

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

閣下如已售出或轉讓名下所有永興國際(控股)有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不會就本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
永興國際(控股)有限公司*



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)

**非常重大出售事項
及
關連交易**

永興國際(控股)有限公司
獨立董事委員會之獨立財務顧問



博大資本國際有限公司
Partners Capital International Limited

獨立董事委員會函件載於本通函第23頁。獨立財務顧問博大資本國際有限公司致獨立董事委員會及本公司獨立股東之意見函件載於本通函第24至36頁。

本公司謹訂於二零零八年四月十四日(星期一)上午十一時正假座香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第145至146頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，該表格無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

二零零八年三月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	23
博大資本函件	24
附錄一 — 信利工程集團所持物業之估值報告	37
附錄二 — 本集團之會計師報告	53
附錄三 — 餘下集團之未經審核備考財務資料	125
附錄四 — 本集團之其他財務資料	136
附錄五 — 一般資料	138
股東特別大會通告	145

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：

「資產公司」	指	珠海威望迪水務污水處理有限公司
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其一般營業時間內照常營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	永興國際(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應向本公司支付之代價171,000,000港元，將按本通函所述之方式支付
「CSP集團」	指	CSP及其聯營公司，即資產公司及營運公司
「CSP」	指	CSP (HK) Limited
「債務出讓」	指	本公司、目標公司及買方於完成時就出讓銷售貸款而簽訂之出讓契約，作為買方履行承付票項下付款責任之擔保
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議買方擬出售銷售股份及銷售貸款一事

釋 義

「第一份承付票」	指	買方為支付部分代價而簽發本金額為40,000,000港元且到期日為二零零八年六月三十日之承付票
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Lo Chun Yang
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成以就出售事項是否屬公平合理而向獨立股東提供意見之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除Grand Legend Limited及其聯繫人士以外之股東
「最後可行日期」	指	二零零八年三月十九日，即本通函付印前以確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「營運公司」	指	珠海威望迪水務污水處理管理有限公司
「博大資本」	指	博大資本國際有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類及第6類受規管活動(證券買賣及就企業融資提供意見)之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「中國」	指	中華人民共和國
「承付票」	指	第一份承付票、第二份承付票及第三份承付票
「買方」	指	Heart Ace Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由擔保人實益擁有
「餘下集團」	指	完成時除目標集團以外之本集團

釋 義

「重組」	指	本公司將於完成前進行之集團重組；重組完成後，目標公司將直接持有信利工程及CSP之全部已發行股本，並間接持有King Fine Development Limited已發行股本之35%、Wealthy Star Limited已發行股本之8%、營運公司註冊及繳足股本之39%以及資產公司註冊及繳足股本之40%
「買賣協議」	指	買方與本公司於二零零八年二月二十八日就買賣銷售股份及銷售貸款訂立之有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	目標公司於完成之時或之前任何時間結欠本公司或對本公司所產生之所有責任、負債及債項，不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於完成時到期應付，於二零零八年二月二十八日款額達163,285,379港元
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中8,000,000股每股面值0.04港元之普通股，即目標公司之全部已發行股本
「第二份承付票」	指	買方為支付部分代價而簽發本金額為40,000,000港元且到期日為二零零八年九月三十日之承付票
「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	本公司將於二零零八年四月十四日(星期一)上午十一時正舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易
「股份抵押」	指	買方將於完成時向本公司簽立之股份抵押，以將銷售股份抵押予本公司，作為買方履行承付票項下付款責任之擔保
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信利工程集團」	指	信利工程及其聯營公司(即King Fine Development Limited及Wealthy Star Limited)
「信利工程」	指	信利工程有限公司
「目標公司」	指	Wing Hing Group (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由本公司實益擁有
「目標集團」	指	重組完成後之目標公司及其附屬公司
「第三份承付票」	指	買方為支付部分代價而簽發本金額為41,000,000港元且到期日為二零零八年十二月三十一日之承付票
「非常重大收購協議」	指	CWS International Trading Limited及Liu Pui Lan女士於二零零八年一月十日就買賣Farrell Global Limited之全部已發行股本及股東貸款訂立之協議。有關該協議之進一步詳情，請參閱本公司分別於二零零八年一月十四日及二零零八年二月二十二日刊發之公佈及通函
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
永興國際(控股)有限公司*



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)

執行董事：

伍達亮(主席)

王德銘(副主席)

呂紹誼

陳偉強

梁佩群

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

獨立非執行董事：

黃烈初

梁偉祥

許華達

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港

九龍觀塘

開源道45號

有利中心

14樓

敬啟者：

**非常重大出售事項
及
關連交易**

緒言

茲提述本公司於二零零八年三月四日刊發之公佈，董事會於該公佈中宣佈，於二零零八年二月二十八日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而本公司同意出售銷售股份及銷售貸款，總代價為171,000,000港元。

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，而由於買方乃本公司之關連人士，故出售事項亦構成本公司之關連交易，須待獨立股東於股東特別大會批准後方可作實。

本通函旨在向閣下提供有關出售事項之進一步資料，以及尋求獨立股東批准出售事項及其項下擬進行之交易。

* 僅供識別

買賣協議

日期： 二零零八年二月二十八日

訂約方： (1) 賣方 ： 永興國際(控股)有限公司

(2) 買方 ： Heart Ace Limited

(3) 擔保人 ： Lo Chun Yang

買方之全部已發行股本由擔保人合法實益擁有。由於擔保人於Grand Legend Limited全部已發行股本中擁有權益，而Grand Legend Limited於最後可行日期於本公司全部已發行股本中擁有約19.84%權益，故擔保人乃本公司之關連人士。買方(作為擔保人之聯繫人士)亦為本公司之關連人士。買方之主要業務為投資控股。

所售資產

根據買賣協議，買方同意收購而本公司同意出售：(i)銷售股份，相當於最後可行日期目標公司之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，於二零零八年二月二十八日之金額約為163,285,379港元。

代價

買賣銷售股份及銷售貸款之代價將由買方以下列方式支付：

- (a) 20,000,000港元已由買方於簽署買賣協議當日以現金支付予本公司作為訂金；
- (b) 30,000,000港元須由買方於完成時向本公司以現金支付；及
- (c) 餘額121,000,000港元須以發行承付票之方式支付。

信利工程集團所持物業於二零零八年一月三十一日經已獲獨立估值師資產評值顧問有限公司初步估值為289,305,000港元，估值方法為對信利工程集團所持物業採納直接比較法。直接比較法乃用作估值方法，根據變現價格或可資比較物業之市價而進行比較。獨立估值師已就類似規模、性質及位置之可資比較物業各自之所有優點及缺點進行分析及小心地測量以達至公平之資本價值比較。

董事會函件

代價乃參照以下三項釐定：

	千港元
(i) 目標集團於二零零八年一月三十一日之負債淨額	(76,158)
(ii) 銷售貸款	163,285
(iii) 信利工程於二零零八年一月三十一日所持物業份額之 市值(附註1)	289,305
與其賬面值(附註2)之差額	(194,203)
減遞延稅項(附註3)	(16,642)
	78,460
上述三項合計	165,587
代價	171,000
溢價	5,413

附註：

1. 根據獨立估值師資產評值顧問有限公司之評估
2. 根據目標集團之未經審核合併賬目
3. 根據稅率17.5%

銷售股份及銷售貸款之代價由本公司與買方按公平原則磋商協定，並已考慮目標集團之估值。董事(包括獨立非執行董事)因而認為，出售事項之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實，並須受其規限：

- (a) 本公司獨立股東在將召開及舉行之本公司股東特別大會上通過必要決議案，批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 買方已獲取其就買賣協議及其項下擬進行之交易所需取得之所有必要同意及批文；
及
- (c) 重組完成。

董事會函件

於最後可行日期，所有條件均未獲達成。根據買賣協議，所有條件均不可豁免。若條件並無於二零零八年四月三十日(或本公司與買方可能協定之較後日期)或之前達成，買賣協議將告終止及結束，其後任何一方概不會對該協議另一方負有任何義務及責任，惟因先前違反當中任何條款者則除外。

完成

完成之時間將為該等條件達成(或獲豁免)後兩個營業日當日(或本公司與買方可能協定之較後日期)下午四時正。

完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

買方須於完成後六個月屆滿前，促使有關金融機構解除本公司就有關信利工程集團之貸款提供之公司擔保。

擔保

根據買賣協議，擔保人向本公司保證買方妥善及準時履行在買賣協議項下之責任。

承付票之條款

承付票之條款乃按公平原則磋商，其主要條款概列如下：

發行人

本公司

本金額

第一份承付票、第二份承付票及第三份承付票之本金額分別為40,000,000港元、40,000,000港元及41,000,000港元。

利息

承付票並不附帶利息。

到期

第一份承付票、第二份承付票及第三份承付票之到期日分別為二零零八年六月三十日、二零零八年九月三十日及二零零八年十二月三十一日。

抵押

承付票以股份抵押及債務出讓作抵押。

提早償還

由承付票日期開始直至緊接承付票到期日前當日為止，買方可向本公司發出事先書面通知，選擇償還全部或金額為10,000,000港元倍數之部分承付票。任何提早償還均不會對承付票下之付款責任產生任何溢價或折讓。

出讓

承付票持有人可以10,000,000港元之倍數將承付票轉讓或出讓予任何人士。

有關目標集團之資料

目標公司於一九九四年一月十九日於英屬處女群島註冊成立，主要業務為投資控股。

於本通函日期前十二個月期間內，本集團概無收購目標集團任何成員公司。

信利工程集團

按照信利工程根據香港會計準則編製之經審核財務報表，截至二零零六年三月三十一日止年度，除稅前及除稅後虧損淨額約為299,000港元。於二零零六年三月三十一日，信利工程之資產淨值約為8,003,000港元。

按照信利工程根據香港會計準則編製之經審核財務報表，截至二零零七年三月三十一日止年度，除稅前及除稅後虧損淨額約為842,000港元。於二零零七年三月三十一日，信利工程之資產淨值約為8,769,000港元。

信利工程集團之主要業務為投資控股及物業發展。信利工程集團持有權益之物業發展項目包括：(i)將香港九龍灣宏光道1號重新發展為一幢33層高之辦公室樓宇；及(ii)發展位於香港九龍瓊林街111號之辦公綜合樓。有關上述發展項目之進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零零五年十一月二十二日及二零零四年十月二十九日之通函。目標集團中只有信利工程集團持有房地產。

CSP集團

按照CSP根據香港會計準則編製之經審核財務報表，截至二零零六年三月三十一日止年度，除稅前及除稅後虧損淨額約為2,000港元。於二零零六年三月三十一日，CSP之負債淨額約為266,000港元。

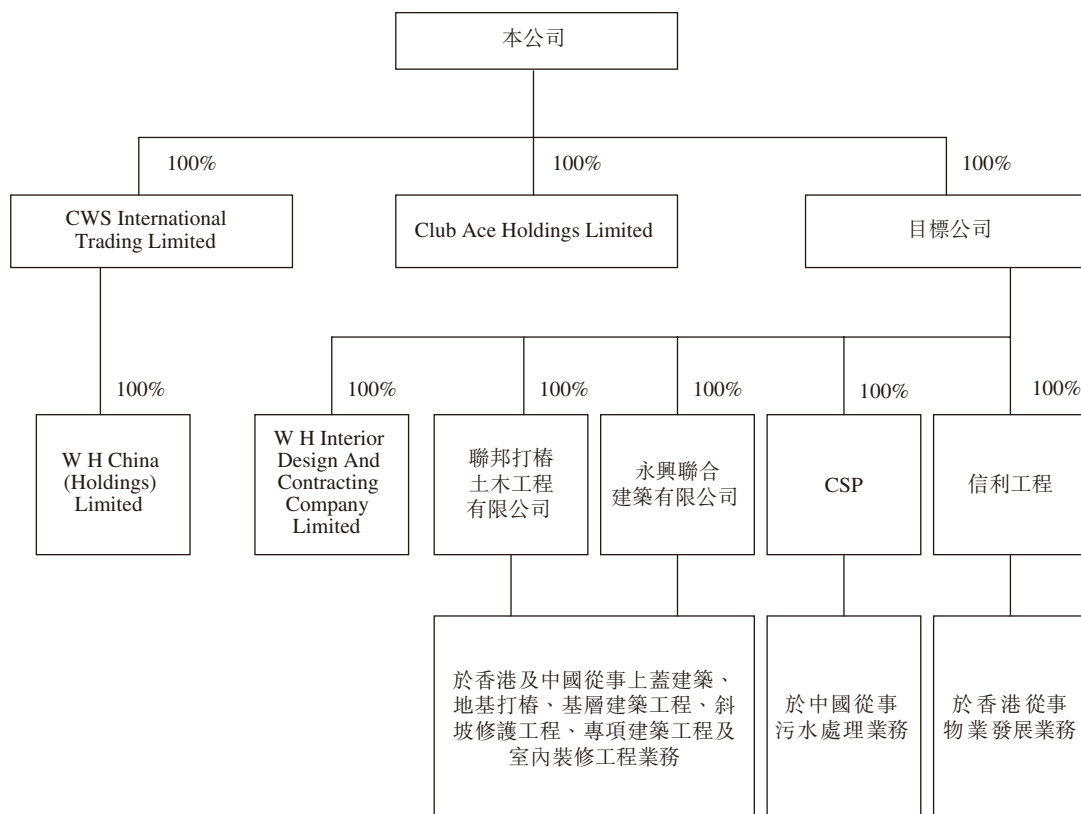
按照CSP根據香港會計準則編製之經審核財務報表，截至二零零七年三月三十一日止年度，除稅前及除稅後純利約為15,000港元。於二零零七年三月三十一日，CSP之負債淨額約為268,000港元。

CSP集團之主要業務為於中國珠海經營投資、興建、維修、管理及經營污水處理設施。有關上述污水處理設施之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零五年七月二十九日之通函。

重組

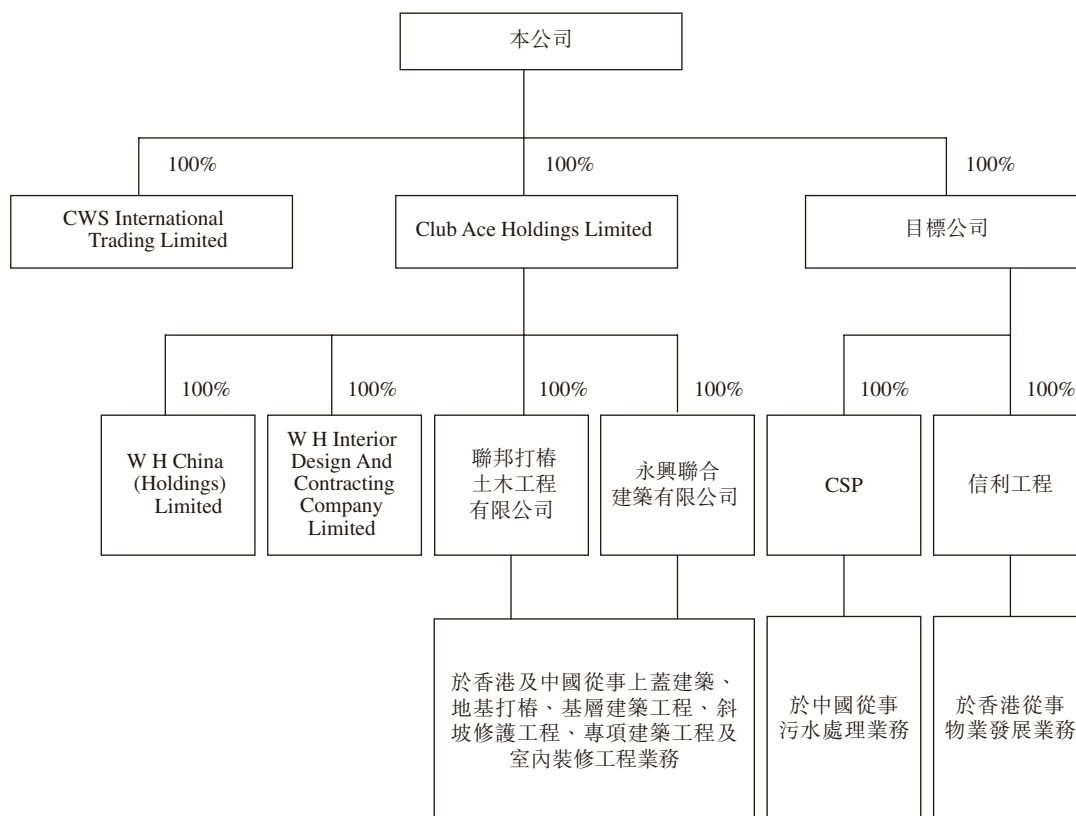
下圖呈列重組完成前及緊隨重組完成後本集團之集團架構：

重組完成前本集團之集團架構



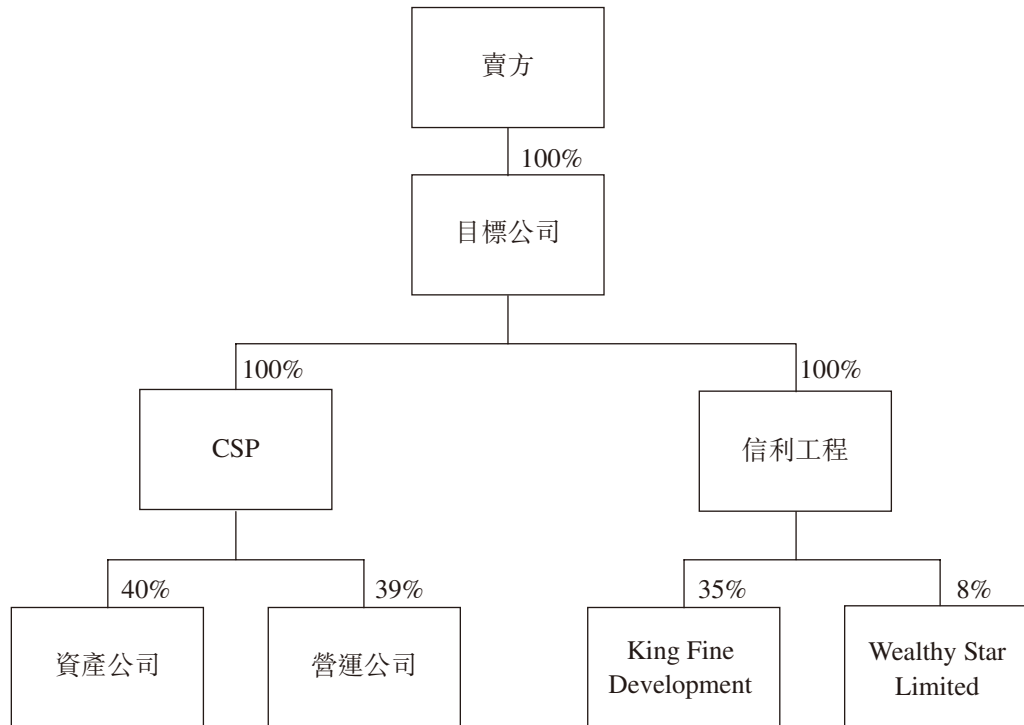
董事會函件

緊隨重組完成後本集團之集團架構



緊隨完成後之目標集團

下圖呈列緊隨完成後目標集團之集團架構：



進行出售事項之財務影響

根據本通函附錄三所載餘下集團之未經審核備考財務資料，出售事項完成後，本集團純利將由約10,765,000港元增加至約109,615,000港元。本集團之資產總值將由約250,588,000港元增加至約334,748,000港元。本集團之負債總額將由約86,826,000港元降至約78,031,000港元。

出售目標集團之估計收益(包括(i)投資物業公平值變動之收益；及(ii)自置物業之重估盈餘)將約為83,873,000港元。出售事項之估計收益乃代價減銷售股份項下賬面值(未計及於二零零八年一月三十一日之市場重估調整)與銷售貸款面值之總和後之淨額(未計及有關出售事項之開支)。

餘下集團業績之管理層討論及分析

業務回顧

截至二零零七年三月三十一日止年度

於截至二零零七年三月三十一日止回顧年度內，餘下集團錄得479,988,000港元之營業額。餘下集團錄得股東應佔日常業務溢利淨額約為109,615,000港元。

(i) 建築及樓宇

餘下集團於上一財政年度取得多份工程合約，其中包括為建築署在鑽石山進行之擴建骨灰龕工程、廣東道新港中心之翻新工程合約、海洋公園現有大熊貓館之改建及擴建工程合約以及觀塘大業街之地基工程合約。連同之前取得之工程合約，現有工程合約總值約為5.53億港元。

已完成之主要項目方面，餘下集團已圓滿完成瓊林街辦公室發展項目、九龍塘耀中國際學校(中學部)、海洋公園之臨時入口及Skyfair項目以及現有大熊貓館之改建及擴建工程。

流動資金及財政資源

截至二零零七年三月三十一日止年度

於二零零七年三月三十一日，餘下集團並無任何未償還借貸。

餘下集團於二零零七年三月三十一日之資本負債比率為零，乃根據餘下集團之總借貸為零港元與餘下集團之總資產為334,748,000港元相除計算。

餘下集團繼續採取已與餘下集團建立長期合作關係之客戶為其合作之方針，從而減低餘下集團之業務風險。

僱員

於截至二零零七年三月三十一日止年度，餘下集團僱用約300名員工(不包括獨立分包安排下之員工)。截至二零零七年三月三十一日止年度之總員工成本(不包括董事酬金)約為79,359,000港元。餘下集團僱員之薪酬組合主要根據彼等之表現及經驗釐訂，並會考慮當前之市場慣例。餘下集團僱員之薪酬政策及組合會定期作出審閱。

董事會函件

餘下集團已根據強制性公積金計劃條例設有定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，供全體合乎強積金計劃規定資格之僱員參與。供款乃根據僱員基本薪酬之特定百分比作出。強積金計劃之資產與餘下集團之資產分開，並由獨立管理基金持有。根據強積金計劃之規定，餘下集團之僱主向強積金計劃作出之供款部分乃於作出時全數屬於僱員所有。

除提供強積金計劃外，本公司亦根據僱員之表現，向彼等提供購股權計劃(「計劃」)。本公司運行計劃旨在激勵或獎勵對餘下集團有貢獻之合資格參與者，及／或使餘下集團可聘請及挽留對餘下集團及餘下集團持有股本權益之任何實體(「投資實體」)有貢獻之優質僱員及吸引人力資源。計劃之合資格參與者包括本公司、其附屬公司或任何投資實體之董事及僱員、餘下集團或任何投資實體之供應商及客戶、餘下集團或任何投資實體聘請之任何技術人員、財務及法律專業顧問，以及餘下集團或任何投資實體任何成員公司之任何股東或餘下集團或任何投資實體之任何成員公司所發行任何證券之任何持有人。計劃自二零零二年八月二十九日起生效，除非出現註銷或修訂，否則自該日起計10年有效。

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。截至二零零七年三月三十一日，並無根據計劃授出任何購股權。

匯率波動風險

由於餘下集團業務之功能貨幣主要為港元、美元及人民幣，董事認為餘下集團於截至二零零七年三月三十一日止年度之潛在外匯風險有限。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

除下文所披露者外，於截至二零零七年三月三十一日止年度，並無附屬公司、共同控制實體及聯營公司之重大收購及出售事項。

餘下集團已於截至二零零七年三月三十一日止年度出售其於恆邦工程有限公司之股本權益予獨立第三方。

重大投資或資本資產

除添置之土地及樓宇，以及「附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項」一段所披露者外，於截至二零零七年三月三十一日止年度，並無重大投資或資本資產。

重大投資或資本資產之未來計劃

餘下集團一般以內部產生之現金流及其於香港及中國之主要往來銀行所提供之銀行融資，為其重大投資或資本資產提供資金。

除本公司日期為二零零八年二月二十二日之通函所披露之收購事項外，於截至二零零八年三月三十一日止年度，並無任何有關重大投資或資本資產之未來計劃。

或然負債

於二零零七年三月三十一日，餘下集團就履約保證向合約客戶簽立約54,138,000港元之擔保。除上文所述者外，於二零零七年三月三十一日，本公司就一間共同控制實體China Harbour-CWF Joint Venture履行合約項下之責任向合約客戶簽立擔保，原合約金額為84,938,000港元。

於二零零七年三月三十一日，本公司已就一間附屬公司履行其於合約項下之責任向合約客戶簽立擔保，合約金額為零。

於二零零七年三月三十一日，餘下集團之共同控制實體就履約保證而有或然負債為36,000,000港元，餘下集團及其他合營方共同及個別對此負責。

於二零零七年三月三十一日，本公司若干附屬公司按彼等於餘下集團若干共同控制實體之股本權益比例，向該等實體作出財務支持承諾，以令該等實體可於彼等之責任及負債到期時履行有關責任及負債。

於二零零七年三月三十一日，餘下集團於該等共同控制實體所分佔之資產虧絀淨額為14,372,000港元，並已計入截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表。

餘下集團就日後可能須根據香港僱傭條例支付予僱員之長期服務金而有或然負債，於二零零七年三月三十一日，可能產生之最高金額約為2,400,000港元。出現或然負債乃由於在結算日，有若干現職僱員已於餘下集團達致所需之服務年資，合資格在若干終止聘用之情況下，根據僱傭條例收取長期服務金。於餘下集團截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表內並無就有關可能付款確認撥備，此乃由於不大可能出現導致餘下集團需作出重大日後資源流出之情況。

於二零零七年三月三十一日營業時間結束時，餘下集團涉及多項於餘下集團一般業務過程中產生之訴訟及索償，有關概況載列如下：

- (i) 餘下集團在截至二零零三年三月三十一日止三個年度內曾負責兩項香港房屋委員會（「房委會」）之建築工程合約。在負責該等合約工程時，房委會要求餘下集團證實該等合約工程之打樁工程部分之工業規格能符合規定。餘下集團已對打樁工程規格進行額外之審核、測試及遵守其他程序，以滿足該等合約工程技術規格之嚴謹要求。餘下集團亦進行任何所需之額外工程，以取得房委會之確認。在編製截至二零零四年三月三十一日止年度之財務報表時，已就所有額外成本作出撥備約2,500,000港元，同時亦已就董事合理預計為令到房委會感滿意而需進行該等及其他額外工程所必須動用之成本作出撥備。

由於在訂約時未曾預料會進行該等額外合約工程，導致合約延期，從而產生相應之延期合約成本。根據合約協議，房委會有權就合約工程延誤所引致之損失向餘下集團索償。於二零零四年、二零零五年及二零零六年三月三十一日，董事根據合約條文評估涉及之損失索償潛在上限總額分別約為14,000,000港元、14,000,000港元及7,900,000港元。董事已考慮上述延期合約工程之情況，然而卻認為餘下集團對損失索償有充分之抗辯理由。房委會於二零零零年十二月十二日發出一份函件，房委會確認，其建築小組委員會考慮有關情況，倘若工程延誤乃因為在組成合約後出現不可預期之複雜土地狀況及／或對打樁工程實施主動增強監控及批准設計，則會恩恤批准豁免就有關延誤損失提出索償。據此，雖然餘下集團就豁免該等可能出現之延誤損失索償仍有待房委會認可，董事於考慮法律顧問之意見後認為餘下集團將不太可能蒙受有關損失，故在呈列截至二零零六年三月三十一日止三個年度之財務報表時並未因而進行撥備。

於二零零一年七月，涉及該等房委會合約工程之打樁工程部分經已完成，而餘下集團截至二零零六年三月三十一日並未接獲房委會任何有關打樁工程並不符合標準之投訴。由於合約延誤，餘下集團已向房委會提交正式索償，要求賠償所引致之額外合約成本。該等額外合約成本經已在截至二零零二年三月三十一日止兩個年度各年之損益賬內完全扣除。與房委會之磋商仍未到達最後階段，於二零零六年三月三十一日，由於前景仍未明朗，故並未在截至二零零六年三月三十一日止三個年度之經審核財務報表中計入該等潛在賠償收益。

於二零零六年三月三十一日後，餘下集團與房委會訂立兩份有關授出延長超逾合約期時間及恩恤付款之補充協議（「補充協議」），以悉數償付雙方就兩份建築合約之所有權利及索償。根據補充協議，餘下集團已於截至二零零七年三月三十一日止年度向房委會收取約17,700,000港元。

