途之暫時差額，故並無確認遞延所得稅撥備。

7. 董事酬金

於有關期間並無已付或應付之董事酬金。

8. 物業、廠房及設備

	傢俬及裝置 人民幣千元	辦公室設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
期內添置	27	163	190
於二零零六年六月三十日	<u>27</u>	<u>163</u>	<u>190</u>
累積折舊：			
期內折舊	—	—	—
於二零零六年六月三十日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
賬面淨值：			
於二零零六年六月三十日	<u>27</u>	<u>163</u>	<u>190</u>

9. 股本／繳足股本

	於二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零六年 六月三十日 人民幣千元
股本		
天沃發展		
1股每股面值1美元之普通股	<u>—</u>	<u>—</u>
繳足股本		
中電洪澤		
已發行及繳足	<u>—</u>	<u>11,998</u>

天沃發展於二零零五年十月十八日按面值發行每股1美元之股份以換取現金，作為其初步營運資金。

於二零零六年二月二十八日，中電洪澤在中國成立為有限責任公司，其註冊資本為人民幣26,000,000元。於最後可行日期，中電洪澤之註冊資本人民幣26,000,000元已按公司章程繳足。

就編製合併資產負債表而言，於二零零六年六月三十日之繳足股本結餘指中電洪澤之繳足股本。

B. 結算日後財務報表

天沃發展及中電洪澤並無就二零零六年六月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

東成控股有限公司
列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司

執業會計師

馮培漳

執業證書編號P00755

二零零六年十一月七日

下文乃摘錄自有關本集團（包括富冠集團、天沃控股集團、天沃發展集團及 State Empire 出售事項）之未經審核備考財務資料之報告，此報告載於本公司於二零零六年十一月七日刊發之通函內。



CCIF

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港 銅鑼灣 希慎道10號
新寧大廈1樓

敬啟者：

吾等乃就東成控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」），連同天沃控股有限公司（「天沃控股」）及中電（洪澤）熱電有限公司（「中電熱電」，統稱「天沃控股集團」）及天沃發展有限公司（「天沃發展」）及中電（洪澤）生物質熱電有限公司（「中電洪澤」，統稱「天沃發展集團」）之未經審核備考財務資料（載於日期為二零零六年十一月七日，內容有關 貴集團有條件收購天沃控股及天沃發展各自全部已發行股本（「收購事項」）之通函（「本通函」）附錄五第151頁至160頁內）而作出報告。

貴公司董事會已編製未經審核備考財務資料，以提供收購事項將如何影響 貴集團之有關財務資料之資料，惟僅供說明用途。

責任

貴公司董事會全權負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條之要求，並參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4.29條之規定，就未經審核備考財務資料表達意見，並向閣下報告吾等之意見。對因編製未經審核備考財務資料而應用之任何財務資料，而吾等曾對有關財務資料發表報告，吾等不會承擔於該報告日對該等報告對象已有責任以外之其他任何責任。

意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報準則300「投資通函內有關備考財務資料之會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與原始文件，考慮支持該等調整之憑證，並與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則或香港審閱業務標準所作之審核或審閱，因此吾等對未經審核備考財務資料不提供任何有關保證。

吾等在策劃及進行審核工作時，均以取得所有吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就貴公司董事是否按上述與貴集團會計政策一致之基準妥善編製未經審核備考財務資料，及就調整是否切合根據上市規則第4.29(1)條規定披露之備考財務資料，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料已按貴公司董事之判斷及假設編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，該財務資料並無保證或顯示日後將會發生任何事項及未必顯示：

- 經擴大集團*（定義見本通函）於二零零六年四月三十日或任何未來日期之財務狀況；或

- 經擴大集團*（定義見本通函）截至二零零六年四月三十日止年度或於任何未來期間之財務業績現金流量。

*（包括 貴集團、富冠集團、天沃控股集團、天沃發展集團及State Empire出售事項）

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事會已按所述基準妥為編製隨附之未經審核備考財務資料；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料（根據上市規則第4.29(1)條作出披露）而言，有關調整乃屬恰當。

此致

東成控股有限公司

列位董事 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司

香港執業會計師

馮培漳

執業證書號碼P00755

謹啟

二零零六年十一月七日

A. 未經審核備考財務資料

(I) 本集團（包括富冠集團、天沃控股集團、天沃發展集團及State Empire出售事項）（「乙集團」）之未經審核備考資產負債表

以下為乙集團之未經審核備考資產負債表，旨在說明收購事項對本集團之綜合資產負債表之影響，猶如收購事項已於二零零六年四月三十日完成。

未經審核備考資產負債表乃根據下列各項而編製，以反映收購事項之影響：

- (1) 本集團於二零零六年四月三十日之經審核綜合資產負債表（摘錄自本通函附錄三所載其截至二零零六年四月三十日止年度之年報）；
- (2) 天沃控股集團於二零零六年六月三十日之經審核合併資產負債表（摘錄自本通函附錄八所載其會計師報告）；
- (3) 天沃發展集團於二零零六年六月三十日之經審核合併資產負債表（摘錄自本通函附錄九所載其會計師報告）；
- (4) 富冠集團於二零零五年九月三十日之經審核綜合資產負債表（摘錄自本通函附錄七所載其會計師報告）；及
- (5) State Empire Limited（「State Empire」）及其附屬公司（統稱「State Empire集團」）於二零零六年四月三十日之經審核綜合資產負債表。

未經審核備考資產負債表乃僅為說明用途而編製，且基於其性質，其未必真實反映乙集團於任何未來日期之財務狀況。

資產負債表

	本集團				備考調整				乙集團 之未經審核 備考 資產負債表 千港元		
	於二零零六年 四月三十日 之經審核綜合 資產負債表 千港元	富冠集團 於二零零五年 九月三十日 之經審核綜合 資產負債表 千港元	天沃控股集團 於二零零六年 六月三十日 之經審核合併 資產負債表 千港元 1港元兌 人民幣1.03元	天沃發展集團 於二零零六年 六月三十日 之經審核合併 資產負債表 千港元 1港元兌 人民幣1.03元	富冠收購 千港元	State Empire 出售 千港元 附註	天沃控股 及天沃發展 收購 千港元 附註	乙集團 之未經審核 備考 資產負債表 千港元			
非流動資產											
物業、廠房及設備	3,230	1,517	86,010	184		(7)	2.1		90,934		
投資物業	133,068	531,058	—	—		(115,000)	2.1		549,126		
聯營公司權益	—	4,821	—	—					4,821		
在建工程	—	—	2,266	—					2,266		
發展中物業											
按金	32,899	—	—	—	(30,170)	1.1(a)(ii)			—		
					(2,729)	1.1(c)			—		
土地使用權	—	—	7,272	—					7,272		
商譽	—	—	—	—	26,719	1.1(f)		50,058	3.3	76,777	
可供出售金融資產	7,533	—	—	—	(7,533)	1.1(a)(iii)			—		
遞延稅項資產	—	2,385	—	—					2,385		
	176,730	539,781	95,548	184					733,581		
流動資產											
存貨	16	—	11,219	—					11,235		
應收賬款	742	7,978	10,882	—		(150)	2.1		19,452		
可供銷售發展中 物業	—	354,949	—	—	(354,949)	1.1(d)			879,000		
					879,000	1.1(d)			—		
預付款項、按金及 其他應收款項	32,479	175,592	5,160	1,651	(156,153)	1.1(d)	(1,349)	2.1	57,380		
租金及水電費按金	1,213	—	—	—			(38)	2.1	1,175		
應收受投資公司款項	30,467	—	—	—	(30,467)	1.1(a)(iii)			—		
應收聯屬公司款項	—	—	171	—					171		
應收股東款項	—	7,519	16	—					7,535		
本票	—	—	505	—					505		
現金及銀行結餘	40,436	10,213	5,343	9,573	(54,000)	1.1(b)	(2,291)	2.1	(3,000)	3.4	3,274
					(3,500)	1.1(b)	500	2.2		—	
	105,353	556,251	33,296	11,224					979,727		

