

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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**已售出或轉讓**名下所有中國3C集團有限公司(「本公司」)之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

---



# CHINA CHIEF CABLE TV GROUP LIMITED 中國3C集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8153)

## 非常重大收購事項

中國3C集團有限公司之財務顧問



本公司謹訂於二零一零年一月十五日(星期五)下午五時正假座香港干諾道中64-66號香港中華廠商聯合會大廈19樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第196及197頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下盡快將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥，並無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本公告在刊登之日起計將在創業板網站之「最新上市公司資料」頁內保存七日，並於本公司網站([www.m21.com.hk](http://www.m21.com.hk))內登載。

二零零九年十二月二十八日

---

## 創業板之特色

---

### 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興之性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

---

# 目錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	32
附錄二 — 本集團之其他資料 .....	77
附錄三 — 目標集團之會計師報告 .....	78
附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 .....	115
附錄五 — 管理層討論及分析 .....	128
附錄六 — 經擴大集團物業之估值報告 .....	146
附錄七 — 物業權益、物業估值及物業評值與賬面淨值之對賬 .....	184
附錄八 — 一般資料 .....	185
股東特別大會通告 .....	186

---

## 釋義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司建議根據買賣協議所載之條款及條件向賣方收購待售股份
「該公告」	指	本公司於二零零九年十二月八日就買賣協議及其項下擬進行之交易刊發之公告
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券持有人
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(星期六及星期日除外)
「本公司」	指	中國3C集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在創業板上市
「完成」	指	買賣協議完成
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	本公司根據買賣協議就收購事項應付予賣方之代價1,398,000,000港元
「兌換價」	指	每股兌換股份0.43港元，可根據買賣協議之條款及條件及可換股債券之條款作出調整
「兌換股份」	指	本公司將因按初步兌換價行使所有可換股債券附帶之兌換權而配發及發行之最多3,251,162,790股新股份

---

## 釋義

---

「可換股債券」	指	本公司將根據買賣協議之條款及條件發行予賣方(或其代名人)本金額不超過1,398,000,000港元之可換股可贖回債券
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	緊隨完成後之本集團(包括目標集團)
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方及彼等之最終實益擁有人
「單先生」	指	單曉昌先生，為擔保賣方於買賣協議項下之責任之擔保人
「最後交易日」	指	二零零九年十一月三十日，即股份暫停買賣以待刊發該公告前股份在聯交所買賣之最後一日
「最後可行日期」	指	二零零九年十二月二十三日，即本通函付印前就確定其中若干資料之最後實際可行日期
「最後期限」	指	二零一零年六月三十日
「Ph.D.」	指	哲學博士

---

## 釋義

---

「中國」	指	中華人民共和國
「中國公司」	指	江蘇科地現代農業有限公司，於二零零六年六月二十日於中國註冊成立之公司，為目標公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司與賣方於二零零九年十一月三十日就收購事項訂立之買賣協議
「待售股份」	指	10,000 股目標公司已發行股本中每股面值 1 港元之股份，相當於目標公司於買賣協議日期之全部已發行股本
「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	本公司將召開於二零一零年一月十五日舉行之股東特別大會，以便股東考慮及批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易以及發行可換股債券
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會公司收購、合併及股份購回守則

---

## 釋義

---

「目標公司」	指	康源環球投資有限公司，於二零零二年四月二日於香港註冊成立之有限公司，由賣方實益及全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及中國公司
「賣方」	指	科地(中國)有限公司，為買賣協議項下收購事項之賣方
「鄭州瑞豪」	指	鄭州瑞豪烟草科技有限公司，於二零零八年八月十六日於中國註冊成立之公司，為目標公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，所有以人民幣為單位之金額均已採用人民幣1.00元：1.135港元之匯率換算(僅供參考)為港元。概不表示任何人民幣或港元金額可或可能已於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

本通函所述中國實體之中文名稱與其英文翻譯如有任何歧義，概以中文名稱為準。

本通函內若干中文名稱或詞語之英文翻譯乃載入以僅供參考，不應被視作有關中文名稱或詞語之正式英文翻譯。



**CHINA CHIEF CABLE TV GROUP LIMITED**

**中國 3C 集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8153)

執行董事：

王文雄先生

羅國樑先生

封小平先生

Stephen William Frostick 先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

蘇志汶先生

李智華先生

陳美寶女士

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

干諾道中 64-66 號

香港中華廠商聯合會大廈 19 樓

敬啟者：

## 非常重大收購事項

### 緒言

謹此提述有關買賣協議及收購事項之該公告。

本通函旨在(其中包括)向閣下提供(i)收購事項之進一步資料(包括買賣協議)；(ii)股東特別大會通告；及(iii)創業板上市規則所規定之其他資料。

\* 僅供識別



---

## 董事會函件

---

於二零零九年十一月三十日(交易時間後)，本公司(作為買方)與賣方訂立買賣協議，以按總代價1,398,000,000港元收購待售股份。

### 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

#### 日期：

二零零九年十一月三十日(交易時間後)

#### 所涉及之訂約方：

##### 買方

本公司

##### 賣方

科地(中國)有限公司，於香港註冊成立之投資控股公司。於最後可行日期，科地(中國)有限公司分別由康源興業有限公司、高智國際控股有限公司及源威投資有限公司合法及實益擁有45%、40%及15%。

賣方乃由本公司總經理之一名友好介紹予本公司。於本公司獲介紹目標公司之業務且開始計劃收購事項後，本公司已於二零零九年十一月初就收購事項與賣方展開磋商。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，賣方、其股東及彼等之最終實益擁有人以及彼等各自之聯繫人士為(i)獨立第三方；及(ii)並非本公司任何主要股東之一致行動人士(定義見收購守則)。

---

## 董事會函件

---

此外，就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，(i) 賣方、其股東及彼等之最終實益擁有人以及彼等各自之聯繫人士於該公告日期並無持有任何股份或本公司其他可換股證券；及(ii) 本公司與賣方、其股東及彼等之最終實益擁有人及彼等各自之聯繫人士過往並無進行任何交易或業務關係而將導致須根據創業板上市規則第19.22條合併計算。

### 賣方擔保人

單先生，為高智國際控股有限公司之唯一董事及股東以及康源興業有限公司之其中一名董事及股東。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所得資料及所信，單先生為(i) 獨立第三方；及(ii) 並非本公司任何主要股東之一致行動人士(定義見收購守則)。

單先生已無條件及不可撤回地同意擔保賣方妥善履行其於買賣協議項下之責任。

### 將予收購資產：

根據買賣協議，本公司已有條件同意按代價收購而賣方已有條件同意出售待售股份。待售股份相當於目標公司之全部已發行股本。目標集團之簡明持股架構載於「董事會函件」中「持股量圖表」一節。

### 代價：

代價1,398,000,000港元將由本公司以下列方式支付：

- (i) 最多350,000,000港元將以現金支付，餘額將透過發行本金額相等於扣除本公司須於完成日期支付予賣方(或其代名人)之現金代價後之代價結餘之可換股債券支付。將予支付之實際現金代價金額由本公司全權酌情決定；或

---

## 董事會函件

---

- (ii) 總代價將全數透過本公司於完成日期向賣方(或其代名人)發行本金額為1,398,000,000港元之可換股債券支付。

### 代價基準：

代價乃經本公司與賣方參考下文「進行收購事項之理由」一段所詳述之中國公司前景後公平磋商釐定，按中國公司截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合除稅後純利約人民幣88,760,000元(相等於約100,740,000港元)計算相等於市盈率約13.9倍，而從事烟草行業相關業務並錄得盈利之香港上市公司之市盈率則約為22倍。

鑒於(i)收購事項將讓本集團有機會可進入現代化烟草烘乾行業以擴闊其收入基礎，從而提升其未來財務業績及盈利能力；及(ii)「董事會函件」中「行業概覽」一節所載之最新中國烟草消費市場統計數字及現代化烟草烘乾行業之未來前景，董事會認為經公平磋商達致之代價乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 先決條件：

買賣協議須待若干條件獲達成或書面豁免後，方告完成，該等條件包括但不限於：

- (i) 本公司信納對目標集團之資產、營運、財務狀況、前景及其他事務進行之盡職審查結果，包括但不限於(a)收到熟悉香港法例之律師出具之法律意見(形式及內容獲本公司信納)，涵蓋(其中包括)目標公司之正式註冊成立及存續以及待售股份之合法性及可轉讓性等事項；(b)收到中國律師出具之法律意見(形式及內容獲本公司信納)，涵蓋(其中包括)於中國成立之目標公司及中國公司之正式成立及存續以及資產擁有權及業務營運之合法性等事項；及(c)收到目標公司及中國公司

---

## 董事會函件

---

各自於過去三年或本公司所批准之有關其他時期之經審核賬目，形式及內容獲本公司信納；

- (ii) 董事於董事會會議上批准及股東於本公司股東特別大會上批准買賣協議、因行使可換股債券附帶之兌換權而配發及發行兌換股份以及其項下擬進行之一切交易；
- (iii) 百慕達有關主管部門批准本公司配發及發行兌換股份(如需要)；
- (iv) 本公司已向賣方、單先生及井泉瑛孜女士(目標公司董事)取得買賣協議所載之正式簽立不競爭承諾(形式及內容獲本公司信納)；
- (v) 目標集團已取得目標集團營運所需之一切執照，並已依時支付及／或全數支付一切有關費用或開支，而有關目標集團業務營運之一切執照均以目標集團有關成員公司之名義合法登記，且該等執照於完成時有效存續；
- (vi) 中國公司與江蘇昱誠農業有限公司(單先生間接控制之公司)已就江蘇昱誠農業有限公司於買賣協議簽訂日期所擁有之一切知識產權(包括商標及專利)訂立商標特許協議、專利特許協議及一切有關知識產權轉讓協議，而就該等知識產權向有關中國主管部門作出之一切有關法定存檔手續(如需要)及申請經已完成；
- (vii) 有關根據買賣協議買賣待售股份之一切有關第三方同意及批准(包括但不限於目標公司及中國公司債權人之同意及批准)以及向該等債權人(如適用)發出通知之義務經已取得及達成；

---

## 董事會函件

---

- (viii) 買賣協議所載之所有聲明及保證在各方面仍然真實、準確及無誤導成份；
- (ix) 本公司並無發現或獲悉由二零零九年六月三十日起，目標集團有任何不正常營運，或業務、狀況(包括資產、財務及法律地位)、營運、業績或資產出現任何重大不利變動，或有任何未披露之重大潛在風險；及
- (x) 聯交所已批准兌換股份上市及買賣。

本公司有權以書面豁免上述條件(惟條件(ii)、(iii)、(viii)及(x)除外)。除上述者外，倘買賣協議所載之先決條件並無於最後期限或之前獲達成(或如適用，獲本公司以書面豁免)，則買賣協議將告終止。

就上文條件(vi)而言，商標特許協議、專利特許協議及其他有關知識產權轉讓協議乃就向中國公司轉讓若干現由江蘇昱誠農業有限公司擁有及由中國公司於其業務營運中使用之知識產權(包括商標及專利)而訂立。該等商標及專利與烟草烘乾機械之生產及其後銷售有關，惟取得有關商標及專利並非目標集團進行其業務之強制性先決條件。本公司與賣方仍正就商標特許協議、專利特許協議及其他有關知識產權轉讓協議各自之年期進行磋商。有關協議之進一步資料將按創業板上市規則規定於有需要時於該等協議訂立時作出披露。

誠如本公司法律顧問君合律師事務所告知，中國公司無須就於中國進行生產烟草烘乾機械之業務取得其他批准或許可(營業執照除外)。

於最後可行日期，上文所載先決條件概未達成。

---

## 董事會函件

---

### 完成：

完成將於最後一項先決條件獲達成或豁免之日後第三個營業日或本公司與賣方可能協定之有關其他日期進行，惟先決條件須根據買賣協議獲達成或豁免。

### 可換股債券：

根據買賣協議，金額不超過代價1,398,000,000港元(由本公司全權酌情決定)將透過本公司向賣方(或其代名人)按每股兌換股份0.43港元之初步兌換價發行可換股債券支付。

假設所有可換股債券按初步兌換價全數兌換，將發行3,251,162,790股兌換股份，佔(i)本公司於最後可行日期之現已發行股本約175.71%；及(ii)本公司經因按初步兌換價全數兌換本金額為1,398,000,000港元之可換股債券而配發及發行兌換股份擴大後之已發行股本約63.73%。

可換股債券之主要條款概述如下：

### 發行人

本公司

### 債券持有人

賣方(或其代名人)

### 本金額

最多1,398,000,000港元

### 到期日

可換股債券發行日期起計第五週年

### 利息

年利率 1%，於每年六月三十日及十二月三十一日每半年期末支付

### 可轉讓性

可換股債券可轉讓或指讓予任何第三方(不論其是否本公司之關連人士)，惟僅須遵守本通函之條件，並進一步符合以下各項之條件、批准、規定及任何其他條文：(i) 聯交所(及股份於有關時間可能上市之任何其他證券交易所)或其規則及規例(包括在可換股債券(或其任何部份)轉讓或指讓予本公司關連人士時可能須向聯交所取得之任何批准)；(ii) 有關兌換股份之上市批准；及(iii) 一切適用法例及規例。

### 投票權

債券持有人無權僅因身為債券持有人而收取本公司任何大會之通告、出席有關大會或於會上投票。

### 兌換權及兌換期

債券持有人有權於可換股債券發行日期起計第二週年屆滿起至到期日(不包括該日)前營業日止期間內，隨時按每股兌換股份 0.43 港元之初步兌換價(可予調整)，將可換股債券之全部或部份未兌換本金額(以 1,000,000 港元或其完整倍數)兌換為兌換股份，惟(i) 倘有關兌換將導致本公司不遵守創業板上市規則第 11.23 條所訂明之最低公眾持股量規定或創業板上市規則之其他有關規定；及(ii) 倘債券持有人及其一致行動人士將觸發收購守則所指之控制權變動，則債券持有人不得行使可換股債券附帶之兌換權。

---

## 董事會函件

---

### 兌換價

每股兌換股份0.43港元之初步兌換價(可於發生因股份拆細或合併導致任何股份面值更改、透過資本化溢利或儲備向股東發行任何股份等攤薄事件及其他攤薄事件後作出慣常反攤薄調整)，較：

- (i) 股份於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股0.445港元折讓約3.37%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.510港元折讓約15.69%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日之平均收市價每股0.492港元折讓約12.60%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日之平均收市價每股0.468港元折讓約8.12%；及
- (v) 本集團於二零零九年九月三十日之每股股份綜合資產淨值約0.167港元(按本集團於二零零九年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約309,276,000港元及於買賣協議日期之1,850,298,244股已發行股份計算)溢價約157.49%。

董事會確認，兌換價乃經本公司與賣方考慮股份之現行市價及近期香港金融市場狀況後公平磋商達致。

### 贖回

除非曾獲兌換，否則可換股債券須於到期日由本公司按其未兌換本金額贖回。



---

## 董事會函件

---

於截至到期日止七個曆日期間開始之日(不包括該日)止期間任何時間，本公司可透過向債券持有人發出書面通知，按相等於可換股債券本金額100%之贖回價贖回全部或部分當時未兌換之可換股債券本金額。

### **兌換股份之地位**

可換股債券構成本公司之直接、非後償及無條件責任，並將於所有時間享有同等權益，彼此之間並無任何優先權利或等級。

### **申請上市**

本公司不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准因行使可換股債券附帶之兌換權而將予發行之兌換股份上市及買賣。兌換股份將根據特別授權配發及發行。

### **不競爭承諾**

根據買賣協議，賣方、單先生及井泉瑛孜女士已向本公司承諾，彼等各方及彼等各自之聯繫人士及聯屬人士將不會直接或間接從事將與目標集團於中國之業務構成競爭之業務。

### **目標集團之資料**

#### **目標公司**

目標公司為於二零零二年四月二日於香港註冊成立之投資控股有限公司，於最後可行日期由賣方實益及全資擁有。目標公司之主要資產為其於中國公司之100%股權。

#### **中國公司**

中國公司為於二零零六年六月二十日於中國註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有。中國公司主要於中國從事生產烘乾機械(主要為烟草烘乾機械)。就生產現代化烟草烘乾機械而言，中國公司現為其中一間合格供應商(定義見本通函以下章節)。

---

## 董事會函件

---

### 業務及營運

中國公司管理層告知，中國公司之生產規模屬資本密集性質。中國公司生產及銷售多種烘乾機械，惟以烟草烘乾機械為主。中國公司現時生產之烟草烘乾機械主要為大型密集烤房設備及熱源外置普改密烤房設備。中國公司亦推出新烘乾機械品牌(即多功能烤房設備)，其可用於烘乾烟草、蔬菜及中草藥等。

中國公司於中國江蘇省擁有面積約20,000平方米之標準生產廠房及面積約10,000平方米之綜合大樓。於二零零八年，中國公司獲北京航協認證中心頒授之ISO9001:200資格，並通過政府部門驗證。此外，根據賣方提供之資料，中國公司現時之產能約為每日1,000座。大型密集烤房設備之年產能超過100,000座，而熱源外置普改密烤房設備之年產能則超過150,000座。

中國公司於其製造業務使用之主要原材料為鋼鐵、捲繞電動機及零件。

### 客戶及售後服務

中國公司之大部份產品乃透過公開招標及競投程序出售予中國烟草總公司(「**中國烟草總公司**」)之地區公司，該等公司將釐定該等產品之售價並進一步將產品分銷至中國不同省份。招標及競投程序之詳情載於本通函「董事會函件」中「政府政策及規例」一節。中國公司亦出售其小部份產品(主要為作烟草烘乾以外用途之烘乾機械)予其他私人公司，在該情況下，售價乃經有關訂約方參考政府投標價及經公平磋商後釐定。

就新品牌烘乾機械而言，中國公司將以其本身品牌名稱進行市場推廣，而該等新品牌烘乾機械將按成本加盈利標價之若干百分比定價。

---

## 董事會函件

---

中國公司一般為其產品提供一年免費保用。保用期屆滿後，中國公司會向其客戶提供維修保養服務及供應零件，並會對所需服務及零件按成本收取費用。

目前，中國公司僱用300名生產員工，以及165名負責市場推廣及提供售後服務之員工。

### **競爭優勢**

誠如賣方所告知，中國公司於現代化烟草烘乾行業中佔有領導地位，於中國設有一支極具創意之強大研究團隊。此外，中國公司之銷售網絡於雲南省、四川省及湖南省等省份擁有廣泛地區覆蓋範圍，且與其客戶建立起良好聯繫。就生產而言，中國公司亦設立一支專責生產烘乾機械之強大研究團隊，使中國公司可開發嶄新獨有之現代化烟草烘乾技術。中國公司將繼續為其將來開發之任何嶄新獨有現代化烟草烘乾技術申請有關商標、專利及／或其他知識產權。

### **資本要求及資金來源**

根據中國公司之現有財務資料及預算，本公司預期中國公司可自負盈虧。因此，本公司毋須為中國公司之營運及發展進一步注資。

### **未來發展策略**

中國公司目前集中於烟草烘乾機械市場，並正就現代化農業科技進行研究、開發、指示、生產、銷售、諮詢及培訓。中國公司正嘗試(i)進入烟草農業機械、生物質能源及其他經濟作物烘乾機械等產品市場；(ii)增加其於密集烤房設備市場之市場佔有率；(iii)滲入生物質能源烟草烘烤行業；(iv)透過提倡使用現代化農業科技改善烟草烘乾機械之開發及生產；及(v)加強其與烟草公司之合作關係。

---

## 董事會函件

---

### 管理團隊

中國公司具備經驗豐富之管理團隊監督其營運。管理團隊包括具備適當資格及烟草烘乾行業相關經驗之人員。經擴大集團將保留中國公司之現有管理團隊，並將委任合適人選確保中國公司持續有效營運。

下文載列中國公司管理團隊之現有及建議成員：

#### 單先生

單先生，現年45歲，為中國公司之董事，擁有逾15年企業融資及管理經驗，其職責包括融資、管理現金流量、生產及營運及研究。單先生自二零零六年六月起加入中國公司。

#### 井泉瑛孜女士

井泉瑛孜女士，現年35歲，畢業於北京外國語大學及瑞士IHTTI國際酒店管理學院。彼為中國公司之董事及總經理，擁有逾八年經營及財務管理經驗，其職責包括監督中國公司之供應、營運及銷售。井泉瑛孜女士自二零零六年七月起加入中國公司。

#### 吳中心先生

吳先生，現年45歲，為東北農業大學助理教授。彼為中國公司之董事，擁有逾15年銷售及市場推廣經驗，其職責包括監督中國公司之銷售及市場推廣以及售後服務。吳先生自二零零九年十月起加入中國公司。

#### 劉國順先生

劉先生，現年55歲，現為河南農業大學教授。彼為中國公司之股東之一，於烟草烘乾業擁有逾15年經驗。彼亦為河南農業大學教授及國家烟草栽培生理生化研究基地主任。吳先生自二零零七年十月起加入中國公司。

### 研究及開發

中國公司已設立一支由21名員工組成之研究團隊，以開發生產烟草烘乾機械之嶄新獨有科技。研究團隊負責烤房設備熱力計算、循環風量之釐定、立管換熱器、節能降耗減排及爐型之試驗研究、裝烟室空氣流場均勻性之研究、風機以及多功能氣流平移式連續作業烤房設備試驗及選型等。此外，研究團隊中有九名專業人員，於中國公司位於中國江蘇省宜興市、鄭州市馬頭崗、河南省登封市、南陽市金葉園等地之研究測試中心專門負責烟草調製、生理生化、熱工、空氣動力、機械製造、土木工程、自控及原材料等與密集烤房設備相關之各個專業。

以下為中國公司研究團隊內專業人員之背景簡介：(i) 劉國順，河南農業大學教授、國家烟草栽培生理生化研究基地主任；(ii) 尹輔印，原河南省科學院能源所研究員、德國GTZ顧問、瑞士SDC顧問、熱能專家、國務院特殊津貼專家；(iii) 楊鴻秀，原河南省科學院能源所研究員、聯合國糧農組織F4級技術官員、熱能專家、國務院特殊津貼專家；(iv) 馬建國，解放軍信息工程大學教授、哲學博士導師及自控專家；(v) 李英，解放軍信息工程大學教授、哲學博士導師及自控專家；(vi) 李玉林，原洛陽一航中國空對空導彈研究院總體所所長、研究員、空氣動力學專家及國務院特殊津貼專家；(vii) 朱銀鋒，原河南省農科院烟草所副研究員及烘烤專家；(viii) 李世軍，開封大學機電工程學院教授；(ix) 李戰波，鄭州大學軟件工程學院院長；及(x) 王海翔，華中理工學院博士。

## 董事會函件

### 目標集團

中國公司為目標公司之全資附屬公司。因此，於完成後，本公司將因而間接於中國公司之全部股權中擁有權益。因此，目標集團之財務業績將全數綜合計入本集團之財務報表。

### 目標集團之財務資料

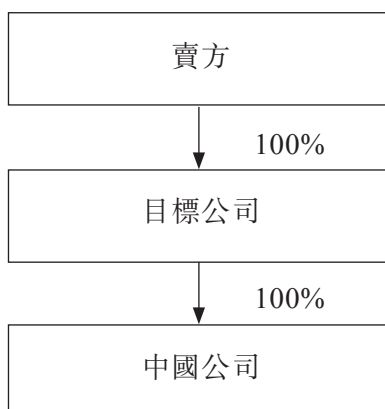
以下載列目標集團根據香港財務報告準則編製截至二零零八年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零零九年六月三十日止六個月之經審核財務資料，乃摘錄自本通函附錄三：

	截至二零零七年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至二零零九年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
<b>綜合收益表</b>			
收入	—	234,802	324,835
除稅前溢利／(虧損)	(995)	88,760	93,585
本年度／期間之 溢利／(虧損)	(955)	88,760	93,585
	於二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零零九年 六月三十日 人民幣千元
<b>綜合資產負債表</b>			
資產總值	74,456	233,853	821,666
負債總額	(71,940)	(138,863)	(633,176)
資產淨值	2,516	94,990	(188,490)

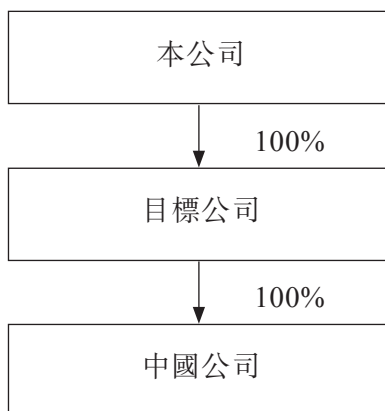
### 持股量圖表

以下圖表顯示(i)目標集團於最後可行日期之簡明持股架構；及(ii)經擴大集團緊隨完成後之簡明持股架構：

於最後可行日期之持股架構簡表



緊隨完成後之持股架構簡表



### 行業回顧

#### 中國烟草業概覽

根據本公司向賣方取得之資料，中國現為香烟消耗量最大之國家，佔全球總消耗量約三分之一。於二零零八年，中國約有4億名烟民，消耗逾2.2044萬億支香烟，較二零零七年增長約3.1%。烘乾烟草之產量約為2.6億噸，較二零零七年增加約19.6%。

---

## 董事會函件

---

烟草業為中國政府之主要稅收來源。作為特別商品，烟草於中國社會生活扮演不同角色，如家庭用品、禮物及奢侈品。隨著近期中國經濟發展，烟草之需求亦有所提升。

### 中國現代化烟草烘乾行業概覽

於二零零四年前，中國之烟草烘乾多數由烟草農採用傳統方法處理。以該等方法處理之烘乾烟草品質參差，平均只有75%之烘乾烟草適合用作進一步處理。基於上述情況及烟草業作為中國政府主要稅收來源之重要性，中國政府自二零零六年起已推出政策，鼓勵烟草農從採用傳統方法轉為現代化烘乾法烘乾烟草，並將烘乾技術現代化及提高烘乾烟草之質素。該等有利於現代化烘乾方法之政府政策包括但不限於向現代化烟草烘乾機械最終客戶提供財務資助。

根據本公司自賣方所獲得之資料，現代化烟草烘乾機械供應商須向中國烟草總公司取得相關資格。於二零零八年，38間公司符合資格供應現代化烟草烘乾機械，只有5間於截至二零零八年十二月三十一日止年度錄得營業額超過人民幣1億元。中國公司為其中一間該等合格公司，於二零零八年財政年度錄得超過人民幣100,000,000元之營業額。根據賣方，現由中國公司持有之有關證書將於二零一零年十月前一直有效。就此而言，中國公司將定期檢討生產規模及其產品品質，以確保其將可符合中國烟草總公司之有關資格認定要求。

誠如賣方所陳述，市場上之主要競爭者少於十名，於二零零八年度，與中國公司相比，該等競爭者擁有較低市場佔有率及較少營業額。

此外，於二零零八年，約138,000座大型密集烤房設備於中國售出，其中約78,000座大型密集烤房設備由中國公司生產。目前，中國公司已生產約120,000座大型密集烤房設備。現代化烟草烘乾機械之客戶為中國烟草總公司之地區公司。現代化烟草烘乾機械之買賣透過公開招標及競投程序進行。

有關上述資格及競投程序之詳情，請參閱「董事會函件」中「政府政策及規例」一節。



### 政府政策及規例

與受嚴格監管之烟草業相比，中國烟草烘乾業所受監管相對寬鬆。除國家烟草專賣局（「**國家烟草專賣局**」）於一九九二年八月十二日公佈之《烟草專用機械名錄》清楚列明之烟草專用機械外，製造及銷售烟草烘乾機械毋須取得特別批准或許可證（營業執照除外）。然而，由於烟草業由中國政府專賣，烟草烘乾機械之買賣須透過中國烟草總公司及其地區公司（獲授權於中國實行烟草專賣之國有公司）之公開招標及競投程序進行。目前，烟草烘乾機械之銷售主要受下述由國家烟草專賣局及中國烟草總公司公佈之規則及政策監管。

於二零零九年十一月三日，國家烟草專賣局發佈《烤房設備招標採購管理辦法》（「**採購辦法**」），以監管中國烤房設備之招標及採購。根據採購辦法，烤房設備之招標須由中國烟草總公司不時認定及刊發之合格供應商（「**合格供應商**」）進行。省級國家烟草專賣局及中國烟草總公司負責釐定每年採購之烤房設備招標數量，並自行或委託招標代理安排有關招標。採購辦法進一步詳細訂明烤房設備招標及投標之管理及規定。此外，國家烟草專賣局亦為烤房設備生產商制訂詳細技術標準，予其遵守以參與招標程序。

就合格供應商之資格認定而言，中國烟草總公司於二零零八年發佈《烤房設備合格供應商資格管理辦法（試行）》（「**供應商辦法**」）作為認定合格供應商之內部規則。根據供應商辦法，中國烟草總公司成立負責組織及安排合格供應商資格認定之工作小組。倘烤房設備生產商獲認定為合格供應商，中國烟草總公司將向該合格供應商發出確認函，授權其於中國參與烤房設備招標及投標。確認函有效期為三年，原則上須每年核驗。

### 進行收購事項之理由

本集團主要於香港從事提供母版前期製作與其他媒體服務、提供影音播放服務，於中國開發數碼電視系統平台及提供相關服務、銷售及出租機頂盒、開發程式數據庫、設計及製造數碼電視設備及設施、直接電視銷售及北冬蟲夏草相關業務。

董事認為，不時尋求合適投資機會以多元化拓展其現有業務組合及擴闊其收入來源對本集團有利。鑒於(i)烟草農從採用傳統方法轉為現代化烟草烘乾法烘乾烟草之市場趨勢；及(ii)中國之烟草需求龐大，董事對現代化烟草烘乾行業及目標集團之未來前景感到樂觀。董事認為，收購事項將讓本集團有機會可進入現代化烟草烘乾行業以擴闊本集團之收入基礎，提升其未來財務表現及盈利能力。

經參考本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之中期報告，中國政府已公佈一項新廣播規定，據此，電視銷售節目被視為廣告，禁止於收費電視頻道播放。本集團擁有收費電視頻道，設有銷售節目推銷消費產品。鑒於此項新規定，本集團正於一項減值投資下進行業務。由於上述原因，本集團將縮減電視銷售業務之規模，並計劃於二零零九年度降低本集團之整體直接電視業務。除上文所披露者外，董事擬繼續本集團之現有業務，並確認其無意大幅更改本集團之現有業務。

除收購事項外，於該公告日期，本公司並無訂立及並無計劃訂立任何有關任何收購公司或資產之協議、安排、諒解或進行磋商(不論是否已簽訂)。

### 風險因素

收購事項或會增加本集團面對之風險水平。股東於考慮收購事項時，應注意下列風險因素(可能仍未盡列)：

### **本集團之新業務**

誠如上文所披露，收購事項構成本集團於新業務分部之投資。經擴大集團可能因此未能控制此項新業務之相關營運風險(例如生產線突發故障及生產過程所需原材料供應短缺)。新業務加上監管環境可能對本公司之管理及財務資源帶來重大挑戰。由於本公司於新業務並無豐富經驗，並將倚賴中國公司管理團隊之專業知識以經營新業務，故無法確定可能自新業務獲得任何回報或利益之時間及金額。