- (ii) 餘下集團於二零零零年初曾承包一項打樁工程合約，然而因該項打樁工程被斷定為不符合標準，而在二零零一年合約工程竣工前遭受合約客戶終止。於去年，合約客戶因合約工程提早終結而向餘下集團討回餘下集團已收取之5,000,000港元合約金額作為賠償金。於以往年度，合約客戶面臨法院強制性清盤，而合約客戶之臨時清盤官則要求餘下集團支付8,000,000港元。經考慮法律顧問之意見後，董事認為有關索償之勝數不大。因此，並無於餘下集團截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表作出撥備。
- (iii) 餘下集團於二零零零年初曾承包一項打樁工程合約。於二零零一年，餘下集團就多項額外工程在原有之合約金額以外向主要承建商索償7,000,000港元。於以往年度，主要承建商就未能履行分包合約致使其產生額外成本而申請反索償44,000,000港元。經考慮法律顧問之意見後，董事認為餘下集團對反索償有充分之抗辯理由，故毋須就反索償作出撥備。
- (iv) 餘下集團就由一名合約客戶及指定分包商就餘下集團於一九九二年進行之翻新工程提出之兩項指稱違反合約責任有關之索償被判需負上法律責任。就該等索償應付之總索償金額為9,200,000港元。若干董事（透過彼等實益全資擁有之公司）已與餘下集團訂立合約，共同及個別向餘下集團作出彌償，以及就全數應付之賠償向餘下集

團作出彌償。已於該等財務報表內就此及相應之等額可收回還款確認撥備。於二零零七年三月三十一日，就該等索償應付但尚未償還之索償金額為零。

- (v) 本公司一間附屬公司Anpoint Engineering Limited於二零零四年曾承包一項空氣調節系統安裝工程合約。於二零零四年十二月，Anpoint Engineering Limited就分包商未能履行合約所致之損失及損害約1,400,000港元向分包商索償，及就未完成工程及補救工作以及代分包商向欠薪工人支付勞資審裁處之申索所致之其他損失及損害索償。分包商就尚未支付之已完成工程費用及在溢利上之損失而申請反索償約1,800,000港元。經考慮法律顧問之意見後，董事認為Anpoint Engineering Limited對反索償有充分之抗辯理由，故毋須就反索償作出撥備。於二零零六年三月三十一日後，餘下集團將其於Anpoint Engineering Limited之全部股本權益出售予一名獨立第三方。
- (vi) 餘下集團遭受若干索償，內容有關賠償建築工人在執行合約工程時受到個人傷害。董事認為餘下集團就有關索償所引致之任何負債將可透過餘下集團之保單得到補償，或認為餘下集團對有關索償有充分之抗辯理由。因此，董事相信該等索償將不會對餘下集團產生任何重大不利影響，故於餘下集團截至二零零七年三月三十一日止年度之財務報表並無就有關索償作出撥備。
- (vii) 一間分包商於二零零二年向本公司一間附屬公司提出索償約1,600,000港元，指稱餘下集團須就向分包商支付分包費負上法律責任。於截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止年度並無就索償作出撥備。該案件已於截至二零零六年三月三十一日止年度藉本集團向分包商支付約1,600,000港元全面解決。

負債

除附錄三「本集團之財務資料」所載「負債」一節或本通函其他地方所披露者，以及除集團內公司間之負債及一般貿易應付款項外，於二零零七年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何未償還借貸、銀行透支、貸款或其他類似承兌負債（一般商業票據除外）或承兌信貸、債權證或其他借貸資本、按揭、押記、租購或融資租賃承擔、擔保、資本承擔或其他或然負債。

董事已確認本集團之負債及或然負債自二零零七年三月三十一日以來並無任何重大變動。

進行出售事項之理由

本集團之主要業務為於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程。

於非常重大收購協議完成前，本集團之業務為(i)於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程；(ii)於中國從事污水處理；及(iii)於香港從事物業發展。

假設完成時及於非常重大收購協議完成前，本集團之業務將為於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程。

本集團就出售事項之估計應收所得款項淨額將約為169,470,000港元。董事有意將出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金，及於投資商機出現時用作本集團之未來發展資金。於本公佈日期，本公司尚未敲定任何特別投資計劃。

進行出售事項之得益包括：(i)本集團售出其非核心業務分部；(ii)本集團售出其持有少數股東權益之投資，本集團於該等投資並無控制性投票權；(iii)本集團能重新分配集團財務資源，專注其他業務部分；及(iv)規避本集團進一步財政消耗。

進行出售事項之虧失包括：(i)終止與目標集團之業務伙伴之業務關係；及(ii)出售事項產生相關專業服務費用。

董事認為，代價較目標集團之資產淨值有所溢價，而出售事項實為本集團變現目標集團及鞏固本集團財務狀況之良機。經計及目標集團之估值，董事會認為，出售事項之條款及條件誠屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

餘下集團之前景

由於市場萎縮，本地建築市場競爭十分激烈，本集團將於中期面對持續嚴峻之經營環境。由於競爭對手數目較多，導致競爭加劇，傳統低端建築市場所面對之問題將更形艱鉅。

董事會函件

本集團已由傳統低利潤承建商轉化為多元化集團，從事建築、物業投資、環保工程及投資，以及有關優閒生活市場之各種高利潤專項工程之業務。於進一步擴展本集團收入來源之努力下，董事注意到全球國家及企業間對多元化能源需求之上升表示有利可圖及可持續之投資機會，而本集團可透過從事生產、開發及管理苦參產品以及生物菜油(包括葵花籽油)，以更少資本的方式參與能源相關之投資。除能源相關之前景外，更有機會提取多項副產品，而該等副產品可於中國市場出售為食油及作為國際商品。由於苦參產品及生物菜油日漸被中國及其他冒起國家用作持續經濟增長及高速工業化及城市化下之可再生及環保替代能源，預期該等產品於全球市場將面臨短缺。董事會認為，於完成時，本集團之盈利資產基礎及收入潛力將策略地增強。

此外，憑藉本公司日期為二零零八年二月二十二日之通函所載收購事項令本集團多元化至增長中之中國市場之機會，本集團將繼續審慎開拓其他投資機會。本集團預期將逐漸增加於此地區之投資組合比重。

於香港，本集團將專注於高增值專項工程市場，如優閒主題樂園市場及高尚改建及擴建翻新工程項目。

上市規則之涵義

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。由於買方為本公司之關連人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。

出售事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以股數投票方式表決批准後方可作實。Grand Legend Limited(持有本公司全部已發行股本約19.84%)及其聯繫人士因其於出售事項擁有權益而將於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已於成立，以就出售事項是否屬公平合理向獨立股東提供意見。博大資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零零八年四月十四日(星期一)上午十一時正假座香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓舉行，召開股東特別大會之通告載於第145至146頁，會上將向股東提呈相關決議案，以考慮及酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易。

本通函隨附適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並儘早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，該表格無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會，並於會上投票。

於股東大會上要求以股數投票方式表決之程序

根據本公司之公司細則第79條，提呈任何股東大會表決之決議案須由親身出席之股東(或如股東為公司，則由有權投票之授權代表)或受委代表以舉手方式決定，惟下列人士於宣佈舉手表決結果之前或之時或撤回股數投票方式表決之任何其他要求時要求以股數投票方式表決則除外：

- (i) 該大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席且於當時有權於會上投票之股東(或如股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表；或
- (iii) 任何親身出席之一名或多名股東(或如股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表，並佔有權於會上投票之全體股東之總投票權不少於十分之一；或
- (iv) 任何親身出席之一名或多名股東(或如股東為公司，則其正式授權代表)或受委代表，並持有附有權利可於會上投票之本公司股份，而該等股份之繳足股款總額相當於不少於附有該權利之所有股份之繳足股款總額之十分之一。

除非根據前述條文正式要求以股數投票方式表決，否則主席宣佈一項決議案已於舉手表決時獲一致或特定大多數通過或否決，以及將其記入本公司會議程序記錄後，將為事實之最終憑證，而毋須投票贊成或反對該決議案之投票數目或比例之證明。

董事會函件

推薦建議

董事會認為，出售事項之條款誠屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案。

其他資料

謹請閣下留意本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
永興國際(控股)有限公司
主席
伍達亮
謹啟

二零零八年三月二十六日

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED
永興國際(控股)有限公司*



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)

敬啟者：

**非常重大出售事項
及
關連交易**

吾等謹提述本公司於二零零八年三月二十六日寄發予股東之通函(「**通函**」)，本函件亦為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以就出售事項之條款是否屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益，以及如何就有關出售事項之決議案投票向閣下提供意見。

博大資本已獲委任就出售事項之條款對獨立股東而言是否屬公平合理，該等條款是否符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。意見詳情，連同達致有關意見所考慮之主要因素載於通函第24至36頁。謹請閣下垂注通函第5至22頁所載之董事會函件以及通函各附錄所載之其他資料。

考慮到出售事項之條款以及博大資本之意見，吾等認為，出售事項乃按一般商業條款釐定，出售事項之條款就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准出售事項之決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
永興國際(控股)有限公司

獨立非執行董事
黃烈初

獨立非執行董事
梁偉祥

獨立非執行董事
許華達

謹啟

二零零八年三月二十六日

* 僅供識別

下文載列博大資本就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



博大資本國際有限公司
Partners Capital International Limited

博大資本國際有限公司
香港
皇后大道中183號
中遠大廈39樓3906室

敬啟者：

非常重大出售事項及關連交易

緒言

吾等謹提述已獲委聘就出售事項之條款向 貴公司之獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零八年三月二十六日致股東之通函（「本通函」），而本函件於通函內轉載。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

誠如本通函內董事會函件（「董事會函件」）所載，於二零零八年二月二十八日， 貴公司與買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而 貴公司同意出售銷售股份及銷售貸款，總代價為171,000,000港元。根據上市規則，出售事項構成 貴公司之非常重大出售事項。由於買方為 貴公司關連人士，出售事項亦構成 貴公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後方可作實。

在達致吾等之意見時，吾等乃依賴本通函所載資料及聲明之準確性，並已假設本通函內董事所作出或提述之所有資料及聲明於作出時為真實，且於最後可行日期仍為真實。吾等亦依賴與 貴公司管理層就本通函所載之資料及聲明所進行之討論。吾等亦假設董事於本通函內所作出之一切信念聲明、意見及意向聲明均經詳細查詢後合理得出。吾等認為已審閱足夠資料，藉以達致知情意見，證明倚賴通函所載資料之準確性，以及為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑本通函內所載之資料或所發表之意見有任何重大事實遭遺漏或隱瞞，亦無理由懷疑董事提供予吾等之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無就 貴集團、銷售股份、銷售貸款、目標集團、買方及彼等各自聯繫人士之業務及狀況進行獨立深入調查，亦無獨立核實吾等所獲提供之資料。

所考慮之主要因素

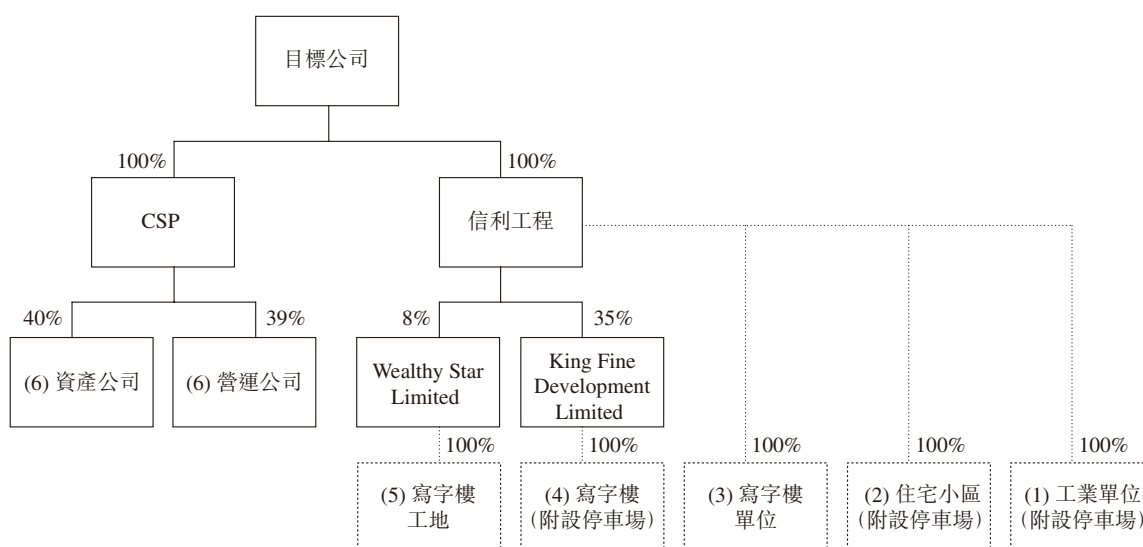
就出售事項之條款達致意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 訂立買賣協議之理由

誠如董事會函件所載，於非常重大收購協議完成前，貴集團之業務為(i)於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程；(ii)於中國從事污水處理業務；及(iii)於香港從事物業發展業務。吾等對出售事項之背景及理由分析如下：

(i) 出售事項項下所售資產之背景

吾等自董事獲悉，目標集團於緊隨重組完成後主要從事(i)在香港發展／投資／持有物業；及(ii)在中國珠海投資、興建、維修、管理及經營污水處理設施。下圖呈列緊隨重組完成後目標集團之集團架構：



博大資本函件

吾等於下表概列目標集團項下所售關鍵資產之詳情：

項目	所售關鍵 資產之性質	地理位置	用途	貴集團應佔權益	投資初始 日期	完成日期	投資成本	於二零零八年	溢利／(虧損)貢獻		
								一月三十一日	截至二零零七年	截至二零零七年	
								應佔市值	三月三十一日	九月三十日	
								(或賬面值)	止年度	止六個月	
								(港元約數)			
1	工業單位 (附設停車場)	香港觀塘	自用	100%	二零零四年	一九七八年	5,480,000	22,500,000	(190,000)	(200,000)	
								(附註1)	折舊	折舊	
2	住宅小區 (附設停車場)	香港屯門	自用	100%	二零零四年	一九七七年	1,900,000	4,000,000	(50,000)	(50,000)	
								(附註1)	折舊	折舊	
3	寫字樓單位	香港尖沙咀	投資	100%	二零零四年	一九七五年	3,400,000	6,500,000	400,000	-	
								(附註1)	重估及		
									120,000		
									租金收入		
4	寫字樓 (附設停車場)	香港長沙灣	銷售及投資	35%	二零零四年	二零零七年	貸款	121,910,000	-	-	
								21,670,000	(附註1)		
								(最高)及			
								股本3,500			
5	寫字樓工地	香港九龍灣	開發	8%	二零零五年	二零一零年	貸款	134,400,000	-	-	
								53,460,000	(附註1)		
								(最高)及			
								股本800			
6	資產公司及 營運公司	中國珠海	提供污水 處理服務	40%及39%	二零零二年	不適用	34,640,000	16,890,000	(7,130,000)	(4,530,000)	
								(附註2)	分佔共同	分佔共同	
									控制實體業績	控制實體業績	

資料來源：貴公司

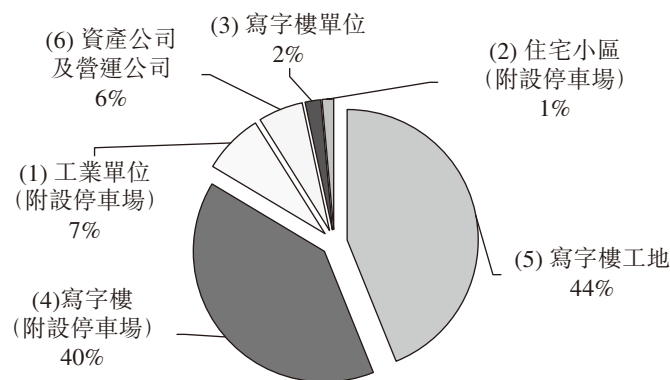
附註：

- 指獨立估值師資產評估有限公司所估市值
- 指目標集團未經審核綜合資產負債表所示「於共同控制實體之權益」之賬面值

如上表所述，吾等注意到，於二零零八年一月三十一日，目標集團項下五項物業資產各項之應佔市值高於貴集團產生之相關投資成本。相比之下，於二零零八年一月三十一日，目標集團旗下資產公司及營運公司之賬面值低於貴集團產生之相關投資成本。

吾等進一步於以下圓形圖中概列目標集團項下所售關鍵資產於二零零八年一月三十一日之有關比例(按(i)物業資產應佔市值及(ii)污水處理資產之賬面值計算)：

目標集團項下所售關鍵資產



(ii) 進行出售事項之理由

董事認為，代價較目標集團之淨資產有所溢價，而銷售貸款及出售事項實為 貴集團變現目標集團及鞏固 貴集團財務狀況之良機。吾等對出售事項之理由分析如下：

- 香港物業市場

(a) 目標集團項下第1部分(工業單位(附設停車場))：

根據高力國際(一家國際性物業顧問公司)於二零零八年一月發表之「香港物業市場前景」(Market Overview on Hong Kong Property Market)，鑑於對外貿易進一步增長及負利率環境刺激購買興趣，工廠及工貿大廈組別之平均價格預期於二零零八年可增長13%，而貨倉物業之平均價格預期將增長18%。

(b) 目標集團項下第2部分(住宅小區(附設停車場))：

根據高盛(一家國際投資銀行)於二零零八年三月五日發表之評論，由於經濟停滯不前(同時新物業供應匱乏、低負債比率及近年來普遍存在投機氛圍)，香港住宅物業市場增長勢頭可能放緩。香港住房價格預測增長未來兩年內於二零零八年將由40%降至20%。

- (c) 目標集團項下第3 (寫字樓單位)、4 (寫字樓(附設停車場))及5 (寫字樓工地)部分：

根據戴德梁行有限公司(一家國際物業顧問公司)於二零零八年一月發表之評論，由於經濟基礎穩健及寫字樓空間供應有限，香港寫字樓租金預期於二零零八年上半年將增長約15%。但是，於二零零八年下半年，因為受出現美國次級按揭危機之更多影響(由於租金乃用於確定寫字樓價格之主要因素，從而會增加寫字樓物業價格之不明朗因素)，寫字樓租金水平及香港整體經濟則會變得不明朗。根據高力國際(一家國際性物業顧問公司)於二零零八年一月發表之「香港物業市場前景」(Market Overview on Hong Kong Property Market)，由於近期之財務信貸危機及九龍東甲級寫字樓新增數量出現之合併效應，整個甲級寫字樓市場之租金增長空間將會於二零零八年跌至每年3%。

經查詢後，縱使目標集團項下第1至5部分總體前景看漲，惟吾等自董事得悉，貴集團寧願(按審慎想法)在現階段目標集團項下五處物業資產之可變現市值套利，而不冒風險留待其未來市值進一步上揚之機會，特別是在因次級信貸危機而引起之不利經濟影響將會在亞洲地區全面出現情況下。在任何情況下，如上述圓形圖所述，寫字樓物業(即第3、4及5部分)已經佔目標集團於二零零八年一月三十一日所售關鍵資產總投資組合之約86%，其中第5部分(約佔44%)為九龍灣之一間寫字樓工地，預期將不早於二零一零年前完工。按此基準，吾等認為目標集團整體基礎及前景主要視乎香港寫字樓物業市場之表現，而根據上述第(c)點之分析，二零零八年上半年以後看漲幅度將較少。

- 中國之污水處理市場

根據《南方日報》於二零零七年十二月十四日發佈之新聞，為改善中國水質，中國建設部預計，中國政府計劃投資約人民幣3,300億元用於在中國十一五計劃(「該計劃」)期間建設污水處理設施。該計劃可使污水處理設施建造商獲益。

然而，該計劃可能不一定使污水處理設施經營者獲益（如資產公司及營運公司），鑑於中國市場現行污水處理費平均收入十分低，約每噸污水人民幣0.67元，據新浪公司於二零零八年二月十二日之報道，根據中國國家環保總局秘書之介紹，僅足夠彌補污水處理費用之67%。儘管根據有關特許協議，資產公司及營運公司已將其於二零零二年投資之現有污水處理廠之污水處理費用收入鎖定在較高水平，(i) 資產公司及營運公司仍然虧損，截至二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零七年九月三十日止六個月分別約為人民幣713萬元及人民幣453萬元；(ii) 貴集團（作為運營商）在物色或投標具有良好盈利潛力之中國其他新建污水處理項目時可能面臨困難。

經查詢，吾等自董事獲悉，資產公司及營運公司之虧損紀錄主要因來自客戶之應收款項之減值虧損，該等虧損於二零零七年三月三十一日已累積達約1,870萬。吾等進一步自董事獲悉，該等應收款項於結算日後仍並未結清並已進一步持續累積，反映出資產公司及營運公司自二零零二年以來向客戶收取污水處理費收入所面臨之困難。由於 貴集團僅為於資產公司擁有40%股本權益及於營運公司擁有39%股本權益之少數股東，若無資產公司及營運公司之主要股東之支持， 貴集團無力採取有效及積極措施，以收回尚未清償之應收款項。按此基準，董事並不排除資產公司應收款項減值虧損進一步增加之可能性，因而會導致 貴集團於污水處理業務之少數股東投資出現進一步虧損。

- 重新調整 貴集團擁有多數控制之核心業務

於完成時及非常重大收購協議完成後， 貴集團之業務為(i)於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程；及(ii)發展及管理苦參產品及生物菜油包括葵花籽油。

經與董事進一步討論後，吾等獲悉出售事項符合 貴集團以下策略，

- (a) 自非核心業務部分及 貴集團僅持作少數股東投資而於投票權及管理方面並無多數控制之業務退出(即
 - i. 於香港持作自用及投資用途之100%擁有物業；

- ii. 於中國擁有39%或40%股本權益之污水處理業務；及
 - iii. 於香港擁有8%或35%之物業發展／投資項目)；及
- (b) 重新分配更多資源以專注於具有多數控制權之業務部分(即
- i. 100%擁有之建築之核心業務；及
 - ii. 55%擁有之新業務生物菜油開發)。

吾等自董事獲悉，貴公司自其於一九九五年在聯交所上市以來一直專門從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程。根據吾等對貴公司截至二零零七年三月三十一日止年度年報之審閱，及經董事進一步確認，吾等注意到，與貴集團餘下業務部分相較，貴集團核心建築業務錄得較佳分部業績及更高毛利潤。憑藉該核心建築業務之支持(惟可能始終面臨競爭)，貴集團於二零零八年年初透過非常重大收購實現多元化，進入生物菜油市場。

- 取消 貴集團之進一步財務流失

根據本通函附錄二所載「結算日後事項」附註，吾等注意到目標集團於二零零七年三月三十一日存在流動負債淨額及資產虧絀淨額。經查詢，吾等注意到目標集團之持續經營主要由結欠餘下集團之數額提供資金。董事不排除貴集團需要進一步產生大量營運資金承擔或投資以支援目標集團之持續經營之可能性，特別是就其於九龍灣物業發展項目擁有8%之權益(其尚未清償應佔建築成本估計約為6,000萬港元)而言。而且，董事告知，資產公司擁有須於二零一零年償還之大筆未清償銀行貸款人民幣123,500,000元。

按上述基準，吾等同意董事之意見，認為出售事項乃避免(i)為目標集團提供進一步資金支援；及(ii)避免於可見將來污水處理業務部分發生可能財務虧損之良機。

2. 出售事項之條款

(i) 代價

誠如董事會函件所載，及與董事進一步討論，代價乃經參考以下三項釐定：

	千港元
(i) 目標集團於二零零八年一月三十一日之負債淨額	(76,158)
(ii) 銷售貸款	163,285
(iii) 信利工程(於二零零八年一月三十一日)	
所持物業份額之市值(附註1)	289,305
與其賬面值(附註2)	(194,203)
之差額減遞延稅項(附註3)	(16,642)
	78,460
(a) 上述三項合計	165,587
(b) 代價	171,000
 (b)高於(a)之部分	 5,413

附註：

1. 根據獨立估值師資產評值有限公司(「估值師」)之估值
2. 根據目標集團之未經審核合併賬目
3. 根據稅率17.5%

吾等注意到，第(i)及(iii)項下之和主要為經調整目標集團持有之物業於二零零八年一月三十一日按扣除遞延稅項基準之市場重估之「銷售股份相關資產淨值」。吾等進一步注意到，第(ii)項為於二零零八年一月三十一日按一元對一元之基準核算之「銷售貸款面值」。上述第(i)、(ii)及(iii)項之和約為165,587,000港元，較貴集團應收代價171,000,000港元少約5,413,000港元。

經審閱及董事告知，吾等注意到，按資產計算(經作出物業估值師發佈之市場估值調整後約佔94%)，物業發展／投資／持有部分構成貴集團之最大部分。然而，按營業額及溢利／虧損計算(分別約佔目標集團截至二零零七年三月三十一日止年度之總營業額及虧損淨額100%及89%)，污水處理部份(包括CSP、資產公司及營運公司)構成目標集團之最大部分。儘管如此，污水處理部分僅截至二零零七年三月三十一日止年度營業額約為300,000港元，其後於截至二零零七年九月三十日止六個月減少到零。同時，資產公

司及營運公司(於目標集團項下所售關鍵資產之總投資組合僅佔約6%)於截至二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零七年九月三十日止六個月一直虧損，因而根據市盈率倍數之任何估值方法不適用。根據上述情況，目標集團就估值目的而言主要被視為資產基礎的實體，因此參考資產淨值(經作出估值師所發佈之市場估值調整後)為評估目標集團相關價值之可接受方法。

吾等已獲知，信利工程集團所持物業經已獲獨立估值師資產評值顧問有限公司採納直接比較法估值，而直接比較法乃根據變現價格或可資比較物業(類似規模、性質及位置)之市價(在對物業各自之所有優點及缺點進行分析及小心地測量後)進行比較。吾等認為估值師所採納之直接比較法符合評估土地及樓宇之有形固定資產之市場慣例(就此而言可能存在有益買方及賣方交易之公開市場)，因此乃屬合理。

經審閱本通函附錄一所載有關估值報告及經與估值師討論，吾等於下表將估值師所評定目標集團所持各項物業於二零零八年一月三十一日之市值與市場可資比較交易之最近成交價格範圍進行比較：

		估值師所評定 目標集團 所持物業之市值 (港元／ 平方英尺)	市場可資 比較交易之 最近成交價格 (港元／ 平方英尺)	附註
1.	工業單位(附設停車場) 自用	2,002	1,974至 1,989	1
2.	住宅小區(附設停車場) 自用	3,030	2,542至 2,676	
3.	寫字樓單位 投資	5,372	4,605至 5,236	1
4.	寫字樓(附設停車場) 銷售及投資	3,008	2,500至 3,500	2
5.	寫字樓工地 開發	3,115	2,411至 3,007	3

附註：

- 按可售樓面面積
- 按總樓面面積
- 按將土地用途由工業用途改為商用／商業之改善納入地政總署評定之最近已付土地溢價應佔價值每平方英尺1,674港元中後之樓面價

經比較，吾等注意到，估值師就目標集團所持物業評定之市值高於或介乎市場可資比較交易之最近成交價範圍。按此基準，及鑑於代價高於銷售股份之相關經調整資產淨值與銷售貸款面值總和有約3%之溢價，吾等認為就 貴公司作為賣方角度而言代價屬可接受。

(ii) 承付票

- 到期

第一份承付票(本金額40,000,000港元)、第二份承付票(本金額40,000,000港元)及第三份承付票(本金額41,000,000港元)之到期日分別為二零零八年六月三十日、二零零八年九月三十日及二零零八年十二月三十一日。

按此基準，並假設於二零零八年四月底完成及並未提前償還承付票，吾等注意到 貴公司直到自完成日期起兩個月、五個月及八個月(按三個大致相等分期)方可獲得以現金計算可贖回代價合共約79%。

- 抵押及信貸風險

承付票發行人即買方，買方妥善及準時履行在買賣協議項下之責任(包括承付票項下之付款責任)由Lo Chun Yang先生作為擔保人予以擔保。吾等獲悉，Lo Chun Yang先生於最後可行日期擁有 貴公司全部已發行股本約19.84%之權益並為 貴公司之關連人士。

承付票以股份抵押及債務出讓作抵押。換言之，承付票將由(i)抵押銷售股份及(ii)出讓銷售貸款作抵押，各份承付票由買方以 貴公司為受益人於完成時作為買方履行承付票項下付款責任之擔保。

按此基準，吾等獲悉，倘於完成後買方未能履行承付票項下付款責任， 貴公司作為賣方及承付票持有人將有權行使銷售股份及銷售貸款之權利。

- 利息

承付票並不附帶利息。

按此基準，吾等認為，承付票性質與 貴公司向買方之無息墊款相似，惟承付票屬有抵押性質。因此，承付票與通常屬無抵押性質之 貴公司傳統意義墊款（或應收款項）不同。

- 提早贖回

由承付票日期開始直至緊接承付票到期日前當日為止，買方可向 貴公司發出事先書面通知，選擇全部或部分償還金額為10,000,000港元倍數之承付票（無任何溢價或折讓）。

