

## 重要章程 請即處理

閣下如對本章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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之本公司(見本章程之定義)股份，應立即將本章程連同隨附之暫定配額通知書(見本章程之定義)及額外申請表格(見本章程之定義)送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本章程、暫定配額通知書、額外申請表格及安永會計師事務所之同意書之印本各一份已遵照公司條例(見本章程之定義)第342C條送呈香港公司註冊處登記。本章程將會遵照公司法案(見本章程之定義)在合理可行情況下盡快送交百慕達公司註冊處存案。香港證券及期貨事務監察委員會、香港公司註冊處及百慕達公司註冊處對任何此等文件之內容概不負責。

股份(見本章程之定義)及未繳股款及繳足股款供股股份(見本章程之定義)之買賣可透過中央結算系統(見本章程之定義)進行交收，閣下應就該等交收安排之詳情及該等安排對閣下之權利及權益可能構成之影響諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

聯交所及香港結算(見本章程之定義)對本章程之內容概不負責，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章程全部或任何部份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。



## HERITAGE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 漢基控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：412)

### 供股事項

基準為於記錄日期每持有兩股股份可獲配發一股供股股份  
按每股供股股份0.10港元之價格  
合共發行2,961,113,194股每股面值0.10港元之供股股份

接納供股股份及繳付股款之最後時間為二零零七年十月十七日(星期三)下午四時正。接納或轉讓經暫定配發之供股股份之手續載於本章程第17至18頁「供股股份之接納或轉讓手續」一節。

務請注意，包銷協議(見本章程之定義)載有條文，授予包銷商(見本章程之定義)權利，倘於接納供股股份之最後限期後第二個營業日下午六時正或之前任何時間：(A)包銷商知悉或有合理理由相信包銷協議所載之任何保證為失實、不準確、有所誤導或已遭違反，而各情況(經包銷商合理認為)對供股事項而言實屬重大；或(B)發生下列事件：(i)香港或其他地區之任何法院或其他管轄機關實施任何新法例或規例，或更改現有的法例或規例，或更改其詮釋或適用範圍；(ii)本地、國家或國際金融、政治、工業或經濟情況之任何轉變；(iii)本地、國家或國際股本證券或貨幣市場任何特別性質之變動；(iv)本地、國家或國際間爆發敵對事件、暴動或武裝衝突或此等事件升級；(v)聯交所對證券實施全面禁售、暫停買賣或重大買賣限制；(vi)涉及香港或其他地區之稅務或外匯管制預期轉變之任何變動或發展，而包銷商合理認為上述事件：(a)可能會對本集團之整體業務、財政狀況或前景造成重大不利影響；或(b)可能會對供股事項之成功與否或供股股份之接納程度造成重大不利影響；或(c)影響重大以致令到繼續進行供股事項不適宜、不明智或不權宜，則在此情況下，包銷商可透過向本公司發出書面通知而撤銷包銷協議。

股份由二零零七年九月十八日(星期二)起在聯交所按除權基準買賣。供股股份由二零零七年十月二日(星期二)起至二零零七年十月十二日(星期五)(包括首尾兩天)止期間內在聯交所將以未繳股款之形式買賣。如包銷商終止包銷協議，或供股事項之條件不獲履行或(如適用)不獲包銷商豁免，則供股事項將不會進行。任何股東(見本章程之定義)或其他人士如由二零零七年八月二十八日(即緊隨該公佈(見本章程之定義)發表日期)起直至供股事項之所有條件獲履行或(如適用)獲包銷商豁免之日(預期為二零零七年十月二十二日(星期一))為止之期間買賣股份，或在上述有關期間內於聯交所買賣未繳股款之供股股份，須就此承擔供股事項可能無法成為無條件之風險。在上述有關期間內買賣現有除權股份及/或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士如對本身之情況有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

\* 僅供識別

二零零七年九月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
終止包銷協議 .....	4
供股事項之概要 .....	5
預期時間表 .....	6
<b>董事會函件</b>	
— 緒言 .....	7
— 供股事項之條款 .....	8
— 包銷安排 .....	11
— 包銷協議之條件 .....	12
— 終止包銷協議 .....	13
— 供股事項之條件 .....	14
— 進行供股事項之原因及所得款項之用途 .....	14
— 本公司於過去十二個月進行之集資活動 .....	15
— 業務回顧及前景 .....	16
— 供股股份之接納及轉讓手續 .....	17
— 額外申請供股股份 .....	18
— 配發額外供股股份 .....	19
— 上市及買賣 .....	19
— 稅項 .....	20
— 其他資料 .....	20
<b>附錄一 — 有關本集團之財務及其他資料 .....</b>	<b>21</b>
<b>附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料 .....</b>	<b>81</b>
<b>附錄三 — 一般資料 .....</b>	<b>84</b>

---

## 釋 義

---

在本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司於二零零七年八月二十七日就(其中包括)供股事項而發表之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「公司法案」	指	百慕達一九八一年公司法案(經修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章之公司條例
「本公司」	指	漢基控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份乃於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	額外申請供股股份之表格
「除外海外股東」	指	於作出查詢後，董事會認為鑒於受相關地區法律或當地相關監管機構或交易所規定之法定限制，不向彼等提呈供股股份乃屬必要及適宜之海外股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「最後可行日期」	指	二零零七年九月二十四日，即本章程付印前可查證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
「海外股東」	指	於記錄日期時本公司之股東名冊所示，登記地址位於香港境外之股東

---

## 釋 義

---

「暫定配額通知書」	指	就供股事項而發出之暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國
「章程文件」	指	章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時，名列本公司股東名冊之股東(不包括除外海外股東)
「記錄日期」	指	二零零七年九月二十四日(星期一)，釐定供股事項配額之參考日期
「登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室
「供股事項」	指	按各合資格股東於記錄日期每持有兩股股份可獲配發一股供股股份之比例，以供股方式按認購價2,961,113,194股供股股份，股款須於接納時或申請時(視情況而定)繳足
「供股股份」	指	根據供股事項將予配發及發行，每股面值0.10港元之新股
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章之證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.10港元
「包銷商」	指	中南證券有限公司，一家根據證券及期貨條例(香港法例第571章)註冊之持牌法團，可從事第1類受規管活動。就董事在作出一切合理查詢後所確知、得悉及相信，包銷商及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及本公司之關連人士(見上市規則之定義)概無關連

---

## 釋 義

---

「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零零七年八月二十三日就供股事項而訂立之有條件包銷協議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「新台幣」	指	新台幣，台灣法定貨幣
「%」	指	百分比

---

## 終止包銷協議

---

倘於接納供股股份之最後限期後第二個營業日下午六時正或之前任何時間：

- (i) 包銷商知悉或有合理理由相信包銷協議所載之任何保證為失實、不準確、有所誤導或已遭違反，而各情況(包銷商合理認為)對供股事項而言實屬重大；或
- (ii) 發生下列事件：
  - (a) 香港或其他地區之任何法院或其他管轄機關實施任何新法例或規例，或更改現有的法例或規例，或更改其詮釋或適用範圍；
  - (b) 本地、國家或國際金融、政治、工業或經濟情況之任何轉變；
  - (c) 本地、國家或國際股本證券或貨幣市場任何特別性質之變動；
  - (d) 本地、國家或國際間爆發敵對事件、暴動或武裝衝突或此等事件升級；
  - (e) 聯交所對證券實施全面禁售、暫停買賣或重大買賣限制；
  - (f) 涉及香港或其他地區之稅務或外匯管制預期轉變之任何變動或發展，而包銷商合理認為上述事件：
    - (1) 可能會對本集團之整體業務、財政狀況或前景造成重大不利影響；或
    - (2) 可能會對供股事項之成功與否或供股股份之接納程度造成重大不利影響；或
    - (3) 影響重大以致令到繼續進行供股事項不適宜、不明智或不權宜，

則在此情況下，包銷商可透過向本公司發出書面通知撤銷包銷協議，據此，包銷商於包銷協議項下之所有責任將會終止及終結，而供股事項亦將不會進行。

---

## 供股事項之概要

---

下列資料乃摘錄自本章程，應與本章程全文一併閱讀：

將予發行之供股股份數目	:	2,961,113,194股供股股份
將予籌集之款額	:	約296,000,000港元(未扣除開支)
認購價	:	每股供股股份0.10港元，須於接納時或申請時(視情況而定)支付
最後接納時間	:	二零零七年十月十七日(星期三)下午四時正
供股事項之基準	:	於記錄日期每持有兩股股份可獲配發一股供股股份
額外申請	:	合資格股東可申請彼等所獲暫定配發之供股股份以外之任何未售出供股股份(因彙集供股股份碎股而產生)及任何獲暫定配發但未獲接納之供股股份
供股股份之地位	:	繳足股款及已發行之供股股份在各方面將會與當時已發行之股份享有同等權益，包括有權收取在供股股份之配發日期當日或以後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派

---

## 預期時間表

---

二零零七年

以平郵方式寄發章程文件 .....	九月二十八日(星期五)
買賣未繳股款供股股份之首日 .....	十月二日(星期二)
分拆未繳股款供股股份之最後限期 .....	十月九日(星期二) 下午四時正
買賣未繳股款供股股份之最後限期 .....	十月十二日(星期五)
接納供股股份、支付有關股款及 申請認購額外供股股份之最後限期 .....	十月十七日(星期三) 下午四時正
供股事項及包銷協議成為無條件 之預期時間 .....	十月二十二日(星期一) 下午六時正
宣佈供股事項之結果及接納程度 .....	十月二十四日(星期三)
以平郵方式寄發全部或部分未獲接納之 額外供股股份申請之退款支票 .....	十月二十五日(星期四) 或相近日期
以平郵方式寄發繳足股款供股股份 之股票 .....	十月二十五日(星期四) 或相近日期
開始買賣繳足股款供股股份 .....	十月二十九日(星期一)

附註： 本章程所述之所有時間均為香港時間

### 惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款最後時間之影響

倘發生以下情況，接納供股股份及繳付股款之最後時間將會改期：

- 發出8號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 發出「黑色」暴雨警告訊號

倘於供股股份之最後接納及付款日期香港本地時間中午十二時正至下午四時正之任何時間發出上述警告訊號，則接納供股及繳付股款之最後時間將改為下一個營業日（泛指在該日中午十二時正至下午四時正期間任何時間並無發出任何該等警告訊號之情況下）下午四時正。

倘接納供股股份及繳付股款之最後時間並無於接納供股股份建議之預期最後日期發生，則本節所述上述預期最後日期隨後之各個日期均可能受到影響。在此情況下，本公司將於可行情況下盡快發表報章公佈。





**HERITAGE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**  
**漢基控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：412)

執行董事：

鄭啟成  
羅琪茵  
翁世炳  
潘芷芸  
周志華

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

獨立非執行董事：

陳仕鴻  
杜成泉  
夏其才  
鍾育麟  
羅煌楓

香港主要營業地點：

香港  
北角  
馬寶道28號  
華匯中心32樓

敬啟者：

**供股事項**

**基準為於記錄日期每持有兩股股份可獲配發一股供股股份  
按每股供股股份0.10港元之價格  
合共發行2,961,113,194股每股面值0.10港元之供股股份**

**1. 緒言**

董事會於二零零七年八月二十七日公佈，待若干條件獲履行後，本公司建議以進行供股事項之方式，按每股供股股份0.10港元之認購價，發行不少於2,467,613,194股供股股份但不多於3,147,248,013股供股股份，籌集約共246,000,000港元（未扣除開支），股款須於接納時或申請時（視情況而定）繳足。於記錄日期，已發行股份之數目為5,922,226,388股。因此，根據供股事項將予發行之供股股份數目已定為2,961,113,194股。

刊發本章程之目的乃為載列供股事項之詳情，包括買賣及轉讓未繳股款供股股份之資料、接納暫定配發之供股股份之手續及本集團之若干財務及其他資料。

## 2. 供股事項之條款

### 發行統計數字

供股事項之基準	:	於記錄日期每持有兩股股份可獲配發一股供股股份
於記錄日期之已發行股份數目	:	5,922,226,388股股份
供股股份數目	:	2,961,113,194股股份
每股供股股份之認購價	:	每股供股股份0.10 港元

### 合資格股東

為符合參與供股事項之資格，必須於記錄日期下午五時正或之前已登記為股東。

為着於記錄日期已登記成為本公司股東，股東須於二零零七年九月十九日（星期三）下午四時正前將所有股份過戶文件（連同有關股票）送交登記處，以辦理股份登記手續。

本公司已由二零零七年九月二十日（星期四）起至二零零七年九月二十四日（星期一）（包括首尾兩天）止期間內暫停辦理股東登記事宜，以便釐定各股東參與供股事項之資格。在此期間內並無辦理任何股份過戶登記手續。

### 認購價

每股供股股份之認購價為0.10港元，合資格股東須於根據供股事項接納有關供股股份暫定配額或（如適用）根據供股事項申請額外供股股份時，或未繳股款供股股份之承讓人或買方申請認購供股股份時繳足股款。認購價乃經由本公司與包銷商公平磋商後釐定。

認購價較：

- (i) 每股股份於二零零七年八月二十三日（即該公佈發表日期前之最後交易日）在聯交所所報之收市價0.116港元折讓約13.79%；
- (ii) 每股股份於二零零七年八月二十三日在聯交所所報之收市價計算之理論除權價每股股份約0.11港元折讓約9.09%；

---

## 董事會函件

---

- (iii) 每股股份於股份自二零零七年八月十六日起至二零零七年八月二十二日止(包括首尾兩日)期間(即股份在緊接包銷協議訂立日期前之最後五個交易日)在聯交所所報之每股平均收市價約0.1086港元折讓約7.92%；及
- (iv) 每股股份於最後可行日期在聯交所所報之每股收市價0.094港元有溢價約6.38%。

董事會認為，認購價乃公平合理並符合本公司及股東整體之利益。

### 供股股份之地位

供股股份於繳足股款及發行後，將與當時之已發行股份在各方面享有同等權益，包括有權收取於該等供股股份之配發日期當日或之後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

### 供股股份之股票及退款支票

待供股事項之條件獲履行後，所有繳足股款供股股份之股票預期將於二零零七年十月二十五日(星期四)或相近日期以平郵方式寄發予已接納或(如適用)申請認購供股股份及支付有關股款之人士，郵誤風險概由彼等承擔，而有關全部或部分未獲接納之額外供股股份申請之退款支票亦預期將於二零零七年十月二十五日(星期四)或相近日期以平郵方式寄發予有關申請人，郵誤風險概由彼等承擔。

### 除外海外股東之權利

根據本公司之股東登記冊，於記錄日期，合共有六名股東之登記地址位於澳門，另兩名股東之登記地址位於中國。遵照上市規則第13.36(2)(a)條，董事已查詢有關向此等海外股東發行供股股份是否會違反有關地區之適用證券法例或有關監管機關或證券交易所之規定。根據董事所獲澳門及中國法律顧問提供之意見，雖然章程文件並未在有關司法權區登記，惟本公司在澳門及中國提呈供股股份以供海外股東認購乃屬合法。因此，本公司將會向此等海外股東寄發章程文件，而就供股事項而言，不會有任何除外海外股東。

任何身居香港以外之人士，如有意申請認購供股股份，須自行負責了解及遵守有關地區或司法權區之相關法例及法規，包括取得任何政府或其他監管機關之同意，及支付有關地區或司法權區就此所制定須支付之任何稅項及稅款。任何人士如接納所獲提呈之供股股份，即會被視作該名人士向本公司聲明及保證已完全遵守此等當地法例及法規。倘閣下對本身之狀況有任何疑問，閣下應諮詢本身之專業顧問。倘本公司相信任何供股股份之接納或申請乃違反任何地區或司法權區之適用證券法例或其他法例或法規，則本公司保留權利拒絕受理任何此等接納或申請。

### 供股股份之碎股

本公司將不會配發未繳股款供股股份之碎股。本公司將於公開市場出售供股股份碎股彙集而成之任何未繳股款供股股份（如在扣除開支後獲得溢價），收益撥歸本公司所有。任何供股股份之未出售碎股將可供額外供股股份之申請。

### 申請額外供股股份

合資格股東將有權以額外申請之方式，申請認購任何未售出之供股股份（因彙集供股股份碎股而產生）及任何獲暫定配發但未獲接納之供股股份，或未被承讓人或買方認購之未繳股款供股股份。本章程「額外申請供股股份」一節載有合資格股東申請認購額外供股股份之手續。

## 董事會函件

### 3. 包銷安排

於記錄日期，當時之已發行股份合共為5,922,226,388股。根據於記錄日期每持有兩股股份可獲配發一股供股股份為基準，根據供股事項須予發行之供股股份數目將為2,961,113,194股供股股份。根據包銷協議，待供股事項之條件獲履行後，包銷商將會認購或促使認購人認購任何在供股股份之最後接納日期仍未被有效接納或透過申請額外供股股份之方式而認購之包銷供股股份。

下表呈列本公司在供股事項完成前及完成後之股權架構：

	於供股事項完成前之持股量		於供股事項完成後之持股量 (假設全體股東接納彼等之配額)		於供股事項完成後之持股量 (假設並無股東接納彼等之配額)	
	概約		概約		概約	
	股份數目	百分比 %	股份數目	百分比 %	股份數目	百分比 %
<b>主要股東</b>						
Willie International Holdings Limited	510,948,000	8.63	766,422,000	8.63	510,948,000	5.75
<b>董事</b>						
鄭啟成	42,900,000	0.72	64,350,000	0.72	42,900,000	0.48
羅琪茵	12,000,000	0.20	18,000,000	0.20	12,000,000	0.14
翁世炳	23,876,000	0.40	35,814,000	0.40	23,876,000	0.27
潘芷芸	3,300,000	0.06	4,950,000	0.06	3,300,000	0.04
公眾人士	5,329,202,388	89.99	7,993,803,582	89.99	5,329,202,388	59.99
包銷商	—	—	—	—	2,961,113,194	33.33
<b>總計</b>	<b>5,922,226,388</b>	<b>100.00</b>	<b>8,883,339,582</b>	<b>100.00</b>	<b>8,883,339,582</b>	<b>100.00</b>

附註：

1. 上表乃根據本公司遵照證券及期貨條例第336及352條而存置之權益登記冊所載於記錄日期之資料而編製。
2. 包銷商已確認，已向分包銷商分配其根據包銷協議須承擔之包銷責任，而包銷商及分包銷商各自均不會擁有本公司緊隨供股事項完成後之已發行股本之30%或以上。
3. 於最後可行日期，並無任何由本公司發行且尚未行使之有效可換股證券，並無任何根據本公司於二零零四年九月二十八日採納之購股權計劃而授出之購股權。

---

## 董事會函件

---

在供股事項及包銷商根據包銷協議須承擔之責任均成為無條件，而供股事項亦已根據其條件完成下，本公司須向包銷商支付包銷佣金（以港元計值）。包銷佣金乃按供股股份總數之總認購價之2.5%計算。

### 4. 包銷協議之條件

包銷協議須待下列條件獲履行（或下文第(iv)及(v)分段所載條件獲包銷商豁免）後，方可作實：

- (i) 將所有相關文件呈交百慕達公司註冊處處長及香港公司註冊處處長存案及登記；
- (ii) 聯交所上市委員會批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣；
- (iii) 本公司遵守包銷協議之責任寄發章程文件；
- (iv) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止其於包銷協議項下之責任；及
- (v) 股份一直在聯交所上市，而股份現時之上市地位並無被撤銷，亦無收到指示，表示股份之上市地位可能被撤銷或遭反對（或將會或可能有附帶條件）。

