
此乃要件 請即處理

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，尤其是本通函並非在香港、美國或任何其他地方銷售證券之要約。本通函中所述證券並無及將不會根據一九三三年美國證券法(以經修訂者為準)或任何州分的法律登記，該等證券在未有辦理登記或獲適用豁免遵守上述登記規定的情況下不可在美國發售或出售。

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。

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

閣下如已售出或轉讓名下所有新銀集團有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

SUN'S 新銀集團有限公司*
THE SUN'S GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：988)

- (1) 非常重大收購事項：
建議收購 ABTERRA 香港之股權；
建議發行代價股份及可換股票據；
(2) 建議持續關連交易；及
(3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會之
獨立財務顧問

VINC^{城高}

大唐域高融資有限公司

本公司謹訂於二零零八年六月二十四日上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場一座五樓太古廣場會議中心 Vinson Room 舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第179至182頁。無論閣下能否出席大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司在香港之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零零八年五月三十日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------------------|-----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 7 |
| 獨立董事委員會函件 | 28 |
| 獨立財務顧問函件 | 29 |
| 附錄一 — 本集團財務資料 | 37 |
| 附錄二 — 樓東集團之財務資料 | 78 |
| 附錄三 — 本集團及樓東集團管理層討論及分析 | 128 |
| 附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 | 142 |
| 附錄五 — 物業估值 | 154 |
| 附錄六 — 一般資料 | 172 |
| 股東特別大會通告 | 179 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

| | | |
|----------------|---|---|
| 「Abterra 香港」 | 指 | Abterra Coal and Coke Limited，一間於香港註冊成立之有限責任公司，為經修訂收購中之目標公司 |
| 「Abterra 待售股份」 | 指 | Abterra 香港之全部已發行股本 |
| 「調整承兌票據」 | 指 | 本公司將向賣方發行之本金額為 280,000,000 港元之有息貸款票據（如適用） |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予之定義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事委員會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行開門營業之日（不包括星期六及任何於上午九時正至中午十二時正懸掛（而於中午十二時正前仍未除下）八號或以上熱帶氣旋警告或於上午九時正至中午十二時正懸掛（而於中午十二時正前仍未除下）「黑色」暴雨警告之日） |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「陳葉馮會計師事務所」 | 指 | 陳葉馮會計師事務所有限公司 |
| 「焦炭出口合同」 | 指 | 樓東中國及 GNT（作為供應商）與賣方（作為買方）於二零零七年七月十八日訂立的焦炭出口合同，據此，樓東中國及 GNT 同意供應而賣方同意購買中國低灰焦炭 |
| 「焦炭」 | 指 | 煙煤，通過無氧熱煤法移除丙烷、苯及其他芳烴及硫磺瓦斯等揮發成份；主要用於鋼鐵行業，與氧化鐵、石灰及空氣放於鼓風爐內，並可作為還原劑 |
| 「焦煤」 | 指 | 生產焦炭過程中使用之煤炭；亦稱為煉焦煤 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|---|
| 「本公司」 | 指 | 新銀集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市 |
| 「完成日期」 | 指 | 完成發生日期 |
| 「完成」 | 指 | 根據經修訂買賣協議之條款與條件完成經修訂收購 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「代價股份」 | 指 | 本公司將發行之新股份總數，最接近但不超過於完成日本公司全部已發行股本之19%，以支付部分經修訂代價 |
| 「兌換價」 | 指 | 每股2.50港元(待調整) |
| 「換股股份」 | 指 | 兌換可換股票據時將配發及發行之股份 |
| 「可換股票據」 | 指 | 本公司於完成時將發行本金額為經修訂可換股債券代價之可換股票據，以支付部分經修訂代價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「戴德梁行」 | 指 | 戴德梁行有限公司 |
| 「產權負擔」 | 指 | 任何抵押、托管、保證、留置權(由法令或司法慣例產生除外)、擔保、資產、不利索賠或其他負擔，或任何性質或就任何利益或協議而產生之權利 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 本集團及樓東集團 |
| 「經擴大集資活動」 | 指 | 本公司酌情進行之集資活動，包括配售或可能發行新股或可轉換為股份之票據、債券或證券 |
| 「第一份公佈」 | 指 | 本公司於二零零七年十二月十九日刊發之公佈 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「集資可換股債券」 | 指 | 本公司將就經擴大集資活動向投資者提呈發行之任何可轉換為股份之債券或票據 |
| 「GNT」 | 指 | 俊安(天津)實業有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為賣方之聯繫人 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由郭彰國先生、趙洪鏗先生及梁松聲先生組成之獨立董事委員會，彼等均為本公司之獨立非執行董事 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 大唐域高融資有限公司 |
| 「獨立股東」 | 指 | 於非豁免持續關連交易並無任何重大利益之股東 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 指(i)非本公司關連人士及(ii)獨立於且與本公司、本公司任何董事、主要行政人員及主要股東或任何其附屬公司或任何各自之關連人士無關連之人士 |
| 「發行價」 | 指 | 每股2.50港元，即代價股份之發行價 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零零八年五月二十三日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「樓東集團」 | 指 | 由Abterra 香港及樓東中國組成之集團公司 |
| 「樓東廠」 | 指 | 距離中國山西省省會太原市約140公里之廠房，由樓東中國擁有及經營 |

釋 義

| | | |
|--------------|---|--|
| 「樓東中國」 | 指 | 山西樓東俊安煤氣化有限公司，一間於中國註冊成立之公司 |
| 「樓東重組」 | 指 | 由 Abterra 香港向俊安發展有限公司與俊安(天津)實業有限公司收購樓東中國 50.1% 股權 |
| 「Mastermind」 | 指 | Mastermind Assets Management Limited，本公司最大股東，於最後實際可行日期持有本公司全部已發行股本約 59.36%，該公司由李耀湘先生全資擁有 |
| 「到期日」 | 指 | 由可換股票據發行日期起計滿 3 年之日 |
| 「百萬瓦特」 | 指 | 百萬瓦特 |
| 「非豁免持續關連交易」 | 指 | 將於緊隨完成後產生並構成本公司非豁免持續關連交易之交易(定義見上市規則)，包括根據：(1)收費合同；及(2)焦炭出口合同(包括附屬協議)各自擬進行之交易 |
| 「票據持有人」 | 指 | 可換股票據持有人 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，於本通函中不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣 |
| 「買方」 | 指 | Buddies Power Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司 |
| 「經修訂收購」 | 指 | 根據經修訂買賣協議之建議收購 |
| 「經修訂現金代價」 | 指 | 與本公司可能由經擴大集資活動產生之所得款項淨額相等之金額，作為部分經修訂代價支付予賣方 |
| 「經修訂可換股債券代價」 | 指 | 1,400,000,000 港元減經修訂現金代價及經修訂股份代價之金額 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「經修訂代價」 | 指 | 1,400,000,000 港元，即買方進行經修訂收購應付予賣方之總代價 |
| 「經修訂買賣協議」 | 指 | 經補充協議及補充函件修訂之買賣協議 |
| 「經修訂股份代價」 | 指 | 由經修訂代價股份之數目乘以發行價得出之金額，將由本公司於完成時以向賣方發行經修訂代價股份之方式支付 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣元，中國法定貨幣 |
| 「買賣協議」 | 指 | 買方與賣方於二零零七年十二月八日訂立之有條件買賣協議 |
| 「第二份公佈」 | 指 | 本公司於二零零八年三月二十八日刊發之公佈 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 證券及期貨條例，香港法例第 571 章 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司即將召開並於二零零八年六月二十四日舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准：(a) 買賣協議、補充協議、補充函件及該等協議項下擬進行之交易，連同發行代價股份及可換股票據（及於其換股時發行換股股份）；及 (b) 非豁免持續關連交易及相關年度上限 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股 |
| 「附屬協議」 | 指 | 樓東中國與 GNT 於二零零八年五月七日就其各自於焦炭出口合同下之權利及責任訂立之附屬協議 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

釋 義

| | | |
|---------|---|---|
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義 |
| 「補充協議」 | 指 | 買方與賣方於二零零八年三月二十日就經修訂收購及修訂買賣協議訂立之補充協議 |
| 「補充函件」 | 指 | 買方與賣方於二零零八年四月三十日就買賣協議及補充協議訂立之補充函件 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |
| 「第三份公佈」 | 指 | 本公司於二零零八年五月十四日就非豁免持續關連交易刊發之公佈 |
| 「收費合同」 | 指 | 樓東中國與賣方於二零零七年一月三十一日訂立之收費合同，據此，賣方同意向樓東中國購買焦炭，而樓東中國同意將煤加工製成焦炭及向賣方運送該等焦炭 |
| 「賣方」 | 指 | 俊安資源(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之公司 |
| 「賣方集團」 | 指 | 由賣方及其附屬公司組成之集團公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

SUN'S 新銀集團有限公司*

THE SUN'S GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：988)

執行董事：

李耀湘(主席)

呂岳枝

獨立非執行董事：

趙洪鐘

梁松聲

郭彰國

公司秘書兼合資格會計師：

呂岳枝

註冊辦事處：

Clarendon House

2, Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中237號

太興中心1座19樓

敬啟者：

(1) 非常重大收購事項：

建議收購 ABTERRA 香港之股權；

建議發行代價股份及可換股票據；

(2) 建議持續關連交易；及

(3) 股東特別大會通告

緒言

茲分別提述有關經修訂收購、建議發行代價股份及可換股票據、經擴大集資活動及非豁免持續關連交易之第一份公佈、第二份公佈及第三份公佈。

經修訂收購

買方(本公司之全資附屬公司)與賣方分別於二零零七年十二月八日及二零零八年三月二十日訂立買賣協議及其後訂立補充協議。根據經修訂買賣協議，買方同意購買 Abterra 香港之全部已發行股本，代價總額為1,400,000,000港元，可於完成後予以調整(如下文「經修訂收購之說明」一節「經修訂代價」分節所規定)。

* 僅供識別

持續關連交易

於完成及發行代價股份後，賣方將成為本公司之主要股東。賣方及樓東中國 (Abterra 香港之非全資附屬公司) 於二零零七年一月三十一日訂立收費合同，而賣方、樓東中國及 GNT (賣方之聯繫人) 於二零零七年七月十八日訂立焦炭出口合同。根據收費合同，樓東中國同意按收費合同之條款及條件向賣方供應焦炭。根據焦炭出口合同，樓東中國及 GNT 同意按焦炭出口合同之條款及條件向賣方供應中國低灰焦炭。於二零零八年五月七日，樓東中國與 GNT 就其各自於焦炭出口合同下之權利及責任訂立附屬協議。根據本公司之業務計劃，預期此等交易將於完成後繼續進行。

由於樓東中國將於完成後成為本公司之間接非全資附屬公司，因此，根據上市規則第 14A.14 條，收費合同及焦炭出口合同 (包括附屬協議) 下擬進行之交易於緊隨完成後將構成本公司之持續關連交易。由於合併計算有關交易所得之適用百分比率 (不包括溢利比率) 超過 2.5%，收費合同和焦炭出口合同 (包括附屬協議) 下擬進行之持續關連交易須遵守上市規則第 14A.35 條之報告、公佈及獨立股東批准之規定。為符合公佈規定，上述交易已於第三份公佈披露並在本通函載述供股東參考。

通函

本通函旨在：

- (a) 向閣下提供有關經修訂收購、發行代價股份及可換股票據、經擴大集資活動、非豁免持續關連交易及上市規則規定之其他資料；
- (b) 載列獨立董事委員會函件，當中載有其向獨立股東提供之推薦意見，以及獨立財務顧問函件，當中載有其就非豁免持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及
- (c) 向閣下發出股東特別大會通告，大會將考慮並酌情批准：(a) 買賣協議、補充協議、補充函件及其項下擬進行之交易，連同發行代價股份及可換股票據 (及於其換股時發行換股股份)；及 (b) 非豁免持續關連交易及相關年度上限。

經修訂收購之說明

買方與賣方分別於二零零七年十二月八日及二零零八年三月二十日訂立買賣協議及其後訂立補充協議。經修訂買賣協議主要條款之概要載列如下。

訂約方

- (1) Buddies Power Enterprises Limited (本公司之全資附屬公司)，作為買方
- (2) 俊安資源(香港)有限公司，作為賣方

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、所悉及所信，賣方及其各最終實益擁有人(i)為獨立第三方；(ii)獨立於Mastermind及其最終實益擁有人及聯繫人；(iii)並非Mastermind、其最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人(定義見收購守則)之一致行動人士；及(iv)過往並無與Mastermind或其最終實益擁有人存在關係或進行交易。

主體事項

Abterra待售股份相當於Abterra香港之全部已發行股本。

Abterra香港為投資控股公司，於二零零七年十二月十四日樓東重組完成後目前持有樓東中國註冊資本之50.1%。樓東中國為主要於中國從事煤炭加工及工業焦炭與煤炭相關化學製品生產業務之公司。

經修訂代價

經修訂代價1,400,000,000港元將於完成時以如下方式支付：

- (i) 應付予賣方相等於經擴大集資活動所產生之本公司所得款項淨額之現金；
- (ii) 向賣方發行代價股份，相當於最接近本公司於完成日期之全部已發行股本19%之股份整數；及
- (iii) 發行本金額為1,400,000,000港元減去經修訂現金代價及經修訂股份代價之可換股票據。

預期完成將如下文「先決條件」分節所述不遲於二零零八年九月三十日發生。

董事會函件

代價股份及可換股票據之詳情分別載於下文「代價股份」及「可換股票據」各段內。本公司將於經修訂代價最終支付詳情獲落實時作出進一步公佈。

經修訂代價之調整

倘截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止財政年度，樓東中國 50.1% 股權應佔之經審核純利總計超過 230,000,000 港元，經修訂代價將增加 280,000,000 港元。該等經增加金額將透過買方促使本公司向賣方發行調整承兌票據之方式予以支付。有關調整承兌票據之主要條款概要，請參閱下文「調整承兌票據」分節。

釐定經修訂代價之基準

經修訂代價乃經賣方與買方以公平原則磋商釐定，並考慮及參考（其中包括）樓東集團之過往盈利及財務表現及樓東集團之現時財務狀況。經修訂代價亦已考慮可比較的中國及國際煤炭生產商與焦炭製造公司之過往資本化市盈率。董事（包括獨立非執行董事）認為，經修訂代價公平合理及按正常商業條款釐定。

先決條件

完成須待以下先決條件達成後方可作實：

- (1) 根據上市規則獲准投票之股東批准經修訂買賣協議及其項下擬進行之交易，特別是完成項下擬進行之交易，包括發行可換股票據及於行使可換股票據下之兌換權時發行換股股份，以及批准非豁免持續關連交易及其各自之年度上限；
- (2) 聯交所批准代價股份及換股股份上市及買賣（不論無條件或須受慣例條件所規限）及其後並無於完成日期前撤回；
- (3) 買方信納對樓東集團事務狀況進行之盡職審查之結果；
- (4) 樓東重組已根據中國法律及法規正式完成及完成之證據獲買方信納；

董事會函件

- (5) 買方收到滿意之中國法律意見，確認(其中包括)已就履行經修訂買賣協議取得有關中國政府部門及任何第三方給予所有必需之同意與批准；樓東重組已正式完成，而 Abterra 香港合法及實益擁有樓東中國之 50.1% 股權；樓東中國之營運與業務符合所有中國法律及法規；及買方可能合理要求之任何其他事宜；
- (6) 本公司完成經擴大集資活動；
- (7) 經修訂買賣協議下作出之保證於完成時在任何重大方面仍為真實準確及無誤導成份，猶如於完成時及由經修訂買賣協議日期至完成止之所有時間重複作出；
- (8) 賣方已完全遵守經修訂買賣協議訂明之完成前責任，並且已在所有重大方面履行其根據經修訂買賣協議項下須履行之所有契諾與協議；及
- (9) 已取得有關買賣 Abterra 待售股份及其項下擬進行之其他交易之所有所需第三方同意(包括政府或官方機構之同意)，且並無任何政府或官方機構建議、頒佈或作出任何法案、法規或決策，導致禁止、限制或嚴重延誤 Abterra 待售股份買賣或樓東集團之任何成員公司於完成後之營運。

根據經修訂買賣協議(於簽署補充函件前)，假設上述任何條件未能於二零零八年四月三十日前(或買方與賣方可能書面協定之較後日期(「原最後完成日」))達成，或(視乎情況而定)除上文第(1)、(2)及(9)項外，獲買方豁免，則買方毋須繼續購買 Abterra 待售股份，經修訂買賣協議項下未履行之責任將不再具有任何效力，惟經修訂買賣協議內若干條文仍將有效，而因任何先前違反經修訂買賣協議而產生之索償亦除外。

於二零零八年四月三十日，賣方及買方簽訂補充函件，據此賣方及買方協定延長原最後完成日至：(a)就上文第(1)、(3)、(4)及(5)分段之條件而言，二零零八年六月三十日(或訂約各方可能另行書面協定之較後日期)；及(b)就上文第(2)、(6)、(7)、(8)及(9)分段之條件而言，二零零八年九月三十日(或訂約各方可能另行書面協定之較後日期)。

董事會函件

截至最後實際可行日期，除上文第(4)分段所列條件外，所有先決條件仍未達成。

完成

完成須於上文「先決條件」一段所述之最後一項先決條件達成(或獲豁免)後第二個營業日或賣方及買方書面協定之較後日期發生。

代價股份

本公司將以每股2.50港元之價格發行代價股份，作為支付經修訂代價之一部分，股價乃由各方參照股份於補充協議訂立日期之近期市價及二零零七年六月三十日之未經審核每股資產淨值0.83港元按公平原則磋商後釐定。發行價較：(i)二零零七年六月三十日之未經審核每股資產淨值溢價約201%；(ii)於二零零七年十二月三十一日之經審核資產淨值每股0.91港元溢價約175%；(iii)於二零零八年三月二十日(緊接補充協議日期前最後一個交易日)在聯交所所報每股股份收市價1.87港元溢價約34%；(iv)緊接補充協議日期前最後五個交易日在聯交所所報每股股份之平均收市價1.79港元溢價約40%；(v)緊接補充協議日期前最後十個交易日在聯交所所報每股股份之平均收市價1.81港元溢價約38%；及(vi)於最後實際可行日期之每股股份收市價2.06港元溢價約21%。

董事會認為發行價公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

代價股份將佔本公司經發行代價股份擴大後已發行股本約19%。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

於完成時發行之代價股份無須遵守任何凍結期。

本公司將根據上市規則適時公佈經擴大集資活動之進一步詳情及將予發行之代價股份數目。

可換股票據

可換股票據之主要條款如下：

1. 本金額

相等於經修訂可換股債券代價之金額。

2. 到期日

可換股票據發行日期起計三週年屆滿之營業日。

3. 利息

可換股票據將自發行日期起按尚未償還之本金額按年利率二厘計息。

4. 轉讓

可換股票據或其任何部分可於任何時間出讓或轉讓，惟有關出讓或轉讓須符合其項下之條件，並須受(如適合)如下之條件、批准、規定及其他條文之規限：

- (a) 聯交所(或股份在相關時間可能上市之任何其他證券交易所)或其規則及規定；及
- (b) 上市規則及所有適用之法律及法規。

5. 兌換

票據持有人可於自可換股票據發行日期起至可換股票據到期日前七(7)個營業日之任何時間將彼等之可換股票據兌換為換股股份。

倘緊隨兌換可換股票據出現下列事項，則票據持有人不得行使可換股債券之兌換權：

- (a) 本公司將無法滿足上市規則項下之公眾持股量要求；及
- (b) 票據持有人連同其一致行動人士將持有或控制可能觸發須根據收購守則提出強制性全面收購建議之本公司股東大會投票權之有關數額(不論是否已授予提出強制性全面收購建議責任之豁免)。

6. 兌換價

可換股票據初步須按每股換股股份2.50港元之兌換價進行兌換。兌換價2.50港元與代價股份之發行價一致，並較(i)於二零零八年三月二十日(緊接補充協議日期前最後一個交易日)在聯交所所報每股股份收市價1.87港元溢價約34%；(ii)緊接補充協議日期前最後五個交易日在聯交所所報每股股份之平均收市價1.79港元溢價約40%；及(iii)緊接補充協議日期前最後十個交易日在聯交所所報每股股份之平均收市價1.81港元溢價約38%。

7. 贖回

本公司將於可換股票據到期日按贖回價(即未償還之本金額連同於到期日全部應計及未付利息)贖回可換股票據。倘若股份已連續暫停買賣逾四十五個交易日，票據持有人可要求本公司贖回可換股票據。倘票據持有人要求贖回，本公司須(除非可換股票據已於收到書面通知起計三個營業日內兌換、贖回、購買或註銷)按可換股票據之未償還本金額連同全部應計及未付利息贖回可換股票據。

8. 兌換價之調整

兌換價須於發生(其中包括)股份拆細或合併或重新歸類或以其他方式變更股份面值、資本化發行、供股及其他攤薄事件時作出調整，調整須由一間合資格商業銀行核證。

9. 地位

換股股份在各方面與於配發日期所有已發行股份享有同等權利。

10. 上市

可換股票據將不會在聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

11. 無凍結期

換股股份無須遵守任何凍結期。

調整承兌票據

調整承兌票據之主要條款概要如下：

1. 利息

本公司將自調整承兌票據發行日期起按各付息期六個月之未償付本金額以半年香港銀行同業拆息率加上2.5厘支付利息。

2. 償付

本公司可自行決定於到期前之任何時間償還全部或部分調整承兌票據之未償付本金，惟全部未償付本金(加上其全部應計利息)須於調整承兌票據發行日期後五年內償付。

3. 轉讓

賣方可自行決定於到期前之任何時間出讓或轉讓全部或部分任何金額之未償付調整承兌票據。

4. 違約事項

倘出現下列任何事項，調整承兌票據可按賣方意願立即到期並由本公司全額支付：

- (a) 本公司未能履行、遵守或遵從本通函所列之重大責任(包括但不限於未能於調整承兌票據到期日或之前支付本金)，該等違約無法補救或(假設可補救)未能於賣方向本公司發出違約通告後十四個營業日內補救；或
- (b) 本公司全部或任何主要部分經營、財產、資產或收入被增設產權負擔或被指定接收人、管理人或其他類似官員接管；或
- (c) 本公司破產；或
- (d) 有關本公司破產之呈請被提呈或訴訟開始或法令作出或有效決議案被通過；或
- (e) 同意或宣佈延期償還本公司任何債務，或任何政府當局或機構譴責、查封、強制購買或沒收全部或大部分本公司資產。

股東批准

根據上市規則第14.07條之規定，由於經修訂收購之資產、代價、溢利及收入比率均超過100%，就上市規則而言，該等交易構成本公司之非常重大收購事項。因此，經修訂收購及其項下擬進行之交易，包括發行代價股份及可換股票據（及於換股時發行換股股份）須由股東於股東特別大會上批准。概無股東須於股東特別大會上就批准經修訂收購及其項下擬進行之交易，包括發行代價股份及可換股票據（及於換股時發行換股股份）放棄投票。

經擴大集資活動

如上文「經修訂收購之說明」下「經修訂代價」分節所述，經修訂代價為與本公司可能從經擴大集資活動產生之所得款項淨額相等之金額，作為部分代價支付予賣方。

如第二份公佈所披露，本公司計劃以向投資者發行集資可換股債券之形式進行經擴大集資活動。然而，由於市況，直至本通函日期止仍未落實該計劃。由於發行集資可換股債券之規模及發行之集資可換股債券之建議條款及條件仍未落實，本通函內未能提供有關經擴大集資活動之進一步詳情。

儘管本公司擬繼續努力落實以向投資者發行集資可換股債券形式以籌集資金之計劃，本公司亦可能探索及尋求其他集資機遇，惟須視乎當時市況及本公司之商業考慮而定。本公司仍未就此作最終決定。有關本公司將開展之經擴大集資活動之任何進一步安排，本公司將確保其符合上市規則之規定。有關經擴大集資活動之進一步詳情（倘有），本公司將於適當時候作出公佈。

儘管本公司目前有意發行集資可換股債券，股東及潛在投資者務須注意，建議經擴大集資活動不一定會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣股份時須審慎行事。

董事會函件

本公司股權架構之可能變動

假設完成並根據經擴大集資活動於完成前未發行任何股份，則本公司股權架構將可能出現下列變動：

| | 於最後實際 可行日期 | 於發行代價股份後 且並無根據可換股 票據轉換任何股份 (附註2) | 於發行代價股份後 並假設因悉數轉換 可換股票據後發行 換股股份 (附註2及附註3) |
|----------------------|-------------------------------|---|---|
| Mastermind (見附註1) | 214,358,836 (59.36%) | 214,358,836 (48.05%) | 214,358,836 (23.27%) |
| 賣方 | 0 (0%) | 85,000,000 (19.05%) | 560,000,000 (60.80%) |
| 公眾 現有公眾股東 | 146,756,536 (40.64%) | 146,756,536 (32.90%) | 146,756,536 (15.93%) |
| 小計 | 146,756,536 (40.64%) | 146,756,536 (32.90%) | 146,756,536 (15.93%) |
| 總數 | 361,115,372 (100%) | 446,115,372 (100%) | 921,115,372 (100%) |

附註：

1. Mastermind 為一間由李耀湘先生(本公司主席兼董事)全資實益擁有之公司。
2. 倘若並無進行經擴大集資活動(則並無應付經修訂現金代價)，本金額為1,187,500,000港元之可換股票據獲發行。
3. 倘緊隨兌換可換股票據後出現下列事項，則票據持有人不得行使可換股債券之兌換權：
 - (a) 本公司將無法滿足上市規則規定下之公眾持股量要求；及
 - (b) 票據持有人連同其一致行動人士將持有或控制可能觸發須根據收購守則提出強制性全面收購建議之本公司股東大會投票權之有關數額(不論是否已授予提出強制性全面收購建議責任之豁免)。

董事會函件

如上文所述，於完成時根據經修訂收購發行代價股份及可換股票據不會導致本公司之控制權有所改變。

本集團之資料

本公司是一間香港投資控股公司。本集團之主要業務是物業投資與發展、酒店投資與經營、證券投資及買賣以及一般貿易。於完成後，本集團就煤炭加工、焦炭與煤炭相關化工產品生產之業務將配置更多管理資源。董事當前無意終止本集團之任何現有業務。

財務資料

根據本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，本集團有綜合資產淨值328,552,000港元。根據本集團截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，本集團之稅前綜合純利分別為551,975,000港元及3,307,000港元，本集團之稅後綜合純利分別為555,003,000港元及2,740,000港元。

賣方之資料

賣方於一九九九年七月五日成立，從事煤炭、焦炭及鐵礦砂生產、貿易及進出口業務。其業務權益主要集中於向中國鋼鐵行業提供原材料。賣方由俊安發展有限公司持有及控股80%，該公司由蔡穗新先生及其家族成員全部實益擁有。

ABTERRA 香港之資料

Abterra 香港(即經修訂收購之目標公司)是新註冊成立之公司。於樓東重組完成後，Abterra 香港之唯一資產將為所持樓東中國之50.1%股權。

樓東中國之資料

樓東中國於一九九四年十月三十一日成立，由山西孝義樓東工貿企業集團公司持股39.9%；俊安發展有限公司持股35%；俊安(天津)實業有限公司持股15.1%及山西大晉國際(集團)股份有限公司持股10%。俊安發展有限公司、俊安(天津)實業有限公司及Abterra 香港於二零零七年十一月十二日訂立股份轉讓協議，據此，俊安發展有限公司與俊安(天津)實業有限公司同意將所持樓東中國合共50.1%股權轉讓予Abterra 香港。該股份轉讓已於二零零七年十二月十四日完成，Abterra 香港(賣方

之全資附屬公司)目前持有樓東中國50.1%股權。董事作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，確認樓東中國之現任股東及其各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

樓東中國擁有及經營樓東廠，工廠距離山西省省會太原市約140公里。樓東廠於二零零一年開始運營，佔地面積約274,000平方米，包括兩個洗煤廠(綜合核定煤炭加工產能為每年390萬公噸)、兩個焦炭廠(綜合核定產能為每年120萬公噸)，及一處用煤氣與廢煤(焦炭生產加工之副產品)為燃料之66百萬瓦發電設施。

有關樓東中國之財務資料

根據樓東中國截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核財務報表，樓東中國有資產淨值人民幣856,086,000元。根據樓東中國截至二零零六年三月三十一日止年度之經審核財務報表，及樓東中國截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核財務報表，樓東中國之收入分別為人民幣824,180,000元及人民幣1,211,930,000元，樓東中國之稅前溢利分別為人民幣185,968,000元及人民幣224,331,000元，樓東中國之稅後溢利分別為人民幣188,336,000元及人民幣185,056,000元。

GNT之資料

GNT於一九九七年成立並一直為當地中國及海外市場從事焦炭、鐵礦沙和其他相關原材料之生產、分銷、儲存、貿易及營銷。GNT為賣方之聯繫人。

進行經修訂收購之原因

本公司已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報中披露，本公司有意開拓能源與天然氣資源等高潛力行業，以利用該等行業不斷擴大之全球需求。是次交易是本公司加大涉足及關注資源行業之第一步。

焦炭

焦炭是焦煤之衍生產品，用作煉鋼過程中發熱，及催化冶金礦石轉化為金屬之還原劑。

供求動力

中國是世界上最大的焦炭生產、消費及出口國家。焦炭需求主要來自鋼鐵行業。透過鼓風爐處理之鋼鐵生產企業生產一公噸鋼需要約500公斤焦炭。近幾年中國鋼鐵產量大幅增長，導致焦炭需求擴大。我們預計中短期內焦炭市場依然相對強健，因為中國及全球鋼鐵消耗與生產仍繼續增長。

公司定位

本公司未來將妥為定位以把握中國及全球焦炭需求持續旺盛之機遇。展望未來，本集團有意研究焦煤礦產之增值投資機遇，以提高本集團之縱向整合度。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，經修訂收購構成本公司之非常重大收購事項。因此，根據上市規則第14.33條，經修訂收購須遵守有關公佈及股東批准之規定。董事將召開股東特別大會以提請股東批准(包括其他事項)經修訂收購及其項下擬進行之交易。

豁免遵守上市規則第4.06條

根據上市規則第4.06條，本公司須於本通函內載列樓東集團(即經修訂收購中將收購之集團公司)有關期間包括截至二零零八年三月三十一日止三個財務年度各年之會計師報告。

由於(i)樓東集團之財務年度結束日期為三月三十一日；及(ii)根據聯交所於二零零八年四月三十日授予之豁免，通函須於二零零八年五月三十一日或之前寄發，樓東集團不可能於樓東集團財務年度結束日期後少於90日內編製樓東集團截至二零零八年三月三十一日之會計師報告，若樓東集團須編製截至二零零八年三月三十一日之會計師報告，則需額外時間供樓東集團之報告會計師對樓東集團截至二零零八年三月三十一日止年度之樓東集團財務資料進行審核，而寄發通函之日期亦須進一步延期，且本公司將會產生額外費用，兩者均不符合本公司及股東之整體利益。

此外，在本通函內載列之樓東集團會計師報告乃就截至二零零七年三月三十一日止三個財務年度及截至二零零七年十一月三十日止八個月而編製，而該等資料符

合上市規則第14.69(4)(a)(i)條有關本通函須載有截至通函刊發日止六個月或以下財務期間之資料。因此，董事認為本通函已載有充分資料供獨立股東考慮於股東特別大會上投票贊成或反對經修訂收購。

基於上述理由，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.06條，條件為董事確認已對樓東集團進行充分之盡職審查，以確保樓東集團自二零零七年十一月三十日起直至最後實際可行日期止，樓東集團之財務狀況或前景並無發生不利變動，以及自二零零七年十一月三十日以來，並無發生任何會嚴重影響樓東集團會計師報告所載資料之事件。

持續關連交易

本公司自訂立買賣協議以來一直有對樓東中國進行進一步之盡職審查。於進行盡職審查期間，董事發現根據上市規則第14A章於完成時將會產生及須受報告、公佈及獨立股東批准之規定所規限之非豁免持續關連交易。非豁免持續關連交易包括根據(1)收費合同；及(2)焦炭出口合同(包括附屬協議)各自進行之交易。

為改善於完成時樓東中國於非豁免持續關連交易下之狀況，買方已要求樓東中國進一步就焦炭出口合同之條款與有關訂約方進行磋商，樓東中國已於二零零八年五月七日與賣方之一家聯營公司GNT就焦炭出口合同下擬進行之交易訂立附屬協議。

股東須注意，以下非豁免持續關連交易將只會於完成後才會發生。

非豁免持續關連交易

A. 收費合同

於二零零七年一月三十一日，樓東中國及賣方訂立收費合同，據此，樓東中國同意在收費合同之條款及條件規限下，為賣方加工及運送焦炭。該等加工及運送服務將於完成後繼續進行。收費合同之主要條款及條件載列如下：

- (i) 賣方同意根據收費合同之條款及條件向樓東中國供應足夠之煤；
- (ii) 樓東中國同意將賣方供應之煤加工製成焦炭及向賣方運送該等焦炭；

董事會函件

- (iii) 賣方同意根據收費合同之條款及條件向樓東中國收購焦炭，並按相當於每公噸8美元之價格，於焦炭從樓東中國之處所送出後起計七日內向樓東中國支付代價；
- (iv) 收費合同之年期由二零零七年三月一日起至二零零九年二月二十八日止；及
- (v) 樓東中國須於截至二零零八年二月二十九日止年度每月向賣方供應13,500公噸焦炭(合共162,000公噸焦炭)及於截至二零零九年二月二十八日止年度每月供應15,000公噸焦炭(合共180,000公噸焦炭)，以及向賣方提供足夠之出口配額以供出口焦炭。

過往交易數據

根據收費合同，賣方自展開根據收費合同下擬進行之運送服務起已向樓東中國支付約3,369,000港元。

年度上限

截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度根據收費合同擬進行之交易受以下所載之年度上限所限制：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|----------|--------------|-------|
| | 二零零八年 | 二零零九年 |
| 銷售額(千港元) | 12,150 | 2,060 |

上述年度上限乃參考樓東中國之歷史年度焦炭出口配額及目前之焦炭出口配額而釐定。該年度上限亦提供足夠之意料之外之預留區間，以配合中國經濟增長帶來市場條件出現之任何變動所導致之波動。

根據上市規則第14A章，收費合同之任何修訂或續新將須經獨立股東批准，方可進行。

收費合同之原因及好處

董事認為，根據收費合同擬進行之交易，確保可物盡其用樓東中國之焦炭出口配額，並可減低樓東中國由於國際焦炭市場出現的波動所承受的風險。董事亦認為，收費合同項下擬進行之交易為於日常業務過程中進行，並按正常商業條款訂立。

B. 焦炭出口合同

於二零零七年七月十八日，樓東中國及賣方之聯營公司GNT(連同樓東中國，作為供應商)與賣方(作為買方)訂立焦炭出口合同，據此：

- (i) 樓東中國與GNT按共同及個別基準訂立焦炭出口合同；
- (ii) 樓東中國及GNT同意於焦炭出口合同年期內分七次裝運向賣方供應中國低灰焦炭(「產品」)；
- (iii) 賣方應支付之市價將由訂約各方以真誠方式就每次裝運予以釐定(「市價」)，惟所協定之市價須介乎某一特定區間；
- (iv) 賣方同意根據焦炭出口合同之條款和條件向樓東中國及GNT購買中國低灰焦炭以及就購買中國低灰焦炭向彼等預付款項；
- (v) 焦炭出口合同之年期將由二零零七年七月三十一日起至二零零九年七月三十一日止；
- (vi) 樓東中國及GNT同意於焦炭出口合同年期內供應，而賣方同意購買產品，總銷售額最低限度為62,500,004美元；及
- (vii) 賣方同意就購買焦炭向樓東中國和GNT預付50,000,000美元，該等預付款項(或其部分)將須就任何未能交付之裝運予以退還。

該等中國低灰焦炭之供應將於完成後繼續進行。截至最後實際可行日期，樓東中國及GNT概未有供應中國低灰焦炭予賣方。

於二零零八年五月七日，樓東中國及GNT訂立附屬協議，據此，樓東中國及GNT各自根據焦炭出口合同之權利和責任獲得進一步釐清(「附屬協議」)。附屬協議之主要條款概要載列如下。

根據附屬協議，樓東中國及GNT協定，彼等各自須個別地承擔以下在焦炭出口合同下之責任：

- (a) 樓東中國須透過GNT向賣方(作為買家)供應產品；

董事會函件

- (b) GNT須就產品提供足夠之出口配額(「出口配額」)以及裝卸及出口安排(統稱「該等服務」)；
- (c) GNT須按要求提供足夠出口配額以及負責取得所有批准和完成海關及／或中華人民共和國其他部門有關焦炭出口合同和附屬協議及出口產品之所有手續(包括樓東中國供應及交付產品)；
- (d) GNT確認賣方已向GNT預付50,000,000.00美元(「預付款項」)，以根據焦炭出口合同購買產品；
- (e) 賣方須向GNT支付相等於協定之市價乘以相關裝運之重量(減已向GNT支付之預付款項之未付餘額)之金額；
- (f) 於樓東中國交付產品後，GNT須於交付後七日內向樓東中國支付相等於產品於當地公開市場出售之價格乘以有關裝運之重量之金額(「製造價格」)；
- (g) 就賣方須就每次裝運向GNT出口服務供應商支付之市價而言，GNT須於交付該次裝運起計七日內，向樓東中國支付相當於市價減製造價格、出口配額之成本、有關裝運之增值稅，以及GNT須付之所有其他成本、開支、有關部門之手續費及收費、運輸費和稅項之差額的50%；
- (h) GNT確認、承諾及同意：
 - (i) 樓東中國於附屬協議日期應向GNT支付而未付之款項合共為不少於人民幣389,325,000元(「現有應付賬款」)；及
 - (ii) 樓東中國於任何時候均有權以由GNT引致的任何虧損、任何其他款項、責任及負債，抵銷現有應付賬款或於附屬協議日期後應計之樓東中國應付GNT之任何賬款(或其任何部分)。

董事會函件

年度上限

截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度根據焦炭出口合同及附屬協議擬進行之交易須受以下之年度上限所規限：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|----------|--------------|---------|
| | 二零零八年 | 二零零九年 |
| 銷售額(千港元) | 278,571 | 139,285 |

上述年度上限乃參考估計焦炭出口市價釐定，並已提供足夠之意料之外之預留區間，以配合中國經濟增長帶來之任何市場條件變化而可能導致之波動。

根據上市規則第14A章，焦炭出口合同(包括附屬協議)之任何修訂或續新須經獨立股東表決批准，方可進行。

訂立焦炭出口合同之原因及好處

董事認為，焦炭出口合同項下(包括附屬協議)擬進行之交易，可為樓東中國帶來穩定收入流。董事亦認為，該焦炭出口合同(包括附屬協議)項下擬進行之交易為於日常業務過程中進行，並按正常商業條款訂立。

