

---

## 此 乃 要 件    請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、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威利國際控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就本通函全部或任何部分內容或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

---



Willie International Holdings Limited

威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

### 主 要 交 易

---

本公司謹訂於二零零九年八月三日(星期一)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第N-1至N-3頁。閣下無論能否出席股東特別大會，務請盡快將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥，並盡快交回本公司的股份過戶登記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18樓1806-1807室，惟無論如何不得遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)，並在會上投票。

二零零九年七月十七日

---

## 目 錄

---

|                              | 頁次    |
|------------------------------|-------|
| 釋義 .....                     | 1     |
| 董事會函件 .....                  | 4     |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 .....         | I-1   |
| 附錄二 — 迦迅的財務資料 .....          | II-1  |
| 附錄三 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料 ..... | III-1 |
| 附錄四 — 一般資料 .....             | IV-1  |
| 股東特別大會通告 .....               | N-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 | 本公司擬根據該協議收購銷售股份；  |
| 「該協議」          | 指 | Welltodo與Coupeville於二零零九年六月八日就銷售股份訂立之股份購買協議；  |
| 「公告」           | 指 | 本公司就收購事項於二零零九年六月十一日刊發的公告；   |
| 「聯繫人」          | 指 | 具有上市規則賦予之涵義；  |
| 「經審核賬目」        | 指 | 迦迅於二零零九年三月三十一日之經審核資產負債表及其截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核收益表，由Coupeville委聘並經Welltodo同意之會計師事務所編製；  |
| 「Best Purpose」 | 指 | Best Purpose Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於完成前為Coupeville之全資附屬公司；   |
| 「董事會」          | 指 | 董事會；  |
| 「營業日」          | 指 | 香港銀行一般開門辦理銀行業務之日(不包括星期六、星期日及任何上午九時正至中午十二時正期間任何時間懸掛或仍然懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號而未有在中午十二時正或之前除下，或上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛「黑色」暴雨警告而未有在中午十二時正或之前除下之日)； |
| 「本公司」          | 指 | 威利國際控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；  |
| 「完成」           | 指 | 完成買賣銷售股份；   |
| 「完成日期」         | 指 | 完成發生之日期，即最後之先決條件達成或獲豁免之日後第三個營業日，或Welltodo與Coupeville可能以書面協定之其他日期；   |
| 「關連人士」         | 指 | 具有上市規則賦予之涵義；  |
| 「代價」           | 指 | 收購事項之代價180,000,000港元；   |

---

## 釋 義

---

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| 「換股股份」       | 指 | 於行使可換股票據所附換股權時，本公司須根據可換股票據發行之股份；  |
| 「可換股票據」      | 指 | 於完成時發行之可換股票據，本金額為180,000,000港元；   |
| 「Coupeville」 | 指 | Coupeville Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；                                      |
| 「董事」         | 指 | 本公司董事；  |
| 「迦迅」         | 指 | 迦迅財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於完成前為漢基控股之間接全資附屬公司；                                 |
| 「股東特別大會」     | 指 | 本公司即將於二零零九年八月三日(星期一)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓召開以批准(其中包括)收購事項及發行可換股票據之股東特別大會； |
| 「經擴大集團」      | 指 | 本集團(緊隨完成後連同目標集團)；   |
| 「本集團」        | 指 | 本公司及其附屬公司；  |
| 「漢基控股」       | 指 | 漢基控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；                                       |
| 「港元」         | 指 | 港元，香港法定貨幣；  |
| 「香港」         | 指 | 中國香港特別行政區；  |
| 「最後交易日」      | 指 | 二零零九年六月八日，即股份暫停買賣以待刊發公告前之最後一個交易日；   |
| 「最後實際可行日期」   | 指 | 二零零九年七月十五日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期；                                     |
| 「上市規則」       | 指 | 聯交所證券上市規則；  |
| 「中國」         | 指 | 中華人民共和國；  |

---

## 釋 義

---

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「銷售股份」     | 指 | Best Purpose股本中每股面值1.00美元之2股普通股，佔Best Purpose全部已發行股本之50%； |
| 「證券及期貨條例」  | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例；   |
| 「股東」       | 指 | 股份持有人；  |
| 「股份」       | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元之股份；                                      |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司；  |
| 「主要股東」     | 指 | 具有上市規則賦予之相同涵義；  |
| 「收購守則」     | 指 | 香港公司收購及合併守則；  |
| 「目標集團」     | 指 | Best Purpose及迦迅；  |
| 「美元」       | 指 | 美元，美利堅合眾國法定貨幣；  |
| 「Welltodo」 | 指 | Welltodo Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；及         |
| 「%」        | 指 | 百分比。  |

---

## 董事會函件

---



Willie International Holdings Limited

威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

執行董事：

莊友衡博士

金紫耀先生

王迎祥先生

王林先生

註冊辦事處及總辦事處：

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心32樓

獨立非執行董事：

連慧儀女士

劉劍先生

溫末先生

邱恩明先生

敬啟者：

### 主要交易

#### 緒言

董事會宣佈，於二零零九年六月八日，本公司全資附屬公司Welltodo與Coupeville訂立該協議，據此，Coupeville有條件同意向Welltodo出售銷售股份，代價為180,000,000港元，將透過向Coupeville (或其代名人) 發行可換股票據悉數支付。

由於適用之百分比比率(定義見上市規則)超過25%但少於100%，故此根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司之主要交易。該協議及其項下擬進行之交易須待(其中包括)股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。於最後實際可行日期，Coupeville之最終實益擁有人漢基控股間接持有38,002,000股股份(佔本公司現有已發行股本約9.75%)，故此須於股東特別大會上放棄投票。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無任何其他方及／或其聯繫人擁有收購事項的任何重大權益並因此需於股東特別大會上放棄投票。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；(ii)有關本集團之財務資料；(iii)迦迅之財務資料；及(iv)召開股東特別大會之通告，以考慮並酌情批准該協議及其項下擬進行之交易。

### 該協議

#### 日期

二零零九年六月八日

#### 訂約方

賣方：            Coupeville

買方：            Welltodo

Coupeville之主要業務為投資控股。根據Coupeville向本公司提供之資料，Coupeville所持之主要資產之一為持有Best Purpose股份。Coupeville為漢基控股之全資附屬公司。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，Coupeville及其聯繫人均非上市規則所界定之本公司關連人士，因而被視為獨立於本公司及本公司關連人士。漢基控股與本公司之間並無共同董事。

### 將予收購之資產

根據該協議，Welltodo同意收購而Coupeville同意出售銷售股份(即Best Purpose於最後實際可行日期全部股本之50%)。Best Purpose為一間投資控股公司，Best Purpose所持有之主要資產為於迦迅之投資。迦迅為根據香港法例第163章放債人條例作為持牌放債人開展業務，主要在香港進行放債業務。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，本公司及其附屬公司之若干董事已與迦迅訂立個人貸款交易，合共未償還金額達34,000,000港元，並與迦迅協定於二零零九年六月底或前後悉數償還上述未償還貸款。於最後實際可行日期，未償還金額34,000,000港元已由本公司及其附屬公司有關董事悉數支付。上述貸款交易乃於迦迅日常業務過程中按一般商業條款訂立。於最後實際可行日期，除貸款交易外，概無董事與迦迅存在任何其他業務交易。

---

## 董事會函件

---

### 代價

收購銷售股份之代價為180,000,000港元，將由本公司透過向Coupeville (或其代名人) 發行可換股票據悉數支付。

代價乃經參照 (其中包括) (1)經計及(i)於迦迅之利息及應收貸款淨額約359,300,000港元；及(ii)迦迅於二零零九年六月三日欠負Coupeville之股東貸款約377,800,000港元 (有關貸款繼而轉讓予Best Purpose，並其後由Best Purpose透過向Coupeville發行新股份之方式予以資本化) 後所得出之目標集團資產淨值 (按其於二零零九年六月三日之未經審核綜合資產負債表所示) 約360,000,000港元；及(2)迦迅之現有應收貸款結餘是否可收回以及過往作出之減值虧損，由Welltodo與Coupeville公平磋商後釐定。

董事認為，代價乃屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

### 可換股票據之主要條款

可換股票據之主要條款載列如下：

本金總額： 180,000,000港元

換股價： 每股換股股份1.39港元，可於下列事件發生時作出例行反攤薄調整：

- (i) 因股份合併或拆細而對股份面值作出任何更改；
- (ii) 透過將溢利或儲備資本化而向股東發行任何股份 (就代替全部或部份現金股息而發行股份除外)；
- (iii) 向股東作出任何資本分派；
- (iv) 透過供股方式向全體股東或絕大部份股東 (作為一個類別) 發行任何股份，或透過供股方式向全體股東或絕大部份股東 (作為一個類別) 發行或授出任何購股權、認股權證或可認購或購買任何股份之其他權利，而於各情況下股份於公佈發行或授出條款之日期前最後交易日少於每股市價90%之價格發行或授出；



---

## 董事會函件

---

- (v) 透過供股方式向全體股東或絕大部份股東(作為一個類別)發行任何證券(不包括股份或購股權、認股權證或可認購或購買股份之其他權利)，或透過供股方式向全體股東或絕大部份股東(作為一個類別)授出任何購股權、認股權證或可認購或購買任何證券(不包括股份或購股權、認股權證或可認購或購買股份之其他權利)之其他權利；
- (vi) 全數以現金發行(不包括以上文(iv)分段所述方式)任何股份(不包括於行使兌換權或行使可轉換(或交換或認購)股份之任何其他權利而發行之股份)，或發行或授出(不包括以上文(iv)分段所述方式)購股權、認股權證或可認購或購買股份之其他權利，而於各情況下每股股份之價格為低於公佈發行條款之日期前最後交易日市價之90%；
- (vii) 除於轉換或交換其他證券(乃根據適用於該等證券之條款而進行)所產生而發行證券外，倘若及不論於任何時間由本公司或任何附屬公司或任何其他人士全數以現金方式發行任何證券，而按照其發行條款為附帶權利以轉換(或交換或認購)為本公司於轉換、交換或認購時將發行之股份(或就因此發行之任何現有證券而授出任何該等權利)，而每股股份之代價為低於公佈發行該等證券條款之日期前最後交易日市價之90%；
- (viii) 修訂於上文(vii)分段所述任何該等證券附帶之任何轉換、交換或認購權利(不包括根據適用於該等證券之條款所進行修訂)，致使每股股份之代價(就於修訂後可供轉換、交換或認購之股份數目)為少於於公佈該等修訂建議之日期前最後交易日每股市價之90%；或

---

## 董事會函件

---

(ix) 倘若及不論於任何時間由本公司或任何附屬公司或(按本公司或任何附屬公司之指示或要求或按照其訂立之任何安排)任何其他人士發行、出售或分派任何證券，而有關發行、出售或分派乃涉及本公司或任何附屬公司或任何其他人士所提出或由彼等之代表所提出之要約，並按照該要約，全體股東有權參與彼等可收購該等證券之安排(不包括倘換股價須根據上文(iv)至(vii)分段予以調整)，

惟換股價不得低於股份之面值(現時為0.10港元)。

利率：按不時尚未贖回可換股票據本金額以年利率2厘計息，並於每年六月三十日及十二月三十一日每半年支付一次。

到期日：可換股票據發行日期起計滿三週年

贖回：除非早前經已兌換，否則本公司將於到期日按尚未贖回之本金額贖回可換股票據。

直到於以到期日為止之七(7)個曆日期間開始之時(不包括該日)任何時間，本公司可透過向可換股票據持有人發出書面通知方式，按等於當時尚未贖回之可換股票據本金額100%之贖回價將可換股票據之本金額全部或部分贖回。

可換股票據之持有人並無權利要求本公司於到期日前將尚未贖回可換股票據之本金額全部或部分贖回。

---

## 董事會函件

---

可轉讓性：可換股票據可出讓或轉讓予任何第三方(不論其為本公司之關連人士與否)，惟僅須符合其項下之條件，或另行受下列各項之條件、批准、規定及任何其他條文所規限：(i)聯交所或股份可能於相關時間在其上市之任何其他證券交易所或其規則或規例(倘向本公司之關連人士出讓或轉讓可換股票據(或其任何部分)，則包括可能須取得之聯交所之任何批准)；(ii)換股股份上市之批准；及(iii)所有適用法例及法規。

兌換權及兌換期：可換股票據持有人有權於可換股票據發行日期後之營業日起至可換股票據到期日(不包括該日)前之營業日止任何時間，按初步換股價每股換股股份1.39港元(可予調整)隨時將全部或任何部份尚未贖回本金額之可換股票據兌換為股份，惟於慣常情況下如發行該等換股股份將導致股份之公眾持股量不足，則本公司將不會發行該等換股股份，而可換股票據將繼續有效，並直至到期日贖回為止。

換股股份及  
兌換限制：於可換股票據按初步換股價每股換股股份1.39港元(可予調整)獲悉數兌換後，將發行合共129,496,402股換股股份，約佔(i)本公司現有已發行股本之33.21%；及(ii)本公司經發行換股股份而擴大之全部已發行股本之24.93%。

儘管可換股票據附帶兌換權，倘於發行該等股份後，可換股票據持有人及其一致行動人士(具備收購守則所賦予之涵義)將於重要時間擁有本公司於有關可換股票據相關兌換日期屆時經擴大已發行股本之30%(或收購守則不時規定將觸發強制性全面收購建議之有關百分比)或以上之實益權益，則本公司不得發行任何股份。

---

## 董事會函件

---

投票權：可換股票據持有人將無權僅基於其身為可換股票據持有人之身份而收取本公司任何大會之通告、出席該等大會或於會上投票。

上市：本公司將不會申請可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將會申請因行使可換股票據附帶之兌換權而將予發行之換股股份上市及買賣。

地位：可換股票據構成本公司之直接、非從屬及無條件之責任，彼此之間在任何時間享有同等地位，優先次序或先後無異。

### 換股股份之換股價

可換股票據之初步換股價每股換股股份1.39港元：

- (i) 為股份於最後交易日於聯交所所報之股份收市價每股1.39港元；
- (ii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日於聯交所所報之股份平均收市價每股1.40港元折讓約0.71%；
- (iii) 較股份於截至最後交易日(包括該日)止連續十個交易日於聯交所所報之股份平均收市價每股約1.43港元折讓約2.80%；
- (iv) 較於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股1.20港元溢價約15.83%；及
- (v) 較二零零八年十二月三十一日之每股股份經審核資產淨值約3.95港元折讓約64.81%。

換股股份將根據擬於股東特別大會上尋求股東批准之特別授權發行。

---

## 董事會函件

---

### 先決條件

完成須待下列條件達成(或豁免，視乎情況而定)後，方可作實：

- (i) Welltodo已通知Coupeville，其就目標集團之財務、法律、商務及稅務事宜及其資產之所有權進行之盡職審查結果已獲合理信納；
- (ii) 股東於股東大會上批准(a)Welltodo收購銷售股份及該協議項下擬進行之交易；及(b)本公司向Coupeville(或其代名人)發行可換股票據及換股股份；
- (iii) (倘上市規則規定)漢基控股股東於股東大會上批准Coupeville出售銷售股份及該協議項下擬進行之交易；
- (iv) (如適用)Coupeville就訂立及履行該協議以及該協議項下擬進行之任何交易，獲得政府或監管機構或第三方之所有必要同意；
- (v) Coupeville並無違反該協議項下之任何責任、承諾、聲明及保證；
- (vi) Welltodo並無違反該協議項下之任何責任、承諾、聲明及保證；及
- (vii) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣。

Welltodo可豁免上述條件(i)及(v)。Coupeville可豁免上述條件(vi)。於二零零九年九月三十日或之前或Welltodo與Coupeville可能以書面協定之有關其他日期，倘上述條件並未達成或獲豁免(視乎情況而定)，該協議將被終止，而Welltodo與Coupeville於該協議項下之所有責任亦將終止，惟訂約方於終止之前已產生之權利及負債將繼續有效。

於最後實際可行日期，概沒有條件已達成或獲豁免。

### 完成

待先決條件根據該協議達成或獲豁免後，該協議將於完成日期，即最後之先決條件達成或獲豁免之日後第三個營業日或Welltodo與Coupeville可能協定之有關其他日期完成。

## 董 事 會 函 件

根據該協議，Coupeville須於完成日期前五個營業日向Welltodo交付經審核賬目。倘按經審核賬目所示迦迅應收貸款之撇銷及撥備高於迦迅於二零零九年三月三十一日之管理賬目所示之數，則Coupeville將於完成日期以現金向迦迅補足(i)經審核賬目所示迦迅於二零零九年三月三十一日之應收貸款之撇銷與按迦迅於二零零九年三月三十一日之管理賬目所示，迦迅於二零零九年三月三十一日之應收貸款之撇銷之不足之數；及(ii)按經審核賬目所示任何超過50,000,000港元之進一步撥備部份。50,000,000港元之起增點乃由訂約方基於對迦迅之現有應收貸款結餘是否可收回及過往作出之減值虧損之審閱而協定。由於迦迅於二零零九年三月三十一日在經審核賬目所示應收貸款之撇銷均高於迦迅於二零零九年三月三十一日於管理賬目所示者，故此Coupeville須於完成日期補足15,000,000港元之差額。

### 對股權架構之影響

下表載列發行換股股份對本公司股權架構之影響，乃基於本公司於最後實際可行日期之已發行股本及股權架構，並假設完成已進行，且可換股票據按初步換股價每股換股股份1.39港元分別以最大額度及以悉數轉換為換股股份，但未計及於最後實際可行日期後及完成前所發行之新股份(如有)：

|                               | 於最後實際可行日期          |               | 轉換可換股票據按最多可佔<br>發行股份之29.99% |               | 按初步換股價               |               |
|-------------------------------|--------------------|---------------|-----------------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                               |                    |               |                             |               | 每股換股股份1.39港元<br>悉數轉換 |               |
|                               | 股份數目               | 概約百分比         | 股份數目                        | 概約百分比         | 股份數目                 | 概約百分比         |
| 董事 (附註1)                      | 23,353,440         | 5.99          | 23,353,440                  | 4.65          | 23,353,440           | 4.50          |
| Coupeville及其<br>聯繫人士<br>(附註2) | 38,002,000         | 9.75          | 150,767,745                 | 29.99         | 167,498,402          | 32.24         |
| 公眾股東                          | 328,605,541        | 84.26         | 328,605,541                 | 65.36         | 328,605,541          | 63.26         |
| 合計                            | <u>389,960,981</u> | <u>100.00</u> | <u>502,726,726</u>          | <u>100.00</u> | <u>519,457,383</u>   | <u>100.00</u> |

附註：

- (1) 莊友衡博士，乃本公司執行董事兼主席。
- (2) Coupeville為一間聯交所上市公司漢基控股(股份代號：412)之全資附屬公司。於最後實際可行日期，漢基控股透過其聯繫人士擁有38,002,000股股份之權益。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，本公司概無附有可認購或兌換為股份之權利之尚未行使購股權、認股權證或其他證券。

於可換股票據發行後，協議項下擬進行之交易將不會導致本公司之控制權發生變動，因為根據可換股票據之條款，倘於發行該等股份後，可換股票據持有人及其一致行動人士（具備收購守則所賦予之涵義）將於重要時間擁有本公司於有關可換股票據相關兌換日期屆時經擴大已發行股本之30%（或收購守則不時規定將觸發強制性全面收購建議之有關百分比）或以上之實益權益，則本公司不得發行任何股份。

### 有關目標集團之資料

#### Best Purpose

Best Purpose由Coupeville全資擁有，於二零零九年五月十二日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。Best Purpose之主要業務為投資控股。Best Purpose所持有之主要資產為於迦迅之投資。根據Coupeville向本公司所作之聲明，除持有迦迅之全部已發行股本外，Best Purpose並無其他重大資產，亦無任何重大負債。由於Best Purpose於二零零九年五月十二日註冊成立，故自其註冊成立以來並無編製經審核賬目。

#### 迦迅

迦迅由Best Purpose全資擁有，於二零零一年九月十二日在香港註冊成立為有限公司。迦迅為根據香港法例第163章放債人條例獲發牌作為放債人經營業務，其主要在香港從事放債業務。

#### 迦迅之財務資料

根據本通函附錄二所載迦迅之會計師報告，迦迅於截至二零零九年三月三十一日止兩個經審核財政年度之財務資料載列如下：

|            | 截至<br>二零零九年<br>三月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>千港元 | 截至<br>二零零八年<br>三月三十一日<br>止年度<br>(經審核)<br>千港元 |
|------------|--|--|
| 收益         | 31,538                                       | 19,548                                       |
| 除稅前溢利／(虧損) | (21,706)                                     | 4,572  |
| 年度溢利／(虧損)  | (21,706)                                     | 4,572  |
| 淨資產／(負債)   | (17,311)                                     | 4,395  |

---

## 董事會函件

---

根據香港普遍接納之會計原則，於完成後，目標集團將當作本公司之共同控制實體。

於二零零九年三月三十一日，迦迅之經審核負債淨額為17,310,636港元，包括欠負漢基控股及其附屬公司429,520,997港元。於二零零九年六月三日，目標集團之未經審核負債淨額為約18,084,775港元，包括欠負漢基控股之款項約377,763,142港元，而於二零零九年六月三日，該貸款乃欠負及出讓予Coupeville，並其後以資本化方式全數償付，據此，Best Purpose於二零零九年六月三日向Coupeville發行兩股Best Purpose每股面值1美元之股份。

### 有關目標集團財務狀況及經營業績的管理層討論及分析

以下為有關目標集團表現的管理層討論及分析：

#### (1) 審閱過往表現

Best Purpose乃於二零零九年五月十二日註冊成立，為Coupeville (漢基控股有限公司的全資附屬公司) 全資擁有的一間純粹投資控股公司。根據Coupeville向本公司提供的資料，Best Purpose持有的主要資產為其於迦迅的投資。由於Best Purpose乃於二零零九年五月十二日註冊成立，故自其註冊成立以來並無編製經審核賬目。迦迅為根據香港法例第163章放債人條例作為持牌人放債人開展業務，主要在香港進行放債業務。因此，目標集團的業務表現主要指迦迅的業務表現。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個財政年度，迦迅的收益分別約26,907,226港元、19,548,182港元及31,537,969港元。迦迅於截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度分別錄得純利17,625,848港元及4,572,034港元，而於截至二零零九年三月三十一日止年度則錄得虧損淨額21,706,118港元。於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得的虧損淨額乃主要由於應收貸款之撇銷及減值分別為27,550,000港元及19,000,000港元(其中15,000,000港元之減值已於其後撇銷)所致，而上述撇銷及減值則主要由於全球金融危機導致部分借款人欠繳付款所致。

於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日，迦迅擁有的未償還應收貸款及其他應收款項分別達311,849,535港元、584,834,597港元及410,831,274港元，利息分別按年率介乎香港上海滙豐銀行有限公司所報的港元最優惠借貸利率(「最優惠利率」)至最優惠利率加8厘、年率介乎最優惠利率至24厘及年率介乎最優惠利率減2厘至24厘計算。



---

## 董事會函件

---

### (2) 重大收購及出售

迦迅於截至二零零九年三月三十一日止三個年度內並無作出任何重要投資、重大收購及出售。

### (3) 財務資源及流動資金

迦迅於二零零七年三月三十一日及二零零九年三月三十一日的負債淨值分別為176,552港元及17,310,636港元，而於二零零八年三月三十一日之資產淨值為4,395,482港元。迦迅於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日分別擁有20,854港元、131,805港元及354,888港元的銀行結餘但並無銀行借款。

迦迅的資本負債比率(銀行借款減銀行結餘除以股東權益)為無，原因為迦迅於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日並無銀行借款及有負債淨額。

迦迅於二零零七年三月三十一日及二零零九年三月三十一日的流動負債淨額分別為1,176,552港元及20,613,114港元，其主要包括未償還應收貸款及其他應收款項311,849,535港元及410,831,274港元，利息分別按年率介乎最優惠利率至最優惠利率加8厘及年率介乎最優惠利率減2厘至24厘計算，以及分別為312,046,941港元及429,520,997港元的應付漢基控股及其附屬公司款項。於二零零八年三月三十一日，迦迅之流動資產淨額為325,534港元，主要包括未償還應收貸款及其他應收款項584,834,597港元，利息按年率介乎最優惠利率至24厘計算，以及應付漢基控股及其附屬公司款項580,570,920港元。

股本架構於截至二零零九年三月三十一日止三個年度並無變動。

### (4) 或然負債

迦迅分別於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日並無任何重大或然負債。

### (5) 僱員及薪酬政策

截至二零零九年三月三十一日止三個財政年度各年，除並無收取酬金的董事外，迦迅並無任何僱員，原因為所有例行的會計及行政支援工作均由其最終控股公司漢基控股提供。

### (6) 質押資產

迦迅分別於二零零七年三月三十一日、二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日並無抵押其任何資產。

