

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

閣下如已售出或轉讓名下所有永興國際(控股)有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

永興國際(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)



非常重大出售事項 及 關連交易

永興國際(控股)有限公司

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



VC CAPITAL LIMITED
滙盈融資有限公司

獨立董事委員會函件載於本通函第17頁。獨立財務顧問滙盈融資有限公司致獨立董事委員會及本公司獨立股東之意見函件載於本通函第18至24頁。

本公司謹訂於二零零九年三月四日(星期三)上午十一時正假座香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第148至149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，並盡早交回本公司之香港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，該表格無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

二零零九年二月十二日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	17
滙盈融資函件.....	18
附錄一 — 中國附屬公司之估值報告.....	25
附錄二 — 目標集團物業之估值報告.....	36
附錄三 — 本集團之會計師報告	43
附錄四 — 餘下集團之未經審核備考財務資料.....	128
附錄五 — 本集團之其他財務資料	139
附錄六 — 一般資料.....	141
股東特別大會通告	148

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其一般營業時間內照常營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	永興國際(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	出售事項之代價120,000,000港元，將以抵銷本公司於承付票項下到期及結欠買方之全額款項之方式支付
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議買方擬出售銷售股份及銷售貸款一事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港附屬公司」	指	亞洲生物油及再生能源(蒙古)有限公司，其為目標公司之直接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	將由全體獨立非執行董事組成以就出售事項是否屬公平合理而向獨立股東提供意見之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除買方及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，為本公司及其關連人士之獨立第三方之任何人士或公司，以及彼等各自之最終實益擁有人

釋 義

「最後可行日期」	指	二零零九年二月九日，即本通函付印前以確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國附屬公司」	指	內蒙古蒙威生物油環保製品有限公司，一間於中國成立之中外合營企業，為目標公司之間接非全資附屬公司，其55%註冊資本由香港附屬公司實益擁有
「承付票」	指	本公司向買方發行之於二零一三年到期之本金額120,000,000港元之零票息承付票
「買方」	指	廖佩蘭女士
「餘下集團」	指	完成時除目標集團以外之本集團
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零八年十二月三十一日就買賣銷售股份及銷售貸款訂立之有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	目標公司於完成時或之前任何時間結欠賣方或對賣方所產生之所有責任、負債及債項，不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於完成時到期應付，於二零零八年九月三十日款額達90,011,993港元
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一股面值1.00美元之普通股，即目標公司之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司即將於二零零九年三月四日(星期三)上午十一時正舉行及召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Farrell Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由賣方實益擁有
「目標集團」	指	目標公司、香港附屬公司及中國附屬公司，或(如文義所指於目標公司成為其現時之附屬公司之控股公司前之期間)目標公司現時之附屬公司
「滙盈融資」	指	滙盈融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類及第6類受規管活動(證券買賣及就企業融資提供意見)之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就出售事項之獨立財務顧問
「賣方」	指	CWS International Trading Limited，本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「馬幣」	指	馬來西亞林吉特，馬來西亞法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，除另有註明外，美元與港元之兌換乃根據1.00美元兌7.78港元之概約匯率兌換。

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
永興國際(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)



執行董事：

伍達亮(主席)

王德銘(副主席)

呂紹誼

梁佩群

何國華

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

獨立非執行董事：

黃烈初

梁偉祥

許華達

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍觀塘

開源道45號

有利中心

14樓

敬啟者：

**非常重大出售事項
及
關連交易**

緒言

茲提述本公司於二零零九年一月十三日刊發之公佈，董事會於該公佈中宣佈，於二零零八年十二月三十一日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，出售銷售股份及銷售貸款，代價為120,000,000港元。

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。由於買方為本公司之關連人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以股數投票表決之方式批准後方可作實。

本通函旨在向閣下提供有關出售事項之進一步資料，以及尋求獨立股東批准出售事項及其項下擬進行之交易。

* 僅供識別

買賣協議

日期： 二零零八年十二月三十一日

訂約方： (1) 賣方： CWS International Trading Limited，為本公司之全資附屬公司
(2) 買方： 廖佩蘭

由於買方於最後可行日期於本公司全部已發行股本中擁有約13.02%權益，故買方乃本公司之關連人士。

將予出售資產

根據買賣協議，買方同意收購而賣方同意出售：(i)銷售股份，相當於最後可行日期目標公司之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，於二零零八年九月三十日之金額約為90,011,993港元。

代價

買賣銷售股份及銷售貸款之代價將以抵銷本公司於承付票項下到期及結欠買方之全額款項之方式支付。代價較目標集團於二零零八年九月三十日之資產淨值超出17,751,000港元。

目標集團所持一幅農地之土地使用權於二零零八年十一月三十日由獨立估值師資產評估顧問有限公司採納比較法初步估值為人民幣184,000,000元。比較法乃根據變現價格或可資比較物業之市價而進行比較。獨立估值師已就類似規模、性質及位置之可資比較物業各自之所有優點及缺點進行分析及小心地測量以達致公平之資本價值比較。

代價乃經參考獨立估值師資產評估顧問有限公司對中國附屬公司之估值而釐定。中國附屬公司於二零零八年十一月三十日獲估值師初步估值為人民幣188,000,000元，方法為採用市場法對中國附屬公司進行估值。市場法藉計量按可資比較公司股份之價格除以彼等之相關收益經濟變數得出之倍數，就業務之價值提供指標。經計及估值師之專業資格及其為農業或醫藥化工相關項目進行估值之相關經驗，董事認為依賴估值師作出之估值以釐定代價乃合理及適當。

董事會函件

銷售股份及銷售貸款之代價由賣方與買方按公平原則磋商協定，並已考慮目標集團之估值。董事(包括獨立非執行董事)因而認為，出售事項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。

有關中國附屬公司之估值報告及目標集團物業之估值報告之其他詳情，請參閱分別載於附錄一及附錄二之估值報告。

先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實，並須受其規限：

- (a) 本公司獨立股東在即將召開及舉行之本公司股東特別大會上通過必要決議案，批准買賣協議及其項下擬進行之交易；及
- (b) 買方已獲取其就買賣協議及其項下擬進行之交易所需取得之所有必要同意及批文。

根據買賣協議，所有條件均不可豁免。倘該等條件並無於二零零九年三月三十一日(或賣方與買方可能協定之較後日期)或之前達成，買賣協議將告終止及結束，其後任何一方概不會對該協議另一方負有任何義務及責任，惟因先前違反當中任何條款者則除外。

完成

完成之時間將為該等條件達成後兩個營業日當日(或賣方與買方可能協定之較後日期)下午四時正。

完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而本公司將主要從事上蓋建築、打樁工程、地基工程、斜坡修護工程、專項建築工程、室內裝修工程以及採煤及貿易之業務。

有關目標集團之資料

誠如本公司日期為二零零八年一月十四日之公佈所述，於二零零八年一月十日，賣方同意以總代價250,000,000港元向買方購買銷售股份及股東貸款。有關收購事項已於二零零八年三月二十六日完成。代價乃經參考獨立估值師資產評值顧問有限公司對中國附屬公司之估值而釐定。中國附屬公司於二零零七年十二月三十一日獲估值師初步估值為780,000,000港元，方法為採用市場法對中國附屬公司進行估值。市場法藉計量按可資比較公司股份之價格除以彼等之相關收益經濟變數得出之倍數，就業務之價值提供指標。於此方法中，公平值乃根據類似公司股本於市場買賣之價格計算。於各種估值方式中，估值師選用企業價值與收益比作為最理想倍數。對中國附屬公司進行估值，估值師即已選用「企業價值與收益比」倍數作為最理想比率。

就二零零七年十二月三十一日之估值而言，估值師與當時可用數據進行比對。根據可資比較倍數、預期年收益人民幣114,000,000元及估計啟動成本人民幣50,000,000元，估值師將中國附屬公司之公平值定為人民幣780,000,000元。就二零零八年十一月三十日之估值而言，全球股市乃至環球經濟飽受九月中旬引發之金融海嘯影響。此後，股市一瀉千里，公司股價狂跌不已。

全球金融市場前景暗淡，市場預期可用作生物燃料之農產品需求縮減，近期原油價格急劇逆轉，令本行業基調亦遭受重創。

鑑於經濟指數較二零零八年一月銳跌，二零零八年十一月三十日之重估數字亦隨市場變動下跌。

賣方已按以下方式就有關收購支付買賣銷售股份及股東貸款之代價：

- (a) 賣方已於完成時促使本公司按發行價每股約5.44港元向買方配發及發行14,700,000股入賬列作繳足之新股份，以支付80,000,000港元；
- (b) 賣方於完成時向買方支付現金50,000,000港元；及
- (c) 賣方已於完成時促使本公司向買方發行承付票，以支付餘款120,000,000港元。

董事會函件

目標公司於二零零七年八月十七日在英屬處女群島註冊成立，主要業務為投資控股。香港附屬公司(目標公司之直接全資附屬公司)於二零零七年一月十一日在香港註冊成立。中國附屬公司(香港附屬公司擁有55%之附屬公司)於二零零七年十月三十日在中國成立，主要從事開發及管理一系列苦豆籽產品以及開發及管理生物植物油(包括葵花籽油)之業務。中國附屬公司餘下之45%註冊資本乃由內蒙古苦豆籽投資有限公司(一名獨立第三方)實益擁有。

苦豆籽是一種樹木及灌木，為少數多年生草本植物，其樹葉為互生葉，一般呈羽狀並附有多塊嫩葉及托葉。苦豆籽獲中醫廣泛採用，並確認可有效清熱、祛濕、除風及杜蟲。

葵花籽油為抽取自葵花種子之非揮發性油。葵花籽油含有豐富維生素E及低飽和脂肪，已獲確認可有效減低罹患冠心病之風險。有關成人之研究指出，以葵花籽油取替少量飽和脂肪之均衡飲食已測試出具有降低膽固醇效用。研究指出，膽固醇水平可因平衡多元不飽和脂肪酸及單元不飽和脂肪酸而下降。葵花籽油可有助是項平衡。

於二零零七年十二月三十一日，中國附屬公司取得一幅位於中國內蒙古自治區達旗烏蘭鄉烏蘭村Jiba Highway以南，總土地面積達82,040英畝之農地之共同土地使用權。中國附屬公司有權以代價每英畝每兩年人民幣2.00元向內蒙古苦豆籽投資有限公司額外租用一塊總土地面積達362,960英畝之土地兩年，以種植苦豆籽及油用型葵花(oilseed sunflower)。地盤平整工程及收購生產設備所需之資本開支為32,000,000港元，並預期將需時約一年完成有關工程。

按照目標集團根據香港會計準則編製之未經審核綜合管理賬目，由二零零七年八月十七日起至二零零七年十二月三十一日止期間，除稅前及除稅後虧損淨額約為27,000港元。於二零零七年十二月三十一日，目標集團之負債淨額約為27,000港元。

按照目標集團根據香港會計準則編製之未經審核綜合管理賬目，就截至二零零八年九月三十日止九個月而言，除稅前及除稅後虧損淨額約為2,000港元。於二零零八年九月三十日，目標集團之資產淨值約為104,249,000港元。

資本承擔

於最後可行日期，香港附屬公司對中國附屬公司有未履行資本承擔4,932,500美元(相當於約38,375,000港元)，香港附屬公司將須於二零零九年十二月十九日或之前支付有關款項。

進行出售事項之財務影響

根據本通函附錄四所載餘下集團之未經審核備考財務資料，出售事項完成後，本集團將轉盈為虧，由約6,021,000港元溢利淨額扭轉為約72,583,000港元虧損。本集團之總資產將由約584,731,000港元減至約302,738,000港元。本集團之總負債將由約280,653,000港元減至約182,350,000港元。

出售目標集團之估計虧損約為61,513,000港元。出售事項之估計虧損即出售事項之估計虧損約61,513,000港元，乃按下列基準計算：(i)代價淨額約117,500,000港元(即代價120,000,000港元減出售事項將產生估計費用約2,500,000港元)；及(ii)於二零零七年十二月三十一日之目標集團應佔經調整資產淨值約179,013,000港元(即目標集團權益持有人應佔負債淨額約836,000港元減結欠餘下集團款項約90,020,000港元，另加目標集團應佔商譽約89,829,000港元)，猶如出售事項已於二零零七年四月一日完成。

本集團業績之管理層討論及分析

截至二零零八年三月三十一日止年度

於回顧年內，本集團錄得5.13億港元之營業額，較去年同期錄得之營業額增加6.9%。本集團錄得權益持有人應佔日常業務溢利淨額約8,100,000港元，而去年同期權益持有人應佔日常業務溢利淨額則約為9,500,000港元。

(i) 建築及樓宇

本集團於上一財政年度取得多份工程合約，其中包括海洋公園之Astounding Asia展館、荔枝角永康街37-39號之工業發展項目、觀塘成業街7號之商業發展項目、長沙灣荔康街8號基督教崇真中學之新附屬建築及游泳池以及由與中國港灣工程有限責任公司之合資公司進行之水管更換及修復合約。連同之前取得之工程合約，現有工程合約總值約為6.75億港元。

已完成之主要項目方面，本集團已圓滿完成沙田石門之學校發展項目、一個國際主題公園之三項小型合約、長沙灣荔康街8號基督教崇真中學之附屬建築及游泳池之地基合約以及潛西洲第三個高爾夫球場(透過與中國港灣工程有限責任公司之合資公司進行)。

董事會函件

在休閒建築市場，本集團之聯營公司Hypsos Leisure Asia Limited獲得美國強生集團位於北京之展覽建築項目之管理及裝備，該展覽建築項目是特別為於二零零八年八月舉行之北京奧運會而設計。

由於建築市場競爭持續激烈，於回顧期內建築分部及該分部之合資企業錄得虧損淨額約12,000,000港元。

(ii) 污水處理及物業發展

於回顧年內，本集團簽訂買賣協議，出售若干物業及投資以及位於中國珠海之污水處理廠項目。有關出售事項詳情，請參閱本公司就「非常重大出售事項及關連交易」於二零零八年三月二十六日刊發之通函。上述買賣協議及其項下擬進行之交易隨後獲股東於二零零八年四月十四日舉行之股東特別大會批准。透過出售事項，本集團將實現合理回報，並將於二零零八年／二零零九年財政年度反映。

流動資金及財務資源

截至二零零八年三月三十一日止年度

於二零零八年三月三十一日，本集團經已付清銀行借款。於二零零八年三月三十一日，本集團之銀行信貸乃由(i)本集團所有位於香港之租賃土地及樓宇之法定押記，賬面值約10,630,000港元；(ii)本集團位於香港之投資物業之法定押記，賬面值約6,500,000港元；(iii)本集團約21,860,000港元之已抵押存款；(iv)本公司就本公司若干附屬公司所獲授之銀行信貸提供合共約44,600,000港元之公司擔保；及(v)本公司若干附屬公司提供之互相擔保作抵押。

本集團於二零零八年三月三十一日之資本負債比率為0.168（二零零七年：0.014），乃根據本集團之總借款98,280,000港元（二零零七年：3,504,000港元）與本集團之總資產584,731,000港元（二零零七年：250,588,000港元）相除計算。

本集團繼續採取主要與已與本集團建立長期合作關係之客戶合作為其方針，從而減低本集團之業務風險。

僱員

於截至二零零八年三月三十一日止年度，餘下集團僱用約190名員工（不包括獨立分包安排下之員工）。截至二零零八年三月三十一日止年度之總員工成本（不包括董事酬

董事會函件

金)約為42,556,000港元。本集團僱員之薪酬組合主要根據彼等之表現及經驗釐訂，並會考慮當前之行業慣例。本集團僱員之薪酬政策及組合會定期作出審閱。

本集團已根據強制性公積金計劃條例設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，供全體合乎強積金計劃規定資格之僱員參與。供款乃根據僱員基本薪酬之特定百分比作出。強積金計劃之資產與本集團之資產分開，並由獨立管理基金持有。根據強積金計劃之規定，本集團之僱主向強積金計劃作出之供款部分乃於作出時全數屬於僱員所有。

除提供強積金計劃外，本公司亦根據僱員之表現，向彼等提供購股權計劃(「計劃」)。本公司設有計劃，旨在激勵或獎勵對本集團有貢獻之合資格參與者，及／或使本集團可聘請及挽留對本集團及本集團持有股本權益之任何實體(「投資實體」)有貢獻之優質僱員及吸引人力資源。計劃之合資格參與者包括本公司、其附屬公司或任何投資實體之董事及僱員、本集團或任何投資實體之供應商及客戶、本集團或任何投資實體聘請之任何技術人員、財務及法律專業顧問，以及本集團或任何投資實體任何成員公司之任何股東或本集團或任何投資實體之任何成員公司所發行任何證券之任何持有人。計劃自二零零二年八月二十九日起生效，除非被終止或修訂，否則自該日起計10年有效。

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。於二零零八年三月三十一日，並無根據計劃授出任何購股權。

匯率波動風險

由於本集團業務之功能貨幣主要為港元、美元及人民幣，董事認為餘下集團於截至二零零八年三月三十一日止年度之潛在外匯風險有限。

附屬公司及聯營公司之重大收購事項及出售事項

於截至二零零八年三月三十一日止年度，並無附屬公司、共同控制實體及聯營公司之重大收購事項及出售事項。

重大投資或資本資產

於截至二零零八年三月三十一日止年度，並無重大投資或資本資產。

重大投資或資本資產之未來計劃

本集團一般以內部產生之現金流量及其於香港及中國之主要往來銀行所提供之銀行融資，為其重大投資或資本資產提供資金。

於截至二零零八年三月三十一日止年度，並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

或然負債

- (i) 於二零零八年三月三十一日，本集團就以合約客戶為受益人之履約保證書而作出約25,143,000港元(二零零七年：54,138,000港元)之擔保。另外，於二零零八年三月三十一日，本公司就原合約金額約為85,392,000港元(二零零七年：84,938,000港元)之合約中共同控制實體China Harbour-CWF Joint Venture須履行之責任向有關合約客戶作出擔保。China Harbour-CWF Joint Venture由獨立第三方中國港灣工程有限責任公司及本公司之全資附屬公司聯邦打樁土木工程有限公司共同控制。

於二零零八年三月三十一日，本公司就授予CHEC-CWF Limited (本集團擁有30%股本權益之共同控制實體)之一般銀行融資作出約36,000,000港元之擔保。

於二零零八年三月三十一日，本公司就授予寶星發展有限公司(本集團擁有8%股本權益之獲注資實體)之一般銀行融資作出約73,760,000港元之擔保。

於二零零八年三月三十一日，本公司就授予永興聯合建築有限公司及聯邦打樁土木工程有限公司(均為本公司之全資附屬公司)之一般銀行融資作出約44,620,000港元(二零零七年：42,800,000港元)之擔保。

董事認為，上述公司擔保乃於日常業務過程中作出，故不會產生重大負債，而本公司授出之公司擔保之公平值屬微不足道。

- (ii) 於二零零八年三月三十一日，本公司若干附屬公司按其於本集團共同控制實體之股本權益比例向該等實體提供財務支援，以便該等實體在責任及債務到期時能夠履行有關責任及償還債務。於二零零八年三月三十一日，本集團分佔該等共同控制實體之資產虧損淨額約17,342,000港元(二零零七年：14,372,000港元)已於呈列該等財務報表時計入。

董事會函件

- (iii) 本集團自二零零零年初起承包一項打樁工程合約，然而因該項打樁工程被斷定為不符合標準，而在二零零一年完工前被合約客戶終止。於去年，合約客戶因合約工程提早終止向本集團討回本集團已收取之5,000,000港元合約費用作為賠償金。於以往年度，合約客戶面臨法院勒令強制清盤，而合約客戶之臨時清盤官則要求本集團支付8,000,000港元。經考慮法律顧問意見之後，董事認為有關索償之勝數不大，故並無於該等財務報表中作出撥備。
- (iv) 本集團根據香港僱傭條例就其未來可能支付予僱員之長期服務金擁有或然負債，於二零零八年三月三十一日，可能支出之最高金額為2,600,000港元。產生或然負債乃由於在結算日，多名現任僱員為本集團服務之年期已符合香港僱傭條例規定有關於若干情況下終止僱用時領取長期服務金之服務年期。由於該情況不大可能導致本集團未來有重大資源流出，因此並無就該筆可能須支付之款項確認撥備。
- (v) 本集團於二零零零年初曾承包一項打樁工程合約。於二零零一年，本集團就原有之合約金額以外之多項額外工程向主要承建商索償7,000,000港元。於以往年度，主要承建商就未能履行分包工程致使其產生額外成本而申請反索償44,000,000港元。經考慮法律顧問意見後，董事認為本集團對反索償有充分之抗辯理由，故毋須就反索償作出撥備。
- (vi) 本集團面對數宗索償個案，內容有關賠償建築工人聲稱在執行合約工程時受到人身損傷。董事相信，本集團就有關索償所產生之任何責任將可透過本集團之保單得到補償，或認為本集團對有關索償有充分之抗辯理由。因此，董事相信該等索償將不會對本集團產生任何重大不利影響，故並無就有關索償作出撥備。

債項

除附錄五「本集團之其他財務資料」中「債項」一節或本通函其他地方所披露者，以及除集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於二零零八年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何未償還借貸、銀行透支、貸款或其他類似承兌債項（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債權證或其他借貸資本、按揭、押記、租購或融資租賃承擔、擔保、資本承擔或其他或然負債。

董事確認，本集團之債項及或然負債自二零零八年三月三十一日以來並無任何重大變動。

進行出售事項之理由

本集團之主要業務為於香港及中國從事上蓋建築、打樁工程、地基工程、斜坡修護工程、專項建築工程、室內裝修工程以及採煤及貿易。

本集團不會因出售事項而錄得任何應收所得款項淨額。

由於生物植物油通常用作燃料及原油之替代燃料，因此原油價格與生物植物油價格息息相關。鑑於近期原油價格由二零零八年一月二日93.04美元跌至二零零八年十二月三十一日38.42美元，生物植物油價格有所下跌。根據馬來西亞衍生商品交易所所報資料，原棕櫚油（即一種生物植物油）之價格由二零零八年三月三日每噸4,166馬幣跌至二零零八年十二月三十一日每噸1,695馬幣。根據所得之市場數據，苦豆籽之價格亦自二零零七年九月每噸人民幣5,500元大幅下跌至二零零八年十二月每噸人民幣2,600元。生物植物油價格下跌對生物植物油業務之毛利率構成不利影響。本集團另須於二零零九年十二月十九日前向中國附屬公司注資4,932,500美元（相當於約38,375,000港元）。基於上文所述，董事認為，出售事項實為本集團變賣目標集團、鞏固本集團財務狀況及削減本集團負債金額之良機。此外，本集團毋須就中國附屬公司之未履行資本承擔進行集資。由於市場預期可用作生物燃料之農產品之需求將縮減，且原油、生物植物油及苦豆籽之價格呈下降趨勢，董事會認為，生物植物油及原油日後之價格將進一步下調。儘管收購目標集團僅於二零零八年三月完成，且本集團將因出售目標集團錄得巨額虧損75,800,000港元，本集團將毋須履行向中國附屬公司注入金額為4,932,500美元之未履行資本承擔，從而令本集團將其財務及人力資源集中於上蓋建築、打樁工程、地基工程、斜坡修護工程、專項建築工程、室內裝修工程以及採煤及貿易。董事會亦認為，買方實為出售目標集

董事會函件

團予本集團之原賣方。然而，鑑於全球經濟低迷，出售生物植物油之盈利能力減弱以及買方欲收購目標集團，故董事會認為，按公平原則磋商後將目標集團售予買方符合本公司及股東之整體利益。經計及目標集團之估值，董事會認為，出售事項之條款及條件誠屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

於最後可行日期，買方並無向董事會提名任何董事。

餘下集團之前景

完成出售目標集團後，餘下集團將從事建築及煤礦業務。由於市場萎縮，本地建築市場競爭十分激烈，本集團估計嚴峻之經營環境在中期仍然持續。由於競爭對手眾多，以致競爭加劇，傳統低端建築市場所面對之問題將更形艱巨。本集團已由傳統低利潤承建商轉化為多元化集團，從事建築、物業投資、環保工程及投資，以及有關休閒生活市場之各種高利潤專項工程之業務。

於進一步擴展本集團收入來源之努力下，董事注意到中國及其他發展中國家之增長將令對煤炭之需求增加。全球需求增加加上傳統煤炭輸出國之煤炭出口數量減少將導致煤炭價格上升。於中國，煤礦地點乃由於運輸成本而對煤炭價格構成影響。由於貴州擁有數名潛在客戶，如省內之燃煤發電廠，故位於該地之煤礦之運輸成本將相對較低。董事會認為本集團之盈利資產基礎及潛在收入於策略角度上將會加強。

上市規則之涵義

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。由於買方為本公司之關連人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以股數投票表決之方式批准後方可作實。

出售事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以股數投票表決之方式批准後方可作實。買方(於最後可行日期持有本公司全部已發行股本約13.02%)及其聯繫人士因其於出售事項擁有權益而將於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。內蒙古苦豆籽投資有限公司亦將於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。於最後可行日期，內蒙古苦豆籽投資有限公司並無擁有任何股份權益。

董事會函件

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就出售事項是否公平合理向獨立股東提供意見。滙盈融資已獲委聘以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年三月四日(星期三)上午十一時正假座香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於第148至149頁，會上將向獨立股東提呈相關決議案，以考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示將表格填妥，並盡早交回本公司之香港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，該表格無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

推薦建議

董事會認為，出售事項之條款誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。

其他資料

謹請閣下留意本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
永興國際(控股)有限公司
主席
伍達亮
謹啟

二零零九年二月十二日

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
永興國際(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)



敬啟者：

**非常重大出售事項
及
關連交易**

吾等謹提述本公司於二零零九年二月十二日寄發予股東之通函(「**通函**」)，本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以就出售事項之條款是否屬公平合理、是否符合本公司及獨立股東之整體利益，以及該如何就有關出售事項之決議案投票向閣下提供意見。

滙盈融資已獲委任，以就出售事項之條款對獨立股東而言是否屬公平合理，以及該等條款是否符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。意見詳情連同達致有關意見所考慮之主要因素載於通函第18至24頁。謹請閣下垂注通函第4至16頁所載之董事會函件以及通函各附錄所載之其他資料。

考慮到出售事項之條款以及滙盈融資之意見，吾等認為，出售事項乃按一般商業條款釐定，出售事項之條款就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准出售事項之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

永興國際(控股)有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
黃烈初

獨立非執行董事
梁偉祥

獨立非執行董事
許華達
謹啟

二零零九年二月十二日

* 僅供識別

下文載列滙盈融資就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

非常重大出售事項 及 關連交易

緒言

吾等謹提述已獲委聘就出售事項之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零九年二月十二日向股東寄發之通函（「通函」）中「董事會函件」一節，本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據 貴公司於二零零九年一月十三日刊發之公佈， 貴公司宣佈，於二零零八年十二月三十一日， 貴公司與買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而 貴公司同意出售銷售股份及銷售貸款（於二零零八年九月三十日約為90,011,993港元），總代價為120,000,000港元。總代價將以抵銷 貴公司於承付票項下到期及結欠買方之全額款項之方式支付。

於最後可行日期，買方廖佩蘭女士於 貴公司全部已發行股本中擁有約13.02%之權益。故此，根據上市規則第14A章，出售事項構成 貴公司之關連交易。根據上市規則第14章，出售事項亦構成 貴公司之非常重大出售事項。故此，出售事項須待獨立股東於股東特別大會上以按股數投票表決之方式批准後方可作實。

於本函件日期， 貴公司之三名獨立非執行董事為黃烈初先生、梁偉祥博士及許華達先生。由上述三名獨立非執行董事（彼等於出售事項概無利益）組成之獨立董事委員會已告成立，以就出售事項向獨立股東提供意見及推薦建議。

滙盈融資函件

吾等作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，須就出售事項是否按一般商業條款釐定，是否屬 貴集團之一般及日常業務，出售事項之條款就獨立股東之權益而言是否屬公平合理以及出售事項是否符合 貴公司及股東整體利益而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

滙盈融資有限公司(「滙盈融資」)與 貴公司及其主要股東或任何與彼等一致行動或假設一致行動各方並無關連，滙盈融資因此被視為合資格就出售事項之條款提供獨立意見。吾等除就此項委聘而應收之一般專業費用外，概無任何安排致使滙盈融資將自 貴公司或其主要股東或與彼等一致行動或假設一致行動各方獲取任何費用或利益。

意見之基準

吾等達致意見時，已依賴 貴集團執行董事及高級管理層所提供之資料及事實以及所表達之意見。吾等亦假設通函(包括通函之附錄)所載或所指之資料及陳述於其編製或編撰時及直至股東特別大會舉行日均屬正確無誤。吾等亦已獲執行董事確認，通函及吾等所獲提供之資料均無遺漏任何重大事實。