關連人士

於完成及發行經修訂代價股份後，賣方將成為本公司之主要股東，而樓東中國將成為本公司之間接非全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A.11條，賣方及賣方之聯繫人GNT將成為本公司之關連人士，根據收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)擬進行之各自交易根據上市規則第14A章將構成本公司之持續關連交易。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)項下擬進行之各自交易於完成後將在本公司日常業務過程中進行，且收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)各自之條款及年度上限均屬公平合理，乃按正常商業條款經公平磋商後達成，符合股東之整體利益。待取得獨立股東就收費合同、焦炭

董事會函件

出口合同(包括附屬協議)及據此擬進行之各自交易授出之批准後，該等交易將須受每年進行審閱及根據上市規則第14A章之報告規定所規限。

股東批准

由於合併計算根據收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)項下擬進行之各自交易之資產、代價及收入比率均超過2.5%，非豁免持續關連交易須遵守上市規則第14A.35條之報告、公佈及獨立股東批准之規定。因此，非豁免持續關連交易須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，方可進行。本公司已成立獨立董事委員會，就非豁免持續關連交易向獨立股東提供建議，本公司亦已委任獨立財務顧問，就非豁免持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

股東特別大會

本公司將於二零零八年六月二十四日上午十時假座香港金鐘道88號太古廣場一座五樓太古廣場會議中心Vinson Room舉行股東特別大會，會上將就以下事項提呈決議案：

- (a) 由股東批准買賣協議、補充協議及其項下擬進行之交易，連同發行代價股份及可換股票據，以及於可換股票據換股時發行換股股份；及
- (b) 由獨立股東批准非豁免持續關連交易及有關年度上限。

召開股東週年大會之通告載於本通函第179至182頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司在香港之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何最遲須於本公司之股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在該情況下，有關代表委任表格視為已予撤銷。

推薦意見

經修訂收購

董事會相信，經修訂買賣協議及補充協議及其項下擬進行之交易均屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會推薦股東投票贊成將於股東特

董事會函件

別大會上提呈(其中包括)之決議案以批准:買賣協議、補充協議、補充函件及其項下擬進行之交易,連同發行代價股份及可換股票據,以及於可換股票據換股時發行換股股份。

非豁免持續關連交易

董事會相信,於完成後將構成非豁免持續關連交易之收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)之條款及條件屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。因此,董事會推薦獨立股東投票贊成(其中包括)批准構成非豁免持續關連交易之收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)之決議案。

由於批准非豁免持續關連交易及其各自年度上限為完成之先決條件,故倘股東未批准非豁免持續關連交易及其各自之年度上限則經修訂收購可能不獲進行。

其他資料

務請 閣下垂注

- (i) 本通函第28頁所載之獨立董事委員會函件,當中載有其就非豁免持續關連交易向獨立股東提供之推薦意見;及
- (ii) 本通函第29至36頁所載之獨立財務顧問函件,當中載有其就非豁免持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見,以及其達致意見之主要考慮因素及理由。

另請 閣下垂注本通函附錄所載之資料及本通函所載之股東特別大會通告。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
新銀集團有限公司
主席
李耀湘
謹啟

二零零八年五月三十日

SUN'S 新銀集團有限公司*
THE SUN'S GROUP LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：988)

敬啟者：

非豁免持續關連交易

吾等謹此提述本公司於二零零八年五月三十日刊發之致股東通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就構成非豁免持續關連交易之收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)之各自條款(詳情載於通函之董事會函件)是否公平合理向閣下提供意見。

吾等務請閣下垂注通函第29至36頁所載之「獨立財務顧問函件」，當中載有其就構成非豁免持續關連交易之收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)向吾等提供之意見。經考慮獨立財務顧問提供之意見及其達致意見之主要考慮因素及理由後，吾等認為，構成非豁免持續關連交易之收費合同和焦炭出口合同(包括附屬協議)之各自條款就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及其獨立股東之整體利益。吾等亦認為，非豁免持續關連交易將於完成後於本公司之日常業務過程中進行，並按正常商業條款訂立。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成有關非豁免持續關連交易之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
新銀集團有限公司
獨立董事委員會
獨立非執行董事
郭彰國先生 趙洪鏜先生 梁松聲先生

二零零八年五月三十日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為大唐城高融資有限公司就非豁免持續關連交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，為供載入本通函而編製。



敬啟者：

非豁免持續關連交易

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就非豁免持續關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零八年五月三十日向股東發出之通函（「通函」）所載之「董事會函件」內，而本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所界定者具備相同涵義。

作為獨立財務顧問，吾等之角色為就非豁免持續關連交易是否在日常及正常業務過程中按正常商業條款訂立、是否公平合理以及是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益而向獨立董事委員會及獨立股東提出意見，並就獨立股東是否應在股東特別大會投票贊成非豁免持續關連交易而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

貴公司於二零零七年十二月十九日刊發第一份公佈建議進行（其中包括）非豁免持續關連交易。誠如本通函所披露者，賣方與樓東中國訂立收費合同以及與樓東中國及GNT訂立焦炭出口合同。收費合同於二零零七年三月一日至二零零九年二月二十八日生效，而焦炭出口合同於二零零七年七月三十一日至二零零九年七月三十一日生效。該兩份合同於完成後將成為非豁免持續關連交易。

獨立財務顧問函件

於完成及發行經修訂代價股份後，賣方將成為 貴公司主要股東而樓東中國將成為 貴公司間接非全資附屬公司。因此，賣方及賣方之一間聯營公司GNT將根據上市規則第14A.11條成為 貴公司關連人士，因此收費合同及焦炭出口合同(包括附屬合同)分別擬進行之交易將根據上市規則第14A章構成 貴公司持續關連交易。

獨立董事委員會由獨立非執行董事郭彰國先生、趙洪鏜先生及梁松聲先生組成，以就非豁免持續關連交易是否公平合理以及非豁免持續關連交易是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供建議。吾等已獲委聘為獨立財務顧問，向獨立董事委員會及獨立股東提供有關意見。

吾等意見及推薦之基準

於達致吾等之意見及推薦時，吾等乃依賴通函所載或引述的資料、事實及聲明，董事以及 貴公司及其附屬公司管理層提供的資料、事實及聲明，以及彼等所發表的意見。吾等假設通函所作出或引述的一切資料、事實、意見及聲明於作出當時以至通函之日均屬真實、準確及完整，且董事以及 貴公司及其附屬公司管理層之所有預期及意向將獲達成或履行(視情況而定)。吾等並無理由懷疑董事以及 貴公司及其附屬公司管理層向吾等提供的資料、事實、意見及聲明的真實性、準確性及完整性。董事已向吾等確認，彼等所提供的資料及所發表的意見並無遺漏任何重大事實。吾等並無理由懷疑通函所提供及引述之資料隱瞞或遺漏任何重大事實，亦無懷疑董事以及 貴公司及其附屬公司管理層所提供的意見及聲明的合理性。

董事共同及個別對通函所載資料的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，通函所發表的意見乃經審慎周詳考慮後而達致，且通函並無遺漏其他事實，以致通函所載的任何內容有誤導成份。

吾等依賴該等資料及意見，惟並無獨立核實所得資料，亦無獨立調查 貴公司的業務、財務狀況及事務或其未來前景。

獨立財務顧問函件

根據上文所述，吾等確認吾等已採取上市規則第13.80條(包括其附註)所述適用於非豁免持續關連交易條款之一切合理措施。

發出本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東考慮非豁免持續關連交易之用，故除收錄於通函內，在未經吾等事先書面同意下，本函件的全部或部分不得引述或轉述，亦不得作為其他用途。

考慮之主要因素及理由

就非豁免持續關連交易而達致向獨立董事委員會及獨立股東提出之意見及推薦時，吾等已考慮以下之主要因素及理由：

1. 背景

貴公司是一間香港投資控股公司。貴集團之主要業務是物業投資與發展、酒店投資與經營以及證券投資及買賣。

賣方從事煤炭、焦炭及鐵礦砂生產、貿易及進出口業務。其業務權益主要集中於向中國鋼鐵行業提供原材料。

樓東中國主要於中國從事煤炭加工以及工業焦炭及煤炭相關化工產品生產。

根據二零零七年十二月八日之買賣協議，賣方同意出售及買方同意購買Abterra香港及Mingyuan BVI全部已發行股本。二零零八年三月二十日，買方與賣方訂立補充協議，據此，買方及賣方同意(其中包括)賣方將不出售及買方將不購買Mingyuan BVI任何已發行股本，經修訂收購總代價將從2,400,000,000港元減至1,400,000,000港元。最近於二零零八年五月七日，樓東中國及GNT就彼等根據焦炭出口合同項下各自權利及責任訂立附屬協議。

誠如「董事會函件」所述，於完成後，貴集團就煤炭加工、焦炭與煤炭相關化工產品生產之業務將配置更多管理資源。董事當前無意終止貴集團之任何現有業務。另外，貴公司未來將妥為定位以把握中國及全球焦炭需求持續旺

盛之機遇。展望未來，貴集團有意研究焦煤礦產之增值投資機遇，以提高貴集團之縱向整合度。就此而言，吾等認為非豁免持續關連交易乃於貴集團日常業務過程中進行。

基於以上所述，吾等認為訂立(1)收費合同；及(2)焦炭出口合同(包括附屬協議)符合貴公司及獨立股東之整體利益，且(1)收費合同；及(2)焦炭出口合同(包括附屬協議)之條款就獨立股東而言乃屬公平合理。

2. 非豁免持續關連交易之主要條款

(a) 收費合同

根據收費合同條款，賣方同意向樓東中國購買焦炭，而樓東中國同意將煤加工製成焦炭並向賣方運送該等焦炭。

交易價格根據類似收費交易之價格幅度而定。作為吾等盡職審查工作之一部分，吾等已審查下列資料來源，包括(i)於二零零八年四月三十日於國信證券網站發表之有關山西潞安環保能源開發股份有限公司之文章；(ii)於二零零八年四月二十四日於雅虎香港商業部分發表之有關中國神華能源股份有限公司之文章；及(iii)於二零零五年十月三十一日於廣東證券網站發表之有關新鄉化纖股份有限公司之文章，吾等注意到類似收費交易之價格介於約每公噸7美元至約每公噸10美元之間。基於上文所述及收費合同之收費為每公噸8美元，吾等認為收費合同之收費在類似收費交易價格幅度之內，並對貴集團而言一般不遜於與獨立第三方訂立之收費。

基於以上所述，吾等認為收費合同之價格條款乃按正常商業條款訂立且就獨立股東而言乃屬公平合理。

(b) 焦炭出口合同

根據焦炭出口合同條款，樓東中國及GNT同意向賣方供應中國低灰焦炭，賣方同意向樓東中國及GNT購買中國低灰焦炭，並根據合同所載條款及條件就購買焦炭產品向樓東中國及GNT預付款項。賣方同意就購買焦炭向樓東中國及GNT預付50,000,000美元，該等預付款項將須就任何未能交付之裝運予以退還。

該交易價格幅度基於訂約各方以真誠方式就每次裝運予以釐定之市價而定。將就每次裝運達成之市價不可低於每公噸165美元或超過每公噸235美元。根據分別於二零零五年十二月一日於SteelMY.com(鋼鐵貿易網)及於二零零八年三月十二日於www.ttssteel.com(鋼鐵產業網)發表之兩篇文章，吾等注意到中國焦炭出口價於二零零五年十二月起至二零零八年三月期間介於約每公噸120美元及每公噸500美元之間。根據另一篇於二零零八年一月二日於<http://www.cwestc.com>(中國煤炭新聞網)發表之文章，吾等亦注意到由於需求增多，生產成本提高，焦炭供應短缺，焦炭出口價自二零零七年起急速上升。基於以上結論，吾等認為焦炭出口合同項下之價格介於每公噸165美元及每公噸235美元符合現行市價幅度，且對 貴集團而言一般不遜於與獨立第三方訂立之價格。

另外，根據附屬協議，GNT須按要求提供足夠出口配額以及負責取得所有批准和完成海關及／或中國人民共和國其他部門之所有手續。

中國之焦炭出口受嚴格規管。根據一篇於二零零七年十一月七日於<http://www.chinamining.org>(中國礦業網)發表之文章，中國近年已數度提高出口焦炭門檻，旨在提高出口營運之集中程度及減少出口企業之數目。就此而言，吾等認為GNT作為該交易之配額供應商，將有助 貴集團拓展業務至焦炭出口這一受嚴格監管之行業。

鑒於該交易項下之裝運乃基於現行市價，且按合同要求提供之足夠出口配額對 貴集團現有業務活動有利，吾等認為焦炭出口合同項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，且就獨立股東而言乃屬公平合理。

基於以上所述，吾等認為非豁免持續關連交易符合 貴公司及獨立股東之整體利益，且就獨立股東而言乃屬公平合理。

3. 訂立非豁免持續關連交易之原因

誠如「董事會函件」所載， 貴公司於已編製截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報中披露， 貴公司有意開拓能源與天然氣資源等高潛力行業，以利用該等行業不斷擴大之全球需求。另外，董事(包括獨立非執行董事)認為收費合同及焦炭出口合同(包括附屬協議)項下分別擬進行之交易於完成後在並將在 貴公司日常業務中進行，而且收費合同及焦炭出口合同(包括附屬協議)各

自之條款及各自年度上限乃屬公平合理，且經公平磋商按正常商業條款釐定，符合獨立股東整體利益。董事亦認為由於收費合同項下擬進行之交易確保 貴集團可充分利用樓東中國焦炭出口配額，並可減少樓東中國由於國際焦炭市場出現波動所承受之風險，故根據買賣協議進行非豁免持續關連交易符合 貴集團之利益。焦炭出口合同(包括附屬協議)項下擬進行之交易亦可為樓東中國帶來穩定收入流。就此而言，吾等認為達成收費合同及焦炭出口合同項下擬進行之交易符合 貴集團擴大收益基礎之策略。

基於以上所述，吾等認為非豁免持續關連交易符合 貴公司及獨立股東之整體利益，且就獨立股東所言乃屬公平合理。

4. 釐定新年度上限之基準

誠如「董事會函件」所披露，截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年根據收費合同擬進行之非豁免持續關連交易之建議年度上限如下：

收費合同：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|----------|--------------|-------|
| | 二零零八年 | 二零零九年 |
| | (估計) | (估計) |
| 銷售額(千港元) | 12,150 | 2,060 |

誠如「董事會函件」所述，截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度收費合同之建議年度上限分別為 12,150,000 港元及 2,060,000 港元。誠如通函所述，吾等注意到上述年度上限乃參考樓東中國過往年度焦炭出口配額及當前焦炭出口配額而釐定。該等年度上限亦提供足夠意料之外之預留區間，以配合中國經濟增長帶來之任何市場條件變化而可能導致之波動。

截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度收費合同之建議年度上限乃基於賣方參考收費合同所涉金額後預期應付樓東中國之款項而釐定，當中董事已考慮用所生產焦炭之預期合約數量乘以每公噸加工費得出應付之數

獨立財務顧問函件

額。因此，吾等認為 貴公司估計收費合同之建議年度上限金額時採納上述基準乃屬公平合理。

吾等注意到收費合同建議年度上限之估計增長率截至二零零九年十二月三十一日止年度會減少約83%，主要由於收費合同合約責任項下之運送時間安排大多將於二零零八年完成，而生產計劃下有關加工費於該期間內將保持不變。收費合同之年期將於二零零九年二月二十八日屆滿。因此，估計二零零九年銷售額僅代表為期兩個月之活動，而非二零零八年為期十二個月之活動。故吾等認為二零零九年收費合同之建議年度上限比二零零八年低乃與將由樓東中國加工之焦炭成品預期數量下降相一致。

因此，吾等認為收費合同項下之上限乃屬公平及合理，且符合獨立股東之利益。

誠如「董事會函件」所披露，截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年根據焦炭出口合同擬進行之非豁免持續關連交易之建議年度上限如下：

焦炭出口合同：

| | 截至十二月三十一日止年度 | |
|----------|--------------|---------|
| | 二零零八年 | 二零零九年 |
| | (估計) | (估計) |
| 銷售額(千港元) | 278,571 | 139,285 |

誠如「董事會函件」所述，截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度焦炭出口合同之建議年度上限分別為278,571,000港元及139,285,000港元。誠如本通函所述，吾等注意到上述年度上限乃參考估計焦炭出口市價，亦提供足夠意料之外之預留區間，以配合中國經濟增長帶來之任何市場條件變化而可能導致之波動。

上述上限金額亦參考焦炭出口合同規定之產品市價幅度而釐定。因此，焦炭出口合同項下交易之總數量及價值不時變動並因而年年不同。就預期計劃銷售而言，吾等注意到董事已考慮多種因素，包括(1)每公噸裝運市價波動及(2)中

獨立財務顧問函件

國政府對有關裝運實施之新政策。因此，吾等認為 貴公司估計焦炭出口合同之建議年度上限金額時採納上述基準乃屬公平合理。

吾等注意到焦炭出口合同建議年度上限之估計增長率截至二零零九年十二月三十一日止年度會減少約 50%，主要由於收費合同合約責任項下之運送時間安排大多將於二零零八年完成，並參考焦炭出口市價估計波動。焦炭出口合同之年期將於二零零九年七月三十一日屆滿。因此，估計二零零九年銷售額僅代表為期七個月之活動，而非二零零八年為期十二個月之活動。故吾等認為二零零九年焦炭出口合同之建議年度上限比二零零八年低乃屬公平合理。

因此，吾等認為焦炭出口合同項下之上限乃屬公平及合理，且符合獨立股東之利益。

推薦意見

考慮上述主要因素及原因後，吾等認為建議非豁免持續關連交易條款乃於日常業務過程中進行，並按正常商業條款訂立，就獨立股東而言屬公平合理，而建議非豁免持續關連交易亦符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會及獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈批准非豁免持續關連交易之普通決議案。

此 致

新銀集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
大唐域高融資有限公司
董事總經理
鍾浩仁
謹啟

二零零八年五月三十日

A. 財務摘要

以下為摘錄自本集團截至二零零七年十二月三十一日止三個年度有關年報之財務資料。

(i) 綜合收益表

| | 截至十二月三十一日止年度 | | |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 業績 | | | |
| 營業額 | 9,172 | 2,106 | 120 |
| 除稅前溢利／(虧損) | 3,307 | 551,975 | (9,893) |
| 所得稅費用 | (413) | 2,466 | (150) |
| 本年度持續經營業務 之溢利／(虧損) | 2,894 | 554,441 | (10,043) |
| 本年度已終止業務 之溢利／(虧損) | (154) | 562 | 69 |
| 歸屬於本公司權益持有人 之溢利／(虧損) | 2,740 | 555,003 | (9,974) |

(ii) 綜合資產及負債

| | 於十二月三十一日 | | |
|-----------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
| 業績 | | | |
| 總資產 | 333,675 | 190,208 | 7,077 |
| 總負債 | (5,123) | (5,479) | (578,023) |
| 淨資產／(負債) | 328,552 | 184,729 | (570,946) |

(iii) 截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表

- (a) 下文摘錄自二零零七年年報之核數師報告。本分段所提述之頁碼為二零零七年年報之頁碼。

致新銀集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師已審核列載於15至54頁新銀集團有限公司的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零零七年十二月三十一日的綜合資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流動表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。這責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況作出合理的會計估計。

核數師的責任

本行的責任是根據吾等的審核，對該等綜合財務報表作出意見。本報告僅向整體股東報告，除此之外，別無其他目的。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

本行已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執执行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司

編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但並非對公司的內部監控效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

本行相信，吾等所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

本行認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零零七年十二月三十一日的事務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

吳永鏗會計師行

執業會計師

中國香港特別行政區

香港中環

德輔道中161-167號

香港貿易中心20樓

香港，二零零八年四月二十五日

- (b) 下文為本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務報表連同截至二零零六年十二月三十一日止年度之比較數字，乃摘錄自二零零七年年報。本分段所提述之頁碼為二零零七年年報之頁碼。

綜合收益表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|------------------|------|--------------|--------------|
| 持續經營業務 | | | |
| 營業額 | (5) | 9,172 | 2,106 |
| 銷售成本 | | (2,010) | — |
| 毛利 | | 7,162 | 2,106 |
| 其他經營收入 | (5) | 5,379 | 1,118 |
| 債務重組之收益 | (7) | — | 560,459 |
| 重組成本 | | — | (12,043) |
| 負商譽 | (8) | — | 893 |
| 投資物業之公平值增加 | | 7,489 | 2,244 |
| 行政及經營費用 | | (16,569) | (2,357) |
| 持作買賣投資之公平值變動 | | — | (11) |
| 經營溢利 | (9) | 3,461 | 552,409 |
| 融資成本 | (10) | (154) | (434) |
| 除稅前溢利 | | 3,307 | 551,975 |
| 所得稅費用 | (12) | (413) | 2,466 |
| 本年度持續經營業務之溢利 | | 2,894 | 554,441 |
| 已終止業務 | (13) | | |
| 本年度已終止業務之(虧損)/溢利 | | (154) | 562 |
| 本公司權益股東應佔本年度溢利 | | 2,740 | 555,003 |
| | | 港元 | 港元 |
| 每股盈利： | (14) | | |
| 來自持續經營業務及已終止業務 | | | |
| — 基本 | | 0.01 | 8.33 |
| — 攤薄 | | 0.01 | 8.33 |
| 來自持續經營業務 | | | |
| — 基本 | | 0.01 | 8.32 |
| — 攤薄 | | 0.01 | 8.32 |

綜合資產負債表

於二零零七年十二月三十一日

| | 附註 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|-----------------|------|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | (15) | 13,836 | 9,509 |
| 土地使用權 | (16) | 69,058 | 66,634 |
| 投資物業 | (17) | 13,568 | — |
| 持作發展之土地 | (18) | 60,941 | — |
| 收購投資物業之已付按金 | | — | 5,883 |
| 商譽 | (19) | 2,811 | 2,811 |
| 遞延稅項資產 | (20) | 1,605 | 1,790 |
| 非流動資產總值 | | 161,819 | 86,627 |
| 流動資產 | | | |
| 持作買賣投資 | (21) | — | 352 |
| 可供出售投資 | (22) | — | 7,765 |
| 貿易及其他應收賬款 | (23) | 8,645 | 4,128 |
| 銀行結餘及現金 | | 163,211 | 91,097 |
| 預付稅項 | | — | 239 |
| 流動資產總值 | | 171,856 | 103,581 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付賬款 | (24) | 1,133 | 1,647 |
| 銀行借貸—有抵押 | (25) | 85 | 70 |
| 應付稅項 | | 229 | — |
| 流動負債總值 | | 1,447 | 1,717 |
| 流動資產淨值 | | 170,409 | 101,864 |
| 總資產減流動負債 | | 332,228 | 188,491 |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行借貸—有抵押 | (25) | (3,676) | (3,762) |
| 資產淨值 | | 328,552 | 184,729 |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | (26) | 3,611 | 2,241 |
| 儲備 | (28) | 324,941 | 182,488 |
| 股東權益 | | 328,552 | 184,729 |

綜合權益變動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 股本 千港元 | 股份溢價 千港元 | 資本儲備 千港元 | 累積虧損 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 於二零零六年一月一日 之結餘 | 22,408 | 722,854 | 1,026 | (1,317,234) | (570,946) |
| 削減股本 | (22,184) | (722,854) | — | 745,038 | — |
| 透過配售及認購發行 普通股 | 2,017 | 199,652 | — | — | 201,669 |
| 股份發行費用 | — | (997) | — | — | (997) |
| 本年度溢利 | — | — | — | 555,003 | 555,003 |
| 於二零零六年 十二月三十一日及於 二零零七年一月一日 | 2,241 | 198,655 | 1,026 | (17,193) | 184,729 |
| 透過供股發行普通股 | 1,120 | 110,918 | — | — | 112,038 |
| 透過配售發行普通股 | 250 | 29,750 | — | — | 30,000 |
| 股份發行費用 | — | (955) | — | — | (955) |
| 本年度溢利 | — | — | — | 2,740 | 2,740 |
| 於二零零七年十二月 三十一日 | 3,611 | 338,368 | 1,026 | (14,453) | 328,552 |

綜合現金流動表

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|--------------------|-----|--------------|--------------|
| 經營業務現金流量 | | | |
| 持續經營業務及已終止業務之除稅前溢利 | | 3,153 | 552,537 |
| 調整： | | | |
| 物業、廠房及設備折舊 | | 2,964 | 610 |
| 土地使用權攤銷 | | 1,066 | 266 |
| 貿易及其他應收賬款之減值 | | — | 104 |
| 持作買賣投資之公平值變動 | | — | 11 |
| 負商譽 | | — | (893) |
| 債務重組之收益 | | — | (560,459) |
| 投資物業之公平值增加 | | (7,489) | (2,244) |
| 已付利息 | | 154 | 434 |
| 銀行利息收入 | | (5,281) | (907) |
| 出售附屬公司收益 | | 67 | — |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 營運資金變動前之經營虧損 | | (5,366) | (10,541) |
| 貿易及其他應收賬款增加 | | (4,242) | (2,873) |
| 持作買賣投資減少／(增加) | | 8,117 | (363) |
| 持作銷售投資增加 | | — | (7,765) |
| 貿易及其他應付賬款減少 | | (1,722) | (1,837) |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 經營所用之現金 | | (3,213) | (23,379) |
| 退回／(已付)稅項 | | 240 | (496) |
| 債務重組產生之現金盈餘淨值 | (7) | — | 1,937 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| 經營業務所用之現金淨額 | | (2,973) | (21,938) |
| | | <hr/> | <hr/> |

| | 附註 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|--------------------|------|-------------------|-------------------|
| 投資業務現金流量 | | | |
| 收購附屬公司之付款 | | — | (47,123) |
| 購置物業、廠房及設備之付款 | | (71,918) | (19) |
| 銀行利息收入 | | 5,281 | 907 |
| 出售附屬公司 | (29) | 865 | — |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 投資業務所用現金淨額 | | (65,772) | (46,235) |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 融資業務之現金流量 | | | |
| 償還銀行借貸 | | (71) | (27,906) |
| 償還應付貸款 | | — | (2,411) |
| 透過配售及認購發行股份 | | 141,084 | 200,672 |
| 已付利息 | | (154) | (434) |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 融資業務所得現金淨額 | | 140,859 | 169,921 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 現金及現金等值項目之增加淨額 | | 72,114 | 101,748 |
| 年初之現金及現金等值項目 | | 91,097 | (10,651) |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 年終之現金及現金等值項目 | | 163,211 | 91,097 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 現金及現金等值項目分析 | | | |
| 銀行結餘及現金 | | 163,211 | 91,097 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |

綜合財務報表附註

截至二零零七年十二月三十一日止年度

1. 公司資料

新銀集團有限公司(「本公司」)根據百慕達一九八一年公司法，於一九九三年七月九日於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。其股份自一九九四年一月起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之主要經營地點位於香港皇后大道中237號太興中心一期十九樓。

綜合財務報表以港幣列值，此與本公司之功能貨幣相同。

本公司為一間投資控股公司。於二零零七年十二月三十一日，本公司之附屬公司(連同本公司統稱為「本集團」)主要從事、物業投資及發展、酒店投資及營運、證券投資與買賣及一般貿易。

董事認為，最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之公司Mastermind Asset Management Limited。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已應用多項由香港會計師公會頒佈與其業務有關及於二零零七年一月一日或之後開始的會計期間生效的新準則、修訂本及詮釋(「新香港財務報告準則」)。採納新香港財務報告準則不會對本集團的會計政策及對該等綜合財務報表現行及過往期間呈報的金額構成重大影響。

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則或詮釋。本公司董事預期採用該等新準則或詮釋將不會對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

| | |
|------------------------|--|
| 香港會計準則第1號(經修訂) | 財務報表之呈報 ⁽⁴⁾ |
| 香港會計準則第23號(經修訂) | 借貸成本 ⁽⁴⁾ |
| 香港會計準則第27號 | 綜合及獨立財務報表 ⁽⁵⁾ |
| 香港財務報告準則第2號(經修訂) | 以股份為基礎之付款－有關歸屬條件及註銷之修訂 ⁽⁴⁾ |
| 香港財務報告準則第3號(經修訂) | 業務合併 ⁽⁵⁾ |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分部 ⁽⁴⁾ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號 | 香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易 ⁽¹⁾ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號 | 服務經營權安排 ⁽²⁾ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號 | 客戶忠誠計劃 ⁽³⁾ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號 | 香港會計準則第19號－界定福利資產的限制、最低資金要求及兩者之相互關係 ⁽²⁾ |

(1) 於二零零七年三月一日或之後開始之年度期間生效

(2) 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

(3) 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

(4) 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

(5) 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

3. 主要會計政策

本集團所採納之重大會計政策概要載於下文。

(a) 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文。

編製綜合財務報表採用之計量基準為歷史成本基準，惟若干按公平值計量之物業及金融工具(如下文所載之會計政策所闡釋)除外。

(b) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之財務報表。年內所收購或出售之附屬公司之業績分別由收購生效日期起或直至出售生效日期止予以綜合。少數股東權益指外界股東於本公司附屬公司業績及資產淨值(如有)所佔之權益。

本集團內所有重大公司間交易及結餘乃於綜合時對銷。

本集團於需要時會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團其他成員公司所用者相符。

出售附屬公司之盈虧指出售所得款項與本集團應佔其資產淨值之差額連同任何先前未於收益表扣除或確認之未攤銷商譽或負商譽。

(c) 附屬公司

附屬公司乃由本公司控制之實體。當本公司有權力直接或間接監管一間實體之財務及經營政策，藉此自其業務中獲得利益時，則存在控制權。於評估控制權時，將考慮現時可行使之潛在投票權。

附屬公司之業績乃按已收及應收股息計入本公司之收益表。本公司於附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

(d) 關連人士交易

在下列情況下，一名人士與本集團有關連：

a. 該名人士直接或透過一名或多名中介人間接：

(i) 控制本集團，或受本集團控制或共同控制；

(ii) 擁有本集團之權益，使其得以對本集團發揮重大影響力；或

(iii) 與他人共同擁有本集團之控制權；

- b. 該名人士為合營企業之合資方；
- c. 該名人士為聯繫人士；
- d. 該名人士為本集團之主要管理人員；
- e. 該名人士為(a)或(d)項所述人士之直系親屬；
- f. 該名人士為(d)或(e)所指之任何人士所控制、與他人共同控制或能對其發揮重大影響力或於當中直接或間接擁有重大投票權之實體；或
- g. 該名人士為以本集團或屬本集團關連方之任何實體之僱員為受益人之僱員終止受僱福利計劃。

個別人士之近親為預期在與該實體交易時對其有所影響或受其影響之家族成員。

當交易中存在關連人士之間進行資源或責任轉讓時，則該交易視為關連人士交易。

(e) 商譽

收購附屬公司產生之商譽乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔相關附屬公司可識別資產、負債及或然負債公平值之權益之差額。收購聯營公司或共同控制實體產生之商譽，指收購成本超出本集團應佔於收購當日有關聯營公司或共同控制實體之資產淨值之差額。

已資本化商譽乃獨立呈列於綜合資產負債表及按成本減任何累積減值虧損列賬。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到各有關現金產生單位，或現金產生單位之組別，而有關單位或組別乃預期可從收購之協同效應中得益。已獲分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，並每當有跡象顯示單位可能出現減值時進行減值測試。就於某個財政年度之收購所產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位於該財政年度結算日前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損會被分配，以削減首先分配至該單位之任何商譽的賬面值，然後再根據單位內每項資產之賬面值按比例削減單位內其他資產之商譽的賬面值。商譽之減值虧損一概直接於綜合收益表確認。商譽之減值虧損不會於往後期間撥回。

其後出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體時，已撥充資本之商譽的應佔金額乃計入釐定之出售盈虧金額。

(f) 有形資產及無形資產(商譽除外)之減值

(i) 貿易及其他應收賬款之減值

於各結算日，本集團對其貿易及其他應收賬款之賬面值進行檢討，以釐定是否存在客觀減值跡象。客觀減值跡象包括本集團注意到之以下一項或多項虧損事項的可觀測數據：

- 債務人陷入重大財務困境；

- 債務人可能破產或進行其他債務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變而對債務人有不利影響。

就應收貿易賬款而確認之減值虧損，其可收回性被視為難以預料而並非微乎其微，乃於貿易及其他應收賬款中入賬。於此情況下，呆賬之減值虧損乃使用撥備賬入賬。倘本集團確認收回應收賬款之機會微乎其微，則視為不可收回數額將直接從應收貿易賬款中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留之任何金額會被撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撇銷之金額均於收益表確認。

(ii) 其他資產之減值

本集團於每個結算日審閱內部及外部資料來源，以確定以下資產是否存在減值跡象，或先前確認之減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備(按重估金額列賬之物業除外)；
- 土地使用權；及
- 持作發展之土地

倘存在任何上述跡象，則資產之可收回數額將予以估計，以釐定減值虧損程度(如有)。倘無法估計某項資產之可收回數額，本集團將對該資產所歸屬之現金產生單位之可收回數額進行估計。

可收回數額乃公平值減銷售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，採用稅前折現率將估計日後現金流折現至其現值，以反映當前市場對貨幣時間價值及資產特定風險之評估。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回數額低於其賬面值，則將該資產(現金產生單位)之賬面值削減至其可收回數額。減值虧損隨即於損益內確認，惟倘有關資產按重估數額列賬，則減值虧損視為重估減少。

倘減值虧損隨後撥回，則該資產(現金產生單位)之賬面值增加至其可收回數額之經修訂估計數字，惟在假設於過往年度並無就該資產(現金產生單位)確認減值虧損，則該等增加之賬面值不得高於此情況下釐定之賬面值。減值虧損之撥回隨即於損益內確認，惟倘有關資產以重估數額列賬，則減值虧損之撥回視為重估增加。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本值減累積折舊及任何減值虧損列賬。資產之成本包括其購入價及任何令資產達至原定用途下之營運狀況及地點之直接應佔成本。資產投入運作後產生之開支(如維修及保養費用)一般在費用產生之期間在收益表中扣除。倘

能清楚顯示開支致使預期來自使用物業、廠房及設備之成本之未來經濟利益會有所增加，則該筆開支將撥作該項資產之額外成本入賬。

折舊之計算方法乃按各項資產之估計可使用年期，以直線法撇銷其成本值。就此目的所用之主要年率如下：

| | | |
|--------|---|---------------------|
| 樓宇 | : | 2% (按剩餘租賃年期) |
| 租賃物業裝修 | : | 20% 或按租賃年期 (以較短者為準) |
| 傢私及裝置 | : | 20% |

於收益表確認之出售或棄用物業、廠房及設備時之盈虧乃出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額。

自建物業、廠房及設備項目成本包括土地成本、原材料、直接人工、拆除該等項目、恢復所在地塊至原狀之有關初步估計成本 (如相關) 及生產日常開支之合適比例及借貸成本 (見附註3(p))。

(h) 投資物業

投資物業 (即根據融資租賃擁有或持有以賺取租金之物業) 乃按公平值列賬。

由棄用或出售投資物業而產生之收益或虧損乃按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額而釐定，並於棄用或出售期間在損益內確認。

(i) 租約

當租約條款將所涉及擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租約乃分類為融資租約。所有其他租約均分類為經營租約。

按融資租約持有之資產按租約開始時之公平值或 (倘為較低者) 按最低租約付款之現值確認為本集團資產。出租人之相應負債於綜合資產負債表列作融資租約承擔。租約付款按比例於融資費用及減少租約承擔之間作出分配，從而使該等負債之應付餘額之息率固定。融資費用直接於損益中扣除，除非直接應佔合資格資產，則在該情況下，根據本集團之借貸成本一般政策撥充資本。

根據經營租約之應付租金乃按相關租約年期以直線法於損益賬扣除。因訂立一項經營租約作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租約年期確認作租金支出減少。

土地租賃費乃按成本減攤銷及任何已識別減值虧損列賬。土地租賃費之成本乃使用直線法按費用期限予以攤銷。

(j) 金融工具

當本集團成為工具合約條文之訂約方，即於綜合資產負債表確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平值計量。購入或發行金融資產及金融負債 (按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外) 之直接應佔交易成本於初步確認時計入或扣

自金融資產或金融負債(按適用情況而定)之公平值。購入按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔交易成本即時於損益內確認。

(i) 貿易及其他應收賬款

應收貿易賬款其後按已攤銷成本減任何呆壞賬減值虧損採用實際利率法作計量，惟在並無任何固定還款期或折現影響並不重大之情況下向關連人士作出免息貸款之應收賬款除外。於該等情況下，應收賬款乃按成本減任何呆壞賬減值虧損列賬。

(ii) 投資

投資是以購入或出售投資項目根據市場情況按合同條款規定期限於交易日期入賬及停止確認。

具有固定或可釐定付款及固定到期日，而本集團之管理層有肯定意向及有能力持至到期日之非衍生工具投資乃分類為持有至到期日之投資，並其後按已攤銷成本減任何已確認減值虧損採用實際利率法作計量，以反映不可收回款項。

持作買賣投資乃分類為按公平值列入損益之投資，並於日後申報日期按公平值計量，而公平值變動則於其產生期間在損益內確認。

如投資屬非衍生工具且既不分類為持有至到期日之投資亦不分類為按公平值列入損益之投資，則該投資分類為可供出售投資，並於日後申報日期按公平值計量。公平值變動乃直接於權益內確認，直至投資被出售或釐定減值為止，此時，過往於權益內確認之累積收益或虧損將自權益中移除並於損益內確認。減值虧損於損益內確認。至於可供出售股權投資，減值虧損不會於日後期間在損益內撥回。

(iii) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款，以及其他可兌換為已知現金數額且價值變動風險不大之短期高流動性投資。

(iv) 銀行借貸

計息銀行貸款及透支其後按已攤銷成本採用實際利率法作計量。所得款項(扣除交易成本後)與清償或贖回借貸的任何差額根據本集團之借貸成本會計政策於借貸期內確認。

(v) 貿易及其他應付賬款

應付貿易賬款其後按已攤銷成本採用實際利率法計量，除非折現影響並不重大，則按成本入賬。

(k) 撥備及或然負債

當本集團或本公司因過往事件而有法定或推定債項，而償還該債項可能導致經濟利益流出，且能作出可靠估計時，則會就不確定時間或金額之負債確認撥備。倘金額時間值重大，則撥備按預期償還該債項所需開支之現值列賬。

倘經濟利益將不太可能需流出，或金額不能可靠估計，則該債項披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性微乎極微則作別論。可能債項（其存在將僅透過一項或多項未來事件發生或不發生而確認）亦披露為或然負債，除非經濟利益流出之可能性微乎其微則作別論。

