

---

此通函為重要文件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有大凌集團有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本文件包括遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則提供有關大凌集團有限公司之資料。董事對本文件所包含資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，概無遺漏其他事實致使本文件內任何聲明產生誤導。

---



## STYLAND HOLDINGS LIMITED

### 大凌集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

#### 非常重大出售事項

本公司之財務顧問



---

董事會函件載於本通函第4頁至14頁。

本公司謹訂於二零一零年三月三十日(星期二)上午十時三十分假座香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第132至133頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

二零一零年三月十五日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
附錄一 – 本集團之會計師報告 .....	15
附錄二 – 餘下集團未經審核備考財務資料之會計師報告 .....	95
附錄三 – 額外財務資料 .....	107
附錄四 – 香港盛達投資集團有限公司之估值 .....	112
附錄五 – 一般資料 .....	125
股東特別大會通告 .....	132

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具下列涵義：

「該協議」	指	賣方、買方及擔保人就以總代價48,000,000港元出售銷售股份及轉讓股東貸款於二零一零年二月十日訂立之買賣協議，代價將部分以現金及部分以承兌票據支付
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「細則」	指	本公司細則
「本公司」	指	大凌集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市(股份代號：211)
「完成」	指	根據該協議之條款完成出售事項
「完成日期」	指	二零一零年三月三十一日(或賣方與買方協定之其他日期)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	48,000,000港元，乃銷售股份及股東貸款之總代價
「按金」	指	根據該協議條款及條件由買方支付買方之可退回現金按金1,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議所載條款及條件進行之目標集團之建議出售事項及股東貸款之轉讓
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	買方之唯一股東兼董事陸于東，乃本公司及其附屬公司(定義見上市規則)之獨立第三方

---

## 釋 義

---

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	非本公司關連人士，且連同其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士之人士
「最後可行日期」	指	二零一零年三月十二日，即本通函付印前為確定本通函內若干資料之最後可行日期
「利駿行」	指	利駿行測量師有限公司，獨立專業估值師行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	完成日期前之第七個營業日（或賣方與買方協定之其他日期）
「百分比率」	指	上市規則第14.04(9)條所界定之「百分比率」
「中國」	指	中華人民共和國
「承兌票據」	指	買方根據該協議將發行本金額44,000,000港元之承兌票據
「買方」	指	Lucky Global Investments Limited，即該協議項下銷售股份之買方及股東貸款之承讓人
「餘下集團」	指	完成後存續之本集團
「銷售股份」	指	目標公司股本中9股每股面值1.00美元之已發行及繳足股份，佔緊接出售事項完成前目標公司股本90%，由賣方依法實益擁有
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以批准（其中包括）該協議及據此擬進行之交易

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司現有股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份抵押」	指	在買方向賣方全數償還代價前，買方就銷售股份給予賣方之股份抵押
「股東」	指	股份之持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之無抵押債款約253,000,000港元
「盛達」	指	香港盛達投資集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信永」	指	信永中和(香港)會計師事務所有限公司，本公司之申報會計師
「目標公司」	指	<b>Onland Investment Limited</b> ，於英屬處女群島註冊成立之公司，於該協議日期由賣方持有其全部已發行股本
「目標集團」	指	由目標公司、其附屬公司及聯營公司組成之一組公司
「賣方」	指	<b>Simplex Inc.</b> ，該協議項下銷售股份及股東貸款之賣方
「%」	指	百分比



**STYLAND HOLDINGS LIMITED**

**大凌集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

**董事：**

**執行董事：**

張浩宏 (行政總裁)

楊杏儀

陳志媚

張宇燕

陳麗麗

**獨立非執行董事：**

趙慶吉 (主席)

楊純基

李漢成

盧梓峯

**註冊辦事處：**

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

**主要營業地點：**

香港

九龍

觀塘

開源道61號

金米蘭中心

28樓

敬啟者：

**非常重大出售事項**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一零年二月二十四日之公佈，其中董事會宣布，於二零一零年二月十日，賣方(即本公司之全資附屬公司)與買方及擔保人訂立該協議，據此，買方有條件同意向賣方購入銷售股份及轉讓股東貸款，總代價48,000,000港元，將部分以現金及部分以承兌票據支付賣方。

---

## 董事會函件

---

### 該協議

日期： 二零一零年二月十日

### 訂約方

賣方： Simplex Inc.，投資控股公司，由本公司全資擁有

買方： Lucky Global Investments Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Lucky Global Investments Limited及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方。

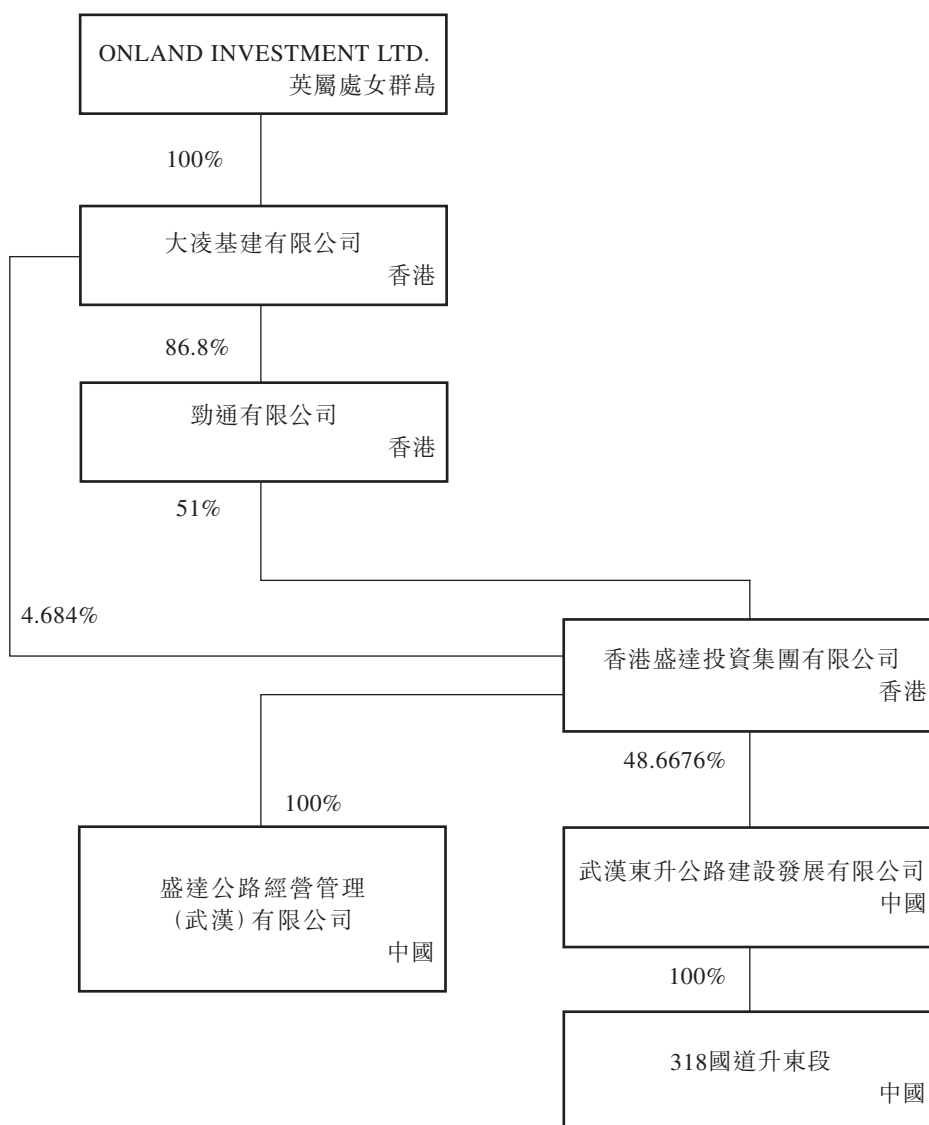
擔保人： 陸于東

### 將予出售之資產

將予出售之資產包括(i)銷售股份，相當於賣方所持目標公司已發行股本之90%；及(ii)股東貸款。賣方會將股東貸款轉讓予買方。股東貸款乃本集團墊支予目標集團，供與基建項目有關之投資及行政開支所用。

目標集團於二零零九年三月三十一日之綜合經審核負債淨額約為214,100,000港元。其截至二零零八年三月三十一日止及截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合經審核除稅前及除稅後(虧損)/溢利淨額分別約(10,000,000港元)及100,000港元。僅供參考，目標集團於二零一零年一月三十一日之綜合未經審核負債淨額約為214,600,000港元(包括股東貸款)。

目標集團之股權架構



因上述股權架構關係，出售事項無須經勁通有限公司、盛達及盛達公路經營管理(武漢)有限公司之少數股東批准。



## 代價

出售事項銷售股份及轉讓股東貸款之總代價為48,000,000港元，將以下列方式支付：

- (a) 1,000,000港元，即可退回按金，亦為代價之部分付款，將會在簽署該協議後隨即支付予賣方。按金乃本集團於簽訂該協議時收取；
- (b) 3,000,000港元，亦即第一筆付款及代價之部分付款，將會在完成時隨即支付予賣方；及
- (c) 餘額44,000,000港元，將於完成由買方交付正式簽立之承兌票據及股份抵押而支付。

若先決條件未能於最後截止日期前達成或獲豁免，賣方會將按金及全部部分付款退回買方。

出售事項之代價乃由該協議訂約各方按正常商業條款經公平原則磋商後達致，並經參考多項因素：(a)目標集團於二零零九年九月三十日之資產淨值37,900,000港元（不計股東貸款）；(b)獨立估值師利駿行所評估盛達於二零一零年一月三十一日之公平價值約39,500,000港元。根據本通函附錄四所載利駿行所編製之估值報告，由於並無貼現現金流量，故利駿行以資產為本法進行估值。故此，估值時並無使用貼現率及長遠增長率。盛達目前並無業務，亦無未來業務計劃，故此盛達並無進行敏感度分析。因此，為盛達評值時不宜使用市場法及收入法。董事會已審閱估值之主要假設及基準，並認為就彼等所知，該等主要假設及基準已經過審慎周詳查詢後方才採納；及(c)下文「訂立該協議之理由」一段所載其他因素。鑑於出現溢價，本公司認為可因接納買方之建議而從出售事項得益。

基於上述因素，董事會認為出售事項之代價屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

## 先決條件

該協議須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 取得賣方、其最終控股公司、本公司之股東，以及監管當局有關批准根據該協議擬進行之交易之企業批文及同意書；
- (b) 所有有關之監管規定（包括（但不只限於）根據上市規則及所有香港之有關監管規定）均已遵守；及

---

## 董事會函件

---

(c) 已完成盡職審查，並通知賣方，買方信納盡職審查之結果。

買方可隨時書面豁免所訂任何先決條件(不包括條件(a)及(b))。倘上述全部先決條件未能在最後截止日期(或經該協議訂約方以書面方式協定之其他日子)獲達成或豁免，則該買賣協議將告失效，而訂約方一切權利及義務將會隨即終止而失效，惟終止不會影響訂約方當時應享之權利及義務(包括就違約(如有)追討損害賠償之權利，而此違約導致任何訂約方之終止及任何其他終止前違約)。

### 完成

買賣全部銷售股份及轉讓股東貸款將於先決條件獲達成或獲買方豁免後方會同時完成。待完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，並根據香港財務報告準則於賣方賬目內被歸類為可供出售投資。

### 銷售股份之抵押

作為賣方同意給予買方一段時間向賣方償還代價餘額44,000,000港元之代價，買方同意將銷售股份給予賣方作為抵押。

### 擔保

擔保人(本公司之獨立第三方)同意擔保買方完全及切實履行彼於該協議及承兌票據下之一切義務。

### 轉授所得款項之條款及條件

根據該協議，買方已向賣方同意發行本金額44,000,0000港元之承兌票據，作為支付該協議項下之部份應付代價。

為使買方履行其於承兌票據項下之全部責任，買方須促使轉授人(如下文所述)於完成時，透過根據下列條款及條件向轉授人轉授全部應付收入，向賣方授出抵押品。

轉授人： Onland Investment Limited、大凌基建有限公司及勁通有限公司

---

## 董事會函件

---

解除日期： 賣方於承兌票據項下因買方所招致之全部款項及責任已不可撤回及無條件地支付予賣方，且獲全面解除；

轉授： 自所得款項之轉授日期至解除日期為止，轉授人(作為實益擁有人)就賣方於承兌票據項下因買方所招致應要求向賣方支付或解除之全部款項及責任，向賣方完全轉授全部所得款項、其各項及任何部分(作為第一轉授)

### 承兌票據之條款及條件

本金額 44,000,000港元

到期日 承兌票據日期起足18個月之時

利息 承兌票據由發出當日起就承兌票據之尚未償還本金額按年利率6厘計息，在受此承兌票據所載條款之約束下，須於到期日或(若允許部分還款)部分還款日時後付。

贖回 票據持有人可於到期日之前隨時向本公司發出提前10個營業日之書面通知，選擇按尚未償還之擬贖回本金額之100%贖回承兌票據全部或部分當時尚未償還之本金額，另加相關之任何後付利息。

### 有關目標集團之資料

目標公司為賣方之全資附屬公司，乃根據英屬處女群島法律於二零零四年三月十日註冊成立之投資控股公司。目標公司之主要資產包括(i)位於中國武漢市之318國道升東段；以及(ii)於盛達公路經營管理(武漢)有限公司之48.9%權益。

就318國道升東段之營運而言，該收費公路之交通流量因收費站於二零零三年搬遷，提供他途讓汽車使用而減少。因此，318國道升東段自二零零四年以來從無收益貢獻。盛達公路經營管理(武漢)有限公司自註冊成立以來一直為一間暫無營業公司。該公司乃為管理318國道升東段而成立，應向武漢東升公路建設發展有限公司收取管理費。然而，由於318國道升東段交通流量相當低，故盛達公路經營管理(武漢)有限公司並無與武漢東升公路建設發展有限公司訂立任何管理協議。因此，盛達公路經營管理(武漢)有限公司自其註冊成立以來從無收益貢獻。

## 董事會函件

目標集團之綜合財務資料如下：

千港元	截至以下日期止年度	
	二零零九年 三月三十一日	二零零八年 三月三十一日
營業額	無	無
除稅前溢利／(虧損)淨額	131.0	(10,023.4)
未計少數股東權益前之除稅後 溢利／(虧損)淨額	131.0	(10,023.4)
總資產	182,617.0	179,219.1
淨負債	214,074.8	213,982.1

目標公司之附屬公司及聯營公司如下：

名稱	註冊成立／ 經營地點	目標公司應佔之 權益百分比	主要業務
大凌基建有限公司	香港	100%	投資控股
勁通有限公司	香港	86.8%	投資控股
盛達	香港	48.9%	投資控股
盛達公路經營管理(武漢)有限公司	中國	48.9%	管理服務
武漢東升公路建設發展有限公司	中國	23.8%	投資控股

根據目標集團於二零零九年四月一日至二零零九年九月三十日期間之管理賬目，估計於完成時，本集團將於扣除相關開支前就出售事項錄得增益10,000,000港元，此乃參照目標集團於二零零九年九月三十日之資產淨值37,900,000港元(不計股東貸款(目標集團之少數股東權益))及代價48,000,000港元而計算。若參照目標集團於二零零九年九月三十日之資產淨值37,900,000港元(不計股東貸款(目標集團之少數股東權益))及經計入承兌票據公平價值後之代價44,000,000港元而計算，則本集團將於扣除相關開支後就出售事項錄得增益約4,700,000港元。

### 有關買方之資料

買方為根據英屬處女群島法律註冊成立之投資控股公司，除購入銷售股份外並無其他業務及／或投資。擔保人乃買方之唯一股東兼董事，自一九八零年代於中國從事買賣業務，包括但不限於批發基建項目電子零件。因此，擔保人於中國已建立強大業務網絡。於一九九八年，擔保人成立其公司，現時為多個品牌電子產品於中國上海之唯一分銷商。

本公司曾查詢擔保人於中國上海之商業聲譽，藉此進行擔保人之信用評估，董事會對該信用評估感到滿意。本公司認為，透過於中國（尤其是武漢）之強大業務網絡，武漢東升公路建設發展有限公司所持有之目標集團（包括318國道升東路段之營運）可利用擔保人於武漢之連繫，而擔保人作為目標集團之其中一名股東將符合武漢東升公路建設發展有限公司股東於日後之最佳利益。

為了確保承兌票據之可收回性，(i)擔保人同意就買方完全及切實履行於該協議及承兌票據項下之全部責任提供擔保；(ii)買方同意向賣方抵押銷售股份；(iii)買方須促使轉授人透過向轉授人轉授全部應付收入，向賣方授出抵押品；及(iv)買方、目標公司、大凌基建有限公司及勁通有限公司於完成當日已向賣方提出不可撤回之負押記，使彼等各方不會於承兌票據獲全數償還前出售於該等附屬公司及聯營公司之權益。

### 訂立該協議之理由

本公司乃一間投資控股公司。本集團經營之主要業務包括投資控股、證券交易及經紀、融資、證券買賣、一般進出口貿易，以及物業重建及投資。

董事會相信，本集團寧可盡量少參與其非核心業務，而要專注於其既有之證券交易及經紀業務。在此情況下，董事會認為(i)出售事項乃套現彼於目標公司之投資之大好機會；(ii)出售事項可改善本集團之現金流量；(iii)本集團不再須因目標集團之經營所產生之任何重大風險而受到約束；及(iv)出售事項之所得款項淨額將為本集團提供額外營運資金，以發展其現有業務。

---

## 董事會函件

---

此外，本公司曾考慮出售目標公司之100%而非90%股權。然而，買方堅決要求本公司維持於目標公司之10%股權，並繼續為目標公司之策略夥伴，以提高於中國之經營聲譽。就轉讓股東貸款而言，本公司轉讓100%股東貸款予買方，乃因本公司認為於出售銷售股份後償還股東貸款與成為目標公司之少數權益股東在控制優先程度方面存在困難。

鑑於買方所付代價較目標集團於二零零九年九月三十日之資產淨值37,900,000港元(不計於二零零九年九月三十日之股東貸款及目標集團之少數股東權益)出現溢價，董事會(包括獨立非執行董事)認為，該協議之條款及條件公平合理，亦合乎本公司及整體股東之利益。

### 訴訟之其他資料

於二零零三年六月，海南萬眾實業投資有限公司促請海南省海口市中级人民法院向武漢東升公路建設發展有限公司發出協助執行通知書，凍結分配給盛達之款項人民幣19,270,000元。

於二零零六年十月，海南省海口市中级人民法院駁回海南萬眾實業投資有限公司之索償而盛達獲退回被凍結款項人民幣19,270,000元。

於二零零七年三月，海南萬眾實業投資有限公司就海南省海口市中级人民法院作出之判決不服提出上訴。

於二零零七年六月，盛達收到通知，海南省海口市中级人民法院於二零零七年六月六日發出協助執行通知書給盛達在武漢東升公路建設發展有限公司的中國合營企業合作方—武漢交通發展有限公司要求從支付盛達的股權轉讓款中凍結人民幣19,270,000元，直至糾紛解決。

於二零零九年二月，盛達從其中一名股東取得中國最高人民法院作出之判決，據此，中國最高人民法院(「中國最高法院」)接納香港盛達投資集團有限公司所提交之上訴申請。

於二零零九年十二月，中國最高人民法院駁回海南省海口市中级人民法院作出之判決。

盛達與海南萬眾實業投資有限公司之間之所有訴訟已經和解。完成後，本集團將不再就盛達與海南萬眾實業投資有限公司之間之訴訟承擔任何責任。

### 本集團之餘下經營業務

本集團於完成時之餘下業務包括投資控股、證券交易及經紀、融資、證券買賣、一般進出口貿易以及物業重建及投資。由於目標集團並無為本集團貢獻任何營業額，故本集團之收益於進行出售事項後不會受到影響。進行出售事項後，本集團於二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日之收益分別為132,100,000港元及167,400,000港元，乃來自證券交易及經紀、融資、證券買賣、一般進出口貿易以及物業重建及投資等現有業務。

於完成時，本集團之銀行結餘將增加約200,000港元，原因是收取自買方之現金為出售集團之現金結餘約2,300,000港元抵銷；本集團之非流動資產將增加約40,000,000港元，原因是承兌票據之款額增加；及本集團之非流動資產將因出售事項而減少約180,000,000港元。餘下集團於二零零九年九月三十日之總資產及負債分別為690,700,000港元及510,800,000港元。

### 上市規則之含義

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，因此須獲股東批准。由於無股東於出售事項擁有重大權益，故無股東須於股東特別大會上就批准出售事項及據此擬進行交易之決議案放棄投票。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一零年三月三十日(星期二)上午十時三十分假座香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第132至133頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，且無論如何須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

### 在股東大會上要求按點票方式表決之程序

根據上市規則13.39條，股東大會上股東之表決須按點票方式進行。大會主席因而將要求每項提呈股東特別大會表決之決議案以點票方式進行。本公司將於股東特別大會後發表有關點票表決之結果。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

全體董事(包括獨立非執行董事)認為該協議之條款屬正常商業條款及公平合理，且出售事項符合本公司及全體股東之整體利益。董事建議全體股東在股東特別大會上投票贊成股東特別大會通告所載批准(其中包括)根據該協議擬進行之交易及售事項之決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
董事  
張宇燕

二零一零年三月十五日



I. 本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止三個財政年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月之會計師報告

以下為所收到獨立申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)就 貴集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止三個財政年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月出具之會計師報告全文，以供收錄於本通函。



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港金鐘道95號  
統一中心16樓

敬啟者：

以下載列吾等就大凌集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(其後統稱為「貴集團」)截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止三年以及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)作出之報告，以供載入 貴公司日期為二零一零年三月十五日內容有關出售Onland Investment Limited之90%股權之非常重大出售事項之通函(「通函」)內。

財務資料包括於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及二零零九年九月三十日之綜合財務狀況報表，以及 貴集團於有關期間之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策及其他解釋附註之概要。

貴公司為根據百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司。於本報告日期， 貴公司註冊辦事處之地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，而主要營業地點則為香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓。

貴集團已採納三月三十一日為其財政年度結算日。貴集團截至二零零七年三月三十一日止年度之綜合財務報表由張黎李會計師事務所(執業會計師)審核，而吾等於截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩年擔任貴集團之核數師。經審核財務資料乃按各有關期間香港普遍採納之會計準則編製。

貴公司為一間投資控股公司。於本報告日期，貴公司於以下附屬公司及持作銷售合營企業(全為私人有限公司)直接或間接擁有權益。概無附屬公司有任何於二零零九年九月三十日或有關期間任何時間存續之務證券。

### A. 主要附屬公司

公司	註冊成立/ 經營地點	擁有權權利 之比例		已繳足股份/ 註冊資本之面值	主要業務
		直接	間接		
大凌企業有限公司	香港	100%	—	2港元	提供管理服務
城信投資有限公司	香港	—	100%	2港元	物業投資
City Lion Worldwide Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	—	100%	1美元	證券買賣
帝安地產發展有限公司	香港	—	100%	10,000港元	物業投資
長雄資產管理有限公司	香港	—	100%	10,000,000港元	證券買賣
長雄融資有限公司	英屬處女群島	—	100%	4,000,000美元	提供融資服務
長雄財務有限公司	香港	—	100%	22,500,000港元	提供融資服務

公司	註冊成立／ 經營地點	擁有權權利 之比例		已繳足股份／ 註冊資本之面值	主要業務
		直接	間接		
長雄證券有限公司	香港	—	100%	100,000,000港元	證券經紀及 提供融資服務
卡路明獅(國際)有限公司	香港	—	100%	2,000,000港元	成衣貿易
勁通有限公司	香港	—	86.8%	10,000港元	投資控股
Long River Investments Holdings Limited	英屬處女群島	—	100%	200美元	證券買賣
Onland Investment Limited	英屬處女群島	—	100%	1美元	投資控股
香港盛達投資集團有限公司	香港	—	* 48.9%	204,082港元	投資控股
大凌(國際)有限公司	香港	—	100%	100,000港元	證券買賣及 一般貿易

\* 香港盛達投資集團有限公司是勁通有限公司之附屬公司，而勁通有限公司則是 貴公司間接持有86.8%權益之附屬公司，鑑於 貴公司控制該公司之股權，故被視為 貴集團之附屬公司。

## B. 持作銷售合營企業

公司	註冊成立/ 經營地點	擁有權權利 之比例		已繳足股份/ 註冊資本之面值	主要業務
		直接	間接		
武漢東升公路建設 發展有限公司	中華人民共和國 (「中國」)	—	23.87%	人民幣71,200,000元	收費高速公路 發展及營運

上表所列 貴公司附屬公司及共同控制實體均為 貴公司董事認為於各有關期間申報期期末主要影響 貴集團年內業績或構成 貴集團資產淨值重大部分之公司。貴公司董事認為，提供其他附屬公司之詳情將令篇幅過於冗長。

就本報告而言， 貴公司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 貴集團於有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。

吾等已對相關財務報表進行獨立審核，就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會建議之審核指引第3.340 號「招股章程及申報會計師」查核相關財務報表。

本報告所載 貴集團於有關期間之財務資料已按照有關期間之相關財務報表編製，且並無作出任何調整，以供載入通函。

貴公司董事須為相關財務報表負責。 貴公司董事亦須為通函之內容負責，而本報告亦載於通函內。吾等之責任乃自相關財務報表收集本報告所載之財務資料，以對財務資料作出獨立意見，並向閣下報告吾等之意見。

## 意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實公平地反映 貴集團於二零零七年、二零零八年、二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日之財務狀況，以及貴集團於有關期間之綜合業績及現金流量。

## 務須注意事項

在無需作出保留意見之情況下，吾等謹請股東注意於二零零九年九月三十日之財務資料附註28中指出，於二零零九年九月三十日，於合營企業之權益繼續被分類為持作出售資產，而自合營企業合作方收取之定金分類為流動負債計入其他應付款項。董事認為，此分類乃屬恰當，因為建議出售Onland Investment Limited (其主要資產為於合營企業之權益) 之90%股本權益一事須經過貴公司股東大會之批准。

