

此乃要件 請即處理

閣下如對本供股章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓閣下所持中國誠通發展集團有限公司（「本公司」）全部股份，應立即將本供股章程及隨附之暫定配額通知書及額外供股股份申請表格轉交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本供股章程連同暫定配額通知書、額外供股股份申請表格及（倘適用）本供股章程附錄三「送呈公司註冊處處長」一段所述之文件，已遵照香港法例第32章公司條例第38D條之規定送交香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對任何該等文件之內容概不負責。

本公司證券及未繳股款與繳足股款之供股股份（定義見下文）之買賣可透過中央結算系統（定義見下文）進行交收，而閣下應該該等交收安排之詳情及該等安排可能對閣下之權利及權益構成之影響，諮詢閣下之持牌證券交易商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。

待未繳股款及繳足股款之供股股份獲批准在聯交所（定義見下文）上市及買賣，以及遵守香港結算（定義見下文）之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款之供股股份各自開始買賣之日或香港結算指定之任何其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日之交易須於其後第二個交易日於中央結算系統進行交收。於中央結算系統之所有活動均依據當時有效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本供股章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦無發表聲明，且明確表示概不就因本供股章程全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA CHENGTONG DEVELOPMENT GROUP LIMITED 中國誠通發展集團有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）
（股份代號：217）

按每股供股股份港幣0.33元（須於接納時繳足）發行607,051,490股
每股面值港幣0.10元之供股股份
（按於記錄日期每持有十股現有股份可獲發三股供股股份之基準）之供股

供股包銷商



東英亞洲有限公司

接納供股股份及支付股款之最後期限為二零零七年四月四日下午四時正。接納及付款或轉讓之手續載於本供股章程第24至26頁。

務應注意，包銷協議載有授權包銷商於發生若干事件時以書面通知終止其於包銷協議項下責任之條文。倘於最後終止時間前出現以下情況，包銷商可於最後終止時間或之前終止包銷協議：

(a) 包銷商合理認為，以下各項將對供股成功與否構成重大負面影響：

- 引入任何新規例或現行法例或規例（或有關法定詮釋）出現任何變動或出現其他任何性質之變動，而包銷商合理認為可能對本集團整體業務或財政或營運狀況或前景構成重大負面影響，或對供股情況構成重大負面影響；或
- 任何地區、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質之事件或變動（不論是否組成包銷協議日期前及／或後出現或持續出現連串事件或變動之一部分），或任何地區、國家或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級，或影響當地證券市場，而包銷商合理認為可能對本集團整體業務或財政或營運狀況或前景構成重大負面影響；或
- 本集團整體業務或財政或營運狀況或前景出現任何重大不利變動；或

(b) 市況出現任何重大不利變動，包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場出現變動；證券買賣暫停或受到限制；貨幣狀況出現變動，就本條款而言包括港幣價值與美元堅合眾國貨幣價值掛鈎之制度出現變動，而包銷商合理認為不宜或不建議繼續進行供股；或

(c) 該函函（定義見下文）或本供股章程於刊發時載有本公司於包銷協議日期前並未公佈或刊發有關本集團業務前景或狀況或遵守任何法例或上市規則或任何適用規例之資料，而包銷商合理認為該等資料於完成供股後對本集團整體而言可能屬重大，且極可能對供股成功與否構成重大負面影響或可能導致審慎投資者不接納獲暫定配發之供股股份。

倘包銷協議於上述時限或之前由包銷商終止或未能成為無條件，包銷協議將告終止（於終止前根據包銷協議可能產生之任何權利及責任除外），而本公司及包銷商均不得就任何費用、損失、賠償或其他方面向另一方提出任何申索，而供股將不會進行。

根據包銷協議，倘於最後終止時間前發生下列事項，包銷商有權以書面通知撤銷包銷協議：

(a) 包銷商知悉，包銷協議所載任何保證或承諾遭嚴重違反；或

(b) 包銷商知悉，於包銷協議日期或之後及最後終止時間前出現任何事件或發生任何事宜，而該等事件或事宜倘於包銷協議前出現或發生，將導致包銷協議所載保證在各重大方面成為不實及不確。

股份已由二零零七年三月十三日起以除權基準買賣，預期供股股份將會由二零零七年三月二十三日至二零零七年三月三十日（首尾兩天包括在內）止期間以未繳股款方式買賣。倘供股之條件未能於二零零七年四月四日或之前（或本公司與包銷商以書面釐定之較後時間及／或日期）達成及／或獲豁免，或包銷商終止包銷協議，則供股將不會進行，且供股將告失效。由即日起直至供股之所有條件獲達成當日買賣本公司證券之任何人士，以及由二零零七年三月二十三日及二零零七年三月三十日（分別為買賣未繳股款供股股份之首日及最後期限）止期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，均須承擔供股未能成為無條件或未能進行之風險。於上述期間內買賣或有意買賣本公司證券及／或未繳股款供股股份之任何人士如對本身之狀況有任何疑問，務請諮詢其專業顧問之意見。

預期本供股章程「供股之條件」一節所述之條件將會於二零零七年四月四日下午四時正（香港時間）前達成。倘若該節所述之條件未能於二零零七年四月四日下午四時正（香港時間）（或本公司與包銷商可能以書面釐定之較後時間及／或日期）或之前達成或獲包銷商豁免，或包銷協議已根據本身之條款終止，則供股將不會進行。

二零零七年三月二十一日

目 錄

	頁次
供股預期時間表	ii
釋義	1
供股之概要	6
終止包銷協議	7
董事會函件	9
附錄一 — 本集團之財務資料	28
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	98
附錄三 — 一般資料	101
附錄四 — 致海外股東之通告	120

供股預期時間表

下文所載供股預期時間表**僅為指示用途**。預期時間表可予更改，本公司將於實際可行情況下，盡快另行刊發公佈，以宣佈任何更改。本供股章程所指所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

二零零七年

買賣未繳款供股股份首日	三月二十三日
拆細未繳款供股股份截止時間	三月二十七日下午四時正
買賣未繳款供股股份最後一日	三月三十日
接納供股股份及繳付股款以及申請額外供股股份 截止時間 (附註)	四月四日下午四時正
供股成為無條件截止時間	四月十二日下午四時正
於報章刊登供股之接納及額外申請結果之公佈	四月十三日
寄發不獲接納或部分不獲接納額外供股股份申請 之退款支票	四月十六日或之前
寄發繳足供股股份股票	四月十六日或之前
繳足供股股份開始買賣	四月十八日

附註：

惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款最後時限之影響

在以下情況下，接納供股股份及繳付股款之最後時限將不會發生：

- 懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 發出「黑色」暴雨警告訊號

在供股股份之最後接納及付款日期香港本地時間中午十二時正至下午四時正之任何時間懸掛或發出上述警告訊號，則接納供股及繳付股款之最後時限將改為下一個營業日（在該日中午十二時正至下午四時正期間任何時間並無懸掛任何該等警告訊號）下午四時正。

倘接納供股及繳付股款之最後時限並無在接納供股股份建議之預期最後日期發生，則本節所述上述最後預期日期後之日期可能受到影響。在該情況下，本公司將於實際可行情況下盡快另行發表報章公佈。

釋 義

除文義另有所指外，於本供股章程內，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零零六年六月二十三日舉行之股東週年大會
「該公佈」	指	本公司日期為二零零七年一月九日、二零零七年一月三十日、二零零七年二月十三日及二零零七年二月二十七日之公佈，內容有關（其中包括）供股及申請清洗豁免
「聯繫人士」	指	具上市規則第1章及第14A章所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般營業之任何一日，星期六除外
「中央結算系統」	指	香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「本公司」	指	中國誠通發展集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「該通函」	指	本公司所刊發日期為二零零七年三月一日之通函，內容有關（其中包括）供股及清洗豁免
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司就考慮（其中包括）供股及清洗豁免而於二零零七年三月十九日舉行之股東特別大會

釋 義

「除外股東」	指	根據法律顧問所提供法律意見，董事會認為，按照有關地區法例之法定規限或該地區之有關監管機構或證券交易所之規定不得或不應向其提呈供股股份之海外股東
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「供股之獨立股東」	指	(1) World Gain及其聯繫人士以及與上述任何一方一致行動人士；及(2)參與包銷協議、供股及清洗豁免或於當中擁有權益之人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自任何聯繫人士且與彼等概無關連之人士
「最後交易日」	指	二零零六年十二月二十七日，即日期為二零零七年一月九日之該公佈刊發前股份之最後交易日
「最後接納時間」	指	接納獲提呈供股股份之截止時間，即二零零七年四月四日下午四時正，或本公司與包銷商可能同意之較後時間
「最後可行日期」	指	二零零七年三月十五日，即本供股章程付印前就確定本供股章程所載若干資料之最後實際可行日期
「最後終止時間」	指	最後接納時間後第三個營業日下午四時正

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「東英」	指	東英亞洲有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1、6及9類受規管活動之持牌法團
「尚未行使購股權」	指	本公司根據購股權計劃授出可認購合共40,300,000股股份之購股權當中於最後可行日期尚未行使之部分
「海外股東」	指	於記錄日期本公司股東名冊所示之註冊地址為香港以外地區之股東
「一致行動人士」	指	具收購守則所賦予涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「合資格股東」	指	於記錄日期載名列本公司股東名冊之股東，惟除外股東除外
「記錄日期」	指	二零零七年三月十九日
「供股」	指	建議根據發行條款及條件，按每持有十股現有股份可獲發三股供股股份之基準，以供股方式向合資格股東或向未繳股款供股股份持有人，按認購價發行供股股份
「供股文件」	指	本供股章程、暫定配額通知書及額外供股股份申請表格
「供股股份」	指	本公司將根據供股發行之607,051,490股新股份

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股股份
「購股權計劃」	指	本公司於二零零三年六月二十四日採納之購股權計劃
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購款項」	指	包銷商就其包銷之供股股份應付本公司之認購款項
「認購價」	指	認購價每股供股股份港幣0.33元
「附屬公司」或「控股公司」	指	公司條例第2條所定義之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「本供股章程」	指	本公司就供股刊發之章程
「補足認購」	指	World Gain按每股股份港幣0.30元之價格認購合共332,000,000股新股份，詳見本公司於二零零六年八月八日發表之公佈
「補足認購協議」	指	World Gain、東英（作為配售代理）及本公司於二零零六年八月八日就（其中包括）補足認購訂立之配售及認購協議，有關詳情載於本公司日期為二零零六年八月八日之公佈
「包銷商」	指	東英
「包銷協議」	指	本公司、World Gain與包銷商就供股所訂立日期為二零零六年十二月二十七日之包銷協議（經相同訂約方所訂立日期為二零零七年一月九日及二零零七年二月二十六日之兩份關於修訂供股若干條款及預期時間表之函件所補充）

釋 義

「美國」	指	美利堅合眾國
「清洗豁免」	指	根據收購守則第26條豁免附註1豁免World Gain及與其一致行動人士因配發及發行供股股份而根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任
「World Gain」	指	本公司控股股東（定義見上市規則）World Gain Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

除文義另有所指者外，人民幣兌港幣乃按人民幣1元兌港幣1元之匯率換算，惟僅供說明之用。

並不表示任何人民幣或港幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換或可予兌換。

供股之概要

下列資料乃摘錄自本供股章程，並應與本供股章程全文一併閱讀：

將予發行之供股股份數目： 607,051,490股供股股份

供股之基準： 於記錄日期每持有十股現有股份可獲發三股供股股份

認購價： 每股供股股份港幣0.33元（須於接納時繳足）

配額基準： 供股股份將按合資格股東於記錄日期每持有十股現有股份獲發三股供股股份之基準配發。除外股東概不會獲提呈供股股份

申請額外供股股份之權利： 合資格股東將有權申請額外供股股份

供股將籌得之金額： 未計開支前約為港幣200,320,000元及扣除開支後為港幣194,320,000元

終止包銷協議

包銷協議載有授權包銷商於發生若干事件時以書面通知終止其於包銷協議項下責任之條文。倘於最後終止時間前出現以下情況，包銷商可於最後終止時間或之前終止包銷協議：

- (a) 包銷商合理認為，以下各項將對供股成功與否構成重大負面影響：
 - (i) 引入任何新規例或現行法例或規例（或有關法定詮釋）出現任何變動或出現其他任何性質之變動，而包銷商合理認為可能對本集團整體業務或財政或營運狀況或前景構成重大負面影響，或對供股情況構成重大負面影響；或
 - (ii) 任何地區、國家或國際出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質之事件或變動（不論是否組成包銷協議日期前及／或後出現或持續出現連串事件或變動之一部分），或任何地區、國家或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級，或影響當地證券市場，而包銷商合理認為可能對本集團整體業務或財政或營運狀況或前景構成重大負面影響；或
 - (iii) 本集團整體業務或財政或營運狀況或前景出現任何重大不利變動；或
- (b) 市況出現任何重大不利變動，包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場出現變動；證券買賣暫停或受到限制；貨幣狀況出現變動，就本條款而言包括港幣價值與美利堅合眾國貨幣價值掛鈎之制度出現變動，而包銷商合理認為不宜或不建議繼續進行供股；或
- (c) 該通函或本供股章程於刊發時載有，本公司於包銷協議日期前並未公佈或刊發有關本集團業務前景或狀況或遵守任何法例或上市規則或任何適用規例之資料，而包銷商合理認為該等資料於供股完成後對本集團整體而言可能屬重大，且極可能對供股成功與否構成重大負面影響或可能導致審慎投資者不接納獲暫定配發之供股股份。

終止包銷協議

據本公司所知悉，於最後可行日期，無任何資料屬上文(c)段所述者。

倘包銷協議於上述時限或之前由包銷商終止或未能成為無條件，包銷協議將告終止（於終止前根據包銷協議可能產生之任何權利及責任除外），而本公司及包銷商均不得就任何費用、損失、賠償或其他方面向另一方提出任何申索，而供股將不會進行。

根據包銷協議，倘於最後終止時間前發生下列事項，包銷商有權以書面通知撤銷包銷協議：

- (a) 包銷商知悉，包銷協議所載任何保證或承諾遭嚴重違反；或
- (b) 包銷商知悉，於包銷協議日期或之後及最後終止時間前出現任何事件或發生任何事宜，而該等事件或事宜倘於包銷協議日期前出現或發生，將導致包銷協議所載保證在任何重大方面成為不實及不確。

股份已由二零零七年三月十三日起以除權基準買賣，預期供股股份將會由二零零七年三月二十三日至二零零七年三月三十日（首尾兩天包括在內）止期間以未繳股款方式買賣。倘供股之條件未能於二零零七年四月四日或之前（或本公司與包銷商以書面釐定之較後時間及／或日期）達成及／或獲豁免，或包銷商終止包銷協議，則供股將不會進行，且供股將告失效。由即日起直至供股之所有條件獲達成當日買賣本公司證券之任何人士，以及由二零零七年三月二十三日至二零零七年三月三十日（分別為買賣未繳股款供股股份之首日及最後期限）止期間買賣未繳股款供股股份之任何人士，均須承擔供股未能成為無條件或未能進行之風險。於上述期間內買賣或有意買賣本公司證券及／或未繳股款供股股份之任何人士如對本身之狀況有任何疑問，務請諮詢其專業顧問之意見。

預期本供股章程「供股之條件」一節所述之條件將會於二零零七年四月四日下午四時正（香港時間）前達成。倘若該節所述之條件未能於二零零七年四月四日下午四時正（香港時間）（或本公司與包銷商可能以書面釐定之較後時間及／或日期）或之前達成或獲包銷商豁免，或包銷協議已根據本身之條款終止，則供股將不會進行。



CHINA CHENGTONG DEVELOPMENT GROUP LIMITED

中國誠通發展集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 217)

執行董事:

張國通先生

(副主席兼董事總經理)

王洪信先生

非執行董事:

馬正武先生 (主席)

洪水坤先生

徐震女士

顧來雲先生

獨立非執行董事:

鄺志強先生

徐耀華先生

勞有安先生

敬啟者:

按每股供股股份港幣0.33元(須於接納時繳足)發行607,051,490股

每股面值港幣0.10元之供股股份

(按於記錄日期每持有十股現有股份可獲發三股供股股份之基準)之供股

緒言

於二零零七年一月九日,董事會宣佈本公司建議按每股供股股份港幣0.33元之認購價,透過發行不少於607,051,490股供股股份集資約港幣200,320,000元(扣除開支前)及透過發行不超過616,021,490股供股股份集資不超過約港幣203,290,000元(扣除開支前),基準為於記錄日期每持有十股現有已發行股份可獲發三股供股股份。

董事會函件

供股將由包銷商遵照及根據包銷協議所載條款及條件全數包銷。

於最後可行日期：

- (a) 本公司控股股東（定義見上市規則）World Gain及與World Gain一致行動人士實益擁有合共608,201,500股股份，相當於本公司現有已發行股本約30.06%（當中所有股份由World Gain實益擁有）；及
- (b) 與World Gain一致行動人士擁有有權認購合共6,600,000股股份之尚未行使購股權（相當於本公司現有已發行股本約0.33%），當中1,200,000份尚未行使購股權由馬正武先生（World Gain之唯一董事、World Gain之直屬母公司及最終母公司之董事及非執行董事）擁有、4,200,000份尚未行使購股權由張國通先生（World Gain之直屬母公司及最終母公司之董事及執行董事）擁有及1,200,000份尚未行使購股權由洪水坤先生（World Gain之最終母公司之董事及非執行董事）擁有。

根據包銷協議，World Gain已承諾：

- (a) 該608,201,500股股份將繼續由World Gain及與其一致行動人士實益擁有，而於二零零七年一月九日刊發該公佈日期起至記錄日期止期間，彼等將於香港擁有登記地址（按於記錄日期本公司股東名冊所示）；
- (b) World Gain及與其一致行動人士將於最後接納時間或之前接納根據供股就彼等或彼等各自之代名人現時所持608,201,500股股份及於記錄日期或之前因行使所持尚未行使購股權將獲發行之股份數目，彼等或彼等各自之代名人暫獲配發之供股股份數目，並繳付股款。

此外，World Gain有意承購合共211,470,000股額外供股股份，並就根據向已申請認購額外供股股份之合資格股東分配額外供股股份其可能獲分配之額外供股股份數目支付股款，並於實際可行情況下盡快以申請額外供股股份方式申請上述額外供股股份。

董事會函件

供股須待下文「供股」一節「供股條件」一段所載條件達成或獲豁免後，方可作實。特別是包銷協議並無根據其條款（見本供股章程第7至8頁「終止包銷協議」一節）終止。倘包銷商終止包銷協議或供股條件未能達成或獲豁免，則供股將不會進行。

本供股章程旨在向閣下提供（其中包括）供股詳情，包括買賣、轉讓及接納供股股份之資料，以及若干有關本集團財務及其他方面之資料之進一步資料。

供股

供股基準：	於記錄日期每持有十股現有股份可獲發三股供股股份
於記錄日期已發行之 現有股份數目：	2,023,504,968股股份
供股股份數目：	607,051,490股供股股份
於最後可行日期尚未行使之 衍生工具、購股權、認股 權證、兌換權或其他 可轉換或交換為股份 之相若權利：	附有認購權可認購40,300,000股股份之尚未行使購股權
World Gain已承諾承購及 已承諾促使與其一致 行動人士承購之 供股股份數目：	World Gain已承諾，並已承諾促使與其一致行動人士將於最後接納時間或之前，接納根據供股就彼等或彼等各自之代名人現時所持608,201,500股股份及於記錄日期或之前因行使所持尚未行使購股權將獲發行之股份數目，彼等或彼等各自之代名人暫獲配發之182,460,450股供股股份，並繳付股款

附註：於最後可行日期，與World Gain一致行動人士擁有有權認購合共6,600,000股股份之尚未行使購股權，當中1,200,000份尚未行使購股權由馬正武先生（World Gain之唯一董事、World Gain之直屬母公司及最終母公司之董事及非執行董事）擁有、4,200,000份尚未行使購股權由張國通先生（World Gain之直屬母公司及最終母公司之董事及執行董事）擁有及1,200,000份尚未行使購股權由洪水坤先生（World Gain之最終母公司之董事及非執行董事）擁有。

董事會函件

合共持有6,600,000份尚未行使購股權之與World Gain一致行動人士以及合共持有3,800,000份尚未行使購股權同為非執行董事之顧來雲先生及徐震女士已表示，彼等將不會於供股完成時或之前行使彼等之尚未行使購股權。

根據供股條款建議暫定配發之未繳股款供股股份相當於最後可行日期本公司現有已發行股本約30%，及緊隨供股完成後本公司經擴大已發行股本約23.1%（假設供股完成時或之前並無任何尚未行使購股權獲行使）。

除尚未行使購股權外，於最後可行日期，本公司並無任何衍生工具、購股權、認股權證及兌換權或其他可轉換或交換為股份之相若權利。

認購價

供股股份之認購價為每股供股股份港幣0.33元，須於合資格股東接納根據供股暫獲配發供股股份或申請額外供股股份或未繳股款供股股份承讓人認購供股股份時繳足。

認購價

- 較最後交易日聯交所所報收市價每股股份港幣0.57元折讓約42.1%；
- 較截至最後交易日止連續五個交易日平均收市價每股股份港幣0.584元折讓約43.5%；
- 較截至最後交易日止連續十個交易日平均收市價每股股份港幣0.585元折讓約43.6%；
- 較根據最後交易日聯交所所報收市價計算之理論除權價每股股份港幣0.515元折讓約35.9%；及
- 較未經審核經調整綜合有形資產淨值每股股份約港幣0.2029元（按本集團於二零零六年六月三十日最新公佈未經審核有形資產淨值，加上本公司於二零零六年八月八日宣佈之先舊後新認購所得款項淨額，然後將總和除最後可行日期已發行股份2,023,504,968股計算）有溢價約62.64%。

董事會函件

認購價經參考當時市況、現行股價及本集團最近財務狀況後，由本公司與包銷商公平磋商後釐定。為提升供股之吸引力，以低於市價供股方式發行新股份乃香港上市發行人普遍做法。鑑於供股之包銷期較長，加上考慮到上述因素及每股股份之理論除權價後，董事認為，為提升供股吸引力，所建議之認購價較現行或接近最後交易日之股份市價折讓幅度實屬恰當。各合資格股東有權按於記錄日期在本公司之股權比例以相同價格認購供股股份。董事認為，認購價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

供股股份之地位

供股股份於配發、發行及繳足後，將與於繳足供股股份配發日期當日已發行現有股份享有同等權益。有關供股股份持有人有權收取供股股份配發及發行日期後宣派之所有日後股息及分派。

