
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函之任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有中國新能源動力集團有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



CHINA NEW ENERGY POWER GROUP LIMITED

中國新能源動力集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1041)

**有關出售榮邦投資有限公司股份及轉讓其股東貸款
之非常重大出售事項
及
有關收購貴陽鼎天投資諮詢有限公司全部股權
之主要收購事項
及
股東特別大會通告**

董事會函件載於本通函第6至21頁。

中國新能源動力集團有限公司（「本公司」）謹訂於二零一三年七月十七日（星期三）上午十一時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座三號宴會廳舉行股東特別大會或其任何續會，股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥表格，並盡快惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處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17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

香港，二零一三年六月二十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 榮邦集團之財務資料	I-1
附錄二 — 目標公司之會計師報告	II-1
附錄三 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 其他財務資料	IV-1
附錄五 — 估值報告	V-1
附錄六 — 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購目標公司之全部股權
「收購協議」	指	凱港與騰瑞就收購事項於二零一三年五月九日訂立之有條件協議
「收購完成」	指	根據收購協議之條款及條件完成收購事項
「收購代價」	指	(i)收購協議項下收購目標公司之全部股權之代價人民幣1,000,000元及(ii)預售協議項下應付之代價人民幣68,000,000元之總額
「榮邦」	指	榮邦投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於出售完成前為本公司之全資附屬公司
「榮邦集團」	指	榮邦及西安遠聲
「榮邦銷售貸款」	指	於出售完成時榮邦結欠鴻基之股東貸款之全額，僅供說明之用，於最後實際可行日期約為71,483,413港元
「榮邦銷售股份」	指	榮邦股本中面值1.00美元之1股普通股，於出售協議日期及出售完成時，相當於榮邦之全部已發行股本
「億中」	指	億中投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為中渝置地之全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

釋 義

「中渝置地」	指	中渝置地控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市，為億中及凱港之控股公司
「中渝置地集團」	指	中渝置地及其附屬公司
「本公司」	指	中國新能源動力集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：1041）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	鴻基根據出售協議之條款及條件向億中出售榮邦銷售股份及榮邦銷售貸款
「出售協議」	指	鴻基與億中就出售事項於二零一三年五月九日訂立之有條件買賣協議
「出售完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項
「出售代價」	指	出售協議項下榮邦銷售股份及榮邦銷售貸款之總代價人民幣320,000,000元
「出售按金」	指	億中應付之金額人民幣80,000,000元，以作為可退回按金及出售代價之部份付款
「經擴大集團」	指	緊隨收購完成後之本集團
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「總建築面積」	指	總建築面積
「鴻基」	指	鴻基投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貴陽地塊」	指	一幅位於中國貴州省貴陽市觀山湖區之地塊，地盤面積約為365,193.8平方米
「貴陽項目」	指	於貴陽地塊上建築及發展之中渝•第一城地塊A商業樓宇A27全幢
「貴陽中渝」	指	貴陽中渝置地房地產開發有限公司，於中國註冊成立之公司，由凱港間接全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立估值師」	指	獨立估值師，其出具之估值報告載於本通函附錄五
「最後實際可行日期」	指	二零一三年六月二十五日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「地方協議」	指	貴陽中渝與目標買方就轉讓目標公司全部股權而將予訂立之買賣協議，僅為與中國有關當局進行登記而訂立
「管理協議」	指	榮邦與日豐有限公司於二零一零年十一月二十九日訂立之協議，內容有關日豐有限公司就物業發展項目向榮邦提供專業管理及顧問服務。詳情分別載於本公司日期為二零一零年十一月二十九日及二零一零年十二月二十日之公告及通函

釋 義

「騰瑞」	指	騰瑞投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「預售協議」	指	目標公司與貴陽中渝就目標公司以代價人民幣68,000,000元購買貴陽項目而於二零一三年四月一日訂立之預售協議
「餘下集團」	指	緊隨出售完成後之本集團
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以審議（其中包括）出售協議、收購協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001美元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	貴陽鼎天投資諮詢有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「目標買方」	指	本公司之全資附屬公司，為地方協議項下之買方
「凱港」	指	凱港投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為中渝置地擁有85%之附屬公司
「西安地塊」	指	位於中國西安市未央區之兩幅地塊，地盤面積分別為(i)約134,357平方米及(ii)約19,739平方米

釋 義

「西安項目」	指	名為西安渭濱花園之物業發展項目，包括正建於西安地塊上之豪華住宅及商業樓宇
「西安遠聲」	指	西安遠聲實業有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由榮邦擁有60%及星創擁有40%
「星創」	指	西安星創置業有限公司（現稱西安中渝置地有限公司），於中國註冊成立之有限公司，並擁有西安遠聲註冊股本之40%
「星創協議」	指	中渝置地之全資附屬公司四川中渝置地有限公司與星創唯一擁有人就買賣星創全部股權於二零一三年五月九日訂立之協議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比。

* 本通函內中國實體之中文名稱已翻譯成英文，惟該等實體並無正式英文譯名，其英文譯名屬非正式譯名，僅供參考之用。

僅就參考而言，於本通函中，以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌1.25港元之匯率換算為港元。



CHINA NEW ENERGY POWER GROUP LIMITED
中國新能源動力集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1041)

執行董事：

葉正光先生 (主席)
陳碧芬女士 (董事總經理)
楊國瑜先生
趙鋼先生
關錦鴻先生
華宏驥先生
陳廣林先生

非執行董事：

吳卓彤先生

獨立非執行董事：

馬燕芬女士
梁凱鷹先生
于濱先生
李明通先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及

香港主要營業地點：
香港
中環
皇后大道中99號
中環中心
28樓2807室

**有關出售榮邦投資有限公司股份及轉讓其股東貸款
之非常重大出售事項
及
有關收購貴陽鼎天投資諮詢有限公司全部股權
之主要收購事項
及
股東特別大會通告**

緒言

於二零一三年五月九日，董事會宣佈：(a)本公司之全資附屬公司鴻基與億中於二零一三年五月九日訂立一份有條件協議，據此，鴻基已同意以出售代價出售，而億

中已同意以出售代價購買榮邦銷售股份（相當於榮邦之全部已發行股本）及榮邦銷售貸款；及(b)本公司之全資附屬公司騰瑞與凱港於二零一三年五月九日訂立一份有條件協議，據此，騰瑞已有條件同意以收購代價購買或促使購買目標公司之全部股權。

本通函旨在向閣下提供有關（其中包括）：(i)出售事項之進一步詳情；(ii)收購事項之進一步詳情；(iii)本集團之財務及其他資料；(iv)榮邦集團之財務資料；(v)目標公司之財務資料；(vi)經擴大集團之備考財務資料；(vii)西安項目及貴陽項目之物業估值；及(viii)股東特別大會通告。

出售協議

日期

二零一三年五月九日（交易時段後）

訂約方

賣方： 鴻基投資有限公司

買方： 億中投資有限公司。

億中主要從事投資控股，為中渝置地（其股份於聯交所主板上市之公司）之全資附屬公司。中渝置地集團之核心業務為發展及投資中國西部房地產及財務投資。本集團及中渝置地均有參與中國之物業發展。先前乃透過相互業務交往而引薦中渝置地予本集團管理層。於本年初，中渝置地與本集團會面，以討論出售事項、收購事項以及其收購星創之意向。經作出一切合理查詢後，據董事所深知、盡悉及確信，(i)除出售事項外，億中與本公司或其關連人士過往並無業務或其他關係，而億中與本公司以往近年進行的收購事項或出售事項之對手方亦概無任何關係；及(ii)億中、中渝置地及其控股股東為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

根據出售協議，鴻基已同意向億中出售榮邦銷售股份及榮邦銷售貸款，榮邦銷售股份及榮邦銷售貸款概無任何申索權、質押、留置權、產權負擔、衡平權或任何形式之類似限制。

榮邦銷售股份相當於榮邦之全部已發行股本，亦相當於鴻基於榮邦之全部權益。榮邦為西安遠聲全部股權60%之登記擁有人，而西安遠聲持有西安項目。

榮邦銷售貸款指榮邦於出售完成時結欠鴻基之股東貸款之全額，其為免息及須應要求償還。僅供說明之用，於最後實際可行日期，榮邦銷售貸款之未償還金額約為71,483,413港元。

出售代價

總金額為人民幣320,000,000元（相等於約400,000,000港元）之出售代價，應由億中按下列方式支付：

- (a) 金額人民幣80,000,000元（相等於約100,000,000港元）須於鴻基通知億中下文所載之先決條件(a)已獲達成後起計三日屆滿時或之前支付，以作為可退回按金及出售代價之部份付款；
- (b) 金額人民幣80,000,000元（相等於約100,000,000港元）須於出售完成之日起計9個月當日或之前支付；
- (c) 金額人民幣80,000,000元（相等於約100,000,000港元）須於出售完成之日起計12個月當日或之前支付；及
- (d) 金額人民幣80,000,000元（相等於約100,000,000港元）須於出售完成之日起計18個月當日或之前支付。

億中可以人民幣或港元支付出售代價，就有關支付出售按金而言，人民幣兌港元之匯率為中國銀行（香港）於緊接支付出售按金之支付日期前一個營業日營業時間結束時所報賣出匯價及買入匯價之平均值；而就有關支付上文(b)至(d)段所述代價而言，人民幣兌港元之匯率為中國銀行（香港）於出售完成之日營業時間結束時所報賣出匯價及買入匯價之平均值。

於出售完成時，相等於榮邦銷售貸款本金額之金額應歸予榮邦銷售貸款之代價，而上述總代價之餘額應歸予榮邦銷售股份之代價。為免疑慮，倘於出售完成時榮邦銷售貸款之本金額有任何變動，將不會對出售代價作出任何調整。

出售代價乃由鴻基與億中經考慮獨立估值師根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則（二零一二年版）所載規定，按比較法就西安項目釐定之初步估值（於二零一三年三月三十一日，西安項目之估值約為人民幣548,600,000元）後按正常商業條款經公平協商釐定。

本集團於二零一零年八月收購榮邦之全部股本及當時之股東貸款之原收購成本為人民幣284,848,920元（相等於約299,337,000港元）。自二零一零年八月至二零一二

年十二月三十一日止期間，本集團就發展西安項目而產生之建築成本及其他開支為約58,858,800港元。出售代價經扣除收購成本連同上述成本及開支後，本集團將有盈餘約41,800,000港元。

先決條件

出售完成須待下列各項先決條件獲達成（或豁免（視情況而定））後，方可作實：

- (a) 根據上市規則之規定，就批准(i)出售協議及鴻基履行該協議項下擬進行之一切交易及(ii)終止管理協議（倘適用）取得任何所需股東之批准；
- (b) 根據上市規則之規定（倘適用），就批准出售協議及億中履行該協議項下擬進行之一切交易，取得任何所需中渝置地股東之批准；
- (c) 取得出售協議之訂約方或其中任何一方就根據任何適用法律完成該協議項下擬進行之交易所需之一切必要政府及監管批准或同意（或豁免），而一切該等批准或同意（或豁免）尚未獲撤銷或撤回；
- (d) 取得鴻基就完成該協議項下擬進行之交易所需之一切必要第三方（包括該等擁有任何優先購買權之人士）批准或同意（或豁免），而一切該等批准或同意（或豁免）尚未獲撤銷或撤回；
- (e) 完成範圍涵蓋（其中包括）對榮邦集團之業務、營運、法律及財務狀況之盡職審查，而億中合理信納有關結果；
- (f) 由出售協議日期起至出售完成日期止期間，鴻基已全面遵守其有關（其中包括）榮邦集團之營運及事務方面之責任；
- (g) 任何具有主管司法管轄權之法院或任何其他人士並無頒下或發出禁制令、限制令或其他命令或任何其他法律或監管限制或禁制，阻止出售協議項下擬進行之交易完成；
- (h) 出售協議項下作出之保證於出售完成時在各重大方面均屬真實及準確，及在任何重大方面並無誤導成份；

董事會函件

- (i) 概無與榮邦或西安遠聲之財務狀況、業務或物業、經營業績、業務前景或資產有關之重大不利變動；
- (j) 星創協議已成為無條件；
- (k) 收購協議已成為無條件（惟收購協議所載規定出售協議須成為無條件之條件除外）；及
- (l) 鴻基提供令億中合理信納管理協議乃根據其條款終止及根據管理協議榮邦並無被提出任何存續申索、欠負任何金額或被施加其他責任之憑證。

鴻基及億中可協定全部或部份豁免上文(e)、(f)、(h)至(l)段之任何先決條件，而上述(a)至(d)段及(g)段之先決條件在任何情況下不得豁免。本公司目前無意豁免上述任何條件。於最後實際可行日期，除上文(j)段外，概無上述條件已獲達成或豁免。

倘上述任何先決條件（惟上述可於出售完成時同時獲達成之(j)及(k)段之條件除外）未能於二零一三年十二月三十一日（或鴻基及億中可能書面協定之其他日期）下午五時正或之前達成或獲豁免，出售協議將自動終止，且不再具有任何效力，而訂約方不得向另一方提出任何申索或施加任何責任，惟有關任何先前違反出售協議的事宜除外，而鴻基須於三個營業日內向億中退回出售按金。

出售完成

買賣榮邦銷售股份及轉讓榮邦銷售貸款之利益及權益須同時完成。

出售完成須於上述條件（惟上述可於出售完成時同時獲達成之(j)及(k)段之先決條件除外）達成（或獲豁免（視情況而定））之日期後第五個營業日（或出售協議之訂約方書面同意或由未有違約的一方根據出售協議之相關條文予以延期之其他營業日）進行。

有關榮邦集團之資料

榮邦為於二零零七年四月十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，榮邦為本公司之間接全資附屬公司，為一間投資控股公司。

董事會函件

西安遠聲為一間於中國註冊成立之有限公司，其註冊資本為人民幣120,000,000元，並分別由榮邦及星創擁有60%及40%。西安遠聲主要從事開發及銷售房地產及物業管理並擁有西安地塊（位於中國西安市未央區草灘農場東區）之土地使用及開發權。西安地塊涵蓋作住宅用途的地盤面積約134,357平方米，土地使用權為70年，而作商業用途的地盤面積約19,739平方米，土地使用權為40年。

根據西安項目之最近開發計劃，西安地塊將被開發成為一個佔地約653,727平方米之住宅及商業區，包括19幢住宅樓宇及2幢商業樓宇。西安項目將分數期開發，其中第一期之主要建築工程（總建築面積約114,005平方米）已於二零一二年第二季度展開。西安項目第一期包括4幢住宅樓宇，現正進行進一步挖土工程。會所之外牆、室內裝修及翻新工程正在進行中。同時，建築工人正完成會所之外部結構粉飾。設置斜坡及綠色植物等園林綠化建設工程亦在會所外進行中。預期預售將於二零一三年九月展開，而第一期之建築工程預期於二零一四年第三季度完成。西安項目的資本開支預期為人民幣560,000,000元。於本通函日期，已就項目第一期取得國有土地使用權證、建設用地規劃許可證及批准。預期將於預售（計劃於二零一三年九月展開）前取得預售許可證，並將於西安項目第一期之建築工程完成及向終端用戶移交物業後分別取得建設工程竣工登記及房屋所有權證。由於西安遠聲已取得建設用地規劃許可證並已展開西安項目之建築工程，因此本公司認為西安項目將不會構成空置土地。

榮邦集團截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之未經審核財務業績分別概述如下：

	除稅及非經常 項目前之 虧損淨額 千港元	除稅及非經常 項目後之 虧損淨額 千港元
截至二零一一年十二月三十一日止年度	30,824	30,824
截至二零一二年十二月三十一日止年度	11,871	11,871

於二零一二年十二月三十一日，榮邦集團之總資產及資產淨值分別約為617,490,000港元及477,440,000港元。

受限於出售完成及於出售完成後，榮邦將不再為本公司之附屬公司，而榮邦集團之業績將不再於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

出售事項之財務影響

根據榮邦集團於二零一二年十二月三十一日之未經審核財務資料，本集團將可從出售事項變現賬面收益約63,780,000港元。賬面收益乃參照（其中包括）(a)出售代價之所得款項金額人民幣320,000,000元（相等於約400,000,000港元）；(b)鴻基應佔榮邦集團之未經審核權益約258,840,000港元；(c)轉讓榮邦集團欠負鴻基之股東貸款約70,880,000港元；以及(d)出售事項及收購事項之估計法律及專業費用計算。於計算賬面收益時並無計及應收代價折現時間值及估計稅務影響。詳情請參閱本通函附錄三所載之出售事項之備考收益。出售事項之實際賬面收益或虧損將取決於榮邦集團截至出售完成日期之溢利或虧損。

管理協議

榮邦與日豐有限公司（一間由前聯席主席兼執行董事張曦先生（自二零一二年五月二十一日起辭任）之胞妹擁有60%股權之公司）訂立管理協議。根據管理協議，日豐有限公司就發展西安地塊向榮邦提供管理及顧問服務，而一筆管理費50,000,000港元分三期支付，當中第一期23,000,000港元已根據管理協議之條款及條件於二零一一年一月七日支付。管理協議在獲得股東於本公司於二零一一年一月六日舉行之股東特別大會上之批准後開始生效，並於發出確認西安項目全部建設工程已完成之合格證書及結清所有訂約方賬款，以及由榮邦支付最後一期管理費後終止。由於中渝置地集團主要從事物業發展，預期中渝置地集團將可運用其物業發展及管理專業知識繼續發展西安地塊。因此，鴻基及億中同意終止管理協議將構成出售協議之一項條件。預期管理協議將緊接出售完成前終止。

進行出售事項之理由及好處

本公司主要從事證券買賣及物業發展。本集團計劃及發展西安項目已有一段長時間，而進度遠遜預期，主要由於(i)修改西安項目之樓宇設計圖以迎合市場趨勢變動；(ii)與西安遠聲之其他股東溝通及商討經修訂之設計圖及(iii)向中國政府部門存檔備案

並取得有關批准。誠如本公司日期為二零一二年九月十八日之通函所披露，西安項目第一期之預售計劃原定於二零一三年上半年開始，而第一期物業買賣則預期於二零一四年完成。然而，根據最近開發計劃，第一期之預售計劃於二零一三年九月開始，而第一期之建築工程預期於二零一四年第三季度完成。此外，考慮到西安開發區（即西安地塊所處位置）目前物業市場，於二零一三年九月進行第一期之預售成績未必能符合本公司所預期，而本集團仍將於預售前就西安項目產生開支。此外，本集團可能需要投入額外時間與西安遠聲之其他股東溝通，以就西安項目之未來發展合作（倘其仍為西安遠聲之股東）。因以上原因，董事認為繼續西安遠聲業務未必符合本公司及股東之整體最佳利益，因此本集團擬變現其於西安遠聲之投資，以加強本集團之財務狀況，解除本集團對西安項目的資本承擔，以及擴闊本集團的資本基礎以在商機出現時收購潛在的項目或把握投資機會。

於二零一三年五月三十一日，本公司之綜合未經審核現金結餘為約50,100,000港元。出售事項之所得款項擬用於下列用途：(i)人民幣69,000,000元（相等於約86,250,000港元）用於撥付收購代價；(ii)人民幣11,000,000元（相等於約13,750,000港元）用於經營本集團於貴陽項目之新投資及現有業務；(iii)人民幣200,000,000元（相等於約250,000,000港元）用於當商機出現時把握未來投資機會；及(iv)人民幣40,000,000元（相等於約50,000,000港元）用於本集團一般營運資金。董事會認為透過出售事項，本公司將可更有效分配其資源，以專注於其他業務以及發展貴陽項目。

經計及上述進行出售事項之理由及好處及(a)在出售事項後趁機將資源重新分配予貴陽項目可能獲得較佳增長潛力及(b)誠如上文「出售事項之財務影響」一節所述之出售事項所得之可能收益後，董事認為出售事項及出售協議之條款（包括出售代價之金額）屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

本集團一直致力透過（其中包括）尋求潛在業務及投資機會（特別是房地產行業），包括發展、投資及管理物業項目，以改善其整體財務表現。於最後實際可行日期，本集團尚未物色到任何合適投資機會。倘該等投資機會出現，本公司將遵守適用之上市規則。

