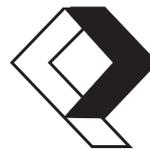


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

YUGANG



**YUGANG INTERNATIONAL
LIMITED**

渝港國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：613)

**QUALIPAK INTERNATIONAL
HOLDINGS LIMITED**

確利達國際控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1224)

**聯合公佈
寄發通函**

寄發通函

渝港有關交易之通函將於二零零六年十月二十日寄發予渝港股東。確利達有關交易、配售事項、建議增加確利達法定股本及重選確利達一名退任董事之通函將於二零零六年十月二十日寄發予確利達股東。

餘下集團(定義見下文)之未經審核備考財務資料

渝港通函所載之餘下集團未經審核備考財務資料載於本公佈。

經擴大集團(定義見下文)之未經審核備考財務資料

確利達通函所載之經擴大集團未經審核備考財務資料載於本公佈。

緒言

茲提述渝港國際有限公司(「渝港」)及確利達國際控股有限公司(「確利達」)於二零零六年九月二十八日刊登之聯合公佈(「聯合公佈」)。除非文義另有所指，本公佈所用詞彙與聯合公佈所界定者具相同涵義。

寄發通函

確利達之通函將於二零零六年十月二十日寄發予確利達股東，通函載有(其中包括)(i)交易、配售事項、建議增加確利達法定股本及重選確利達一名退任董事之詳情；(ii)確利達獨立董事委員會致確利達獨立股東之推薦意見函件；(iii)金榜融資(亞洲)有限公司致確利達獨立董事委員會及獨立股東之意見書；(iv)指涉公司截至二零零五年十二月三十一日止三個月年度及截至二零零六年六月三十日止六個月之會計師報告；(v)確利達集團之物業權益估值；(vi)指涉公司及其附屬公司(「指涉集團」)之物業權益估值；及(vii)緊隨完成後之確利達集團(「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料。

渝港之通函將於二零零六年十月二十日寄發予渝港股東，通函載有(其中包括)(i)交易之詳情；(ii)渝港獨立董事委員會致渝港獨立股東之推薦意見函件；(iii)聯昌國際証券(香港)有限公司致渝港獨立董事委員會及獨立股東之意見書；(iv)本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個月年度及截至二零零六年六月三十日止六個月之會計師報告；(v)指涉公司截至二零零五年十二月三十一日止三個月年度及截至二零零六年六月三十日止六個月之渝港會計師報告；(vi)渝港集團之物業權益估值；(vii)指涉集團之物業權益估值；及(viii)緊隨完成後之渝港集團(「餘下集團」)之未經審核備考財務資料。

經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下為載於確利達之通函附錄五之經擴大集團之未經審核備考財務資料：

1. 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

	確利達集團 於二零零六年 六月三十日 之未經審核 綜合資產 負債表 千港元 附註1	指涉集團 於二零零六年 六月三十日 之經審核 合併資產 負債表 人民幣千元 附註2	指涉集團 於二零零六年 六月三十日 之經審核 合併資產 負債表 千港元 附註2	未經審核 備考調整 千港元	附註	備考 經擴大 集團 千港元
非流動資產						
物業、廠房及設備	160,243	45,261	44,374	27,768	3a	232,385
投資物業	—	143,470	140,657	—		140,657
預付土地租金	24,895	840	824	—		25,719
發展中物業	—	396,322	388,551	5,920,193	3b	6,308,744
可換股票據—貸款部份	30,577	—	—	—		30,577
商譽	34,553	—	—	—		34,553
於聯營公司之權益	31,846	77,133	75,621	—		107,467
可供出售之股權投資	—	46,798	45,880	—		45,880
已抵押存款	—	44,870	43,990	—		43,990
非流動資產總值	282,114	754,694	739,897			6,969,972

