

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢 閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失負擔任何責任。

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)

非常重大收購

本公司謹訂於二零零八年三月十日(星期一)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，大會通告載於本通函第153至154頁。無論 閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘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，股東仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

二零零八年二月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 中國附屬公司之估值報告	27
附錄二 — 經擴大集團之物業權益估值報告	38
附錄三 — 本集團之財務資料	47
附錄四 — 目標集團之財務資料	116
附錄五 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	133
附錄六 — 一般資料	145
股東特別大會通告	153

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	買賣協議項下由買方收購銷售股份及銷售貸款
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方之250,000,000港元代價，將按本通函所述之方式支付
「代價股份」	指	將配發及發行之14,700,000股新股份
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港附屬公司」	指	Asia Biodiesel and Renewable Energy (Mongolia) Company Limited，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
「獨立第三方」	指	就董事於出作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，任何身為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人

釋 義

「發行價」	指	每股代價股份約5.44港元之發行價
「最後可行日期」	指	二零零八年二月十九日，即本通函付印前以確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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	本公司向賣方簽發之承付票，以償付買賣協議項下銷售股份及銷售貸款之部份代價
「買方」	指	CWS International Trading Limited，本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零零八年一月十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
「銷售貸款」	指	目標公司於完成之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，於二零零七年十二月三十一日款額達90,020,492港元
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司即將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，包括(但不限於)配發及發行代價股份及發行承付票
「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
「估值師」	指	資產評估顧問有限公司，獨立估值師
「賣方」	指	Liu Pui Lan，一名獨立第三方
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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，人民幣與港元及美元與港元之兌換乃分別根據人民幣0.94元兌1.00港元及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

陳偉強

盧仲新

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

羅嘉偉

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：

非常重大收購

緒言

茲提述本公司日期為二零零八年一月十四日之公佈，董事會於當中宣佈，於二零零八年一月十日，買方(本公司一家全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，以總代價250,000,000港元購買銷售股份及銷售貸款。

根據上市規則，收購事項構成本公司之非常重大收購，並須待股東於股東特別大會批准後方可作實。

本通函旨在向閣下提供有關收購事項之進一步資料，以及尋求股東批准收購事項及其項下擬進行之交易(包括配發及發行代價股份)。

買賣協議

日期： 二零零八年一月十日

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

(2) 賣方： Liu Pui Lan，一名獨立第三方

據董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，賣方及其聯繫人士各自均為一名獨立第三方。

所購資產

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，於二零零七年十二月三十一日之金額約為90,020,492港元。

代價

買賣銷售股份及銷售貸款之代價將由買方以下列方式支付：

- (a) 80,000,000港元須由買方促使本公司於完成時按發行價配發及發行入賬列作繳足之代價股份予賣方之方式支付；
- (b) 50,000,000港元須由買方於完成時向賣方以現金之方式支付；及
- (c) 餘額120,000,000港元須由買方促使本公司於完成時發行承付票予賣方之方式支付。

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。中國附屬公司於二零零七年十二月三十一日獲初步估值為780,000,000港元，方法為對中國附屬公司採納市值法。市值法藉計量按可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彼為農業或醫藥化工相關項目作估值之經驗，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。

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：(i)中國附屬公司之估值及目標公司於中國附屬公司之55%註冊資本的間接權益；及(ii)董事相信收購事項將為本集團提供穩定收入來源。董事(包括獨立非執行董事)因而認為，收購事項之條款及條件公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成附帶以下條件並須待該等條件達成後方可作實：

- (a) 買方對所進行關於目標集團之資產、負債、營運及事務之盡職審查結果感到滿意；
- (b) 賣方及買方就買賣協議及所涉及之交易需要取得之所有必要同意及批文均已獲取；
- (c) 股東在將予召開和舉行之股東特別大會上通過一項普通決議案，批准買賣協議及其下涉及之交易，包括但不限於：(i)配發及發行入賬列作繳足之代價股份予賣方；及(ii)簽立承付票；
- (d) 買方接收一份由買方選定之專業測量及估值師行所編撰有關中國附屬公司之物業估值報告，顯示該業務於二零零七年十二月三十一日之價值不少於780,000,000港元；
- (e) 賣方根據買賣協議提供之保證在各方面仍為真實準確；
- (f) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；及
- (g) 若有需要，百慕達金融管理局同意配發及發行代價股份。

買方可根據買賣協議豁免條件(a)、(d)及(e)項。買方目前無意豁免該等條件。若上述條件並無於二零零八年四月三十日(或賣方與買方可能協定之較後日期)或之前達致或(按情況而定)獲買方豁免，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，惟基於先前違反當中任何條款者除外。

於最後可行日期，第(a)、(b)、(d)及(e)項條件已完成。

完成

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

完成後，目標公司將會成為本公司之間接全資附屬公司。

賣方現時並無意提名任何董事進入董事會。

代價股份

14,700,000股代價股份將以發行價每股代價股份約5.44港元入賬列作繳足發行。代價股份一經配發及發行，將在各方面與代價股份配發及發行當日之已發行股份具有同等地位。

發行價較：(i)股份於二零零八年一月十日(即買賣協議訂立當日)在聯交所所報收市價每股2.38港元溢價約128.57%；(ii)股份於直至及包括二零零八年一月十日(即買賣協議訂立當日)止對上連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股2.19港元溢價約148.40%；(iii)股份之資產淨值每股約2.96港元溢價約83.78% (根據本集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合財務報表計算)；及(iv)股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股2.05港元溢價約165.37%。

發行價由買方與賣方按公平原則磋商達致，並已計及多項因素，包括上文所提之股份收市價。董事(包括獨立非執行董事)認為發行價為公平合理。

代價股份將會根據一項將於股東特別大會上尋求之特定授權配發及發行，並將於完成日期配發及發行。

代價股份相當於本公司現有已發行股本約27.07%及本公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約21.30%。

於配發及發行代價股份後，本公司之控制權將無任何變動。

賣方承諾並與買方訂立契約，由完成日期開始直至完成後滿六個月當日止期間，不會轉讓或以其他方式出售任何代價股份或有關任何代價股份之任何權益，或就此增設任何產權負擔或其他權利。

賣方進一步承諾並與買方訂立契約，由前段所述六個月期間屆滿後開始之再六個月期間，倘若緊隨該出售後賣方將不再為主要股東(定義見上市規則)，在未得買方事先書面同意下，不會轉讓或以其他方式出售任何代價股份或就此增設任何產權負擔或其他權利。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

承付票之條款

承付票之條款乃按公平原則磋商，其主要條款概列如下：

發行人

本公司

本金額

120,000,000港元

利息

承付票並不附帶利息。

到期

固定為承付票發行日期後五年。

提早償還

由承付票日期開始直至緊接承付票到期日前當日為止，本公司可向賣方發出事先書面通知，選擇償還全部或金額為10,000,000港元倍數之部分承付票。任何提早償還均不會對承付票下之付款責任施加任何溢價或折讓。

出讓

承付票持有人可以10,000,000港元之倍數將承付票轉讓或出讓予任何並非本公司關連人士之人士。

股權架構之變動

下表載列本公司(i)於最後可行日期及完成前之股權架構；及(ii)緊隨完成及配發及發行代價股份後之股權架構：

股東	於最後可行 日期及完成前		緊隨完成及配發及 發行代價股份後	
	股份數目	概約百分比	股份數目概	約百分比
伍達亮(附註1)	4,917,369	9.06	4,917,369	7.13
呂紹誼	30,600	0.05	30,600	0.04
王德銘(附註1)	30,000	0.05	30,000	0.04
Total Success Worldwide Limited(附註1)	10,772,700	19.84	10,772,700	15.61
Grand Legend Limited (附註2)	10,775,081	19.84	10,775,081	15.62
賣方	—	—	14,700,000	21.30
公眾股東	27,774,250	51.16	27,774,250	40.26
總計：	<u>54,300,000</u>	<u>100.00</u>	<u>69,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Total Success Worldwide Limited之已發行股本由陳戊寅(已故)、本公司主席兼董事總經理伍達亮及執行董事王德銘分別擁有約46.46%、46.46%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。

有關目標集團之資料

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參(sophora)產品以及開發及管理生物菜油(biological vegetable oil)(包括葵花籽油)。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。

苦參(Sophora)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。苦參(Sophora)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的非揮發性油。葵花籽油含有豐富維生素E及少量飽和脂肪，已獲確認可有效減低罹患冠心病之風險。有關成人的研究指出，以葵花籽油取替少量飽和脂肪的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Da Qi Wu Lan Xiang Wu Lan Cu Jiba Highway以南，總面積達82,040畝之農地之共同土地使用權。中國附屬公司有權以代價每畝每兩年人民幣2.00元(相當於約2.13港元)向內蒙古苦豆籽投資有限公司額外租用土地總面積達362,960畝之地塊兩年，以種植苦參(sophora)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。

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。於完成後，香港附屬公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，而對中國附屬公司之未履行資本承擔將由本集團支付。

目標集團業績之管理層討論及分析

財務資源及分析

於二零零七年十二月三十一日，目標集團之資產淨值約為104,249,538港元，目標集團之主要資產為預付租賃款項約194,284,840港元，而目標集團之主要負債則為結欠賣方之金額約90,039,992港元。

目標集團以銀行借貸除以總權益計算其資產負債比率。

於二零零七年十二月三十一日，目標集團並無銀行借貸。目標集團於二零零七年十二月三十一日之資本負債比率(以流動資產對流動負債之比率例示)為0.00005比1，反映財務資源虧絀。

於二零零七年十二月三十一日，目標集團之股東資金約為(837,000)港元。流動資產約為4,690港元，主要包括銀行結餘及現金。流動負債約為90,040,000港元，主要包括結欠賣方之款項。

財務回顧

根據目標集團由二零零七年八月十七日(註冊成立日期)起至二零零七年十二月三十一日止期間之經審核財務資料，目標集團並無收益，而股權持有人應佔虧損淨額約為74,000港元。

匯率波動風險

於截至二零零七年十二月三十一日止年度，目標集團所承受之匯率波動風險極微，因目標集團之大部分貨幣資產及負債均以港元計值。

承諾、或然負債及重大投資

於二零零七年十二月三十一日，目標集團並無承諾、或然負債及重大投資。

目標集團資產之抵押

於二零零七年十二月三十一日，目標集團並無抵押目標集團之資產。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售

於年內，並無進行重大收購及出售附屬公司及聯營公司。地盤平整工程及收購生產設備所需之資本開支約為32,000,000港元，並預期將需時約一年按階段完成有關工程。所有融資預期將由本集團之內部資源提供資金。

僱員及薪酬政策

於二零零七年十二月三十一日，目標集團有五名僱員。於截至二零零七年十二月三十一日止期間，僱員(包括董事)之總薪酬為零。薪酬乃參考市場條款，以及個別僱員之表現、資歷及經驗釐訂。

本集團業績之管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零五年三月三十一日止年度

於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團成功扭轉上一財政年度虧損約2,862,000港元之勢，錄得年度經營溢利約13,078,000港元。雖然集團營業額下跌17%至434,000,000港元，惟營運效率有所提升。業績大為改善乃因本集團大規模施行成本控制措施及本集團積極爭取之新拓展項目帶來新收入來源，如景觀工程及污水處理廠EPC(工程－採購－建築)合約。

(i) 建築及樓宇

於截至二零零五年三月三十一日止財政年度，本集團取得數項重要工程合約，包括路政署道路維修工程，渠務署位於大埔現有的污水處理廠擴建工程，位於將軍澳的中學之打樁工程，蒲崗村道住宅發展項目之打樁工程，瓊林街辦公室發展項目之地基工程及賓吉道之斜坡擴建工程。連同先前取得之合約在內，已取得之現有合約總值為460,000,000港元。部份新合約乃透過與中國港灣建設(集團)總公司(一間全球化經營之中國著名承建商)成立之聯營公司而取得。

於二零零五年三月，本集團已順利以確認性質被納入工務局之認可公共工程承建商名冊中建築工程丙組類別。此牌照為本集團之里程碑，除代表業界對本集團品質水平之認可外，亦使本集團可以在無上限金額規定下競投政府之建築項目。

重要已完成項目方面，本集團已完滿完成某國際馳名主題公園營辦商於大嶼山之景觀工程及機動遊戲安裝工程，太原街的住宅樓宇，珠海污水處理廠EPC(工程－採購－建築)合約(本集團亦有注資入該項目)，以及機電工程署新總部的展覽項目工程。而與中國港灣建設(集團)總公司成立之聯營公司，本集團亦已完成多個項目，包括兩個街市翻新工程及港鐵公司經營之香港西鐵轄下的一項道路工程。

(ii) 污水處理

為抵銷建築收入循環，並善用本集團在建築方面之專業知識，本集團透過一間共同控制實體Veolia Water (Zhuhai) Wastewater Treatment Company Limited，成功與某間世界知名食水經營商取得位於中國珠海一項每日處理130,000立方米之TOT/BOT（轉移－經營－轉移／建築－經營－轉移）污水處理工程合約。預期在污水處理廠正式啟用後，TOT/BOT合約將可為本集團提供穩定收入。本集團會善用所獲得之寶貴經驗及專業知識，在適當機會出現時在國內物色其他水務項目。

(iii) 物業發展

於截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團透過一間聯營公司參與物業發展項目，並收購位於九龍瓊林街111號之一幅土地，擬發展為辦公室樓宇。項目正處於規劃及設計階段，而地基工程則正在進行中。此項主要交易已於二零零四年十一月十五日獲股東於本公司舉行之股東特別大會上批准。

截至二零零六年三月三十一日止年度

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司股權持有人應佔虧損約22,336,000港元或每股基本虧損64.1港仙，而截至二零零五年三月三十一日止年度本公司之股權持有人應佔溢利約為14,176,000港元（經重列）或每股基本盈利49.3港仙。

雖然面對困難之營商環境，但本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度仍錄得約494,000,000港元之營業額，較截至二零零五年三月三十一日止年度錄得之營業額增加14%。於截至二零零六年三月三十一日止年度，錄得虧損主要來自承接機電工程之附屬公司表現不濟。故此，本集團已縮減無助於本集團溢利增長之相關業務之規模。

(i) 建築及樓宇

於截至二零零六年三月三十一日止財政年度，本集團取得數項工程合約，其中包括建造潛西洲第三個高爾夫球場，兩份大嶼山國際知名主題公園之工程合約，以及為多哈一座擬建皇宮建造一條5公里長圍欄。連同已取得之合約在內，已取得之現有合約總值約622,000,000港元。部份新合約乃透過與中國港灣工程有限責任公司（一間全球化經營之中國著名承建商）成立之聯營公司而取得。

已完成之主要項目方面，本集團已圓滿完成歌賦山道豪宅發展項目、皇后大道西綜合大樓、基新中學之學校改善工程、擬建紅磡倉庫擴建計劃，瓊林街111號及根德道23號之地基工程。本集團亦透過與中國港灣工程有限責任公司成立之聯營公司，已完成興建葵涌救護車站。

(ii) 污水處理

為抵銷建築收入循環，並善用本集團在建築方面之專業知識，本集團透過一間共同控制實體，成功與某間世界知名污水處理經營商取得位於中國珠海一項每日處理130,000立方米之TOT/BOT（轉移－經營－轉移／建築－經營－轉移）污水處理工程合約。其中一座污水處理廠已投入啟用，並預期TOT/BOT合約將可為本集團提供長期穩定收入。本集團會善用所獲得之寶貴經驗及專業知識，在適當機會出現時在國內物色其他水務項目。

(iii) 物業發展

於截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團透過一間聯營公司參與位於九龍瓊林街111號之物業發展項目，以發展為辦公室樓宇。地基工程進展順利，預期於二零零七年初完成。

於截至二零零六年三月三十一日止年內，本集團透過兩間聯營公司參與另外兩項物業發展項目，當中一個項目位於九龍灣，發展工業樓宇，另一個項目位於新蒲崗，發展購物中心。兩項發展項目正在規劃階段。

截至二零零七年三月三十一日止年度

於截至二零零七年三月三十一日止回顧年度內，本集團錄得約4.8億港元之營業額，較去年同期錄得之營業額微跌2.8%。本集團錄得股東應佔日常業務溢利淨額約為9,500,000港元，而去年同期股東應佔日常業務虧損淨額則約為22,300,000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，其中包括為建築署在鑽石山進行之擴建骨灰龕工程、廣東道新港中心之翻新工程合約、海洋公園現有大熊貓館之改建及擴建工程合約以及觀塘大業街之地基工程合約。連同之前取得之工程合約，現有工程合約總值約為5.53億港元。

已完成之主要項目方面，本集團已圓滿完成瓊林街辦公室發展項目、九龍塘耀中國際學校(中學部)、海洋公園之臨時入口及Skyfair項目以及現有大熊貓館之改建及擴建工程。

(ii) 污水處理

為抵銷建築收入循環，並善用本集團在建築方面之專業知識，本集團透過一間共同控制實體，成功與一世界知名污水處理經營商取得位於中國珠海一項每日處理 30,000 立方米之 TOT/BOT (轉移－經營－轉移／建築－經營－轉移) 污水處理工程合約。第二間污水處理廠亦已正式啟用，預期 TOT/BOT 合約將可為本集團提供長期穩定收入。本集團會善用所獲得之寶貴經驗及專業知識，在適當機會出現時在國內物色其他類似項目。

(iii) 物業發展

於截至二零零七年三月三十一日止年度內，本集團透過一間聯營公司參與位於九龍瓊林街111號之物業發展項目，以發展為辦公室樓宇。建築工程經已完成，並於二零零七年初取得入伙紙。現正申請政府簽發滿意紙。預期透過出售或出租是項物業發展項目之單位及停車場，將為本集團帶來合理利潤及穩定收入。

本集團透過其他兩間聯營公司進一步參與兩項物業發展項目，當中一個項目位於九龍灣，發展辦公室樓宇，另一個項目位於新蒲崗，發展購物中心。位於九龍灣發展項目之現有樓宇拆卸工程經已完成，現正展開地基工程。位於新蒲崗之購物中心發展項目已出售予獨立第三方，本集團由此獲得合理回報。出售物業之交易已於二零零六年十二月底完成。

流動資金及財政資源

截至二零零五年三月三十一日止年度

本集團一般以內部產生之現金流及香港主要往來銀行所提供之銀行融資為其營運提供資金。於二零零五年三月三十一日，本集團未償還之借貸合共為18,887,000港元，包括須於一年內償還之帶息銀行借貸7,387,000港元，以及本金額為11,500,000港元之可換股票據(「票據」)。於二零零五年三月三十一日，本集團之銀行信貸乃由(i)賬面值分別為10,000,000港元(二零零四年：1,900,000港元)及4,000,000港元(二零零四年：1,500,000港元)之本集團批租土地及樓宇及一項投資物業之法定押記；(ii)本集團之已抵押存款35,025,000港元(二零零四年：37,375,000港元)；及(iii)本公司及本公司若干附屬公司之公司保證作為抵押。

票據由發行日期至到期日根據票據之未贖回本金額以年息率1厘計息，而到期日為發行票據日期起計滿十八個月之日(「到期日」)。認購者可於票據發行日期後至到期日隨時按換股價每股普通股0.20港元將票據兌換為股份。票據認購協議乃於二零零四年六月票據認購協議所載之

全部條件獲履行後完成。於結算日後，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股新股份。所有於兌換時發行之股份在各方面與當時之本公司現有股份享有同等地位。

本集團於二零零五年三月三十一日之資本負債比率為0.06(二零零四年：0.06)，乃根據本集團之總債務18,887,000港元(二零零四年：14,826,000港元)除以本集團之總資產295,061,000港元(二零零四年：262,456,000港元)計算。

本集團繼續採取主要與已和本集團建立長期合作關係之客戶合作之方針，從而減低本集團之業務風險。

截至二零零六年三月三十一日止年度

於二零零六年三月三十一日，本集團之未償還借貸合共約為19,105,000港元，包括(i)須於一年內償還之帶息銀行借貸約15,602,000港元；及(ii)可於一年後償還之帶息銀行借貸約3,503,000港元。於二零零六年三月三十一日，本集團之銀行信貸乃由(i)本集團位於香港之租賃土地及樓宇之法定押記，賬面值約10,392,000港元；(ii)本集團位於香港之一項投資物業之法定押記，賬面值為4,400,000港元；(iii)本集團20,944,000港元存款作抵押；(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52,100,000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。

本集團於二零零六年三月三十一日之資本負債比率為0.07(二零零五年：0.06)，乃根據本集團之總借貸約19,105,000港元(二零零五年(經重列)：18,605,000港元)與本集團之總資產約271,510,000港元(二零零五年(經重列)：293,920,000港元)相除計算。

本集團繼續採取已與本集團建立長期合作關係之客戶為其合作之方針，從而減低本集團之業務風險。

截至二零零七年三月三十一日止年度

於二零零七年三月三十一日，本集團之未償還借貸合共為3,504,000港元，包括(i)須於一年內償還之帶息銀行借貸約846,000港元；及(ii)可於一年後償還之帶息銀行借貸約2,658,000港元。於二零零七年三月三十一日，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10,675,000港元；(ii)本集團位於香港之一項投資物業之法定押記，賬面值約4,800,000港元；(iii)本集團約16,675,000港元之已抵押存款；(iv)本公司就本集團若干附屬公司所獲授之銀行信貸提供合共約42,800,000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。

本集團於二零零七年三月三十一日之資本負債比率為0.014 (二零零六年：0.07)，乃根據本集團之總借貸為3,504,000港元(二零零六年：19,105,000港元)與本集團之總資產為250,588,000港元(二零零六年：271,622,000港元)相除計算。

本集團繼續採取已與本集團建立長期合作關係之客戶為其合作之方針，從而減低本集團之業務風險。

僱員

於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度，本集團分別僱用約180名、320名及300名員工(不包括獨立分包安排下之員工)。截至二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度之總員工成本(不包括董事酬金)分別約為33,116,000港元(經重列)、58,409,000港元及75,478,000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，並會考慮當前之市場慣例。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員工參與。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，本集團之僱主向計劃作出之供款部份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」)。本公司運行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權之實體(「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、本集團或投資實體之供應商及客戶、本集團或投資實體聘請之任何技術人員、財務及法律專業顧問，以及本集團或投資實體任何成員公司之股東或本集團或投資實體之成員公司所發行證券之持有人。計劃自二零零二年八月二十九日起生效，除非出現註銷或修訂，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。截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日，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，董事認為本集團於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年之潛在外匯風險有限。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