吾等認為吾等已審閱充分資料以達致知情意見，證明通函所載資料之準確性足可倚賴，並為吾等之意見提供合理基礎。於達致吾等之意見時，吾等已遵循上市規則第13.80條所規定之合理步驟。然而，吾等並無就 貴集團之業務及狀況或未來前景進行任何獨立調查，吾等亦並無就所獲提供之資料進行任何獨立核實。

所考慮之主要因素及理由

於考慮出售事項是否按一般商業條款釐定，是否屬 貴集團之一般及日常業務，出售事項之條款就獨立股東之權益而言是否屬公平合理以及出售事項是否符合 貴公司及股東整體利益時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

1. 進行出售事項之背景及理由

於二零零八年收購兩項天然資源相關項目前，貴集團之主要業務為於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程。

誠如貴公司日期為二零零八年二月二十二日之通函(「二月通函」)所載，貴集團投標私人及公營部門之建築工程時面對其他市場競爭對手的激烈競爭。本地建築業市況嚴峻，迫使貴集團重新評估其核心業務。

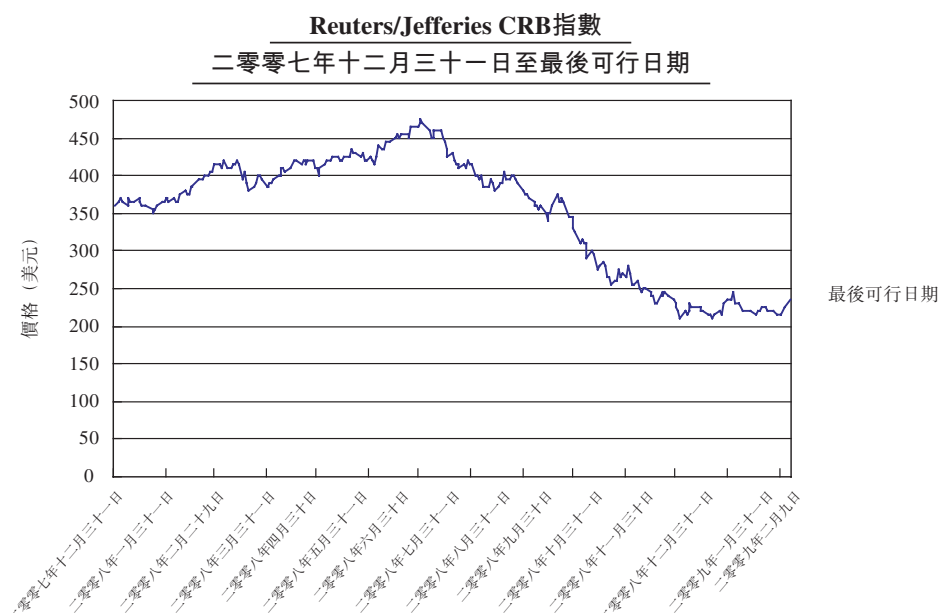
於二零零八年，貴集團出售其於中國之污水處理業務及部分於香港之物業(有關詳情載於貴公司日期為二零零八年三月二十六日之通函內)，並收購兩項天然資源相關業務，即生物植物油業務及採煤及貿易業務，以使其業務更多元化(有關詳情載於二月通函及貴公司日期為二零零八年八月二十九日之通函內)。

誠如二月通函所載，訂立日期為二零零八年一月十日有關貴公司收購目標公司之全部已發行股本及相關負債之協議旨在透過向生物植物油業務發展，增強資產基礎及收入潛力。然而，自二零零八年九月發生之全球金融危機令全球經濟前景暗淡，生物植物油之價格亦於二零零八年大幅下降。例如(僅供參考)，誠如通函中「董事會函件」所披露，根據馬來西亞衍生商品交易所所報資料，原棕櫚油(一種生物植物油)之價格由二零零八年三月三日每噸4,166馬幣跌至二零零八年十二月三十一日每噸1,695馬幣。根據所得之市場數據，苦豆籽之價格亦自二零零七年九月每噸人民幣5,500元大幅下跌至二零零八年十二月每噸人民幣2,600元。

由於市場預期可用作生物燃料之農產品之需求將縮減，且生物植物油之價格急跌，董事會認為生物植物油及原油日後之價格將進一步下調，並將對生物植物油業務之盈利能力構成不利影響。此將為貴公司能否實現二月通函所述之原來估計利益構成不明朗因素。為保障貴集團之財務狀況，董事會認為出售事項乃貴公司減低貴集團因持續經營生物植物油業務而可能錄得虧損之最佳方案。

完成出售事項後，貴集團將繼續於香港及中國從事(i)上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程；及(ii)採煤及貿易之餘下業務。

吾等無法於公眾渠道取得葵花籽油及苦豆籽自二零零七年十二月三十一日(即訂立買賣協議前一年)起至最後可行日期(包括該日)止於中國之完整價格資料，故吾等採用獲全球商品市場廣泛認可之計算指標Reuters/Jefferies CRB指數。Reuters/Jefferies CRB指數乃多項商品包括石油、燃氣、農產品、金屬及貴金屬價格之加權平均指數。下圖顯示自二零零七年十二月三十一日起至最後可行日期(包括該日)止之Reuters/Jefferies CRB指數：



資料來源：彭博

誠如前段所述，根據馬來西亞衍生商品交易所提供之資料(僅供參考)，原棕櫚油(一種生物植物油)之價格由二零零八年三月三日每噸4,166馬幣跌至二零零八年十二月三十一日每噸1,695馬幣。根據所得之市場數據，苦豆籽之價格亦自二零零七年九月每噸人民幣5,500元大幅下跌至二零零八年十二月每噸人民幣2,600元。價格下跌說明二零零八年度原棕櫚油(作為葵花籽油之可資比較生物燃料)及苦豆籽(作為一種農業商品)之價格下跌，而Reuters/Jefferies CRB 指數自二零零八年下半年至最後可行日期(包括該日)亦普遍呈下跌趨勢。此外，由於原油乃Reuters/Jefferies CRB 指數之主要成份，所佔比重最大(23%)，另根據一間國際可再生能源工程及顧問公司BBI International在二零零八年一月份刊發之Biodiesel Magazine，自二零零七年以來，全球所有主要植物油與原油價格開始呈現緊密的相互關係，故吾等認為在吾等之分析中採用Reuters/Jefferies CRB 指數(在全球商品市場中獲廣泛認可的衡量標準)為可以接受。

倘 貴集團持續經營生物植物油業務，考慮到全球經濟前景暗淡、全球商品價格自二零零八年下半年起普遍呈下降趨勢，以及尤其是生物植物油價格急跌將可能對 貴集團生物植物油業務之盈利能力構成影響，吾等認為出售事項將舒緩 貴公司可能因生物植物油業務產生之潛在虧損、負債及對經營現金之限制，從而讓 貴集團可集中其資源作其他現時及日後之業務發展。因此，吾等認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

2. 協議之主要條款

代價

誠如通函中「董事會函件」所披露，120,000,000港元之代價將以抵銷 貴公司於承付票項下到期及結欠之全額款項之方式支付。

代價乃經參考獨立估值師資產評值顧問有限公司對中國附屬公司之估值而釐定。在採用市場法下，中國附屬公司於二零零八年十一月三十日獲估值為人民幣188,000,000元。市場法藉計量可資比較公司股份之價格除以其相關收益經濟變數得出之倍數，就業務之價值提供指標。於此方法中，公平值乃根據類似公司股本於市場買賣之價格計算。於各種估值方式中，估值師已選用「企業價值與收益比」倍數作為對中國附屬公司進行估值時之最理想比率。

吾等已就對中國附屬公司進行估值而採用之方法與獨立估值師進行討論，並認為採用「企業價值與收益比」方法對中國附屬公司進行估值乃屬合理，原因為：(i) 此方法與 貴公司於二零零八年年初收購中國附屬公司時對中國附屬公司進行估值所採用之方法一致；及(ii)中國附屬公司之產品主要為農產品，大致上其價格於近年大幅波動。按照預期銷售收益較盈利及／或資產值等其他方法更為切合對中國附屬公司進行估值，以計量其業務之經濟價值。

此外，吾等得悉獨立估值師已篩選10間海外上市公司（主要位於馬來西亞及印尼）進行估值。吾等已就篩選有關可資比較公司之基準及原因與獨立估值師商討，並認為篩選有關可資比較公司以作估值用途乃屬合理，原因為：(i)經選擇之可資比較公司與 貴公司於二零零八年年初收購中國附屬公司時所用之先前估值者一致；(ii)經選擇之可資比較公司主要從事種植棕櫚油業務，其乃中國附屬公司產品以外之原油生物替代品之一。

鑑於銷售股份相當於目標公司（間接持有中國附屬公司55%權益）之全部已發行股本，因此，銷售股份相當於中國附屬公司55%股本權益。鑑於中國附屬公司之估值為人民幣188,000,000元，因此，銷售股份之估值約為118,900,000港元（假設匯率為1.00港元兌人民幣0.87元）（較120,000,000港元之代價折讓約0.92%）。就此而言，代價乃符合 貴公司及其股東之整體利益。

3. 出售事項對 貴集團之財務影響

完成後， 貴公司將不會擁有目標集團任何權益，而中國附屬公司將不再為 貴公司之附屬公司。

誠如通函內附錄四「餘下集團之未經審核備考財務資料」一節所述，出售事項大致上於下列方面改善 貴集團之財務報表：

盈利

出售事項估計將令 貴公司錄得一次性虧損約61,513,000港元，其乃按以下方式計算：(i)代價淨額約117,500,000港元(即120,000,000港元之代價減就出售事項而言將予產生之估計開支約2,500,000港元)；及(ii)於二零零七年十二月三十一日，目標集團應佔之經調整資產淨值約179,013,000港元(即目標集團權益持有人應佔負債淨額約836,000港元減應付餘下集團之款項約90,020,000港元，另加目標集團應佔商譽約89,829,000港元)，猶如出售事項已於二零零七年四月一日(即截至二零零八年三月三十一日止年度之首日)完成。然而，鑑於生物植物油業務之基本不明朗因素，吾等認為儘管出售事項引致預計之一次性虧損，出售事項屬 貴集團減少生物燃料業務對其未來業績可能造成負面影響之合適措施。

現金流量

由於 貴公司將不會就出售事項收取任何現金，於計及出售事項之交易成本約2,500,000港元後，餘下集團之現金狀況將不會因出售事項而有重大變動。出售事項完成後， 貴集團不須再：(i)向中國附屬公司注入預期於二零零九年十二月十九日到期之資本承擔4,932,500美元(相當於約38,375,000港元)；及(ii)於目標集團產生任何開支以支援中國附屬公司之業務發展，出售事項可解除 貴集團就目標集團之現金流量負擔。

資產淨值

出售事項將使 貴集團之資產淨值由約304,100,000港元減少至約120,400,000港元。 貴集團之資產淨值減少約183,700,000港元為：(i)猶如出售事項已於二零零八年三月三十一日完成而不包括目標集團於二零零八年三月三十一日之應佔資產及負債約279,500,000港元；(ii)因無須支付承付票約98,300,000港元而作出之調整；及(iii)與出售事項相關之將予產生預計開支約2,500,000港元。然

滙盈融資函件

而，經計及出售事項將：(i)使 貴集團能在不景氣之環球經濟前景以及商品價格下降之不明朗前景下出售生物植物油業務；(ii)解除 貴集團於中國附屬公司為數4,932,500美元(相當於約38,375,000港元)之資本承擔；及(iii)解除 貴集團對中國附屬公司業務發展所須之任何未來資本開支，吾等認為出售事項對 貴集團資產淨值之影響屬可接受。

資產負債比率

由於代價將以抵銷 貴公司於承付票項下到期及結欠買方之全額款項之方式支付，因此， 貴集團之總負債將減少約98,300,000港元，即承付票應付款項本金額現值約98,280,000港元，且不包括目標集團之貿易應付款項及其他應付款項約23,000港元。 貴集團於二零零八年三月三十一日之資產負債比率約為32.55% (即未償還銀行貸款總額約670,000港元及 貴公司之承付票應付款項現值約98,300,000港元，除以 貴集團資產淨值約304,100,000港元)。餘下集團之資產負債比率將減少至約0.56% (即未償還銀行貸款總額約670,000港元，除以餘下集團資產淨值約120,400,000港元)。資產負債比率減少有助強化 貴集團之整體財務狀況。

推薦意見

經考慮上述各項主要因素及原因後，儘管出售事項並非屬 貴集團之一般及日常業務，惟吾等認為出售事項乃按一般商業條款釐定，出售事項之條款就獨立股東之權益而言屬公平合理，且出售事項乃符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易。

此致

永興國際(控股)有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

滙盈融資有限公司

周景輝

董事總經理

劉 明

執行董事

謹啓

二零零九年二月十二日

以下為獨立估值師資產評值顧問有限公司就其於二零零八年十一月三十日對目標集團所持有物業權益所作出之估值而發出之估值報告全文，乃為載入本通函而編製。



Asset Appraisal Limited
資產評值顧問有限公司

Add Rm 802 8/F On Hong Commercial Building
145 Hennessy Road Wanchai Hong Kong
地址 香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈8樓802室
Tel: (852) 2529 9448
Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：內蒙古蒙威生物油環保製品有限公司股東權益之估值

指示

根據永興國際(控股)有限公司(「貴公司」)之指示，吾等對內蒙古蒙威生物油環保製品有限公司(「蒙威」)之股東權益進行估值。

吾等確認已對蒙威於中華人民共和國(「中國」)內蒙古自治區之主要資產進行檢測、作出相關查詢及取得吾等認為就吾等對蒙威於二零零八年十一月三十日(即「估值日」)之股東權益之公平值提供意見屬必要之進一步資料。

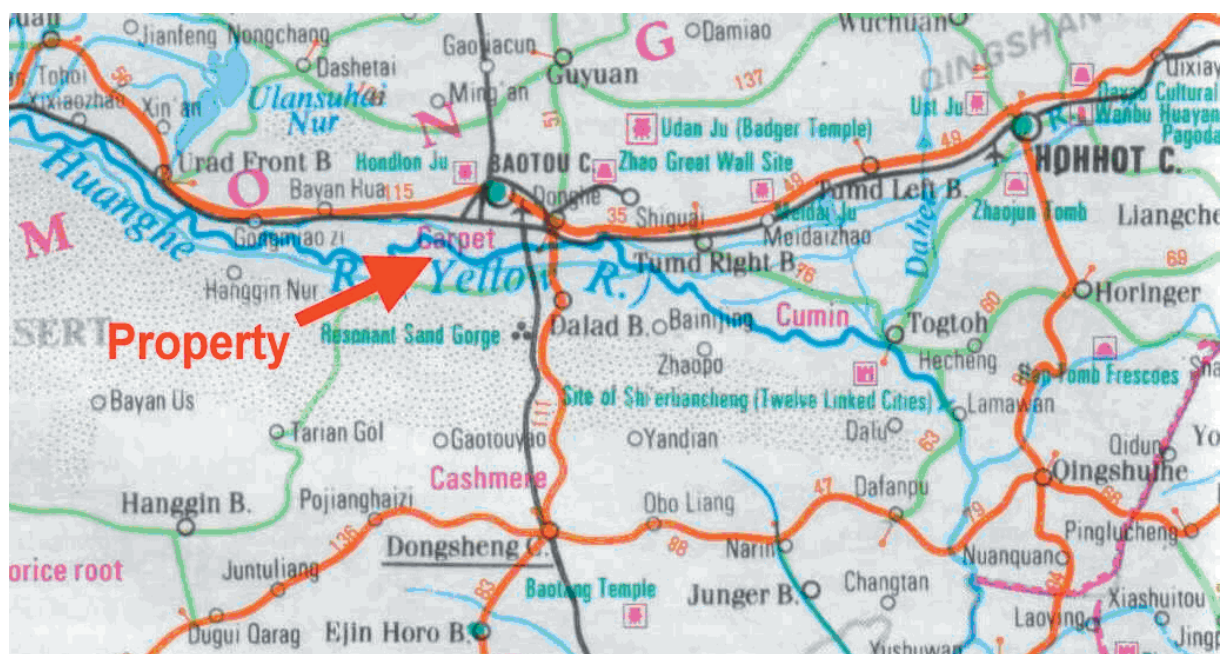
緒言

蒙威為一間於二零零七年十月三十日在中國成立之股本中外合資企業，主要從事開發及管理一系列苦豆籽產品以及開發及管理生物植物油(包括葵花籽油)。

蒙威之股東包括內蒙古苦豆籽投資有限公司(其為持有45%實際權益之中方合營方)及亞洲生物油及再生能源(蒙古)有限公司(其為持有55%實際權益之外資合營方)。

種植基地

蒙威之主要資產為位於中國內蒙古自治區達旗烏蘭鄉烏蘭村Jiba Highway以南佔地合共82,040畝(54.64平方公里)之種植場地，其毗鄰黃河南岸。目前，該種植基地尚未被全面開發，正用作以野生模式栽種苦豆籽。苦豆籽是一種樹木及灌木，為少數多年生草本植物，其樹葉為互生葉，一般呈羽狀並附有多塊嫩葉及托葉。苦豆籽獲中醫廣泛採用，近期更被用作生產乙型肝炎療程藥物之原材料。



根據獨立種植專家內蒙古國立工程設計諮詢有限責任公司(「工程師」)於二零零七年九月編製之項目申請報告(Project Application Report)，蒙威持有面積為82,040畝(1畝=666.67平方米)之農地，可用作栽種苦豆籽(作為一種中藥原材料)及油料作物(生產生化柴油廠所需給料)之種植基地。該農地每年可完成一次種植周期，於春天播種，秋天收割。

於營運初期，種植基地(以土地面積計算)將平均分配作為種植苦豆籽及油料作物用途，年產量分別為每畝0.28噸及每畝0.29噸，惟須待以下地盤平整工程完成後，方可開展：

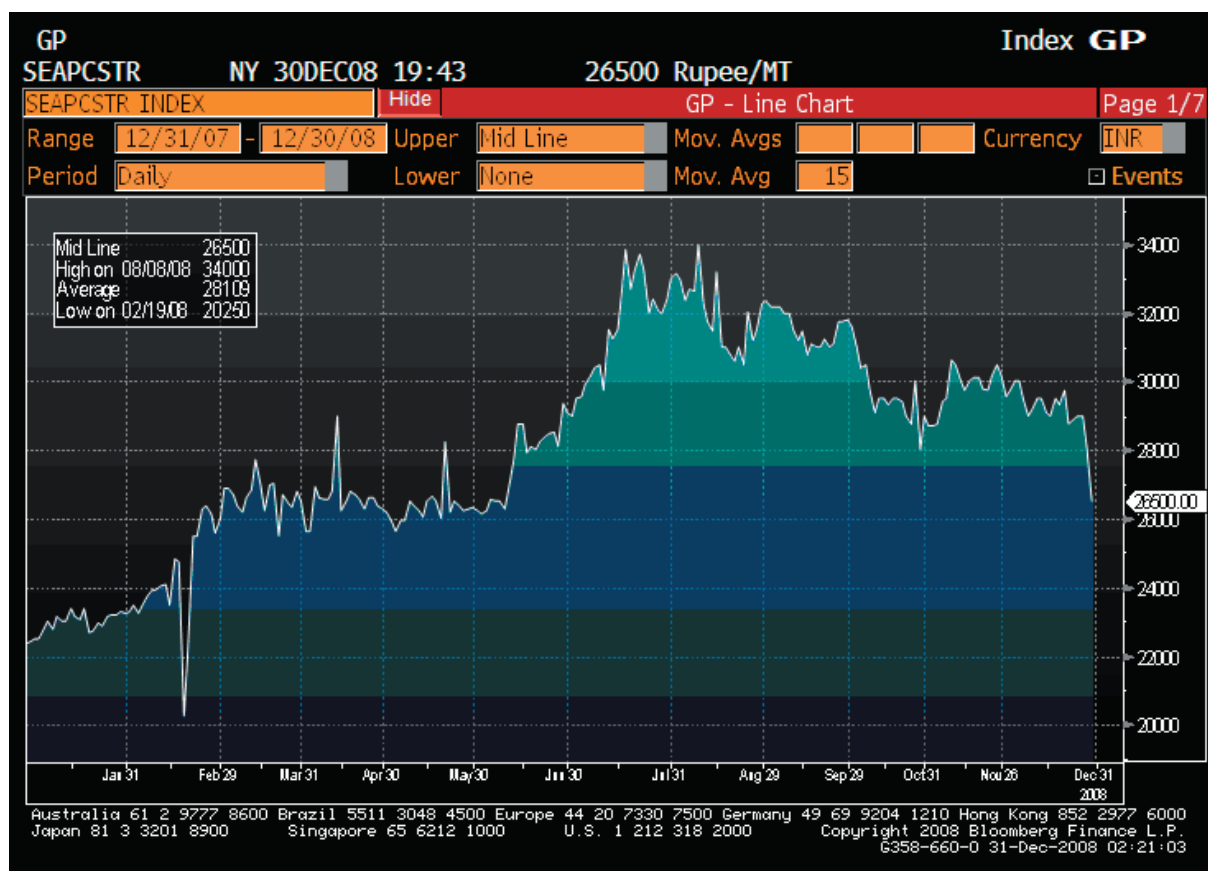
- 挖掘水井(整個種植基地需要合共82個深度介乎60米至80米之水井)；
- 於種植基地裝置灌溉系統；
- 與最近之電網或供電來源連接電力供應；
- 鋪設內部通道作運輸之用，並鋪設堆場以作臨時儲存之用；
- 興建農舍及配套構築物；

工程師所估計之總地盤平整成本為人民幣15,150,000元。此外，以下估計合共為人民幣11,760,000元之額外開業成本將於進行首次播種前產生：

- 收購運輸工具、農場載貨掛車、起重機、推土機、挖掘機；及
- 就設計種植基地及監察地盤平整工程之專業顧問費用。

苦豆籽及含油種子(第3號葵花種子)之當前買賣價分別為每公斤人民幣2.6元及每公斤人民幣3.4元。

供即時交付之蓖麻籽於二零零八年一月一日至二零零八年十二月三十一日期間在古吉拉特之印度交易所所報之買賣價於下圖列示：



估值基準及假設

蒙威之股東權益乃根據持續使用物業之「公平值」評估，而於吾等之評值內其反映擁有該等資產將可獲得之未來經濟利益。持續使用物業之公平值乃定義為資產獲自願買賣雙方於不受壓逼之情況下各自合理地獲悉所有有關事實後預期可能進行交易之估計金額，且買賣雙方須預算保留業務，以繼續經營目前業務。

吾等之評估包括實地視察蒙威之種植基地、與蒙威管理層就業務之歷史及性質進行討論、研究財務報表及審閱管理層及工程師就實行業務計劃將予進行之策略及計劃所提供之經營及技術資料。吾等已假設吾等獲提供之有關資料、意見及陳述均屬真實及準確。吾等於達致估值意見時，已考慮下列主要因素：

- i. 有關業務營運及蒙威之性質及前景；
- ii. 蒙威之財務狀況；
- iii. 影響蒙威、業界及種植基地所經營市場之特定經濟及競爭元素；
- iv. 從事類似業務企業之市場所得投資回報；
- v. 獨立種植專家內蒙古國立工程設計諮詢有限責任公司(「工程師」)於二零零七年九月就指涉農地是否適合用作苦豆籽及葵花之種植基地、作物收成量，以及種植基地投入運作所需進行之相關開發工作所發表之技術意見。所有該等因素為有關於種植基地所在地點之特性如當地氣候、溫差、降雨量、土壤條件、水文及其他相關物理及地理條件。由於該等環境特性一般不會在短短數年間出現重大變化，故該等因素均被視為較少受時間性影響，亦不會於發表技術意見當日與估值日兩者期間內出現變化；
- vi. 經營種植基地之業務風險；及
- vii. 蒙威之財務報表及過往及預計之經營業績。

鑑於一般環境及蒙威經營之特定狀況，吾等之評值已採納下列假設，以充分支持吾等之估值結論：

- i. 中國之現有政治、法律及經濟狀況將無主要變動；
- ii. 除中國稅務總局(Tax Bureau)宣佈之該等擬定稅務政策變動外，現行稅務法例及當前稅率將無主要變動，而蒙威將遵守所有適用稅務法例及法規；
- iii. 利率及匯率將不會與當前利率及匯率有重大差異；
- iv. 蒙威業務之增長預測將不受融資能力所限；

- v. 作為吾等之分析部分，吾等已對公開所得之財務及業務資料，連同吾等於進行估值時所得之財務資料、管理層陳述、項目文件及其他有關項目之相關數據進行審閱。吾等於達致估值意見時，已假設並倚賴所獲提供之資料及管理層陳述之準確性；
- vi. 蒙威所使用之生產設施、系統及技術並無違犯任何相關規例及法例；
- vii. 蒙威就於中國進行種植業務取得所有必要許可及審批方面並無或將無任何法律障礙；
- viii. 蒙威將獲得及留用合適之管理層、主要職員、市場推廣及技術員工以進行及支持其種植業務經營；
- ix. 蒙威或其附屬公司並無任何貸款、債務、負債及應付款項；及
- x. 估計公平值並不包括任何非經常融資或收入擔保之代價、特別稅項代價或任何其他可影響市值之非典型福利。

估值方法

吾等已於評值內採納市場法。就此方法而言，公平值乃根據類似公司股本於市場買賣之價格計算。估值計量一般為以可比較公司股份價格除以盈利、收益、賬面淨值等相關經濟變數所計算之倍數。吾等已識別及選定以下10間可比較上市公司作比較：

編號	公司	代號	業務經營
1	Asiatic Development Berhad	ASP	該公司為一間以馬來西亞為基地之投資控股及管理公司。該公司連同其附屬公司從事種植及物業發展業務。Asiatic Development Berhad經營兩個業務分部：種植(其主要由有關油棕種植之業務組成)及物業(其主要由有關物業發展及經營高爾夫球場之業務組成)。截至二零零七年止年度，其超過93%收益乃來自種植分部。

編號	公司	代號	業務經營
2	United Plantation Berhad	UPL	該公司為一間以馬來西亞為基地之公司，於印尼從事栽種油棕、提煉棕櫚油、生產食用油、油脂、肥皂產品、代可可脂及買賣原棕櫚油及棕櫚核油產品、代可可脂，以及買賣原棕櫚油及棕櫚核油產品；運送植物油及糖蜜並提供管理服務；處理及儲存植物油及糖蜜之業務。截至二零零七年止年度，其超過99%收益乃來自種植及棕櫚油分部。
3	IJM Plantations Berhad	IJMP	該公司為一間以馬來西亞為基地之公司，從事栽種油棕、經營棕櫚油廠、投資控股及提供管理服務予附屬公司之業務。截至二零零八年三月止年度，其100%收益乃來自種植及棕櫚油分部。
4	Hap Seng Plantations Holdings Berhad	HAPL	該公司為一間以馬來西亞為基地之投資控股公司，為其附屬公司進行市場推廣及買賣業務。該公司之附屬公司包括Jeroco Plantation Sdn Bhd及Hap Seng Plantations (River Estates) Sdn Bhd（兩間公司均從事栽種棕櫚油及新鮮棕果串加工之業務）以及Hap Seng Plantations (Wecan) Sdn Bhd、Hap Seng Plantations (Tampilit) Sdn Bhd及Hap Seng Plantations (Ledang Kawa) Sdn Bhd（該等公司全部從事栽種油棕之業務）。該公司於一幅位於Lahad Datu及Sandakan之間佔地約36,354公頃之接連土地經營其種植業務，另於一幅位於Tawau佔地1,276公頃之土地經營較小規模之種植場。截至二零零七年止年度，其全部收益乃來自種植分部。
5	Kwantas Corporation Berhad	KWAN	該公司為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為經營種植油棕、棕櫚油廠、果殼壓碎廠、棕櫚油提煉廠及起酥油廠、一間生物量發電廠、安裝儲存裝置以及買賣棕櫚油及油脂產品。其他業務包括批發及供應柴油及潤滑劑、買賣經提煉大豆油及經營採集石塊及砂礫。截至二零零八年六月止年度，其超過99%收益乃來自種植及棕櫚油分部。