### **監管事宜及政治因素**

現代化烟草烘乾行業受限於中國政府多項政策及規例，包括但不限於開發、生產、稅務、勞工標準、職業健康及安全、環境監察、保護與控制、作業管理及其他事宜。該等政策如出現任何變動，可能會增加中國公司之經營成本，因而對經擴大集團之經營業績構成不利影響。

### **行業競爭激烈**

現代化烟草烘乾行業競爭激烈。倘中國公司未能提高其競爭力，以應付常變之市場狀況或滿足客戶之需要，則目標集團之盈利能力可受到不利影響。無法確定有關政府主管部門將不會改變法律及規例或施加額外或更嚴格之法律或規例監管烟草烘乾機械之質素及標準。未能遵守烟草發展相關法律及規例可能對本公司構成不利影響。

### **對香烟引致之健康問題關注提升**

隨著全球對控烟及香烟引致之健康問題之關注不斷提升，香烟之未來市場需求可能會下降。倘香烟之市場需求大幅減少，則目標集團之財務表現將受不利影響。

### 生產線之不足

由於現代化烟草烘乾方法要求高品質控制水平及精確科技(當中烟葉生理生化特性隨環境溫濕度轉變而變化)，生產線稍有不足可能會對烟草烘乾機械之生產構成重大影響。倘出現該情況，中國公司之營運將受影響，中國公司可能因而未能維持其盈利能力。

由於董事於投資烟草烘乾業務方面並無專業知識或過往經驗，故股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

經衡量收購事項之相關風險及目標集團之前景後，董事會認為，買賣協議之條款(包括代價及可換股債券之條款)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

就中國公司之管理而言，經擴大集團將成立經驗豐富之管理團隊以監督中國公司之營運，而經擴大集團亦將保留中國公司之現有管理層(現有管理層成員之履歷已於上文披露)以繼續其正常營運。因此，董事預期經擴大集團於完成後將具備足夠專業知識以管理及經營中國公司。

### 未能取得知識產權

誠如「董事會函件」中「先決條件」一節所述，若干知識產權(包括商標及專利)現由江蘇昱誠農業有限公司擁有及由中國公司於其業務營運中使用。本公司與賣方仍正就商業特許協議、專利特許協議及其他有關知識產權轉讓協議各自之年期進行磋商。儘管取得有關商標及專利並非目標集團進行其業務之強制性先決條件，惟江蘇昱誠農業有限公司可能要求中國公司支付使用有關權利之特許費。在此情況下，中國公司之生產成本將必然增加。

### 有關資格及競投程序之限制

目前，烟草烘乾機械之買賣須透過中國烟草總公司及其地方公司之公開招標及競爭程序進行，而中國之烤房設備招標須受採購辦法規管，據此，烤房設備之招標須由中國烟草總公司不時認定及頒佈之合格供應商進行，並原則上須每年核驗。在此情況下，中國公司未能維持合格供應商資格將影響目標集團產品之出售。

此外，由於中國公司之產品主要透過公開招標及競投程序售予中國烟草總公司之地方公司，倘中國公司未能在有關競投程序中勝出，則其盈利能力將受到嚴重影響。

### 本公司持股架構之變動

僅供說明用途，以下載列本公司(i)於最後可行日期；(ii)緊隨因按初步兌換價全數兌換本金額為1,048,000,000港元之可換股債券而配發及發行兌換股份(假設本公司選擇以現金支付部份代價350,000,000港元)後；(iii)緊隨因按初步兌換價全數兌換本金額為1,398,000,000港元之可換股債券而配發及發行兌換股份(假設本公司選擇以發行可換股債券支付全部代價)後；及(iv)緊隨因兌換可換股債券而配發及發行兌換股份(受買賣協議項下之兌換限制及可換股債券之條款所規限)後之持股量概要：

## 董事會函件

股東	於最後可行日期		緊隨因按初步兌換價		緊隨因按初步兌換價		緊隨因兌換可換股債券		
			全數兌換本金額為		全數兌換本金額為		而配發及發行兌換股份		
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	
				1,048,000,000 港元之		1,398,000,000 港元之		(受買賣協議項下之兌換	
				可換股債券而配發及		可換股債券而配發及		限制及可換股債券之	
				發行兌換股份後		發行兌換股份後		條款所規限)後	
				(附註3)		(附註3)		(附註4)	
				股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
歐陽啟華先生	290,625,000	15.71	290,625,000	6.78	290,625,000	5.70	290,625,000	11.01	
封小平先生(附註1)	41,718,750	2.25	41,718,750	0.97	41,718,750	0.82	41,718,750	1.58	
羅國強先生(附註2)	104,520,000	5.65	104,520,000	2.44	104,520,000	2.05	104,520,000	3.96	
李鑿麟先生	219,298,244	11.85	219,298,244	5.11	219,298,244	4.30	219,298,244	8.31	
賣方	—	—	2,437,209,302	56.85	3,251,162,790	63.73	789,214,229	29.90	
其他公眾股東	1,194,136,250	64.54	1,194,136,250	27.85	1,194,136,250	23.40	1,194,136,250	45.24	
總計	<u>1,850,298,244</u>	<u>100</u>	<u>4,287,507,546</u>	<u>100</u>	<u>5,101,461,034</u>	<u>100</u>	<u>2,639,512,473</u>	<u>100</u>	

附註：

- (1) Sino Unicorn Technology Limited 持有 31,718,750 股股份，而封小平先生擁有該公司 51% 間接權益。此外，天龍數碼影視有限公司持有 10,000,000 股股份，而封小平先生間接擁有該公司 99% 權益。
- (2) 該等股份由 Keenway Holdings Limited 持有，該公司由羅國強先生控制。
- (3) 根據買賣協議，本公司可全權酌情決定透過結合使用現金不超過 350,000,000 港元及發行可換股債券支付代價 1,398,000,000 港元。倘本公司選擇以發行可換股債券支付全部代價，則將予發行之可換股債券本金額將為 1,398,000,000 港元。儘管如此，鑒於下文附註(4)所述之兌換規限，上述兩種情況僅供說明用途。
- (4) 持股架構乃顯示以僅供說明，且未必為唯一情況。根據買賣協議之兌換限制及可換股債券之條款，債券持有人有權將可換股債券兌換為兌換股份，惟(i)倘有關兌換將導致本公司不遵守創業板上市規則第 11.23 條所訂明之最低公眾持股量規定或創業板上市規則之其他有關規定，則可換股債券持有人不得行使可換股債券附帶之兌換權；及(ii)可換股債券持有人及其一致行動人士將觸發收購守則所指之控制權變動。

---

## 董事會函件

---

鑒於上述買賣協議之條款及條件及可換股債券之條款，收購事項將不會導致本公司之控制權出現變動。此外，本公司不擬於完成後更改董事會組成。

本公司將於所有時間遵守創業板上市規則第 11.23 條之公眾持股量規定(即不少於本公司已發行股本總額之 20%)，並採取適當步驟／措施以確保股份之足夠公眾持股量(如需要)。

### 股東之攤薄影響

本公司須於有需要時遵照創業板上市規則第 17.27A 及 17.27B 條，於翌日披露報表及月報表作出有關其已發行股本變動(包括可換股債券之任何兌換)之披露。

### 本集團之財務及貿易前景

根據本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之中期報告，中國於二零零八年下半年受到爆發金融危機打擊，對一般消費者消費意欲構成不利影響。於二零零八年內，中國實施新外匯及廣播規定，嚴重影響本公司擁有 80% 之附屬公司南京天天購貿易有限公司(「**南京天天購**」)之營運。根據新外匯規定，不可匯入外幣於內地作再投資用途。換言之，匯入南京天天購之港幣不可作為投資再投資於合營企業。此外，誠如上文所述，中國政府已公佈一項新廣播規定，據此，電視銷售節目被視為廣告，禁止於收費電視頻道播放。南京天天購擁有收費電視頻道，設有銷售節目推銷消費產品。鑒於此項新規定，南京天天購正於一項減值投資下進行業務。由於前述原因，本集團將縮減電視銷售業務之規模，並計劃於二零零九年度降低南京天天購之整體直接電視業務。

為了使現有業務組合多元化及擴闊其收入來源，於二零零八年十一月，本集團完成收購香港新勝國際集團投資有限公司及其附屬公司。管理層相信收購北冬蟲夏草相關業務可為本集團提供新收入來源。



---

## 董事會函件

---

鑒於二零零八年之全球金融海嘯，董事會於擴張本集團之收益基礎時採取非常審慎方針。經考慮風險因素及全球經濟衰退，董事會擬在亞洲(尤其是中國)物色良好之擴展計劃。

就收購事項而言，誠如「董事會函件」內「進行收購事項之理由」一節所述，董事認為生產烟草烘乾機械之前景樂觀。因此，董事會對中國公司之前景感到樂觀。

董事有信心經擴大集團將具備足夠資產作業務發展及應付其日常業務。

整體而言，董事認為收購事項將進一步讓本集團得以多元化其現有業務，從而參與生產烘乾機械(主要為烟草烘乾機械)，以擴闊經擴大集團之收入基礎及改善其未來財務表現。

### 收購事項之可能財務影響

完成後，目標集團之財務業績將綜合計入本集團之財務報表。

### 對資產狀況之影響

根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，於二零零九年三月三十一日，本集團之經審核綜合總資產約為344,925,000港元，而本集團總負債約為49,390,000港元。經參考本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，經擴大集團於完成後之總資產及總負債將分別為約1,900,724,000港元及約1,298,201,000港元。

### 對盈利之影響

鑒於目標集團之前景，董事認為收購事項將對經擴大集團之未來前景構成正面影響。



---

## 董事會函件

---

### 對資產負債及營運資金之影響

根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，於二零零九年三月三十一日，本集團之資產負債比率(按其他貸款除以本集團之資產淨值計算)約為5.12%。於完成後，經擴大集團之其他貸款將維持不變，而經擴大集團之資產淨值將增加至約602,523,000港元。因此，經擴大集團之資產負債比率將為2.51%。

### 創業板上市規則之影響

由於收購事項之適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過100%，故根據創業板上市規則第20章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，故須遵守創業板上市規則所指之申報、公告、通函及股東批准規定。由於概無股東於買賣協議中擁有重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一零年一月十五日(星期五)下午五時正假座香港干諾道中64-66號香港中華廠商聯合會大廈19樓會議室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第196及197頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下盡快將隨附之代表委任表格按其列印之指示填妥，並無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議項下擬進行之交易乃於公平磋商後進行，並反映一般商業條款，而買賣協議之條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成所提呈之相關普通決議案。

### 附加資料

務請閣下注意本通函各附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
中國3C集團有限公司  
主席  
王文雄

二零零九年十二月二十八日

## A. 截至二零零九年九月三十日止六個月以及過去三個財政年度之財務報表概要

以下載列本集團之財務業績及資產及負債概要，乃摘錄自本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之中期報告及截至二零零九年三月三十一日止三個年度之年報：

### 綜合收益表

截至二零零九年九月三十日止六個月以及截至二零零九年三月三十一日止三個年度

	截至	截至三月三十一日止年度		
	二零零九年 九月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (經審核)	二零零八年 千港元 (經審核)	二零零七年 千港元 (經審核)
營業額	14,475	28,741	12,954	13,303
銷售成本	(11,292)	(30,465)	(14,427)	(12,378)
毛利／(損)	3,183	(1,724)	(1,473)	925
其他收入	232	730	6,753	82
一般、行政及其他費用	(29,271)	(38,439)	(28,369)	(15,058)
經營虧損	(25,856)	(39,433)	(23,089)	(14,051)
融資成本	(669)	(875)	(2,598)	(3,653)
所佔聯營公司業虧損	—	(10,026)	—	—
商譽減值虧損	—	(235,806)	—	—
除所得稅前虧損	(26,525)	(286,140)	(25,687)	(17,704)
所得稅抵免	—	—	—	643
年度虧損	<u>(26,525)</u>	<u>(286,140)</u>	<u>(25,687)</u>	<u>(17,061)</u>
應付方：				
本公司權益持有人	(25,488)	(283,421)	(25,687)	(17,061)
少數股東權益	(1,037)	(2,719)	—	—
	<u>(26,525)</u>	<u>(286,140)</u>	<u>(25,687)</u>	<u>(17,061)</u>
每股虧損				
— 基本	<u>(1.41 港仙)</u>	<u>(33.65 港仙)</u>	<u>(6.57 港仙)</u>	<u>(5.46 港仙)</u>

## 綜合資產負債表

於二零零九年九月三十日以及二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日

	於 二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (經審核)	於三月三十一日 二零零八年 千港元 (經審核)	二零零七年 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備	27,619	21,546	10,672	15,009
商譽	81,379	81,400	—	—
其他無形資產	182,300	182,419	1,197	5,206
	<u>291,298</u>	<u>285,365</u>	<u>11,869</u>	<u>20,215</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	4,289	3,651	2,518	1,441
應收賬款	4,504	7,772	3,896	5,042
其他應收款項及按金	45,180	38,083	50,883	31,223
於損益賬按公平值處理之 金融資產	11,970	3,078	4,560	—
銀行結存及現金	8,447	6,976	72,316	296
	<u>74,390</u>	<u>59,560</u>	<u>134,173</u>	<u>38,002</u>
<b>流動負債</b>				
應付賬款	9,293	3,928	2,185	1,182
其他應付款項及應計費用	18,686	17,598	8,229	8,699
應付有關連公司款項	6,658	6,674	7,080	7,552
應付董事款項	6,665	6,065	4,864	3,665
其他貸款	15,110	15,125	11,664	52,487
	<u>56,412</u>	<u>49,390</u>	<u>34,022</u>	<u>73,585</u>
<b>淨流動資產</b>	<u>17,978</u>	<u>10,170</u>	<u>100,151</u>	<u>(35,583)</u>
<b>總資產減負債</b>	309,276	295,535	112,020	(15,368)
<b>非流動負債</b>				
銀行及其他貸款	—	—	—	6,150
<b>淨資產／(負債)</b>	<u>309,276</u>	<u>295,535</u>	<u>112,020</u>	<u>(21,518)</u>
<b>股權</b>				
股本	18,503	17,593	4,380	3,125
儲備	265,458	251,590	107,640	(24,643)
本公司權益持有人應佔權益	283,961	269,183	112,020	(21,518)
少數股東權益	25,315	26,352	—	—
	<u>309,276</u>	<u>295,535</u>	<u>112,020</u>	<u>(21,518)</u>

## 資產負債表

於二零零九年九月三十日以及二零零九年、二零零八年及二零零七年三月三十一日

	於 二零零九年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零零九年 千港元 (經審核)	二零零八年 千港元 (經審核)	二零零七年 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>				
物業、機器及設備	24	26	10	—
所佔附屬公司之權益	610,752	591,950	96,918	11,804
	<u>610,776</u>	<u>591,976</u>	<u>96,928</u>	<u>11,804</u>
<b>流動資產</b>				
其他應收款項及按金	5,437	5,553	170	118
銀行結存及現金	4,809	1,287	67,042	6
	<u>10,246</u>	<u>6,840</u>	<u>67,212</u>	<u>124</u>
<b>流動負債</b>				
其他應付款項及應計費用	106	538	244	411
應付附屬公司款項	—	—	—	2,633
	<u>106</u>	<u>538</u>	<u>244</u>	<u>3,044</u>
<b>淨流動資產</b>	<u>10,140</u>	<u>6,302</u>	<u>66,968</u>	<u>(2,920)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>620,916</u>	<u>598,278</u>	<u>163,896</u>	<u>8,884</u>
<b>股權</b>				
股本	18,503	17,593	4,380	3,125
儲備	602,413	580,685	159,516	5,759
<b>總權益</b>	<u>620,916</u>	<u>598,278</u>	<u>163,896</u>	<u>8,884</u>

**B. 截至二零零九年三月三十一日止年度之年度業績**

以下載列本集團之經審核財務報表連同隨附之附註，乃摘錄自本公司截至二零零九年三月三十一日止年度之年報：

**綜合收益表**

截至二零零九年三月三十一日止年度

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
營業額	5	28,741	12,954
銷售成本		<u>(30,465)</u>	<u>(14,427)</u>
毛損		(1,724)	(1,473)
其他收入	5	730	6,753
一般、行政及其他費用		<u>(38,439)</u>	<u>(28,369)</u>
經營虧損		(39,433)	(23,089)
融資成本	6	(875)	(2,598)
所佔聯營公司虧損		(10,026)	—
商譽減值虧損		<u>(235,806)</u>	<u>—</u>
除所得稅前虧損	7	(286,140)	(25,687)
所得稅開支	8	<u>—</u>	<u>—</u>
年度虧損		<u>(286,140)</u>	<u>(25,687)</u>
應佔方：			
本公司權益持有人		(283,421)	(25,687)
少數股東權益		<u>(2,719)</u>	<u>—</u>
		<u>(286,140)</u>	<u>(25,687)</u>
每股虧損	10		
— 基本		<u>(33.65 港仙)</u>	<u>(6.57 港仙)</u>

## 綜合資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	13	21,546	10,672
商譽	14	81,400	—
其他無形資產	15	182,419	1,197
		<u>285,365</u>	<u>11,869</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	18	3,651	2,518
應收賬款	19	7,772	3,896
其他應收款項及按金	20	38,083	50,883
於損益賬按公平值處理之金融資產	21	3,078	4,560
銀行結存及現金		6,976	72,316
		<u>59,560</u>	<u>134,173</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	22	3,928	2,185
其他應付款項及應計費用		17,598	8,229
應付關連公司款項	23	6,674	7,080
應付董事款項	23	6,065	4,864
其他貸款	24	15,125	11,664
		<u>49,390</u>	<u>34,022</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>10,170</u>	<u>100,151</u>
<b>淨資產</b>		<u>295,535</u>	<u>112,020</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	27	17,593	4,380
儲備	28(a)	251,590	107,640
本公司權益持有人應佔權益		269,183	112,020
少數股東權益		26,352	—
		<u>295,535</u>	<u>112,020</u>

## 資產負債表

於二零零九年三月三十一日

	附註	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	13	26	10
所佔附屬公司之權益	16	<u>591,950</u>	<u>96,918</u>
		<u>591,976</u>	<u>96,928</u>
<b>流動資產</b>			
其他應收款項及按金		5,553	170
銀行結存		<u>1,287</u>	<u>67,042</u>
		<u>6,840</u>	<u>67,212</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		<u>538</u>	<u>244</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>6,302</u>	<u>66,968</u>
<b>淨資產</b>		<u>598,278</u>	<u>163,896</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	27	17,593	4,380
儲備	28(b)	<u>580,685</u>	<u>159,516</u>
		<u>598,278</u>	<u>163,896</u>



## 綜合權益變動表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	合併儲備 (附註b) 千港元	以股份 為支付 基準 款項儲備 千港元	換算儲備 千港元	可換股債券 一權益部分 千港元	小計 千港元	少數股東 權益 千港元	總計 千港元
於二零零七年四月一日	3,125	27,783	(58,381)	(197)	6,000	152	—	(21,518)	—	(21,518)
發行股份，已扣除開支	1,255	157,446	—	—	—	—	—	158,701	—	158,701
匯兌差額(附註a)	—	—	—	—	—	524	—	524	—	524
年度虧損	—	—	(25,687)	—	—	—	—	(25,687)	—	(25,687)
於二零零八年 三月三十一日 及二零零八年四月一日	4,380	185,229	(84,068)	(197)	6,000	676	—	112,020	—	112,020
發行股份，已扣除開支	3,276	104,012	—	—	—	—	—	107,288	—	107,288
發行可換股債券	—	—	—	—	—	—	35,459	35,459	—	35,459
發行購股權	—	—	—	—	1,382	—	—	1,382	—	1,382
兌換可換股債券	9,937	322,943	—	—	—	—	(35,459)	297,421	—	297,421
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	29,071	29,071
匯兌差額(附註a)	—	—	—	—	—	(966)	—	(966)	—	(966)
年度虧損	—	—	(283,421)	—	—	—	—	(283,421)	(2,719)	(286,140)
於二零零九年 三月三十一日	17,593	612,184	(367,489)	(197)	7,382	(290)	—	269,183	26,352	295,535

附註：

- (a) 匯兌差額指換算海外附屬公司及聯營公司財務報表所產生之調整。
- (b) 本集團之合併儲備指所收購附屬公司之股本面值與本公司為換股而根據本公司於二零零一年三月二十六日刊發之售股章程所載本集團於二零零一年三月二十日之重組所發行之股份面值之差額。

## 綜合現金流量表

截至二零零九年三月三十一日止年度

	二零零九年 附註 千港元	二零零八年 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>		
除所得稅前虧損	(286,140)	(25,687)
就下列各項調整：		
所佔聯營公司業績	10,026	—
利息支出	875	2,598
利息收入	(182)	(6,744)
其他應收款項撇銷	876	—
存貨撇減	900	—
以股份為支付基準款項撥備	1,382	—
折舊及攤銷	6,043	7,896
商譽減值	235,806	4,007
於損益賬按公平值處理之金融資產虧損	1,482	3,816
	<u>257,208</u>	<u>11,573</u>
營運資金變動前之經營虧損	(28,932)	(14,114)
存貨增加	(541)	(1,077)
應收賬款(增加)／減少	(3,876)	1,146
其他應收款項及按金減少／(增加)	44,058	(19,660)
應付賬款增加	1,532	1,003
其他應付款項及應計費用減少	(18,271)	(470)
應付關連公司款項減少	(406)	(472)
應付董事款項增加	1,201	1,199
	<u>2,235</u>	<u>(1,144)</u>
營運所耗之現金	(5,235)	(32,445)
已收利息	182	6,744
已付利息	(875)	(2,598)
	<u>(5,928)</u>	<u>(28,299)</u>
<b>經營活動之現金流出淨額</b>	<b>(5,928)</b>	<b>(28,299)</b>

		二零零九年	二零零八年
	附註	千港元	千港元
<b>投資活動之現金流量</b>			
購買物業、機器及設備		(12,545)	(1,918)
購買電影版權		(225)	(953)
購買於損益賬按公平值處理之金融資產		—	(8,376)
收購附屬公司之現金流出淨額	29	(54,626)	—
出售固定資產之所得款項		10	—
投資於聯營公司		(4,545)	—
		<u>(71,931)</u>	<u>(11,247)</u>
<b>投資活動之現金流出淨額</b>			
<b>融資活動之現金流入淨額</b>			
所提取之銀行及其他貸款	32	3,409	—
償還銀行及其他貸款	32	—	(47,651)
發行股份之所得款項		7,368	158,701
附屬公司少數股東注資		2,574	—
		<u>13,351</u>	<u>111,050</u>
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額		(64,508)	71,504
年初之現金及現金等價物		72,316	296
匯兌差額		(832)	516
		<u>6,976</u>	<u>72,316</u>
<b>年終之現金及現金等價物</b>			
<b>現金及現金等價物結餘之分析</b>			
銀行結存及現金		<u>6,976</u>	<u>72,316</u>

**財務報表附註**

截至二零零九年三月三十一日止年度

**1. 一般資料**

本公司為於百慕達註冊成立及以香港為總部之公開上市有限公司。本公司之註冊辦事處為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。

本公司為投資控股公司。本集團主要於香港從事提供母版前期製作及其他媒體服務，提供影音播放服務，於中華人民共和國(「中國」)開發數碼電視系統平台及提供相關服務、銷售及出租機頂盒、開發程式數據庫、設計及製造數碼電視設備及設施(統稱「電視數字化相關服務」)、直接電視銷售及北冬蟲夏草相關業務。

**2. 重要會計政策概要****(a) 編製基準**

綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露事項。

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，並就於損益賬按公平值處理之金融資產作出重估而予以修訂。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須使用若干關鍵會計估計。此亦需要管理層在應用本公司之會計政策過程中行使其判斷。

*新訂及經修訂香港財務報告準則之影響*

香港會計師公會已頒佈以下於截至二零零九年三月三十一日止年度生效之新訂準則、準則修訂及詮釋：

香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融資產之重新分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 — 集團及庫存股份交易
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務經營權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第14號	香港會計準則第19號 — 界定福利資產之限額、最低資金要求及兩者之互動關係

採納新訂香港財務報告準則對現時或過往會計期間業績及財務狀況之編製及呈列方式並無重大影響。因此毋須作出前期調整。

*已頒佈但仍未生效香港財務報告準則之影響*

本集團並無提早應用下列已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂準則、修訂或詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之改進(二零零九) <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈列方式 <sup>3</sup>
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>4</sup>
香港會計準則第32號及第1號(修訂本)	可沽售金融工具及清盤時產生之責任 <sup>3</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)	首次採納香港財務報告準則 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第27號(修訂本)	於附屬公司、共同控制實體或聯營公司之投資成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件及註銷 <sup>3</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7號(修訂本)	金融工具：披露 — 改善有關金融工具之披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第8號	經營分部 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第9號及香港會計準則第39號(修訂本)	內含衍生工具 <sup>7</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 <sup>5</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第15號	房地產建築協議 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第16號	海外業務淨投資對沖 <sup>6</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>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第18號	來自客戶之資產轉讓 <sup>8</sup>

- <sup>1</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟香港財務報告準則第5號修訂本除外，該準則於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>2</sup> 於二零零九年一月一日、二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效。
- <sup>3</sup> 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>4</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>5</sup> 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>6</sup> 於二零零八年十月一日或之後開始之年度期間生效。
- <sup>7</sup> 於二零零九年六月三十日或之後結束之年度期間生效。
- <sup>8</sup> 對於二零零九年七月一日或之後來自客戶之資產轉讓生效。

應用香港財務報告準則第3號(經修訂)可能影響收購日期為二零零九年七月一日或之後開始之首個年度報告期間開始當日或之後之業務合併之會計法。香港會計準則第27號(經修訂)將影響母公司於附屬公司擁有權益變動之會計處理。本公司董事預期，應用其他新訂及經修訂準則、修訂或詮釋將不會對本集團業績及財務狀況造成重大影響。

**(b) 綜合賬目基準**

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至每年三月三十一日之財務報表。

**(i) 附屬公司**

附屬公司指本公司直接或間接控制其董事會之組成、控制其過半數投票權或持有過半數已發行股本或有權監管其財務及營運政策之實體。

於年內收購或出售之附屬公司之業績已自收購生效日期起或截至出售生效日期止(視乎情況而定)計入綜合收益表。

如有需要，本公司會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團所採納者一致。

集團公司之間所有重大交易及結餘均於綜合賬目時對銷。

於本公司之資產負債表中，所佔附屬公司之權益按成本值扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

(ii) 聯營公司

聯營公司指所有本集團對其有重大影響力而無控制權之實體，一般附帶有20%至50%投票權之股權。於聯營公司之投資以權益會計法入賬，初步以成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已識別之商譽(扣除任何累計減值虧損)。

本集團應佔收購後聯營公司之損益於綜合收益表內確認，而應佔收購後儲備之變動則於儲備內確認。投資賬面值會根據累計之收購後變動而作出調整。倘本集團應佔聯營公司之虧損等於或超過其在該聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，則本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司之間交易之未變現收益按本集團於聯營公司之權益之數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之證據，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納之政策貫徹一致。

於本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資按成本減減值虧損撥備列賬。聯營公司之業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

(c) 商譽

根據香港財務報告準則第3號「業務合併」，因收購而產生之商譽確認為資產，並最少每年或當有跡象顯示可能無法收回賬面值時更頻密地進行減值檢討。任何減值均即時於綜合收益表確認，且其後不得撥回。香港財務報告準則第3號規定於重新評估後，收購公司於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債公平淨值權益高於業務合併成本之差額，應即時於綜合收益表確認。香港財務報告準則第3號禁止於資產負債表確認收購折讓。

於出售附屬公司時，損益乃參考出售日期之資產淨值(包括應佔之商譽金額)計算。

(d) 分部報告

業務分部指從事提供產品或服務之一組資產及營運，其產品或服務之風險及回報與其他業務分部不同。地區分部指在某個特定經濟環境中從事提供產品或服務，其產品或服務之風險及回報與在其他經濟環境中經營之分部不同。

根據本集團之內部財務報告架構，本集團已確定業務分部作主要報告格式呈列，而地區分部則作次要報告格式呈列。本集團之經營業務乃按其營運及產品性質組織及管理。

就地區分部報告而言，銷售乃以客戶所在國家為基礎，而總資產及資本開支則以資產所在國家為基礎。

**(e) 物業、機器及設備**

物業、機器及設備按歷史成本值扣除折舊及減值虧損列賬。歷史成本值包括收購該等項目直接應佔之開支。

其後成本只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本公司，而該項目之成本能可靠計量時，方會計入資產之賬面值或確認為獨立資產(按適用)。所有其他維修及保養在產生之財政期間內於收益表列作開支。

物業、機器及設備之折舊採用以下之估計可使用年期將成本值按直線法分攤至剩餘價值計算：

租賃物業裝修	10%或按租賃期，以較短年期者為準
機器及設備	20%
傢俬、裝置及設備	20%
汽車	10%

資產之剩餘價值及可使用年期每逢結算日均進行檢討，及在適當時作出調整。

**(f) 按公平值計入損益之金融資產**

按公平值計入損益之金融資產分為兩個分類，包括持作買賣金融資產及該等於初步確認時指定按公平值計入損益之金融資產。

倘收購金融資產之主要目的為於短期內出售或倘管理層如此指定，則金融資產分類為此類別。衍生工具亦分類為持作買賣，除非指定為對沖。倘此類別之資產持作買賣或預期將於結算日起計12個月內變現，則分類為流動資產。

按公平值計入損益之金融資產其後按公平值列賬。「按公平值計入損益之金融資產」類別之公平值變動產生之已變現及未變現盈虧於產生期間內計入收益表。於損益確認之淨盈虧並不包括該等投資賺取之任何股息或利息。



**(g) 其他無形資產****(i) 會所會籍**

會所會籍按成本值扣除累計攤銷及累計減值虧損列賬。會所會籍按會籍年期攤銷。

**(ii) 電影版權**

本集團所收購之電影版權按成本值扣除累計攤銷及任何減值虧損列賬。電影版權之成本有系統地按授權期攤銷。

每逢結算日均考慮內部及外來市場資料，以衡量有否任何跡象顯示電影版權出現減值。倘出現任何減值跡象，則會評估資產之賬面值，並會確認減值虧損(如適用)，以將資產降至其可收回金額。該等減值虧損於綜合收益表確認。

**(iii) 專利權及牌照**

具有無限可使用年期之專利權及牌照初步以公平值確認，每年個別進行減值測試。該等無形資產不予攤銷。具有無限年期無形資產之可使用年期每年檢討，以確定無限年期之評估是否仍然有力。如無，可使用年期評估會由無限改為有限年期計量。

**(h) 存貨**

存貨按成本值與可變現淨值兩者之較低者入賬。成本值包括原料及製成品各自之發票成本值。原料之成本值按標準成本法計算，而製成品之成本值則按先入先出法計算。可變現淨值則按預計出售所得款項減估計銷售費用釐定。

**(i) 應收賬款**

貿易應收款項初步以公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本公司將無法按應收款項之原有條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款項設定減值撥備。撥備金額為資產賬面值與按實際利率貼現之估計未來現金流量之現值兩者之差額。撥備金額於收益表確認。

**(j) 貸款及應收款項**

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款且沒有在活躍市場上報價之非衍生金融資產。此等款項在本公司直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意將該應收款項轉售時產生。此等款項計入流動資產，惟到期日由結算日後超過12個月者除外。貸款及應收款項計入資產負債表之其他應收款項、預付款項及按金內。