* 僅供識別

流動資產						
存貨	83,888	—	—			83,888
發展中待售物業	—	7,683	7,532	80,404	3b	87,936
已落成待售物業	—	710	696			696
應收貿易款項	132,533	404	396			132,929
預付款項、按金及其他應收款項	7,321	177,217	173,742			181,063
預付土地租金	636	—	—			636
向聯營公司貸款	3,000	—	—			3,000
持作買賣投資	91,035	—	—			91,035
兌換認購期權衍生工具	3,125	—	—			3,125
可收回稅項	294	—	—			294
應收關連人士款項	—	183,134	179,543	(67,553)	6	111,990
經紀公司存款	728	—	—			728
已抵押存款	3,000	114,923	112,670			115,670
短期銀行存款	155,785	1,638	1,606			157,391
現金及現金等價物	42,181	19,663	19,277			61,458
流動資產總值	523,526	505,372	495,462			1,031,839
流動負債：						
應付貿易帳款及應付票據	109,926	21,377	20,959			130,885
計息銀行借貸	35,899	652,127	639,340			675,239
應付稅項	18,079	9,480	9,294			27,373
其他應付款項及應計開支	26,733	108,780	106,647	20,000	12	153,380
收購聯營公司之應付代價	2,885	—	—			2,885
收購附屬公司之應付代價	4,863	—	—	250,000	6	254,863
附屬公司少數股東貸款	8,000	—	—			8,000
應付關連人士款項	—	59,962	58,786			58,786
流動負債總值	206,385	851,726	835,026			1,311,411
流動資產／(負債)淨值	317,141	(346,354)	(339,564)			(279,572)
資產總值減流動負債	599,255	408,340	400,333			6,690,400
非流動負債：						
計息銀行借貸	—	152,961	149,962			149,962
可換股票據	—	—	—	1,315,765	6, 8	1,315,765
遞延稅項負債淨額	2,663	7,072	6,933	1,989,360	4	1,998,956
非流動負債總值	2,663	160,033	156,895			3,464,683
資產淨值	596,592	248,307	243,438			3,225,717
權益						
本公司股權持有人應佔權益：						
已發行股本	39,395	—	—	16,000	6, 7	55,395
股份溢價	199,901	—	—	432,000	6, 7	631,901
其他儲備	354,314	248,307	243,438	701,452	5, 11	1,299,204
可換股債券之權益部份	—	—	—	1,236,235	6, 8	1,236,235
母公司股權持有人應佔權益	593,610	248,307	243,438			3,222,735
少數股東權益	2,982	—	—			2,982
總權益	596,592	248,307	243,438			3,225,717

2. 經擴大集團之未經審核備考綜合收益表

	確利達集團 截至 二零零六年 六月三十日 止六個月 之未經審核 綜合收益表 千港元 附註1	指涉集團 截至 二零零六年 六月三十日 止六個月 之經審核 合併收益表 人民幣千元 附註2	指涉集團 截至 二零零六年 六月三十日 止六個月 之經審核 合併收益表 千港元 附註2	未經審核 備考調整 千港元	附註	備考 經擴大 集團 千港元
收入	391,558	10,202	10,002			401,560
銷售成本	(326,353)	(3,084)	(3,024)			(329,377)
毛利	65,205	7,118	6,978			72,183
其他收入及收益	15,404	1,004	984			16,388
銷售及分銷成本	(10,926)	(521)	(511)			(11,437)
行政開支	(24,216)	(8,560)	(8,391)	(695)	10	(33,302)
其他經營開支	—	(1,269)	(1,244)			(1,244)
投資物業之公平值收益／ (虧損)淨額	1,330	(239)	(234)			1,096
業務合併超出成本 之金額	—	—	—	944,890	5	944,890
經營業務溢利／(虧損)	46,797	(2,467)	(2,418)			988,574
融資成本	(1,326)	(11,796)	(11,565)	(59,209)	9	(72,100)
應佔聯營公司虧損	(1,812)	(1,187)	(1,164)			(2,976)
除稅前溢利／(虧損)	43,659	(15,450)	(15,147)			913,498
稅項	(6,811)	4,699	4,607	229	10	(1,975)
本期間溢利／(虧損)	36,848	(10,751)	(10,540)			911,523
應佔：						
本公司股權持有人	37,518	(10,751)	(10,540)	885,215		912,193
少數股東權益	(670)	—	—			(670)
	36,848	(10,751)	(10,540)			911,523