倘上述各項在包銷協議所列之各個期限當日或之前不獲履行及／或（就第(iv)及(v)分段而言）不獲包銷商全部或部份豁免；或倘包銷協議根據其條款及條件被終止，則有關各方根據包銷協議須承擔之一切責任及負債（不包括規管費用及開支之條款及條件、發表公告之要求及保密要求及任何在終止包銷協議前因違反協議而須承擔之責任）將會作廢及終止，而任何一方均不可向對方提出任何索償（不包括由包銷商就包銷供股股份一事而正式合理開銷之所有費用及支出，及由包銷商代為支付但經由本公司同意將由本公司承擔之其他款項）。

## 5. 終止包銷協議

倘於接納供股股份之最後限期後第二個營業日(預期為二零零七年十月二十二日(星期一))下午六時正或之前任何時間發生下列事故，則包銷商可透過向本公司發出書面通知而終止包銷協議所載之各項安排：

- (i) 包銷商知悉或有合理理由相信包銷協議所載之任何保證為失實、不準確、有所誤導或已遭違反，而各情況(包銷商合理認為)對供股事項而言實屬重大；或
- (ii) 發生下列事件：
  - (a) 香港或其他地區之任何法院或其他管轄機關實施任何新法例或規例，或更改現有的法例或規例，或更改其詮釋或適用範圍；
  - (b) 本地、國家或國際金融、政治、工業或經濟情況之任何轉變；
  - (c) 本地、國家或國際股本證券或貨幣市場任何特別性質之變動；
  - (d) 本地、國家或國際間爆發敵對事件、暴動或武裝衝突或此等事件升級；
  - (e) 聯交所對證券實施全面禁售、暫停買賣或重大買賣限制；
  - (f) 涉及香港或其他地區之稅務或外匯管制預期轉變之任何變動或發展，而包銷商合理認為上述事件：
    - (1) 可能會對本集團之整體業務、財政狀況或前景造成重大不利影響；或
    - (2) 可能會對供股事項之成功與否或供股股份之接納程度造成重大不利影響；或
    - (3) 影響重大以致令到不適宜、不明智或不應該繼續進行供股事項。

倘包銷商行使終止權利，則有關各方根據包銷協議須承擔之一切責任及負債（不包括規管費用及開支之條款及條件、發表公告之要求及保密要求及任何在終止包銷協議前因違反協議而須承擔之責任）將會作廢及終止，而任何一方均不可向對方提出任何索償（不包括由包銷商就包銷供股股份一事而正式合理開銷之所有費用及支出，及由包銷商代為支付但經由本公司同意將由本公司承擔之其他款項）。

倘包銷商終止包銷協議，則供股事項亦不會進行。

### 6. 供股事項之條件

供股事項須待包銷商根據包銷協議須承擔之責任成為無條件，而包銷協議並未根據上文「終止包銷協議」分段所述之條款及條件而被終止下，方可完成。

倘包銷協議不能成為無條件或被終止，則供股事項亦不會進行。

### 7. 進行供股事項之原因及所得款項用途

董事會認為，供股事項乃有必要進行，因為此舉既可集資以提供本司現時進行中的業務計劃所需資金，而藉着進行供股事項所籌集的額外資金亦可擴充本集團之業務。此外，供股事項將能令本集團加強其資本基礎及改善其財政狀況。

由於供股事項將可讓合資格股東維持彼等於本公司之持股量，因此，董事會認為，透過供股事項集資乃符合本公司及股東之整體利益，而鑑於現時之市場狀況，董事會認為此乃進行供股事項之大好時機，亦符合對本公司之最佳利益。

供股事項之估計所得款項淨額約288,000,000港元。本公司擬將所得款項淨額撥作擴展本集團之業務，以包括本公司於二零零六年十月十七日、二零零六年十二月十三日、二零零七年三月二十七日、二零零七年三月三十日及二零零七年六月一日發出之公佈所披露之旅遊中介代理與服務業務。本公司仍就在該業務之擴展與相關人士進行磋商，並將於敲定主要條款時另行發出公佈。倘該機會未能實現，供股事項之所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。



---

## 董事會函件

---

### 8. 本公司於過去十二個月進行之集資活動

下表概述本公司在緊接該公佈發表日期前十二個月進行之集資活動：

公佈日期	交易性質	所得款項 淨額(概約)	所得款項之 擬定用途	於最後可行 日期之所得 款項實際用途
二零零七年 六月十四日	按一般授權 配售新股	171,000,000 港元	擴展本集團 之業務，以 包括旅遊中介 代理與服務 業務，或倘 該機會未能 實現，則用作 本集團之一般 營運資金	尚未動用， 現時存於 本公司之 計息賬戶
二零零七年 八月二日	按一般授權 配售新股	130,500,000 港元	擴展本集團 之業務，以 包括旅遊中介 代理與服務 業務，或倘 該機會未能 實現，則用作 本集團之一般 營運資金	尚未動用， 現時存於 本公司之 計息賬戶
二零零七年 八月二十七日	按一般授權 配售新股	96,100,000 港元	擴展本集團 之業務，以 包括旅遊中介 代理與服務 業務，或倘 該機會未能 實現，則用作 本集團之一般 營運資金	尚未動用， 現時存於 本公司之 計息賬戶

總計：397,600,000港元

## 9. 業務回顧及前景

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司之主要業務則為物業投資、證券投資、放債業務及投資控股。截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團錄得除稅後虧損228,000,000港元，虧損主要由於證券交易產生之虧損，以及就本年度之可換股票據以及購股權發行事項而作出之開支及名義調整約33,900,000港元，及資產減值約72,000,000港元所致。

本集團主要業務表現茲概述如下：

- (a) 房地產投資：本集團於北角持有三層辦公大樓。除保留其中一小部分作自用外，餘下辦公室空間已全部租出，為本集團帶來穩定之經常性收入。為充分把握豪宅物業市場之增長勢頭，本集團於二零零七年三月三十一日之後已出售一幢高級住宅公寓，以從中獲利。
- (b) 上市／非上市證券投資：截至二零零七年三月三十一日止年度出售可供出售投資之虧損額約為24,400,000港元，原因為若干購入成本相對較高之投資已於年內出售，並變現虧損。然而，本地股票市場近期表現暢旺，令本集團之證券組合於本年度在收益表錄得超過18,000,000港元之未變現收益。
- (c) 放債業務：放債業務繼續賺取盈利，其溢利約為20,300,000港元（已扣除撥備）。此業務項目為本集團之現金盈餘提供合理回報，其風險在管理範圍內。於二零零七年三月三十一日，本集團之貸款組合達297,900,000港元，並預期未來一年之貸款組合將維持相若水平。
- (d) 中國廣告及彩票相關業務投資：本集團於一家在中國從事彩票相關業務之公司（「合營公司」）擁有20%權益。除中國福利彩票發行管理中心向該合營公司提供彩票售賣攤位外之廣告權外，合營公司最近亦簽立一份管理合約，以管理兩間位於上海之店舖，該兩間店舖從事彩票出售及透過視像博彩終端機提供博彩遊戲。此外，該合營公司亦於杭州管理四間主要經營出售彩票之店舖，有關店舖亦在相關地區擔當發行中心之角色。現預期將有更多店舖受該合營公司管理，以增加於區內之市場份額。

- (e) 澳門博彩相關業務投資：於二零零七年三月三十一日之後，本集團與一間拉斯維加斯式酒店娛樂場訂立酒店娛樂場管理協議，為一間將於二零零九年開業之娛樂場提供若干管理服務。然而，基於若干規管規例令協議架構須予修訂，故協議訂約各方已決定暫時取消有關協議，以釐定獲涉及協議各方同意之新架構。預期正式協議可在實際可行範圍內盡快達成。

本集團之尚未行使可換股票據在二零零七年三月三十一日之後已全部獲兌換為普通股，因此，本集團之資本基礎已大幅提升。於二零零七年三月三十一日，本集團之現金資源約為127,700,000港元。因此，本集團處於非常有利位置，於新商機湧現時作出行動。

### 10. 接納或轉讓供股股份之手續

本章程隨附暫定配額通知書，閣下有權認購暫定配額通知書上所列數目之供股股份。

閣下如欲接納暫定配額通知書上所列之全部供股股份，須按照其上印列之指示將暫定配額通知書連同須於接納時繳足之全數股款（以支票或銀行本票之形式），最遲於二零零七年十月十七日（星期三）下午四時正之前交回登記處。所有股款必須以港元（以支票或銀行本票之形式）支付，並須以香港持牌銀行之銀行戶口開出之支票或由持牌銀行發出之本票支付，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，並註明抬頭人為「Heritage International Holdings Limited – Rights Issue Account」。如上文所述付款將會構成根據暫定配額通知書及本章程之條款及遵照本公司組織章程大綱及細則而全數接納暫定配額。

倘閣下擬向一名人士或多名人士（作為聯名持有人）轉讓閣下根據暫定配額通知書所獲暫定配發之供股股份之認購權，則閣下及獲閣下轉讓有關權利或代表閣下轉讓有關權利之人士必須根據暫定配額通知書上印列之指示填妥及簽署暫定配額通知書，並把暫定配額通知書連同須於接納時繳足之全數股款（以支票或銀行本票之形式）整份交回登記處，而最遲須於二零零七年十月十七日（星期三）下午四時正之前交回。所有股款須以港元（以支票及銀行本票）支付，並須以香港持牌銀行戶口開出之支票或由持牌銀行發出之本票支付，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，並註明抬頭人為「Heritage International Holdings Limited – Rights Issue Account」。務請留意，閣下轉讓認購有關供股股份之權利須繳納香港印花稅。

閣下如欲只接納閣下所獲配發之部份暫定配額（並無放棄閣下根據暫定配額通知書所獲配發之暫定配額之餘額），或轉讓閣下根據暫定配額通知書所獲暫定配發供股股份之部份認購權利，或向超過一名人士（並非聯名持有人）轉讓閣下之權利，則須最遲於二零零七年十月九日（星期二）下午四時正之前將整份暫定配額通知書交回登記處並予以註銷，而登記處將會註銷原有之暫定配額通知書，並按所需數目發出新的暫定配額通知書。

---

## 董事會函件

---

所有支票或銀行本票將緊隨收取後即時過戶，而自有關款項產生之所有利息將由本公司保留，收益歸本公司所有。倘隨附暫定配額通知書之有關支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，或本公司認為把有關支票或銀行本票過戶將會被退票，則在此情況下，任何有關之暫定配額及一切有關權利可遭本公司酌情拒絕受理及作廢。

倘包銷商在最後終止時間之前行使其權利以終止其根據包銷協議所承擔之責任，則就接納供股股份所收取之認購款項將會不計息退還合資格股東或已獲有效轉讓未繳股款供股股份之其他人士，有關退款將以支票形式以平郵於二零零七年十月二十五日(星期四)或相近日期寄出，郵誤風險概由有關之合資格股東或其他收件人承擔。

### 11. 額外申請供股股份

如閣下擬申請閣下根據供股事項所獲暫定配額以外之任何供股股份，閣下必須按隨附之額外申請表格所載列之指示把額外申請表格填妥及簽署，並隨附閣下須就申請額外供股股份而支付之股款(以支票或銀行本票之形式)，最遲於二零零七年十月十七日(星期三)交回登記處。所有股款必須以港元(以支票或銀行本票之形式)支付，並須以香港持牌銀行之銀行戶口開出之支票或由持牌銀行發出之本票支付，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，並註明抬頭人為「Heritage International Holdings Limited – Excess Application Account」。

所有支票或銀行本票將緊隨收取後即時過戶，而自有關款項產生之所有利息將由本公司保留，收益歸本公司所有。倘隨附額外申請表格之有關支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，或本公司認為把有關支票或銀行本票過戶前將會被退票，則在此情況下，任何有關之額外申請及一切有關權利可遭本公司酌情拒絕受理及作廢。

根據本章程「配發額外供股股份」一節所載之條文，董事會擬按公平合理之基準，全權酌情配發額外供股股份予申請人，惟將會優先考慮配發予擬把不足一手完整買賣單位之股份湊成一手完整買賣單位之申請人。

倘閣下不獲配發額外供股股份，則閣下所支付之股款將會不計息全數退還予閣下，有關退款將以支票形式以平郵於二零零七年十月二十五日(星期四)或相近日期寄出，郵誤風險概由有關之收件人承擔。倘閣下所獲配發之額外供股股份數目少於閣下所申請之數目，則剩餘之申請款項將會不計息退還予閣下，有關退款將以支票形式以平郵於二零零七年十月二十五日(星期四)或相近日期寄出，郵誤風險概由有關之收件人承擔。

倘包銷商在最後終止時間之前行使其權利以終止其根據包銷協議所承擔之責任，則就申請額外供股股份所收取之申請款項將會不計息退還予申請人，有關退款將以支票形式以平郵於二零零七年十月二十五日(星期四)或相近日期寄出，郵誤風險概由有關之收件人承擔。

額外申請表格乃不可轉讓，僅供表格上列名之人士使用。所有文件(包括付款支票)將會根據各合資格股東在本公司股東登記冊上登記之地址寄出，郵誤風險概由有關之收件人承擔。

### 12. 配發額外供股股份

由彙集供股股份之碎股而產生且並未根據本章程所述之方式售出之任何供股股份及任何獲暫定配發但在最後接納供股股份之日期仍未獲接納之任何供股股份將會列作額外供股股份，可供合資格股東申請認購。董事將會按公平合理基準及根據下列原則：

- (1) 少於一手供股股份之申請將獲優先處理，原因為董事認為此等申請乃為彙集不足一手的零碎股權為一手完整買賣單位的股權而作出；
- (2) 視乎根據上文第(1)項原則分配後是否存在足夠額外供股股份，額外供股股份將按合資格股東申請額外供股股份之比例向已申請額外供股股份之合資格股東作出分配，本公司將盡力就將不足一手的零碎股份湊足為一手完整的股份買賣單位作出分配；及
- (3) 根據聯交所之任何進一步規定。

務請委託代理人公司持有股份之股東留意，董事會將會根據本公司之股東登記冊，視該代名人公司為單一股東。因此，股東應留意，上述有關配發額外供股股份之安排不會供個別實益擁有人參與。

### 13. 上市及買賣

本公司已向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。現時預期末繳股款之供股股份將會由二零零七年十月二日(星期二)開始在聯交所買賣。

倘若未繳股款及繳足股款供股股份獲批准在聯交所上市及買賣，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款供股股份開始在聯交所買賣日期或香港結算指定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後之第二個交易日透過中央結算系統進行交收。所有中央結算系統之活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

---

## 董事會函件

---

務請注意，股份由二零零七年九月十八日(星期二)起在聯交所按除權基準買賣。供股股份由二零零七年十月二日(星期二)起至二零零七年十月十二日(星期五)(包括首尾兩天)止期間內在聯交所將以未繳股款之形式買賣。如包銷商終止包銷協議，或供股事項之條件不獲履行或(如適用)不獲包銷商豁免，則供股事項將不會進行。任何股東或其他人士如由二零零七年八月二十八日(星期二)(即緊隨該公佈發表日期)起直至供股事項之所有條件獲履行或(如適用)獲包銷商豁免之日(預期為二零零七年十月二十二日(星期一)下午六時正)為止之期間買賣股份，或在上述有關期間內於聯交所買賣未繳股款之供股股份，須就此承擔供股事項可能無法成為無條件之風險。在上述有關期間內買賣現有除權股份及／或未繳股款供股股份之任何股東或其他人士如對本身之情況有任何疑問，應諮詢本身之專業顧問。

未繳股款供股股份在聯交所買賣之每手完整買賣單位為5,000股供股股份。在香港買賣未繳股款及繳足股款供股股份均須繳納香港印花稅。

### 14. 稅項

合資格股東如對持有或出售或買賣未繳股款或繳足股款之供股股份所產生之稅項影響有任何疑問，請諮詢本身之專業顧問。茲鄭重聲明，本公司、其董事及任何其他參與供股事項之各方概不會因任何股東或未繳股款供股股份之承讓人因購買、持有或出售或買賣未繳股款或繳足股款供股股份而產生之稅項影響或負債承擔任何責任。

### 15. 其他資料

務請閣下留意本章程各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
主席  
鄺啟成  
謹啟

二零零七年九月二十八日



## 1. 財務概要

下文載列本集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個財政年度各年之經審核綜合業績及資產與負債(摘錄自本公司截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度之已刊發年報)。本集團已採納新頒佈及經修訂香港財務報告準則(「新頒佈及經修訂HKFRS」)；對二零零五年一月一日或其後開始之會計期間有效及適用，而截至二零零五年三月三十一日止年度之數字已根據新頒佈及經修訂HKFRS之規定而重列。就編製本概要而言，已經採納於二零零五年三月三十一日及截至二零零五年三月三十一日止年度之重列數字。

	截至三月三十一日止年度		
	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
收入	91,965	242,287	531,600
銷售成本及已出售股本投資之賬面值	(44,152)	(272,176)	(612,011)
毛利／(毛虧)	47,813	(29,889)	(80,411)
其他收入及收益	3,919	6,327	2,945
投資物業公平值變動所產生之收益／ (虧損)	18,911	13,183	(2,976)
按公平值計入損益之投資公平值 收益，淨額	—	77,406	18,035
可供出售投資之出售虧損，淨額	(9,705)	—	(24,411)
出售附屬公司之收益／(虧損)	(496)	118	(410)
一般及行政開支	(18,728)	(21,448)	(28,482)
其他開支，淨額	(54,355)	(62,206)	(62,737)
融資成本	(3,833)	(4,760)	(27,445)
於共同控制實體之權益減值	—	—	(15,972)
攤佔共同控制實體虧損	—	—	(4,028)
<b>除稅前虧損</b>	<b>(16,474)</b>	<b>(21,269)</b>	<b>(225,892)</b>
稅項	(3,458)	(2,907)	(2,553)
<b>本公司之股權持有人應佔本年度虧損</b>	<b>(19,932)</b>	<b>(24,176)</b>	<b>(228,445)</b>
<b>本公司之普通股股權持有人應佔 每股虧損</b>			
基本	<u>(4.00)港仙</u>	<u>(0.45)港仙</u>	<u>(2.10)港仙</u>
攤薄	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

	於三月三十一日		
	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	18,215	31,417	30,742
投資物業	55,800	122,900	168,600
於共同控制實體之權益	—	—	—
可供出售投資	8,243	121,985	8,719
墊付貸款	50,000	—	—
貸款予被投資公司	40,000	49,838	—
應收貸款	—	2,000	1,000
購買一項投資物業之按金	—	4,900	—
其他按金	—	2,450	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
非流動資產總額	172,258	335,490	209,061
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之投資	134,751	307,808	352,195
應收貸款	92,165	200,450	296,850
預付款項、按金及其他應收款項	5,516	13,196	16,431
現金及銀行結餘	9,009	37,095	127,695
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	241,441	558,549	793,171
持作出售非流動資產	—	10,900	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
流動資產總額	241,441	569,449	793,171
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項	4,814	17,096	37,374
附帶利息之銀行貸款	2,520	11,237	9,274
可換股票據	2,247	—	—
衍生金融工具	—	752	557
應付稅項	104	674	1,270
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
流動負債總額	9,685	29,759	48,475
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
流動資產淨額	231,756	539,690	744,696
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債	404,014	875,180	953,757
	<hr/>	<hr/>	<hr/>



	於三月三十一日		
	二零零五年 千港元 (經重列)	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動負債</b>			
附帶利息之銀行貸款	27,060	47,838	100,108
可換股票據	34,650	—	27,810
遞延稅項負債	3,354	6,307	8,353
	<u>65,064</u>	<u>54,145</u>	<u>136,271</u>
資產淨額	<u>338,950</u>	<u>821,035</u>	<u>817,486</u>
<b>股權</b>			
<b>本公司之股權持有人應佔股權</b>			
已發行股本	96,090	142,682	348,270
可換股票據之股權部份	1,654	—	4,419
儲備	241,206	678,353	464,797
	<u>338,950</u>	<u>821,035</u>	<u>817,486</u>