餘下集團之業務

出售事項後，餘下集團將繼續進行其現有證券投資業務，以讓本集團透過收取股息及投資證券之資本增值取得合理回報。所投資之該等證券為香港上市證券。證券投資業務並非本集團之主要業務，且目前並不預期或計劃於可見將來成為本集團之主要業務。

此外，餘下集團將參與物業投資及管理業務以為本集團帶來可觀回報。本集團擬委聘專業專家以協助貴陽項目之日常營運，例如維護、清潔及保安等，而本公司及／或其附屬公司將參與貴陽項目之業務營運及行政管理（包括租賃管理）。

除出售事項外，於最後實際可行日期，本集團無意亦並無商討或訂立任何協議、安排或諒解備忘錄，以出售、縮減或終止其現有業務。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關出售事項之一個或多個適用百分比比率超過75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，因此須遵守上市規則第14章有關報告、公告、通函及股東批准之規定。由於概無股東於出售事項中擁有重大差別權益，故概無股東須於股東特別大會上就批准出售事項提呈之決議案放棄投票。

收購協議

日期

二零一三年五月九日（交易時段後）

訂約方

賣方： 凱港投資有限公司

買方： 騰瑞投資有限公司。

凱港主要從事投資控股，為中渝置地擁有85%權益之附屬公司。經作出一切合理查詢後，據董事所深知、盡悉及確信，(i)除收購事項外，凱港或貴陽中渝與本公司或其關連人士之間過往並無業務或其他關係，而凱港或貴陽中渝與本公司以往近年進行

的收購事項或出售事項之對手方亦概無任何關係；及(ii)凱港、中渝置地及其控股股東為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予收購之資產

根據收購協議，騰瑞已有條件同意購買或促使購買目標公司之全部股權，該等股權概無任何申索權、質押、留置權、產權負擔、衡平權或任何形式之類似限制。

收購代價

收購代價總額為人民幣69,000,000元，乃指(i)於收購完成時，目標買方或代表目標買方就目標公司之註冊資本總額而須悉數支付之代價人民幣1,000,000元（相等於約1,250,000港元）；及(ii)根據預售協議將須支付之代價人民幣68,000,000元（相等於約85,000,000港元）之總和。根據預售協議，目標公司向貴陽中渝收購貴陽項目，代價為人民幣68,000,000元，有關代價須於二零一三年十二月三十一日之前支付。收購代價乃由凱港及騰瑞經考慮(i)目標公司之註冊資本總額及(ii)獨立估值師根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則（二零一二年版）所載規定，按比較法就貴陽項目釐定之初步估值（於二零一三年三月三十一日，貴陽項目之估值約為人民幣68,000,000元）後，按正常商業條款經公平協商釐定。收購代價將以出售按金以現金方式支付。

收購代價可以人民幣或港元支付，人民幣兌港元之匯率為中國銀行（香港）於緊接收購完成日一個營業日營業時間結束時所報賣出匯價及買入匯價之平均值。

先決條件

收購完成須待下列各項先決條件獲達成（或豁免（視情況而定））後，方可作實：

- (a) 根據上市規則之規定（倘適用），就批准收購協議及凱港履行該協議項下擬進行之一切交易，取得任何所需中渝置地股東之批准；
- (b) 根據上市規則之規定，就批准收購協議及騰瑞履行該協議項下擬進行之一切交易，取得任何所需股東之批准；

- (c) 取得收購協議之訂約方或其中任何一方就根據任何適用法律完成該協議項下擬進行之交易所需之一切必要政府及監管批准或同意（或豁免），而一切該等批准或同意（或豁免）尚未獲撤銷或撤回；
- (d) 取得凱港就完成該協議項下擬進行之交易所需之一切必要第三方（包括該等擁有任何優先購買權之人士）批准或同意（或豁免），而一切該等批准或同意（或豁免）尚未獲撤銷或撤回；
- (e) 完成範圍涵蓋（其中包括）對目標公司之業務、營運、法律及財務狀況之盡職審查，而騰瑞合理信納有關結果，其中包括於騰瑞可能作出合理要求時，向中國法律事務所取得騰瑞接受之中國法律意見；
- (f) 由收購協議日期起至收購完成日期止期間，凱港已全面遵守其有關（其中包括）目標公司之營運及事務方面之責任；
- (g) 任何具有主管司法管轄權之法院或任何其他人士並無頒下或發出禁制令、限制令或其他命令或任何其他法律或監管限制或禁制，阻止收購協議項下擬進行之交易完成；
- (h) 收購協議項下作出之保證於收購完成時在各重大方面均屬真實及準確，及在任何重大方面並無誤導成份；
- (i) 概無與目標公司之財務狀況、業務或物業、經營業績、業務前景或資產有關之重大不利變動；
- (j) 星創協議已成為無條件；
- (k) 出售協議已成為無條件（惟出售協議所載規定收購協議須成為無條件之條件除外）；
- (l) 鴻基已收取或根據其指示收取人民幣80,000,000元（或其港元等值），作為出售協議項下之可退回按金及代價之部份付款；及
- (m) 騰瑞已向或已促使向貴陽中渝，或按貴陽中渝之指示，支付目標公司根據預售協議結欠及應付之全部金額，並根據預售協議將貴陽項目以交吉方式交予目標公司。

騰瑞及凱港可協定全部或部份豁免上文(e)、(f)、(h)至(k)段之任何先決條件，而上述(a)至(d)、(g)、(l)及(m)段之先決條件在任何情況下不得豁免。本公司目前無意豁免上述任何條件。於最後實際可行日期，除上文(j)段外，概無上述條件已獲達成或豁免。

倘上述任何先決條件（惟上述可於收購完成時同時獲達成之(j)、(k)及(m)段之條件除外）未能於二零一三年十二月三十一日（或凱港及騰瑞可能書面協定之其他日期）下午五時正或之前達成或獲豁免，收購協議將自動終止，且不再具有任何效力，而訂約方不得向另一方提出任何申索或施加任何責任，惟有關任何先前違反收購協議的事宜除外。

收購完成

收購完成須於上述條件（惟上述可於收購完成時同時獲達成之(j)、(k)及(m)段之先決條件除外）達成（或獲豁免（視情況而定））之日期後第五個營業日（或收購協議之訂約方書面同意或由未有違約的一方根據收購協議之相關條文予以延期之其他營業日）進行。

有關目標公司之資料

目標公司為於二零一三年四月一日在中國成立之有限公司。於最後實際可行日期，目標公司之註冊及繳足股本為人民幣1,000,000元，並由貴陽中渝全資擁有，而貴陽中渝則為中渝置地擁有85%權益之附屬公司。

目標公司之業務範圍包括投資顧問、投資規劃以及物業投資、物業管理及酒店管理。目標公司與貴陽中渝訂立預售協議，以向貴陽中渝購買貴陽項目。根據預售協議，目標公司須於二零一三年十二月三十一日前向貴陽中渝支付一次性代價合共人民幣68,000,000元；而貴陽中渝則須於二零一三年十二月三十一日前向目標公司交付貴陽項目。除預售協議及有關租賃其註冊辦事處之租賃協議外，目標公司自其於二零一三年四月成立以來，並無訂立任何其他協議或進行任何其他業務活動。目前，除貴陽項目外，目標公司並無收購任何物業發展項目之任何權益。

貴陽項目包括將於位處中國貴陽觀山湖區，地盤面積約為365,193.8平方米之貴陽地塊上建築及發展之中渝•第一城地塊A一座五層高商業樓宇A27（總建築面積為4,497.95平方米）。中渝•第一城乃由貴陽中渝開發，為分五期之物業及商業發展項目，位處觀山湖區。觀山湖區位於貴陽市西北部，距離市中心區12公里，屬新市中心

區域。中渝•第一城包括獨立商業街、高端商業辦公樓宇、高端住宅、時尚酒吧街、美食街、精品商務酒店及三個大型主題公園。中渝•第一城第一至三期之建築工程於二零一二年展開，目前正進行預售。

貴陽項目為中渝•第一城第一期（總建築面積約184,000平方米）商業部份之一部份，主要包括聯排別墅、低層住宅以及商業區域。中渝•第一城第一期全部將於二零一三年年底竣工，而第二期及第三期預定於二零一五年竣工。貴陽項目將享用及共用中渝•第一城第一期之公共設施及公共區域。

貴陽地塊獲授作為住宅及商業用途之土地使用權年期分別為70年及40年。貴陽項目已獲得國有土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及房屋預售許可證。凱港向騰瑞承諾，其將於目標公司就貴陽項目取得房地產所有權證時向其提供一切合理援助。

於最後實際可行日期，貴陽項目之上層建築（包括頂部工程）已竣工，而貴陽項目之其他建築工程及基本內部裝修則仍在施工。基本內部裝修成本根據預售協議乃由貴陽中渝承擔。根據貴陽項目之最新發展進程表，該項目預期將於二零一三年七月底竣工並可作交付。實際交付日期將取決於貴陽項目之建築工程進度，惟根據預售協議，貴陽中渝須於二零一三年十二月三十一日前向目標公司交付貴陽項目。

建設工程竣工登記將於貴陽項目之建築工程竣工後申請，而房屋所有權證將於貴陽中渝向目標公司交付貴陽項目後申請。根據預售協議，取得建設工程竣工登記之費用將由貴陽中渝承擔，而取得房屋所有權證之費用合共約人民幣2,720,000元將由目標公司承擔。貴陽中渝就發展貴陽項目而取得之銀行抵押登記將於貴陽中渝向目標公司交付貴陽項目前解除。

預期於收購完成後，本集團將透過貴陽當地之物業代理，可接洽經營高端餐廳、品牌時裝店、娛樂場所和會所等目標租戶。本集團亦將透過中國附屬公司出租貴陽項目若干單位或面積。本集團預期貴陽項目之租金將與貴陽鄰近物業市場之租金相若。

貴陽房地產業之概覽

貴陽為中國西南地區貴州省省會。貴陽物業市場增長之主要因素包括(其中包括)可支配收入增加及城鎮化。根據貴陽市統計局資料,於二零一二年末,貴陽人口約4,450,000人,城鎮化率達70.53%。於二零一二年,貴陽之國內生產總值為約人民幣170,030,000,000元,較二零一一年增加約15.9%。貴陽之國內生產總值自二零零八年至二零一二年這五年間按年增長逾10%。下表載列貴陽之若干經濟數據:

	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
國內生產總值 (人民幣十億元)	87.7	97.2	112.2	138.3	170.03
國內生產總值 增長率(%)	13.1	13.3	14.3	17.1	15.9
城鎮居民人均可支配 收入(人民幣)	13,817	15,041	16,597	19,420	21,796

資料來源:二零一二年貴陽市國民經濟和社會發展統計報告

於二零一二年,物業市場增長溫和,此乃市場對中國政府公佈多項房地產相關緊縮措施後政策變化的反映。根據中國國家統計局,二零一二年中國物業發展之投資額達約人民幣7,180,400,000,000元,較二零一一年增加約16.2%。於二零一二年,中國已售商品房之總建築面積為約1,113,040,000平方米,較二零一一年增加1.8%。中國已售商品房之銷售所得款項合共為約人民幣6,445,000,000,000元,增長約為10%。

貴陽物業市場增長獲貴州省地方政策支持。貴州省「十二五」金融業發展專項規劃於二零一一年十一月出台,公佈擬將貴陽打造成金融中心,以推動貴州省經濟發展並於西部地區發揮重大影響力。政府當局將優化住宅單位及新社區等配套設施,以為投資金融機構提供一個更好的工作環境。根據二零一二年貴陽市國民經濟和社會發展統計報告,貴陽物業發展投資額達約人民幣90,850,000,000元,較二零一一年增長約94.4%。於二零一二年,貴陽之已售商品房之總建築面積為約10,410,000平方米,較二零一一年增長約25.6%。貴陽之已售商品房之銷售所得款項合共約人民幣50,260,000,000元,增加約為20.5%。

鑒於中國整體物業市況，貴陽物業租賃市場亦有所增長。就董事所知，位於貴陽市中心主要街道之店舖之每月租金為每平方米約人民幣800元，而位於市中心主要街道以外之店舖之每月租金介乎每平方米人民幣600元至人民幣700元。此外，位於市中心以外主要街道或其他郊區之店舖之每月租金介乎每平方米人民幣200元至人民幣500元，而位於該等地區主要街道以外之店舖之每月租金介乎每平方米人民幣100元至人民幣300元。就董事所知，三個位於觀山湖區並鄰近貴陽項目之物業項目（總建築面積約為5,950,000平方米，其中總建築面積約1,330,000平方米將用作商業用途）將於近期內可供出售或出租。

有關目標公司之財務資料

誠如本通函附錄二所載，目標公司由二零一三年四月一日（註冊成立日期）起至二零一三年四月三十日止期間之經審核虧損淨額（除稅前及除稅後）約為1,174港元。目標公司於二零一三年四月三十日之經審核資產淨額約為1,257,622港元。

收購事項之財務影響

於收購完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標公司之賬目將綜合於本集團之賬目。根據經擴大集團之未經審核備考財務資料（載於本通函附錄三），假設收購完成已於二零一二年十二月三十一日進行，經擴大集團之未經審核備考綜合總資產及負債將分別約為454,253,000港元及186,898,000港元。

進行收購事項之理由及好處

本公司一直致力於努力發展其現有業務及其他高潛力之項目，以期為股東提供穩定之回報及豐碩之增長。董事認為，貴陽項目將由本集團全權控制且所需之資本開支亦較西安項目為少，並讓本集團能夠參與物業投資及管理之業務。此外，貴陽項目位於中國新發展區，當地政府鼓勵城市開發及建設投資。基於以上理由，預期收購事項將為本集團帶來穩定收入，而長遠而言，本集團亦可能因日後貴陽項目升值而受惠。

董事相信，收購事項及收購協議之條款（包括收購代價之金額）屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關收購事項之一個或多個適用百分比比率超過25%但少於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。因此，收購事項須遵守上市規則第14章有關報告、公告、通函及股東批准之規定。由於概無股東於收購事項中擁有重大差別權益，故概無股東須於股東特別大會上就批准收購事項提呈之決議案放棄投票。

出售完成及收購完成須待達成若干條件，包括獲得股東批准方可作實，因此，出售事項及收購事項可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一三年七月十七日（星期三）上午十一時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座三號宴會廳舉行股東特別大會或其任何續會，藉以考慮並酌情以投票表決方式批准（其中包括）出售事項、收購事項及其項下擬進行之交易。

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上所列印之指示填妥表格，並盡快惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處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17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦意見

董事認為出售事項及收購事項之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈之決議案。

其他資料

閣下務請垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
中國新能源動力集團有限公司
執行董事
楊國瑜

二零一三年六月二十七日

榮邦集團之未經審核財務資料

下文載列榮邦投資有限公司及其附屬公司（「榮邦集團」）於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日之未經審核簡明綜合財務狀況表，以及榮邦集團於二零一零年八月十三日（即本公司收購榮邦集團之日期）至二零一零年十二月三十一日止期間及截至二零一二年十二月三十一日止兩年各年之未經審核簡明綜合全面收益表、未經審核簡明綜合權益變動表及未經審核簡明綜合現金流量表（統稱為「榮邦集團之未經審核簡明綜合財務資料」），乃由董事根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段而編製。

本公司之核數師德勤•關黃陳方會計師行已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱榮邦集團之未經審核簡明綜合財務資料，並得出結論，彼等並不知悉任何事宜導致其相信，榮邦集團之未經審核簡明綜合財務資料在所有重大方面未有按照符合載於榮邦集團之未經審核簡明綜合財務資料附註2之基準之會計政策編製。

簡明綜合全面收益表

截至二零一零年八月十三日至二零一零年十二月三十一日止期間及

截至二零一二年十二月三十一日止兩年

	二零一零年		二零一二年
	八月十三日至	截至十二月三十一日	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	十二月	十二月	十二月
	三十一日	三十一日	三十一日
	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
其他收入	27	111	51
行政費用	(4,300)	(30,935)	(11,922)
除稅前虧損	(4,273)	(30,824)	(11,871)
稅項	—	—	—
期內／年內虧損	(4,273)	(30,824)	(11,871)
其他全面收益(開支)			
— 於折算為呈列貨幣時產生			
之匯兌差額	1,949	4,447	(22)
期內／年內全面開支總額	(2,324)	(26,377)	(11,893)
以下人士應佔期內／年內虧損：			
公司股東	(2,561)	(27,698)	(7,454)
非控股權益	(1,712)	(3,126)	(4,417)
	(4,273)	(30,824)	(11,871)
以下人士應佔期內／年內			
全面開支總額：			
公司股東	(1,431)	(25,031)	(7,469)
非控股權益	(893)	(1,346)	(4,424)
	(2,324)	(26,377)	(11,893)

簡明綜合財務狀況表

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日

	於十二月三十一日		
	二零一零年 千港元 (未經審核)	二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	2,039	2,245	1,490
流動資產			
發展中物業	512,571	576,810	610,669
其他應收款項	1,692	94	313
按金及預付款項	614	1,420	953
銀行結餘及現金	29,744	477	4,068
	<u>544,621</u>	<u>578,801</u>	<u>616,003</u>
流動負債			
應付貨款及其他應付款項	245	15,822	25,833
應付附屬公司非控股股東款項	2,367	24,545	26,156
應付直屬控股公司款項	35,251	58,259	70,875
其他借貸	—	—	17,191
	<u>37,863</u>	<u>98,626</u>	<u>140,055</u>
流動資產淨值	<u>506,758</u>	<u>480,175</u>	<u>475,948</u>
	<u>508,797</u>	<u>482,420</u>	<u>477,438</u>
資本及儲備			
股本	—	—	—
儲備	291,337	266,306	258,837
公司股東應佔權益	291,337	266,306	258,837
非控股權益	217,460	216,114	218,601
	<u>508,797</u>	<u>482,420</u>	<u>477,438</u>

簡明綜合股本變動報表

截至二零一零年八月十三日至二零一零年十二月三十一日止期間及

截至二零一二年十二月三十一日止兩年

	本公司股東應佔					非控股 權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元	資本 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	累計 虧損 千港元	小計 千港元		
於二零一零年 八月十三日 (未經審核)	-	292,430	338	-	292,768	218,353	511,121
於折算功能貨幣為 呈列貨幣時產生 之匯兌差額	-	-	1,130	-	1,130	819	1,949
期內虧損	-	-	-	(2,561)	(2,561)	(1,712)	(4,273)
期內全面收益 (開支) 總額	-	-	1,130	(2,561)	(1,431)	(893)	(2,324)
於二零一零年 十二月三十一日 (未經審核)	-	292,430	1,468	(2,561)	291,337	217,460	508,797
於折算功能貨幣為 呈列貨幣時產生 之匯兌差額	-	-	2,667	-	2,667	1,780	4,447
年內虧損	-	-	-	(27,698)	(27,698)	(3,126)	(30,824)
年內全面收益 (開支) 總額	-	-	2,667	(27,698)	(25,031)	(1,346)	(26,377)
於二零一一年 十二月三十一日 (未經審核)	-	292,430	4,135	(30,259)	266,306	216,114	482,420
於折算功能貨幣為 呈列貨幣時產生 之匯兌差額	-	-	(15)	-	(15)	(7)	(22)
年內虧損	-	-	-	(7,454)	(7,454)	(4,417)	(11,871)
年內全面開支總額	-	-	(15)	(7,454)	(7,469)	(4,424)	(11,893)
來自非控股股東 之注資	-	-	-	-	-	6,911	6,911
於二零一二年 十二月三十一日 (未經審核)	-	292,430	4,120	(37,713)	258,837	218,601	477,438