3. 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

	確利達集團 截至 二零零六年 六月三十日 止六個月 之未經審核 綜合現金 流量表 千港元 附註1	指涉集團 截至 二零零六年 六月三十日 止六個月 之經審核 合併現金 流量表 人民幣千元 附註2	指涉集團 截至 二零零六年 六月三十日 止六個月 之經審核 合併現金 流量表 千港元 附註2	未經審核 備考調整 千港元	附註	備考 經擴大 集團 千港元
經營業務之現金流量						
除稅前溢利／(虧損)	43,659	(15,450)	(15,147)	(59,904)	9,10	(31,392)
調整：						
融資成本	—	11,796	11,565	59,209	9	70,774
應佔共同控制機構及聯營 公司之虧損／(收益)	(88)	1,187	1,164	—	—	1,076
銀行利息收入	(4,280)	(769)	(754)	—	—	(5,034)
出售附屬公司之收益	(3,082)	—	—	—	—	(3,082)
出售共同控制機構之虧損	—	1,188	1,165	—	—	1,165
非上市投資之股息收入	—	(147)	(144)	—	—	(144)
出售投資物業之虧損	—	202	198	—	—	198
折舊及攤銷	5,380	1,454	1,425	695	10	7,500
出售物業、廠房及設備 各項目之虧損	14	—	—	—	—	14
持作買賣投資之 未變現收益	(5,168)	—	—	—	—	(5,168)
應收可換股票據之估計 利息收入	(79)	—	—	—	—	(79)
攤銷預付土地租金	—	7	7	—	—	7
投資物業之公平值 虧損／(收益)	(1,330)	239	234	—	—	(1,096)
應付代價之估計融資 成本增加	301	—	—	—	—	301
聯營公司商譽之耗蝕虧損	1,900	—	—	—	—	1,900
存貨耗蝕	1,399	—	—	—	—	1,399
應收貿易款項及 其他應收賬款之耗蝕	2,341	—	—	—	—	2,341
利息開支	3,711	—	—	—	—	3,711
扣除營運資金變動前之 經營溢利	44,678	(293)	(287)	—	—	44,391
存貨減少	727	—	—	—	—	727
發展中物業增加	—	(3,218)	(3,155)	—	—	(3,155)
已落成待售物業減少	—	201	197	—	—	197
應收貿易款項減少／(增加)	(38,836)	1,844	1,808	—	—	(37,028)
預付款項、按金及其他應收 賬款增加	—	(114,168)	(111,929)	—	—	(111,929)
應收關連人士款項增加	—	(8,106)	(7,947)	—	—	(7,947)
應付貿易賬款及應付票據 增加／(減少)	6,330	(5,249)	(5,146)	—	—	1,184
其他應付款項及應計開支減少	—	(73,605)	(72,162)	—	—	(72,162)
應付關連人士款項增加	—	42,454	41,621	—	—	41,621
應收貸款減少	(1,333)	—	—	—	—	(1,333)
經紀公司存款減少	32,908	—	—	—	—	32,908
持作買賣投資增加	(69,310)	—	—	—	—	(69,310)
營運業務支出之現金	(24,836)	(160,140)	(157,000)	—	—	(181,836)
已收利息	—	769	754	—	—	754
已付利息	(3,711)	(24,372)	(23,894)	—	—	(27,605)
已付中國企業所得稅	—	(1,478)	(1,449)	—	—	(1,449)
已付香港利得稅	(42)	—	—	—	—	(42)
經營業務之現金流出淨額	(28,589)	(185,221)	(181,589)	—	—	(210,178)

投資活動之現金流量

已收股息	4,797	—	—	4,797
購入物業、廠房及設備項目	(3,385)	(621)	(609)	(3,994)
出售投資物業所得款項	—	929	911	911
出售附屬公司所得款項	49,000	—	—	49,000
向聯營公司墊款	—	(12,381)	(12,138)	(12,138)
已抵押存款減少／(增加)淨額	(1,000)	1,314	1,288	288
收購時原限期超過三個月之無抵押存款增加淨額	(9,372)	(395)	(387)	(9,759)
贖回可換股票據	16,000	—	—	16,000
已收利息	4,280	—	—	4,280
投資活動之現金流入／(流出)淨額	60,320	(11,154)	(10,935)	49,385
融資活動之現金流量				
來自一名股東出資之所得款項	—	160,326	157,182	157,182
新造銀行貸款	33,495	404,550	396,618	430,113
償還銀行貸款	(13,044)	(356,550)	(349,559)	(362,603)
已付股息	(23,637)	—	—	(23,637)
融資活動之現金流入／(流出)淨額	(3,186)	208,326	204,241	201,055
現金及現金等價物增加淨額	28,545	11,951	11,717	40,262
期初現金及現金等價物	13,636	8,151	7,991	21,627
外幣匯率變動影響淨額	—	(439)	(431)	(431)
期終現金及現金等價物	42,181	19,663	19,277	61,458
現金及現金等價物結餘分析				
現金及銀行結存	42,181	19,663	19,277	61,458