## 2. 經審核財務報表

以下乃本集團於二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日之經審核綜合資產負債表及本公司於二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日之經審核資產負債表、本集團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之經審核綜合收益表、經審核綜合權益變動表及經審核綜合現金流量表連同隨附綜合財務報表之附註(摘錄自本公司截至二零零七年三月三十一日止財政年度之年報)。

### 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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	30,742	31,417
投資物業	14	168,600	122,900
於共同控制實體之權益	16	—	—
可供出售投資	17	8,719	121,985
貸款予被投資公司	18	—	49,838
應收貸款	19	1,000	2,000
購買一項投資物業之按金		—	4,900
其他按金		—	2,450
非流動資產總額		209,061	335,490
<b>流動資產</b>			
按公平值計入損益之投資	20	352,195	307,808
應收貸款	19	296,850	200,450
預付款項、按金及其他應收款項		16,431	13,196
現金及銀行結餘		127,695	37,095
持作出售非流動資產	14	—	10,900
流動資產總額		793,171	558,549
流動負債			
其他應付款項及應計款項		37,374	17,096
附帶利息之銀行貸款	21	9,274	11,237
衍生金融工具	23	557	752
應付稅項		1,270	674
流動負債總額		48,475	29,759
流動資產淨額		744,696	539,690
總資產減流動負債		953,757	875,180

		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
	附註		
<b>非流動負債</b>			
附帶利息之銀行貸款	21	100,108	47,838
可換股票據	22	27,810	—
遞延稅項負債	24	8,353	6,307
		<u>          </u>	<u>          </u>
非流動負債總額		136,271	54,145
		<u>          </u>	<u>          </u>
資產淨額		817,486	821,035
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>股權</b>			
本公司之股權持有人應佔股權			
已發行股本	25	348,270	142,682
可換股票據之股權部份		4,419	—
儲備	27(a)	464,797	678,353
		<u>          </u>	<u>          </u>
股權總額		817,486	821,035
		<u>          </u>	<u>          </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
<b>非流動資產</b>			
附屬公司權益	15	729,364	702,487
<b>流動資產</b>			
其他應收款項		780	591
現金及銀行結餘		127,441	35,222
流動資產總額		128,221	35,813
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項		2,593	3,839
附帶利息之銀行貸款	21	3,325	991
流動負債總額		5,918	4,830
流動資產淨額		122,303	30,983
總資產減流動負債		851,667	733,470
<b>非流動負債</b>			
附帶利息之銀行貸款	21	16,634	7,858
可換股票據	22	27,810	—
非流動負債總額		44,444	7,858
資產淨額		807,223	725,612
<b>股權</b>			
已發行股本	25	348,270	142,682
可換股票據之股權部份	27(b)	4,419	—
儲備	27(b)	454,534	582,930
股權總額		807,223	725,612

## 綜合收益表

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
收入	5	531,600	242,287
銷售成本及已出售股本投資之賬面值		<u>(612,011)</u>	<u>(272,176)</u>
毛虧		(80,411)	(29,889)
其他收入及收益	5	2,945	6,327
投資物業公平值變動所產生之收益／ (虧損)	14	(2,976)	13,183
按公平值計入損益之投資公平值 收益，淨額		18,035	77,406
可供出售投資之出售虧損，淨額		(24,411)	—
出售附屬公司之收益／(虧損)		(410)	118
一般及行政開支		(28,482)	(21,448)
其他開支，淨額		(62,737)	(62,206)
融資成本	7	(27,445)	(4,760)
於共同控制實體之權益減值		(15,972)	—
攤佔共同控制實體虧損		<u>(4,028)</u>	<u>—</u>
<b>除稅前虧損</b>	6	(225,892)	(21,269)
稅項	10	<u>(2,553)</u>	<u>(2,907)</u>
本公司之股權持有人應佔本年度虧損	11	<u>(228,445)</u>	<u>(24,176)</u>
本公司之普通股股權持有人應佔 每股虧損	12		
基本		<u>(2.10)港仙</u>	<u>(0.45)港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

## 綜合權益變動表

截至二零零七年三月三十一日止年度

附註	本公司之股權持有人應佔									
	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	可換股票據之 股權部份 千港元	資本贖回儲備 千港元	資產重估儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	可供出售投資 重估儲備 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零五年四月一日可供出售投資公平值之變動	96,090	114,486	1,654	1,038	—	186,548	—	—	(60,866)	338,950
17	—	—	—	—	—	—	51,500	—	—	51,500
物業、廠房及設備之重估	—	—	—	—	3,692	—	—	—	—	3,692
重估物業、廠房及設備之遞延稅項	24	—	—	—	(646)	—	—	—	—	(646)
直接在股權中確認之收支及開支總額	—	—	—	—	3,046	—	51,500	—	—	54,546
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	(24,176)	(24,176)
本年度收支總額	—	—	—	—	3,046	—	51,500	—	(24,176)	30,370
發行可換股票據	22	—	63,154	—	—	—	—	—	—	63,154
贖回可換股票據	—	—	(16,811)	—	—	1,283	—	—	—	(15,528)
轉換可換股票據	25(a)	22,800	91,322	(47,997)	—	—	—	—	—	66,125
行使認股權證	25(b)	—	1	—	—	—	—	—	—	1
行使購股權	25(c)	3,720	540	—	—	—	—	—	—	4,260
股本重組	25(e)	(131,282)	—	—	—	131,282	—	—	—	—
行使股份權利	25(f)	93,902	140,852	—	—	—	—	—	—	234,754
股份購回	25(g)	(4,788)	—	—	139	—	—	—	—	(4,649)
配售新股	25(h), (i)	62,240	50,835	—	—	—	—	—	—	113,075
股份發行開支	—	(10,151)	—	—	—	—	—	—	—	(10,151)
權益結算購股權安排	—	—	—	—	—	—	—	674	—	674
於二零零六年三月三十一日	<u>142,682</u>	<u>387,885*</u>	<u>—</u>	<u>1,177*</u>	<u>3,046*</u>	<u>319,113*</u>	<u>51,500*</u>	<u>674*</u>	<u>(85,042)*</u>	<u>821,035</u>
於二零零六年四月一日	142,682	387,885	—	1,177	3,046	319,113	51,500	674	(85,042)	821,035
可供出售投資公平值之變動及直接在股權中確認之收支及開支總額	—	—	—	—	—	—	(4,345)	—	—	(4,345)
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	—	(228,445)	(228,445)
本年度收支總額	—	—	—	—	—	—	(4,345)	—	(228,445)	(232,790)
出售可供出售投資	—	—	—	—	—	—	(53,424)	—	—	(53,424)
發行可換股票據	—	—	44,192	—	—	—	—	—	—	44,192
贖回可換股票據	—	—	(6,629)	—	—	—	—	—	—	(6,629)
轉換可換股票據	25(j)	180,000	61,043	(33,144)	—	—	—	—	—	207,899
權益結算購股權安排	—	—	—	—	—	—	—	6,645	—	6,645
行使購股權	25(k)	25,588	12,289	—	—	—	—	(7,319)	—	30,558
於二零零七年三月三十一日	<u>348,270</u>	<u>461,217*</u>	<u>4,419</u>	<u>1,177*</u>	<u>3,046*</u>	<u>319,113*</u>	<u>(6,269)*</u>	<u>—*</u>	<u>(313,487)*</u>	<u>817,486</u>

\* 該等儲備賬包括綜合資產負債表之綜合儲備464,797,000港元(二零零六年：678,353,000港元)。

## 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
<b>經營業務之現金流量<sup>#</sup></b>			
除稅前虧損		(225,892)	(21,269)
下列各項調整：			
融資成本	7	27,445	4,760
攤佔共同控制實體虧損		4,028	—
未計入收益之其他利息收入	5	(255)	(4,735)
折舊	6	4,277	2,438
其他投資物業之未變現持有虧損， 淨額		(18,035)	(77,406)
於共同控制實體之權益減值	16	15,972	—
出售物業、廠房及設備項目之 虧損／(收益)	6	(510)	16
出售附屬公司之虧損／(收益)	6	410	(118)
出售投資物業之虧損	6	620	—
投資物業公平值之變動	14	2,976	(13,183)
應收貸款減值	6	6,250	4,040
應收貸款利息減值		435	704
壞賬撥備撥回		—	625
可供出售投資減值		—	57,572
按公平值計入損益之投資撥備		—	279
贖回可換股票據之虧損／(收益)	6	5,569	(1,030)
權益結算購股權開支	26	6,645	674
衍生金融工具之公平值虧損／(收益)	6	(195)	210
出售可供出售投資之虧損，淨額	6	24,411	—
貸款予被投資公司之減值	18	49,838	—
撇減可供出售投資		25	—
		(95,986)	(46,423)
按公平值計入損益之投資增加		(18,102)	(146,506)
應收貸款增加		(101,650)	(114,950)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(2,887)	(8,505)
其他應付款項及應計款項增加		19,703	12,305
其他按金減少		2,450	—
用於經營之現金		(196,472)	(304,079)

<sup>#</sup> 上文「經營業務之現金流量」包括本集團主要業務所收取之利息及股息，分別為26,907,000港元(二零零六年：16,861,000港元)及4,653,000港元(二零零六年：439,000港元)。

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
用於經營之現金		(196,472)	(304,079)
已收利息		255	17
已付利息		(5,619)	(2,629)
已退(已付)香港利得稅		50	(30)
經營業務之現金流出淨額		(201,786)	(306,721)
<b>投資業務之現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備項目		(4,695)	(13,586)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		754	2,846
購買可供出售投資		—	(13,816)
出售附屬公司	28(a)	478	292
收購附屬公司	28(b)	(44,100)	—
購買投資物業	14	—	(66,117)
出售一項投資物業之所得款項		10,280	—
償還給予被投資公司之貸款		—	40,000
購買一項投資物業之已付按金		—	(39,900)
購買一項投資物業之按金退款		—	35,000
其他已付按金		—	(2,450)
收購共同控制實體	16	(20,000)	—
出售可供出售投資之所得款項		22,811	—
投資業務之現金流出淨額		(34,472)	(57,731)



	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
<b>融資業務之現金流量</b>			
供股所得款項		—	234,754
配售／配發新股所得款項		—	113,075
行使認股權證／購股權所得款項	25	30,558	4,261
發行股份開支		—	(10,151)
提取銀行貸款		105,000	32,760
償還銀行貸款		(54,693)	(3,265)
贖回可換股票據		(45,000)	(38,247)
發行可換股票據		290,993	64,000
股份購回		—	(4,649)
		<hr/>	<hr/>
融資業務之現金流入淨額		326,858	392,538
		<hr/>	<hr/>
<b>現金及現金等值物增加淨額</b>		90,600	28,086
年初之現金及現金等值物		37,095	9,009
		<hr/>	<hr/>
<b>年終之現金及現金等值物</b>		<u>127,695</u>	<u>37,095</u>
		<hr/>	<hr/>
<b>現金及現金等值物結餘分析</b>			
現金及銀行結餘		<u>127,695</u>	<u>37,095</u>

## 財務報表附註

於二零零七年三月三十一日

### 1. 公司資料

漢基控股有限公司乃於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心32樓。

年內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債業務及投資控股。

### 2.1 編製基準

本財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（亦包括香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表均以歷史成本基準編製，惟投資物業、持作出售之非流動資產、衍生金融工具及若干投資乃按公平值計量。該等財務報表乃以港幣列示。

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之業績由收購日期（即本集團獲取控制權之日）起計算並繼續結算至該控制權終止日期止。本集團內公司間之所有重大交易及結餘均於綜合時對銷。

本年度內收購附屬公司事項採用購買會計法入賬。此會計法涉及將業務合併成本攤分至收購當日所收購可識別資產及所承擔負債及或然負債之公平值。收購成本按交換日期所獲資產、所發行股本工具及所產生或承擔負債之公平值加收購事項直接產生成本之總額計算。

### 2.2 新增及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度財務報表首次採納以下新頒佈及經修訂香港財務報告準則。除於若干情況下應用新增及經修訂會計政策並作出額外披露外，採納該等新增及經修訂準則及詮釋對此等財務報表並無重大影響。

香港會計準則第21號（修訂本）	海外業務投資淨額
香港會計準則第27號（修訂本）	綜合及獨立財務報表：因公司條例（二零零五年修訂本）所引致之修訂財務擔保合約
香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號（修訂本）	預測集團內公司間交易之現金流量對沖會計處理
香港會計準則第39號（修訂本）	公平值選擇權
香港會計準則第39號（修訂本）	釐定安排是否包含租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號	
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第7號	採用根據香港會計準則第29號惡性通脹經濟財務申報之重列處理法

主要會計政策變動如下：

香港會計準則第39號金融工具：確認及計量

(i) 財務擔保合約之修訂

該修訂乃修訂香港會計準則第39號之範圍，規定所發出不視為是保險合約之財務擔保合約，首次按公平值確認，其後根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額，與首次確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號「收益」所確認之累計攤銷之金額兩者中較高者重新計量。採納該修訂對此等財務報表並無重大影響。

(ii) 公平值選擇權之修訂

該修訂改變了通過盈虧以反映公平值之金融工具之定義，並限制了使用選擇權界定任何金融資產或金融負債須透過損益表以公平值計量。本集團以往並無使用此選擇權，因此該修訂對財務報表並無影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

本集團並無於本財務報表內應用以下已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號(修訂本)	資本披露
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港財務報告準則第8號	業務分類
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號之適用範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號	重新評估附帶內在衍生工具
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
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
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

香港會計準則第1號(修訂本)須適用於由二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。該修訂準則將影響有關本集團管理資本之目標、政策及程序之定性資料、本公司視為資本之量化數據、及遵守任何資本要求以及任何不遵守之後果之披露。

香港財務報告準則第7號須適用於由二零零七年一月一日或之後開始之年度期間。該準則規定須作出披露，以讓財務報表之使用者可評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具所產生風險之性質及限度，亦同時規定載入香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈列」之多項披露規訂。

香港財務報告準則第8號須適用於由二零零九年一月一日或之後開始之年度期間。該準則要求披露有關本集團業務分類、分類提供之產品及服務、本集團經營業務所在地域位置及來自本集團主要客戶之收入之資料。此準則將取代香港會計準則第14號分類報告。

香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第11號須適用於由二零零七年三月一日或之後開始之年度期間。此新詮釋規定當母公司向附屬公司僱員授出股本工具之權利時，附屬公司須將該計劃列為股份結算計劃及作母公司之股本貢獻入賬。

香港會計準則第23號(經修訂)、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第8號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第9號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第10號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第12號將分別適用於由二零零九年一月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日及二零零八年一月一日或之後開始之年度期間。

本集團正評估於首次應用該等新增及經修訂香港財務報告準則之影響，惟現時不宜指出該等新增及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。本集團應佔共同控制實體的被收購後之業績及儲備乃分別列入綜合損益表及綜合儲備內。

## 2.4 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營政策之實體，以從其業務中獲利。

附屬公司之業績包括於本公司之收益表，以已收及應收之股息為限。本公司於附屬公司之權益乃按成本減任何減值虧損列賬。

### 合營企業

合營企業乃根據本集團及其他方因某項經濟活動而訂立之合約性安排而成立之實體。合營企業以獨立實體之形式運作，而本集團及其他方均擁有權益。

各合營者之間訂立之合營協議訂明合營各方之資本貢獻、合營之期限及合營企業解散時資產之變現基準。合營企業業務之溢利及虧損及剩餘資產之任何分派，由各合營者攤分，並按彼等各自之資本貢獻百分比或合營協議之條款分配。

合營企業被視作：

- (a) 附屬公司，倘本集團直接或間接對該合營企業擁有單方控制權；
- (b) 共同控制機構，倘本集團對該合營企業均無單方控制權，惟直接或間接擁有共同控制權；
- (c) 聯營公司，倘本集團對該合營公司均無單方或共同控制權，惟一般性直接或間接持有合營公司不少於20%之註冊資本，並可對該合營公司構成重大影響；或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘本集團直接或間接持有該合營企業少於20%之註冊資本，但並無擁有該合營企業之共同控制權，並且不能對該合營企業構成重大影響。

### 共同控制實體

共同控制實體乃指一由眾參與者共同控制之合營公司。參與各方均不能單方面控制其經濟活動。

本集團應佔共同控制實體的被收購後之業績及儲備乃分別列入綜合損益表及綜合儲備內。

本集團於共同控制實體之權益乃根據權益會計法計算本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損後在綜合資產負債表列賬。收購共同控制實體所產生之商譽乃納入為本集團於共同控制實體之權益之部份。任何可能存在之相異會計政策已相應作出調整以使之貫徹一致。

### 商譽

於收購附屬公司及共同控制實體所產生之商譽乃指業務合併成本超逾本集團於收購日期於被收購公司之所收購可確定資產、所承擔負債及或然負債公平淨值之權益。

協議日期為二零零五年一月一日或之後之收購所產生之商譽

於收購所產生之商譽乃於綜合資產負債表中確認為一項資產，最初按成本計算，其後則按成本減任何累積減值虧損計算。就共同控制實體而言，商譽乃於綜合資產負債表內作為賬面值而不是作為獨立識別之資產而納入。

商譽之賬面值會每年進行減值審閱，倘若有事件或情況變化顯示其賬面值可能出現減值時，會進行更為頻密之減值審閱。

為了進行減值測試，業務合併所收購之商譽從收購日期起分配至本集團預期能從業務合併之協同效益中獲益之每個現金產生單位或現金產生單位組合，而不論本集團之其他資產或負債是否分配至該等單位或單位組合。獲分配商譽之每個單位或單位組合：

- 為本集團內監測商譽作內部管理用途之最小部門；及
- 規模不大於根據香港會計準則第14號「分部報告」所釐定之本集團主要或次要呈報方式下之一個分部。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位（現金產生單位組合）之可收回金額而釐定。當現金產生單位（現金產生單位組合）之可收回金額低於賬面值時，確認減值虧損。

倘商譽構成現金產生單位（現金產生單位組合）之一部份，且該單位內之部份業務被售出，則於釐定出售業務之損益時，與已出售業務有關之商譽乃計入該業務之賬面值。於此情況下出售之商譽根據已出售業務及保留現金產生單位部份之相對價值計算。

就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。

#### 非財務資產（商譽除外）減值

當有跡象表明存在減值，或當需要對資產（財務資產、投資物業及分類為持作出售之非流動資產除外）進行年度減值測試時，則對資產之可收回金額作出估計。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本之較高者計算，並按個別資產釐定，除非資產不會產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組合之現金流量，在此情況下按資產所屬之現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回數額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量乃按稅前貼現率折讓至其現值。稅前貼現率反映當時市場對貨幣時值之評估及該資產之特有風險。減值虧損於其發生期間之收益表內扣除。

於每個報告日評估是否有跡象表明過往確認之減值虧損可能不復存在或可能已減少。倘有此跡象存在，則估計可收回金額。先前確認之資產減值虧損（商譽及若干財務資產除外）僅於釐定資產之可收回數額之估計出現變動時撥回；惟假使過往年度並無就該資產確認減值虧損，則高出於此情況下所釐定之賬面值之數額（扣除任何折舊）則不得撥回。減值虧損之撥回於其發生期間計入收益表。