除下文所披露者外，於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年，並無附屬公司、共同控制實體及聯營公司之重大收購及出售事項。

本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度，就於中國珠海進行污水處理對共同控制實體珠海威望迪水務污水處理有限公司及珠海威望迪水務污水處理管理有限公司作出之出資。

本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度，就一項於香港之物業發展投資於一間聯營公司君輝發展有限公司。

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度進一步收購一間非全資附屬公司CSP (HK) Limited之股本權益，其為一間於香港註冊成立公司，主要業務為投資於實體珠海威望迪水務污水處理有限公司及珠海威望迪水務污水處理管理有限公司。

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度，就一項於香港之物業發展投資於一間聯營公司Powerluck Properties Limited。

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度，就一項於香港之物業發展投資於一間公司Wealthy Star Development Limited。

本集團已於截至二零零七年三月三十一日止年度出售其於恆邦工程有限公司之股本權益予獨立第三方。

重大投資或資本資產

本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度以成本5,716,000港元收購土地及樓宇。除添置之土地及樓宇，以及「附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項」一段所披露者外，於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度，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。

除本集團進一步收購CSP (HK) Limited之股本權益、本集團於Powerluck Properties Limited及Wealthy Star Development Limited之投資外，截至二零零五年三月三十一日止年度並無有關重大投資或資本資產之未來計劃。

除本通函所披露之收購事項或本通函所披露之其他事項外，於截至二零零六年及二零零七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

於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，本集團就履約保證向合約客戶簽立分別約48,908,000港元、22,125,000港元及54,138,000港元之擔保。除上文所述者外，於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，本公司就一間共同控制實體China Harbour-CWF Joint Venture履行合約項下之責任向合約客戶簽立擔保，原合約金額為84,938,000港元。

於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，本公司已就一間附屬公司履行其於合約項下之責任向合約客戶簽立擔保，合約金額分別為零、零及零。

於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，本集團之共同控制實體就履約保證而有或然負債分別零、36,000,000港元及36,000,000港元，本集團及其他合營方共同及個別對此負責。

於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，本公司若干附屬公司按彼等於本集團若干共同控制實體之股本權益比例，向該等共同控制實體作出財務支持承諾，以令該等實體可於彼等之責任及負債到期時履行有關責任及負債。

於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，本集團於該等共同控制實體所分佔之資產虧絀淨額分別為318,000港元、590,000港元及14,372,000港元，並已於呈列相關年度之財務報表時計入。

於二零零六年三月三十一日，本公司就CHEC-CWF Limited（一間本集團擁有30%股本權益之共同控制實體）、君輝發展有限公司（一間本集團擁有35%股本權益之聯營公司）、Powerluck Properties Limited（一間本集團擁有35%股本權益之聯營公司）所獲授之一般銀行信貸分別簽立約36,000,000港元、44,100,000港元及8,750,000港元之擔保。

於二零零六年三月三十一日，本公司就Wealthy Star Development Limited（一間本集團擁有8%股本權益之投資公司）所獲授之一般銀行信貸簽立約45,040,000港元之擔保。

本集團就日後可能須根據香港僱傭條例支付予僱員之長期服務金而有或然負債，於二零零五年三月三十一日、二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日，可能產生之最高金額分別約為2,900,000港元、3,300,000港元及2,400,000港元。出現或然負債乃由於在結算

日，有若干現職僱員已達致所需之服務年資，合資格在若干終止聘用之情況下，根據僱傭條例收取長期服務金。於本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之財務報表內並無就有關可能付款確認撥備，此乃由於不大可能出現導致本集團需作出重大日後資源流出之情況。

於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日營業時間結束時，本集團涉及多項於本集團一般業務過程中產生之訴訟及索償，有關概況概列如下：

- (i) 本集團在截至二零零三年三月三十一日止三年度內曾負責兩項香港房屋委員會（「房委會」）之建築工程合約。在負責該等工程時，房委會要求本集團證實該等合約工程之打樁工程部份之工業規格能符合規定。本集團已對打樁工程規格進行額外之審核、測試及遵守其他程序，以滿足該等建築工程技術規格之嚴謹要求。本集團亦進行任何所需之額外工程，以取得房委會之確認。在編製截至二零零四年三月三十一日止年度之財務報告時，已就所有額外成本作出撥備約2,500,000港元，同時亦已就董事會合理預計為令到房委會感滿意而需進行該等及其他額外工程所必須動用之成本作出撥備。

由於在訂約時未曾預料會進行該等額外工程，導致合約延期，從而產生相應之延期合約成本。根據合約協議，房委會有權就合約工程延誤所引致之損失向本集團索償。於二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日，董事會根據合約條文評估涉及之損失索償潛在上限總額分別約為14,000,000元、14,000,000港元及7,900,000港元。董事會已考慮上述延期合約工程之情況，然而卻認為本集團對損失索償有充分之抗辯理由。房委會於二零零零年十二月十二日發出一份函件，房委會於考慮法律顧問之意見後確認，其建築小組委員會考慮有關情況，倘若工程延誤乃因為在組成合約後出現不可預期之複雜土地狀況及／或對打樁工程實施主動增強監控及批准設計，則會恩恤批准豁免就有關延誤損失提出索償。據此，雖然本集團就豁免該等可能出現之延誤損失索償，仍有待房委會認可；董事會認為本集團將不太可能蒙受有關損失，故在編製截至二零零六年三月三十一日止三年度之財務報告時並未因而進行撥備。

於二零零一年七月，涉及該等房委會合約工程之打樁工程部份經已完成，而本集團截至二零零六年三月三十一日並未接獲房委會任何有關打樁工程並不符合標準之投訴。由於合約延誤，本集團已向房委會提交正式索償，要求賠償所引致之額外合約成本。該等額外合約成本經已在截至二零零二年三月三十一日止兩年度之損益賬內

完全扣除。與房委會之磋商仍未到達最後階段，於二零零六年三月三十一日，由於前景仍未明朗，故並未在截至二零零六年三月三十一日止三年度之經審核財務報告中計入該等潛在賠償收入。

於二零零六年三月三十一日後，本集團與房委會訂立兩份有關授出延長超逾合約期時間及恩恤付款之補充協議（「補充協議」），以悉數償付雙方就兩份建築合約之所有權利及索償。根據補充協議，本集團已於截至二零零七年三月三十一日止年度向房委會收取約17,700,000港元。

- (ii) 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官則要求本集團支付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。因此，並無於本集團截至二零零六年三月三十一日止三個年度之財務報表內作出撥備。
- (iii) 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。經考慮法律意見後，董事會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。
- (iv) 本集團就由一名合約客戶及指定分包商就本集團於一九九二年進行之翻新工程提出，兩項指稱違反合約責任有關之索償被判需負上法律責任。就該等索償應付之總索償金額為9,200,000港元。本公司若干董事（透過彼等實益全資擁有之公司）已與本集團訂立合約，共同及個別向本集團作出彌償，以及就全數應付之賠償向本集團作出彌償。已於該等財務報告內就此及相應之等額可收還款確認撥備。於二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日，就該等索償應付但尚未償還之索償金額分別為1,900,000港元、零及零。

- (v) 本公司一間附屬公司Anpoint Engineering Limited於二零零四年曾承包一項空氣調節系統安裝工程。於二零零四年十二月，Anpoint Engineering Limited就分包承建商未能履行合約所致之損失約1,400,000港元及損害向分包承建商索償，及就未完成工程及補救工作以及代分包承建商向欠薪工人支付勞資審裁處之申索所致之其他損失及損害索償。分包承建商就尚未支付之已完成工程費用及在溢利上之損失而申請反索償約1,800,000港元。經考慮法律意見後，董事會認為Anpoint Engineering Limited對反索償有充分之抗辯理由，故毋須就此作出撥備。於二零零六年三月三十一日後，本集團將其於Anpoint Engineering Limited之全部股本權益出售予一名獨立第三方。
- (vi) 本集團遭受若干索償，內容有關賠償建築工人在執行合約工程時受到個人傷害。董事會認為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，董事會相信該等索償將不會對本集團產生任何重大不利影響，故於本集團截至二零零六年三月三十一日止三個年度之財務報告內並無就有關索償撥備。
- (vii) 一間分包商於二零零二年向本公司一間附屬公司提出索償約1,600,000港元，指稱本集團須就向分包商支付分包費負上法律責任。於截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度並無就索償作出撥備。該案件已於截至二零零六年三月三十一日止年度藉本集團向分包商支付約1,600,000港元全面解決。

債項

除附錄三「本集團之財務資料」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之負債及一般貿易應付款項外，於二零零七年三月三十一日營業時間結束時，經擴大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（一般商業票據除外）及承兌信貸、債權證或其他借貸資本、按揭、押記、租購或融資租賃承諾、擔保、資本承諾或其他或然負債。

董事已確認經擴大集團之債項及或然負債自二零零七年三月三十一日以來並無任何重大變動。

進行建議收購事項之理由

本集團之主要業務為於香港及中國從事上蓋建築、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。

近年來，本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，迫使本集團重新評估其核心業務。就此，本集團已積極開拓新商機，以使其現有業務更多元化。儘管如此，董事現時無意終止經營本集團之現有業務。

董事認為，收購事項為本集團讓其現有業務更多元化之良機。經計及生物菜油 (biological vegetable oil) 市場之優厚潛力後，董事會認為收購事項之條款及條件誠屬公平合理，且收購事項亦符合本公司及股東之整體利益。

對本集團之財務影響

資產及負債

本通函附錄五載列經擴大集團之未經審核備考綜合財務資料。於完成後，經擴大集團之綜合資產總值將由約251,000,000港元增加約122%至約556,000,000港元，而本集團之綜合負債總額將由約87,000,000港元增加約138%至約207,000,000港元。

盈利

於完成後，目標集團之財務業績將綜合計入本集團之綜合財務報表內。由於收購事項不會對本集團之盈利即時構成重大影響，董事認為收購事項將可促使本集團之業務更多元化，而目標集團將可為本集團之業績帶來正面貢獻。

經擴大集團之前景

由於市場萎縮，本地建築市場競爭十分競烈，本集團將於中期面對持續嚴峻之經營環境。由於競爭對手數目較多，導致競爭競烈，傳統低端建築市場所面對之問題將更形艱鉅。

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、物業發展、環保工程及投資，以及有關優閒生活市場之各種高利潤專項工程。於進一步擴展本集團收入來源之努力下，董事注意到全球國家及企業間對多元化能源需求之上升表示有利可圖及可持續之投資機會，而本集團可透過從事生產、開發及管理一系列苦參產品以及開發及管理生物菜油(包括葵花籽油)，以更少資本的方式參與能源相關之投資。除能源相關之前景外，更有機會提取多項副產品，而該等副產品可於中國市場出售為食油或作為國際商品。由於苦參產品及生物菜油日漸被中國及其他冒起國家用作持續經濟增長及高速工業化及城市化下之可再生及環保替代能源，預期該等產品於全球市場將面臨短缺。董事會認為，於完成時，本集團之盈利資產基礎及收入潛力將策略地增強。

此外，憑藉收購事項令本集團多元化至增長中之中國市場之機會，本集團將繼續審慎地開拓其他投資機會。本集團預期將逐漸增加於此地區之投資組合比重。

於香港，本集團將專注於高增值專項工程市場，如休閒市場及高端翻新工程以及物業發展。

一般資料

根據上市規則，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，並須待股東於股東特別大會上批准方可作實。賣方及其聯繫人士各自為獨立第三方，且於最後可行日期並無持有任何股份。因此，並無股東需於股東特別大會上放棄投票。

股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零零八年三月十日(星期一)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，召開股東特別大會之通告載於第153至154頁，會上將向股東提呈相關決議案，以考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行之交易，包括(但不限於)配發及發行代價股份。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘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前48小時交回。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，並於會上投票。

於股東大會上要求以投票表決之程序

根據本公司公司細則第79項細則，於任何股東大會上提呈之決議案須由親身出席之股東（或如股東為公司，則由有權投票之其授權代表）或受委代表以舉手方式釐定，惟除非下列人士於宣佈舉手表決結果之前或之時或撤回股數表決之任何其他要求時要求以股數方式表決則除外：

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

除非根據前述條文正式要求股數表決，否則主席宣佈一項決議案已於舉手表決時獲一致或特定大多數通過或失敗，以及將其記入本公司會議程序記錄後，將為具終局性之憑證，而毋須投票贊成或反對該決議案之投票數目或比例之證明。

推薦建議

董事會認為，收購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，董事會推薦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屬所載之其他資料。

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

二零零八年二月二十二日

以下為獨立估值師資產評值顧問有限公司就其對目標公司業務於二零零七年十二月三十一日所進行估值發表之函件、估值概要及估值證書，以供載入本通函內。



Asset Appraisal Limited 資產評值顧問有限公司

Add Rm1303 13/F Beverly House
No. 93-107 Lockhart Road Wanchai HK
地址 香港灣仔駱克道93-107號利臨大廈13字樓1303室
電話 (852) 2529 9448
電話 (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二零零七年十二月三十一日（「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參產品以及開發管理生物菜油（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%實益權益之中方合營方)及 Asia Biodiesel and Renewable Energy (Mongolia) Company Limited (其為持有55%實益權益之外資合營方)。

種植基地

蒙威之主要資產為位於中國內蒙古自治區Da Qi Wu Lan Xiang Wu Lan Cu 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。苦參獲中醫廣泛採用，近期更被用作生產乙型肝炎療情藥物之原料。



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於二零零七年九月編製之項目應用報告(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，方可作實：

- 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，並開放料堆以作暫時儲存之用；
- 興建農舍及配套構築物；

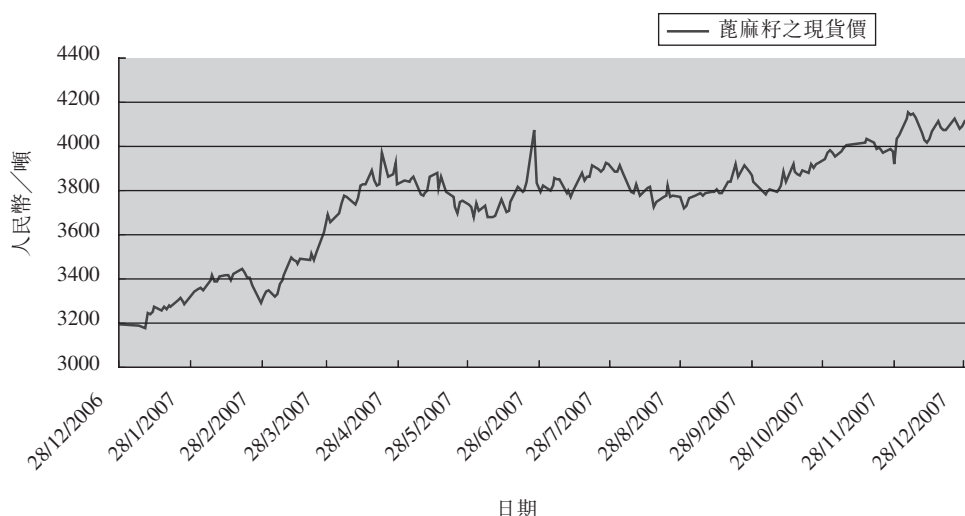
工程師所估計之總地盤平整成本為人民幣15,150,000元。此外，以下估計合共為人民幣11,760,000元之額外開業成本將於二零零九年春季進行首次播種時產生：

- 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。

誠如上述之項目應用報告所示，苦豆籽及含油種子(第3號葵花籽)之當前買賣價分別為每公斤人民幣5.5元及每公斤人民幣4.5元。

供即時交付之蓖麻籽於二零零六年一月二十八日至二零零七年十二月三十一日期間在古吉拉特的印度交易所所報之買賣價於下圖列示：

蓖麻籽於二零零六年一月二十八日至二零零七年十二月三十一日期間
在古吉拉特的印度交易所所報之現貨價



於二零零八年一月三日，於二零零八年二月交付之葵花籽期貨乃在南非期貨交易所（South Africa Future Exchange）以每噸4,440南非蘭特（每噸人民幣4,747元）買賣。

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，須對雙方公平，並且買賣雙方須預算保留繼續經營目前業務之業務。

吾等之評估包括實地查察蒙威之種植基地、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。於達致吾等就估值之意見時，吾等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所發表之技術意見；
- v. 經營種植基地之業務風險；及
- vi. 蒙威之財務報表及過往及預計之經營業績。

鑒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，從而足以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、系統及技術並無干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；及
- ix. 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值法。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、收入、賬面淨值等等相關經濟變數所計算之倍數。吾等已識別及考慮以下13間可比較上市公司：

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。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）。截至二零零六年度，其超過84%收益乃來自種植分部。
2	United Plantation Berhad	UPL	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。該公司之附屬公司包括PT Bakrie Pasaman Plantations及PT Agrowiyana（彼等於西蘇門答臘朱巴(Jambi)省從事栽種油棕）、PT Agro Mitra Madani（其經營棕櫚油加工設施）、PT Huma Indah Mekar（其於楠榜經營栽種橡樹及加工設施）及BSP Finance BV（其從事金融業務）。該公司之總部設於印尼奇沙蘭(Kisaran）。截至二零零六年度，其超過99%收益乃來自種植及棕櫚油分部。
3	Kulim (Malaysia) Berhad	KUL	該公司經營五個業務分部：種植業務分部（其從事栽種油棕、原棕櫚油加工及種植管理服務及諮詢）、製造分部（其從事製造及銷售油脂化工及橡膠產品）、快餐店（其從事Pizza Hut及Ayamas門市）、物業發展分部（其從事發展住宅及商用樓宇）及物業投資（其從事辦公室樓宇租賃）。截至二零零六年度，其約45%收益乃來自種植分部。

編號	公司	代號	業務經營
4	Tradewinds Plantation Berhad	TWPB	該公司為一間以馬來西亞為基地之控股公司，從事投資控股，而其附屬公司Ladang Petri Tenggara Sdn. Bhd. (從事營銷日用品、栽種油棕及生產原棕櫚油)、Pertanian Johor Tenggara Sdn. Bhd. (從事栽種油棕及飼養動物)、Agromaju Sdn. Bhd. (從事栽種油棕)、Semai Segar Sdn. Bhd. (從事栽種油棕及農業分包商)、Permodalan Pelangi Sdn. Bhd. (從事栽種油棕)、Tanah Semai Sdn. Bhd.及Uni-Agro Plantations (Trengganu) Sdn. Bhd. (從事栽種油棕)以及Gugusan Induk Sdn. Bhd.及M.P. Plantation Sdn. Bhd. (從事投資控股)。截至二零零六年度，其約29%收益乃來自種植分部。
5	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。截至二零零七年三月三十一日止年度，其100%收益乃來自種植及棕櫚油分部。
6	Hap Seng Plantations Holdings Berhad	HAP	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油棕及新鮮棕果串加工)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)。HSP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。截至二零零七年一月三十一日止年度，其約88%收益乃來自種植分部。
7	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。截至二零零七年六月三十日止年度，其約99%收益乃來自種植及棕櫚油分部。

編號	公司	代號	業務經營
8	TSH Resources Berhad	TSH	該公司為一間投資控股公司，主要業務為推廣及分銷可可豆，以及營運一個森林管理單位。其分為三個分部營運：棕櫚及生物整合，本部從事經營油棕種植場、製造及銷售棕櫚原油及棕櫚核油，以及透過生物量處理廠發電及供電；木產品製造及貿易及重新造林，本部製造及銷售鋸材及下游木產品，以及營運一個森林管理單位；及可可生產及貿易，本部製造、銷售及買賣可可產品。截至二零零六年度，其約72%收益乃來自種植分部。
9	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。該公司之業務分部包括種植場(其包括種植油棕及磨取棕油)、投資控股及物業發展(其包括發展住宅及商用物業)。截至二零零七年四月三十日止年度，其約88%收益乃來自種植分部。
10	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)從事棕櫚原油及相關產品之貿易、庫務管理，以及提供管理及顧問服務。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棕櫚種植場、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。
11	PT Astra Agro Lestari Tbk	AALI	該公司為一間以印尼為基地之種植場公司，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4,018公頃之油棕種植場及佔地357公頃之橡膠種植場均位於South Kalimantan，而食油工廠則位於北蘇門答臘。本公司及其附屬公司之磨坊之實際產能為每小時760噸棕果串，以及每日19.3噸橡膠、2.6噸可可、300噸棕櫚原油及100噸核油。附屬公司之種植場及磨坊位於爪哇、蘇門答臘、加里萬丹及蘇拉維西島。Astra Agro Lestari之總部位於印尼耶加達。

編號	公司	代號	業務經營
12	PT Perusahaan Perkebunan London Sumatra Indonesia Tbk	ISIP	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。該公司於北蘇門答臘、南蘇門答臘、爪哇、東加里萬丹、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67,706公頃及17,756公頃。此外，該公司代表當地之少農發展原生質種植場。
13	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、加工及市場堆廣。本公司之附屬公司包括於西蘇拉維西島及朱巴(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)。截至二零零六年度，其所有收益乃來自種植及棕櫚油分部。

鑒於原油價格日益高漲，而差不多為當今全球所有燃燒式引擎提供燃料之石油乃自原油提取，故生化柴油或攫取自生化資源之燃料如蓖麻籽油及原棕櫚油等近期已興起為已經過仔細研究、證明及可行性極高之另類燃料選擇。

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%之主要能源乃產生自再生資源。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。馬來西亞目前正草擬生化柴油法案，其將於二零零八年前強制使用棕櫚生化燃料。

根據上述發展，中國市場及全球市場均對生化燃料給料有殷切需求。由於此業務涉及之產品均為總類性質，中國之含油種子買賣價實際上已反映全球貨品價格。

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。

鑒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對收益倍數，以比較及評估蒙威普通股之公平值，因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減值政策造成之失實影響。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價物總額。由於第3、4及8號可比較公司之大部分收益來自種植及棕櫚油相關業務以外之業務分部，故吾等於估值時已剔除該等公司。