## 可比較財務資料

貴集團截至二零零八年九月三十日止六個月之比較綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同有關附註(「二零零八年九月三十日財務資料」)乃摘錄自 貴集團同期未經審核財務資料，其為 貴公司董事僅就本報告而編製。吾等對二零零八年九月三十日財務資料進行之審閱工作主要包括向 貴集團之管理層詢問及對二零零八年九月三十日財務資料執行分析程序，並據此評估會計政策及呈列方式是否貫徹應用(另有披露者則除外)。審閱工作並不包括控制測試及核實資產、負債及交易等審計程序。由於審閱工作的範圍遠小於審計，因此所給予的保證程度亦較審計工作為低。因此，吾等不對二零零八年九月三十日財務資料發表任何審計意見。

## 審閱結論

根據吾等之審閱(是次審閱並不構成審核工作)，吾等並不知悉任何須就於二零零八年九月三十日財務資料作出之重大修訂。

## 1. 財務資料

## 綜合收益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	8	108,793	187,604	132,146	62,592	167,359
收入		29,081	51,278	54,125	33,642	42,759
銷售成本		(14,529)	(31,636)	(43,535)	(28,387)	(11,864)
毛利		14,552	19,642	10,590	5,255	30,895
其他收入	8	12,279	11,359	5,335	6,032	1,040
行政開支		(27,581)	(27,428)	(25,749)	(12,453)	(16,230)
銷售及分銷成本		(1,169)	(1,423)	(1,452)	(842)	(212)
撥回就應收持作重建物業而 確認之減值虧損		2,000	—	—	—	—
投資物業之公平價值變動 以公平價值計量且變動計入損益的		400	10,000	4,000	(3,200)	—
金融資產公平價值變動		3,453	965	(7,737)	(7,137)	598
出售上市證券之(虧損)收益		—	22,128	(2,555)	(1,895)	18,214
出售可供銷售之投資之收益		—	153	—	—	—
就應收貿易賬款而確認之減值虧損		(84)	(643)	(625)	(27)	(112)
撥回就應收貿易賬款而確認之減值虧損		—	16	153	152	315
就其他應收款項而確認之減值虧損		—	(16,885)	(319)	—	—
就應收貸款確認之減值虧損		(60)	(2,326)	(120)	—	(171)
撥回就應收貸款而確認之減值虧損		—	252	454	223	121
收回應收貸款壞賬		4,038	1,373	96	—	15
融資成本	9	(7,019)	(1,333)	(578)	(265)	(188)
除稅前溢利(虧損)		809	15,850	(18,507)	(14,157)	34,285
所得稅抵免(費用)	10	4,790	(1,551)	(87)	(71)	(1,500)
本年度/期間溢利(虧損)	11	5,599	14,299	(18,594)	(14,228)	32,785

## 綜合收益表 (續)

	附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
下列應佔：						
貴公司股權持有人		6,008	18,549	(18,818)	(13,960)	33,252
少數股東權益		(409)	(4,250)	224	(268)	(467)
		<u>5,599</u>	<u>14,299</u>	<u>(18,594)</u>	<u>(14,228)</u>	<u>32,785</u>
每股(虧損)盈利						
基本(港仙)	15	<u>0.32</u>	<u>0.99</u>	<u>(1.01)</u>	<u>(0.75)</u>	<u>1.78</u>

## 綜合全面收益表

	附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
		二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
本年度／期間溢利(虧損)	11	5,599	14,299	(18,594)	(14,228)	32,785
可供銷售之投資						
本年度／期間公平價值變動		1,557	10	47	196	(31)
減：重新分類調整：						
虧損包括出售之損益		—	4	—	—	—
本年度／期間其他全面收益(虧損)， 扣除稅項		1,557	14	47	196	(31)
本年度／期間總全面收益(虧損)， 扣除稅項		7,156	14,313	(18,547)	(14,032)	32,754
下列應佔：						
貴公司股權持有人		7,565	18,563	(18,771)	(13,764)	33,221
少數股東權益		(409)	(4,250)	224	(268)	(467)
		7,156	14,313	(18,547)	(14,032)	32,754



## 綜合財務狀況表

	附註	於三月三十一日		於九月三十日	
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
<b>非流動資產</b>					
廠房及設備	16	2,588	2,138	2,188	1,927
投資物業	17	15,000	74,000	78,000	78,000
持作重建物業	18	49,000	—	—	—
可供銷售之投資	19	227	183	230	219
		<u>66,815</u>	<u>76,321</u>	<u>80,418</u>	<u>80,146</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	20	32	498	156	532
應收貸款	21	21,505	28,581	17,639	19,961
應收貿易賬款及票據	22	3,831	9,321	8,797	9,651
其他應收款項、按金及預付款 以公平價值計量且變動計入 損益的金融資產	23	21,145	4,773	5,477	8,417
可收回稅項	24	10,509	14,960	4,973	3,966
客戶信託資金	25	564	—	114	185
已抵押銀行存款	26	9,237	11,746	15,446	480,307
銀行結餘及現金	27	5,000	5,000	5,000	5,000
	27	19,359	32,927	25,507	44,378
		<u>91,182</u>	<u>107,806</u>	<u>83,109</u>	<u>572,397</u>
持作出售之合營企業權益	28	157,298	174,776	178,080	178,080
<b>流動負債</b>					
應付貿易賬款及票據	29	11,466	16,566	18,143	482,049
其他應付款項及應計費用	30	22,607	122,198	122,196	117,668
稅項負債		39	1,307	1,334	2,834
衍生金融工具—購股權	31	—	989	—	—
銀行借貸—於一年內到期	32	80,445	4,688	6,875	3,246
融資租約項下之責任—於一年內到期	33	—	—	78	82
		<u>114,557</u>	<u>145,748</u>	<u>148,626</u>	<u>605,879</u>
流動資產淨值		<u>133,923</u>	<u>136,834</u>	<u>112,563</u>	<u>144,598</u>
資產總值減流動負債		<u>200,738</u>	<u>213,155</u>	<u>192,981</u>	<u>224,744</u>

## 綜合財務狀況表 (續)

	附註	於三月三十一日		於九月三十日	
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
<b>股本及儲備</b>					
股本	34	18,712	18,712	18,712	18,712
儲備		123,441	142,004	123,233	156,454
貴公司股權持有人應佔股權		142,153	160,716	141,945	175,166
少數股東權益		42,857	38,607	38,831	38,364
股權總額		185,010	199,323	180,776	213,530
<b>非流動負債</b>					
銀行借貸—於一年內到期	32	15,728	13,832	11,936	10,988
融資續約項下之責任—於一年內到期	33	—	—	269	226
		15,728	13,832	12,205	11,214
		200,738	213,155	192,981	224,744

## 綜合權益變動表

	貴公司股權持有人應佔							總計	少數股東 權益	總計
	股本	股份權益	資本 贖回儲備	特別 資本儲備 附註36(a)	繳入盈餘 附註36(b)	投資 重估儲備	累計虧損			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零六年四月一日	18,712	35,831	6,040	571,147	599,433	(1,615)	(1,094,960)	134,588	43,266	177,854
應佔年度全面收益／(開支)總額	—	—	—	—	—	1,557	6,008	7,565	(409)	7,156
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日	18,712	35,831	6,040	571,147	599,433	(58)	(1,088,952)	142,153	42,857	185,010
應佔年度全面收益／(開支)總額	—	—	—	—	—	14	18,549	18,563	(4,250)	14,313
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	18,712	35,831	6,040	571,147	599,433	(44)	(1,070,403)	160,716	38,607	199,323
應佔年度全面收益／(開支)總額	—	—	—	—	—	47	(18,818)	(18,771)	224	(18,547)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	18,712	35,831	6,040	571,147	599,433	3	(1,089,221)	141,945	38,831	180,776
應佔期內全面收益／(開支)總額	—	—	—	—	—	(31)	33,252	33,221	(467)	32,754
於二零零九年九月三十日	18,712	35,831	6,040	571,147	599,433	(28)	(1,055,969)	175,166	38,364	213,530

## 綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利(虧損)	809	15,850	(18,507)	(14,157)	34,285
經調整些列各項：					
折舊	566	608	601	290	239
衍生金融工具－購股權 之公平價值變動	—	989	—	—	—
融資成本	7,019	1,333	578	265	188
存貨撥備	—	—	192	—	—
存貨撥備撥回	—	(18)	—	—	(21)
股息收入	—	(28)	(57)	(33)	(289)
利息收入	(563)	(525)	(423)	(248)	(219)
出售廠房及設備之虧損	184	160	7	5	—
撇銷廠房及設備	—	—	—	—	32
以公平價值計量且變動 計入損益的金融 資產公平價值變動	(3,453)	(965)	7,737	7,137	(598)
投資物業之公平價值變動	(400)	(10,000)	(4,000)	3,200	—
撥回就應持作重建物業而 確認之減值虧損	(2,000)	—	—	—	—
出售可供銷售之投資收益 就應收貿易賬款而確認 之減值虧損	84	643	625	27	112
撥回就應收貿易賬款而 確認之減值虧損	—	(16)	(153)	(153)	(315)
就應收貨款確認之減值虧損	4,170	2,326	120	—	171
撥回就應收貨款確認之減值 虧損就其他應收款項 而確認之減值虧損	(4,110)	(252)	(454)	(222)	(121)
	—	16,885	319	—	—

## 綜合現金流量表(續)

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>營運資金變動前之營運</b>					
所得(所耗)現金	2,306	26,837	(13,415)	(3,889)	33,464
存貨減少(增加)	160	(448)	150	238	(355)
應收貸款減少(增加)	19,731	(9,150)	11,276	8,030	(2,372)
應收貿易賬款及票據 減少(增加)	4,676	(6,117)	52	(7,529)	(651)
其他應收款項、按金及 預付款(增加)減少	(8)	1,033	(1,383)	(188)	(2,940)
以公平價值計量且變動計入損益 的金融資產(增加)減少	(4,602)	(3,486)	2,250	(32)	1,605
客戶基金(增加)減少	(931)	(2,509)	(3,700)	3,795	(464,861)
應付貿易賬款及票據(減少)增加	(172)	5,100	1,577	(3,126)	463,906
其他應付款項及應計費用 (減少)增加	(2,475)	15,258	4,518	324	(4,528)
已收股息	19,153	28	57	33	289
與持作出售之合營企業 權益有關之滙兌影響	(3,422)	(17,478)	(3,304)	(3,769)	—
	<u>34,416</u>	<u>9,068</u>	<u>(1,922)</u>	<u>(6,113)</u>	<u>23,557</u>
營運所得(所耗)現金 退還(支付)香港利得稅	11	281	(174)	(97)	(71)
	<u>34,427</u>	<u>9,349</u>	<u>(2,096)</u>	<u>(6,210)</u>	<u>23,486</u>
<b>經營活動所得(所耗)現金淨額</b>	<u><u>34,427</u></u>	<u><u>9,349</u></u>	<u><u>(2,096)</u></u>	<u><u>(6,210)</u></u>	<u><u>23,486</u></u>

## 綜合現金流量表(續)

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
<b>投資活動</b>					
出售可供銷售之投資之 所得款項	4,428	211	-	-	-
已抵押銀行存款減少	4,000	-	-	-	-
已收利息	563	525	423	248	219
出售廠房及設備之所得款項	249	1,170	7	-	-
購買廠房及設備之付款	(1,136)	(1,488)	(151)	(601)	(10)
購入可供銷售之投資之款項	-	-	-	-	(20)
已收持作銷售之合營企業之定金	-	83,333	-	-	-
<b>投資活動所得(所耗)現金淨額</b>	<b>8,104</b>	<b>83,751</b>	<b>279</b>	<b>(353)</b>	<b>189</b>
<b>融資活動</b>					
償還銀行借款	(14,769)	(75,896)	(1,896)	(564)	(948)
已付利息	(7,019)	(1,333)	(578)	(265)	(188)
償還融資租賃項下之責任	(402)	-	(167)	-	(39)
就認購新股而退回之定金	-	-	(3,520)	-	-
就所授予購股權收取定金	-	1,000	-	-	-
<b>融資活動所用現金之淨額</b>	<b>(22,190)</b>	<b>(76,229)</b>	<b>(6,161)</b>	<b>(829)</b>	<b>(1,175)</b>
<b>現金及現金等值項目增加 (減少)淨額</b>	<b>20,341</b>	<b>16,871</b>	<b>(7,978)</b>	<b>(7,392)</b>	<b>22,500</b>
年初/期初現金及現金等值項目	(3,489)	14,810	30,135	30,135	20,528
匯率變動之影響	(2,042)	(1,546)	(1,629)	(1,858)	-
<b>年終/期終現金及現金等值項目</b>	<b>14,810</b>	<b>30,135</b>	<b>20,528</b>	<b>20,885</b>	<b>43,028</b>
<b>現金及現金等值項目結餘分析以 下列項目表示：</b>					
銀行結餘及現金	19,359	32,927	25,507	25,047	44,378
銀行透支—有抵押	(4,549)	(2,792)	(4,979)	(4,162)	(1,350)
	<b>14,810</b>	<b>30,135</b>	<b>20,528</b>	<b>20,885</b>	<b>43,028</b>

## 財務資料附註

### 1 一般資料

大凌集團有限公司(「貴公司」)於一九九一年七月三十一日根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為受豁免有限公司。貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。註冊辦事處地址 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda, 貴公司主要營業地點位於香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓。

財務資料以港元(「港元」)呈列,港元亦為 貴公司之功能貨幣。

貴公司為一間投資控股公司。其附屬公司(連同 貴公司統稱「貴集團」)之主要活動載於A節。

### 2. 採用新訂及經修訂之香港財務報告準則

於有關期間, 貴集團已採用由香港會計師公會頒佈之所有新訂或經修訂香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂本及詮釋(「詮釋」)(以下統稱為「新訂香港財務報告準則」),該等準則為與其經營業務有關者,並於二零零九年一月一日或之後開始之年度報告期間生效。

貴集團於本報告日期並無提前採用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂之準則、修訂本及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	就改進二零零八年頒佈之香港財務報告準則 修訂香港財務報告準則第5號 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則—比較數字 之有限例外 <sup>8</sup>
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報告 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	供股之分類 <sup>5</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者之額外豁免 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	集團以現金結算之股份付款交易 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具(有關金融資產之分類及計量) <sup>7</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號(修訂本)	最低資金要求之預付款項 <sup>3</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>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第19號	以權益工具消除財務負債 <sup>8</sup>

<sup>1</sup> 香港財務報告準則第5號修訂本由二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 由二零零九年七月一日或以後或二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效(如適用)。

<sup>3</sup> 由二零一一年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 由二零零九年七月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 由二零一零年二月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>6</sup> 由二零一零年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>7</sup> 由二零一三年一月一日或以後開始之年度期間生效。

<sup>8</sup> 由二零一零年七月一日或以後開始之年度期間生效。

## 2. 採用新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能會影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始首個年報期首日或之後之業務合併之會計處理。香港會計準則第27號(經修訂)會影響母公司所擁有附屬公司權益變動之會計處理。

香港財務報告準則第3號(經修訂)在業務合併方面作出多項重要變動。變動影響非控股權益之估值、交易成本之會計方式、或然代價及分多個階段達成之業務合併之初次確認及其後之計算。該等變動將影響予以確認之商譽金額、發生收購之期間之申報業績及未來期間之申報業績。香港會計準則第27號(經修訂)要求附屬公司之擁有權權益變更(並無喪失控制權)被視為與作為擁有人身分之擁有人之交易。因此,有關交易將不再產生商譽或帶來損益。再者,該修訂後之準則改變了對附屬公司所產生虧損和對附屬公司控制權的喪失之會計核算辦法。香港財務報告準則第3號(經修訂)及香港會計準則第27號(經修訂)所作之改變將影響未來收購活動或對附屬公司控制權的喪失及與非控股股東權益之交易。

董事正評估於首次採納後其他新訂或經修訂國際財務報告準則之影響。至今,董事已初步總結指出,該等國際財務報告準則不可能對 貴集團之業績及財務狀況造成重大影響。

## 3. 主要會計政策

財務資料乃採用歷史成本基準而編製,惟若干金融工具及投資物業乃以公平價值計量,有關會計政策於下文闡述。財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外,財務資料載有聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。

### 綜合賬目之基準

財務資料納入 貴公司及由 貴公司控制的實體(其附屬公司)的財務報表。倘若 貴公司有權規管實體的財務及營運政策,以從其活動中取得利益,即達到控制。

於有關期間收購或出售之附屬公司業績自收購或出售生效日期(倘適用)起列入綜合收益表內。

如有需要,會調整附屬公司的財務報表,以使其會計政策與 貴集團其他成員公司所採用者互相一致。

貴集團內公司間的所有交易、結餘、收入及開支均已於綜合賬目時對銷。

綜合入賬之附屬公司之淨資產之少數股東權益乃與 貴集團擁有之股權分開呈列。於該等淨資產之少數股東權益包括於原本之企業合併日期該等權益之金額及自合併日期以來少數股東應佔股權之變動。適用於少數股東及超過少數股東於附屬公司之股權之虧損乃與 貴集團之權益對銷,惟倘如少數股東有具約束力之義務及能夠額外作出投資以填補虧損則除外。

### 持作出售之合營企業權益

如果合營企業權益的賬面值主要通過銷售交易而不是持續使用收回,則它們分類為持作出售。此項條件只會在極有可能出售及資產現況可作即時出售時方會被視為符合。



### 3. 主要會計政策 (續)

#### 持作出售之合營企業權益 (續)

分類為持作出售之合營企業權益按有關資產先前的賬面值和公平價值減銷售成本兩者中的較小者計量。

#### 廠房及設備

廠房及設備項目乃於綜合財務狀況表按成本扣除累積折舊及累積減值虧損後列賬。

物業及設備項目乃採用餘額遞減法在其估計使用年限撇銷其成本。

按融資租約持有之資產按與自置資產相同基準於其估計使用年期或有關租期(以較短者為準)進行折舊。

物業及設備項目會在處置或預期繼續使用資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。終止確認資產的任何損益(按處置所得款項淨額與該項目的賬面值之間的差額計算)在項目終止確認的年度/期間計入損益。

#### 持作重建物業

持作重建物業按成本減值虧損列賬。成本包括收購物業成本及有關重建一切應佔成本。

#### 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及/或股本增值之物業。

投資物業於首次確認時，以成本入賬並計入任何直接應佔開支。首次確認後，投資物業以公平價值計量。投資物業公平價值變動所產生的收益或虧損於產生的年度/期間直接在綜合收益表確認。

#### 租賃

凡租約條款訂明與資產擁有權有關之所有回報及風險幾乎全部轉移予承租人之租約，均分類為融資租約。所有其他租約分類為經營租約。

#### 貴集團作為承租人

根據融資租約持有之 貴集團資產按訂立租約時彼等之公平價值或(倘更低)以最低租賃款項之現值予以間接確認。出租人之相應責任作為融資租約承擔計入綜合財務狀況表。租賃款項於融資費用及租約責任間分配，以獲得負債餘下結餘之不變利率。融資費用直接於損益賬扣除。

經營租約款項乃按租賃年期以直線法確認為開支。作為訂立經營租約獎勵的已收及應收利益，會按直線法在整個租賃期內確認為租金費用減少。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本按先入先出法計算。

#### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之一方時於綜合財務報表確認。金融資產及金融負債初步按公平價值計量。收購或發行金融資產及金融負債(以公平價值計量且變動計入損益(「以公平價值計量且變動計入損益」)之金融資產及金融負債除外)直接應佔之交易成本乃於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平價值或自金融資產或金融負債之公平價值扣除(視合適情況而定)。因收購於損益賬按公平價值處理之金融資產或金融負債而直接產生之交易成本直接於損益賬確認。

#### 金融資產

貴集團的金融資產歸類為以下三類其中一類，包括以公平價值計量且變動計入損益、貸款和應收款項，以及可供銷售的金融資產。以常規方式購買或出售的金融資產，均按交易日方法進行確認或終止確認。以常規方式購買或出售是指要求在相關市場中的規則或慣例通常約定的時間內交付資產的金融資產買賣。

#### 實際利率法

實際利率法是一種計算金融資產的已攤銷成本以及將利息收入分配予有關期間的方法。實際利率是將估計未來現金收入(包括所有構成實際利率整體部分在時點支付或收到的費用、交易費用或其他溢價或折價)透過金融資產的預期年期或(倘適用)更短期間準確折現至初步確認時之賬面淨值的利率。

就分類為以公平價值計量且變動計入損益之金融資產(其利息收入乃計入收益或虧損淨額)以外之債務工具而言，利息收入乃按實際利率基準確認。

#### 以公平價值計量且變動計入損益

金融資產於金融資產持作買賣時分類為以公平價值計量且變動計入損益。

金融資產在以下情況會分類作持作買賣：

- 其主要為於不久將來出售而購買；或
- 其為 貴集團一同管理的已辨認金融工具組合的一部分，且最近有短期獲利的實際模式；或
- 初步確認其為衍生工具，但並非指定為對沖工具，亦並非有效的對沖工具。

以公平價值計量且變動計入損益的金融資產會以公平價值列賬，而重新計量產生之任何盈虧於產生之期間內於損益確認。在損益中確認的淨盈虧包括金融資產所賺取的任何股息或利息。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場上並無報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。貸款及應收款項 (包括應收貸款、應收貿易賬款及票據、其他應收款項及按金、客戶信託資金、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金) 乃使用實際利率法按攤銷成本減任何減值虧損列賬 (見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

##### 可供銷售之投資

可供銷售之投資為並非指定或分類為於損益賬按公平價值處理之金融資產或貸款及應收款項之非衍生工具。

於各報告期末，可供銷售之投資乃按公平價值計量。公平價值變動在綜合全面收益表中確認並於投資重估儲備項下累計，於各報告期末，可供銷售之投資乃按公平價值計量，直至該投資已被出售或被釐定為減值，屆時，以前於投資重估儲備中累計之累計盈虧乃重新分類為損益 (見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

##### 金融資產減值虧損

在各報告期末會評估金融資產 (以公平價值計量且變動計入損益的金融資產除外) 是否有任何減值跡象。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於初始確認金融資產後發生的事項，投資的估計未來現金流受到影響，則金融資產會予以減值。

就可供出售的股本投資，該項投資的公平價值大幅或長期下跌至低於其成本，會視為減值的客觀證據。

至於所有其他金融資產，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或對應方出現嚴重財務困難；或
- 欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組。

對於若干種類的金融資產，例如應收貸款、應收貿易賬款及票據、其他應收款項，並非個別評估減值的資產其後會作為一個整體評估減值。應收款項組合減值的客觀證據可包括 貴集團收回貸款的過去經驗，組合中超過最多90天以及平均信用期延遲付款的數字增加，以及國家或當地經濟環境可觀察的變化而其與欠繳應收款項有關。

有關以已攤銷成本列值的金融資產，減值金額按資產賬面值與按原實際利率對估計未來現金流量進行折現後的現值兩者之間的差額計量。

對於所有金融資產，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，但應收貸款、應收貿易賬款及票據及其他應收款項除外，在此情況下，賬面值通過採用備抵賬減少。當應收貿易賬款及票據、應收貸款及其他應收款項視為不可收回，則會與備抵賬撇銷。以前撇銷而其後收回的款項，會記入備抵賬貸方。備抵賬賬面值的變動在損益中確認。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融資產 (續)

##### 金融資產減值虧損 (續)

有關以已攤銷成本計量的金融資產，在後續期間，如果減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值虧損之後發生的事項有聯繫，則以前確認的減值虧損會透過損益轉回，但該轉回不應導致該資產在減值轉回日期的賬面值超過不確認減值情況下的已攤銷成本。

就可供銷售投資而言，以前於損益中確認的減值虧損不會在後續期間在損益中轉回。公平價值於減值虧損後的任何增加均會直接在綜合全面收益表中確認並於投資重估儲備項下累計。有關可供出售的債項工具，其後如果投資公平價值的增加客觀上可能與確認減值虧損後發生的事項有聯繫，則該減值虧損會予轉回。

##### 金融負債及權益

由集團實體發行之債務及股本工具乃根據合約安排之性質，以及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或權益。

股本工具為證明某權益資產於削減其所有負債後之剩餘權益之任何合約。貴集團之金融負債一般分類為其他金融負債。

##### 實際利率法

實際利率法乃計算債項工具之攤銷成本以及分配有關期間之利息收入之方法。實際利率乃按財務資產之預計年期或適用的較短期間內準確折現估計未來現金款項之利率。

利息費用按實際利率法確認。

##### 其他金融負債

其他金融負債 (包括應付貿易賬款及票據、其他應付款項及應計費用、銀行借款及融資租約項下之責任) 其後以運用實際利率法攤銷的成本計量。

##### 股本工具

貴公司發行之股本工具按所收取款項扣除直接發行成本記賬。

##### 衍生金融工具

衍生工具於訂立衍生工具合約日期按公平價值初次確認，其後按各報告期末之公平價值重新計量，由此產生之盈虧即時於損益中確認。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 解除確認

當從資產收取現金流量之合約權利屆滿，或金融資產被轉讓，貴集團實質上將資產所有權之全部風險及回報轉移至另一實體，貴集團會解除確認有關金融資產。倘貴集團實質上不轉移亦不保留所有權全部風險及回報並繼續控制所轉讓資產，貴集團確認其於該資產之保留權益及其可能須支付金額之相關負債。倘貴集團保留所轉讓金融資產所有權之風險及回報，貴集團持續確認金融資產及就已收所得款項確認已抵押借貸。