**關連人士**

在下列情況下，有關人士將被視為本集團之關連人士：

- (a) 有關人士直接或透過一名或多名中介人間接(i)控制本集團，或受本集團所控制，或與本集團受共同控制；(ii)持有本集團之權益，從而可對本集團實施重大影響力；或(iii)與其他人士共同擁有本集團之控制權；
- (b) 有關人士為聯繫人士；
- (c) 有關人士為共同控制實體；
- (d) 有關人士為本集團之主要管理人員；
- (e) 有關人士為(a)或(d)項所述任何個人之直系親屬；
- (f) 有關人士乃(d)或(e)項所述任何個人直接或間接控制、與他人共同控制或發揮重大影響力，或擁有重大投票權之實體；或
- (g) 有關人士乃屬於本集團之僱員或本集團關連人士之實體之僱員而設之退休後福利計劃。

**物業、廠房及設備及折舊**

物業、廠房及設備乃按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產可達致其預計用途之工作狀況及地點所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備項目使用後產生之開支，包括維修保養費用，一般會於應支付之期間自收益表扣除。倘可明確顯示有關開支可提高預期日後使用某項物業、廠房及設備所得之經濟收益，且能可靠計算該項目之成本，則該等開支將撥作資本，作為該等資產之額外成本或重置成本。

物業、廠房及設備價值之變動列作資產重估儲備變動。倘以個別資產基準計算之儲備總額不足以抵銷虧絀，虧絀餘額則計入收益表內。任何其後重估盈餘乃扣除過往年度計算之虧絀後計入收益表。出售重估資產時，過往重估之已變現資產重估儲備之相關部份會作為一項儲備變動轉撥入綜合儲備。

折舊乃採用直線法按每個物業、廠房及設備項目之估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此採用之主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按租賃年期計算
租賃物業裝修	20%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	25%-30%

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期有所不同，該項目之成本將於各部份間作合理分配，而各部份會分開折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各結算日進行檢討及調整(倘適合)。

物業、廠房及設備於出售時或估計無法通過其使用或出售獲得未來經濟收益時沖銷。於資產被沖銷之年度計入收益表之出售或棄置資產之任何收益或虧損，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。



### 投資物業

投資物業指持有用作賺取租金收入及／或資本增值用途（而非作為提供服務或行政管理用途）或以一般業務過程之銷售為目的而持有之於土地及樓宇權益（包括於符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益）。該等物業初期乃按成本值（包括交易成本）計算。於初步確認後，投資物業按公平值列賬，以反映於結算日之市況。

投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入收益表。

棄置或出售投資物業之任何收益或虧損於棄置或出售年度於收益表內確認。

當投資物業轉撥為自用物業時，於其後會計處理時所用之視作物業成本，為改變用途當日之公平值。倘若本集團作為自用物業佔用之物業成為投資物業，則本集團將根據「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策將該物業入賬，直至更改用途該日為止，而該物業之賬面值與公平值間於當日之差額，則根據上文「物業、廠房及設備及折舊」所述之政策入賬列為重估。

### 持作出售之非流動資產

倘非流動資產主要通過銷售交易而非持續使用收回賬面值，其將會分類為持作出售用途。為此，資產必須以現有狀況可供即時出售，惟僅須受出售該等資產之一般及習慣條款所規限，且出售必須大有機會成事。

分類為持作出售之非流動資產（投資物業除外）以其賬面值及公平值減出售成本之較低者計算。

### 租賃

將資產所有權之大部分利益與風險（法定產權除外）轉移至本集團之租賃，均列作融資租賃處理。於融資租賃開始時，租賃資產之成本乃按最低之租賃費用連同利息以外之債務之現值撥充資本，以反映購買及融資情況。根據融資租賃持有之資產已計入物業、廠房及設備，並以資產租期及估計可使用年期之較低者作出折舊。該等租賃之融資成本自收益表中扣除，以使費用在租期內按固定比率撇銷。

凡資產所有權之大部分回報與風險仍歸於出租人之租約，均視作經營租賃。如本集團為出租方，則按經營租賃出租之資產包含在非流動資產中，經營租賃下應收之租金按租約年期以直線法計入收益表中。

經營租賃之預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後則於租期內以直線法確認入賬。倘租賃款項未能可靠地分配為土地及樓宇部份，則全部租賃款項計入土地及樓宇之成本，作為物業、廠房及設備之融資租賃。

### 投資及其他財務資產

根據香港會計準則第39號所界定之財務資產分類為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項，以及可供出售財務資產(倘適合)。財務資產於初步確認時以公平值計算，倘並非以公平值計入損益之投資，則另加直接應佔交易成本。本集團於首次成為一份合約之立約方時，會考慮該合約是否包含內置衍生工具。倘分析顯示內置衍生工具之經濟特徵及風險與並無按公平值於損益表入賬之主契約並無緊密關連，則內置衍生與該主契約分離。

本集團於初步確認後釐定其財務資產分類，並在容許及適當之情況下於結算日重新評估有關分類。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

#### 按公平值計入損益之財務資產

按公平值計入損益之財務資產包括持作買賣之財務資產。財務資產如以短期內出售為目的而購買，則劃分為持作買賣類別。除非衍生工具被指定為有效對沖工具或財務擔保合約，否則衍生工具(包括分離內置衍生工具)亦分類為持作買賣類別。該等財務資產之收益或虧損於收益表中確認。

若一份合約包含一項或以上內置衍生工具，則全份混合式合約可指定分類為按公平價值列賬並在收益表內處理之財務資產，惟若內置衍生工具並無大幅更改現金流量，或有明確禁止分開內置衍生工具，則另作別論。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。該等資產其後以實際利率法按攤銷成本列賬。攤銷成本乃於計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本一部份之費用。貸款及應收款項被終止確認、出現減值或進行攤銷時產生之收益及虧損於收益表中確認。

#### 可供出售之財務資產

可供出售之財務資產乃於上市及非上市股本證券中被指定為可供出售或並非分類為另兩項類別之非衍生財務資產。於首次確認後，可供出售之財務資產以公平值計量，其收益或虧損則作為股權之一個單獨組成部份確認，直至該投資被終止確認，或直至該投資被釐定為出現減值為止，屆時先於股權呈報之累計收益或虧損將計入收益表內。

倘非上市股本證券之公平值因以下各項無法可靠計算：(a)該投資之合理公平值估計數字範圍之可變性重大；或(b)該範圍內多個估計數字之或然因素無法合理評估及用於估計公平值，則有關證券會按成本列賬。

#### 公平值

於有系統之金融市場交投活躍之投資公平值，乃參考於結算日營業時間結束時所報市場出價釐定。交投淡靜投資之公平值則以估值方法釐定。有關技術包括使用最近按公平原則訂立之市場交易；參考絕大部份相同之其他工具之現行市值；折讓現金流量分析；及其他估值模式。



### 財務資產之減值

本集團會於各結算日評估是否有客觀證據顯示一項或一組財務資產已出現減值。

#### 以攤銷成本列賬之資產

如有客觀跡象表明以攤銷成本列賬之貸款及應收款項已產生減值虧損，則損失金額為資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸損失)以財務資產之原實際利率(即初步確認時之實際利率)貼現之現值兩者之差額。有關資產之賬面值可直接沖減或透過備抵賬目作出抵減。有關減值虧損在收益表中確認。

本集團首先對具個別重要性之財務資產進行評估，評估是否有客觀證據表明出現個別減值，並對非具個別重要性之財務資產進行評估，評估是否有客觀證據表明出現個別或共同減值。如確定並無客觀證據表明經個別評估之財務資產(無論具重要性與否)出現減值，則該項資產會歸入一組具有相類信貸風險特徵之財務資產內，並對該組財務資產是否出現減值共同作出評估。經個別評估出現減值且其減值虧損會或將繼續確認入賬之資產不會納入共同減值評估之內。

於隨後期間，倘若減值虧損之數額減少，且減少之原因客觀上與減值虧損確認後所發生之事件相關聯，則先前確認之減值虧損可予以回撥。於回撥當日，倘若資產之賬面值並無超出其攤銷成本，則任何減值虧損之其後回撥將於收益表內確認。

當有客觀跡象(例如債務人可能無力償還或面臨重大經濟困難)表明本集團將無法根據發票原有條款收回所有款項時，即就應收貸款作出減值撥備。應收款項之賬面值可通過備抵賬目作出抵減。減值債務於被評估為不可收回時取消確認。

#### 以成本列賬之資產

倘有客觀證據證明，因公平值未能可靠計量而不以公平值列賬之無市場報價權益工具出現減值虧損，該虧損數額按資產賬面值與估計未來現金流量(按當時市場類似財務資產之回報率貼現)現值兩者之差額計算。該等資產之減值虧損不會回撥。

#### 可供出售之財務資產

如可供出售之資產出現減值，計及其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與現時公平值差額之數額在扣除先前已於收益表確認之任何減值虧損後，將由股權轉入收益表。分類為可供出售之權益工具之減值虧損不得在收益表內回撥。

### 終止確認財務資產

財務資產(或(倘適用)財務資產之一部份或一組同類財務資產之一部份)在下列情況下將終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；
- 本集團保留收取該項資產所得現金流量之權利，惟須根據一項「轉付」安排，在未有重大延遲之情況下，已就有關權利全數承擔付款之責任；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，並(a)已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報，或(b)並無轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，但並無轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓該項資產之控制權，則該項資產將確認入賬，條件為本集團須持續參與該項資產。持續參與指本集團就已轉讓資產作出之保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限兩者之較低者計算。

對以沽出及／或購入期權（包括現金結算期權或類似條文）之方式持續參與之已轉讓資產，本集團持續參與之程度將為本集團可購回已轉讓資產之款額，惟就以公平值計量之資產之沽出認沽期權（包括現金結算期權或類似條文）而言，本集團持續參與之程度將以已轉讓資產之公平值與期權行使價兩者之較低者為限。

#### **以攤銷成本列賬之金融負債（包括附帶利息之貸款及借貸）**

金融負債包括其他應付款項及附帶利息之貸款及借貸，初步按公平值減直接應佔交易成本確認入賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計算，而除非貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本列賬。

有關收益及虧損於損益表終止確認及進行攤銷時在溢利或虧損淨額中確認入賬。

#### **按公平值計入損益之財務資產**

按公平值計入損益之財務負債，包括持作買賣之財務資產及於首次確認時被指定按公平值列賬並在損益表內處理之財務負債。

倘購入財務負債乃指在短期內出售，則分類為持作買賣。衍生工具（包括個別內置衍生工具）亦分類為持作買賣，惟被指定為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之損益乃於損益表內確認。

若一份合約包含一項或以上內置衍生工具，則全份混合式合約可指定分類為按公平值列賬並在收益表內處理之財務負債，惟若內置衍生工具並無大幅更改現金流量，或有明確禁止分開內置衍生工具，則另作別論。

若財務負債符合下列條件，則可於初步確認時指定分類為按公平值計入損益：(i)有關指定分類消除或大幅減少因按不同基準計量負債或確認相關損益而產生之不一致處理方法；(ii)根據已訂明之風險管理政策，該等負債屬於一組受管理財務負債之一部份，且其表現會按公平值基準評估；或(iii)財務負債包含須分開記賬之內置衍生工具。

#### **財務擔保合約**

屬於香港會計準則第39號範圍的財務擔保合約按財務負債列賬。財務擔保合約初步按公平加上直接應佔該財務擔保合約或該交易的成本，惟當該合約通過損益按公平值確認則除外。於初步確認後，本集團按以下兩者之較高者計量財務擔保合約：(i)按香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)初步確認之金額減（如適用）按香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷。

### 可換股票據

可換股票據中顯示負債特徵之部份，於扣除交易成本後在資產負債表內確認為負債。於發行可換股票據時，負債部份之公平值乃採用非可換股票據等值項目之市場比率釐定，且該金額按已攤銷成本為基準入賬列作長期負債，直至在兌換或贖回時註銷為止。所得款項餘額會分配至換股權，於扣除交易成本後在股東權益內確認入賬。換股權賬面值在其後年度不會重新計量。交易成本乃根據首次確認該等工具時，所得款項分配至負債及權益成份之比例攤分至可換股債券的負債及權益成份。

### 終止確認財務負債

當財務負債項下之責任被解除、取消或屆滿時，財務負債將終止確認。

如現有財務負債由同一放債人以條款大致上相異之財務負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類取代或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表內確認。

### 衍生金融工具

除非衍生金融工具被指定為有效對沖工具，否則會分類為持作買賣類別。衍生金融工具初步按訂立衍生工具合約當日之公平值確認，其後則按公平值重新計量。如有關衍生工具之公平值為正數，則以資產列賬，如公平值為負數，則以負債列賬。

不可作對沖會計用途之衍生工具公平值發生變動所產生之任何損益乃直接計入收益表。

### 現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金及活期存款，以及可迅速兌換成已知金額現金之短期、高流動性投資，所承擔之價值轉變風險不大，並擁有一般於購入後三個月內到期之較短期期限，減除須於要求時償還並組成本集團現金管理之重要部分之銀行透支。

就資產負債表而言，現金及銀行結餘包括手持現金及銀行現金，包括定期存款而用途不受限制之資產。

### 撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推斷責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為有關責任涉及之金額可按可靠之估計參考數字釐定。

倘折讓之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解除有關責任之開支於結算日之現值。隨著時間過去而產生之經折讓現值增加，計入收益表之融資成本。

### 所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。所得稅於收益表內確認，或如所得稅與於同期或不同期間直接於股本確認之項目有關，則會於股本中確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預計可從稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額計算。

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅基及就財務申報目的而言之賬面值兩者於結算日之所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額予以確認：

- 除非遞延稅項負債乃於初步確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司及共同控制實體之投資有關之應課稅暫時差額而言，除非撥回暫時差額之時間可予控制及有可能暫時差額將不會於可預見未來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可減免暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損予以確認，以有可能將會有應課稅溢利抵銷可減免暫時差額，及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損可予動用為限：

- 除非有關可減免暫時差額之遞延稅項資產乃於初步確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司及共同控制實體之投資有關之可減免暫時差額而言，遞延稅項資產只會於暫時差額有可能將會於可預見未來撥回及有應課稅溢利以抵銷可予動用之暫時差額之情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值將於每個結算日審核，直至不再可能會有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以削減。反之，過往未獲確認之任何遞延稅項資產於每個結算日重估，以及如有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以確認。

遞延稅項資產與負債乃按變賣資產或償還負債期間預期適用之稅率計算，而該稅率則按照於結算日已制定或大致上制定之稅率(及稅務法律)釐定。

倘存在可依法執行之權利，可將本期稅項資產與本期稅項負債相互對銷，且遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關，遞延稅項資產與遞延稅項負債可予以抵銷。

#### 收入之確認

在經濟利益可能流入本集團及收入能可靠地衡量時，收入按下列基準確認：

- (a) 租金收入以時間比例按租期確認；
- (b) 來自銷售股本證券之收入按交易日期基準確認；
- (c) 股息收入在股東收取款項之權利獲得確定時確認；
- (d) 投資管理收入乃於提供有關服務期間予以確認；及
- (e) 利息收入按應計基準採用實際利率法，以將金融工具估計年期內預期取得之未來現金收入貼現至財務資產賬面淨值之貼現率確認。

### 以股份為基準之付款交易

本公司設有一項購股權計劃，旨在向本集團提供服務及／或對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者（包括本公司之董事及本集團及投資實體之其他僱員，以及本集團任何成員公司或任何投資實體所委聘之任何諮詢公司、顧問或代理）提供獎勵及報酬。本集團僱員（包括董事）及顧問以股份為基準之付款交易方式收取薪酬，而僱員／顧問提供服務作為權益工具之代價（「權益結算交易」）。

與僱員之權益結算交易之成本乃參考授出權益工具當日之公平值計算。該公平值乃由外聘估值師採用柏力克－舒爾斯期權定價模式釐定，進一步詳情載於財務報表附註26。在評估權益結算交易時，除與本公司股價相聯繫之條件（「市場情況」）（如適用）外，並不考慮任何績效條件。

權益結算交易之成本連同在績效及／或服務條件得到履行之期間內相應增加之權益確認，直至有關僱員／投資顧問可完全享有該報酬當日（「歸屬日」）為止。於歸屬日前之各結算日，權益結算交易所確認之累計費用，反映了歸屬期屆滿之程度及本集團對於最終將歸屬之權益工具數量之最佳估計。期內於收益表之借記或貸記金額，指該期初及期末所確認之累計費用之變動。

除須視乎市場情況而歸屬之報酬外，對於最終並無歸屬之報酬並不確認為費用。而對於須視乎市場情況而歸屬之報酬，在所有其他績效條件均獲履行之情況下，不論市場情況是否符合，均視作已歸屬。

當權益結算報酬之條款作出修訂時，會確認最少之支出，猶如條款未曾作出任何修訂。此外，按修訂日期之計算，倘修訂會導致以股份為基準之付款安排之總公平值增加，或對僱員／投資顧問有利，則會就任何有關修訂確認開支。

當權益結算報酬被註銷時，會視作有關報酬已於註銷當日歸屬，而報酬尚未確認之任何開支會即時確認。然而，倘授出新報酬以替代已註銷之報酬，並於授出當日指定為替代報酬，則已註銷及新授出之報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂。

尚未行使之購股權之攤薄影響於計算每股盈利時已反映為額外股份攤薄。

本集團已採納香港財務報告準則第2號有關權益結算報酬之過渡條文，並僅應用於二零零二年十一月七日後授出而於二零零五年四月一日前尚未歸屬及於二零零五年四月一日或之後授出之權益結算報酬。

### 僱員福利

本公司設有一項購股權計劃，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及報酬，進一步詳情於上文「以股份為基準之付款交易」之會計政策中闡述。

#### 退休福利計劃

本集團為其所有僱員根據香港強制性公積金計劃條例經營一個定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款按僱員基本薪金之一定百分比計算，並根據強積金計劃之條例於應付時於收益表中扣除。強積金計劃之資產於獨立管理基金中與本集團之資產分開管理。於本集團向強積金計劃作出僱主供款時將由僱員全數獲得供款。



### 借貸成本

借貸成本於其產生期間內在收益表確認為開支。

### 外幣

該等財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計量。外幣交易最初按交易日期適用之功能貨幣匯率入賬。以外幣定值之貨幣資產及負債按結算日適用之功能貨幣匯率重新換算。所有差額計入收益表。按歷史成本以外幣列值之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。按公平值以外幣列值之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。

若干海外共同控制實體之功能貨幣為港元以外之貨幣。於結算日，該等實體之資產及負債按結算日之匯率換算為本公司之呈列貨幣，其收益按年內加權平均匯率換算為港元。所產生之滙兌差額(如有)計入外滙波動儲備中的另一組合。於出售海外實體時，有關該海外業務之權益中的已確認遞延累計金額須在收益表內確認。

## 3. 重要會計判斷及估計

### 判斷

於應用本集團之會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層亦已作出下列對財務報表內確認金額構成最重大影響之判斷：

#### 經營租賃承擔 - 本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商用物業租賃。本集團已決定保留該等以經營租賃租出物業所有權之所有重大風險及回報。

#### 投資物業與自用物業之劃分

本集團釐定物業是否符合投資物業之條件，並制訂有關標準以作出判斷。投資物業乃持有以賺取租金或資本增值或兼具上述兩者之物業。因此，本集團會考慮物業能否大致上獨立於本集團所持有之其他資產而自行產生現金流量。

部份物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份及持有作提供服務或行政用途之部份。倘該等部份可分開出售(或根據融資租賃分開出租)，則本集團會將有關部份分開列賬。倘該等部份無法分開出售，則僅在該物業持作提供服務或行政用途之部份微不足道之情況下，方會列作投資物業。