簡明綜合現金流量表

截至二零一零年八月十三日至二零一零年十二月三十一日止期間及

截至二零一二年十二月三十一日止兩年

	二零一零年 八月十三日至 二零一零年 十二月 三十一日 千港元 (未經審核)	截至十二月三十一日 止年度 二零一一年 千港元 (未經審核)	二零一二年 千港元 (未經審核)
經營業務			
除稅前虧損	(4,273)	(30,824)	(11,871)
經調整：			
物業、廠房及設備折舊	–	836	924
利息收入	(2)	(64)	(7)
營運資金變動前經營現金流量	(4,275)	(30,052)	(10,954)
發展中物業增加	–	(50,705)	(33,859)
其他應收款項(增加)減少	(1,692)	1,602	(219)
按金及預付款項(增加)減少	(614)	(1,648)	468
應付貨款及其他應付款項增加	824	5,697	9,998
經營業務所用現金淨額	(5,757)	(75,106)	(34,566)
投資業務			
已收利息	2	64	7
購買物業、廠房及設備	(2,039)	(964)	(168)
投資業務所用現金淨額	(2,037)	(900)	(161)
融資活動			
來自直屬控股公司之墊款	35,251	23,008	12,616
來自附屬公司非控股股東之墊款	–	22,075	1,591
籌集其他借款	–	–	17,191
來自非控股股東之注資	–	–	6,911
融資活動產生之現金	35,251	45,083	38,309
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	27,457	(30,923)	3,582
期初／年初之現金及現金等值項目	1,320	29,744	477
匯率變動之影響	967	1,656	9
期終／年終之現金及現金等值項目， 以銀行結餘及現金表示	<u>29,744</u>	<u>477</u>	<u>4,068</u>

財務資料附註

截至二零一零年八月十三日至二零一零年十二月三十一日止期間及
截至二零一二年十二月三十一日止兩年

1. 一般資料

於二零一三年五月九日，中國新能源動力集團有限公司（「中國新能源動力」）就向億中投資有限公司（「買方」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司）出售榮邦投資有限公司（「榮邦」，連同其附屬公司統稱為「榮邦集團」）之全部股權及向買方轉讓榮邦結欠中國新能源動力之股東貸款（「出售事項」）訂立一份有條件買賣協議。

榮邦集團主要從事物業發展業務。

未經審核財務資料以港元呈列，而榮邦及其營運附屬公司之功能貨幣為人民幣。

2. 編製基準

榮邦集團之未經審核財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章68(2)(a)(i)段而編製，僅供載入中國新能源動力就出售事項而刊發之通函。

榮邦集團之未經審核財務資料乃根據歷史成本編製。榮邦集團由二零一零年八月十三日（即中國新能源動力收購榮邦集團之日）至二零一零年十二月三十一日止期間及截至二零一二年十二月三十一日止兩年各年之未經審核財務資料乃使用中國新能源動力編製中國新能源動力及其附屬公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表相同之會計政策編製，符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則。

榮邦集團之未經審核財務資料並不包含構成香港會計師公會頒佈之香港會計準則第1號（經修訂）「財務報表之呈報」所界定之完整財務報表或香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」所界定之簡明財務報表之足夠資料。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就目標公司之會計師報告所發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。

Deloitte.
德勤

德勤•關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

吾等於下文載列吾等有關貴陽鼎天投資諮詢有限公司(「貴陽鼎天」)由二零一三年四月一日(成立日期)至二零一三年四月三十日止期間(「相關期間」)之財務資料(「財務資料」)之報告，以供載入中國新能源動力集團有限公司(「中國新能源動力」)就建議收購貴陽鼎天100%權益所刊發日期為二零一三年六月二十七日之通函(「通函」)。

貴陽鼎天乃一間於二零一三年四月一日在中華人民共和國(「中國」)成立之有限公司，自其成立以來，其業務活動並不活躍。

貴陽鼎天採納十二月三十一日為財政年結日。於相關期間，並無就貴陽鼎天編製法定財務報表，原因是其首份法定財務報表仍未到期刊發。

就編製本報告而言，貴陽鼎天之唯一董事乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製相關期間之管理賬目(「相關管理賬目」)。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則審核貴陽鼎天於相關期間之相關管理賬目，並已根據香港會計師公會建議之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審查相關期間之相關管理賬目。

本報告所載相關期間之財務資料乃根據相關管理賬目而編製，且並無就載入本通函作出任何調整。

貴陽鼎天之唯一董事須對相關管理賬目之編製負責，並已批准刊發相關管理賬目。中國新能源動力董事須對收錄本報告之通函之內容負責。吾等之責任為根據相關管理賬目編撰本報告所載之財務資料，及就財務資料發表獨立意見，並向閣下呈報吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同其附註真實而公允地反映了貴陽鼎天於二零一三年四月三十日之財務狀況及貴陽鼎天於相關期間之業績及現金流量。

A. 損益及其他全面收益表

二零一三年四月一日（成立日期）至二零一三年四月三十日止期間

	附註	港元
利息收入		80
行政費用		<u>(1,254)</u>
期內虧損	6	(1,174)
其他全面收益		
其後不會重新分類至損益之項目：		
於折算為呈列貨幣時產生之匯兌差額		<u>9,996</u>
期內全面收益總額		<u><u>8,822</u></u>

B. 財務狀況表

二零一三年四月三十日

	附註	港元
流動資產		
銀行結餘	8	1,258,881
流動負債		
應計費用		<u>(1,259)</u>
資產淨額		<u><u>1,257,622</u></u>
資本及儲備		
已繳股本	9	1,248,800
儲備		<u>8,822</u>
		<u><u>1,257,622</u></u>

C. 股本變動報表

二零一三年四月一日（成立日期）至二零一三年四月三十日止期間

	已繳股本 港元	匯兌儲備 港元	累計虧損 港元	總計 港元
於折算功能貨幣為呈列貨幣時 產生之匯兌差額	–	9,996	–	9,996
期內虧損	–	–	(1,174)	(1,174)
期內全面收益（開支）總額	–	9,996	(1,174)	8,822
成立時之注資	1,248,800	–	–	1,248,800
於二零一三年四月三十日	<u>1,248,800</u>	<u>9,996</u>	<u>(1,174)</u>	<u>1,257,622</u>

D. 現金流量表

二零一三年四月一日（成立日期）至二零一三年四月三十日止期間

	港元
經營業務	
除稅前虧損	(1,174)
經調整：	
利息收入	(80)
營運資金變動前經營現金流量	(1,254)
應計費用增加	1,254
經營業務所用現金淨額	–
投資業務產生之現金	
已收利息	80
融資活動產生之現金	
注資	1,248,800
現金及現金等值項目增加淨額	1,248,880
匯率變動之影響	10,001
現金及現金等值項目增加淨額及期終 之現金及現金等值項目，以銀行結餘表示	<u>1,258,881</u>

E. 財務資料附註

1. 一般資料

貴陽鼎天乃於二零一三年四月一日在中國成立之有限公司。於相關期間，貴陽鼎天之直屬控股公司為貴陽中渝置地房地產開發有限公司（「貴陽中渝」，一間於中國註冊成立之有限公司），而最終控股公司為中渝置地控股有限公司（一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市）。貴陽鼎天之註冊辦事處及主要營業地點位於中國貴陽觀山湖區金朱路1號新世界西區商業B2棟4樓。貴陽鼎天於相關期間之業務並不活躍。

財務資料以港元（「港元」）呈列，而貴陽鼎天之功能貨幣為人民幣（「人民幣」）。貴陽鼎天之唯一董事認為，此呈列貨幣對潛在投資者而言更為有用。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）及香港財務報告準則、修訂及詮釋（「詮釋」）（以下統稱為「新香港財務報告準則」），由貴陽鼎天成立日期（即二零一三年四月一日）起開始之財務期間生效。

貴陽鼎天並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號之修訂本	投資實體 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港會計準則第32號	金融資產與金融負債相互抵銷 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或以後開始之年度期間生效。

² 於二零一五年一月一日或以後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號（於二零零九年頒佈）引進有關金融資產分類和計量之新要求。香港財務報告準則第9號（於二零一零年修訂）加入有關金融負債分類和計量及取消確認之規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定如下：

- 屬香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」範圍內的所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量。特別是，目標為收取合約現金流量的業務模式中所持有及合約現金流量均為本金及尚未償還本金的利息付款的債務投資，一般按後續會計期末的攤銷成本計量。所有其他債務投資及股權投資均按後續報告期末的公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可能不可撤回地選擇在其他全面收益中呈列股權投資（並非持作買賣用途）之其後公平值變動，且一般只在損益中確認股息收入。

- 就金融負債（指定為按公平值計入損益）的計量而言，香港財務報告準則第9號要求，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動的款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益呈報該負債信貸風險變動的影響會產生或增加損益的會計錯配，則作別論。因金融負債之信貸風險有變而導致其公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益的金融負債的全部公平值變動款額均於損益中呈列。

香港財務報告準則第9號於自二零一五年一月一日或以後開始的年度期間生效，並可提早應用。貴陽鼎天之唯一董事預期，香港財務報告準則第9號將於貴陽鼎天自二零一五年一月一日開始的年度期間的財務報表中採納。貴陽鼎天之唯一董事預期，應用香港財務報告準則第9號將不會影響於二零一三年四月三十日的金融資產的分類及計量。

貴陽鼎天之唯一董事預期，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對財務資料造成重大影響。

3. 主要會計政策

財務資料乃按歷史成本基準以及根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務資料載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

收入確認

金融資產之利息收入按時間基準並參考未償還本金及適用的實際利率累計，實際利率為初次確認時根據資產的賬面淨額，準確貼現未來將於金融資產預計有效年期估計取得的現金數額時所用的比率。

外幣

於編製財務報表時，以貴陽鼎天之功能貨幣以外貨幣（外幣）進行之交易按交易日期之匯率以貴陽鼎天之功能貨幣（即該實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣）列賬。於報告期結束時，以外幣結算之貨幣項目按當日之匯率重新換算。按歷史成本以外幣計算之非貨幣項目不會重新換算。

交收貨幣項目及換算貨幣項目時產生之匯兌差額於產生期間在損益中確認。

就財務資料呈報方式而言，貴陽鼎天之資產及負債按報告期結束時之匯率換算為貴陽鼎天之呈列貨幣（即港元）。其收入及開支則按期內平均匯率換算，除非匯率於期內出現大幅波動，在該情況下，則採用交易日期之匯率換算。所產生匯兌差額（如有）均於其他全面收益確認並於權益（匯兌儲備）中累計。

稅項

稅項指即期稅項與遞延稅項之總和。

即期稅項按期內應課稅溢利計算。應課稅溢利不包括其他年度之應課稅或可扣減收支項目，亦不包括不應課稅或不可扣減項目，因而與損益表及其他全面收益表所呈報之溢利有所不同。貴陽鼎天之即期稅項負債乃按已於報告期結束時實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項乃就財務資料內資產負債賬面值與計算應課稅溢利時採用之相應稅基兩者間之暫時差異予以確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認入賬。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利可用於對銷應扣減暫時差異時就所有可扣減暫時差異確認入賬。倘若暫時差異由商譽或不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中初次確認（業務合併除外）之其他資產及負債所產生，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項乃根據於報告期末已實施或大致上實施之稅率（及稅法），按預期於負債獲清償或資產獲變現期間以適用之稅率計算。遞延稅項乃於損益表確認，惟該稅項於其他全面收益或直接於權益確認，在該情況下，則遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

金融工具

當貴陽鼎天成為工具合約條文之訂約方時，於財務狀況表確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債之直接應佔交易成本於初步確認時，在金融資產或金融負債之公平值加入或扣除（視適用情況而定）。

金融資產

貴陽鼎天之金融資產指貸款及應收款項。

實際利率法

實際利率法乃計算金融資產之經攤銷成本以及分攤相關期間之利息收入之方法。實際利率為於初次確認時按金融資產之預計可用年期或較短期間（如適用）內確切貼現估計未來現金收入（包括構成實際利率不可或缺部分已付或已收之一切費用、交易成本及其他溢價及貼現）為賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入乃按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為設有固定或待付款金額之非衍生金融資產，且不會在活躍市場掛牌。於初步確認後，貸款及應收款項（包括銀行結餘）採用實際利率法按攤銷成本減任何已辨別減值虧損列賬。

貸款及應收款項之減值

貸款及應收款項乃於報告期結束時被評估是否有減值跡象。若貸款及應收款項於初次確認後發生一項或多項事件而導致有客觀證據證明貸款及應收款項之估計未來現金流量受到影響，則視為出現減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財務困難；或
- 逾期或拖欠利息或本金支付；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

倘有客觀證據顯示資產已出現減值，則於損益表確認減值虧損，有關減值虧損數額為資產賬面值與根據原實際利率計算之估計未來現金流量之現值之差額。

貸款及應收款項之賬面值乃根據減值虧損直接扣減。倘於其後之期間，減值虧損之金額出現減少而當該等減少可客觀地與確認減值虧損後所發生之事件聯繫，則此前確認之減值虧損於損益撥回，惟以於撥回減值日期當日之資產賬面值並無超出倘沒有確認減值之原有攤銷成本為限。

金融負債及股本工具

貴陽鼎天發行之金融負債及股本工具按所訂立合約安排內容以及金融負債及股本工具之定義分類。

股本工具為證明貴陽鼎天資產餘下權益（經扣除所有負債）之任何合約。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之經攤銷成本以及分攤相關期間之利息收入之方法。實際利率為於初次確認時按金融負債之預計可用年期或較短期間（如適用）內確切貼現估計未來現金付款（包括構成實際利率不可或缺部分已付或已收之一切費用、交易成本及其他溢價或貼現）為賬面淨值之利率。

利息支出按實際利率基準確認。

股本工具

貴陽鼎天發行之股本工具乃以已收所得款項扣除直接發行成本確認。

解除確認

僅於收取資產現金流量之權利屆滿時，或將金融資產轉讓及貴陽鼎天將金融資產之擁有權之絕大部分風險及回報轉讓時，方會解除確認該等金融資產。解除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價間之差額及已直接於其他全面收益確認之累計收益或虧損於損益確認。

4. 資金風險管理

貴陽鼎天管理其資金以保證貴陽鼎天能持續經營，同時透過優化債務及股本結餘給股東帶來最大回報。貴陽鼎天之整體策略較相關期間維持不變。

貴陽鼎天之資本架構包括債項淨額（包括附註所披露之銀行結餘）及貴陽鼎天之股本（包括繳足股本及儲備）。

貴陽鼎天之唯一董事每年審閱資本架構。作為審閱之一部分，唯一董事考慮資金成本，並將透過籌集新資本及發行新債券來平衡其整體資本架構。

5. 金融工具

金融工具類別

於二零一三年
四月三十日
港元

金融資產

貸款及應收款項
— 銀行結餘

1,258,881

財務風險管理目的及政策

貴陽鼎天之主要金融工具包括銀行結餘。此等金融工具之詳情於相關附註中披露。下文載列與此等金融工具相關之風險及減低此等風險之政策。唯一董事管理及監控該等風險，以確保能及時與有效地採取適當措施。

市場風險

外匯風險

貴陽鼎天於相關期間並無任何外匯交易使貴陽鼎天承受外匯風險。

由於在報告期結束時，貴陽鼎天並無任何以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債，故並無呈報有關外匯風險之敏感度分析。

利率風險

貴陽鼎天之唯一董事認為，由於計息銀行結餘於短期內到期，故短期銀行存款之利率風險並不重大。

信貸風險

於報告期結束時，倘對手方未能履行彼等之承擔，則貴陽鼎天每類已確認金融資產所須承受之最大信貸風險為列於財務狀況表之資產之賬面金額。

貴陽鼎天銀行結餘之信貸風險有限，且並無重大集中信貸風險，理由是所有銀行結餘乃存放於信貸評級良好之國有銀行。

公平值

金融資產及金融負債之公平值乃根據已貼現現金流量分析採用普遍接納定價模式釐定。

唯一董事認為，財務資料內以攤銷成本列賬之金融資產之賬面值與其公平值相若。

6. 期內虧損

相關期間內並無已付或應付其唯一董事之董事薪酬。

相關期間產生之經營租賃租金21,953港元由本公司之直屬控股公司承擔。

7. 每股虧損

由於就本報告而言，加入每股虧損資料並無意義，故並無呈列每股虧損資料。

8. 銀行結餘

銀行結餘包括原到期日少於三個月之短期銀行存款，以現行市場利率計息，並以人民幣列值。

9. 已繳股本

貴陽鼎天於二零一三年四月一日成立，註冊資本為人民幣1,000,000元（相等於1,248,800港元）。於成立日期，註冊資本已以現金繳足，以為貴陽鼎天提供初始資本。

10. 資本承擔

於二零一三年
四月三十日
港元

已訂約但未於財務資料中撥備之收購投資物業之資本承擔 85,598,400

於二零一三年四月一日，貴陽鼎天與貴陽中渝訂立一份預售協議（「預售協議」），由貴陽鼎天以代價人民幣68,000,000元（相等於約85,598,400港元）購買於貴州省貴陽市觀山湖區地塊上建築及發展之中渝•第一城地塊A商業樓宇A27全幢（「貴陽項目」）。於本報告日期，收購事項尚未完成。

11. 經營租賃承擔

於報告期結束時，貴陽鼎天（作為承租人）就已租賃辦公室物業之不可撤銷經營租約之未來最低租金承擔如下：

於二零一三年
四月三十日
港元

一年內 65,860
第二年至第五年 43,907

109,767

經磋商後，租賃期為兩年，並已固定兩年之租金。

F. 董事薪酬

貴陽鼎天於相關期間內概無向其唯一董事支付或應付薪酬。

G. 報告期後事項

於二零一三年五月九日，中國新能源動力集團有限公司（「中國新能源動力」）之全資附屬公司騰瑞投資有限公司（「騰瑞」）與中渝置地控股有限公司擁有85%之附屬公司凱港投資有限公司（「凱港」）訂立一份有條件協議（「收購協議」），據此，騰瑞有條件同意購買貴陽鼎天之全部股權，代價為人民幣1,000,000元（相等於約1,250,000港元）（「收購事項」）。根據收購協議，於收購事項後，於達成收購協議及預售協議所載之若干先決條件後，騰瑞須促使貴陽鼎天收購預售協議項下之貴陽項目（已於第E節附註10詳述）。於本報告日期，收購事項尚未完成。

H. 結算日後財務報表

貴陽鼎天並無編製二零一三年四月三十日以後之經審核財務報表。

此致

中國新能源動力集團有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

二零一三年六月二十七日

A. 未經審核備考財務資料

於二零一三年五月九日，中國新能源動力集團有限公司（「本公司」）之全資附屬公司鴻基投資有限公司（「鴻基」）與中渝置地控股有限公司（「中渝置地」）之全資附屬公司億中投資有限公司（「億中」）訂立一份有條件買賣協議（「出售協議」），據此，鴻基同意出售而億中同意購買榮邦投資有限公司（「榮邦」）全部已發行股本（「榮邦銷售股份」）及榮邦於出售事項完成日期結欠鴻基之股東貸款（「榮邦銷售貸款」），總現金代價為人民幣320,000,000元（相等於約400,000,000港元）（「出售代價」），有關代價將以出售協議所載之方式支付（「出售事項」）。

於二零一三年五月九日，本公司之全資附屬公司騰瑞投資有限公司（「騰瑞」）與中渝置地擁有85%之附屬公司凱港投資有限公司（「凱港」）訂立一份有條件協議（「收購協議」），據此，騰瑞有條件同意購買或促使購買貴陽鼎天投資諮詢有限公司（「貴陽鼎天」）之全部股權，代價為以下之總和：(i)根據收購協議買賣貴陽鼎天全部股權之代價人民幣1,000,000元（相等於約1,250,000港元）及(ii)根據預售協議（詳情見下文）將予支付之代價人民幣68,000,000元（相等於約85,000,000港元）（「收購代價」）（「收購事項」）。

於二零一三年四月一日，貴陽鼎天與貴陽中渝置地房地產開發有限公司（「貴陽中渝」，一間於中國註冊成立之公司，由凱港間接全資擁有）訂立一份預售協議（「預售協議」），據此，貴陽鼎天以代價人民幣68,000,000元（相等於約85,000,000港元）購買將於貴州省貴陽市觀山湖區地塊上建築及發展之中渝•第一城地塊A商業樓宇A27全幢（「物業」）（「貴陽項目」）。貴陽鼎天須於二零一三年十二月三十一日之前向或促使向貴陽中渝，或按貴陽中渝之指示，支付有關金額。