**(k) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括庫存現金、銀行通知存款、原到期日為三個月或以下之其他短期高流動性投資，以及銀行透支。

**(l) 撥備**

當本公司因已發生之事件須承擔現有之法律性或推定性責任；較可能有資源流出以償付責任；而金額已經可靠地估計時，須確認撥備。

倘有多項類似責任，其需要在償付中流出資源之可能性，根據責任之類別整體考慮。即使在同一責任類別所包含之任何一個項目相關之資源流出之可能性極低，仍須確認撥備。

**(m) 減值**

於各結算日，本公司會檢討資產賬面值，以確定是否有任何客觀證據顯示資產出現減值。倘資產之估計可收回金額少於其賬面值，則資產之賬面值減至其可收回金額。減值虧損視作開支處理，除非資產根據另一會計準則以重估值列賬，在該情況下，減值虧損根據另一會計準則視作重估減值處理。

減值虧損僅於用以估計資產可收回金額之估計出現變動，方會撥回。減值虧損撥回以倘於過往年度並無確認減值虧損而原應釐定之資產賬面值為限。減值虧損撥回視作收入處理，除非資產根據另一會計準則以重估值列賬，在該情況下，減值虧損撥回根據另一會計準則視作重估增值處理。

債務人出現嚴重財務困難、拖欠或無法如期償還款項、技術、市場、經濟或法律環境出現對債務人有不利影響之重大變動、債務人可能破產或進行其他財務重組，及於股本工具之投資之公平值長時間跌至低於其成本，均被視為客觀減值證據。

具有無限可使用年期之資產不予攤銷，並於每年或每當事件或情況改變顯示賬面值未必能夠收回時進行減值測試。

**(n) 僱員福利****(i) 僱員應享假期**

僱員可享有之年假於僱員放假時予以確認。已就截至結算日僱員因提供服務而享有年假之估計責任作出撥備。

**(ii) 退休金責任**

本公司於香港設有界定供款公積金計劃。該計劃經由定期精算之計算，透過向受託管理基金付款而注資。界定供款計劃為一項本公司向一個獨立實體支付固定供款之退休金計劃。倘該基金並無持有足夠資產向所有僱員就其在當期及過往期間之服務支付福利，則本集團亦無法律性或推定性責任支付進一步供款。

對於界定供款計劃，本公司以強制性、合約性或自願性方式向公開管理之退休金保險計劃供款。本公司作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支，且可由全數歸屬供款前退出計劃之僱員所沒收之供款而減少。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

**(iii) 股份為本之補償**

本公司設有一項權益償付、股份為本之補償計劃。僱員為獲取授予購股權而提供之服務之公平值確認為開支。在歸屬期內將列作開支之總金額參考授予之購股權之公平值釐定，不包括任何非市場既定條件(例如盈利能力及銷售增長目標)之影響。非市場既定條件包括在有關預期可行使之購股權數目之假設中。每逢結算日，本公司均修訂其對預期可行使購股權數目之估計。本公司於收益表確認對原估計修訂(如有)之影響，並按餘下歸屬期對權益作出相應調整。

於購股權獲行使時，收取之所得款項扣除任何直接應佔之交易成本後，撥入股本(面值)及股份溢價。

**(o) 遞延稅項**

遞延稅項採用負債法就資產及負債之稅基與彼等在財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延所得稅採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關之遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用之稅率(及法例)而釐定。

遞延所得稅資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

**(p) 收入確認**

- (i) 銷售貨品之收入乃於銷售點轉移擁有權時確認。
- (ii) 提供母版前期製作及其他媒體服務之收入於提供服務時確認。
- (iii) 提供影音播放服務之收入於提供服務時確認。
- (iv) 提供電視數碼化相關服務之收入於提供服務時確認。
- (v) 利息收入乃參照本金餘額及適用利率按時間比例基準確認。

**(q) 外幣換算****(i) 功能及呈列貨幣**

計入財務報表之項目均以實體營運所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。綜合財務報表乃以港元呈列，港元為本公司之功能及呈列貨幣。

**(ii) 交易及結餘**

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生之匯兌盈虧以及將以外幣列值之貨幣資產及負債按年終匯率換算產生之匯兌盈虧於收益表確認。

**(r) 經營租約**

凡擁有權之絕大部份風險及回報保留於出租公司所有之租約，均列作經營租約。該等經營租約之租金於扣除出租公司所收取之任何獎勵金後，按租期以直線法於收益表列作開支。

**(s) 關連人士**

就此等財務報表而言，倘符合以下情況，該人士即被視為與本集團有關連：

- (i) 該人士有能力直接或間接透過一間或以上中介公司控制本集團或對本集團作出之財務及經營政策決策發揮重大影響力，或對本集團具有共同控制權；
- (ii) 本集團及該人士受到共同控制；
- (iii) 該人士為本集團之聯營公司或本集團為合營方之合營企業；

- (iv) 該人士為本集團或其母公司之主要管理人員，或該個人之近親，或為受該個人控制、共同控制或重大影響之實體；或
- (v) 該人士為於(i)所指之人士之近親，或為受該個人控制、共同控制或重大影響之實體。

### 3. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要財務工具包括應收賬款、若干其他應收款項及按金、銀行結存及現金、應付賬款、若干其他應付款項及應計費用、銀行及其他貸款以及應付關連公司之款項。該等財務工具之詳情於相關附註中披露。與該等財務工具相關之風險，以及減輕該等風險之政策載列如下。管理層對該等風險進行管理及監察，確保以及時及有效之方式實行適當措施。

#### (a) 信貸風險

信貸風險主要由於應收賬款所致。管理層具備信貸政策，而該等信貸風險乃按持續基準作出監察。本集團一般不會向客戶收取抵押品。

並未計及任何持有之抵押品，信貸風險之最高風險為各金融資產扣除任何減值撥備後於資產負債表之賬面值。

並無個別及共同視作將會減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
未過期及未減值	5,612	1,098
已過期惟尚未減值：		
6個月內	2,160	432
7至12個月	—	89
超過1年	—	2,277
	<u>2,160</u>	<u>2,798</u>
	<u>7,772</u>	<u>3,896</u>

未過期及未減值之應收款項與眾多並無近期欠款紀錄之客戶有關。

已過期惟尚未減值之應收款項與多名於本集團擁有良好信貸紀錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，由於信貸質素並無重大轉變，且結餘仍然被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

**(b) 利率風險**

本集團之利率風險主要與浮息銀行及其他借貸有關。由於本集團並無重大計息資產或負債，故本集團之收入及經營現金流量大致上獨立於市場利率變動(有關該等借貸之詳情，請參閱附註24)。

本集團並無使用任何利率掉期以減輕其與利息現金流有關之波動之風險。但是，管理層會監控利率風險，當預期有重大利率風險時，會考慮其他必要行動。

**(c) 外幣風險**

本集團擁有交易貨幣風險。有關風險乃由於以本集團功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。本集團約26%(二零零八年：16%)之銷售以經營單位用作銷售之功能貨幣以外之貨幣列值，而接近53%(二零零八年：75%)之成本以本集團之功能貨幣列值。

本集團並無訂立任何對沖工具。

下表顯示假設所有其他變數維持不變，本集團之除所得稅前虧損(因貨幣資產及負債之公平值變動而產生)及本集團之股本於結算日對人民幣匯率之合理可能變動之敏感度。

	人民幣匯率 上升(下跌) %	除所得稅前 溢利增加 (減少) 千港元	股權增加 (減少) 千港元
<b>二零零九年</b>			
倘人民幣兌港元貶值	(5)	(4,161)	(4,161)
倘人民幣兌港元升值	5	4,369	4,369
<b>二零零八年</b>			
倘人民幣兌港元貶值	(5)	(373)	(373)
倘人民幣兌港元升值	5	392	392

**(d) 流動資金風險**

由於本集團並無倚賴外部融資，且本集團於二零零九年三月三十一日處於流動資產淨值之狀況，故本集團並無任何重大流動資金風險。

**(e) 資本管理**

本集團資本管理之主要目標為保障本集團持續經營之能力及維持穩健之資本比率，以支持其業務及使股東獲得最大利益。

本集團就經濟狀況變動及相關資產之風險特性，管理其資本架構及對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向股東派付之股息、向股東發還資本或發行新股份。本集團並無受任何外部施加之資本要求限制。截至二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度，並無就目標、政策或程序作出任何更改。

**4. 關鍵會計估計及假設**

涉及日後之主要假設及於結算日估計不明朗因素之其他主要來源(其擁有導致下個財政年度之資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險)討論如下。

**(a) 物業、機器及設備以及其他無形資產之減值評估**

物業、機器及設備以及其他無形資產乃按成本減累計折舊及已辨識減值虧損列賬。物業、機器及設備以及其他無形資產會被評估，以評估特定資產或同類資產組別(如適用)是否可能減值。此程序需要管理層估計各資產或資產組別所產生之未來現金流量。如評估程序顯示出現減值，則會將相關資產之賬面值撇減至可收回金額，而撇減之金額則於經營業績內支銷。

**(b) 應收款項減值撥備**

整體評估應收各客戶賬款時須作出重要判斷。於作出判斷時，管理層須考慮諸多因素，如跟進程序結果、客戶之付款意向包括其後之付款及客戶之財務狀況。

## 5. 營業額、其他收入及分部資料

本集團主要於香港從事提供母版前期製作及其他媒體服務，提供影音播放服務，於中華人民共和國（「中國」）開發數碼電視系統平台及提供相關服務、銷售及出租機頂盒、開發程式數據庫、設計及製造數碼電視設備及設施（統稱「電視數字化相關服務」）、直接電視銷售及北冬蟲夏草相關業務。年內已確認之收入如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>營業額</b>		
提供母版前期製作及其他媒體服務	16,334	9,510
提供影音播放服務	4,070	3,170
提供電視數字化相關服務	593	274
直接電視銷售	1,513	—
銷售北冬蟲夏草相關產品	6,231	—
	<u>28,741</u>	<u>12,954</u>
<b>其他收入</b>		
利息收入	182	6,744
其他	548	9
	<u>730</u>	<u>6,753</u>
<b>收入總額</b>	<u><u>29,471</u></u>	<u><u>19,707</u></u>

**主要呈報方式 — 業務分部**

本集團之業務由五大分部組成：

- 提供母版前期製作及其他媒體服務 — 包括視聽數據處理之編輯、編寫及數碼化服務；
- 提供視聽數據影音播放服務；
- 提供電視數字化相關服務 — 開發數碼機頂盒及數碼電視網絡系統平台，以及提供數碼化相關技術支援服務；
- 直接電視銷售；及
- 銷售北冬蟲夏草相關產品。



本集團於本年度按主要業務及市場之分部資料分析如下：

	截至二零零九年三月三十一日止年度					總計 千港元
	提供母版 前期製作 及其他 媒體服務 千港元	提供影音 播放服務 千港元	提供電視 數字化 相關服務 千港元	直接 電視銷售 千港元	銷售 北冬蟲夏草 相關產品 千港元	
營業額	16,334	4,070	593	1,513	6,231	28,741
分部業績	1,603	(7,431)	(6,621)	(16,641)	3,912	(25,178)
未分配收入						548
未分配費用						(14,803)
經營虧損						(39,433)
融資成本						(875)
所佔聯營公司虧損	—	—	—	(10,026)	—	(10,026)
商譽減值虧損	—	—	—	(231,787)	(4,019)	(235,806)
除所得稅前虧損						(286,140)
所得稅開支						—
年度虧損						(286,140)
分部資產	1,288	2,275	12,950	107,205	124,690	248,408
未分配資產						96,517
總資產						344,925
分部負債	3,417	334	22,972	5,120	6,465	38,308
未分配負債						11,082
總負債						49,390
資本開支	1,121	1,048	264	4,243	6,074	12,750
未分配資本開支						20
總資本開支						12,770
折舊	806	806	3,675	443	240	5,970
未分配折舊						66
						6,036

截至二零零八年三月三十一日止年度

	提供母版 前期製作 及其他 媒體服務 千港元	提供影音 播放服務 千港元	提供電視 數字化 相關服務 千港元	直接 電視銷售 千港元	銷售 北冬蟲夏草 相關產品 千港元	總計 千港元
營業額	9,510	3,170	274	—	—	12,954
分部業績	508	(2,450)	(1,816)	—	—	(3,758)
未分配收入						1,393
未分配費用						(20,724)
經營虧損						(23,089)
融資成本						(2,598)
除所得稅前虧損						(25,687)
所得稅開支						—
年度虧損						(25,687)
分部資產	5,361	1,525	16,488	—	—	23,374
未分配資產						122,668
總資產						146,042
分部負債	2,554	315	21,298	—	—	24,167
未分配負債						9,855
總負債						34,022
資本開支	551	293	453	—	—	1,297
未分配資本開支						621
總資本開支						1,918
折舊	1,616	1,616	3,734	—	—	6,966

**次要呈報方式 — 地區分部**

本集團五大業務分部於兩個主要地區經營：

- 香港 — 提供母版前期製作及其他媒體服務及提供影音播放服務；
- 中國 — 開發數碼電視系統平台及提供相關服務、銷售及出租機頂盒、開發程式數據庫、設計及製造數碼電視設備及設施、直接電視銷售及銷售北冬蟲夏草相關產品。

## 截至二零零九年三月三十一日止年度

	營業額 千港元	分部業績 千港元	分部資產 千港元	資本開支 千港元
香港	20,404	(5,828)	18,682	2,188
中國	<u>8,337</u>	<u>(19,350)</u>	<u>326,243</u>	<u>10,582</u>
	<u>28,741</u>	<u>(25,178)</u>	<u>344,925</u>	<u>12,770</u>
未分配收入		548		
未分配費用		<u>(14,803)</u>		
經營虧損		<u>(39,433)</u>		

## 截至二零零八年三月三十一日止年度

	營業額 千港元	分部業績 千港元	分部資產 千港元	資本開支 千港元
香港	12,680	(1,942)	129,554	1,465
中國	<u>274</u>	<u>(1,816)</u>	<u>16,488</u>	<u>453</u>
	<u>12,954</u>	<u>(3,758)</u>	<u>146,042</u>	<u>1,918</u>
未分配收入		1,393		
未分配費用		<u>(20,724)</u>		
經營虧損		<u>(23,089)</u>		

## 6. 融資成本

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
銀行貸款之利息	—	1,820
其他貸款之利息	<u>875</u>	<u>778</u>
	<u>875</u>	<u>2,598</u>

## 7. 除所得稅前虧損

本集團之除所得稅前虧損已扣除下列項目：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
會所會籍攤銷	7	6
電影版權攤銷	—	924
核數師酬金		
— 審核服務	400	409
— 非審核服務	273	187
已售存貨成本	16,072	7,909
折舊	6,036	6,966
匯兌虧損	162	130
商譽減值	235,806	4,007
關於下列各項之經營租賃費用		
— 土地及樓宇	5,719	1,159
— 機器及設備	5,820	1,020
於損益賬按公平值處理之金融資產虧損	1,482	3,816
僱員成本(包括董事酬金及以股份為支付基準款項)	15,931	10,204
以股份為支付基準款項撥備	1,382	—
存貨撇減	900	—
其他應收款項撇銷	876	—
	<u>          </u>	<u>          </u>

## 8. 所得稅開支

由於本年度並無任何估計應課稅溢利，故本財務報表並無作出香港利得稅及中國企業所得稅撥備(二零零八年：無)。

本年度之稅項開支可與綜合損益表呈列之除所得稅前虧損對賬如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
除所得稅前虧損	<u>(286,140)</u>	<u>(25,687)</u>
按本地所得稅稅率 16.5% (二零零八年：17.5%) 計算之稅項	(47,213)	(4,495)
毋須課稅溢利之稅項影響	(1,801)	—
不可扣稅支出之稅項影響	42,484	1,218
本年度未確認稅項虧損之稅項影響	8,044	3,167
過往未確認之暫時性差異之稅項影響	6	392
海外司法管轄權區不同稅率之影響	(1,813)	(282)
其他	293	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
本年度稅項開支	<u>          </u>	<u>          </u>

### 9. 本公司股權持有人應佔虧損

截至二零零九年三月三十一日止年度已計入本公司財務報表之本公司權益持有人應佔虧損為5,786,000港元(二零零八年：3,689,000港元)。

### 10. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司權益持有人應佔虧損283,421,000港元(二零零八年：25,687,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數842,316,000股(二零零八年：391,119,000股)計算。

由於截至二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止年度尚未行使之購股權及年內已發行及已兌換之可換股債券對該等年度之每股基本虧損有反攤薄影響，故並無披露該等年度之每股攤薄虧損。

### 11. 僱員成本(包括董事酬金)

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
工資及薪酬	15,120	9,978
退休金成本 — 界定供款計劃	461	226
以股份為支付基準款項	350	—
	15,931	10,204
	15,931	10,204

本集團每年按僱員表現及參考市場狀況檢討僱員酬金。

## 12. 董事及高級管理人員之酬金

## (a) 董事酬金

已付或應付九名(二零零八年：八名)董事每人之酬金如下：

	袍金	薪酬、津貼 及其他酬勞	退休 福利計劃之 僱主供款	二零零九年 總酬金	二零零八年 總酬金
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>					
王文雄先生(主席)	200	400	12	612	—
唐慶枝先生	200	147	—	347	339
羅國樑先生	100	819	12	931	904
封小平先生	—	1,315	—	1,315	1,308
Stephen William Frostick 先生	—	120	4	124	—
<b>非執行董事</b>					
陳國新先生	—	—	—	—	—
<b>獨立非執行董事</b>					
蘇志汶先生	60	—	—	60	60
張承勳先生	60	—	—	60	60
李智華先生	60	—	—	60	10
魏偉峰先生	—	—	—	—	40
總額	<u>680</u>	<u>2,801</u>	<u>28</u>	<u>3,509</u>	<u>2,721</u>

於截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止兩個年度概無董事放棄或同意放棄其任何酬金。

董事酬金乃由董事會參考其貢獻之時間、努力及專業知識而釐定，並於每年檢討。

**(b) 五位最高薪人士**

本集團年內五位最高薪人士包括三名(二零零八年：三名)董事，彼等之酬金已於上文呈列之分析反映。年內已付及應付餘下兩名(二零零八年：兩名)人士之酬金如下：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
薪金、津貼及其他實物利益	857	653
退休福利計劃供款	24	24
	<u>881</u>	<u>677</u>

介乎下列酬金範圍之最高薪人士數目如下：

	二零零九年	二零零八年
零港元至1,000,000港元	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
	<u>5</u>	<u>5</u>

截至二零零九年及二零零八年三月三十一日止年度，本集團並無向董事及五位最高薪人士支付酬金作為加盟本集團之獎勵或離職補償。

## 13. 物業、機器及設備

	租賃物業 裝修 千港元	機器及 設備 千港元	本集團 傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零零七年四月一日	1,241	34,651	943	1,302	38,137
增購	285	717	307	609	1,918
匯兌調整	—	1,427	50	107	1,584
於二零零八年三月					
三十一日	1,526	36,795	1,300	2,018	41,639
收購附屬公司	—	189	4,632	—	4,821
重新分類	2,494	971	(3,780)	315	—
增購	2,928	5,022	4,434	161	12,545
出售	—	(70)	(10)	—	(80)
匯兌調整	57	698	13	46	814
於二零零九年三月					
三十一日	7,005	43,605	6,589	2,540	59,739
<b>累計折舊</b>					
於二零零七年四月一日	431	21,929	433	335	23,128
本年度折舊	129	6,576	86	175	6,966
匯兌調整	—	823	18	32	873
於二零零八年三月					
三十一日	560	29,328	537	542	30,967
收購附屬公司	—	33	853	—	886
重新分類	10	3	(77)	64	—
本年度折舊	345	4,769	688	234	6,036
出售	—	(62)	(8)	—	(70)
匯兌調整	—	337	18	19	374
於二零零九年三月					
三十一日	915	34,408	2,011	859	38,193
<b>賬面值</b>					
於二零零九年三月					
三十一日	<u>6,090</u>	<u>9,197</u>	<u>4,578</u>	<u>1,681</u>	<u>21,546</u>
於二零零八年三月					
三十一日	<u>966</u>	<u>7,467</u>	<u>763</u>	<u>1,476</u>	<u>10,672</u>



本公司  
傢俬、裝置及設備  
千港元

**成本**

於二零零八年四月一日	11
增購	20

於二零零九年三月三十一日	31
--------------	----

**累計折舊**

於二零零八年四月一日	1
本年度折舊	4

於二零零九年三月三十一日	5
--------------	---

**賬面值**

於二零零九年三月三十一日	26
--------------	----

於二零零八年三月三十一日	10
--------------	----

**14. 商譽**

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
於四月一日	—	4,007
收購附屬公司時收購	2,715	—
收購附屬公司時產生(附註29)	308,696	—
收購聯營公司時產生(附註17)	5,795	—
減值虧損	(235,806)	(4,007)
於三月三十一日	81,400	—

附註：

- (a) 於截至二零零九年三月三十一日止年度內，本集團按代價489,166,000港元(二零零八年：無)收購若干附屬公司。本集團於收購日期所佔該等附屬公司之可識別資產淨資產為180,470,000港元(二零零八年：無)，產生商譽308,696,000港元。
- (b) 年內，本集團由獨立估值師中和邦盟評估有限公司估計商譽之可收回金額，並釐定與本集團之電視業務及北冬蟲夏草業務相關之商譽分別減值231,787,000港元及4,019,000港元。商譽之減值評估乃於附註31內披露。

## 15. 其他無形資產

	本集團				總計 千港元
	電影版權 千港元	會所會籍 千港元	專利權 千港元	牌照 千港元	
於二零零七年四月一日	1,038	161	—	—	1,199
增購	953	—	—	—	953
本年度攤銷	(924)	(6)	—	—	(930)
匯兌調整	(38)	13	—	—	(25)
於二零零八年 三月三十一日之					
賬面值	1,029	168	—	—	1,197
收購附屬公司	—	—	98,000	83,000	181,000
增購	225	—	—	—	225
本年度攤銷	—	(7)	—	—	(7)
匯兌調整	—	4	—	—	4
於二零零九年 三月三十一日之					
賬面值	1,254	165	98,000	83,000	182,419

上述無形資產(包括珍貴菌類、健康飲液及充氧水專利權(統稱「專利權」)及電視牌照(「牌照」))分別於本年度購入，屬業務合併之一部份。本公司董事認為，重續該等專利權及牌照所費無幾，而本集團亦會將專利權及牌照不斷重續。本集團管理層已進行市場趨勢等多項研究，該等研究支持專利權及牌照在本集團預期能產生淨現金流之時期，並無不可預知之限制。

本集團管理層認為專利權及牌照具有無限可使用年期，故此不會被攤銷，直至管理層就其可使用年期按年重新估計後，斷定其可使用年期有限為止。彼等將被每年及在出現可能減值跡象時進行減值測試。減值測試之詳情於附註31披露。

## 16. 所估附屬公司之權益

	本公司	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
非上市股份，按成本(附註(a))	13,307	13,307
應收附屬公司款項(附註(b))	601,631	106,599
	614,938	119,906
減：減值撥備	(22,988)	(22,988)
	591,950	96,918

## (a) 下表列示於二零零九年三月三十一日之主要附屬公司詳情

名稱	註冊成立地點	主要業務及經營地點	已發行股本／註冊資本詳情	所持權益
<b>直接持有：</b>				
M21 Investment Limited	英屬處女群島	在香港投資控股	400股每股面值 1美元之普通股	100%
<b>間接持有：</b>				
福建省天馨生物科技 有限公司	中國	銷售北冬蟲夏草相關產 品	2,500,000美元	72%
傲海國際有限公司	香港	在中國提供電視 銷售服務	1股每股面值 1港元之普通股	100%
香港新勝國際集團投資 有限公司	中國	在香港投資控股	10,000股每股面值 1港元之普通股	100%
湖南瀟湘數字電視 有限公司(前稱湖南 數字電視技術 有限公司)	中國	在中國提供電視 數碼化服務	人民幣50,000,000 元	70%
Indorus Investments Limited	英屬處女群島	在香港投資控股	100股每股面值 1美元之普通股	100%
智庫數碼有限公司	香港	在香港提供視聽資料之 影音播放服務及 後期製作服務	1,000股每股面值 1港元之普通股	100%
南京天天購貿易 有限公司	中國	直接電視銷售	3,150,000美元	80%
景輝企業有限公司	英屬處女群島	在香港投資控股	1股面值 1美元之普通股	100%
天龍數碼影視 有限公司	香港	在香港投資控股	21,000,000股 每股面值1港元 之普通股	100%
泉州良鑫生物科技 開發有限公司	中國	銷售北冬蟲夏草相關產 品及其他保健產品	200,000美元	100%

如將所有附屬公司列出將會過於冗長，故僅列出上述主要影響本集團之業績或淨資產之附屬公司。

(b) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及按要求償還。

#### 17. 所佔聯營公司權益

	本集團 二零零九年 千港元
非上市聯營公司之投資成本	11,364
減：收購所產生商譽(附註14)	(5,795)
	<u>5,569</u>
減：所佔收購後虧損，扣除已收股息	(5,569)
	<u>—</u>
應收聯營公司款項	4,457
減：所佔收購後虧損	(4,457)
	<u>—</u>
所佔收購後虧損總額	<u>10,026</u>

本集團聯營公司之財務資料概要列載如下：

	二零零九年 千港元
流動資產	2,744
非流動資產	5,425
流動負債	(4,680)
	<u>3,489</u>
收入	1,474
本年度虧損	(12,281)
	<u>—</u>

附註：

- (a) 於二零零九年三月三十一日，本集團於聯營公司之權益為非上市。本集團之聯營公司為：

名稱	註冊成立日期	主要業務	註冊資本詳情	本集團 應佔股權 百分比
江蘇廣電時尚傳媒 有限公司	中國	電視節目製作、廣告 設計、製作及代 理	人民幣 10,000,000元	39.2%

- (b) 應收聯營公司款項之賬面值與其公平值相若。

## 18. 存貨

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
原料	153	177
製成品	1,360	1,318
持作轉售之存貨	2,138	1,023
	<u>3,651</u>	<u>2,518</u>

## 19. 應收賬款

本集團授予貿易應收賬之信貸期一般由15至90日。於二零零九年三月三十一日，應收賬款之賬齡分析詳情如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期	5,612	1,098
30至60日	2,160	388
61至90日	—	3
90日以上	—	2,407
	<u>7,772</u>	<u>3,896</u>

本集團應收賬款之賬面值與其公平值相若。

## 20. 其他應收款項及按金

於二零零八年三月三十一日，結餘包括收購南京天天購80%股權部份代價之現金按金人民幣30,000,000元(相等於31,200,000港元)。交易已於二零零八年四月二十八日完成。

## 21. 於損益賬按公平值處理之金融資產

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
香港上市之股本證券，按成本 公平值虧損	8,376 (5,298)	8,376 (3,816)
上市股本證券之公平值	<u>3,078</u>	<u>4,560</u>

上市投資之公平值乃按聯交所所報之市場買價而釐定。

## 22. 應付賬款

於二零零九年三月三十一日，應付賬款之賬齡分析詳情如下：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
即期	777	1,183
30至60日	2,061	411
60日以上	<u>1,090</u>	<u>591</u>
	<u>3,928</u>	<u>2,185</u>

本集團應付賬款之賬面值與其公平值相若。

## 23. 應付關連公司及董事款項

## (a) 應付關連公司款項

該等應付湖南電視之款項為無抵押、免息及無固定還款期。該等應付天龍控股之款項為無抵押、以年利率5%計息及按要求償還。

## (b) 應付董事款項

該等應付董事之款項為無抵押，免息及按要求償還。

## 24. 其他貸款

所有銀行及其他貸款均須於五年內悉數償還：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他貸款		
無抵押	15,125	11,664
有抵押	—	—
	<u>15,125</u>	<u>11,664</u>
減：於一年內到期並包括在流動負債內之貸款	<u>(15,125)</u>	<u>(11,664)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

銀行及其他貸款每年按5%至香港最優惠貸款利率加2%息率計息。

## 25. 遞延稅項

遞延稅項乃採用負債法就暫時差異按主要稅率16.5%（二零零八年：17.5%）計算。

於結算日，本集團有未動用稅項虧損約66,131,000港元（二零零八年：41,551,000港元）可供抵銷未來溢利。由於未來溢利來源難以預測，故並無就上述未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可能無限期結轉。

## 26. 可換股債券

於二零零八年四月二十八日，本公司發行本金總額282,880,000港元可換股債券（「二零一三年可換股債券」）。各債券持有人有權將二零一三年可換股債券按每股0.32港元之換股價轉換為本公司每股面值0.01港元之普通股。除非之前已轉換或購買或贖回，否則本公司須於二零一三年四月二十八日（可換股債券到期日）按本金額之115%贖回二零一三年可換股債券。

於二零零八年十一月二十七日，本公司發行本金總額50,000,000港元2厘可換股債券（「二零一一年可換股債券」）。各債券持有人有權將於二零一一年可換股債券按每股0.456港元之換股價轉換為本公司每股面值0.01港元之普通股。除非之前已轉換或購買或贖回，否則本公司須於二零一一年十一月二十七日（可換股債券到期日）按本金額之100%贖回二零一一年可換股債券。

發行該可換股債券取得之款項被分為負債和權益部分。權益部分之公允值由期權定價模型確定；發行之剩餘款項被分配為負債部分並以負債逐期攤銷成本，直至被轉換或被贖回。

權益部分以發行日之公允值計量，其後於資產負債表日之任何權益部分之公允值變動形成之利潤和虧損在儲備確認。

於二零零九年三月三十一日之可換股債券計算如下：

	二零一三年 可換股債券 千港元	二零一一年 可換股債券 千港元	總計 千港元
已發行可換股債券之面值	282,880	50,000	332,880
減：權益部份	<u>31,002</u>	<u>4,457</u>	<u>35,459</u>
負債部份	251,878	45,543	297,421
兌換可換股債券為股份	<u>(251,878)</u>	<u>(45,543)</u>	<u>(297,421)</u>
於二零零九年三月三十一日之 負債部份	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零零九年三月三十一日，全部二零一一年可換股債券及二零一三年可換股債券已轉換為本公司普通股。

## 27. 股本

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
法定		
年初2,000,000,000股(二零零八年：700,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	20,000	7,000
年內增加1,300,000,000股每股面值0.01港元之 普通股(附註a)	<u>—</u>	<u>13,000</u>
年終2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足		
年初438,000,000股(二零零八年：312,500,000股) 每股面值0.01港元之普通股	4,380	3,125
於行使購股權時發行新股份(附註b)	<u>—</u>	<u>100</u>
根據股份認購發行新股份(附註c)	620	1,155
於收購附屬公司發行代價股份(附註d)	2,656	—
根據兌換二零一三年可換股債券兌換新股份(附註e)	8,840	—
根據兌換二零一一年可換股債券兌換新股份(附註f)	<u>1,097</u>	<u>—</u>
年終1,759,298,000股(二零零八年：438,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	<u>17,593</u>	<u>4,380</u>