當一項金融資產被確認解除，該資產之賬面值與其他全面收益表及累計權益確認之已收及應收代價及累計盈虧總和間之差額乃於損益確認。

貴集團僅會於集團責任遭解除、取消或屆滿時終止確認金融負債。確認解除之金融負債之賬面值與已收及應收代價之差額於損益確認。

##### 收入確認

收入按已收及應收代價的公平價值計量，並相當於在日常活動運作過程中提供貨品及服務而應收的款項，減折扣及銷售相關稅項。

收入按以下基準綜合收益表內確認：

- (a) 銷售貨品收入於貨品付運及所有權移交時確認；
- (b) 來自買賣證券及證券交易之收入以買賣日為確認基準；
- (c) 證券交易之佣金及經紀收入按交易日基準確認為收入；
- (d) 金融資產的利息收入乃根據尚未償還本金額及適用實際利率，按時間基準累計，實際利率乃將估計未來現金收入通過金融資產預期壽命準確地折現為初步確認時該資產的賬面淨值的利率；及
- (e) 股息收入 (不包括以公平價值計量且變動計入損益者) 在已經確定了股東具有取得股息的權利時確認。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 僱員福利

##### (a) 退休福利計劃

向 貴集團強制性公積金計劃所支付的供款，於僱員提供使其有權獲得有關供款的服務時作為開支扣除。

##### (b) 長期服務金

貴集團部份僱員於 貴集團服務已達規定之年數，根據香港僱傭條例（「僱傭條例」），彼等於終止受僱時將合資格領取長期服務金。倘該等終止受僱符合僱傭條例指明之情況， 貴集團有責任支付有關款項。 貴集團已就未來可能須支付之長期服務金確認一筆準備金，該筆準備金為根據僱員服務於 貴集團至年末／期末為止所賺之可能未來款項所作之最佳估計。

#### 稅項

所得稅費用為即期應繳之稅項與遞延稅項之總和。

即期應繳稅項乃按年內應課稅溢利計算。由於其他年度應課稅或可扣稅之收支項目及永久毋須課稅或不可扣稅之項目，故應課稅溢利有別於綜合收益表內呈報之溢利。貴集團之本期稅項負債按於各報告期末已實施或實質上已實施之稅率計算。

遞延稅項乃按財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所使用相應稅基之暫時差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣稅暫時差額確認，惟可能出現可動用可扣稅暫時差額之應課稅溢利除外。倘暫時差額因商譽產生，或自不影響課稅溢利或會計溢利之交易項下其他資產及負債之初步確認（業務合併除外）所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

與附屬公司投資及共同控制實體權益相關之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟若 貴集團可控制暫時差額之撥回而暫時差額於可見將來應不會撥回之情況除外。與該等投資及權益相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之益處且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並在應課稅溢利不可能足以恢復全部或部分資產價值時作調減。

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 稅項 (續)

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債獲償還或資產獲變現期間適用之稅率(以各報告期末已生效或實質上已生效之稅率(及稅法)為基準)計算。遞延稅項負債及資產的計算,反映了貴集團於各報告期末所預期對收回或償還其資產及負債之賬面值的方式所產生的稅務結果。遞延稅項於損益內確認,除非其關乎於全面收益表或直接於權益確認之項目,在該情況下遞延稅項亦分別於全面收益表或直接於權益確認。

#### 借款費用

於本年度/期間,所有借款費用在發生當期在綜合收益表確認及入賬。

#### 外幣

編製各個別集團實體之財務報告時,以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣(即該實體經營之基本經濟環境之貨幣)於交易日期當時匯率記錄。於各報告期末,以外幣列值之貨幣項目以該日之匯率重新換算。以外幣列值其公平價值之非貨幣項目以釐定其公平日當日之匯率換算。非以外幣過往成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生匯兌差額會計入產生年度/期間之損益賬。重新換算以公平價值列賬之非貨幣項目所產生匯兌差額會計入產生年度/期間之損益賬。

#### 有形資產減值虧損

於各報告期末,貴集團會審視其資產之賬面值,以確定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘資產之可收回數額低於賬面值,則會將該項資產之賬面值減至其可收回數額。減值虧損即時確認作支出。

倘於其後撥回減值虧損,則該項資產之賬面值會增加至經修訂之估計可收回數額,惟限於增加後之賬面值不會超逾該項資產倘於過往年度並無確認減值虧損所計算之賬面值。減值虧損之撥回即時確認為收入。

#### 撥備

當貴集團因某過往事件而有現時責任,則貴集團可能須結清該項責任。撥備乃按董事對各報告期末須結清責任所需開支之最佳估計而計量,並於效應顯著時貼現至現值。

#### 4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

在應用附註3所述的 貴集團會計政策時，管理層須就從其他來源不顯而易見的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關的其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘若會計估計修訂只影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。倘若有關修訂既影響當期，亦影響未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

##### (a) 關鍵會計判斷

以下為董事在應用實體的會計政策的過程中所作出估計而對財務資料所確認的金額具最重大影響者：

###### (i) 持作銷售合營企業權益及向合營企業合作方收取之定金之分類

就持作銷售合營企業權益及向合營企業合作方收取之定金之分類而言，董事認為，有關出售合營企業權益之判決書仍然有效，並預期出售交易將於二零一零年九月三十日或之前完成。因此， 貴集團於合營企業之權益將繼續分類為於二零零九年九月三十日之持作銷售合營企業權益，而向合營企業合作方收取之定金乃作為於二零零九年九月三十日之流動負債計入其他應收款項。

###### (ii) 廠房及設備之估計使用年期

貴集團廠房及設備乃採用餘額遞減法，由廠房及設備投放於生產日期開始，在其估計使用年限，以年率15%至25%計提折舊。估計使用年限反映董事所估計 貴集團擬從使用 貴集團廠房及設備取得未來經濟利益之期間。

貴集團每年對廠房及設備之使用年期進行評估，且當預期與初始估計出現差異時，該等差異可能會影響該年之折舊，且估計在未來使用期間將出現變動。

##### (b) 估計不確定性之主要來源

###### (i) 持作銷售合營企業權益之賬面值

就持作銷售合營企業權益之賬面值而言， 貴集團對判決款項餘額人民幣82,298,300元（相當於約93,171,000港元）於二零零九年九月三十日之可收性進行獨立評估。

董事認為，判決款項餘額93,171,000港元可全數收回，並無於截至二零零九年九月三十日止年度綜合收益表內確認減值虧損。



#### 4. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

##### (b) 估計不確定性之主要來源 (續)

###### (ii) 估計應收貿易賬款、應收貸款及其他應收款項減值虧損

貴集團就應收貿易賬款、應收貸款及其他應收款項作出減值虧損之政策為根據管理層對應收貿易賬款、應收貸款及其他應收款項之可收回性及賬齡分析進行評估及其判斷。在評估該等應收款項最終能否變現時，需作出相當判斷，包括評估各客戶之現時借款能力及過去還款記錄。如貴集團客戶的財務狀況變壞，導致其付款能力減低，將需要額外提撥準備。

###### (iii) 本集團之未決訴訟

就貴集團於二零零九年九月三十日之未決訴訟而言，董事估計有關事實和情況及認為將根據所獲得之法律意見作出適當之撥備(如有)。

###### (iv) 撥回持作重建物業之估計減值虧損

於二零零七年三月三十一日，貴公司董事參考與貴集團概無關連之獨立合資格專業估值師資產評值顧問有限公司所進行估值而檢討持作重建物業之賬面值。董事認為，先前確認持作重建物業之賬面值有所減少，而可收回額被視為高於持作重建物業於二零零七年三月三十一日之賬面值，故持作重建物業之估計減值虧損之撥回金額2,000,000港元已計入綜合收益表。

#### 5. 資本風險管理

貴集團資本管理的主要目標為保障貴集團繼續按持續經營基準營業的能力，並維持穩健的資本比率，以支持其業務及儘量增加股東價值。

貴集團並無被施加任何外在資本規定，惟若干從事證券買賣及經紀服務及企業融資及顧問服務業務之附屬公司，為受香港證券及期貨條例規管之實體，須符合各有關最低資本規定。

貴集團的資本架構包括債項(其包括銀行借貸，見附註32的披露，融資租約項下之責任，見附註33的披露)、現金及現金等值項目，以及貴公司權益持有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

貴公司董事每年檢討資本架構。作為檢討的一部分，董事考慮資金的成本及各類資金的相關風險。根據董事之推薦建議，貴集團會透過支付股息、發行可換股債券及購股權、發行新股份以及購回股份來平衡其整體資本架構。

於有關期間，貴集團所採納的資本風險管理政策並無變動。

## 6. 金融工具

## a. 金融工具類別

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
<b>金融資產</b>				
以公平價值計量且變動計入損益	10,509	14,960	4,973	3,966
貸款及應收款項				
— 應收貸款	21,505	28,581	17,639	19,961
— 應收貿易賬款及票據	3,831	9,321	8,797	9,651
— 其他應收款項及按金	20,114	2,803	4,910	7,649
— 客戶信託資金	9,237	11,746	15,446	480,307
— 已抵押銀行存款	5,000	5,000	5,000	5,000
— 銀行結餘及現金	19,359	32,927	25,507	44,378
	79,046	90,378	77,299	566,946
可供銷售之投資	227	183	230	219
	<u>89,782</u>	<u>105,521</u>	<u>82,502</u>	<u>571,131</u>
<b>金融負債</b>				
衍生金融工具—購股權	—	989	—	—
以攤銷成本計量之其他金融負債				
— 應付貿易賬款及票據	11,466	16,566	18,143	482,049
— 其他應付款項及應計費用	19,876	36,877	35,299	30,771
— 銀行借款	96,173	18,520	18,811	14,234
— 融資租約項下之責任	—	—	347	308
	127,515	71,963	72,600	527,362
	<u>127,515</u>	<u>72,952</u>	<u>72,600</u>	<u>527,362</u>

## b. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括銀行借款及融資租約項下之責任。這些金融工具的主要目的在於為貴集團的運營融資。貴集團具有多種因經營而直接產生的其他金融資產和負債，比如以公平價值計量且變動計入損益的金融資產、應收貸款、應收貿易賬款及票據、其他應收款項及按金、客戶信託資金、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、可供銷售之投資、衍生金融工具—購股權、應付貿易賬款及票據以及其他應付款項及應計費用。該等財務工具詳情於相關附註披露。有關該等金融工具的風險包括市場風險（貨幣風險、利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動性風險。

## 6. 金融工具(續)

## b. 財務風險管理目標及政策(續)

如何減少該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保在適當時間有效地實行合適的措施。

## 市場風險

## (i) 貨幣風險

貴集團之業務活動及其資產和負債主要以港元、美元(「美元」)及人民幣(「人民幣」)為單位。貴集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

貴集團以美元及人民幣計值之外幣貨幣資產與負債之賬面值如下：

資產	於三月三十一日			於
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	九月三十日 二零零九年 千港元
人民幣	158,888	159,501	159,554	159,558
美元	609	2,697	1,162	1,205
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

負債	於三月三十一日			於
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	九月三十日 二零零九年 千港元
人民幣	74,000	75,000	75,000	75,000
美元	188	1,309	47	532
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

下表列出各報告期末美元及人民幣匯率合理變動下 貴集團稅前溢利(虧損)之敏感度(而所有其他變數不變)。

截至二零零七年三月三十一日止年度	匯率增加 (減少)%	本年度稅前溢利 增加(減少) 千港元
如港元兌美元轉弱	(1)	(4)
如港元兌美元轉強	1	4
如港元兌人民幣轉弱	(5)	(4,244)
如港元兌人民幣轉強	5	4,244

截至二零零八年三月三十一日止年度	匯率增加 (減少)%	本年度稅前溢利 增加(減少) 千港元
如港元兌美元轉弱	(1)	(14)
如港元兌美元轉強	1	14
如港元兌人民幣轉弱	(5)	(4,225)
如港元兌人民幣轉強	5	4,225

## 6. 金融工具 (續)

## b. 財務風險管理目標及政策 (續)

## 市場風險 (續)

## (i) 貨幣風險 (續)

截至二零零九年三月三十一日止年度	匯率增加 (減少) %	本年度稅前虧損 增加(減少) 千港元
如港元兌美元轉弱	1	11
如港元兌美元轉強	(1)	(11)
如港元兌人民幣轉弱	5	4,228
如港元兌人民幣轉強	(5)	(4,228)
截至二零零九年九月三十日止六個月	匯率增加 (減少) %	本年度稅前溢利 增加(減少) 千港元
如港元兌美元轉弱	(1)	(7)
如港元兌美元轉強	1	7
如港元兌人民幣轉弱	(5)	(4,228)
如港元兌人民幣轉強	5	4,228

## (ii) 利率風險

貴集團承受定息銀行存款及融資租約項下之責任之公平價值利率風險。

貴集團亦因浮動利率銀行借款、銀行透支及銀行結餘面對現金流量利率風險。管理層以持續基準管理利率風險，主要目標為限制利息開支可能受到利率之不利變動影響之範圍。

以下敏感度分析乃根據於各報告期末之浮動利率銀行借款及銀行結餘所面對之風險而釐定。編製分析時乃假設於各報告期末尚未償還金融工具於整個年度內尚未償還。內部向主要管理人員匯報利率風險時採用50個基點的增減，其為管理層對利率所評估的合理可能變動。

下表就利率詳列50個基點上／落而所有其他變數不變時對綜合收益表之影響。

	+50個基點 增加(減少) 千港元	-50個基點 增加(減少) 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度稅前溢利	88	(88)
截至二零零八年三月三十一日止年度稅前溢利	93	(93)
截至二零零八年三月三十一日止年度稅前虧損	(71)	71
截至二零零九年九月三十日止六個月稅前溢利	97	(97)

## 6. 金融工具 (續)

## b. 財務風險管理目標及政策 (續)

## 市場風險 (續)

## (iii) 其他價格風險

其他價格風險指權益證券的公平價值因股本證券指數水平及個別證券價值變動而減少的風險。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零八年及二零零九年九月三十日，貴集團因個別分類為以公平價值計量且變動計入損益的金融資產及可供銷售之投資之權益性投資而面對權益價格風險。於各報告期末，貴集團的上市投資乃在聯交所上市，其按市場報價估值。貴集團非上市證券以金融機構所提供之市場報價定值。此外，貴集團會監察價格風險，並無在有需要時考慮對沖風險。

下列敏感性分析乃以貴集團於各報告期末所面對之權益價格風險而釐定。

下表就各相關股本工具(計入以公平價值計量且變動計入損益的金融資產)詳列50個基點上/落而所有其他變數不變時對綜合收益表之影響。

	+50個基點 增加(減少) 千港元	-50個基點 增加(減少) 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度稅前溢利	525	(525)
截至二零零八年三月三十一日止年度稅前溢利	748	(748)
截至二零零八年三月三十一日止年度稅前虧損	(249)	249
截至二零零九年九月三十日止六個月稅前溢利	198	(198)

下表就各相關股本工具(計入以公平價值計量且變動計入損益的金融資產)詳列50個基點上/落而所有其他變數不變時對綜合全面收益表之影響。

	+50個基點 增加(減少) 千港元	-50個基點 增加(減少) 千港元
截至二零零七年三月三十一日止年度稅前溢利	11	(11)
截至二零零八年三月三十一日止年度稅前溢利	9	(9)
截至二零零八年三月三十一日止年度稅前虧損	(12)	12
截至二零零九年九月三十日止六個月稅前溢利	11	(11)

## 6. 金融工具 (續)

### b. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險

應收貸款、應收貿易賬款及票據、其他應收款項及按金、客戶信託基金、有抵押銀行存款及銀行結餘乃 貴集團主要面對因應對方拖欠款項而引致之信貸風險，承受之最大風險相等於該等金融資產於綜合財務狀況表之賬面值。

有關證券買賣、經紀及融資業務， 貴集團將於個別評估財政狀況、還款記錄及客戶所存放之抵押品之流動性後授出貸款，而有關利率亦據此而釐定。 貴集團證券買賣業務為客戶提供之貸款乃以相關抵押證券作為抵押。一旦客戶未能償還任何按金或孖展額或應付 貴集團之其他款項，則客戶須即時償還貸款。

貴集團之客戶主任負責向交易超過限額之客戶發出追繳孖展通知。 貴集團董事及負責人員會每天監察短欠報告。

與一般貿易客戶之貿易期限主要依賴信用，惟新客戶除外，彼等通常須預先付款或收取信用證。發票一般須於發出日期後30至60日內償還，惟若干信譽良好之客戶除外，貿易期限則可延長至90日。倘若屬香港出口信用保險局之壞賬保險範圍，則可能獲批以記賬方式進行交易。 貴集團現時之信貸守則包括評估及估值客戶之信貸可靠程度，以及定期評估客戶財務能力，從而釐定所授予之信貸限額。

貴集團所承受之信貸風險集中在五大最主要客戶。於二零零七年、二零零八年、二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日， 貴集團應收五大最主要客戶貿易應收賬款金額為74%、70%、82%及82%。

就 貴集團應收貸款而言，由於所面對風險分散在若干應對方，故 貴集團並無重大集中信貸風險。

由於應對方乃高信貸級別之銀行，故有抵押銀行存款及銀行結餘之信貸風險有限。

#### 流動資金風險

貴集團之政策是定期監察目前及預期流動資金需要及其是否遵照借款契約，以確保其維持足夠的現金儲備以及主要財務機構承諾提供足夠的資金，以滿足其短期及長期流動資金需要。

有關 貴集團之證券交易及經紀服務業務，其須符合有關政府當局所指明之多項法定流動資金規定。 貴集團已經訂立監察制度，以確保其維持足夠之流動資金提供其業務承諾所需，並符合有關財政資源規則。

## 6. 金融工具(續)

## b. 財務風險管理目標及政策(續)

## 到期日分析

下表詳列 貴集團於各報告期末之金融負債的剩餘合約期。下表乃根據金融負債的未折現現金流量而開列，該等金融負債乃根據 貴集團可能須付款的最早日期分類。下表包括利息及本金現金流量。

	有效 利率	按要求/ 一年內 千港元	一年至 兩年 千港元	超過兩年 千港元	合約未 折現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零零七年三月三十一日						
應付貿易賬款及票據	—	11,466	—	—	11,466	11,466
其他應付款項及應計費用	—	19,876	—	—	19,876	19,876
銀行借款	2.5%	96,743	7,879	8,439	113,061	96,173
		<u>128,085</u>	<u>7,879</u>	<u>8,439</u>	<u>144,403</u>	<u>127,515</u>
於二零零八年三月三十一日						
應付貿易賬款及票據	—	16,566	—	—	16,566	16,566
其他應付款項及應計費用	—	36,877	—	—	36,877	36,877
銀行借款	2.5%	5,047	2,188	12,443	19,678	18,520
		<u>58,490</u>	<u>2,188</u>	<u>12,443</u>	<u>73,121</u>	<u>71,963</u>
於二零零九年三月三十一日						
應付貿易賬款及票據	—	18,143	—	—	18,143	18,143
其他應付款項及應計費用	—	35,299	—	—	35,299	35,299
銀行借款	2.25%	7,166	2,145	10,298	19,609	18,811
融資租約項下之責任	5.28%	94	95	197	386	347
		<u>60,702</u>	<u>2,240</u>	<u>10,495</u>	<u>73,437</u>	<u>72,600</u>
於二零零九年九月三十日						
應付貿易賬款及票據	—	482,049	—	—	482,049	482,049
其他應付款項及應計費用	—	30,771	—	—	30,771	30,771
銀行借款	2.25%	3,360	2,063	9,492	14,915	14,234
融資租約項下之責任	5.28%	94	95	149	338	308
		<u>516,274</u>	<u>2,158</u>	<u>9,641</u>	<u>528,073</u>	<u>527,362</u>

## 6. 金融工具(續)

### c. 公平價值估計

香港財務報告準則第7號修訂本於二零零九年一月一日生效，貴集團採用該修訂本，對資產負債表日以公平價值計量之金融工具，需要根據以下公平價值計量等級披露公平價值計量方法：

- 同類資產或負債在活躍市場上的報價(未經調整)(層級一)。
- 估值技術—直接(如：價格數據)或間接(價格以外：其他數據)地全部使用除第一層次中的資產或負債的市場報價以外的其他可觀察參數(層級二)。
- 估值技術—資產或負債使用了任何非基於可觀察市場數據的輸入值(不可觀察參數)(層級三)。

在活躍市場中交易之金融工具之公平價值乃基於各報告期末之市場報價得到。如果該報價可以容易地或規律地從交易市場、經銷商、經紀人、產業集團、股價服務機構或管理機構中獲得，並且是在真實、公平交易之基礎上呈現，該市場則視為活躍的。貴集團持有之金融資產使用之市場報價乃現行出價。該類工具屬於層級一。

於報告期末，貴集團以公平價值計量之金融資產為於香港股市中投資之股票資產。其被劃分為計入以公平價值計量且變動計入損益的金融資產及可供銷售投資並以市場報價計量，已在層級一中提及。

## 7. 分部資料

貴集團於整個有關期間採納了香港財務報告準則第8號營運分部。香港財務報告準則第8號規定以貴集團主要運營決策者在決定資源分配及表現評估上定期審閱之貴集團部門之內部報告作為分辨營運分部之基準。董事會已獲確定為貴集團主要經營決策者。貴集團根據董事會審閱用以制定策略決定之內部報告後釐定其經營分部。

就管理而言，貴集團根據其產品及服務劃分為不同業務分部，並有七個申報營運分部—一般進出口貿易、證券及經紀服務、融資、買賣證券、物業發展和投資、策略性投資及企業。

一般進出口貿易—冷凍食品、成衣及成衣相關貨品買賣；

證券交易及經紀服務—有價證券提供包銷、買賣及經紀服務；

融資—放款；

買賣證券—於聯交所上市及買賣之證券的買賣；

物業發展和投資—物業重建及出租物業；

策略性投資—已確定長線目的之投資；及

企業—企業收入及開支項目。



## 7. 分部資料(續)

管理層對其業務單位之經營業績進行獨立監察，以在資源分配及表現評估方面作出判斷。分部表現乃根據經營溢利或虧損評估，誠如下表所述，當中若干方面有別於財務資料中之經營溢利或虧損計量。貴集團之融資(包括融資費用及銀行利息收入)及所得稅按集團基準管理，不會分配予營運分部。

就監察分部表現及各分部間分配資源而言：

- 所有資產分撥入營運分部資產(可收回稅項、已抵押銀行存款，以及銀行結餘及現金除外)。
- 所有負債分撥入營運分部負債(銀行借貸、融資租約項下之責任及稅務負債除外)。

## (a) 營運分部

營運分部之分部資料呈列如下：

截至二零零七年三月三十一日止年度

	一般進出口 貿易 千港元	證券及 經紀服務 千港元	融資 千港元	買賣證券 千港元	物業發展 和投資 千港元	策略性 投資 千港元	企業 千港元	抵消 千港元	綜合 千港元
分部收益：									
向外部客戶銷售	14,134	11,300	3,647	—	—	—	—	—	29,081
分部間銷售*	—	265	—	—	1,200	3	10,610	(12,078)	—
	<u>14,134</u>	<u>11,565</u>	<u>3,647</u>	<u>—</u>	<u>1,200</u>	<u>3</u>	<u>10,610</u>	<u>(12,078)</u>	<u>29,081</u>
分部業績	(2,367)	1,760	5,200	4,070	2,826	1,283	(5,224)	(283)	7,265
銀行利息收入									563
融資成本									(7,019)
除稅前溢利									809
所得稅抵免									4,790
本年度溢利									<u>5,599</u>

## 7. 分部資料 (續)

## (a) 營運分部 (續)

	一般進出口 貿易 千港元	證券及 經紀服務 千港元	融資 千港元	買賣證券 千港元	物業發展 和投資 千港元	策略性 投資 千港元	企業 千港元	抵消 千港元	綜合 千港元
於二零零七年 三月三十一日									
分部資產	1,203	31,961	8,259	36,119	40,270	164,678	7,909	(27)	290,372
未分配資產									24,923
綜合總資產									<u>315,295</u>
分部負債	825	9,560	328	5,518	283	16,967	619	(27)	34,073
未分配負債									96,212
綜合總負債									<u>130,285</u>
截至二零零七年 三月三十一日止年度									
其他分部資料									
計算分部損益或分部 資產時包括之金額：									
折舊	33	46	-	-	1	16	470	-	566
投資物業之公平價值變動 撥回就持作重建	-	-	-	-	400	-	-	-	400
物業確認之減值虧損 以公平價值計量且變動 計入損益的金融資產	-	-	-	-	2,000	-	-	-	2,000
就應收貿易賬款確認 之減值虧損	(84)	-	-	-	-	-	-	-	(84)
就應收貸款確認之 減值虧損	-	-	(60)	-	-	-	-	-	(60)
應收貸款壞賬收回	-	-	4,038	-	-	-	-	-	4,038
出售廠房及設備之虧損	40	-	-	-	-	-	144	-	184
資本支出	369	129	-	-	-	-	638	-	1,136

\* 分部間之銷售乃按雙方協定之商業條款計算。

非流動資產包括廠房及設備、投資物業、持作重建物業及可供出售投資。

## 7. 分部資料 (續)

## (a) 營運分部 (續)

截至二零零八年三月三十一日止年度

	一般進出口 貿易 千港元	證券及 經紀服務 千港元	融資 千港元	買賣證券 千港元	物業發展 和投資 千港元	策略性 投資 千港元	企業 千港元	抵消 千港元	綜合 千港元
分部收益：									
向外部客戶銷售	27,225	17,102	6,923	28	—	—	—	—	51,278
分部間銷售*	—	184	—	—	1,200	—	11,042	(12,426)	—
	<u>27,225</u>	<u>17,286</u>	<u>6,923</u>	<u>28</u>	<u>1,200</u>	<u>—</u>	<u>11,042</u>	<u>(12,426)</u>	<u>51,278</u>
分部業績	(2,518)	1,554	2,047	22,959	10,373	(14,455)	(1,184)	(2,118)	16,658
銀行利息收入									525
融資成本									(1,333)
除稅前溢利									15,850
所得稅抵免									(1,551)
本年度溢利									<u>14,299</u>
於二零零八年三月三十一日									
分部資產	7,202	38,118	2,422	19,236	74,905	176,755	2,338	—	320,976
未分配資產									37,927
綜合總資產									<u>358,903</u>
分部負債	2,951	18,824	422	—	272	104,246	13,038	—	139,753
未分配負債									19,827
綜合總負債									<u>159,580</u>