按此基準，吾等認為，此機制為買方作為發行人（但並非 貴公司為持有人）在自行酌情選擇於到期日前任何時間提早償還承付票（部分或全部）時提供靈活性。

- 出讓

承付票持有人可以10,000,000港元之倍數將承付票轉讓或出讓予任何人士。

按此基準，吾等認為，此機制為 貴公司作為持有人在就結算或其他目的而言酌情選擇轉讓或出讓承付票時提供靈活性。

3. 出售事項對貴集團之財務影響

(i) 盈利及資產淨值

誠如董事會函件所載，出售目標集團之收入（包括(i)投資物業之公平價值變更所得收入及(ii)自用物業之重估盈餘）估計約為83,873,000港元。吾等自 貴公司獲悉，該項出售事項估計收入乃代價減銷售股份項下賬面值（未計及於二零零八年一月三十一日市場重估調整）及銷售貸款面值之和後之淨值（未計及有關出售事項所產生之開支）。待於二零零八年四月預期完成後，出售事項之該估計收入預期直到二零零九年三月三十一日止年度方可於 貴集團綜合損益賬內予以反映。同時，出售事項之該估計收益預期將可為 貴集團之資產淨值狀況帶來等同數額之正面影響。

鑑於承付票並不附帶利息，貴集團作為承付票持有人於完成後將不會獲得任何利息收入。同時，貴集團於完成後將不再自目標集團之任何未來溢利貢獻潛力中受益。

(ii) 流動資金／現金流量

代價171,000,000港元將由買方分期支付：(a)20,000,000港元於簽署買賣協議當日以現金支付作為訂金；(b)30,000,000港元於完成時以現金支付；及(c)餘額121,000,000港元須以發行承付票之方式支付。按此基準，貴公司到完成當日有權獲得現金代價總共約29%，至二零零八年六月三十日、二零零八年九月三十日及二零零八年十二月三十一日（即假設於二零零八年四月底完成並假設買方並未選擇提早償還，自完成日期起兩個月、五個月及八個月）可按三個大致相等分期以現金分別贖回餘額約79%。

貴集團預期出售事項之所得款項淨額將約為169,470,000港元。董事有意將出售事項之所得款項淨額用作一般營運資金，及於投資商機出現時用作貴集團之未來發展資金，惟吾等自董事知悉，截至最後可行日期，貴公司尚未敲定任何特別投資計劃。據此基準，並進一步計及於完成後貴集團將不再需要為目標集團之營運資金需求提供支援（特別是其於九龍灣物業發展項目之8%權益，尚未清償之應佔建築成本估計約為60,000,000港元），出售事項預期可於緊接完成後為貴集團之流動資金狀況帶來正面影響；惟獨貴集團同時於完成後將不再自目標集團之任何未來現金流量貢獻潛力獲益。

(iii) 資產負債比率

如董事所告知，目標集團所持物業已質押，已為目標集團本身所獲授銀行融資作擔保。根據本通函附錄二及附錄三，貴集團於二零零七年三月三十一日錄得有抵押銀行借款約3,500,000港元，於完成時將減為零。基於該等債務減少及貴集團損益賬中出售事項收入應佔貴集團資產淨值增加，貴集團之資本負債比率（定義為債務除資產淨值）預期於完成後將會立即改善。

(iv) 或然負債

誠如本通函附錄二所載，於二零零七年九月三十日，貴公司已就Wealthy Star Development Limited（目標公司透過信立工程擁有8%股本權益之一間被投資實體）及

King Fine Development Limited (貴集團擁有35%股本權益之一間聯營公司)所獲一般銀行融資提供擔保約73,760,000港元及44,100,000港元。

誠如董事會函件所載，買方須於完成後六個月屆滿前，促使有關金融機構解除 貴公司就有關信利工程集團之貸款提供之擔保。按此基準，吾等認為，到完成後六個月時， 貴公司將會解除因目有關目標集團之擔保而產生之或然負債風險。

推薦意見

經考慮上述因素後，特別是，

(i) 訂立買賣協議之理由，包括

(a) 自非核心業務部分退出(即在投票權及管理方面無多數控制權之業務)及重新調整其有多數控制權之核心業務。此舉將會使 貴集團重新分配更多資源專注於其具有多數控制權之業務部分(即(i) 貴公司自其於一九九五年在聯交所上市以來一直專門從事之核心建築業務，及(ii)新業務生物柴油開發)；及

(b) 避免(i)為目標集團進一步提供資金支援；及(ii)避免於可見將來污水處理業務部分可能發生之財務虧損；

(ii) 代價高於銷售股份有關之經調整資產淨值及銷售貸款之面值總和有約3%之溢價；及

(iii) 出售事項對 貴集團之有利財務影響，

吾等認為出售事項之條款為一般商業條款，對獨立股東而言誠屬公平合理，亦符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，並推薦獨立股東投票贊成批准買賣協議之提呈決議案。

此致

獨立董事委員會

及列位獨立股東 台照

代表

博大資本國際有限公司

董事總經理

馮智明

執行董事

余冠英

謹啟

二零零八年三月二十六日

以下為獨立估值師資產評值顧問有限公司就其於二零零八年一月三十一日對本集團所持之物業權益所作出之估值而發表之函件、估值概要及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。



Asset Appraisal Limited
資產評值顧問有限公司

Add Rm1303 13/F Beverly House
No. 93-107 Lockhart Road Wanchai HK
地址 香港灣仔駱克道93-107號利臨大廈13字樓1303室
Tel (852) 2529 9448
Tel (852) 3521 9591

敬啟者：

有關：位於香港之物業（「該等物業」）之估值

吾等謹遵照閣下指示，對永興國際控股有限公司（「貴公司」）或其附屬公司或其聯營公司（「貴集團」）於香港所持之若干物業權益進行估值。吾等確認曾視察該等物業，作出相關查詢，並獲取吾等認為必要之其他資料，藉以向閣下提呈吾等對該等物業於二零零八年一月三十一日（「估值日」）市值之意見。

估值之基準

吾等之估值乃吾等對該等物業之市值之意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「自願買家與自願賣家經適當推銷後於估值日達成物業易手之公平交易估計交易金額，而雙方乃在知情、審慎及並無強迫之情況下自願進行交易」。

所有權

吾等已就位於香港之物業在香港土地註冊處作出土地查冊。然而，吾等仍未核實該等物業之業權及可影響該等業權之任何產權負擔。

估值方法

位於香港之物業乃以比較法根據可資比較物業之已變現價格或市價作出估值。吾等會就各物業之所有個別優點及缺點，分析及仔細衡量面積、性質及地點相近之可資比較物業，以對各物業之資本值作出公平比較。

在對第一組別及第四組別由 貴集團持作自用及投資之物業權益進行估值時，吾等已採用直接比較法為各項該等物業權益估值，並假設該等物業權益按現狀及交吉之有利條件出售，並參考相關市場之可資比較銷售交易。

在對第二組別由 貴集團持作出售之已落成房地產發展項目之物業權益進行估值時，吾等已採用直接比較法為各項該等物業權益估值。吾等假設該等物業權益按現狀及交吉之有利條件出售，並參考有關市場之可資比較銷售交易。就該等已訂約出售但正式轉讓手續尚未完成之物業權益而言，吾等以合約價格為此部分之物業權益估值。

在對第三組別由 貴集團所持在建房地產發展項目之物業權益進行估值時，吾等已按照該物業將根據 貴集團向吾等提供之最新發展計劃發展及落成之基準為物業權益進行估值。於達致吾等之估值意見時，吾等已採用直接比較法，參考有關市場之可資比較銷售證明並計及已支付及將予支付之發展成本，以反映已落成發展項目之質素。所謂「假設物業於估值日已落成之資本值」，指假設發展項目於估值日已落成，吾等對總銷售價格之意見。

假設

吾等之估值乃假設業主於市場出售該等物業而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排影響物業之價值。

吾等估值工作的其他特殊假設(如有)載於隨本報告附奉之估值證書註腳內。

限制條件

吾等進行估值時，並無考慮該等物業權益所欠負之任何押記、按揭或款項，亦無考慮在出售時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假設物業權益概無涉及任何可影響價值之繁重產權負擔、限制及支銷。吾等之估值乃假設業主於市場出售該等物業而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排影響物業之價值。

吾等於相當程度上依賴 貴集團所給予之資料，並接納有關限期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、出租及一切其他有關事宜之意見。

吾等已進行詳細之地盤測量工作，以核實有關該等物業之正確地盤面積，但已假設交予吾等之文件及正式地盤規劃所示之地盤面積乃屬正確無誤。一切文件及合約僅用作參考，而一切尺寸、量度及面積均為約數。

吾等已視察該等物業之外部，於可能情況下亦經已視察該等物業之樓宇及建築物之內部。然而，吾等並無對該等物業進行任何結構勘測。在視察過程中，並無發現任何明顯損壞。然而，吾等無法呈報該等樓宇及建築物是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等亦無對任何樓宇設備及設施進行測試。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供予吾等資料之真確性及準確性，吾等已獲 貴集團確認所提供之資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供充份資料以達致知情之意見，且無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

在對物業進行估值時，吾等已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章之所有規定；及香港測量師學會頒佈自二零零五年一月一日起生效之「香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)」。

隨本函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港
九龍
觀塘
開源道45號
有利中心
14樓
永興國際(控股)有限公司
董事會 台照

代表
資產評估顧問有限公司

董事
劉詩詠
MFin MHKIS AAPI RPS(GP)
謹啟

二零零八年三月二十六日

劉詩詠乃香港測量師學會成員、澳洲房地產學會會員及註冊專業產業測量師。彼乃香港測量師學會所出版有關上市事宜的註冊成立或引薦以及有關收購與合併的通函與估值工作的物業估值師名冊上的估值師，亦是香港商業價值評估公會的註冊商業價值評估師，對香港、澳門及中國物業估值有十年以上經驗。

估值概要

物業	於二零零八年 一月三十一日 現況下之市值 港元	貴集團 應佔權益 %	於二零零八年 一月三十一日 貴集團應佔市值 港元
第一組別－貴集團持作投資之物業			
1. 香港 九龍 尖沙咀 赫德道11號 利就商業大廈 三樓	6,500,000	100%	6,500,000
2. 九龍 瓊林街111號 十樓B及C單位、十八樓A單位、 二十二樓B及C單位、二十三樓B、 C及D單位、二十五樓B單位及 三十一樓	49,800,000	35%	17,430,000
	小計	56,300,000	23,930,000
第二組別－貴集團持作出售之物業			
3. 九龍 瓊林街111號 七樓、八樓、十一樓、十二樓、 十五樓、十六樓、十九樓、 二十一樓、二十六樓、二十八樓、 二十九樓、三十樓及三十二樓全層、 十樓A及D單位、十七樓A及B單位、 十八樓B、C及D單位、二十樓A及 D單位、二十二樓A單位、 二十三樓A單位、二十五樓A、 C及D單位，以及一樓C1至C9號、 C11至C13號泊車位(包括首尾泊車位)、 二樓C14至C26號泊車位(包括首 尾泊車位)、三樓C27至C45號泊車位 (包括首尾泊車位)及五樓C46至C64 號泊車位(包括首尾泊車位)	298,500,000	35%	104,475,000
	小計	298,500,000	104,475,000

物業	於二零零八年 一月三十一日 現況下之市值 港元	貴集團 應佔權益 %	於二零零八年 一月三十一日 貴集團應佔市值 港元
第三組別－貴集團持作發展之物業			
4. 九龍 九龍灣 宏光道1號	1,680,000,000	8%	134,400,000
	小計	1,680,000,000	134,400,000
第四組別－貴集團持作自用之物業			
5. 香港 新界 屯門 樂翠街19號 青山別墅 C座地下1室及地庫70號泊車位	4,000,000	100%	4,000,000
6. 香港 九龍 觀塘 開源道45號 有利中心 十四樓之工廠單位及地下 1及2號泊車位	22,500,000	100%	22,500,000
	小計	26,500,000	26,500,000
		貴集團應佔 物業價值總計：	289,305,000

估值證書

第一組別－貴集團持作投資之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零零八年一月 三十一日之市值 港元
1. 香港 九龍 尖沙咀 赫德道11號 利就商業大廈 三樓	該物業包括一幢約於一九七五年 落成之10層高商業樓宇三樓一個 辦公室單位。 該物業可出售樓面面積約為112.4 平方米(1,210平方呎)。	該物業現時空 置。	6,500,000 貴公司應佔 100%權益 6,500,000
九龍內地段第 9775號之餘 段11份之1 份	該物業根據重批條件第9800號持 有，由一八九八年十二月二十五 日起計為期一百五十年。整個地 段每年之政府地租為184元。		

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司之間接全資附屬公司信利工程有限公司，見日期為二零零四年八月三十日之第UB9324704號備忘。
2. 該物業已法定抵押予永亨銀行有限公司，見日期為二零零五年十二月三十日之第06011301280093號備忘。
3. 根據尖沙咀分區計劃大綱圖第S/K1/22號，該物業目前位於一個劃作「商用」之區域內。

物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零零八年一月 三十一日之市值 港元
2. 九龍 瓊林街111號 十樓B及C單位、 十八樓A單位、 二十二樓B及C單 位、二十三樓B、C 及D單位、二十五樓 B單位及三十一樓全 層 新九龍內地段第 4761號之A段及餘 段	該物業包括一幢於二零零七年落成 之29層高辦公樓十樓、十八樓、二 十二樓、二十三樓、二十五樓多個 辦公室單位及三十一樓全層。 該物業樓面面積約為1,588平方米 (17,098平方呎)。 該物業根據賣地條件第UB8186號 持有，由一八九八年七月一日起計 為期九十九年。年期已依法延長至 二零四七年六月三十日。該物業每 年之政府地租為其應課差餉租值之 3%。	該物業附有多個 租約，每月租金 為268,919港元(不 包括差餉及管理 費)。(詳情請參附 註4)	49,800,000 貴公司應佔之 35%權益 17,430,000

附註：

- 該物業之註冊業主為King Fine Development Limited (貴公司持有其35%股份)，見日期為二零零四年九月二十三日之第UB9359677號備忘。
- 根據長沙灣分區計劃大綱圖第S/K5/30號，該物業位於一個劃作「商貿」之「其他指定用途」區域內。
- 該物業已按揭予中國工商銀行(亞洲)有限公司，見日期為二零零七年十二月十八日之第0712102830548號備忘。
- 經 貴公司告知，各個單元之租約詳情正如下文規定：

地址	期限	每月租金(港元)
C單位10樓	二零零八年一月二十日至二零一零年一月十九日	17,760.0
B單位10樓	二零零七年九月二十日至二零零九年九月十九日	14,580.0
A單位18樓	二零零七年十月一日至二零一零年九月三十日	29,348.4
B單位及C單位22樓	二零零七年七月十六日至二零一零年七月十五日	33,726.0
B-D單位23樓	二零零七年八月一日至二零零九年七月三十一日	59,706.0
B單位25樓	二零零七年八月一日至二零零九年七月三十一日	16,937.6
31樓	二零零七年七月一日至二零一零年六月三十日	96,861.0
		268,919.0

第二組別－貴集團持作出售之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零零八年一月 三十一日之市值 港元
3. 九龍 瓊林街111號 七樓、八樓、十一樓、十二樓、十五樓、十六樓、十九樓、二十一樓、二十六樓、二十八樓、二十九樓、三十樓及三十二樓全層、十樓A及D單位、十七樓A及B單位、十八樓B、C及D單位、二十樓A及D單位、二十二樓A單位、二十三樓A單位、二十五樓A、C及D單位，以及一樓C1至C9號、C11至C13號泊車位(包括首尾泊車位)、二樓C14至C26號泊車位(包括首尾泊車位)、三樓C27至C45號泊車位(包括首尾泊車位)及五樓C46至C64號泊車位(包括首尾泊車位) 新九龍內地段第4761號之A段及餘段	該物業包括一幢於二零零七年落成之29層高辦公樓十樓、十七樓、十八樓、二十樓、二十二樓、二十三樓、二十五樓多個辦公室單位及七樓、八樓、十一樓、十二樓、十五樓、十六樓、十九樓、二十一樓、二十六樓、二十八樓、二十九樓、三十樓及三十二樓全層，以及六十三個泊車位。 該物業樓面面積約為9,167平方米(98,677平方呎)。 該物業根據賣地條件第UB8186號持有，由一八九八年七月一日起計為期九十九年。年期已依法延長至二零四七年六月三十日。該物業每年之政府地租為其應課差餉租值之3%。	該物業現時空置。	298,500,000 貴公司應佔之 35%權益 104,475,000

附註：

1. 該物業之註冊業主為King Fine Development Limited (貴公司持有其35%股份)，見日期為二零零四年九月二十三日之第UB9359677號備忘。
2. 根據長沙灣分區計劃大綱圖第S/K5/30號，該物業位於一個劃作「商貿」之「其他指定用途」區域內。
3. 該物業已按揭予中國工商銀行(亞洲)有限公司，見日期為二零零七年十二月十八日之第0712102830548號備忘。
4. 誠如 貴公司確認，截至估值日期，多個總樓面面積為34,205平方呎之辦公室單位及10個泊車位已分別訂立買賣協議，總代價為103,556,233元。該等銷售所得款項已反映於吾等之估值內。

第三組別－貴集團持作發展之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零零八年一月 三十一日之市值 港元									
4. 九龍九龍灣宏光道1 號	該物業包括一個註冊面積約為4,154 平方米(44,714平方呎)之大致長方 形地盤。	該物業現時正在興 建中。	1,680,000,000									
新九龍 內地段5925號	該物業上蓋將興建一幢31層高 之辦公樓，其總樓面面積約為 50,101.724平方米(539,294.96平方 呎)，並計劃於二零一零年完工。		貴公司應佔之 8%權益 134,400,000									
	根據日期為二零零七年九月十三日 之批准樓宇圖則，發展項目之樓面 資料如下：											
	<table><tr><th>層數</th><th>用途</th><th>總樓面面積 (平方米)</th></tr><tr><td>地面</td><td>入口大堂／ 商舖</td><td>1,408.112</td></tr><tr><td>1樓- 6樓 7樓- 35樓</td><td>泊車位 辦公室</td><td>48,693.61</td></tr></table>	層數	用途	總樓面面積 (平方米)	地面	入口大堂／ 商舖	1,408.112	1樓- 6樓 7樓- 35樓	泊車位 辦公室	48,693.61		
層數	用途	總樓面面積 (平方米)										
地面	入口大堂／ 商舖	1,408.112										
1樓- 6樓 7樓- 35樓	泊車位 辦公室	48,693.61										
	該物業現時正在興建中。											
	該物業根據重批條件第9800號持 有，由一八九八年十二月二十五日 起計為期一百五十年。每年之政府 地租為1,000.00元。											

附註：

1. 該物業之註冊業主為Wealthy Star Development Limited（貴公司持有其8%股份），見日期為二零零五年十二月八日之第05122400870197號備忘。
2. 該物業須受一項公司債券及一項浮動抵押所規限，受益人為中國工商銀行（亞洲）有限公司，見日期為二零零六年十二月七日之第07010300830262號備忘。
3. 根據牛頭角及九龍灣分區計劃大綱圖編號S/K13/25，該物業位於一個劃作「商貿」之「其他指定用途」區域內。分區計劃大綱圖之說明附註所指有關地段之重要規劃條件如下：

建議用途 ： 辦公室及商舖
地積比率 ： 12
可建樓高 ： 主水平標準高度140米

4. 根據日期為二零零八年一月二十五日之修訂函件，註冊業主已跟地政總署完成租賃修訂。修訂函件所指定之有關地段之重要批地條件如下：

樓宇契約 ： 二零一三年三月三十一日
用途 ： 不應用作非住宅用途以外之任何用途（酒店、加油站及住宿護理院除外）；(ii) 任何於現時或其後根據公眾衛生及市政條例可能被宣佈為厭惡性行業之行業；(iii)使用或儲存任何危險品條例所界定之危險品。
總樓面面積 ： 該物業之總樓面面積不應少於29,909平方米及多於49,848平方米，惟退回地段之任何部分可獲額外總樓面面積。
高度 ： 任何樓宇部分概不得超出香港主水平標準總高度140米以上。

5. 誠如 貴集團告知，該物業已清付所有地價且概無任何產權承擔。
6. 誠如 貴集團告知，於二零零八年一月三十一日，估計完成發展項目之總建築成本約為800,000,000元，而於二零零八年一月三十一日將予支付以完成發展項目之建築成本餘額則約為747,800,000元。在進行估值時，吾等已考慮上述成本。
7. 於二零零八年一月三十一日，該物業假設已落成之資本價值為3,200,000,000元。

第四組別－貴集團持作自用之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零零八年一月 三十一日之市值 港元
5. 香港 新界 屯門樂翠街 19號 青山別墅 C座地下1室及 地庫70號 泊車位 丈量約份第381號第 987地段1241份之11 份	該物業包括一幢約於一九七七年落成之6層高公寓式樓宇地下一個住宅單位連地庫一個泊車位。 該物業可出售樓面面積約為122.63平方米(1,320平方呎)。 該物業根據新批租約第2005號持有，由一八九八年七月一日起為期九十九年(減最後三日)。年期已依法延期至二零四七年六月三十日。 該物業每年之政府地租為其應課差餉租值之3%。	該物業由 貴集團 佔用作為董事宿 舍。	4,000,000 貴公司應佔之 100%權益 4,000,000

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司之間接全資附屬公司信利工程有限公司，見日期為二零零四年八月三十日之第TM1108516號備忘。
2. 該物業已法定抵押予永亨銀行有限公司，見日期為二零零五年十二月三十日之第06011301280104號備忘。
3. 根據屯門分區計劃大綱圖第S/TM/23號，該物業位於一個劃作「住宅用(B組)」之區域內。

物業	概況及年期	佔用詳情	於 二零零八年一月 三十一日之市值 港元
6. 香港 九龍 觀塘 開源道45號 有利中心 十四樓之工廠單位及 地下1及2號泊車位 觀塘內地段第12號 9995份之496份	該物業包括一幢約於一九七八年落成之15層高工業樓宇十四樓一個工業單位連地下兩個泊車位。 該物業可出售樓面面積約為1044.22平方米(11,240平方呎)。 該物業按政府租契持有，由一九五五年七月一日起為期二十一年，可續期二十一年。年期已依法延期至二零四七年六月三十日。 該物業每年之政府地租為其應課差餉租值之3%。	該物業由 貴集團 佔用。	22,500,000 貴公司應佔之 100%權益 22,500,000

附註：

1. 該物業之註冊業主為 貴公司之間接全資附屬公司信利工程有限公司，見日期為二零零四年五月三日之第UB9220741號備忘。
2. 該物業已按揭予星展銀行(香港)有限公司，見日期為二零零四年八月二十五日之第UB9318280號備忘。
3. 根據觀塘分區計劃大綱圖第S/K14S/15號，該物業位於一個劃作「商貿」之「其他指定用途」區域內。

物業對賬

物業	(No. 2)九龍瓊林街111號B單位及C單位10樓、A單位18樓、B單位及C單位22樓、B單位、C單位及D單位23樓、B單位25樓及31樓	(No. 3)九龍瓊林街111號7樓、8樓、11樓、12樓、15樓、16樓、19樓、21樓、26樓、28樓、29樓、30樓及32樓之全層、A單位及D單位10樓、A單位及B單位17樓、B單位、C單位及D單位18樓、A單位及D單位20樓、A單位22樓、A單位23樓、A單位、C單位及D單位25樓及停車位號1樓C1號至C9號、C11號至C13號(包括在內)、2樓C14號至C26號(包括在內)、3樓C27號至C45號(包括在內)及5樓C46號至C64號(包括在內)	(No. 4)九龍九龍灣宏光道1號
於二零零七年九月三十日賬面值 (附註1)	23,245,254	160,339,265	432,897,727
期內現金注入 (附註2)	1,187,826	8,193,295	1,036,585,004
減：出售物業 (附註2)	—	17,935,680	—
於二零零八年一月三十一日賬面值 (附註2)	24,433,080	150,596,880	1,469,482,731
重估全部物業權益之盈餘／赤字 (附註2)	25,366,920	147,903,120	210,517,269.00
應佔本公司權益	35%	35%	8%
重估各自之盈餘／赤字應佔本公司物業權益	8,878,422	51,766,092	16,841,382
於二零零八年一月三十一日估值報告	49,800,000	298,500,000	1,680,000,000

附註：－

1. 摘錄於本公司截至二零零七年九月三十日止之審核賬目。
2. 摘錄於本公司截至二零零七年一月三十一日止之管理賬目。
3. 根據對物業之重估。

物業	(No. 1) 香港九龍尖沙咀赫德道11號利就商業大廈3樓	(No. 5) 香港新界屯門樂翠街19號青山別墅C座地面1號單位及地庫第70號停車位	(No. 6) 香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓之工廠及第1及2號停車位
於二零零七年九月三十日之賬面值 (附註1)	4,800,000	2,157,895	8,259,302
自二零零七年九月三十日至二零零八年一月三十日期間之折舊 (附註2)	0	33,333	133,333
於二零零八年一月三十一日之賬面值 (附註4)	4,800,000	2,191,228	8,392,635
重估全部物業權益之盈餘／赤字 (附註3)	1,700,000	1,808,727	14,107,365
於二零零八年一月三十一日之估值報告	6,500,000	4,000,000	22,500,000

附註：－

1. 摘錄於本公司截至二零零七年九月三十日止之審核賬目。
2. 摘錄於本公司截至二零零七年一月三十一日止之管理賬目。
3. 根據對物業之重估。該物業重估將不記錄於本公司之賬目，此乃由於彼等乃以成本扣除累計折舊及貨幣調整(如有)列賬。

以下為本公司核數師國衛會計師事務所(英國特許會計師及香港執業會計師)發出之報告全文，乃僅為載入本通函而編製。誠如附錄五「備查文件」一段所述，以下會計師報告副本可供查閱。



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

英國特許會計師
香港執業會計師

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

下文載列吾等就永興國際(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年九月三十日止六個月(「有關期間」)之財務資料(「財務資料」)編製之報告，以供載入 貴公司就非常重大出售事項及關連交易於二零零八年三月二十六日刊發之通函(「通函」)。根據通函， 貴公司擬出售銷售股份及銷售貸款(定義均見通函)予Heart Ace Limited。

貴公司乃根據一九八一年百慕達公司法於一九九五年七月十日在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。 貴公司為一間投資控股公司。

於本報告日期，貴公司擁有以下附屬公司：

附屬公司名稱	業務架構形式、 註冊成立 之地點及日期	已發行及繳足股本	貴公司 應佔股本權益	主要業務
Wing Hing Group (BVI) Limited (附註(ii))	於一九九四年一月十九日 在英屬維爾京群島 ([英屬維爾京群島]) 註冊成立之有限責任公司	普通股320,000港元	100%(直接)	投資控股
CWS International Trading Limited (附註(ii))	於一九九六年一月十七日 在英屬維爾京群島註冊 成立之有限責任公司	普通股10美元	100%(直接)	投資控股
永興聯合建築有限公司 (附註(iii))	於一九八九年十二月十五日 在香港註冊成立之 有限責任公司	普通股102,300,100港元 遞延股份2,380,000港元 (附註(i))	100%(間接)	上蓋建築
聯邦打樁土木工程有限公司 (附註(iii))	於一九七二年三月二十八日 在香港註冊成立之 有限責任公司	普通股48,500,000港元 遞延股份1,500,000港元 (附註(i))	100%(間接)	地基打樁工程
信利工程有限公司 (附註(iii))	於一九九一年八月八日 在香港註冊成立之 有限責任公司	普通股1,000港元	100%(間接)	物業投資及投資控股
W H China (Holdings) Limited (附註(iii))	於一九九六年五月十四日 在香港註冊成立之 有限責任公司	普通股2港元	100%(間接)	投資控股
華浩室內設計工程有限公司 (附註(iii))	於一九九八年四月七日 在香港註冊成立之 有限責任公司	普通股2港元	100%(間接)	室內裝修

附屬公司名稱	業務架構形式、 註冊成立 之地點及日期	已發行及繳足股本	貴公司	
			應佔股本權益	主要業務
JCL Engineering Limited (附註(iii))	於一九九八年九月二十五日 在香港註冊成立之 有限責任公司	普通股10,000港元	91%(間接)	環境工程
CSP (HK) Limited (附註(iii))	於一九九九年五月二十六日 在香港註冊成立之 有限責任公司	普通股10港元	100%(間接)	投資控股
TCL Piling Specialist Limited (附註(iii))	於一九九九年八月二日 在香港註冊成立之 有限責任公司	普通股1,920,002港元	100%(間接)	地基打樁工程