隨附之本公司及其附屬公司（連同本公司統稱「本集團」），不包括榮邦及其附屬公司（「榮邦集團」）（不包括榮邦集團之本集團以下統稱「餘下集團」）但包括貴陽鼎天（不包括榮邦集團但包括貴陽鼎天之本集團統稱為「經擴大集團」）之未經審核備考財務資料乃為說明建議出售事項及收購事項之影響而編製。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃基於出售事項及收購事項（包括收購物業）已於二零一二年十二月三十一日完成（倘為經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表）及已於二零一二年一月一日完成（倘為經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表）之假設而編製。

就未經審核備考財務資料而言，人民幣金額已按1.00港元＝人民幣0.80（為二零一二年十二月三十一日當日之匯率）之收市匯率（就未經審核備考綜合財務狀況表於二零一二年十二月三十一日之結餘而言）及按1.00港元＝人民幣0.81（為截至二零一二年十二月三十一日止年度之平均匯率）之平均匯率（就於截至二零一二年十二月三十一日止年度之未經審核備考綜合全面收益表及現金流量表而言）換算為港元。

1. 經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表

該經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據上市規則第4.29條編製，旨在闡明出售事項及收購事項之影響，猶如出售事項及收購事項已於二零一二年十二月三十一日發生一般。

經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃根據本公司於二零一二年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表（摘錄自本公司已刊發之截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報）以及貴陽鼎天於二零一三年四月三十日之財務狀況表（摘錄自本通函附錄二所載貴陽鼎天財務資料之會計師報告）編製，並已就出售事項及收購事項作出(i)由交易直接引起；及(ii)有事實根據之備考調整。經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表根據多項假設、估計及不明朗因素而編製，因此，經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表不擬用作描述在出售事項及收購事項於二零一二年十二月三十一日完成之情況下經擴大集團之實際財務狀況。

經擴大集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃由本公司董事編製，僅供說明用途，而基於其假設性質，未必能真實反映經擴大集團於出售事項及收購事項於二零一二年十二月三十一日完成後或任何未來日期之財務狀況。

未經審核備考綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	本集團 千港元	備考調整 千港元		備考 餘下集團 千港元	貴陽鼎天 千港元	備考調整 千港元		未經審核 備考經擴大集團 千港元
		附註(a)(i)	附註(b)			附註(e)(i)	附註(f)	附註(g)
非流動資產								
物業、廠房及設備	3,317	(1,490)		1,827	-			1,827
投資物業	-			-	-		85,000	85,000
預付租約款項	5,113			5,113	-			5,113
應收代價	-		89,963	89,963	-			89,963
	<u>8,430</u>			<u>96,903</u>	<u>-</u>			<u>181,903</u>
流動資產								
發展中物業	610,669	(610,669)		-	-			-
持作買賣之投資	25,185			25,185	-			25,185
其他應收款項	14,010	(313)		13,697	-			13,697
按金及預付款項	6,789	(953)		5,836	-			5,836
應收代價	-		188,992	188,992	-			188,992
銀行結餘及現金	33,265	(4,068)	100,000	125,249	1,259	(1,250)	(85,000)	(1,618)
			(3,948)					
	<u>689,918</u>			<u>358,959</u>	<u>1,259</u>			<u>272,350</u>
流動負債								
應付貨款及其他應付款項	42,836	(25,833)		17,003	1			17,004
應付附屬公司非控股股東款項	26,156	(26,156)		-	-			-
應付直屬控股公司款項	-	(70,875)	70,875	-	-			-
其他應付稅項	-		35,200	35,200	-			35,200
其他借貸	17,191	(17,191)		-	-			-
	<u>86,183</u>			<u>52,203</u>	<u>1</u>			<u>52,204</u>
流動資產淨額	<u>603,735</u>			<u>306,756</u>	<u>1,258</u>			<u>220,146</u>
總資產減流動負債	612,165			403,659	1,258			402,049
非流動負債								
可換股票據	134,694			134,694	-			134,694
	<u>477,471</u>			<u>268,965</u>	<u>1,258</u>			<u>267,355</u>
資本及儲備								
股本	14,895			14,895	1,249	(1,249)		14,895
儲備	243,975		10,095	254,070	9	(1)	(1,618)	252,460
本公司股東應佔權益	258,870			268,965	1,258			267,355
非控股權益	218,601		(218,601)	-	-			-
	<u>477,471</u>			<u>268,965</u>	<u>1,258</u>			<u>267,355</u>

2. 經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表及現金流量表

經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表及現金流量表乃根據上市規則第4.29條編製，旨在闡明出售事項及收購事項之影響，猶如出售事項及收購事項已於二零一二年一月一日進行。

經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表及綜合現金流量表乃根據本公司經審核綜合全面收益表及經審核綜合現金流量表（摘錄自本公司已刊發之截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報）以及貴陽鼎天於二零一三年四月一日（成立日期）至二零一三年四月三十日期間之全面收益表及現金流量表（摘錄自本通函附錄二所載貴陽鼎天之財務資料之會計師報告）編製，並已就出售事項及收購事項作出(i)由交易直接引起；及(ii)有事實根據之備考調整。經擴大集團之未經審核備考綜合全面收益表及現金流量表僅為說明用途而編製，且因其假設性質使然，其未必真實反映經擴大集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

未經審核備考綜合全面收益表
截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本集團	備考調整		備考 餘下集團	貴陽鼎天	備考調整	未經審核 備考經擴大集團
	千港元	千港元 附註(a)(ii)	千港元 附註(c)	千港元	千港元	千港元 附註(g)	千港元
營業額	250			250	-		250
其他收入	1,070	(51)	17,581	18,600	-		18,600
其他收益及虧損	80,763			80,763	-		80,763
行政開支	(34,868)	11,922		(22,946)	(1)		(22,947)
其他開支	-			-	-	(1,618)	(1,618)
出售附屬公司之收益	-		50,442	50,442	-		50,442
融資成本	(18,973)			(18,973)	-		(18,973)
除稅前溢利	28,242			108,136	(1)		106,517
稅項	-		(35,727)	(35,727)	-		(35,727)
本年度溢利	28,242			72,409	(1)		70,790
其他全面收益：							
於折算為呈列貨幣時產生之匯兌差額	(368)	22		(346)	10		(336)
本年度全面收益總額	<u>27,874</u>			<u>72,063</u>	<u>9</u>		<u>70,454</u>
以下人士應佔本年度溢利：							
本公司股東	32,659	7,454	32,296	72,409	(1)	(1,618)	70,790
非控股權益	(4,417)	4,417		-	-		-
	<u>28,242</u>			<u>72,409</u>	<u>(1)</u>		<u>70,790</u>
以下人士應佔全面收益總額：							
本公司股東	32,298	7,469	32,296	72,063	9	(1,618)	70,454
非控股權益	(4,424)	4,424		-	-		-
	<u>27,874</u>			<u>72,063</u>	<u>9</u>		<u>70,454</u>

未經審核備考綜合現金流量表
截至二零一二年十二月三十一日止年度

	本集團		備考				未經審核			
			備考調整		餘下集團	貴陽鼎天	備考調整		備考經擴大集團	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	附註(a)(ii)	附註(a)(iii)	附註(c)	附註(d)		附註(e)(ii)	附註(f)	附註(g)		
經營業務										
除稅前溢利	28,242	11,871		68,023	108,136	(1)		(1,618)		106,517
經調整：										
預付租約款項撥回	117				117	-				117
物業、廠房及設備折舊	1,025	(924)			101	-				101
融資成本	18,973				18,973	-				18,973
出售附屬公司之收益	(24,215)			(50,442)	(74,657)	-				(74,657)
提早贖回可換股票據之虧損	3,162				3,162	-				3,162
利息收入	(1,012)	7		(17,581)	(18,586)	-				(18,586)
衍生金融工具之淨收益	(77,703)				(77,703)	-				(77,703)
持作買賣投資之淨虧損	17,993				17,993	-				17,993
營運資金變動前之經營現金流量	(33,418)				(22,464)	(1)				(24,083)
發展中物業增加	(33,859)	33,859			-	-				-
其他應收款項增加	(1,094)	219			(875)	-				(875)
按金及預付款項減少	1,007	(468)			539	-				539
應付貨款及其他應付款項增加(減少)	8,975	(9,998)			(1,023)	1				(1,022)
應付附屬公司董事金額減少	(4,388)				(4,388)	-				(4,388)
經營業務所用現金淨額	(62,777)				(28,211)	-				(29,829)

	本集團		備考				未經審核			
	備考調整		餘下集團		貴陽鼎天		備考調整		備考經擴大集團	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	附註(a)(ii)	附註(a)(iii)	附註(c)	附註(d)		附註(e)(ii)	附註(f)	附註(g)		
投資業務										
出售食品加工及分銷業務之遞延代價	11,646				11,646	-				11,646
已收利息	1,012	(7)			1,005	-				1,005
購買物業、廠房及設備	(223)	168			(55)	-				(55)
出售榮邦集團所得款項	-			295,575	295,575	-				295,575
向榮邦集團提供墊款	-	(12,616)			(12,616)	-				(12,616)
收購投資物業	-				-	-	-	(85,000)		(85,000)
投資業務產生之現金淨額	12,435				295,555	-				210,555
融資活動										
發行可換股票據所得款項	120,000				120,000	-				120,000
籌集其他貸款	17,191	(17,191)			-	-				-
非控股股東之注資	6,911	(6,911)			-	-				-
來自直屬控股公司之墊款	-	(12,616)	12,616		-	-				-
來自附屬公司非控股股東之墊款	1,681	(1,591)			90	-				90
贖回可換股票據	(90,000)				(90,000)	-				(90,000)
償還其他貸款	(1,523)				(1,523)	-				(1,523)
已付利息	(279)				(279)	-				(279)
償還融資租約承擔	(77)				(77)	-				(77)
注資	-				-	1,249	(1,249)			-
融資活動產生之現金淨額	53,904				28,211	1,249				28,211

	本集團		備考				未經審核		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
	附註(a)(ii)	附註(a)(iii)	附註(c)	附註(d)	餘下集團	貴陽鼎天	備考調整	備考經擴大集團	
							附註(e)(ii)	附註(f)	附註(g)
現金及現金等值項目增加淨額	3,562				295,555	1,249			208,937
於一月一日之現金及現金等值項目	30,226				30,226	-			30,226
匯率變動之影響	(523)	(9)			(532)	10	(1)		(523)
於十二月三十一日之現金及 現金等值項目，以銀行結餘及現金表示	<u>33,265</u>				<u>325,249</u>	<u>1,259</u>			<u>238,640</u>

未經審核備考財務資料附註

(a) 調整指下列各項：

- (i) 取消綜合榮邦集團之資產及負債（摘錄自載於本通函附錄一榮邦集團於二零一二年十二月三十一日之未經審核財務資料），假設出售事項已於二零一二年十二月三十一日進行。
- (ii) 剔除榮邦集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績及現金流量（乃摘錄自本通函附錄一榮邦集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料），假設出售事項已於二零一二年一月一日進行。
- (iii) 重新分類榮邦集團與餘下集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之現金流量，假設出售事項已於二零一二年一月一日完成。

(b) 調整指出售榮邦集團之現金流入淨額及估計備考收益。出售事項產生之備考現金流入淨額100,000,000港元指鴻基通知億中出售協議所載之其中一項先決條件（即根據上市規則之規定(i)就出售協議及鴻基履行該協議項下擬進行之一切交易及(ii)終止管理協議（定義見通函）（如需要）取得任何所需本公司股東之批准）已獲達成後起計三日屆滿時或之前支付之第一期現金人民幣80,000,000元（相等於約100,000,000港元）。出售協議項下之應收代價約278,955,000港元乃按各期款項之現值（以下文所載由本公司董事釐定之貼現率貼現）計算：

款項之期數	金額 (人民幣千元)	金額 (千港元)	貼現率	現值 (千港元)
第二期（須於出售完成之日起計 9個月當日或之前支付）	80,000	100,000	6.6%	95,183
第三期（須於出售完成之日起計 12個月當日或之前支付）	80,000	100,000	6.6%	93,809
第四期（須於出售完成之日起計 18個月當日或之前支付）	80,000	100,000	7.1%	89,963

計算出售代價現值之貼現率乃本公司董事經參考買方集團之借貸率而釐定，根據出售協議，就於1年內應收到期款項而言，乃按中國人民銀行（「中國人民銀行」）之人民幣基準借貸利率之 $6\% \times (1+10\%)$ 而計算；而就於18個月內應收到期款項而言，乃按中國人民銀行之人民幣基準借貸利率之 $6.15\% \times (1+15\%)$ 而計算。

出售事項之估計備考收益10,095,000港元乃根據下列各項計算：(i)第一期款項人民幣80,000,000元（相等於約100,000,000港元）之現金所得款項總額；(ii)估計應收代價約278,955,000港元；(iii)扣除榮邦集團於二零一二年十二月三十一日之資產淨額約477,438,000港元；(iv)榮邦集團於二零一二年十二月三十一日之非控股權益約218,601,000港元；(v)轉讓於二零一二年十二月三十一日之股東貸款約70,875,000港元；(vi)此交易之估計法律及專業費用及其他相關開支約3,948,000港元；及(vii)估計應付稅項約35,200,000港元（亦見下文附註(i)）。出售事項後，榮邦集團之累計匯兌儲備約4,120,000港元將直接轉撥至權益中之保留盈利，此乃由於其屬於折算功能貨幣為呈列貨幣時產生之匯兌差額。

第(iii)及(v)項為榮邦集團於二零一二年十二月三十一日之賬面值，乃摘錄自本通函附錄一所載榮邦集團之未經審核財務資料。

由於最後三期款項之公平值於出售事項之實際完成日期將有別於編製未經審核備考財務資料所使用之假定公平值，故出售事項代價之公平值將需重新評估，且可予變更。

出售事項於二零一二年十二月三十一日之備考收益：

	千港元	千港元
總代價：		
現金代價	100,000	
遞延應收代價－按公平值	278,955	378,955
所出售淨資產	(477,438)	
減：非控股權益	218,601	(258,837)
減：轉讓股東貸款		(70,875)
法律及專業費用及相關開支		(3,948)
出售事項之備考收益		45,295
減：估計應付稅項(附註(i))		(35,200)
出售事項之備考收益，扣除稅項		10,095

出售事項之最終收益或虧損可能有別於上文所載之備考金額，此乃由於榮邦集團之資產及負債於出售事項日期之賬面值有別於該等資產及負債於二零一二年十二月三十一日之賬面值。其亦須予以調整，理由是非控股權益於出售事項日期之結餘及實際所產生之法律及專業費用及相關開支將有別於編製未經審核備考財務資料所使用之假設金額。

(c) 調整指下列各項：

- (i) 出售事項所產生之估計備考收益約14,715,000港元，假設出售事項於二零一二年一月一日進行。

備考收益乃根據下列各項計算：(i)第一期款項人民幣80,000,000元(相等於約100,000,000港元)之現金所得款項總額；(ii)估計應收代價約278,955,000港元；(iii)扣除榮邦集團於二零一二年一月一日之資產淨額約482,420,000港元；(iv)榮邦集團於二零一二年一月一日之非控股權益約216,114,000港元；(v)轉讓於二零一二年一月一日之股東貸款約58,259,000港元；(vi)此交易之估計法律及專業費用及其他相關開支約3,948,000港元；及(vii)估計應付稅項約35,727,000港元(亦見下文附註(i))。出售事項後，榮邦集團之累計匯兌儲備約4,135,000港元將直接轉撥至權益中之保留盈利，此乃由於其屬於折算功能貨幣為呈列貨幣時產生之匯兌差額。

第(iii)及(v)項為榮邦集團於二零一一年十二月三十一日之賬面值，乃摘錄自本通函附錄一所載榮邦集團之未經審核財務資料。

出售事項於二零一二年一月一日之備考收益：

	千港元	千港元
總代價：		
現金代價	100,000	
遞延應收代價－按公平值	278,955	378,955
所出售淨資產	(482,420)	
減：非控股權益	216,114	(266,306)
減：轉讓股東貸款		(58,259)
法律及專業費用及相關開支		(3,948)
出售事項之備考收益		50,442
減：估計應付稅項(附註(i))		(35,727)
出售事項之備考收益，扣除稅項		14,715

出售事項之最終收益或虧損可能有別於上文所載之備考金額，此乃由於榮邦集團之資產及負債於出售事項日期之賬面值有別於該等資產及負債於二零一二年一月一日之賬面值。其亦須予以調整，理由是非控股權益於出售事項日期之結餘及實際所產生之法律及專業費用及相關開支將有別於編製未經審核備考財務資料所使用之假設金額。

- (ii) 估算利息收入約17,581,000港元指使用實際利率法解除因於開始日期攤銷遞延應收代價278,955,000港元（載於上文附註(b)）之公平值調整產生之估算利息。
- (d) 調整指出售事項所帶來之第一期款項現金流入淨額約95,575,000港元及已收第二期及第三期代價200,000,000港元，假設出售事項已於二零一二年一月一日進行以及有關期數之款項已按出售協議所載之付款時間表支付。現金流入淨額95,575,000港元乃根據第一期款項人民幣80,000,000元（相等於約100,000,000港元）之現金所得款項總額扣減榮邦集團於二零一二年一月一日之銀行結餘約477,000港元及此交易之估計法律及專業費用及其他相關開支約3,948,000港元而計算。
- (e) 調整指下列各項：
- (i) 收購貴陽鼎天，反映(i)確認根據收購協議完成收購事項時以現金應付之代價人民幣1,000,000元（相等於約1,250,000港元），猶如收購事項已於二零一二年十二月三十一日進行；(ii)扣除收購前儲備人民幣1,000元（相等於約1,200港元）及(iii)於綜合貴陽鼎天之資產及負債於餘下集團之賬目時扣除貴陽鼎天之股本人民幣1,000,000元（相等於約1,249,000港元），猶如收購事項已於二零一二年十二月三十一日進行。
- (ii) 收購貴陽鼎天產生之現金流入淨額零港元，反映(i)根據收購協議完成收購事項時以現金應付之代價人民幣1,000,000元（相等於約1,250,000港元），假設收購事項已於二零一二年一月一日進行及(ii)所收購之銀行結餘人民幣1,000,000元（相等於約1,250,000港元）。調整亦反映扣除貴陽中渝於收購貴陽鼎天前之注資人民幣1,000,000元（相等於約1,249,000港元）。
- (f) 根據收購協議，騰瑞須促使購買貴陽項目，根據預售協議，將予支付之代價為人民幣68,000,000元（相等於約85,000,000港元）。貴陽項目為貴陽鼎天將予收購之物業，收購事項將入賬列作收購資產而非香港財務報告準則第3號「業務合併」所指之業務。根據預售協議，貴陽鼎天須以代價人民幣68,000,000元向貴陽中渝收購貴陽項目。85,000,000港元（相等於人民幣68,000,000元）之調整指貴陽項目之公平值（乃經參考預售協議項下應付代價釐定），假設收購事項已於二零一二年十二月三十一日進行，並確認為一項投資物業。貴陽項目於二零一三年三月三十一日之初步估值為約人民幣68,000,000元（相等於約85,000,000港元），乃由中誠達資產評估顧問有限公司經參考根據預售協議之購買代價而釐定。代價須以現金支付，假設本集團將動用出售事項所得之現金流入淨額。本公司董事認為，於收購貴陽項目後，其有意將貴陽項目持作產生租金收入及長期資本增值，因此，貴陽項目將入賬列作投資物業。
- 就編製未經審核備考綜合全面收益表及現金流量表而言，乃假設投資物業（即貴陽項目）之公平值於截至二零一二年十二月三十一日止年度並無變更，而該金額於貴陽項目完成後可予以調整。
- (g) 金額指就收購事項支付之法律及專業費用及其他相關開支約1,618,000港元，而該金額於收購事項完成後可予以調整。
- (h) 除收購貴陽項目外，上述備考調整將不會對餘下集團造成任何持續影響。

- (i) 根據相關法律及規例，有關出售事項之稅項按出售後之估計淨收益之10%計提，即已收／應收代價與分佔所出售中國公司（即榮邦之附屬公司西安遠聲實業有限公司（「西安遠聲」）之實繳資本之差額。估計應付稅項按以下方式計算：

就未經審核備考綜合財務狀況表而言

於二零一二年十二月三十一日

		人民幣千元
總代價	A	320,000
減：於二零一二年十二月三十一日本公司應佔西安遠聲 之實繳資本（即人民幣64,002,000元之60%）	B	<u>(38,401)</u>
	C = A - B	<u>281,599</u>
按10%稅率計算	C x 10%	28,160
以港元計算（1港元=人民幣0.8元）（千港元）		<u>35,200</u>

就未經審核備考綜合全面收益表而言

於二零一二年一月一日

		人民幣千元
總代價	D	320,000
減：於二零一二年一月一日本公司應佔西安遠聲 之實繳資本（即人民幣50,000,000元之60%）	E	<u>(30,000)</u>
	F = D - E	<u>290,000</u>
按10%稅率計算	F x 10%	29,000
以港元計算（1港元=人民幣0.8117元）（千港元）		<u>35,727</u>

就編製未經審核備考綜合財務狀況表及未經審核備考綜合全面收益表之估計應付稅項金額存在差異，乃因西安遠聲於截至二零一二年十二月三十一日止年度之實繳資本由人民幣50,000,000元增加至人民幣64,000,000元所致，因此，釐定於二零一二年一月一日及二零一二年十二月三十一日之假定收益之基準有別。

B. 有關未經審核備考財務資料之申報會計師會計師報告

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就經擴大集團未經審核備考財務資料所發出之報告全文，乃為載入本通函而編製。

Deloitte.