附註：

- (a) 根據於二零零七年十一月七日舉行之股東特別大會，本公司之法定股本透過增設1,300,000,000股每股面值0.01港元之額外新股份，由7,000,000港元增至20,000,000港元，該等新股份在各方面與本公司之現有股份享有同等權益。
- (b) 於二零零七年六月二十一日，天龍控股(一間由本公司董事封小平先生擁有之公司)按行使價每股0.788港元行使購股權，認購本公司10,000,000股股份，總代價為7,880,000港元，其中100,000港元計入股本賬目，而餘額7,780,000港元則計入股份溢價賬目內。
- (c) 於二零零九年一月三十日及二零零九年三月二十五日，本公司向認購人發行50,000,000及12,000,000股股份，總代價分別為6,250,000港元及1,500,000港元，其中500,000港元及120,000港元計入股本賬目，經扣除開支後結餘5,599,000港元及1,375,000港元則計入股份溢價賬目。

於二零零七年七月九日及二零零七年十月五日，62,500,000股及53,000,000股本公司股份分別發行予認購人，總代價分別為69,562,000港元及81,259,000港元，其中625,000港元及530,000港元分別計入股本賬目，而扣除開支之結餘淨額68,937,000港元及80,729,000港元則計入股份溢價賬目。

- (d) 於二零零八年四月二十八日，本公司按每股0.32港元之價格發行156,000,000股每股0.01港元之普通股以支付部份收購南京天天購之代價。

於二零零八年十一月二十七日，本公司按每股0.456港元之價格發行109,649,000股每股0.01港元之普通股以支付部份收購香港新勝集團之代價。

- (e) 於二零零八年十月三日、二零零八年十二月二十二日、二零零九年一月十九日、二零零九年三月五日及二零零九年三月二十六日，本公司分別收到行使兌換權通知，以兌換價每股0.32港元兌換本金分別為77,350,000港元、16,000,000港元、64,530,000港元、32,000,000港元及93,000,000港元之二零一三年可換股債券為本公司新股，據此本公司已發行及分配241,720,000、50,000,000、201,655,000、100,000,000及290,625,000股股份。
- (f) 於二零零八年十二月八日，本公司收到行使兌換權通知，以兌換價每股0.456港元兌換本金50,000,000港元之二零一一年可換股債券為本公司新股，據此本公司已發行及分配109,649,000股股份。

## 28. 儲備

### (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動已載列於財務報表第28頁之綜合權益變動表內。

## (b) 本公司

	股份溢價	累計虧損	實繳盈餘	可換股債券 — 權益部份	總計
	千港元	千港元	千港元 (附註(i))	千港元	千港元
於二零零七年四月一日	19,601	(26,949)	13,107	—	5,759
發行股份	157,446	—	—	—	157,446
年度虧損	—	(3,689)	—	—	(3,689)
於二零零八年三月三十一日	177,047	(30,638)	13,107	—	159,516
發行股份	104,012	—	—	—	104,012
發行可換股債券	—	—	—	35,459	35,459
兌換可換股債券	322,943	—	—	(35,459)	287,484
年度虧損	—	(5,786)	—	—	(5,786)
於二零零九年三月三十一日	<u>604,002</u>	<u>(36,424)</u>	<u>13,107</u>	<u>—</u>	<u>580,685</u>

附註：

- (i) 本公司之實繳盈餘指收購附屬公司之相關資產淨值與本公司為換股而根據本公司於二零零一年三月二十六日刊發之售股章程所載本集團於二零零一年三月二十日之重組所發行之股份面值之差額。根據百慕達一九九八年公司法(經修訂)，實繳盈餘可供分派予股東，惟倘(a)本公司於繳款後無法或將無法償還到期負債，或(b)本公司資產之可變現值將少於其負債、已發行股本及股份溢價賬之總額，則本公司不得宣派或派付股息，亦不得分派實繳盈餘。

## 29. 收購附屬公司

本年度，本集團購入南京天天購之80%權益及新勝集團之全部權益及Indorus Investments Limited及其附屬公司(「Indorus集團」)之全部權益，其收購代價分別為365,862,000港元、122,104,000港元及1,200,000港元。此後，南京天天購、新勝集團及Indorus集團成為本集團之附屬公司。

交易所獲之資產淨值如下：

	南京天天購			新勝集團			Indorus 集團	公平值總額 千港元
	被收購公司 合併前之 賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元	被收購公司 合併前之 賬面值 千港元	公平值調整 千港元	公平值 千港元	被收購公司 合併前之 賬面值及 公平值 千港元	
所得資產淨值：								
物業、機器及設備	96	(74)	22	4,526	(613)	3,913	—	3,935
於聯營公司之權益	5,569	—	5,569	—	—	—	—	5,569
於聯營公司之商譽	5,795	—	5,795	—	—	—	—	5,795
於附屬公司之商譽	—	—	—	2,715	—	2,715	—	2,715
其他無形資產	—	83,000	83,000	—	98,000	98,000	—	181,000
存貨	—	—	—	1,492	—	1,492	—	1,492
其他應收款項及預付 款項	11,280	—	11,280	20,853	—	20,853	—	32,133
銀行結存及現金	118	—	118	408	—	408	1,214	1,740
應付賬項	—	—	—	(211)	—	(211)	—	(211)
其他應付款項及應計 費用	(13,070)	—	(13,070)	(14,570)	—	(14,570)	—	(27,640)
少數股東權益	(1,958)	(16,585)	(18,543)	(7,515)	—	(7,515)	—	(26,058)
	<u>7,830</u>	<u>66,341</u>	<u>74,171</u>	<u>7,698</u>	<u>97,387</u>	<u>105,085</u>	<u>1,214</u>	<u>180,470</u>
商譽(附註14)								<u>308,696</u>
								<u>489,166</u>
以下列形式支付之總 代價：								
現金								56,366
發行可換股債券								332,880
發行新股								99,920
								<u>489,166</u>
因收購而產生之現金 流出淨額：								
已付現金代價								56,366
所得銀行結存及現金								(1,740)
								<u>54,626</u>

## 30. 購股權

- (a) 根據股東批准之購股權計劃一(「計劃一」)，本公司董事會可酌情邀請全職僱員(包括任何執行董事)接納可認購最多達本公司當時已發行股本30%股份之購股權，惟就此而言，上述已發行股本之計算方法並不包括(i)因行使根據購股權計劃或任何其他計劃授出之購股權而發行之任何股份，及(ii)於採納購股權計劃日期起計連續十年期內就上文(i)所述之該等股份而按比例發行之任何其他股份。

根據購股權計劃授出之購股權所涉及之股份之認購價由董事會決定，惟不得低於(i)股份於授出購股權當日(「授出日期」)之收市價；(ii)股份緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)本公司股份面值(以最高者為準)。購股權可於授出日期起計不少於三年或超過十年之期間內行使。

自二零零一年三月二十日採納購股權計劃一以來，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

- (b) 根據一項於二零零四年七月十三日於股東特別大會上通過之普通決議案及湖南數字與湖南數字之少數股東湖南省廣播電視網絡有限責任公司訂立之技術支援協議，本公司於二零零五年一月五日向天龍控股(一間由本公司董事封小平先生擁有之公司)授出購股權(「購股權」)，以按每股股份0.788港元之行使價認購30,000,000股本公司股份。購股權可分別於二零零五年二月、二零零五年八月及二零零六年二月起任何時間以三個相等比例行使以認購本公司股份，直至二零零四年八月二日起計五年為止。於二零零七年六月二十一日，天龍控股行使購股權，按每股股份0.788港元之行使價認購10,000,000股本公司股份。於二零零九年三月三十一日，尚有20,000,000份購股權未獲行使。

- (c) 根據股東批准之購股權計劃二(「計劃二」)，本公司董事會可酌情邀請僱員、董事、本公司或任何附屬公司之貨品或服務供應商、客戶；向本公司或任何附屬公司提供研發或其他技術支援或任何有價值服務之代理、顧問、諮詢人、策略師、承辦商、分承辦商、專家或實體；本公司或任何附屬公司之股東及本公司或任何附屬公司之股東本公司或任何附屬公司發行之任何證券之持有人接納可認購合共不得超過本公司於計劃二批准日期已發行股本之10%及最多達本公司當時已發行股本30%股份之購股權，惟就此而言，上述已發行股本之計算方法並不包括(i)因行使根據購股權計劃或任何其他計劃授出之購股權而發行之任何股份，及(ii)於採納購股權計劃日期起計連續十年期內就上文(i)所述之該等股份而按比例發行之任何其他股份。

購股權可於授出日期起計不多於10年期間內行使。

購股權之公平值由獨立估值公司分別於二零零五年及二零零九年計算，公平值乃按畢蘇期權定價模式計量。該模式所用數據如下：

	附註	二零零五年 一月五日	二零零九年 三月九日
行使價		0.788 港元	0.125 港元
無風險息率	(i)	2.413%	1.074%
預期年期	(ii)	4 years	10 years
價格波動	(iii)	88.870%	136,502%
預期息率		0%	0%

附註：

- (i) 無風險息率乃參考外匯基金票據及其預期年期而釐定。
- (ii) 預期年期乃根據本集團過去表現記錄而釐定。
- (iii) 本公司股價之價格波動乃根據過去一百個交易日而釐定。

### 31. 商譽及其他無形資產之減值測試

如附註5所述，本集團以業務分類作為呈報其分類資料之主要分類。為進行減值測試，於業務合併時收購之商譽、具無限可用年期之專利權及牌照乃於收購時分配至預期將從該無形資產中受惠之現金產生單位。於確認減值虧損前，商譽各自之賬面值已獲分配如下：

	商譽 千港元	專利權 千港元	牌照 千港元
直接電視銷售	65,700	—	83,000
銷售北冬蟲夏草相關產品	15,700	98,000	—
	<u>81,400</u>	<u>98,000</u>	<u>83,000</u>

本集團每年均會測試商譽及具無限可用年期之無形資產是否有所減值，而當有減值跡象時，會更頻密進行測試。

### 32. 綜合現金流量表附註

銀行及其他貸款：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
年初	11,664	58,637
匯兌差額	52	678
已償還之銀行及其他貸款	—	(47,651)
所提取之銀行及其他貸款	3,409	—
年終	<u>15,125</u>	<u>11,664</u>

## 33. 承擔

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
已簽約但未撥備：		
電影開發	17,350	12,250

於結算日，本公司並無任何重大承擔。

## 34. 經營租約

根據有關租賃物業之不可撤銷經營租約，本集團有以下到期之未來最低租金承擔：

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
一年內	7,563	2,568
第二至第五年(包括首尾兩年)	8,320	5,136
五年以上	3,721	—
	<u>19,604</u>	<u>7,704</u>

於結算日，本公司並無重大經營租約。

## 35. 有關連人士交易

除財務報表附註23所披露者外，本集團於年內有以下重大關連人士交易及於結算日與彼等有以下重大結餘：

## (a) 與關連人士之交易

	本集團	
	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
支付利息(附註i)	229	288

附註：

- (i) 此利息代表應付關連公司天龍控股有限公司款項之利息。該款項為無抵押及以年利率5%計息。本公司之董事封小平先生於該關連公司擁有實際權益。

**(b) 與其附屬公司少數股東之結餘**

少數股東貸款計入以下項目：

	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
其他應收款項(附註ii)	2,574	—

附註：

- (ii) 此應收款項代表分別向林芳智先生(「林先生」)及羅國強先生(「羅先生」)提供之財務資助849,000港元及1,725,000港元。林先生及羅先生分別持有南京天天購之6.6%及13.4%之持股量。

**(c) 主要管理人員之薪酬**

附註12所載之董事酬金指已付／應付主要管理人員之酬金。

薪酬委員會根據個人表現及市場趨勢檢討董事及主要行政人員之酬金。

**36. 結算日後事項**

於二零零九年五月十一日，本公司與配售代理訂立配售協議及與李鑿麟先生(「李先生」)訂立認購協議，以為及代表李先生按每股配售股份0.28港元之價格配售50,000,000股現有股份，而李先生同意按每股認購股份0.28港元之價格認購上述數目之新股份。認購事項於二零零九年五月二十日完成。

於二零零九年五月十五日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股配售股份0.32港元之價格配售16,500,000股新股份。配售事項於二零零九年五月二十九日完成。

於二零零九年五月十九日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股配售股份0.33港元之價格配售8,500,000股新股份。配售事項於二零零九年五月二十九日完成。

於二零零九年六月十六日，本公司建議透過增設額外8,000,000,000股新股，將其法定股本由20,000,000港元增加至100,000,000港元。建議股本增加須待股東於二零零九年七月二日召開之股東特別大會上通過普通決議案後，方可作實。

**A. 債務聲明**

於二零零九年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之未償還借貸約為469,588,000港元，包括無抵押及無擔保借貸。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零零九年十月三十一日營業時間結束時，經擴大集團並無任何未償還之按揭、抵押、債券、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

**B. 重大不利變動**

董事並不知悉，自二零零九年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)起至最後可行日期，本集團之財務及貿易狀況有任何重大不利變動。

**C. 營運資金聲明**

董事經審慎周詳考慮後認為，經考慮經擴大集團目前之內部資源後，在並無任何不可預見之情況下，經擴大集團具備足夠營運資金應付其自本通函日期起計至少未來十二個月之目前所需。





香港  
中環金融街8號  
國際金融中心二期  
18樓

敬啟者：

以下為吾等就康源環球投資有限公司(「該公司」)及其附屬公司(以下統稱「該集團」)截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零零九年六月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)，以及截至二零零八年六月三十日止六個月之財務資料(「二零零八年六月三十日財務資料」)作出之報告，以供載入中國3C集團有限公司(「3C集團」)於二零零九年十二月三十日刊發有關3C集團建議收購該公司之全部股權之通函(「通函」)內。

該公司為於二零零二年四月二日於香港註冊成立為有限公司之投資控股公司。該公司於附屬公司江蘇科地現代農業有限公司擁有直接權益。附屬公司之主要業務載於本報告第II節附註1內。該公司及其附屬公司已採納十二月三十一日為其用作法定報告之財政年度結算日。於有關期間後，該集團於二零零九年八月訂立協議，以現金代價人民幣1,650,000元收購另一間附屬公司——鄭州瑞豪烟草科技有限公司。

就本報告而言，該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」)編製該集團於有關期間之綜合財務報表(「香港財務報告準則綜合財務報表」)，而該等財務報表已由吾等根據香港審計準則(「香港審計準則」)審核。

該公司董事須負責編製就本報告而言真實兼公平之財務資料及本報告收錄其中之通函之內容。於編製真實兼公平之財務資料時，必須選擇並貫徹應用適當會計政策，及作出合理之判斷和估計。

二零零八年六月三十日財務資料僅就本報告而編製。該公司董事須負責編製此比較財務資料。吾等之責任是根據對比較財務資料進行之審閱，作出獨立審閱結論，並向閣下匯報吾等之結論。

## 就財務資料進行之程序

財務資料乃自香港財務報告準則綜合財務報表編製得出。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則對財務資料進行獨立審核程序，並已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行吾等認為必須之額外程序。吾等之責任是根據吾等之程序就財務資料發表獨立意見，並匯報有關意見。

## 就二零零八年六月三十日財務資料進行之程序

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱業務準則第2410號「實體之獨立核數師執行之中期財務資料審閱」對二零零八年六月三十日財務資料進行審閱。審閱中期財務資料工作主要包括向管理層作出查詢及分析比較財務資料，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）。審閱工作並不包括測試監控及核實資產、負債及交易等審核程序。由於審閱工作之範圍遠較根據香港審計準則進行之審核小，因此所給予之保證程度亦較審核工作為低。因此，吾等不會對二零零八年六月三十日財務資料發表審核意見。

## 對財務資料之意見

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實兼公平地反映該公司及該集團於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日之財務狀況，以及該集團於有關期間之綜合業績及現金流量。

## 對二零零八年六月三十日財務資料之審閱結論

根據吾等之審閱(並不構成審核)，就本報告而言，吾等並無發現任何事項導致吾等相信二零零八年六月三十日財務資料在各重大方面未有根據編製財務資料時採用符合香港財務報告準則之會計政策編製。

## I. 財務資料

## 綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
收入	6	—	—	234,802	—	324,835
銷售成本		—	—	(133,284)	—	(184,987)
毛利		—	—	101,518	—	139,848
其他收益	6	3	3	57	—	363
銷售及市場推廣費用		—	—	(8,190)	—	(24,565)
行政費用		(125)	(961)	(4,556)	(421)	(17,821)
其他費用		(67)	(37)	(69)	(50)	(604)
融資成本	7	—	—	—	—	(3,636)
除稅前溢利/(虧損)	8	(189)	(995)	88,760	(471)	93,585
所得稅開支	10	—	—	—	—	—
年度/期間溢利/(虧損)		<u>(189)</u>	<u>(995)</u>	<u>88,760</u>	<u>(471)</u>	<u>93,585</u>
應佔方：						
該公司擁有人		(140)	(995)	88,760	(471)	93,585
少數股東權益		<u>(49)</u>	—	—	—	—
		<u>(189)</u>	<u>(995)</u>	<u>88,760</u>	<u>(471)</u>	<u>93,585</u>

## 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
年度/期間溢利/(虧損)	(189)	(995)	88,760	(471)	93,585
其他全面收益：					
換算海外業務之匯兌差額	180	3,476	3,714	3,906	(85)
年度/期間總全面收益， 已扣除稅項	<u>(9)</u>	<u>2,481</u>	<u>92,474</u>	<u>3,435</u>	<u>93,500</u>
應佔方：					
該公司擁有人	(7)	2,481	92,474	3,435	93,500
少數股東權益	<u>(2)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>(9)</u>	<u>2,481</u>	<u>92,474</u>	<u>3,435</u>	<u>93,500</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>					
物業、機器及設備	11	42,199	64,525	78,035	134,275
預付土地租金	12	—	9,865	9,664	37,968
總非流動資產		<u>42,199</u>	<u>74,390</u>	<u>87,699</u>	<u>172,243</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	14	—	—	6,179	28,393
貿易應收賬款	15	—	—	74,239	384,794
預付款項、按金及其他應收款項	16	877	—	62,276	112,990
已抵押存款	17	—	—	—	105,000
現金及現金等價物	17	91	66	3,460	18,246
總流動資產		<u>968</u>	<u>66</u>	<u>146,154</u>	<u>649,423</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付賬款及應付票據	18	—	31	34,861	271,568
其他應付款項及應計費用	19	32,183	71,909	104,002	123,108
計息銀行貸款	20	—	—	—	238,500
總流動負債		<u>32,183</u>	<u>71,940</u>	<u>138,863</u>	<u>633,176</u>
淨流動資產/(負債)		<u>(31,215)</u>	<u>(71,874)</u>	<u>7,291</u>	<u>16,247</u>
總資產減流動負債		<u>10,984</u>	<u>2,516</u>	<u>94,990</u>	<u>188,490</u>
淨資產		<u>10,984</u>	<u>2,516</u>	<u>94,990</u>	<u>188,490</u>

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	六月三十日 二零零九年 人民幣千元
<b>權益</b>					
<b>該公司擁有人應佔權益</b>					
已發行股本	21	10	10	10	10
保留溢利／(累計虧損)	22	(155)	(1,150)	78,734	162,960
儲備	22	180	3,656	16,246	25,520
		<u>35</u>	<u>2,516</u>	<u>94,990</u>	<u>188,490</u>
<b>少數股東權益</b>		<u>10,949</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>總權益</b>		<u>10,984</u>	<u>2,516</u>	<u>94,990</u>	<u>188,490</u>

## 綜合權益變動表

	該公司擁有人應佔						少數股東 權益	總權益 人民幣千元
	已發行股本 人民幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 人民幣千元	儲備 人民幣千元	換算波動 儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元			
於二零零六年一月一日	10	(15)	—	—	(5)	—	(5)	
年度虧損	—	(140)	—	—	(140)	(49)	(189)	
少數股東權益注資	—	—	—	—	—	10,998	10,998	
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	180	180	—	180	
於二零零六年 十二月三十一日及 二零零七年一月一日	10	(155)	—	180	35	10,949	10,984	
年度虧損	—	(995)	—	—	(995)	—	(995)	
收購少數股東權益	—	—	—	—	—	(10,949)	(10,949)	
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	3,476	3,476	—	3,476	
於二零零七年 十二月三十一日及 二零零八年一月一日	10	(1,150)	—	3,656	2,516	—	2,516	
年度溢利	—	88,760	—	—	88,760	—	88,760	
轉撥至儲備	—	(8,876)	8,876	—	—	—	—	
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	3,714	3,714	—	3,714	
於二零零八年 十二月三十一日及 二零零九年一月一日	10	78,734	8,876	7,370	94,990	—	94,990	
期間溢利	—	93,585	—	—	93,585	—	93,585	
轉撥至儲備	—	(9,359)	9,359	—	—	—	—	
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	(85)	(85)	—	(85)	
於二零零九年六月三十日	<u>10</u>	<u>162,960</u>	<u>18,235</u>	<u>7,285</u>	<u>188,490</u>	<u>—</u>	<u>188,490</u>	
截至二零零八年 六月三十日止六個月								
於二零零八年一月一日	10	(1,150)	—	3,656	2,516	—	2,516	
期間虧損	—	(471)	—	—	(471)	—	(471)	
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	3,906	3,906	—	3,906	
於二零零八年六月三十日	<u>10</u>	<u>(1,621)</u>	<u>—</u>	<u>7,562</u>	<u>5,951</u>	<u>—</u>	<u>5,951</u>	

## 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>經營活動</b>						
除稅前溢利／(虧損)		(189)	(995)	88,760	(471)	93,585
除稅前溢利與淨現金流量 對賬之調整						
折舊	8	—	3	4	2	1,090
預付土地租金攤銷	8	—	184	201	85	338
融資成本	7	—	—	—	—	3,636
銀行利息收入	6	(3)	(1)	—	—	(43)
營運資金變動前之 經營溢利／(虧損)		(192)	(809)	88,965	(384)	98,606
營運資金調整：						
貿易應收賬款增加		—	—	(74,239)	—	(310,555)
預付款項、按金及其他 應收款項減少／(增加)		(877)	877	(62,276)	(384)	(50,714)
存貨增加		—	—	(6,179)	—	(22,214)
已抵押存款增加		—	—	—	—	(105,000)
貿易應付賬款及應付票據 增加／(減少)		—	31	34,830	(31)	236,707
其他應付款項及應計費用 增加		32,304	32,253	35,807	785	30,019
營運產生／(所耗)之現金 已收利息收入		31,235	32,352	16,908	(14)	(123,151)
		3	1	—	—	43
<b>經營活動之現金 流入／(流出)淨額</b>						
		<u>31,238</u>	<u>32,353</u>	<u>16,908</u>	<u>(14)</u>	<u>(123,108)</u>



	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>投資活動</b>						
購買物業、機器及設備	11	(42,199)	(22,329)	(13,514)	—	(57,330)
預付土地租金	12	—	(10,049)	—	—	(28,642)
<b>投資活動之現金流出淨額</b>		<u>(42,199)</u>	<u>(32,378)</u>	<u>(13,514)</u>	<u>—</u>	<u>(85,972)</u>
<b>融資活動</b>						
借貸所得款項		—	—	—	—	238,500
已付利息		—	—	—	—	(3,636)
少數股東注資		10,998	—	—	—	(10,998)
<b>融資活動之現金流入淨額</b>		<u>10,998</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>223,866</u>
現金及現金等價物						
增加/(減少)淨額		37	(25)	3,394	(14)	14,786
年初之現金及現金等價物		54	91	66	66	3,460
<b>年終之現金及現金等價物</b>	15	<u>91</u>	<u>66</u>	<u>3,460</u>	<u>52</u>	<u>18,246</u>

## 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	六月三十日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>					
所佔附屬公司之權益	13	<u>31,121</u>	<u>64,488</u>	<u>79,663</u>	<u>79,745</u>
總非流動資產		<u>31,121</u>	<u>64,488</u>	<u>79,663</u>	<u>79,745</u>
<b>流動資產</b>					
現金及現金等價物	17	<u>55</u>	<u>53</u>	<u>48</u>	<u>49</u>
總流動資產		<u>55</u>	<u>53</u>	<u>48</u>	<u>49</u>
<b>流動負債</b>					
其他應付款項	19	<u>31,183</u>	<u>64,549</u>	<u>79,720</u>	<u>79,811</u>
總流動負債		<u>31,183</u>	<u>64,549</u>	<u>79,720</u>	<u>79,811</u>
淨流動負債		<u>(31,128)</u>	<u>(64,496)</u>	<u>(79,672)</u>	<u>(79,762)</u>
總資產減流動負債		<u>(7)</u>	<u>(8)</u>	<u>(9)</u>	<u>(17)</u>
淨負債		<u>(7)</u>	<u>(8)</u>	<u>(9)</u>	<u>(17)</u>
<b>權益</b>					
<b>母公司權益持有人應佔權益</b>					
已發行股本		10	10	10	10
儲備	22	<u>(17)</u>	<u>(18)</u>	<u>(19)</u>	<u>(27)</u>
總權益		<u>(7)</u>	<u>(8)</u>	<u>(9)</u>	<u>(17)</u>

## II. 財務報表附註

### 1. 公司資料

該公司為於二零零二年四月二日於香港註冊成立之有限公司。該公司之註冊辦事處位於香港彌敦道225號明珠廣場6樓601室。

該公司之主要業務為投資控股。董事認為該公司之最終控股公司為於香港註冊成立之科地(中國)有限公司。

於有關期間內，該公司於其附屬公司江蘇科地現代農業有限公司(於中華人民共和國成立，其註冊資本為人民幣11,600,000元)擁有100%直接股權。其主要業務為製造及買賣烟草烘乾機械及農業抗菌肥料。

於有關期間後及截至本報告日期，該集團已訂立協議，以向一名第三方收購一間公司之全部股權。進一步詳情載於附註27。

### 2.1 編製及呈列基準

財務資料已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。

財務資料已根據歷史成本法編製，及以人民幣(「人民幣」)呈列，而除另有指明外，所有價值均已四捨五入至最接近之千位(「人民幣千元」)。

於編製有關期間之財務資料時，該集團已採納所有自二零零六年一月一日開始之會計期間生效之香港財務報告準則及有關之過渡性條文。

財務資料包括該公司及其附屬公司於有關期間之財務報表。附屬公司之業績自收購日期(即該集團取得控制權之日)起綜合計算，並一直綜合計算，直至該控制權終止之日為止。該集團公司之間交易產生之所有收入、開支及未變現盈虧以及公司之間結餘已於綜合賬目時全數對銷。

少數股東權益指並非由該集團持有之外界股東應佔該公司附屬公司之業績及淨資產之權益。收購少數股東權益以母公司伸延法列賬，據此，代價與應佔收購淨資產之賬面值之差額確認為商譽。

### 2.2 已頒佈但仍未生效香港財務報告準則之影響

該集團並無於此等財務報表應用下列已頒佈但仍未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第1號修訂本	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>2</sup>
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號金融工具： 確認及計量 — 合資格對沖項目之修訂 <sup>1</sup>

除上述者外，香港會計師公會亦已於二零零九年五月頒佈香港財務報告準則之改進，當中載有對多項香港財務報告準則之修訂，主要用以刪除不一致內容及澄清字句。於二零零九年五月頒佈香港財務報告準則之改進載有香港財務報告準則第2號、香港財務報告準則第5

號、香港財務報告準則第8號、香港會計準則第1號、香港會計準則第7號、香港會計準則第17號、香港會計準則第18號附錄、香港會計準則第36號、香港會計準則第38號、香港會計準則第39號、香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第16號之修訂。除香港財務報告準則第2號、香港會計準則第38號、香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第9號及香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第16號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效，以及香港會計準則第18號附錄之修訂並無訂明過渡性條文外，其他修訂於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各準則有獨立之過渡性條文。

<sup>1</sup> 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團現正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。至今之結論為，採納香港會計準則第27號(經修訂)可能導致會計政策之變動，惟其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之營運業績及財務狀況構成重大影響之可能性不大。

### 3. 重要會計政策概要

#### **附屬公司**

附屬公司指該集團直接或間接控制其財務及營運政策以從其業務中獲益之實體。該公司所佔附屬公司之權益按成本減任何減值虧損列賬。

#### **外幣**

該公司之功能貨幣為港元，而此等財務報表之呈列貨幣則為人民幣。董事認為，由於該集團業務主要於中國，故呈列該集團之業績及財務狀況時以人民幣作呈列貨幣比較適當。該集團旗下各實體決定其各自之功能貨幣，而各實體之財務報表所載項目均採用該功能貨幣計量。外幣交易初步採用交易日之功能貨幣匯率記賬。以外幣列值之貨幣資產及負債按結算日之功能貨幣匯率重新換算。所有差額計入收益表。以歷史成本計量之外幣列值非貨幣項目採用初次交易日期之匯率換算。以公平值計量之外幣列值非貨幣項目採用釐定公平值當日之匯率換算。

若干實體之功能貨幣為人民幣以外之貨幣。於財務狀況日期，該等實體之資產及負債按各有關期間末之匯率換算為該集團之呈列貨幣，而其全面收益表按年度加權平均匯率換算為人民幣。所產生之匯兌差額計入獨立權益部份。出售海外實體時，與該指定海外業務有關並於權益確認之遞延累計金額於全面收益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為人民幣。年內海外附屬公司之經常性現金流量按年度加權平均匯率換算為人民幣。

#### 收入確認

收入於經濟利益可能流入該集團，而收入能可靠計量時方予確認。收入按已收代價之公平值(扣除折扣、回佣及銷售稅)。

#### 銷售貨品

銷售貨品之收入乃於貨品擁有權之重大風險及回報轉移予買方時(一般為貨品付運時)確認。

#### 利息收入

所有按攤銷成本計量之金融工具及列作利息收入或開支之計息金融資產均採用實際利率計量，而該利率為透過金融工具之預期年期或較短之時期(如適用)將估計未來現金支出或收入實際貼現至金融資產或負債之賬面淨值之比率。利息收入計入收益表之融資收入。

#### 稅項

##### 即期所得稅

本期間及過往期間之即期所得稅資產與負債乃按照預期自稅務機關退回或向稅務機關支付之金額計量。用以計算該金額之稅率及稅法為在報告日期前該集團經營及產生應課稅收入所在國家已頒佈或實質頒佈之稅率及稅法。

有關直接於權益確認之項目之即期所得稅乃於權益(而非收益表)確認。管理層就適用稅務規例須作詮釋之情況定期評估在報稅表內採取之立場，並於適當時設定撥備。

##### 遞延所得稅

遞延所得稅於報告日期採用負債法就資產與負債之稅基與其作財務報告用途之賬面值兩者之暫時差異作出撥備。

遞延所得稅負債乃就所有應課稅暫時差異確認，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項負債來自初步確認商譽，或於進行交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅損益之非業務合併交易中初步確認資產或負債。
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資及所佔合營企業之權益有關之應課稅暫時差異而言，倘可以控制暫時差異之撥回時間，且暫時差異很可能不會於可見將來撥回。

倘很可能有應課稅溢利可利用可扣稅暫時差異抵銷，以及未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉可供動用，遞延所得稅資產乃就所有可扣稅暫時差異、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉予以確認，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項資產與來自於進行交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅損益之非業務合併交易中初步確認資產或負債之可扣稅暫時差異有關。
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資及所佔合營企業之權益有關之可扣稅暫時差異而言，僅於暫時差異很可能於可見將來撥回及有應課稅溢利可利用暫時差異抵銷之情況下，方會確認遞延稅項資產。