### (7) 外匯風險

由於迦迅大多數資產及負債均以港元為單位，故迦迅並無外匯波動風險。截至二零零九年三月三十一日止三個年度並無使用任何金融工具作對沖用途。

### (8) 前景

有鑑於香港經濟開始反彈且近期市況已趨穩定，故董事對香港放債業務的前景抱正面態度。

### 收購事項的財務影響

待收購事項完成後，目標集團將根據香港公認會計原則視為本公司共同控制實體處理，而其業績、資產及負債將以會計權益法入賬及計入本集團綜合財務報表。收購事項將增加本集團非流動資產180,000,000港元。由於收購事項的代價將透過發行可換股票據支付，而可換股票據為包括股本、負債及衍生工具部分的金融工具，故本集團的股本、非流動負債及流動資產將因而增加，增幅與非流動資產增加約180,000,000港元的總增幅相同。

由於收購事項的代價將透過發行可換股票據支付，故將不會對本集團的財務資源構成任何即時重大不利影響。

完成後，本集團將以會計權益法分佔目標集團的50%應佔業績。計入共同控制實體利益的收購事項產生的任何正商譽或負商譽將每年作減值測試或直接計入綜合收益表內。於發行可換股票據後並假設並無兌換可換股票據，本公司將向票據持有人支付年度利息開支3,600,000港元。除上述者外，預期本集團的盈利將不會受到任何重大影響。

### 進行收購事項之理由及利益

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資、證券買賣投資、放債及投資控股業務。由於放債為本集團之主要業務之一，故收購事項為本集團提供一個加強及拓展其放債業務之良機。

---

## 董事會函件

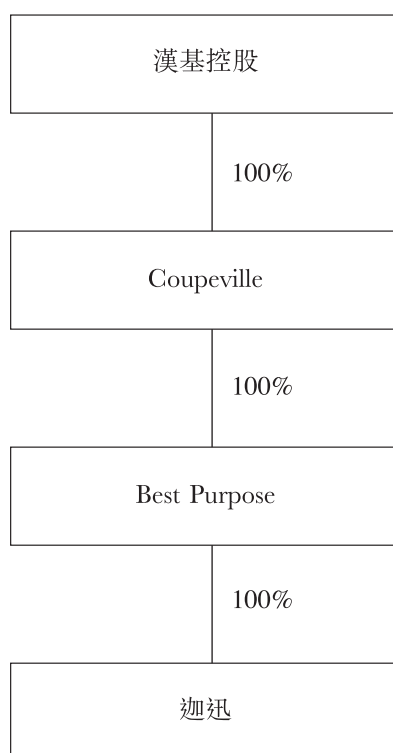
---

由於近期香港經濟已開始回升，市況亦已穩定，董事會對香港放債業務之前景持樂觀態度。董事亦認為，收購事項可為本集團帶來協同效應及光明前景。由於收購事項之代價將全部以可換股票據支付，因而收購事項之籌資不會有重大財務負擔。鑑於收購事項將鞏固本集團之放債業務，且收購事項不會帶來現金流出，故董事認為，該協議之條款(包括代價)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。董事認為，鑑於本公司不必動用大量現有現金資源為收購事項提供資金，故此發行可換股票據作為代價乃屬公平合理及符合股東之整體最佳利益，且為本公司之最佳融資方法。

### 公司架構

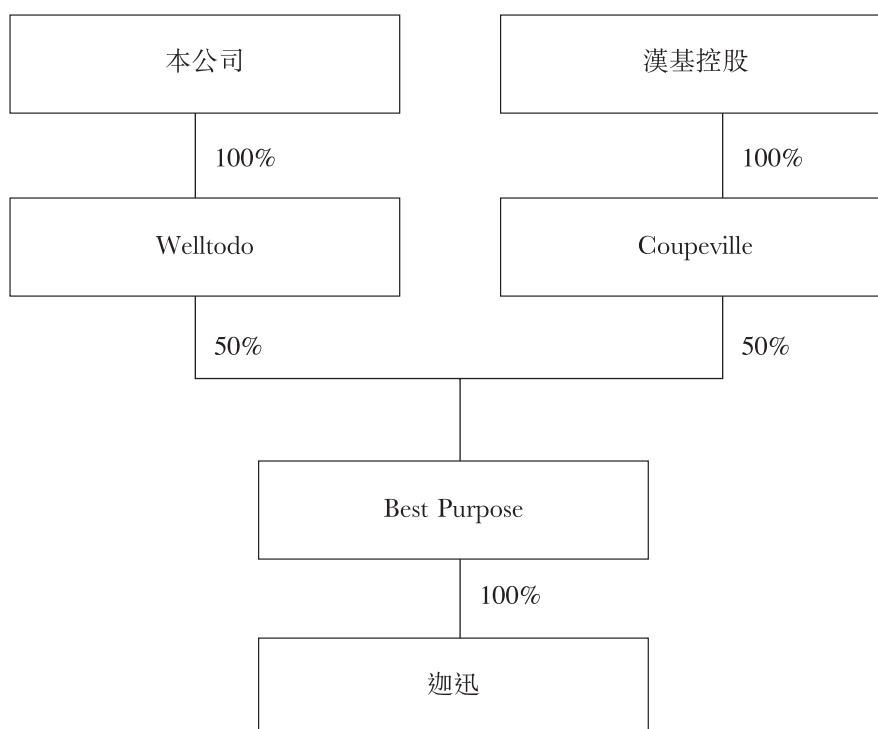
以下為本公司及Best Purpose於完成前後之公司架構：

#### 完成前



## 董事會函件

緊隨完成後



### 上市規則之涵義

由於適用之百分比比率(定義見上市規則)超過25%但少於100%，故此根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司之主要交易。該協議及其項下擬進行之交易須待(其中包括)股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。於最後實際可行日期，Coupeville之最終實益擁有人漢基控股間接持有38,002,000股股份(佔本公司現有已發行股本約9.75%)，故此須於股東特別大會上放棄投票。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無任何其他方及／或其聯繫人擁有收購事項的任何重大權益並因此需於股東特別大會上放棄投票。

由於完成須待若干先決條件達成後方可作實，因此該協議項下擬進行之交易可能會亦可能不會進行。股東及有意投資者在買賣股份時務須審慎行事。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零零九年八月三日(星期一)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第N-1至N-3頁，以考慮並酌情通過該文件所載之普通決議案。

---

## 董事會函件

---

隨函附奉股東特別大會所用的代表委任表格。閣下無論能否親身出席股東特別大會，務請盡快將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥，並盡快交回本公司的股份過戶登記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18樓1806-1807室，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定），並在會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會上任何投票須以投票表決方式進行。因此，本公司將促使股東特別大會主席要求就股東特別大會通告所載之所有決議案進行之投票須以投票表決方式進行。

### 推薦建議

董事認為，協議之條款及其項下擬進行之交易對股東而言乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，故此推薦全體股東投票贊成於股東特別大會通告內之普通決議案。

### 一般事項

亦請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
威利國際控股有限公司  
主席  
莊友衡博士  
謹啟

二零零九年七月十七日

## 1. 本集團的財務資料摘要

以下乃本集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合業績及財務資料。截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止年度的數字乃摘錄自本公司二零零八年、二零零七年及二零零六年的年報。本公司的核數師並未就本集團截至二零零八年十二月三十一日止三個年度的財務報表發表保留意見。

## 業績

|                                | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元<br>(重列) | 二零零六年<br>千港元<br>(重列) |
|--------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| 營業額                            | (341,209)        | 104,928              | 2,192                |
| 其他收入                           | 4,952            | 8,682                | 2,107                |
| 折舊及攤銷支出                        | (15,294)         | (4,373)              | (1,155)              |
| 僱員福利支出                         | (11,286)         | (13,353)             | (13,304)             |
| 其他經營支出                         | (201,817)        | (32,193)             | (11,084)             |
| 出售一間附屬公司權益之收益(虧損)              | 545              | —                    | (143)                |
| 出售聯營公司權益之虧損                    | —                | (20,853)             | —                    |
| 出售一間聯營公司發行之可換股票據之虧損            | —                | —                    | (31,000)             |
| 持作買賣投資之未變現(虧損)收益淨額             | (144,341)        | (307,732)            | 10,017               |
| 於首次確認時指定為按公平值列賬之<br>投資之未變現虧損淨額 | (21,344)         | —                    | —                    |
| 視作出售一間聯營公司權益之溢利                | —                | 21,087               | 8,429                |
| 應佔聯營公司之溢利(虧損)                  | —                | 10,347               | (79,010)             |
| 投資物業公平值變動產生之(虧損)<br>收益淨額       | (47,845)         | 40,695               | 570                  |
| 融資成本                           | (9,106)          | (4,817)              | (2,380)              |
| <b>除稅前虧損</b>                   | <b>(786,745)</b> | <b>(197,582)</b>     | <b>(114,761)</b>     |
| 稅項                             | (11,083)         | —                    | —                    |
| <b>年內虧損</b>                    | <b>(797,828)</b> | <b>(197,582)</b>     | <b>(114,761)</b>     |
| <b>權益持有人應佔虧損</b>               | <b>(797,828)</b> | <b>(197,582)</b>     | <b>(114,761)</b>     |

## 資產及負債

|                  | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元     | 二零零六年<br>千港元   |
|------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>資產及負債</b>     |                  |                  |                |
| <b>非流動資產</b>     |                  |                  |                |
| 投資物業             | 609,814          | 326,500          | 7,200          |
| 物業、廠房及設備         | 194,961          | 35,049           | 22,977         |
| 無形資產             | 131,879          | 134,626          | —              |
| 聯營公司權益           | —                | —                | 98,118         |
| 其他投資             | 123,521          | 113,965          | —              |
| 購買投資物業預付款項       | 5,304            | 8,656            | —              |
| 應收貸款             | 15,720           | —                | —              |
|                  | <u>1,081,199</u> | <u>618,796</u>   | <u>128,295</u> |
| <b>流動資產</b>      |                  |                  |                |
| 按公平值計入損益之財務資產    | 369,232          | 537,370          | 118,818        |
| 應收貸款             | 234,238          | 335,637          | 103,529        |
| 其他應收款項           | 44,396           | 52,160           | 1,631          |
| 現金及現金等值          | 167,057          | 304,355          | 8,878          |
|                  | <u>814,923</u>   | <u>1,229,522</u> | <u>232,856</u> |
| <b>流動負債</b>      |                  |                  |                |
| 按公平值計入損益之財務負債    | 12,270           | 6,915            | —              |
| 其他應付款項           | 23,242           | 13,290           | 8,242          |
| 應付稅項             | 1,237            | —                | —              |
| 計息借款之即期部分        | 24,384           | 160,992          | 7,507          |
|                  | <u>61,133</u>    | <u>181,197</u>   | <u>15,749</u>  |
| <b>淨流動資產</b>     | <u>753,790</u>   | <u>1,048,325</u> | <u>217,107</u> |
| <b>總資產扣除流動負債</b> | <u>1,834,989</u> | <u>1,667,121</u> | <u>345,402</u> |

|              | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元     | 二零零六年<br>千港元    |
|--------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>非流動負債</b> |                  |                  |                 |
| 長期計息借款       | 269,037          | 180,656          | 15,788          |
| 遞延稅項負債       | 25,439           | —                | —               |
|              | <u>294,476</u>   | <u>180,656</u>   | <u>15,788</u>   |
| <b>淨資產</b>   | <u>1,540,513</u> | <u>1,486,465</u> | <u>329,614</u>  |
| <b>資本及儲備</b> |                  |                  |                 |
| 股本           | 38,996           | 151,793          | 350,649         |
| 儲備           | <u>1,501,517</u> | <u>1,334,672</u> | <u>(21,035)</u> |
| <b>總權益</b>   | <u>1,540,513</u> | <u>1,486,465</u> | <u>329,614</u>  |

## 2. 本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表

以下為本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表連同比較數字，乃摘錄自本公司二零零八年年報。



## 綜合收益表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

|                                | 附註 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元<br>(重列) |
|--------------------------------|----|--------------|----------------------|
| 營業額                            | 5  | (341,209)    | 104,928              |
| 其他收入                           | 6  | 4,952        | 8,682                |
| 折舊及攤銷支出                        |    | (15,294)     | (4,373)              |
| 僱員福利支出                         |    | (11,286)     | (13,353)             |
| 其他經營支出                         |    | (201,817)    | (32,193)             |
| 出售一間附屬公司權益之收益                  | 30 | 545          | —                    |
| 出售聯營公司權益之虧損                    |    | —            | (20,853)             |
| 持作買賣投資之未變現虧損淨額                 |    | (144,341)    | (307,732)            |
| 於首次確認時指定為按公平值列賬之<br>投資之未變現虧損淨額 |    | (21,344)     | —                    |
| 視作出售一間聯營公司權益之溢利                |    | —            | 21,087               |
| 應佔聯營公司之溢利                      |    | —            | 10,347               |
| 投資物業公平值變動產生之<br>(虧損) 收益淨額      | 14 | (47,845)     | 40,695               |
| 融資成本                           | 8  | (9,106)      | (4,817)              |
| <b>除稅前虧損</b>                   | 9  | (786,745)    | (197,582)            |
| 稅項                             | 11 | (11,083)     | —                    |
| <b>年內虧損</b>                    | 12 | (797,828)    | (197,582)            |
| <b>權益持有人應佔虧損</b>               |    | (797,828)    | (197,582)            |
| <b>每股虧損—基本</b>                 | 13 | (5.09)港元     | (7.75)港元             |

## 綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

|                  | 附註 | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元     |
|------------------|----|------------------|------------------|
| <b>資產及負債</b>     |    |                  |                  |
| <b>非流動資產</b>     |    |                  |                  |
| 投資物業             | 14 | 609,814          | 326,500          |
| 物業、廠房及設備         | 15 | 194,961          | 35,049           |
| 無形資產             | 17 | 131,879          | 134,626          |
| 其他投資             | 18 | 123,521          | 113,965          |
| 購買投資物業預付款項       |    | 5,304            | 8,656            |
| 應收貸款             | 20 | 15,720           | —                |
|                  |    | <u>1,081,199</u> | <u>618,796</u>   |
| <b>流動資產</b>      |    |                  |                  |
| 按公平值計入損益之財務資產    | 19 | 369,232          | 537,370          |
| 應收貸款             | 20 | 234,238          | 335,637          |
| 其他應收款項           |    | 44,396           | 52,160           |
| 現金及現金等值          |    | 167,057          | 304,355          |
|                  |    | <u>814,923</u>   | <u>1,229,522</u> |
| <b>流動負債</b>      |    |                  |                  |
| 按公平值計入損益之財務負債    | 19 | 12,270           | 6,915            |
| 其他應付款項           | 21 | 23,242           | 13,290           |
| 應付稅款             |    | 1,237            | —                |
| 計息借款之即期部分        | 22 | 24,384           | 160,992          |
|                  |    | <u>61,133</u>    | <u>181,197</u>   |
| <b>淨流動資產</b>     |    | <u>753,790</u>   | <u>1,048,325</u> |
| <b>總資產扣除流動負債</b> |    | <u>1,834,989</u> | <u>1,667,121</u> |

## 綜合資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

|              | 附註 | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元     |
|--------------|----|------------------|------------------|
| <b>非流動負債</b> |    |                  |                  |
| 長期計息借款       | 22 | 269,037          | 180,656          |
| 遞延稅項負債       | 23 | 25,439           | —                |
|              |    | <u>294,476</u>   | <u>180,656</u>   |
| <b>淨資產</b>   |    | <u>1,540,513</u> | <u>1,486,465</u> |
| <b>資本及儲備</b> |    |                  |                  |
| 股本           | 25 | 38,996           | 151,793          |
| 儲備           | 26 | <u>1,501,517</u> | <u>1,334,672</u> |
| <b>總權益</b>   |    | <u>1,540,513</u> | <u>1,486,465</u> |

由董事會於二零零九年四月二十日批准及授權刊載

金紫耀  
董事王迎祥  
董事

## 資產負債表

於二零零八年十二月三十一日

|              | 附註 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|--------------|----|--------------|--------------|
| <b>資產及負債</b> |    |              |              |
| <b>非流動資產</b> |    |              |              |
| 附屬公司權益       | 16 | 1,490,862    | 1,255,428    |
| <b>流動資產</b>  |    |              |              |
| 其他應收款項       |    | 32           | 25           |
| 現金及現金等值      |    | 59,605       | 286,355      |
|              |    | 59,637       | 286,380      |
| <b>流動負債</b>  |    |              |              |
| 其他應付款項       |    | 630          | 2,626        |
| 欠一間附屬公司款項    | 16 | 9,518        | 9,518        |
|              |    | 10,148       | 12,144       |
| <b>淨流動資產</b> |    | 49,489       | 274,236      |
| <b>淨資產</b>   |    | 1,540,351    | 1,529,664    |
| <b>資本及儲備</b> |    |              |              |
| 股本           | 25 | 38,996       | 151,793      |
| 儲備           | 26 | 1,501,355    | 1,377,871    |
| <b>總權益</b>   |    | 1,540,351    | 1,529,664    |

由董事會於二零零九年四月二十日批准及授權刊載

金紫耀  
董事王迎祥  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

|                     | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 年初結餘－於一月一日之總權益      | 1,486,465    | 329,614      |
| 年內確認之匯兌變動           | (790)        | —            |
| 出售一間聯營公司之變現資本儲備     | —            | (8,198)      |
| 確認支出總額直接計入權益        | (790)        | (8,198)      |
| 年內虧損                | (797,828)    | (197,582)    |
| 已確認支出總額             | (798,618)    | (205,780)    |
| 配售新股，已扣除開支          | 50,301       | 699,315      |
| 供股，已扣除開支            | 580,001      | —            |
| 發行代價股份，已扣除開支        | 131,840      | —            |
| 發行認股權證，已扣除開支        | —            | 72,278       |
| 就終止可換股票據而發行股份，已扣除開支 | 90,974       | —            |
| 根據購股權計劃發行股份         | —            | 246,888      |
| 就轉換可換股票據而發行股份，已扣除開支 | —            | 341,250      |
| 以股權結算之股份付款          | —            | 5,656        |
| 資本重組，已扣除開支          | (450)        | (2,756)      |
| 年終結餘－於十二月三十一日之總權益   | 1,540,513    | 1,486,465    |

## 綜合現金流轉表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

|                                | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
|                                | 附註           |              |
| <b>經營業務</b>                    |              |              |
| 除稅前虧損                          | (786,745)    | (197,582)    |
| 折舊及攤銷支出                        | 15,294       | 4,373        |
| 融資成本                           | 9,106        | 4,817        |
| 投資物業公平值變動產生之虧損(收益)淨額           | 47,845       | (40,695)     |
| 銀行及其他機構之利息收入                   | (1,599)      | (7,452)      |
| 出售物業、廠房及設備之虧損                  | 254          | —            |
| 視作出售一間聯營公司權益之溢利                | —            | (21,087)     |
| 出售聯營公司權益之虧損                    | —            | 20,853       |
| 以股權結算之股份付款                     | —            | 5,656        |
| 應佔聯營公司之溢利                      | —            | (10,347)     |
| 物業、廠房及設備減值虧損                   | 14,824       | —            |
| 其他投資減值虧損                       | 11,575       | —            |
| 收購附屬公司之折扣                      | 29 (326)     | (74)         |
| 出售一間附屬公司權益之收益                  | (545)        | —            |
| 持作買賣投資之未變現虧損淨額                 | 144,341      | 307,732      |
| 於首次確認時指定為按公平值<br>列賬之投資之未變現虧損淨額 | 21,344       | —            |
| 呆壞賬撥備                          | 103,268      | 14,000       |
| 壞賬                             | 51,932       | —            |
| 終止可換股票據虧損                      | 818          | —            |
| 營運資金變動：                        |              |              |
| 應收貸款                           | (69,521)     | (246,108)    |
| 其他應收款項                         | 39,630       | (38,328)     |
| 按公平值計入損益之財務資產                  | 9,566        | (719,369)    |
| 其他應付款項                         | (761)        | 5,111        |
| 經營所用現金                         | (389,700)    | (918,500)    |
| 已繳稅項                           | (31)         | —            |
| 已收銀行及其他機構之利息收入                 | 1,599        | 7,452        |
| 用於經營業務之現金淨額                    | (388,132)    | (911,048)    |

## 綜合現金流轉表

截至二零零八年十二月三十一日止年度

|                         | 附註 | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元     |
|-------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>投資業務</b>             |    |                  |                  |
| 購買物業、廠房及設備              |    | (37,875)         | (13,586)         |
| 購買投資物業                  |    | (82,767)         | (143,705)        |
| 購買投資物業之預付款項             |    | —                | (8,656)          |
| 購買其他投資                  |    | (21,131)         | (113,965)        |
| 收購附屬公司，已扣除所購入之現金        | 29 | (95,503)         | (266,009)        |
| 出售投資物業之所得款項             |    | —                | 2,700            |
| 出售聯營公司權益之所得款項           |    | —                | 100,501          |
| 出售一間附屬公司之所得款項           | 30 | 54               | —                |
| 發行及終止可換股票據之成本           |    | (107)            | —                |
| <b>用於投資業務之現金淨額</b>      |    | <b>(237,329)</b> | <b>(442,720)</b> |
| <b>融資活動</b>             |    |                  |                  |
| 配售新股，已扣除開支              |    | 50,301           | 699,315          |
| 根據購股權計劃發行股份             |    | —                | 246,888          |
| 就轉換可換股票據而發行股份，已扣除開支     |    | —                | 341,250          |
| 供股，已扣除開支                |    | 580,001          | —                |
| 新造銀行貸款                  |    | 40,000           | 173,048          |
| 新造其他貸款                  |    | —                | 150,000          |
| 償還銀行貸款                  |    | (23,416)         | (20,870)         |
| 償還其他貸款                  |    | (150,000)        | (5,000)          |
| 支付銀行及其他借款之利息            |    | (7,483)          | (4,908)          |
| 資本重組，已扣除開支              |    | (450)            | (2,756)          |
| 發行認股權證，已扣除開支            |    | —                | 72,278           |
| <b>來自融資活動之現金淨額</b>      |    | <b>488,953</b>   | <b>1,649,245</b> |
| <b>現金及現金等值之(減少)增加淨額</b> |    | <b>(136,508)</b> | <b>295,477</b>   |
| 年初之現金及現金等值              |    | 304,355          | 8,878            |
| 匯率變動之影響                 |    | (790)            | —                |
| <b>年終之現金及現金等值</b>       |    | <b>167,057</b>   | <b>304,355</b>   |

## 綜合財務報表附註

截至二零零八年十二月三十一日止年度

### 1. 一般事項

威利國際控股有限公司(「本公司」)為於香港註冊成立之公眾公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點的地址於本年報之公司資料中披露。本集團之主要業務載於綜合財務報表附註5。

綜合財務報表以本公司功能貨幣港元呈列。

### 2. 主要會計政策

#### 編製基準

此等綜合財務報表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」)(包括所有適用之個別香港財務報告準則、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編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的相關披露。

編製此等綜合財務報表所採用之會計政策與編製二零零七年綜合財務報表所採用者一致。採納自本年度起生效的新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度的業績及財務狀況並無重大影響。本集團採納的主要會計政策概要載列如下。

#### 計量基準

除投資物業、按公平值計入損益之財務資產及財務負債按下文所載主要會計政策按公平值入賬外，此等綜合財務報表按歷史成本法編製。

#### 綜合基準

此等綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司於每年十二月三十一日之財務報表。其附屬公司之財務報表均按與本公司相同之報告年度及一致之會計政策編製。

所有集團內公司間之結餘、交易與集團內公司間交易所產生的收支及損益均全數抵銷。附屬公司業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，直至本集團不再擁有控制權當日為止。

#### 業務合併

業務合併指將兩個或多個獨立業務合併為一個呈報實體的交易。業務合併分為受共同控制實體之業務合併及並非受共同控制實體之業務合併。



#### 受共同控制實體之業務合併

受共同控制實體之業務合併指合併實體在業務合併前後均受同一方或多方共同最終控制，且控制並非暫時性。在合併日取得其他參與合併實體控制權之一方為收購方，參與合併之其他實體為被收購方。合併日為收購方實際取得被收購方控制權之日期。

收購方於業務合併中所獲資產及負債按將被收購方合併入賬當日的賬面值確認。

收購方於合併直接應佔成本產生時確認為開支。

#### 並非受共同控制實體之業務合併

並非受共同控制實體之業務合併指參與合併之實體在業務合併前後並非全部受同一方或多方共同最終控制。在收購日取得其他參與合併實體控制權之一方為收購方，參與合併之其他實體為被收購方。收購日為收購方實際取得被收購方控制權之日期。

收購成本為收購日收購方為取得被收購方之控制權而付出之資產、涉及或承擔之負債與發行之權益工具之公平值，以及收購所涉一切直接相關費用。

被收購方之可識別資產、負債及或然負債按收購日的公平值確認。

業務合併的成本超出收購方所佔被收購方可識別淨資產公平值的差額確認為商譽。倘業務合併的成本低於收購方所佔被收購方可識別淨資產公平值，則收購方須重新計算被收購方可識別淨資產、負債及或然負債之公平值以及合併成本，如之後發現合併成本仍低於收購方所佔被收購方可識別淨資產公平值，則餘下的差額會於當期損益確認。