(l) 稅項

所得稅費用為現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項以本年度應課稅溢利為基準。應課稅溢利與於綜合收益表中所呈報之溢利存在差別，因為當中不包括其他年度之應課稅或可扣除之收入或開支項目，此外亦不包括收益表中從未應課稅或扣除之項目。本集團乃按結算日已實行或大致已實行之稅率計算現時稅項之負債。

遞延稅項乃按資產與負債在綜合財務報表中之賬面值，與計算應課稅溢利採用之稅基之相應差額確認，並按資產負債表負債法列賬。一般會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，當很可能有可扣減之暫時差額用作抵銷應課稅溢利時，則確認遞延稅項資產。如暫時差額乃來自商譽或來自該等資產及負債之初步確認（不包括業務合併），而該等交易並不影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃就於附屬公司之投資產生之應課稅暫時差額確認，惟本集團可控制暫時差額之沖回及該等暫時差額在可預見之將來不會沖回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日進行檢討，並將其減至不可能再有足夠之應課稅溢利以收回全部或部分將予收回之資產。

遞延稅項乃根據於結算日已實行或大致實行之稅率，按預期適用於清償負債或變現資產之期間之稅率計算。遞延稅項於損益中扣除或計入，惟當遞延稅項與直接在權益中扣除或計入之項目有關時，則該遞延稅項亦會於權益中處理。

(m) 收入確認

當經濟利益將流入本集團且收入能可靠計量時方確認收入，各項收入將按下列基準予以確認：

- (i) 於提供該等服務期間之酒店業務及服務收入；
- (ii) 於提供該等服務期間之物業管理收入；
- (iii) 當有關合約票據作出兌換時，在交易日期銷售有價證券之收益或虧損淨額；

- (iv) 於出租物業期間及按直線法於租賃期內之租金收入；
- (v) 經參考未償還本金額並按適用實際利率累計之利息收入，而適用實際利率指將金融工具之估計未來所收現金在估計可使用期內折現至金融資產賬面淨值之利率；
- (vi) 當股東收取款項之權利已確定時之股息收入；及
- (vii) 銷售貨品，當交付貨品及轉讓所有權時。

(n) 外幣交易

功能及呈報貨幣

本集團各實體之綜合財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能及呈報貨幣。

交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按年結日之匯率兌換以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於綜合收益表確認，惟於權益中遞延作為合資格現金流量對沖或合資格淨投資對沖除外。

非貨幣性項目（如透過損益按公平值持有之股本工具）之換算差額乃呈報列為公平值損益之一部分。有關非貨幣性項目（如分類為可供出售金融資產之股本）之換算差額均計入權益中公平值儲備內。

集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不同之所有集團實體（各實體均無極高通脹經濟地區之貨幣）之業績及財務狀況均按以下方法換算為呈報貨幣：

- (i) 每份資產負債表所呈列之資產及負債均以該資產負債表之結算日之收市匯率換算；
- (ii) 每份收益表之收入及支出按平均匯率換算（除非該平均匯率對交易日現行匯率之累計影響並非是一個合理的接近匯率，在此情況下收入及支出乃用交易日之匯率換算）；及
- (iii) 所導致之一切匯兌差額乃確認為權益之獨立一項。

於綜合賬目時，換算海外實體投資淨額以及換算借貸及其他指定為對沖該等投資之貨幣工具所產生之匯兌差額均列入股東權益內。當海外業務售出時，則匯兌差額乃於綜合收益表中確認為出售損益之一部分。

收購海外實體產生之商譽及公平值調整乃處理為海外實體之資產及負債，並按收市匯率換算。

(o) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員享有之年假及長期服務假在歸僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例，為其所有於香港之僱員設立一個界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃根據強積金計劃之規則，按僱員之基本薪金之某一百分比作出，並當彼等應付時於綜合收益表扣除。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開，以獨立管理基金持有。本集團之僱主供款乃當向強積金計劃作出供款時全數歸屬於僱員。

(iii) 購股權計劃

授予僱員之購股權之公平值乃確認為僱員成本，並於權益中儲備內作相應增加。公平值乃經計及所授出購股權之條款及條件後，於授出日期計量。倘僱員須先履行歸屬條件，方可無條件獲發購股權，則購股權之估計公平值總額按歸屬期攤分，並計及購股權歸屬之可能性。

(p) 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產直接應佔之借貸成本乃撥充資本作為此等資產成本之一部分。當此等資產大體上可作其擬定用途或出售時，即停止將該等借貸成本撥充成本。

所有其他借貸成本乃於其產生之期間內確認為開支。

(q) 已終止業務

已終止業務乃本集團業務之一部分，其營運及現金流可與本集團其他業務清晰區分，且代表一項按業務或地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

已終止業務於出售時或當業務廢止時發生。

倘業務分類為已終止，則會在收益表中按單一數額呈列，當中包括：

— 已終止業務之稅後溢利或虧損；及

- 於計量構成已終止業務之資產或出售組別之公平值減銷售成本時或於出售時確認之稅後損益。

(r) 分類報告

分類是本集團內一個從事提供產品或服務(業務分類)，或在某一個經濟環境內(地域分類)提供產品或服務，而可予區別的分類，且每一個分類所承受的風險及回報與其他分類皆有所不同。

按照本集團之內部財務申報方式，就此等綜合財務報表而言，本集團之分類資料以業務分部作為主要申報格式，而以地域分類作為次要申報格式呈報。

分類收入、支出、業績、資產及負債包括一個分類直接應佔之項目，與及可按合理基準向有關分類劃撥之項目。舉例而言，分部資產可包括存貨、應收貿易賬款及物業、廠房及設備。分類收入、支出、資產及負債在集團成員公司間之結餘款額與集團成員公司間之交易互相對銷(此乃綜合賬目過程之一部分)前釐定，惟倘此等集團成員公司間之結餘款額及交易乃在集團成員公司間某單一分類內產生者，則作別論。各分類之間的交易定價乃根據各分類向集團外其他人士提供之類似交易條款釐定。

分類資金支出乃本集團內購入且預期可使用一個期間以上之分類資產(包括有形及無形資產)所引致之總成本額。

未劃撥項目主要包括財務及企業資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、企業及融資費用。

4. 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會不斷評估，並以過往經驗及其他因素為基礎，包括預期日後出現在有關情況下相信屬合理之事件。

本集團會對未來作出估計及假設。嚴格而言，所產生之會計估計甚少與有關之實際結果相同。有重大風險會對下個財政年度之資產與負債之賬面值造成大幅調整之估計及假設討論如下：

(a) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團之管理層負責釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊費用。此估計乃根據具類似性質及功能之物業、廠房及設備之實際可使用年期之以往經驗而作出，並會因技術發展及競爭對手因應激烈之行業週期所作行動而有重大變化。倘可使用年期較先前已報廢或出售之技術過時或非策略性資產為短，則管理層將增加折舊費用。

(b) 貿易及其他應收賬款減值之估計撥備

本集團根據應收貿易賬款及其他應收款項之可收回性評估就呆賬作出撥備。倘事件或情況改變顯示該結餘有可能無法收回，則會就應收貿易賬款及其他應收款項作出撥備。識別呆賬需要作出判斷和估計。倘預期之金額與原定估計有差異時，則該差異將會於估計改變之期間內，對應收賬款之賬面值及呆賬支出構成影響。

(c) 商譽之估計減值

釐定商譽是否出現減值時，須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用公平值。計算使用價值時，本集團須估計預期自現金產生單位產生之未來現金流量及適當之折現率以計算現值。

(d) 所得稅

遞延稅項對資產負債表中資產及負債之稅基及其作為財務報告用途之賬面值之間之暫時性差異，以負債法撥備。

遞延稅項資產乃基於所有可用證據以未來應課稅溢利可能與未動用稅項虧損抵銷為限確認未動用稅項虧損結轉。確認主要涉及有關已確認遞延稅項資產之特定法律實體或稅務集團之未來表現。於考慮是否有確信證據證明遞延稅項資產之若干部分或全部將最終變現時亦考慮多個其他因素，例如應課稅暫時差額之存在，稅務規劃策略及估計稅務虧損可動用期間。遞延稅項資產之賬面金額及相關財務模式及預算乃於各結算日檢討，倘無充足可信證據證明有足夠應課稅溢利可供於動用期內使用轉撥稅務虧損，則資產結餘將予扣減並於收益表扣除。

5. 營業額及其他收入

綜合收益表中之營業額和其他收入分析如下：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|------------|---------------|--------------|
| 營業額 | | |
| 持續經營業務： | | |
| 出售有價證券之收益 | 911 | 119 |
| 物業租金收入 | — | 389 |
| 酒店業務及服務收入 | 6,045 | 1,598 |
| 銷售貨品 | 2,216 | — |
| | <u>9,172</u> | <u>2,106</u> |
| 已終止業務： | | |
| 樓宇管理收入 | 1,465 | 1,788 |
| | <u>1,465</u> | <u>1,788</u> |
| | <u>10,637</u> | <u>3,894</u> |

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 其他收入 | | |
| 持續經營業務： | | |
| 銀行利息收入 | 5,281 | 907 |
| 股息收入 | 6 | 6 |
| 雜項收入 | 92 | 205 |
| | <u>5,379</u> | <u>1,118</u> |
| 已終止業務： | | |
| 雜項收入 | 597 | 7 |
| | <u>5,976</u> | <u>1,125</u> |

6. 分類資料

(a) 主要申報格式－業務分類

就管理而言，本集團現設有四個經營分部：

- (i) 酒店業務
- (ii) 證券買賣
- (iii) 物業投資
- (iv) 一般貿易

本集團已於年內出售其物業管理業務。

本集團按業務分類之業績分析如下：

| | 二零零七年 | | | | 合計 千港元 | 已終止業務 物業管理 千港元 | 綜合 千港元 |
|----------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 酒店業務 千港元 | 證券買賣 千港元 | 持續經營業務 物業投資 千港元 | 一般貿易 千港元 | | | |
| 營業額 | 6,045 | 911 | — | 2,216 | 9,172 | 1,465 | 10,637 |
| 分類業績 | | | | | | | |
| 分類業績 | (1,138) | 1,510 | 7,461 | 392 | 8,225 | (221) | 8,004 |
| 未分配收入減成本 | | | | | (4,764) | — | (4,764) |
| 經營溢利 | | | | | 3,461 | (221) | 3,240 |
| 融資成本 | | | | | (154) | — | (154) |
| 出售附屬公司之收益 | | | | | — | 67 | 67 |
| 除所得稅費用前溢利 | | | | | 3,307 | (154) | 3,153 |
| 所得稅費用 | | | | | (413) | — | (413) |
| 本年度溢利 | | | | | 2,894 | (154) | 2,740 |
| 資產 | | | | | | | |
| 分類資產 | 139,497 | 5,317 | 13,856 | 2,208 | 160,878 | — | 160,878 |
| 未分配公司資產 | | | | | 172,797 | — | 172,797 |
| 總資產 | | | | | 333,675 | — | 333,675 |
| 負債 | | | | | | | |
| 分類負債 | 257 | — | 3,764 | — | 4,021 | — | 4,021 |
| 未分配公司負債 | | | | | 1,102 | — | 1,102 |
| 總負債 | | | | | 5,123 | — | 5,123 |
| 其他分類資料 | | | | | | | |
| 資本開支 | 64,660 | — | 7,062 | — | 71,722 | — | 71,722 |
| 土地使用權攤銷 | 1,063 | — | 3 | — | 1,066 | — | 1,066 |
| 物業、廠房及 設備折舊 | 2,827 | — | 137 | — | 2,964 | — | 2,964 |

| | 二零零六年 | | | | | 綜合 千港元 |
|--------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 酒店業務 千港元 | 持續經營業務 證券買賣 千港元 | 物業投資 千港元 | 合計 千港元 | 已終止業務 物業管理 千港元 | |
| 營業額 | 1,897 | 119 | 90 | 2,106 | 1,788 | 3,894 |
| 分類業績 | | | | | | |
| 分類業績 | 2,512 | 2 | 3 | 2,517 | 562 | 3,079 |
| 未分配收入減成本 | | | | 549,892 | — | 549,892 |
| 融資成本 | | | | (434) | — | (434) |
| 所得稅費用 | | | | 2,466 | — | 2,466 |
| 本年度溢利 | | | | 554,441 | 562 | 555,003 |
| 資產 | | | | | | |
| 分類資產 | 79,361 | 11,279 | — | 90,640 | 916 | 91,556 |
| 未分配公司資產 | | | | 98,652 | — | 98,652 |
| 總資產 | | | | 189,292 | 916 | 190,208 |
| 負債 | | | | | | |
| 分類負債 | 365 | 30 | — | 395 | 793 | 1,188 |
| 未分配公司負債 | | | | 4,291 | — | 4,291 |
| 總負債 | | | | 4,686 | 793 | 5,479 |
| 其他分類資料 | | | | | | |
| 資本開支 | 19 | — | — | 19 | — | 19 |
| 土地使用權攤銷 | 266 | — | — | 266 | — | 266 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 610 | — | — | 610 | — | 610 |
| 持作買賣證券之公平值變動 | — | 11 | — | 11 | — | 11 |
| 應收貿易賬款之減值虧損 | — | — | — | — | 104 | 104 |

(b) 地域劃分

由於本集團超過90%之營業額及分類資產均位於香港，所以並無呈列地域劃分之分析。

7. 債務重組之收益

本集團於去年債務重組之收益如下：

| | 千港元 |
|----------------|------------------|
| 出售以下項目之負債淨額： | |
| 投資物業 | 1,200 |
| 其他應收款項 | 411 |
| 銀行結餘及現金 | 2,197 |
| 貿易及其他應付賬款 | (75,393) |
| 應付關連公司款項 | (31) |
| 應付前任董事款項 | (135,121) |
| 銀行貸款 | (286,411) |
| 銀行透支 | (14,134) |
| 其他貸款 | (18,985) |
| 應付稅項 | (10,777) |
| 應付股東款項 | (33,415) |
| | <u>(570,459)</u> |
| 計劃債權人之現金結算 | 10,000 |
| | <u>(560,459)</u> |
| 債務重組產生之現金盈餘淨額： | |
| 銀行透支 | 14,134 |
| 計劃債權人之現金結算 | (10,000) |
| 銀行結餘及現金 | (2,197) |
| | <u>1,937</u> |

8. 負商譽

於二零零六年內，本公司之全資附屬公司City Joint Investments Limited收購京資有限公司(「京資」)之全部已發行股本，代價為1港元。京資於收購日期之資產淨值約為893,000港元。因此，收購所產生之負商譽約為893,000港元。

9. 經營溢利

於綜合收益表中之經營溢利經扣除下列各項目釐定：

| | 持續經營業務 | | 已終止業務 | | 綜合 | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 員工成本(包括董事酬金) | | | | | | |
| —工資及薪金 | 4,163 | 271 | 1,413 | 409 | 5,576 | 680 |
| —退休福利計劃供款 | 83 | 5 | 7 | 16 | 90 | 21 |
| 核數師酬金 | 400 | 150 | — | 50 | 400 | 200 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 2,964 | 610 | — | — | 2,964 | 610 |
| 土地使用權攤銷 | 1,066 | 266 | — | — | 1,066 | 266 |
| 應收貿易賬款減值虧損 | — | — | — | 104 | — | 104 |
| 經營租賃租金—土地及樓宇 | 340 | — | 87 | 174 | 427 | 174 |

10. 融資成本

| | 持續經營業務 | | 已終止業務 | | 綜合 | |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 銀行貸款利息 | 154 | 400 | — | — | 154 | 400 |
| 銀行透支利息 | — | 34 | — | — | — | 34 |
| | 154 | 434 | — | — | 154 | 434 |

11. 董事及高級行政人員之酬金

(a) 董事酬金

每位董事之酬金詳情載列如下：

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| 董事姓名 | 附註 | 袍金 千港元 | 基本薪金、 津貼及 其他福利 千港元 | 退休福利 計劃供款 千港元 | 以購股權為 基礎之付款 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------|----|--------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|--------------|
| 執行董事 | | | | | | |
| 李耀湘 | | 125 | — | — | — | 125 |
| 陳偉洪 | 1 | 960 | — | — | — | 960 |
| 毛嘉賢 | 2 | 109 | — | — | — | 109 |
| 彭浩泉 | 3 | 1,095 | — | — | — | 1,095 |
| 呂岳枝 | 4 | — | 197 | 4 | — | 201 |
| 獨立非執行董事 | | | | | | |
| 陳志誠 | 5 | 75 | — | — | — | 75 |
| 郭彰國 | | 125 | — | — | — | 125 |
| 盧偉強 | 6 | 75 | — | — | — | 75 |
| 何君達 | 7 | 61 | — | — | — | 61 |
| 趙洪鐘 | 8 | 50 | — | — | — | 50 |
| | | <u>2,675</u> | <u>197</u> | <u>4</u> | <u>—</u> | <u>2,876</u> |

附註：

- 1 陳偉洪先生於二零零七年五月十日辭任。
- 2 毛嘉賢先生於二零零七年十一月十六日辭任。
- 3 彭浩泉先生於二零零七年五月十日辭任。
- 4 呂岳枝先生於二零零七年九月十四日獲委任。
- 5 陳志誠先生於二零零七年六月三十日辭任。
- 6 盧偉強先生於二零零七年六月三十日辭任。
- 7 何君達先生於二零零七年五月二十二日獲委任。
- 8 趙洪鐘先生於二零零七年六月三十日獲委任。

截至二零零六年十二月三十一日止年度

| 董事姓名 | 附註 | 袍金 千港元 | 基本薪金、 津貼及 其他福利 千港元 | 退休福利 計劃供款 千港元 | 以購股權為 基礎之付款 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------|----|-----------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|-----------|
| 執行董事 | | | | | | |
| 李耀湘 | 1 | — | — | — | — | — |
| 陳偉洪 | | — | — | — | — | — |
| 毛嘉賢 | 2 | — | — | — | — | — |
| 彭浩泉 | | — | — | — | — | — |
| 獨立非執行董事 | | | | | | |
| 陳志誠 | 3 | — | — | — | — | — |
| 郭彰國 | 4 | — | — | — | — | — |
| 盧偉強 | 5 | — | — | — | — | — |
| | | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| | | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

附註：

- 1 李耀湘先生於二零零六年十月十三日獲委任。
- 2 毛嘉賢先生於二零零六年十月十三日獲委任。
- 3 陳志誠先生於二零零六年十月十三日獲委任。
- 4 郭彰國先生於二零零六年十月十三日獲委任。
- 5 盧偉強先生於二零零六年十月十三日獲委任。

(b) 五位最高薪人士

年內五位最高薪人士包括3位(二零零六年：無)執行董事，彼等之酬金已載列於上文(a)之董事酬金內。餘下2位(二零零六年：5位)僱員之酬金詳情如下：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 基本薪金、津貼及其他福利 | 913 | 486 |
| 退休福利計劃供款 | 18 | 19 |
| | <u>931</u> | <u>505</u> |

彼等之酬金介乎於以下組別：

| | 最高薪人士數目 | |
|---------------|----------|----------|
| | 二零零七年 | 二零零六年 |
| 零至1,000,000港元 | <u>2</u> | <u>5</u> |

年內，本集團概無向僱員支付酬金作為加盟本集團或加盟時之獎勵或離職補償（二零零六年：無）。

12. 所得稅費用

(a) 綜合收益表中之所得稅費用指：

| | 持續經營業務 | | 已終止業務 | | 綜合 | |
|------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
| 香港利得稅： | | | | | | |
| 本年撥備 | 228 | 1 | — | — | 228 | 1 |
| 過往年度超額撥備 | — | (69) | — | — | — | (69) |
| | <u>228</u> | <u>(68)</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>228</u> | <u>(68)</u> |
| 遞延稅項(附註20) | 185 | (2,398) | — | — | 185 | (2,398) |
| | <u>413</u> | <u>(2,466)</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>413</u> | <u>(2,466)</u> |

本公司於百慕達之稅項豁免期至二零一六年。二零零七年香港利得稅撥備按本年度估計應課稅溢利以17.5%之稅率(二零零六年：17.5%)計算。

(b) 適用於本集團於綜合收益表之除所得稅前費用之稅項支出/(抵免)之對賬如下：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|---------------------|--------------|----------------|
| 除所得稅費用前溢利/(虧損) | | |
| — 持續經營業務 | 3,307 | 551,975 |
| — 已終止業務 | (154) | 562 |
| | <u>3,153</u> | <u>552,537</u> |
| 按香港利得稅率17.5%計算之稅項抵免 | 552 | 96,832 |
| 不可扣抵費用之稅項影響 | 823 | 236 |
| 非課稅收入之稅項影響 | (2,387) | (98,607) |
| 未確認虧損之稅項影響 | 1,548 | (107) |
| 暫時差異之稅項影響 | (213) | — |
| 過往未確認未使用稅項虧損之稅項影響 | (525) | 1,647 |
| 結轉未使用稅項虧損之稅項影響 | 430 | — |
| 過往年度超額撥備 | — | (69) |
| 有關暫時差異之產生及轉回之遞延稅項 | 185 | (2,398) |
| | <u>413</u> | <u>(2,466)</u> |
| 本年度之所得稅支出/(抵免) | | |

13. 已終止業務

出售物業管理業務

於二零零七年十月三十一日，本集團訂立出售協議，以出售本集團之間接全資附屬公司新銀物業管理有限公司之全部權益。該項出售已於二零零七年十月三十一日完成。

計入綜合收益表之已終止業務之業績如下：

| | 附註 | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|-------------------|------|--------------|--------------|
| 收入 | | 2,062 | 1,795 |
| 費用 | | (2,283) | (1,233) |
| 除所得稅費用前之經營(虧損)/溢利 | (9) | (221) | 562 |
| 所得稅費用 | | — | — |
| 出售業務之收益 | (29) | 67 | — |
| 本年度已終止業務之(虧損)/溢利 | | (154) | 562 |

14. 每股盈利

來自持續經營業務及已終止業務：

- (a) 每股基本盈利乃根據本集團之股東應佔溢利約2,740,000港元(二零零六年：555,003,000港元)。

於計算每股基本盈利時使用之普通股加權平均數如下：

| | 二零零七年 千股 | 二零零六年 千股 |
|-------------|-------------|--------------|
| 普通股數目： | | |
| 年初已發行之普通股 | 224,077 | 22,407,692 |
| 股份合併之影響 | — | (22,385,284) |
| 透過供股發行股份之影響 | 37,448 | — |
| 透過配售發行股份之影響 | 4,849 | 44,201 |
| 普通股之加權平均數 | 266,374 | 66,609 |

- (b) 由於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度各年並無尚未行使之已發行潛在攤薄普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

來自持續經營業務：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|--------------------|--------------|----------------|
| 本公司權益持有人應佔溢利 | 2,740 | 555,003 |
| 加：本年度已終止業務之虧損／(溢利) | 154 | (562) |
| 每股基本盈利之溢利 | <u>2,894</u> | <u>554,441</u> |

- (a) 每股基本盈利乃根據本集團之股東應佔溢利約2,894,000港元(二零零六年：554,441,000港元)。
- (b) 由於截至二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度各年並無尚未行使之已發行潛在攤薄普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

15. 物業、廠房及設備

| | 樓宇 千港元 | 租賃物業裝修 千港元 | 傢俬及裝置 千港元 | 總額 千港元 |
|------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| 成本： | | | | |
| 於二零零六年一月一日 | — | — | — | — |
| 添置 | — | — | 19 | 19 |
| 轉讓自投資物業 | 10,100 | — | — | 10,100 |
| 於二零零六年十二月三十一日 及於二零零七年一月一日 | 10,100 | — | 19 | 10,119 |
| 添置 | 2,140 | 4,925 | 226 | 7,291 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 12,240 | 4,925 | 245 | 17,410 |
| 累積折舊及減值虧損： | | | | |
| 於二零零六年一月一日 | — | — | — | — |
| 年度支出 | 606 | — | 4 | 610 |
| 於二零零六年十二月三十一日 及於二零零七年一月一日 | 606 | — | 4 | 610 |
| 年度支出 | 2,467 | 477 | 20 | 2,964 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 3,073 | 477 | 24 | 3,574 |
| 賬面淨值： | | | | |
| 於二零零七年十二月三十一日 | <u>9,167</u> | <u>4,448</u> | <u>221</u> | <u>13,836</u> |
| 於二零零六年十二月三十一日 | <u>9,494</u> | <u>—</u> | <u>15</u> | <u>9,509</u> |

於二零零七年十二月三十一日，本集團之樓宇由獨立香港專業估值師戴德梁行有限公司評估。該等樓宇乃根據折舊重置成本法及於二零零七年十二月三十一日之公平市值約14,500,000港元作出評估。

該樓宇於香港以長期租約持有。

16. 土地使用權

本集團之土地使用權包括：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|----------------|---------------|---------------|
| 於香港以長期租約持有之土地： | | |
| 年初 | 66,634 | — |
| 添置 | 3,490 | — |
| 轉讓自投資物業 | — | 66,900 |
| 本年度攤銷 | (1,066) | (266) |
| 年終 | <u>69,058</u> | <u>66,634</u> |

於二零零七年十二月三十一日，本集團之土地使用權由獨立香港專業估值師戴德梁行有限公司進行評估。樓宇乃根據已折舊重置成本及於二零零七年十二月三十一日之公平市值約78,900,000港元予以評估。

17. 投資物業

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|-------------------|---------------|--------------|
| 年初 | — | — |
| 收購附屬公司 | — | 1,200 |
| 轉讓自收購投資物業之已付按金 | 6,079 | (77,000) |
| 投資物業之公平值增加 | 7,489 | 74,756 |
| 出售 | — | 2,244 |
| 轉讓至物業、廠房及設備及土地使用權 | — | (1,200) |
| 年終 | <u>13,568</u> | <u>—</u> |

於二零零七年十二月三十一日，位於中國之所有投資物業已按公開市值基準予以重估。估值由獨立測量師行戴德梁行有限公司（其員工中包括對所估物業之地點及類別擁有近期經驗之香港測量師學會資深會員）進行。

18. 持作發展之土地

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 於香港根據長期租賃持有之土地： | | |
| 於年初之結餘 | — | — |
| 添置 | 60,941 | — |
| 於年終之結餘 | <u>60,941</u> | <u>—</u> |

19. 商譽

於二零零六年因收購樂誠發展有限公司產生之商譽金額(已於綜合資產負債表內撥充資產)如下：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 年初 | 2,811 | — |
| 收購一間附屬公司 | — | 2,811 |
| 年終 | <u>2,811</u> | <u>2,811</u> |

於結算日，並無就商譽作出減值虧損。

20. 遞延稅項資產

| | 超過相關折舊 之折舊免稅額 千港元 | 稅項虧損 千港元 | 遞延稅項 資產/(負債) 千港元 |
|------------------------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| 於二零零六年一月一日 | — | — | — |
| 收購一間附屬公司 | (2,214) | 1,606 | (608) |
| 計入收益表 | <u>2,586</u> | <u>(188)</u> | <u>2,398</u> |
| 於二零零六年十二月三十一日及 於二零零七年一月一日 | 372 | 1,418 | 1,790 |
| 扣自收益表 | <u>340</u> | <u>(525)</u> | <u>(185)</u> |
| 於二零零七年十二月三十一日 | <u>712</u> | <u>893</u> | <u>1,605</u> |

於二零零七年十二月三十一日，本集團有可供抵銷未來應課稅溢利之未動用稅項虧損為5,103,171港元(二零零六年：8,106,154港元)。所有虧損均可無限期予以結轉，惟須獲得各司法管轄區之稅務當局之批准。

21. 持作買賣投資

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 於香港上市股本證券 | <u>—</u> | <u>352</u> |

22. 可供出售投資

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 股票掛鈎票據 | — | 7,765 |

23. 貿易及其他應收賬款

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 應收貿易賬款 | 2,659 | 329 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 5,986 | 3,799 |
| | <u>8,645</u> | <u>4,128</u> |

於以往年度，應收貿易賬款主要歸因於物業管理業務分類，而就應收貿易賬款給予之信貸期介乎於7天至30天，之後逾期償還會按最優惠利率加1厘至5厘收取。

本集團現時給予客戶之信貸期乃參照銷售合約金額、向該等客戶持續作出之銷售及彼等之信貸歷史按個別基準釐定。本集團會根據特定審閱情況對應收貿易賬款作出減值撥備。本集團乃於經考慮到期金額、客戶信譽及其他定性因素後就應收貿易賬款作出減值撥備。

於結算日本集團應收貿易賬款之賬齡分析如下：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 未償還結餘賬齡： | | |
| 零至30天 | 318 | 210 |
| 31天至60天 | 130 | 80 |
| 61天至90天 | 27 | 59 |
| 90天以上 | 2,184 | 1,528 |
| | <u>2,659</u> | <u>1,877</u> |
| 減：減值虧損 | — | (1,548) |
| | <u>2,659</u> | <u>329</u> |

24. 貿易及其他應付賬款

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 應付貿易賬款 | — | — |
| 應計支出及其他應付款項 | 1,133 | 1,647 |
| | <u>1,133</u> | <u>1,647</u> |

25. 銀行借貸

銀行借貸之詳情如下：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 銀行按揭貸款 | <u>3,761</u> | <u>3,832</u> |
| 須償還之賬面值： | | |
| 於要求時或一年內 | 85 | 70 |
| 一年後但兩年內 | 85 | 70 |
| 兩年後但五年內 | 303 | 218 |
| 五年後 | <u>3,288</u> | <u>3,474</u> |
| | 3,761 | 3,832 |
| 減：列為流動負債 | <u>(85)</u> | <u>(70)</u> |
| 列為非流動負債 | <u>3,676</u> | <u>3,762</u> |

銀行按揭貸款以中國內地之投資物業作抵押並按現行利率計息。

26. 股本

| | 股數 千股 | 金額 千港元 |
|---|--------------------|------------------|
| 法定(每股面值0.01港元之普通股)： | | |
| 於二零零六年一月一日 | 2,000,000,000 | 2,000,000 |
| 將每1,000股每股面值0.001港元之股份 合併為一股面值1.00港元之經合併股份 | (1,998,000,000) | — |
| 將每股面值1.00港元之法定而未發行股份 分拆為100股每股面值0.01港元之經調整股份 | <u>198,000,000</u> | <u>—</u> |
| 於二零零六年十二月三十一日、 二零零七年一月一日及二零零七年十二月三十一日 | <u>200,000,000</u> | <u>2,000,000</u> |
| 已發行及繳足(每股面值0.01港元之普通股)： | | |
| 於二零零六年一月一日 | 22,407,692 | 22,408 |
| 股本削減 | (22,385,284) | (22,184) |
| 透過配售及認購發行普通股 | <u>201,669</u> | <u>2,017</u> |
| 於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日 | 224,077 | 2,241 |
| 發行供股股份 | 112,038 | 1,120 |
| 透過配售發行普通股 | <u>25,000</u> | <u>250</u> |
| 於二零零七年十二月三十一日結餘 | <u>361,115</u> | <u>3,611</u> |

年內，本公司已發行股本之變動如下：

- (i) 如日期為二零零七年八月八日之章程所載，根據供股以每持有2股現有股份可獲發1股供股股份之比例，供股發行112,038,457股每股面值0.01港元之供股股份。股份於二零零七年八月三十一日獲配發；
- (ii) 根據與獨立認購人分別於二零零七年九月二十五日及二零零七年十月十七日訂立之認購協議及補充協議，本公司按每股1.20港元之認購價，向獨立認購人配售25,000,000股認購股份。股份分別於二零零七年十月十八日及二零零七年十月二十二日獲配發；及
- (iii) 上述所有新股份於各方面與當時之現有股份享有同等地位。

27. 購股權計劃

根據於二零零七年六月二十五日通過之普通決議案，本公司之股東批准(i)終止於二零零二年十一月十四日採納之購股權計劃(「二零零二年購股權計劃」)；及(ii)採納一項新購股權計劃(「二零零七年購股權計劃」)。自二零零二年購股權計劃獲採納及終止以來，並無根據該計劃授出任何購股權。

二零零七年購股權計劃

本公司於二零零七年六月二十五日採納二零零七年購股權計劃。根據二零零七年購股權計劃，本公司之董事會可全權酌情向於本集團任何成員公司服務之行政人員及僱員及其他對本集團作出貢獻之人士授出購股權，惟須受該計劃之條款及條件所限制。根據該計劃授出之購股權而可予發行之股份總數最多不得超過本公司於批准該計劃當日本公司已發行股本之10%，且總數(包括所有根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃已授予但尚未行使之購股權)不得超過本公司不時已發行股份之30%。

本公司董事會將通知承授人，其可於授出購股權之日期後6個月屆滿當日起至在任何情況下不遲於採納二零零七年購股權計劃之日期起計10年期限屆滿當日止之期間內，根據二零零七年購股權計劃之條款隨時行使購股權。於接納購股權後，承授人須向本公司支付10.00港元作為授予購股權之代價。

任何特定購股權之認購價由本公司董事會決定，並最少為下列之最高者：

- a) 授出日期聯交所每日報價表所列之股份收市價；
- b) 按緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所列之股份平均收市價；及
- c) 授出日期之股份面值。

並須符合上市規則下購股權計劃之規定。

自採納日期以來，概無根據二零零七年購股權計劃授出購股權。二零零七年購股權計劃將於二零一七年六月二十四日屆滿。

28. 儲備

| | 股份溢價 千港元 | 資本儲備 千港元 | 累積虧損 千港元 | 總額 千港元 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 於二零零六年一月一日 | 722,854 | 1,026 | (1,317,234) | (593,354) |
| 資本重組 | (722,854) | — | 745,038 | 22,184 |
| 透過配售及認購發行普通股 | 199,652 | — | — | 199,652 |
| 股份發行費用 | (997) | — | — | (997) |
| 本年度溢利 | — | — | 555,003 | 555,003 |
| 於二零零六年十二月三十一日 及於二零零七年一月一日 | 198,655 | 1,026 | (17,193) | 182,488 |
| 透過供股發行普通股 | 110,918 | — | — | 110,918 |
| 透過配售發行普通股 | 29,750 | — | — | 29,750 |
| 股份發行費用 | (955) | — | — | (955) |
| 本年度溢利 | — | — | 2,740 | 2,740 |
| 於二零零七年十二月三十一日 | 338,368 | 1,026 | (14,453) | 324,941 |

29. 出售附屬公司

本集團已於出售其附屬公司(如附註13所載)時終止其物業管理業務營運。出售附屬公司之代價為1港元。有關於二零零七年內出售附屬公司之詳情如下：

| | 千港元 |
|--------------|---------|
| 所出售之負債淨額： | |
| 貿易及其他應收賬款 | 275 |
| 現金及銀行結存 | 865 |
| 貿易及其他應付賬款 | (1,207) |
| | (67) |
| 出售收益 | 67 |
| | — |
| 代價總額 | — |
| 支付方式為： | |
| 現金 | — |
| | — |
| 出售產生之現金流出淨額： | |
| 現金代價 | — |
| 出售之現金及銀行結存 | (865) |
| | (865) |
| | (865) |

附註：應收已出售附屬公司之款項之減值撥備約220,000港元已於年內在綜合收益表扣除。

30. 承擔及或然負債

a) 資本承擔

根據本公司一間全資附屬公司(「該附屬公司」)與賣方分別於二零零七年十二月八日及二零零八年三月二十日訂立之買賣協議及補充協議，該附屬公司將以代價1,400,000,000港元向賣方收購一間於中華人民共和國註冊成立之山西樓東俊安煤氣化有限公司之50.1%股權，惟須待日期為二零零七年十二月十九日及二零零八年三月三十日之公佈所載之多項先決條件獲達成及取得本公司股東批准後，方可作實。

b) 經營租約承擔

於結算日，本集團根據不可撤銷經營租約須於以下年度支付之未來租約付款之最低總額：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 一年內 | 218 | 77 |
| 第二至第五年 | 58 | — |
| | 276 | 77 |
| | 276 | 77 |

經營租約款項即本集團就其辦公室物業應付之租金。

c) 或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

31. 關連人士交易

- (i) 本公司與其附屬公司(均為本公司之關連人士)進行之交易已於綜合賬目時撇銷且並無於本附註披露。
- (ii) 年內，本公司之執行董事李耀湘先生已向銀行提供個人擔保，以取得授予本公司一間全資附屬公司之銀行信貸。
- (iii) 本集團主要管理人員之薪酬披露於附註(11)。
- (iv) 租金約145,000港元已支付予Rainbow Vast Limited(一間由本公司執行董事李耀湘先生擁有控股權益之公司)。

32. 財務風險及資本風險管理

(a) 財務風險因素

本集團須承受多種從其經營及投資活動產生之財務風險。

管理層定期監管本集團之財務風險。由於本集團之財務架構及現時營運簡單，因此管理層並無進行主要對沖活動。

本集團須承受之最重大財務風險如下：

(i) 外幣風險

本集團已採納港元作為其功能及呈報貨幣。一間附屬公司在中華人民共和國經營，因而須承受外匯風險。然而，鑑於中國政府採納穩健貨幣政策，董事認為，外匯風險並不重大。

本集團現時並無就以外幣計值之商業交易制定外匯對沖政策。然而，董事會監察匯率風險，並在需要時考慮對沖重大匯率風險。

(ii) 信貸風險

倘交易對方於二零零七年十二月三十一日未能履行彼等有關各類已確認金融資產之責任，則本集團面對之最大信貸風險為於綜合資產負債表列賬之該等資產之賬面值。

本集團之信貸風險主要歸因於其應收貿易賬款。為盡量減低信貸風險，管理層會定期審閱各個別應收賬款之可收回金額以確保就不可收回款項確認足夠減值虧損。就此，管理層認為，本集團之信貸風險大幅減低。於結算日，本集團面對一定之集中信貸風險(二零零六年：無)，因為應收貿易賬款總額之82%來自一般貿易業務分類中之本集團最大客戶。

流動資金之信貸風險有限，因為交易對方均為信譽卓著之銀行。

(iii) 流動資金風險

本集團內個別經營實體自行負責彼等之現金管理，包括現金盈餘之短期投資及籌集貸款以應付預期現金需求，惟當借貸超過若干預定授權水平時，則須取得母公司董事會之批准。本集團之政策為定期監察現時及預期之流動資金需求及其是否遵守借貸契諾，確保維持足夠現金及可隨時變現之有價證券，以及來自主要金融機構之足夠承諾集資途徑(如有)，以滿足其長期或短期流動資金需求。

(iv) 公平值及現金流量利率風險

公平值利率風險乃因市場利率變動使得金融工具價值出現波動之風險。現金流量利率風險乃因市場利率變動使得金融工具之未來現金流量出現波動之風險。本集團承受之公平值及現金流量利率風險極微，因為本集團並無重大長期金融資產及負債，且其收入及經營現金流量大致上與市場利率變動無關。

(b) 資本風險管理

本集團之資本管理目標是保障本集團之持續經營能力，以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人之利益，並維持最優資本架構以減少資金成本。