供股股份之碎股

本公司將不會暫定配發未繳股款之供股股份碎股。所有供股股份之碎股將會彙集，彙集所得全部未繳股款供股股份將於市場出售，倘於扣除開支後錄得溢價，所得款項淨額將撥歸本公司所有。任何未出售之供股股份碎股將可供額外申請認購。

申請額外供股股份

合資格股東將有權申請認購任何除外股東（見下文「除外股東」一段）之未出售配額、任何未出售之供股股份碎股及任何暫定配發惟不獲合資格股東接納之未繳股款供股股份。

合資格股東可透過填妥額外供股股份申請表格，連同額外供股股份之獨立股款提出申請。董事將根據以下原則，按公平公正基準酌情分配額外供股股份：

- (1) 認購少於一手買賣單位而董事認為有關申請用於補足所持碎股至完整一手買賣單位之供股股份申請，將獲優先考慮；

董事會函件

- (2) 視乎根據上文第(1)項原則分配後是否存在足夠額外供股股份，將按比例分配予申請額外供股股份之合資格股東，最多為該等已申請額外供股股份之合資格股東暫獲配發之未繳股款供股股份數目，且視乎是否存在足夠額外供股股份，將全數分配予所申請額外供股股份數目相等於或少於根據上述原則可獲分配額外供股股份數目之合資格股東；
- (3) 視乎根據上文第(1)及(2)項原則分配後是否存在足夠額外供股股份，任何餘下額外供股股份將根據申請人所申請額外供股股份（扣除按上文第(2)項原則計算彼等各自之配額後）按比例分配；及
- (4) 根據聯交所之任何其他規定。

World Gain有意申請及承購合共211,470,000股額外供股股份，並就根據向已分配予申請認購額外供股股份之合資格股東分配額外供股股份其可能獲分配之額外供股股份數目支付股款，並於實際可行情況下盡快以申請額外供股股份方式申請上述額外供股股份。

股東務請注意，分配額外供股股份時將考慮上文所載原則，而World Gain申請額外供股股份將不會致使其或與其一致行動人士獲優先分配根據有關原則可獲分配以外之額外供股股份。

額外供股股份之全部或部份不成功申請之退款支票（如有）預期將於二零零七年四月十六日以平郵方式寄發發予相關之未成功申請人，郵誤風險概由彼等承擔。

接納供股股份及繳付股款，以及申請額外供股股份之最後時間預期將為二零零七年四月四日下午四時正，或本公司與包銷商可能協定之較後日期。

供股股份之股票

待供股之條件達成後，預期所有繳足供股股份之股票將於二零零七年四月十六日或之前寄予所有已接納及申請（視適用情況而定）並已繳付供股股份股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

合資格股東

本公司將(i)向合資格股東寄發供股文件；及(ii)向除外股東寄發本供股章程，僅作參考之用。

為符合參與供股資格，股東必須於記錄日期已登記為本公司股東。就尚未行使購股權持有人而言，(i) 彼等必須於記錄日期或之前，根據購股權計劃規則所訂明有關尚未行使購股權持有人之相關手續行使彼等各自之認購權；(ii) 彼等必須於記錄日期或之前，登記為根據行使尚未行使購股權之認購權所獲配發股份之持有人；及(iii) 彼等不得為除外股東。

除外股東

本公司將會向除外股東寄發本供股章程，僅作參考之用。

供股文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記或存檔。

根據本公司於記錄日期之股東名冊，共有九名海外股東之登記地址位於香港境外六個司法權區，包括澳洲、加拿大、澳門、新加坡、台灣及美國。根據上市規則第13.36(2)條，董事會已諮詢其於該六個司法權區之法律顧問，查詢就向海外股東提呈供股股份而言有關司法權區適用證券法例是否有任何法律限制或相關監管機構或證券交易所是否有任何規定。

根據本公司於該六個司法權區之法律顧問所提供意見，董事認為，向加拿大、台灣及美國之人士提呈供股股份，將須符合該等地區登記或其他監管規定，而此舉將不切實可行或過於繁重，故供股不包括登記地址於加拿大、台灣及美國之除外股東及不向該等除外股東作出供股股份暫定配發，屬需要或合宜。本公司將向除外股東寄發本供股章程，僅供參照，而不會附奉暫定配額通知書及額外供股股份申請表格。

於未繳股款供股股份開始買賣後，倘扣除開支後可錄得溢價，本公司將於實際可行情況下盡快安排，將原應暫定配發予除外股東之供股股份，以未繳股款方式於公開市場出售。出售所得款項於扣除開支後如多於港幣100元，將按比例以港幣支付予有關除外股東。港幣100元或以下之個別金額將撥歸本公司所有。

購股權計劃

於最後可行日期，根據購股權計劃已授出之尚未行使購股權有權認購40,300,000股股份。

根據購股權計劃之條款，可於供股成為無條件後對尚未行使購股權作出調整。本公司將指示其核數師或獨立財務顧問以書面證明須對尚未行使購股權作出之調整（如有），並根據購股權計劃條文公佈有關調整（如有）之進一步詳情。

申請供股股份於聯交所上市

本公司已將向聯交所上市委員會申請批准供股股份上市及以未繳股款及繳足股款方式買賣。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，自未繳股款及繳足股款供股股份各自開始於聯交所買賣日期或香港結算決定之該等其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。

聯交所參與者間交易須於交易後第二個交易日於中央結算系統交收。中央結算系統所有活動均須依循不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

將作出一切所需安排以便未繳股款及繳足股款供股股份可獲納入中央結算系統。

除聯交所外，本公司概無證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無徵求或建議徵求於任何其他證券交易所上市及買賣。

未繳股款供股股份預期將以每手2,000股買賣（當時已發行股份以每手2,000股買賣）。買賣未繳股款及繳足股款供股股份均須繳納香港印花稅。

開始買賣繳足股款供股股份的首日預期為二零零七年四月十八日。

稅項

合資格股東如對收購、持有或出售或買賣供股股份以及除外股東如對收取出售原應根據供股向彼等發行之供股股份所得款項淨額之稅務後果有任何疑問，建議彼等諮詢本身專業顧問。鄭重聲明，本公司、董事或任何參與供股人士，概不就供股股份持有人因購買、持有、出售或買賣供股股份產生的稅務後果或債務負責。

供股條件

供股須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 本公司向股東寄發載有（其中包括）供股及清洗豁免詳情連同代表委任表格及股東特別大會通告之該通函；
- (2) 供股之獨立股東最遲於本供股章程寄發日期，在股東特別大會以按股數投票方式通過普通決議案，以批准供股（如證監會、聯交所或其他監管機構要求）及清洗豁免；
- (3) 執行人員向World Gain及與其一致行動人士授出清洗豁免，加上所授出清洗豁免附帶之一切條件（如有）獲達成；
- (4) 聯交所上市委員會最遲於本供股章程寄發日期，批准或同意批准（視乎配發情況）所有供股股份上市及（以未繳股款及繳足股款方式）買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (5) 向香港公司註冊處處長存檔及登記所有根據公司條例須予存檔或登記之供股相關文件；
- (6) 向合資格股東寄發供股文件；及
- (7) 本公司及World Gain遵守及履行包銷協議條款項下一切承諾及責任。

本公司、World Gain及包銷商均不可豁免上述第(1)、(2)、(3)、(4)、(5)及(6)項條件，而包銷商可向本公司及World Gain發出書面通知，全面或局部豁免上述第(7)項條件。倘供股之任何條件未能於最後接納時間（或本公司與包銷商可能書面協定之較後時間及／或日期）或之前達成或獲豁免（僅就第(7)項條件而言），包銷協議將告終止（於終止前根

董事會函件

據包銷協議可能產生之任何權利及責任除外)，而本公司及包銷商均不得就任何費用、損失、賠償或其他方面向另一方提出任何申索，而供股將不會進行。

進行供股之原因及所得款項用途

鑑於市況良好，董事決定以供股方式籌集額外資金，讓本公司鞏固其資本基礎，同時向所有合資格股東提供按持股比例參與本公司增長之機會。

供股所得款項淨額約為港幣194,320,000元（倘於記錄日期或之前並無尚未行使購股權獲行使）或約港幣197,290,000元（倘於記錄日期或之前所有尚未行使購股權（由與World Gain一致行動之人士擁有之6,600,000份尚未行使購股權及由同為非執行董事之顧來雲先生及徐震女士擁有之3,800,000份尚未行使購股權除外）獲悉數行使），本公司擬將其中約20%用作本集團一般營運資金，而約80%則用於香港及中國之日後投資機會，包括本集團於中國之物業發展業務。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為於香港及中國從事物業投資、物業發展、水泥買賣及生產以及投資控股。任何新投資將可能涉及上述其中一項業務。董事正考慮投資於中國多項具潛力的物業發展項目，並將繼續為本集團物色適當的投資商機。由於物業投資及發展項目均需要巨額資金以及適時注入資金，故董事認為，本公司必須增加資本儲備及加強實力，當適當商機湧現時，本集團將能夠抓緊這些機遇，就各種市場商機、發展及前景作出對策。

鑑於香港資本市場現時的有利情況，董事認為，對本公司而言現時為進行供股以增加本公司資本儲備及加強資本實力之適當時機。董事認為，供股所產生額外資本將進一步加強本集團之財政狀況，並提高本集團財務上之靈活彈性，以便把握日後之投資機會。然而，董事強調，於最後可行日期，除本公司將公佈於日期為二零零七年一月九日之該公佈後分別向中國誠通控股集團有限公司之附屬公司有條件收購於兩家中國公司之權益外，考慮投資中國物業發展項目尚在初步階段，本公司並無就任何項目訂立具約束力的協議。本公司將於落實任何投資機會時，根據及按照上市規則之規定另行刊發公佈。

董事會函件

董事會認為，進一步集資符合本公司及股東利益，本公司可以額外資金支持及擴充本集團業務、營運及投資機會，而供股將給予所有合資格股東機會維持於本公司各自之股權比例。

World Gain無意就本集團現有主要業務、本公司固定資產調配及本集團僱員持續僱用作出任何轉變。

本公司於二零零七年一月九日刊發該公佈的日期前十二個月內曾進行之集資活動

公佈日期	事項	所籌得款項淨額	所得款項淨額擬定用途	所得款項淨額實際用途
二零零六年 八月八日	先舊後新配售 現有股份及認購 332,000,000股 新股份(附註)	港幣98,100,000元	約60%用於投資本集團於 中國物業發展業務，而 餘下40%則撥作本公司 一般營運資金，惟金額 及比例可作出董事認為 合適之調整	於最後可行日期所得款 項淨額已運用如下： 約港幣12,600,000元用作 償還貸款 約港幣36,700,000元已撥付 本集團於中國物業發展 業務之投資 約港幣6,000,000元用作一般 營運資金 約港幣42,800,000元尚未 運用，本公司計劃將有關 所得款項用作於 二零零六年八月八日 所公佈之擬定用途

附註：有關股份已根據於股東週年大會所授出一般授權發行。

除上文披露者外，本公司於二零零七年一月九日刊發該公佈的日期前十二個月並未進行任何供股、公開發售或其他就集資或其他原因進行之股本證券發行。

董事會函件

包銷安排

包銷協議

日期： 二零零六年十二月二十七日（經相同訂約方於二零零七年一月九日及二零零七年二月二十六日就修訂供股若干條款及預期時間表之兩封函件補充）

訂約方：

- (1) 本公司
- (2) World Gain，為本公司控股股東（定義見上市規則），於最後可行日期擁有本公司現有已發行股本約30.06%權益，其地址為Sea Meadow House, Blackburne Highway, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。於最後可行日期，World Gain之最終股東為中國誠通控股集團有限公司。該公司為於中國成立的國有企業，獲國務院國有資產監督管理委員會支持。於最後可行日期，中國誠通控股集團有限公司之董事為馬正武、張國通、洪水坤、李耀強、王文澤、杜昌燾、林錫忠、范英俊、陶瑞、董志華及唐國良
- (3) 東英亞洲有限公司，緊接簽訂包銷協議前並無擁有任何股份權益

World Gain已承諾承購及已承諾促使與其一致行動人士承購之供股股份數目：

World Gain已承諾，並已承諾促使與其一致行動人士於最後接納時間或之前接納就彼等或彼等各自之代名人現時所持608,201,500股股份及於記錄日期或之前因行使所持尚未行使購股權將獲發行之股份數目，而根據供股暫獲配發之182,460,450股供股股份，並繳付股款

附註：於最後可行日期，與World Gain一致行動人士擁有有權認購合共6,600,000股股份之尚未行使購股權，當中1,200,000份尚未行使購股權由馬正武先生（World Gain之唯一董事、World Gain之直屬母公司及最終母公司之董事及非執行董事）擁有、4,200,000份尚未行使購股權由張國通先生（World Gain之直屬母公司及最終母公司之董事及執行董事）擁有及1,200,000份尚未行使購股權由洪水坤先生（World Gain之最終母公司之董事及非執行董事）擁有。合共持有6,600,000份尚未行使購股

董事會函件

權之與World Gain一致行動人士，以及合共持有3,800,000份尚未行使購股權同為非執行董事之顧來雲先生及徐震女士，已表示彼等將不會於供股完成時或之前行使彼等之尚未行使購股權。

將包銷之股份數目
（「包銷股份」）： 不少於424,591,040股供股股份（附註1）及不超過433,561,040股供股股份（附註2）

佣金： 包銷商所包銷最高供股股份數目之總認購價2.5%。包銷商將收取之佣金約為港幣3,600,000元。應付包銷商之佣金由本公司與包銷商公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，有關金額乃按一般商業條款釐定，與市場水平相若。

其他費用： 包銷商亦可自本公司收取文件費港幣500,000元。文件費乃就處理有關供股之文件給予包銷商之報酬，當中特別包括草擬及／或審閱公佈、通函、供股章程及有關協議及文件。董事認為文件費屬公平合理。

附註：

1. 此數據不包括將就World Gain及與其一致行動人士於本公司之實益股權向彼等暫定配發之182,460,450股供股股份，即World Gain已承諾及承諾促使與其一致行動人士悉數認購之供股股份（假設於記錄日期或之前並無本公司所授出尚未行使購股權獲行使）。
2. 此數據不包括就World Gain及與其一致行動人士於本公司之實益股權而暫定向彼等配發之182,460,450股供股股份，即World Gain已承諾及承諾促使與其一致行動人士全數認購之供股股份（假設於記錄日期或之前所有尚未行使購股權（由與World Gain一致行動人士擁有之6,600,000份尚未行使購股權及由同為非執行董事之顧來雲先生及徐震女士擁有之3,800,000份尚未行使購股權除外）獲悉數行使）。合共持有有權認購6,600,000股股份之尚未行使購股權之與World Gain一致行動人士，以及合共持有3,800,000份尚未行使購股權同為非執行董事之顧來雲先生及徐震女士，已表示彼等將不會於供股完成時或之前行使彼等之尚未行使購股權。

董事會函件

World Gain有意申請及承購合共211,470,000股額外供股股份，並就根據向已申請認購額外供股股份之合資格股東分配額外供股股份其可能獲分配之額外供股股份數目支付股款，並於實際可行情況下盡快以申請額外供股股份方式申請上述額外供股股份。分配額外供股股份時，將考慮載於上文「供股」一節「申請額外供股股份」一段之原則，而World Gain申請額外供股股份將不會致使其或與其一致行動人士獲優先分配根據有關原則可獲分配以外之額外供股股份。

根據包銷協議條款，本公司與包銷商同意，倘供股條件於最後接納時間（或本公司與包銷商可能書面協定之較後時間及／或日期）或之前達成或獲豁免，而包銷協議成為無條件且並無根據其條款終止，則本公司須於最後接納時間後首個營業日下午六時正或之前，書面知會或促使其香港股份過戶登記處代表本公司書面知會包銷商，於最後接納時間或之前尚未獲合資格股東承購之包銷股份數目（「未獲承購股份」），包銷商最遲須於最後接納時間後第三個營業日下午四時正前，認購未獲承購股份，並於最後接納時間後第四個營業日下午四時正前悉數支付相關認購款項。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險提示

股份已自二零零七年三月十三日起以除權基準買賣。未繳股款供股股份將於二零零七年三月二十三日至二零零七年三月三十日（包括首尾兩日）期間買賣。倘供股條件於最後接納時間（或本公司與包銷商可能書面協定之較後時間及／或日期）或之前未達成及／或獲豁免，或包銷協議由包銷商終止，則供股將不會進行及將告失效。

任何擬於二零零七年一月九日刊發該公佈的日期起至供股所有條件達成或獲豁免之日止期間買賣股份之人士以及於二零零七年三月二十三日至二零零七年三月三十日（包括首尾兩日）期間買賣未繳股款供股股份之人士，須承受供股不一定成為無條件或不一定進行之風險。

任何股東或其他擬買賣股份或未繳股款供股股份之人士，務請諮詢彼等各自專業顧問之意見。

董事會函件

股權結構變動

假設本公司之股權結構於最後可行日期起至緊接供股完成前並無變動，並進一步假設於供股完成時或之前並無尚未行使購股權獲行使，本公司於最後可行日期及緊隨供股完成後之股權結構如下：

股東／實益擁有人名稱	於最後可行日期		緊隨供股完成後（假設於 供股完成或之前 並無尚未行使購股權獲行使 以及除World Gain外 並無股東承購供股配額， 而World Gain獲分配最多 211,470,000股額外供股股份）	
	所持股份數目	股權概約百分比	所持股份數目	股權概約百分比
World Gain及與 其一致行動人士	608,201,500	30.06%	1,002,131,950 <i>(附註1)</i>	38.10%
小計：	608,201,500	30.06%	1,002,131,950	38.10%
本公司附屬公司				
董事	無	0%	無	0%
東英亞洲有限公司	無	0%	213,121,040	8.10%
公眾人士	1,415,303,468	69.94%	1,415,303,468	53.80%
總計	<u>2,023,504,968</u>	<u>100%</u>	<u>2,630,556,458</u>	<u>100%</u>

董事會函件

附註：

1. 該等權益指(a) World Gain現時所持608,201,500股股份；(b) World Gain已承諾根據供股承購就608,201,500股股份將向World Gain暫定配發之182,460,450股供股股份；及(c) World Gain根據供股透過申請額外供股股份方式獲分配及承購最多211,470,000股額外供股股份之總和。
2. 與World Gain一致行動人士共同持有隨附有權認購6,600,000股股份之尚未行使購股權及同為非執行董事之顧來雲先生及徐震女士共同持有3,800,000份尚未行使購股權，彼等已表示將不會於供股完成時或之前行使彼等之尚未行使購股權。

股東及公眾投資者務請注意，上述股權變動僅供闡釋用途，供股完成後本公司股權結構之實際變動受接納供股結果等多項因素規限。

惡劣天氣對最後接納時間及繳付供股股份股款之影響

倘於接納及繳付供股股份股款之最後日期當日本地時間中午十二時正至下午四時正期間，「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號在香港生效，最後接納時間將順延至該等警告訊號並無於中午十二時正至下午四時正在香港生效之下一個營業日下午四時正。因此，本供股章程「供股預期時間表」一節所述最後接納時間預期日期後之日期，將受到影響。在此情況下，本公司將於可行情況下盡快刊發報章公佈。

接納及付款或轉讓之手續

就各合資格股東而言，本供股章程將隨附暫定配額通知書，以供閣下認購當中所示之供股股份數目。閣下如欲行使權力認購暫定配額通知書所訂明暫訂配發予閣下之所有供股股份，閣下必須根據暫定配額通知書印備之指示，最遲於二零零七年四月四日下午四時正前將暫定配額通知書，連同須於接納時應付之全數股款一併交回本公司之香港股份過戶登記分處（「過戶登記處」）香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。所有股款須以港幣繳付，而支票或銀行本票須由香港持牌銀行之戶口或由香港持牌銀行以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出，並須註明抬頭人為「CHINA CHENGTONG DEVELOPMENT GROUP LIMITED - PAL」。

董事會函件

謹請注意，除非由原獲配人或已獲有效轉讓權利之任何人士填妥之暫定配額通知書及適當之股款，已於二零零七年四月四日下午四時正前一併交回過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，否則相關之暫定配額及項下之一切權利及應得利益將視作已被放棄而予以取消，而該等供股股份將可供合資格股東以額外供股股份申請表格申請。

閣下如僅欲接納部份暫定配額或將部分暫定配發予 閣下之供股股份認購權或將閣下之權利轉讓予多名人士，則最遲須於二零零七年三月二十七日下午四時正前將整份暫定配額通知書交回過戶登記處註銷，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，過戶登記處將會註銷整份原有之暫定配額通知書，並按所要求之配額簽發新暫定配額通知書。請請注意，轉讓認購供股股份之權利須支付香港印花稅。

暫定配額通知書載有接納及／或轉讓 閣下全部或部分暫定配額所須依從之手續之詳盡資料。

所有支票及銀行本票將於收取後將立即過戶，而有關款項所得之全部利息將撥歸本公司所有。倘任何暫定配額通知書所隨附之支票或銀行本票未能於首次過戶時兌現，有關暫定配額通知書可能被拒絕受理，在此情況下，供股股份之暫定配額及就此而獲賦予之所有權利將被視作不獲接納而予以註銷。

並無作出任何行動以獲准於香港以外地區提呈供股股份或派發本供股章程或供股股份之暫定配額通知書。根據上文「除外股東」一段所述，於任何香港以外地區接獲供股股份暫定配額通知書之人士，概不可將其視作申請供股股份之要約或邀請，除非於有關地區毋須遵守任何登記或其他法定及監管規定即可合法提出有關要約或邀請。除下文所述者外，身處香港以外之任何人士如欲申請供股股份，須自行遵守相關地區或司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面之同意，並支付該等地區就此要求之任何稅項及徵費。概不會接納任何地址位於香港以外之人士申請供股股份，除非本公司信納（其對此有絕對酌情權）有關接納不會對遵守任何登記或其他法定或監管規例之規定方面違反任何適用之法例或其他監管規定。本公司保留權利拒絕接納任何其相信會違反申請人居住地區之證券或其他方面之適用法例或規例之供股股份申請。

董事會函件

倘包銷商於最後終止時間前行使其權利終止其於包銷協議項下之責任，供股將不會進行，而就申請供股股份所收取之款項將不計利息，於二零零七年四月十六日或之前以「只准入抬頭人賬戶」開出之劃線支票退回合資格股東或該等其他已獲有效轉讓未繳股款供股股份之人士，退款支票將以平郵方式寄發至彼等之登記地址，如屬聯名申請人，則寄發至本公司股東名冊或轉讓表格中名列首位之申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