#### 附屬公司

附屬公司乃本集團有權監督其財務及經營政策，以從其業務取得利益之公司。

本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本減累計減值虧損列賬。投資賬面值按個別投資項目撇減至可收回金額，而附屬公司之業績則由本公司按已收及應收股息列賬。

#### 商譽

商譽指收購成本高出本集團所佔被收購附屬公司可識別之資產、負債及或然負債公平值之差額。收購附屬公司之商譽確認為獨立資產。收購聯營公司或共同控制實體之商譽則計入聯營公司或

共同控制實體之權益。商譽按成本減累計減值虧損列賬。每年對商譽進行減值測試，倘發生事件或情況轉變顯示賬面值可能減值，則須更頻密進行減值測試。為方便減值測試或釐定出售盈虧，商譽會分配至現金產生單位。商譽減值虧損不會撥回。

本集團於收購日所佔被收購公司可識別資產、負債及或然負債公平淨值超逾業務收購成本之差額，經重估後，即時於綜合收益表確認。

### 無形資產

本集團所收購無形資產按成本減累計攤銷（倘估計可用年期有限）及累計減值虧損於綜合資產負債表列賬。

可用年期屬有限的無形資產之攤銷按資產估計可用年期以直線法計入綜合收益表，而估計可用年期即有關資產預期可為本集團帶來經濟利益之時間。可用年期屬有限之無形資產自可供使用當日起按估計可用年期49.5年攤銷。

本集團每年檢討該等無形資產之估計可用年期及攤銷方法，並於需要時作出調整。

### 投資物業

投資物業乃業主或承租人根據融資租約為收取租金收入及／或資本增值而持有之土地及／或樓宇，包括現時持有但未決定日後用途以及根據經營租約持有且符合投資物業定義並按公平值列賬的物業。

投資物業按結算日的公平值入賬。公平值變動產生之盈虧於綜合收益表確認。投資物業之公平值乃根據持有認可專業資格及在所估物業地區及類別擁有近期經驗之獨立估值師之估值計算。

### 其他投資

其他投資按成本減累計減值虧損列賬。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備項目之成本包括購買價及使資產可投入運作及運至現址作擬定用途之任何直接應佔費用。其後成本僅在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠地計量時，才計入資產之賬面值或確認為獨立資產。所有其他維修及保養費用在產生之年度於綜合收益表扣除。

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用該等資產不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認資產產生的盈虧（按出售所得款項淨額與該項目賬面值之差額計算）於終止確認年度計入綜合收益表。

物業、廠房及設備之折舊於可供使用當日起計之估計可用年限並計及其估計剩餘價值後按以下折舊年率以直線法撇銷其成本減累計減值虧損撥備：

|        |                    |
|--------|--------------------|
| 租約土地   | 按餘下租約期             |
| 樓宇     | 4%                 |
| 租約物業裝修 | 10% – 20%          |
| 傢俬及裝置  | 10% – 20%          |
| 辦公室設備  | 33 $\frac{1}{3}$ % |
| 汽車     | 25%                |
| 遊艇     | 10%                |

### 金融工具

倘本集團成為工具合約條款之一方，則財務資產及財務負債將按貿易日之基準確認。財務資產於本集團自財務資產獲取未來現金流量之合約權利終止或於本集團將該合約權利轉讓予第三方時終止確認，而財務負債則僅於負債清償時（即相關合約訂明之責任解除、取消或到期時）方終止確認。

#### 按公平值計入損益之財務資產或財務負債

按公平值計入損益之財務資產或財務負債包括持作買賣之財務資產以及於初步確認時指定為按公平值計入損益之財務資產或財務負債。該等財務資產或負債按公平值列賬，並於損益中確認所產生之任何收益或虧損。

倘財務資產(i)被收購之主要目的為於不久將來出售；(ii)為本集團集中管理之可識別金融工具組合之一部分，並已於近期形成短期獲利之實際模式；或(iii)並非指定為有效對沖工具之衍生工具，則分類為持作買賣。

財務資產或財務負債倘符合以下條件，可於首次確認時指定為按公平值計入損益：(i)該指定抵銷或大幅減少按不同基準計量資產或負債或確認其損益所產生之不一致處理結果；或(ii)有關財務資產或財務負債為一組根據明文訂立之風險管理策略管理，並按公平值基準評估表現之財務資產及／或財務負債組合之一部分；或(iii)有關財務資產或財務負債包含須單獨列示之嵌入式衍生工具。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項（包括其他應收款項）為具固定或可釐定付款金額之非衍生財務資產，其於活躍市場並無報價且無持作買賣用途。其以實際利息法按攤銷成本計算，惟倘應收款項為免息貸款且無任何固定償還期或折現影響並不重大，則應收款項乃按成本扣除減值虧損列賬。所計算之攤銷成本已包括直至到期日止之年度內，收購時之任何折讓或溢價。在終止確認、減值時或於攤銷過程中產生之盈虧均於綜合收益表確認。

#### 財務資產減值

於各結算日，本集團評估是否有客觀證據顯示財務資產（按公平值計入損益之財務資產除外）出現減值。按攤銷成本列賬之財務資產減值虧損乃按資產賬面值與以財務資產原實際利率折現之估計

未來現金流量現值兩者之差額計量。倘資產可收回金額之增加可與確認減值後發生之事件客觀相連，則該減值虧損可於隨後期間透過綜合收益表撥回，惟該資產於撥回減值當日之賬面值不得超逾其在該減值並未獲確認情況下之攤銷成本。

#### 財務負債

本集團之財務負債包括其他應付款項、衍生金融工具及計息借款。除衍生金融工具以外之所有財務負債均按其公平值初步確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現之影響不甚重大，則按成本列賬。

#### 財務擔保合約

財務擔保合約為合約發行人須因指定債務人未能按照債務工具條款支付到期款項以致合約持有人蒙受損失時，向合約持有人償付指定款項之合約。財務擔保合約最初按公平值於貿易及其他應付款項中確認為遞延收入，倘能取得有關資料，則按已收及應收代價確認，其後則按最初確認之金額減累計攤銷或結算日須結算承擔的撥備金額(如有)兩者之較高者計量。

#### 可換股票據

可換股票據中顯示負債特徵之部分，於扣除發行成本後在資產負債表確認為負債。發行可換股票據時，負債部分之公平值採用非可換股票據等值項目之市場比率釐定；而該金額按攤銷成本基準入賬列作非流動負債，直至在兌換或贖回時註銷為止。

所得款項餘額將分配至換股權，於扣除發行成本後在股東權益內確認入賬。換股權之價值在其後年度保持不變。

發行成本根據所得款項於工具首次確認時分配至負債及權益部分的款額撥入可換股票據的負債部分及權益部分。

#### 現金等值

在綜合現金流轉表，現金等值指可隨時兌換為已知數額現金，且價值變化風險極小的短期高流動投資。

#### 收入確認

收入乃於經濟利益可能流向本集團，而收入與成本(如適用)能可靠計量時按以下基準確認。

銷售按公平值計入損益之投資所得收入淨額於交易日訂立有關買賣合約時確認。

財務資產之利息收入經參考未償還本金及按適用實際利率以時間基準累計。

根據經營租約之租金收入於有關物業租出時按租約期以直線法確認。

投資之股息收入於本集團確立收取股息之權利時確認。

### 外幣換算

編製個別集團公司的財務報表時，以公司功能貨幣以外貨幣(外幣)進行的交易按交易日之匯率換算成相關功能貨幣(即該公司經營之主要經濟環境的貨幣)入賬。於各結算日，以外幣計值的貨幣項目以結算日之匯率重新換算。以外幣計值並按公平值列賬的非貨幣項目以釐定公平值當日之匯率重新換算。以外幣計值並以歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目時產生的匯兌差額於產生期間在損益確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目所產生的匯兌差額計入期內損益，惟由於有關重新換算非貨幣項目所產生差額之收益及虧損直接於股本權益確認，故相關匯兌差額亦會直接於股本權益中確認。

為呈列綜合財務報表，本集團境外業務的資產及負債均以結算日之匯率換算為港元。收入及開支項目以期內平均匯率換算，倘期內匯率大幅波動則以交易日之匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)確認為股本權益的獨立部分(匯兌儲備)。該匯兌差額於出售該境外業務期間在損益確認。

### 非財務資產減值

於各結算日，本集團檢討內部及外間資訊，以釐定其物業、廠房及設備、無形資產、其他投資及於附屬公司之投資之賬面值是否有任何減值虧損跡象或先前確認之減值虧損已不再存在或已減少。倘有關跡象存在，本集團將根據該資產之公平值減銷售成本或使用價值(以較高者為準)評估其可收回金額。倘無法估算個別資產之可收回金額，本集團則估算能獨立產生現金流量之最小資產組合(即一個產生現金收益單位)之可收回金額。

倘估計資產或一個產生現金收益單位之可收回金額低於其賬面值，則該項資產之賬面值或產生現金收益單位將調低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，惟倘有關資產按估值列賬，則減值虧損視為重估減少。

減值虧損撥回之金額不得超逾該資產或產生現金收益單位在過往年度並無確認減值虧損時之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入，惟倘有關資產按估值列賬，則減值虧損撥回視為重估增加。

### 借貸成本

借貸成本於產生時確認為開支。

## 租約

凡租約條款將擁有權絕大部分風險及回報轉交承租人之租約，均分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

### 作為出租人

根據融資租約應收承租人款項按本集團於該等租賃之投資淨額入賬列為應收款項。融資租約收入分配至有關會計期間，以反映本集團租賃投資淨額之固定定期回報率。

### 作為承租人

根據融資租約所持資產按租賃資產公平值或最低融資款項現值之較低者確認為本集團資產。出租人之相應負債作為融資租約負債計入資產負債表。財務費用指租賃承擔總額與所收購資產公平值間的差額，於相關租約期自綜合收益表扣除，以於各會計期間按固定比率支付負債餘額。

根據經營租約之應付租金於有關租約期內按直線法自綜合收益表扣除。

## 僱員福利

### 界定供款計劃

向界定供款退休計劃供款之責任於產生時在綜合收益表確認為開支。因僱員在取得全數供款前退出該計劃而沒收供款可用作減少供款。計劃之資產與本集團之資產分開持有並存放於獨立管理基金。

### 長期服務金

本集團根據僱員條例之長期服務金負債淨額為僱員因本期或過往期間之服務所得之未來利益款項。該負債按預計單位信託法計算，並於扣除任何相關資產(包括退休計劃福利)之公平值後折現至現值。

## 稅項

現時利得稅開支根據年內業績經毋須課稅或減免項目調整後釐定。稅項按結算日已生效或實質生效之稅率計算。

遞延稅項根據負債法按結算日資產及負債之稅基與其載於綜合財務報表之賬面值兩者之所有暫時差額撥備。收回資產或清償負債時，遞延稅項負債或資產按有關期間預期生效之稅率計算，並根據於結算日已生效或實質生效之稅率及稅務法例釐定。倘未來可能有應課稅溢利抵銷可動用之可扣稅暫時差額、稅項虧損及抵免，則確認遞延稅項資產。

概無就源自商譽、首次確認非業務合併交易中不會影響會計及應課稅溢利的資產或負債以及應不會於可見未來撥回之附屬公司投資所產生暫時差額作出遞延稅項撥備。

#### 關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (a) 該方直接或間接透過一間或多間中介公司控制本集團、受本集團控制或與本集團受共同控制；或於本集團擁有權益，並可藉該權益對本集團行使重大影響力；或共同控制本集團；
- (b) 該方為本集團之聯營公司；
- (c) 該方為本集團之合營公司，而本集團為其中一名合營者；
- (d) 該方為本集團或其母公司之主要管理層成員；
- (e) 該方為(a)或(d)項所述任何人士之近親；
- (f) 該方為一間公司，直接或間接受(d)或(e)所述任何人士控制或共同控制，或(d)或(e)所述任何人士直接或間接對該公司有重大影響力或擁有重大投票權；或
- (g) 該方為終止僱佣後福利計劃，乃為本集團或屬於其關連人士之任何實體之僱員福利而設。

#### 分類報告

分類指本集團內從事提供服務或投資(業務分類)，或在特定經濟環境內提供服務或投資(地區分類)之可分辨部分，而各分類所承受之風險及獲得之回報並不相同。

未分配項目主要包括財務及公司資產、計息貸款、借貸、稅項結餘、公司及融資支出。

地區分類報告之營業額根據投資貿易、所提供融資及租賃服務之地點呈列，總資產及資本開支根據資產所在地呈列。

### 3. 香港財務報告準則之未來變動

於此等綜合財務報表授權日期，本集團並無提早採納香港會計師公會已頒佈但於本年度尚未生效之若干新訂／經修訂香港財務報告準則。董事預期於未來期間採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團業績不會有重大影響。

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| 香港會計準則第1號(經修訂)              | 財務報表之呈列 <sup>1</sup>                |
| 香港會計準則第23號(經修訂)             | 借貸成本 <sup>1</sup>                   |
| 香港會計準則第27號(經修訂)             | 綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>              |
| 香港會計準則第32號及香港會計準則第1號(修訂本)   | 可沽售金融工具及清盤時產生的責任 <sup>1</sup>       |
| 香港會計準則第39號(修訂本)             | 合資格對沖項目 <sup>2</sup>                |
| 香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本) | 於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 <sup>1</sup> |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本)            | 以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>      |
| 香港財務報告準則第3號(經修訂)            | 業務合併 <sup>2</sup>                   |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本)            | 金融工具之披露改善 <sup>1</sup>              |
| 香港財務報告準則第8號                 | 營運分部 <sup>1</sup>                   |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第15號      | 房地產建築協議 <sup>1</sup>                |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第17號      | 向擁有人分派非現金資產 <sup>2</sup>            |
| 香港財務報告準則(修訂本)               | 香港財務報告準則之改進 <sup>3</sup>            |

<sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號之修訂本於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

### 4. 關鍵會計判斷及估計不確定因素之主要來源

#### 公平值估計

本集團使用折現現金流量估值法釐定結算日之應收貸款賬面值。該估值要求本集團估計預期現金流量及折現率，因此存在不確定因素。

#### 投資減值

本公司按香港會計準則第36號每年評估於附屬公司之權益有否減值，並按香港會計準則第39號之指引釐定應收該等公司之金額有否減值。方法詳情載於各會計政策。該項評估須估計資產之未來現金流量(包括預期股息)及選用恰當折現率。該等公司財務表現及狀況之未來變動會影響減值虧損估計，以致須調整其賬面值。

#### 呆壞賬撥備

本集團之呆壞賬撥備政策乃基於管理層對應收貸款之可收回程度評估。評估該等應收款項之最終變現能力(包括評估各借款人當前借貸能力及過往還款紀錄)時須作出大量判斷。倘若該等借款人之財務狀況惡化，令其還款能力減弱，則須計提額外撥備。



## 5. 營業額

本集團於年內經營主要業務(包括投資控股、買賣投資、物業投資及提供金融服務)所確認之營業額如下：

|                            | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元<br>(重列) |
|----------------------------|------------------|----------------------|
| 出售按公平值計入損益之投資之(虧損)收益淨額(附註) | (384,030)        | 82,816               |
| 應收貸款之利息收入                  | 29,032           | 18,188               |
| 上市投資之股息收入                  | 3,153            | 3,399                |
| 租金收入                       | 10,636           | 525                  |
|                            | <u>(341,209)</u> | <u>104,928</u>       |

附註：

本集團出售按公平值計入損益之投資所得款項及相應賬面值分別獨立計入過往年度綜合收益表之「營業額」及「已售持作買賣投資成本」。本集團於本年度更改呈列方式，原因是董事認為於「營業額」以淨額呈列出售按公平值計入損益之投資虧損或收益更為恰當。

該呈列方式變更使截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額及已售持作買賣投資成本減少902,573,000港元，即年內所出售按公平值計入損益之投資之賬面值。

為與本年度呈列方式一致，截至二零零七年十二月三十一日止年度所出售按公平值計入損益之投資之賬面值1,343,948,000港元已與營業額抵銷，導致該年之營業額及已售持作買賣投資成本等額減少，但並無改變本集團於本年度及過往年度之業績。

## 6. 其他收入

|        | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元<br>(重列) |
|--------|--------------|----------------------|
| 銀行利息收入 | 1,110        | 6,920                |
| 其他利息收入 | 489          | 532                  |
| 其他     | 3,353        | 1,230                |
|        | <u>4,952</u> | <u>8,682</u>         |

## 7. 分類資料

根據本集團內部財務申報，由於本集團截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之資產均位於香港及中國大陸（「中國」），故本集團決定以業務分類作為主要報告形式，並以地區分類作為次要報告形式。

## 業務分類

本集團之業務分類包括下列各項：

|        |   |                      |
|--------|---|----------------------|
| 買賣投資   | ： | 買賣證券及提供證券服務          |
| 提供金融服務 | ： | 提供貸款融資服務             |
| 物業投資   | ： | 為賺取租金及資本增值而持有物業      |
| 投資控股   | ： | 為賺取股息、投資收入及資本增值而持有投資 |

下表載列截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度之分類資料。

## 截至二零零八年十二月三十一日止年度

|                   | 買賣投資<br>千港元      | 提供<br>金融服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元   | 投資控股<br>千港元  | 未分配<br>千港元 | 總計<br>千港元        |
|-------------------|------------------|-------------------|---------------|--------------|------------|------------------|
| 分類收入              |                  |                   |               |              |            |                  |
| 營業額               | (380,877)        | 29,032            | 10,636        | —            | —          | (341,209)        |
| 其他收入              | 2,239            | 1,432             | 203           | 1,078        | —          | 4,952            |
| 收入總額              | <u>(378,638)</u> | <u>30,464</u>     | <u>10,839</u> | <u>1,078</u> | <u>—</u>   | <u>(336,257)</u> |
| 分類業績              | (543,431)        | (123,807)         | (58,923)      | (8,868)      | (16,756)   | (751,785)        |
| 出售一間附屬公司<br>權益之收益 | —                | —                 | —             | 545          | —          | 545              |
| 其他投資減值虧損          | —                | —                 | —             | (11,575)     | —          | (11,575)         |
| 物業、廠房及<br>設備減值虧損  | —                | —                 | (14,824)      | —            | —          | (14,824)         |
| 融資成本              | —                | —                 | —             | —            | (9,106)    | (9,106)          |
| 除稅前虧損             |                  |                   |               |              |            | (786,745)        |
| 稅項                | —                | —                 | (11,083)      | —            | —          | (11,083)         |
| 年內虧損              |                  |                   |               |              |            | <u>(797,828)</u> |

截至二零零七年十二月三十一日止年度

| 分類收入       | 提供                  |               |                     |              |            | 總計<br>千港元<br>(重列) |
|------------|---------------------|---------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|            | 買賣投資<br>千港元<br>(重列) | 金融服務<br>千港元   | 物業投資<br>千港元<br>(重列) | 投資控股<br>千港元  | 未分配<br>千港元 |                   |
| 營業額        | 86,366              | 17,867        | 525                 | 170          | —          | 104,928           |
| 其他收入       | 532                 | 840           | 4                   | 7,296        | 10         | 8,682             |
| 收入總額       | <u>86,898</u>       | <u>18,707</u> | <u>529</u>          | <u>7,466</u> | <u>10</u>  | <u>113,610</u>    |
| 分類業績       | (221,307)           | 1,764         | 37,267              | (6,848)      | (14,222)   | (203,346)         |
| 出售聯營公司     |                     |               |                     |              |            |                   |
| 權益之虧損      | —                   | —             | —                   | (20,853)     | —          | (20,853)          |
| 視作出售一間聯營公司 |                     |               |                     |              |            |                   |
| 權益之溢利      | —                   | —             | —                   | 21,087       | —          | 21,087            |
| 應佔聯營公司溢利   | 9,165               | 1,110         | —                   | 72           | —          | 10,347            |
| 融資成本       | —                   | —             | —                   | —            | (4,817)    | (4,817)           |
| 除稅前虧損      |                     |               |                     |              |            | (197,582)         |
| 稅項         | —                   | —             | —                   | —            | —          | —                 |
| 年內虧損       |                     |               |                     |              |            | <u>(197,582)</u>  |

於二零零八年十二月三十一日之資產及負債

| 資產    | 提供          |             |             |             |            | 總計<br>千港元        |
|-------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------------|
|       | 買賣投資<br>千港元 | 金融服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 投資控股<br>千港元 | 未分配<br>千港元 |                  |
| 分類資產  | 383,870     | 348,974     | 831,296     | 320,735     | —          | 1,884,875        |
| 未分配資產 | —           | —           | —           | —           | —          | 11,247           |
| 總資產   |             |             |             |             |            | <u>1,896,122</u> |
| 負債    |             |             |             |             |            |                  |
| 分類負債  | 19,132      | 7,509       | 298,016     | 27,825      | —          | 352,482          |
| 未分配負債 | —           | —           | —           | —           | —          | 3,127            |
| 總負債   |             |             |             |             |            | <u>355,609</u>   |

## 於二零零七年十二月三十一日之資產及負債

|           | 買賣投資<br>千港元 | 提供<br>金融服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 投資控股<br>千港元 | 總計<br>千港元        |
|-----------|-------------|-------------------|-------------|-------------|------------------|
| <b>資產</b> |             |                   |             |             |                  |
| 分類資產      | 581,115     | 335,756           | 352,411     | 553,856     | 1,823,138        |
| 未分配資產     | —           | —                 | —           | —           | 25,180           |
| 總資產       |             |                   |             |             | <u>1,848,318</u> |
| <b>負債</b> |             |                   |             |             |                  |
| 分類負債      | 14,308      | —                 | 165,383     | 164,998     | 344,689          |
| 未分配負債     | —           | —                 | —           | —           | 17,164           |
| 總負債       |             |                   |             |             | <u>361,853</u>   |

## 截至二零零八年十二月三十一日止年度之其他分類資料

|            | 買賣投資<br>千港元 | 提供<br>金融服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 投資控股<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| 資本開支       | —           | —                 | 511,462     | 21,131      | 7,234      | 539,827   |
| 攤銷支出       | —           | —                 | —           | 2,747       | —          | 2,747     |
| 折舊支出       | —           | —                 | 11,989      | —           | 558        | 12,547    |
| 投資物業公平值變動之 |             |                   |             |             |            |           |
| 虧損淨額       | —           | —                 | 47,845      | —           | —          | 47,845    |
| 呆壞賬撥備      | —           | 103,268           | —           | —           | —          | 103,268   |
| 壞賬         | —           | 51,932            | —           | —           | —          | 51,932    |

## 截至二零零七年十二月三十一日止年度之其他分類資料

|            | 買賣投資<br>千港元 | 提供<br>金融服務<br>千港元 | 物業投資<br>千港元 | 投資控股<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| 資本開支       | —           | —                 | 293,516     | 249,965     | 2,860      | 546,341   |
| 攤銷支出       | —           | —                 | —           | 1,374       | —          | 1,374     |
| 折舊支出       | —           | —                 | 2,586       | —           | 413        | 2,999     |
| 投資物業公平值變動之 |             |                   |             |             |            |           |
| 收益淨額       | —           | —                 | (40,695)    | —           | —          | (40,695)  |
| 呆壞賬撥備      | —           | 14,000            | —           | —           | —          | 14,000    |

## 地區分類

本集團之投資物業主要位於香港及中國。買賣投資、投資控股及提供金融服務均於香港進行。

下表為本集團營業額按地區市場劃分的分析，不計及投資服務的起源地：

|    | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元<br>(重列) |
|----|------------------|----------------------|
| 香港 | (342,075)        | 104,928              |
| 中國 | 866              | —                    |
|    | <u>(341,209)</u> | <u>104,928</u>       |

下表為按資產所在地區劃分的分類資產賬面值、添置物業、廠房及設備以及投資物業分析：

|    | 分類資產賬面值          |                  | 添置物業、廠房及設備     |               | 添置投資物業         |                |
|----|------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|    | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元     | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元  | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   |
| 香港 | 1,629,535        | 1,688,512        | 162,490        | 15,071        | 237,542        | 281,305        |
| 中國 | 255,340          | 134,626          | 47             | —             | 118,617        | —              |
|    | <u>1,884,875</u> | <u>1,823,138</u> | <u>162,537</u> | <u>15,071</u> | <u>356,159</u> | <u>281,305</u> |

## 8. 融資成本

|                 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 利息：             |              |              |
| 五年內全部償還之銀行及其他借款 | 696          | 279          |
| 五年後全部償還之銀行及其他借款 | 6,787        | 4,538        |
| 可換股票據           | 1,623        | —            |
|                 | <u>9,106</u> | <u>4,817</u> |