附註：

- (i) 遞延股份無權獲派股息，亦無權收取公司任何股東大會之通告或出席股東大會或於會上投票。在公司進行清盤時，遞延股份持有人須待公司普通股持有人獲退還合共每股1,000,000,000港元，方有權收取已就股份繳足或入賬列作繳足之款項。於本報告日期，所有該等遞延股份均由Wing Hing Group (BVI) Limited擁有。
- (ii) 由於該等公司所註冊成立之司法權區並無法定審核規定，故該等公司並無編製任何經審核財務報表。
- (iii) 截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年，吾等出任該等公司之核數師。該等公司於截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年之法定財務報表乃根據香港公認會計原則而編製。

吾等於各有關期間出任 貴公司之核數師。截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務報表乃根據香港公認會計原則而編製。就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港核數準則對 貴集團按照香港公認會計原則所編製截至二零零七年九月三十日止六個月之綜合財務報表進行獨立審核程序。

吾等已審閱 貴集團於有關期間之經審核綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等乃根據香港會計師公會推薦之核數指引第3.340條「招股章程及申報會計師」進行審閱。

本報告所載 貴集團於各有關期間之綜合損益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表以及於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年九月三十日之綜合資產負債表，乃根據有關期間之相關財務報表而編製，以編製吾等之報告以供載入通函。

相關財務報表由批准刊發有關財務報表之 貴公司董事負責。 貴公司董事負責載有本報告之通函之內容。吾等之責任為基於相關財務報表編製財務資料、就財務資料出具獨立意見，並向 閣下報告吾等之意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料連同其附註真實及公平地反映 貴集團於二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年九月三十日之財務狀況，以及 貴集團截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零七年九月三十日止六個月之業績及現金流量。

貴集團截至二零零六年九月三十日止六個月之可資比較綜合損益表、綜合現金流量表及綜合權益變動表連同其附註(「二零零六年九月三十日財務資料」)，乃 貴公司董事僅為本報告而編製。吾等已遵照香港會計師公會頒佈之核數準則第700號「審閱中期財務報告的委聘」審閱二零零六年九月三十日財務資料。吾等之審閱工作主要包括向管理層作出查詢，及對二零零六年九月三十日財務資料進行分析程序，然後根據結果評估會計政策及呈報方式是否貫徹應用(除另作披露者除外)。審閱工作並不包括監控測試及核證資產、負債及交易等審計程序。由於審閱範圍遠較審核為小，故所提供之保證程度較審核為低。因此，吾等不會對二零零六年九月三十日財務資料發表審核意見。根據吾等所進行並不構成審核之審閱工作，吾等概不知悉須對二零零六年九月三十日財務資料作出任何重大修訂。

I. 財務資料

綜合損益表

		截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
附註						
收益	5	434,801	494,445	480,292	226,978	327,015
銷售成本		(401,079)	(490,730)	(425,548)	(206,210)	(305,837)
毛利		33,722	3,715	54,744	20,768	21,178
其他收入	7	6,968	13,294	43,829	25,739	7,934
其他收益及虧損		517	4,889	5,713	32	1,497
行政及經營開支		(30,137)	(42,019)	(68,816)	(39,490)	(15,543)
分佔聯營公司溢利減虧損		176	(413)	(3,497)	(322)	(768)
分佔共同控制實體溢利減虧損		3,602	800	(19,467)	1,122	(4,283)
融資成本	8	(870)	(890)	(1,007)	(500)	(143)
除稅前溢利／(虧損)		13,978	(20,624)	11,499	7,349	9,872
所得稅	9	520	(369)	(734)	(511)	170
年／期內溢利／(虧損)	10	<u>14,498</u>	<u>(20,993)</u>	<u>10,765</u>	<u>6,838</u>	<u>10,042</u>
應佔：						
貴公司權益持有人		14,176	(22,336)	9,519	5,597	10,041
少數股東權益		<u>322</u>	<u>1,343</u>	<u>1,246</u>	<u>1,241</u>	<u>1</u>
		<u>14,498</u>	<u>(20,993)</u>	<u>10,765</u>	<u>6,838</u>	<u>10,042</u>
每股盈利／(虧損)						
基本(每股港仙)	13	<u>48.8</u>	<u>(63.46)</u>	<u>18.97</u>	<u>12.13</u>	<u>18.49</u>
攤薄(每股港仙)	13	<u>42.7</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

		於 二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零零六年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零零七年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零零七年 九月三十日 千港元 (經審核)
	附註				
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	24,776	23,997	21,198	16,599
預付租賃款項	15	709	692	675	667
投資物業	16	4,000	4,400	4,800	4,800
商譽	17	2,308	2,308	1,943	1,943
於聯營公司之權益	18	10,770	17,704	21,039	21,426
於共同控制實體之權益	19	46,107	37,621	9,309	5,026
可供出售投資	20	–	1	1	1
應收獲注資實體款項	20	–	13,164	16,604	17,136
應收合約保留款項	21	6,762	3,963	2,154	5,752
遞延稅項資產	27	151	112	104	439
		<u>95,583</u>	<u>103,962</u>	<u>77,827</u>	<u>73,789</u>
流動資產					
應收賬項	21	131,154	114,553	95,357	111,396
其他應收款項	22	19,148	13,698	26,987	32,551
已抵押銀行存款	23	35,025	20,944	16,675	16,675
銀行結餘及現金	23	13,025	18,465	33,742	47,295
		<u>198,352</u>	<u>167,660</u>	<u>172,761</u>	<u>207,917</u>
流動負債					
應付賬項	24	107,176	100,921	73,583	94,930
其他應付款項	25	28,916	13,808	7,911	7,825
有抵押銀行借款	26	7,387	15,602	846	868
稅項負債		716	657	–	–
可換股票據	28	11,218	–	–	–
		<u>155,413</u>	<u>130,988</u>	<u>82,340</u>	<u>103,623</u>
流動資產淨值		<u>42,939</u>	<u>36,672</u>	<u>90,421</u>	<u>104,294</u>
總資產減流動負債		<u>138,522</u>	<u>140,634</u>	<u>168,248</u>	<u>178,083</u>

		於 二零零五年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零零六年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零零七年 三月三十一日 千港元 (經審核)	於 二零零七年 九月三十日 千港元 (經審核)
	附註				
非流動負債					
遞延稅項負債	27	15	609	1,828	1,259
有抵押銀行借款	26	—	3,503	2,658	2,287
		<u>15</u>	<u>4,112</u>	<u>4,486</u>	<u>3,546</u>
資產淨值		<u>138,507</u>	<u>136,522</u>	<u>163,762</u>	<u>174,537</u>
資本及儲備					
股本	29	28,750	36,200	54,300	54,300
儲備		<u>105,492</u>	<u>95,235</u>	<u>106,511</u>	<u>117,285</u>
貴公司權益持有人應佔權益		134,242	131,435	160,811	171,585
少數股東權益		<u>4,265</u>	<u>5,087</u>	<u>2,951</u>	<u>2,952</u>
權益總額		<u>138,507</u>	<u>136,522</u>	<u>163,762</u>	<u>174,537</u>

綜合現金流量表

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
<i>附註</i>					
經營業務					
年／期內溢利／(虧損)	14,498	(20,993)	10,765	6,838	10,042
就以下項目作出調整：					
預付租賃款項攤銷	17	17	17	8	8
商譽攤銷	577	-	-	-	-
物業、廠房及設備之折舊	4,078	5,451	4,888	2,504	2,427
出售附屬公司之收益	(92)	-	(3,843)	-	-
投資物業公平值變動之收益	(2,500)	(400)	(400)	-	-
物業、廠房及設備公平值變動 之(收益)／虧損	(438)	58	11	-	-
就應收合約客戶款項確認之減值虧損	2,487	1,894	989	-	-
就應收合約客戶款項撥回之減值虧損	-	-	(2,246)	-	-
利息收入	(261)	(908)	(785)	(371)	(655)
出售物業、廠房及設備 之(收益)／虧損	26	195	165	97	(1,497)
出售聯營公司之虧損	-	710	-	-	-
出售共同控制實體之虧損	-	-	111	-	-
撥回長期未償還之應付款項	-	(7,346)	(371)	-	-
分佔聯營公司溢利減虧損	(176)	413	3,497	322	768
分佔共同控制實體溢利減虧損	(3,602)	(800)	19,467	(1,122)	4,283
融資成本	870	890	1,007	500	143
其他	-	-	-	24	-
所得稅	(520)	369	734	511	(170)
營運資金變動前之經營現金流量	14,964	(20,450)	34,006	9,311	15,349

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
附註					
應收賬項	343	19,624	6,236	(4,270)	(19,637)
共同控制實體結餘	(5,061)	9,429	(3,523)	(4,749)	(5,373)
聯營公司結餘	8,606	(2,503)	(2,372)	(7,084)	1,607
關連公司結餘	2,818	1,895	-	-	-
少數股東結餘	6,042	(1,179)	144	141	-
預付款項、按金及其他應收款項	141	2,507	(693)	(385)	(1,798)
應付賬項	4,826	(8,006)	(10,630)	(3,106)	21,347
其他應付款項及應計款項	(6,610)	46	(478)	724	(85)
經營業務所得／(所用)現金	26,069	1,363	22,690	(9,418)	11,410
已付利息	(480)	(836)	(1,007)	(500)	(143)
已付香港利得稅	(7)	(16)	(48)	(657)	-
經營業務所得／(所用)現金淨額	25,582	511	21,635	(10,575)	11,267
投資活動					
已收利息	261	908	785	371	655
已收共同控制實體股息	5,650	9,286	3,560	2,960	-
已收聯營公司股息	-	2,449	-	-	-
預付租賃款項增加	(500)	-	-	-	-
購入物業、廠房及設備	(6,251)	(913)	(291)	(207)	(356)
收購附屬公司	31	293	(9,663)	-	-
出售附屬公司	31	(9)	-	(14,009)	-
收購聯營公司	-	(850)	-	-	-
墊付予聯營公司之款項	(8,316)	(8,946)	-	(15,419)	(1,155)
購入可供出售投資	-	(1)	-	-	-
墊付予獲注資實體之款項	-	(13,164)	(3,440)	(2,960)	(532)
出售物業、廠房及設備之所得款項	294	66	269	216	4,024

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元 (未經審核)	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元 (經審核)
附註					
向共同控制實體注資	(15,573)	-	-	-	-
已抵押銀行存款減少	2,350	14,081	4,269	2,808	-
投資活動所得／(所用)現金淨額	(21,801)	(6,747)	(8,857)	(12,231)	2,636
融資活動					
發行普通股之所得款項	-	-	18,100	18,100	-
銀行借款所得款項	-	6,120	-	-	-
償還銀行借款	(11,168)	(195)	(801)	(393)	(350)
新增信託收據貸款所得款項	3,680	37,379	24,363	24,362	-
償還信託收據貸款	(611)	(27,943)	(37,479)	(20,410)	-
償還期貨貸款	-	-	(1,620)	(1,620)	-
出售附屬公司時解除	-	-	-	(3,387)	-
少數股東出資	-	608	-	-	-
已付少數股東之股息	-	(650)	-	-	-
發行可換股票據之所得款項	11,500	-	-	-	15,000
贖回可換股票據	-	-	-	-	(15,000)
融資活動所得／(所用)現金淨額	3,401	15,319	2,563	16,652	(350)
現金及現金等同項目之 增加／(減少)淨額	7,182	9,083	15,341	(6,154)	13,553
承前現金及現金等同項目	2,136	9,318	18,401	18,401	33,742
結轉現金及現金等同項目	<u>9,318</u>	<u>18,401</u>	<u>33,742</u>	<u>12,247</u>	<u>47,295</u>
現金及現金等同項目結餘之分析					
銀行結餘及現金	13,025	18,465	33,742	12,329	47,295
銀行透支	(3,707)	(64)	-	(82)	-
	<u>9,318</u>	<u>18,401</u>	<u>33,742</u>	<u>12,247</u>	<u>47,295</u>

綜合權益變動表

	貴公司權益持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註(i)) 千港元	資產重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可換股貸款 票據權益 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零零四年四月一日	28,750	166,405	1,781	13,972	—	—	(97,140)	113,768	3,018	116,786
物業、廠房及設備公平值 變動之收益	—	—	—	5,389	—	—	—	5,389	75	5,464
遞延稅項	—	—	—	237	—	—	—	237	—	237
出售物業、廠房及 設備時解除	—	—	—	(3,987)	—	—	3,987	—	—	—
直接於權益確認之 收入淨額	—	—	—	1,639	—	—	3,987	5,626	75	5,701
年內溢利	—	—	—	—	—	—	14,176	14,176	322	14,498
年內確認之收支總額	—	—	—	1,639	—	—	18,163	19,802	397	20,199
增購附屬公司權益	—	—	—	—	—	—	—	—	242	242
確認可換股票據之權益部分	—	—	—	—	—	672	—	672	—	672
少數股東出資	—	—	—	—	—	—	—	—	608	608
於二零零五年三月三十一日	28,750	166,405	1,781	15,611	—	672	(78,977)	134,242	4,265	138,507
物業、廠房及設備公平值 變動之收益	—	—	—	4,083	—	—	—	4,083	130	4,213
物業、廠房及設備 公平值變動之虧損	—	—	—	(5)	—	—	—	(5)	(1)	(6)
遞延稅項	—	—	—	(221)	—	—	—	(221)	—	(221)

	貴公司權益持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註(i)) 千港元	資產重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可換股貸款 票據權益 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
出售物業、廠房及 設備時解除	-	-	-	(980)	-	-	980	-	-	-
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	2,877	-	-	980	3,857	129	3,986
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(22,336)	(22,336)	1,343	(20,993)
年內確認之收支總額	-	-	-	2,877	-	-	(21,356)	(18,479)	1,472	(17,007)
兌換可換股票據時發行 之股份	5,750	6,194	-	-	-	(672)	-	11,272	-	11,272
削減股本(附註(ii))	-	(138,808)	-	-	-	-	138,808	-	-	-
增購附屬公司權益：										
－發行代價股份	1,700	1,700	-	-	-	-	-	3,400	-	3,400
－發行認股權證	-	-	-	-	1,000	-	-	1,000	-	1,000
已付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(650)	(650)
於二零零六年 三月三十一日	36,200	35,491	1,781	18,488	1,000	-	38,475	131,435	5,087	136,522
物業、廠房及設備公平值 變動之收益	-	-	-	2,882	-	-	-	2,882	-	2,882
物業、廠房及設備公平值 變動之虧損	-	-	-	(7)	-	-	-	(7)	-	(7)
遞延稅項	-	-	-	(1,040)	-	-	-	(1,040)	-	(1,040)
出售物業、廠房及設備時解除	-	-	-	(585)	-	-	585	-	-	-

	貴公司權益持有人應佔									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註(i)) 千港元	資產重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可換股貸款 票據權益 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	權益總額 千港元
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	1,250	-	-	585	1,835	-	1,835
年內溢利	-	-	-	-	-	-	9,519	9,519	1,246	10,765
年內確認之收支總額	-	-	-	1,250	-	-	10,104	11,354	1,246	12,600
發行普通股	18,100	-	-	-	-	-	-	18,100	-	18,100
出售附屬公司時解除	-	-	-	(78)	-	-	-	(78)	(3,382)	(3,460)
於二零零七年三月三十一日	54,300	35,491	1,781	19,660	1,000	-	48,579	160,811	2,951	163,762
遞延稅項	-	-	-	733	-	-	-	733	-	733
出售物業、廠房及 設備時解除	-	-	-	(4,192)	-	-	4,192	-	-	-
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	(3,459)	-	-	4,192	733	-	733
期內溢利	-	-	-	-	-	-	10,041	10,041	1	10,042
期內確認之收支總額	-	-	-	(3,459)	-	-	14,233	10,774	1	10,775
於二零零七年九月三十日	54,300	35,491	1,781	16,201	1,000	-	62,812	171,585	2,952	174,537
截至二零零六年九月三十日 止期間(未經審核)										
於二零零六年四月一日	36,200	35,491	1,781	18,488	1,000	-	38,475	131,435	5,087	136,522
遞延稅項	-	-	-	29	-	-	-	29	-	29
出售物業、廠房及設備時解除	-	-	-	(582)	-	-	582	-	-	-

	貴公司權益持有人應佔									權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 (附註(i)) 千港元	資產重估 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	可換股貸款 票據權益 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	少數股東 權益 千港元	
直接於權益確認之收入淨額	-	-	-	(553)	-	-	582	29	-	29
期內溢利	-	-	-	-	-	-	5,597	5,597	1,241	6,838
期內確認之收支總額	-	-	-	(553)	-	-	6,179	5,626	1,241	6,867
發行普通股	18,100	-	-	-	-	-	-	18,100	-	18,100
出售附屬公司時解除	-	-	-	(78)	-	-	-	(78)	(3,387)	(3,465)
於二零零六年九月三十日	<u>54,300</u>	<u>35,491</u>	<u>1,781</u>	<u>17,857</u>	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>44,654</u>	<u>155,083</u>	<u>2,941</u>	<u>158,024</u>

附註：

- (i) 貴集團於一九九五年十月二日完成之集團重組所產生之繳入盈餘乃指根據 貴集團為集團重組收購所得之附屬公司之股本面值總額與 貴公司就交換而發行之股本面值之差額。
- (ii) 於二零零五年六月二十七日， 貴公司宣佈擬藉註銷 貴公司股份溢價賬中之進賬額約138,808,000港元以削減股本（「削減股本」）。削減股本產生之進賬額將用作對銷 貴公司於二零零五年三月三十一日之累計虧損。削減股本已獲 貴公司股東於二零零五年八月二十五日舉行之股東特別大會上通過並已於同日生效。

財務資料附註

1. 一般資料

Wing Hing International (Holdings) Limited (永興國際(控股)有限公司) (「貴公司」) 乃根據百慕達公司法1981於一九九五年七月十日在百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) 主板上市。貴公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。貴公司之香港主要營業地點位於香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓。

財務資料以港元呈列，與貴公司之功能貨幣相同。

貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」) 之主要業務為於香港從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程與室內裝修工程及景觀工程。

2. 主要會計政策

除若干物業、廠房及設備以及金融工具按重估值或公平值計量外，財務資料乃根據歷史成本基準編製，各項會計政策載列如下。

財務資料乃遵照由香港會計師公會(「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」) 而編製。此外，財務資料包括聯交所證券上市規則(「上市規則」) 及香港公司條例規定之適用披露。

貴集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新準則、修訂或詮釋。貴公司董事預期應用該等準則、修訂或詮釋對貴集團之業績及財務狀況不會產生重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表呈報 ¹
香港會計準則第23號(修訂本)	借貸成本 ¹
香港財務報告準則第8號	營運分部 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第12號	服務特許權安排 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第13號	客戶忠誠計劃 ³
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-對界定利益資產之限制、最低 資金規定及其相互作用 ²

1. 於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
2. 於二零零八年一月一日或之後開始之年度期間生效。
3. 於二零零八年七月一日或之後開始之年度期間生效。

綜合基準

財務資料包括貴公司及貴公司所控制之實體(包括特定用途實體)(其附屬公司)之財務報表。控制權乃於貴公司有權管理該實體之財務及經營政策以自其業務取得利益時達致。

年內收購或出售之附屬公司之業績由收購之生效日期起或計至出售之生效日期止(如適用)計入綜合損益表內。

如有必要，貴公司會調整附屬公司之財務報表，使其會計政策與貴集團其他成員公司所使用者一致。

集團內公司間一切交易、結餘及收支均於綜合賬目時予以對銷。

綜合入賬之附屬公司之資產淨值之少數股東權益乃與貴本集團擁有之權益分開呈列。資產淨值中之少數股東權益包括於原本業務合併日期之該等權益金額及自合併日期以來少數股東所佔權益之變動。適用於少數股東及超過少數股東於附屬公司權益之權益之虧損乃與貴集團之權益對銷，惟倘少數股東有具約束力之責任及能夠額外作出投資以填補虧損則除外。

業務合併

收購附屬公司時採用購買會計處理法入賬。收購成本按交換當日所給予之資產、所產生及承擔之負債，以及貴集團為控制被收購公司而已發行之股本工具之公平值總額，另加業務合併直接應佔之任何成本計量。符合香港財務報告準則第3號「業務合併」項下確認條件之被收購公司之可識別資產、負債及或然負債，均以收購日之公平值確認，惟根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及終止經營業務」分類為持作出售之非流動資產（或出售組別）除外，其乃以公平值減銷售成本確認及計量。

確認為資產並初步按成本計量之收購產生之商譽，乃指業務合併成本超逾貴集團於已確認可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額之權益的差額。倘經重新評估後，貴集團於被收購公司之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額之權益超逾業務合併成本，超逾差額乃於損益賬即時確認。

少數股東於被收購公司之權益初步按少數股東所佔之已確認資產、負債及或然負債之公平值淨額比例計量。

商譽

因收購一間附屬公司所產生之商譽，乃指收購成本超逾貴集團於收購當日應佔有關附屬公司之可識別資產、負債及或然負債公平值之權益的差額。有關商譽按成本減任何累計減值虧損列賬。

收購一間附屬公司所產生並已撥充資本之商譽會於綜合資產負債表內分開呈列。

就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到預期可受惠於收購協同效應之各相關現金產生單位或現金產生單位組別。獲分配商譽之現金產生單位會每年及凡有跡象顯示單位可能出現減值時進行減值測試。就於財政年度進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。

倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損先會被分配，以削減分配到該單位之任何商譽的賬面值，然後是以該單位內各資產賬面值為基準，按比例削減該單位內其他資產獲分配之任何商譽的賬面值。商譽之任何減值虧損會直接於綜合損益表確認。商譽之減值虧損於其後期間不予撥回。

其後出售一間附屬公司時，已撥充資本之商譽之應佔金額，會於釐訂出售損益時計入其中。

於聯營公司之投資

聯營公司指投資者可施加重大影響的實體，但並非附屬公司或於合營公司之權益。

聯營公司之業績及資產與負債使用權益會計法合併入財務資料。根據權益法，於聯營公司之投資乃按成本(並就收購後 貴集團應佔聯營公司之資產淨值之變動作出調整)減任何已識別減值虧損於綜合資產負債表列賬。當 貴集團應佔聯營公司之虧損相等於或超過其於該聯營公司之權益(當中包括實質上組成 貴集團於聯營公司投資淨值之任何長期權益)，則 貴集團不再確認其應佔之進一步虧損。就額外應佔虧損作出撥備及確認負債僅以 貴集團代表該聯營公司所涉及之法律或推定責任或作出付款為限。

收購成本超逾 貴集團於收購當日應佔聯營公司已確認可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額之差額乃確認為商譽。商譽乃計入投資之賬面值之內，並作為投資一部分進行減值測試。

貴集團應佔之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨值超逾收購成本之任何差額將經重新評估後於即時損益確認。

當集團實體與 貴集團之聯營公司進行交易，溢利及虧損以 貴集團於相關聯營公司之權益為限對銷。

共同控制實體

涉及成立獨立實體，且合作各方對實體之經濟活動有共同控制權之合營安排，均會視為共同控制實體。

共同控制實體之業績及資產與負債使用權益會計法合併入財務資料。根據權益法，於共同控制實體之投資乃按成本(並就收購後 貴集團應佔共同控制實體之損益變動及權益變動作出調整)減任何已識別減值虧損於綜合資產負債表列賬。當 貴集團應佔共同控制實體之虧損相等於或超過其於該共同控制實體之權益(當中包括實質上組成 貴集團於共同控制實體投資淨值之任何長期權益)，則 貴集團不再確認其應佔之進一步虧損。就額外應佔虧損作出撥備及確認負債僅以 貴集團代表該共同控制實體所涉及之法律或推定責任或作出付款為限。

收購成本超逾 貴集團於收購當日應佔共同控制實體已確認可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額之差額乃確認為商譽。商譽乃計入投資之賬面值之內，並作為投資一部分進行減值測試。

貴集團應佔之可識別資產、負債及或然負債之公平值淨額超逾收購成本之任何差額將經重新評估後即時於損益確認。

當集團實體 貴本集團之共同控制實體進行交易時，未變現損益以 貴集團於共同控制實體之權益為限予以撇銷，惟倘未變現虧損提供資產減值已轉讓之憑證則除外，於該情況下，則會全數確認虧損金額。

建築合約

倘能可靠地估計建築合約的成果，則收益及成本參照結算日的合約活動完成階段確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量，惟此方法並不能代表完成階段。合約工程、索償及獎金的變動，會按與客戶協議的金額入賬。

倘不能可靠地估計建築合約的成果，則僅會將所產生而有可能收回的合約成本確認合約收益。合約成本會於產生期間內確認為開支。

當總合約成本將有可能高於總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

收益確認

建築合約收益乃按完成百分比基準確認，詳情已在上文「建築合約」之會計政策內作進一步說明。

銷售貨品乃於交付貨品及轉讓所有權後確認。

服務收入乃於提供服務後確認。

財務資產產生之利息收入按未償還本金以適用實際利率按時間基準累計，而實際利率為透過財務資產之估計可使用年期將估計日後現金收據實際折讓至該資產之賬面淨值之比率。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本或公平值減其後之累計折舊及減值虧損列賬。

持作生產或提供貨物或服務，或作為行政用途之樓宇乃根據其重估金額於綜合資產負債表入賬，重估金額即其於重估日期之公平值減去任何其後之累計折舊及任何其後之累計減值虧損。為使賬面值不會與於結算日使用公平值釐定者有重大差異，會定期進行足夠次數之重估。

重估樓宇所產生之任何重估值增加會計入資產重估儲備，惟撥回同一資產於過往確認為開支之重估減值除外，在該情況下，所增加之數額將計入綜合損益表，數額以過往扣除之減值為限。資產重估產生之賬面淨值減少，若超出其餘額(如有)，則於該資產過往之資產重估儲備視作開支處理。已重估資產於其後出售或報廢時，其應佔重估盈餘將轉至保留溢利。

物業、廠房及設備項目之折舊按其估計可使用年期，並在計及其估計剩餘價值後以直線法撇銷其成本或公平值。

融資租賃持有之資產折舊計算與自有資產之基準相同，於其估計可使用年期或(如屬較短)相關租期內計算。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時不再確認。不再確認該資產所產生之任何損益(以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算)乃計入於該項目不再確認年度之綜合損益表。

投資物業

於首次確認時，投資物業乃按成本計量，並包括任何直接應佔開支。於首次確認後，投資物業乃以公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生之損益會於產生之期間內計入損益。

投資物業乃於出售或投資物業永久不再使用或預期出售不會帶來未來經濟利益時不再確認。不再確認資產所產生之任何損益(以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)乃計入於該項目不再確認年度之綜合損益表。

租約

凡租約之條款將擁有權之絕大部分風險及回報歸承租人時，有關租約列作融資租約。所有其他租約均列作經營租約。

貴集團作為出租人

來自經營租約之租金收入按直線法於有關租約年期在綜合損益表確認。商討及安排經營租約產生之初步直接成本計入租賃資產賬面值，並按直線法於租賃年期確認為開支。

貴集團作為承租人

根據融資租約持有之資產會以其於租賃開始時之公平值或(如屬較低者)最低租賃付款之現值確認為貴集團之資產。出租人之相應負債計入綜合資產負債表內列作融資租賃責任。租賃付款會於融資費用及租賃責任間作出分配，以就餘下負債中取得穩定之利率。

融資費用直接於損益扣除，除非其直接與合資格資產有關，於該情況下，將根據貴集團有關借貸成本之一般政策(見下文)撥充資本。

根據經營租約應付之租金按直線法於有關租約年期計入損益。訂立經營租約時已收及應收作為獎勵之利益，按直線法於租約年期確認為租金開支減少。

租賃土地

租賃土地權益會於租期內以直線法攤銷。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，倘交易之貨幣(外幣)與該實體之功能貨幣不同，則以各實體之功能貨幣(即實體經營業務之主要經濟環境之貨幣)按交易日期適用之匯率換算入賬。於每個結算日，以外幣列值之貨幣項目按結算日適用之匯率重新換算。按公平值列賬並以外幣列值之非貨幣項目按釐定公平值當日之適用匯率重新換算。惟外幣列值以歷史成本入賬之非貨幣項目則不予重新換算。

結算及換算貨幣項目時產生的匯兌差額會於產生之期間內在損益確認，惟組成 貴公司於海外業務投資淨額部分之貨幣項目所產生的匯兌差額除外，於該情況下，有關匯兌差額會於財務資料內之權益中確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額於期內計入損益，惟重新換算非貨幣項目產生的差額有關的損益直接於權益確認，於該情況下，匯兌差額亦直接於權益確認。