申請額外供股股份

合資格股東有權申請任何未出售之除外股東配額（見上文「除外股東」一段）、任何未出售之供股股份碎股及暫定配發予合資格股東但未獲接納之任何未繳股款供股股份。

倘閣下為合資格股東，並欲申請任何超出本供股章程隨附之暫定配額通知書所示閣下獲配發之暫定配額以外之供股股份，閣下必須按隨附之額外供股股份申請表格印備之指示填妥及簽署該表格，連同就所申請額外供股股份另行支付之全數股款，最遲於二零零七年四月四日下午四時正前一併交回過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。所有股款須以支票或銀行本票以港幣支付。支票或銀行本票須由香港持牌銀行之戶口或由香港持牌銀行以「只准入抬頭人賬戶」劃線方式開出，並須註明抬頭人為「CHINA CHENGTONG DEVELOPMENT GROUP LIMITED – EAF」。股東應注意，只有由合資格股東簽發及印備其姓名之支票方會獲接納。

合資格股東將於二零零七年四月十三日或相近日子獲過戶登記處知會是否獲配發任何額外供股股份。

所有支票及銀行本票將於收取後將立即過戶，而有關款項所得之全部利息將撥歸本公司所有。倘任何額外供股股份申請表格所隨附之支票或銀行本票未能於首次過戶時兌現，有關額外供股股份申請表格可能被拒絕受理及註銷。

倘合資格股東未獲配發任何額外供股股份，則申請額外供股股份時所繳付之全數款項（不計利息）之退款支票，預期將於二零零七年四月十六日或之前以平郵方式寄發至合資格股東於本公司股東名冊上所示之地址，郵誤風險概由彼等承擔。倘合資格股東獲配發之額外供股股份數目少於所申請之數目，則多繳之申請款項（不計利息）之退款支票，預期將於二零零七年四月十六日或之前以平郵方式寄發至合資格股東於本公司股東名冊上所示之地址，郵誤風險概由彼等承擔。

董事會函件

並無作出任何行動以獲准於香港以外地區提呈供股股份或派發本供股章程或額外供股股份申請表格，因此，除外股東並不可使用額外供股股份申請表格。根據上文「除外股東」一段所述，於任何香港以外地區接獲額外供股股份申請表格之人士，概不可將其視作申請額外供股股份之要約或邀請，除非於有關地區毋須遵守任何登記或其他法定及監管規定即可合法提出有關要約或邀請。除下文所述者外，身處香港以外之任何人士如欲申請額外供股股份，須自行遵守相關地區或司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面之同意，並支付該等地區就此要求之任何稅項及徵費。概不會接納任何地址位於香港以外之人士申請額外供股股份，除非本公司信納（其對此有絕對酌情權）有關接納不會對遵守任何登記或其他法定或監管規例之規定方面違反任何適用之法例或其他監管規定。本公司保留權利拒絕接納任何其相信會違反申請人居住地區之證券或其他方面之適用法例或規例之額外供股股份申請。

倘包銷商於最後終止時間前行使其權利終止其於包銷協議項下之責任，供股將不會進行，而就申請額外股股份所收取之款項將不計利息，於二零零七年四月十六日或之前以「只准入抬頭人賬戶」開出之劃線支票退回合資格股東，退款支票將以平郵方式寄發至彼等之登記地址，如屬聯名申請人，則寄發至本公司股東名冊名列首位之申請人之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

其他資料

敬請 閣下垂注本供股章程各附錄載列之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照及
列位除外股東 參照

承董事會命
中國誠通發展集團有限公司
董事總經理
張國通
謹啟

二零零七年三月二十一日

1. 財務概要

以下為截至二零零四年三月三十一日、二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止三個財政年度各年之經審核綜合損益表及財務狀況（摘錄自本集團各年度之年報）概要。本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個年度之年報所載之核數師報告中並無保留意見。下文亦載列本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益表，以及本集團於二零零六年六月三十日之財務狀況（摘錄自本公司於二零零六年九月十一日刊發之中期報告）。並無任何可影響本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個年度經審核財務報告及本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明財務報告之非經常性或特殊項目（定義見香港公認會計準則）。

	本集團之業績				
	截至 二零零四年 三月三十一日 止年度 港幣千元 (重列) (附註)	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 港幣千元 (重列) (附註)	截至 二零零五年 十二月三十一日 止年度 港幣千元	截至 二零零五年 六月三十日 止六個月 港幣千元	截至 二零零六年 六月三十日 止六個月 港幣千元
營業額	175,050	210,992	253,772	29,980	247,739
除稅前(虧損)/溢利	30,588	89,936	(50,314)	(67,446)	43,260
稅項(支出)/抵免	2,752	4,205	(3,371)	4,385	(16,096)
本年度/期間來自終止 經營業務之(虧損)/溢利	-	-	-	5	(3)
本年度/期間(虧損)/溢利	33,340	94,141	(53,685)	(63,056)	27,161
少數股東權益	10,818	5,573	7,688	1,143	(9,891)
本公司股東應佔(虧損)/溢利	44,158	99,714	(45,997)	(61,913)	17,270
股息及分派總額	-	-	-	-	-
每股份之股息及分派	-	-	-	-	-
每股(虧損)/盈利					
基本	0.0262	0.0591	(0.0273)	(0.037)	0.01
攤薄	0.0262	0.0590	-	-	0.01

附註：有關重列的詳情，請參閱本附錄第7段本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報告附註2及3。

	本集團資產及負債			
	於二零零四年	於二零零四年	於二零零五年	於二零零六年
	三月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產總值	533,673	628,506	694,132	536,051
減：				
負債總額	(322,159)	(296,125)	(408,800)	(223,558)
少數股東權益	(22,294)	(39,362)	(32,266)	(42,157)
本公司股東應佔資產淨值總額	<u>189,220</u>	<u>293,019</u>	<u>253,066</u>	<u>270,336</u>

本集團截至二零零四年三月三十一日、二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止三個年度之經審核賬目乃根據香港普遍採納之會計原則編製。香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈若干於二零零五年一月一日或以後會計期間起生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）（統稱「新香港財務報告準則」）。

主要變動已於本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報告附註2（誠如本附錄一第42至第43頁所載），以及本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期綜合財務報告附註2（誠如本附錄一第86至第87頁所載）中作出討論。採納新香港財務報告準則對財務概要之主要影響載列如下：

	本集團之業績		
	截至二零零四年	截至二零零四年	截至二零零五年
	三月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日
	止年度	止年度	止年度
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
除稅前溢利（減少）／增加	(234)	(4,085)	(4,392)
稅項減少／（增加）	—	—	—
少數股東權益減少／（增加）	—	—	—
本公司股東應佔業績（減少）／增加	<u>(234)</u>	<u>(4,085)</u>	<u>(4,392)</u>

	本集團資產及負債		
	於二零零四年	於二零零四年	於二零零五年
	三月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
資產總值(減少)/增加	—	—	—
負債總額減少/(增加)	—	—	—
少數股東權益減少/(增加)	—	—	—
本公司股東應佔資產淨值(減少)/增加	—	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

2. 重大變動

於最後可行日期，除以下各項已於本公司之公佈披露外：(i)本公司日期為二零零六年六月二十一日之公佈所披露於二零零六年六月二十一日生效之本公司股本削減(方法為註銷於二零零四年十二月三十一日本公司股份溢價賬內之全數進賬款項港幣939,273,144.96元，並將前述金額用作撇銷本公司於二零零四年十二月三十一日之累計虧損港幣938,308,422.76元)；(ii)根據補足認購協議於二零零六年八月十八日以每股港幣0.3元之價格完成認購332,000,000股新股份(詳情載於本公司日期為二零零六年八月八日之公佈內)；(iii)成洋有限公司(本公司之全資附屬公司)取消以代價24,701,754美元(相當於約港幣192,673,681元)出售冕業有限公司之全部已發行股本及成洋有限公司(或其代表)向冕業有限公司墊付之股東貸款，導致未能如(誠如本公司日期為二零零六年十一月二十四日之公佈所披露)所預期般於出售事項完成時確認約港幣31,600,000元之出售收益；及(iv)由本公司全資附屬公司Merry World Associates Limited(「Merry World」)與廣州穗南房產發展有限公司(「廣州穗南」)於二零零六年三月一日訂立之兩份和解協議，有關(其中包括)Merry World向廣州穗南轉讓中國荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓A區，以及廣州穗南終止並撤銷就中國荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓C區對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於中國荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓C區之業權(誠如本公司日期為二零零六年三月三十日之公佈所披露)，(v)本公司全資附屬公司以總代價人民幣27,513,131.36元向Time Add International Limited收購昌和國際有限公司之全部已發行股本及提供予昌和國際有限公司之股東貸款(誠如本公司日期為二零零六年六月二十日及二十一日之公佈所披露)；及(vi)本公司全資附屬公司中

國誠通水泥集團有限公司與合營夥伴CIMPOR Inversiones SA於香港成立合營公司葡萄牙誠通(中國)水泥有限公司(誠如本公司日期為二零零六年十月十八日及二零零七年一月四日之公佈所披露),董事並不知悉本集團之財政及貿易狀況或前景自二零零五年十二月三十一日(本集團最新近刊發之經審核綜合財務報告編製之日)以來有任何重大變動。

3. 債項

於二零零七年一月三十一日(即就本債項聲明而言本通函付印前之最後可行日期)營業時間結束時,本集團有尚未償還之短期有抵押其他借貸約港幣9,000,000元(全數均以本集團若干物業、廠房及設備之固定押記作抵押)。此外,本集團於該日之未償還其他貸款及欠一間附屬公司少數股東款項分別約為港幣7,200,000元及港幣4,000,000元。

除上文披露者以及集團內公司間之負債外,本集團於二零零七年一月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及尚未償還或同意發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

外幣款項已按二零零七年一月三十一日營業時間結束時適用之概約匯率換算。

4. 本集團之財務及營業前景

經歷中央政府於二零零五年下半年實施嚴格的宏觀經濟調控措施後,中國大陸物業市場銷售額已轉趨穩定。長遠而言,該等措施將有助經濟穩步增長及吸引境外投資,最終令中國大陸物業市場健康發展。

鑑於資本市場環境向好,本集團於八月進行一項集資活動,於一項補足配售中向三名獨立投資者配售本公司合共332,000,000股股份,所得款項淨額約港幣98,100,000元,擬用作本集團於中國大陸之物業發展業務及其一般營運資金。

本集團之最終控股公司中國誠通控股集團有限公司(「誠通控股」,前稱中國誠通控股公司)為中國大陸最大規模的綜合貨倉物流服務企業,並獲選為國務院國有資產監督管理委員會的國有資產經營公司,更已獲分配多間國營工廠,進一步增加其土地儲備。

本集團於過去兩年積極出售非核心及表現欠佳資產，現已準備就緒於中國大陸物色合適投資機會，以促進集團增長。在誠通控股大力支持下，本集團將會致力擴大其物業發展業務的優質投資組合。董事會對本集團的前景充滿信心。

於完成供股後，本集團之財務狀況及財務靈活性將大為增強，讓本公司有足夠財政實力和彈性，回應並抓緊日後對本集團有利之投資機遇。本公司將會積極物色有利本集團之適當商機，該等投資項目很可能屬於本集團其中一類主要業務，即物業投資、物業發展、水泥貿易及生產，以及投資控股。

5. 營運資金

董事考慮到本集團經營業務所產生之現金流及供股之預計所得款項淨額後，認為本集團目前具備足夠營運資金撥付本供股章程日期起計未來最少十二個月所需。

6. 管理層討論及分析

物業發展

中實投資有限責任公司

本集團於北京市西城區之住宅發展項目已按進度於二零零五年十月完成。截至二零零六年六月三十日止六個月，該項目之銷售成績理想，為本集團貢獻盈利淨額約港幣2,300萬元。連同二零零五年之銷售，項目住宅單位已售罄並售出103個停車位，大部分已於二零零六年六月三十日交予買家。

湖州地塊

為進一步促進本集團於中國大陸的物業發展業務，本集團於二零零六年六月收購昌和國際有限公司之全部股本權益，該公司為一間於中國大陸成立之中外合資公司湖州萬港聯合置業有限公司（「湖州置業公司」）其中一名股權持有人，並對湖州置業公司註冊資本負有50%資本承擔。是項收購代價約人民幣2,750萬元（已於二零零六年八月悉數以現金支付）。

湖州置業公司的唯一業務為開發、建設及經營一幅位於浙江省湖州市西南分區19號、20號A、地盤面積約214,000平方米的空地（「湖州地塊」），將會發展為一個住宅及商業發展項目，作為當地農民拆遷安置用房，總建築面積約為290,000平方米。整個湖州地塊發展項目完成後，將由湖州市人民政府按協定代價購買。

水泥業務

截至二零零六年六月三十日止六個月，南達水泥錄得營業額港幣1,670萬元，較二零零五年同期下降44%。儘管總營業額減少，南達水泥於截至二零零六年六月三十日止六個月之虧損仍較二零零五年同期之虧損減少約港幣400萬元，主要由於其成功推行控制成本措施所致。

隨著蘇州水泥業整體市場呈現復蘇的趨勢，水泥銷量自二零零六年三月起重上升軌。南達水泥管理層將會繼續推行嚴謹控制成本措施及改善盈利能力之政策。

出售冕業有限公司全部股權及股東貸款

於二零零六年一月，本集團與一名獨立第三方訂立有條件出售協議（「出售協議」），以出售本集團全資附屬公司冕業有限公司及給予該附屬公司之股東貸款，作價約2,470萬美元（相當於約港幣1.93億元）。冕業有限公司持有Goodwill (Overseas) Limited 32%權益，至今，本集團與買家仍未能就正式協議條款達成一致意見，因此尚未訂立正式協議及支付進一步訂金450萬美元（相當於約港幣3,510萬元），出售事項最終未能完成（誠如本公司於二零零六年十一月二十四日之公佈所宣佈）。本集團已保留其對於第三方買家享有之權利及補償。

有關Merry World Associates Limited之和解協議

於二零零六年三月，本集團全資附屬公司Merry World Associates Limited（「Merry World」）與廣州穗南房產發展有限公司（「原告人」）訂立兩項和解協議，結束兩者之間就中國廣東省廣州市荔灣區德星路9號荔灣廣場3樓A區（「物業A」）及C區（「物業C」）之糾紛及因此而產生之訴訟。根據和解協議（其中包括），物業A已於截至二零零六年六月三十日止六個月內轉讓予原告人，而原告人已終止並撤銷其就物業C而對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於物業C之業權。訂立兩份和解協議，致使本集團在中國有關法院判決頒令Merry World轉讓物業C予原告人之情況下，仍能保留物業C。

削減股本

於二零零六年六月二十日，香港特別行政區高等法院發出一項法令，確認註銷本公司於二零零四年十二月三十一日之股份溢價賬全數貸方數額及撤銷本公司之累計虧損（「削減股本」）。因削減股本而產生之貸方數額港幣939,273,144.96元已用作撤銷本公司於二零零四年十二月三十一日產生之累計虧損港幣938,308,422.76元，而餘額港幣964,722.20元已轉撥至本公司設立之特殊股本儲備。

儘管未能保證日後將會宣派或派付股息，削減股本之主要目的為致使本公司建立資本架構，以於適當時候向其股東派付股息。

7. 經審核財務報告

以下為本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告及其相關附註(摘錄自本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報)。有關下文所述由二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日期間及於二零零四年十二月三十一日本集團經審核財務報告之重列事項之性質,請參閱本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報告附註2及3(載於本附錄一第42至45頁)。

綜合損益表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	附註	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
營業額	7	253,772	210,992
銷售成本		(243,187)	(209,732)
毛利		10,585	1,260
其他收益		7,429	1,767
分銷成本		(6,585)	(1,216)
行政費用		(27,856)	(24,289)
物業、廠房及設備之減值虧損		(23,781)	(9,473)
投資物業之確認估值虧絀	15	—	(6,262)
法律索償撥備	25	(8,698)	(32,792)
融資成本	8	(1,407)	(1,787)
出售附屬公司收益		—	162,989
應佔聯營公司業績		(1)	(261)
除稅前(虧損)溢利		(50,314)	89,936
稅項	9	(3,371)	4,205
年內/期內(虧損)溢利	10	(53,685)	94,141
應佔:			
本公司股東		(45,997)	99,714
少數股東權益		(7,688)	(5,573)
		(53,685)	94,141
每股(虧損)盈利 基本	12	(2.73)港仙	5.91港仙
攤薄		不適用	5.90港仙

綜合資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	55,650	77,022
投資物業	15	86,400	84,870
於聯營公司之權益	17	263	264
應收聯營公司款項	17	—	174,832
		<u>142,313</u>	<u>336,988</u>
流動資產			
存貨	18	4,536	9,114
持作銷售之物業		230,162	—
發展中以供將來銷售之物業	19	—	170,135
貿易及其他應收款項	20	31,784	18,991
應收票據		144	839
可收回稅項		2,414	—
應收一名少數股東款項	21	1,359	1,337
應收關連公司款項	22	5,282	5,020
銀行結存及現金		115,058	86,082
		<u>390,739</u>	<u>291,518</u>
分類為持作銷售之資產	23	161,080	—
		<u>551,819</u>	<u>291,518</u>

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
流動負債			
貿易及其他應付款項	24	128,391	99,794
出售物業之已收按金		189,435	19,156
法律索償撥備	25	41,490	32,792
關連公司貸款	26	15,000	15,000
應付一名少數股東款項	27	3,978	3,978
應付稅項		—	6
其他貸款	28	7,196	7,196
銀行貸款，有抵押	29	17,616	17,304
		<u>403,106</u>	<u>195,226</u>
流動資產淨值		<u>148,713</u>	<u>96,292</u>
總資產減流動負債		<u>291,026</u>	<u>433,280</u>
非流動負債			
有抵押之銀行貸款－			
於一年後到期	29	—	94,300
遞延稅項	30	5,694	6,599
		<u>5,694</u>	<u>100,899</u>
資產淨值		<u><u>285,332</u></u>	<u><u>332,381</u></u>
股本及儲備			
股本	32	168,710	168,710
儲備		84,356	124,309
股東應佔之股本權益		253,066	293,019
少數股東權益		32,266	39,362
		<u><u>285,332</u></u>	<u><u>332,381</u></u>

資產負債表

於二零零五年十二月三十一日

	附註	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元 (重列)
非流動資產			
物業、機器及設備	14	61	87
於附屬公司之權益	16	1	1
應收本集團聯營公司款項	17	—	517
		<u>62</u>	<u>605</u>
流動資產			
其他應收款項		621	1,056
應收附屬公司款項	31	260,548	257,248
銀行結存及現金		227	107
		<u>261,396</u>	<u>258,411</u>
分類為持作銷售之資產	23	517	—
		<u>261,913</u>	<u>258,411</u>
流動負債			
其他應付款項		6,081	6,500
應付附屬公司款項	31	81,739	82,439
		<u>87,820</u>	<u>88,939</u>
流動資產淨值			
		<u>174,093</u>	<u>169,472</u>
		<u>174,155</u>	<u>170,077</u>
股本及儲備			
股本	32	168,710	168,710
儲備	34	5,445	1,367
		<u>174,155</u>	<u>170,077</u>

綜合權益變動表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔									
	資本				購股權			合計	少數	
	股本	股份溢價	贖回儲備	匯兌儲備	法定盈餘	儲備	累計虧損		股東權益	總權益
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
二零零四年四月一日										
一如前列	168,710	939,273	402	284	565	-	(920,014)	189,220	22,294	211,514
一會計政策變動之影響 (附註3)	-	-	-	-	-	234	(234)	-	-	-
一如重列	168,710	939,273	402	284	565	234	(920,248)	189,220	22,294	211,514
收購一家附屬公司增添	-	-	-	-	-	-	-	-	22,641	22,641
期內溢利及確認之 總收益/(虧損)	-	-	-	-	-	-	99,714	99,714	(5,573)	94,141
確認按股本結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	4,085	-	4,085	-	4,085
二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	168,710	939,273	402	284	565	4,319	(820,534)	293,019	39,362	332,381
匯兌調整	-	-	-	1,652	-	-	-	1,652	592	2,244
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(45,997)	(45,997)	(7,688)	(53,685)
年內確認之總收益/(虧損)	-	-	-	1,652	-	-	(45,997)	(44,345)	(7,096)	(51,441)
確認按股本結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	4,392	-	4,392	-	4,392
二零零五年十二月三十一日	<u>168,710</u>	<u>939,273</u>	<u>402</u>	<u>1,936</u>	<u>565</u>	<u>8,711</u>	<u>(866,531)</u>	<u>253,066</u>	<u>32,266</u>	<u>285,332</u>

本集團之累計虧損包括本集團聯營公司所保留之累計溢利約港幣249,000元
(二零零四年：港幣250,000元)

綜合現金流量表

截至二零零五年十二月三十一日止年度

	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
經營業務產生之現金流量		
除稅前(虧損)溢利	(50,314)	89,936
就以下項目調整：		
利息收入	(1,882)	(22)
利息開支	1,407	1,787
法律索償撥備增加	8,698	32,792
出售附屬公司收益	—	(162,989)
應佔聯營公司業績	1	261
就已授出購股權確認之開支	4,392	4,085
出售物業、機器及設備之虧損	1,009	2,366
物業、機器及設備折舊	3,217	4,541
投資物業已確認重估虧絀	—	6,262
物業、機器及設備已確認減值虧損	23,781	9,473
未計營運資金變動前經營現金流量	(9,691)	(11,508)
存貨減少	4,578	2,697
發展中物業增加	(6,888)	(6,663)
貿易及其他應收款項增加	(12,793)	(3,453)
應收票據減少	695	8,992
應收少數股東款項增加	(22)	—
貿易及其他應付款項減少	(20,986)	(18,822)
物業銷售收取之按金增加	170,279	19,156
應付少數股東款項減少	—	(3,799)
經營業務產生(耗用)之現金流量	125,172	(13,400)
已付香港利得稅	(298)	—
已付中國企業所得稅	(6,398)	(765)
經營活動產生(耗用)之現金流量淨額	118,476	(14,165)