	本集團				備考調整				乙集團 之未經審核 備考 資產負債表 千港元		
	於二零零六年 四月三十日 之經審核綜合 資產負債表 千港元	富冠集團 於二零零五年 九月三十日 之經審核綜合 資產負債表 千港元	天沃控股集團 於二零零六年 六月三十日 之經審核合併 資產負債表 千港元 1港元兌 人民幣1.03元	天沃發展集團 於二零零六年 六月三十日 之經審核合併 資產負債表 千港元 1港元兌 人民幣1.03元	富冠收購 千港元	State Empire 出售 千港元	天沃控股 及天沃發展 收購 千港元	備考調整			
流動負債											
應付賬款	(456)	(42,778)	(6,938)	-					(50,172)		
應計負債及其他應付款項	(4,240)	(129,711)	(5,826)	-		96	2.1		(139,681)		
欠附屬公司一少數股東款項	(20,201)	-	(14,435)	-					(34,636)		
已抵押其他貸款	(50,000)	-	-	-		50,000	2.1		-		
最終控股公司貸款	-	-	(19,417)	-					(19,417)		
已抵押銀行貸款，即期部份	(50,000)	(464,389)	(24,272)	-		50,000	2.1		(488,661)		
已收按金	(7,184)	(48,163)	-	-		1,765	2.1		(53,582)		
票息負債	(6,322)	-	-	-					(6,322)		
應付股息	-	-	(528)	-					(528)		
應付稅項	(1,552)	(19,061)	(336)	-					(20,949)		
	<u>(139,955)</u>	<u>(704,102)</u>	<u>(71,752)</u>	<u>-</u>					<u>(813,948)</u>		
流動資產/(負債)淨值	<u>(34,602)</u>	<u>(147,851)</u>	<u>(38,456)</u>	<u>11,224</u>					<u>165,779</u>		
資產總值減流動負債	<u>142,128</u>	<u>391,930</u>	<u>57,092</u>	<u>11,408</u>					<u>899,360</u>		
非流動負債											
遞延所得稅	(13,660)	(122,854)	-	-	(121,406)	1.1(d)	12,993	2.1	(244,927)		
已抵押銀行貸款， 非即期部份	-	-	(29,126)	-					(29,126)		
本票	-	-	-	-	(9,000)	1.1(a)(iv)			(9,000)		
	<u>(13,660)</u>	<u>(122,854)</u>	<u>(29,126)</u>	<u>-</u>					<u>(283,053)</u>		
資產淨值	<u>128,468</u>	<u>269,076</u>	<u>27,966</u>	<u>11,408</u>					<u>616,307</u>		
股本及儲備											
股本	249,602	1,000	29,126	11,649	(1,000)	1.1(d)		(29,126)	3.1	282,102	
								(11,649)	3.1		
								32,500	3.2		
儲備	(103,360)	107,130	(1,160)	(241)	8,330	1.1(a)(ii)	(3,981)	2.1	18,723	3.1	(51,995)
					(107,130)	1.1(d)	500	2.2	11,649	3.1	
					10,000	1.1(a)(iii)			(784)		
					(2,729)	1.1(c)			45,500	3.2	
					(3,500)	1.1(b)			(27,942)	3.2	
									(3,000)	3.4	
權益持有人應佔權益	<u>146,242</u>	<u>108,130</u>	<u>27,966</u>	<u>11,408</u>							<u>230,107</u>
少數股東權益	(17,774)	160,946	-	-	113,874	1.1(d)			10,403	3.1	386,200
					117,967	1.1(e)			784		
權益總額	<u>128,468</u>	<u>269,076</u>	<u>27,966</u>	<u>11,408</u>							<u>616,307</u>

(II) 乙集團之未經審核備考收益表

以下為乙集團之未經審核備考收益表，乃為說明收購事項對本集團綜合收益表之影響而編製，猶如收購事項於二零零五年五月一日已完成。

未經審核備考收益表乃根據下列各項而編製，以反映收購事項之影響：

- (1) 本集團於截至二零零六年四月三十日止年度之經審核綜合收益表（載於本通函附錄三）；
- (2) 天沃控股集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核合併收益表（摘錄自本通函附錄八所載其會計師報告）；
- (3) 天沃發展集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核合併收益表（摘錄自本通函附錄九所載其會計師報告）；
- (4) 富冠集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表（摘錄自本通函附錄七所載其會計師報告）；及
- (5) State Empire Limited（「State Empire」）及其附屬公司（統稱「State Empire集團」）於截至二零零六年四月三十日止年度之經審核綜合收益表。

未經審核備考收益表乃僅供說明用途，且因其性質使然，未必能真實反映乙集團於任何未來財政期間之業績。

收益表

本集團於截至 二零零六年 四月三十日 止年度 之經審核 綜合收益表	富冠集團	天沃控股集團	天沃發展集團	備考調整				乙集團
	於截至 二零零四年 十二月 三十一日 止年度 之經審核 綜合收益表	於截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 之經審核 綜合收益表	於截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 之經審核 綜合收益表	富冠收購	State Empire 出售	天沃控股 及天沃發展 收購	之未經審核 備考收益表	
千港元	千港元	千港元 1港元兌 人民幣1.03元	千港元 1港元兌 人民幣1.03元	千港元	附註	千港元	附註	千港元
營業額	37,254	353,403	110,737	—		(6,124)	2.3	495,270
銷售成本	(8,167)	(247,459)	(110,490)	—				(366,116)
毛利	29,087	105,944	247	—				129,154
其他收入	6,738	178	2,283	—		(38)	2.3	26,637
投資物業公平值變動	(13,913)	(100,885)	—	—		15,000	2.3	(99,798)
銷售及分銷成本	(5,044)	—	—	—		32	2.3	(5,012)
行政開支	(32,517)	(1,387)	(3,598)	—		1,751	2.3	(38,751)
其他經營開支	(6,105)	(35,406)	(45)	—				(41,556)
呆壞賬減值虧損	—	(130,474)	—	—				(130,474)
	(21,754)	(162,030)	(1,113)	—				(159,800)
財務費用	(3,000)	(26,130)	(4,339)	—		3,000	2.3	(30,469)
應佔聯營公司溢利減虧損	—	2,856	—	—				2,856
匯兌虧損	—	(22)	—	—				(22)
出售State Empire虧損	—	—	—	—		(18,122)	2.4	(18,122)
除所得稅前虧損	(24,754)	(185,326)	(5,452)	—				(205,557)
所得稅	999	14,117	(3)	—		(2,383)	2.3	12,730
年度虧損	(23,755)	(171,209)	(5,455)	—				(192,827)
應佔：								
本公司權益持有人	(24,885)	(102,349)	(5,455)	—	50,151	(6,884)		(72,764)
少數股東權益	1,130	(68,860)	—	—	(50,151)		(2,182)	(120,063)
	(23,755)	(171,209)	(5,455)	—				(192,827)

(III) 乙集團之未經審核備考現金流量表

以下為乙集團之未經審核備考現金流量表，旨在說明收購事項對本集團綜合現金流量表之影響，猶如收購事項已於二零零五年五月一日完成。

未經審核備考現金流量表乃根據下列各項而編製，以反映收購事項之影響：

- (1) 本集團於截至二零零六年四月三十日止年度之經審核綜合現金流量表（載於本通函附錄三）；
- (2) 天沃控股集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核合併現金流量表（摘錄自本通函附錄八所載其會計師報告）；
- (3) 天沃發展集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核合併現金流量表（摘錄自本通函附錄九所載其會計師報告）；
- (4) 富冠集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表（摘錄自本通函附錄七所載其會計師報告）；及
- (5) State Empire Limited（「State Empire」）及其附屬公司（統稱「State Empire集團」）於截至二零零六年四月三十日止年度之經審核綜合現金流量表。

未經審核備考現金流量表乃僅供說明用途，且因其性質使然，未必能真實反映乙集團於任何未來財政期間之現金流量。

現金流量表

本集團於截至 二零零六年 四月三十日 止年度 之經審核 綜合現金 流量表 千港元	富冠集團	天沃控股集團	天沃發展集團	備考調整				乙集團 之未經審核 備考 現金流量表 千港元	
	於截至 二零零四年 十二月 三十一日 止年度 之經審核 綜合現金 流量表 千港元	於截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 之經審核 合併現金 流量表 千港元 1港元兌 人民幣1.03元	於截至 二零零五年 十二月 三十一日 止年度 之經審核 合併現金 流量表 千港元 1港元兌 人民幣1.03元	富冠收購 千港元	State Empire 出售 千港元 附註	天沃控股 及天沃發展 收購 千港元 附註			
經營活動之現金 流入／(流出)淨額	(16,138)	31,181	11,517	—	(4,569)	2.5	(3,000)	3.4	18,991
投資活動之現金 流出淨額	(1,216)	(154,201)	(10,303)	—	500	2.2			(165,220)
融資活動之現金 流入／(流出)淨額	54,600	236,009	(4,483)	—	3,000	2.5			289,126
現金及現金等值 項目增加／減少	37,246	112,989	(3,269)	—					142,897
年初之現金及現金 等值項目	3,190	6,064	4,925	—	(717)	2.5			13,462
年終之現金及現金 等值項目	<u>40,436</u>	<u>119,053</u>	<u>1,656</u>	—					<u>156,359</u>
現金及現金等值 項目結餘分析 現金及銀行結餘	<u>40,436</u>	<u>119,053</u>	<u>1,656</u>	—	(1,786)		(3,000)		<u>156,359</u>