## 9. 除稅前虧損

|                        | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 經扣除下列項目：               |              |              |
| 核數師酬金                  | 1,468        | 1,372        |
| 強積金計劃供款                | 309          | 236          |
| 物業、廠房及設備折舊             | 12,547       | 2,999        |
| 無形資產攤銷                 | 2,747        | 1,374        |
| 經營租約費用：                |              |              |
| 設備                     | 68           | 93           |
| 辦公室物業                  | 759          | 1,362        |
| 以股權結算之股份付款             | —            | 5,656        |
| 呆壞賬撥備                  | 103,268      | 14,000       |
| 壞賬                     | 51,932       | —            |
| 終止可換股票據虧損              | 818          | —            |
| 已計入其他經營支出的其他投資減值虧損     | 11,575       | —            |
| 已計入其他經營支出的物業、廠房及設備減值虧損 | 14,824       | —            |

## 10. 董事及最高薪僱員酬金

## 董事酬金

本公司董事已收或應收之酬金總額如下：

二零零八年

|                          | 董事袍金<br>千港元 | 薪金、津貼<br>及實物利益<br>千港元 | 退休<br>計劃供款<br>千港元 | 長期服務金<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|--------------------------|-------------|-----------------------|-------------------|--------------|--------------|
| <b>執行董事</b>              |             |                       |                   |              |              |
| 莊友衡                      | —           | 2,400                 | 12                | —            | 2,412        |
| 盧更新(於二零零八年<br>四月二十三日辭任)  | —           | 280                   | 3                 | 298          | 581          |
| 金紫耀                      | —           | 540                   | 12                | —            | 552          |
| 王迎祥                      | —           | 900                   | 12                | —            | 912          |
| 王林                       | —           | 240                   | 12                | —            | 252          |
| <b>獨立非執行董事</b>           |             |                       |                   |              |              |
| 連慧儀                      | 120         | —                     | —                 | —            | 120          |
| 劉劍                       | 120         | —                     | —                 | —            | 120          |
| 中島敏晴(於二零零八年<br>四月二十三日辭任) | 8           | —                     | —                 | —            | 8            |
| 岑明才(於二零零九年<br>四月二十二日辭任)  | 120         | —                     | —                 | —            | 120          |
| 邱恩明                      | 120         | —                     | —                 | —            | 120          |
|                          | <u>488</u>  | <u>4,360</u>          | <u>51</u>         | <u>298</u>   | <u>5,197</u> |

## 二零零七年

|                         | 董事袍金<br>千港元 | 薪金、津貼<br>及實物利益<br>千港元 | 退休計劃供款<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|-------------------------|-------------|-----------------------|---------------|--------------|
| <b>執行董事</b>             |             |                       |               |              |
| 莊友衡                     | —           | 2,400                 | 12            | 2,412        |
| 盧更新                     | —           | 855                   | 12            | 867          |
| 金紫耀                     | —           | 600                   | 12            | 612          |
| 王迎祥                     | —           | 618                   | 12            | 630          |
| 王林                      | —           | 240                   | 12            | 252          |
| <b>獨立非執行董事</b>          |             |                       |               |              |
| 連慧儀                     | 120         | —                     | —             | 120          |
| 劉劍                      | 120         | —                     | —             | 120          |
| 繆希 (於二零零七年<br>三月二十七日辭任) | 30          | —                     | —             | 30           |
| 中島敏晴                    | 24          | —                     | —             | 24           |
| 岑明才                     | 120         | —                     | —             | 120          |
| 邱恩明                     | 120         | —                     | —             | 120          |
|                         | <u>534</u>  | <u>4,713</u>          | <u>60</u>     | <u>5,307</u> |

## 最高薪僱員酬金

本集團年內五名最高薪僱員包括四名 (二零零七年：四名) 董事，彼等之酬金詳情載於上文。餘下一名 (二零零七年：一名) 最高薪僱員之酬金如下：

|               | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 薪金、津貼及實物利益    | 532          | 568          |
| 退休計劃供款        | 11           | 12           |
|               | <u>543</u>   | <u>580</u>   |
|               | 二零零八年        | 二零零七年        |
| 零至1,000,000港元 | <u>1</u>     | <u>1</u>     |



## 11. 稅項

由於本集團旗下個別公司這兩年並無於香港取得估計應課稅溢利，故並未就香港利得稅作出撥備。

中國業務相關所得稅撥備乃根據相關現行法律、詮釋及慣例就年內估計應課稅溢利按適用稅率計算。

|                | 二零零八年<br>千港元  | 二零零七年<br>千港元 |
|----------------|---------------|--------------|
| 即期稅項           |               |              |
| 中國企業所得稅        | 199           | —            |
| 遞延稅項           |               |              |
| 暫時性差額來源        | 24,284        | —            |
| 稅率變動           | (629)         | —            |
| 已確認稅項虧損收益      | (12,771)      | —            |
|                | <u>10,884</u> | <u>—</u>     |
| 年內稅項開支總額       | <u>11,083</u> | <u>—</u>     |
| 已於綜合收益表確認之遞延稅項 |               |              |

|          | 二零零八年<br>千港元  | 二零零七年<br>千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 暫時性差額類別： |               |              |
| 折舊撥備     | 9,888         | —            |
| 公平值調整    | 5,587         | —            |
| 業務合併     | 8,848         | —            |
| 稅項虧損     | (12,771)      | —            |
| 其他       | (668)         | —            |
|          | <u>10,884</u> | <u>—</u>     |

## 稅項支出對賬

|                                     | 二零零八年<br>千港元  | 二零零七年<br>千港元 |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| 除稅前虧損                               | (786,745)     | (197,582)    |
| 按16.5%之適用稅率計算之<br>所得稅 (二零零七年：17.5%) | (129,813)     | (34,577)     |
| 不可扣除支出                              | 34,307        | 276          |
| 稅項豁免收入                              | (1,168)       | (9,027)      |
| 未確認稅項虧損                             | 98,938        | 47,280       |
| 未確認暫時性差額                            | (1,326)       | (1,997)      |
| 動用早前未確認之稅項虧損                        | (461)         | (39)         |
| 確認早前未確認之遞延稅項資產                      | (3,155)       | —            |
| 確認早前未確認之遞延稅項負債                      | 14,027        | —            |
| 一間於其他司法權區經營之附屬公司的不同稅率影響             | 437           | —            |
| 稅率變動影響                              | (629)         | —            |
| 分佔聯營公司溢利之影響                         | —             | (1,852)      |
| 其他                                  | (74)          | (64)         |
|                                     | <u>11,083</u> | <u>—</u>     |

適用稅率為香港利得稅之16.5% (二零零七年：17.5%)。

## 12. 年內虧損

本集團年內之虧損為797,828,000港元 (二零零七年：197,582,000港元)，其中841,979,000港元 (二零零七年：72,258,000港元)之虧損已於本公司財務報表中處理。

## 13. 每股虧損

二零零八年之每股基本虧損乃按本年度之虧損797,828,000港元 (二零零七年：197,582,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數156,831,038股 (二零零七年 (重列)：25,498,857股普通股)計算。

由於認股權證之潛在普通股具有反攤薄作用，故並無呈列二零零八年之每股攤薄虧損。由於可換股票據、認股權證及購股權之潛在普通股具反攤薄作用，故並無呈列二零零七年之每股攤薄虧損。

計算二零零八年及二零零七年每股基本及攤薄虧損時採用之普通股加權平均數均已調整，以反映於年內進行之股份合併及供股之影響。

## 14. 投資物業

|                   | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   |
|-------------------|----------------|----------------|
| 公平值               |                |                |
| 於年初               | 326,500        | 7,200          |
| 添置                | 86,119         | 143,705        |
| 添置－收購附屬公司(附註29)   | 270,040        | 137,600        |
| 轉撥至物業、廠房及設備(附註15) | (25,000)       | —              |
| 出售                | —              | (2,700)        |
| 公平值變動淨額           | (47,845)       | 40,695         |
|                   | <u>609,814</u> | <u>326,500</u> |
| 於結算日              | <u>609,814</u> | <u>326,500</u> |

於結算日，本集團持有之投資物業之賬面值包括：

|          | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   |
|----------|----------------|----------------|
| 位於香港之土地： |                |                |
| 長期租約     | 317,850        | 140,500        |
| 中期租約     | 176,000        | 186,000        |
|          | <u>493,850</u> | <u>326,500</u> |
| 位於中國之土地： |                |                |
| 中期租約     | 115,964        | —              |
|          | <u>609,814</u> | <u>326,500</u> |

本集團於結算日之投資物業由獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司按市值基準重新估值。

投資物業現時或預期將根據經營租約租予第三方，其他詳情概述於附註31。

本集團投資物業的其他詳情載於第124至第127頁。

## 15. 物業、廠房及設備

|                                    | 租約<br>土地及樓宇<br>千港元 | 租約<br>物業裝修<br>千港元 | 傢俬<br>及裝修<br>千港元 | 辦公室<br>設備<br>千港元 | 汽車<br>千港元     | 遊艇<br>千港元     | 總計<br>千港元      |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|----------------|
| 賬面金額對賬 – 截至<br>二零零七年十二月<br>三十一日止年度 |                    |                   |                  |                  |               |               |                |
| 於年初                                | 20,531             | 1,314             | 894              | 238              | –             | –             | 22,977         |
| 添置                                 | –                  | 3,455             | 1,730            | 220              | 8,181         | –             | 13,586         |
| 添置 – 收購附屬公司                        | –                  | –                 | 1,485            | –                | –             | –             | 1,485          |
| 折舊                                 | (659)              | (412)             | (718)            | (189)            | (1,021)       | –             | (2,999)        |
| 於結算日                               | <u>19,872</u>      | <u>4,357</u>      | <u>3,391</u>     | <u>269</u>       | <u>7,160</u>  | <u>–</u>      | <u>35,049</u>  |
| 賬面金額對賬 – 截至<br>二零零八年十二月<br>三十一日止年度 |                    |                   |                  |                  |               |               |                |
| 於年初                                | 19,872             | 4,357             | 3,391            | 269              | 7,160         | –             | 35,049         |
| 添置                                 | –                  | 23,605            | 5,062            | 2,793            | 6,410         | 5             | 37,875         |
| 添置 – 收購附屬公司<br>(附註29)              | 29,800             | 29                | 328              | 3,303            | –             | 91,202        | 124,662        |
| 轉撥自投資<br>物業(附註14)                  | 25,000             | –                 | –                | –                | –             | –             | 25,000         |
| 出售                                 | –                  | (254)             | –                | –                | –             | –             | (254)          |
| 折舊                                 | (1,755)            | (1,109)           | (1,260)          | (605)            | (3,435)       | (4,383)       | (12,547)       |
| 減值虧損                               | –                  | –                 | –                | –                | –             | (14,824)      | (14,824)       |
| 於結算日                               | <u>72,917</u>      | <u>26,628</u>     | <u>7,521</u>     | <u>5,760</u>     | <u>10,135</u> | <u>72,000</u> | <u>194,961</u> |
| 於二零零八年一月一日                         |                    |                   |                  |                  |               |               |                |
| 成本                                 | 25,758             | 10,032            | 4,948            | 2,304            | 8,181         | –             | 51,223         |
| 累計折舊及<br>減值虧損                      | (5,886)            | (5,675)           | (1,557)          | (2,035)          | (1,021)       | –             | (16,174)       |
|                                    | <u>19,872</u>      | <u>4,357</u>      | <u>3,391</u>     | <u>269</u>       | <u>7,160</u>  | <u>–</u>      | <u>35,049</u>  |
| 於二零零八年<br>十二月三十一日                  |                    |                   |                  |                  |               |               |                |
| 成本                                 | 80,558             | 28,661            | 10,338           | 8,400            | 14,588        | 91,207        | 233,752        |
| 累計折舊及<br>減值虧損                      | (7,641)            | (2,033)           | (2,817)          | (2,640)          | (4,453)       | (19,207)      | (38,791)       |
|                                    | <u>72,917</u>      | <u>26,628</u>     | <u>7,521</u>     | <u>5,760</u>     | <u>10,135</u> | <u>72,000</u> | <u>194,961</u> |

於結算日，本集團按中期租約及長期租約於香港持有之租約土地及樓宇之賬面淨值分別為43,713,000港元(二零零七年：19,872,000港元)及29,204,000港元(二零零七年：無)。

## 16. 附屬公司權益

|            | 本公司              |                  |
|------------|------------------|------------------|
|            | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元     |
| 非上市股份，以成本計 | 1,226,612        | 776,612          |
| 附屬公司欠款     | 1,382,021        | 760,819          |
|            | <u>2,608,633</u> | <u>1,537,431</u> |
| 減值虧損       | (1,117,771)      | (282,003)        |
|            | <u>1,490,862</u> | <u>1,255,428</u> |

附屬公司欠款及欠一間附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。欠款之賬面值與公平值相若。

董事認為，完整呈列所有附屬公司之詳情將會過於冗長，因此下表僅呈列於結算日對本集團業績或資產有重大影響之主要附屬公司。

| 附屬公司名稱  | 註冊成立<br>及經營地點 | 已發行普通及<br>繳足股本之詳情<br>(附註)  | 本公司持有已發行<br>股本面值之比例 |     | 主要業務   |
|---|---------------|----------------------------|---------------------|-----|--------|
|   |               |                            | 直接                  | 間接  |        |
| Allied Loyal International<br>Investments Limited | 英屬處女群島        | 50,000股無面值之股份<br>50,000美元  | —                   | 100 | 投資控股   |
| Apex Novel Limited                                | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份               | —                   | 100 | 物業投資   |
| Bestford Properties Limited                       | 香港            | 100股每股面值1港元之股份             | —                   | 100 | 物業持有   |
| Bright Majestic Limited                           | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份               | —                   | 100 | 物業投資   |
| Clear Point Limited                               | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份               | —                   | 100 | 物業投資   |
| 歌德豪宅有限公司  | 英屬處女群島        | 450,078,008股每股<br>面值1港元之股份 | 100                 | —   | 投資控股   |
| 互聯國際服務有限公司  | 香港            | 53,000股每股面值<br>100港元之股份    | 100                 | —   | 提供行政服務 |

| 附屬公司名稱                        | 註冊成立<br>及經營地點 | 已發行普通及<br>繳足股本之詳情<br>(附註) | 本公司持有已發行<br>股本面值之比例 |     | 主要業務        |
|-------------------------------|---------------|---------------------------|---------------------|-----|-------------|
|                               |               |                           | 直接                  | 間接  |             |
| Earn Best Investments Limited | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 物業投資        |
| Glamorous Investments Limited | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 投資控股        |
| Hostbest Limited              | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 物業投資        |
| 國際郵票錢幣<br>交易中心有限公司            | 香港            | 20,200股每股<br>面值1港元之股份     | —                   | 100 | 物業投資        |
| 捷勝實業有限公司                      | 香港            | 1,000股每股<br>面值1港元之股份      | —                   | 100 | 物業投資        |
| 長泰企業有限公司                      | 香港            | 1股每股面值1港元之股份              | —                   | 100 | 物業投資        |
| 萬奧投資有限公司                      | 香港            | 1,000股每股<br>面值1港元之股份      | —                   | 100 | 物業投資        |
| Pearl Decade Limited          | 英屬處女群島        | 9,615,386股每股<br>面值1美元之股份  | —                   | 100 | 買賣投資        |
| 港星投資有限公司                      | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 物業投資        |
| 恆盛資產管理有限公司                    | 香港            | 10,000股每股<br>面值1港元之股份     | —                   | 100 | 物業持有        |
| Startech Business Limited     | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 物業投資        |
| Silver Target Limited         | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 物業投資        |
| Uprite Limited                | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 擁有遊艇        |
| Wealth Champion Limited       | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 物業持有<br>及投資 |
| 雅裕投資有限公司                      | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份              | —                   | 100 | 物業投資        |
| Wellhand Limited              | 香港            | 2股每股面值1港元之股份              | —                   | 100 | 物業投資        |
| 威利財務有限公司                      | 香港            | 1股每股面值1港元之股份              | 100                 | —   | 放債          |

| 附屬公司名稱                  | 註冊成立<br>及經營地點 | 已發行普通及<br>繳足股本之詳情<br>(附註)       | 本公司持有已發行<br>股本面值之比例 |     | 主要業務 |
|-------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------|-----|------|
|                         |               |                                 | 直接                  | 間接  |      |
| 威利資源企業公司                | 開曼群島          | 4,951,408,325股每股<br>面值0.10港元之股份 | 100                 | —   | 投資控股 |
| 穎施投資有限公司                | 英屬處女群島        | 1股每股面值1美元之股份                    | —                   | 100 | 物業投資 |
| Wiseteam Assets Limited | 英屬處女群島        | 100股每股面值1美元之股份                  | —                   | 100 | 物業投資 |

除捷勝實業有限公司主要在中國經營外，上述所有附屬公司均主要在香港經營。

附註：附屬公司概無發行任何借貸資本。

## 17. 無形資產

|                          | 總計<br>千港元      |
|--------------------------|----------------|
| 賬面金額對賬－截至二零零七年十二月三十一日止年度 |                |
| 於年初                      | —              |
| 添置                       | 136,000        |
| 攤銷                       | (1,374)        |
|                          | <u>134,626</u> |
| 於結算日                     | <u>134,626</u> |
| 賬面金額對賬－截至二零零八年十二月三十一日止年度 |                |
| 於年初                      | 134,626        |
| 攤銷                       | (2,747)        |
|                          | <u>131,879</u> |
| 於結算日                     | <u>131,879</u> |
| 於二零零八年一月一日               |                |
| 成本                       | 136,000        |
| 累計攤銷                     | (1,374)        |
|                          | <u>134,626</u> |
| 於二零零八年十二月三十一日            |                |
| 成本                       | 136,000        |
| 累計攤銷                     | (4,121)        |
|                          | <u>131,879</u> |

該無形資產指公司有權(i)取得中國雲南省普洱市思茅區三片森林之50%林地使用權及林木所有權；與(ii)享有該等森林之50%可供分配溢利。

該三片森林之林地使用權及林木所有權為期50年，自二零零七年一月二十四日至二零五七年一月二十三日。



## 18. 其他投資

|      | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   |
|------|----------------|----------------|
| 以成本計 |                |                |
| 於年初  | 113,965        | —              |
| 添置   | 21,131         | 113,965        |
| 減值虧損 | (11,575)       | —              |
| 於結算日 | <u>123,521</u> | <u>113,965</u> |

其他投資指本集團視作為長期投資目而收購之稀有寶石及藝術品。

## 19. 按公平值計入損益之財務資產／負債

按公平值計入損益之財務資產之分析：

|                    | 附註  | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   |
|--------------------|-----|----------------|----------------|
| 持作買賣投資             |     |                |                |
| 股本證券               |     |                |                |
| 於香港上市              |     | 293,065        | 520,530        |
| 於海外上市              |     | 12,613         | 16,840         |
|                    | (a) | <u>305,678</u> | <u>537,370</u> |
| 於首次確認時指定為按公平值列賬之投資 |     |                |                |
| 非上市衍生金融工具          | (b) | 9,612          | —              |
| 非上市可換股債券           | (c) | 53,942         | —              |
|                    |     | <u>63,554</u>  | <u>—</u>       |
|                    |     | <u>369,232</u> | <u>537,370</u> |

按公平值計入損益之財務負債之分析：

|           |     |               |              |
|-----------|-----|---------------|--------------|
| 持作買賣投資    |     |               |              |
| 非上市衍生金融工具 | (b) | <u>12,270</u> | <u>6,915</u> |

附註：

(a) 上市股本證券之公平值乃根據於結算日活躍市場之報價計算。

- (b) 非上市衍生金融工具之公平值乃根據一間證券經紀行所提供於結算日之公開市值計算。
- (c) 於結算日，非上市可換股債券之公平值乃由一間獨立合資格專業估值師，羅馬國際評估有限公司，按實際市場交易之可靠估計價格計算。

## 20. 應收貸款

批予借款人之貸款乃按指定還款時間表償還。結餘包括以下之應收貸款：

|                  | 附註  | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   |
|------------------|-----|----------------|----------------|
| 第三方              | (a) | 367,226        | 349,637        |
| 呆壞賬撥備            | (b) | (117,268)      | (14,000)       |
|                  |     | <u>249,958</u> | <u>335,637</u> |
| 減：一年內到期列入流動資產之結餘 |     | (234,238)      | (335,637)      |
| 非流動部分            |     | <u>15,720</u>  | <u>—</u>       |
|                  |     | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   |
| 短期貸款，扣除撥備        |     | 230,781        | 335,637        |
| 分期貸款             |     | 19,177         | —              |
|                  |     | <u>249,958</u> | <u>335,637</u> |

附註：

- (a) 於結算日，應收貸款(1)之實際利率介乎最優惠利率至年利率8厘(二零零七年：最優惠利率至最優惠利率加5厘)；(2)包括已過期三個月的貸款結餘8,000,000港元(二零零七年：無)；(3)包括於各自償還到期日內的貸款結餘359,226,000港元(二零零七年：349,637,000港元)；及(4)合共153,635,000港元以抵押品作擔保或由個人擔保(二零零七年：無任何抵押品擔保)。

(b) 呆壞賬撥備變動如下：

|      | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元  |
|------|----------------|---------------|
| 於年初  | 14,000         | —             |
| 撥備增加 | 103,268        | 14,000        |
| 於結算日 | <u>117,268</u> | <u>14,000</u> |

董事於結算日參照借款人之過往還款紀錄及目前信譽，按個別情況評估應收貸款之可收回程度。評估發現與九筆貸款相關之款額117,268,000港元(二零零七年：14,000,000港元)須減值。董事認為，其餘款額249,958,000港元之可收回性並無惡化跡象，因此毋須考慮計提額外撥備。

## 21. 其他應付款項

其他應付款項包括一筆為數6,774,000港元(二零零七年：7,393,000港元)之應付證券經紀款項，該款項之還款期為交易日起計兩天內。

## 22. 計息借款

|                | 本集團            |                | 本公司          |              |
|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
|                | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
| 有抵押銀行貸款(附註a)   | 293,421        | 191,648        | —            | —            |
| 無抵押其他貸款(附註a及b) | —              | 150,000        | —            | —            |
|                | <u>293,421</u> | <u>341,648</u> | <u>—</u>     | <u>—</u>     |

上述借款之償還期如下：

|      | 本集團          |              | 本公司          |              |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|      | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
| 一年內  | 24,384       | 160,992      | —            | —            |
| 第二年  | 24,776       | 11,356       | —            | —            |
| 第三年  | 25,180       | 11,735       | —            | —            |
| 第四年  | 23,097       | 12,131       | —            | —            |
| 第五年  | 21,026       | 12,545       | —            | —            |
| 五年以上 | 174,958      | 132,889      | —            | —            |
|      | 269,037      | 180,656      | —            | —            |
|      | 293,421      | 341,648      | —            | —            |

附註：

- (a) 銀行貸款為浮息借款，於二零零八年之利息介乎最優惠利率減3.15厘至最優惠利率或香港銀行同業拆息加2厘（二零零七年：最優惠利率減3.15厘至最優惠利率減半厘）。

其他貸款於二零零七年之貸款期為一個月，利率為5厘。

- (b) 其他貸款變動如下：

|      | 本集團          |              | 本公司          |              |
|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|      | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
| 於年初  | 150,000      | 5,000        | —            | 5,000        |
| 新增   | —            | 150,000      | —            | —            |
| 償還   | (150,000)    | (5,000)      | —            | (5,000)      |
| 於結算日 | —            | 150,000      | —            | —            |

## 23. 遞延稅項

年內本集團遞延稅項負債淨額變動如下：

|         | 二零零八年<br>千港元      | 二零零七年<br>千港元      |
|---------|-------------------|-------------------|
| 於年初     | —                 | —                 |
| 收購附屬公司  | 14,555            | —                 |
| 計入綜合收益表 | 10,884            | —                 |
|         | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於結算日    | <u>25,439</u>     | <u>—</u>          |

於結算日確認的遞延稅項資產及負債如下：

|            | 資產                |                   | 負債                |                   |
|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|            | 二零零八年<br>千港元      | 二零零七年<br>千港元      | 二零零八年<br>千港元      | 二零零七年<br>千港元      |
| 折舊撥備       | 846               | —                 | (10,734)          | —                 |
| 公平值調整      | —                 | —                 | (5,587)           | —                 |
| 業務合併       | —                 | —                 | (22,572)          | —                 |
| 稅項虧損       | 12,771            | —                 | —                 | —                 |
| 其他         | —                 | —                 | (163)             | —                 |
|            | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 遞延稅項資產(負債) | 13,617            | —                 | (39,056)          | —                 |
| 抵銷         | (13,617)          | —                 | 13,617            | —                 |
|            | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 遞延負債淨額     | <u>—</u>          | <u>—</u>          | <u>(25,439)</u>   | <u>—</u>          |