為維持或調整資本架構，本集團可調整支付予股東之股息金額、退還資本予股東、發行新股份或出售資產以減少負債。

與業內其他同行一樣，本集團以資產負債比率為基準監察其資本。此比率乃按債務總額除以權益總額計算。債務總額按負債總額(包括綜合資產負債表列示之流動及非流動負債)計算。權益總額指於資產負債表列賬之權益。於二零零七年及二零零六年十二月三十一日之資產負債比率如下：

| | 二零零七年 千港元 | 二零零六年 千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 債務總額 | 5,123 | 5,479 |
| 權益總額 | 328,552 | 184,729 |
| 資產負債比率 | 0.016 | 0.030 |

於二零零七年十二月三十一日之資產負債比率下降主要是由於供股及配售股份籌集之資金所致。

33. 結算日後事項

本公司之全資附屬公司祥駿投資有限公司根據於二零零八年一月三十一日與一位獨立第三方訂立之買賣協議，以代價約8,200,000港元出售其位於香港之於結算日賬面淨值分別約為3,487,000港元及2,097,000港元之土地使用權及樓宇。

34. 主要附屬公司之資料

所有由本公司直接及間接持有之附屬公司於二零零七年十二月三十一日之詳情載列如下：

| 名稱 | 註冊地點/ 營業地點 | 已發行及 已繳足股本 | 持有之股本 權益百分比 % | 主要業務 |
|--------------------------------------|---------------|--|---------------------|------|
| Buddies Power Enterprises Limited | 英屬處女群島 | 1 美元 | 100 | 投資控股 |
| City Joint Investments Limited | 英屬處女群島 | 1 美元 | 100 | 投資控股 |
| 永誌有限公司 | 香港 | 1 港元 | 100 | 一般貿易 |
| First Hope Profits Limited | 英屬處女群島 | 1 美元 | 100 | 證券買賣 |
| 祥駿投資有限公司 | 香港 | 1 港元 | 100 | 物業投資 |
| 京資有限公司 | 香港 | 1 港元 | 100 | 物業投資 |
| 耀福發展有限公司 | 香港 | 1 港元 | 100 | 酒店投資 |
| 新邦管理有限公司 | 香港 | 1 港元 | 100 | 酒店管理 |
| 建盈有限公司 | 香港 | 2 港元 | 100 | 暫無營業 |
| 樂誠發展有限公司 | 香港 | 10,000 港元 | 100 | 酒店投資 |
| The Sun's Corporate (B.V.I.) Limited | 英屬處女群島 | 10,000 美元 | 100 | 投資控股 |
| The Sun's (B.V.I.) Limited | 英屬處女群島 | 1 美元 | 100 | 投資控股 |
| The Sun's Group (H.K.) Limited | 香港 | 普通股 10,000 港元 遞延股本 20,000,000 港元(i) | 100 | 投資控股 |

附註：

- (i) 無投票權遞延股份賦予持有人於任何本公司財政年度就任何一股無投票權遞延股份收取固定非累積股息每年1港仙，於有關財政年度可動用供股息分派之本公司經審核純利超過1,000,000,000港元。於清盤時，無投票權遞延股份持有人有權於清盤時就每股本公司普通股作出總額100,000,000,000港元之分派後就彼等持有之無投票權遞延股份從本公司盈利資產中收取繳足股本。

35. 比較數字

若干比較數字已重新歸類以符合本年度之會計呈報方式。

36. 批准綜合財務報表

本公司董事會於二零零八年四月二十五日批准及授權刊發綜合財務報表。

B. 債務聲明

於二零零八年三月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之有抵押銀行借款合共約3,700,000港元，有抵押應付票據約82,600,000港元，無抵押帶息銀行借款約290,200,000港元，應付樓東中國少數股東款項約194,700,000港元，應付樓東中國關連公司款項約470,400,000港元，應付Abterra 香港控股實益擁有人約27,800,000港元。

經擴大集團之有抵押銀行借款以經擴大集團位於中國的投資物業(賬面值合共約14,200,000港元)及本公司董事李耀湘先生之擔保作抵押。經擴大集團之有抵押應付票據以約58,700,000港元之已抵押存款作抵押。無抵押帶息銀行借款由樓東中國關連公司擔保。應付樓東中國少數股東、樓東中國關連公司及Abterra 香港控股實益擁有人之款項為無抵押，不計利息及並無固定還款期。

於二零零八年三月三十一日，樓東中國之潛在負債為390,000,000港元(50,000,000美元)，即根據本通函第23頁至第25頁所提述之焦炭出口合同，俊安資源(香港)有限公司向俊安(天津)實業有限公司預付之款項。於二零零八年五月七日，樓東中國與俊安(天津)實業有限公司訂立附屬協議，根據該協議俊安(天津)實業有限公司承諾就樓東中國保障其有關預付的責任向其作出彌償。

除本通函所披露及集團成員公司間之負債外，於二零零八年三月三十一日，經擴大集團概無其他重大未償還按揭、押記、債權證或其他借貸資本或銀行透支或貸款或相似類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、債務證券、擔保或其他重大或然負債。

本公司董事確認自二零零八年三月三十一日起至最後實際可行日期經擴大集團之債務及或然負債概無重大變動。

C. 營運資金

經考慮直接控股公司、最終控股公司及 Abterra 香港控股實益擁有人，以及樓東中國其餘兩名少數股東就財務支持的不可撤回的書面承諾、內部產生資金及目前經擴大集團所有可獲取之信貸款項，董事認為於收購事項完成後，經擴大集團在無不可預計情況下將有充足營運資金撥付現時（即本通函日期起計至少十二個月）所需。

D. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零零七年十二月三十一日以來（即本集團最近期之經審核綜合財務報表之結算日），本集團之財務或營運狀況有任何重大不利變動。

以下為申報會計師陳葉馮會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。

**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：

吾等謹此就以下第I至II節所載 Abterra Coal and Coke Limited(「Abterra 香港」)及其持股 50.1%之附屬公司山西樓東俊安煤氣化有限公司(「樓東中國」)(統稱「樓東集團」)之財務資料(「財務資料」)列載報告如下，以供收錄於新銀集團有限公司(「貴公司」)於二零零八年五月三十日就 貴公司建議收購樓東集團之全部權益而刊發之通函(「通函」)內。此等財務資料包括樓東集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日之資產負債表及綜合資產負債表，以及樓東集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度各年及截至二零零六年及二零零七年十一月三十日止八個月(「有關期間」)之綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

Abterra 香港於二零零七年八月十六日在香港註冊成立為有限責任公司。Abterra 香港之主要業務為投資控股。於本報告日期，Abterra 香港由俊安資源(香港)有限公司(俊安發展有限公司實益擁有其 80%之權益)全資擁有。於二零零七年十一月十二日及二零零七年十一月三十日，俊安發展有限公司與其全資附屬公司俊安(天津)實業有限公司與 Abterra 香港分別訂立股份轉讓協議及其修訂，據此，樓東中國 50.1%之股權轉讓予 Abterra 香港並於二零零七年十二月十四日生效(「樓東重組」)。Abterra 香港、樓東中國、俊安資源(香港)有限公司、俊安(天津)實業有限公司及俊安發展有限公司由蔡穗新先生於有關期間或自彼等各自註冊成立日期起(以較短者為準)最終控制。

於本報告日期，Abterra香港直接持有樓東中國50.1%之股權，樓東中國於中華人民共和國（「中國」）山西省孝義市樓東從事製造及銷售焦炭及煤氣、相關化學副產品及電力。

Abterra香港採用三月三十一日為其財政年終。由於Abterra香港新近才註冊成立，並且自註冊成立以來，除樓東重組以外，Abterra香港尚未涉及任何重大業務交易，因此並無編製Abterra香港之經審核財務報表。樓東中國之法定經審核財務報表或管理帳目已根據中國會計原則及有關財務法規編製。樓東中國之法定財務報表已由山西國達會計師事務所（有限公司）作出審核。

就本報告而言，Abterra香港之董事已按照下文第II節附註1.2所載之呈列基準，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」）編製樓東集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度各年及截至二零零七年十一月三十日止八個月之綜合財務報表（「香港財務報告準則財務報表」）。香港財務報告準則財務報表已由陳葉馮會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則作出審核。

財務資料已按照經審核香港財務報告準則財務報表和樓東集團根據香港財務報告準則編製之截至二零零六年十一月三十日止八個月之未經審核綜合財務報表編製，而沒有作出任何調整。

董事之責任

Abterra香港之董事於有關期間負責根據香港財務報告準則編製及真實而公平地列報Abterra香港之綜合財務報表。貴公司董事負責根據香港財務報告準則真實而公平地列報財務資料。彼等之責任包括設計、實施及維持與編製及真實而公平地列報綜合財務報表及列報財務資料有關之內部控制，以使其不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

申報會計師之責任

就截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度各年及截至二零零七年十一月三十日止八個月之財務資料，吾等之責任為根據吾等之查閱結果，對該等財務資料作出意見並將意見向閣下報告。吾等已查閱經審計香港財務

報告準則財務報表和樓東集團截至二零零六年十一月三十日止八個月之未經審計綜合財務報表，以編製財務資料，並已按照香港會計師公會頒布之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行該等所需之額外程序。

就截至二零零六年十一月三十日止八個月之財務資料，吾等之責任為根據吾等之審閱結果對財務資料達成獨立結論，並向閣下匯報吾等之結論。吾等已按照香港會計師公會所頒布之核數準則第700號「審閱中期財務報告之聘用」審閱財務資料。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢，及對財務資料進行分析程序，然後根據結果評估會計政策及呈報方式是否貫徹應用（惟已另作披露則除外）。審閱工作並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審計程序。由於審閱之範圍遠較審核為小，故所提供之保證程度較審核為低。因此，吾等不對截至二零零六年十一月三十日止八個月之財務資料發表審核意見。

意見及審閱結論

吾等認為，就本報告而言，截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度各年及截至二零零七年十一月三十日止八個月之財務資料已真實而公平地反映於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日樓東集團之綜合業務狀況以及樓東集團截至該等日期止各年度及期間之綜合業績及現金流量。

在吾等並沒有發出保留意見下，請注意財務資料第II節附註2.1所示，樓東集團於二零零七年十一月三十日之流動負債已超出其流動資產約人民幣191,908,000元。蔡穗新先生、俊安發展有限公司、俊安資源(香港)有限公司及樓東中國之其他兩位少數股東山西孝義樓東工貿企業集團公司及山西大晉國際(集團)股份有限公司已向樓東集團提供足夠資金，以用來於可見之將來彼等到期之時償還其債務，並且令其業務得以持續經營。該等情況連同在第II節附註2.1所載之其他因素，顯示了樓東集團持續經營之能力存在可能構成重大疑問之重大不明朗因素。

按照吾等之審閱結果（不構成審計），就本報告而言，吾等並無發現任何須對截至二零零六年十一月三十日止八個月之財務資料作出重大修訂之事項。

I. 財務資料

以下載列於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日，以及截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度各年及截至二零零六年及二零零七年十一月三十日止八個月樓東集團之財務資料。

(a) 綜合收益表

| | 附註 | 截至三月三十一日 止年度 | | | 截至十一月三十日止 八個月 | |
|-----------------|----|-----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 營業額 | 5 | 938,314 | 824,180 | 1,211,930 | 692,063 | 937,530 |
| 銷售成本 | | (647,255) | (506,859) | (816,476) | (485,870) | (603,334) |
| 毛利 | | 291,059 | 317,321 | 395,454 | 206,193 | 334,196 |
| 其他收益及收入 | 6 | 5,127 | 10,400 | 8,898 | 5,950 | 6,646 |
| 分銷成本 | | (141,241) | (77,233) | (102,151) | (52,652) | (157,438) |
| 行政開支 | | (25,283) | (27,180) | (41,652) | (46,989) | (58,505) |
| 經營溢利 | 7 | 129,662 | 223,308 | 260,549 | 112,502 | 124,899 |
| 財務成本 | 10 | (18,576) | (37,340) | (36,218) | (21,908) | (26,201) |
| 扣除所得稅前溢利 | | 111,086 | 185,968 | 224,331 | 90,594 | 98,698 |
| 所得稅開支 | 11 | — | 2,368 | (39,275) | (20,297) | (20,087) |
| 年內／期內溢利 | | <u>111,086</u> | <u>188,336</u> | <u>185,056</u> | <u>70,297</u> | <u>78,611</u> |
| 以下應佔溢利： | | | | | | |
| Abterra 香港股權持有人 | | 55,654 | 94,356 | 92,713 | 35,219 | 39,384 |
| 少數股東權益 | | 55,432 | 93,980 | 92,343 | 35,078 | 39,227 |
| 年內／期內溢利 | | <u>111,086</u> | <u>188,336</u> | <u>185,056</u> | <u>70,297</u> | <u>78,611</u> |
| 股息 | 12 | — | — | — | — | — |

(b) 綜合資產負債表

| | | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|-------------------|----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 附註 | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 物業、廠房及設備 | 13 | 436,238 | 1,153,636 | 1,078,269 | 1,345,286 |
| 在建工程 | 14 | 1,057,763 | 524,149 | 585,904 | 277,393 |
| 預付租賃款項 | 15 | 36,304 | 35,506 | 34,708 | 34,176 |
| 可供出售金融資產 | 16 | 1,900 | 1,900 | 1,900 | 1,900 |
| 遞延稅項資產 | 17 | — | 10,546 | 13,876 | 18,532 |
| | | <u>1,532,205</u> | <u>1,725,737</u> | <u>1,714,657</u> | <u>1,677,287</u> |
| 流動資產 | | | | | |
| 存貨 | 18 | 101,505 | 223,533 | 90,573 | 101,283 |
| 應收貿易賬款 | 19 | 285,383 | 186,408 | 108,134 | 271,051 |
| 其他應收賬款 | 20 | 78,166 | 206,242 | 213,534 | 178,834 |
| 按公平值計入損益 之金融資產 | 21 | 2,000 | — | — | — |
| 應收關連公司賬款 | 22 | 2,330 | — | — | 26,322 |
| 應收董事款項 | 23 | 85,507 | 16,497 | — | — |
| 有抵押銀行存款 | 24 | 189,875 | 119,968 | 94,000 | 125,580 |
| 現金及銀行結餘 | 25 | 19,082 | 14,638 | 3,193 | 28,436 |
| | | <u>763,848</u> | <u>767,286</u> | <u>509,434</u> | <u>731,506</u> |
| 流動負債 | | | | | |
| 應付貿易賬款及票據 | 26 | 487,561 | 342,034 | 293,787 | 237,208 |
| 其他應付賬款 | 27 | 313,515 | 143,858 | 174,167 | 273,860 |
| 計息銀行借貸 | 28 | 288,654 | 371,888 | 292,940 | 278,900 |
| 其他貸款 | 29 | 41,144 | 116,237 | 128,410 | 14,300 |
| 應付直接控股公司款項 | 30 | 21,306 | — | — | — |
| 應付關連公司款項 | 22 | — | 9,628 | 21,024 | 18,504 |
| 應付董事款項 | 23 | — | — | 5,391 | 25,116 |
| 應付所得稅 | | — | 8,178 | 50,783 | 75,526 |
| | | <u>1,152,180</u> | <u>991,823</u> | <u>966,502</u> | <u>923,414</u> |
| 流動負債淨值 | | <u>(388,332)</u> | <u>(224,537)</u> | <u>(457,068)</u> | <u>(191,908)</u> |

| | | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|----------|----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 附註 | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 總資產減流動負債 | | 1,143,873 | 1,501,200 | 1,257,589 | 1,485,379 |
| 非流動負債 | | | | | |
| 應付關連公司款項 | 31 | 250,571 | 496,547 | 140,592 | 389,325 |
| 應付少數股東款項 | 31 | 172,680 | 231,683 | 231,511 | 131,947 |
| 計息銀行借貸 | 28 | 237,928 | 101,940 | 29,400 | 29,400 |
| | | <u>661,179</u> | <u>830,170</u> | <u>401,503</u> | <u>550,672</u> |
| 資產淨值 | | <u>482,694</u> | <u>671,030</u> | <u>856,086</u> | <u>934,707</u> |
| 資本及儲備 | | | | | |
| 已繳／已發行股本 | 32 | 123,246 | 123,246 | 123,246 | 10 |
| 儲備 | 33 | 124,050 | 227,536 | 329,945 | 497,419 |
| | | <u>247,296</u> | <u>350,782</u> | <u>453,191</u> | <u>497,429</u> |
| 少數股東權益 | | <u>235,398</u> | <u>320,248</u> | <u>402,895</u> | <u>437,278</u> |
| 權益總額 | | <u>482,694</u> | <u>671,030</u> | <u>856,086</u> | <u>934,707</u> |

(c) 綜合現金流量表

| | 截至三月三十一日 止年度 | | | 截至十一月三十日止 八個月 | |
|-------------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 (未經審核) | 二零零七年 人民幣千元 |
| 經營業務 | | | | | |
| 除稅前溢利 | 111,086 | 185,968 | 224,331 | 90,594 | 98,698 |
| 調整： | | | | | |
| 預付租賃款項攤銷 | 798 | 798 | 798 | 532 | 532 |
| 折舊 | 35,999 | 64,253 | 88,999 | 58,507 | 76,200 |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | 439 | 284 | 615 | 709 | — |
| 利息收入 | (3,572) | (4,347) | (1,218) | (2,736) | (1,591) |
| 利息開支 | 18,576 | 37,340 | 36,128 | 21,908 | 26,201 |
| 其他應收賬款減值撥備 | 5,128 | 307 | 10,814 | 7,432 | 11,150 |
| 應收貿易賬款減值撥備 | 439 | 6,666 | 329 | 4,019 | 6,536 |
| 營運資金變動前之經營盈利 | 168,893 | 291,269 | 360,796 | 180,965 | 217,726 |
| 存貨之(增加)/減少 | 29,797 | (122,028) | 132,960 | 12,137 | (10,710) |
| 應收貿易賬款之(增加)/減少 | (226,174) | 92,309 | 77,945 | 6,203 | (169,453) |
| 其他應收賬款(增加)/減少 | 29,839 | (128,383) | (18,106) | (141,630) | 23,550 |
| 應付貿易賬款及票據增加/(減少) | 251,280 | (145,527) | (48,247) | 130,050 | (56,579) |
| 其它應付賬款增加/(減少) | 20,764 | (169,657) | 30,309 | 273,858 | 99,693 |
| 經營活動(所用)/所得現金 | 274,399 | (182,017) | 535,657 | 461,583 | 104,227 |
| 已收利息 | 3,572 | 4,347 | 1,218 | 2,736 | 1,591 |
| 已付利息 | (18,576) | (37,340) | (36,128) | (21,908) | (26,201) |
| 經營業務(所用)/所得現金淨額 | 259,395 | (215,010) | 500,747 | 442,411 | 79,617 |
| 投資業務 | | | | | |
| 添置在建工程 | (354,425) | (244,831) | (64,369) | (52,461) | (28,153) |
| 購買物業、廠房及設備 | (17,349) | (3,628) | (14,129) | (6,159) | (6,553) |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | 482 | 138 | 2,496 | 490 | — |
| 出售按公平值列為損益之 金融資產所得款項 | — | 2,000 | — | — | — |
| 購買透過損益列賬之 可供出售金融資產 | (2,000) | — | — | — | — |
| 投資業務所用現金淨額 | (373,292) | (246,321) | (76,002) | (58,130) | (34,706) |

| | 截至三月三十一日 止年度 | | | 截至十一月三十日止 八個月 | |
|-----------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 (未經審核) | 二零零七年 人民幣千元 |
| 融資業務 | | | | | |
| 應收董事款項(增加)/減少 | (85,507) | 69,010 | 16,497 | 16,497 | — |
| 應收直接控股公司款項減少 | 24,500 | — | — | — | — |
| 應收關連公司款項減少/(增加) | 870 | 2,330 | — | (3,150) | (26,322) |
| 應付關連公司款項(減少)/增加 | 248,571 | 255,604 | (344,559) | (371,810) | 246,213 |
| 應付直接控股公司款項減少 | - | (21,306) | — | — | — |
| 應付少數股東款項增加/(減少) | (223,668) | 59,003 | (172) | 62,599 | (99,564) |
| 應付董事款項增加/(減少) | (18,409) | — | 5,391 | 21,721 | 19,735 |
| 已抵押銀行存款(增加)/減少 | (104,550) | 69,907 | 25,968 | 119,968 | (31,580) |
| 計息銀行借貸所得款項 | 346,014 | 394,546 | 359,912 | 261,900 | 556,060 |
| 償還計息銀行借貸 | (233,330) | (447,300) | (511,400) | (340,900) | (570,100) |
| 其他貸款所得款項 | 36,144 | 75,093 | 12,173 | 98,435 | — |
| 償還其他貸款 | — | — | — | — | (114,110) |
| 融資業務所得/(所用)現金淨額 | (9,365) | 456,887 | (436,190) | (134,740) | (19,668) |
| 現金及現金等值項目之(減少)/ 增加 | (123,262) | (4,444) | (11,445) | 249,541 | 25,243 |
| 年/期初之現金及現金等值項目 | 142,344 | 19,082 | 14,638 | 14,638 | 3,193 |
| 年/期末之現金及現金等值項目 | 19,082 | 14,638 | 3,193 | 264,179 | 28,436 |

(d) 綜合權益變動表

| | Abterra 香港股權持有人應佔 | | | | | | 少數 股東權益 | 總計 |
|---|-------------------|---------|--------|---------|---------|---------|------------|----|
| | 發行及繳足 | 合併儲備 | 法定儲備 | 保留溢利 | 小計 | 總計 | | |
| | 股本 | | | | | | | |
| 於二零零四年四月一日 | 123,246 | — | 12,659 | 50,271 | 186,176 | 185,432 | 371,608 | |
| 年內溢利 | — | — | — | 55,654 | 55,654 | 55,432 | 111,086 | |
| 轉撥 | — | — | 10,954 | (5,488) | 5,466 | (5,466) | — | |
| 於二零零五年三月三十一日 | 123,246 | — | 23,613 | 100,437 | 247,296 | 235,398 | 482,694 | |
| 年內溢利 | — | — | — | 94,356 | 94,356 | 93,980 | 188,336 | |
| 轉撥 | — | — | 18,297 | (9,167) | 9,130 | (9,130) | — | |
| 於二零零六年三月三十一日 | 123,246 | — | 41,910 | 185,626 | 350,782 | 320,248 | 671,030 | |
| 年內溢利 | — | — | — | 92,713 | 92,713 | 92,343 | 185,056 | |
| 轉撥 | — | — | 19,430 | (9,734) | 9,696 | (9,696) | — | |
| 於二零零七年三月三十一日 | 123,246 | — | 61,340 | 268,605 | 453,191 | 402,895 | 856,086 | |
| 期內溢利 | — | — | — | 39,384 | 39,384 | 39,227 | 78,611 | |
| 轉撥 | — | — | 9,707 | (4,863) | 4,844 | (4,844) | — | |
| Abterra 香港註冊成立時發行股份 樓東重組合併會計法之影響 (附註 32(c)) | 10 | — | — | — | 10 | — | 10 | |
| | (123,246) | 123,246 | — | — | — | — | — | |
| 於二零零七年十一月三十日 | 10 | 123,246 | 71,047 | 303,126 | 497,429 | 437,278 | 934,707 | |
| 於二零零六年四月一日 | 123,246 | — | 41,910 | 185,626 | 350,782 | 320,248 | 671,030 | |
| 期內溢利 | — | — | — | 35,219 | 35,219 | 35,078 | 70,297 | |
| 轉撥 | — | — | 8,497 | (4,257) | 4,240 | (4,240) | — | |
| 於二零零六年十一月三十日 | 123,246 | — | 50,407 | 216,588 | 390,241 | 351,086 | 741,327 | |

II. 財務資料附註

1. 一般資料

1.1 Abterra 香港為一間於二零零七年八月十六日在香港以名稱「Cosmo Sky Limited」註冊成立之有限責任公司。根據於二零零七年九月二十七日通過之一項特別決議案，其名稱由「Cosmo Sky Limited」更改為「Abterra Coal and Coke Limited」，其註冊辦事處地址為香港銅鑼灣禮頓道103號力寶禮頓中心7樓。

1.2 根據集團重組，於二零零七年十一月十二日及於二零零七年十一月三十日，Abterra 香港與俊安發展有限公司，連同其全資附屬公司俊安(天津)實業有限公司分別訂立股份轉讓協議及其修訂本，據此，俊安發展有限公司最終以零代價將其當時所持樓東中國合共50.1%股權全部轉讓予Abterra香港(「樓東重組」)。Abterra 香港、樓東中國、俊安(天津)實業有限公司及俊安發展有限公司由蔡穗新先生於整個有關期間或自該等公司各自之註冊日期起(以較短期間為準)最終控制。

該等財務資料乃按照香港會計師公會頒布之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」所載之合併會計法原則編製，猶如於有關期間開始時已完成樓東重組，原因為現組成樓東集團之Abterra 香港收購樓東中國之50.1%股權被視為共同控制下之業務合併，以及現組成樓東集團之Abterra 香港及樓東中國由蔡穗新先生最終控制。

就本報告而言，該等財務資料呈列樓東集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零七年十一月三十日止八個月之業績、現金流及財務狀況乃基於樓東集團被視為持續實體，及於有關期間開始時已完成樓東重組。

所有重大集團內公司間交易和結餘已於合併賬目時抵銷。

除另有指明外，該等財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列。

1.3 Abterra 香港之董事認為最終母公司為俊安發展有限公司。

2. 主要會計政策概要

2.1 編製基準

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日，Abterra 香港之附屬公司樓東中國之流動負債淨額分別為人民幣388,332,000元、人民幣224,537,000元、人民幣457,068,000元及人民幣191,908,000元。蔡穗新先生、俊安發展有限公司及俊安資源(香港)有限公司(Abterra 香港之控股公司)，連同樓東中國之兩名其他少數股東山西孝義樓東工貿企業集團公司及山西大晉國際(集團)股份有限公司已發出書面函件，承諾為樓東集團提供持續財務支持，以應付其到期債務及於日後持續經營業務。此外，俊安(天津)實業有限公司(俊安發展有限公司之全資附屬公司)、山西孝義樓東工貿企業集團公司及山西大晉國際(集團)股份有限公司亦已承諾，

在不嚴重制約樓東集團於未來進行持續經營業務能力的情況下，自本報告日期起十二個月內，不會要求樓東集團償還其於二零零七年十一月三十日結欠彼等之款項分別約人民幣389,325,000元、人民幣102,794,000元及人民幣29,153,000元。因此，該等財務資料乃按照持續經營基準編製，假設樓東集團於可見將來能夠應付其到期債務。

該等財務資料根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。財務資料乃按歷史成本慣例編製。

編製財務資料所應用之重大會計政策載列於下文。除另有說明者外，該等政策已於相關期間貫徹採用。

編製符合香港財務報告準則之財務資料需運用若干重要會計估計。管理層在運用樓東集團之會計政策過程中亦需作出判斷。下文附註4披露涉及較大程度之判斷或複雜性之範疇，或作出對財務資料而言重大之假設及估計之範疇。此等估計及假設對所呈報資產及負債數額、於財務報表日期之或然資產及負債披露以及有關期間內所呈報收入及開支數額造成影響。儘管此等估計乃基於管理層對事件及行動所深知而作出，最終實際結果或有別於該等估計。

樓東集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之經修訂準則及詮釋。Abterra香港之董事預期應用該等準則及詮釋將不會對樓東集團之業績及財務狀況造成重大影響。

| | |
|------------------------|--|
| 香港會計準則第23號（經修訂） | 借貸成本 ¹ |
| 香港財務報告準則第8號 | 經營分部 ¹ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第12號 | 服務特許權安排 ² |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第13號 | 客戶忠誠計劃 ³ |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第14號 | 香港會計準則第19號－界定利益資產之限制、最低資金需要及其相互關係 ² |

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

2.2 共同控制合併之合併會計

當共同控制合併發生時，綜合財務報表包括合併實體或業務之財務報表，猶如合併實體或業務在首次處於控制方的控制下就已經合併。

從控制方的角度，合併實體或業務之淨資產以現有賬面值合併。在控制方之權益持續之情況下，在共同控制合併中產生的商譽或收購方應佔被收購方可辨認資產、負債及或然負債的公允淨值超過於共同控制合併時之收購成本的金額不予確認。

綜合收益表包括每一個合併實體或業務之業績，而其期間為財務報表之最早披露日期與合併實體或業務開始處於共同控制之日起計之期間（以較短期間為準），而不考慮共同控制合併之日期。

綜合財務報表中之比較數據，已假設實體或業務於上一個結算日或首次受到共同控制時(以較短者為準)已合併而呈列。

在該等實體中採用統一的會計政策。合併實體或業務之所有集團內部交易、結餘及在交易中獲得之未實現收益於合併中對銷。

交易成本，包括專家服務費、註冊費、提供股東信息發生之費用、將單個業務合併產生之成本或損失等其他與採用合併會計法計算之共同控制合併有關的成本，確認為發生期間之支出。

2.3 附屬公司

附屬公司是指 Abterra 香港有權對其財務及營運政策予以控制之該等實體，一般附帶擁有其過半數投票權之股權。於評估 Abterra 香港是否有權控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換之投票權。

附屬公司在控制權轉移至樓東集團之日全部綜合入賬，並由該控制權終止之日起不再綜合入帳。

除根據上文附註2.2共同控制下之業務合併外，Abterra 香港收購附屬公司乃使用購買法入賬。收購成本根據於交易當日所給予之資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平值計量，另加該收購事項直接應佔之成本。在業務合併過程中所收購之可識別資產、所承擔之負債及或然負債，初步按其於收購當日之公平值計量，惟不考慮任何少數股東權益之數額。收購成本超出樓東集團分佔所收購可識別資產淨值之公平值部分乃記錄為商譽。倘收購成本低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，則差額會直接於收益表中確認。

樓東集團內公司間之交易、結餘及未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非該項交易證明被轉讓資產已出現減值。附屬公司之會計政策已作出調整(若必要)，以使其與樓東集團所採納之會計政策一致。

於 Abterra 香港之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由 Abterra 香港按已收及應收股息基準入賬。

2.4 分部報告

業務分部指提供風險與回報有別於其他業務分部之產品或服務所涉及之資產及業務組別。地區分部指於特定經濟環境提供風險與回報有別於在其他經濟環境經營分部所提供之產品或服務。

2.5 外幣換算

(i) 功能貨幣及呈列貨幣

樓東集團各實體之財務報表中所載之項目以該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以樓東集團之呈列貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之匯率折算為功能貨幣。此等交易結算以及按年結日之匯率折換外幣資產和負債而產生的匯兌收益及虧損，均於損益表內確認，但符合資格成為現金流對沖或投資淨額對沖的項目，則於權益賬內列為遞延項目。

非貨幣項目之匯兌差額，如按公平值列入損益賬之股本工具，均列報為公平值收益或虧損之一部分。至於非貨幣項目之匯兌差異，如歸類為可供出售金融資產之股權，均列入權益賬之投資重估儲備內。

(iii) 樓東集團公司

樓東集團旗下所有實體如持有與呈報貨幣不一致之功能貨幣（其中並無任何實體持有通脹嚴重之經濟體系貨幣），其業績和財務狀況均按以下方法兌換為呈報貨幣：

- (a) 各資產負債表之資產及負債均按照該資產負債表結算日之匯率折算為呈報貨幣；
- (b) 各收益表之收入和支出均按照平均匯率折算為呈報貨幣，但若此平均匯率未能合理地反映各交易日之匯率所帶來之累積影響，則按照交易日之匯率折算此等收入和支出；及
- (c) 所導致之一切匯兌差額均確認為權益的獨立一項。

在編製綜合賬時，折算海外實體投資淨額和折算被指定為此等投資之對沖項目之借貸及其他貨幣工具而產生之匯兌差額，均列入股東權益賬內。當出售海外業務時，此等匯兌差額將於收益表內確認為出售收益或虧損之一部分。

因收購海外實體而產生之商譽及公平值調整，均視作為該海外實體之資產及負債處理，並按結算日之匯率折算。

2.6 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本值減累計折舊及減值虧損（如有）後列賬。歷史成本包括收購項目直接應佔之開支。樓宇乃自用樓宇。

當其後成本可能於未來為樓東集團帶來與項目相關之經濟利益，而項目成本能可靠計算時，有關的其後成本計入資產賬面值或確認為一項獨立資產（如適用）。所有其他維修及保養成本於其產生之財務期間在收益表內列為支出。

折舊乃按物業、廠房及設備之成本扣除其估計餘值後，按下列估計可使用年期以直綫法撇銷：

| | |
|------------|-----|
| 樓宇(包括路軌設施) | 30年 |
| 辦公設備 | 10年 |
| 廠房及機器 | 10年 |
| 運輸管道 | 10年 |
| 輸電系統 | 10年 |
| 儀表 | 10年 |
| 汽車 | 5年 |

於各結算日，樓東集團會對資產之餘值及可使用年限進行檢討，並視乎情況作出調整。

倘資產之賬面值超過其估計可收回數額，則資產之賬面值將即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備之盈虧為銷售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額，並於收益表內確認。

2.7 在建資產

在建資產以歷史成本減減值虧損列賬。歷史成本包括與資產發展直接相關開支，包括發展期間產生之建築成本、土地使用權攤銷、借貸成本及專業費用。於完成後，有關資產轉撥至物業、廠房及設備項下之樓宇或轉撥至投資物業。

在建資產不會計提折舊。倘在建資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產之賬面值將即時減至其可收回金額。

2.8 附屬公司投資及非金融資產減值

並無確定可使用年限或仍不可使用之資產毋須攤銷，而須每年進行減值測試。須折舊及攤銷之資產須於出現顯示賬面值可能無法收回的事件或情況改變時檢討有否減值。當資產賬面值高於可收回價值時，須將差額確認為減值虧損。可收回價值即資產公平值扣除銷售成本後之數額及使用價值兩者中之較高者。為評估減值，資產按獨立可識別現金流量之最低水平(現金產生單元)分類。商譽以外之資產若出現減值，則須於各呈報日期評估能否撥回減值。

2.9 投資及其他金融資產

樓東集團將其金融資產分為以下類別：其他按公平價值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持至到期投資及可供出售金融資產。分類乃取決於收購金融資產之目的。管理人員會於初步確認時釐定金融資產分類，並於各呈報日重新評估有關分類。

(i) 按公平價值計入損益之金融資產

此類別再分為兩個細類：持有作買賣之金融資產及於初始時已指定為按公平價值計入損益之金融資產。倘收購金融資產乃主要為於短期內出售而購買或獲管

理層如此指定，則分類為此類別。除非衍生工具獲指定用作對沖，否則亦分類為持有作買賣。倘此類別之資產乃持有作買賣或預期將於結算日後12個月內變現，則分類為流動資產。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃固定或可釐定付款，並未於活躍市場掛牌之非衍生金融資產。貸款及應收款項計入流動資產，除非到期日超過結算日後12個月則分類為非流動資產。貸款及應收款項乃於資產負債表分類為長期應收款項及應收賬款。

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。除非管理層擬於結算日後12個月內出售投資，否則可供出售金融資產會計入非流動資產。

定期購買或出售投資乃於交易日（即樓東集團承諾購買或出售資產之日）確認。投資乃初步按公平價值加所有並非按公平價值計入損益之金融資產之交易成本確認。按公平價值計入損益之金融資產初步按公平價值列賬，而交易成本乃於收益表內列作開支。倘自投資收取現金流量之權利已屆滿或已轉讓，而樓東集團亦已轉讓擁有權之絕大部份風險與回報，則投資乃取消確認。可供出售金融資產按公平價值列賬。貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本列賬。

具報價投資之公平價值乃按現行買入價計算。非上市證券乃採用估值方法釐定。此舉包括使用最近公平磋商交易、參考大致上相同之其他工具、貼現現金流量分析及期權定價模型，以反映發行人之特定情況。

樓東集團於各結算日重新評估是否有任何客觀憑證顯示金融資產或金融資產組別經已減值。權益證券如分類為可供出售金融資產，則其累計虧損乃按收購成本及現行公平價值間之差額，減任何就該金融資產過往已於收益表確認之任何減值虧損計量，而上述累計虧損乃自權益內扣除，並於收益表內確認。於收益表中就權益工具確認之減值虧損不得於收益表撥回。

2.10 應收貿易賬款及其他應收賬款

應收貿易賬款及其他應收賬款乃初步按公平價值計量，而其後則採用實際利率法減去減值撥備按攤銷成本予以計量。應收貿易賬款及其他應收賬款乃於有客觀憑證顯示樓東集團無法於應收賬款原到期日收回所有到期金額時確立減值撥備。撥備之金額為資產賬面值與採用實際利率法將估計未來現金流量貼現至現值之間之差額。撥備之金額於收益表確認。

2.11 資產減值

(i) 股本證券投資減值

股權證券投資按成本或攤銷成本列值，會在每個結算日檢討，以確定有否客觀減值證據。若存在任何有關證據，則按以下方式釐定及確認任何減值虧損：

就按成本列值的非掛牌股權證券及流動應收款而言，減值虧損乃按金融資產賬面值與估計未來現金流量（若貼現影響重大，則按類似金融資產的通行市場現時的回報率貼現）兩者之差額計量。如果流動應收款的減值虧損在其後的期間減少，則應轉回減值虧損。股權證券的減值虧損是不能撥回的。

就按攤銷成本列值金融資產而言，若貼現影響重大，減值虧損乃按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額，按金融資產原有的實際利率（即在初始確認該等資產時計算的實際利率）貼現計量。

倘於其後的期間，減值虧損數額減少，而有關減少可客觀地與在確認減值虧損後發生的事件聯繫，則減值虧損會透過損益轉回。減值虧損轉回不得導致資產賬面值超過假若過往年度並無確認減值虧損而應得者。

就待售證券而言，早前直接於權益內確認之任何累計虧損須從權益內轉回，並在損益賬內確認。在損益賬內確認之累計虧損為收購成本（已扣除任何本金還款及攤銷）與現行公平值兩者之差額，減去早前已在損益賬內就該資產確認之任何減值虧損。

已於損益賬確認之待售股本證券減值虧損並不能撥回損益賬。其後該資產公平值之任何增加須直接在權益內確認。

倘公平值之其後增幅客觀上與減值虧損確認後發生之事件有關，則撥回可出售債務證券之減值虧損。於此等情況下撥回之減值虧損於損益賬確認。

(ii) 應收貿易賬款及其他應收賬款減值

樓東集團於各結算日審核按成本或攤銷成本列賬之應收貿易款項及其他應收賬款，以確定是否有客觀之減值證據。倘該等證據存在，任何減值虧損按以下方法釐定及確認：

- 債務人的重大財務困難；
- 違反合同，如拖欠或懈怠支付利息或本金；
- 債務人將有可能破產或其它財務重組；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的重大改變而對債務人有不利影響。