附註：

1. 富冠收購（有關東成控股有限公司於二零零六年三月二十日刊發之通函）

1.1 就收購富冠已發行股本51%權益作出之調整如下：

- (a) 約149,500,000港元之代價將以如下方式支付及／或結付：
- (i) 現金約54,000,000港元；
- (ii) 價值38,500,000港元之盈滙有限公司（「盈滙」）全部已發行股本及股東貸款。盈滙全部已發行股本及股東貸款於二零零六年四月三十日之賬面值約為30,170,000港元，請見下文1.1(c)所披露之款項撇銷；
- (iii) 價值48,000,000港元之鷹龍投資有限公司（「鷹龍」）全部已發行股本及股東貸款。鷹龍全部已發行股本及股東貸款於二零零六年四月三十日之賬面值約為38,000,000港元；及
- (iv) 本票約9,000,000港元。
- (b) 收購之有關費用（主要有關專業費用及印刷費用）約為3,500,000港元。
- (c) 有關發展中物業按金之一筆款項2,729,000港元（「款項」），盈滙之唯一資產，錯誤記錄於本公司另一家附屬公司之賬目內。由於款項與盈滙有關，本集團須於出售盈滙時撇銷現時記錄於本公司另一家附屬公司之款項。於二零零六年四月三十日，發展中物業按金（包括1 (a) (ii) 所述之款項）總金額約為32,900,000港元。
- (d) 本集團將在本集團綜合財務報表內應用購買法計算富冠之收購。應用購買法時，富冠集團之可辨別資產及負債將按其於完成日期之公平值記入本集團之資產負債表。收購產生之任何商譽或負商譽將確定為本集團支付之買入價超出或低於本集團所佔富冠集團可辨別資產及負債於完成日期公平淨值51%權益之差額。

本集團資產負債表中富冠集團可辨別資產及負債就公平值作出之調整，將包括寶山項目投資由按成本基準重列為按公平值。相關詳情如下：

	於富冠集團 賬簿之賬面值 千港元	公平值 千港元
預付款項、按金及其他應收賬項	156,153借記	附註
開發中物業	354,949借記	879,000借記
遞延稅項負債	零	(121,406)貸記
少數股東權益	零	(113,874)貸記

附註：預付款項約156,000,000港元乃有關富冠集團支付及產生之費用，作為寶山項目發展之一部分。於必要手續(包括合資格測量師檢查已完成之工程及相關證照問題)完成後，該款項將獲確認為「發展中物業」。由於款項全額乃有關寶山項目之發展，預付款項約156,000,000港元合併於發展中物業結餘約355,000,000港元，以比較寶山項目之公平值約879,000,000港元(即寶山項目於二零零五九月三十日之重估金額)。

- (e) 確認118,000,000港元少數股東權益，即富冠已發行股本49%及其於富冠集團淨資產所佔份額。
 - (f) 收購富冠51%已發行股本之購買價149,500,000港元與富冠集團於二零零五年九月三十日之51%資產淨值之公平值122,800,000港元之差額，約為26,700,000港元。約26,700,000港元之商譽(已考慮收購時本集團於盈滙權益之公平值及鷹龍出售方式所作出之調整)於富冠收購完成時確認。
- 1.2 指富冠集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度之淨虧損中屬於本集團少數股東權益之部份，即102,349,000港元之49%。
- 1.3 鷹龍及盈滙於截至二零零六年四月三十日止年度並無任何重大收益或開支，因此並無對未經審核備考綜合收益表做出任何其他調整，猶如收購富冠已於二零零五年五月一日完成。

2. State Empire出售

- 2.1 調整反映於二零零六年四月三十日之綜合資產負債表(除State Empire及其附屬公司之資產及負債外)。
- 2.2 調整反映出售事項完成後之出售事項代價101,000,000港元、預期直接應佔出售事項開支500,000港元及償還A.A.貸款100,000,000港元。現金流量淨額因此將為500,000港元。
- 2.3 調整反映本集團於出售事項後之綜合收益表(除State Empire及其附屬公司之財務業績外)，假設出售事項已於二零零五年五月一日發生。

- 2.4 調整反映出售事項之虧損，即出售事項虧損淨額約18,100,000港元，經考慮(a)出售事項之已收代價101,000,000港元；(b)抵銷State Empire及其附屬公司於二零零六年四月三十日資產淨值總額約61,300,000港元；(c)抵銷State Empire及其附屬公司於二零零六年四月三十日應付Sincere Vantage Limited面值約57,300,000港元之貸款；及(d)預期直接應佔出售事項開支500,000港元。
- 2.5 調整反映截至二零零六年四月三十日止年度之綜合現金流量表(除State Empire及其附屬公司之現金流量外)。

3. 天沃控股及天沃發展收購

- 3.1 調整指就天沃控股集團及天沃發展集團分別撇銷中電熱電及中電洪澤之股本約29,126,000港元及11,649,000港元。
- 3.2 乙集團已就收購天沃控股及天沃發展全部已發行股本之權益作出調整，代價78,000,000港元乃以發行325,000,000股股份方式償付，每股作價0.24港元。
- 3.3 於二零零五年十二月三十一日(a)天沃控股集團及天沃發展集團之全部已發行股本之購買價與(b)天沃控股集團及天沃發展集團之資產淨值公平值兩者之差額指，於收購天沃控股集團及天沃發展集團完成時，已確認商譽約50,000,000港元。
- 3.4 調整反映收購事項應佔估計開支約3,000,000港元。

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就本集團所持有位於中國之物業之估值而編撰之函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

Suite 11-18, 31/F., Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心3111-18室
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmintelligence.com

敬啟者：

指示

吾等遵照東成控股有限公司（「貴公司」）之指示，對 貴公司及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）所持有位於中華人民共和國（「中國」）之物業進行估值。吾等確認曾進行實地視察、作出有關查詢，並搜集吾等認為必要之其他資料，以便向閣下提供吾等對 貴集團持有之物業於二零零七年四月三十日之市值之意見。

估值基準

吾等對各有關物業之估值乃基於市場價值（「市值」），所謂市值乃定義為「自願買方與自願賣方進行適當市場推廣後基於公平交易原則，在知情、審慎及不受強迫之情況下於估值日買賣物業之估計價值」。

估值方法

吾等對 貴集團持有之物業進行估值時，乃按公開市場基準以比較法進行，並假設物業之權益以現況交吉出售及參照有關市場上可資比較之銷售證據而作出估值。吾等已就各項物業與可資比較物業在所有有關因素方面之差異作出適當調整。

此外，在對建設中之第2項物業進行估值時，吾等已計及建築成本、專業費用及其他為使物業發展項目完工而已經支出或即將支出之其他有關成本。

業權查核

吾等獲提供有關該等物業之業權文件之摘錄內容，並獲 貴集團告知並無其他相關文件出示。由於中國土地註冊制度之性質，吾等無法查閱文件正本，以核實所有權或確定文件有否任何並無在交予吾等之副本上出現之修改。因此，於吾等進行估值之過程中，吾等乃依賴 貴集團及其中國法律顧問所提供有關中國物業之業權之意見及資料。所有文件僅用作參考。

估值假設

吾等之估值乃假設該等物業在公開市場上出售，且並無附有遞延條款合約、售後租回、合營關係、管理協議或任何可影響物業價值之類似安排。此外，並無計及任何有關或促成物業出售之任何選擇權或優先購買權利。吾等之估值假設並無任何形式之強迫出售情況。

於該物業進行估值時，吾等依賴 貴集團提供之意見，即 貴集團於整段批授之尚餘年期內擁有物業之有效及可予強制執行之業權，而物業可以自由轉讓，以及可自由及不受干擾地使用物業，前提為須悉數支付每年之政府地租／土地使用費及所有所需之地價及購買代價。

估值考慮

吾等曾視察物業之外貌，並在可能情況下視察物業內部。在吾等之視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構檢查，因而無法呈報有關物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦未對任何服務設施進行測試。

於估值過程中，吾等在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並採納給予吾等有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、樓宇落成日期、佔用詳情、地盤／樓面面積、物業識別及其他相關資料之意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實有關物業之地盤／樓面面積之準確性，且吾等假設送交予吾等之文件所示之地盤／樓面面積乃準確無誤。估值證書所載之所有尺寸、計量及面積乃按 貴集團提供予吾等之文件內所載資料計算，因此僅為約數。

吾等並無任何理由懷疑 貴集團提供予吾等之資料之真實性及準確性，而且吾等依賴 閣下之確認，即 貴集團所提供之資料並無遺漏任何重要事實。

吾等之估值並無考慮物業所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行銷售時可能產生之任何費用或稅項。