### 估計之不確定性質

下文討論於結算日關於未來及其他估計的主要來源之不確定的主要假設，而具有對下一財政年度資產及負債賬面值造成重要調整的重大風險。

#### (a) 應收貸款撥備

本集團會就借款人未能支付所需款項而造成之預計損失計提呆賬撥備。本集團按應收賬款餘額之賬齡，借款人信譽及以往之撇賬經驗作出估算。倘借款人之財務狀況惡化，以致實際減值虧損可能會高於預期金額，則本集團將須修訂呆賬撥備基準，而集團未來之業績將受到影響。

(b) 可供出售財務資產之減值

可供出售財務資產的公平值若大幅或持續下降至低於成本，則視為減值的客觀證據。當衡量公平值之下降是否大幅或持續，須作出判斷。市場波動幅度的過往數據以及個別特定投資的價格皆列入判斷的考慮因素。除此之外，本公司亦考慮其他因素，如行業表現和發行人的財務資料。

(c) 商譽減值

本集團最少每年一次決定商譽有否減值，決定有否減值時須估計獲分配商譽的現金產生單位的使用價值，估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位帶來的預期未來現金流量，以及須選出合適的折現率，以計算現金流量的現值。進一步詳情載於附註16。

(d) 投資物業公平值之估計

本集團投資物業之公平值由管理層依據獨立估值師按公開市值根據現行之基準進行之物業估值而評估。物業估值所採納之假設乃以每個結算日之市況為基準，並已參照可資比較之銷售交易及以淨收入資本化為基礎（倘適用），並就支銷及（在若干情況下）未來潛在收入作出撥備後釐定。

#### 4. 分類資料

分類資料以下列兩種分類形式呈報：(i)按業務分類為主要呈報方式；及(ii)按地區分類為次要呈報方式。

本集團經營之業務乃根據各項業務之性質及所提供之產品及服務獨立分開組織及管理。本集團各業務分類代表一個策略性業務類別，其提供之產品及服務所承擔之風險及所得之回報，有別於其他業務類別。業務分類之詳情概要如下：

- (i) 物業投資業務，主要從事因租金收入潛力及／或潛在增值而投資於商業及住宅物業；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有股本投資作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，從事香港放債業務；及
- (iv) 持有投資業務，從事為持續策略或長期目的，主要以賺取股息收入及資本增值為目標之投資持有。

在釐定本集團之地區分類時，收益按有關客戶之所在地分類，資產則按資產之所在地分類。分類間之交易按互相同意之條款進行。

## (a) 業務分類

下表呈列截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度本集團業務分類之收益、溢利／(虧損)及若干資產、負債及開支等資料。

## 本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		抵銷		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類收益：												
外部客戶之收益	7,961	4,467	496,732	220,959	26,907	16,861	-	-	-	-	531,600	242,287
其他收益	331	-	1,626	-	4	117	956	5,748	-	-	2,917	5,865
總計	<u>8,292</u>	<u>4,467</u>	<u>498,358</u>	<u>220,959</u>	<u>26,911</u>	<u>16,978</u>	<u>956</u>	<u>5,748</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>534,517</u>	<u>248,152</u>
分類業績	<u>5,350</u>	<u>14,875</u>	<u>(126,734)</u>	<u>26,477</u>	<u>20,317</u>	<u>11,823</u>	<u>(71,086)</u>	<u>(64,367)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(172,153)</u>	<u>(11,192)</u>
未分配利息收入、 其他收益及盈利											28	462
未分配開支											(6,322)	(5,779)
融資成本											(27,445)	(4,760)
共同控制實體權益減值											(15,972)	-
應佔共同控制實體 之虧損											(4,028)	-
除稅前虧損											(225,892)	(21,269)
稅項											(2,553)	(2,907)
本年度虧損											<u>(228,445)</u>	<u>(24,176)</u>

## 本集團

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		抵銷		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
資產及負債												
分類資產	170,153	163,665	352,201	308,138	311,870	212,852	165,341	211,584	-	-	999,565	896,239
未分配資產											2,667	8,700
總資產											<u>1,002,232</u>	<u>904,939</u>
分類負債	91,783	54,633	33,394	11,818	-	-	58,930	12,991	-	-	184,107	79,442
未分配負債											639	4,462
總負債											<u>184,746</u>	<u>83,904</u>





## (b) 地區分類

下表呈列截至二零零七年及二零零六年三月三十一日止年度本集團地區分類之收益以及若干資產及開支之資料。

## 本集團

	香港		澳門		中國大陸		綜合	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分類收益：								
外部客戶之收益	531,600	242,287	-	-	-	-	531,600	242,287
其他收入及收益	2,945	117	-	5,748	-	-	2,945	5,865
	<u>534,545</u>	<u>242,404</u>	<u>-</u>	<u>5,748</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>534,545</u>	<u>248,152</u>
其他分類資料：								
分類資產	1,002,232	855,076	-	49,863	-	-	1,002,232	904,939
資本開支	<u>53,371</u>	<u>79,703</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,571</u>	<u>79,703</u>

## 5. 收入、其他收入及盈利

收入亦為本集團之營業額，指年內已收及應收投資物業之總租金收入；放債業務所賺取之利息收入；股本投資之股息收入；及銷售按公平值計入損益之投資之所得款項。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
收入		
從投資物業收取之總租金收入	7,961	4,467
放債業務所賺取之利息收入	26,907	16,861
按公平值計入損益之投資所賺取之股息收入	4,653	439
透過損益銷售按公平值計入損益之投資之所得款項	492,079	220,520
	<u>531,600</u>	<u>242,287</u>
其他收入及收益		
衍生金融工具公平值收益	195	-
其他利息收入	255	4,735
出售物業、廠房及設備收益淨額	510	-
贖回可換股票據之收益	-	1,030
其他	1,985	562
	<u>2,945</u>	<u>6,327</u>

## 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
折舊	13	4,277	2,438
僱員福利開支 (不包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪金及津貼		2,316	2,425
權益結算購股權開支		—	674
退休福利計劃供款(界定供款計劃)*		68	97
		<u>2,384</u>	<u>3,196</u>
就投資諮詢服務以股份為基準付款或 投資顧問作出之付款		4,222	—
核數師酬金		1,550	1,410
土地及樓宇之經營租賃最低租金付款		191	235
應收貸款減值**		6,250	4,040
應收貸款利息減值**		435	704
可賺取租金投資物業之直接經營開支		1,033	990
於共同控制實體權益減值	16	15,972	—
可供出售投資減值**		49,838	—
給予獲投資者公司貸款減值		24,411	—
出售可供出售投資之虧損淨額**		—	57,572
出售附屬公司之虧損／(收益)	28(a)	410	(118)
銷售按公平值計入損益之投資 虧損淨額		119,620	50,641
投資物業公平值之變動所產生 之虧損／(收益)	14	2,976	(13,183)
出售投資物業之虧損		620	—
贖回可換股票據之虧損／(收益)**		5,569	(1,030)
壞賬撥備撥回**		—	(625)
外匯差額淨額		(36)	272
出售物業廠房及設備虧損／(收益)		(510)	16
衍生金融工具公平值虧損／(收益)		(195)	210

\* 於二零零七年三月三十一日，本集團並無重大沒收供款用以減少未來年度之退休福利計劃供款(二零零六年：無)。

\*\* 該等項目包括於綜合收益表之「其他開支，淨額」。

## 7. 融資成本

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
利息開支：		
毋須於五年內全數償還之銀行貸款	5,736	2,340
可換股票據	21,709	2,131
須於五年內全數償還之其他借貸	312	1,304
	<u>27,757</u>	<u>5,775</u>
利息總額	27,757	5,775
減：分類為銷售成本之利息開支	(312)	(1,015)
	<u>27,445</u>	<u>4,760</u>
本年度之融資成本總額	<u>27,445</u>	<u>4,760</u>

## 8. 董事酬金

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例第161條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
袍金	<u>392</u>	<u>492</u>
其他酬金：		
薪金及津貼	4,530	4,044
退休福利計劃供款(界定供款計劃)	54	48
僱員購股權福利 <sup>#</sup>	2,423	1
	<u>7,007</u>	<u>4,093</u>
	<u>7,399</u>	<u>4,585</u>

<sup>#</sup> 年內，若干名董事已就彼等向本集團提供服務而根據本公司之購股權計劃獲授購公平價值合共約2,423,000港元(二零零六年：600港元)之股權，進一步詳情載於財務報表附註26。該等購股權之公平值已於歸屬期間確認於收益表，其公平值於授出日期決定，載於本年度財務報表之金額已載於上述董事薪酬披露。

## (a) 獨立非執行董事

年內已付獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
陳仕鴻先生	120	120
繆希先生*	20	120
杜成泉先生	120	120
夏其才先生	120	120
鍾育麟先生	12	1
	<u>392</u>	<u>481</u>

\* 繆希先生自二零零六年六月二日辭任本公司獨立非執行董事職位。

本公司年內並無其他應付予獨立非執行董事之酬金(二零零六年：無)。

## (b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	僱員 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總計 千港元
二零零七年					
執行董事：					
鄭啟成先生	—	1,800	606	12	2,418
羅琪茵女士	—	1,200	606	12	1,818
翁世炳先生	—	600	606	12	1,218
潘芷芸女士	—	660	605	12	1,277
周志華先生*	—	270	—	6	276
	<u>—</u>	<u>4,530</u>	<u>2,423**</u>	<u>54</u>	<u>7,007</u>

\* 周志華先生自二零零六年十月十三日起獲委任為本公司之執行董事。

\*\* 年內，鄭啟成先生、羅琪茵女士、翁世炳先生及潘芷芸女士獲授公平值約2,423,000港元(二零零六年：600港元)之購股權。

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總計 千港元
二零零六年				
執行董事：				
鄭啟成先生	—	1,800	12	1,812
羅琪茵女士	—	1,200	12	1,212
翁世炳先生	—	444	12	456
潘芷芸女士	—	600	12	612
	—	4,044	48	4,092
非執行董事：				
鍾育麟先生	11	—	—	11
	<u>11</u>	<u>4,044</u>	<u>48</u>	<u>4,103</u>
僱員購股權福利				<u>1</u>
酬金總計				<u><u>4,104</u></u>

年內，概無任何安排促使董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 9. 五名最高薪酬僱員

年內在五名最高薪僱員中，四名(二零零六年：四名)為董事，其中一名於年內獲委任為本公司董事，彼等作為董事之酬金詳情載於上文附註8。年內其餘一名(二零零六年：一名)非董事(於獲委任為董事前)最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
薪金及津貼	270	460
僱員購股權利益	—	226
退休福利計劃供款	6	12
	<u>276</u>	<u>698</u>

酬金介乎以下範圍之非董事最高薪僱員之人數如下：

	僱員人數	
	二零零七年	二零零六年
零至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

於上個年度，一名非董事最高薪僱員已就其向本集團提供之服務而獲授購股權，進一步詳情於財務報表附註26作出披露。該等購股權之公平值(已於歸屬期間確認於收益表)於購股權授出日期釐定，且載於財務報表中的金額已於上述非董事最高薪僱員之酬金作出披露。

## 10. 稅項

本年度之香港利得稅乃根據於香港產生之估計應課稅溢利按稅率17.5%（二零零六年：17.5%）計算。

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
本集團：		
即期－香港	507	600
遞延（附註24）	2,046	2,307
本年度稅務開支總額	<u>2,553</u>	<u>2,907</u>

按香港之法定稅率（本公司及其大部分附屬公司之主要營業地點之法定稅率）計算之除稅前虧損所適用之稅項抵免與按實際稅率之稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
除稅前虧損	<u>(225,892)</u>	<u>(21,269)</u>
按香港法定稅率17.5%（二零零六年：17.5%） 之稅項抵免	(39,531)	(3,722)
毋須課稅收益	(1,439)	(1,105)
不可扣稅開支	24,414	12,773
以往期間動用之稅項虧損	(3,488)	(6,449)
未確認稅項虧損	19,709	311
其他	2,888	1,099
按本集團實際稅率之稅項開支	<u>2,553</u>	<u>2,907</u>

## 11. 本公司股權持有人應佔虧損

截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司股權持有人應佔綜合虧損包括一筆42,450,000港元之虧損（二零零六年：43,772,000港元）已計入本公司財務報表內。

## 12. 本公司之普通股股權持有人應佔每股虧損

## (a) 每股基本虧損

每股基本虧損款額乃根據本年度本公司之普通股股權持有人應佔虧損228,445,000港元（二零零六年：24,176,000港元）及本年度已發行普通股之加權平均數10,874,788,244股（二零零六年：5,393,751,933股）計算。去年之每股基本虧損款項已就反映去年度之供股及股份合併作出調整（附註25）。

## (b) 每股攤薄虧損

由於本集團之尚未行使購股權、認股權證及可換股票據對截至二零零七及二零零六年三月三十一日止年度之每股基本虧損款項具反攤薄影響，因此並無披露該等年度之每股攤薄虧損款項。

## 13. 物業、廠房及設備

## 本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、 裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零零七年三月三十一日					
於二零零六年三月三十一日及 二零零六年四月一日：					
成本	21,015	2,095	3,697	7,074	33,881
累積折舊	(698)	(324)	(1,103)	(339)	(2,464)
賬面淨值	<u>20,317</u>	<u>1,771</u>	<u>2,594</u>	<u>6,735</u>	<u>31,417</u>
於二零零六年四月一日，					
扣除累積折舊	20,317	1,771	2,594	6,735	31,417
增購	—	123	959	3,613	4,695
出售	—	—	—	(244)	(244)
出售附屬公司(附註28(a))	—	—	(621)	(228)	(849)
年內已撥備折舊	(1,048)	(439)	(710)	(2,080)	(4,277)
於二零零七年三月三十一日， 扣除累積折舊	<u>19,269</u>	<u>1,455</u>	<u>2,222</u>	<u>7,796</u>	<u>30,742</u>
於二零零七年三月三十一日：					
成本	21,015	2,218	3,834	9,981	37,048
累積折舊	(1,746)	(763)	(1,612)	(2,185)	(6,306)
賬面淨值	<u>19,269</u>	<u>1,455</u>	<u>2,222</u>	<u>7,796</u>	<u>30,742</u>



## 本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、 裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零零六年三月三十一日					
於二零零五年四月一日：					
成本	16,023	1,019	1,212	774	19,028
累積折舊	(133)	(41)	(424)	(215)	(813)
賬面淨值	<u>15,890</u>	<u>978</u>	<u>788</u>	<u>559</u>	<u>18,215</u>
於二零零五年，扣除累積折舊	15,890	978	788	559	18,215
增購	—	1,076	2,580	9,930	13,586
出售	—	—	—	(2,862)	(2,862)
出售附屬公司(附註28(a))	—	—	(76)	—	(76)
年內已撥備折舊	(565)	(283)	(698)	(892)	(2,438)
轉撥自投資物業(附註14)*	11,600	—	—	—	11,600
轉撥自投資物業所產生 之重估盈餘**	3,692	—	—	—	3,692
轉撥至投資物業(附註14)**	(10,300)	—	—	—	(10,300)
於二零零六年三月三十一日， 扣除累積折舊	<u>20,317</u>	<u>1,771</u>	<u>2,594</u>	<u>6,735</u>	<u>31,417</u>
於二零零六年三月三十一日：					
成本	21,015	2,095	3,697	7,074	33,881
累積折舊	(698)	(324)	(1,103)	(339)	(2,464)
賬面淨值	<u>20,317</u>	<u>1,771</u>	<u>2,594</u>	<u>6,735</u>	<u>31,417</u>

\* 一項本集團之投資物業已於年內成為自用物業，而其於重新分類當日之公平值為其後將其作為物業、廠房及設備進行會計處理之視作成本。

\*\* 一項本集團之租賃土地及樓宇已於其作為投資物業之用途改變之日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司根據其現有用途按公開市值10,300,000港元重新估值(附註14)。是次估值所產生之重估盈餘3,692,000港元已計入本集團之資產重估儲備，而相應遞延稅項影響646,000港元已在去年本集團資產重估儲備扣除。

本集團位於香港之租賃土地及樓宇乃根據長期租約持有。於二零零七年三月三十一日，本集團之租賃土地及樓宇已抵押作為授予本集團若干銀行貸款之擔保(附註21)。

## 14. 投資物業

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於年初之賬面值	133,800	55,800
收購附屬公司(附註28(b))	48,676	—
增購	—	66,117
出售	(10,900)	—
轉撥至自用物業(附註13)	—	(11,600)
轉撥自自用物業(附註13)	—	10,300
投資物業公平值之變動	(2,976)	13,183
	<u>168,600</u>	<u>133,800</u>
於三月三十一日之賬面值	168,600	133,800
分類為持作出售非流動資產(附註)	—	(10,900)
	<u>168,600</u>	<u>122,900</u>

附註：於二零零六年三月八日，本集團與第三方訂立臨時協議，出售位於香港北角馬寶道28號華匯中心地下5號單位之投資物業，賬面值為10,900,000港元，現金代價為10,280,000港元。交易已於二零零六年六月二十八日完成。因此，此項投資物業已於結算日分類為持作出售非流動資產。

本集團之投資物業均位於香港並根據長期租約持有。

本集團之投資物業已於二零零七年三月三十一日由獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司根據其現有用途按公開市值168,600,000港元重新估值。投資物業現時或預期將根據經營租賃租予第三方，有關詳情已載於財務報表附註30。

於二零零七年三月三十一日，本集團總值168,600,000港元(二零零六年：133,800,000港元)之投資物業已抵押作為取得授予本集團一般銀行融資之擔保(附註21)。

本集團投資物業之進一步詳情載於第114頁。

## 15. 附屬公司權益

	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	1	1
附屬公司欠款	1,276,954	1,074,013
欠附屬公司款項	(57,140)	(43,536)
	<u>1,219,815</u>	<u>1,030,478</u>
減值	(490,451)	(327,991)
	<u>729,364</u>	<u>702,487</u>

附屬公司之結欠為無抵押及並無固定還款期。除一筆為數4,369,000港元按香港上海滙豐銀行有限公司報出之港元最優惠利率(「最優惠利率」)加2厘計息之附屬公司欠款(二零零六年：233,181,000港元按年利率6.8%計息)外，附屬公司欠款餘額均為免息。附屬公司欠款／欠附屬公司款項之賬面值與其公平值相約。

主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立及經營地點	已發行及繳足普通股股本面值	本公司應佔股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
冠耀貿易有限公司	香港	1,000,000 港元	—	100	持有汽車
Dollar Group Limited	英屬處女群島／香港	1 美元	—	100	投資證券
迦迅財務有限公司	香港	2港元	—	100	放債
漢基策略有限公司	香港	10,000港元	—	100	提供企業服務
Mass Nation Investments Limited	英屬處女群島／香港	1美元	—	100	投資控股
Overseas Global Limited	英屬處女群島／香港	1美元	—	100	投資控股
啓冠有限公司	香港	2港元	—	100	提供企業服務
保利達香港有限公司	香港	2港元	100	—	提供企業服務
Rightmind Developments Limited	英屬處女群島／香港	1美元	100	—	投資控股
Silver Target Limited	英屬處女群島／香港	1美元	—	100	物業投資
Wealth Champion Limited	英屬處女群島／香港	1美元	—	100	物業投資
Bestford Properties Limited	香港	100港元	—	100	物業投資

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行及 繳足普通 股本面值	本公司 應佔股本 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Earn Best Investments Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
Great Gains International Limited	香港	100港元	—	100	物業投資
High Heritage Group Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	物業投資
International Stamps & Coins Auction Limited	香港	2港元	—	100	持有汽車
Power Speed Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	投資控股
Rainbow Fair Development Limited	香港	2港元	—	100	持有汽車
Waytech Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	投資控股
Easywin Cotai Entertainment Limited	英屬處女群島／ 香港	1美元	—	100	提供管理服務
Wiseteam Assets Limited	英屬處女群島／ 香港	100美元	—	100	物業投資