編號	公司	代號	國家	於估值日之最 後價格	企業價值對收益	標準 離均差數
1	Asiatic Development Berhad	ASP	馬來西亞	8.65	6,103.39/576.58 = 10.59	1.214
2	United Plantation Berhad	UPL	馬來西亞	12.552	2,490.62/597.46 = 4.17	-0.894
5	IJM Plantations Berhad	IJMP	馬來西亞	3.28	2,176.21/271.63 = 8.01	0.369
6	Hap Seng Plantations Holdings Berhad	HAP	馬來西亞	2.68	3,284.22/1,730.84 = 1.90	-1.640
7	Kwantas Corporation Berhad	KWAN	馬來西亞	4.325	1,925.09/1,943.41 = 0.99	-1.938
9	United Malacca Berhad	UMR	馬來西亞	7.98	918.76/125.41 = 7.33	0.143
10	Golden Agri-Resources Ltd.	GGR	新加坡	2.12	11,124.99/1,129.59 = 9.85	0.972
11	PT Astra Agro Lestari Tbk	AALI	印尼	28000	43,313,593/3,760,000 = 11.52	1.521
12	PT Perusahaan Perkebunan London Sumatra Indonesia Tbk	ISIP	印尼	10650	15,298,941/2,150,000 = 7.12	0.074

13	PT Bakrie Sumatera Plantation Tbk	UNSP	印尼	2275	8,766,780.6/1,180,000 = 7.43	0.177
			樣本平均值		6.89	
			標準差		3.04	
			樣本中位數		7.38	
			平均值(撇除特例)		7.32	

資料來源：彭博資訊

鑒於樣本之平均數及標準差(即可比較公司之10項倍數)中，第1、6、7及11號可比較公司之標準離樣本平均值均大於1，因而被視為特例。為免傾向極端極子，吾等亦已考慮10項可比較倍數之中位數。考慮到樣本平均值(撇除特例)及樣本中位數，適用於蒙威之預期企業價值對收益倍數為7.3。

鑒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為人民幣114,000,000元。

基於適用於蒙威之預期企業價值對收益倍數為7.3，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將約為人民幣830,000,000元。蒙威股東權益之公平值將於就估計起始成本人民幣50,000,000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%股東權益於二零零七年十二月三十一日之公平值可合理呈列為人民幣780,000,000元(人民幣七億八千萬元正)。

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
資產評值顧問有限公司
董事
謝偉良
BSc MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

二零零八年二月二十二日

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)，以及中國合資格房地產評值師。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，並為香港商業估值議會之註冊商業估值師，擁有逾10年於香港、澳門及中國進行物業估值之經驗。

以下為獨立估值師資產評值顧問有限公司就其二零零七年十二月三十一日對經擴大集團持有之物業權益所作出的估值而發表之函件、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 Rm1303 13/F Beverly House
No. 93-107 Lockhart Road Wanchai HK
地址 香港灣仔駱克道93-107號利臨大廈13字樓1303室
電話 (852) 2529 9448
電話 (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國及香港的物業(「該等物業」)之估值

吾等謹遵照 閣下指示，對永興國際(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司及內蒙古蒙威生物油環保制品有限公司(「蒙威」)(其為目標集團之中國附屬公司)(統稱「經擴大集團」)位於中華人民共和國(「中國」)及香港所持的物業權益進行估值，吾等確認曾視察該等物業、作出相關查詢及獲取吾等應為必要的其他資料，藉以向 閣下提供吾等對該等物業於二零零七年十二月三十一日(「估值日」)市值之意見。除於本報告所載之第4項物業外，吾等已獲 貴公司確認Farrell Global Limited及其附屬公司(即目標集團)並無擁有任何物業權益。

估值基準

吾等之估值乃吾等對物業權益之市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買家與自願賣家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

吾等已就位於香港的物業促使香港土地註冊處作出土地查冊。此外，吾等已獲提供位於中國的物業之法律文件副本。然而，吾等仍未核實該等物業的業權及可影響該等業權的任何產權負擔。

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)就中國有關法例及規例；位於中國的物業土地使用權性質，向 貴公司所提供之法律意見(「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土地使用權並無法律障礙。

估值方法

位於香港的物業乃以比較法作出估值，按可比較物業的變現價或市價作出比較。尺寸、性質及位置類近的可比較物業就其各別之優劣作分析及謹慎權衡，以便達致公平的資本值比較。

而位於中國的物業，土地使用權的性質為集體擁有，吾等對該物業估值已反映土地成本，該物業已被蒙威收購。

假設

吾等的估值乃假設業主於市場出售該等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物業之價值。

由於位於中國的物業乃由業主以政府所授的長期土地使用權之方式持有，故吾等假設，業主於各別土地使用權之未屆滿期限內，有自由及不被干擾的權利使用該等物業。

吾等估值工作的其他特殊假設(如有)載於隨本報告附奉之註腳內。

限制條件

吾等進行估值時，並無考慮該等物業權益所欠負的任何押記、按揭或款項，亦無考慮在出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設物業權益概無涉及任何可影響價值的繁重產權負擔、限制及支銷。吾等的估值工作乃假設業主於市場出售該等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物業之價值。

吾等於相當程度上依賴經擴大集團所給予的資料，並接納有關限期、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。

吾等已進行詳細的地盤測量工作，以核實有關該等物業的正確地盤面積，但已假設即將交予吾等的文件及正式地盤規劃所示的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。

吾等已視察該等樓宇及物業結構之外部，於可行之情況下亦經已視察物業之內部。然而，吾等並無對該等物業進行結構測量。在視察的過程中，吾等並無發現何嚴重損壞，但吾等無法呈報該等樓宇及結構是否確無腐朽、蟲蛀或在任可其他結構性損壞。吾等亦無對任何樓宇設備及設施進行測試。

吾等並無理由懷疑經擴大集團所提供的資料之真實性及準確性。吾等亦徵求經擴大集團確認所提供的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，且並無理由懷疑經擴大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的證券上市規則第5章及第12項應用指引；香港測量師學會頒報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，否則本報告所述的所有金額均以港元(港元)列賬。按適用情況，1港元兌人民幣(人民幣)0.94元之匯率已用作貨幣兌換。

隨本函附奉吾等之估值概要及估值證書。

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
MFin MHKIS AAPI RPS(GP)

二零零八年二月二十二日

謝偉良先生為英國皇家特許測量師學會成員、香港測量師學會會員及產業測量之註冊專業測量師。彼名列香港測量師學會公佈之就註冊成立之公司進行估值或就上市事項及有關收購及合併之通函及估值提供參考之物業估值師名單內，亦名列於香港商業論壇估值師名單內之註冊業務估值師，於評估香港、澳門及中國物業價值方面擁有逾10年經驗。

估值概要

物業

於二零零七年十二月三十一日
之市值
港元

第一組別－經擴大集團持作投資之物業

1.	香港 九龍 尖沙咀 赫德道11號 利就商業大廈三樓	6,500,000
	小計：	6,500,000

第二組別－經擴大集團持作自用之物業

2.	香港 新界 屯門樂翠街19號 青山別墅C座地下1室及 地庫70號泊車位	4,000,000
3.	香港 九龍 觀塘開源道45號 有利中心14樓之工廠及 地下1&2號泊車位	22,500,000
4.	位於中國 內蒙古自治區 Da Qi Wu Lan Xiang Wu Lan Cun Ji Ba Highway以南 三幅耕地	194,284,840 經擴大集團應佔之55%權益： 106,856,662港元
	小計：	133,356,662
	經擴大集團應佔物業價值總計：	139,856,662

估值證書

第一組別－經擴大集團持作投資之物業

			於二零零七年 十二月三十一日 之市值 港元
物業	概況及年期	佔用詳情	
1. 香港 九龍 尖沙咀 赫德道11號 利就商業大廈 三樓	該物業包括一幢於一九七 五年落成的10層高商業樓 宇三樓一個辦公室單位。 該物業可出售樓面面積約 為1,210平方尺。	該物業現為空置。	6,500,000
九龍內地段第 9775號的餘 段之11份之1 份	該物業乃根據重授條件第 9800號持有，由一八九八 年十二月二十五日起計。		

附註：

- 該物業的註冊業主為 貴公司全資附屬公司信利工程有限公司，參看日期為二零零四年八月三十日的第UB9324704號備忘。
- 該物業須繳交一項法律費用，受益人為永亨銀行有限公司，參看日期為二零零五年十二月三十日的第06011301280093號備忘。

第二組別－經擴大集團持作自用之物業

			於二零零七年 十二月三十一日 之市值 港元
物業	概況及年期	佔用詳情	
2. 香港 新界 屯門樂翠街 19號 青山別墅 C座地下1室及 地庫70號 泊車位	該物業包括一幢約於一九七七年落成的6層高公寓式樓宇地下一個住宅單位連地庫泊車位。 該物業可出售樓面面積約為1,320平方尺。 該物業根據全新批授第2005號持有，由一八九八年七月一日起為期99年（減最後三年），年期已合法延期至二零四七年六月三十日。	該物業由經擴大集團佔用作為董事宿舍。	4,000,000

附註：

- 該物業的註冊業主為 貴公司全資附屬公司信利工程有限公司，參看日期為二零零四年八月三十日的第TM1108516號備忘。
- 該物業須繳交一項法律費用，受益人為永亨銀行有限公司，參看日期為二零零五年十二月三十日的第06011301280104號備忘。

			於二零零七年 十二月三十一日 之市值 港元
物業	概況及年期	佔用詳情	
3. 香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓之工廠及地下1及2號泊車位	該物業包括一幢約於一九七八年落成的15層高工業樓宇14樓一個工業單位連地下兩個泊車位。 該物業可出售樓面面積約為11,240平方尺。	該物業由經擴大集團佔用。	22,500,000
觀塘內地段第12號9995份之496份	該物業按政府租契持有，由一九五五年七月一日起為期21年，可續期21年，年期已合法延期至二零四七年六月三十日。		

附註

1. 該物業的註冊業主為信利工程有限公司，參看日期為二零零四年五月三日的第UB9220741號備忘。
2. 該物業須進行一項按揭，受益人為星展銀行(香港)有限公司，參看日期為二零零四年八月二十五日的第UB9318280號備忘。

於二零零七年 十二月三十一日			
物業	概況及年期	佔用詳情	之市值 港元
4. 位於中國內蒙古自治區 Da Qi Wu Lan Xiang Wu Lan Cun Ji Ba Highway以南 三幅耕地	該物業由三幅相鄰的農地組成，為種植葵花、油料作物、蓖麻子、苦豆籽（苦豆籽）的種植基地。 該農地之總面積為82,040畝(54.69平方公里)。	該物業由經擴大集團佔用，作為藥草及油料作物之種植基地。	194,284,840 經擴大集團應佔之 55%權益： 106,856,662
	該物業按政府租契持有，由一九五五年七月一日起為期21年，可續期21年，年期已合法延期至二零四七年六月三十日。		

附註：

- 誠如日期為二零零零年五月八日集體土地使用証(參考編號：達集用(2000)字第00002號)所載，該農地的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。
- 誠如日期為二零零零年五月八日另一份集體土地使用証(參考編號：達集用(2000)字00004號)所載，該物業之另一部份的承包經營權佔地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。
- 誠如日期為二零零零年五月八日另一份集體土地使用証(參考編號：達集用(2000)字00005號)所載，該物業餘下部份的承包經營權佔地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塋畔。
- 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。
- 蒙威為一間由內蒙古苦豆籽投資有限公司(45%)及Asia Biodiesel and Renewable Energy (Mongolia) Company Limited (55%) (Asia Biodiesel and Renewable Energy (Mongolia) Company Limited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。
- 該物業的土地使用權之性質為集體擁有，吾等對該物業估值已反映土地成本，該物業已被蒙威收購。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。該等准許、批准乃由合法機關授予，並無違反任何於限制外來投資者參與若干企業之政府政策。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Asia Biodiesel and Renewable Energy (Mongolia) Company Limited (乙方)透過日期為二零零七年八月五日之合約成立之中外合資企業。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)獲批准註冊成立。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畝的一幅土地注入蒙威，其注資為註冊資本45%，而乙方以現金16,472,500美元注入蒙威，其注資為蒙威註冊資本55%。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証(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証(參考編號：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。
- 7.7 誠如前述，該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所提及中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權証後，蒙威將成為該物業土地承包經營權之合法持有人。該等權利能以任何方法轉讓、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。

1. 本集團之財務資料概要

於截至二零零七年三月三十一日止三個年度各年，就本集團財務報表之審核均獲本公司之核數師發出無保留意見。摘錄自本公司截至二零零七年三月三十一日止三個年度之年報及截至二零零七年九月三十日止六個月本公司中期報告之本集團財務資料概要載列如下。

	截至二零零七年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	截至三月三十一日止年度 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
收益	327,015	480,292	494,445	434,801
銷售成本	(305,837)	(425,548)	(490,730)	(401,079)
毛利	21,178	54,744	3,715	33,722
其他收益	7,934	43,829	13,294	6,968
其他收入及虧損	1,497	5,713	4,889	517
行政及經營成本	(15,543)	(68,816)	(42,019)	(30,137)
分佔聯營公司虧損	(4,283)	(3,497)	(413)	176
分佔共同控制實體(虧損)/溢利	(768)	(19,467)	800	3,602
融資成本	(143)	(1,007)	(890)	(870)
除稅前溢利/(虧損)	9,872	11,499	(20,624)	13,978
所得稅開支	170	(734)	(369)	520
年內溢利/(虧損)	10,042	10,765	(20,993)	14,498
應佔：				
本公司權益持有人	10,041	9,519	(22,336)	14,176
少數股東權益	1	1,246	1,343	322
	<u>10,042</u>	<u>10,765</u>	<u>(20,993)</u>	<u>14,498</u>
每股盈利/(虧損)				
基本(每股港仙)	<u>18.49</u>	<u>18.97</u>	<u>(63.46)</u>	<u>49.3</u>
攤薄(每股港仙)	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>43.1</u>

綜合資產負債表

	於二零零七年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零七年 千港元	於三月三十一日 二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (經重列)
非流動資產				
物業、廠房及設備	16,599	21,198	23,997	24,776
預付租賃款項	667	675	692	709
投資物業	4,800	4,800	4,400	4,000
商譽	1,943	1,943	2,308	2,308
於聯營公司之權益	21,426	21,039	17,704	10,770
於共同控制實體之權益	5,026	9,309	37,621	46,107
可供出售投資	1	1	1	—
應收獲注資實體款項	17,136	16,604	13,164	—
應收合約保留款項	5,752	2,154	3,963	6,762
遞延稅項資產	439	104	112	136
	<u>73,789</u>	<u>77,827</u>	<u>103,962</u>	<u>95,568</u>
流動資產				
應收賬項	111,396	95,357	114,553	131,154
其他應收款項	32,551	26,987	13,698	19,148
已抵押銀行存款	16,675	16,675	20,944	35,025
銀行結餘及現金	47,295	33,742	18,465	13,025
	<u>207,917</u>	<u>172,761</u>	<u>167,660</u>	<u>198,352</u>
流動負債				
應付賬項	94,930	73,583	100,921	107,176
其他應付款項	7,825	7,911	13,808	28,916
稅項負債	—	—	657	716
有抵押銀行借款	868	846	15,602	7,387
	<u>103,623</u>	<u>82,340</u>	<u>130,988</u>	<u>155,413</u>
流動資產淨值	<u>104,294</u>	<u>90,421</u>	<u>36,672</u>	<u>42,939</u>
總資產減流動負債	<u>178,083</u>	<u>168,248</u>	<u>140,634</u>	<u>138,507</u>
資本及儲備				
股本	54,300	54,300	36,200	28,750
儲備	117,285	106,511	95,235	105,492
本公司權益持有人應佔權益	171,585	160,811	131,435	134,242
少數股東權益	2,952	2,951	5,087	4,265
權益總額	<u>174,537</u>	<u>163,762</u>	<u>136,522</u>	<u>138,507</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	2,287	1,828	609	—
有抵押銀行借款	1,259	2,658	3,503	—
	<u>3,546</u>	<u>4,486</u>	<u>4,112</u>	<u>—</u>
	<u>178,083</u>	<u>168,248</u>	<u>140,634</u>	<u>138,507</u>

2. 本集團經審核財務報表

以下為本集團之經審核財務報表連同隨附之附註，其乃摘錄自本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之年報。

綜合損益表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收益	6	480,292	494,445
銷售成本	11	<u>(425,548)</u>	<u>(490,730)</u>
毛利		54,744	3,715
其他收益	8	43,829	13,294
其他收入及虧損		5,713	4,889
行政及經營開支		(68,816)	(42,019)
分佔聯營公司虧損		(3,497)	(413)
分佔共同控制實體(虧損)/溢利		(19,467)	800
融資成本	9	<u>(1,007)</u>	<u>(890)</u>
除稅前溢利/(虧損)		11,499	(20,624)
所得稅開支	10	<u>(734)</u>	<u>(369)</u>
年內溢利/(虧損)	11	<u>10,765</u>	<u>(20,993)</u>
應佔：			
本公司權益持有人		9,519	(22,336)
少數股東權益		<u>1,246</u>	<u>1,343</u>
		<u>10,765</u>	<u>(20,993)</u>
每股盈利/(虧損)			
基本(每股港仙)	14	<u>18.97</u>	<u>(63.46)</u>
攤薄(每股港仙)	14	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	21,198	23,997
預付租賃款項	17	675	692
投資物業	18	4,800	4,400
商譽	19	1,943	2,308
於聯營公司之權益	21	21,039	17,704
於共同控制實體之權益	22	9,309	37,621
可供出售投資	23	1	1
應收獲注資實體款項	23	16,604	13,164
應收合約保留款項	24	2,154	3,963
遞延稅項資產	30	104	112
		<u>77,827</u>	<u>103,962</u>
流動資產			
應收賬項	24	95,357	114,553
其他應收款項	25	26,987	13,698
已抵押銀行存款	26、29	16,675	20,944
銀行結餘及現金	26	33,742	18,465
		<u>172,761</u>	<u>167,660</u>
流動負債			
應付賬項	27	73,583	100,921
其他應付款項	28	7,911	13,808
稅項負債		—	657
有抵押銀行借款	29	846	15,602
		<u>82,340</u>	<u>130,988</u>
流動資產淨值		<u>90,421</u>	<u>36,672</u>
總資產減流動負債		<u>168,248</u>	<u>140,634</u>
資本及儲備			
股本	32	54,300	36,200
儲備		106,511	95,235
本公司權益持有人應佔權益		<u>160,811</u>	<u>131,435</u>
少數股東權益		2,951	5,087
權益總額		<u>163,762</u>	<u>136,522</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	30	1,828	609
有抵押銀行借款	29	2,658	3,503
		<u>4,486</u>	<u>4,112</u>
		<u>168,248</u>	<u>140,634</u>

資產負債表

於二零零七年三月三十一日

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	205	394
於附屬公司之權益	20	98,890	107,012
		<u>99,095</u>	<u>107,406</u>
流動資產			
應收附屬公司款項	20	58,580	25,650
應收聯營公司款項		59	—
其他應收款項		755	921
銀行結餘及現金		544	68
		<u>59,938</u>	<u>26,639</u>
流動負債			
應付附屬公司款項	20	2,204	3,365
其他應付款項		703	665
		<u>2,907</u>	<u>4,030</u>
流動資產淨值		<u>57,031</u>	<u>22,609</u>
資產淨值		<u><u>156,126</u></u>	<u><u>130,015</u></u>
資本及儲備			
股本	32	54,300	36,200
儲備	34	101,826	93,815
		<u><u>156,126</u></u>	<u><u>130,015</u></u>

綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔								少數股東權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 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／ (累計虧損) 千港元	總計 千港元		
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、廠房及設備之 公平值變動收益	—	—	—	4,083	—	—	—	4,083	130	4,213
物業、廠房及設備之 公平值變動虧損	—	—	—	(5)	—	—	—	(5)	(1)	(6)
遞延稅項(附註30)	—	—	—	(221)	—	—	—	(221)	—	(221)
出售物業、廠房及 設備時解除	—	—	—	(980)	—	—	980	—	—	—
直接於權益賬確認 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)
於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(附註31)	5,750	6,194	—	—	—	(672)	—	11,272	—	11,272
削減股本(附註34)	—	(138,808)	—	—	—	—	138,808	—	—	—
增購附屬公司權益 (附註35(i))										
— 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
支付少數股東之股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(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

	本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 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/ 虧損(累計虧損) 千港元	總計 千港元	少數 股東權益 千港元	總權益 千港元
於二零零六年四月一日	36,200	35,491*	1,781*	18,488*	1,000*	-	38,475*	131,435	5,087	136,522
物業、廠房及設備之 公平值變動收益	-	-	-	2,882	-	-	-	2,882	-	2,882
物業、廠房及設備 公平值變動虧損	-	-	-	(7)	-	-	-	(7)	-	(7)
遞延稅項(附註30)	-	-	-	(1,040)	-	-	-	(1,040)	-	(1,040)
出售物業、廠房及 設備時解除	-	-	-	(585)	-	-	585	-	-	-
直接於權益賬確認 之收入淨額	-	-	-	1,250	-	-	585	1,835	-	1,835
年內溢利	-	-	-	-	-	-	9,519	9,519	1,246	10,765
於年內確認之收支總額	-	-	-	1,250	-	-	10,104	11,354	1,246	12,600
發行普通股(附註32)	18,100	-	-	-	-	-	-	18,100	-	18,100
出售附屬公司時解除 以(附註35(ii))	-	-	-	(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