編號	公司	代號	業務經營
6	United Malacca Berhad	UMR	該公司以馬來西亞為基地，從事油棕種植及投資控股之業務。該公司之業務分部包括種植場(其包括種植油棕及磨取棕櫚油)、投資控股及物業發展(其包括發展住宅及商用物業)。截至二零零八年四月止年度，其超過90%收益乃來自種植分部。
7	Golden Agri-Resources Ltd.	GGR	該公司為一間以新加坡為基地之投資控股公司。該公司(透過其全資附屬公司)從事原棕櫚油及相關產品之買賣、庫務管理，以及提供管理及顧問服務之業務。該公司分為兩個部門營運：印尼農業及中國農業。印尼農業之業務包括擁有及耕種油棕種植場、擁有及營運磨坊及提煉廠，以及於印尼生產用戶食油及人造牛油。
8	PT Astra Agro Lestari Tbk	AALI	該公司為一間以印尼為基地之種植公司，主要業務為營運油棕、橡膠及可可之種植場、一般貿易、製造、運輸、顧問及相關服務。其佔地4,032公頃之油棕種植場及佔地67公頃之橡膠種植場均位於南加里曼丹，而食用油工廠則位於北蘇門答臘。該公司及其附屬公司之磨坊之實際產能為每小時865噸棕果串，以及每日19.3噸橡膠、300噸原棕櫚油及600噸核油。附屬公司之種植場及磨坊位於爪哇、蘇門答臘、加里曼丹及蘇拉維西島。Astra Agro Lestari之總部位於印尼耶加達。
9	PT Perusahaan Perkebunan London Sumatra Indonesia Tbk	LSIP	該公司為一間以印尼為基地之種植場公司。其從事種植及開發棕櫚油、橡膠、可可、椰子、茶、咖啡及種子之業務。該公司於北蘇門答臘、南蘇門答臘、爪哇、東加里曼丹、北蘇拉維西島及南蘇拉維西島經營成熟及不成熟種植場，總面積分別為69,429公頃及20,553公頃。此外，該公司代表當地之小農發展原生質種植場。

編號	公司	代號	業務經營
10	PT Bakrie Sumatera Plantation Tbk	UNSP	該公司為一間以印尼為基地之農業公司。其從事農產品之耕作、加工及市場推廣之業務。該公司之附屬公司包括於西蘇門答臘及朱巴(Jambi)省經營棕櫚油種植場之PT Bakrie Pasaman Plantations及PT Agrowiyana；經營棕櫚油加工廠之PT Agro Mitra Madani；於Lampung 經營橡膠樹種植場及加工廠之PT Huma Indah Mekar；以及於金融界經營之BSP Finance BV。該公司之總部位於印尼奇沙蘭(Kisaran)。截至二零零七年止年度，其所有收益乃來自種植分部。

於二零零五年二月或相近日子，中國頒佈一項再生能源法，該法例已自二零零六年一月一日起生效。再生能源法引入一項全國能源政策，其鼓勵及支持使用風力、水力、太陽能、生物量及其他形式之再生能源。是項政策之目標為於二零一零年前及二零二零年前分別有10.0%及15.0%之主要能源產生自再生資源。基於此新頒佈法例，生化燃料不斷進軍中國，加快了生化燃料及能源作物之發展，其中包括中國投資發展於印尼之新油作物種植業務之進取承諾。

歐盟亦為推動使用生化柴油之先鋒，其規定生化柴油於二零一零年前及二零二零年前佔歐盟國家所有運輸燃料內之能源含量分別最多達5.8%及20.0%。美國已提供聯邦稅率優惠，預期此舉將可於二零一二年前將生化柴油需求增加四倍。

隨著原油價格大幅回落至半年前以下水平，全球生物燃料產業備受壓力。許多生物燃料製造商之加工廠已見停產。由於市場仍然憂慮能源需求增長會急劇放緩，原油價格於七月份創下歷史新高每桶147美元後已經下跌三分之二。許多生物燃料產業市場參與者認為，油價已經跌至過低水平，使許多新成立生物燃料公司無法成功運作。信貸市場緊縮亦將導致先進生物燃料公司難以透過技術升級及建造商業規模生產廠等計劃進一步發展。

由於此業務所涉產品均屬通用性質，故中國之含油種子買賣價實際上反映全球商品價格。

就此而言，吾等認為與其他從事相同貿易之公司(即使彼等之種植土地位於中國以外地區)進行比較誠屬公平合理。

鑑於其成本結構與種植業務營運商相似，故於眾多價格倍數中採納企業價值與收益比倍數，以比較及評估蒙威普通股份之公平值，原因為有關倍數計及收購人將需承擔之公司債項，且其會忽略個別國家稅務政策及公司折舊政策造成之扭曲影響。本文內企業價值之定義為市值加債項、少數股東權益及優先股減現金及現金等同項目總額。

編號	公司	代號	國家	於估值日 之最後 價格	企業價值與收益比	標準差離 平均值 差數
1	Asiatic Development Berhad	ASP	馬來西亞	3.26	1,983.43/906.41 = 2.19	0.04
2	United Plantation Berhad	UPL	馬來西亞	9.85	2,042.23/674.19 = 3.03	0.60
3	IJM Plantations Berhad	IJMP	馬來西亞	1.85	1,156.41/478.03 = 2.42	0.20
4	Hap Seng Plantations Holdings Berhad	HAPL	馬來西亞	1.56	1,248.70/216.59 = 5.77	2.43
5	Kwantas Corporation Berhad	KWAN	馬來西亞	1.88	1,205.08/3,452.16 = 0.35	-1.19
6	United Malacca Berhad	UMR	馬來西亞	5.45	385.32/216.34 = 1.78	-0.23
7	Golden Agri-Resources Ltd.	GGR	新加坡	0.23	2,692.05/1,873.35 = 1.44	-0.46
8	PT Astra Agro Lestari Tbk	AALI	印尼	8,450	12,440,632/5,960,954 = 2.09	-0.02
9	PT Perusahaan Perkebunan London Sumatra Indonesia Tbk	LSIP	印尼	2,725	3,959,528.75/2,900,835 = 1.36	-0.51
10	PT Bakrie Sumatera Plantation Tbk	UNSP	印尼	245	1,602,310.15/1,949,018.0 = 0.82	-0.87
				樣本平均值	2.12	
				標準差	1.4975	
				平均值(不包括標準差離樣本平均值大於1倍之公司)	1.89	

資料來源：彭博資訊

鑑於樣本之平均值及標準差中，第4及5號可比較公司之標準差離樣本平均值均大於1倍，因而並未納入吾等之比較。在撇除第4及5號可比較公司後，適用於蒙威之預期企業價值與收益比倍數為1.89。

鑑於預期苦豆籽及葵花籽之總輸出量為每畝農地0.28至0.29噸，且交易價金額分別為每噸人民幣5,500元及每噸人民幣3,700元，預期種植基地首年生產所產生之收益約為人民幣114,000,000元。

基於適用於蒙威之預期企業價值與收益比倍數為1.89，以及預期收益約為人民幣114,000,000元，蒙威企業價值之公平值約為人民幣215,000,000元。蒙威股東權益之公平值將於就估計起始成本人民幣27,000,000元作出撥備後得出。

估值結論

根據上文所概列之調查及分析、吾等之估值基準、估值假設及所採用之評值方法，吾等認為蒙威之100%股東權益於二零零八年十一月三十日之公平值可合理呈列為人民幣**188,000,000元**(人民幣一億八千八百萬元正)。

此估值結論乃根據普遍採納之估值程序及慣例為基礎，有關程序及慣例極為依賴使用多項假設及考慮許多不明朗因素，惟並非全部均可輕易量化或確切判斷。

吾等並無調查所評估資產之所有權或任何負債。

此致

香港
九龍
觀塘
開源道45號
有利中心
14樓
永興國際(控股)有限公司
董事會 台照

代表
資產評估顧問有限公司
董事
謝偉良
BSc CFA MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零零九年二月十二日

謝偉良乃英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、註冊專業測量師(產業測量)，以及特許財務分析師。彼名列香港測量師學會發出可從事收購及合併載入或引述於上市文件及通函及估值之估值工作之物業估值師名冊，並為香港商務論壇之註冊商業估值師，擁有逾10年於香港、澳門及中國進行業務及資產估值之經驗。

以下為獨立估值師資產評值顧問有限公司就其於二零零八年十一月三十日對中國附屬公司物業所作出之估值而發出之函件、估值概要及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。



Asset Appraisal Limited
資產評值顧問有限公司

Add Rm 802 8/F On Hong Commercial Building
145 Hennessy Road Wanchai Hong Kong
地址 香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈8樓802室
Tel: (852) 2529 9448
Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國之物業（「該物業」）之估值

吾等謹遵照永興國際(控股)有限公司（「貴公司」）之指示，對內蒙古蒙威生物油環保製品有限公司（「蒙威」）及其附屬公司（統稱「目標集團」）於中華人民共和國（「中國」）所持物業權益進行估值，吾等確認曾視察該物業、作出相關查詢及獲取吾等認為必要之其他資料，藉以向閣下提供吾等對該物業於二零零八年十一月三十日（「估值日」）市值之意見。

估值基準

吾等之估值乃吾等對物業市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買方與自願賣方經適當推銷後於估值日達成物業易手之公平交易估計金額，而雙方乃在知情及審慎情況下自願進行交易」。

所有權

吾等已獲提供物業之法律文件副本。然而，吾等仍未核實該等物業之業權及可影響該等業權之任何產權負擔。

吾等亦已依賴中國法律顧問(君道律師事務所, 為中國合資格律師事務所)就中國有關法律及法規、物業土地使用權性質向 貴公司提供之法律意見(「中國法律意見」)。根據中國法律意見, 蒙威根據相關中國法律及法規向內蒙古苦豆籽投資有限公司獲取物業土地使用權並無法律障礙。

估值方法

該物業乃以比較法作出估值, 按可比較物業之變現價或市價作出比較。尺寸、性質及位置類近之可比較物業就其各自之優劣作分析及謹慎權衡, 以便達致公平之資本值比較。

而對於土地使用權性質為集體擁有之物業, 吾等對該物業之估值已反映土地成本, 而該物業已被蒙威按土地成本收購。

假設

吾等之估值乃假設業主於市場出售該物業而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排抬高該物業之價值。

由於該物業乃由業主以政府所授長期土地使用權之方式持有, 故吾等假設, 業主於其土地使用權之未屆滿期限內, 有自由及不被干擾之權利使用該物業。

吾等估值工作之其他特殊假設(如有)載於隨本報告附奉之估值證書註腳內。

限制條件

吾等進行估值時, 並無考慮該物業權益所欠負之任何押記、按揭或款項, 亦無考慮在出售時可能產生之任何開支或稅項。吾等假設該物業概無涉及任何可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。吾等之估值工作乃假設賣方於市場出售該物業而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排抬高該物業之價值。

吾等於相當程度上依賴 貴公司所給予之資料, 並已接納有關限期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、出租及一切其他有關事宜之意見。

吾等尚未進行詳細地盤測量工作，以核實有關該物業之正確地盤面積，但已假設交予吾等之文件及正式地盤規劃所示之地盤面積乃屬正確無誤。一切文件及合約僅用作參考，而一切尺寸、量度及面積均為約數。

吾等並無理由懷疑 貴公司所提供資料之真實性及準確性。吾等亦徵求 貴公司確認所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑 貴集團隱瞞任何重要資料。

在對物業進行估值時，吾等已遵守載於香港聯合交易所有限公司發出之證券上市規則第5章及第12項應用指引之一切規定；香港測量師學會頒佈自二零零五年一月一日起生效之「香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)」。

除非另有說明者，否則本報告所述之所有金額均以人民幣元(人民幣元)列示。

隨本報告附奉吾等之估值證書。

此致

香港
九龍
觀塘
開源道45號
有利中心
14樓
永興國際(控股)有限公司
董事會 台照

代表
資產評估顧問有限公司
董事
謝偉良

BSc CFA MRICS MHKIS RPS (GP)

謹啟

二零零九年二月十二日

謝偉良乃英國皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、註冊專業測量師(產業測量)，以及特許財務分析師。彼名列香港測量師學會發出可從事收購及合併載入或引述於上市文件及通函及估值之估值工作之物業估值師名冊，並為香港商務論壇之註冊商業估值師，擁有逾10年於香港、澳門及中國進行業務及資產估值之經驗。

估值證書

目標集團持作自用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零八年 十一月三十日 之市值 人民幣元
位於中國內蒙古自治區達旗烏蘭鄉烏蘭村 Ji Ba Highway以南 三幅耕地	該物業由三幅相鄰之農地組成，為種植葵花、油料作物、蓖麻子、苦豆籽(苦豆籽)之種植基地。 該農地之總面積為82,040畝(54.69平方公里)。 該物業按三份集體土地使用證持有，年期於二零四九年十二月三十一日屆滿。	該物業由目標集團佔用，作為藥草及油料作物之種植基地。	184,000,000 目標集團 應佔之55%權益： 101,200,000

附註：

1. 誠如日期為二零零零年五月八日集體土地使用證(參考編號：達集用(2000)字第00002號)所載，該農地承包經營權之面積為33,800畝(22.53平方公里)，其中32,000畝(21.33平方公里)為內蒙古苦豆籽投資有限公司持有之應佔物業，土地使用權年期於二零四九年十二月三十一日屆滿。該地塊位於蒲圪卜村吉巴線南。
2. 誠如日期為二零零零年五月八日另一份集體土地使用證(參考編號：達集用(2000)字第00004號)所載，該物業之另一部份承包經營權佔地3,040畝(2.03平方公里)，由內蒙古苦豆籽投資有限公司持有，土地使用權年期於二零四九年十二月三十一日屆滿。該地塊位於新勝村卜色太溝東。

3. 誠如日期為二零零零年五月八日另一份集體土地使用證(參考編號：達集用(2000)字第00005號)所載，該物業餘下部份承包經營權佔地47,000畝(31.33平方公里)，由內蒙古苦豆籽投資有限公司持有，土地使用權年期於二零四九年十二月三十一日屆滿。該地塊位於新圪旦村南墾畔。
4. 誠如 貴公司確認，該物業之承包經營權已由內蒙古苦豆籽投資有限公司轉讓予蒙威，雙方已向土地管理局申請土地轉讓及以蒙威名義登記之新土地使用權證。
5. 蒙威為一間由內蒙古苦豆籽投資有限公司(45%)及亞洲生物油及再生能源(蒙古)有限公司(55%)(亞洲生物油及再生能源(蒙古)有限公司為Farrell Global Limited(「目標公司」)之直接全資附屬公司)成立之中外合資企業。
6. 該物業之土地性質為集體擁有，吾等對該物業估值已反映土地成本，而該物業已被蒙威按土地成本收購。由於總土地成本為194,284,840港元(人民幣182,627,750元)及總土地面積為82,040畝(54.69平方公里)，故成本乃換算為單位成本每畝土地面積約人民幣2,230元。此土地成本與中國農地特許權之市價相符一致。
7. 中國律師就該物業之意見撮要如下：
 - 7.1 蒙威就經營及發展苦豆籽產品及生化柴油燃料之原料已獲授予所有必須及有效之准許、批准、註冊地位及同意。該等批准及同意乃由合法機關授予，並無違反任何於限制海外投資者參與若干行業之政府政策。蒙威根據現行狀況持續經營業務並無法律障礙。
 - 7.2 蒙威為一間由內蒙古苦豆籽投資有限公司(甲方)及亞洲生物油及再生能源(蒙古)有限公司(乙方)透過日期為二零零七年八月五日之合資合約成立之中外合資合作企業。蒙威已經由內蒙古市政府於日期為二零零七年十月二十三日以合資合營企業批准證書(參考編號：商外資蒙呼如審字20070113號)批准註冊成立。營運期為由營業執照(參考編號：150100400000380)發行日(即二零零七年十月三十日)起計30年。
 - 7.3 蒙威之註冊資本為29,950,000美元。甲方將以面積為50,040畝之一幅土地注資蒙威，佔45%資本，而乙方將以現金16,472,500美元注資蒙威，佔55%資本。直至二零零七年十二月三十一日，乙方已注入現金合共11,540,000美元予蒙威。
 - 7.4 如附註7.3所述，該幅土地之土地承包經營權現時由甲方經由兩份集體土地使用權證(參考編號：達集用(2000)字第00004號及達集用(2000)字第00005號)持有，年期將於二零四九年十二月三十一日屆滿。土地承包經營權之准許用途為農業(苦豆籽種植基地)。
 - 7.5 該物業餘下部份，面積為32,000畝之土地承包經營權現時為甲方透過另一份集體土地使用權證(達集用(2000)字第00002號)所持有。土地承包經營權之准許用途為農業(苦豆籽種植基地)。

- 7.6 根據甲方與蒙威於二零零七年十二月三十一日訂立之土地使用權出讓合同，甲方同意轉讓附註7.5所述之該幅土地之土地承包經營權予蒙威，代價為人民幣84,154,000元。該購買價已由蒙威悉數支付。土地轉讓完成仍需待甲方完成土地轉讓程序及註冊方可作實。倘土地轉讓程序及註冊未能於120日內完成，甲方同意退還該土地購買價格總額予蒙威。於最後可行日期，土地轉讓程序及註冊尚未完成。甲方與蒙威於二零零八年二月十九日訂立補充協議，以延長轉讓程序及註冊期由120日至兩年。
- 7.7 誠如前述，該幅土地之土地承包經營權已由甲方合法收購，於附註7.3及7.6所提及由甲方將權利轉讓予蒙威已獲准許。甲方已就土地轉讓向內蒙古鄂爾多斯市政府提交有關申請，從政府獲取集體土地使用證後，蒙威將成為該物業土地承包經營權之合法持有人。該等權利能以任何其他方式轉讓、租賃、撥作資本、抵押或行銷。
- 7.8 直至發表中國法律意見之日期，該物業之土地承包經營權均不受任何第三方權利、負債或產權負擔所限制。

物業價值對賬

物業	位於中國內蒙古自治區 達旗烏蘭鄉烏蘭村 Ji Ba Highway以南三幅耕地
於二零零八年九月三十日之賬面值(附註1)	187,346,000港元
截至二零零八年十一月三十日止兩個月之攤銷(附註2)	(771,000) 港元
於二零零八年十一月三十日之賬面值(附註3)	186,575,000港元
物業權益之重估盈餘(附註4)	22,025,224港元
物業權益於二零零八年十一月三十日之市值(附註5)	208,600,224港元

附註：—

1. 摘錄自載於本通函附錄三於二零零八年九月三十日之 貴集團綜合資產負債表附註16。
2. 摘錄自 貴集團截至二零零八年十一月三十日止期間之管理賬目
3. 摘錄自 貴集團截至二零零八年十一月三十日止期間之管理賬目
4. 根據物業重估(見本招股章程附錄二)， 貴集團預付租賃款項以成本減累計攤銷及外幣調整(如有)列賬，故有關重估盈餘將不會於 貴集團財務報表內記賬
5. 摘錄自載於本通函附錄二於二零零八年十一月三十日之物業估值報告。經評估之物業估值按匯率1港元兌人民幣0.88207元由人民幣兌換為港元

以下為 貴公司核數師國衛會計師事務所(英國特許會計師及香港執業會計師)發出之報告全文，乃僅為載入本通函而編製。



國 衛 會 計 師 事 務 所
Hodgson Impey Cheng

英國特許會計師
香港執業會計師

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

下文載列吾等就永興國際(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零八年九月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)編製之報告，以供載入 貴公司就非常重大出售事項及關連交易於二零零九年二月十二日刊發之通函(「通函」)。根據通函， 貴公司擬出售銷售股份及銷售貸款(兩者之定義見通函)予廖佩蘭女士。

貴公司乃根據一九八一年百慕達公司法於一九九五年七月十日在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。 貴公司為一間投資控股公司。

於本報告日期， 貴公司擁有以下附屬公司：

附屬公司名稱	業務架構形式、註冊成立／ 註冊之地點及日期	已發行及繳足股本	貴公司 應佔股本權益	主要業務
CWS International Trading Limited (附註(ii))	於一九九六年一月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限責任公司	普通股10美元	100%(直接)	投資控股
Bless Luck International Limited (附註(ii))	於二零零八年二月六日在英屬處女群島註冊成立之有限責任公司	普通股1美元	100%(直接)	投資控股
亞泰發展有限公司 (附註(ii))	於二零零八年五月二十日在香港註冊成立之有限責任公司	普通股1港元	100%(直接)	投資控股
Club Ace Holdings Limited (附註(ii))	於二零零八年二月一日在英屬處女群島註冊成立之有限責任公司	普通股1美元	100%(直接)	投資控股
永興聯合建築有限公司 (附註(iii))	於一九八九年十二月十五日在香港註冊成立之有限責任公司	普通股102,300,100港元遞延股份2,380,000港元 (附註(i))	100%(間接)	上蓋建築
聯邦打樁土木工程有限公司 (附註(iii))	於一九七二年三月二十八日在香港註冊成立之有限責任公司	普通股48,500,000港元遞延股份1,500,000港元 (附註(i))	100%(間接)	打樁工程
W H China (Holdings) Limited (附註(iii))	於一九九六年五月十四日在香港註冊成立之有限責任公司	普通股2港元	100%(間接)	投資控股
W H Interior Design and Contracting Company Limited (附註(iii))	於一九九八年四月七日在香港註冊成立之有限責任公司	普通股2港元	100%(間接)	室內裝修
JCL Engineering Limited (附註(iii))	於一九九八年九月二十五日在香港註冊成立之有限責任公司	普通股10,000港元	91%(間接)	環境工程

附屬公司名稱	業務架構形式、註冊成立／ 註冊之地點及日期	已發行及繳足股本	貴公司 應佔股本權益	主要業務
CSP (HK) Limited (附註(iii))	於一九九九年五月二十六日在 香港註冊成立之有限責任公 司	普通股10港元	100% (間接)	投資控股
TCL Piling Specialist Limited (附註(iii))	於一九九九年八月二日在香港 註冊成立之有限責任公司	普通股1,920,002港元	100% (間接)	打樁工程
Farrell Global Limited (附註(ii))	於二零零八年八月十七日在英 屬處女群島註冊成立之有限 責任公司	普通股1美元	100% (間接)	投資控股
亞洲生物油及再生能源(蒙古) 有限公司(附註(ii))	於二零零七年一月十一日在香 港註冊成立之有限責任公司	普通股1港元	100% (間接)	投資控股
內蒙古蒙威生物油環保製品 有限公司	於二零零七年十月三十日於中 國成立之中外合資合營企業	註冊資金25,017,500美元	55% (間接)	發展及管理一系列 苦豆籽產品及生 物植物油

附註：

- (i) 遞延股份無權獲派股息，亦無權收取公司任何股東大會之通告或出席股東大會或於會上投票。在公司進行清盤時，遞延股份持有人須待公司普通股持有人獲退還合共每股1,000,000,000港元後，方有權收取已就股份繳足或入賬列作繳足之款項。於本報告日期，所有該等遞延股份均由 Club Ace Holdings Limited 擁有。
- (ii) 由於該等公司所註冊成立之司法權區並無法定審核規定，故該等公司並無編製經審核財務報表。由於亞泰發展有限公司及亞洲生物油及再生能源(蒙古)有限公司乃新註冊成立，故自註冊成立日期起，該等公司並無編製經審核財務報表。
- (iii) 截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年，吾等出任該等公司之核數師。該等公司於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年之法定財務報表乃根據香港公認會計原則而編製。

吾等於各有關期間出任 貴公司之核數師。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務報表乃根據香港公認會計原則而編製。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港核數準則對 貴集團按照香港公認會計原則所編製截至二零零七年及二零零八年九月三十日止六個月之綜合財務報表進行獨立審核程序。

吾等已審閱 貴集團於有關期間之經審核綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等乃根據香港會計師公會建議之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行審閱。

本報告所載 貴集團於各有關期間之綜合損益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表以及於二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日以及二零零八年九月三十日之綜合資產負債表，乃根據有關期間之相關財務報表而編製，以編製吾等之報告以供載入通函。

相關財務報表由批准刊發有關財務報表之 貴公司董事負責。 貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。吾等之責任為基於相關財務報表編製財務資料、就財務資料出具獨立意見，並向 閣下報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同其附註真實及公平地反映 貴集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日以及二零零八年九月三十日之財務狀況，以及 貴集團截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止六個月之綜合業績及現金流量。

I. 財務資料

綜合損益表

		截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
收益	5	494,445	480,292	513,387	327,015	285,734
銷售成本		(490,730)	(425,548)	(490,108)	(305,837)	(304,147)
毛利／(損)		3,715	54,744	23,279	21,178	(18,413)
其他收入	7	13,294	43,829	8,735	7,934	4,421
其他收益及虧損	8	4,889	5,713	(5,642)	1,497	72,105
行政及經營開支		(42,019)	(68,816)	(34,919)	(15,543)	(16,323)
分佔聯營公司 溢利／(虧損)		(413)	(3,497)	21,484	(768)	156
分佔共同控制實體 溢利／(虧損)		800	(19,467)	(4,847)	(4,283)	(24,539)
融資成本	9	(890)	(1,007)	(484)	(143)	(2,039)
除稅前溢利／(虧損)		(20,624)	11,499	7,606	9,872	15,368
所得稅開支	10	(369)	(734)	(1,585)	170	–
年／期內 溢利／(虧損)	11	(20,993)	10,765	6,021	10,042	15,368
應佔：						
貴公司權益持有人		(22,336)	9,519	8,104	10,041	16,409
少數股東權益		1,343	1,246	(2,083)	1	(1,041)
		(20,993)	10,765	6,021	10,042	15,368
每股盈利／(虧損) 基本及攤薄(每股港仙)	14	(63.46)	18.97	14.74	18.49	22.82

綜合資產負債表

		於二零零六年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零零七年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零零八年 九月三十日 千港元 (經審核)
	附註				
非流動資產					
物業、廠房及設備	15	23,997	21,198	16,594	4,209
預付租賃款項	16	692	675	190,318	187,346
投資物業	17	4,400	4,800	6,500	–
商譽	18	2,308	1,943	89,829	89,829
於聯營公司之權益	19	17,704	21,039	22,253	–
於共同控制實體之權益	20	37,621	9,309	14,792	(24,159)
可供出售投資	21	1	1	1	–
應收一間獲注資 實體款項	21	13,164	16,604	53,796	–
應收合約保留款項	24	3,963	2,154	10,484	17,991
遞延稅項資產	22	112	104	189	189
		<u>103,962</u>	<u>77,827</u>	<u>404,756</u>	<u>275,405</u>
流動資產					
應收貸款	23	–	–	1,000	1,000
承付票應收款項	28	–	–	–	80,593
貿易應收款項 及其他應收款項	24	128,251	122,344	98,496	162,735
已抵押銀行存款	25	20,944	16,675	21,860	24,045
銀行結餘及現金	25	18,465	33,742	58,619	41,736
		<u>167,660</u>	<u>172,761</u>	<u>179,975</u>	<u>310,109</u>
流動負債					
貿易應付款項及 其他應付款項	26	114,729	81,494	179,217	158,295
有抵押銀行借款	27	15,602	846	–	–
即期稅項負債		657	–	669	–
		<u>130,988</u>	<u>82,340</u>	<u>179,886</u>	<u>158,295</u>

		於二零零六年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零零七年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零零八年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於二零零八年 九月三十日 千港元 (經審核)
附註					
流動資產淨值		36,672	90,421	89	151,814
總資產減流動負債		<u>140,634</u>	<u>168,248</u>	<u>404,845</u>	<u>427,219</u>
資本及儲備					
股本	29	36,200	54,300	69,000	79,860
儲備		<u>95,235</u>	<u>106,511</u>	<u>132,075</u>	<u>144,054</u>
貴公司權益持有人 應佔權益		131,435	160,811	201,075	223,914
少數股東權益		<u>5,087</u>	<u>2,951</u>	<u>103,003</u>	<u>101,962</u>
權益總額		<u>136,522</u>	<u>163,762</u>	<u>304,078</u>	<u>325,876</u>
非流動負債					
遞延稅項負債	22	609	1,828	2,487	1,081
有抵押銀行借款	27	3,503	2,658	—	—
承付票應付款項	28	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>98,280</u>	<u>100,262</u>
		<u>4,112</u>	<u>4,486</u>	<u>100,767</u>	<u>101,343</u>
		<u>140,634</u>	<u>168,248</u>	<u>404,845</u>	<u>427,219</u>

綜合現金流量表

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
附註					
經營業務					
年／期內溢利／(虧損)	(20,993)	10,765	6,021	10,042	15,368
就以下項目作出調整：					
預付租賃款項攤銷	17	17	4,642	8	2,313
物業、廠房及設備之折舊	5,451	4,888	4,480	2,427	1,814
出售附屬公司之(收益)／虧損	—	(3,843)	2,791	—	(72,046)
投資物業公平值變動之收益	(400)	(400)	(1,700)	—	—
物業、廠房及設備公平值 變動之(收益)／虧損	58	11	5	—	—
就貿易應收款項確認 之減值虧損	6,114	989	1,185	—	—
就貿易應收款項撥回 之減值虧損	(4,220)	(2,246)	(1,155)	—	—
就應收聯營公司款項確認 之減值虧損	—	—	6,198	—	—
利息收入	(908)	(785)	(1,809)	(655)	(2,118)
出售物業、廠房及設備 之(收益)／虧損	195	165	(1,365)	(1,497)	8
出售一間聯營公司 之(收益)／虧損	710	—	(2)	—	—
出售一間共同控制 實體之虧損	—	111	—	—	—
提早贖回可換股貸款 票據之收益	—	—	(48)	—	—
壞賬撥回	—	—	(19)	—	(67)
撇銷其他應收款項	—	—	599	—	—
撥回長期未償還之應付賬項	(7,346)	(371)	(847)	—	—
分佔聯營公司(溢利)／虧損	413	3,497	(21,484)	768	(156)
分佔共同控制實體 (溢利)／虧損	(800)	19,467	4,847	4,283	24,539
融資成本	890	1,007	484	143	2,039
所得稅開支	369	734	1,585	(170)	—
營運資金變動前 之經營現金流量	(20,450)	34,006	4,408	15,349	(28,306)