附註：

- 該等結餘乃摘錄自確利達之通函附錄一所載確利達集團於二零零六年六月三十日之未經審核財務資料。
- 該等結餘乃摘錄自確利達之通函附錄三所載指涉集團於二零零六年六月三十日之經審核財務資料，並按匯率人民幣1.02元兌1.00港元換算為港元。
- a. 該等樓宇之公平值調整約為27,768,000港元，即為物業、廠房及設備之估計公平值約72,142,000港元（此乃參照確利達之通函附錄七所載於二零零六年八月三十一日之物業估值）超出確利達之通函附錄三所載指涉集團於二零零六年六月三十日之經審核財務報表之物業、廠房及設備之總賬面值約44,374,000港元之數額。
- b. 發展中物業之公平值調整約為6,000,597,000港元，即為物業於完成後之估計公平值約6,396,680,000港元（此乃參照確利達之通函附錄七所載於二零零六年八月三十一日之物業估值）超出確利達之通函附錄三所載指涉集團於二零零六年六月三十日之經審核財務報表之物業總賬面值約396,083,000港元之數額。
- 該調整指分別按上文附註3a及3b所載，按物業、廠房及設備及發展中物業公平值調整的33%（乃指涉集團之適用稅率）計算之遞延稅項負債。待物業、廠房及設備按其可用年期折舊或物業於未來銷售時，遞延稅項負債之有關部份將會予以撥回並記入收益表中。
- 該調整為於收益表確認由收購事項所產生的超出業務合併成本之盈餘，約944,890,000港元。根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，確利達集團將採納購入法入帳，將指涉集團之收購事項計入確利達集團之綜合財務報表。該944,890,000港元之金額即指涉集團之可識別資產、負債及或然負債之公平值約4,282,443,000港元超出收購事項成本約3,337,553,000港元（包括收購事項之總代價約3,317,553,000港元及由收購事項產生之預計直接法律及專業開支約20,000,000港元）之盈餘：

千港元

已被收購指涉集團之資產淨值	243,438
收購事項之公平值調整（附註3a及3b）	6,028,365
有關公平值調整確認之遞延稅項負債（附註4）	(1,989,360)
已被收購指涉集團之淨資產之公平值	4,282,443
收購事項之總成本（附註6）	3,337,553
超出業務合併成本之盈餘	944,890

- 有關買賣銷售股份之總值代價3,317,553,298港元，其中：

(i) 448,000,000港元之支付方式為於完成時發行確利達代價股份；

(ii) 2,552,000,000港元之支付方式為發行可換股票據；

(iii) 最多等同250,000,000港元相當於確利達集團可收回之若干應收賬款金額，該筆款項僅於(A)完成日期及(B)中國公司不時收取款項後（以較遲者為準）30天內到期，並須由買方按實際金額基準（但扣除所有稅項、費用及開支）支付予賣方。買方預期將會從確利達集團所收回之應收賬款（如有）及內部資源撥出現金支付該金額；及

(iv) 67,553,298港元將由買方承擔償還債務責任之方式支付。

千港元

收購事項之代價支付方式為：	
確利達代價股份（附註7）	448,000
可換股票據	2,552,000
應收賬款	250,000
以買方承擔償還債務責任	67,553
	<hr/>
	3,317,553
收購事項產生之預計開支（附註12）	20,000
	<hr/>
收購之總成本	3,337,553

- 於確利達集團按面值448,000,000港元發行新股後，確利達集團之股本增加16,000,000港元及發行新股所產生之股份溢價為432,000,000港元。
- 可換股債券為複合金融工具（包括金融負債及權益部份），包括權益部份為1,236,235,000港元及負債部份為1,315,765,000港元。負債部份乃按估計日後現金流出量之現值並按等同非可換股貸款於結算日之現行市場利率貼現而釐定，相當於交付現金予可換股債券持有人之合約性責任之公平值。
- 該金額指可換股票據按年息9厘計算之估計利息開支59,209,000港元，猶如可換股票據已於二零零六年一月一日發行。可換股票據之實際利率乃參考獨立估值師中證評估有限公司作出之評估而釐定。
- 該調整指附註3a所載，就公平值調整所產生之樓宇折舊費用及按公平值調整33%計算之相關遞延稅項，基準為收購事項已於二零零六年一月一日完成。該等樓宇按直線法折舊，以其估計可使用年期20年將該等樓宇之成本撇銷至其剩餘價值。
- 其他儲備之調整包括抵銷指涉集團於收購前儲備約243,438,000港元及確認超出業務合併成本之盈餘944,890,000港元。
- 有關收購事項之預計直接法律及專業費用約為20,000,000港元，其中包括編製關於收購事項之確利達之通函之估計開支。