德勤

致中國新能源動力集團有限公司董事

未經審核備考財務資料之會計師報告

吾等就中國新能源動力集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)，不包括榮邦投資有限公司及其附屬公司(「榮邦集團」)(不包括榮邦集團之本集團以下統稱「餘下集團」)，但包括貴陽鼎天投資諮詢有限公司(「貴陽鼎天」)(不包括榮邦集團但包括貴陽鼎天之本集團以下統稱「經擴大集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，該財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，以提供建議出售榮邦投資有限公司股份及轉讓其股東貸款及建議收購貴陽鼎天全部股權可能對所呈列財務資料已造成影響之資料，以載入 貴公司於二零一三年六月二十七日刊發之通函(「通函」)附錄三。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函附錄三A節。

貴公司董事與申報會計師各自之責任

貴公司董事須全權負責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章第29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任為根據上市規則第4章第29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料表達意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等在過往發出之任何報告，除於報告發出日期對該等報告之發出對象所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告委聘準則300號「投資通函內備考財務資料之會計師報告」執行工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與原始文件作比較、考慮調整之支持憑證，並與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。此項委聘並不涉及獨立審閱任何相關財務資料。

吾等策劃並進行工作，以取得吾等認為必需之資料及解釋，以便獲得充分憑證，就未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製提供合理確據，而該基準與 貴集團之會計政策一致，且調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

未經審核備考財務資料乃基於 貴公司董事之判斷及假設作出，故僅供說明，而基於其假設性質，不能保證或顯示任何事項將於未來發生，亦未必能作為下列之指標：

- 經擴大集團於二零一二年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或
- 經擴大集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一三年六月二十七日

1. 財務資料

本集團(i)截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已於本公司於二零一三年四月二十五日公佈之二零一二年年報之第66頁至175頁披露；(ii)截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已於本公司於二零一二年四月二十三日公佈之二零一一年年報之第38頁至121頁披露；及(iii)截至二零一零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已於本公司於二零一一年四月二十八日公佈之二零一零年年報之第33頁至113頁披露，上述所有報告已登載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.cnepgl.com)。

2. 債項

於二零一三年四月三十日營業時間結束時(即就此債務聲明而言之最後實際可行日期)，經擴大集團之未償還借貸約為120,000,000港元。借貸包括本集團所發行本金總額約為120,000,000港元之無抵押可換股票據。

就榮邦集團而言，於二零一三年四月三十日(即就此債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，榮邦集團之未償還借貸為約135,800,000港元。借貸包括：(i)應付附屬公司一名非控股股東之無抵押款項約56,600,000港元；(ii)應付直屬控股公司之無抵押款項約71,300,000港元；及(iii)無抵押其他借貸約7,900,000港元。

除上述及集團內部負債外，經擴大集團及榮邦集團於二零一三年四月三十日營業時間結束時並無任何已發行及未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他相類債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經考慮(i)經擴大集團之內部資源；(ii)有關出售事項及收購事項之現金流量影響及在無不可預見之情況下，董事認為，經擴大集團擁有充足營運資金應付由本通函日期起計未來至少12個月所需。

4. 財務及貿易前景

本集團現主要從事物業發展業務。誠如本通函「董事會函件」內「進行出售事項之理由及好處」一節所披露，本集團計劃及發展西安項目已有一段長時間，進度遠遜預期，而本集團仍將於預售前就西安項目產生開支。此外，本集團可能需要投入額外時間與西安遠聲之其他股東溝通，以就西安項目之未來發展合作。

出售事項將使本集團變現其於西安項目之投資而毋須進一步產生巨額資本開支。出售事項之所得款項可加強本集團之財務狀況，以及撥付收購代價。

於出售事項及收購事項完成後，餘下集團亦將從事物業投資及管理業務。

儘管中國政府於過去數年持續推行房地產相關調控措施，但董事認為，鑒於中國經濟持續增長、城市化發展趨勢、家庭儲蓄率高企及城市住房需求日增，中國物業市場仍具有長遠前景。

雖然貴陽項目所需資本投資相對西安項目為少，但促使本集團因而透過收購貴陽項目持續發展其於中國物業市場之業務。此外，貴陽項目不僅為本集團提供機會審慎參與中國物業市場，於收購及接收貴陽項目之擁有權後，亦將透過租金收入及管理費收入為本集團帶來穩定收入。

董事認為，將透過收取出售代價而獲得充裕資金，從而可進一步加強餘下集團之財務狀況，而出售事項及收購事項於長遠而言將對餘下集團之營運及財務前景帶來正面影響。

5. 有關餘下集團之管理層討論及分析

截至二零一二年十二月三十一日止年度

未來計劃及前景

物業發展業務方面，預計未來一年中國政府將繼續實行積極的財政政策及穩健的貨幣政策以遏制通貨膨脹及控制房價。整個二零一三年，地方政府將與中央政府一道維持緊縮措施。二零一三年三月初推出「國五條」後，大眾普遍認為未來幾年中國仍將繼續貫徹嚴格調控房地產市場的政策。

餘下集團將積極關注及分析政府政策及市場趨勢，以調整其發展策略及市場推廣策略及把握物業分部的商機。

此外，餘下集團將繼續致力於努力發展其現有業務及其他高潛力的項目，以期為股東提供穩定的回報及富有成果的增長。鑑於餘下集團目前的現金狀況，餘下集團繼續保持穩健的財務狀況，並有足夠的資源可為其營運及任何潛在項目提供資金。

財務回顧

收入

截至二零一二年十二月三十一日止年度，餘下集團錄得收入約250,000港元（二零一一年：約76,680,000港元（包括來自餘下集團已終止木材業務之收入）），收入大幅下降乃因餘下集團於二零一一年年末出售木材業務所致。

分類業績

於報告年度，證券投資仍然為餘下集團之持續經營業務，而木材業務則已終止經營並已於二零一一年十二月二十九日出售。

證券投資業務

證券投資業務於本報告年度產生之收入為約250,000港元（二零一一年：約130,000港元），而其分類業績錄得虧損約17,800,000港元（二零一一年：虧損約36,310,000港元）。

木材業務

由於於二零一一年十二月二十九日已完成出售餘下集團於Wood Art International Corporation及其附屬公司（統稱「Wood Art集團」）之全部權益，故於本報告年度該業務並無產生任何收入，亦無任何分類業績入賬（二零一一年：營業額約76,560,000港元及分類虧損約86,320,000港元）。

銷售成本

由於木材業務於去年已終止經營，故本報告年度並無錄得銷售成本（二零一一年：約116,450,000港元）。

毛利／損

由於終止經營虧損之木材業務，故本報告年度並無錄得毛利或毛損（二零一一年：毛損約39,770,000港元）。

其他收入

於本報告年度，餘下集團之其他收入由二零一一年約6,940,000港元減至約1,070,000港元。減少之主要原因為過往有關木材業務的政府撥款及廢舊材料銷售等其他收入在本報告年度並無收到。

其他收益及虧損

於本報告年度，餘下集團之其他收益為約80,760,000港元（二零一一年：收益約199,530,000港元）。該收益主要包括衍生金融工具公平值變動之淨收益約77,700,000港元及出售附屬公司之收益。

銷售及分銷成本

由於已經出售Wood Art集團，餘下集團於本報告年度並無產生銷售及分銷成本（二零一一年：約6,510,000港元）。

行政費用

於本報告年度，餘下集團之行政費用由二零一一年約53,110,000港元減少至約23,770,000港元。該項減少乃主要由於去年出售虧損的木材業務所致。

其他開支

於本報告年度內，餘下集團概無產生其他開支（二零一一年：約24,200,000港元）。

融資成本

於本報告年度，餘下集團之融資成本由二零一一年約42,770,000港元減少至約18,970,000港元，相當於減少約55.65%。融資成本主要包括可換股票據之實際利息開支約18,690,000港元（二零一一年：約39,730,000港元）。融資成本大幅減少乃由於本金總額為306,000,000港元的可換股票據於二零一二年四月轉換為本公司的普通股令該等可換股票據在轉換後不再計算利息所致。

本年度之溢利（虧損）

於本報告年度，本公司股東應佔餘下集團溢利為約39,290,000港元（二零一一年：約65,570,000港元）。發生此種變化乃主要由於衍生金融工具公平值變動導致淨收益變動所致。

業務回顧

於二零一二年，全球經濟依然複雜並充滿挑戰，歐洲國家（尤其是歐元區國家）受到歐洲債務危機的嚴重影響。儘管美國於二零一二年第三季推出第三輪量化寬鬆貨

幣措施，然而經濟復甦仍然乏力。在此種情況下，中國政府於年內兩次降低銀行存款準備金率並兩次降低存款及貸款的基準利率，以穩定國內經濟。根據中國國家統計局的數據，二零一二年中國國內生產總值同比增長7.8%，為全球金融危機以來首次降至8%以下。

於本報告年度內，中國政府在調控本地物業市場方面依然保持其堅定立場並繼續在購買、價格及信貸方面實施嚴格的監管措施。因此，中國的物業發展行業於本報告年度面臨更大的營運壓力。

證券投資業務

於本報告年度內，證券投資業務錄得收入約250,000港元（二零一一年：約130,000港元），此乃本報告年度內收取的持作買賣證券的股息收入。證券投資業務錄得分類虧損約17,800,000港元，主要由於持作買賣投資之公平值變動產生虧損所致。

收購Lithium Energy Group Ltd. (「LEG」)

茲提述本公司日期為二零一一年二月二日、二零一一年五月二十四日、二零一一年九月三十日、二零一二年三月三十日及二零一二年五月一日的公佈及本公司日期為二零一一年五月二十五日及二零一一年十月二十四日的通函，內容有關（其中包括）收購LEG全部已發行股本及轉讓其股東貸款（「LEG收購事項」）。

根據本公司的全資附屬公司福邦投資有限公司（「買方」）、和富有限公司（「賣方」）與楊塞新先生、劉勇先生及凌鋒先生（「賣方擔保人」）就LEG收購事項所訂立日期為二零一一年一月十三日的有條件協議（經該等訂約方於二零一一年五月二十三日、二零一一年九月三十日及二零一二年三月三十日所訂立之補充協議補充及修訂）（統稱「LEG收購協議」），倘先決條件（包括（其中包括）完成配售本公司股份及可換股票據以及取得不少於10億港元的配售所得款項）（「LEG先決條件」）於二零一二年四月三十日或之前未獲達成，LEG收購協議及據此擬進行之交易將告終止及無效，及不再有任何效力，而協議訂約各方不再對任何其他訂約方承擔責任，惟先前違反者除外。

於二零一二年五月一日，本公司宣佈，截至二零一二年四月三十日，由於市場融資及其他原因，完成LEG收購事項之若干LEG先決條件尚未達成（或獲買方豁免），因此，LEG收購協議已告失效。

流動資金及資本來源

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團之銀行結餘及現金為約29,200,000港元（二零一一年：約29,750,000港元），相當於減少1.85%。於二零一二年十二月三十一日，銀行及其他借貸為約17,190,000港元（二零一一年：約1,520,000港元）。

提早贖回及轉換先前發行之可換股票據

於二零一二年四月二日，本金總額306,000,000港元之先前發行之可換股票據之若干持有人行使彼等之選擇權按每股0.1港元之轉換價將可換股票據轉換為本公司之普通股。由於轉換可換股票據，本公司之已發行股份數目增加3,060,000,000股。此外，本金總額90,000,000港元之所有未償還之先前發行之可換股票據（「未償還之先前可換股票據」）已於二零一二年十二月五日獲提早贖回。提早贖回代價為90,000,000港元，乃以配售本金總額為120,000,000港元之可換股可贖回票據之部份所得款項支付，詳情於本公司日期為二零一二年九月十八日之通函內披露。提早贖回後，概無未償還之先前可換股票據。

購股權

新購股權計劃（「新計劃」）已於二零一二年五月二十五日獲採納，據此，董事會可絕對酌情授出購股權予任何合資格參與者（包括餘下集團董事及僱員）（詳情見本公司日期為二零一二年四月二十四日的通函），以認購本公司股份。

根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出之全部購股權獲行使而可予發行之股份總數合共不得超過762,429,300股，即本公司於二零一二年五月二十五日採納新計劃當日已發行股本之10.00%。

根據新計劃授予之購股權當獲行使時之每股認購價不得低於以下數值之較高者：
(i) 股份之面值；(ii) 股份於授出購股權當日（須為營業日）在聯交所所報之收市價；及
(iii) 股份於緊接授出購股權當日前五個營業日在聯交所所報之平均收市價。

新計劃之目的為讓餘下集團可吸納、留聘及推動有才能之參與者為餘下集團之日後發展及拓展而盡心竭力。新計劃為鼓勵參與者盡展所長以達致餘下集團目標之獎勵，並容許參與者分享本公司有賴彼等所作出之努力及貢獻而取得之成果。

除非於股東大會上獲股東批准，否則於任何12個月期間，因根據新計劃向每位承授人授出之購股權（包括已行使、已註銷及未行使之購股權）獲行使而已發行及可予發行之股份總數不得超過本公司當時已發行股份總數之1.00%。

購股權可根據新計劃之條款，於董事會通知各承授人之期間（惟購股權之行使期間不得超逾自相關購股權授出日期起計十年，惟須受董事會於購股權可予行使之期間內對購股權的行使可能施加之任何限制所規限）隨時行使。於接納購股權要約時須支付代價1港元。

由於2012資本重組（定義見下文）自二零一二年十月十二日生效，根據新計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權獲行使而可發行之股份總數為190,607,325股，相當於本報告日期本公司已發行股本之10.00%。

可換股票據配售

於二零一一年一月十三日，本公司與金利豐證券有限公司（「金利豐」）訂立配售協議（「2011可換股票據配售協議」）（經本公司與金利豐於二零一一年二月一日、二零一一年五月二十三日及二零一一年九月三十日所訂立附函的補充及修訂），據此，金利豐有條件同意全力配售本金額合共最多為500,000,000港元及附帶權利可按每股0.17港元之換股價（可予調整）轉換為本公司每股面值0.001美元的股份之可換股票據（「2011可換股票據配售」）。餘下集團擬將2011可換股票據配售所得款項淨額用於LEG之未來發展及／或作為餘下集團應對未來投資機會之所需資金。2011可換股票據配售協議已於二零一二年三月三十一日失效。

於二零一二年八月十六日，本公司與金利豐（作為配售代理）訂立配售協議（經日期為二零一二年八月二十七日之補充協議補充及修訂）（「可換股票據配售協議」），據此，金利豐有條件同意按全面包銷基準配售本金額為120,000,000港元之可換股票據（「2012配售事項」），且該等可換股票據將附帶權利，可於2012資本重組（定義見下文）生效後按每股0.12港元之換股價（可予調整）轉換為本公司之普通股。餘下集團擬將2012配售事項所得款項淨額用作(i)贖回未償還之先前可換股票據；(ii)增強本公司之現金狀況；及(iii)為餘下集團業務經營及發展提供資金。2012配售事項已於二零一二年十月十一日獲本公司股東批准。2012配售事項及發行該等可換股票據已於二零一二年十一月二十九日完成。

資本架構

批准資本重組（「2012資本重組」）之特別決議案已於本公司於二零一二年十月十一日舉行之股東特別大會（「2012股東特別大會」）上獲得通過。2012資本重組涉及以下事項：

- 股份合併：將當時本公司已發行股本中每四股每股面值0.001美元之現有股份合併為一股面值0.004美元之合併股份；
- 削減股本：待股份合併生效後，藉註銷每股已發行合併股份繳足股本中之0.003美元，將每股已發行合併股份之面值由0.004美元削減至0.001美元；及
- 削減股份溢價：削減及註銷於二零一二年六月三十日本公司股份溢價賬之全部進賬。

於二零一二年十月十二日，2012資本重組生效，本公司已發行股份之數目變成1,906,073,250股股份。由於進行2012資本重組及2012配售事項，未償還之先前可換股票據之換股價將由每股0.1港元調整至0.321港元，自二零一二年十月十一日（即於2012股東特別大會通過與（其中包括）2012資本重組及2012配售事項有關之決議案之日）起生效。

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團按可換股票據、銀行及其他借貸約151,890,000港元（二零一一年：約597,320,000港元）計算總借貸。

重大或然負債

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團並無任何重大或然負債。

資產抵押

於本報告年度結束時，餘下集團並未抵押任何資產（二零一一年：無）。

報告期後事項

於二零一二年十二月三十一日後，飛權資本有限公司（本公司一間附屬公司）與獨立第三方何國棉女士（「何女士」）訂立一份協議，出售其於宏圖投資有限公司（「宏圖」）及其附屬公司（「宏圖集團」）的全部權益。何女士已同意購買待售股份，即宏圖

的全部已發行股本及股東貸款，總現金代價為850,000美元（相等於約6,630,000港元）。該出售事項已於二零一三年三月二十六日完成。於出售宏圖集團之後，自二零一三年三月二十六日起宏圖集團之全部資產及負債不再綜合入賬。

匯率波動及任何相關對沖風險

就匯率風險而言，餘下集團之政策並無重大變動。餘下集團主要於香港及中國內地營運。大部分交易以港元、人民幣及美元計值。美元及人民幣兌港元之匯率相對較穩定，故餘下集團預計毋須承受任何重大外匯風險，亦並無採取任何外匯對沖政策。然而，管理層將密切監控餘下集團所面對之外匯風險，並於必要時考慮對沖重大貨幣風險。

僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，餘下集團於中國及香港聘用約25名全職管理、行政及營運員工。

餘下集團向僱員提供具競爭力之薪酬組合及具吸引力之酌情花紅。餘下集團根據餘下集團之整體發展及市況定期檢討其薪酬組合。此外，餘下集團已採納新計劃，以獎勵表現出色及對餘下集團作出貢獻之合資格僱員（包括董事）。

截至二零一一年十二月三十一日止年度

財務回顧

收入

截至二零一一年十二月三十一日止年度，餘下集團來自持續經營業務及已終止經營業務之收入為約76,680,000港元（二零一零年：約119,520,000港元），相當於較去年減少35.84%。收入減少乃主要由於木材業務之收入減少及食品加工及分銷業務於二零一零年被餘下集團出售後無錄得收入所致。

分類業績

於本報告年度，證券投資仍為餘下集團經營之業務，而木材業務則已終止經營並於二零一一年十二月二十九日出售。

持續經營業務**證券投資業務**

證券投資業務於年內產生之收入為約130,000港元（二零一零年：無），而其分類業績錄得虧損約36,310,000港元（二零一零年：虧損約8,860,000港元）。