## 7. 分部資料 (續)

## (a) 營運分部 (續)

	一般進出口 貿易 千港元	證券及 經紀服務 千港元	融資 千港元	買賣證券 千港元	物業發展 和投資 千港元	策略性 投資 千港元	企業 千港元	抵消 千港元	綜合 千港元
其他分部資料									
計算分部損益或分部資產時所包括之金額：									
折舊	9	116	-	-	1	-	482	-	608
投資物業之公平價值變動 以公平價值計量且變動	-	-	-	-	10,000	-	-	-	10,000
計入損益的金融資產 出售可供銷售之投資 之收益	-	-	-	965	-	-	-	-	965
就應收貿易賬款確認之 減值虧損	-	-	-	-	-	153	-	-	153
撥回就應收貿易賬款 確認之減值虧損	(501)	(142)	-	-	-	-	-	-	(643)
就其他應收款項確認 之減值虧損	-	16	-	-	-	-	-	-	16
就應收貸款確認之 減值虧損	-	-	-	-	-	(16,885)	-	-	(16,885)
撥回就應收貸款確認 之減值虧損	-	(2,149)	(177)	-	-	-	-	-	(2,326)
應收貸款壞賬收回	-	-	252	-	-	-	-	-	252
出售廠房及設備之虧損	-	-	1,373	-	-	-	-	-	1,373
撥回存貨撥備	122	-	-	-	-	-	38	-	160
資本支出	(18)	-	-	-	-	-	-	-	(18)
	-	323	-	-	840	-	325	-	1,488

\* 分部間之銷售乃按雙方協定之商業條款計算。

非流動資產包括廠房及設備、投資物業、持作重建物業及可供出售投資。

## 7. 分部資料 (續)

## (a) 營運分部 (續)

截至二零零九年三月三十一日止年度

	一般進出口 貿易 千港元	證券及 經紀服務 千港元	融資 千港元	買賣證券 千港元	物業發展 和投資 千港元	策略性 投資 千港元	企業 千港元	抵消 千港元	綜合 千港元
分部收益									
向外部客戶銷售	41,448	8,960	3,660	57	—	—	—	—	54,125
分部間銷售*	—	1,354	—	—	1,200	—	16,277	(18,831)	—
	<u>41,448</u>	<u>10,314</u>	<u>3,660</u>	<u>57</u>	<u>1,200</u>	<u>—</u>	<u>16,277</u>	<u>(18,831)</u>	<u>54,125</u>
分部業績	(2,865)	(67)	(997)	(10,235)	4,226	(7,031)	(1,029)	(354)	(18,352)
銀行利息收入									423
融資成本									(578)
除稅前虧損									(18,507)
所得稅費用									(87)
本年度虧損									<u>(18,594)</u>
於二零零九年 三月三十一日									
分部資產	6,937	30,741	1,933	9,739	78,036	179,658	3,942	—	310,986
未分配資產									30,621
綜合總資產									<u>341,607</u>
分部負債	1,922	23,084	460	300	29	106,294	8,250	—	140,339
未分配負債									20,492
綜合總負債									<u>160,831</u>

## 7. 分部資料 (續)

## (a) 營運分部 (續)

	一般進出口 貿易 千港元	證券及 經紀服務 千港元	融資 千港元	買賣證券 千港元	物業發展 和投資 千港元	策略性 投資 千港元	企業 千港元	抵消 千港元	綜合 千港元
截至二零零九年 三月三十一日止年度 其他分部資料									
計算分部損益或分部資產時所包括之金額：									
折舊	3	142	-	-	177	-	279	-	601
投資物業之公平價值變動 以公平價值計量且變動	-	-	-	-	4,000	-	-	-	4,000
計入損益的金融資產 就應收貿易賬款確認之 減值虧損	-	-	-	(7,737)	-	-	-	-	(7,737)
撥回就應收貿易賬款 確認之減值虧損	(584)	(41)	-	-	-	-	-	-	(625)
就其他應收款項確認 之減值虧損	153	-	-	-	-	-	-	-	153
就應收貸款確認之 減值虧損	-	-	-	-	-	(319)	-	-	(319)
撥回就應收貸款確認 之減值虧損	-	-	(120)	-	-	-	-	-	(120)
應收貸款壞賬收回	-	206	248	-	-	-	-	-	454
出售廠房及設備之虧損	-	96	-	-	-	-	-	-	96
存貨撥備	-	-	-	-	-	-	7	-	7
資本支出	192	-	-	-	-	-	-	-	192
	-	122	-	-	-	-	543	-	665

\* 分部間銷售乃按雙方協定之商業條款計算。

非流動資產包括廠房及設備、投資物業、持作重建物業及可供出售投資。

## 7. 分部資料 (續)

## (a) 營運分部 (續)

截至二零零八年九月三十日止六個月

	一般進出口 貿易	證券及 經紀服務	融資	買賣證券	物業發展 和投資	策略性 投資	企業	抵消	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
分部收益									
向外部客戶銷售	27,385	3,498	2,725	34	—	—	—	—	33,642
分部間銷售*	—	176	—	—	600	—	4,061	(4,837)	—
	<u>27,385</u>	<u>3,674</u>	<u>2,725</u>	<u>34</u>	<u>600</u>	<u>—</u>	<u>4,061</u>	<u>(4,837)</u>	<u>33,642</u>
分部業績	(1,255)	(2,202)	2,734	(8,997)	(3,178)	(1,557)	(3,273)	(181)	(17,909)
未分配收入									248
融資成本									(265)
除稅前虧損									(17,926)
所得稅開支									(71)
期內虧損									<u>(17,997)</u>
其他分部資料									
計算分部損益或分部資產時所包括之金額：									
折舊	2	60	—	—	92	—	136	—	290
投資物業之公平價值變動 以公平價值計量且變動	—	—	—	—	(3,200)	—	—	—	(3,200)
計入損益的金融資產 就應收貿易賬款確認 之減值虧損	—	—	—	(7,137)	—	—	—	—	(7,137)
撥回就應收貿易賬款 確認之減值虧損	(27)	—	—	—	—	—	—	—	(27)
撥回就應收貸款確認 之減值虧損	152	—	—	—	—	—	—	—	152
出售廠房及設備之虧損	—	—	223	—	—	—	—	—	223
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5</u>	<u>—</u>	<u>5</u>

\* 分部間銷售乃按雙方協定之商業條款計算。

## 7. 分部資料 (續)

## (a) 營運分部 (續)

截至二零零九年九月三十日止六個月

	一般進出口 貿易 千港元	證券及 經紀服務 千港元	融資 千港元	買賣證券 千港元	物業發展 和投資 千港元	策略性 投資 千港元	企業 千港元	抵消 千港元	綜合 千港元
分部收益									
向外部客戶銷售	8,548	31,786	2,136	289	—	—	—	—	42,759
分部間銷售*	—	86	—	—	600	—	9,488	(10,174)	—
	<u>8,548</u>	<u>31,872</u>	<u>2,136</u>	<u>289</u>	<u>600</u>	<u>—</u>	<u>9,488</u>	<u>(10,174)</u>	<u>42,759</u>
分部業績	(927)	7,896	1,426	19,101	186	(1,131)	26,057	(18,354)	34,254
未分配收入									219
融資成本									(188)
除稅前溢利									34,285
所得稅開支									(1,500)
期內虧損									<u>32,785</u>
於二零零九年 九月三十日									
分部資產	6,399	503,153	2,084	9,538	78,034	178,842	3,010	—	781,060
未分配資產									49,563
綜合總資產									<u>830,623</u>
分部負債	1,861	483,061	488	300	19	106,343	7,706	(61)	599,717
未分配負債									17,376
綜合總負債									<u>617,093</u>



## 7. 分部資料 (續)

## (a) 營運分部 (續)

	一般進出口 貿易 千港元	證券及 經紀服務 千港元	融資 千港元	買賣證券 千港元	物業發展 和投資 千港元	策略性 投資 千港元	企業 千港元	抵消 千港元	綜合 千港元
截至二零零九年 九月三十日止六個月 其他分部資料									
計算分部損益或分部資產時所包括之金額：									
折舊	-	57	-	-	-	-	182	-	239
以公平價值計量且變動 計入損益的金融資產	-	-	-	598	-	-	-	-	598
就應收貿易賬款確認 之減值虧損	(112)	-	-	-	-	-	-	-	(112)
撥回就應收貿易賬款 確認之減值虧損	315	-	-	-	-	-	-	-	315
就應收貸款確認之 減值虧損	-	-	(171)	-	-	-	-	-	(171)
撥回就應收貸款 確認之減值虧損	-	-	121	-	-	-	-	-	121
應收貸款壞賬收回	-	15	-	-	-	-	-	-	15
壞賬撇銷	(425)	-	-	-	-	-	-	-	(425)
撥回存貨撥備	(21)	-	-	-	-	-	-	-	(21)
廠房及設備撇銷	14	-	-	-	-	-	18	-	32
非流動資產之增加	-	-	-	20	-	-	10	-	30

\* 分部間銷售乃按雙方協定之商業條款計算。

非流動資產包括廠房及設備、投資物業、持作重建物業及可供出售投資。

## 7. 分部資料(續)

## (a) 營運分部(續)

可申報分部資產及負債與總資產及負債對賬如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
總分部資產	290,372	320,976	310,986	781,060
可收回稅項	564	-	114	185
已抵押銀行存款	5,000	5,000	5,000	5,000
銀行結餘及現金	19,359	32,927	25,507	44,378
	<u>315,295</u>	<u>358,903</u>	<u>341,607</u>	<u>830,623</u>
財務狀況表之總資產	<u>315,295</u>	<u>358,903</u>	<u>341,607</u>	<u>830,623</u>
	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
總分部負債	34,073	139,753	140,339	599,717
稅務負債	39	1,307	1,334	2,834
銀行借貸	96,173	18,520	18,811	14,234
融資租約項下之責任	-	-	347	308
	<u>130,285</u>	<u>159,580</u>	<u>160,831</u>	<u>617,093</u>
財務狀況表之總負債	<u>130,285</u>	<u>159,580</u>	<u>160,831</u>	<u>617,093</u>

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止六個月，貴集團並無交易值超過總營業額10%之單一大客戶。

## 7. 分部資料(續)

## (b) 地區性分部

下表提供 貴集團營業額根據地區市場所作之分析(不論貨品及服務來源為何)，並列報有關 貴集團地區性分部之分部資產及資本支出資料：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元
香港	96,125	171,393	122,684	55,130	167,342
歐洲	6,701	9,308	5,402	3,622	—
北美	5,933	4,982	3,945	3,725	—
中國	34	1,921	115	115	17
	<u>108,793</u>	<u>187,604</u>	<u>132,146</u>	<u>62,592</u>	<u>167,359</u>
				非流動資產	
				於三月三十一日	於九月三十日
				二零零七年 千港元	二零零八年 千港元
				二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
香港		<u>66,815</u>	<u>76,321</u>	<u>80,418</u>	<u>80,146</u>

## 8. 營業額及其他收入

營業額代表 貴集團向外部客戶銷售商品、提供服務之已收及應收金額、經紀及佣金收入、融資利息收入以及股息收入。營業額及其他收入現分析如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元
<b>營業額</b>					
銷售證券	79,712	136,326	78,021	28,951	124,600
銷售商品	14,134	27,225	41,448	27,385	8,548
來自買賣證券之 佣金及經紀收入	11,300	17,102	8,960	5,837	31,786
來自融資之 利息收入	3,647	6,923	3,660	386	2,136
利息收入	—	28	57	33	289
	<u>108,793</u>	<u>187,604</u>	<u>132,146</u>	<u>62,592</u>	<u>167,359</u>
<b>其他收入</b>					
利息收入	563	525	423	248	219
外匯收益	3,578	9,398	1,770	4,189	740
已收償付(附註)	—	—	673	—	—
雜項收入	8,138	1,436	2,469	1,595	81
	<u>12,279</u>	<u>11,359</u>	<u>5,335</u>	<u>6,032</u>	<u>1,040</u>

附註：貴公司曾投資於一間於一九九八年清盤之經紀公司。佣金收入指於截至二零零九年三月三十一日止年度向被投資方收回之金額。

## 9. 融資成本

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元
利息：					
— 須於五年內全數償還 之銀行透支及借貸	6,037	1,291	451	239	179
— 毋須於五年內全數 償還之銀行借貸	976	—	—	—	—
— 融資租約項下之責任	6	—	19	9	9
— 就終止建議認購新股份 而收取之定金	—	42	108	17	—
	<u>7,019</u>	<u>1,333</u>	<u>578</u>	<u>265</u>	<u>188</u>

## 10. 所得稅(抵免)/費用

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
香港利得稅					
以前年度少撥備/(超撥備)	(4,800)	718	—	—	—
本年度/期間	10	833	87	71	1,500
本年度/期間所得稅費用(抵免)	<u>(4,790)</u>	<u>1,551</u>	<u>87</u>	<u>71</u>	<u>1,500</u>

於二零零八年六月二十六日，香港立法會通過二零零八年收入條例，將企業利得稅稅率由17.5%減少至16.5%，並於二零零八/二零零九年評稅年度生效。

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月之香港利得稅分別按估計應評稅溢利之17.5%、17.5%、16.5%、16.5%及16.5%計算。

有關期間稅項(抵免)費用可與綜合收益表所載之除稅前溢利(虧損)對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
除稅前溢利(虧損)	<u>809</u>	<u>15,850</u>	<u>(18,507)</u>	<u>(14,157)</u>	<u>34,285</u>
按本地所得稅率計算之稅項	142	2,774	(3,054)	(2,336)	5,657
就稅務而言不可扣減					
開支之稅務影響	1,079	3,442	1,390	699	763
就稅務而言毋須課					
稅收入之稅務影響	(452)	(4,057)	(1,561)	(1,324)	(2,536)
未獲確認稅項虧損之稅務影響	973	1,787	3,369	3,548	256
以前年度/期間					
(超撥備)少撥備	(4,800)	718	—	—	—
動用先前未確認之稅項虧損	(1,725)	(3,162)	(57)	(516)	(2,640)
其他	(7)	49	—	—	—
本年度/期間所得稅(抵免)費用	<u>(4,790)</u>	<u>1,551</u>	<u>87</u>	<u>71</u>	<u>1,500</u>

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及截至二零零九年九月三十日止六個月，貴集團計有未動用稅務虧損分別約290,000,000港元、282,143,000港元、302,214,000港元及287,766,000港元，可用於抵消未來溢利。由於無法估計未來溢利收入，故並無就稅務虧損確認遞延稅項資產。稅務虧損可以無限期結轉。

## 11. 年度／期間溢利(虧損)

年度／期間溢利(虧損)已扣除(計入)下列項目：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元
薪金、津貼及其他福利	10,023	9,962	12,662	5,198	5,466
退休福利計劃供款	449	446	476	224	239
員工成本(包括 董事酬金)	10,472	10,408	13,138	5,422	5,705
核數師酬金	467	580	550	290	275
折舊	566	608	601	290	239
衍生金融工具－購股權 之公平價值變動	—	989	—	—	—
出售廠房及設備之虧損	184	160	7	5	—
撇銷廠房及設備	—	—	—	—	32
土地及樓宇經營租約 最低租金付款	1,153	1,313	1,642	898	620
存貨成本確認為開支	12,331	24,920	39,658	24,128	31,726
存貨撥備	—	—	192	—	—
存貨撥備撥回	—	(18)	—	—	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## 12. 董事酬金

有關期間內已付或應付予各董事酬金之詳情如下：

截至二零零七年三月三十一日止年度：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	相關表現 獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
張浩宏	—	1,065	95	10	1,170
楊杏儀	—	651	—	33	684
陳志媚	—	543	55	30	628
張宇燕	—	150	—	—	150
胡浩暉	—	339	—	12	351
譚永輝(於二零零六年 六月一日辭任)	—	330	—	2	332
<b>獨立非執行董事</b>					
林文山	80	—	—	—	80
楊純基	140	—	—	—	140
周伯勤	80	—	—	—	80
	<u>300</u>	<u>3,078</u>	<u>150</u>	<u>87</u>	<u>3,615</u>

截至二零零八年三月三十一日止年度：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	相關表現 獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
張浩宏	—	437	—	12	449
楊杏儀	—	694	—	35	729
陳志媚	—	579	250	29	858
張宇燕	—	150	—	—	150
胡浩暉(於二零零七年 八月二日辭任)	—	67	—	—	67
<b>獨立非執行董事</b>					
林文山	80	—	—	—	80
楊純基	160	—	—	—	160
周伯勤	80	—	—	—	80
	<u>320</u>	<u>1,927</u>	<u>250</u>	<u>76</u>	<u>2,573</u>

## 12. 董事酬金 (續)

截至二零零九年三月三十一日止年度：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	相關表現 獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
張浩宏	—	420	18	12	450
楊杏儀	—	678	28	36	742
陳志媚	—	570	16	29	615
張宇燕	—	150	—	—	150
<b>經獨立非執行董事</b>					
林文山	80	—	—	—	80
楊純基	130	—	—	—	130
周伯勤 (於二零零八年 十二月五日辭任)	80	—	—	—	80
李漢成 (任命於二零零八年 十二月五日)	32	—	—	—	32
	<u>322</u>	<u>1,818</u>	<u>62</u>	<u>77</u>	<u>2,279</u>

截至二零零八年九月三十日止六個月：

	袍金 千港元 (未經審核)	薪金及 其他福利 千港元 (未經審核)	相關表現 獎金 千港元 (未經審核)	退休福利 計劃供款 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
<b>執行董事</b>					
張浩宏	—	210	—	6	216
楊杏儀	—	339	—	17	356
陳志媚	—	285	—	15	300
張宇燕	—	75	—	—	75
<b>獨立非執行董事</b>					
林文山	40	—	—	—	40
周伯勤	40	—	—	—	40
楊純基	40	—	—	—	40
	<u>120</u>	<u>909</u>	<u>—</u>	<u>38</u>	<u>1,067</u>



## 12. 董事酬金 (續)

截至二零零九年九月三十日止六個月：

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	相關表現 獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
張浩宏	—	212	—	6	218
楊杏儀	—	341	—	18	359
陳志媚	—	288	—	14	302
張宇燕	—	75	—	—	75
<b>經獨立非執行董事</b>					
林文山 (於二零零九年 四月六日辭任)	—	—	—	—	—
趙慶吉 (於二零零九年 四月六日獲委任)	79	—	—	—	79
李漢成	50	—	—	—	50
盧梓峯 (於二零零九年 四月六日獲委任)	39	—	—	—	39
楊純基	40	—	—	—	40
	<u>208</u>	<u>916</u>	<u>—</u>	<u>38</u>	<u>1,162</u>

有關期間內概無董事放棄其薪酬。有關期間內，貴集團並無向貴公司董事支付酬金作為吸引加入或加入貴集團之獎勵或作為離職之補償。

各董事之相關表現獎金乃由薪酬委員會經參照董事之個體表現及市場行情後釐定。

## 13. 僱員薪酬

貴集團五名最高薪酬人士包括截至二零零七年三月三十一日止年度之四名董事及截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度之三名董事(董事薪酬詳情載於附註12)。其餘人士之酬金總額如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及 其他福利	520	804	1,265	400	635
退休福利 計劃供款	12	23	31	11	16
	<u>532</u>	<u>827</u>	<u>1,296</u>	<u>411</u>	<u>651</u>

彼等之薪酬屬下列等級：

	僱員人數			截至九月三十日 止六個月	
	截至三月三十一日止年度			二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年 (未經審核)	二零零九年 (未經審核)
零港元至1,000,000港元	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

於有關期間，貴集團並無向貴公司之任何董事支付酬金作為吸引加入或加入貴集團之獎勵或作為離職之補償。

## 14. 股息

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (未經審核)
擬派中期股息	—	—	3,368	3,368	2,994
擬派末期股息	4,117	4,117	—	—	—
	<u>4,117</u>	<u>4,117</u>	<u>3,368</u>	<u>3,368</u>	<u>2,994</u>



## 16. 廠房及設備

	租約物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>原值：</b>				
於二零零六年四月一日	1,282	3,843	4,037	9,162
添置	270	316	550	1,136
出售	(118)	(12)	(1,034)	(1,164)
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日	1,434	4,147	3,553	9,134
添置	55	386	1,047	1,488
出售	(49)	(291)	(2,955)	(3,295)
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	1,440	4,242	1,645	7,327
添置	7	155	503	665
出售	—	(25)	(7)	(32)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	1,447	4,372	2,141	7,960
添置	—	10	—	10
出售	—	(88)	—	(88)
於二零零九年九月三十日	1,447	4,294	2,141	7,882
<b>累積折舊：</b>				
於二零零六年四月一日	1,207	3,206	2,298	6,711
年內支出	40	151	375	566
出售時撇銷	(79)	(6)	(646)	(731)
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日	1,168	3,351	2,027	6,546
年內支出	91	184	333	608
出售時撇銷	(29)	(144)	(1,792)	(1,965)
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	1,230	3,391	568	5,189
年內支出	77	195	329	601
出售時撇銷	—	(16)	(2)	(18)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	1,307	3,570	895	5,772
年內支出	19	90	130	239
出售時撇銷	—	(56)	—	(56)
於二零零九年九月三十日	1,326	3,604	1,025	5,955
<b>賬面值：</b>				
於二零零七年三月三十一日	<u>266</u>	<u>796</u>	<u>1,526</u>	<u>2,588</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>210</u>	<u>851</u>	<u>1,077</u>	<u>2,138</u>
於二零零九年三月三十一日	<u>140</u>	<u>802</u>	<u>1,246</u>	<u>2,188</u>
於二零零九年九月三十日	<u>121</u>	<u>690</u>	<u>1,116</u>	<u>1,927</u>



## 18. 持作重建物業

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
於四月一日	47,000	49,000	—	—
撥回減值虧損至綜合收益表	2,000	—	—	—
轉入投資物業	—	(49,000)	—	—
	<u>49,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於三月三十一日／九月三十日	<u>49,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零七年三月三十一日，持作重建之物業位於香港，按中期租約持有並已作為售予 貴集團之銀行融資之抵押。

## 19. 可供銷售之投資

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
法團實體按公平價值發行之 上市權益性投資— 在香港上市	<u>227</u>	<u>183</u>	<u>230</u>	<u>219</u>

## 20. 存貨

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
原材料	109	687	537	360
制成品	<u>130</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>532</u>
	239	687	537	892
減：存貨撥備	<u>(207)</u>	<u>(189)</u>	<u>(381)</u>	<u>(360)</u>
	<u>32</u>	<u>498</u>	<u>156</u>	<u>532</u>

截至二零零八年三月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止六個月內，由於市場上原材料短缺，故原材料之可變現淨值有所增加。結果，截至二零零八年三月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止六個月內綜合收益表分別確認原材料撥備撥回額約18,000港元及21,000港元。

## 21. 應收貸款

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
證券交易及經紀服務				
— 有抵押孖展貸款(附註)	24,391	35,841	25,312	27,482
減：確認之減值虧損	(8,446)	(9,673)	(9,587)	(9,587)
	<u>15,945</u>	<u>26,168</u>	<u>15,725</u>	<u>17,895</u>
融資業務				
— 有抵押貸款	3,598	—	—	—
— 無抵押貸款	20,341	20,351	19,604	19,806
	<u>23,939</u>	<u>20,351</u>	<u>19,604</u>	<u>19,806</u>
減：確認之減值虧損	(18,379)	(17,938)	(17,690)	(17,740)
	<u>5,560</u>	<u>2,413</u>	<u>1,914</u>	<u>2,066</u>
	<u><u>21,505</u></u>	<u><u>28,581</u></u>	<u><u>17,639</u></u>	<u><u>19,961</u></u>

附註：有抵押貸款及授予孖展客戶之貸款乃以相關已抵押證券作為抵押，並計算利息。由於董事認為賬齡分析對證券交易及經紀服務業務性質而言義意不大，故未有披露賬齡分析。

授予客戶之信貸額乃根據貴集團所接受之抵押品證券的市場價值而釐定。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，作為授予客戶貸款之抵押品而質押之證券的總市場價值分別約為157,000,000港元、225,000,000港元、52,000,000港元及107,162,000港元。

貴集團融資業務應收貸款(已扣除減值)之賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
六個月內	1,157	1,943	189	1,130
七至十二個月	566	405	838	126
一年以上	3,837	65	887	810
	<u>5,560</u>	<u>2,413</u>	<u>1,914</u>	<u>2,066</u>

## 21. 應收貸款(續)

概無過期或減值之應收貸款涉及廣泛無近期拖欠記錄之客戶。

於報告期末，已逾期但並無減值之應收貸款賬齡分析如下：

	總計 千港元	既無逾期 亦無減值 千港元	逾期但並無減值			
			少於90天 千港元	91至180天 千港元	181至 365天 千港元	1至2年 千港元
二零零七年三月三十一日	5,560	59	962	135	566	3,838
二零零八年三月三十一日	2,413	46	1,780	118	405	64
二零零九年三月三十一日	1,914	85	84	558	1,116	71
二零零九年九月三十日	2,066	-	995	127	31	913

於報告期末，貴集團之應收貸款被個別釐定為減值。個別減值之應收貸款乃根據客戶之信貸記錄(如財政困難或逾期付款、抵押品之充足性及現行市況)予以確認。隨後，將就特定減值撥備予以確認。

逾期但並無減值之應收款項乃有關多名獨立客戶，其在貴集團有良好記錄。根據以往經驗，貴公司董事認為無須就該等結餘計提減值撥備，原因為信用狀況未有重大變動，而有關結餘仍視為可以全數收回。