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
附註					
貿易應收款項	19,624	6,236	2,525	(19,637)	(9,682)
共同控制實體結餘	9,429	(3,523)	1,435	(5,373)	(3,131)
聯營公司結餘	(2,503)	(2,372)	56,427	1,607	(116)
關連公司結餘	1,895	–	–	–	–
少數股東結餘	(1,179)	144	(601)	–	600
預付款項、按金及 其他應收款項	2,507	(693)	(1,844)	(1,798)	(64,120)
貿易應付款項	(8,006)	(10,630)	35,519	21,347	48,711
其他應付款項及應計款項	46	(478)	954	(85)	(28,923)
經營業務所得／(所用)現金	1,363	22,690	98,823	11,410	(84,967)
已付利息	(836)	(1,007)	(192)	(143)	(57)
已付香港利得稅	(16)	(48)	–	–	–
經營業務所得／(所用) 現金淨額	511	21,635	98,631	11,267	(85,024)
投資活動					
已收利息	908	785	1,809	655	523
已收共同控制實體股息	9,286	3,560	–	–	–
已收一間聯營公司股息	2,449	–	–	–	–
購入物業、廠房及設備	(913)	(291)	(372)	(356)	(160)
收購附屬公司	31	(9,663)	–	(21,475)	–
出售附屬公司	31	–	(14,009)	(536)	–
收購聯營公司	(850)	–	–	–	–
墊付予聯營公司之款項	(8,946)	–	(1,000)	(1,155)	–
購入可供出售投資	(1)	–	–	–	–
墊付予一間共同控制實體 之款項	–	–	(10,330)	–	–
墊付予一間獲注資實體 之款項	(13,164)	(3,440)	(37,192)	(532)	(96)

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
出售物業、廠房及 設備所得款項	66	269	4,031	4,024	2
已抵押銀行存款 (增加)/減少	14,081	4,269	(5,185)	–	(2,185)
投資活動所得/(所用) 現金淨額	(6,747)	(8,857)	(70,250)	2,636	52,999
融資活動					
發行普通股之所得款項	–	18,100	–	–	15,142
銀行借款所得款項	6,120	–	–	–	–
償還銀行借款	(195)	(801)	(3,504)	(350)	–
新增信託收據貸款所得款項	37,379	24,363	5,960	–	–
償還信託收據貸款	(27,943)	(37,479)	(5,960)	–	–
償還定期貸款	–	(1,620)	–	–	–
少數股東權益出資	608	–	–	–	–
已付少數股東權益之股息	(650)	–	–	–	–
發行可換股票據之所得款項	–	–	15,000	15,000	–
贖回可換股票據	–	–	(15,000)	(15,000)	–
融資活動所得/(所用) 現金淨額	15,319	2,563	(3,504)	(350)	15,142
現金及現金等同項目之 增加/(減少)淨額	9,083	15,341	24,877	13,553	(16,883)
承前現金及現金等同項目	9,318	18,401	33,742	33,742	58,619
結轉現金及現金等同項目	<u>18,401</u>	<u>33,742</u>	<u>58,619</u>	<u>47,295</u>	<u>41,736</u>
現金及現金等同項目 結餘之分析					
銀行結餘及現金	18,465	33,742	58,619	47,295	41,736
銀行透支	(64)	–	–	–	–
	<u>18,401</u>	<u>33,742</u>	<u>58,619</u>	<u>47,295</u>	<u>41,736</u>

綜合權益變動表

	貴公司權益持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註(i)) 千港元	資產重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可換股貸款 票據權益 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零零五年四月一日	28,750	166,405	1,781	15,611	—	672	(78,977)	134,242	4,265	138,507
物業、廠房及設備公平值 變動之收益	—	—	—	4,083	—	—	—	4,083	130	4,213
物業、廠房及設備公平值 變動之虧損	—	—	—	(5)	—	—	—	(5)	(1)	(6)
遞延稅項	—	—	—	(221)	—	—	—	(221)	—	(221)
出售物業、廠房及設備時解除	—	—	—	(980)	—	—	980	—	—	—
直接於權益確認之收入淨額	—	—	—	2,877	—	—	980	3,857	129	3,986
年內虧損	—	—	—	—	—	—	(22,336)	(22,336)	1,343	(20,993)
年內確認之收支總額	—	—	—	2,877	—	—	(21,356)	(18,479)	1,472	(17,007)
兌換可換股票據時發行之股份	5,750	6,194	—	—	—	(672)	—	11,272	—	11,272
削減股本(附註(ii))	—	(138,808)	—	—	—	—	138,808	—	—	—
增購一間附屬公司權益：										
— 發行代價股份	1,700	1,700	—	—	—	—	—	3,400	—	3,400
— 發行認股權證	—	—	—	—	1,000	—	—	1,000	—	1,000
已付少數股東之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(650)	(650)
於二零零六年三月三十一日	36,200	35,491	1,781	18,488	1,000	—	38,475	131,435	5,087	136,522

	貴公司權益持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註(i)) 千港元	資產重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可換股貸款 票據權益 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
物業、廠房及設備公平值 變動之收益	-	-	-	2,882	-	-	-	2,882	-	2,882
物業、廠房及設備公平值 變動之虧損	-	-	-	(7)	-	-	-	(7)	-	(7)
遞延稅項	-	-	-	(1,040)	-	-	-	(1,040)	-	(1,040)
出售物業、廠房及設備時解除	-	-	-	(585)	-	-	585	-	-	-
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	1,250	-	-	585	1,835	-	1,835
年內溢利	-	-	-	-	-	-	9,519	9,519	1,246	10,765
年內確認之收支總額	-	-	-	1,250	-	-	10,104	11,354	1,246	12,600
發行普通股	18,100	-	-	-	-	-	-	18,100	-	18,100
出售一間附屬公司時解除	-	-	-	(78)	-	-	-	(78)	(3,382)	(3,460)
於二零零七年三月三十一日	54,300	35,491	1,781	19,660	1,000	-	48,579	160,811	2,951	163,762
物業、廠房及設備公平值 變動之收益	-	-	-	2,176	-	-	-	2,176	-	2,176
遞延稅項	-	-	-	487	-	-	-	487	-	487
出售物業、廠房及設備時解除	-	-	-	(4,849)	-	-	4,849	-	-	-
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	(2,186)	-	-	4,849	2,663	-	2,663
年內溢利	-	-	-	-	-	-	8,104	8,104	(2,083)	6,021
年內確認之收支總額	-	-	-	(2,186)	-	-	12,953	10,767	(2,083)	8,684

	貴公司權益持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註(i)) 千港元	資產重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可換股貸款 票據權益 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
確認可換股貸款票據之權益部分	-	-	-	-	-	1,653	-	1,653	-	1,653
提早贖回可換股貸款票據	-	-	-	-	-	(1,653)	244	(1,409)	-	(1,409)
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	105,086	105,086
收購附屬公司時發行股份	14,700	14,553	-	-	-	-	-	29,253	-	29,253
出售一間附屬公司時解除	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,951)	(2,951)
於二零零八年三月三十一日	69,000	50,044	1,781	17,474	1,000	-	61,776	201,075	103,003	304,078
發行普通股	10,860	4,282	-	-	-	-	-	15,142	-	15,142
於認股權證到期時解除儲備	-	-	-	-	(1,000)	-	1,000	-	-	-
出售附屬公司時解除儲備	-	-	(1,781)	(6,931)	-	-	-	(8,712)	-	(8,712)
出售物業、廠房及設備時解除	-	-	-	(5)	-	-	5	-	-	-
直接於權益確認之收入淨額	10,860	4,282	(1,781)	(6,936)	(1,000)	-	1,005	6,430	-	6,430
期內溢利	-	-	-	-	-	-	16,409	16,409	(1,041)	15,368
期內確認之收支總額	10,860	4,282	(1,781)	(6,936)	(1,000)	-	17,414	22,839	(1,041)	21,798
於二零零八年九月三十日	79,860	54,326	-	10,538	-	-	79,190	223,914	101,962	325,876

	貴公司權益持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註(i)) 千港元	資產重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可換股貸款 票據權益 儲備 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
截至二零零七年 九月三十日止期間										
於二零零七年四月一日	54,300	35,491	1,781	19,660	1,000	-	48,579	160,811	2,951	163,762
遞延稅項	-	-	-	733	-	-	-	733	-	733
出售物業、廠房及設備時解除	-	-	-	(4,192)	-	-	4,192	-	-	-
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	(3,459)	-	-	4,192	733	-	733
期內溢利	-	-	-	-	-	-	10,041	10,041	1	10,042
期內確認之收支總額	-	-	-	(3,459)	-	-	14,233	10,774	1	10,775
於二零零七年九月三十日	<u>54,300</u>	<u>35,491</u>	<u>1,781</u>	<u>16,201</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>62,812</u>	<u>171,585</u>	<u>2,952</u>	<u>174,537</u>

附註：

- (i) 貴集團於一九九五年十月二日完成集團重組，並因此產生繳入盈餘，即根據集團重組所收購附屬公司之股本面值總額超出 貴公司就交換而發行之股本面值之金額。
- (ii) 於二零零五年六月二十七日， 貴公司宣佈擬藉註銷 貴公司股份溢價賬中之進賬額約 138,808,000港元以削減股本（「削減股本」）。削減股本產生之進賬額將用作對銷 貴公司於二零零五年三月三十一日之累計虧損。削減股本已獲 貴公司股東於二零零五年八月二十五日舉行之股東特別大會上通過並已於同日生效。

財務資料附註

1. 一般資料

Wing Hing International (Holdings) Limited (永興國際(控股)有限公司) (「貴公司」) 乃根據一九八一年百慕達公司法(經修訂)於一九九五年七月十日在百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。貴公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。貴公司之香港主要營業地點位於香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓。

財務資料以港元呈列，與貴公司之功能貨幣相同。

貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)之主要業務為(i)於香港從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程、室內裝修工程及景觀工程；及(ii)於中華人民共和國(「中國」)發展及管理一系列苦豆籽產品及生物植物油。

2. 主要會計政策

除若干物業、廠房及設備以及金融工具按重估值或公平值計量外，財務資料乃根據歷史成本基準編製，各項會計政策載列如下。

財務資料乃遵照由香港會計師公會(「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」)而編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

貴集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂)	對香港財務報告準則之改善 ¹
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報 ²
香港會計準則第23號(經修訂)	借款成本 ²
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ³
香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂)	可沽售金融工具及清盤產生之義務 ²
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目 ³
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂)	於附屬公司、共同控制實體及聯營公司之投資成本 ²
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷 ²
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ³
香港財務報告準則第8號	經營分類 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 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號	房地產建築協議 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ³

附註：

1. 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效，惟於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效之對香港財務報告準則第5號之修訂除外
2. 於二零零九年一月一日或其後開始之年度期間生效
3. 於二零零九年七月一日或其後開始之年度期間生效
4. 於二零零八年七月一日或其後開始之年度期間生效
5. 於二零零八年十月一日或其後開始之年度期間生效

貴公司董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對 貴集團之業績及財務狀況不會產生重大影響。

綜合基準

財務資料包括 貴公司及 貴公司所控制之實體(包括特定用途實體)(其附屬公司)之財務報表。倘 貴公司有權管理該實體之財務及經營政策以從其業務取得利益，即持有其控制權。

年內已收購或出售附屬公司之業績由收購生效日期起或計至出售生效日期止(如適用)計入綜合損益表內。

如有必要， 貴公司會調整附屬公司之財務報表，使其會計政策與 貴集團其他成員公司所使用者一致。

集團內公司間一切交易、結餘及收支均於綜合賬目時予以對銷。

綜合入賬附屬公司之資產淨值之少數股東權益乃與 貴集團擁有之權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括於原本業務合併日期之該等權益金額及自合併日期以來少數股東所佔權益之變動。適用於少數股東及超過少數股東於附屬公司權益之權益之虧損乃與 貴集團之權益對銷，惟倘少數股東有具約束力之責任及能夠額外作出投資以填補虧損則除外。

業務合併

收購附屬公司時採用購買會計處理法入賬。收購成本按交換當日所給予之資產、所產生及承擔之負債，以及 貴集團為控制被收購公司而已發行之股本工具之公平值總額，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。符合香港財務報告準則第3號「業務合併」項下確認條件之被收購公司之可識別資產、負債及或然負債，均以收購日之公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及終止經營業務」分類為持作出售之非流動資產(或出售組別)除外，其乃以公平值減銷售成本確認及計量。

確認為資產並初步按成本計量由收購產生之商譽，乃指業務合併成本超出 貴集團於已確認可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值之權益之金額。倘經重新評估後， 貴集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值之權益超出業務合併成本，超逾差額於損益賬即時確認。

少數股東於被收購公司之權益初步按少數股東所佔已確認資產、負債及或然負債之公平值淨值比例計量。

商譽

因收購一間附屬公司所產生之商譽，乃指收購成本超逾 貴集團於收購當日應佔有關附屬公司之可識別資產、負債及或然負債公平值之權益之差額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購一間附屬公司所產生並已撥充資本之商譽會於綜合資產負債表內分開呈列。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到預期可受惠於收購協同效應之各相關現金產生單位或現金產生單位組別。獲分配商譽之現金產生單位會每年及凡有跡象顯示單位可能出現減值時進行減值測試。就於財政年度進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。

倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則會先行分配減值虧損，以削減該單位獲分配之任何商譽賬面值，然後以該單位內各資產賬面值為基準，按比例削減該單位內其他資產獲分配之任何商譽賬面值。商譽之任何減值虧損會直接於綜合損益表內確認。商譽之減值虧損不會於其後撥回。

其後出售一間附屬公司時，已撥充資本之商譽之應佔金額，會於釐訂出售損益時計入其中。

於聯營公司之投資

聯營公司指投資者對其有重大影響力之實體，但並非附屬公司，亦非於合營公司之權益。

公司會使用權益會計法將聯營公司之業績及資產與負債合併入財務資料。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本（並就收購後 貴集團應佔聯營公司之資產淨值變動作出調整）減任何已識別減值虧損於綜合資產負債表內列賬。當 貴集團應佔聯營公司之虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益（當中包括實質上組成 貴集團於聯營公司投資淨值之任何長期權益），則 貴集團不再確認其應佔之額外虧損。 貴集團僅會就其代表該聯營公司所產生之法律或推定責任或作出之付款而就應佔額外虧損計提撥備及確認負債。

收購成本超出 貴集團於收購當日已確認應佔聯營公司可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值之金額會確認為商譽。商譽會計入投資之賬面值內，並作為投資一部分進行減值測試。

貴集團應佔之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值超出收購成本之任何金額經重新評估後即時於損益賬確認。

倘集團實體與 貴集團之聯營公司進行交易，則溢利及虧損以 貴集團於相關聯營公司之權益為限進行對銷。

共同控制實體

涉及成立獨立實體，且合作各方對實體之經濟活動有共同控制權之合營安排，均會視為共同控制實體。

公司會使用權益會計法將共同控制實體之業績及資產與負債合併入財務資料。根據權益法，於共同控制實體之投資乃按成本（並就收購後 貴集團應佔共同控制實體之損益變動及權益變動作出調整）減任何已識別之減值虧損於綜合資產負債表內列賬。當 貴集團應佔共同控制實體之虧損相等於或超過其於該共同控制實體之權益（當中包括實質上組成 貴集團於共同控制實體投資淨值之任何長期權益），則 貴集團不再確認其應佔之額外虧損。 貴集團僅會就其代表該共同控制實體所產生之法律或推定責任或作出之付款而就應佔額外虧損計提撥備及確認負債。

收購成本超出 貴集團於收購當日已確認應佔共同控制實體可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值之金額會確認為商譽。商譽會計入投資之賬面值內，並作為投資一部分進行減值測試。

貴集團應佔之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值超出收購成本之任何金額經重新評估後即時於損益賬確認。

當集團實體與 貴集團之共同控制實體進行交易時，未變現損益以 貴集團於共同控制實體之權益為限進行對銷。

收益確認

建築合約收益乃按完成百分比基準確認，詳情已在建築合約（見下文）之會計政策內作進一步說明。

銷售貨品收益乃於交付貨品及轉讓所有權後確認。

服務收入乃於提供服務後確認。

財務資產產生之利息收入按未償還本金以適用實際利率按時間基準累計，而實際利率為透過財務資產之估計可使用年期將估計日後現金收入實際折讓至該資產之賬面淨值之比率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本或公平值減其後之累計折舊及減值虧損列賬。

持作用於生產或提供貨物或服務，或作為行政用途之樓宇乃根據其重估金額於綜合資產負債表入賬，重估金額即其於重估日期之公平值減去任何其後之累計折舊及其後之任何累計減值虧損。為使賬面值不會與於結算日使用公平值釐定者有重大差異，會定期進行足夠次數之重估。

重估樓宇所產生之任何重估值增加會計入資產重估儲備，惟撥回同一資產於過往確認為支出之重估減值除外，在該情況下，所增加之數額將計入綜合損益表內，數額以過往扣除之減值為限。重估資產產生之賬面淨值減少，若超出其餘額(如有)，則於該資產過往之資產重估儲備視作開支處理。於已重估資產於其後出售或報廢時，其應佔重估盈餘將轉撥至保留溢利。

物業、廠房及設備項目之折舊按其估計可使用年期，並在計及其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本或公平值。

計算根據融資租約持有之資產折舊時，基準與自有資產相同，於其估計可使用年期或(如屬較短)相關租期內計算。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。於不再確認該資產時產生之任何損益(計作出售所得款項淨額與該項目賬面值之差額)會於不再確認該項目之年度計入綜合損益表內。

投資物業

投資物業為持有作賺取租金及／或資本升值用途之物業。於首次確認時，投資物業乃按成本計量，並會包括任何直接應佔開支。於首次確認後，投資物業乃以公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生之損益會於產生之期間內計入損益賬內。

投資物業乃於出售或投資物業永久不再使用或預期出售不會帶來未來經濟利益時不再確認。不再確認資產所產生之任何損益(計作出售所得款項淨額與該資產賬面值間之差額)會於不再確認該項目之年度計入綜合損益表內。

建築合約

倘能可靠地估計建築合約之成果，則收益及成本參照結算日之合約活動完成階段確認，並按工程進行至該日所產生之合約成本佔估計總合約成本之比例計量，惟此方法並不能代表完成階段。合約工程、索償及獎金之變動，會按與客戶協定之金額入賬。

倘不能可靠地估計建築合約之成果，則僅會將所產生而有可能收回之合約成本確認合約收益。合約成本會於產生期間內確認為開支。

當總合約成本將有可能高於總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

倘迄今所產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度付款，則差額列作應收客戶合約工程款項。倘進度付款超過迄今所產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則差額列作應付客戶合約工程款項。有關工程進行前已收款項作為負債計入綜合資產負債表列作已收墊款。客戶尚未支付之工程款項計入綜合資產負債表中之貿易應收款項及其他應收款項。

租約

凡租約之條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉歸承租人時，有關租約列作融資租約。所有其他租約均列作經營租約。

貴集團作為出租人

來自經營租約之租金收入按直線法於有關租約年期在綜合損益表確認。

貴集團作為承租人

根據融資租約持有之資產會以彼等於租賃開始時之公平值或最低租賃付款之現值(如屬較低者)確認為貴集團之資產。出租人之相應負債會計入綜合資產負債表內列作融資租賃責任。租賃付款會於融資費用及減輕租賃責任間作出分配，以就餘下負債中取得穩定之利率。融資費用直接於損益賬扣除，除非其直接與合資格資產有關，於該情況下，將根據貴集團有關借貸成本之一般政策(見下文)撥充資本。

根據經營租約應付租金按直線法於有關租期在損益賬內扣除。訂立經營租約時已收及應收作為獎勵之利益，按直線法於租期內確認為租金開支減少。

租賃土地

租賃土地權益以經營租約入賬，並會於租期內以直線法攤銷。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，倘交易之貨幣與該實體之功能貨幣不同(外幣)，則以各實體之功能貨幣(即實體經營業務之主要經濟環境之貨幣)按交易日期適用之匯率換算入賬。於各結算日，以外幣列值之貨幣項目按結算日適用之匯率重新換算。以外幣列值按公平值列賬之非貨幣項目按釐定公平值當日適用之匯率重新換算，惟以外幣列值並按歷史成本計量之非貨幣項目則不會重新換算。

結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額會於產生期間在損益賬確認，惟組成貴公司於海外業務投資淨額之貨幣項目所產生之匯兌差額除外，於該情況下，有關匯兌差額會於財務資料內之權益中確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目產生之匯兌差額於期內計入損益賬，惟重新換算非貨幣項目產生之差額有關之損益直接於權益確認，於該情況下，匯兌差額亦直接於權益確認。

就呈列財務資料而言，貴集團海外業務之資產與負債乃按於結算日之適用匯率換算為貴集團之呈報貨幣(即港元)，而彼等之收支乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認作權益之獨立部分(匯兌儲備)。該匯兌差額乃於海外業務被出售之期間於損益賬內確認。

收購海外業務產生之商譽及所收購之可識別資產之公平值調整，乃視作該海外業務之資產及負債，並按結算日之適用匯率換算。所產生之匯兌差額於匯兌儲備內確認。

借貸成本

購置、建築或生產合資格資產所產生之直接借貸成本乃撥充該等資產之部分成本。當該等資產大致上可作擬定用途或銷售時，將不再將有關借貸成本撥充資本。倘定息銀行借款被用作為合資格資產之資金並以實際公平值對沖利率風險，則撥充資本之借貸成本反映該對沖利率。

將有待用於合資格資產之特定借貸作短期投資所賺取之投資收入乃從可撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益賬確認。

退休福利成本

定額供款退休福利計劃之供款，乃於僱員提供服務使彼等有權收取供款時作開支扣除。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按期內應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表中所報溢利不同，乃由於前者不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅開支項目，並且不包括從未課稅或可扣稅之收支項目。貴集團之即期稅項負債乃使用於結算日實施或實際上已實施之稅率計算。

遞延稅項乃確認為財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基差額，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用可扣稅臨時差額對銷應課稅溢利時確認。若於一宗交易中，倘因商譽或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而產生之臨時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司之投資而產生之應課稅臨時差額而確認，惟若貴集團可控制臨時差額之撥回及臨時差額未必能夠於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日作檢討，並於沒可能有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃根據截至結算日已頒佈或實際上已頒佈之稅率（及稅務法例），按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益賬中扣除或計入損益賬。惟倘遞延稅項直接在權益中扣除或計入權益之情況除外，在此情況下，遞延稅項亦會於權益中處理。

有形資產（商譽除外）之減值

於各結算日，貴集團審閱其有形資產之賬面值以決定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘估計資產之可收回金額少於其賬面值時，資產之賬面值被削減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非相關資產根據另一項準則而按重估值入賬則除外，在此情況下，減值虧損將根據該準則而視作重估減少。

倘減值虧損其後撥回，則該資產之賬面值將增至重新估計之可收回款項，但所增加之賬面值，不得超過資產於過去數年出現減值虧損前所釐定之賬面值，而減值虧損撥回會隨即確認為收入，除非相關資產根據另一項準則而按重估值入賬則除外，在此情況下，減值虧損撥回將根據該準則而視作重估增加。

金融工具

當集團實體訂立金融工具之合約條文，財務資產及財務負債均須於資產負債表內確認。財務資產及財務負債初步均按照公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債（經損益賬以公平值計算之財務資產及財務負債除外）直接應佔之交易成本，於初步確認時加入或從財務資產或財務負債（如適用）之公平值扣除。直接應佔收購經損益賬以公平值計算之財務資產或財務負債之交易成本，即時於損益賬內確認。

財務資產

貴集團之財務資產分類為以下三個類別其中之一，包括經損益賬以公平值計算（「經損益賬以公平值計算」）之財務資產、貸款及應收款項及可供出售財務資產。所有正常購買或銷售之財務資產，按交易日之基準確認及不予確認。正常購買或銷售之財務資產是指按照市場規定或慣例須在一段期限內交付資產之財務資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算財務資產之攤銷成本及分配相關期間利息收入之方法。實際利率乃按財務資產之估計可使用年期或適用之較短期間，準確折讓估計未來現金收入（包括構成實際利率不可或缺部分之一切已付或已收利率差價費用、交易成本及其他溢價或折讓）之利率。

債務工具之收入乃按實際利率基準確認，惟指定為經損益賬以公平值計算之財務資產除外，其利息收入計入收益或虧損淨額。

經損益賬以公平值計算之財務資產

經損益賬以公平值計算之財務資產分為兩小類，包括持作買賣之財務資產及該等於首次確認時指定為經損益賬以公平值計算之財務資產。

倘財務資產屬下列情況，則歸類為持作買賣：

- 主要為於不久將來出售而購入；或
- 構成 貴集團合併管理之已識別金融工具組合一部分，且近期實際短期獲利；或
- 屬於未被指定之衍生工具，並可有效作為對沖工具。

倘屬於下列情況，持作買賣之財務資產以外財務資產可於首次確認時指定為經損益賬以公平值計算：

- 有關指定可對銷或大幅度減少如無進行此舉則可能產生之計量或確認不一致；或
- 財務資產為財務資產或財務負債組別或兩者之組成部分，而根據 貴集團之風險管理文件或投資策略，其乃按照公平值基準管理及評估表現，且有關分類資料會以該基準向內部提供；或
- 其為包括一項或多項嵌入式衍生工具之合約之組成部分，而香港會計準則第39號容許將全部合併合約(資產或負債)指定為經損益賬按公平值計算。

於首次確認後之每個結算日，經損益賬以公平值計算之財務資產會按公平值計量，而公平值變動則於產生期間直接於損益賬中確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額包括於財務資產賺取之任何股息或權益。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生財務資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項(包括應收一間獲注資實體款項、應收貸款、貿易應收款項、其他應收款項、有抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生項目，無論是否指定或劃分為經損益賬以公平值計算之財務資產、貸款及應收款項或持有至到期日之投資。 貴集團指定若干非上市股本證券為可供出售財務資產。

於首次確認後各結算日，可供出售財務資產按公平值計量。公平值之變動於權益確認，直至該財務資產被出售或被評定減值，屆時過往於權益確認之累計盈虧會自權益剔除，並於損益賬內確認(見下文有關財務資產減值虧損之會計政策)。

在任何交投活躍之市場並無市場報價及無法可靠地計量公平值之可供出售股本投資，及與該等無報價股本工具掛鉤及必須透過交付該等無報價股本工具進行結算之衍生工具，於初步確認後各結算日按成本減任何已識別減值虧損計量（見下文有關財務資產減值虧損之會計政策）。

財務資產減值

財務資產（經損益賬以公平值計算之財務資產除外）於各結算日就減值指標進行評估。倘有客觀證據顯示因於首次確認財務資產後發生之一項或多項事件而引致財務資產之估計未來現金流量受到影響，則財務資產會出現減值。

可供出售股本投資之公平值大幅或持續下降至低於其成本，則該下降視為減值之客觀證據。

所有其他財務資產之減值客觀證據可包括：

- 發行人或對手方出現嚴重財政困難；或
- 逾期支付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

若干不會個別減值之財務資產（如貿易應收款項）其後將整體作出減值評估。應收賬項組合出現減值之客觀證據可包括 貴集團過往收款經驗、組合中款項平均信貸期過後仍未還款之次數增加，以及可能影響應收賬項拖欠情況之國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

按攤銷成本列賬之財務資產之減值虧損於有客觀證據顯示資產出現減值時在損益賬確認，並按該資產之賬面值與按原實際利率貼現估計未來現金流量現值間之差額計量。

按成本列賬之財務資產之減值虧損金額按資產之賬面值與就換取類似財務資產以現行市場利率貼現估計未來現金流量現值間之差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回。

財務資產之賬面值按所有財務資產直接應佔減值虧損扣減，惟貿易應收款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬扣減。撥備賬之賬面值變動於損益賬內確認。當貿易應收款項被認為不可收回，則於撥備賬撇銷。先前已撇銷而於其後收回之金額乃計入損益賬。

按攤銷成本計量之財務資產之減值虧損金額於往後期間減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後出現之事件有關，則先前已確認之減值虧損會透過損益賬撥回，惟於撥回減值日期資產之賬面值不可超過假設並無確認減值之攤銷成本。

可供出售股本投資之減值虧損不會於往後期間在損益賬撥回。減值虧損後公平值之任何增加會直接於權益確認。倘可供出售債務投資之公平值增加可客觀地與確認減值虧損後出現之事件有關，則減值虧損會於隨後撥回。

財務負債及股本

集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據合同安排之性質與財務負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。貴集團之財務負債一般分類為經損益賬以公平值計算之財務負債及其他財務負債。