倘該等證據存在，任何減值虧損按以下方法釐定及確認：

- 對於按攤銷成本列賬之應收貿易款項及其它金融資產，減值虧損會按資產賬面值與估計未來現金流量現值間之差異計算，並於折現之影響為重大時按金融資產之原實際利率（即按初步確認該等資產計算之實際利率）折現。

倘減值虧損之金額於其後期間有所減少，而減幅可客觀地與減值虧損獲確認後發生之事件掛鈎，則減值虧損透過損益表撥回。倘減值虧損並無於過往年度獲確認，則減值虧損之撥回不得導致資產之賬面值超出應已釐定之數目。

(iii) 其他資產減值

於每個結算日，內部及外部資料來源均予以審閱以識別任何跡象顯示以下資產可能已減值，或（商譽除外）可能已減少。

- 物業、廠房及設備；
- 在建工程；
- 租賃預付款；及
- 於一間附屬公司之投資

倘存在任何該等跡象，可對該資產之可收回金額作出評估。此外，就商譽而言，無論有否任何減值跡象均會每年估計可收回金額。

- 計算可收回金額

資產之可收回金額為其售價淨值及使用價值之較高者。在評估使用價值時，乃使用反映現有市場評估金錢之時間值之稅前折讓率及該項資產之特定風險而對其估計之未來現金流量作出折讓計算之現值。倘一項資產並無產生獨立於其它資產之現金流量，其可收回金額乃按可獨立產生現金流量之最小組別資產釐定（即現金產生單位）。

- 確認減值虧損

每當資產（或其所屬的現金產生單位）的賬面值超過其可收回金額，即會在損益表確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損，會分配予按比例減少單位（或組列或單位）資產的賬面值，惟資產賬面值不會減少至低於其本身的公平價值減銷售成本或使用價值（若能釐定）。

- 減值虧損轉回

當釐定可收回金額時採納之估計有正面之改變時，減值虧損將會轉回。

減值虧損之轉回金額以假設過往年度並無確認減值虧損而計算之資產賬面值為限。減值虧損之轉回於確認轉回當年計入損益賬。

2.12 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本以加權平均法計算。製成品及在製品之成本包括原材料、直接工資、其他工資成本及相關生產開支，惟不包括借貸成本。可變現淨值指日常業務之估計售價，減適用之變動銷售開支。

2.13 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括銀行存款與現金、銀行與其他財務機構之通知存款及可兌換為已知數額現金之短期高流通量投資，而該等投資之價值變動風險較低，且於購入起計三個月內到期。就綜合現金流量表而言，須於通知時償還且為樓東集團現金管理重要部分之銀行透支亦計入現金及現金等值項目。

2.14 應付貿易賬款及其他應付賬款

應付貿易賬款及其他應付賬款初始按公平價值確認。除財務擔保負債外，應付貿易賬款及其他應付賬款其後按攤銷成本列值，除非折現的影響不大，在該情況下，則按成本列值。

2.15 貸款

貸款以初始公平價值(扣除已產生之交易成本)確認。初始確認後，計息貸款以攤銷成本列賬，而初始確認金額(扣除已產生之交易成本)與贖回價值之間的任何差額，按實際利息基準在借貸期間計入收益表中。

除非樓東集團有權無條件將債務結算日期遞延至結算日後至少十二個月，否則借貸將被劃分為流動負債。

2.16 稅項

本年度所得稅包括當期所得稅和遞延所得稅資產與負債的變動。當期所得稅和遞延所得稅資產與負債的變動均在收益表中確認，但在權益中確認的相關項目，則在權益中確認。當期所得稅是按本年度應課稅所得，根據在結算日已生效或實質上已生效的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延所得稅乃按負債法就資產與負債的計稅基礎與其在綜合財務報告的賬面值兩者之間的暫時性差異作全數準備。然而，如果遞延所得稅是由不是企業合併，且交易時既不影響會計損益也不影響應稅損益的交易中的資產或負債的初始確認所產生的，則不會入賬。遞延所得稅，按預期實現有關遞延所得稅資產或清償該遞延所得稅負債的期間適用的稅率(和稅法)計量，依據的是已執行的或到資產負債表日實質上已執行的稅率(和稅法)。

只有當很可能未來能夠獲得能用暫時性差異抵扣的應稅利潤時，才確認遞延所得稅資產。

遞延所得稅項會就因對附屬公司的投資所產生的暫時性差異而提撥準備，惟暫時性差異的轉回時間可由樓東集團控制，及暫時性差異不很可能在可見將來轉回則除外。

2.17 借貸成本

借貸成本均於產生期間在收益表中列作開支，惟直接用作收購、建設或生產需要相當長時間才可以投入擬定用途或銷售之資產，其借貸成本則會撥充資本。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生和使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

2.18 撥備及或然負債

當樓東集團因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任很可能需要付出經濟利益及能可靠估計時，樓東集團會就未能確定時間或金額之其他負債確認撥備。倘有關款項之貨幣時間價值重大，則撥備會以預期履行義務所需支出之現值入賬。

倘不大可能有需要付出經濟效益，或其數額未能可靠地估計，則該責任將披露為或然負債，惟經濟利益流出之機會極微則除外。

2.19 僱員退休福利

樓東中國按相關僱員月薪的若干百分比每月繳納中國相關省市政府組織的各類定額供款福利計劃。根據該等計劃，省市政府承諾承擔向所有現有及日後退休僱員支付的退休福利義務，而樓東中國並無就供款以上的退休後福利承擔進一步義務。樓東集團向該等計劃作出的供款在供款時支銷。

2.20 收入確認

收益包括就於樓東集團日常活動過程中銷售貨品及服務已收或應收代價的公平值。所列的收益已扣除增值稅、退貨、回扣及折扣。收入乃按以下方式確認：

(i) 銷售貨品

收入於貨品送達客戶，即客戶接受貨品及擁有權之有關風險及回報時確認。

(ii) 電力銷售

收入指向各地區或省電力公司提供及輸出電力所收取之電費。收入於向客戶輸出電力時確認。

(iii) 利息收入

利息收入按時間比例基準使用實際利率法予以確認。

2.21 經營租賃

凡將所有權之絕大部分風險及回報由出租人承擔之租賃分類為經營租賃。經營租賃之租金在租賃期間內以直線法從損益賬中扣除。

2.22 關連人士

以下人士被視為樓東集團之關連人士，倘：

- (i) 該人士有能力透過一間或多間中介公司直接或間接控制樓東集團，或對樓東集團之財務及營運決策方面具有重大影響力，或共同控股樓東集團；
- (ii) 樓東集團及該人士受共同控制；
- (iii) 該人士為樓東集團之聯營公司或樓東集團為其合營夥伴之合營公司；
- (iv) 該人士為樓東集團之主要管理人員，或其父母，或該人士之近親，或為該人士控制、共同控制或施加重大影響力之實體；
- (v) 該人士為(i)所述之任何個人之近親，或為該人士控制、共同控制或施加重大影響力之實體；或
- (vi) 該人士乃為樓東集團僱員或屬樓東集團關連人士之任何實體利益而設之僱用後福利計劃。

該人士之近親指於與實體之交易中預期可能受或已受該人士影響之該等家族成員。

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

樓東集團之業務承受多項財務風險：外匯風險、信貸風險、流動資金風險、利率風險、業務風險及樓東集團日常業務中產生之商品價格風險。

管理層定期監察樓東集團之財務風險。由於樓東集團財務架構及現有營運簡單，故管理層並無採取任何對沖活動。

(i) 外匯風險

樓東集團之業務位於中國，而樓東集團之大部分資產及負債以人民幣列值。

以美元列值之銀行結餘及銀行借貸於各申報日期須予重新換算。重新換算引致的匯兌差異對綜合財務報表造成財務影響。因此，樓東集團面對該等以美元列值之貨幣項目引致之貨幣風險。

人民幣不可自由兌換為外幣。所有涉及人民幣之外匯交易須透過中國人民銀行或獲授權買賣外匯之其他機構進行。外匯交易採納之匯率乃中國人民銀行根據一籃子未有指明之貨幣制訂受監管之浮動匯率。

收匯及付匯，包括將盈利匯出中國，須視乎外幣供應情況（而外幣供應則視乎樓東集團以外幣列值之盈利金額），或須於政府批准後透過中國人民銀行予以安排。

外匯敏感度分析

現時，樓東集團主要承受美元風險。下表載列樓東集團就人民幣兌換美元增加及減少5%之敏感度。敏感度分析僅包括尚未處理之以貨幣項目列值之外幣，並於年末／期末按外幣匯率5%之變化調整其匯兌。敏感度分析包括銀行借貸及銀行結餘。倘人民幣兌相關外幣表現強勁，則正數表示年度／期間溢利增加。倘人民幣兌相關外幣增加／減少5%，則年度／期間溢利增加／（減少）呈列如下：

| | 三月三十一日 | | 十一月三十日 | |
|---------|--------|-------|--------|-------|
| | 二零零五年 | 二零零六年 | 二零零七年 | 二零零七年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 美元 | | | | |
| 年度／期間溢利 | | | | |
| 增加5% | 48 | 152 | 27 | 27 |
| 減少5% | (48) | (152) | (27) | (27) |

(ii) 信貸風險

於二零零七年十一月三十日，樓東集團之信貸風險主要來自應收貿易賬款及其他應收賬款。管理層已制定批准信貸限額之信貸政策，而信貸風險已予監察，以確保審閱及持續關注任何未清償債項。在信貸超逾若干金額後，全部客戶均須接受信貸評估。呆壞賬撥備按照該等餘額於結算日之收回評估作出。

信貸期一般介乎30至60日之間。於二零零七年十一月三十日，樓東集團並無持有客戶的任何抵押品。

董事認為，於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，樓東集團擁有重大集中信貸風險。分別於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，五大客戶之債項佔應收貿易賬款總額之82%、49%、55%及75%。樓東集團持續監察客戶或其他訂約方之欠款，進行個別或整體識別，並將其資料加入其信貸風險控制。倘成本合理，可獲取或使用有關客戶或其他交易對方之外部報告。樓東集團之政策為僅與信貸水平良好之交易對方進行交易。管理層認為，於各申報日未減值之應收貿易賬款，包括已逾期之款項，信貸質量良好。此外，於二零零七年十一月三十日，樓東集團亦承受其他應收賬款之信貸風險，該等款項主要為煤炭供應之墊款

人民幣175,902,000元。然而，管理層預期煤炭供應商之欠款風險較低，而該等墊款可以用於在交付煤炭時抵銷應付採購自相關煤炭供應商之煤炭之款項。樓東集團之現金管理政策為將現金及現金等值項目及已抵押存款存置於獲國際信貸評級公司給予高度信貸評級之國有銀行及其他主要金融機構。其他應收賬款、現金及現金等值項目以及已抵押存款之賬面值指有關其金融資產之最高信貸風險。樓東集團並無其他附帶重大信貸風險之金融資產。

(iii) 流動資金風險

審慎流動資金風險管理包括維持充足現金及透過已承諾信貸融資之充足款項而取得資金。由於相關業務性質變化大，管理層透過維持可供動用之已承諾信貸額而保持靈活性。

樓東集團之主要經營實體樓東中國負責本身之現金管理，包括籌募貸款以補足預期現金需求，惟須待其董事會批准，方可作實。樓東中國之政策為定期監察目前及預期流動資金需求及借貸契諾的合規情況，方法是審閱其現金流量預測，使樓東中國維持充裕現金儲備及銀行和股東承諾之資金（倘需要），應付長、短期的流動資金需求。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，樓東集團之流動負債超過其流動資產分別為人民幣388,332,000元、人民幣224,537,000元、人民幣457,068,000元及人民幣191,908,000元。

為維持足夠營運資本，管理層已與樓東集團之股東、蔡穗新先生、俊安發展有限公司及俊安資源（香港）有限公司，以及樓東中國其他兩位少數股東山西孝義樓東工貿企業集團公司及山西大晉國際（集團）有限公司作出安排，該等人士承擔向樓東中國提供持續財務支援以此來確保其債務到期時能夠償還債務及於可見之將來能夠經營其業務。

董事就樓東集團財務責任考慮其未來流動資金。樓東集團流動資金風險管理政策旨在維持充足現金及現金等值項目，並藉銀行授出的銀行融資額及股東提供之資金撥資廠房及設備建造承擔等日常營運。於二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日，樓東集團銀行融資總額度分別為人民幣726,192,000元、人民幣582,928,000元、人民幣423,940,000元及人民幣451,280,000元，其中已用銀行融資額度分別為人民幣531,582,000元、人民幣478,828,000元、人民幣327,340,000元及人民幣311,100,000元。俊安發展有限公司之全資附屬公司俊安（天津）實業有限公司及樓東中國其他兩位少數股東山西孝義樓東工貿企業集團公司及山西大晉國際（集團）有限公司承諾不要求償還於二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日應付彼等之數額分別為人民幣172,680,000元、人民幣231,683,000元、人民幣231,511,000元及人民幣131,947,000元之款項，以免重大地削減樓東中國之營運資本。

下表為樓東集團金融負債（未折現）按淨額支付，並按於結算日時金融負債相距合約到期日的剩餘期限分類。

| | 帳面值 人民幣千元 | 合約未折現 現金流量總額 人民幣千元 | 於一年內*或 於要求時 人民幣千元 | 一至五年* 人民幣千元 |
|---------------------|------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 於二零零五年三月三十一日 | | | | |
| 計息－銀行借款 | 526,582 | 543,095 | 297,776 | 245,319 |
| 其他貸款 | 41,144 | 41,412 | 41,412 | — |
| 應付貿易及其他賬款 | 801,076 | 801,076 | 801,076 | — |
| 應付關連人士及一間關連公司款項 | 250,571 | 250,571 | — | 250,571 |
| 應付直接控股公司款項 | 21,306 | 21,306 | 21,306 | — |
| 應付少數股東款項 | 172,680 | 172,680 | — | 172,680 |
| | <u>1,813,359</u> | <u>1,830,140</u> | <u>1,161,570</u> | <u>668,570</u> |
| 於二零零六年三月三十一日 | | | | |
| 計息－銀行借款 | 473,828 | 510,033 | 400,385 | 109,648 |
| 其他貸款 | 116,237 | 116,460 | 116,460 | — |
| 應付貿易及其他賬款 | 485,892 | 485,892 | 485,892 | — |
| 應付關連人士及一間關連公司款項 | 506,175 | 506,175 | 9,628 | 496,547 |
| 應付少數股東款項 | 231,683 | 231,683 | — | 231,683 |
| 應付所得稅 | 8,178 | 8,178 | 8,178 | — |
| | <u>1,821,993</u> | <u>1,858,421</u> | <u>1,020,543</u> | <u>837,878</u> |
| 於二零零七年三月三十一日 | | | | |
| 計息－銀行借款 | 322,340 | 352,436 | 320,333 | 32,103 |
| 其他貸款 | 128,410 | 130,635 | 130,635 | — |
| 應付貿易及其他賬款 | 467,954 | 467,954 | 467,954 | — |
| 應付關連人士及一間關連公司款項 | 161,616 | 61,616 | 21,024 | 40,592 |
| 應付一位董事款項 | 5,391 | 5,391 | 5,391 | — |
| 應付少數股東款項 | 231,511 | 231,511 | — | 231,511 |
| 應付所得稅 | 50,783 | 50,783 | 50,783 | — |
| | <u>1,368,005</u> | <u>1,300,326</u> | <u>996,120</u> | <u>304,206</u> |

* 連同利息部份(倘適用)。

| | 帳面值 人民幣千元 | 合約未折現 現金流量總額 人民幣千元 | 於一年內*或 於要求時 人民幣千元 | 一至五年* 人民幣千元 |
|-----------------|------------------|--------------------------|-------------------------|----------------|
| 於二零零七年十一月三十日 | | | | |
| 計息－銀行借款 | 308,300 | 326,476 | 295,358 | 31,118 |
| 其他貸款 | 14,300 | 14,300 | 14,300 | — |
| 應付貿易及其他賬款 | 511,068 | 511,068 | 511,068 | — |
| 應付關連人士及一間關連公司款項 | 407,829 | 407,829 | 18,504 | 389,325 |
| 應付一位董事款項 | 25,116 | 25,116 | 25,116 | — |
| 應付少數股東款項 | 131,947 | 131,947 | — | 131,947 |
| 應付所得稅 | 75,526 | 75,526 | 75,526 | — |
| | <u>1,474,086</u> | <u>1,492,262</u> | <u>939,872</u> | <u>552,390</u> |

* 連同利息部份(倘適用)。

(iv) 利率風險

樓東集團承受之市場利率風險主要與其長期債務有關。樓東集團之浮動利率貸款使其承受現金流利率風險。樓東集團之固定利率貸款使其承受公平價值利率風險。由於樓東集團主要訂立浮動利率短期貸款，於二零零七年十一月三十日並無重大公平價值利率風險及現金流利率風險。樓東集團並無使用任何利率掉期以對沖其利率風險。

樓東集團以活躍方式分析其利率風險。樓東集團利用多個模擬方案，以計入再融資、現有持倉的續訂及其他可採用的融資。根據此等方案，樓東集團計算界定利率轉移對利潤和虧損的影響。就每個模擬方案，均採用同一利率轉移。此等方案只就相當於主要計息持倉的負債運行。

根據所作出之模擬情況，截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度以及截至二零零七年十一月三十日止八個月，100個基準點調整之損益之影響將最多增加／減少分別為人民幣2,588,000元、人民幣3,504,000元、人民幣2,659,000元及人民幣459,000元。

(v) 商品價格風險

樓東集團產品生產所用的主要原材料包括煤炭。樓東集團會因全球及地區供求狀況而容易受到原材料價格變動的影響。原材料價格變動將可能嚴重影響樓東集團的財務狀況。樓東集團以往並無訂立任何商品衍生工具以對沖潛在的商品價格變動風險。

3.2 公平值估計

應收／(應付)一名董事、控股公司及關連人士之款項均為無抵押、免息及須於要求時償還。鑒於該等條款，披露公平值並無意義。

所有其他主要金融工具於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日均以與公平值並無重大差異之金額入賬。

公平值估計

以下概述用以估計金融工具公平值之主要方法及假設。

(i) 證券

公平值按於結算日所報市價(未扣除任何交易成本)計算。

(ii) 計息貸款及借貸

公平值按未來現金流以類似金融工具之當前市場利率折現之現值進行估計。

3.3 資本風險管理

樓東集團之主要資本管理目標是保障樓東集團之持續經營能力，以透過為產品及服務釐定與風險水平相當之價格以及以合理之成本籌措資金之方式，持續為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人之利益。

樓東集團積極定期審查及管理其資本架構，以保持以較高借貸水平可能達致之較高股東回報與良好資本狀況所具有之優勢與穩健之間之平衡，並根據經濟條件之變化對資本架構作出調整。

| | 於三月三十一日 | | | 於二零零七年 |
|--------------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| | 二零零五年 | 二零零六年 | 二零零七年 | 十一月三十日 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 計息銀行借貸 | 526,582 | 473,828 | 322,340 | 308,300 |
| 其他貸款 | 41,144 | 116,237 | 128,410 | 14,300 |
| 應付關連人士及一間關連公司款項 | 250,571 | 506,175 | 161,616 | 407,829 |
| 應付少數股東權益款項 | 172,680 | 231,683 | 231,511 | 131,947 |
| 應付一名董事款項 | — | — | 5,391 | 25,116 |
| 應付直接控股公司款項 | 21,306 | — | — | — |
| 借貸總額 | 1,012,283 | 1,327,923 | 849,268 | 887,492 |
| 減：已抵押銀行存款 | (189,875) | (119,968) | (94,000) | (125,580) |
| 現金及現金等值 | (19,082) | (14,638) | (3,193) | (28,436) |
| 負債淨額 | 803,326 | 1,193,317 | 752,075 | 733,476 |
| 權益總額 | 482,694 | 671,030 | 856,086 | 934,707 |
| 資產與負債比率 | | | | |
| (負債淨額/權益總額) × 100% | 166% | 178% | 88% | 78.4% |

樓東中國為維持充裕之營運資本，於有關期間並無撥付保留溢利用於向股東派付股息。

3.4 業務風險

(a) 集中銷售

樓東集團主要向數位主要客戶進行銷售。由於於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度以及截至二零零七年十一月三十日止八個月銷售總額之72%、44%、50%及62%乃分別向樓東集團之五位最大客戶作出，樓東集團之業務風險極度集中。倘該等客戶終止向樓東集團採購且樓東集團未能獲得其他客戶之訂單，樓東集團之營業額及盈利能力將受到不利影響。

(b) 集中採購煤炭

樓東集團主要由數處煤礦採購煤炭。由於於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度以及截至二零零七年十一月三十日止八個月煤炭採購總額之38%、50%、21%及38%乃分別由五位最大供應商提供，煤炭採購風險較為集中。倘樓東集團不能與該等供應商協定條款或該等供應商未能按生產訂單之要求提供煤炭，樓東集團之生產及盈利將受到不利影響。

4. 關鍵會計估計及判斷

編製財務資料所使用之估計及判斷會進行評估，並以過往經驗及其他因素為基礎，包括預期日後出現在有關情況下相信屬合理之事件。樓東集團會對未來作出估計及假設。嚴格而言，所產生之會計估計甚少與有關之實際結果相同。有重大風險會對下個財政期間之資產與負債之賬面值造成大幅調整之估計及假設討論如下。

(i) 物業、廠房及設備之可使用年期

樓東集團之管理層負責釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊費用。此估計乃根據具類似性質及功能之物業、廠房及設備之實際可使用年期之以往經驗而作出，並會因技術發展及競爭對手因應激烈之行業週期所作行動而有重大變化。倘可使用年期較先前估計年期為短或將沖銷或減記已報廢或出售之技術過時或非策略性資產，則管理層將增加折舊費用。

(ii) 物業、廠房及設備以及預付租約付款之減值

物業、廠房及設備以及預付租約付款於有事件或環境變化表明賬面金額可能無法收回時進行減值審查。可收回金額按使用價值計算法或市場估值釐定。該等計算法需使用判斷及估計。

(iii) 應收貿易賬款及其他應收賬款之減值

樓東集團根據對賬目可收回性及賬齡分析之評估以及管理層之判斷就貿易及其他應收賬款之減值作出撥備。對該等應收賬款之最終變現進行評估需作出大量判斷，包括各客戶之當前信譽及過往收款記錄。倘樓東集團之客戶之財務狀況惡化導致其支付能力下降，則可能需作出額外撥備。

(iv) 所得稅

於正常業務過程中存在若干最終應繳稅額尚不確定之交易及計算法。樓東集團根據對是否應繳納額外稅項所作估計就預計稅務監查事項確認負債。倘該等事項之最終稅額與最初確認之金額存在差異，相關差異將對於釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備造成影響。此外，未來所得稅資產之變現情況取決於樓東集團於未來年度產生足夠應課稅收入以利用所得稅優惠及結轉所得稅虧損之能力。未來盈利能力若與估計有所偏離則將導致須對未來所得稅資產及負債之價值作出調整，從而對收益產生重大影響。

(v) 遞延稅項資產

遞延稅項資產乃就所有未動用稅項虧損及未扣減費用之暫時差額予以確認，直至極可能存在可利用該等虧損及未扣減費用以與之對銷之應課稅溢利。釐定可予確認之遞延稅項資產之數額需根據未來應課稅溢利之可能時間及水平以及未來稅務規劃策略作出重大之管理層判斷。

(vi) 可供出售金融資產之減值

樓東集團遵照香港會計準則第39號之指引確定可供出售金融資產出現減值之時間，此需作出重大判斷。於作出相關判斷時，樓東集團評估(其中包括)投資之公平值低於其成本之持續時間及程度；以及投資對象之財務穩健承擔及近期業務前景，包括行業及部門表現、技術變革以及經營及融資現金流等因素。

5. 分類資料**(a) 按類別對收入作出分析**

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至十一月三十日止八個月 | |
|------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 營業額 | | | | | |
| —銷售煤氣及焦炭 | 913,818 | 658,188 | 1,034,564 | 595,802 | 843,940 |
| —銷售化工相關副產品 | 1,532 | 104,524 | 125,502 | 62,675 | 59,883 |
| —銷售電力 | 22,964 | 61,468 | 51,864 | 33,586 | 33,707 |
| | <u>938,314</u> | <u>824,180</u> | <u>1,211,930</u> | <u>692,063</u> | <u>937,530</u> |

(b) 分類資料

由於樓東集團主要經營一類業務分類，即製造及銷售焦炭、煤氣及化工相關副產品以及電力，故並無按業務分類呈列分類分析。

由於樓東集團幾乎所有銷售、經營業績、資產及負債均位於中國，故並無按地區分類呈列分類分析。

6. 其他收益及收入

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至十一月三十日止八個月 | |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 銀行利息收入 | 3,572 | 4,347 | 1,218 | 2,736 | 1,591 |
| 津貼 | - | - | - | - | 1,782 |
| 退回增值稅 | 669 | 5,923 | 4,066 | 2,475 | 1,525 |
| 匯兌收益，淨額 | - | - | 1,436 | - | 1,127 |
| 其他 | 886 | 130 | 2,178 | 739 | 621 |
| | <u>5,127</u> | <u>10,400</u> | <u>8,898</u> | <u>5,950</u> | <u>6,646</u> |

為鼓勵樓東中國利用其附產品發電，當地稅務機關於有關期間退回增值稅作為獎勵。

截至二零零七年十一月三十日止八個月之津貼乃由當地政府授予樓東中國，作為節約能源之獎勵。

7. 按性質分類之費用

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至十一月三十日止八個月 | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 已用原材料及耗材 | 583,922 | 402,750 | 697,160 | 397,749 | 541,220 |
| 折舊 | 35,999 | 64,253 | 88,999 | 58,591 | 76,200 |
| 預付租約付款攤銷 | 798 | 798 | 798 | 532 | 532 |
| 運輸成本 | 121,596 | 47,039 | 78,186 | 48,600 | 84,357 |
| 試驗及檢驗 | 1,493 | 2,654 | 1,468 | 959 | 1,189 |
| 差旅及招待 | 2,969 | 3,752 | 6,096 | 3,286 | 2,996 |
| 貨品出口費用 | 17,739 | 30,196 | 4,892 | 2,931 | 12,864 |
| 其他應收賬款減值 | 5,128 | 307 | 10,814 | 12,808 | 11,150 |
| 應收賬款減值 | 439 | 6,666 | 329 | 4,019 | 6,536 |
| 員工成本(附註8) | 15,401 | 22,934 | 18,858 | 16,386 | 24,159 |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | 439 | 284 | 615 | 709 | - |
| 公用事業及能源成本 | 10,993 | 16,495 | 16,542 | 13,294 | 15,586 |
| 維修及保養 | 2,424 | 1,881 | 6,336 | 2,629 | 5,458 |
| 行政分公司及辦公室費用 | 8,470 | 8,471 | 9,845 | 8,363 | 9,934 |
| 電力入網費 | 2,212 | 2,270 | 14,546 | 6,708 | 19,242 |
| 其他費用 | 3,757 | 522 | 4,795 | 7,947 | 7,854 |
| | <u>813,779</u> | <u>611,272</u> | <u>960,279</u> | <u>585,511</u> | <u>819,277</u> |
| 銷售成本、經營及 行政費用總額 | | | | | |

8. 員工成本(包括董事酬金)

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至十一月三十日止八個月 | |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 (未經審核) |
| 工資及薪金 | 11,309 | 17,494 | 13,842 | 12,355 | 18,433 |
| 福利成本—法定福利 | 1,538 | 2,193 | 2,404 | 1,561 | 2,368 |
| 員工福利及利益 | 2,554 | 3,247 | 2,612 | 2,470 | 3,358 |
| | <u>15,401</u> | <u>22,934</u> | <u>18,858</u> | <u>16,386</u> | <u>24,159</u> |

9. 董事及高級管理層薪酬

(a) 董事薪酬

Abterra 香港董事蔡穗新先生及柳宇先生於有關期間並無從樓東集團收取董事袍金或薪酬。

(b) 五位最高薪人士

於有關期間，五位最高薪人士中並無樓東集團之董事。

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至十一月三十日止八個月 | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 (未經審核) |
| 薪金 | 128 | 132 | 140 | 87 | 93 |
| 花紅 | - | - | - | - | - |
| 福利成本 | 18 | 19 | 20 | 12 | 13 |
| | <u>146</u> | <u>151</u> | <u>160</u> | <u>99</u> | <u>106</u> |

於有關期間付予上述各非董事人士之薪酬介於零港元與1,000,000港元(相當於人民幣940,000元)之間。

(c) 於有關期間，樓東集團概無向五位最高薪人士中任何一位董事支付任何薪酬作為加盟樓東集團或加盟時之獎勵或離職補償。

10. 融資成本

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至十一月三十日止八個月 | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 (未經審核) |
| 下列項目之利息費用 | | | | | |
| — 須於五年內悉數償還 之銀行借貸 | 16,513 | 36,205 | 30,096 | 18,428 | 18,176 |
| — 其他貸款 | 269 | 224 | 4,575 | 2,221 | 6,812 |
| — 應付票據 | 1,794 | 911 | 1,547 | 1,259 | 1,213 |
| | <u>18,576</u> | <u>37,340</u> | <u>36,218</u> | <u>21,908</u> | <u>26,201</u> |

11. 所得稅費用

由於 Abterra 香港及樓東中國均無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

於綜合收益表內(減免)/扣除之稅項金額指：

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至十一月三十日止八個月 | |
|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 (未經審核) |
| 即期所得稅 | | | | | |
| — 香港利得稅 | — | — | — | — | — |
| — 中國企業所得稅 | — | 8,178 | 42,605 | 21,217 | 24,743 |
| 遞延稅項(附註17) | — | (10,546) | (3,330) | (920) | (4,656) |
| | <u>—</u> | <u>(2,368)</u> | <u>39,275</u> | <u>20,297</u> | <u>20,087</u> |

於有關期間之所得稅費用可與收益表所列除所得稅前溢利對賬如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至十一月三十日止八個月 | |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 (未經審核) |
| 除所得稅前溢利 | <u>111,086</u> | <u>185,968</u> | <u>224,331</u> | <u>90,594</u> | <u>98,698</u> |
| 按33%之中國企業所得 稅率計算 | 36,658 | 61,369 | 74,029 | 29,896 | 32,570 |
| 免稅之影響 | (36,658) | (57,249) | (42,604) | (21,217) | (24,743) |
| 就稅項而言不可扣減之費用 | — | 4,058 | 11,180 | 12,538 | 16,916 |
| 暫時差額之稅務影響 | — | (10,546) | (3,330) | (920) | (4,656) |
| 所得稅費用 | <u>—</u> | <u>(2,368)</u> | <u>39,275</u> | <u>20,297</u> | <u>20,087</u> |

根據中國外商投資企業(「外商投資企業」)相關法規，自根據外資企業稅法抵銷所有由過往年度結轉之屆滿稅項虧損後之首個盈利年度起，樓東中國有權於首兩年全額免繳30%之中國外資企業所得稅(「外企所得稅」)及3%之地方企業所得稅以及於其後三年享受50%之稅收減免(「免稅期」)。

稅務機關孝義國家稅務局已確認，樓東中國之首個盈利年度為二零零四年。因此，樓東中國於二零零四年及二零零五年兩個曆年免繳外企所得稅及企業所得稅，其於二零零六年及二零零七年曆年之所得稅率(外企所得稅連同企業所得稅)為應課稅溢利之16.5%。

於二零零八年四月，孝義國家稅務局就於二零零六年及二零零七年兩個稅務曆年應付之所得稅發出最終評稅，樓東中國之董事認為，於各結算日均已就應付所得稅作出適當撥備。

中國全國人民代表大會於二零零七年三月十六日批准中國企業所得稅法(「新稅法」)。自二零零八年一月一日起，於中國成立之企業之適用稅率將統一為25%，並設有若干不予追溯條款及優惠條款。由於新稅法於二零零七年十一月三十日未獲頒佈或大體頒佈，稅率變動對有關期間之財務報表概無任何影響。

於相關政府機關就樓東中國享受之優惠稅率發佈詳細過渡措施之前，Abterra香港及樓東中國之董事無法就新企業所得稅法對樓東集團於本報告日期之財務狀況之影響作出全面評估。

12. 股息與視為分派

於有關期間概無宣派或派付任何股息。

13. 物業、廠房及設備

| | 樓宇 (包括鐵軌設施) | 辦公室設備 | 廠房及機器 | 汽車 | 輸送管道 | 電力 轉換系統 | 測量儀表 | 總額 |
|----------------------------|----------------|--------|---------|---------|---------|------------|--------|-----------|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 成本 | | | | | | | | |
| 於二零零四年四月一日 | 193,439 | 907 | 215,158 | 5,781 | 41,251 | 45,339 | 12,639 | 514,514 |
| 添置 | 3,122 | 233 | 3,984 | 10,007 | - | - | 3 | 17,349 |
| 轉自在建工程(附註14) | 83 | - | - | - | - | - | - | 83 |
| 出售 | (380) | - | (25) | (645) | - | - | - | (1,050) |
| 於二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日 | 196,264 | 1,140 | 219,117 | 15,143 | 41,251 | 45,339 | 12,642 | 530,896 |
| 添置 | 714 | 380 | 1,183 | 1,231 | - | - | 120 | 3,628 |
| 轉自在建工程(附註14) | 335,662 | - | 292,203 | - | 70,454 | 63,785 | 16,341 | 778,445 |
| 出售 | - | - | (20) | (416) | - | - | - | (436) |
| 於二零零六年三月三十一日 及二零零六年四月一日 | 532,640 | 1,520 | 512,483 | 15,958 | 111,705 | 109,124 | 29,103 | 1,312,533 |
| 添置 | 5,360 | 982 | 4,523 | 2,734 | 33 | 497 | - | 14,129 |
| 轉自在建工程(附註14) | 2,614 | - | - | - | - | - | - | 2,614 |
| 出售 | - | - | (1,164) | (2,979) | - | - | - | (4,143) |
| 於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日 | 540,614 | 2,502 | 515,842 | 15,713 | 111,738 | 109,621 | 29,103 | 1,325,133 |
| 添置 | 460 | 720 | 4,366 | 1,007 | - | - | - | 6,553 |
| 轉自在建工程(附註14) | 77,855 | 27,621 | 191,653 | - | 28,689 | - | 10,846 | 336,664 |
| 於二零零七年十一月三十日 | 618,929 | 30,843 | 711,861 | 16,720 | 140,427 | 109,621 | 39,949 | 1,668,350 |

| | 樓宇 (包括鐵軌設施) 人民幣千元 | 辦公室設備 人民幣千元 | 廠房及機器 人民幣千元 | 汽車 人民幣千元 | 輸送管道 人民幣千元 | 電力 轉換系統 人民幣千元 | 測量儀表 人民幣千元 | 總額 人民幣千元 |
|----------------------------|-------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------------|---------------|------------------|
| 累計折舊及減值虧損 | | | | | | | | |
| 於二零零四年四月一日 | 5,785 | 214 | 34,638 | 1,934 | 6,416 | 7,348 | 2,453 | 58,788 |
| 年內支出 | 5,660 | 93 | 19,540 | 1,774 | 3,712 | 4,083 | 1,137 | 35,999 |
| 撥回 | (25) | - | (1) | (103) | - | - | - | (129) |
| 於二零零五年三月三十一日 及二零零五年四月一日 | 11,420 | 307 | 54,177 | 3,605 | 10,128 | 11,431 | 3,590 | 94,658 |
| 年內支出 | 11,357 | 119 | 36,308 | 2,707 | 6,060 | 5,987 | 1,715 | 64,253 |
| 撥回 | - | - | (1) | (13) | - | - | - | (14) |
| 於二零零六年三月三十一日 及二零零六年四月一日 | 22,777 | 426 | 90,484 | 6,299 | 16,188 | 17,418 | 5,305 | 158,897 |
| 年內支出 | 16,078 | 156 | 46,494 | 3,761 | 10,055 | 9,835 | 2,620 | 88,999 |
| 撥回 | - | - | (261) | (771) | - | - | - | (1,032) |
| 於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日 | 38,855 | 582 | 136,717 | 9,289 | 26,243 | 27,253 | 7,925 | 246,864 |
| 年內支出 | 12,372 | 1,822 | 42,632 | 1,974 | 8,426 | 6,577 | 2,397 | 76,200 |
| 於二零零七年十一月三十日 | <u>51,227</u> | <u>2,404</u> | <u>179,349</u> | <u>11,263</u> | <u>34,669</u> | <u>33,830</u> | <u>10,322</u> | <u>323,064</u> |
| 賬面淨值 | | | | | | | | |
| 於二零零五年三月三十一日 | <u>184,844</u> | <u>833</u> | <u>164,940</u> | <u>11,538</u> | <u>31,123</u> | <u>33,908</u> | <u>9,052</u> | <u>436,238</u> |
| 於二零零六年三月三十一日 | <u>509,863</u> | <u>1,094</u> | <u>421,999</u> | <u>9,659</u> | <u>95,517</u> | <u>91,706</u> | <u>23,798</u> | <u>1,153,636</u> |
| 於二零零七年三月三十一日 | <u>501,759</u> | <u>1,920</u> | <u>379,125</u> | <u>6,424</u> | <u>85,495</u> | <u>82,368</u> | <u>21,178</u> | <u>1,078,269</u> |
| 於二零零七年十一月三十日 | <u>567,702</u> | <u>28,439</u> | <u>532,512</u> | <u>5,457</u> | <u>105,758</u> | <u>75,791</u> | <u>29,627</u> | <u>1,345,286</u> |

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，賬面淨額分別合共為人民幣436,238,000元、人民幣1,153,636,000元、人民幣1,078,269,000元及人民幣1,345,286,000元之辦公樓以及煉焦廠房設施及機器被抵押作為樓東集團借貸之抵押品(附註34)。

14. 在建工程

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|----------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 於四月一日 | 703,421 | 1,057,763 | 524,149 | 585,904 |
| 添置 | 354,425 | 244,831 | 64,369 | 28,153 |
| 轉至物業、廠房及 設備(附註13) | (83) | (778,445) | (2,614) | (336,664) |
| 於三月三十一日/ 十一月三十日 | <u>1,057,763</u> | <u>524,149</u> | <u>585,904</u> | <u>277,393</u> |

未履行資本承擔於下文附註35披露。

15. 預付租約付款

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 於四月一日 | 37,102 | 36,304 | 35,506 | 34,708 |
| 年內/期內攤銷 | (798) | (798) | (798) | (532) |
| 於三月三十一日/ 十一月三十日 | <u>36,304</u> | <u>35,506</u> | <u>34,708</u> | <u>34,176</u> |

樓東集團之預付租約付款指中國土地使用權之權益。預付租約付款按土地使用權條款於50年內攤銷。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，賬面淨額分別合共為人民幣36,304,000元、人民幣35,506,000元、人民幣34,708,000元及人民幣34,176,000元之預付租約付款被抵押作為樓東集團借貸之抵押品(附註34)。