董事認為上表所列之本公司附屬公司主要影響本集團本年度之業績，或構成本集團資產淨額之主要部份。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過份冗長。

年內，根據對相應現金產生單位之可收回金額作出之評估（其需要估算現金產生單位之使用價值），本公司已就應收附屬公司款項之減值確認若干撥備，金額合共為162,460,000港元。

以下為去年收購附屬公司產生之商譽：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
於三月三十一日：		
成本	2,688	2,688
累積減值	(2,688)	(2,688)
賬面淨值	—	—

## 16. 於共同控制實體權益

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應佔負債淨額	—	—
收購時之商譽	15,972	—
	<u>15,972</u>	<u>—</u>
減值撥備	(15,972)	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

共同控制實體詳情如下：

公司名稱	持有 已發行股份/ 註冊股本詳情	註冊成立/ 註冊地點	本集團應佔擁有 權益、投票權及 應佔溢利百分比	主要業務
New Range Investments Limited*	每股1港元 之普通股	香港	20	投資控股
Shanghai Heritage Newline Investment Consultancy Company Limited**	註冊股本 人民幣 10,000,000元	中華人民共和國 (「中國」)	20	提供投資及 管理諮詢服務
Shanghai Newline Advertising Inc.**	註冊股本 人民幣 1,000,000元	中國	20	提供廣告及 相關服務

\* 非由香港安永會計師事務所或其他安永國際成員公司審核

^ 為New Range Investments Limited 之附屬公司

以上所述於共同控制實體之投資均由本公司間接持有。

上述共同控制實體於本財務報表中以權益法計算。

收購共同控制實體產生之商譽約15,972,000港元只為臨時決定，尚需等待完成估值若干無形資產最後階段完成，因此，該金額可能會於完成時改變。

下表為摘錄自New Range Investments Limited(「New Range」)由二零零六年二月二十五日(註冊成立日期)至二零零七年三月三十一日期間之綜合財務報表之本集團共同控制實體之資產、負債、收入及開支資料概要：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
流動資產	1,793	—
非流動資產	37	—
流動負債	(2,007)	—
非流動負債	—	—
負債淨值	<u>(177)</u>	<u>—</u>
營業額	18	—
銷售成本	(16)	—
其他收入	175	—
	<u>177</u>	<u>—</u>
開支總額	(20,856)	—
稅項	—	—
除稅後虧損	<u>(20,679)</u>	<u>—</u>

本集團分佔共同控制實體之負債淨值及虧損受其於共同控制實體之權益所限，解釋如下。

本集團已終止確認其分佔New Range Investments Limited及其附屬公司之虧損，因分佔共同控制實體之虧損超過本集團於共同控制實體之權益。本集團本年度及累計未確認之應佔共同控制實體之虧損分別約為108,000港元及108,000港元。

年內，本集團已根據共同控制實體特定之現金產生單位可收回金額之年度評估(載於持有投資報告分部中)，確認產生自收購共同控制實體的商譽減值若干撥備為15,972,000港元。減值虧損15,972,000港元已於持有投資分部中確認。

於二零零六年六月二十八日，本集團訂立新協議(「新協議」)，認購New Range之20%股權。根據新協議，本集團亦有權在New Range股東將就彼等各自於New Range之權利及責任而訂立之合營合同獲各有關政府機關批准及在有關登記機關辦妥登記手續後十八個月內，透過向New Range注資另一筆20,000,000港元之款項而進一步增持New Range之股權至40%。

## 17. 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
上市股本投資，按公平值		
香港	—	104,000
其他地方	7,889	12,434
	<u>7,889</u>	<u>116,434</u>
非上市股本投資，按成本值	128,105	128,105
減：減值撥備	(128,105)	(123,184)
	<u>—</u>	<u>4,921</u>
會所會員債券，按公平值	830	630
	<u>8,719</u>	<u>121,985</u>

年內本集團可供出售投資直接於股權內確認之虧損額為4,345,000港元(二零零六年：收益51,500,000港元)，而年內自損益中解除並於本年度收益表內確認之收益公平值淨額為53,424,000港元(二零零六年：零)。

上述投資包括股本證券投資，該等投資被指定為可供出售財務資產，且並無固定到期日或息票率。

上市股本投資之公平值按其所報市場價格計算。就非上市投資而言，由於董事認為非上市投資合理公平值之估計範圍存在重大之變動性，且無法合理評估有關範圍內各項估計之概率及使用有關估計以估算公平值，故此等投資乃按成本減任何減值虧損列賬。

於二零零六年三月三十一日，本集團約104,000,000港元之可供出售投資已抵押予一間財務機構作為取得向本集團提供保證金融資之擔保。詳情載於財務報表附註20。於二零零七年三月三十一日本集團未有可供出售投資作抵押。

於二零零七年三月三十一日，本集團之可供出售投資為於兩間股本被投資公司(「股本被投資公司」)各自己發行股本面值20%之實益權益。股本被投資公司不被視為聯營公司，原因是董事認為，收購及持有該等股本被投資公司，旨在從其後出售賺取所得資本收益之最終變現，而本集團亦未有意圖對股本被投資公司行使重大影響力。

股本被投資公司之詳情如下：

公司名稱	註冊 成立地點	持有 股份類別	本集團應佔已發行 普通股股本面值百分比	
			二零零七年	二零零六年
金剛國際投資有限公司 (葡萄牙文為「King Kong International Investimentos Limitada」)(「金剛」)*	澳門	普通	—	20
Found Investments International Limited(前身稱為Found Macau Investments International Limited)(「Found Investments」)**	英屬 處女群島	普通	20	20

\* 本公司董事翁世炳先生為金剛之董事，擁有金剛已發行股本之30%實益權益。於年內，已通過一名股東決議案解散金剛，且過程已於年內完成。本集團於金剛之權益已被註銷。

\*\* 於二零零七年七月，英屬處女群島高等司法法院之東加勒比最高法院命令Found Investments結業並委任清盤人進行結業。本集團於Found Investments之權益已作全數撥備。

#### 18. 給予被投資公司之貸款

給予被投資公司之貸款代表給予Found Investments之貸款，利用實際利率按攤銷成本列賬。Found Investments為於英屬處女群島註冊之投資控股公司，且意圖直接或間接投資於澳門遊戲、娛樂或相關業務。結餘為未抵押、並附有約每年10.2%實際利率，且須於二零零五年三月三十一日(提取日期)後八年償還。根據現有證據(載於財務報表附註17包括進行之清盤)，已就貸款作出全數撥備49,838,000港元。

#### 19. 應收貸款

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
應收貸款	314,850	213,200
減：減值撥備	(17,000)	(10,750)
	<u>297,850</u>	<u>202,450</u>
減：一年內到期列於 流動資產之結餘	(296,850)	(200,450)
	<u>1,000</u>	<u>2,000</u>
非流動部份		

應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按介乎每年最優惠利率至最優惠利率加8厘計息(二零零六年：最優惠利率減2厘至最優惠利率加3厘計息)。授出該等貸款是由負責本集團放債業務之本公司執行董事作出審批及監察。



## 20. 按公平值計入損益之投資

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
上市股本投資，按市值：		
香港	285,098	307,808
其他地方	55,689	—
	<u>340,787</u>	<u>307,808</u>
非上市證券，按公平值	11,408	—
	<u>352,195</u>	<u>307,808</u>

於結算日，本集團於該等上市證券之投資已抵押予若干財務機構作為取得向本集團提供保證金融貸款之擔保(附註21)。

於批准該等財務報表日期，本集團於結算日持有之上市股本證券之市值約為518,691,000港元(二零零六年：158,979,000港元)。

於二零零七年三月三十一日，本集團於以下上市股本證券之持股量賬面值超過本集團總資產10%。

公司名稱	註冊地點	主要活動	已發行 股本之詳情	按公平值 計入損益之 本集團持有用作 投資之權益
渝港國際有限公司	百慕達	買賣金屬產品及 其他原料、國庫投資、 生產配件、物業及 其他投資	每股0.01港元 之普通股	4.1%

## 21. 附帶利息之銀行借貸

	實際利率 (%)	到期日	本集團		本公司		
			二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	
即期							
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.25		1,872	2,520	—	—	
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.50		3,173	—	3,173	—	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25		399	991	152	991	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.50		835	—	—	—	
銀行貸款－有抵押	5.10		2,091	—	—	—	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.80		904	—	—	—	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*		—	7,726	—	—	
			<u>9,274</u>	<u>11,237</u>	<u>3,325</u>	<u>991</u>	
非即期							
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.25	二零一二年	—	24,540	—	—	
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.25	二零一一年	25,036	—	—	—	
銀行貸款－有抵押	HIBOR <sup>^</sup> 加1.50	二零一零年	15,658	—	15,658	—	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25	二零一三年	976	7,858	976	7,858	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.25	二零二五年	7,692	—	—	—	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.50	二零一八年	11,649	—	—	—	
銀行貸款－有抵押	5.10	二零一八年	26,570	—	—	—	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*減2.80	二零一八年	12,527	—	—	—	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*	二零零七年	—	7,500	—	—	
銀行貸款－有抵押	最優惠利率*	二零二五年	—	7,940	—	—	
			<u>100,108</u>	<u>47,838</u>	<u>16,634</u>	<u>7,858</u>	
			<u>109,382</u>	<u>59,075</u>	<u>19,959</u>	<u>8,849</u>	

<sup>^</sup> 指香港銀行同業拆息。

\* 指由創興銀行有限公司、永亨銀行有限公司或東亞銀行有限公司所報之港元最優惠借貸利率。

	本集團		本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
分析：				
須於以下年期償還之				
銀行貸款：				
一年內	9,274	11,237	3,325	991
第二年	11,312	11,237	5,331	991
第三至第五年 (包括首尾兩年)	27,068	11,210	7,705	2,974
五年以上	61,728	25,391	3,598	3,893
	<u>109,382</u>	<u>59,075</u>	<u>19,959</u>	<u>8,849</u>

附註：

- (a) 本集團之若干銀行貸款乃透過下列方式提供擔保：
- (i) 本集團於香港之租賃土地及樓宇按揭，於結算日之賬面總值約為19,269,000港元(二零零六年：20,317,000港元)；
  - (ii) 本集團於香港之投資物業按揭，於結算日之賬面總值約為168,600,000港元(二零零六年：133,800,000港元)；
  - (iii) 本公司提供最高為91,260,000港元(二零零六年：38,260,000港元)之公司擔保；及
  - (iv) 本公司一名主要實益股東於結算日提供達19,000,000港元之個人擔保。
- (b) 於結算日本集團賬面總值約288,806,000港元(二零零六年：411,808,000港元)之證券投資已抵押予若干財務機構，作為本集團獲授若干保證金融資之擔保。於二零零七年及二零零六年三月三十一日，並未動用該筆金額。

## 22. 可換股票據

於二零零五年四月七日，本公司新發行本金總額為150,000,000港元之可贖回可換股票據(「二零零五年可換股票據」)。二零零五年可換股票據為無抵押、不計息，並於二零一零年四月七日為原定到期。二零零五年可換股票據可根據票據持有人之選擇於二零零五年可換股票據發行日期起至到期日(不包括該日)前7日止期間任何時間，按換股價每股0.05港元轉換為本公司之普通股，款額為500,000港元或其完整倍數。

於上個年度，本金總額為114,000,000港元之二零零五年可換股票據按換股價每股0.05港元轉換為2,280,000,000股每股面值0.01港元之本公司普通股(附註25(a))。餘下賬面總值為36,000,000港元之二零零五年可換股票據由本公司於年內提早贖回。

於二零零六年四月六日，本公司向獨立第三方發行本金總額為300,000,000港元之可贖回可換股票據(「二零零六年可換股票據」)。二零零六年可換股票據為無抵押、非附息及將於二零零九年四月五日期到期。二零零六年可換股票據可根據票據持有人之選擇於二零零六年可換股票據發行日期至到期日(不包括該日)前7日止期間任何時間，按每股0.025港元之換股價轉換為本公司之普通股，款額為500,000港元或其完整倍數。本公司會於到期日向二零零六年可換股票據持有人繳發二零零六年可換股票據未行使本金金額120%。而且，二零零六年可換股票據持有人將可以於二零零六年可換股票據發行日第一周年至二零零六年可換股票據第一周年後七日期間，要求本公司以二零零六年可換股票據未行使本金金額110%贖回二零零六年可換股票據。年內，若干本金總額為225,000,000港元之二零零六年可換股票據已轉換為本公司每股面值0.02港元之9,000,000,000股普通股，換股價為每股0.025港元(附註25(j))。年內，若干本金總額為45,000,000港元之二零零六年可換股票據已由本公司贖回。於二零零七年三月三十一日，未行使二零零六年可換股票據之總面值達30,000,000港元。

負債部份之公平值乃於發行日按並無附帶轉換權之類似票據之等值市場利率估計，而其餘金額則分配為股權部份，並計入股東權益。

年內，發行可換股票據已分為負債及股權部份，詳情載列如下：

	本集團及本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初之負債部份	—	36,897
年內已發行可換股票據之面值	300,000	150,000
股權部份	(45,560)	(63,154)
負債部份應佔直接交易成本	(7,639)	—
	<u>246,801</u>	<u>86,846</u>
於發行日之負債部份	246,801	86,846
利息開支	21,709	2,131
已付利息	—	(2,247)
年內兌換	(199,942)	(66,124)
年內贖回	(40,758)	(57,503)
	<u>27,810</u>	<u>—</u>
於三月三十一日之負債部份	<u>27,810</u>	<u>—</u>

### 23. 衍生金融工具

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
購回選擇權	<u>557</u>	<u>752</u>

衍生金融工具指本集團授予獨立第三方(於上個年度本集團向其收購一項可供出售投資)購股權之公平值，按預定價格新臺幣5.8元購回該股本投資之若干權益，該項購股權可於二零零八年一月六日起計五日內行使。於結算日，該項購股權之公平值已按柏力克-舒爾斯期權定價模式予以重估。該項期權之公平值變動為195,000港元，已於年內在收益表內計入(二零零六年：扣除210,000港元)。

### 24. 遞延稅項負債

年內，遞延稅項負債之變動如下：

#### 遞延稅項負債

##### 本集團

	物業重估	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
年初	6,307	3,354
本年度於收益表扣除之遞延稅項(附註10)	2,046	2,307
本年度於股本扣除之遞延稅項	—	646
	<u>8,353</u>	<u>6,307</u>
於三月三十一日	<u>8,353</u>	<u>6,307</u>

年內或於結算日並無重大未撥備遞延稅項開支(二零零六年：無)。

於二零零七年三月三十一日，本集團於香港產生稅務虧損約127,144,000港元(二零零六年：13,086,000港元)，待香港稅務局同意後，可用作全部抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於某些公司已於一段時間產生虧損或該等公司未來溢利之不可預測性，因此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。因此，沒有可動用作扣減應課稅溢利之稅務虧損。

## 25. 股本

### 股份

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
法定：		
每股面值0.02港元之 25,000,000,000股普通股	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.02港元之 17,413,481,943股普通股 (二零零六年：7,134,081,943股)	<u>348,270</u>	<u>142,682</u>

本公司已發行股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	總計 千港元
二零零五年四月一日		9,608,987,344	96,090	114,486	210,576
轉換二零零五年可換股票據	(a)	2,280,000,000	22,800	91,322	114,122
行使認股權證	(b)	6,790	—	1	1
行使購股權	(c)	186,000,000	3,720	540	4,260
股份合併	(d)	(10,700,094,721)	—	—	—
股本重組	(e)	—	(131,282)	—	(131,282)
供股	(f)	4,695,058,530	93,902	140,852	234,754
股份購回	(g)	(47,876,000)	(4,788)	—	(4,788)
配售新股	(h)	500,000,000	50,000	30,000	80,000
配售新股	(i)	612,000,000	12,240	20,835	33,075
股份發行開支		—	—	(10,151)	(10,151)
於二零零六年三月三十一日及 二零零六年四月一日		7,134,081,943	142,682	387,885	530,567
轉換二零零六年可換股票據	(j)	9,000,000,000	180,000	61,043	241,043
行使購股權	(k)	1,279,400,000	25,588	12,289	37,877
於二零零七年三月三十一日		<u>17,413,481,943</u>	<u>348,270</u>	<u>461,217</u>	<u>809,487</u>

附註：

- (a) 截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司所發行賬面總值為114,000,000港元之二零零五年可換股票據獲轉換後，本公司已發行2,280,000,000股本公司每股面值0.01港元之新普通股，進一步詳情載於財務報表附註22。
- (b) 截至二零零六年三月三十一日止年度，6,790份認股權證已獲行使，並按認購價每股0.16港元配發及發行6,790股每股面值0.01港元之新普通股，現金總代價(扣除開支前)為1,086港元。
- (c) 截至二零零六年三月三十一日止年度，186,000,000份購股權隨附之認購權已按認購價介乎每股0.022港元至0.025港元予以行使(附註26)，致使發行186,000,000股每股面值0.01港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為4,260,000港元。
- (d) 由二零零五年六月九日起，本公司之已發行及未發行普通股股本中每10股每股面值0.01港元股份合併為一股每股面值0.10港元之合併股份。有關股份合併之進一步詳情亦載於本公司於二零零五年五月九日刊發之通函內。
- (e) 本公司於二零零五年八月十一日進行股本重組，其中涉及：(i)透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.08港元，將本公司每股已發行普通股之面值由0.10港元削減至每股0.02港元；及(ii)將削減股本所產生之進賬約131,282,000港元撥入本公司之繳入盈餘賬。有關股本重組之進一步詳情亦載於本公司於二零零五年七月十八日刊發之通函內。
- (f) 本公司根據於二零零五年十一月二十五日名列股東名冊之股東每持有兩股現有股份獲配發五股供股股份之基準按發行價每股供股股份0.05港元進行供股(「二零零六年供股」)，致使發行4,695,058,530股每股面值0.02港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為234,754,000港元。有關二零零六年供股之進一步資料已載於本公司於二零零五年十二月二日刊發之售股章程內。
- (g) 於二零零五年六月，本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回其每股面值0.10港元之普通股，詳情載列如下：

年／月	購回股份 數目	已付每股 最高價 港元	已付每股 最低價 港元	已付價格 總額 千港元
二零零五年六月	<u>47,876,000</u>	0.102	0.089	<u>4,649</u>

購回股份已予註銷，而本公司之已發行股本亦因此扣減該等股份之面值。購回之已發行股本與已付現金代價之差額已計入本公司之資本贖回儲備內。

- (h) 於二零零五年六月十四日，本公司按每股0.16港元之價格配發及發行合共500,000,000股每股面值0.10港元之普通股予獨立第三方以換取現金。
- (i) 於二零零五年八月二十九日及二零零六年三月三十日，本公司分別按每股0.10港元及0.025港元之價格配發及發行合共237,000,000股及375,000,000股每股面值0.02港元之普通股予獨立第三方以換取現金。
- (j) 截至二零零七年三月三十一日止年度，本公司所發行賬面總值為225,000,000港元之二零零六年可換股票據獲轉換後，本公司已發行9,000,000,000股本公司每股面值0.02港元之新普通股，進一步詳情載於財務報表附註22。

- (k) 截至二零零七年三月三十一日止年度，566,000,000份授予本公司若干董事之購股權隨附之認購權已按認購價每股0.025港元行使(附註26)，致使發行566,000,000股每股面值0.02港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為14,150,000港元。

年內，713,400,000份授予本公司一名投資顧問之購股權隨附之認購權已按認購價每股0.023港元行使，致使發行713,400,000股每股面值0.02港元之普通股，現金總代價(扣除開支前)約為16,408,000港元。