實際利率法

實際利率法乃計算財務負債之攤銷成本及分配相關期間利息開支之方法。實際利率乃按財務負債之估計可使用年期或適用之較短期間，準確折讓估計未來現金付款之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認，惟指定為經損益賬以公平值計算之財務負債除外，其利息開支計入收益或虧損淨額。

經損益賬以公平值計算之財務負債

經損益賬以公平值計算之財務負債分為兩小類，包括持作買賣之財務負債及該等於首次確認時指定為經損益賬以公平值計算之財務負債。

倘財務負債屬下列情況，則歸類為持作買賣：

- 主要為於不久將來購回而產生；或
- 構成貴集團合併管理之已識別金融工具組合一部分，且近期出現實際短期獲利；或
- 屬於未被指定之衍生工具，並可有效作為對沖工具。

倘屬於下列情況，持作買賣之財務負債以外財務負債可於首次確認時指定為經損益賬以公平值計算：

- 有關指定可對銷或大幅度減少如不進行此舉則可能產生之計量或確認不一致；或
- 財務負債為財務資產或財務負債組別或兩者之組成部分，而根據貴集團之風險管理文件或投資策略，其乃按照公平值基準管理及評估表現，且有關分類資料會以該基準向內部提供；或
- 其為包括一項或多項嵌入式衍生工具之合約之組成部分，而香港會計準則第39號容許將全部合併合約（資產或負債）指定為經損益賬按公平值計算。

於首次確認後之每個結算日，經損益賬以公平值計算之財務負債會按公平值計量，而公平值變動則於產生期間直接於損益賬中確認。於損益賬確認之收益或虧損淨額包括就財務負債支付之任何利息。

其他財務負債

其他財務負債(包括貿易應付款項、其他應付款項及承付票)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

可換股貸款票據

貴公司發行之可換股貸款票據包括負債及換股期權部分，並於首次確認時各自分類為獨立項目。換股期權將以定額現金或另一項財務資產交換固定數目之 貴公司自身股本工具之方式償付。

於首次確認時，負債部分之公平值乃採用類似之不可換股債務之當時市場利率而釐定。發行可換股貸款票據所得款項與分配至負債部分(即可讓持有人將貸款票據轉換為股本權益之換股期權部分)公平值之差額乃列入權益內(可換股貸款票據股本儲備)。

於隨後期間，可換股貸款票據之負債部分乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。股本權益部分(相等於將負債部分轉換為 貴公司普通股之期權)將繼續列作可換股貸款票據股本儲備，直至換股期權獲行使為止，於該情況下，於可換股貸款票據股本儲備呈列之結餘將轉撥至股份溢價。倘期權於屆滿日仍未獲行使，可換股貸款票據股本儲備之結餘將轉撥至保留盈利。於期權轉讓或屆滿時損益賬概無任何已確認之盈虧。

涉及發行可換股貸款票據之交易成本按所得款項之分配比例分配至負債及股本權益部分。涉及股本權益部分之交易成本於權益直接扣除。涉及負債部分之交易成本列入負債部分之賬面值，並採用實際利率法於可換股貸款票據之期間內攤銷。

股本工具

貴集團旗下各公司所發行之股本工具乃按已收取所得款項減直接發行成本入賬。

購回 貴公司本身股本工具乃直接於權益中確認及扣減。於購買、出售、發行或註銷 貴公司之本身股本工具時，概不會於損益賬中確認任何盈虧。

財務擔保合約

財務擔保合約為發行人須就指定債務人未能於到期時根據債務工具之原訂或經修訂條款還款時，向其持有人支付訂明款項作為補償之合約。 貴集團發出且並無指定為經損益賬以公平值計算之財務擔保合約，首次會以公平值減發出財務擔保合約直接應佔之交易成本確認。於首次確認後， 貴集團以下列各項之較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐訂之金額；及(ii)首次確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷。

不再確認

若從資產收取現金流量之權利已屆滿，或財務資產已轉讓及貴集團已將其於財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則財務資產將被不再確認。於不再確認財務資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於權益確認之累計盈虧之總和之差額，將於損益賬中確認。倘貴集團保留已轉讓財務資產所有權之絕大部分風險及回報，貴集團繼續確認財務資產及同時亦就已收取之所得款項確認有抵押借貸。

財務負債乃於相關合約所訂明之責任獲解除、註銷或期滿時不再確認。不再確認之財務負債賬面值與已收或應收代價之差額乃於損益賬中確認。

撥備

當貴集團因過往事件承擔現有債務，且貴集團可能須償付該項債務時，會確認撥備。撥備按董事所作最佳估計於結算日用作償還債務之開支計算，並於出現重大影響時貼現至現值。

股份付款交易

以股權結算股份付款交易

授予僱員之購股權

就授予購股權(須待達成指定歸屬條件後方可作實)而言，所獲服務之公平值乃參考所獲授購股權於授出日期之公平值釐訂，於歸屬期以直線法基準支銷，並於權益(購股權儲備)作出相應增加。於歸屬期間修訂原估計之影響(如有)於損益賬確認，並於購股權儲備作相應調整。

就授出日期已歸屬之購股權而言，已授出購股權之公平值隨即於損益賬支銷。

於購股權獲行使時，過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收，或於屆滿日仍未行使，過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留溢利。

授予供應商之購股權

就交換貨品或服務而授予供應商之購股權而言，乃以所獲取之貨品或服務之公平值計量。貨品或服務之公平值即時確認為開支，惟貨品或服務合資格確認為資產則除外。權益(購股權儲備)會作出相應調整。

以現金結算之股份付款交易

就以現金結算之股份付款交易而言，貴集團以負債之公平值計量所購買之貨品或服務及所涉及之負債。於各結算日，負債乃以其公平值重新計量，直至償付負債為止，而公平值之變動則於損益賬中確認。

3. 估計不確定性之主要來源

在應用附註2所述之貴集團會計政策時，管理層須對無法依循其他途徑即時得知之資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及視為相關之其他因素作出。實際結果或會與該等估計不同。

下列為涉及日後之主要假設及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源（均擁有導致下個財政年度之資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險）。

商譽減值

決定商譽有否減值須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。貴集團計算使用價值時，須要估計現金產生單位之未來現金流量，以及選出合適之貼現率計算現值。

貿易應收款項及其他應收款項之減值虧損

貴集團對應收呆賬之政策乃根據貿易應收款項及其他應收款項可收回情況之持續評估、賬齡分析及管理層判斷而制訂。在估計該等應收賬項之最終可變現數額時，需要作出大量判斷，包括各債務人現時的信貸狀況及過往付款紀錄，並以實際利率貼現估計未來現金流量之現值。倘貴集團債務人之財務狀況轉差，以致削弱其還款能力，則貿易應收款項及其他應收款項可能產生額外減值虧損。

應收一間獲注資實體、聯營公司及共同控制實體款項之減值虧損

管理層定期檢討應收一間獲注資實體、聯營公司及共同控制實體款項之可收回性。倘出現客觀證據顯示有關款項將不可收回時，則會就估計不可收回款額作出適當減值並於損益賬確認。當管理層認定不太可能收回應收一間獲注資實體、聯營公司及共同控制實體款項時，方會就該等款項作出特定撥備。

建造合約之結果

貴集團決定能否可靠估計建造合約之結果，該估計乃根據對總合約收益及成本之持續預測與工程進度，並參考建築師之工作核證以及為貴集團帶來之未來經濟利益之評估而釐定。

4. 財務風險管理目標及政策

4.1 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保 貴集團之實體將可持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。 貴集團之整體策略與往年並無不同。

貴集團之股本架構包括債務(包括貿易應付款項及其他應付款項、銀行借款及承付票)、現金及現金等同項目以及 貴公司權益持有人應佔權益，當中包括已發行股本、儲備及保留溢利。

資本負債比率

於結算日之資本負債比率如下：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
債務(i)	133,834	84,998	277,497	282,716	105,910
現金及現金等同項目	(18,401)	(33,742)	(58,619)	(41,736)	(47,295)
債務淨額	115,433	51,256	218,878	240,980	58,615
權益(ii)	136,522	163,762	304,078	325,876	174,537
債務淨額對權益比率	85%	31%	72%	74%	34%

(i) 債務包括貿易應付款項及其他應付款項、銀行借款及承付票，詳情請分別參閱附註26、27及28。

(ii) 權益包括 貴集團所有資本及儲備。

4.2 金融工具

金融工具類別

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
財務資產				
貸款及應收款項：				
－應收一間獲注資 實體款項	13,164	16,604	53,796	－
－承付票應收款項	－	－	－	80,593
－應收貸款	－	－	1,000	1,000
－貿易應收款項及 其他應收款項	126,820	118,780	91,572	104,343
－已抵押銀行存款	20,944	16,675	21,860	24,045
－銀行結餘及現金	18,465	33,742	58,619	41,736
	<u>179,393</u>	<u>185,801</u>	<u>226,847</u>	<u>251,717</u>
可供出售財務資產：				
－可供出售投資	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>－</u>
財務負債				
攤銷成本：				
－貿易應付款項 及其他應付款項	88,710	69,638	141,884	93,626
－已抵押銀行借款	19,105	3,504	－	－
－承付票應付款項	－	－	98,280	100,262
	<u>107,815</u>	<u>73,142</u>	<u>240,164</u>	<u>193,888</u>

貴集團之主要金融工具包括可供出售投資、應收貸款、貿易應收款項及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易應付款項及其他應付款項、銀行借款、承付票應收款項及承付票應付款項。該等金融工具之詳情於相關附註披露。與該等金融工具有關之風險及減低該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保能按時及有效採取合適措施。

市場風險

貴集團所承擔之市場風險並無變更，而其亦無更改管理及計量該風險之方式。

外幣風險

於相關期間，貴集團主要在香港經營業務，而貴集團大部分交易及結餘均以港元計值。董事認為貨幣風險並不重大，而貴集團目前並無制定任何外幣對沖政策。然而，管理層會監控外幣風險，並於必要時考慮對沖重大之外幣風險。

利率風險

貴集團並無重大公平值利率風險及現金流量利率風險。貴集團現時並無制定利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並於必要時考慮對沖重大之利率風險。

價格風險

由於貴集團並無進行重大投資，故並無重大價格風險。

信貸風險

因交易對手未能履行責任而使貴集團須蒙受財務虧損，而貴集團最高信貸風險，產生自於綜合資產負債表所列之各類已確認財務資產之賬面值。

為減低信貸風險，貴集團管理層已委派小組負責監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，貴集團於每個結算日檢討個別應收款項之可收回數額，以確保就未能收回款項確認足夠之減值虧損。就此而言，管理層認為貴集團之信貸風險已大幅減少。

由於對手方乃高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

貴集團以地區劃分之信貸風險主要集中在香港，該地區佔於結算日貿易應收款項總額逾90%。此外，貴集團之應收一間獲注資實體、一間共同控制實體及一間聯營公司款項之風險集中：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
應收一間獲注資 實體款項	<u>13,164</u>	<u>16,604</u>	<u>53,796</u>	<u>不適用</u>
應收一間共同控制 實體款項	<u>不適用</u>	<u>4,212</u>	<u>12,506</u>	<u>15,630</u>
應收一間聯營公司 款項	<u>11,810</u>	<u>10,900</u>	<u>14,000</u>	<u>14,019</u>

由於貴集團交易對手及客戶眾多，故並無客戶信貸高度集中風險。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，貴集團會監控現金及現金等同項目，並將其維持於管理層認為充足之水平，以為貴集團業務提供資金及減低現金流量波動風險。管理層監控借款之使用情況，並確保遵守貸款契諾。

下表詳列貴集團財務負債之剩餘合約期限。此等資料已載入主要管理人員獲內部提供之期限分析，以管理流動資金風險。下表按可要求貴集團還款之最早日期之財務負債之未貼現現金流量列示。下表包括利息及本金之現金流量。

	一年內 千港元	一至五年 千港元	五年以上 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值總額 千港元
於二零零六年 三月三十一日					
貿易應付款項 及其他應付款項	88,710	—	—	88,710	88,710
銀行借款	15,881	3,941	—	19,822	19,105
於二零零七年 三月三十一日					
貿易應付款項 及其他應付款項	69,638	—	—	69,638	69,638
銀行借款	1,051	2,890	—	3,941	3,504
於二零零八年 三月三十一日					
貿易應付款項 及其他應付款項	141,884	—	—	141,884	141,884
承付票應付款項	—	120,000	—	120,000	98,280
於二零零八年 九月三十日					
貿易應付款項 及其他應付款項	93,626	—	—	93,626	93,626
承付票應付款項	—	120,000	—	120,000	100,262

金融工具之公平值

財務資產及財務負債之公平值乃按下列各項釐定：

- (i) 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣之財務資產及財務負債，乃分別參考所報市場買盤價及賣盤價釐定公平值；
- (ii) 其他財務資產及財務負債之公平值乃根據以貼現現金流量分析為基準之普遍採納定價模式或採用可觀察之現行市場交易價格釐定。就期權衍生工具而言，乃以期權定價模型估計公平值。

董事認為於財務資料中錄得之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

5. 收益

貴集團於有關期間之收益分析如下：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
建築合約工程收益	460,956	447,385	493,829	311,507	285,734
銷售貨品收益	33,489	32,907	19,558	15,508	-
	<u>494,445</u>	<u>480,292</u>	<u>513,387</u>	<u>327,015</u>	<u>285,734</u>

6. 業務及地區分部

業務分部

為便於管理，貴集團現時分為六個經營分部：

- (a) 上蓋建築工程分部；
- (b) 打樁工程、地基工程及斜坡修護工程分部；
- (c) 專項建築工程分部，包括土木工程及電子及機械工程；
- (d) 室內裝修工程及景觀工程分部；
- (e) 能源相關投資，包括於中國發展及管理一系列苦豆籽產品及生物植物油；及
- (f) 公司及其他分部，包括貴集團之投資控股，及買賣建築機器及塑膠產品。

該等分部為貴集團之主要分部資料報告基準。

有關該等業務之分部資料呈列如下。

	上蓋建築 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡修護 千港元	專項建築 工程 千港元	室內 裝修工程 及景觀工程 千港元	能源相關 投資 千港元	公司及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零八年								
九月三十日止期間								
收益								
銷售予外界客戶	284,957	375	—	402	—	—	—	285,734
分部間銷售	—	23,549	—	4,804	—	—	(28,353)	—
總計	<u>284,957</u>	<u>23,924</u>	<u>—</u>	<u>5,206</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(28,353)</u>	<u>285,734</u>
業績								
分部業績	<u>(8,269)</u>	<u>(8,271)</u>	<u>—</u>	<u>507</u>	<u>12,096</u>	<u>—</u>	<u>(155)</u>	<u>(4,092)</u>
未分配收入								74,231
未分配企業開支								(28,349)
分佔下列公司之溢利／ (虧損)								
— 聯營公司								156
— 共同控制實體								(24,539)
融資成本								(2,039)
除稅前溢利								15,368
所得稅開支								—
期內溢利								<u>15,368</u>
資產負債表								
資產								
分部資產	110,610	8,690	—	369	187,346	66,266	—	373,281
於聯營公司之權益								—
於共同控制實體 之權益								(24,159)
未分配企業資產								236,392
綜合資產總值								<u>585,514</u>
負債								
分部負債	133,884	12,407	—	10,708	25	1,271	—	158,295
未分配企業負債								101,343
綜合負債總值								<u>259,638</u>

	上蓋建築 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡修護 千港元	專項建築 工程 千港元	室內 裝修工程 及景觀工程 千港元	能源相關 投資 千港元	公司及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
其他資料								
資本增加	47	—	—	—	—	113	—	160
折舊及攤銷	124	1,645	—	—	2,313	45	—	4,127
出售物業、廠房 及設備之虧損	8	—	—	—	—	—	—	8
出售一間附屬公司 之收益	—	—	—	—	—	(72,046)	—	(72,046)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
截至二零零七年 九月三十日止期間								
收益								
銷售予外界客戶	307,469	4,020	—	19	—	15,507	—	327,015
分部間銷售	—	15,843	—	34,473	—	—	(50,316)	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
總計	<u>307,469</u>	<u>19,863</u>	<u>—</u>	<u>34,492</u>	<u>—</u>	<u>15,507</u>	<u>(50,316)</u>	<u>327,015</u>
業績								
分部業績	<u>16,517</u>	<u>6,865</u>	<u>—</u>	<u>2,772</u>	<u>—</u>	<u>12,906</u>	<u>(10,603)</u>	<u>28,457</u>
未分配收益								655
未分配企業開支								(14,046)
分佔下列公司之虧損								
— 聯營公司								(768)
— 共同控制實體								(4,283)
融資成本								(143)
								<u> </u>
除稅前溢利								9,872
所得稅開支								<u>170</u>
期內溢利								<u>10,042</u>

	上蓋建築 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡修護 千港元	專項建築 工程 千港元	室內 裝修工程 及景觀工程 千港元	能源相關 投資 千港元	公司及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
資產負債表								
資產								
分部資產	118,682	20,864	–	269	–	52,230	(2,622)	189,423
於聯營公司之權益								21,426
於共同控制實體 之權益								5,026
未分配企業資產								65,831
綜合資產總值								<u>281,706</u>
負債								
分部負債	79,980	12,055	–	7,338	–	2,341	1,041	102,755
未分配企業負債								4,414
綜合負債總值								<u>107,169</u>
其他資料								
折舊及攤銷	119	112	–	1	–	2,203	–	2,435
物業、廠房及 設備公平值變動 之虧損	<u>12</u>	<u>5</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(1,509)</u>	<u>–</u>	<u>(1,497)</u>
截至二零零八年 三月三十一日止年度								
收益								
銷售予外界客戶	484,139	9,609	–	81	–	19,558	–	513,387
分部間銷售	<u>–</u>	<u>19,489</u>	<u>–</u>	<u>46,887</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(66,376)</u>	<u>–</u>
總計	<u>484,139</u>	<u>29,098</u>	<u>–</u>	<u>46,968</u>	<u>–</u>	<u>19,558</u>	<u>(66,376)</u>	<u>513,387</u>

	上蓋建築 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡修護 千港元	專項建築 工程 千港元	室內 裝修工程 及景觀工程 千港元	能源相關 投資 千港元	公司及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
業績								
分部業績	18,889	6,915	—	3,276	—	1,136	(11)	30,205
未分配收入								(5,197)
未分配企業開支								(33,555)
分佔下列公司之虧損								
— 聯營公司								21,484
— 共同控制實體								(4,847)
融資成本								(484)
除稅前溢利								7,606
所得稅開支								(1,585)
年內溢利								6,021
資產負債表								
資產								
分部資產	99,290	13,205	—	192	279,488	74,322	521	467,018
於聯營公司之權益								22,253
於共同控制實體 之權益								14,792
未分配企業資產								80,668
綜合資產總值								584,731
負債								
分部負債	93,494	6,916	—	7,565	23	71,219	—	179,217
未分配企業負債								101,436
綜合負債總值								280,653

	上蓋建築 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡修護 千港元	專項建築 工程 千港元	室內 裝修工程 及景觀工程 千港元	能源相關 投資 千港元	公司及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
其他資料								
資本增加	—	53	—	—	284,114	319	—	284,486
折舊及攤銷	237	2,457	—	3	4,625	1,800	—	9,122
物業、廠房及 設備公平值變動 之虧損	—	5	—	—	—	—	—	5
貿易應收款項之 減值虧損	144	775	—	221	—	45	—	1,185
貿易應收款項之 減值虧損撥回	(420)	(30)	—	(705)	—	—	—	(1,155)
應收聯營公司款項之 減值虧損	6,198	—	—	—	—	—	—	6,198
出售物業、廠房及設備 之收益	12	132	—	—	—	(1,509)	—	(1,365)
出售一間附屬公司 之虧損	—	(932)	—	—	—	3,723	—	2,791
出售一間聯營公司 之收益	—	—	—	—	—	(2)	—	(2)
投資物業公平值 變動收益	—	—	—	—	—	(1,700)	—	(1,700)
撥回長期未償還之 應付賬項	(847)	—	—	—	—	—	—	(847)
撤銷其他應收款項	599	—	—	—	—	—	—	599
	<u>599</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>599</u>

	上蓋建築 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡修護 千港元	專項建築 工程 千港元	室內 裝修工程 及景觀工程 千港元	公司及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度							
收益							
銷售予外界客戶	400,745	31,466	1,653	13,521	32,907	–	480,292
分部間銷售	–	1,704	–	32,082	–	(33,786)	–
總計	<u>400,745</u>	<u>33,170</u>	<u>1,653</u>	<u>45,603</u>	<u>32,907</u>	<u>(33,786)</u>	<u>480,292</u>
業績							
分部業績	<u>43,720</u>	<u>46,466</u>	<u>(2,034)</u>	<u>7,672</u>	<u>2,014</u>	<u>(50)</u>	<u>97,788</u>
未分配收入							6,663
未分配企業開支							(68,981)
分佔下列公司之虧損							
– 聯營公司							(3,497)
– 共同控制實體							(19,467)
融資成本							<u>(1,007)</u>
除稅前溢利							11,499
所得稅開支							<u>(734)</u>
年內溢利							<u>10,765</u>
資產負債表							
資產							
分部資產	100,740	15,313	–	3,697	47,505	521	167,776
於聯營公司之權益							21,039
於共同控制實體之權益							9,309
未分配企業資產							<u>52,464</u>
綜合資產總值							<u>250,588</u>
負債							
分部負債	61,390	14,043	–	3,313	2,748	–	81,494
未分配企業負債							<u>5,332</u>
綜合負債總值							<u>86,826</u>

	上蓋建築 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡修護 千港元	專項建築 工程 千港元	室內 裝修工程 及景觀工程 千港元	公司及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
其他資料							
資本增加	208	—	—	39	44	—	291
折舊及攤銷	225	275	—	76	4,329	—	4,905
物業、廠房及設備公平值 變動之虧損	11	—	—	—	—	—	11
應收合約客戶款項 之減值虧損	130	649	—	210	—	—	989
應收合約客戶款項之 減值虧損撥回	(2,246)	—	—	—	—	—	(2,246)
出售物業、廠房及設備 之虧損	100	33	—	32	—	—	165
出售一間共同控制實體 之虧損	—	—	111	—	—	—	111
投資物業公平值變動收益	—	—	—	—	(400)	—	(400)
出售附屬公司之收益	—	—	—	(3,843)	—	—	(3,843)
撥回長期未償還之 應付賬項	(74)	(187)	—	(110)	—	—	(371)
	<u>(74)</u>	<u>(187)</u>	<u>—</u>	<u>(110)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(371)</u>
截至二零零六年 三月三十一日止年度							
收益							
銷售予外界客戶	326,263	54,535	58,671	21,487	33,489	—	494,445
分部間銷售	287	4,055	2,882	34,661	—	(41,885)	—
	<u>326,550</u>	<u>58,590</u>	<u>61,553</u>	<u>56,148</u>	<u>33,489</u>	<u>(41,885)</u>	<u>494,445</u>
業績							
分部業績	<u>32,523</u>	<u>17,780</u>	<u>(40,795)</u>	<u>8,709</u>	<u>3,954</u>	<u>1,277</u>	<u>23,448</u>
未分配收入							1,308
未分配企業開支							(44,877)
分佔下列公司之溢利／(虧損)							
— 聯營公司							(413)
— 共同控制實體							800
融資成本							(890)
除稅前虧損							(20,624)
所得稅開支							(369)
年內虧損							<u>(20,993)</u>

	上蓋建築 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡修護 千港元	專項建築 工程 千港元	室內 裝修工程 及景觀工程 千港元	公司及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
資產負債表							
資產							
分部資產	87,549	23,325	8,740	8,776	45,483	595	174,468
於聯營公司之權益							17,704
於共同控制實體 之權益							37,621
未分配企業資產							41,829
							<u>271,622</u>
負債							
分部負債	74,547	17,876	12,936	5,867	3,503	–	114,729
未分配企業負債							20,371
							<u>135,100</u>
其他資料							
資本增加	24	281	–	419	189	–	913
折舊及攤銷	465	361	14	179	4,449	–	5,468
物業、廠房及設備公平值 變動之虧損	–	–	–	58	–	–	58
應收合約客戶款項之 減值虧損	1,431	199	147	–	102	15	1,894
出售物業、廠房及設備 之虧損	37	41	–	117	–	–	195
出售一間聯營公司之虧損	–	–	–	–	619	91	710
投資物業公平值變動收益	–	–	–	–	(400)	–	(400)
撥回長期未償還之應付賬項	(4,902)	(609)	(131)	(166)	(1,538)	–	(7,346)
	<u>(4,902)</u>	<u>(609)</u>	<u>(131)</u>	<u>(166)</u>	<u>(1,538)</u>	<u>–</u>	<u>(7,346)</u>

分部間銷售按現行市場利率計算。

地區分部

由於 貴集團之收益超過90%來自香港之客戶，故 貴集團並無呈列其他按地區劃分之分部收益之分析。

以下為按資產所處地區劃分之分部資產賬面值，以及添置物業、廠房及設備、土地使用權及無形資產之分析：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
位於下列地區／ 國家之資產				
－香港	216,297	220,240	268,194	332,491
－中國	—	—	279,492	277,182
	<u>216,297</u>	<u>220,240</u>	<u>547,686</u>	<u>609,673</u>
於聯營公司之權益	17,704	21,039	22,253	—
於共同控制實體 之權益	<u>37,621</u>	<u>9,309</u>	<u>14,792</u>	<u>—</u>
	<u><u>271,622</u></u>	<u><u>250,588</u></u>	<u><u>584,731</u></u>	<u><u>609,673</u></u>
資本開支				
－香港	913	291	372	160
－中國	—	—	284,114	—
	<u>913</u>	<u>291</u>	<u>284,486</u>	<u>160</u>

7. 其他收入

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
服務費收入來自：					
— 共同控制實體	9,630	40,366	1,549	3,401	1,147
— 聯營公司	125	370	2,045	1,708	1,113
— 獨立第三方	269	765	972	715	—
	<u>10,024</u>	<u>41,501</u>	<u>4,566</u>	<u>5,824</u>	<u>2,260</u>
銀行存款利息收入	908	785	1,796	655	523
承付票應收款項之 實際利息收入	—	—	—	—	1,595
給予一間聯營公司貸款 之利息收入	—	—	13	—	—
投資物業租金收入	112	128	22	—	—
按經營租賃用途持 有機器之租金收入	832	167	1,308	594	—
其他	1,418	1,248	1,030	861	43
	<u>13,294</u>	<u>43,829</u>	<u>8,735</u>	<u>7,934</u>	<u>4,421</u>

8. 其他收益及虧損

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
出售物業、廠房及設備 之收益／(虧損)	(195)	(165)	1,365	1,497	(8)
提早贖回可換股貸款 票據之收益	—	—	48	—	—
出售附屬公司之 收益／(虧損)	—	3,843	(2,791)	—	72,046
出售一間聯營公司之 收益／(虧損)	(710)	—	2	—	—
出售一間共同控制 實體之虧損	—	(111)	—	—	—

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
物業、廠房及設備公平值變動 之收益／(虧損)	(58)	(11)	(5)	—	—
就貿易應收款項確認 之減值虧損	(6,114)	(989)	(1,185)	—	—
貿易應收款項之 減值虧損撥回	4,220	2,246	1,155	—	—
就應收聯營公司款項確認 之減值虧損	—	—	(6,198)	—	—
撇銷其他應收款項	—	—	(599)	—	—
撥回長期未償還 之應付賬項	7,346	371	847	—	—
一項投資物業公平值 變動收益	400	400	1,700	—	—
壞賬撥回	—	—	19	—	67
其他	—	129	—	—	—
	<u>4,889</u>	<u>5,713</u>	<u>(5,642)</u>	<u>1,497</u>	<u>72,105</u>

9. 融資成本

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
銀行借款利息					
— 須於五年內悉數償還	754	1,007	192	143	57
— 毋須於五年內悉數償還	68	—	—	—	—
可換股票據之實際利息支出	68	—	292	—	—
承付票應付款項之 實際利息支出	—	—	—	—	1,982
	<u>890</u>	<u>1,007</u>	<u>484</u>	<u>143</u>	<u>2,039</u>

於有關期間，概無任何借款成本撥充資本。

10. 所得稅開支

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
即期稅項					
— 香港	(43)	547	669	—	—
遞延稅項	412	187	916	170	—
	<u>369</u>	<u>734</u>	<u>1,585</u>	<u>170</u>	<u>—</u>
本年度／期內稅項支出	<u>369</u>	<u>734</u>	<u>1,585</u>	<u>170</u>	<u>—</u>

截至二零零八年九月三十日止六個月，香港利得稅按估計應課稅溢利之16.5%計算。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年九月三十日止六個月，香港利得稅按估計應課稅溢利之17.5%計算。