16. 可供出售金融資產

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 非上市股本投資，按成本 | <u>1,900</u> | <u>1,900</u> | <u>1,900</u> | <u>1,900</u> |

樓東集團擁有山西南鐵樓俊運銷有限公司19%權益。山西南鐵樓俊運銷有限公司從事提供焦炭、洗煤及原煤裝載、倉儲及運輸服務。於有關期間支出之運輸費詳情於下文附註36(a)披露。

17. 遞延所得稅

遞延所得稅資產變動如下：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 年初／期初 | — | — | 10,546 | 13,876 |
| 於綜合收益表確認(附註11) | — | 10,546 | 3,330 | 4,656 |
| 年末／期末 | — | 10,546 | 13,876 | 18,532 |

遞延稅項資產對賬如下：

| | 減值撥備 人民幣千元 | 物業、廠房 及設備折舊 人民幣千元 | 預付租約 付款攤銷 人民幣千元 | 總額 人民幣千元 |
|--------------|---------------|-------------------------|-----------------------|-------------|
| 於二零零四年四月一日 | — | — | — | — |
| 於合併收益表確認 | — | — | — | — |
| 於二零零五年三月三十一日 | — | — | — | — |
| 於合併收益表確認 | (3,135) | 14,875 | (1,194) | 10,546 |
| 於二零零六年三月三十一日 | (3,135) | 14,875 | (1,194) | 10,546 |
| 於合併收益表確認 | (3,285) | 6,832 | (217) | 3,330 |
| 於二零零七年三月三十一日 | (6,420) | 21,707 | (1,411) | 13,876 |
| 於合併收益表確認 | (3,922) | 8,673 | (95) | 4,656 |
| 於二零零七年十一月三十日 | (10,342) | 30,380 | (1,506) | 18,532 |

18. 存貨

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 按成本： | | | | |
| 原材料 | 13,891 | 17,744 | 17,414 | 49,745 |
| 在製品 | 3,325 | 6,028 | 6,038 | 5,302 |
| 成品 | 84,289 | 199,761 | 67,121 | 46,236 |
| | 101,505 | 223,533 | 90,573 | 101,283 |

19. 應收貿易賬款

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 應收貿易賬款 | 285,822 | 193,513 | 115,568 | 285,021 |
| 減：減值撥備 | (439) | (7,105) | (7,434) | (13,970) |
| | <u>285,383</u> | <u>186,408</u> | <u>108,134</u> | <u>271,051</u> |

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，樓東集團應收貿易賬款之公平值與其賬面值相若。

(a) 賬齡分析

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，於扣減樓東集團減值撥備前之應收貿易賬款賬齡分析如下：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 6個月內 | 75,304 | 39,036 | 96,069 | 266,196 |
| 6個月以上12個月內 | 34,668 | 73,648 | 4,842 | 2,191 |
| 12個月以上24個月內 | 144,553 | 73,172 | 7,551 | 9,200 |
| 24個月以上 | 31,297 | 7,657 | 7,106 | 7,434 |
| | <u>285,822</u> | <u>193,513</u> | <u>115,568</u> | <u>285,021</u> |

(b) 應收貿易賬款之減值

應收賬款之減值虧損採用撥備賬目入賬，惟樓東集團確信收回款項之機會微乎其微時減值虧損直接與應收貿易賬款沖銷。

於有關期間之呆賬減值撥備變動如下：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 年初／期初 | — | 439 | 7,105 | 7,434 |
| 添置 | 439 | 6,666 | 329 | 6,536 |
| 於結算日 | <u>439</u> | <u>7,105</u> | <u>7,434</u> | <u>13,970</u> |

於各結算日，應收貿易賬款個別釐定將減值約人民幣439,000元、人民幣7,105,000元、人民幣7,434,000元及人民幣13,970,000元。個別減值應收賬款乃與出現

經濟困難之客戶有關，管理層評定該等應收賬款預期僅可收回一部分。因此，於各結算日確認特定呆賬撥備約人民幣439,000元、人民幣6,666,000元、人民幣329,000元及人民幣6,536,000元。樓東集團概無就該等餘額持有任何抵押品。

(c) 未減值之應收貿易賬款

未個別或共同考慮將作出減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

| | 於三月三十一日 | | | 於 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 十一月三十日 二零零七年 人民幣千元 |
| 6個月內 | 75,304 | 39,036 | 96,069 | 266,196 |
| 6個月以上12個月內 | 34,668 | 73,648 | 4,842 | 2,191 |
| 12個月以上24個月內 | 144,553 | 66,506 | 7,223 | 2,664 |
| 24個月以上 | 30,858 | 7,218 | — | — |
| | <u>285,383</u> | <u>186,408</u> | <u>108,134</u> | <u>271,051</u> |

未逾期或減值之應收賬款與眾多近期並無拖欠情況之客戶有關。

已逾期但未減值之應收賬款與多名過往與樓東集團有良好付款記錄之有信譽之獨立客戶有關。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大變動且仍認為可悉數收回餘額，管理層相信無需就該等餘額作出減值撥備。樓東集團概無就該等餘額持有任何抵押品。

20. 其他應收賬款

| | 於三月三十一日 | | | 於 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 十一月三十日 二零零七年 人民幣千元 |
| 給予供應商之墊款 | 73,945 | 193,496 | 199,209 | 175,902 |
| 減：給予供應商之墊款 減值撥備 | — | — | (4,817) | (4,817) |
| | <u>73,945</u> | <u>193,496</u> | <u>194,392</u> | <u>171,085</u> |
| 其他應收款項 | 9,349 | 18,181 | 30,574 | 30,331 |
| 減：其他應收款項減值撥備 | (5,128) | (5,435) | (11,432) | (22,582) |
| | <u>4,221</u> | <u>12,746</u> | <u>19,142</u> | <u>7,749</u> |
| | <u>78,166</u> | <u>206,242</u> | <u>213,534</u> | <u>178,834</u> |

於各結算日之最大信貸風險為上述各類應收款項之公平值。

給予供應商之墊款指於有關期間就購買煤炭支付煤炭供應商之款項。該等餘額預期將自各結算日起於一年內收回及或於其後12個月購買煤炭時與之對銷。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，樓東集團其他應收款項之賬面值與其公平值相若。

(a) 賬齡分析

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日，於扣減樓東集團減值撥備前之其他應收賬款賬齡分析如下：

| | 於三月三十一日 | | | 於 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 十一月三十日 二零零七年 人民幣千元 |
| 6個月內 | 71,474 | 188,746 | 177,417 | 176,088 |
| 6個月以上12個月內 | 7,106 | 21,035 | 30,560 | 2,716 |
| 12個月以上24個月內 | 1,736 | 12 | 5,528 | – |
| 24個月以上 | 2,978 | 1,884 | 16,278 | 27,429 |
| | <u>83,294</u> | <u>211,677</u> | <u>229,783</u> | <u>206,233</u> |

(b) 其他應收賬款減值

其他應收款項之減值虧損採用撥備賬目入賬，惟樓東集團確信收回款項之機會微乎其微時減值虧損直接與其他應收賬款沖銷。

於有關期間之呆賬減值撥備變動如下：

| | 於三月三十一日 | | | 於 |
|------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 十一月三十日 二零零七年 人民幣千元 |
| 年初 | – | 5,128 | 5,435 | 16,249 |
| 添置 | <u>5,128</u> | <u>307</u> | <u>10,814</u> | <u>11,150</u> |
| 於結算日 | <u>5,128</u> | <u>5,435</u> | <u>16,249</u> | <u>27,399</u> |

於各結算日，其他應收賬款個別釐定將減值約人民幣5,128,000元、人民幣5,435,000元、人民幣16,249,000元及人民幣27,399,000元。個別減值應收賬款乃與出現經濟困難之交易對方有關，管理層評定該等應收賬款預期僅可收回一部分。因此，於各結算日確認特定呆賬撥備約人民幣5,128,000元、人民幣307,000元、人民幣10,814,000元及人民幣11,150,000元。樓東集團概無就該等餘額持有任何抵押品。

(c) 未減值之其他應收賬款

未個別或共同考慮將作出減值之其他應收賬款之賬齡分析如下：

| | 於三月三十一日 | | | 於十一月三十日 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 6個月內 | 67,894 | 188,745 | 177,416 | 176,088 |
| 6個月以上12個月內 | 7,106 | 17,455 | 30,560 | 2,716 |
| 12個月以上24個月內 | 1,736 | 12 | 5,528 | — |
| 24個月以上 | 1,430 | 30 | 30 | 30 |
| 於結算日 | <u>78,166</u> | <u>206,242</u> | <u>213,534</u> | <u>178,834</u> |

未逾期或減值之應收賬款與眾多近期並無拖欠情況之交易對方有關。

已逾期但未減值之應收賬款與多名過往與樓東集團有良好付款記錄之有信譽之獨立交易對方有關。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大變動且仍認為可悉數收回餘額，管理層相信無需就該等餘額作出減值撥備。樓東集團概無就該等餘額持有任何抵押品。

21. 透過損益按公平值列賬之金融資產

| | 於三月三十一日 | | | 於十一月三十日 |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 投資基金，按成本 | 2,000 | 2,500 | 2,500 | 2,500 |
| 減：減值撥備 | — | (2,500) | (2,500) | (2,500) |
| | <u>2,000</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

22. 應收／(應付) 關連公司款項

應收／(應付) 關連公司款項屬貿易性質、無抵押、免息及須於要求時償還。

23. 應收／(應付) 一名董事款項

應收／(應付) 一名董事款項為非貿易性質、無抵押、免息及須於要求時償還。

24. 已抵押銀行存款

該等存款指就樓東中國發行之銀行承兌票據(附註34)予以抵押之銀行結存，用以作為應付票據信貸融資之擔保。該項抵押將於已發行銀行承兌票據六個月到期時解除。該等存款按中國人民銀行所報介於每年1.71%與2.88%之間之現行存款利率計息。

25. 現金及現金等值項目

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 銀行及庫存現金 | <u>19,082</u> | <u>14,638</u> | <u>3,193</u> | <u>28,436</u> |

銀行存款於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日之實際年利率分別為1.52%、3.3%、3.05%及1.83%。

26. 應付貿易賬款及票據

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 應付貿易賬款 | 292,951 | 237,934 | 197,187 | 97,028 |
| 應付票據 – 有抵押 | <u>194,610</u> | <u>104,100</u> | <u>96,600</u> | <u>140,180</u> |
| | <u>487,561</u> | <u>342,034</u> | <u>293,787</u> | <u>237,208</u> |

銀行存款(附註24)乃抵押作為授予樓東中國信貸融資之擔保。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年十一月三十日之應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 6個月內 | 440,774 | 276,326 | 216,789 | 182,845 |
| 6個月以上12個月內 | 16,486 | 31,044 | 45,987 | 9,162 |
| 12個月以上24個月內 | 23,035 | 29,322 | 29,699 | 13,737 |
| 24個月以上 | <u>7,266</u> | <u>5,342</u> | <u>1,312</u> | <u>31,464</u> |
| | <u>487,561</u> | <u>342,034</u> | <u>293,787</u> | <u>237,208</u> |

應付貿易賬款及票據之賬面值與其公平值相若。

27. 其他應付賬款

| | 於三月三十一日 | | | 於 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 十一月三十日 二零零七年 人民幣千元 |
| 其他應付賬款 | 20,299 | 33,505 | 23,200 | 19,293 |
| 客戶墊款(附註(a)) | 218,198 | 42,163 | 40,481 | 93,846 |
| 應付增值稅(「增值稅」) (附註(b)) | 65,981 | 49,599 | 83,559 | 135,913 |
| 應計款項 | 2,089 | 6,815 | 8,266 | 3,549 |
| 應計工資 | 1,200 | 2,708 | 4,124 | 4,383 |
| 應計員工福利 | 2,645 | 4,463 | 5,179 | 5,700 |
| 應計退休金 | 3,103 | 4,605 | 9,358 | 11,176 |
| | <u>313,515</u> | <u>143,858</u> | <u>174,167</u> | <u>273,860</u> |

其他應付賬款之帳面值與其公平值相若。

附註(a)：客戶墊款指於有關期間來自客戶就焦炭銷售訂單之所得款項。

附註(b)：該等結餘包括焦炭出口銷售之應付增值稅(17%) (其退稅自二零零五年五月已終止)，以及境內銷售增值稅(17%) 扣除購入增值稅(13%)。於二零零八年四月，孝義國家稅務局已頒佈於二零零七年十二月三十一日增值稅之稅收評定，並且樓東中國之董事認為於各報告日期已作出足夠撥備。

28. 計息借款

| | 於三月三十一日 | | | 於 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 十一月三十日 二零零七年 人民幣千元 |
| 非流動 | | | | |
| 銀行借款，須於兩至 五年內償還 | | | | |
| — 已抵押 | 294,282 | 173,600 | — | — |
| — 無抵押 | 44,400 | 29,400 | 29,400 | 29,400 |
| 減：流動部份 | (100,754) | (101,060) | — | — |
| | <u>237,928</u> | <u>101,940</u> | <u>29,400</u> | <u>29,400</u> |
| 流動 | | | | |
| 短期銀行借款 | | | | |
| — 已抵押 | — | 34,928 | 72,540 | — |
| — 無抵押 | 187,900 | 235,900 | 220,400 | 278,900 |
| 長期銀行借款流動部分 | | | | |
| — 已抵押 | 100,754 | 101,060 | — | — |
| | <u>288,654</u> | <u>371,888</u> | <u>292,940</u> | <u>278,900</u> |

(a) 於有關期間各結算日樓東集團之計息借款實際利率如下：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 | 二零零六年 | 二零零七年 | 二零零七年 |
| 銀行借款 | <u>4.55%</u> | <u>8.41%</u> | <u>9.19%</u> | <u>5.84%</u> |

(b) 樓東集團之銀行借款以下列貨幣計值：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 美元 | 46,282 | 34,928 | — | — |
| 人民幣 | <u>480,300</u> | <u>438,900</u> | <u>322,340</u> | <u>308,300</u> |
| | <u>526,582</u> | <u>473,828</u> | <u>322,340</u> | <u>308,300</u> |

(c) 董事認為樓東集團之所有借款與其各自之公平值相若。

(d) 樓東集團銀行融資之抵押資產詳情載於附註34。

29. 其他貸款

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 非財務機構貸款 | | | | |
| — 免息 | 36,944 | 112,037 | 40,500 | 14,300 |
| — 計息 | <u>4,200</u> | <u>4,200</u> | <u>87,910</u> | <u>—</u> |
| | <u>41,144</u> | <u>116,237</u> | <u>128,410</u> | <u>14,300</u> |

該等貸款借貸自獨立第三方。除於二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日分別為人民幣4,200,000元、人民幣4,200,000元、人民幣87,910,000元及人民幣零元之結餘按利率6厘至9厘計息外，須於十二個月內償還之該等結餘為無抵押、免息並且無固定償還期限。

於二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日其他計息貸款之實際年利率分別為6.37厘、5.32厘、5.20厘及7.74厘。

30. 應付中介控股公司之款項

於二零零五年三月三十一日，應付中介控股公司俊安資源(香港)有限公司之款項為非貿易性質、無抵押並且須於要求時償還。

31. 應付關連公司／少數股東之款項

應付關連公司俊安(天津)實業有限公司及少數股東山西孝義樓東工貿企業集團公司及山西大晉國際(集團)股份有限公司之款項為非貿易性質、無抵押、免息並且自本報告日期起十二個月內無須償還。

32. 已繳足及已發行股本

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 樓東集團 | | | | |
| 俊安發展有限公司就其 持股50.1%之樓東中國 之已繳足股本資本注資 | 123,246 | 123,246 | 123,246 | — (附註c) |
| Abterra 香港已繳足股本 (附註(a)及(b)) | — | — | — | 10 |
| | <u>123,246</u> | <u>123,246</u> | <u>123,246</u> | <u>10</u> |

於二零零七年
十一月三十日
千港元 人民幣千元

Abterra 香港

已授權、已發行及已繳足：

| | | |
|--------------------|----|----|
| 每股面值1港元之10,000股普通股 | 10 | 10 |
|--------------------|----|----|

- (a) Abterra 香港於二零零七年八月十六日註冊成立，法定資本為10,000港元之每股面值1港元之10,000股普通股。於二零零七年八月十六日註冊成立時，Abterra 香港已按每股面值1港元向當時認購人發行一股普通股。同時，Abterra 香港按每股面值向俊安資源(香港)有限公司發行9,999股普通股以用來提供最初經營資本。
- (b) 於二零零七年十月七日，俊安資源(香港)有限公司以代價1港元自Abterra 香港之認購人處收購額外的每股面值1港元之另一股普通股。於有關期間及截至本報告日期，俊安資源(香港)有限公司由俊安發展有限公司80%實益擁有。
- (c) 根據上文附註1.2所詳述之樓東重組，Abterra 香港以零代價自俊安發展有限公司處收購其當時於樓東中國共持股50.1%之全部股權。通過採用以上文附註1.2所披露之呈列為基準之合併會計原則，於二零零七年十一月三十日，人民幣123,246,000元之差額(即應付零代價減人民幣123,246,000元之樓東中國50.1%已繳足股本之資本注資)作為截至二零零七年十一月三十日止期間之權益變動已計入合併儲備(倘若樓東重組已於當日完成)。

33. 儲備

樓東集團

| | 合併儲備 人民幣千元 | 法定儲備 人民幣千元 | 保留盈利 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 於二零零四年四月一日 | — | 12,659 | 50,271 | 62,930 |
| 本年度溢利 | — | — | 55,654 | 55,654 |
| 轉讓 | — | 10,954 | (5,488) | 5,466 |
| 於二零零五年三月三十一日 | — | 23,613 | 100,437 | 124,050 |
| 本年度溢利 | — | — | 94,356 | 94,356 |
| 轉讓 | — | 18,297 | (9,167) | 9,130 |
| 於二零零六年三月三十一日 | — | 41,910 | 185,626 | 227,536 |
| 本年度溢利 | — | — | 92,713 | 92,713 |
| 轉讓 | — | 19,430 | (9,734) | 9,696 |
| 於二零零七年三月三十一日 | — | 61,340 | 268,605 | 329,945 |
| 本年度溢利 | — | — | 39,384 | 39,384 |
| 轉讓 | — | 9,707 | (4,863) | 4,844 |
| 產生自集團重組 (附註 32(c)) | 123,246 | — | — | 123,246 |
| 於二零零七年十一月三十日 | <u>123,246</u> | <u>71,047</u> | <u>303,126</u> | <u>497,419</u> |

(a) 法定儲備

根據中國法律及法規，樓東中國作為中外合資企業須根據中國法定帳目撥付不少於10%除稅後溢利至法定盈餘儲備。倘若法定盈餘儲備結餘達至樓東中國註冊資本之50%，則可以停止法定盈餘儲備之撥付。

法定盈餘儲備可用於填補虧損或轉換為資本。經股東在股東大會上以決議案批准後，樓東中國可按彼等當時之現有持股量比例，把盈餘儲備轉換為資本。然而，當把法定盈餘儲備轉換為資本時，該儲備未獲轉換之結餘不得低於樓東中國註冊資本之25%。

(b) 合併儲備

如上文附註 32(c) 所披露，該儲備指根據樓東重組就樓東中國 50.1% 股權之資本注資及 Abterra 香港已付零代價之間的差額。

34. 資產抵押

樓東集團已向銀行抵押下列資產以用來擔保已授予樓東集團之銀行融資：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|----------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 已抵押銀行存款 | 189,875 | 119,968 | 94,000 | 125,580 |
| 物業、廠房及設備 | 436,238 | 1,153,636 | 1,078,269 | 1,345,286 |
| 預付租賃款項 | 36,304 | 35,506 | 34,708 | 34,176 |
| | <u>662,417</u> | <u>1,309,110</u> | <u>1,206,977</u> | <u>1,505,042</u> |

物業、廠房及設備以及土地使用權之預付租賃款項已分別於二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日用作抵押人民幣472,542,000元、1,189,142,000元、1,112,977,000元及1,379,462,000元之銀團銀行貸款。

二零零七年十一月三十日後，除已抵押銀行存款外，由於已悉數清償及償還有關銀行借款，物業、廠房及設備以及土地使用權之預付租賃款項之全部費用已由作為銀團銀行貸款主導銀行的中國光大銀行解除。

35. 承擔

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日及截至二零零七年十一月三十日止八個月，樓東集團未在財務資料內撥備之尚未清償資本承擔如下：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 已授權但未訂約 | — | — | — | — |
| 已訂約但未撥備 — 在建工程 | <u>815,208</u> | <u>44,712</u> | <u>5,637</u> | <u>183,243</u> |

於二零零七年十一月三十日，該等承擔主要指污水處理廠房設施之資本開支。

36. 關連人士交易

於有關期間，Abterra 香港之董事認為下列人士為樓東集團之關連人士：

| 人士名稱 | 關係 |
|----------------|---|
| 蔡穗新 | 俊安發展有限公司及其附屬公司之實益控股擁有人，俊安發展有限公司、俊安資源(香港)有限公司、俊安(天津)實業有限公司、Abterra 香港及樓東中國之共同董事 |
| 俊安資源(香港)有限公司 | Abterra 香港之中介控股公司 |
| 俊安發展有限公司 | (a) 為俊安資源(香港)有限公司之 80% 已發行股本及 (b) 於二零零七年十一月三十日為樓東中國之 50.1% 已繳足股本(於二零零八年一月二日轉讓予 Abterra 香港)之實益股東 |
| 孝義市樓東工貿企業集團公司 | 於二零零七年十一月三十日為樓東中國之 39.9% 已繳足股本之少數股東 |
| 山西大晉國際(集團)有限公司 | 於二零零七年十一月三十日為樓東中國之 10% 已繳足股本之少數股東 |
| 俊安(天津)實業有限公司 | 俊安發展有限公司之全資附屬公司 |
| 山西南鐵樓俊運銷有限公司 | 樓東中國擁有其 19% 已繳足股本之關連公司 |
| 郭華 | 山西孝義樓東工貿企業集團公司及樓東中國實益擁有人、董事及法人代表 |
| 蔡穗榕 | 俊安發展有限公司之股東，蔡穗新之妹妹 |
| 蔡明志 | 蔡穗新及蔡穗榕之父親 |
| 山西明邁特實業貿易有限公司 | 郝鋼為樓東中國之共同董事及山西大晉國際(集團)有限公司之股東 |

(a) 與關連人士之交易

除於有關期間財務資料所披露之該等關連人士交易外，樓東集團與關連人士根據各自雙方相互協定之條款進行下列重大交易。Abterra香港之董事認為該等交易乃於日常及一般業務過程中按正常商業條款進行。

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 已付運輸費 | | | | |
| — 山西南鐵樓後運銷 有限公司 (附註 i) | 18,613 | 51,534 | 93,674 | 49,348 |
| 購入成品 | | | | |
| — 俊安(天津)實業 有限公司(附註 ii) | 4,518 | 248 | 18,085 | 8,001 |
| 購入物業、廠房及設備 | | | | |
| — 俊安(天津)實業 有限公司(附註 ii) | — | — | — | 500 |
| 購入煤炭 | | | | |
| — 山西孝義樓東工貿 企業集團公司 (附註 iii) | 17,132 | 29,874 | 52,993 | 66,170 |
| | <u>40,263</u> | <u>81,656</u> | <u>164,752</u> | <u>124,019</u> |
| 銷售成品 | | | | |
| — 俊安(天津)實業 有限公司(附註 iv) | 62,217 | 1,195 | 128,501 | 83,976 |
| — 俊安(天津)實業 有限公司(附註 iv) | — | — | 49,134 | 2,257 |
| — 山西明邁特實業貿易 有限公司(附註 iv) | — | — | 80,956 | 63,106 |
| | <u>62,217</u> | <u>1,195</u> | <u>258,591</u> | <u>149,339</u> |

附註：

- (i) 樓東中國根據訂約方之間簽訂之運輸協議條款支付運輸費。
- (ii) 樓東中國根據合同條款自俊安(天津)實業有限公司購入成品及設備。
- (iii) 樓東中國根據有關煤炭供應合同自山西孝義樓東工貿企業集團公司控股之煤礦購入煤炭。

- (iv) 樓東中國根據由現行市場價格釐定之合同條款向俊安(天津)實業有限公司、山西大晉國際(集團)有限公司及山西明邁特實業貿易有限公司銷售成品。
- (b) 於各結算日，俊安發展有限公司、俊安(天津)實業有限公司、山西孝義樓東工貿企業集團公司、郭華先生及其聯營公司就樓東中國之銀行借款提供擔保，其概要載列如下：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| 俊安發展有限公司、 俊安(天津)實業 有限公司及山西孝義 樓東工貿企業集團公司 (附註(i)) | 294,282 | 208,528 | 72,540 | — |
| 山西孝義樓東工貿 企業集團公司 | 67,300 | 67,300 | 67,300 | 67,300 |
| 郭華及其聯營人 | 165,000 | 198,000 | 182,500 | 241,000 |
| | <u>526,582</u> | <u>473,828</u> | <u>322,340</u> | <u>308,300</u> |

附註：

- (i) 二零零七年十一月三十日後，由於已悉數清償及償還有關銀行借款，全部抵押已由作為銀團銀行貸款主導銀行的中國光大銀行解除。

(c) 與關連人士之結餘

於各結算日，樓東集團與關連人士有以下結餘：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零零五年 人民幣千元 | 二零零六年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 | 二零零七年 人民幣千元 |
| (i) 貿易性質 | | | | |
| 應收／(應付)關連公司之款項 | | | | |
| — 山西南鐵樓俊運銷有限公司 | 2,330 | (9,628) | (21,024) | (18,504) |
| — 山西明邁特實業貿易有限公司 | — | — | — | 26,322 |
| | <u>2,330</u> | <u>(9,628)</u> | <u>(21,024)</u> | <u>26,322</u> |
| (ii) 非貿易性質 | | | | |
| 應付關連公司之款項 | | | | |
| — 俊安(天津)實業有限公司 | (250,571) | (496,547) | (140,592) | (389,325) |
| 應付中介控股公司之款項 | | | | |
| — 俊安資源(香港)有限公司 | (21,306) | — | — | — |
| 應收／(應付)一位董事之款項 | | | | |
| — 蔡穗新 | 85,507 | 16,497 | (5,391) | (25,116) |
| 應付樓東中國少數股東之款項 | | | | |
| — 山西孝義樓東工貿企業集團公司 | (172,680) | (231,683) | (203,897) | (102,794) |
| — 山西大晉國際(集團)有限公司 | — | — | (27,614) | (29,153) |
| | <u>(172,680)</u> | <u>(231,683)</u> | <u>(203,897)</u> | <u>(102,794)</u> |

上文與關連人士之結餘無抵押、免息並且無固定償還期限。於二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日，樓東集團未就該等款項做出撥備。

俊安(天津)實業有限公司、山西孝義樓東工貿企業集團公司及山西大晉國際(集團)有限公司已承諾不會於本報告日期起十二個月內要求樓東集團償還該等款項。

(d) 於有關期間，俊安發展有限公司、俊安(天津)實業有限公司及山西孝義樓東工貿企業集團公司抵押彼等於樓東中國已繳足股本之控股作為其銀行借款之抵押品：

| | 於三月三十一日 | | 於十一月三十日 | |
|-----------------------|------------|------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 | 二零零六年 | 二零零七年 | 二零零七年 |
| 俊安發展有限公司 (附註(i)) | 55% | 55% | 50.1% | 50.1% |
| 山西孝義樓東工貿企業集團公司(附註(i)) | 45% | 45% | 39.9% | 39.9% |
| | <u>45%</u> | <u>45%</u> | <u>39.9%</u> | <u>39.9%</u> |

附註：

- (i) 二零零七年十一月三十日後，由於已悉數清償及償還有關銀行借款，全部抵押已由作為銀團銀行貸款主導銀行的中國光大銀行解除。
- (e) 於二零零七年一月三十一日，樓東中國與俊安資源(香港)有限公司訂立收費合同，據此，樓東中國同意將由俊安資源(香港)有限公司提供之類型煤炭加工成為焦炭，並且俊安資源(香港)有限公司同意按每公噸8美元之加工費自樓東中國購入焦炭。根據該收費合同，樓東中國須於截至二零零八年二月二十九日止年度每月向俊安資源(香港)有限公司供應13,500公噸焦炭(合共162,000公噸焦炭)及於截至二零零九年二月二十八日止年度每月供應15,000公噸焦炭(合共180,000公噸焦炭)。根據該收費合同，自二零零七年十二月至二零零八年三月期間，俊安資源(香港)有限公司就上文之加工已向樓東中國支付約3,369,000港元。

(f) 焦炭出口合同

於二零零七年七月十八日，樓東中國及俊安(天津)實業有限公司(作為供應商)與俊安資源(香港)有限公司(作為買方)，按共同及個別基準訂立焦炭出口合同，據此：(i) 樓東中國及俊安(天津)實業有限公司共同同意供應並且俊安資源(香港)有限公司同意購買根據市場價格釐定總價值不少於約62,500,004美元(每公噸不少於165美元或不超過235美元)之總數量為265,957公噸之中國低灰焦炭，於各自裝運暫定銷約期前最多不遲於45天及各市價達成協議(「焦炭出口合同」)。根據該焦炭出口合同，自二零零七年七月三十一日起至二零零九年七月三十一日之合同期間，總數量為265,957公噸之中國低灰焦炭將以每次最低8,928,572美元之價值分七次裝運。根據焦炭出口合同條款，俊安資源(香港)有限公司同意向樓東中國及俊安(天津)實業有限公司(按共同及個別基準)預付50,000,000美元，該款項將於樓東中國及俊安(天津)實業有限公司(按共同及個別基準)透過運送焦炭時償還。

於二零零七年七月十八日至二零零七年十一月三十日期間，俊安資源(香港)有限公司根據焦炭出口合同就購入焦炭已直接向俊安(天津)實業有限公司預付達至50,000,000美元之款項。於二零零七年十一月三十日，根據焦炭出口合同樓東中國按共同及個別基準就預付該50,000,000美元(約人民幣369,900,000元)之預付款擁有潛在負債。

於有關期間，樓東中國未向俊安資源(香港)有限公司供應中國低灰焦炭。

於二零零八年五月七日，樓東中國與俊安(天津)實業有限公司就有關焦炭出口合同下彼等之責任訂立一項附屬協議(如下文附註37(d)所述)。

37. 結算日後事項

- (a) 於二零零八年一月二日，Abterra香港登記為樓東中國50.1%已繳足股本(轉自樓東重組下俊安發展有限公司及其全資附屬公司俊安(天津)實業有限公司)之實益擁有人。

- (b) 於二零零八年三月二十六日，中介控股公司俊安資源(香港)有限公司與其附屬公司 Abterra Limited (根據新加坡法律註冊成立並且於新加坡證券交易所上市) 訂立一項協議，據此，俊安資源(香港)有限公司首先自山西孝義樓東工貿企業集團公司(39.9%)及山西大晉國際(集團)有限公司(10%)收購樓東中國全部餘下之49.9%股權，然後以代價180,992,063新加坡元將該等股權出售予 Abterra Limited，該代價將通過發行每股面值0.093新加坡元之1,945,398,531股股份支付。
- (c) 於二零零七年十一月三十日後，(i) 銀行存款抵押除外之資產抵押，於附註34披露，及(ii) 來自俊安發展有限公司、山西孝義樓東工貿企業集團公司及俊安(天津)實業有限公司就樓東中國銀團貸款的公司擔保，於附註36(b)披露，及(iii) 由於相關銀行貸款由樓東中國全部清償，故俊安(天津)實業有限公司及山西孝義樓東工貿企業集團公司就樓東中國清償資本之持股抵押已獲銀團貸款牽頭實行中國光大銀行解除，於附註36(d)披露。
- (d) 於二零零八年五月七日，樓東中國與俊安(天津)實業有限公司訂立一項附屬協議，據此，樓東中國與俊安(天津)實業有限公司同意以上附註36(f)所提到之焦炭出口合同之其各自責任(將會改為按照個別但不共同負責)及樓東中國將透過俊安(天津)實業有限公司按照焦炭出口合同之相同價格及條款為俊安發展有限公司供應焦炭。根據附屬協議，其亦同意俊安(天津)實業有限公司透過焦炭出口合同所載之焦炭季度付貨償還50,000,000美元俊安資源(香港)有限公司之墊款。

III. ABTERRA 香港之資產負債表

Abterra 香港於二零零七年八月十六日註冊成立，法定股本10,000港元。除第II節附註1及附註37(a)詳述之集團重組，以及第II節附註32所述 Abterra 香港發行每股面值1港元之10,000股普通股，自其註冊成立日期直至二零零七年十一月三十日，Abterra 香港尚未進行任何業務。

IV. 後續財務報表

於二零零七年十一月三十日任何後續期間，概無編製 Abterra 香港及樓東中國經審核香港財務報告準則財務報表。此外，除樓東重組外，於二零零七年十一月三十日任何後續期間，Abterra 香港或樓東中國概無宣派、作出或支付股息或其他分派。

此致

新銀集團有限公司
列位董事
台照

代表
陳葉馮會計師事務所有限公司
香港執業會計師
謹啟
梁振華
執業證書號碼 P04963

二零零八年五月三十日

管理層就本集團之討論及分析

1. 截至二零零七年十二月三十一日止年度

財務業績

於回顧財政年度，本集團之持續經營業務錄得營業額約為9,000,000港元，較去年之約2,000,000港元增加約4.4倍。股東應佔綜合溢利約為3,000,000港元，而去年股東應佔溢利約為555,000,000港元，主要來自於二零零六年債務重組之收益。每股盈利約為0.01港元，而去年每股盈利為8.33港元。

業務回顧

本集團之核心業務為物業投資及發展、酒店投資及營運。

年內，香港酒店業持續強勁。因此，本集團之酒店入住率維持在滿意水平。

於回顧年內，位於北京之低密度豪宅物業已完成施工階段，並已展開裝修工程。本集團視乎出價是否吸引而計劃租賃或出售該住宅物業。

於二零零七年十一月五日，本集團一家附屬公司向兩名獨立第三方收購位於九龍旺角的兩項物業。為配合本集團之主要業務，以及從香港強勁之經濟狀況以及旅遊零售業一片興旺反映之現時有利市況看來，董事相信收購該等物業對本集團而言是好機會，藉此以合理成本增加其物業儲備以供未來發展所需。本集團已提交申請將該等物業之地盤重新發展供酒店業務用途。

於二零零七年十二月八日，本集團一家附屬公司與俊安資源(香港)有限公司簽訂一項買賣協議，據此，該附屬公司將分別收購Abterra Coal and Coke Limited(「Abterra 香港」)及General Nice - Ming Yuan Coal & Coking Co., Ltd(「Mingyuan BVI」)之100%股權。Abterra 香港擁有於中國註冊成立之有限責任公司山西樓東俊安煤氣化有限公司(「樓東中國」)50.1%股權；而Mingyuan BVI於一間於中國註冊成立之有限責任公司沁源縣明源煤焦有限公司(「明源中國」)擁有100%股權。樓東中國為一家焦碳製造商，年核定產能約為120萬噸。樓東中國亦生產大量煤氣、焦油、粗苯及電力。明源中國從事製造焦碳，年產能約為800,000噸。於二零零八年三月二十日，該附屬公司與俊安資源(香港)有限

公司簽訂一項補充協議，據此，本集團同意不購買明源中國，原因為山西省國土資源局最近批准明源中國收購一個煤礦，在此情況下該公司股權主要由外資擁有是不獲批准的。經修訂後代價降至1,400,000,000港元；倘截至二零零九年十二月三十一日止兩個財政年度本集團所佔樓東中國50.1%股權的經審核除稅後純利之總額超過230,000,000港元，代價將增加280,000,000港元。

前景

如二零零七年年報中所述，本集團將探索其他高潛力行業，如全球需求甚殷的能源及天然資源等行業。我們相信，收購目標公司樓東中國將長期為本集團帶來良好回報。展望未來，本集團將繼續專注於在海外及中國當地市場之能源及天然資源等行業之投資機遇。

本集團將繼續從事物業投資及發展、酒店投資及營運。

抵押資產及或然負債

於二零零七年十二月三十一日，中國內地的投資物業已抵押予銀行，以抵押本公司一間附屬公司獲授之銀行貸款。

於二零零七年十二月三十一日，本集團並無或然負債。

僱員

於二零零七年十二月三十一日，本集團之僱員總人數為18人。本集團繼續以合理之薪酬福利作為員工之回報，其中包括醫療保險、退休福利以及購股權等。

附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售事項

於回顧年內，本集團以代價1港元完成有關出售新銀物業管理有限公司（「新銀物業管理」）全部股權。鑒於新銀物業管理營運持續虧損，出售新銀物業管理，藉此改善本集團之財務表現，實符合本集團之利益。參照新銀物業管理於二零零七年十月三十一日之負債淨額及該代價，本集團於該出售錄得收益67,000港元。

於回顧年內，本集團並無其他重大收購或出售附屬公司及聯屬公司事項。

匯率波動風險及任何相關對沖

本集團已採納港元為其功能及呈列貨幣。其一間附屬公司乃於中華人民共和國營業，故面臨外匯風險。然而，鑑於中國政府所採納之穩定貨幣政策，董事認為外匯風險並不重大。

本集團現時並無就以外幣為單位之商業交易設有外幣匯率對沖政策。然而，董事對匯率風險進行監察，並將於有需要時考慮對沖重大匯率風險。

集資活動

根據於二零零七年八月八日刊發的章程，本公司按每股供股股份1港元發行112,038,457股每股面值0.01港元之供股股份，股款須於接納時繳足，基準為每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份，於二零零七年八月三十一日供股股份獲悉數認購後，本公司已收所得款項淨額約111,000,000港元（已扣除開支1,000,000港元）。

根據日期為二零零七年九月二十五日之認購協議，本公司向Pachmar Limited 配發及發行合共25,000,000股股份，每股作價1.20港元。就認購股份而言，本公司收取約30,000,000港元之款項（已扣除認購事項之支出）。

董事擬將供股股份及認購股份之所得款項用作一般營運資金及收購位於九龍旺角之兩項物業以及倘合適機會來臨時用於投資於海外之天然資源行業。

流動資金、財務資源及融資

於二零零七年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額約為170,400,000港元，而去年之流動資產淨額約為101,900,000港元。流動資產約為171,900,000港元(二零零六年：103,600,000港元)，其中定期存款、現金及銀行結餘合共約為163,200,000港元(二零零六年：91,100,000港元)。就流動資產之質素而言，本集團現時之財務狀況穩健。