就呈列財務資料而言， 貴集團海外經營業務之資產與負債乃按於結算日之適用匯率換算為 貴集團之呈報貨幣(即港元)，而其收支乃按該年度之平均匯率換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認為權益之獨立部分(匯兌儲備)。該匯兌差額乃於出售海外業務之期間內於損益確認。

收購海外業務產生之商譽及所收購之可識別資產之公平值調整，乃視作該海外業務之資產及負債，並按結算日之適用匯率換算。所產生之匯兌差額於匯兌儲備確認。

借貸成本

購置、建築或生產合資格資產所產生之直接借貸成本乃撥充該等資產之部分成本。當該等資產大致上可作擬定用途或銷售時，將不再將有關借貸成本撥充資本。將有待用於合資格資產之特定借貸作短期投資所賺取之投資收入乃從可撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間於損益確認。

退休福利成本

定額供款退休福利計劃之供款，乃於僱員提供服務使彼等有權收取供款時作開支扣除。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按本期間應課稅溢利計算。應課稅溢利與損益表中所報溢利不同，乃由於前者不包括在其他年度之應課稅收入或可扣稅開支項目，並且不包括從未課稅或扣稅之收入或開支項目。貴集團之即期稅項負債乃使用於結算日實施或實際上已實施之稅率計算。

遞延稅項乃確認為財務報表資產及負債賬面值與計算應課稅溢利相應稅基差額，並以資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用臨時差額扣稅之應課稅溢利時確認。若於一宗交易中，因商譽或因業務合併以外原因首次確認其他資產及負債而引致之臨時差額既不影響應課稅溢利，亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司之投資而引致之應課稅臨時差額而確認，惟若貴集團可控制臨時差額之撥回及臨時差額未必能夠於可見將來撥回之情況除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算。遞延稅項於損益中扣除或計入損益。惟倘遞延稅項直接在權益中扣除或計入權益之情況除外，在此情況下遞延稅項亦會於權益中處理。

金融工具

當集團實體訂立金融工具之合約條文，財務資產及財務負債均須於資產負債表內確認。財務資產及財務負債初步均按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債（經損益賬以公平值計算之財務資產及財務負債除外）直接應佔之交易成本，於初步確認時加入或從財務資產或財務負債（如適用）之公平值扣除。直接應佔收購經損益賬以公平值計算之財務資產或財務負債之交易成本，即時於損益確認。

財務資產

貴集團之財務資產分類為以下四個類別其中之一，包括經損益賬以公平值計算之財務資產、貸款及應收款項、持有至到期日之投資及可供出售財務資產。所有正常購買或銷售之財務資產，按交易日之基準確認及不予確認。正常購買或銷售之財務資產是指按照市場規條或慣例須在一段期限內進行資產交付之財務資產買賣。就每類財務資產採納之會計政策載於下文。

經損益賬以公平值計算之財務資產

經損益賬以公平值計算之財務資產分為兩小類，包括持作買賣之財務資產及該等於首次確認時指定為經損益賬以公平值計算之財務資產。

倘屬於下列情況，持作買賣之財務資產以外之財務資產可於首次確認時指定為經損益賬以公平值計算：

- 有關指定可對銷或大幅度減少如不作出指定則可能產生之計量或確認不一致；或
- 財務資產為財務資產或財務負債組別或兩者之組成部分，而根據貴集團之風險管理文件或投資策略，其乃按照公平值基準管理及評估其表現，且有關分類資料會以該基準向內部提供；或
- 其為包括一項或多項內嵌式衍生工具之合約之組成部分，而香港會計準則第39號容許將全部合併合約（資產或負債）指定為經損益賬按公平值計算。

於首次確認後之每個結算日，經損益賬按公平值計算之財務資產會按公平值計量，而公平值變動則於產生之期間內直接於損益確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生財務資產。於初步確認後之每個結算日，貸款及應收款項使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。當有客觀證據顯示資產已減值，則於損益內確認減值虧損，並以資產之賬面值與按原實際利率折現其估計未來現金流量之現值兩者之差額計量。當於確認減值後發生一項事件可以客觀地與資產可收回金額增加有關，減值虧損於其後期間撥回，但以所撥回於減值日期資產之賬面值為限，不得超過該資產原未確認減值之已攤銷成本。

持有至到期日投資

持有至到期日投資屬非衍生財務資產，具固定或可釐定支付款額及固定到期日，而貴集團管理層有明確意圖及能力持有至到期日。於首次確認後各結算日，持有至到期日投資乃採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損計量。減值虧損於有客觀證據證明資產減值時在損益確認，並按首次確認時計算之該項資產賬面值與估計未來現金流量按實際利率折算之現值之間的差額計量。當投資之可收回數額增幅可客觀地與在確認減值後發生之事件聯繫，則減值虧損在其後期間撥回，惟在撥回減值當日之資產賬面值不得超過如無確認減值原有之攤銷成本，方可進行撥回。

可供出售財務資產

可供出售財務資產為非衍生項目，無論是否指定或劃分為經損益賬以公平值計算之財務資產、貸款及應收款項或持有至到期日投資。於首次確認後各結算日，可供出售財務資產按公平值計量。公平值之變動於權益確認，直至該財務資產被出售或決定被減值，屆時過往於權益確認之累計盈虧會自權益剔除，並於損益確認。可供出售財務資產之任何減值虧損於損益確認。可供出售之股本投資之減值虧損將不會於以後期間在損益撥回。就可供出售債項投資而言，倘該投資之公平值之增加客觀地與確認減值虧損後發生之事件聯繫，則其後將撥回減值虧損。

財務負債及股本

集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據合同安排之性質與財務負債及股本工具之定義分類。

股本工具乃證明集團於扣減所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合同。貴集團之財務負債一般分類為其他財務負債。就財務負債與股本工具所採納之會計政策乃載於下文。

經損益賬以公平值計算之財務負債

經損益賬以公平值計算之財務負債分為兩小類，包括持作買賣之財務負債及該等於首次確認時指定為經損益賬以公平值計算之財務負債。

倘屬於下列情況，持作買賣之財務負債以外之財務負債可於首次確認時指定為經損益賬以公平值計算：

- 有關指定可對銷或大幅度減少如不作出指定則可能產生之計量或確認不一致；或
- 財務負債為財務資產或財務負債組別或兩者之組成部分，而根據貴集團之風險管理文件或投資策略，其乃按照公平值基準管理及評估其表現，且有關分類資料會以該基準向內部提供；或
- 其為包括一項或多項內嵌式衍生工具之合約之組成部分，而香港會計準則第39號容許將全部合併合約（資產或負債）指定為經損益賬按公平值計算。

於首次確認後之每個結算日，經損益賬按公平值計算之財務負債會按公平值計量，而公平值變動則於產生之期間內直接於損益確認。

其他財務負債

其他財務負債其後以實際利率法按攤銷成本計量。

可換股貸款票據

貴公司發行之可換股貸款票據包括負債及換股期權部分，並於首次確認時各自分類為獨立項目。換股期權將以定額現金或另一項財務資產交換固定數目之 貴公司自身股本工具之方式償付。

於首次確認時，負債部分之公平值乃採用類似之不可換股負債之當時市場利率而釐定。發行可換股貸款票據所得款項與分配至負債部分(即可讓持有人將貸款票據轉換為權益之換股期權部分)公平值之差額乃列入權益內(可換股貸款票據股本儲備)。

於隨後期間，可換股貸款票據之負債部分乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部分(相等於將負債部分轉換為 貴公司普通股之期權)將繼續列作可換股貸款票據股本儲備，直至換股期權獲行使為止，於該情況下，於可換股貸款票據股本儲備呈列之結餘將轉撥至股份溢價。倘期權於屆滿日仍未獲行使，可換股貸款票據股本儲備之結餘將轉撥至保留盈利。於期權轉讓或屆滿時概無於損益確認任何損益。

涉及發行可換股貸款票據之交易成本按所得款項之分配比例分配至負債及權益部分。涉及權益部分之交易成本於權益直接扣除。涉及負債部分之交易成本列入負債部分之賬面值，並採用實際利率法於可換股貸款票據之期間內攤銷。

股本工具

貴集團旗下公司所發行之股本工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本入賬。

就購回 貴公司自身股本工具支付之代價將於權益中扣除。概無於損益中確認損益。

財務擔保合約

財務擔保合約為發出者須就指定負債人未能於到期時根據債務工具之原訂或經修訂作出還款時，向其持有人支付訂明款項作為補償之合約。 貴集團發出且並無指定為經損益賬以公平值計算之財務擔保合約，首次會以公平值減發出財務擔保合約直接應佔之交易成本確認。於首次確認後， 貴集團以下列各項之較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐訂之金額；及(ii)首次確認之金額減(如適用)根據香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷。

不再確認

若從資產收取現金流量之權利已屆滿，或財務資產已轉讓及 貴集團已將其於財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，則財務資產將被不再確認。於不再確認財務資產時，資產賬面值與已收代價及已直接於權益確認之累計損益之總和之差額，將於綜合損益表確認。

財務負債乃於相關合約所訂明之責任獲解除、取消或屆時滿不再確認。不再確認之財務負債賬面值與已收或應收代價之差額乃於綜合損益表確認。

撥備

當 貴集團因過往事件承擔現有債務，且 貴集團可能須償付該項債務時，會確認撥備。撥備按董事所作最佳估計於結算日用作償還債務之開支計量，並於出現重大影響時貼現至現值。

減值虧損(不包括商譽)

貴集團於各結算日均審閱其有形及無形資產之賬面值，以釐定該等資產是否有減值虧損跡象。倘資產之可收回金額預期將少於其賬面值，資產之賬面值降低至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則將該資產之賬面值增至經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出假設以往年度並無就該資產確認減值虧損而應釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時確認為收入。

股份付款交易

以股權結算之股份付款交易

就授予僱員之購股權而言，所獲服務之公平值乃參考所獲授購股權於授出日期之公平值釐訂，於歸屬期以直線法基準支銷，並於權益(購股權儲備)作出相應增加。

於每個結算日， 貴集團修訂其對預期最終歸屬之購股權數目之估算。估算變動之影響(如有)乃於損益賬確認，並於購股權儲備作出相應調整。

於購股權獲行使時，過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收，或於屆滿日仍未行使，過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留溢利。

就交換貨品或服務而授予供應商之購股權而言，其乃以所獲取之貨品或服務之公平值計量。貨品或服務之公平值即時確認為開支，惟貨品或服務合資格確認為資產除外。權益會作出相應調整。

以現金結算之股份付款交易

就以現金結算之股份付款交易而言， 貴集團以負債之公平值計量所購買之貨品或服務及所涉及之負債。於各結算日，負債乃以其公平值重新計量，直至負債償付為止，而公平值之任何變動則於損益賬確認。

3. 關鍵會計判斷及估計不確定性之主要來源

下列為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(全部均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)：

商譽之減值

決定商譽有否減值須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。貴集團計算使用價值時，需要估計現金產生單位預期產生之未來現金流量，以及選出合適之貼現率計算現值。

物業、廠房及設備之估計減值

根據上述會計政策，當出現顯示資產之賬面值可能無法收回之事件或變動時，貴集團會評估物業、廠房及設備項目有否減值。現金產生單位之可收回數額乃根據使用價值計算方法而釐定。該等計算方法需要運用估計。

物業、廠房及設備之估計可使用年期

管理層負責釐定物業、廠房及設備之估計可使用年期以及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近之物業、廠房及設備實際可使用年期之過往經驗而作出，並會因技術發展及競爭對手因應激烈之行業週期所作行動而有重大變化。倘可使用年期較之前之估計為短，則管理層會提高折舊開支，或將已報廢或出售之過時或非策略資產撇銷或撇減。

賬項及其他應收款項之減值虧損

貴集團對應收呆賬之政策乃根據賬項及其他應收款項可收回情況之持續評估、賬齡分析及管理層之判斷而制訂。在估計該等應收款項之最終可變現數額時，需要作出大量判斷，包括各債權人現時之信貸狀況及過往付款紀錄，並以實際利率折算估計未來現金流量之現值。倘貴集團債權人之財務狀況轉差，削弱其付款能力，則可能需要就賬項及其他應收款項額外之減值虧損。

建造合約之結果

貴集團對能否可靠估計建造合約之結果作決定，該估計乃根據對總合約收益及成本之持續預測與工程進度，並參考建築師之工作核證以及為貴集團帶來之未來經濟流量之評估而釐定。

所得稅

釐定所得稅撥備涉及對某些交易未來稅務處理的判斷。貴集團慎重評估各項交易的稅務影響，並計提相應的稅項準備。貴集團定期重新考慮此等交易的稅務處理，以及稅務法規的所有修訂。倘該等交易之最終稅項支出與初始記錄之數額不同，該差額將影響期內用以釐定上述差額之所得稅及遞延稅撥備。

4. 財務風險管理目標及政策

4.1 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保 貴集團旗下實體將能繼續持續經營業務，同時透過優化債務及股本結餘為股東爭取最大回報。 貴集團之整體策略與去年一致。

貴集團之資本架構包括負債(包括借貸及可換股票據)、現金及現金等同項目以及 貴公司權益持有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

負債比率

於結算日之負債比率如下：

	於 二零零五年 三月三十一日 千港元	於 二零零六年 三月三十一日 千港元	於 二零零七年 三月三十一日 千港元	於 二零零七年 九月三十日 千港元
負債(i)	18,605	19,105	3,504	3,155
現金及現金等同項目	(9,318)	(18,401)	(33,742)	(47,295)
負債淨額	9,287	704	(30,238)	(44,140)
權益(ii)	138,507	136,522	163,762	174,537
負債淨額對權益比率	6.7%	0.5%	不適用	不適用

(i) 負債包括長期及短期借貸以及可換股票據，詳情請分別參閱附註26及28。

(ii) 權益包括 貴集團所有資本及儲備。

4.2 金融工具

金融工具類別

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
財務資產				
經損益賬以公平值計算	-	-	-	-
持有至到期日投資	-	-	-	-
貸款及應收款項 (包括現金及現金等同項目)	191,046	179,441	185,801	223,087
可供出售財務資產	-	1	1	1
財務負債				
經損益賬以公平值計算	-	-	-	-
按攤銷成本計算	130,429	107,815	73,142	79,985

貴集團之主要金融工具包括應收賬款及其他應收款項、應付及應收關連方款項、銀行結餘及現金、應付賬款、其他應付款項、銀行借貸以及可換股票據。有關金融工具之詳情於各附註披露，而其涉及之風險及如何減低有關風險之政策則載於下文。管理層管理及監察有關風險，確保適時有效地採取適當措施。

市場風險

外幣風險管理

貴集團管理層認為 貴集團並無承受重大外幣風險。

利率風險管理

貴集團之現金流量利率風險主要涉及可變息借貸。 貴集團之政策為盡量以浮息借貸，以將公平值利率風險減至最低。

貴集團承受之財務負債利率風險詳見本附註之流動資金風險管理部分。 貴集團之現金流量利率風險主要集中於 貴集團以港元列值借貸產生之最優惠利率波動。

敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據於結算日非衍生工具承受之利率風險而釐定。可變息借貸方面，分析乃假設於結算日未償還之負債金額於全年為未償還而編製。向內部主要管理人員報告利率風險時，乃使用加減一百點子，相當於管理層評估之合理可能利率變動。

倘利率高於／低於一百點子，而所有其他變數均為不變，貴集團之溢利及股本儲備將有以下變動：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
年內／期間溢利					
減少／增加	358	200	446	99	584
年內／期間結束時					
股本儲備減少／增加	358	200	446	99	584

價格風險

貴集團管理層認為 貴集團並無承受重大價格風險。

信貸風險

於結算日，貴集團面對之最大信貸風險(因對手方未能履行責任而導致 貴集團之財務損失)為資產負債表所載各已確認金融資產之賬面值。

為減低信貸風險，貴集團管理層已委派一支負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監管程序之團隊，確保跟進收回逾期債務。此外，貴集團於每個結算日審核每項貿易負債及負債投資之可收回金額，確保對不可收回金額提撥足夠減值虧損。就此而言，貴公司董事認為 貴集團之信貸風險已大為減低。

由於有關款項均存放於良好信貸評級之銀行，故銀行結餘之信貸風險並不重大。

除存放於數間高信貸評級之銀行之流動資金之信貸風險集中外，貴集團並無任何其他重大集中信貸風險。

流動資金風險管理

董事會負上流動資金風險管理之最終責任，董事會已就 貴集團管理層之短期、中期及長期資金及流動資金管理規定建立合適流動資金風險管理架構。貴集團透過維持充裕儲備、銀行融資及儲備借貸融資、持續監察預測及實際現金流量以及配對財務資產及負債期限之情況，以管理流動資金風險。

下表詳列 貴集團財務負債之剩餘合約期限。下表乃按 貴集團可被規定付款之最早日期根據財務負債之未貼現現金流量而制訂。

	一年內 千港元	一年至五年 千港元	五年以上 千港元	總未貼現現 金流量 千港元	總賬面值 千港元
於二零零五年三月三十一日					
應付賬項	82,908	-	-	82,908	82,908
其他應付款項	28,916	-	-	28,916	28,916
銀行借貸	7,387	-	-	7,387	7,387
可換股票據	11,500	-	-	11,500	11,218
於二零零六年三月三十一日					
應付賬項	74,902	-	-	74,902	74,902
其他應付款項	13,808	-	-	13,808	13,808
銀行借貸	15,881	3,941	-	19,822	19,105
於二零零七年三月三十一日					
應付賬項	61,727	-	-	61,727	61,727
其他應付款項	7,911	-	-	7,911	7,911
銀行借貸	1,051	2,890	-	3,941	3,504
於二零零七年九月三十日					
應付賬項	69,005	-	-	69,005	69,005
其他應付款項	7,825	-	-	7,825	7,825
銀行借貸	1,051	2,365	-	3,416	3,155

金融工具之公平值

財務資產及財務負債之公平值乃按照公認定價模式(根據輸入之已貼現現金流量分析以可觀察現行市場交易之價格或利率)而釐定。

董事認為財務資料所載之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

5. 收益

貴集團於有關期間之收益分析如下：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
建築合約工程收益	403,795	460,956	447,385	209,228	311,507
銷售貨品收益	31,006	33,489	32,907	17,750	15,508
	<u>434,801</u>	<u>494,445</u>	<u>480,292</u>	<u>226,978</u>	<u>327,015</u>

6. 業務及地區分部

業務分部

為便於管理，貴集團現時分為五個經營分部：

- (a) 上蓋建築工程分部；
- (b) 打樁工程、地基工程及斜坡修護工程分部；
- (c) 專項建築工程分部，包括土木工程及電子及機械工程；
- (d) 室內裝修工程及景觀工程分部；及
- (e) 公司及其他分部，包括貴集團之投資控股，及買賣建築機器及塑膠產品。

這些分部為貴集團之主要分部資料報告基準。

有關這些業務之分部資料如下。

	上蓋 建築工程 千港元	地基工程 及斜坡 修護工程 千港元	專項 建築工程 千港元	室內裝修 工程及 景觀工程 千港元	公司 及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零七年 九月三十日止期間							
收益							
銷售予外界客戶	307,469	4,020	–	19	15,507	–	327,015
分部間銷售	–	15,843	–	34,473	–	(50,316)	–
	<u>307,469</u>	<u>19,863</u>	<u>–</u>	<u>34,492</u>	<u>15,507</u>	<u>(50,316)</u>	<u>327,015</u>
業績							
分部業績	<u>16,517</u>	<u>6,865</u>	<u>–</u>	<u>2,772</u>	<u>12,906</u>	<u>(10,603)</u>	<u>28,457</u>
未分配收益							655
未分配企業開支							(14,046)
分佔下列公司之溢利減虧損							
– 聯營公司							(768)
– 共同控制實體							(4,283)
融資成本							(143)
							<u>9,872</u>
除稅前溢利							170
所得稅							<u>10,042</u>
期間溢利							<u>281,706</u>
資產負債表							
資產							
分部資產	118,682	20,864	–	269	52,230	(2,622)	189,423
於聯營公司之權益							21,426
於共同控制實體之權益							5,026
未分配企業資產							65,831
							<u>281,706</u>
綜合資產總值							<u>281,706</u>
負債							
分部負債	79,980	12,055	–	7,338	2,341	1,041	102,755
未分配企業負債							4,414
							<u>107,169</u>
綜合負債總值							<u>107,169</u>

	上蓋 建築工程 千港元	地基工程 及斜坡 修護工程 千港元	專項 建築工程 千港元	室內裝修 工程及 景觀工程 千港元	公司 及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
其他資料							
折舊及攤銷	119	112	–	1	2,203	–	2,435
出售物業、廠房及設備 之(收益)/虧損	12	–	–	–	(1,509)	–	(1,497)
截至二零零六年 九月三十日止期間 (未經審核)							
收益							
銷售予外界客戶	175,911	19,854	1,653	11,810	17,750	–	226,978
分部間銷售	–	167	–	22,471	–	(22,638)	–
總計	175,911	20,021	1,653	34,281	17,750	(22,638)	226,978
業績							
分部業績	7,075	32,303	(1,984)	7,871	9,216	(8,345)	46,136
未分配收益							500
未分配企業開支							(39,587)
分佔下列公司之溢利減虧損							
– 聯營公司							(322)
– 共同控制實體							1,122
融資成本							(500)
除稅前溢利							7,349
所得稅開支							(511)
期間溢利							6,838
截至二零零七年 三月三十一日止年度							
收益							
銷售予外界客戶	400,745	31,466	1,653	13,521	32,907	–	480,292
分部間銷售	–	1,704	–	32,082	–	(33,786)	–
總計	400,745	33,170	1,653	45,603	32,907	(33,786)	480,292

	上蓋 建築工程 千港元	地基工程 及斜坡 修護工程 千港元	專項 建築工程 千港元	室內裝修 工程及 景觀工程 千港元	公司 及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
業績							
分部業績	43,720	46,466	(2,034)	7,672	2,014	(50)	97,788
未分配收益							6,663
未分配企業開支							(68,981)
分佔下列公司之溢利減虧損							
— 聯營公司							(3,497)
— 共同控制實體							(19,467)
融資成本							(1,007)
除稅前溢利							11,499
所得稅開支							(734)
年內溢利							10,765
資產負債表							
資產							
分部資產	100,740	15,313	—	3,697	47,505	521	167,776
於聯營公司之權益							21,039
於共同控制實體之權益							9,309
未分配企業資產							52,464
綜合資產總值							250,588
負債							
分部負債	61,390	14,043	—	3,313	2,748	—	81,494
未分配企業負債							5,332
綜合負債總值							86,826
其他資料							
資本增加	208	—	—	39	44	—	291
折舊及攤銷	225	275	—	76	4,329	—	4,905
物業、廠房及設備公平值 變動之虧損	11	—	—	—	—	—	11
就應收合約客戶款項已確認 之減值虧損	130	649	—	210	—	—	989
就應收合約客戶款項 撥回之減值虧損	(2,246)	—	—	—	—	—	(2,246)
出售物業、廠房及 設備虧損	100	33	—	32	—	—	165
出售共同控制實體虧損	—	—	111	—	—	—	111
投資物業公平值變動收益	—	—	—	—	(400)	—	(400)
出售附屬公司收益	—	—	—	(3,843)	—	—	(3,843)
長期未清償應付款項撥回	(74)	(187)	—	(110)	—	—	(371)

	上蓋 建築工程 千港元	地基工程 及斜坡 修護工程 千港元	專項 建築工程 千港元	室內裝修 工程及 景觀工程 千港元	公司 及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
截至二零零六年							
三月三十一日止年度							
收益							
銷售予外界客戶	326,263	54,535	58,671	21,487	33,489	–	494,445
分部間銷售	287	4,055	2,882	34,661	–	(41,885)	–
總計	326,550	58,590	61,553	56,148	33,489	(41,885)	494,445
業績							
分部業績	32,523	17,780	(40,795)	8,709	3,954	1,277	23,448
未分配收益							1,308
未分配企業開支							(44,877)
分佔下列公司							
之溢利減虧損							
— 聯營公司							(413)
— 共同控制實體							800
融資成本							(890)
除稅前虧損							(20,624)
所得稅開支							(369)
年內虧損							(20,993)
資產負債表							
資產							
分部資產	87,549	23,325	8,740	8,776	45,483	595	174,468
於聯營公司之權益							17,704
於共同控制實體之權益							37,621
未分配企業資產							41,829
綜合資產總值							271,622
負債							
分部負債	74,547	17,876	12,936	5,867	3,503	–	114,729
未分配企業負債							20,371
綜合負債總值							135,100

	上蓋 建築工程 千港元	地基工程 及斜坡 修護工程 千港元	專項 建築工程 千港元	室內裝修 工程及 景觀工程 千港元	公司 及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
其他資料							
資本增加	24	281	–	419	189	–	913
折舊及攤銷	465	361	14	179	4,449	–	5,468
物業、廠房及設備公平 值變動之虧損	–	–	–	58	–	–	58
就應收合約客戶款項已確認 之減值虧損	1,431	199	147	–	102	15	1,894
出售物業、廠房及 設備虧損	37	41	–	117	–	–	195
出售聯營公司虧損	–	–	–	–	619	91	710
投資物業公平值 變動收益	–	–	–	–	(400)	–	(400)
長期未清償應 付款項撇銷	(4,902)	(609)	(131)	(166)	(1,538)	–	(7,346)
截至二零零五年 三月三十一日止年度							
收益							
銷售予外界客戶	284,645	77,680	37,532	3,938	31,006	–	434,801
分部間銷售	1,380	6,830	17,955	8,044	–	(34,209)	–
總計	286,025	84,510	55,487	11,982	31,006	(34,209)	434,801
業績							
分部業績	9,308	11,946	4,781	(440)	15,154	3,771	44,520
未分配收益							1,911
未分配企業開支							(35,361)
分佔下列公司之溢利減虧損							
– 聯營公司							176
– 共同控制實體							3,602
融資成本							(870)
除稅前溢利							13,978
所得稅							520
年內溢利							14,498

	上蓋 建築工程 千港元	地基工程 及斜坡 修護工程 千港元	專項 建築工程 千港元	室內裝修 工程及 景觀工程 千港元	公司 及其他 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
資產負債表							
資產							
分部資產	107,943	26,920	14,725	3,872	32,564	525	186,549
於聯營公司之權益							10,770
於共同控制實體之權益							46,107
未分配企業資產							50,509
							<u>293,935</u>
綜合資產總值							<u>293,935</u>
負債							
分部負債	87,758	22,224	15,004	6,630	15,397	297	147,310
未分配企業負債							8,118
							<u>155,428</u>
綜合負債總值							<u>155,428</u>
其他資料							
資本增加	102	—	—	80	6,069	—	6,251
預付土地租金增加	—	—	—	—	500	—	500
折舊及攤銷	346	280	14	95	3,360	—	4,095
	<u>346</u>	<u>280</u>	<u>14</u>	<u>95</u>	<u>3,360</u>	<u>—</u>	<u>4,095</u>

分部間銷售按現行市場利率計算。

按地區劃分

貴集團之收入及資產超過90%來自香港特區之客戶及業務，因此 貴集團並無呈列其他按地區分部之分析。

7. 其他收益

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
服務費用收入來自：					
— 共同控制實體	1,716	9,630	40,366	23,709	3,401
— 聯營公司	865	125	370	138	1,708
— 獨立第三方	1,077	269	765	1,085	715
	<u>3,658</u>	<u>10,024</u>	<u>41,501</u>	<u>24,932</u>	<u>5,824</u>
銀行存款利息收入	261	908	785	371	655
投資物業租金收入	164	112	128	56	—
按經營租賃用途持有 之機器所帶來之租金收入	1,948	832	167	66	594
其他	937	1,418	1,248	314	861
	<u>6,968</u>	<u>13,294</u>	<u>43,829</u>	<u>25,739</u>	<u>7,934</u>

8. 融資成本

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
銀行貸款利息支出					
— 須於五年內悉數償還	377	754	1,007	500	143
— 無須於五年內悉數償還	—	68	—	—	—
可換股票據實際利息支出	493	68	—	—	—
	<u>870</u>	<u>890</u>	<u>1,007</u>	<u>500</u>	<u>143</u>

相關期間概無任何貸款成本撥充資本。

9. 所得稅

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
即期稅項					
— 香港	(1,331)	(43)	547	549	—
遞延稅項	811	412	187	(38)	(170)
	<u>(520)</u>	<u>369</u>	<u>734</u>	<u>511</u>	<u>(170)</u>