除另有說明者外，吾等假設物業概無附帶可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港測量師學會所出版之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)編製。

吾等之估值乃按照公認之估值程序及依據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定編製。

備註

除另有說明者外，所有金額均以人民幣為單位。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港
灣仔
港灣道23號
鷹君中心9樓
904-5室
東成控股有限公司

列位董事 台照

代表
中和邦盟評估有限公司

董事
鄭澤豪博士

董事
陳詠芬

BSc, MUD MBA(Finance), Msc (Eng), Phd (Econ),
MHKIS, MCI Arb, AFA, SIFM, FCIM, MASCE,
MIET, MIEEE, MASME, MIE

BSc. MSc. MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

謹啟

二零零七年六月二十二日

附註：鄭澤豪博士為特許測量師，於香港及中華人民共和國物業估值擁有逾14年經驗。

陳詠芬女士為特許測量師，於香港物業估值擁有逾14年經驗，並擁有逾8年之中華人民共和國物業估值經驗。

估值概要

編號	物業	於二零零七年	貴集團	於二零零七年
		四月三十日		四月三十日
		現狀下之市值	應佔權益	貴集團
		人民幣		應佔價值
				人民幣
1.	位於 中國 上海 黃浦區 雲南中路以東 廣東路以南 廣西北路以西 北海路以北 海通証券大廈 (原稱「銀晨數碼 大廈」)之多個單位	552,000,000	30.49%	168,304,800
2.	位於 中國 上海 寶山區 東茭涇以東/ 長江西路以北/ 場北路以南 第4號地塊上之 發展項目	1,210,000,000	27.44%	332,024,000
3.	位於 中國 上海 虹口區 四平路257號 一幢大廈內之第 17A、17B、17D、 17G及17H號 辦公室單位	17,500,000	100%	17,500,000
總計：		<u>1,779,500,000</u>		<u>517,828,000</u>

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零七年 四月三十日 現況下之市值 人民幣
1.	位於中國上海黃浦區雲南中路以東／廣東路以南／廣西北路以西／北海路以「海通証券大廈」(原稱「銀晨數碼大廈」)之多個單位	<p>該考慮中之物業包括一幢約於二零零二年落成之38層高商業大廈內多個辦公室單位及停車位，包括3層地庫車位。</p> <p>根據 貴集團提供之資料，該物業之建築面積(不包括地庫車位)約為13,186.04平方米(141,935平方呎)。組成單位之詳情見下頁附註(1)列示。</p> <p>根據 貴集團提供之資料，該物業包括135個停車位。</p> <p>該物業之土地使用權已授出，年期由一九九五年三月六日起至二零四五年三月五日止為期50年，作綜合用途。</p>	<p>根據 貴集團提供日期為二零零七年四月三十日之租賃時間表，於二零零七年四月三十日，該物業總建築面積約8,359.20平方米之多個辦公室單位已出租予若干第三方租戶，最後租期於二零零九年十月十五日屆滿，每月租金總額為人民幣1,725,655.6元。</p> <p>該物業餘下單位目前空置。</p> <p>此外，根據 貴集團提供之資料，135個車位其中若干個已出租予若干租戶，於二零零七年一月一日至二零零七年四月三十日止期間收取之租金總額約為人民幣700,000元。</p> <p>其他車位目前空置及可供出租。</p>	<p>552,000,000</p> <p>貴集團應佔 30.49%權益： 168,304,800</p>

附註：

1. 根據 貴集團提供之資料，辦公室單位之詳情如下：

樓層	單位	總建築面積 (平方米)
32	整層	1,742.16
31	整層	1,729.22
29	整層	1,700.16
26	整層	1,578.26
21	04-08號	655.43
2	01-02號	3,761.44
1	整層	2,019.37
總計：		<u>13,186.04</u>

2. 根據上海市房屋土地資源管理局頒發之登記日期為二零零三年五月三十日之《上海房地產權證》(滬房地黃字(2003)第005462號)，有關物業(佔地面積約5,851平方米)之土地使用權及該物業(建築面積約44,313.94平方米)之樓宇業權均已授予上海谷元房地產開發有限公司作綜合用途，自一九九五年三月六日起計至二零四五年三月五日止為期50年。
3. 根據上海市房屋土地資源管理局頒發之登記日期為二零零三年十一月二十八日之《上海房地產權證》(滬房地黃字(2003)第010520號)，有關物業(佔地面積約5,851平方米)之土地使用權及該物業(建築面積約26,585.14平方米)之樓宇業權均已授予上海谷元房地產開發有限公司作綜合用途，自一九九五年三月六日起計至二零四五年三月五日止為期50年。
4. 根據上海市黃浦區城市規則管理局頒發之日期為二零零一年十月十二日之《土地規劃許可證》(滬黃地(2001)020號)，上海谷元房地產開發有限公司被允許開發有關物業(佔地面積約3,080平方米)之上層建築。
5. 根據上海市黃浦區城市規則管理局頒發之日期為二零零一年十一月十二日之《建設工程規劃許可證》(滬黃建(2001)133號)，上海谷元房地產開發有限公司被允許開發有關物業(建築面積約64,900.3平方米)之上層建築。
6. 根據上海市建築業管理辦公室頒發之日期為一九九九年八月三十日之建設施工許可證，上海谷元房地產開發有限公司被允許展開有關物業(建築面積約45,020平方米)之建築工程。
7. 根據上海市工商行政管理局頒發之日期為二零零一年九月二十七日之營業執照(企合滬總副字第020250號(市局))，上海谷元房地產開發有限公司於一九九五年四月二十九日成立，註冊資本為30,000,000美元，經營期限自一九九五年四月二十九日起至二零四五年四月二十八日止，從事開發應用系統之業務以及經營石油軟件；網絡系統設計；石油計價器之安裝、試驗、維修；房地產開發；租賃土地之經營、銷售、租賃以及物業管理。

8. 根據 貴集團提供之資料，業權及簽發主要批文及執照之情況如下：

《上海市房地產權證》	有
《建設用地規劃許可證》	有
《建設項目規劃許可證》	有
《建設工程施工許可證》	有
《營業執照》	有

9. 貴集團中國法律顧問之意見包括以下各項：

- a 該物業依法歸屬上海谷元房地產開發有限公司；
- b 上海谷元房地產開發有限公司可將該物業自由分租、轉讓或按揭；
- c 所有地價及其他公用設施費用已全數付清；及
- d 該物業可自由出售予當地及海外買家。

10. 吾等之估值乃基於以下假設：

- a 上海谷元房地產開發有限公司擁有該物業之有效法定業權，有權在毋需支付額外地價或向政府支付繁重款項之情況下將該物業土地使用權之剩餘期限予以轉讓；
- b 全部地價及其他附屬公用設施費用已全數付清；
- c 該物業並無按揭或其他重大負擔；
- d 該物業之現有用途符合當地規劃條例及已獲有關政府機構批准；及
- e 該物業可自由出售予當地及海外買家。

11. 上海谷元房地產開發有限公司為 貴公司擁有30.49%權益之間接附屬公司。

估值證書

於二零零七年
四月三十日
現況下之市值
人民幣

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	
2.	位於中國上海市寶山區東茭涇以東／長江西路以北／場北路以南第4號地塊上之發展項目	<p>該物業包括一個將於一個佔地約76,458.1平方米(822,995平方呎)之地塊上開發之名為「谷園」之大型住宅發展項目。</p> <p>落成後，該發展項目物業將包括24幢住宅樓宇。發展項目將提供停車場。</p>	如 貴集團所告知，住宅樓宇之建築工程已基本完工而僅有少量裝修工程正在進行。	<p>1,210,000,000</p> <p>貴集團應佔 27.44%權益： 332,024,000</p>

根據 貴集團提供之資料，於落成後，該發展項目總建築面積(「總建築面積」)將約為137,720平方米(1,482,418平方呎)。該發展項目擬建總建築面積之概約細分資料列示如下：

用途	概約 總建築面積 (平方米)
地庫面積	11,823
住宅	125,897
合計：	<u>137,720</u>

該物業之土地使用權經已授出作住宅用途，由二零零四年五月十日起至二零七四年五月九日止為期70年。

- 根據上海市房屋土地資源管理局頒發登記日期為二零零四年九月十四日之《上海房地產權證》(滬房地實字(2004)第042667號)，該物業(建築面積：76,458.1平方米)之土地使用權已授予上海谷元置業有限公司，自二零零四年五月十日起至二零七四年五月九日止，為期七十年，作住宅用途。
- 根據上海市寶山區規劃管理局頒發日期為二零零四年八月二十四日之《土地規模許可證》(滬寶建(2004)第0194號)，上海谷元置業有限公司獲准發展總建築面積約143,721平方米之上層建築。