	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
投資活動產生之現金流量		
購買及出售附屬公司(扣除收購/出售 之現金及現金等值項目)	—	71,830
(墊付)償還應收關連公司款項	(262)	3,980
出售物業、機器及設備所得款項	2,551	35
添置物業、機器及設備	(7,830)	(20,289)
償還應收聯營公司款項	13,752	22,388
已收利息	2,502	265
	<hr/>	<hr/>
投資活動產生之現金淨額	10,713	78,209
	<hr/>	<hr/>
融資活動產生之現金流量		
籌集銀行貸款	—	28,290
償還銀行貸款	(94,300)	(1,178)
償還其他貸款	—	(28,529)
已付利息	(5,583)	(5,300)
	<hr/>	<hr/>
融資活動耗用之現金淨額	(99,883)	(6,717)
	<hr/>	<hr/>
現金及等同現金項目增加淨額	29,306	57,327
於年初/期初之現金及等同現金項目	86,082	28,755
外幣匯率變動影響	(330)	—
	<hr/>	<hr/>
於年末/期末之現金及等同現金項目， 代表銀行結存及現金	<u>115,058</u>	<u>86,082</u>

財務報告附註

截至二零零五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司乃於香港註冊成立之上市有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處之地址載於本年報之公司資料一節。

本公司乃投資控股公司。其附屬公司主要業務載於附註16。

財務報告以港幣呈列，其為本公司之功能貨幣。

於過往期間，本公司已將其財政年度年結日期由三月三十一日改為十二月三十一日，綜合財務報告包括本公司及其附屬公司覆蓋期至二零零四年十二月三十一日之九個月之財務報告。本年度之綜合財務報告包括本公司及其附屬公司覆蓋期至二零零五年十二月三十一日之十二個月之財務報告。過往期間的覆蓋期為二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日九個月，因此，綜合損益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註可能不可與本年度所示之金額比較。

2. 採用新訂及修訂香港財務報告準則／會計政策變動

於本年度，本集團已採納所有香港會計師公會頒佈並涉及其業務的新訂及修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以後統稱為「新香港財務報告準則」），並於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間生效。應用新香港財務報告準則令綜合損益表、綜合資產負債表及綜合股東權益變動表的呈列方式有所變動。

採納新香港財務報告準則令本集團以下方面的會計政策出現變動，並影響本會計年度或過往會計年度業績的編製及呈列。

以股份為基礎之付款

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」，「以股份為基礎之付款」規定，當本集團以股份或股份權利作為購買貨品或取得服務之代價（「股本結算交易」）將須確認開支。香港財務報告準則第2號對本集團之主要影響乃關乎本公司董事、僱員及其他參與方購股權於購股權授出日期釐定之公平價值，須於歸屬期內支銷。於應用香港財務報告準則第2號前，本集團在該等購股權獲行使後才確認該等購股權之財務影響。就於二零零五年一月一日前授出之購股權而言，本集團並無根據相關之過渡性條文，對於二零零二年十一月七日或以前授出之購股權及於二零零二年十一月七日以後授出而於二零零五年一月一日前已歸屬之購股權應用香港財務報告準則第2號。然而，本集團仍須就於二零零二年十一月七日以後授出而並未於二零零五年一月一日歸屬之購股權追溯應用香港財務報告準則第2號。比較數字已予重列。（見附註3財務影響）。

財務工具

於本年度，本集團已應用香港會計準則第32號「財務工具：披露及呈列」及香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」。香港會計準則第32號規定須予追溯應用。香港會計準則第39號適用於二零零五年一月一日或其後開始之年度期間，一般而言並不容許財務資產及負債作追溯性之確認、取消確認或計量。實施香港會計準則第32號對本集團財務工具於現時及過往會計期間之呈列並無重大影響。實施香港會計準則第39號所產生之主要影響概述如下：

財務資產及財務負債分類及計量

本集團已應用香港會計準則第39號之相關過渡性條文，藉此就香港會計準則第39號範疇內之財務資產及財務負債分類及計量。

由二零零五年一月一日起，本集團根據香港會計準則第39號之規定分類及計量其財務資產及財務負債。有關分類視乎所收購之資產之用途而定。本集團之「貸款及應收款項」則以實際利息法按攤銷成本列賬。財務負債一般分類為「以公平價值計入損益賬之財務負債」或「除以公平價值計入損益賬之財務負債以外之財務負債（其他財務負債）」。本集團之財務負債為「其他財務負債」乃以實際利息法按攤銷成本列賬。採納香港會計準則第39號對本集團於二零零五年一月一日之累積虧損及年度之業績並無構成影響。

投資物業

於本年度，本集團首次應用香港會計準則第40號「投資物業」。本集團選擇將旗下投資物業以公平價值模式入賬，此模式規定將投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損直接確認於有關損益產生期間之損益。在過往期間，根據先前準則之規定，投資物業以公開市場價值計算，而重估盈餘或虧絀則於投資物業重估儲備中計入或扣除，除非該儲備結餘不足以彌補重估所產生之減值，則重估減值高出投資物業重估儲備結餘之數額自損益賬中扣除。若減值已於早前自損益賬中扣除而其後之重估出現升值，此升值則予撥入損益賬，惟數額以先前所扣除減幅為限。本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡性條文，並選擇自二零零五年一月一日起應用香港會計準則第40號。本集團於二零零五年一月一日之累積虧損及於年度之業績並無影響。

有關投資物業之遞延稅項

於過往期間，根據先前之詮釋，有關重估投資物業之遞延稅務影響乃按透過出售而收回物業賬面值所引致之稅務影響而作出評估。於本年度，本集團已採用香港會計準則詮釋第21號「所得稅－收回經重估不計折舊資產」，該詮釋剔除透過出售收回投資物業賬面值之假設。因此，投資物業之遞延稅務影響現乃按反映本集團預期於各結算日收回物業之方式所引致之遞延稅務影響作出評估。在香港會計準則詮釋第21號並無任何具體過渡性條文之情況下，此會計政策之變更已追溯應用。由於本集團有意透過銷售以收回物業，本會計年度及過往會計年度／期間之業績並無影響。

3. 採納新訂及修訂香港財務報告準則及會計政策變動之影響概要

上文所述之會計政策變動對本年度及過往期間之業績之影響如下：

	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
有關授出購股權之確認支出		
－行政費用增加	<u>(4,392)</u>	<u>(4,085)</u>

於二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日應用新香港財務報告準則之累積影響概述如下：

	二零零四年 十二月三十一日 港幣千元 (原先呈列)	調整 港幣千元	二零零四年 十二月三十一日 及二零零五年 一月一日 港幣千元 (重列)
累計虧損	(816,215)	(4,319)	(820,534)
購股權儲備	—	4,319	4,319
少數股東權益	—	39,362	39,362
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
對股本權益之影響總計	(816,215)	39,362	(776,853)
少數股東權益	39,362	(39,362)	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>(776,853)</u>	<u> </u>	<u>(776,853)</u>

於二零零四年四月一日應用新香港財務報告準則對本集團股本權益之財務影響概述如下：

	原先呈列 港幣千元	調整 港幣千元	重列 港幣千元
累計虧損	(920,014)	(234)	(920,248)
購股權儲備	—	234	234
少數股東權益	—	22,294	22,294
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
對股本權益之影響總計	<u>(920,014)</u>	<u>22,294</u>	<u>(897,720)</u>

本集團並未提早應用下列已頒佈但於二零零五年十二月三十一日尚未生效之新準則，詮釋及修訂。

香港會計準則第1號(修訂)	股本披露 ¹
香港會計準則第19號(修訂)	精算損益、集團計劃及披露 ²
香港會計準則第21號(修訂)	外國業務之投資淨額 ²
香港會計準則第39號(修訂)	預測集團內部交易之現金流量對沖會計法 ²
香港會計準則第39號(修訂)	期權之公平價值 ²
香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(修訂)	財務擔保合約 ²
香港財務報告準則第6號	勘探及評估礦物資源 ²
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃 ²
香港財務報告準則詮釋第5號	享有解除運作、復原及環境修復基金 產生權益之權利 ²
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) 詮釋第6號	參與特定市場、廢料電力及電子 設備產生之債項 ³
香港(國際財務報告準則詮釋委員會) 詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹 經濟體中之財務報告採用重列法 ⁴

¹ 對二零零七年一月一日或之後起計之年度期間生效。

² 對二零零六年一月一日或之後起計之年度期間生效。

³ 對二零零五年十二月一日或之後起計之年度期間生效。

⁴ 對二零零六年三月一日或之後起計之會計期間生效。

本集團已開始評估該等新香港財務報告準則的潛在影響，但目前未能推定該等新香港財務報告準則會否對編制及呈列營運及財務狀況造成重大影響。該等新香港財務報告準則對未來如何編制及呈列業績及財務狀況可能造成改變。

4. 主要會計政策

除投資物業按適用情況以公平價值計算外，本綜合報表已按歷史成本常規為基礎而編製。

財務報告已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，財務報告包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

綜合賬目基準

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司之財務報告。

年內／期內收購或出售之附屬公司之業績由收購生效日期起計或計至出售生效日期，以納入綜合損益表內。

本集團內各公司之間一切重大交易及結存於編製綜合賬目時對銷。

如有需要，可能會對附屬公司的財務報告作出調整，使其會計政策符合本集團其他成員公司。

綜合附屬公司資產淨值內的少數股東權益與本集團於其中的權益分開識別。少數股東權益包括在原業務合併日期的有關權益數額，以及自合併日期起計少數股東應佔的股權變動。適用於少數股東的虧損超出於附屬公司股權的少數股東權益的數額將與本集團的權益作出分配，惟少數股東具約束力責任及可以其他投資補足虧損者除外。

收益之確認

收入乃根據已收或應收代價的公平值計算，並指於一般業務過程中出售貨品及提供服務的應收款項，且已扣除折扣及相關銷售稅。

銷貨收益在送貨予客戶及所有權轉換之時確認。

服務收入於提供服務時確認。

日常業務過程中物業之銷售收入（包括發展物業樓花銷售收入）乃於以下所有條件達成後確認：

- 物業擁有權之重大風險及回報已轉移予買家；
- 並無延續一般與擁有權有關程度之管理參與，亦無保留物業之有效控制；
- 收入款項可以可靠地計量；
- 有關交易的經濟效益有可能流向本集團；及
- 交易產生或將產生之成本可以可靠地計量。

在以上條件達成前收取買家之按金記錄為流動負債中之物業銷售收取之按金。

租金收入包括根據經營約出租物業預付之租金按直線法於租約期予以確認。

金融資產產生之利息收入乃按時間基準，並參照尚未償還本金額及按實際適用利率計算，而實際利率乃透過金融資產之預期可用年期內以預計收取現金折讓至該資產之賬面淨值之利率。

投資股息收入於股東收取權確立時確認。

投資物業

投資物業於首次確認時按成本（包括所有有關的直接支出）計量。於首次確認後，投資物業按公平值入賬。公平值變動所產生的收益或虧損直接確認有關損益表產生期內之損益。

物業、機器及設備

物業、機器及設備（在建工程除外）按成本減累積折舊及可辨別減值虧損列賬。

在建工程於完工及達致其擬定用途後，方進行折舊。

物業、機器及設備（在建工程除外）之成本撇銷是以直線法於其估計可使用年期計算提撥折舊。主要年率如下：

樓宇	1.67%至3.60%
廠房及機器	5%至20%
傢俬及設備	10%至20%
汽車	20%

當物業、機器及設備出售或繼續使用該資產不會為帶來經濟利益，該項物業、機器及設備不再確認。因不再確認而得的收益或虧損（按該項資產的淨出售收入及其賬面值的差額計算）於該年度的損益表入賬。

附屬公司

於附屬公司之投資乃按原值減可辨別減值虧損撥備列入本公司之資產負債表。

於聯營公司之投資

聯營公司之業績及資產及負債採用權益會計法納入綜合資產負債表；惟若投資劃分為持有作出售，則根據香港財務報告準則第5號「持作銷售及已終止業務的非流動資產」入賬。按照權益法，聯營公司的權益是按成本及於收購後集團應佔損益和權益的變動扣除任何經確認資產減值列於綜合資產負債表內。倘集團所佔的虧損等於或超越集團於聯營公司應佔的權益（包括會構成集團對聯營公司淨投資的任何長期權益），集團應不再確認應佔的虧損。確認額外的應佔虧損及負債只限於集團須受法律或約束性責任或代聯營公司支付額外款項。

持有作出售之非流動資產

倘非流動資產及出售組別之賬面值可通過銷售交易而非通過持續使用收回，則該項非流動資產將分類為持作出售項目。僅於出售機會相當高及資產可於現況下即時出售時，本條件方被視為達成。

分類為持作出售項目之非流動資產，乃按資產過往賬面值及公平值（以較低者為準）扣減銷售成本計算。

存貨

存貨仍以成本與可變現價值之較低者列賬。成本包括直接原料成本，而在適當情況下亦包括直接勞工成本及將存貨運往現址及在現況下所耗用之間接成本。成本按先入先出之基計算。可變現淨值乃按日常業務過程中之估計銷售價格減估計完成成本及估計銷售成本。

發展中以供將來銷售物業／持作銷售物業

發展中以供將來銷售物業／持銷售物業按成本值或可變現淨值兩者之較低者列賬。成本包括土地成本、發展物業之直接成本及發展期內已資本化之借貸成本。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產（需經過一段長時間方可作擬定用途或可供出售之資產）之應佔直接借貸成本撥充作該等資產之部份成本之資本。待該等資產基本上達致其擬定用途或可供出售時有關借貸成本將不再撥充資本。從特定借貸待支付有關合資格資產前所作出之短暫投資，所得收入須在撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生時即於損益表中確認。

減值

本集團會於每年結算日審閱資產賬面值，以確認是否有跡象顯示該等資產可能減值。倘資產之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產賬面值減至其可收回款額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後獲得撥回，則資產賬面值增至其經修訂估計可收回款額，但增加後之賬面值不會超過以往年度如無確認減值虧損之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收益。

稅項

利得稅開支乃指本期應付稅項及遞延稅項。

本期應付稅項乃基於年內／期內應課稅溢利。應課稅溢利與損益表內之純利不同，原因在於不包括其他期間應課稅或可扣稅之收益或開支，亦不包括免扣或扣稅項目。本集團本期稅項乃按現行稅率或結算日時實際確立之稅率計算。

遞延稅項乃指就資產及負債於財務報告中之賬面值及應課稅溢利採用相應稅基之差額而計算預期應付或可收回之稅項。遞延稅項採用資產負債表負債法列賬。遞延稅項負債一般確認為一切應課稅臨時差額，而遞延稅項資產在其應課稅溢利可用於沖抵可扣稅臨時差額情況下確認。倘商譽（或負商譽）產生臨時差額或屬其他資產或負債於交易中初步確認（除業務合併外）對應課稅溢利或會計溢利概無影響，則該等資產及負債不予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各結算日審閱，並於有足夠應課稅溢利可收回全部或部份資產之情況不再存在時，作出扣減。

遞延稅項按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率計算。遞延稅項自損益表扣除或計入，惟直接計入股本或自股本扣除之相關項目除外，在該等情況下，遞延稅項亦於股本中處理。

外幣

於編製每間個別集團實體的財務報告時，倘交易的貨幣（外幣）與實體的功能貨幣不同，則以其功能貨幣（實體經營業務的主要經濟環境）按交易日期適用的匯率換算入賬。於每個結算日，以外幣為面值的貨幣項目按結算日適用的匯率換算。外幣列值以公平值入賬的非貨幣項目，按釐定公平值日期適用匯率換算。惟外幣列值以歷史成本入賬的非貨幣項目則不予換算。

於結算及換算貨幣項目所產生的匯兌差異，於其產生期間在損益賬內確認。於再換算以公平值入賬的非貨幣項目產生的匯兌差異則計入損益賬，惟因再換算有關收益及虧損直接於股本中確認的非貨幣項目時產生的差異則除外，於該情況下，其匯兌差異亦直接於股本中確認。

為呈列綜合財務報告的目的，本集團境外業務的資產及負債均以結算日適用匯率換算為本公司的呈列貨幣（即港幣），而其收入及開支則以本年度平均匯率予以換算。除非匯率在期內出現大幅波動，則在此情況下，以交易日當時之匯率換算，產生的匯兌差異確認為一個股本的獨立構成部份（換算儲備）。該匯兌差異於該境外業務被出售期間於損益賬內確認。

租約

倘租約條款將所有權絕大部份風險及回報轉讓予承租人，則租賃被分類為融資租約。所有其他租約被分類為經營租約。

經營租約之應付租金按租約年期以直線法在損益表中扣除。

金融工具

當一家集團公司成為工具合約條文之一方，金融資產及金融負債於資產負債表內確認。金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本（經損益賬按公平值入賬之金融資產及金融負債除外）乃於初步確認時加入，或從金融資產或金融負債之公平值扣除。

金融資產

本集團之金融資產主要分為貸款及應收款項。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及不再確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。就各類別之金融資產所採納之會計政策載列於下文。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為無活躍市場報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生性質金融資產，於首次確認後每一個結算日，貸款及應收款項（包括貿易及其他應收賬款、應收票據、銀行結存及現金應收少數股東／聯營公司／關聯公司款項）採用實際利率法攤銷成本，減任何已識別減值虧損列賬。倘客觀證明資產出現減值，則減值虧損會於損益表確認，並按資產賬面值與按原實際利率折讓之估計未來現金流量之現值的差額計算。倘資產可收回金額之增幅能客觀地指出涉及確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於以後期間撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之原來應攤銷成本。

現金及現金等價物

現金及現金等價物指承之價值變動風險輕微之手頭現金及活期存款。

金融負債及股本

本集團所發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容，及金融負債和股本工具之定義予以分類。

股本工具為證明於本集團資產之餘額權益經扣除其所有負債後之任何合約。本集團之金融負債列為其他金融負債。就金融負債及股本採納之會計政策載列如下：

金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、中間控制股東貸款、應付少數股東款項、其他借貸及銀行借貸、應付有關連人士及董事之款項，初步按公平值計量，而其後則使用實際利率法按攤銷成本計量。

股本工具

本公司發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本後記錄。

撥備

若本集團因過往事件而存在現有的責任，而本集團可能須履行該項責任時則會確認撥備。撥備指董事於結算日對履行有關責任所需開支之最佳估計，並於現值有重大影響時貼現至現值。

退休福利成本

向定額供款退休福利計劃所作供款於到期時支銷。

或然負債於業務合併

業務合併於收購日認購之或然負債最初以公平值計量。於其後之結算日，該等或然負債將根據香港會計準則第37號「撥備，或然負債及或然資產」，或以最初之確認金額少累計攤銷（如適用）之較高金額者計量。

以股份為基礎之付款

按股本結算以股份為基礎之付款

購股權授予本公司之員工

所獲服務之公平值乃參考購股權於授出當日之公平值釐定，並於歸屬期間以直線法支銷，並於股本權益中作相應增加（購股權儲備）。

購股權獲行使時，過往於購股權儲備中確認之數額將轉移至股份溢價。當購股權於屆滿日仍未獲行使或被放棄，過往確認於購股權儲備之數額將仍然保留於購股權儲備。

5. 估計不確定性之主要來源

於採用上文附註4所述之本集團之會計政策之過程中，管理層已作出下列對於財務資料內確認之金額產生重大影響之判斷。

物業、機器及設備減值

釐定物業、機器及設備是否出現減值時須要估計資產之可收回價值。在釐定可收回價值時，有關公司須估計預期來自現金產生單位之未來現金流量及適用折現率，以計算現值。於年內，已確認港幣23,781,000元之減值虧損（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日止期內：港幣9,473,000元）。

6. 財務風險管理目標及政策

本公司之主要金融工具包括貿易及其他應收款項，銀行結存及現金、貿易及其他應付款項及借貸。該等金融工具之詳情已於相關附註中作出披露。與此等金融工具有關之風險，以及減低此等風險之政策載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

利率風險

本集團之現金流利率風險主要和定息銀行貸款有關。

本集團現時並無任何風險對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並於需要時考慮對沖重大利率風險。

信貸風險

倘若交易對手無法履行彼等截至二零零五年十二月三十一日之債項，本集團承受之最大信貸風險為綜合資產負債表內列示之貿易及其他應收款項之賬面值。為盡量降低信貸風險，本集團管理層於每個結算日檢討每宗個別貿易債項之可收回款項，確保就無法收回款項作出足夠之減值虧損。就此而言，本公司董事會認為本集團之信貸風險已大幅降低。

流動資產之信貸風險有限，因為交易對手是被國際信貸評級機構評為高信貸評級之銀行。

集中風險

由於本集團大部份業務來自其最大客戶，故此本集團承受集中風險。

7. 營業額及分類資料

營業額指本集團向外來客戶銷售貨品及提供服務之已收及應收款項淨額（扣除退貨及減免額）。

業務分類

本集團之主要業務為水泥貿易及製造、貨品貿易、物業投資、物業發展及投資控股。此五項業務分類為本集團呈報其主要分類資料之基準。有關該等業務之分類資料呈列如下：

	水泥貿易 及製造 港幣千元	貨品貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	綜合 港幣千元
截至二零零五年 十二月三十一日 止年度						
營業額						
分類營業額	<u>46,458</u>	<u>93,261</u>	<u>—</u>	<u>114,053</u>	<u>—</u>	<u>253,772</u>
業績						
分類業績	(30,069)	7	(10,286)	8,219	—	(32,129)
未分配企業開支						(16,777)
融資成本						(1,407)
應佔聯營公司業績					(1)	(1)
除稅前虧損						(50,314)
稅項						(3,371)
年內虧損						<u>(53,685)</u>
其他資料						
添置物業、機器及 設備物業、機器及 設備之減值虧損	7,731	—	—	97	2	7,830
物業、機器及設備之 折舊及攤銷	(23,781)	—	—	—	—	(23,781)
出售物業、機器及 設備之虧損	(2,854)	—	—	(90)	(273)	(3,217)
法律索償撥備	(986)	—	—	(23)	—	(1,009)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(8,698)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(8,698)</u>

	水泥貿易 及製造 港幣千元	貨品貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	綜合 港幣千元
於二零零五年 十二月三十一日						
資產負債表						
資產						
分類資產	<u>62,260</u>	<u>601</u>	<u>84,870</u>	<u>332,453</u>	<u>213,948</u>	<u>694,132</u>
綜合資產總值						<u>694,132</u>
負債						
分類負債	<u>(30,605)</u>	<u>(8)</u>	<u>(48,968)</u>	<u>(251,893)</u>	<u>(6,374)</u>	<u>(337,848)</u>
未分配企業負債						<u>(70,952)</u>
綜合負債總額						<u>(408,800)</u>
截至二零零四年四月 一日至二零零四年 十二月三十一日 止期間						
營業額						
分類營業額	<u>81,518</u>	<u>129,438</u>	<u>36</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>210,992</u>
業績						
分類業績	(15,879)	45	(32,876)	(303)	(23)	(49,036)
未分配企業開支						(21,969)
融資成本						(1,787)
出售附屬公司之收益			162,989			162,989
應佔聯營公司業績					(261)	(261)
除稅前溢利						89,936
稅項						<u>4,205</u>
期內溢利						<u>94,141</u>