餘下集團之未經審核備考財務資料

以下為載於渝港之通函附錄五餘下集團之未經審核備考財務資料：

1. 餘下集團之未經審核備考綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	渝港集團 千港元	指涉集團 人民幣千元 附註1	指涉集團 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註2	備考調整 附註	千港元 附註3	備考 餘下集團 千港元
非流動資產							
物業、廠房及設備	131,333	45,261	44,374	27,768	(a)	(185,994)	17,481
投資物業	11,100	143,470	140,657			(140,657)	11,100
發展中物業	—	396,322	388,551	5,920,193	(b)	(6,308,744)	—
預付土地租金	142,040	840	824			(69,209)	73,655
商譽	35,297	—	—			(35,297)	—
於聯營公司之權益	881,921	77,133	75,621			1,368,416	2,325,958
可換股債券及票據	95,427	—	—			(33,702)	61,725
應收貸款	1,000	—	—			—	1,000
可供出售之股本投資／長期投資	—	46,798	45,880			(45,880)	—
已質押定期存款	—	44,870	43,990			(43,990)	—
其他資產	13,141	—	—			(781)	12,360
非流動資產總值	<hr/> 1,311,259	<hr/> 754,694	<hr/> 739,879				<hr/> 2,503,279
流動資產							
按公平值計入損益表之							
投資／其他投資	523,868	—	—			(91,035)	432,833
待售發展中物業	—	7,683	7,532	80,404	(b)	(87,936)	—
已落成待售物業	—	710	696			(696)	—
應收貸款	209,991	—	—			—	209,991
存貨	83,888	—	—			(83,888)	—
可退回稅款	294	—	—			(294)	—
貿易應收賬款及應收票據	141,557	404	396			(132,930)	9,023
其他應收賬款、按金及預付款項	21,553	177,217	173,742			(181,062)	14,233
預付土地租金	2,921	—	—			(1,574)	1,347
應收關連人士款項	—	183,134	179,543	(67,553)	(c)	(111,990)	—
有抵押定期存款	11,540	114,923	112,670			(115,670)	8,540
定期存款	307,189	1,638	1,606			(157,391)	151,404
現金及銀行結餘	56,958	19,663	19,277			(62,186)	14,049
流動資產總值	<hr/> 1,359,759	<hr/> 505,372	<hr/> 495,462				<hr/> 841,420

流動負債

應付貿易款項、其他應付款項及應計開支	136,393	130,157	127,606	20,000	(d)	(273,498)	10,501
應付稅項	23,356	9,480	9,294			(27,373)	5,277
計息銀行借貸	35,899	652,127	639,340			(675,239)	—
應付關連人士款項	—	59,962	58,786			(58,786)	—
收購聯營公司之應付代價	3,000	—	—	250,000	(c)	(253,000)	—
收購附屬公司之應付代價	5,000	—	—			(5,000)	—
少數股東貸款	8,000	—	—			(8,000)	—
流動負債總值	222,590	851,726	835,026				15,953
流動資產淨值	1,137,169	(346,354)	(339,564)				825,467
資產總值減流動負債	2,448,428	408,340	400,333				3,328,746
非流動負債							
計息銀行借貸	—	152,961	149,962			(149,962)	—
可換股票據	45,790	—	—	1,315,765	(c)及(e)	(1,315,765)	47,590
遞延稅項負債淨額	3,549	7,072	6,933	1,989,360	(f)	(1,998,956)	886
非流動負債總值	51,139	160,033	156,895				48,476
資產淨值	2,397,289	248,307	243,438				3,280,270
權益							
本公司股權持有人應佔權益：							
已發行股本	87,243	—	—				87,243
股份溢價	858,931	—	—				858,931
可換股票據之權益部份	5,407	—	—				5,407
其他儲備	1,232,015	248,307	243,438			853,236	2,328,689
	2,183,596	248,307	243,438				3,280,270
少數股東權益	213,693	—	—			(213,693)	—
總權益	2,397,289	248,307	243,438				3,280,270