3. 根據上海市建築業管理辦公室於二零零四年九月十七日發出之建設工程施工許可證，上海谷元置業有限公司被允許展開有關物業(建築面積約143,721平方米)之建築工程。
4. 根據上海工商行政管理局於二零零四年二月二十四日發出之營業執照(編號：3101131018313)，上海谷元置業有限公司於二零零四年三月二十四日成立，註冊資本為人民幣30,000,000元，經營期限自二零零四年三月二十四日起至二零二四年三月二十三日，從事房地產開發及經營、物業管理及相關輔助設施之業務。
5. 根據上海市寶山區房屋土地管理局於二零零五年四月三十日發出之《預售許可證》(寶山房地(2005)預字0000567號)，發展項目內的189個住宅單位(總建築面積約20,478.9平方米)獲准進行預售。
6. 根據上海市寶山區房屋土地管理局於二零零五年十月十五日發出之《預售許可證》(寶山房地(2005)預字1396號)，發展項目內的144個住宅單位(總建築面積約9,019.8平方米)獲准進行預售。
7. 根據上海市寶山區房屋土地管理局於二零零六年六月十九日發出之《預售許可證》(寶山房地(2006)預字0000673號)，發展項目內的70個住宅單位(總建築面積約8,255.54平方米)獲准進行預售。
8. 根據上海市寶山區房屋土地管理局於二零零六年九月二十四日發出之《預售許可證》(寶山房地(2006)預字0001108號)，發展項目內的112個住宅單位(總建築面積10,441.32平方米)獲准進行預售。
9. 根據上海市寶山區房屋土地管理局於二零零六年十二月十七日發出之《預售許可證》(寶山房地(2006)預字0001510號)，發展項目內的128個住宅單位(總建築面積13,544.37平方米)獲准進行預售。
10. 根據上海市寶山區房屋土地管理局於二零零七年四月二十二日發出之《預售許可證》(寶山房地(2007)預字0000317號)，發展項目內的112個住宅單位(總建築面積10,383.56平方米)獲准進行預售。
11. 如 貴集團所告知，於截至二零零七年四月三十日，發展項目內之624個住宅單位已經預售。
12. 根據 貴集團所提供之資料，業權狀況及授出主要批文及執照之情況如下：

《上海市房地產權證》	有
《建設工程規劃許可證》	有
《建設工程施工許可證》	有
《預售許可證》	有
《營業執照》	有
13. 根據 貴集團所提供之資料，截至二零零七年四月三十日，發展項目之總建造成本約為人民幣993,000,000元。

14. 貴集團中國法律顧問之意見包括下列各項：
- a 該物業依法歸屬上海谷元置業有限公司；
 - b 該物業可由上海谷元置業有限公司自由分租、轉讓或按揭；
 - c 所有地價及其他附屬公用設施費用已全數付清；及
 - d 該物業可自由出售予本地及海外買主。
15. 吾等之估值乃基於以下假設：
- a 上海谷元置業有限公司擁有該物業之有效法定業權，有權在毋需支付額外地價或向政府支付繁重款項之情況下將該物業土地使用權之剩餘期限予以轉讓；
 - b 全部地價及其他附屬公用設施費用已全數付清；
 - c 該物業並無按揭或其他重大負擔；
 - d 該物業之設計及建造符合當地規劃條例及已獲有關政府機構批准；及
 - e 該物業可自由出售予當地及海外買家。
16. 上海谷元置業有限公司為 貴公司擁有27.44%權益之間接附屬公司。

估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零七年 四月三十日 現況下之市值 人民幣										
3.	位於中國上海虹口區四平路257號一幢樓宇內之第17A、17B、17D、17G及17H號辦公室單位	<p>該物業包括約於一九九六年落成之一幢30層高商業大廈17樓之5個辦公室單位。</p> <p>該物業總建築面積(「建築面積」)約1,111.96平方米。詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>單位</th> <th>概約 總建築面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17A及17B</td> <td>460.81</td> </tr> <tr> <td>17D</td> <td>190.34</td> </tr> <tr> <td>17G及17H</td> <td>460.81</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td><u>1,111.96</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>該物業由上海新元大酒店(稱為「上海新元」)根據上海房地產所有權證擁有作辦公室用途，自二零零零年十二月四日起至二零四三年三月二十七日止。</p>	單位	概約 總建築面積 (平方米)	17A及17B	460.81	17D	190.34	17G及17H	460.81	總計：	<u>1,111.96</u>	經 貴集團告知，該物業目前空置，可用於出租。	17,500,000 貴集團應佔之 100%權益： 17,500,000
單位	概約 總建築面積 (平方米)													
17A及17B	460.81													
17D	190.34													
17G及17H	460.81													
總計：	<u>1,111.96</u>													

附註：

- 根據上海市房屋土地資源管理局於二零零三年十月三十日發出之上海房地產所有權證滬房地虹字(2003)第026030號，該物業(總建築面積為1,111.96平方米)由上海新元擁有作辦公室用途，期限由二零零零年十二月四日起至二零四三年三月二十七日止。
- 根據上海新元與Oriental Merit Limited於二零零四年三月九日訂立之商品房買賣協議(「協議」)，前者同意向後者出售該物業(建築面積約1,111.96平方米之)作商業用途，代價為人民幣12,000,000元。
- 根據中國工商銀行股份有限公司－上海市虹口支行與上海新元大酒店於二零零六年六月二十三日訂立之按揭合約，概物業附有一項由中國工商銀行股份有限公司－上海虹口支行為受益人之按揭人民幣8,000,000元。
- 根據日期為二零零四年四月十六日之上海物業租賃合同(「該合同」)，物業乃出租予一獨立第三方租戶(「租戶」)，由二零零四年四月十六日起至二零零七年四月十五日止為期三年，每月租金人民幣172,492.8元(不包括水費、電費及停車費，但包括管理費)上述合同於二零零七年四月十五日屆滿及並無重續。

根據 貴集團提供之資料，現時有若干人士表示有意租賃或購買全部標的物業。 貴集團作為實益擁有人正等待關於授予租約或出售標的物業之確實出價，於接獲有關出價後，將就其應採取之適法律程序獲取中國律師之法律意見。

5. 根據 貴集團所提供之資料，業權狀況及授出主要批文及執照之情況如下：

《上海市房地產權證》	有
《商品房買賣協議》	有

6. 貴集團中國法律顧問之意見包括以下各項：

- a 根據協議條款，Oriental Merit Limited已全面支付收購該物業之代價並履行協議項下之所有義務。賣方根據協議須轉讓物業予Oriental Merit Limited，並協助Oriental Merit Limited進行物業轉讓註冊登記手續。根據中國法律，協議在法律上為有效且可強制執行；
- b 根據中國有關法律之規定，Oriental Merit Limited須於物業轉讓手續前繳付印花稅，且於物業轉讓日，Oriental Merit Limited亦須繳付應付物業轉讓稅。由於Oriental Merit Limited尚未展開物業轉讓手續，根據中國法律，Oriental Merit Limited無需繳付上述印花稅及物業轉讓稅；
- c 由於Oriental Merit Limited尚未完成物業轉讓手續，故該物業仍以上海新元名義登記；
- d 根據協議條款，上海新元已向Oriental Merit Limited轉讓該物業；因此，根據有關中國法律，Oriental Merit Limited有權享有該物業之所有權利，包括但不限於有權處理物業轉讓手續及有權轉讓該物業；及
- e 由於Oriental Merit Limited已履行協議項下之所有責任，故Oriental Merit Limited有權收取該物業產生之所有相關得益，包括但不限於自該物業之租客所收取之租金。

7. 吾等之估值乃基於以下假設：

- a 上海新元及 貴公司擁有該物業之有效法定業權，有權在毋需支付額外地價或向政府支付繁重款項之情況下將該物業土地使用權之剩餘期限予以轉讓；
- b 全部地價及其他附屬公用設施費用已全數付清；
- c 除上述擔保外，該物業並無按揭或其他重大負擔；
- d 該物業之設計及建造符合當地規劃條例及已獲有關政府機構批准；及
- e 該物業可按單層業權基準自由出售予當地及海外買家。

8. Oriental Merit Limited乃 貴公司全資附屬公司。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定提供有關本公司之資料。董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實致使其中任何內容有所誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

除下文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份以及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須予披露／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彼等被視為或當作擁有之權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊之權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