### 購股權

有關本公司購股權計劃及根據該計劃而發行之購股權詳情載於本財務報表附註26。

### 認股權證

於二零零五年三月三十一日，本公司有448,779,326份未行使認股權證(「認股權證」)，持有人有權由二零零三年十月十三日起至二零零五年四月十二日期間按初步認購價每股0.017港元(因二零零六年供股而自二零零五年十一月十九日起調整為每股0.16港元)認購本公司448,779,326股每股面值0.01港元之普通股，並須以現金支付。

在上個年度，6,790份認股權證已獲行使以按認購價每股0.16港元認購本公司6,790股每股面值0.01港元之普通股(附註25(b))。於二零零五年四月十二日，本公司之所有未行使認股權證經已到期。

## 26. 購股權計劃

本公司於一九九六年十月十日採納購股權計劃(其後於一九九七年九月三十日修訂)，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵(「舊購股權計劃」)。舊購股權計劃之條文並不符合上市規則第17章之現有規定。因此，根據本公司於二零零四年九月二十八日舉行之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納符合上市規則第17章之新購股權計劃(「新購股權計劃」)以取代舊購股權計劃，而舊購股權計劃則即時終止。

新購股權計劃之合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團及被投資公司之其他僱員及本集團或任何被投資實體之任何成員聘請之任何顧問、諮詢人或代理。新購股權計劃於二零零四年九月二十八日生效，除另行取消或修訂，否則將自生效日期起計十年內有效。

現時根據新購股權計劃可予授出之未行使購股權最高數目，相等於其獲行使時本公司於任何時間已發行股份之10%。於任何十二個月期間內，授予新購股計劃之每位合資格參與者之購股權可予發行之股份最高數目，以本公司於任何時間已發行股份之1%為限。凡進一步授出超逾此限額之購股權須於股東大會上取得股東之批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人士之購股權須事先獲得獨立非執行董事之批准。此外，倘於任何十二個月期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之購股權超逾本公司於任何時間已發行股份之0.1%或總值(以本公司股份於購股權授出日期之價格計算)超逾5,000,000港元，則須事先於股東大會上取得股東之批准。



根據新購股權計劃，授予購股權之建議可於建議日期起計15日內獲接納，承授人接納購股權時須支付名義代價1港元。新購股權計劃並無規定購股權可予行使前須持有之最短期間或須達至之表現目標。已授出購股權之行使期間由董事釐定，自授出日期起至購股權建議日期起計十年內或新購股權計劃到期日止（以較早發生者為準）。

購股權之行使價由董事釐定，但不得低於(i)本公司股份於購股權建議日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份緊接建議日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值（以較高者為準）。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

以下為年內根據新購股權計劃尚未行使之購股權：

參與者姓名 或類別	購股權數目**				本公司股份之價格***						
	於 二零零六年		於 二零零七年		購股權 授出日期*	行使購股權期限	購股權 行使價** 每股港元	於購股權 授出日期 每股港元	緊接 行使日期前 每股港元	於購股權 行使日期 每股港元	
	四月一日 千份	年內授出 千份	年內行使 千份	年內沒收 千份							三月三十一日 千份
<b>董事</b>											
鄭啟成先生	-	141,500	(141,500)	-	-	10-05-2006	10-05-2006至10-05-2016	0.025	0.027	0.027	0.027
羅琪茵女士	-	141,500	(141,500)	-	-	10-05-2006	10-05-2006至10-05-2016	0.025	0.027	0.027	0.026
翁世柄先生	-	141,500	(141,500)	-	-	10-05-2006	10-05-2006至10-05-2016	0.025	0.027	0.026	0.027
潘芷芸女士	-	141,500	(141,500)	-	-	10-05-2006	10-05-2006至10-05-2016	0.025	0.027	0.027	0.026
	-	566,000	(566,000)	-	-						
<b>投資顧問</b>											
總計	-	713,400	(713,400)	-	-	09-03-2007	09-03-2007至09-03-2017	0.023	0.023	0.022	0.023
	-	1,279,400	(1,279,400)	-	-						

\* 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期限開始之時。

\*\* 購股權之行使價及數目須就供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。

\*\*\* 於購股權授出日期所披露之本公司股份價格為緊接授出購股權日期前之交易日在聯交所之收市價。於緊接購股權行使日期前所披露之本公司股份價格為緊接購股權行使日期前在聯交所所報之收市價之加權平均數除以於所披露期間內行使之所有購股權得出。

年內授出購股權公平值為6,645,000港元，截至二零零七年三月三十一日止年度本集團已確認購股權開支6,645,000港元。



年內授出之權益結算購股權之公平值乃於授出當日採用畢蘇期權定價模式估算，當中已考慮購股權之授出條款及條件。下表載列截至二零零七年三月三十一日止年度所採用模式之數據資料：

股息率(%)	—
預計波幅(%)	61.46 — 104.43
過往波幅(%)	104.43
無風險利率(%)	3.190 — 4.153
購股權之預計年期(年)	0.08 — 1
加權平均股價(港元)	0.0245

購股權之預計年期乃根據過去一年之歷史數據計算，惟未必反映可能出現之行使模式。預計波幅反映過往波幅可表示日後走勢之假設，亦未必為實際結果。

計算公平值時並無考慮已授出購股權之其他特性。

於批准該等財務報表日期，根據新購股權計劃，本公司並無任何尚未行使之購股權。

## 27. 儲備

### (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動呈列於綜合權益變動表。

## (b) 本公司

附註	儲備					總計 千港元	可換股票據 之股權部份 千港元
	股份 溢價賬 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元		
於二零零五年四月一日	114,486	1,038	186,548	—	(100,227)	201,845	1,654
發行二零零五年 可換股票據	22	—	—	—	—	—	63,154
贖回二零零四年 可換股票據	28(c)(ii)	—	(998)	—	—	(998)	(1,654)
轉換二零零五年 可換股票據		91,322	—	—	—	91,322	(47,997)
贖回二零零五年 可換股票據		—	—	2,281	—	2,281	(15,157)
行使認股權證	25(b)	1	—	—	—	1	—
行使購股權	25(c)	540	—	—	—	540	—
股本重組	25(e)	—	—	131,282	—	131,282	—
行使股份權利	25(f)	140,852	—	—	—	140,852	—
股份購回	25(g)	—	139	—	—	139	—
配售新股	25(h), (i)	50,835	—	—	—	50,835	—
權益結算購股權安排		—	—	—	674	674	—
股份發行開支		(10,151)	—	—	—	(10,151)	—
本年度虧損		—	—	—	(25,692)	(25,692)	—
於二零零六年 三月三十一日及 二零零六年四月一日		387,885	1,177	319,113	674	(125,919)	582,930
發行二零零六年 可換股票據	22	—	—	—	—	—	44,192
贖回二零零六年 可換股票據		—	—	—	—	—	(6,629)
轉換二零零六年 可換股票據		61,043	—	—	—	61,043	(33,144)
權益結算購股權安排	26	—	—	—	6,645	6,645	—
行使購股權	25(k)	12,289	—	—	(7,319)	4,970	—
本年度虧損		—	—	—	(201,054)	(201,054)	—
於二零零七年 三月三十一日		<u>461,217</u>	<u>1,177</u>	<u>319,113</u>	<u>—</u>	<u>(326,973)</u>	<u>454,534</u>
							<u>4,419</u>

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股之方式分派。

根據百慕達一九八一年公司法，在若干情況下，本公司可自實繳盈餘向其股東作出分派。

## 28. 綜合現金流量表附註

## (a) 出售附屬公司

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
出售資產淨值：		
物業、廠房及設備(附註13)	849	76
預付款項、按金及其他應收款項	48	121
現金及現金等值物	2	208
其他應付款項及應計款項	(9)	(23)
欠集團公司款項	(6,988)	—
	(6,098)	382
出售附屬公司之欠款	6,988	—
出售附屬公司收益／(虧損)	(410)	118
	<u>480</u>	<u>500</u>
支付方式：		
現金	<u>480</u>	<u>500</u>

就出售附屬公司之現金及現金等值物流入淨額分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現金代價	480	500
出售現金及現金等值物	(2)	(208)
就出售附屬公司之現金及 現金等值物流入淨額	<u>478</u>	<u>292</u>

截至二零零七年三月三十一日止年度出售之附屬公司並無為本集團之綜合營業額帶來任何收入，但於年內為本集團之綜合除稅後虧損帶來除稅後虧損166,000港元。

## (b) 收購附屬公司

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
所收購淨資產：		
投資物業(附註14)	48,676	—
預付款項、按金及其他應收款項	831	—
應付稅項	(39)	—
其他應付款項及應計費用	(468)	—
	<u>49,000</u>	<u>—</u>
以下列方式支付：		
現金	<u>49,000</u>	<u>—</u>

有關收購附屬公司之現金及現金等值物流出淨額分析如下：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
現金代價	(49,000)	—
已收購之現金及現金等值物	—	—
有關收購附屬公司之現金及 現金等值物流出淨額	<u>(49,000)</u>	<u>—</u>

自收購後，年內所收購之附屬公司為本集團之綜合營業額帶來2,638,000港元之進賬，及於年內為本集團之綜合除稅後虧損帶來除稅後溢利1,596,000港元。

倘有關合併於年初時進行，於本年度，本集團之收益及本集團之除稅後虧損將分別為532,110,000港元及227,960,000港元。

### (c) 主要非現金交易

- (i) 於二零零六年六月八日，本集團就向獨立第三方民豐控股有限公司(前稱內蒙發展(控股)有限公司) (「民豐」) (一間於聯交所上市之公司) 銷售可供出售投資訂立有條件協議，代價以民豐每股0.20港元之55,000,000股普通股支付。交易於二零零六年六月二十三日完成，產生除稅前出售收益約3,354,000港元。
- (ii) 於二零零五年四月七日，本公司以於二零零五年四月七日發行之可換股票據(「二零零五年可換股票據」) 所得之資金，提早贖回賬面總值為36,000,000港元之當時尚未行使之於二零零四年四月十五日發行之可換股票據(「二零零四年可換股票據」)。由於二零零四年可換股票據之所有持有人亦已認購二零零五年可換股票據，彼等已以本公司就贖回二零零四年可換股票據應付彼等之款項抵銷彼等就二零零五年可換股票據應付本公司之任何認購款項。
- (iii) 於二零零五年四月七日，本公司向Found Investments發行本金額50,000,000港元之可換股票據，以履行本公司作為Found Investments股東之注資責任。於二零零五年四月十一日，Found Investments行使50,000,000港元可換股票據之轉換權，按行使價每股0.05港元轉換為1,000,000,000股每股面值0.01港元之本公司新普通股。
- (iv) 於二零零五年四月二十二日、二零零五年六月二十二日、二零零五年七月二十五日及二零零五年七月二十六日，本集團認購威利國際控股有限公司(「威利」) 發行本金額52,000,000港元之零息可換股票據。本集團可選擇按轉換價每股0.25港元轉換該等票據。本集團於二零零五年十二月悉數轉換該等可換股票據為208,000,000股威利普通股，並持有作為可供出售投資。

## 29. 資產抵押

本集團之附息銀行及其他借貸(由本集團資產作出抵押)之詳情載於本財務報表附註13、14、20及21。

## 30. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註14)，議定租期介乎一至三年。

於二零零七年三月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團於應收租客之未來最低租賃款項如下：

	本集團	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
一年內	6,083	3,977
第二至五年(包括首尾兩年)	1,901	2,547
	<u>7,984</u>	<u>6,524</u>

## 31. 承擔

	附註	本集團	
		二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
已訂約，但未撥備：			
按公平值經損益入賬之投資	(a)	845	—
投資物業	(b)	—	44,100
於共同控制實體之權益	(c)	—	18,000
物業、廠房及設備	(d)	—	1,377
		<u>845</u>	<u>63,477</u>

(a) 於二零零七年三月九日，本集團以合一投資控股有限公司(「合一」)已發行股本每份股份認購十份供股股份訂立不可撤回擔保(合一為一間於聯交所上市之公司)，每份供股股份認購價為0.10港元。根據不可撤回擔保，本集團會認購購買合一8,450,000股股份的權利。

(b) 於二零零六年三月三十日，本集團與一名獨立第三方訂立一份有條件買賣協議，以收購Wiseteam Assets Limited(「Wiseteam」)之全部已發行股本及股東貸款，現金代價為49,000,000港元。Wiseteam乃位於香港北角馬寶道28號華匯中心30樓之一項物業之登記業主。本集團已於簽訂該協議時支付購買按金4,900,000港元，餘款44,100,000港元已於完成時支付。交易已於二零零六年六月五日完成。

(c) 於二零零五年十月二十五日，本集團與獨立第三方訂立框架協議(「原有協議」)，以有條件認購上海新幹線廣告有限公司(「上海新幹線」)(於中華人民共和國(「中國」)成立之有限公司)20%股權，現金代價為20,000,000港元。本集團亦有權透過再注入現金20,000,000港元予上海新幹線以進一步將其於上海新幹線之股權增加至40%。本集團已支付2,000,000港元之按金，餘款18,000,000港元將於認購事項完成時支付。認購事項須待(其中包括)本公司股東通過必要之決議案，以及就建議收購事項取得外商投資審批機關及中國其他有關機關之批准後，方告完成。

就認購上海新幹線股權，訂約方已修訂原有協議下擬定之交易結構，而上海新幹線已進行重組過程，成立一間於香港註冊的公司New Range Investments Limited（「New Range」），以通過一間於中國成立的有限公司持有上海新幹線全數股權。於二零零六年六月二十八日，本集團訂立新收購協議（「新協議」）認購New Range 20%股權。改變持股架構主要為上海新幹線業務可能於海外證券交易所上市作出準備。交易進一步詳情分別載於於二零零六年二月十五日之本公司通函及二零零六年六月三十日之本公司公佈。年內本集團已完成收購New Range。

- (d) 於上個年度，本集團與一名獨立第三方訂立買賣合約，以現金代價1,827,000港元收購一輛汽車。本集團已支付購買按金450,000港元，餘款1,377,000港元已於交付汽車時支付。年內已完成收購汽車。

### 32. 或然負債

於結算日，並無於財務報表內計提撥備之或然負債載列如下：

	本公司	
	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
就附屬公司獲授信貸向銀行提供之擔保	<u>91,260</u>	<u>38,260</u>

於二零零七年三月三十一日，根據本公司向銀行提供之擔保授予若干附屬公司之銀行信貸已動用約89,423,000港元（二零零六年：35,225,000港元）。

### 33. 關連人士交易

除該等財務報表其他地方所詳述之該等交易外，年內本集團與關連人士進行以下交易：

- (a) 年內，本集團向Century Ample Finance Limited（「Century Ample」）給予貸款25,000,000港元（Century Ample為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其中一位Century Ample之董事亦為本公司董事）。該筆貸款為無抵押、按最優惠利率計息及須於一年內償還。年內向Century Ample計算之利息為1,022,000港元。
- (b) 本集團主要管理人員之薪酬：

	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
短期僱員福利	4,800	4,504
退休後福利	60	60
以股份為基準之付款	<u>2,423</u>	<u>226</u>
	<u>7,283</u>	<u>4,790</u>

有關董事酬金之進一步詳情載於財務報表附註8。

### 34. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具(衍生工具除外)包括銀行貸款、可換股票據、現金及短期存款。該等金融工具之主要用途是為本集團業務籌集資金。本集團還有其他各種財務資產及負債，包括直接自其業務產生之應收貸款、給予被投資公司之貸款、其他應收款項、其他應付款項、可供出售投資及按公平值計入損益之投資。

本集團金融工具所產生之主要風險為現金流量利率風險、信貸風險及流動資金風險，進一步詳情見下文。董事會檢討並議定該等各項風險之管理政策。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報表附註2.4。

#### 現金流量利率風險

本集團面臨之利率風險主要與其付息財務資產及負債有關。付息財務資產主要為應收貸款，主要按浮動利率計息且大部份為短期貸款，而財務負債主要為按浮動利率計息之銀行借貸。本集團之政策為取得現有最優惠之利率。

#### 信貸風險

本集團所承受之信貸風險主要與交易對手違約而承擔之應收貸款、給予被投資公司之貸款、其他應收款項及銀行結餘有關，最高風險金額相等於綜合資產負債表內該等財務資產之賬面值。本集團之應收貸款產生自本集團之日常業務過程，董事會持續密切監察有關情況。

#### 流動資金風險

本集團於本年度所承擔之流動資金風險不大，並透過籌集貸款或股本資金以應付預期之現金需求進行管理。本集團之政策為定期監察目前及預期之流動資金需要及遵守放款契約，以確保維持足夠之現金儲備及來自主要金融機構之已承諾資金額度，以應付其長短期之流動資金需要。

### 35. 結算日後事項

於結算日後，本集團有下列重大事項未於財務報表其他地方予以披露：

(a) 於二零零七年五月十四日，本集團與第三方訂立買賣協議，出售其於Top Trinity Assets Limited(「Top Trinity」)全數股權，現金代價為20,828,000港元。Top Trinity之主要業務為投資控股。Top Trinity之全資附屬公司Bestford Properties Limited為位於香港薄扶林道118號豪峰22樓B室連同一部分天台及一個停車位的註冊擁有人，於二零零七年三月三十一日賬面值為20,000,000港元。物業的賬面值於結算日計入物業投資分部。

(b) 本公司擬向其股東建議股本重組(「股本重組」)，包括股份合併(「股份合併」)，及緊隨股份合併後增加其法定股本，詳情如下：

#### (i) 股份合併

根據股份合併，本公司每五股每股面值0.02港元之股份將會合併為本公司一股每股面值0.10港元之合併股份。

## (ii) 法定股本增加

於結算日，本公司法定股本500,000,000港元乃分為25,000,000,000股每股面值0.02港元之股份。本公司會於二零零七年七月二十三日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）向本公司股東建議，緊隨股份合併後，本公司法定股本將會由500,000,000港元增加至5,000,000,000港元，並分為50,000,000,000股每股面值0.10港元之合併股份。

股本重組須待（當中包括）股東於股東特別大會通過相關決議案及聯交所上市委員會批准於股份合併完成後須予發行之合併股份上市及買賣。

有關股本重組之進一步詳情亦載於二零零七年七月六日之本公司通函。

- (c) 於二零零七年六月十三日，本公司與配售代理結好投資有限公司訂立有條件配售協議（「配售協議」），據此，合共2,340,000,000股本公司新普通股將由配售代理代表本公司按每股0.075港元之價格配售予獨立投資者（「配售事項」）。

配售事項須待：(i) 本公司股東於股東特別大會通過相關決議案批准股本重組；及(ii) 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後，方可作實。

有關配售事項之進一步詳情載於本公司於二零零七年六月十四日之公佈。

- (d) 於二零零六年十二月十三日，本集團與澳門賭場可能擁有人（「擁有人」）訂立無法律約束力之意向書，據此，本集團已同意就將設於澳門路氹之拉斯維加斯式賭場之貴賓地帶，向擁有人提供若干管理服務。

於二零零七年四月十一日，本集團與第三方（「營運商」）訂立服務協議（「服務協議」），據此，本集團已有條件同意為將由營運商在一間拉斯維加斯式賭場（將於未來兩年內於澳門開業）中建立之貴賓地帶提供若干宣傳推廣服務。然而，受到澳門若干監管要求所限，本集團獲建議須修改服務協議下擬定之架構。為避免延長本公司股份的暫停買賣，服務協議的訂約方於二零零七年五月三十日訂立終止協議（「終止協議」），以終止服務協議並免除及解除雙方於服務協議下各自的責任，自終止協議當日起生效。