於二零零七年十二月三十一日，本集團持有短期銀行借貸約為90,000港元(二零零六年：70,000港元)，將於一年內到期，而長期銀行借貸約為3,700,000港元(二零零六年：3,800,000港元)。本集團之所有借貸主要以港元結算。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之資產負債比率(就總負債除以股東權益而計算)約為1.56%(二零零六年：2.97%)。

大體而言，本集團營運一般以內部現金流支付。

本集團之物業權益及物業估值

本集團之物業由戴德梁行有限公司於二零零八年三月三十一日重新估值為166,400,000港元。估值詳情於本通函附錄五概述。重估盈餘淨值相當於該等物業之市值超出彼等之賬面值之部分，其中約14,000,000港元將不會計入本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之賬目。根據本集團之會計政策，所有物業乃按成本減累計折舊及攤銷列示。因此，重估該等物業所產生之重估盈餘淨值並無計入本通函「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節於二零零七年十二月三十一日之未經審核備考合併資產負債表。倘該等物業按該估值列示，將每年產生額外折舊及攤銷約147,000港元。

根據上市規則第5.07條規定物業權益之對賬及該等物業權益之估值披露如下。

| | 千港元 | 千港元 |
|--|---------|--------------------|
| 於二零零八年三月三十一日之物業估值 (如附錄五估值報告所載) | | 166,400 |
| 以下物業於二零零七年十二月三十一日之 賬面淨值(如附錄一本集團之財務資料所載) | | |
| — 樓宇 | 9,167 | |
| — 土地使用權 | 69,058 | |
| — 投資物業* | 13,568 | |
| — 持作發展之土地* | 60,941 | |
| | <hr/> | |
| | 152,734 | |
| 減：自二零零七年十二月三十一日起至 二零零八年三月三十一日期間之物業折舊 (未經審核) | (67) | |
| 減：自二零零七年十二月三十一日起至 二零零八年三月三十一日期間土地使用權之 攤銷(未經審核) | (267) | |
| | <hr/> | |
| 物業於二零零八年三月三十一日之賬面淨值， 須受附錄五估值報告所載估值所規限 | | <hr/> 152,400 |
| 重估盈餘淨值 | | <hr/> <hr/> 14,000 |

* 投資物業及持作發展之土地於本集團之財務資料內按成本列示，並無使用攤銷及折舊。

2. 截至二零零六年十二月三十一日止年度

財務業績

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團之持續經營業務錄得營業額約為2,100,000港元，較去年之約100,000港元增加約16.6倍。營業額上升主要因為酒店營運。股東應佔綜合溢利約為555,000,000港元，而去年錄得股東應佔綜合虧損約為10,000,000港元。每股盈利約為8.33港元，而去年每股虧損則為0.45港元。

業務回顧

根據香港高等法院原訟法庭於二零零六年九月二十日頒佈之法院命令，有關本公司清盤之呈請已撤銷，而本公司之臨時清盤人德勤·關黃陳方會計師行一黎嘉恩先生及勞建青先生之職責亦已解除，本公司成功擺脫臨時清盤之處境。

本公司股份已於二零零六年十月二十日於聯交所恢復買賣。

本集團於二零零六年之核心業務為物業管理、物業投資及發展。

現時業務

為了強化本集團的資產組合，本集團收購了一間在香港註冊而又擁有一家酒店的公司。本港酒店業持續暢旺，受惠於抵港旅客人數之增長，平均酒店入住率維持在穩定及滿意水平。

年內，本集團亦收購位於北京之低密度豪華住宅發展項目。

抵押資產及或然負債

年內，已付用作收購於中國內地的投資物業的按金約5,880,000港元，這筆按金已抵押予銀行，以抵押本公司一間附屬公司獲授之銀行貸款。

於二零零六年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

本集團之僱員薪酬政策由董事會按個別員工之表現、學歷及能力釐定。於二零零六年十二月三十一日，本集團之僱員總人數約32人。回顧本年度，總體員工成本約為700,000港元(二零零五年: 280,000港元)。本集團繼續以合理之薪酬福利作為員工之回報，其中包括醫療保險及退休福利等。

本公司以購股權計劃作為對董事及合資格員工的獎勵。

附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售事項

於回顧年內，本集團完成有關收購樂誠發展有限公司及京資有限公司全部股權之相關交易。

樂誠發展有限公司乃於一九九三年八月五日在香港註冊成立之有限公司，已繳足股本為10,000港元。其主要業務為於香港從事物業投資及提供顧問服務。該公司在香港持有一項酒店物業，該物業於二零零六年十二月三十一日之公平值約為77,000,000港元。

京資有限公司乃於二零零五年九月十五日在香港註冊成立之有限公司，其已繳足股本為一股1港元。該公司為投資控股公司，並已訂立協議，在中國內地收購投資物業。

根據本公司及新銀集團(香港)有限公司各自之債務償還安排，本公司及新銀集團(香港)有限公司之多間直接及間接附屬公司已於年內轉讓予計劃管理人或其提名人。

匯率波動風險及任何相關對沖

本集團大部分貨幣資產及負債均以港元及美元結算。因此，本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度並無匯兌風險。

流動資金、財務資源及融資

於二零零六年，本公司發行合共201,669,224股，每股面值1港元之股份，集資現金合共約200,700,000港元(已扣除佣金、費用及開支)。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額約為101,900,000港元，而去年之流動負債淨額約為574,100,000港元。流動資產約為103,600,000港元(二零零五年：3,900,000港元)，其中定期存款、現金及銀行結餘合共約為91,100,000港元(二零零五年：3,500,000港元)。就流動資產之質素而言，本集團現時之財務狀況穩健。

於二零零六年十二月三十一日，本集團持有短期銀行借貸為70,000港元(二零零五年：321,500,000港元)，將於一年內到期，長期銀行借貸約為3,800,000港元(二零零五年：無)。本集團之所有借貸主要以港元結算。

於二零零六年十二月三十一日，本集團之資產負債比率約為2.97%（二零零五年：無）。

大體而言，本集團營運一般以內部現金流支付。

3. 截至二零零五年十二月三十一日止年度

財務業績

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團之持續經營業務錄得營業額約100,000港元（二零零四年：700,000港元），較去年下降約83.5%。本年度股東應佔綜合虧損約為10,000,000港元。

每股虧損約為0.04港仙，而去年則為每股盈利0.45港仙。

董事並不建議派發末期股息。

業務回顧

於回顧年內，本集團面對外界環境及前管理層留下來之種種問題，經歷非常艱難之時刻。

根據香港高等法院原訟法庭於二零零四年六月十七日頒佈之法院命令（「法院命令」），德勤•關黃陳方會計師行之黎嘉恩先生及勞建青先生獲委任為新銀集團有限公司之共同及各別臨時清盤人（「臨時清盤人」）。

前景

物業管理、物業投資及發展為本集團於二零零五年之核心業務。本集團積極與投資者Mastermind Assets Management Limited進行重組計劃及恢復本公司股份之上市地位。

於二零零五年四月十八日，本公司及其全資附屬公司新銀集團（香港）有限公司（已委任臨時清盤人）（「SGHK」）之協議計劃已按照公司條例第166條之規定於債權人會議中獲得大部份通過，但彼等協議計劃仍須（其中包括）有條件地得到本公司股東對於所有重組之有關交易之批准及恢復本公司股份買賣後方告作實。

於二零零六年二月七日，本公司獲得上市(審查)委員會批准進行上市復牌建議，唯須受達成若干條件所規限。

投資物業

本集團於二零零五年十二月三十一日仍持有投資物業，根據黃開基測計師行進行之估值報告，該投資物業之公平值為1,200,000港元。

附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售事項

於二零零五年五月二十一日，本集團之一間附屬公司已訂立一項關於收購一家香港註冊公司之買賣協議，代價為77,010,000港元。該公司擁有一個位於香港之投資物業，該投資物業於二零零五年十二月三十一日之賬面值約為74,789,000港元。於二零零五年十二月三十一日，該收購仍未完成。

於回顧年內，本集團並無其他附屬及聯屬公司之重大收購或出售事項。

匯率波動風險及任何相關對沖

本集團大部分貨幣資產及負債均以港元結算。因此，本集團於截至二零零五年十二月三十一日止年度並無匯兌風險。

流動資金、財務資源及融資

於二零零五年十二月三十一日之銀行結餘及現金約為3,500,000港元。

或然負債及僱員

除已於財務報表披露者外，於二零零五年十二月三十一日並無重大或然負債。

於二零零五年十二月三十一日，本集團之僱員總人數約23人。本集團繼續以合理之薪酬福利作為員工之回報，其中包括醫療保險及退休福利等。

有關樓東集團之管理層討論與分析

下文載列截至二零零七年三月三十一日止三個年度及截至二零零七年十一月三十日止八個月有關樓東集團之管理層討論與分析。

營業額

樓東集團之營業額主要來自焦炭、煤氣、化學相關副產品及電能之銷售。截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度之營業額分別為人民幣938,000,000元、人民幣824,000,000元及人民幣1,211,000,000元。截至二零零六年三月三十一日止年度營業額之下降歸因於該時期鋼鐵行業的低迷引致焦炭價格下跌。截至二零零七年三月三十一日止年度營業額之上升歸因於鋼鐵行業的穩步向上。截至二零零七年十一月三十日止八個月之營業額為人民幣937,000,000元，而截至二零零六年十一月三十日止同期為人民幣692,000,000元。於有關時期營業額之增長歸因於焦炭價格上漲。

溢利

樓東集團於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度之應佔溢利分別為人民幣55,000,000元、人民幣94,000,000元及人民幣92,000,000元。於截至二零零六年三月三十一日止年度溢利之上升歸因於富有成效的成本控制及於截至二零零五年三月三十一日止年度完成加強生產設備，令化學相關產品之生產量上升而導致化學相關副產品之銷售量上升。於截至二零零七年三月三十一日止年度溢利之輕微下跌歸因於稅項開支增加。於二零零五年十二月三十一日前，樓東集團受益於獲豁免徵課外商企業所得稅（「外企所得稅」），而於截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度則需徵課16.5%之外企所得稅。截至二零零七年十一月三十日止八個月之溢利為人民幣78,000,000元。

業務回顧及展望

目標公司Abterra Coal and Coke Limited於山西樓東俊安煤氣化有限公司（「樓東中國」）擁有50.1%權益。樓東中國主要在中國山西省從事焦煤加工及冶金焦煤生產。樓東中國之年核定生產能力為1,200,000公噸。於收購事項完成時，樓東集團將成為本公司之附屬公司，同時樓東集團之財務業績將合併入本公司之財務業績內。預期本公司之財務平台及財務資源將有助於協助樓東集團之現有管理以提高其營運效益。

商品價格風險

用於樓東集團產品生產之主要原料包括煤炭。樓東集團將承受該等原材料之價格波動風險，而該等原材料同時受全球及地區供需狀況影響。原材料之價格波動可能對樓東集團的財務表現產生不利影響。樓東集團已與區域內由獨立第三方擁有之

六個煤礦簽訂長期煤炭供應合約。合約煤炭供應總量每年約為1,890,000公噸。根據該等煤炭供應協議，樓東集團有權於中國有關當局之批准下收購相關煤礦之少數股東權益。樓東集團以往並未曾使用任何商品衍生工具以對沖潛在商品價格變動。管理層將密切監視煤炭及焦炭價格風險，並將考慮進行對沖活動以減低煤炭及焦炭價格波動對樓東集團營運業績造成之影響。

業務風險

樓東集團之銷售主要集中於幾個主要客戶。於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零七年十一月三十日止八個月樓東集團對樓東集團內五大客戶的銷售分別佔其銷售總額之72%、44%、50%及62%，業務風險高度集中。倘該等客戶不再向樓東集團採購或樓東集團不能從其他客戶獲得訂單，樓東集團之營業額及盈利能力將受不利影響。

樓東集團之煤炭採購主要來自幾個煤礦。於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零七年十一月三十日止八個月由五大供應商供應的煤炭分別約佔其煤炭採購總額之38%、50%、21%及38%，煤炭採購風險若干集中。倘樓東集團不能與該等供應商達成共識條款或該等供應商不能供應符合生產訂單要求之煤炭，樓東集團之生產及盈利能力將受不利影響。

匯兌風險

樓東集團之業務在中國營運，因此，除人民幣以外，無須承受任何重大特定外幣風險。樓東集團之大部分現金及現金等值項目為於中國境內各大銀行之存款。

樓東集團之應收賬款及借貸主要以人民幣結算。樓東集團現時並無外幣對沖政策。儘管如此，管理層將密切監察外匯風險，並將考慮進行外匯對沖活動以減低匯率波動對樓東集團營運業績造成之影響。

資本架構、流動資金、財務資源及資產負債比率

樓東集團乃通過股東資金以及銀行及其他貸款融資。於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日，銀行及其他貸款金額分別約為人民幣567,000,000元、人民幣590,000,000元、人民幣450,000,000元及人民幣322,000,000元。樓東集團之流動負債淨額由二零零七年三月三十一日之人民幣

457,000,000元下降至二零零七年十一月三十日之人民幣191,000,000元。鑒於其營運資金緊張，樓東集團之股東／聯繫人士與樓東中國之少數股東已承諾向樓東集團提供充足之資金以使其能應付到期之債務，並將於可預見未來持續進行其業務。

於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日應付一間關聯公司(俊安(天津)實業有限公司)及少數股東(山西孝義樓東貿易企業集團公司及山西大晉國際(集團)有限公司)之款項分別約為人民幣423,000,000元、人民幣728,000,000元、人民幣372,000,000元及人民幣521,000,000元。該等應付關聯公司及少數股東之款項為非貿易性質、無抵押、免息以及無須於自本日起計十二個月內償還。

樓東集團將貫徹實行嚴謹之流動資金風險管理並確保維持有足夠之現金及現金等值項目以達致其流動資金需求。

樓東集團主要就其長期債務承受市場利率變動之風險。浮動利率借貸令樓東集團承受現金流利率風險。固定利率借貸令樓東集團承受公平值利率風險。因為樓東集團之浮動利率貸款主要為短年期貸款，其於二零零七年十一月三十日並無承受重大公平值利率風險及現金流利率風險。樓東集團並無使用任何利率掉期以對沖其利率風險。

樓東集團以活動方式分析其利率風險，就再融資、重續現有頭寸及其他融資方式模擬不同情景。樓東集團按此等情景計算特定利率變動對損益之影響。每個模擬情景均使用相同之利率變動並只運用於主要計息負債。

根據所進行之模擬情景，利率每變動100基點將為截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零七年十一月三十日止八個月之損益分別帶來最高人民幣2,588,000元、人民幣3,504,000元、人民幣2,659,000元及人民幣459,000元增／減額之影響。

樓東集團於二零零七年十一月三十日之資產負債比率(按淨債務相對總權益計算)約為78%，而於二零零七年三月三十一日則約為88%，於二零零六年三月三十一日為178%及於二零零五年三月三十一日為166%。

財資政策

樓東集團一貫維持穩健之財務政策，其營運資金一般來自股東資金及銀行借貸。

過往並無宣派股息以保留資金作拓展生產之用。

資產抵押

於二零零七年十一月三十日後，由於有關銀行借貸獲全數清償，除已抵押銀行存款外，有關物業、廠房及設備及土地使用權之預付租賃款項之所有抵押均獲解除。

或然負債

於二零零七年十一月三十日，樓東集團並無任何重大或然負債及未決訴訟。

資本承擔

樓東集團於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日在財務資料中未撥備之未償還資本承擔分別為人民幣815,000,000元、人民幣44,000,000元、人民幣5,000,000元及人民幣183,000,000元。於二零零七年十一月三十日之承擔主要指污水處理廠設施之資本開支。

重要投資、重大收購及出售事項

於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日，樓東集團於期內並無進行任何重要投資、重大收購及出售事項。

僱員

於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日、二零零七年三月三十一日及二零零七年十一月三十日，樓東集團之僱員人數維持在約2,100名。截至二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零七年十一月三十日止八個月之員工成本(包括董事酬金)分別約為人民幣15,400,000元、人民幣22,900,000元、人民幣18,800,000元及人民幣24,100,000元。樓東集團乃根據僱員之表現、經驗及現時行業慣例釐定彼等之薪酬。

樓東中國之物業權益及物業估值

就收購持有樓東中國50.1%權益之Abterra香港之全部已發行股本而言，樓東中國之物業由戴德梁行有限公司於二零零八年三月三十一日重估為人民幣606,000,000元(相當於約677,000,000港元)。估值詳情於本通函附錄五概述。重估盈餘淨值相當於該等物業之市值超出彼等之賬面值之部分，其中約人民幣10,600,000元(相當於約11,800,000港元)將不會計入本通函附錄二樓東集團之財務資料。根據樓東中國之

會計政策，所有物業乃按成本減累計折舊及攤銷列示。因此，重估該等物業所產生之重估盈餘淨值將不會計入本通函「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節於二零零七年十二月三十一日之未經審核備考合併資產負債表。倘該等物業按該估值列示，將每年產生額外折舊及攤銷約人民幣351,000元（相當於約392,000港元）。

根據上市規則第5.07條規定物業權益之對賬及該等物業權益之估值披露如下。

| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
|---|---------|--------------------|
| 於二零零八年三月三十一日之物業估值 (如附錄五估值報告所載) | | 606,000 |
| 以下物業於二零零七年十一月三十日之 賬面淨值(如附錄二樓東集團之財務資料所載) | | |
| — 樓宇 | 567,702 | |
| — 土地租賃款項 | 34,176 | |
| — 在建工程* | — | |
| | <hr/> | 601,878 |
| 減：自二零零七年十二月一日起至 二零零八年三月三十一日期間之物業折舊 (未經審核) | (6,186) | |
| 減：自二零零七年十二月一日起至 二零零八年三月三十一日期間之 土地租賃款項攤銷(未經審核) | (266) | |
| 加：自二零零七年十二月一日起至 二零零八年三月三十一日期間之 添置在建工程(未經審核) | — | |
| | <hr/> | |
| 物業於二零零八年三月三十一日之賬面淨值， 須受附錄五估值報告所載估值所規限 | | <hr/> 595,426 |
| 重估盈餘淨值 | | <hr/> <hr/> 10,574 |

* 為數人民幣277,393,000元之在建工程(如附錄二樓東集團之財務資料所載)指在建及安裝之廠房及機器。

下文所載為於收購 *Abterra Coal and Coke Limited* (「*Abterra* 香港」) 完成後新銀集團有限公司及其附屬公司(「本集團」) 為本通函編製之未經審核備考財務資料，僅作說明用途。未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29(1)段及14.69(4)(a)(ii)段編製以闡明該收購事項對本集團財務資料之影響。

(A) 經擴大集團之未經審核備考財務資料

緒言

隨附之經擴大集團(本集團連同樓東集團)之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)乃為闡明收購 *Abterra* 香港 100% 權益之建議收購事項(「收購事項」)之影響而編製，未經審核備考財務資料包括截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核備考合併收益表及未經審核備考合併現金流動表(乃假設收購事項於二零零七年一月一日完成，已計入該收購事項之影響)及未經審核備考合併資產負債表(根據本集團於二零零七年十二月三十一日之綜合資產負債表及樓東集團於二零零七年十一月三十日之資產負債表編製，乃假設收購事項於二零零七年十二月三十一日完成，已計入該收購事項之影響)。

經擴大集團之未經審核備考合併收益表及未經審核備考合併現金流動表乃根據本通函附錄一所載之本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合現金流動表及本通函附錄二所載之樓東集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核收益表及經審核現金流動表而編製，並經併入隨附附註所述之未經審核備考調整。經擴大集團之未經審核備考合併資產負債表乃根據本通函附錄一所載之本集團於二零零七年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表及本通函附錄二所載之樓東集團於二零零七年十一月三十日之經審核資產負債表而編製，並經併入隨附附註所述之未經審核備考調整。隨附附註概述對收購事項之未經審核備考調整之描述，而收購事項(i)直接歸屬於涉及或與日後事件或決定無關之交易；(ii)預期對經擴大集團產生持續影響；及(iii)具有實際支持作用。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃基於一系列假設、估計、不確定因素及目前可獲得之資料。由於上述假設、估計及不確定因素，隨附之經擴大集團之未經審核備考財務資料無意呈報假設收購事項於二零零七年十二月三十一日完成後所獲得之經擴大集團真實財務狀況或假設收購事項於二零零七年一月一日完成後所獲得之經擴大集團之業績及現金流量。此外，隨附之經擴大集團之未經審核備考財務資料無意預測經擴大集團之日後財務狀況、業績或現金流量。

經擴大集團之未經審核備考財務資料須與本通函附錄一所載之本集團財務資料、本通函附錄二所載之樓東集團財務資料及本通函其他章節載入之其他財務資料一併閱讀。

1. 截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核備考合併收益表

經擴大集團之未經審核備考綜合收益表乃根據本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度及樓東集團截至二零零七年三月三十一日止年度經審核綜合收益表編製（假設收購事項於二零零七年一月一日完成，以人民幣1.014元=1港元的平均匯率，將人民幣兌換為港元呈列）。

| | 本集團截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 已審核合併 收益表 經審核 千港元 | 樓東集團 截至二零零七年 三月三十一日 止年度 已審核合併 收益表 經審核 千港元 | 備考合併 千港元 | 備考調整 千港元 | 附註 | 備考經 擴大集團 截至二零零七年 三月三十一日 止年度未經審核 合併收益表 千港元 |
|----------------|--|--|----------------|-------------|----------|---|
| 持續經營業務 | | | | | | |
| 營業額 | 9,172 | 1,195,197 | 1,204,369 | | | 1,204,369 |
| 銷售成本 | (2,010) | (805,203) | (807,213) | | | (807,213) |
| 毛利 | 7,162 | 389,994 | 397,156 | | | 397,156 |
| 其他收入 | 5,379 | 8,775 | 14,154 | | | 14,154 |
| 投資物業公平值增加 | 7,489 | — | 7,489 | | | 7,489 |
| 貿易應收款項減值虧損 | — | (324) | (324) | | | (324) |
| 分派成本 | — | (100,741) | (100,741) | | | (100,741) |
| 行政及經營開支 | (16,569) | (40,752) | (57,321) | | | (57,321) |
| 經營溢利 | 3,461 | 256,952 | 260,413 | | | 260,413 |
| 融資成本 | (154) | (35,718) | (35,872) | (23,750) | <i>b</i> | (59,622) |
| 除所得稅前溢利 | 3,307 | 221,234 | 224,541 | | | 200,791 |
| 所得稅 | (413) | (38,733) | (39,146) | | | (39,146) |
| 年度溢利 | 2,894 | 182,501 | 185,395 | | | 161,645 |
| 已終止經營業務 | | | | | | |
| 本年度虧損 | (154) | — | (154) | | | (154) |
| | <u>2,740</u> | <u>182,501</u> | <u>185,241</u> | | | <u>161,491</u> |
| 下列人士應佔： | | | | | | |
| 本公司權益持有人 | 2,740 | 91,433 | 94,173 | (23,750) | <i>b</i> | 70,423 |
| 少數股東權益 | — | 91,068 | 91,068 | | | 91,068 |
| | <u>2,740</u> | <u>182,501</u> | <u>185,241</u> | | | <u>161,491</u> |

2. 於二零零七年十二月三十一日之未經審核備考合併資產負債表

經擴大集團於二零零七年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表乃根據本集團於二零零七年十二月三十一日及樓東集團於二零零七年十一月三十日之經審核綜合財務報表編製(假設收購事項於二零零七年十二月三十一日完成，以人民幣0.95元=1港元的平均匯率，將人民幣兌換為港元呈列)。

| | 本集團 於二零零七年 十二月三十一日 已審核綜合 資產負債表 經審核 千港元 | 樓東集團 於二零零七年 十一月三十日 已審核綜合 資產負債表 經審核 千港元 | 備考合併 千港元 | 備考調整 千港元 | 附註 | 備考經 擴大集團 於二零零七年 十二月三十一日 未經審核合併 資產負債表 千港元 |
|--------------|--|--|------------------|-------------|----|--|
| 非流動資產 | | | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 13,836 | 1,416,091 | 1,429,927 | | | 1,429,927 |
| 投資物業 | 13,568 | — | 13,568 | | | 13,568 |
| 在建工程 | — | 291,993 | 291,993 | | | 291,993 |
| 持作發展中土地 | 60,941 | — | 60,941 | | | 60,941 |
| 預付租賃款項 | 69,058 | 35,975 | 105,033 | | | 105,033 |
| 可供出售金融資產 | — | 2,000 | 2,000 | | | 2,000 |
| 延遲稅項資產 | 1,605 | 19,506 | 21,111 | | | 21,111 |
| 商譽 | 2,811 | — | 2,811 | 876,391 | c | 879,202 |
| | <u>161,819</u> | <u>1,765,565</u> | <u>1,927,384</u> | | | <u>2,803,775</u> |
| 流動資產 | | | | | | |
| 存貨 | — | 106,614 | 106,614 | | | 106,614 |
| 貿易應收賬款 | 2,659 | 285,317 | 287,976 | | | 287,976 |
| 其他應收賬款 | 5,986 | 188,246 | 194,232 | | | 194,232 |
| 應收關聯公司款項 | — | 27,707 | 27,707 | | | 27,707 |
| 有抵押銀行存款 | — | 132,189 | 132,189 | | | 132,189 |
| 現金及銀行結餘 | 163,211 | 29,933 | 193,144 | | | 193,144 |
| | <u>171,856</u> | <u>770,006</u> | <u>941,862</u> | | | <u>941,862</u> |
| 流動負債 | | | | | | |
| 貿易及應付票據 | — | 249,693 | 249,693 | | | 249,693 |
| 其他應付賬款 | 1,133 | 288,274 | 289,407 | | | 289,407 |
| 計息銀行借貸 | 85 | 293,579 | 293,664 | | | 293,664 |
| 其他貸款 | — | 15,053 | 15,053 | | | 15,053 |
| 應付關聯公司款項 | — | 19,478 | 19,478 | | | 19,478 |
| 應付董事款項 | — | 26,438 | 26,438 | | | 26,438 |
| 應付稅項 | 229 | 79,500 | 79,729 | | | 79,729 |
| | <u>1,447</u> | <u>972,015</u> | <u>973,462</u> | | | <u>973,462</u> |
| 流動資產/(負債)淨額 | <u>170,409</u> | <u>(202,009)</u> | <u>(31,600)</u> | | | <u>(31,600)</u> |
| 總資產減流動負債 | <u>332,228</u> | <u>1,563,556</u> | <u>1,895,784</u> | | | <u>2,772,175</u> |

| | 本集團 於二零零七年 十二月三十一日 已審核綜合 資產負債表 經審核 千港元 | 樓東集團 於二零零七年 十一月三十日 已審核綜合 資產負債表 經審核 千港元 | 備考合併 千港元 | 備考調整 千港元 | 附註 | 備考經 擴大集團 於二零零七年 十二月三十一日 未經審核合併 資產負債表 千港元 |
|--------------------|--|--|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|
| 非流動負債 | | | | | | |
| 應付關聯公司款項 | — | 409,816 | 409,816 | | | 409,816 |
| 應付少數股東款項 | — | 138,892 | 138,892 | | | 138,892 |
| 應付可換股票據 | — | — | — | 986,871 | <i>di</i> | 986,871 |
| 計息銀行借貸 | 3,676 | 30,947 | 34,623 | | | 34,623 |
| | <u>3,676</u> | <u>579,655</u> | <u>583,331</u> | | | <u>1,570,202</u> |
| 資產淨值 | <u>328,552</u> | <u>983,901</u> | <u>1,312,453</u> | | | <u>1,201,973</u> |
| 股本及儲備 | | | | | | |
| 股本 | 3,611 | 10 | 3,621 | (10) 8,500 | <i>c</i> <i>dii</i> | 12,111 |
| 儲備 | 324,941 | 523,599 | 848,540 | (523,599) 200,629 204,000 | <i>c</i> <i>di</i> <i>dii</i> | 729,570 |
| | <u>328,552</u> | <u>523,609</u> | <u>852,161</u> | | | <u>741,681</u> |
| 本公司權益持有人 應佔權益總額 | 328,552 | 523,609 | 852,161 | | | 741,681 |
| 少數股東權益 | — | 460,292 | 460,292 | | | 460,292 |
| | <u>328,552</u> | <u>983,901</u> | <u>1,312,453</u> | | | <u>1,201,973</u> |
| 權益總額 | <u>328,552</u> | <u>983,901</u> | <u>1,312,453</u> | | | <u>1,201,973</u> |

3. 截至二零零七年十二月三十一日止年度之未經審核備考合併現金流動表

經擴大集團之未經審核備考綜合現金流動表乃根據本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度及樓東集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流動表編製（假設收購事項於二零零七年一月一日完成，以人民幣1.014元=1港元的平均匯率，將人民幣兌換為港元呈列）。

| | 樓東集團 | | 備考合併 | 備考調整 | 附註 | 備考經 |
|----------------------|--|--|----------|--------|----------|---|
| | 本集團截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 已審核綜合 現金流動表 經審核 千港元 | 截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 已審核綜合 現金流動表 經審核 千港元 | | | | 擴大集團 截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 未經審核合併 現金流動表 千港元 |
| 經營業務 | | | | | | |
| 除稅前溢利／(虧損) | 3,153 | 221,234 | 224,387 | 23,750 | <i>b</i> | 200,637 |
| 調整： | | | | | | |
| 利息開支 | 154 | 35,629 | 35,783 | 23,750 | <i>b</i> | 59,533 |
| 利息收入 | (5,281) | (1,201) | (6,482) | | | (6,482) |
| 預付租賃款項之攤銷 | 1,066 | 787 | 1,853 | | | 1,853 |
| 折舊 | 2,964 | 87,770 | 90,734 | | | 90,734 |
| 貿易及其他應收賬款之 減值虧損 | — | 10,989 | 10,989 | | | 10,989 |
| 出售物業、廠房及 設備之虧損 | — | 607 | 607 | | | 607 |
| 持作買賣投資之公平值變動 | (7,489) | — | (7,489) | | | (7,489) |
| 出售附屬公司收益 | 67 | — | 67 | | | 67 |
| 經營資金變動前之 | | | | | | |
| 經營現金(流出)／流入 | (5,366) | 355,815 | 350,449 | | | 350,449 |
| 存貨減少 | — | 131,124 | 131,124 | | | 131,124 |
| 貿易及其他應收賬款 (增加)／減少 | (4,242) | 59,013 | 54,771 | | | 54,771 |
| 持作買賣投資減少 | 8,117 | — | 8,117 | | | 8,117 |
| 貿易及其他應付賬款減少 | (1,722) | (17,690) | (19,412) | | | (19,412) |
| 經營(所用)／所得之現金淨額 | (3,213) | 528,262 | 525,049 | | | 525,049 |
| 已付稅項 | 240 | — | 240 | | | 240 |
| 已收利息 | 5,281 | 1,201 | 6,482 | | | 6,482 |
| 已付利息 | (154) | (35,629) | (35,783) | | | (35,783) |
| 經營業務所得現金淨額 | 2,154 | 493,834 | 495,988 | | | 495,988 |

| | 本集團截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 已審核綜合 現金流動表 經審核 千港元 | 樓東集團 截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 已審核綜合 現金流動表 經審核 千港元 | 備考合併 千港元 | 備考調整 千港元 | 附註 | 備考經 擴大集團 截至 二零零七年 十二月三十一日 止年度 未經審核合併 現金流動表 千港元 |
|-----------------------------|--|--|------------------|-------------|----|--|
| 投資活動 | | | | | | |
| 添置在建工程 | — | (63,480) | (63,480) | | | (63,480) |
| 收購物業、廠房及設備 | (71,918) | (13,934) | (85,852) | | | (85,852) |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項 | — | 2,462 | 2,462 | | | 2,462 |
| 出售附屬公司之 所得款項 | 865 | — | 865 | | | 865 |
| 投資活動所用現金淨額 | (71,053) | (74,952) | (146,005) | | | (146,005) |
| 融資活動 | | | | | | |
| 應收董事款項減少 | — | 16,269 | 16,269 | | | 16,269 |
| 應付關聯公司款項減少 | — | (339,802) | (339,802) | | | (339,802) |
| 應付少數股東款項減少 | — | (170) | (170) | | | (170) |
| 應付董事款項增加 | — | 5,316 | 5,316 | | | 5,316 |
| 有抵押銀行存款減少 | — | 25,609 | 25,609 | | | 25,609 |
| 償還計息銀行借貸 | (71) | (504,339) | (504,410) | | | (504,410) |
| 計息銀行借貸所得款項 | — | 354,943 | 354,943 | | | 354,943 |
| 其他貸款所得款項 | — | 12,005 | 12,005 | | | 12,005 |
| 通過配售及認購而發行股份 | 141,084 | — | 141,084 | | | 141,084 |
| 融資活動所得/(所用) 現金淨額 | 141,013 | (430,169) | (289,156) | | | (289,156) |
| 現金及現金等值項目之 增加/(減少) | | | | | | |
| | 72,114 | (11,287) | 60,827 | | | 60,827 |
| 匯率變動之影響 | — | 76 | 76 | | | 76 |
| 年初之現金及現金等值項目 | 91,097 | 14,436 | 105,533 | | | 105,533 |
| 年終之現金及現金等值項目 | 163,211 | 3,225 | 166,436 | | | 166,436 |
| 現金及現金等值項目 結餘分析 | | | | | | |
| 現金及銀行結餘 | 163,211 | 3,225 | 166,436 | | | 166,436 |

4. 未經審核備考財務資料之附註

- (a) 結餘乃摘錄自本通函附錄一所載之本集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核財務資料。
- (b) 即就發行賣方可換股票據產生之利息成本而作出調整，猶如可換股票據已於二零零七年一月一日發行。

利息開支之詳情計算如下：

| | 本金 千港元 | 利率 (年利) | 利息開支 千港元 |
|---------|-----------|------------|-------------|
| 賣方可換股票據 | 1,187,500 | 2% | 23,750 |

- (c) 即確認因收購事項而產生之約876,391,000港元商譽。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第3號「業務合併」，本集團將應用收購法將收購樓東集團計入本集團之綜合財務報表。

因收購事項而產生之商譽計算如下：

| | 千港元 |
|-----------------------|-------------|
| 收購事項之總成本(附註d) | 1,400,000 |
| 樓東集團於二零零七年十一月三十日之資產淨值 | 523,609* |
| | <hr/> |
| 因收購事項而產生之商譽 | 876,391 |
| | <hr/> <hr/> |
| *代表 | |
| Abterra 香港之股本 | 10 |
| 收購前儲備 | 523,599 |
| | <hr/> |
| | 523,609 |
| | <hr/> <hr/> |

- (d) 根據買賣協議及補充協議(按本通函之定義)，收購事項代價之公平值為1,400,000,000港元，分別以下列方式支付：(i)於完成時發行股份212,500,000港元；及(ii)於完成時發行賣方可換股票據1,187,500,000港元(按本通函之定義)。

對收購事項總成本之分析載列如下：

| | |
|--------------------------|------------------|
| | 千港元 |
| 收購事項代價之公平值： | |
| — 以發行代價股份支付部份 (附註(ii)) | 212,500 |
| — 以發行賣方可換股票據支付部份 (附註(i)) | 1,187,500 |
| | <hr/> |
| 收購事項之總成本 | <u>1,400,000</u> |

(i) 根據香港會計準則第32號，可換股票據為混合金融工具，其要求於初步確認時分類其混合部份。負債部份首先計量，而發行票據所得款項與負債之公平值之間之差額指定為權益部份。

(ii) 假設本公司將於完成時以每股2.50港元之價格發行85,000,000股新股份，價值約為212,500,000港元，本公司之股本將增加約8,500,000港元，而因發行而產生之股份溢價約為204,000,000港元。

(e) 股本與儲備之對賬載列如下。

| | 本集團 於二零零七年 十二月三十一日 千港元 | 可換股票據 之權益部分 千港元 (附註 di) | 發行新股份 千港元 (附註 dii) | 小計 千港元 | 備考經 擴大集團 千港元 |
|----|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------|--------------------|
| 股本 | 3,611 | — | 8,500 | 8,500 | 12,111 |
| 儲備 | 324,941 | 200,629 | 204,000 | 404,629 | 729,570 |

下文為香港執業會計師陳葉馮會計師事務所有限公司發出之報告全文，為載入本通函而編製。

(B) 未經審核備考財務資料之報告



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：

吾等謹就新銀集團有限公司（「貴公司」），連同其附屬公司（統稱「貴集團」）於二零零八年五月三十日就 貴公司全資附屬公司 Buddies Power Enterprises Limited 建議收購（「收購」）Abterra Coal and Coke Limited 100% 股權而刊發之通函（「通函」）附錄四所載之未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）作出報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅作說明用途，旨在就收購如何影響 貴集團有關財務資料提供資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於本通函第142至第150頁。

貴公司董事及會計師各自之責任

遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段，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，完全屬 貴公司董事之責任。

吾等之責任為遵照上市規則第4.29(7)段之規定就未經審核備考財務資料發表意見，並將意見向 閣下報告。對於吾等過往就任何用於編撰未經審核備考財務資料之任何財務資料所作出之報告，吾等不會承擔任何超出於刊發該等報告日期吾等對於報告收件人所負之責任。

意見基準

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料的會計師報告」進行工作。吾等之工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、審閱用以支持調整之憑證以及就未經審核備考財務資料與 貴公司董事進行討論，工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則或香港審閱工作準則進行核數或審閱，因此，吾等不會就未經審核備考財務資料發表任何上述核數或審閱保證。

吾等已計劃及進行有關工作，以取得吾等認為必要之資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團之會計政策一致，所作調整就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬合適。

未經審核備考財務資料乃按照 貴公司董事所作之判斷及假設編製，僅供說明之用，而基於其假定性質使然，其不能保證或指示任何事項會於日後發生，亦未必可作為下列事項之指示：

- 經擴大集團於二零零七年十二月三十一日或任何日後日期之財務狀況；及
- 經擴大集團於截至二零零七年十二月三十一日止年度或任何日後期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料經由 貴公司董事按所述基準妥為編製；
- (b) 此基準與 貴集團之會計政策一致；及

- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬適宜。

此 致

新銀集團有限公司
列位股東 台照

陳葉馮會計師事務所有限公司
香港執業會計師

梁振華
執業證書編號P04963
謹啟

二零零八年五月三十日

以下為戴德梁行有限公司就本集團持有物業於二零零八年三月三十一日之市場價值意見而編製之函件全文估值概要及估值證書，以供載入本通函。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
10樓

敬啟者：

指示、目的及估值日期

我們遵照閣下之指示對新銀集團有限公司(「貴公司」)或其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)位於香港及中華人民共和國(「中國」)持有之物業進行估值。我們確認曾進行視察及作出有關查詢，並蒐集我們認為必要之其他資料，以就該等物業於二零零八年三月三十一日(「估值日期」)之市值，向閣下呈述我們之意見。

市值之定義

吾等對各物業之估值乃代表其市值，而所謂「市值」，根據香港測量師學會之物業估值準則所下定義是指「自願買家與自願賣家在進行適當推銷後於估值日期達成物業交易之公平交易估計金額，而雙方是在知情、審慎情況下自願進行交易」。

估值基準及假設

吾等對各物業之估值已排除透過諸如非一般融資、售後租回安排、任何與該銷售相關人士給予之特別代價或優惠，或任何特殊價值元素等特別條款或情況，所導致估值之漲價或跌價。

於評估位於中國之物業過程中，吾等假設就該等物業之特定期限按名義年度土地使用費計算之可轉讓土地使用權已出讓及任何應付地價已悉數支付。吾等依賴 貴集團提供之意見及 貴集團法律顧問環球律師事務所有關物業業權及 貴集團於物業中之權益之意見。吾等假設 貴集團擁有該物業之可強制執行業權，以及於整個獲授之未屆滿年期內有權自由且不受干擾地使用、佔用或出讓該物業。

吾等對該等物業權益之估值並無考慮該等物業權益所欠付之任何抵押、按揭或款項或完成出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業並無附帶可影響其價值之任何繁重產權負擔、限制及支銷。

估值方法

於對 貴集團於香港持作投資之第一類物業進行估值時，吾等透過參考可資比較市場交易及考慮酒店經營收入賺取能力及交易潛力對該物業（作為一間已全面經營之酒店）進行估值。

於對 貴集團於香港擁有並佔用之第二類物業及 貴集團於中國持作投資之第四類物業進行估值時，吾等採納直接比較法並透過參考相關市場上可資比較市場交易進行估值。

於對 貴集團於香港持作日後發展之第三類物業進行估值時，吾等按照重新發展基準並假設該物業將根據 貴集團提供予吾等之建議進行重新發展及參考市場上可資比較市場交易對物業進行估值。

物業估值已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載之規定，以及由香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會物業估值準則》（二零零五年第一版）。

資料來源

吾等在相當程度上倚賴 貴集團所提供之資料及中國法律顧問所提供之意見。吾等已獲給予有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、完成日期、物業識別、佔用詳情、租約詳情、改善成本、地塊及樓面面積以及所有其他相關事宜之意見。

估值報告所載之尺寸、量度及面積均以吾等所獲資料為基礎，因此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等提供對估值而言十分重要之資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，所提供之資料並無遺漏任何重要事實。

吾等謹此指出，所獲提供文件乃主要以中文編寫，吾等按所了解之內容而將其譯為英文。故此，吾等建議 貴公司參考該等文件之原中文版，並就該等文件之合法性及詮釋諮詢 閣下之法律顧問。

業權調查

吾等未獲提供有關該等物業之業權文件副本，惟已就香港物業於土地註冊處進行查冊。有關中國物業，吾等已獲 貴集團提供文件副本或摘要。然而，吾等並無查閱文件正本驗證所有權及確定任何修訂。所有文件僅作參考用途而所有尺寸、量度及面積均為約數。

實地調查

吾等曾視察該等物業之外部，並在可能之情況下，亦視察物業之內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察之過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無對任何設施進行測試。另外，吾等並無進行土壤調查，以決定土壤狀況及設施是否適合任何日後發展。吾等之估值乃假設該等方面均屬滿意且於施工期間並無發生任何非經常開支或延誤而編製。

吾等無法進行詳細之實地量度，以核實該等物業之地盤及樓面面積，吾等並假設交予吾等之文件副本所載之面積為正確。

貨幣及滙率

除另有指明外，吾等編製之估值證書所列之一切金額均以港元列值。吾等於二零零八年三月三十一日估值中採用之滙率為人民幣1元兌1.1166港元，乃於估值日期之概約現行滙率。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

香港

皇后大道中237號

太興中心1座19樓

新銀集團有限公司

列位董事 台照

代表

戴德梁行有限公司

董事

黃儉邦

註冊專業測量師

M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.