(i) 股份之好倉

董事姓名	身份	持有股份數目	於最後可行日期
			佔已發行股本之百分比
黎亮	由受控制企業持有（附註）	1,003,026,000	23.57%

附註：該等股份由Wealth Success持有。

(ii) 相關股份之好倉－購股權

根據本公司購股權計劃，本公司已授予本公司一位董事購股權以認購股份，於最後可行日期，其詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期	行使價 港元	於最後 可行日期 未行使 購股權涉及 之股份數目	於最後 可行日期 佔本公司已 發行股本之 概約百分比
王浩	二零零七年 三月九日	二零零七年 三月九日至 二零一七年 三月八日	0.63	30,000,000	0.70%
趙新炎	二零零七年 六月十五日	二零零七年 六月十五日至 二零一七年 六月七日	0.836	18,000,000	0.42%

附註：

1. 購股權之歸屬期乃自授出日期起至行使期開始止。
2. 上述購股權指王浩先生及趙新炎先生作為實益擁有人分別持有之個人權益。

(b) 主要股東權益

除下文所披露者外，根據本公司按證券及期貨條例第336條所存置之股東權益登記冊及就本公司董事所知，於最後可行日期，概無其他人士（本公司董事或行政總裁除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之任何權益或淡倉，或直接或間接地擁有附權利可於任何情況下在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，或擁有此等股本之任何購股權：

股份之好倉

股東名稱	權益性質	持有或 視作持有 之股份數目	持股百分比
Wealth Success	實益擁有人	1,003,026,000 (附註1)	23.57%
祝義才先生	企業	1,003,026,000 (附註1)	23.57%
黎亮先生	企業	1,003,026,000 (附註1)	23.57%
中電	實益擁有人	720,000,000 (附註2)	16.92%
Tianyan Holdings Limited	受控制企業 之權益	720,000,000 (附註2)	16.92%
中國電力國際有限公司	受控制企業 之權益	720,000,000 (附註2)	16.92%
China Power Investment Group Limited	受控制企業 之權益	720,000,000 (附註2)	16.92%
中國國務院國有資產 監督管理委員會	受控制企業 之權益	720,000,000 (附註2)	16.92%

附註：

1. 該等股份由Wealth Success持有，而祝義才先生及黎亮先生分別實益擁有該公司的52%及48%權益。有關權益同時於上文「董事權益」中披露為黎亮先生擁有的權益。
2. 中電乃Tianyan Holdings Limited之全資附屬公司，而後者則中國電力國際有限公司之全資附屬公司。中國電力國際有限公司為China Power Investment Group Limited之全資附屬公司，而後者則為中國國務院國有資產監督管理委員會之全資附屬公司。

因此，Tianyan Holdings Limited、中國電力國際有限公司、China Power Investment Group Limited及中國國務院國有資產監督管理委員會視為於中電國際新能源發展有限公司實益擁有之720,000,000股股份中擁有權益。

富冠股份之好倉

股東姓名	權益性質	持股百分比
高先生	個人	48%

富冠之一家附屬公司上海谷元房地產開發有限公司之股份好倉

股東姓名	權益性質	持股百分比
上海國之杰投資發展有限公司	實益擁有人	37.07%

中電洪澤股份之好倉

股東姓名	權益性質	持股百分比
洪澤縣蘇源電力實業開發有限公司	實益擁有人	25%
洪澤縣國有資產經營有限公司	實益擁有人	10%

3. 訴訟

截至最後可行日期，經擴大集團之任何成員公司過往及現時概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，經擴大集團之任何成員公司過往或現時亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

4. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團之任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（於一年內屆滿或由經擴大集團於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之合約除外）。

5. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，本公司概無訂立任何董事於其中擁有重大權益及對經擴大集團之業務而言屬重大之合約或安排。

於最後可行日期，各董事概無於協議及經擴大集團之任何成員公司自二零零六年四月三十日（即本集團最新公佈之經審核綜合賬目編製完成之日）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃予經擴大集團之任何成員公司之任何資產中直接或間接擁有權益。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，除李小琳女士（「李女士」）、黎亮先生（「黎先生」）及趙新炎先生（「趙先生」）外，概無其他董事或彼等各自之聯繫人士根據上市規則被視為於直接或間接對經擴大集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

李女士及趙先生

本公司計劃適當調整其非能源業務以將可更新及新能源業務作為核心業務。目前，本公司已透過收購位於江蘇省及廣東省之數間使用更為環保之材料（如廢物、煤氣及生物）作為燃料之電廠對數個能源項目進行投資。本公司計劃在中國投資更多使用更為環保之材料作為燃料之發電廠。

李小琳女士自二零零四年三月以來一直擔任中國電力國際有限公司（「中電國際」）執行董事兼行政總裁。彼現時亦為中電國際董事會副主席。中電國際乃中國電力投資集團公司（「中電投集團」）之旗艦公司。自二零零四年十月十五日以來，中電國際之股份一直於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號為2380。中電投集團乃根據二零零二年中國電力行業重組成立之國內五大發電集團之一，為中電之控股股東。李女士現時亦擔任中電投集團副總裁、中電國際副主席、執行董事兼總裁以及澳門電力股份公司董事。中電集中並將繼續集中發展大規模煤電發電廠。就中電投集團而言，其已計劃於二零一零年前投資人民幣24,000,000,000元至人民幣

30,000,000,000元以開發可更新及新能源項目，主要為風力及水力發電。本公司不擬於風力及／或水力發電投資方面成為領軍者。李女士承諾，於產生利益衝突之任何情況下，彼將於董事會會議上就有關相應項目而放棄投票。

趙新炎先生自二零零四年三月以來一直擔任中電副總裁。彼現時亦為中電資本市場部及投資者關係部經理。彼現時亦擔任中電投控股總裁助理及資本市場部及投資者關係部經理，蕪湖兆達電廠(Wuhu Shaoda Power Plant)、中電國際(蕪湖)有限公司(China Power International (Wuhu) Company Limited)及洪澤電廠(Hongze Power Plant)董事長，常熟電廠(Changshu Power Plant)副主席，及蕪湖電力有限公司(Wuhu Power Generating Company Limited)及華西有限公司(Huaxi Company Limited)董事。趙先生承諾，於產生利益衝突之任何情況下，彼將於董事會會議上就有關相應項目而放棄投票。

黎先生

黎先生於中國多個城市從事物業投資及物業發展、飯店經營及貿易業務(「除外業務」)之若干私營公司(「私營公司」)中分別擔任董事及／或擁有權益。私營公司部分業務與經擴大集團現從事者性質類似。黎亮先生承諾，於產生利益衝突之情況下，彼將就任何投資或出讓該等工程之權利給予經擴大集團優先權。

a. 物業投資及物業發展

部分私營公司主要從事基礎設施項目投資及營運，例如中國收費公路及／或高速公路，平均投資規模通常為數十億港元。有時，物業投資及／或物業發展可能組成一個較大項目之不可分割之微小部分。上述已發展之物業部分(若非全部)或將通過市場推廣予以出售，或透過出租賺取租金收入。在此種情況下，上述除外業務可能與經擴大集團業務構成競爭。

鑒於本集團現時之財務能力，本集團在短期內不太可能有足夠財力收購所有或有意義比例之此類除外業務(主要為基礎設施投資)。以前乃且現時仍基於上述理由，上述除外業務一如以往且仍將於短期內排除於本集團業務外。因此，本集團的經營因而按上所述能獨立於除外業務及與該業務互不干擾。

b. 飯店經營

部分私營公司於中國從事中餐館經營業務。由於本集團於香港及中國從事餅食業務，因此，除外業務極有可能與本集團之飲食業務構成競爭。

現時，私營公司並無從事生產及銷售西餅及節日餅食（即本集團餅食業務之主要業務）。由於黎先生已作出上述之承諾，經擴大集團的經營因而按上所述能獨立於除外業務及與該業務互不干擾。

現時，黎先生無計劃在未來向經擴大集團注入上述除外業務或其任何部份。

c. 貿易業務

本集團亦從事一般貿易業務。由於若干私營公司亦從事貿易，因此本集團業務可能與上述私營公司之業務互相競爭。

儘管以上所述，本集團之貿易業務現時及從未與商品有關聯。然而，上述私營公司則主要從事商品貿易。憑藉上述黎先生所作之承諾，本集團的經營能獨立於相關除外業務及與該業務互不干擾。

現時，黎先生無計劃在未來向本集團注入除外業務。

黎先生謹此重申彼將繼續協助本集團物色合適資產及／或業務以投資，惟彼無意在未來向本集團注入其任何業務。

7. 專業機構及同意書

以下為本通函轉載其函件及報告之專業機構之專業資格：

名稱	專業資格
陳葉馮	執業會計師
招銀國際	根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
中和邦盟	合資格物業估值師

陳葉馮、招銀國際及中和邦盟就本通函之刊發發出同意書，同意以本文所載形式及涵義轉載其函件及報告及引述其名稱，且至今並無撤回同意書。

於最後可行日期，陳葉馮、招銀國際及中和邦盟並無於經擴大集團之任何成員公司擁有任何股權，或可認購或提名他人認購經擴大集團之任何成員公司證券之任何權利（不論可否合法執行）。