遞延所得稅資產之賬面值於各報告日期檢討，倘不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延所得稅資產，則將作出減值。未確認遞延所得稅資產於各報告日期重估，並在可能有未來應課稅溢利以收回遞延稅項資產時予以確認。

遞延所得稅資產與負債按在報告日期已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)，以預期將於資產變現或負債清償之年度適用之稅率計算。

倘存在可依法強制執行之權利將即期稅項資產與即期所得稅負債抵銷，且遞延所得稅與同一應課稅實體及同一稅務機構有關，則遞延所得稅資產及遞延所得稅負債將予抵銷。

### **僱員福利**

根據中國規則及規例，該集團於中國內地營運之附屬公司之僱員獲政府監管之界定供款退休福利計劃保障，根據該計劃，僱員可獲發每月退休金。該集團及其僱員須按僱員工資及薪金之某百分比每月向此等退休福利計劃作出每月供款，惟須遵守相關省市政府所制定之若干上限及當地慣例。根據此等計劃，該集團除作出供款外，對退休福利再無法律責任。此等計劃之供款於產生時支銷。

### **金融資產**

屬於香港會計準則第39號範圍之金融資產按適用情況分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項、持有至到期投資、可供出售金融資產，或分類為指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具。該集團於初步確認時釐定其金融資產之分類。

所有金融資產於初步確認時按公平值確認，而非按公平值計入損益之投資則另加直接應佔交易成本。

須於規例或市場慣例設定之時期內交付資產之金融資產買賣(常規購買)於交易日(即該集團承諾買賣資產當日)確認。

該集團之金融資產包括現金及短期存款、貿易應收賬款及其他應收款項。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為固定或可釐定付款金額而在活躍市場上並無報價之非衍生金融資產。於初步計量後，該等金融資產其後採用實際利率法按攤銷成本扣除減值計量。攤銷成本乃經計及收購之任何折讓或溢價，以及構成實際利率一部份之費用或成本計算。實際利率攤銷計入收益表之利息收入。減值所產生之虧損於收益表之融資成本確認。

#### 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)金融資產之一部份或一組類似金融資產之一部份)在下列情況將終止確認：

- 收取該資產現金流量之權利經已屆滿；或
- 該集團已轉讓其收取該資產現金流量之權利或已根據「轉付」安排就在並無重大延誤下向第三方全數支付所得現金流量承擔責任；而(a)該集團已轉讓該資產之絕大部份風險及回報；或(b)該集團並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

倘該集團已轉讓其收取資產現金流量之權利或已訂立轉付安排，但並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產按該集團持續涉及資產之程度確認。

在該情況下，該集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映該集團已保留權利及責任之基準計量。

形式為就已轉讓資產作出擔保之持續涉及，乃按該資產之原賬面值及該集團或須償還之代價金額上限(以較低者為準)計量。

#### 金融資產之減值

該集團於各報告日期評估是否有任何客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。

#### 按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，該集團首先對具個別重要性之金融資產進行個別評估，評估個別資產是否存在客觀減值證據，或對非具個別重要性之金融資產進行共同評估。倘該集團釐定經個別評估之金融資產（無論具有重要性與否）並無存在客觀減值證據，則會將該資產歸入一組具有類似信貸風險特性之金融資產內，然後共同評估減值。個別評估減值及為其確認或繼續確認減值虧損之資產，在共同評估減值時不會包括在內。

倘有客觀證據顯示已出現減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生之未來預期信貸虧損）現值之差額計量。估計未來現金流量之現值乃按金融資產之原實際利率貼現。倘為浮息貸款，則計量任何減值虧損之貼現率為現時之實際利率。

資產之賬面值可通過採用撥備賬目減少，虧損金額在收益表中確認。利息收入於減少後賬面值持續產生，且採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量之利率累計。利息收入計入收益表之融資收入之一部份。倘日後收回之機會渺茫，且所有抵押品已變現或已轉至該集團，則貸款連同相關撥備予以撇銷。倘於其後年度，估計減值虧損之金額因確認減值後發生之事件而增加或減少，則先前確認之減值虧損乃透過調整撥備賬目增加或減少。倘未來撇銷數額其後收回，收回之數額則計入收益表之融資成本。

估計未來現金流量之現值以金融資產之原實際利率貼現。倘為浮息貸款，則計量任何減值虧損之貼現率為現時之實際利率。

#### 金融負債

屬於香港會計準則第39號範圍之金融負債按適用情況分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借款，或分類為指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具（按適用情況）。該集團於初步確認時釐定其金融負債之分類。

所有金融負債於初步確認時按公平值確認，而貸款及借款則按直接應佔交易成本確認。

該集團之金融負債包括貿易應付賬款及應付票據、其他應付款項、貸款及借款。



### 貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量。盈虧於終止確認負債時於收益表透過實際利率法攤銷程序確認。攤銷成本乃經計及收購之折讓或溢價，以及構成實際利率一部份之費用或成本計算。實際利率攤銷計入收益表之融資成本。

### 終止確認金融負債

倘負債之責任獲解除、取消或到期，則終止確認金融負債。倘現有金融負債被來自同一貸款人之另一項負債按實質不同之條款取代，或現有負債之條款大部份被修訂，該項取代或修訂視作終止確認原有負債及確認新負債處理，各自賬面值之差額於收益表內確認。

### 物業、機器及設備及折舊

機器及設備乃按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。物業、機器及設備項目之成本包括其購買價及任何令資產達致運作狀態及地點作擬定用途之直接應佔成本。物業、機器及設備項目投入運作後產生之支出(如維修及保養)，一般在產生期間內自收益表扣除。在能清楚證明支出導致日後使用物業、機器及設備項目預期產生之經濟利益增加及該項目之成本能可靠計量之情況下，支出资本化為該資產之額外成本或作為重置成本。

折舊乃於各物業、機器及設備項目之估計可使用年期按直線法撇銷其成本至其剩餘價值計算。就此採用之主要可使用年期如下：

樓宇	20年
廠房及機器	10年
傢俬、裝置及辦公室設備	5年
汽車	5年

倘物業、機器及設備項目之部份具不同可使用年期，該項目之成本按合理基準分配至各部份，而各部份則分開計算折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少於各報告日期進行檢討，及在適當時作出調整。

物業、機器及設備項目於出售時或預期未來使用或出售不會產生經濟利益時終止確認。終止確認資產產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與資產賬面值兩者之差額計算)，於資產終止確認年度計入收益表。

在建工程指建設中樓宇及其他資產，按成本減任何減值虧損列賬，且不予折舊。成本包括直接建設成本及建設期間相關借用資金之資本化借貸成本。在建工程於完成並可供使用時重新分類至物業、機器及設備之適當類別。

### **租約**

一項安排是否屬於租約或包含租約乃根據安排於開始日期之內容決定，視乎實行安排是否取決於使用某一特定資產或多項資產，或安排是否轉讓使用資產之權利。

倘該集團為承租人，則經營租約租金於租期內以直線法於收益表確認為開支。

### **借貸成本**

收購、建設或生產須較長時間方可作其擬定用途或銷售之資產直接應佔之借貸成本資本化為有關資產之成本一部份。所有其他借貸成本於其產生期間支銷。借貸成本包括實體就借用資金所產生之利息及其他成本。

### **無形資產**

分開收購之無形資產於初步確認時按成本計量。於初步確認後，無形資產按成本減任何累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。內部產生之無形資產(不包括資本化開發成本)不會資本化，而支出於支出產生年度在收益表中反映。

無形資產之可使用年期評估為有限或無限。

具有限年期之無形資產按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示該無形資產可能減值時進行減值評估。具有限可使用年期之無形資產之攤銷期及攤銷方法須最少於各財政年度結算日檢討。預計可使用年期或資產內含之未來經濟利益之預期消費模式之變動透過更改攤銷期或方法(按適用情況)入賬，且被視作會計估計變動。具有限年期之無形資產之攤銷開支於收益表中符合無形資產功能之開支類別確認。

具無限可使用年期之無形資產不予攤銷，惟於每年個別或在現金產生單位層面上進行減值測試。無限年期評估會每年檢討，以釐定無限年期是否持續有理據支持。如沒有，則可使用年期往後由無限改為有限。

### 研究及開發成本

研究成本於產生時支銷。個別項目之開發支出在該集團能夠證明以下各項時確認為無形資產：

- 完成無形資產使其可供使用或出售之技術可行性。
- 該集團完成資產之意向及其使用或出售資產之能力。
- 資產日後將如何產生經濟利益。
- 能否獲得資源完成資產。
- 在開發過程中可靠計量支出之能力。

於初步確認開發成本為資產後應用成本模式，要求資產按成本減任何累計攤銷及累計減值虧損列賬。資產於開發完成及資產可供使用時開始於預期產生未來利益期間進行攤銷。攤銷乃計入銷售成本。於開發期間，資產會每年進行減值測試。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本乃按加權平均法釐定，就在製品及製成品而言，亦包括直接材料、直接勞工及間接生產費用之適當比例。可變現淨值乃按估計售價減任何完成及出售前預期產生之成本計算。

### 非金融資產之減值

該集團於各報告日期評估是否有跡象顯示資產可能減值。倘存在任何跡象，或當須對資產進行年度減值測試，則該集團會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃資產或現金產生單位之公平值減銷售成本及其使用價值兩者之較高者，乃就個別資產釐定，除非該資產並無產生主要獨立於其他資產或資產組別之現金流入。倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額，則資產視作已減值，並撇減至其可收回金額。於評估使用價值時，會使用可反映現時市場對貨幣時間價值及特定資產風險評估之稅前貼現率將估計未來現金流

量貼現至現值。釐定公平值減銷售成本時會使用適當估值模式。有關計算方法乃以估值倍數、上市附屬公司所報股價或所得其他公平值指標佐證。

持續經營業務之減值虧損於收益表中符合已減值資產功能之開支類別確認，惟先前已進行重估而重估值已計入權益之物業除外。在此情況下，減值亦於權益中確認，上限為任何先前重估之金額。

商譽以外之資產會於各報告日期評估是否有任何跡象顯示先前已確認之減值虧損不再存在或可能已減少。倘存在上述跡象，則該集團會估計資產或現金產生單位之可收回金額。先前確認之減值虧損僅在自上次確認減值虧損後用以釐定資產可收回金額之假設有變時方會撥回。撥回數額受到限制，致使資產賬面值不會高於其可收回金額，亦不會高於過往年度如無就資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值(扣除折舊)。有關撥回於收益表中確認，惟倘資產按重估金額列賬，則撥回視作重估增值處理。

### **現金及現金等價物**

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括庫存現金，以及可隨時轉換為已知數額之現金、價值變動風險不大並於短期內到期(一般為在取得時於三個月內到期)之活期存款，減去須按要求償還之銀行透支，其為該集團現金管理之一部份。

就合併財務狀況表而言，現金及現金等價物包括庫存現金及銀行現金，包括用途不受限制之定期存款。

### **撥備**

當該集團因已發生之事件而須承擔現有責任(法律或推定)，極可能需要流出內含經濟利益之資源以償付責任，而責任金額能可靠計量時，即確認撥備。倘該集團預期部份或全部撥備將獲付還(如根據保險合約)，則獲付還金額確認為獨立資產，惟僅於實際確定可獲付還時方予確認。有關任何撥備之開支於扣除任何付還金額後於收益表呈列。倘貨幣之時間價值影響重大，則撥備使用反映(按適用情況)負債特定風險之現有稅前利率貼現。於進行貼現時，因時間流逝而導致撥備增加之金額確認為融資成本。

### **有關連人士**

倘符合以下情況，該人士即被視為與該集團有關連：

- (a) 該人士直接或透過一間或以上中介公司間接(i)控制該集團，或受到該集團控制或與該集團受共同控制；(ii)於該集團擁有可對該集團發揮重大影響力之權益；或(iii)對該集團具有共同控制權；
- (b) 該人士為聯營公司；

- (c) 該人士為共同控制實體；
- (d) 該人士為該集團或其母公司之主要管理人員；
- (e) 該人士為(a)或(d)所述任何個人之近親；
- (f) 該人士為受(d)或(e)所述任何個人控制、共同控制或重大影響或直接或間接擁有其重大投票權之實體；或
- (g) 該人士為受益人為該集團或屬該集團有關連人士之任何實體僱員之僱傭後福利計劃。

#### 4. 重大會計判斷及估計

##### **判斷**

編製該集團之財務報表需要管理層作出判斷、估計及假設，而此等判斷、估計及假設會影響於報告日期之收入、開支、資產與負債已呈報金額，以及或然負債披露事項。然而，此等假設及估計之不確定性可引致需要在未來期間對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整之後果。

於應用該集團會計政策過程中，管理層已作出下列對綜合財務報表內確認之金額構成最大影響之判斷：

##### **資產減值**

釐定資產有否出現減值或過往導致資產減值之事件是否不再存在時，該集團須作出判斷，特別是評估有否發生可能影響資產價值之事件或影響資產價值之該等事件是否不存在。

##### **估計及假設**

很大機會導致於下個財政年度內對資產與負債之賬面值作出重大調整之有關未來之主要假設，及於報告日期之其他估計不確定之主要來源，於下文討論。

##### **貿易應收賬款之減值**

貿易應收賬款之減值乃根據對貿易應收賬款可收回性作出之評估作出。管理層需要就識別減值作出判斷及估計。倘實際結果與原先估計不同，則有關差異將影響貿易應收賬款之賬面值及估計出現變動期間之減值虧損。

## 物業、機器及設備之可使用年期及剩餘價值

於釐定物業、機器及設備項目之可使用年期及剩餘價值時，該集團須考慮多項因素，如因改變或改良生產程序或因資產輸出產品或服務之市場需求改變而導致之技術或商業性陳舊、資產之預期用途、預期實際損耗、資產維護及保養，以及資產用途之法律或類似限制。資產可使用年期乃根據該集團對用途相似之類似資產之經驗估計。倘物業、機器及設備項目之估計可使用年期及／或剩餘價值與過往估計不同，則將作出額外折舊。可使用年期及剩餘價值於各財政年度結算日根據情況變動作出檢討。

## 5. 分部資料

該集團主要從事製造及買賣烟草烘乾機械及農業抗菌肥料業務。為進行管理，該集團根據其產品經營一個業務單位，並有一個可報告經營分部，即烟草烘乾機械分部。概無經營分部予以合計以組成可報告經營分部。

該集團計劃於二零一零年開始製造農業抗菌肥料之新業務單位，而該業務單位將為另一個可報告經營分部。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日以及二零零九年六月三十日，該分部應佔之在建工程及預付土地租金分別為人民幣42,000,000元、人民幣64,000,000元、人民幣78,000,000元及人民幣78,000,000元。

由於該集團逾90%之收入乃產生自位於中國之客戶及該集團之所有可識別資產與負債均位於中國，故並無呈列地區分部。

## 6. 收入及其他收益

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
收入					
貨品銷售	—	—	234,802	—	324,835
其他收益					
銀行利息收入	3	1	—	—	43
其他	—	2	57	—	320
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>57</u>	<u>—</u>	<u>363</u>

## 7. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
借貸利息	—	—	—	—	3,636

## 8. 除稅前溢利

該集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已售存貨成本		—	—	133,284	—	184,257
折舊	11	—	3	4	2	1,090
核數師酬金		—	3	552	—	393
預付土地租金攤銷*	12	—	184	201	85	338
研究及開發成本*		—	500	963	100	3,951
關於土地及樓宇之經營租 約之最低租金**		—	—	1,065	75	1,582
匯兌差額，淨額		67	37	(17)	—	—
僱員福利開支：						
工資及薪金		60	60	1,277	60	5,485
社會福利及其他成本		—	—	—	—	719

\* 預付土地租金攤銷及研究及開發成本已於收益表中計入「行政費用」。

\*\* 結餘包括附註25所載之有關連人士交易。

### 9. 董事酬金及五位最高薪僱員

於有關期間內並無董事袍金及其他酬金。

於有關期間內該集團五位最高薪僱員分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、津貼及					
其他實物利益	60	60	520	60	732

於各有關期間，以上五位最高薪人士各自之薪酬範圍介乎零至人民幣500,000元。

### 10. 所得稅開支

該集團須就該集團成員公司註冊及經營業務所在司法權區所產生或源自該等司法權區之溢利按實體基準繳納所得稅。

#### 香港利得稅

由於有關期間內該集團並無在香港產生或賺取應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

#### 中國企業所得稅

根據中國有關稅法，附屬公司須就其應課稅溢利按25%之企業所得稅稅率繳稅。然而，根據中國有關稅法，其於首兩個獲利年度(經扣除過往年度產生之虧損)獲豁免繳納企業所得稅，其後三年享有50%稅項減免。並無就中國企業所得稅作出撥備。



## 11. 物業、機器及設備

## 該集團

	樓宇 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	傢俬、裝置及 辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零零六年十二月三十一日						
成本	—	—	—	—	42,199	42,199
累計折舊	—	—	—	—	—	—
賬面淨值	—	—	—	—	42,199	42,199
於二零零七年十二月三十一日						
成本	—	—	21	—	64,507	64,528
累計折舊	—	—	(3)	—	—	(3)
賬面淨值	—	—	18	—	64,507	64,525
於二零零八年十二月三十一日						
成本	—	—	39	—	78,003	78,042
累計折舊	—	—	(7)	—	—	(7)
賬面淨值	—	—	32	—	78,003	78,035
於二零零九年六月三十日						
成本	40,560	12,061	1,173	3,570	78,008	135,372
累計折舊	(508)	(468)	(64)	(57)	—	(1,097)
賬面淨值	40,052	11,593	1,109	3,513	78,008	134,275

	樓宇	廠房及機器	傢俬、裝置及 辦公室設備	汽車	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零零六年十二月三十一日	—	—	—	—	—	—
增購	—	—	—	—	42,199	42,199
於二零零六年十二月三十一日及 二零零七年一月一日，						
扣除累計折舊	—	—	—	—	42,199	42,199
增購	—	—	21	—	22,308	22,329
折舊	—	—	(3)	—	—	(3)
於二零零七年十二月三十一日及 二零零八年一月一日，						
扣除累計折舊	—	—	18	—	64,507	64,525
增購	—	—	18	—	13,496	13,514
折舊	—	—	(4)	—	—	(4)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日，						
扣除累計折舊	—	—	32	—	78,003	78,035
增購	40,560	12,061	1,134	3,570	5	57,330
折舊	(508)	(468)	(57)	(57)	—	(1,090)
於二零零九年六月三十日，						
扣除累計折舊	<u>40,052</u>	<u>11,593</u>	<u>1,109</u>	<u>3,513</u>	<u>78,008</u>	<u>134,275</u>

於二零零九年六月三十日，該集團抵押總賬面淨值約為人民幣28,000,000元之若干樓宇，作為該集團獲授若干銀行貸款之抵押品（附註23(b)）。

## 12. 預付土地租金

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於一月一日之賬面值	—	—	9,865	9,664
增加	—	10,049	—	28,642
年內攤銷	—	(184)	(201)	(338)
	<u>—</u>	<u>(184)</u>	<u>(201)</u>	<u>(338)</u>
於十二月三十一日／六月三十日之賬面值	<u>—</u>	<u>9,865</u>	<u>9,664</u>	<u>37,968</u>

該集團之租賃土地以中期租約持有，並位於中國內地。

該集團將若干租賃土地抵押予銀行，作為關連公司江蘇新天地氨基酸肥料有限公司獲授銀行貸款以及該集團獲授若干其他銀行貸款之抵押品(附註23)。

## 13. 所估附屬公司之權益

	該公司			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非上市投資，按成本	<u>31,121</u>	<u>64,488</u>	<u>79,663</u>	<u>79,745</u>

該公司於一間附屬公司江蘇科地現代農業有限公司擁有權益。江蘇科地現代農業有限公司於中華人民共和國成立，註冊資本為人民幣11,600,000元，主要業務包括製造及買賣烟草烘乾機械及農業抗生菌肥料。

## 14. 存貨

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
原料	—	—	204	3,550
製成品	—	—	5,975	14,624
在製品	—	—	—	10,219
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6,179</u>	<u>28,393</u>

## 15. 貿易應收賬款

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收賬款	—	—	74,239	384,794

由於該集團之客戶基礎多元化，故並無信貸風險集中情況。

該集團一般向該等具有良好還款記錄之長期客戶授出不多於270日之信貸期。倘有客觀證據顯示已產生減值虧損，則作出呆賬撥備。貿易應收賬款不計息。貿易應收賬款之賬面值與其公平值相若。

於報告日期，該集團貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	—	—	53,565	172,153
31至90日	—	—	20,674	132,822
91至180日	—	—	—	51,847
181至360日	—	—	—	27,972
	—	—	74,239	284,794

該集團所有貿易應收賬款並無逾期或減值，及與並無近期拖欠記錄之大量分散客戶有關。

## 16. 預付款項、按金及其他應收款項

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付款項	877	—	15,425	43,360
應收有關連人士款項(附註25b)	—	—	46,730	58,046
其他應收款項	—	—	121	11,584
	877	—	62,276	112,990

上述結餘乃無抵押、免息及無固定還款期。

## 17. 現金及現金等價物

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及銀行結存	91	66	3,460	113,246
存放於銀行之定期存款	—	—	—	10,000
	91	66	3,460	123,246
減：已抵押存款(a)	—	—	—	105,000
現金及現金等價物	91	66	3,460	18,246

	該公司			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物	55	53	48	49

- (a) 於二零零九年六月三十日，該集團之銀行結存人民幣105,000,000元(二零零八年十二月三十一日：人民幣零元)乃存放於銀行，作為向供應商發出銀行承兌匯票之擔保存款。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。視乎該集團之即時現金需要而定，短期存款乃於介乎一日至三個月之不同期間作出，並按有關短期存款利率賺取利息。銀行結存及已抵押存款乃存放於信譽良好且並無近期拖欠記錄之銀行。

#### 18. 貿易應付賬款及應付票據

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付賬款	—	31	34,861	101,568
應付票據	—	—	—	170,000
	—	31	34,861	271,568

貿易應付賬款乃不計息，一般於60至90日內清償。

關於有關連人士之條款及條件載於附註25。

於報告日期，該集團貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	—	31	32,310	46,080
31至90日	—	—	2,517	46,842
91至180日	—	—	34	2,407
181至360日	—	—	—	6,239
	—	31	34,861	101,568

## 19. 其他應付款項及應計費用

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
累計開支	—	—	1,278	548
應付董事款項	61	60	6,289	65
應付關連人士款項	32,062	71,293	82,633	81,799
其他應付款項	60	556	13,802	40,696
	<u>32,183</u>	<u>71,909</u>	<u>104,002</u>	<u>123,108</u>
	該公司			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付關連人士款項	31,122	64,489	79,633	79,746
應付董事款項	61	60	87	65
	<u>31,183</u>	<u>64,549</u>	<u>79,720</u>	<u>79,811</u>

上述結餘乃無抵押、不計息及無固定還款期。

關於有關連人士之條款及條件載於附註25。

## 20. 計息銀行貸款

	合約性利率	到期日	該集團			六月三十日
			十二月三十一日			二零零九年
			二零零六年	二零零七年	二零零八年	人民幣千元
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期銀行貸款－有抵押 (附註23(b))	4.77-5.84	二零零九年 至 二零一零年	—	—	—	238,500
			<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>238,500</u>

於二零零九年六月三十日，該集團之計息銀行貸款須於一年內。

若干銀行貸款以該集團之資產作抵押，有關詳情於附註23披露。

董事透過按市場利率將銀行貸款之未來現金流量貼現，估計銀行貸款之公平值。董事認為，該集團現時之借貸之賬面值與其於報告日期之公平值相若。

## 21. 已發行股本

	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
法定、已發行及繳足：				
10,000股每股面值1.00港元之				
普通股	10	10	10	10
	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>

## 22. 儲備

**該集團**

該集團之儲備金額及變動於本報告第I節所載之權益變動表內呈列。

**該公司**

	累計虧損 人民幣千元
於二零零六年一月一日	15
年度虧損	<u>2</u>
於二零零六年十二月三十一日及二零零七年一月一日	17
年度虧損	<u>1</u>
於二零零七年十二月三十一日及二零零八年一月一日	18
年度虧損	<u>1</u>
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日	19
年度虧損	<u>8</u>
於二零零九年六月三十日	<u><u>27</u></u>

## 23. 資產抵押

- (a) 於各報告日期，以下該集團資產乃抵押予銀行，作為關連公司江蘇新天地氨基酸肥料有限公司獲授貸款之抵押品：

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
預付土地租金	—	—	9,664	9,559
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

- (b) 於報告日期，以下該集團資產乃抵押予若干銀行，作為該集團獲授貸款之抵押品：

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、機器及設備	—	—	—	27,981
預付土地租金	—	—	—	9,564
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
				37,545

## 24. 承擔

**經營租約承擔 – 作為承租人**

該集團已就若干物業訂立商業租約，議定租期介乎1至10年。訂立該等租約並無對該集團構成限制。

於報告日期，根據不可註銷經營租約應付之日後最低租金如下：

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	—	—	2,400	2,625
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—	9,600	10,020
五年後	—	—	11,200	9,600
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
			23,200	22,245



## 資本承擔：

除上文詳述之經營租約承擔外，該集團於各報告日期具有以下承擔：

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已簽約但未撥備：				
在建工程	33,847	11,882	—	552

## 25. 有關連人士交易及結餘

曾與該集團進行交易之主要有關連人士如下：

有關連人士名稱	關係
江蘇昱誠農業有限公司	一名董事控制之公司
江蘇新天地氨基酸肥料有限公司	一名董事控制之公司
珠海科地烟草農業科技有限公司	同系附屬公司
宜興康源純淨水有限公司	一名董事控制之公司
江蘇科地新能源有限公司	一名董事控制之公司
單曉昌先生	董事
Cheng YoungJun 先生	董事
科地(中國)有限公司	最終控股公司

## (a) 重大有關連人士交易

除此等財務報表其他地方所披露之交易及結餘外，該集團曾與有關連人士進行以下重大交易：

	該集團				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
向江蘇昱誠農業有限公司					
購買貨品	—	—	43,648	—	—
向宜興康源純淨水有限公司					
購買固定資產	—	—	—	—	47,000
向宜興康源純淨水有限公司					
租賃物業及土地	—	—	800	—	1,200
	—	—	44,448	—	48,200

## (b) 與有關連人士之未清償結餘

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年 人民幣千元	二零零七年 人民幣千元	二零零八年 人民幣千元	二零零九年 人民幣千元
應收以下人士之其他應收款項				
珠海科地烟草農業科技有限公司	—	—	46,730	40,754
單曉昌先生	—	—	—	14,468
江蘇科地新能源有限公司	—	—	—	1,546
江蘇昱誠農業有限公司	—	—	—	1,278
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>46,730</u>	<u>58,046</u>
應付以下人士之貿易應付賬款				
江蘇昱誠農業有限公司	—	—	5,622	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,622</u>	<u>—</u>
應付以下人士之其他應付款項				
江蘇新天地氨基酸肥料有限公司	940	6,804	2,170	2,170
宜興康源純淨水有限公司	—	—	800	100
單曉昌先生	—	—	6,232	—
Cheng YoungJun先生	61	60	87	65
科地(中國)有限公司	31,122	64,489	79,663	79,746
	<u>32,123</u>	<u>71,353</u>	<u>88,952</u>	<u>82,081</u>

## 與有關連人士交易之條款及條件

向有關連人士購買乃按一般市場價格進行。於期末之未清償結餘乃無抵押、免息。並無就任何有關連人士應收款項或應付款項提供或獲得擔保。截至二零零九年六月三十日止期間，該集團並無錄得任何與有關連人士結欠款項相關應收款項之減值。該評估乃於各財政年度通過查核有關連人士之財務狀況及有關連人士經營所在之市場而進行。

## 26. 財務風險管理目標及政策

該集團之主要金融工具包括計息銀行貸款、現金及現金等價物、貿易應付賬款及其他應付款項。該等金融工具主要目的是為該集團經營業務籌集資金。該集團有若干金融資產及負債，如直接產生自其經營業務之貿易應收賬款及其他應收款項、貿易應付賬款及應付票據及現金及銀行結存。

該集團金融工具產生之主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事審閱及同意管理上述各項風險之政策，該等政策概述如下。

**利率風險**

由於利率變動對計息銀行貸款之利息開支構成影響，故該集團之全面收益亦受該等變動影響。該集團之政策為獲得現存之最優惠利率。該集團計息銀行借貸之實際利率及還款期載於本報告附註20。於有關期間內，該集團並無任何按浮動利率計息之債務責任。因此，該集團並無重大利率風險。

**信貸風險**

信貸風險乃交易對手不會履行其於金融工具或客戶合約之責任，因而導致財務損失之風險。該集團須承受來自其經營活動(主要就貿易應收賬款)及其融資活動(包括銀行存款)之信貸風險。

該集團僅與信譽可靠之認可客戶進行交易。按照該集團政策，所有擬按信貸期進行交易之客戶，必須通過信貸核實程序。此外，該集團會持續監察應收款項結餘情況，而該集團之壞賬風險不大。

該集團因交易對手拖欠所產生之其他金融資產(包括現金及現金等價物、預付款項及其他應收款項)信貸風險最高承擔額相等於該等工具之賬面值。

由於該集團僅與信譽可靠之認可第三方進行交易，故毋須抵押品。

**流動資金風險**

該集團之目標為透過使用銀行信貸及借貸以維持資金持續性及靈活性之平衡。

該集團於本報告日期根據已訂約未貼現付款之金融負債到期情況如下：

**截至二零零九年六月三十日止年度**

	一年內 人民幣千元
計息銀行貸款	244,578
貿易應付賬款及應付票據	271,568
其他應付款項	40,696
	<u>556,842</u>

**截至二零零八年十二月三十一日止年度**

	一年內 人民幣千元
貿易應付賬款	34,861
其他應付款項	13,802
	<u>48,663</u>

**截至二零零七年十二月三十一日止年度**

	一年內 人民幣千元
其他應付款項	556
	<u>556</u>

**截至二零零六年十二月三十一日止年度**

	一年內 人民幣千元
其他應付款項	60
	<u>60</u>

**資本管理**

該集團資本管理之主要目標為保障該集團持續經營之能力及維持穩健之資本比率，以支持其業務及提高股東價值。

該集團因應經濟狀況變動管理其資本架構及對其作出調整。為維持或調整資本架構，該集團可能調整向股東派付之股息、向股東發還資本或發行新股份。

於有關期間內，並無對目標、政策或程序作出任何更改。

該集團以資產負債比率(淨債務除以總資本)監控資本。該集團之策略為保持穩健之資本水平，以支持其業務。該集團之淨債務包括計息貸款及借貸、貿易應付賬款及應付票據以及其他應付款項，減現金及現金等價物及已抵押存款。資本指總權益。

	該集團			
	於十二月三十一日			六月三十日
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
計息貸款及借貸	—	—	—	238,500
貿易應付賬款及應付票據	—	31	34,861	271,568
其他應付款項及應計費用	32,183	71,909	104,002	123,108
減：現金及現金等價物	91	66	3,460	18,246
減：已抵押存款	—	—	—	105,000
淨債務	<u>32,092</u>	<u>71,874</u>	<u>135,403</u>	<u>509,930</u>
總權益	<u>10,984</u>	<u>2,516</u>	<u>94,990</u>	<u>188,490</u>
資產負債比率	<u>292%</u>	<u>2,857%</u>	<u>143%</u>	<u>271%</u>