香港利得稅按相關期間估計應課稅溢利以稅率17.5%計算。

相關期間之稅項支出／(抵免)與綜合損益表所列溢利／(虧損)對賬如下：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>13,978</u>	<u>(20,624)</u>	<u>11,499</u>	<u>7,349</u>	<u>9,872</u>
按香港利得稅稅率17.5%					
計算之稅項	2,446	(3,610)	2,012	1,286	1,728
就稅收而言的非應課稅					
收入的稅務影響	(1,484)	(1,468)	(1,977)	(363)	(555)
就稅收而言的不可扣除開支					
的稅務影響	2,523	1,804	1,028	427	428
使用過往未經確認的稅項虧損	(2,673)	(4,480)	(5,011)	(2,600)	(2,651)
其他	<u>(1,332)</u>	<u>8,123</u>	<u>4,682</u>	<u>1,761</u>	<u>880</u>
本年度／期間稅項支出／(抵免)	<u>(520)</u>	<u>369</u>	<u>734</u>	<u>511</u>	<u>(170)</u>

10. 年／期內盈利／(虧損)

年／期內盈利／(虧損)已按開支／(抵免)於下列計算：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
物業、廠房及設備折舊	4,078	5,451	4,888	2,504	2,427
減：撥充建築合約成本之金額	<u>(2,044)</u>	<u>(3,663)</u>	<u>(3,677)</u>	<u>(1,839)</u>	<u>(1,791)</u>
	2,034	1,788	1,211	665	636
預付租賃款項攤銷	<u>17</u>	<u>17</u>	<u>17</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
折舊及攤銷總額	<u>2,051</u>	<u>1,805</u>	<u>1,228</u>	<u>673</u>	<u>644</u>

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
核數師酬金	570	590	610	300	300
出售物業、廠房及設備之 (收益)/虧損	26	195	165	97	(1,497)
出售附屬公司之收益	(92)	—	(3,843)	—	—
出售聯營公司之虧損	—	710	—	—	—
出售共同控制實體之虧損	—	—	111	—	—
物業、廠房及設備公平值 變動之(收益)/虧損	(438)	58	11	—	—
就應收合約客戶款項確認之 減值虧損	2,487	1,894	989	—	—
就應收合約客戶款項撥回之 減值虧損	—	—	(2,246)	—	—
長期未清償應付款項之撥回	—	(7,346)	(371)	—	—
期內根據經營租賃繳付之最低租金：					
租賃土地及樓宇	1,007	1,526	1,115	866	228
減：撥充建築合約成本之金額	—	(531)	(442)	(442)	—
	<u>1,007</u>	<u>995</u>	<u>673</u>	<u>424</u>	<u>228</u>
廠房及機器	1,568	7,362	3,117	3,021	548
減：撥充建築合約成本之金額	<u>(1,568)</u>	<u>(7,362)</u>	<u>(3,117)</u>	<u>(3,021)</u>	<u>(548)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>1,007</u>	<u>995</u>	<u>673</u>	<u>424</u>	<u>228</u>

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
僱員福利開支 (包括董事酬金)：					
工資及薪金	31,895	66,984	81,685	45,401	24,340
退休福利計劃供款	1,221	1,875	3,035	1,680	811
	<u>33,116</u>	<u>68,859</u>	<u>84,720</u>	<u>47,081</u>	<u>25,151</u>
減：撥充建築合約成本之金額	(22,200)	(40,635)	(23,860)	(13,221)	(13,982)
	<u>10,916</u>	<u>28,224</u>	<u>60,860</u>	<u>33,860</u>	<u>11,169</u>
確認為一項開支之服務及存貨成本	401,079	490,730	425,548	206,210	305,837
投資物業公平值變動之收益	(2,500)	(400)	(400)	—	—
	<u>(2,500)</u>	<u>(400)</u>	<u>(400)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

11. 董事酬金

已付或應付董事之酬金如下：

截至二零零七年九月三十日止期間

	袍金 千港元	薪酬及 津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
伍達亮先生	—	851	6	857
王德銘先生	—	690	6	696
呂紹誼先生	—	486	6	492
陳偉強先生	—	441	6	447
盧仲新先生	—	627	6	633
獨立非執行董事				
黃烈初先生	—	—	—	—
羅嘉偉先生	—	—	—	—
梁偉祥博士	—	—	—	—
總計	<u>—</u>	<u>3,095</u>	<u>30</u>	<u>3,125</u>

截至二零零六年九月三十日止期間

	袍金 千港元	薪酬及 津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
伍達亮先生	—	718	6	724
王德銘先生	—	556	6	562
陳錦魁先生	—	—	—	—
孫海潮先生	—	—	—	—
呂紹誼先生	—	287	6	293
陳偉強先生	—	442	6	448
盧仲新先生	—	531	6	537
非執行董事				
王憲章先生	—	—	—	—
獨立非執行董事				
黃烈初先生	—	—	—	—
羅嘉偉先生	—	—	—	—
梁偉祥博士	—	—	—	—
總計	—	2,534	30	2,564

截至二零零七年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬及 津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
伍達亮先生	—	1,435	12	1,447
王德銘先生	—	1,113	12	1,125
陳錦魁先生 (於二零零六年十一月九日辭任)	—	—	—	—
孫海潮先生 (於二零零六年十一月九日辭任)	—	—	—	—
呂紹誼先生	—	568	12	580
陳偉強先生	—	883	12	895
盧仲新先生	—	1,062	12	1,074
非執行董事				
王憲章先生 (於二零零六年八月二十九日辭任)	—	—	—	—
獨立非執行董事				
黃烈初先生	80	—	—	80
羅嘉偉先生	80	—	—	80
梁偉祥博士	80	—	—	80
總計	240	5,061	60	5,361

截至二零零六年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬及 津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
伍達亮先生	—	1,570	12	1,582
王德銘先生	—	1,233	12	1,245
陳錦魁先生	—	—	—	—
孫海潮先生	—	—	—	—
呂紹誼先生	—	730	12	742
陳偉強先生	—	883	12	895
盧仲新先生	—	1,132	12	1,144
非執行董事				
王憲章先生	—	—	—	—
獨立非執行董事				
黃烈初先生	80	—	—	80
羅嘉偉先生	80	—	—	80
梁偉祥博士	80	—	—	80
總計	240	5,548	60	5,848

截至二零零五年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪酬及 津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
伍達亮先生	—	1,424	12	1,436
王德銘先生	—	1,113	12	1,125
陳錦魁先生	—	—	—	—
孫海潮先生	—	—	—	—
呂紹誼先生	—	559	12	571
陳偉強先生	—	883	12	895
盧仲新先生	—	1,062	12	1,074
張小舒先生 (於二零零四年九月 二十日辭任)	—	—	—	—
繆建民 (於二零零五年 三月三十一日辭任)	—	200	—	200
鄭常勇先生 (二零零五年 三月三十一日辭任)	—	200	—	200
非執行董事				
王憲章先生	—	—	—	—
獨立非執行董事				
黃烈初先生	50	—	—	50
羅嘉偉先生	50	—	—	50
梁偉祥博士	50	—	—	50
總計	150	5,441	60	5,651

於有關期間，貴集團均無向董事支付任何酬金，作為加盟貴集團或於加盟時之誘金或作為離職補償。並無董事於有關期間豁免酬金。

截至二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年九月三十日止期間，直接牽涉建築業務及撥充建築合約成本之董事酬金款額分別達716,000港元、716,000港元、716,000港元及522,000港元。

上文所示之董事酬金並未計及向董事提供免租之貴集團自置物業之估計貨幣價值。於截至二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零七年九月三十日止期間，該項住宅之租值估計約為96,000港元、96,000港元、96,000港元及48,000港元。

12. 僱員薪酬

截至二零零五年、二零零六年、二零零七年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零六年及二零零七年九月三十日止期間，貴集團五名最高薪酬人士中，分別有四名、三名、四名、四名及四名為貴公司董事，彼等之酬金於上文附註11內披露。餘下人士之薪酬如下：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
薪金及其他福利	1,308	3,044	2,650	2,650	480
退休福利計劃供款	12	24	5	5	6
	<u>1,320</u>	<u>3,068</u>	<u>2,655</u>	<u>2,655</u>	<u>486</u>

彼等之薪酬介乎以下範圍：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
僱員數目					
零至1,000,000港元	-	-	-	-	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1	-	-	-
1,500,001港元至2,000,000港元	-	1	-	-	-
2,500,001港元至3,000,000港元	-	-	1	1	-
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

對主要管理人員之補償

貴公司董事認為彼等乃為貴集團唯一的主要管理人員，彼等之補償已於上文披露。

13. 每股盈利／(虧損)

貴公司普通股持有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
盈利／(虧損)					
計算每股基本盈利／(虧損)之盈利／ (虧損) 貴公司權益持有人 年內／期間應佔 溢利／(虧損))	14,176	(22,336)	9,519	5,597	10,041
股份數目(千股)					
就計算每股基本盈利／(虧損) 使用之普通股加權平均數	29,032	35,195	50,184	46,145	54,300

計算截至二零零七年三月三十一日止年度之每股盈利所用之加權平均普通股數目已根據於二零零六年六月完成之供股計入發行新股。截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度之相應普通股數目已作出追溯調整，以反映上述之供股。

截至二零零六年及二零零七年三月三十一日止年度及截至二零零六年及二零零七年九月三十日止期間，因 貴公司尚未行使之認股權證之行使價高於股份平均市價，故此並無呈列每股攤薄盈利。

14. 物業、廠房及設備

	租賃樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬及 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本或估值					
於二零零四年四月一日	1,400	12,700	8,426	1,075	23,601
添置	5,216	45	880	110	6,251
出售	–	(50)	–	(270)	(320)
收購附屬公司	–	310	92	158	560
重新估值	1,534	763	–	129	2,426
	<u>8,150</u>	<u>13,768</u>	<u>9,398</u>	<u>1,202</u>	<u>32,518</u>
於二零零五年三月三十一日	8,150	13,768	9,398	1,202	32,518
添置	–	243	203	467	913
出售	–	(36)	–	(225)	(261)
重新估值	1,550	(2,047)	–	(199)	(696)
	<u>9,700</u>	<u>11,928</u>	<u>9,601</u>	<u>1,245</u>	<u>32,474</u>
於二零零六年三月三十一日	9,700	11,928	9,601	1,245	32,474
添置	–	39	46	206	291
出售	–	(2)	–	(432)	(434)
出售附屬公司	–	(469)	(1,045)	(154)	(1,668)
重新估值	300	(1,580)	–	(195)	(1,475)
	<u>10,000</u>	<u>9,916</u>	<u>8,602</u>	<u>670</u>	<u>29,188</u>
於二零零七年三月三十一日	10,000	9,916	8,602	670	29,188
添置	–	–	10	346	356
出售	–	(2,491)	–	(36)	(2,527)
	<u>10,000</u>	<u>7,425</u>	<u>8,612</u>	<u>980</u>	<u>27,017</u>
於二零零七年九月三十日	<u>10,000</u>	<u>7,425</u>	<u>8,612</u>	<u>980</u>	<u>27,017</u>
成本分析或估值					
於二零零五年三月三十一日					
按成本	–	–	9,398	–	9,398
按估值	8,150	13,768	–	1,202	23,120
	<u>8,150</u>	<u>13,768</u>	<u>9,398</u>	<u>1,202</u>	<u>32,518</u>
於二零零六年三月三十一日					
按成本	–	–	9,601	–	9,601
按估值	9,700	11,928	–	1,245	22,873
	<u>9,700</u>	<u>11,928</u>	<u>9,601</u>	<u>1,245</u>	<u>32,474</u>
於二零零七年三月三十一日					
按成本	–	–	8,602	–	8,602
按估值	10,000	9,916	–	670	20,586
	<u>10,000</u>	<u>9,916</u>	<u>8,602</u>	<u>670</u>	<u>29,188</u>

	租賃樓宇 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬及 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零零七年九月三十日					
按成本	-	-	8,612	-	8,612
按估值	10,000	7,425	-	980	18,405
	<u>10,000</u>	<u>7,425</u>	<u>8,612</u>	<u>980</u>	<u>27,017</u>
折舊					
於二零零四年四月一日	-	-	7,015	-	7,015
年內折舊	149	2,728	722	479	4,078
收購附屬公司	-	25	5	20	50
重新估值時對銷	(149)	(2,753)	-	(499)	(3,401)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,742</u>	<u>-</u>	<u>7,742</u>
於二零零五年三月三十一日	-	-	7,742	-	7,742
年內折舊	178	3,774	735	764	5,451
重新估值時對銷	(178)	(3,774)	-	(764)	(4,716)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,477</u>	<u>-</u>	<u>8,477</u>
於二零零六年三月三十一日	-	-	8,477	-	8,477
年內折舊	242	3,763	484	399	4,888
出售附屬公司時對銷	-	(48)	(971)	(17)	(1,036)
重新估值時對銷	(242)	(3,715)	-	(382)	(4,339)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,990</u>	<u>-</u>	<u>7,990</u>
於二零零七年三月三十一日	-	-	7,990	-	7,990
期間折舊	250	1,806	164	208	2,428
	<u>250</u>	<u>1,806</u>	<u>8,154</u>	<u>208</u>	<u>10,418</u>
於二零零七年九月三十日	<u>250</u>	<u>1,806</u>	<u>8,154</u>	<u>208</u>	<u>10,418</u>
賬面值					
於二零零七年九月三十日	<u>9,750</u>	<u>5,619</u>	<u>458</u>	<u>772</u>	<u>16,599</u>
於二零零七年三月三十一日	<u>10,000</u>	<u>9,916</u>	<u>612</u>	<u>670</u>	<u>21,198</u>
於二零零六年三月三十一日	<u>9,700</u>	<u>11,928</u>	<u>1,124</u>	<u>1,245</u>	<u>23,997</u>
於二零零五年三月三十一日	<u>8,150</u>	<u>13,768</u>	<u>1,656</u>	<u>1,202</u>	<u>24,776</u>

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率折舊：

租賃樓宇：	按租期
廠房及機器：	10%
傢俬及設備：	20%
汽車：	20%

於結算日，貴集團之租賃樓宇位於香港，並根據中期租賃持有，其已予抵押以取得授予貴集團之一般銀行融資。

貴集團之租賃樓宇由與 貴集團概無關連之獨立合資格專業估值師環亞物業顧問有限公司於二零零七年三月三十一日重新估值為10,000,000港元(二零零六年：9,700,000港元；二零零五年：8,150,000港元)。環亞物業顧問有限公司就有關地區之類似物業估值擁有合適資格及近期經驗。估值乃在公開市場按交吉基準進行，並經參考可比較市場交易。重新估值之收益約542,000港元(二零零六年：1,728,000港元；二零零五年：1,683,000港元)已計入資產重估儲備內。

於二零零七年三月三十一日， 貴集團之廠房及機器經環亞物業顧問有限公司按公平市場價值進行估值計算，價值約為9,916,000港元(二零零六年：11,928,000港元；二零零五年：13,768,000港元)。而就重新估值產生之收益約2,135,000港元(二零零六年：1,785,000港元；二零零五年：3,516,000港元)及已計入資產重估儲備內而重估虧損約為58,000港元已於截至二零零六年三月三十一日止年度之綜合損益表扣除。

於二零零七年三月三十一日， 貴集團之汽車經環亞物業顧問有限公司按公平市場價值進行估值計算，價值約為670,000港元(二零零六年：1,245,000港元；二零零五年：1,202,000港元)。而就重新估值產生之收益198,000港元(二零零六年：565,000港元；二零零五年：628,000港元)及重新估值虧損約11,000港元已分別計入截至二零零七年三月三十一日止年度之資產重估儲備及綜合損益表內。

董事認為，於結算日傢俬及設備之賬面值與其公平值相若，基於所涉及之個別金額並不重大，故未有就此等資產作專業重估。

15. 預付租賃款項

於結算日， 貴集團之預付租賃款項指根據中期租約持有之香港租賃土地。租賃土地以直線法於租約餘下年期攤銷。

16. 投資物業

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
公平值				
過往結轉結餘	1,500	4,000	4,400	4,800
公平值增加	2,500	400	400	—
	<u>4,000</u>	<u>4,400</u>	<u>4,800</u>	<u>4,800</u>
已結轉結餘	<u>4,000</u>	<u>4,400</u>	<u>4,800</u>	<u>4,800</u>

於二零零七年三月三十一日， 貴集團投資物業之公平值乃根據與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師環亞物業顧問有限公司於該日進行之估值釐定。環亞物業顧問有限公司就有關地區之類似物業估值擁有合適資格及近期經驗。估值乃經參考可比較市場交易而釐定。

貴集團根據經營租賃持有以賺取租金收入之所有物業權益均以公平值模式計量，並分類及計入為投資物業。

於結算日， 貴集團之投資物業位於香港，並根據中期租賃持有，其已予抵押以取得授予 貴集團之一般銀行融資。

17. 商譽

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
成本及賬面值				
過往結轉結餘	1,943	2,308	2,308	1,943
收購附屬公司	365	—	—	—
出售附屬公司時對銷	—	—	(365)	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
已結轉結餘	<u>2,308</u>	<u>2,308</u>	<u>1,943</u>	<u>1,943</u>

業務合併所產生之商譽乃於收購時撥入預期受惠於該業務合併之現金產生單位。已分配之商譽之賬面值如下：

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
景觀				
— 迪恩茲景觀 (香港)有限公司 (單一現金產生單位)	365	365	—	—
塑膠產品買賣				
— 超達塑膠有限公司 (單一現金產生單位)	1,943	1,943	1,943	1,943
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>2,308</u>	<u>2,308</u>	<u>1,943</u>	<u>1,943</u>

買賣塑膠產品現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算，有關計算方式運用根據管理層審批涵蓋五年期之財政預算內之現金流預測及貼現率每年5%進行。超過該五年期之現金流量乃以每年7.5%之穩定增長率進行推斷，而有關增長率乃由管理層根據過往經驗及其對市場發展之預期而釐定。

18. 於聯營公司之權益

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
分佔資淨額	2,454	442	874	106
應收聯營公司款項	9,870	18,862	31,243	30,853
	12,324	19,304	32,117	30,959
減：列示於流動資產之 應收聯營公司款項	(1,554)	(1,600)	(11,078)	(9,533)
	10,770	17,704	21,039	21,426

貴集團之主要聯營公司之詳情如下：

名稱	業務 架構形式	註冊成立 及經營地點	本集團應佔之股權				主要業務
			於 二零零五年 三月三十一日	於 二零零六年 三月三十一日	於 二零零七年 三月三十一日	於 二零零七年 九月三十日	
CLJV Limited	有限責任公司	香港	50%	-	-	-	物業投資
迪恩茲景觀 (香港)有限公司	有限責任公司	香港	-	-	50%	50%	提供景觀 美化服務
迪恩茲景觀國際 (集團)有限公司	有限責任公司	香港	50%	50%	50%	50%	提供冷卻水塔水 管理處理服務
水靈國際有限公司	有限責任公司	香港	24%	-	-	-	提供景觀 美化服務
君輝發展有限公司	有限責任公司	香港	35%	35%	35%	35%	物業發展
Powerluck Properties Limited	有限責任公司	英屬維爾京群島	-	35%	35%	35%	物業發展
Hypsos Leisure Asia Limited	有限責任公司	香港	-	42.5%	42.5%	42.5%	展覽工程管理

董事認為，上表所列出之貴集團聯營公司主要影響貴集團之業績或資產。董事認為，提供其他聯營公司之詳情將導致資料過於冗長。

有關 貴集團之聯營公司之概括財務資料如下：

	於及截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	於及截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	於及截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	於及截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
總資產	26,886	79,714	196,507	203,043
總負債	27,405	78,760	196,326	204,331
收益	22,047	721	71,110	21,346
年／期內虧損	1,578	980	8,945	916

19. 於共同控制實體之權益

	於 二零零五年 三月三十一日 千港元	於 二零零六年 三月三十一日 千港元	於 二零零七年 三月三十一日 千港元	於 二零零七年 九月三十日 千港元
於共同控制實體之權益	46,107	37,621	9,309	5,026

貴集團之主要共同控制實體詳情如下：

名稱	業務架構形式	註冊成立 及經營地點	本集團應佔之股權				主要業務
			於 二零零五年 三月三十一日	於 二零零六年 三月三十一日	於 二零零七年 三月三十一日	於 二零零七年 九月三十日	
AWG-JV Limited	有限責任公司	香港	50%	50%	50%	-	地基打樁工作
Costain-China Harbour Joint Venture	非屬法團團體	香港	40%	40%	40%	40%	地基打樁工作
CCL Joint Venture	非屬法團團體	香港	33%	33%	-	-	上蓋建築工程
CHEC-CWF Limited	有限責任公司	香港	-	30%	30%	30%	公路維修
China Harbour-Transfield Joint Venture	非屬法團團體	香港	15.3%	15.3%	15.3%	15.3%	渠務改善工程
W. Hing-Kentech Joint Venture	非屬法團團體	香港	70%	70%	-	-	上蓋建築工程
MLL-CWF Joint Venture	非屬法團團體	香港	40%	40%	40%	40%	地基打樁工程
China Harbour-CWF Joint Venture	非屬法團團體	香港	49%	49%	49%	49%	地基打樁工程
珠海威望迪水務污水 處理有限公司	中外合資合營企業	中華人民共和國 (「中國」)	24%	40%	40%	40%	提供污水 處理服務
珠海威望迪水務污水 處理管理有限公司	中外合資合營企業	中華人民共和國 (「中國」)	23.4%	39%	39%	39%	提供污水處理 管理服務

董事認為，上表所列出之 貴集團共同控制實體主要影響 貴集團之業績或資產。董事認為，提供其他共同控制實體之詳情將導致資料過於冗長。

有關 貴集團之共同控制實體之概括財務資料如下：

	於及截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	於及截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	於及截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	於及截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
總資產	285,772	365,215	378,923	384,619
總負債	174,155	261,489	365,967	390,912
收益	144,088	248,398	412,994	299,129
年度(虧損)/溢利	<u>13,320</u>	<u>13,694</u>	<u>(68,134)</u>	<u>(17,394)</u>

20. 可供出售投資

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
非上市股本證券，按成本	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

附註：

- (i) 貴集團持有Wealthy Star Development Limited (一間於香港註冊成立之有限責任公司) 之已發行股本8%，該公司主要從事物業發展。於各結算日， 貴集團於Wealthy Star Development Limited之投資按成本扣除減值計量，此乃由於合理公平值估計範圍誠屬重大，致使 貴公司董事認為公平值未能可靠地計量。
- (ii) 於二零零六年及二零零七年三月三十一日以及二零零七年九月三十日，應收獲投資實體Wealthy Star Development Limited之款項分別約13,164,000港元、16,604,000港元、及17,136,000港元乃為無抵押、免息及無固定償還期。

21. 應收賬項

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
應收賬，連同賬齡分析				
0至90日	75,267	55,673	45,153	63,227
91至180日	965	743	276	25
181至365日	1,405	651	70	599
365日以上	37,261	34,783	29,715	28,196
	<u>114,898</u>	<u>91,850</u>	<u>75,214</u>	<u>92,047</u>
減：累計減值	<u>(26,505)</u>	<u>(28,712)</u>	<u>(27,333)</u>	<u>(27,831)</u>
	<u>88,393</u>	<u>63,138</u>	<u>47,881</u>	<u>64,216</u>
應收合約保留款項				
合約客戶所持之保留款項	40,017	45,319	33,606	33,753
減：累計減值	<u>(12,878)</u>	<u>(12,549)</u>	<u>(9,859)</u>	<u>(9,859)</u>
	<u>27,139</u>	<u>32,770</u>	<u>23,747</u>	<u>23,894</u>
減：分類為非流動資產之 應收合約保留款項	<u>(6,762)</u>	<u>(3,963)</u>	<u>(2,154)</u>	<u>(5,752)</u>
流動資產項下之 合約客戶所持之 保留款項(包括在應收賬中)	<u>20,377</u>	<u>28,807</u>	<u>21,593</u>	<u>18,142</u>
應收合約客戶款項	<u>22,384</u>	<u>22,608</u>	<u>25,883</u>	<u>29,038</u>
流動資產項下顯示之 應賬項總計	<u><u>131,154</u></u>	<u><u>114,553</u></u>	<u><u>95,357</u></u>	<u><u>111,396</u></u>

貴集團承建業務之放賬期均與合約客戶磋商後，始行訂定。貴集團就索取合約工程進度款項提出中期申請時，獨立建築師會就有關合約工程之價值發出證明書，而有關非保留金性質之應收賬項一般在發出證明書後30日內到期。

於合約維修／缺陷負債期間結束後到期之保留金，其放賬期乃根據有關合約年期釐定，一般而言均在合約工程實際完成日起計181日至365日內到期。

應收賬項包括應收合約客戶款項，乃 貴集團於直至當日產生之合約成本餘額加已確認溢利減已確認虧損及 貴集團於結算日就相關合約籌措之工程進度賬款：

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
直至目前所產生之合約成本				
加確認溢利減確認虧損	406,766	416,749	844,087	882,116
減：進度款項	(384,382)	(394,141)	(818,204)	(853,078)
應收合約客戶之款項	<u>22,384</u>	<u>22,608</u>	<u>25,883</u>	<u>29,038</u>

貴集團之應收賬項包括以下應收本集團之聯營公司及共同控制實體之款項屬無抵押及免息，還款期與本集團給予其他主要客戶之放賬期相約。該等應收賬項乃於有關期間進行建築合約工程時產生。

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
聯營公司	<u>—</u>	<u>3,423</u>	<u>6,087</u>	<u>1,582</u>
共同控制實體	<u>10,754</u>	<u>5,363</u>	<u>1,163</u>	<u>178</u>

22. 其他應收款項

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
預付款項、按金及				
其他應收款項	4,854	2,320	2,794	4,531
應收共同控制實體之款項	8,417	5,171	8,652	14,024
應收聯營公司之款項	1,554	1,600	11,078	9,533
應收少數股東之款項	2,428	4,607	4,463	4,463
應收一間關連公司之款項	1,895	—	—	—
	<u>19,148</u>	<u>13,698</u>	<u>26,987</u>	<u>32,551</u>

應收共同控制實體、聯營公司、少數股東及一間關連公司之款項乃屬無抵押、免息，並且無固定償還期。

23. 已抵押銀行存款及銀行結餘及現金

於結算日之已抵押銀行存款及銀行結餘主要以港元及美元計值，並以當前市場利率計息。

24. 應付賬項

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
應付賬項，連同賬齡分析				
0至90日	56,483	36,806	32,515	36,011
91日至180日	2,043	5,596	3,646	7,747
181日至365日	2,860	8,050	4,746	8,955
365日以上	21,522	24,450	20,820	16,292
	<u>82,908</u>	<u>74,902</u>	<u>61,727</u>	<u>69,005</u>
應付合約客戶款項	<u>24,268</u>	<u>26,019</u>	<u>11,856</u>	<u>25,925</u>
流動負債項下之 應付賬項總額	<u>107,176</u>	<u>100,921</u>	<u>73,583</u>	<u>94,930</u>

應付賬項包括應付合約客戶款項，乃本集團於結算日就相關合約籌措之工程進度賬款相較本集團於當日產生之合約成本之餘額加已確認溢利減已確認虧損：

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
直至目前所產生之 合約成本加確認 溢利減確認虧損	802,652	430,520	308,331	384,326
減：進度款項	<u>(826,920)</u>	<u>(456,539)</u>	<u>(320,187)</u>	<u>(410,251)</u>
應付合約客戶之款項	<u>(24,268)</u>	<u>(26,019)</u>	<u>(11,856)</u>	<u>(25,925)</u>

25. 其他應付款項

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
其他應付款項及 應計款項	5,011	4,957	4,278	4,193
應付共同控制實體之款項	6,342	7,808	2,592	2,591
應付少數股東之款項	15,106	1,043	1,041	1,041
應付聯營公司之款項	2,457	—	—	—
	<u>28,916</u>	<u>13,808</u>	<u>7,911</u>	<u>7,825</u>

應付共同控制實體、少數股東及聯營公司之款項乃屬無抵押、免息，並且無固定償還期。

26. 銀行借貸，已抵押

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
按揭貸款	—	4,305	3,504	3,155
定期貸款	—	1,620	—	—
信託收據貸款	3,680	13,116	—	—
銀行透支	3,707	64	—	—
	<u>7,387</u>	<u>19,105</u>	<u>3,504</u>	<u>3,155</u>
須按下列年期償還之賬面值：				
按要求或一年內	7,387	15,602	846	868
超過一年但不超過兩年	—	801	848	868
超過兩年但不超過五年	—	2,405	1,810	1,419
五年以上	—	297	—	—
	<u>7,387</u>	<u>19,105</u>	<u>3,504</u>	<u>3,155</u>
減：列示於流動負債內， 於一年內到期之款項	<u>(7,387)</u>	<u>(15,602)</u>	<u>(846)</u>	<u>(868)</u>
	<u>—</u>	<u>3,503</u>	<u>2,658</u>	<u>2,287</u>