* 該等儲備賬構成綜合資產負債表之綜合儲備，總額為106,511,000港元(二零零六年：95,235,000港元)。

本集團於一九九五年十月二日完成之重組所產生之本集團繳入盈餘乃指根據本集團為集團重組收購所得的附屬公司的股本面值總額與本公司就交換而發行的股份面值的差額。

綜合現金流量表

截至二零零七年三月三十一日止年度

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
經營業務			
本年度溢利／(虧損)		10,765	(20,993)
就以下項目作出調整：			
預付土地租金攤銷		17	17
物業、廠房及設備之折舊		4,888	5,451
出售附屬公司之收益		(3,843)	—
投資物業公平值變動之收益		(400)	(400)
物業、廠房及設備公平值變動之虧損		11	58
就應收合約客戶款項確認之減值虧損		989	1,894
就應收合約客戶款項撥回之減值虧損		(2,246)	—
利息收入		(785)	(908)
出售物業、廠房及設備之虧損		165	195
出售聯營公司之虧損		—	710
出售共同控制實體之虧損		111	—
撥回長期未償還之應付賬項		(371)	(7,346)
分佔聯營公司虧損		3,497	413
分佔共同控制實體虧損／(溢利)		19,467	(800)
融資成本		1,007	890
所得稅開支		734	369
營運資金變動前之經營現金流量		34,006	(20,450)
應收賬項		6,236	19,624
共同控制實體結餘		(3,523)	9,429
聯營公司結餘		(2,372)	(2,503)
關連公司結餘		—	1,895
少數股東結餘		144	(1,179)
預付款項、按金、其他應收款項		(693)	2,507
應付賬項		(10,630)	(8,006)
其他應付款項及應計款項		(478)	46
經營業務所得現金		22,690	1,363
已付利息		(1,007)	(836)
已付香港利得稅		(48)	(16)
經營業務所得現金淨額		21,635	511

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
投資活動			
已收利息		785	908
已收共同控制實體股息收入		3,560	9,286
已收聯營公司股息收入		—	2,449
購入物業、廠房及設備		(291)	(913)
收購附屬公司	35	—	(9,663)
出售附屬公司	35	(14,009)	—
收購聯營公司		—	(850)
墊付予聯營公司之款項		—	(8,946)
購入可供出售投資		—	(1)
墊付予獲注資實體之款項		(3,440)	(13,164)
出售物業、廠房及設備所得款項		269	66
已抵押銀行存款減少		4,269	14,081
		<u>(8,857)</u>	<u>(6,747)</u>
融資活動			
發行普通股之所得款項		18,100	—
銀行借款所得款項		—	6,120
償還銀行借款		(801)	(195)
新增信託收據貸款所得款項		24,363	37,379
償還信託收據貸款		(37,479)	(27,943)
償還有期貸款		(1,620)	—
少數股東出資		—	608
支付少數股東之股息		—	(650)
		<u>2,563</u>	<u>15,319</u>
現金及現金等同項目之增加淨額		15,341	9,083
財政年度開始時之現金及現金等同項目		<u>18,401</u>	<u>9,318</u>
財政年度結束時之現金及現金等同項目		<u><u>33,742</u></u>	<u><u>18,401</u></u>
現金及現金等同項目結餘之分析			
銀行結餘及現金		33,742	18,465
銀行透支		—	(64)
		<u><u>33,742</u></u>	<u><u>18,401</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零零七年三月三十一日止年度

1. 一般資料

Wing Hing International (Holdings) Limited (永興國際(控股)有限公司) (「本公司」) 乃根據百慕達公司法1981 (經修訂) 於百慕達註冊成立之獲豁免責任有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 主板上市。本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。本公司之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。

綜合財務報表以港元呈列，並與本公司之功能幣值相同。

本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 之主要業務為於香港從事上蓋建築工程、打樁工程、地基工程、斜坡修護工程、專項建築工程與室內裝修工程及景觀工程。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則 (「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會 (「香港會計師公會」) 頒布之若干新準則、修訂及詮釋 (「新香港財務報告準則」)，該等準則於二零零五年十二月一日、二零零六年一月一日或二零零六年三月一日或之後開始會計期間內生效。採納該等新香港財務報告準則對本會計期間或以往之會計期間報告之金額沒有重大影響。

本集團尚未提早應用以下已頒布但尚未生效之新準則、修訂及詮釋。本公司董事預期應用該等新準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況不會產生重大影響。

附註

香港會計準則第1號 (修訂本)	資本披露	1
香港會計準則第23號 (修訂本)	借貸成本	7
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露	1
香港財務報告準則第8號	營運分部	7
香港 (國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍	2
香港 (國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重估嵌入式衍生工具	3
香港 (國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號	中期財務報告及減值	4
香港 (國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易	5
香港 (國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務特許權安排	6

附註：

1. 由二零零七年一月一日開始或之後之年度期間生效
2. 由二零零六年五月一日開始或之後之年度期間生效
3. 由二零零六年六月一日開始或之後之年度期間生效
4. 由二零零六年十一月一日開始或之後之年度期間生效
5. 由二零零七年三月一日開始或之後之年度期間生效
6. 由二零零八年一月一日開始或之後之年度期間生效
7. 由二零零九年一月一日開始或之後之年度期間生效

3. 主要會計政策概要

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

本綜合財務報表乃遵照由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表已遵守聯交所證券上市規則及香港公司條例之規定而作出可行披露。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制之實體（包括特定用途實體）（其附屬公司）之財務報表。控制權乃於本公司有權管理其財務及經營政策以自其業務取得利益之公司時達致。

於年內收購或出售之附屬公司業績由收購之生效日期起計至出售生效日期止（如適用）載入綜合財務報表之內。

如有必要，本公司會調整附屬公司之財務報表，使其與本集團其他成員公司所使用者一致。

本集團內一切交易、結餘及收支均於綜合賬目時予以對銷。

綜合入賬之附屬公司之淨資產之少數股東權益乃與本集團擁有之股本權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括於原本企業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股本權益之變動。適用於少數股東及超過少數股東於附屬公司之股本權益之虧損乃與本集團之權益對銷，惟倘少數股東有具約束力之義務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、所產生和承擔之負債，以及本集團為控制被收購公司而已發行股本工具之公平值，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（如適用），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之收購產生之商譽，乃指業務合併成本超逾本集團已確認可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額的差額。倘經重新評估後，本集團於被收購公司之資產、負債及或然負債之公平值淨額超逾業務合併成本，超逾差額乃於損益賬即時確認。

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

商譽

因二零零五年一月一日之前的收購所產生之商譽

因收購一間附屬公司(協議日期為二零零五年一月一日以前)而產生之商譽，乃指收購成本超逾本集團於收購當日應佔有關附屬公司之可識別資產及負債公平值之權益的差額。

對於收購附屬公司所產生之先前已撥充資本之商譽，本集團自二零零五年四月一日起不再繼續攤銷，而有關商譽(扣除於二零零五年十二月三十一日之累計攤銷後)會每年及凡有跡象顯示商譽有關之現金產生單位可能出現減值時進行減值測試(見下文之會計政策)。

因二零零五年一月一日或之後的收購所產生之商譽

因收購一間附屬公司所產生之商譽，乃指收購成本超逾本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的差額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購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相關現金產生單位或現金產生單位組別。已獲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，商譽獲分配之現金產生單位會於該財政年度結束時進行減值測試。

倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損先會被分配，以削減分配到該單位之任何商譽的賬面值，然後是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的賬面值。商譽之任何減值虧損會直接於綜合損益表內確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

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

聯營公司指投資者可施加重大影響的實體，但並非本集團的附屬公司或於合營公司之權益。

聯營公司之業績及資產與負債使用權益會計法合併入綜合財務報告。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本值(並就收購後本集團應佔聯營公司之資產淨值作出調整)減任何已識別之減值虧損於綜合資產負債表內列賬。當本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本集團於聯營公司投資淨值之任何長期權益)，則本集團不再確認其應佔之進一步虧損。就額外應佔虧損作出撥備及確認負債僅以本集團代表該聯營公司所涉及之法律或推定責任或作出付款為限。

收購成本超逾本集團於收購當日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差額乃確認為商譽。商譽乃計入投資之賬面值之內，並作為投資一部份進行減值測試。

本集團應佔之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值超逾收購成本之任何差額將經重新評估後於損益表即時確認。

當集團實體與本集團之聯營公司進行交易，溢利及虧損以本集團於相關聯營公司之權益為限對銷。

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。

共同控制實體之業績及資產與負債使用權益會計法合併入綜合財務報表。根據權益法，於共同控制實體之投資乃按成本值（並就收購後本公司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。當本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本集團於共同控制實體投資淨值之任何長期權益），則本集團不再確認其應佔之進一步虧損。就額外應佔虧損作出撥備及確認負債僅以本集團代表該共同控制實體所涉及之法律或推定責任或作出付款為限。

收購成本超逾本集團於收購當日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差額乃確認為商譽。商譽乃計入投資之賬面值之內，並作為投資一部份進行減值測試。

本集團應佔之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值超逾收購成本之任何差額將經重新評估後於損益表即時確認。

當集團實體與本集團之共同控制實體進行交易時，未變現損益以本集團於共同控制實體之權益為限予以撇銷，惟倘未變現虧損提供資產減值已轉讓之證據則除外，於該情況下，則會全數確認虧損金額。

建築合約

倘能可靠地估計建築合約的成果，則收益及成本參照結算日的合約活動完成階段確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量，惟此方法並不能代表完成階段。合約工程、索償及獎金的變動，會按與客戶協議的金額入賬。

倘不能可靠地估計建築合約的成果，則僅會將所產生而有可能收回的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入時，預期虧損會即時確認為開支。

收益確認

建築合約收益乃按競爭比率確認，詳情已在上文「建築合約」之會計政策內作進一步說明。

銷售貨品乃於交付產品及轉讓所有權後確認。

服務費用收入乃於已作出服務後確認入賬。

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計算，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據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收益表內，數額以過往扣除之減值為限。資產重估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至保留溢利。

物業、廠房及設備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。

融資租賃持有之資產折舊計算與自有資產之基準相同，於其估計可使用年期或（如屬較短）相關租期內計算。

物業、機器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收益或虧損（以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算）乃計入於該項目不再確認年度之綜合損益表內。

投資物業

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之開支。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中。

投資物業乃於出售或投資物業永久不再使用或預其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資產賬面值間之差額)會於項目不再確認之年度計入綜合損益表中。

租約

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

本集團作為出租人

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。商討及安排經營租約產生之初步直接成本計入租賃資產賬面值，並按直線法於租賃年期確認為開支。

本集團作為承租人

根據融資租賃持有之資產會以彼等於租賃開始時之公平值或(如屬較低者)最低租賃付款之現值確認為本集團之資產。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。

融資租賃直接於損益中扣除，除非其直接與合資格資產有關，於該情況下，將根據本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約年期計入損益。訂立經營租約時已收及應收作為獎勵之利益，按直線法於租約年期確認為租金開支減少。

租賃土地

租賃土地權益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告時，倘交易之貨幣(外幣)與該實體之功能貨幣不同，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。於每個結算日，以外幣列值之貨幣項目按結算日適用之匯率重新換算。惟外幣列值以歷史成本入賬之非貨幣項目則不予重新換算。

結算及換算貨幣項目時產生的匯兌差額會於產生之期間內在損益表中確認，惟組成本公司於海外業務投資之貨幣項目所產生的匯兌虧損除外，於該情況下，有關匯兌虧損會於綜合財務報表內之股本權益中確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額於期內計入損益賬，惟重新換算非貨幣項目產生的差額有關的損益直接於權益賬確認，於該情況下，匯兌差額亦直接於股本確認。

就呈列綜合財務報告而言，本集團海外經營業務之資產與負債乃按於結算日之適用匯率換算為本集團之呈報貨幣(即港元)而彼等之收支數目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，則採用於換算當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認作權益賬之獨立部分(匯兌儲備)。該匯兌差額乃於海外業務被出售之期間內於損益表內確認。

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、建築或生產中合資格資產所產生之直接借貸成本乃撥充該等資產之部份成本。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。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時入賬列為有關期間之支出。

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

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表中所報純利不同，乃由於前者不包括在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扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃使用於結算日實施或實則上已實施之稅率計算。

遞延稅項乃確認為財務報告資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基差額，並以綜合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臨時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。若於一宗交易中，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引致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引致之應課稅臨時差異而確認，惟若本集團可控制臨時差額之對沖及臨時差額未必能夠於可見將來對沖之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，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。遞延稅項於損益表中扣除或計入損益表。惟倘遞延稅項直接在股本權益中扣除或計入股本權益之情況除外，在此情況下遞延稅項亦會於股本權益中處理。

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綜合資產負債表內確認。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

本集團之財務資產分類為以下四個類別其中之，包括經損益賬以公平值計算之財務資產、貸款及應收款項、持有至到期日之投資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條或慣例須在一段期限內進行資產交付之財務資產買賣。就每類財務資產採納之會計政策載於下文。

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透過損益賬以公平計算之財務資產。

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不作出指定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，而根據本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其表現，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內嵌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，經損益賬按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之期間內直接於損益賬中確認。

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(包括應收賬項、其他應收款項有抵押銀行存款及銀行結餘)使用實際利率法按攤銷成本減任何可識別減值虧損列賬。當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益賬內確認減值虧損，並以資產之賬面值與按原實際利率折現其估計未來現金流量之現值兩者之差額計量。當於確認減值後發生一項事件可以客觀地與資產可收回金額增加有關，減值虧損於其後期間撥回，但以所撥回於減值日期資產之賬面值為限，不得超過該資產原未確認減值之已攤銷成本。

持有至到期日投資

持有至到期日投資屬非衍生財務資產，具固定或可釐定支付款額及固定到期日，而本集團管理層有明確意圖及能力持有至到期日。於首次確認後各結算日，持有至到期日投資計算，乃採用實際利息法攤銷其成本，再減去可識別的減值虧損。減值虧損於有客觀證據證明資產減值時在溢利或虧損確認，並按首次確認時計算之該項資產賬面值與估計未來現金流量按實際利率折算之現值之間的差額計算。當投資之可收回數額增幅可客觀地與在確認減值後發生之事件聯繫，則減值虧損在其後撥回，惟在撥回減值當日之資產賬面值不得超過如無確認減值原有之攤銷成本，方可進行撥回。

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。於首次確認後各結算日，可供出售財務資產按公平價值計算。公平價值之變動於權益確認，直至該財務資產被出售或決定被減值，屆時過往於權益確認之累計盈虧會自權益剔除，並於溢利或虧損確認。可供出售財務資產之任何減值虧損於溢利或虧損確認。可供出售之股本投資之減值虧損將不會於以後期間撥回。就可供出售債項投資而言，倘該投資之公平價值之增加客觀地與確認減值虧損後發生之事件聯繫，則其後將撥回減值虧損。

在任何活躍市場並無市場報價及無法可靠地計量公平價值之可供出售股本投資，及與該等無報價股本工具掛 及必須透過交付該等工具進行結算之衍生工具，於初步確認後按成本減減值計量。當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益賬內確認減值虧損。減值虧損乃資產之賬面值與按現市率折現相似財務資產估計未來現金流量之現值兩者之差額計量。減值虧損並不會於其後期間撥回。

財務負債及股本

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

股本投資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。本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。就財務負債與股本工具所採納之相關會計政策乃載於下文。

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透過損益賬以公平計算之財務負債。

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作出指定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，而根據本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其表現，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內嵌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，經損益賬按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之期間內直接於損益賬中確認。

其他財務負債

其他財務負債包括應付賬項、其他應付款項及銀行借貸，其後以實際利率法按攤銷成本計算。

可換股貸款票據

本公司發行之可換股貸款票據包括財務負債及換股期權部份，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本公司自身股本權益工具之方式償付。

於首次確認時，負債部份之公平值乃採用類似之不可換股負債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份（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股本權益內（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份乃採用實票據實際利率法按經攤銷成本列賬。股本權益部份（相等於將負債部份轉換為本公司普通股之期權）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綜合損益表概無任何已確認之盈利及虧損。

涉及發行可換股貸款票據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份。涉及股本權益部份之交易成本於股本權益直接扣除。涉及負債部份之交易成本列入負債部份之賬面值，並採用實際利率法於可換股貸款票據之期間內攤銷。

股本權益工具

本公司所發行之股本權益工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本入賬。

就購回本公司自身股本工具支付之代價將於股本權益中損除。概無於損益賬中確認損益。

財務擔保合約

財務擔保合約為發出者須就指定負債人未能於到期時根據債務工具之原訂或經修訂作出還款時，向其持有人支付訂明款項作為補償之合約。本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，本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，或金融資產已轉讓及本集團已將其於金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則金融資產將被不再確認。於不再確認金融資產時，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，將於溢利或虧損中確認。

金融負債乃於相關合約所訂明之責任獲解除時不再確認。不再確認之金融負債賬面值與所付代價之差額乃於損益賬中確認。

撥備

當本集團因過往事件承擔現有債務，且本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值。

減值虧損(不包括商譽)

本集團每逢結算日均審閱其有形資產之賬面值，以釐定該等資產是否有減值虧損跡象。倘資產之可收回金額預期將少於其賬面值，資產之賬面值降低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則將該資產之賬面值增至經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出假設以往年度並無就該資產確認減值虧損而應釐定之賬面值（減折舊或攤銷）。撥回之減值虧損即時確認為收入。

股份付款交易

以股權結算之股份付款交易

就授予僱員之購股權而言，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，並於股本權益（購股權儲備）作出相應增加。

於每個結算日，本集團修訂其對預期最終歸屬之購股權數目之估算。估算變動之影響（如有）乃於損益表中確認，並於購股權儲備作出相應調整。

於購股權獲行使時，過往於購股權儲備確認之金額將轉至股份溢價賬。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至保留溢利。

就交換貨品或服務而授予供應商之購股權而言，彼等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認為資產除外。股本權益會作出相應調整。

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，本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，直至負債償付為止，而公平值之變動則於損益中確認。

4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

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（彼等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）。

商譽之減值

決定商譽有否減值須估計獲分配商譽之現金產生單元之現值。本集團計算使用中價值時，須要估計現金產生單元之產生未來現金流量，以及選出合適之貼現率計算現值。

物業、機器及設備的估計減值

根據上述會計政策，當出現顯示物業、機器及設備賬面值可能無法收回的事件或變化時，本集團會評估有關項目有否減值。現金產生單位的可收回數額乃根據使用值計算而釐定。該等計算需要運用估計。

物業、機器及設備的估計可使用年期

管理層負責釐定物業、機器及設備的估計可使用年期以及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近的物業、機器及設備實際使用年期的過往經驗而作出，並會因技術發展及競爭對手因應激烈的行業週期所作行動而有重大變化。倘可使用年期較之前的估計為短，則管理層會提高折舊開支，或將已報廢或出售的技術過時或非策略資產撇銷或撇減。

賬項及其他應收款項的減值虧損

本集團對應收呆賬的政策乃根據賬項及其他應收款項可收回情況的持續評估、賬齡分析及管理層的判斷而制訂。在估計該等應收款項的最終可變現數額時，需要作出大量判斷，包括各債權人現時的信貸狀況及過往付款紀錄，並以實際利率折算估計未來現金流量的現值。倘本集團債權人的財務狀況轉差，削弱其付款能力，則可能需要就賬項及其他應收款項額外的減值虧損。

建造合約之結果

本集團對能否可靠估計建造合約之結果作決定，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本集團帶來之未來經濟盈利之評估而釐定。

所得稅

釐定所得稅準備涉及對某些交易未來稅務處理的判斷。本集團慎重評估各項交易的稅務影響，並計提相應的稅項準備。本集團定期重新考慮這些交易的稅務處理，以及稅務法規的所有修訂。倘該等交易之最終稅項支出與初始記錄之數額不同，該差額將影響期內之用以釐定上述差額之所得稅及遞延稅撥備。

5. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收賬款及其他應收款項、銀行結餘及現金、應付賬款及其他應付款項及銀行借款。有關金融工具之詳情於各附註披露，而其涉及之風險及如何減低有關風險之政策則載於下文。管理層管理及監察有關風險，確保適時有效地採取適當措施。

信貸風險

倘對手方未能於二零零六年三月三十一日履行其有關各類已確認金融資產之責任，則本集團面對之最大信貸風險為綜合資產負債表所載之該等資產之賬面值。

為減少信貸風險，本集團管理層已委派一支負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監管程序之團隊，確保跟進收回逾期債務。此外，本集團定期審核應收款項之可收回金額，確保對不可收回金額提撥足夠減值虧損。就此而言，管理層認為本集團之信貸風險已大為減低。

利率風險

本集團分別就定息借貸及浮息借貸之利率變動而承受公平值利率風險及現金流利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並於有需要時考慮對重大利率風險進行對沖。

貨幣風險

本集團若干應收賬項、其他應收款項、銀行結餘、應付賬項以及其他應付款項均以外幣列值。本集團目前並無就外幣採取對沖政策。然而，管理層將密切監察外匯風險，並於有需要時考慮為重大外幣風險進行對沖。

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團會監察現金及現金等價物，並將其維持於管理層認為充足之水平，以為本集團業務提供資金及減低現金流波動之風險。管理層監察借貸之使用情況，並確保貸款契諾獲得遵守。

6. 收益

本集團本年度之收益分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
建築合約工程收益	447,385	460,956
銷售貨品收益	32,907	33,489
	<u>480,292</u>	<u>494,445</u>

7. 業務及地區分部**業務分部**

為便於管理，本集團現時分為五個經營分部－

- (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；及
- (e) 公司及其他分部，包括本集團之投資控股，及買賣建築機器及塑膠產品。

這些分部為本集團之主要分部資料報告基準。

有關這些業務之分部資料如下：

二 零 零 七 年

	上蓋 建築工程 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡 修護工程 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
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	400,745	33,170	1,653	45,603	32,907	(33,786)	480,292
分部間銷售按現行市場利率計算。							
業績							
分部業績	43,720	46,466	(2,034)	7,672	2,014	(50)	97,788
未分配收益							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							(1,007)
除稅前溢利							11,499
所得稅開支							(734)
年內溢利							10,765

二 零 零 七 年

	上蓋 建築工程 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡 修護工程 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	100,740	15,313	–	3,697	47,505	521	167,776
於聯營公司之權益	–	–	–	702	20,337	–	21,039
於共同控制實體之權益	646	1,621	(14,323)	–	21,365	–	9,309
未分配企業資產							52,464
綜合資產總值							250,588
負債							
分部負債	61,390	14,043	–	3,313	2,748	–	81,494
未分配企業負債							5,332
綜合負債總值							86,826
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、廠房及設備虧損	100	33	–	32	–	–	165
出售共同控制實體虧損	–	–	111	–	–	–	111
投資物業公平值變動收益	–	–	–	–	(400)	–	(400)
出售附屬公司收益	–	–	–	(3,843)	–	–	(3,843)
長期未清償應付款項撥回	(74)	(187)	–	(110)	–	–	(371)