附註：

- 該等結餘乃摘錄自渝港之通函附錄三所載指涉集團於二零零六年六月三十日之經審核財務資料，並按匯率人民幣1.02元兌1.00港元換算為港元。
- 未經審核備考調整反映因收購事項對渝港集團之備考綜合資產負債表所產生之估計影響，有關詳情載列如下：
 - 該等樓宇之公平值調整約為27,768,000港元，即為物業、廠房及設備之估計公平值約72,142,000港元（此乃參照渝港之通函附錄七所載於二零零六年八月三十一日之物業估值）超出渝港之通函附錄三所載指涉集團於二零零六年六月三十日之經審核財務報表之物業、廠房及設備之總賬面值約44,374,000港元之數額。
 - 發展中物業之公平值調整約為6,000,597,000港元，即為物業於完成後之估計公平值約6,396,680,000港元（此乃參照渝港之通函附錄七所載於二零零六年八月三十一日之物業估值）超出渝港之通函附錄三所載指涉集團於二零零六年六月三十日之經審核財務報表之物業總賬面值約396,083,000港元之數額。
 - 有關調整指收購事項之代價3,317,553,298港元，其中：
 - 448,000,000港元之支付方式為於完成時發行確利達代價股份。
 - 2,552,000,000港元之支付方式為發行可換股票據。
 - 最多等同250,000,000港元相當於確利達集團可收回之若干應收賬款金額，該筆款項僅於(A)完成日期及(B)中國公司不時收取款項後（以較遲者為準）30天內到期，並須由買方按實際金額基準（但扣除所有稅項、費用及開支）支付予賣方。買方預期將會從所收回之應收賬款（如有）及內部資源撥出現金支付該金額；及
 - 67,553,000港元將由買方承擔償還債務責任之方式支付。
 - 該調整指關於收購之預計直接法律及專業費用，包括（其中包括）編製渝港及確利達關於收購事項之通函之估計開支約為20,000,000港元。
 - 可換股債券為複合金融工具（包括金融負債及權益部份），包括權益部份為1,236,235,000港元及負債部份為1,315,765,000港元。負債部份乃按估計日後現金流出現值並按等同非可換股貸款於結算日之現行市場利率貼現而釐定，相當於交付現金予可換股債券持有人之合約性責任之公平值。
 - 該調整指分別按上文附註2(a)及2(b)所載，按物業、廠房及設備及發展中物業公平值調整33%（乃指涉集團之適用稅率）計算之遞延稅項負債。待物業、廠房及設備按其可用年期或物業未來銷售折舊時，有關部份之遞延稅項負債將會予以撥回並記入收益表中。
- 有關調整乃關於剔除經擴大集團之所有資產及負債，猶如收購事項及發行確利達代價股份（構成渝港視作出售確利達）已於二零零六年六月三十日完成，及以權益會計法計算於經擴大集團之權益。

2. 餘下集團之未經審核備考綜合收益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	渝港集團	指涉集團	指涉集團	千港元 附註2	附註	備考調整			千港元 附註6	備考
	千港元	人民幣千元 附註1	千港元 附註1			千港元 附註3	千港元 附註4	千港元 附註5		千港元 附註6
收益	428,466	10,202	10,002			(374,418)	(10,002)			54,048
銷售成本	(346,270)	(3,084)	(3,024)			326,353	3,024			(19,917)
毛利	82,196	7,118	6,978							34,131
其他收入及收益	58,784	1,004	984			(30,157)	(984)			28,627
銷售及分銷成本	(8,585)	(521)	(511)			8,585	511			-
行政開支	(57,197)	(8,560)	(8,392)	(695)	(b)	24,797	9,087			(32,400)
其他開支	(11,682)	(1,269)	(1,244)			2,341	1,244			(9,341)
投資物業之公平值收益/(虧損)淨額	1,930	(239)	(234)			(1,330)	234			600
出售附屬公司收益	36,144	-	-			(3,082)	-			33,062
視作出售附屬公司收益	-	-	-					1,096,120		1,096,120
融資成本	(6,961)	(11,796)	(11,565)	(59,209)	(a)	60,140	11,565			(6,030)
應佔下列公司溢利及虧損：										
一間共同控制機構	(359)	-	-							(359)
聯營公司	53,777	(1,187)	(1,163)			1,812	1,163		(15,008)	40,581
除稅前溢利/(虧損)	148,047	(15,450)	(15,147)							1,184,991
稅項	(9,842)	4,699	4,607	229	(b)	6,811	(4,836)			(3,031)
本期間溢利/(虧損)	138,205	(10,751)	(10,540)							1,181,960
應佔：										
本公司股權持有人	125,435	(7,035)	(6,897)	(38,514)		13,626	7,198	1,096,120	(15,008)	1,181,960
少數股東權益	12,770	(3,716)	(3,643)	(21,161)		8,226	3,808			-
	138,205	(10,751)	(10,540)							1,181,960