未確認遞延稅項資產來自：

|          | 二零零八年<br>千港元      | 二零零七年<br>千港元      |
|----------|-------------------|-------------------|
| 可扣稅暫時性差額 | 10,821            | 1,568             |
| 稅項虧損     | 1,044,220         | 467,804           |
|          | <u>          </u> | <u>          </u> |
| 於結算日     | <u>1,055,041</u>  | <u>469,372</u>    |

## 24. 可換股票據

於二零零八年五月十九日，本公司與第三方訂立協議，於二零零八年七月七日發行本金額約86,882,000港元的可換股票據（「可換股票據」），用以收購總代價約86,882,000港元的Glamorous Investments Limited、Best Inspire Limited及Bright Majestic Limited全部權益及貸予該等公司的股東貸款。無息可換股票據到期日為二零一一年七月六日。初步換股價為每股股份0.11港元，自二零零八年八月五日起調整至每股0.298港元。

本公司將於到期日償還可換股票據的未償還本金數額予可換股票據持有人。此外，可換股票據持有人有權隨時自發行日期起至到期日前七日（不包括到期日）內將可換股票據的未償還本金數額全部或部分轉換為本公司股份。

本公司有權自發行日起計第一週年終止後隨時贖回全部或部分未償還可換股票據，惟須按本公司應付贖回本金總額加10%的贖回溢價贖回。

可換股票據包括負債部分、權益部分（即換股權）及提前贖回期權衍生工具。由於提早贖回金額與贖回日之負債攤銷成本並無密切關係，故提前贖回期權衍生工具與主合同亦無密切關係。提前贖回期權衍生工具以公平值計量，其公平值變動於損益確認。

於二零零八年九月十一日，本公司與可換股票據之持有人訂立終止契約終止可換股票據，可換股票據持有人並接受本公司以每股股份0.14港元發行650,000,000股普通股，全數清償本公司用作於可換股票據之責任。

### (a) 負債部分之估值

於發行日期，負債部分按公平值確認。負債部分之公平值乃基於初次確認時合約所釐定未來現金流量按規定收益率折現的現值計算，而所規定的收益率則參考具有類似信貸評級、結構及投資特徵的其他非可換股票據的平均收益率釐定。往後期間，負債部分採用實際利息法按攤銷成本入賬。負債部分的實際年利率為19.09%。

### (b) 提前贖回期權衍生工具

提前贖回期權衍生工具之估值採用二項式模式計算。下表呈列於發行及終止日期用於該模式之數據：

|       | 發行日期   | 終止日期    |
|-------|--------|---------|
| 股價    | 0.05港元 | 0.131港元 |
| 預測波幅  | 78%    | 82%     |
| 預測股息率 | 0%     | 0%      |
| 無風險利率 | 2.908% | 2.155%  |

本年度可換股票據之變動如下：

本集團及本公司

|                   | 負債部分<br>千港元 | 權益部分<br>千港元 | 衍生<br>工具部分<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-----------|
| 於二零零八年一月一日        | —           | —           | —                 | —         |
| 發行時               | 51,519      | 38,246      | (2,883)           | 86,882    |
| 減：直接成本            | (81)        | —           | —                 | (81)      |
|                   | 51,438      | 38,246      | (2,883)           | 86,801    |
| 計入融資成本之<br>實際利息開支 | 1,623       | —           | —                 | 1,623     |
| 公平值變動             | —           | —           | 1,758             | 1,758     |
|                   | 53,061      | 38,246      | (1,125)           | 90,182    |
| 終止                | (53,061)    | (38,246)    | 1,125             | (90,182)  |
| 於二零零八年<br>十二月三十一日 | —           | —           | —                 | —         |

25. 股本

|                          | 附註      | 普通股之數目           | 面值<br>千港元   |
|--------------------------|---------|------------------|-------------|
| <b>每股面值0.10港元之法定普通股：</b> |         |                  |             |
| 於二零零七年一月一日               |         | 20,000,000,000   | 2,000,000   |
| 年內增加                     |         | 30,000,000,000   | 3,000,000   |
| 資本重組                     |         | (45,000,000,000) | (4,500,000) |
| 於二零零七年十二月三十一日            |         | 5,000,000,000    | 500,000     |
| 年內增加                     | (d)     | 45,000,000,000   | 4,500,000   |
| 首次資本重組                   | (e)(iv) | (40,000,000,000) | (4,000,000) |
| 第二次資本重組                  | (h)(iv) | (9,000,000,000)  | (900,000)   |
| 於二零零八年十二月三十一日            |         | 1,000,000,000    | 100,000     |

|                             | 附註      | 已發行<br>普通股<br>數目   | 已發行<br>股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元      | 總計<br>千港元        |
|-----------------------------|---------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| 每股面值0.10港元之已發行<br>及繳足法定普通股： |         |                    |                  |                  |                  |
| 於二零零七年一月一日                  |         | 3,506,494,988      | 350,649          | 291,267          | 641,916          |
| 配售新股，已扣除開支                  |         | 6,154,218,000      | 615,422          | 83,893           | 699,315          |
| 根據購股權計劃<br>發行股份             |         | 2,018,600,000      | 201,860          | 53,999           | 255,859          |
| 就轉換可換股票據<br>而發行股份           |         | 3,500,000,000      | 350,000          | —                | 350,000          |
| 購回股份                        |         | (8)                | —                | —                | —                |
| 資本重組，已扣除開支                  |         | (13,661,381,682)   | (1,366,138)      | 1,363,382        | (2,756)          |
| 發行及轉換可換股票據<br>產生之開支         |         | —                  | —                | (8,750)          | (8,750)          |
| 於二零零七年十二月三十一日               |         | 1,517,931,298      | 151,793          | 1,783,791        | 1,935,584        |
| 供股，已扣除開支                    | (a)     | 1,517,931,298      | 151,793          | 173,360          | 325,153          |
| 配售新股，已扣除開支                  | (b)     | 303,580,000        | 30,358           | 19,943           | 50,301           |
| 發行代價股份，已扣除開支                | (c)     | 160,000,000        | 16,000           | 4,086            | 20,086           |
| 購回股份，已扣除開支                  | (e)(i)  | (1)                | —                | —                | —                |
| 首次資本重組，已扣除開支                | (e)(v)  | (2,799,554,076)    | (279,955)        | 279,718          | (237)            |
| 供股，已扣除開支                    | (e)(vi) | 1,749,721,295      | 174,972          | 79,876           | 254,848          |
| 發行代價股份，已扣除開支                | (f)     | 800,000,000        | 80,000           | 31,754           | 111,754          |
| 就終止可換股票據而<br>發行股份，已扣除開支     | (g)     | 650,000,000        | 65,000           | 25,974           | 90,974           |
| 購回股份，已扣除開支                  | (h)(i)  | (4)                | —                | —                | —                |
| 第二次資本重組，已扣除開支               | (h)(v)  | (3,509,648,829)    | (350,965)        | 350,752          | (213)            |
| 於二零零八年十二月三十一日               |         | <u>389,960,981</u> | <u>38,996</u>    | <u>2,749,254</u> | <u>2,788,250</u> |

## 附註：

- (a) 根據二零零七年十二月二十八日本公司股東特別大會通過之普通決議案，按每持有一股經調整股份獲發1股供股股份之基準，以每股股份0.22港元之價格於二零零八年一月二十九日向成功申請人發行及配發1,517,931,298股供股股份。
- (b) 二零零八年二月二十一日，本公司按每股0.17港元的價格向獨立投資者現金配發及發行303,580,000股每股面值0.10港元之普通股。
- (c) 二零零八年四月十四日，本集團與一名第三方訂立協議以代價20,160,000港元收購聯惠發展有限公司（「聯惠」）的全部權益，該代價將以每股0.126港元之價格發行及配發160,000,000股每股面值0.10港元之普通股支付。所發行股份公平值基於協議日期聯交所的收市價而定。
- (d) 根據二零零八年五月三十日於本公司股東週年大會通過之普通決議案，透過額外增設45,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股，將本公司之法定股本增至5,000,000,000港元。



- (e) 於二零零八年八月四日舉行之本公司股東特別大會上，批准本公司股份合併及資本削減（「首次資本重組」）及供股之決議案已獲正式通過，而首次資本重組已自二零零八年八月四日營業時間結束後生效。首次資本重組及供股之影響如下：
- (i) 於首次資本重組生效日期前，為達致首次資本重組，本公司根據購回授權授予董事之權力，自市場回購1股面值0.10港元之普通股，以將當時之3,499,442,596股已發行股份下調至3,499,442,595股。
  - (ii) 根據資本削減，本公司之法定股本由5,000,000,000港元（分為50,000,000,000股每股面值0.10港元之股份）削減至1,000,000,000港元（分為50,000,000,000股每股面值0.02港元之經削減股份），進行削減股本之方式為就各面值0.10港元之已發行股份之繳足股本註銷0.08港元，及將各法定及已發行股份之面值由每股股份0.10港元削減至每股經削減股份0.02港元。
  - (iii) 根據股份合併，每5股每股面值0.02港元之經削減已發行及未發行股份合併為1股每股面值0.10港元之經調整已發行及未發行合併股份。
  - (iv) 首次資本重組後，本公司之法定普通股由5,000,000,000港元（分為50,000,000,000股每股面值0.10港元之股份）削減至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.10港元之經調整股份），而本公司之已發行及繳足股本由349,944,259.50港元（分為3,499,442,595股每股面值0.10港元之股份）削減至69,988,851.90港元（分為699,888,519股每股面值0.10港元之經調整股份）。
  - (v) 因資本削減而產生之279,955,000港元數額（已扣除237,000港元之首次資本重組開支）已計入本公司之股份溢價賬。
  - (vi) 於二零零八年八月二十七日，按每持有2股經調整股份獲發5股供股股份之基準，以每股供股股份0.15港元之價格向成功申請人發行及配發1,749,721,295股供股股份。
- (f) 於二零零八年九月八日，本集團與一名第三方訂立協議以代價112,000,000港元收購捷勝實業有限公司（「捷勝」）全部權益，將按每股0.14港元發行及配發800,000,000股每股面值0.10港元之本公司普通股的方式支付。所發行股份公平值基於協議日期聯交所的收市價而定。
- (g) 於二零零八年十月十六日舉行的本公司股東特別大會通過一項決議案，終止總本金額約86,882,000港元之可換股票據，代價為於二零零八年十一月二十一日按每股0.14港元發行及配發650,000,000股每股面值0.10港元之本公司普通股。
- (h) 在本公司於二零零八年十二月四日舉行之股東特別大會上，股東批准關於本公司股份合併及資本削減（「第二次資本重組」）之特別決議案。第二次資本重組之影響載列如下：
- (i) 於第二次資本重組生效日期前，為達致第二次資本重組，本公司根據購回授權授予董事之權力，自市場回購4股每股面值0.10港元之普通股，以將當時之3,899,609,814股已發行股份下調至3,899,609,810股。

- (ii) 根據資本削減，本公司之法定股本由1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.10港元之股份）削減至100,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之經削減股份），進行削減股本之方式為就各面值0.10港元之已發行股份之繳足股本註銷0.09港元，及將各法定及已發行之股份之面值由每股股份0.10港元削減至每股經削減股份0.01港元。
- (iii) 根據股份合併，每10股每股面值0.01港元之經削減已發行及未發行股份合併為1股每股面值0.10港元之經調整已發行及未發行合併股份。
- (iv) 第二資本重組後，本公司之法定股本由1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.10港元之股份）削減至100,000,000港元（分為1,000,000,000股每股面值0.10港元之經調整股份），而本公司之已發行及繳足股本由389,960,981港元（分為3,899,609,810股每股面值0.10港元之股份）削減至38,996,098.10港元（分為389,960,981股每股面值0.10港元之經調整股份）。
- (v) 因資本削減而產生之350,965,000港元數額（已扣除213,000港元之第二次資本重組開支）已計入本公司之股份溢價賬。

年內發行之所有股份與當時之已有股份在各方面享有同等權益。

## 26. 儲備

## 本集團

|                     | 股份溢價<br>千港元<br>(附註a) | 資本儲備<br>千港元   | 可換股票據<br>權益儲備<br>千港元 | 購股權<br>儲備<br>千港元 | 認股權證<br>儲備<br>千港元<br>(附註b) | 匯兌儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元      | 總計<br>千港元        |
|---------------------|----------------------|---------------|----------------------|------------------|----------------------------|-------------|------------------|------------------|
| 於二零零七年<br>一月一日      | 291,267              | 18,273        | —                    | 3,315            | —                          | —           | (333,890)        | (21,035)         |
| 以股權結算之<br>股份付款      | —                    | —             | —                    | 5,656            | —                          | —           | —                | 5,656            |
| 根據購股權計劃<br>發行股份     | 53,999               | —             | —                    | (8,971)          | —                          | —           | —                | 45,028           |
| 配售新股，<br>已扣除開支      | 83,893               | —             | —                    | —                | —                          | —           | —                | 83,893           |
| 發行認股權證，<br>已扣除開支    | —                    | —             | —                    | —                | 72,278                     | —           | —                | 72,278           |
| 資本重組，<br>已扣除開支      | 1,363,382            | —             | —                    | —                | —                          | —           | —                | 1,363,382        |
| 出售一間聯營公司<br>時已變現    | —                    | (8,198)       | —                    | —                | —                          | —           | —                | (8,198)          |
| 發行及轉換可換股<br>票據產生之開支 | (8,750)              | —             | —                    | —                | —                          | —           | —                | (8,750)          |
| 年內虧損                | —                    | —             | —                    | —                | —                          | —           | (197,582)        | (197,582)        |
| 於二零零七年<br>十二月三十一日   | <u>1,783,791</u>     | <u>10,075</u> | <u>—</u>             | <u>—</u>         | <u>72,278</u>              | <u>—</u>    | <u>(531,472)</u> | <u>1,334,672</u> |

## 本集團

|                             | 附註              | 股份溢價<br>千港元<br>(附註a) | 資本儲備<br>千港元   | 可換股票據<br>權益儲備<br>千港元 | 購股權<br>儲備<br>千港元 | 認股權證<br>儲備<br>千港元<br>(附註b) | 匯兌儲備<br>千港元  | 累計虧損<br>千港元        | 總計<br>千港元        |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|---------------|----------------------|------------------|----------------------------|--------------|--------------------|------------------|
| 於二零零八年<br>一月一日              |                 | 1,783,791            | 10,075        | —                    | —                | 72,278                     | —            | (531,472)          | 1,334,672        |
| 供股，已扣除開支                    | 25(a)及(e)(vi)   | 253,236              | —             | —                    | —                | —                          | —            | —                  | 253,236          |
| 配售新股，<br>已扣除開支              | 25(b)           | 19,943               | —             | —                    | —                | —                          | —            | —                  | 19,943           |
| 發行代價股份，<br>已扣除開支            | 25(c)及(f)       | 35,840               | —             | —                    | —                | —                          | —            | —                  | 35,840           |
| 就終止可換股票據<br>而發行股份，<br>已扣除開支 | 25(g)           | 25,974               | —             | —                    | —                | —                          | —            | —                  | 25,974           |
| 發行可換股票據，<br>已扣除開支           | 24              | —                    | —             | 38,246               | —                | —                          | —            | —                  | 38,246           |
| 終止可換股票據                     | 24              | —                    | —             | (38,246)             | —                | —                          | —            | —                  | (38,246)         |
| 資本重組，<br>已扣除開支              | 25(e)(v)及(h)(v) | 630,470              | —             | —                    | —                | —                          | —            | —                  | 630,470          |
| 年內確認之<br>匯兌變動               |                 | —                    | —             | —                    | —                | —                          | (790)        | —                  | (790)            |
| 年內虧損                        |                 | —                    | —             | —                    | —                | —                          | —            | (797,828)          | (797,828)        |
| 於二零零八年<br>十二月三十一日           |                 | <u>2,749,254</u>     | <u>10,075</u> | <u>—</u>             | <u>—</u>         | <u>72,278</u>              | <u>(790)</u> | <u>(1,329,300)</u> | <u>1,501,517</u> |

## 本公司

|                     | 股份溢價<br>千港元<br>(附註a) | 購股權<br>儲備<br>千港元 | 可換股票據<br>權益儲備<br>千港元 | 認股權證<br>儲備<br>千港元<br>(附註b) | 累計虧損<br>千港元      | 總計<br>千港元        |
|---------------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------------------|------------------|------------------|
| 於二零零七年<br>一月一日      | 291,267              | 3,315            | —                    | —                          | (405,940)        | (111,358)        |
| 以股權結算之<br>股份付款      | —                    | 5,656            | —                    | —                          | —                | 5,656            |
| 根據購股權計劃<br>發行股份     | 53,999               | (8,971)          | —                    | —                          | —                | 45,028           |
| 配售新股，<br>已扣除開支      | 83,893               | —                | —                    | —                          | —                | 83,893           |
| 發行認股權證，<br>已扣除開支    | —                    | —                | —                    | 72,278                     | —                | 72,278           |
| 發行及轉換可換股<br>票據產生之開支 | (8,750)              | —                | —                    | —                          | —                | (8,750)          |
| 資本重組，<br>已扣除開支      | 1,363,382            | —                | —                    | —                          | —                | 1,363,382        |
| 年內虧損                | —                    | —                | —                    | —                          | (72,258)         | (72,258)         |
| 於二零零七年<br>十二月三十一日   | <u>1,783,791</u>     | <u>—</u>         | <u>—</u>             | <u>72,278</u>              | <u>(478,198)</u> | <u>1,377,871</u> |

| 本公司                             |                     | 購股權<br>儲備            | 可換股票據<br>權益儲備 | 認股權證<br>儲備 | 累計虧損          | 總計                 |                  |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|---------------|------------|---------------|--------------------|------------------|
|                                 | 附註                  | 股份溢價<br>千港元<br>(附註a) | 千港元           | 千港元        | 千港元           | 千港元                |                  |
| 於二零零八年<br>一月一日                  |                     | 1,783,791            | —             | —          | 72,278        | (478,198)          | 1,377,871        |
| 供股，已<br>扣除開支                    | 25(a)及<br>(e)(vi)   | 253,236              | —             | —          | —             | —                  | 253,236          |
| 配售新股，<br>已扣除開支                  | 25(b)               | 19,943               | —             | —          | —             | —                  | 19,943           |
| 發行代價<br>股份，已<br>扣除開支            | 25(c)<br>及(f)       | 35,840               | —             | —          | —             | —                  | 35,840           |
| 就終止可換<br>股票據而<br>發行股份，<br>已扣除開支 | 25(g)               | 25,974               | —             | —          | —             | —                  | 25,974           |
| 發行可換股票據，<br>已扣除開支               | 24                  | —                    | —             | 38,246     | —             | —                  | 38,246           |
| 終止可換股票據                         | 24                  | —                    | —             | (38,246)   | —             | —                  | (38,246)         |
| 資本重組，<br>已扣除開支                  | 25(e)(v)<br>及(h)(v) | 630,470              | —             | —          | —             | —                  | 630,470          |
| 年內虧損                            |                     | —                    | —             | —          | —             | (841,979)          | (841,979)        |
| 於二零零八年<br>十二月三十一日               |                     | <u>2,749,254</u>     | <u>—</u>      | <u>—</u>   | <u>72,278</u> | <u>(1,320,177)</u> | <u>1,501,355</u> |

附註：

- (a) 本公司股份溢價賬之運用受香港公司條例第48B條規管。
- (b) 根據本公司於二零零七年十月十一日簽署之認股權證文據，本公司已發行3,000,000,000份賦予權利可按認購價每股0.10港元認購合共3,000,000,000股本公司普通股的上市認購權證，由於二零零七年及二零零八年行使供股權及資本重組，故調整至可按認購價每股18.20港元認購本公司6,000,000股普通股。該等認股權證於二零零九年四月十四日失效。
- 年內，認股權證持有人並無行使任何認股權證。
- (c) 於結算日，本公司並無可供分派予股東之儲備。

## 27. 購股權計劃

根據於二零零二年進行之集團重組，本公司股東已於二零零二年十一月二十日批准一項購股權計劃（「新計劃」），並於二零零三年一月三日生效。新計劃於十年內有效。本公司董事會可授出購股權予合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）及任何其他人士（包括諮詢人、顧問、代理人、客戶、供應商等），以認購本公司股份。新計劃旨在獎勵對本集團作出貢獻之參與者。

未經本公司股東事先批准，根據新計劃授出之購股權所涉及之股份總數不得超過本公司不時已發行股份之30%，且於任何十二個月期間內授予任何個人之購股權所涉及之股份數目不得超過本公司不時已發行股份之1%。倘授予本公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士之購股權所涉及之股份數目超過本公司已發行股本之0.1%，且總價值超過5,000,000港元，則必須經本公司股東事先批准。

每獲授1份購股權須支付1港元。購股權可自購股權授出日期或新計劃之終止日期（以較早者為準）起十年內行使。行使價由本公司董事釐定，須不低於本公司股份於授出日期之收市價、股份於緊接授出日期前五個交易日之平均收市價及股份於授出日期之面值三者中之較高者。

年內並無授出及行使購股權，結算日亦無尚未行使之購股權。

## 28. 主要非現金交易

- (a) 按綜合財務報表附註25(c)所詳述，於二零零八年四月二十八日，本集團收購聯惠之全部權益，代價為20,160,000港元，以每股0.126港元發行160,000,000股本公司新普通股之方式支付。
- (b) 按綜合財務報表附註25(f)所詳述，於二零零八年十月二十八日，本集團收購捷勝之全部權益，代價為112,000,000港元，以每股0.14港元發行800,000,000股本公司新普通股之方式支付。
- (c) 按綜合財務報表附註25(g)所詳述，於二零零八年九月十一日發行650,000,000股本公司新普通股，乃作為終止可換股票據之全面及最終清算。

## 29. 收購附屬公司

年內，本集團收購以下公司之全部股本權益。

| 收購日期            | 所收購公司名稱  | 註冊成立之地點 | 主要業務          | 收購代價<br>附註 |
|-----------------|--|---------|---------------|------------|
| 二零零八年<br>四月二十八日 | 聯惠發展有限公司<br>(及其附屬公司Hostbest Limited)                                 | 英屬處女群島  | 投資控股及<br>物業投資 | 25(c)      |
| 二零零八年六月三日       | Uprite Limited   | 英屬處女群島  | 擁有遊艇          | (a)        |
| 二零零八年七月七日       | Glamorous Investments Limited<br>(及其附屬公司<br>Wiseteam Assets Limited) | 英屬處女群島  | 投資控股及<br>物業投資 | 24         |
| 二零零八年七月七日       | Best Inspire Limited<br>(及其附屬公司<br>Silver Target Limited)            | 英屬處女群島  | 投資控股及<br>物業投資 | 24         |
| 二零零八年七月七日       | Bright Majestic Limited<br>(及其附屬公司<br>Wealth Champion Limited)       | 英屬處女群島  | 物業投資          | 24         |
| 二零零八年八月<br>二十七日 | The Lost & Found Store Limited                                       | 香港      | 物業投資          | (b)        |
| 二零零八年<br>十月二十八日 | 捷勝實業有限公司   | 香港      | 物業投資          | 25(f)      |
| 二零零八年<br>十一月十八日 | 迅必國際有限公司   | 英屬處女群島  | 投資控股          | (c)        |

附註：

- (a) 於二零零八年四月三十日，本集團與第三方訂立協議，收購Uprite Limited之全部權益，代價為94,000,000港元，以現金撥付。
- (b) 於二零零八年八月二十七日，本集團與第三方訂立協議，收購The Lost & Found Store Limited之全部權益，代價為450,000港元，以現金撥付。
- (c) 於二零零八年十一月十八日，本集團與第三方訂立協議，收購迅必國際有限公司之全部權益，代價為1,030,000港元，以現金撥付。



緊接合併前，按香港財務報告準則釐定所收購附屬公司可識別資產及負債於收購日之公平值總額及其賬面值如下：

|                   | 賬面值<br>千港元     | 公平值<br>千港元      |
|-------------------|----------------|-----------------|
| 投資物業              | 268,636        | 270,040         |
| 物業、廠房及設備          | 121,118        | 124,662         |
| 其他應收款項            | 31,866         | 31,866          |
| 現金及現金等值           | 297            | 297             |
| 其他應付款項            | (203,942)      | (11,204)        |
| 應付稅款              | (827)          | (1,069)         |
| 遞延稅項負債            | (14,571)       | (14,555)        |
| 計息借款              | (85,189)       | (85,189)        |
|                   | <u>117,388</u> | <u>314,848</u>  |
| 收購之折扣             |                | <u>(326)</u>    |
| 總代價               |                | <u>314,522</u>  |
| 以下列方式支付：          |                |                 |
| 現金                |                | 95,480          |
| 發行股份(附註25(c)及(f)) |                | 132,160         |
| 發行可換股票據(附註24)     |                | 86,882          |
|                   |                | <u>314,522</u>  |
| 現金代價              |                | (95,480)        |
| 股份代價開支            |                | (320)           |
| 收購附屬公司之現金淨額       |                | 297             |
| 現金流出淨值            |                | <u>(95,503)</u> |