#### 27. 結算日後事項

於二零零九年八月，該集團訂立協議，以現金代價人民幣1,650,000元向一名第三方收購一間位於湖南省之公司之全部股權。

#### 28. 期後財務報表

該公司或現時該集團旗下之任何公司概無就二零零九年六月三十日後之任何期間編製經審核財務報表。

此致

中國3C集團有限公司

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟



浩理會計師事務所有限公司  
KL CPA LIMITED

香港灣仔軒尼詩道19-21號  
金鐘商業大廈2樓  
香港中環擺花街18-20號  
嘉寶商業大廈303室

敬啟者：

吾等就中國3C集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅供說明，以提供有關 貴集團建議收購康源環球投資有限公司(「目標公司」)及其附屬公司江蘇科地現代農業有限公司(統稱「目標集團」)之100%股權如何可能影響所呈列 貴集團財務資料之資料，以供載入 貴公司於二零零九年十二月二十八日刊發之通函附錄四(「通函」)。未經審核備考財務資料之編製基準載於通函第118至127頁。於上述交易後包括 貴集團及目標集團所產生之集團指經擴大集團。

### 貴公司董事及申報會計師各自之責任

貴公司董事全權負責按香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7.31段之規定及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製未經審核備考財務資料。

吾等之責任是根據創業板上市規則第7.31(7)段之規定對未經審核備考財務資料作出意見，並向閣下報告吾等之意見。關於吾等對用於編製未經審核備考財務資料之任何財務資料曾出具之任何報告，除於該等報告發出日期對該等報告之發出對象所負之責任外，吾等並不承擔任何其他責任。

### 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呈報準則第300號「會計師申報有關投資通函之備考財務資料」進行委聘工作。吾等之工作主要包括將未經調整之財務資料與來源文件作比較；考慮支持調整之證據，以及與貴公司董事討論備考財務資料。委聘工作並無涉及任何相關財務資料之獨立審查。

吾等在策劃和進行工作時，均以取得吾等認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充份憑證，就未經審核備考財務資料是否已由貴公司董事按所述基準妥善編製、該基準是否符合貴集團之會計政策及就按照創業板上市規則第7.31(1)條而披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整是否屬適當，作出合理之確定。

未經審核備考財務資料以貴公司董事之判斷及假設為基礎，僅供說明，並由於其假設性質使然，並非提供任何保證或指示任何事項將來會發生，亦未必能反映：

- 經擴大集團於二零零九年六月三十日或任何未來日期之財務狀況；或
- 經擴大集團於截至二零零九年六月三十日止六個月期間或任何未來期間之財務業績及現金流量。

意見

吾等認為：

- a. 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥善編製；
- b. 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- c. 就按照創業板上市規則第4章第7.31(1)段而披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此致

香港

干諾道中64-66號

香港中華廠商聯合會大廈19樓

中國3C集團有限公司

列位董事 台照

浩理會計事務所有限公司

執業會計師

香港

李浩怡

執業證書編號 P04767

謹啟

二零零九年十二月二十八日



## 經擴大集團於建議收購事項後之備考財務資料

## (A) 緒言

以下為經擴大集團之未經審核備考財務資料，乃根據下文所載附註之基準所編製，以供說明建議收購康源環球投資有限公司（「目標公司」）及其附屬公司江蘇科地現代農業有限公司（統稱「目標集團」）之100%股權之影響。

經擴大集團之未經審核備考綜合收益表及現金流量表乃根據本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合收益表及現金流量表，以及目標集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表及現金流量表編製，乃分別摘錄自本通函附錄一所載之本集團財務資料及附錄三所載之有關會計師報告。

經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃根據本集團於二零零九年三月三十一日之經審核備考綜合資產負債表及目標集團於二零零八年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表，乃分別摘錄自本通函附錄一所載之本集團財務資料及附錄三所載之有關會計師報告。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃按照多項假設、估計、不明朗因素及現有資料編製，僅供說明用途。因此，由於經擴大集團之未經審核備考財務資料之性質使然，其未必能真實反映倘收購於其所示日期真正發生，經擴大集團能達致之實際財務狀況、營運業績及現金流量。此外，經擴大集團之未經審核備考財務資料亦非旨在預測經擴大集團之日後財務狀況、營運業績及現金流量。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應與本通函附錄一及三所載本集團及目標集團之財務資料，以及本通函其他部份所載之其他財務資料一併閱讀。

## (B) 經擴大集團之未經審核備考綜合收益表

由於經擴大集團之未經審核備考綜合收益表乃編製以僅供說明，且由於其性質使然，其未必能真實反映經擴大集團於截至其編製當日止年度或任何未來期間之業績。

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)	目標集團 截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註2)	備考調整 千港元	附註	備考 經擴大集團 千港元
營業額	28,741	266,820			295,561
銷售成本	(30,465)	(151,459)			(181,924)
毛利／(損)	(1,724)	115,361			113,637
其他收入	730	65			795
一般、行政及其他費用	(38,439)	(14,562)			(53,001)
經營溢利／(虧損)	(39,433)	100,864			61,431
融資成本	(875)	—	(13,980)	7	(14,855)
所佔聯營公司虧損	(10,026)	—			(10,026)
商譽減值虧損	(235,806)	—			(235,806)
年度溢利／(虧損)	<u>(286,140)</u>	<u>100,864</u>			<u>(199,256)</u>
應佔方：					
本公司權益持有人	(283,421)	100,864	(13,980)		(196,537)
少數股東權益	<u>(2,719)</u>	—			<u>(2,719)</u>
	<u>(286,140)</u>	<u>100,864</u>			<u>(199,256)</u>

## (C) 經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表

由於經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表乃編製以僅供說明，且由於其性質使然，其未必能真實反映經擴大集團於截至其編製當日或任何未來日期之財務狀況。

	本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元 (附註1)	目標集團 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (附註2)	備考調整 千港元	附註	備考 經擴大集團 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、機器及設備	21,546	88,676			110,222
商譽	81,400	—	1,290,057	4	1,371,457
其他無形資產	182,419	10,982			193,401
	<u>285,365</u>	<u>99,658</u>			<u>1,675,080</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	3,651	7,022			10,673
應收賬款	7,772	84,362			92,134
其他應收款項及按金 於損益賬按公平值	38,083	70,768			108,851
處理之金融資產	3,078	—			3,078
銀行結存及現金	6,976	3,932			10,908
	<u>59,560</u>	<u>166,084</u>			<u>225,644</u>
<b>流動負債</b>					
應付賬款	3,928	39,615			43,543
其他應付款項及 應計費用	17,598	118,184			135,782
應付關連公司款項	6,674	—			6,674
應付董事款項	6,065	—			6,065
其他貸款	15,125	—			15,125
	<u>49,390</u>	<u>157,799</u>			<u>207,189</u>
<b>淨流動資產</b>	<u>10,170</u>	<u>8,285</u>			<u>18,455</u>

	本集團 於二零零九年 三月三十一日 千港元 (附註1)	目標集團 於二零零八年 十二月三十一日 千港元 (附註2)	備考調整 千港元	附註	備考 經擴大集團 千港元
總資產減流動負債	295,535	107,943			1,693,535
非流動負債					
可換股債券	—	—	1,030,350	3	1,030,350
遞延稅務負債	—	—	60,662	8	60,662
	—	—			1,091,012
淨資產	295,535	107,943			602,523
股本及儲備					
股本	17,593	11	(11)	5	17,593
儲備	251,590	107,932	199,056	6	558,578
本公司權益持有人 應佔權益	269,183	107,943			576,171
少數股東權益	26,352	—			26,352
	295,535	107,943			602,523

## (D) 經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表

由於經擴大集團之未經審核備考綜合現金流量表乃編製以僅供說明，且由於其性質使然，其未必能真實反映經擴大集團於截至其編製當日止年度或任何未來期間之現金流量。

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)	目標集團 截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註2)	備考調整 千港元	附註	備考 經擴大集團 千港元
<b>經營活動之現金流量</b>					
除所得稅前溢利/(虧損)	(286,140)	100,864	(13,980)		(199,256)
就下列各項調整：					
所佔聯營公司業績	10,026	—			10,026
利息支出	875	—	13,980	7	14,855
利息收入	(182)	—			(182)
其他應收款項撇銷	876	—			876
存貨撇減	900	—			900
以股份為支付基準 款項撥備	1,382	—			1,382
折舊及攤銷	6,043	233			6,276
商譽減值	235,806	—			235,806
於損益賬按公平值 處理之金融資產 虧損	1,482	—			1,482
	<u>257,208</u>	<u>233</u>			<u>271,421</u>

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)	目標集團 截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註2)	備考調整 千港元	附註	備考 經擴大集團 千港元
營運資金變動前之經營					
虧損	(28,932)	101,097			72,165
存貨增加	(541)	(7,022)			(7,563)
應收賬款增加	(3,876)	(84,363)			(88,239)
其他應收款項及按金 減少/(增加)	44,058	(70,767)			(26,709)
應付賬款增加	1,532	39,580			41,112
其他應付款項及應計 費用(減少)/增加	(18,271)	40,689			22,418
應付關連公司款項減少	(406)	—			(406)
應付董事款項增加	1,201	—			1,201
營運所耗之現金	(5,235)	19,214			13,979
已收利息	182	—			182
已付利息	(875)	—			(875)
<b>經營活動之現金流出淨額</b>	<b>(5,928)</b>	<b>19,214</b>			<b>13,286</b>
<b>投資活動之現金流量</b>					
購買物業、機器及設備	(12,545)	(15,357)			(27,902)
購買電影版權	(225)	—			(225)
購買於損益賬按公平值 處理之金融資產	—	—			—
收購附屬公司之現金 流出淨額	(54,626)	—			(54,626)
出售固定資產之 所得款項	10	—			10
投資於聯營公司	(4,545)	—			(4,545)

	本集團 截至二零零九年 三月三十一日 止年度 千港元 (附註1)	目標集團 截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (附註2)	備考調整 千港元	附註	備考 經擴大集團 千港元
投資活動之現金流出淨額	(71,931)	(15,357)			(87,288)
融資活動之現金流入淨額					
所提取之銀行及其他貸款	3,409	—			3,409
償還銀行及其他貸款	—	—			—
發行股份之所得款項	7,368	—			7,368
附屬公司少數股東注資	2,574	—			2,574
	13,351	—			13,351
現金及現金等價物之 (減少)/增加淨額	(64,508)	3,857			(60,651)
年初之現金及現金等價物	72,316	75			72,391
匯兌差額	(832)	—			(832)
年終之現金及現金等價物	6,976	3,932			10,908
現金及現金等價物結餘之 分析					
銀行結存及現金	6,976	3,932			10,908



附註：

- (1) 該等數字乃摘錄自於本公司截至二零零九年三月三十一日止年度之已刊發年報所披露本集團於二零零九年三月三十一日之經審核綜合收益表、綜合資產負債表及綜合現金流量表。
- (2) 該等數字乃摘錄自本集團於二零零九年三月三十一日之經審核綜合收益表、綜合資產負債表及綜合現金流量表。就編製未經審核備考財務資料而言，目標集團於二零零九年十二月三十一日以人民幣列值之財務資料乃按於二零零八年十二月三十一日之適用匯率1港元兌人民幣0.88元換算為港元。目標集團於二零零八年十二月三十一日之經審核賬目詳情載於通函附錄三。
- (3) 調整反映清償收購之估計成本總額約1,398,000,000港元。代價將透過結合現金不超過350,000,000港元及發行可換股債券或僅發行可換股債券支付，由本公司全權酌情決定。

可換股債券指本金額不超過1,398,000,000港元之可換股可贖回債券，其票面利率為1%，須由發行日期起每半年期末支付，並可由持有人酌情決定於發行日期第二週年後至到期日期間隨時及不時按兌換價每股0.43港元兌換，且將於建議收購完成日期發行。

可換股債券之價值分拆為負債部份約1,030,350,000港元（於未經審核備考綜合資產負債表入賬列為非流動負債）及權益部份約367,650,000港元（於權益確認）。可換股債券負債部份之公平值乃透過以估計實際利率（相等於每年7.5%）貼現債券之日後現金流量計算，本集團董事相信本公司可按該利率以相若還款期及相若還款時間表且並無附帶任何兌換期權，借用相若金額之資金。所衍生債券部份之面值及公平值兩者之差額被視作債券之權益部份。可換股債券乃根據香港會計準則第32號「金融工具：呈列」分拆為負債及權益部份。

- (4) 調整指收購事項產生之商譽1,290,057,000港元，即收購事項之總成本1,398,000,000港元超出目標集團於二零零八年十二月三十一日之資產淨值約107,943,000港元之金額逾100%，猶如收購事項已於二零零九年三月三十一日完成。就編製未經審核備考財務資料而言，其已假設目標集團於二零零八年十二月三十一日之資產淨值與目標集團於收購事項完成日期之資產、負債及或然負債之公平值相若。

由於收購事項之總成本之實際公平值及目標集團於收購事項完成日期之實際公平值與上述編製未經審核備考財務資料所採用之估計公平值可能有所差異，收購事項產生之實際商譽與本附錄所示之估計金額亦可能有所不同。

- (5) 備考調整 11,000 港元指於綜合計入經擴大集團之未經審核備考財務資料時撇銷目標集團之股本，猶如收購事項於二零零九年三月三十一日完成。
- (6) 備考調整約 107,989,000 港元指收購前儲備及債券權益部份之對銷之淨影響，猶如收購事項於二零零九年三月三十一日完成。
- (7) 備考調整指債券之利息開支之年度財務成本約 13,980,000 港元，將於經擴大集團之綜合收益表內列作開支。該等利息開支對經擴大集團於往後年度之財務報表將具有持續影響。
- (8) 備考調整指債券於截至二零零九年三月三十一日止年度之遞延稅務影響約 60,662,000 港元。

遞延稅務影響之基準載列如下：

	千港元
債券之面值	1,398,000
減：債券於二零零九年三月三十一日之賬面值	<u>(1,030,350)</u>
於二零零九年三月三十一日之暫時差異	<u>367,650</u>
於二零零九年三月三十一日之遞延稅項負債，按 16.5% 之稅率計算	<u><u>60,662</u></u>

## A. 本集團之管理層討論及分析

以下載列本集團之管理層討論及分析，乃主要摘錄自本公司截至二零零九年九月三十日止六個月之中期報告及本公司截至二零零九年三月三十一日止三個年度之年報（「財務資料」）。下文所用詞彙與財務資料所界定者具有相同涵義。此外，下文所述之所有頁碼／章節／附錄均指財務資料者：

### 截至二零零九年九月三十日止六個月

#### 業務拓展及前景

於二零零四年八月，本集團已收購提供電視數碼化相關服務之新業務，以擴充其在中國之業務範疇，把握中國網絡數碼化之商機。目前，數碼網絡訊息已全面覆蓋湖南省，電視數碼化相關服務繼續維持穩健增長，觀眾層面持續擴大。

於二零零九年八月，國家廣播電影電視總局（「廣電總局」，中華人民共和國（「中國」）國務院屬下之行政部門）發表一份名為「關於加快廣播電視有線網絡發展的若干意見」之通知。本集團之管理團隊（「管理層」）建議，發表有關通知乃中國政府全力支持進一步發展數碼網絡及資訊科技之正面訊號。憑藉如此令人鼓舞之政府政策，管理層對中國數碼電視市場之前景感到樂觀並充滿信心，將繼續為此分部發掘新商機。

鑒於在日趨繁榮之中國市場中直接電視銷售、電視廣告及節目製作之市場潛力，管理層相信，此乃利用其於數碼相關服務之專業知識及經驗之良機。於二零零八年四月，本集團完成收購南京天天購貿易有限公司（「南京天天購」）80%股權。藉此，本集團得以發揮其於中國直接電視銷售及電視廣告市場之數碼網絡服務。

然而，中國於二零零八年下半年受到爆發金融危機打擊，對一般消費者消費意欲構成不利影響。年內，中國實施新外匯及廣播規定，嚴重影響南京天天購之營運。根據新外匯規定，不可滙入外幣於內地作再投資用途。換言之，滙入南京天天購之港幣不可作為投資基金再投資於合營企業。此外，新廣播規定宣佈，電視銷售節目將被視為廣告，禁止於收費電視頻道播放。南京天天購擁有收費電視頻道，設有銷售節目推銷消費產品。鑒於此項新規定，南京天天購需對其投資進行減值評估。基於此等不可抗力的原因，本集團本年將縮減南京天天購之規模，並計劃降低其整體直接電視銷售業務。

為了使現有業務組合多元化及擴闊其收入來源，於二零零八年十一月，本集團完成收購香港新勝國際集團投資有限公司（「新勝」）及其附屬公司（「新勝集團」）100%股權。管理層相信收購北冬蟲夏草相關業務可為本集團提供新收入來源。北冬蟲夏草相關產品在防癌、抗癌、提升免疫力及其他方面功效卓絕。目前，新勝集團正在改良生產線，務求提高生產力。新勝集團已於中國永春縣設立新生產線。本集團期望透過於中國若干主要城市展開分銷業務及開設零售店增加其產品銷售。

本集團將繼續盡最大努力，鞏固其已發展成熟之品牌，同時採取正面方針，積極開拓中國龐大潛力之市場。

### **流動資金及財政資源**

於二零零九年九月三十日，按銀行及其他借款總額約15,110,000港元及資產淨值283,962,000港元計算，本集團之資產負債比率為5.3%。

本集團之現金結存及借貸乃以港元及人民幣列值，而本集團並無面對重大外幣滙率波動之風險。

**資本承擔**

於二零零九年九月三十日，本集團之資本承擔約為13,750,000港元。

**庫務政策**

截至二零零九年九月三十日止六個月，本集團並無正式庫務政策，且並無訂立任何形式之財務安排作對沖。

**匯率風險**

於二零零九年九月三十日，本集團並無重大匯率風險。

**資產抵押**

截至二零零九年九月三十日止六個月，本集團並無抵押任何資產。

**或然負債**

於二零零九年九月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

**僱員資料**

於二零零九年九月三十日，本集團僱用了248名全職僱員。期內僱員成本(包括董事酬金)合共約25,359,000港元。本集團每年檢討僱員薪金，並按其表現給予獎勵。除基本薪金外，本集團亦不斷向僱員提供醫療、公積金、培訓及發展課程與長期服務金等福利。本集團設有購股權計劃，據此合資格僱員可獲授購股權認購本公司股份。

**截至二零零九年三月三十一日止年度****業務回顧及財務回顧****財務回顧**

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約28,741,000港元(二零零八年：約12,954,000港元)。該增加乃主要由於新收購業務帶來之營業額所致。

母版前期製作及其他媒體服務(「媒體服務」)之收入佔本集團營業額約57%(二零零八年：約73%)。

提供影音播放服務(「播放服務」)之收入約為4,070,000港元(二零零八年：3,170,000港元)。去年一條頻道推出，令播放服務收入上升。

提供電視數字化相關服務之收入約為593,000港元(二零零八年：274,000港元)。隨著中國政府在中國各地推出數碼電視網絡，天龍集團之業務將進一步改善。

直接電視銷售之收入約為1,513,000港元(二零零八年：無)。該業務乃於二零零八年四月新收購。

銷售北冬蟲夏草相關產品之收入約為6,231,000港元(二零零八年：無)。該業務乃於二零零八年十一月新收購。

本集團之總營業額約為28,741,000港元(二零零八年：約12,954,000港元)，其中產生毛損約1,724,000港元(二零零八年：1,473,000港元)。毛損率由二零零八年之11%改善至本年度之6%，主要由於計入具有高邊際溢利之北冬蟲夏草相關業務業績，抵銷媒體服務產生之毛損所致。

本集團於本年度錄得本公司權益持有人應佔虧損約283,421,000港元(二零零八年：25,687,000港元)。虧損淨額大幅增加乃主要由於收購產生之商譽減值虧損所致。

#### 業務拓展及前景

於二零零四年八月，本集團收購提供電視數字化相關服務之新業務，以擴充其在中國之業務範疇，把握中國網絡數碼化之商機。目前，該業務於本年度繼續錄得穩定增長。其光纖骨幹網絡已拓展至湖南省所有主要地區，觀眾層面不斷擴大，數字增幅令人滿意。電視數字化相關服務預期將維持穩健增長率，並於實施網絡重整、設備升級及市場推廣策略後在未來年度產生穩健現金流入。

由於收費電視市場隨著寬頻網絡出現而日趨複雜，市場對影音內容及質素之需求急劇增長。管理層相信，憑藉本集團於影音技術方面之專業知識及豐富經驗，此乃實現提供整體媒體服務概念之良機。於二零零八年四月，本集團完成收購南京天天購貿易有限公司80%股權。鑑於在日趨繁榮之中國市場中直接電視銷售、電視廣告及節目製作之市場潛力，本集團將藉此機會發揮其於中國電視購物市場之專業知識及網絡並與中國之電視營運商組成策略聯盟，力求掌握中國電視廣告及直接電視銷售市場之發展潛力。然而，中國於本年度下半年受到數次天災及爆發金融危機打擊，對一般消費者消費意欲構成不利影響。因此，南京天天購之整體直接電視銷售放緩。管理層希望此情況屬短暫性。

鑑於中國經濟近十年高速增長，中國消費市場顯示出穩固增長潛力。為了使現有業務組合多元化及擴闊其收入來源，於二零零八年十一月，本集團完成收購香港新勝國際集團投資有限公司（「新勝」）及其附屬公司（「新勝集團」）100%股權，董事會相信收購北冬蟲夏草相關業務可為本集團提供新收入來源。在中國市場上，營養食品及功能保健食品已成為產值達數十億元之行業。本集團之管理層相信，北冬蟲夏草等罕有營養食品及其他相關保健產品將為中國營養食品行業最具吸引力之市場。尤其是鑑於對高檔消費產品之需求持續上升，從而導致價格不斷上漲，董事會對中國北冬蟲夏草相關業務需求之未來前景感到樂觀。

新勝為擁有無糖組培專利之本集團附屬公司之一。清華大學長三角研究院成為本集團研發培植北冬蟲夏草相關產品之策略夥伴，本集團對此感到榮幸。北冬蟲夏草相關產品在防癌、抗癌、提升免疫力及其他方面功效卓絕。本集團相信新勝具有足夠潛力，可在日後為本集團帶來吸引回報。



本集團將繼續盡最大努力，鞏固其於香港發展成熟之品牌，同時採取正面方針，積極開拓中國前景秀麗之市場。

### **流動資金及財政資源**

本集團利用內部產生之現金流為旗下業務提供資金。然而，收購其附屬公司及若干數碼電視設備及機器之相關資本投資均促使若干債務融資及集資。於結算日，本集團之其他借貸為15,125,000港元(二零零八年：11,664,000港元)。現金及銀行存款為6,976,000港元(二零零八年：72,316,000港元)，而債務淨額為8,149,000港元(二零零八年：現金淨額60,652,000港元)。現金及銀行存款大幅減少，乃主要由於流出現金以於二零零八年十月對南京天天購作出額外注資、於二零零八年十一月收購新勝集團及撥付本集團一般營運資金所致。按其他貸款約15,125,000港元(二零零八年：11,664,000港元)及總淨資產295,535,000港元(二零零八年：112,020,000港元)計算，資產負債比率為5%(二零零八年：10%)。

本集團之銀行結存及借貸乃以港元及人民幣列值，而本集團並無面對重大外幣匯率波動之風險。

### **庫務政策**

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團並無正式庫務政策，且並無訂立任何形式之財務安排作對沖。

### **匯率風險**

於二零零九年三月三十一日，本集團並無重大匯率風險。

### **資產抵押**

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團並無抵押任何資產。

### **或然負債**

於二零零九年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。



### 資本承擔

資本承擔之詳情載於財務報表附註33。

### 僱員資料

於二零零九年三月三十一日，本集團僱用了260名全職僱員。本年度僱員成本（包括董事酬金及以股份為支付基準款項）合共約15,931,000港元。本集團每年檢討僱員薪金，並按其表現給予獎勵。除基本薪金外，本集團亦不斷向僱員提供醫療、公積金、培訓及發展課程與長期服務金等福利。本集團設有購股權計劃，據此合資格僱員可獲授購股權認購本公司股份。

### 截至二零零八年三月三十一日止年度

#### 業務回顧及財務回顧

##### 財務回顧

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約12,954,000港元（二零零七年：約13,303,000港元）。該減少乃主要由於收費電視頻道對播放服務、母版前期及後期製作服務之需求減少所致。

母版前期製作及其他媒體服務（「媒體服務」）收入佔本集團營業額約73%（二零零七年：約69%）。

提供影音播放服務（「播放服務」）之收入佔本集團營業額約25%（二零零七年：約30%）。去年，三條頻道結束，導致年內並無相關收入，故播放服務收入下降。

本集團提供電視數字化相關服務之收入約274,000港元（二零零七年：175,000港元）。天龍集團業務自二零零四年第四季展開，隨著中國政府在中國各地推出數碼電視網絡，源自此項業務分類之收入將進一步改善。

本集團總營業額約12,954,000港元(二零零七年：約13,303,000港元)，其產生之毛損約1,473,000港元(二零零七年：毛利約925,000港元)。毛利率由二零零七年之7%減至本年度之毛損率11%，主要由於播放收入減少及年內租賃高清設備以維持其市場競爭力而產生租賃開支所致。此外，提供電視數字化相關服務產生之收入不多(此業務自二零零四年八月為本集團所收購)，惟產生折舊及薪金開支等若干直接成本，導致毛利率下降。

#### 業務拓展及前景

於二零零四年八月，本集團收購了一項提供電視數字化相關服務之新業務，以擴充其在中國之業務範疇，並加以把握中國網絡數碼化商機。現時，中國政府正推出數碼電視網絡，並將於二零一五年前逐步完全淘汰現時之全國類比電視網絡。預期中國東部、中部及西部地區(包括湖南省)之直接控制省市之有線電視網絡將於不久將來數碼化。憑藉遼闊之內陸地區、龐大人口及政府之鼓勵政策，管理層對中國數碼電視市場之前景感到樂觀且充滿信心及繼續在此市場開拓新商機。

湖南省之認可數碼電視網絡營運商湖南電視擁有及經營覆蓋湖南14個主要地區之光纖骨幹網絡(「第一級網絡」)。第一級網絡連接湖南108個縣市之光纖骨幹網絡(「第二級網絡」)。第一級網絡連同第二級網絡在湖南組成一個全省有線電視網絡，覆蓋區內超過4,000,000戶家庭，藉分佔湖南電視收取之訂戶費(扣除向第二級網絡營運商支付之費用後)產生收入。為向訂戶提供數碼電視服務，第二級網絡營運商必須就分佔訂戶費與湖南電視訂立協議。截至本公告刊發日期仍未與湖南電視達成協議之第二級網絡營運商之數目為53間。

為了擴闊觀眾層面和增加認受性，本集團正發掘機會以豐富提供予頻道之節目內容。另一方面，本集團正等待有關當局在全省進行網絡重整。管理層預期網絡重整之後，電視訂戶數目將有所遞增。

鑑於香港市場之理想成績，我們已考慮於東南亞國家經營播放頻道之可行性，特別是華裔人口眾多之國家，本集團現在新加坡經營一條播放頻道。自此，該頻道順利經營。此令人鼓舞之開始進一步加強本集團以東南亞市場為目標市場之信心。

由於收費電視市場隨著寬頻網絡出現而日趨複雜，市場對影音內容及質素之需求急劇增長。管理層相信，憑藉本集團於影音技術方面之專業知識及豐富經驗，此乃實現提供整體媒體服務概念之良機。於二零零七年九月，本集團訂立協議，收購南京天天購貿易有限公司80%權益，本集團之股東亦於二零零七年十一月舉行之股東特別大會上批准該項協議。該收購於二零零八年四月二十八日完成後，本集團將藉此機會發揮其於中國電視市場之專業知識及網絡，力求掌握中國電視廣告及直接電視銷售市場之發展潛力。

於二零零七年七月及十月進行集資活動後，本集團集資約159,000,000港元，以加強本集團之營運資金。

本集團將繼續盡最大努力，鞏固其於香港發展成熟之品牌，同時採取正面方針，積極開拓中國前景秀麗之數碼電視市場。

### 流動資金及財政資源

本集團一般利用內部產生之現金流為旗下業務提供資金。然而，收購其附屬公司及若干數碼電視設備及設施之相關資本投資均促使若干債務融資及集資。於結算日，本集團之銀行及其他借貸為11,664,000港元，並無抵押借貸(二零零七年：58,637,000港元及有抵押借款500,000港元，該有抵押借貸以本集團若干賬面淨值為2,601,000港元之物業、機器及設備作抵押)。現金及銀行存款為72,316,000港元(二零零七年：296,000港元)，現金淨額為60,652,000港元(二零零七年：借貸淨額58,341,000港元)。現金及銀行存款之重大增幅乃主要由於二零零七年七月及十月之兩次股份認購所產生之所得款項淨額159,000,000港元。該兩次認購之所得款項總額合計用作擴展收費電視市場及本集團之一般營運資金。因此，按銀行及其他貸款總額約11,664,000港元(二零零七年：58,637,000港元)及總淨資產112,020,000港元(二零零七年：總資產58,217,000港元)計算，資產負債比率為10%(二零零七年：100%)。

本集團之銀行結存及借貸乃以港元及人民幣列值，而本集團並無面對重大外幣匯率波動之風險。

### 庫務政策

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團並無正式庫務政策，且並無訂立任何形式之財務安排作對沖。

### 匯率風險

於二零零八年三月三十一日，本集團並無重大匯率風險。

### 資產抵押

截至二零零八年三月三十一日止年度，本集團並無抵押任何資產。

### 或然負債

於二零零八年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

### 資本承擔

資本承擔之詳情載於財務報表附註28。

### 僱員資料

於二零零八年三月三十一日，本集團僱用了74名全職僱員。年內僱員成本(包括董事酬金)合共約10,204,000港元。本集團每年檢討僱員薪金，並按其表現給予獎勵。除基本薪金外，本集團亦不斷向僱員提供醫療、公積金、培訓及發展課程與長期服務金等福利。本集團設有購股權計劃，據此合資格僱員可獲授購股權認購本公司股份。

### 截至二零零七年三月三十一日止年度

#### 業務回顧及財務回顧

##### 財務回顧

截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約13,303,000港元(二零零六年：約17,799,000港元)。該減少乃主要由於收費電視頻道對播放、母版前期及後期製作服務之需求減少所致。

母版前期製作及其他媒體服務(「媒體服務」)收入佔本集團營業額約69%(二零零六年：約70%)。年內，由於沒有新的收費電視頻道啟播，因此，對媒體服務需求減少。

提供影音播放服務(「播放服務」)之收入佔本集團營業額約30%(二零零六年：約27%)。年內，三條頻道結束，導致播放服務收入下降。

本集團提供電視數碼化相關服務之收入約175,000港元(二零零六年：約420,000港元)。天龍集團業務自二零零四年第四季展開，隨著中國政府在中國各地推出數碼電視網絡，源自此項業務分類之收入將進一步改善。