已終止經營業務**木材業務**

木材業務營業額由去年約101,890,000港元減至本年度約76,560,000港元，相當於下跌約24.86%。木材業務之分類業績轉差，由二零一零年盈利約5,830,000港元轉為虧損約86,320,000港元。

食品加工及分銷業務

食品加工及分銷業務已於二零一零年終止經營，因此本年度並無錄得任何收入（二零一零年：約17,640,000港元）。截至二零一一年十二月三十一日止年度，食品加工及分銷業務並未錄得任何分類業績（二零一零年：虧損約780,000港元）。

銷售成本

於本報告年度，餘下集團來自持續經營業務及已終止經營業務之銷售成本由去年約113,070,000港元增至約116,450,000港元。廢棄存貨撥備約39,740,000港元（二零一零年：無）及火災引致庫存損失約1,720,000港元（二零一零年：無）乃導致本年度成本增加之主要因素。

毛損

於本年度，餘下集團錄得毛損約39,770,000港元（二零一零年：毛利約6,450,000港元）。

其他收入

於本報告年度，餘下集團來自持續經營業務及已終止經營業務之其他收入由二零一零年約12,750,000港元減至約6,940,000港元。該項減少乃主要由於本報告年度並無獲得增值稅退稅（二零一零年：約6,670,000港元）所致。

其他收益及虧損

於本報告年度，餘下集團之其他收益為約199,530,000港元（二零一零年：虧損約703,220,000港元）。該重大收益主要包括衍生金融工具公平值變動產生之淨收益約235,960,000港元（二零一零年：虧損約731,670,000港元），以抵銷持作交易投資淨虧損約36,440,000港元（二零一零年：約8,860,000港元）。

銷售及分銷成本

於本報告年度，餘下集團來自持續經營業務及已終止經營業務之銷售及分銷成本由二零一零年約8,720,000港元減少至約6,510,000港元。該項減少乃由於本年度錄得收入減少所致。

於本報告年度，餘下集團之所有銷售及分銷成本均產生自木材業務。

行政費用

於本報告年度，餘下集團來自持續經營業務及已終止經營業務之行政費用由二零一零年約59,920,000港元減少至約53,110,000港元。

其他開支

於本年度內，餘下集團自持續經營業務及已終止經營業務產生其他開支約24,200,000港元，其中包括呆壞賬撥備約21,410,000港元以及不可收回之按金及預付款項撇銷約2,790,000港元。

融資成本

於本報告年度，餘下集團來自持續經營業務及已終止經營業務之融資成本由二零一零年約30,070,000港元增至約42,770,000港元，相當於增加42.23%。這主要包括未轉換可換股票據之實際利息開支約39,730,000港元（二零一零年：約25,180,000港元）。

本年度之溢利（虧損）

於本報告年度，本公司股東應佔餘下集團溢利為約65,570,000港元，而二零一零年則錄得本公司股東應佔餘下集團虧損約780,810,000港元。於本報告年度得以轉虧為盈，乃主要由於衍生金融工具公平值變動產生淨收益所致。

業務回顧

二零一一年，中國政府結束寬鬆的貨幣政策，並推出更加穩妥的措施。中國人民銀行年內已三次加息並六次提高銀行存款準備金率。此外，為穩定房地產市場而於二零一零年推出的緊縮措施在二零一一年進一步加強並深入實施，其中，逾100個城市已設定房價調控目標，50個大中城市亦出台房屋限購措施。由於受到該等限制，加上各大城市上調購買第二套房之最低首付款比例，房地產市場之資金流動完全停滯。年內，在房地產開發行業低迷的情況下，餘下集團之木材業務嚴重受挫。

經審慎檢討餘下集團之木材業務，考慮到該業務之產品需求疲弱而生產成本持續上升，董事會決定出售餘下集團之木材業務，並於二零一一年十一月十八日訂立買賣協議，出售本公司於Wood Art集團之全部權益。

證券投資業務

證券投資業務於本年度產生之收入主要包括持作交易證券所收取之股息收益。由於持作交易投資之公平值變動產生虧損，故證券投資業務錄得分類虧損。

木材業務

誠如上文所述，於二零一一年年底，餘下集團管理層決定出售其於Wood Art集團之全部股權（「WAG出售事項」）。Wood Art集團曾負責經營餘下集團所有木材業務。WAG出售事項已於二零一一年十二月二十九日完成。

於二零一一年一月一日至二零一一年十二月二十九日期間，木材業務錄得虧損約90,310,000港元（二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日：虧損約410,000港元），而本公司股東應佔期內虧損為約63,200,000港元（二零一零年一月一日至二零一零年十二月三十一日：約460,000港元）。WAG出售事項完成後錄得出售收益約21,480,000港元。

未來前景

餘下集團將繼續致力於中國發展現有業務及其他潛力巨大的項目，以期為股東提供穩定的回報以及卓有成效的增長。

於二零一一年一月十三日，本公司全資附屬公司福邦投資有限公司（「買方」）與獨立第三方和富有限公司（「賣方」）訂立LEG收購協議，據此，買方有條件同意收購LEG總計50,000股每股面值1.00美元全部已發行股本，以及LEG於LEG收購事項完成日期應付及結欠賣方之股東貸款，代價（「LEG代價」）為900,000,000港元。

根據LEG收購協議，賣方已向餘下集團保證，LEG及其附屬公司（「LEG集團」）於LEG收購事項完成日期之財政年度及緊隨其後之四個財政年度的扣除稅項及少數股東權益但未計入非經常性收入、特殊收入及營業外收入前之經審核綜合純利將不少於1,120,000,000港元。

LEG收購事項的詳情已載於本公司日期為二零一一年五月二十五日之通函（「LEG通函」）。餘下集團相信LEG收購事項不僅能為餘下集團擴闊收入，而且使得餘下集團能夠參與中國政府所鼓勵的潛在高增長行業。

流動資金及資本來源

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團之銀行結餘及現金為約29,750,000港元（二零一零年：約113,750,000港元），相當於減少73.85%。於二零一一年十二月三十一日，銀行及其他借貸為約1,520,000港元（二零一零年：約79,990,000港元），相當於減少98.10%。

概無發行、贖回及轉換可換股票據

於本報告年度內，概無發行、贖回及轉換可換股票據。餘下集團所有經營業務均由內部產生之資金撥付。

附屬公司之重大出售

WAG出售事項已獲本公司股東批准並於二零一一年十二月二十九日完成。於完成WAG出售事項後，Wood Art集團終止為本公司之附屬公司。為數100,000港元之代價已於完成WAG出售事項當日收取。

非常重大收購及配售安排

買方與賣方於二零一一年一月十三日訂立LEG收購協議，據此，買方有條件同意以900,000,000港元之LEG代價收購LEG全部已發行股本及股東貸款，上述LEG代價當中：(i)370,000,000港元將由買方以現金支付予賣方及(ii)530,000,000港元將透過以LEG

通函「收購協議」一節「代價」分節所述方式分五個階段向賣方配發及發行本公司股份作為代價股份之方式支付。

LEG持有中國鋰源電動汽車集團（香港）有限公司（「香港鋰源」）之100%已發行股本。於完成重組後，香港鋰源將持有一批從事鋰電池之研發及製造、電機電控器之生產及車輛電控系統之研發及製造的中國公司約100%股權。

根據LEG收購協議，賣方已向餘下集團保證，於LEG收購事項完成日期之財政年度及緊隨其後之四個財政年度，LEG集團之經審核綜合純利將不少於1,120,000,000港元（「溢利目標」）。倘溢利目標無法實現，LEG代價將根據LEG收購協議條款以LEG通函「收購協議」一節「代價調整及變動」分節所述方式予以調整。

達致LEG收購協議項下各項條件之最遲時間已延長至二零一二年四月三十日。於本年報日期，若干條件尚未達成，而建議LEG收購事項仍在進行中。

股份配售

於二零一一年一月十三日，本公司分別與金利豐及粵海證券有限公司（統稱「配售代理」）（作為配售代理）訂立配售協議（「股份配售協議」），據此，配售代理與本公司有條件同意於資本重組（「2011資本重組」）後全力配售合共8,823,000,000股新股份（「經重組股份」）（「2011股份配售」）。2011股份配售估計所得款項淨額將為約1,480,000,000港元。餘下集團擬將2011股份配售所得款項淨額用於支付(i)與LEG收購事項有關之LEG代價；(ii)為餘下集團提供一般營運資金及／或留作餘下集團未來投資機會之資金；及(iii)用於LEG集團之未來發展。股份配售協議已於二零一二年三月三十一日失效。

可換股票據配售

於二零一一年一月十三日，本公司與金利豐訂立2011可換股票據配售協議，據此，金利豐有條件同意全力配售本金額合共最多為500,000,000港元及附帶權利可按每股經重組股份0.17港元之換股價（可予調整）轉換為本公司股份之可換股票據。餘下集團擬將2011可換股票據配售所得款項淨額用於LEG集團之未來發展及／或作為餘下集團應對未來投資機會之所需資金。2011可換股票據配售協議已於二零一二年三月三十一日失效。

更改公司名稱及股份簡稱

更改公司名稱已於二零一一年八月五日舉行之股東特別大會上通過。本公司已將其公司英文名稱由「Fulbond Holdings Limited」更改為「China New Energy Power Group Limited」及採納「中國新能源動力集團有限公司」為其中文第二名稱以取代僅供識別用途的「福邦控股有限公司」。更改公司名稱更能反映本公司未來之新營運方向，同時突出在發展鋰電池及電動車之新業務策略。

於二零一一年八月十一日，百慕達公司註冊處已發出更改名稱註冊證書及第二名稱證書，證明本公司已於二零一一年八月五日更改其名為「China New Energy Power Group Limited」及採納「中國新能源動力集團有限公司」為其中文第二名稱。於二零一一年九月十四日，香港公司註冊處向本公司發出非香港公司更改法人名稱註冊證書。

本公司於二零一一年九月二十三日宣佈，更改公司名稱自二零一一年八月五日起生效，且本公司於聯交所買賣之股份之英文簡稱將由「FULBOND HOLDING」更改為「CH NEW ENGY PWR」，而中文簡稱則由「福邦控股」更改為「中國新能源動力」，自二零一一年九月二十八日上午九時正起生效。

資本架構

於二零一一年六月二十一日舉行之本公司股東特別大會上通過特別決議案批准2011資本重組。2011資本重組涉及以下事項：

- (i) 股份合併（「股份合併」）
於2011資本重組前，本公司已發行股本中每10股每股面值0.001美元之股份合併為一股每股面值0.01美元之股份（「合併股份」）
- (ii) 股本削減（「股本削減」）
待股份合併生效後，透過註銷每股已發行合併股份之繳足股本0.009美元，每股已發行合併股份之面值由每股0.01美元削減至0.001美元
- (iii) 股份溢價削減
待股份合併及股本削減生效後，削減及註銷於2011資本重組日期本公司股份溢價賬之全數進賬。

於本報告年度內，根據於二零零一年十一月十九日採納之本公司購股權計劃（經二零一一年二月二十二日生效之附件修訂）（「購股權計劃」），購股權持有人行使彼等之權利按每股0.041港元之認購價認購2,568股本公司普通股。

根據購股權計劃發行股份後，本公司於2011資本重組生效前之已發行股份為45,642,930,000股股份。

於二零一一年六月二十二日，2011資本重組生效且本公司已發行股份之數目為4,564,293,000股股份。

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團按可換股票據、銀行及其他借貸約597,320,000港元（二零一零年：約872,020,000港元）計算總借貸。

重大或然負債

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團並無任何重大或然負債。

資產抵押

於本報告年度結束時，餘下集團並未抵押任何資產，而於上年度結束時，餘下集團曾將總賬面值約9,350,000港元之餘下集團若干物業、廠房及設備抵押予多間銀行，作為餘下集團獲授銀行貸款及一般信貸之抵押。

匯率波動及任何相關對沖風險

就匯率風險而言，餘下集團之政策並無重大變動。餘下集團主要於香港及中國內地營運。大部分交易以港元、人民幣及美元計值。餘下集團所面對之外幣風險主要來自以美元計值之銷售。美元兌港元之匯率相對較穩定，故相關外匯風險被認為微不足道。餘下集團目前並無採取任何外匯對沖政策。然而，管理層將密切監控餘下集團所面對之外匯風險，並於必要時考慮對沖重大貨幣風險。

僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團於中國及香港聘用約25名全職管理、行政及生產員工。

餘下集團向僱員提供具競爭力之薪酬組合及具吸引力之酌情花紅。餘下集團根據餘下集團之整體發展及市況定期檢討其薪酬組合。此外，餘下集團為合資格僱員（包括董事）採納購股權計劃，以獎勵表現出色及對餘下集團作出貢獻之僱員。

截至二零一零年十二月三十一日止年度

未來計劃及前景

我們著眼於大中華市場，尤其著重受中國政府各項措施鼓勵之行業，與此同時，我們將致力改善餘下集團業務組合，以廣泛增加我們之業務增長點數目。於二零一一年二月，本公司宣佈其將透過收購LEG以多元化發展業務，將新能源汽車業務注入現有業務的建議。

我們有信心透過此雙管齊下的發展策略，我們將能為股東帶來豐厚回報。

財務業績回顧

收入

截至二零一零年十二月三十一日止年度，餘下集團持續經營業務及已終止經營業務之收入由去年約53,661,000美元減至約15,387,000美元，相當於減少約71.33%。

分類業績

於本年度，證券投資納入餘下集團業務，而食品加工及分銷業務則終止經營。

本年度木材業務營業額由去年約15,605,000美元減至約13,106,000美元，相當於下跌約16.01%。木材業務之分類業績由二零零九年錄得虧損約948,000美元改善至錄得盈利約651,000美元。

年內證券投資業務並無產生任何收入，而其分類業績錄得虧損約1,145,000美元。

本年度食品加工及分銷業務營業額由二零零九年的約38,056,000美元減少至約2,281,000美元，相當於減少約94.01%。營業額減少因於二零一零年一月十九日完成出售Prowealth Holding Group Ltd (「Prowealth」) 前僅有19日的銷售數據。食品加工及分銷業務之分類業績由二零零九年錄得虧損約130,000美元減至虧損約101,000美元，原因是二零一零年食品加工及分銷業務之表現持續下滑。

銷售成本

於本年度，餘下集團持續經營業務及已終止經營業務之銷售成本由去年約49,522,000美元減至約14,557,000美元，相當於減少約70.60%。

毛利

於本年度，餘下集團持續經營業務及已終止經營業務之毛利由去年約4,139,000美元減至約830,000美元，相當於下跌約79.95%。因此，毛利率由二零零九年之約7.71%下降至本年度之約5.39%。

其他收入

於本年度，餘下集團持續經營業務及已終止經營業務之其他收入由去年約2,580,000美元減至約1,640,000美元，相當於減少約36.43%。

其他收益及虧損

於本年度，餘下集團來自持續經營及已終止經營業務之其他虧損為約90,174,000美元，而餘下集團去年則錄得虧損約42,377,000美元。該重大虧損主要乃由於(i)衍生金融工具及認股權證之公平值淨虧損約94,019,000美元（二零零九年：約47,035,000美元），包括初步確認可換股票據產生虧損約83,443,000美元（二零零九年：約16,086,000美元），可換股票據之內含轉換選擇權及提早贖回選擇權之公平值淨虧損約17,868,000美元（二零零九年：約16,770,000美元），以及認股權證公平值淨收益約7,292,000美元（二零零九年：約14,179,000美元）；(ii)提早贖回可換股票據帶來淨收益約4,768,000美元（二零零九年：約5,083,000美元）及(iii)持作買賣投資淨虧損約1,141,000美元（二零零九年：零）。

銷售及分銷成本

於本年度，餘下集團持續經營業務及已終止經營業務之銷售及分銷成本由去年約2,389,000美元減少至約1,122,000美元，相當於減少約53.03%。

行政費用

於本年度，餘下集團持續經營業務及已終止經營業務之行政費用由去年約7,686,000美元輕微減少至約7,646,000美元，相當於減少約0.52%。

就無形資產確認之減值虧損

截至二零零九年十二月三十一日止年度，食品加工及分銷分類已就客戶關係及特許權確認減值虧損約2,009,000美元。然而，年內概無就無形資產確認減值虧損。

融資成本

於本年度，餘下集團持續經營業務及已終止經營業務之融資成本由去年約7,604,000美元減至約3,863,000美元，相當於改進約49.20%。此改善主要來自贖回Sun Boom可換股票據（定義見下文）及Wise Virtue可換股票據（定義見下文）。

本年度之虧損

本公司股東應佔餘下集團本年度虧損由去年約53,877,000美元增至約100,340,000美元。

業務回顧

本公司已檢討餘下集團之現有業務並考慮整合其若干營運業務，現時正在考慮對餘下集團若干現有業務進行重組及出售其表現欠佳營運業務以及探索其他業務及潛在投資機會。

木材業務

年內，木材業務重新成為餘下集團之核心業務。木材業務之營業額由去年約15,605,000美元下降至約13,106,000美元，相當於下跌約16.01%。木材業務之分類業績錄得溢利約651,000美元，而二零零九年則錄得虧損約948,000美元。

食品加工及分銷業務

於二零零九年十二月，本公司與一餘下集團關連人士訂立協議，以出售其於Prowealth及其附屬公司（經營餘下集團所有食品加工及分銷業務）之全部權益（「Prowealth出售事項」）。Prowealth出售事項其後於二零一零年一月十八日獲其股東批准及於二零一零年一月十九日完成，帶來出售收益約212,000美元。

於完成Prowealth出售事項前19日期間之分類業績錄得虧損約101,000美元及營業額縮減至約2,281,000美元。

流動資金及資本資源

於二零一零年十二月三十一日，餘下集團之現金及銀行結餘為約14,616,000美元（於二零零九年十二月三十一日：約30,633,000美元），相當於減少約16,017,000美元。於二零一零年十二月三十一日，銀行及其他借貸為約10,280,000美元（於二零零九年十二月三十一日：約23,083,000美元）。

行使認股權證

於本年度，1,229,538,456份認股權證之登記持有人行使彼等之權力，以每股0.026港元認購本公司1,229,538,456股普通股。自二零一零年一月一日至各行使日期前之日期就認股權證之公平值變動為收益約881,000美元。於二零一零年七月二十日，餘下1,980,923,092份尚未行使之認股權證到期時錄得約6,411,000美元的收益。

發行可換股票據

於二零零九年八月六日，本公司宣佈，本公司與一名配售代理（「可換股票據配售代理」）訂立配售協議（「福邦可換股票據配售協議」），據此，可換股票據配售代理有條件同意全力配售本金總額最多800,000,000港元（相等於約103,226,000美元）之零息可換股票據（「福邦可換股票據」），可按每股0.01港元之換股價轉換為本公司普通股。全部福邦可換股票據將於二零一二年十二月二十八日到期，且僅可於到期日前任何時間由發行人酌情按面值贖回全部或部分福邦可換股票據。

有關批准福邦可換股票據配售協議的決議案於本公司於二零零九年十月十六日舉行的股東特別大會上通過。本金總額為450,000,000港元的第一批福邦可換股票據（「第一批福邦可換股票據」）的配售分兩批於二零零九年十二月二十九日及二零一零年一月十四日進行。於二零一零年一月十四日，餘下本金總額為250,000,000港元的第一批福邦可換股票據的總公平值約為92,626,000美元，即於損益賬初步確認之虧損60,395,000美元。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，於損益賬確認尚未行使第一批福邦可換股票據的總公平值收益約18,040,000美元。

有關批准配售第二批福邦可換股票據（「第二批福邦可換股票據」）的決議案於本公司於二零一零年七月二十日舉行的股東特別大會上通過。於二零一零年八月二日，聯交所上市委員會應本公司申請有條件批准於行使本金總額為250,000,000港元的第二批福邦可換股票據（「250,000,000港元可換股票據」）所附轉換權後可能發行的轉換股份（定義見日期為二零一零年六月二十八日的通函）上市及買賣。250,000,000港元可換股票據的配售於二零一零年八月十日完成。票據於二零一零年八月十日的總公平值約為55,249,000美元，即於損益賬初步確認虧損約23,048,000美元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，尚未行使第二批福邦可換股票據的總公平值虧損約7,663,000美元已於損益賬確認。