應收貸款減值變動如下：

	融資業務			
	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
於四月一日	45,369	18,379	17,938	17,690
撇銷壞賬	(25,926)	(366)	-	-
於年度/期間內確認減值虧損	3,046	177	-	171
於年度/期間內確認 減值虧損撥回	(4,110)	(252)	(248)	(121)
於三月三十一日/九月三十日	<u>18,379</u>	<u>17,938</u>	<u>17,690</u>	<u>17,740</u>



## 21. 應收貸款(續)

	孖展客戶			
	二零零七年 千港元	於三月三十一日 二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	於九月三十日 二零零九年 千港元
於四月一日	11,000	8,446	9,673	9,587
撇銷壞賬	(3,678)	(922)	—	—
於年度/期間內確認減值虧損	1,124	2,149	120	—
於年度/期間內確認 減值虧損撥回	—	—	(206)	—
於三月三十一日/九月三十日	<u>8,446</u>	<u>9,673</u>	<u>9,587</u>	<u>9,587</u>

所有應收貸款均以港元為單位。

## 22. 應收貿易賬款及票據

除新客戶普遍須要預付款項外，與一般貿易客戶之貿易條款大部份為信貸。除若干信譽良好之客戶之發票付款期限延長至90日外，發票一般須於發出日起計30至60日內付款。為減低信貸風險，貴集團對尚未償還應收賬款維持嚴謹控制，逾期之結餘一般由高級管理層作定期檢討。歸屬於證券買賣及經紀服務之應收貿易賬款的一般結算條款為交易日後兩天。

	於三月三十一日			於九月三十日
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
應收貿易賬款	4,479	9,385	9,797	11,173
應收票據	—	1,189	725	—
	<u>4,479</u>	<u>10,574</u>	<u>10,522</u>	<u>11,173</u>
減：減值虧損撥備	(648)	(1,253)	(1,725)	(1,522)
	<u>3,831</u>	<u>9,321</u>	<u>8,797</u>	<u>9,651</u>
有關下列各項之結餘：				
— 證券交易及經紀服務	3,149	2,734	2,094	3,293
— 一般貿易及其他	682	6,587	6,703	6,358
	<u>3,831</u>	<u>9,321</u>	<u>8,797</u>	<u>9,651</u>

## 22. 應收貿易賬款及票據 (續)

貴集團應收貿易賬款及票據(已扣除減值)之賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
六個月內	3,347	8,148	8,208	9,451
七至十二個月	129	471	448	188
一年以上	355	702	141	12
總計	<u>3,831</u>	<u>9,321</u>	<u>8,797</u>	<u>9,651</u>

應收貿易賬款減值變動如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
於四月一日	564	648	1,253	1,725
撤銷壞賬	—	(22)	—	—
於年度／期間內確認減值虧損	152	643	625	112
於年度／期間內確認 減值虧損撥回	(68)	(16)	(153)	(315)
於三月三十一日／九月三十日	<u>648</u>	<u>1,253</u>	<u>1,725</u>	<u>1,522</u>

於報告期末，貴集團之應收貿易賬款及票據被個別釐定為減值。應收貿易賬款及票據乃根據其客戶之記錄(如財政困難或逾期付款及現行市況)予以確認。隨後，將就特定減值撥備予以確認。貴集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

於報告期末，已逾期但並無減值之應收貿易賬款及票據的賬齡分析如下：

	總計 千港元	逾期但並無減值				1至2年 千港元
		既無逾期 亦無減值 千港元	少於90天 千港元	91至 180天 千港元	181至 365天 千港元	
二零零七年三月三十一日	<u>3,831</u>	<u>666</u>	<u>2,410</u>	<u>271</u>	<u>129</u>	<u>355</u>
二零零八年三月三十一日	<u>9,321</u>	<u>6,222</u>	<u>1,596</u>	<u>330</u>	<u>471</u>	<u>702</u>
二零零九年三月三十一日	<u>8,797</u>	<u>6,279</u>	<u>1,155</u>	<u>774</u>	<u>448</u>	<u>141</u>
二零零九年九月三十日	<u>9,651</u>	<u>6,354</u>	<u>3,270</u>	<u>10</u>	<u>—</u>	<u>17</u>

概無過期或減值之應收貿易賬款涉及廣泛無近期拖欠記錄之客戶。

## 22. 應收貿易賬款及票據 (續)

貴集團既無逾期亦無減值之應收貿易賬款及票據主要為有關認可、信譽良好之客戶的銷售額。採用信用方式交易之客戶須進行信用核實。根據以往付款記錄，逾期結餘無須計提減值撥備。

以 貴集團功能貨幣以外之下列貨幣為單位之 貴集團應收貿易賬款及票據 (未確認減值虧損前) 如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
歐元 (「歐元」)	26	30	—	—
美元	587	2,657	1,098	1,161
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

## 23. 其他應收款項、按金及預付款

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
預付款項	888	817	457	568
其他應收款項及已付定金	20,257	20,841	22,224	25,053
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	21,145	21,658	22,681	25,621
減：已確認減值虧損	—	(16,885)	(17,204)	(17,204)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	21,145	4,773	5,477	8,417
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

其他應收款項減值變動如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
於四月一日	—	—	16,885	17,204
於年度／期間內確認減值虧損	—	16,885	319	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於三月三十一日／九月三十日	—	16,885	17,204	17,204
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

於二零零九年三月三十一日，其他應收款項包括應收 貴集團之關聯人士款項約 814,000 港元 (已於附註 40(c) 作出披露)。該結餘為無抵押、免息及須按要求隨時付還。截至二零零九年三月三十一日止年度尚未付還之最大結餘約為 814,000 港元。於二零零七年及二零零八年三月三十一日及二零零九年九月三十日概無應收關聯人士款項。

該等款項已由關聯人士於截至二零零九年九月三十日止六個月悉數償還。

## 24. 以公平價值計量且變動計入損益的金融資產

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
公平價值：				
法團實體發行之上市證券				
— 在香港上市	10,509	13,450	4,264	2,804
財務機構發行之非上市證券	—	1,510	709	1,162
	<u>10,509</u>	<u>14,960</u>	<u>4,973</u>	<u>3,966</u>

上述上市及非上市證券之公平價值乃分別根據有關交易所可得之所報市場買入價及財務機構所提供之報價釐定。

貴集團以有關集團實體功能貨幣以外之貨幣為單位之以公平價值計量且變動計入損益的金融資產如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
越南盾（「越南盾」）	—	1,510	709	1,162

## 25. 客戶信託資金

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，客戶信託資金包括按通行市場利率計算利息之短期銀行存款分別約為9,237,000港元、11,746,000港元、15,446,000港元及480,307,000港元。客戶信託資金以港元計值。

## 26. 已抵押銀行存款

截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月，銀行存款按每年2.9厘至4厘、1.74厘至4.54厘、0.04厘至3.79厘、0.04厘至4.54厘及0.15厘至0.49厘計算利息，並已作為貴集團取得銀行融資之抵押。已抵押銀行存款將於償還相關銀行借貸時獲解除。為數5,000,000港元之存款已於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日分別作為取得銀行透支之抵押，因此被分類為流動資產。已抵押銀行存款以港元計值。

## 27. 銀行結餘及現金

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，銀行結餘包括按通行市場利率計算利息之短期銀行存款分別約19,304,000港元、32,896,000港元、25,492,000港元及44,353,000港元。銀行結餘已於三個月內到期。

貴集團以有關集團實體功能貨幣以外之貨幣為單位之銀行結餘如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
越南盾	—	—	3	3
歐元	7	1	1	1
人民幣	1,590	2,203	2,256	2,260
美元	22	40	64	44
	<u>22</u>	<u>40</u>	<u>64</u>	<u>44</u>

計入結餘者乃以人民幣計值之銀行結餘，受外匯管制及不可自由兌換。

## 28. 持作出售之合營企業權益

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
非上市投資，按原值	551,837	551,837	551,837	551,837
減：累積攤銷	(268,331)	(268,331)	(268,331)	(268,331)
確認之減值虧損	(131,672)	(131,672)	(131,672)	(131,672)
	<u>151,834</u>	<u>151,834</u>	<u>151,834</u>	<u>151,834</u>
滙兌之影響	5,464	22,942	26,246	26,246
	<u>157,298</u>	<u>174,776</u>	<u>178,080</u>	<u>178,080</u>
應付合營企業款項 (附註30(d))	(18,397)	(20,441)	(20,828)	(20,828)
從合營企業合作方收取之定金 (附註30(e))	—	(83,333)	(84,909)	(84,909)
	<u>138,901</u>	<u>71,002</u>	<u>72,343</u>	<u>72,343</u>
分類為：				
流動資產				
持作出售之合營企業權益	157,298	174,776	178,080	178,080
流動負債				
應付合營企業款項，計入				
其他應付款項內 (附註30(d))	(18,397)	(20,441)	(20,828)	(20,828)
從合營企業合作方收取之定金，				
計入其他應付款項內 (附註30(e))	—	(83,333)	(84,909)	(84,909)
	<u>138,901</u>	<u>71,002</u>	<u>72,343</u>	<u>72,343</u>

## 28. 持作出售之合營企業權益 (續)

於一間持作出售之合營企業投資乃指 貴集團於一間中外合作經營企業(「合營企業」)武漢東升公路建設發展有限公司(「東升」)之投資。東升之主要業務為在中國武漢發展及經營318國道一段作為收費高速公路，經營租約由一九九五年十一月十日起，為期十九年零六個月，當中包括一年零六個月之建築及發展期及十八年之經營期。

根據合營企業協議， 貴集團對東升並無控制權，亦不可對其行使重大影響， 貴集團只可分佔東升十八年經營期內所賺取之溢利。於合營企業經營期屆滿時，收費高速公路將歸還合營企業合作方(「中國合營企業合作方」)。

由於在截至二零零四年三月三十一日止年度內，中國合營企業合作方已單方面決定遷移318國道之收費站，因此 貴集團決定向該中國合營企業合作方出售 貴集團於東升之權益。根據武漢仲裁委員會於二零零六年四月十八日發出之仲裁判決書(「仲裁判決書」)， 貴集團於東升之權益須以價值人民幣157,298,300元(於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，分別相當於約157,298,000港元、174,776,000港元、178,080,000港元及178,080,000港元)(「該判決款項」)轉予該中國合營企業合作方。

於有關期間， 貴集團已與中國合營企業合作方及武漢市交通委員會進行磋商，內容有關根據仲裁裁決轉讓其於東升之權益。於二零零七年四月， 貴集團由武漢市交通委員會收取一筆人民幣75,000,000元(於二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，相等於約83,333,000港元、84,909,000港元及84,909,000港元)之匯款，乃為回購資金(「已收取按金」)。截至二零零八年三月三十一日止年度，所收取之資金應用於償還尚未償還之銀行貸款為數人民幣74,000,000元，其乃以 貴集團於東升之權益作抵押。

於截至二零零九年三月三十一日止年度， 貴集團接獲武漢市交通委員會發出之通告文件，稱在武漢經營318國道一段之作為收費高速公路之經營權已自 貴集團之中國合營企業合作方轉讓予武漢橋梁建設集團有限公司(「新中國合營企業合作方」)。據此，為數人民幣82,298,300元(約93,171,000港元)之判決款項餘下結餘自中國合營企業合作方轉讓予新中國合營企業合作方。

於截至二零零九年三月三十一日止年度， 貴集團繼續與新中國合營企業合作方及武漢交通委員會進行磋商有關根據仲裁裁決轉讓其於東升之權益及支付判決款項之餘下結餘。 貴公司董事已諮詢法律顧問之意見並認為仲裁裁決及出售 貴公司於東升之權益於二零零九年九月三十日至 貴公司董事批准該等財務資料日期仍具有法律約束力。 貴公司董事認為，出售將於二零一零年九月三十日或之前完成。據此，董事認為，(i) 貴集團於合營企業之權益178,080,000港元入賬列為持作銷售權益及計入流動資產及(ii)將自合營企業合作方收取之約 84,909,000港元之定金分類為於二零零九年九月三十日之流動負債乃為合適。

根據 貴公司一董事於二零一零年三月十五日簽署之承諾函並經考慮第II節「報告期日後事項」所載建議出售交易， 貴公司董事認為 貴集團於持作銷售合營企業之權益無需減值，而於二零零九年九月三十日 貴集團於持作銷售合營企業之權益將可全數收回。

應付東升款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

## 29. 應付貿易賬款及票據

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
應付貿易賬款及票據：				
— 證券交易及經紀服務	10,745	13,673	16,428	480,197
— 一般貿易及其他	721	2,893	1,715	1,852
	<u>11,466</u>	<u>16,566</u>	<u>18,143</u>	<u>482,049</u>

貴集團應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
六個月內	8,781	13,344	13,016	481,647
七至十二個月	665	1,117	1,708	—
一年以上	2,020	2,105	3,419	402
總計	<u>11,466</u>	<u>16,566</u>	<u>18,143</u>	<u>482,049</u>

以 貴集團功能貨幣以外之貨幣為單位之 貴集團應付貿易賬款及票據如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
歐元	3	583	—	—
美元	188	1,309	47	532
	<u>191</u>	<u>1,892</u>	<u>47</u>	<u>532</u>

## 30. 其他應付款項及應計費用

	附註	於三月三十一日		於九月三十日	
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
就認購新股已收定金	(a)	-	8,320	4,800	4,800
就認購可換股債券已收定金	(b)	-	988	988	988
就認購期權已收定金	(c)	-	1,000	1,000	1,000
應付持作銷售合營企業款項	(d)	18,397	20,441	20,828	20,828
向合營企業合作方收取之定金	(e)	-	83,333	84,909	84,909
其他應付款項及應計費用	(f)	4,210	8,116	9,671	5,143
		<u>22,607</u>	<u>122,198</u>	<u>122,196</u>	<u>117,668</u>

結餘包括以下給予 貴集團的墊款或 貴集團收取之按金：

- (a) 於截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止六個月，認購人就認購 貴公司新股份而收取可退回定金分別約為8,320,000港元、4,800,000港元及4,800,000港元。有關結餘為無抵押，並須於認購協議或補充協議內所指明之最後終止日期屆滿時退回。股份認購協議之先決條件獲達成之最後日期已延遲至二零一零年六月三十日。
- (b) 於截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止六個月，認購人就認購 貴公司可換股債券而收取不可退回定金分別約為988,000港元、988,000港元及988,000港元。達成可換股債券認購協議之先決條件之最後截止日期已延遲至二零一零年六月三十日。
- (c) 於二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，認購人就認購 貴公司之購股權而收取不可退回定金約1,000,000港元。購股權認購之最後截止日期已延遲至二零一零年六月三十日。
- (d) 於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日， 貴集團應付合營企業墊款分別約18,397,000港元、20,441,000港元、20,828,000港元及20,828,000港元。有關結餘為無抵押、免息及須按要求隨時付還。
- (e) 於二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，合營企業合作方從 貴集團收購持作出售之合營企業股權(附註28)， 貴集團就此收取初始定金分別約83,333,000港元、84,909,000港元及84,909,000港元。該等按金不可退還。於二零零七年三月三十日概未收取定金。
- (f) 於有關期間，其他應付款項及應計費用鐘包括應付 貴公司獨立非執行董事楊純基先生之款項。該等金額乃為無抵押、免息及須按要求隨時付還。



## 31. 衍生金融工具－購股權

於二零零八年三月三十一日，悉數行使尚未行使之購股權將導致發行額外股份，總認購價為8,880,000港元。購股權之公平價值約989,000港元已獲確認。新股份與貴公司當時現有股份享有同等權益。

於截至二零零九年三月三十一日止年度，董事根據所獲得之估值報告認為，尚未行使之購股權之公平價值出現變動，因此，貴集團於截至二零零九年三月三十一日止年度錄得約989,000港元之撥回收益。

## 32. 銀行借貸

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
有抵押銀行借貸包括：				
－貸款	91,624	15,728	13,832	12,884
－透支	4,549	2,792	4,979	1,350
	<u>96,173</u>	<u>18,520</u>	<u>18,811</u>	<u>14,234</u>
銀行貸款及透支償還期限：				
－一年內	80,445	4,688	6,875	3,246
－第二年	1,896	1,896	1,896	1,896
－第三年至第五年(包括首尾兩年)	5,688	11,936	10,040	9,092
－五年以上	8,144	—	—	—
	<u>96,173</u>	<u>18,520</u>	<u>18,811</u>	<u>14,234</u>
減：於一年內到期之款項 (列為流動負債)	<u>(80,445)</u>	<u>(4,688)</u>	<u>(6,875)</u>	<u>(3,246)</u>
於一年後到期之款項	<u>15,728</u>	<u>13,832</u>	<u>11,936</u>	<u>10,988</u>

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月，浮息銀行貸款按中國銀行(香港)所報之港元最優惠利率減2.5至2.75厘計息。於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月，彼等之實際利率分別介乎5.25厘至5.50厘、2.5厘至5.25厘、2.25厘至2.5厘、2.5厘至5.25厘及2.25厘至2.5厘不等。

於截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月，浮息銀行透支按已抵押銀行存款之利率加1厘計息(附註26)，而彼等之實際利率分別介乎每年3.9厘至5厘、2.74厘至5.54厘、1.04厘至4.79厘、2.94厘至4.94厘及1.5厘至1.49厘不等。

銀行貸款及透支以港元為單位。

## 33. 融資租約項下之責任

融資租約項下應付之金額：

	最低租約付款			
	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
1年以內	-	-	94	94
1年以上，2年以內	-	-	95	95
2年以上，5年以內	-	-	197	149
	-	-	386	338
減：未來融資支出	-	-	(39)	(30)
租約責任之現值	-	-	347	308
	最低租約付款之現值			
	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
1年以內	-	-	78	82
1年以上，2年以內	-	-	83	83
2年以上，5年以內s	-	-	186	143
租約責任之現值	-	-	347	308
減：須於十二個月內支付之 金額(列為流動負債)	-	-	(78)	(82)
須於十二個月後支付之金額	-	-	269	226

貴公司之政策為根據融資租約租用若干汽車。於二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，平均租期為4.5年至5年。截至二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止六個月，實際借款率為每年5.28厘。利息於訂約當日釐定。所有租約以固定償還基準釐定及並無就或然租金訂立任何安排。於二零零七年及二零零八年三月三十一日，並無融資租約項下之責任。

貴集團融資租約項下之責任乃由出租人之租賃資產作出擔保。

所有融資租約項下之責任均以港元計值。

## 34. 股本

	於二零零六年四月一日、 二零零七年、二零零八年 及二零零九年三月三十一日 及二零零九年九月三十日	股份數目	金額 千港元
法定：			
每股面值0.01港元之普通股			
於二零零六年四月一日、二零零七年 三月三十一日、二零零八年三月三十一日、 二零零九年三月三十一日 及二零零九年九月三十日		200,000,000,000	2,000,000
已發行及繳足：			
每股面值0.01港元之普通股			
於二零零六年四月一日、二零零七年 三月三十一日、二零零八年三月三十一日、 二零零九年三月三十一日 及二零零九年九月三十日		1,871,188,679	18,712

## 35. 購股權計劃

貴公司設立一項購股權計劃（「該計劃」），目的在於就合資格參與者對貴集團經營成功作出貢獻給予獎勵及回報。根據已在貴公司於二零零二年八月二十二日舉行之股東特別大會上獲得批准及採納之該計劃，董事可於10年期間內向貴集團之董事及／或行政人員授予可認購貴公司股份之不可轉讓購股權。

於任何十二個月期間內，根據購股權可發行予各合資格參與者之股份上限數目為任何時間之已發行股份1%。凡再授出任何超出此上限之任何購股權，必須經股東於股東大會上批准。

向董事、行政總裁或主要股東、僱員、顧問、客戶、供應商，或彼等之任何聯繫人士授出之購股權，必須經獨立非執行董事之事先批准。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得少於下列較高者：(i)股份於購股權授出日期在聯交所之收市價；及(ii)股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價。

購股權並無賦予其持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日，於截至二零零七年三月三十一日止年度內註銷購股權後並無任何尚未行使購股權。

## 35. 購股權計劃 (續)

以下為截至二零零七年三月三十一日止年度該計劃項下之購股權變動：

承授人姓名	於二零零六年 四月一日 之尚未行使	購股權數目		已失效/ 註銷	於二零零七年 三月三十一日 之尚未行使	行使期	行使價
		已授出	已獲行使				
董事 譚永輝	17,000,000	-	-	(17,000,000)	-	二零零三年十一月十三日至 二零零六年十一月十二日	0.0228
僱員甲	14,549,800	-	-	(14,549,800)	-	二零零三年六月二十日至 二零零六年六月十九日	0.0148
僱員乙	17,000,000	-	-	(17,000,000)	-	二零零三年十一月十三日至 二零零六年十一月十二日	0.0228
總計	<u>48,549,800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(48,549,800)</u>	<u>-</u>		
加權平均行 使價 (港元)	<u>0.0204</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0.0204</u>	<u>-</u>		

## 36. 儲備

## (a) 特別資本儲備

有關期間之特別資本儲備指於以往年度調整 貴公司之股份面值後，轉撥自 貴公司股本之數額。根據百慕達一九八一年公司法（「公司法」），特別資本儲備在若干情況下可分派予股東。

## (b) 繳入盈餘

有關期間之繳入盈餘指根據一九九一年十一月 貴集團重組收購附屬公司之公平價值與 貴公司已發行股份之面值兩者之差額，及於二零零零年十二月轉撥自股份溢價賬之605,473,000港元，扣除於二零零零年十一月轉至資本贖回儲備之6,040,000港元。根據公司法， 貴公司之繳入盈餘可在若干情況下分派予股東。

## 37. 經營租約安排

於報告期末，貴集團已經就租賃物業訂立不可撤銷經營租約，據此承諾於以下年度到期之未來最低租賃付款額如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	809	811	1,030	1,247
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	271	63	431	317
	<u>1,080</u>	<u>874</u>	<u>1,461</u>	<u>1,564</u>

於整個有關期間，租賃物業之租約平均兩年磋商續約，而租金則平均兩年固定不變。

## 38. 資產抵押

於各報告期末，貴集團抵押下列資產以取得財務機構授予之銀行融資(包括銀行借貸及銀行透支)：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
持作重建物業	15,000	74,000	78,000	78,000
持作重建物業	49,000	-	-	-
已抵押銀行存款	5,000	5,000	5,000	5,000
持作出售之合營企業權益	157,298	-	-	-
	<u>226,298</u>	<u>79,000</u>	<u>83,000</u>	<u>83,000</u>

## 39. 資本承擔

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
已簽約但未撥備之 資本支出：購置汽車	-	438	-	-
	<u>-</u>	<u>438</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 40. 關連人士交易

(a) 貴集團之董事及主要管理人員之賠償：

	截至三月三十一日 止年度			截至九月三十日 止六個月
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
短期福利	3,528	2,497	2,202	1,117
離職後福利	87	76	77	37
	<u>3,615</u>	<u>2,573</u>	<u>2,279</u>	<u>1,154</u>

董事及主要行政人員之酬金由薪酬委員會經參考個別人士表現及市場趨勢後釐定。

(b) 貴集團於有關期間與其關連人士發生以下交易：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
向張志誠先生 (「張先生」) 支付顧問費	936	908	-	-	444
來自Hoowin Limited (*) 之佣金收入	<u>3</u>	<u>167</u>	<u>123</u>	<u>97</u>	<u>7</u>

\* Hoowin Limited由張浩宏先生及楊杏儀女士實益擁有。

- 張先生為 貴公司之主要股東，並為楊杏儀女士之配偶及張浩宏先生之父親。楊杏儀女士及張浩宏先生均為 貴公司之董事。
- 截至二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止六個月，Hoowin Limited買賣交易證券之總值分別約為1,163,000港元、66,560,000港元、49,241,000港元、33,230,000港元及2,683,000港元。

上述交易之價格由有關各方相互協定。

## 40. 關連人士交易 (續)

(c) 除上文所披露者外，於報告期末，貴集團與以下關連人士之結餘如下：

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
其他應收款項：				
應收張先生之款項 (附註i)	-	-	814	-
應付貿易賬款：				
應付Hoowin Limited款項 (附註ii)	46	-	(1,049)	(364)
其他應付款項：				
應付合營企業之款項 (附註iii)	(18,397)	(20,441)	(20,828)	(20,828)

附註：

- (i) 該款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。截至二零零九年三月三十一日止年度尚未付還之最大結餘為814,000港元。結餘已由張先生於截至二零零九年九月三十日止六個月內支付。於截至二零零七年、二零零八年三月三十一日及二零零九年九月三十日，並無應收張先生之款項。
- (ii) Hoowin Limited之董事及股東為張先生及楊杏儀女士。該款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。
- (iii) 應付合營企業之款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

## 41. 訴訟

## (a) 有關海南萬眾實業投資有限公司(「海南萬眾」)之訴訟

二零零三年六月，海南萬眾促請海南省海口市中级人民法院發出協助執行通知書，要求東升凍結將分配給香港盛達人民幣19,270,000元之金額(「該訴訟」)。香港盛達為東升之合營企業合作方。於二零零六年十月海南萬眾的索償被駁回，香港盛達取回凍結款項人民幣19,270,000元。

二零零七年三月，香港盛達從一份刊登在國內報章上的通知而獲悉，海南萬眾就海口市中级法院作出的判決不服提出上訴，排期在二零零七年五月十日及十七日展開聆訊。在二零零七年六月香港盛達收到三位股東，李繼賢女士、萬慶華女士、黃招華先生(該三名股東統稱為「李」、「萬」、「黃」)的通知，海口市中级法院於二零零七年六月六日發出協助執行通知書給香港盛達在武漢東升的中國合營企業合作方—武漢交通發展有限公司(「武漢交通」)要求從支付香港盛達的股權轉讓款中凍結人民幣19,270,000元，直至糾紛解決。

**41. 訴訟 (續)****(a) 有關海南萬眾實業投資有限公司(「海南萬眾」)之訴訟 (續)**

於二零零八年六月，香港盛達獲武漢交通知會其收到海口市中级法院發出協助執行通知書及函件，據此，武漢交通被要求執行判決，並將人民幣27,234,582元轉至海口市中级法院之賬戶。