自收購以來，所收購附屬公司並未對本集團之收入及業績作出重大貢獻。

如年內收購附屬公司在年初已進行，則本集團應佔之營業額及虧損將分別為13,551,000港元及23,071,000港元。

## 30. 出售一間附屬公司

|             | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 已出售之負債淨額：   |              |              |
| 其他應付款項      | (491)        | —            |
| 出售一間附屬公司之收益 | 545          | —            |
|             | <u>54</u>    | <u>—</u>     |
| 總代價         | <u>54</u>    | <u>—</u>     |
| 以現金支付       | <u>54</u>    | <u>—</u>     |

有關出售一間附屬公司之現金及現金等值流入淨額分析如下：

|      | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 現金代價 | <u>54</u>    | <u>—</u>     |

## 31. 承擔

## 資本開支承擔

於結算日，本集團有以下資本承擔：

|                             | 二零零八年<br>千港元  | 二零零七年<br>千港元  |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 已訂約但未於綜合財務報表計<br>提撥備並扣除已付按金 | <u>36,310</u> | <u>58,306</u> |

## 經營租約承擔 – 本集團作為承租人

於結算日，本集團就有關辦公室物業及設備之不可撤銷經營租約的應付未來最低租金總額如下：

|                 | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 一年內             | 79           | 466          |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 95           | 178          |
|                 | <u>174</u>   | <u>644</u>   |

## 經營租約承擔 – 本集團作為出租人

於結算日，根據不可撤銷經營租約應收未來最低租金總額如下：

|                 | 二零零八年<br>千港元  | 二零零七年<br>千港元 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 一年內             | 16,838        | 285          |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 5,058         | —            |
|                 | <u>21,896</u> | <u>285</u>   |

## 32. 或然負債

於結算日，本公司已就其附屬公司所取得之銀行融資296,488,000港元(二零零七年：216,920,000港元)提供公司擔保，其中已動用融資為250,951,000港元(二零零七年：191,648,000港元)。董事評估本公司授出之公司擔保之整體風險，認為該等公司擔保之公平值於本公司之財務報表屬輕微。

## 33. 資產抵押

於結算日，本集團賬面值如下之若干資產已作為批予本集團之一般銀行融資之抵押：

|         | 二零零八年<br>千港元   | 二零零七年<br>千港元   |
|---------|----------------|----------------|
| 租約土地及樓宇 | 72,917         | 19,872         |
| 投資物業    | 491,050        | 324,000        |
| 遊艇      | 72,000         | —              |
|         | <u>635,967</u> | <u>343,872</u> |

## 34. 關連人士交易

除此等綜合財務報表所披露者外，本集團於年內進行之關連人士交易如下：

- (a) 本集團賬面淨值為43,713,000港元(二零零七年：19,872,000港元)之物業由本公司一名董事之胞兄免費佔用。
- (b) 主要管理層人員之薪酬

年內，執行董事及其他主要管理層成員之酬金如下：

|            | 二零零八年<br>千港元 | 二零零七年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 薪金、津貼及實物利益 | 4,360        | 4,713        |
| 長期服務金      | 298          | —            |
| 強積金計劃供款    | 51           | 60           |
|            | <u>4,709</u> | <u>4,773</u> |

董事及主要管理層之酬金由薪酬委員會參考個別人員之表現及市場趨勢作出檢討。

- (c) 年內，本公司一名董事之胞兄為本公司附屬公司所獲授銀行融資提供個人擔保20,000,000港元(二零零七年：無)。

## 35. 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)包括計息銀行及其他借款、現金及短期存款。該等金融工具之主要用途乃為本集團之業務籌集融資。本集團有各種其他金融工具，如直接自其業務產生之應收貸款、其他應收款項及應付款項以及按公平值計入損益之財務資產及負債。

本集團金融工具所產生之主要風險為利率風險、外幣風險、股本價格風險、信貸風險及流動資金風險。除與應收貸款相關者外，本集團並無任何明文之風險管理政策及指引。然而，董事會一般就其風險管理採取保守策略，並將本集團所承擔之風險限制在最低水平。董事會檢討及同意管理上述各種風險之相關政策，各風險之概要如下。

## 利率風險

本集團因利率變動而承擔之市場風險主要與其現金及短期存款、計息銀行及其他借款以及應收貸款有關。本集團並未使用衍生金融工具對沖其利率風險。

於結算日，倘利率上升或下降150個基點而其他所有變量維持不變，本集團之淨虧損將分別增加或減少約736,000港元及3,450,000港元(二零零七年：約為2,664,000港元)。

上述敏感度分析之釐定乃假設利率變動於結算日發生，並已將該變動套用於該日存在之所有金融工具所產生之利率風險。增加或減少150個基點指管理層評估利率於直至下一年度結算日期間之合理可能變動。分析乃按二零零七年之相同基準進行。

### 外幣風險

本集團因持有以外幣(主要為美元)計值之香港境外上市證券投資、衍生金融工具及其他應收證券經紀款項而承擔外幣風險。鑒於該等金融工具於結算日並非重大，管理層認為本集團承擔之外幣風險有限。

### 股本價格風險

本集團之股本價格風險乃來自在綜合資產負債表內已分類為持作買賣投資及首次確認時指定為按公平值列賬之投資之上市證券及非上市可換股債券買賣。敏感度分析乃基於所承擔之股本價格風險釐定。

於結算日，倘買賣證券之市場報價上升或下降15%而其他所有變量維持不變，本集團之淨虧損將因投資之公平值變動而分別減少或增加約53,943,000港元(二零零七年：約80,605,000港元)。本集團之股本價格敏感度較過往年度有重大變動。

敏感度分析之釐定乃假設股市指數或其他相關風險變量之合理可能變動於結算日已經發生，並已將該變動套用於該日存在之股本價格風險，同時假設本集團投資項目之公平值會根據與相關股市指數或相關風險變量之歷史關聯性而變化，並假設本集團之證券投資不會因相關股市指數或其他相關風險變量之合理可能下跌而被視為已減值，亦假設所有其他變量維持不變。所列示之變動指管理層評估相關股市指數或其他相關風險變量於直至下一年度結算日期間之合理可能變動。分析乃按二零零七年之相同基準進行。

### 信貸風險

本集團信貸風險主要來自應收貸款。該等結餘之賬面值主要指本集團於結算日所承擔之最大信貸風險。

管理層已實施借貸政策，並不斷監察承受信貸風險之程度。本集團僅為獲認可且信譽良好之第三方提供財務服務。本集團之政策規定，有意與本集團進行借貸業務之所有客戶均須通過信用核實程序。

本集團承受信貸風險之程度主要因各借款人之特性而異。借款人所從事行業及所在國家出現拖欠風險亦影響信貸風險，但程度較微。於結算日，本集團應收其五大借款人之貸款總額之信貸風險集中度為36%(二零零七年：57%)。

本集團將其款項存放於領先、知名及信貸風險低之金融機構及證券經紀，故所承擔之信貸風險有限。本集團過往並無因該等人士不履行合約而蒙受任何重大損失，而管理層預期未來本集團亦不會因此蒙受重大損失。

## 流動資金風險

本集團之目標為透過利用銀行及其他借款，在資金延續性與靈活性之間保持平衡。本集團每日審閱現金狀況報告，密切監控流動資金風險。本集團會分析資金管理效益。於結算日，本集團財務負債按合約未折現應付款項計算之到期情況概述如下：

|                | 按要求<br>千港元    | 少於3個月<br>千港元   | 3至12個月<br>千港元 | 2至5年<br>千港元    | 5年以上<br>千港元    | 總計<br>千港元      |
|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>截至二零零八年</b> |               |                |               |                |                |                |
| 十二月三十一日        |               |                |               |                |                |                |
| 止年度            |               |                |               |                |                |                |
| 計息借款           | —             | 5,409          | 26,902        | 119,382        | 197,623        | 349,316        |
| 衍生金融工具         |               |                |               |                |                |                |
| — 證券衍生工具       | —             | 14,903         | 12,444        | —              | —              | 27,347         |
| 其他應付款項         | 14,768        | 6,974          | 1,500         | —              | —              | 23,242         |
| 應付稅款           | —             | —              | 1,237         | —              | —              | 1,237          |
|                | <u>14,768</u> | <u>27,286</u>  | <u>42,083</u> | <u>119,382</u> | <u>197,623</u> | <u>401,142</u> |
| <b>截至二零零七年</b> |               |                |               |                |                |                |
| 十二月三十一日        |               |                |               |                |                |                |
| 止年度            |               |                |               |                |                |                |
| 計息借款           | —             | 153,212        | 15,588        | 73,972         | 160,644        | 403,416        |
| 衍生金融工具         |               |                |               |                |                |                |
| — 證券衍生工具       | —             | 15,313         | 61,818        | —              | —              | 77,131         |
| — 遠期外匯合約       |               |                |               |                |                |                |
| 現金流出           | —             | 2,281          | 2,787         | —              | —              | 5,068          |
| 現金流入           | —             | (2,370)        | (2,896)       | —              | —              | (5,266)        |
| 其他應付款項         | 3,638         | 9,652          | —             | —              | —              | 13,290         |
|                | <u>3,638</u>  | <u>178,088</u> | <u>77,297</u> | <u>73,972</u>  | <u>160,644</u> | <u>493,639</u> |

## 資本管理

本集團資本管理之目標為保障實體之持續經營能力及為股東提供回報。本集團管理及調整其資本架構，包括向股東派息、向股東回報股本或發行新股或出售資產以減少負債。於截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度，有關目標、政策及程序概無變動。

本集團依據資產負債比率(即負債淨額除以權益總額)監察資本情況。本集團之政策為維持穩健之資產負債比率。於結算日之資產負債比率載列如下：

|           | 二零零八年<br>千港元     | 二零零七年<br>千港元     |
|-----------|------------------|------------------|
| 計息借款      | 293,421          | 341,648          |
| 減：現金及現金等值 | (167,057)        | (304,355)        |
| 負債淨額      | <u>126,364</u>   | <u>37,293</u>    |
| 總權益       | <u>1,540,513</u> | <u>1,486,465</u> |
| 資產負債比率    | <u>8.2%</u>      | <u>2.5%</u>      |

## 36. 比較數字

為符合本年度的呈列方式，綜合收益表中有關營業額及其他收入之若干比較數字已重新分類。

### 3. 經擴大集團之財務及營運前景

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資、證券買賣投資、放債及投資控股業務。由於貸款為本集團主要業務之一，故董事會認為收購事項為本集團提供機會加強及強化其貸款業務。

及至二零零九年第二季，主要股票市場已經回穩，間中出現反彈，董事對香港的貸款業務前景抱持正面意見。董事認為收購事項可為本集團提供協同效益及亮麗前景，並能帶來穩定的收入來源，同時深信目標集團上一財政年度所作出的非經常減值撥備在最惡劣的衰退完結後將得以改善。

於二零零八年，本集團購入若干物業控股公司，鞏固其物業組合。於最後實際可行日期，本集團持有的房地產組合包括香港的若干車位、住宅物業及商用物業，以及中國廣州一幢商業大廈。董事會相信，本集團從各項物業取得的租金收入，將繼續為本集團帶來穩定的收入來源。

證券買賣投資為本集團的主要業務之一。由於二零零八年出現金融海嘯，導致房屋價格及股市暴跌，個人消費疲弱。然而，最近數月，金融市場有回穩跡象，恒生指數最高幾近19,000點。董事會將繼續採取保守策略，密切注意投資組合及採取適當做法。

於二零零九年七月初，本集團完成出售豐域國際有限公司及Allied Loyal International Investments Limited，該等公司為中國雲南林業項目的控股公司。於有關出售之後，本集團將積極發掘其他自然資源界別及／或能源相關界別的投資商機。

本集團對可能出現的投資商機，將堅持採取保守的策略。本公司仍以從事物業投資、證券買賣投資、放債及投資控股業務為主，惟董事會將繼續在能源及自然資源界別物色適合的投資或商機。展望未來，董事會相信資產價格及項目估值將越來越具吸引力，並將達合理水平，現在正是為未來作好準備的時機。藉著投資該等策略價值優良的商機，本公司預期最終能為本公司股東創造更佳價值。

### 4. 債務

於二零零九年五月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的債務總額約為303,100,000港元，乃以經擴大集團之若干土地及樓宇、投資物業及一艘遊艇作抵押的銀行借款。



經擴大集團已將其所有持作買賣的投資質押，以從受規管證券交易商取得保證金融資。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零零九年五月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行或同意發行的未償還借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租約或租購承擔、擔保或其他或然負債。

董事確認，自二零零八年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來，經擴大集團的債項及或然負債概無重大變動。

## 5. 營運資金

董事認為，經考慮現時的財務資源及借款後，若無不可預見情況出現，經擴大集團有足夠營運資金應付本通函刊發日期後至少十二個月的當前需求。

## 6. 重大變動

於最後實際可行日期，董事並無獲悉，自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，經擴大集團的財政或經營狀況或前景有任何重大不利變動。

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)所編製之報告全文，以供載入本通函。



香港  
中環金融街8號  
國際金融中心2期  
18樓

敬啟者：

下文所載為吾等就迦迅財務有限公司(「迦迅」)截至二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度各年(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以載入威利國際控股有限公司(「貴公司」)就建議Welltodo Investments Limited收購Best Purpose Limited全部已發行股本50%而於二零零九年七月十七日刊發之通函(「通函」)。

迦迅為於二零零一年九月十二日在香港註冊成立之有限公司。於有關期間，迦迅主要從事放債業務。

迦迅之董事已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」)編製迦迅於有關期間之法定財務報表。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則審核迦迅於有關期間之法定財務報表。

載於本報告迦迅之財務資料，包括迦迅於有關期間之收益表、權益變動表及現金流轉表及迦迅於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日之資產負債表連同其附註，乃根據迦迅之經審核法定財務報表，並按財務資料附註3.1所載之基準而編製。就本報告而言，在編製財務資料時概無必要作出調整。

迦迅之董事負責按照香港財務報告準則編製及真實公平呈列迦迅於有關期間之經審核法定財務報表及財務資料。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實公平地呈列迦迅於有關期間之經審核法定財務報表及財務資料相關之內部監控，以使經審核法定財務報表及財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述；選擇和應用適當之會計政策；及按情況作出合理之會計估計。

就本報告而言，吾等已檢查有關期間之財務資料，並按照香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要之額外程序。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平反映迦迅於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日之財政狀況，以及迦迅於各有關期間之業績及現金流量。

## 收益表

|             | 附註 | 截至三月三十一日止年度         |                  |                   |
|-------------|----|---------------------|------------------|-------------------|
|             |    | 二零零九年<br>港元         | 二零零八年<br>港元      | 二零零七年<br>港元       |
| 收益          | 5  | 31,537,969          | 19,548,182       | 26,907,226        |
| 銀行利息及其他收入   |    | 250,417             | 5,260            | 4,080             |
| 管理費         |    | ( 3,243,213)        | ( 2,836,700)     | ( 2,690,723)      |
| 其他收入／(開支)淨額 |    | (50,251,291)        | 2,519,035        | ( 6,581,584)      |
| 融資成本        | 7  | —                   | ( 14,663,743)    | ( 13,151)         |
| 除稅前溢利／(虧損)  | 6  | (21,706,118)        | 4,572,034        | 17,625,848        |
| 稅項          | 8  | —                   | —                | —                 |
| 年內溢利／(虧損)   |    | <u>(21,706,118)</u> | <u>4,572,034</u> | <u>17,625,848</u> |

## 資產負債表

|              |       | 三月三十一日       |             |             |
|--------------|-------|--------------|-------------|-------------|
|              | 附註    | 二零零九年<br>港元  | 二零零八年<br>港元 | 二零零七年<br>港元 |
| <b>非流動資產</b> |       |              |             |             |
| 應收貸款         | 10    | 3,302,478    | 4,069,948   | 1,000,000   |
| <b>流動資產</b>  |       |              |             |             |
| 應收貸款         | 10    | 402,187,700  | 569,498,891 | 296,850,000 |
| 其他應收款項       | 11    | 5,341,096    | 11,265,758  | 13,999,535  |
| 可收回稅項        |       | 1,024,199    | —           | —           |
| 銀行結餘         |       | 354,888      | 131,805     | 20,854      |
| 流動資產總額       |       | 408,907,883  | 580,896,454 | 310,870,389 |
| <b>流動負債</b>  |       |              |             |             |
| 應付最終控股公司款項   | 13(b) | 427,520,997  | 578,570,920 | 310,046,941 |
| 應付同系附屬公司款項   | 13(b) | 2,000,000    | 2,000,000   | 2,000,000   |
| 流動負債總額       |       | 429,520,997  | 580,570,920 | 312,046,941 |
| 流動資產／(負債)淨額  |       | (20,613,114) | 325,534     | (1,176,552) |
| 資產／(負債)淨額    |       | (17,310,636) | 4,395,482   | (176,552)   |
| <b>權益</b>    |       |              |             |             |
| 已發行股本        | 12    | 2            | 2           | 2           |
| 保留溢利／(累計虧損)  |       | (17,310,638) | 4,395,480   | (176,554)   |
| 總權益          |       | (17,310,636) | 4,395,482   | (176,552)   |

## 權益變動表

|                        | 已發行股本<br>港元 | 保留溢利／<br>(累計虧損)<br>港元 | 總權益<br>港元           |
|------------------------|-------------|-----------------------|---------------------|
| 於二零零六年四月一日             | 2           | (17,802,402)          | (17,802,400)        |
| 年內溢利                   | —           | 17,625,848            | 17,625,848          |
|                        | <hr/>       | <hr/>                 | <hr/>               |
| 於二零零七年三月三十一日及二零零七年四月一日 | 2           | (176,554)             | (176,552)           |
| 年內溢利                   | —           | 4,572,034             | 4,572,034           |
|                        | <hr/>       | <hr/>                 | <hr/>               |
| 於二零零八年三月三十一日及二零零八年四月一日 | 2           | 4,395,480             | 4,395,482           |
| 年內虧損                   | —           | (21,706,118)          | (21,706,118)        |
|                        | <hr/>       | <hr/>                 | <hr/>               |
| 於二零零九年三月三十一日           | <u>2</u>    | <u>(17,310,638)</u>   | <u>(17,310,636)</u> |

## 現金流轉表

|                      | 附註 | 截至三月三十一日止年度           |                       |                      |
|----------------------|----|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|                      |    | 二零零九年<br>港元           | 二零零八年<br>港元           | 二零零七年<br>港元          |
| <b>經營活動現金流量</b>      |    |                       |                       |                      |
| 年內溢利／(虧損)            |    | (21,706,118)          | 4,572,034             | 17,625,848           |
| 就以下項目作出調整：           |    |                       |                       |                      |
| 銀行利息收入               | 6  | ( 417)                | ( 5,260)              | ( 4,080)             |
| 應收貸款減值               | 6  | 19,000,000            | 4,000,000             | 10,000,000           |
| 應收貸款減值撥回             | 6  | —                     | ( 7,000,000)          | ( 3,750,000)         |
| 其他應收款項減值             | 6  | 3,184,256             | —                     | —                    |
| 直接撤銷應收貸款             | 6  | 27,550,000            | —                     | —                    |
| 融資成本                 | 7  | —                     | 14,663,743            | 13,151               |
|                      |    | <u>28,027,721</u>     | <u>16,230,517</u>     | <u>23,884,919</u>    |
| 應收貸款減少／(增加)          |    | 121,528,661           | (272,718,839)         | (101,650,000)        |
| 其他應收款項減少／(增加)        |    | <u>2,740,406</u>      | <u>2,733,777</u>      | <u>( 3,906,524)</u>  |
| 經營所得／(所用) 現金         |    | 152,296,788           | (253,754,545)         | ( 81,671,605)        |
| 已收利息                 |    | 417                   | 5,260                 | 4,080                |
| 已付利息                 |    | —                     | —                     | ( 13,151)            |
| 已繳香港利得稅項             |    | <u>( 1,024,199)</u>   | <u>—</u>              | <u>—</u>             |
| 經營活動之現金流入／(流出) 淨額    |    | <u>151,273,006</u>    | <u>(253,749,285)</u>  | <u>( 81,680,676)</u> |
| <b>融資活動之現金流量</b>     |    |                       |                       |                      |
| 應付最終控股公司款項增加／(減少)，淨額 |    | <u>(151,049,923)</u>  | <u>253,860,236</u>    | <u>81,392,306</u>    |
| 現金及現金等值增加／(減少) 淨額    |    | 223,083               | 110,951               | ( 288,370)           |
| 年初之現金及現金等值           |    | <u>131,805</u>        | <u>20,854</u>         | <u>309,224</u>       |
| 年末之現金及現金等值           |    | <u><u>354,888</u></u> | <u><u>131,805</u></u> | <u><u>20,854</u></u> |
| <b>現金及現金等值結餘分析</b>   |    |                       |                       |                      |
| 銀行結餘                 |    | <u><u>354,888</u></u> | <u><u>131,805</u></u> | <u><u>20,854</u></u> |

## 財務資料附註

### 1. 公司資料

迦迅為一家於香港註冊成立之有限公司。迦迅之註冊辦公室為香港北角馬寶道28號華匯中心29樓。

有關期間內，迦迅主要從事放債業務。

於二零零九年三月三十一日，迦迅乃Coupeville Limited（「Coupeville」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司）之全資附屬公司。於二零零九年三月三十一日後，Best Purpose Limited（「Best Purpose」，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）成為迦迅之直屬控股公司。迦迅之董事認為，迦迅之最終控股公司為漢基控股有限公司（「漢基控股」，一間於百慕達註冊成立之公司）。

### 2. 基本會計概念

儘管迦迅於二零零九年及二零零七年三月三十一日仍有流動負債淨額及資產虧絀，但由於漢基控股／Best Purpose（視乎特定期間而定）已同意在迦迅有能力還款前不會要求償還其所欠款項，且漢基控股已同意向迦迅提供足夠資金以助其償還到期債務，故財務資料已按持續經營基準編製。於二零零九年三月三十一日後，漢基控股將迦迅欠負之整筆款項轉讓予Coupeville，而Coupeville再將有關款項轉讓予Best Purpose。

#### 3.1 編製基準

財務資料已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」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）及香港公認會計原則編製。財務資料已按照歷史成本常規法編製。財務資料已按迦迅之功能貨幣港元呈列。

香港會計師公會已頒佈多項於二零零七年四月一日或之後開始於迦迅年度財政期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製財務資料而言，迦迅已於整個有關期間內一致地採納所有該等新訂及經修訂香港財務報告準則，惟該等於有關期間尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則則除外。

迦迅就編製財務資料所採納及一致地應用之重大會計政策之概要載於財務資料附註3.3。

#### 3.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之影響

迦迅並未就編製財務資料應用下列已頒佈但於有關期間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1號及<br>香港會計準則第27號（修訂本） | 香港財務報告準則第1號之修訂首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第27號：綜合及獨立財務報表－於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 <sup>1</sup> |
| 香港財務報告準則第1號（經修訂）                | 首次採納香港財務報告準則 <sup>2</sup>   |



|   |   |
|---|---|
| 香港財務報告準則第2號(修訂本)                              | 香港財務報告準則第2號之修訂以股份為基礎之付款－歸屬條件及註銷 <sup>1</sup>                                |
| 香港財務報告準則第3號(經修訂)                              | 業務合併 <sup>2</sup>   |
| 香港財務報告準則第7號(修訂本)                              | 香港財務報告準則第7號之修訂金融工具：披露－改善有關金融工具之披露 <sup>1</sup>                              |
| 香港財務報告準則第8號                                   | 營運分部 <sup>1</sup>   |
| 香港會計準則第1號(經修訂)                                | 財務報表之呈列 <sup>1</sup>  |
| 香港會計準則第23號(經修訂)                               | 借貸成本 <sup>1</sup>   |
| 香港會計準則第27號(經修訂)                               | 綜合及獨立財務報表 <sup>2</sup>  |
| 香港會計準則第32號及<br>香港會計準則第1號(修訂本)                 | 香港會計準則第32號之修訂金融工具：呈列及香港會計準則第1號財務報表之呈列－可沽售金融工具及清盤時產生之責任 <sup>1</sup>         |
| 香港會計準則第39號(修訂本)                               | 香港會計準則第39號之修訂金融工具：確認及計量－合資格對沖項目 <sup>2</sup>                                |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>－詮釋第9號及香港會計準則<br>第39號(修訂本) | 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號之修訂重估嵌入式衍生工具及香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－嵌入式衍生工具 <sup>5</sup> |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>－詮釋第13號                    | 客戶忠誠度計劃 <sup>3</sup>  |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>－詮釋第15號                    | 房地產建築協議 <sup>1</sup>  |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>－詮釋第16號                    | 海外業務投資淨額之對沖 <sup>4</sup>  |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>－詮釋第17號                    | 向擁有人分派非現金資產 <sup>2</sup>  |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)<br>－詮釋第18號                    | 來自客戶之資產轉讓 <sup>6</sup>  |