二 零 零 六 年

	打樁工程、 地基工程		室內裝修 工程及 景觀工程		公司 及其他	對銷	綜合
	上蓋 建築工程	及斜坡 修護工程	專項 建築工程	工程及 景觀工程	千港元	千港元	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
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)	–
總計	326,550	58,590	61,553	56,148	33,489	(41,885)	494,445
分部間銷售按現行市場利率計算。							
業績							
分部業績	32,523	17,780	(40,795)	8,709	3,954	1,277	23,448
未分配收益							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							(20,993)

二 零 零 六 年

	打樁工程、 地基工程		室內裝修 工程及 景觀工程		公司 及其他	對銷	綜合
	上蓋 建築工程	及斜坡 修護工程	專項 建築工程	工程及 景觀工程	千港元	千港元	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
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	—	17,704
於共同控制實體之權益	3,183	(274)	6,005	—	28,707	—	37,621
未分配企業資產							41,829
綜合資產總值							271,622
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
綜合負債總值							135,100
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、廠房及設備虧損	37	41	—	117	—	—	195
出售聯營公司虧損	—	—	—	—	619	91	710
投資物業公平值變動收益	—	—	—	—	(400)	—	(400)
長期未清償應付款項撇銷	(4,902)	(609)	(131)	(166)	(1,538)	—	(7,346)

按地區劃分

本集團之收入及資產超過90%來自香港特區之客戶及業務，因此本集團並無呈列其他按地區分部之分析。

8. 其他收益

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
服務費用收入來自：		
– 共同控制實體	40,366	9,630
– 聯營公司	370	125
– 獨立第三方	765	269
	<u>41,501</u>	<u>10,024</u>
銀行存款利息收入	785	908
投資物業租金收入	128	112
按經營租賃用途持有之機器所帶來之租金收入	167	832
其他	1,248	1,418
	<u>43,829</u>	<u>13,294</u>

9. 融資成本

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
銀行貸款利息支出		
須於五年內悉數償還	1,007	754
無須於五年內悉數償還	–	68
可換股票據實際利息支出	–	68
	<u>1,007</u>	<u>890</u>

截至二零零七年三月三十一日止年度概無任何貸款成本撥充資本(二零零六年：無)。

10. 所得稅開支

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
即期稅項		
香港	547	(43)
遞延稅項(附註30)	187	412
本年度稅項支出	734	369

香港利得稅按本年度估計應課稅溢利以稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算。

本年度之稅項支出與綜合損益表所列溢利／(虧損)對賬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	11,499	(20,624)
按香港利得稅稅率17.5%(二零零六年：17.5%)計算之稅項	2,012	(3,610)
就稅收而言的非應課稅收入的稅務影響	(1,977)	(1,468)
就稅收而言的不可扣除開支的稅務影響	1,028	1,804
使用過往未經確認的稅項虧損	(5,011)	(4,480)
其他	4,682	8,123
本年度稅項支出	734	369

11. 年內盈利／(虧損)

年內盈利／(虧損)已按開支／(抵免)於下列計算：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業、廠房及設備折舊	4,888	5,451
減：撥充建築合約成本之金額	(3,677)	(3,663)
	1,211	1,788
預付租賃款項攤銷	17	17
折舊及攤銷總額	1,228	1,805
核數師酬金	610	590
外匯虧損淨額	81	195
出售物業、廠房及設備之虧損	165	195
出售附屬公司之收益	(3,843)	—
出售聯營公司之虧損	—	710
出售共同控制實體之虧損	111	—
投資物業租金收入總額	(128)	(112)
減：本年內產生租金收入的投資物業直接營運開支	32	31
	(96)	(81)

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
物業、廠房及設備公平值變動虧損	<u>11</u>	<u>58</u>
就應收合約客戶款項確認之減值虧損	<u>989</u>	<u>1,894</u>
就應收合約客戶款項撥回之減值虧損	<u>(2,246)</u>	<u>—</u>
長期未清償應付款項之撥回	<u>(371)</u>	<u>(7,346)</u>
期內根據經營租賃繳付之最低租金：		
租賃土地及樓宇	1,115	1,526
減：撥充建築合約成本之金額	<u>(442)</u>	<u>(531)</u>
	<u>673</u>	<u>995</u>
廠房及機器	3,117	7,362
減：撥充建築合約成本之金額	<u>(3,117)</u>	<u>(7,362)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>673</u>	<u>995</u>
僱員福利開支		
(包括董事酬金)：		
工資及薪金	81,685	66,984
退休福利計劃供款	<u>3,035</u>	<u>1,875</u>
	84,720	68,859
減：撥充建築合約成本之金額	<u>(23,860)</u>	<u>(40,635)</u>
	<u>60,860</u>	<u>28,224</u>
確認為一項開支之服務及存貨成本	<u>425,548</u>	<u>490,730</u>
投資物業公平值變動之收益	<u>(400)</u>	<u>(400)</u>
應佔聯營公司稅項(包函於分佔聯營公司業績內)	<u>90</u>	<u>—</u>
應佔共同控制實體稅項(包函於分佔共同控制實體業績內)	<u>155</u>	<u>95</u>

12. 董事酬金

已付或應付11名(二零零六年：11名)董事之酬金如下：

截至二零零七年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬及津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
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

截至二零零六年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬及津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
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

於兩個年度，本集團均無向董事支付任何酬金，作為加盟本集團或於加盟時之誘金或作為離職補償。

直接牽涉建築業務及撥充建築合約成本之董事酬金款額約達716,000港元(二零零六年：716,000港元)。

上文所示之董事酬金並未計及向董事提供免租之本集團自置物業之估計貨幣價值。於截至二零零七年三月三十一日止年度，該項住宅之租值估計約為96,000港元(二零零六年：96,000港元)。

13. 僱員薪酬

本集團五名最高薪酬人士中，四名(二零零六年：三名)為本公司董事，彼等之酬金於上文附註12內披露。餘下一名(二零零六年：兩名)人士之薪酬如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及其他福利	2,650	3,044
退休福利計劃供款	5	24
	<u>2,655</u>	<u>3,068</u>

彼等之薪酬介乎以下範圍：

	僱員數目	
	二零零七年	二零零六年
1,000,001港元至1,500,000港元	—	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>1</u>	<u>2</u>

對主要管理人員之補償

本公司董事認為彼等乃為本集團唯一的主要管理人員，彼等之補償已於上文載列。

14. 每股盈利／(虧損)

本公司普通股持有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
盈利／(虧損)		
計算每股基本盈利之盈利／(虧損)		
(本公司權益持有人應佔溢利／(虧損))	<u>9,519</u>	<u>(22,336)</u>

14. 每股盈利／(虧損)(續)

	二零零七年 千	二零零六年 千
股份數目		
就計算每股基本盈利使用之普通股加權平均數	<u>50,184</u>	<u>35,195</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根據於二零零六年六月完成之供股計入發行新股。二零零六年之相應普通股數目已作出追溯調整，以反映上述之供股。

截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度，因本公司尚未行使之認股權證之行使價高於股份平均市價，故此並無呈列每股攤薄盈利。

15. 本公司權益持有人應佔溢利

本公司權益持有人應佔溢利約為8,011,000港元(二零零六年：6,159,000港元)已於本公司財務報表中處理(附註34)。

16. 物業、廠房及設備

本集團

	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
成本或重估：					
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
包括：					
按成本	–	–	8,602	–	8,602
按估值	10,000	9,916	–	670	20,586
	10,000	9,916	8,602	670	29,188
折舊及減值					
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
賬面值					
於二零零七年三月三十一日	10,000	9,916	612	670	21,198
於二零零六年三月三十一日	9,700	11,928	1,124	1,245	23,997

本公司

傢俬及設備
千港元

成本

於二零零五年四月一日	2,140
添置	189

於二零零六年三月三十一日	2,329
添置	44

於二零零七年三月三十一日	2,373
--------------	-------

折舊及減值

於二零零五年四月一日	1,507
年內折舊	428

於二零零六年三月三十一日	1,935
年內折舊	233

於二零零七年三月三十一日	2,168
--------------	-------

賬面值

於二零零七年三月三十日	205
-------------	-----

於二零零六年三月三十一日	394
--------------	-----

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率折舊：

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

於二零零七年三月三十一日，本集團之租賃樓宇位於香港，並根據中期租賃持有，其已予抵押以取得授予本集團之一般銀行融資。

本集團之租賃樓宇由與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師環亞物業顧問有限公司於二零零七年三月三十一日重新估值為10,000,000港元(二零零六年：9,700,000港元)。環亞物業顧問有限公司就有關地區之類似物業估值擁有合適資格及近期經驗。估值乃在公開市場按交吉基準進行，並經參考可比較市場交易。重新估值之收益約542,000港元(二零零六年：1,728,000港元)已計入資產重估儲備內。

於二零零七年三月三十一日，本集團之廠房及機器經環亞物業顧問有限公司按公平市場價值進行估值計算，價值約為9,916,000港元(二零零六年：11,928,000港元)。而就重新估值產生之收益約2,135,000港元(二零零六年：1,785,000港元)及已計入資產重估儲備內。

於二零零七年三月三十一日，本集團之汽車經環亞物業顧問有限公司按公平市場價值進行估值計算，價值約為670,000港元(二零零六年：1,245,000港元)。而就重新估值產生之收益198,000港元(二零零六年：565,000港元)及重新估值虧損約11,000港元(二零零六年：無)已分別計入資產重估儲備及損益表內。

董事相信，於二零零七年三月三十一日傢俬及設備之賬面值約612,000港元(二零零六年：1,124,000港元)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重估。

倘本集團之固定資產乃按歷史成本列賬，則租賃樓宇、廠房及機器及汽車於二零零七年三月三十一日之賬面值將分別重列為5,320,000港元、6,536,000港元及362,000港元。

17. 預付租賃款項

於二零零七年三月三十一日，本集團之預付租賃款項指根據中期租約持有之香港租賃土地。租賃土地以直線法於租約餘下年期攤銷。

18. 投資物業

	本集團 千港元
公平值	
於二零零五年四月一日	4,000
公平值增加淨額	<u>400</u>
於二零零六年三月三十一日	4,400
公平值增加淨額	<u>400</u>
於二零零七年三月三十一日	<u><u>4,800</u></u>

於二零零七年三月三十一日，本集團投資物業之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師環亞物業顧問有限公司於該日進行之估值釐定。環亞物業顧問有限公司就有關地區之類似物業估值擁有合適資格及近期經驗。估值乃經參考可比較市場交易而釐定。

本集團根據經營租賃持有以賺取租金收入之所有物業權益均以公平值模式計量，並分類及計入為投資物業。

於二零零七年三月三十一日，本集團之投資物業位於香港，並根據中期租賃持有，其已予抵押以取得授予本集團之一般銀行融資。

19. 商譽

本集團
千港元

成本及賬面值

於二零零五年四月一日及二零零六年三月三十一日	2,308
出售附屬公司時對銷	(365)

於二零零七年三月三十一日	1,943
--------------	-------

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。已分配之商譽之賬面值如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 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
	<u>1,943</u>	<u>2,308</u>

塑膠產品買賣

買賣塑膠產品之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預測及貼現率每年5%進行。超過該五年期之現金流量乃以每年7.5%之穩定增長率進行推斷，而有關增長率乃由管理層根據過往經驗及其對市場發展之預期而釐定。管理層認為，有關可收回金額之主要假設之任何合理變動將不會令總賬面值超逾該現金產生單位之總可收回金額。

20. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股份，按成本	53,662	53,662
應收附屬公司款項	<u>219,471</u>	<u>203,855</u>
	273,133	257,517
減：累計減值	<u>(115,663)</u>	<u>(124,855)</u>
	157,470	132,662
列示於流動資產之應收附屬公司款項	<u>(58,580)</u>	<u>(25,650)</u>
	<u>98,890</u>	<u>107,012</u>

應收及應付附屬公司款項為無抵押、免息及無固定償還期。董事認為賬面值與彼等之公平值相若。

於二零零七年三月三十一日，本公司之主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立 及經營地點	業務架構形式	已發行股本 之面值	本公司應佔 股權百分比	主要業務
直接持有					
Wing Hing Group (BVI) Limited (「Wing Hing BVI」)	英屬維爾京 群島	有限責任公司	普通股 320,000港元	100%	投資控股
CWS International Trading Limited	英屬維爾京 群島	有限責任公司	普通股 10美元	100%	投資控股
間接持有					
永興聯合建築 有限公司	香港	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%	上蓋建築
聯邦打樁土木工程 有限公司	香港	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%	地基打樁工程
信利工程有限公司	香港	有限責任公司	普通股 1,000港元	100%	物業投資及 投資控股
W H China (Holdings) Limited	香港	有限責任公司	普通股 2港元	100%	投資控股
華浩室內設計工程 有限公司	香港	有限責任公司	普通股 2港元	100%	室內裝修
JCL Engineering Limited	香港	有限責任公司	普通股 10,000港元	91%	環境工程
CSP (HK) Limited	香港	有限責任公司	普通股 10港元	100%	投資控股
TCL Piling Specialist Limited	香港	有限責任公司	普通股 1,920,002港元	100%	地基打樁工程
CHEC-CWF Joint Venture	香港	非屬法團團體	—	51%	地基打樁工程
超達塑膠有限公司	香港	有限責任公司	普通股 4,000,000港元	100%	買賣塑膠產品

附註；

- (i) 遞延股份無權獲派股息，亦無權收取本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份持有人獲退還合共每股1,000,000,000港元，方有權收取已就股份繳付或入賬列作繳足之款項。於二零零七年三月三十一日，所有該等遞延股份均由Wing Hing Group (BVI) Limited 擁有。
- (ii) 於二零零六年七月十三日，本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，Keith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，並於其後以本集團之聯營公司入賬。於在迪恩茲景觀之權益被攤薄當日，迪恩茲景觀之資產及負債詳情載於財務報表附註35(ii)。

- (iii) 於二零零六年十月十八日，本公司之直接全資附屬公司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本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，本集團於恒邦不再持有任何股本權益。恒邦於出售當日之資產及負債詳情載於財務報表附註35(ii)。

- (iv) 董事認為，上表所列出之本集團附屬公司主要影響本集團之業績或資產。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將導致資料過於冗長。

21. 於聯營公司之權益

	本集團 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於聯營公司之投資成本		
非上市	4,787	858
分佔收購後業績，扣除已收股息	(3,913)	(416)
	874	442
應收聯營公司款項	31,243	18,862
	32,117	19,304
列示於流動資產之應收聯營公司款項	(11,078)	(1,600)
	21,039	17,704

本集團之主要聯營公司於二零零七年三月三十一日之詳情如下：

名稱	業務架構形式	註冊成立及經營地點	本集團應佔股權百分比	主要業務
迪恩茲景觀 (香港)有限公司 (附註20(ii))	有限責任公司	香港	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%	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%	物業發展
Powerluck Properties Limited	有限責任公司	英屬維爾京群島	35%	物業發展
Hypsos Leisure Asia Limited	有限責任公司	香港	42.5%	展覽工程管理

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

有關本集團之聯營公司之概括財務資料如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
總資產	196,507	79,714
總負債	196,326	78,760
收益	71,110	721
年度虧損	8,945	980

22. 於共同控制實體之權益

	本集團 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於共同控制實體之投資成本		
非上市	34,639	39,924
分佔收購後業績，扣除已收股息	(25,330)	(2,303)
	9,309	37,621

本集團於二零零七年三月三十一日之主要共同控制實體詳情如下：

名稱	業務架構形式	註冊成立／ 註冊及 經營地點	本集團 控制表決權	本集團 應佔之 股權及溢利 攤分百分比	主要業務
Costain-China Harbour Joint Venture	非屬法團團體	香港	33-1/3%	40.0%	地基打樁工程
CHEC-CWF Limited	有限責任公司	香港	30%	30%	公路維修
China Harbour- Transfield Joint Venture	非屬法團團體	香港	25%	15.3%	渠務改善工程
MLL-CWF Joint Venture	非屬法團團體	香港	50%	40%	地基打樁工程
China Harbour-CWF Joint Venture	非屬法團團體	香港	50%	49%	地基打樁工程
珠海威望迪水務污水 處理有限公司	中外合資 合營企業	中華人民 共和國 (「中國」)	50%	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	20%	39%	提供污水處理 管理服務

董事認為，上表所列出之本集團共同控制實體主要影響本集團之業績或資產。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。

有關本集團之共同控制實體之概括財務資料如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
總資產	378,923	365,215
總負債	365,967	261,489
收益	412,994	248,398
年度(虧損)／溢利	<u>(68,134)</u>	<u>13,694</u>

23. 可供出售投資

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
非上市股本證券，按成本	<u>1</u>	<u>1</u>

附註：

- (i) 本集團持有Wealthy Star Development Limited (一間於香港註冊成立之有限責任公司) 之已發行股本8%，該公司從事物業發展。於各結算日，本集團於Wealthy Star Development Limited之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，致使本公司董事認為公平值未能可靠地計量。
- (ii) 於二零零七年三月三十一日，應收獲投資實體Wealthy Star Development Limited之款項約16,604,000港元(二零零六年：13,164,000港元)乃為無抵押、免息及無固定償還期。董事認為賬面值與其公平值相若。

24. 應收賬項

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收賬，連同賬齡分析		
0至90日	45,153	55,673
91至180日	276	743
181至365日	70	651
365日以上	<u>29,715</u>	<u>34,783</u>
	75,214	91,850
減：累計減值	<u>(27,333)</u>	<u>(28,712)</u>
	<u>47,881</u>	<u>63,138</u>
應收合約保留款項		
合約客戶所持之保留款項	33,606	45,319
減：累計減值	<u>(9,859)</u>	<u>(12,549)</u>
	23,747	32,770
減：分類為非流動資產之應收合約保留款項	<u>(2,154)</u>	<u>(3,963)</u>
流動資產項下之合約客戶所持之保留款項(包括在應收賬中)	<u>21,593</u>	<u>28,807</u>
應收合約客戶款項	<u>25,883</u>	<u>22,608</u>
流動資產項下顯示之應賬項總計	<u>95,357</u>	<u>114,553</u>

本集團承建業務之放賬期均與合約客戶磋商後，始行訂定。本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／缺陷負債期間結束後到期之保留金，其放賬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，乃本集團於直至當日產生之合約成本餘額加已確認溢利減已確認虧損及本集團於結算日就相關合約籌措之工程進度賬款：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
直至目前所產生之合約成本加確認溢利減確認虧損減：進度款項	844,087 (818,204)	416,749 (394,141)
應收合約客戶之款項	<u>25,883</u>	<u>22,608</u>

於二零零七年三月三十一日，本集團之應收賬項包括應收本集團之聯營公司及共同控制實體之款項分別約6,087,000港元(二零零六年：3,423,000港元)及1,163,000港元(二零零六年：5,363,000港元)，屬無抵押及免息，還款期與本集團給予其他主要客戶之放賬期相約。該筆應收賬項乃於進行建築合約工程時產生。

董事認為本集團應收賬項之賬面值與其之公平值相若。

25. 其他應收款項

	本集團 二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
預付款項、按金及其他應收款項	2,794	2,320
應收共同控制實體之款項	8,652	5,171
應收聯營公司之款項	11,078	1,600
應收少數股東之款項	<u>4,463</u>	<u>4,607</u>
	<u>26,987</u>	<u>13,698</u>

應收共同控制實體、聯營公司及少數股東之款項乃屬無抵押、免息，並且無固定償還期。

董事認為本集團其他應收賬項之賬面值與彼等之公平值相若。

26. 已抵押銀行存款及銀行結餘及現金

於二零零七年三月三十一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。

董事認為，本集團已抵押銀行存款及銀行結餘及現金之賬面值與其公平值相若。

27. 應付賬項

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應付賬項，連同賬齡分析		
0至90日	32,515	36,806
91日至180日	3,646	5,596
181日至365日	4,746	8,050
365日以上	20,820	24,450
	<u>61,727</u>	<u>74,902</u>
應付合約客戶款項	<u>11,856</u>	<u>26,019</u>
流動負債項下之應付賬項總額	<u><u>73,583</u></u>	<u><u>100,921</u></u>

應付賬項包括應付合約客戶款項，乃本集團於結算日就相關合約籌措之工程進度賬款相較本集團於當日產生之合約成本之餘額加已確認溢利減已確認虧損：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
直至目前所產生之合約成本加確認溢利減確認虧損	308,331	430,520
減：進度款項	<u>(320,187)</u>	<u>(456,539)</u>
應付合約客戶之款項	<u><u>(11,856)</u></u>	<u><u>(26,019)</u></u>

董事認為本集團之應付賬項之賬面值與其之公平值相若。

28. 其他應付款項

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
其他應付款項及應計款項	4,278	4,957
應付共同控制實體之款項	2,592	7,808
應付少數股東之款項	1,041	1,043
	<u>7,911</u>	<u>13,808</u>

應付共同控制實體及少數股東之款項乃屬無抵押、免息，並且無固定償還期。

董事認為本集團其他應付款項及應計款項之賬面值與其之公平值相若。

29. 銀行借貸，已抵押

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
按揭貸款	3,504	4,305
定期貸款	—	1,620
信託收據貸款	—	13,116
銀行透支	—	64
	<u>3,504</u>	<u>19,105</u>
須按下列年期償還之賬面值		
按要求或一年內	846	15,602
超過一年但不超過兩年	848	801
超過兩年但不超過五年	1,810	2,405
五年以上	—	297
	<u>3,504</u>	<u>19,105</u>
減：列示於流動負債內，於一年內到期之款項	<u>(846)</u>	<u>(15,602)</u>
	<u>2,658</u>	<u>3,503</u>

於二零零七年三月三十一日，按揭貸款乃以港元作單位，其加權平均實際利率為年息6.41厘。

於二零零六年三月三十一日，所有銀行借貸均以港元作為單位。按揭貸款及定期貸款之加權平均實際利率分別為年息6.25厘及年息8.07厘。信託收據貸款及銀行透支按當前市場利率計息。