於二零零九年二月，香港盛達收到其中一名股東由中國最高人民法院發出之裁定書，而中國最高人民法院接納香港盛達之上訴申請。

根據香港盛達於二零零三年通過之股東決議案(股東決議參考編號：HKSDSM2003002)，三名股東「李」、「萬」、「黃」已承諾負擔有關此訴訟之全部責任及法律費用(「承諾」)。其後，香港盛達好幾次接獲該三名股東「李」、「萬」、「黃」的函件，要求推翻先前所作承諾。

董事認為該三名股東「李」、「萬」、「黃」單方面要求撤回承諾是不可接受及缺乏法律理據的行為，為維護 貴公司及全體股東利益，董事會一致同意下，已決定 貴公司不會接納該三名股東「李」、「萬」、「黃」單方面撤回承諾。倘若該訴訟令 貴集團或香港盛達受到利益上的損害， 貴公司將會向該三名股東「李」、「萬」、「黃」採取法律行動追討賠償及損失。

於二零零九年十二月，香港盛達收到由中國最高人民法院發出判定香港盛達勝訴之判決書。董事根據法律意見認為該判決書乃該案件之最終裁定。因此，董事認為於二零零九年九月三十日，並無任何因此而作出之撥備。

**(b) 有關 貴集團之若干過往交易**

貴公司為辯方之一，而 貴公司之若干現任及前任董事亦接獲證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)就 貴集團之若干過往交易而發出之呈請書。該呈請書已經於二零零八年十二月十七日聆訊。於二零一零年三月十日，定於二零一一年一月十二日就審訊進行聆訊。於董事批准財務資料當日，董事認為此訴訟案件對 貴集團之財務及業務不會有任何重大影響。

**42. 重大非現金交易**

有關汽車(租約開始生效之資本總值約為514,000港元)之融資租約安排乃於截至二零零九年三月三十一日止年度內訂立。



## 43. 貴公司之財務狀況表

	附註	於三月三十一日			於
		二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	九月三十日 二零零九年 千港元
非流動資產					
於附屬公司之投資		—	—	—	—
流動資產					
其他應收款項		291	313	1,139	9
應收附屬公司款項	(a)	136,609	180,373	160,672	189,825
銀行結餘及現金		10	15	18	119
		<u>136,910</u>	<u>180,701</u>	<u>161,829</u>	<u>189,953</u>
流動負債					
定金及應付款項		260	11,680	7,002	7,221
		<u>136,650</u>	<u>169,021</u>	<u>154,827</u>	<u>182,732</u>
資本及儲備					
股本		18,712	18,712	18,712	18,712
儲備	(b)	117,938	150,309	136,115	164,020
		<u>136,650</u>	<u>169,021</u>	<u>154,827</u>	<u>182,732</u>

附註：

## (a) 應收附屬公司款項

應收附屬公司款項為無抵押、免息及須按要求隨時付還。

## 43. 貴公司之財務狀況表 (續)

## (b) 儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	特別資本 儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零六年四月一日	35,831	6,040	571,147	617,668	(1,110,870)	119,816
本年度總全面開支	-	-	-	-	(1,878)	(1,878)
於二零零七年三月三十一日 及二零零七年四月一日	35,831	6,040	571,147	617,668	(1,112,748)	117,938
本年度總全面收益	-	-	-	-	32,371	32,371
於二零零八年三月三十一日 及二零零八年四月一日	35,831	6,040	571,147	617,668	(1,080,377)	150,309
本年度總全面開支	-	-	-	-	(14,194)	(14,194)
於二零零九年三月三十一日 及二零零九年四月一日	35,831	6,040	571,147	617,668	(1,094,571)	136,115
本期間總全面收益	-	-	-	-	27,905	27,905
於二零零九年九月三十日	<u>35,831</u>	<u>6,040</u>	<u>571,147</u>	<u>617,668</u>	<u>(1,066,666)</u>	<u>164,020</u>

若干儲備之詳情於綜合權益變動表內作出披露。

## II 報告期日後事項

- (1) 於二零零九年十月二十七日，貴集團與麥雪青(與貴集團概無關連之獨立第三方)訂立一份買賣協議，以現金代價25,000,000港元出售一間全資附屬公司。該交易已於二零一零年一月二十九日完成。
- (2) 於二零一零年二月五日，貴公司之全資附屬公司大凌(國際)有限公司以代價1,304,642美元(約相當於10,180,000港元)認購由中國銀行(香港)有限公司發行之後償票據。後償票據將按其本金額(連同應計但未付利息)於贖回日期二零二零年二月十一日到期應付。後償票據之利率為年息5.55%。詳情載於貴公司日期為二零一零年二月九日之公佈。
- (3) 於二零一零年二月十日，貴集團與Lucky Global Investments Limited(「Lucky Global」)(與貴集團概無關連之獨立第三方)訂立一項買賣協議，據此貴公司有條件同意出售且Lucky Global有條件同意收購於Onland Investment Limited及其附屬公司(其後統稱為「出售集團」)(貴集團(不包括出售集團)以下稱「餘下集團」)之90%股權，包括出售集團結欠餘下集團之款項，代價為48,000,000港元。此根據上市規則構成貴公司之非常重大出售交易並須獲貴公司股東大會批准。建議交易之詳情載於貴公司日期為二零一零年二月二十四日之公佈。
- (4) 於二零一零年三月十五日，貴公司一名董事簽署一份給貴公司之承諾函，內容有關截至二零零九年九月三十日貴集團於一間持作出售合營企業之權益。

為精簡出售集團之集團架構，Simplex Inc.（「Simplex」，一間於英屬處女群島註冊成立之附屬公司）於二零一零年二月三日將其於大凌基建有限公司（「大凌基建」）之原有全部權益轉讓予Onland Investment Limited（「Onland」）。Simplex、大凌基建及Onland均為 貴公司之全資附屬公司（「重組」）。

出售詳情載於 貴公司日期為二零一零年二月二十四日之公佈。

以下資料為有關期間出售集團資產及負債、業績及現金流量之財務資料，按以下基準呈列：

有關期間出售集團之綜合全面收益表及綜合現金流量表乃編製以呈列出售集團之業績及現金流量，猶如根據重組之集團架構自二零零六年四月一日起整段有關期間一直存在。

出售集團於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日以及於二零零九年九月三十日之綜合財務狀況表乃編製以呈列出售集團之資產及負債，猶如重組後之集團架構於二零零六年四月一日一直存在。

所有重大集團／公司內部交易及往來結餘已於綜合賬目時對銷。

## (i) 出售集團之綜合全面收益表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他收入	6,008	11,005	2,082	2,074	4
行政開支	(2,999)	(2,944)	(1,632)	(2,606)	(935)
就應收貿易賬款而 確認之減值虧損	-	(16,885)	(319)	-	-
融資成本	(6,423)	(1,199)	-	-	-
除稅前虧損(溢利)	(3,414)	(10,023)	131	(532)	(931)
所得稅費用	-	-	-	-	-
本年度／期間 虧損(溢利)及 本年度／期間 全面(開支)收益	<u>(3,414)</u>	<u>(10,023)</u>	<u>131</u>	<u>(532)</u>	<u>(931)</u>
下列應佔：					
貴公司股權持有人	(3,005)	(5,773)	(93)	(264)	(464)
少數股東權益	(409)	(4,250)	224	(268)	(467)
	<u>(3,414)</u>	<u>(10,023)</u>	<u>131</u>	<u>(532)</u>	<u>(931)</u>

## (ii) 出售集團之綜合財務狀況表

	於三月三十一日		於九月三十日	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零九年 千港元
<b>流動資產</b>				
其他應收款項、 按金及預付款	17,197	2,200	2,242	2,240
銀行結餘及現金	1,632	2,243	2,295	2,299
	<u>18,829</u>	<u>4,443</u>	<u>4,537</u>	<u>4,539</u>
持作出售之合營 企業權益	157,298	174,776	178,080	178,080
<b>流動負債</b>				
應付同系附屬公司款項	248,650	250,372	251,616	252,468
其他應付款項及應計費用	18,829	104,222	106,245	106,326
銀行借貸—於 一年內到期	74,000	—	—	—
	<u>341,479</u>	<u>354,594</u>	<u>357,861</u>	<u>358,794</u>
流動負債淨額	<u>(322,650)</u>	<u>(350,151)</u>	<u>(353,324)</u>	<u>(354,255)</u>
	<u>(165,352)</u>	<u>(175,375)</u>	<u>(175,244)</u>	<u>(176,175)</u>
<b>股本及儲備</b>				
股本	—	—	—	—
儲備	(208,209)	(213,982)	(214,075)	(214,539)
貴公司股權				
持有人應佔股權	(208,209)	(213,982)	(214,075)	(214,539)
少數股東權益	42,857	38,607	38,831	38,364
	<u>(165,352)</u>	<u>(175,375)</u>	<u>(175,244)</u>	<u>(176,175)</u>

## (iii) 出售集團之綜合現金流量表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日 止六個月	
	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零九年 千港元
經營活動					
除稅前虧損(溢利)	(3,414)	(10,023)	131	(532)	(931)
經調整下列各項：					
折舊	17	-	-	-	-
融資成本	6,423	1,199	-	-	-
就其他應收款項而 確認之減值虧損	-	16,885	319	-	-
利息收入	(8)	(15)	(12)	(4)	(4)
營運資金變動前經 營產生(所用)之現金 其他應收賬款、按金 及預付款減少(增加)	3,018	8,046	438	(536)	(935)
其他應付款項及應計 費用(減少)增加	2,556	(1,888)	(361)	2	2
應收股息	(1,525)	85,393	2,023	(76)	81
與持作出售之合營企業 權益有關之滙兌影響	19,153	-	-	-	-
	(3,422)	(17,478)	(3,304)	-	-
經營產生(所用)之 現金淨額	19,780	74,073	(1,204)	(610)	(852)
投資活動					
已收利息	8	15	12	4	4
融資活動					
同系附屬公司墊款	3,667	1,722	1,244	609	852
償還銀行借款	(15,444)	(74,000)	-	-	-
已付利息	(6,423)	(1,199)	-	-	-
融資活動所用 現金之淨額	(18,200)	(73,477)	1,244	609	852
現金及現金等值項目 增加淨額	1,588	611	52	3	4
年初/期初現金及 現金等值項目	44	1,632	2,243	2,243	2,295
年終/期終現金 及現金等值項目	1,632	2,243	2,295	2,246	2,299

### III 日後財務報表

貴集團概未就二零零九年九月三十日後任何期間編製任何經審核財務報表。

此致

香港  
九龍觀塘  
開源道61號  
金米蘭中心28樓  
大凌集團有限公司  
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
葉汝澤  
執業證書號碼：P04798  
香港  
謹啟

二零一零年三月十五日



## 餘下集團未經審核備考財務資料之函件

以下為信永中和(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)就餘下集團未經審核備考財務資料發出之會計師報告全文，以供載入本通函。



信永中和(香港)  
會計師事務所有限公司  
香港金鐘道95號  
統一中心16樓

敬啟者：

吾等謹報告大凌集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(其後統稱為「貴集團」)於貴公司日期為二零一零年三月十五日(「通函」)附錄二第97頁至106頁所載之未經審核備考財務資料，內容有關建議出售Onland Investment Limited及其附屬公司(「出售集團」)(貴集團不計出售集團其後稱為「餘下集團」)90%股權以及完成時出售集團結欠餘下集團之未償還貸款(「建議出售事項」)，乃由貴公司董事(「董事」)編製(僅供說明而已)以提供有關建議出售事項如何可能影響所呈列財務資料之資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函附錄二。

### 董事及申報會計師各自之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4章第29段並參考香港會計師公會頒佈之會計指引7「編製備考財務資料以供收錄於投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等責任如上市規則第4章第29(7)段規定就未經審核備考財務資料形成意見並將意見向閣下報告。吾等對於過往就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料所作出之報告概不承擔任何責任，惟於報告刊發日期對該等報告對象所承擔之責任除外。

### 意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函報告聘用準則第300號「投資通函之備考財務資料會計師報告」執行工作。吾等之工作主要包括以未經調整財務資料與原文件作比較、考慮支持作出調整之憑證及與董事討論未經審核備考財務資料。是項委聘並不涉及對任何相關財務資料進行獨立驗查。

吾等在策劃及進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證合理確定未經審核備考財務資料乃由董事按與貴集團會計政策一致之所述基準妥為編製，而調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之未經審核備考財務資料而言屬適當。

未經審核備考財務資料乃按董事之判斷及假設而編製，僅供說明用途，且基於其假設性質，並不保證或表示任何事項將於未來發生，亦不預示：

- 貴集團於二零零九年九月三十日或任何未來日子之財務狀況；及
- 貴集團截至二零零九年九月三十日止六個月或任何未來日子之業績及現金流量。

### 意見

吾等認為：

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

此致

香港  
九龍觀塘  
開源道61號金米蘭中心28樓  
大凌集團有限公司  
董事會 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
葉汝澤

執業證書號碼：P04798

香港  
謹啟

二零一零年三月十五日

## I. 未經審核備考財務資料

為精簡集團架構以建議出售Onland Investment Limited (「Onland」)及其附屬公司(「出售集團」)之90%股權，Simplex Inc. (「Simplex」，一間於英屬處女群島註冊成立之附屬公司)於二零一零年二月三日將其於大凌基建有限公司(「大凌基建」)之原有全部權益轉讓予Onland(為建議出售進行之整個重組過程稱為「重組」)。

Simplex、大凌基建及Onland均為本公司之全資附屬公司。

於二零一零年二月十日，大凌集團有限公司(「本公司」)與Lucky Global Investments Limited(「買方」)訂立買賣協議(「該協議」)，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購入出售集團及完成時出售集團結欠餘下集團之款項(「股東貸款」)，代價48,000,000港元(「建議出售事項」)。代價將以現金4,000,000港元及將於完成時發行之44,000,000港元承兌票據(「承兌票據」)支付

就未經審核備考財務資料而言，緊隨建議出售事項後之本集團稱為「餘下集團」。

隨附本集團之未經審核備考綜合財務狀況表、綜合收益表及綜合現金流量表，乃編製以說明建議出售事項可能對本集團財務資料之影響。

餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表乃基於本集團於二零零九年九月三十日之經審核綜合財務狀況表編製，而此摘錄自於通函附錄一所載本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之會計師報告，並按照附註所述備考調整作出調整，猶如建議出售事項已於二零零九年九月三十日完成。

餘下集團之未經審核備考綜合收益表及備考綜合現金流量表乃基於本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之經審核綜合財務狀況表及經審核現金流量表編製，而此摘錄自於通函附錄一所載本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之會計師報告，並按照附註所述備考調整作出調整，猶如建議出售事項已於報告期間開始時(即二零零九年四月一日)完成。

未經審核備考財務資料僅供說明用途，且基於其假設性質，未必可真實反映假設建議出售事項已完成情況下餘下集團於各結算日或任何未來日子之財務狀況、經營業績或現金流量。

## II. 未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團於 二零零九年 九月三十日之 經審核綜合 財務狀況表 千港元	備考調整		餘下集團之 未經審核 備考綜合 財務狀況表 千港元
		千港元 附註2	千港元 附註3	
<b>非流動資產</b>				
廠房及設備	1,927	—	—	1,927
投資物業	78,000	—	—	78,000
承兌票據	—	—	40,150	40,150
可供銷售之投資	219	—	—	219
	<u>80,146</u>	<u>—</u>	<u>40,150</u>	<u>120,296</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	532	—	—	532
應收貨款	19,961	—	—	19,961
應收貿易賬款及票據	9,651	—	—	9,651
其他應收款項、按金及 預付款	8,417	(2,240)	—	6,177
以公平價值計量且變動 計入損益的金融資產	3,966	—	—	3,966
可回收稅項	185	—	—	185
客戶信託資金	480,307	—	—	480,307
已抵押銀行存款	5,000	—	—	5,000
銀行結餘及現金	44,378	(2,299)	2,500	44,579
	<u>572,397</u>	<u>(4,539)</u>	<u>2,500</u>	<u>570,358</u>
持作出售之合營企業權益	<u>178,080</u>	<u>(178,080)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

	本集團於 二零零九年 九月三十日之 經審核綜合 財務狀況表 千港元	備考調整		餘下集團之 未經審核 備考綜合 財務狀況表 千港元
		千港元 附註2	千港元 附註3	
<b>流動負債</b>				
應付貿易賬款及票據	482,049	–	–	482,049
股東貸款	–	252,468	(252,468)	–
其他應付款項及應計費用	117,668	(106,326)	–	11,342
稅項負債	2,834	–	–	2,834
銀行借貸於一年內到期	3,246	–	–	3,246
融資租約項下之責任於 一年內到期	82	–	–	82
	<u>605,879</u>	<u>146,142</u>	<u>(252,468)</u>	<u>499,553</u>
<b>流動資產(負債)淨值</b>	<u>144,598</u>	<u>(328,761)</u>	<u>254,968</u>	<u>70,805</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u><u>224,744</u></u>	<u><u>(328,761)</u></u>	<u><u>295,118</u></u>	<u><u>191,101</u></u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	18,712	–	–	18,712
儲備	156,454	(290,397)	295,118	161,175
本公司股權持有人應佔股權	175,166	(290,397)	295,118	179,887
少數股東權益	38,364	(38,364)	–	–
<b>股權總額</b>	<u>213,530</u>	<u>(328,761)</u>	<u>295,118</u>	<u>179,887</u>
<b>非流動負債</b>				
銀行借貸於一年後到期	10,988	–	–	10,988
融資續約項下之責任於 一年後到期	226	–	–	226
	<u>11,214</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>11,214</u>
	<u><u>224,744</u></u>	<u><u>(328,761)</u></u>	<u><u>295,118</u></u>	<u><u>191,101</u></u>

## III. 未經審核備考綜合收益表

	本集團於截至 二零零九年 九月三十日 止六個月 之經審核 綜合收益表	備考調整		餘下集團之 未經審核備考 綜合收益表
	千港元	千港元 附註4	千港元 附註5	千港元
營業額	167,359	—	—	167,359
收入	42,759	—	—	42,759
銷售成本	(11,864)	—	—	(11,864)
毛利	30,895	—	—	30,895
其他收入	1,040	(4)	1,244	2,280
行政開支	(16,230)	935	—	(15,295)
銷售及分銷成本	(212)	—	—	(212)
以公平價值計量且變動計入 損益的金融資產公平價值變動	598	—	—	598
出售上市買賣證券之收益	18,214	—	—	18,214
出售附屬公司之收益	—	—	5,109	5,109
就應收貿易賬款而確認之 減值虧損	(112)	—	—	(112)
撥回就應收貿易賬款而確認 之減值虧損	315	—	—	315
就應收貸款確認之減值虧損	(171)	—	—	(171)
撥回就應收貸款而確認之 減值虧損	121	—	—	121
收回應收貨款壞賬	15	—	—	15
融資成本	(188)	—	—	(188)
除稅前溢利	34,285	931	6,353	41,569
所得稅費用	(1,500)	—	—	(1,500)
本年度溢利	32,785	931	6,353	40,069
下列應佔：				
本公司股權持有人	33,252	464	6,353	40,069
少數股東權益	(467)	467	—	—
	32,785	931	6,353	40,069

## IV. 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團於截至 二零零九年 九月三十日 止六個月之 經審核綜合 現金流量表 千港元	備考調整		餘下集團 之備考綜合 現金流量表 千港元
		千港元 附註6	千港元 附註7	
<b>經營活動</b>				
除稅前溢利	34,285	931	6,353	41,569
經調整下列各項：				
折舊及攤銷	239	—	—	239
融資成本	188	—	—	188
撥回存貨撥備	(21)	—	—	(21)
股息收入	(289)	—	—	(289)
利息收入	(219)	4	(1,244)	(1,459)
撇銷廠房及設備	32	—	—	32
出售附屬公司之收益	—	—	(5,109)	(5,109)
以公平價值計量且變動計入 損益的金融資產公平價值變動	(598)	—	—	(598)
就應收貿易賬款而確認之 減值虧損	112	—	—	112
撥回就應收貿易賬款而確認之 減值虧損	(315)	—	—	(315)
就應收貨款確認之減值虧損	171	—	—	171
撥回就應收貨款確認之 減值虧損	(121)	—	—	(121)
營運資金變動前之經營 現金流量	33,464	935	—	34,399

	本集團於截至 二零零九年 九月三十日 止六個月之 經審核綜合 現金流量表 千港元	備考調整		餘下集團 之備考綜合 現金流量表 千港元
		千港元 附註6	千港元 附註7	
<b>經營活動(續)</b>				
存貨增加	(355)	-	-	(355)
應收貿易賬款及票據增加	(651)	-	-	(651)
應收貨款增加	(2,372)	-	-	(2,372)
其他應收賬款、按金及 預付款增加	(2,940)	(2)	-	(2,942)
以公平價值計量且變動 計入損益的金融資產減少	1,605	-	-	1,605
應付貿易賬款及票據增加	463,906	-	-	463,906
客戶基金增加	(464,861)	-	-	(464,861)
其他應付款項及應計 費用減少	(4,528)	(81)	(852)	(5,461)
應收股息	289	-	-	289
營運產生(所用)之現金	23,557	852	(852)	23,557
已付香港利得稅	(71)	-	-	(71)
<b>經營活動產生(所用)之現金淨額</b>	<b>23,486</b>	<b>852</b>	<b>(852)</b>	<b>23,486</b>
<b>投資活動</b>				
已收利息	219	(4)	-	215
出售附屬公司所得款項淨額	-	-	205	205
物業、廠房及設備之付款	(10)	-	-	(10)
購入可供銷售之投資之付款	(20)	-	-	(20)
<b>投資活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>189</b>	<b>(4)</b>	<b>205</b>	<b>390</b>



	本集團於截至 二零零九年 九月三十日 止六個月之 經審核綜合 現金流量表 千港元	備考調整		餘下集團 之備考綜合 現金流量表 千港元
		千港元 附註6	千港元 附註7	
<b>融資活動</b>				
償還銀行借款 (向同系附屬公司墊款)	(948)	-	-	(948)
同系附屬公司償還款項	-	(852)	852	-
已付利息	(188)	-	-	(188)
償還融資租賃項下之責任	(39)	-	-	(39)
<b>融資活動(所耗)所用現金淨額</b>	<b>(1,175)</b>	<b>(852)</b>	<b>852</b>	<b>(1,175)</b>
<b>現金及現金等值項目增加 (減少)淨額</b>	<b>22,500</b>	<b>(4)</b>	<b>205</b>	<b>22,701</b>
期初現金及現金等值項目	20,528	(2,295)	-	18,233
<b>期終現金及現金等值項目</b>	<b>43,028</b>	<b>(2,299)</b>	<b>205</b>	<b>40,934</b>
<b>現金及現金等值項目結餘 分析以下列項目表示：</b>				
銀行結餘及現金	44,378	(2,299)	205	42,284
銀行透支	(1,350)	-	-	(1,350)
	<b>43,028</b>	<b>(2,299)</b>	<b>205</b>	<b>40,934</b>

## V. 餘下集團未經審核備考財務資料之附註

- (1) 本集團於二零零九年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表、本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之經審核綜合收益表及經審核綜合現金流量表，乃摘錄自本通函附錄一所載會計師報告。
- (2) 調整反映假設建議出售事項已於二零零九年九月三十日完成下排除出售集團資產與負債之情況。出售集團於二零零九年九月三十日之資產與負債額乃摘錄自本通函附錄一所載會計師報告。
- (3) 於二零零九年九月三十日本公司股權持有人應佔出售集團負債淨額及出售本公司股東貸款之金額乃摘錄自本通函附錄一所載會計師報告。調整代表出售事項之估計未經審核收益(猶如建議出售事項已於二零零九年九月三十日完成)，計算如下：

	千港元
以現金結付之代價	4,000
以承兌票據結付之代價*	40,150
	<hr/>
建議出售事項之總代價	44,150
減：有關建議出售事項之估計成本	(1,500)
	<hr/>
	42,650
加：於二零零九年九月三十日本公司股權 持有人應佔出售集團之負債淨值	214,539
減：出售股東貸款	(252,468)
	<hr/>
出售附屬公司之收益#	<u>4,721</u>

\* 根據該協議，本金額44,000,000港元之承兌票據將由買方於建議出售事項完成時發行。將收取之利息為每年6%，而承兌票據將於發行日期後18個月屆滿。基於董事所取得利駿行測量師有限公司之獨立估值報告，承兌票據之公平價值約為40,150,000港元，而估算利息約3,850,000港元乃以估計實際利率每年6.1%計算承兌票據之貼現未來現金流而得出。

# 出售附屬公司收益屬資本性質，並被董事認為應課稅。

出售集團資產及負債以及建議出售事項之收益之最後金額，將與上文呈列金額有所出入。調整將不會對餘下集團有持續收益表影響。

## V. 餘下集團未經審核備考財務資料之附註(續)

## (3) (續)

董事認為本集團所持有出售集團其餘10%股本權益乃以可供出售投資入賬，賬面值為零，因為出售集團於二零零九年九月三十日處於淨負債狀態。

- (4) 調整代表自本集團截至二零零九年九月三十日止六個月綜合收益表排除出售集團應佔營業額、收益及開支資產與負債之情況，乃摘錄自本通函附錄一本集團之會計師報告，猶如建議出售事項已於二零零九年四月一日完成。調整將不會對餘下集團有持續收益表影響。
- (5) 假設承兌票據於建議出售事項完成時發行，調整額約1,244,000港元代表就截至二零零九年九月三十日止六個月將向買方收取之應算權益。該調整將對餘下集團有持續收益表影響及現金流量表影響。

於二零零九年三月三十一日本公司股權持有人應佔出售集團負債淨額及出售本公司股東貸款之金額乃摘錄自本通函附錄一所載會計師報告。調整代表出售事項之估計未經審核收益(猶如建議出售事項已於二零零九年四月一日完成)，計算如下：