除上文所述者外，會計師公會亦發出香港財務報告準則之改進及香港財務報告準則之改進二零零九，當中載列香港財務報告準則的若干修訂，其主要目的為消除不一致之處及闡明用語。雖然各項準則均有個別過渡性條文，但該等修訂均於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日或二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

- <sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>2</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>3</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>4</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>5</sup> 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效。
- <sup>6</sup> 對二零零九年七月一日或之後收到之客戶資產轉讓有效。

迦迅正在評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟現未能確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否嚴重影響迦迅之經營業績及財務狀況。

### 3.3 主要會計政策概要

#### 關連人士

倘任何人士符合以下任何條件，則會視為迦迅之關連方：

- (a) 直接或間接透過一間或多間中介公司(i)控制迦迅、受迦迅控制、或與迦迅受共同控制；(ii)擁有迦迅權益而對迦迅有重大影響力；或(iii)與他人共同控制迦迅；
- (b) 為迦迅或其母公司之主要管理人員；
- (c) 為(a)或(b)項所述任何人士之近親；或
- (d) 為受(b)或(c)項所述之任何人士直接或間接控制、共同控制、重大影響之公司或由有關人士擁有大部分投票權之公司。

#### 金融資產

屬於香港會計準則第39號範圍之迦迅金融資產分類為貸款及應收款項。金融資產於首次確認時，按公平值加直接相關交易成本列賬。迦迅於初步確認後確定金融資產之分類，並於允許及適當情況下於結算日重估分類。

所有通過常規途徑買賣之金融資產均於交易日，即迦迅承諾購買有關資產之日確認。常規買賣指在市場規則或慣例規定之一般既定期間內交付資產之金融資產買賣。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款金額而在活躍市場並無報價之非衍生金融資產。該等資產其後以實際利率法減任何減值撥備按攤銷成本列賬。攤銷成本乃經考慮收購之任何折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本之費用。當貸款及應收款項終止確認或出現減值，或於攤銷過程中產生之盈虧，將於收益表內確認。

#### 金融資產減值

迦迅於各結算日評估是否有客觀跡象顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。

#### 按攤銷成本列賬之資產

如有客觀跡象顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項已產生減值虧損，則按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)以其原來之實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現至現值之差額確認減值虧損。資產之賬面值直接或通過撥備賬目減少。減

值虧損金額於收益表確認。倘日後將不可能收回有關款項，或所有抵押品已變現或轉讓至迦迅，則貸款及應收款項連同有關備抵會被撇銷。

倘往後期間之減值虧損金額減少，且有關減少客觀上與減值虧損確認後發生之事項相關，則先前確認之減值虧損可從收益表中轉回。其後轉回之任何減值虧損於收益表中確認，惟以該項資產賬面價值在轉回當日不超過其攤銷成本為限。

對於貸款及應收款項而言，當有客觀跡象表明(例如債務人有破產之可能或嚴重財困以及技術、市場、經濟或法律環境之重要變動對債務人造成不利影響) 迦迅將難以收回在原始相關協議中列示之所有金額，則會作出減值撥備。應收款項之賬面值可直接或通過使用備抵賬目扣減。減值債項於評估為無法收取時終止確認。

### 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)一項金融資產之一部分或一組同類金融資產之一部分)在下列情況將終止確認：

- 收取該項資產所得現金流量之權利屆滿；
- 迦迅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，在未有嚴重延緩之情況下，並已承擔全數付款予第三者之責任；或
- 迦迅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分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留該項資產絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

凡迦迅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分風險及回報，且並無轉讓該項資產之控制權，該項資產將確認入賬，惟迦迅須持續涉及該項資產。持續涉及指迦迅就已轉讓資產作出之一項保證，已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值及迦迅或須償還之代價金額上限(以較低者為準)計算。

### 以攤銷成本列賬之金融負債

金融負債包括應付最終控股公司及同系附屬公司之款項，按公平值減直接應佔交易成本初步列賬，其後用實際利率方法按攤銷成本計算，惟倘折讓影響並不重大，則金融負債按成本列賬。

當負債終止確認時或於攤銷過程中產生之收益及虧損，將於收益表確認。

### 終止確認金融負債

金融負債於該負債之責任獲解除或取消或屆滿時終止確認。

倘現有金融負債由同一放債人以另一項條款大為不同之金融負債取代，或現有負債之條款被大幅修改，則該等取代或修改被視為終止確認原來負債及確認新負債，各自相關賬面值之差額於收益表確認。

### 現金及現金等值

就現金流量表而言，現金及現金等值乃指手頭現金及活期存款及可隨時轉換為已知金額現金之短期高流動性投資，該等投資之價值轉變風險較低，並為較短期之投資項目（一般為於購入日期起計三個月內到期），並已減去須於要求時償還並組成迦迅現金管理之主要部分之銀行透支。

就資產負債表而言，銀行結餘包括銀行現金，包括用途不受限制之定期存款。

### 撥備

倘因過往事項而在目前有法定或推定之責任，而清償該責任可能涉及日後資源流出，且該責任金額可予合理估計，則會確認撥備。

倘折現之影響重大，則所確認之撥備數額乃預期清償責任所需的未來開支在結算日的現值。隨時間過去而增加之經折現現值數額在收益表列作融資成本。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅於收益表確認，或倘所得稅關乎同一或不同期間直接於權益確認之項目，則於權益確認。

本期及過往期間即期稅項資產及負債乃按預期可自稅務機構收回或支付予稅務機構之金額計量。

遞延稅項乃採用負債法，按結算日資產及負債之計稅基準與該等項目就財務申報之賬面值之所有暫時性差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有重大應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃就未來應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損時，就所有重大可扣減暫時性差額，結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損確認。

遞延稅項資產及負債乃依據於結算日已頒佈或實際施行之稅率（及稅法），按預期於資產獲變現或負債獲償還期間適用之稅率計算。

倘有合法可執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與同一應課稅公司及同一稅務機關有關，則遞延稅項資產可與遞延負債互相抵銷。

### 收入確認

收入於迦迅或可取得經濟利益且能可靠地計量時確認。利息收入以應計基準按實際利率法計算，而實際利率即將金融工具預計年期所收取之估計未來現金收入折現至該金融資產賬面淨值之利率。

## 4. 重大會計判斷及估計

編製迦迅之財務資料時，管理層須作出判斷、估計及假設，而其將影響於報告日期之收入、開支、資產及負債之呈報金額及或然負債之披露。然而，該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要於未來對資產或負債之賬面值作出重大調整。

### 估計不明朗因素

涉及日後之主要假設及於各結算日估計不明朗因素之其他主要來源（彼等均擁有導致下個財政年度之資產及負債賬面值出現大幅調整之重大風險）亦於下文討論。

### 貸款及應收款項減值

迦迅於各結算日均評估有否客觀憑證指貸款／應收款項被減值。為釐定有否減值之客觀憑證存在，迦迅考慮之因素如債務人無力償債或面對重大財政困難之可能性及拖欠或嚴重延遲付款之情況。

迦迅均就債務人無力償債所產生之估計虧損作出撥備。迦迅基於其債務人結餘賬齡、債務人之信譽、還款歷史、過往撇銷經驗及其他相關資料作出估計。倘其債務人之財政狀況轉壞致使實際減值虧損或會高於預期，則迦迅將須修改撥備基準，而其未來業績或會受到影響。

## 5. 收益及分部資料

收入（亦為迦迅之營業額）指有關期間迦迅放債業務所賺取之利息收入。

### 業務分部

由於迦迅於有關期間僅從事於放債業務，故有關期間並無呈列業務分部。

### 地區分部

由於迦迅逾90%之收入源自位於香港之客戶，且迦迅逾90%之資產乃位於香港，故並無呈列地區分部資料。

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

迦迅除稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)下列項目：

|           | 附註 | 二零零九年<br>港元       | 二零零八年<br>港元     | 二零零七年<br>港元         |
|-----------|----|-------------------|-----------------|---------------------|
| 核數師酬金     |    | 450,000           | 400,000         | 284,000             |
| 應收貸款減值**  | 10 | 19,000,000        | 4,000,000       | 10,000,000          |
| 應收貸款減值撥回* | 10 | —                 | (7,000,000)     | (3,750,000)         |
| 其他應收款項減值* | 11 | 3,184,256         | —               | —                   |
| 直接撇銷應收貸款* |    | 27,550,000        | —               | —                   |
| 銀行利息收入    |    | ( 417)            | ( 5,260)        | ( 4,080)            |
|           |    | <u>42,550,000</u> | <u>( 2,260)</u> | <u>( 3,766,080)</u> |

\* 該等項目計入各收益表賬面上之「其他收入／(開支)淨額」內。

# 該數額包括分別計入截至二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度之應收貸款減值15,000,000港元、零港元及零港元內，並於其後於二零零九年三月三十一日撇銷。因此，截至二零零九年三月三十一日止年度間撇銷之應收貸款總額(不論直接或透過使用備抵賬)為42,550,000港元。

概無董事就彼等於有關期間向迦迅提供服務收取任何費用或酬金。

概無作出任何安排有關董事於有關期間放棄或同意放棄任何酬金。

迦迅於有關期間並無任何非董事僱員。

## 7. 融資成本

|                        | 二零零九年<br>港元 | 二零零八年<br>港元       | 二零零七年<br>港元   |
|------------------------|-------------|-------------------|---------------|
| 應付最終控股公司款項之利息(附註13(b)) | —           | 14,663,743        | —             |
| 應於五年內悉數償還之其他貸款之利息      | —           | —                 | 13,151        |
|                        | <u>—</u>    | <u>14,663,743</u> | <u>13,151</u> |

## 8. 稅項

由於迦迅於有關期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度計提撥備。由於迦迅有過往年度之可動用結轉稅項虧損抵銷於截至二零零七年三月三十一日止年度所產生之香港應課稅溢利，故於該日期止年度並無就香港利得稅計提撥備。適用於使用香港法定稅率計算之迦迅之除稅前溢利／(虧損)之稅項支出／(抵免)與按實際稅率計算之稅項金額之對賬如下：

|   | 二零零九年<br>港元  | 二零零八年<br>港元 | 二零零七年<br>港元 |
|---|--------------|-------------|-------------|
| 除稅前溢利／(虧損)  | (21,706,118) | 4,572,034   | 17,625,848  |
| 按截至二零零九年、二零零八年及<br>二零零七年三月三十一日止年度之<br>香港法定稅率分別為16.5%#、17.5%及<br>17.5%計算之稅項支出／(抵免) | (3,581,509)  | 800,106     | 3,084,523   |
| 毋需繳稅之收入   | ( 69)        | ( 921)      | ( 714)      |
| 未確認之稅項虧損及暫時性差額  | 3,581,578    | —           | —           |
| 過往年度尚未動用之稅項虧損   | —            | ( 30,804)   | (3,083,809) |
| 其他  | —            | ( 768,381)  | —           |
| 按迦迅實際利率計算之稅項金額  | —            | —           | —           |

# 經下調之香港利得稅率乃於二零零八／二零零九應課稅年度內生效，故此適用於截至二零零九年三月三十一日止整個年度內於香港產生之應課稅溢利。

迦迅於二零零九年及二零零七年三月三十一日源自香港之稅項虧損分別約為17,315,785港元及176,024港元，惟須經香港稅務局同意，可無限期用以抵銷迦迅於香港產生之未來應課稅溢利。由於未能預測迦迅未來應課稅溢利之趨勢，故未就此等虧損確認遞延稅項資產。因此，迦迅董事認為應課稅溢利不大可能用作抵銷稅項虧損。

於有關期間及於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日，並無重大未撥備遞延稅項支出。

## 9. 每股盈利／虧損

由於就載入本報告而言並無意義，故概無呈列每股基本或攤薄盈利／虧損之資料。

## 10. 應收貸款

|            | 二零零九年<br>港元   | 二零零八年<br>港元   | 二零零七年<br>港元   |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 應收貸款       | 423,490,178   | 587,568,839   | 314,850,000   |
| 減值         | (18,000,000)  | (14,000,000)  | (17,000,000)  |
|            | 405,490,178   | 573,568,839   | 297,850,000   |
| 分類為流動資產之部分 | (402,187,700) | (569,498,891) | (296,850,000) |
| 非流動部分      | 3,302,478     | 4,069,948     | 1,000,000     |

於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日之應收貸款指迦迅之放債業務產生之應收款項及按下列於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日之利率計息：

|    | 二零零九年<br>港元         | 二零零八年<br>港元      | 二零零七年<br>港元                |
|----|---------------------|------------------|----------------------------|
| 利率 | 年率最優惠利率*<br>減2厘至24厘 | 年率最優惠利率*<br>至24厘 | 年率最優惠利率*<br>至最優惠利率*<br>加8厘 |

\* 指香港上海滙豐銀行有限公司所報的港元最優惠利率。

該等貸款之授出已獲由管理迦迅放債業務之迦迅董事批准及監管。逾期結餘均由高級管理層定期進行檢討。

應收貸款減值撥備之變動如下：

|               | 二零零九年<br>港元  | 二零零八年<br>港元 | 二零零七年<br>港元 |
|---------------|--------------|-------------|-------------|
| 年初            | 14,000,000   | 17,000,000  | 10,750,000  |
| 已確認之減值虧損(附註6) | 19,000,000   | 4,000,000   | 10,000,000  |
| 已撥回之減值虧損(附註6) | —            | (7,000,000) | (3,750,000) |
| 撇銷            | (15,000,000) | —           | —           |
| 年終            | 18,000,000   | 14,000,000  | 17,000,000  |

上述應收貸款之減值撥備指就於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日，賬面值分別為18,000,000港元、18,000,000港元及27,500,000港元之個別已減值應收貸款作出之撥備18,000,000港元、14,000,000港元及17,000,000港元。個別已減值應收貸款與有財困及／或拖欠或未能繳交本金之借款人及／或預期僅可收回一部分應收款項有關。迦迅並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升，惟於二零零九年三月三十一日為數15,000,000港元(未計其後撇銷)並由一項個別之個人擔保作抵押之應收貸款則除外。



被視為並無減值之應收貸款之賬齡分析如下：

|        | 二零零九年<br>港元        | 二零零八年<br>港元        | 二零零七年<br>港元        |
|--------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 未逾期未減值 | <u>405,490,178</u> | <u>569,568,839</u> | <u>287,350,000</u> |

未逾期未減值之應收款項與多名近期並無拖欠歷史之借款人有關。根據過往經驗，迦迅董事認為，由於該等款項之信貸質量並未發生重大變動，且餘額仍視為可悉數收回，故毋須作出任何減值撥備。迦迅並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升，惟於二零零九年三月三十一日為數23,000,000港元並由一項個別之個人擔保作抵押之應收貸款則除外。

#### 11. 其他應收款項

|        | 二零零九年<br>港元        | 二零零八年<br>港元       | 二零零七年<br>港元       |
|--------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 應收貸款利息 | 8,525,352          | 11,265,758        | 13,999,535        |
| 減值     | <u>(3,184,256)</u> | <u>—</u>          | <u>—</u>          |
|        | <u>5,341,096</u>   | <u>11,265,758</u> | <u>13,999,535</u> |

貸款利息應收款項減值變動如下：

|              | 二零零九年<br>港元      | 二零零八年<br>港元 | 二零零七年<br>港元 |
|--------------|------------------|-------------|-------------|
| 年初           | —                | —           | —           |
| 已確認減值虧損(附註6) | <u>3,184,256</u> | <u>—</u>    | <u>—</u>    |
| 年終           | <u>3,184,256</u> | <u>—</u>    | <u>—</u>    |

上文所述應收貸款利息之減值撥備指於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日，賬面值分別為3,184,256港元、零港元及零港元之個別已減值應收貸款利息作出之撥備3,184,256港元、零港元及零港元。個別已減值應收貸款利息與有財困及／或拖欠或未能繳交貸款利息款項之借款人有關。迦迅並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升。

被視為並無減值之應收貸款利息之賬齡分析如下：

|         | 二零零九年<br>港元      | 二零零八年<br>港元       | 二零零七年<br>港元       |
|---------|------------------|-------------------|-------------------|
| 未逾期未減值  | 3,998,113        | 7,766,871         | 13,999,535        |
| 已逾期超過一年 | 1,342,983        | 3,498,887         | —                 |
|         | <u>5,341,096</u> | <u>11,265,758</u> | <u>13,999,535</u> |

未逾期未減值之應收貸款利息與多名近期並無拖欠歷史之借款人有關。

已逾期但未減值之應收款項與多名跟迦迅有良好業績記錄之借款人有關。根據過往經驗，迦迅董事認為，由於該等款項之信貸質量並無發生重大變動，且餘額仍視為可悉數收回，故毋須作出任何減值撥備。迦迅並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升。

## 12. 股本

|                    | 二零零九年<br>港元   | 二零零八年<br>港元   | 二零零七年<br>港元   |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| 法定：                |               |               |               |
| 10,000股每股面值1港元之普通股 | <u>10,000</u> | <u>10,000</u> | <u>10,000</u> |
| 已發行及繳足：            |               |               |               |
| 2股每股面值1港元之普通股      | <u>2</u>      | <u>2</u>      | <u>2</u>      |

## 13. 關連人士交易

(a) 除本報告其他地方所詳述之交易及結餘外，有關期間內迦迅曾與關連人士進行以下重大交易：

|              | 附註   | 二零零九年<br>港元      | 二零零八年<br>港元       | 二零零七年<br>港元      |
|--------------|------|------------------|-------------------|------------------|
| 最終控股公司收取之管理費 | (i)  | 3,243,213        | 2,836,700         | 2,690,723        |
| 最終控股公司收取之利息  | (ii) | —                | 14,663,743        | —                |
|              |      | <u>3,243,213</u> | <u>17,500,443</u> | <u>2,690,723</u> |

附註：

(i) 管理費乃迦迅與最終控股公司共同協定收取。

(ii) 最終控股公司收取之利息來自到期款項，有關詳情載於下文附註(b)。

(b) 應付同系附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

應付最終控股公司款項為無抵押、免息(惟於二零零八年三月三十一日及截至該日止年度間之未償還結餘除外，按年利率10%計息)及無固定還款期。

#### 14. 現金流轉表附註

##### 主要非現金交易

截至二零零八年三月三十一日止年度，迦迅應付最終控股公司之利息開支為14,663,743港元。該款項乃透過最終控股公司之集團內公司間結餘償還。

#### 15. 按類別劃分之金融工具

於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日各類金融工具之賬面值如下：

|              | 二零零九年<br>港元        | 二零零八年<br>港元        | 二零零七年<br>港元        |
|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>金融資產</b>  |                    |                    |                    |
| 貸款及應收款項      |                    |                    |                    |
| 應收貸款         | 405,490,178        | 573,568,839        | 297,850,000        |
| 其他應收款項       | 5,341,096          | 11,265,758         | 13,999,535         |
| 銀行結餘         | 354,888            | 131,805            | 20,854             |
|              | <u>411,186,162</u> | <u>584,966,402</u> | <u>311,870,389</u> |
|              | 二零零九年<br>港元        | 二零零八年<br>港元        | 二零零七年<br>港元        |
| <b>金融負債</b>  |                    |                    |                    |
| 按攤銷成本入賬之金融負債 |                    |                    |                    |
| 應付最終控股公司     | 427,520,997        | 578,570,920        | 310,046,941        |
| 應付同系附屬公司     | 2,000,000          | 2,000,000          | 2,000,000          |
|              | <u>429,520,997</u> | <u>580,570,920</u> | <u>312,046,941</u> |

#### 16. 財務風險管理目標及政策

迦迅之主要金融工具包括銀行結餘。該等金融工具之主要用途是為迦迅業務籌集融資。迦迅有各種其他金融資產及負債，如直接自其業務產生之應收貸款、其他應收款項及應付最終控股公司及同系附屬公司款項。

迦迅金融工具所產生之主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討並議定該等各項風險之管理政策，現概述如下。

## 利率風險

迦迅因市場利率變動而承擔之風險主要與其計息金融資產有關。計息金融資產主要為應收貸款，主要按浮動利率計息且大部分為短期貸款。迦迅之政策為取得現有最優惠之利率。

下表列示在其他變量保持不變之情況下，迦迅除稅前溢利／虧損(透過對浮動利率應收借貸之影響)對港元利率出現合理可能變動之敏感度。

|       | 基點上升<br>／(下降) | 除稅前<br>溢利／虧損<br>增加／(減少)<br>港元 |
|-------|---------------|-------------------------------|
| 二零零九年 |               |                               |
| 港元    | 25            | ( 955,434)                    |
| 港元    | (25)          | 955,434                       |
| 二零零八年 |               |                               |
| 港元    | 25            | 837,360                       |
| 港元    | (25)          | ( 837,360)                    |
| 二零零七年 |               |                               |
| 港元    | 25            | 1,248,565                     |
| 港元    | (25)          | (1,248,565)                   |

## 信貸風險

迦迅所承受之信貸風險主要與交易對手因違約而產生之應收貸款、其他應收款項及銀行結餘有關，最高風險金額相等於該等工具之賬面值。迦迅之應收貸款及其他應收款項產生自迦迅之日常業務過程，董事會持續密切監察有關情況。銀行結餘存於近期並無違約記錄且具信譽之銀行內。

迦迅自應收貸款及其他應收款項產生之信貸風險之詳細量化數據分別披露於財務資料附註10及附註11。

## 流動資金風險

在管理流動資金風險方面，迦迅監控並維持營運資金及籌募資金於管理人員認為足夠之水平，為迦迅運作提供資金及減輕現金流量波動之影響。迦迅旨在透過來自其集團公司之融資在資金延續性與靈活性之間保持平衡。

於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日，迦迅之金融負債根據已訂約未折現款項之到期情況如下：

|          | 無固定還款期             |                    |                    |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
|          | 二零零九年<br>港元        | 二零零八年<br>港元        | 二零零七年<br>港元        |
| 應付最終控股公司 | 427,520,997        | 578,570,920        | 310,046,941        |
| 應付同系附屬公司 | 2,000,000          | 2,000,000          | 2,000,000          |
|          | <u>429,520,997</u> | <u>580,570,920</u> | <u>312,046,941</u> |

#### 資本管理

迦迅資本管理之主要目標為保障迦迅之持續經營能力。

迦迅管理其資本架構，並因應經濟情況及業務策略變動作出調整。為維持或調整資本架構，迦迅可能調整向股東派息、向股東退還股本或發行新股。迦迅毋須遵守任何外部施加之資本規定。於有關期間，管理資本之目標、政策或程序並無變動。

迦迅資本包括股本之所有部分。

#### 17. 金融資產及負債之賬面值

於二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日，迦迅之金融資產及負債之賬面值約相當於彼等之公平值。

#### 18. 結算日後財務報表

迦迅並無就二零零九年三月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

威利國際控股有限公司  
列位董事 台照

安永會計師事務所  
香港執業會計師  
謹啟

二零零九年七月十七日

以下為本公司申報會計師瑪澤會計師事務所有限公司就經擴大集團之未經審核備考財務資料作出之報告全文，以載入本通函。



**MAZARS CPA LIMITED**  
瑪澤會計師事務所有限公司  
42nd Floor, Central Plaza,  
18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓

敬啟者：

吾等就威利國際控股有限公司（「貴公司」）於二零零九年七月十七日就其建議主要交易（「主要交易」）而刊發之貴公司通函（「通函」）附錄三第3-6頁載列之貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）以及Best Purpose Limited（「Best Purpose」）及其附屬公司（以下統稱「目標集團」），並連同貴集團統稱「經擴大集團」之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由貴公司董事（「董事」）編製，僅供說明用途，以就有關主要交易對貴集團於二零零八年十二月三十一日之財務資料可能構成之影響提供資料。未經審核備考資產及負債報表之編製基準載於通函附錄三第3-6頁。

#### 董事及申報會計師各自之責任

董事須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，並參照香港會計師公會（「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載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料，並自行承擔責任。

吾等之責任，乃根據上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並僅向閣下報告吾等之意見。用於編製未經審核備考財務資料的資料若取自吾等以往任何報告所載之任何財務資料，吾等概不會向該等報告於刊發日期之報告對象以外的任何其他人士承擔任何責任。

### 意見之基準

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之投資通函報告委聘工作香港準則第300號之「投資通函備考財務資料之會計師報告」履行吾等獲委聘之工作。吾等之工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件作比較，考慮作出調整之支持證據，並與董事討論備考財務資料。此項工作不涉及獨立審查任何相關財務資料。

吾等之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則而進行之審核或審閱，因此吾等並無就未經審核備考財務資料作出任何此類保證。

吾等策劃及履行工作，均以取得吾等認為必要的資料和解釋為目標，使吾等能獲得充分證據，合理確保未經審核備考財務資料乃經董事按所述基準妥為編製，而該等基準與貴集團的會計政策一致，就按照上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

未經審核備考財務資料僅供說明用途，並以董事的判斷及假設為基準，而由於其假設性質，故不能作出保證或預示任何事項將於日後發生，亦未必可以反映貴集團於二零零八年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