於最後可行日期，陳葉馮、招銀國際及中和邦盟概無於經擴大集團之任何成員公司自二零零六年四月三十日（即經擴大集團最新公佈之經審核綜合賬目編製完成日期）以來所收購或出售或租賃予經擴大集團之任何成員公司或擬收購或出售或租賃予經擴大集團之任何成員公司之任何資產及協議中直接或間接擁有權益。

8. 重大合約

於最後可行日期，經擴大集團之成員公司已於本通函刊發前兩年內訂立下列重大或可能為重大之合約（並非按一般商業程序訂立）：

- (i) 上海谷元房地產開發有限公司、上海楊浦及上海國定於二零零五年十月二十日訂立之協議，以終止二零零四年三月二十日作出之安排，以及上海楊浦向合營公司退回合營公司投資於上海國定物業發展之投資額人民幣68,000,000元；
- (ii) 於二零零五年四月一日訂立有關供股之包銷協議；
- (iii) 本公司與China Science Conservational Power Limited於二零零五年九月十二日訂立之意向書，研究是否有機會該兩家公司各自投入資源，作為一家中國全新環保節能廢物焚化廠之識別、發展及營運之用；
- (iv) 本公司之全資附屬公司King Vantage Limited與高先生於二零零五年十一月十日訂立有關富冠收購之有條件協議；
- (v) King Vantage Limited與高先生於二零零六年三月三日訂立之補充協議，以修訂二零零五年十一月十日訂立有關富冠收購之協議之若干條款；
- (vi) 金龍船餅店有限公司與金龍船酒家有限公司於二零零六年二月一日訂立之協議，由金龍船餅店有限公司向金龍船酒家有限公司供應選定之糕點及食品；

止年度／年終

港元

二零零六年四月三十日	1,200,000
二零零七年四月三十日	7,000,000
二零零八年四月三十日	8,000,000

- (vii) 本公司之全資附屬公司Sincere Vantage Limited與Lion Castle Limited於二零零五年十二月二十三日訂立有關State Empire出售之有條件協議；
- (viii) 本公司之全資附屬公司中國電力(新能源)控股有限公司與中電訂立之日期為二零零六年九月十五日之有條件協議，內容有關收購(a)天沃發展有限公司之全部已發行股本；及(b)天沃控股有限公司之全部已發行股本；78,000,000港元之總代價通過本公司向中電發行並配發325,000,000股新股撥付；
- (ix) Wealth Success與法國巴黎百富勤融資有限公司訂立之日期為二零零六年十一月二十七日之有條件配售協議及本公司與Wealth Success訂立之日期為二零零六年十一月二十七日之有條件認購協議，籌集約106,000,000港元；
- (x) 中國電力(新能源)控股有限公司、本公司及中國電力就以232,000,000港元之代價收購天瀚發展有限公司之全部已發行股本而訂立之日期為二零零六年十二月二十二日之框架協議；
- (xi) 中國電力(新能源)控股有限公司、本公司及中國電力就收購以232,000,000港元之代價天瀚發展有限公司之全部已發行股本而訂立之日期為二零零六年十二月二十八日之補充協議；
- (xii) 中國電力(新能源)控股有限公司、本公司及中國電力就以102,700,000港元之代價收購天瀚發展有限公司之44%已發行股本而訂立之日期為二零零七年一月十六日之補充協議；102,700,000港元之總代價通過本公司向中電發行並配發395,000,000股新股撥付；
- (xiii) Wealth Success與法國巴黎百富勤融資有限公司訂立之日期為二零零七年五月二日之有條件配售協議及本公司與Wealth Success訂立之日期為二零零七年五月二日之有條件認購協議，籌集約567,000,000港元；
- (xiv) 框架協議及協議；
- (xv) 集友銀行有限公司(賣方)與本公司之全資附屬公司Deluxe Vantage Limited(買方)於二零零七年四月四日就收購香港會展廣場二十樓19室訂立協議，代價為15,980,000港元；及
- (xvi) 本公司之全資附屬公司Oriental Target Limited(買方)與李輝(賣方)於二零零七年二月五日就收購Fame Basic Limited(於中國重慶持有物業)之全部股本訂立有條件協議，代價為79,000,000港元。

9. 公司資料

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港總辦事處及 主要營業地點	香港 灣仔 港灣道23號 鷹君中心 904-5室
授權代表	黎亮先生 岳士禮先生
公司秘書	蔣智堅先生
合資格會計師	何祐康先生
本公司法律顧問	香港法律： 陳健生律師行 香港 德輔道中244-248號 東協商業大廈 20樓 百慕達法律： Conyers, Dill & Pearman 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場一座2901室 中國法律： 廣東廣江律師事務所 中國 廣州市 天河北路233號 中信廣場 辦公樓2407室

核數師	陳葉馮會計師事務所有限公司 執業會計師 香港 銅鑼灣 希慎道10號 新寧大廈20樓
審核委員會	周敬偉博士 朱嘉榮先生 黃國泰先生
主要股份過戶登記處	The Bank of Bermuda Limited Bank of Bermuda Buildings 6 Front Street Hamilton HM 11 Bermuda
香港股份過戶登記分處	登捷時有限公司 香港 灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
主要往來銀行	渣打銀行(香港)有限公司 香港 德輔道中4-4A號 渣打銀行大廈

10. 董事資料

(a) 姓名	地址
執行董事	
李小琳女士	香港 大坑 大坑道1號 14樓C室
黎亮先生	香港 灣仔 港灣道1號 會景閣 20樓2019室
趙新炎先生	中國 北京 海淀區 學院南路76號 4號樓中門 4樓403室
王浩先生	中國 海南省 海口市 和平大道23號 安信大廈 D座4樓
岳士禮先生 OBE, ED	香港 新界 西貢飛鵝山 飛霞路 天鵝小築A3

獨立非執行董事

周敬偉博士	中國 四川省 成都市望江路29號 竹林村1號 28室
朱嘉榮先生	香港 大潭 白筆山道18號 紅山半島第一座8A室
黃國泰先生	香港 巴丙頓道25號 樂賢閣 7樓C室

(b) 資格

執行董事

李小琳女士，45歲，董事長兼執行董事。彼自二零零六年八月以來一直擔任中電國際新能源董事長。李女士為高級工程師，擁有清華大學電力系統及自動化專業工學碩士學位，並曾是美國麻省理工學院斯隆商學院之訪問學者。李女士現時擔任一聯交所上市公司中國電力國際發展有限公司(股份代號：2380)副董事長、首席執行官。李女士現時亦擔任中國電力國際有限公司副董事長、執行董事兼總經理及澳門電力股份有限公司董事，並曾擔任國家電力部國際司經貿處處長、國家能源局國際司經貿處副處長等其他高級職務。李女士於二零零七年五月二日加入本公司。

黎亮先生，42歲，本公司主席兼執行董事。黎先生自一九九一年以來一直任職於中國多間物業及貿易公司，並於物業投資、發展及管理以及香港及中國公司之公司管理方面擁有逾十六年經驗。黎先生於二零零二年二月四日加入本公司。

趙新炎，44歲，執行董事。彼自二零零六年八月以來一直擔任中電國際新能源董事。趙先生為高級工程師，擁有重慶大學材料工程專業工學學士學位。彼現時擔任中國電力國際有限公司總裁助理，亦任多個電廠之董事職務。彼曾於中國電力國際有限公司多個部門擔任經理。趙先生於二零零七年五月二日加入本公司。

王浩先生，43歲，執行董事。王先生目前於中國數間上市公司擔任投資顧問，並於中國公司之投資管理方面擁有逾十三年經驗。王先生將其大部份時間用作處理經擴大集團之業務，並僅於時間許可時處理其私人業務。王先生於二零零二年二月四日加入本公司。

岳士禮先生，OBE，ED，71歲，執行董事。岳先生曾任香港政府高級政務主任達二十五年。岳先生自一九九五年起擔任管理顧問，目前為香港盲人輔導會主席及Asian Foundation for the Prevention of Blindness主席。岳先生於二零零五年五月十九日加入本公司。

獨立非執行董事

周敬偉博士，51歲，獨立非執行董事。周博士持有University of Texas頒授之博士學位，在策略性發展及管理方面有豐富經驗，在行政科學方面有廣泛著作，現正設立一所優質策略發展中心。彼亦為香港另一家上市公司之獨立非執行董事。周博士於二零零二年十二月二十三日加入本公司。

朱嘉榮先生，49歲，獨立非執行董事。朱先生持有社會科學學士學位，主修經濟學，在銀行及財務界有多年豐富經驗，同時為香港另一間上市公司之獨立非執行董事。朱先生於二零零二年十二月二十三日加入本公司。