於二零零六年及二零零七年三月三十一日，本集團之銀行借貸及銀行信貸乃以下列各項作抵押：

- (i) 本集團位於香港之租賃土地及樓宇之法定押記，賬面值約為10,675,000港元(二零零六年：10,392,000港元)；
- (ii) 本集團位於香港之一項投資物業之法定押記，賬面值為4,800,000港元(二零零六年：4,400,000港元)；
- (iii) 本集團之已抵押存款約為16,675,000港元(二零零六年：20,944,000港元)；
- (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42,800,000港元(二零零六年：52,100,000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。

董事認為，本集團銀行借貸之賬面值與其公平值相若。

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，且本公司給予之公司擔保之公平值並非重大。

30. 遞延稅項

於本年及往年內確認之主要遞延稅項結餘及變動如下：

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
計入年內之綜合損益表(附註10)	(392)	—	(392)
年內在權益賬扣除	—	221	221
於二零零六年三月三十一日	(140)	1,772	1,632
計入年內之綜合損益表(附註10)	140	—	140
年內在權益賬扣除	—	1,040	1,040
於二零零七年三月三十一日	—	2,812	2,812

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 年內在綜合損益表扣除 (附註10)	1,815	—	124	1,939
	<u>(804)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(804)</u>
於二零零六年三月三十一日 年內計入損益表／(在綜合損益表扣除) (附註10)	1,011	—	124	1,135
	<u>(403)</u>	<u>356</u>	<u>—</u>	<u>(47)</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>608</u>	<u>356</u>	<u>124</u>	<u>1,088</u>

就資產負債表呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已予抵銷。以下為就財務報告而言之遞延稅項結餘分析：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
遞延稅項負債	1,828	609
遞延稅項資產	<u>(104)</u>	<u>(112)</u>
	<u>1,724</u>	<u>497</u>

於結算日，本集團有未動用稅項虧損40,091,000港元(二零零六年：124,624,000港元)可用作抵銷未來溢利。已就有關虧損確認約3,474,000港元(二零零六年：7,639,000港元)之遞延稅項資產。並無就餘下之36,617,000港元(二零零六年：116,985,000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。

31. 可換股票據

於二零零四年五月十二日，本公司與Grand Legend Limited (「認購人」)及Lo Chun Yang先生就認購本金總額11,500,000港元之可換股票據(「可換股票據」)訂立有條件認購協議(「票據認購協議」)。可換股票據由發行日期至到期日根據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之日(「到期日」)。認購者可於發行日期後至到期日隨時按換股價每股普通股0.20港元將票據兌換。可換股票據認購協議乃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，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0.1港元之本公司新股份。所有於兌換時發行之股份在各方面與當時之本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份。權益部份於權益賬內「可換股票據儲備」一節列載。負債部份之實際年息率為5.13厘。

	本集團及本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於發行日／年初之負債部份	—	11,218
已扣除利息(附註9)	—	68
已付利息	—	(14)
兌換可換股票據	—	(11,272)
	<u>—</u>	<u>(11,272)</u>
年終之負債部份	<u>—</u>	<u>—</u>

32. 股本

	附註	股份數目	股本 千港元
法定			
於二零零五及二零零六年四月一日			
每股面值0.1港元之普通股		1,000,000,000	100,000
股份合併	(b)	<u>(900,000,000)</u>	<u>—</u>
於二零零七年三月三十一日			
每股面值1港元之普通股		<u>100,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及悉數繳付			
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(附註31)		57,500,000	5,750
因增購一間附屬公司額外權益而發行之股份 (附註35(i))	(a)	<u>17,000,000</u>	<u>1,700</u>
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)	<u>(325,800,000)</u>	<u>—</u>
供股	(c)	<u>18,100,000</u>	<u>18,100</u>
於二零零七年三月三十一日			
每股面值1港元之普通股		<u>54,300,000</u>	<u>54,300</u>

附註：

- (a) 於二零零五年八月三十日，本公司以每份認股權證0.2港元之發行價將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（附註：35(i)）。認股權證以記名形式發行予Complete Success Limited，並由一份認股權證文件構成，其各自於任何方面均享有同等地位。每份認股權證均帶有以每股經調整認購價2.64港元認購本公司股本中每股面值1.00港元之股份的權利。按本公司於二零零七年三月三十一日的股本架構，悉數行使尚未行使之認股權證，可導致額外發行5,681,818股本公司股本中每股面值1.00港元之股份。
- (b) 根據經本公司股東於二零零六年五月二十二日舉行之本公司股東特別大會上通過之決議案，本公司已發行及未發行股本中每10股每股面值0.10港元之普通股合併為一股每股面值1.00港元之合併股份（「合併股份」）。
- (c) 於二零零六年六月，本公司完成一項供股，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。

33. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「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權之實體（「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本公司、其附屬公司或投資實體之董事及僱員、本集團或投資實體之供應商及客戶、本集團或投資實體聘請之任何技術、財務及法律專業顧問，以及本集團或投資實體任何成員公司之股東或本集團或投資實體之成員公司所發行證券之持有人。計劃自二零零二年八月二十八日起生效，除非出現註銷或修訂，否則自該日起計10年有效。

因悉數行使根據計劃及本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本公司不時已發行股份總數之30%。因悉數行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出之購股權所涉及可能須發行之股份總數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%。根據計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款而已失效之購股權將不會計算入10%限額內。本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本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%。先前根據計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括根據計劃或本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%。

根據計劃向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等之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，倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之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可獲授之購股權(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本公司已發行股份之0.1%及超過5,000,000港元之價值(根據各授出日期本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,仍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。

購股權之行使價乃由董事釐定,惟不得少於下列之最高者:(i)本公司股份於購股權授出日期在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之每日報價表上所報之收市價;(ii)本公司股份於緊接建議授出日期前五個交易日在聯交所之每日報價表上所報之平均收市價;及(iii)本公司股份面值。

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。

截至二零零七年三月三十一日止年度,本公司概無授出任何購股權(二零零六年:無)。於二零零七年三月三十一日,並無未行使購股權。

34. 儲備

本公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	認股權證儲備 千港元	可換股票 貸款票據 權益儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	合計 千港元
於二零零五年四月一日	166,405	51,562	-	672	(139,205)	79,434
年內溢利	-	-	-	-	6,159	6,159
於可換股票據轉換時發行之股份	6,194	-	-	(672)	-	5,522
增購附屬公司權益						
—發行代價股份	1,700	-	-	-	-	1,700
—發行認股權證	-	-	1,000	-	-	1,000
削減股本	(138,808)	-	-	-	138,808	-
於二零零六年三月三十一日	35,491	51,562	1,000	-	5,762	93,815
年內溢利	-	-	-	-	8,011	8,011
於二零零七年三月三十一日	<u>35,491</u>	<u>51,562</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>13,773</u>	<u>101,826</u>

本公司之繳入盈餘乃因集團重組計劃而產生，為所收購附屬公司當時之合併淨資產超出本公司就交換該附屬公司淨資產而發行之股份面值之數額。根據百慕達法例，在若干情況下繳入盈餘可作分派之用。

於二零零五年六月二十七日，本公司宣佈擬藉註銷本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本公司於二零零五年三月三十一日之累積虧損。削減股本已獲本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。

35. 綜合現金流量報表附註

(i) 於截至二零零六年三月三十一日止年度增購附屬公司權益

本公司於二零零五年六月二十七日宣佈，於二零零五年六月二十一日，本公司之全資附屬公司Wing Hing Group (BVI) Limited（「Wing Hing BVI」）與Complete Success Limited訂立一項收購協議（「收購協議」）。據此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CSP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%。CSP之主要股東Complete Success Limited乃本公司之關連人士，該項交易根據上市規則構成本公司之須予披露及關連交易。交易相關之決議案已由本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。

代價總額將以下列方式支付：

- (a) 3,400,000港元由Wing Hing BVI促使本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促使本公司按每份認股權證0.02港元之認股權證發行價向Complete Success發行本公司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」，本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：

	二零零六年 千港元
按以下方式支付之代價總額：	
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股本權益相關之現金及現金等同項目 之流出淨額	9,663
代價總額	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額微不足道。

(ii) 出售附屬公司

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已出售資產／(負債)淨值：		
物業、廠房及設備	632	—
應收賬項	16,026	—
其他應收款項	219	—
銀行結餘及現金	13,916	—
應付賬項	(16,337)	—
其他應付款項及應計款項	(201)	—
應付聯營公司款項	(10,009)	—
應付少數股東款項	(2)	—
稅項負債	(1,156)	—
少數股東權益	(3,382)	—
	(294)	—
應佔商譽	365	—
解除資產重估儲備	(78)	—
	(7)	—
出售附屬公司收益	3,843	—
	3,836	—
支付方式：		
於聯營公司之權益	3,929	—
收購聯營公司新股支付之現金代價(附註20(ii))	(93)	—
	3,836	—

出售流出之現金淨額如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收購聯營公司新股支付之現金代價	93	—
已出售之銀行結餘及現金	13,916	—
	<u>14,009</u>	<u>—</u>

36. 經營租賃

本集團作為承租人

於結算日，本集團及本公司就不可撤銷經營租約之未來最低租約付款須於下列年期支付：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	<u>28</u>	<u>391</u>

本集團作為出租人

於結算日，本集團就下列最低租約付款與租戶訂約：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	<u>—</u>	<u>9</u>

37. 或然負債

- (i) 於二零零七年三月三十一日，本集團就以合約客戶為受益人之履約保證書而作出約54,138,000港元(二零零六年：22,125,000港元)之擔保。另外，於二零零七年三月三十一日，本公司就原合約金額約為84,938,000港元(二零零六年：85,392,000港元)之合約中共同控制實體China Harbour-CWF Joint Venture須履行之責任為有關之合約客戶作出擔保。China Harbour-CWF Joint Venture由獨立第三者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。

於二零零七年三月三十一日，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)、君輝發展有限公司(本集團擁有35%股本權益之聯營公司)之一般銀行融資作出分別約36,000,000港元及44,100,000港元之擔保。

於二零零七年三月三十一日，本公司就授予Wealthy Star Development Limited(本集團擁有8%股本權益之被投資實體)作出約73,760,000港元擔保。

- (ii) 於二零零七年三月三十一日，本公司若干附屬公司按其於本集團共同控制實體之股權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。於二零零七年三月三十一日，本集團分佔該等共同控制實體之資產虧損淨額約14,372,000港元(二零零六年：590,000港元)已計入提呈之財務報表。
- (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官則要求本集團支付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，故並無就此作出撥備。
- (iv) 本集團根據香港僱傭條例就其未來可能支付之長期服務金擁有或然負債，於二零零七年三月三十一日，可能支出之最高金額為2,400,000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性款項撥備。
- (v) 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。經考慮法律意見後，董事會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。
- (vi) 本集團遭受若干索償，內容有關賠償建築工人在執行合約工程時受到個人傷害。董事會認為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，董事會相信該等索償將不會對本集團產生任何重大不利影響，故並無就有關索償撥備。

38. 退休福利計劃

本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，與本集團之資產分開持有。本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。於回顧年內，本集團對計劃所作出之供款總額且於綜合損益表扣除之金額約為3,035,000港元(二零零六年：1,875,000港元)。於二零零七年三月三十一日，本集團並無沒收供款可供抵銷未來年度應付之供款(二零零六年：無)。

39. 與關連人士之重大交易

除本財務報表其他部份所披露者，本集團於本年度曾與若干關連人士進行以下重要交易。

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
來自共同控制實體之服務費收入	(i)	(40,366)	(9,630)
來自一間聯營公司之服務費收入	(i)	(371)	(125)
向一間共同控制實體銷售原料	(ii)	(12,123)	(12,406)
向一間共同控制實體購買製成品	(ii)	18,473	18,505
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)	(304)	(3,473)
已收及應收聯營公司之合約金額	(iv)	<u>(685)</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 服務費收入乃就承擔之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) 合約金額乃根據本集團所承擔之分包建築合約而收取。董事認為該等合約金額乃按訂約各方同意之條款計算。

40. 結算日後事項

發行可換股票據

於二零零七年五月七日，本公司與Best Time International Limited就認購訂立有條件認購協議（「票據認購協議」），內容有關認購本金總額15,000,000港元之可換股票據（「票據」）。計息票據由發行日期起至到期日（即票據發行日期之第二週年）（「到期日」）按票據之未償還本金額以年利率1厘計算。認購人可選擇於票據發行日期至到期日止任何時間，以每股普通股1.50港元之換股價轉換票據。

3. 本集團之未經審核財務報表

以下為本集團之未經審核財務報表連同隨附之附註，其乃摘錄自本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之中期報告。

簡明綜合損益表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
收益	3	327,015	226,978
銷售成本		(305,837)	(206,210)
毛利		21,178	20,768
其他收益		7,934	25,739
其他收入及虧損		1,497	32
行政及經營開支		(15,543)	(39,490)
分佔共同控制實體(虧損)/溢利		(4,283)	1,122
分佔聯營公司虧損		(768)	(322)
融資成本		(143)	(500)
除稅前溢利		9,872	7,349
所得稅抵免/(開支)	5	170	(511)
期內溢利	6	<u>10,042</u>	<u>6,838</u>
應佔：			
本公司權益持有人		10,041	5,597
少數股東權益		<u>1</u>	<u>1,241</u>
		<u>10,042</u>	<u>6,838</u>
每股盈利			
基本	4	<u>18.49 仙</u>	<u>12.13 仙</u>
攤薄	4	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合權益變動表
截至二零零七年九月三十日止六個月

	股本及 股份溢價 (未經審核) 千港元	其他儲備 (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	少數 股東權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零零七年四月一日	89,791	22,441	48,579	2,951	163,762
遞延稅項調整	—	733	—	—	733
於出售物業、廠房及設備 時解除資產重估儲備	—	(4,192)	4,192	—	—
期內溢利	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,041</u>	<u>1</u>	<u>10,042</u>
於二零零七年九月三十日	<u>89,791</u>	<u>18,982</u>	<u>62,812</u>	<u>2,952</u>	<u>174,537</u>
於二零零六年四月一日	71,691	21,269	38,475	5,087	136,522
發行新股	18,100	—	—	—	18,100
於出售物業、廠房及設備 時解除資產重估儲備	—	(582)	582	—	—
遞延稅項調整	—	29	—	—	29
出售附屬公司時解除儲備	—	(78)	—	(3,387)	(3,465)
期內溢利	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,597</u>	<u>1,241</u>	<u>6,838</u>
於二零零六年九月三十日	<u>89,791</u>	<u>20,638</u>	<u>44,654</u>	<u>2,941</u>	<u>158,024</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零七年九月三十日

	附註	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業		4,800	4,800
預付租賃款項		667	675
物業、廠房及設備		16,599	21,198
商譽		1,943	1,943
於共同控制實體之權益		5,026	9,309
於聯營公司之權益		21,426	21,039
可供出售投資		1	1
應收獲注資實體款項		17,136	16,604
應收合約保留款項	7	5,752	2,154
遞延稅項資產		439	104
		<u>73,789</u>	<u>77,827</u>
流動資產			
應收賬項	7	111,396	95,357
其他應收款項		32,551	26,987
已抵押銀行存款	13	16,675	16,675
銀行結餘及現金		47,295	33,742
		<u>207,917</u>	<u>172,761</u>
流動負債			
應付賬項	8	94,930	73,583
其他應付款項		7,825	7,911
有抵押銀行貸款		868	846
		<u>103,623</u>	<u>82,340</u>
流動資產淨值		<u>104,294</u>	<u>90,421</u>
總資產減流動負債		<u>178,083</u>	<u>168,248</u>
資本及儲備			
股本	9	54,300	54,300
儲備		117,285	106,511
		<u>171,585</u>	<u>160,811</u>
本公司權益持有人應佔權益		2,952	2,951
少數股東權益			
權益總額		<u>174,537</u>	<u>163,762</u>
非流動負債			
有抵押銀行貸款		2,287	2,658
遞延稅項負債		1,259	1,828
		<u>3,546</u>	<u>4,486</u>
		<u>178,083</u>	<u>168,248</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零七年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年	二零零六年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
經營業務產生／(所用)現金淨額	11,267	(10,575)
投資活動產生／(所用)現金淨額	2,636	(12,231)
融資活動(所用)／產生現金淨額	<u>(350)</u>	<u>16,652</u>
現金及現金等同項目之增加／(減少)淨額	13,553	(6,154)
期初現金及現金等同項目	<u>33,742</u>	<u>18,401</u>
期末現金及現金等同項目	<u><u>47,295</u></u>	<u><u>12,247</u></u>
現金及現金等同項目結餘之分析		
銀行結餘及現金	47,295	12,329
銀行透支	<u>—</u>	<u>(82)</u>
	<u><u>47,295</u></u>	<u><u>12,247</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表附註
截至二零零七年九月三十日止六個月

1. 公司資料

本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。本公司之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。

於截至二零零七年九月三十日止期間，本集團之主要業務為於香港特別行政區從事上蓋建築工程、打樁工程、地基工程、斜坡修護工程、專項建築工程與室內裝修工程及景觀工程。

2. 主要會計政策

該等未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

中期財務報表已根據歷史成本基準編製，惟不包括若干按重估值或公平值(視乎何者適用而定)計量之物業、廠房及設備及金融工具。編製中期財務報表所採用之會計政策，與編製本集團截至二零零七年三月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會所頒佈之若干新準則、修訂及詮釋(「新香港財務報告準則」)，該等準則於二零零七年四月一日或之後開始之會計期間內生效。採納該等新香港財務報告準則對本集團現在或過往會計期間之業績或財務狀況並無重大影響。

本集團仍未提早採用以下已頒佈但未生效之新增準則、修訂及詮釋。本公司董事預計，採用此等準則、修訂及詮釋將不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

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

¹ 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效
² 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效
³ 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效

3. 收益

集團主要從事上蓋建築工程、打樁工程、地基工程、斜坡修護工程、專項建築工程與室內裝修工程及景觀工程。本集團期內之收益分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
建築合約工程收益	311,507	209,228
銷售貨品收益	15,508	17,750
	<u>327,015</u>	<u>226,978</u>

4. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據截至二零零七年九月三十日止六個月之本公司權益持有人應佔本集團溢利約10,041,000港元(二零零六年：5,597,000港元)計算。

每股基本盈利乃根據截至二零零七年九月三十日止六個月內已發行股份之加權平均數54,300,000股(二零零六年：46,145,055)計算。由於本公司於截至二零零七年九月三十日止期間之尚未行使認股權證行使價高於股份平均市價，故並無呈列截至二零零七年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利。

5. 所得稅抵免／(開支)

- (a) 香港利得稅按期內估計應課稅溢利按稅率17.5% (截至二零零六年九月三十日止六個月：17.5%) 計算。於期內之可扣稅／應課稅遞延稅項差額撥回已根據香港適用稅率於損益表扣除／入賬。
- (b) 本期間之稅項抵免／(開支)如下列示：

	截至九月三十日止六個月	
	二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
即期稅項		
–香港	–	(549)
遞延稅項	170	38
	<u>170</u>	<u>(511)</u>

6. 期內溢利

本集團之期內溢利已扣除／(計入)下列各項：

	截至九月三十日止六個月 二零零七年 (未經審核) 千港元	二零零六年 (未經審核) 千港元
確認為開支之服務及存貨成本	305,837	206,210
物業、廠房及設備之折舊	2,427	2,504
減：撥充建築合約成本之金額	(1,791)	(1,839)
	<u>636</u>	<u>665</u>
期內根據經營租賃繳付之最低租金：		
租賃土地及樓宇	228	866
減：撥充建築合約成本之金額	—	(442)
	<u>228</u>	<u>424</u>
廠房及機器	548	3,021
減：撥充建築合約成本之金額	(548)	(3,021)
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>228</u>	<u>424</u>
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
工資及薪金	24,340	45,401
退休福利計劃供款	811	1,680
減：撥充建築合約成本之金額	(13,982)	(13,221)
	<u>11,169</u>	<u>33,860</u>
回撥聯營公司欠款之撥備	—	(129)
出售物業、廠房及設備之(溢利)／虧損	(1,497)	97
預付租賃款項攤銷	8	8
利息收入	<u>(654)</u>	<u>(371)</u>

7. 應收賬項

本集團應收賬項(包括於二零零七年九月三十日列作非流動資產之應收合約保留款項)之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬項，連同賬齡分析		
即時至90日	63,227	45,153
91日至180日	25	276
181日至365日	599	70
365日以上	28,196	29,715
	92,047	75,214
減：累計減值	(27,831)	(27,333)
	64,216	47,881
應收合約保留款項		
合約客戶所持之保留款項	33,753	33,606
減：累計減值	(9,859)	(9,859)
	23,894	23,747
減：分類為非流動資產之應收合約保留款項	(5,752)	(2,154)
流動資產項下之合約客戶所持之保留款項 (包括在應收賬項中)	18,142	21,593
應收合約客戶款項	29,038	25,883
流動資產項下所示之應收賬項總計	<u>111,396</u>	<u>95,357</u>

應收賬項包括以下應收合約客戶之款項：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
直至目前所產生之合約成本		
加確認溢利減確認虧損	882,116	844,087
減：進度款項	(853,078)	(818,204)
應收合約客戶之款項	<u>29,038</u>	<u>25,883</u>

8. 應付賬項

於二零零七年九月三十日，本集團應付賬項之賬齡分析如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬項，連同賬齡分析		
即時至90日	36,011	32,515
91日至180日	7,747	3,646
181日至365日	8,955	4,746
365日以上	16,292	20,820
	69,005	61,727
應付合約客戶款項	25,925	11,856
流動負債項下所示之應付賬項總計	<u>94,930</u>	<u>73,583</u>

應付賬項包括應付合約客戶之款項：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
直至目前所產生之合約成本		
加確認溢利減確認虧損	384,326	308,331
減：進度款項	(410,251)	(320,187)
應付合約客戶之款項	<u>(25,925)</u>	<u>(11,856)</u>

9. 股本

	股份數目	股本 千港元
法定：		
於二零零七年三月三十一日及二零零七年九月三十日 每股面值1港元之普通股	<u>100,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及悉數繳付：		
於二零零七年三月三十一日及二零零七年九月三十日 每股面值1港元之普通股	<u>54,300,000</u>	<u>54,300</u>

10. 或然負債

於結算日，本集團之或然負債如下：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
以合約客戶為受益人之履約保證書而作出擔保	41,502	54,138