天龍之附屬公司湖南數字電視技術有限公司(「湖南數字」)與湖南省廣播電視網絡有限責任公司(「湖南電視」)分別於二零零四年八月二日及二零零四年八月二十六日訂立技術支援協議及補充協議(「該等協議」)，根據該等協議，湖南數字將提供數碼化相關技術支援服務及電視節目組合予湖南電視。由於湖南電視擁有湖南數字30%權益，故根據創業板上市規則，該等協議項下之交易構成持續關連交易(「該等交易」)。透過於二零零四年十一月二十日舉行之股東特別大會，該等交易已取得獨立股東之批准。該等交易之詳情載於日期為二零零四年十一月四日之通函。截至二零零七年三月三十一日止年度，上述交易之收入貢獻約為164,000港元(二零零六年：46,000港元)。

本集團總營業額約13,303,000港元(二零零六年：約17,799,000港元)，其中產生之毛利約925,000港元(二零零六年：約4,701,000港元)。毛利率由二零零六年之26%減至本年度之7%，主要由於提供電視數碼化相關服務產生之收入不多(此業務自二零零四年八月為本集團所收購)，惟產生折舊及薪金開支等若干直接成本，加上上述媒體服務需求減少，導致毛利率下降。

### **業務拓展及前景**

於二零零四年八月，本集團收購了一項提供電視數碼化相關服務之新業務，以擴充其在中國之業務範疇，並加以把握中國網絡數碼化商機。現時，中國政府正推出數碼電視網絡，並將於二零一五年前逐步完全淘汰現時之全國類比電視網絡。預期於二零零五年至二零零八年期間，中國東部、中部及西部地區(包括湖南省)之直接控制省市之有線電視網絡將會數碼化。憑藉遼闊之內陸地區、龐大人口及政府之鼓勵政策，管理層對中國數碼電視市場之前景感到樂觀且充滿信心及繼續在此市場開拓新商機。

湖南省之認可數碼電視網絡營運商湖南電視擁有及經營覆蓋湖南14個主要地區之光纖骨幹網絡(「第一級網絡」)。第一級網絡連接湖南108個縣市之光纖骨幹網絡(「第二級網絡」)。第一級網絡連同第二級網絡在湖南組成一個全省有線電視網絡，覆蓋區內超過4,000,000戶家庭，藉分佔湖南電視收取之訂戶費(扣除向第二級網絡營運商支付之費用後)產生收入。為向訂戶提供數碼電視服務，第二級網絡營運商必須就分佔訂戶費與湖南電視訂立協議。按日期為二零零四年十一月四日之通函，截至本報告刊發日期仍未與湖南電視達成協議之第二級網絡營運商之數目為50間。

為了擴闊觀眾層面和增加認受性，我們正挖掘機會以豐富節目內容提供與頻道。另一方面，我們正等待有關當局在全省市推出數碼電視網絡。管理層預期推出數碼電視網絡之後，電視訂戶數目將有所遞增。

由於收費電視市場隨著寬頻網絡出現而日趨複雜，市場對影音內容及質素之需求急劇增長。管理層相信，憑藉本集團於影音技術方面之專業知識及豐富經驗，此乃實現提供整體媒體服務概念之良機。事實上，本集團之媒體服務及數碼平台水平已接近飽和程度，因此，本集團正考慮進一步於相關伺服器及設備作出投資，務求滿足持續增長之需求。

本集團將繼續盡最大努力，鞏固其於香港發展成熟的牌，同時採取正面方針，積極開拓中國前景秀麗的數碼電視市場。

**流動資金及財政資源**

本集團一般利用內部產生之現金流為旗下業務提供資金。然而，收購天龍以及其於電視數碼化相關器材及機器之資本投資，以及播放頻道之增加都促使一定程度之融資。因此，於二零零七年三月三十一日，本集團之無抵押外來借貸約為58,137,000港元及有抵押借款則為500,000港元。本集團抵押若干固定資產之賬面淨值約為2,600,000港元。按銀行及其他借款總額約58,637,000港元及總資產58,217,000港元計算，資產負債比率為100%（二零零六年：83%）。

本集團之現金結存及借貸乃以港元及人民幣列值，而本集團並無面對重大外幣匯率波動之風險。

**資本承擔**

資本承擔之詳情載於財務報表附註29。

**庫務政策**

截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團並無正式庫存政策，且並無訂立任何形式之財務安排作對沖。

**匯率風險**

於二零零七年三月三十一日，本集團並無重大匯率風險。

**資產抵押**

截至二零零七年三月三十一日止年度，本集團並無抵押任何資產。

**或然負債**

於二零零七年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。



### 僱員資料

於二零零七年三月三十一日，本集團僱用了93名全職僱員。期內僱員成本(包括董事酬金)合共約10,251,000港元。本集團每年檢討僱員薪金，並按其表現給予獎勵。除基本薪金外，本集團亦不斷向僱員提供醫療、公積金、培訓及發展課程與長期服務金等福利。本集團設有購股權計劃，據此合資格僱員可獲授購股權認購本公司股份。

## B. 目標集團之管理層討論及分析

截至二零零九年六月三十日止六個月以及截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度

### 業務回顧

目標公司為於二零零二年四月二日於香港註冊成立之投資控股有限公司，由賣方實益及全資擁有。截至最後可行日期，目標公司之主要資產為其於中國公司之100%股權。

中國公司為二零零六年六月二十日於中國註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有。中國公司主要從事生產烘乾機械(主要為烟草烘乾機械)。

於二零零九年六月三十日後，於二零零九年八月，目標公司以總代價人民幣1,650,000元收購鄭州瑞豪之全部權益。鄭州瑞豪為於二零零八年八月十六日於中國註冊成立之有限公司，主要從事開發烟草技術產品。收購鄭州瑞豪之代價乃經目標公司及鄭州瑞豪各擁有人公平磋商後釐定。賣方確認上述收購於最後實際可行日期仍未完成。根據鄭州瑞豪管理層所提供鄭州瑞豪之未經審核財務資料，截至二零零九年十月三十一日止十個月，鄭州瑞豪錄得營業額約人民幣705,981元、虧損淨額約人民幣90,866元及資產淨值約人民幣478,784元。

### 財務回顧

中國公司自二零零八年財政年度起已開始正式銷售及生產。

根據目標集團按香港財務報告準則編製之經審核財務賬目，截至二零零九年六月三十日止六個月，營業額、銷售成本、毛利、銷售及市場推廣開支以及研發開支分別約為人民幣324,835,000元、人民幣184,987,000元、人民幣139,848,000元、人民幣24,565,000元及人民幣3,951,000元，截至二零零八年十二月三十一日止年度，營業額、銷售成本、毛利、銷售及市場推廣開支以及研發開支分別約為人民幣234,802,000元、人民幣133,284,000元、人民幣101,518,000元、人民幣8,190,000元及人民幣963,000元。因此，截至二零零九年六月三十日止六個月及截至二零零八年十二月三十一日止年度之毛利率分別約為43.05%及43.24%。此外，目標集團之銷售及市場推廣開支分別約佔目標集團截至二零零九年六月三十日止六個月及截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額約7.56%及3.49%，而目標集團之研發開支則分別約佔其截至二零零九年六月三十日止六個月及截至二零零八年十二月三十一日止年度之營業額約1.22%及0.41%。截至二零零九年六月三十日止六個月，目標集團之存貨週轉率及應付款項週轉率分別約為10.70倍及1.35倍，而截至二零零八年十二月三十一日止年度則分別約為43.14倍及7.99倍。

於二零零九年，中國公司自競投取得數份於四川省、河南省、貴州省、黑龍江省、山西省及雲南省生產烟草烘乾機械之合約。

此外，截至二零零九年六月三十日止六個月，目標集團之除稅前及後純利分別約為人民幣93,585,000元及人民幣93,585,000元，截至二零零八年十二月三十一日止年度，目標集團之除稅前及後純利分別約為人民幣88,760,000元及人民幣88,760,000元，截至二零零七年十二月三十一日止年度，目標集團之除稅前及後虧損淨額分別約為人民幣955,000元及人民幣955,000元，而截至二零零六年十二月三十一日止年度，目標集團之營業額、除稅前及後虧損淨額分別約為零、人民幣189,000元及人民幣189,000元。因此，截至二零零九年六月三十日止六個月及截至二零零八年十二月三十一日止年度之純利率分別約為28.81%及37.80%。

於二零零九年六月三十日以及二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之資產淨值分別約為人民幣188,490,000元、人民幣94,990,000元、人民幣2,516,000元及人民幣10,984,000元。

### **流動資金及財政資源**

下文載列有關目標集團之資產及負債之財務資料概要，乃摘錄自本通函附錄三：

於二零零九年六月三十日以及二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之計息銀行貸款分別為人民幣238,500,000元、零、零及零，而其他應付款項及應計費用分別為人民幣123,108,000元、人民幣104,002,000元、人民幣71,909,000元及人民幣32,183,000元。按計息銀行貸款除以資產淨值之百分比計算，於二零零九年六月三十日以及二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之資產負債比率分別約為127%、0%、0%、0%。於二零零九年六月三十日以及二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之現金及銀行結存總額分別約為人民幣18,246,000元、人民幣3,460,000元、人民幣66,000元及人民幣91,000元。

截至二零零九年六月三十日止六個月，目標集團應收賬款之賬齡分析及其未清償結餘預計約為30日內人民幣172,153,000元、31至90日人民幣132,822,000元、91至180日人民幣51,847,000元及181至360日人民幣27,972,000元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度，有關未清償結餘則預計約為30日內人民幣53,565,000元、31至90日人民幣20,674,00元、91至180日無及181至360日無。

截至二零零九年六月三十日止六個月，目標集團應付賬款之賬齡分析及其未清償結餘預計約為30日內人民幣46,080,000元、31至90日人民幣46,842,000元、91至180日人民幣2,407,000元及181至360日人民幣6,239,000元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度，有關未清償結餘則預計約為30日內人民幣32,310,000元、31至90日人民幣2,517,000元、91至180日人民幣34,000元及181至360日無。

於二零零九年六月三十日及二零零八年十二月三十一日，目標集團之流動資產淨值分別約為人民幣16,247,000元及人民幣7,291,000元，而於二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之流動負債淨額則分別約為人民幣71,874,000元及人民幣31,215,000元。於二零零九年六月三十日以及二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之流動比率分別約為103%、105%、0.09%及3%。

### **資本承擔**

於二零零九年六月三十日以及二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之資本承擔分別約為人民幣552,000元、零、人民幣11,882,000元及人民幣33,847,000元。

### 庫務政策

截至二零零九年六月三十日止六個月以及截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度，目標集團並無正式庫務政策，亦無訂立任何形式之財務安排作對沖。

### 匯率風險

目標集團並無匯率風險。

### 資產抵押

截至二零零九年六月三十日止六個月以及截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度，目標集團已將若干租賃土地抵押予一間銀行，作為江蘇新天地氨基酸肥料有限公司獲授貸款之抵押品，分別約為人民幣9,559,000元、人民幣9,664,000元、零及零；而截至二零零九年六月三十日止六個月以及截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度，目標集團已將若干物業及租賃土地抵押予若干銀行，以作為目標集團獲授貸款之抵押品，分別約為人民幣37,545,000元、零、零及零。

### 或然負債

於二零零九年六月三十日以及二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團並無任何或然負債。

### 重大投資、重大收購及出售

於二零零九年八月，目標集團向位於中國河南省之第三方收購一間公司之全部股權，代價為人民幣1,650,000元。除上述收購外，截至二零零九年六月三十日止六個月以及截至二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日止三個年度，目標集團並無任何重大投資、重大收購或出售。

### 僱員

於二零零九年六月三十日以及二零零八年、二零零七年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之僱員成本(包括董事酬金)分別約為人民幣5,485,000元、人民幣1,277,000元、人民幣60,000元及人民幣60,000元。目標集團每年檢討僱員薪金，並按其表現給予獎勵。

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就其於二零零九年十月三十一日對本集團在香港及中國租用之物業以及目標集團在中國持有或租用之物業進行之估值發出之函件、估值概要及估值證書全文，乃編製以供載入本通函。

## **BMI APPRAISALS**

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

Suite 11-18, 31/F., Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心3111-18室

Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863

Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

### **指示**

茲提述吾等遵照中國3C集團有限公司(「貴公司」)之指示對 貴公司及／或其附屬公司(統稱「貴集團」)租用位於香港及中華人民共和國(「中國」)之物業以及康源環球投資有限公司(「目標公司」)及其全資附屬公司江蘇科地現代農業有限公司(「中國公司」)(統稱「目標集團」)在中國持有或租用之物業進行估值。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為必要之有關其他資料，以向 閣下提供吾等對該等物業於二零零九年十月三十一日(「估值日」)之市值之意見。

### **估值基準**

吾等乃按市值對有關物業進行估值。所謂市值，吾等所下之定義為「自願買家與自願賣家經過適當推銷後，雙方在知情、審慎及自願之情況下在公平交易中買賣物業之估計金額」。

## 物業分類

於吾等進行估值時，貴集團或目標集團之物業組合分類為以下組別：

- 第一類 — 貴集團在香港租用之物業
- 第二類 — 貴集團在中國租用之物業
- 第三類 — 目標集團在中國持有之自用物業
- 第四類 — 目標集團在中國持有之發展中物業
- 第五類 — 目標集團在中國租用之物業

## 估值方法

對於目標集團在中國持有之物業，由於物業之固有使用性質及缺乏可資比較市場銷售個案，故吾等採用折舊重置成本法進行估值。折舊重置成本法之定義為「作現有用途之土地或原址重置地盤之假設價值，加上建築物及其他地盤工程之新增重置成本之總額，並就物業之樓齡、狀況、經濟或功能損耗程度及環境因素等作出適當扣減；上述所有因素均可能導致現時佔用物業之價值較新增重置成本為低。」採用此項基準乃由於缺乏具有可資比較交易之已建立市場所致。然而，此方法一般可在無已知二手市場之情況下提供最可靠之資產價值指標。此估值意見不一定代表在公開市場上出售有關資產而可能變現之金額，且在業務具備足夠盈利潛力之情況下方適用。

對貴集團或目標集團在香港及中國租用之物業進行估值時，吾等認為由於有關租賃協議載有指讓及／或分租限制或缺乏可銷售及／或重大溢利租金，故該等物業並無商業價值。

## 業權調查

對於目標集團在中國持有之物業，吾等已獲提供業權／法律文件副本，並已獲目標集團告知並無獲出示其他相關文件。此外，吾等並無查核文件正本以核實擁有權或確定是否存在並未載於交予吾等之副本之任何修訂文件。因此，於吾等進行估值時，吾等倚賴 貴集團之中國法律顧問君合律師事務所及目標集團所提供有關中國物業業權之意見及資料。所有文件僅供參考之用。

於對 貴集團或目標集團租用之物業進行估值時，吾等已獲提供有關位於香港及中國之物業之租賃協議副本。然而，吾等並無進行物業業權查冊，亦無查閱文件正本以核實擁有權或確定是否存在並未載於交予吾等之副本之任何修訂文件。所有文件僅供參考之用。

## 估值假設

吾等之估值已假設物業在公開市場上出售，且並無附有任何影響物業價值之遞延條款合約、售後回租、合資關係、管理協議或任何類似安排。此外，吾等並無考慮任何有關或影響銷售物業之任何選擇權或優先購買權，而吾等之估值亦假設並無以任何方式進行強迫出售。

對目標集團持有之物業進行估值時，吾等已倚賴目標集團所提供之意見，表示於整段批授之尚餘年期內，彼等擁有有關可自由轉讓物業之有效且可強制執行之業權，以及於可自由且不受干擾地使用物業，惟須已悉數支付應付之年度地租／土地使用費及一切必要地價／購買代價。



## 估值考慮因素

吾等已視察物業外部，並在可能情況下視察物業內部。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，因此未能匯報有關物業是否存在腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

於吾等進行估值時，吾等相當倚賴 貴集團或目標集團所提供之資料，並已接納給予吾等有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、建築物落成日期、佔用詳情、佔地／建築面積、物業識別及其他有關資料等事宜之意見。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實物業之佔地／建築面積是否正確，惟已假設交予吾等之文件所示之佔地／建築面積均為正確無誤。估值證書所示之尺寸、量度及面積均以 貴集團或目標集團向吾等提供之文件所載資料作為依據，因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴集團或目標集團向吾等提供之資料之真實性及準確性，而吾等亦倚賴 閣下確認所提供資料並無遺漏重大事實。

吾等之估值並無考慮任何抵押、按揭或物業結欠債項，或進行出售時可能產生之任何開支或稅項。

除另有說明外，吾等假設物業並無涉及可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)編製估值。

吾等亦根據公認估值程序編製估值，符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定。



備註

除另有說明外，本報告所列之所有金額均以港元(港元)(就香港物業而言)及人民幣(人民幣)(就中國物業而言)列值，且並無考慮任何匯兌影響。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港

干諾道中64-66號

廠商會大廈19樓

中國3C集團有限公司

列位董事 台照

代表

中和邦盟評估有限公司

董事總經理

鄭澤豪博士

*BSc., MUD, MBA(Finance), MSc.(Eng), PhD(Econ),  
MHKIS, MCI Arb, AFA, SIFM, FCIM,  
MASCE, MIET, MIEEE, MASME, MIE*

高級董事

陳詠芬

*BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)*

估值經理

梁百行

*BSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)*

二零零九年十二月二十八日

附註：

鄭澤豪博士為香港測量師學會(產業測量)會員，在香港及中華人民共和國物業估值方面擁有逾16年經驗。

陳詠芬女士為香港測量師學會(產業測量)會員，在香港物業估值方面擁有逾16年經驗，在中華人民共和國物業估值方面擁有逾10年經驗。

梁百行先生為香港測量師學會(產業測量)會員，在香港物業估值方面擁有逾6年經驗，在中華人民共和國物業估值方面擁有逾2年經驗。

## 估值概要

編號 物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 港元	貴集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 貴集團應佔價值 港元	
<b>第一類 — 貴集團在香港租用之物業</b>				
1. 香港 干諾道中64號及 德輔道中133號 廠商會大廈 19樓	無商業價值	不適用	無	
	<hr/>		<hr/>	
	小計：	無	無	

編號	物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 貴集團應佔價值 人民幣
<b>第二類 — 貴集團在中國租用之物業</b>				
2.	位於中國 福建省 泉州市 永春縣 留安工業區 2號廠房 第一層之部份	無商業價值	不適用	無
3.	中國 福建省 泉州市 豐澤區 溫陵新城 紅棉閣 一層之單位	無商業價值	不適用	無
4.	位於中國 福建省 泉州市 豐澤區 北清西路17-27號 工業用建築物之 若干部份	無商業價值	不適用	無

編號	物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 貴集團應佔價值 人民幣
5.	中國 福建省 永春縣 桃城鎮 育心路 14 號 三、四樓	無商業價值	不適用	不適用
6.	中國 福建省 永春縣 桃東新村 50 棟 14 號 5 樓	無商業價值	不適用	不適用
7.	位於中國 福建省 永春縣 蓬壺鎮 美中村之廠房	無商業價值	不適用	不適用

編號 物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	貴集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 貴集團應佔價值 人民幣
8. 中國 湖南省 廣電局南院 辦公樓第二層	無商業價值	不適用	無
小計：	<u>無</u>		<u>無</u>
總計：	<u><u>無</u></u>		<u><u>無</u></u>

編號	物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	目標集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 目標集團應佔價值 人民幣
----	----	-----------------------------------	--------------	-------------------------------------

### 第三類 — 目標集團在中國持有之自用物業

9.	位於中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 陸平村之 工業城	31,300,000	100%	31,300,000
<b>小計：</b>		<b>31,300,000</b>		<b>31,300,000</b>

### 第四類 — 目標集團在中國持有之發展中物業

10.	位於 中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 歸徑村之 土地及建築物	26,900,000	100%	26,900,000
<b>小計：</b>		<b>26,900,000</b>		<b>26,900,000</b>

編號 物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	目標集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 目標集團應佔價值 人民幣
-------	-----------------------------------	--------------	-------------------------------------

**第五類 — 目標集團在中國租用之物業**

11. 中國 北京市 東城區 安外西濱河路26號 漢華國際飯店寫字樓 712室	無商業價值	不適用	無
12. 中國 河南省 鄭州市 鄭東新區 商務外環路14號 順馳第一國際 10層07-18號房	無商業價值	不適用	無

編號	物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	目標集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 目標集團應佔價值 人民幣
13.	位於中國 四川省 西昌市 高規鄉 中所村之 土地及建築物	無商業價值	不適用	無
14.	中國 四川省 涼山州 西昌市 濱海南路 老海亭社區 46幢1號	無商業價值	不適用	無



編號	物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	目標集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 目標集團應佔價值 人民幣
15.	位於中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 陸平村 宜廣公路南側之 建築物	無商業價值	不適用	無
16.	位於中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 陸平村宜廣公路 南側之樓房	無商業價值	不適用	無

編號	物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	目標集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 目標集團應佔價值 人民幣
17.	位於中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 歸徑村之 廠房	無商業價值	不適用	無
18.	中國 雲南省 昆明市 銀海國貿花園 10幢1101號	無商業價值	不適用	無

編號 物業	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣	目標集團 應佔權益	於二零零九年 十月三十一日 目標集團應佔價值 人民幣
19. 中國 貴州省 貴陽市 遵義路 105 號 萬象國際 A 座 13 層 6、7 號	無商業價值	不適用	無
小計：	無		無
總計：	58,200,000		58,200,000

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團在香港持有之物業

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 港元
1.	香港 干諾道中64號及 德輔道中133號 廠商會大廈 19樓	該物業包括一幢24層高辦公大廈19樓全層，該大廈於一九八三年落成。  該物業之建築面積約為3,200平方呎(或約297.3平方米)。	該物業由 貴集團估用作辦公室用途。	無商業價值
		根據一名獨立第三方業主與傲海國際有限公司(「傲海」)於二零零八年五月二十六日訂立之租賃協議，該物業租予傲海作商業用途，租期由二零零八年六月一日起至二零一零年五月三十一日止，月租92,800港元，不包括管理費、差餉、地租、空調費及其他支出。		

## 附註：

根據上述租賃協議，該物業之租戶為傲海，該公司為 貴公司之全資附屬公司。

## 估值證書

## 第二類 — 貴集團在中國租用之物業

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年十月三十一日現況下之市值 人民幣
2.	位於中國福建省泉州市永春縣留安工業區2號廠房第一層之部份	<p>該物業包括一幢6層高工業大廈第一層之部份，該大廈約於一九九六年落成。</p> <p>該物業之建築面積約為1,154平方米(或約12,422平方呎)。</p> <p>根據一名獨立第三方業主與福建省天馨生物科技有限公司(「福建天馨」)於二零零七年十二月十二日訂立之租賃協議，該物業租予福建天馨，租期由二零零八年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止。福建天馨現時支付之年租為人民幣45,000元，不包括水費、電費及清潔費。</p>	該物業由貴集團估用作辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為福建天馨，該公司為貴公司擁有72%之附屬公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向貴集團提供之意見如下：
  - a. 未能確定業主是否已取得該物業之相關業權證書。倘業主並無管有該等證明書，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - b. 未能確定該物業之現有用途是否符合其登記用途。倘出現不合規情況，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - c. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；及
  - d. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
3.	中國 福建省 泉州市 豐澤區 溫陵新城 紅棉閣 一層之單位	<p data-bbox="361 466 761 564">該物業包括位於一幢 12 層高住宅大廈第一層之一個住宅單位，該大廈約於一九九五年落成。</p> <p data-bbox="361 615 774 676">該物業之建築面積約為 50 平方米(或約 538 平方呎)。</p> <p data-bbox="361 727 774 977">根據一名獨立第三方業主與福建省天馨生物科技有限公司(「福建天馨」)於二零零九年一月三十日訂立之租賃協議，該物業租予福建天馨，租期由二零零九年二月一日起至二零一二年二月一日止，月租人民幣 800 元，不包括水費、電費、有線電視費、管理費及稅項。</p>	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為福建天馨，該公司為 貴公司擁有 72% 之附屬公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 未能確定業主是否已取得該物業之相關業權證書。倘業主並無管有該等證明書，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - b. 未能確定該物業之現有用途是否符合其登記用途。倘出現不合規情況，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - c. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；及
  - d. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
4.	位於中國 福建省 泉州市 豐澤區 北清西路17-27號 工業用建築物之 若干部份	該物業包括一幢5層高工業大廈第一層、第二層及第五層之部份，該大廈約於二零零七年落成。  該物業之總建築面積約為1,459.4平方米(或約15,709平方呎)。	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
		根據一名獨立第三方業主與福建省天馨生物科技有限公司(「福建天馨」)於二零零八年十月訂立之租賃協議，該物業租予福建天馨作辦公室用途，租期由二零零八年十二月三十日起至二零二八年十二月三十日止。福建天馨現時支付之月租為人民幣40,000元，不包括水費、電費、有線電視費、電話費及管理費。		

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為福建天馨，該公司為 貴公司擁有72%之附屬公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 未能確定業主是否已取得該物業之相關業權證書。倘業主並無管有該等證明書，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - b. 未能確定該物業之現有用途是否符合其登記用途。倘出現不合規情況，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - c. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；及
  - d. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
5.	中國 福建省 永春縣 桃城鎮 育心路14號 三、四樓	<p data-bbox="361 466 786 641">該物業包括一幢6層高住宅大廈第三、四樓，該大廈約於一九九五年落成。</p> <p data-bbox="361 574 786 641">該物業之建築面積約為115平方米(或約1,238平方呎)。</p> <p data-bbox="361 686 786 899">根據獨立第三方業主與福建省天馨生物科技有限公司(「福建天馨」)訂立之租賃協議，該物業租予福建天馨作住宅用途，租期由二零零九年五月五日起至二零一零年五月五日止為期一年，年租人民幣8,740元，不包括水費及電費。</p>	該物業由 貴集團估用作宿舍用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為福建天馨，該公司為 貴公司擁有72%之附屬公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 未能確定業主是否已取得該物業之相關業權證書。倘業主並無管有該等證明書，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - b. 未能確定該物業之現有用途是否符合其登記用途。倘出現不合規情況，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - c. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；及
  - d. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。



## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
6.	中國 福建省 永春縣 桃東新村 50棟14號 5樓	<p data-bbox="361 466 786 527">該物業包括一幢6層高住宅大廈5樓，該大廈約於一九九八年落成。</p> <p data-bbox="361 574 786 635">該物業之建築面積約為120平方米(或約1,292平方呎)。</p> <p data-bbox="361 686 786 899">根據獨立第三方業主與福建省天馨生物科技有限公司(「福建天馨」)訂立之租賃協議，該物業租予福建天馨作住宅用途，租期由二零零九年九月十日起至二零一零年三月九日止為期半年，年租人民幣6,552元，不包括水費及電費。</p>	該物業由 貴集團估用作宿舍用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為福建天馨，該公司為 貴公司擁有72%之附屬公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 未能確定業主是否已取得該物業之相關業權證書。倘業主並無管有該等證明書，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - b. 未能確定該物業之現有用途是否符合其登記用途。倘出現不合規情況，則福建天馨可能會被要求終止租賃；
  - c. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；及
  - d. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
7.	位於中國 福建省 永春縣 蓬壺鎮 美中村之廠房	該物業包括一幢低樓工廠大廈，該大廈約於一九九零年代落成。  該物業之建築面積約為3,890平方米(或約41,872平方呎)。	該物業由 貴集團佔用作生產及附屬辦公室用途。	無商業價值
		根據獨立第三方業主與泉州良鑫生物科技開發有限公司(「泉州良鑫」)訂立之租賃協議，該物業租予泉州良鑫作工廠用途，租期由二零零八年十二月一日起至二零一二年二月二十九日止，月租人民幣9,725元，不包括水費、電費、有線電視費、電話費及管理費。		

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為泉州良鑫，該公司為 貴公司之全資附屬公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 未能確定業主是否已取得該物業之相關業權證書。倘業主並無管有該等證明書，則泉州良鑫可能會被要求終止租賃；
  - b. 未能確定該物業之現有用途是否符合其登記用途。倘出現不合規情況，則泉州良鑫可能會被要求終止租賃；
  - c. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；及
  - d. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
8.	中國 湖南省 廣電局南院 辦公樓第二層	該物業包括一幢高樓辦公大廈第二層全層，該大廈約於二零零零年代落成。  該物業之建築面積約為1,063.45平方米（或約11,447平方呎）。	該物業由 貴集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
		根據一名獨立第三方業主與湖南數字電視技術有限公司（「湖南數字」）於二零零八年五月十九日訂立之租賃協議，該物業租予湖南數字作辦公室用途，租期由二零零八年五月二十日起至二零一零年五月十九日止，月租人民幣12,761元，不包括水費、電費、燃氣費、空調費及管理費。		

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為湖南數字，該公司為 貴公司之全資附屬公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 未能確定業主是否已取得該物業之相關業權證書。倘業主並無管有該等證明書，則湖南數字可能會被要求終止租賃；
  - b. 未能確定該物業之現有用途是否符合其登記用途。倘出現不合規情況，則湖南數字可能會被要求終止租賃；
  - c. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；及
  - d. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。

## 估值證書

## 第三類 — 目標集團在中國持有之自用物業

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
9.	位於 中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 陸平村之 工業城	該物業包括一幅佔地面積約24,004.4平方米(或約258,383平方呎)之已平整土地及建於其上並於二零零六年落成之6幢單層至4層高建築物及多幢附屬構築物。	該物業由目標集團估用作工業用途。	31,300,000  (目標集團應佔 100%權益： 31,300,000)
		建築物之總建築面積(「建築面積」)約為22,458.75平方米(或約241,746平方呎)。		
		建築物包括3個工場、一幢辦公大廈、一個宿舍及一個飯堂。		
		主要附屬構築物主要包括道路、閘門、牆壁、車間等。		
		該物業已獲授土地使用權，年期至二零五三年九月二十九日止，作工業用途。		

## 附註：

1. 根據宜興市康原純淨水有限公司與中國公司於二零零八年十二月十日訂立之房屋轉讓協議，前者同意按人民幣47,000,000元之代價向後者轉讓總建築面積約為22,458.75平方米之該物業。
2. 根據宜興市人民政府於二零零九年一月十四日發出之國有土地使用証宜國用(2009)第2860000號，佔地面積約24,004.4平方米之該物業之土地使用權已授予中國公司，年期至二零五三年九月二十九日止，作工業用途。

3. 根據宜興市人民政府於二零零九年一月二十一日發出之房屋所有權証，總建築面積約15,287.75平方米之4幢建築物之房屋所有權由中國公司合法擁有作工業及倉儲用途。有關詳情概述於下表：

編號	證書編號	層數	建築面積 (平方米)
1.	宜房權証新街字第AE000713號	1	4,374.15
2.	宜房權証新街字第AE000714號	1	1,597.2
3.	宜房權証新街字第AE000715號	3	7,275.5
4.	宜房權証新街字第AE000716號	4	2,040.9
總計：			<u>15,287.75</u>

4. 至於餘下總建築面積約7,166平方米之2幢建築物，吾等並無獲提供任何業權證書。

5. 誠如目標集團所告知，如附註4所述，該物業內建有總建築面積約7,166平方米之2幢建築物並無業權證書。因此，吾等未能賦予該等建築物任何商業價值。為供閣下參考，吾等認為，假設倘中國公司可嚴格遵守指定程序及提交一切所需申請文件而已取得上述業權文件，則該等建築物之折舊重置成本將合共約為人民幣11,200,000元。該2幢建築物之詳情概述如下表：