鑑於 貴集團之中國附屬公司於截至二零零八年三月三十一日止年度及截至二零零八年九月三十日止六個月並無應課稅溢利，故 貴公司並未就中國附屬公司之中國所得稅計提撥備。

有關期間之稅項支出可與綜合損益表之溢利／（虧損）對賬如下：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
除稅前溢利／（虧損）	<u>(20,624)</u>	<u>11,499</u>	<u>7,606</u>	<u>9,872</u>	<u>15,368</u>
按溢利／（虧損）之 適用稅率計算之 除稅前溢利／（虧損）					
名義稅項	(3,610)	2,012	1,331	1,728	2,535
非應課稅收入之稅務影響	(1,468)	(1,977)	(2,181)	(555)	(15,024)
不可扣稅支出之稅務影響	1,804	1,028	4,593	428	682
應用往年未確認稅項虧損	(4,480)	(5,011)	(2,093)	(2,651)	(4,897)
其他	8,123	4,682	(65)	880	16,704
	<u>369</u>	<u>734</u>	<u>1,585</u>	<u>170</u>	<u>—</u>
本年度／期內稅項支出	<u>369</u>	<u>734</u>	<u>1,585</u>	<u>170</u>	<u>—</u>

11. 年／期內溢利／(虧損)

年／期內溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
物業、廠房及設備折舊	5,451	4,888	4,480	2,427	1,814
減：撥充建築合約 成本之金額	(3,663)	(3,677)	(2,358)	(1,791)	(1,583)
	1,788	1,211	2,122	636	231
預付租賃款項攤銷	17	17	4,642	8	2,313
折舊及攤銷總額	<u>1,805</u>	<u>1,228</u>	<u>6,764</u>	<u>644</u>	<u>2,544</u>
核數師酬金	590	610	834	300	400
外匯虧損淨額	195	81	233	170	2
投資物業租金收入總額	(112)	(128)	(22)	—	—
減：年／期內產生租金收入 之投資物業之直接營運開支	31	32	25	—	—
	<u>(81)</u>	<u>(96)</u>	<u>3</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年／期內根據經營租賃繳付 之最低租金：					
租賃土地及樓宇	1,526	1,115	437	228	758
減：撥充建築合約成本之金額	(531)	(442)	—	—	—
	<u>995</u>	<u>673</u>	<u>437</u>	<u>228</u>	<u>758</u>
廠房及機器	7,362	3,117	676	548	232
減：撥充建築合約 成本之金額	(7,362)	(3,117)	(676)	(548)	(232)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>995</u>	<u>673</u>	<u>437</u>	<u>228</u>	<u>758</u>

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
僱員福利開支 (包括董事酬金):					
工資及薪金	66,984	81,685	46,950	24,340	23,993
退休福利計劃供款	1,875	3,035	1,462	811	806
	<u>68,859</u>	<u>84,720</u>	<u>48,412</u>	<u>25,151</u>	<u>24,799</u>
減：撥充建築合約 成本之金額	(40,635)	(23,860)	(13,955)	(13,982)	(15,042)
	<u>28,224</u>	<u>60,860</u>	<u>34,457</u>	<u>11,169</u>	<u>9,757</u>
確認為一項開支之服務 及存貨成本	490,730	425,548	490,108	305,837	304,147
投資物業公平值變動收益	(400)	(400)	(1,700)	—	—
應佔聯營公司稅項 (包括在分佔聯營公司 業績中)	—	90	4,722	—	—
應佔一間共同控制實體稅項 (包括在分佔共同控制 實體業績中)	<u>95</u>	<u>155</u>	<u>158</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

12. 董事酬金

已付或應付各董事之酬金如下：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零零八年 九月三十日止期間				
執行董事				
伍達亮先生	—	953	6	959
王德銘先生	—	724	6	730
呂紹誼先生	—	468	6	474
陳偉強先生				
（於二零零八年 四月二十九日辭任）	—	8	1	9
梁佩群女士	—	—	—	—
何國華博士				
（於二零零八年 九月十八日獲委任）	—	—	—	—
獨立非執行董事				
黃烈初先生	—	—	—	—
梁偉祥博士	—	—	—	—
許華達先生	—	—	—	—
總計	—	2,153	19	2,172
截至二零零七年 九月三十日止期間				
執行董事				
伍達亮先生	—	851	6	857
王德銘先生	—	690	6	696
呂紹誼先生	—	486	6	492
陳偉強先生	—	441	6	447
盧仲新先生	—	627	6	633
獨立非執行董事				
黃烈初先生	—	—	—	—
羅嘉偉先生	—	—	—	—
梁偉祥博士	—	—	—	—
總計	—	3,095	30	3,125

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零零八年 三月三十一日止年度				
執行董事				
伍達亮先生	—	1,569	12	1,581
王德銘先生	—	1,246	12	1,258
呂紹誼先生	—	770	12	782
陳偉強先生	—	803	12	815
盧仲新先生				
（於二零零八年 三月七日辭任）	—	1,089	11	1,100
梁佩群女士				
（於二零零八年 三月七日獲委任）	—	—	—	—
獨立非執行董事				
黃烈初先生	100	—	—	100
羅嘉偉先生				
（於二零零八年 三月七日辭任）	120	—	—	120
梁偉祥博士	100	—	—	100
許華達先生				
（於二零零八年 三月七日獲委任）	—	—	—	—
總計	320	5,477	59	5,856
截至二零零七年 三月三十一日止年度				
執行董事				
伍達亮先生	—	1,435	12	1,447
王德銘先生	—	1,113	12	1,125
陳錦魁先生				
（於二零零六年 十一月九日辭任）	—	—	—	—
孫海潮先生				
（於二零零六年 十一月九日辭任）	—	—	—	—
呂紹誼先生	—	568	12	580
陳偉強先生	—	883	12	895
盧仲新先生	—	1,062	12	1,074
非執行董事				
王憲章先生				
（於二零零六年 八月二十九日辭任）	—	—	—	—
獨立非執行董事				
黃烈初先生	80	—	—	80
羅嘉偉先生	80	—	—	80
梁偉祥博士	80	—	—	80
總計	240	5,061	60	5,361

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零零六年				
三月三十一日止年度				
執行董事				
伍達亮先生	—	1,570	12	1,582
王德銘先生	—	1,233	12	1,245
陳錦魁先生	—	—	—	—
孫海潮先生	—	—	—	—
呂紹誼先生	—	730	12	742
陳偉強先生	—	883	12	895
盧仲新先生	—	1,132	12	1,144
非執行董事				
王憲章先生	—	—	—	—
獨立非執行董事				
黃烈初先生	80	—	—	80
羅嘉偉先生	80	—	—	80
梁偉祥博士	80	—	—	80
總計	240	5,548	60	5,848

於有關期間，貴集團並無向董事支付任何酬金，作為加盟貴集團或於加盟時之誘金或作為離職補償。董事概無於有關期間放棄任何酬金。

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年九月三十日止期間，直接牽涉建築業務及撥充建築合約成本之董事酬金款額分別約達716,000港元、716,000港元、1,108,000港元及522,000港元。截至二零零八年九月三十日止期間，概無產生直接牽涉建築業務及撥充建築合約成本之董事酬金。

上文所示之董事酬金並未計及向董事提供免租之貴集團自置物業之估計貨幣價值。於截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年九月三十日止期間，該項住宅之租值估計分別約為96,000港元、96,000港元、96,000港元及48,000港元。截至二零零八年九月三十日止期間，並無該等安排。

13. 僱員薪酬

截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止期間，貴集團五名最高薪酬人士中，分別有三名、四名、四名、四名及兩名為貴公司董事，彼等之酬金於上文附註12內披露。餘下人士之薪酬如下：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
薪金及其他福利	3,044	2,650	1,060	480	1,520
退休福利計劃供款	24	5	12	6	18
	<u>3,068</u>	<u>2,655</u>	<u>1,072</u>	<u>486</u>	<u>1,538</u>

彼等之薪酬介乎以下範圍：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度	截至 二零零七年 九月三十日 止期間	截至 二零零八年 九月三十日 止期間
僱員數目					
零至1,000,000港元	—	—	—	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—	1	—	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—	—	—	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	1	—	—	—
	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>2</u>

對主要管理人員之補償

貴公司董事認為彼等為貴集團僅有之主要管理人員，彼等之補償詳情已於上文載列。

14. 每股盈利／(虧損)

貴公司普通股持有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
盈利／(虧損)					
計算每股基本盈利之盈利／ (虧損)(貴公司權益持 有人年／期內應佔溢利／ (虧損))	<u>(22,336)</u>	<u>9,519</u>	<u>8,104</u>	<u>10,041</u>	<u>16,409</u>
股份數目(千股)					
就計算每股基本盈利／ (虧損)使用之 普通股加權平均數	<u>35,195</u>	<u>50,184</u>	<u>54,983</u>	<u>54,300</u>	<u>71,908</u>

計算截至二零零七年三月三十一日止年度之每股盈利所用之加權平均普通股數目已計入根據二零零六年六月完成之供股而發行之新股份。已就截至二零零六年三月三十一日止年度之相應普通股數目作出追溯調整，以反映上述之供股。

於有關期間，因 貴公司尚未行使認股權證之行使價高於股份平均市價，故計算每股攤薄盈利時並無假設行使 貴公司尚未行使認股權證。

15. 物業、廠房及設備

	租賃樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本或估值					
於二零零五年四月一日	8,150	13,768	9,398	1,202	32,518
添置	—	243	203	467	913
出售	—	(36)	—	(225)	(261)
重新估值	1,550	(2,047)	—	(199)	(696)
於二零零六年三月三十一日	9,700	11,928	9,601	1,245	32,474
添置	—	39	46	206	291
出售	—	(2)	—	(432)	(434)
出售附屬公司	—	(469)	(1,045)	(154)	(1,668)
重新估值	300	(1,580)	—	(195)	(1,475)
於二零零七年三月三十一日	10,000	9,916	8,602	670	29,188
添置	—	—	26	346	372
出售	—	(2,491)	—	(175)	(2,666)
出售附屬公司	—	—	(35)	—	(35)
重新估值	(29)	(1,832)	—	(120)	(1,981)
於二零零八年三月三十一日	9,971	5,593	8,593	721	24,878
添置	—	—	160	—	160
出售	—	—	—	(10)	(10)
出售附屬公司	(9,971)	(527)	(776)	(63)	(11,337)
於二零零八年九月三十日	<u>—</u>	<u>5,066</u>	<u>7,977</u>	<u>648</u>	<u>13,691</u>
成本或估值分析					
於二零零六年三月三十一日					
按成本	—	—	9,601	—	9,601
按估值	9,700	11,928	—	1,245	22,873
	<u>9,700</u>	<u>11,928</u>	<u>9,601</u>	<u>1,245</u>	<u>32,474</u>
於二零零七年三月三十一日					
按成本	—	—	8,602	—	8,602
按估值	10,000	9,916	—	670	20,586
	<u>10,000</u>	<u>9,916</u>	<u>8,602</u>	<u>670</u>	<u>29,188</u>

	租賃樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零零八年三月三十一日					
按成本	—	—	8,593	—	8,593
按估值	9,971	5,593	—	721	16,285
	<u>9,971</u>	<u>5,593</u>	<u>8,593</u>	<u>721</u>	<u>24,878</u>
於二零零八年九月三十日					
按成本	—	—	7,977	—	7,977
按估值	—	5,066	—	648	5,714
	<u>—</u>	<u>5,066</u>	<u>7,977</u>	<u>648</u>	<u>13,691</u>
折舊					
於二零零五年四月一日	—	—	7,742	—	7,742
年內折舊	178	3,774	735	764	5,451
重新估值時對銷	(178)	(3,774)	—	(764)	(4,716)
於二零零六年三月三十一日	—	—	8,477	—	8,477
年內折舊	242	3,763	484	399	4,888
出售附屬公司時對銷	—	(48)	(971)	(17)	(1,036)
重新估值時對銷	(242)	(3,715)	—	(382)	(4,339)
於二零零七年三月三十一日	—	—	7,990	—	7,990
年內折舊	250	3,612	328	290	4,480
出售附屬公司時對銷	—	—	(34)	—	(34)
重新估值時對銷	(250)	(3,612)	—	(290)	(4,152)
於二零零八年三月三十一日	—	—	8,284	—	8,284
期內折舊	—	1,593	54	167	1,814
出售附屬公司時對銷	—	—	(616)	—	(616)
於二零零八年九月三十日	<u>—</u>	<u>1,593</u>	<u>7,722</u>	<u>167</u>	<u>9,482</u>

	租賃樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
賬面值					
於二零零八年九月三十日	<u>—</u>	<u>3,473</u>	<u>255</u>	<u>481</u>	<u>4,209</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>9,971</u>	<u>5,593</u>	<u>309</u>	<u>721</u>	<u>16,594</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>10,000</u>	<u>9,916</u>	<u>612</u>	<u>670</u>	<u>21,198</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>9,700</u>	<u>11,928</u>	<u>1,124</u>	<u>1,245</u>	<u>23,997</u>

上述物業、廠房及設備項目乃以直線基準按下列年率折舊：

租賃樓宇：	按租期
廠房及機器：	10%
傢俬及設備：	20%
汽車：	20%

於結算日，貴集團之租賃樓宇位於香港，並根據中期租約持有，且已作抵押以使貴集團獲授一般銀行融資。

貴集團之租賃樓宇由與貴集團概無關連之獨立合資格專業估值師資產評估顧問有限公司於二零零八年三月三十一日重新估值為9,971,000港元(二零零七年：10,000,000港元；二零零六年：9,700,000港元)。資產評估顧問有限公司(香港測量師學會之成員)就有關地區之類似物業估值擁有合適資格及近期經驗。估值乃經參考市場顯示之類似物業之成交價而進行。重新估值之收益約221,000港元(二零零七年：542,000港元；二零零六年：1,728,000港元)已計入資產重估儲備內。

於二零零八年三月三十一日，貴集團之廠房及機器經資產評估顧問有限公司按公平市場價值及持續使用基準進行估值計算，公平值約為5,593,000港元(二零零七年：9,916,000港元；二零零六年：11,928,000港元)。重新估值產生之收益約1,780,000港元(二零零七年：2,135,000港元；二零零六年：1,785,000港元)已計入資產重估儲備內，而截至二零零六年三月三十一日止年度，重新估值虧損約58,000港元則於綜合損益表內扣除。

於二零零八年三月三十一日，貴集團之汽車經資產評估顧問有限公司按公平市場價值及持續使用基準進行估值計算，公平值約為721,000港元(二零零七年：670,000港元；二零零六年：1,245,000港元)。重新估值產生之收益約175,000港元(二零零七年：198,000港元；二零零六年：565,000港元)已計入資產重估儲備內，而截至二零零八年三月三十一日止年度，重新估值虧損約5,000港元(二零零七年：11,000港元)則於綜合損益表內扣除。

董事認為，傢俬及設備於結算日之賬面值與其公平值相若，基於所涉及之個別金額並不重大，故未有就此等資產作專業估值。

16. 預付租賃款項

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
貴集團之預付租賃款項指：				
香港之土地				
中期租約	692	675	659	—
香港以外地區之土地				
中期租約	—	—	189,659	187,346
	<u>692</u>	<u>675</u>	<u>190,318</u>	<u>187,346</u>

17. 投資物業

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
公平值				
承上結餘	4,000	4,400	4,800	—
公平值增加淨額	400	400	1,700	—
	<u>4,400</u>	<u>4,800</u>	<u>6,500</u>	<u>—</u>

於二零零八年三月三十一日，貴集團投資物業之公平值乃根據資產評值顧問有限公司於該日進行之估值釐定。估值乃經參考市場類似物業之成交價而釐定。

貴集團根據經營租約持有以賺取租金之所有物業權益均以公平值模式計量，並分類及入賬列作投資物業。

於結算日，貴集團之投資物業位於香港，並根據中期租約持有，且已作抵押以使貴集團獲授一般銀行融資。

18. 商譽

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
成本及賬面值				
承前結餘	2,308	2,308	1,943	89,829
收購附屬公司	—	—	89,829	—
出售一間附屬公司時對銷	—	(365)	(1,943)	—
	<u>2,308</u>	<u>1,943</u>	<u>89,829</u>	<u>89,829</u>
結轉結餘	<u>2,308</u>	<u>1,943</u>	<u>89,829</u>	<u>89,829</u>

業務合併所產生之商譽乃於收購時撥入預期受惠於該業務合併之現金產生單位(「現金產生單位」)。已分配商譽之賬面值如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
景觀				
— 迪恩茲景觀(香港) 有限公司 (單一現金產生單位)	365	—	—	—
塑膠產品買賣				
— 超達塑膠有限公司 (單一現金產生單位)	1,943	1,943	—	—
發展及管理一系列苦豆籽產品 及生物植物油				
— 內蒙古蒙威生物油 環保製品有限公司	—	—	89,829	89,829
	<u>2,308</u>	<u>1,943</u>	<u>89,829</u>	<u>89,829</u>

主要業務為於中國發展及管理一系列苦豆籽產品及生物植物油之現金產生單位，其可收回金額乃根據使用價值計算，有關計算方式運用根據管理層審批涵蓋五年期之財政預算內之現金流量預測及貼現率每年4%進行。超過該五年期之現金流量乃以每年3%之穩定增長率進行推斷，而有關增長率乃由管理層根據其對市場發展之預期而釐定。

19. 於聯營公司之權益

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
於非上市聯營公司 之投資成本	858	4,787	4,787	4,783
分佔收購後業績， 扣除已收股息	(416)	(3,913)	17,466	(4,783)
	442	874	22,253	—
應收聯營公司款項	31,546	32,120	15,007	15,123
減：累計減值	(12,684)	(877)	(7,075)	(7,075)
	18,862	31,243	7,932	8,048
減：分類為流動資產之 應收聯營公司款項	(1,600)	(11,078)	(7,932)	(8,048)
	17,262	20,165	—	—
	17,704	21,039	22,253	—

貴集團之主要聯營公司之詳情如下：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立及 經營地點	貴集團所持已發行股本面值比例				主要業務
			於二零零六年 三月三十一日	於二零零七年 三月三十一日	於二零零八年 三月三十一日	於二零零八年 九月三十日	
迪恩茲景觀(香港) 有限公司	有限責任公司	香港	—	50%	50%	50%	提供景觀美化服務
迪恩茲景觀國際 (集團)有限公司	有限責任公司	香港	50%	50%	50%	50%	提供景觀美化服務
君輝發展有限公司	有限責任公司	香港	35%	35%	35%	—	物業發展
Powerluck Properties Limited	有限責任公司	英屬處女群島	35%	35%	—	—	物業發展
Hypso Leisure Asia Limited	有限責任公司	香港	42.5%	42.5%	42.5%	42.5%	展覽工程管理

董事認為，上表所列出之 貴集團聯營公司主要影響 貴集團之業績或資產。董事認為，提供其他聯營公司之詳情將導致資料過於冗長。

有關 貴集團聯營公司之財務資料概要如下：

	於二零零六年 三月三十一日 及截至該日 止年度 千港元	於二零零七年 三月三十一日 及截至該日 止年度 千港元	於二零零八年 三月三十一日 及截至該日 止年度 千港元	於二零零八年 九月三十日 及截至該日 止期間 千港元
總資產	79,714	196,507	261,716	29,879
總負債	78,760	196,326	207,023	37,841
收益	721	71,110	176,358	46,831
年／期內(溢利)／虧損	<u>980</u>	<u>8,945</u>	<u>(50,564)</u>	<u>1,370</u>

20. 於共同控制實體之權益

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
於非上市共同控制 實體之投資成本	39,924	34,639	34,639	—
分佔收購後業績， 扣除已收股息	<u>(2,303)</u>	<u>(25,330)</u>	<u>(30,177)</u>	<u>(39,735)</u>
	37,621	9,309	4,462	(39,735)
應收共同控制實體款項	<u>5,171</u>	<u>8,652</u>	<u>15,014</u>	<u>18,086</u>
	42,792	17,961	19,476	(21,649)
減：分類為流動資產之 應收共同控制 實體款項	<u>(5,171)</u>	<u>(8,652)</u>	<u>(4,684)</u>	<u>(2,510)</u>
	<u>37,621</u>	<u>9,309</u>	<u>14,792</u>	<u>(24,159)</u>

貴集團按其於若干共同控制實體之股本權益比例為該等實體提供財務支援擔保，使該等實體可履行其到期義務及債務。因此，在呈列 貴集團截至二零零八年九月三十日止期間之財務報表時，已計及 貴集團於二零零八年九月三十日分佔該等共同控制實體資產之虧絀淨額。

貴集團之主要共同控制實體之詳情如下：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立及 經營地點	貴集團所持已發行股本面值比例				主要業務
			於二零零六年 三月三十一日	於二零零七年 三月三十一日	於二零零八年 三月三十一日	於二零零八年 九月三十日	
AWG-JV Limited	有限責任公司	香港	50%	50%	-	-	打樁工程
Costain-China Harbour Joint Venture	非屬法團團體	香港	40%	40%	40%	40%	打樁工程
CCL Joint Venture	非屬法團團體	香港	33%	-	-	-	上蓋建築
CHEC-CWF Limited	有限責任公司	香港	30%	30%	30%	30%	公路維修
China Harbour-Transfield Joint Venture	非屬法團團體	香港	15.3%	15.3%	15.3%	15.3%	渠務改善工程
W.Hing-Kentech Joint Venture	非屬法團團體	香港	70%	-	-	-	上蓋建築
MLL-CWF Joint Venture	非屬法團團體	香港	40%	40%	40%	40%	地基打樁工程
China Harbour-CWF Joint Venture	非屬法團團體	香港	49%	49%	49%	49%	打樁工程
Excel-China Harbour Joint Venture	非屬法團團體	香港	-	-	15%	15%	食水喉管工程
珠海威望迪水務污水 處理有限公司	中外合資 合營企業	中國	40%	40%	40%	-	提供污水 處理服務
珠海威望迪水務污水 處理管理有限公司	中外合資 合營企業	中國	39%	39%	39%	-	提供污水處理 管理服務

董事認為，上表所列出之 貴集團共同控制實體主要影響 貴集團之業績或資產。董事認為，提供其他共同控制實體之詳情將導致資料過於冗長。

有關 貴集團之共同控制實體之財務資料概要如下：

	於二零零六年 三月三十一日 及截至 該日止年度 千港元	於二零零七年 三月三十一日 及截至 該日止年度 千港元	於二零零八年 三月三十一日 及截至 該日止年度 千港元	於二零零八年 九月三十日 及截至 該日止期間 千港元
總資產	365,215	378,923	374,486	67,334
總負債	261,489	365,967	391,847	196,070
收益	248,398	412,994	549,233	223,539
年／期內溢利／(虧損)	<u>13,694</u>	<u>(68,134)</u>	<u>(31,202)</u>	<u>(77,589)</u>

21. 可供出售投資

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
非上市股本證券	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>

附註：

- (i) 非上市股本證券指 貴集團投資寶星發展有限公司(一間於香港註冊成立之私營有限責任公司)之已發行股本8%，該公司從事物業發展。於各結算日，該投資按成本扣除減值計量，此乃由於合理公平值估計範圍誠屬重大，致使 貴公司董事認為其公平值未能可靠地計量。
- (ii) 於二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日，應收獲注資實體寶星發展有限公司之款項分別約13,164,000港元、16,604,000港元及53,796,000港元乃為無抵押、免息及無固定還款期。

22. 遞延稅項

以下為於有關期間內確認之主要遞延稅項結餘及其變動：

遞延稅項負債

	加速稅項折舊 千港元	重估資產 千港元	總計 千港元
於二零零五年四月一日	252	1,551	1,803
年內計入綜合損益表	(392)	–	(392)
年內在權益扣除	–	221	221
於二零零六年三月三十一日	(140)	1,772	1,632
年內在綜合損益表扣除	140	–	140
年內在權益扣除	–	1,040	1,040
於二零零七年三月三十一日	–	2,812	2,812
年內在綜合損益表扣除	818	–	818
年內在權益扣除	–	(487)	(487)
於二零零八年三月三十一日	818	2,325	3,143
出售一間附屬公司時解除	(688)	(718)	(1,406)
期內計入綜合損益表	(130)	–	(130)
於二零零八年九月三十日	–	1,607	1,607

遞延稅項資產

	稅項虧損 千港元	減速稅項折舊 千港元	重估資產 千港元	總計 千港元
於二零零五年四月一日	1,815	–	124	1,939
年內在綜合損益表扣除	(804)	–	–	(804)
於二零零六年三月三十一日	1,011	–	124	1,135
年內計入綜合損益表／ (在綜合損益表扣除)	(403)	356	–	(47)
於二零零七年三月三十一日	608	356	124	1,088
出售一間附屬公司時解除	(144)	(1)	–	(145)
年內計入綜合損益表／ (在綜合損益表扣除)	381	(355)	(124)	(98)
於二零零八年三月三十一日	845	–	–	845
期內計入綜合損益表／ (在綜合損益表扣除)	(211)	81	–	(130)
於二零零八年九月三十日	634	81	–	715

就資產負債表呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已作抵銷。以下為就財務申報而言之遞延稅項結餘分析：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
遞延稅項負債	609	1,828	2,487	1,081
遞延稅項資產	(112)	(104)	(189)	(189)
	<u>497</u>	<u>1,724</u>	<u>2,298</u>	<u>892</u>

於二零零八年九月三十日，貴集團有未動用稅項虧損59,353,000港元可用作抵銷未來溢利。已就有關虧損確認約3,623,000港元之遞延稅項資產。並無就餘下之55,730,000港元確認遞延稅項資產，此乃由於不能確定未來溢利來源。所有未動用稅項虧損可無限期結轉。

23. 應收貸款

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
給予一間聯營公司貸款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

貴集團向一間聯營公司提供一筆無抵押及無固定還款期之短期貸款。本年度實際利率為每年12%。

24. 貿易應收款項及其他應收款項

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
應收賬項	91,850	75,214	68,998	87,965
減：呆賬撥備	(28,712)	(27,333)	(27,491)	(27,404)
	<u>63,138</u>	<u>47,881</u>	<u>41,507</u>	<u>60,561</u>
應收合約保留款項	45,319	33,606	35,344	40,577
減：呆賬撥備	(12,549)	(9,859)	(9,444)	(9,444)
	<u>32,770</u>	<u>23,747</u>	<u>25,900</u>	<u>31,133</u>
減：分類為非流動資產之 應收合約保留款項	(3,963)	(2,154)	(10,484)	(17,991)
	<u>28,807</u>	<u>21,593</u>	<u>15,416</u>	<u>13,142</u>
流動資產項下之合約客戶 所持之保留款項 (包括在貿易應收款項中)				
應收合約客戶款項	<u>22,608</u>	<u>25,883</u>	<u>26,603</u>	<u>12,057</u>
流動資產項下顯示之貿易 應收款項總額	114,553	95,357	83,526	85,760
預付款項、按金及其他應收款項	2,320	2,794	2,354	66,186
應收共同控制實體款項	5,171	8,652	4,684	2,510
應收聯營公司款項	1,600	11,078	7,932	8,048
應收少數股東款項	<u>4,607</u>	<u>4,463</u>	<u>—</u>	<u>231</u>
	<u>13,698</u>	<u>26,987</u>	<u>14,970</u>	<u>76,975</u>
	<u><u>128,251</u></u>	<u><u>122,344</u></u>	<u><u>98,496</u></u>	<u><u>162,735</u></u>

貴集團承建業務之信貸期均與合約客戶磋商後，始行訂定。貴集團就索取合約工程進度款項提出中期申請時，獨立建築師會就有關已進行合約工程之價值發出證明書，而有關非保留金性質之應收賬項一般會在發出證明書後30日內到期。

於合約維修／保養期間結束後到期之保留金，其信貸期乃根據有關合約年期釐定，一般而言均在合約工程實際完成日起計181日至365日內到期。

應收賬項包括應收合約客戶款項，乃 貴集團於截至結算日產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損及 貴集團於當日就相關合約籌措之工程進度款項多出之金額：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
迄今所產生之合約成本加已確認				
溢利減已確認虧損	416,749	844,087	591,047	231,769
減：工程進度款項	(394,141)	(818,204)	(564,444)	(219,712)
應收合約客戶款項	<u>22,608</u>	<u>25,883</u>	<u>26,603</u>	<u>12,057</u>

貴集團之應收賬項包括下列應收 貴集團聯營公司及一間共同控制實體之款項，屬無抵押及免息，還款期與 貴集團給予其他主要客戶之信貸期相約。該筆應收賬項乃於有關期間進行建築合約工程時產生。

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
聯營公司	<u>3,423</u>	<u>6,087</u>	<u>1,775</u>	<u>415</u>
共同控制實體	<u>5,363</u>	<u>1,163</u>	<u>541</u>	<u>-</u>

應收共同控制實體、聯營公司及少數股東款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於結算日按發票日計算之應收賬項(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
1至90日	55,673	45,153	40,619	59,848
91日至180日	743	276	24	53
181日至365日	651	70	644	660
365日以上	<u>6,071</u>	<u>2,382</u>	<u>220</u>	<u>-</u>
	<u>63,138</u>	<u>47,881</u>	<u>41,507</u>	<u>60,561</u>