### 意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料乃由董事按所述基準妥為編製；
- b. 該等基準與貴集團之會計政策一致；及
- c. 就按照上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，所作調整屬適當。

此致

香港  
北角  
馬寶道28號  
華匯中心32樓  
威利國際控股有限公司  
列位董事 台照

瑪澤會計師事務所有限公司  
香港執業會計師  
謹啟

二零零九年七月十七日

隨附的經擴大集團未經審核備考資產及負債報表(「該報表」)乃為說明本集團收購目標集團(稱為「收購事項」)的影響(假設收購事項已於二零零八年十二月三十一日完成)而編製。該報表乃由董事根據上市規則第4章第29段編製。該報表僅作說明用途，且並不構成通函附錄二所載由本公司申報會計師編製的會計師報告的一部分。

該報表由董事根據多項假設、估計、不明朗因素及現有資料而編製，僅作說明用途。因此，該報表並不在真實反映經擴大集團在假設收購事項已於二零零八年十二月三十一日完成的情況下的實際財務狀況。此外，該報表並不在預測經擴大集團的未來財務狀況。

經擴大集團的未經審核備考資產及負債報表乃根據本集團於二零零八年十二月三十一日的經審核綜合資產負債表(摘錄自本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度的年報)及迦迅財務有限公司(「迦迅」)於二零零九年三月三十一日的經審核財務資料(摘錄自通函所載迦迅的會計師報告)編製，並已考慮其附註所述的未經審核備考調整，以展示倘收購事項已於二零零八年十二月三十一日完成，收購事項的影響及收購事項有關發行貴公司可換股票據的融資安排可能對本集團過往的財務資產及負債造成的影響。

|              | 本集團<br>於二零零八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 | 備考調整<br>千港元 | 附註  | 備考<br>經擴大集團<br>(未經審核)<br>千港元 |
|--------------|--|-------------|-----|------------------------------|
| <b>資產及負債</b> |  |             |     |                              |
| <b>非流動資產</b> |  |             |     |                              |
| 投資物業         | 609,814                                  |             |     | 609,814                      |
| 物業、廠房及設備     | 194,961                                  |             |     | 194,961                      |
| 無形資產         | 131,879                                  |             |     | 131,879                      |
| 其他投資         | 123,521                                  |             |     | 123,521                      |
| 於共同控制實體之權益   | —  | 187,726     | 1及2 | 187,726                      |
| 購買投資物業的預付款項  | 5,304                                    |             |     | 5,304                        |
| 應收貸款         | 15,720                                   |             |     | 15,720                       |
|              | 1,081,199                                |             |     | 1,268,925                    |



|                  | 本集團<br>於二零零八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 | 備考調整<br>千港元 | 附註  | 備考<br>經擴大集團<br>(未經審核)<br>千港元 |
|------------------|--|-------------|-----|------------------------------|
| <b>流動資產</b>      |  |             |     |                              |
| 按公平值計入損益之        |  |             |     |                              |
| 財務資產             | 369,232                                  | 16,203      | 3   | 385,435                      |
| 應收貸款             | 234,238                                  |             |     | 234,238                      |
| 其他應收賬款           | 44,396                                   |             |     | 44,396                       |
| 現金及現金等值          | 167,057                                  |             |     | 167,057                      |
|                  | <u>814,923</u>                           |             |     | <u>831,126</u>               |
| <b>流動負債</b>      |  |             |     |                              |
| 按公平值計入損益賬之       |  |             |     |                              |
| 財務負債             | 12,270                                   |             |     | 12,270                       |
| 其他應付款項           | 23,242                                   |             |     | 23,242                       |
| 應付稅項             | 1,237                                    |             |     | 1,237                        |
| 計息借款的即期部分        | 24,384                                   |             |     | 24,384                       |
|                  | <u>61,133</u>                            |             |     | <u>61,133</u>                |
| <b>淨流動資產</b>     | <u>753,790</u>                           |             |     | <u>769,993</u>               |
| <b>總資產扣除流動負債</b> | <u>1,834,989</u>                         |             |     | <u>2,038,918</u>             |
| <b>非流動負債</b>     |  |             |     |                              |
| 長期計息借款           | 269,037                                  |             |     | 269,037                      |
| 可換股票據            | —  | 142,446     | 3   | 142,446                      |
| 遞延稅項負債           | 25,439                                   |             |     | 25,439                       |
|                  | <u>294,476</u>                           |             |     | <u>436,922</u>               |
| <b>淨資產</b>       | <u>1,540,513</u>                         |             |     | <u>1,601,996</u>             |
| <b>資本及儲備</b>     |  |             |     |                              |
| 股本               | 38,996                                   |             |     | 38,996                       |
| 儲備               | 1,501,517                                | 7,726       | 1及2 | 1,563,000                    |
|                  |  | 53,757      | 3   |                              |
| <b>總權益</b>       | <u>1,540,513</u>                         |             |     | <u>1,601,996</u>             |

附註：

- (1) 就未經審核備考財務資料的說明用途而言，收購事項乃假設已於二零零八年十二月三十一日完成。此指就透過發行代價為180,000,000港元之本公司可換股票據以收購目標集團的50%股權的調整。
- (2) 根據香港公認會計原則，本集團將應用權益法為收購事項入賬。收購事項產生的任何商譽將釐定為由本集團於收購事項完成日，本集團於目標集團可資識別資產、負債及或然負債的公平淨值的權益所引致的購買代價超出或不足額。本集團於目標集團的權益乃按迦迅的經審核財務資料(摘錄自本通函所載迦迅的會計師報告)而定，原因是目標集團的資產及負債乃全部歸納為迦迅的資產及負債。

於二零零九年三月三十一日後及於簽訂日期為二零零九年六月八日的股份購買協議(「協議」)之前，於目標集團於二零零九年六月三日的賬簿內，應付其最終控股公司款項約377,763,000港元乃透過Best Purpose向其直屬控股公司Coupeville Limited(「Coupeville」)發行新股而獲資本化(稱為「資本化」)。目標集團於二零零九年三月三十一日的淨負債約達17,311,000港元，並假設Best Purpose已於二零零九年三月三十一日註冊成立。董事認為，應付目標集團最終控股公司款項乃原初由迦迅借用作其營運資金，而資本化乃直接計入收購事項。Welltodo Investments Limited(買方)與Coupeville(賣方)所協定的部分商業條款中，有關負債透過資本化的方式獲減除，致使目標集團的股東資金水平回復正數及緊接於訂立協議前概無重大負債。因此，就呈列經擴大集團的未經審核備考財務資料而言，資本化被視為已於二零零八年十二月三十一日進行。

根據協議，賣方須於收購事項完成日期以現金向迦迅補足(i)經審核賬目所示迦迅於二零零九年三月三十一日的應收貸款的撇銷，與管理賬目所示迦迅於二零零九年三月三十一日的應收貸款的撇銷的不足之數；及(ii)按迦迅於二零零九年三月三十一日的經審核賬目所示任何超過50,000,000港元的進一步撥備部份(稱為「現金注資」)。因此，就呈列經擴大集團的未經審核備考財務資料而言，現金注資約15,000,000港元(即迦迅在其經審核賬目所示於二零零九年三月三十一日的應收貸款的撇銷42,550,000港元(包括隨後已經撇銷之應收貸款減值15,000,000港元)與在其管理賬目所示之27,550,000港元的差額)被視為已於二零零八年十二月三十一日進行。

|                      | 千港元       |
|----------------------|-----------|
| 目標集團於二零零九年三月三十一日的淨負債 | (17,311)  |
| 加：資本化                | 377,763   |
| 賣方的現金注資              | 15,000    |
|                      | 375,452   |
| 目標集團的經調整資產淨值         | 375,452   |
| 減：其他股東應佔50%股份        | (187,726) |
|                      | 187,726   |
| 本集團應佔經調整資產淨值         | 187,726   |
| 減：購買代價               | (180,000) |
|                      | 7,726     |
| 負商譽                  | 7,726     |

約7,726,000港元的負商譽調整指本集團應佔目標集團的經調整資產淨值合共187,726,000港元超出購買代價180,000,000港元的差額，而其已在綜合收益表即時確認。

於收購事項完成後確認的任何商譽／負商譽可能與上述未經審核備考調整所示的估計金額存在重大差異，因為目標集團於收購事項完成日期的資產、負債及或然負債的公平淨值可能與用於編製經擴大集團的未經審核備考財務資料的賬面值不同。

- (3) 就收購事項而言，180,000,000港元的可換股票據乃假設於收購事項完成日期發行予賣方。

於二零零八年十二月三十一日，可換股票據的衍生部分及負債部分的公平值分別為16,203,000港元及142,446,000港元，此乃由與本集團無關的羅馬國際評估有限公司一獨立合資格估值師作出的估計。

可換股票據的衍生部分指可換股票據的嵌入提早贖回選擇權。提早贖回全部或部分可換股債券的選擇權性質上屬債券發行人的一項資產，並根據香港會計準則第39條「金融工具：確認及計量」分類為透過損益按公平值入賬的金融資產。

可換股票據的負債部分的公平值乃以合約釐定的未來現金流量並按相同條款提供大致上相同現金流量但並無轉換權的工具按貼現率貼現的現值為基準計算得出。貼現率利率結構等同於即期利率加其他息差加國家風險利率。即期利率乃參照香港外匯基金債券收益率而釐定。其他息差為收益率以外的溢價，並考慮發行無違約債券(政府債券)的所需流通性以補償債券關連的風險。國家風險乃為成熟股本市場的過往風險溢價(按美國歷史數據而作出估計)增加的違約利差。負債部份的隱含貼現率為每年10.254厘。衍生部分的公平值乃利用柏力克·舒爾斯期權定價模式計算得出。餘額53,757,000港元獲分配至權益部分，並根據香港會計準則第32條「財務工具：呈列」(「香港會計準則第32條」)計入本集團的股東權益。

可換股票據的衍生部分及負債部分的實際公平值及根據香港會計準則第32條於收購事項完成日獲分配予權益部分的相關餘額可能與上述未經審核備考調整所示各項數額有所不同，原因是於收購事項完成日期的市場數據或會有波動，且與用於編製經擴大集團的未經審核備考財務資料的市場數據有所不同。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本集團的資料。董事對本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明產生誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期，本公司的法定及已發行股本如下：

| 法定股本：  | 港元                    |
|--|-----------------------|
| <u>1,000,000,000股 股份</u>                             | <u>100,000,000.00</u> |
| 已發行股本：   |                       |
| <u>389,960,981股 股份</u>                               | <u>38,996,098.10</u>  |
| 已發行及已繳足股本：   |                       |
| 389,960,981股 股份                                      | 38,996,098.10         |
| <u>129,496,402股 換股股份 (於全面轉換可換<br/>股票據時將予發行) (附註)</u> | <u>12,949,640.20</u>  |
| <u>519,457,383股 股份</u>                               | <u>51,945,738.30</u>  |

附註：根據該協議，本公司將向Coupeville (或其代名人) 發行可換股票據，本金總額為180,000,000港元。可換股票據的初步換股價為每股換股股份1.39港元，並於若干事件 (如股份合併、股份拆細、資本化發行、資本分派、供股及股份及／或可換股證券的其他發行) 發生時作出例行反攤薄調整。

### 3. 董事的權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部及根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須告知本公司及聯交所，且根據證券及期貨條例第352條須記入其所指登記冊的權益及淡倉(包括根據該等證券及期貨條例的規定當作或視為彼等的權益及淡倉)如下：

#### (i) 於股份的好倉

| 董事名稱  | 權益性質  | 所持<br>普通股數目 | 持股概約<br>百分比 |
|-------|-------|-------------|-------------|
| 莊友衡博士 | 實益擁有人 | 23,353,440  | 5.99%       |

#### (ii) 於相聯法團股份的好倉

| 董事名稱  | 相聯法團名稱    | 權益性質  | 所持<br>普通股數目 | 持股概約<br>百分比 |
|-------|-----------|-------|-------------|-------------|
| 金紫耀先生 | 馬斯葛集團有限公司 | 實益擁有人 | 45,000      | 0.01%       |

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部及根據標準守則須告知本公司及聯交所，且根據證券及期貨條例第352條須記入其所指登記冊的權益及淡倉(包括根據該等證券及期貨條例的規定當作或視為彼等的權益及淡倉)。

### 4. 主要股東權益

於最後實際可行日期，據本公司董事或最高行政人員所知，以下人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有有權在任何情況下在經擴大集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值的10%或以上的權益或淡倉。

於股份的好倉

| 名稱             | 權益性質   | 所持<br>普通股數目 | 持股概約<br>百分比 |
|----------------|--------|-------------|-------------|
| 漢基控股有限公司       | 受控法團權益 | 38,002,000  | 9.75%       |
| 金利豐證券有限公司 (附註) | 實益擁有人  | 77,990,029  | 19.99%      |

附註：金利豐證券有限公司為一間分別由朱月華及馬少芳實益擁有51%及49%之公司。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據任何本公司董事及最高行政人員所知，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定，須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有有權在任何情況下在經擴大集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上。

## 5. 重大合約

於緊接本通函刊發日期前兩年內及直至最後實際可行日期(包括該日)，經擴大集團成員公司已訂立下列重大或可能屬重大的合約(並非於經擴大集團的日常業務過程中訂立的合約)：

- (i) 於二零零七年八月三日，本公司與中南証券有限公司就以記名形式，向選定獨立機構及私人投資者私人配售3,000,000,000股認股權證訂立一項有條件的配售及包銷協議；
- (ii) 於二零零七年九月三日，本公司的間接全資附屬公司智通資源有限公司、美信國銀資本有限公司、CCEC Ltd.、王斌及本公司就智通資源有限公司以代價12,190,032.50美元出售美投國際集團煤業投資控股有限公司的50%的權益予CCEC Ltd.訂立一項買賣協議；
- (iii) 於二零零七年十月二十九日，合一投資控股有限公司與本公司的全資附屬公司 Pearl Decade Limited就 Pearl Decade Limited以每股股份0.11港元的價格認購合一投資控股有限公司的410,118,799股股份訂立認購協議；

- (iv) 於二零零七年十一月十二日，本公司與中南証券有限公司就按全數包銷基準以每股0.22港元包銷不少於1,517,931,298股及不超過2,273,310,686股供股股份訂立一項包銷協議；
- (v) 於二零零八年二月十五日，本公司與結好証券有限公司就根據本公司股東於二零零七年九月十日舉行的股東特別大會上獲股東授出的發行授權以每股0.17港元發行本公司303,580,000股新股訂立一項配售協議；
- (vi) 於二零零八年四月十四日，本公司的全資附屬公司晴邦投資有限公司與Loyal Fine Limited就晴邦投資有限公司以代價20,160,000港元(將由本公司透過發行及配發160,000,000股代價股份的方式支付)收購聯惠發展有限公司所有已發行股本及股東貸款訂立一項買賣協議；
- (vii) 於二零零八年四月三十日，本公司全資附屬公司Easy Era Investments Limited與Hennabun Capital Group Limited就Easy Era Investments Limited以現金代價94,000,000港元收購Uprite Limited所有已發行股本及股東貸款訂立一項買賣協議；
- (viii) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Perfectday Investments Limited與Senstar Limited就Perfectday Investments Limited以代價約20,400,000港元(可予調整，將透過發行可換股票據的方式支付)收購Glamorous Investments Limited全部已發行股本及授予Glamorous Investments Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；
- (ix) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Equal Sky Limited與Power Global Limited就Equal Sky Limited以代價約32,000,000港元(可予調整，將透過發行可換股票據的方式支付)收購Best Inspire Limited全部已發行股本及授予Best Inspire Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；
- (x) 於二零零八年五月十九日，本公司全資附屬公司Oasis Choice Limited與Power Global Limited就Oasis Choice Limited以代價約34,000,000港元(可予調整，將透過發行可換股票據的方式支付)收購Bright Majestic Limited所有已發行股本及授予Bright Majestic Limited及其附屬公司的股東貸款訂立一項買賣協議；
- (xi) 於二零零八年六月十八日，本公司、結好証券有限公司及東方滙財証券有限公司就按全數包銷基準以每股0.15港元包銷不少於1,749,721,295股及不超過2,294,641,260股供股股份訂立一項包銷協議；

- (xii) 於二零零八年七月二日，本公司全資附屬公司萬奧投資有限公司以及越豪有限公司訂立一項買賣協議備忘錄，由萬奧投資有限公司向越豪有限公司收購位於香港北角馬寶道28號5樓停車位3號及3A號，代價為1,800,000港元；
- (xiii) 於二零零八年九月八日，本公司全資附屬公司時美投資有限公司與Mascotte Group Limited及馬斯葛集團有限公司就時美投資有限公司以代價112,000,000港元(透過發行及配發800,000,000股本公司代價股份的方式支付)收購捷勝實業有限公司所有已發行股本及授予捷勝實業有限公司的股東貸款訂立一項有條件買賣協議；
- (xiv) 於二零零八年九月十一日，本公司與Dollar Group Limited訂立終止契據，以終止由本公司於二零零八年七月七日發行予Dollar Group Limited的本金總額為86,882,392.88港元的無息可換股票據項下訂約方的責任；
- (xv) 於二零零八年九月十六日，本公司全資附屬公司Bright Majestic Limited與越豪有限公司訂立一項買賣協議，由Bright Majestic Limited向越豪有限公司收購位於香港北角馬寶道28號華匯中心29樓全層，代價為58,880,000港元。
- (xvi) 於二零零九年五月十八日，本公司全資附屬公司Popovic Investments Limited與Marvel Century Limited就Popovic Investments Limited以代價130,000,000港元(透過由馬斯葛集團有限公司發行可換股債券的方式支付)出售豐域國際有限公司所有已發行股本訂立股份購買協議；
- (xvii) 於二零零九年六月三日，漢基控股(作為出讓人)、Coupeville(作為受讓人)與迦迅訂立一項轉讓契據，據此，漢基控股同意將迦迅欠負之貸款377,763,142.08港元轉讓予Coupeville；
- (xviii) 於二零零九年六月三日，Coupeville(作為出讓人)、Best Purpose(作為受讓人)與迦迅訂立一項轉讓契據，據此，Coupeville同意將迦迅欠負之貸款377,763,142.08港元轉讓予Best Purpose；
- (xix) 該協議；
- (xx) 於二零零九年六月十九日，本公司與中南證券有限公司就以配售價每股配售股份1.00港元盡力配售本金總額最多達600,000,000港元之可換股票據及最多達600,000,000股本公司配售股份訂立配售協議；



(xxi) 於二零零九年六月二十二日，本公司全資附屬公司國際郵票錢幣交易中心有限公司與張之紀及鄒佩英就國際郵票錢幣交易中心有限公司以代價6,000,000港元出售位於香港銅鑼灣告士打道250-254號伊利莎伯大廈C座26樓C8室之物業訂立正式買賣協議；及

(xxii) 於二零零九年七月八日，本公司與金利豐證券有限公司就按每股1.00港元之價格以悉數包銷基準配售77,990,000股本公司新股而訂立配售協議。

## 6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，任何董事與經擴大集團任何成員公司概無任何已訂立或擬訂立的服務合約（不包括於一年內屆滿或經擴大集團可於一年內終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）的服務合約）。

## 7. 董事的競爭業務權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自的聯繫人概無於與經擴大集團業務有直接或間接競爭或有可能競爭而根據上市規則須予以披露的任何業務中擁有權益。

## 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉經擴大集團之財務或貿易狀況或前景自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核財務報表編製日期）以來出現任何重大變動。

## 9. 專家資格及同意書

安永會計師事務所及瑪澤會計師事務所有限公司均已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所示的形式及內容轉載彼等函件及引述彼等名稱、意見或函件，且迄今並無撤回其同意書。

以下為提供本通函所載意見或建議的專家資格：

| 名稱           | 資格      |
|--------------|---------|
| 安永會計師事務所     | 香港執業會計師 |
| 瑪澤會計師事務所有限公司 | 香港執業會計師 |

於最後實際可行日期，安永會計師事務所及瑪澤會計師事務所有限公司概無自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核財務報表編製日期）以來於經擴大集團任何成員公司已收購、出售或租賃，或經擴大集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；且並無於經擴大集團任何成員公司的股本擁有實益權益，亦無任何權利（不論是否可依法強制執行）認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司的證券。

## 10. 訴訟

就本公司所悉，於最後實際可行日期，經擴大集團概無任何成員公司進行任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，亦概無任何待決或威脅經擴大集團任何成員公司的重大訴訟或索償。

## 11. 一般資料

- (a) 概無董事自二零零八年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核賬目編製日期）以來直至最後實際可行日期，於經擴大集團任何成員公司已收購、出售或租賃，或經擴大集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 於最後實際可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司所訂立於現時仍有效並與經擴大集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益。
- (c) 本公司的公司秘書為陳美思女士，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (d) 本公司的合資格會計師為何慧珠女士，彼為英國特許公認會計師公會資深會員，以及香港會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。
- (e) 本公司的註冊辦事處及總辦事處位於香港北角馬寶道28號華匯中心32樓。
- (f) 本公司的股份登記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18樓1806-1807室。
- (g) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 12. 備查文件

下列文件的副本由本通函刊發日期起直至股東特別大會舉行日期(包括該日)止期間的星期一至星期五(公眾假期除外)的一般辦公時間內,在本公司香港總辦事處(地址為香港北角馬寶道28號華匯中心32樓)可供查閱:

- (a) 本公司組織章程大綱及章程細則;
- (b) 本公司截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度各年的年報;
- (c) 由安永會計師事務所發出的迦迅的會計師報告,全文載於本通函附錄二;
- (d) 瑪澤會計師事務所有限公司就經擴大集團的未經審核備考財務資料發出的報告,全文載於本通函附錄三;
- (e) 本附錄「重大合約」一段所指的重大合約;
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一段所指的同意書;
- (g) 該協議;及
- (h) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



Willie International Holdings Limited

威利國際控股有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：273)

茲通告威利國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零九年八月三日(星期一)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案：

### 普通決議案

#### 「動議

- (a) 確認、批准及追認 Welltodo Investments Limited 與 Coupeville Limited (「Coupeville」) 於二零零九年六月八日訂立的股份購買協議(「協議」)，有關以代價180,000,000港元(將透過由本公司向Coupeville(或其代名人)發行可換股票據(「可換股票據」)的方式全數支付)購買Best Purpose Limited股本中每股面值1.00美元的兩股普通股(協議註有「A」字樣的副本已提呈本大會並由大會主席簽署以資識別)；
- (b) 授權本公司任何一名董事或本公司任何兩名董事(如需蓋上公司印鑑)代表本公司簽署協議及所有其他文件、文據及協議，並在其認為必要、適宜、合宜或權宜的情況下作出一切有關行動及事宜及簽訂及簽署一切其他或進一步文件(如有)及採取一切有關步驟，以使其項下擬進行或與此有關的事宜生效，以及在其認為符合本公司利益的情況下同意就有關事宜進行任何修改、修訂、補充或豁免，惟該等修改、修訂、補充或豁免並不構成協議項下擬進行交易的主要條款之重大變動；
- (c) 待聯交所上市委員會批准換股股份(定義見本公司日期為二零零九年七月十七日的通函)上市及買賣後，確認及批准發行可換股票據，以及於行使可換股票據所附換股權時本公司將向Coupeville(或其代名人)配發及發行換股股份；及

---

## 股東特別大會通告

---

- (d) 授權本公司董事根據協議發行可換股票據及換股股份，並且授權本公司董事就行使可換股票據所附換股權作出其認為必要或權宜的一切有關行動及事宜。」

承董事會命  
威利國際控股有限公司  
主席  
莊友衡博士

香港，二零零九年七月十七日

註冊辦事處及總辦事處：

香港  
北角  
馬寶道28號  
華匯中心32樓

附註：

1. 隨函奉附大會的代表委任表格。
2. 任何有權出席大會及在會上投票的股東，均有權委任其他人士為其代表，代其出席股東大會及在會上投票。持有兩股或以上的股東可委任超過一名代表代其出席本公司股東大會或類別會議及在會上投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 代表委任表格必須由委任人或其書面正式授權的代理人簽署；或如委任人屬法人團體，則須加蓋印鑑或由獲正式授權的公司負責人、代理人或其他人士親筆簽署。
4. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前，送達本公司的股份登記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18樓1806-1807室，方為有效。
5. 送達代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視為撤銷論。

---

## 股東特別大會通告

---

6. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，任何一名聯名登記持有人均可親身或委派代表代其在大會上就有關股份投票，猶如彼乃有關股份的唯一擁有人，惟倘超過一名該等聯名持有人親自出席大會，則只會接納排名首位的股東(不論親身或委派代表出席)的投票，其他聯名登記持有人概無投票權。就此而言，排名先後則按股東名冊中有關聯名股份持有人的排名次序而釐定。
  
7. 於本通告日期，本公司執行董事為莊友衡博士、金紫耀先生、王迎祥先生及王林先生；及本公司獨立非執行董事為連慧儀女士、劉劍先生、溫耒先生及邱恩明先生。