黃國泰先生，67歲，獨立非執行董事。黃先生為執業會計師及執業會員。黃先生於多個行業之審核及財務方面經驗豐富。目前，彼為W. Wong & Co., CPA之獨資經營者。彼亦為香港另一家上市公司之獨立非執行董事。黃先生於二零零四年九月二十七日加入本公司。

高級管理層

蔣智堅先生，37歲，於二零零四年十月加入本公司，擔任副總經理，由二零零五年九月一日起被委任為公司秘書。蔣先生於一九九八年合資格成為香港高等法院律師，擁有逾十年之企業及商業法經驗。由二零零二年起，彼於聯交所上市公司擔任管理職務，主要負責法律及公司秘書事務。蔣先生之住址為香港北角寶馬山道43號賽西湖大廈15座6樓A室。

何祐康先生，48歲，本公司之合資格會計師。彼為執業會計師及香港會計師公會之會員，於財務及會計管理方面積逾十一年經驗。何先生於二零零四年十月一日加入本公司。何先生之住址為新界馬鞍山雅景台2座11樓C室。

11. 其他資料

為說明起見，本通函之中英文文本如有歧義，概以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件由本通函刊發之日起至二零零七年七月十日（股東特別大會日期）（包括該日）止可於任何週日（公眾假期除外）之一般辦公時間內在本公司之主要營業地點（地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心904-5室）索閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零五年四月三十日及二零零六年四月三十日止兩個年度之年報；
- (c) 本公司截至二零零六年十月三十一日止六個月之中期報告；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約；
- (e) 全文載錄於本通函附錄十一之估值報告；
- (f) 本附錄「專業機購及同意書」一段所指之書面同意書；

- (g) 陳葉馮就本集團(包括天宇集團及華創集團)之未經審核備考財務資料於二零零七年六月二十二日發出之報告，其全文轉載於本通函附錄六；
- (h) 陳葉馮於二零零七年六月二十二日發出之會計師報告，其全文轉載於本通函附錄四及五；
- (i) 陳葉馮對富冠集團、天沃控股集團及天沃發展集團之會計師報告，其全文載入本通函附錄七、附錄八及附錄九；
- (j) 本集團(包括富冠集團、天沃控股集團、天沃發展集團及State Empire出售事項)之未經審核備考財務資料，其全文載於本通函附錄十；
- (k) 本公司就收購富冠國際實業有限公司之51%已發行股本而刊發之日期為二零零六年三月二十日之通函；
- (l) 本公司就收購State Empire Limited之全部已發行股本而刊發之日期為二零零六年五月二十九日之通函；
- (m) 本公司於二零零六年八月三十一日刊發之通函，內容有關建議修訂本公司細則、建議授出購回股份及配發新股份之一般授權及建議重選退任董事；
- (n) 本公司就收購天沃控股有限公司及天沃發展有限公司各自之全部已發行股本而刊發之日期為二零零六年十一月七日之通函；
- (o) 本公司於二零零七年三月六日就建議更新一般授權而刊發之通函；
- (p) 本公司就收購天瀚發展有限公司之44%已發行股本而刊發之日期為二零零七年三月十五日之通函；
- (q) 本公司就更新一般授權及更新購股權計劃限額而刊發之日期為二零零七年四月十日之通函；及
- (r) 本公司就建議更改公司名稱、建議增加法定股本及建議重選董事而刊發之日期為二零零七年五月九日之通函。



ORIENTAL INVESTMENT CORPORATION LIMITED

東成控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：735)

茲通告東成控股有限公司(「本公司」)謹定於二零零七年七月十日(星期二)上午十一時正假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心904-5室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案作為普通決議案(不論須予修訂與否)：

普通決議案

1. 「**動議**批准、追認及確認本公司、天濤控股有限公司(本公司之全資附屬公司)及威龍亞洲有限公司於二零零七年五月九日訂立之協議一(「協議一」)(其副本已提呈本大會及由大會主席簽署以資識別)，內容有關出售及收購天宇投資有限公司全部已發行股本及股東貸款(如有)，代價為316,000,000港元，其中107,800,000港元將透過於完成時以每股發行價0.70港元向威龍亞洲有限公司或其代名人發行154,000,000股本公司新股份，及208,200,000港元以現金形式(其中31,600,000港元將於訂立協議一時支付及176,600,000港元將於完成時支付)支付及/或清償；及授權本公司董事實行協議一所提述之所有交易及進行所有該等行動及事宜及簽立所有該等文件(如須加蓋公司印章，則連同本公司之秘書或另一位本公司董事或由本公司董事會指定之人士共同簽署)，以執行協議一或使其生效及進行協議一項下擬進行之安排。」
2. 「**動議**批准、追認及確認本公司、天優集團有限公司(本公司之全資附屬公司)及領先有限公司於二零零七年五月九日訂立之協議二(「協議二」)(其副本已提呈本大會及由大會主席簽署以資識別)，內容有關出售及收購華創有限公司全部已發行股本及股東貸款(如有)，代價為122,000,000港元(其中42,000,000港元將透過於完成時以每股發行價0.70港元向領先有限公司或其代名人發行60,000,000股本公司新股份，及80,000,000港元以現金形式(其中12,200,000港元將於訂立協議二時支付及67,800,000港元

* 僅供識別

股東特別大會通告

將於完成時支付) 支付及／或清償；及授權本公司董事實行協議二所提述之所有交易及進行所有該等行動及事宜及簽立所有該等文件(如須加蓋公司印章，則連同本公司之秘書或另一位本公司董事或由本公司董事會指定之人士共同簽署)，以執行協議一或使其生效及進行協議一項下擬進行之安排。」

3. 「動議：

- (a) 撤回本公司股東(「股東」)於二零零七年四月二十七日舉行之本公司股東特別大會上批准授予董事以行使本公司權力配發、發行及處理本公司股份之一般授權(惟此舉並不影響於本決議案獲通過前有效行使之該一般授權)；
- (b) 在下文(d)段之規限下，根據聯交所證券上市規則，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見本決議案)內行使本公司之一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之未發行股份，及作出或授出可能須行使該等權力之要約、協議或購股權(包括但不限於可兌換為本公司股份之認股權證、債券及公司債券)；
- (c) 上文(b)段之批准授權董事於有關期間(定義見本決議案)內作出或授出可能須於有關期間(定義見本決議案)結束後行使該等權力之要約、協議或購股權(包括可兌換為本公司股份之認股權證、債券及公司債券)；
- (d) 董事依據上文(b)段之批准而配發或有條件或無條件同意配發或發行(不論是否依據購股權或其他方式)之本公司股本面值總額，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額20%，惟依據：(i)供股(定義見下文)；或(ii)因本公司不時可予發行之任何認股權證所附之認購權獲行使而發行股份；或(iii)因根據購股權計劃或其時為向合資格人士授予或發行本公司股份或可認購本公司股份之權利而採納之類似安排可予授出之購股權獲行使而發行本公司股份；或(iv)根據本公司之公司細則實行之任何以股代息計劃或類似安排，以配發及發行本公司股份代替本公司股份之全部或部份股息外，須不超過於本決議案通過日期本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及

股東特別大會通告

(e) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案獲通過之日至下列較早時限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司之公司細則或百慕達任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；及
- (iii) 股東在股東大會通過普通決議案撤回、修改或重續本決議案所述授予董事之授權之日。

「供股」指在董事指定之期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人（及如適用，向有權參與該發售之本公司其他證券持有人）按彼等當時於本公司股份（或如適用，其他證券）之持股比例發售本公司股份或發行購股權、認股權證或附有權利可認購本公司股份之其他證券，惟在所有情況下，董事均可就零碎股份或考慮到任何地區之法律或任何認可監管機構或任何證券交易所所施行並適用於本公司之規定下任何限制或責任，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。」

承董事會命
東成控股有限公司
主席
李小琳

香港，二零零七年六月二十二日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處

及主要營業地點：

香港
灣仔
港灣道23號
鷹君中心
904-5室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述通告召開之大會並於會上投票之本公司股東，均可委任一名或多於一名受委代表代表其出席及投票（須受本公司細則條文之規限）。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席大會以代表股東。如委任超過一名受委代表，委任書須列明各名獲委任之受委代表之相關股份數目。
2. 隨函附奉大會之代表委任表格。代表委任表格須按印備於其上之指示填妥及簽署，連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有）或經簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前送交本公司香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親自出席上述大會或其任何續會並於會上投票。
3. 如為股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可就該等股份親自或委派代表在大會投票，猶如其為唯一持有人無異，惟如有多位聯名持有人親自或委派代表出席大會，則只有於其時出席並在本公司股東名冊上就該等股份排名首位之上述人士方有權就此投票。