	水泥貿易 及製造 港幣千元	貨品貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	投資控股 港幣千元	綜合 港幣千元
其他資料						
添置物業、機器及 設備物業、廠房及 設備之減值虧損	20,113	—	—	12	164	20,289
物業、機器及 設備之折舊及攤銷	(9,473)	—	—	(24)	—	(9,473)
撥作存貨準備	(4,283)	—	—	—	(234)	(4,541)
出售物業、機器及 設備之(虧損)收益	(2,931)	—	—	—	—	(2,931)
投資物業已 確認估值虧蝕	(2,368)	—	—	2	—	(2,366)
法律索償撥備	—	—	(6,262)	—	—	(6,262)
	—	—	(32,792)	—	—	(32,792)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零零四年十二月三十一日						
資產負債表						
資產						
分類資產	<u>92,531</u>	<u>638</u>	<u>84,870</u>	<u>216,041</u>	<u>234,426</u>	<u>628,506</u>
綜合資產總值						<u>628,506</u>
負債						
分類負債	<u>30,527</u>	<u>6</u>	<u>39,403</u>	<u>52,709</u>	<u>6,793</u>	129,438
未分配企業負債						<u>166,687</u>
綜合負債總值						<u>296,125</u>

地區分類

本集團之業務位於中華人民共和國（「中國」），包括中國大陸及香港。本集團營業額按地區市場（不考慮貨品／服務來源地）之分析載列於下表：

	按地區市場 呈列之營業額	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
中國大陸	160,511	81,554
香港	93,261	129,438
	<u>253,772</u>	<u>210,992</u>

分類資產之賬面值及添置物業、機器及設備按資產所在地區之分析如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
分類資產之賬面值		
中國大陸	479,583	393,442
香港	214,549	235,064
	<u>694,132</u>	<u>628,506</u>
添置物業、機器及設備		
中國大陸	7,828	20,125
香港	2	164
	<u>7,830</u>	<u>20,289</u>

8. 融資成本

	本集團	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
就下列事項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行貸款及透支	5,583	5,300
減：持作銷售物業成本撥作資本之金額	<u>(4,176)</u>	<u>(3,513)</u>
	<u>1,407</u>	<u>1,787</u>

9. 稅項

香港利得稅乃就年／期內之估計應課稅溢利按17.5% (二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日:17.5%) 之稅率計提撥備。中國企業所得稅則按年／期內之估計應課稅溢利按24%至33% (二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日:24%) 之稅率範圍內計提撥備。

根據中國相關法例及法規，本集團之中國若干附屬公司可自首個獲利之年度起豁免支付中國企業所得稅兩年，其後三年則可獲50%之減免。

	本集團	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
稅項支出包括：		
本期稅項：		
香港	—	6
中國	3,334	—
	<u>3,334</u>	<u>6</u>
過往年度撥備不足(過剩)：		
香港	297	(570)
中國	645	—
	<u>942</u>	<u>(570)</u>
	<u>4,276</u>	<u>(564)</u>
遞延稅項(附註30)	(905)	(3,641)
本年度／期間稅項支出(抵免)	<u>3,371</u>	<u>(4,205)</u>
稅項對賬表載列如下：		
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
除稅前(虧損)溢利	<u>(50,314)</u>	<u>89,936</u>
按中國企業所得稅24%(二零零四年四月一日至 二零零四年十二月三十一日:24%)計算之稅項	(12,076)	21,585
應佔聯營公司業績之稅務影響	—	63
不可扣稅開支之稅務影響	7,979	5,966
毋須課稅收入之稅務影響	(444)	(39,815)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,690	8,580
使用過往未確認之稅項虧損之稅務影響	—	(9)
於其他司法權區經營之附屬公司之不 同稅率之影響	1,280	(3)
過往年度撥備不足(過剩)	942	(570)
其他	—	(2)
年度／期內稅項支出(抵免)	<u>3,371</u>	<u>(4,205)</u>

10. 年內／期內（虧損）溢利

	本集團	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
年內／期內（虧損）溢利已扣除：		
核數師酬金		
本年度／期間撥備	1,550	1,020
往期撥備（過剩）不足	(120)	54
	<u>1,430</u>	<u>1,074</u>
物業、機器及設備折舊	3,217	4,533
物業、廠房及設備之減值虧損	23,781	9,473
出售物業、機器及設備之虧損	1,009	2,366
租賃物業之最低租金付款	1,610	1,995
撥作存貨準備	—	2,931
退休福利計劃供款（包括董事酬金）	1,558	1,315
其他員工成本（包括董事酬金）	13,771	14,822
確認為開支之存貨成本	236,760	206,776
及計入：		
投資物業之租金總收入，		
減去少數支出	1,009	684
利息收入，不包括特別借貸之臨時投資利息收入		
約港幣620,000元（二零零四年四月一日至		
二零零四年十二月三十一日；港幣243,000元），		
該等利息已撥充發展中物業之資本	1,882	22
匯兌收益	1,530	—
	<u>1,530</u>	<u>—</u>

除了上述已撥充資本開支的利息收入，以上所示金額乃扣除已撥充發展物業之資本開支如下：

	本集團	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
其他員工成本	3,319	701
物業、機器及設備折舊	90	8
土地及樓宇之經營租賃租金	654	95
	<u>654</u>	<u>95</u>

11. 董事及高級管理層酬金

(a) 董事酬金

已付或應付十一名(二零零四年:十一名)董事之酬金如下:

其餘一名董事(二零零四年:一名董事)於年內並無酬金。

	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月 三十一日											
	張國通	鄒鎮華	王洪信	徐震	馬正武	顧來雲	洪水坤	陳勝杰	鄺志強	徐耀華	勞有安	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
袍金	1,018	1,610	465	182	240	240	240	60	360	360	180	4,955
退休福利計劃供款	51	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131
以股份為基礎之 付款	402	402	-	22	43	282	43	-	-	-	-	1,194
總酬金	<u>1,471</u>	<u>2,092</u>	<u>465</u>	<u>204</u>	<u>283</u>	<u>522</u>	<u>283</u>	<u>60</u>	<u>360</u>	<u>360</u>	<u>180</u>	<u>6,280</u>
	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月 三十一日											
	張國通	鄒鎮華	徐震	李鐵峰	馬正武	顧來雲	洪水坤	陳勝杰	鄺志強	徐耀華	勞有安	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
袍金	454	1,000	-	260	164	164	164	164	270	270	135	3,045
退休福利計劃供款	5	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55
以股份為基礎之 付款	266	266	73	146	146	226	146	146	-	-	-	1,415
總酬金	<u>725</u>	<u>1,316</u>	<u>73</u>	<u>406</u>	<u>310</u>	<u>390</u>	<u>310</u>	<u>310</u>	<u>270</u>	<u>270</u>	<u>135</u>	<u>4,515</u>

(b) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中，兩名（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：兩名）為本公司董事，其酬金於上文附註第11(a)項披露。其餘三名（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：三名）人士之酬金如下：

	本集團	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元
薪金及其他福利	1,557	2,646
退休福利計劃供款	78	55
	<u>1,635</u>	<u>2,701</u>

最高薪酬人士之酬金介乎下列組別：

	本集團	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 僱員人數	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 僱員人數
港幣零元至港幣1,000,000元	<u>3</u>	<u>3</u>

12. 每股（虧損）盈利

每股基本及攤薄（虧損）盈利乃根據下列數據計算：

	本集團	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港幣千元	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港幣千元 (重列)
每股基本及攤薄盈利之年度（虧損）溢利	<u>(45,997)</u>	<u>99,714</u>
每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,687,104,968</u>	<u>1,687,104,968</u>
購股權對攤薄潛在普通股之影響	<u>不適用</u>	<u>1,976,336</u>
每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>不適用</u>	<u>1,689,081,304</u>

若行使購股權將構成反攤薄效應，故此並無呈列截至二零零五年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

採納新訂及修訂會計政策之影響

本集團於年內採納之新訂及修訂會計政策詳載於附註2。倘若該等變動影響所呈報有關截至二零零五年及二零零四年之業績，則彼等對所呈報之每股盈利款額亦會有影響。下表概述了對每股基本及攤薄盈利之影響：

	對每股基本(虧損)盈利之影響		對每股攤薄盈利之影響	
	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港仙	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港仙	二零零五年 一月一日至 二零零五年 十二月三十一日 港仙	二零零四年 四月一日至 二零零四年 十二月三十一日 港仙
調整前數字	(2.47)	6.15	不適用	6.15
採納新訂及修訂會計 政策產生之調整	(0.26)	(0.24)	不適用	(0.25)
經呈列/重列	<u>(2.73)</u>	<u>5.91</u>	<u>不適用</u>	<u>5.90</u>

13. 退休福利計劃

本集團參加一個根據職業退休計劃條例註冊之定額供款計劃(「職業退休計劃」)及一個於二零零零年十二月根據強制性公積金計劃條例設立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該等計劃之資產均由受託人控制之基金持有並與本集團之資產分開。所有先前為職業退休計劃成員之僱員需轉往強積金計劃，而所有於二零零零年十二月或以後加入本集團之新入職員工，均需參加強積金計劃。本集團按有關工資成本之5%向強積金計劃作出供款，而僱員亦需作出相應之供款。

本集團中國附屬公司之僱員為一個中國政府管理之國營退休福利計劃之成員。附屬公司需按工資成本之29%向退休福利計劃供款，為福利提供資金。本集團就退休福利計劃之唯一責任是作出指定之供款。

截至二零零五年十二月三十一日止年度內，本集團已支付之供款合共港幣1,558,000元(二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：港幣1,315,000元)。

14. 物業、機器及設備

本集團

	樓宇 港幣千元	廠房及機器 港幣千元	傢俬及設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總額 港幣千元
成本						
於二零零四年四月一日	80,418	81,431	15,530	7,455	2,944	187,778
添置	2,747	42	211	—	17,289	20,289
收購附屬公司所得	—	—	60	304	—	364
轉撥	—	160	—	—	(160)	—
出售	(1,072)	(3,113)	(688)	(1,865)	—	(6,738)
出售附屬公司	(3,937)	—	(1,810)	(1,592)	—	(7,339)
於二零零四年 十二月三十一日	78,156	78,520	13,303	4,302	20,073	194,354
貨幣調整	1,266	1,416	12	61	362	3,117
添置	3,023	434	111	—	4,262	7,830
轉撥	14,237	10,460	—	—	(24,697)	—
出售	(9,303)	(640)	(26)	(782)	—	(10,751)
於二零零五年 十二月三十一日	87,379	90,190	13,400	3,581	—	194,550
累積折舊、攤銷及減值						
於二零零四年四月一日	31,050	60,474	13,711	6,222	—	111,457
期內撥備	1,906	2,050	306	279	—	4,541
出售時抵銷	(483)	(1,729)	(607)	(1,518)	—	(4,337)
於損益表確認之減值虧損	6,273	3,192	—	8	—	9,473
出售附屬公司	(518)	—	(1,692)	(1,592)	—	(3,802)
於二零零四年 十二月三十一日	38,228	63,987	11,718	3,399	—	117,332
貨幣調整	546	1,162	10	43	—	1,761
年內撥備	1,359	1,211	196	451	—	3,217
出售時抵銷	(5,881)	(581)	(4)	(725)	—	(7,191)
於損益表確認之減值虧損	9,166	14,615	—	—	—	23,781
於二零零五年 十二月三十一日	43,418	80,394	11,920	3,168	—	138,900
賬面淨值						
於二零零五年 十二月三十一日	<u>43,961</u>	<u>9,796</u>	<u>1,480</u>	<u>413</u>	<u>—</u>	<u>55,650</u>
於二零零四年 十二月三十一日	<u>39,928</u>	<u>14,533</u>	<u>1,585</u>	<u>903</u>	<u>20,073</u>	<u>77,022</u>

本公司董事已與中國蘇州望亭鎮政府會晤，並取得望亭鎮一塊土地之使用權書面通知。然而，國家土地局仍未批准本集團於該塊土地之業權。該塊土地乃透過一家71%之附屬公司持有（餘下29%由合資企業中方夥伴持有），並已於其上興建建築物，其賬面淨值為港幣43,961,000元（二零零四年：港幣39,928,000元）。確保取得適當土地使用權証乃該合資企業中方夥伴之責任。該中方夥伴已向本集團保證彼等正向國家土地局辦理土地使用權証之手續。

若干總賬面淨值為港幣9,378,000元（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：港幣14,115,000元）之廠房與機器已作抵押，作為本集團銀行貸款之抵押品。

董事於年／期內審閱本集團若干生產資產，並確定部份該等資產因實物耗損及技術過時而全數減損，因而經已就該等物業、機器及設備與汽車確認減值虧損分別約港幣9,166,000元（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：港幣6,273,000元）、港幣14,615,000元（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：港幣3,192,000元）及港幣零元（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日：港幣8,000元）。

本公司

	傢俬及設備 港幣千元
成本	
於二零零四年四月一日、二零零五年一月一日 及二零零五年十二月三十一日	353
累積折舊	
於二零零四年四月一日	246
年內撥備	20
於二零零四年十二月三十一日	266
年內撥備	26
於二零零五年十二月三十一日	292
賬面淨值	
於二零零五年十二月三十一日	61
於二零零四年十二月三十一日	87

15. 投資物業

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
公平值		
年初／期初	84,870	194,796
出售附屬公司	—	(103,664)
重估虧絀	—	(6,262)
重估投資物業之匯兌收益	1,530	—
	<u>86,400</u>	<u>84,870</u>
按租約年期及地區分析：		
位於中國內地之中期批租物業	<u>86,400</u>	<u>84,870</u>

與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師S.H. Ng & Co., Ltd.已按其於二零零五年十二月三十一日所進行估值為基準，計算本集團投資物業於該日之公平價值。S.H. Ng & Co., Ltd.為估值師學會會員，擁有合適資格，最近亦有評估相關地點類似物業之經驗。該估值與國際估值準則相符，乃參考類似物業成交價之市場例證進行。

本集團所有以營業租約形式收取租金或以作資本增值的物業分類為投資物業，採用公平值模式入賬。

於結算日，本集團就本集團投資物業之擁有權尚有未解決之訴訟。訴訟詳情載於財務報告附註25。

16. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
非上市股份，按成本	1,001	1,001
減：減值虧損	(1,000)	(1,000)
	<u>1</u>	<u>1</u>

主要附屬公司詳情如下：

公司	註冊成立/ 註冊地點	已繳足及 已發行普通股/ 註冊資本總額	本集團擁有 之股本權益 百分比	主要業務
直接持有：				
銀河投資有限公司	香港	2股每股面值 港幣1元之普通股	100	投資控股
Merry World Associates Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之普通股	100	物業投資
間接持有：				
Boxhill Limited	英屬維爾京群島	1股每股面值 1美元之普通股	100	投資控股
誠通華達貿易有限公司	香港	100股每股面值 港幣1元之普通股	51	貿易
臨進有限公司	香港	10,000股每股面值 港幣1元之普通股	100	貿易
Evolve Limited	香港	500股每股面值 港幣10元之普通股	100	物業投資
誠通貿易（國際）有限公司	香港	429股每股面值 港幣1元之普通股	100	貿易
冕業有限公司	香港	10,000股每股面值 港幣1元之普通股	100	投資控股
海南礦業有限公司	香港	1,000,000股每股面值 港幣10元之普通股	100	投資控股
蘇州南達水泥有限公司*	中國	人民幣101,262,000元	71.03	水泥貿易及製造
中實投資有限責任公司*	中國	人民幣80,000,000元	70	物業發展

* 該附屬公司乃於中國成立之中外合資經營企業。

上表列出董事認為主要影響本公司年內／期內業績或形成大部份集團資產及負債之本公司附屬公司。董事考慮到篇幅所限，故並無列出其他附屬公司之詳情。

於二零零五年十二月三十一日或於本年內／期內任何時間，並無附屬公司擁有任何債務證券。

17. 於聯營公司之權益及應收聯營公司款項

	本公司	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
應佔資產淨值	263	264
應收聯營公司款項	—	175,918
減：應收款項呆賬撥備	—	(1,086)
	<u>—</u>	<u>174,832</u>

應收聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

本集團聯營公司於結算日之詳情如下：

公司名稱	持有之 股份類別	註冊成立地點	本集團擁有 之股本權益 百分比	主要業務
Goodwill (Overseas) Limited (「Goodwill」)	普通股	英屬維爾京群島	32	投資控股
Success Project Investments Ltd. (「Success Project」)	普通股	英屬維爾京群島	35	投資控股

於年內，本集團於Goodwill之權益分類為持作銷售（附註23）。

於二零零四年十二月三十一日，本公司應收本集團一家聯營公司約港幣517,000元免息及無固定還款期之款項。

本集團聯營公司之財務資料概述如下：

	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
總資產	751	540,322
總負債	—	(542,974)
資產(負債)淨額	751	(2,652)
本集團攤佔聯營公司資產淨額	263	264
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
收入	—	—
年內虧損	2	744
年內本集團攤佔聯營公司虧損(扣除稅項)	1	261

18. 存貨

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
原料	3,540	6,040
在製品	—	683
製成品	996	5,322
	4,536	12,045
減：減值撥備	—	(2,931)
	4,536	9,114

於結算日，存貨以成本列賬。

19. 發展中以供將來銷售之物業

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
年初／期初	170,135	—
收購附屬公司	—	128,173
添置	60,027	41,962
	<u>230,162</u>	<u>170,135</u>
轉撥至用作銷售物業	(230,162)	—
	<u>—</u>	<u>170,135</u>

位於中國之發展中物業之成本乃按長期租約持有。

於年內，資本化淨利息為港幣3,556,000元（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日期間：港幣3,270,000元）。於二零零四年十二月三十一日，港幣33,929,000之發展中物業已作為本集團銀行貸款之抵押。

於二零零四年十二月三十一日，發展中物業乃有關一個位於中國北京西城區百萬莊大街9及11院地盤之住宅發展項目，地盤面積約為7,200平方米。

20. 貿易及其他應收款項

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
貿易應收款項	11,758	7,713
預付款項及按金	2,259	1,992
其他應收款項	17,767	9,286
	<u>31,784</u>	<u>18,991</u>

貿易應收款項

本集團以記賬交易形式進行之銷售給予其貿易客戶之平均賒賬期為30日。於結算日之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即期	8,510	1,443
一至三個月	128	796
三個月以上	3,120	5,474
	<u>11,758</u>	<u>7,713</u>

董事認為貿易及其他應收款項於結算日之公平值與其賬面值相若。

21. 應收少數股東款項

應收少數股東款項為無抵押、免息及按要求償還。董事認為應收少數股東款項於結算日之公平值與其賬面值相若。

22. 應收關連公司款項

關連公司名稱	本集團		於本年度 最大欠款額 港幣千元
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	
中國物資開發投資總公司	4,621	4,621	4,621
北京京華都房地產開發有限公司	—	—	49,383
中國誠通香港有限公司	100	—	100
Nardu Company Limited	125	27	125
番禺福禺房地產開發有限公司	430	372	430
達洋投資有限公司	6	—	6
	<u>5,282</u>	<u>5,020</u>	<u>54,665</u>

有關款項為無抵押、免息及須於要求時償還。中國物資開發投資總公司為本公司主要股東之控股股東中國誠通控股公司之附屬公司，北京京華都房地產開發有限公司，乃是中國誠通控股間接持有之子公司，而根據上市規則，中國誠通控股是本公司主要股東World Gain Holdings Limited的最終控股股東。Nardu Company Limited、番禺福禺房地產開發有限公司及達洋投資有限公司為本公司主要股東中國誠通香港有限公司之附屬公司。董事會認為其於結算日之公平值與其賬面值相若。

23. 分類為持作銷售之資產

	二零零五年 港幣千元
攤估資產淨值	—
應收聯營公司款項	162,166
減：呆壞賬撥備	(1,086)
	<u>161,080</u>
	<u>161,080</u>

於年內，董事決定出售於一家聯營公司Goodwill之權益，本集團並於二零零六年一月十一日與一名獨立第三者（「買方」）訂立出售協議（「出售協議」），出售持有Goodwill 32%股本權益之本公司全資附屬公司冕業有限公司及本集團向Goodwill墊支之貸款，代價為24,701,754美元（相等於港幣192,674,000元）。

於二零零五年十二月三十一日，本公司應收Goodwill港幣517,000元款項，該筆款項亦會根據出售協議出售。

董事認為分類為持作銷售之資產於結算日之公平值與其賬面值相若。

出售協議須待達成下列各項後方可作實：

- (1) 根據上市規則之規定及按照出售協議之條款，本公司股東於股東特別大會上通過決議案批准出售事項。
- (2) Goodwill之其他股東（或彼等之實益擁有人）與買方（或其指定之全資附屬公司）於完成前以買方信納之方式就出售彼等於Goodwill之權益訂立協議。
- (3) 買方進行令人信納之盡職審查

出售協議之詳情載於本公司在二零零六年二月七日刊登之公佈。

24. 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
貿易應付款項	78,702	52,462
其他已收按金、其他應付款項及應計款項	49,689	47,332
	<u>128,391</u>	<u>99,794</u>

於結算日之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
即期	717	6,056
一至三個月	9,788	14,377
三個月以上	68,197	32,029
	<u>78,702</u>	<u>52,462</u>

董事認為貿易及其他應付款項於結算日之公平值與其賬面值相若。

25. 法律索償撥備

	本集團 港幣千元
於二零零五年一月一日結餘	32,792
年內撥備	<u>8,698</u>
於二零零五年十二月三十一日結餘	<u>41,490</u>

原告人於二零零五年十二月三十一日向本公司全資附屬公司Merry World Associates Limited (「Merry World」) 提出呈請，尋求頒令 (其中包括) 轉讓本集團兩項投資物業，其中賬面值分別為港幣41,490,000元 (「物業A」) 及港幣44,910,000元 (「物業C」)。

物業A及物業C乃於二零零一年由Merry World (當時Merry World並非本集團之一部份) 從原告人購入。Merry World為物業A及物業C於中國的註冊擁有人。原告人指 (其中包括) Merry World未能就購買物業A及物業C付款。

廣州市中級人民法院分別於二零零五年七月十三日及二零零五年九月十六日作出判決，頒令 (其中包括) 轉讓物業A及物業C予原告人。經諮詢本集團法律顧問後，董事已向廣州市高級人民法院提出上訴。