謹啟

二零零八年五月三十日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，於香港及中國物業估值方面擁有逾20年經驗。

估值概要

| 物業 | 於 二零零八年 三月三十一日 現況下之資本值 港元 | 貴集團 應佔權益 % | 於 二零零八年 三月三十一日 貴集團應佔 現況下之資本值 港元 |
|---|---------------------------------------|------------------|--|
| 第一類 — 貴集團於香港持作投資之物業權益 | | | |
| 1. 香港 九龍油麻地 吳松街92-94號 豪境酒店 | 86,000,000 | 100 | 86,000,000 |
| 第二類 — 貴集團於香港擁有並佔用之物業權益 | | | |
| 2. 香港 皇后大道中237號 太興中心一座 14樓A及B室 | 8,200,000 | 100 | 8,200,000 |
| 第三類 — 貴集團於香港持作日後發展之物業權益 | | | |
| 3. 香港 九龍旺角 新填地街 423-425號 | 58,000,000 | 100 | 58,000,000 |
| | | 小計： | 152,200,000 |

| 物業 | 於 | 貴集團 應佔權益 | 於 |
|--|----------------------------------|-------------|---|
| | 二零零八年 三月三十一日 現況下之資本值 港元 | | 二零零八年 三月三十一日 貴集團應佔 現況下之資本值 港元 |
| 第四類 – 貴集團於中國持作投資之物業權益 | | | |
| 4. 中國北京 朝陽區 姚家園新村 逸翠園3-4號 觀庭三棟3-01室 二棟1-601室及 五棟3-801室 | 14,200,000 | 100 | 14,200,000 |
| | | 小計： | 14,200,000 |
| | | 總計： | 166,400,000 |

估值證書

第一類－貴集團於香港持作投資之物業權益

| 物業 | 概述及年期 | 佔用詳情 | 於 二零零八年三月 三十一日 現況下之資本值 |
|--|---|-----------------|---------------------------------|
| 1. 香港 九龍 油麻地 吳松街92-94號 豪境酒店 九龍內地段1397號 D段及E段餘段 | <p>該發展項目包括一幢建於一幅登記地盤面積為1,326.31平方呎(123.22平方米)地盤上之13層高酒店，位於吳松街西北側，九龍油麻地南京街及寧波街交界。該物業於一九八四年落成。</p> <p>該物業於第2層至第12層設有55間客房，而其地下及1樓專用作酒店大堂及一般零售用途。該物業總樓面面積為14,525平方呎(1,349.39平方米)。</p> <p>該物業根據政府官契持有，由一九二零年三月八日起為期75年，並已續期75年。就有關地塊每年應付之現有地租合共為71,300港元。</p> | 該物業由貴集團經營作酒店用途。 | 86,000,000 港元 |

附註：

- (1) 參照代價為77,800,000港元之轉讓契約(日期為一九九四年十月十一日之契約備忘錄第UB6155000號)，該物業之登記業主為樂誠發展有限公司(貴公司之全資附屬公司)。
- (2) 該物業原為一幢辦公大樓而誠如貴集團所知會，吾等了解到該大樓於一九九七年改建為酒店發展項目。
- (3) 該物業位於九龍規劃區2號範圍內，根據日期為二零零四年十一月二日之油麻地分區計劃大綱圖第S/K2/17號劃作「住宅(A類)」用途。
- (4) 吾等已對物業(作為具備經營所需之所有批准、牌照、許可及所有裝配及裝備之酒店)於現狀下進行估值。

估值證書

第二類－貴集團於香港擁有並佔用之物業權益

| 物業 | 概述及年期 | 佔用詳情 | 於 |
|--|--|----------------------|--------------------|
| | | | 二零零八年三月三十一日現況下之資本值 |
| 2. 香港中環皇后大道中237號太興中心一座14樓A及B室 | 該物業包括於位於一幢28層高商業大樓14樓之兩個寫字樓單位，該大樓於一九九零年落成。 | 該物業由業主佔用。 | 8,200,000 港元 |
| 內地段117號A段餘段、內地段202號A段餘段、內地段1482號B段、A段餘段及餘段500份之18份 | 該物業總樓面面積為2,180平方呎(202.53平方米)。 該物業根據六份政府官契持有，由一八四四年十二月二日及一八四三年六月二十六日起為期999年，應付地租如下：－ | | |
| | | 年地租 | |
| | I.L. 202 s.A R.P. | 26 港元 | |
| | I.L. 1482 | 48 港元 | |
| | I.L. 1482 s.A | 21.64 港元 | |
| | I.L. 117 | 2 英鎊 16 先令 2.5 便士 | |
| | I.L. 117 s.A | 5.17 港元 | |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為祥駿投資有限公司(貴公司之全資附屬公司)。
- (2) 該物業受一份日期二零零八年一月三十一日、代價為8,200,000港元之買賣協議規限(契約備忘錄第08021102070011號)。吾等於估值中已計及上述買賣協議。

估值證書

第三類－貴集團於香港持作日後發展之物業權益

| 物業 | 概述及年期 | 佔用詳情 | 於 二零零八年三月 三十一日 現況下之資本值 |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------------------|
| 3. 香港 九龍旺角 新填地街 423 及 425 號 | 該物業包括一幢竝立於兩個地段上之 8 層高綜合大樓，註冊地盤總面積約為 193.05 平方米 (2,078 平方呎)。該物業於一九六三年落成。 | 於估值日期，該物業乃空置。 | 58,000,000 港元 |
| 九龍內地段 1166 號 A 段 1 分段及 B 段 | 該物業根據政府官契持有，由一八九七年四月九日起為期 75 年，有權續期 75 年。就物業每年應付之地租為 3,228 港元。 | | |

附註：

- (1) 該物業之登記業主為耀福發展有限公司（貴公司之全資附屬公司）。
- (2) 有關發展該物業為設有 50 間客房之建議酒店發展項目之計劃申請書第 A/K3/500 號於二零零八年一月四日獲城市規劃委員會有條件批准。

估值證書

第四類－貴集團於中國持作投資之物業權益

| 物業 | 概述及年期 | 佔用詳情 | 於 | | | | | | | | | | |
|--|--|------------------------|--------------------|---------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|------------|----------------------|--|--|
| | | | 二零零八年三月三十一日現況下之資本值 | | | | | | | | | | |
| 4. 中國 北京 朝陽區 姚家園新村 逸翠園3-4號 觀庭三棟3-01室 二棟1-601室及 五棟3-801室 | 該物業包括位於二零零六年落成之逸翠園三幢公寓大樓之三個住宅單位。 該物業總樓面面積約為637.03平方米(6,857平方呎)。 該物業之各單位之樓面面積概約如下： | 該物業以評估日期時乃空置，正進行着內部裝修。 | 14,200,000 港元 | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <thead> <tr> <th>物業</th> <th>樓面面積 平方米</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>觀庭三棟 3-01室</td> <td>255.12</td> </tr> <tr> <td>二棟 1-601室</td> <td>254.14</td> </tr> <tr> <td>五棟 3-801室</td> <td>127.77</td> </tr> <tr> <td>合計：</td> <td><u>637.03</u></td> </tr> </tbody> </table> | 物業 | 樓面面積 平方米 | 觀庭三棟 3-01室 | 255.12 | 二棟 1-601室 | 254.14 | 五棟 3-801室 | 127.77 | 合計： | <u>637.03</u> | | |
| 物業 | 樓面面積 平方米 | | | | | | | | | | | | |
| 觀庭三棟 3-01室 | 255.12 | | | | | | | | | | | | |
| 二棟 1-601室 | 254.14 | | | | | | | | | | | | |
| 五棟 3-801室 | 127.77 | | | | | | | | | | | | |
| 合計： | <u>637.03</u> | | | | | | | | | | | | |
| | 該物業之土地使用權現授予賣方，以作住宅用途。使用年期將於二零七四年八月三十日屆滿。 | | | | | | | | | | | | |

附註：

(1) 根據北京市房地產勘察測繪所於二零零八年一月十八日發出之所有權登記，詳情列示如下：

| 住宅單位 | 用途 | 樓面面積 平方米 |
|--------------------|----|----------------------|
| 逸翠園3號 觀庭三棟3-01室 | 住宅 | 255.12 |
| 逸翠園4號 二棟1-601室 | 住宅 | 254.14 |
| 逸翠園4號 五棟3-801室 | 住宅 | 127.77 |
| 合計： | | <u>637.03</u> |

現正辦理申請房屋所有權證之手續。

(2) 該物業包括位於朝陽區The Greenwich之三間公寓。估值細分如下：—

於二零零八年三月三十一日
現況下之資本值
港元

| | |
|--|-----------------------|
| (a) 姚家園新村逸翠園 3號觀庭三棟3-01室 (於商品房預售合同第Y 148642號 中界定為9組3單元0101號) | 6,500,000 |
| (b) 姚家園新村逸翠園 4號二棟1-601室 (於商品房預售合同第Y 148495號 中界定為15組1單元0601號) | 5,400,000 |
| (c) 姚家園新村逸翠園 4號五棟3-801室 (於商品房預售合同第Y 148634號 中界定為18組1、2部份3單元0801號) | 2,300,000 |
| | ————— |
| | 合計： <u>14,200,000</u> |

(3) 根據京資有限公司(「買方」)(貴公司全資附屬公司)與獨立第三方和記黃埔地產(北京朝陽)有限公司(「賣方」)於二零零五年十一月十八日訂立之三份商品房預售合同(第Y 148495號、Y 148642號及Y 148634號)，買方已按總代價人民幣5,710,330元購買上述物業。該物業之土地使用權現授予賣方。其土地使用年期將於二零七四年八月三十日屆滿並作為住宅用途。詳情列示如下：

| 商品房預售合同 | 住宅單位 | 代價 人民幣 |
|----------|--------------------|-----------------------|
| Y 148642 | 逸翠園3號 觀庭三棟3-01室 | 2,363,325元 |
| Y 148495 | 逸翠園4號 二棟1-601室 | 2,375,969元 |
| Y 148634 | 逸翠園4號 五棟3-801室 | 971,036元 |
| | | ————— |
| | | 合計： <u>5,710,330元</u> |

- (4) 根據三份日期為二零零六年三月六日之按揭合同及補充合同(26099、26101及26100號)，詳情列示如下：

| 按揭合同及 補充合同編號 | 住宅單位 | 貸款期限 | 按揭銀行 | 按揭貸款 港元 |
|-----------------|--------------------|------|------|------------------|
| 26099 | 逸翠園3號 觀庭三棟3-01室 | 25年 | 東亞銀行 | 660,000 |
| 26101 | 逸翠園4號 二棟1-601室 | 25年 | 東亞銀行 | 1,620,000 |
| 26100 | 逸翠園4號 五棟3-801室 | 25年 | 東亞銀行 | 1,600,000 |
| 合計： | | | | <u>3,880,000</u> |

- (5) 根據環球律師事務所編製之中國法律意見：

- (i) 根據商品房預售合同，京資有限公司屬合法買方，有權獲得相關房屋所有權證；及
- (ii) 該物業受以東亞銀行為受益人之按揭規限：

| 單位 | 貸款期限 | 按揭貸款 港元 |
|---------------|------|------------------|
| 觀庭三棟 3-01室 | 25年 | 1,600,000 |
| 二棟 1-601室 | 25年 | 1,620,000 |
| 五棟 3-801室 | 25年 | 660,000 |
| 合計： | | <u>3,880,000</u> |

- (6) 根據中國法律顧問發出之法律意見及由貴集團提供之資料，有關業權及授予主要審批及許可證之狀況如下：

| | |
|-----------|---------|
| 房屋所有權證 | 無(正在辦理) |
| 所有權登記 | 有 |
| 商品房預售合同 | 有 |
| 按揭合同及補充合同 | 有 |

以下為戴德梁行有限公司就樓東中國持有物業於二零零八年三月三十一日之市場價值意見而編製之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
10樓

敬啟者：

有關：位於中國山西省孝義市冀孝路北之一幢工業大樓

指示、目的及估值日期

我們遵照閣下之指示對山西樓東俊安煤氣化有限公司（「樓東中國」）位於中華人民共和國（「中國」）持有之物業進行估值。我們確認曾進行視察及作出有關查詢，並蒐集我們認為必要之其他資料，以就該等物業於二零零八年三月三十一日（「估值日期」）之市值，向新銀集團有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（以下統稱「貴集團」）呈述我們之意見。

市值之定義

吾等對物業之估值乃代表其市值，而所謂「市值」，根據香港測量師學會之物業估值準則所下定義是指「自願買家與自願賣家在進行適當推銷後於估值日期達成物業交易之公平交易估計金額，而雙方是在知情、審慎情況下自願進行交易」。

估值基準及假設

吾等對物業之估值已排除透過諸如非一般融資、售後租回安排、任何與該銷售相關人士給予之特別代價或優惠，或任何特殊價值元素等特別條款或情況，所導致估值之漲價或跌價。

於評估位於中國之物業過程中，吾等假設就該等物業之特定期限按名義年度土地使用費計算之可轉讓土地使用權已出讓及任何應付地價已悉數支付。吾等依賴樓東中國提供之意見及貴集團法律顧問環球律師事務所有關物業業權及樓東中國於物業中之權益之意見。吾等假設樓東中國擁有該物業之可強制執行業權，以及於整個獲授之未屆滿年期內有權自由且不受干擾地使用、佔用或出讓該物業。

吾等對該等物業權益之估值並無考慮該等物業權益所欠付之任何抵押、按揭或款項或完成出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業並無附帶可影響其價值之任何繁重產權負擔、限制及支銷。

估值方法

基於為樓宇及建築物的特性，並無可資比較的市場銷售，亦不能透過與恰當市場交易作出比較而對樓宇及建築物估值，吾等採用折舊重置成本法（「折舊重置成本法」）進行估值。因此，吾等採用折舊重置成本法（「折舊重置成本法」）對物業權益進行估值。折舊重置成本法指土地現有用途的估計市值，加上樓宇及建築物的估計重置成本，減去樓齡、狀況及功能損耗的撥備。在缺乏可資比較銷售已知市場的情況下，折舊重置成本法一般為物業估值的最可靠指標。

物業估值已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載之規定，以及由香港測量師學會頒佈之《香港測量師學會物業估值準則》（二零零五年第一版）。

資料來源

吾等在相當程度上倚賴樓東中國所提供之資料及中國法律顧問所提供之意見。吾等已獲給予有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、完成日期、物業識別、佔用詳情、施工成本、地塊及樓面面積以及所有其他相關事宜之意見。

估值報告所載之尺寸、量度及面積均以吾等所獲資料為基礎，因此僅為約數。吾等並無理由懷疑樓東中國向吾等提供對估值而言十分重要之資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，所提供之資料並無遺漏任何重要事實。

吾等謹此指出，所獲提供文件乃主要以中文編寫，吾等按所了解之內容而將其譯為英文。故此，吾等建議 貴集團參考該等文件之原中文版，並就該等文件之合法性及詮釋諮詢 閣下之法律顧問。

業權調查

有關中國物業，吾等已獲樓東中國提供文件副本摘要。然而，吾等並無查詢文件正本驗證所有權及確定任何修訂。所有文件僅作參考用途而所有尺寸、量度及面積均為約數。

實地調查

吾等曾視察該等物業之外部，並在可能之情況下，亦視察物業之內部。然而，吾等並無進行任何結構測量，惟在視察之過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等無法進行詳細之實地量度，以核實該等物業之地盤及樓面面積，吾等並假設交予吾等之文件副本所載之面積為正確。

貨幣及匯率

除另有指明外，吾等估值中所列之一切金額均以人民幣(中國法定貨幣)列值。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

香港
皇后大道中237號
太興中心1座19樓
新銀集團有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
黃儉邦
註冊專業測量師
M.R.I.C.S., M.H.K.I.S.
謹啟

二零零八年五月三十日

附註：黃儉邦先生為註冊專業測量師，於中國物業估值方面擁有逾20年經驗。

估值證書

樓東中國於中國持有之物業權益

| 物業 | 概述及年期 | 佔用詳情 | 於 二零零八年三月 三十一日 現況下之資本值 |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------------------|
| 位於 中國 山西省 孝義市 冀孝路北之一幢工業大樓 | 該物業包括一幢矗立於三幅總地盤面積約274,311.50平方米(2,952,689平方呎)土地上之工業大樓，該大樓於二零零一年落成。 | 該物業現由業主樓東中國佔用 | 人民幣606,000,000元 |
| | 地盤面積為240,270平方米之土地已獲發出让國有土地使用權證；餘下面積為34,041.50平方米之土地為劃撥土地。吾等於估值過程中，未賦予該34,041.50平方米之劃撥土地價值。 | | |
| | 該物業包括多個車間、倉庫、輔助寫字樓、員工宿舍以及輔助性樓宇及構築物。其總樓面面積約為23,588.85平方米(253,910平方呎)。 | | |
| | 面積為240,270平方米土地已獲授土地使用權，有關年期將於二零五一年三月屆滿，作工業用途。 | | |
| | 面積為34,041.50平方米土地之土地使用權已劃撥作工業用途，年期不固定。 | | |

附註：

- (1) 根據兩份全部由孝義市土地管理局分別於二零零一年三月二十六日發出之國有土地使用權證第(2001) 021及022號，該物業包括土地面積總額240,270平方米之土地使用權被授予目標公司之非全資附屬公司山西樓東俊安煤氣化有限公司(「樓東中國」)，有關期限之詳情如下：

| 證書編號 | 地址 | 批號 | 土地面積 (平方米) | 土地使用權 | 土地使用權 期滿日 | 土地用途 |
|-----------|---------|---------|----------------|-------|--------------|------|
| (2001)021 | 孝義市冀孝路北 | 0209007 | 75,150 | 獲授 | 二零五一年三月 | 工業 |
| (2001)022 | 孝義市冀孝路北 | 0209006 | 165,120 | 獲授 | 二零五一年三月 | 工業 |
| 總計： | | | <u>240,270</u> | | | |

- (2) 根據一份於二零零四年六月三日發出之集體土地使用權證第(2004) 011號，該物業包括土地面積為34,041.50平方米之土地使用權以無指明期限被分配予樓東中國，作工業用途。
- (3) 根據三份全部由孝義市房地產管理局發出之產權證明，該物業包括總樓面面積23,588.85平方米之土地使用權被授予孝義市樓東俊安煤氣化有限公司，有關期限之詳情如下：

| 證書編號 | 地址 | 樓面面積 (平方米) | 註冊日期 |
|---------|------------|------------------|--------------|
| 0010466 | 孝義市古城鎮北孝路北 | 12,062.44 | 二零零一年二月十九日 |
| 0010484 | 城關鎮府東街 | 1,532.16 | 二零零零年十二月八日 |
| 010459 | 古城鎮城東村 | 9,994.25 | 二零零一年十二月二十一日 |
| 總計： | | <u>23,588.85</u> | |

- (4) 根據營業執照第140000400009142號，樓東中國成立於一九九四年十一月四日，註冊資本為人民幣246,000,000元，有效經營期由一九九四年十一月四日至二零二四年十一月四日。
- (5) 根據環球律師事務所編撰之中國法律意見：
- (i) 樓東中國已經合法成立，且為現行有效之企業。
- (ii) 樓東中國已獲授土地面積總額為240,270平方米之土地之兩份國有土地使用權證第(2001) 021及022號，該土地被授予以作工業用途，有關期限至二零五一年三月屆滿。樓東中國已償清該240,270平方米土地之補地價。

- (iii) 樓東中國已取得總樓面面積為23,588.85平方米之土地之三份房屋所有權證，其編號為0010466，0010484及010459。
- (iv) 樓東中國有權佔用、使用、轉讓、出租、按揭(土地使用權)及出售附註(ii)與(iii)所述物業。
- (v) 樓東中國已獲授土地面積為34,041.50平方米之土地之集體土地使用權證第(2004) 011號。
- (vi) 樓東中國有權佔用及使用集體土地，唯須定期支付集體土地之使用費。據樓東中國透露，集體土地所有之使用費已悉數如期償清。
- (vii) 該物業不帶有任何按揭負擔。
- (6) 根據中國法律顧問發表之法律意見及樓東中國提供之資料，所有權及主要批文及執照獲批授之狀況如下：

| | |
|----------|---|
| 國有土地使用權證 | 有 |
| 集體土地使用權證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料的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，就其所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致令彼等於本通函之任何陳述有所誤導。

2. 本公司股本

於最後實際可行日期，本公司之股本如下：

港元

法定股本：

| | |
|--------------------------------|------------------|
| 200,000,000,000 股每股面值0.01 港元股份 | 2,000,000,000.00 |
|--------------------------------|------------------|

已發行及繳足：

| | |
|----------------------------|--------------|
| 361,115,372 股每股面值0.01 港元股份 | 3,611,153.72 |
|----------------------------|--------------|

所有現有股份在各方面均享有同等權益，包括股本、股息及投票權。股份在聯交所上市。

3. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉

- (i) 除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司其他董事於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第 XV 部之涵義）之股份、相關股份及債券中視為或當作擁有 (i) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；(ii) 根據證券及期貨條例第 352 條須登記於該條例所述本公司登記冊之權益或淡倉；或 (iii) 根據上市發行人之董事進行證券交易標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

| 董事姓名 | 身分 | 持有已 發行股份數目 | 所持 購股權數目 | 於該法團之權益 概約百分比 |
|----------------|------------|----------------------------|-------------|------------------|
| 李耀湘 （「李先生」） | 受控法團 權益 | 214,358,836 <i>(附註)</i> | 0 | 59.36% |

附註： 該等股份包括由李先生全資擁有之公司 Mastermind 所持有之 214,538,836 股股份。

- (ii) 於最後實際可行日期，董事概無於經擴大集團之任何成員公司自二零零七年十二月三十一日（即編製本集團最新刊發經審核財務報表之日期）起所收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (iii) 於最後實際可行日期，董事概無於經擴大集團之任何成員公司自二零零七年十二月三十一日（即編製本公司最新刊發經審核財務報表之日期）起所訂立之合約或安排直接或間接擁有重大權益，而該等合約或安排對經擴大集團之業務而言屬於重要。
- (iv) **競爭權益**：於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於經擴大集團業務以外之任何與經擴大集團業務有直接或間接競爭或可能出現競爭之業務中擁有權益。

(b) 主要股東之權益及／或淡倉

除下文所披露外，於最後實際可行日期，就本公司董事及主要行政人員所深知，概無任何人士（並非上文(b)段所披露本公司董事或主要行政人員之權益）於本公司之股份或相關股份中擁有或被視作或被認為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有附可在任何情況下於本公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上之權益，或須根據證券及期貨條例第336條登記入該條所述之登記冊內之權益：

| 主要股東姓名 | 身分 | 持有 普通股數目 | 持有 購股權數目 | 已發行股本 概約百分比 |
|-----------------|-----------------|-------------|-------------|----------------|
| Mastermind | 實益擁有人 | 214,358,836 | 0 | 59.36% |
| 李先生 | 受控法團權益 (附註1) | 214,358,836 | 0 | 59.36% |
| Pachmar Limited | 實益擁有人 | 25,000,000 | 0 | 6.92% |
| Henry Winata 先生 | 受控法團權益 (附註2) | 25,000,000 | 0 | 6.92% |

附註：

- 1 Mastermind由李先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，李先生被視為於由Mastermind持有的214,358,836股股份中擁有權益。
- 2 Pachmar Limited由Henry Winata先生全資擁有。因此，Henry Winata先生被視為於由Pachmar Limited持有的25,000,000股股份中擁有權益。

於最後實際可行日期，就本公司董事所深知，概無任何人士於本公司之股份或相關股份中直接或間接擁有附可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上之權益。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務直接或間接競爭或可能出現競爭之業務擁有任何權益，而須根據上市規則作出披露。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與經擴大集團之任何成員公司訂立任何服務合約，而該等合約於一年內不可由經擴大集團終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所悉，本集團之財務或經營狀況自二零零七年十二月三十一日（即編製本集團最新刊發經審核賬目之日期）以來並無任何重大不利變動。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團之任何成員公司概無涉及任何重大之訴訟或仲裁，據董事所悉，本集團之任何成員公司亦概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或仲裁。

8. 專業人士及同意書

(a) 以下為本通函載有其出具之意見或建議之專業人士之資格：

| 名稱 | 專業資格 |
|------------------------|--|
| 大唐域高融資有限公司 （「域高融資」） | 根據證券及期貨條例可經營第1類（買賣證券）及第6類（就機構融資提供意見）受規管業務之持牌法團 |

- | 名稱 | 專業資格 |
|-----------|-------|
| 陳葉馮會計師事務所 | 執業會計師 |
| 戴德梁行 | 物業估值師 |
- (b) 陳葉馮會計師事務所、戴德梁行及域高融資概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論可否依法行使）。
- (c) 陳葉馮會計師事務所、戴德梁行及域高融資已就本通函之刊發各自出具其書面同意書，同意引述其名稱及／或按現時之格式及內容轉載其意見或報告，而迄今並無撤回其書面同意書。
- (d) 於最後實際可行日期，陳葉馮會計師事務所、戴德梁行及域高融資概無於經擴大集團之任何成員公司自二零零七年十二月三十一日（即編製本集團最新刊發經審核財務報表之日期）起所收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 重大合約

以下為本集團任何成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之重大合約（並非本集團於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 買賣協議；
- (b) 補充協議；
- (c) 新銀集團（香港）有限公司與Famous Key Investments Limited就出售新銀物業管理有限公司100%股權訂立日期為二零零七年十月三十一日之出售協議；
- (d) 本公司與Mastermind（作為包銷商）就建議按每持有兩股現有股份可獲配發一股供股股份之基準發行112,038,457股供股股份訂立日期為二零零七年七月五日之包銷協議；
- (e) 耀福發展有限公司與港國有限公司就收購第425號物業訂立日期為二零零七年七月五日之初步協議，代價為29,000,000港元；

- (f) 耀福發展有限公司與力生機械供應(香港)有限公司就收購第423號物業訂立日期為二零零七年七月五日之初步協議，代價為29,000,000港元；
- (g) 本公司、Mastermind 及大福證券有限公司(前稱Tai Fook Securities Company Limited)就有關配售本公司股本87,389,997股股份訂立日期為二零零六年五月二十九日之配售協議，配售價為每股1港元。

10. 要求投票表決之程序

根據本公司細則第66及67條，於股東大會上就決議案之投票須以舉手方式進行，除非以下人士提出投票表決(於宣佈舉手結果當時或之前或任何其他進行投票之要求被撤銷時)：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名當時於大會上有權投票並親身出席之股東(或倘股東為公司，則其正式獲授權代表)或委任代表；或
- (iii) 任何一名或多名出席之股東(或倘股東為公司，則其正式獲授權代表)或委任代表，而由其擁有之投票權須不少於全部有權於股東大會上投票之股東總投票權之十分之一；或任何一名或多名出席之股東(或倘股東為公司，則其正式獲授權代表)或委任代表，而由其持有附帶權利可於股東大會投票之股份，其已繳股款總額須代表相等於附帶該項權利之股份已繳股款總額不少於十分之一；或
- (iv) 倘指定證券交易所(根據本公司細則，其定義為「股份在其上市或報價之證券交易所，而該證券交易所視該上市或報價為股份之主要上市或報價」)規定，一名或多名個別或共同持有佔該大會總投票權5%或以上之委任代表權之董事。

除非要求投票表決且並無撤回，否則大會主席宣佈決議案經舉手表決通過或一致或以某一大多數通過或不予通過，並登記於載述本公司大會紀錄的本公司檔案中，有關結果即為該事實的確證，而毋須提供投票贊成或反對該決議案的數目或比數的證明。

11. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點為香港皇后大道中237號太興中心1座19樓。
- (c) 本公司秘書及合資格會計師為呂岳枝先生。呂先生為澳洲會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (d) 本公司之股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本通函備有中英文版本，如有歧義，概以英文版本為準。

12. 備查文件

下列文件將於直至股東特別大會行日期(包括當日)止之一般辦公時間內，於本公司之總辦事處及主要營業地點(地址為香港皇后大道中237號太興中心1座19樓)可供查閱：

- (a) 經修訂買賣協議；
- (b) 焦炭出口合同(包括附屬協議)；
- (c) 本公司之細則；
- (d) 獨立董事委員會之推薦意見函，當中載有其向獨立股東提供之推薦意見，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (e) 獨立財務顧問之函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，全文載於本通函「獨立財務顧問函件」一節；
- (f) 本公司分別截至二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (g) 陳葉馮會計師事務所編製之 Abterra 香港及樓東中國會計師報告，全文載於本通函附錄二；

- (h) 陳葉馮會計師事務所編製之經擴大集團未經審核備考財務資料，全文載於本通函附錄四；
- (i) 戴德梁行就本集團於二零零八年三月三十一日之物業權益而編製之函件及估值證書，全文載於本通函附錄六；
- (j) 環球律師事務所發出之中國法律意見；
- (k) 本附錄六「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (l) 本附錄六「重大合約」一段所述各份重大合約之副本；
- (m) 本公司日期為二零零七年十一月二十日有關出售附屬公司之須予披露交易之通函；
- (n) 本公司日期為二零零七年八月八日有關購買物業之主要交易之通函；
- (o) 本公司日期為二零零七年八月八日之通函，有關按每股供股股份1港元發行112,038,457股每股面值0.01港元供股股份之供股，股款須於接納時繳足（基準為每持有兩股現有股份可獲發一股供股股份）；
- (p) 本公司日期為二零零七年五月三十日有關發行及購回股份之建議一般授權、重選董事及股東週年大會通告之通函；
- (q) 本公司日期為二零零七年五月三十日有關終止購股權計劃及採納新購股權計劃之通函；及
- (r) 本公司及Mastermind（本公司主要股東）於二零零六年七月八日就本集團重組聯合發出之通函。

SUN'S 新銀集團有限公司*

THE SUN'S GROUP LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：988)

股東特別大會通告

茲通告新銀集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年六月二十四日(星期二)上午十時假座香港金鐘道88號太古廣場一座五樓太古廣場會議中心Vinson Room舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過以下決議作為普通決議案：

普通決議案

於本通告日期，董事會由兩名執行董事李耀湘先生及呂岳枝先生，以及三名獨立非執行董事郭彰國先生、趙洪鏗先生及梁松聲先生組成。

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認由Buddies Power Enterprises Limited(「買方」)與俊安資源(香港)有限公司(「賣方」)就買方向賣方建議收購Abterra Coal and Coke Limited之全部已發行股本而訂立日期為二零零七年十二月八日之有條件買賣協議(「買賣協議」)、日期為二零零八年三月二十日之買賣協議之補充協議及日期為二零零八年四月三十日之補充函件(分別為「補充協議」及「補充函件」)；及經補充協議及補充函件修訂之買賣協議(即「經修訂買賣協議」)(分別註有「A」字樣、「B」字樣及「C」字樣之買賣協議、補充協議及補充函件之副本已提呈本大會)，上述建議收購之代價為1,400,000,000港元，支付方式為：
- (i) 應付予賣方相等於集資活動所產生之本公司所得款項淨額之現金(「經修訂現金代價」)，包括本公司以其認為適合之方式進行配售或可能發行新股份或可轉換為股份之票據、債券或證券(「經擴大集資活動」)；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (ii) 按每股股份2.50港元(「發行價」)之發行價向賣方發行代價股份，相當於最接近本公司於完成日期之全部已發行股本19%之股份整數(以代價股份之數目乘以發行價得出之金額為「經修訂股份代價」)；及
- (iii) 發行可按初步兌換價每股股份2.50港元(可予調整)兌換為股份之本金額1,400,000,000港元減去經修訂現金代價及經修訂股份代價之可換股票據(「經修訂可換股價券代價」)，

上述協議項下擬進行之交易(包括但不限於發行代價股份及可換股票據)及其執行；

- (b) 授權本公司董事根據經修訂買賣協議之條款，於完成時向賣方(或其代名人(如適用))發行及配發代價股份，並入賬列為繳足，該等代價股份與配發代價股份當日之本公司現有已發行股份在各方面均享有同等權益。
- (c) 授權本公司根據經修訂買賣協議之條款，於完成時向賣方(或其代名人(如適用))發行可換股票據；授權董事根據行使可換股票據之兌換權，按照可換股票據條款及條件規定或調整之兌換價發行、配發及處理本公司股本中之股份(「換股股份」)；
- (d) 授權本公司任何一名或多名董事代表本公司簽署、蓋章、簽立、完成、交付或作出一切有關其他文件或補充協議或契據，以及採取董事可能酌情認為行使或有關經修訂買賣協議及發行代價股份、可換股票據及因行使可換股票據之兌換權而發行換股股份生效以及行使或強制執行買方於經修訂買賣協議項下之任何權利屬必須或適當之一切有關事情、事宜及採取一切有關行動，並對經修訂買賣協議之條款作出任何有關董事可能酌情認為屬必須、適當或適宜及符合本公司利益之改動及同意該等改動。」

股東特別大會通告

2. 「動議」：

- (a) 確認、追認及批准山西樓東俊安煤氣化有限公司（「樓東中國」）與俊安資源（香港）有限公司（「賣方」）於二零零七年一月三十一日就將煤加工及供應焦炭訂立之收費合同（「收費合同」）（註有「D」字樣之收費合同副本已提呈本大會），其項下擬進行之交易及其執行。
- (b) 確認、追認及批准樓東中國、俊安（天津）實業有限公司（「GNT」）與賣方於二零零七年七月十八日就焦炭出口訂立之焦炭出口合同（「焦炭出口合同」）（註有「E」字樣之焦炭出口合同副本已提呈本大會）及樓東中國與GNT於二零零八年五月七日就焦炭出口合同訂立之附屬協議（「附屬協議」）（註有「F」字樣之附屬協議副本已提呈本大會），其項下擬進行之交易及其執行。
- (c) 批准本公司日期為二零零八年五月三十日之通函（「通函」）所載於通函所示期間收費合同及焦炭出口合同（包括附屬協議）項下分別擬進行之交易之年度上限；
- (d) 授權本公司任何一名或多名董事代表本公司、買方及／或（如適用）樓東中國簽署、蓋章、簽立、完成、交付或作出一切有關其他文件或補充協議或契據，以及採取董事可能酌情認為使或有關收費合同及焦炭出口合同（包括附屬協議）生效以及行使或強制執行樓東中國於其項下之任何權利（如適用）屬必須或適當之一切有關事情、事宜及採取一切有關行動，並對其條款作出任何有關董事可能酌情認為屬必須、適當或適宜及符合本公司利益之改動及同意該等改動。」

承董事會命
新銀集團有限公司
主席
李耀湘

香港，二零零八年五月三十日

股東特別大會通告

附註：

1. 代表委任表格必須由委任人或其以書面正式委託之受權人親筆簽署，或如委任人為一個法團，則必須加蓋其印章或由高級人員或正式授權人親筆簽署。
2. 代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或續會指定舉行時間四十八小時前送達本公司在香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，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。
3. 如屬股票聯名登記持有人，任何一位該等人士均可於大會上親身或由代表就該等股票投票，惟如有一位聯名持有人親身或由代表出席大會，則只有股東名冊上排名首位之持有人方有權就該等股票投票。