於結算日按發票日計算之應收合約保留款項(扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
0至90日	3,214	4,135	3,487	7,966
91日至180日	7,741	2,639	3,351	7,240
181日至365日	7,355	4,500	10,533	5,884
365日以上	14,460	12,473	8,529	10,043
	<u>32,770</u>	<u>23,747</u>	<u>25,900</u>	<u>31,133</u>

並無視為減值之應收賬項之賬齡分析如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
未逾期，未減值	54,850	45,343	39,798	44,230
已逾期，惟未減值				
1日至90日	802	144	933	15,628
91日至180日	764	13	—	54
181日至365日	650	—	644	649
365日以上	6,072	2,381	132	—
	<u>63,138</u>	<u>47,881</u>	<u>41,507</u>	<u>60,561</u>

並無視為減值之應收合約保留款項之賬齡分析如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
未逾期，未減值	27,878	23,747	25,012	26,149
已逾期，惟未減值				
1日至90日	4,892	—	888	4,984
	<u>32,770</u>	<u>23,747</u>	<u>25,900</u>	<u>31,133</u>

未逾期、未減值之應收賬項涉及一批無近期欠款記錄之不同客戶。

已逾期惟未減值之應收賬項涉及一批與 貴集團有良好往來記錄之獨立客戶。基於過往經驗， 貴公司董事認為，由於信用質量並無重大變動，其結餘仍被視為可悉數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信用增強措施。

就應收賬項作出之呆賬撥備之變動如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
年初結餘	26,505	28,712	27,333	27,491
已確認減值虧損	3,177	501	975	—
因不可收回而撇銷之款項	(16)	(1,035)	(67)	—
撥回減值虧損	(954)	(845)	(750)	—
出售附屬公司時解除	—	—	—	(87)
年終結餘	<u>28,712</u>	<u>27,333</u>	<u>27,491</u>	<u>27,404</u>

就應收合約保留款項作出之呆賬撥備之變動如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
年初結餘	12,878	12,549	9,859	9,444
已確認減值虧損	2,937	488	210	—
因不可收回而撇銷之款項	—	(1,777)	(220)	—
撥回減值虧損	(3,266)	(1,401)	(405)	—
年終結餘	<u>12,549</u>	<u>9,859</u>	<u>9,444</u>	<u>9,444</u>

個別減值之應收賬項及應收合約保留款項已計入呆賬撥備。個別減值之應收賬項涉及有爭議或逾期付款之客戶，管理層認為該等金額不一定能收回。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已減值應收賬項之賬齡分析如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
365日以上	<u>28,712</u>	<u>27,333</u>	<u>27,491</u>	<u>27,404</u>

已減值應收合約保留款項之賬齡分析如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
365日以上	<u>12,549</u>	<u>9,859</u>	<u>9,444</u>	<u>9,444</u>

25. 已抵押銀行存款及銀行結餘及現金

於結算日之已抵押銀行存款主要以港元及美元計值，並以當前市場利率計息。

已抵押銀行存款指為 貴集團獲授銀行融資向銀行抵押之存款。已抵押銀行存款主要以港元列值。進一步詳情載於財務報表附註35。

26. 貿易應付款項及其他應付款項

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
應付賬項	74,902	61,727	67,923	64,423
應付合約客戶款項	<u>26,019</u>	<u>11,856</u>	<u>37,333</u>	<u>88,828</u>
流動負債項下顯示之貿易應付款項 及其他應付款項總額	<u>100,921</u>	<u>73,583</u>	<u>105,256</u>	<u>153,251</u>
其他應付款項及應計款項	4,957	4,278	34,485	4,003
應付共同控制實體款項	7,808	2,592	59	—
應付少數股東款項	1,043	1,041	210	—
應付聯營公司款項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>39,207</u>	<u>1,041</u>
	<u>13,808</u>	<u>7,911</u>	<u>73,961</u>	<u>5,044</u>
	<u>114,729</u>	<u>81,494</u>	<u>179,217</u>	<u>158,295</u>

於結算日之應付賬項之賬齡分析如下：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
0至90日	36,806	32,515	37,982	31,611
91日至180日	5,596	3,646	2,257	6,302
181日至365日	8,050	4,746	8,166	4,027
365日以上	<u>24,450</u>	<u>20,820</u>	<u>19,518</u>	<u>22,483</u>
	<u>74,902</u>	<u>61,727</u>	<u>67,923</u>	<u>64,423</u>

應付賬項包括應付合約客戶款項，乃 貴集團於結算日就相關合約籌措之工程進度賬款較 貴集團於當日產生之合約成本加已確認溢利(減已確認虧損)多出之金額：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
迄今所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損	430,520	308,331	849,294	1,266,099
減：工程進度款項	(456,539)	(320,187)	(886,627)	(1,354,927)
應付合約客戶款項	<u>(26,019)</u>	<u>(11,856)</u>	<u>(37,333)</u>	<u>(88,828)</u>

應付共同控制實體、少數股東及聯營公司之款項乃屬無抵押、免息及無固定還款期。

27. 有抵押銀行借款

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
按揭貸款	4,305	3,504	—	—
定期貸款	1,620	—	—	—
信託收據貸款	13,116	—	—	—
銀行透支	64	—	—	—
	<u>19,105</u>	<u>3,504</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
須按下列年期償還之賬面值：				
按要求或一年內	15,602	846	—	—
超過一年但不超過兩年	801	848	—	—
超過兩年但不超過五年	2,405	1,810	—	—
五年以上	297	—	—	—
	<u>19,105</u>	<u>3,504</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
減：流動負債項下顯示於一年內到期之款項	<u>(15,602)</u>	<u>(846)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>3,503</u>	<u>2,658</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零八年九月三十日，貴集團之銀行信貸乃以下列各項作抵押：

- (i) 貴集團約24,045,000港元之已抵押存款；
- (ii) 貴公司就貴公司若干附屬公司所獲授之銀行信貸提供之公司擔保；及
- (iii) 貴公司若干附屬公司提供之互相擔保。

董事認為，上述公司擔保將不會導致在日常業務過程中產生重大負債，且貴公司給予之公司擔保之公平值並不重大。

28. 承付票

於二零零八年三月二十六日，貴公司向賣方發行本金額120,000,000港元之承付票，作為收購Farrell Global Limited全部股本權益(附註31)之部分購買代價。承付票應付款項為可轉讓、無抵押，免息並具有固定年期(自發行日期起計五年)。

於二零零八年五月二十三日，貴公司分別收到由買方發行本金額為40,000,000港元、40,000,000港元及41,000,000港元之三張承付票，作為出售Wing Hing Group (BVI) Limited全部股本權益(附註31)之部分購買代價。承付票應收款項為可轉讓、無抵押及免息，其到期日分別為二零零八年六月三十日、二零零八年九月三十日及二零零八年十二月三十一日。

29. 股本

	附註	股份數目	股本 千港元
法定			
於二零零五年四月一日及 二零零六年三月三十一日 (每股面值0.1港元之普通股)		1,000,000,000	100,000
股份合併	(b)	(900,000,000)	—
於二零零七年三月三十一日及 二零零八年三月三十一日 (每股面值1港元之普通股)		100,000,000	100,000
於二零零八年九月十六日增加	(d)	50,000,000	50,000
於二零零八年九月三十日		<u>150,000,000</u>	<u>150,000</u>
已發行及繳足			
於二零零五年四月一日 (每股面值0.1港元之普通股)		287,500,000	28,750
於兌換可換股票據後發行股份 因增購一間附屬公司額外權益 而發行股份	(a)	57,500,000 17,000,000	5,750 1,700
於二零零六年三月三十一日 及二零零六年四月一日 (每股面值0.1港元之普通股)		362,000,000	36,200
股份合併	(b)	(325,800,000)	—
供股	(c)	18,100,000	18,100
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日 (每股面值1港元之普通股)		54,300,000	54,300
收購附屬公司時發行股份		14,700,000	14,700
於二零零八年三月三十一日 (每股面值1港元之普通股)		69,000,000	69,000
根據二零零八年八月一日之配售協議 發行配售股份	(e)	10,860,000	10,860
於二零零八年九月三十日 (每股面值1港元之普通股)		<u>79,860,000</u>	<u>79,860</u>

附註：

- (a) 於二零零五年八月三十日，貴公司按認股權證發行價每份認股權證0.20港元將5,000,000份非上市認股權證發行予Complete Success Limited，作為收購一間附屬公司額外權益之部分購買代價。認股權證以記名形式發行予Complete Success Limited，由一份認股權證文據構成，其各自於任何方面均享有同等地位。每份認股權證均附有權利可按經調整認購價每股2.64港元認購貴公司股本中每股面值1.00港元之一股股份。
- (b) 根據貴公司股東於二零零六年五月二十二日舉行之貴公司股東特別大會上通過之決議案，貴公司已發行及未發行股本中每10股每股面值0.10港元之現有普通股合併為一股面值1.00港元之合併股份（「合併股份」）。

- (c) 於二零零六年六月，貴公司完成一項供股活動，共發行18,100,000股每股面值1.00港元之股份，認購價為每股股份1.00港元。
- (d) 根據貴公司股東於二零零八年九月十六日通過之普通決議案，透過增設500,000股每股面值1.00港元之股份，將貴公司之法定股本由10,000,000港元增至15,000,000港元。全部新股份與貴公司現有股份於各方面具有同等地位。
- (e) 根據二零零八年八月一日之配售協議，於二零零八年八月十二日按配售價每股1.43港元向承配人發行合共10,860,000股每股面值1.00港元之普通股。所得款項淨額用作貴集團之一般營運資金。

30. 可換股票據

於二零零四年五月十二日，貴公司與Grand Legend Limited及Lo Chun Yang先生就認購本金總額11,500,000港元之可換股票據訂立有條件認購協議。可換股票據由發行日期至到期日根據可換股票據之未贖回本金額以年息率1厘計息，而到期日為發行日期起計滿十八個曆月當日。認購人可於發行日期後至到期日隨時按換股價每股普通股0.20港元兌換可換股票據。票據認購協議於二零零四年六月完成。於截至二零零六年三月三十一日止年度，可換股票據已獲認購人按換股價每股0.20港元全數兌換，因此，已向認購人發行57,500,000股每股面值0.10港元之貴公司新股份。所有於兌換時發行之股份在各方面與當時之貴公司現有股份享有同等地位。可換股票據包括負債及權益兩個部分。權益部分於權益內「可換股貸款票據股本儲備」一節列載。負債部分之實際年息率為5.13厘。

於二零零七年五月七日，貴公司已就認購本金總額15,000,000港元之可換股票據與Best Time International Limited訂立有條件認購協議。可換股票據由發行日期至到期日（即票據發行日期起計滿兩週年）根據可換股票據之未贖回本金額以年息率1厘計息。認購人可於可換股票據發行日期後至到期日隨時按換股價每股普通股1.50港元兌換可換股票據。於二零零七年八月二十九日，可換股票據以本金額15,000,000港元贖回。此贖回並無產生利息開支。

	於二零零六年 三月三十一日	於二零零七年 三月三十一日	於二零零八年 三月三十一日	於二零零八年 九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期初之負債部分	11,218	—	—	—
發行日期之負債部分	—	—	13,347	—
已扣除利息	68	—	292	—
已付／應付利息	(14)	—	(48)	—
兌換可換股票據	(11,272)	—	—	—
贖回可換股票據	—	—	(13,591)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年／期終之負債部分	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

31. 購股權計劃

貴公司設有購股權計劃(「計劃」)，旨在激勵或獎勵對貴集團有貢獻之合資格參與者，及／或使貴集團可聘請及挽留對貴集團及貴集團持有任何股本權益之實體(「投資實體」)有貢獻之優質僱員及吸引人力資源。計劃之合資格參與者包括貴公司、其附屬公司或任何投資實體之董事及僱員、貴集團或任何投資實體之供應商及客戶、貴集團或任何投資實體聘請之任何技術、財務及法律專業顧問，以及貴集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東或貴集團任何成員公司或任何投資實體所發行任何證券之任何持有人。計劃自二零零二年八月二十八日起生效，除非計劃被終止或修訂，否則計劃自該日起計10年有效。

因悉數行使根據計劃及貴公司任何其他購股權計劃所授出而尚未行使之購股權而可能須發行之股份數目上限不得超過貴公司不時已發行股份總數之30%。因悉數行使根據計劃及貴公司任何其他購股權計劃所授出之購股權而可能須發行之股份總數合共不得超過於二零零二年八月二十八日已發行股份總數之10%。根據計劃或貴公司任何其他購股權計劃之條款而失效之購股權將不會計算入10%限額內。貴公司可於股東大會上徵求股東批准更新計劃之10%限額，惟因悉數行使根據更新限額之計劃及貴公司任何其他購股權計劃所授出之購股權而可能發行之股份總數不得超過批准更新限額當日已發行股份總數之10%。先前根據計劃或貴公司任何其他購股權計劃授出之購股權(包括根據計劃或貴公司任何其他購股權計劃之條款而尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)將不會計算在更新限額內。各合資格參與者於任何12個月期間因行使所獲授之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)而已獲發行及可獲發行之股份總數不得超過已發行股份總數之1%。

根據計劃向貴公司董事、行政總裁或主要股東或彼等之任何聯繫人士授出購股權時均須遵守上市規則第17.04條之規定，並須取得不涉及所授出購股權之獨立非執行董事之批准。此外，倘向貴公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出購股權致使任何人士於授出日期前(包括該日)12個月期間因悉數行使已獲授及將獲授之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而已發行及須予發行之股份超過貴公司已發行股份之0.1%及總值超過5,000,000港元(根據各授出日期貴公司股份之收市價計算)，則須取得股東於股東大會上之事先批准。授出購股權之建議須於建議日期後28日內接納，承授人須支付1港元之象徵式代價。已授出購股權之行使期限乃由董事釐定，惟不得超過自購股權授出日期起計10年，並須受計劃所載之提前終止條文所限制。除董事會另有規定外，行使購股權所附認購權前並無須持有購股權之最低限期。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得少於下列之最高者：(i)貴公司股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表上所報之收市價；(ii)貴公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表上所報之平均收市價；及(iii)貴公司股份面值。

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

於有關期間，貴公司概無授出任何購股權。於二零零八年九月三十日，並無尚未行使購股權。

32. 綜合現金流量表附註

(i) 於截至二零零六年三月三十一日止年度增購一間附屬公司之權益

於二零零五年六月二十七日，貴公司宣佈，貴公司之全資附屬公司Wing Hing Group (BVI) Limited (「Wing Hing BVI」)與Complete Success Limited已於二零零五年六月二十一日訂立一項收購協議(「收購協議」)。根據收購協議，Wing Hing BVI同意向Complete Success Limited購入CSP (HK) Limited (「CSP」)股本中四股每股面值1.00港元之股份(佔CSP全部已發行股本40%)及CSP結欠Complete Success Limited之股東貸款14,063,184.68港元，總代價為14,063,188.68港元。

於訂立收購協議之前，CSP乃由Wing Hing BVI及Complete Success Limited分別持有60%及40%權益。CSP之主要股東Complete Success Limited乃貴公司之關連人士，該項交易根據上市規則構成貴公司之須予披露及關連交易。有關交易之決議案已由貴公司股東於二零零五年八月二十五日舉行之股東特別大會上正式通過。

代價總額已按下列方式支付：

- (a) 3,400,000港元由Wing Hing BVI促使貴公司按每股代價股份0.20港元之價格向Complete Success Limited配發及發行貴公司股本中17,000,000股每股面值0.10港元之新股份(「代價股份」)(入賬列作繳足股款)；
- (b) 1,000,000港元由Wing Hing BVI促使貴公司按每份認股權證0.02港元之認股權證發行價向Complete Success發行貴公司50,000,000份非上市認股權證；
- (c) 4,946,207.55港元由Wing Hing BVI以現金支付予Complete Success；及
- (d) 4,716,981.13港元由Wing Hing BVI以現金支付予珠海威望迪水務污水處理有限公司(「珠海威望迪」，貴集團之共同控制實體)，以清還Complete Success Limited結欠珠海威望迪之貸款4,716,981港元。

增購CSP股本權益相關之現金及現金等同項目之流出淨額分析如下：

		截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元
	附註	
總代價按下列方式支付：		
發行代價股份	(a)	3,400
發行認股權證	(b)	1,000
非現金代價總額		4,400
現金代價	(c)	4,946
現金代價	(d)	4,717
增購CSP權益相關之現金及現金等同項目之流出淨額		9,663
總代價		14,063

董事認為，CSP之資產、負債及或然負債於上述收購日期之公平值淨值微不足道。

(ii) 出售附屬公司

於二零零六年七月十三日，貴公司全資附屬公司永興聯合建築有限公司（「永興建築」）與迪恩茲景觀（香港）有限公司（「迪恩茲景觀」）訂立日期為二零零六年七月十三日之有條件認購協議，據此，永興建築同意認購42,711股迪恩茲景觀之新股份，總現金代價為93,110港元。於同日，獨立第三方Keith Jeferey Dood先生與迪恩茲景觀訂立另一份日期為二零零六年七月十三日之有條件認購協議，據此，Dood先生同意認購67,511股迪恩茲景觀之新股份，總現金代價為147,174港元。於完成上述認購協議後，永興建築於迪恩茲景觀之權益由51%減少至約50%。因此，迪恩茲景觀之業績僅綜合計算至二零零六年八月止，並於其後以貴集團之聯營公司入賬。

於二零零六年十月十八日，貴公司直接全資附屬公司Wing Hing BVI與一名獨立第三方（「買方」）及買方之最終實益擁有人訂立買賣協議，據此，Wing Hing BVI同意出售且買方同意收購貴公司間接全資附屬公司恒邦工程有限公司（「恒邦」）之全部已發行股本，代價為1.00港元。於買賣協議完成後，貴集團於恒邦不再持有任何股本權益。

於二零零八年一月二日，CHEC-CWF Joint Venture（貴集團持有51%權益之附屬公司）於終止經營後已取消登記。

於二零零八年一月三日，貴集團出售其於超達塑膠有限公司之全部股本權益，現金代價為5港元。

貴公司於二零零八年二月二十八日與Heart Ace Limited（貴公司之關連人士）訂立有條件買賣協議（「出售協議」），出售Wing Hing Group (BVI) Limited之全部股本權益及其股東貸款，總代價為171,000,000港元（「出售事項」）。

根據出售協議，貴集團將於出售事項完成前進行重組。於完成重組後，Wing Hing Group (BVI) Limited將直接持有信利工程有限公司及CSP (HK) Limited之全部已發行股本，並間接持有君輝發展有限公司已發行股本之35%、寶星發展有限公司已發行股本之8%、珠海威望迪水務污水處理管理有限公司註冊及繳足股本之39%以及珠海威望迪水務污水處理有限公司註冊及繳足股本之40%。於二零零八年四月三十日完成出售協議後，貴集團不再持有Wing Hing Group (BVI) Limited之任何股本權益。

	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
已售出之淨資產／(負債)：			
物業、廠房及設備	632	1	10,721
投資物業	—	—	6,500
預付租約款項	—	—	659
於共同控制實體之權益	—	—	19,658
於一間聯營公司之權益	—	—	4,909
可供出售投資	—	—	1
應收獲注資實體款項	—	—	53,892
遞延稅項資產	—	145	—
貿易應收款項	16,026	965	7
其他應收款項	219	1,685	32,289
銀行結餘及現金	13,916	536	1,535
貿易應付款項	(16,337)	(3,754)	(716)
其他應付款項及應計款項	(201)	(12)	(1,559)
應付聯營公司款項	(10,009)	—	(21,707)
應收／(應付)少數股東款項	(2)	4,233	—
即期稅項負債	(1,156)	—	(669)
遞延稅項負債	—	—	(1,406)
少數股東權益	(3,382)	(2,951)	—
	(294)	848	104,114
應佔商譽	365	1,943	—
解除繳入盈餘	—	—	(1,781)
解除資產重估儲備	(78)	—	(6,931)
	(7)	2,791	95,402
出售附屬公司收益／(虧損)	3,843	(2,791)	72,046
	3,836	—	167,448
支付方式：			
出售事項直接產生之成本	—	—	(1,550)
於聯營公司之權益	3,929	—	—
收購一間聯營公司新股份	—	—	—
支付之現金代價	(93)	—	—
現金代價	—	—	50,000
承付票應收款項之公平值	—	—	118,998
	3,836	—	167,448
出售事項流入／(流出)之現金淨額：			
已收現金代價	—	—	18,000
承付票應收款項之已收現金	—	—	40,000
收購一間聯營公司新股份	—	—	—
支付之現金代價	(93)	—	—
支付出售事項直接產生之成本	—	—	(1,550)
已出售之銀行結餘及現金	(13,916)	(536)	(1,535)
	(14,009)	(536)	54,915

(iii) 截至二零零八年三月三十一日止年度收購附屬公司

根據日期為二零零八年一月十日之買賣協議，貴集團收購Farrell Global Limited全部股本權益及其股東貸款，總代價為250,000,000港元。

	截至二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元
所收購之淨資產：	
預付租賃款項	194,285
銀行結餘及現金	5
應付賬項	(20)
少數股東權益	(105,086)
	89,184
收購產生之商譽	89,829
	179,013
以下列方式支付：	
收購事項直接產生之現金	1,480
已付現金代價	20,000
應付現金代價(計入於二零零八年三月三十一日之 其他應付款項及應計款項)	30,000
已發行14,700,000股代價股份之公平值	29,253
已發行承付票之公平值	98,280
	179,013
收購事項所產生之現金流出淨額：	
現金代價	(21,480)
已收購銀行結餘及現金	5
	(21,475)

已發行14,700,000股代價股份之公平值乃經參考交換日期之已公佈股價而釐定。

已發行承付票之公平值乃於交換日期將應付金額貼現至現值釐定。

收購Farrell Global Limited所產生之商譽來自其業務之預計盈利能力。

33. 經營租賃

貴集團作為承租人

於結算日，貴集團就不可撤銷經營租約之未來最低租金須於下列年期支付：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
一年內	391	28	—	1,579
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	—	—	—	1,638
	<u>391</u>	<u>28</u>	<u>—</u>	<u>3,217</u>

貴集團作為出租人

於結算日，貴集團就下列未來最低租約付款與租戶訂約：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
一年內	9	—	264	—
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	—	—	242	—
	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>506</u>	<u>—</u>

34. 或然負債

- (i) 於二零零八年九月三十日，貴集團就以合約客戶為受益人之履約保證書而作出約25,690,000港元之擔保。另外，於二零零八年九月三十日，貴公司就原合約金額約為85,392,000港元之合約中共同控制實體China-Harbour-CWF Joint Venture須履行之責任向有關合約客戶作出擔保。China Harbour-CWF Joint Venture由獨立第三方中國港灣工程有限公司及貴公司之全資附屬公司聯邦打樁土木工程有限公司共同控制。

於二零零八年九月三十日，貴公司就授予CHEC-CWF Limited(貴集團擁有30%股本權益之共同控制實體)之一般銀行融資作出約36,000,000港元之擔保。

於二零零八年九月三十日，貴公司就授予永興聯合建築有限公司及聯邦打樁土木工程有限公司(貴公司之全資附屬公司)之一般銀行融資作出約44,620,000港元之擔保。

董事認為，上述公司擔保乃於日常業務過程中作出，故不會產生重大負債，而貴公司授出之公司擔保之公平值屬微不足道。

- (ii) 於二零零八年九月三十日，貴公司若干附屬公司按其於貴集團若干共同控制實體之股本權益比例向該等實體提供財務支援，以便該等實體在責任及債務到期時能夠履行有關責任及償還債務。於二零零八年九月三十日，貴集團分佔該等共同控制實體之資產虧損淨額已於呈列財務資料時計入。
- (iii) 貴集團自二零零零年初起承包一項打樁工程合約，惟因該項打樁工程被斷定為不符合標準，而在二零零一年完工前被合約客戶終止。去年，合約客戶因合約工程提前終止而向貴集團討回貴集團已收取之5,000,000港元合約金額作為賠償金。於以往年度，合約客戶面臨法院勒令強制清盤，而合約客戶之臨時清盤官則要求貴集團支付8,000,000港元。經考慮法律顧問之意見後，董事認為有關索償之勝數不大，故並無於該等財務報表中作出撥備。
- (iv) 貴集團根據香港僱傭條例就其未來可能支付予僱員之長期服務金擁有或然負債，於二零零八年九月三十日，可能支付之最高金額為2,600,000港元。產生或然負債乃由於在結算日，多名現任僱員為貴集團服務之年期已符合香港僱傭條例規定有關於若干情況下終止僱用時領取長期服務金之服務年期。由於該情況不大可能導致貴集團未來有重大資源流出，因此並無就該筆可能支付之款項確認撥備。
- (v) 貴集團於二零零零年初曾承包一項打樁工程合約。於二零零一年，貴集團就多項額外工程在原有之合約金額以外向主要承建商索償7,000,000港元。於以往年度，主要承建商就未能履行分包工程致使其產生額外成本而申請反索償44,000,000港元。經考慮法律顧問之意見後，董事認為貴集團對反索償有充分之抗辯理由，故董事認為毋須就反索償作出撥備。

- (vi) 貴集團面對數宗索償個案，內容有關賠償建築工人聲稱在執行合約工程期間受到人身損傷。董事認為，貴集團就有關索償所產生之任何負債將可透過貴集團之保單得到補償，或認為貴集團對有關索償有充分之抗辯理由。因此，董事相信該等索償將不會對貴集團產生任何重大不利影響，故並無就有關索償作出撥備。

35. 退休福利計劃

貴集團為所有香港合資格僱員設立強制性公積金計劃。計劃資產存放於受託人控制之基金，與貴集團之資產分開持有。貴集團向計劃作出相關薪金之5%供款，而有關供款與僱員供款相同。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年及二零零八年九月三十日止期間，貴集團對計劃所作出且於綜合損益表扣除之供款總額分別約為1,875,000港元、3,035,000港元、1,462,000港元、811,000港元及806,000港元。於二零零八年九月三十日，貴集團並無沒收供款可供抵銷未來年度應付之供款。

36. 已抵押資產

擁有下列賬面值之資產已作抵押，以確保貴集團獲授一般銀行融資：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
投資物業	4,400	4,800	6,500	—
租賃土地及樓宇	10,392	10,675	10,630	—
銀行存款	20,944	16,675	21,860	24,045
	<u>35,736</u>	<u>32,150</u>	<u>38,990</u>	<u>24,045</u>

37. 關連方交易

除財務資料之其他地方披露者外，貴集團於有關期間曾進行下列重大關連方交易：

		截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
附註						
來自共同控制實體 之服務費收入	(i)	(9,630)	(40,366)	(1,549)	(3,401)	(1,147)
來自聯營公司 之服務費收入	(i)	(125)	(371)	(2,045)	(1,708)	(1,113)
向一間共同控制 實體銷售原料	(ii)	(12,406)	(12,123)	(6,522)	(5,173)	—
向一間共同控制 實體購買製成品	(ii)	18,505	18,473	12,325	9,338	—
已付一間共同控制 實體之分包費用	(iii)	6,849	—	—	—	—
已收及應收共同控制 實體之合約金額	(iv)	(3,473)	(304)	—	—	—
已收及應收一間聯營 公司之合約金額	(iv)	<u>—</u>	<u>(685)</u>	<u>(7,088)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 服務費收入乃就承包建築工程所提供之管理、諮詢服務及勞工而收取。服務費乃按回收成本基準計算。
- (ii) 董事認為銷售原料及購買製成品乃按訂約各方同意之條款進行。
- (iii) 董事認為分包費用乃按各方同意之條款計算後支付。
- (iv) 合約金額乃根據貴集團所分包之建築合約而收取。董事認為該等合約金額乃按訂約各方同意之條款計算。

II. 結算日後事項

- (a) 貴公司全資附屬公司Bless Luck International Limited與張愛珍女士於二零零八年六月二十日訂立有條件買賣協議，據此，Bless Luck International Limited同意收購及張愛珍女士同意出售銷售股份(相當於Union Sense Development Limited全部已發行股本之70%)，總代價為210,000,000港元。根據上市規則，該交易構成 貴公司之非常重大收購事項，並須待 貴公司股東於 貴公司之股東特別大會批准後方可作實。
- (b) 貴公司全資附屬公司CWS International Trading Limited與廖佩蘭女士於二零零八年十二月三十一日訂立有條件買賣協議，據此，廖佩蘭女士同意收購及 貴公司同意出售銷售股份(相當於 貴公司全資附屬公司Farrell Global Limited全部已發行股份)及銷售貸款(相當於Farrell Global Limited於上述交易完成時或之前任何時間結欠 貴公司或對 貴公司所產生之所有責任、負債及債項)，總代價為120,000,000港元。 貴公司將出售之相關資產包括 貴公司於Farrell Global Limited全部已發行股本權益；亞洲生物油及再生能源(蒙古)有限公司全部已發行股本及內蒙古蒙威生物油環保製品有限公司註冊及繳足股本之55% (統稱「目標集團」)。根據上市規則，該交易構成 貴公司之非常重大出售事項及關連交易，並須待 貴公司獨立股東於 貴公司即將召開及舉行之股東特別大會批准後方可作實。