Merry World與原告人已於二零零六年三月一日就物業A及物業C訂立兩項和解協議 (「和解協議」)，據此 (其中包括)，Merry World根據判決將物業A轉讓予原告人，而原告人將終止並撤銷其就物業C而對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於物業C之業權。

經徵詢本集團法律顧問之意見後，董事經參考物業的賬面值及可能出現的申索後果後，認為於結算日作出之撥備已足夠。

和解協議之詳情載於本公司在二零零六年三月三十一日刊登之公佈。

26. 關連公司貸款

款項指一名主要股東之控股公司提供之貸款，為無抵押及免息。貸款償還日期原定為二零零五年一月九日，已經延長至二零零六年一月九日。董事認為其於結算日之公平值與其賬面值相若。

27. 應付少數股東款項

應付少數股東之款項為無抵押、免息及按要求償還。董事認為其於結算日之公平值與其賬面值相若。

28. 其他貸款

第三者提供之其他貸款均為無抵押、按要求償還及免息，惟不包括港幣3,600,000元（二零零四年：港幣3,600,000元）之貸款，該筆貸款乃按日息0.05厘複利計息。董事認為其於結算日之公平值與其賬面值相若。

29. 銀行貸款，有抵押

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
一年內	17,616	17,304
一年後但兩年內	—	94,300
	<u>17,616</u>	<u>111,604</u>
減：計入流動負債之一年內到期款項	<u>(17,616)</u>	<u>(17,304)</u>
一年後到期款項	<u>—</u>	<u>94,300</u>

本集團銀行貸款為定息計息，年利率為7.56%（二零零四年：幅度為5.49%至7.56%）。

有關銀行貸款抵押品之詳情，請參閱財務報告附註第14項及第19項。

30. 遞延稅項

本集團

於兩年期內產生之重大遞延稅項負債及其變動載列如下：

	重估物業	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
於年初／期初	6,599	10,240
於年內／期內計入收入	(905)	(3,641)
	<u>5,694</u>	<u>6,599</u>

於結算日，本集團未確認之可抵扣暫時性差異載列如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
稅項虧損	(220,216)	(196,507)
資產之減值虧損及撥備	(76,678)	(54,338)
	<u>(296,894)</u>	<u>(250,845)</u>

鑑於未能預測日後溢利，故並無確認遞延稅項資產。於二零零五年十二月三十一日，計入未確認稅項虧損之虧損為約港幣24,553,000元（二零零四年：港幣16,923,000元），將於二零一零年到期。另外，該等稅項虧損可無限期結轉。

本公司

於二零零五年十二月三十一日，本公司可用作抵扣未來應課稅溢利之未動用稅項虧損約為港幣77,237,000元（二零零四年：港幣61,575,000元）。鑑於未能預測日後溢利，故並無確認遞延稅項資產。該稅項虧損可無限期結轉。

31. 應收／應付附屬公司款項

應收／應付附屬公司之款項為無抵押、免息及按要求償還。董事認為其於結算日之公平值與其賬面值相若。

32. 股本

	二零零五年		二零零四年	
	股份數目 千股	金額 港幣千元	股份數目 千股	金額 港幣千元
法定：				
於二零零四年四月一日、				
二零零四年十二月三十一日				
及二零零五年十二月三十一日	<u>5,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>5,000,000</u>	<u>500,000</u>
已發行及已繳足：				
於二零零四年四月一日、				
二零零四年十二月三十一日				
及二零零五年十二月三十一日	<u>1,687,105</u>	<u>168,710</u>	<u>1,687,105</u>	<u>168,710</u>

33. 購股權計劃

本公司於二零零三年六月二十四日召開的股東特別大會上採納購股權計劃（「計劃」），董事可酌情邀請任何參與者接納可根據計劃的條款及條件認購本公司繳足普通股（「股份」）的購股權。

新計劃的詳情如下：

(i) 目的

新計劃旨在鼓勵或獎賞對本集團作出貢獻之參與者及／或使本集團能招攬及挽留高質素僱員以及吸納對本集團及其所投資之公司而言屬寶貴之人力資源。

(ii) 參與者

董事可按彼等之酌情權邀請任何參與者（包括本公司、本公司任何附屬公司或任何被投資實體之任何執行董事、非執行董事或僱員（不論全職或兼職）、股東、供應商、客戶、顧問、專家顧問、其他服務供應者或任何合營企業夥伴、業務或策略聯盟夥伴）接納購股權以認購本公司之股份。

(iii) 股份數目上限

(1) 30%上限

因行使根據本公司計劃所有已授出但尚未行使之購股權而發行之股份數目不得超過不時已發行股份之30%（「計劃上限」）。

(2) 10%上限

除計劃上限外，在下文所限下，因行使新計劃及舊計劃項下授出之購股權而可予發行之股份總數不得超過計劃獲批准之日已發行股份數目之10%（不包括任何已失效之購股權）（「計劃授權上限」）。

本公司可不時於股東大會上通過取得股東之批准更新計劃授權上限。本公司亦可於股東大會上另行徵求股東之批准授出超逾更新計劃授權上限之購股權，惟超逾該項上限之購股權只可授予特別界定之參與者。

(iv) 每位參與者可獲授購股權上限

除非獲本公司股東之批准，因每名參與者在任何12個月期間行使獲授之購股權（包括已行使及未行使購股權）而發行及將予發行之證券總數不得超過已發行股份之1%。倘向參與者再授予購股權會導致在截至並包括再授出購股權當日之12個月期間內，該參與者已獲授及將獲授之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）在全數行使時超逾有關已發行類別證券之1%，則本公司須於股東大會上另行取得本公司股東之批准（會上該參與者及其聯繫人士必須放棄投票）。

(v) 股份價格

行使價不得低於下列之較高者：(a)於購股權授出當日股份之面值；(b)於購股權授出當日（須為營業日）股份於聯交所每日報價表所報之收市價；(c)於緊接購股權授出當日前五個營業日聯交所每日報價表所報之股份平均收市價。

(vi) 於接納購股權應付之金額

參與者於接納獲提議授予之購股權時須將其填妥及簽署之接納表格連同港幣1元之款項送交本公司之註冊辦事處。

(vii) 行使期

購股權可按董事酌情指定之可行使時間或期間以及條款行使，惟其中50%購股權須於接納要約當日起計十二個月後三年期間內行使，而餘下之50%須於接納要約當日起計二十四個月後三年期間內行使。

(viii) 歸屬期

(1) 於二零零四年三月八日授出之購股權之歸屬期如下：

50%購股權於接納授予日期起計十二個月內歸屬，剩餘之50%購股權於接納授予日期起計二十四個月內歸屬。

(2) 於二零零四年九月二十八日授出之購股權之歸屬期如下：

100%購股權於接納日期起計十二個月內歸屬。

(ix) 新計劃之餘下年期

計劃為期十年，由採納日期起計直至二零一三年六月二十三日為止。

(x) 根據新計劃可予發行的股份

截至二零零五年十二月三十一日，根據新計劃可予發行的股份總數約為118,810,500股，佔本公司全部已發行股本約7%。

根據新計劃授予本公司董事及本集團僱員且於期內／年內尚未行使的購股權數目的變動列載如下：

行使期	行使價 港幣	於 二零零四年 四月一日			於 二零零五年 一月一日			於 二零零五年 十二月 三十一日	相關股份 的數目
		尚未行使	於期內授出	於期內失效	尚未行使	於期內授出	於期內失效	尚未行使	
董事 二零零五年三月九日 至二零零九年三月八日 二零零五年九月二十九日 至二零零八年九月二十八日	0.364	9,000,000	-	-	9,000,000	-	(2,400,000)	6,600,000	6,600,000
	0.245	-	8,000,000	-	8,000,000	-	-	8,000,000	8,000,000
其他僱員 二零零五年三月九日 至二零零九年三月八日 二零零五年九月二十九日 至二零零八年九月二十八日	0.364	16,150,000	-	(2,150,000)	14,000,000	-	(1,750,000)	12,250,000	12,250,000
	0.245	-	24,050,000	-	24,050,000	-	(1,000,000)	23,050,000	23,050,000
合計		<u>25,150,000</u>	<u>32,050,000</u>	<u>(2,150,000)</u>	<u>55,050,000</u>	<u>-</u>	<u>(5,150,000)</u>	<u>49,900,000</u>	<u>49,900,000</u>

於二零零四年授出之購股權之公平值按畢蘇購股權定價模式計算，董事會認為該模式乃現存可供估計有該購股權之公平值之最佳定價模式。模式所採用之內容如下：

購股權於授出日期之公平值	港幣0.161元
授出日期之股價	港幣0.290元
行使價	港幣0.245元
預期波幅	78%
預期年期	3
無風險息率	1.5%
預期股息率	0%

預期波幅乃按計算本公司之股價於過去一年之波幅計算釐定。該模式中使用之預計年期已按管理層經考慮不可轉讓性、行使限制及慣例後作出之最佳估計作出調整。

於年內，本集團就按股本結算以股份為基礎之付款交易確認總開支港幣4,392,000元（二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日期間：港幣4,085,000元）。

34. 儲備

本集團儲備變動詳情載於第31頁之綜合權益變動表。

本公司

	股份溢價 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	購股權儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	合計 港幣千元
於二零零四年四月一日					
— 經先前呈列	939,273	402	—	(1,025,222)	(85,547)
— 會計政策變動影響 (附註3)	—	—	234	(234)	—
— 經重列	939,273	402	234	(1,025,456)	(85,547)
確認按股本結算以股份 為基礎之付款	—	—	4,085	—	4,085
期內溢利	—	—	—	82,829	82,829
於二零零四年十二月 三十一日及 二零零五年一月一日	939,273	402	4,319	(942,627)	1,367
確認按股本結算以股份 為基礎之付款	—	—	4,392	—	4,392
年內淨虧損	—	—	—	(314)	(314)
於二零零五年十二月 三十一日	<u>939,273</u>	<u>402</u>	<u>8,711</u>	<u>(942,941)</u>	<u>5,445</u>

35. 其他金融資產之公平值

由於現金及現金等價物及應收票據於短期內到期，故此其賬面值分別與其公平值相若。其他類別之金融資產及金融負債之公平值於財務報告分別之附註中披露。

36. 承擔

(a) 資本承擔

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
有關發展中物業之資本承擔：		
已訂約但未撥備	—	98,016
已授權但未訂約	—	72,018
	<u>—</u>	<u>170,034</u>
有關收購物業、機器及設備之資本承擔：		
已訂約但未撥備	—	6,688
	<u>—</u>	<u>6,688</u>

於結算日，本公司並無任何資本承擔。

(b) 作為承租人之經營租約承擔

於二零零五年十二月三十一日，本集團就下列期間到期之租賃物業不可解除經營租約承擔有於未來支付之最低租金如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
一年內	1,655	2,342
第二至第五年（包括首尾兩年）	—	2,103
	<u>1,655</u>	<u>4,445</u>

租約協定之租期平均為三年

與結算日，本公司就出租物業不可解除經營租約並無承擔。

(c) 作為承租人之經營租約承擔

於二零零五年十二月三十一日，本集團已與租戶訂約，於未來收取之最低租金如下：

	本集團	
	二零零五年 港幣千元	二零零四年 港幣千元
一年內	1,105	913
第二至第五年(包括首尾兩年)	768	913
超過五年	864	—
	<u>2,737</u>	<u>1,826</u>

租約協定之租期平均為三年

於結算日，本公司並無就租金收入訂立任何經營租約安排。

37. 關連方交易

於年內／期內，本集團向聯營公司收取顧問費收入港幣零元(二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日期間：港幣515,000元)，向關連公司收取利息港幣1,183,000元(二零零四年四月一日至二零零四年十二月三十一日期間：港幣零元)。

與關連方於各自之結算日之結餘載於綜合資產負債表／資產負債表及各自之附註中。

8. 未經審核中期業績概要

以下為本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報告及其相關附註（摘錄自本公司於二零零六年九月十一日刊發之中期報告）：

簡明綜合損益表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 港幣千元 (經審核)
持續經營業務			
營業額	3	247,739	29,980
銷售成本		(190,389)	(33,222)
毛利(損)		57,350	(3,242)
其他收益		2,469	1,341
分銷成本		(6,751)	(462)
行政費用		(9,071)	(12,991)
法律索償撥備	4	—	(52,078)
應佔聯營公司業績		—	(1)
融資成本	5	(737)	(13)
除稅前溢利(虧損)	6	43,260	(67,446)
稅項(支出)抵免	7	(16,096)	4,385
期內持續經營業務溢利(虧損)		27,164	(63,061)
已終止經營業務			
期內已終止經營業務(虧損)溢利	9	(3)	5
期內溢利(虧損)		<u>27,161</u>	<u>(63,056)</u>
應佔：			
本公司股東		17,270	(61,913)
少數股東權益		9,891	(1,143)
		<u>27,161</u>	<u>(63,056)</u>
每股盈利(虧損)	10		
持續及已終止經營業務：			
基本		<u>1.0港仙</u>	<u>(3.7)港仙</u>
攤薄		<u>1.0港仙</u>	<u>不適用</u>
持續經營業務：			
基本		<u>1.0港仙</u>	<u>(3.7)港仙</u>
攤薄		<u>1.0港仙</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表

於二零零六年六月三十日

	附註	二零零六年 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	54,762	55,650
投資物業	11	44,910	86,400
於共同控制實體之權益	12	74,594	—
於聯營公司之權益		263	263
		<u>174,529</u>	<u>142,313</u>
流動資產			
存貨		6,873	4,536
持作銷售之物業		54,968	230,162
貿易及其他應收款項	13	15,981	31,784
應收票據		1,182	144
可收回稅項		284	2,414
應收少數股東款項		2,799	1,359
應收關連公司款項	14	5,324	5,282
應收一間共同控制實體款項		16,320	—
受限制之銀行結存	15	4,200	—
銀行結存及現金		101,247	115,058
		<u>209,178</u>	<u>390,739</u>
分類為持作銷售之資產	16	152,344	161,080
		<u>361,522</u>	<u>551,819</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	138,757	128,391
出售物業之已收訂金		3,318	189,435
法律索償撥備	4	—	41,490
關連公司貸款	18	33,033	15,000
應付一名少數股東款項		3,978	3,978
應付稅項		14,421	—
其他貸款		7,196	7,196
銀行貸款，有抵押		17,616	17,616
		<u>218,319</u>	<u>403,106</u>

	附註	二零零六年 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 港幣千元 (經審核)
流動資產淨值		143,203	148,713
總資產減流動負債		317,732	291,026
非流動負債			
遞延稅項負債		(5,239)	(5,694)
資產淨值		<u>312,493</u>	<u>285,332</u>
股本及儲備			
股本		168,710	168,710
儲備		101,626	84,356
本公司股東應佔之權益		270,336	253,066
少數股東權益		42,157	32,266
總權益		<u>312,493</u>	<u>285,332</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	本公司股東應佔										少數 股東權益 港幣千元	總權益 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	資本 贖回儲備 港幣千元	特殊 股本儲備 (附註) 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	法定盈餘 港幣千元	購股權 儲備 港幣千元	累計(虧損) 溢利 港幣千元	合計 港幣千元			
於二零零五年一月一日	168,710	939,273	402	-	284	565	4,319	(820,534)	293,019	39,362	332,381	
匯兌調整	-	-	-	-	1,652	-	-	-	1,652	592	2,244	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(45,997)	(45,997)	(7,688)	(53,685)	
本年度已確認收益 (虧損)總額	-	-	-	-	1,652	-	-	(45,997)	(44,345)	(7,096)	(51,441)	
確認按股本結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	4,392	-	4,392	-	4,392	
於二零零五年十二月 三十一日及二零 零六年一月一日	168,710	939,273	402	-	1,936	565	8,711	(866,531)	253,066	32,266	285,332	
削減股本(附註)	-	(939,273)	-	965	-	-	-	938,308	-	-	-	
購股權失效	-	-	-	-	-	-	(818)	818	-	-	-	
期內已確認溢利及 總收入	-	-	-	-	-	-	-	17,270	17,270	9,891	27,161	
於二零零六年六月 三十日	168,710	-	402	965	1,936	565	7,893	89,865	270,336	42,157	312,493	
於二零零五年一月一日	168,710	939,273	402	-	284	565	4,319	(820,534)	293,019	39,362	332,381	
確認按股本結算以股份 為基礎之付款	-	-	-	-	-	-	3,160	-	3,160	-	3,160	
期內已確認虧損及開支 總額	-	-	-	-	-	-	-	(61,913)	(61,913)	(1,143)	(63,056)	
於二零零五年六月 三十日	168,710	939,273	402	-	284	565	7,479	(882,447)	234,266	38,219	272,485	

附註：

於二零零六年六月二十日，香港特別行政區高等法院（「高等法院」）作出頒令（「法令」），確認撤銷本公司於二零零四年十二月三十一日之股份溢價賬全部進賬額以及抵銷本公司於二零零四年十二月三十一日之累計虧損（「削減股本」）。法令訂明於削減股本生效後，本公司將設立金額約為港幣965,000元（相當於削減股本超逾於二零零四年十二月三十一日之累計虧損總額之金額）之特殊股本儲備，而只要本公司於削減股本生效之日（假定該日為本公司開始清盤之日）尚有任何未償還之債務或未解決之索償，則上述債務及索償應獲接納為本公司欠債之證明，而未得具備上述權益之人士同意，則：

- (i) 該儲備就公司條例第79B條不得視作為實現溢利；及
- (ii) 只要本公司仍為上市公司，則就公司條例第79C條或經任何法定程序重新制訂之該條文或其修訂條文而言，該儲備須視作為本公司不可分派之儲備。

法令亦規定，儘管有上述承諾，(a)特殊股本儲備可按照股份溢價賬之應用方式運用；(b)特殊股本儲備之進賬款項可因應按收取新代價繳足股份或於削減股本生效後藉著將可分派儲備撥充資本方式而使本公司繳足股本或股份溢價賬增加之總額，對該特殊股本儲備之進賬款項作出相應削減；及(c)倘特殊股本儲備因上文所述而削減，本公司可隨時將任何有關削減款項轉撥至本公司之一般儲備，並可供分派。

簡明綜合現金流量表

截至二零零六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元 (未經審核)	二零零五年 港幣千元 (未經審核)
經營活動產生之現金淨額	12,024	41,578
投資活動(耗用)產生之現金淨額：		
注資於一家共同控制實體	(48,000)	—
受限制銀行結餘增加	(4,200)	—
購買物業、廠房及設備	(219)	(3,269)
出售物業、廠房及設備所得款項	552	—
應收聯營公司之還款	8,736	8,764
其他投資活動	—	802
	<u>(43,131)</u>	<u>6,297</u>
融資活動產生(耗用)之現金淨額	17,296	(2,625)
現金及等同現金項目(減少)增加淨額	(13,811)	45,250
於期初之現金及等同現金項目	115,058	86,082
於期末之現金及等同現金項目	<u>101,247</u>	<u>131,332</u>

簡明綜合財務報告附註

截至二零零六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

簡明綜合財務報告已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定並按照香港會計準則第34號「中期財務報告」而編製。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報告乃根據歷史成本法編製，惟投資物業乃按公平值計量(如適用)。

除下述者外，簡明綜合財務報告採用之會計政策與本集團編製截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合財務報告所採用者一致。

財務擔保合約

於本期間，本集團採用自二零零六年一月一日或之後開始年度期間生效之香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號(經修訂) *財務擔保合約*。

根據香港會計準則第39號 *金融工具：確認及計量* 所界定，*財務擔保合約* 為「規定發行人須支付特定款項以償付持有人因指定債務人未能根據債務工具之原先或經修訂條款支付到期款項產生之虧損」。

本集團作為 *財務擔保合約* 之發行人

於二零零六年一月一日前，*財務擔保合約* 並無根據香港會計準則第39號計入，而該等合約均披露為或然負債。*財務擔保撥備* 僅於可能須流出資源以履行 *財務擔保* 責任及金額能可靠估計時確認。

於應用該等修訂時，本集團所發行及並無指定為按公平值計入損益之 *財務擔保合約*，初步按其公平值減發行 *財務擔保合約* 應佔之直接交易成本確認。於初步確認後，本集團按以下最高者計算 *財務擔保合約*：(i) 根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii) 初步確認之金額減(如適用) 根據香港會計準則第18號收益確認之累計攤銷。

就該等客戶購買本集團發展物業向銀行按揭貸款而以客戶之利益向銀行授出之 *財務擔保* 而言，由於該等擔保之公平值並不重大，故概無確認 *財務擔保合約*。

合營企業

共同控制實體

共同控制實體指以合營安排另行成立之獨立實體，其各合營方共同控制實體之經濟活動。

共同控制實體之業績及資產與負債利用會計權益法計入綜合財務報告。根據權益法，於共同控制實體之投資以成本在綜合資產負債表內列賬，並調整本集團應佔共同控制實體之損益及權益變動，減任何已識別減值虧損列賬。倘本集團應佔共同控制實體之虧損相等於或高於其於該共同控制實體之權益（包括任何長期權益而實質上構成本集團於該共同控制實體之部分淨投資），則本集團會終止確認其應佔之其他虧損。本集團會就額外應佔之虧損撥備，並會確認負債，惟僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該共同控制實體付款為限。

倘本集團之實體與共同控制實體進行交易，未實現損益根據本集團於該共同控制實體之權益為限予以撤銷，惟倘未實現虧損證明所轉讓資產出現減值時，則全數確認虧損。

於本中期期間，本集團首次應用多項由香港會計師公會頒佈及於二零零五年十二月一日或二零零六年一月一日或以後起會計期間開始生效之新準則、修訂及詮釋（新「香港財務報告準則」）。採納該等新香港財務報告準則對本期間及過往會計期間業績之編製及呈列方式並無重大影響。因此，毋須就過往期間之業績作出調整。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。本公司董事預期，該等準則、修訂或詮釋之應用對本集團財務報告並無重大影響。

香港會計準則第1號（修訂）	股本披露 ¹
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露 ¹
香港（財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第7號	根據香港會計準則第29號惡性通貨膨脹經濟體中之財務報告採用重列法 ²
香港（財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍 ³
香港（財務報告準則詮釋委員會）－詮釋第9號	重新評估內含衍生工具 ⁴