於二零零七年九月三十日，按揭貸款乃以港元作單位，其加權平均實際利率為年息6.25厘。

於二零零七年九月三十日，本集團之銀行借貸及銀行信貸乃以下列各項作抵押：

- (i) 本集團位於香港之租賃土地及樓宇之法定押記，賬面值約為9,750,000港元；
- (ii) 本集團位於香港之一項投資物業之法定押記，賬面值為4,800,000港元；
- (iii) 本集團之已抵押存款約為16,675,000港元；
- (iv) 本公司就本公司若干附屬公司所獲授之銀行信貸提供之公司擔保；及
- (v) 本公司若干附屬公司提供之互相擔保。

董事認為，上述公司擔保將不會導致在日常業務過程中產生重大負債，且本公司給予之公司擔保之公平值並非重大。

27. 遞延稅項

於有關期間內確認之主要遞延稅項結餘及變動如下：

遞延稅項負債

	加速稅項折舊 千港元	重估資產 千港元	總計 千港元
於二零零四年四月一日	312	1,788	2,100
計入年內之綜合損益表	(60)	—	(60)
年內在權益賬抵免	—	(237)	(237)
於二零零五年三月三十一日	252	1,551	1,803
計入年內之綜合損益表	(392)	—	(392)
年內在權益賬扣除	—	221	221
於二零零六年三月三十一日	(140)	1,772	1,632
計入年內之綜合損益表	140	—	140
年內在權益賬扣除	—	1,040	1,040
於二零零七年三月三十一日	—	2,812	2,812
計入年內之綜合損益表	—	—	—
年內在權益賬抵免	—	(734)	(734)
於二零零七年九月三十日	—	2,078	2,078

遞延稅項資產

	稅項虧損 千港元	減速 稅項折舊 千港元	重估資產 千港元	總計 千港元
於二零零四年四月一日	2,672	14	124	2,810
計入年內之綜合損益表	(857)	(14)	—	(871)
於二零零五年三月三十一日	1,815	—	124	1,939
年內在綜合損益表扣除	(804)	—	—	(804)
於二零零六年三月三十一日	1,011	—	124	1,135
年內計入綜合損益表／(在綜合損益表扣除)	(403)	356	—	(47)
於二零零七年三月三十一日	608	356	124	1,088
在綜合損益表扣除	(2)	(37)	—	(39)
於二零零七年九月三十日	606	319	124	1,049

就資產負債表呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已予抵銷。以下為就財務報告而言之遞延稅項結餘分析：

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
遞延稅項負債	15	609	1,828	1,259
遞延稅項資產	(151)	(112)	(104)	(439)
	(136)	497	1,724	820

於二零零七年三月三十一日，本集團有未動用稅項虧損40,091,000港元可用作抵銷未來溢利。已就有關虧損確認約3,474,000港元之遞延稅項資產。並無就餘下之36,617,000港元確認遞延稅項資產，此乃由於不能確定未來溢利來源。所有未動用稅項虧損可無限期結轉。

28. 可換股票據

於二零零四年五月十二日，本公司與Grand Legend Limited及Lo Chun Yang先生就認購本金總額11,500,000港元之可換股票據訂立有條件認購協議。可換股票據由發行日期至到期日根據票據之未贖回本金額以年息率1厘計息，而到期日為發行日期起計滿十八個曆月之日（「到期日」）。認購者可於發行日期後至到期日隨時按換股價每股普通股0.20港元將票據兌換。可換股票據認購協議乃於二零零四年六月完成。於截至二零零六年三月三十一日止年度，票據已獲認購人按換股價每股0.20港元全數兌換，因此

已向認購人發行57,500,000股每股面值0.10港元之本公司新股份。所有於兌換時發行之股份在各方面與當時之本公司現有股份享有同等地位。可換股票據包括負債及權益兩個部分。權益部分於權益賬內「可換股票據儲備」一節列載。負債部分之實際年息率為5.13厘。

於二零零七年五月七日，貴公司已就認購一份可換股票據與Best Time International Limited訂立有條件認購協議，票據本金總額為15,000,000港元。票據之票息率為未償還票據本金每年1厘，有效日期由其發行日期至到期日（即票據發行日期之第二週年）。可換股票據可於其發行日期後至到期日任何時間，以每股普通股換股價1.50港元按認購人之喜好兌換為股份。於二零零七年八月二十九日，票據以本金額15,000,000港元贖回。此贖回並無產生利息支出。

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
年初／期初之負債部分	-	11,218	-	-
發行日期之負債部分	10,828	-	-	15,000
已扣除利息	493	68	-	-
已付利息	(103)	(14)	-	-
兌換可換股票據	-	(11,272)	-	-
贖回可換股票據	-	-	-	(15,000)
年終／期終之負債部分	<u>11,218</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

29. 股本

	附註	股份數目	股本 千港元
法定			
於二零零四年四月一日、 二零零五年三月三十一日及 二零零六年三月三十一日 (每股面值0.1港元之普通股)		1,000,000,000	100,000
股份合併	(b)	(900,000,000)	-
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年九月三十日 (每股面值1港元之普通股)		<u>100,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及悉數繳付			
於二零零四年四月一日及 二零零五年三月三十一日 (每股面值0.1港元之普通股)		287,500,000	28,750
於兌換可換股票據後發行股份		57,500,000	5,750
因增購一間附屬公司額外權益而發行之股份		<u>17,000,000</u>	<u>1,700</u>
於二零零六年三月三十一日及 二零零六年四月一日 (每股面值0.1港元之普通股)		362,000,000	36,200
股份合併	(b)	(325,800,000)	-
供股	(c)	<u>18,100,000</u>	<u>18,100</u>
於二零零七年三月三十一日及 二零零七年九月三十日 (每股面值1港元之普通股)		<u>54,300,000</u>	<u>54,300</u>

附註：

- (a) 於二零零五年八月三十日，本公司以每份認股權證0.2港元之發行價將5,000,000份非上市認股權證發行予Complete Success Limited，作為收購一間附屬公司額外權益之部分購買代價。認股權證以記名形式發行予Complete Success Limited，並由一份認股權證文件構成，其各自於任何方面均享有同等地位。每份認股權證均帶有以每股經調整認購價2.64港元認購本公司股本中每股面值1.00港元之股份的權利。
- (b) 根據經本公司股東於二零零六年五月二十二日舉行之本公司股東特別大會上通過之決議案，本公司已發行及未發行股本中每10股每股面值0.10港元之普通股合併為一股每股面值1.00港元之合併股份。
- (c) 於二零零六年六月，本公司完成一項供股，共發行18,100,000股每股面值1.00港元之股份，認購價為每股股份1.00港元。

30. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「計劃」），旨在激勵或獎勵對本集團有貢獻之合資格參與者，及／或使本集團可聘請及挽留對本集團及本集團持有股本權益之實體（「投資實體」）有貢獻之優質僱員及吸引人力資源。計劃之合資格參與者包括本公司、其附屬公司或投資實體之董事及僱員、本集團或投資實體之供應商及客戶、本集團或投資實體聘請之任何技術、財務及法律專業顧問，以及本集團或投資實體任何成員公司之股東或本集團或投資實體之成員公司所發行證券之持有人。計劃自二零零二年八月二十八日起生效，除非出現註銷或修訂，否則自該日起計10年有效。

因悉數行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出而尚未行使之購股權而可能須發行之股份數目上限不得超過本公司不時已發行股份總數之30%。因悉數行使根據計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出之購股權所涉及可能須發行之股份總數不得超過於二零零二年八月二十八日已發行股份總數之10%。根據計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款而已失效之購股權將不會計算入10%限額內。本公司可於股東大會上徵求股東批准更新計劃之10%限額，惟因悉數行使根據更新限額之計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出之購股權而可能發行之股份總數不得超過批准更新限額當日已發行股份總數之10%。先前根據計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（包括根據計劃或本公司任何其他購股權計劃之條款而尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權）將不會計算在更新限額內。各合資格參與者於任何12個月期間因行使所獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而已獲發行及可獲發行之股份總數不得超過已發行股份總數之1%。

根據計劃向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等之聯繫人士授出購股權時均須遵守上市規則第17.04條之規定，並須取得不涉及所授出購股權之獨立非執行董事之批准。此外，倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之聯繫人士授出購股權致使任何人士於授出日期前（包括該日）12個月期間因悉數行使已獲授及可獲授之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）而已發行及須予發行

之股份超過本公司已發行股份之0.1%及超過5,000,000港元之價值(根據各授出日期本公司股份之收市價計算),則須取得股東於股東大會上之事先批准。授出購股權之建議須於建議日期後28日內接納,承授人須支付1港元之象徵式代價。已授出購股權之行使期限乃由董事釐定,惟不得超過自購股權授出日期起計10年,仍須受計劃所載之提前終止條文所限制。除董事會另有規定外,行使購股權所附認購權前並無須持有購股權之最低限期。

購股權之行使價乃由董事釐定,惟不得少於下列之最高者:(i)本公司股份於購股權授出日期在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之每日報價表上所報之收市價;(ii)本公司股份於緊接建議授出日期前五個交易日在聯交所之每日報價表上所報之平均收市價;及(iii)本公司股份面值。

購股權並不賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

於有關期間,本公司概無授出任何購股權。於二零零七年九月三十日,並無未行使購股權。

31. 綜合現金流量報表附註

(i) 於截至二零零六年三月三十一日止年度增購附屬公司權益

於二零零五年六月二十一日,本公司之全資附屬公司Wing Hing Group (BVI) Limited (「Wing Hing BVI」)與Complete Success Limited訂立一項收購協議(「收購協議」)。據此Wing Hing BVI同意向Complete Success Limited購入CSP (HK) Limited (「CSP」)股本中四股每股面值1.00港元之CSP股份(佔CSP全部已發行股本40%)及CSP結欠Complete Success Limited之股東貸款14,063,184.68港元,總代價為14,063,188.68港元。

於訂立收購協議之前,CSP乃由Wing Hing BVI及Complete Success Limited分別持有60%及40%。CSP之主要股東Complete Success Limited乃本公司之關連人士,該項交易根據上市規則構成本公司之須予披露及關連交易。交易相關之決議案已由本公司股東於二零零五年八月二十五日舉行之股東特別大會上正式通過。

代價總額將以下列方式支付:

- (a) 3,400,000港元由Wing Hing BVI促使本公司按每股代價股份0.20港元之價格向Complete Success Limited配發及發行17,000,000股每股面值0.10港元之新股份(「代價股份」)(入賬列作繳足股款);
- (b) 1,000,000港元由Wing Hing BVI促使本公司向Complete Success Limited發行非上市認股權證;
- (c) 4,946,207.55港元由Wing Hing BVI以現金支付予Complete Success Limited; 及
- (d) 4,716,981.13港元由Wing Hing BVI以現金支付予珠海威望迪水務污水處理有限公司(「珠海威望迪」,本集團之共同控制實體),以清還Complete Success Limited結欠珠海威望迪之貸款4,716,981港元。

增購CSP權益相關之現金及現金等同項目之流出淨額分析如下：

		截至二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元
	附註	
按以下方式支付之代價總額：		
發行代價股份	(a)	3,400
發行認股權證	(b)	1,000
非現金代價總額		4,400
現金代價	(c)	4,946
現金代價	(d)	4,717
增購CSP股本權益相關之現金及 現金等同項目之流出淨額		9,663
代價總額		14,063

董事認為，CSP之資產、負債及或然負債於上述收購日期之公平值淨額微不足道。

(ii) 出售附屬公司

於二零零六年七月十三日，貴公司全資附屬公司永興聯合建築有限公司（「永興建築」）與迪恩茲景觀（香港）有限公司（「迪恩茲景觀」）訂立日期為二零零六年七月十三日之有條件認購協議，據此，永興建築同意認購42,711股迪恩茲景觀之新股份，總現金代價為93,110港元。於同日，獨立第三方Keith Jeferey Dood先生與迪恩茲景觀訂立另一份日期為二零零六年七月十三日之有條件認購協議，據此，Dood先生同意認購67,511股迪恩茲景觀之新股份，總現金代價為147,174港元。於完成上述認購協議後，永興建築於迪恩茲景觀之權益由51%減少至約50%。因此，迪恩茲景觀之業績僅綜合計算至二零零六年八月止，並於其後以貴集團之聯營公司入賬。

於二零零六年十月十八日，Wing Hing BVI與一名獨立第三方訂立買賣協議，據此，Wing Hing BVI同意出售且買方同意收購貴公司間接全資附屬公司恒邦工程有限公司（「恒邦」）之全部已發行股本，代價為1.00港元。於買賣協議完成後，貴集團於恒邦不再持有任何股本權益。

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元
已出售資產／(負債)淨值：			
物業、廠房及設備	—	—	632
應收賬項	—	—	16,026
其他應收款項	—	—	219
銀行結餘及現金	9	—	13,916
應付賬項	—	—	(16,337)
其他應付款項及應計款項	—	—	(201)
應付關連公司款項	(101)	—	—
應付聯營公司款項	—	—	(10,009)
應付少數股東款項	—	—	(2)
稅項負債	—	—	(1,156)
少數股東權益	—	—	(3,382)
	(92)	—	(294)
應佔商譽	—	—	365
解除資產重估儲備	—	—	(78)
	(92)	—	(7)
出售附屬公司收益	92	—	3,843
	—	—	3,836
支付方式：			
於聯營公司之權益	—	—	3,929
收購聯營公司新股支付之現金代價	—	—	(93)
	—	—	3,836
出售流出之現金淨額如下：			
收購聯營公司新股支付之現金代價	—	—	93
已出售之銀行結餘及現金	(9)	—	13,916
	(9)	—	14,009

(iii) 收購附屬公司

二零零五年
三月三十一日
止年度
千港元

已收購資產淨值：	
物業、廠房及設備	510
應收賬項	5,578
其他應收款項	126
銀行結餘及現金	825
應付關連公司款項	(2,717)
應付賬項	(3,813)
少數股東權益	(250)
	<u>259</u>
收購產生之商譽	456
	<u>715</u>
支付方式：	
現金	532
將於聯營公司權益重新分類為附屬公司權益	183
	<u>715</u>
收購流入之現金淨額：	
現金代價	(532)
銀行結餘及所得現金	825
	<u>293</u>

32. 經營租賃

貴集團作為承租人

於結算日，貴集團就不可撤銷經營租約之未來最低租約付款須於下列年期支付：

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
一年內	<u>112</u>	<u>391</u>	<u>28</u>	<u>84</u>

貴集團作為出租人

於結算日，貴集團就下列最低租約付款與租戶訂約：

	於二零零五年 三月三十一日 千港元	於二零零六年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 三月三十一日 千港元	於二零零七年 九月三十日 千港元
一年內	<u>56</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

33. 或然負債

- (i) 於二零零七年九月三十日，貴集團就以合約客戶為受益人之履約保證書而作出約41,502,000港元之擔保。另外，於二零零七年九月三十日，貴公司就原合約金額約為85,392,000港元之合約中共同控制實體China Harbour-CWF Joint Venture須履行之責任為有關之合約客戶作出擔保。

於二零零七年九月三十日，貴公司就授予CHEC-CWF Limited(貴集團擁有30%股本權益之共同控制實體)、君輝發展有限公司(貴集團擁有35%股本權益之聯營公司)之一般銀行融資作出分別約36,000,000港元及44,100,000港元之擔保。

於二零零七年九月三十日，貴公司就授予Wealthy Star Development Limited(貴集團擁有8%股本權益之被投資實體)作出約73,760,000港元擔保。

- (ii) 於二零零七年九月三十日，貴公司若干附屬公司按其於貴集團共同控制實體之股本權益比例向該等實體提供財務支援，以便該等實體在責任及債務到期時能夠履行有關責任及償還債務。於二零零七年九月三十日，貴集團分佔該等共同控制實體之資產虧損淨額已計入提呈之財務報表。
- (iii) 貴集團自二零零零年初起承包一項打樁工程合約，然而因該項打樁工程被斷定為不符合標準，而在二零零一年遭受合約客戶終止。於去年，合約客戶因合約工程提早終結向本集團討回貴集團已收取之5,000,000港元合約金額作為賠償金。於以往年度，合約客戶面臨法院強制性清盤，而合約客戶之臨時清盤官則要求本集團支付8,000,000港元。經考慮法律意見之後，董事認為有關索償之勝數不大，故並無就此作出撥備。
- (iv) 貴集團根據香港僱傭條例就其未來可能支付之長期服務金擁有或然負債，於二零零七年九月三十日，可能支出之最高金額為2,600,000港元。產生或然負債乃由於在結算日，多名現任僱員為貴集團服務之年期已符合僱傭條例規定有關於若干情況下終止僱用時領取長期服務金之服務年期。由於該情況不大可能導致貴集團未來有重大資源流出，因此並無就該筆可能性款項撥備。

- (v) 貴集團於二零零零年初曾承包一項打樁工程。於二零零一年，貴集團就多項額外工程在原有之合約金額以外向主要承建商索償7,000,000港元。於以往年度，主要承建商就未能履行分包工程致使其產生額外成本而申請反索償44,000,000港元。經考慮法律意見後，董事會認為貴集團對反索償有充分之抗辯理由，故毋須就此作出撥備。
- (vi) 貴集團遭受若干索償，內容有關賠償建築工人在執行合約工程時受到個人傷害。董事會認為貴集團就有關索償所引致之任何負債將可透過貴集團之保單得到補償，或認為貴集團對有關索償有充分之抗辯理由。因此，董事會相信該等索償將不會對貴集團產生任何重大不利影響，故並無就有關索償撥備。

34. 退休福利計劃

貴集團為所有香港合資格僱員設立強制性公積金計劃。計劃資產存放於受託人控制之基金，與本集團之資產分開持有。貴集團向計劃作出相關薪金之5%供款，而有關供款與僱員供款相同。截至二零零五年、二零零六年及二零零七年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零零六年及二零零七年九月三十日止期間，貴集團對計劃所作出之供款總額且於綜合損益表扣除之金額約分別為1,221,000港元、1,875,000港元、3,035,000港元、1,680,000港元及811,000港元。於二零零七年九月三十日，貴集團並無沒收供款可供抵銷未來年度應付之供款(二零零六年：無)。

35. 與關連人士之重大交易

除本財務報表其他部分所披露者，貴集團於本年度曾與若干關連人士進行以下重要交易。

		截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 附註 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止年度 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止年度 千港元
來自共同控制實體之服務費收入	(i)	(1,716)	(9,630)	(40,366)	(23,709)	(3,401)
來自聯營公司之服務費收入	(i)	(865)	(125)	(370)	(138)	(1,708)
向一間共同控制實體銷售原料	(ii)	(11,544)	(12,406)	(12,123)	(6,679)	(5,173)
向一間共同控制實體購買製成品	(ii)	16,780	18,505	18,473	10,235	9,338
已付一間共同控制實體之分包費用	(iii)	23,278	6,849	-	-	-
已收及應收共同控制實體之合約金額	(iv)	(93,804)	(3,473)	(304)	-	-
已收及應收聯營公司之合約金額	(iv)	-	-	(685)	(435)	-

附註：

- (i) 服務費收入乃就承擔之建築工程所提供之管理、諮詢服務及勞工而收取。服務費乃按回收成本基準計算。
- (ii) 銷售原料及購買製成品乃按訂約各方同意之條款進行。
- (iii) 分包費用乃按各方同意之條款計算後支付。
- (iv) 合約金額乃根據本集團所承擔之分包建築合約而收取。該等合約金額乃按訂約各方同意之條款計算。

II. 結算日後事項

- (a) 貴公司全資附屬公司CWS International Trading Limited與Liu Pui Lan女士於二零零八年一月十日訂立有條件買賣協議，據此CWS International Trading Limited同意收購及Liu Pui Lan女士同意出售銷售股份及(相當於Farrell Global Limited全部已發行股份)及銷售貸款(相當於Farrell Global Limited於上述交易完成時或其之前任何時間結欠Liu Pui Lan女士及對Liu Pui Lan女士所產生之所有責任、負債及債項)，總代價為250,000,000港元。根據上市規則，該交易構成 貴公司非常重大收購事項，並須待 貴公司股東於 貴公司之股東特別大會批准後方可作實。
- (b) 貴公司與Heart Ace Limited 於二零零八年二月二十八日訂立有條件買賣協議，據此Heart Ace Limited同意收購及 貴公司出售銷售股份(相當於 貴公司全資附屬公司Wing Hing Group (BVI) Limited全部已發行股份)及銷售貸款(相當於Wing Hing Group (BVI) Limited於上述交易完成時或其之前任何時間結欠 貴公司及對 貴公司所產生之所有責任、負債及債項)，總代價為171,000,000港元。 貴公司將出售之相關資產包括 貴公司於Wing Hing Group (BVI) Limited全部已發行股本權益；信利工程有限公司全部已發行股本、CSP (HK) Limited全部已發行股本、King Fine Development Limited已發行股本之35%、Wealthy Star Development Limited 已發行股本之8%、珠海威望迪水務污水處理管理有限公司註冊及繳足股本之39%以及珠海威望迪水務污水處理有限公司註冊及繳足股本之40%(統稱「出售資產」)。根據上市規則，該交易構成 貴公司非常重大出售事項及關連交易，並須待 貴公司獨立股東於 貴公司之股東特別大會批准後方可作實。

- (i) 出售資產於有關期間應佔之業績乃載入綜合損益表，並撇銷集團內實體交易後按合併基準呈列：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
收益	49,628	3,473	304	-	-
銷售成本	(49,429)	(3,202)	(271)	-	(6)
毛利	199	271	33	-	(6)
其他收益	123	433	265	57	-
其他收入及虧損	772	400	453	-	1,509
行政及經營開支	(1,534)	(1,028)	(1,167)	(471)	(711)
分佔聯營公司溢利減虧損	395	(1)	-	-	-
分佔共同控制 實體溢利減虧損	(3)	(5,086)	(7,133)	317	(4,533)
融資成本	-	(68)	(253)	(135)	(88)
除稅前虧損	(48)	(5,079)	(7,802)	(232)	(3,829)
所得稅	(49)	(307)	(174)	87	(165)
年內／期間虧損	(97)	(5,386)	(7,976)	(145)	(3,994)

- (ii) 出售資產於結算日應佔之資產及負債乃載入 貴集團綜合資產負債表，並撇銷集團實體間交易後按合併基準呈列：

	於 二零零五年 三月三十一日 千港元	於 二零零六年 三月三十一日 千港元	於 二零零七年 三月三十一日 千港元	於 二零零七年 九月三十日 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	21,727	21,151	19,696	15,334
預付租賃款項	709	692	675	667
投資物業	4,000	4,400	4,800	4,800
於聯營公司之權益	8,317	17,262	20,165	21,320
於共同控制實體之權益	33,632	28,546	21,414	16,880
可供出售投資	–	1	1	1
應收獲注資實體款項	–	13,164	16,604	17,136
	<u>68,385</u>	<u>85,216</u>	<u>83,355</u>	<u>76,138</u>
流動資產				
應收賬項	6,055	5,331	1,178	192
其他應收款項	246	24	31	2,031
銀行結餘及現金	231	231	746	967
	<u>6,532</u>	<u>5,586</u>	<u>1,955</u>	<u>3,190</u>
流動負債				
應付賬項	6,518	7,108	3,274	1,993
其他應付款項	91	184	189	4
應付剩餘集團款項	90,007	102,482	106,771	106,434
有抵押銀行借款	–	802	846	868
	<u>96,616</u>	<u>110,576</u>	<u>111,080</u>	<u>109,299</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	–	609	1,828	1,259
有抵押銀行借款	–	3,503	2,658	2,287
	<u>–</u>	<u>4,112</u>	<u>4,486</u>	<u>3,546</u>
負債淨額	<u>(21,699)</u>	<u>(23,886)</u>	<u>(30,256)</u>	<u>(33,517)</u>

- (iii) 出售資產於有關期間應佔之現金流量乃載入 貴集團綜合現金流量表，並撇銷集團實體間交易後按合併基準呈列：

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
經營業務					
年內／期間虧損	(97)	(5,386)	(7,976)	(145)	(3,994)
就以下項目作出調整：					
預付土地租金攤銷	17	17	17	8	8
物業、廠房及設備之折舊	2,981	4,077	4,106	2,053	2,164
投資物業公平值變動之收益	(600)	(400)	(400)	—	—
利息收入	(9)	(1)	(2)	(1)	(1)
出售物業、廠房及 設備之收益	(172)	—	—	—	(1,509)
分佔聯營公司溢利減虧損	(395)	1	—	—	—
分佔共同控制 實體溢利減虧損	3	5,086	7,132	(317)	4,534
融資成本	—	68	253	135	88
所得稅	49	307	174	(87)	165
營運資金變動前之 經營現金流量	1,777	3,769	3,304	1,646	1,455
應收賬項	(3,675)	724	4,153	4,083	986
聯營公司結餘	(8,316)	(8,946)	(2,903)	(1,631)	(1,155)
剩餘集團結餘	48,556	12,475	4,289	3,381	(337)
預付款項、按金、 其他應收款項	1,482	222	(7)	—	(2,000)
應付賬項	(3,106)	590	(3,834)	(3,943)	(1,281)
其他應付款項及應計款項	(2,663)	93	5	(184)	(185)
經營業務所得／(所用) 現金	34,055	8,927	5,007	3,352	(2,517)
已付利息	—	(68)	(253)	(135)	(88)
經營業務所得／(所用) 現金淨額	34,055	8,859	4,754	3,217	(2,605)

	截至 二零零五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零六年 九月三十日 止期間 千港元	截至 二零零七年 九月三十日 止期間 千港元
投資活動					
已收利息	9	1	2	1	1
購入物業、廠房及設備	(19,546)	-	-	-	(293)
購入投資物業	(3,400)	-	-	-	-
收購聯營公司	(4)	-	-	-	-
購入可供出售投資	-	(1)	-	-	-
墊付予獲注資實體之款項	-	(13,164)	(3,440)	(2,960)	(532)
出售物業、廠房及 設備所得款項	222	-	-	-	4,000
向共同控制集團注資	(11,350)	-	-	-	-
	<u>(34,069)</u>	<u>(13,164)</u>	<u>(3,438)</u>	<u>(2,959)</u>	<u>3,176</u>
投資活動所得／(所用)					
現金淨額	<u>(34,069)</u>	<u>(13,164)</u>	<u>(3,438)</u>	<u>(2,959)</u>	<u>3,176</u>
融資活動					
銀行借款所得款項	-	4,500	-	-	-
償還銀行借款	-	(195)	(801)	(393)	(350)
	<u>-</u>	<u>4,305</u>	<u>(801)</u>	<u>(393)</u>	<u>(350)</u>
融資活動所得／(所用)					
現金淨額	<u>-</u>	<u>4,305</u>	<u>(801)</u>	<u>(393)</u>	<u>(350)</u>
現金及現金等同項目之 增加／(減少)淨額	(14)	-	515	(135)	221
過往結轉之現金及 現金等同項目	<u>245</u>	<u>231</u>	<u>231</u>	<u>231</u>	<u>746</u>
已結轉現金及現金等同項目	<u><u>231</u></u>	<u><u>231</u></u>	<u><u>746</u></u>	<u><u>96</u></u>	<u><u>967</u></u>

III. 結算日後財務報表

貴集團並無就二零零七年九月三十日後之任何期間編製經審核綜合財務報表。

此致

香港
九龍
開源道45號
有利中心
14樓
永興國際(控股)有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
特許會計師
執業會計師
香港
謹啟

二零零八年三月二十六日

甲. 餘下集團之未經審核備考財務資料

未經審核備考綜合資產負債表

餘下集團之未經審核備考綜合資產負債表（「未經審核備考綜合資產負債表」）已根據上市規則第4.29條編製，旨在說明出售事項之影響，猶如出售事項於二零零七年三月三十一日已完成。

未經審核備考綜合資產負債表乃根據摘錄自本通函附錄二本集團於二零零七年三月三十一日之經審核綜合資產負債表而編製，並已計及有關出售事項(i)交易直接應佔且(ii)具事實支援之備考調整。

未經審核備考綜合資產負債表乃基於若干假設、估計及不明朗因素編製而成。因此，未經審核備考綜合資產負債表並非擬描述出售事項於二零零七年三月三十一日完成後餘下集團將達致之實際財務狀況。未經審核備考綜合資產負債表並非擬預測餘下集團之未來財務狀況。

未經審核備考綜合資產負債表須與本通函附錄二所載本集團歷史財務資料以及本通函所載之其他財務資料一併閱讀。未經審核備考綜合資產負債表並未慮及未經審核備考綜合資產負債表中所載組成本集團各成員公司之各自財務報表日期後之任何貿易或其他交易。