- (i) 目標集團於有關期間之業績乃載入 貴集團之綜合損益表，並撇銷集團內實體交易後按合併基準呈列：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
收益	-	-	-	-	-
行政及經營開支	-	-	(4,629)	-	(2,313)
除稅前虧損	-	-	(4,629)	-	(2,313)
所得稅開支	-	-	-	-	-
年內／期間虧損	-	-	(4,629)	-	(2,313)

- (ii) 目標集團於結算日應佔之資產及負債乃載入 貴集團之綜合資產負債表，並撇銷集團實體間交易後按合併基準呈列：

	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 三月三十一日 千港元	於二零零八年 九月三十日 千港元
非流動資產				
預付租賃款項	-	-	189,659	187,346
商譽	-	-	89,829	89,829
	-	-	279,488	279,488
流動資產				
銀行結餘	-	-	5	7
	-	-	5	7
流動負債				
貿易應收款項及其他應收款項	-	-	23	25
應付餘下集團之款項	-	-	90,020	90,020
	-	-	90,043	90,025
流動負債淨額	-	-	(90,038)	(90,018)
總資產減流動負債	-	-	189,450	189,470

- (iii) 目標集團於有關期間應佔之現金流量乃載入 貴集團之綜合現金流量表，並撇銷集團實體間交易後按合併基準呈列：

	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零八年 九月三十日 止期間 千港元
經營業務					
年內／期間虧損	—	—	(4,629)	—	(2,313)
就以下項目作出調整：					
預付土地租金攤銷	—	—	4,626	—	2,313
營運資金變動前之 經營現金流量	—	—	(3)	—	—
其他應付款項及 應計款項	—	—	3	—	2
經營業務所得現金淨額	—	—	—	—	2
現金及現金等同項目 之增加淨額	—	—	—	—	2
承前現金及現金等同項目	—	—	5	—	5
結轉現金及現金等同項目	—	—	5	—	7

III. 結算日後財務報表

貴集團並無就二零零八年九月三十日後之任何期間編製經審核綜合財務報表。

此致

香港
九龍
開源道45號
有利中心
14樓
永興國際(控股)有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
特許會計師
執業會計師
香港
謹啟

二零零九年二月十二日

甲. 餘下集團之未經審核備考財務資料

未經審核備考綜合資產負債表

餘下集團之未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考綜合資產負債表」)已根據上市規則第4.29條編製，旨在說明出售事項之影響，猶如出售事項於二零零八年三月三十一日已完成。

未經審核備考綜合資產負債表乃根據摘錄自本通函附錄三本集團於二零零八年三月三十一日之經審核綜合資產負債表而編製，並已計及有關出售事項(i)交易直接應佔且(ii)具事實支援之備考調整。

未經審核備考綜合資產負債表乃基於若干假設、估計及不明朗因素編製而成。因此，未經審核備考綜合資產負債表並非擬描述假設出售事項已於二零零八年三月三十一日完成後餘下集團將達致之實際財務狀況。未經審核備考綜合資產負債表並非擬預測餘下集團之未來財務狀況。

未經審核備考綜合資產負債表須與本通函附錄三所載本集團之過往財務資料以及本通函所載之其他財務資料一併閱讀。未經審核備考綜合資產負債表並未計及未經審核備考綜合資產負債表中所載組成本集團各成員公司之各自財務報表日期後之任何貿易或其他交易。

未經審核備考綜合資產負債表乃由董事編製並僅供說明之用，而基於其假設性質使然，其未必能真實反映出售事項完成後或於任何未來日期餘下集團之財務狀況。

	本集團 於二零零八年 三月三十一日 千港元	備考調整 千港元 (附註1)	備考調整 千港元 (附註2)	備考 餘下集團 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	16,594	–	–	16,594
預付租賃款項	190,318	(189,659)	–	659
投資物業	6,500	–	–	6,500
商譽	89,829	(89,829)	–	–
於聯營公司之權益	22,253	–	–	22,253
於共同控制實體之權益	14,792	–	–	14,792
可供出售投資	1	–	–	1
應收獲注資實體款項	53,796	–	–	53,796
應收合約保留款項	10,484	–	–	10,484
遞延稅項資產	189	–	–	189
	<u>404,756</u>	<u>(279,488)</u>	<u>–</u>	<u>125,268</u>
流動資產				
應收貸款	1,000	–	–	1,000
貿易應收款項及其他應收款項	98,496	–	–	98,496
已抵押銀行存款	21,860	–	–	21,860
銀行結餘及現金	58,619	(5)	(2,500)	56,114
	<u>179,975</u>	<u>(5)</u>	<u>(2,500)</u>	<u>177,470</u>
流動負債				
貿易應付款項及其他應付款項	179,217	(23)	–	179,194
有抵押銀行借款	669	–	–	669
	<u>179,886</u>	<u>(23)</u>	<u>–</u>	<u>179,863</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	2,487	–	–	2,487
承付票應付款項	98,280	–	(98,280)	–
	<u>100,767</u>	<u>–</u>	<u>(98,280)</u>	<u>2,487</u>
淨資產／(負債)	<u>304,078</u>	<u>(279,470)</u>	<u>95,780</u>	<u>120,388</u>
資本及儲備				
股本	69,000	–	–	69,000
儲備	132,075	(176,467)	95,780	51,388
本公司權益持有人應佔權益	201,075	(176,467)	95,780	120,388
少數股東權益	103,003	(103,003)	–	–
權益總額	<u>304,078</u>	<u>(279,470)</u>	<u>95,780</u>	<u>120,388</u>

未經審核備考綜合資產負債表附註：

1. 調整不包括於二零零八年三月三十一日目標集團應佔資產及負債，猶如出售事項於二零零八年三月三十一日已完成。
2. 調整指代價淨額約117,500,000港元，包括(i)代價120,000,000港元及(ii)因出售事項將產生之估計開支約2,500,000港元。代價將由買方支付，方法為抵銷本公司於二零零八年三月二十六日向買方發行本金額為120,000,000港元之承付票之未償還本金額。就會計而言，於二零零八年三月三十一日，本金額為120,000,000港元之承付票之賬面值約為98,280,000港元，乃採用實際利率法按攤銷成本計量。於二零零八年三月三十一日，承付票之本金額與賬面值間之差額約為21,720,000港元，即按承付票之年限將予攤銷之名義利息。

就編製未經審核備考綜合資產負債表而言，已假設本公司已將二零零八年三月二十六日發行之承付票轉讓予買方作為出售事項之代價，及因出售事項將產生之估計開支約2,500,000港元已由本集團於二零零八年三月三十一日支付，猶如出售事項於二零零八年三月三十一日已完成。

未經審核備考綜合損益表

餘下集團之未經審核備考綜合損益表(「未經審核備考綜合損益表」)已根據上市規則第4.29條編製，旨在說明出售事項之影響，猶如出售事項於截至二零零八年三月三十一日止年度開始時已完成。

未經審核備考綜合損益表乃根據摘錄自本通函附錄三本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度經審核綜合損益表而編製，並已計及有關出售事項(i)交易直接應佔且(ii)具事實支援之備考調整。

未經審核備考綜合損益表乃基於若干假設、估計及不明朗因素編製而成。因此，未經審核備考綜合損益表並非擬描述假設出售事項於截至二零零八年三月三十一日止年度開始時已完成後餘下集團之實際業績。未經審核備考綜合損益表並非擬預測餘下集團之未來業績。

未經審核備考綜合損益表須與本通函附錄三所載本集團之過往財務資料以及本通函所載之其他財務資料一併閱讀。未經審核備考綜合損益表並未計及未經審核備考綜合損益表所載組成本集團各成員公司之各自財務報表日期後之任何貿易或其他交易。

未經審核備考綜合損益表乃由董事編製並僅供說明之用，而基於其假設性質使然，其未必能真實反映假設出售事項於截至二零零八年三月三十一日止年度開始時或任何未來期間已完成後餘下集團之業績。

	本集團截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 (附註3)	備考調整 千港元 (附註4)	備考 餘下集團 千港元
收益	513,387	—	—	513,387
銷售成本	(490,108)	—	—	(490,108)
毛利	23,279	—	—	23,279
其他收入	8,735	—	—	8,735
其他收益及虧損	(5,642)	—	—	(5,642)
出售事項之估計虧損	—	—	(61,513)	(61,513)
行政及經營開支	(34,919)	4,629	—	(30,290)
分佔聯營公司溢利	21,484	—	—	21,484
分佔共同控制實體虧損	(4,847)	—	—	(4,847)
融資成本	(484)	—	(21,720)	(22,204)
除稅前溢利	7,606	4,629	(83,233)	(70,998)
所得稅開支	(1,585)	—	—	(1,585)
年內溢利	<u>6,021</u>	<u>4,629</u>	<u>(83,233)</u>	<u>(72,583)</u>

未經審核備考綜合損益表附註：

- 調整不包括目標集團於截至二零零八年三月三十一日止年度應佔收入及開支，猶如出售事項於二零零七年四月一日已完成。是項調整預期不會對餘下集團產生持續影響。
- 調整指出售事項之估計虧損約61,513,000港元，乃根據(i)代價淨額約117,500,000港元(即代價120,000,000港元減出售事項將產生之估計開支約2,500,000港元)；及(ii)於二零零七年十二月三十一日目標集團應佔經調整淨資產約179,013,000港元(即目標集團權益持有人應佔之負債淨額約836,000港元減應付餘下集團款項約90,020,000港元，連同目標集團應佔商譽約89,829,000港元)計算，猶如出售事項於二零零七年四月一日已完成。是項調整預期不會對餘下集團產生持續影響。

融資成本所作備考調整約21,720,000港元乃承付票應付款項之免收名義利息。

由於目標集團於完成時應佔資產及負債之實際賬面值可能會與編製未經審核備考綜合損益表時所用之金額有所不同，故出售事項之實際收益或虧損可能會與上述估計數額有重大差異。

未經審核備考綜合現金流量表

餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表(「未經審核備考綜合現金流量表」)已根據上市規則第4.29條編製，旨在說明出售事項之影響，猶如出售事項於截至二零零八年三月三十一日止年度開始時已完成。

未經審核備考綜合現金流量表乃根據摘錄自本通函附錄三本集團於截至二零零八年三月三十一日止年度經審核綜合現金流量表而編製，並已計及有關出售事項(i)交易直接應佔及(ii)具事實支援之備考調整。

未經審核備考綜合現金流量表乃基於若干假設、估計及不明朗因素編製而成。因此，未經審核備考綜合現金流量表並非擬描述假設出售事項於截至二零零八年三月三十一日止年度開始時已完成後餘下集團將達致之實際現金流量。未經審核備考綜合現金流量表並非擬預測餘下集團之未來現金流量。

未經審核備考綜合現金流量表須與本通函附錄三所載本集團之過往財務資料以及本通函所載之其他財務資料一併閱讀。未經審核備考綜合現金流量表並未計及未經審核備考綜合現金流量表所載組成本集團各成員公司之各自財務報表日期後之任何貿易或其他交易。

未經審核備考綜合現金流量表乃由董事編製並僅供說明之用，而基於其假設性質使然，其未必能真實反映假設出售事項於截至二零零八年三月三十一日止年度開始時或任何未來期間已完成後餘下集團之現金流量。

	本集團截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)	備考 餘下集團 千港元
經營活動				
本年度溢利／(虧損)	6,021	4,629	(83,233)	(72,583)
就以下項目作出調整：				
出售事項之估計虧損	—	—	61,513	61,513
預付租賃款項攤銷	4,642	(4,626)	—	16
物業、廠房及設備之折舊	4,480	—	—	4,480
出售附屬公司之虧損	2,791	—	—	2,791
投資物業公平值變動之收益	(1,700)	—	—	(1,700)
物業、廠房及設備公平值變動之虧損	5	—	—	5
就貿易應收款項確認之減值虧損	1,185	—	—	1,185
就貿易應收款項撥回之減值虧損	(1,155)	—	—	(1,155)
就應收聯營公司款項確認之減值虧損	6,198	—	—	6,198
利息收入	(1,809)	—	—	(1,809)
出售物業、廠房及設備之收益	(1,365)	—	—	(1,365)
出售一間聯營公司之收益	(2)	—	—	(2)
提早贖回可換股貸款票據之收益	(48)	—	—	(48)
壞賬撥回	(19)	—	—	(19)
撥回其他應收款項	599	—	—	599
撥回長期未償還之應付款項	(847)	—	—	(847)
分佔聯營公司溢利	(21,484)	—	—	(21,484)
分佔共同控制實體虧損	4,847	—	—	4,847
融資成本	484	—	21,720	22,204
所得稅開支	1,585	—	—	1,585
營運資金變動前之經營現金流量	4,408	3	—	4,411
貿易應收款項	2,525	—	—	2,525
共同控制實體結餘	1,435	—	—	1,435
聯營公司結餘	56,427	—	—	56,427
少數股東結餘	(601)	—	—	(601)
預付款項、按金及其他應收款項	(1,844)	—	—	(1,844)
貿易應付款項	35,519	—	—	35,519
其他應付款項及應計款項	954	(3)	—	951

	本集團截至 二零零八年 三月三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 (附註5)	備考調整 千港元 (附註6)	備考 餘下集團 千港元
經營業務所得現金	98,823	—	—	98,823
已付利息	(192)	—	—	(192)
經營活動所得現金淨額	98,631	—	—	98,631
投資活動				
因出售事項將產生之估計開支	—	—	(2,500)	(2,500)
已收利息	1,809	—	—	1,809
購入物業、廠房及設備	(372)	—	—	(372)
收購附屬公司	(21,475)	21,475	—	—
出售附屬公司	(536)	—	—	(536)
墊付予聯營公司之款項	(1,000)	—	—	(1,000)
墊付予一間獲注資實體之款項	(37,192)	—	—	(37,192)
墊付予一間共同控制實體之款項	(10,330)	—	—	(10,330)
出售物業、廠房及設備所得款項	4,031	—	—	4,031
已抵押銀行存款增加	(5,185)	—	—	(5,185)
投資活動所得／(所用)現金淨額	(70,250)	21,475	(2,500)	(51,275)
融資活動				
償還銀行借款	(3,504)	—	—	(3,504)
新增信託收據貸款所得款項	5,960	—	—	5,960
償還信託收據貸款	(5,960)	—	—	(5,960)
發行可換股票據所得款項	15,000	—	—	15,000
贖回可換股票據	(15,000)	—	—	(15,000)
融資活動所得現金淨額	(3,504)	—	—	(3,504)
現金及現金等同項目之 增加／(減少)淨額	24,877	21,475	(2,500)	43,852
承前現金及現金等同項目	33,742	—	—	33,742
結轉現金及現金等同項目	58,619	21,475	(2,500)	77,594

未經審核備考綜合現金流量表附註：

5. 該調整不包括目標集團於截至二零零八年三月三十一日止年度應佔之現金流量，猶如出售事項於二零零七年四月一日已完成。是項調整預期不會對餘下集團產生持續影響。未經審核備考綜合現金流量表內「收購附屬公司」項下之備考調整約21,475,000港元指原本收購目標集團全部股本權益產生之現金流出淨額，即包括(i)就收購已付之現金代價約21,480,000港元；及(ii)已收購附屬公司之銀行結餘及現金約5,000港元。
6. 該調整指因出售事項將產生之估計開支約2,500,000港元。是項調整預期不會對餘下集團產生持續影響。

就編製未經審核備考綜合現金流量表而言，已假設因出售事項將產生之估計開支約2,500,000港元已於二零零七年四月一日由本集團支付，猶如出售事項於二零零七年四月一日已完成。

乙. 有關餘下集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為本公司之核數師國衛會計師事務所(英國特許會計師及香港執業會計師)發出之報告全文，僅為載入本通函而編製。



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

英國特許會計師
香港執業會計師

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

有關餘下集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

緒言

本所謹此就永興國際(控股)有限公司(「貴公司」)於二零零九年二月十二日刊發有關非常重大出售事項及關連交易之通函(「通函」)附錄四甲節「餘下集團之未經審核備考財務資料」中所載 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料(「備考財務資料」)發表報告，根據通函， 貴公司建議出售銷售股份及銷售貸款(定義見通函)予廖佩蘭女士。備考財務資料乃由 貴公司董事編製並僅供說明之用，以就出售事項(定義見通函)將會如何影響所呈列之財務資料提供資料。備考財務資料之編製基準載於通函附錄四甲節。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責按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條之規定及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函之備考財務資料」編製備考財務資料。

本所之責任為根據上市規則第4.29(7)條之規定，就備考財務資料達致意見，並向閣下報告本所之意見。本所概不會對本所先前於編撰備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告承擔任何責任，惟在此等報告發出當日本所指明之報告收件人則除外。

意見基礎

本所按照香港會計師公會所頒佈之香港投資通函呈報準則(HKSIR)第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行本所之工作。本所之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始文件作比較、考慮支持調整之憑證，及與 貴公司董事討論備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立核實。

本所已計劃及履行本所之工作，以取得本所認為必要之資料及解釋，從而為本所提供足夠證據，以合理確定備考財務資料已由 貴公司董事按所呈列之基準妥為編撰，有關基準與 貴集團之會計政策一致，而有關調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露之備考財務資料而言乃屬恰當。

備考財務資料乃根據 貴公司董事作出之判斷及假設而編製，惟僅供說明之用，因其假設性質使然，並不保證或預示任何事項將會於日後發生，亦未必能反映：

- 貴集團於二零零八年三月三十一日或以後日期之財務狀況；或
- 貴集團截至二零零八年三月三十一日止年度或以後期間之業績或現金流量。

意見

本所認為：

- a. 備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編撰；
- b. 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 有關調整就根據上市規則第4.29(1)條之規定所披露之備考財務資料而言乃屬恰當。

此致

香港
九龍
開源道45號
有利中心
14樓
永興國際(控股)有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
香港
謹啟

二零零九年二月十二日

1. 債項

借款

於二零零九年一月三十一日(就本債項聲明而言，即為本通函付印前之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無已抵押計息銀行借款。

於二零零九年一月三十一日，本集團之銀行融資乃由本集團已抵押存款約24,045,000港元擔保。

或然負債

於二零零九年一月三十一日，本集團已以合約客戶為受益人就履約保證書作出約25,690,000港元之擔保。除上述者外，於二零零九年一月三十一日，本公司已就合約金額約為85,392,000港元之合約中共同控制實體China Harbour-CWF Joint Venture須履行之責任向合約客戶作出擔保。

於二零零九年一月三十一日，本集團已就本集團共同控制實體獲授之一般銀行融資作出36,000,000港元之擔保。

於二零零九年一月三十一日，本集團根據香港僱傭條例，就可能向僱員支付長期服務金而欠有或然負債，其最高金額約為2,600,000港元。產生或然負債乃由於在二零零八年六月三十日，多名現任僱員為本集團服務之年期已符合香港僱傭條例規定有關於若干情況下終止僱用時領取長期服務金之服務年期。由於本集團認為有關情況將不可能導致本集團日後出現重大資源外流，故此並無就有關可能須支付之款項確認撥備。

於二零零九年一月三十一日營業時間結束時，本集團涉及於其正常業務過程中產生之多宗訴訟及索償，可能因此產生或然負債。有關摘要載於本通函附錄六「訴訟」一段。

免責條款

除本節所述者及集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於二零零九年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行而未行使或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌債項、承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購合約或融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

2. 營運資金

經考慮內部產生資金及現時可動用之信貸融資後，董事認為於出售事項完成後，本集團在並無不可預見之情況下，將有足夠營運資金應付由本通函日期起計最少12個月之目前所需。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事均就本文件所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏其他事實，致使本文件所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及短倉

於最後可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須知會本公司及聯交所之權益及短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或短倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益及短倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則必須通知本公司及聯交所之權益及短倉如下：

董事姓名	持有或應佔之 股份數目或短倉	權益性質		持股概約百分比 或應佔百分比 (%)
		於受控制公司 之權益	實益擁有人	
伍達亮	15,690,069 (L)	10,772,700 (L) (附註)	4,917,369 (L)	17.46
呂紹誼	30,600 (L)	—	30,600 (L)	0.03
王德銘	30,000 (L)	—	30,000 (L)	0.03

L：長倉

附註：

該等股份乃以Total Success Worldwide Limited之名義登記。Total Success Worldwide Limited之全部已發行股本由伍達亮先生（本公司主席兼董事總經理）及王德銘先生（執行董事）分別擁有約92.92%及7.08%。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須通知本公司及聯交所之權益或短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或短倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益或短倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則必須通知本公司及聯交所之權益或短倉。

(b) 持有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露之權益或短倉之人士及主要股東

據本公司董事及行政總裁所知，於最後可行日期，下列人士（本公司之董事或行政總裁除外）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之權益或短倉或直接或間接擁有10%或以上附帶在一切情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值：

股東名稱	持有或應佔之股份 數目或短倉	權益性質	持股概約 百分比或 應佔
			百分比 (%)
廖佩蘭	11,700,000 (L)	實益擁有人	13.02
Total Success Worldwide Limited (附註1)	10,772,700 (L)	實益擁有人	11.99
張愛珍	10,000,000 (L)	實益擁有人	11.12
Grand Legend Limited (附註2)	5,750,000 (L)	實益擁有人	6.4
Lo Chun Yang (附註2)	5,750,000 (L)	於受控制公司之 權益	6.4
Loh Siu Yin, Lulu (附註2)	5,750,000 (L)	配偶權益	6.4
Toplite Global Capital Ltd.	5,587,550 (L)	實益擁有人	6.21
Lam Yin Fong	5,587,550 (L)	於受控制公司之 權益	6.21

L：長倉

附註：

1. 該等股份乃以Total Success Worldwide Limited之名義登記。Total Success Worldwide Limited之已發行股本由伍達亮(本公司主席兼董事總經理)及王德銘(執行董事)分別擁有約92.92%及7.08%。
2. Grand Legend Limited之全部已發行股本由Lo Chun Yang擁有。Loh Siu Yin, Lulu為Lo Chun Yang之配偶。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁並不知悉任何其他人士(本公司董事及行政總裁除外)於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或直接或間接擁有10%或以上附帶在一切情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值。

於最後可行日期，概無董事為一間擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之股份或相關股份權益或短倉之公司之董事或僱員。

3. 重大合約

以下合約(並非於日常業務範圍內訂立之合約)乃由本集團之成員公司於緊接本通函日期前兩年訂立並屬於或可能屬於重大之合約：

- (i) 本公司與Best Time International Limited及Liu Chi Wah, Jimmy於二零零七年五月七日訂立之認購協議，內容有關Best Time International Limited認購本金總額達15,000,000港元之可換股票據；
- (ii) CWS International Trading Limited 與梁佩群於二零零七年五月二十一日訂立之買賣協議，內容有關以代價150,000,000港元買賣Charm Faith Group Limited之全部已發行股本；
- (iii) CWS International Trading Limited與廖佩蘭於二零零八年一月十日訂立之買賣協議，內容有關以總代價250,000,000港元買賣Farrell Global Limited之全部已發行股本；

- (iv) Heart Ace Limited與本公司於二零零八年二月二十八日訂立之買賣協議，內容有關以總代價171,000,000港元買賣Wing Hing Group (BVI) Limited之全部已發行股本及股東貸款；
- (v) 張愛珍與Bless Luck International Limited於二零零八年六月二十日訂立之買賣協議(經二零零八年七月三十一日訂立之補充協議所補充)，內容有關以代價210,000,000港元買賣Union Sense Development Limited全部已發行股本之70%；
- (vi) 本公司與博大證券有限公司於二零零八年八月一日訂立之配售協議，內容有關以發行價每股1.43港元配售10,860,000股股份；及
- (vii) 買賣協議。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或有意訂立服務合約(不包括將於一年內屆滿或可於一年內由僱主終止而毋須支付補償(法定補償除外)之合約)。

5. 專家

以下為曾於本通函內作出意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
資產評估顧問有限公司	專業估值師
國衛會計師事務所	英國特許會計師 香港執業會計師
滙盈融資	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團

資產評估顧問有限公司、國衛會計師事務所及滙盈融資各自就本通函之刊發及以其所示之形式與涵義在本通函內轉載其函件及報告及提述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，資產評估顧問有限公司、國衛會計師事務所及滙盈融資均並無持有本集團任何成員公司之股權，亦無權(不論可否依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

6. 訴訟

- (i) 本集團自二零零零年初起承包一項打樁工程合約，然而因該項打樁工程被斷定為不符合標準，而在二零零一年遭受合約客戶終止。於去年，合約客戶因合約工程提早終結向本集團討回本集團已收取之5,000,000港元合約金額作為賠償金。於以往年度，合約客戶面臨法院強制性清盤，而合約客戶之臨時清盤人則要求本集團支付8,000,000港元。經考慮法律意見之後，董事認為有關索償之勝數不大，故於二零零八年三月三十一日並無就此作出撥備。
- (ii) 本集團於二零零零年初曾承包一項打樁工程。於二零零一年，本集團就多項額外工程在原有之合約金額以外向主要承建商索償7,000,000港元。於以往年度，主要承建商就未能履行分包工程致使其產生額外成本而申請反索償44,000,000港元。在諮詢法律意見後，董事認為本集團對反索償有充分之抗辯理由，故毋須就此作出撥備。
- (iii) 本集團遭受若干索償，內容有關賠償建築工人指稱在執行合約工程時受到個人傷害。大部分訴訟均為個人傷害索償，而當中部分仍未能計算索償金額，故訴訟索償的總額仍未能確定。董事相信，本集團就有關索償所引致之任何負債將可透過本集團之保單得到補償，或認為本集團對有關索償有充分之抗辯理由。因此，董事相信該等索償將不會對本集團產生任何重大不利影響，故並無就有關索償於本集團截至二零零八年三月三十一日之財務報表作出撥備。

除所披露者外，於最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團成員公司亦無任何尚未了結或已蒙受威脅之重大訴訟、仲裁或索償要求。

7. 重大不利變動

董事並不知悉本集團之財務及業務狀況自二零零八年三月三十一日(即本集團最近刊發經審核財務報表之日)以來有任何重大不利變動。

8. 競爭權益

於最後可行日期，董事及彼等各自之聯繫人士概無直接或間接擁有與本集團業務構成或可能構成競爭之業務。

9. 其他事項

- (a) 本集團任何成員公司概無訂立任何於本通函日期仍然生效，且董事擁有重大權益並對本集團業務而言屬重要之合約或安排。
- (b) 於最後可行日期，資產評估顧問有限公司、國衛會計師事務所、滙盈融資及任何董事概無於本集團任何成員公司自二零零八年三月三十一日（即本集團最近刊發經審核綜合財務報表之日）以來已購入、出售或租賃，或擬購入、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。
- (c) 本公司之主要股份過戶登記總處為Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda。
- (d) 本公司之過戶辦事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) 本公司之公司秘書為顏志強。顏先生為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會計師。

10. 備查文件

下列文件之副本於本通函刊發日期起至二零零九年三月四日（包括該日）止期間之營業日之正常辦公時間內於本公司辦事處（地址為香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓）以及在股東特別大會上可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本附錄「專家」一段所述之專家書面同意書；

- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第17頁；
- (e) 滙盈融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第18至24頁；
- (f) 目標集團物業權益之估值報告，其全文載於本通函附錄一；
- (g) 中國附屬公司之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (h) 國衛會計師事務所編製本集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄三；
- (i) 國衛會計師事務所就餘下集團之未經審核備考財務資料發出之會計師報告，其全文載於本通函附錄四；
- (j) 本公司截至二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報；及
- (k) 本公司日期為二零零八年八月二十九日之通函。

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
永興國際(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)



茲通告永興國際(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年三月四日(星期三)上午十一時正假座香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否經修訂)以下本公司決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司全資附屬公司CWS International Trading Limited(「賣方」，作為賣方)與廖佩蘭(作為買方)於二零零八年十二月三十一日就以代價120,000,000港元買賣Farrell Global Limited(「目標公司」)股本中每股面值1.00美元之股份及於完成時目標公司結欠賣方或賣方因目標公司而產生之股東貸款訂立之有條件買賣協議(「買賣協議」)(其註有「A」字樣之副本已呈交股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)，及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事在其認為就執行及實行買賣協議及其項下擬進行之交易或與此有關之事宜屬必要、權宜或適宜之情況下，作出所有有關行動及事宜，以及簽立所有有關文件。」

承董事會命
永興國際(控股)有限公司
主席
伍達亮

香港，二零零九年二月十二日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍觀塘
開源道45號
有利中心
14樓

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任一名或多於一名受委代表代其出席及投票（須受本公司之公司細則條文所規限）。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席股東特別大會以代表股東。如委任超過一名受委代表，代表委任表格須列明每名獲委任之受委代表之相關股份數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請閣下按印備之指示填妥及交回隨附之代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之香港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。
4. 如為股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人均可就該等股份親身或委派受委代表在股東特別大會投票，猶如其為唯一有權投票者，惟如有多名聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則只有於其時出席並在本公司股東名冊上就該等股份排名首位之上述人士方有權就此投票。