	千港元
以現金結付之代價	4,000
以承兌票據結付之代價*	40,150
	<hr/>
建議出售事項之總代價	44,150
減：有關建議出售事項之估計成本	(1,500)
	<hr/>
	42,650
加：於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日 本公司股權持有人應佔出售集團之負債淨額	214,075
減：出售股東貸款	(251,616)
	<hr/>
出售附屬公司之收益#	<u>5,109</u>

## V. 餘下集團未經審核備考財務資料之附註(續)

## (5) (續)

\* 根據該協議，本金額44,000,000港元之承兌票據將由買方於建議出售事項完成時發行。將收取之利息為每年6%，而承兌票據將於發行日期後18個月屆滿。基於董事所取得利駿行測量師有限公司之獨立估值報告，承兌票據之公平價值約為40,150,000港元，而估算利息約3,850,000港元乃以估計實際利率每年6.1%計算承兌票據之貼現未來現金流而得出。

# 出售附屬公司收益屬資本性質，並被董事認為應課稅。

出售集團資產及負債以及建議出售事項之收益之最後金額，將與上文呈列金額有所出入。調整將不會對餘下集團有持續收益表影響。

- (6) 調整反映排除出售集團截至二零零九年九月三十日止六個月之現金流量，乃摘錄自本通函附錄一本集團之會計師報告，並假設建議出售事項已於二零零九年四月一日完成。調整將不會對餘下集團有持續現金流量表影響。
- (7) (a) 調整額約205,000港元反映以下之淨影響：(i)本集團將收到銀行結餘及現金約4,000,000港元之調整；(ii)所出售出售集團銀行結餘及現金約2,295,000港元；及(iii)有關建議出售事項之估計成本約1,500,000港元，並假設建議出售事項已於二零零九年四月一日完成。
- (b) 予同系附屬公司之墊款約852,000港元之現金流量影響已重列為截至二零零九年九月三十日止六個月之其他應付款項，猶如建議出售事項已於二零零九年四月一日發生。調整將不會對餘下集團有持續現金流量表影響。
- (8) 由於承兌票據將由買方於建議出售事項完成時發行，承兌票據之公平價值將與上文所呈列款額不同。此外，建議出售事項實際完成時出售集團之資產與負債及來自建議出售事項之收益將與上文所呈列款額不同。
- (9) 概無作出調整以反映本集團於二零零九年九月三十日後任何業績或所訂立其他交易。

## 餘下集團之管理層討論及分析

以下餘下集團之管理層討論及分析乃編製以說明出售事項生效之影響，猶如一切已於二零零九年九月三十日發生。

完成時，本集團餘下業務包括投資控股、證券買賣及經紀、融資、證券買賣、一般進出口貿易及物業重建與投資，其中證券買賣及經紀及一般進出口貿易為本集團截至二零零九年九月三十日止六個月之主要營運。由於目標集團對本集團營業額無貢獻，故本集團之收益於出售事項後將不受影響。本集團於二零零九年三月三十一日及二零零九年九月三十日之收益分別為132,100,000港元及167,400,000港元，貢獻來自出售事項後現有證券買賣及經紀、融資、證券買賣、一般進出口貿易及物業重新發展與投資之業務。

### 證券買賣及經紀之營運

香港經濟已自美國次按危機及金融海嘯爆發，導致全球市場系統性崩潰中復甦。二零零九年股市仍非常波動。為盡量減低所承受市場風險，本集團因而於二零零九年收緊其信貸控制。縱然如此，經紀業務之收益增至31,800,000港元，分部業績與截至二零零八年九月三十日止六個月期間比較轉虧為盈。

### 一般進出口貿易之營運

為減少過度依賴證券買賣及經紀業務，本集團亦已發展其貿易業務並採用多元產品(包括食品、消費品及電器產品)策略。鑑於競爭劇烈，截至二零零九年九月三十日止六個月期間一般貿易之營業額為8,500,000港元，較截至二零零八年九月三十日止六個月年減少68.8%。

### 資本架構

本公司資本架構自二零零九年九月三十日以來概無變動。於最後可行日期，本公司法定股本為20億港元(包括200,000,000,000股股份)，而本公司已發行股本約為18,700,000港元(包括1,871,188,679股股份)。

### 流動資金及財務資源

餘下集團一般以內部產生之現金流及其往來銀行提供之銀行融資應付營運所需。

審慎之財務管理及選擇性之投資準則使餘下集團得以維持強勁財務狀況。於二零零九年九月三十日，餘下集團之銀行結餘及現金約44,600,000港元。於二零零九年九月三十日，餘下集團之銀行融資來自多家銀行，達總額約76,000,000港元，於二零零九年九月三十日已動用其中約14,200,000港元。

於二零零九年九月三十日，餘下集團之流動比率約為1.1，乃基於流動資產約570,400,000港元及流動負債約499,600,000港元計算。

於二零零九年九月三十日，餘下集團之資產負債比率(即總負債(包括銀行貸款及融資租約項下之責任)約14,500,000港元除以股東權益約179,900,000港元)約為0.08。

董事經仔細考慮淨現金狀況及可取得之現有銀行融資，認為餘下集團具備充足財務資源應付其未來擴張計算及營運資金要求。

### 外匯風險管理

餘下集團絕大部分資產與負債、收益及支出乃以港元、美元及人民幣計值。餘下集團之政策為採取保守方法處理外匯風險管理。然而，餘下集團將繼續監察期外匯風險及市場情況而決定是否需要進行對沖。餘下集團一般以內部資源及香港銀行提供之銀行融資應付其營運所需。

餘下集團之管理層將積極通過自然對沖或考慮使用遠期合約及期權(如有需要)對沖期外幣風險承擔。投機性貨幣交易在嚴禁之列。貨幣風險之管理集中由餘下集團香港總部處理。

除上述外，餘下集團絕大部分資產與負債、收益及支出乃以港元、美元及人民幣計值。因此，董事認為面對外幣波動之風險極低。

### 僱員及薪酬政策

於二零零九年九月三十日，餘下集團聘有49名全職僱員。截至二零零九年九月三十日止六個月，餘下集團錄得員工成本約5,700,000港元。餘下集團之薪酬政策主要基於市場薪金水平及各有關公司乃至有關個人表現。僱員亦可參加本公司之購股權計劃。

## 未來重大投資計劃

除出售事項外，於最後可行日期，餘下集團並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

## 財務及貿易前景

本集團對二零一零年之業務前景審慎樂觀，因為管理層相信隨著全球市場回穩，系統性崩潰之機會看來不大。

鑒於截至二零零九年九月三十日止期間之現金水平，本集團將繼續尋求在內地市場之投資機遇，善用本集團營運資金維持業務增長。

展望未來，本集團認為低息環境有助股市及樓市復甦，而本集團業務將受惠於該等正面因素。縱然如此，本集團將繼續審慎管理其成本架構並強化其營運控制。

## 營運資金

董事認為，經計及其內部資源、餘下集團現可取得之信貸融資及建議出售事項之所得款項淨額，餘下集團具備足夠營運資金應付至少本通函日期起未來十二個月之現營運所需。

## 債務聲明

於二零一零年一月三十一日(即本通函付印前就債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團有有抵押銀行借貸及融資租約項下之責任分別約8,300,000港元及282,000港元。

## 資產抵押

於二零一零年一月三十一日營業時間結束時，一項投資物業約56,000,000港元及銀行存款約5,000,000已質押作為本集團銀行借貸之擔保。

## 承擔

於二零一零年一月三十一日營業時間結束時，本集團根據不可撤銷經營租約而就租賃物業有未來最低租金付款總額約1,077,000港元。

## 或然負債

於二零一零年一月三十一日營業時間結束時，本集團有若干未結訴訟，其詳情載於下文「訴訟」一節。

就上述債務聲明而言，外幣款額已按二零一零年一月三十一日營業時間結束時之通行匯率換算為港元。

除上述或本通函所披露外，及除集團內部間負債及正常貿易及其他應付款外，於二零一零年一月三十一日營業時間結束時，本集團概無任何已發行或同意發行之未償還貸款資本、銀行借貸及透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或可接受信貸、債權證、按揭、抵押、融資租約或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 重大逆轉

於最後可行日期，董事並不知悉本集團財務或貿易狀況自二零零九年九月三十日(本集團最新公佈經審核綜合財務報表之結算日)以來有任何重大逆轉

## 訴訟

### (a) 有關海南萬眾實業投資有限公司(「海南萬眾」)之訴訟

於二零零三年六月，海南萬眾促請海南省海口市的中級人民法院發出協助執行通知書，要求東升凍結將分配給盛達人民幣19,270,000元之金額(「該訴訟」)。盛達為東升之合營企業合作方。於二零零六年十月海南萬眾的索償被駁回，盛達取回凍結款項人民幣19,270,000元。

於二零零七年三月，盛達從一份刊登在國內報章上的通知而獲悉，海南萬眾就海口市的中級法院作出的判決不服提出上訴，排期在二零零七年五月十日及十七日展開聆訊。在二零零七年六月盛達收到三位股東，李繼賢女士、萬慶華女士、黃招華先生(該三名股東統稱為「李」、「萬」、「黃」)的通知，海口市的中級法院於二零零七年六月六日發出協助執行通知書給盛達在武漢東升的中國合營企業合作方—武漢交通發展有限公司(「武漢交通」)要求從支付盛達的股權轉讓款中凍結人民幣19,270,000元，直至糾紛解決。

於二零零八年六月，盛達獲武漢交通會其收到海口市的中級法院發出協助執行通知書及函件，據此，武漢交通被要求執行判決，並將人民幣27,234,582元轉至海口市的中級法院之賬戶。



於二零零九年二月，盛達收到其中一名股東由中國最高人民法院發出之裁定書，而中國最高人民法院接納盛達之上訴申請。

根據盛達於二零零三年通過之股東決議案（股東決議參考編號：HKSDSM2003002），三名股東「李」、「萬」、「黃」已承諾負擔有關此訴訟之全部責任及法律費用（「承諾」）。其後，盛達好幾次接獲該三名股東「李」、「萬」、「黃」的函件，要求推翻先前所作承諾。

董事認為該三名股東「李」、「萬」、「黃」單方面要求撤回承諾是不可接受及缺乏法律理據的行為，為維護貴公司及全體股東利益，董事會一致同意下，已決定貴公司不會接納該三名股東「李」、「萬」、「黃」單方面撤回承諾。倘若該訴訟令本集團或盛達受到利益上的損害，本公司將會向該三名股東「李」、「萬」、「黃」採取法律行動追討賠償及損失。

於二零零九年十二月，盛達收到由中國最高人民法院發出判定盛達勝訴之判決書。董事根據法律意見認為該判決書乃該案件之最終裁定。因此，董事認為於二零零九年九月三十日，並無任何因此而作出之撥備。

#### **(b) 證監會發出之呈請書**

誠如本公司於二零零八年九月十一日發表之公佈及於二零零九年四月九日刊發之補充通函所進一步詳細披露，本公司為辯方之一，而本公司之若干現任及前任董事亦接獲證監會就本集團之若干過往交易而發出之呈請書。該呈請書已經於二零零八年十二月十七日聆訊。

將於二零一一年一月就審訊進行聆訊。董事認為此訴訟案件對本集團之財務及業務不會有任何重大影響。

除上文所述者外，於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司並無牽涉任何重大訴訟或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。



利駿行測量師有限公司  
LCH (Asia-Pacific) Surveyors Limited  
PROPERTY VALUERS  
PLANT AND MACHINERY VALUERS  
BUSINESS & FINANCIAL SERVICES VALUERS

謹請讀者注意，以下報告乃根據國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則(二零零七年第八版)、香港商業估值議會頒佈的商業價值評估準則(二零零五年)及香港測量師學會編製的香港測量師學會貿易相關商業資產及商業企業估值準則(二零零四年第一版)訂定的指引編製，該等準則均授權估值師作出假設，而該等假設經(譬如由讀者的法律代表)進一步調查後，可能證實為不真確。下文已清楚列明任何例外情況。下文所加標題僅為方便參考之用，並無規範或擴大所指段落內容的效果。謹此強調，下文所列調查及結論乃根據估值師於本報告發出當日的文件及已得知的事實為基礎。倘估值師獲提供額外文件及事實，估值師保留權利修改本報告及有關結論。

香港中環  
德輔道中287-291號  
長達大廈  
17樓

敬啟者：

根據大凌集團有限公司(以下稱為「貴公司」)管理層所作出的指示，吾等已對香港盛達投資集團有限公司(以下稱為「盛達」)於二零一零年一月三十一日(下文稱為「估值日期」)的商業企業價值進行調查，並作出協定程序估值報告，以供貴公司作內部管理參考用途。吾等於本估值報告之調查結果及結論已記錄於詳盡的估值報告內，並於本通函日期提交予貴公司。

吾等理解，貴公司管理層將參考吾等的工作結果（不論呈報形式）作為其業務盡職審查一部份，而吾等並未受聘於為特定買賣提供推薦意見。吾等亦理解，貴公司管理層不會單純吾等的工作，而採用吾等的工作結果不應取代貴公司管理層為作出其有關已評值資產的商業決定而進行的其他盡職審查。吾等的工作僅為提供資料而設計，以便貴公司管理層作為其內部盡職審查過程部分的參考。

應貴公司管理層之要求，吾等已編製此報告，以便概括記錄於吾等的詳盡估值報告內之調查結果及結論，以供載入一份於本通函日期刊發之通函，讓貴公司股東參考。本報告所用詞彙（如無定義）應與詳盡的估值報告中所用者具通函相同涵義，詳盡的估值報告內所採用之假設及說明亦適用於本報告。

## 緒言

商業企業價值的定義為一項業務的總價值。當中包含財務資產（營運資金淨額）、有形資產及無形資產，從而包羅一間商業企業（請參看附註）的所有資產。換言之，商業企業價值亦等同於其已投放資本（普通股、優先股及長期債務）的價值。雖然該詞彙並無通用釋義，但專業評值師通常會以其專業知識及經驗就擬定的估值工作界定其涵義。

在本次評值中（**評值**一詞於報告內與**估值**具有相同涵義），吾等獲指示，按適當價值前提及根據貴公司管理層或盛達管理層提供的文件及資料，分析盛達全部股本權益（下稱「已評值資產」）於估值日期的價值並發表獨立意見。根據該項指示，吾等將本次評值中所採用商業企業價值一詞的定義界定為已評值資產的市值。

根據香港商業估值議會公佈的商業價值評估準則（二零零五年）（下稱「商業估價準則」）所遵從的國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則（下稱「國際估值準則」）（二零零七年第八版）及香港測量師學會（「香港測量師學會」）編製之香港測量師學會之貿易相關商業資產及商業企業之估值準則（二零零四年第一版）（統稱「香港測量師學會準則」），「市值」的定義為「於估值日期，資產經適當推銷後，並在自願買方與自願賣方均知情、審慎及無強迫的情況下按公平原則交易，資產可換取的估計金額」。

附註：商業企業被界定為從事經濟活動的工、商、服務或投資實體或其綜合

## 公司資料

盛達為於一九九五年十月三十一日在註冊成立的有限公司，其註冊地址為香港干諾道中168號信德中心西翼1912室。吾等注意到，該公司的商業地址為香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓。該公司業已資本化為一類每股面值1.00港元的普通股。於估值日期，該公司的法定股本為204,082港元，分為204,082股每股面值1.00港元的股份，乃法定、已發行及繳足。該公司由 貴公司全資附屬公司大凌基建有限公司實際擁有48.948%權益。該公司的風險及利潤分享乃基於公司股權比率。該公司股份的轉讓及傳送受公司組織章程大綱及細則規管。

盛達的業務性質為投資控股。吾等了解，於估值日期，盛達通過一份合作經營合同（「合營合同」，日期為一九九五年八月十八日）投資中華人民共和國（「中國」）一間名為武漢東升公路建設發展有限公司（下稱「東升公路」）全部投入資本的48.67%。盛達又擁有盛達公路經營管理（武漢）有限公司（下稱「盛達管理」）全部股權。吾等進一步了解，東升公路之前經營一條名為318國道升東段的收費公路，而盛達管理為一間暫無營業公司。

基於 貴公司管理層提供的財務資料，盛達於過去三年的經審核財務表現可中肯地陳述如下：

	二零零七年 三月三十一日 港元	二零零八年 三月三十一日 港元	二零零九年 三月三十一日 港元
營業額	-	-	-
除稅後純利	(607,076)	(7,800,804)	534,202
總資產	92,875,911	85,075,107	85,609,309

根據所獲提供資料，盛達管理於二零零零年八月三十日在中國成立，其註冊地址為武漢經濟技術開發區，創業道，沌陽路橋工程有限公司，2樓3-4號。該公司盛達屬下一間外商獨資有限責任企業，註冊資本為3,000,000港元。根據日期為二零零零年八月三十日的企業法人營業執照(0373801號)，該公司的經營期間由二零零零年八月三十日至二零二三年八月三十日。該公司的業務範圍限於「公路基礎設施的開發、經營、管理及道路設施的維護。(國家有專項規定的按國家規定執行)」。該公司受其組織章程大綱及細則規管。吾等得悉，於估值日期盛達管理為一間暫無營業公司，故無帳簿或持續業務計劃提供。

東升公路是一間於一九九五年十一月十日在中國註冊成立的合作經營公司，註冊資本為人民幣71,100,000元。該公司的註冊地址為武漢經濟技術開發區漢富街建管局大樓。根據一份審計報告，盛達對東升公路總投入資本出資約48.67%，而及武漢交通發展公司則對東升公路總投入資本出資其餘51.33%。該公司的總投入資本約為人民幣365,750,000元。該公司的風險及利潤分享乃基於合營期內合營合同內的協定比率。該公司的管理及組織架構受其組織章程大綱及細則規管。該公司根據合營合同註冊成立，目的是在中國開發管理一個名為318國道升東段的收費公路項目。

根據日期為二零零二年五月二十三日的企業法人營業執照(企作鄂武總副字第002656號)，東升公路的經營期間為一九九五年十一月十日至二零一五年十一月十日止20年。東升公路的業務範圍限於「對318國道升(官渡)東(岳廟)段改(擴)建為平丘部分封閉的一級公路，對改(擴)建後的公路實行物業管理」。換言之，盛達的主要經濟資產為持有可向東升公路收取協定稅後盈利的合約權利，為期18年，而有關稅後盈利乃源自批准期內將通過318國道升東段各官方收費站收取的過路費。

吾等獲悉，武漢交通發展公司不理盛達強烈反對，單方面將收費站由洪山村遷移至京珠公路以西後，收費站收款便大受影響。因此，洪山村收費站於二零零三年十二月二十六日停止營運。

由於遷移之收費站，東升公路招致重大損失，故盛達及武漢交通發展公司根據合營合同的條款及條件，同意委任仲裁人釐定將由武漢交通發展公司收購涉盛達於東升公路所投入權益的價格。根據日期為二零零六年四月十八日的武漢仲裁委員會裁決書「裁決書」，盛達基於合營合同所投入權益的經仲裁收購價為人民幣157,298,300元。貴公司管理層向吾等確認，按照日期為二零零九年七月二十四日的法律意見，盛達可出售其基於合營合同所投入權益予武漢交通發展公司，並已收取按金人民幣75,000,000元，餘額於估值日期仍未結付。據貴公司管理層表示，盛達近年已無插手東升公路的日常營運。吾等又獲悉，318國道升東段已於二零零九年五月一日奉武漢市人民政府發出行政令改為免收費公路，因此東升公路於估值日期已不再營運。

### 所採納的估值程序

進行估值時，吾等已採納以下程序，該等程序乃於吾等獲委聘前與 貴公司的管理層協定。該等程序為：

- 閱讀獲供應的素材，並按照所提供素材的內容（例如資產進度表、市場狀況、財務資料及盛達持續營運中的業務規模）（如有），以達至吾等的意見。於吾等進行估值時，吾等將假設素材中的資料屬正確，而吾等將不會核實或確定素材所載的資料是否正確。
- 於進行估值時編製及提交所需有關盛達營運的文件及資料的清單。吾等的估值是否完整，視乎 貴公司的管理層或盛達的管理層有否提供所需資料。
- 進行有限度的實地視察，以瞭解標的收費公路的現狀。視察並非旨在全面調查盛達標的收費公路或資產的數量及質量，而是加深估值師對整體環境的瞭解。
- 與 貴公司指定人員進行討論及審閱多份會計及財務文件，以對盛達資產範疇及其業務有更深入的了解。
- 取得盛達的最新資產附表，並據此開始進行估值。
- 識別應予確認及估值的資產負債表外資產（如有）。
- 進行適當的研究，以取得必要的行業及市場資料支持吾等的價值意見。研究的範圍由吾等酌情決定。
- 使用最適當的價值及價值前提準則評估已評值資產。
- 將吾等的研究結果編製成吾等的評值報告。

### 估值基準及假設

一般來說，類似已評值資產的資產應以價值前提按照持續使用或作為營運中機構「市值」基準進行估值。持續使用的前題假設已評值資產將用作已評值資產原本構想或現時使用的用途。本定義隱含的事實為，假定自願及有能力之買家就收購已評值資產所支付的金額，不會超過已評值資產的投資額將來可合理預期產生的收益。

通過採用持續經營前提，估值乃假設於相關估值日期有以下情況而編製：

1. 已評值資產的合法擁有人必須有權可於整段已評值資產根據相關批准獲授而未屆滿的年期自由及不受干擾地轉讓已評值資產，且已全數支付任何應付溢價／行政費用；
2. 所有自任何本地、省級或國家或私營實體或機構必要的牌照、證書、許可、或其他立法或行政權力已經或可隨時取得或更新，令本報告所載估值可據此編製；
3. 已評值資產管理層擁有足夠營運資金在其經營地點不時經營盛達的持續業務；
4. 已評值資產可於現況下在市場出售，而毋須憑藉遞延條款合約、合營企業、管理層協議或任何其他類似安排的利益以抬高已評值資產的價值；
5. 已評值資產管理層已採納合理及必需保障措施，並且已考慮若干其於持續經營業務中所面對阻礙的應變計劃，反過來保護已評值資產的價值；及
6. 已評值資產可在市場上自由向本地及海外買家以免除所有產權負擔方式以現有用途出售及轉讓，而不需向政府繳付任何溢價。

倘以上情況並未發生，將對估值產生不利影響。

從所獲提供文件及 貴公司指定人員及／或管理層所給出意見，吾等認為絕大部分上述假設不適用於是次聘約。在此限制下，實難以（如非不可能）肯定就盛達展開估值的持續經營前提。因此，吾等之估值乃基於有序處置價值前提，條件是 貴公司管理層無計劃清算盛達的權益，或未來無計劃購入其他收費公路項目，以供盛達進行經營。根據有序處置價值前提，絕大部分行內人認為屬交換價值，而假設標的業務企業全部資產將可個別售出，並將享有適當二手市場的空間。因此，標的業務企業之資產可達到其於市場內之最高及最佳價值使用。

## 估值所考慮之因素

就估值而言，已評值資產的估值需要考慮所有影響盛達持續經營的相關因素。於進行評估時考慮的因素包括但不限於以下各項：

- 已評值資產的性質；
- 盛達的性質及持續經營業務(如有)；
- 盛達資產的素質；
- 對盛達及其於相關地區的業務有所影響的官方政策、經濟及行業數據；及
- 盛達所面對的風險。

## 確定業權

基於估值的市值基準，貴公司管理層已向吾等提供若干必需文件，以支持於已評值資產中擁有合法權益的訂約方，可自由及不受干擾出讓已評值資產(於此情況下，指全權業權)(免除一切產權負擔)，而任何應付溢價已悉數支付，並已完成任何尚餘程序。然而，吾等與貴公司管理層協定的估值程序，並無要求吾等對擁有合法權益的訂約方是否合法地及循正規途徑從有關當局獲取已評值資產進行法律盡職審查。吾等與貴公司管理層同意，此乃貴公司管理層的法律顧問的責任。故此，吾等對已評值資產業權的來源及延續性概不負責或承擔任何責任。

就估值目的，吾等已獲提供有關已評值資產、東升公路及盛達管理的業權文件。然而，吾等並無查考於有關當局存檔的文件正本，以核實所有權或核實任何交予吾等的副本中可能有並未出現的修訂。吾等茲聲明吾等並非法律專業人士，不合資格確定該等業權及呈報已評值資產、東升公路及盛達管理可能已登記任何產權負擔。在編製吾等的報告過程中，吾等僅依賴貴公司及其指定人員提供的資料。吾等對其意見及文件副本概不負責或承擔責任。

在吾等的估值工作中，吾等假設擁有合法權益的訂約方就繼續擁有已評值資產而言，不會有任何法律障礙(尤其來自監管機構的阻礙)。非如此則會嚴重影響吾等於本報告的結論。謹提醒讀者對有關事宜自行作出法律盡職審查。吾等對此概不負責或承擔責任。



## 估值方法

於進行估值時，吾等已考慮三種被普遍採納的商業企業評值方法，即資產為本法、市場法及收入法。就所採用價值前提及盛達投資控股的現況（無實際經營投資），吾等認為資產為本法為本估值最適當的方法。

### 資產為本法

此方法假設營運資金、有形及無形資產每項元素各自獨立估值，其總額相等於一個商業企業的價值，以及相等於其已投放資本（股本及長期債務）的價值。換言之，商業企業的價值相等於購入必要業務資產所收取的資金。該資金來自購入商業企業股票（股本）的投資者及向商業企業提供貸款（債務）的投資者。自股本及債務收取資金總額並轉換為商業企業的各類型營運資產後，其總額等同商業企業的價值。