餘下未發行的100,000,000港元（相當於12,849,000美元）福邦可換股票據已於二零一零年十月到期。

鑒於餘下集團擁有強勁流動資金及財務狀況，我們將擁有充足資源為日常營運及資本開支承擔以及潛在投資提供所需資金。

贖回可換股票據

於二零零九年十二月，Sun Boom Limited（「Sun Boom」）向獨立於本公司之私人投資機構轉讓(i)本公司於二零零八年四月九日向Sun Boom所發行本金額為3,700,000美元及每股換股價為0.086港元（可予調整）之兩年期可換股票據；(ii)本公司於二零零八年五月三十日向Sun Boom所發行本金額為121,000,000港元及每股換股價為0.086港元（可予調整）之兩年期可換股票據（經日期為二零零八年八月二十六日之契據補充）；及(iii)本公司於二零零八年十月十七日向Sun Boom所發行本金額為80,646,500港元及每股換股價為0.086港元（可予調整）之五年期可換股票據（統稱為「Sun Boom可換股票據」）；而Wise Virtue Holdings Limited向獨立於本公司之私人投資機構轉讓本公司於二零零八年十月十七日向Wise Virtue Holdings Limited所發行本金額為80,265,260港元及每股換股價為0.086港元（可予調整）之五年期可換股票據（「Wise Virtue可換股票據」）。

於二零一零年一月十四日，Sun Boom可換股票據及Wise Virtue可換股票據的換股價因完成配售餘下第一批福邦可換股票據而由每股0.047港元調整至0.044港元。由於調整換股價，於本年度，損益賬內確認淨收益約650,000美元。

於二零一零年三月四日，Sun Boom可換股票據及Wise Virtue可換股票據之持有人行使其轉換權，要求本公司按本金額分別約6,440,000美元及約10,339,000美元贖回餘下Sun Boom可換股票據及Wise Virtue可換股票據。

於截至贖回日期期間於損益賬確認公平值收益約4,443,000美元。提早贖回該等可換股票據之總收益約4,768,000美元已於損益賬內確認。

轉換可換股票據

於本年度，第一批福邦可換股票據持有人行使其轉換權，將本金總額為270,000,000港元的可換股票據轉換為本公司的普通股。於本年度轉換的第一批福邦可換股票據的公平值變動總虧損約32,108,000美元於損益賬確認。

於本年度，第二批福邦可換股票據持有人行使其轉換權，將本金總額為34,000,000港元的可換股票據轉換為本公司的普通股。於本年度轉換的第二批福邦可換股票據的公平值變動總虧損約1,230,000美元於損益賬確認。

附屬公司之重大出售

Prowealth出售事項已獲本公司股東批准並於二零一零年一月十九日完成。於完成Prowealth出售事項後，Prowealth終止為本公司之附屬公司。代價中金額為122,000,000港元的部份已於二零零九年十二月收取，代價餘額43,000,000港元將於二零一一年七月二十日或之前收取。

重大收購

收購LEG及能源汽車業務

於年結日後，餘下集團訂立LEG收購協議，據此，餘下集團有條件同意以900,000,000港元的代價收購LEG的全部已發行股份及股東貸款。370,000,000港元的代價將以現金支付，而餘額530,000,000港元以配發及發行股份的方式支付。

LEG持有香港鋰源之100%已發行股本。於完成重組後，香港鋰源將持有一批從事鋰電池之研發及製造、電機電控器之生產及車輛電控系統之研發及製造的中國公司的100%股權。

重大或然負債

於二零一零年十二月三十一日，餘下集團並無任何重大或然負債。

資本架構

於二零一零年十二月三十一日，餘下集團根據認股權證、可換股票據、銀行及其他借貸約112,044,000美元（於二零零九年十二月三十一日：約106,613,000美元）計算總借貸。

資產抵押

於報告期結束時，餘下集團分別將合共賬面值為約1,201,000美元（二零零九年：約10,588,000美元）之若干物業、廠房及設備以及土地使用權抵押予多間銀行及其他金融機構，作為餘下集團所獲授貸款及一般信貸融資之擔保。

外匯風險

就匯率風險而言，餘下集團之政策並無重大變動。餘下集團主要於香港及中國內地營運。大部分交易以港元、人民幣及美元計值。餘下集團所面對之外幣風險主要來自以美元計值之銷售。美元兌港元之匯率相對較穩定，故相關外匯風險被認為微不足道。餘下集團目前並無採取任何外匯對沖政策。然而，管理層將密切監控餘下集團所面對之外匯風險，並於必要時考慮對沖重大貨幣風險。

人力資源

餘下集團高度重視人力資源，旨在吸引、挽留及發展有識之士達致餘下集團目標。於二零一零年十二月三十一日，餘下集團於香港及中國聘用約490名僱員。餘下集團根據僱員之資歷、經驗、工作性質、表現及並參考市場狀況釐定其薪酬。除酌情表現花紅外，餘下集團亦提供包括醫療保險在內之其他福利。本公司亦設立一項購股權計劃，以向合資格僱員及董事授出購股權。

6. 有關目標公司之管理層討論及分析

截至二零一三年四月一日（成立日期）至二零一三年四月三十日止期間之業務回顧

目標公司為於二零一三年四月一日在中國成立之有限公司。其業務範圍包括投資顧問、投資規劃以及投資物業、物業管理及酒店管理。

由於目標公司為於回顧期內新近成立之公司，故目標公司並無產生任何銷售收入或大額開支。

目標公司與貴陽中渝訂立預售協議，以向貴陽中渝購買貴陽項目。根據預售協議，目標公司須於二零一三年十二月三十一日前向貴陽中渝支付一次性代價合共人民幣68,000,000元；而貴陽中渝則須於二零一三年十二月三十一日前向目標公司交付貴陽項目。除預售協議及有關租賃其註冊辦事處之租賃協議外，目標公司自其於二零一三年四月成立以來，並無訂立任何其他協議或進行任何其他業務活動。

財務回顧

收入

截至二零一三年四月一日至二零一三年四月三十日止會計期間，目標公司並無產生任何銷售收入，並錄得1,174港元之淨虧損。有關虧損主要由於期內所支付之驗資費用所致。

分類業績

由於目標公司於報告期內新近成立，故並無呈報分類資料／業績。

行政費用

目標公司於報告期內就驗資產生1,254港元之行政費用。

負債

於二零一三年四月三十日，目標公司之流動負債為1,259港元，為驗資費用應計款項。

流動資金及資本來源

於二零一三年四月三十日，目標公司之現金結餘為1,258,881港元，主要為其唯一股東貴陽中渝之注資。

資本架構

於二零一三年四月三十日，目標公司並無任何外部借貸，其所由業務均由其繳足資本撥付。於二零一三年四月三十日，目標公司之註冊及繳足資本為人民幣1,000,000元。

主要投資

於二零一三年四月一日，目標公司與貴陽中渝訂立預售協議，以代價人民幣68,000,000元向貴陽中渝收購貴陽項目。

貴陽項目包括將於位處中國貴陽觀山湖區，地盤面積約為365,193.8平方米之貴陽地塊上建築及發展之中渝•第一城地塊A一座五層高商業樓宇A27。貴陽地塊獲授作為住宅及商業用途之土地使用權年期分別為70年及40年。貴陽項目已獲得國有土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及房屋預售許可證。

根據最新發展進程表，貴陽項目預期將於二零一三年七月底前竣工並可作交付。實際交付日期將取決於貴陽項目之建築工程進度，惟根據預售協議，貴陽中渝須於二零一三年十二月三十一日前向目標公司交付貴陽項目。

未來計劃及前景

於收購擁有權及接收貴陽項目後，目標公司擬出租貴陽項目之所有面積／單位。由於已花費合理開支裝修樓宇，故預期貴陽項目將產生穩定收入（以租金收入及管理費收入計）。

預售協議項下之代價支付將於收購完成後以內部資金或股東貸款撥付。

人力資源

於二零一三年四月三十日，目標公司有一名董事，彼出任目標公司之法定代表。目標公司亦有一名監事。於二零一三年四月三十日，目標公司並無任何僱員。

資產抵押

於二零一三年四月三十日，目標公司並未抵押任何資產。

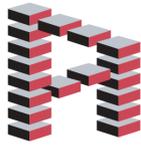
或然負債

於二零一三年四月三十日，目標公司並無任何重大或然負債。

匯率波動及相關對沖風險

回顧期內，目標公司並無產生重大外匯風險。預期目標公司於中國營運，其大部分交易以人民幣計值。人民幣兌港元之匯率相對較穩定，故目標公司預計毋須承受任何重大外匯風險，亦毋須採取任何外匯對沖政策。然而，管理層將密切監控目標公司所面對之外匯風險，並於必要時考慮對沖重大貨幣風險。

以下為獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司就其對目標公司所持物業權益於二零一三年三月三十一日所作出之估值而發出之函件、估值概要及估值證書，乃為載入本通函而編製。

**Asset Appraisal Limited****中誠達資產評值顧問有限公司**

Rm 901 9/F On Hong Commercial Building
No. 145 Hennessy Road Wanchai HK
香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9樓901室
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：位於中華人民共和國物業權益之估值

茲根據中國新能源動力集團有限公司（「貴公司」）之指示，對位於中華人民共和國（「中國」）之物業權益（「物業」）進行估值。吾等確認已對物業進行視察、作出相關查詢及取得吾等認為必要之進一步資料，以便向閣下提供吾等對物業於二零一三年三月三十一日（「估值日」）之市值之意見。

估值基準

吾等對物業之估值指市值。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「資產或負債經適當推銷後，由自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日以公平交易方式將其易手之估計金額」。

估值方法

於評估物業時，吾等已考慮下列三種公認估值方法。

成本法乃按重建或重置有關物業之成本減實質損耗及功能性與經濟陳舊所引致之折舊（倘存在及可量度）而確定價值。當所評估物業缺乏既有可用市場或應佔個別可識別現金流量時，成本法可能被視為顯示該等物業持續最可靠估值之指標。

收益法將所有權之預計定期利益轉換為價值指標。此法乃基於一項原則，即知情買家就物業所支付之金額不會高於在相同風險下同一或相若物業預計未來利益（收益）之現時價值。

市場法則考慮最近就類似物業所支付或提供之價格，並就指標市價作出調整，以反映所評估物業相比市場可資比較物業之狀況及用途。當所評估物業具備既有可用市場，則可按市場法進行評估。

就上述三種估值方法而言，由於成本法不能反映物業之經濟利益，故成本法被視為不適用於估物業。因此，此方法不宜用作物業之估值。

由於在估值日，所有物業均處於建築階段，且並未就物業之營運制定具體業務計劃，故在並無任何溢利預測之情況下，吾等不會使用收益法對物業進行估值。

吾等已就第一項及第二項物業採納市場法。就第一項物業而言，除物業之土地市值外，吾等亦已考慮物業於估值日之已付建築成本。

假設

吾等之估值乃假設業主於市場上以現行狀況出售物業（由目標集團所租賃之物業除外）而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排影響物業之價值而受惠。

就業主以政府所授之長期土地使用權之方式持有之物業而言，吾等假設，業主於相關土地使用權之未屆滿期限內，有自由及不被干擾之權利使用物業。吾等亦假設物業可在市場自由轉讓，而毋須補任何地價或支付大額費用予政府。

吾等估值工作之其他特殊假設（如有）載於隨本函件附奉之估值證書註釋內。

業權

吾等已獲提供物業之法律文件副本。然而，吾等並未核實物業之所有權及是否存在可影響該等所有權之任何產權負擔。

吾等亦依賴中國法律顧問重慶瑞月永華律師事務所四川分所向 貴公司提供之有關中國法律法規及有關物業的土地使用權或租賃權益的法律意見。

限制條件

吾等之報告並無考慮物業之任何押記、按揭或欠款，亦無考慮進行銷售而可能產生的任何開支或稅項。除另有註明外，吾等假設物業並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。吾等之估值乃假設賣方將物業於市場出售，而並無受惠於可影響物業價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

吾等很大程度上依賴 貴公司提供之資料，亦接納吾等所獲提供有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、出租情況及所有其他相關事宜之意見。

吾等並未進行詳細實地測量以核實物業地盤面積之準確性，惟假設吾等所獲提供文件及地盤正式圖則顯示之地盤面積為正確。所有文件及合同僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

中國註冊房地產估價師Wang Sheng Chao先生最近於二零一三年五月三日及二零一三年五月六日對物業進行了視察。然而，並無進行結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。吾等無法匯報物業之樓宇及構築物是否概無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試物業的任何樓宇及構築物的設施。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供之資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認所提供資料並無任何重大遺漏。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

對物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈之證券上市規則第5章及應用指引第12項以及香港測量師學會所頒佈之香港測量師學會估值準則（二零一二版）之所有規定。

除另有註明外，本報告內所列所有貨幣金額均以人民幣（人民幣）列值。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

中國新能源動力集團有限公司
董事會

代表

中誠達資產評估顧問有限公司

董事

劉詩詠

MHKIS AAPI RPS(GP)

謹啟

劉詩詠為香港測量師學會會員、澳洲物業學會會員、註冊專業測量師（產業測量），名列香港測量師學會有關上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函與估值所進行估值工作的物業估值師名冊、香港商業價值評估公會的註冊商業估值師，在香港、澳門及中國擁有逾10年的物業估值經驗。

二零一三年六月二十七日

估值概要

物業	於二零一三年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣	於二零一三年 三月三十一日 目標集團 應佔權益 %	於二零一三年 三月三十一日 目標集團應佔 物業權益估值 人民幣
第一類 – 貴集團持有在建中將予出售之物業權益			
1. 中國陝西省 西安市 未央區 尚稷路北之(地號WY6-5-1-1及WY6-5-1-3) 發展地盤	548,600,000	100%	548,600,000
總計：	548,600,000		548,600,000
第二類 – 將予收購之物業權益			
2. 中國 貴州省 貴陽市金陽新區 金朱路399號 中渝·第一城 A地塊A27棟	68,000,000	100%	68,000,000
總計：	68,000,000		68,000,000

估值證書

第一類 – 貴集團持有在建中將予出售之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下之市值 人民幣
1. 中國陝西省 西安市未央區 尚稷路北之 (地號WY6-5-1-1及 WY6-5-1-3) 發展地盤	物業包括兩幅相鄰土地，現正在發展中。 其中一幅面積為19,739.20平方米之土地（即 地號WY6-5-1-1）指定作商業用途。 另外一幅面積為134,356.70平方米之土地 （即地號WY6-5-1-3）指定作住宅用途。 土地現正發展為住宅發展項目，包括中層至 高層住宅大樓，提供商業、休閒及泊車設 施。整個發展項目計劃提供總建築面積約 91,903平方米作商業用途，及提供433,972 平方米作住宅用途。 第一期發展項目預計於二零一五年完成，整 個發展項目預計於二零一九年完成。 地號WY6-5-1-1及WY6-5-1-3已獲授土地使 用權，分別於二零四八年一月三十一日及二 零七八年一月三十一日屆滿。	第一期發展 現正興建中。 物業之餘下 部份為空置。	548,600,000 (本集團 應佔的100% 權益： 548,600,000)

附註：

- 誠如西安市人民政府於二零零九年一月十五日發出之國有土地使用權證（參考編號：西未國用(2009出)第012號）所示，地號WY6-5-1-1（面積為19,739.2平方米）之土地使用權由西安遠聲實業有限公司持有，於二零四八年一月三十一日屆滿，作商業用途。
- 誠如西安市人民政府於二零零九年一月十五日發出之另一份國有土地使用權證（參考編號：西未國用(2009出)第011號）所示，地號WY6-5-1-3（面積為134,356.7平方米）之土地使用權由西安遠聲實業有限公司持有，於二零七八年一月三十一日屆滿，作住宅用途。

3. 根據日期為二零零五年九月二十八日之注資協議，該物業由西安遠聲實業有限公司以代價人民幣25,031,400元收購。經西安遠聲實業有限公司確認，已就該項物業支銷合共約人民幣190,580,000元（包括地價、變更土地使用費及地盤改良工程費）。
4. 誠如西安市土地資源管理局與目標公司於二零零八年二月一日所訂立之一份土地使用權出讓合同變更協議（參考編號：18233-1）及其補充協議（參考編號：18233-2）所示，該物業之地號WY6-5-1-3須滿足以下重大發展條件：

地盤面積	: 134,356.8平方米
土地用途	: 住宅
地積比率	: 3.23 ×
地盤覆蓋率	: 15.9%
綠化率	: 38%
動工日期	: 二零零八年十二月三十日或之前（可提前30日申請延長不超過1年）
竣工日期	: 不遲於二零一零年十二月三十一日（可根據經批准延遲動工日期予以調整）
土地閒置罰金	: 每年人民幣7,523,980元
5. 誠如西安市土地資源管理局與目標公司於二零零八年二月一日所訂立之一份土地使用權出讓合同變更協議（參考編號：18233-3）及其補充協議（參考編號：18233-4）所示，該物業之地號WY6-5-1-1須滿足以下重大發展條件：

地盤面積	: 19,739.3平方米
土地用途	: 商業
地積比率	: 4.55x
地盤覆蓋率	: 15.9%
綠化率	: 38%
動工日期	: 二零零八年十二月三十日或之前（可提前30日申請延長不超過1年）
竣工日期	: 不遲於二零一零年十二月三十一日（可根據經批准延遲動工日期予以調整）
土地閒置罰金	: 每年人民幣1,255,419元
6. 誠如西安市規劃局於二零零七年九月二十九日以西安遠聲實業有限公司之名義就物業發出之建設用地規劃許可證（參考編號：(2007)155）所示。
7. 誠如西安經濟技術開發區管理委員會規劃局於二零一一年十二月三十一日就物業發出之建設工程規劃許可證（參考編號：建字第西經開(2011)046號）所示，總建築面積為99,906平方米之樓宇之建設工程已獲批准。
8. 根據 貴公司提供之資料，於估值日，物業之建築成本及為完成物業所需之其他建築成本分別約為人民幣89,620,000元及人民幣2,070,200,000元。物業（假設於估值日已全部竣工）之市值為人民幣2,890,000,000元。

9. 根據 貴集團提供之資料，業權及授出主要批准及牌照的情況如下：

國有土地使用權證	: 有
建設用地規劃許可證	: 有
建設工程規劃許可證	: 有
建設工程施工許可證	: 有
房屋所有權證	: 無

10. 吾等已挑選及考慮下列鄰近地塊之可資比較交易評估物業之價值，而物業之估值符合可資比較物業之單位價（以每平方米人民幣計）。

地點	未央區鳳城	經濟技術開發區	未央區長青路
	三路以北	鳳城一路以北及 明光路以西	
地號	WY11-21-255	JK3-25-13	WY1-7-3-1
地盤面積（平方米）	2,118.90	55,426.40	12,571.76
用途	住宅	住宅	商業及住宅
日期	二零一三年 二月一日	二零一三年 二月一日	二零一二年 十月三十一日
代價	人民幣11,020,000元	人民幣76,100,000元	人民幣71,400,000元
最高地積比率	6.05	5.5	6.5
樓面價值	人民幣860元／ 平方米	人民幣1,223元／ 平方米	人民幣874元／ 平方米