附註：

- 結餘乃摘錄自渝港之通函附錄三所載指涉集團截至二零零六年六月三十日止六個月之經審核財務資料，並按匯率人民幣1.02元兌1.00港元換算為港元。
- 未經審核備考調整反映因收購事項對渝港集團之備考綜合收益表之估計影響，有關詳情載列如下：
 - 該調整指可換股票據按年息9厘計算之應計利息開支59,209,000港元，猶如可換股票據已於二零零六年一月一日發行。可換股票據之實際利率乃參考獨立估值師中證評估有限公司作出之評估而釐定。
 - 該調整指按未經審核綜合備考資產負債表附註2(a)所載，就公平值調整所產生之樓宇折舊及按公平值調整33%計算之相關遞延稅項，基準為收購事項已於二零零六年一月一日完成。該等樓宇按直線法折舊，以於其估計可使用年期20年將該等樓宇之成本撇銷至其剩餘價值。
- 有關調整指剔除確利達集團（即視作出售公司）截至二零零六年六月三十日止六個月應佔之收益及開支，猶如收購事項及發行確利達代價股份已於二零零六年一月一日完成。
- 有關調整指剔除指涉集團截至二零零六年六月三十日止六個月應佔之收益及開支，猶如收購事項及發行確利達代價股份已於二零零六年一月一日完成。
- 有關調整指餘下集團之視作出售收益約1,096,120,000港元。
- 有關調整指以會計權益法計算之應佔經擴大集團截至二零零六年六月三十日止六個月之業績，猶如收購事項及發行確利達代價股份已於二零零六年一月一日完成。

3. 餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	渝港集團 千港元	指涉集團 人民幣千元 附註1	指涉集團 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註2	備考調整 附註	千港元 附註3	備考 餘下集團 千港元
經營業務之現金流量							
除稅前溢利／(虧損)	148,047	(15,450)	(15,147)	1,021,208		30,883	1,184,991
調整：							
折舊	6,370	1,454	1,425	695	(a)	(7,182)	1,308
預付土地租金之攤銷	1,509	7	7			(794)	722
融資成本	6,961	11,796	11,565	18,526	(b)	(12,891)	6,030
應佔一間共同控制機構之虧損	359	—	—				359
出售共同控制機構之虧損	—	1,188	1,165			(1,165)	—
應佔聯營公司(溢利)／虧損	(53,777)	1,187	1,164	15,008	(d)	(2,976)	(40,581)
上市投資之股息收入	(8,716)	(147)	(144)			312	(8,548)
可換股票據及應收貸款之 利息收入	(7,862)	—	—				(7,862)
銀行存款利息收入	(8,048)	(769)	(754)			5,034	(3,768)
出售物業、廠房及設備 各項目之收益	(82)	—	—			14	(68)
出售投資物業之虧損	—	202	198			(198)	—
出售按公平值計入損益表之上市 股本投資／其他投資之收益	(17,996)	—	—				(17,996)
出售附屬公司之收益	(36,144)	—	—			3,082	(33,062)
視作出售附屬公司之收益	—	—	—	(1,096,120)	(c)		(1,096,120)
不再確認按公平值計入損益表 之投資之收益	(17,229)	—	—			17,229	—
贖回按公平值計入損益表之 投資之收益	(32)	—	—				(32)
貿易應收賬款及其他應收 款項之耗蝕	2,341	—	—			(2,341)	—
可換股票據公平值變動 產生之虧損	9,341	—	—			79	9,420
按公平值計入損益表 之投資公平值收益	(29,111)	—	—			5,168	(23,943)
贖回可換股票據產生之收益	(1,333)	—	—			1,333	—
投資物業之公平值 虧損／(收益)	(1,930)	239	234			1,096	(600)
未計營運資金變動前之經營虧損	(7,332)	(293)	(287)				(29,750)
發展中物業增加	—	(3,218)	(3,155)			3,155	—
待售已落成物業減少	—	201	197			(197)	—
存貨減少	2,126	—	—			(2,126)	—
應收貿易款項、其他應收賬款 、按金及預付款項增加	(51,675)	(112,324)	(110,121)			148,876	(12,920)
應收關連人士款項增加	—	(8,116)	(7,957)			7,957	—
應付票據及信託收據貸款減少	(418)	—	—				(418)
應付貿易款項、其他應付款項及 應計開支減少	(2,741)	(78,854)	(77,308)			71,505	(8,544)
應付關連人士款項增加	—	42,464	41,631			(41,631)	—
應收貸款增加	(34,485)	—	—			—	(34,485)
按公平值計入損益表之投資／ 其他投資增加	(64,802)	—	—			52,050	(12,752)
上市投資之股息收入	2,289	—	—				2,289
可換股票據及應收貸款之利息收入	9,352	—	—				9,352
營運業務支出之現金：	(147,686)	(160,140)	(157,000)				(87,228)
已付香港利得稅	(42)	—	—			42	—
已付中國企業所得稅	—	(1,478)	(1,449)			1,449	—
經營業務之現金流出淨額	(147,728)	(161,618)	(158,449)				(87,228)