除上文所披露者外，本集團之或然負債與最近期刊發之年報所披露者並無重大變動。

11. 分類資料

本集團業務主要於香港特別行政區進行。截至二零零七年九月三十日止六個月就本集團之業務而言按主要業務分析本集團之收益及業績如下：

二零零七年	上蓋 建築工程 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡 修護工程 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
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)	–
總計	307,469	19,863	–	34,492	15,507	(50,316)	327,015
分部間銷售按現行市場利率計算。							
業績							
分部業績	16,517	6,865	–	2,772	12,906	(10,603)	28,457
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)
除稅前溢利							9,872
所得稅抵免							170
期內溢利							10,042

二零零六年

	上蓋 建築工程 千港元	打樁工程、 地基工程 及斜坡 修護工程 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
收益							
銷售予外界客戶	175,911	19,854	1,653	11,810	17,750	-	226,978
分部間銷售	-	167	-	22,471	-	(22,638)	-
總計	175,911	20,021	1,653	34,281	17,750	(22,638)	226,978

分部間銷售按現行市場利率計算。

業績

分部業績	7,075	32,303	(1,984)	7,871	9,216	(8,345)	46,136
未分配收益							500
未分配企業開支							(39,587)
分佔下列公司之虧損							
-聯營公司							(322)
-共同控制實體							1,122
融資成本							(500)
除稅前溢利							7,349
所得稅抵免							(511)
期內溢利							6,838

12. 經營租賃

本集團作為承租人

於結算日，本集團及本公司就不可撤銷經營租約之未來最低租約付款須於下列年期支付：

	二零零七年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零零七年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	84	28

除上文披露者外，本集團之承擔項目與最近期刊發之年報內所述者並無重大變動。

13. 資產抵押

於二零零七年九月三十日，本集團已抵押資產如下：

- (i) 本集團之已抵押存款約為16,675,000港元；
- (ii) 本集團位於香港之租賃土地及樓宇之法定押記賬面值約為9,750,000港元；及
- (iii) 本集團位於香港之一項投資物業之法定押記賬面值約為4,800,000港元。

14. 發行及贖回可換股票據

於二零零七年五月七日，本公司已就認購可換股票據(「票據」)與Best Time International Limited訂立一項有條件認購協議(「票據認購協議」)，票據合共本金額為15,000,000港元。票據之票息率為未償還票據本金每年1厘，有效日期由其發行日期至到期日(即票據發行日期之第二週年)(「到期日」)。票據可於票據發行日期後至到期日任何時間，以每股普通股換股價1.50港元按認購人之喜好轉換為股份。於二零零七年八月二十九日，票據以本金額15,000,000港元贖回。此贖回並無產生利息支出。

4. 負債

借貸

於二零零七年十二月三十一日(即本通函付印前就本負債聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無有抵押負息銀行借貸。

於二零零七年十二月三十一日，本集團之銀行融資乃由下列各項支持：

- 本集團之租賃土地及樓宇及投資物業之法定押記，其全部均位於香港，總賬面值約為14,550,000；及
- 本集團約22,452,000元之已抵押存款。

於二零零七年十二月三十一日，目標集團之總負債約為90,020,492港元，其為應付賣方款項，並為無抵押、免息及須應要求償還。

或然負債

於二零零七年十二月三十一日，本集團就履約保證向訂約客戶作出擔保約24,811,000港元。除上述者外，於二零零七年十二月三十一日，本公司就共同控制實體China Harbour-CWF Joint Venture履行合約下之責任向訂約客戶作出約84,938,000港元之原合約金擔保。

於二零零七年十二月三十一日，本集團就分別授予本集團聯營公司及共同控制實體之一般銀行融資44,000,000港元及36,000,000港元作出擔保。

於二零零七年十二月三十一日，本集團就授予本集團擁有8%股本權益之被投資實體Wealthy Star Development Limited之一般銀行融資作出73,760,000港元之擔保。

本集團根據香港僱傭條例就其未來可能支付之長期服務金擁有或然負債，於二零零七年十二月三十一日，可能支出之最高金額為2,700,000港元。產生或然負債乃由於在二零零七年十二月三十一日，多名現任僱員為本集團服務之年期已符合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，因此並無於本集團之財務報表就該筆可能性款項確認撥備。

於二零零七年十二月三十一日營業時間結束時，本集團涉及多宗於其日常業務過程中產生之訴訟及索償，可能因而產生或然負債，有關訴訟及索償之概要載於本通函附錄六「訴訟」一段。

免責聲明

除本節所述及集團內公司間負債及一般應付貿易賬項外，於二零零七年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購合約責任或融資租約、擔保或其他重大或然負債。

5. 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，董事認為於買賣協議完成後，經擴大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。

以下為目標集團之申報會計師國衛會計師事務所(特許會計師及香港執業會計師)發出之報告全文，以僅供載入本通函之用。誠如附錄六「備查文件」一段所述，以下會計師報告副本可供查閱。



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：

本所於下文載列關於Farrell Global Limited(「目標公司」)連同其附屬公司(「統稱「目標集團」)於二零零七年八月十七日(目標公司註冊成立日期)至二零零七年十二月三十一日止期間(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)，以供載入永興國際(控股)有限公司(「貴公司」)所刊發日期為二零零八年二月二十二日之通函(「通函」)，內容有關Lin Pui Lan女士(「賣方」)於二零零八年一月十日訂立之有條件買賣協議下擬 貴本公司之全資附屬公司CWS International Trading Limited建議收購銷售股份及銷售貸款(定義見通函)。

目標公司乃於二零零七年八月十七日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有。於本報告日期，目標公司之法定股本為50,000股無面值股份，其中1股股份已以1美元現金發行，為目標公司提供初步股本。目標公司之主要活動為投資控股，且目標公司已於二零零七年九月十五日以代價1港元向賣方收購Asia Biodiesel and Renewable Energy (Mongolia) Company Limited之全部已發行股本。

於本報告日期，目標公司之附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 成立之法律形式、 地點及日期	已發行／ 註冊資本詳情	佔目標公司 所持已發行／ 註冊資本面值之比例	主要業務
Asia Biodiesel and Renewable Energy (Mongolia) Company Limited (「香港 附屬公司」)	有限公司於二零零七 年一月十一日在香港 註冊成立	已發行及繳足普通 股本1港元	100%(直接)	投資控股
內蒙古蒙威生物 油環保制品有限 公司	中外合作合營企業， 於二零零七年十月三 十日於中華人民共和 國(「中國」)成立， 經營年期三十年	註冊資本 29,950,000美元(當 中25,017,500美元 已於二零零七年十 二月三十一日貢 獻)	55%(間接)	於中國發展及管理 一系列苦豆籽產品 及發展及管理生物 植物油，包括太陽 花油

概無就目標公司編製自註冊成立日起之經審核財務報表，因目標公司乃於無法定審核要求之司法權區成立。概無就香港附屬公司編製自註冊成立日起之經審核財務報表，因該公司為新註冊成立。中國附屬公司自二零零七年十月三十日(成立日)至二零零七年十二月三十一日止期間之法定財務報表乃根據相關適用於中國成立之企業之會計政策及財務規例，並已由中國註冊執業會計師呼和浩特市新天瑞會計師事務所審核。

就本報告而言，作為對財務資料作出意見之基準，目標公司之董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製目標集團於有關期間之綜合管理賬目(「相關財務報表」)。本行已根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則審核相關財務報表。本所已根據香港會計師公會所頒佈之核數指引3.340條「招股章程及申報會計師」查核相關財務報表。

本報告之財務資料乃根據相關財務報表而編製。本行於編製本報告以載入通函時認為毋須對相關財務報表作出調整。

編製相關財務報表乃由目標公司董事之責任。貴公司董事須對通函(本報告載於當中)所載內容負責。本行之責任乃根據相關財務報表編製本報告所載之財務資料、對財務資料作出意見及向閣下匯報本行之意見。

本所認為，就本報告而言，財務資料真實兼公平地反映目標集團於有關期間之業績及現金流量，以及目標公司及目標集團於二零零七年十二月三十一日之事務狀況。

一. 主要會計政策

1. 編製基準

財務資料乃根據下文所載會計政策所闡述之歷史成本基準編製。

財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

目標集團並無提早應用以下於已頒佈但未生效之新訂準則、修訂或詮釋。目標公司之董事預計應用該等準則、修訂或詮釋將不會對目標集團之業績及財務狀況構成任何重大影響。

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列	1
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本	1
香港財務匯報準則第8號	營運分部	1
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第12號	服務優惠安排	2
香港(國際財務報告詮釋委員會) 詮釋第13號	客戶忠誠度計劃	3
香港(國際財務報告詮釋委員會) 註釋第14號	香港會計準則第19號－界定 利益資產、最低資金要求之 限制及彼等間之互動關係	2

- 1. 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2. 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3. 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

綜合基準

綜合財務報表包括目標公司及目標公司所控制之實體(包括特定用途實體)(其附屬公司)之財務報表。控制權乃於目標公司有權管理其財務及經營政策以自其業務取得利益之公司時達致。

於年內收購或出售之附屬公司業績由收購之生效日期起計至出售生效日期止(如適用)載入綜合財務報表之內。

如有必要，本公司會調整附屬公司之財務報表，使其與本集團其他成員公司所使用者一致。

本集團內一切交易、結餘及收支均於綜合賬目時予以對銷。

綜合入賬之附屬公司之淨資產之少數股東權益乃與目標集團擁有之股本權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括於原本企業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股本權益之變動。適用於少數股東及超過少數股東於附屬公司之股本權益之虧損乃與本集團之權益對銷，惟倘少數股東有具約束力之義務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、所產生和承擔之負債，以目標集團為控制被收購公司而已發行股本工具之公平值，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(如適用)，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之收購產生之商譽，乃指業務合併成本超逾目標集團已確認可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額的差額。倘經重新評估後，目標集團於被收購公司之資產、負債及或然負債之公平值淨額超逾業務合併成本，超逾差額乃於損益賬即時確認。

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

外幣

於編製各個別集團實體之財務報告時，倘交易之貨幣(外幣)與該實體之功能貨幣不同，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。於每個結算日，以外幣列值之貨幣項目按結算日適用之匯率重新換算。惟外幣列值以歷史成本入賬之非貨幣項目則不予重新換算。

結算及換算貨幣項目時產生的匯兌差額會於產生之期間內在損益表中確認，惟組成本公司於海外業務投資之貨幣項目所產生的匯兌虧損除外，於該情況下，有關匯兌虧損會於綜合財務報表內之股本權益中確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額於期內計入損益賬，惟重新換算非貨幣項目產生的差額有關的損益直接於權益賬確認，於該情況下，匯兌差額亦直接於股本確認。

就呈列綜合財務報告而言，本集團海外經營業務之資產與負債乃按於結算日之適用匯率換算為目標集團之呈報貨幣(即港元)而彼等之收支數目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，則採用於換算當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認作權益賬之獨立部分(匯兌儲備)。該匯兌差額乃於海外業務被出售之期間內於損益表內確認。

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。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表中所報純利不同，乃由於前者不包括在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扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃使用於結算日實施或實則上已實施之稅率計算。

資產及負債在財務報告的賬面值與計算應課稅盈利的相應稅基兩者間的差額，以資產負債表負債法確認為遞延稅項。遞延稅項負債一般就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產乃就有可能將應課稅盈利扣減臨時差額而確認。倘若臨時差額來自因首次確認不影響應課稅盈利或會計盈利的交易中的其他資產與負債（業務合併除外），則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債按因投資附屬公司而引致之應課稅臨時差額確認，惟若目標集團可控制臨時差額之沖轉及臨時差額未必能夠於可見將來轉回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並在不大可能有足夠應課稅盈利以收回全部或部份資產時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益表中扣除或入賬，惟倘與遞延稅項有關之項目直接在股本中扣除或入賬，則該遞延稅項亦會在股本中處理。

金融工具

當目標集團參與訂立有關工具的合約，金融資產及金融負債在目標集團的資產負債表確認入賬。金融資產及金融負債首先以公允值計算。首次確認時，收購或發行金融資產及金融負債產生的直接交易成本(以公允值計入損益表的金融資產及金融負債除外)將視乎情況加入或扣除金融資產或金融負債的公允值。以公允值計入損益表的收購金融資產或金融負債產生的直接交易成本即時在損益表確認。

金融資產

目標集團的金融資產分類為貸款及應收款項。

貸款及應收款項為有固定或可終止付款而並無活躍市場報價的非衍生金融資產。於首次確認後的每個結算日，貸款及應收款項按攤銷成本以實際利息法減去任何已確定減值虧損入賬。當有客觀證據證明資產已減值，並按資產賬面值與按原實際利率貼現的估計日後現金流量現值的差額計算時，減值虧損在損益賬確認。當資產之可收回數額在客觀而言與確認減值後所發生的事件有關，減值虧損會於其後期間撥回，惟規定資產在撥回減值當日之賬面值不得超過如無確認減值之攤銷成本。

金融負債及股本

目標集團所發行的金融負債及股本工具根據合約安排的具體內容及金融負債與股本工具的定義分類。

股本工具是證明任何在扣除所有負債後目標集團資產剩餘權益的合約。目標集團之金融負債一般分類其他金融負債有關金融負債及股本工具所採用的會計政策載於下文。

其他金融負債

其他金融負債包括其他應付款項及應付賣方款項，其後以實際利率法按攤銷成本計算。

股本工具

目標集團旗下各公司發行的股本工具按已收所得款項扣減直接發行成本入賬。

剔除確認

當應收資產現金流量之權利屆滿，或金融資產被轉讓而目標集團已轉讓該項金融資產擁有權之絕大部分風險及回報時，有關資產會剔除確認。於剔除確認金融資產時，該項資產賬面值與已收代價及於股本直接確認之累計盈虧總數間之差額會於損益確認。

當有關合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時，金融負債會剔除確認。獲剔除確認之金融負債的賬面值與已收或應收代價間差額於損益確認。

2. 風險管理

2.1 財務風險管理

目標集團之業務承受多項財務風險：市場風險（包括外匯風險、公允值利息風險、現金流量利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。目標集團之整體風險管理措施集中於不可預測之金融市場，並銳意減低對目標集團之財務表現構成的潛在不利影響。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

目標公司之董事認為目標集團並無受到重大外匯風險。

(ii) 價格風險

目標公司之董事認為目標集團並無受到重大價格風險。

(b) 現金流量及公允值利率風險

由於目標集團並無重大計息資產，目標集團之收入及營運現金流量在很大程度上免受市場利率變動之影響。

(c) 信貸風險

目標集團並無重大信貸風險(包括因業務對方違約所引致之風險及集中風險)。目標集團已就控制及監察信貸風險制定政策。

(d) 流動資金風險

目標集團之流動資金乃藉著維持充裕現金結餘而予以管理及監察。目標公司之董事認為目標集團並無重大流動資金風險。

公允值估算

貿易及其他應收賬款及應收賬款的賬面值減去減值準備為其公允值的合理概約。就披露而言，金融負債的公平值乃按目標集團就類似金融工具可獲取的當時市場利率將日後約定現金流量折現而估計。

2.2 資金風險管理

目標集團的資金管理主要目標是保障實體的持續經營能力，故此，其可持續提供回報予股東及福利予其他利益相關者，及維持最佳的資金結構以減省資金成本。

目標集團將資金數額與風險成比例。目標集團就經濟情況及相關資產的風險特點，管理資金結構及作出調整。為了維持和調整資金結構，目標集團可調整派發予股東的股息、發還股本予股東、發行新股或出售資產以減債。

3. 關鍵會計估算及判斷

估算和判斷會被持續評估，並根據過往經驗和其他因素進行評價，包括在有關情況下相信為合理的對未來事件的預測。

目標集團對未來作出估算和假設。所得的會計估算如其定義，很少會與其實際結果相同。然而，目標公司董事預期此等財務報表並無使用導致對下個財政年度的資產和負債的賬面值作出重大調整的高風險估算和假設。

二. 財務資料

1. 綜合損益表

		二零零七年 八月十七日 (目標公司 註冊成立日期起) 至二零零七年 十二月三十一日 止期間 港元
	附註	
收入	(a)	—
行政及營運開支		(112,256)
除稅前虧損		(112,256)
所得稅開支	(b)	—
期內虧損	(c)	(112,256)
應佔：		
目標公司股本持有人		(73,958)
少數股東權益		(38,298)
		(112,256)

(a) 收入及分部資料

目標集團於有關期間概無產生任何收入。

概無呈列業務分部資料，因目標集團打算只於中國從事發展及管理一系列苦豆籽產品，及發展及管理生物植物油，包括太陽花油。

概無呈列地區分部資料，因目標集團之資產超過90%均位於中國。

(b) 所得稅開支

概無就香港利得稅作出撥備，因組成目標集團之公司於截至二零零七年十二月三十一日止期間概無香港應課稅溢利。

概無就中國企業所得稅作出撥備，因中國附屬公司於截至二零零七年十二月三十一日止期間概無錄得任何應課稅溢利。

於二零零七年十二月三十一日，目標集團概無任何重大未撥備遞延稅項。

(c) 期內虧損

除稅前虧損乃經扣除以下各項後達致：

	二零零七年 八月十七日 (目標公司 註冊成立日期起) 至二零零七年 十二月三十一日 止期間 港元
核數師酬金	—
僱員福利開支：	
— 董事酬金	—
— 其他員工成本	—
主要管理層人員之補償金	—

(d) 每股虧損

由於每股虧損就本報告而言並無意義，故並無呈列該資料。

2. 資產負債表

		目標公司 於二零零七年 十二月三十一日 附註 港元	目標集團 於二零零七年 十二月三十一日 港元
非流動資產			
於附屬公司之投資	(e)	1	—
預付租賃款項	(f)	—	194,284,840
		<u>1</u>	<u>194,284,840</u>
流動資產			
應收一間附屬公司款項	(e)	90,012,000	—
銀行結餘	(g)	—	4,690
		<u>90,012,000</u>	<u>4,690</u>
流動負債			
其他應付款項	(h)	19,500	19,500
應付賣方款項	(i)	90,011,993	90,020,492
		<u>90,031,493</u>	<u>90,039,992</u>
流動負債淨額		<u>(19,493)</u>	<u>(90,035,302)</u>
總資產減流動負債		<u>(19,492)</u>	<u>104,249,538</u>
資產／(負債)淨額		<u><u>(19,492)</u></u>	<u><u>104,249,538</u></u>
資本及儲備			
股本	(j)	8	8
儲備		<u>(19,500)</u>	<u>(836,672)</u>
目標公司股權持有人應佔股權		(19,492)	(836,664)
少數股東權益		<u>—</u>	<u>105,086,202</u>
總權益		<u><u>(19,492)</u></u>	<u><u>104,249,538</u></u>

(e) 於附屬公司之投資及應收附屬公司款項

目標公司

於二零零七年
十二月三十一日
港元

非上市股份，按成本

1

應收附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。目標公司之董事認為應收附屬公司款項之賬面值與其公平值相若。

(f) 預付租賃款項於二零零七年
十二月三十一日
港元

於中國之土地，按成本

194,284,840

中國附屬公司之少數股本持有人內蒙古苦豆籽投資有限公司通過注入兩幅中國土地之土地使用權價值13,477,500美元，為中國附屬公司之註冊股本注資，該注資已經相關人士同意。

根據日期為二零零七年十二月三十一日之土地使用權轉讓合約，中國附屬公司支付人民幣(「人民幣」) 84,154,000元，以向中國附屬公司少數股本持有人內古苦豆籽投資有限公司收購中國一幅土地之土地使用權。

於二零零八年一月十日，內蒙古苦豆籽投資有限公司及中國附屬公司向有關中國政府部門申請，以將上述內蒙古苦豆籽投資有限公司之土地之土地使用權轉讓予中國附屬公司。本公司之中國法律顧問表示，中國附屬公司於取得上述土地之土地使用權時並無法律限制。於二零零七年十二月三十一日，上述土地之餘下租賃期為四十二年。

(g) 銀行結餘

於二零零七年十二月三十一日，目標集團以人民幣為面值之銀行結餘約3,840港元。將該等款項匯出中國須受中國政府之匯兌控制限制。目標公司董事認為銀行結餘之賬面值與其公平值相約。

(h) 其他應付款項

目標公司董事認為其他應付款項之賬面值與其公平值相若。

(i) 應付賣方款項

應付賣方款項為無抵押、免息且並無固定還款期。目標公司之董事認為應付賣方款項之賬面值與其公平值相約。

(j) 股本

於二零零七年
十二月三十一日
港元

已發行及繳足：

1股無面值股份

8

目標公司於二零零七年八月十七日於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000股無面值股份，當中1股已按現金1美元發行，以便為目標公司提供初步資本。

(k) 承擔及或然負債

於二零零七年
十二月三十一日
港元

香港附屬公司於二零零九年十二月
十九日或之前向中國附屬公司注入
註冊資本4,932,500美元

38,473,500

於二零零七年十二月三十一日，目標集團概無任何重大或然負債。

3. 綜 合 權 益 變 動 表

	目 標 公 司 股 本 持 有 人 應 佔				少 數 股 東 權 益	權 益 總 額
	股 本 港 元	累 計 虧 損 港 元	匯 兌 儲 備 港 元	總 計 港 元	港 元	港 元
直接於權益確認之 換算對外營運產生 之匯兌差異	-	-	(762,714)	(762,714)	-	(762,714)
期內虧損	-	(73,958)	-	(73,958)	(38,298)	(112,256)
期內確認之收入 及開支總額	-	(73,958)	(762,714)	(836,672)	(38,298)	(874,970)
發行普通股	8	-	-	8	-	8
少數股東權益之 資本出資	-	-	-	-	105,124,500	105,124,500
二零零七年十二月 三十一日	8	(73,958)	(762,714)	(836,664)	105,086,202	104,249,538

4. 綜合現金流量表

二零零七年八月十七日
(目標公司註冊成立日期起)
至二零零七年十二月
三十一日止期間
港元

經營活動

除稅前虧損	(112,256)
營運資金變動：	
其他應付款項	19,500
	<u> </u>
經營活動所用現金淨額	<u>(92,756)</u>

投資活動

收購土地使用權	(89,525,532)
	<u> </u>
投資活動所用之現金淨額	<u>(89,525,532)</u>

融資活動

應付賣方款項增加	90,020,492
發行普通股所得款項	8
	<u> </u>
融資活動產生之現金淨額	<u>90,020,500</u>

現金及現金等值項目增加	402,212
期初現金及現金等值項目	—
外幣匯率變動影響	(397,522)
	<u> </u>
期終現金及現金等值項目	<u><u>4,690</u></u>