未經審核備考綜合資產負債表乃由董事編製並僅供說明之用，而基於其假設性質使然，其未必能真實反映出售事項完成後或於任何未來日期餘下集團將達致之實際財務狀況。

	本集團於 二零零七年 三月三十一日 千港元	備考調整 千港元 (附注1)	備考調整 千港元 (附注2)	備考 餘下集團 千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	21,198	(19,696)	—	1,502
預付租賃款項	675	(675)	—	—
投資物業	4,800	(4,800)	—	—
商譽	1,943	—	—	1,943
於關連公司之權益	21,039	(20,165)	—	874
於共同控制實體之權益 (附注3)	9,309	(21,414)	—	(12,105)
可供出售投資	1	(1)	—	—
應收獲注資實體款項	16,604	(16,604)	—	—
應收合約保留款項	2,154	—	—	2,154
遞延稅項資產	104	—	—	104
	<u>77,827</u>	<u>(83,355)</u>	<u>—</u>	<u>(5,528)</u>
流動資產				
應收款項	95,357	(1,178)	—	94,179
其他應收款項	26,987	(31)	—	26,956
與出售事項有關之 應收承付票	—	—	121,000	121,000
已抵押銀行存款	16,675	—	—	16,675
銀行結餘及現金	33,742	(746)	20,000 30,000 (1,530)	81,466
	<u>172,761</u>	<u>(1,955)</u>	<u>169,470</u>	<u>340,276</u>
流動負債				
應付款項	73,583	(3,274)	—	70,309
其他應付款項	7,911	(189)	—	7,722
有抵押銀行存款	846	(846)	—	—
	<u>82,340</u>	<u>(4,309)</u>	<u>—</u>	<u>78,031</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	1,828	(1,828)	—	—
有抵押銀行借款	2,658	(2,658)	—	—
	<u>4,486</u>	<u>(4,486)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
淨資產(負債)	<u>163,762</u>	<u>(76,515)</u>	<u>169,470</u>	<u>256,717</u>
資本及儲備				
股本	54,300	—	—	54,300
儲備	106,511	(76,515)	169,470	199,466
本公司權益持有人應佔權益	160,811	(76,515)	169,470	253,766
少數股東權益	2,951	—	—	2,951
權益總額	<u>163,762</u>	<u>(76,515)</u>	<u>169,470</u>	<u>256,717</u>

未經審核備考綜合資產負債表附注

1. 調整不包括於二零零七年三月三十一日已出售資產所佔資產及負債，猶如出售事項於二零零七年三月三十一日已完成。
2. 調整指代價淨額約169,470,000港元，包括(i)代價171,000,000港元及(ii)因出售事項將發生之估計開支約1,530,000港元。代價將由買方以下列方式支付：(a) 20,000,000港元已由買方於簽署買賣協議當日以現金方式支付予本公司作為訂金；(b) 30,000,000港元須由買方於完成時向本公司以現金方式支付；及(c)餘額121,000,000港元，通過發行本金分別為40,000,000港元、40,000,000港元及41,000,000港元，到期日分別為二零零八年六月三十日、二零零八年九月三十日及二零零八年十二月三十一日之3份承付票支付。

就編製未經審核備考綜合資產負債表而言，已經假設代價之現金部分約50,000,000港元及承付票本金總額121,000,000港元已由本集團收悉，及因出售事項將發生之估計開支1,530,000港元已由本集團於二零零七年三月三十一日支付，猶如出售事項於二零零七年三月三十一日已完成。進一步假設由於其到期日較短，承付票面值接近其公平值。

3. 備考餘下集團於共同控制實體之權益結餘產生信貸結餘淨額，因為於二零零七年三月三十一日，本集團為若干本集團之共同控制實體按其於該等實體股權權益比例提供財務支援擔保，以便該等實體可履行其到期義務及債務。因此，在呈列本集團截至二零零七年三月三十一日止年度財務報表時已經計及本集團於二零零七年三月三十一日分佔該等共同控制實體資產之虧絀淨額。

未經審核備考綜合損益表

餘下集團之未經審核備考綜合損益表（「未經審核備考綜合損益表」）已根據上市規則第4.29條編製，旨在說明出售事項之影響，猶如出售事項於截至二零零七年三月三十一日止年度開始時已完成。

未經審核備考綜合損益表乃根據摘錄自本通函附錄二本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度經審核綜合損益表而編製，並已計及有關出售事項(i)交易直接應佔且(ii)具事實支援之備考調整。

未經審核備考綜合損益表乃基於若干假設、估計及不明朗因素編製而成。因此，未經審核備考綜合損益表並非擬描述出售事項於截至二零零七年三月三十一日止年度開始時已完成後餘下集團將達致之實際經營業績。未經審核備考綜合損益表並非擬預測餘下集團之未來經營業績。

未經審核備考綜合損益表須與本通函附錄二所載本集團歷史財務資料以及本通函所載之其他財務資料一併閱讀。未經審核備考綜合損益表並未慮及未經審核備考綜合損益表所載組成本集團各成員公司之各自財務報表日期後之任何貿易或其他交易。

未經審核備考綜合損益表乃由董事編製並僅供說明之用，而基於其假設性質使然，其未必能真實反映出售事項於截至二零零七年三月三十一日止年度開始時或任何未來時期已完成後餘下集團將達致之經營業績。

	本集團 截至二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 (附注4)	備考調整 千港元 (附注5)	備考 餘下集團 千港元
收益	480,292	(304)	—	479,988
銷售成本	(425,548)	271	—	(425,277)
毛利	54,744	(33)	—	54,711
其他收益	43,829	(265)	—	43,564
其他收入及虧損	5,713	(453)	—	5,260
出售事項之估計收益	—	—	90,874	90,874
行政及經營開支	(68,816)	1,167	—	(67,649)
分佔聯營公司虧損	(3,497)	—	—	(3,497)
分佔共同控制實體虧損	(19,467)	7,133	—	(12,334)
融資成本	(1,007)	253	—	(754)
除稅前溢利	11,499	7,802	90,874	110,175
所得稅開支	(734)	174	—	(560)
年內溢利	<u>10,765</u>	<u>7,976</u>	<u>90,874</u>	<u>109,615</u>

未經審核備考綜合損益表附注

4. 調整不包括已出售資產於截至二零零七年三月三十一日止年度所佔收入及開支，猶如出售事項於二零零六年四月一日已完成。是項調整預期不會對餘下集團產生持續影響。
5. 調整指出售事項之估計收入約90,874,000港元，其計算乃根據(i)代價淨額約169,470,000港元（即代價171,000,000港元減出售事項將產生之估計費用約1,530,000港元）及(ii)於二零零六年三月三十一日已出售資產應佔之經調整資產淨值約78,596,000港元（即已出售資產應佔之負債淨額約23,886,000港元減結欠餘下集團款項約102,482,000港元），猶如出售事項於二零零六年四月一日已完成。是項調整預期不會對餘下集團產生持續影響。

由於已出售資產於完成時應佔資產及負債之實際賬面值可能會與編製未經審核備考綜合損益表時所用之金額有所不同，故出售事項之實際收入或虧損可能會與上述估計數額有重大差異。

未經審核備考綜合現金流量表

餘下集團之未經審核備考綜合現金流量表（「未經審核備考綜合現金流量表」）已根據上市規則第4.29條編製，旨在說明出售事項之影響，猶如出售事項於截至二零零七年三月三十一日止年度開始時已完成。

未經審核備考綜合現金流量乃根據摘錄自本通函附錄二本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度經審核綜合現金流量表而編製，並已計及有關出售事項(i)交易直接應佔及(ii)具事實支援之備考調整。

未經審核備考綜合現金流量表乃基於若干假設、估計及不明朗因素編製而成。因此，未經審核備考綜合現金流量表並非擬描述出售事項於截至二零零七年三月三十一日止年度開始時已完成後餘下集團將達致之實際現金流量。未經審核備考現金流量表並非擬預測餘下集團之未來現金流量。

未經審核備考綜合現金流量表須與本通函附錄二所載本集團歷史財務資料以及本通函所載之其他財務資料一併閱讀。未經審核備考綜合現金流量表並未慮及未經審核備考綜合現金流量表所載組成本集團各成員公司之各自財務報表日期後之任何貿易或其他交易。

未經審核備考綜合現金流量表乃由董事編製並僅供說明之用，而基於其假設性質使然，其未必能真實反映出出售事項於截至二零零七年三月三十一日止年度開始時或任何未來時期已完成後餘下集團將達致之現金流量。

	本集團 截至二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 (附注6)	備考調整 千港元 (附注7)	備考 餘下集團 千港元
經營活動				
本年度溢利／虧損	10,765	7,976	90,874	109,615
就以下項目作出調整：				
估計出售所得收益	—	—	(90,874)	(90,874)
預付租賃款項攤銷	17	(17)	—	—
物業、廠房及設備之折舊	4,888	(4,106)	—	782
出售附屬公司之收益	(3,843)	—	—	(3,843)
投資物業公平值變動				
之收益	(400)	400	—	—
物業、廠房及設備公平值				
變動之虧損	11	—	—	11
就應收合約客戶款項確認				
之減值虧損	989	—	—	989
就應收合約客戶款項撥回				
之減值虧損	(2,246)	—	—	(2,246)
利息收入	(785)	2	—	(783)
出售物業、廠房及設備				
之虧損	165	—	—	165
出售聯營公司之虧損	111	—	—	111
撥回長期未償還之				
應收款項	(371)	—	—	(371)
分佔聯營公司虧損	3,497	—	—	3,497
分佔共同控制實體虧損	19,467	(7,132)	—	12,335
融資成本	1,007	(253)	—	754
所得稅開支	734	(174)	—	560
營運資金變動前之				
經營現金流量	34,006	(3,304)	—	30,702
應收賬項	6,236	(4,153)	—	2,083
共同控制實體結餘	(3,523)	—	—	(3,523)
聯營公司結餘	(2,372)	2,903	—	531
餘下集團結餘	—	(4,289)	—	(4,289)
少數股東結餘	144	—	—	144
預付款項、按金及其他				
應收款項	(693)	7	—	(686)
應付款項	(10,630)	3,834	—	(6,796)
其他應付款及應計款項	(478)	(5)	—	(483)

	本集團 截至二零零七年 三月三十一日 止年度 千港元	備考調整 千港元 (附注6)	備考調整 千港元 (附注7)	備考 餘下集團 千港元
經營所得之現金	22,690	(5,007)	—	17,683
已付利息	(1,007)	253	—	(754)
已付香港利得稅	(48)	—	—	(48)
經營活動所得之現金淨額				
經營活動	21,635	(4,754)	—	16,881
投資活動				
代價之現金部分減因出售 事項將發生之估計開支	—	—	50,000 (1,530)	48,470
已收利息	785	(2)	—	783
已收共同控制實體股息收入	3,560	—	—	3,560
購入物業、廠房及設備	(291)	—	—	(291)
出售附屬公司	(14,009)	—	—	(14,009)
墊付予獲注資實體之款項	(3,440)	3,440	—	—
出售物業、廠房及設備 所得款項	269	—	—	269
已抵押銀行存款減少	4,269	—	—	4,269
投資活動所得／(所耗) 現金淨額	(8,857)	3,438	48,470	43,051
融資活動				
發行普通股之所得款項	18,100	—	—	18,100
償還銀行借款	(801)	801	—	—
新增信託收據貸款所得款項	24,363	—	—	24,363
償還信託收據貸款	(37,479)	—	—	(37,479)
償還定期貸款	(1,620)	—	—	(1,620)
融資活動所得現金淨額	2,563	801	—	3,364
現金及現金等同項目 增加／(減少)淨值	15,341	(515)	48,470	63,296
財政年度開始時之現金及 現金等同項目	18,401	(231)	—	18,170
財政年度結束時之現金及 現金等同項目	33,742	(746)	48,470	81,466

未經審核備考綜合現金流量表附注

6. 調整不包括已出售資產於截至二零零七年三月三十一日止年度應佔現金流量，猶如出售事項於二零零六年四月一日已完成。是項調整預期不會對餘下集團產生持續影響。
7. 調整指現金代價淨額約48,470,000港元，包括(i)代價之現金部分50,000,000港元（其中，20,000,000港元由買方於簽署買賣協議當日以現金方式支付予本公司作為訂金，及30,000,000港元須由買方於完成時向本公司以現金方式支付）及(ii)因出售事項產生之估計開支1,530,000港元。是項調整預期不會對餘下集團產生持續影響。

就編製未經審核備考綜合現金流量表而言，已經假設代價之現金部分約50,000,000港元已由本集團收悉，及因出售事項將發生之估計開支1,530,000港元已由本集團於二零零六年四月一日支付，猶如出售事項於二零零六年四月一日已完成。承付票增加乃出售附屬公司所產生之非現金項目，因此並無計入未經審核備考綜合現金流量表。

乙．有關餘下集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

以下為本公司之核數師國衛會計師事務所（英國特許會計師及香港執業會計師）發出之報告全文，以僅供載入本通函之用。誠如附錄五「備查文件」一段所述，以下會計師報告副本可供查閱。



國衛會計師事務所
Hodgson Impey Cheng

英國特許會計師
香港執業會計師

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

敬啟者：

有關餘下集團之未經審核備考財務資料之會計師報告

緒言

本所謹此就永興國際（控股）有限公司（「貴公司」）於二零零八年三月二十六日刊發有關非常重大出售事項及關連交易之通函（「本通函」）附錄三甲節「餘下集團之未經審核備考財務資料」中所載 貴公司及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）之未經審核備考財務資料（「備考財務資料」）發表報告，根據該通函， 貴公司建議出售銷售股份及銷售貸款（定義見本通函）予Heart Ace Limited。備考財務資料乃由 貴公司董事編製並僅供說明之用，以就出售事項（定義見本通函）將會如何影響所呈報之財務資料提供資料。備考財務資料之編製基準載於本通函附錄三甲節。

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照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29條之規定及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號「編製供載入投資通函之備考財務資料」編製備考財務資料。

本所之責任為，根據上市規則第4.29(7)條之規定，就備考財務資料達致意見，並向閣下報告本所之意見。本所概不會對本所先前於編撰備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告承擔任何責任，惟在此等報告發出當日本所指明之報告收件人則除外。

意見基礎

本所按照香港會計師公會所頒佈之香港投資通函呈報準則(HKSIR)第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行本所之工作。本所之工作主要包括將未經調整之財務資料與原始文件作比較、考慮支援調整之憑證，及與 貴公司董事討論備考財務資料。是項工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立核實。

本所已計劃及履行本所之工作，以取得本所認為必要之資料及解釋，從而為本所提供足夠證據，以合理確定備考財務資料已由 貴公司董事按所呈列之基準妥為編撰，有關基準與 貴集團之會計政策一致，而有關調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露之備考財務資料而言乃屬恰當。

備考財務資料根據 貴公司董事作出之判斷及假設而編製，惟僅作說明用途，因其假設性質使然，並不保證或預示任何事項將會於日後發生，亦未必能反映：

- 貴集團於二零零七年三月三十一日或以後日期之財務狀況；或
- 貴集團截至二零零七年三月三十一日止年度或以後期間之業績或現金流量。

意見

本所認為：

- a. 備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編撰；
- b. 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段之規定所披露之備考財務資料而言乃屬恰當。

此致

香港
九龍
開源道45號
有利中心
14樓
永興國際(控股)有限公司
董事會 台照

國衛會計師事務所
英國特許會計師
香港執業會計師
謹啟

二零零八年三月二十六日

1. 負債

借貸

於二零零八年一月三十一日(即本通函付印前就本負債聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無有抵押負息銀行借貸。

於二零零八年一月三十一日，本集團之銀行融資乃由下列各項支持：

- 本集團之租賃土地及樓宇及投資物業之法定押記，其全部均位於香港，總賬面值約為14,550,000；及
- 本集團約22,452,000元之已抵押存款。

或然負債

於二零零八年一月三十一日，本集團就履約保證向訂約客戶作出擔保約24,811,000港元。除上述者外，於二零零八年一月三十一日，本公司就共同控制實體China Harbour-CWF Joint Venture履行合約下之責任向訂約客戶作出約84,938,000港元之原合約金擔保。

於二零零八年一月三十一日，本集團就授予本集團共同控制實體之一般銀行融資36,000,000港元作出擔保。

於二零零八年一月三十一日，本集團就授予本集團擁有8%股本權益之被投資實體Wealthy Star Development Limited之一般銀行融資作出73,760,000港元之擔保。

本集團根據香港僱傭條例就其未來可能支付之長期服務金擁有或然負債，於二零零八年一月三十一日，可能支出之最高金額為2,700,000港元。產生或然負債乃由於在二零零八年一月三十一日，多名現任僱員為本集團服務之年期已符合僱傭條例規定有關於若干情況下終止僱用時領取長期服務金之服務年期。由於該情況不大可能導致本集團未來有重大資源流出，因此並無於本集團之財務報表就該筆可能性款項確認撥備。

於二零零八年一月三十一日營業時間結束時，本集團涉及多宗於其日常業務過程中產生之訴訟及索償，可能因而產生或然負債，有關訴訟及索償之概要載於本通函附錄五「訴訟」一段。

免責聲明

除本節所述及集團內公司間負債及一般應付貿易賬項外，於二零零八年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購合約責任或融資租約、擔保或其他重大或然負債。

2. 營運資金

經考慮內部產生資金及現時可動用之信貸融資後，董事認為於買賣協議完成後，餘下集團在並無不可預見之情況下，將有足夠營運資金應付由本通函日期起計最少12個月之目前所需。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事均就本文件所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏其他事實，致使本文件所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團證券之權益及短倉

於最後可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須知會本公司及聯交所之權益及短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或短倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益及短倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及聯交所之權益及短倉如下：

董事姓名	持有或應佔之 股份數目或短倉	權益性質		持股概 約百分比或 應佔百分比 (%)
		於受控制 公司之實益	實益擁有人	
伍達亮	15,690,069 (L)	10,772,700 (附註)	4,917,369	28.90
呂紹誼	30,600 (L)	—	30,600	0.05
王德銘	30,000 (L)	—	30,000	0.05

L：長倉

附註：

該10,772,700股股份乃以Total Success Worldwide Limited之名義登記。Total Success Worldwide Limited之全部已發行股本由陳戊寅先生（已故）、伍達亮先生（本公司主席兼董事總經理）及王德銘先生（執行董事）分別擁有約46.46%、46.46%及7.08%。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部必須通知本公司及聯交所之權益或短倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有之權益或短倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定必須列入該條例所指之登記冊內之權益或短倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則必須通知本公司及聯交所之權益或短倉。

(b) 持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短倉之人士及主要股東

據本公司董事及行政總裁所知，於最後可行日期，下列人士（本公司之董事或行政總裁除外）於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之權益或短倉或直接或間接擁有10%或以上附帶在一切情況下於餘下集團任何成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值：

股東名稱	持有或應佔之 股份數目或短倉	權益性質	持股概 約百分比或 應佔百分比 (%)
Liu Pui Lan	14,700,000 (L)	實益擁有人	21.30
陳戊寅先生(已故) (附註1)	10,772,700 (L)	於受控制公司之權益	19.84
Total Success Worldwide Limited(附註1)	10,772,700 (L)	實益擁有人	19.84
Grand Legend Limited(附註2)	10,775,081 (L)	實益擁有人	19.84
Lo Chun Yang (附註2)	10,775,081 (L)	於受控制公司之權益	19.84
Loh Siu Yin, Lulu (附註2)	10,775,081 (L)	配偶權益	19.84
Complete Success Limited(附註3)	5,681,818 (L)	實益擁有人	10.46
Li Dan Dan(附註3)	5,681,818 (L)	於受控制公司之權益	10.46

L：長倉

附註：

1. 該等股份乃以Total Success Worldwide Limited之名義登記。Total Success Worldwide Limited之已發行股本由陳戊寅(已故)、伍達亮(本公司主席兼董事總經理)及王德銘(執行董事)分別擁有約46.46%、46.46%及7.08%。
2. Grand Legend Limited之全部已發行股本由Lo Chun Yang先生擁有。Loh Siu Yin, Lulu女士為Lo Chun Yang先生之配偶。
3. Complete Success Limited之全部已發行股本由Li Dan Dan女士擁有。Complete Success Limited現時持有5,681,818份本公司之認股權證，於行使時將發行5,681,818股股份。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事及行政總裁並不知悉任何其他人士(本公司董事及行政總裁除外)於股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之權益或短倉，或直接或間接擁有10%或以上附帶在一切情況下於餘下集團任何成員公司之股東大會上投票的權利之任何類別股本面值。

於最後可行日期，概無董事為一間擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文必須向本公司及聯交所披露之股份或相關股份權益或短倉之公司之董事或僱員。

3. 重大合約

以下合約(並非於日常業務範圍內訂立之合約)乃由餘下集團之成員公司於緊接本通函日期前兩年訂立並屬於或可能屬於重大之合約：

- (i) 本公司與Sino Portal Group Limited於二零零六年三月二十一日訂立之包銷協議，內容有關按每兩股本公司股本中每股面值1.00港元之合併普通股供一股供股股份之比例進行供股；
- (ii) 由永興聯合建築有限公司與Design Landscapes International (HK) Company Limited，以及Keith Jeferey Dodd與Design Landscape International (HK) Company Limited於二零零六年七月十三日訂立之兩份認購協議。根據該兩份認購協議，永興聯合建築有限公司及Keith Jeferey Dodd分別同意認購Design Landscapes International (HK) Company Limited 42,711股及67,511股每股面值1.00港元之新股份，代價分別為93,110港元及147,174港元。於前述認購協議完成後，永興聯合建築有限公司於Design Lnadsapes International (HK) Company Limited之權益將視作由51%減至50%；

- (iii) 由Wing Hing (BVI) Limited、Skree Investments Limited及李智敏於二零零六年十月十八日訂立之買賣協議，據此，Wing Hing Group (BVI) Limited同意出售及Skree Investments Limited同意收購恒邦工程有限公司之全部已發行股本，代價1.00港元；
- (iv) 本公司與Best Time International Limited及Liu Chi Wah, Jimmy於二零零七年五月七日訂立之認購協議，內容有關Best Time International Limited認購本金總額達15,000,000港元之可換股票據；
- (v) 由CWS International Trading Limited及Leung Pui Kwan以代價150,000,000港元就買賣Charm Faith Group Limited全部已發行股本於日期為二零零七年五月二十一日訂立之買賣協議；
- (vi) CWS International Trading Company與Liu Pui Lan女士於二零零八年一月十日就以代價250,000,000港元買賣Farrell Global Limited之全部已發行股本訂立之買賣協議；及
- (vii) 買賣協議。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或有意訂立服務合約（不包括將於一年內屆滿或可於一年內由僱主終止而毋須支付補償（法定補償除外）之合約）。

5. 專家

以下為曾經作出載於本通函之意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
資產評估顧問有限公司	特許測量師
國衛會計師事務所	英國特許會計師、香港執業會計師
博大資本	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券買賣）及第6類（企業融資顧問）受規管活動之持牌法團

資產評估顧問有限公司、國衛會計師事務所及博大資本各自就本通函之刊發及以其所示之形式與涵義在本通函內轉載其函件及報告及提述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，資產評估顧問有限公司、國衛會計師事務所及博大資本均並無持有本集團任何成員公司之股權，亦無權（不論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

6. 訴訟

- (i) 本集團自二零零零年初起承包一項打樁工程合約，然而因該項打樁工程被斷定為不符合標準，而在二零零一年遭受合約客戶終止。於去年，合約客戶因合約工程提早終結向本集團討回本集團已收取之5,000,000港元合約金額作為賠償金。於以往年度，合約客戶面臨法院強制性清盤，而合約客戶之臨時清盤官則要求本集團支付8,000,000港元。經考慮法律意見之後，董事認為有關索償之勝數不大，故於二零零七年三月三十一日並無就此作出撥備。
- (ii) 本集團於二零零零年初曾承包一項打樁工程。於二零零一年，本集團就多項額外工程在原有之合約金額以外向主要承建商索償7,000,000港元。於以往年度，主要承建商就未能履行分包工程致使其產生額外成本而申請反索償44,000,000港元。在諮詢法律意見後，董事會認為本集團對反索償有充分之抗辯理由，故毋須就此作出撥備。
- (iii) 本集團遭受若干索償，內容有關賠償建築工人指稱在執行合約工程時受到個人傷害。大部分訴訟均為個人傷害索償，而當中部分仍未能計算索償金額，故訴訟索償的總額仍未能確定。董事相信，本集團就有關索償所引致之任何負債將可透過本集團之保單得到補償，或認為本集團對有關索償有充分之抗辯理由。因此，董事相信該等索償將不會對本集團產生任何重大不利影響，故並無就有關索償於本集團截至二零零七年三月三十一日之財務報表作出撥備。

除所披露者外，於最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團成員公司亦無任何尚未了結或已蒙受威脅之重大訴訟、仲裁或索償要求。

7. 重大不利變動

董事並不知悉本集團之財務及業務狀況自二零零七年三月三十一日(即本集團最近刊發經審核財務報表之日)以來有任可重大變動。

8. 競爭權益

於最後可行日期，董事及彼等各自之聯繫人士概無於直接或間接擁有與本集團業務構成或可能構成競爭之業務。

9. 其他事項

- (a) 本集團任何成員公司概無訂立任何於本通函日期仍然生效，且董事擁有重大權益並對餘下集團業務而言屬重要之合約或安排。
- (b) 於最後可行日期，資產評估顧問有限公司、國衛會計師事務所、博大資本及任何董事概無於餘下集團任何成員公司自二零零七年三月三十一日(即本集團最近刊發經審核綜合財務報表之日)以來已購入、出售或租賃，或擬購入、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。
- (c) 本公司之主要股份過戶登記總處為Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda。
- (d) 本公司之過戶辦事處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (e) 本公司之公司秘書為陳婉碧。陳小姐為香港公司秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之資深會員。
- (f) 根據上市規則第3.24條獲委任之本公司合資格會計師為顏志強。

10. 備查文件

下列文件之副本於本通函刊發日期起至二零零八年四月十四日(包括該日)止期間之營業日的正常辦公時間內於本公司之辦事處(地址為香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓)以及在股東特別大會上可供查閱：

- (a) 本公司之公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本附錄「專家」一段所述之專家書面同意書；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第23頁；
- (e) 博大資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，全文載於本通函第24至36頁；及
- (f) 信利工程集團所持物業之估值報告，其全文載於本通函附錄一；
- (g) 國衛會計師事務所編製本集團之會計師報告，其全文載於本通函附錄二；
- (h) 國衛會計師事務所就餘下集團之未經審核備考財務資料發出之會計師報告，其全文載於本通函附錄三；
- (i) 本公司截至二零零六年三月三十一日及二零零七年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報；
- (j) 本公司截至二零零七年九月三十日止六個月之中期報告；及
- (k) 本公司日期為二零零八年二月二十二日之通函。

股東特別大會通告

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED 永興國際(控股)有限公司*



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)

茲通告永興國際(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年四月十四日(星期一)上午十一時正假座香港九龍觀塘開源道45號有利中心14樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否經修訂)以下本公司決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 批准、確認及追認本公司(作為賣方)、Heart Ace Limited (作為買方)及Lo Chun Yang (作為擔保人)於二零零八年二月二十八日就以總代價171,000,000港元買賣Wing Hing Group (BVI) Limited (「目標公司」)已發行股本中8,000,000股每股面值0.04港元之普通股及目標公司結欠本公司之股東貸款訂立之有條件買賣協議(「買賣協議」)(其註有「A」字樣之副本已呈交股東特別大會，並由股東特別大會主席簡簽以資識別)，及其項下擬進行之交易；
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事在其認為就執行及實行買賣協議及其項下擬進行之交易或與此有關之事宜屬必要、權宜或適宜之情況下，作出所有有關行動及事宜，以及簽立所有有關文件。」

承董事會命
永興國際(控股)有限公司
主席
伍達亮

香港，二零零八年三月二十六日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍觀塘
開源道45號
有利中心
14樓

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均可委任一名或多於一名受委代表代其出席及投票（須受本公司之公司細則條文所規限）。受委代表毋須為本公司股東，但必須親身出席股東特別大會以代表股東。如委任超過一名受委代表，委任書須列明每名獲委任之受委代表之相關股份數目及類別。
2. 隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請閣下按印備之指示填妥及交回隨附之代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。
4. 如為股份之聯名持有人，則任何一名該等持有人均可就該等股份親身或委派受委代表在股東特別大會投票，猶如其為唯一有權投票者，惟如有多名聯名持有人親身或委派受委代表出席股東特別大會，則只有於其時出席並在本公司股東名冊上就該等股份排名首位之上述人士方有權就此投票。