投資活動之現金流量					
購入物業、廠房及設備	(7,421)	(621)	(609)	3,994	(4,036)
出售物業、廠房及設備 之所得款項	96	—	—	(28)	68
股東出資所得款項	—	160,326	157,182	(157,182)	—
購入可換股票據及債券	(68,000)	—	—	—	(68,000)
出售附屬公司所得款項	56,000	—	—	(49,000)	7,000
一間聯營公司借款	—	(12,381)	(12,138)	12,138	—
聯營公司之股息收入	11,622	—	—	(4,797)	6,825
銀行存款之利息收入	8,145	769	754	(5,034)	3,865
投資物業銷售所得款項	—	929	911	(911)	—
贖回可換股票據及 債券所得款項	16,000	—	—	(16,000)	—
贖回按公平值計入損益表 之投資／其他投資之所得款項	1,280	—	—	—	1,280
交換按公平值計入損益表之 投資之所得款項	4,825	—	—	—	4,825
原限期超過三個月 之無抵押定期存款之增加	—	(395)	(387)	387	—
有抵押銀行存款之增加	(1,195)	1,314	1,288	(288)	(195)
投資活動之現金流入淨額	21,352	149,941	147,001		(48,368)
融資活動之現金流動					
向少數股東支付股息	(8,383)	—	—	—	(8,383)
已付股息	(26,173)	—	—	23,637	(2,536)
已付利息	(5,311)	(24,372)	(23,894)	24,919	(4,286)
新增銀行貸款	313,495	404,550	396,618	(430,113)	280,000
償還銀行貸款	(293,044)	(356,550)	(349,559)	362,603	(280,000)
融資活動之現金 流入／(流出)淨額	(19,416)	23,628	23,165		(15,205)
現金及等同現金項目增加／ (減少)淨額	(145,792)	11,951	11,717	(16,726)	(150,801)
期初現金及等同現金項目	509,939	8,151	7,991	(201,676)	316,254
外幣匯率變動影響淨額	—	(439)	(430)	430	—
期終現金及等同現金項目	364,147	19,663	19,277		165,453
現金及等同現金項目結餘分析					
現金及銀行結存	56,958	19,663	19,277	(62,186)	14,049
原限期少於三個月之 無抵押定期存款	307,189	—	—	(155,785)	151,404
	364,147	19,663	19,277		165,453

附註：

- 該等結餘摘錄自渝港之通函附錄三所載指涉集團截至二零零六年六月三十日止六個月之經審核財務資料，並按匯率人民幣1.02元兌1.00港元換算為港元。
- 未經審核備考調整反映因收購事項對渝港集團之備考綜合現金流量表構成之估計影響，有關詳情載列如下：
 - 有關調整指公平值調整所產生之樓宇折舊，有關詳情載於未經審核綜合備考收益表附註2(b)。
 - 有關調整指可換股票據之已計入利息開支，有關詳情載於未經審核綜合備考收益表附註2(a)。
 - 此調整指視作出售之收益，詳情載於未經審核綜合備考收益表附註6。
 - 此調整指截至二零零六年六月三十日止六個月分佔經擴大集團之業績，有關詳情載於未經審核綜合備考收益表附註6。
- 有關調整指剔除經擴大集團應佔截至二零零六年六月三十日止六個月之現金流量，猶如收購事項及發行確利達代價股份已於二零零六年一月一日完成。

承董事會命
渝港國際有限公司
董事總經理
袁永誠

承董事會命
確利達國際控股有限公司
主席兼董事總經理
林孝文

香港，二零零六年十月二十日

於本公佈日期，渝港董事會由五名執行董事，包括張松橋先生、袁永誠先生、張慶新先生、林曉露先生及梁啟康先生，一名非執行董事李嘉士先生以及三名獨立非執行董事，包括黃偉光先生、王溢輝先生及吳國富先生組成。

於本公佈日期，確利達董事會由七名執行董事，包括林孝文醫生、張松橋先生、林曉露先生、梁振昌先生、梁偉輝先生、潘浩怡女士及胡匡佐先生，以及三名獨立非執行董事，包括林健鋒先生、黃偉光先生及王溢輝先生組成。