從估值觀點看，評值師會將商業企業的各類型資產的價值自賬面值重列（即過往成本減折舊）為適當的價值標準。重列之後，評值師可定出商業企業的指標值。

透過於吾等的估值採用資產為本法，盛達資產乃個別分析、調整及評值。就本次評值而言，吾等已將盛達的資產分開識別為不同類別。該等類別為：

- 流動資產；
- 有形資產（房地產相關及非房地產相關）；
- 無形資產；及
- 負債。

根據此方法及在此次評值的釋義所規限下，個別已評值資產的價值總和指盛達的已投入資本總額。透過採用「資產減負債」，即可達致股本權益的價值。

### 流動資產

吾等已獲提供盛達於二零一零年一月三十一日的管理賬目副本。根據吾等協定的程序，吾等已於估值中採用彼等的賬面成本，並已作出匯率差額調整。

### 有形資產

根據盛達於二零一零年一月三十一日的管理賬目，盛達概無擁有有形資產。

### 無形資產

人民幣82,298,300元透過合營合同被列作於合作經營企業的投資。吾等得悉此金額為仲裁判決書所訂收購價的未結付餘額，有待武漢交通發展有限公司支付。吾等採用此金額，並於估值中作出所涉及風險因素的調整。

### 負債

基於盛達於二零一零年一月三十一日的管理賬目，吾等得悉負債包括應付東升公路款項、應付同系附屬公司款項、已收按金及應計負債。由於該等流動負債為縣金相關項目，故賬面值經作出匯率差額調整已於估值中採用。

### 估值評論

因吾等乃評估盛達全部股本權益的價值，故並無考慮對少數股東權益的折讓或對控股股東任何的溢價。

顧名思義，股份不公開的公司的所有權權益通常不能隨時出售，而且本質上其流通性及變現能力低於股份公開買賣的公司的類似權益。然而，所有組成已評值資產價值的項目均為現金相關，故吾等認為不宜對已評值資產作任何適銷性折讓。

估值以資產為本法進行，此估值法不採納貼現現金流量。故此，估值並無使用貼現率及長遠增長率，亦不設敏感度分析。

### 可能影響所呈報價值的事項

吾等估值時並無考慮已評值資產所涉及的任何抵押、按揭、未清償溢價或欠債。此外，吾等於估值時亦無考慮進行已評值資產銷售時可能產生的任何開支或折舊或稅項。除另有指明外，吾等假設已評值資產概不附帶任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於吾等的估值中，吾等假設已評值資產可於無任何（特別是來自監管機構的）法律阻礙事由的情況下於市場買賣。倘並無此情況，則將會對所呈報的價值造成重大影響。敬請讀者注意彼等應就該等資料進行盡職審查。吾等並不承擔或負上任何責任。

除非另有討論，於本報告日期，吾等未有發現有關已評值資產或盛達而可能影響吾等報告所呈報估值的任何負面消息。因此，吾等不宜就該等消息對已評值資產的影響(如有)作任何報告及提供意見。然而，倘其後發現於估值日期出現該等消息，吾等保留調整本報告內所載估值的權利。

## 視察及調查

吾等就盛達的設施進行了有限程度的視察，並且已經就此獲得吾等為估值目的所要求的資料。吾等並無視察物業中遭覆蓋、遮蔽、未安排或未能通往的部分，而假設該等部分處於合理狀況。吾等無法對未經視察部分的狀況發表任何意見或建議，而吾等的報告不應視作該等部分的任何暗示聲明或陳述。吾等並無進行結構測量、查察、測試或檢查，但在視察過程中，吾等並無發現所視察的物業有任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報所視察的物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損毀。吾等並無測試任何設施(如有)，亦無法識別該等被覆蓋、遮蔽或未能通往的設施。

吾等估值時，乃假設並無對盛達佔用的物業作出任何未經許可的改動、擴建或增建，而有關視察及使用本報告不應作為對接受視察物業的樓宇或有條件測量。吾等已假設該等物業確無腐朽及內在危險或不適合的材料及技術。

倘已評值資產合法權益方以外的第三方擬購入已評值資產，並且欲信納彼等對已評值資產或盛達進行盡職責任，則該第三方應於取得第三方的詳盡視察並撰寫本身的報告後，方決定是否訂立任何買賣協議。

吾等並無進行實地測量以查證盛達資產(如有)的面積或規格是否正確，惟吾等假設於有關文件所示面積和規格及交付吾等的面積和規格為正確。所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等受聘及協定的估值程序並不包括進行獨立土地測量以核實盛達物業(如有)的法定邊界。吾等謹聲明，吾等並非專業土地測量師，因此吾等不宜查證或判定交付吾等的文件上所示盛達物業的法定邊界是否正確。吾等對此概不負責。貴公司管理層或擁有盛達的權益的人士，應自行進行有關法定邊界的盡職審查工作。

吾等並不知悉是否有就盛達的物業(如有)進行任何環境稽核或其他環境調查或土壤勘察。吾等履行職責時，獲指示假定有關物業不曾用作導致或可能導致污染的用途。吾等並無就有關物業或任何鄰近土地過往或現時的用途進行任何調查，以確

定有關物業會否因有關用途或位置而導致或可能導致污染，因此已假設並不存在該等情況。然而，倘有關物業或任何鄰近土地於日後出現污染、滲漏或環境污染問題，或物業曾經或目前用於產生污染的用途，則現時所報告的估值結論或須予以調低。

### 資料來源及其核實

就評估已評值資產所言，吾等獲提供與多份最近財務文件、詳盡的備考預測及與已評值資產或盛達有關的其他文件。該等資料已在並無作如同核數師的進一步核證下被採用。吾等無理由懷疑吾等所獲提供資料的真實及準確性。吾等對所提供資料的準確性概不負責或承擔任何責任。

吾等僅依賴 貴公司管理層或其委任人員或盛達管理層所提供的資料，未有再行核實，並已全面接納所獲提供有關規劃批文或法定通告、業權、地役權、財務數據、公司狀況、業務範圍、資產及所有其他相關事項的意見。

除另有指明外，吾等並無按重新發展基準對盛達直接或間接擁有的任何土地（如有）進行評估，而對其他可能的發展方式及相關經濟資料進行研究並不屬於吾等報告的範圍。

吾等並無訂立合約進行盡職審查，以回顧中國的收費公路行業。於吾等進行評估時，吾等僅依賴 貴公司管理層提供的意見。吾等概不對有關意見的可靠性負責或承擔責任。

吾等的估值程序並無包括就吾等的估值編製無誤的資產清單。於吾等的估值中，吾等獲指示倚賴 貴公司管理層提供的資產負債表所載的資料，故吾等並不就資產負債表所載的資產及負債是否存在及運作能力發表意見。吾等對此並不承擔或負上任何責任。

其他人士所提供資料乃是本報告全份或部分的依據，有關資料相信可靠，但並未全部予以核實。吾等的評估或工作並不構成一項審核、審閱或所獲資料的編纂。因此，吾等概不作出保證，且概不就指明由其他人士提供用作編製本報告的任何數據、建議、意見或估計的準確性負上任何責任。

當吾等於估值中採納其他列名或未有列名的專業人士、外聘數據供應商、 貴公司管理層及／或盛達管理層的工作成果時，彼等於達致其意見時所採納的假設及警告亦適用於吾等的估值。吾等所採取的程序並無要求吾等於達致吾等的估值時如核數師般查核所有證據。由於吾等並無進行審核，故吾等並無於進行估值時作出審核意見。

吾等概不對並非由 貴公司管理層或盛達管理層(透過 貴公司管理層)向吾等提供的資料負責。吾等已尋求並獲得 貴公司的管理層確認所提供的資料並無遺漏任何重大因素。吾等之分析及估值乃基於吾等與 貴公司管理層之間全面披露或會對評值造成影響的重大及潛在事實而作出。

除另有指明外，本報告所有金額均以港元列示，而吾等於估值中採用的匯率為於估值日期的1港元兌人民幣0.8792元。

### 限制條件

本報告僅供 貴公司使用。本報告或其參考資料的全部或任何部分概不得以未經吾等書面批准的形式及涵義轉載於任何公開文件、通函或聲明或以任何其他方式刊發。除另有說明外，本報告版權屬估值師所有。然而，吾等同意於本通函刊印吾等的報告，以供 貴公司股東參考。

本報告所載吾等的估值意見僅就上述目的作出，並僅適用於估值日期，以及僅適用於 貴公司。吾等或吾等的人員不應因本報告之故而被要求向法庭或任何政府機構作供或要求出席聆訊，而吾等不會對任何其他人士承擔責任。

吾等毋須對市況轉變承擔責任，亦無義務修訂本報告以反映本報告日期後可能發生事項或政府政策或財經狀況或其他狀況的轉變。

吾等於本委聘提供的服務所涉及的責任上限(不論行為形式，以合約、疏忽或其他)僅以產生責任的服務或工作成果部分及以吾等獲支付的收費為限。吾等並不就任何相應引致的特殊、附帶的懲罰性損失、損害或開支(包括但不限於所損失的利潤、機會成本等)負責，儘管已獲告知可能出現上述情況。

貴公司須就吾等被追討、支付或產生任何與吾等的工作結果有關的任何索償、負債、成本及開支(包括但不限於律師費及吾等的人員所投入時間)向吾等作出賠償保證及確使吾等及吾等的人員免受任何損害，惟倘任何該等損失、開支、損害或負債最終被確定為純粹吾等於進行工作時疏忽所引致則除外。此項規定於吾等因任何原因終止受聘後仍然有效。

## 價值意見

基於上述以及所採用的評值方法，吾等認為，盛達全部股本權益於估值日期的市場價值(未計任何交易成本)可以合理地列示為港幣叁仟玖佰伍拾萬圓(39,500,000.00港元)正。

## 聲明

吾等的估值意見乃以普遍接納的評值程序及慣例為基礎，有關基礎極為依賴所作出的假設與考慮因素，而並非全部均能輕易量化或確切判斷。吾等在達致評值時曾行使吾等的專業判斷，務請各讀者小心考慮本報告所披露假設的性質及在詮釋本報告時務須謹慎行事。

吾等編製的估值報告符合國際估值準則以及商業估價準則及香港測量師學會準則所載的指引。估值由合資格估值師(見附註)以外界估值師身份進行。

吾等將本報告連同編製本報告的資料歸檔，並根據香港法例將該等數據及文件由本報告日期起保存六年，隨後則會銷毀。吾等認為此等記錄為機密，除非取得 貴公司授權及事先安排，吾等將不允許任何人接觸有關記錄(司法機構或法庭頒令除外)。此外，吾等將 貴公司資料列入客戶檔案，以作日後參考之用。

吾等謹此證明，估值費並不會因估值結論而更改；吾等於已評值資產、 貴公司或呈報的估值並無重大權益。

此致

香港  
九龍觀塘  
開源道61號  
金米蘭中心28樓  
大凌集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
利駿行測量師有限公司  
董事  
吳紅梅  
BSc MSc RPS(GP)  
謹啟

二零一零年三月十五日

參與報告的估值師：

林景炫 BAsc  
黎兆楠 BBA

附註：

吳紅梅女士自一九九四年起在香港、澳門、台灣、中國大陸及東南亞為不同目的從事資產估值及顧問工作。彼持有金融學碩士學位，並接受香港、台灣、新加坡、馬來西亞及中國大陸上市公司委託，就多種收費公路、保健產品及食品、焦煤廠、農業財產資產、金融服務、奢侈消費品、醫藥及生物科技、電子消費產品生產、礦物資源、電訊、媒體及資訊科技相關業務進行估值方面，擁有豐富經驗。彼為香港測量師學會成員，並香港測量師學會出版的物業估值師(合資格進行上市文件及通函所收錄或引述之估值以及有關收購與合併之估值之物業估值師)名冊上的估值師。

## 1. 責任聲明

本通函載有為遵守上市規則而提供之本公司資料。各董事共同及個別就本通函所載資料之準確性負全責，且經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員

於最後可行日期，各董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份、相關股份或債券中擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括任何董事或最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述本公司須予存置之登記冊內；或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所者如下：

#### 於本公司股份之好倉

董事姓名	家族權益	所持有／擁有股份之數目		總計	股權百分比
		實益擁有／個人權益	於受控制法團之權益		
楊杏儀女士（「楊女士」） (附註)	369,995,967	30,000,000	-	399,995,967	21.38%
陳志媚女士	-	39,288	-	39,288	0.002%

#### 附註：

張志誠先生（「張先生」）個人持有299,995,967股股份。由於張先生是K.Y. Limited（「KY」）之唯一股東，故彼被視為於KY持有之60,000,000股股份中擁有權益，另張先生被視為擁有KY之全資附屬公司K.C. (Investment) Limited（「KC」）持有之10,000,000股股份之權益。

楊女士是張先生之配偶，因此被視為於張先生實益擁有之369,995,967股股份中擁有權益。

除以上披露外，於最後可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉而根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括任何董事或最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述本公司須予存置之登記冊內；或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所。

於最後可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司自二零零九年九月三十日起（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日）所收購、出售或承租，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。

於最後可行日期，概無董事於本公司或其任何附屬公司所訂立仍然有效而對本集團業務而言屬影響重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，概無董事有與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約而不會於一年內到期或可由僱主於一年內無須支付賠償（法定賠償除外）終止。

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人擁有與本集團業務直接或間接競爭或有可能直接或間接競爭之任何業務或業務之權益。

## (b) 主要股東及其他人士

就任何董事或本公司最高行政人員所知，於最後可行日期，下列人士（非為董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有權益或淡倉（如有）而須根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部條文之規定向本公司披露，或直接或間接擁有10%或以上任何類別股本面值之權益，而該等股本附帶權利在一切情況下均可於本集團任何成員公司之股東大會上投票：

董事姓名	所持有／擁有股份或相關股份之數目			總計	股權百分比
	家族權益	實益擁有／個人權益	於受控制法團之權益		
張先生(附註1)	30,000,000	299,995,967	70,000,000	399,995,967	21.38%
楊女士(附註2)	369,995,967	30,000,000	-	399,995,967	21.38%
Rajkumar M Daswani先生 (附註3)	-	112,441,667	-	112,441,667	6.01%
Gloryrise Group Limited (附註4)	-	370,000,000	-	370,000,000	19.77%
戴國良先生(附註4)	-	-	370,000,000	370,000,000	19.77%

附註：

- 張先生個人持有299,995,967股股份。由於張先生是KY之唯一股東，故彼被視為於KY持有之60,000,000股股份中擁有權益，另張先生被視為擁有KY之全資附屬公司KC持有之10,000,000股股份之權益。張先生是楊女士之配偶，因此被視為於楊女士實益擁有之30,000,000股股份中擁有權益。
- 楊女士是張先生之配偶，因此被視為於張先生實益擁有之369,995,967股股份中擁有權益。
- Rajkumar M Daswani先生之權益乃按照彼於二零零四年四月一日根據證券及期貨條例向本公司發出之通知而呈列。於二零零四年十二月七日，本公司致函Rajkumar M Daswani先生以查詢彼在本公司之持股量，並接獲Rajkumar M Daswani先生所發出日期為二零零四年十二月十三日之函件，表明彼及Shalini R Daswani於二零零四年九月三十日透過聯名戶口持有114,731,667股本公司股份。於最後可行日期，本公司並無接獲Shalini R Daswani根據證券及期貨條例發出之有效通知。



4. 本公司與Gloryrise Group Limited (「Gloryrise」) 於二零零七年六月七日訂立期權協議 (「期權協議」)，據此，Gloryrise有條件同意認購而本公司有條件同意授出購股權，購股權持有人於購股權獲全數行使時有權要求本公司配發及發行最多370,000,000股股份，認購價共8,880,000港元 (相當於每股股份0.024港元)。Gloryrise因而於根據期權協議可能將予發行之370,000,000股相關股份中擁有權益。

達成期權協議先決條件之最後時限已延後至二零一零年六月三十日。於最後可行日期，期權協議之先決條件尚未獲達成。

戴國良先生實益擁有Gloryrise之全數已發行股本，並因而被視為於根據期權協議可能將予發行之370,000,000股相關股份中擁有權益。

5. 林文先生 (「林先生」) 及孫進林先生 (「孫先生」) 於二零零二年八月二十日知會本公司彼等分別持有本公司165,050,000股及150,800,000股股份。為確保本公司股東登記冊之準確性，本公司已於二零零四年六月十四日致函林先生及孫先生，查詢彼等當時在本公司之持股量。於二零零四年十二月十三日，本公司接獲林先生發出之函件，聲稱彼持有約5,000,000股本公司股份，該項資料與於聯交所網站上及本公司有關林先生之權益記錄出現重大差別。本公司一直反復嘗試向林先生及孫先生尋求證券及期貨條例所規定之有效通知。於最後可行日期，本公司仍未接獲林先生或孫先生之任何進一步回覆。

此外，於最後可行日期，萬慶華女士及李繼賢女士分別持有盛達每股面值1.00港元之50,000股股份及21,633股股份，佔盛達之已發行股本分別約24.5%及10.6%。

除上文所披露者外，於最後可行日期，就本公司董事或最高行政人員所知，並無人士 (非本公司董事或行政要員) 於股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部之條文之規定須向本公司披露之權益，或於任何股本類別中擁有面值10%或以上之權益，而該等股本亦附帶在一切情況下均可於本集團之股東大會上投票之權利。

### 3. 董事於合約及資產之權益

除本通函披露外，於最後可行日期，概無董事於最後可行日期仍然有效而對本集團業務而言屬影響重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零零九年九月三十日起 (即本集團最近期刊發之經審核賬目之結算日) 所收購、出售或承租，或擬收購、出售或承租之任何資產中直接或間接擁有權益。

#### 4. 重大合約

下列乃本集團在本通函刊發日期前兩年內訂立之合約（並非日常業務過程中訂立之合約），有關之概要如下：

**(a) 新股（根據特別授權發行）**

本公司作為發行人與八名認購人於二零零七年十一月十五日訂立數份認購協議，以向上述認購人發行及配發600,000,000股股份。其中五名認購人其後撤銷彼等認購股份之協議。有關餘下三名認購人如上文所述發行及認購股份於最後可行日期尚未完成。

有關上述股份認購之進一步詳情，請見本公司日期分別為二零零七年十一月十九日、二零零八年一月十七日、二零零八年四月二十二日、二零零八年七月十六日、二零零九年一月二日、二零零九年四月一日及二零零九年十月五日之公佈及本公司日期為二零零七年十一月二十八日之通函。

**(b) 新股（根據一般授權發行）**

本公司作為發行人與Chen Rong Lei先生作為認購人於二零零八年二月二十一日訂立認購協議，以向上述認購人發行及配發120,000,000股股份。由於有關股份於聯交所恢復買賣及聯交所上市委員會批准股份上市及買賣之先例條件於上述認購協議之最後截止日期尚未達成，故上述認購協議其後獲撤銷。

有關上述股份認購之進一步詳情，請見本公司日期為二零零八年二月二十五日及二零零八年四月二十二日之公佈。

**(c) Thunderbolt Property Corp. (本公司之全資附屬公司) 作為賣方與麥雪青女士作為買方於二零零九年十月二十七日訂立之買賣協議，內容有關（其中包括）於城信投資有限公司之股權；及**

**(d) 該協議**

## 5. 訴訟

### (a) 有關海南萬眾實業投資有限公司(「海南萬眾」)之訴訟

二零零三年六月，海南萬眾促請海南省海口市中级人民法院發出協助執行通知書，要求武漢東升公路建設發展有限公司(「東升」)凍結將分配給盛達人民幣19,270,000元之金額(「該訴訟」)。盛達為東升之合營企業合作方。於二零零六年十月海南萬眾的索償被駁回，盛達取回凍結款項人民幣19,270,000元。

在二零零七年三月，盛達從一份刊登在國內報章上的通知而獲悉，海南萬眾就海口市中级法院作出的判決不服提出上訴，排期在二零零七年五月十日及十七日展開聆訊。在二零零七年六月盛達收到三位股東，李繼賢女士、萬慶華女士、黃招華先生(該三名股東統稱為「李」、「萬」、「黃」)的通知，海口市中级法院於二零零七年六月六日發出協助執行通知書給盛達在武漢東升的中國合營企業合作方—武漢交通發展有限公司(「武漢交通」)要求從支付盛達的股權轉讓款中凍結人民幣19,270,000元，直至糾紛解決。

於二零零八年六月，盛達獲武漢交通會其收到海口市中级法院發出協助執行通知書及函件，據此，武漢交通被要求執行判決，並將人民幣27,234,582元轉至海口市中级法院之賬戶。

於二零零九年二月，盛達收到其中一名股東由中國最高人民法院發出之裁定書，而中國最高人民法院接納盛達之上訴申請。

根據盛達於二零零三年通過之股東決議案(股東決議參考編號：HKSDSM2003002)，三名股東「李」、「萬」、「黃」已承諾負擔有關此訴訟之全部責任及法律費用(「承諾」)。其後，盛達好幾次接獲該三名股東「李」、「萬」、「黃」的函件，要求推翻先前所作承諾。

董事認為該三名股東「李」、「萬」、「黃」單方面要求撤回承諾是不可接受及缺乏法律理據的行為，為維護貴公司及全體股東利益，董事會一致同意下，已決定貴公司不會接納該三名股東「李」、「萬」、「黃」單方面撤回承諾。倘若該訴訟令本集團或盛達受到利益上的損害，本公司將會向該三名股東「李」、「萬」、「黃」採取法律行動追討賠償及損失。

於二零零九年十二月，盛達收到由中國最高人民法院發出判定盛達勝訴之判決書。董事根據法律意見認為該判決書乃該案件之最終裁定。因此，董事認為於二零零九年九月三十日，並無任何因此而作出之撥備。

#### (b) 證監會發出之呈請書

誠如本公司於二零零八年九月十一日發表之公佈及於二零零九年四月九日刊發之補充通函所進一步詳細披露，本公司為辯方之一，而本公司之若干現任及前任董事亦接獲證監會就本集團之若干過往交易而發出之呈請書。該呈請書已經於二零零八年十二月十七日聆訊。

聆訊將於二零一一年一月進行。董事認為此訴訟案件對本集團之財務及業務不會有任何重大影響。

除上文所述者外，於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司並無牽涉任何重大訴訟或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

## 6. 專家及同意書

以下為在本通函內給出其意見或建議的專家或專業顧問的資歷：

名稱	資歷
信永中和(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
利駿行測量師有限公司	專業測量師

於最後可行日期，信永及利駿行概無直接或間接擁有本集團任何成員公司股權或任何可自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，信永及利駿行自二零零九年三月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表之結算日)以來，於本集團任何成員公司已收購、出售或租賃的資產或擬收購、出售或租賃之任何資產中概無擁有任何直接或間接權益。

信永及利駿行各已就本通函之刊行發出同意書，同意以現有形式及內容轉載其函件及引用其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 7. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。本公司於香港之主要營業地點地址及辦事處為香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，其辦事處地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之秘書為王展望先生, AHKSA, FCCA。
- (d) 本通函之中、英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

## 8. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日在內)止一般辦公時間內，可於本公司主要營業地點查閱，地址為香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓，亦可於股東特別大會上查閱：

- (a) 該協議；
- (b) 本公司組織章程大綱及細則；
- (c) 本附錄五「重大合約」一節所指合約；
- (d) 本集團截至二零零八年及二零零九年三月三十一日止兩年各年之年報；
- (e) 信永所就餘下集團未經審核備考財務資料之會計師報告出具之報告，全文載於本通函附錄二；
- (f) 由利駿行發出之估值報告，全文載於本通函第112頁至124頁；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一節所指同意書；及
- (h) 根據上市規則第14章及／或14A章之規定，本公司自二零零九年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日)以來刊發之各通函之印本。

---

## 股東特別大會通告

---



# STYLAND HOLDINGS LIMITED

## 大凌集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

### 股東特別大會通告

茲通告大凌集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年三月三十日(星期二)上午十時三十分假座香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

#### 普通決議案

「動議：

- (a) 批准本公司全資附屬公司Simplex Inc.(「賣方」)(作為賣方)、Lucky Global Investments Limited(「買方」)(作為買方)及陸于東(作為擔保人)所訂立，日期為二零一零年二月十日之買賣協議(「該協議」)((註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署，以供識別)，據此賣方同意出售Onland Investment Ltd.(「目標公司」)90%已發行股本以及目標公司及其附屬公司結欠買方之全部股東貸款，總代價48,000,000港元；以及批准據此擬進行之交易；及
- (b) 批准、確認及追認賣方訂立該協議一事；及
- (c) 授權本公司董事在彼等絕對酌情認為必要、合適或權宜之情況下，就伴隨、從屬或關於該協議所訂定或有關之事宜採取有關行動及／或辦理有關事情及／或簽立一切有關文件，以落實該協議及執行據此擬進行之一切交易，並同意本公司董事所認為符合本公司利益之有關修訂、修改或豁免。」

承董事會命  
大凌集團有限公司  
董事  
張宇燕

香港，二零一零年三月十五日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

香港主要營業地點：

香港  
九龍  
觀塘  
開源道61號  
金米蘭中心  
28樓

附註：

- (1) 凡有權出席大會並於會上投票之股東，均可委派另一人為其受委代表，代其出席大會並投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 委任受委代表之文據須由委任人或其正式授權法定代理人書面親筆簽署，或如委任人為法團則須經其蓋章或經獲授權簽署之高級人員、法定代理人或其他人士簽筆簽署。
- (3) 代表委任表格連同用以簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件之核證副本，須盡快且無論如何須於大會或其任何續會或點票表決之指定舉行時間48小時前交回本公司在香港之主要營業地點，地址為香港九龍觀塘開源道61號金米蘭中心28樓，方為有效。
- (4) 如屬本公司任何股份之聯名登記持有人，則有關聯名登記持有人之任何一人均可就有關股份親身或委派代表在大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名有關聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則僅接受就有關股份在股東名冊名列於首而親身或委派代表出席者之投票而不計其他聯名登記持有人之投票。
- (5) 日期為二零一零年三月十五日提供該協議詳情之通函已寄發予本公司股東。

於本通告日期，本公司執行董事分別為張浩宏先生、楊杏儀女士、陳志媚女士、張宇燕女士及陳麗麗小姐，以及獨立非執行董事分別為趙慶吉先生、楊純基先生、李漢成先生及盧梓峯先生。