11. 貴公司中國法律顧問就物業發表之意見如下：

- i. 根據兩份土地使用權證（參考編號：西未國用（2009出）第11號及西未國用（2009出）第12號）以及西安遠聲實業有限公司作出之確認，物業之土地使用權乃由西安遠聲實業有限公司持有，而有關土地使用權目前並無受抵押及其他他項權益限制；
- ii. 根據西安市土地資源管理局與西安遠聲實業有限公司在二零零八年二月一日所訂立之土地使用權合同補充協議（參考編號：18233-1），西安市土地資源管理局批准西安遠聲實業有限公司將物業地號WY6-5-1-3（面積為134,356.7平方米）之獲許可土地用途由工業變更為住宅用途，土地使用權之年期調整至土地使用權合同之日起計70年。土地用途之變更須取得西安市人民政府之最終批准方可作實；
- iii. 根據西安市土地資源管理局與西安遠聲實業有限公司在二零零八年二月一日所訂立之另一份土地使用權合同補充協議（參考編號：18233-2），西安遠聲實業有限公司同意於二零一零年十二月三十一日或之前或經西安市土地資源管理局同意之經延遲完成日期完成地號WY6-5-1-3之發展。倘西安遠聲實業有限公司未能於協定之完成日期完成項目，須繳付罰款，每延遲一日，有關罰款為地號WY6-5-1-3之土地出讓金之0.1%，另加任何土地閒置罰金；
- iv. 誠如西安市土地資源管理局透過二零零九年一月之土地登記信息公示，西安市人民政府已批准地號WY6-5-1-3之土地用途變更，而上述土地使用權合同補充協議（參考編號：18233-1）已由西安市人民政府批准之日起生效；
- v. 誠如西安遠聲實業有限公司確認，其從未執行任何土地使用權合同，而地號WY6-5-1-3之授出僅受上述兩份土地使用權合同補充協議（參考編號：18233-1及18233-2）所載之條款及條件所規限；

- vi. 根據西安市土地資源管理局與西安遠聲實業有限公司於二零零八年二月一日所訂立之土地使用權合同補充協議（參考編號：18233-3），西安市土地資源管理局批准西安遠聲實業有限公司將物業地號WY6-5-1-1（面積為19,739.2平方米）之獲許可土地用途由工業變更為商業用途，土地使用權之年期調整至土地使用權合同之日起計40年。土地用途之變更須取得西安市人民政府之最終批准方可作實；
- vii. 根據西安市土地資源管理局與西安遠聲實業有限公司於二零零八年二月一日所訂立之另一份土地使用權合同補充協議（參考編號：18233-4），西安遠聲實業有限公司同意於二零一零年十二月三十一日或之前或經西安市土地資源管理局同意之經延遲完成日期完成地號WY6-5-1-1之發展。倘西安遠聲實業有限公司未能於協定之完成日期完成項目，須繳付罰款，每延遲一日，有關罰款為地號WY6-5-1-1之土地出讓金之0.1%，另加任何土地閒置罰金；
- viii. 誠如西安市土地資源管理局透過二零零九年一月之土地登記信息公示，西安市人民政府已批准地號WY6-5-1-1之土地用途變更，而上述土地使用權合同補充協議（參考編號：18233-1）已由西安市人民政府批准之日起生效；
- ix. 誠如西安遠聲實業有限公司確認，其從未執行任何土地使用權合同，而地號WY6-5-1-1之授出僅受上述兩份土地使用權合同補充協議（參考編號：18233-3及18233-4）所載之條款及條件所規限；
- x. 誠如西安遠聲實業有限公司確認，其並未就延遲有關項目發展之經協定完成日期取得西安市土地資源管理局之批准。根據城市規劃局於二零一零年五月十三日所發出一份名為「有關西安遠聲實業有限公司位於未央區草灘農場東區用地建設工程規劃許可手續辦理情況的說明」之文件，有關項目之發展計劃須就鄭西鐵路北站擴建工程完成後就鄭西鐵路北站當地之交通總體規劃改造作出調整。因此，有關發展計劃之規劃申請未能進行，而西安遠聲實業有限公司未能如期展開建設工程。誠如西安遠聲實業有限公司確認，經調整發展計劃已經城市規劃局批准，並已獲得建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證；
- xi. 直至建設工程獲准施工之日，西安遠聲實業有限公司並無接獲土地資源管理局發出之任何通知被處以建設工程延誤罰款、違反合同之損害賠償、土地閒置罰金或止贖土地使用權；
- xii. 根據西安市經濟技術開發區管理委員會規劃局於二零一一年十二月三十一日所發出之建設工程規劃許可證（建字第西經開(2011)046號）所示，物業之發展計劃獲核證符合規劃要求；
- xiii. 根據西安市經濟技術開發區管理委員會規劃局於二零一二年四月九日所發出之建設工程施工許可證（西經開(2012)010號），有關項目符合建設條件，獲准進行建設工程；及
- xiv. 鑒於西安遠聲實業有限公司之資料及確認以及根據中國律師對現行狀況之觀察，由於政府延遲發出規劃許可，西安遠聲實業有限公司未能於經協定之完成日期完成有關項目。由於西安遠聲實業有限公司並無違反合同，故其於物業之土地使用權沒有法律障礙。

估值證書

第二類 – 將予收購之物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下之市值 人民幣
2. 中國貴州省 貴陽市金陽新區 金朱路399號 中渝·第一城 A地塊A27棟	物業包括一座五層高商業樓宇（即A27棟）， 現正進行內部裝修。 物業為一座總建築面積為約4,497.95平方米 之五層高商業樓宇。 物業已獲授土地使用權，商業用途於二零五 一年四月二十二日屆滿，而住宅用途於二零 八一年四月二十二日屆滿。	物業現正進行 內部裝修。	68,000,000 (目標集團 應佔的100% 權益： 68,000,000)

附註：

- 誠如貴州省人民政府於二零一二年三月九日發出之國有土地使用權證（參考編號：黔築高新國用(2012)第8號）所示，地號G-2-12-26-1（總地盤面積為165,220.1平方米）之土地使用權由貴陽中渝置地房地產開發有限公司持有，商業用途於二零五一年四月二十二日屆滿，住宅用途於二零八一年四月二十二日屆滿。
- 誠如貴陽市城鄉規劃局於二零一一年六月十三日以貴陽中渝置地房地產開發有限公司之名義就地盤面積約690,935.5平方米之物業發出之建設用地規劃許可證（參考編號：築規建字2011金陽008）所示，土地之獲許可用途為商業、辦公室、住宅、公共設施及公共建設用途。
- 誠如日期為二零一二年六月二十一日之建設工程規劃許可證（參考編號：2012（金陽）014號）所示，第A20至A29棟之商業樓宇（總建築面積為54,305.5平方米）之建設已獲批准。
- 誠如建設工程施工許可證（參考編號：520101201206290101）所示，有關發展項目之建設工程施工已獲政府批准。
- 根據貴陽市住房和城鄉建設局以貴陽中渝置地房地產開發有限公司之名義發出之預售許可證（參考編號：(2012)築商預字第087號），第A20至A29棟（總建築面積為54,305.5平方米）之預售已獲批准。
- 根據貴陽中渝置地房地產開發有限公司與貴陽鼎天投資諮詢有限公司於二零一三年四月一日訂立之商品房買賣合同，貴陽鼎天投資諮詢有限公司向貴陽中渝置地房地產開發有限公司收購物業；

7. 根據 貴集團提供之資料，業權及授出主要批准及牌照的情況如下：

國有土地使用權證	: 有
建設用地規劃許可證	: 有
建設工程規劃許可證	: 有
建設工程施工許可證	: 有
房屋所有權證	: 將申請
預售許可證	: 有

8. 吾等已挑選及考慮下列由發展商所提供之市場可資比較物業評估物業之價值，而物業之估值符合可資比較物業之單位價（以每平方米人民幣計）。

單位	A22棟	A22棟	A22棟	A22棟	A22棟
	第一層單位	第一層單位	第一層單位	第二層單位	第三層單位
面積(平方米)	65.93	68.10	61.16	48.54	36.28
用途	商舖	商舖	商舖	商業	商業
日期	二零一三年 一月十日	二零一三年 一月三十一日	二零一三年 三月三十日	二零一三年 三月二十七日	二零一三年 三月十三日
代價(人民幣)	1,719,265	1,777,399	1,661,900	675,677	496,202
單位價(人民幣/ 每平方米)	26,077	26,100	27,173	13,920	13,677

9. 貴公司中國法律顧問就物業發表之意見如下：

- i. 貴陽中渝置地房地產開發有限公司為物業之土地使用權之唯一法定擁有人，有權根據中國法律使用、租賃、轉讓、抵押或以其他方式合法處置物業；
- ii. 根據貴陽中渝置地房地產開發有限公司與貴陽鼎天投資諮詢有限公司所訂立日期為二零一三年四月一日之商品房買賣合同，貴陽鼎天投資諮詢有限公司向貴陽中渝置地房地產開發有限公司收購物業（A27棟）；
- iii. 經雙方相互同意，儘管政府尚未核證物業之建設工程竣工，物業已由貴陽中渝置地房地產開發有限公司移交予貴陽鼎天投資諮詢有限公司；
- iv. 根據建設工程品質管制條例第16節第3條，移交物業於建設工程竣工驗收後方能進行。根據房屋建築工程和市政基礎設施工程竣工驗收暫行規定第4節，建設工程竣工驗收由發展商安排及實行。倘已就物業進行建設工程竣工驗收並致令發展商信納，根據上述規例，物業合資格移交。此外，除建設工程竣工驗收外，亦需要就防火系統、環境保護及城市規劃遵例方面之竣工驗收取得相關政府部門之書面接納，並就建設工程竣工驗收文件之存檔取得註冊證書。然而，上述所有規定為行政程序，不會損害貴陽鼎天投資諮詢有限公司有關佔用物業之公民權利。倘貴陽中渝置地房地產開發有限公司未能辦妥建設工程竣工登記，相關政府部門有權施加罰款，並下令貴陽中渝置地房地產開發有限公司完成有關登記程序；

- v. 倘貴陽中渝置地房地產開發有限公司因工程質量或其他原故未能完成建設工程竣工登記，且未能完成上述商品房買賣合同項下之交易準時交付物業，將會損害貴陽鼎天投資諮詢有限公司就物業申請所有權證，亦將損害貴陽鼎天投資諮詢有限公司於物業之權益。然而，倘上述商品房買賣合同已於貴陽物業管理局登記，貴陽鼎天投資諮詢有限公司於物業之業權將不會受到影響。當貴陽鼎天投資諮詢有限公司已根據商品房買賣合同支付購買代價，物業之業權將不會變更；
- vi. 根據貴陽中渝置地房地產開發有限公司所提供之資料及中國律師於貴陽市住房和城鄉建設局核證後，貴陽中渝置地房地產開發有限公司已自政府獲得預售許可證，表示有關項目初步發展階段之所有建設申請及資料已獲政府驗證且獲其信納。基於貴陽中渝置地房地產開發有限公司於其他方面未有違法，且承諾完成物業之建設工程，就物業辦理建設工程竣工登記時不會遇到法律障礙，貴陽中渝置地房地產開發有限公司可自由出租、轉讓、抵押及出售物業（包括土地使用權及物業所有權）；
- vii. 根據相關中國法律，貴陽中渝置地房地產開發有限公司在法律約束下須完成建設工程竣工登記，而貴陽中渝置地房地產開發有限公司毋須承擔與有關登記相關之任何成本；
- viii. 貴陽鼎天投資諮詢有限公司有權出租、轉讓、抵押及出售物業（包括土地使用權及物業所有權）；
- ix. 根據中國律師對現行狀況之觀察已及向貴陽中渝置地房地產開發有限公司作出查詢後，物業結構工程之整體建設工程竣工驗收計劃於二零一三年六月三十日前完成。整體建設工程竣工驗收預期於年底前完成；
- x. 根據相關中國法律，物業交易產生之土地增值稅須由發展商（賣方），即貴陽中渝置地房地產開發有限公司承擔；
- xi. 於完成建設工程竣工驗收後，以及由於雙方之相互協定，貴陽中渝置地房地產開發有限公司有資格移交物業予貴陽鼎天投資諮詢有限公司。於接收該物業後，貴陽鼎天投資諮詢有限公司具有上述商品房買賣合同之法律權利，並成為該物業之法定擁有人。於完成建設工程竣工登記程序後，貴陽鼎天投資諮詢有限公司可申請所有權證，並有權佔用、使用及處置該物業；
- xii. 於中國法律意見之出具日期，該物業以中國建設銀行股份有限公司貴陽市城北支行為受益人作抵押；
- xiii. 貴陽中渝置地房地產開發有限公司與貴陽鼎天投資諮詢有限公司於二零一三年五月二十日訂立一份備忘，據此，貴陽中渝置地房地產開發有限公司須於物業移交予貴陽鼎天投資諮詢有限公司前解除銀行抵押登記，並保證物業於移交日期並無附帶任何抵押登記；及
- xiv. 貴陽中渝置地房地產開發有限公司已就該物業取得建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證及建設工程施工許可證。經中國律師核證，上述所有文件為真確、合法及有效。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本集團之資料，董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，並不構成誤導或欺詐，且概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及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)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作由彼擁有之權益或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入其所指之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	權益性質	股份數目 (好倉)	股權百分比 (概約)
葉正光	於控制法團之權益	74,280,000	3.90%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員概無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)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作由彼擁有之權益或淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條記入其所指之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

截至最後實際可行日期，本公司之執行董事兼主席葉正光先生為Global Zone International Limited之董事長，該公司擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之股份權益。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無任何董事與經擴大集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約（不包括一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋需支付賠償（法定賠償除外）之服務合約）。

4. 於合約或安排之權益

概無董事於經擴大集團任何成員公司所訂立及於最後實際可行日期仍然生效，且與經擴大集團業務有重大關係之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

5. 於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零一二年十二月三十一日（即本集團編製最近期已公佈經審核財務報表之日期）起於經擴大集團任何成員公司已收購、出售或租用或擬收購、出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之任何聯繫人擁有與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務或於該業務中擁有權益。

7. 訴訟

就董事所知，於最後實際可行日期，經擴大集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而董事亦不知悉經擴大集團任何成員公司有任何尚未了結或面臨威脅之重要訴訟或索償。

8. 重大合約

以下為經擴大集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立且對經擴大集團而言屬或可能屬重大，但並非於正常業務過程中訂立之合約：

- (a) 貴陽中渝與目標公司就（其中包括）於移交貴陽項目前解除銀行抵押登記所訂立日期為二零一三年五月二十日之諒解備忘錄；

- (b) 出售協議；
- (c) 收購協議；
- (d) 預售協議；
- (e) 本公司（作為發行人）與金利豐證券有限公司（作為配售代理）所訂立日期為二零一二年八月十六日之有條件配售協議（經相同訂約方於二零一二年八月二十七日訂立之補充協議補充及修訂），內容有關按全面包銷基準配售本公司將予發行本金總額為120,000,000港元之可換股可贖回票據；及
- (f) 本公司（作為賣方）與Intelligence International Limited（作為買方）所訂立日期為二零一一年十一月十八日之有條件買賣協議，內容有關以總代價100,000港元買賣Wood Art International Corporation之全部已發行股本及轉讓其股東貸款。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一二年十二月三十一日（即本集團編製最近期經審核綜合財務報表之日期）以來本集團之財務或營業狀況出現任何重大不利變動。

10. 專業人士資歷

以下為提供本通函所載意見或建議之專業顧問（「專家」）之資歷：

名稱	資歷
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
中誠達資產評估顧問有限公司	獨立專業估值師
重慶瑞月永華律師事務所四川分所	中國法律顧問

專家於本通函日期發出函件及報告，以供載入本通函中。

11. 同意書

各專家已就本通函之刊發發出書面同意書，表示同意按本通函現時之格式及內容載入其報告及函件（視乎情況而定）及／或引述其名稱，且迄今並無撤回該同意書。

於最後實際可行日期，概無專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券之任何權利（不論可否依法執行）。

於最後實際可行日期，概無專家自二零一二年十二月三十一日（即本集團編製最近期已公佈經審核財務報表之日期）以來於經擴大集團任何成員公司已收購、出售或租用或經擴大集團任何成員公司擬收購、出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

12. 公司資料

- (a) 本公司註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司於香港之總辦事處及主要營業地點為香港中環皇后大道中99號中環中心28樓2807室。
- (b) 本公司股份過戶登記處香港分處為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至1716室。
- (c) 本公司之公司秘書為鄧金成先生，彼為香港執業會計師及註冊稅務師。
- (d) 本通函之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

13. 備查文件

由即日起直至及包括股東特別大會日期止期間之正常營業時間內，可於本公司之辦事處（地址為香港中環皇后大道中99號中環中心28樓2807室）查閱下列文件之副本：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本附錄「同意書」一段所述由專家所發出之同意書；
- (d) 由德勤•關黃陳方會計師行編製之目標公司會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (e) 由德勤•關黃陳方會計師行就經擴大集團之未經審核備考財務資料編製之報告，全文載於本通函附錄三；

- (f) 由德勤•關黃陳方會計師行就榮邦集團於二零一零年八月十三日至二零一零年十二月三十一日止期間及截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度編製之審閱報告；
- (g) 中誠達資產評值顧問有限公司所編製之報告，全文載於本通函附錄五；
- (h) 本公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之年報；及
- (i) 本通函。



CHINA NEW ENERGY POWER GROUP LIMITED
中國新能源動力集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1041)

股東特別大會通告

茲通告中國新能源動力集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年七月十七日(星期三)上午十一時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座三號宴會廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)或其任何續會，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司之全資附屬公司鴻基投資有限公司(「鴻基」)(作為賣方)與億中投資有限公司(「億中」)(作為買方)於二零一三年五月九日訂立之有條件買賣協議(「出售協議」)，其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別，內容有關以代價人民幣320,000,000元買賣(i)榮邦投資有限公司(「榮邦」)股本中每股面值1.00美元之1股普通股及(ii)榮邦於出售協議完成日期應付及結欠鴻基之股東貸款)以及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事(「董事」)，為及代表本公司簽立其全權酌情認為就實行、完成及使出售協議及據此擬進行之交易生效或與此有關而屬必要、適宜或權宜之一切有關文件、文據、協議及契據，並作出一切有關行動、事宜及事項，以及同意對出售協議條款作出其全權酌情認為屬必要或適宜之修訂。」

股東特別大會通告

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認凱港投資有限公司（「凱港」）與本公司之全資附屬公司騰瑞投資有限公司（「騰瑞」）於二零一三年五月九日訂立之有條件協議（「收購協議」），其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別，據此騰瑞同意購入或促使購入貴陽鼎天投資諮詢有限公司（「目標公司」）之全部股權，總代價為人民幣69,000,000元，有關代價包括(i)根據收購協議買賣目標公司全部股權之代價人民幣1,000,000元；及(ii)根據貴陽中渝置地房地產開發有限公司（「貴陽中渝」）（作為賣方）與目標公司（作為買方）就購買中渝·第一城地塊A一座商業樓宇A27所訂立日期為二零一三年四月一日之預售協議而向目標公司支付之代價人民幣68,000,000元）以及其項下擬進行之交易（包括但不限於貴陽中渝（作為轉讓人）與本公司之全資附屬公司（作為承讓人）就轉讓目標公司全部股權而訂立之買賣協議）；及
- (b) 授權本公司任何一名董事（「董事」），為及代表本公司簽立其全權酌情認為就實行、完成及使收購協議及據此擬進行之交易生效或與此有關而屬必要、適宜或權宜之一切有關文件、文據、協議及契據，並作出一切有關行動、事宜及事項，以及同意對收購協議條款作出其全權酌情認為屬必要或適宜之修訂。」

承董事會命
中國新能源動力集團有限公司
執行董事
楊國瑜

香港，二零一三年六月二十七日

股東特別大會通告

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
中環
皇后大道中99號
中環中心
28樓2807室

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

附註：

1. 任何有權出席股東特別大會通告所召開股東特別大會並於會上投票之本公司股東均可委派一名或多名代表代其出席，並於股東特別大會上進行投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人核實證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處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17M樓，方為有效。
3. 倘屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一位該等人士均可就該股份親自或委任代表於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位聯名持有人親自或委任代表出席大會，則僅於股東名冊內就有關股份排名首位之聯名持有人方可投票。
4. 填妥並交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

於本通告日期，本公司之執行董事為葉正光先生、楊國瑜先生、陳碧芬女士、趙鋼先生、關錦鴻先生、華宏驥先生及陳廣林先生；本公司之非執行董事為吳卓彤先生；而本公司之獨立非執行董事為馬燕芬女士、梁凱鷹先生、于濱先生及李明通先生。