編號	建築物	層數	落成年份	建築面積 (平方米)
1.	3#車間	1	二零零六年	6,365
2.	食堂	2	二零零六年	806
總計：				<u>7,171</u>

6. 根據中國公司與中國農業銀行股份有限公司宜興市支行於二零零九年十一月十二日訂立之兩份最高額抵押合同，前者已向後者抵押總建築面積約15,287.75平方米之4幢建築物之房屋所有權及佔地面積約24,004.4平方米之該物業之土地使用權，作為兩筆最高貸款總額人民幣1,450,000元之貸款之擔保，共同年期由十一月十二日起至二零一一年十一月十一日止。合同詳情如下：

合同編號	抵押物業證書編號	最高貸款額 (人民幣)
第 32906200900008296 號	宜房權証新街字第 AE000713 號 宜房權証新街字第 AE000714 號 宜房權証新街字第 AE000715 號 宜房權証新街字第 AE000716 號	830,000
第 32906200900008297 號	宜國用(2009)第 2860000 號	<u>620,000</u>
	總計：	<u><u>1,450,000</u></u>

7. 根據目標集團提供之資料，業權狀況及主要批文及許可證批授情況如下：

轉讓協議	有
國有土地使用証	有
房屋所有權証	有

8. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：

- 該物業(附註5所述之建築物除外)之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於中國公司；
- 該物業之實際用途符合其登記用途；
- 中國公司有權合法使用該物業，惟由於該物業涉及按揭，故未經承按人同意前，中國公司不得轉讓、出租或出售該物業；
- 除附註6所述之按揭外，該物業並無涉及其他重大產權負擔；及
- 中國公司正在為附註5所述之該等建築物申請房屋所有權証，而該等建築物之建設工程規劃許可証已於二零零九年五月二十六日取得。然而，倘未能取得建設用地規劃許可証及建設工程施工許可証，中國公司可能會被沒收該物業之土地使用權、須支付金錢罰款及未能取得相關房屋所有權証。

## 估值證書

## 第四類 — 目標集團在中國持有之發展中物業

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
10.	位於中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 歸徑村之 土地及建築物	該物業包括總佔地面積約為84,422.3平方米(或約908,722平方呎)之兩幅已平整土地(即地塊I及地塊II)及建於其上並約於二零零八年落成之一幢單層高倉庫(「已落成物業」)。地塊之佔地面積表列如下：	該物業正在發展中。	26,900,000  (目標集團應佔 100%權益： 26,900,000)
		<b>地塊</b>	<b>佔地面積</b> (平方米)	
		I	30,425.0	
		II	53,997.3	
		總計：	<u>84,422.3</u>	
		已落成物業之建築面積(「建築面積」)約為8,100平方米(或約87,188平方呎)。		
		除已落成物業外，該物業亦包括3幢發展中建築物(「在建工程」)。		
		在建工程擬於落成後發展為總規劃建築面積約為26,892平方米(或約289,465平方呎)之3個工場。估計總建設成本約為人民幣15,000,000元，截至估值日已支付其中約人民幣9,000,000元。在建工程之建設工程計劃約於二零一零年一月完成。		
		地塊I及地塊II已獲授土地使用權，年期分別至二零五六年十二月三十日及二零五九年三月八日止，作工業用途。		

附註：

1. 根據宜興市國土資源局與江蘇新葉生物肥料有限公司(中國公司之前身)於二零零六年十二月三十一日訂立之國有土地使用權出讓合同，前者同意按人民幣8,730,284.32元之土地出讓金向後者轉讓佔地面積約30,425平方米之地塊I之土地使用權，年期至二零五六年十二月三十日止為期50年，作工業用途。
2. 根據宜興市國土資源局與中國公司於二零零九年三月九日訂立之國有建設用地使用權出讓合同，前者同意按人民幣17,873,338元之土地出讓金向後者轉讓佔地面積約53,997.3平方米之地塊II之土地使用權，為期50年，作工業用途。
3. 根據宜興市人民政府發出之兩份國有土地使用証，總佔地面積約84,422.3平方米之該物業之土地使用權已授予中國公司，年期至二零五三年九月二十九日止，作工業用途。主要條款及條件概述如下：

地塊	證書編號	發出日期	土地使用權		佔地面積 (平方米)
			屆滿日期		
I	宜國用(2007)字第000039號	二零零七年 二月一日	二零五六年 十二月三十日		30,425.0
II	宜國用(2009)第45600661號	二零零九年 四月十七日	二零五九年 三月八日		53,997.3
				總計：	<u>84,422.3</u>

4. 就建築面積約8,100平方米之已落成物業而言，吾等並無獲提供任何業權證書。
5. 誠如目標集團所告知，如附註4所述，該物業內一幢建築物並無業權證書。因此，吾等未能賦予該建築物任何商業價值。為供閣下參考，吾等認為，假設倘中國公司可嚴格遵守指定程序及提交一切所需申請文件而已取得上述業權文件，則該建築物之折舊重置成本將約為人民幣8,000,000元。
6. 誠如目標集團所告知，在建工程之相關建設工程規劃許可証及建築工程施工許可証尚未取得。因此，吾等未能賦予在建工程任何商業價值。為供閣下參考，截至估值日用於在建工程之總成本約為人民幣9,000,000元。
7. 根據中國公司與中國農業銀行股份有限公司宜興市支行於二零零九年七月二十二日訂立之最高額抵押合同(編號32906200900005127)，前者已向後者抵押佔地面積53,997.3平方米之地塊II之土地使用權，作為最高貸款總額人民幣12,500,000元之擔保，年期由二零零九年七月二十二日起至二零一一年七月二十一日止為期2年。



8. 根據 貴集團提供之資料，業權狀況及主要批文及許可證批授情況如下：

國有土地使用權出讓合同	有
國有建設用地使用權出讓合同	有
國有土地使用權証	有
房屋所有權証	申請中

9. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：

- a. 土地使用權合法歸屬於中國公司；
- b. 該物業之實際用途符合其登記用途；
- c. 中國公司有權合法使用該物業，惟由於該物業涉及按揭，故未經承按人同意前，中國公司不得轉讓、出租或出售該物業；
- d. 除附註7所述之按揭外，該物業並無涉及其他重大產權負擔；及
- e. 中國公司尚未取得附註5所述之建築物及在建工程之建設工程規劃許可証、建設用地規劃許可証及建設工程施工許可証。因此，中國公司可能會被沒收該物業之土地使用權、須支付金錢罰款及未能取得相關房屋所有權証。

## 估值證書

## 第五類 — 目標集團在中國租用之物業

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
11.	中國 北京市 東城區 安外西濱河路 26號 漢華國際飯店寫 字樓 712室	<p>該物業包括位於一幢10層高辦公大廈(「該大廈」)第7層之一個辦公室單位，該大廈於二零零五年落成。</p> <p>該物業之總建築面積約為133.7114平方米(或約1,439平方呎)。</p> <p>根據一名獨立第三方業主與科地(中國)有限公司(「科地」)於二零零八年三月十日訂立之租賃協議，該物業連同另外七個位於同層之辦公室單位租予科地作辦公室用途，租期由二零零八年四月十日起至二零一零年四月九日止為期兩年，月租合共人民幣66,433.04元，包括管理費，惟不包括電費、電話費、互聯網費用及其他支出。根據科地發出之證明信，該物業其後按相同條款及條件分租予中國公司，月租人民幣20,056.71元。</p>	該物業由目標集團估用作辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議及證明信，該物業之租戶為中國公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予科地；
  - b. 科地獲業主批准將該物業合法分租予中國公司；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 中國公司有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，中國公司可能須支付金錢罰款或被下達強制令進行登記。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
12.	中國 河南省 鄭州市 鄭東新區 商務外環路14號 順馳第一國際 10層07-18號房	<p data-bbox="360 449 779 551">該物業包括位於一幢28層高辦公大廈第10層之12個辦公室單位，該大廈約於二零零六年落成。</p> <p data-bbox="360 602 779 664">該物業之建築面積約為994.5平方米(或約10,705平方呎)。</p> <p data-bbox="360 715 779 1073">根據一名獨立第三方業主與中國公司於二零零九年十月二十七日訂立之租賃協議，該物業租予中國公司作辦公室用途，租期由二零零九年十二月十二日起至二零一二年十二月十一日止為期三年(免租期由二零零九年十月二十八日起至二零零九年十二月十一日止)。中國公司現時支付之年租為人民幣344,842元，不包括水費、電費、電話費、互聯網費用及管理費。</p>	該物業由目標集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為中國公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予中國公司；
  - b. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 根據租賃協議，中國公司有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，中國公司可能須支付金錢罰款或被下達強制令進行登記。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
13.	位於中國 四川省 西昌市 高枧鄉 中所村之 土地及建築物	該物業包括一幅佔地面積約6,148平方米(或約66,177平方呎)之土地及建於其上並於二零零三年落成之10幢單層至2層高工業大廈。  建築物之總建築面積約為1,153.8平方米(或約12,420平方呎)。	該物業由目標集團佔用作生產及附屬辦公室用途。	無商業價值
		根據一名獨立第三方業主與中國公司於二零零九年二月十九日訂立之租賃協議，該物業租予中國公司作辦公室、生產及住宅用途，租期由二零零九年三月一日起至二零一四年二月二十八日止為期五年，年租人民幣120,000元，不包括水費及電費。		

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為中國公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予中國公司；
  - b. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 根據租賃協議，中國公司有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，中國公司可能須支付金錢罰款或被下達強制令進行登記。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
14.	中國 四川省 涼山州 西昌市 濱海南路 老海亭社區 46幢1號	<p data-bbox="361 455 780 553">該物業包括一幢2層高住宅大廈第一層及第二層之一個複式單位，該大廈約於二零零七年落成。</p> <p data-bbox="361 605 780 666">該物業之建築面積約為162平方米(或約1,744平方呎)。</p> <p data-bbox="361 717 780 999">根據一名獨立第三方業主與中國公司於二零零八年十一月六日訂立之租賃協議，該物業租予中國公司作住宅用途，租期由二零零八年十二月一日起至二零一零年十一月三十日止為期兩年，年租人民幣25,000元，不包括水費、電費、電視費、電話費、清潔費、保安費及管理費。</p>	該物業由目標集團佔用作宿舍用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為 Peng Jun，彼為中國公司之代表。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予 Peng Jun；
  - b. 誠如目標集團所告知，Peng Jun 獲授權代表中國公司訂立租賃協議。因此，上述租賃協議對中國公司具有法律約束力；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 中國公司有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，中國公司可能須支付金錢罰款或被下達強制令進行登記。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
15.	位於中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 陸平村 宜廣公路南側之 建築物	該物業包括一幢3層高辦公大廈，該大廈約於一九九二年落成。  該物業之總建築面積約為998.55平方米（或約10,748平方呎）。  根據一名獨立第三方業主與中國公司於二零零九年五月十五日訂立之租賃協議，該物業租予中國公司，租期由二零零九年五月十五日起至二零一零年五月十四日止為期一年，年租人民幣38,000元，不包括水費、電費及燃氣費。	該物業由目標集團佔用作宿舍用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為中國公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予中國公司；
  - b. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 根據租賃協議，中國公司有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，中國公司可能須支付金錢罰款或被下達強制令進行登記。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
16.	位於中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 陸平村 宜廣公路南側之 樓房	<p>該物業包括一幢2層高商業大廈第二層之8個住宅單位，該大廈約於一九九二年落成。</p> <p>該物業之建築面積約為490.88平方米（或約5,284平方呎）。</p> <p>根據一名獨立第三方業主與中國公司於二零零九年二月十九日訂立之租賃協議，該物業租予中國公司，租期由二零零九年二月十九日起至二零一零年二月十九日止為期一年，年租人民幣55,000元，不包括水費、電費、保養維修費及其他支出。</p>	該物業由目標集團佔用作宿舍用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為中國公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予中國公司；
  - b. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 根據租賃協議，中國公司有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，中國公司可能須支付金錢罰款或被下達強制令進行登記。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 人民幣
17.	位於中國 江蘇省 宜興市 新街鎮 歸徑村之 廠房	<p data-bbox="360 449 779 521">該物業包括一幢單層高工廠大廈，該大廈約於二零零五年落成。</p> <p data-bbox="360 562 779 633">該物業之建築面積約為14,786.9平方米（或約159,166平方呎）。</p> <p data-bbox="360 674 779 889">根據一名獨立第三方業主與江蘇新葉生物肥料有限公司（「江蘇新葉」）訂立之租賃協議，該物業租予江蘇新葉作工廠用途，租期由二零零八年九月一日起至二零一八年八月三十一日止為期十年，年租人民幣2,400,000元。</p>	該物業由目標集團佔用作工廠用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為江蘇新葉（中國公司之前身）。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予江蘇新葉；
  - b. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 根據租賃協議，江蘇新葉有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，江蘇新葉可能須支付金錢罰款或被下達強制令進行登記。



## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 港元
18.	中國 雲南省 昆明市 銀海國貿花園 10幢1101號	該物業包括一幢12層高住宅大廈第十一層一個辦公室單位，該大廈約於二零零三年落成。  誠如目標集團所告知，該物業之建築面積約為193.36平方米(或約2,081平方呎)。	該物業由目標集團佔用作辦公室用途。	無商業價值
		根據一名獨立第三方業主與 Wang Weiwei 於二零零九年十一月十二日訂立之租賃協議，該物業租予 Wang Weiwei 作辦公室用途，租期由二零零九年十一月十二日起至二零一零年十一月十二日止為期一年，年租人民幣55,000元，不包括水費、電費、燃氣費、清潔費、電話費及管理費。		

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為 Wang Weiwei，彼為中國公司之代表。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予 Wang Weiwei；
  - b. 誠如目標集團所告知，Wang Weiwei 獲授權代表中國公司訂立租賃協議。因此，上述租賃協議對中國公司具有法律約束力；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 中國公司有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，中國公司可能須支付金錢罰款或被下達強制令進行登記。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零零九年 十月三十一日 現況下之市值 港元
19.	中國 貴州省 貴陽市 遵義路105號 萬象國際 A座13層 6、7號	<p data-bbox="361 455 780 553">該物業包括位於一幢28層高辦公大廈第十三層之兩個辦公室單位，該大廈約於二零零六年落成。</p> <p data-bbox="361 600 748 666">該物業之總建築面積約為207平方米（或約2,228平方呎）。</p> <p data-bbox="361 713 780 925">根據一名獨立第三方業主與中國公司於二零零九年十一月二十日訂立之租賃協議，該物業租予中國公司作辦公室用途，租期由二零零九年十一月一日起至二零一零年十月三十一日止為期一年，月租人民幣6,000元。</p>	該物業由目標集團佔用作辦公室用途。	無商業價值

## 附註：

1. 根據上述租賃協議，該物業之租戶為中國公司。
2. 中國法律顧問君合律師事務所於二零零九年十二月二十八日向 貴集團提供之意見如下：
  - a. 該物業之土地使用權及房屋所有權合法歸屬於業主，而業主有權將該物業租予中國公司；
  - b. 租賃協議具有法律效力、可強制執行及對訂約方具有約束力；
  - c. 該物業之實際用途符合其登記用途；
  - d. 根據租賃協議，中國公司有權合法使用該物業；及
  - e. 租賃協議未登記在冊將不會影響其合法性、有效性及可強制執行性。然而，中國公司可能須支付罰款或被下達強制令進行登記。

## 物業權益、物業估值及物業評值與賬面淨值之對賬(第8.30條)

獨立估值師中和邦盟評估有限公司已對經擴大集團於二零零九年十月三十一日持有之物業權益進行估值，並認為物業權益於二零零九年十月三十一日之市值為人民幣58,200,000元。物業權益於二零零九年十月三十一日之估值詳情載於本通函附錄六。

以下載列經擴大集團物業之估值數字與綜合財務報表所載之數字之對賬：

	本集團 人民幣千元	目標集團 人民幣千元	經擴大集團 人民幣千元
建築物及構築物於二零零九年 六月三十日之賬面淨值			
— 旅舍	零	3,357	3,357
— 建築物	零	35,346	35,346
— 其他	零	1,349	1,349
— 預付土地租金	零	37,968	37,968
	零	78,020	78,020
期內變動(未經審核)			
期內添置	零	零	零
期內折舊	零	(406)	(406)
期內攤銷	零	(265)	(265)
於二零零九年十月三十一日之 賬面淨值	零	77,349	77,349
估值盈餘	零	51	51
物業權益之估值	零	77,400	77,400
附錄六所載之估值報告所載 物業權益於二零零九年 十月三十一日之估值	零	58,200	58,200
加：業權證書尚未發出之物業			
— 附註	零	19,200	19,200
	零	77,400	77,400

附註：誠如本通函附錄六第170及173頁各頁之附註5所詳細披露，建於該物業內尚未有業權證書之物業之估值將分別為人民幣11,200,000元及人民幣8,000,000元，因此，該等價值應加入評值總額。

## 1. 責任聲明

本通函(各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本集團之資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：(1)本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成份；(2)並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何內容產生誤導；及(3)本通函內所表達之一切意見乃經審慎周詳之考慮後方作出，並以公平合理之基準及假設為依據。

## 2. 股本

於最後可行日期及於完成後，本公司之法定及已發行股本將如下：

法定：	港元
10,000,000,000 股股份	100,000,000
已發行及繳足：	
1,850,298,244 股股份(於最後可行日期)	18,502,982
<u>3,251,162,790 股根據收購事項將予發行最高數目之兌換股份</u>	<u>32,511,628</u>
總計(僅供說明)	
<u><u>5,101,461,034 股股份</u></u>	<u><u>51,014,610</u></u>

所有已發行及將予發行之股份在各方面均彼此享有同等地位，包括(尤其是)有關股息、投票權及資本回報之權利。已發行及將予發行之股份及兌換股份現時或將會於聯交所上市。

## 3. 權益披露

## (a) 董事於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份及債券中擁有 (a) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文任何有關董事或本公司主要行政人員被當作或視作擁有權益之權益或淡倉）；或 (b) 根據證券及期貨條例第 352 條須登記於本公司所存置之登記冊之權益或淡倉；或 (c) 根據創業板上市規則所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

**本公司每股面值 0.01 港元之普通股**

董事姓名	個人權益	公司權益	其他權益
封小平先生	—	41,718,750 (附註(a))	—

附註：

- (a) Sino Unicorn Technology Limited (「Sino Unicorn」) 持有 31,718,750 股股份，而封小平先生間接擁有該公司 51% 權益。此外，天龍影視控股有限公司(「天龍控股」) 持有 10,000,000 股股份，封小平先生間接擁有該公司 99% 權益。

**本公司之購股權**

董事姓名	個人權益	公司權益	其他權益
王文雄先生	25,000,000	—	—
封小平先生	—	20,000,000 (附註(a))	—

附註：

- (a) 購股權由天龍控股持有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事、本公司主要行政人員或其聯繫人士概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）之股份、相關股份及債券中擁有 (a) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文任何有關董事或本公司主要行政人員被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或 (b) 根據證券及期貨條例第 352 條須登記於本公司所存置之登記冊之任何其他權益或淡倉；或 (c) 根據創業板上市規則所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司或聯交所之任何其他權益或淡倉。

**(b) 擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部須予披露之權益或淡倉之人士**

於最後可行日期，根據證券及期貨條例第 336 條存置之主要股東登記冊所示，本公司已獲知會以下權益，佔本公司已發行股本 5% 或以上。該等權益不包括上文所披露之董事及本公司主要行政人員之權益。

股東名稱	股份數目	所佔股本 百分比 (%)
羅國強先生 (附註 (a))	104,520,000	5.65
Keenway Holdings Limited (附註 (a))	104,520,000	5.65
李鋈麟先生	219,298,244	11.85
歐陽啟華先生	290,625,000	15.71

附註：

(a) 該等權益指同一批股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期及就董事及本公司主要行政人員所知，概無任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部須向本公司披露之任何其他權益或淡倉。

#### 4. 訴訟

於最後可行日期，經擴大集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

#### 5. 競爭權益

於最後可行日期，就董事所知，概無董事、本公司管理層股東或彼等各自之聯繫人士(定義見創業板上市規則)於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，任何該等人士亦無與或可能與本集團有任何其他利益衝突。

#### 6. 董事於資產及合約之權益

於最後可行日期，董事或候任董事自二零零九年三月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核財務報表之日期)以來於經擴大集團任何成員公司買賣或租賃或經擴大集團任何成員公司擬買賣或租賃之任何資產中，概無直接或間接擁有任何權益。

於最後可行日期，董事概無於仍然生效且對經擴大集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 7. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事或候任董事與經擴大集團任何成員公司已訂立任何現有服務合約或建議訂立任何服務合約(並非於一年內屆滿或本公司可不付賠償(法定賠償除外)而終止之合約)。

## 8. 專家及同意

以下為本通函所載已提出意見之專家之資格：

名稱	資格
中和邦盟評估有限公司	獨立專業估值師
安永(中國)	執業會計師
浩理會計師事務所有限公司	執業會計師
君合律師事務所	中國執業律師

上述專家各自已就本通函之刊發發出其同意書，同意以其所載之形式及涵義轉載其報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，上述專家各自概無於經擴大集團任何成員公司之股本中擁有實益權益，亦無擁有任何可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利(不論在法律上是否可強制執行)。

於最後可行日期，自二零零九年三月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核財務報表之日期)以來，上述專家各自概無於經擴大集團任何成員公司買賣或租賃或經擴大集團任何成員公司擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。



## 9. 重大合約

除下文所披露者外，於最後可行日期，經擴大集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內概無訂立任何屬或可能屬重大之合約（並非一般業務過程中所訂立之合約）：

- (i) 本公司於二零零八年七月二日刊發之公佈所載日期為二零零八年七月二日之框架協議，內容有關收購香港新勝國際集團投資有限公司（「**新勝收購**」）；
- (ii) 本公司於二零零八年九月二日刊發之公佈所載日期為二零零八年八月二十八日之有條件協議，內容有關新勝收購；
- (iii) 本公司與昌利證券有限公司於二零零九年三月十六日訂立之配售協議，內容有關配售最多 12,000,000 股新股份；
- (iv) 本公司與李銓麟先生於二零零九年五月十一日訂立之有條件認購協議，內容有關認購最多 50,000,000 股新股份；
- (v) 本公司與昌利證券有限公司於二零零九年五月十五日訂立之配售協議，內容有關配售最多 16,500,000 股新股份；
- (vi) 本公司與昌利證券有限公司於二零零九年五月十八日訂立以修訂本公司與昌利證券有限公司於二零零九年五月十五日訂立之配售協議之補充協議；
- (vii) 本公司與昌利證券有限公司於二零零九年五月十九日訂立以終止本公司與昌利證券有限公司於二零零九年五月十八日訂立之補充協議之終止協議；

- (viii) 楊凱華與中國公司於二零零九年八月十二日訂立之股權轉讓協議，內容有關楊凱華以代價人民幣75,000元向中國公司轉讓50,000股鄭州瑞豪股份；
- (ix) 魏躍偉與中國公司於二零零九年八月十八日訂立之股權轉讓協議，內容有關魏躍偉以代價人民幣30,000元向中國公司轉讓20,000股鄭州瑞豪股份；
- (x) 于建軍與中國公司於二零零九年八月十九日訂立之股權轉讓協議，內容有關于建軍以代價人民幣150,000元向中國公司轉讓100,000股鄭州瑞豪股份；
- (xi) 劉國順與中國公司於二零零九年八月二十六日訂立之股權轉讓協議，內容有關劉國順以代價人民幣300,000元向中國公司轉讓200,000股鄭州瑞豪股份；
- (xii) 符雲鵬與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關符雲鵬以代價人民幣75,000元向中國公司轉讓50,000股鄭州瑞豪股份；
- (xiii) 葉協鋒與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關葉協鋒以代價人民幣75,000元向中國公司轉讓50,000股鄭州瑞豪股份；
- (xiv) 崔紅與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關崔紅以代價人民幣150,000元向中國公司轉讓100,000股鄭州瑞豪股份；
- (xv) 時向東與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關時向東以代價人民幣150,000元向中國公司轉讓100,000股鄭州瑞豪股份；
- (xvi) 趙銘欽與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關趙銘欽以代價人民幣150,000元向中國公司轉讓100,000股鄭州瑞豪股份；

- (xvii) 張國強與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關張國強以代價人民幣75,000元向中國公司轉讓50,000股鄭州瑞豪股份；
- (xviii) 張今令與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關張今令以代價人民幣75,000元向中國公司轉讓50,000股鄭州瑞豪股份；
- (xiv) 史宏志與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關史宏志以代價人民幣75,000元向中國公司轉讓50,000股鄭州瑞豪股份；
- (xx) 許自成與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關許自成以代價人民幣150,000元向中國公司轉讓100,000股鄭州瑞豪股份；
- (xxi) 楊永鋒與中國公司於二零零九年八月二十七日訂立之股權轉讓協議，內容有關楊永鋒以代價人民幣45,000元向中國公司轉讓30,000股鄭州瑞豪股份；
- (xxii) 傅建敏與中國公司於二零零九年八月二十八日訂立之股權轉讓協議，內容有關傅建敏以代價人民幣75,000元向中國公司轉讓50,000股鄭州瑞豪股份；
- (xxiii) 本公司、昌利證券有限公司及李銒麟先生於二零零九年九月九日訂立之配售協議，內容有關配售最多16,000,000股股份；
- (xxiv) 本公司與李銒麟先生於二零零九年九月九日訂立之有條件認購協議，內容有關認購最多16,000,000股新股份；及
- (xxvi) 買賣協議。

## 10. 一般事項

- (a) 本公司註冊地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港干諾道中64-66號香港中華廠商聯合會大廈19樓。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記代理為卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。
- (d) 本公司之公司秘書為陳麟浩先生(「**陳先生**」)。陳先生為英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。陳先生擁有逾15年審計及會計經驗。陳先生於二零零二年八月加入本公司。
- (e) 本公司審核委員會(「**審核委員會**」)包括蘇志汶先生、李智華先生及陳美寶女士。

蘇志汶先生(「**蘇先生**」)，現年48歲，於一九九六年五月成為香港高等法院認可律師，現於陳劉韋律師行任職律師。蘇先生於二零零一年一月三十日獲委任為獨立非執行董事。

李智華先生(「**李先生**」)，現年36歲，英國特許會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。李先生於審計、會計及財務方面有逾8年經驗。李先生同時為大地資源發展(控股)有限公司(前稱優能數碼科技(控股)有限公司)(於創業板上市之公司)之獨立非執行董事。李先生於二零零七年十二月一日加入本集團。

陳美寶女士(「**陳女士**」)，現年37歲，為陳美寶會計師事務所之獨資經營者。陳女士於專業會計方面擁有16年經驗。陳女士持有香港城市大學會計學文學士(榮譽)學位及香港科技大學工商管理碩士學位。陳女士於一九九六年成為英國特許會計師公會會員。彼亦於一九九八年成為香港會

計師公會執業會計師。陳女士現時為香港華人會計師公會之副會長、香港稅務學會會員、香港專業促進會榮譽司庫會員及香港董事學會會員。陳女士亦為香港女會計師協會之前會長。陳女士於二零零七年三月至二零零九年四月期間擔任中國置業投資控股有限公司(於聯交所上市之公司)之獨立非執行董事。陳女士於二零零九年十月二十三日獲委任為獨立非執行董事。

審核委員會已採納規管審核委員會權力及職責之職權範圍。審核委員會之主要職責為審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。

- (f) 本公司之監察主管為羅國樑先生。

羅國樑先生(「**羅先生**」)，現年48歲，為本集團之創辦人、監察主管兼行政總裁。羅先生負責制訂企業策略，包括推展本集團之視像數據壓縮技術研發項目。羅先生持有倫敦大學數學及運籌學理學士榮譽學位及格林威治大學工商管理碩士學位。羅先生為英國市場學特許公會會員、Institute of Analysts and Programmers資深會員及Institute of Management正式會員。彼同時亦為天下媒體集團有限公司(於創業板上市之公司)之獨立非執行董事。於成立本集團前，羅先生曾參與影音數據壓縮技術、互聯網影音訊息傳送技術及分授自選影像技術之顧問工作。羅先生擁有逾20年先進科技之經驗。羅先生於一九九九年二月加入本集團。

- (g) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文本為準。

## 11. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)之一般辦公時間內在本公司之總辦事處及香港主要營業地點香港干諾道中64-66號香港中華廠商聯合會大廈19樓，可供查閱：

- (a) 本公司之細則；
- (b) 買賣協議；
- (c) 本公司截至二零零八年三月三十一日及二零零九年三月三十一日止財政年度各年之經審核年報；
- (d) 本通函附錄三所載目標集團截至二零零九年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零零九年六月三十日止六個月之會計師報告；
- (e) 本通函附錄四所載就收購事項發出有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之報告；
- (f) 本通函附錄六所述中和邦盟之估值報告及證書；
- (g) 本附錄「服務合約」一節所述之服務合約；
- (h) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (i) 本附錄「專家及同意」一節所述之同意書；及
- (j) 本通函。

# 股東特別大會通告



CHINA CHIEF CABLE TV GROUP LIMITED

中國3C集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8153)

## 股東特別大會通告

茲通告中國3C集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一零年一月十五日(星期五)下午五時正假座香港干諾道中64-66號香港中華廠商聯合會大廈19樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 確認、批准及追認本公司與科地(中國)有限公司(「科地」)於二零零九年十一月三十日訂立之買賣協議(「該協議」)，內容有關按代價1,398,000,000港元收購康源環球投資有限公司之股本中10,000股每股面值1.00港元之普通股，其中(i)最多350,000,000港元將以現金支付，餘額將透過發行本金額相等於扣除本公司須支付予科地(或其代名人)之現金代價後之代價結餘之可換股債券(「可換股債券」)支付；或(ii)總代價1,398,000,000港元將全數透過本公司向科地(或其代名人)發行可換股債券支付(該協議註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)；
- (b) 授權任何一名本公司董事，或如需蓋上公司印鑑，則任何兩名本公司董事，為及代表本公司簽立該協議以及所有該等其他文件、文據及協議，以及在其認為可能屬必須、合適、適宜或合宜之情況下為使該協議項下擬進行之事宜生效或就有關事宜作出一切有關行為或事情、簽署及簽立一切有

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

關其他或額外文件(如有)，以及採取一切有關措施，並在其認為符合本公司利益之情況下同意有關該協議之事宜之任何修改、修訂、補充或豁免，惟該等修改、修訂、補充或豁免並不構成該協議項下擬進行交易之主要條款之重大變動；

- (c) 待聯交所上市委員會批准兌換股份(定義見本公司於二零零九年十二月二十八日刊發之通函)上市及買賣後，確認及批准發行可換股債券，以及配發及發行因行使可換股債券附帶之兌換權而可能由本公司向科地(或其代名人)發行之兌換股份；及
- (d) 授權本公司董事根據該協議之條款發行可換股債券及兌換股份，並授權本公司董事作出一切其認為就行使可換股債券附帶之兌換權屬必須或合宜之有關行為及事情。」

代表董事會  
中國3C集團有限公司  
主席  
王文雄

香港，二零零九年十二月二十八日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任一位代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件，或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於股東特別大會舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
2. 於本通告日期，本公司之執行董事為王文雄先生、羅國樑先生、封小平先生及Stephen William Frostick先生，而獨立非執行董事則為蘇志汶先生、李智華先生及陳美寶女士。