¹ 對二零零七年一月一日或之後起計之年度期間生效。

² 對二零零六年三月一日或之後起計之年度期間生效。

³ 對二零零六年五月一日或之後起計之年度期間生效。

⁴ 對二零零六年六月一日或之後起計之年度期間生效。

3. 營業額及分類資料

業務分類

本集團之主要業務為水泥貿易及製造、物業投資及物業發展。此等業務分類為本集團呈報其主要分類資料之基準。於截至二零零六年六月三十日止期間，本集團已終止其貨品貿易業務。有關該等業務之分類資料呈列如下：

	持續經營業務			已終止	綜合
	水泥貿易 及製造 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	經營業務 貨品貿易 港幣千元	
截至二零零六年六月三十日止 六個月					
營業額	<u>16,738</u>	<u>—</u>	<u>231,001</u>	<u>—</u>	<u>247,739</u>
業績 分類業績	<u>402</u>	<u>820</u>	<u>49,638</u>	<u>(3)</u>	<u>50,857</u>
未分配企業開支 融資成本					<u>(6,863)</u> <u>(737)</u>
除稅前溢利 稅項支出					<u>43,257</u> <u>(16,096)</u>
期內溢利					<u>27,161</u>

	持續經營業務			已終止	綜合
	水泥貿易 及製造 港幣千元	物業投資 港幣千元	物業發展 港幣千元	經營業務 貨品貿易 港幣千元	
截至二零零五年六月三十日止 六個月					
營業額	<u>29,980</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>78,962</u>	<u>108,942</u>
業績 分類業績	<u>(4,559)</u>	<u>(32)</u>	<u>592</u>	<u>5</u>	<u>(3,994)</u>
未分配企業開支 法律索償撥備 應佔聯營公司業績 融資成本					<u>(11,355)</u> <u>(52,078)</u> <u>(1)</u> <u>(13)</u>
除稅前虧損 稅項收入					<u>(67,441)</u> <u>4,385</u>
期內虧損					<u>(63,056)</u>

地區分類

本集團之業務位於中華人民共和國（「中國」），包括中國大陸及香港。本集團營業額按地區市場（不考慮貨品／服務來源地）之分析載列於下表：

	持續經營業務		已終止經營業務	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
香港	—	—	—	78,962
中國大陸	247,739	29,980	—	—
	<u>247,739</u>	<u>29,980</u>	<u>—</u>	<u>78,962</u>

4. 法律索償撥備

	港幣千元
於二零零六年一月一日結餘	41,490
於轉讓物業A時動用撥備	<u>(41,490)</u>
於二零零六年六月三十日結餘	<u>—</u>

原告人向本公司全資附屬公司Merry World Associates Limited（「Merry World」）提出呈請，尋求頒令（其中包括）轉讓本集團兩項投資物業，其中賬面值於二零零五年十二月三十一日分別為港幣41,490,000元（「物業A」）及港幣44,910,000元（「物業C」）。

物業A及物業C乃於二零零一年由Merry World（當時Merry World並非本集團之一部分）從原告人購入。Merry World為物業A及物業C於中國的註冊擁有人。原告人指（其中包括）Merry World未能就購買物業A及物業C付款。

廣州市中級人民法院分別於二零零五年七月十三日及二零零五年九月十六日作出判決，頒令（其中包括）轉讓物業A及物業C予原告人。經諮詢本集團法律顧問後，董事已向廣州市高級人民法院提出上訴。

Merry World與原告人已於二零零六年三月一日就物業A及物業C訂立兩項和解協議（「和解協議」），據此（其中包括），Merry World根據判決將物業A轉讓予原告人，而原告人將終止並撤銷其就物業C而對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於物業C之業權。於本期間，已完成轉讓物業A之法律程序。

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
須於五年內悉數償還之銀行貸款之利息	(737)	(2,525)
減：發展中物業撥作資本之成本數額	—	2,512
	<u>(737)</u>	<u>(13)</u>

6. 除稅前溢利(虧損)

	持續經營業務	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
除稅前溢利(虧損)已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	890	2,300
及計入：		
出售物業、廠房及設備之收益	<u>335</u>	<u>243</u>

7. 稅項(支出)抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零五年
	港幣千元	港幣千元
稅項(支出)抵免包括：		
持續經營業務		
本期稅項		
香港	284	(292)
中國	(16,834)	—
遞延稅項	<u>454</u>	<u>4,677</u>
期內稅項(支出)抵免	<u>(16,096)</u>	<u>4,385</u>

由於本集團於此兩期間並無應課稅溢利，因此對香港利得稅沒有作出撥備。稅項抵免(支出)指過往年度之超額撥備(撥備不足)。

中國企業所得稅乃參照本集團位於中國之附屬公司之估計應課稅溢利按中國大陸有關地區之適用稅率計算撥備。

8. 購股權

本公司向本集團合資格董事及僱員提供購股權計劃。於本期間，尚未行使之購股權詳情如下：

	購股權數目
於二零零六年一月一日尚未行使	49,900,000
於期間失效	<u>4,700,000</u>
於二零零六年六月三十日尚未行使	<u><u>45,200,000</u></u>

9. 已終止經營業務

已終止經營業務之業績分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
期內有關貨品貿易之(虧損)溢利	<u>(3)</u>	<u>5</u>

貨品貿易於本期間之業績已計入簡明綜合損益表，載列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
營業額	—	78,962
其他收益	—	3
銷售成本及其他經營開支	<u>(3)</u>	<u>(78,960)</u>
本期間(虧損)溢利	<u>(3)</u>	<u>5</u>

貿易業務之資產及負債賬面值屬微不足道。

10. 每股盈利(虧損)

持續經營業務及已終止經營業務

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據下列數據計算:

	截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利之 盈利(虧損)	<u>17,270</u>	<u>(61,913)</u>
股份數目		
用以計算每股基本盈利(虧損)之 普通股加權平均數	1,687,104,968	1,687,104,968
購股權對攤薄普通股之潛在影響	<u>4,004,339</u>	<u>不適用</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股 加權平均數	<u>1,691,109,307</u>	<u>不適用</u>

由於行使本公司尚未行使之購股權將會減低每股虧損，故此並無呈列過往期間之每股攤薄虧損。

11. 物業、廠房及設備及投資物業

於期內，本集團動用約港幣219,000元(截至二零零五年六月三十日止六個月：港幣3,269,000元)以添置物業、廠房及設備。

於二零零六年六月三十日，董事認為本集團之投資物業於結算日按公平價值列賬。因此，於本期間並無於損益表確認公平價值改變產生之收入或虧損。

12. 於共同控制實體之權益

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
應佔資產淨值	69,700	—
收購共同控制實體所產生商譽	<u>4,894</u>	<u>—</u>
	<u>74,594</u>	<u>—</u>

於二零零六年六月三十日對共同控制實體之主要投資，指本公司於湖州萬港聯合置業有限公司50%註冊股本之權益。

13. 貿易及其他應收款項

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應收款項	8,143	11,758
預付款項及按金	2,336	2,259
其他應收款項	5,502	17,767
	<u>15,981</u>	<u>31,784</u>

本集團以記賬交易形式進行之銷售給予其貿易客戶之平均賒賬期為30日(二零零五年十二月三十一日:30日)。於二零零六年六月三十日之貿易應收款項之賬齡分析如下:

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
即期	703	8,510
一至三個月	105	128
三個月以上	7,335	3,120
	<u>8,143</u>	<u>11,758</u>

14. 應收關連公司款項

關連公司名稱	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
中國物資開發投資總公司	4,621	4,621
Nardu Company Limited	167	125
番禺福禺房地產開發有限公司	430	430
達洋投資有限公司	6	6
中國誠通香港有限公司	100	100
	<u>5,324</u>	<u>5,282</u>

有關款項為無抵押、免息及須於要求時償還。中國物資開發投資總公司為本公司最終控股股東中國誠通控股集團有限公司(於二零零六年七月二十日前稱為中國誠通控股公司)之附屬公司。Nardu Company Limited、番禺福禺房地產開發有限公司及達洋投資有限公司為本公司主要股東之控股公司中國誠通香港有限公司之附屬公司。

15. 受限制銀行結餘

根據香港特別行政區高等法院於二零零六年六月二十日就確認本公司削減股本所頒佈自二零零六年六月二十一日（「生效日期」）起生效之法令及將為數港幣4,200,000元（「信託基金」）之款項已於二零零六年六月二十日存入一個以祺樂有限公司（本公司全資附屬公司，「受託人」）作為受託人名義全新開設及獨立指定為「中國誠通削減股本賬戶」（「信託賬戶」）的銀行存款賬戶，受益人為於生效日期當日尚未同意削減股本之本公司債權人（「不同意債權人」）。本公司與受託人已就上述信託承諾：(a)本公司將促使受託人運用信託基金純粹及僅可作支付予不同意債權人以解除、滿足或償還彼等於生效日期之預期之索償（「削減股本前索償」）；(b)倘有任何不同意債權人於生效日期後方同意削減股本，則信託基金將按與上述不同意債權人有關之削減股本前索償金額相應削減，而受託人則可隨意將任何該等削減金額轉撥至本公司其他銀行賬戶，可供本公司用作營運資金及任何其他一般用途；(c)信託人須於信託賬戶仍然運作期間維持信託賬戶現金結餘額不少於餘下不同意債權人仍然結欠之削減股本前索償總額；(d)本公司及信託人須自生效日期起計六年期間維持信託賬戶，惟因發生以下任何事件而終止賬戶除外：(aa)所有削減股本前索償已獲支付、滿足、償還或以其他方式取消；(bb)餘下不同意債權人於其後同意削減股本；(cc)餘下之削減股本前索償的時效期屆滿；或(dd)高等法院就本公司之申請而指示之較早日期。

16. 分類為持作銷售之資產

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
應佔資產淨值	—	—
應收聯營公司款項	153,430	162,166
減：呆壞賬撥備	(1,086)	(1,086)
	152,344	161,080
	<u>152,344</u>	<u>161,080</u>

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，董事決定出售於一家聯營公司Goodwill (Overseas) Limited（「Goodwill」）之權益，本集團並於二零零六年一月十一日與一名獨立第三者（「買方」）訂立出售協議（「出售協議」），出售持有Goodwill 32%股本權益之本公司全資附屬公司冕業有限公司及本集團向Goodwill墊支之貸款，代價為24,701,754美元（相等於港幣192,674,000元）。出售協議之詳情載於本公司日期為二零零六年五月九日之通函。

17. 貿易及其他應付款項

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
貿易應付款項	55,239	78,702
其他已收按金、其他應付款項及 應計款項	83,518	49,689
	<u>138,757</u>	<u>128,391</u>

於二零零六年六月三十日之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
即期	4,621	717
一至三個月	679	9,788
三個月以上	49,939	68,197
	<u>55,239</u>	<u>78,702</u>

18. 欠關連公司貸款

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
不計息部分	15,000	15,000
計息部分	18,033	—
	<u>33,033</u>	<u>15,000</u>

款項指主要股東之控股公司提供之貸款。

不計息部分為無抵押，償還日期原定為二零零六年一月九日。本集團於二零零六年八月三十一日已償還該貸款。

計息部分為無抵押，按年率3.5厘計息。該貸款連同相應之利息經已於二零零六年八月三十一日全數償還。

19. 經營租約承擔

作為承租人

本集團就下列期間到期之租賃物業不可解除經營租約承擔於未來支付之最低租金如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	<u>1,081</u>	<u>1,655</u>

作為出租人

本集團已就投資物業與租戶訂約於未來收取之最低租金如下：

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
一年內	648	1,105
第二至第五年(包括首尾兩年)	768	768
五年以上	768	864
	<u>2,184</u>	<u>2,737</u>

20. 資本承擔

	二零零六年 六月三十日 港幣千元	二零零五年 十二月三十一日 港幣千元
--	------------------------	--------------------------

有關投資於共同控制實體之資本承擔：

已訂約但未撥備	<u>22,758</u>	<u>—</u>
---------	---------------	----------

21. 結算日後事項

於二零零六年八月八日，本公司、本公司主要股東（「主要股東」）與一名代理（「配售代理」）訂立配售及認購協議，內容有關向承配人配售主要股東所持有本公司合共332,000,000股現有股份（「配售股份」），相當於本公司全部已發行股本約19.68%（「配售」），而主要股東亦將於配售完成後認購本公司332,000,000股新股份（「認購股份」）（「認購」）。

配售股份已按每股港幣0.3元之價格，分別以166,000,000股、99,600,000股及66,400,000股之比例配售予三名獨立第三方。配售代理收取配售價總額之1%作為配售佣金。認購股份按每股港幣0.3元之價格發行予主要股東。配售及認購已分別於二零零六年八月十一日及二零零六年八月十八日完成。

本公司於緊接配售及認購完成前、緊隨配售完成後但於認購完成前以及緊隨認購後之持股量如下：

股東	於配售及 認購協議 日期所持 股份數目	百分比	緊隨配售 完成後但 認購前所持 股份數目	百分比	緊隨配售 及認購 完成後所持 股份數目 (附註)	百分比
主要股東	608,201,500	36.05	276,201,500	16.37	608,201,500	30.12
小計	608,201,500	36.05	276,201,500	16.37	608,201,500	30.12
公眾人士 (不包括承配人)	1,046,703,468	62.04	1,046,703,468	62.04	1,046,703,468	51.84
承配人						
華生先生	32,200,000	1.91	98,600,000	5.85	98,600,000	4.89
戴凡先生	零	零	99,600,000	5.90	99,600,000	4.93
Benemo Corporation	零	零	166,000,000	9.84	166,000,000	8.22
總計	<u>1,687,104,968</u>	<u>100.00</u>	<u>1,687,104,968</u>	<u>100.00</u>	<u>2,019,104,968</u>	<u>100.00</u>

配售及認購之詳情載於本公司日期為二零零六年八月八日及二零零六年八月十八日之公佈。

附註：並無計及任何已經或可能由本公司根據其購股權計劃授出之購股權。

A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃為載列供股對本集團有形資產淨值之影響（猶如供股已於二零零六年六月三十日完成）。由於編製有關報表乃僅供參考之用，且基於其性質，其或未能真實反映本集團於二零零六年六月三十日或往後任何日子之財務狀況。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本公司股東應佔本集團於二零零六年六月三十日之有形資產淨值（摘錄自本集團截至二零零六年六月三十日止六個月之已刊發未經審核中期報告）計算，並就供股之影響作出調整。

於二零零六年 六月三十日 之本公司股東應佔 本集團未經審核綜合 有形資產淨值 (附註1) 港幣千元	供股之預計 所得款項淨額 (附註2) 港幣千元	於供股後		於供股後 本集團 於二零零六年 六月三十日 之每股未經審核 綜合有形資產淨值 (附註3) 港幣元	於供股後 本集團之每股 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 (附註4) 港幣元
		本公司 股東應佔 本集團之 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 (附註2) 港幣千元	本集團 於二零零六年 六月三十日 之每股未經審核 綜合有形資產淨值 (附註3) 港幣元		
根據每股供股 股份認購價 港幣0.33元	265,442	194,327	459,769	0.131	0.175

附註：

1. 本集團於二零零六年六月三十日之本公司股東應佔未經審核綜合有形資產淨值是根據本集團於二零零六年六月三十日之本公司股東應佔未經審核綜合資產淨值約港幣270,336,000元（據本公司中期報告所披露），並減去收購一間共同控制實體產生之商譽約港幣4,894,000元後達致。
2. 供股之預計所得款項淨額乃根據607,051,490股供股股份將按認購價每股供股股份港幣0.33元發行計算，並扣除預計相關開支約港幣6,000,000元。
3. 用作計算本集團每股未經審核綜合有形資產淨值之股份數目為於最後可行日期之2,023,504,968股股份，即截至二零零六年六月三十日已發行之1,687,104,968股股份，加上本公司一位主要股東於二零零六年八月十八日認購之332,000,000股股份及於二零零六年七月一日至最後可行日期期間當本公司購股權獲行使時發行之4,400,000股股份。
4. 本集團於供股後之每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，乃根據2,630,556,458股股份（即於最後可行日期之現有已發行股份2,023,504,968股，及於供股完成後預計將會發行之股份607,051,490股）計算。

B. 未經審核備考財務資料函件



有關備考未經審核經調整有形資產淨值報表的會計師報告

致中國誠通發展集團有限公司
列位董事

本行就中國誠通發展集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「備考財務資料」）作出報告，有關報告乃由董事編製以載於日期為二零零七年三月二十一日之供股章程（「供股章程」）附錄二A節內，僅供參考之用，以提供有關建議以每股供股股份港幣0.33元（須於申請時繳足）按於二零零七年三月十九日每持有十股現有股份獲發三股供股股份之基準進行供股對所呈列財務資料之影響之資料。備考財務資料之編製基準載於供股章程第98頁。

董事及申報會計師各自之責任

遵照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，並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製備考財務資料，完全屬 貴公司董事之責任。

本行之責任為遵照上市規則第4章第29(7)段之規定就備考財務資料發表意見，並將意見向 閣下報告。對於本行過往就任何用於編撰備考財務資料之任何財務資料所作出之報告，本行不會承擔任何超出於刊發該等報告日期本行對於報告收件人所負之責任。

意見基準

本行根據香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料的會計師報告」進行工作。本行之工作主要包括比較未經調整財務資料與來

源文件、審閱用以支持調整之憑證以及就備考財務資料與 貴公司董事進行討論，工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審查。

本行已計劃及進行有關工作，以取得本行認為必要之資料及解釋，以提供足夠證據合理確保備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與 貴集團之會計政策一致，所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之備考財務資料而言屬合適。

備考財務資料乃按照 貴公司董事所作之判斷及假設編製，僅供說明之用，而基於其假定性質使然，其不能保證任何事項會於日後發生或作為關指標，亦未必能作為 貴集團於二零零六年六月三十日或往後任何日期之財務狀況之指標。

意見

本行認為：

- (a) 備考財務資料經由董事按所述基準妥為編製；
- (b) 此基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4章第29(1)段所披露之備考財務資料而言，有關調整誠屬適宜。

德勤•關黃陳方會計師行

香港執業會計師

謹啟

香港，二零零七年三月二十一日

1. 責任聲明

本供股章程所載資料乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事對本供股章程所載之資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，彼等於本供股章程發表之意見乃經審慎周詳考慮後方始作出，而本供股章程並無遺漏任何其他事實，引致本供股章程所載之任何陳述具誤導成分。

2. 股本及購股權

(a) 股本

於最後可行日期，本公司法定及已發行股本緊隨供股完成後將如下（假設於記錄日期或以前所有尚未行使購股權（由與World Gain一致行動人士擁有之6,600,000份尚未行使購股權及由顧來雲先生及徐震女士擁有之3,800,000份尚未行使購股權除外）獲悉數行使）：

法定股本：	港幣元
5,000,000,000 股股份，於最後可行日期	500,000,000.00
 已發行及繳足股本	
2,023,504,968 股已發行股份，於最後可行日期	202,350,496.80
29,900,000 股股份於所有尚未行使購股權（由與World Gain一致行動人士擁有之6,600,000份尚未行使購股權及由顧來雲先生及徐震女士擁有之3,800,000份尚未行使購股權除外）獲悉數行使後於記錄日期或以前將予發行	2,990,000.00
616,021,490 供股股份將於供股完成後予以發行（假設所有尚未行使購股權（由與World Gain一致行動人士擁有之6,600,000份尚未行使購股權及由顧來雲先生及徐震女士擁有之3,800,000份尚未行使購股權除外）於記錄日期或以前獲行使）	61,602,149.00
2,669,426,458 股股份	266,942,645.80

所有已發行股份於各方面各自享有同等權益，包括投票、股息及資本回報之權利。將予配發及發行之供股股份於已發行及繳足股款後，將在各方面與於配發繳足股款供股股份日期之現有已發行股份享有同等權益。

於最後可行日期，本公司並無尚未行使之已發行可換股債務證券。

自本公司上一個財政年度終結（即二零零五年十二月三十一日）直至最後可行日期，本公司之法定及已發行股本並無變動，惟下述者除外：

- (i) 根據日期為二零零六年八月十八日之補足認購，332,000,000股新股份已按每股股份港幣0.30元以繳足股款方式予以發行，有關詳情載列於本公司日期為二零零六年八月八日之公佈內；及
- (ii) 4,400,000股新股份已按繳足股款方式分別發行予購股權計劃參與者，其中3,800,000股新股份之價格為每股港幣0.245元，餘下600,000股新股份之價格為每股港幣0.364元。

(b) 購股權

於最後可行日期，尚未行使購股權之詳情如下：

承授人姓名	授出日期	行使期	行使價 (港幣元)	根據 尚未行使購 股權之相關 股份數目
董事				
馬正武	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	600,000
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	600,000
張國通	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	600,000
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至二零零八年九月二十八日	0.245	3,000,000
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	600,000
洪水坤	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	600,000
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	600,000
顧來雲	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	600,000
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至二零零八年九月二十八日	0.245	2,000,000
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	600,000
徐震	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	300,000
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	300,000
其他僱員	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	5,325,000
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至二零零八年九月二十八日	0.245	19,250,000
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	5,325,000

於供股成為無條件後，尚未行使購股權之行使價及／或股份數目或須予調整。

除本附錄第2(b)段所披露者外，於最後可行日期，本公司並無任何其他購股權、認股權證或其他可換股證券或可影響股份之權利，以及本集團任何成員公司之資本概無附有購股權或同意有條件或無條件附有購股權。

概無安排豁免或同意豁免日後之股息。

3. 董事權益之披露

董事於本公司之權益

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份，相關股份及債權證擁有須(i)依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或被視作持有之權益或淡倉）；或(ii)依據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述之登記冊；或(iii)須依據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司購股權之權益

董事姓名	授出日期	行使期	行使價 (港幣元)	根據尚未行使 購股權之 相關股份數目	概約持股 百分比 (附註)
董事					
馬正武	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	600,000	0.030%
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	600,000	0.030%
張國通	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	600,000	0.030%
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至 二零零八年九月二十八日	0.245	3,000,000	0.148%
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	600,000	0.030%
洪水坤	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	600,000	0.030%
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	600,000	0.030%
顧來雲	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	600,000	0.030%
	二零零四年九月二十八日	二零零五年九月二十九日至 二零零八年九月二十八日	0.245	2,000,000	0.099%
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	600,000	0.030%
徐震	二零零四年三月八日	二零零五年三月九日至二零零八年三月八日	0.364	300,000	0.015%
	二零零四年三月八日	二零零六年三月九日至二零零九年三月八日	0.364	300,000	0.015%
				10,400,000	0.517%

附註：持股百分比以於最後可行日期2,023,504,968股已發行股份為基準計算。

除本附錄第3段所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債權證中擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被認為或視為擁有之權益或淡倉），或(ii)須根據證券及期貨條例第352條載入有關條例所述登記冊內之權益或淡倉，或(iii)根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉之權益或淡倉。