訂約雙方現正商討一個獲雙方及有關監管機構同意並可行之結構，而本公司正考慮向本公司關連人士（定義見上市規則）提供財務協助，以協助落實該架構。

服務協議及終止協議之進一步詳情亦已載於本公司於二零零七年六月一日之公佈。

- (e) 於二零零七年四月十日，總面值達30,000,000港元之二零零六年可換股票據按每股0.025港元之換股價轉換為1,200,000,000股每股面值0.02港元之本公司股份。



### 36. 財務資產及負債之公平值

於結算日，本集團財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

### 37. 核准財務報表

董事會於二零零七年七月二十日核准及授權刊發本財務報表。

## 3. 重大不利變動

董事確認，本集團自二零零七年三月三十一日(本集團之最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日)以來之財務或業務並無任何重大不利變動。

## 4. 債務

於二零零七年七月三十一日(即在本章程刊印日期前可編製本債務聲明之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有合共約99,407,000港元之尚未償還借款，包括以下各項：

- (i) 有抵押銀行貸款約92,545,000港元；及
- (ii) 由若干財務機構提供約6,862,000港元之有抵押保證金融資。

本集團之保證金融資及銀行貸款分別以本集團之投資證券及本集團之物業之第一法定押記作抵押。

除上文所述或本章程其他章節所披露者，以及除集團內部公司間之負債及一般應付貿易賬款外，於二零零七年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何未償還按揭、抵押、公司債券或其他借貸資本、銀行透支、貸款、債務證券或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、財務租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 5. 營運資金

董事在作出仔細及周詳查詢後，並考慮到本集團現時之內部財務資源、可供提用之銀行信貸及因供股事項而產生之所得款項淨額後，認為除非出現不可預計的情況，否則本集團應有足夠之營運資金以敷目前(泛指本章程刊發日期起計最少十二個月期間)所需。

## 6. 股份

於最後可行日期及緊隨供股事項完成後，本公司之法定及已發行股本如下：

股份數目：		面值 港元
法定：		
50,000,000,000股		5,000,000,000.00
已發行及繳足股本：		
5,922,226,388股	於記錄日期已發行之股份	592,222,638.80
2,961,113,194股	根據供股事項將予發行之供股股份	296,111,319.40
8,883,339,582股	在緊隨供股事項完成後之已發行股份	888,333,958.20

所有已發行股份在各方面均彼此享有同等權益，包括有關股息、投票權及獲發還股本之權益。供股股份在繳足股款及配發後，在各方面將與當時之已發行股份享有同等權益，包括有權收取供股股份配發日期當日或其後所宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

除於本章程披露者外，本公司之股本並無任何部份在聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求批准股份於任何其他證券交易所上市或買賣。

## 1. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，此乃根據本集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合有形資產淨值而編製，並摘錄自本公司截至二零零七年三月三十一日止年度之已刊發年報，並已按下文所述作出調整，其編製目的為說明供股事項之影響，猶如供股事項已於二零零七年三月三十一日完成。編製此報表僅作說明用途，而由於其性質，未必能夠如實反映假設供股事項於二零零七年三月三十一日已實際完成或任何未來日期之財政狀況。

	於二零零七年 三月三十一日 之經審核綜合 有形資產淨值	供股事項之 估計所得 款項淨額 (附註1)	供股事項 完成後之 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 (約數)	供股事項完成 後之每股股份 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 (約數)
	(約數) 千港元	(約數) 千港元	(約數) 千港元	(約數) 港元
根據2,961,113,194股 已發行供股股份計算	817,486	288,121	1,105,607	0.12

附註：

1. 供股事項之估計所得款項總額約為296,111,000港元。有關供股事項之估計開支約為7,990,000港元，因此供股事項之估計所得款項淨額約為288,121,000港元。
2. 本集團於供股事項後之每股股份未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約0.12港元乃根據上文所計算之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值及按8,883,339,582股股份之基準計算，該等股份包括於記錄日期之已發行股份5,922,226,388股及根據供股事項將予發行之2,961,113,194股供股股份。

## 2. 關於未經審核備考財務資料的會計師報告

以下乃本公司之申報會計師安永會計師事務所就未經審核備考經調整有形資產淨值報表而發出之函件全文。

 **ERNST & YOUNG**

安永會計師事務所  
香港中環金融街8號  
國際金融中心2期18樓

敬啟者：

**漢基控股有限公司**  
**未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表**

吾等謹此對漢基控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)就貴公司的建議供股事項(「供股事項」)而於二零零七年九月二十八日刊發 貴公司的供股章程內附錄二第81頁所載未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表(「未經審核備考財務資料」)提交報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明之用，旨在提供假設供股事項已於二零零七年三月三十一日進行，其可能對貴集團之綜合有形資產淨值產生的影響的備考財務資料。

### 貴公司董事及申報會計師各自的責任

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段及參考由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」編製 貴集團的未經審核備考財務資料，完全為 貴公司董事的責任。

吾等的責任是按照上市規則第4.29(7)段的規定，對 貴集團未經審核備考財務資料構思意見，並向 閣下匯報。吾等在編製未經審核備考財務資料之時也曾採用吾等以往就其他財務資料而編製之報告，惟吾等除對該等報告發出當日的受函人負責之外，概不就該等報告向任何其他人等承擔任何責任。

## 意見基礎

吾等按照由香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料的會計師報告」進行工作。吾等的工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件加以比較、支持調整的證據加以考慮，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。吾等的工作不涉及對任何相關財務資料進行獨立調查。

吾等在計劃及執行工作時，旨在取得吾等認為必要的資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所列基準妥為編製，該基準與 貴集團的會計政策一致，而根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整乃屬恰當。

未經審核備考財務資料乃根據 貴公司董事的判斷及假設編製，僅供說明之用，而由於該等資料的假設性質，故並不保證或表示日後定會發生任何事件，亦未必能確實反映：(i) 貴集團於二零零七年三月三十一日或任何未來日期的財務狀況；或(ii) 貴集團於二零零七年三月三十一日或任何未來日期的每股綜合有形資產淨值。

## 意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已按所列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整乃屬恰當。

此致

漢基控股有限公司  
董事會 台照

安永會計師事務所  
香港執業會計師  
謹啟

二零零七年九月二十八日

## 1. 責任聲明

本章程乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。各董事願就本章程所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本章程並無遺漏任何其他事實，致令本章程所載之任何內容產生誤導。

## 2. 董事資料

姓名	地址
<i>執行董事</i>	
鄭啟成先生	香港北角 馬寶道28號 華匯中心32樓
羅琪茵女士	香港北角 馬寶道28號 華匯中心32樓
翁世炳先生	香港北角 馬寶道28號 華匯中心32樓
潘芷芸女士	香港北角 馬寶道28號 華匯中心32樓
周志華先生	香港北角 馬寶道28號 華匯中心32樓
<i>獨立非執行董事</i>	
陳仕鴻先生	香港北角 馬寶道28號 華匯中心32樓
杜成泉先生	香港北角 馬寶道28號 華匯中心32樓

夏其才先生  
香港北角  
馬寶道28號  
華匯中心32樓

鍾育麟先生  
香港北角  
馬寶道28號  
華匯中心32樓

羅煌楓先生  
香港北角  
馬寶道28號  
華匯中心32樓

### 執行董事

**鄺啟成**，49歲，本公司主席兼執行董事。鄺先生畢業於加拿大英屬哥倫比亞Simon Fraser University，取得文學士學位。鄺先生曾於香港多間大型國際銀行之借貸部門及中國部門擔任高級職位多年。過去多年，鄺先生曾於香港、加拿大及英國逾十間公眾上市公司擔任執行董事。鄺先生於企業融資及銀行業務方面經驗豐富。鄺先生於一九九五至一九九六年獲委任為湖北省中國政協委員。

**羅琪茵**，36歲，本公司副主席兼執行董事。羅女士於一九九三年畢業於賓夕法尼亞州大學(University of Pennsylvania)，獲頒文學士學位，主修傳訊。彼於管理方面積逾五年經驗。

**翁世炳**，37歲，本公司董事總經理兼執行董事。翁先生持有美利堅合眾國洛杉磯California State University之學士學位。翁先生於出版界及保險業具有豐富經驗。

**潘芷芸**，51歲，本公司執行董事。潘女士擁有超過十年之行政管理經驗，其中包括於另一間上市公司之管理經驗。潘女士畢業於皇家音樂學院。

**周志華**，38歲，本公司之財務總監兼公司秘書。周先生持有嶺南學院會計學榮譽文憑。周先生為特許公認會計師資深會員，並為香港會計師公會成員。周先生於香港財務及會計方面積逾十年經驗。

### 獨立非執行董事

**陳仕鴻**，55歲，本公司獨立非執行董事。陳先生畢業於香港大學，擁有法律學位。陳先生現時為香港律師事務所陳劉韋律師行之顧問。陳先生於法律界擁有逾二十年經驗。

杜成泉，56歲，本公司獨立非執行董事。杜先生擁有文學士學位，於貿易、成衣及皮革方面擁有逾十九年經驗。杜先生與中國內地公司保持極佳關係。

夏其才，50歲，本公司獨立非執行董事，於二零零五年十月一日獲委任為獨立非執行董事。夏先生為英國特許公認會計師公會及香港稅務學會資深會員。夏先生持有工商管理碩士學位，並積逾十五年之金融及銀行業經驗。

鍾育麟，46歲，本公司獨立非執行董事。鍾先生於財務及會計行業方面擁有逾二十年經驗。鍾先生為特許公認會計師公會資深會員，並為香港會計師公會會員。

羅煌楓，60歲，本公司獨立非執行董事。羅先生為Golden Fame Logistics Holding Limited之創辦人兼主席，在物流業內積逾三十多年經驗。羅先生為The Chamber of Hong Kong Logistics Industry之主席、Technology Committee of Hong Kong R&D Centre for Logistics and Supply Chain Management Enabling Technologies之董事兼主席、Hong Kong CFS & Logistics Association之永久總裁、Hong Kong Container Drayage Services Association之永久總裁、Hong Kong Cargo Vessel Traders' Association之榮譽總裁及香港Logistics Development Council之會員。

### 3. 公司資料及參與供股事項之各方

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM11 Bermuda
總辦事處及香港主要營業地點	香港 北角 馬寶道28號 華匯中心32樓
香港法定代表	鄺啟成 潘芷芸
公司秘書及合資格會計師	周志華，FCCA, HKICPA
供股事項之包銷商	中南證券有限公司 香港北角馬寶道28號 華匯中心30-31樓



本公司之法律顧問	百慕達法例： Conyers Dill & Pearman 香港 康樂廣場8號 交易廣場一期2901室  香港法例： 姚黎李律師行 香港 中環畢打街11號 置地廣場 告羅士打大廈20樓
核數師	安永會計師事務所 執業會計師 香港 中環 金融街8號 國際金融中心二期 18樓
百慕達股份過戶登記總處	Butterfield Corporate Services Limited Rosebank Centre 11 Bermudiana Road Pembroke Bermuda
香港股份過戶登記分處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712-16室
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號  廖創興銀行有限公司 香港 干諾道西181-183號 匯港中心1樓

#### 4. 董事權益披露

於最後可行日期，各董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有：(a)須按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等按證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；(b)須按證券及期貨條例第352條記入該條文所指之登記冊之權益或淡倉；或(c)須根據上市規則所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則而知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	股份數目 (好倉)	權益性質	於最後可行日期 佔已發行股本 總額之百分比
鄭啟成	42,900,000	個人	0.72%
羅琪茵	12,000,000	個人	0.20%
翁世炳	23,876,000	個人	0.40%
潘芷芸	3,300,000	個人	0.06%

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中，擁有：(a)須按證券及期貨條例第XV部第7及第8分部而知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等按證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；(b)須按證券及期貨條例第352條記入該條文所指之登記冊之權益或淡倉；或(c)須根據上市規則所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則而知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 5. 股東權益披露

於最後可行日期，就各董事或本公司之主要行政人員所知或經合理查詢後可證實，以下人士(不包括本董事或公司之主要行政人員)於本公司股份及相關股份中擁有按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉；須按證券及期貨條例第336條記入該條文所指之登記冊之權益或淡倉；或直接或間接擁有附有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票權之任何類別股本面值10%或以上之權益或淡倉；或擁有有關該等股份之任何購股權。

### 本公司之股份權益

名稱	股份數目 (好倉)	權益性質	於最後可行 日期佔已發行 股本總額 之百分比
Willie International Holdings Limited	510,948,000	公司	8.63%

除上文所披露者外，就董事及本公司之主要行政人員所知，於最後可行日期，概無任何人士於本公司之股份及相關股份中，擁有須按證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或須按證券及期貨條例第336條款入該條文所指之登記冊之權益或淡倉；或直接或間接擁有附有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票權之任何類別股本面值10%或以上之權益或淡倉或擁有有關該等股份之任何購股權。

## 6. 董事於資產及合約之權益

概無董事於本集團任何成員公司自二零零七年三月三十一日(最近期刊發之經審核賬目之結算日)以來所購買或出售或租賃或擬購買或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，各董事在當時仍然有效且對本集團整體業務而言乃屬於重大之合約或安排中，概無擁有任何重大權益。

## 7. 服務合約

於最後可行日期，本集團任何成員公司與任何董事概無訂有或建議訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團可在一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之合約)。

## 8. 重大合約

以下合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)乃本集團之成員公司於本章程刊發日期前兩年內訂立，並屬於或可能屬於重大之合約：

- (a) 本公司(作為發行人)與Get Nice Investment Limited及金利豐證券有限公司(作為包銷商)於二零零五年十月六日訂立一份包銷協議，據此Get Nice Investment Limited及金利豐證券有限公司同意按每股供股股份0.05港元之認購價包銷最多4,875,058,530股供股股份。有關供股事項之進一步詳情載列於本公司在二零零五年十二月二日刊發之章程；
- (b) Waytech Limited(本公司之間接全資附屬公司)、吳曉紅女士、倪承為先生及Foreglory International Limited於二零零五年十月二十五日訂立一份框架協議，據此Waytech已有條件同意認購或促使其代理人認購上海新幹線廣告有限公司之20%權益，現金代價為20,000,000港元。有關交易之進一步詳情載列於本公司在二零零六年二月十五日刊發之通函；
- (c) Power Speed Limited(本公司之全資附屬公司)(作為買方)與馬賓農先生(作為賣方)於二零零五年十二月二十三日訂立一份股份轉讓契據，以買賣經緯科技股份有限公司(其為一間在台灣成立之公司，其股份在台灣證券櫃檯買賣中心買賣)已發行股本之19.5%，就此涉及之代價為新台幣43,500,000元。有關交易之進一步詳情載列於本公司在二零零六年一月十九日刊發之通函；
- (d) 本公司(作為發行人)與郭惠明女士(作為認購人)於二零零六年三月六日訂立一份認購協議，按每股股份0.025港元之價格認購375,000,000股本公司之新普通股。有關認購之進一步詳情載列於本公司在二零零六年三月七日發之公佈；
- (e) 本公司(作為發行人)與DKR Soundshore Oasis Holding Fund Limited(作為認購人)於二零零六年三月二十八日訂立一份認購協議，以認購本金額100,000,000港元之可換股票據，其後亦就此分別於二零零六年五月十五日、二零零六年六月十五日、二零零六年六月三十日及二零零六年七月十日簽署補充協議／函件。有關認購之進一步詳情載列於本公司在二零零六年五月十二日刊發之通函；
- (f) 本公司(作為發行人)與Get Nice Investment Limited(作為配售代理)於二零零六年四月六日訂立一份配售協議，以配售本金總額最多300,000,000港元之一系列可換股票據，其後亦就此於二零零六年七月十日簽署補充協議。有關認購之進一步詳情載列於本公司二零零六年五月十二日刊發之通函；

- (g) Glamourous Investments Limited(本公司之全資附屬公司)(作為買方)與 Qualipak Development Limited(作為賣方)於二零零六年三月三十日訂立一份有條件買賣協議，內容有關買賣Wiseteam Assets Limited之全部已發行股本及其所獲提供之股東貸款。Wiseteam Assets Limited之主要資產為一項位於香港北角馬寶道28號華匯中心30樓之物業。有關交易之進一步詳情載列於本公司在二零零六年五月十二日刊發之通函；
- (h) 科威有限公司(本公司之間接全資附屬公司)、吳曉紅女士、倪承為先生及先耀國際有限公司於二零零六年六月二十八日訂立一份認購協議，據此科威有限公司已有條件同意認購或促使其代名人認購華晴投資有限公司之20%股權，就此涉及之現金代價為20,000,000港元。有關交易之進一步詳情載列於本公司在二零零六年六月三十日發表之公佈；
- (i) Easywin Cotai Entertainment Limited(本公司之全資附屬公司)於二零零七年四月十一日訂立一項中介旅遊業務及服務協議，內容有關向一澳門娛樂場經營商提供若干市場宣傳及推廣服務，其後於二零零七年五月三十日就此簽署終止協議。有關交易之進一步詳情載列於本公司在二零零六年六月一日發表之公佈；
- (j) 本公司(作為發行人)及Get Nice Investment Limited(作為配售代理)於二零零七年六月十三日訂立一份有條件配售協議，內容有關按每股股份0.075港元之價格配售2,340,000,000股本公司之新普通股。有關配售之進一步詳情載列於本公司在二零零七年六月十四日發表之公佈；
- (k) 本公司(作為發行人)與包銷商(作為配售代理)於二零零七年八月二日訂立一份有條件配售協議，內容有關按每股股份0.18港元之價格配售744,530,000股本公司之新普通股。有關配售之進一步詳情載列於本公司在二零零七年八月二日發表之公佈；
- (l) 本公司(作為發行人)與包銷商(作為配售代理)於二零零七年八月二十三日訂立一份有條件配售協議，據此按每股股份0.10港元之價格配售987,000,000股本公司之新普通股。有關配售之進一步詳情載列於該公佈；及
- (m) 包銷協議。

## 9. 訴訟

於最後可行日期，本集團各成員公司概無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

## 10. 專業人士之同意書

於本章程內發表見解或提供意見之專業人士之資格如下：

名稱	資格
安永會計師事務所	香港執業會計師

安永會計師事務所已發出同意書，同意以本章程刊發之形式和涵義收錄其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，安永會計師事務所：(a)並無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有(不論是否可合法行使)可認購或委派他人認購本集團任何成員公司證券之權力；及(b)自二零零七年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來，在本集團任何成員公司所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中亦無擁有任何直接或間接權益。

## 11. 送呈公司註冊處之文件

本章程連同暫定配額通知書及額外申請表格及上文第10段所述之安永會計師事務所發出之同意書印本已遵照公司條例第342C條送呈香港公司註冊處登記。本章程之印本亦將會在合理可行情況下盡快遵照公司法之規定送交百慕達公司註冊處存案。

## 12. 開支

有關供股事項之開支包括包銷佣金、文件編撰費、印刷、翻釋、法律及顧問費及開支，與及申請供股股份上市之費用，估計合共約7,991,000港元，將由本公司承擔。

## 13. 法律效力

章程文件及根據有關文件所載手續接納任何建議或提出申請均須按香港法律詮釋。當根據任何上述文件提出申請時，有關文件亦有效規定所有有關申請人在適用情況下須受公司條例第44A及44B條之所有條文之約束(罰則除外)。

#### 14. 備查文件

以下文件之印本將由即日起計十四日內(包括該日)之一般營業時間內，在本公司之香港主要營業地址可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 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年度之年報；
- (c) 本附錄第10段所述之安永會計師事務所發出之同意書及本章程附錄二第2段所載之安永會計師事務所發出之報告；及
- (d) 本附錄第8段所述之重大合約。

#### 15. 其他事項

章程文件備有中英文文本，如有歧義，概以英文文本為準。