(I) 主要非現金交易

中國附屬公司之少數權益持有人內蒙古苦豆籽投資有限公司為中國附屬公司之註冊股本注入中國兩幅土地之土地使用權，價值13,477,500美元。注資已經有關方面人士同意。

三. 結算日後事項

除於財務資料中所披露者外，於二零零七年十二月三十一日其後概無發生重大事項。

四. 結算日後之財務報表

目標集團旗下任何公司並無就二零零七年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

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
列位董事 台照

國衛會計師事務所
特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零零八年二月二十二日

甲. 經擴大集團未經審核備考財務資料**1. 緒言**

經擴大集團之未經審核備考財務資料（包括經擴大集團之未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合資產負債表及未經審核備考綜合現金流量表）（「備考財務資料」），已由董事編製，以說明收購事項之影響。

備考財務資料應與附錄三所載 貴集團之財務資料、附錄四所載目標集團之財務資料及本通函其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。備考財務資料並無計及備考財務資料所納入經擴大集團旗下公司各自之財務報表日期後之任何買賣或交易。

2. 經擴大集團之備考綜合損益表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合損益表，乃假設收購事項已於二零零六年四月一日所報期間開始時完成。未經審核備考綜合損益表乃根據本通函附錄三所載 貴集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合損益表（摘錄自 貴公司截至二零零七年三月三十一日止年度之已發佈年報）及目標集團自二零零七年八月十七日（目標公司註冊成立日期）至二零零七年十二月三十一日止期間之經審核綜合損益表，乃摘錄自目標集團財務資料（截列於本通函附錄四內）編製，並經作出隨附附註所載之備考調整，以說明收購事項之影響。

未經審核備考綜合損益表僅為說明之用而編製，並以董事之判斷及假設為基礎，而基於其假設性質使然，不一定能真實反映經擴大集團於任何未來期間之業績。

	貴集團 截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	目標集團 截至 二零零七年 十二月 三十一日 止期間 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	備考 附註	經擴大集團 千港元 (未經審核)
收益	480,292	—	—		480,292
銷售成本	(425,548)	—	—		(425,548)
毛利	54,744	—	—		54,744
其他收入	43,829	—	—		43,829
其他收益及虧損	5,713	—	—		5,713
行政及經營開支	(68,816)	(112)	—		(68,928)
應佔聯營公司虧損	(3,497)	—	—		(3,497)
應佔共同控制實體虧損	(19,467)	—	—		(19,467)
融資成本	(1,007)	—	(6,685)	2.1	(7,692)
除稅前溢利／(虧損)	11,499	(112)	(6,685)		4,702
利得稅支出	(734)	—	1,170	2.1	436
本年度／期間溢利／(虧損)	10,765	(112)	(5,515)		5,138

經擴大集團之未經審核備考綜合損益表附註：

- 2.1 該調整指本金額120,000,000港元承兌票據之名義利息開支撥備約6,685,000港元及由香港利得稅率17.5%計算所產生相對應遞延稅項之影響，猶如收購事項已告完成，及承兌票據乃由 貴公司按於所報告期間開始時發行。承兌票據為不計利息，並自承兌票據發行日期起有5年固定還款期。就編製未經審核備考綜合損益表而言，已假設承兌票據乃按每年實際利率8.3%計算。該調整預期會對經擴大集團構成持續影響。

3. 經擴大集團之備考綜合資產負債表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表，乃假設收購事項已於二零零七年三月三十一日所報告日期完成。未經審核備考綜合資產負債表乃根據本通函附錄三所載 貴集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合資產負債表（摘錄自 貴公司截至二零零七年三月三十一日止年度之已刊發年報）及本通函附錄四所載目標集團於二零零七年十二月三十一日之經審核資產負債表（摘錄自目標集團之財務資料），並經作出隨附附註所載之備考調整，以說明收購事項之影響。

未經審核備考綜合資產負債表僅為說明之用而編製，並以董事之判斷及假設為基礎，而基於其假設性質使然，不一定能真實反映經擴大集團於任何未來期間之業績。

	貴集團 於二零零七年 三月三十一日	目標集團 於二零零七年 十二月三十一日	備考調整 千港元 (未經審核)	備考 經擴大集團 千港元 (未經審核)
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	附註
非流動資產				
物業、廠房及設備	21,198	—	—	
預付土地租賃款項	675	194,285	—	
投資物業	4,800	—	—	
商譽	1,943	—	161,816	3.1
聯營公司權益	21,039	—	—	
共同控制實體權益	9,309	—	—	
可供出售投資	1	—	—	
應收一間被投資公司款項	16,604	—	—	
應收合約保留款項	2,154	—	—	
遞延稅項資產	104	—	—	
	<u>77,827</u>	<u>194,285</u>	<u>161,816</u>	
流動資產				
應收賬款	95,357	—	—	
其他應收款項	26,987	—	—	
已抵押銀行存款	16,675	—	—	
銀行結餘及現金	33,742	5	(50,000) (1,000)	3.2 3.2
	<u>172,761</u>	<u>5</u>	<u>(51,000)</u>	
流動負債				
應付賬款	73,583	—	—	
其他應付款項	7,911	20	—	
銀行貸款，已抵押	846	—	—	
銷售貸款	—	90,020	(90,020)	3.2
	<u>82,340</u>	<u>90,040</u>	<u>(90,020)</u>	
流動資產淨額／(負債)	<u>90,421</u>	<u>(90,035)</u>	<u>39,020</u>	
資產總值減流動負債	<u>168,248</u>	<u>104,250</u>	<u>200,836</u>	
非流動負債				
承兌票據	—	—	120,000	3.2
遞延稅項負債	1,828	—	—	
銀行貸款，已抵押	2,658	—	—	
	<u>4,486</u>	<u>—</u>	<u>120,000</u>	
資產淨值	<u>163,762</u>	<u>104,250</u>	<u>80,836</u>	
資本及儲備				
銀行股本	54,300	—	14,700	3.2
儲備	106,511	(836)	65,300 836	3.2 3.2
	<u>160,811</u>	<u>(836)</u>	<u>80,836</u>	
本公司權益持有人應佔權益	160,811	(836)	80,836	
少數股東權益	2,951	105,086	—	
權益總額	<u>163,762</u>	<u>104,250</u>	<u>80,836</u>	

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表附註：

- 3.1 該等調整反映買賣協議總代價250,000,000港元及收購事項直接應佔之估計成本約1,000,000港元高出目標集團之經調整綜合資產淨值約89,184,000港元之數額，猶如收購事項已於二零零七年三月三十一日完成。該高出數額乃於未經審核備考綜合資產負債表確認為收購事項所產生之商譽。就編製未經審核備考綜合資產負債表而言，目標集團經調整之綜合資產淨值約為89,184,000港元，佔於二零零七年十二月三十一日目標公司之權益持有人應佔經調整之負債淨值約836,000港元，並不包括於二零零七年十二月三十一日銷售貸款，金額約90,020,000港元，並已假設完成時，目標集團之資產、負債及或然負債均概約列出。

由於目標集團之資產、負債及或然負債之實際公允值以及代價股份及承付票據之公允值可能有別於編製上文所列未經審核備考綜合資產負債表所用之估計公允值，故收購事項所產生之實際商譽可能有別於本附錄所示之估計數額。

3.2 該等調整反映：

- (i) 根據買賣協議支付銷售股份及銷售貸款之總代價250,000,000港元，方式如下：
- a. 80,000,000港元須由買方藉促使 貴公司按發行價每股代價股份1.00港元配發及發行14,700,000股代價股份（入賬列作繳足股款）予賣方而支付完成時每股代價股份之發行價為5.44港元；
 - b. 50,000,000港元須由買方支付予賣方；及
 - c. 餘款120,000,000港元須由買方藉促使 貴公司發行本金額120,000,000港元之承兌票據予賣方而支付。
- (ii) 抵銷目標集團於二零零七年十二月三十一日之股本及收購前儲備。

就編製未經審核備考綜合資產負債表而言，乃假設代價股份發行價及承兌票據之面值與彼等公允值相若。進一步假設50,000,000港元之代價的現金部份及收購事項直接應佔之估計成本約1,000,000港元已於二零零七年三月三十一日已由 貴集團以 貴集團之內部資源支付，及代價股份及承兌票據已於二零零七年三月三十一日發行。

由於支付買賣協議項下之代價及收購事項直接應佔之估計成本之確實日期，將有別於編製上文所列未經審核備考綜合資產負債表所用之假設，故收購事項所產生之確實財政狀況可能有別於本附錄所示之財政狀況。

4. 經擴大集團之備考綜合現金流量表

以下為經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表，乃假設收購事項已於二零零六年四月一日所報期間開始時完成。未經審核備考綜合現金流量表乃根據本通函附錄三所載 貴集團截至二零零七年三月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表（摘錄自 貴公司截至二零零七年三月三十一日止年度之已發佈年報）及本通函附錄四所載目標集團自二零零七年八月十七日（目標公司註冊成立日期）至二零零七年十二月三十一日止期間之經審核綜合現金流量表（摘錄自目標集團之財務資料）編製，並經作出隨附附註所載之備考調整，以說明收購事項之影響。

未經審核備考綜合現金流量表僅為說明之用而編製，並以董事之判斷及假設為基礎，而基於其假設性質使然，不一定能真實反映經擴大集團於任何未來期間之現金流量。

	貴集團 截至二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	目標集團 截至二零零七年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考 經擴大集團 千港元 (未經審核)
經營活動					
年內／期內溢利／(虧損)	10,765	(112)	—		10,653
調整：					
預付租賃款項攤銷	17	—	—		17
物業、廠房及設備折舊	4,888	—	—		4,888
出售附屬公司收益	(3,843)	—	—		(3,843)
投資物業公允值變動之收益	(400)	—	—		(400)
物業、廠房及設備公允值變動虧損	11	—	—		11
應收合約客戶款項減值虧損確認	989	—	—		989
應收合約客戶款項減值虧損撥備	(2,246)	—	—		(2,246)
利息收入	(785)	—	—		(785)
出售物業、廠房及設備虧損	165	—	—		165
出售共同控制實體虧損	111	—	—		111
長期結欠之應付款項撥回	(371)	—	—		(371)
應佔聯營公司虧損	3,497	—	—		3,497
應佔共同控制實體虧損	19,467	—	—		19,467
融資成本	1,007	—	—		1,007
利得稅支出	734	—	—		734
營運資金變動前之經營現金流量	34,006	(112)	—		33,894
應收賬款	6,236	—	—		6,236
共同控制實體結餘	(3,523)	—	—		(3,523)
聯營公司結餘	(2,372)	—	—		(2,372)
少數股東結餘	144	—	—		144
預付款項、按金及其他應收款項	(693)	—	—		(693)
應付款項	(10,630)	—	—		(10,630)
其他應付款項及應計費用	(478)	20	—		(458)
業務所產生之現金	22,690	(92)	—		22,598
已付利息	(1,007)	—	—		(1,007)
已繳香港利得稅	(48)	—	—		(48)

	貴集團 截至二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	目標集團 截至二零零七年 十二月三十一日 止期間 千港元 (經審核)	備考調整 千港元 (未經審核)	附註	備考 經擴大集團 千港元 (未經審核)
經營活動所產生之現金淨額	21,635	(92)	–		21,543
投資活動					
支付買賣協議項下之代價之現金部份 及收購事項直接應佔之估計成本	–	–	(50,000) (1,000)	4.1 4.1	(51,000)
已收利息	785	–	–		785
自共同控制實體收取之股息	3,560	–	–		3,560
購置物業、廠房及設備	(291)	–	–		(291)
收購土地使用權	–	(89,526)	–		(89,526)
出售附屬公司	(14,009)	–	–		(14,009)
墊款予一間被投資公司之款項	(3,440)	–	–		(3,440)
出售物業、廠房及設備所得款項	269	–	–		269
已質押銀行存款減少	4,269	–	–		4,269
投資活動所用現金淨額	(8,857)	(89,526)	(51,000)		(149,383)
融資活動					
銷售貸款增加	–	90,020	–		90,020
發行普通股所得款項	18,100	–	–		18,100
償還銀行借貸	(801)	–	–		(801)
新造信託收據貸款所得款項	24,363	–	–		24,363
償還信託收據貸款	(37,479)	–	–		(37,479)
償還有期貸款	(1,620)	–	–		(1,620)
融資活動所產生之現金淨額	2,563	90,020	–		92,583
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	15,341	402	(51,000)		(35,257)
承前現金及現金等值項目	18,401	–	–		18,401
匯率變動之影響	–	(397)	–		(397)
結轉現金及現金等值項目	33,742	5	(51,000)		(17,253)

經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表附註：

- 4.1 該等調整反映收購事項之現金流量影響，猶如收購事項已於所報告期間開始時完成。現金流出淨額指買賣協議下之代價為50,000,000港元之現金部份及收購事項直接應佔之估計成本約1,000,000港元。該調整預期不會對經擴大集團構成持續影響。

乙．經擴大集團未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為 貴公司申報會計師國衛會計師事務所（特許會計師及香港執業會計師）發出之報告全文，以僅供載入本通函之用。誠如附錄六「備查文件」一段所述，以下會計師報告副本可供查閱。



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：

經擴大集團未經審核備考財務資料之會計師報告

緒言

本所茲匯報永興國際（控股）有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）及Farrell Global Limited（「目標公司」）及其附屬公司（統稱「目標集團」）（以下統稱「經擴大集團」）之未經審核備考財務資料，當中包括經擴大集團之未經審核備考綜合損益表、未經審核備考綜合資產負債表及未經審核備考綜合現金流量表（「備考財務資料」），乃載於 貴公司日期為二零零八年二月二十二日之通函（「通函」）附錄五甲節「經擴大集團之未經審核備考財務資料」。備考財務資料乃由 貴公司董事僅為說明之用而編製，以提供關於收購事項（定義見通函）可能如何影響通函所列財務資料之詳情。編製備考財務資料之基準載於通函附錄五甲節。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事之責任為根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參考香港會計師公會頒布之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料。

本所之責任為按上市規則第4.29(7)段之規定，就備考財務資料作出意見，並僅向閣下報告本所之意見。除對於報告發出當日獲發報告之人士外，本所不會對過往就編撰備考財務資料時所用任何財務資料發出之任何報告負責。

意見之基準

本所根據香港會計師公會頒布之香港投資通函申報委聘準則第300號「有關投資通函中備考財務資料之會計師報告」進行有關工作。本所之工作主要包括比較未經調整財務資料與資料來源文件、考慮有關支持調整之憑證，並與貴公司董事討論備考財務資料。

本所在策劃及進行工作時，均以取得一切本所認為必需之資料及解釋為目標，使本所能獲得充分之憑證，就備考財務資料是否經貴公司董事按照所述基準妥為編撰而作出合理確定，有關基準與貴集團之會計政策一致，而就根據上市規則第4.29(1)段規定須披露之備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

備考財務資料乃根據貴公司董事作出之判斷及假設為基準編製，僅作說明用途，而基於其假設性質使然，因而未能保證或指示日後將會發生任何事件，亦未必能反映：

- 假設收購事項於當中所指日期確實完成，經擴大集團之財政狀況或業績或現金流量；或
- 經擴大集團於任何未來日期或任何未來期間之財務狀況或業績或現金流量。

意見

本所認為：

- a. 備考財務資料乃 貴公司董事按照所述基準妥為編撰；
- b. 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 就根據上市規則第4.29(1)段規定而披露之備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

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
列位董事 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零零八年二月二十二日

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. 股本

法定	港元
100,000,000 股股份	100,000,000
已發行及將予發行及已繳足或列作繳足	
54,300,000 股於最後可行日期已發行之股份	54,300,000
14,700,000 股於完成後將予配發及發行之代價服務	14,700,000
5,681,818 股因5,681,818份認股權證所附認購權 獲行使而將予配發及發行之股份 (附註)	5,681,818
<u>84,681,818 股股份</u>	<u>84,681,818</u>

附註： 本公司所發行之5,681,818份認股權證，每份認股權證賦予持有人權力認購一股股份。有關該等認股權證之詳情，請參閱本公司日期為二零零五年六月二十七日之公佈，以及本公司日期為二零零五年七月二十九日之通函。

3. 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之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 公司之實益	實益擁有人	
伍達亮	15,690,069 (L)	10,772,700 (附註)	4,917,369	28.90
呂紹誼	30,600 (L)	—	30,600	0.05
王德銘	30,000 (L)	—	30,000	0.05

L：長倉

附註：

該10,772,700股股份乃以Total Success Worldwide Limited之名義登記。Total Success Worldwide Limited之全部已發行股本由陳戊寅先生(已故)、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46.46%、46.46%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之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經擴大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 (%)
賣方	14,700,000 (L)	實益擁有人	21.30
陳戊寅先生(已故) (附註1)	10,772,700 (L)	於受控制公司之權益	19.84
Total Success Worldwide Limited(附註1)	10,772,700 (L)	實益擁有人	19.84
Grand Legend Limited(附註2)	10,775,081 (L)	實益擁有人	19.84
Lo Chun Yang (附註2)	10,775,081 (L)	於受控制公司之權益	19.84
Loh Siu Yin, Lulu (附註2)	10,775,081 (L)	配偶權益	19.84
Complete Success Limited(附註3)	5,681,818 (L)	實益擁有人	10.46
Li Dan Dan(附註3)	5,681,818 (L)	於受控制公司之權益	10.46

L：長倉

附註：

- 該等股份乃以Total Success Worldwide Limited之名義登記。Total Success Worldwide Limited之已發行股本由陳戊寅(已故)、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46.46%、46.46%及7.08%。

2. Grand Legend Limited之全部已發行股本由Lo Chun Yang先生擁有。Loh Siu Yin, Lulu女士為Lo Chun Yang先生之配偶。
3. Complete Success Limited之全部已發行股本由Li Dan Dan女士擁有。Complete Success Limited現時持有5,681,818份本公司之認股權證，於行使時將發行5,681,818股股份。

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經擴大集團任何成員公司之股東大會上投票的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。

4. 重大合約

以下合約（並非於日常業務範圍內訂立之合約）乃由經擴大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Sino Portal Group Limited於二零零六年三月二十一日訂立之包銷協議，內容有關按每兩股本公司股本中每股面值1.00港元之合併普通股供一股供股股份之比例進行供股；
- (ii) 由永興聯合建築有限公司與Design Landscapes International (HK) Company Limited，以及Keith Jeferey Dodd與Design Landscape International (HK) Company Limited於二零零六年七月十三日訂立之兩份認購協議。根據該兩份認購協議，永興聯合建築有限公司及Keith Jeferey Dodd分別同意認購Design Landscapes International (HK) Company Limited 42,711股及67,511股每股面值1.00港元之新股份，代價分別為93,110港元及147,174港元。於前述認購協議完成後，永興聯合建築有限公司於Design Lnadscapes International (HK) Company Limited之權益將視作由51%減至50%；

- (iii) 由Wing Hing (BVI) Limited、Skree Investments Limited及李智敏於二零零六年十月十八日訂立之買賣協議，據此，Wing Hing Group (BVI) Limited同意出售及Skree Investments Limited同意收購恒邦工程有限公司之全部已發行股本，代價1.00港元；
- (iv) 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；
- (v) 由CWS International Trading Limited及Leung Pui Kwan以代價150,000,000港元就買賣Charm Faith Group Limited全部已發行股本於日期為二零零七年五月二十一日訂立之買賣協議
- (vi) 買賣協議。

5. 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）。

6. 專家

以下為曾經作出載於本通函之意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
估值師	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

估值師及國衛會計師事務所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，估值師及國衛會計師事務所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。

7. 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官則要求本集團支付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，故於二零零七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，董事會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。大部份訴訟均為個人傷害索償，而當中部份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二零零七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。

8. 重大不利變動

董事並不知悉本集團之財務及業務狀況自二零零七年三月三十一日（即本集團最近刊發經審核財務報表之日）以來有任可重大變動。

9. 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於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。

10. 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經擴大集團業務而言屬重要之合約或安排。
- (b) 於最後可行日期，估值師、國衛會計師事務所及任何董事概無於經擴大集團任何成員公司自二零零七年三月三十一日（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陳婉碧。陳小姐為香港公司秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之資深會員。
- (f) 根據上市規則第3.24條獲委任之本公司合資格會計師為顏志強。

11. 備查文件

下列文件之副本於本通函刊發日期起至二零零八年三月十日（包括該日）止期間之營業日的正常辦公時間內於本公司之辦事處（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) 中國附屬公司之估值報告，其全文載於本通函附錄一；
- (e) 經擴大集團物業權益之估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (f) 國衛會計師事務所編製目標集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄四；
- (g) 國衛會計師事務所就經擴大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五；
- (h) 本公司截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報；
- (i) 本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之中期報告；

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」)謹訂於二零零八年三月十日(星期一)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 (作為買方)及Liu Pui Lan (「**Liu女士**」)(作為賣方)於二零零八年一月十日就以總代價250,000,000港元買賣Farrell Global Limited (「**Farrell Faith**」)股本中一股面值1.00美元之股份(「**股份**」)及Farrell Faith結欠Liu女士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；
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事(「**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；及
- (c) 批准根據買賣協議向Liu女士配發及發行合共14,700,000股本公司股本中每股面值1.00港元入賬列作繳足之股份(「**代價股份**」及各為一股「**代價股份**」)，發行價為每股代價股份約5.44港元。」

承董事會命
永興國際(控股)有限公司
主席
伍達亮

香港，二零零八年二月二十二日

* 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（須受本公司細則條文之規限）。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席股東特別大會以代表股東。如委任超過一名受委代表，委任書須列明各名獲委任之受委代表之相關股份數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，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，閣下仍可依願親自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）或經公證人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四十八小時前送交本公司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. 如為股份之聯名登記持有人，則任何一位該等持有人均可就該等股份親自或委派代表在股東特別大會投票，猶如其為唯一持有人無異，惟如有多位聯名持有人親自或委派代表出席股東特別大會，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。