4. 主要股東之權益披露

(1) 於本公司之權益

於最後可行日期，據任何董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中被視為或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉：

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目	概約權益百分比
World Gain Holdings Limited	實益擁有人 (附註2)	608,201,500 (L)	30.06%
中國誠通香港有限公司	受控制法團 (附註2)	608,201,500 (L)	30.06%
中國誠通控股集團有限公司	受控制法團 (附註2)	608,201,500 (L)	30.06%
東英亞洲有限公司	實益擁有人 (附註3)	436,681,040 (L) (附註4)	21.58% (附註4)
Oriental Patron Financial Services Group Limited	受控制法團 (附註3)	436,681,040 (L) (附註4)	21.58% (附註4)
Oriental Patron Holdings Limited	受控制法團 (附註3)	436,681,040 (L) (附註4)	21.58% (附註4)
Best Future International Limited	受控制法團 (附註3)	436,681,040 (L) (附註4)	21.58% (附註4)
Million West Limited	受控制法團 (附註3)	436,681,040 (L) (附註4)	21.58% (附註4)
張志平	受控制法團 (附註3)	436,681,040 (L) (附註4)	21.58% (附註4)
張高波	受控制法團 (附註3)	436,681,040 (L) (附註4)	21.58% (附註4)

附註：

1. 字母「L」代表該名人士於股份之好倉。
2. World Gain Holdings Limited之全部已發行股本由中國誠通香港有限公司實益擁有，而中國誠通香港有限公司之全部已發行股本則由中國誠通控股集團有限公司實益擁有。根據證券及期貨條例，中國誠通香港有限公司及中國誠通控股集團有限公司均被視為於World Gain Holdings Limited 持有之所有股份中擁有權益。
3. 根據張志平及張高波存案之個別股東通告，東英亞洲有限公司由Oriental Patron Financial Services Group Limited實益擁有100%，而Oriental Patron Financial Services Group Limited則由Oriental Patron Holdings Limited實益擁有95%，而Oriental Patron Holdings Limited由Best Future International Limited實益擁有50%，其餘50%由Million West Limited實益擁有。Best Future International Limited由張志平實益擁有89%，而Million West Limited由張高波實益擁有90%。
4. 有關權益須根據東英就供股已包銷之供股股份最高數額及根據於二零零七年一月二日存案之相關主要股東通告為基準。於上述主要股東通告之存案日期後，基於日期為二零零七年一月九日之函件已修訂日期為二零零六年十二月二十七日之包銷協議之條款，有關權益由436,681,040股股份(21.58%)下降0.15%至433,561,040股股份(21.43%)。
5. 持股百分比以於最後可行日期2,023,504,968股已發行股份為基準計算。

除本附錄第4(1)段所披露者外，於最後可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，概無人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中被視為或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

(2) 於本公司附屬公司之權益

於最後可行日期，據任何董事或本公司主要行政人員所知，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於附有權利可在任何情況下於本公司附屬公司之股東大會上投票之任何類別股本中擁有10%或以上面值之直接或間接權益：

附屬公司名稱	股東名稱	股份數目	概約權益百分比
Caesar Assets Limited	Skywalk Group Limited	30 股每股面值1美元之股份	30%
誠通華達貿易有限公司	香港華達化工有限公司	49股每股面值港幣1元之普通股	49%
華商分銷網絡有限公司	Diagonal Trading Limited	2,000,000股每股面值港幣1元之股份	20%
Galaxy Gain Limited	Ever Lasting Value Securities Limited	17 股每股面值1美元之股份	17%
蘇州南達水泥有限公司	蘇州市望亭水泥廠(前稱蘇州市吳縣望亭水泥廠)	註冊資本為5,069,600美元	28.97%
中實投資有限責任公司	北京興合動力投資管理有限公司	註冊資本為人民幣24,000,000元	30%

除本通函第4(2)段所披露者外，於最後可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，概無人士（董事或本公司主要行政人員除外）於附有權利可在任何情況下於本公司附屬公司之股東大會上投票之任何類別股本中擁有10%或以上面值之直接或間接權益。

5. 董事於資產／合約之權益及其他權益

除包銷協議（馬正武先生乃World Gain之唯一董事）外，概無董事於本集團任何成員公司訂立任何於最後可行日期仍然有效且對本集團之業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

各董事自二零零五年十二月三十一日（即本集團最近期公佈經審核綜合賬目之編製日期）以來概無於本集團任何成員公司所買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事因失去職位或與包銷協議及／或清洗豁免有關之其他情況而已獲得或將獲得任何補償。

於最後可行日期，董事概無於World Gain所訂立之任何重大合約上擁有重大個人權益。

6. 重大合約

以下為本公司或其附屬公司於緊接日期為二零零七年一月九日之該公佈日期前兩年直至最後可行日期內訂立之確屬或可屬重大合約（並非於本集團日常業務中訂立者）：

- (a) 本公司之全資附屬公司Merry World Associates Limited（「**Merry World**」）及廣州穗南房產發展有限公司（「**廣州穗南**」）於二零零六年三月一日訂立之兩份和解協議（關於荔灣區德星路9號三樓A區和解協議書及關於荔灣區德星路9號三樓C區和解協議書），有關（其中包括）Merry World向廣州穗南轉讓中國荔灣區德星路9號荔灣廣場第三層A區及廣州穗南終止並撤銷其就中國荔灣區德星路9號荔灣廣場第三層C區而對Merry World提出之一切申索及法律程序，並且確認Merry World於中國荔灣區德星路9號荔灣廣場第三層C區之業權。

- (b) 本公司之全資附屬公司成洋有限公司作為賣方與逸堅有限公司作為買方於二零零六年一月十一日就條款訂立之一項有條件協議，有關所述賣方向所述買方出售冕業有限公司之全部已發行股本及所述賣方或代表賣方向冕業有限公司墊支之股東貸款，代價為24,701,754美元（相當於約港幣192,673,681元）；
- (c) Time Add International Limited作為賣方與本公司之全資附屬公司Talent Dragon Limited作為買方於二零零六年六月十五日訂立之一項買賣協議，有關所述買方收購昌和國際有限公司之全部已發行股本及所述賣方或代表賣方向昌和國際有限公司墊支之股東貸款；
- (d) 日期為二零零六年八月八日之補足認購協議；
- (e) 本公司之全資附屬公司中國誠通水泥集團有限公司（「誠通水泥」）、CIMPOR Inversiones SA（「CIMPOR」）葡萄牙誠通（中國）水泥有限公司及中國誠通發展集團有限公司於二零零六年十月十二日訂立之一項認購及股東協議（「股東協議」），有關成立及營運葡萄牙誠通（中國）水泥有限公司（「合營公司」），其由誠通水泥擁有20%權益，其餘80%權益由CIMPOR擁有。於股東協議之條件獲達成後，誠通水泥及CIMPOR將於合營公司認購合共207,480,000股新股份，其中20%由誠通水泥認購，而其餘80%則由CIMPOR認購；
- (f) 誠通水泥及本公司之全資附屬公司世亞置業有限公司（「世亞」）作為賣方與合營公司作為買方於二零零六年十月十二日訂立之一項有條件買賣協議（「海南集團出售協議」），有關誠通水泥及世亞向合營公司轉讓海南礦業有限公司之所有已發行股本，而海南礦業有限公司擁有蘇州南達水泥有限公司註冊資本71.03%權益，以支付根據股東協議之條款誠通水泥就將予認購之合營公司20%新股份應付之認購價。
- (g) 股東協議各訂約方於二零零六年十二月二十日訂立之一項延期協議，將達致完成認購合營公司股份之條件之日期由二零零六年十二月三十一日延至二零零七年六月三十日；

- (h) 海南集團出售協議各訂約方於二零零六年十二月二十日訂立之一項延期協議，將達致完成海南集團出售協議之條件之日期由二零零六年十二月三十一日延至二零零七年六月三十日；
- (i) 包銷協議；
- (j) 本公司及東英於二零零七年一月九日簽立一項協議書（「服務協議」），有關東英向本公司就建議集資估計合共不少於港幣500,000,000元（不包括本公司控股股東（定義見上市規則）及／或該等控股股東之附屬公司提供的資金（如有））提供服務，而本公司將就此根據服務協議之條款及條件，並在其規限下配發及發行不多於161,880,397股股份（佔於二零零六年十二月三十一日之全部已發行股份8%）；
- (k) 本公司之全資附屬公司中國誠通地產集團有限公司（「中實買方」）與北京興合動力投資管理有限公司（「中實賣方」），就中實買方建議以代價人民幣24,000,000元收購中實賣方於本公司佔70%之間接附屬公司中實投資有限責任公司（「中實」）之30%註冊股本權益，於二零零六年十二月二十七日訂立之意向書（股權轉讓意向書），經日期為二零零七年一月十七日之補充協議（股權轉讓補充意向書）補充以延長就上述建議收購簽訂正式協議之日期至二零零七年三月三十一日；
- (l) 嘉成企業發展有限公司（「嘉成」，作為賣方）及中實（作為買方）於二零零七年一月十一日訂立之承諾函及於二零零七年一月十五日訂立之產權交易合同（經嘉成、中實及北京草埔園林綠化工程有限公司於二零零七年三月十五日訂立之補充合同補充），以根據當中載之條款及條件收購西安富祥房地產開發有限公司之52%股本權益，代價為人民幣25,600,000元；及
- (m) 中國新元資產管理公司（作為賣方）及中實（作為買方）於二零零七年一月二十九日訂立之產權交易合同（經日期為二零零七年一月二十九日及二零零七年三月十五日之兩份補充合同補充），以根據當中載之條款及條件收購洛陽關林中儲物流中心之100%股本權益，代價為人民幣26,680,000元。

7. 訴訟

於最後可行日期，本集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團成員公司並無任何尚未了結或可構成威脅之重大訴訟或索償，亦概無本公司或其任何附屬公司曾經或可能成為一方之訴訟或索償。

8. 專家及同意書

以下為於本供股章程載有其意見之專家資格：

德勤•關黃陳方會計師行（「德勤」） 執業會計師

德勤已就本供股章程之刊發，以書面表示同意在本供股章程以現有之形式及涵義載入其函件或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，德勤概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦沒有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（無論可否依法強制執行）。

德勤自二零零五年十二月三十一日（即本集團最近期公佈經審核綜合財務報告之結算日期）以來概無於本集團任何成員公司所買賣或租用或擬買賣或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，德勤概無與本集團任何成員公司訂立任何於最後可行日期仍然有效且對本集團之整體業務而言屬重大之合約或安排中擁有重大權益。

9. 服務合約

於最後可行日期，各董事並無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司已訂立或建議訂立任何服務合約，而該等服務合約(i)（包括連續性及訂明限期合約）於日期為二零零七年一月九日之該公佈刊發之日前六個月內已訂立或修訂；(ii)屬通知期為十二個月或以上之連續性合約；(iii)屬有效期尚餘超過十二個月（不論通知期長短）之訂明限期合約；或(iv)屬本集團不作賠償（法定賠償除外）則不可於一年內終止。

10. 本公司秘書及合資格會計師

本公司之公司秘書為黎嘉輝先生，彼為香港高等法院律師。本公司之合資格會計師為陳月貴女士，彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。

11. 公司資料

註冊辦事處	香港灣仔 港灣道18號 中環廣場 64樓6406室
公司秘書	黎嘉輝先生，律師
合資格會計師	陳月貴女士，FCPA, FCCA
法定代表	張國通先生 中國北京市 豐台區 西南四環路188號 第6段第17座 郵編100070號 黎嘉輝先生 香港灣仔 港灣道18號 中環廣場 64樓6406室
本公司之法律顧問	香港法律 趙不渝 馬國強律師事務所 香港 康樂廣場1號 怡和大廈 41樓
核數師	德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場第一期 35樓
股份過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號 合和中心46字樓
主要往來銀行	中國銀行(香港)有限公司 香港上海滙豐銀行有限公司

12. 費用

有關供股之費用，包括財務、法律及其他專業顧問費用、包銷佣金、印刷及翻譯費用估計約為港幣6,000,000元，並將由本公司支付。

13. 董事之詳情

(a) 姓名及地址

姓名	地址
<i>執行董事</i>	
張國通先生	中國北京市 豐台區 西南四環路188號 第6段第17座 郵編100070號
王洪信先生	香港九龍 海逸道8號 海逸豪園 (第一期)綠庭軒 第3座26樓C室
<i>非執行董事</i>	
馬正武先生	中國北京市 豐台區 西南四環路188號 第6段第17座 郵編100070號
洪水坤先生	中國北京市 豐台區 西南四環路188號 第6段第17座 郵編100070號
徐震女士	中國北京市 海淀區紫竹園路4號 第1座222室
顧來雲先生	中國北京市 豐台區 西南四環路188號 第6段第17座 郵編100070號

獨立非執行董事

鄭志強先生	香港九龍 清水灣 坑口永隆路 五塊田28號
徐耀華先生	香港干德道7號 明珠台AB座 11樓B室
勞有安先生	中國廣州市 寺右新路3號 寺右北二街604室

(b) 資格及任職

執行董事

張國通先生(副主席兼董事總經理), 43歲, 本集團副主席兼董事總經理。張先生於二零零三年二月加入本集團。張先生於一九八五年畢業於中山大學, 持有經濟學學士學位。張先生曾任職中華人民共和國(「中國」) 多家大公司的高級職位, 包括中國物流公司總裁、中國物資開發投資總公司總經理及國內多家上市公司之董事, 張先生具備豐富的投資、房地產開發、資產管理及企業管理經驗。彼亦為本公司最終控股股東之控股公司中國誠通控股集團有限公司(前稱中國誠通控股有限公司)之董事。

王洪信先生, 42歲, 本集團執行董事。王先生於二零零五年三月加入本集團。王先生畢業於中國吉林師範大學中文系, 持有文學學士學位及持有北京大學光華管理學院工商管理碩士學位。王先生曾於中國物資開發投資總公司擔任總經理助理, 及曾擔任於深圳交易所上市之茂名永業(集團)股份有限公司的董事、副總經理。

非執行董事

馬正武先生(董事長)，44歲，本集團主席兼非執行董事。馬先生於二零零三年二月加入本集團。馬先生於一九八五年畢業於北京化工學院，持有理學學士學位，並於一九九九年取得湖南大學工商管理碩士學位。馬先生於公司管理方面經驗豐富，曾任國內多間大型企業集團管理高職。現為國內一家上市公司獨立董事及中國物流與採購聯合會副會長。本公司最終控股股東之控股公司中國誠通控股集團有限公司(前稱中國誠通控股有限公司)之董事長。

洪水坤先生，51歲，本集團非執行董事。洪先生於二零零三年二月加入本集團。洪先生於一九七八年畢業於上海復旦大學新聞系。彼並於二零零二年中共中央黨校取得研究院經濟碩士資格。洪先生為國內知名物流行業專家，具有多年從事大型物流企業管理的豐富經驗。曾任中國物資儲運總公司總經理及於中國上海證券交易所上市之公司中儲發展股份有限公司董事長。本公司最終控股股東之控股公司中國誠通控股集團有限公司(前稱中國誠通控股有限公司)之總裁。

徐震女士，42歲，本集團非執行董事。徐女士於二零零五年三月加入本集團。徐女士畢業於東北財經大學，持有經濟學學士及會計學碩士學位。徐女士之前曾於中國物資開發投資總公司擔任副總經理職位。徐女士現於本公司最終控股股東之控股公司中國誠通控股集團有限公司(前稱中國誠通控股有限公司)擔任總會計師和於深圳交易所上市的創元科技股份有限公司擔任董事。

顧來雲先生，43歲，本集團非執行董事。顧先生於二零零三年二月加入本集團。顧先生於一九八五年畢業於東北財經大學，持有經濟學學士學位及吉林大學之理學碩士學位。顧先生具有豐富之企業管理經驗，現任本公司最終控股股東之控股公司中國誠通控股集團有限公司(前稱中國誠通控股有限公司)總裁助理。

獨立非執行董事

鄭志強，57歲，自二零零三年三月起為本公司之獨立非執行董事。鄭先生亦自二零零三年三月起為本公司薪酬委員會之成員及審核委員會之主席。直至彼於二零零六年一月一日之辭任，鄭先生為中遠太平洋有限公司之非執行董事。彼亦為恒基中國集團有限公司（於二零零五年私有化）獨立非執行董事。彼為多間於聯交所上市公司之獨立非執行董事，名為中遠國際控股有限公司、天津發展控股有限公司、北京首都國際機場股份有限公司、星獅地產（中國）有限公司、新創建集團有限公司、中海油田服務股份有限公司、正奇投資有限公司、環球數碼創意控股有限公司、中國平安保險（集團）股份有限公司、華富國際控股有限公司、Tom在線有限公司、中國電力國際發展有限公司、新世界移動控股有限公司、恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司及雅居樂地產控股有限公司。由一九八四年至一九九八年，鄭先生為羅兵咸會計師事務所之合夥人，並於一九九二年至一九九七年期間出任聯交所理事會之理事。彼畢業於香港大學，並取得社會科學學士學位，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會之資深會員。

徐耀華先生，57歲，本集團獨立非執行董事。徐先生於二零零三年三月加入本集團。徐先生是香港華高和昇財務顧問有限公司之主席及全國工商聯併購公會副會長。徐先生於二零零一年至二零零四年期間擔任香港證券專業學會主席及於二零零零年曾擔任香港交易及結算所有限公司的營運總裁。徐先生也是香港多間上市公司的獨立非執行董事。包括中國工商銀行（亞洲）有限公司、慧峰集團有限公司、中國電力國際發展有限公司、中遠國際控股有限公司、新昌管理集團有限公司、中海石油化工股份有限公司、綠城中國控股有限公司及新濠博亞娛樂有限公司。彼亦是香港證券專業學會、香港專家顧問服務協會有限公司及友邦華泰基金管理有限公司之董事。徐先生於美國田納西州大學畢業，獲取理學士學位及工程學碩士（工業工程學）學位，並於美國哈佛大學甘迺迪政府研究院修畢政府高級經理管理學課程。徐先生在財務及行政、企業及策略規劃、資訊科技以至人力資源管理等方具有多年經驗。

勞有安先生，42歲。本集團獨立非執行董事。勞先生於二零零二年四月加入本集團。勞先生於一九八五年畢業於中山大學，持有經濟學學士學位。彼在香港長期從事投資、貿易與財務工作，曾在多間大型企業任職高級管理人員。現任廣東番禺大橋有限公司財務總監，具有企業管理、項目投資管理及財務管理之豐富經驗。

14. 約束力

倘根據本供股章程提出申請，則所有有關人士將就本供股章程而受到公司條例第44A及44B節所有適用之條文（罰則條文除外）所約束。

15. 送呈公司註冊處處長之文件

各份供股文件連同本附錄「專家及同意書」一節所載之同意書已根據公司條例第38D條之規定送交香港公司註冊處處長登記。

16. 備查文件

由本供股章程刊發日期起至二零零七年四月四日（包括該日）（即供股股份之最後繳款及接納期限），下列文件於一般辦公時間上午九時正至下午五時正（星期六及公眾假期除外）在香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6406室可供查閱：

- i. 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- ii. 德勤•關黃陳方會計師行已簽發之函件，當中載有彼等有關本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之意見，全文載於本供股章程第99至第100頁；
- iii. 本附錄「專家及同意書」一節所載之同意書；
- iv. 本附錄「重大合約」一節所載之重大合約；
- v. 本公司於截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度之各份年報；

- vi. 本公司於截至二零零六年六月三十日止六個月之中期報告；
- vii. 本公司日期為二零零六年四月二十日之通函；
- viii. 本公司日期為二零零六年五月九日之通函；
- ix. 本公司日期為二零零六年七月三日之通函；
- x. 本公司日期為二零零六年十一月八日之通函；及
- xi. 該通函。

1. 致居於澳洲人士之通告

本供股章程乃為遵守香港之適用法例規定及上市規則而編製。本供股章程並不構成Corporation Act 2001 (Cth) (「法案」) 下之章程或其他披露文件，其本意亦並非載入澳洲法例 (包括法案) 項下須載入披露文件之資料。本供股章程並無送呈Australian Securities and Investments Commission (「ASIC」)，亦並無作出任何行動以將其送呈ASIC。此外，本公司亦不受適用於澳洲之法案之持續披露規定。於澳洲接獲之任何供股股份要約，乃在其憑藉法案第708條之一項或多項豁免而毋須根據第6D.2條向投資者作出披露之基準下作出。根據法案第6D.2條，於本公司根據本供股章程發出供股股份發售要約後十二個月內在澳洲接獲之任何供股股份發售要約，或須根據法案第6D.2條向投資者作出披露，惟如有關於澳洲提呈的發售要約乃依據法案第708條或任何其他方面之章程披露豁免而進行者則除外。任何收購供股股份之人士均須遵守有關之澳洲發售限制。

本供股章程並無載有財務產品建議，而本供股章程內所載之任何內容亦不應視作構成擬影響澳洲投資者是否接納本供股章程所載要約之推薦意見或意見聲明。本供股章程並無考慮澳洲投資者的目標、財務狀況或需要。於根據本供股章程所載資料行事或決定是否接納本供股章程所載之要約前，澳洲投資者應就要約是否適合彼等自身之情況尋求專業意見。決定是否接納本供股章程所載之要約時，應視乎澳洲投資者之個人狀況及所收到之任何獨立意見。

2. 致居於新加坡人士之通告

本供股章程並未亦將不會根據新加坡Securities and Futures Act (「證券及期貨法」) 第289條送呈Monetary Authority of Singapore (「新加坡金管局」) 登記為一份章程，而要約乃援引證券及期貨法第XIII部第1節第4分節項下之豁免作出。因此，本供股章程及任何其他與要約有關之文件或材料均不可於新加坡發行、傳閱或分派，且不可直接或間接提呈任何供股股份供任何新加坡人士認購或購買，亦不可直接或間接向任何新加坡人士提出任何認購或購買供股股份之邀請或要約，惟(i)根據及按照證券及期貨法第XIII部第1節第4分節 (尤其為證券及期貨法第273條) 之條件及所援引之豁免，並向該等根據有關豁免提呈或發售供股股份之人士所作出者；或(ii)其他根據及按照證券及期貨法之條件及任何其他適用條文 (包括證券及期貨法第276條項下之任何轉售限制) 所作出者除外。新加坡金管局概不就本供股章程或上文所述之任何文件之內容承擔任何責任。